

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划 (2021-2035 年)

延吉市三道湾镇人民政府

2023 年 09 月

文 本

目 录

第一章 总 则	1
第二章 现状分析与问题识别	8
第一节 区域概况	8
第二节 评估与评价	11
第三节 主要问题	12
第四节 形势与机遇	13
第三章 发展定位与目标	16
第一节 发展定位	16
第二节 发展目标	16
第四章 国土空间格局与结构	18
第一节 底线约束	18
第二节 总体格局	22
第三节 规划分区	23
第四节 空间布局	26
第五章 镇村布局与产业	29
第一节 镇村体系	29
第二节 产业发展	31
第六章 全域支撑保障体系	35
第一节 高效便捷的交通系统	35
第二节 全域均衡的公共服务	36
第三节 绿色坚韧的基础网络	39
第四节 安全韧性的防灾体系	42

第七章 历史文化与景观风貌	45
第一节 历史文化保护	45
第二节 景观风貌管控	47
第八章 国土整治与生态修复	49
第一节 国土整治	49
第二节 生态修复与环境整治	50
第三节 人居环境	52
第九章 镇区规划	54
第一节 空间结构与用地布局	54
第二节 公共服务设施	56
第三节 道路交通	58
第四节 公用设施	59
第五节 防灾减灾	62
第六节 空间形态与风貌管控	64
第七节 “四线”管控	66
第十章 统筹编制村庄	68
第一节 支边村	68
第二节 北张芝村	72
第三节 南张芝村	76
第四节 中心村	81
第十一章 近期建设与实施保障	85
第一节 加强党的领导	85
第二节 近期建设规划	85
第三节 规划保障措施	86
附 表	88
表 1 规划指标体系表	88

表 2	国土用途结构调整表	90
表 3	乡镇政府驻地国土空间规划用途结构表	91
表 4	村庄规划编制单元划分表	92
表 5	核心指标分解表	93
表 6	镇村体系规划表	94
表 7	村庄分类表	95
表 8	历史文化资源统计表	96
表 9	乡镇域生态修复和国土综合整治重大工程安排表	97
表 10	重点建设项目表	99
表 11	支边村土地利用结构调整表	100
表 12	北张芝村土地利用结构调整表	101
表 13	南张芝村土地利用结构调整表	102
表 11	中心村土地利用结构调整表	103

第一章 总则

第1条 编制目的

为深入贯彻落实中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》和中共吉林省委吉林省人民政府《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》的决策部署，推进乡村振兴战略，加强生态文明建设，保障市县规划相关部署与安排传导落实，科学有序推动三道湾镇镇村国土空间集聚开发，分类保护和综合整治，实现乡村高质量发展和高效能治理，特编制《三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035 年）》。

本规划是对《延吉市国土空间总体规划（2021-2035）》的细化落实，是对三道湾镇行政区域内国土空间保护、开发、利用、修复等工作的具体安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的法定依据。

为有效统筹乡村地区国土空间详细规划编制成果，本规划以行政村作为乡村空间资源管控的基本单位，明确国土空间用途管制规则和建设地块管控要求，为核发乡村建设规划许可提供依据。后续按需开展的村庄建设、土地整治、乡村振兴、环境提升等行动类村庄规划，应符合本规划要求。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，忠实践行习近平总书记视察吉林视察延边重要讲话重要指示精

神，深入学习贯彻习近平总书记关于全面推进乡村振兴和做好“三农”工作重要论述，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，支撑构建新发展格局，全面对接吉林省、延边州、延吉市等各级国土空间总体规划要求，以第三次全国国土调查成果为基础，严格落实耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，坚持节约优先、保护优先，优化国土空间整体布局，推动产业结构转型升级，提升城乡居民生活品质，进一步提高国土空间资源利用效益，为三道湾镇经济社会高质量发展提供空间保障。

第3条 规划原则

集约保护，绿色发展。严格资源环境底线约束，落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线；划定村庄建设边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、河湖岸线等保护范围边界；优化各类建设用地布局，引导镇村建设适度集中，加强低效闲置用地整治，促进高效绿色发展。

以人为本，提升品质。坚持以人民为中心，尊重群众意愿，结合镇村生产生活方式，优化提升公共服务体系，合理安排基础设施布局，加强风险灾害防控，提升人居环境品质，促进人与自然和谐共生，实现乡村高质量发展、高品质生活。

城乡融合，优化布局。坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，统筹优化城乡空间和资源配置，加强镇村合作，协同完善乡村服务供给，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素全方位一体化的空间保护利用秩序。

文化传承，突出特色。留住田园乡愁，深入挖掘乡镇自然生态禀赋，

充分尊重本地历史文化、地域文化和民俗文化，突出地域特色，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化，营造良好乡村文化氛围，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

上下结合，强化实施。严格落实市县规划下达的核心指标，并将本级约束性、预期性指标分解至行政村。强化规划实施的时间维度概念，统筹利用建设用地与非建设用地资源，确保近期实施可管控，同时也要为后续规划实施预留条件，提出分阶段调控要求，确保乡镇国土空间规划的可实施和城乡发展的可持续。

公众参与，开放共享。坚持开门编规划，建立全流程、多渠道的公众参与机制，广泛征求公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权；加强部门协调沟通，建立上下联动机制，提升规划操作性，确保规划能用、管用、好用。

第4条 规划依据

法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）

《中华人民共和国环境保护法》（2015 年修正）

《中华人民共和国湿地保护法》（2021 年）

《中华人民共和国水法》（2016 修正）

《中华人民共和国矿产资源法》（2009 修正）

《中华人民共和国黑土地保护法》（2022 年）

《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）

《基本农田保护条例》（2011 年修订）

《吉林省黑土地保护条例》（2022 年修订）

《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》
（2021 年）

政策文件

中共中央 国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）

《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48 号）

自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）

自然资源部《关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194 号）

自然资源部 农业农村部《关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）

自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局《关于严格耕地用途管制

有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166 号）

中共吉林省委 吉林省人民政府《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（吉发〔2019〕20 号）

吉林省自然资源厅《关于全面开展国土空间规划编制工作的通知》（吉自然资发〔2019〕9 号）

标准规范

《吉林省乡（镇）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》（2021 年 6 月）

《乡镇级国土空间总体规划数据库规范（试行）》（2023 年 6 月）

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020 年 11 月）

《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》（2021 年 6 月）

《镇规划标准》（GB50188-2007）

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）

其他相关的法律法规、政策文件、标准规范。

相关规划及数据基础

《吉林省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标

纲要》

《吉林省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

《吉林省国土空间规划（2021-2035 年）》

《延边朝鲜族自治州国民经济与社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》

《延边朝鲜族自治州国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《延吉市国民经济与社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》

《延吉市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《三道湾镇国民经济和社会发展第十四个五年规划》

第5条 规划范围与层次

镇域。涉及 5 个林场，八道林场、东沟林场、梨树林场、三道林场、屯田林场；1 个参场，9 个行政村，北张芝村、东沟村、梨树村、南张芝村、平岗村、屯田村、支边村、五道村、中心村。国土总面积为 564.01 平方千米。重点细化落实上位规划各项边界，统筹布局镇域空间，引导土地节约集约利用。

城镇开发边界。为三道湾镇城镇开发边界范围，面积 51.62 公顷。重点细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化。

行政村。城镇开发边界外北张芝村、南张芝村、支边村、中心村 4 个村庄纳入乡镇规划统筹编制，规划重点落实各类管控边界和细化用地布局，明确各类用途管控规则。东沟村、平岗村、梨树村已开展村庄规

划编制工作，已编制村庄规划和未纳入镇村统筹编制的村庄，本次规划中仅在镇域层面明确国土空间用途管制规则，建设地块管控不予考虑。

第6条 规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年。基期年为 2020 年，近期为 2025 年，远景展望至 2050 年。

第7条 强制性内容

《规划》文本中下划线标注内容为强制性内容，强制性内容修改应当按照法定程序进行。

第二章 现状分析与问题识别

第一节 区域概况

第8条 区位条件

三道湾镇隶属于延吉市，地处延吉市最北部，是延吉市、敦化市、安图县、汪清县的交界地，东与三道湾镇、朝阳川镇、汪清县百草沟镇接壤，南与小营镇、安图县石门镇相连，西与安图县明月镇毗邻，北与敦化市大石头镇、汪清县大兴沟镇交界，距离延吉市中心城区 50 公里，距离安图县城 30 公里。

第9条 自然地理条件

气候条件。三道湾镇属中温带半湿润气候区，大陆性季风特点明显，四季分明。春季干燥多风、夏季温热多雨、秋季温和凉爽、冬季漫长寒冷。5-8 月盛行东北风，常年主导风向为西北风。多年平均降水量为 550 毫米。降水量多集中在 6-9 月，冬季平均降雪日数为 22.7 天。多年平均气温 5.7°C ，历史最高气温 37.6°C ，最低气温零下 32.7°C 。全年无霜期 142 天，平均日照 2190 小时，结冰日平均达 178 天左右，冻土深度 1.6 米。

地形地貌。三道湾镇地处长白山系，哈尔巴岭支脉，主要山脉由北向南延伸，沟、山相互交织，坡陡沟窄，没有宽阔的山谷，境内最高点海拔 1054 米；最低点海拔 370 米。

河流水系。三道湾镇境内河道属朝阳和支流。流域面积 555.7 平方

千米，河流总长度 56 千米，年平均流量 0.5 立方米/秒。

第10条 经济社会条件

历史沿革。三道湾镇历史最早可追溯到清代，清光绪年间，属南岗招垦局尚义社，民国二年（1913 年），属延吉县尚义乡，民国二十五年（1936 年），属太平村，民国三十四年（1945 年），属太平区（十三区）三道村，1956 年 2 月，属八道太平区，1956 年，设三道乡，1958 年，三道乡改公社，1983 年，改为三道湾乡，1991 年，划归延吉市，1992 年，改三道湾镇。

人口条件。根据《延吉市第七次全国人口普查》，2020 年三道湾镇常住人口 2898 人，60 岁以上人口占比 41.96%，其中 65 岁以上人口占比 28.64%，老龄化现象严重。

产业经济。三道湾镇目前的主导产业包括：粮食种植、特色农作物种植、乡村旅游等，产业链发展不完善。

第11条 城乡建设情况

道路交通。省道绥东线，东西贯穿，连接三道湾镇与中心城区。省道三龙线，起点三道湾镇人民政府，终点与龙井至太阳二级公路交汇；乡道普遍路段较短，且道路质量一般，虽能联通主要区域，但仍不能完全满足日常需求；村路错综复杂不成体系，道路质量较差；镇区内一横一纵两条“十字型”主干路为骨架，自西向东一条主干路横跨朝阳河。中心城区道路等级混乱，不成体系，支路巷路密集。主要干路质量一般，支路巷路路面较为狭窄，多为水泥路面，部分道路破损严重。

公共服务。镇域公共服务设施包括 1 所小学、1 座医院，各村均配有村卫生室及村医、综合性文化服务中心、文体活动场地、便民超市，中心镇区有 1 所养老院，以及银行、农贸市场等商业设施。

公用设施。供水：三道湾镇区内采用集中供水的方式，镇区内主要供水水源为镇区西侧的 1 处供水井。三道湾镇域内其他村庄为集中供水，水源来自深水井，村庄自来水普及率达 100%；排水：五道村、中心村地处延吉市水源地五道水库上游，为保证水源地不受污染，延吉天楹公司准备污水处理桶 800 多个发放给五道村、中心村各家各户，并安排人员和车辆做到污水桶日产日清、每日更换，为百姓喝上放心水保驾护航。城镇居住区及村庄生活污水大多未经处理直接排放至沟渠田地，治污减排能力严重不足；通信：三道湾镇区现状有邮政支局一处，位于镇区中心三道湾镇委西侧。镇域内宽带全覆盖，通讯信号覆盖度 100%，满足日常需求；供热：镇区内无集中供热锅炉房，集中供暖没有形成规模，基础设施发展落后，镇区其他平房居住区及村庄无集中供热，少数居民用电供热，其余用秸秆、煤等燃烧供热，冬季采暖时，对大气环境有一定污染；燃气：镇区内设有瓶装液化气换气设施，居民生活用气主要使用瓶装液化气；环卫：镇域内现无垃圾转运站，镇区村庄均有专职环卫清扫人员，基本实现生活垃圾日产日清，部分垃圾点清扫不及时，严重影响周边环境

城乡风貌。居住区分布相对集中，现有大部分住宅为砖瓦结构，整体风貌为东北地区传统民居村落风貌。民居院落平面布置以正房为主，一般为一正一厢，房屋面宽大，宅院平面纵向长、横向短，布局以三合院为主。民居外墙为白墙、灰顶，还有部分蓝色屋顶，村容村貌整体较

好。

第12条 土地利用现状

根据第三次全国国土调查结果，通过基数转换，三道湾镇全镇国土总面积 56401.18 公顷，共计包含 13 个用地类型。其中，耕地 1447.11 公顷，占全域国土面积的 2.57%；园地 32.35 公顷，占全域国土面积的 0.06%；林地 53394.84 公顷，占全域国土面积的 94.67%；草地 298.22 公顷，占全域国土面积的 0.53%；湿地 239.92 公顷，占全域国土面积的 0.43%；农业设施建设用地 52.53 公顷，占全域国土面积的 0.09%；城乡建设用地中包含城镇用地、村庄用地，总计 337 公顷，占全域国土面积的 0.6%，其中城镇用地 80.21 公顷，村庄用地 256.78 公顷；区域基础设施用地 148.47 公顷，占全域国土面积的 0.26%；其他建设用地 29.07 公顷，占全域国土面积的 0.05%；陆地水域 293.58 公顷，占全域国土面积的 0.52%；其他土地 128.09 公顷，占全域国土面积的 0.23%。

第二节 评估与评价

第13条 土地利用总体规划实施评估

根据《延吉市土地利用总体规划（2006-2020 年）》，至 2020 年，三道湾镇耕地保有量不低于 1400 公顷，基本农田保护面积不低于 1309 公顷，建设用地规模不超过 503 公顷，城乡建设用地规模不超过 367 公顷。2020 年，三道湾镇现有耕地 1447.11 公顷，已完成划定基本农田 1088.09 公顷，永农内现状耕地占比 100%，建设用地规模 514.53 公顷，城乡建设用地规模 336.99 公顷，建设用地总量略微超标，其他各项指标均符合规划要求。

第14条 国土空间开发适宜性评价

生态保护重要区与自然地理格局保持一致。三道湾镇是一个生态功能丰富的乡镇，生态保护极重要区占比较大，达到 88.57%，涉及八道林场（三道湾）、东沟林场、梨树林场、三道林场、屯田林场等，主要以林地为主。该区域生物多样性丰富，水土保持及防风固沙功能高，但部分地区受地形影响，是生态敏感及脆弱区域，需加强生态保护与防治。。

农业生产适宜区空间沿河流呈线性分布。镇域范围内农业生产不适宜区占国土面积的 4.99%，主要为生态极重要区、陆地水域和坡度大于 25 度地块；农业生产适宜区占国土面积的 95.01%，其中中部平原区适宜种植水稻、玉米、蔬菜等粮食作物，东、西部低山丘陵区适宜种植黄桃、苹果、中药材等特色农产品。

农业生产不适宜区面积为 42036 公顷，占农业生产适宜性总面积的 74.87%，主要分布八道林场（三道湾）、东沟林场、梨树林场、三道林场、屯田林场地区，该区域山高坡陡，水土流失严重，不适宜农业生产，宜加强绿化，以生态保护为主。农业生产适宜区主要分布在坡度较低的城区周边和山沟，该区域地势平坦、光照充足，地块集中连片度高，适合农业生产。

城镇建设适宜区受自然环境影响大、占比小。全镇位于北部山区，整体地形起伏度较大大，城镇功能土地资源可利用程度不高，在避让地震断裂带、地面塌陷等因素后，城镇建设适宜区占国土面积的 46.64%。

第三节 主要问题

第15条 区位条件先天不足

三道湾镇位于延吉市最北部山区，是延吉市、敦化市、安图县、汪清县的交界地，距离延吉市中心城区 50 公里；对主要外交通仅有两条省道，道路等级较低，路面破损较为严重。从区域尺度来看三道湾镇位置较为偏僻，远离区域中心城市和市州主要通道。

第16条 社会经济发展落后

三道湾镇人口数量较少，人口流失现象严重，“七普”常住人口不足三千人，且老龄化逐年加剧，劳动力严重不足，2020 年 60 岁以上人口占比超过四成。同时，镇域位于水源地上游水源保护区内，工业、商业发展严重受限，且农药、化肥使用也受到控制，农作物产量不高，经济社会整体活力不足。

第17条 土地利用不够集约

三道湾镇建设用地总规模较少，且相对分散，但人均城乡建设用地达到 1162.83 平方米，远超国家、吉林省相关标准，镇区内、村屯内较多闲置、破败的房屋，土地利用较为粗放。

第18条 镇政府驻地结构分散

镇政府驻地位于中心村，受河流和过境交通分割情况较为严重，镇政府驻地被天然划分称多个组团，严重影响给水、污水等基础设施管线铺设。

第四节 形势与机遇

第19条 乡村振兴新形势

乡村是我国经济社会建设的重要环节，党的十九大提出乡村振兴战略以来，中共中央、国务院连续发布中央一号文件，对优先发展农业农村、全面突进乡村振兴作出系列部署，明确了“三步走”时间表，提出了城乡融合、共同富裕、质量兴农、绿色发展、文化兴盛、乡村善治、精准脱贫的实现路径。2021 年全国人大常委会表决通过《乡村振兴促进法》，以立法形式保障乡村振兴战略有效贯彻落实。2022 年 10 月，习近平总书记在党的二十大报告鲜明指出“全面推进乡村振兴”，强调“建设宜居宜业和美乡村”，为新时代新征程全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化指明了前进方向。三道湾镇必须坚决贯彻党中央部署要求，积极适应乡村振兴新形势，在新的历史条件下走出高质量建设发展新路子。

第20条 区域发展新战略

2009 年，国务院正式批复《中国图们江区域合作开发规划纲要——以长吉图为开发开放先导区》，标志着长吉图开发开放先导区建设已上升为国家战略。通过战略实施将显著提升长吉图区域对外开放水平，形成一定规模国际物流产业，产业结构明显优化，科技创新和资源环境承载能力进一步增强，基本建成新型工业基地、科技创新基地、现代物流基地和东北亚地区国际合作总部基地，成为产业基础雄厚、生态环境优良、城市功能完备、物流便捷畅通的我国东北亚乃至国内地区一个新的经济增长极和东北地区对外开放的新门户。规划提出“一廊三区”，“一廊”是指珲乌铁路沿线城镇和产业发展廊道，“三区”是指东部（中朝俄）国际合作经济区、中部长吉都市经济区、西部现代农业生态经济区。三道湾镇作为长吉图开发开放先导区节点乡镇镇，将迎来全新

发展机遇。

第21条 省市发展新部署

新时期，为加快推动全面振兴全方位振兴，吉林省全面实施“一主六双”高质量发展战略，标志着吉林振兴发展将全面进入“上升期”和“快车道”。延边州提出强化“一核、两极、多点支撑”的产业空间布局，全力推进延吉市高质量快速发展，并提出全力推进重点镇建设，按照突出重点、注重规模、提高质量、体现特色的要求，积极发展多个工业主导型、生态旅游型、历史文化型、特色农业型、商贸流通型小城镇，打造具有地域、文化、生态、民族风貌的特色镇。未来，三道湾镇应结合自身优势，主动融入区域产业发展格局，围绕生态旅游产业做优做强，不断延展产业链条，促进三产融合发展，加快构建现代绿色产业体系。

第22条 延吉发展新要求

三道湾镇是延吉市国土空间总体规划确定的生态型乡镇，位于延吉市北部乡村振兴发展圈。本次国土空间规划中，三道湾镇应落实上级要求，在产业发展上，应强化生态旅游产业发展，以旅游业为引领，促进三产融合发展；空间布局上，应处理好生活空间与生态空间的关系，避免侵占生态红线，注重环境保护；设施配套上，应强化与对外交通联系，保障乡村基础设施建设。

第三章 发展定位与目标

第一节 发展定位

第23条 发展定位

综合考虑三道湾镇的区位、自然、人文、经济、产业等现状基础，结合上位规划要求和未来发展趋势，明确三道湾镇定位为城市水源地、生态涵养区。坚持生态优先，保护好“有山皆绿、有水皆清”的生态资源，按照经济生态化、生态经济化的发展导向，大力发展人参产业，依托吉林省农业产业标准化示范种植区，逐步扩大中药材种植面积，围绕土特产品，发展原生态绿色健康食品产业，打造“三道湾”农产品品牌，建成环境优美、文化彰显的特色山水镇。

第二节 发展目标

第24条 规划目标

立足“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦，以高质量高水平建设三道湾镇为核心，以建设生态文明示范镇为目标，以乡村振兴为抓手，重点发展特色农业，强化生态屏障建设和水源地保护力度，着力优化生产力布局，着力统筹城乡发展，着力保障和改善民生，加快建设“生态、宜居、魅力”的三道湾镇。

到 2025 年，建成高品质宜居城镇。镇区完成人居环境改造工程；乡村地区美丽乡村建设基本完成，基础设施配套齐全；全域综合交通网络基本成型，形成联系乡镇内部及周边地区的交通骨架；生态环境进一步提升，生态保护能力进一步加强。

到 2035 年，建成延吉市“双色旅游”特色小镇。产业体系不断完善，产业转型取得显著成效，乡村旅游业、特色农业形成规模，生态环境治理手段逐步成熟，成为多元包容、生活便捷、绿色生态的宜居小镇；形成和谐、开放、协调、富有竞争力和可持续发展的美丽国土空间，区域地位显著提升。

到 2035 年(远期)，综合发展实力不断提高，建成功能完善、生活宜居、生态优美、产业绿色的可持续发展的延吉市市北部山区生态文明示范镇。

第25条 指标体系

牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，在资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价的基础上，从推进生态文明建设、加快转变国土开发利用方式、全面提高国土开发质量和效率出发，做优增量，盘活存量，注重内涵提升、开发提质。规划按照底线管控、结构效率、生活品质三个方面，形成 26 项国土空间开发保护指标，包括 6 个约束性指标，20 个预期性指标。具体内容详见附表 1。

第四章 国土空间格局与结构

第一节 底线约束

第26条 落实三条控制线

耕地和永久基本农田。落实延吉市国土空间总体规划“三区三线”划定成果，规划至2035年，三道湾镇耕地保护目标面积1435.24公顷；永久基本农田保护任务1088.09公顷，全镇永久基本农田主要分布在南部地势平坦地区和河谷区域。

专栏 1：耕地和永久基本农田保护红线管理规则
1. 严格落实永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田现状种植粮食作物的，继续保持不变。现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，可以维持不变，也可以结合国家和地方种粮补贴有关政策引导向种植粮食作物调整。种植粮食作物的情形包括在耕地上每年至少种植一季粮食作物和符合国土调查的耕地认定标准，采取粮食与非粮食作物间作、轮作、套种的土地利用方式。 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。 2. 严格管控一般耕地转为其他农用地。永久基本农田以外的耕地为一般耕地。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮。不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上，明确实施位置，带位置下达退耕任务。不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上明确实施位置。未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。确需在耕地上建设农田防护林的，应当符合农田防护林建设相关标准。建成后，达到国土调查分类标准并变更为林地的，应当从耕地面积中扣除。严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。确需使用的应经批准并符合相关标准。

生态保护红线。落实延吉市国土空间总体规划“三区三线”划定成果，三道湾镇生态保护红线面积1072.23公顷，主要分布在北部丘陵地

区，生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

专栏 2：生态保护红线人为活动管控规则
1. 管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。
2. 原住民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施。
3. 经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。
4. 按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。
5. 不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。
6. 必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。
7. 因国家重大能源资源安全需要开展的战略性能源资源勘查，公益性自然资源调查和地质勘查。
8. 依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。
9. 法律法规规定允许的其他人为活动。

城镇开发边界。落实延吉市国土空间总体规划“三区三线”划定成果，三道湾镇共划定城镇开发边界 51.62 公顷，主要集中在中心镇区和春兴村。

专栏 3：城镇开发边界管理规则
1. 加强城镇开发边界外空间准入管理。原则上除军事、监教、宗教、殡葬等特殊用地外，主要用于安排农业生产、乡村振兴、生态保护和交通、能源、水利、通信等基础设施所需的建设用地。经论证确有必要的可以安排少量有特殊选址要求或邻避效应、确需布局在城镇开发边界外的城镇基础和旅施、公共服务设施建设用地，以及受资源条件约束的矿山等产业用地。
2. 新增城市建设项目原则上应在城镇开发边界内进行布局和建设，重点优化建设用地功能结构，提高建设品质，鼓励存量更新改造，实现建设用地集约高效利用。城镇开发边界内合理安排新增城镇建设用地时序，合理调控建设时序。

第27条 严守资源利用底线

严守耕地保护红线，实施耕地“三位一体”保护。执行最严格的耕地保护制度，强化粮食基本保障能力，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，加强耕地种植用途管控，耕地主要用于水稻、玉米、杂粮杂豆、马铃薯等粮食作物，花生、向日葵、蓖麻籽等油料，甜菜等糖类，蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产；严格落实耕地占补平衡，实施耕地年度进出平衡，确保耕地总量不减少、质量不降低，实施耕地“进出平衡”，对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”；推动高标准农田建设，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田；开展黑土地保护综合治理试点，逐步扩大重金属污染耕地治理，全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用，推广保护性耕作技术，充分调动农民保护黑土地积极性，保护好黑土地这一“耕地中的大熊猫”；鼓励农用地空间复合利用，通过农渔、林水、林畜、空间分层栽培等形式的立体混种模式，形成绿色循环生态链，促进农业绿色发展。

强化水资源保护，提升水资源利用效率。落实朝阳河、五道水库河湖管理范围，严格保护河流、湖泊常水位线，不在常水位线内开展其他土地利用活动；**重点保护五道水库生活饮用水市级水源保护区，五道水库饮用水水源保护区 594.84 平方千米，其中一级保护区 20.84 平方千米、二级保护区 563.74 平方千米、准保护区 10.27 平方千米。**提升水环境质量，完善镇村污水收集处理系统，并适度提高污水排放标准；严格控制治理农业农村面源污染，严格落实延吉市畜禽养殖禁养区划定范围，加强规模养殖环境监管；推进水利基础设施建设，完善农村集中供水工程，保障城乡供水安全；加大防洪堤坝建设，减少水力侵蚀对农业生产影响。

严格用途管制，加强林草资源综合利用。全面落实天然林保护责任，禁止天然林商业性采伐，严格控制天然林地转为其他用途，除国防建设、国家重大工程项目建设特殊需要外，禁止占用保护重点区域的天然林地；在不破坏地表植被、不影响生物多样性保护前提下，可在梨树沟村、朝阳河北部等区域天然林地适度发展生态旅游、休闲康养、特色种植等产业。公益林的经营管理遵循“生态优先、严格保护，分类管理、责权统一，科学经营、合理利用”的原则，以提高森林质量和生态服务功能为目标，通过科学经营，推进梨树沟村、朝阳河北部、五道水库水源保护区等重点区域公益林形成高效、稳定和可持续的森林生态系统；严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用省级公益林地，确需使用的按照相关政策要求履行审批手续。加强森林抚育和林地质量提升，北部梨树林场区域开展森林抚育，三道湾西部开展植被恢复，提升北部森林涵养水源、水土保持、生物多样性维护功能；在生态保护允许条件下，开展山林旅游、山林康养等服务产业，鼓励探索林下经济，发展林药、林菜、林果、林菌等林下产业。

重点保护湿地资源，严禁占用自然湿地。重点保护境内朝阳河沿岸滩涂湿地；禁止擅自征收、占用重要湿地，禁止开（围）垦、排干自然湿地，禁止填埋自然湿地，擅自采砂、采矿、取土，禁止向湿地超标排放污染物；经批准征占、占用湿地并转为其他用途的，按照“先补后占、占补平衡”的原则，确保湿地面积不减少，生态功能不降低；积极开展湿地恢复，不断扩大湿地保护重点工程建设，进行湿地恢复和富营养化治理，减缓湿地退化，进一步保护和恢复湿地生态系统。

全面推进绿色矿业发展，保障矿产资源可持续利用。提高矿产资源开发利用水平，加强矿产资源整合力度，确立核心矿山企业作用，引导

和促进矿山企业坚持向规模化生产、集约化经营的方向发展，按照矿区环境生态化、开采方式科学化、资源利用高效化、管理信息数字化、矿区社区和谐化的绿色矿山的建设发展理念，推进全市绿色矿山建设。规划期内，主要矿山“三率”水平不低于全省平均水平。

第二节 总体格局

第28条 国土空间开发保护格局

以区域自然地理格局为基础，结合国土空间开发适宜性评价、灾害风险评估、规划实施评估等成果，强化三条控制线的底线约束，落实规划目标与定位，统筹“三生”空间，构建“一心、一轴、两点，一带、一廊、三区”的国土空间开发保护总体格局。

专栏 4：国土空间总体格局	
保护格局	建设指引
一心	三道湾镇中心镇区，重点打造服务全域的社会经济和综合服务区中心。
一轴	城乡综合发展轴，是以省道绥东线、延三公路为基础，向南直通延吉市中心城区，向北联系汪清县城，向西联系安图县城，是三道湾镇城乡发展建设主要轴线。
两点	东沟村、支边村两个重点发展的中心村。
一带	乡村旅游发展带，依托乡道 157，串联镇域西部村庄，以“一园三馆”红色文化教育基地为中心，以绿色农产品生产加工体验为特色，打造三道湾镇乡村旅游发展带。
一廊	朝阳河生态廊道。保护朝阳河流域水环境质量和水生态安全，按照流域上游下游、岸上岸下系统保护修复的要求，开展河流岸线治理和河道疏浚，清理周边污染源，围绕朝阳河主河道和主要支流，打造良好的水生态、水岸线和水环境。
三区	生态山林保育区：以现状国有林场为基础，重点保护镇域森林资源，对低郁闭度、低效林地补植更新、封山育林，巩固延吉市北部生态屏障建设。适度发展林下经济，以特色农产品种植和生态旅游发展为重点，提高林地空间综合利用效率。 城乡融合发展区：以中心镇区为核心，辐射带动中心村、一般村的全面发展。应充分发挥中心镇区的辐射带动作用，优化产业布局，补齐服务要素短板、提升服务品质，加强对村庄的服务延伸，促进城乡一体化发展。 水源涵养保护区：以五道村为重点，加强自然环境治理，采取森林保护与抚育、湿地修复等手段，增加水源地植被覆盖，加强污染防治设施建设。

第三节 规划分区

在县域国土空间规划基本分区的基础上，优化规划分区布局。按照划定的规划分区，确定各规划分区国土空间功能导向和主要用途方向。统筹生态、农业、城镇等功能空间，以国土空间的保护与保留、开发与利用两大管控属性为基础，合理配置空间资源。

第29条 生态保护区

将生态保护红线范围划定为生态保护区，面积 50505.98 公顷，占镇域国土面积的 89.55%。

国土空间用途准入。生态保护红线内在符合法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

国土空间用途退出。不符合生态保护区用途准入规则的农业生产用地应逐步有序退出并恢复生态用途；不符合生态保护区用途准入规则的非农活动或建设用地，应逐步退出并恢复生态用途，退出前，严禁扩大规模，并严格控制活动强度，可能产生污水、废弃、垃圾、固体废弃物及其他可能危害生态系统功能的，应限期强制退出；鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。

第30条 生态控制区

将生态保护红线外的生态功能重要区和公益林、水源保护区、山体、河流、湿地等划定为生态控制区，面积 1862.91 公顷，占镇域国土面积的 3.30%。

国土空间用途准入。鼓励依据相关规划，按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能。在不涉及林地、水域和天然牧草地的前提下，经评估有利于提升生态功能的，可依据国土空间规划或其他相关规划开展土地整治新增耕地。严控新增建设占用生态控制区，建设用途准入应符合国土空间规划和其他相关规划，必要的配套设施建设、符合区域功能定位的旅游服务设施、道路交通基础设施、水利市政基础设施、公益性设施以及其他必要的特殊设施建设必须占用的，需做好选址论证，严格控制开发强度。

国土空间用途退出。生态控制区内原有的各种不符合生态保护要求、防洪安全的生产、开发活动应当逐步退出，并进行生态修复。对于违法建设和经评估对生态保护存在不利影响的，应当逐步退出；对于历史形成的合法现状建设用地，经评估对生态环境无影响的，可予以保留，但不得随意改变用途或进行改扩建。

第31条 农田保护区

将永久基本农田保护范围划为农田保护区，面积 1087.52 公顷，占市域国土面积的 1.93%。

国土空间用途准入。农田保护区内鼓励依据国土空间规划、高标准农田建设规划等相关规划开展高标准农田建设、永久基本农田集中连片整治、即可恢复属性地类耕地功能恢复等整治活动，提高永久基本农田质量。

国土空间用途退出。不符合农田保护区准入规则、违法违规占用永久基本农田的用途，应按照相关规划有序退出，并限期恢复种植条件，规划期间确实不能恢复种植条件的，经多部门联合论证，允许保留现状

用途，但不得扩大面积，并补划相同数量、相当质量的永久基本农田。

第32条 城镇发展区

将城镇开发边界范围划为城镇发展区，面积 51.62 公顷，占镇域国土面积的 0.09%，重点开展城镇和产业设施建设。

国土空间用途准入。城镇集中建设区各类城镇建设用途的准入应符合国土空间规划和其他相关规划，优先使用存量建设用地，引导城镇低效用地再开发，提高建设用地使用效率，落实建设用地标准控制制度，开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。城镇集中建设区内的战略预留区宜维持现状用途为主，在用途明确前应控制区内新建扩建各项建设，按照原用途使用。

国土空间用途退出。对用途分区主导功能产生负面影响的用途应通过国土空间规划的编制和实施逐步退出。

第33条 乡村发展区

将以农民生活、农林业生产为主导用途的范围划为乡村发展区，面积 2893.46 公顷，占镇域国土面积的 0.51%，分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

村庄建设区。将村庄集中建设区域划为村庄建设区，面积 225.94 公顷，占镇域的 0.40%。国土空间用途准入：在符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，村庄建设区准入宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途；原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。国土空间用途退

出：对村民生产、生活有负面影响的生产、开发活动以及违法建设应当通过国土空间规划的编制和实施逐步退出。

一般农业区。将永久基本农田外的一般耕地和设施农业用地划为一般农业区，面积 671.61 公顷，占市域的 1.19%。国土空间用途准入：一般农业区内的耕地优先用于粮食生产、杂粮杂豆、蔬菜等农产品生产；一般农业区内鼓励依据相关规划开展土地整治，提升耕地质量，促进分区内建设用地、其他农用地整治为耕地；允许农业设施建设用地准入，需落实进出平衡；严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地；允许准入利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设。国土空间用途退出：一般农业区内破坏、污染耕地的开发生产活动，违法违规占用耕地、零星的建设用地等。

林业发展区。将人工商品林、树圃、苗圃等用作经济化林业生产的区域，划为林业发展区，面积 1995.92 公顷，占镇域的 3.54%。国土空间用途准入：鼓励依据相关规划实施生态修复工程，提升生态环境质量；林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力；在符合相关规划的前提下，允许能源、交通、水利等基础设施和城乡建设用地准入，从严控制商业性经营设施建设用地准入，限制勘查、开采矿藏和其他项目用地准入。国土空间用途退出：原有的不符合生态保护要求的生产、开发活动；违法违规的现状建设。

第四节 空间布局

第34条 农用地布局

以全域土地整治为抓手，对镇域内土地分类统筹，有针对性地开展农村建设用地整治，积极稳妥推动零星园地整合，严格保护浅山丘陵区集中连片林地，落实造林绿化图斑，按需引导工程恢复土地整理复垦为耕地，适度开发耕地周边具有耕种和灌溉条件的其他草地补充耕地，因地制宜安排设施农用地，优化农用地利用结构，合理推进农业结构调整。

规划至 2035 年，全镇农用地面积 55395.14 公顷，占镇域总面积 98.22%，较现状增加 170.09 公顷。其中，耕地由 1447.11 公顷调整为 1478.34 公顷，增加 31.23 公顷，完成上级下达耕地保护目标任务（1280.32 公顷）；园地由 32.35 公顷调整为 33.02 公顷，增加 0.67 公顷；林地由 53394.84 公顷调整为 53403.67 公顷，增加 8.83 公顷；草地由 298.22 公顷调整为 302.39 公顷，增加 4.17 公顷；农业设施建设用地由 52.53 公顷调整为 177.72 公顷，增加 125.19 公顷。

第35条 建设用地布局

严格按照城镇开发边界范围开展城镇集中建设，推进村庄建设用地集约化发展，盘活利用闲置土地，释放存量建设用地空间，引导农村二三产业向镇区和重点产业发展区集聚，推动建设用地由外延扩张向内涵提升转变；统筹交通、水利、民生、殡葬等设施建设需求，合理安排布局。

为积极应对未来发展的不确定性，规划建设用地考虑一定空间留白，对规划建设用地确定位置，但不确定用途，需供地时进一步明确用地性质的，包括规划城镇建设用地和村庄建设用地，规划为留白用地。

规划至 2035 年，全镇建设用地面积 450.24 公顷，占镇域总面积 0.8%，较现状减少 64.3 公顷。其中，城镇建设用地由 80.21 公顷调整为

51.62 公顷，减少 28.59 公顷；村庄建设用地由 256.78 公顷调整为 225.74 公顷，减少 31.04 公顷；区域基础设施用地由 148.48 公顷调整为 144.69 公顷，减少 3.79 公顷；其他建设用地由 29.07 公顷调整为 28.19 公顷，减少 0.88 公顷。

第36条 其他用地布局

严格落实镇域内七条河流的河道管理范围，保护河流沿岸和湖泊滩涂湿地，除区域基础设施建设需要外，原则上不得占用河流水域及湿地用地；结合农业生产需要，整合优化坑塘、沟渠等用地，逐步开发裸土地等其他土地。

规划 2035 年，全镇其他用地面积 315.32 公顷，占镇域总面积的 0.56%，较现状减少 106.35 公顷。其中，陆地水域由 293.58 调整为 299.38 公顷，增加 5.8 公顷；湿地由 239.92 公顷调整为 240.48 公顷，增加 0.56 公顷；其他土地由 128.09 公顷调整为 15.94 公顷，减少 112.15 公顷。

第五章 镇村布局与产业

第一节 镇村体系

第37条 人口与城镇化

规划 2025 年三道湾镇镇域总人口约为 2800 人；镇政府驻地人口 600 人；2035 年三道湾镇镇域总人口约 2700 人，镇政府驻地人口 800 人。

第38条 确定三级镇村体系，统筹协调资源配置

按照“优化资源配置、增强服务能力、引导人口集聚、便于乡村治理”的原则，充分考虑现状镇村资源禀赋、区位条件、产业基础、公共服务、经济职能等因素，形成“镇政府所在地-中心村-基层村”三级镇村等级结构，划分综合型、农工型、农旅型、农业型四种类型，突出比较优势和功能互补，统筹资源要素，推动乡村振兴。

专栏 7：镇村体系					
等级	个数	名称	职能类型	职能描述	备注
镇政府所在地	1	中心村	综合型	全镇综合服务中心、农贸物流、旅游服务为主导	
中心村	2	东沟村	农旅型	以红色文化旅游、农业体验观光为主	
		支边村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
基层村	6	五道村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		平岗村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		梨树村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		北张芝村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	

专栏 7：镇村体系					
等级	个数	名称	职能类型	职能描述	备注
		南张芝村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		屯田村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	

第39条 落实村庄类型，分类引导村庄建设

落实延吉市村庄分类成果，进行分类引导与管控。全镇共计 9 个行政村，其中，集聚提升类村庄 1 个，稳定改善类村庄 8 个。

集聚提升类村庄 1 个，中心村。允许村民依据建设图集新建、扩建、翻建；通过盘活利用闲置建设用地，促进乡村产业发展；引导人口和建设活动合理集聚；提升生活宜居品质，完善设施、美化环境景观；突出村庄特色，渗透公共建筑、民居、景观小品；完善公共服务设施和基础设施，提升综合防灾能力。

稳定改善类村庄 8 个，包括北张芝村、东沟村、梨树村、南张芝村、平岗村、屯田村、五道村、支边村。主要以提升村庄公共服务水平，改善村庄交通条件，整治村庄人居环境为主；原则上维持现状建设用地规模不得扩张；鼓励盘活利用闲置建设用地发展农村新产业新业态；原则上不新增配套设施，满足村庄基本服务需求。

第40条 划定村庄建设边界，引导村庄集聚有序发展

以避让永久基本农田和适宜性分析为基础，以尊重农民意愿为前提，以改善农民生活条件为目标，按照“一户一宅”和“户有所居”的基本原则，结合镇村体系构建，对村庄居民点用地进行优化，合理确定保留居民点和撤并居民点。针对大量的空心村，激活其闲置建设用地，通过

国土综合整治、增减挂钩等途径盘活建设用地指标，支撑乡村地区产业发展，提升乡村地区建设用地的使用效率，优化资源整体配置；同时，积极鼓励乡村人口流入镇区，为镇区产业发展提供人口支撑，全镇共划定村庄建设边界 225.94 公顷。

第二节 产业发展

第41条 产业思路与目标

深入实施乡村振兴战略，在坚持生态环境保护的前提下，优化农业种植结构，以玉米、大豆等传统种植作物为基础，以山野特色农产品为抓手，进一步发展绿色生态农业。整合镇域特色旅游资源，大力发展乡村旅游产业，以东沟村抗联文化和知青文化为引领，以优良生态本底为支撑，打造生态绿色游、文化红色游的双色旅游小镇。

以生态农业为抓手，促进农业“接二连三”，以乡村旅游为特色，以“旅”带“农”，全面提升农副产品的附加值，推进一、二、三产业融合发展，以“红+绿”双色为主基调，加快三道湾镇实现全面振兴。

第42条 产业发展策略

1、一产。

夯实基础，进一步保障传统农作物种植面积，深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，严守耕地红线，稳步提高玉米、大豆种植面积，巩固提升粮食生产能力，优化粮食收储保障体系，深入实施高标准农田建设，统一规划田间渠系、路桥等基础设施建设，达到“田成方、林成行、路相通、渠相连”，实现工程措施与农艺措施相结合、农田基础设施与耕

地质量建设相结合。全面推进耕种管收全程机械化，逐步完善农业标准化生产技术规程体系，加快农业标准化生产推广。

突出特色，加强农特产品培育发展空间。按照经济生态化，生态经济化的发展导向，提升农业产业效益，重点围绕中药材、食用菌、林下种植等特色农产品发展原生态的绿色健康食品产业，增加产品附加值，打造“三道湾镇”农产品品牌。

中药材：积极推进大棚人参和大田人参项目建设，围绕延吉市生物医药产业转型升级，引导人参、道地等名贵中药材稳步发展。

食用菌：着力引导食用菌生产从分散经营的传统格局向集约化规模生产方向发展，建设一批标准化、规模化食用菌生产基地，推广集约化规模生产模式。

林下种植：在不改变林地用途、不影响生态功能的前提下，借助林下生态环境，采用林菌、林药、林果、林花等模式，在林冠下大力发展浆果、坚果、山野菜等种植业，提高林地利用率和产出率。

2、二产

重点发展农副产品初加工和精包装，以现有木耳加工和豆油加工为基础，大力推进食用菌和中药材加工产业，完善加工设施、深化加工工艺，打造地方生态绿色特色品牌，最大程度提高农产品附加值，把资源变产品，把产品变商品，结合乡村旅游，拓宽销售市场、打好品牌宣传，实现一二三产业有效融合。

3、三产

深度挖掘红色文化资源，以“抗联文化”、“知青文化”为基础，

以东沟村“一园三馆、一路三址”为核心，着力打造东沟村爱国主义教育基地、党性教育基地和新时代文明实践基地，进一步探索发展以红色为主题的乡村旅游。同时依托现有山野农特产品及自然生态环境，打造集农产品销售和农业观光、休闲采摘、农事体验等于一体的精品农旅融合景区，因地制宜策划旅游项目，规划乡村旅游精品线路，融入农事体验、亲子活动、红色文化学习等业态，打造“红+绿”双色基调的特色旅游体验区。

推动特色商品与乡村旅游深度融合，重点发展电商产业。提高农产品标准化、多元化、品牌化、可电商化水平，提升农产品附加值。鼓励运用短视频、直播等新载体，宣传推广乡村美好生态，创新发展网络众筹、预售、领养、定制等产销对接新方式。

第43条 产业空间布局

根据产业基础、资源条件、交通区位、以及未来的发展趋势，三道湾镇逐渐形成“一心、两带、四片区”的总体产业空间布局，进一步推动镇域经济社会全面发展。

专栏 5：产业空间布局		
园区名称		发展定位及产业引导
一心	三道湾镇核心区	推进中心镇区基础设施建设，打造集旅游、观光、休闲和产业集聚等功能于一体的综合服务中心；
两带	西部红色旅游发展带	依托乡道 157，串联东沟村、平岗村、梨树村，以红色文化为主题，打造三道湾镇西部红色旅游发展带。
	东部绿色旅游发展带	以省道绥东线、朝阳河为轴，串联北张芝村、南张芝村、屯田村、支边村，将“山水林田村”的自然风貌涵盖其中，形成景村融合的东部绿色旅游发展带。
四区	林下经济发展区	在不改变林地用途、不影响生态功能的前提下，发展野趣露营、森林徒步等旅游项目；借助林下生态环境，采用林菌、林药、林果、林花等模式，在林冠下大力发展浆果、坚果、山野菜等种植业，提高林地利用率。

专栏 5：产业空间布局		
园区名称		发展定位及产业引导
	红色文化旅游区	依托东沟村“一园三馆”红色文化教育基地，配套布置民宿、农产品销售等商业设施，打造三道湾镇红色主题乡村旅游示范基地。
	水源保护涵养区	位于五道水库水源二级保护区内，以生态保育为主，适度发展生态观光旅游。
	特色农业发展区	以传统农作物种植为基础，以中药材、食用菌等生态绿色农副产品为特色，以农业观光体验旅游为重点，形成北部山区独具魅力的特色农业发展区。

第44条 乡村产业用地保障

农业生产用地。深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，严守耕地红线，落实上位规划确定的农业发展格局和农业“两区”发展要求，确保现有耕地数量不减少，耕地质量不降低，巩固提升粮食生产能力。三道湾镇位于水源地上游，禁止规模化畜禽养殖，镇域内暂不规划畜禽养殖设施建设用地。

二产加工用地。重点保障乡村产业发展用地，在镇区城镇开发边界内预留产业用地，集中发展农产品初加工和精包装产业。在行政村村庄建设边界内预留少量产业用地，用于直接服务种植业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业发展。

三产服务设施用地。在镇区集中规划物流仓储用地，用于农产品储藏配送；在镇区集中规划商业用地，用于发展乡村旅游，建设旅游服务中心和必须的配套设施建设；在东沟村集中规划商业用地和公共管理与公共服务设施用地，用于东沟村爱国主义教育基地、党性教育基地和新时代文明实践基地建设，进一步促进三道湾镇乡村旅游发展。

第六章 全域支撑保障体系

第一节 高效便捷的交通系统

第45条 对外交通

省道：省道绥东线改造升级，东西贯穿，连接三道湾镇与中心城区。
省道三龙线部分路段路面改造（延三公路路段）改造升级，起点三道湾镇人民政府，终点与龙井至太阳二级公路交汇。

县道：县道延横线（延三公路路段）改造升级，起点为省道三龙线终点，终点为延吉市新兴工业集中区。县道三道湾-沙河源林场，起点为延吉市三道湾镇中心，利用现有县道三道湾-梨树，新建二级路，顺接敦化市沙河源林场。县道五道村-石门镇，起点为三道湾镇五道村，终点为安图县石门镇。

第46条 农村公路

乡道：升级改造现有乡道，联通部分断头路，使乡道形成闭环。

村路：提升农村道路建设水平，进一步补齐村屯“末梢路”，全面实现村屯组通硬化路。

公交体系：建设镇、村两级客运枢纽，逐步完善公共交通体系，实现镇区有客运站、村村有停靠站。

第47条 客货物流

规划升级改造现有客运站，按照 3 级标准建设，规划占地面积 0.18 公顷。

规划结合镇区重要旅游景点及重要公共活动场所，配套建设停车场 1 处，规划公共停车场面积 0.13 公顷。

规划村庄结合村委会、卫生室等重要公共服务设施场地设置集中停车场，部分村庄可沿村庄主要道路设置路边公共停车位。

加快推进“快递进村”，在中心村及其他有条件的建设村规划村级物流节点，完善货运物流的末端服务功能，提升农村物流公共服务水平。

第二节 全域均衡的公共服务

第48条 分级配置体系

按照区域统筹、集约高效、机会均等的原则，构建“城乡共享中心-片区服务中心-村级基础保障”三级城乡生活圈服务体系，打破行政村固定式服务设施配置模式，实现跨村域的设施共建及高效利用。

城乡共享中心（一级生活圈）：以车行 15 分钟为半径，以镇区为核心，形成覆盖全镇、辐射周边的高层级公共服务设施配置中心。

片区服务中心（二级生活圈）：以骑行 15 分钟为半径，确定东沟村、支边村 2 个中心村，片区内重点考虑养老服务及为农服务设施配置，推动单元内设施共建共享。

村级基础保障（三级生活圈）：以步行 15 分钟为半径，以一般村驻地为核心，满足居民基本生活需求。

第49条 城乡共享中心

以三道湾镇区为核心，集中投放公共资源，打造县域北部城乡综合

服务副中心。公共管理设施方面，保留现状党政机关、司法机关两方面设施，科学布局镇级便民服务网点，合理整合场地，为居民提供便民服务。教育设施方面，保留现有镇级中小学及公办幼儿园，逐步进行改造升级；在镇区适当增加学前教育资源供给，优化布局，提高学前教育覆盖率。医养设施方面，支持镇级卫生院提质增效，与养老机构联合布置，开展医养结合服务，加快补齐为老服务短板。文体设施方面，保留镇级文体活动中心，为全镇居民提供文化、体育、科普、信息等公益性、多功能服务。商业服务设施方面，布置银行、电信、邮政网点、超市、农贸市场等基础商业服务设施。

第50条 文化设施规划

建立供给丰富、均衡高效的文化服务体系。扩大公共文化服务有效供给，建设一批高品质文化设施。鼓励学校、企事业单位文化设施向社会开放，实现城乡文化服务互联互通。

镇政府驻地：深度挖掘红色文化资源，以“红色文化”为基础，在镇区设置纪念馆、青少年教育基地等文化设施；结合社区生活圈建设，规划建设文化活动中心，满足居民文化活动需求。

中心村：中心村文化设施包括文化活动室、农家书屋、红白喜事厅、特色民活动点等，单处一般建筑面积规模约 200 平方米。

一般村：一般村文化设施包括文化活动室、农家书屋等，单处一般建筑面积规模约 100 平方米。

第51条 教育设施规划

建设公平、优质、创新、开放的教育体系努力办好人民满意的教育，

建立优质均衡、公平开放的基础教育体系。推进义务教育向优质普惠迈进，完善教育体系。

中心城区：规划保留现有延吉市三道学校，保障义务教育的普及。

第52条 体育设施规划

建立体系完善、惠及大众的全民健身公共服务体系。兼顾竞技体育与全民健身的需求，侧重全民健身设施的建设。促进镇区体育设施升级改造、完善功能设置、丰富项目种类，方便镇区居民体育锻炼。鼓励公园绿地、滨水空间及其他开敞空间提供体育健身服务功能，营造全民健身、共享健康生活的良好氛围。

镇政府驻地：结合社区生活圈建设，规划建设 1 处体育广场，满足居民体育活动需求。

中心村：中心村按照用地面积 600 平方米的标准配置健身广场，体育设施包括篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等。

基层村：基层村按照用地面积 400 平方米的标准配置健身广场，体育设施包括篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等。

第53条 医疗卫生设施规划

坚持病有所医，建立体系完善、服务均等的医疗服务体系。提高院前医疗急救能力，强化康复、护理和基层医疗功能，推动急慢分离、分级诊疗，提高社区医疗服务能力，为居民提供优质便捷的基层医疗服务。

镇区：规划保留延吉市三道镇中心卫生院，升级改造三道湾镇中心卫生院，具备预防、医疗、保健、康复等功能。

中心村：规划按照一村一室进行配置村级卫生室，对现有村庄卫生室进行提升，完善乡村一级医疗卫生水平。中心村卫生室建筑面积宜为 120-160 平方米，单独选址的占地面积不少于 250 平方米。

基层村：基层村卫生室建筑面积不宜小于 100 平方米，单独选址的占地面积不少于 160 平方米。

第54条 养老设施规划

镇域建成以家庭为基础、社区为依托、机构养老为补充、医养相结合的养老服务体系，形成网络健全、便捷高效的养老服务格局。

镇政府驻地：升级改造现状养老院，结合居住区配建老年活动室，满足老年人交流、文娱活动等功能。

中心村：规划建设老年活动室，建筑面积不低于 300 平米，服务周边村民。

基层村：规划建设老年活动室，建筑面积不低于 200 平米。

第三节 绿色坚韧的基础网络

第55条 给水工程

加快推进供水设施建设工程。2025 年镇域集中供水普及率达到 90%，2035 年达到 100%。规划远期人均综合用水量指标达到 250L/人•d，用水日变化系数取 1.2，预测 2035 年镇区用水量为 240m³/d，规划中心镇区实现全部集中供水，给水管网镇区全覆盖，水源来自镇区东侧和北侧供水厂，占地分别为 0.12 公顷和 0.07 公顷。其余村庄以建设供水站集中供水为主，相邻较近村庄可合建供水站供水，水源为深水井地下水。规划

加强水源及供水设施的卫生防护。给水水源必须设置卫生防护地带，卫生防护地带的范围和防护措施，应按我国《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定执行，其中饮用水水源井应在其上建造保护井房，蓄水池周围应用围栏封闭，并设立明显的标志碑，输水管道两侧各 2 米内为管线保护区，禁止修建建筑物、挖沟开渠，取土采沙，开发农田、堆放物品、栽种树木，输水管线每隔 100 米处设置保护界桩；以水源开采井为中心，半径 50 米范围划定水源保护区，不得修建禽兽饲养、渗水厕所、渗水坑；不得堆放垃圾、粪便、废渣或敷设污水管道；应保持良好的卫生状况和绿化。为确保饮用水水质安全，除必须满足上述水源卫生防护各项要求外，还必须遵守《中华人民共和国污染防治法》的规定，结合当地水利部门要求，有效防止水源污染。

第56条 排水工程

污水：加快污水设施新建及改建进程。2025 年城镇污水集中收集率达到 90%，至 2035 年，污水处理率达到 95% 以上，预测 2035 年镇区污水量为 192m³/d，规划镇区希望小学西侧新建 1 处污水收集厂，占地 0.16 公顷。其他村庄污水采取集中与分散相结合的排放方式，根据自身的实际情况，有条件的可设置一体化处理设施、污水资源化处理设施、高效生态绿地污水处理系统进行污水处理。无条件的村庄则应采用化粪池、生活污水净化沼气池等方法进行处理。

镇区内企业的污水自行处理，严禁有污染废水、污水直接就近排入水体，确保生态环境质量的不断提高。

雨水：规划至 2025 年，各中心村排水体制应采用雨污分流制，雨水沟渠宜与路边沟结合。条件不具备时，可采用雨污合流，但应逐步实现

分流。规划至 2035 年，所有村庄排水体制应采用雨污分流制，雨水管线采用暗管、暗渠和明沟相结合的方式。雨水管本着利用地形坡度就近排入水体的原则，逐步完善雨水工程系统。

第57条 供热工程

按照节能、环保的建设理念，结合房屋改造，提高墙体的保温性能；因地制宜，家用采暖燃料采用生物质燃料，积极推进太阳能、空气源热泵等采暖方式，大力推广使用清洁的二次能源，禁止采用燃烧秸秆的方式取暖，推动乡村地区绿色低碳发展。

第58条 电力工程

落实上位规划，保留现状 66KW 三道变电站，新建 66KW 变电站一座，构建以 66KW 三道变电站为核心，10KW 变压器为支撑，66KV 电网为主体，10kV 电网为骨架的供电系统。鼓励乡村农户积极建设屋顶、棚顶光伏电站，构建集供电、采暖为一体的微网系统，提高清洁能源利用率。镇区配电网尽量采用埋地敷设方式，乡村地区统一采用架空电力线路配电。

镇域内 220KV 高压电力线路防护走廊按 40 米控制，66kV 高压电力线路防护走廊按 20-30 米控制，临近甲类、乙类、丙类厂房、仓库、储罐应满足相关规范要求。

第59条 通信工程

提高通信设施服务水平。规划保留现状镇区邮政支局，作为镇区的邮政服务中心。继续扩展邮政业务范围，提高邮政业务处理机械化、智能化水平，扩大机械化邮路数。各中心村设置邮政服务网点，综合开办邮政及报刊杂志零售等业务，邮电服务网点可结合公建建设。推进“快

递下乡”工程，构建适应乡村特点的商品集散平台和物流配送体系，提升农村地区快递服务水平。

规划 2025 年宽带用户普及率 50%，2035 年达到 100%。逐步普及广大农村的宽带普及率，使广大农村同城镇一样通过宽带与外界双向交流。规划有线电视、广播管线和电信管线共管敷设，达到“三网融合”，管线沿规划道路两侧采用地埋电缆敷设，沿道路送至各村庄。

规划建设和扩容移动通信设施，包括基站、配套机房和光缆传输线路，优化移动通信网络和服务，实现 4G 信号全覆盖，改造升级 5G 网络。

第60条 燃气工程

按照节能、环保的建设理念，结合房屋改造，提高墙体的保温性能；因地制宜，家用采暖燃料采用生物质燃料，积极推进太阳能、空气源热泵等采暖方式，大力推广使用清洁的二次能源，禁止采用燃烧秸秆的方式取暖，推动乡村地区绿色低碳发展。

第61条 环卫工程

至 2035 年，预测全镇生活产生量为 2.7 吨/日，坚持推行“户分类、村收集、镇转运、县处理”的城乡环卫一体化处理模式。规划以农村聚居点为单位，设置垃圾分类箱，各行政村设置垃圾收集分拣站，在镇区设置垃圾转运站，由中转站定期统一运往延吉市生活垃圾焚烧厂（现状）统一处理。

第四节 安全韧性的防灾体系

第62条 救灾指挥中心

规划救灾指挥中心设立在三道湾镇镇政府，同时在辖区乡村设立救灾指挥点。逐步建立灾情会商与信息服务联动机制，完善应对突发事件紧急救助体系和运行机制，为各级领导及时准确决策提供依据，提高全镇灾害紧急救助能力。

第63条 救灾物资储备库

采取平时、救灾、战备相结合，储备、流通、调拨相结合，实行动态管理。由镇财政局负责储备和筹集应急资金；由镇发改、民政、商务、卫生、粮食、供销、交通运输、工信等部门更新储备物资，健全应急采购和供货机制并通过与有关生产经营企业签订协议等方式，保障应急物资、生活必需品和应急处置装备的生产、供给，满足灾后 72 小时的应急需求，确保地震应急工作所需生活救助物资、地震救援和工程抢险装备、医疗器械和药品等救灾物资储备品种、数量和质量。完善应急救灾物资调拨和运输网络联动工作机制，确保遇有紧急情况，随时调拨使用。

第64条 地灾防治

落实上位规划地质灾害风险分区，地质灾害高风险区域严禁布置文化、教育、医疗以及其他公众密集活动的建设项目，因特殊情况需要进行的点状建设，必须与灾害治理同时进行。三道湾镇地质灾害种类包含有水土流失灾害、洪涝气象灾害等。应全面落实地质灾害防治规划，根据本区防灾减灾现状以及地质灾害的分布、发育特征，对地质灾害采取避让措施、工程措施、生物措施、监测措施等防治措施。

第65条 防洪排涝

按照适度超前，防控结合理念，提高全镇洪涝灾害防治水平和工程

建设质量。三道湾镇内主要河流为朝阳河，规划防洪标准按 20 年一遇设防；五道水库按 50 年一遇洪水设防。泥石流设防标准为 50 年一遇，山洪防洪标准为 20 年一遇。

第66条 消防体系

新建三道湾镇二级普通消防站，占地面积 0.31 公顷，利用镇区公共绿地、广场、学校操场作为消防避难点，为发生火灾时提供避难场所。

村庄设置微型消防站（宜结合村委会布置），按照微型消防站装备配备标准配置消防设施，设置消防水池作为消防水源。

第67条 抗震避难

三道湾镇地震设防基本烈度为 VI-VII 度。一般建设工程按区划图或地震小区划提供的抗震设防要求进行抗震设防，选址应尽量避免地震断裂带和砂土液化区；重大建设工程、易产生严重次生灾害工程应进行地震安全性评价工作，并按地震安全性评价结果进行抗震设防。学校、医院、人员密集场所建设工程抗震按不低于 VII 度设防。加大建筑抗震设防，新建房屋鼓励采用隔震设计和消能减震设计。利用广场、公园及学校等开敞空间建立避震疏散场所，以道路为主要避震疏散通道，沿路建筑的抗震能力与建筑高度等必须满足震时道路畅通的要求。

第七章 历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第68条 不可移动文物保护

三道湾镇州级文物保护单位 1 处，为三道湾抗日游击根据地；尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 10 处，均按市级文物保护单位要求保护。

统筹划定文物保护单位的保护范围与建设控制地带作为历史文化保护范围。州级文物保护单位向外延伸 50-100 米作为建设控制地带。市级文物保护单位向外延伸 10-200 米作为建设控制地带。对于纳入文物保护单位、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时落实动态补划。

划定的历史文化保护线纳入国土空间规划“一张图”，实施严格保护。历史文化保护线内不得破坏历史文化遗产的历史风貌，不得建设任何破坏历史文化遗产本体及其环境的设施，不得进行可能影响历史文化遗产本体安全及其环境的活动。在城市更新和乡村建设行动中，严格拆除管理，禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，切实保护好新石器文化、渤海国文化、辽金文化遗产、革命遗址遗迹等历史文化遗存及其周边环境。

第69条 非物质文化遗产。

保护各级非物质文化遗产 30 项，涵盖朝鲜族民俗活动、传统体育与竞技、特色饮食及其制作工艺、传统表演艺术、传统医药等多个类型。国家级非物质文化遗产 5 项，朝鲜族秋千跳板、朝鲜族民族乐器制作技

艺、朝鲜族洞箫音乐、朝鲜族摔跤和朝鲜族泡菜制作技艺。省级非物质文化遗产 17 项，包括延边朝鲜族冷面制作技艺、朝鲜族象棋、朝鲜族大酱制作技艺、朝鲜族传统礼桌名点制作技艺、朝鲜族奚琴艺术、延吉市王麻子传世秘方、“漫谈”和“才谈”、朝鲜族丧祭习俗、朝鲜族琴艺术、朝鲜族糕饼制作技艺、朝鲜族马格力酒酿造技艺、朝鲜族民居建造技艺、朝鲜族臭酱制作技艺、朝鲜族冬至红豆粥制作技艺、野山参鉴别炮制技艺、朝鲜族农乐舞（象帽舞）和朝鲜族角弓制作技艺。州级保护名录 5 项，即朝鲜族江米鸡制作技艺、朝鲜族圆鼓（坐式）节拍乐、朝鲜族牙箏音乐艺术、朝鲜族箏篋音乐艺术和朝鲜族唢呐音乐艺术。市级保护名录 19 项。

第70条 历史文化遗产开发利用

坚持以用促保，科学引导、积极推进历史文化遗产分类活化利用，充分挖掘朝鲜族文化、革命遗址遗迹等资源，以历史文化聚集区为主要活化利用区域，两大历史文化线路为活化利用廊道，以历史文物保护单位和文化旅游公共服务中心为主要空间载体，推进历史文化遗产分类活化利用。

融入爱国主义教育。以州级历史文化保护单位为龙头，建立系统的历史文化遗产展示利用体系。利用三道湾抗日游击根据地等革命遗址作为公共文化教育设施，将革命遗址保护利用与爱国主义教育相结合，创新红色资源展陈方式，让爱国主义教育更鲜活、生动。

融入文化作品展示和文化旅游消费。积极拓展非物质文化遗产项目展示空间，扩大非物质文化遗产文化的影响力。鼓励项目传承人积极开展传承教学展示活动，进学校、进社区，确保民族民间艺术绝技后继有

人、代代相传。深度挖掘朝鲜族冷面、泡菜、米糕、传统民居等非物质文化遗产纳入乡村旅游发展空间布局，打造一批乡村+民俗、乡村+文化为主题的乡村旅游路线。

第二节 景观风貌管控

第71条 总体风貌定位

三道湾镇坚持保护村庄传统院落格局，尊重山、水、林、田、村自然格局，在整体布局中突出周边农田和山体对村落的衬托，加强绿地与周边林、田、路、河流等自然地貌有机结合，形成村庄外部绿带环绕，加强人工建筑与自然环境的相互渗透和有机联系，体现人与自然的和谐共生。

第72条 风貌分区管控

生态宜居城镇风貌区：突出中心城区综合服务属性，延续城镇街道肌理，塑造河流岸线景观，以舒适便捷为目标，彰显现代生活与自然山水相融合的文化气息，全面展现城镇的生机与活力。

“红色”村庄风貌区：彰显“知青”“抗联”特色文化底蕴，乡村建筑景观凸显“红色”文化符号，整体呈现红色文化与村庄建设相融合的景观风貌特色。

“绿色”乡野风貌区：以人与自然和谐共生为理念，注重资源环境保护，凸显优良生态环境本底，展现原生乡土特征，打造“生态+生活”的乡村景观风貌。

生态山林风貌：保持原始地形地貌，加强森林植被保护，适度发展

林下经济，展现自然生态景观。

第73条 风貌分区管控

以“房前屋后整洁有序、田间地头和谐自然”为目标，对乡村地区景观风貌进行管控。

1、乡野空间整体管控

水边：控制河流水库周边开发建设，禁止住宅建设，控制旅游度假设施规模和强度。

山边：山中区加强生态涵养与绿化保育，保护山体自然风光；严格限制山中区内开发建设，加强对已有建设进行提升改造。

田边：总体呈现逐级下降的高度，形成“前低后高”的田边建筑高度控制。策划精品线路，实施“农旅结合”行动，鼓励打造大地景观。

2、村庄公共空间风貌引导

利用闲置土地，建设绿地景观，改善居住环境；强化公共活动场地的功能复合性，增加健身器材、休息座椅、景观小品等设施，搭配种植本土绿植花卉；加强村庄道路整治，完善街道绿化，注重边沟治理。

3、村庄居民建筑风貌引导

农村住宅风貌应按“多样性”要求，体现地方特性；建筑风格以砖木结合、石材建筑为主；建筑色彩尊重传统，典雅朴素，以“白墙灰顶”或“白墙蓝顶”为主导；屋顶色彩单元村应统一，不同村颜色可变化；建筑高度控制在 7m 以下，与村域整体地形地貌相互协调。

第八章 国土整治与生态修复

第一节 国土整治

第74条 农用地整治

以改善农田生态环境、提升耕地面积，提高耕地质量为目标，结合延吉市补充耕地、提高粮食产能等主要任务，围绕农田生态治理重点工程、全域土地综合整治重点工程建设，开展宜耕后备资源开发、耕地提质改造、高标准农田建设。

高标准农田建设。围绕“稳粮、增效”目标，实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，通过沟道治理、坡面防护等措施，提升耕地质量，增强水土保持能力，逐步将全域永久基本农田建设成为集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代化农业经营方式相适应的高标准农田，规划至 2035 年，三道湾镇新建高标准农田 993.67 公顷。

宜耕后备资源开发。严格落实建设占用耕地占补平衡制度，确保规划期内耕地数量不减少，质量不降低，规划重点对集中连片耕地内分布的宜耕后备资源开展土地整理，提升耕地面积，确保耕地建设占用满足“占一补一”要求。三道湾镇宜耕后备资源地块 162.36 公顷，主要为其他草地，零星分布于镇域内，可用于补充耕地。

耕地改造提升。针对耕地质量不高、农田设施不完善等问题，采取耕地质量提升和保护措施，通过灌溉与排水建设、田间道路建设、农田防护林建设和生态环境保护等工程，提高兴农村、龙渊村耕地质量，改善农田生态环境。

第75条 农村建设用地整治

针对农村建设用地利用不合理、不充分和废弃闲置，城镇建设用地指标不足等问题，结合延吉市生态移民需求，重点在利民村、古城村、九龙村开展城乡建设用地增减挂钩，腾退建设用地指标，同时依托全域土地综合整治项目，优化农村建设用地布局，挖潜存量村庄建设用地，用于乡村振兴及城镇化建设。规划农村建设用地腾退规模 69.52 公顷，用于补充耕地规模 28.37 公顷。

第76条 工矿废弃地复垦

积极推进工矿废弃地复垦利用，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，坚持因地制宜、综合治理方针，通过土地平整、植被恢复、给排水及道路等基础设施安排等对工矿废弃地进行复垦，合理调整用地布局，促进土地资源节约、合理和高效利用，改善生态环境。划至 2035 年，工矿废弃地复垦不低于 8.58 公顷，主要是对三道煤矿的综合复垦。

第二节 生态修复与环境整治

第77条 水环境治理

以改善水环境提升水功能为导向，立足于吉林省万里绿水长廊工程建设，通过堤防建设、疏挖底泥、机械除藻、引水冲淤、水体修复、平整入河口、防护林建设、景观林营造等措施，提升流域生态功能，改善水环境，增加亲水空间。规划开展生态安全网络构建重点工程，改善朝阳河水生态，打造河流岸线景观，维护水源地质量，建设绿水长廊。规

划开展重要水源地生态保护重点工程，对五道水库进行水源地综合治理项目，建设水库围栏、防撞护栏，开展库底清淤。

第78条 山体林地修复

以锚固生态功能区、优化国土空间格局、提升北部国有林区森林质量、发挥屏障功能为导向，立足于国家东北森林带建设、吉林省长白山森林植被恢复等重大工程，通过森林抚育修复、天然林后备资源培育、补植补造等措施，提升林分质量、打通生态夹点、贯通生态廊道、恢复地带性森林植被群落。规划开展国有林区生态保育重点工程，开展长白山森林植被恢复。对低效次生林、低效人工林进行补植、封育、更替、抚育、调整或者综合改造，对重点公益林中的疏林、无立木林、未成林采取加强管护和人工造林等手段，有效提高林分结构、提升林地生态系统功能。禁止随意开山、采石、取土，采取人工修复与自然恢复相结合的方式，对受损山体和林地进行修复工程。严格控制林地非法转用，在法律允许的范围内，合理安排相应生产生活活动。村庄农房建设应依山就势，不得大填大挖对山体环境造成破坏。

第79条 水土流失治理

以提高水土保持能力为重点，采取工程措施、生物措施相结合的方式，开展侵蚀沟治理及其他水土保持工程。实施生态护坡及植被恢复、土壤保育、植被绿化等配套工程，加强沟头防护、谷坊、沟底防护等侵蚀沟治理，形成乔灌草、网带片相结合的水土保持防护林体系，改善地面小气候，减小水土流失量，提高区域减灾御害抗逆能力。规划期内，重点推进五道村区域水土流失综合治理。

第80条 土壤污染治理

全镇污染总体上为低风险，但需要加强防控。加强源头农用化肥、农药使用管控，控制使用量，禁止使用高毒、高残留农药，加大使用生物农药、天敌昆虫的推广力度；推广应用品种替代、水肥调控、土壤调理等技术，统筹推进受污染耕地安全利用、耕地土壤污染成因排查及污染源管控项目。同时，加强土壤污染监测调查，并及时进行相应处置。

第三节 人居环境

第81条 农村居民点建设

农村居民点选址要避让地质灾害隐患点、避让震断裂带、避让饮用水源保护区、避让生态敏感区，有利生产、方便生活；严格执行“一户一宅”制度标准，积极引导农村居民点集中建设，鼓励村民翻建农房，新建宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。

第82条 景观绿化

提升村庄景观环境，在村口、村委会前的中心广场、集中的活动场地等营造标志性绿地景观效果。沿村内主要道路两侧种植行道树，道路设施等应与自然植被相结合布置。村庄内次要道路、宅间路街边采用绿化灌木分隔，建筑墙面采用爬藤类植物，形成自然生态的街巷空间层次。农房宅前屋后的绿化种植，应充分利用闲置用地和不宜建设的地段，以小尺度绿化景观为主，做到见缝插绿，不留裸土。植物品种宜以观赏类乔木与花灌木搭配为主，强调乡土、生态、自然，尺度宜人，塑造富有特色的村庄风貌。鼓励村民在自家院落加强庭院绿化，以经济树种为主，花灌木为辅，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来，有条件的还可设置屋顶绿化和立面绿化。打造花果飘香、居所优美的生态经济型庭院。

第83条 环境卫生

完善农村生活垃圾治理体系，实施生活垃圾分类处理。强化农村生活污水治理，加大农村黑臭水体清理整治力度，至规划期末农村生活污水处理率达到 90%以上，全面消除黑臭水体。大力推进农村厕所革命，因地制宜选择厕所类型。建立健全资源化利用制度，促进畜禽粪污资源化利用。

提升村容村貌，拆除村内侵街占道的私搭乱建，清理、修整坍塌破房、残墙断壁，整治改造危旧房屋，合理利用闲置地，使村内从主街道到小街小巷整洁通畅；集中开展“四清”（清垃圾、清杂物、清残垣断壁、清庭院）活动，确保村庄周边无垃圾积存，街头巷尾干净通畅，房前屋后整齐清洁。清除河道、冲沟、坑塘内多年积存的垃圾渣土，加强乡村建筑风貌管控力度，大力提升乡村建筑和庭院的外观设计水平和环境品质，展现具有朝鲜族特色的美丽乡村风貌。

第九章 镇区规划

第一节 空间结构与用地布局

第84条 空间结构

以中心镇区城镇开发边界为基础，结合道路交通、用地功能、地形地貌等因素，整体构建“两带两轴、两心六片区”的空间结构布局。

专栏 11：空间结构	
结构	建设指引
两带	东西城镇景观带：针对朝阳河季节性较强的特点，依托朝阳河建设城镇型滨水空间，并加强游憩管控。 南北滨水景观带：依托南北河流水域贯穿城镇空间，打造城镇滨水活力空间，加强地形地貌管控。
两轴	城镇综合发展轴：以镇区内现有的省道绥东线为重要的交通联系轴，沿省道重点发展各类商贸、服务业及旅游设施，形成南北向主要的城镇发展轴； 产城融合活力轴：以延三公路连通镇区与城区，轴线自北向南连接镇政府及公用基础设施等综合服务中心，是一条产城融合引领的重要城镇发展轴线。
两心	综合服务中心：依托现状镇政府等公共管理与公共服务设施，结合新规划的公用设施，打造集行政办公、文化商贸、公用配套于一体的综合服务中心。 商业服务中心：以省道绥东线与朝阳河围合而成的镇区，打造以商业服务，民俗等休闲旅游度假服务中心。
六片区	城镇综合服务片区：在现有镇区现有服务体系的基础上，以生活圈理念为指引，积极完善医疗、教育、商贸、旅游、公共福利等方面配套设施，将该片区打造成为公共服务、休闲娱乐等多功能、复合型的城镇综合服务区。 红色旅游片区：以省道及朝阳河围合而成，打造生态良好、交通便捷为一体的红色旅游片区。 生产生活片区（3 个）：镇区内现状人口相对密集，基础设施相对完善，镇内主要公共服务设施分布于此，现状建筑较为集中，发展多层住宅社区，镇区北部及西部结合现有农村住宅，形成配套完善的生产生活片区。 工业产业发展片区：以现状工业为基底，结合工业打造物流产业发展，以改革创新为动力，推进乡村全面振兴，形成具有配套完善的工业产业发展片区。

第85条 用地布局

结合划定的城镇开发边界成果，划定镇区用地规模为 67.32 公顷，镇政府驻地总建设用地面积 60.69 公顷，人均城镇建设用地面积为 758.63 平方米。

耕地：规划耕地面积 1.1 公顷，占镇区总规划范围的 1.63%，全部为旱地，用于建设用地整理及年度进出平衡管理。

农业设施建设用地：规划农业设施建设用地面积 5.53 公顷，占镇区总规划范围的 8.21%。其中村道用地 0.28 公顷，占镇区总规划范围的 0.41%，村庄内部道路用地 5.06 公顷，占镇区总规划范围的 7.52%，种植设施建设用地 0.19 公顷，占镇区总规划范围的 0.28%。

居住用地：规划居住用地面积 36.87 公顷，占镇区总规划范围的 54.64%。其中城镇住宅用地 8.27 公顷，占镇区总规划范围的 12.29%，农村宅基地 29.10 公顷，占镇区总规划范围的 43.23%。

公共管理与公共服务用地：各类公共管理与公共服务设施主要沿延三公路及省道绥东线两侧布局，包含镇政府、商业金融、医疗服务、旅游服务、教育科研等。规划公共管理与公共服务用地 8.09 公顷，占镇区总规划范围的 12.01%。

商业服务业用地：规划沿省道绥东线及朝阳河围合而成的用地设置包括餐饮、住宿、购物、市场等商业设施，形成商业服务中心，满足商业市场发展的需求，并在道路交汇处结合绿化、广场等开敞空间的布置，形成现代化、环境优美的商业服务中心。在规划商业服务业用地面积 3.15 公顷，占镇区总规划范围的 4.69%。

工矿用地：规划保留现状的工业用地，按照园区化的发展策略，规

划三道湾生态工业园。规划工矿用地面积 1.57 公顷，占镇区总规划范围的 2.33%。

仓储用地规划：结合城镇对外交通设施、工业用地布局，集中布置仓储用地。合理安排危险品仓储、城镇储备仓储、中转仓储等对城镇有重要影响的仓储用地。镇区规划一处仓储用地，结合三道湾工业园，以农资集散为基础，重点发展现代服务业。规划仓储用地面积 1.46 公顷，占镇区总规划范围的 2.17%。

交通运输用地：道路交通用地主要为区内的主干路、次干路及支路用地及长途汽车站以及社会停车场用地，规划区内道路交通用地面积 3.64 公顷，占镇区总规划范围的 5.41%。

公用设施用地：公用设施用地包括镇区内的给水、供电、供热、燃气、雨水、污水、固体废物处理和环境保护等的公用设施及其附属设施用地以及消防、防洪等保卫城镇安全的公用设施及其附属设施用地。规划公用设施用地面积 1.77 公顷，占镇区总规划范围的 2.62%。

绿地与开敞空间用地规划：规划以 300 米为半径，设置五分钟居住区级公共绿地，规划十分钟居住区级公共绿地 5 处，分别位于镇区内部的居住生活片区。规划在镇区范围内，结合闲置用地、房屋等空闲地，规划街头绿地、口袋公园等。规划绿地与开敞空间用地面积 3.32 公顷，占镇区总规划范围的 4.93%。

留白用地规划：规划留白用地位于镇区东侧，规划留白用地 0.91 公顷，占镇区总规划范围的 1.35%。

第二节 公共服务设施

第86条 社区生活圈规划

参照《社区生活圈规划技术指南》相关要求构建城镇社区生活圈，三道湾镇区形成 10 分钟、5 分钟两个层级的生活圈。

以现状镇政府为中心，在行政综合片区规划公园、广场、教育设施、商业设施形成 10 分钟服务核心。

在南北两个片区设置 500-800m 服务半径的大型邻里中心与分散的小区服务设施相结合的方式布置，形成 5 分钟生活节点。

第87条 机关团体设施

规划对镇政府、派出所、法院等行政办公单位在原址上进行改造，形成行政办公中心。规划机关团体用地 4.13 公顷，占城镇建设用地的 6.03%；规划保留三道湾镇镇政府用地并局部扩建；以 5 分钟生活圈居住区配建社区服务中心。

第88条 教育设施

三道湾镇现有教育用地为延吉市三道学校，规划保留现状教育设施。规划教育用地 2.41 公顷，占城镇建设用地的 3.52%。

第89条 医疗卫生设施

三道湾镇现有延吉市三道镇中心医院。规划在保留现状的基础上，对医院提升档次，完善设备，形成综合医疗水平较高的医院。规划医疗卫生用地 0.29 公顷，占城镇建设用地的 0.42%。

第90条 社会福利设施

规划新建医养结合养老院 1 处，满足城镇养老需求。规划社会福利

用地 0.54 公顷，占城镇建设用地的 0.79 %。

第三节 道路交通

第91条 路网布局

规划形成以“四纵两横”为主干骨架的方格网状道路格局。

“四纵”即贯穿镇区南北的 Y156 乡道、延三公路以及镇域内部的次干路。

“两横”及贯穿镇区东西的省道绥东线及镇域内次干路。

第92条 道路等级及断面形式

镇区道路分为主干路、次干路、支路。规划道路断面形式主要为单幅路。道路等级为三级、红线宽度规定如下

主干路——红线宽度 16 米。

次干路——红线宽度 8 米。

支路——红线宽度 6 米。

镇区道路红线宽度内为道路、绿化带、地下管线、管廊等工程设施的布置范围，任何与上述无关的建筑和构筑物的改建、扩建和新建均不得占用红线内用地。

第93条 交通设施

规划保留现状长途客运站，在省道绥东线与延三公路交叉口规划长途汽车客运站站一处，占地 0.18 公顷。

围绕三道湾镇现代农业的发展，及农资商贸物流产业的发展，规划依托工业园区，在省道绥东线北侧建立货运物流区。

依托现有生态基底，结合红色旅游线路，配建公共停车场 1 处，规划公共停车场面积 0.13 公顷。

第四节 公用设施

第94条 供水工程

用水量预测：根据《吉林省村庄规划编制技术导则（试行）》，《村庄整治技术规范》（GB50445-2008），《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ/T246-2016），并结合村庄的实际情况，采用人均综合用水量指标法对村庄的用水量进行预测。人均综合用水量取 250L/人/日，则规划期末，镇区最高日用水量为 240 立方米/日。

水厂规划：规划仍以朝阳河作为镇内的供水水源，在镇区东侧和北侧共规划 2 处供水厂，占地分别为 0.12 和 0.07 公顷。

管网规划：配水管沿规划道路平行路中线铺设，管网以枝状环状结合方式布置。配水管网全部采用直埋式敷设，埋土深度不小于 1.8 米，管材选用 U-PVC 管，给水主管管径 DN400mm，次管管径 DN300mm。

第95条 排水工程

污水量预测：根据《室外排水设计标准》（GB50014-2021）、《农村生活污水处理工程技术标准》（GB T51347-2019），规划镇区远期污水排放系数为 0.80，则镇区污水总量为 192 立方米/日。

污水厂规划：规划在镇希望小学西侧新建污水收集池一座，规划用

地面积 0.16 公顷。

排水体制确定：根据自然地形及排水工程中存在的问题，规划排水体制为雨污分流制。污水经管线收集后排往污水收集厂，定期转运至延吉市处理；镇区内的雨水近期仍然采用道路单侧边沟形式，远期规划敷设雨水管线，收集后就近排入沟渠河流。可采用下凹式绿地，雨水就地入渗，用于回补地下水；村内小型活动场所、人行通道上采用透水型铺装，一方面缓解雨水管渠系统的压力，另一方面增加雨水入渗；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表雨水径流，建立良性的雨水资源动态平衡。

排水管网规划：规划污水和雨水沿村庄主要道路铺设，污水管选用水泥管，主干管 DN600mm，次干管 DN400mm，污水管渠主要采用重力流，管道最大充满度 60%，最小坡度 3‰。雨水管网主干管 DN600mm；次干管 DN400mm。

第96条 热力工程

规划镇政府驻地采用每家每户单独供热模式供热，热源以太阳能、空气源热泵等清洁能源为主。

第97条 供电工程

1、用电量预测：

参考《农村电力网规划设计导则》（DLT5118-2010）、《城市电力规划规范》GB/T50293-2014，规划采用单位建设用地负荷密度法进行负荷预测，预测规划期末用地负荷为 8030 千瓦。

电网规划：电力线路采用架空线路与地下线路两种方式，66 千伏线

以架空敷设为主。镇区内核心地区道路 10 千伏电力线路规划采用电力电缆沿电缆沟或地下直埋敷设，其他地区 10 千伏电力线路可采用架空敷设。电力电缆沿道路东侧和北侧敷设，66 千伏线路应设置 20m 走廊宽度。

第98条 通信工程

到 2035 年镇域内村庄电话、宽带、有线电视普及率达到 100%。

规划保留现状邮电支局，位于三道湾镇委西侧，占地 666m²。

规划提升改造现有通信设施，通信设施改为落地安装，通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量，以满足信息时代的发展需要。中心村内通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。

第99条 燃气工程

规划不采用集中管道供气，用户以罐装液化石油气为主分散供气。

第100条 环卫工程

垃圾量预测：规划按人均日产生生活垃圾 1 公斤计算。预测三道湾镇区远期日产垃圾量为 0.8 吨。

垃圾处理与收集：建立镇村垃圾收集、中转、清运系统，在道路两侧分户设置垃圾桶，规划镇区东北侧和东南侧新建 2 处垃圾收集厂。面积均为 0.11 公顷，规划远期推行“户分类、村收集、镇转运、县处理”垃圾收运处理体系，推进实施农村生活垃圾分类工作，以“有害垃圾、干垃圾、湿垃圾和可回收物”为生活垃圾分类基本类型，确保有害垃圾单独投放，逐步做到干、湿垃圾分开，努力提高可回收物的单独投放比

例，解决农村垃圾乱堆乱倒现象和垃圾围村问题。

第五节 防灾减灾

第101条 防洪排涝

朝阳河防洪堤坝（三道湾段）按 20 年一遇的标准进行设防。对朝阳河主要河道进行清淤、绿化、修排水口、扩大容水量；各河流以及各排水渠底应维持天然河底，边坡尽可能的采用透水衬砌，恢复天然河道自净水的功能，并充分利用雨洪回灌地下水。

对其它河流按照防洪规划进行疏浚，达到要求的防洪标准。对于目前被侵占的河道应尽快恢复，保证其规划的过流断面。现状防洪标准达不到要求的河段，应尽快建设防洪设施达到相应的防洪标准。

提高村民防洪意识，自觉维护当地的防洪设施。禁止在行洪河道、排沥河道内倾倒垃圾、建设违章建筑、种植等活动。

第102条 消防设施

镇区内各类用地中建筑的防火分区、防火间距和消防通道的设置，均应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）和《农村防火规范》（GB 50039-2010）中对建筑防火的有关规定。

在镇区南侧规划建设一座二级普通消防站，用地 0.31 公顷，消防站人员和车辆等设施配备按照国家普通消防站配备标准执行。另外应在镇区内 DN150 及以上的给水配水管道上每隔 120m 设置市政消火栓，且接有消火栓的配水管道给水压力不应低于 0.15MPa，保证消防时消防车取水方便和安全。

在镇政府、健身广场、文体中心、活动中心等公共区域设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏，易燃易爆区域应设置消防安全警示标志，火源和气源的使用管理应符合城镇和农村建筑防火的有关规定。

新建和改造房屋建筑时应应对某些传统材料和木材进行耐火处理，采用先进、安全的生活用火方式。宅前屋后堆量较大的柴草、饲料等可燃物的存放需符合防火规定，并与主要建筑物保持 10m 以上安全距离。

村内主要道路系统作为消防疏散通道，消防车道不小于 4 米；配电变压器与柴草垛、煤堆等易燃堆场的防火间距应不小于 30 米。

第103条 抗震避难

镇区地震设防基本烈度为 VI-VII 度。政府、医院、学校、交通枢纽、加油站等属于重点设防类，提高 1 度标准设防。规划在镇政府设置抗震救灾指挥中心。结合广场、停车场等设置应急避难场所。规划利用镇域的省道 201（安汪线）、延三公路、镇区主次干道作为镇区避震疏散救灾通道。重点加强对供水、电力、交通、电信、燃气、医疗救护、粮食供应、防洪、防地质灾害、消防等生命线系统的防护措施。原有的工程设施不符合抗震要求的建筑物，必须进行加固和改造处理。城镇其他各类建筑物及工程构筑物工程设计，必须遵照《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）执行。

第104条 地质灾害防治

加强地质灾害预警和监测，制定突出性异变情况应急措施。强化地质灾害易发区用地监管，对村镇建设、有可能导致地质灾害发生的工程项目建设和在地质灾害易发区内进行工程建设时，在申请建设用地之前

必须进行灾害危险性评估，避让不良地质、消除地质灾害隐患。对重大工程项目在选址建设时必须严格管理。

第六节 空间形态与风貌管控

第105条 绿地建设

结合公园、广场、沿街绿带打造景观节点。至 2035 年，镇区公园绿地 0.52 公顷，占城镇建设用地比例 1.22%；防护绿地 0.96 公顷，占城镇建设用地比例 2.25%。

第106条 风貌分区管控

将三道湾镇区建筑风貌划分为四个片区，现代工业风貌区、历史文化风貌区、现代宜居风貌区和农业景观风貌区。

专栏 14：管控要求	
现代工业风貌区	整体上塑造以生产、研发功能为主的新兴产业园区，体现未来感、科技感，以现代建筑形式为主要建筑风格，建造园区厂房、办公楼、员工宿舍及其他公共服务设施，高标准建设，提升产业承载能力。
历史文化风貌区	以红色文化背景为基础，以文旅融合、创意产业功能的植入为动力，按照“产业+商业+文化”的思路，打造历史文化风貌区。
现代宜居风貌区	以清新简洁的现代居住建筑风格为主，规划中体现时尚活力和现代的空间氛围，突出时代特征。
农业景观风貌区	以原生态自然景观和乡土田园风光为主，结合自然山水与人文景观，充分发挥传统农业与农业科研院所创新科技的有效融合，打造“农业+文旅+创新”多功能融合的农业景观风貌区。

第107条 建筑界面

建筑界面控制主要为镇区的北部与西南部，紧邻朝阳河，宜多采用连续紧凑的形式。

第108条 街道设施

路灯、垃圾箱、休息座椅、树池等设施及路面铺装的风格、形式、色彩，应与建筑相协调，体现整体统一性。设计均采用传统的方格元素，局部加以传统纹样，力求在造型、体量、色彩上与周边环境相协调，突出个性和地方特色。在选材上利用自然材料与人工材料相结合的原则，突出材料的自然美和质感，充分体现人性化的尺度、视觉感受及使用便利性等。

第109条 指标管控

容积率控制：低层（1-3 层）住宅容积率 1.0-1.2，多层 I 类（4-6 层）住宅容积率 1.2-1.5，多层 II 类（7-9 层）住宅容积率 1.5-1.7；一般商业金融业用地容积率 1.5-1.8；文化娱乐、医疗卫生、行政办公用地容积率 1.0-1.2；学校、社区服务设施用地容积率 1.0-1.2；工业仓储容积率 1.0-1.5。市政基础设施、消防站则根据设施需求的特殊性，不对容积率作出具体规定。

建筑高度控制：低层（1-3 层）住宅控制在 12 米以下，多层 I 类（4-6 层）住宅控制在 20 米以下；文化娱乐、医疗卫生、行政办公用地控制在 18 米以下；学校控制在 18 米以下；工业及仓储用地控制在 18 米以下；沿街商业控制在 15 米以下。

建筑密度控制：低层（1-3 层）住宅建筑密度不大于 35%，多层 I 类（4-6 层）住宅建筑密度不大于 28%，多层 II 类（7-9 层）住宅建筑密度不大于 25%；学校建筑密度不大于 30%；商业金融建筑密度不大于 50%；文化娱乐、医疗卫生、社会福利不大于 30%；工业仓储建筑密度不低于 30%。

第七节 “四线” 管控

第110条 城市绿线

规划确定的结构性绿地等重要绿地的控制范围，包括公园绿地，道路防护绿地，卫生防护绿地，划定绿线总面积 3.32 公顷。城市绿线应严格按照《城市绿线管理办法》管控。绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第111条 城市黄线

规划确定的对城镇发展全局有影响的，必须控制的基础设施用地的控制界线，包括污水处理厂、变电站等，划定黄线总面积 1.77 公顷。城市黄线应严格按照《城市黄线管理办法》相关要求管控。在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。在符合相关规范的前提下，允许新型基础设施建设。在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第112条 城市蓝线

三道湾镇区内不涉及。

第113条 城市紫线

三道湾镇区内不涉及。

第十章 统筹编制村庄

三道湾镇共有 4 个行政村纳入乡镇规划统筹编制，规划对行政村的功能定位、耕地和永久基本农田、建设用地规模及重要设施配建标准和空间布局等进行管控与指引。

第一节 支边村

第114条 功能定位

依托山林生态资源，发展林果、林药等林下产业，打造以生态农业为重点的东北部综合服务中心村。

第115条 重要控制线

村域内主要落实耕地和永久基本农田、生态保护红线两条控制线。

落实耕地保护目标 255.26 公顷，永久基本农田 186.69 公顷。永久基本农田经法划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；机动指标使用不得占用永久基本农田。

生态保护红线 771.07 公顷。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

第116条 规划分区

1、生态保护区

生态控制区面积 771.07 公顷，主要为分布在村域东南部的生态保护红线。

2、生态控制区

生态控制区面积 46.21 公顷，主要为分布在村庄内湿地、公益林，以及贯穿村域的河流水域。

3、农田保护区

农田保护区面积 186.69 公顷，主要为分布在村域中部的永久基本农田。

4、一般农业区

一般农业区面积 90.83 公顷，零散分布在村域范围内，区内坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

5、林业发展区

林业发展区面积 112.28 公顷，主要集中分布在村域北部山林。区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。

6、村庄建设区

村庄建设区面积 37.84 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

第117条 用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

1、农用地布局

规划至 2035 年，支边村农用地面积 1153.17 公顷，占土地总面积的 92.63 %。其中：耕地面积 250.57 公顷，占村域面积的 20.13%；林地面积 834.86 公顷，占村域面积的 67.06%；草地面积 46.78 公顷，占村域面积的 3.76%；园地面积 1.42 公顷，占村域面积的 0.11%；农业设施建设用地面积 19.54 公顷，占村域面积的 1.57%。

2、建设用地布局

规划至 2035 年，支边村建设用地 50.25 公顷，占土地总面积的 4.04 %，其中：村庄用地 37.83 公顷，占村域面积的 3.04 %；区域基础设施用地面积 12.12 公顷，占村域面积的 0.97 %；其他建设用地面积 0.30 公顷，占村域面积的 0.02%。

3、其他土地

规划至 2035 年，支边村其他土地 41.50 公顷，占土地总面积的 3.33%，其中陆地水域 18.51 公顷，占村域面积的 1.49%；湿地 22.93 公顷，占村域面积的 1.84%；其他用地 0.06 公顷。

第118条 公共服务设施

支边村公共服务设施包括村委会、活动室及村卫生室等，占地面积 1.96 公顷，占村域面积的 0.16%。

第119条 基础设施

道路：对村庄内部现有道路进行修缮更新改造；规划主要道路路面宽度 6 米，路面材质为沥青路面，次要道路建设 4 米，路面材质为水泥

路面，道路断面形式为一块板。

供水：规划保留现状给水泵房，升级给水管网；以水源开采井为中心，半径 50 米范围划定水源保护区，不得修建禽兽饲养、渗水厕所、渗水坑；不得堆放垃圾、粪便、废渣或敷设污水管道；应保持良好的卫生状况和绿化；远期逐步实现由镇区集中供水。

排水：规划雨水根据就近排放原则，采用道路暗渠、边沟方式排放。排水渠充分利用地形并结合已形成的沟渠进行布置，地面雨水汇集于边沟后就近排入田地、沟渠。规划远期全镇建设污水集中收集转运设施体系。

环卫：建立镇村垃圾收集、中转、清运系统，逐步实现户分类一村收集一镇转运一县处理，加强镇村垃圾无害化、资源化处理，完善公共卫生设施配备，实现环卫作业操作机械化、运输密闭化，使村庄环境卫生设施整体水平和管理水平达到较高程度。

电力：电源引至镇区变电站 10kv 电力线。规划村庄采用 10KV 架空线路供电，沿村庄主要道路架设，配电网采用低压配电。鼓励农户积极建设屋顶、棚顶光伏电站，构建集供电、采暖为一体的微网系统，提高清洁能源利用率。

通信：规划提升改造现有通信设施，通信设施改为落地安装，通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量。完善乡村通信线路，村屯间仍采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上，村庄内部通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。

供热：规划期内，村庄住宅仍然采用分户采暖方式。积极推进电能、太阳能、空气源热泵等采暖方式，推动绿色低碳发展。

第120条 安全防灾减灾

综合防灾：建立村庄灾害应急管理体系，以村部为应急指挥部，村屯广场等作为临时疏散场地。到规划期末，利用新建广场、村委会等设置应急避难场所，保证人均应急避难用地不低于 2m²/人。

消防：规划结合村委会设置微型消防站 1 处，按照微型消防站装备配备标准配置消防设施；村内组建义务消防队，熟悉消防器材的性能和操作方法，进行防火巡查，督促消除火灾隐患；消防通道在醒目处悬挂消防通道标志，在公告栏宣传相关消防知识。

防洪：村域内朝阳河按 20 年一遇设防。规划对排涝沟进行治理，清挖沟道淤泥，确保行洪安全；加强对排涝沟的保护，严禁侵占沟道、堵塞沟道等现象发生，建立定期沟道清淤、维护制度。

第二节 北张芝村

第121条 功能定位

依托山林生态资源，发展林果、林药等林下产业，打造特色生态农业村。

第122条 重要控制线

村域内主要落实耕地和永久基本农田、生态保护红线两条控制线。

落实耕地保护目标 104.29 公顷，永久基本农田 87.69 公顷。永久基

本农田经法划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；机动指标使用不得占用永久基本农田。

生态保护红线 264.08 公顷。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

第123条 规划分区

1、生态保护区

生态控制区面积 264.08 公顷，主要为分布在村域东部的生态保护红线。

2、生态控制区

生态控制区面积 27.73 公顷，主要为分布在村庄内湿地、公益林，以及贯穿村域的河流水域。

3、农田保护区

农田保护区面积 87.69 公顷，主要为分布在村域中部的永久基本农田。

4、一般农业区

一般农业区面积 63.49 公顷，零散分布在村域范围内，区内坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

5、林业发展区

林业发展区面积 24.52 公顷，主要集中分布在村域东部山林。区内

鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。

6、村庄建设区

村庄建设区面积 10.48 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

第124条 用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

1、农用地布局

规划至 2035 年，北张芝村农用地面积 436.30 公顷，占土地总面积的 91.28%。其中：耕地面积 105.35 公顷，占村域面积的 22.04%；林地面积 289.31 公顷，占村域面积的 60.53%；草地面积 27.99 公顷，占村域面积的 5.86%；园地面积 8.20 公顷，占村域面积的 1.72%；农业设施建设用地面积 5.45 公顷，占村域面积的 1.14%。

2、建设用地布局

规划至 2035 年，北张芝村建设用地 18.28 公顷，占土地总面积的 3.82 %，其中：村庄用地 10.48 公顷，占村域面积的 2.19%；区域基础设施用地面积 7.61 公顷，占村域面积的 1.59%；其他建设用地面积 0.19 公顷，占村域面积的 0.04%。

3、其他土地

规划至 2035 年，北张芝村其他土地 23.40 公顷，占土地总面积的

4.90 %，其中陆地水域 8.49 公顷，占村域面积的 1.78%；湿地 12.03 公顷，占村域面积的 2.52%；其他用地 2.88 公顷，占村域面积的 0.60 %。

第125条 公共服务设施

北张芝公共服务设施包括村委会、活动室及村卫生室等，占地面积 0.36 公顷，占村域面积的 0.08%。。

第126条 基础设施

道路：对村庄内部现有道路进行修缮更新改造；规划主要道路路面宽度 6 米，路面材质为沥青路面，次要道路建设 4 米，路面材质为水泥路面，道路断面形式为一块板。

供水：规划保留现状给水泵房，升级给水管网；以水源开采井为中心，半径 50 米范围划定水源保护区，不得修建禽兽饲养、渗水厕所、渗水坑；不得堆放垃圾、粪便、废渣或敷设污水管道；应保持良好的卫生状况和绿化；远期逐步实现由镇区集中供水。

排水：规划雨水根据就近排放原则，采用道路暗渠、边沟方式排放。排水渠充分利用地形并结合已形成的沟渠进行布置，地面雨水汇集于边沟后就近排入田地、沟渠。规划远期接入中心城区污水系统。

环卫：建立镇村垃圾收集、中转、清运系统，逐步实现户分类一村收集一镇转运一县处理，加强镇村垃圾无害化、资源化处理，完善公共卫生设施配备，实现环卫作业操作机械化、运输密闭化，使村庄环境卫生设施整体水平和管理水平达到较高程度。

电力：电源引至变电站 10kv 电力线。规划村庄采用 10KV 架空线路供电，沿村庄主要道路架设，配电网采用低压配电。鼓励农户积极建设

屋顶、棚顶光伏电站，构建集供电、采暖为一体的微网系统，提高清洁能源利用率。

通信：规划城镇开发边界外提升改造现有通信设施，通信设施改为落地安装，通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量。完善乡村通信线路，村屯间仍采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上，村庄内部通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。

供热：规划期内，村庄住宅仍然采用分户采暖方式。积极推进电能、太阳能、空气源热泵等采暖方式，推动绿色低碳发展。

第127条 安全防灾减灾

综合防灾：建立村庄灾害应急管理体系，以村部为应急指挥部，村屯广场等作为临时疏散场地。到规划期末，利用新建广场、村委会等设置应急避难场所，保证人均应急避难用地不低于 $2\text{m}^2/\text{人}$ 。

消防：规划结合村委会设置微型消防站 1 处，按照微型消防站装备配备标准配置消防设施；村内组建义务消防队，熟悉消防器材的性能和操作方法，进行防火巡查，督促消除火灾隐患；消防通道在醒目处悬挂消防通道标志，在公告栏宣传相关消防知识。

防洪：村域内朝阳河按 20 年一遇设防。规划对排涝沟进行治理，清挖沟道淤泥，确保行洪安全；加强对排涝沟的保护，严禁侵占沟道、堵塞沟道等现象发生，建立定期沟道清淤、维护制度。

第三节 南张芝村

第128条 功能定位

依托山林生态资源，发展林果、林药等林下产业，打造特色生态农业村。

第129条 重要控制线

村域内主要落实耕地和永久基本农田、生态保护红线两条控制线。

落实耕地保护目标 164.38 公顷，永久基本农田 131.95 公顷。永久基本农田经法划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；机动指标使用不得占用永久基本农田。

生态保护红线 30.74 公顷。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

第130条 规划分区

1、生态保护区

生态控制区面积 30.74 公顷，主要为分布在村域东部的生态保护红线。

2、生态控制区

生态控制区面积 58.47 公顷，主要为分布在村庄内湿地、公益林，以及贯穿村域的河流水域。

3、农田保护区

农田保护区面积 131.95 公顷，主要为分布在村域中部的永久基本农田。

4、一般农业区

一般农业区面积 51.39 公顷，零散分布在村域范围内，区内坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

5、林业发展区

林业发展区面积 15.59 公顷，主要集中分布在村域东部山林。区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。

6、村庄建设区

村庄建设区面积 10.13 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

第131条 用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

1、农用地布局

规划至 2035 年，南张芝村农用地面积 270.4 公顷，占土地总面积的 89.76%。其中：耕地面积 164.38 公顷，占村域面积的 54.56%；林地面积 69.33 公顷，占村域面积的 23.01%；草地面积 29.98 公顷，占村域面积的 9.95%；农业设施建设用地面积 6.71 公顷，占村域面积的 2.23%。

2、建设用地布局

规划至 2035 年，南张芝村建设用地 18.95 公顷，占土地总面积的

6.29%，其中：村庄用地 10.13 公顷，占村域面积的 3.36%；区域基础设施用地面积 7.71 公顷，占村域面积的 2.56%；其他建设用地面积 1.11 公顷，占村域面积的 0.37%。

3、其他土地

规划至 2035 年，南张芝村其他土地 11.91 公顷，占土地总面积的 3.95%，其中陆地水域 11.14 公顷，占村域面积的 3.70%；湿地 0.77 公顷，占村域面积的 0.26%。

第132条 公共服务设施

南张芝村公共服务设施包括村委会、活动室及村卫生室等，占地面积 0.33 公顷，占村域面积的 0.11%。

第133条 基础设施

道路：对村庄内部现有道路进行修缮更新改造；规划主要道路路面宽度 6 米，路面材质为沥青路面，次要道路建设 4 米，路面材质为水泥路面，道路断面形式为一块板。

供水：规划保留现状给水泵房，升级给水管网；以水源开采井为中心，半径 50 米范围划定水源保护区，不得修建禽兽饲养、渗水厕所、渗水坑；不得堆放垃圾、粪便、废渣或敷设污水管道；应保持良好的卫生状况和绿化；远期逐步实现由镇区集中供水。

排水：规划雨水根据就近排放原则，采用道路暗渠、边沟方式排放。排水渠充分利用地形并结合已形成的沟渠进行布置，地面雨水汇集于边沟后就近排入田地、沟渠。规划远期接入中心城区污水系统。

环卫：建立镇村垃圾收集、中转、清运系统，逐步实现户分类一村收集一镇转运一县处理，加强镇村垃圾无害化、资源化处理，完善公共卫生设施配备，实现环卫作业操作机械化、运输密闭化，使村庄环境卫生设施整体水平和管理水平达到较高程度。

电力：电源引至变电站 10kv 电力线。规划村庄采用 10KV 架空线路供电，沿村庄主要道路架设，配电网采用低压配电。鼓励农户积极建设屋顶、棚顶光伏电站，构建集供电、采暖为一体的微网系统，提高清洁能源利用率。

通信：规划城镇开发边界外提升改造现有通信设施，通信设施改为落地安装，通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量。完善乡村通信线路，村屯间仍采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上，村庄内部通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。

供热：规划期内，村庄住宅仍然采用分户采暖方式。积极推进电能、太阳能、空气源热泵等采暖方式，推动绿色低碳发展。

第134条 安全防灾减灾

综合防灾：建立村庄灾害应急管理体系，以村部为应急指挥部，村屯广场等作为临时疏散场地。到规划期末，利用新建广场、村委会等设置应急避难场所，保证人均应急避难用地不低于 $2\text{m}^2/\text{人}$ 。结合张宽店屯单元服务中心设置应急物资储备点 1 处。

消防：规划结合长林村、永平村委会设置微型消防站各 1 处，按照微型消防站装备配备标准配置消防设施；村内组建义务消防队，熟悉消

防器材的性能和操作方法，进行防火巡查，督促消除火灾隐患；消防通道在醒目处悬挂消防通道标志，在公告栏宣传相关消防知识。

防洪：单元内黄泥河按 20 年一遇设防，五色沟水库、太平堡水库按 50 年一遇洪水设防，四合水库按 20 年一遇洪水设防。规划对排涝沟进行治理，清挖沟道淤泥，确保行洪安全；加强对排涝沟的保护，严禁侵占沟道、堵塞沟道等现象发生，建立定期沟道清淤、维护制度。

第四节 中心村

第135条 功能定位

中心村靠近中心镇区，依托有利区位及交通条件，集中配置公共服务设施，发展乡村旅游、仓储物流、电子商务等产业，打造多功能融合发展的综合型村庄。

第136条 重要控制线

村域内主要落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线。

落实耕地保护目标 264.40 公顷，永久基本农田 194.64 公顷。永久基本农田经法划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；机动指标使用不得占用永久基本农田。

生态保护红线 679.41 公顷。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

城镇开发边界 19.73 公顷。严格实行建设用地总量与强度双控，强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用。

第137条 规划分区

1、生态保护区

生态控制区面积 679.41 公顷，主要为分布在村域西部的生态保护红线。

2、生态控制区

生态控制区面积 100.22 公顷，主要为分布在村庄内湿地、公益林，以及贯穿村域的河流水域。

3、农田保护区

农田保护区面积 194.64 公顷，主要为分布在村域中部的永久基本农田。

4、一般农业区

一般农业区面积 113.70 公顷，零散分布在村域范围内，区内坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

5、林业发展区

林业发展区面积 78.09 公顷，主要集中分布在村域北部山林。区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。

6、村庄建设区

村庄建设区面积 56.36 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

第138条 用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

1、农用地布局

规划至 2035 年，中心村农用地面积 1055.55 公顷，占土地总面积的 85.39%。其中：耕地面积 262.83 公顷，占村域面积的 21.26%；林地面积 752.27 公顷，占村域面积的 60.85%；草地面积 16.67 公顷，占村域面积的 1.35%；农业设施建设用地面积 23.58 公顷，占村域面积的 1.91%。

2、建设用地布局

规划至 2035 年，中心村建设用地 104.46 公顷，占土地总面积的 8.45%，其中：城镇用地 13.75 公顷，占村域面积的 1.11%；村庄用地 56.35 公顷，占村域面积的 4.56%；区域基础设施用地面积 32.95 公顷，占村域面积的 2.67%；其他建设用地面积 1.41 公顷，占村域面积的 0.11%。

3、其他土地

规划至 2035 年，中心村其他土地 76.16 公顷，占土地总面积的 6.16 %，其中陆地水域 52.88 公顷，占村域面积的 4.28 %；湿地 12.41 公顷，占村域面积的 1.00%。

第139条 公共服务设施

结合中心镇区统筹布置公共服务设施。

第140条 基础设施

结合中心镇区统筹布置基础设施。

第十一章 近期建设与实施保障

第一节 加强党的领导

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领会“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。

第141条 落实党委和政府国土空间规划管理主体责任

坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

第二节 近期建设规划

第142条 镇区换容提质

加大旧城提质换容力度，加强城镇基础设施和公共服务设施建设；启动规划道路网络建设等项目，改善城镇交通环境；加快完善三道湾镇社会福利和文体设施，逐渐形成各项设施完整的分级配置体系。

第143条 优化城乡路网体系

完善三道湾镇道路体系，全力实施对外交通干线建设，加强农村公路建设，在现状镇域交通网骨架的基础上，提升道路的通达性。

第144条 完善基础设施建设

完善三道湾镇集中供水设施，保障供水安全；着力推进镇区污水处理工程建设工作，严厉取缔农村渗井，降低地下水污染；完善建制镇垃圾分类及转运设施，分类集中处理城乡垃圾，加快推进垃圾回收利用。

第145条 加强国土综合整治与生态修

加强高标准农田建设，完善灌排沟渠、泵站、机井、机耕路、桥涵闸等基础设施，重点推进中低产田改造，提高农业综合生产能力、抗御自然灾害能力；大力发展生态农业，以土壤改良和培肥地力为主，鼓励支持增施有机肥，控制化肥用量；推进三道湾镇内河道整治，开展水域湿地生态修复工程、干渠清淤疏浚工程等；加快推进农村居民点整理，提升土地利用强度。

第三节 规划保障措施

第146条 加强组织保障

由三道湾镇人民政府负责规划实施。建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定规划的实施措施、年度工作安排和监督检查办法。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，完善重大建设项目的公示制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程、简化管理措施、强化规划权威，确保建设符合规划。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

第147条 落实配套政策

实行更加完善的耕地与永久基本农田保护措施。依托划分的乡村单

元，探索建立区域统筹的耕地保护平衡机制，推动实现以片区为单元的耕地保护责任共担、利益共享，增强耕地和永久基本农田保护韧性。在规划实施中严格建立永久基本农田“先补后占”制度，需在规划永久基本农田范围内改造、复垦，改造完成并更新数据库后，方可占用规划非耕地的现状永久基本农田。

落实集体经营性建设用地入市配套政策。按照农村土地“三权分置”要求和集体经营性建设用地入市相关配套政策，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产融合发展。在符合国土空间规划的前提下，探索实施土地零星征地，以便吸引更多社会资金流入，推动产业发展。

第148条 健全监督机制

完善公众参与制度，建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。完善规划实施动态监测、评估、预警和考核机制，将国土空间规划实施情况纳入自然资源执法督查内容。建立规划实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂钩的考核机制。

附表

表 1 规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标层级	基期年	2025 年	2035 年
一、底线管控						
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	全域	4277.58	4277.58	4277.58
2	永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	全域	993.67	993.67	993.67
3	耕地保有量（公顷）	约束性	全域	1280.32	1280.32	1280.32
4	湿地保护率（%）	预期性	全域	25	25	25
5	水域空间保有量（公顷）	预期性	全域	293.58	293.58	293.58
6	城镇开发边界扩展倍数	约束性	全域	—	0.74	0.74
7	城镇开发边界规模（公顷）	约束性	全域	51.62	51.62	51.62
8	建设用地总规模（公顷）	预期性	全域	514.54	480	450.24
9	城乡建设用地规模（公顷）	预期性	全域	336.99	300	277.36
10	自然和文化遗产（处）	预期性	全域	11	11	11
二、结构效率						
11	常住人口规模（万人）	预期性	全域、中心城区	0.29	0.28	0.27
12	常住人口城镇化率（%）	预期性	全域	—	21.42	29.63
13	人均城镇建设用地面积（平方米）	预期性	全域、中心城区	—	680	645.25
14	人均应急场所避难面积（平方米）	预期性	中心城区	—	1.5	2
三、生活品质						
15	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%）	约束性	中心城区	—	50	100
16	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
17	卫生设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
18	养老设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100

19	教育设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
20	文化设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
21	体育设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
22	其他公服设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	预期性	中心城区	—	50	100
23	每千名老年人拥有养老床位数（张）	预期性	全域	—	25	45
24	每千人口医疗卫生机构床位数（张）	预期性	全域	—	4	7.5
25	城镇生活垃圾回收利用率（%）	预期性	中心城区	100	100	100
26	农村生活垃圾处理率（%）	预期性	全域	100	100	100

表 2 国土用途结构调整表

用地类型		规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		目标年-基期年（公顷）
		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
耕地		1447.11	2.57	1478.34	2.62	31.23
园地		32.35	0.06	33.02	0.06	0.67
林地		53394.84	94.67	53403.67	94.69	8.83
草地		298.22	0.53	302.39	0.54	4.17
湿地		239.92	0.43	240.48	0.43	0.56
农业设施建设用地		52.53	0.09	177.72	0.31	125.19
建设用地	城镇用地	80.21	0.14	51.62	0.09	-28.59
	村庄用地	256.78	0.46	225.74	0.4	-31.04
	区域基础设施用地	148.48	0.26	144.69	0.26	-3.79
	其他建设用地	29.07	0.05	28.19	0.05	-0.88
	小计	514.54	9.12	450.24	0.8	-64.3
陆地水域		293.58	0.52	299.38	0.53	5.8
其他土地		128.09	0.23	15.94	0.03	-112.15
总计		56401.18	100	56401.18	100	0

表 3 乡镇政府驻地国土空间规划用途结构表

单位：公顷，%

序号	用地类型	面积	比例
1	居住用地	36.78	54.64%
2	公共管理与公共服务用地	8.09	12.01%
3	商业服务业用地	3.15	4.69%
4	工矿用地	1.57	2.33%
5	仓储用地	1.46	2.17%
6	交通运输用地	3.64	5.41%
7	公用设施用地	1.77	2.62%
8	绿地与开敞空间用地	3.32	4.93%
9	留白用地	0.91	1.35%
10	耕地	1.10	1.63%
11	农业设施建设用地	5.53	8.21%
合计		67.32	100.00%

表 4 村庄规划编制单元划分表

单位：个

编制方法	数量	行政村名称
单独编制	2	屯田村、五道村
镇村联编	4	支边村、北张芝村、南张芝村、中心村
合并编制	3	东沟村、平岗村、梨树村

表 5 核心指标分解表

单位：公顷

村庄名称	耕地保有量		永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
	基期年	目标年			
中心村(乡政府驻地)	259.94	258.45	194.64	679.41	13.75
北张芝村	103.24	102.87	87.69	264.08	
东沟村	72.80	71.66	58.49	294.58	
梨树村	67.44	67.33	52.56	172.78	
南张芝村	162.47	161.25	131.95	30.74	
平岗村	115.22	115.16	97.58	331.72	
屯田村	128.97	128.83	105.37	274.69	
五道村	97.28	97.02	78.69	1458.53	
支边村	253.14	252.83	186.69	771.07	
合计	1260.50	1255.40	993.67	4277.58	

表 6 镇村体系规划表

等级	个数	村社名称	职能类型	职能描述	备注
镇政府所在地	1	中心村	综合型	全镇综合服务中心、农贸物流、旅游服务为主导	
中心村	2	东沟村	农旅型	以红色文化旅游、农业体验观光为主	
		支边村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
基层村	6	五道村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		平岗村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		梨树村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		北张芝村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		南张芝村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	
		屯田村	农业型	以传统农业种植、林果林药等林下产业为主	

表 7 村庄分类表

村庄类型	数量	行政村名称
集聚提升类	1	中心村
稳定改善类	8	中心村、梨树村、南张芝村、屯田村、五道村、北张芝村、平岗村

表 8 历史文化资源统计表

序号	名录	位置	级别	类别
1	三道湾抗日游击根据地	延吉市三道湾镇	州级	——
2	三道遗址	三道湾镇中心村	未定级	——
3	东沟遗址	三道湾镇东沟村	未定级	——
4	东沟建筑址	三道湾镇东沟村	未定级	——
5	中共东满特委机关遗址	三道湾镇东沟村	未定级	——
6	中共东满党、团、军事干部联席会议遗址	三道湾镇东沟村	未定级	——
7	五披叶沟惨案地	三道湾镇平岗村	未定级	——
8	三道湾剿匪战斗址	三道湾镇中心村	未定级	——
9	袭击罗圈沟伪自卫团战斗址	三道湾镇中心村	未定级	——
10	王八脖子战迹地	三道湾镇五道村	未定级	——
11	东沟上海知青集体户旧址	三道湾镇东沟村	未定级	——

表 9 乡镇域生态修复和国土综合整治重大工程安排表

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模 (公顷)	建设时 序
1	国有林区生态保育重点工程	山水林田湖草生态修复	加大延吉北部哈尔巴岭森林资源保护力度，提升森林质量。修复森林生态系统，丰富和提升林地林相，连通东北虎等旗舰物种迁徙扩散生态廊道，加强野生动植物栖息地保护，扩展珍稀野生动植物适生空间，增强森林生态功能，提升水源涵养、水土保持的功能。继续推进植树造林，实施人工植苗、人工促进天然更新、封山育林等工程，严格落实“林长制”。	三道湾镇	32389.8	2021-2030年
2	重要水源地生态保护重点工程	山水林田湖草生态修复	落实“河长制”，强化源头控制、系统修复、综合治理。对五道水库、延河水库采取水源地保护、水系连通、水源涵养林建设、污染源控制等措施，结合河道清淤与防洪工程建设，统筹推进流域水环境综合整治，提升重要水源地生态功能。	三道湾镇	560.7	2021-2025年
3	生态移民重点工程	山水林田湖草生态修复	切实增强森林资源保护能力，切实改善国有林场林区职工居住条件，统筹解决好职工管护站点用房问题，减少生态环境压力，有效遏制生态环境恶化。	三道湾镇	——	2021-2030年
5	生态安全网络构建重点工程	山水林田湖草生态修复	持续推进重要河流生态保护修复工程，修复水生生物栖息地，促进水生生物多样性恢复。优化生物多样性保护空间体系，通过绿环、绿带、绿廊与大尺度开敞空间相连通，增强生境斑块的连通性，打通生态夹点，保障生物觅食、活动和迁徙廊道畅通。推进生物多样性本底	全域	——	2021-2035年

			调查，逐步建立多渠道、覆盖全域的生物多样性长期监测网络，探索建立生物多样性数据库，提升生物多样性保护、监测和信息化、精细化管理水平。			
6	矿山生态修复重点工程	山水林田湖草生态修复	因地制宜采取针对性措施，通过自然恢复、转型利用、辅助再生、生态重建等措施解决历史遗留矿山存在的土地占压、地质灾害等问题，促进矿区与周边生态环境的融合，保障地区生境完整性，促进生态系统功能稳步提升；通过转型利用，转变历史遗留矿山利用方式，引导产业发展，提升历史遗留矿山综合效益，助力地区社会经济发展。	全域	——	2021-2035 年
7	黑土地保护重点工程	国土综合整治	全面落实黑土地保护相关要求，加快实施“藏粮于地藏粮于技”战略，落实政府、农业生产经营者、社会各方面的保护责任，确保黑土地总量不减少、功能不退化、质量有提高、产量可持续，切实保护好黑土地这个“耕地中的大熊猫”，实现黑土地永续利用，夯实国家粮食安全的基础。	全域	——	2021-2035 年

表 10 重点建设项目表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模（公顷）	新增建设用地（公顷）	所在行政区域	备注
1. 交通设施	县道延横线（延三公路路段）改造升级项目	改扩建	2026-2035			三道湾镇	
	省道绥东线改造升级项目	改扩建	2028-2029			三道湾镇	
2. 环保工程	垃圾转运站建设项目	新建	2021-2035			镇区	
3. 公共服务	客运站升级改造项目	改扩建	2021-2025			镇区	
	养老院升级改造项目	改扩建	2021-2025			镇区	
	村庄绿化美化项目	改扩建	2021-2025			三道湾镇	
4. 市政设施	给水设施改造项目	新建	2021-2025			三道湾镇	
	污水设施改造项目	新建	2021-2025			三道湾镇	
	农村供水设施升级项目	改扩建	2030-2031			三道湾镇区	

表 11 支边村土地利用结构调整表

单位：公顷

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期 内面积 增减
			面积	比例	面积	比例	面积
旱地			253.14	20.33	250.57	20.13	-2.57
园地			1.42	0.11	1.42	0.11	0.00
林地			833.40	66.94	834.86	67.06	1.46
草地			46.76	3.76	46.78	3.76	0.02
湿地			22.45	1.80	22.93	1.84	0.48
农业设施建 设用地	乡村道路用 地	村庄范围外的 村道用地	0.00	0.00	12.79	1.03	12.79
	种植设施建设用地		0.00	0.00	6.75	0.54	6.75
	畜禽养殖设施建设用地		0.27	0.02	0.00	0.00	-0.27
	水产养殖设施建设用地		1.64	0.13	0.00	0.00	-1.64
村庄用地	居住用地	农村宅基地	26.55	2.13	29.32	2.36	2.77
	公共管理与公共服务用地 商业服务业用地		1.57	0.13	1.96	0.16	0.39
			0.57	0.05	0.81	0.07	0.24
	工业用地		1.42	0.11	0.44	0.04	-0.98
	仓储用地		0.62	0.05	1.44	0.12	0.82
	乡村道路用 地	村庄内部道 路用地	3.37	0.27	3.03	0.24	-0.34
	公用设施用地		0.10	0.01	0.10	0.01	0.00
	绿地与开敞空间用地		0.00	0.00	0.73	0.06	0.73
村庄范围（203）内的其他 用地		7.48	0.60	0.00	0.00	-7.48	
区域基础设 施用地	公路用地		10.01	0.80	10.04	0.81	0.03
	水工设施用地		2.08	0.17	2.08	0.17	0.00
其他建设用 地	特殊用地		1.18	0.09	0.30	0.02	-0.88
陆地水域	河流水面		15.23	1.22	15.25	1.22	0.02
	坑塘水面		0.99	0.08	1.02	0.08	0.03
	沟渠		2.15	0.17	2.24	0.18	0.09
	田间道		12.52	1.01	0.06	0.00	-12.46
总计			1244.92	100.00	1244.92	100.00	0.00

表 12 北张芝村土地利用结构调整表

单位：公顷

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减
			面积（公 顷）	比例 （%）	面积（公 顷）	比例 （%）	面积（公 顷）
耕地	水田		1.52	0.32	1.52	0.32	0.00
	旱地		101.72	21.28	103.83	21.72	2.11
园地			8.19	1.71	8.20	1.72	0.01
林地			289.16	60.50	289.31	60.53	0.15
草地			27.76	5.81	27.99	5.86	0.23
湿地			12.02	2.51	12.03	2.52	0.01
农业设施建 设用地	乡村道路 用地	村庄范围外的村 道用地	0.00	0.00	4.11	0.86	4.11
	种植设施建设用地		0.00	0.00	1.34	0.28	1.34
	畜禽养殖设施建设用地		0.53	0.11	0.00	0.00	-0.53
	水产养殖设施建设用地		0.75	0.16	0.00	0.00	-0.75
村庄用地	居住用地	农村宅基地	9.96	2.08	9.17	1.92	-0.79
	公共管理与公共服务用地 商业服务业用地		0.36	0.08	0.36	0.08	0.00
			0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
	仓储用地		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
	乡村道路 用地	村庄内部道路用 地	1.13	0.24	0.86	0.18	-0.27
	公用设施用地		0.09	0.02	0.09	0.02	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地		3.11	0.65	0.00	0.00	-3.11
区域基础设 施用地	公路用地		7.05	1.47	7.04	1.47	-0.01
	水工设施用地		0.57	0.12	0.57	0.12	0.00
其他建设用 地	特殊用地		0.19	0.04	0.19	0.04	0.00
陆地水域	河流水面		4.84	1.01	4.86	1.02	0.02
	坑塘水面		0.15	0.03	1.47	0.31	1.32
	沟渠		2.11	0.44	2.16	0.45	0.05
其他土地	裸土地		2.87	0.60	2.87	0.60	0.00
	田间道		3.84	0.80	0.01	0.00	-3.83
总计			477.98	100.00	477.98	100.00	0.00

表 13 南张芝村土地利用结构调整表

单位：公顷

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期 内面积 增减
			面积	比例	面积	比例	面积
耕地	水田		0.83	0.28	0.83	0.28	0.00
	旱地		161.64	53.65	163.55	54.29	1.91
林地			69.19	22.97	69.33	23.01	0.14
草地			29.70	9.86	29.98	9.95	0.28
湿地			0.77	0.26	0.77	0.26	0.00
农业设施建 设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00	4.93	1.64	4.93
	种植设施建设用地		0.00	0.00	1.78	0.59	1.78
	畜禽养殖设施建设用地		0.20	0.07	0.00	0.00	-0.20
	水产养殖设施建设用地		1.54	0.51	0.00	0.00	-1.54
村庄用地	居住用地	农村宅基地	8.43	2.80	9.20	3.05	0.77
	公共管理与公共服务用地		0.24	0.08	0.33	0.11	0.09
	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.64	0.21	0.32	0.11	-0.32
	公用设施用地		0.19	0.06	0.19	0.06	0.00
	绿地与开敞空间用地		0.09	0.03	0.09	0.03	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地		3.22	1.07	0.00	0.00	-3.22
区域基础设 施用地	公路用地		7.19	2.39	7.17	2.38	-0.02
	水工设施用地		0.54	0.18	0.54	0.18	0.00
其他建设用 地	特殊用地		0.06	0.02	0.06	0.02	0.00
	采矿用地		1.05	0.35	1.05	0.35	0.00
陆地水域	河流水面		8.14	2.70	8.14	2.70	0.00
	坑塘水面		1.22	0.40	1.22	0.40	0.00
	沟渠		1.76	0.58	1.78	0.59	0.02
	田间道		4.62	1.53	0.00	0.00	-4.62
总计			301.26	100.00	301.26	100.00	0.00

表 11 中心村土地利用结构调整表

单位：公顷

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减
			面积	比例	面积	比例	面积
耕地	水田		6.60	0.53	6.60	0.53	0.00
	旱地		253.38	20.50	256.23	20.73	2.85
园地			0.20	0.02	0.20	0.02	0.00
林地			751.48	60.79	752.27	60.85	0.79
草地			16.19	1.31	16.67	1.35	0.48
湿地			12.41	1.00	12.41	1.00	0.00
农业设施建 设用地	乡村道路用 地	村庄范围外的 村道用地	0.00	0.00	13.55	1.10	13.55
	种植设施建设用地		0.00	0.00	10.03	0.81	10.03
	畜禽养殖设施建设用地		6.07	0.49	0.00	0.00	-6.07
	水产养殖设施建设用地		3.81	0.31	0.00	0.00	-3.81
城镇用地			13.10	1.06	13.75	1.11	0.65
村庄用地	居住用地	农村宅基地	36.61	2.96	36.50	2.95	-0.11
	公共管理与公共服务用地		3.20	0.26	3.40	0.28	0.20
	商业服务业 用地	商业用地	1.63	0.13	3.54	0.29	1.91
	工业用地		2.09	0.17	1.57	0.13	-0.52
	仓储用地		1.51	0.12	1.51	0.12	0.00
	乡村道路用 地	村庄内部道路 用地	3.22	0.26	5.51	0.45	2.29
	交通场站用地		0.00	0.00	0.13	0.01	0.13
	公用设施用地		0.64	0.05	1.04	0.08	0.40
	绿地与开敞空间用地		0.18	0.01	2.79	0.23	2.61
	留白用地		0.00	0.00	0.36	0.03	0.36
	村庄范围（203）内的其他用地		13.11	1.06	0.00	0.00	-13.11
区域基础设 施用地	公路用地		32.48	2.63	31.21	2.52	-1.27
	水工设施用地		4.02	0.33	1.74	0.14	-2.28
其他建设用 地	特殊用地		0.10	0.01	0.10	0.01	0.00
	采矿用地		1.31	0.11	1.31	0.11	0.00
陆地水域	河流水面		43.03	3.48	43.07	3.48	0.04
	坑塘水面		5.08	0.41	6.01	0.49	0.93
	沟渠		3.78	0.31	3.80	0.31	0.02
其他土地	裸土地		10.80	0.87	10.87	0.88	0.07
	田间道		10.14	0.82	0.00	0.00	-10.14
总计			1236.17	100.00	1236.17	100.00	0.00

图 纸

图纸目录

01 区位图	17 镇政府驻地道路交通规划图
02 国土空间用地用海现状图	18 镇政府驻地空间形态与风貌控制规划图
03 国土空间总体格局规划图	
04 国土空间控制线规划图	19 镇政府驻地给水工程规划图
05 村庄布点规划图	20 镇政府驻地排水工程规划图
06 历史文化保护规划图	21 镇政府驻地电力电信工程规划图
07 国土空间用地用海规划图	22 镇政府驻地综合防灾减灾规划图
08 综合交通规划图	23 支边村规划分区管控图
09 基础设施规划图	24 支边村村域综合规划图
10 镇域生活圈和公服设施规划图	25 南张芝村规划分区管控图
11 国土空间规划分区图	26 南张芝村村域综合规划图
12 生态修复和综合整治规划图	27 北张芝村规划分区管控图
13 镇政府驻地国土空间用地用海现状图	28 北张芝村村域综合规划图
14 镇政府驻地功能结构规划图	29 中心村规划分区管控图
15 镇政府驻地国土空间用地用海规划图	30 中心村村域综合规划图
16 镇政府驻地控制线规划图	

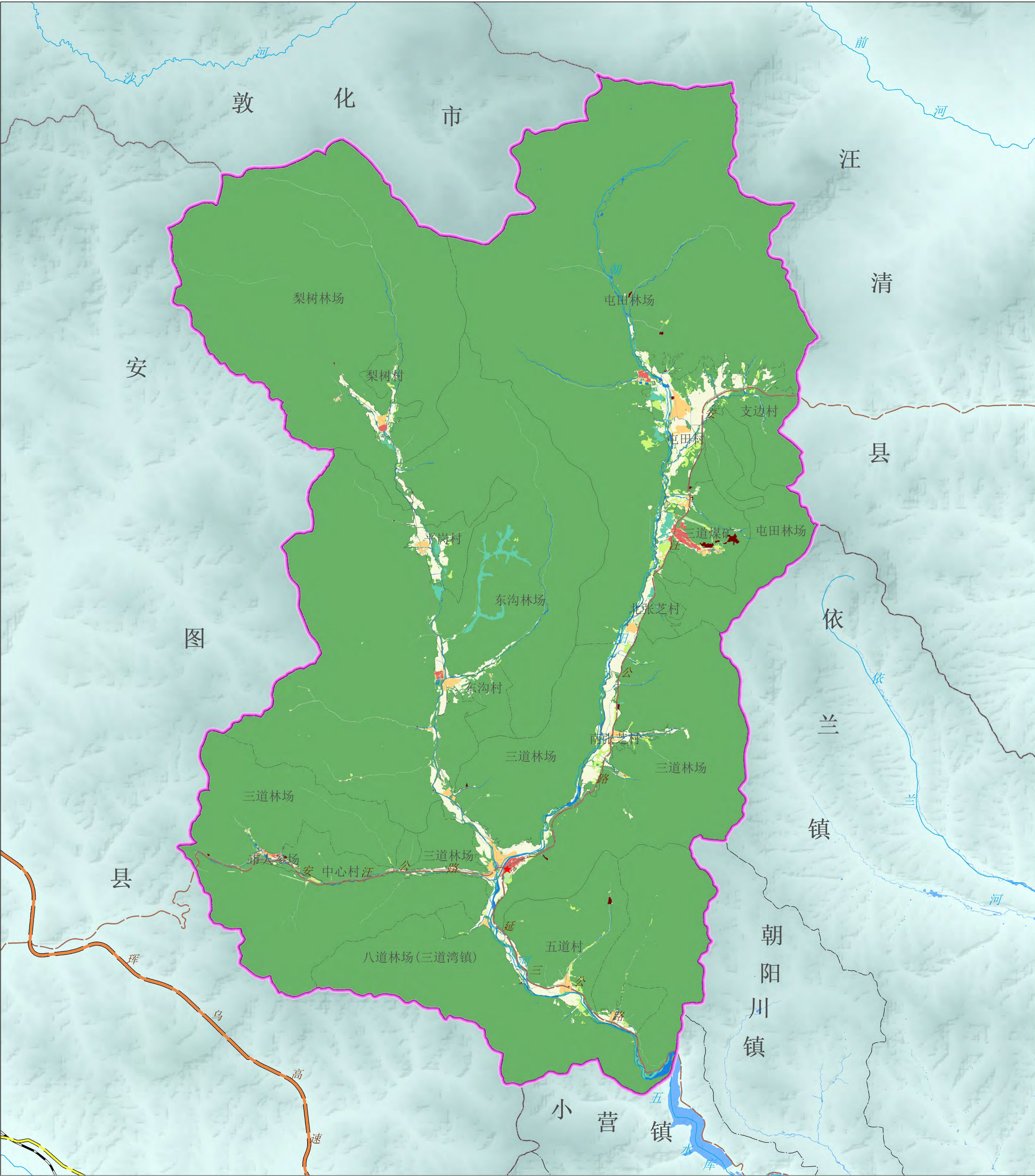
延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

区位图



延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地用海现状图



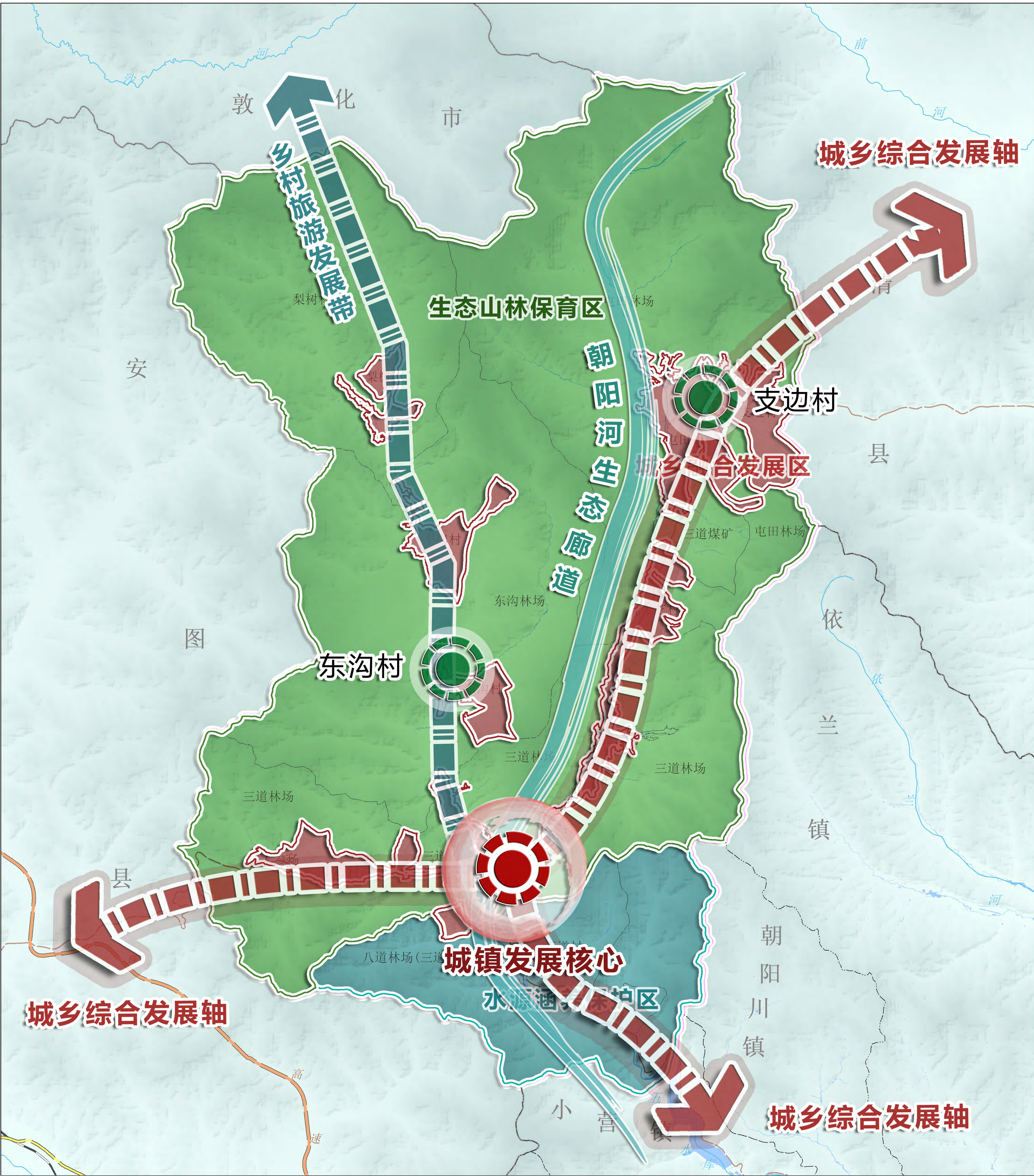
风玫瑰与比例尺

图例

★ 镇政府驻地	— 普通铁路	耕地	农业设施建设用地	陆地水域
— 县市界限	— 高速公路	园地	城镇用地	其他土地
- - - 乡镇界限	— 国道	林地	村庄用地	
- - - 行政村界限	— 县（乡）道	草地	其他建设用地	
— 高铁		湿地	区域基础设施用地	

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



风玫瑰与比例尺

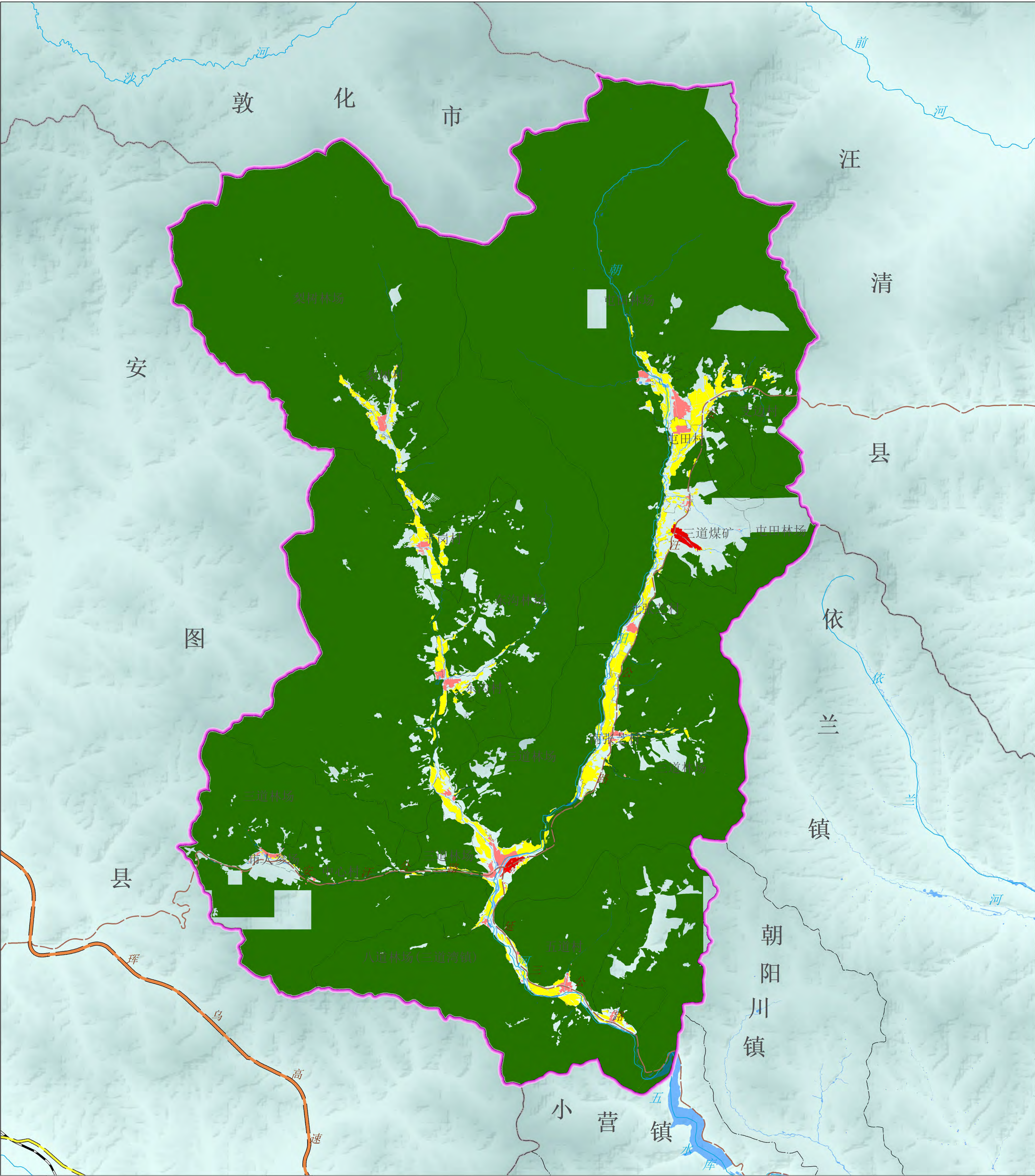
0 650 1,300 2,600 3,900 5,200 米

图例

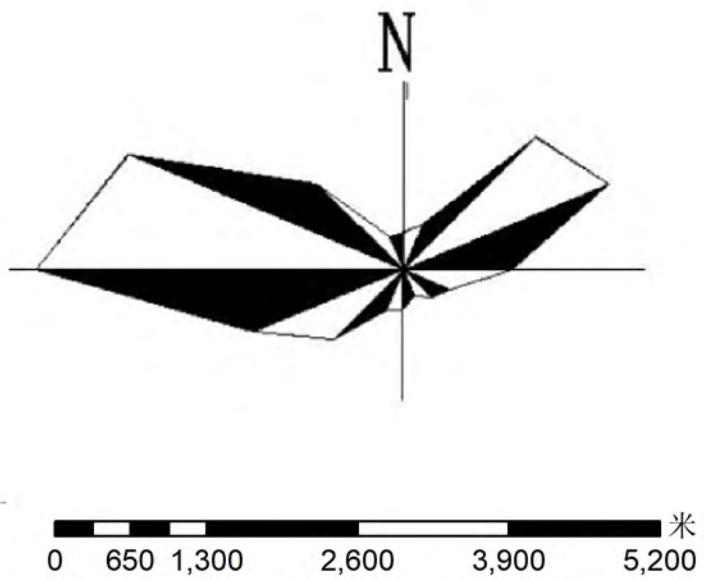
发展核心	镇政府驻地	高速公路
发展轴	县市界限	国道
发展带	乡镇界限	县(乡)道
节点	行政村界限	陆地水域
生态廊道	高铁	普通铁路
分区		

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



风玫瑰与比例尺

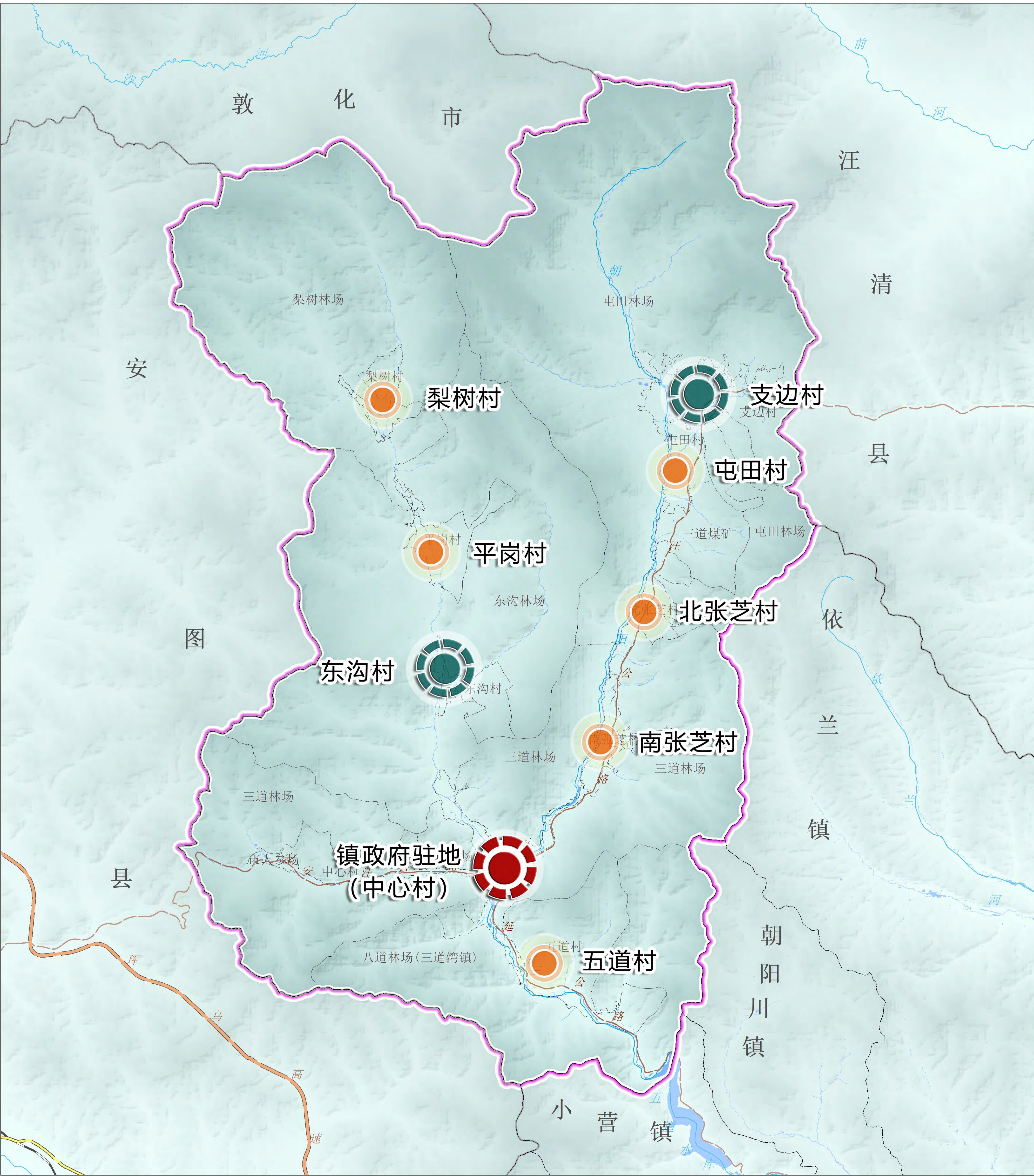


图例

- | | | |
|-------------|-------|------------|
| ★ 镇政府驻地 | 高速公路 | 陆地水域 |
| —— 县市界限 | 国道 | 永久基本农田保护红线 |
| ----- 乡镇界限 | 县（乡）道 | 生态保护红线 |
| ----- 行政村界限 | | 城镇开发边界 |
| —— 高铁 | | 村庄建设边界 |
| —— 普通铁路 | | |

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



风玫瑰与比例尺

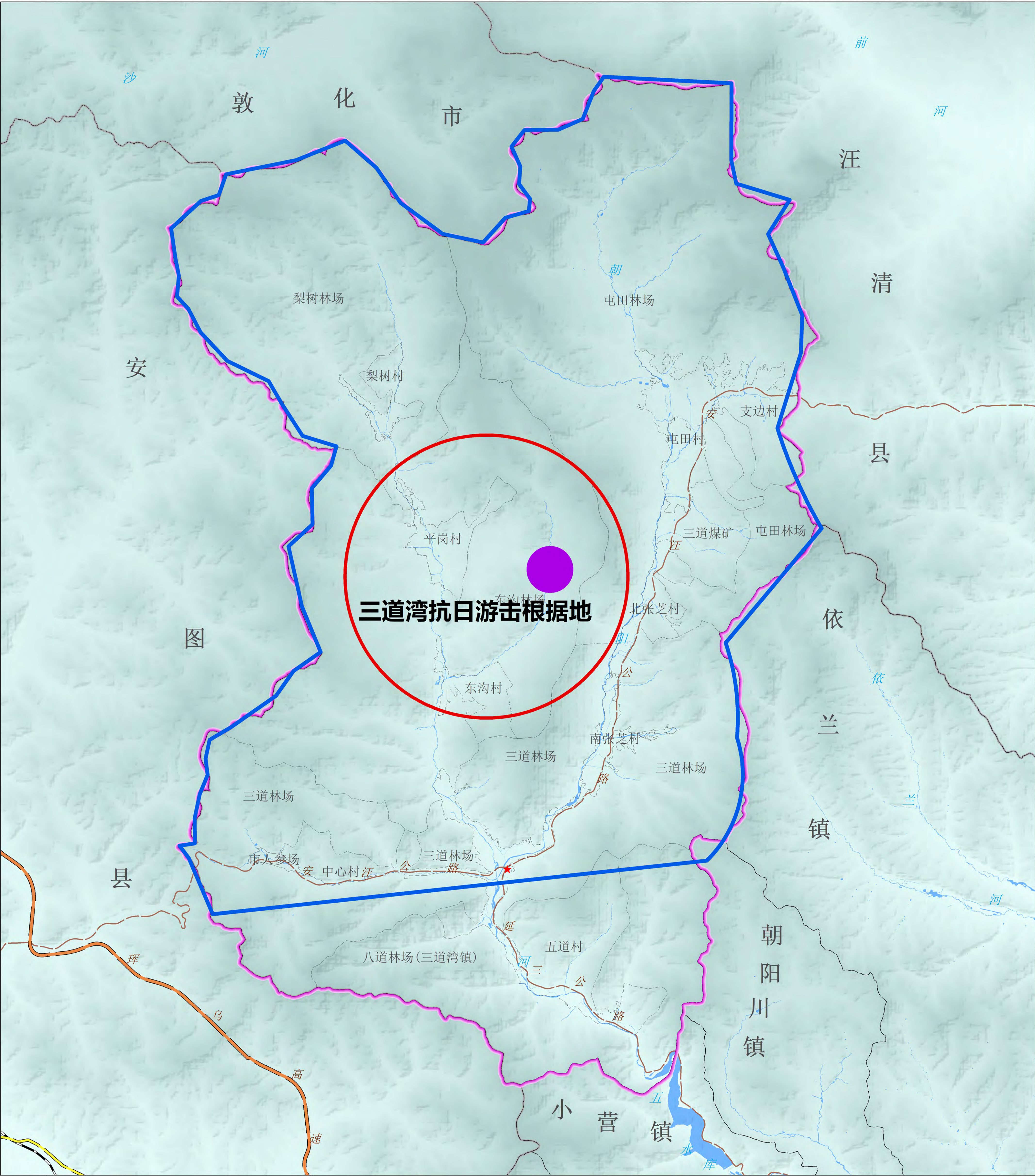
0 650 1,300 2,600 3,900 5,200 米

图例

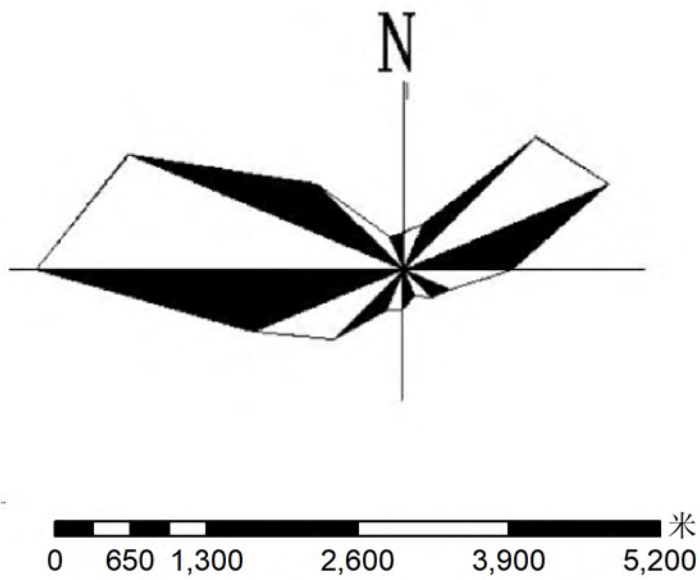
中心镇区	镇政府驻地	高速公路
中心村	县市界限	国道
一般村	乡镇界限	县（乡）道
	行政村界限	陆地水域
	高铁	
	普通铁路	

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



风玫瑰与比例尺

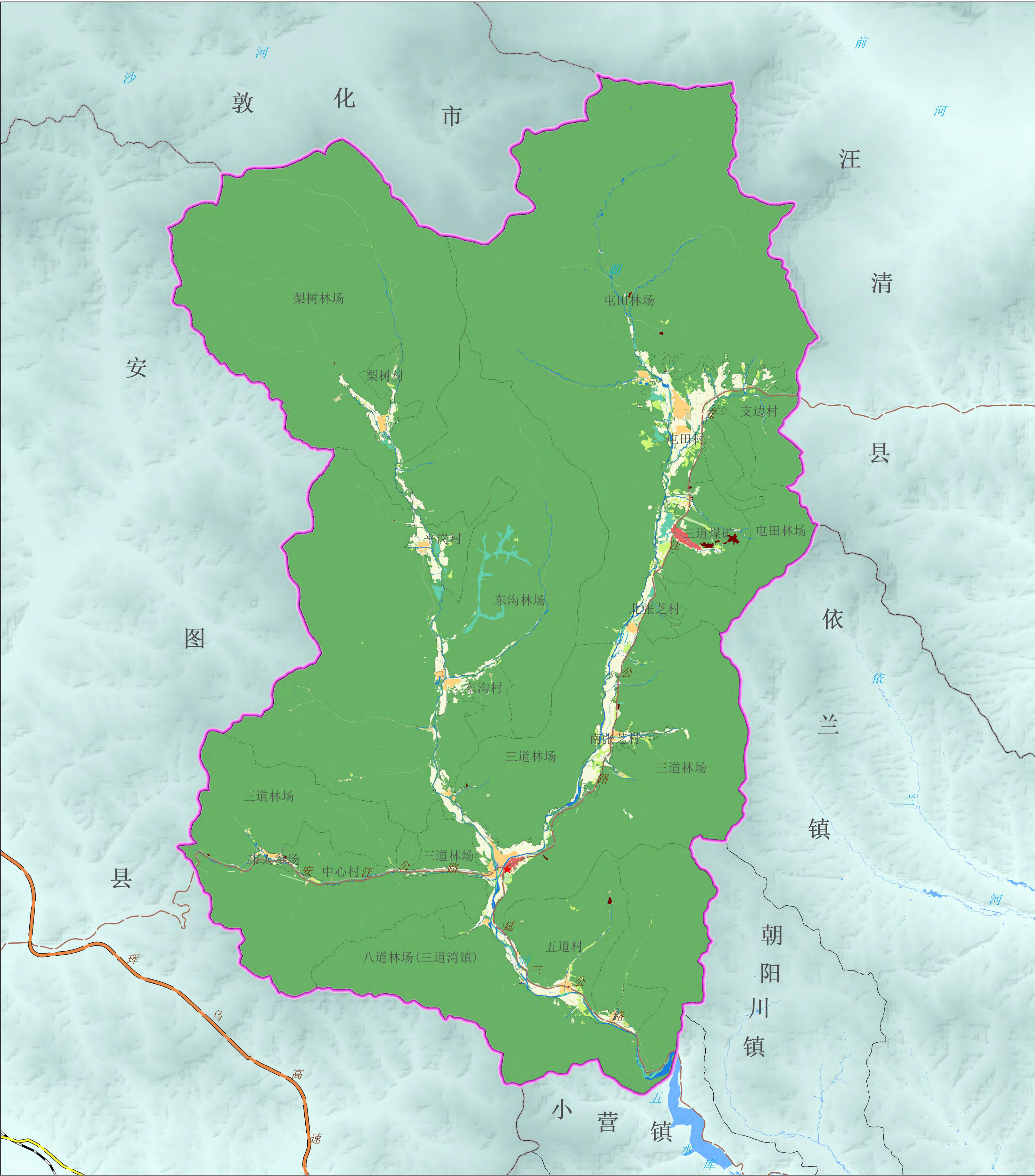


图例

- | | | |
|-------------|---------|----------|
| ★ 镇政府驻地 | — 普通铁路 | ● 州级文保单位 |
| — 县市界限 | — 高速公路 | — 核心保护范围 |
| - - - 乡镇界限 | — 国道 | — 建设控制地带 |
| - - - 行政村界限 | — 县（乡）道 | |
| — 高铁 | | |

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地用海规划图



风玫瑰与比例尺

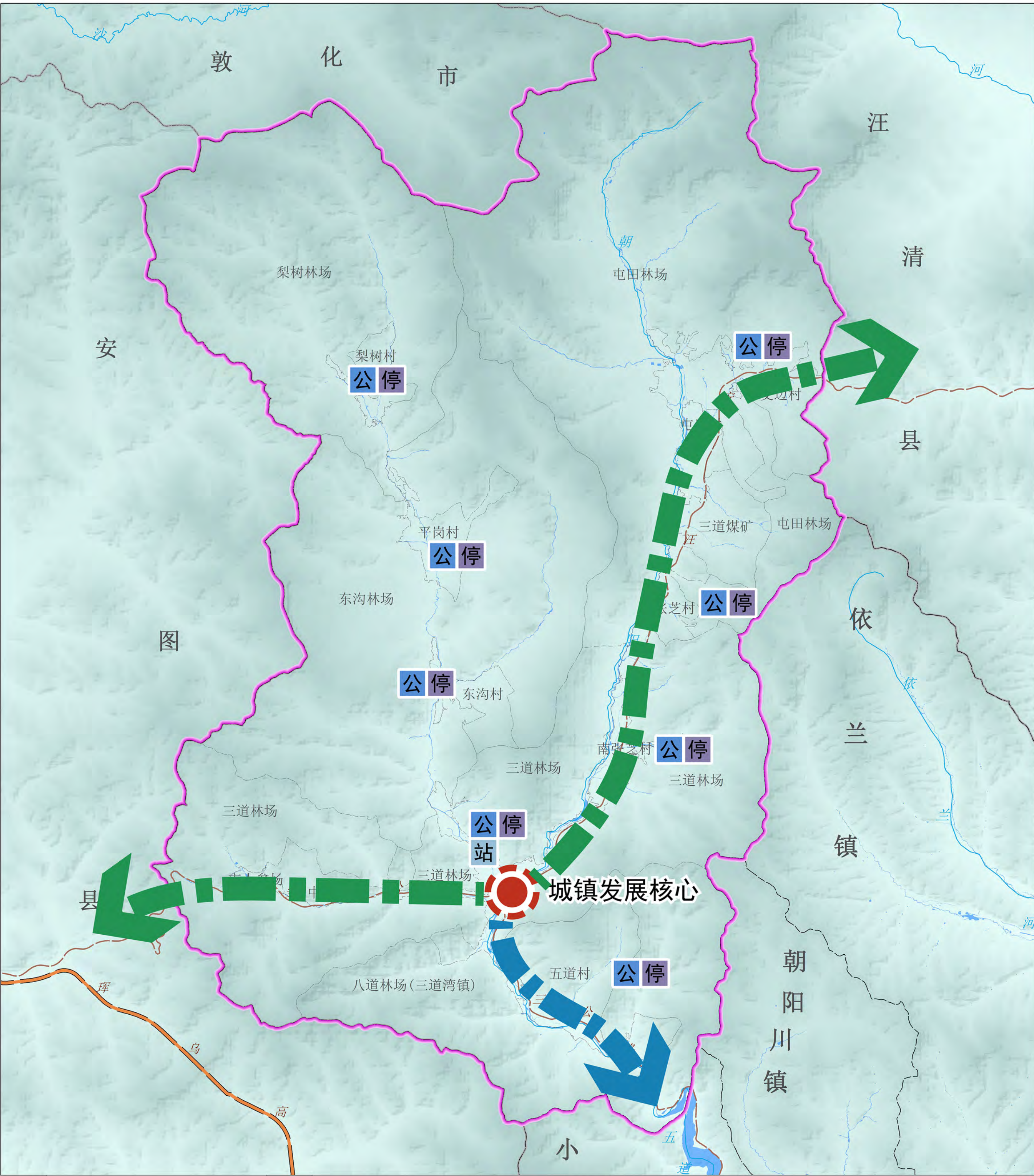
0 650 1,300 2,600 3,900 5,200 米

图例

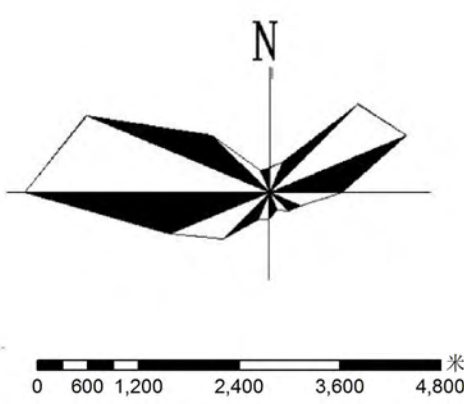
★ 镇政府驻地	— 普通铁路	耕地	农业设施建设用地	陆地水域
—— 县市界限	—— 高速公路	园地	城镇用地	其他土地
- - - 乡镇界限	—— 国道	林地	村庄用地	
- - - 行政村界限	—— 县（乡）道	草地	其他建设用地	
—— 高铁		湿地	区域基础设施用地	

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图



风玫瑰与比例尺



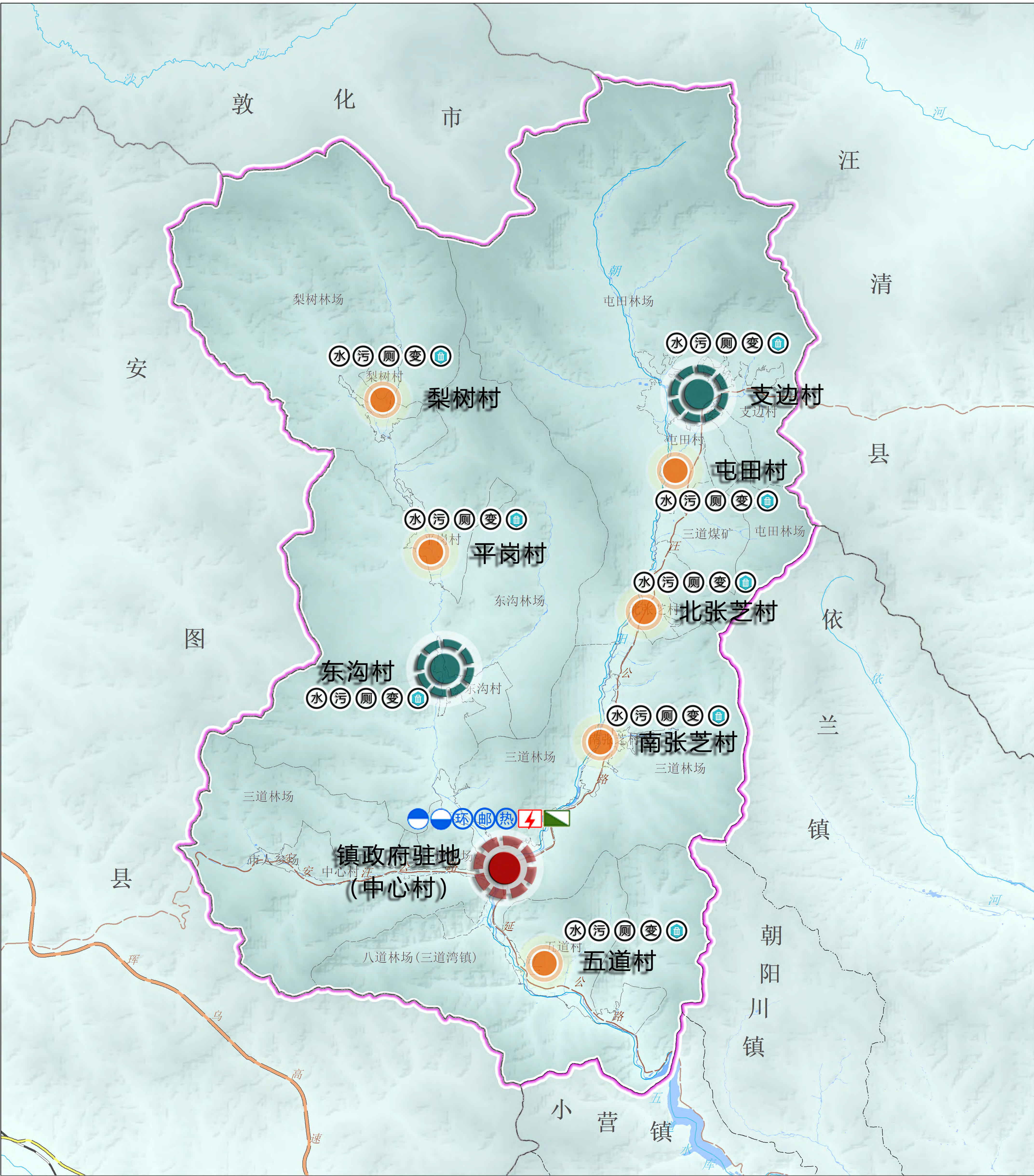
0 600 1,200 2,400 3,600 4,800 米

图例

★ 镇政府驻地	高速公路	延三公路
—— 县市界限	国道	安汪公路
- - - 乡镇界限	县（乡）道	公交站点
- - - 行政村界限	陆地水域	公共停车场
—— 高铁		公共交通场站
—— 普通铁路		

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

基础设施规划图



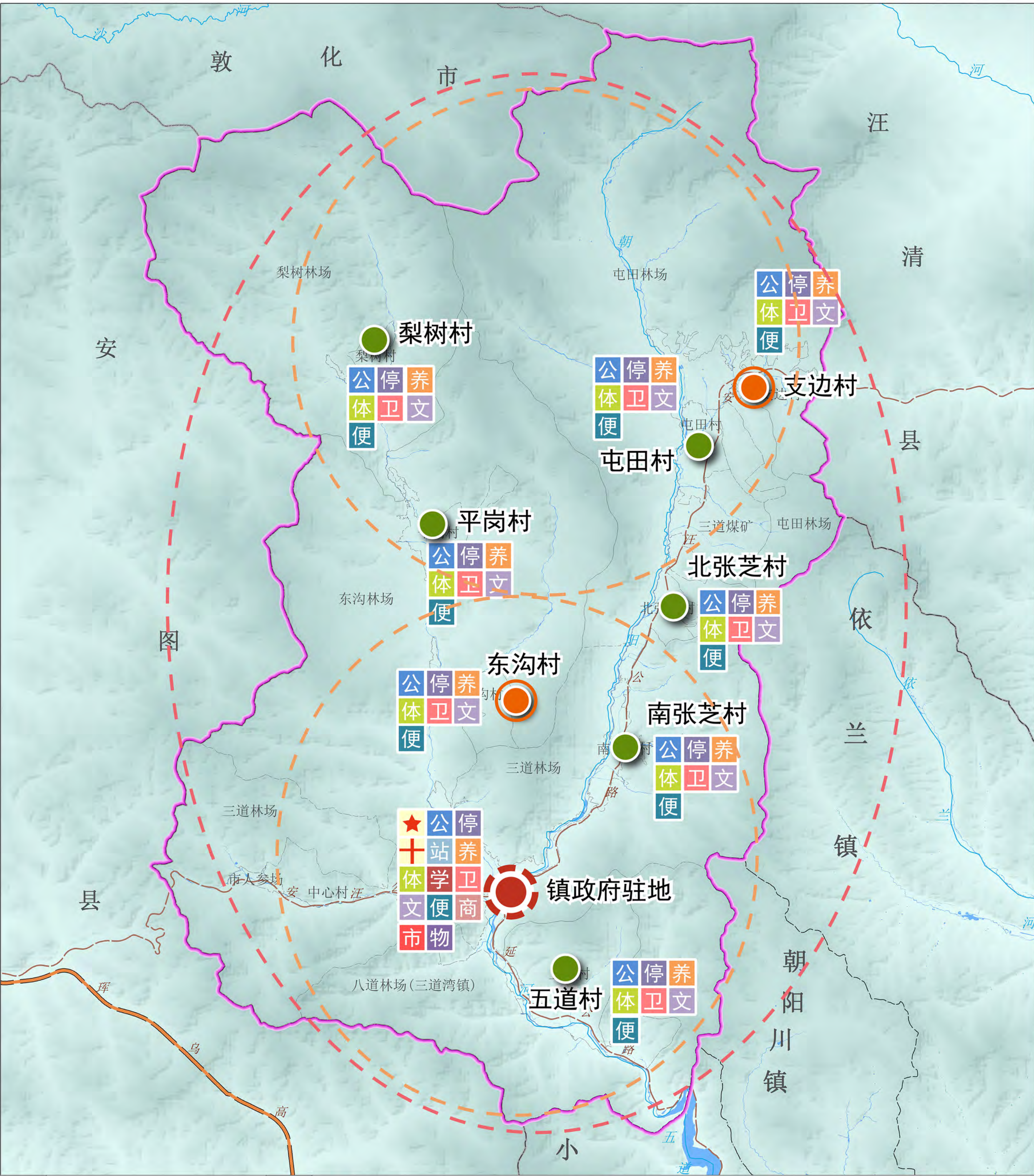
风玫瑰与比例尺

图例

中心镇区	高速公路	供水厂	邮政网点
中心村	国道	污水收集厂	集中供水井
一般村	县（乡）道	环卫设施	污水处理设施
	县市界限	变电站	公厕
	乡镇界限	供热设施	变压器
	行政村界限	电信网点	垃圾桶

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇域生活圈和公服设施规划图



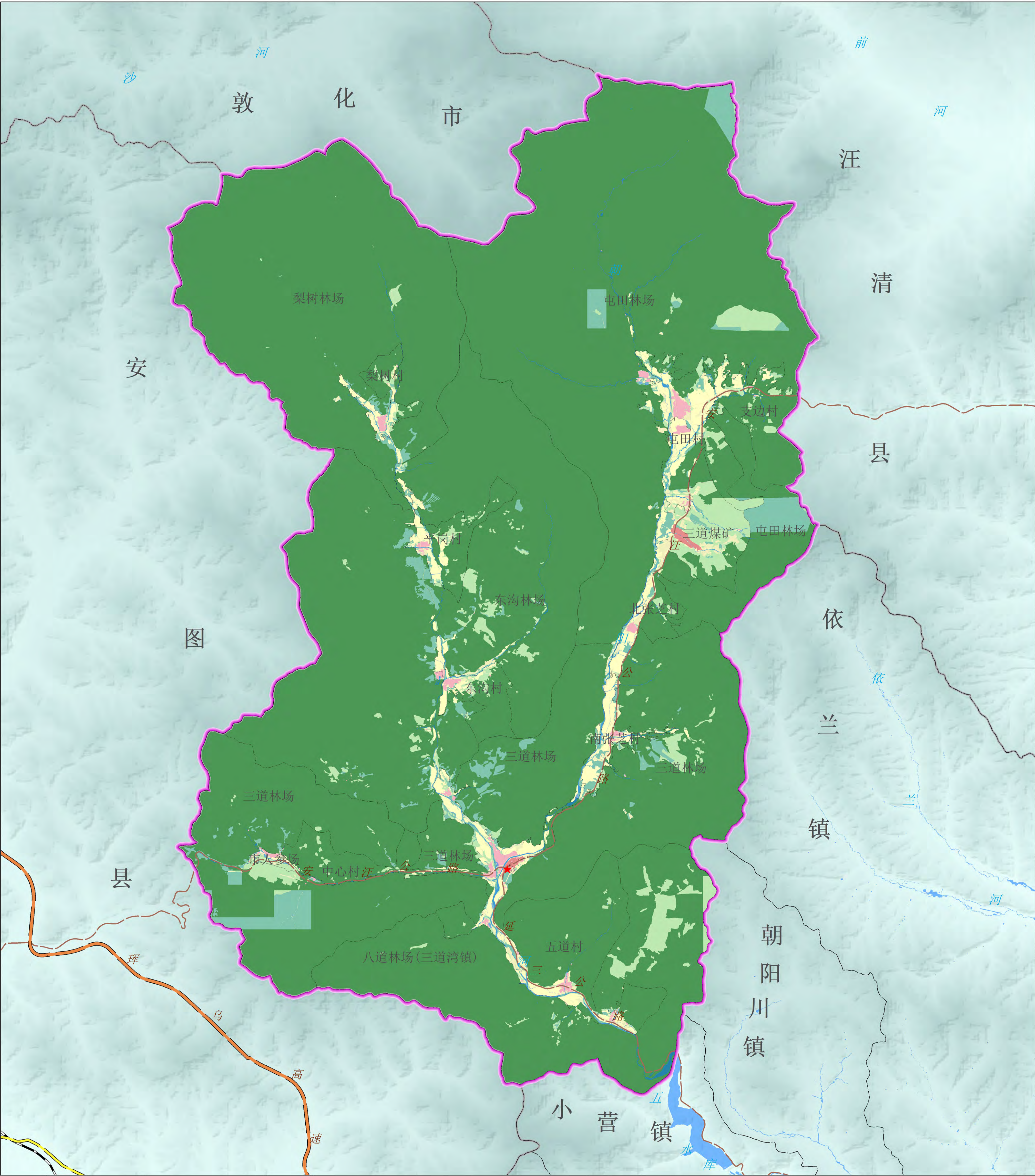
风玫瑰与比例尺

图例

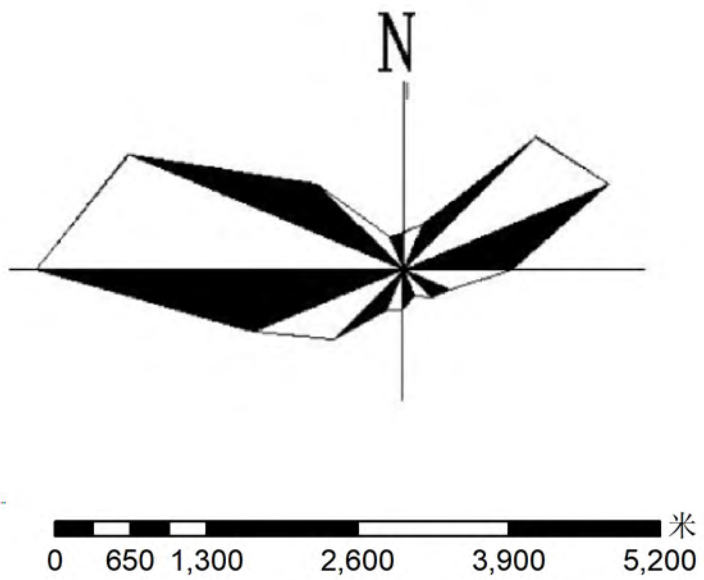
★ 镇政府驻地	高速公路	★ 镇政府	体 体育健身设施	市 综合市场
—— 县市界限	国道	十 镇卫生院	卫 村卫生室	物 物流配送点
- - - 乡镇界限	县（乡）道	公 公交站点	学 学校	镇级服务区
- - - 行政村界限	陆地水域	停 公共停车场	文 文化活动设施	村级服务区
— 高铁	中心村	站 公共交通场站	便 便民商店	
— 普通铁路	一般村	养 养老服务设施	商 商业设施	

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



风玫瑰与比例尺

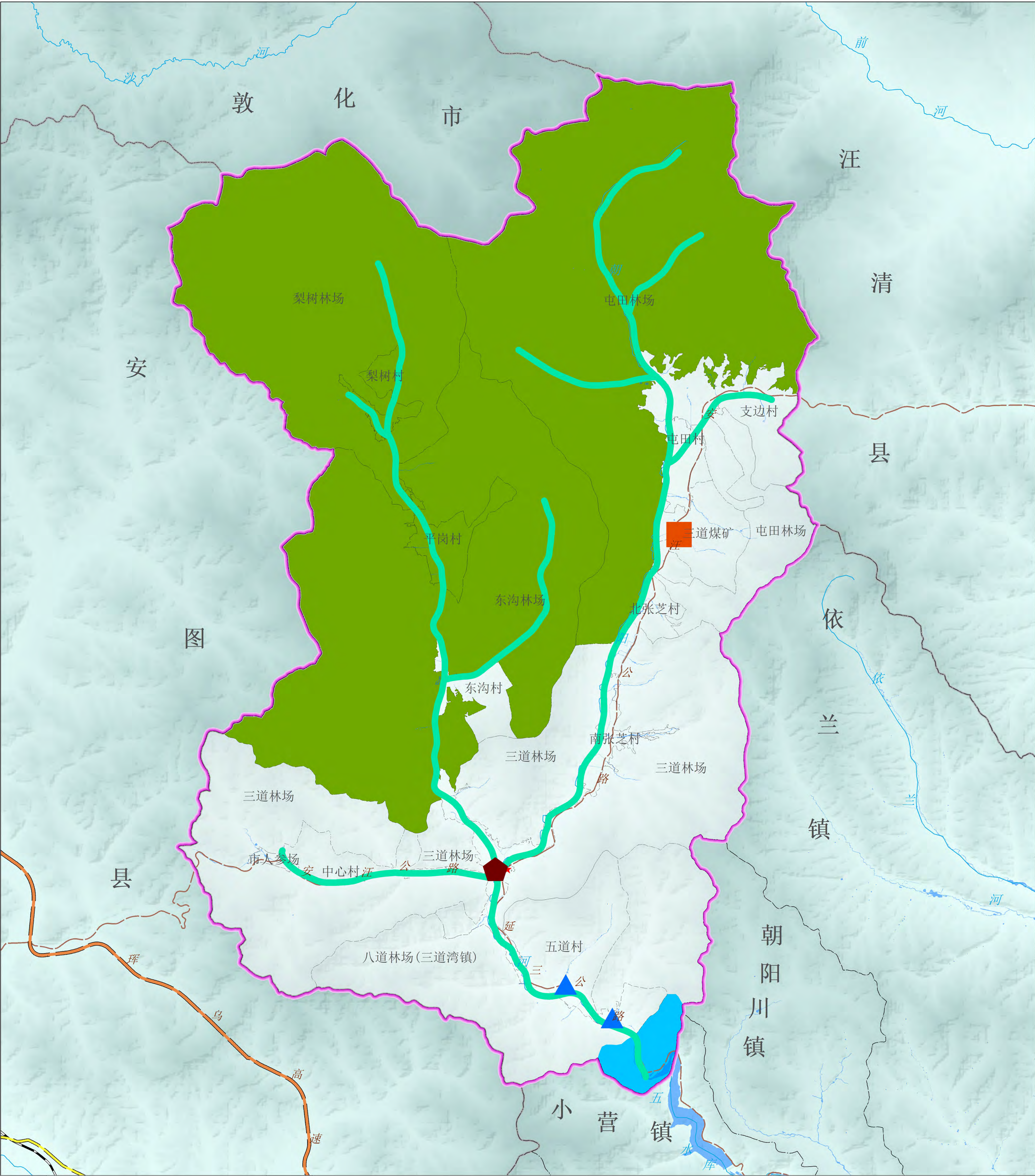


图例

- | | | | |
|-------------|---------|-------|-------|
| ★ 镇政府驻地 | — 普通铁路 | 一般农业区 | 生态保护区 |
| — 县市界限 | — 高速公路 | 农田保护区 | 生态控制区 |
| - - - 乡镇界限 | — 国道 | 城镇发展区 | |
| - - - 行政村界限 | — 县（乡）道 | 村庄建设区 | |
| — 高铁 | | 林业发展区 | |

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

生态修复和综合整治规划图



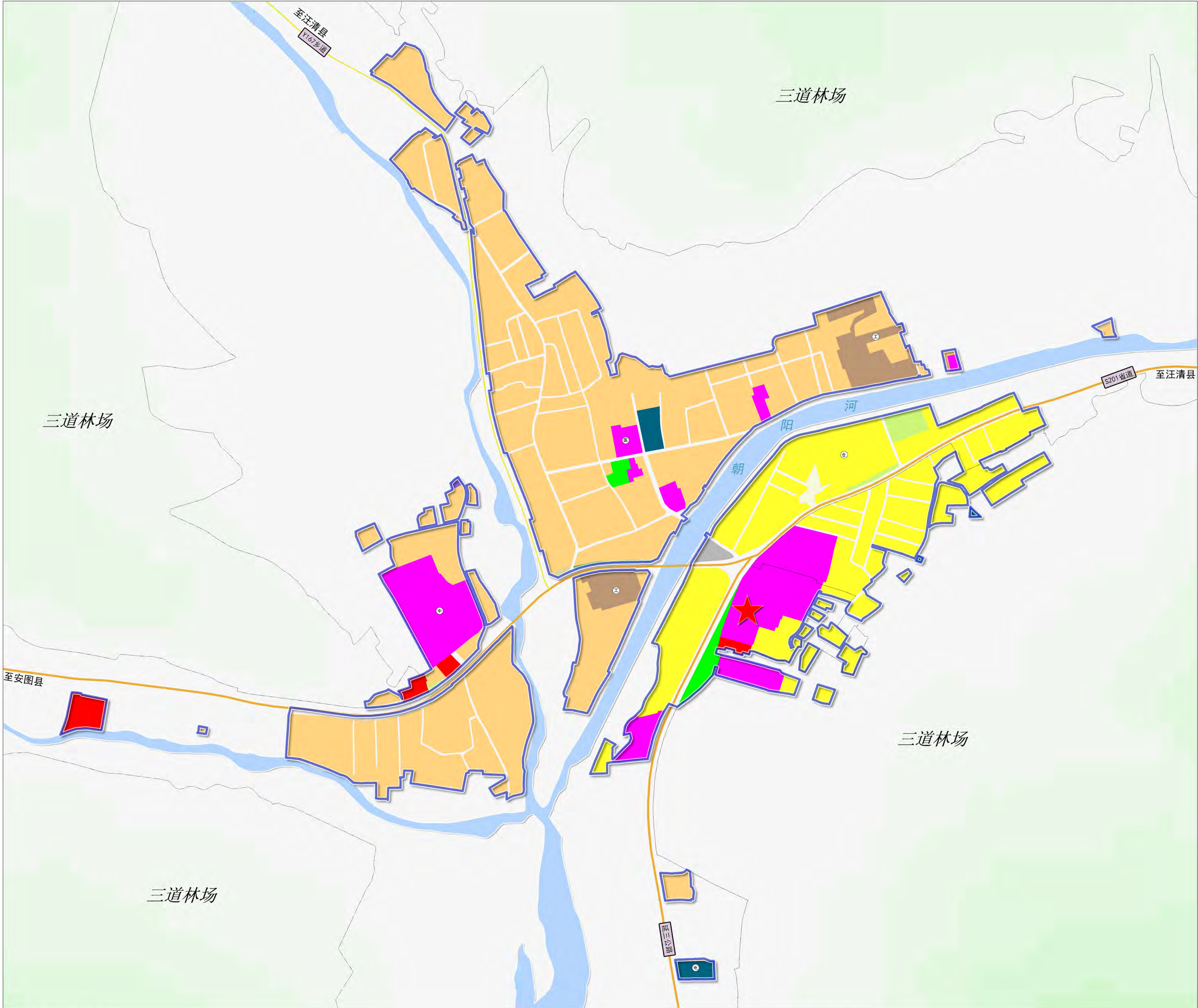
风玫瑰与比例尺

图例

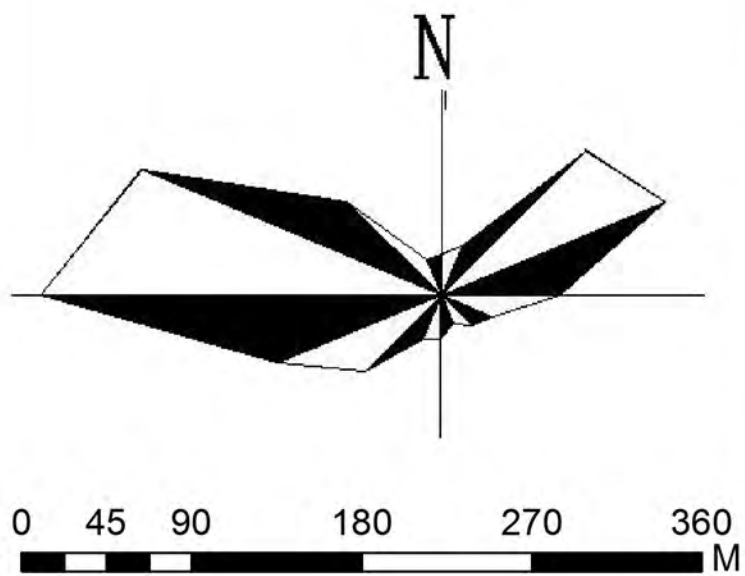
★ 镇政府驻地	— 普通铁路	■ 国有林区生态保育重点工程	▲ 全域土地综合整治工程
—— 县市界限	—— 高速公路	■ 重要水源地生态保护重点工程	
- - - 乡镇界限	—— 国道	—— 生态安全网络构建重点工程	
- - - 行政村界限	—— 县（乡）道	■ 矿山生态修复重点工程	
—— 高铁		■ 生态移民重点工程	

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地用海现状图



风玫瑰与比例尺



区位图

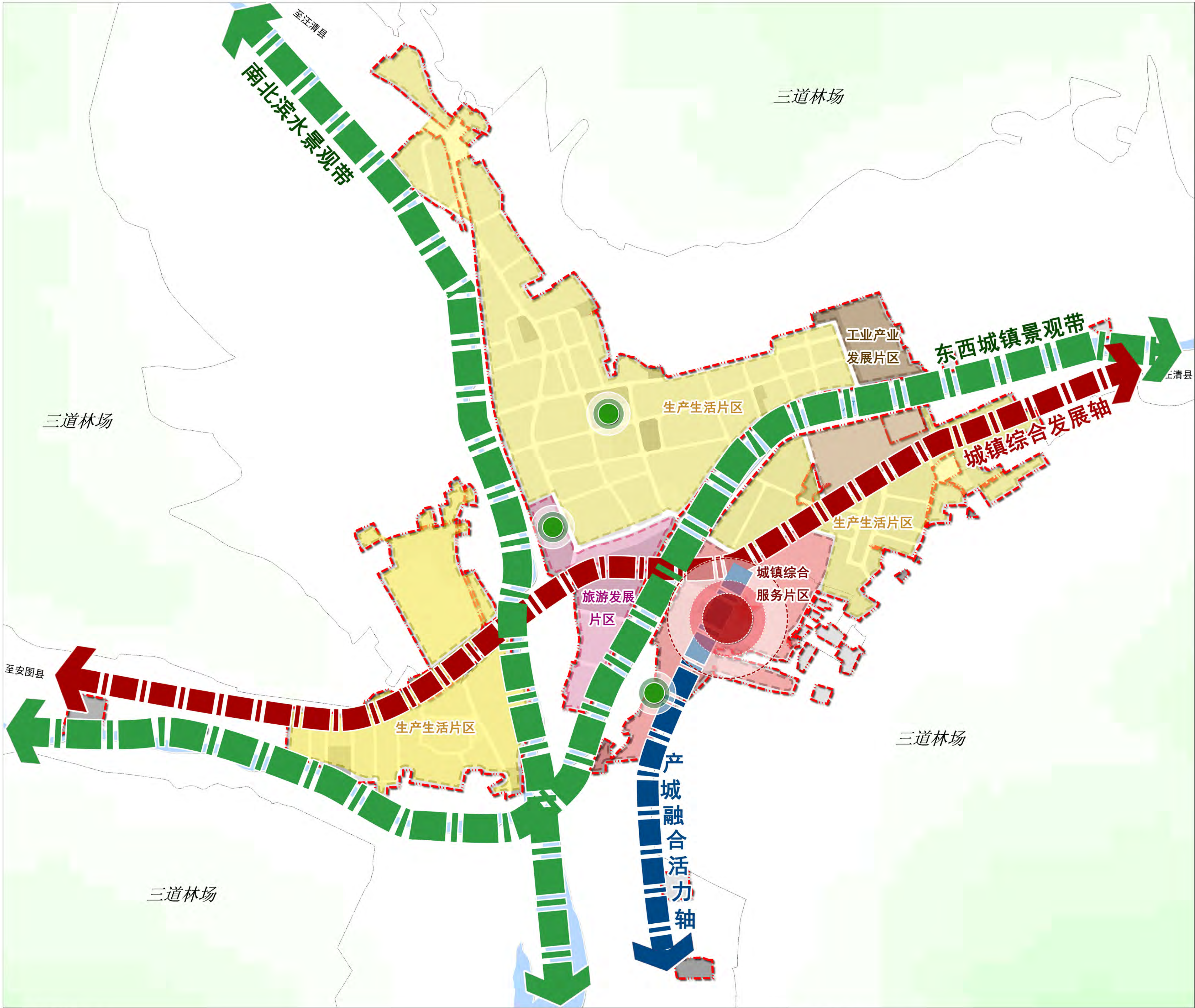


图例

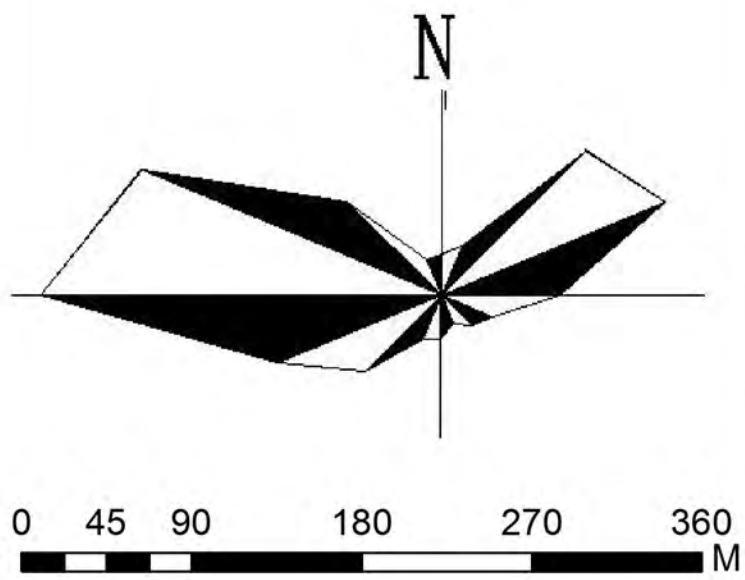
- | | |
|-----------------|-----------|
| 0103 旱地 | 1310 消防用地 |
| 060101 村道用地 | 13 公用设施用地 |
| 060102 村庄内部道路用地 | 1401 公园绿地 |
| 0701 城镇住宅用地 | 1402 防护绿地 |
| 0703 农村宅基地 | 1403 广场用地 |
| 0801 机关团体用地 | 16 留白用地 |
| 080403 中小学用地 | 规划边界 |
| 08 公共管理与公共服务用地 | 村级调查区 |
| 0901 商业用地 | 河流 |
| 1001 工业用地 | ★ 镇政府 |
| 120802 公共交通场站用地 | |
| 1301 供水用地 | |
| 1302 排水用地 | |
| 1307 邮政用地 | |
| 1309 环卫用地 | |

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地功能结构规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

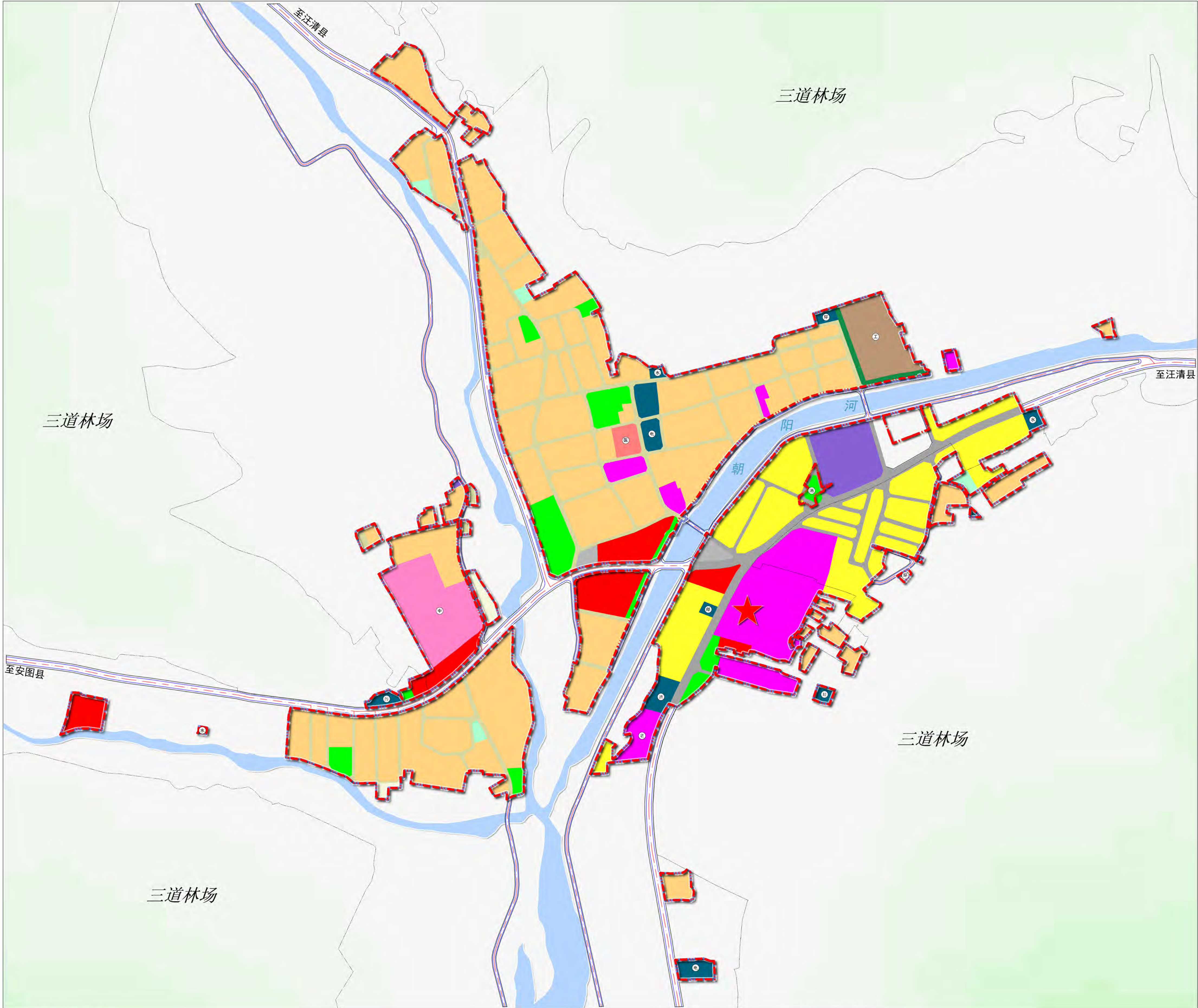


图例

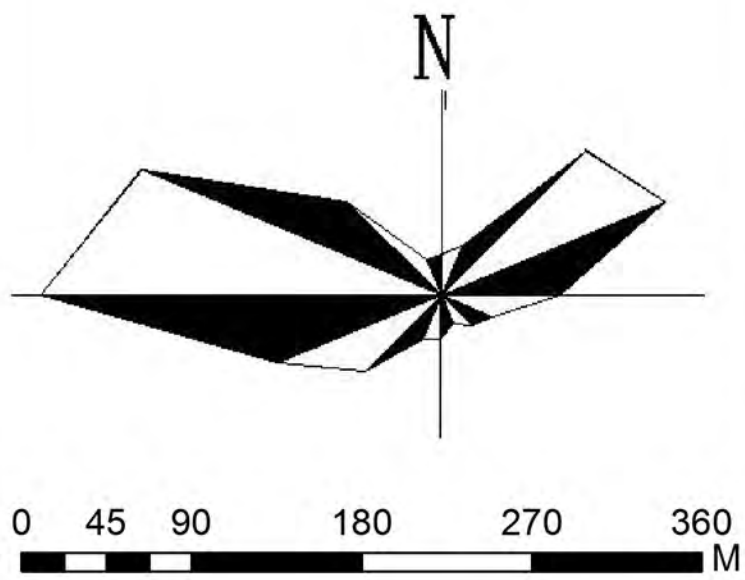
- 综合服务中心
- 城镇综合发展轴
- 景观带
- 产城融合活力轴
- 景观节点
- 综合服务片区
- 旅游发展片区
- 工业产业发展片区
- 生产生活片区
- 建设边界
- 村级调查区
- 河流
- 镇政府

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地用海规划图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- | | |
|-------------------|-----------|
| 0103 旱地 | 1302 排水用地 |
| 060101 村道用地 | 1307 邮政用地 |
| 060102 村庄内部道路用地 | 1309 环卫用地 |
| 0701 城镇住宅用地 | 1310 消防用地 |
| 0703 农村宅基地 | 13 公用设施用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1401 公园绿地 |
| 080403 中小学用地 | 1402 防护绿地 |
| 080602 基层医疗卫生设施用地 | 1403 广场用地 |
| 08 公共管理与公共服务用地 | 16 留白用地 |
| 0901 商业用地 | 建设边界 |
| 1001 工业用地 | 规划边界 |
| 1101 物流仓储用地 | 村级调查区 |
| 1202 公路用地 | 河流 |
| 1207 城镇道路用地 | ★ 镇政府 |
| 120802 公共交通场站用地 | |
| 120803 社会停车场用地 | |
| 1301 供水用地 | |

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地控制线规划图

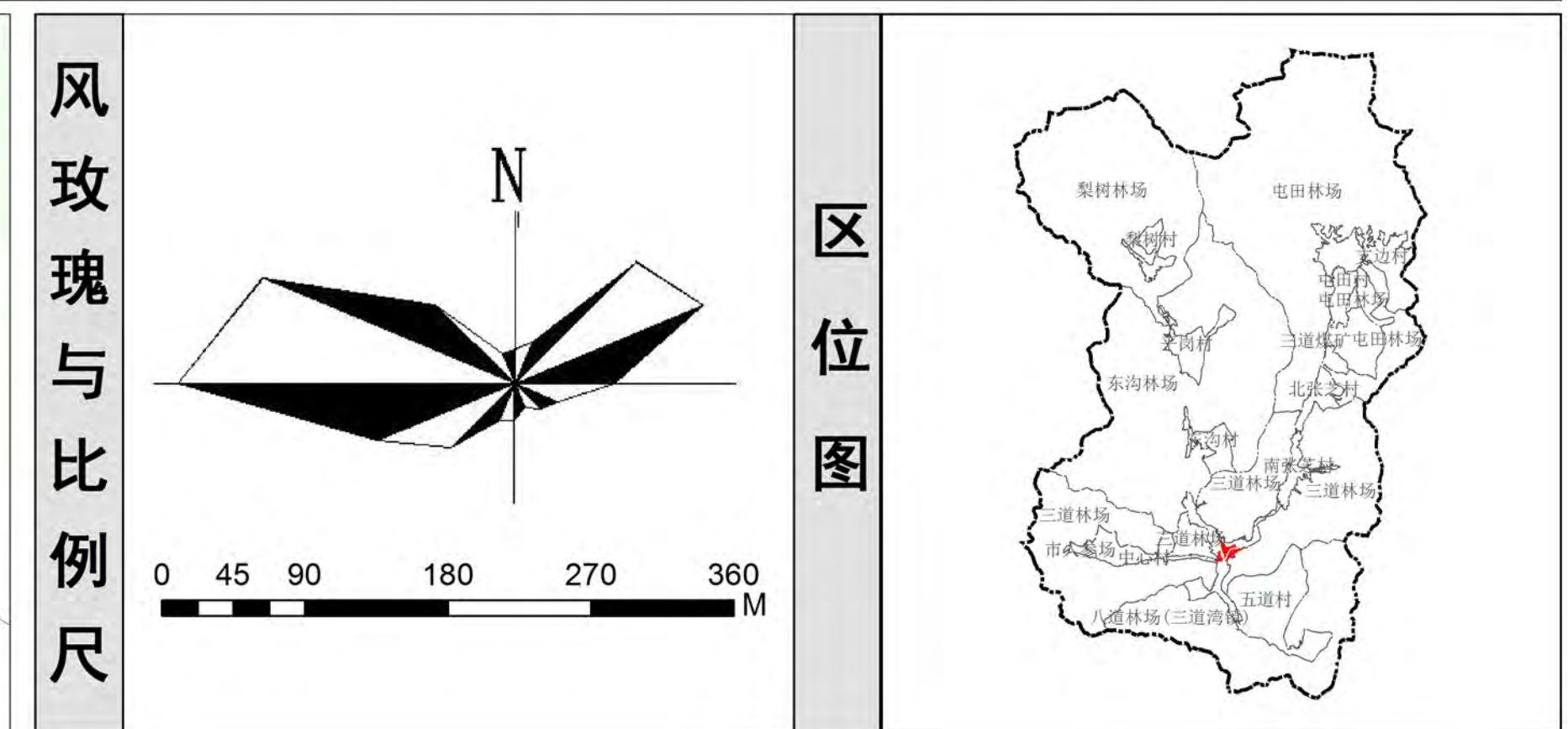
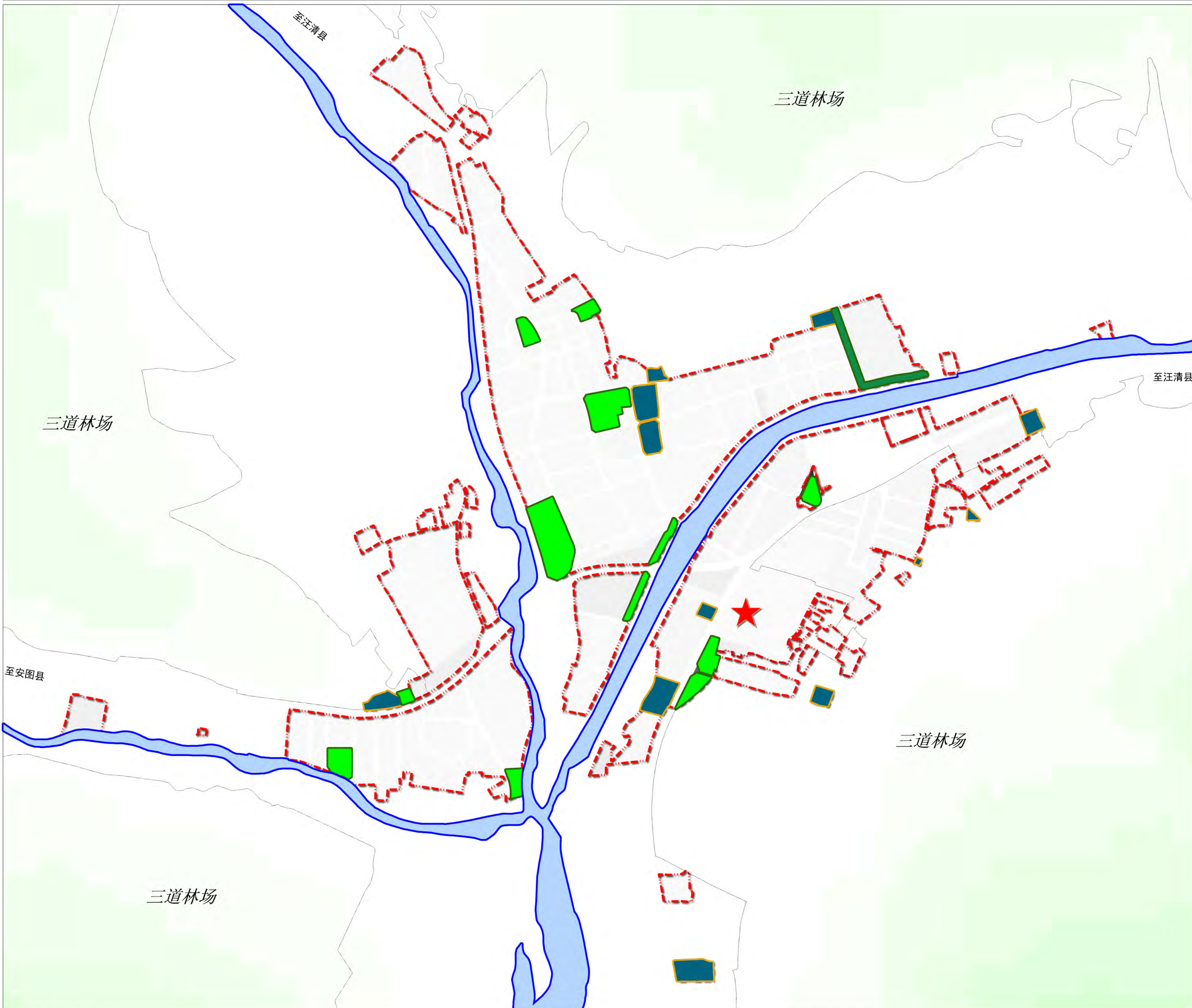
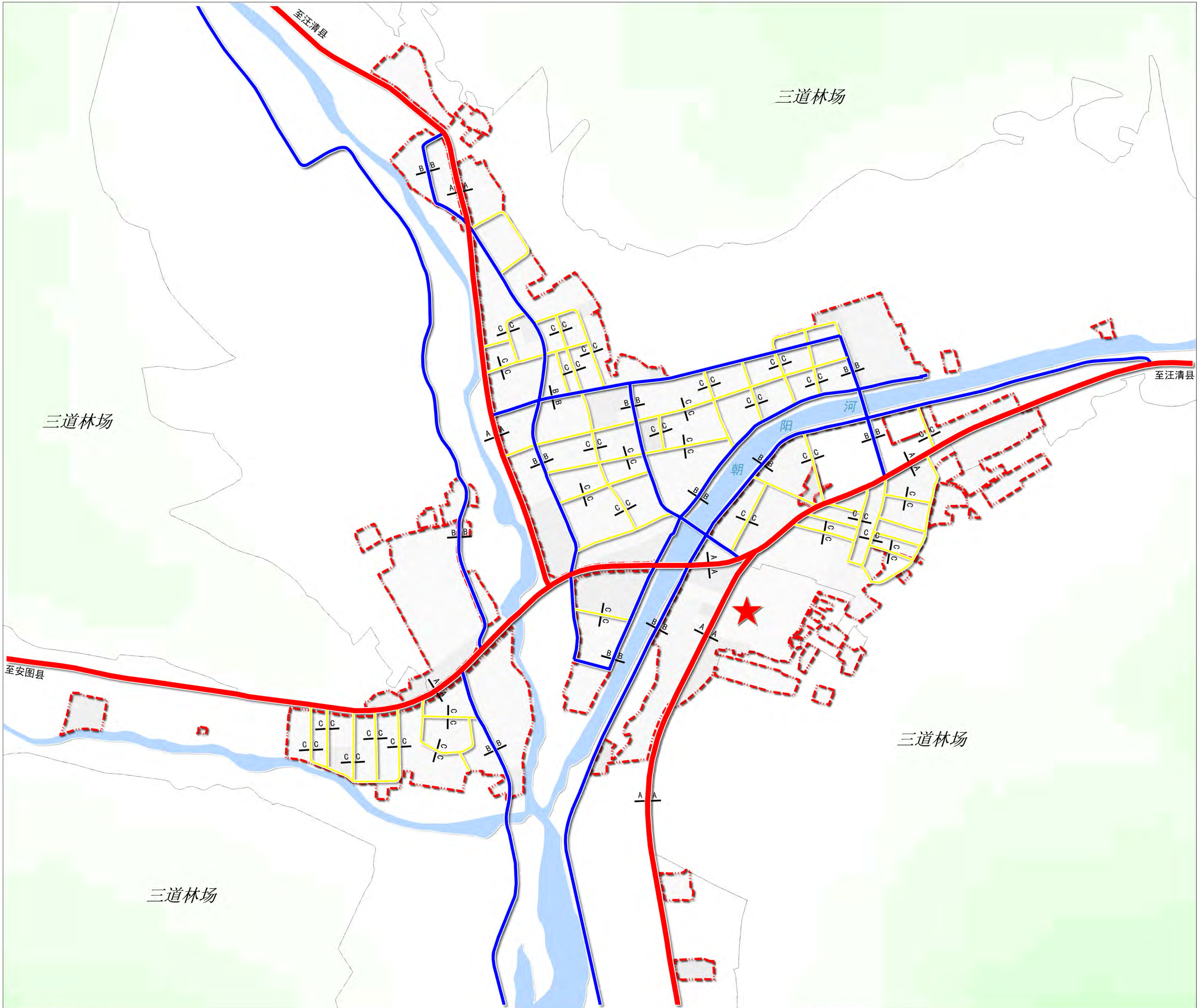


图 例

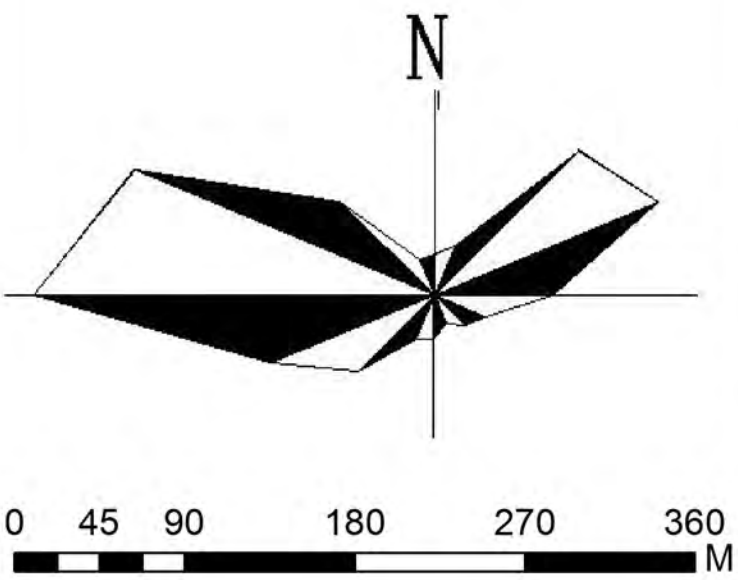


延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地道路交通规划图



风玫瑰与比例尺

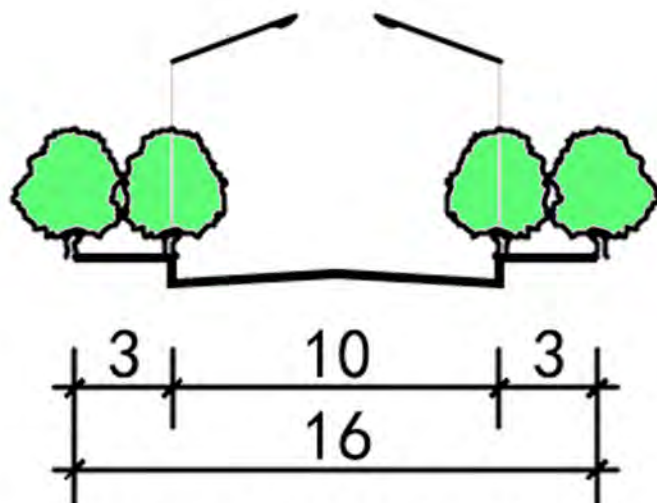


区位图

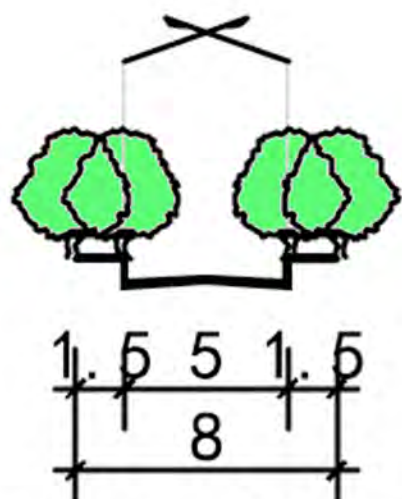


图例

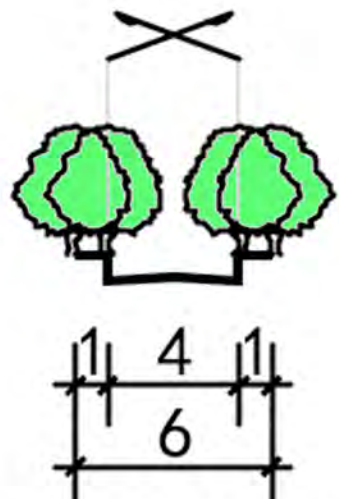
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 建设边界
- 村级调查区
- 河流
- 镇政府



A-A 道路横断面



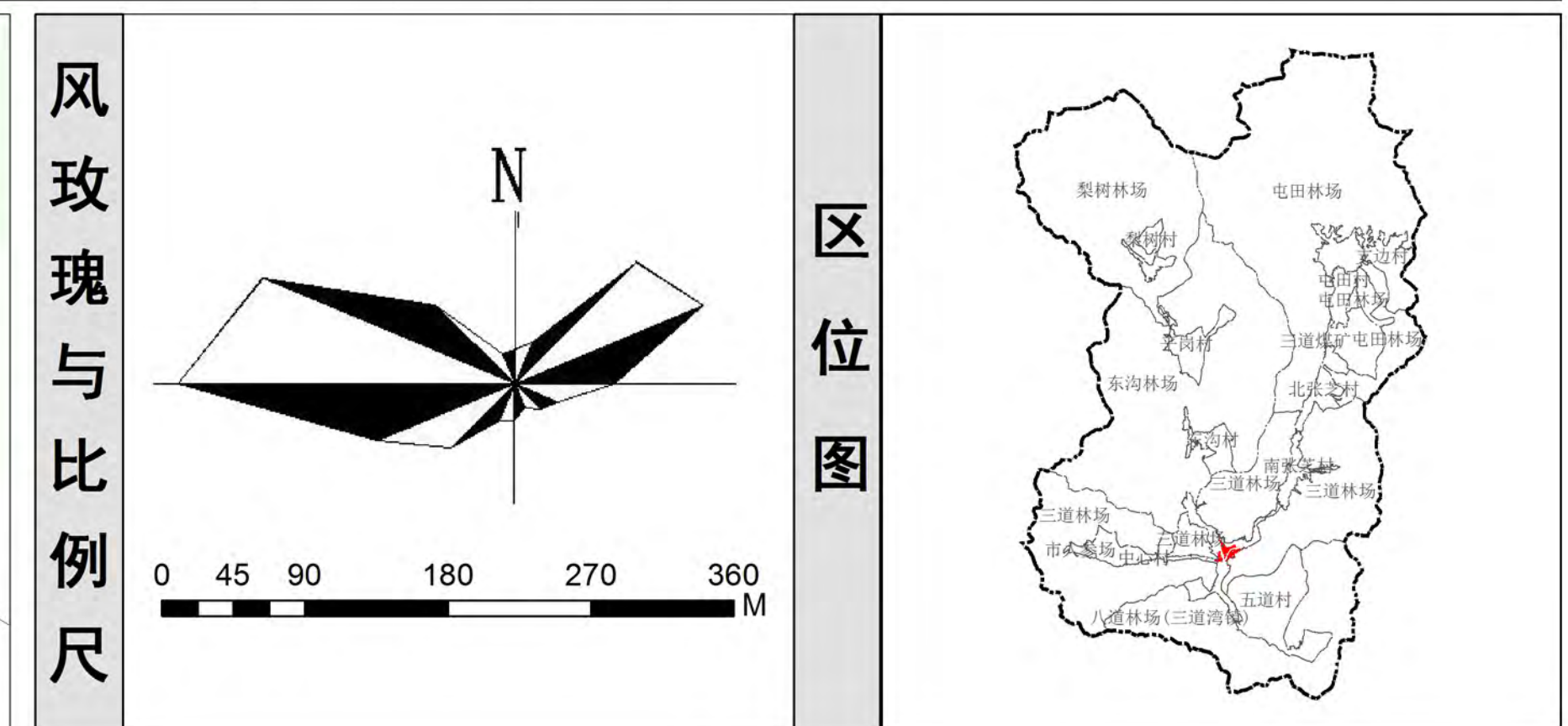
B-B 道路横断面



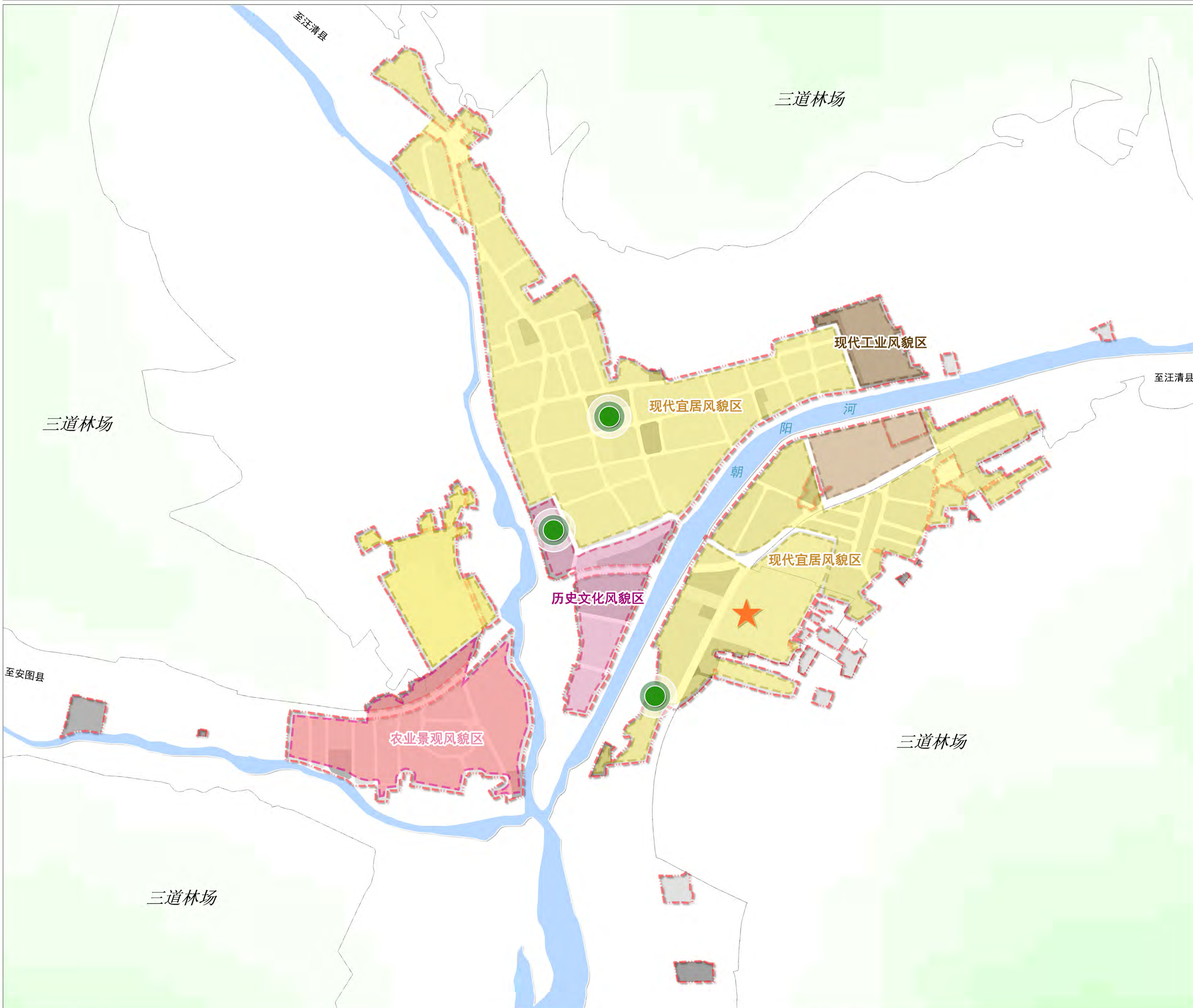
C-C 道路横断面

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地功能结构规划图

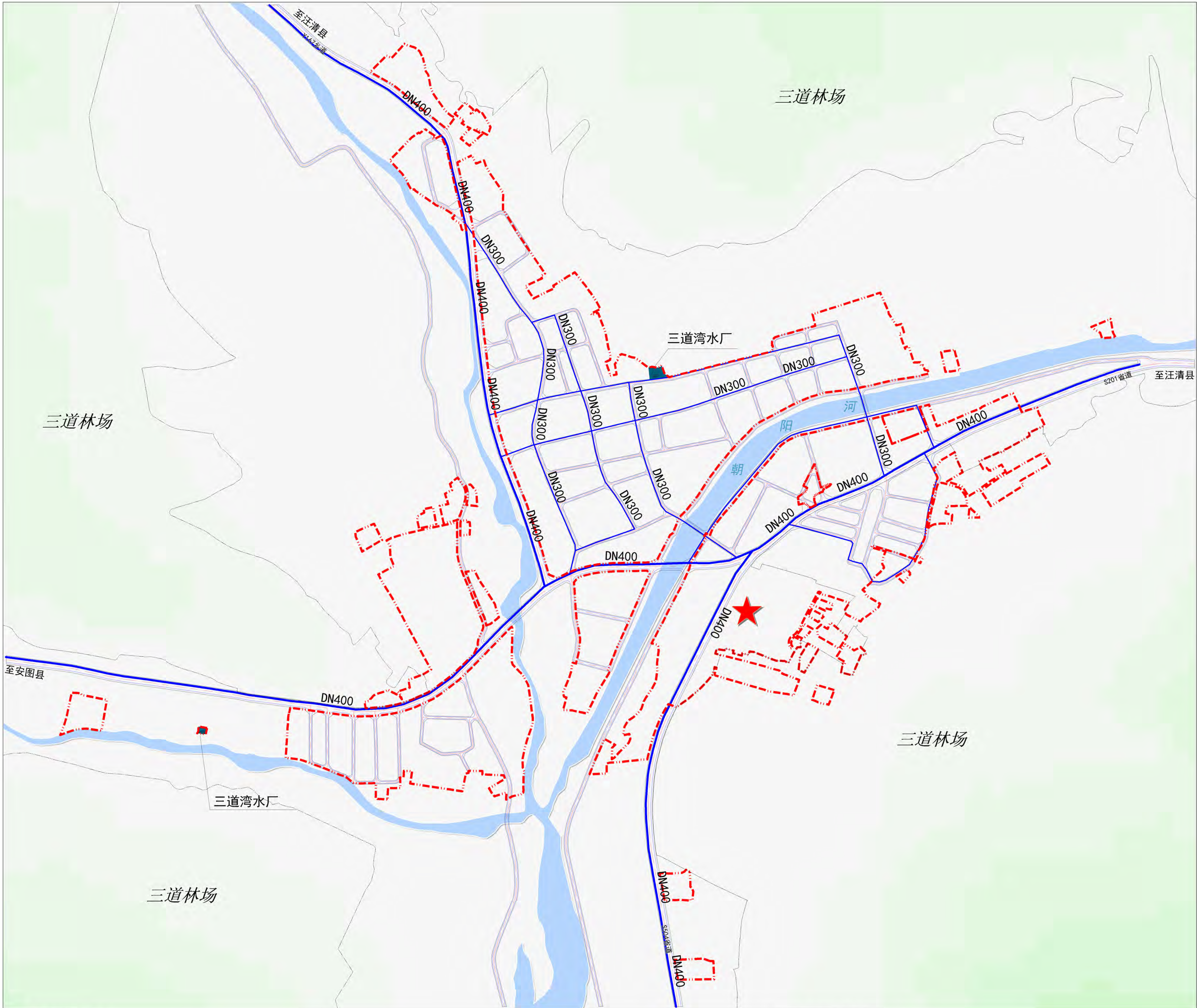


图例

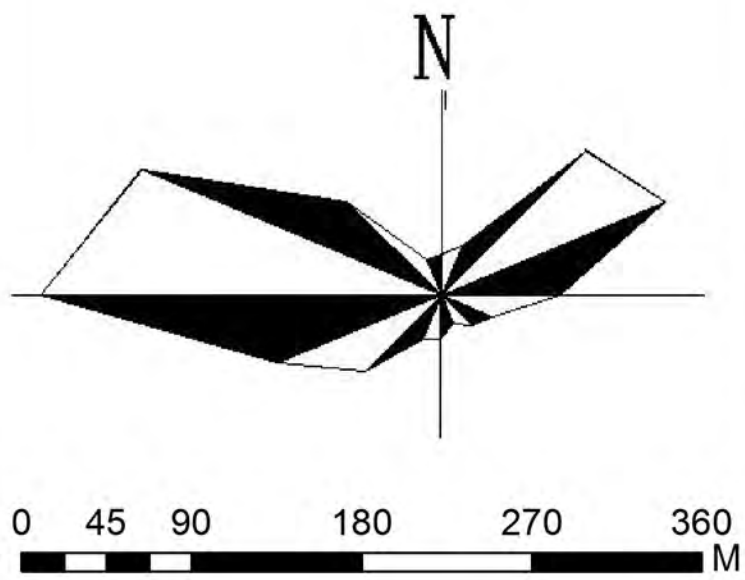


延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地给水工程规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

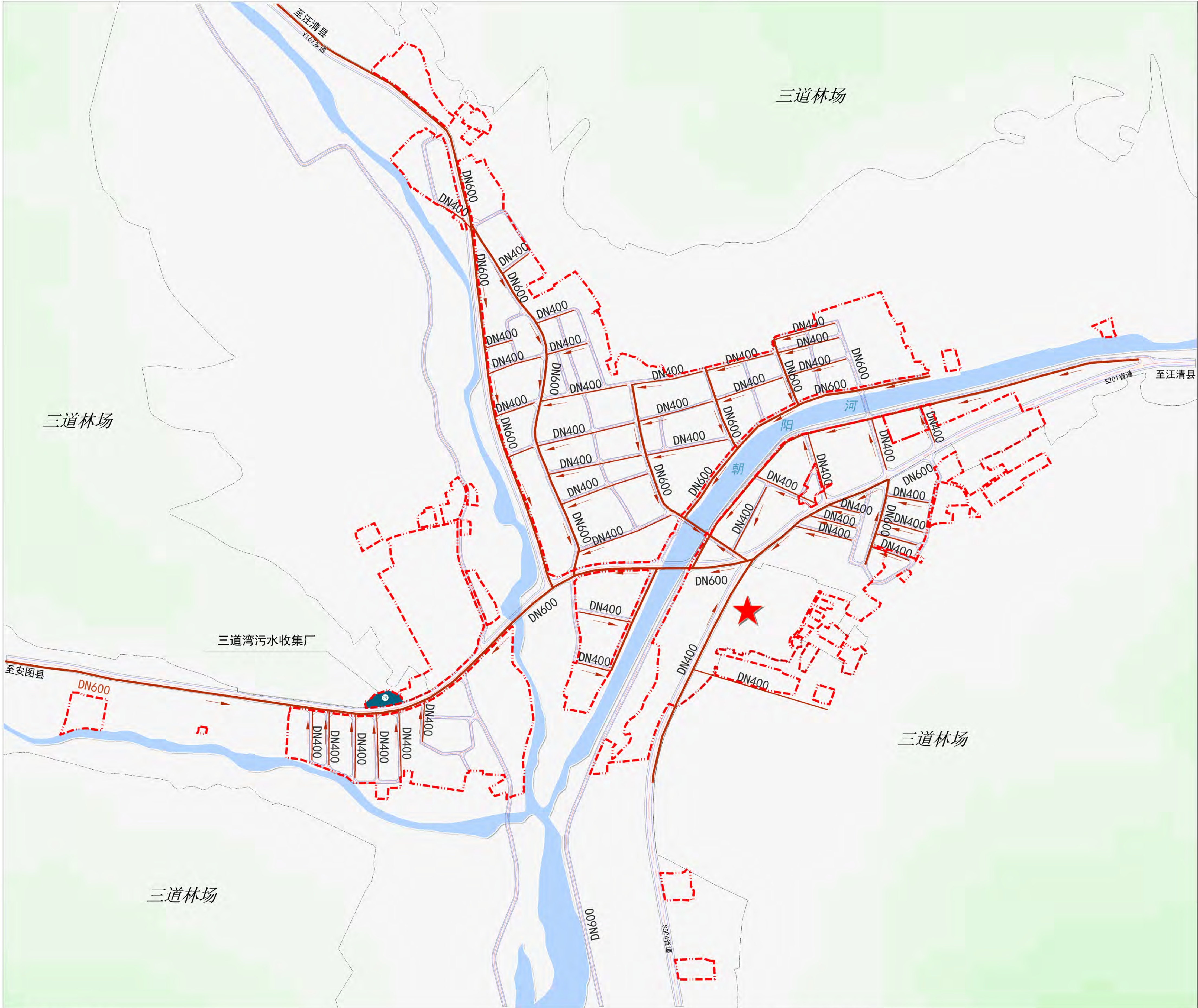


图例

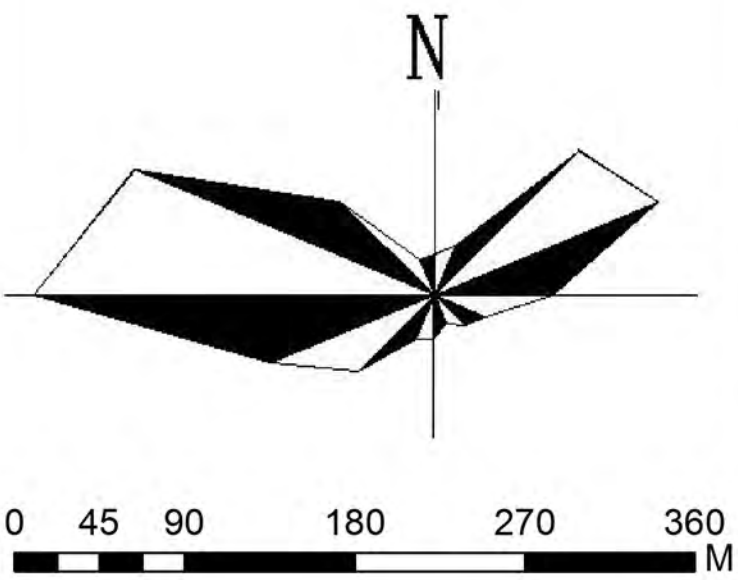
- 给水厂
- 给水管线
- DN300 给水管径
- 建设边界
- 村界
- 水域
- 镇政府

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地排水工程规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

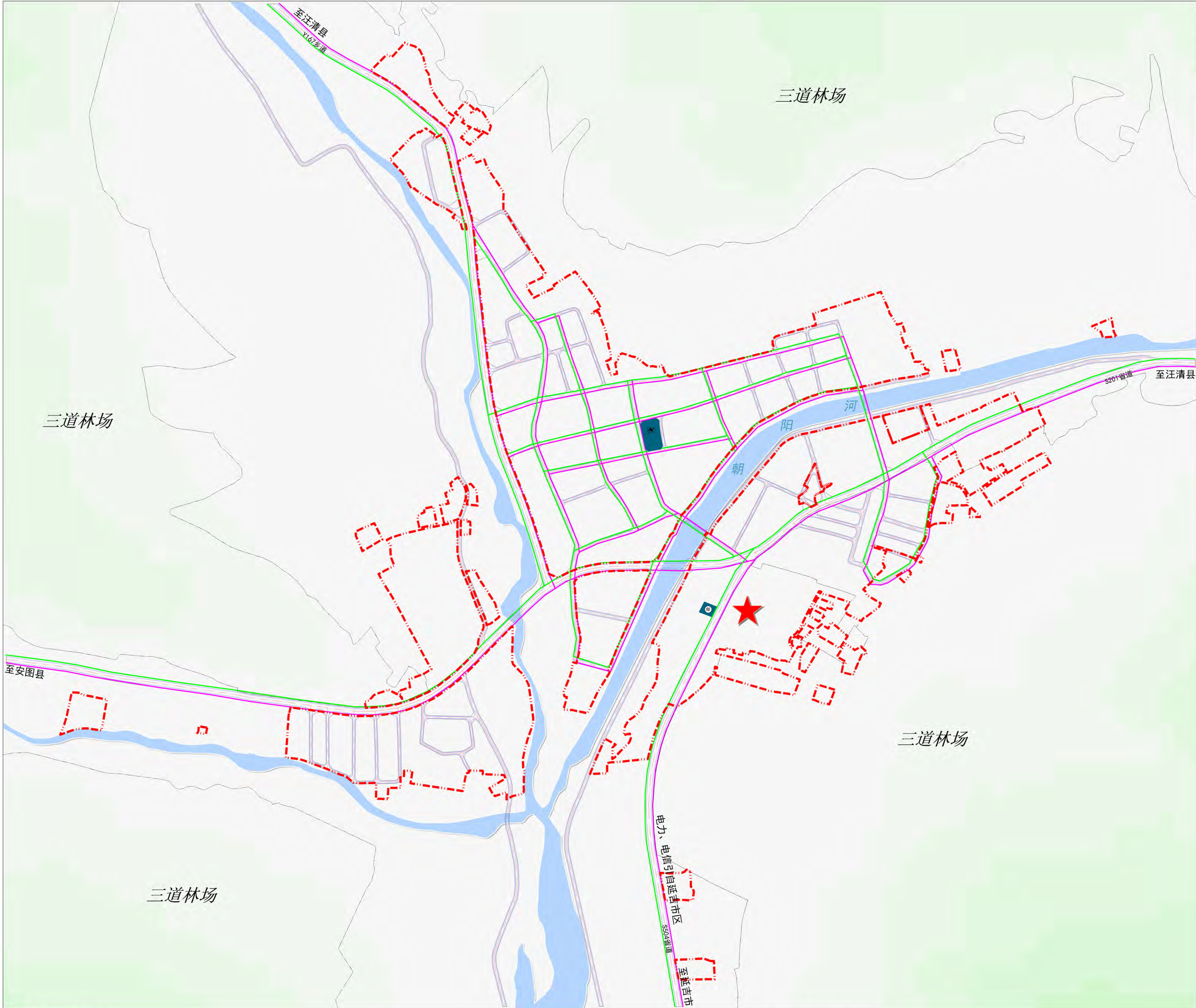


图例

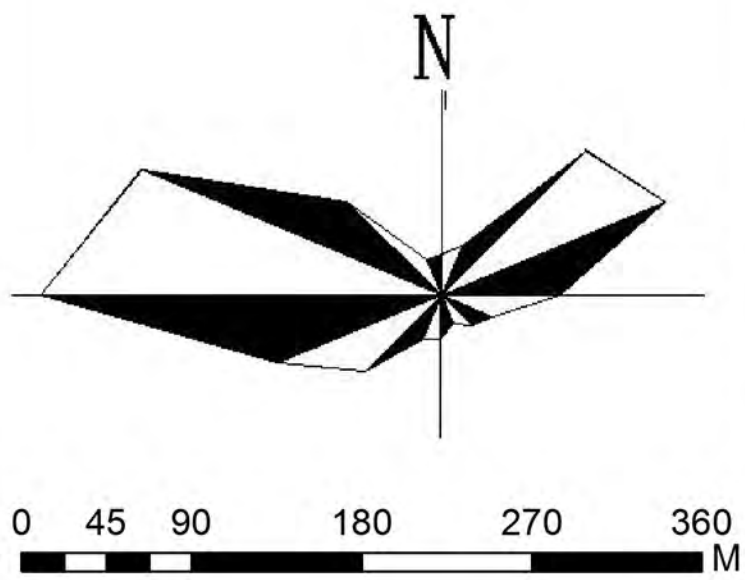
- 污水收集厂
- 污水管线
- DN300 污水管径
- 排水方向
- 建设边界
- 村界
- 水域
- 镇政府

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地电力电信工程规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

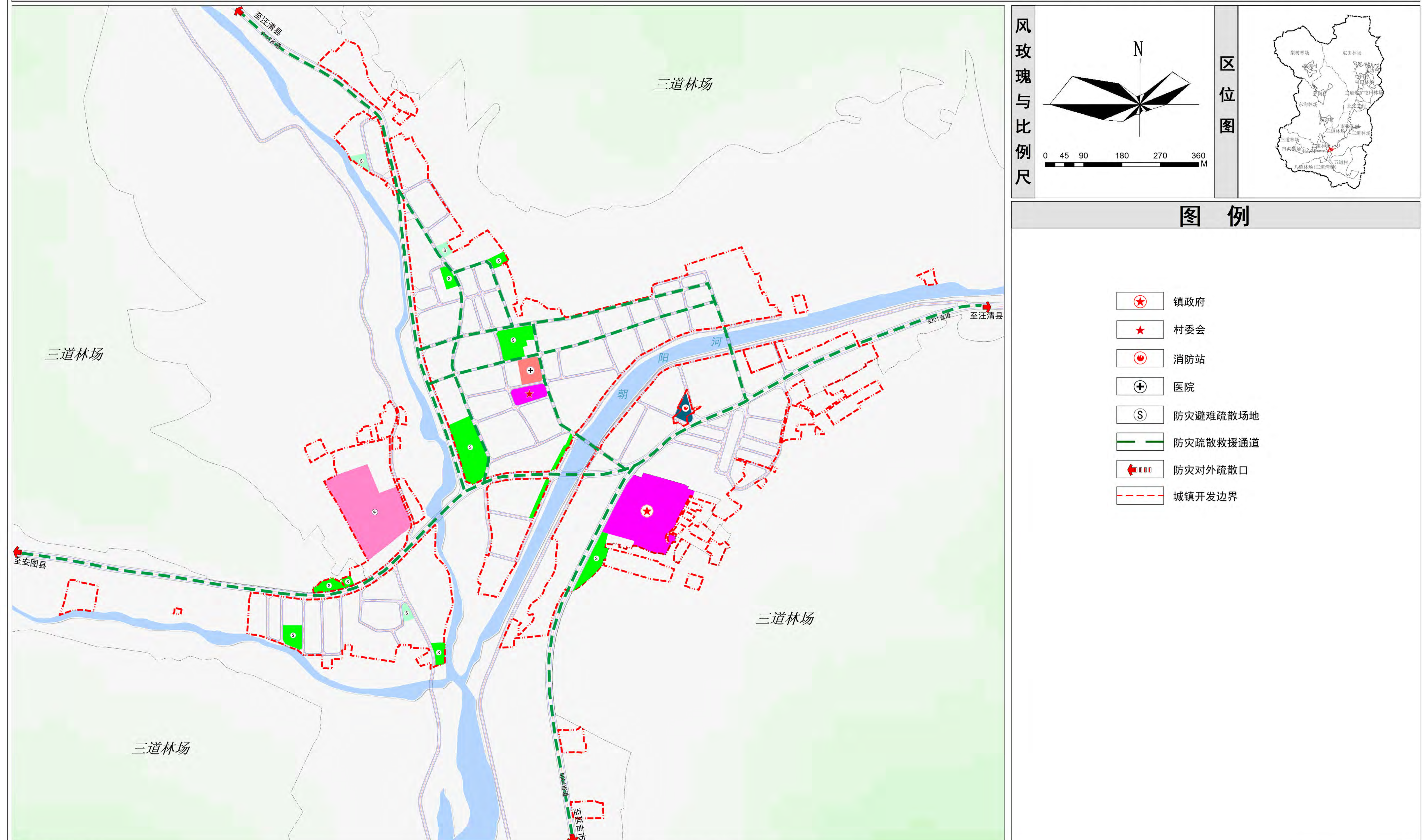


图例

- 变电所
- 邮政支局
- 地理电力线
- 综合通信管线
- 建设边界
- 村界
- 水域
- 镇政府

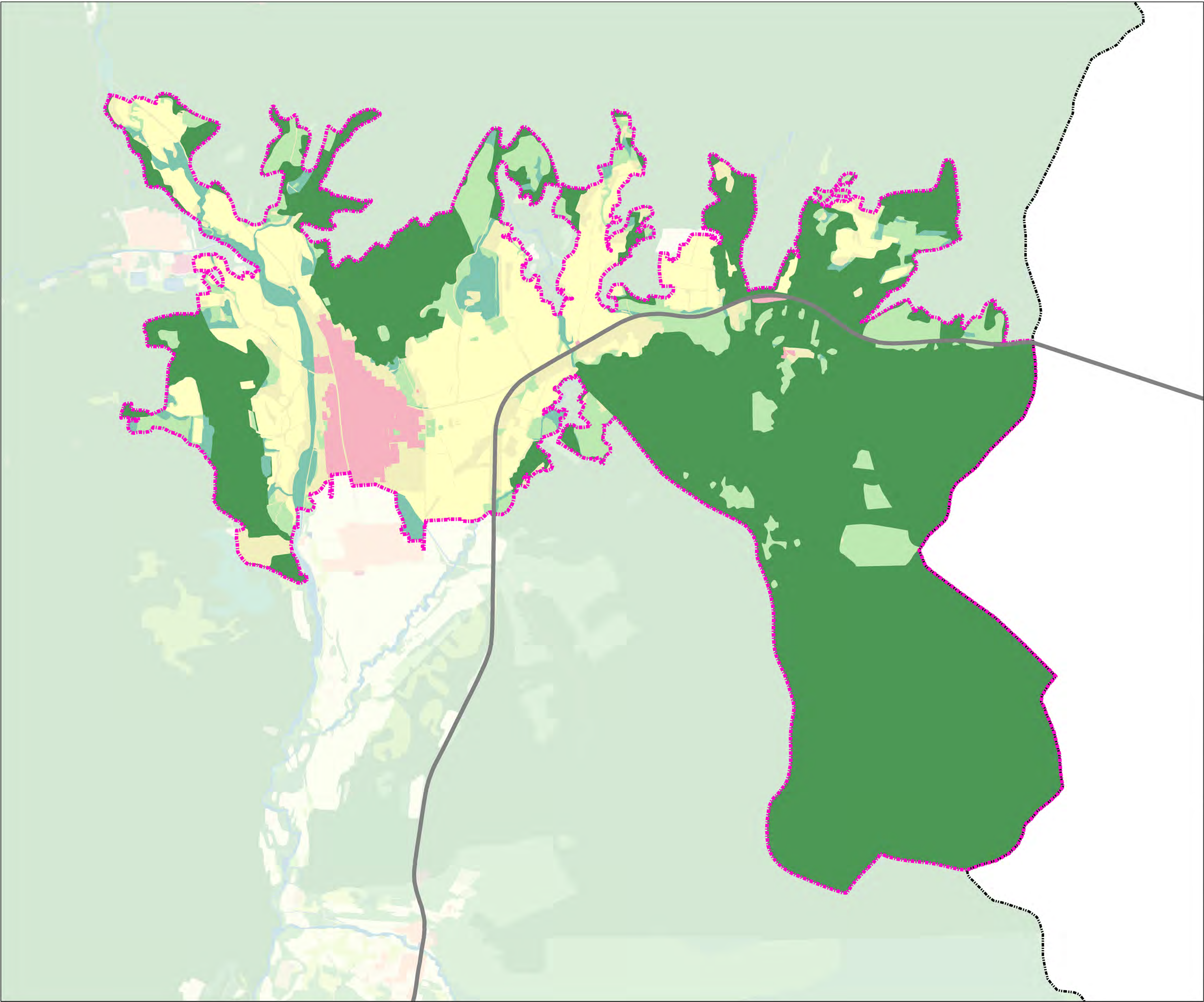
延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地综合防灾减灾规划图



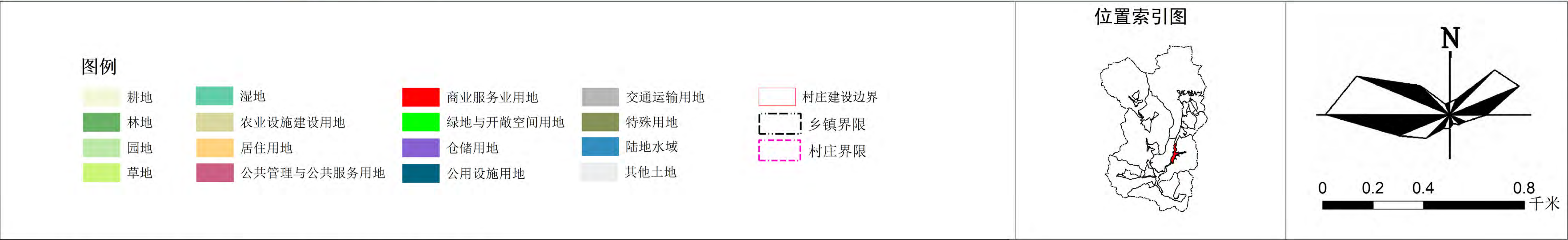
延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

支边村规划分区管控图



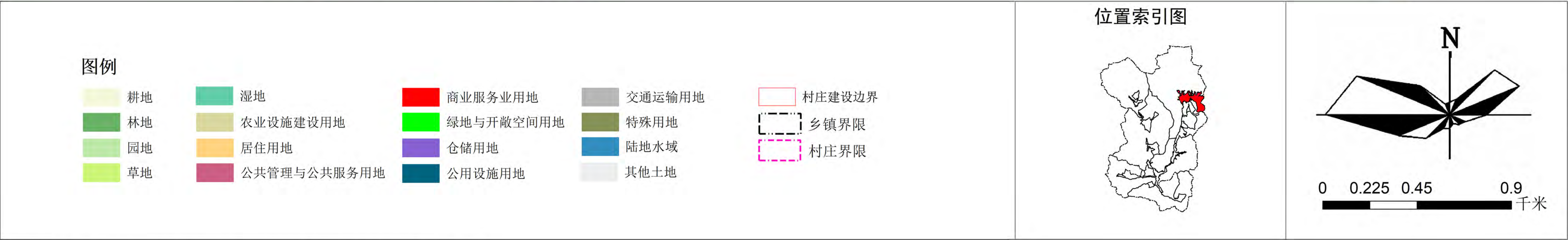
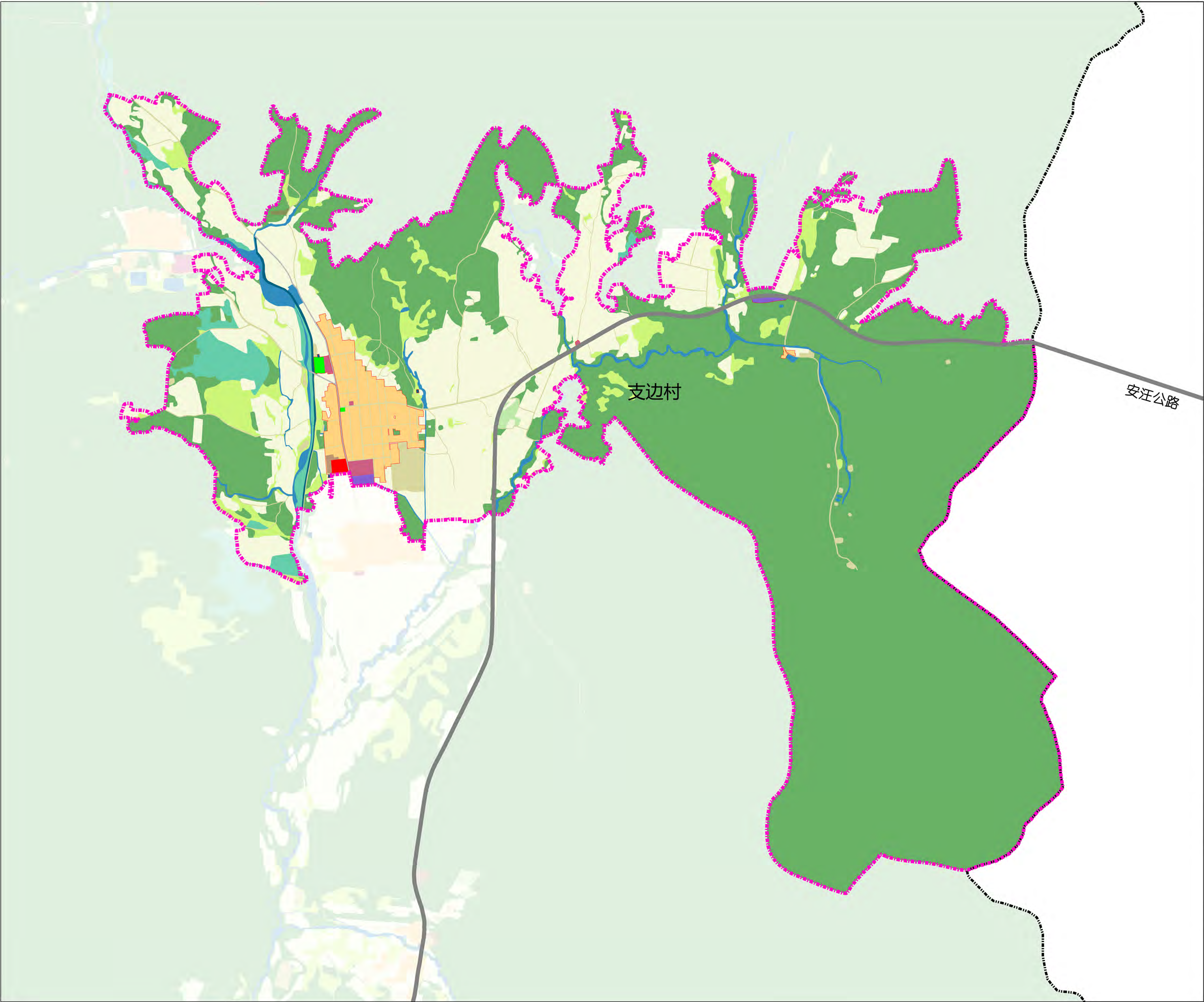
延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

南张芝村村域综合规划图



延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

支边村村域综合规划图

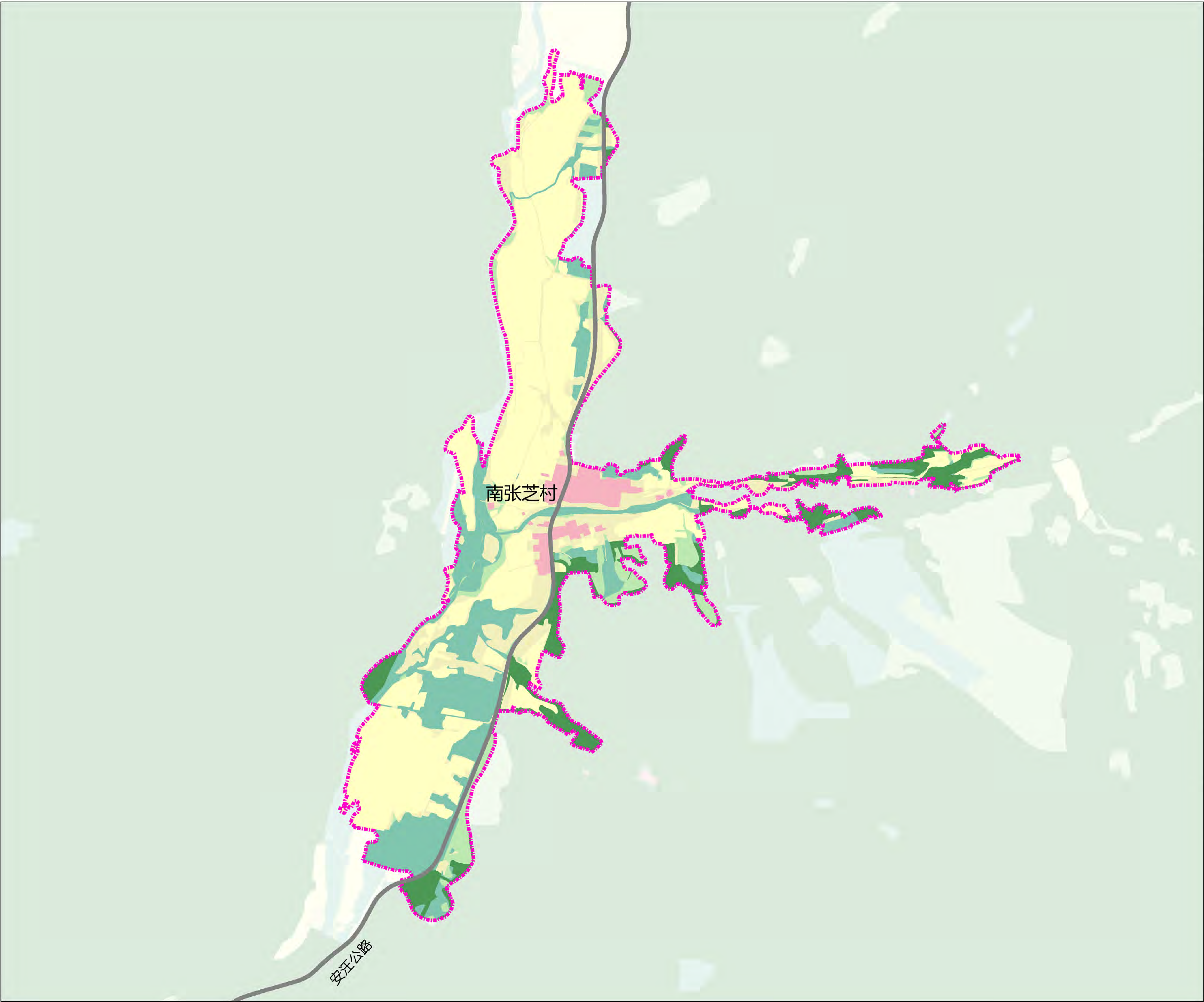


土地用途		控制指标及要求说明	
农村宅基地		容积率：≤1.0；建筑高度：≤10.5（米）；建筑密度：≤35。 1）严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。 2）村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，每层不超过3.5米，总高度不超过10.5米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取砖混结构、本土民居风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。 3）村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。	
公共服务设施		容积率：≤1.2；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≤30。 保留村委会，集中设置卫生室、文化活动室、老年人日间照料中心，儿童之家、物流配送点等公共服务设施；建筑风格与村庄整体风格和谐统一。	
基础设施		1）村庄内部主要道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米；村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求，消防通道不得小于4.5米，不宜长期堆放阻碍交通的杂物。 2）设置供水站房，微型消防室等设施。	
产业发展		仓储用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤18（米）；建筑密度：≥30。 工业用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≥30。 通过盘活利用闲置宅基地，用于发展粮食收储、烘干、初加工，以及农产品冷链物流。	
留白用地		—— ——	
建筑退线		已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线2-3m。	
建设指引		控制要求	
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。	
公共服务和基础设施配套		根据《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，应配置村委会、便民服务站（室）、卫生室及活动室。市政基础设施需落实上级规划和相关专项规划要求，并进行全域统筹。	
国土整治与生态修复		集约高效利用土地，开展农用地、建设用地整理，重点包括高标准农田建设和零星分布的宅基地进行整理，引导区域内耕地集中连片保护，实现耕地质量提高和农田生态改善。 生态修复主要为持续推进重要河流生态保护修复工程，修复水生生物栖息地，促进水生生物多样性恢复。	

国土空间用途结构调整表							
用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
	旱地		253.14	20.33	250.57	20.13	-2.57
	园地		1.42	0.11	1.42	0.11	0.00
	林地		833.40	66.94	834.86	67.06	1.46
	草地		46.76	3.76	46.78	3.76	0.02
	湿地		22.45	1.80	22.93	1.84	0.48
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00	12.79	1.03	12.79
	种植设施建设用地		0.00	0.00	6.75	0.54	6.75
	畜禽养殖设施建设用地		0.27	0.02	0.00	0.00	-0.27
	水产养殖设施建设用地		1.64	0.13	0.00	0.00	-1.64
村庄用地	居住用地	农村宅基地	26.55	2.13	29.32	2.36	2.77
	公共管理与公共服务用地		1.57	0.13	1.96	0.16	0.39
	商业服务业用地		0.57	0.05	0.81	0.07	0.24
	工业用地		1.42	0.11	0.44	0.04	-0.98
	仓储用地		0.62	0.05	1.44	0.12	0.82
	乡村道路用地	村庄内部道路用地	3.37	0.27	3.03	0.24	-0.34
	公用设施用地		0.10	0.01	0.10	0.01	0.00
	绿地与开敞空间用地		0.00	0.00	0.73	0.06	0.73
	村庄范围（203）内的其他用地		7.48	0.60	0.00	0.00	-7.48
区域基础设施用地	公路用地		10.01	0.80	10.04	0.81	0.03
	水工设施用地		2.08	0.17	2.08	0.17	0.00
其他建设用地	特殊用地		1.18	0.09	0.30	0.02	-0.88
	河流水面		15.23	1.22	15.25	1.22	0.02
陆地水域	坑塘水面		0.99	0.08	1.02	0.08	0.03
	沟渠		2.15	0.17	2.24	0.18	0.09
	其他土地		12.52	1.01	0.06	0.00	-12.46
总计			1244.92	100.00	1244.92	100.00	0.00

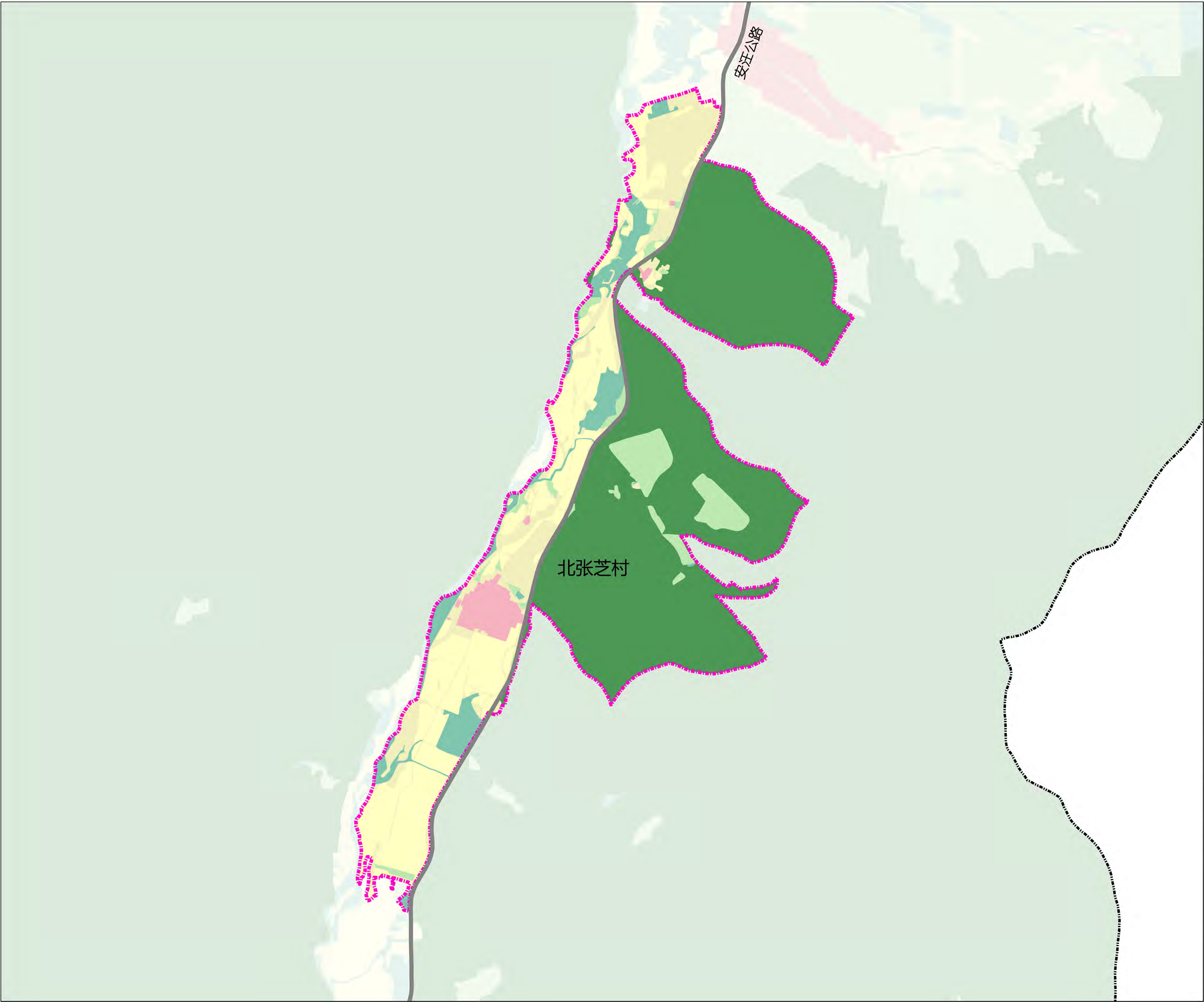
延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

南张芝村规划分区管控图



延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

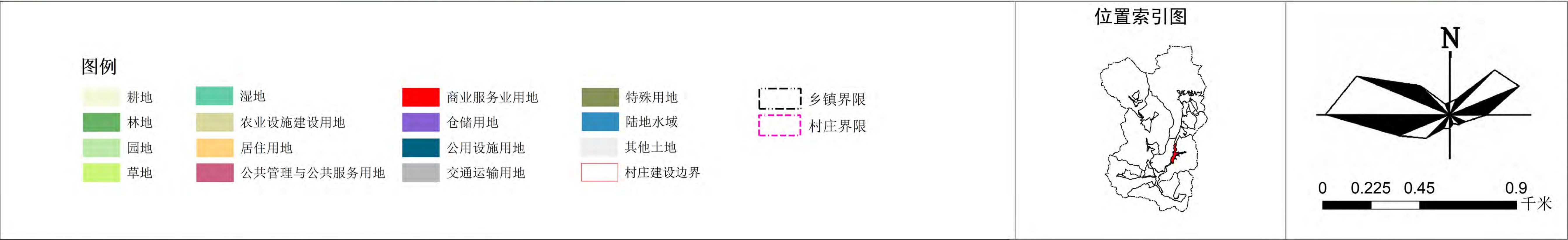
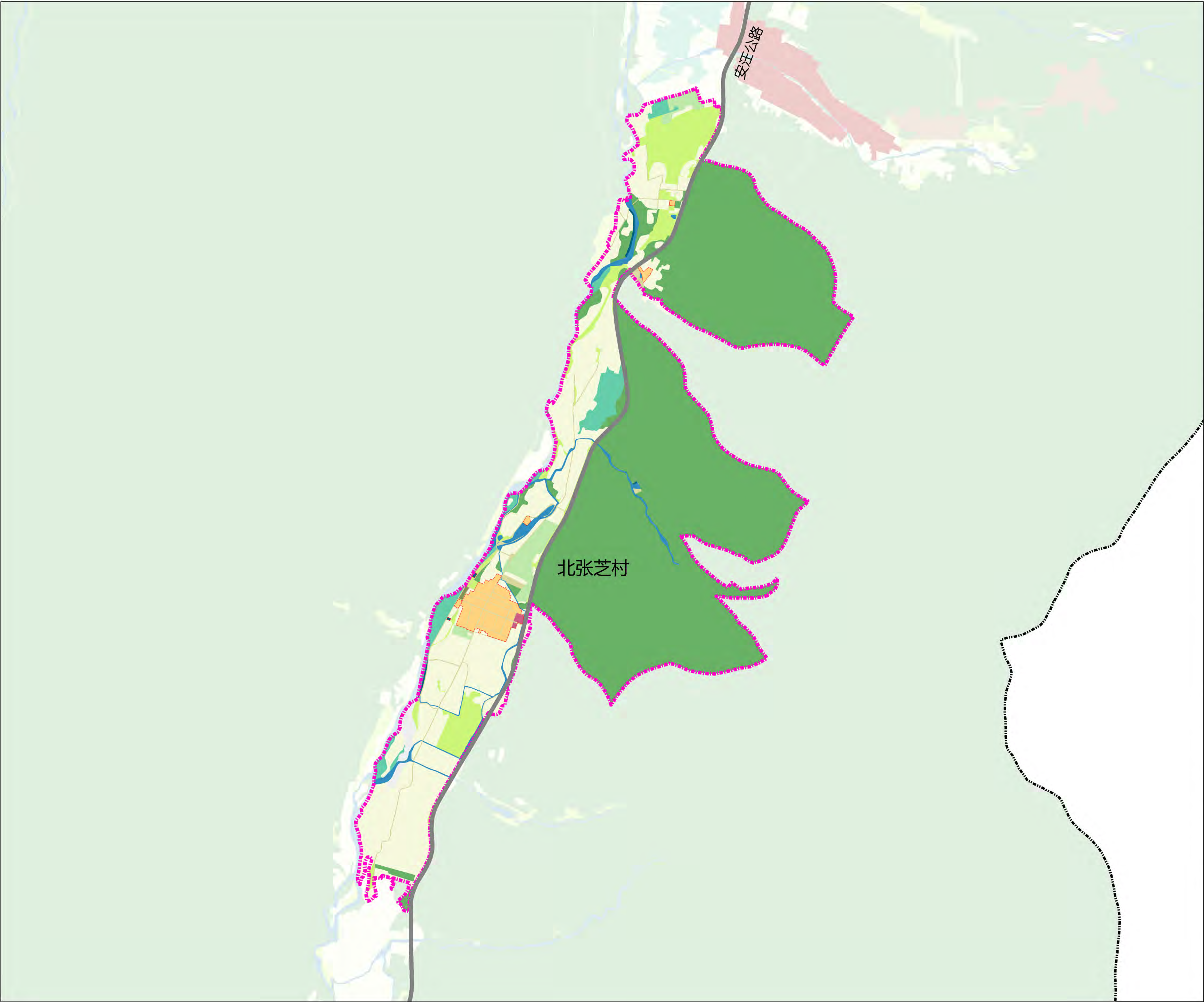
北张芝村规划分区管控图



主要控制要求		
功能定位	依托山林生态资源，发展林果、林药等林下产业，打造特色生态农业村。	
村域面积（公顷）	477.98	
村庄规模（公顷）	到2035年，村庄建设用地规模不得超过10.48公顷。	
耕地保护目标（公顷）	102.87	
永久基本农田面积（公顷）	87.69	
生态保护红线面积（公顷）	264.08	
边界管控要点		
1.永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。 2.生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。 3.村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报原审批机关批准。村庄建设边界内，需依法经有关部门批准后方可进行建设活动。村庄建设边界外，一般不允许新增宅基地；但用于发展乡村产业等可少量配置建设。		
分区分区清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态保护区	264.08	生态保护红线内在符合法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
生态控制区	27.73	严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
农田保护区	87.69	禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，禁止闲置、荒芜基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。
村庄建设区	10.48	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	63.49	不得随意占用耕地，确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，按程序办理相关用地报批手续。坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。
林业发展区	24.52	未经批准，不得在公益林、商品林及其他林地进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占买卖、或者以其他形式非法转让林地。

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

北张芝村村域综合规划图

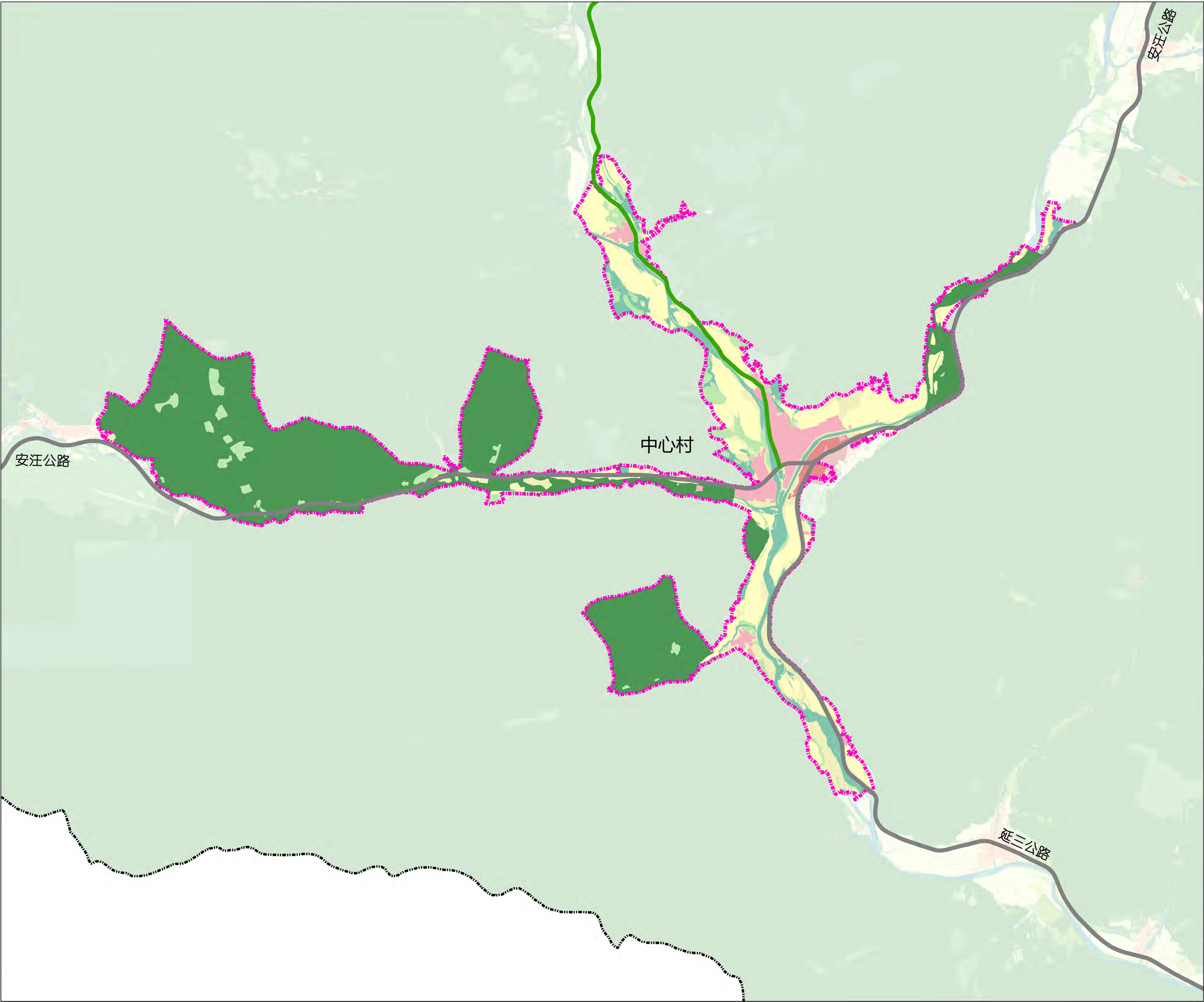


土地用途	控制指标及要求说明	
农村宅基地	容积率：≤1.0；建筑高度：≤10.5（米）；建筑密度：≤35。 1）严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。 2）村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，每层不超过3.5米，总高度不超过10.5米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取砖混结构、本土民居风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。 3）村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。	
公共服务设施	容积率：≤1.2；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≤30。 保留村委会，集中设置卫生室、文化活动室、老年人日间照料中心，儿童之家、物流配送点等公共服务设施；建筑风格与村庄整体风格和谐统一。	
基础设施	1）村庄内部主要道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米；村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求，消防通道不得小于4.5米，不宜长期堆放阻碍交通的杂物。 2）设置供水站房，微型消防室等设施。	
产业发展	仓储用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤18（米）；建筑密度：≥30。 工业用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≥30。 通过盘活利用闲置宅基地，用于发展粮食收储、烘干、初加工，以及农产品冷链物流。	
留白用地	—— ——	
建筑退线	已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线2-3m。	
建设指引	控制要求	
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆乱放。	
公共服务和基础设施配套	根据《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，应配置村委会、便民服务站（室）、卫生室及活动室。市政基础设施需落实上级规划和相关专项规划要求，并进行全域统筹。	
国土整治与生态修复	集约高效利用土地，开展农用地、建设用地整理，重点包括高标准农田建设和零星分布的宅基地进行整理，引导区域内耕地集中连片保护，实现耕地质量提高和农田生态改善。 生态修复主要为持续推进重要河流生态保护修复工程，修复水生生物栖息地，促进水生生物多样性恢复。	

国土空间用途结构调整表							
用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）
耕地	水田		1.52	0.32	1.52	0.32	0.00
	旱地		101.72	21.28	103.83	21.72	2.11
园地			8.19	1.71	8.20	1.72	0.01
林地			289.16	60.50	289.31	60.53	0.15
草地			27.76	5.81	27.99	5.86	0.23
湿地			12.02	2.51	12.03	2.52	0.01
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00	4.11	0.86	4.11
	种植设施建设用地		0.00	0.00	1.34	0.28	1.34
	畜禽养殖设施建设用地		0.53	0.11	0.00	0.00	-0.53
	水产养殖设施建设用地		0.75	0.16	0.00	0.00	-0.75
村庄用地	居住用地	农村宅基地	9.96	2.08	9.17	1.92	-0.79
	公共管理与公共服务用地		0.36	0.08	0.36	0.08	0.00
	商业服务业用地		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
	仓储用地		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.13	0.24	0.86	0.18	-0.27
	公用设施用地		0.09	0.02	0.09	0.02	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地		3.11	0.65	0.00	0.00	-3.11
区域基础设施用地	公路用地		7.05	1.47	7.04	1.47	-0.01
	水工设施用地		0.57	0.12	0.57	0.12	0.00
其他建设用地	特殊用地		0.19	0.04	0.19	0.04	0.00
陆地水域	河流水面		4.84	1.01	4.86	1.02	0.02
	坑塘水面		0.15	0.03	1.47	0.31	1.32
	沟渠		2.11	0.44	2.16	0.45	0.05
其他土地	裸土地		2.87	0.60	2.87	0.60	0.00
	田间道		3.84	0.80	0.01	0.00	-3.83
总计			477.98	100.00	477.98	100.00	0.00

延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

中心村规划分区管控图

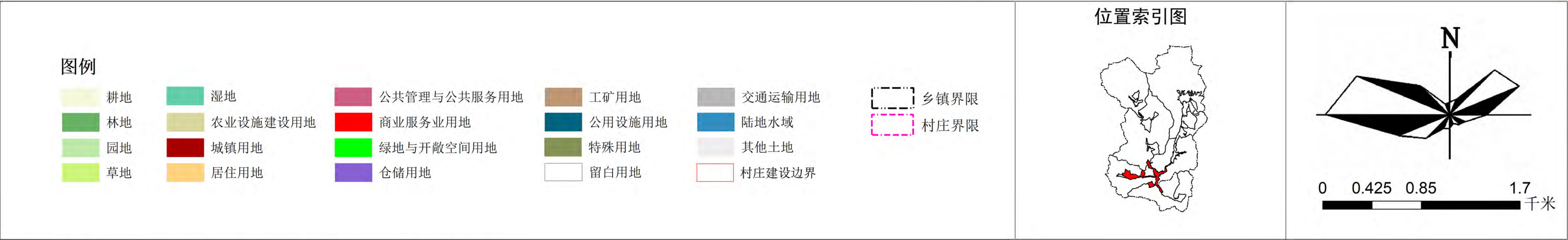
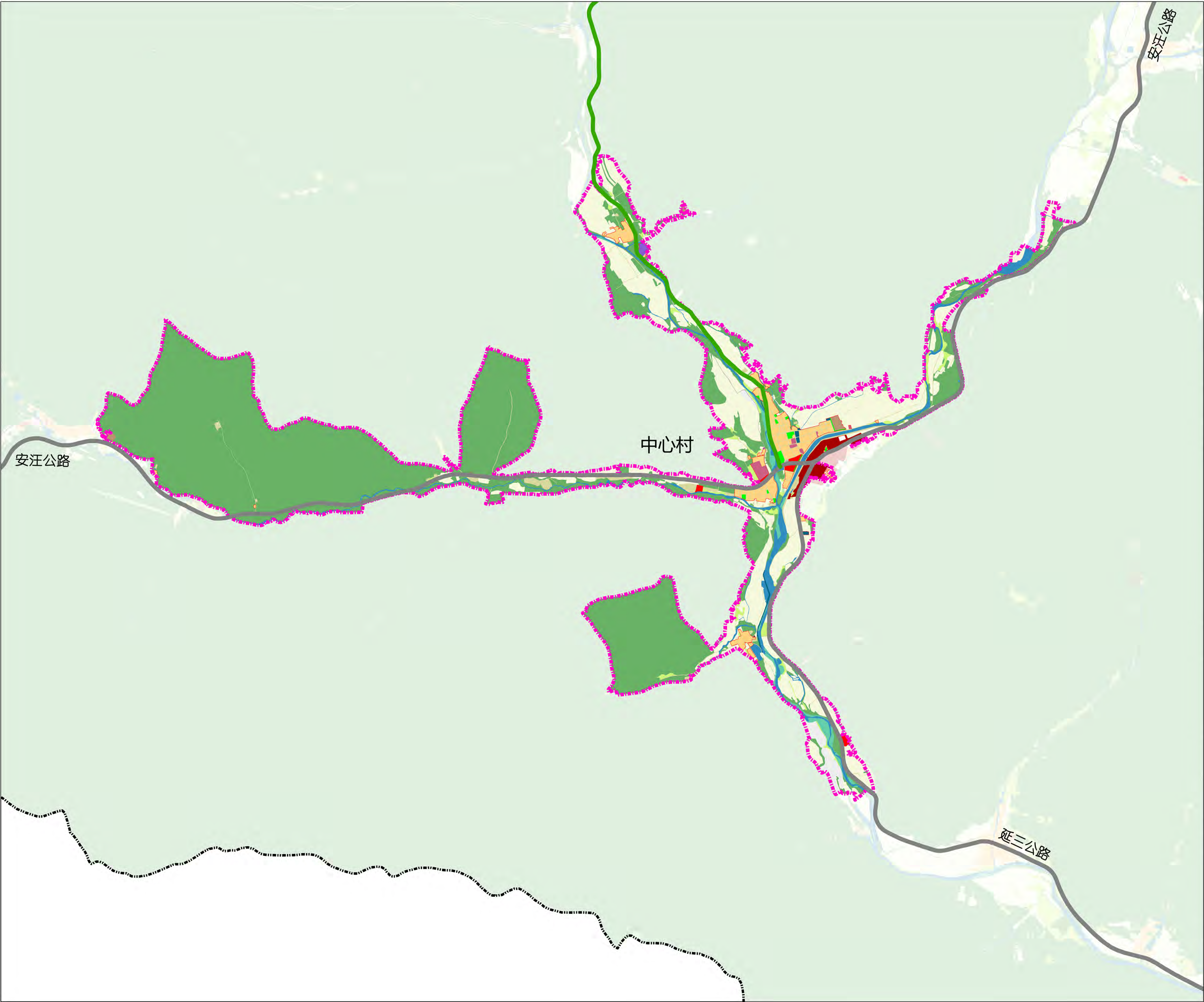


主要控制要求		
功能定位	中心村靠近中心镇区，依托有利区位及交通条件，集中配置公共服务设施，发展乡村旅游、仓储物流、电子商务等产业，打造多功能融合发展的综合型村庄。	
村域面积（公顷）	1236.17	
村庄规模（公顷）	到2035年，村庄建设用地规模不得超过56.36公顷。	
耕地保护目标（公顷）	258.45	
永久基本农田面积（公顷）	194.64	
城镇开发边界面积（公顷）	13.75	
边界管控要点		
1.永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。		
2.生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。		
3.村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报原审批机关批准。村庄建设边界内，需依法经有关部门批准后方可进行建设活动。村庄建设边界外，一般不允许新增宅基地；但用于发展乡村产业等可少量配置建设。		
4.新增城市建设项目原则上应在城镇开发边界内进行布局和建设，重点优化建设用地功能结构，提高建设品质，鼓励存量更新改造，实现建设用地集约高效利用。城镇开发边界内合理安排新增城镇建设用地时序，合理调控建设时序。		
分区分管清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态保护区	679.41	生态保护红线内在符合法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
生态控制区	100.22	严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
农田保护区	194.64	禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，禁止闲置、荒芜基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。
城镇发展区	13.75	城镇集中建设区各类城镇建设用途的准入应符合国土空间规划和其他相关规划，优先使用存量建设用地，引导城镇低效用地再开发，提高建设用地使用效率，落实建设用地标准控制制度，开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。
村庄建设区	56.36	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	113.70	不得随意占用耕地，确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，按程序办理相关用地报批手续。坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。
林业发展区	78.09	未经批准，不得在公益林、商品林及其他林地进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占买卖、或者以其他形式非法转让林地。



延吉市三道湾镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

中心村村域综合规划图



土地用途		控制指标及要求说明					
农村宅基地		容积率：≤1.0；建筑高度：≤10.5（米）；建筑密度：≤35。 1）严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。 2）村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，每层不超过3.5米，总高度不超过10.5米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取砖混结构、本土民居风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。 3）村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。					
公共服务设施		容积率：≤1.2；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≤30。 保留村委会，集中设置卫生室、文化活动室、老年人日间照料中心，儿童之家、物流配送点等公共服务设施；建筑风格与村庄整体风格和谐统一。					
基础设施		1）村庄内部主要道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米；村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求，消防通道不得小于4.5米，不宜长期堆放阻碍交通的杂物。 2）设置供水站房，微型消防室等设施。 3）规划避难场所1处，结合健身广场设置。					
产业发展		仓储用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤18（米）；建筑密度：≥30。 工业用地：容积率：≥1.0；建筑高度：≤15（米）；建筑密度：≥30。 通过盘活利用闲置宅基地，用于发展粮食收储、烘干、初加工，以及农产品冷链物流。					
留白用地		优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新业态等建设需求；供地时需进一步明确用地性质，并符合地方相关管控要求；留白用地不得用于商品房开发。					
建筑退线		已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线2-3m。					
建设指引		控制要求					
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆乱放。					
公共服务和基础设施配套		根据《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，应配置村委会、便民服务站（室）、卫生室及活动室。市政基础设施需落实上级规划和相关专项规划要求，并进行全域统筹。					
国土整治与生态修复		集约高效利用土地，开展农用地、建设用地整理，重点包括高标准农田建设和零星分布的宅基地进行整理，引导区域内耕地集中连片保护，实现耕地质量提高和农田生态改善。 生态修复主要为持续推进重要河流生态保护修复工程，修复水生生物栖息地，促进水生生物多样性恢复。					
国土空间用途结构调整表							
用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
			面积	比例	面积	比例	面积
用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）
耕地	水田		6.60	0.53	6.60	0.53	0.00
	旱地		253.38	20.50	256.23	20.73	2.85
	园地		0.20	0.02	0.20	0.02	0.00
	林地		751.48	60.79	752.27	60.85	0.79
	草地		16.19	1.31	16.67	1.35	0.48
	湿地		12.41	1.00	12.41	1.00	0.00
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00	13.55	1.10	13.55
		种植设施建设用地	0.00	0.00	10.03	0.81	10.03
		畜禽养殖设施建设用地	6.07	0.49	0.00	0.00	-6.07
		水产养殖设施建设用地	3.81	0.31	0.00	0.00	-3.81
		城镇用地	13.10	1.06	13.75	1.11	0.65
村庄用地	居住用地	农村宅基地	36.61	2.96	36.50	2.95	-0.11
		公共管理与公共服务用地	3.20	0.26	3.40	0.28	0.20
	商业服务业用地	商业用地	1.63	0.13	3.54	0.29	1.91
		工业用地	2.09	0.17	1.57	0.13	-0.52
		仓储用地	1.51	0.12	1.51	0.12	0.00
	乡村道路用地	村庄内部道路用地	3.22	0.26	5.51	0.45	2.29
		交通场站用地	0.00	0.00	0.13	0.01	0.13
		公用设施用地	0.64	0.05	1.04	0.08	0.40
		绿地与开敞空间用地	0.18	0.01	2.79	0.23	2.61
		留白用地	0.00	0.00	0.36	0.03	0.36
		村庄范围（203）内的其他用地	13.11	1.06	0.00	0.00	-13.11
	区域基础设施用地	公路用地	32.48	2.63	31.21	2.52	-1.27
其他建设用地	水工设施用地	4.02	0.33	1.74	0.14	-2.28	
	特殊用地	0.10	0.01	0.10	0.01	0.00	
	采矿用地	1.31	0.11	1.31	0.11	0.00	
	河流水面	43.03	3.48	43.07	3.48	0.04	
陆地水域	坑塘水面	5.08	0.41	6.01	0.49	0.93	
	沟渠	3.78	0.31	3.80	0.31	0.02	
其他土地	裸土地	10.80	0.87	10.87	0.88	0.07	
	田间道	10.14	0.82	0.00	0.00	-10.14	
	总计		1236.17	100.00	1236.17	100.00	0.00