

**琿春市三家子满族乡国土空间总体规划
(2021-2035年)**

(公众版)

三家子满族乡人民政府

2023年11月

目录

一、总则	1
（一）规划目的	1
（二）指导思想	1
（三）规划原则	2
（四）规划期限	2
（五）规划范围	2
二、定位与目标	3
（一）规划定位	3
（二）主要职能	3
（三）功能定位	3
（四）发展目标	3
（五）总体格局	4
三、空间策略	6
（一）农业生产空间	6
（二）生态保护空间	7
（三）城乡发展空间	7
（四）魅力空间塑造	8
四、重大要素支撑	10
（一）综合交通体系	10
（二）公共服务体系	10
（三）市政基础设施	10

(四) 综合防灾体系.....	12
五、乡政府驻地规划.....	15
(一) 范围规模.....	15
(二) 空间结构规划.....	15
(三) 用地布局.....	15
(四) 空间形态.....	17
(五) 交通组织.....	17
(六) 基础设施布局.....	18
六、村庄规划.....	20
(一) 村庄定位.....	20
(二) 规划分区.....	20
(三) 建设地块管控.....	21
七、规划传导与近期建设.....	23
(一) 规划传导与管控.....	23
(二) 实施保障.....	24
(三) 近期建设.....	24
附图.....	25

一、总则

（一）规划目的

初步实现了相关规划与多个编制主体间的协调统一，解决了相互之间存在的矛盾与冲突，探索建立了“多规合一”协调统筹平台与机制，尝试制定技术规范与标准，为国土空间规划编制奠定了坚实的基础。

国土空间总体规划是实现主体功能区规划、土地利用规划、城乡建设规划、村庄建设规划等空间规划融合为统一的国土空间规划的载体，是核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。其目的为谋划发展战略，管控全域空间要素。

在对全区域开发保护作出的科学性、法定性、具体性与实施性安排的同时，以处理好“发展与保护”、“承上与启下”、“近期与远期”三组关系作为核心任务。

（二）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，认真落实中央、吉林省《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》等相关文件和会议精神，衔接珲春市国土空间总体规划工作，以国土空间规划全流程信息化、全生命周期管理为目标，科学布局三家子满族乡生产、生活、生态空间，促进经济社会发展和生态保护的有机统一，优化国土空间开发格局，促进乡村振兴，改革创新空间规划性编制、管理、实施、监督的制度体系，解决空间

性规划重叠冲突、部门职责交叉重复、地方规划朝令夕改等问题，推进国土空间规划数据互联互通、共建共享、联动调整，开展全域国土空间开发和保护“一张蓝图”的谋划与梳理，编制《珲春市三家子满族乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

（三）规划原则

坚持以人为本，品质提升。以镇村居民需求为中心，推动实施乡村振兴战略，实现高质量发展、高品质生活。

坚持生态优先，绿色发展。落实珲春市划定的“三区三线”，严守生态环境底线，优化人居环境。

坚持全域管控，适度集约。强化自然资源统筹利用和用途管控，控制镇村建设用地增量，提高土地利用效率。

坚持因地制宜，突出特色。结合乡镇自然和历史文化资源，塑造城乡特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽镇村。

坚持上下结合，强化实施。严格落实上位规划下达的核心指标，并将本级约束性、预期性指标分解至村庄。

（四）规划期限

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

（五）规划范围

三家子满族乡行政辖区内全部国土空间，包括所辖的8个行政村，规划面积60.49平方公里。

三家子村行政辖区内全部国土空间，规划面积9.13平方公里。

二、定位与目标

（一）规划定位

三家子满族乡是以农产品加工、乡村旅游为主的现代农业示范乡。

（二）主要职能

三家子满族乡的主要职能为农贸型、口岸型。

（三）功能定位

三家子满族乡的功能定位为中朝贸易重要节点，吉林省文化游+边境游融合品牌乡，珲春市西部“菜篮子”。

（四）发展目标

1. 社会经济发展目标

产业融合目标。规划至 2025 年，三家子满族乡农业现代化水平提升，更多农产品加工业等优质项目落地，并延伸配套产业链条，旅游服务业基础夯实，实现“一二三产”联动局面；规划至 2035 年，农业现代化基本实现，对朝合作产业成效显著，旅游服务业品牌形成，实现“一二三产”高效融合发展局面。

乡村振兴目标。规划至 2025 年，三家子满族乡农村基础设施条件和公共服务设施条件持续改善，农民收入水平提高，乡村治理能力提升，乡村优秀传统文化得到传承和发展，农民精神文化生活需求基本满足，乡村振兴取得阶段性成果；规划至 2035 年，农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，城乡基本公共服务均等化基本实现，乡风文明达到新高度，乡村治理体系更

加完善；农村生态环境彻底好转，生态宜居的美丽乡村基本实现。

城乡品质目标。规划至 2025 年，三家子满族乡补足文体教育、医疗社保等公共服务设施，城乡景观风貌全面提升，城乡宜居性显著提升；规划至 2035 年，公共服务设施全面提升，建设未来社区。景观风貌更具人文特色，城乡繁荣宜居。

2. 国土开发保护目标

资源保护目标。规划至 2025 年，落实耕地、林地、草原、湿地等资源面积，因地制宜配置矿业空间，强化与“三线”协调，确保数、图一致，明确管控规则；规划至 2035 年，实现乡村振兴，一二三产业融合发展，确保居民望得见山、看得见水、记得住乡愁，确保全体人民吃上安全、干净、可靠的全系农产品。

开发利用目标。规划至 2025 年，梳理三家子满族乡低效用地、工矿废弃地，着手部署重点地区规模化存量建设用地改造和整治工程，城乡发展由粗放式向集约式、内涵式转变；规划至 2035 年，加快新型城镇化建设，实现公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载和治理能力。

整治修复目标。规划至 2025 年，明确乡域整治修复重点区域，制定修复策略。整治修复初见成效，水环境得到初步治理，提高植被覆盖度，生态环境系统质量稳中有升。规划至 2035 年，建立健全地质灾害预警系统，全面修复乡域内破损生境，增加有效林草面积，维护生物多样性。

（五）总体格局

规划形成“一核三心、两轴两廊、四区多点”的总体格局。

“一核”指三家子满族乡发展核心，即乡政府驻地，地处重要的交通节点，乡域内部重要的政治中心、经济中心、文化中心和旅游集散中心。

“三心”指城乡发展的重要中心，即东岗子村、古城村和西崴子村，带动周边村镇发展。

“两轴”分别指以 S503 同乡村道路共同构成三家子满族乡旅游发展轴；由东西向贯穿三家子满族乡重要发展节点的乡村道路构成农业发展轴。

“两廊”指沿图们江由北至南形成的图们江生态廊道；沿珲春河由东向西形成的珲春河生态廊道。

“四区”指乡村融合发展区，现代农业发展区，历史文化发展区，乡村旅游发展区。

“多点”指结合种植养殖打造的农业节点；围绕沙坨子口岸打造的贸易节点；结合历史文化资源打造的旅游节点。

三、空间策略

（一）农业生产空间

严格落实耕地保护任务。规划至2035年，永久基本农田面积不低于28.67平方公里，耕地保有量不低于33.22平方公里，其中可长期稳定利用耕地不低于30.11平方公里。实施质量优先下的耕地保护，重点保护水土光热条件好、集中连片的优质耕地，纳入永久基本农田严格管护；严格控制新增建设占用耕地，对新增建设用地确需占用现状稳定耕地的，按数量、质量、生态“三位一体”的要求实现占补平衡，确保稳定耕地面积不减少。

严格执行耕地占补平衡制度，统筹土地开发整理复垦，将低效建设用地、农用地以及水土条件较好的耕地周边的其他草地、裸地等进行开发整理，引导即可恢复地类转为耕地，结合土地整治，推进工程恢复地，补充耕地数量。

落实“两区”规划。落实粮食生产功能区和重要农产品保护区到具体地块，实行最严格的耕地保护制度，严禁耕地“非农化”、“非粮化”，杜绝“挖湖造景”、违规占用耕地绿化造林和超标建设绿色通道，防止以发展设施农业为名擅自将耕地等农用地改为非农建设用途、违法违规占地建房等新增违法乱占耕地行为，确保农业资源优先保障粮食生产。

合理确定农业发展主要区域，引导农业现代化。突出发展绿色农业、休闲农业、生态农业，围绕市场需求，以特色农产品优势区建设为引领，推动主导产业和特色农产品向优势区域集中，推进特色农业由增产导向转向提质导向，构建以种植业、畜牧业、

养殖业为主的农业生产空间。以三家子满族乡乡政府驻地为重点，优化乡政府驻地与外围农田空间布局，强化农产品供给、生态防护、观光休闲、科普教育等面向城市多样化需求的功能培育。支持城乡结合部和城郊地区因地制宜建设各种农副产品生产基地，保障城镇居民生活需要。促进城郊乡村地区三产融合发展，支持农业公园、农业综合体、农事体验基地、科普教育基地等多样化发展平台建设。三家子满族乡农业生产空间面积为 40.02 平方公里，占乡域国土面积的 66.16%。

（二）生态保护空间

落实上位规划生态安全格局。南北向的图们江生态廊道、琿春河生态廊道是三家子满族乡生态价值最高、生物多样性最丰富的区域，用以维护森林生态系统，涵养水源、维持关键物种生存等生态功能。

三家子满族乡生态保护空间面积为 15.06 平方公里，占乡域国土面积的 24.90%。

（三）城乡发展空间

优化城乡发展空间。在城乡建设用地规模的约束下，以现状村庄建设用地范围为基础，合理划定村庄建设边界，明确乡村发展空间。三家子满族乡城乡发展空间面积为 5.40 平方公里，占乡域国土面积的 8.94%。

构建镇村空间发展格局。规划形成“一主、三副、两轴、多点”的镇村空间结构。“一主”指乡村发展核心即乡政府驻地，是乡域行政服务、文化教育、旅游集散的中心，在区域发展和乡村

振兴中起到带动作用。“三副”指城镇发展的重要中心。三家子村、东岗子村——是三家子满族乡重要的经济中心，同时也是带动乡域发展的重点村。西崴子村——是三家子满族乡乡村旅游重点村。

“两轴”分别指以 S503 同乡村道路共同构成三家子满族乡旅游发展轴，是三家子满族乡对外联系的大动脉，经济发展建设的主要发展轴；由东西向贯穿三家子满族乡重要发展节点的乡村道路构成农业发展轴，沿线串联乡域多个重要村庄，强化村庄联系。“多点”指乡村发展的多个重要节点，即基层村——依托镇村体系职能结构与村庄发展引导，合理支配资源，发挥地域特色，同时优化内生动力，在乡域发展中起着辅助发展、促进全域经济增长的作用。

（四）魅力空间塑造

景观风貌定位。打造“历史古城、多姿田园、异域风情浓厚”的三家子满族乡特色景观风貌体系。

景观风貌结构。规划形成“一心两带四区、三核两廊多节点”的景观风貌结构。“一心”指三家子满族乡风貌中心，以乡政府驻地为中心，从建筑、街道、绿化等方面提升城镇品质，营造乡镇公共服务中心。“两带”指历史民族文化景观风貌带，以八连城遗址、温特赫部城址与裴优城址为主，古城村 1、2 号寺庙遗址、立新寺庙遗址为辅，串联河口沙洲公园，将历史遗址与其周边环境视为不可分割的整体，形成以历史民族遗址为主要节点的景观风貌带；田园景观风貌带，以连接三家子村、立新村、东岗子村和沙坨子村的大街为轴串联三家子满族乡乡域特色自然景观节点，传承珲春田园风貌。“四区”指田园景观风貌区，以三家子村、立

新村、东岗子和永丰村为主，结合优质农业资源和生态资源，注重传统街巷肌理延续与田园景观特色提升，形成的田地果园生态风貌区。历史文化风貌区，以国家级、州级文物保护单位密集的古城村、八连城村为主，注重历史遗存保护和自然环境修复，增强空间活力并带动周边地区更新。中朝口岸风貌区，以国家级对朝口岸沙坨子口岸为中心，打造独特的边境风貌景观。乡村民俗风貌区，以西崴子村为主，通过建筑改造、公共空间整治，打造具有地域特点与民俗风情的满族传统乡村民俗风貌区。“三核”指传统风貌核心，以古城村、沙坨子村、西崴子村为主，形成的历史民族文化与特色边境景观风貌核心。“两廊”指图们江景观廊道，以图们江为主体，集聚多元文化、生态资源，使图们江流域文明得以传承；珲春河景观廊道，以珲春河流域为主，建成兼具保护流域生态环境和生物多样性等多功能的河流景观廊道。“多节点”指边境旅游节点、乡村休闲景观节点、历史人文景观节点等。

四、重大要素支撑

（一）综合交通体系

规划保留 G12（珲乌高速）珲春至乌兰浩特段；新建 G12（珲乌高速）珲春市区至防川段。S503 北至珲春市区，南至沙河子口岸；英三线北至珲春市。

（二）公共服务体系

以人为本，建设与城镇经济和人口发展相适应的城镇社会服务设施。按照镇村体系的等级序列，形成集商业、教育科研、文化娱乐、体育、医疗卫生、社会保障设施为内容，覆盖全乡域的多级公共服务设施网络体系。中心村按照 15 分钟可达的空间尺度，满足就近使用需求的服务要素，注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用，结合村/组层级社区生活圈服务要素配置，综合设置村级公共服务中心。

（三）市政基础设施

供水工程规划。乡政府驻地人均综合用水量 140（升/人·天），各村人均综合用水量取值 120（升/人·天）。规划至 2025 年，三家子满族乡乡域总用水量为 687.90 立方米/天。规划至 2035 年，乡域总用水量为 727.80 立方米/天。规划新增给水加压泵站 1 处，位于乡政府驻地。三家子满族乡采取现有供水方式，中远期由珲春市集中供水。

排水工程规划。规划至 2025 年，三家子满族乡生活污水量为 584.72 立方米/天，污水处理率达到 95%左右；规划至 2035 年，生活污水量为 618.63 立方米/天，污水处理率达到 100%。规划新

增乡政府驻地污水处理设施 1 处，集中处理乡政府驻地污水。其他各行政村设小型污水处理设施。三家子村每户设置污水管道及化粪池，乡政府驻地、中心村及有条件的基层村采用雨污分流制，排入污水主干管，由污水主干管送入污水处理设施，其他基层村暂采用雨污合流的方式。污水处理后水质达到国家《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）一级 A 标准后可以排入附近水体。

供电工程规划。按照人均综合用电量指标为 1000 千瓦时/年，对于乡域用电量进行预测。规划至 2025、2035 年，三家子满族乡总用电量分别为 1122 万千瓦时、1180 万千瓦时。依据乡域的电力预测，保障供电的安全，提高电网的稳定性，对于穿越乡域的高压电网，影响乡域景观和商业气氛的部分采用高压电网改线的方式，其他线路采用架空线路。为了保证稳定可靠的供电能力。使得电网运行相对灵活，层次分明，结构清晰，可扩展性强。规划乡域 220 千伏高压走廊是 30 米，110 千伏是 25 米，35 千伏是 15 米，高压走廊结合绿化及防护林带建设。

通信工程规划。规划乡政府驻地设置电信局站；中心村设置电信所。移动通信基站的建设以无移动通信盲区为原则视不同的环境和话务量的多少以及根据不同频段灵活建设。线路采用地埋光缆，线路的敷设采用统一规划、统一施工的原则和通信线路同一个路径上统一敷设。完善有线电视管理体制，电信统筹规划逐步过渡到宽带和光缆形式传输。巩固、提高全域广播电视“村村通”工作。规划全域网广播电视覆盖率达到 95% 以上。规划建设以乡政府驻地为中心的邮政网络，保留乡政府驻地 1 处邮政所。在乡域内较大村屯建立以邮乐购为牌的服务站，延伸普遍服务的

同时搭载电子商务服务于农村百姓。

供热工程规划。规划新增乡政府驻地集中供热站 1 处，乡域其他各村庄以电热供热为主。提高集中供热热化率，完善供热设备，调整供热能源结构，减少能源浪费，降低空气污染，逐步提升清洁供热比例。

燃气工程规划。规划三家子满族乡由珲春市提供液化石油气，在全域范围内供应瓶装液化石油气。同时鼓励发展秸秆、稻草等生物质能，推广沼气等清洁能源利用技术。规划至 2035 年，乡政府驻地及中心村实现液化石油气普及率 80%。

环卫工程规划。规划至 2025 年，三家子满族乡乡域垃圾产生量为 5.1 吨/天，规划至 2035 年，垃圾产生量为 6.62 吨/天。完善以“户分类、村收集、镇转运、市处理”的生活垃圾收运及处理体系。城镇生活垃圾采取分类（袋装）收运、密封转运、焚烧、多种处理技术相结合的生活垃圾处理系统。规划新增 1 处垃圾中转站，同时基于现状对应各基层村的垃圾收集工作，由垃圾中转站运送至珲春市生活垃圾焚烧发电厂。

（四）综合防灾体系

防震工程规划。三家子满族乡全域的抗震设防标准为 VI 度。避震疏散场所与周围易燃建筑等一般地震次生火灾源之间应设置不小于 30 米的防火安全带；距易燃易爆工厂仓库、供气厂、储气站等重大次生火灾或爆炸危险源距离应不小于 1000 米。紧急避震疏散场所的服务半径宜为 500 米，步行大约 10 分钟之内可以到达；固定避震疏散场所的服务半径宜为 2~3 公里，步行大约 1 小时之内可以到达。疏散场地应结合规划布局统一布置，规划成片的公

园绿地、广场、运动场、学校操场人防工事和农田空地作为避震疏散场地。紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于4米，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于7米。与城镇出入口、中心避震疏散场所、乡政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干路不宜低于15米。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通。

消防工程规划。以接到报警5分钟内可以达到责任区边缘和每个消防站责任区面积4~7平方公里进行布置。根据《城市消防站建设标准》的要求，乡政府驻地规划新增1处专职消防队。

防洪工程规划。规划图们江干流堤防三家子满族乡段防洪标准为50年一遇。珲春河防洪标准为50年一遇。农田排水标准为5—10年一遇。中型水库防洪标准为50年一遇洪水设计；其他（小I型、小II型）水库防洪标准为20年一遇洪水设计。

公共卫生安全规划。建立以乡政府驻地、中心村、基层村为主的综合防疫安全体系，强化镇中心卫生院、规划防疫站、卫生站的防疫能力，加强村级卫生站及其配套设施建设，完善与补充卫生安全设施，完善公共卫生信息体系和医疗急救网络，形成卫生安全设施布局合理、反应快捷、监督有力的疾病预防控制体系，提高突发性公共卫生事件的应对能力。

边境安全规划。切实保障边境发展，有效维护国家安全。建立更加有效的区域协调发展新机制。加快边境发展，确保边境巩固、边境安全。完善国家安全战略和国家安全政策，严密防范和坚决打击各种渗透颠覆破坏活动，暴力恐怖活动，民族分裂活动、

宗教极端活动。加强国家安全教育，增强全党全国人民国家安全意识。

五、乡政府驻地规划

（一）范围规模

乡政府驻地规划范围由村庄建设边界构成，面积为 33.51 公顷。

（二）空间结构规划

规划形成“一心一轴、一带四区”的功能结构。

“一心”以休闲商业、行政办公为主形成综合中心。“一轴”以乡政府驻地主要道路的商业设施与行政办公设施为主形成发展轴线。“一带”沿主要道路沿街商业设施形成的商业发展带。“四区”休闲商业区、公共服务区、宜居生活区、工业发展区。

（三）用地布局

居住用地布局。规划居住用地以农村宅基地为主，居住用地面积 13.32 公顷，占城乡建设总用地的 39.74%。

公共管理与公共服务用地布局。规划公共管理与公共服务设施占地面积 3.40 公顷，占城乡建设用地 10.15%。

1、机关团体用地

规划保留并适当扩大现有乡政府及村委会用地，将其建设成为集行政办公、会议接待、对外服务于一体的综合行政服务区，提高办事效率，改善提升政府形象。

规划机关团体用地面积 1.21 公顷，占城乡建设用地的 3.61%。

2、文化用地

规划新增 2 处文化用地，建设综合文化活动中心，包括图书、展览等公共文化活动设施。

规划文化用地面积 0.77 公顷，占城乡建设用地的 2.29%。

3、体育用地

规划新增 1 处体育用地，包含体育馆、活动场地等功能。

规划体育用地面积 0.44 公顷，占城乡建设总用地的 1.3%。

4、医疗卫生用地

规划保留现状乡政府驻地西南侧卫生院，增加医院用地和公共卫生用地，提高软硬件水平，提升医疗服务水平。

规划医疗卫生用地面积 0.60 公顷，占城乡建设总用地的 1.79%。

5、社会福利用地

规划新增乡政府中部养老设施 1 处，提升设施水平，完善服务质量，满足三家子满族乡老龄化需求。

规划社会福利设施用地面积 0.32 公顷，占城乡建设总用地的 0.95%。

商业服务业用地布局。规划商业服务业设施用地面积 3.70 公顷，占城乡建设用地 11.04%。

工矿用地布局。规划工业用地面积为 1.44 公顷，占城乡建设用地的 4.30%。

仓储用地布局。规划仓储用地面积为 3.32 公顷，占城乡建设用地的 9.91%。

交通运输用地布局。规划交通运输用地面积为 2.83 公顷，占城乡建设用地的 8.44%。

公用设施用地布局。规划公用设施用地面积为 0.44 公顷，占城乡建设用地的 1.31%。

绿地与开敞空间布局。规划绿地与开敞空间用地面积 3.22 公顷，占城乡建设总用地的 9.61%。

留白用地布局。规划留白用地面积为 1.55 公顷，占城乡建设用地的 4.63%。

特殊用地布局。规划特殊用地面积为 0.17 公顷，占城乡建设用地的 0.51%。

（四）空间形态

体现延边风光、满族风情、生态风尚的城乡风貌。延边风光，即镶嵌东方边陲感受延边风光魅力；满族风情，即传承满族文化融合特色创新古今交融名片；生态风尚，即集成山水湖田生态基因营造独特生态风貌。塑造“一点、两带、四片区”乡政府驻地风貌景观格局。“一点”为风貌核心节点。“两带”为工业景观风貌带与商业景观风貌带。“三区”为现代商业风貌区、满族文化风貌区、现代宜居风貌区、现代工业风貌区。

（五）交通组织

对外交通。横向主要道路为主要对外交通，横向道路贯穿乡政府驻地，西向联系沙坨子口岸、东向联系珲春市。

城镇道路。支路承担乡政府驻地范围内主要集散道路，承担干路与巷路的转换功能，道路红线 7 米，规划可设置停车场、公交站点等交通设施。巷道承担乡政府驻地内部短距离交通，道路红线 4 米，打通断头路，更好的为沿线用地服务。规划新增客运站 1 处，将公交站点与其结合设置。完善城乡交通设施，加强乡政府驻地交通枢纽地位。

（六）基础设施布局

供水工程规划。规划至 2025 年，最高日用水量为 0.12 万立方米/天，平均日用水量为 0.09 万立方米/天；规划至 2035 年，最高日用水量为 0.14 万立方米/天，平均日用水量为 0.13 万立方米/天。规划保留现有的 1 处供水加压泵站，占地面积 1204 平方米，设计规模为 400 立方米/天，供水采取由珲春边境经济合作区供水的方式。在给水管生产区外围设置 10 米绿化带，并不得堆放垃圾、废渣、粪便或铺设污水渠道，应保持有良好的卫生状况。

排水工程规划。规划至 2035 年，乡政府驻地污水量为 117.81 立方米/天。规划新增污水加压泵站 1 处，占地面积 694 平方米，其设计处理能力为 300 立方米/天，集中处理乡政府驻地污水。

供电工程规划。规划至 2035 年，三家子满族乡乡政府驻地的最大用电负荷为 7014.05 千瓦，总用电量为 1024.05 万千瓦时。按照城网尽量简化电压等级，避免重复压降的要求，遵循“安全、可靠、经济”的供电原则，规划乡政府驻地高压供电网采用 66 千伏，中压配电网采用 10 千伏，低压配电网采用 380/220 伏。

通信工程规划。规划电信引自珲春市，完善电信设施。规划至 2035 年，建成通信能力强、运行安全可靠的电信网，较好地满足经济发展。实现有线电视入户率 100%，宽带、光纤入户覆盖率 100%，落实珲春市 5G 发展计划，同步推进建设。规划保留现状位于立新村村委会旁的邮政支局，并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。

供热工程规划。规划三家子满族乡中远期由珲春市集中供热。近期仍以烧煤、烧柴为主。

燃气工程规划。规划三家子满族乡由珲春市提供液化石油气。规划至 2025 年，天然气普及率达到 60%，规划至 2035 年，乡政府驻地天然气普及率 100%。乡域近、远期以液化石油气为主。供气范围主要为乡政府驻地及乡域内村庄，鼓励发展秸秆、稻草等生物质能，推广沼气等清洁能源利用技术。

环卫工程规划。根据《环境卫生设施设置标准》(GJJ27-2012) 要求并结合三家子满族乡生活垃圾产生情况，按照乡政府驻地近期人均生活垃圾量为 1.1 千克/天，远期人均生活垃圾量为 1.05 千克/天，规划至 2025 年，生活垃圾量为 0.81 吨/天。规划至 2035 年，生活垃圾量为 1.04 吨/天。根据《城市环境卫生设施规划规范》(GB50337-2018) 和《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)，规划新增小型垃圾中转站 1 处，位于乡政府驻地西南角，占地面积 0.05 公顷。生活垃圾统一运送至珲春市垃圾焚烧厂进行处理。

六、村庄规划

（一）村庄定位

三家子村村庄定位。以现代农业种植和农业产品加工为主，城郊农旅休闲目的地，现代化农业示范基地，珲春市未来乡村发展示范村。

（二）规划分区

农田保护区。严格落实三家子满族乡规划下达的永久基本农田传导指标和要求，规划将永久基本农田线内区域划入农田保护区。三家子村农田保护区总面积为 516.71 公顷，占村域国土面积的 56.60%。

乡村发展区。村庄建设区，落实三家子满族乡规划下达的城乡建设用地规模，划定城镇开发边界以外的村庄建设边界，明确建设用地规模和管控要求。一般农业区，将永久基本农田以外耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地等用地，统筹划入一般农业空间，确定各类用地布局和规模，明确管控要求和管制规则。三家子村乡村发展区总面积为 300.27 公顷，占村域国土面积的 32.89%。其中村庄建设区面积为 86.74 公顷，占全域国土面积的 9.50%；一般农业区面积为 213.53 公顷，占全域国土面积的 23.39%。

生态控制区。生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然区域。以限制各类新增的开发建设行为以及种植、养殖活动为原则，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。三家子村生态保护区面积为

95.98 公顷，占村域国土面积的 10.51%。

（三）建设地块管控

农民住房管控。村庄严格执行“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，优化利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过 2 层，建筑高度不大于 8 米，规划容积率不超过 0.8，建筑密度控制在 40% 以下，并应符合村庄整体风貌管控要求，并依法办理相关审批手续。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、建筑限高、建筑密度等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。三家子村农村宅基地面积共计 70.18 公顷，划分为 79 个住房管控单元进行建设地块管控。

公共服务设施管控。规划三家子村公共服务设施面积 2.58 公顷，公共服务设施用地建筑层数不超过 1 层，建筑高度不大于 6 米。延续村庄整体景观风貌，建筑形式采取朝鲜族民宅风格。规划公共服务设施用地容积率控制最高不超过 0.6，建筑密度控制在 25% 以下。

基础设施管控。不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于 4.5 米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。村委会前广场、健身活动场地为防灾避险场所，学校操场在紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展管控。三家子村产业发展酒店民宿、便民服务设施等。整体建筑风格以满族民族风格样式为主，体现村庄特色，结合水系打造具有满族乡风光的特色乡村风貌。容积率控制最高不超过 0.8，建筑密度控制在 40% 以下，建筑高度不大于 8 米。

七、规划传导与近期建设

（一）规划传导与管控

划分详细规划编制单元。划分详细规划编制单元，包括乡政府驻地单元和村庄单元。乡政府驻地单元应编制控制性详细规划，村庄单元应编制实用性村庄规划。三家子满族乡乡政府驻地规划范围为乡政府驻地单元，单元划分应以功能为导向，根据社区生活圈、公共服务半径以及干道等自然地理界线，结合社区管理边界及近远期开发时序，研究单元划分的合理性并进行适当调整。乡政府驻地规划范围外为村庄单元，以村庄分类布局成果划分编制单元，划分乡域内 8 个实用性村庄规划编制单元，分别为立新村编制单元、三家子村编制单元、东岗子村编制单元、八连城村编制单元、永丰村编制单元、古城村编制单元、沙坨子村编制单元和西崴子村编制单元。

乡政府驻地单元的传导与管控。三家子满族乡乡政府驻地详细规划编制单元的范围与国土空间规划中乡政府驻地的规划范围保持一致，其边界、面积、功能定位、建设用地规模，以及单元内涉及的重要公共服务设施、市政基础设施、公园绿地面积、防灾避难场所等配建标准或空间布局要求和“五线”等强制性内容在落实国土空间规划要求的基础上，可细化至各个地块，将各个地块作为详细规划的细化对象，从而达到详细规划的要求。

村庄单元的传导与管控。规划中明确村庄规划边界、面积、功能定位、村庄人口、建设用地规模及重要设施配建标准或空间布局要求；应明确乡政府驻地和村庄的耕地保有量、建设用地和

城乡建设用地等约束性指标；落实生态保护红线和永久基本农田等强制性内容，划定村庄建设用地边界；梳理村庄开发建设清单，引导村庄开发建设。

（二）实施保障

提出完善规划编制体系、政策法规体系、技术标准体系、实施监督体系的要求，提出规划实施动态监测、评估、预警、考核机制等方面的具体要求，数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统。

结合实际明确规划编制传导体系，确保详细规划及实用性村庄规划与总体规划的有效衔接，实现国土空间规划体系的全域覆盖、分层管理、分类指导的要求，保障国土空间规划有效实施。

（三）近期建设

规划按照建设项目的紧迫性、成熟性、必要性合理布置重点项目的建设时序。近期重点建设项目主要包括公共服务设施类、基础设施类、国土综合整治和生态修复类等。

附图

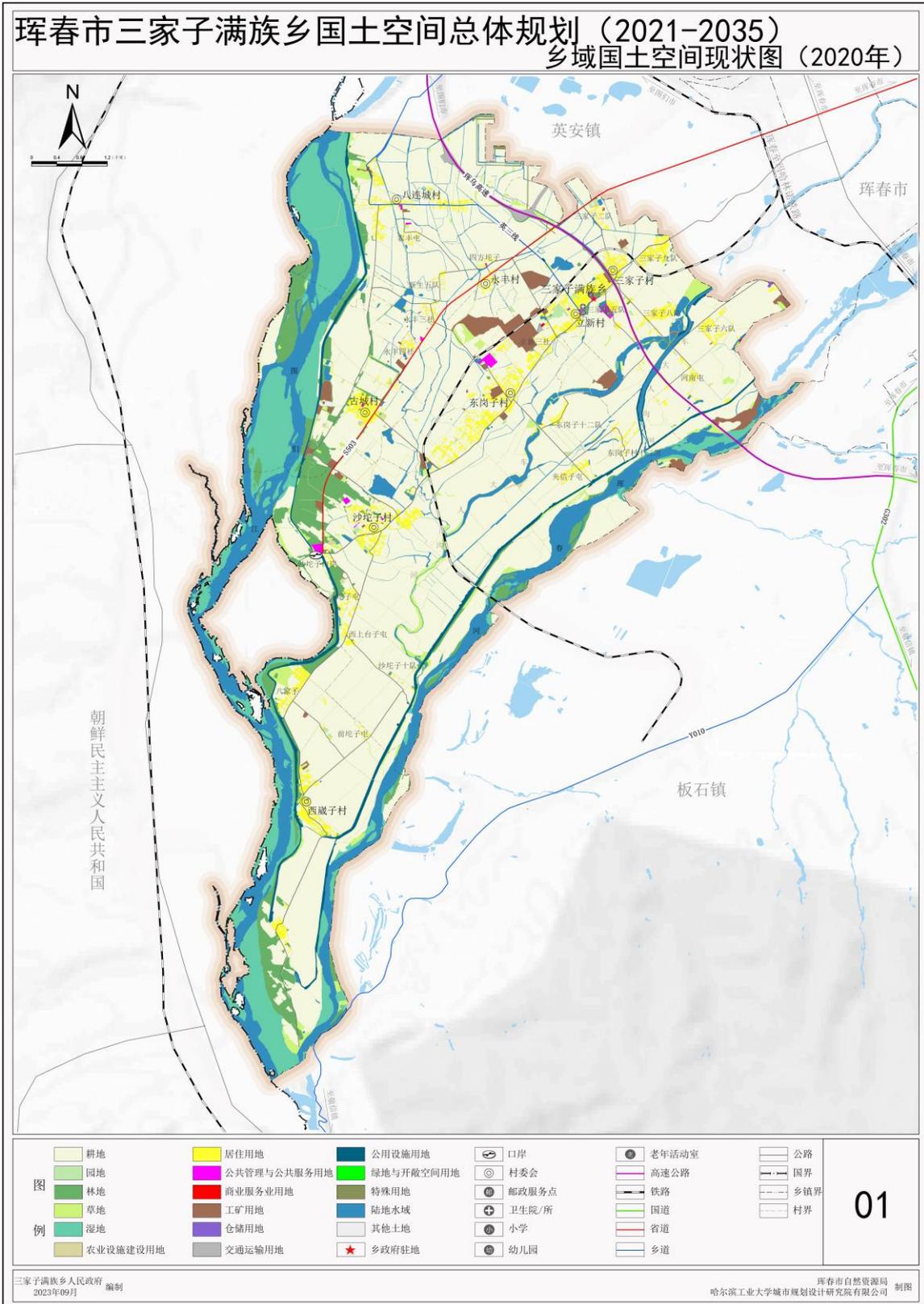


图1. 乡域国土空间现状图

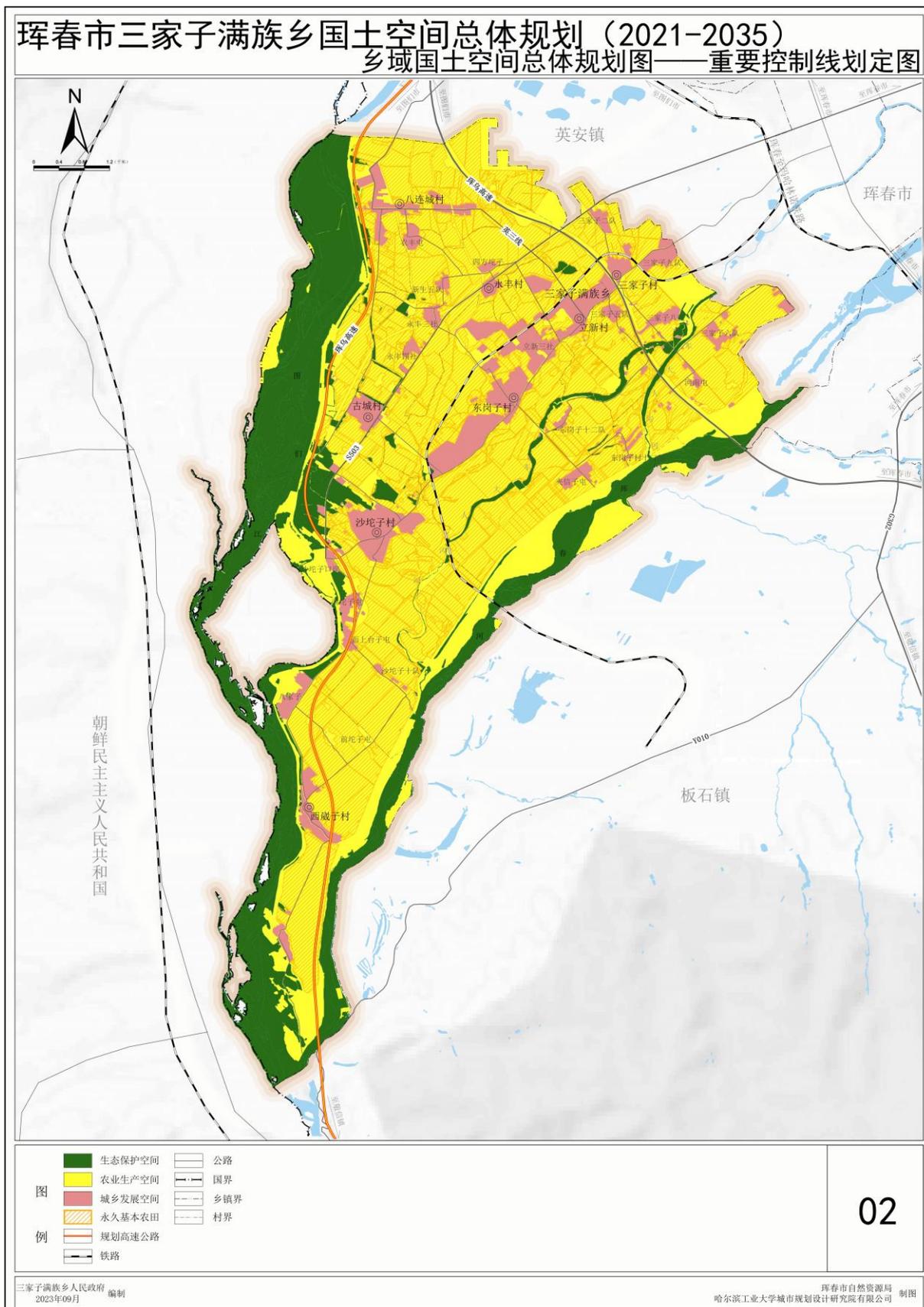


图2. 乡域国土空间总体规划图——重要控制线划定图

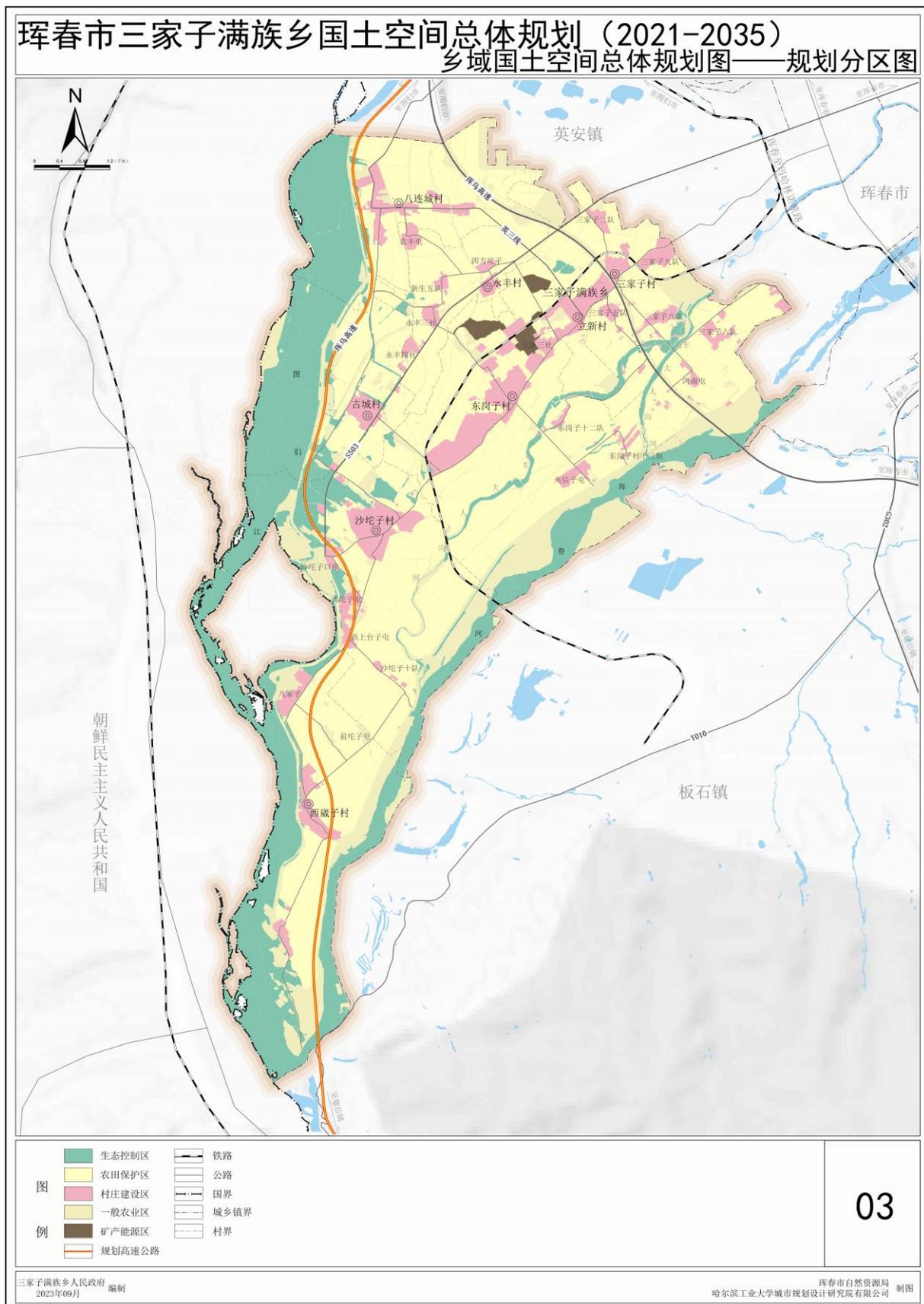
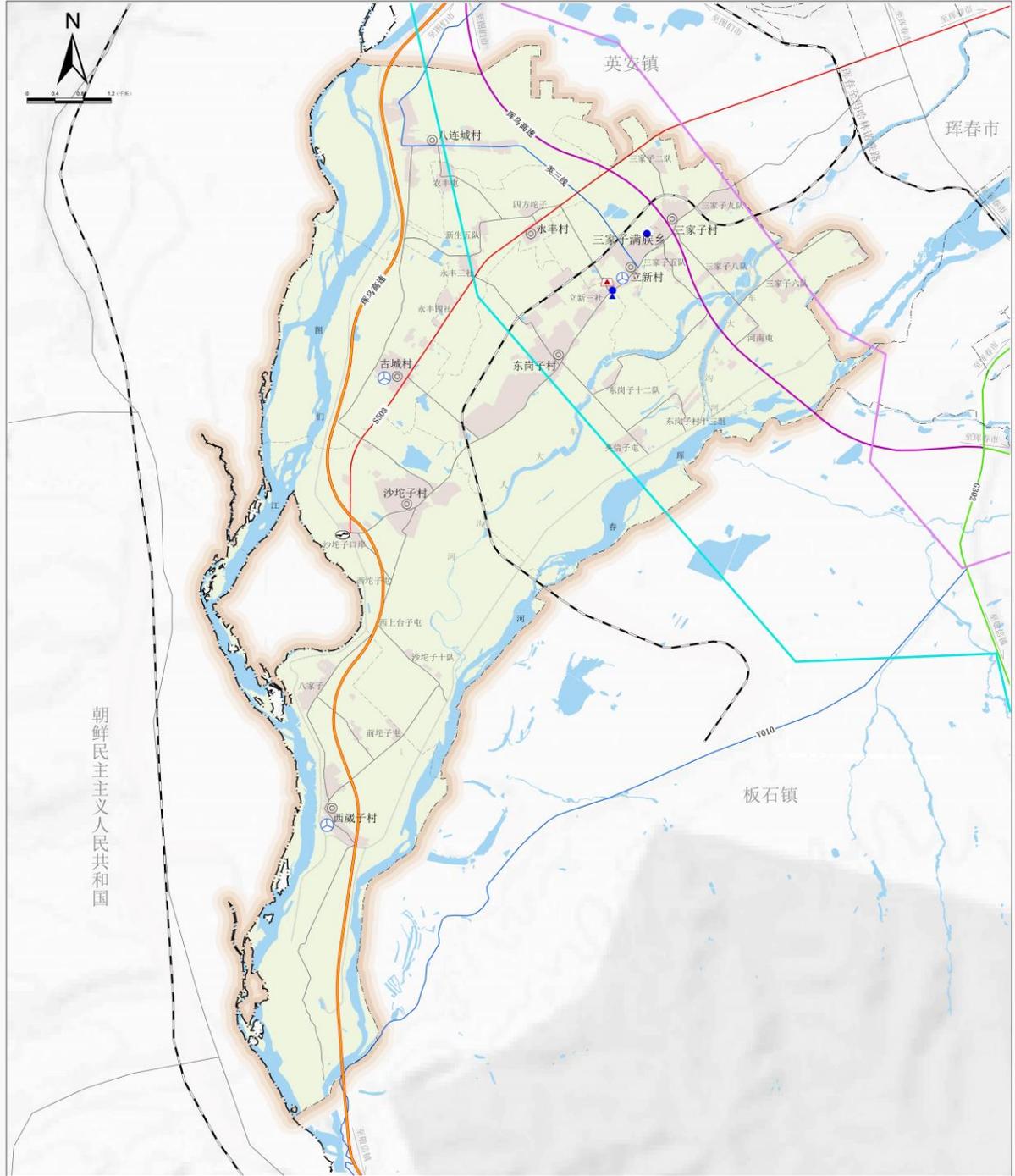


图3. 乡域国土空间总体规划图——规划分区图

珲春市三家子满族乡国土空间总体规划（2021-2035） 乡域交通与基础设施规划图



图例		水域河流		现状66KV高压线		省道
		村庄建设用地		规划220KV高压线		乡道
		规划客运站		规划高速公路		公路
		规划供水加压泵站		现状高速公路		国界
		规划排水设施		铁路		乡镇界
		规划垃圾中转站		国道		村界

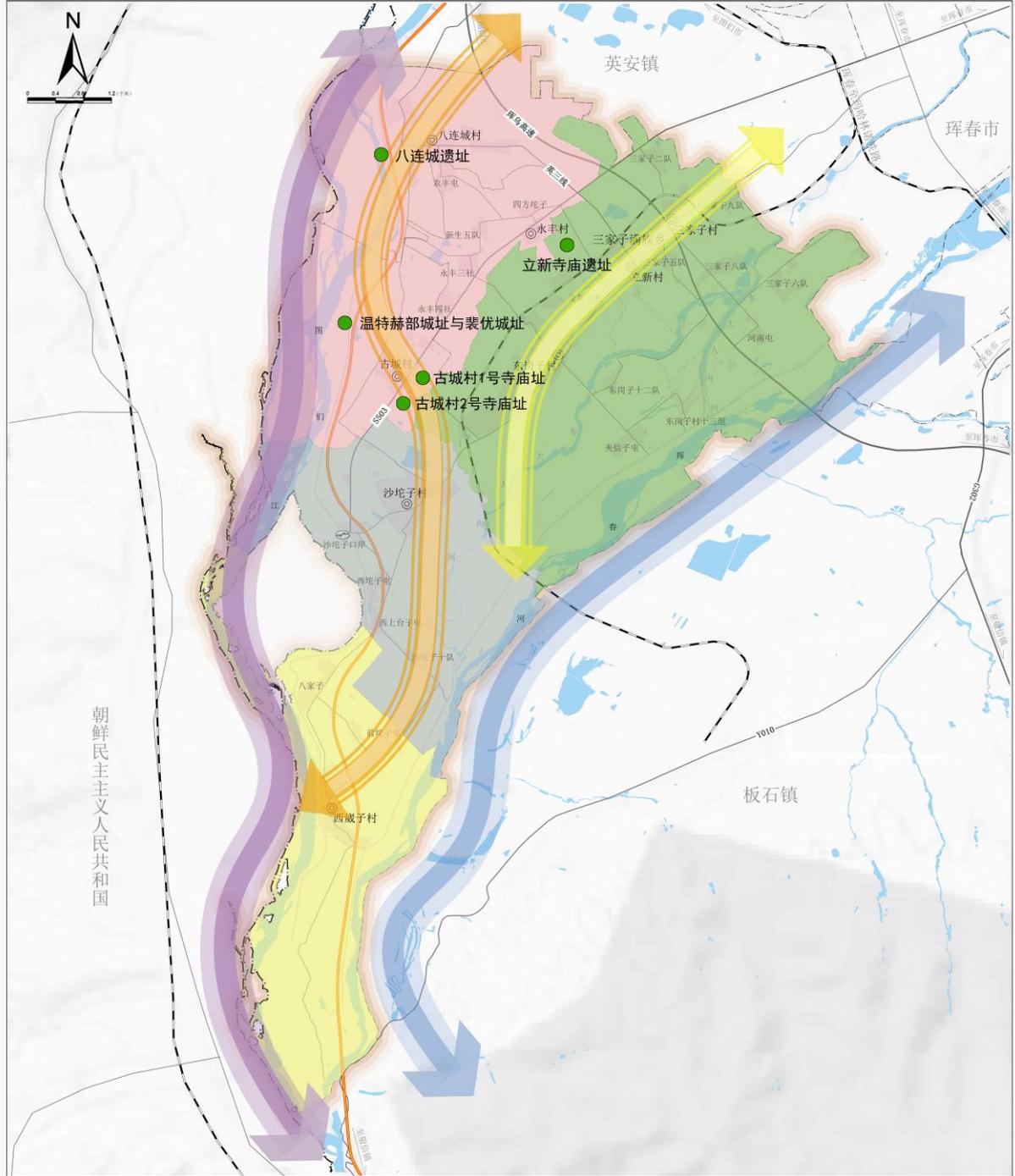
04

三家子满族乡人民政府 编制
2023年09月

珲春市自然资源局 制图
哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

图4. 乡域交通与基础设施规划图

珲春市三家子满族乡国土空间总体规划（2021-2035） 历史文化保护与景观风貌规划图



图例				

05

三家子满族乡人民政府 编制 2022年12月

珲春市自然资源局 制图 哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

图5. 乡域历史文化保护与景观风貌规划图

珲春市三家子满族乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡政府驻地国土空间现状图

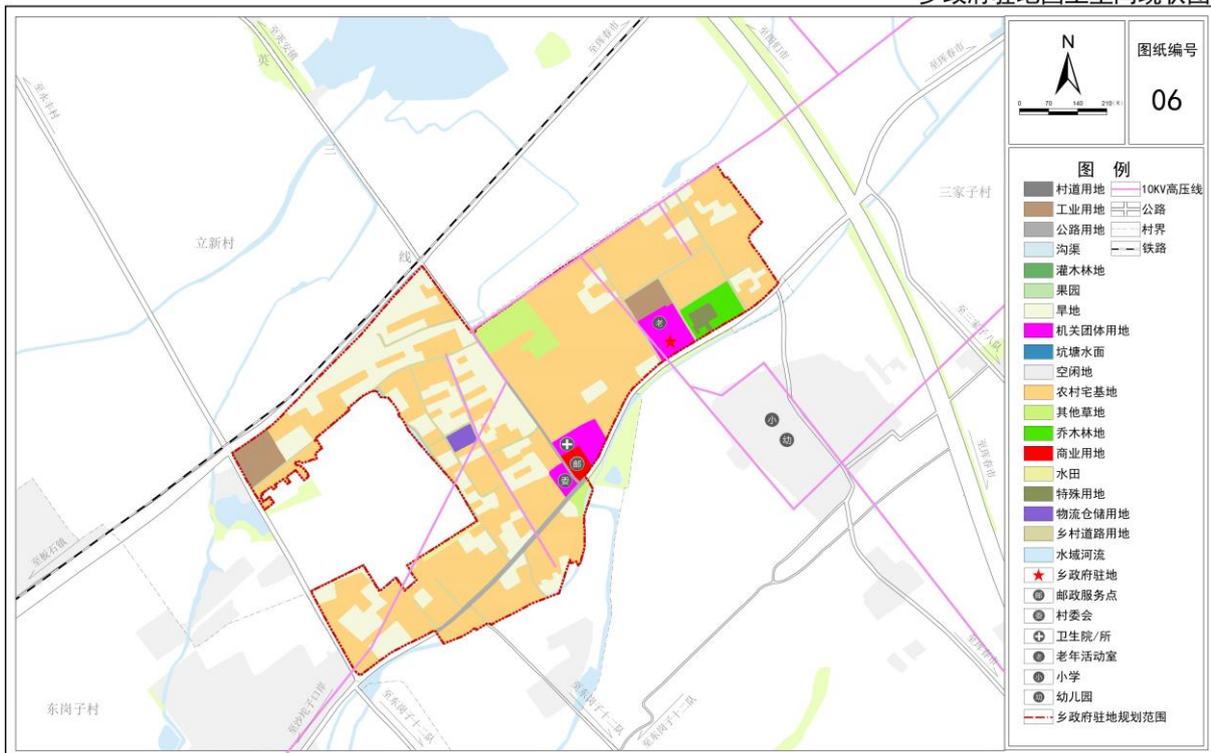


图6. 乡政府驻地国土空间现状图

珲春市三家子满族乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡政府驻地功能结构规划图

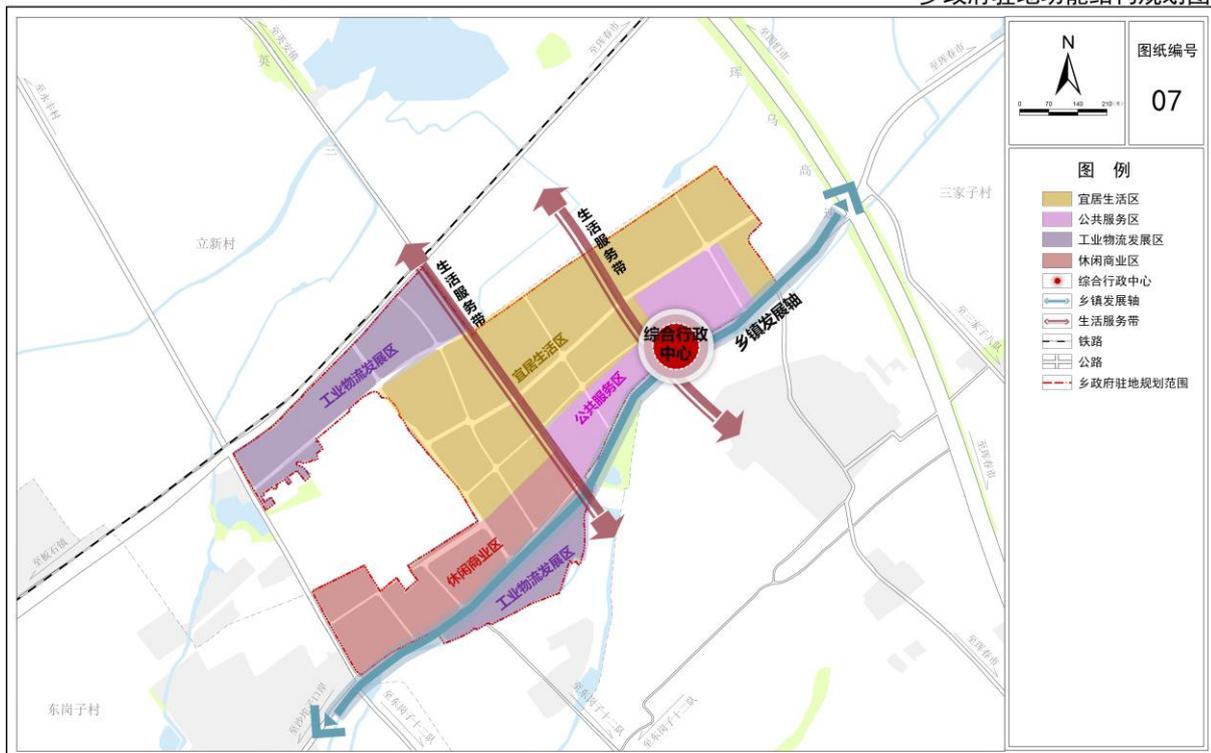


图7. 乡政府驻地功能结构规划图

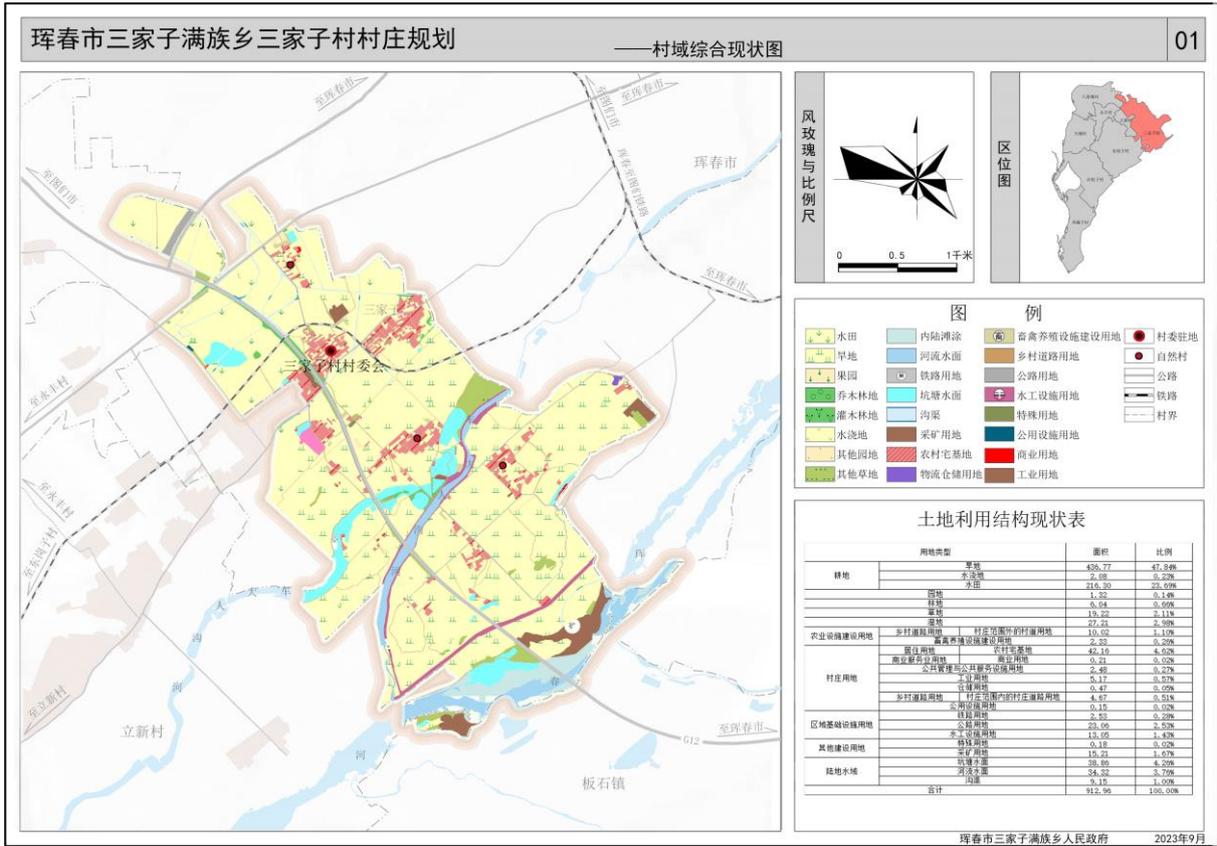


图8. 三家子村综合现状图

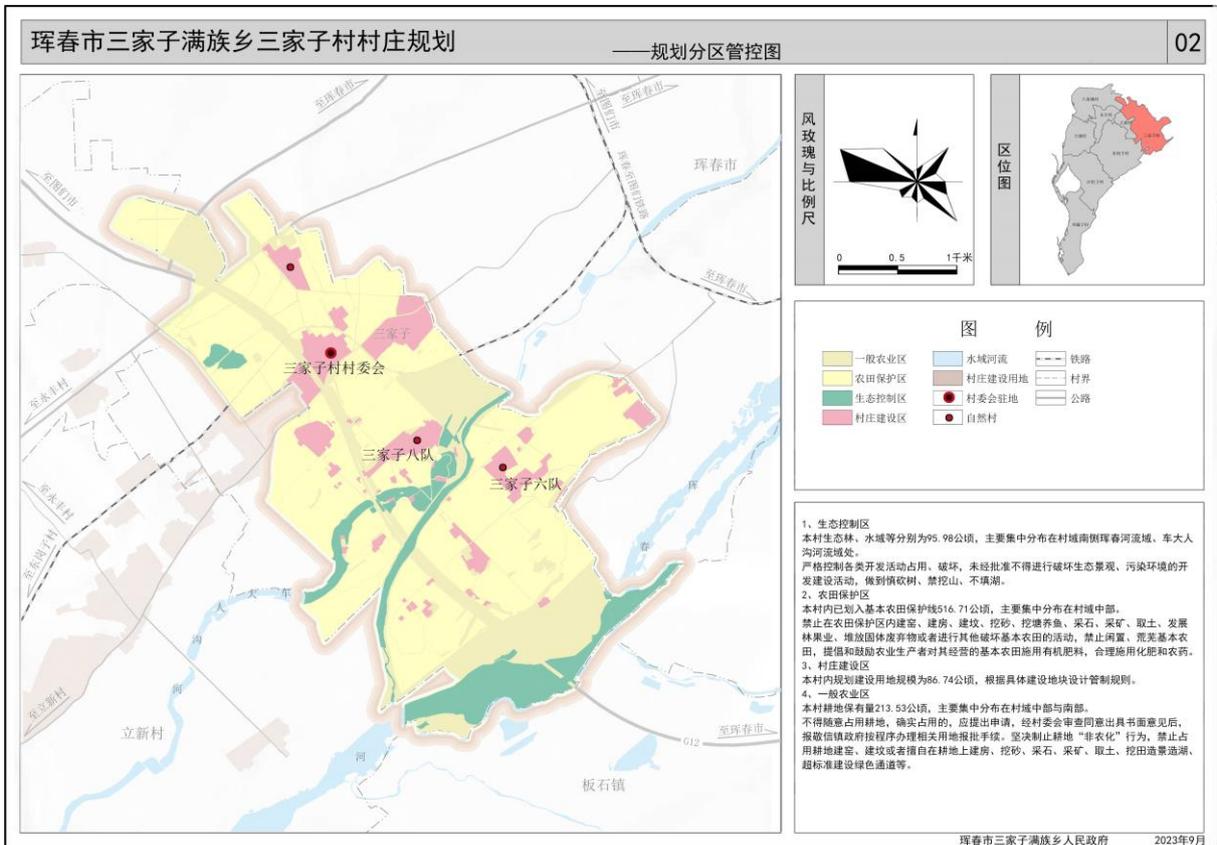


图9. 三家子村规划分区管控图