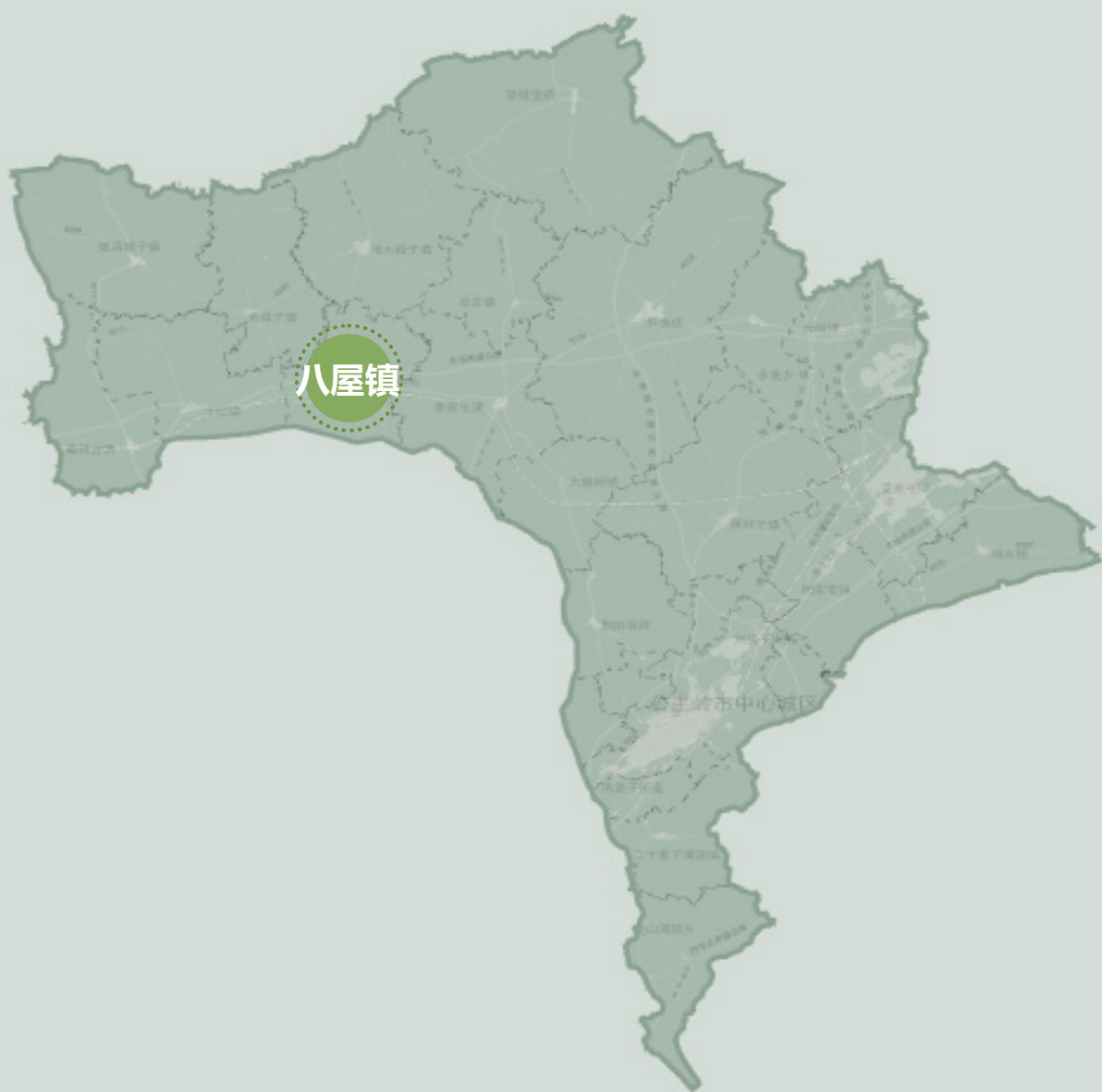


# 八屋镇国土空间规划 (2021-2035年)



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《八屋镇国土空间规划（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。



# 八屋镇

## 国土空间规划 (2021-2035年)

八屋镇位于公主岭市西北部，东与秦家屯镇接壤，南与四平市交界，西与十屋镇毗邻，北与杨大城子镇相连，域内有南北向的县道X061和东西向的长深高速公路和105省道通过，是公主岭市的一般镇，2020年人口约为1.93万人，城镇化率为10.90%。

### 目录

- 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、城乡空间结构与用地布局
- 五、完善要素支撑保障体系
- 六、国土综合整治和生态修复
- 七、规划传导与实施



# YANGDACHENGZI

## 一、规划范围与期限

### (一) 规划范围

八屋镇国土空间规划编制范围为八屋镇行政管辖区范围，包括镇域、镇政府驻地、村庄三个层次。

镇域规划范围为八屋镇辖区内全部国土空间，包括11个行政村，面积为137.63平方千米。

镇政府驻地规划范围包括镇政府驻地城镇开发边界，面积为0.68平方千米。

村庄规划范围包括其他10个行政村和八屋村行政村镇政府驻地范围以外区域，面积为136.95平方千米。



### (二) 规划期限

规划期限为2021—2035年。

其中规划基期年为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。





# YANGDACHENGZI

## 二、规划目标与策略

### (一) 规划定位

落实上位规划职能定位要求，结合自身特色及发展条件，将八屋镇定位为公主岭现代农业示范基地、绿色农副产品加工基地、特色农业示范镇。



### (二) 规划目标

到2025年，空间管控控制线全面落地，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、畜牧为优势的现代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，镇区的综合承载能力和中心村的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、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，建成产业特色鲜明、服务功能完善、生态环境优美的公主岭西北部重镇。

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

### 保护优先策略

落实公主岭市国土空间总体规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界及相应的管控要求，统筹推进生态修复，加强河道综合整治、完善农田防护林网建设、有序推进道路沟渠治理，强化生态空间复合利用，提升可持续发展能力。

### 全域统筹策略

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。划定村庄单元，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。

### 精明发展策略

科学确定城乡发展方向和功能布局，打造“镇区-基层村”两级镇村体系，有序分工，协调发展。实施“严控总量、盘活存量、精准配置、提质增效”的建设用地调控策略，引导要素集聚，促进优势资源整合，优化产业承载平台，引导城乡空间高效集聚利用。

### 品质共享策略

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，构建古韵宜居的城乡风貌。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。





# YANGDACHENGZI

## 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，规划至2035年，八屋镇耕地保护目标115.15平方千米、永久基本农田面积为103.22平方千米、生态保护红线面积为1.02平方千米、城镇开发边界面积为0.68平方千米。

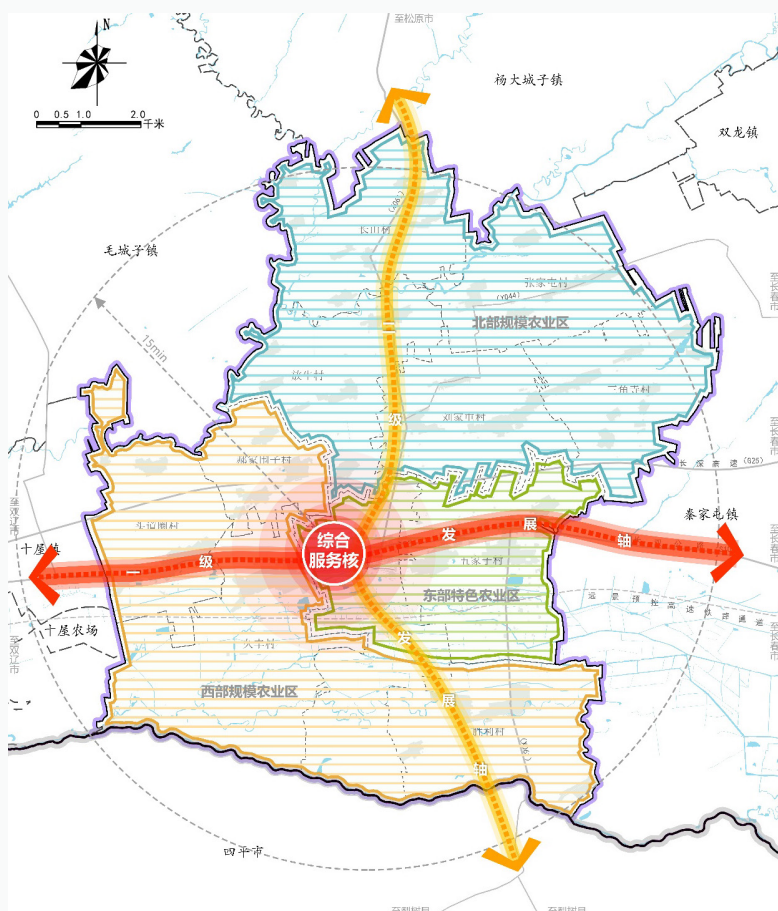
### (二) 国土空间总体格局

规划构建“一核、两轴、三区”的国土空间格局。

“一核”：以八屋镇镇区为核心，打造综合服务中心。

“两轴”：沿南北向县道X061和东西向长深高速和105省道两条主要交通廊道形成发展轴线。

“三区”：东部特色农业发展区、北部规模农业发展区、西部规模农业发展区。



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

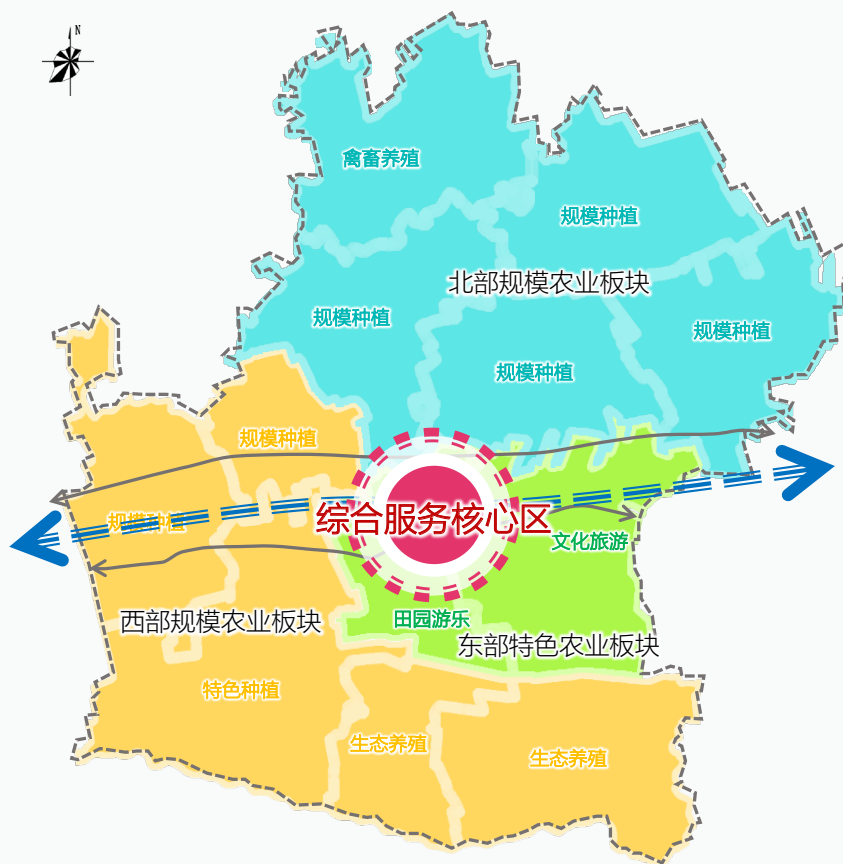
### (三) 产业体系与布局

筑牢种植农业本底，紧抓棚膜经济发展机遇，以集中连片的规模化农业种植为基础，延伸农产品加工、农村物流和观光农业、特色农业功能，建立八屋镇绿色高效现代农业产业体系。规划构建“一核引领、一带驱动、三区支撑”的镇域产业空间格局。

“一核”：综合服务中心。

“一带”：沿南北向县道X061和东西向长深高速和105省道两条主要交通廊道形成产业融合发展示范带。

“三区”：东部特色农业发展区、北部规模农业发展区、西部规模农业发展区。



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

镇域国土空间产业空间布局图



# YANGDACHENGZI

## 四、城乡空间结构与用地布局

### (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：以镇政府驻地所在的八屋村为核心，承担服务配套及辐射带动的核心。

基层村：包括其余10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

镇域镇村体系图

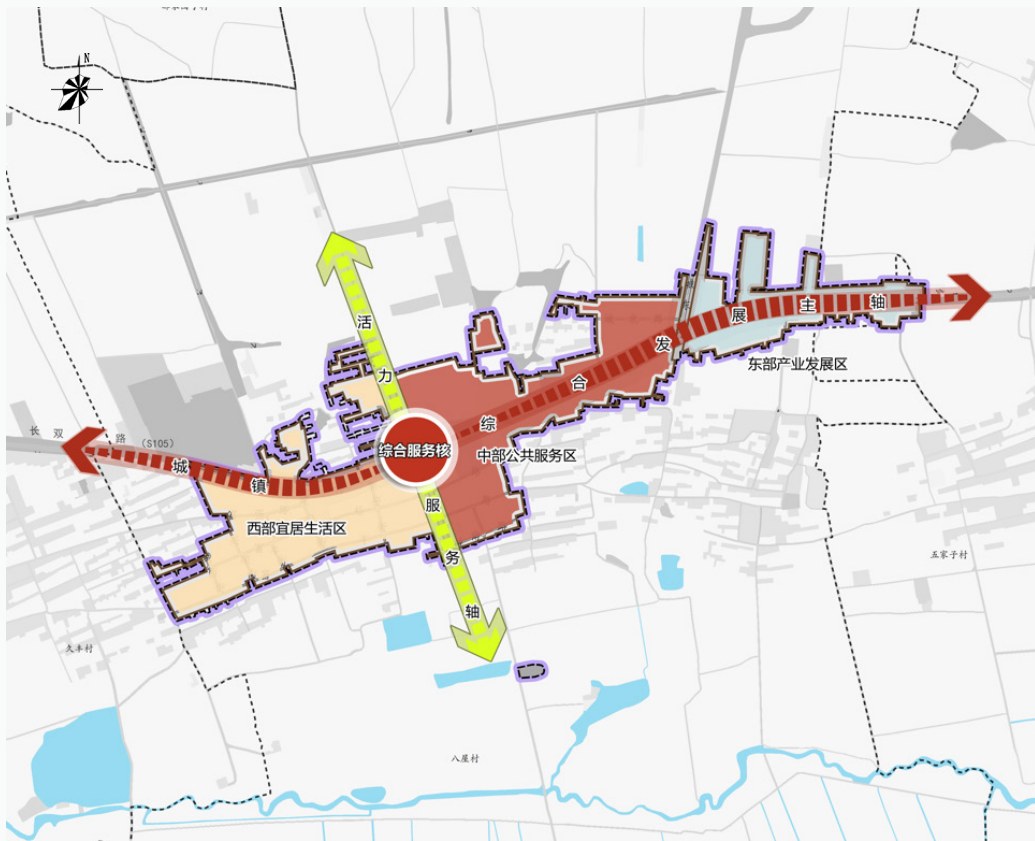
## (二) 镇政府驻地规划

规划形成“一核、两轴、三区”的用地布局结构。

“一核”：综合服务核：以服务日常的商业、文化、体育、医疗为主的综合服务中心。

“两轴”：城镇综合发展轴——沿105省道，形成城镇综合发展主轴；生活服务轴——串联南北，激活镇区商贸活力。

“三区”：中部公共服务区、西部宜居生活区、东部产业发展区。中部公共服务区，进一步集聚升级商业设施、公园绿地、公共服务设施配置，打造镇区公共服务核心。西部宜居生活区，进一步完善公共服务设施配置，提升景观环境，打造低碳、宜居的生活片区。东部产业发展区，以物流运输及电商产业功能为主。



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图

### (三) 村庄布局规划

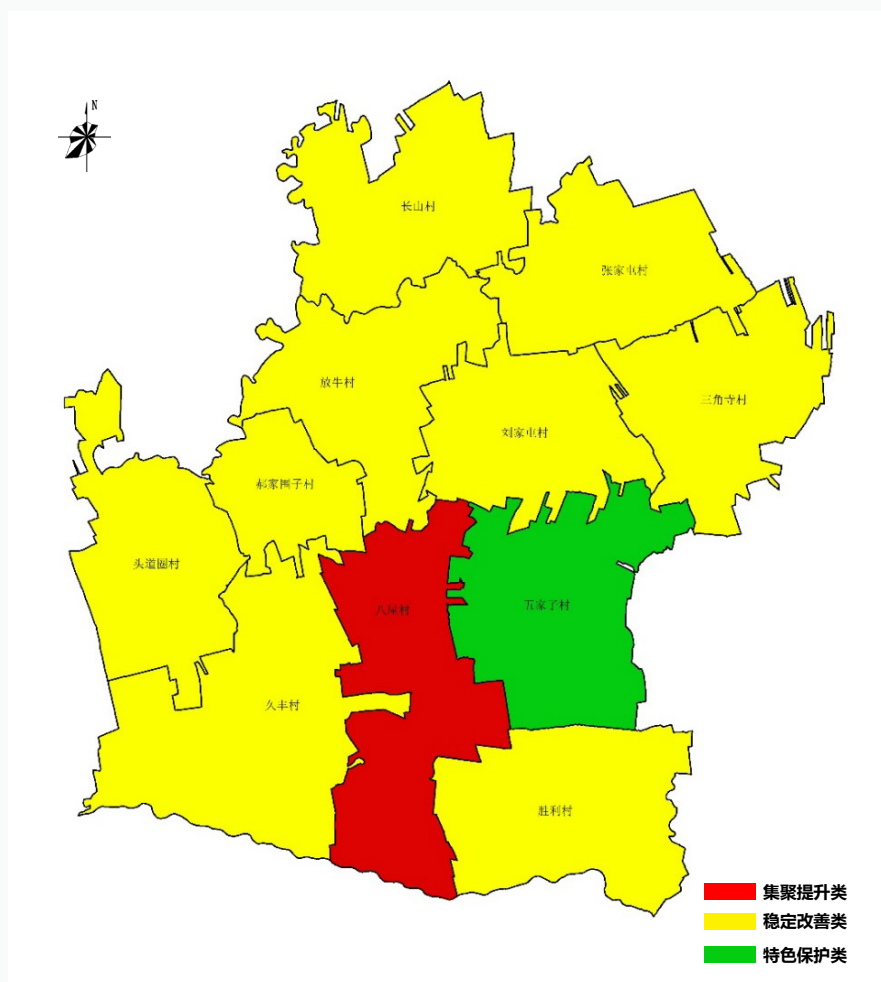
#### 1、村庄分类

坚持因类施策，合理引导资源有效有序投放，将全镇村庄分为集聚提升类、特色保护类、稳定改善类三类。

其中集聚提升类村庄1个，八屋村，约占村庄总数的9%，突出产业引领，公共服务带动，合理引导人口、用地集聚，优化村庄空间，提升人居环境。

特色保护类村庄1个，五家子村，约占村庄总数的9%，严格保护历史文化要素与特色自然景观资源，推动特色服务设施配套建设，鼓励利用闲置住宅发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态。

稳定改善类村庄9个，约占村庄总数的82%，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、生态保护与修复等各项建设。

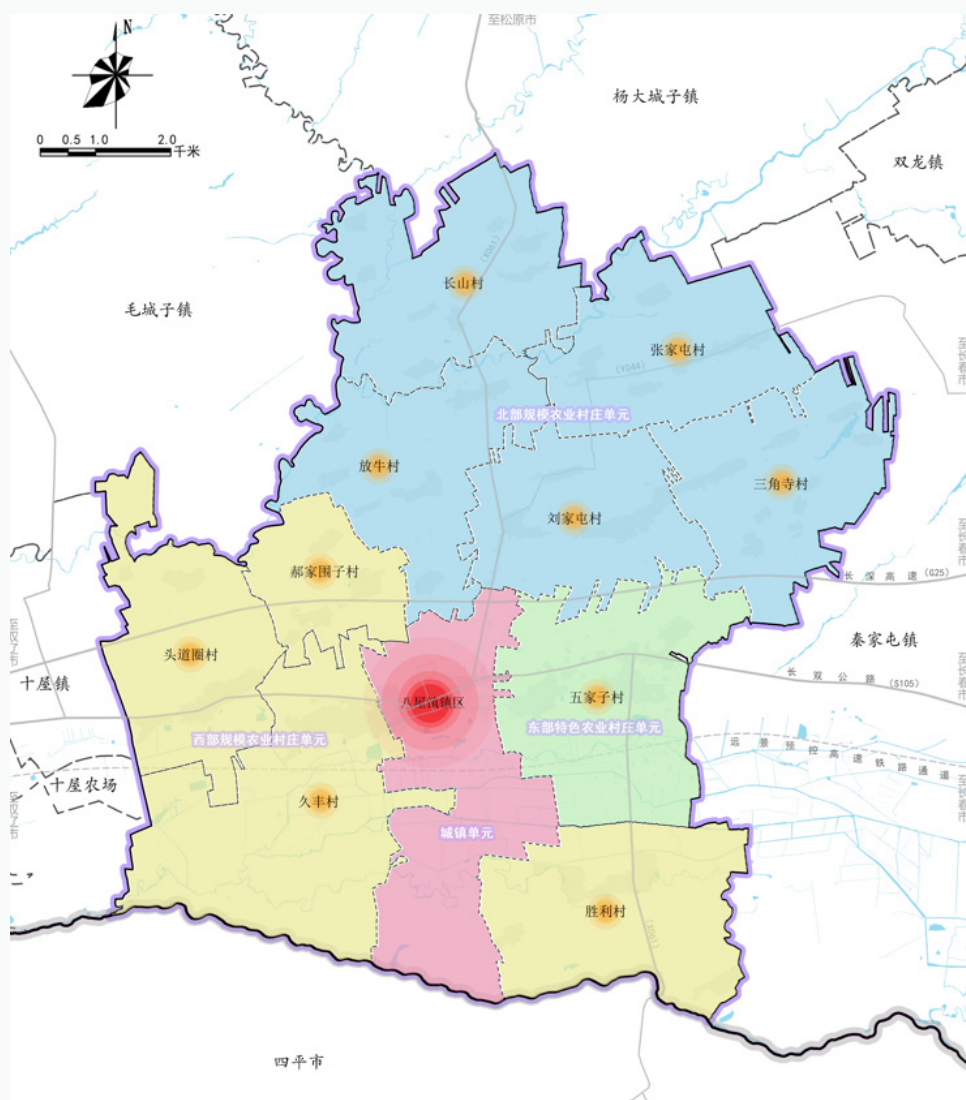


附注：图上各级界线均为管理界线，不作为行政区划实地划界依据

镇域村庄分类布局图

## 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，分单元制定村庄规划管控图则，包括东部特色农业村庄单元、西部规模农业村庄单元、北部规模农业村庄单元。



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

镇域村庄单元划定图



# YANGDACHENGZI

## 五、完善要素支撑保障体系

### (一) 公共服务体系

建设“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。

镇区公共服务设施分为“15分钟生活圈、5-10分钟生活圈”两级。打造面向镇域服务的公共服务体系，主要公共服务设施向镇区集中，提升镇区设施服务水平和利用效率。

基层村设公共服务中心10个，结合现状村委会规划，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、省道为骨架，县道、乡道为基础，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“两横两纵”的对外联系主通道。横向利用长双公路、长深高速公路向东与长春相连，向西与双辽相连；纵向利用县道X061向北与松原相连，向南与梨树相连，实现区域交通一体化；

镇域对内形成“省道—县道—乡道—村道”四级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。

### (三) 完善市政基础设施体系

给水工程：提高供水普及率达到至100%，生活用水集中供水到户，供水水质达标，加强饮用水安全保障常态化监测。

排水工程：规划采用雨污分流制。

供热工程：镇政府驻地采用集中供热，村庄供热采用自供热方式。

燃气工程：规划形成以天然气为主、液化石油气为辅的城乡燃气利用格局。

供电工程：升级改造供电设备，完善区域网架结构，提高区域电力供应保障水平。

通信工程：升级改造现状通信设施，加快通信基站建设。逐步推进双千兆光纤网络建设，提高城乡通信网络传输速度。加快通信基站部署，实现5G网络镇域乡镇全面覆盖、行政村按需覆盖。

## （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），八屋镇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，结合八屋镇镇实际情况，防洪标准为重现期10年一遇标准。

**消防规划：**镇区设置1处消防点，附建在镇区政府内，配备消防通信设备。镇域内外围各村庄社区分别设置1处消防点。

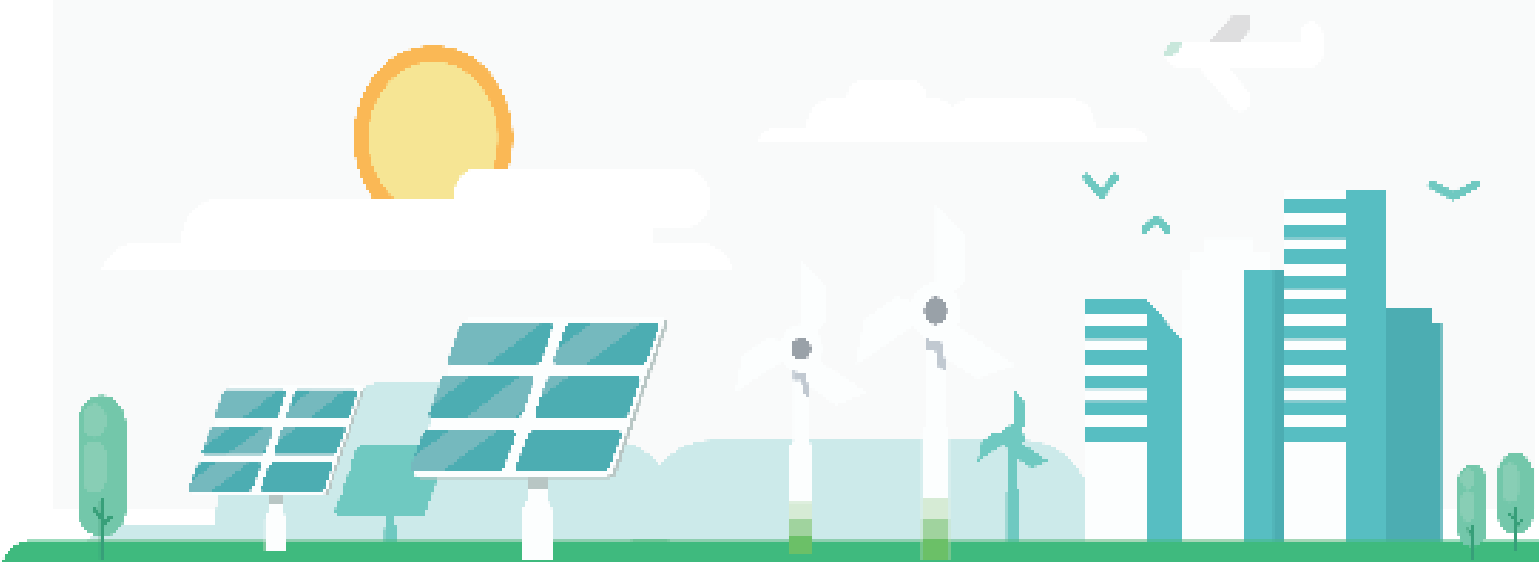
**应急设施规划：**构建救灾指挥中心+救灾物资储备库+应急避难场所+应急救援通道的应急设施体系。预留平急两用设施。

**防疫规划：**结合八屋镇中心医院设防疫站，在八屋镇镇政府驻地布局一处动物检疫站。

## （五）历史文化保护与景观风貌管控

**历史文化保护：**保护全镇3处文物保护单位，具体包括，1处国家级文物保护单位（五家子古城址），2处市级文物保护单位（西北岗子遗址、佟氏节孝碑）。

**景观风貌管控：**以林田湖草等自然资源为本底，以历史文化为特色，确定了“宜居城镇、传统村落、休闲田园”的全域景观风貌，包括宜居城镇景观风貌区、传统村落景观风貌区、休闲田园景观风貌区，三大风貌分区。





# YANGDACHENGZI

## 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、耕地质量等别相对低、耕地分布相对集中分布的区域安排项目。

#### 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、分布相对集中分布的区域安排项目。

### (二) 建设用地整理

#### 1. 农村居民点整理

有序推进农村居民点布局优化，引导人口向镇区转移。

#### 2. 低效用地挖潜

整理挖掘闲置学校、废弃工矿等低效用地，用于支持产业项目、市政设施项目的建设。





### **(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。



# YANGDACHENGZI

## 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。

项目内容包括生态修复类项目、土地整治类项目、产业发展类项目、交通运输类项目、防灾减灾类项目、公共服务类项目、基础设施类项目、其他类项目。

### (三) 实施保障

建立健全“定期体检、五年评估”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。