

**珲春市密江乡国土空间总体规划
(2021-2035年)**

(公众版)

密江乡人民政府

2023年11月

目录

一、总则	1
（一）规划作用	1
（二）指导思想	1
（三）规划原则	1
（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	5
（一）农业生产空间	5
（二）生态保护空间	6
（三）城乡发展空间	6
（四）魅力空间塑造	7
四、重大要素支撑	8
（一）综合交通体系	8
（二）公共服务体系	8
（三）市政基础设施	8

(四) 综合防灾体系.....	10
五、乡政府驻地规划.....	12
(一) 范围规模.....	12
(二) 空间结构规划.....	12
(三) 用地布局.....	12
(四) 空间形态.....	14
(五) 交通组织.....	14
(六) 基础设施布局.....	15
六、村庄规划.....	16
(一) 村庄定位.....	16
(二) 规划分区.....	16
(三) 建设地块管控.....	17
七、规划传导与近期建设.....	20
(一) 规划传导与管控.....	20
(二) 实施保障.....	20
(三) 近期建设.....	20
附图.....	22

一、总则

（一）规划作用

本规划是对密江乡镇域范围内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、制定国土空间政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

（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，深入贯彻党的二十大精神，全面落实习近平总书记视察吉林重要讲话和指示批示精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，全面落实“一主六双”高质量发展战略，延边州“产业强州、生态立州、开放活州、团结兴州”的战略部署，深入落实国家生态安全战略，积极转变国土开发利用方式，全面提高国土开发质量和效率，优化密江乡全域国土空间开发和保护格局，保障吉林省东北生态屏障，落实国家兴边富民战略，以产业发展推进兴边富民，稳边固边，打造高品质生活，实现高效能治理。

（三）规划原则

坚持以人为本，品质提升。以乡村居民需求为中心，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，控制村庄建设用地增量，提高土地利用效率。

坚持上下结合，强化实施。严格落实珲春市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。

坚持文化传承，突出特色。结合密江乡自然和历史文化资源，塑造城乡特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

坚持城乡融合，优化布局。深入实施乡村振兴战略，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡要素均等化。

（四）规划期限

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

（五）规划范围

本规划分为镇域、乡政府驻地、村庄三个层次。

镇域层次。规划范围为密江乡行政辖区内全部国土空间，总面积405.79平方公里。

乡政府驻地层次。规划范围为乡政府驻地所在区域，总面积为33.63公顷，位于密江村。

村庄层次。按照镇村统筹规划思路，本次村庄规划范围为东新村、密江村2个行政村。

二、定位与目标

（一）规划定位

综合考虑密江乡的区位、自然、人文、经济、产业等现状基础，结合上位规划要求和未来发展趋势，明确密江乡发展定位为以特色渔牧、文化旅游为主的休闲农旅乡镇。

（二）主要职能

密江乡的主要职能为农贸型与旅游型。

（三）功能定位

密江乡的功能定位为特色农业生产园区和研学康养生态旅游休闲小镇。

（四）发展目标

至 2025 年（近期），国土空间开发保护格局不断优化，国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高；三线管控初见成效，农业产业格局得到优化，耕地保护目标得到落实，各级生态功能区保护和修复体系建立；镇区和中心村集聚效应明显，美丽乡村建设基本完成，人居环境持续提升，基础设施不断完善，公共服务能力较大提升，旅游服务业基础夯实，三产融合发展，乡村振兴取得重大进展。

至 2035 年（远期），“一核两轴，一屏一廊两片区”国土空间开发保护格局全面建立，旅游服务业品牌形成，三产高效融合发展，通过兴边富民实现稳边固边的目标基本实现；资源要素配置更加合理，镇村格局整体成型，公共服务体系更加健全，乡村人

居环境全面提升，农村基础设施更加完善，城乡公共服务实现均等化，乡村振兴取得决定性进展，形成安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。

至 2050 年（远景），城乡互补、区域互通、三生空间互动、山水林田有机融合的国土空间格局全面形成，生产空间集约高效、生活空间宜居适度，生态空间山清水秀。国土空间治理体系和治理能力现代化全面实现；粮食安全更加稳固，生态环境更加秀美，人民生活更加幸福。

（五）总体格局

构建“一核两轴，一屏一廊两片区”的总体格局。

“一核”指以密江乡政府驻地为核心，是人口集聚，聚力新型城乡建设，乡域内主要社会经济增长点和综合服务的核心区域。

“两轴”指依托 302 国道的外交通发展轴和依托 116 乡道的城乡建设发展轴。

“一屏”指东北虎豹国家公园生态屏障。

“一廊”指密江河生态廊道。

“两片区”指生态保育区、农业生产区两大分区，发挥林地及农田等不同生态基质功能，系统保护山水林田资源。

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662.36公顷，耕地保有量不低于890.96公顷。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，严格落实耕地占补平衡制度。明确耕地利用优先序，严格控制耕地转为其他农用地，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，按照“以进定出、总量平衡、优进劣出”原则补足可长期稳定利用的耕地，落实年度进出平衡。

严格耕地用途管制。从严控制建设占用耕地特别是优质耕地，盘活利用存量土地，引导建设项目合理选址，有效减少新增建设占用耕地。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，确保耕地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。提升农业资源复合利用效益和附加

价值。深入挖掘农业生态价值、休闲价值和文化价值，实现农业生产和产业化经营，积极开展农事体验、果蔬采摘、休闲观光等，不断拓宽农业功能，打造集现代农业、休闲旅游、田园社区为一体的田园综合体。密江乡农业生产空间面积为 1711.88 公顷，占乡域总面积的 4.22%。

（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，东西向的图们江和南北向的密江生态廊道，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 31733.10 公顷，占乡域总面积的 78.16%。

密江乡生态保护空间面积为 38696.01 公顷，占乡域总面积的 95.36%。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 31716.68 公顷，占生态保护空间的 81.96%，生态控制区面积 6979.32 公顷，占生态保护空间的 18.04%。

（三）城乡发展空间

优化城乡发展空间。密江乡城乡发展空间主要由村庄建设边界构成，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。密江乡城乡发展空间面积为 171.56 公顷，占乡域总面积的 0.42%。

构建镇村空间发展格局。规划形成“一心、一轴、多点”的

镇村空间结构。“一主”指乡镇发展核心，即乡镇政府驻地是辖区内行政服务、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。“一轴”指乡镇发展的主要轴线，即依托116乡道形成的纵向发展轴，沿线串联全乡各村庄，强化村庄联系，为密江乡经济发展建设的主要发展轴。“多点”指各村庄，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。强化山水林田本底，回归乡村质朴本色，塑造“景城相望、活力乡镇、林田相融、农耕人家”的整体风貌特色。

景观风貌结构。梳理山水资源特色、历史文化脉络、乡村生活网络，着重强化城乡协调、分类引导，构建“一带、三区、多点”的总体风貌格局，打造形成特色鲜明、宜居宜业的新型乡镇与绿色生态、淳朴文明的乡村风貌。

“一带”指沿密江河形成的滨水景观带，保护河流水系及沿岸湿地，禁止改变自然水体形态，加强修复并改善水生态环境，凸显开阔平展、自然郊野的河道景观以及两岸湿地田园的生态风貌特色，提升水岸景观吸引力。

“三区”指城乡融合风貌区、乡村田园风貌区、森林景观风貌区，对山林、田园和乡村聚落总体风貌提出建设指引。

多点：大荒沟抗日根据地、中岗子事件旧址、玄武岩石柱等重要节点。

四、重大要素支撑

（一）综合交通体系

构建“内联外畅”的现代化综合交通体系，形成“四横一纵”的交通网系统，四横为吉珲快速铁路、图们至珲春铁路、珲乌高速、302国道；一纵为116乡道。提升乡道道路质量，加强各村与镇区交通便捷性；提升农村道路建设水平，进一步补齐村屯“末梢路”，适当拓宽路面、完善道路网络、改善路质。

（二）公共服务体系

以人为本，建设与乡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，覆盖乡域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。按照人均综合用水量150L/人·d，供水日变化系数取1.5，规划至2035年，乡域内最高日用水量为337.50立方米/天，规划保留现状供水设施，农村地区实施饮水安全巩固提升工程，加快推进供水设施建设工程，规划至2035年，集中供水普及率达到100%，供水水质达标率达到100%。

排水工程规划。规划至2035年，生活污水量为270立方米/天，污水处理率达到100%。规划新增污水处理站1座，位于乡政

府驻地南侧，集中处理全乡污水，各村设置污水收集池。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。供电电源为密江 66 千伏变电站，鼓励乡村农户积极建设屋顶、棚顶光伏电站，构建集供电、采暖为一体的微网系统，提高清洁能源利用率。乡政府驻地配电网尽量采用埋地敷设方式，乡村地区统一采用架空电力线路配电。乡域内 220KV、66KV 高压电力线路防护走廊分别按 40 米、15 米控制。

通信工程规划。按照“三网融合·设施共建”理念，统筹推进新一代移动通信网(包括 5G)联网和广播电视网建设。规划保留现状邮政（电信）分局 1 座，作为全乡的邮电服务中心，各村庄设置邮政服务网点。电信主干管由乡政府驻地电信管网引入，电信通道沿路送至各村庄。村屯间采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上，村屯内通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量。

供热工程规划。规划新建集中供热锅炉房 1 座，满足乡政府驻地供热需求。积极推动清洁能源锅炉房取代燃煤锅炉房，最终形成以燃气锅炉房集中供热为主，可再生能源为辅的供热格局。

农村地区以分散供热为主，加快推进村庄煤改气、煤改电、大力发展生物质能供暖、太阳能供暖等项目建设，以提高村庄供热保障。

燃气工程规划。各村庄主要使用罐装液化石油气，有条件的地方可以考虑管道供气。积极鼓励用户利用太阳能、风能等清洁能源。

环卫工程规划。规划至2035年，预测全乡生活产生量为1.5吨/日，坚持推行“户分类、村收集、镇转运、县处理”的城乡环卫一体化处理模式。规划以农村聚居点为单位，设置垃圾分类箱，村委会设置垃圾收集分拣站，在乡政府驻地设置垃圾转运站，由中转站定期统一运往珲春市生活垃圾焚烧发电厂统一处理。

（四）综合防灾体系

防震工程规划。密江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。与乡镇出入口、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 平方公里行布置。根据《城市消防站建设标准》的要求，乡政府驻地设置 1 座普通消防站。

防洪工程规划。按照适度超前，防控结合理念，提高全乡洪涝灾害防治水平和工程建设质量。密江乡内主要河流为图们江、密江、干密江等，规划防洪标准按 20 年一遇设防，在河岸两侧保留 5-10 米的保留区，作为行洪通道和洪涝灾害防护缓冲区，农田防洪标准为 20 年一遇洪水设计。

公共卫生安全规划。建立以镇政府驻地、中心村、基层村为主的综合防疫安全体系，强化乡中心卫生院、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为密江乡政府驻地所在地划定的村庄建设边界范围，位于密江村一组，总面积为 33.63 公顷。

（二）空间结构规划

规划形成“一心两轴、三区多点”的功能结构。

“一心”指以乡政府为核心，依托现状乡政府、村委会，结合新规划的商服、文化、体育、养老等用地，打造集行政办公、商业服务、文化康养于一体的综合服务中心。

“两轴”指以乡政府驻地主要道路形成一横一纵的乡镇综合发展轴、次要发展轴。沿 302 国道形成公共设施综合发展轴，以行政办公、公共设施、商业设施为主；沿南北向主要道路形成乡镇次要发展轴，串联居住、公共服务和产业用地。

“三区”指综合服务区、宜居生活区、产业发展区。

“多点”指打通内外生态廊道，建立乡域、乡驻地生态共生的景观网络，打造多个多层次、多功能、多样化的景观节点，实现城景互动。

（三）用地布局

居住用地布局。规划农村宅基地面积 12.00 公顷，占乡驻地总建设用地的 35.69%。

公共管理与公共服务用地布局。各类公共管理与公共服务设施主要沿国道 302 两侧布局，包含乡政府、商业金融、医疗服务、文化教育等。规划公共管理与公共服务用地 3.49 公顷，占乡驻地

总建设用地的 10.37%。

机关团体用地：规划保留现有乡政府，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。保留并提升密江村村委会、边防派出所、木材检查处。规划机关团体用地 1.45 公顷，占乡驻地总建设用地的 4.32%。

文化用地：在政府驻地东南侧现状文化用地的基础上进行改造升级，建设文化用地 1 处，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 0.22 公顷，占乡驻地总建设用地的 0.65%。

教育用地：规划保留现状中小学用地 1 处，并对现有教育设施予以适当更新。规划教育用地 1.17 公顷，占乡驻地总建设用地的 3.47%。

体育用地：在政府驻地西侧新增体育用地 1 处，满足居民基本健身活动需求。规划体育用地 0.17 公顷，占乡驻地总建设用地的 0.49%。

医疗卫生用地：规划保留现状乡卫生院，改善设施质量，提高软硬件水平，提升医疗服务水平。规划医疗卫生用地 0.21 公顷，占乡驻地总建设用地的 0.64%。

社会福利用地：在政府驻地西北侧规划新增养老设施 1 处，满足密江乡养老需求。规划社会福利设施用地 0.27 公顷，占乡驻地总建设用地的 0.80%。

商业服务业用地布局。规划商业服务业设施用地 2.87 公顷，占乡驻地总建设用地的 8.55%。

工业用地布局。规划工业用地 2.52 公顷，占乡驻地总建设用

地的 7.51%。

仓储用地布局。规划仓储用地 4.17 公顷，占乡驻地总建设用地的 12.40%。

交通运输用地布局。规划交通运输用地面积为 5.17 公顷，占乡驻地总建设用地的 15.38%。

公用设施用地布局。规划公用设施用地 0.65 公顷，占乡驻地总建设用地的 1.94%。

绿地与开敞空间布局。规划绿地与开敞空间用地 2.05 公顷，占乡驻地总建设用地的 6.10%。

特殊用地布局。规划特殊用地 0.70 公顷，占乡驻地总建设用地的 2.07%。

（四）空间形态

体现延边风光、异域风情、生态风尚的乡镇风貌。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，即传承朝鲜族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“一廊、两心、四区”的乡政府驻地风貌景观格局。“一廊”为滨水风貌廊道；“两心”为景观风貌中心；“四区”为综合服务风貌区、现代宜居风貌区、仓储物流风貌区、现代工业风貌区。

（五）交通组织

对外交通。302 国道东西贯穿密江乡政府驻地，为主要对外交通，西向联系图们市，东向联系珲春市区。

内部道路。乡政府驻地道路分为主干路、干路和支路，规划

道路断面形式主要为单幅路，主干路道路红线 12 米，干路道路红线 8 米，支路道路红线 6 米。

（六）基础设施布局

供水工程规划。规划保留乡政府驻地北侧集中供水设施 1 处，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。乡政府驻地南侧新增污水处理站 1 处，处理全乡污水，污水统一收集后排入污水处理站进行处理排放，新建污水管道系统，污水经污水支管汇集后排入污水主管道。

供电工程规划。遵循“安全、可靠、经济”的供电原则，保留现状密江 66 千伏变电站 1 处。

通信工程规划。规划保留现状电信服务点和邮政服务点，位于乡政府西侧，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。

环卫工程规划。规划在乡政府驻地西侧新增垃圾转运站 1 处，并建立完善的垃圾清扫、收集、转运环境卫生体系，转运站的站前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求，转运站内应配置给排水设施。垃圾收集点按服务半径为 100-200 米布置在居民区出入口处和主要街道两侧。

六、村庄规划

（一）村庄定位

东新村村庄定位。以农业种植为主的农耕田园宜居村庄，依托特色种养殖，带动全村稳固发展。

密江村村庄定位。集行政、经济、文化、服务中心为一体的生态宜居美丽乡村。一产依托现有农业资源的产业特色，大力发展种养殖合作社，稳固提升一产产值；二产依托村域内现有产业，发展冷链物流产业；三产结合乡政府所在地发展，补充区域内农家乐等乡村旅游项目。

（二）规划分区

农田保护区。农田保护区是为维护粮食安全，以长期稳定利用耕地为主的永久基本农田相对集中需要严格保护的区域。密江村农田保护区 290.94 公顷，占村域总面积的 3.55%；东新村农田保护区 64.21 公顷，占村域总面积的 2.73%。

生态保护区。生态保护区是指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护区域，是生态保护红线集中划定的区域。密江村生态保护区 2340.84 公顷，占村域总面积的 28.59%；东新村生态保护区 685.46 公顷，占村域总面积的 29.20%。

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。密江村生态控制区 4634.22

公顷，占村域总面积的 56.59%；东新村生态控制区 1496.23 公顷，占村域总面积的 63.73%。

乡村发展区。村庄建设区，以保障农民住房、完善农民生活设施和提升乡村特色产业发展为重点，是城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。一般农业区，围绕农业增效和农民增收，落实耕地保护，保障种植、养殖、水产养殖等各类农业设施建设用地，是永久基本农田外的一般耕地和乡村特色产业发展所需的设施用地。林业发展区，以规模化、集约化、经济化林业生产为主要利用功能导向的区域，鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。密江村乡村发展区总面积为 922.94 公顷，占村域总面积的 11.27%，其中：村庄建设区 111.92 公顷，占村域总面积的 1.37%；一般农业区 227.32 公顷，占村域总面积的 2.78%；林业发展区 583.70 公顷，占村域总面积的 7.13%。东新村乡村发展区总面积为 101.78 公顷，占村域总面积的 4.34%，其中：村庄建设区 8.90 公顷，占村域总面积的 0.38%；一般农业区 19.21 公顷，占村域总面积的 73.68%；林业发展区 73.68 公顷，占村域总面积的 3.14%。

（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，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取砖

混结构、本土民居风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。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、建筑密度、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

公共服务设施管控。主要用于村委会、卫生室、村民文化活动室、老年人日间照料中心、物流配送点等设施建设，建筑密度不得大于40%，建筑高度均不超过12米，容积率不超过1.2，绿地率不得低于35%。

基础设施管控。规划村庄内部道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米，村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，消防通道不得小于4.5米，道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。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。结合村委会设置微型消防室等消防设施，学校、广场、公园为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展管控。规划村内商业用地、其他商业服务业用地建筑密度不超过50%，建筑高度不超过12米；仓储用地和工业用地容积率大于1.0，建筑密度不小于40%，建筑高度不超过12米。经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

留白用地管控。优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求；供地时需进一步明确用地性质，并符合地方相关管控要求，留白用地不得用于商品

房开发。

建筑退线。已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线 2-3 米。

历史文化保护。密江村内省级文物保护单位 1 处，未定级文物保护单位 8 处，历史建筑 2 处，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，应在文旅部门指导下进行。禁止在历史文化保护线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。参照村庄分类布局成果以行政村为单位划分编制单元，密江乡内共划分村庄规划编制单元6个，其中解放村、下洼子村、中岗子村、三安村采取单独编制模式，密江村和东新村采取镇村一体编制模式。

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

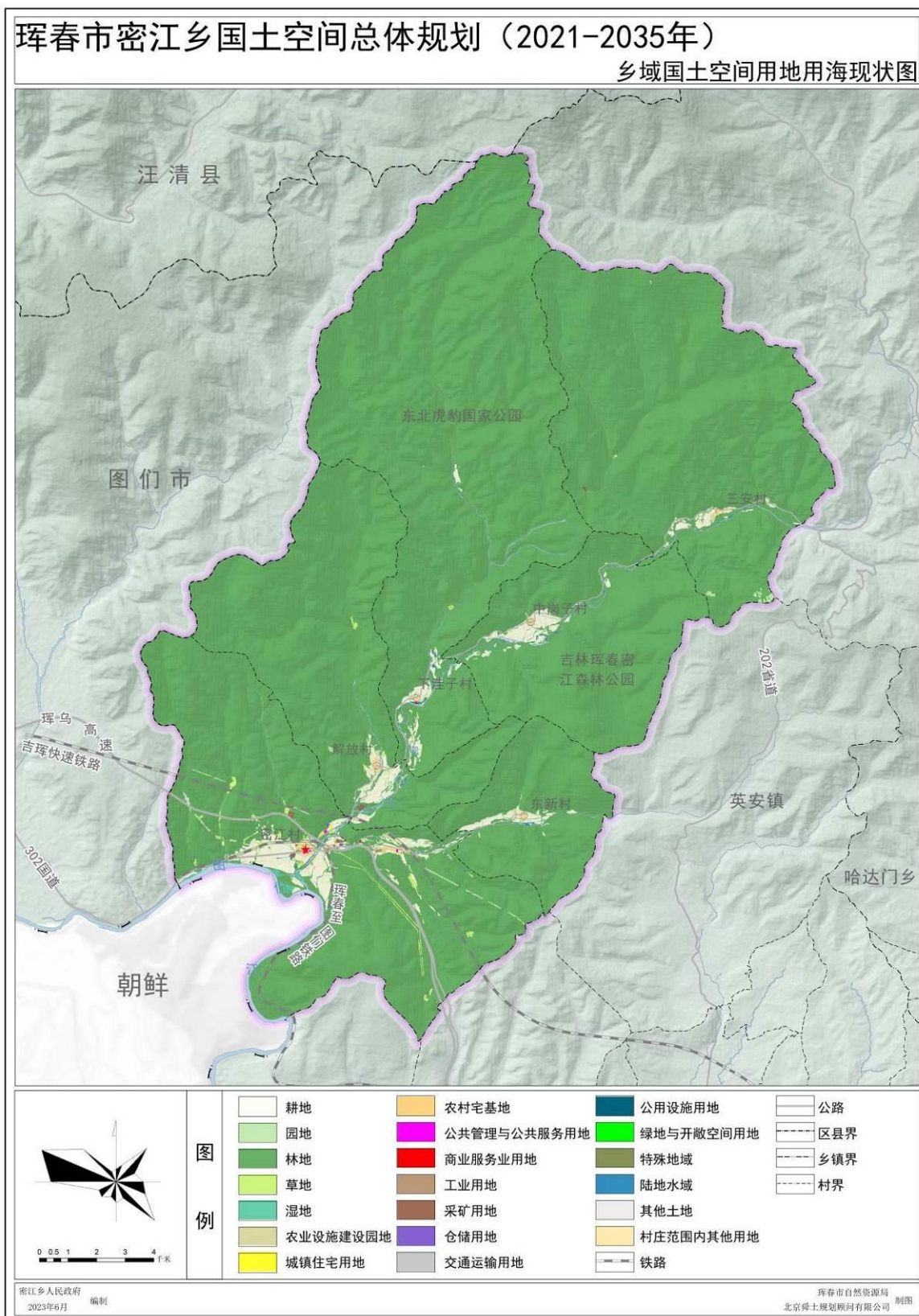
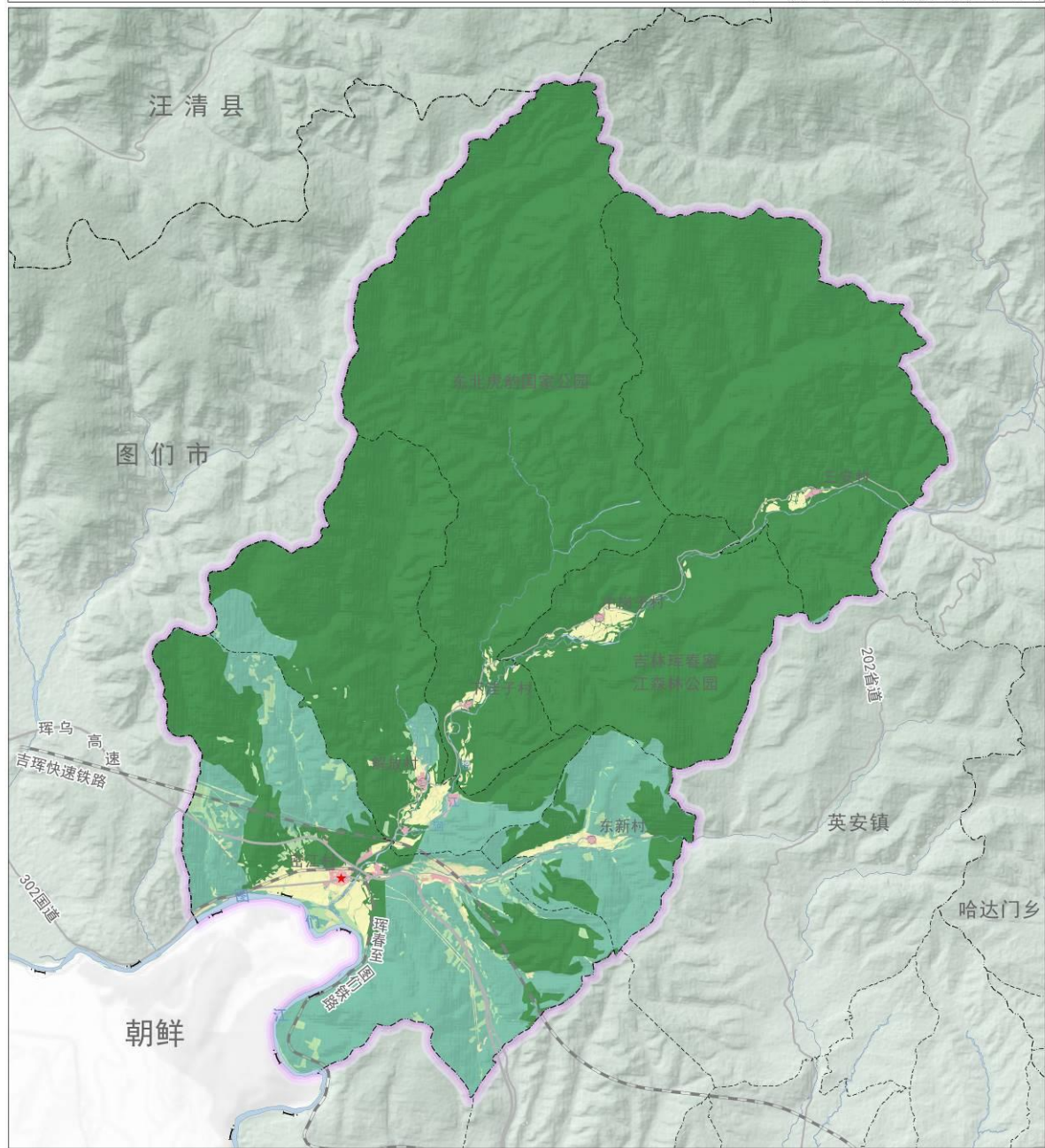


图1. 乡域国土空间用地用海现状图

珲春市密江乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间规划分区图



密江乡人民政府 编制 2023年6月

珲春市自然资源局 北京舜土规划顾问有限公司 制图

图3. 乡域国土空间规划分区图

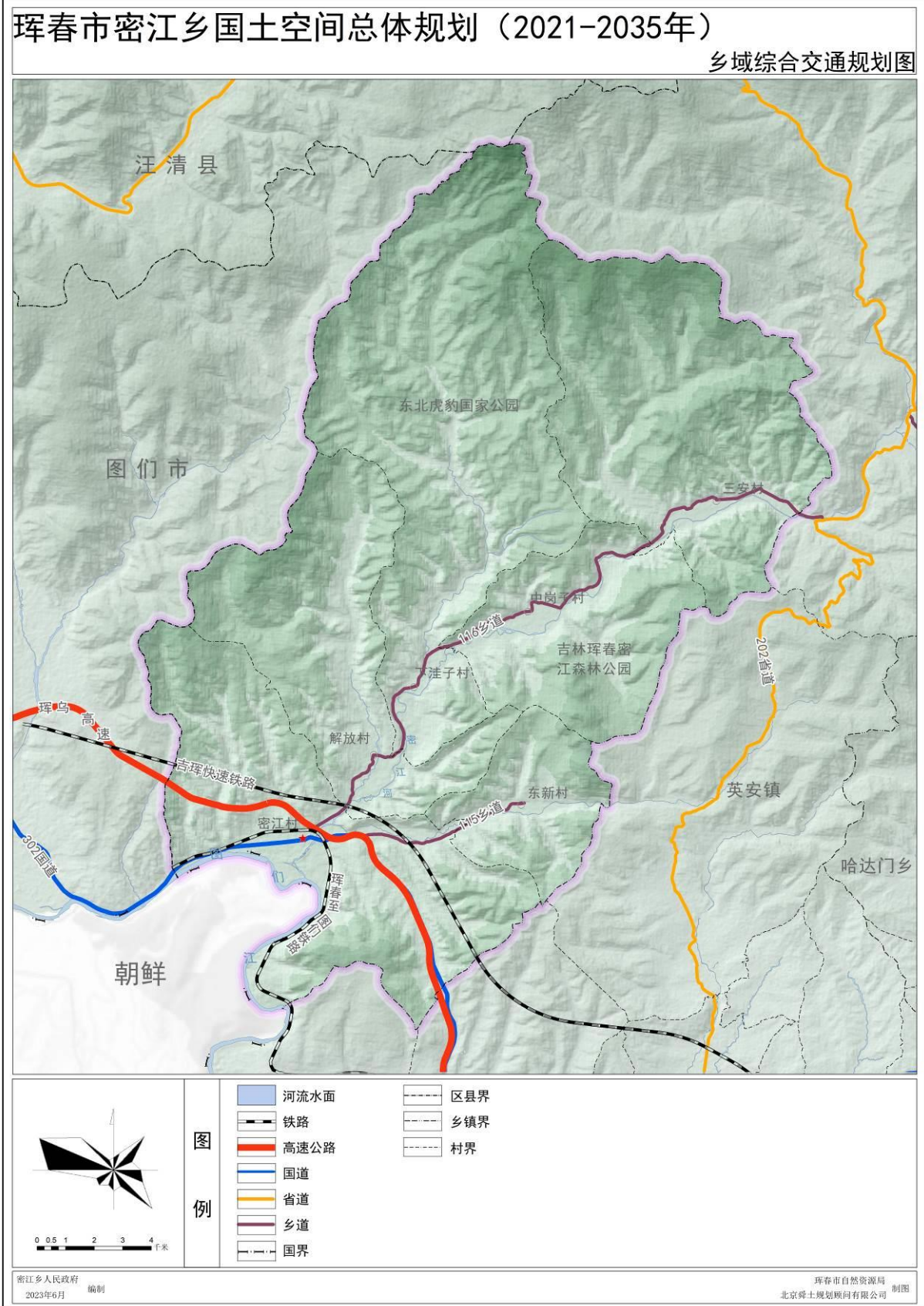


图4. 乡域综合交通规划图

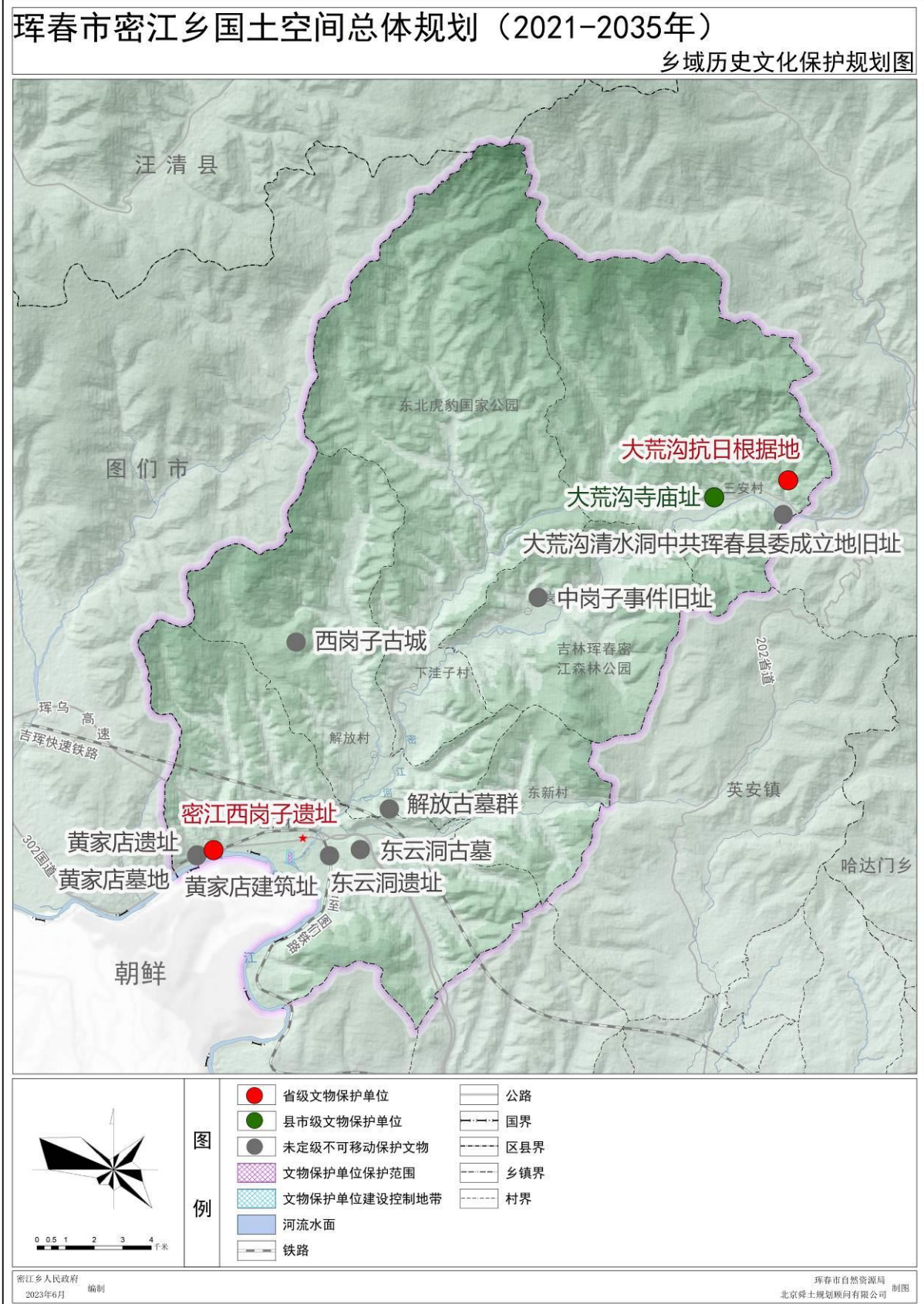


图5. 乡域历史文化保护规划图

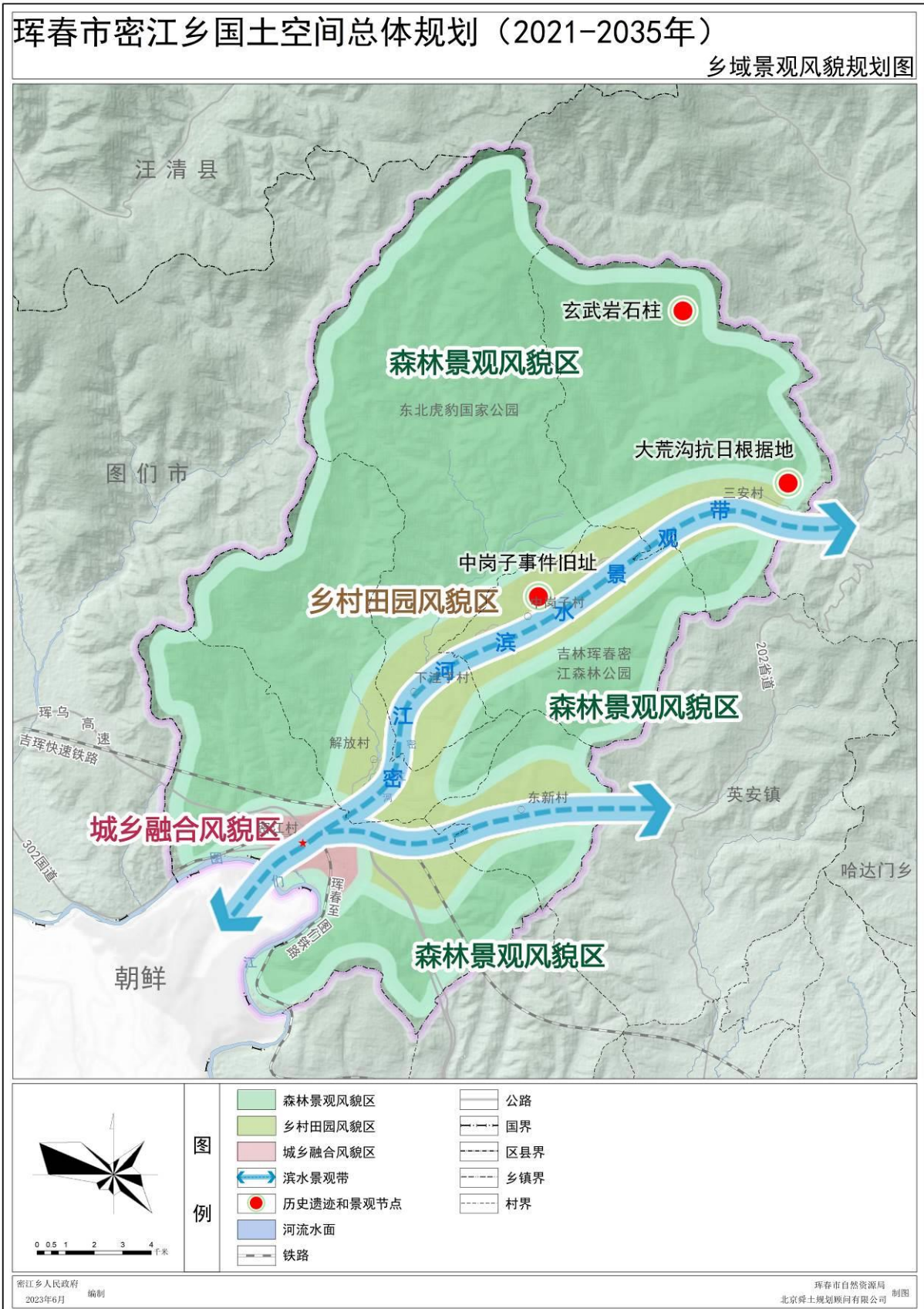


图6. 乡域景观风貌规划图

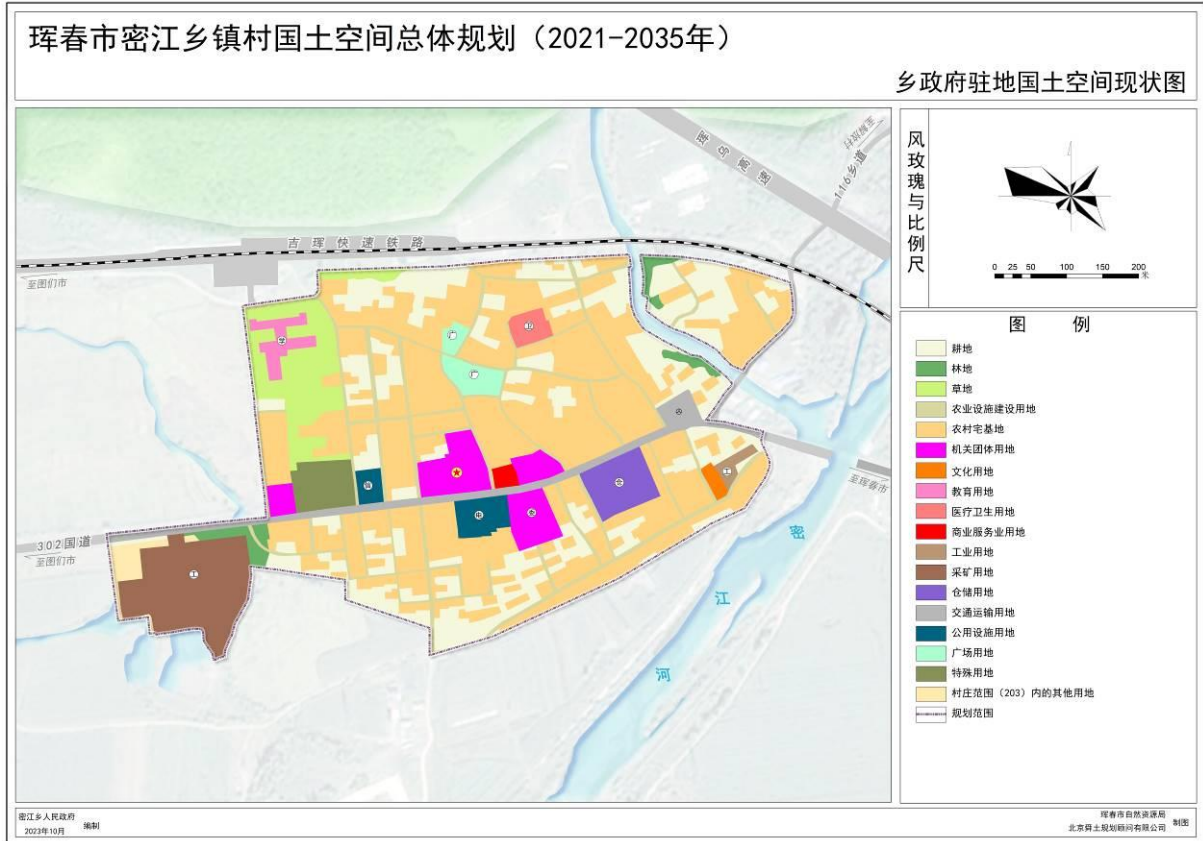


图7. 乡政府驻地国土空间现状图

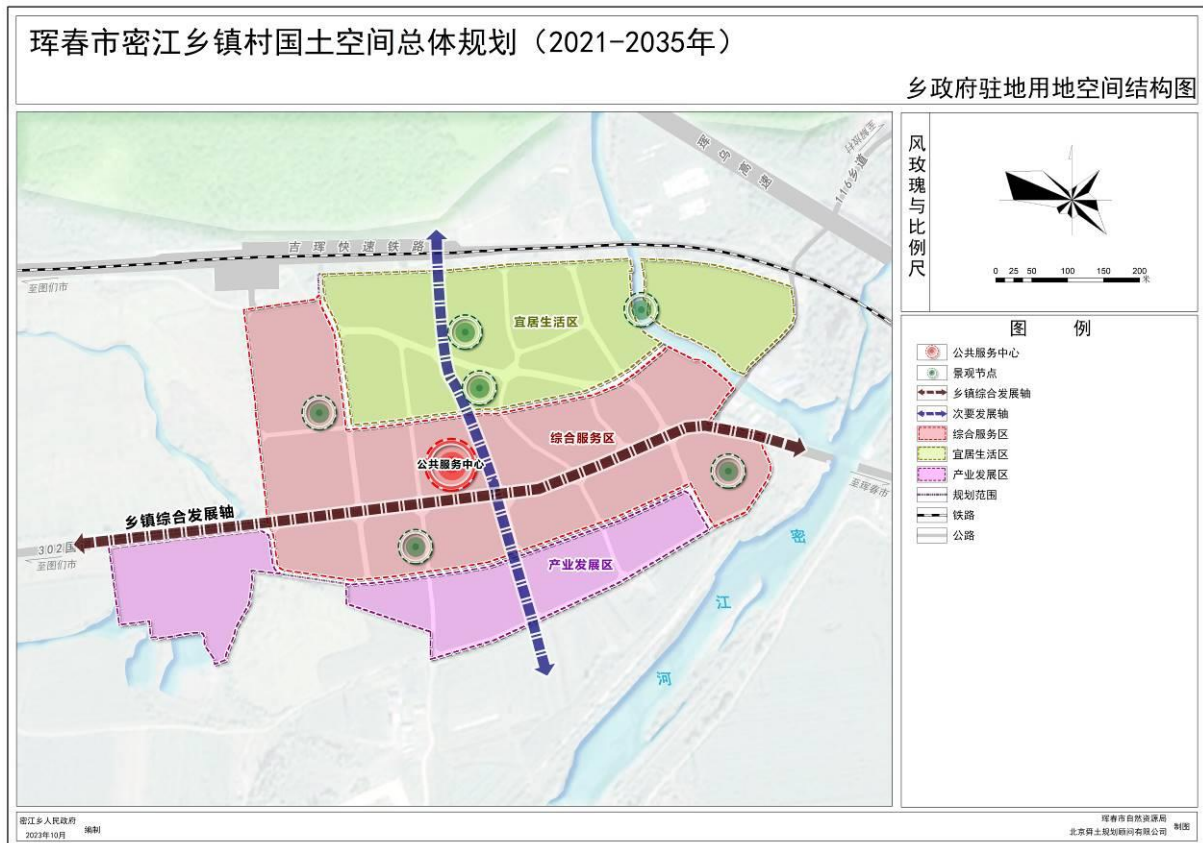


图8. 乡政府驻地用地空间结构图

