

内部资料 严禁外传

# 梅河口市牛心顶镇镇村国土空间总体规划

## (2021-2035年)

### (公示稿)

梅河口市牛心顶镇人民政府

2023年11月

# 目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 确定目标定位与空间策略.....	4
第一节 规划定位.....	4
第二节 规划目标.....	4
第三章 构建国土空间总体格局.....	6
第一节 底线约束.....	6
第二节 国土空间开发保护格局.....	7
第三节 规划分区.....	9
第四章 保障产业发展空间.....	11
第五章 保护历史文化，塑造特色风貌.....	14
第一节 历史文化保护.....	14
第二节 景观风貌引导.....	14
第六章 宜居镇区规划.....	16
第一节 用地布局规划.....	16
第二节 社区生活圈构建.....	17
第三节 开放空间规划.....	18
第四节 空间形态与风貌管控.....	19
第五节 打造安全舒适的道路交通.....	20
第七章 村庄规划传导.....	21

---

第八章 规划实施保障.....	27
-----------------	----

# 第一章 总则

## 第1条 规划目的

本规划是牛心顶镇为实现“两个一百年”奋斗目标而制定的空间发展蓝图和战略部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策。本规划按照“镇村一体”规划编制模式，对牛心顶镇全域国土空间开发保护的具体安排，是牛心顶镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制下位详细规划、村庄规划和实施国土空间用途管制的基本依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护与利用的各项政策的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

## 第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记视察吉林重要讲话重要指示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局。立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，支撑构建新发展格局，坚持走绿色创新、区域协调发展之路，深入贯彻实施“一主六双”高质量发展战略，细化落实辉南县国土空间总体规划布局要求，统筹发展和安全，优化牛心顶镇农业、生态、城镇等功能空间，守护好国防军事安全、粮食安全、生态安全、能源安全和产业安全底线，构建新时代牛心顶镇国土空间开发保护新格局，为推进国土空间治理体系和治理能力现代化，支撑牛心顶镇全面振兴全方位振兴提供坚实的资源和空间保障。

### 第3条 规划原则

**底线约束、韧性安全。**统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，落实传导上位规划底线约束要求，筑牢粮食安全、生态安全、公共安全、能源资源安全、国防军事安全等国土空间安全底线，完善安全基础设施建设，增加空间韧性。

**生态优先，绿色发展。**尊重自然、顺应自然、保护自然，牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，统筹推进山水林田湖湿矿整体保护、系统修复和综合整治。推行低影响开发建设，盘活挖潜存量资源，提高土地节约集约利用水平，实现绿色发展。

**城乡融合，布局优化。**坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，统筹优化城乡空间和资源配置，推动城乡之间要素自由流动，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素全方位一体化的空间保护利用秩序。

**以人为本，彰显魅力。**坚持以人民为中心的发展思想，完善镇村生活圈，补齐民生设施短板，推进城镇更新，改善人居环境。加强历史文化遗产与保护，突出地域特色；挖掘自然山水环境，留住田园乡愁，彰显乡土文化，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

**简明实用，注重实施。**坚持规划的前瞻性、指导性和落地性。既要落实传导上位规划的战略引导和约束性要求，又要面向实施，兼顾事权，突出重点，深化细化与基层治理体系相匹配的空间管控要求。通过以镇带村，强化空间治理的延续性和落地性，简明实用，通俗易懂。

**精准施策、高效治理。**发挥“多规合一”优势，全域一盘棋整体谋划国土空间格局，强化国土空间用途管制，促进国土空间治理数字化转型，

推进国土空间治理能力现代化。

#### 第4条 规划范围

本次规划范围为牛心顶镇行政管辖区内全部陆域国土空间，包含镇域和镇区两个层次。镇域范围包括21个行政村，国土总面积183.33平方千米，重点落实上位规划传导要求，统筹全域全要素规划管理，明确国土空间开发保护的战略部署和总体格局。镇政府驻地（镇区）规划范围为开发边界范围以及需要加强用途管制的周边空间区域，总面积约0.54平方千米，其中开发边界范围为0.34平方千米；重点明确镇区发展方向，优化用地结构，确定各类设施和五线管控范围及要求。

#### 第5条 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。

#### 第6条 强制性内容

文本中加下划线的部分为规划的强制性内容。

## 第二章 确定目标定位与空间策略

### 第一节 规划定位

#### 第7条 确定城镇性质和功能定位

牛心顶镇是梅河口市域东北部门户，以农业为主，商贸和乡村旅游为辅的重点镇，将建设成为通北绿色农牧产品生产基地与梅河口市北部商贸服务节点。

**通北绿色农牧产品生产基地：**落实上位规划和农产品主产区的主体功能分区定位要求，立足牛心顶镇农林资源基础，切实保护好耕地资源，积极发展特色种养殖和林下经济，促进农业适度规模经营，保障粮食和农产品供给安全。推动从农产品生产向精深加工产业延伸，建设成为通化北部绿色农产品与畜牧业生产基地。

**梅河口市北部商贸服务节点：**进一步发挥牛心顶镇在交通区位、产业基础和优势，培育农产品加工与仓储等相关生产性服务业，加强生活消费资源配置，形成梅河口是北部商贸服务节点城镇。

### 第二节 规划目标

#### 第8条 明确发展目标

至2025年，绿色开放、紧凑高效、富有竞争力的国土空间格局初步形成，农业生产能力更加稳固，生态保育功能更加牢固，城乡人居环境整治初见成效；农牧产品产业基地地位初步确立，经济综合实力稳步提高。

至 2035 年，高质量的国土空间格局基本形成，基本建成宜工、宜商、宜居的特色强镇；现代绿色产业体系基本建成，农牧产品加工与商业贸易基地的地位更加稳固，经济综合实力位于全省重点镇前列；乡村振兴得到全面发展，国土空间治理体系和治理能力基本实现现代化。

展望至 2050 年，城乡融合、镇村互补、山水林田湖湿矿有机融合的国土空间“生命共同体”格局全面形成，生态空间更加山清水秀，生产空间更加集约高效，生活空间更加舒适宜居，国土空间治理体系和治理能力全面实现现代化。



## 第三章 构建国土空间总体格局

### 第一节 底线约束

#### 第9条 落实控制线划定要求

落实传导的耕地和永久基本农田。落实上位规划要求，现状耕地应划尽划、应保尽保，将达到质量要求、可以长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实施特殊保护。至2035年，全镇划定不低于112.58平方千米的耕地和不低于91.07平方千米的永久基本农田保护面积。

生态保护红线。牛心顶镇不涉及生态保护红线。

落实传导的城镇开发边界。落实上位传导的城镇开发边界面积为33.62万平方米。城镇开发边界内的建设，实施“详细规划+规划许可”的管制方式。

落实洪涝风险控制线。结合各河段岸线资源情况，在充分考虑防洪安全、水资源利用和保护生物多样性前提下，落实辉发河、野猪河、小柳树沟、亮子河、等洪涝风险控制线3.80平方千米。

历史文化保护控制点。对1处县级文物保护单位“搭连沟遗址”与7处未定级文物保护单位按照名录管理与落位管控的方式，将本体位置及范围纳入，落实动态补划，及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

#### 第10条 划定村庄建设边界

以现状村庄用地范围为基础，结合土地调查数据，划定村庄建设边

界，规模不大于8.44平方千米。村庄建设边界是相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域，应提高边界内土地节约集约利用水平，严格新建宅基地管理，鼓励通过土地整理、宅基地置换及有序退出等方式促进村庄节约集约发展。

## 第二节 国土空间开发保护格局

### 第11条 国土空间总体格局

立足牛心顶镇自然地理格局，构建“两轴两区、一心两点”的总体开发保护格局。

两轴：落实南北向沈吉城镇提升发展轴；依托G504形成南北向片区城镇联动轴；

两区：南部大沙河流域为粮食种植功能区；中北部为绿色种养循环农业示范区；

一心：以镇区为依托的城镇生活与现代产业综合服务核心；

两点：依托双泉村与野猪河村形成域内南北两个副中心。

### 第12条 构建“一带两区、一园多点”农业空间格局

严格保护耕地，落实并深化细化上位规划确定的农业生产格局，因地制宜制定种植业、养殖业重点区域，鼓励发展特色种植和集中养殖，形成“一带两区、一园多点”的农业空间格局。

一带：落实大沙河现代农业发展示范带；

两区：南部辉发河-大沙河流域黑土地保护区；中北部绿色种养循环农业示范区；

一园：落实市域在镇区布局的现代农业示范园区；

多点：优化种植业结构，在陈家村、双泉村、八泉眼村、凤阳村、六合村、牛心顶村、王家村、马厂村、野猪河村、自兴村、朝阳村、兴隆堡村、兴隆沟村等村庄发展特色农林种植；在兴隆堡村、王家村、大沙河村、凤阳村、双泉村、搭连沟村、陈家村、兴隆沟村、野猪河村等村庄发展牛、猪、家禽集中养殖，形成一镇多品的农业产业格局。

<b>专栏1：农业特色种植/养殖指引</b>	
分类	村庄特色
特色种植	陈家村：辣椒
	双泉村：小豆
	八泉眼村：大豆
	凤阳村：大豆
	六合村：蔬菜
	王家村：大榛子、灵芝、蓝莓
	马厂村：黄烟、水果
	牛心顶村：菌菇、葡萄
	野猪河村：蔬菜
	自兴村：李子、蔬菜
	朝阳村：樱桃、葡萄
	兴隆堡村：贝母、龙胆草、山辣椒
	兴隆沟村：贝母、龙胆草、山辣椒、蓝莓
	集中养殖
王家村：养猪、牛	
大沙河村：养猪、孢子	
凤阳村：养羊、牛	
双泉村：养猪、牛	
搭连沟村：养牛	
陈家村：养牛	
兴隆沟村：养牛	
野猪河村：养牛	

### 第13条 构建“两廊、三脊、四点”生态空间格局

衔接落实上位规划生态安全格局，优化细化生态空间，构建“一屏五片多廊”的生态格局。

两廊：大沙河生态景观廊道、亮子河生态景观廊道；

三脊：中部丘陵凸起形成的三条“川”字型生态涵养通道；

四点：红星水库、牛心顶水库、野猪河水库与王家水库小 I 型水库形成四个重要生态节点。

### 第14条 形成“1+2+17”的三级镇村体系格局

**人口与城镇化：**至 2025 年，牛心顶镇常住人口规模为 12000 人左右，城镇人口约 1880 人左右，城镇化水平达 16%。至 2035 年，牛心顶镇常住人口规模为 7486 人左右，城镇人口约 2000 人左右，城镇化水平达 29%。

**镇村体系结构：**形成“1+2+17”的“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系。“1”是镇区，牛心顶村、小河北村 2 个村逐步融入镇区统筹发展；“2”即双泉村与野猪河村两个中心村，“17”即兴隆堡村、向阳村、陈家村、凤阳村、八泉眼村、朝阳村、搭连沟村、兴隆沟村、六合村、常兴村、自兴村、河东村、大沙河村、新红村、三里村、王家村、马厂村十七个基层村。

## 第三节 规划分区

### 第15条 合理划分国土空间规划分区

落实传导上位规划分区，形成农田保护区、城镇集中建设区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区和矿产能源发展区 7 类分区。同时，为便于匹配镇级管理能力和实际需求，将空间碎片化的一般农业区与林业发展区统一叠加农林复合发展政策区，制定统一的管制要求，提高空间完整与集中度。

农田保护区主要分布在沟谷地区，面积 91.07 平方千米，占镇域总面

积的 49.68%。城镇集中建设区指城镇开发边界围合的范围，面积 0.34 平方千米，占镇域总面积的 0.19%。村庄建设区指村庄建设边界围合的范围，面积 8.44 平方千米，占镇域总面积的 4.60%。一般农业区是以农业生产发展为主要利用功能导向的区域，面积 29.09 平方千米，占镇域总面积的 15.87%。林业发展区是以规模化林业生产为主要利用功能的区域，面积 21.11 平方千米，占镇域总面积的 11.51%。矿产能源发展区以规划期内保留的有效矿业权和拟设矿业权区域，面积 0.17 平方千米，占镇域总面积的 0.09%。

<b>专栏2：规划分区管控要求</b>	
农田保护区	按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。
城镇集中建设区	区内实行“详细规划+规划许可”的管理方式
村庄建设区	宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按《吉林省土地管理条例》确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。
一般农业区	严格落实各项耕地保护要求，一般农业区内耕地不得随意占用，确需占用的，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田。坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。
林业发展区	未经批准，不得在商品林及其他林地进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力，鼓励发展林业经济。
矿产能源发展区	严格矿产资源开采规划准入管理，严禁在水源保护区、自然保护地等环境敏感区、重要生态功能保护区内开发利用矿产资源。建立和完善绿色矿业发展机制，最大限度地减少矿产能源开发对生态环境的影响。现有矿区在开采期内按绿色矿山标准实行开采，开采期结束后应由矿山企业采取生态修复手段恢复矿区地质环境。

## 第四章 保障产业发展空间

### 第16条 构建“1+3+1”产业结构体系

落实全省“一主六双”高质量发展战略，积极衔接“吉西南承接产业转移示范区”发展要求，围绕农产品加工产业承接方向，集聚农产品加工和新兴服务产业，构建以特色农产品种植养殖为基础，以农产品加工、仓储物流和商贸服务为主导，以旅游服务为特色的“1+3+1”产业结构体系。至2035年，实现产业绿色转型，产业质量明显提升，产业结构更趋优化，将牛心顶镇建设成为绿色农牧产品生产加工强镇。

### 第17条 提升一产：优化农业结构，提高资源利用率

**农业种植：**在地势平缓的区域推动农业适度规模经营，以“机械强农”保障粮食安全，加强农业科技投入含量，培育附加值高的粮食品种。利用缓坡耕地开展特色化种植，以精耕细作发展特色高效“精致农业”，打造“辉南果蔬”品牌，发展“一镇多品”新格局。培育“龙头企业+农村合作社+农户”组织模式，发挥“小农户和现代农业发展有机衔接”的乘数效应，与大中城市对接，逐步发展订单农业。

**林下种植：**以林地资源为依托，充分利用林下自然条件，开展林菜、林药等高效种植模式，提高林下经济效益。

**集中养殖：**落实“秸秆变肉”暨千万头肉牛建设工程部署要求，引导农户成立养殖专业合作社，建设集中的规模化养殖点，保障畜牧产业发展空间。在现有集中养殖设施农用地基础上，远期在朝阳村、凤阳村、三里村、野猪河村、常兴村、六合村、陈家村、搭连沟村、马厂村、王家村、

兴隆沟村各预留一处集中养殖设施农用地。推广绿色种养循环，全面实施农业废弃物资源化综合利用和清洁化生产，加大畜禽粪污无害化处理后续产品在土壤培肥、有机肥替代化肥方面的推广应用。

### 第18条 壮大二产：补链延链，提升附加值

**农林产品加工业：**建设农林产品加工产业园，发展绿色食品、农畜产品、林果产品加工，逐步拓展精深加工，延长产业链，提升农产品价值转换率，提高品牌价值。

**新兴科技产业：**依托现有秸秆加工产业基础，进一步推动相关环保科技、循环农业等研发要素集聚，促进环新兴技产业发展。

### 第19条 培育三产：构建现代服务业体系，激活发展动能

**商贸物流服务业：**发挥交通区位优势，依托两条国道带来的客货流，加强农产品与加工仓储的商贸服务，培育相关生产性服务业。积发挥牛心顶镇作为重点镇的区域服务带动作用，完善农村物资集散、传统集市、生活类商业等资源配置，形成区域消费中心。

- **乡村旅游业：**挖掘乡村多元价值，拓展农业休闲功能，丰富森林游憩体验，发展乡村生态游，推动乡村旅游向休闲度假、深度体验升级。以自兴村采摘为试水，依托水库、田园、设施农业等开展农业观光体验景点，串联形成“农-旅”融合的乡村旅路线。

### 第20条 构建“一核两片多基地”产业空间格局

镇区是全域产业发展核心，集聚农林产品加工、生物科技、仓储物流和商贸服务产业。围绕镇区外围形成由各村庄特色种植园和集中养殖点形成的北部绿色种养循环农业产业区与南部辉发河-大沙河流域粮食产业功能

区；结合乡村振兴需求，在XX村、XX村、XX村建立村级农产品仓储加工基地，在自兴村建设旅游服务中心。

### 第21条 保障产业用地空间

对直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜、直销配送等产业，原则上应集中在村庄建设边界内；利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，可安排少量建设用地在村庄建设边界外。

通过村庄整治、土地整理等方式结余的农村集体建设用地优先用于支持乡村产业项目。在符合规划和用途管制前提下，允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股，实行与国有土地同等入市、同权同价，充分释放集体土地资源潜力，促进农村发展和农民增收。



## 第五章 保护历史文化，塑造特色风貌

### 第一节 历史文化保护

#### 第22条 落实历史文化保护线

对1处县级文物保护单位“搭连沟遗址”按照名录管理与落位管控的方式，将本体位置及范围纳入，落实动态补划，及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

#### 专栏3：历史文化保护线管理规定

历史文化保护线内的各种活动管理按《城市紫线管理办法》、《中华人民共和国文物保护法》、《非物质文化遗产法》和《历史文化名城名镇村保护条例》等有关规定进行。防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其环境，严禁违反规划或擅自调整规划在历史文化名城名镇名村相关区域建设高层建筑、大型雕塑等高大构筑物。对历史建筑实施原址保护、迁移异地保护、拆除和修缮改造的，应当报市、县自然资源主管部门会同同级文物主管部门履行相关批准手续，并及时纳入国土空间规划“国土空间一张图”监管。建设项目在针对有可能埋藏文物的地方、所涉各级文物保护单位的保护范围及建设控制地带和其他建设项目施工过程中已发现文物或已发现可能埋藏文物表征的区域进行考古勘探的，应当进行文物保护区域评估。

#### 第23条 活化利用历史文化遗产

充分发挥历史文化遗产的社会教育、历史借鉴和科学研究作用，向公众开放。结合历史遗存特点，在符合保护要求的基础上，设立标识、建设陈列馆等，鼓励采用现代虚拟技术等方法提升文化遗产的展示利用水平。探索“文化+旅游”深度融合，结合古遗址周边改造，建设乡村观光休闲基地，形成独具特色的文创产业。

### 第二节 景观风貌引导

#### 第24条 塑造城乡风貌景观格局

统筹全域自然、农业、人文景观要素，以体现乡村风貌、彰显城镇特色为原则，塑造农田环绕，水景交融、美丽宜居的魅力空间格局，规划以四类风貌分区进行引导。

现代城镇风貌区——以水道镇区为核心，以现代局面建筑为主，打造现代城镇风貌区。

滨河景观风貌区——加强域内河流水系岸线治理，依托大沙河与亮子河打造滨河景观廊道，构建自然流域景观带状风貌区。

山地丘陵风貌区——主要位于镇域北部，包括宝善村、积善村、同合村和楼山村，融合山水生态景观资源优势，以缓坡农田及起伏山林为主要风貌，结合若隐若现乡村聚落，综合发展农林经济，构建低山浅丘风貌；引导村庄依地形而建，注重村庄和山体浅丘的呼应关系，展现林居相伴、山花烂漫的风貌特色。

原乡田园风貌区——主要位于镇域南部，包括王家村、河东村、小河北村、马厂村、牛心顶村、大沙河村、新红村、野猪河村与三里村，凸显广袤农田景观，展现原生乡土特征，推进高标准农田建设，打造现代农业景观风貌；引导村庄集中规整布局，展现阡陌纵横、土地肥沃的田园风光。

## 第六章 宜居镇区规划

### 第一节 用地布局规划

#### 第25条 空间结构优化

镇区构建形成“一核心、两轴带、三片区”的总体空间结构。

一核心：在G504与黑大长白连接线交汇处，培育与农产品商贸活动相关的生产性服务集聚，镇区综合服务中心。

两轴带：强化突出东西向G504镇区综合服务轴，延续落实南北向G202区域城镇发展轴。

三片区：培育北部加工商贸服务片区；做优中部老镇综合服务片区；梳理南部田园生活宜居片区。

#### 第26条 确定发展规模

规划至2035年，牛心顶镇区常住人口规模为0.2万人，镇区城镇开发边界规模为33.62万平方米。

#### 第27条 用地布局调整

优化镇区用地布局，合理确定主要用地类型比例结构。降低居住用地比例，加快对三类居住用地的更新改造，至2035年，居住用地为18.40万平方米，占城镇建设用地54.73%。稳步提高公共管理与公共服务用地和绿地与开敞空间用地，提升镇区生活环境质量，至2035年，公共管理与公共服务用地为1.45万平方米，占城镇建设用地4.31%；至2035年绿地与开敞空间用地为1.89万平方米，占城镇建设用地5.62%。保障产业发展用地，鼓励企业入驻，至2035年，工业用地为3.48万平方米，占城镇建设

用地 10.35%；加大交通运输用地比例，减缓过境交通的压力与干扰，至 2035 年，交通运输用地达到 2.81 万平方米，占城镇建设用地比例为 8.36%。

## 第二节 社区生活圈构建

### 第28条 形成一级社区生活圈

公共服务设施按照使用集约、空间紧凑的原则，将新增公共服务设施集中在镇区中部，满足居民在社区内获得多种类型的基础公共服务。

全镇区为 1 个 5-10 分钟社区生活圈，与镇级公服设施共建共享，包括小学、卫生院、全民健身中心和文化活动站、幼儿园等设施。规划至 2035 年，社区文化、医疗、体育设施 5-10 分钟步行可达覆盖率分别达到 70%以上。

### 第29条 加强设施补短板

机关团体用地。规划对镇政府、派出所、工商所等行政办公单位在原址上进行保留，共约 0.58 万平方米；在镇区北部、中部与南部居住组团各配建 1 处社区服务站点。

文化用地。在现状幼儿园东侧地块新建 1 处文化活动站，规划用地为 0.08 万平方米。

教育用地。镇区现有教育用地主要为牛心顶学校（包含中学和小学），位于小河北村，新星双语幼儿园，位于黑大长白连接线上。规划保留现状教育设施，对幼儿园进行场地扩建，教育用地为 0.05 万平方米。

体育用地。在镇区中部黑大长白连接线上新增 1 处全民健身中心，设

置室内运动场地，丰富镇区居民活动休闲需求；同时，将牛心顶学校的操场、运动场地等向居民分时段开放，共享镇区体育设施。规划全民健身中心用地 0.14 万平方米。

医疗卫生用地。镇区现有牛心顶镇中心卫生院，规划在保留现状的基础上，对卫生院提档升级，完善医疗设备，并与防疫站、卫生举哀年度剧等集中布置，满足全镇居民的卫生医疗需求。医疗用地为 0.26 万平方米。

### 第三节 开放空间规划

#### 第30条 公园绿地体系

构建以“口袋公园+绿道线路”的三点两线公园绿地体系。在 G202 北侧居住用地、长兴源农业南部居住用地与中部居住用地中增加 3 个口袋公园，为居民提供休闲活动场地；在 G504 沿线地块两侧退让 5 米绿地空间，形成南北向开放空间走廊，并增加慢行通道，减轻国道交通压力，保障居民生活通行安全便捷。至 2035 年，镇区公园绿地面积 1.89 万平方米，人均公园绿地面积达到 9.45 平方米，公园绿地和广场步行 5 分钟覆盖率达 90%以上。

#### 第31条 街道生活网络

引导居民日常活动向街区化、步行化转变，推动街道环境整体提升。通过增加 G504 腹地支路网密度，控制垂向 G504 沿线的支路数量，提高镇区中部街道两侧混合度和业态丰富度，提升步行适宜度，在较小的尺度内满足居民日常服务所需，增强街道活力。

## 第四节 空间形态与风貌管控

### 第32条 总体风貌格局

立足功能分区与用地格局，形成“一轴三片”的城镇风貌格局。

一轴：将G504打造成东西向城镇活力风貌轴。

三片：以主导功能为划分依据，形成三个风貌片区，包括：加工商贸风貌区、活力更新风貌区、田园宜居风貌区。

<b>专栏4：镇区风貌分区</b>	
加工商贸风貌区	位于G202两侧，该片区应体现城市现代产业风貌特征，建筑风格简洁明快，主色调尽量标准化，部分研发办公建筑应在整体和谐的基础上进行差异化处理。
活力更新风貌区	位于镇区中部，该片区以改造更新为主，完善城镇生活性服务业的配套设施，采用与传统风貌相协调的现代风格，公共建筑可根据周边环境采用地方特色风格形式，部分道路鼓励开放底层空间，提升街道空间活力。
田园宜居风貌区	位于镇区南部，是应对镇区远期规模增长的生活片区，近期推进居住建筑的综合整治，考虑好与中部老镇风貌的协调过渡。

### 第33条 开发强度分区引导

镇区开发强度按三级强度进行管控，形成张弛有度、富有对比的城市肌理。

低强度区容积率控制在1.0以下，主要为公共服务设施、公用设施用地、部分镇中村用地，以低层建筑为主。

中低强度区容积率控制在1.0至1.5之间，主要为现代产业、物流仓储功能以及镇区的二类居住用地，以多层建筑为主。

中强度区容积率控制在1.5至2.0之间，主要分布在镇区商业中心，综合考虑城镇景观的开放共享与土地价值利用。

### 第34条 建筑高度分区引导

12米高度控制区，主要包括各类公用服务设施以及物流仓储风貌地

块。

24米高度控制区，主要为上商住功能与以及商业办公功能地块。

36米高度控制区，为远期更新分布在镇区中心的商业服务业用地，与低多层建筑共同形成富有变化的天际线。

## 第五节 打造安全舒适的道路交通

### 第35条 完善道路系统结构

延续镇区现状路网肌理，取消部分沿垂向国道的道路开口，在国道两侧腹地合理增加支路网络。至2035年，镇区道路网密度不小于6千米/平方千米。

**干路网络：**形成“两横一纵”的镇区干路结构，两横为G202（黑大公路）、黑大长白连接线与一纵G504（抚公公路）构成镇区主次干路体系。

**支路网络：**保障镇区居民通行安全便捷，健全支路系统，建立系统完整、尺度宜人的街巷网络，取消部分沿垂向国道的道路开口，加强新增支路的南北向连通性。

**道路断面：**合理控制道路断面尺度，提高土地利用集约度，主次干道红线宽度宜控制在12-18米，支路道路红线宽度控制为6-9米。

**静态交通：**禁止沿主干路沿线停车，形成配建为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充的停车供给体系。新建项目严格执行停车位配建标准，逐步减少或取消路内停车；结合学校瞬时需求，设置限时接送学生泊位。规划在黑大长白连接线上增加1处固定公路客运站。

## 第七章 村庄规划传导

村庄按照村庄行政边界划分为独立的乡村单元，本次纳入“镇村一体”规划编制的乡村单元共17个。规划严格落实底线约束与国土空间用途结构调整，从发展定位与规模、底线约束、规划分区、用途结构、设施配置等方面为村庄发展提供依据。

### 第36条 朝阳村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为集聚提升型村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以特色种植、规模养殖为辅的生态村庄。至2035年，规划村庄常住人口规模160人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积302.49公顷，规划耕地面积425.89公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积26.94公顷。

### 第37条 兴隆堡村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以特色种植、规模养殖、农产品加工为辅的生态村庄。至2035年，规划村庄常住人口规模147人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积296.31公顷，规划耕地面积363.18公顷。规划村庄建设边界面积19.91公顷。

### 第38条 八泉眼村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以特色种植和农产品加工为辅的生态村庄。至2035



年，规划村庄常住人口规模为140人。

底线约束。落实永久基本农田保护面积244.55公顷，规划耕地面积331.94公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积29.88公顷。

### 第39条 凤阳村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以规模养殖和林下经济为辅的生态村庄。至2035年，规划村庄常住人口规模102人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积225.51公顷，规划耕地面积329.26公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积20.86公顷。

### 第40条 三里村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以特色种植、水产养殖为辅的生态村庄。至2035年，规划村庄常住人口规模270人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积333.79公顷，规划耕地面积367.74公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积37.63公顷。

### 第41条 新红村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为拆迁撤并类村庄，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，以特色种植、规模养殖为辅的生态村庄。至2035年，规划村庄常住人规模187人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积122.17公顷，规划耕地面

积 149.70 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积 10.49 公顷。

#### 第42条 大沙河村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类，村庄等级为基层村。村庄职能以粮食种植为主，规模养殖为辅的生态村庄。至 2035 年，规划村庄常住人口 493 人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积 677.91 公顷，规划耕地面积 737.40 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积 80.30 公顷。

#### 第43条 野猪河村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为集聚提升型村庄，村庄等级为中心村。以发展粮食生产、特色养殖以及棚膜蔬菜特色种植为主体，以城乡休闲农业、粮农加工、乡村生态休闲旅游产业为依托的村庄。至 2035 年，规划村庄常住人口规模 392 人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于 423.66 公顷，规划耕地面积 481.16 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于 71.35 公顷。

#### 第44条 六合村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。以发展玉米和水稻种植、集中养殖为主，兼具棚膜蔬菜、地瓜、发芽葱等特色种植，积极培育乡村休闲旅游产业的村庄。至 2035 年，规划村庄常住人口规模 316 人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于 496.67 公顷，规划

耕地面积 665.42 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于 45.05 公顷。

#### 第45条 常兴村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。以发展玉米和水稻为主、集中养殖为主要产业的村庄，积极培育乡村休闲旅游产业。至 2035 年，规划村庄常住人口规模为 130 人。

底线约束。落实永久基本农田保护面积不少于 188.86 公顷，规划耕地面积 299.85 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于 18.07 公顷。

#### 第46条 陈家村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。以发展粮食种植、辣椒和贝母等特色种植，集中养殖为主要产业的村庄。至 2035 年，规划村庄常住人口规模 284 人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于 669.20 公顷，规划耕地面积 919.83 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于 52.94 公顷。

#### 第47条 搭连沟村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。以发展粮食种植、蔬菜和烟叶等特色种植、集中养殖为主，积极培育乡村休闲旅游产业的村庄。至 2035 年，规划村庄常住人口规模 158 人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于 315.71 公顷，规划耕地面积 414.43 公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于 21.73 公顷。

#### 第48条 河东村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类村庄，村庄等级为基层村。以发展粮农种植、集中养殖为主，以田园乡村休闲农业为依托的村庄。至2035年，规划村庄常住人口规模223人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于202.11公顷，规划耕地面积206.51公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积14.23公顷。

#### 第49条 马厂村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类，村庄等级为基层村。村庄职能以粮农种植、特色种植、集中养殖为主，以田园休闲乡村旅游为依托的村庄。至2035年，规划马厂村常住人口479人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于877.93公顷，规划耕地面积881.23公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积81.86公顷。

#### 第50条 双泉村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为集聚提升类，村庄等级为中心村。村庄职能以粮农种植、特色种植、集中养殖为主，积极培育乡村休闲旅游业的现代农旅综合服务型村庄。至2035年，规划双泉村常住人口389人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于642.68公顷，规划耕地面积254.3公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于28.23公顷。

### 第51条 王家村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类，村庄等级为基层村。村庄职能以粮农种植、特色种植、集中养殖为主，积极培育乡村休闲旅游业的村庄。至2035年，规划王家村常住人口496人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于912.75公顷，规划耕地面积1022.64公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于74.71公顷。

### 第52条 兴隆沟村村庄规划

发展定位与规模。村庄类型为稳定改善类，村庄等级为基层村。村庄职能以粮农种植、特色种植、集中养殖为主的村庄，积极培育乡村休闲旅游业的村庄。至2035年，规划兴隆沟村常住人口290人。

底线约束。规划落实永久基本农田保护面积不少于507.99公顷，规划耕地面积644.84公顷，满足耕地保有量目标要求。规划村庄建设边界面积不大于37.74公顷。

## 第八章 规划实施保障

充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程、各领域、各环节。建立协同联动的规划传导管控体系，围绕国土空间规划“编制-审查-实施-监督-评估-预警”的全生命周期，持续提升规划管理水平。以解决问题和实施成效为导向，聚焦空间维度，落实近期行动计划和重点任务。

### 第53条 落实党委和政府国土空间规划管理主体责任

落实政府组织编制和实施国土空间规划的主体责任，加强组织领导，细化任务分工，镇党委和镇政府要按照分工职责抓好相关领域规划任务落实。将国土空间规划纳入党政领导干部培训内容，将规划执行情况纳入党政领导干部综合考核评价体系和自然资源资产离任审计。

### 第54条 加强宣传交流促进公众参与

充分利用各种媒介向社会公布和宣传牛心顶镇国土空间规划内容，建立规划宣传和交流互动机制，将村庄规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源保护利用重要性的认识。

### 第55条 建立规划实施的监督考核机制

按照共建、共用、互联、共享原则，将镇国土空间现状调查成果、镇国土空间总体规划、详细规划成果数据库、相关专项规划成果数据接入上级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，形成国土空间用途管制、建设项目规划许可、规划实施监督的依据和支撑，确保数据规范、上下贯

通、图数一致。

经依法批准后的国土空间规划必须严格执行，严禁任何部门和个人随意修改、违规变更。批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据，不符合国土空间规划的工程建设项目，不得办理用地审批和土地供应等手续。严肃查处违法违规编制、修改和审批国土空间规划、发放规划许可、违反法定规划设置规划条件和“未批先建”等问题。加强对规划实施的督导和考核，将考核结果作为领导干部绩效考核的重要依据。

建立“一年一体检、五年一评估”的国土空间规划动态监测评估预警机制，对违反规划管控要求的行为进行及时预警。落实规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度，确保规划管理行为全程可回溯、可查询，实现国土空间治理水平现代化。

#### **第56条 制定近期行动计划**

按照牛心顶镇国土空间总体规划建设目标与任务，明确近期实施的重点建设项目及建设计划。优先保障“十四五”项目及重大项目空间落位，提出项目实施措施和实施途径等要求。对于选址明确的基础设施项目，落实建设用地规模和位置；对选址未明确的项目，做好空间和通道预留；统筹各类设施空间需求，引导线性基础设施共用点位、线位，避免浪费土地，减少对国土空间的分割。



# 梅河口市牛心顶镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

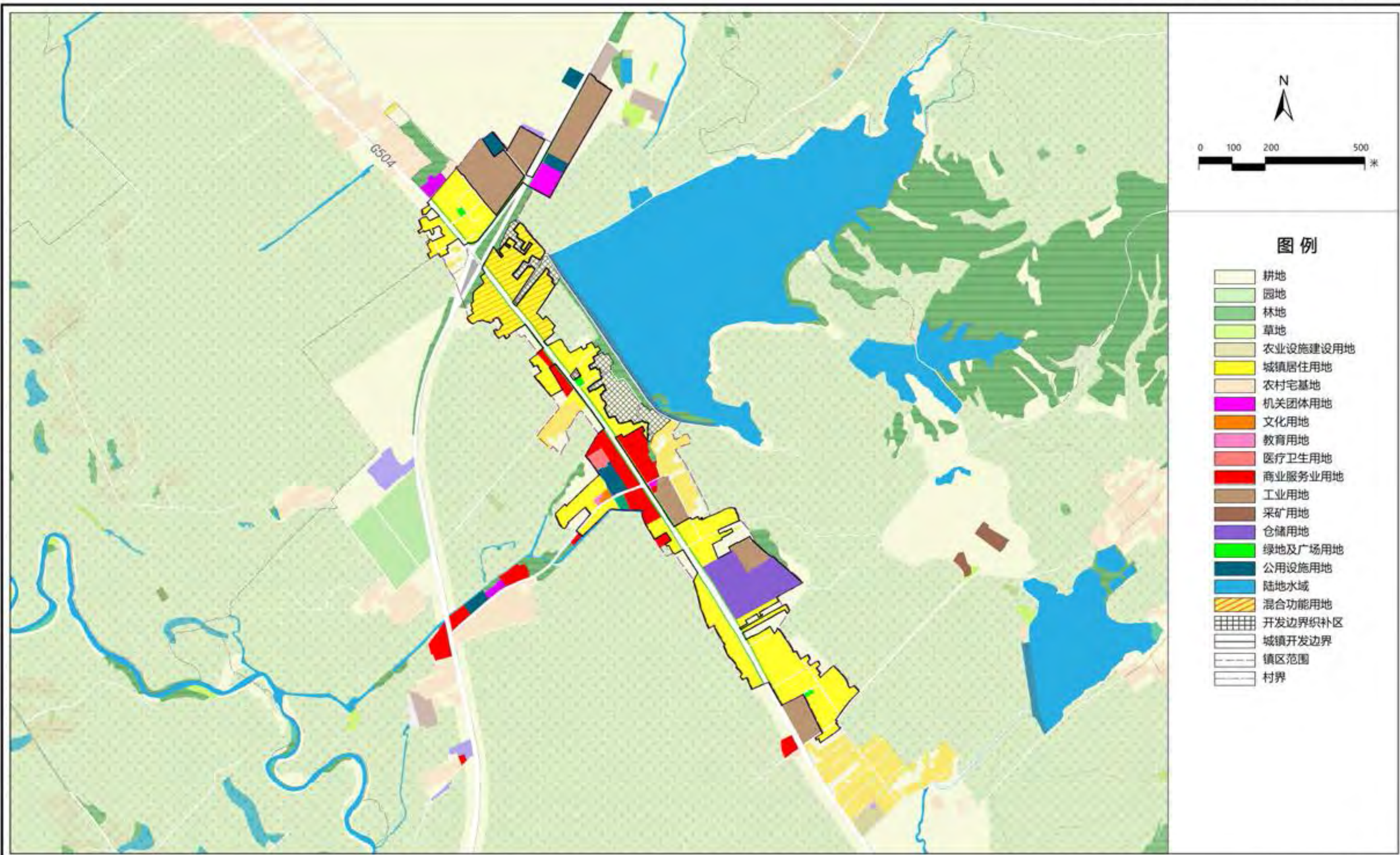
## 镇域国土空间总体格局图





# 梅河口市牛心顶镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

## 镇区国土空间用地规划图



### 图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇居住用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 绿地及广场用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 混合功能用地
- 开发边界织补区
- 城镇开发边界
- 镇区范围
- 村界

