

**珲春市近海街道国土空间总体规划  
(2021-2035年)**

**(公众版)**

**近海街道办事处**

**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.....	14
<b>五、办事处驻地规划.....</b>	<b>16</b>
(一) 范围规模.....	16
(二) 空间结构规划.....	16
(三) 用地布局.....	16
(四) 空间形态.....	19
(五) 交通组织.....	19
(六) 基础设施布局.....	19
<b>六、村庄规划.....</b>	<b>22</b>
(一) 村庄定位.....	22
(二) 规划分区.....	22
(三) 建设地块管控.....	23
<b>七、规划传导与近期建设.....</b>	<b>25</b>
(一) 规划传导与管控.....	25
(二) 实施保障.....	26
(三) 近期建设.....	26
<b>附图.....</b>	<b>27</b>

# 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，科学布局近海街道生产、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《珲春市近海街道国土空间总体规划（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

近海街道行政辖区内全部国土空间，包括所辖的5个行政村及1个珲春边境经济合作区，规划面积为68.11平方公里。

春景村行政辖区内全部国土空间，规划面积为4.26平方公里。

图鲁村行政辖区内全部国土空间，规划面积为 5.41 平方公里。

## 二、定位与目标

### （一）规划定位

立足区域发展重大战略，围绕“人城产”建设发展理念，结合本地资源环境承载能力，着力将近海街道打造成集生产加工、国际物流、口岸贸易为一体的吉林省城镇样板区。

### （二）主要职能

近海街道的主要职能为工贸型与口岸型。

### （三）功能定位

近海街道的功能定位为海洋经济发展示范城镇，陆上边境口岸型国家物流枢纽，珲春市南部片区产业基地。

### （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，近海街道农业现代化水平提升，工业体系基本形成，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，珲春市工业重镇目标成果显著，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，近海街道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，近海街道补足文体教育、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，城镇繁荣宜居。

## 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，梳理近海街道低效用地、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，近海街道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，明确街道辖区内整治修复重点区域，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，全面修复街道辖区内破损生境，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“一主一副一轴线，四区一廊一屏障”的总体格局。

“一主”指近海街道发展核心，即办事处驻地，地处重要的交通节点，街道辖区内重要的政治中心、经济中心和文化中心。

“一副”指街道辖区内发展的重要中心，即太阳村，带动周边村镇发展。

“一轴线”指以 S202 构成的南北纵向轴线，是街道辖区内主要发展轴线。

“四区”指城镇发展区，现代农业功能区，口岸贸易区和生态功能区。

“一廊”指沿珲春河由东向西形成的珲春河生态廊道。

“一屏障”指近海街道南部珲春岭生态屏障。

### 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1.11平方公里，耕地保有量不低于13.61平方公里，其中可长期稳定利用耕地不低于10.64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。以近海街道办事处驻地为重点，优化办事处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。近海街道农业生产空间面积为 15.96 平方公里，占街道辖区内国土面积的 23.43%。

## （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，是近海街道生态价值最高、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 21.96 平方公里，占街道辖区内国土面积的 32.24%。

近海街道生态保护空间面积为 35.54 平方公里，占街道辖区内国土面积的 52.19%。

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 21.96 平方公里，占生态保护空间的 61.78%，生态控制区面积 13.58 平方公里，占生态保护空间的 38.22%。

### （三）城乡发展空间

**优化城乡发展空间。**近海街道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。近海街道城乡发展空间面积为 16.61 平方公里，占街道辖区内国土面积的 24.38%。

**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，近海街道的城镇开发边界面积为 14.64 平方公里，其中集中建设区为 14.64 平方公里，占街道辖区内国土面积的 21.50%。

**构建镇村空间发展格局。**规划形成“一主、一副、一轴、多点”的镇村空间结构。“一主”指城镇发展核心，即办事处驻地--是街道辖区内行政服务、文化教育、产业经济中心，在区域发展和乡村振兴中起到带动作用。“一副”指城镇发展的重要中心，太阳村--是珲春口岸所在地，珲春市对俄罗斯发展的重要节点，同时也是带动街道辖区内发展的重点村。“一轴”指城镇发展的主要轴线，即依托省道 202 形成的纵向发展轴，沿线串联全镇多个重要村庄，强化村庄联系，为近海街道经济发展建设的主要发展轴。“多点”指城镇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，在街道辖区内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“产业繁荣、绿色生态、多姿田园、历史人文气息浓厚”的近海街道特色景观风貌体系。

**景观风貌结构。**规划形成“一心、两带、一屏、三区”的景观风貌结构。“一心”指近海街道风貌中心，以珲春边境经济合作区为中心，从建筑、街道、绿化等方面提升城镇品质，营造城镇公共服务中心。“两带”指珲春河景观风貌带，以珲春河为主体，集聚多元文化、生态资源，使珲春河流域文明得以传承；产业景观风貌带，以S202为轴串联近海街道产业景观节点，展现近海街道产业风貌。“一屏”指南部山体生态保护屏障，以珲春岭为主，形成的自然山体生态保护屏障。“三区”指森林景观风貌区，以东北虎豹国家公园为主，形成的森林景观风貌区；田园景观风貌区，以太阳村为主，结合优质农业资源和生态资源，形成的田园景观风貌区；工业景观风貌区，以珲春边境经济合作区、图鲁村、春景村、支边村为主，形成的工业景观风貌区。

## 四、重大要素支撑

### （一）综合交通体系

铁路：保留珲春至马哈林诺铁路，南至俄罗斯哈桑区，北至珲春市区，构建对俄合作的铁路通道。

公路：规划保留 G302、S202 为主要对外交通廊道，G302 东西向穿越街道辖区，西至图们市，东至马川子乡，是街道辖区内对外的重要交通，满足街道辖区内日益增长的对外交通需求。S202 南北向贯穿近海街道，南至珲春口岸，提高区域的联通能力。

### （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，覆盖全街道辖区内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。**办事处驻地人均综合用水量 250（升/人·天），各村人均综合用水量取值 120（升/人·天）。规划至 2025 年，近海街道街道辖区内总用水量为 6710.46 立方米/天。规划 2035 年，街道辖区内总用水量为 8955.30 立方米/天。规划保留办事处驻地北侧给水厂，水质经分析后决定处理方式。近海街道采取自来水供水方式，满足街道辖区内供水。

**排水工程规划。**规划至 2025 年，近海街道生活污水量为 5703.89 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 7612.01 立方米/天，污水处理率达到 100%。规划至 2035 年，近海街道规划保留现状污水处理厂 2 处，规划新增 1 座污水处理厂，位于办事处驻地南侧，集中处理办事处驻地污水，其他各行政村设小型污水处理设施。办事处驻地、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。污水处理后水质达到《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》(DB22/3094 — 2020)一级标准或《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 2000 千瓦时/年，对于街道辖区内用电量进行预测。规划至 2025、2035 年，全域用电量为 5462.80 万千瓦时、7275.00 万千瓦时。规划保留现状 66 千伏河南变电站、66 千伏春景变电站和 66 千伏紫金矿业变电站，规划新增 1 处 220 千伏变电站和 1 处 66 千伏变电站均位于支边村，发电产生电力将并入电网，可供其周边村落就近使用。依据街道辖区内的电力预测，保障供电的安全，提高电网的稳定性，对于穿越街道辖区内的高压电网，影响街道辖区内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。规划街道辖区内 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。**规划办事处驻地新增通讯局所，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。

**供热工程规划。**办事处驻地规划新增热力站3处，街道辖区内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。**办事处驻地规划新增储气站1处，LNG应急储备站1处。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，办事处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，近海街道街道辖区内垃圾产生量为21.85吨/天，规划至2035年，垃圾产生量为29.10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2处垃圾中转站，位于办事处驻地。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。**近海街道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，办事处驻地设置1座一级普通消防站。

**防洪工程规划。**规划珲春河干流堤防近海街道段防洪标准为100年一遇洪水设计；农田排水标准为20年一遇洪水设计。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。**建立以办事处驻地、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、办事处驻地规划

### （一）范围规模

办事处驻地规划范围依据珲春市划定的城镇开发边界及周边需要加强国土空间用途管制的区域，面积为 1462.38 公顷。其中办事处驻地城镇开发边界面积为 1432.57 公顷，村庄建设边界面积为 29.81 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”指以休闲商业为主形成综合发展中心。“两轴”指依据办事处驻地主要道路形成一横一纵的办事处驻地发展轴线。沿 G302 形成城镇公共设施发展轴，以行政办公与商业设施为主。沿口岸大路形成城镇产业发展轴，串联商业设施、物流及工业等产业。“一带”指以森林山大路沿街串联休闲商业区形成纵向生活服务带。“四区”指休闲商业区、物流仓储区、宜居生活区、工业发展区。

### （三）用地布局

**居住用地布局。**规划居住用地以二类城镇住宅用地为主，居住用地面积 111.59 公顷，占办事处驻地用地面积的 7.63%。

**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 47.31 公顷，占办事处驻地用地面积的 3.25%。

#### 1、机关团体用地

规划保留并适当扩大现有办事处用地，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，改善提升办事处形象。

规划机关团体用地面积 15.60 公顷，占办事处驻地用地面积的 1.07%。

## 2、文化用地

规划保留现状文化用地 1 处，在森林山大路东侧规划新增 1 处文化用地，建设综合文化活动中心，包括图书、展览等公共文化设施。

规划文化用地面积 14.35 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.98%。

## 3、教育用地

规划保留现状职业教育 1 所和中学 1 所，在办事处驻地北部规划新增小学 1 所，并对现有教育设施予以适当更新。

规划教育用地 10.90 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.75%。

## 4、体育用地

规划保留通海路东侧体育设施 1 处，在办事处驻地森林山大路东侧和西侧共规划新增 2 处体育用地，包含体育馆、活动场地等功能。在办事处驻地南部规划新增 1 处体育用地，包含室外活动场地、球场等。

规划体育用地面积 2.34 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.16%。

## 5、医疗卫生用地

规划保留现状医疗卫生用地 2 处，在办事处驻地新元街北侧规划新增 1 处卫生院，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 0.95 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.07%。

## 6、社会福利用地

规划新增办事处驻地北侧老年活动中心 1 处，提升设施水平，完善服务质量。

规划社会福利设施用地面积 3.17 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.22%。

**商业服务业用地布局。**规划商业服务业设施用地面积 132.60 公顷，占办事处驻地用地面积的 9.06%。

**工业用地布局。**规划工业用地面积为 502.66 公顷，占办事处驻地用地面积的 34.37%。

**仓储用地布局。**规划仓储用地面积为 207.25 公顷，占办事处驻地用地面积的 14.17%。

**交通运输用地布局。**规划交通运输用地面积为 297.48 公顷，占办事处驻地用地面积的 20.34%。

**公用设施用地布局。**规划公用设施用地面积为 30.37 公顷，占办事处驻地用地面积的 2.08%。

**绿地与开敞空间布局。**规划绿地与开敞空间用地面积 92.49 公顷，占办事处驻地用地面积的 6.32%。

**留白用地布局。**规划留白用地面积为 39.23 公顷，占办事处驻地用地面积的 2.68%。

**特殊用地布局。**规划特殊用地面积为 1.40 公顷，占办事处驻地用地面积的 0.10%。

#### （四）空间形态

体现延边风光、异域风情、生态风尚的城镇风貌。延边风光，即镶嵌东方边陲坐落三国交界感受延边风光魅力；异域风情，即传承异域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“一心、两点、三廊、四区”的办事处驻地风貌景观格局。“一心”为景观风貌中心。“两点”为滨水风貌节点及产业风貌节点。“三廊”为滨水风貌廊道与道路景观廊道。“五区”为现代工业风貌区、滨水康养风貌区、生活服务综合风貌区、仓储物流风貌区。

#### （五）交通组织

**对外交通。**G302、S202通过近海街道办事处驻地，为主要对外交通。其中G302北向联系珲春市区，南向联系敬信镇，S202南向联系珲春口岸。

**城镇道路。**主干路是城镇对外交通与内部交通的桥梁，规划保证道路连续性，减少出入口，道路红线40-80米。次干路承担办事处驻地范围内主要集散道路，承担主干路与支路的转换功能，道路红线30-50米，规划可设置停车场、公交站点等交通设施。支路承担办事处驻地内部短距离交通，道路红线10-20米，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3处，将公交站点与其结合设置。完善城乡交通设施，加强办事处驻地交通枢纽地位。

#### （六）基础设施布局

**供水工程规划。**规划至2025年、2035年，近海街道办事处驻

地总用水量分别为 1330.61 万立方米/年、1511.70 万立方米/年，最高日用水量分别为 40100.70 立方米/天、45557.95 立方米/天；平均日用水量分别为 36455.18 立方米/天、41416.32 立方米/天。规划保留办事处驻地北侧集中供水设施 1 处，设计规模为 300 立方米/天，占地为 26376 平方米。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，应保持良好的卫生状况。

**排水工程规划。**规划至 2025 年、2035 年，污水量分别为 30986.90 立方米/天、35203.87 立方米/天。规划保留现状污水处理厂 2 处，占地面积 194597.89 平方米，规划新增污水处理设施 1 处，其设计处理能力 300 立方米/天，占地面积 26956.03 平方米。

**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，规划办事处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。保留现状 66 千伏变电站 3 座，分别为河南变电站、春景变电站、紫金矿业变电站，规划新增 1 处 220 千伏变电站和 1 处 66 千伏变电站。

**通信工程规划。**规划新增 1 处通讯局所，位于办事处驻地西南侧，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。

**供热工程规划。**规划至 2035 年，集中供热负荷约为 433.70 兆瓦。规划保留集中供热锅炉房 1 处，位于办事处驻地中部，占

地面积 1.90 公顷，规划容量  $1 \times 50$  兆瓦。规划新增热力站 3 处，位于办事处驻地北部，占地面积 0.57 公顷。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。**规划新增储气站 1 处，位于办事处驻地东北侧，占地面积 0.15 公顷。规划至 2025 年，近海街道以天然气及液化石油气为主；规划至 2035 年，办事处驻地及中心村实现天然气普及。供气范围主要为办事处驻地及其他村庄，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) 要求并结合近海街道的生活垃圾产生情况，规划至 2025 年，生活垃圾量为 21.12 吨/天。规划至 2035 年，生活垃圾量为 28.25 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 2 处垃圾转运站，位于办事处驻地南侧及北侧，占地面积分别为 0.10 公顷及 0.18 公顷。



## 六、村庄规划

### （一）村庄定位

**春景村村庄定位。**借助自身的城郊融合村优势，承接珲春市城市功能，打造集产品加工、物流仓储于一体的现代工业型村庄。

**图鲁村村庄定位。**以“农庄、水系”为基础，以市场需求为导向，打造珲春市近郊旅游村。

### （二）规划分区

**农田保护区。**严格落实近海街道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。春景村农田保护区总面积为 4.77 公顷，占村域国土面积的 1.12%。图鲁村农田保护区总面积为 1.04 公顷，占村域国土面积的 0.19%。

**城镇发展区。**落实近海街道规划下达的城镇开发边界，包括办事处驻地的集中建设区、弹性发展区和特别用途区。春景村城镇发展区总面积为 173.01 公顷，占村域国土面积的 40.64%。图鲁村城镇发展区总面积为 242.39 公顷，占村域国土面积的 44.77%。

**乡村发展区。**村庄建设区，落实近海街道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，依据近海街道规划，实施生态修复工程，提升生态环境质量。春景村乡村发展区总面积为 236.44 公顷，占村域国土面积

的 55.54%。其中村庄建设区面积为 29.27 公顷，占村域国土面积的 6.88%；一般农业区面积为 207.17 公顷，占全域国土面积的 48.66%。图鲁村乡村发展区总面积为 212.59 公顷，占村域国土面积的 39.26%。其中村庄建设区面积为 15.23 公顷，占村域国土面积的 2.81%；一般农业区面积为 172.03 公顷，占全域国土面积的 31.77%；林业发展区面积为 25.33 公顷，占全域国土面积的 4.68%。

**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。春景村生态控制区面积为 11.51 公顷，占村域国土面积的 2.70%。图鲁村生态控制区面积为 85.45 公顷，占村域国土面积的 15.78%。

### （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。春景村农村宅基地面积共计 10.80 公顷，划分为 11 个住房管控单元进行建设地块管控。图鲁村农村宅基地面积共计 3.89 公顷，划分为 7 个

住房管控单元进行建设地块管控。

**基础设施管控。**春景村规划新建村庄道路1条，共计95米，修缮村庄道路5条，共计941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米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

**产业发展管控。**春景村产业发展以工业为主，工业片区主要集中在春景村东侧，发展农产品加工业等，容积率控制不小于0.7，建筑密度控制在30%以下，建筑高度不大于24米。整体建筑风格以朝鲜族风格样式为主，体现村庄特色，结合景观绿化打造具有近海街道风光的特色乡村风貌。

**历史文化保护管控。**春景村内各级文物保护单位1处，为省级的西炮台古遗址。不允许擅自改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在旅游与文化部门指导下进行。春景村划定历史文化保护线2处，分别为西炮台卫营址、西炮台。禁止在历史文化线保护范围内进行破坏历史风貌的建设行为。

## 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。**近海街道集中建设区内为城镇单元，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。街道集中建设区外为村庄单元，以村庄分类布局成果划分编制单元，划分街道辖区内内 4 个实用性村庄规划编制单元，分别为春景村编制单元、图鲁村编制单元、太阳村编制单元和支边村编制单元。

**城镇单元的传导与管控。**近海街道集中建设区详细规划编制单元的范围与国土空间规划中办事处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；应明确办事处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。

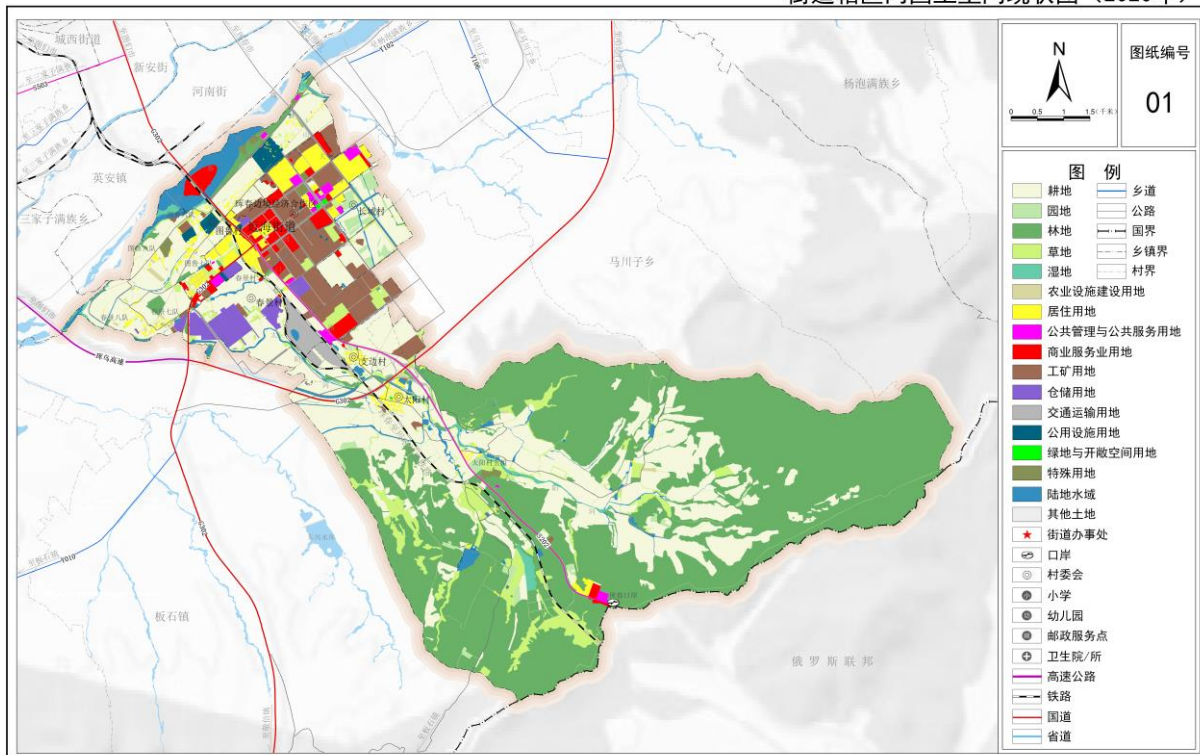
## （三）近期建设

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

## 珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

### 街道辖区内国土空间现状图（2020年）



近海街道办事处 编制  
2023年9月

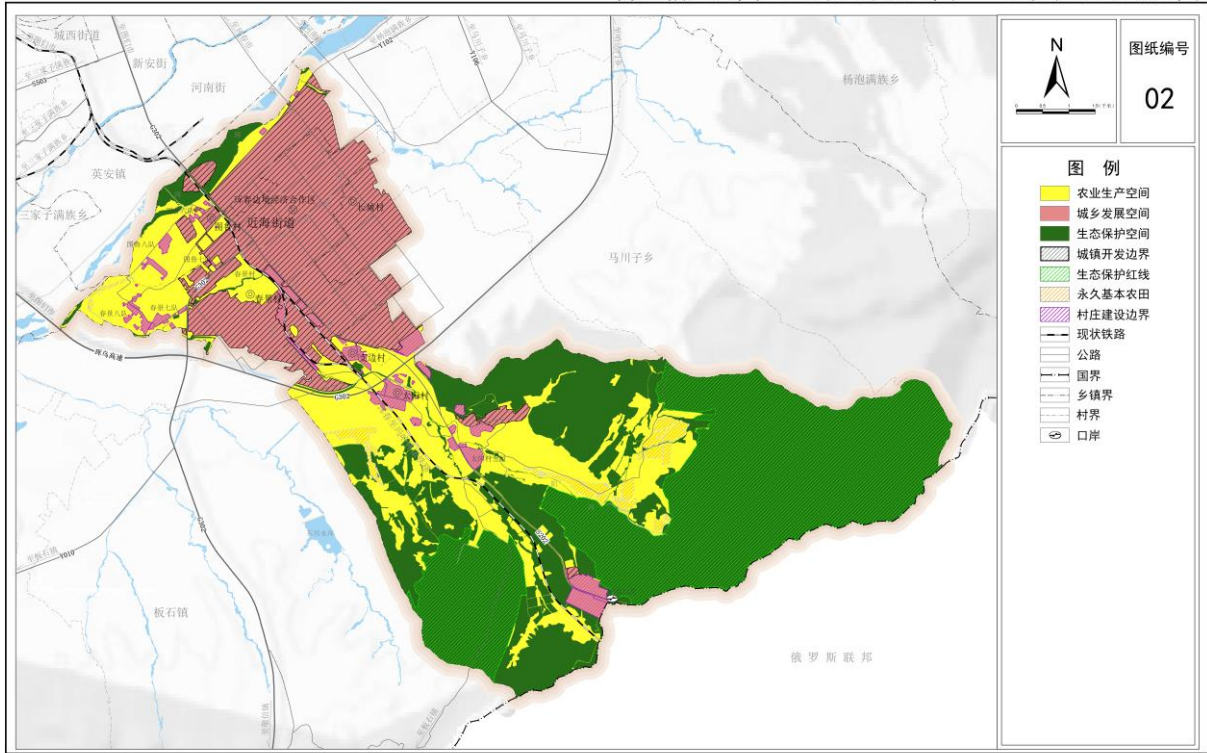
珲春市自然资源局 制图  
哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

图1. 街道辖区内国土空间现状图



珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

街道辖区内国土空间总体规划图——重要控制线划定图



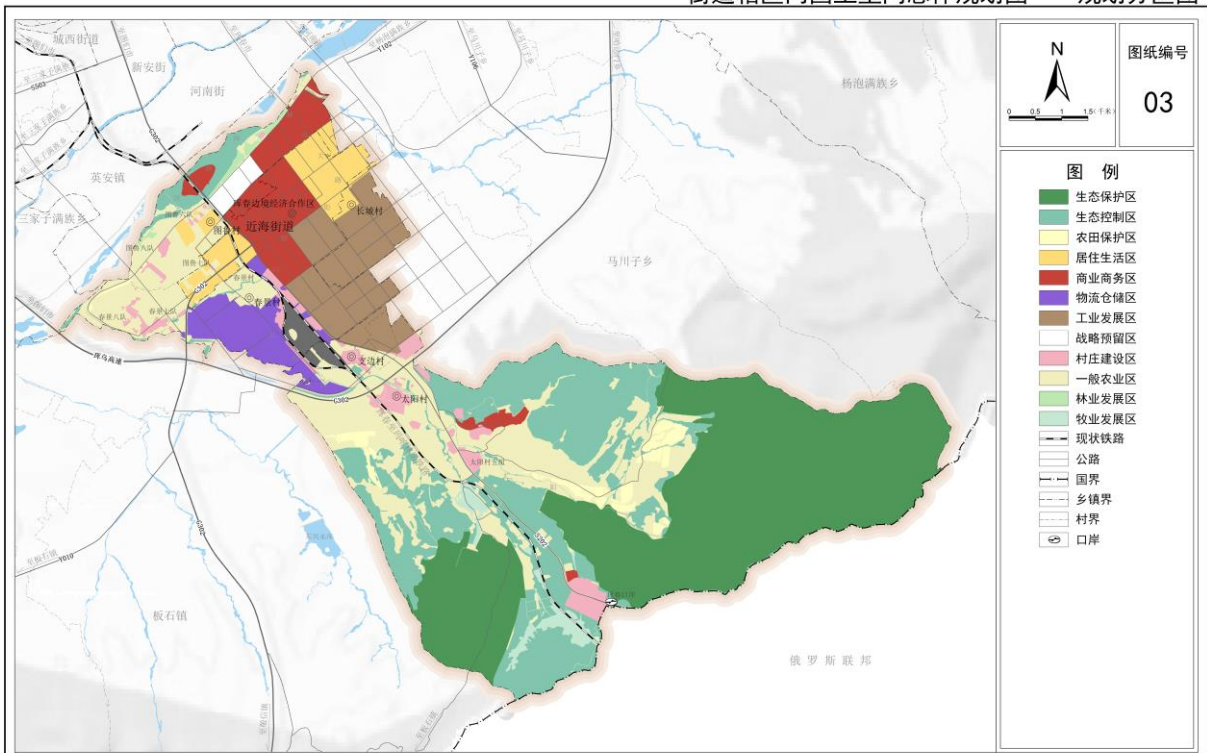
近海街道办事处  
2023年9月 编制

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2. 街道辖区内国土空间总体规划图——重要控制线划定图

珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

街道辖区内国土空间总体规划图——规划分区图



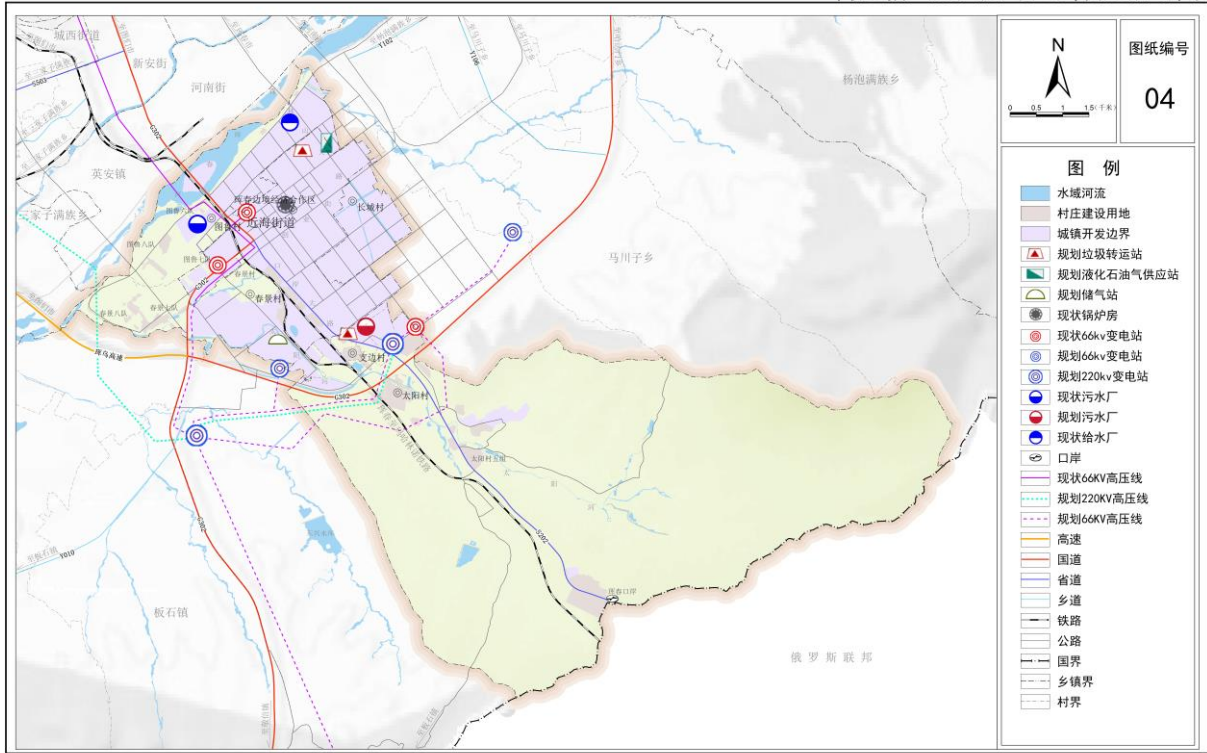
近海街道办事处  
2023年9月 编制

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3. 街道辖区内国土空间总体规划图——规划分区图

珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

街道辖区内交通与基础设施规划图



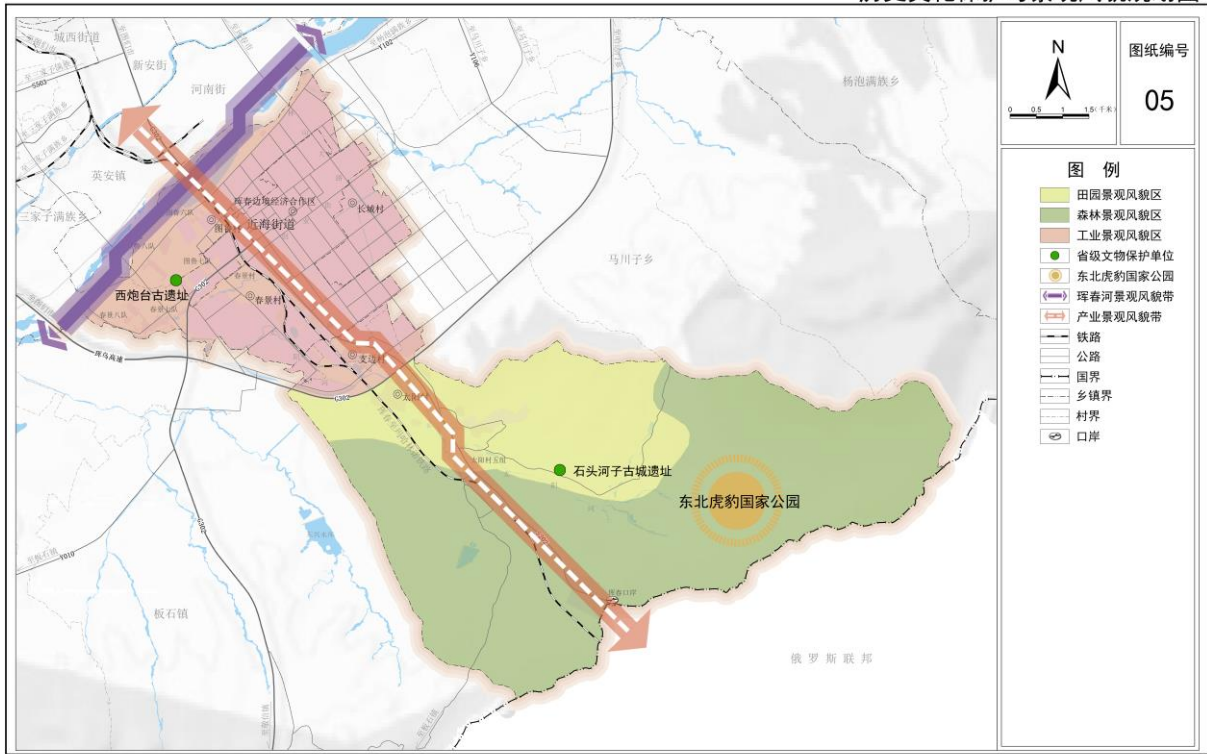
近海街道办事处 编制  
2023年9月

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. 街道辖区内交通与基础设施规划图

珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

历史文化保护与景观风貌规划图



近海街道办事处 编制  
2023年9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. 街道辖区内历史文化保护与景观风貌规划图



珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

办事处驻地国土空间现状图

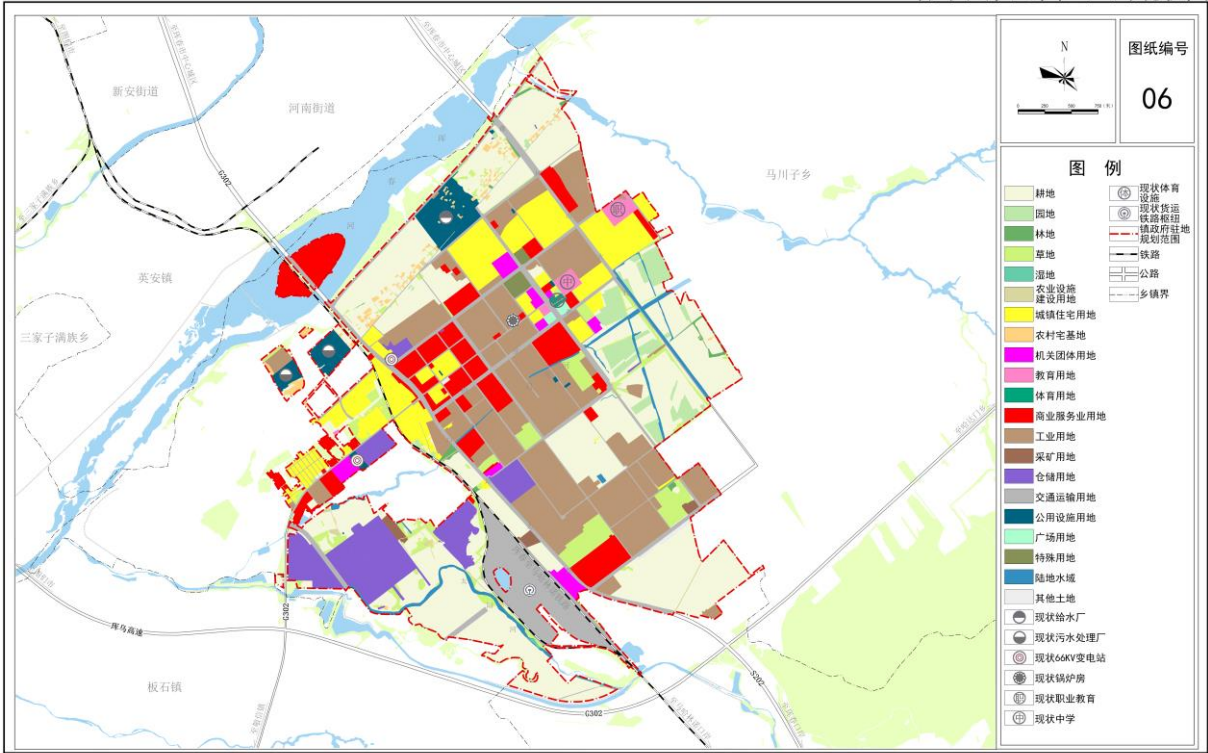


图6. 办事处驻地国土空间现状图

珲春市近海街道国土空间总体规划（2021-2035年）

办事处驻地功能结构规划图

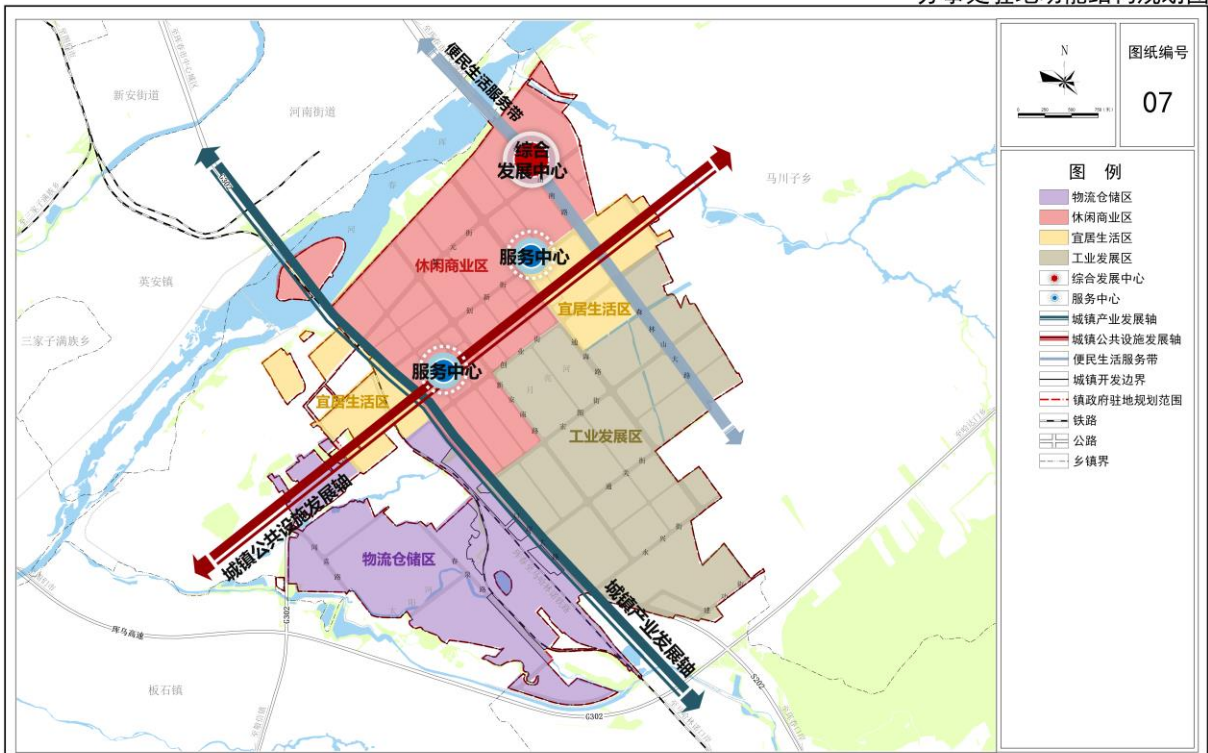


图7. 办事处驻地功能结构规划图

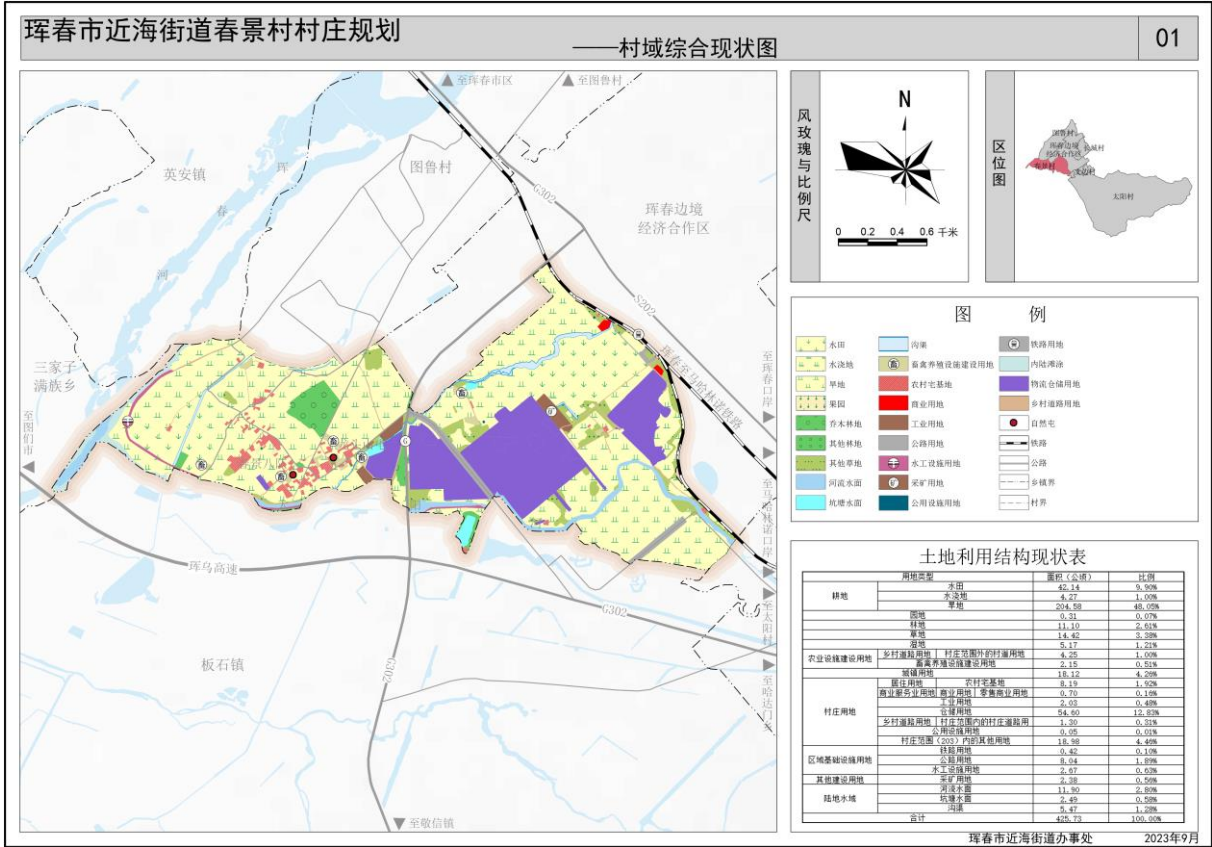


图8. 春景村综合现状图

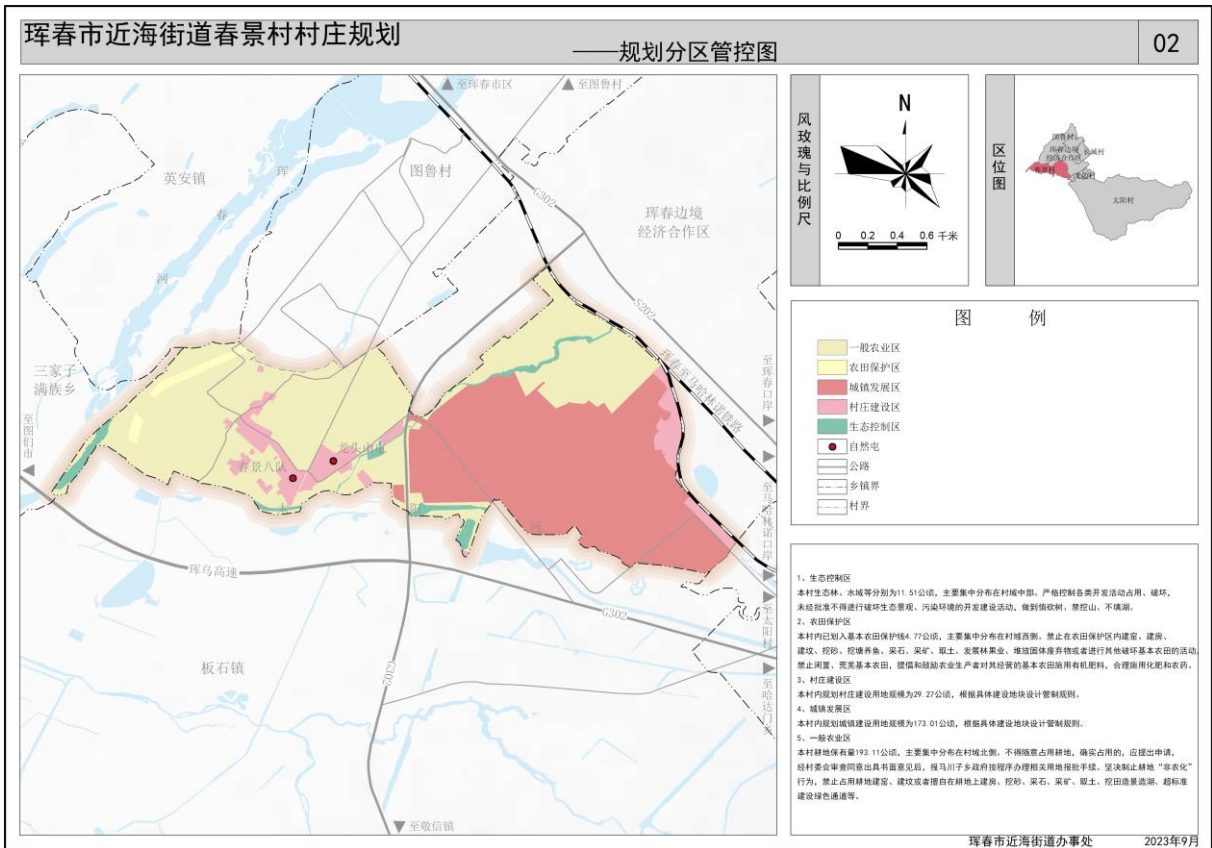


图9. 春景村规划分区分管控图



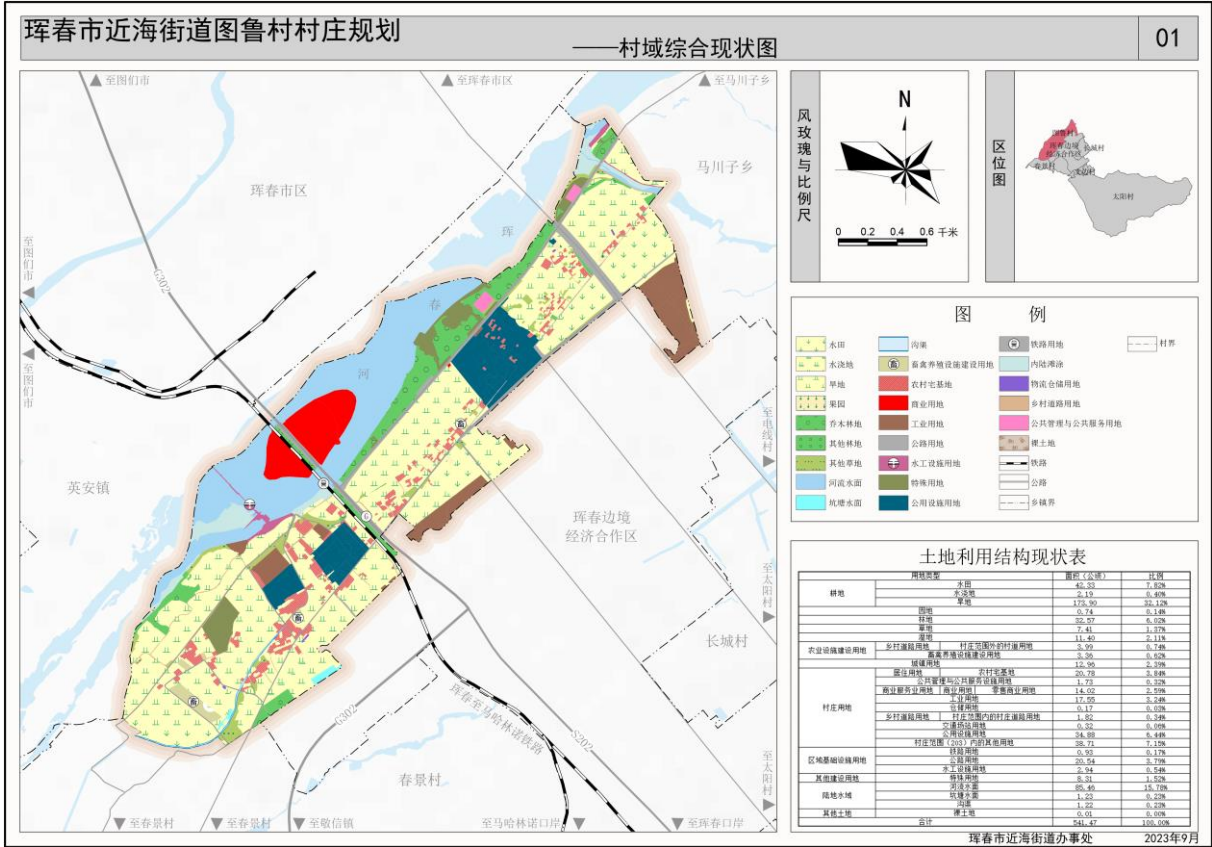


图10. 图鲁村综合现状图

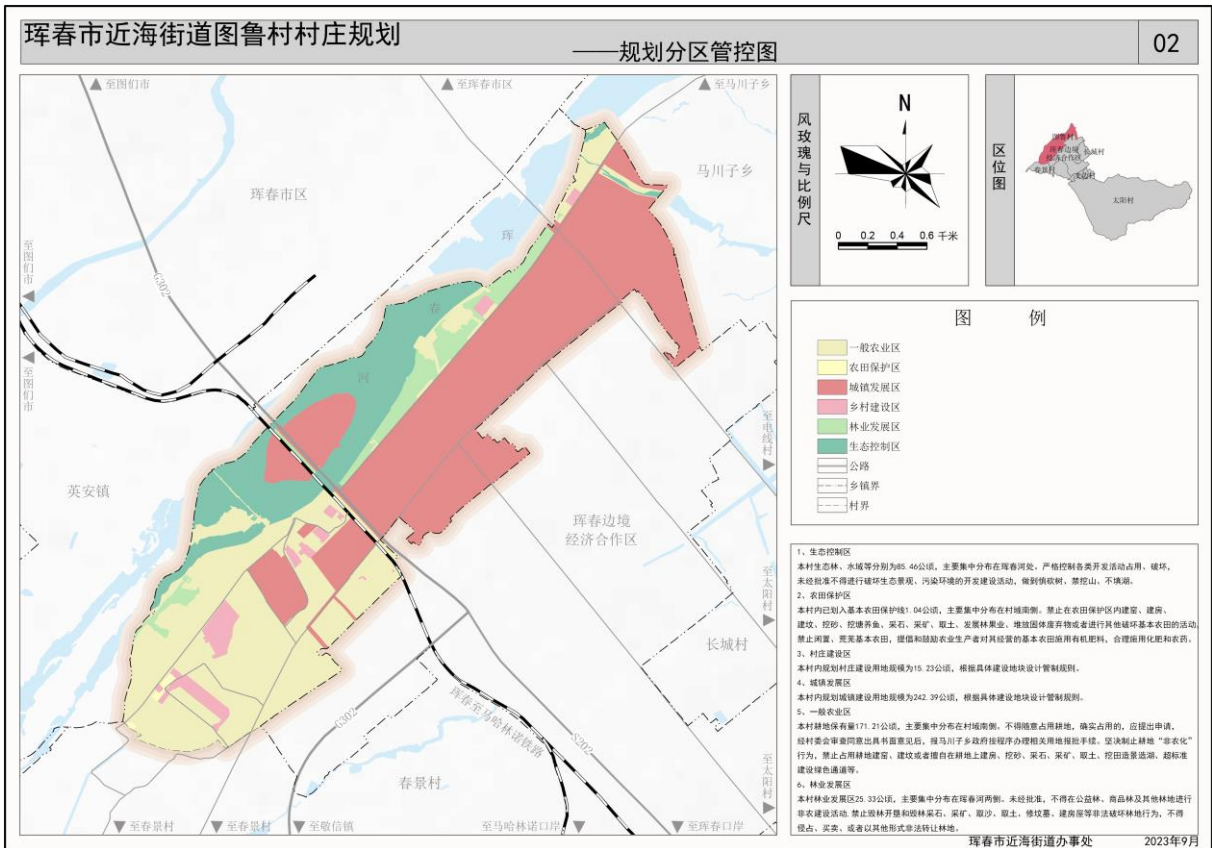


图11. 图鲁村规划分区管控图