



泉眼镇国土空间总体规划（2021-2035年）

【草案公示】

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）要求，长春市莲花山泉眼镇人民政府组织《长春莲花山生态旅游度假区泉眼镇国土空间总体规划（2021—2035年）》编制工作。

《规划》是对长春莲花山生态旅游度假区国土空间总体规划的细化落实，是对泉眼镇全域国土空间保护、开发、利用、修复行动的具体安排，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空间蓝图，是编制城镇开发边界内详细规划和实用性村庄规划的依据，也是乡村地区实施国土空间用途管制等的法定依据。

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准。



目录

第一部分 规划总则

第二部分 目标定位

第三部分 规划方案

第四部分 实施传导

01 规划总则

规划范围、层次与期限

■ 规划范围

规划范围为泉眼镇全部行政辖区，包括泉眼村、岗子村、赵家村、双山村、火石村、流沙村、新立村、勤劳村，共8个行政村，总面积125.02平方千米。

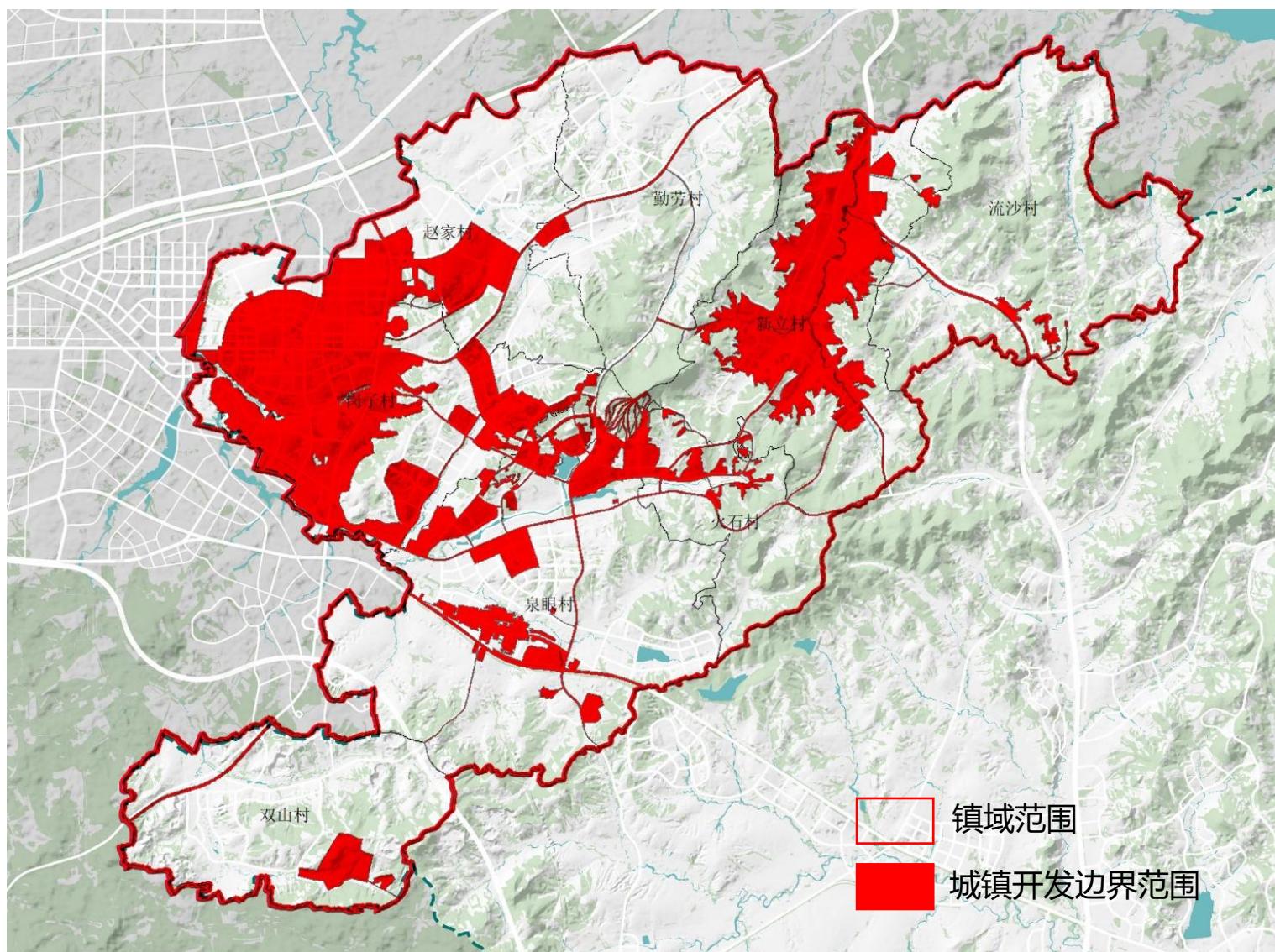
■ 规划层次

镇域：泉眼镇辖区内全部国土空间。

城镇开发边界内用地规划：28.16平方千米。

■ 规划期限

规划期限为2021年至2035年。其中，近期为2021年—2025年；远期为2026年—2035年；远景展望至2050年。



02 目标定位

规划定位



发展目标

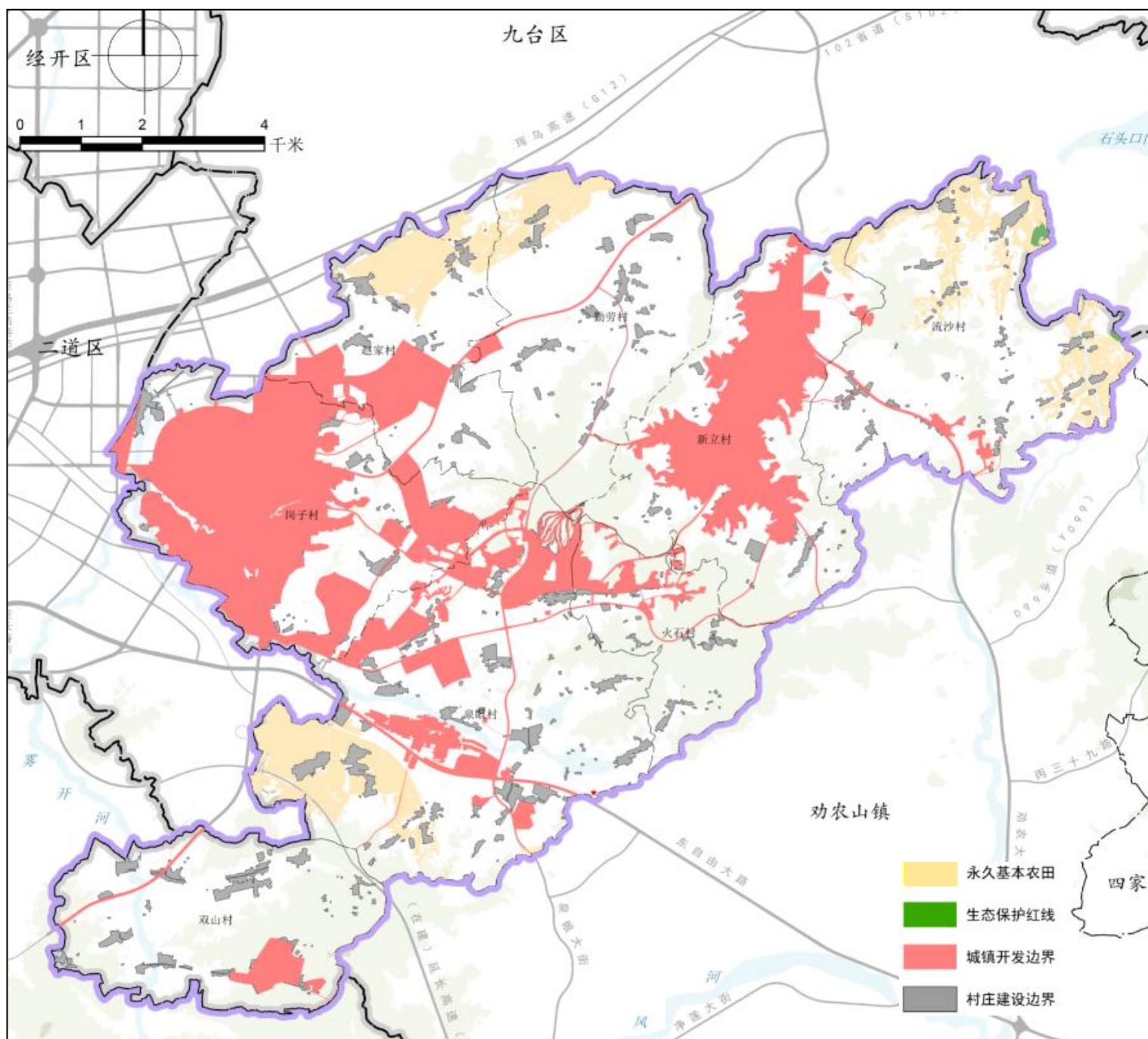
至**2025**年，合理布局农业空间、生态空间与城镇空间，在高质量发展上取得突破性进展，在农业农村现代化建设上迈出关键性步伐，在保障改善民生上形成标志性成果，在生态文明建设上厚植竞争性优势。

至**2035**年，打造具有一定影响力的长春东部生态旅游型城镇。国土开发利用效率和水平显著提升，集约、紧凑、高效的城镇化发展格局全面形成，空间治理能力和治理体系更加完善，绿色发展的生产和生活方式基本形成。

至**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。

强化底线约束，统筹划定控制线

- **永久基本农田保护红线：**严守耕地和永久基本农田保护红线，确保面积不减少、质量不降低、布局有优化。
- **城镇开发边界：**城镇开发边界采实施“详细规划+规划许可”的管控方式，城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各种开发区。
- **生态保护红线：**保证生态保护红线面积不减少、性质不改变，严格人为活动的分区准入管控。





耕地资源

落实最严格的耕地保护制度，全面落实“田长制”，加强耕地种植用途管控，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

落实耕地“进出平衡”，严格控制耕地转为其他农用地。



水资源

严格实施水资源消耗总量与强度双控行动，统筹生活、生产和生态用水，优化用水结构，提高用水效率。

全面落实河长制，强化目标考核和责任追究制，落实水资源保护利用措施，持续推进河道生态系统保护和水生态环境整体改善



森林资源

严格保护公益林、天然林。加强农田周边、道路周边防护林建设，提升森林资源质量和生态服务功能，筑牢镇域生态安全屏障。

在构筑森林景观系统的基础上植入丰富的文化、休闲、运动、度假等第三产业内容，有效提升林地生态资源的经济产出。

03 规划方案

强化村庄分类指引

■ 镇村职能分工



综合服务型包括岗子村、泉眼村、新立村。是完善新城镇服务配套的重要节点与承载产业转型发展的战略要地。

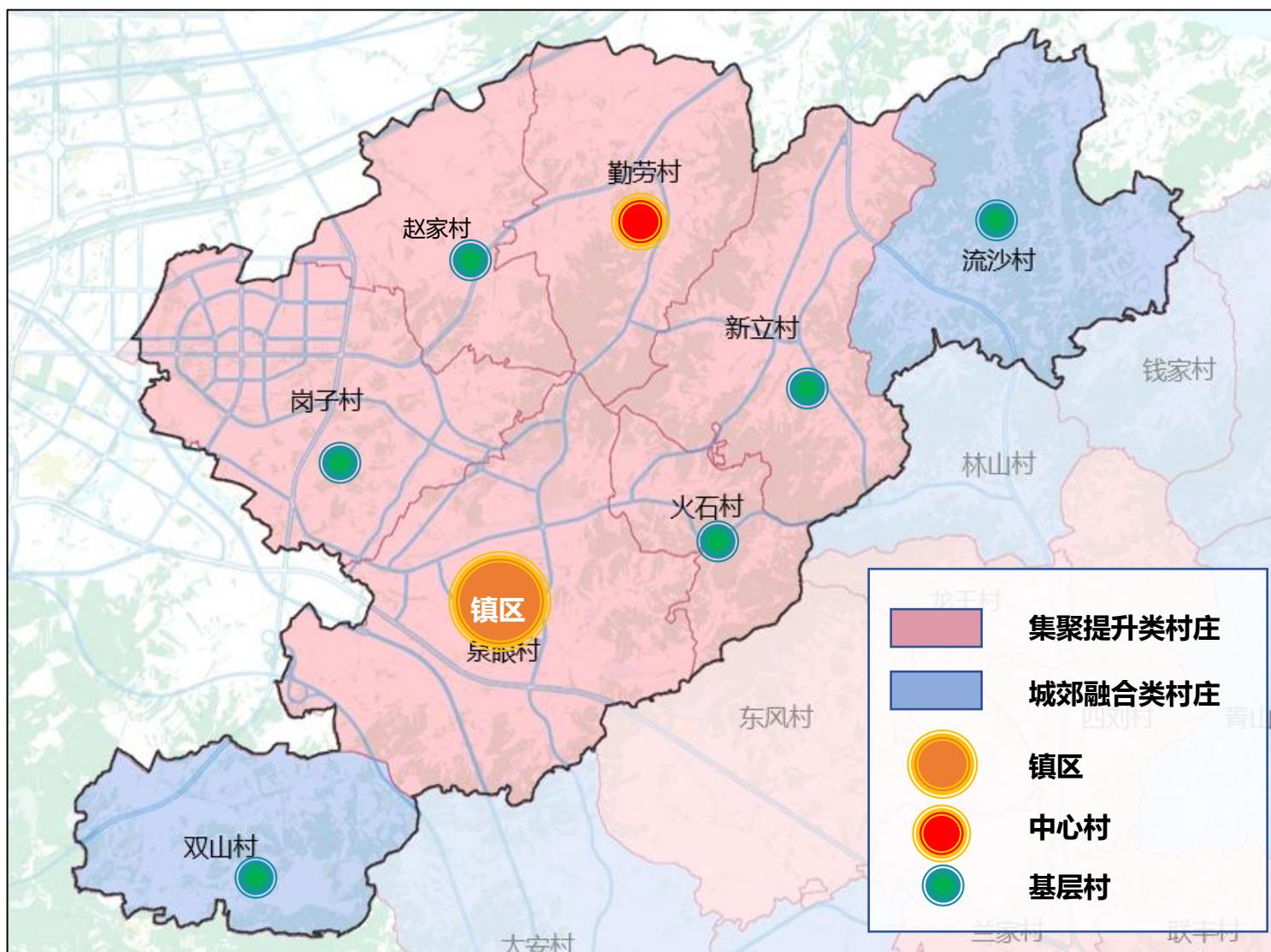


农业生产型包括勤劳村、赵家村。是以种植业和畜牧业为主的现代农业种养示范基地。



农旅融合型包括双山村、火石村、流沙村。是推动休闲农业和乡村旅游蓬勃发展的依托。

■ 村庄分类与镇村等级



03 规划方案

引导镇村产业发展

■ 产业发展策略

一产现代化。做精现代农业，强化生产配套支撑，推动农业标准化、精细化、智慧化发展。

二产绿色化。对现状污染较大且与莲花山整体养生度假的发展定位不匹配的产业，引导企业向外腾挪，为片区新兴产业预留空间。

三产品牌化。整合自然生态优势和文化优势，将泉眼镇得天独厚的旅游资源转化为核心旅游品牌，打造知名旅游产品。

■ 产业体系

构建“1+3+5”的产业体系



03 规划方案

塑造全域风貌景观格局

依托泉眼镇山水资源，构筑**“一脉、三廊、二区、多节点”**的景观风貌格局，构建空间舒朗有序、色彩清新淡雅、村庄镶嵌有韵、林田相楔相融，集滨水活力、农村乡韵、城村互融于一体的现代城乡融合区域。



□ 不可移动文物保护

全镇共有1处文物保护单位，严格落实《中华人民共和国文物保护法》规定，明确文物保护单位的保护范围和建设控制地带、作出标志说明，建立记录档案。在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

□ 民俗文化保护

充分重视泉眼镇传统民俗文化、农耕文化、陶艺文化，对于传统生活、节日习俗风俗、民间手工艺与特色美食等加以传承，定期举行各种展览与文化活动，加强文化传承。

□ 古树名木保护

泉眼镇已登记古树保护11株。对古树名木严格保护，拆除影响古树正常生长的搭建物和硬铺地，加强日常巡查巡视。通过除虫、施肥、浇水、修剪，复壮现有古树。

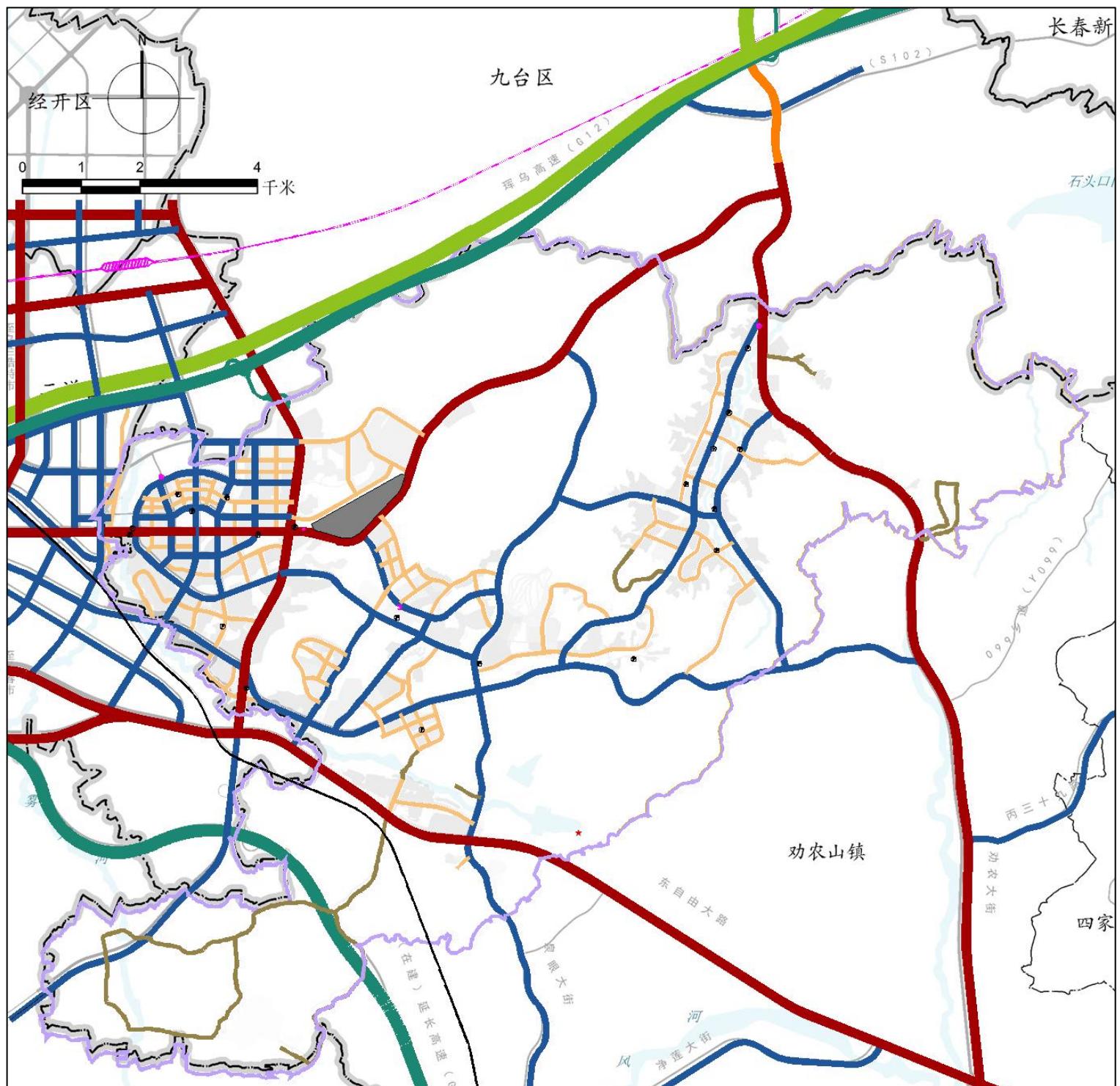
□ 历史文化资源活化利用

结合历史遗存保护，建设博物馆、陈列馆等，传承与展示东北地域生产习俗和民俗文化活动。

03 规划方案

加强综合交通服务水平

充分发挥泉眼镇区位优势，支撑区域社会经济发展，构建以高速公路、国道、县道为骨架，城市干路与村道为基础的内畅外达、安全便捷、绿色高效的综合交通体系，促进区域交通和社会经济协调发展。



03 规划方案

增强基础设施支撑能力



供水城镇建设范围内逐步完善供水管网建设,其余村屯保留村屯现状供水水井。规划自来水普及率100%。



排水排水体制采用雨污分流制。村屯采用污水村收集、镇转运措施,各村屯规划建设污水收集管网及储水池。



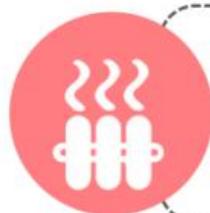
电力规划新建莲花山220kV变电站、莲花山2#、3#66kV变电站,扩建现状莲花山及泉眼66kV变电站。



通信规划新建一座汇聚局所,加快通信基站建设,建成高速、泛在、融合、安全的立体信息通信网络。



燃气镇域形成以管道天然气为主、灌装液化气为辅的城乡燃气利用格局。



供热镇域采用镇区集中供热与村屯分散供热模式。集中供热,利用电力、空气能及其它能源供热为补充的供热模式。



环卫按照垃圾处理无害化、资源化、减量化和产业化要求,推行垃圾分类,加强医疗、危险固体废物源头控制。

03 规划方案

构建全覆盖的公共服务设施体系

结合人口发展趋势，建设“镇区—中心村—基层村”三级公共服务体系，打造镇村服务圈，全面实现城乡公共服务设施均等化。

	项目	镇区	中心村	基层村
健康医疗	乡镇卫生院	√	—	—
	卫生服务站	√	—	—
	村卫生室	—	√	√
为老服务	养老院	√	—	—
	老年活动室	√	√	√
	村级幸福院	—	√	○
	老年人日间照料中心	√	√	○
终身教育	初中	√	—	—
	小学	√	○	—
	幼儿园	√	○	○
文化活动	文化活动中心	√	—	—
	文化活动室	√	√	√
	农家书屋	—	√	√
	红白喜事厅	—	○	○
	特色民俗活动点	—	○	○
体育健身	乡镇体育中心	○	—	—
	室外综合健身场地	√	○	○
	健身广场	—	√	√
商业服务	菜市场	√	—	—
	邮政营业场所	√	—	—
	便民农家店	—	√	√
	金融电信服务点	—	○	—
行政管理	村务室	—	√	√
其他	农业服务中心	√	—	—
	集贸市场	√	—	—
	职业技术教育与技能培训中心	○	—	—
	物流配送点	√	√	○

■ 形成“一中心三片区”的用地布局结构

以莲花山管委会为核心形成新经济活力中心，发展商务、金融、咨询信息、科研技术、文化娱乐、休闲旅游等现代服务业，打造高端现代服务集聚中心。

“三片区”包括现代服务业发展区、生态宜居区、生态旅游区。

■ 构建“两带、多轴、多点”的蓝绿网络

两带：穿越城区的河流景观带，形成绿化景观廊道，兼顾泄洪防灾功能；

多轴：沿主要道路两侧形成的绿化景观轴和景观视廊。

多点：森林公园、滨河公园、老街公园等多个公园绿地。

■ 打造和谐共生的景观风貌

规划形成四类风貌区，包括宜居新城风貌区、影视小镇风貌区、冰雪避暑旅游区、印象老镇风貌区。

■ 高效传导

城镇开发边界内。依照本规划中提出的国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求，空间管控底线、产业协同发展、设施统筹配置等通则性管控要求，实施乡村规划建设管理。

城镇开发边界外。对村庄规划编制单元提出规划传导要求，将规划目标、规划分区、重要控制线、要素配置、风貌管控等规划内容传导到村庄，并结合乡村社区生活圈构建提出公共服务设施、道路交通设施、公用设施和农业产业服务设施共建共享的相关要求。

■ 有序建设

- 落实耕地与基本农田保护任务。
- 优化城乡路网体系。提升道路的通达性，实现自然屯100%通硬化路。
- 提升乡镇生活品质，完善社会福利和文体设施。
- 完善乡村基础设施建设。
- 加强国土综合整治与生态修复。