

**珲春市马川子乡国土空间总体规划
(2021-2035年)**

(公众版)

马川子乡人民政府

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 | 4 |
| （一）规划定位 | 4 |
| （二）主要职能 | 4 |
| （三）功能定位 | 4 |
| （四）发展目标 | 4 |
| （五）总体格局 | 6 |
| 三、空间策略 | 7 |
| （一）农业生产空间 | 7 |
| （二）生态保护空间 | 8 |
| （三）城乡发展空间 | 9 |
| （四）魅力空间塑造 | 10 |
| 四、重大要素支撑 | 11 |
| （一）综合交通体系 | 11 |
| （二）公共服务体系 | 11 |
| （三）市政基础设施 | 11 |

| | |
|------------------|----|
| (四) 综合防灾体系..... | 13 |
| 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..... | 18 |
| (六) 基础设施布局..... | 18 |
| 六、村庄规划..... | 21 |
| (一) 村庄定位..... | 21 |
| (二) 规划分区..... | 21 |
| (三) 建设地块管控..... | 24 |
| 七、规划传导与近期建设..... | 27 |
| (一) 规划传导与管控..... | 27 |
| (二) 实施保障..... | 28 |
| (三) 近期建设..... | 28 |
| 附图..... | 29 |

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，科学布局马川子乡生产、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《珲春市马川子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

马川子乡行政辖区内全部国土空间，包括所辖的9个行政村，规划面积为81.20平方公里。

五二村行政辖区内全部国土空间，下辖1个自然屯，规划面

积为 7.03 平方公里。

五一村行政辖区内全部国土空间，下辖 1 个自然屯，规划面积为 5.03 平方公里。

河南村行政辖区内全部国土空间，下辖 1 个自然屯，规划面积为 6.40 平方公里。

马新村行政辖区内全部国土空间，下辖 1 个自然屯，规划面积为 4.86 平方公里。

炮台村行政辖区内全部国土空间，下辖 2 个自然屯，规划面积为 4.66 平方公里。

电线村行政辖区内全部国土空间，下辖 1 个自然屯，规划面积为 9.16 平方公里。

二、定位与目标

（一）规划定位

马川子乡是珲春市近郊以特色农业种植、农旅文化研学游为主的城乡互补康养度假先行乡镇。

（二）主要职能

马川子乡的主要职能为旅游型、农贸型。

（三）功能定位

马川子乡的功能定位为国际合作示范区辐射区域，休闲生态农业产业带重要节点，承接珲春市城市功能外溢主要乡镇。

（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，马川子乡农业现代化水平提升，产业布局得到初步优化，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，产业布局更为合理，集体经济成效显著，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，马川子乡农村基础设施条件和公共服务设施水平持续改善，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；

农村生态环境根本好转，生态宜居的美丽乡村基本实现。

城乡品质目标。规划至 2025 年，马川子乡补足文体教育、医疗社保等公共服务设施，城镇景观风貌全面提升，城镇宜居性显著提升；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，乡镇繁荣宜居。

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，梳理马川子乡低效用地、工矿废弃地，着手部署重点地区规模化城镇存量建设用地改造和整治工程，城镇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，林地生态环境得到初步治理，植被覆盖度有所提高，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。实现“绿水青山就是金山银山，冰天雪地也是金山银山”的理论。

（五）总体格局

规划形成“一核三心、一屏一廊、两轴四区”的总体格局。

“一核”指马川子乡发展核心，即乡政府驻地，由五二村构成，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，即五一村、马新村和南山村，带动周边村镇发展。

“两轴”分别指以沿乡道 102 的马川子乡旅游发展轴；沿国道 302 贯穿马川子乡全域的农业发展轴。

“一屏”指马川子乡南部山体的生态屏障。

“一廊”指沿珲春河由东向西形成的珲春河生态廊道。

“四区”指城乡融合发展区，现代农业发展区，文化旅游发展区，乡村旅游发展区。

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9.51平方公里，耕地保有量不低于31.75平方公里，其中可长期稳定利用耕地不低于29.82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。以马川子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。马川子乡农业生产空间面积为 36.67 平方公里，占乡域国土面积的 45.16%。

（二）生态保护空间

落实上位规划生态安全格局。落实以东北虎豹国家公园为核心的核心区，东西向的珲春河生态廊道，是马川子乡生态价值最高、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、维持关键物种的生存等生态功能。

建立以自然保护地体系为主的生态保护空间。整合优化各类自然保护地，建立以东北虎豹国家公园为主体的功能相对完善的自然保护地体系，生态保护红线面积为 13.59 平方公里，占乡域国土面积的 16.73%。

马川子乡生态保护空间面积为 33.49 平方公里，占乡域国土面积的 41.25%。

生态保护空间分为生态保护区以及生态控制区，生态保护区面积 13.59 平方公里，占生态保护空间的 40.56%，生态控制区面积 19.90 平方公里，占生态保护空间的 59.44%。

（三）城乡发展空间

优化城乡发展空间。马川子乡城乡发展空间由城镇开发边界及村庄建设边界构成，城镇开发边界以珲春市划定结果为基准，村庄建设边界以现状村庄建设用地范围为基础，合理优化乡村发展空间。马川子乡城乡发展空间面积为 11.04 平方公里，占乡域国土面积的 13.59%。

划定城镇开发边界。城镇开发边界是为合理引导一定时期内城镇、工业园区发展，有效保护耕地与生态环境，基于地形条件、自然生态、环境容量等因素，划定的一条或多条闭合边界，包括现有建成区和未来城镇建设预留空间。规划至 2035 年，马川子乡的城镇开发边界面积为 6.80 平方公里，其中集中建设区为 6.80 平方公里，占乡域国土面积的 8.37%。

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——一是乡域行政服务、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”指乡镇发展的重要中心。五一村——是马川子乡重要的经济中心，同时也是带动乡域发展的重点村。马新村——是马川子乡康养文化游重点村。南山村——是马川子乡农产品营销重点村。“两轴”分别指沿乡道 102 东西贯通的马川子乡旅游发展轴，是马川子乡对外联系的大动脉，经济发展建设的主要发展轴；由贯穿马川子乡重要发展节点的国道 302 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。构建以“山水生态为主题，民族文化为底蕴，镇村职能为核心”的马川子乡景观风貌定位思路。规划形成以“山水绿城、文化创城”的景观风貌定位。

景观风貌结构。规划形成“两心一廊一屏障、两带四区多节点”的景观风貌结构。“两心”指马川子乡主要风貌核心。以乡政府驻地为中心，从建筑、街道、绿化等方面提升乡镇品质，营造乡镇公共服务中心；炮台村为次要风貌核心：以炮台村为中心，形成具有红色历史文化风貌中心。“一廊”指珲春河景观廊道。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。“一屏障”指南部山体生态保护屏障。以大马鞍山、岩山等山脉为主，形成的自然山体生态保护屏障。“两带”指民俗景观风貌带和田园景观风貌带。其中民俗景观风貌带是以乡道 102 为轴串联马川子乡五一村、乡政府驻地、河南村、马新村等多个村庄；田园景观风貌带是以国道 302 为轴串联马川子乡乡域特色自然景观节点。“四区”指城乡景观风貌区、田园景观风貌区、历史文化风貌区和森林生态风貌区。其中城乡景观风貌区是以五一村、五二村、河南村、马新村为主；田园景观风貌区是以电线村、南山村、依力村为主；历史文化风貌区是以炮台村、红星村为主；森林生态风貌区是以东北虎豹国家公园为主。“多节点”：指生态旅游节点、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

国道 302 贯穿马川子乡乡域，北至哈达门乡西至图们市；乡道 106 南北向联通马川子乡乡域，乡道 102 东西向联通五一村、五二村、河南村、马新村，对外联系杨泡满族乡。

（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 90（升/人·天）。规划至 2025 年，马川子乡乡域日用水量为 445.02 立方米/天。规划至 2035 年，乡域日用水量为 459.26 立方米/天。在现有供水方式的基础上，规划新增马川子乡给水加压泵站 1 处，位于乡政府驻地北侧。马川子乡采取珲春市集中供水方式，满足马川子乡乡域内村屯需求。

排水工程规划。规划至 2025 年，马川子乡生活污水量为 378.27 立方米/天，污水处理率达到 80%左右；规划至 2035 年，生活污水量为 390.37 立方米/天，污水处理率达到 100%。规划至 2035 年，

马川子乡污水由珲春市集中处理。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，其他基层村暂时采用雨污合流的方式。污水处理后水质《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准，河流水质应达到 III 类地表水要求后可以排入附近水体。

供电工程规划。规划确定马川子乡人均综合用电量指标为 2000 千瓦时/年，规划至 2025、2035 年，乡域用电量为 937.60 万千瓦时、961.80 万千瓦时。规划新增 1 座 66 千伏变电站，位于电线村。规划保留现状 66 千伏变电站 1 座，为马新变电站，位于马新村。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。

通信工程规划。规划镇政府驻地及中心村设置电信所。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，规划保留五一村 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，延深普便服务的同时搭载电子商务服务于农村百姓。

供热工程规划。规划马川子乡由珲春市集中供热，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。规划马川子乡由珲春市统一供给燃气，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 100%。

环卫工程规划。规划至 2025 年，马川子乡乡域垃圾产生量为 3.75 吨/天，规划至 2035 年，垃圾产生量为 3.85 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，位于乡政府驻地。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。马川子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、镇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 座专职消防队。

防洪工程规划。规划珲春河防洪标准为 20 年一遇。农田排水标准为 20 年一遇。中型水库防洪标准为 20 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 85.08 公顷。

（二）空间结构规划

规划形成“一心两轴、一带四区”的功能结构。

“一心”指以休闲商业、行政办公为主形成综合中心。“两轴”指依据乡政府驻地主要道路形成的一横一纵的乡政府驻地发展轴线，沿乡道 102 形成的休闲商业发展轴，沿规划四路形成的公共设施发展轴，串联教育、文化、体育、养老等设施。“一带”指沿规划支路串联生活片区形成的纵向生活服务带。“四区”指休闲商业区、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 29.11 公顷，占乡政府驻地用地面积的 34.21%。

公共管理与公共服务用地布局。规划公共管理与公共服务用地面积 7.39 公顷，占乡政府驻地用地面积的 8.69%。

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 1.40 公顷，占乡政府驻地用地面积的 1.65%。

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 0.56 公顷，占乡政府驻地用地面积的 0.66%。

3、教育用地

规划保留现状小学和幼儿园，对现有教育设施予以适当更新。规划新增幼儿园 1 处，位于乡政府驻地东侧。

规划教育用地 2.46 公顷，占乡政府驻地用地面积的 2.89%。

4、体育用地

规划新增 4 处体育用地，位于乡政府驻地北侧，包含体育馆、室内外活动场地等功能。

规划体育用地面积 1.23 公顷，占乡政府驻地用地面积的 1.45%。

5、医疗卫生用地

规划新增乡卫生院 1 处，位于乡政府西北侧，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 0.36 公顷，占乡政府驻地用地面积的 0.42%。

6、社会福利用地

规划新增养老院 2 处，提升设施水平，完善服务质量，满足马川子乡老龄化需求。

规划社会福利设施用地面积 1.39 公顷，占乡政府驻地用地面积的 1.63%。

商业服务业用地布局。规划商业服务业设施用地面积 5.41 公顷，占乡政府驻地用地面积的 6.36%。

工业用地布局。规划工业用地面积为 14.33 公顷，占乡政府驻地用地面积的 16.84%。

仓储用地布局。规划仓储用地面积为 3.12 公顷，占乡政府驻地用地面积的 3.67%。

交通运输用地布局。规划交通运输用地面积为 9.19 公顷，占乡政府驻地用地面积的 10.80%。

公用设施用地布局。规划公用设施用地面积为 0.16 公顷，占乡政府驻地用地面积的 0.19%。

绿地与开敞空间布局。规划绿地与开敞空间用地面积 13.42 公顷，占乡政府驻地用地面积的 15.77%。

留白用地布局。规划留白用地面积为 2.95 公顷，占乡政府驻地用地面积的 3.47%。

（四）空间形态

体现延边风光、历史风情、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；历史风情，即传承红色文化融合特色创新古今交融名片；生态风尚，即集成山水林田湖草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”指风貌核心节点，位于乡道 102 与永安路路交口处的主要风貌核心。“两带”指服务景观带和商业景观带，分别为东西向贯穿乡域的依托乡道 102 形成的服务景观，商永安路两侧形成的商业景观。“四区”指现代工业风貌区、田园生态风貌区、多元服务风貌区和民族文化风貌区，分别为福安路以

西、乡道 102 以南的围合区域；福安路以东、乡道 102 以北、永安路以西围合的区域；规划一街以南、乡道 102 以北的围合区域；规划一街以北、永安路以东的围合区域。

（五）交通组织

对外交通。乡道 102、乡道 106、河堤路通过马川子乡乡政府驻地，为主要对外交通。其中乡道 102 西向联系五一村、东向联系杨泡满族乡，乡道 106 南向联系南山村，北向与乡道 102 相交，河堤路西向联系珲春市区，东向联系杨泡满族乡。

城镇道路。支路承担乡政府驻地范围内主要集散道路，承担对外交通与内部交通的转换功能，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，打通断头路，更好的为沿线用地服务。规划新增社会停车场用地 8 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 2035 年，最高日用水量为 3090.20 立方米/天，平均日用水量为 2809.27 立方米/天。规划新增乡政府驻地北侧供水加压泵站 1 处，占地面积 635 平方米。在给水处理生产区外围设置 10 米绿化带，并不得堆放垃圾、废渣、粪便或铺设污水渠道，应保持良好的卫生状况。

排水工程规划。规划至 2035 年，马川子乡乡政府驻地污水量为 62.95 立方米/天。规划乡政府驻地由截流式合流制排水系统逐步改造为雨污分流制排水系统。近期 2025 年新建道路采用雨污分

流排水体制，远期 2035 年及远景年随着城镇道路体系的不断完善改造，采用雨污完全分流排水体制。

供电工程规划。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。规划保留现状位于五一村的邮政支局，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。规划至 2035 年，马川子乡乡政府驻地集中供热负荷约为 54.42 兆瓦。规划马川子乡由珲春市集中供热。规划供热管网从热源引出后采用直埋式敷设，以人行路和慢车道下铺设为主，在管道过河地段，采用整体式直埋敷设的方式。

燃气工程规划。规划马川子乡由珲春市提供天然气。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其他村庄，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)要求并结合马川子乡生活垃圾产生情况，规划至 2025 年，乡政府驻地生活垃圾量为 0.37 吨/天。规划至 2035 年，乡政府驻地生活

垃圾量为 0.42 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，位于乡政府驻地西侧，占地面积 0.05 公顷，与周围建筑物间隔不小于 8 米。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

五二村村庄定位。为活力宜游的珲春市周边观光旅游集散地，宜居宜业的马川子乡综合服务中心。

五一村村庄定位。以传统农业为基础，以农产品加工为方向，以沿街商业为核心，构建三产融合的新型美丽乡村。

河南村村庄定位。以农民增收为目的，依托河南村现有自然资源，大力提升一、二产业发展水平，重点发展绿色稻米种植及产品加工，抓住机遇进行“一村一品”建设，走特色村庄发展之路。

马新村村庄定位。以稻田观光为主导，乡村生态旅游为体验，力求把村庄打造成“农耕文化与乡土文化相互交融，稻田风光和地方风貌相映生辉”的特色乡村。

炮台村村庄定位。依托于革命旧址，传承并发扬红色文化，将炮台村打造为红色旅游特色村寨。

电线村村庄定位。依托紧邻珲春边境经济合作区区位优势，借助合作区扩展契机，配合城市发展需要，调整产业结构，构建城郊融合村。

（二）规划分区

农田保护区。严格落实马川子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。河南村农田保护区总面积为51.44公顷，占村域国土面积的8.04%。

马新村农田保护区总面积为 264.38 公顷，占村域国土面积的 54.42%。

城镇发展区。落实马川子乡规划下达的城镇开发边界。五二村城镇发展区总面积为 100.84 公顷，占村域国土面积的 14.33%。五一村城镇发展区总面积为 154.57 公顷，占村域国土面积的 30.74%。河南村城镇发展区总面积为 34.72 公顷，占村域国土面积的 5.42%。炮台村城镇发展区总面积为 82.84 公顷，占村域国土面积的 17.77%。电线村城镇发展区总面积为 306.73 公顷，占村域国土面积的 33.48%。

乡村发展区。村庄建设区，落实马川子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。林业发展区，依据马川子乡国土空间总体规划，实施生态修复工程，提升生态环境质量。严格限制农业开发占用林业发展区，在不涉及林地、水域和天然牧草地占用，并符合马川子乡规划的前提下，经评估有利于提升生态功能的，可开展土地整治新增耕地。五二村乡村发展区总面积为 542.51 公顷，占村域国土面积的 77.12%。其中村庄建设区面积为 118.51 公顷，占村域国土面积的 16.85%；一般农业区面积为 403.84 公顷，占村域国土面积的 57.41%；林业发展区 20.16 公顷，占村域国土总面积的 2.87%。五一村乡村发展区总面积为 262.22 公顷，占村域国土面积的 52.16%。其中村庄建

设区面积为 52.59 公顷，占村域国土面积的 10.46%；一般农业区面积为 199.63 公顷，占村域国土面积的 39.71%；林业发展区 10 公顷，占村域国土总面积的 1.99%。河南村乡村发展区总面积为 469.51 公顷，占村域国土面积的 73.34%。其中村庄建设区面积为 60.75 公顷，占村域国土面积的 9.49%；一般农业区面积为 401.11 公顷，占村域国土面积的 62.66%；林业发展区 7.65 公顷，占村域国土总面积的 1.20%。马新村乡村发展区总面积为 121.48 公顷，占村域国土面积的 25%。其中村庄建设区面积为 41.25 公顷，占村域国土面积的 8.49%；一般农业区面积为 80.23 公顷，占村域国土面积的 16.51%。炮台村乡村发展区总面积为 368.99 公顷，占村域国土面积的 79.14%。其中村庄建设区面积为 45.22 公顷，占村域国土面积的 12.26%；一般农业区面积为 317.69 公顷，占村域国土面积的 86.10%；林业发展区 6.08 公顷，占村域国土总面积的 1.65%。电线村乡村发展区总面积为 274.27 公顷，占村域国土面积的 29.93%。其中村庄建设区面积为 4.50 公顷，占村域国土面积的 0.49%；一般农业区面积为 269.77 公顷，占村域国土面积的 29.44%。

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。五二村生态控制区面积为 60.14 公顷，占村域国土面积的 8.55%。五一村生态控制区面积为 85.96 公顷，占村域国土面积的 17.10%。河南村生态控制区面积为 84.47 公顷，占村域国土面积的 13.20%。马新村生态控制区面积为

99.97 公顷，占村域国土面积的 20.58%。炮台村生态控制区面积为 14.42 公顷，占村域国土面积的 3.09%。电线村生态控制区面积为 335.27 公顷，占村域国土面积的 36.59%。

（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 10 米，规划容积率不超过 0.5，建筑密度控制在 30% 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。五二村农村宅基地面积共计 17.46 公顷，划分为 20 个住房管控单元进行建设地块管控。五一村农村宅基地面积共计 34.55 公顷，划分为 11 个住房管控单元进行建设地块管控。河南村农村宅基地面积共计 39.52 公顷，划分为 9 个住房管控单元进行建设地块管控。马新村农村宅基地面积共计 16.31 公顷，划分为 8 个住房管控单元进行建设地块管控。炮台村农村宅基地面积共计 30.56 公顷，划分为 9 个住房管控单元进行建设地块管控。

公共服务设施管控。规划五一村公共服务设施面积 1.26 公顷，公共服务设施用地建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 9 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。规划河南村公共服务设施面积 2.48 公顷，公共服务设施用地建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 9 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。规划马新村公共服务设施面积 0.47 公顷，公共服务设施用地建筑层数不超过 2 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。规划炮台村公共服务设施面积 0.71 公顷，公共服务设施用地建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 9 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。五一村规划新建村庄道路 2 条，共计 353 米，修缮村庄道路 4 条，共计 167 米。河南村规划新建村庄道路 4 条，共计 597 米，修缮村庄道路 6 条，共计 378 米。马新村规划新建村庄道路 4 条，共计 420 米，修缮村庄道路 1 条，共计 107 米。炮台村规划新建村庄道路 4 条，共计 719 米，修缮村庄道路 4 条，共计 101 米。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、健身运动广场为防灾避险场所，学校操场在紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展管控。五二村产业发展以旅游业及配套服务业为主，主要集中在乡道 102 北侧，发展酒店民宿、美食度假等。整体建筑风格以朝鲜族风格样式为主，体现村庄特色，结合水系打造具有马川子乡风光的特色乡村风貌。容积率控制最高不超过 1.2，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 10 米。五一村产业发展以餐饮业为主，主要集中在乡道 102 两侧，用地规模 8.20 公顷，容积率控制最高不超过 1.2，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 10 米。在村域西部及南部布置工业用地，用地规模 6.16 公顷，主要用做农产品加工，容积率控制不小于 1，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 12 米。河南村产业发展以农家乐及食品加工产业为主，工业用地规模 6.25 公顷，容积率控制不小于 1，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 12 米。商业用地面积 2.68 公顷，容积率控制最高不超过 1.2，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 10 米。马新村产业发展主要以康养民宿产业为主，用地规模 19.35 公顷，容积率控制最高不超过 1.0，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 10 米。炮台村产业发展以文化旅游及产品加工产业为主，工业用地规模 5.27 公顷，容积率控制不小于 1，建筑密度控制在 30% 以下，建筑高度不大于 12 米。村委会南侧布置一处文化用地，用地规模 0.15 公顷，容积率控制最高不超过 0.6，建筑密度控制在 25% 以下，建筑高度不大于 9 米。村域西侧布置一处商业用地，用地规模 1.24 公顷，容积率控制最高不超过 1，建筑密度控制在 25% 以下，建筑高度不大于 12 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。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。马川子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 9 个实用性村庄规划编制单元，分别为马新村编制单元、南山村编制单元、依力村编制单元、五一村编制单元、五二村编制单元、河南村编制单元、炮台村编制单元、红星村编制单元和电线村编制单元。

乡政府驻地单元的传导与管控。马川子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。在国土空间总体规划中应明确村庄规划边界、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；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。

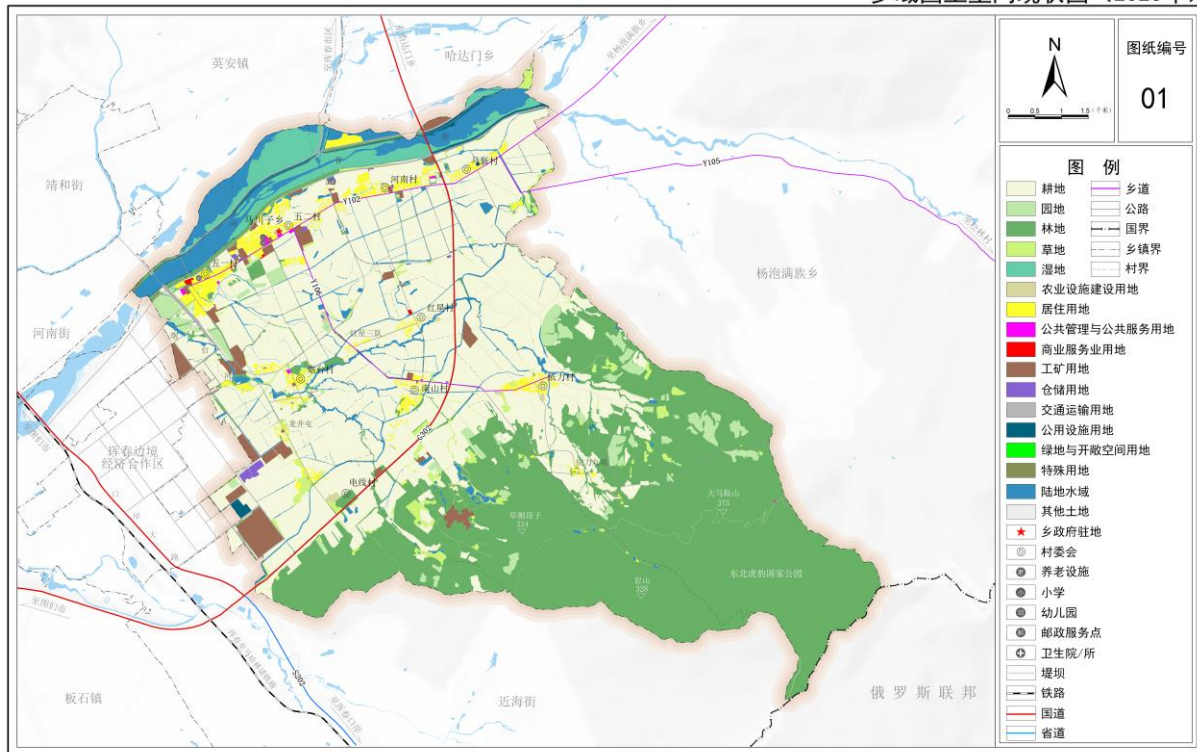
（三）近期建设

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

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间现状图（2020年）



马川子乡人民政府 编制
2023年9月

珲春市自然资源局
哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司 制图

图1. 乡域国土空间现状图

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间总体规划图——重要控制线划定图

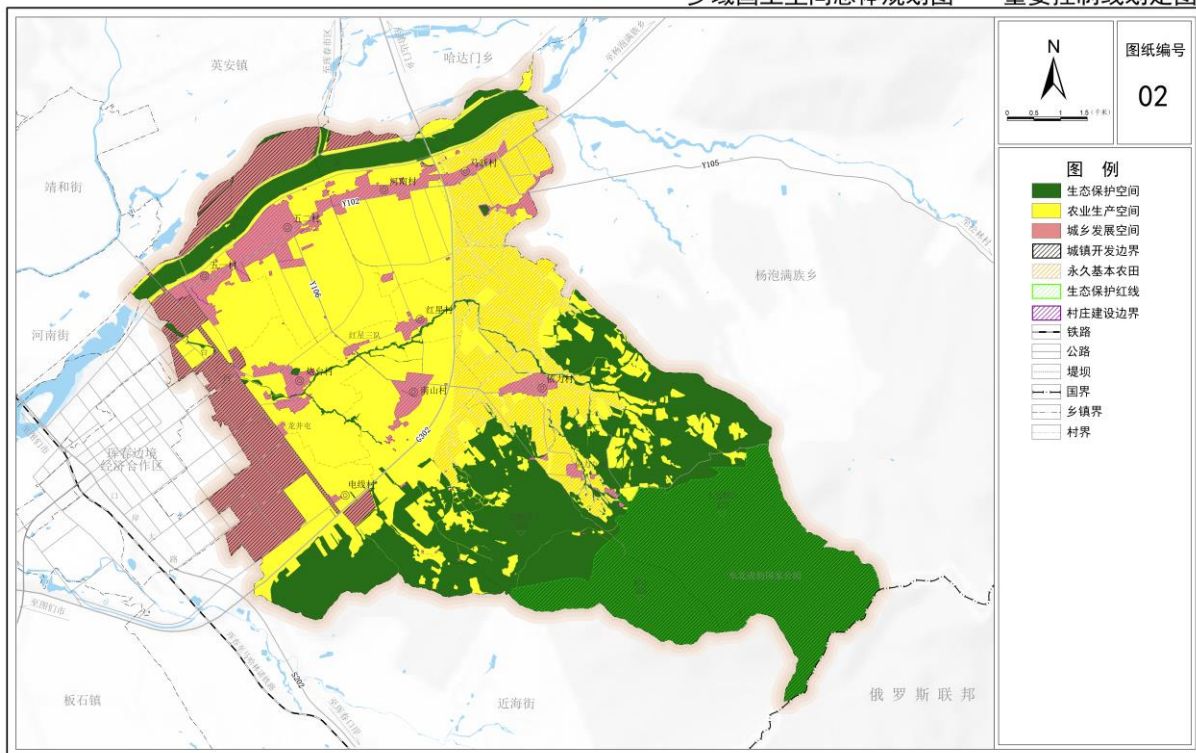


图2. 乡域国土空间总体规划图——重要控制线划定图

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间总体规划图——规划分区图

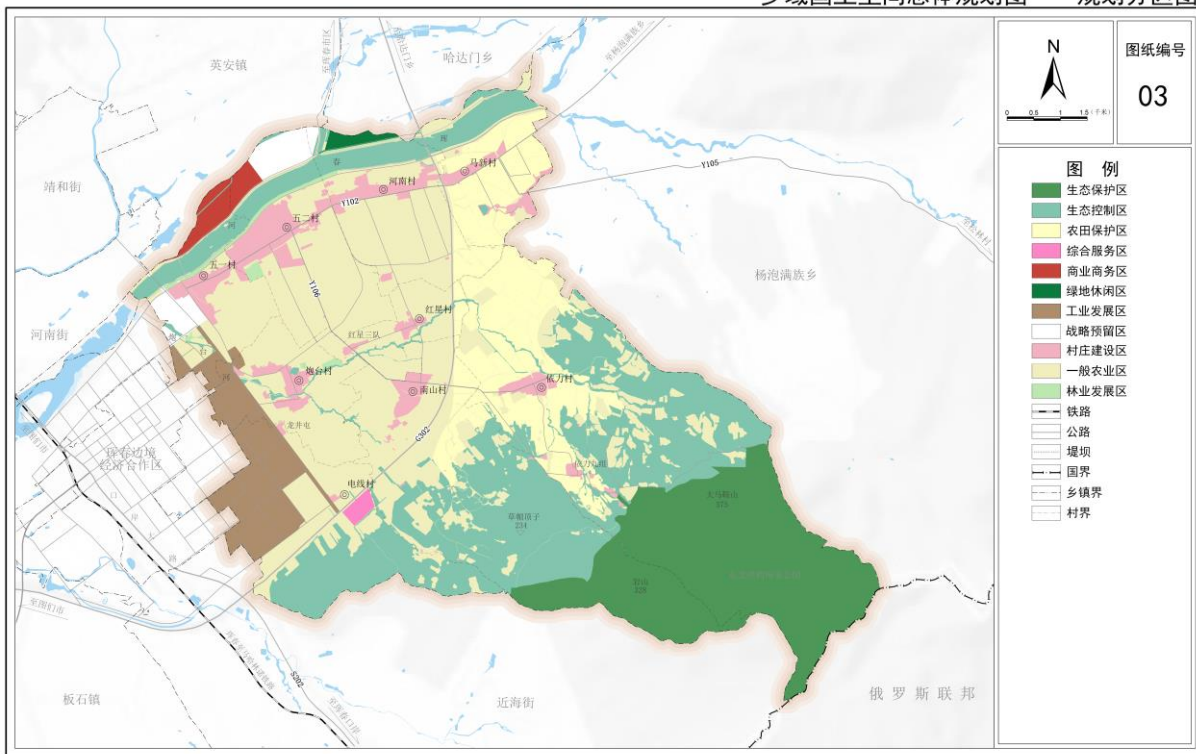


图3. 乡域国土空间总体规划图——规划分区图

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域交通与基础设施规划图

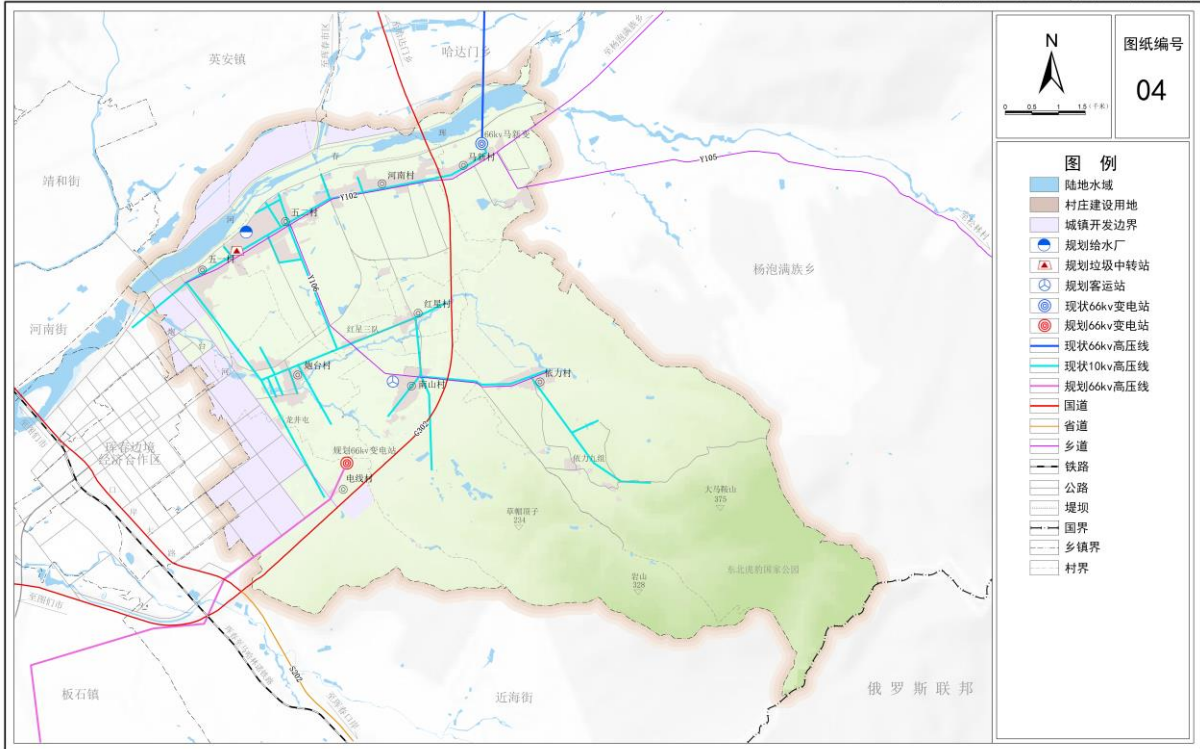


图4. 乡域交通与基础设施规划图

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域历史文化保护与景观风貌规划图

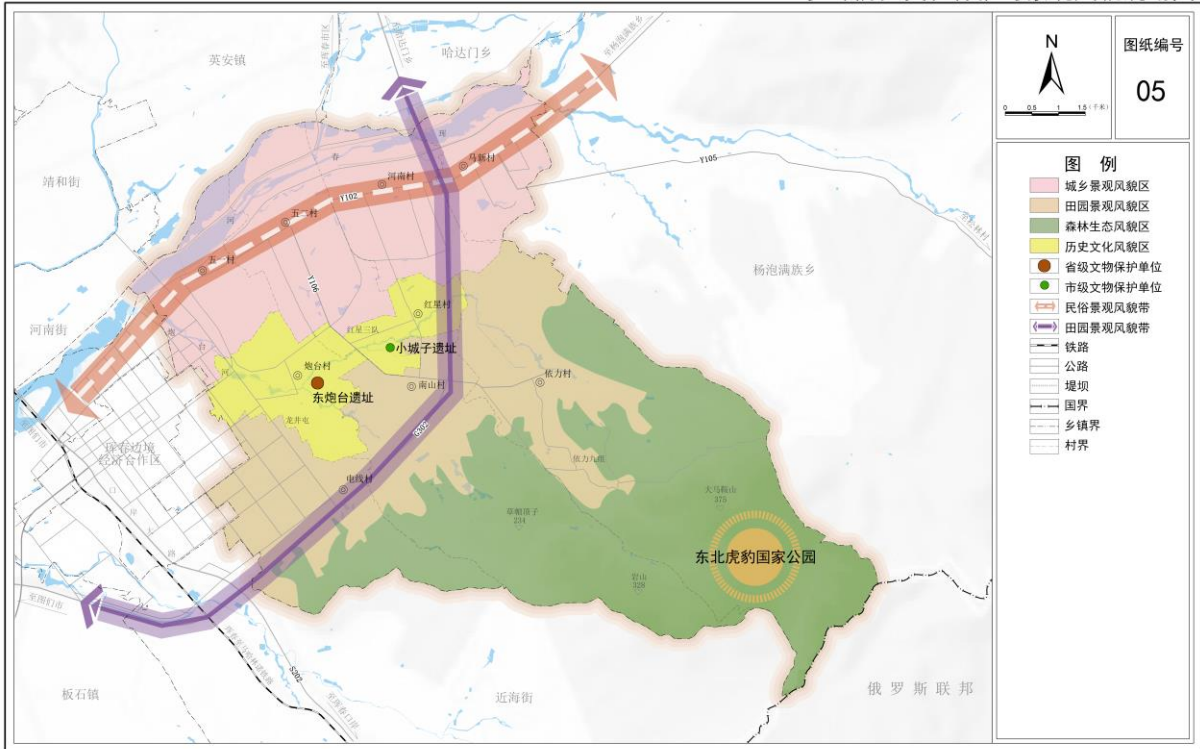


图5. 乡域历史文化保护与景观风貌规划图

珲春市马川子乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡政府驻地国土空间现状图（2020年）

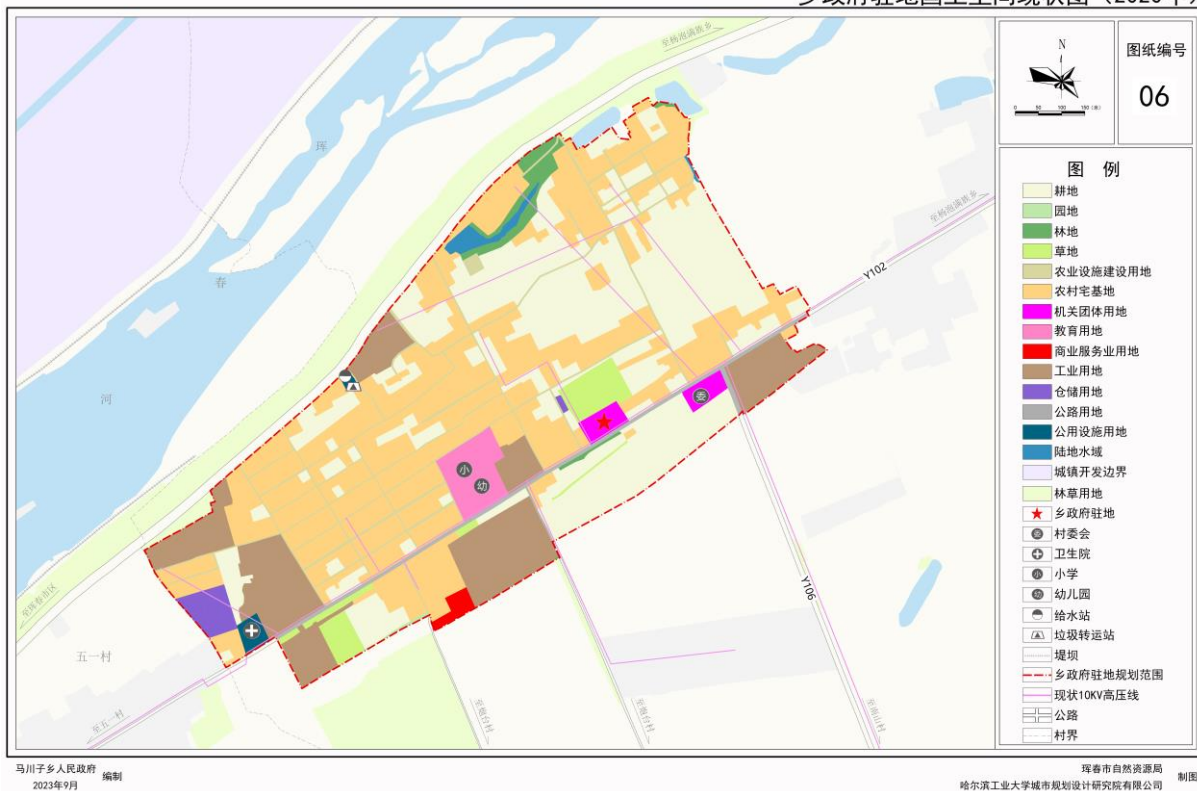


图6. 乡政府驻地国土空间现状图

珲春市马川子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

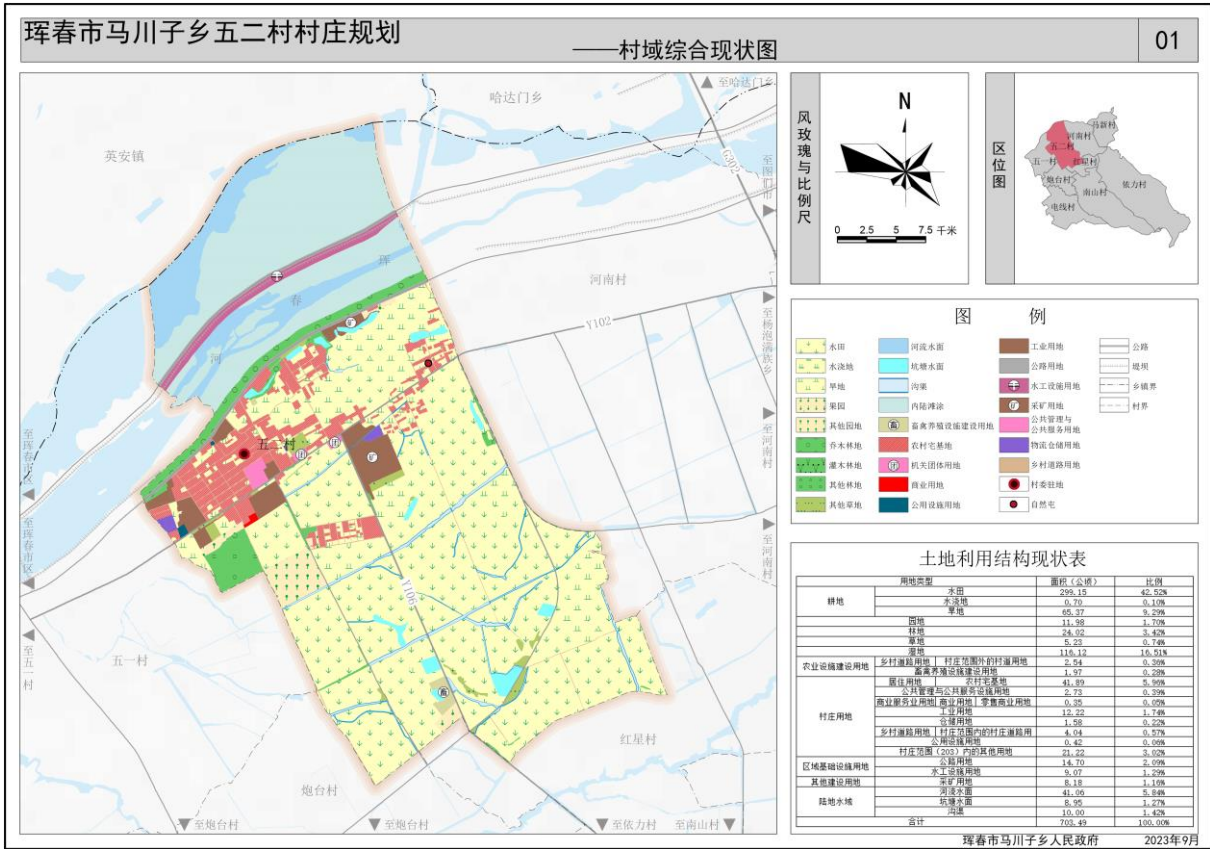


图8. 五二村综合现状图

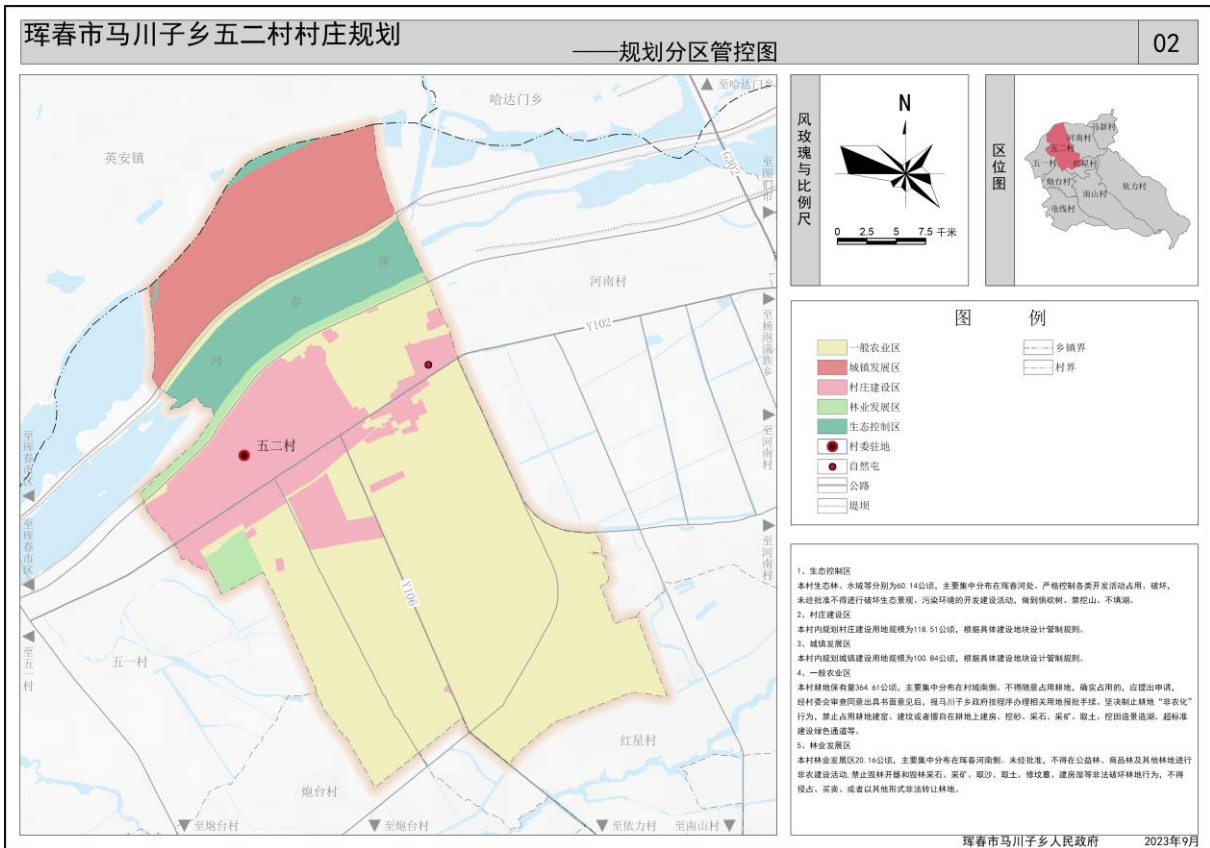


图9. 五二村规划分区管控图

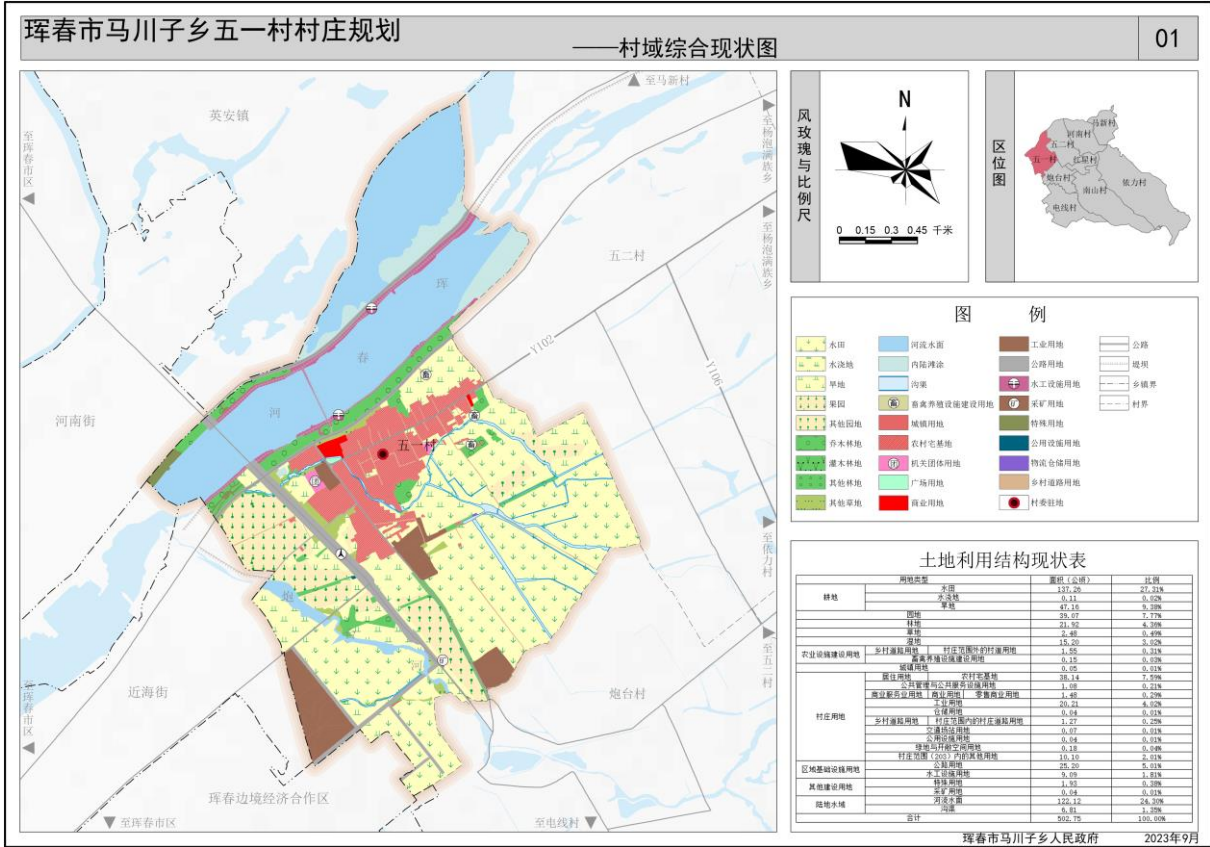


图10. 五一村综合现状图

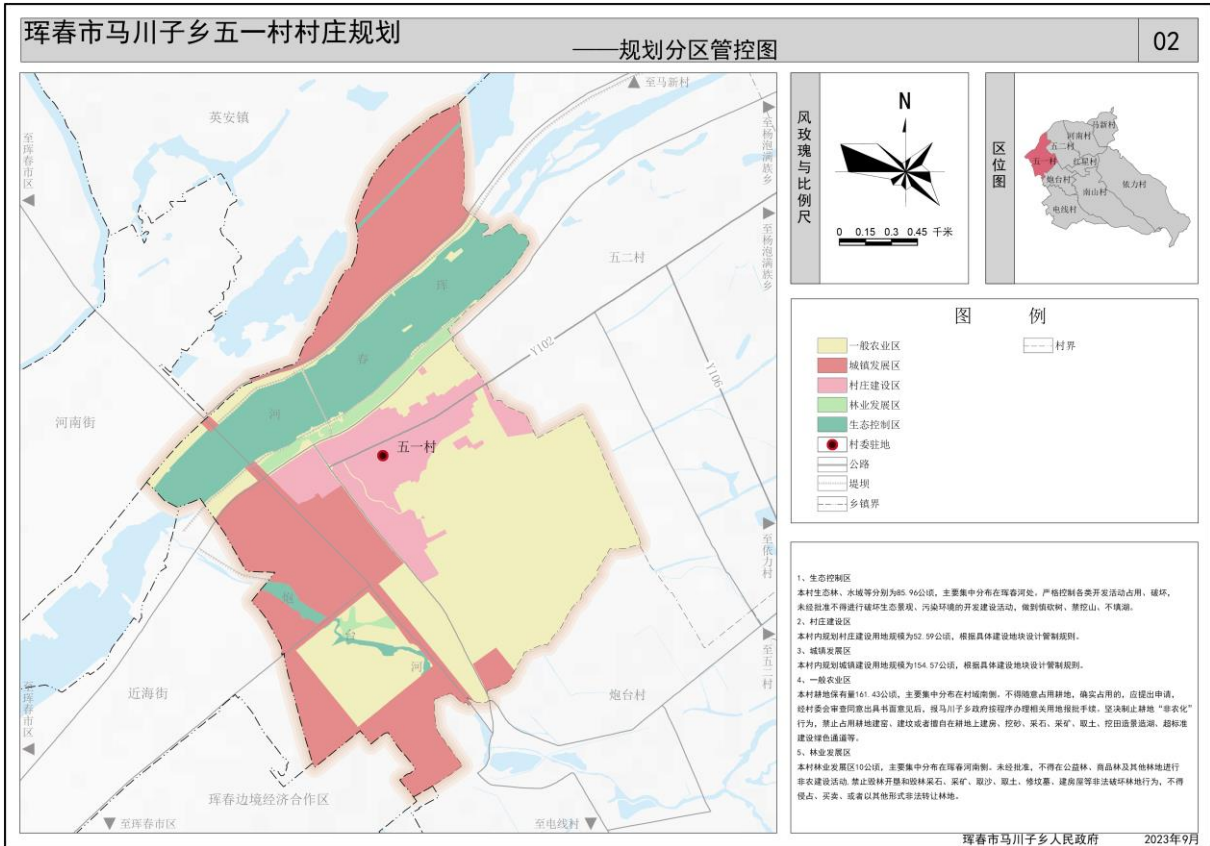


图11. 五一村规划分区的管控图

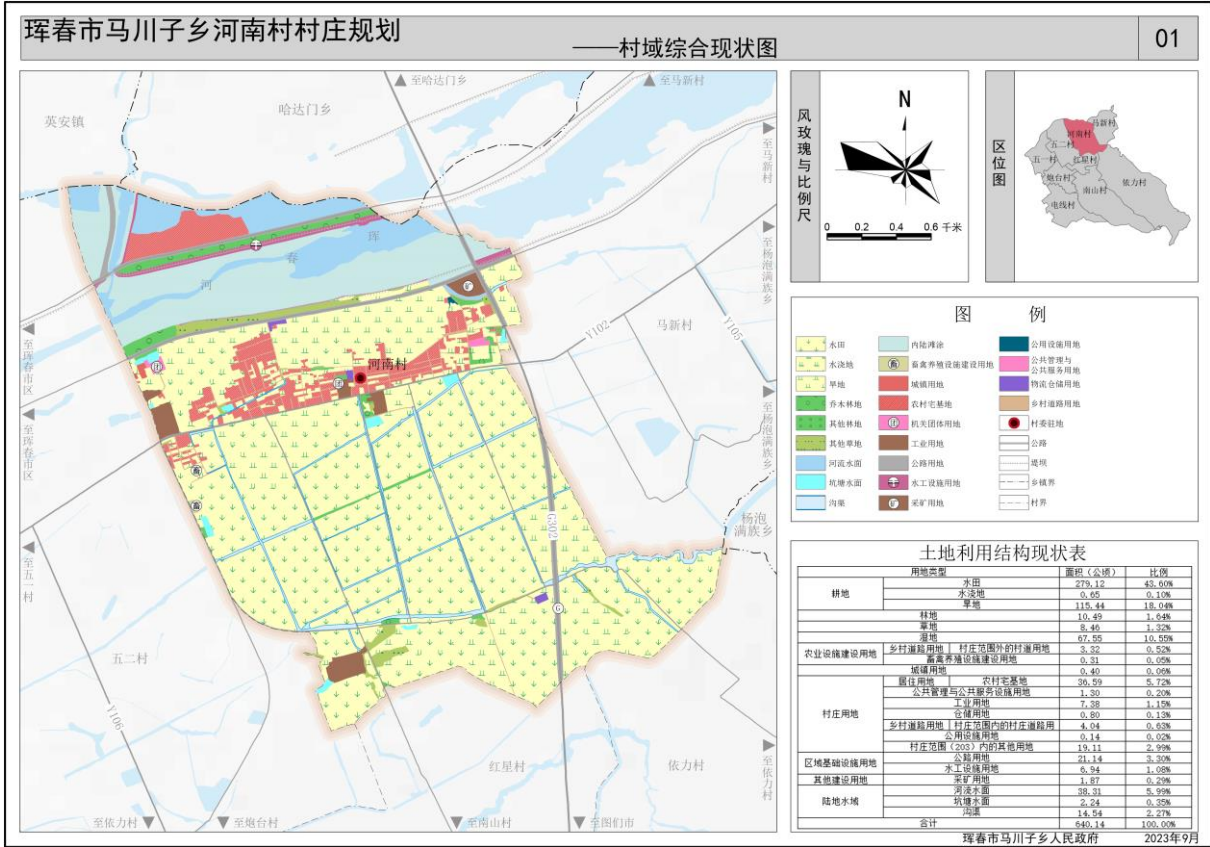


图12. 河南村综合现状图

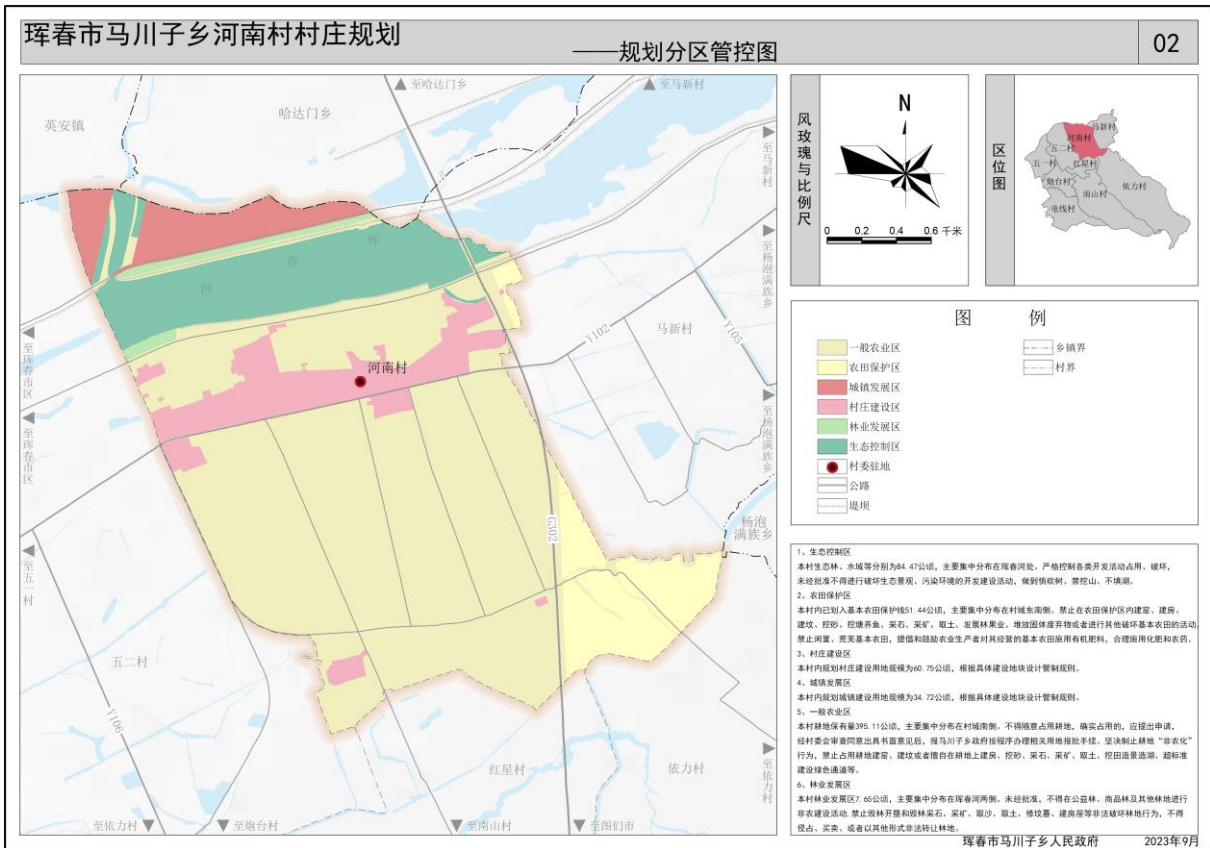


图13. 河南村规划分区分管控图

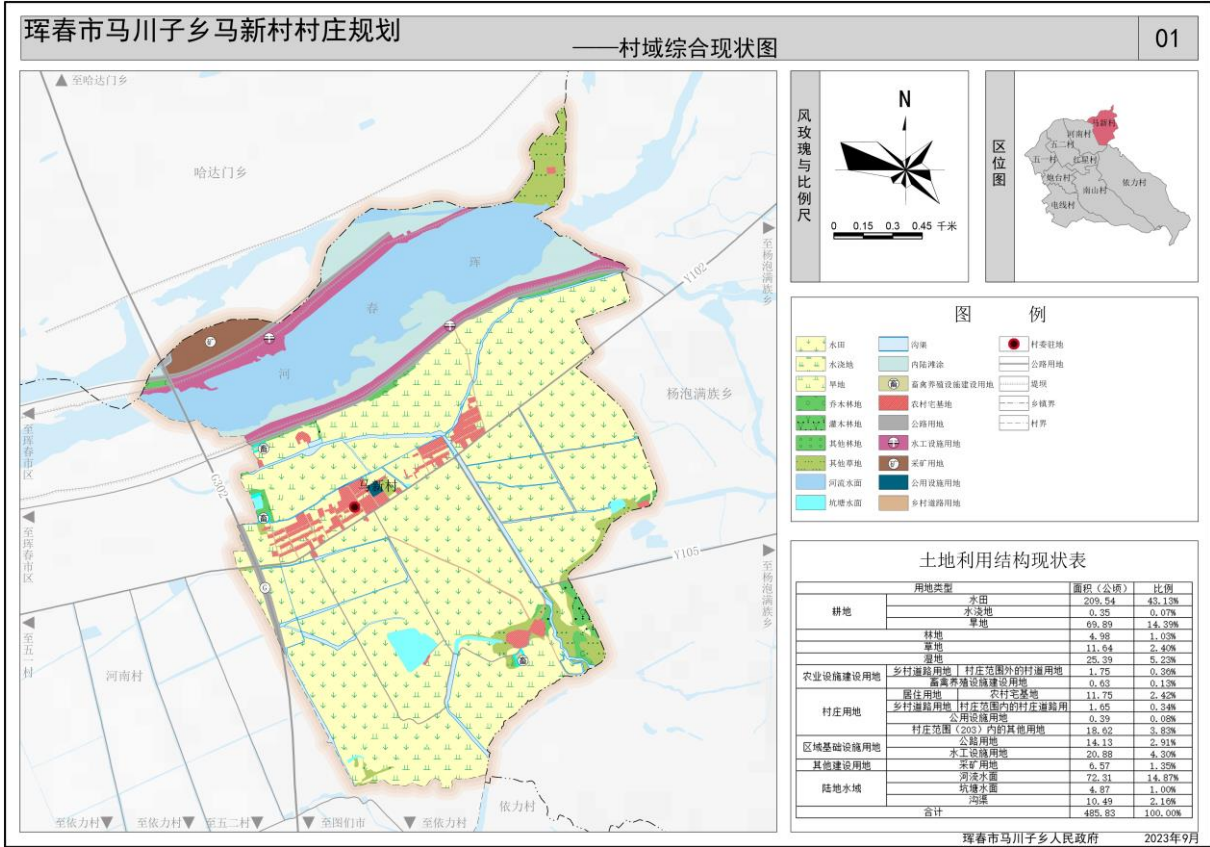


图14. 马新村综合现状图

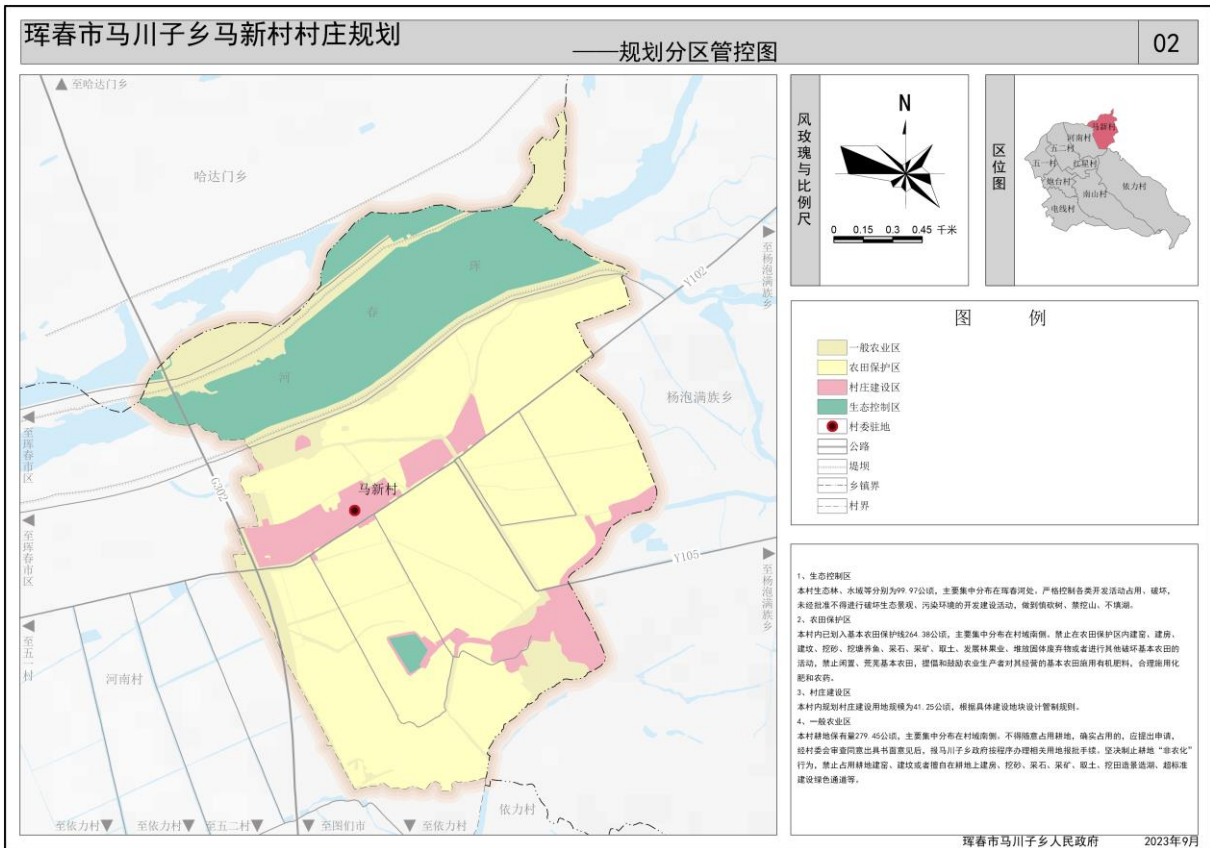


图15. 马新村规划分区管控图

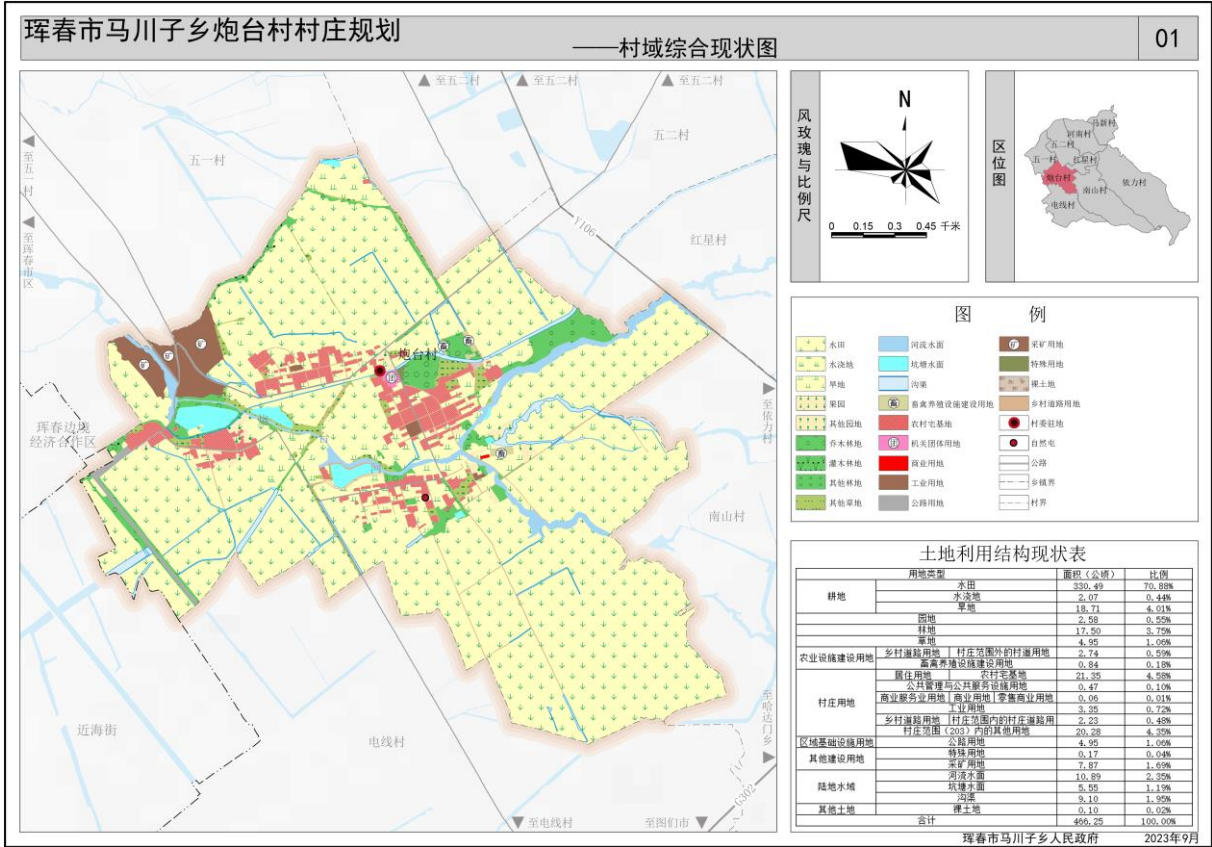


图16. 炮台村综合现状图

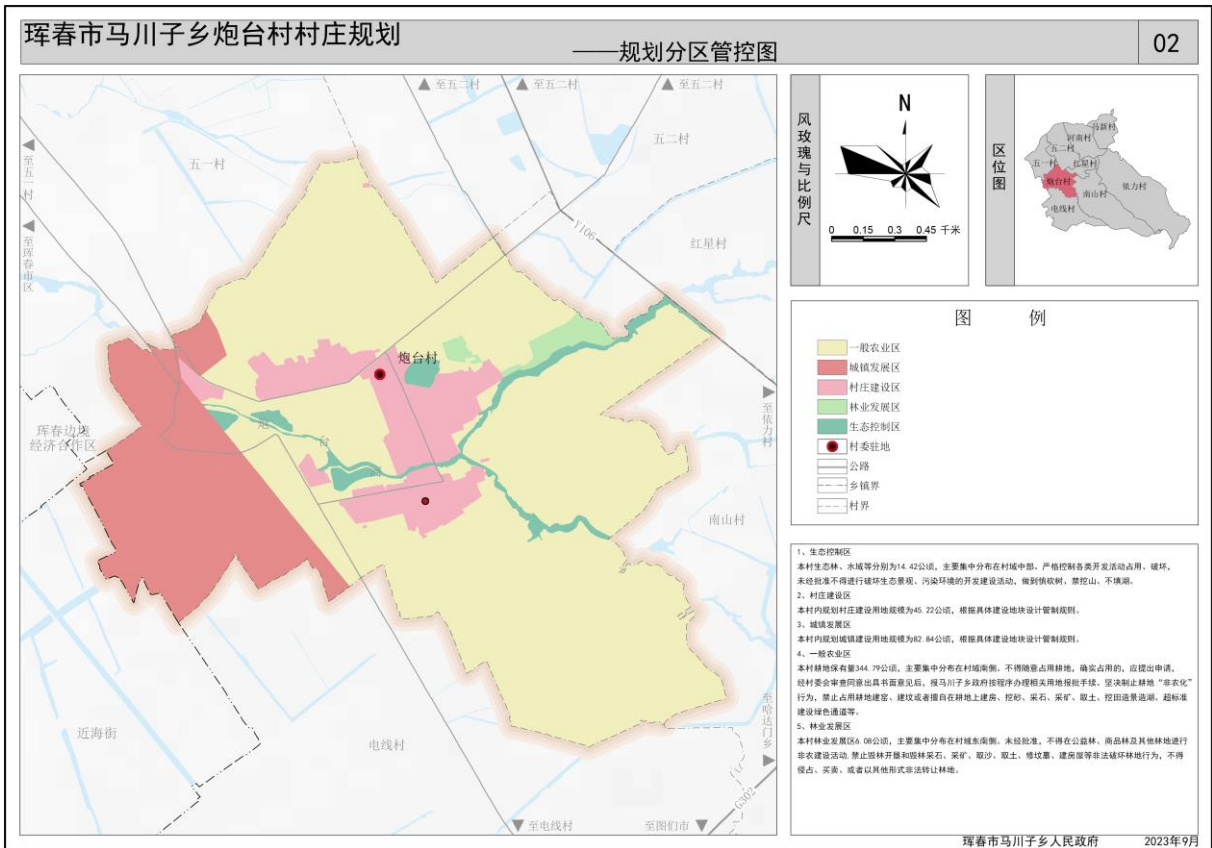


图17. 炮台村规划分区管控图

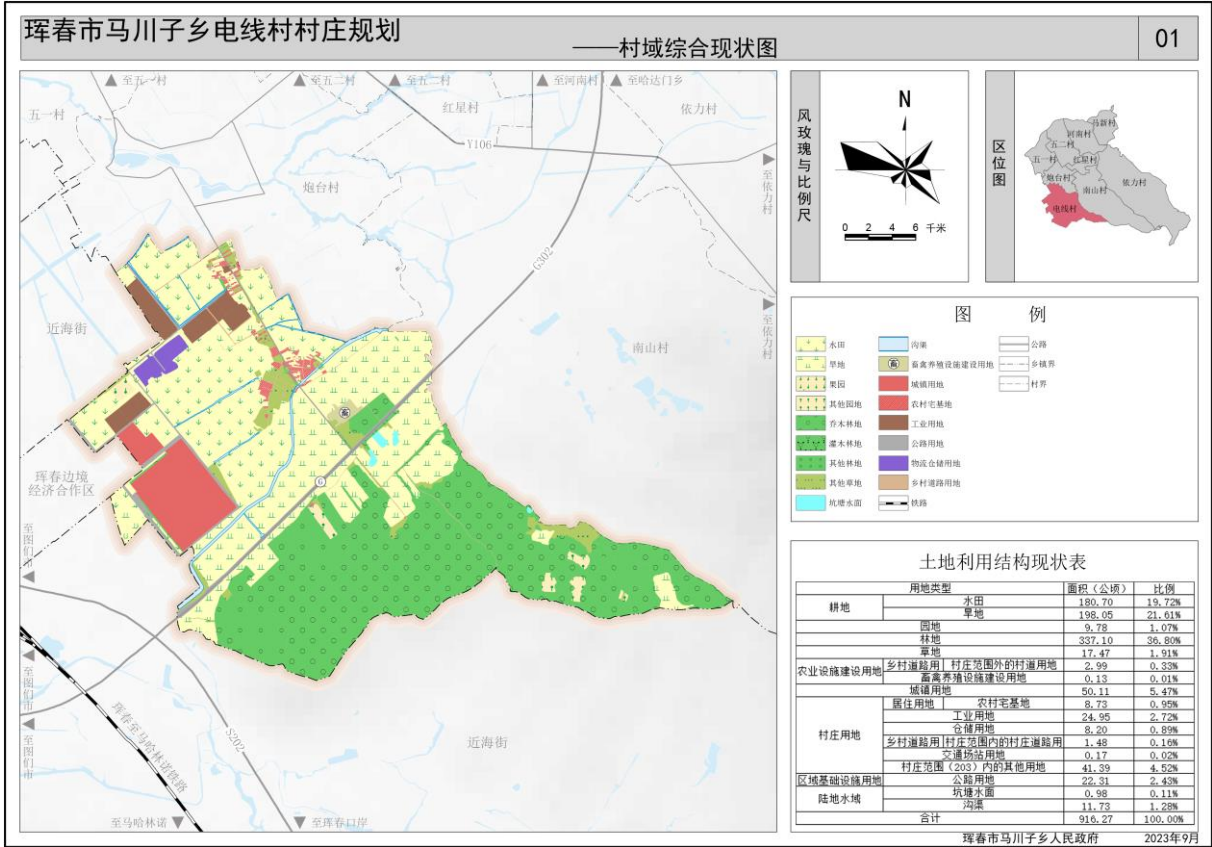


图18. 电线村综合现状图

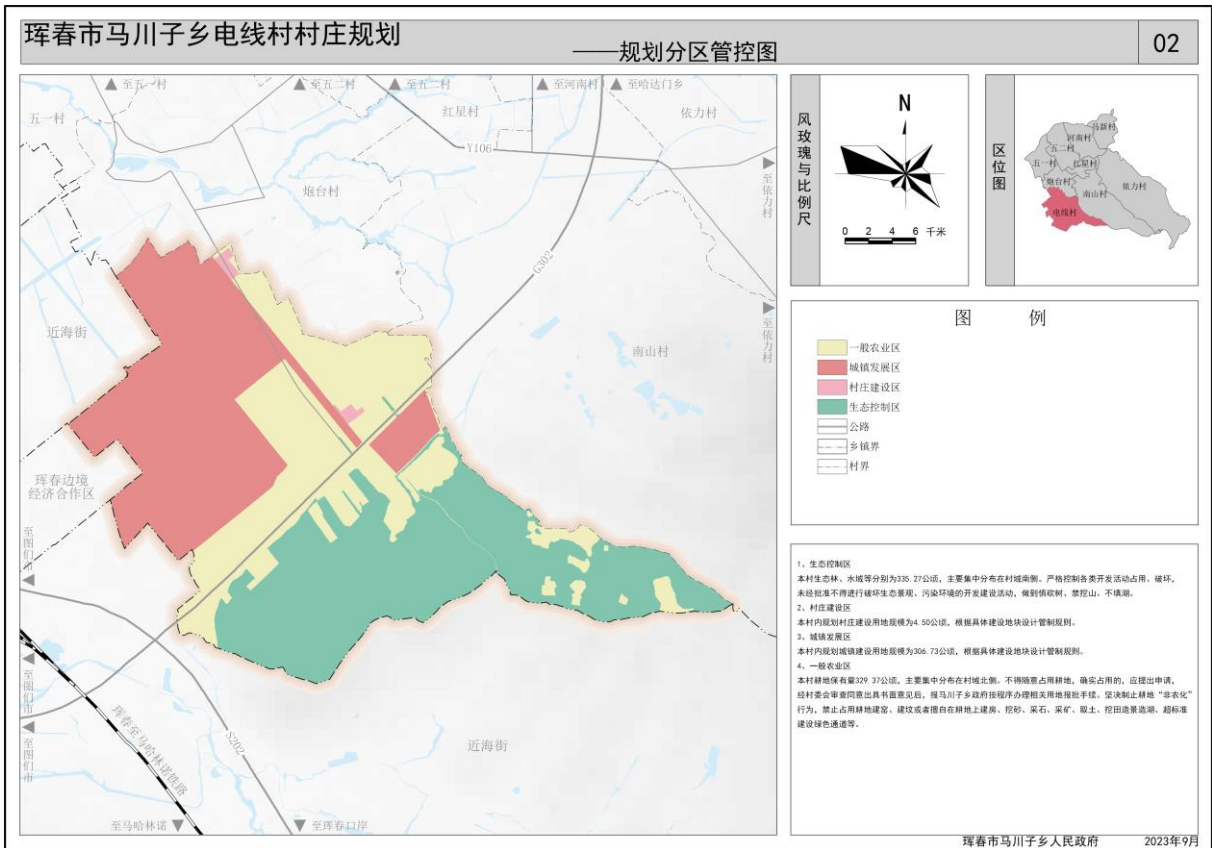


图19. 电线村规划分区管控图