

草案公示

# 刘房子街道国土空间总体规划 (2021-2035年)



## PREFACE

# 前言

根据《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)、《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),按照《吉林省乡镇级国土空间总体规划编制指南(试行)》的相关要求,公主岭市采用镇村联编方式,组织编制了《刘房子街道国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。《规划》是对镇域范围内的国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署,是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的基本依据。《规划》已完成阶段性规划成果,并通过了专家论证。

现对本规划进行公示,公示期为30日。

注:本次公示成果为阶段性成果,最终规划成果以批复为准。



# 刘房子街道

## 国土空间总体规划（2021-2035年）

刘房子街道地处公主岭市东南部。东连陶家屯，西接公主岭市中心城区岭东工业区，与公主岭市黑林子镇、朝阳坡镇交界，域内有东西向的京哈高速公路、京哈铁路、哈大高铁、102国道通过，是纳入公主岭市中心城区的街道之一，主要承担综合服务型城镇职能，2020年人口约为1.88万人，城镇化率为5.6%。

- 一、规划范围与期限
- 二、规划目标与策略
- 三、构建国土空间开发保护格局
- 四、优化城乡布局
- 五、完善基础设施保障体系
- 六、国土综合整治和生态修复
- 七、规划传导与实施



# LIUFANGZI

## 一、规划范围与期限

### (一) 规划范围

刘房子街道国土空间总体规划编制范围为刘房子行政管辖区范围，包括镇域、镇政府驻地、村庄三个层次。

镇域规划范围为刘房子街道辖区内全部国土空间，包括14个行政村及刘房子煤矿、果树农场，面积为132.17平方千米。

镇政府驻地为城镇开发边界围合范围，包括刘房子村、向阳坡村2个行政村区域，总面积为18.7平方千米。

村庄规划范围包括其他14个行政村，面积为113.47平方千米。



### (二) 规划期限

规划基期年为2020年

近期目标年为2025年

规划目标年为2035年

远景展望至2050年





# LIUFANGZI

## 二、规划目标与策略

### (一) 规划定位

落实上位规划，结合自身特色及发展条件，将刘房子街道定位为国家农高区科技创新引领区、公主岭高质量发展主核心、公主岭岭东研发会展中心。



### (二) 规划目标

到2025年，三条控制线全面落地，国土空间开发保护格局进一步优化。耕地可持续生产能力稳步提高，以玉米、蔬菜为优势的特色化农业发展格局得到凸显；山水林田湖草一体化保护得到落实，生态修复建设取得初步成效；城乡统筹发展水平稳步提高，城镇综合承载服务能力进一步提升，历史文化资源得到有效保护，城乡发展格局得到优化。

2025

到2035年，基本形成农业空间集约高效、生态空间山清水秀、城镇空间宜居适度，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。农业发展格局更加清晰，基本实现农业农村现代化；生态系统功能和稳定性明显增强；城镇空间格局更加紧凑集聚，产业空间效率明显提升，城乡基本公共服务设施和基础设施得到全面提升，优势历史文化价值得到有效转化，基本建成宜居宜业城乡融合示范区。

2035

到2050年，系统、协调、可持续发展的美丽国土空间全面形成，富强民主文明和谐美丽的现代化城镇全面建成。

2050

### (三) 发展策略

#### 产业先行、借势发展

落实农高区核心功能，建设现代种业示范基地、智能农机应用示范基地、黑土地可持续发展示范基地、城乡融合示范基地。农高区外乡村区域借力农高区科技研发优势，聚焦产业链条上下游环节拓展，开展城乡产业互动，促进城乡产业融合发展。

#### 全域统筹、优化格局

深化细化落实上位规划中生态、农业、历史文化等方面的重要保护区域和廊道，构建国土空间保护、开发、利用、修复治理总体格局。科学确定城乡发展方向和功能布局，科学指导镇村体系有序分工，城乡协调发展。实施“两增、两减”的建设用地优化策略，深化细化存量建设用地盘活，腾退、盘活闲置存量用地，引导城乡建设用地集聚化、集约化布局。

#### 补齐短板、品质共享

提升全域文化、体育、养老公共服务设施服务水平，完善公共绿地和开敞空间体系，推动“基本民生”向“品质民生”转变。健全市政基础设施和综合防灾体系，推进平急结合公共基础设施建设，全面提升城镇韧性。着重保护、利用自然景观资源和历史文化资源，构建进拥都市繁华、退享田园悠然的城乡风貌。加快推进道路修缮和环境整治行动，营造优质城乡人居环境。

#### 刚弹结合、面向实施

科学确定镇区范围，统筹划定城镇单元、村庄单元，提出差异化管控和引导措施，统筹布局公共服务设施和公用基础设施，推动城乡融合发展。实施刚弹结合的管控措施，对上位规划传导的约束性要求实行刚性落实，同时对本级规划中的发展类诉求建立弹性管控规则，切实起到指导实施的作用。







# LIUFANGZI

## 三、构建国土空间开发保护格局

### (一) 底线约束

严格落实三条控制线规模、位置，划定永久基本农田面积为11.55万亩、生态保护红线面积为18.42公顷、城镇开发边界面积为656.99公顷。

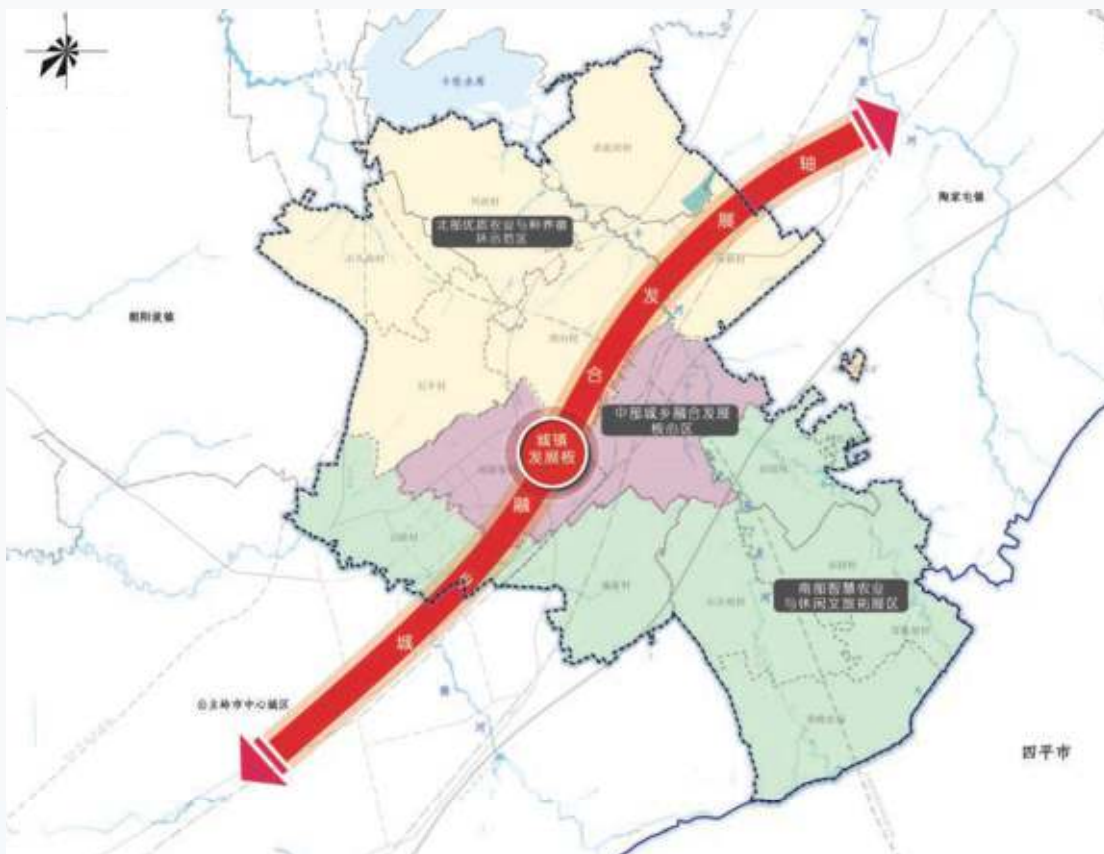
### (二) 国土空间总体格局

规划构建“一核、一轴、三区”的国土空间格局。

“一核”：以镇政府驻地为核心，强化镇政府驻地政治、经济、文化中心作用。

“一轴”：沿京哈高速公路、102国道、京哈铁路、哈大高铁交通廊道形成城乡融合发展带动轴。

“三区”：北部优质农业与种养循环示范区、中部城乡融合发展核心区、南部智慧农业与休闲文旅拓展区。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

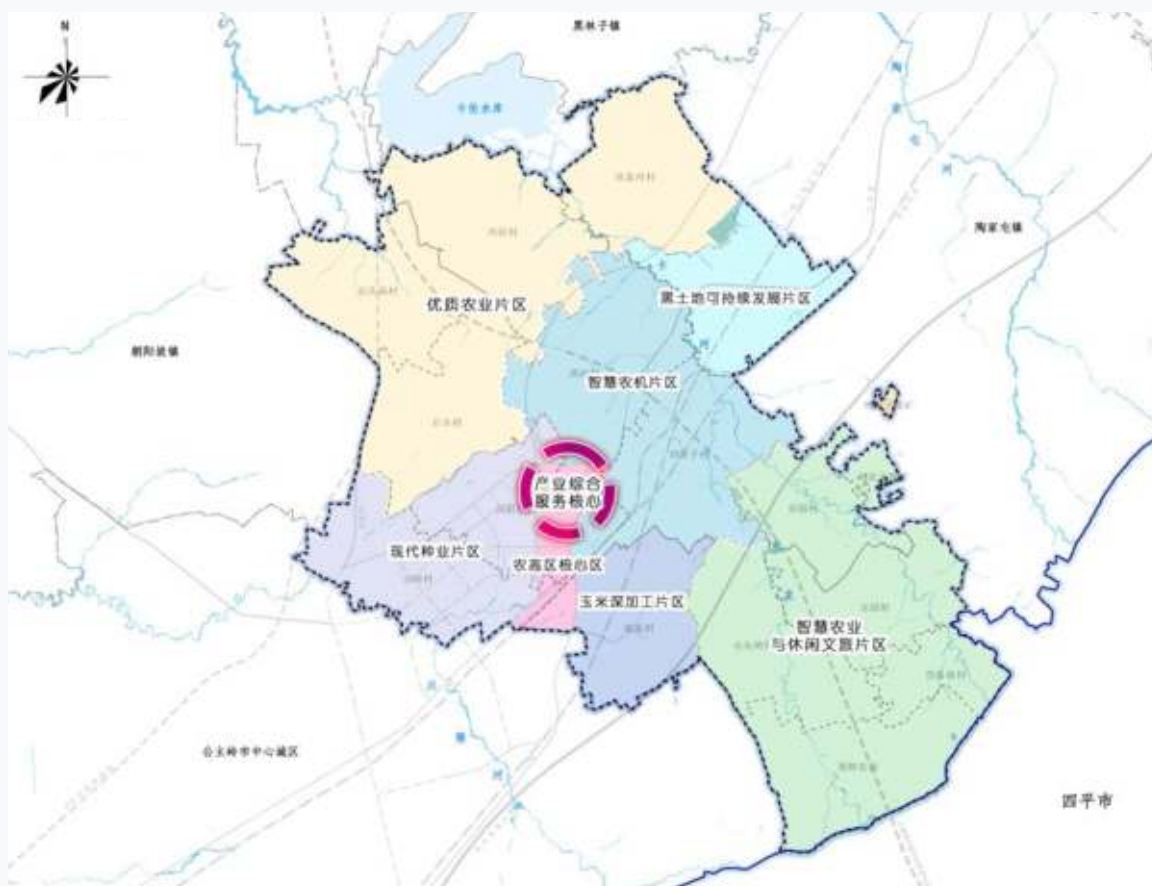
镇域国土空间总体格局示意图

### (三) 产业体系与布局

到2035年，围绕大农业，聚焦生产、加工、服务三大环节，紧抓“松嫩平原绿色循环农业”建设主题，聚焦玉米种业、玉米种植业、玉米精深加工、智能农机装备和农业科技服务、农牧绿色循环产业方向，构建集粮食育种、生产、加工、会展、观光等于一体的一二三产融合发展的全产业链。规划构建“一心七片区”的镇域产业空间格局。

“一心”：产业综合服务核心。

“七片区”：优质农业片区、黑土地可持续发展片区、智慧农机片区、现代种业片区、玉米深加工片区、农高区核心区、智慧农业与休闲文旅片区。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

镇域国土空间产业空间布局





# LIUFANGZI

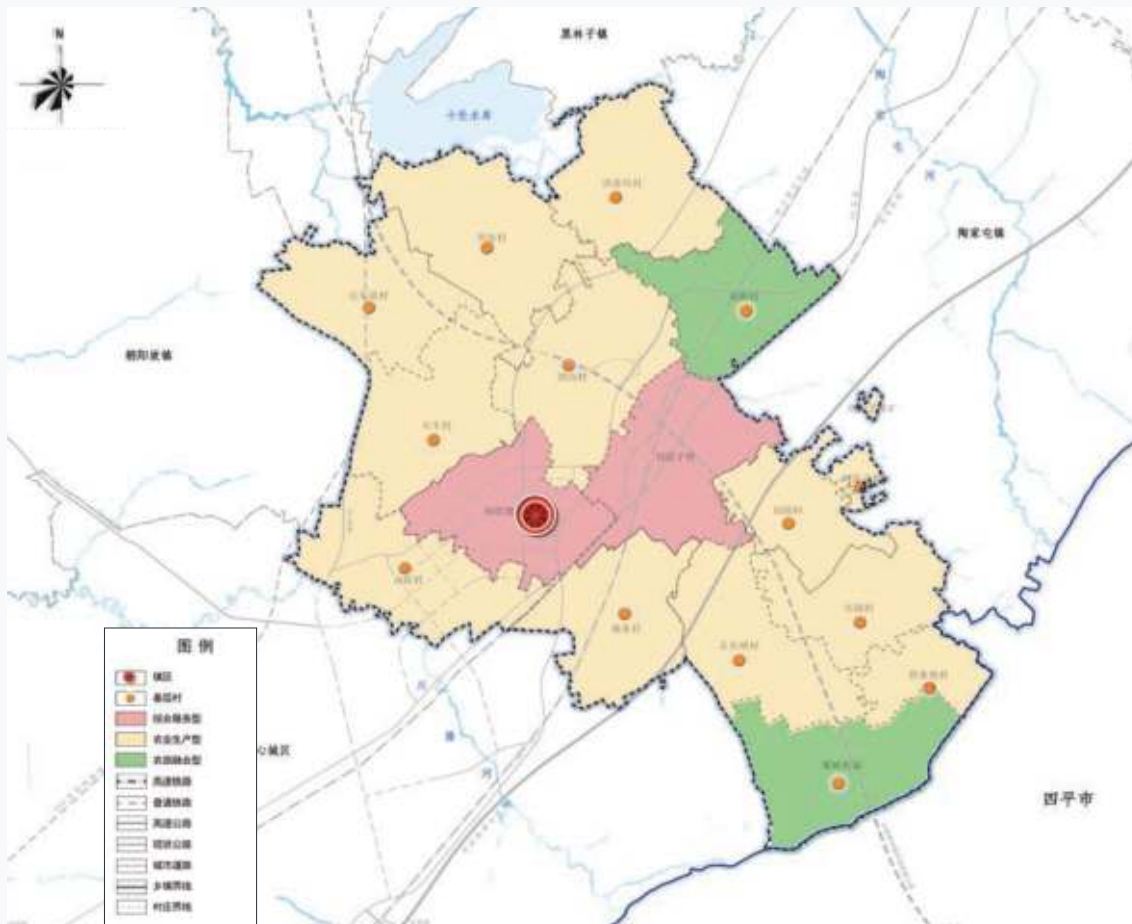
## 四、优化城乡布局

### (一) 居民点体系优化

综合考虑人口规模、经济职能、辐射范围等因素，构建“镇区-基层村”两级镇村体系。

镇区：以开发边界所在区域（包括镇政府驻地）的城乡村为核心，承担服务配套及辐射带动的核心。

基层村：包括其余14个村庄，重点配置满足村民日常生活所需的服务设施配套，是生活集聚和生活服务中心。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

镇域镇村体系规划图

## (二) 镇政府驻地规划

规划形成“一核、两带、五区”的用地布局结构。北部、西部重点布局产业用地，东部老镇区布局居住、公共服务等城镇生活职能用地，南部区域重点布局商业、商务用地。

“一核”：位于农高大道与科创大街交汇处，是集商业、商务、科技研发、会议会展等多种功能为一体的智慧中枢。

“两带”：指城镇综合发展带和区域迎宾景观带。城镇综合发展带是以农穗大街为核心，串联城市产业、研发、会议会展功能的東西向发展轴带。区域迎宾景观带是以农高大道为核心，串联城市产业、商业、商务功能的南北向发展轴带。

“五区”：指南部共享活力区、北部农业博览区、西部科创智慧区、西部产业发展区、东部老镇区。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

镇政府驻地空间结构规划图

### (三) 村庄布局规划

#### 1村庄分类

优化公主岭市国土空间总体规划村庄分类布局成果，将全镇村庄分为城郊融合类、稳定改善类、其他类三类，坚持因类施策，合理引导资源有效有序投放。

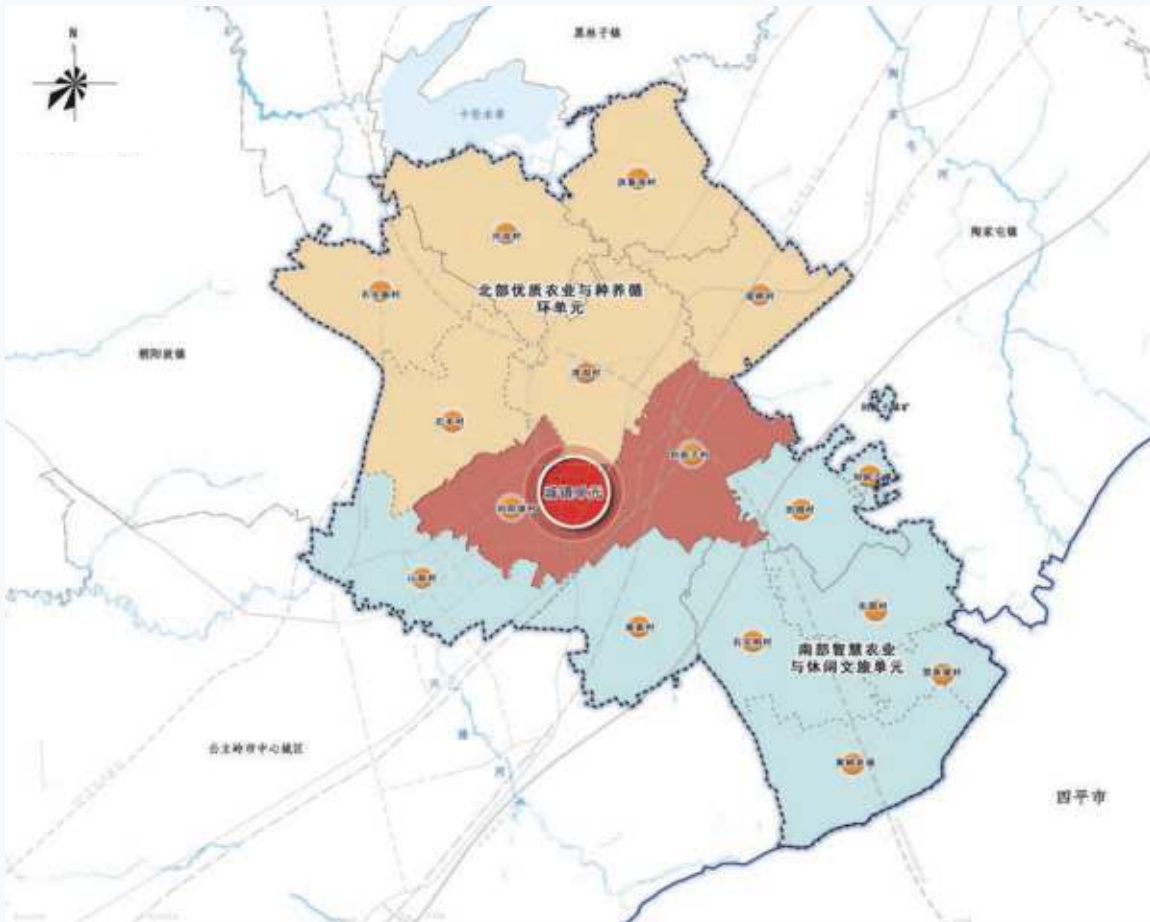
城郊融合类村庄6个，约占村庄总数的40%，突出融入城市产业体系，城乡公共服务共建共享，吸纳城市外溢人口、周边农村人口等城乡各类人群，用地集聚、统筹安排城乡建设用地，提升人居品质。

稳定改善类村庄8个，按照实际需求，坚持节约集约用地原则，统筹安排村庄危房改造、人居环境整治、基础设施、公共服务设施、土地整治、生态保护与修复等项目建设。

其他类村庄2个，未划定类型的村庄。

#### 2村庄规划单元划定

按照实用、管用、好用的原则，依据行政界线、产业经济、镇村体系、地理位置等因素，将城镇开发边界外的村庄划分为3个村庄单元，分别为中部城乡融合村庄单元、北部优质农业与种养循环村庄单元、南部智慧农业与休闲文旅村庄单元。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

镇域村庄规划单元划定图



# LIUFANGZI

## 五、完善基础设施保障体系

### (一) 公共服务体系

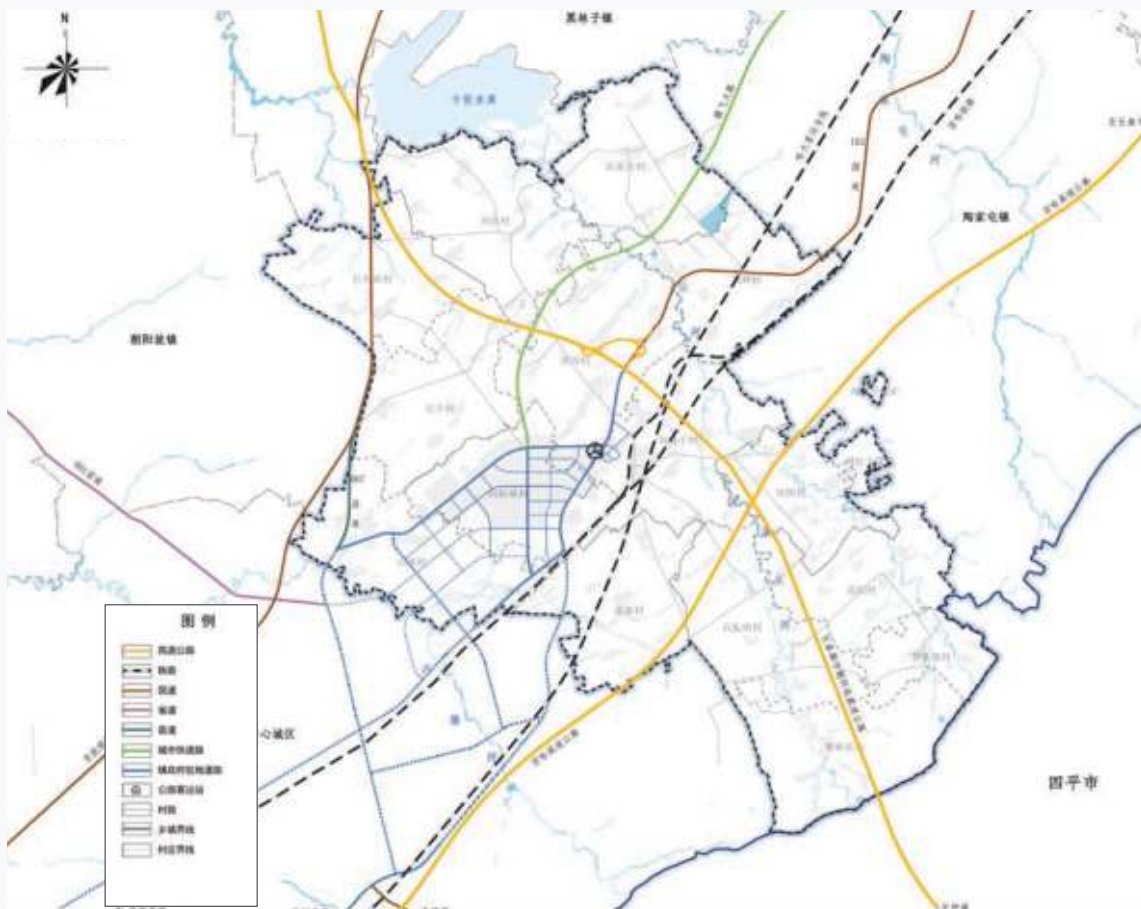
结合人口发展趋势，建设“生活型、专业型”两类、“镇区—基层村”两级公共服务体系，打造镇村服务圈，全面实现城乡公共服务设施均等化。依托刘房子街道驻地建设生活型公共服务中心，在科创大街以北，结合农博园、科创中心打造专业型公共服务中心。

镇区按照“15分钟生活圈、5-10分钟生活圈”两级配置，提升镇政府驻地设施服务水平和利用效率。基层村设公共服务中心14个，结合现状村委会布局，为本村提供基本公共服务。

### (二) 优化综合交通体系

构建以高速公路、国道为主体，省道、县道为基础，农村公路为补充的内畅外达、安全便捷、绿色高效的综合交通体系。

镇域对外构建“两横三纵”的对外公路网体系。“两横”是指001省道和长春都市圈环线高速公路，“两纵”是指京抚公路绕越线、067县道和102国道。镇域对内形成国、省、县、村四级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。



附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地界线依据

镇域综合交通规划图



### (三) 完善市政基础设施体系

规划完善城乡基础设施。

给水工程：规划自来水普及率100%。供水水源引自镇域外规划铁北净水厂，原水引自吉林省中部城市引松工程原水管线。推动镇政府驻地及镇政府驻地周边村屯供水管网连通。

排水工程：规划采用雨污分流制。规划污水收集率100%，规划污水处理率100%。

供热工程：镇域采用镇政府驻地区域锅炉房集中供热与村屯分散供热模式。

燃气工程：规划镇域形成以天然气为主、液化石油气为辅的城乡燃气利用格局。

供电工程：加快城乡老旧供电设施提升改造，完善区域网架结构，提高区域电力供应保障水平。

通信工程：改造现状通信设施，扩容现有通信线路，打造以县级分拨中心、乡镇递送节点和村级公共服务点为支撑的邮政服务网络。

### (四) 健全防灾减灾救灾体系

防震减灾：根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），刘房子街道地震动参数基本烈度为VI级。各类建筑物严格按照标准设防，加强地质灾害预警和监测，制定突出性异变情况应急措施。

防洪规划：根据国家有关规范，结合刘房子街道实际情况，按照国家标准确定防洪标准。（各镇以实际防洪标准更新内容）

消防规划：镇政府驻地规划消防站一座，外围各村庄社区分别设置1处消防点。

应急设施规划：构建救灾指挥中心+救灾物资储备库+应急避难场所+应急救援通道的应急设施体系，预留平急两用设施。

防疫规划：结合刘房子街道中心医院设防疫站，在刘房子街道政府驻地布局一处动物检疫站。





# LIUFANGZI

## 六、国土综合整治和生态修复

### (一) 农用地整理

#### 1. 高标准农田建设项目

优先在交通沿线、城镇开发边界周边、集中连片区域、耕地质量等级较低的区域建设高标准农田。

#### 2. 一般农用地整理重点项目

优先在已建成高标准农田项目和拟安排高标准农田项目之外的现状耕地、耕地质量等级相对低、耕地分布相对集中的区域安排项目。

#### 3. 耕地后备资源开发重点项目

优先在位于农业适宜区内的紧邻现状耕地、耕地分布相对集中的区域安排项目。

### (二) 建设用地整理

#### 1. 农村居民点整理

将空间分散分布，空心化率高、人居环境较差、老龄化程度较高的屯组划定为整理腾退区，引导人口、用地重点向镇区及周边区域转移。

#### 2. 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，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。







### **(三) 乡村生态修复**

#### **1.河道综合整治**

重点清除河道中的淤泥和垃圾，改善河道底泥状况，采用生态护坡的方式，防止水土流失，并进行景观造景，丰富滨河景观。同时对池塘、水库、沟渠进行去污化处理，再构水生生物群落，提高水体自净能力。

#### **2.林地生态修复**

对天然林采取全面保护，提高天然林水源涵养和水土保持功能；对生态公益林中的疏林、无立木林、未成林等通过加强管护和人工造林等手段，保障公益林面积不减少；加强森林系统恢复，对低效次生林、低效人工林进行补植、封育、更替、抚育、调整或者综合改造等。

#### **3.道路沟渠治理**

对乡镇间道路和村际间道路两侧路边沟进行全面治理，对道路两侧已建排水沟进行疏浚、清障，对道路两侧未建排水沟进行施工建设，保障各级农村道路排水顺畅。

#### **4.矿山生态修复**

采取近自然生态修复模式，积极推进矿地融合，加快形成灾害治理、生态复绿、景观再造、土地复垦利用的矿山综合整治模式，实现生态、经济和社会效益的共赢。



# LIUFANGZI

## 七、规划传导与实施

### (一) 规划传导

镇政府驻地详细规划编制不得违反本规划确定的约束性指标和强制性内容，并进一步落实本规划中提出的重要功能布局、开发强度、要素配置、空间形态等方面的管控要求。对目前暂无需求、无条件单独编制村庄规划的村庄，不再单独编制村庄规划，并依照本规划中提出的通则性管控要求，实施乡村规划建设管理；确有编制需求的行政村，应结合村庄类型和特点，在本规划的指导下，单独编制村庄规划。

### (二) 近期建设

以省、市（县）重大发展战略为牵引，以公主岭市“十四五”规划的重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动。结合国民经济和社会发展规划、规划体检评估和财政支出，统筹各相关实施计划，突出抓重点、补短板、强弱项。

项目内容包括农业产业类项目、服务产业类项目、工业产业类项目、环境保护类项目、公共服务类项目、基础设施类项目、道路交通类项目。

### (三) 实施保障

建立健全“一年一体检、五年一评估”规划体检评估机制。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对规划执行情况实时监测、预警和定期评估。将规划实施管理列入政府工作绩效考核内容，定期考核，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制、监督措施。