

九台区 土们岭街道国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF TUMENLING

(2021-2035年)

【草案公示】



序言

PREFACE

土们岭街道地处九台与大黑山之间，地形以丘陵平原为主，是吉林省“一主六双”战略规划的核心辐射区，是九台区西进联动战略的农旅融合发展区。土们岭街道依托资源环境优势，在长春新区、九台城区与长春市中心城区三方辐射带动影响下，深耕生态种植，推进农旅融合发展。

本规划包括全域和镇政府驻地两个层次。全域包含十六个行政村，总面积203.20平方公里。镇政府驻地是指土们岭街道办事处驻地的城镇开发边界内的区域。

规划期限为2021年至2035年，基期年为2020年，近期到2025年，远
期至2035年，远景展望至2050年。

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准



第一章 定位与目标

- 1.1 战略定位
- 1.2 发展目标
- 1.3 国土空间保护发展策略

第二章 强化底线管控，优化全域总体格局

- 2.1 总体格局
- 2.2 分区管控
- 2.3 自然资源保护与利用

第三章 提升耕地质量 夯实粮食安全根基

- 3.1 农业发展格局
- 3.2 农用地整理

第四章 守护自然环境，加强生态保护修复

- 4.1 生态保护空间
- 4.2 生态保护与修复

第五章 注重高效集约，引领城镇精明发展

- 5.1 城乡发展格局
- 5.2 产业总体格局
- 5.3 建设用地整理

第六章 优化人居环境，营造幸福宜居家园

- 6.1 完善公共服务设施体系
- 6.2 加强历史文化保护与传承
- 6.3 景观风貌分区

第七章 提升安全韧性，完善城乡支撑体系

- 7.1 构建综合交通体系
- 7.2 构建市政基础设施体系
- 7.3 健全防灾减灾救灾体系

第八章 建立保障机制，助推城乡融合发展

- 8.1 强化规划传导
- 8.2 制定近期建设计划
- 8.3 保障规划实施

01

定位与目标

1.1 / 战略定位

1.2 / 发展目标

1.3 / 国土空间保护发展策略



1.1 战略定位

在贯彻落实国家“一带一路”、东北振兴、乡村振兴等重大战略，全面落实吉林省委长吉一体化、“一主六双”高质量发展、长吉图开发开放先导区等重大战略部署，深入落实长春市委市政府建设长春现代化都市圈、塑造“六城联动”战略格局，推进九台区“西进联动”等重要决策部署的前提下，进一步落实九台区对于土们岭街道的规划引领和传导要求，立足土们岭街道自然禀赋和社会经济发展特征，形成土们岭街道的战略定位为：

农旅田园综合体

原乡生态康养小镇

1.2 发展目标

总体发展目标：

**全面建成以生态种植业为主导产业，
以棚膜农业、原乡生态康体旅游业为特色的农旅融合镇。**

近期

2025

国土空间保护底线更加稳固，连通性、系统性的国土空间格局初步形成。

初步形成近郊休闲旅游目的地

初步形成田园综合体

远期

2035

国土空间保护体系更加完善，山清水秀、安全和谐的国土空间格局基本形成。

基本建成原乡生态康养旅游度假区

基本建成城乡融合发展试验区

远景

2050

全面建成发展高质高效、动能充沛充盈、文化自信自强、社会和顺和谐、城乡共荣共美、人民富裕富足的

**现代农旅
田园综合体**

1.3 国土空间保护发展策略



强化底线约束，精准管控全域自然资源

对九台区国土空间总体规划各项边界进行细化和落实，执行区政府授权的自然资源管理、监测和巡查职能，落实管控措施与指标要求。



细化分区管控，实现用途管制全域覆盖

对九台区国土空间总体规划确定的规划分区进行细化和落实，明确分区范围边界和管控措施，确保用途管制全域、全要素、全类型覆盖。



统筹国土空间开发，引导集约节约用地

统筹布局镇域空间，包括镇村体系、城乡建设、产业布局、综合交通等，同时在设施配置方面留足弹性，优化国土空间用途结构，逐渐引导全镇集约节约、高质量发展。



识别整治修复区域，确定综合整治内容和项目

从乡村生态保护修复、农用地整理、建设用地整治三方面确定整治区域和内容，列出整治清单，为全域土地整合整治专项规划和实施方案提供依据。



完善乡镇政府驻地规划

完善集中建设区用地布局方案，完善公共服务设施和基础设施布局，划定控制线，对空间形态进行引导。



通过引导村庄规划，强化城镇开发边界内外管控

通过将约束性指标和刚性管控边界传导至村庄，并提出发展指引、设施配置和建设引导等要求

02

强化底线管控， 优化全域总体格局

2.1 / 总体格局

2.2 / 分区管控

2.3 / 自然资源保护与利用



2.2 分区管控

1 生态控制区

区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。原则上限制各类新增开发建设行为及种植、养殖活动，在对生态环境不产生破坏的前提下，可以适度开展观光、旅游、科研和教育等活动。

2 农田保护区

为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定农田保护区。坚决防止永久基本农田“非农化”，鼓励开展新的综合整治项目，提高永久基本农田质量。

3 城镇发展区

结合城镇空间格局，划定集中开发建设的城镇发展区。区域内重点进行城镇居民生产、生活需求，产业发展需求的建设活动，优化城镇功能布局，注重存量土地的挖潜和改造，节约集约使用土地。

4 乡村发展区

区内重点加强基础设施建设，提升村庄公共服务水平，因地制宜发展村庄产业，严禁集中连片的城镇开发建设。准入宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途。



2.3 自然资源保护与利用

土地资源

耕地保护目标

落实最严格的耕地保护制度。优先保护土门岭街道水土光热条件好、质量等级高、集中连片的优质耕地，挖掘耕地后备资源潜力，落实上位规划下达的耕地保护目标，实现耕地总量不减少、质量不降低。

提高耕地数量和质量

坚持耕地数量和质量保护并重，保障国家粮食安全，落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略。

水资源

水资源保护与利用目标

强化水资源刚性约束作用，优化水生态空间格局。

改善水环境提升水质

深入实施节水行动，推进水体污染治理，实现水质环境改善。

加强节水措施提升资源环境承载力

通过立法、政策、规划三项水管理要素，以及实行计划用水、节约用水和取水许可等用水管理的基本制度。

森林资源

林地资源保护与利用目标

着力保护和建设好森林生态系统、湿地生态系统，充分发挥林业的基础性作用，努力构建布局科学、结构合理、功能协调、效益显著的林业生态体系。

强化林地监督促进协调发展

实施森林资源分区管理，对公益林、天然林和商品林实行分区管制。强化林地利用监督管理，严格执行森林采伐限额，实现森林资源永续利用。

03

提升耕地质量 夯实粮食安全根基

3.1 / 农业发展格局

3.2 / 农用地整理



3.1 农业发展格局

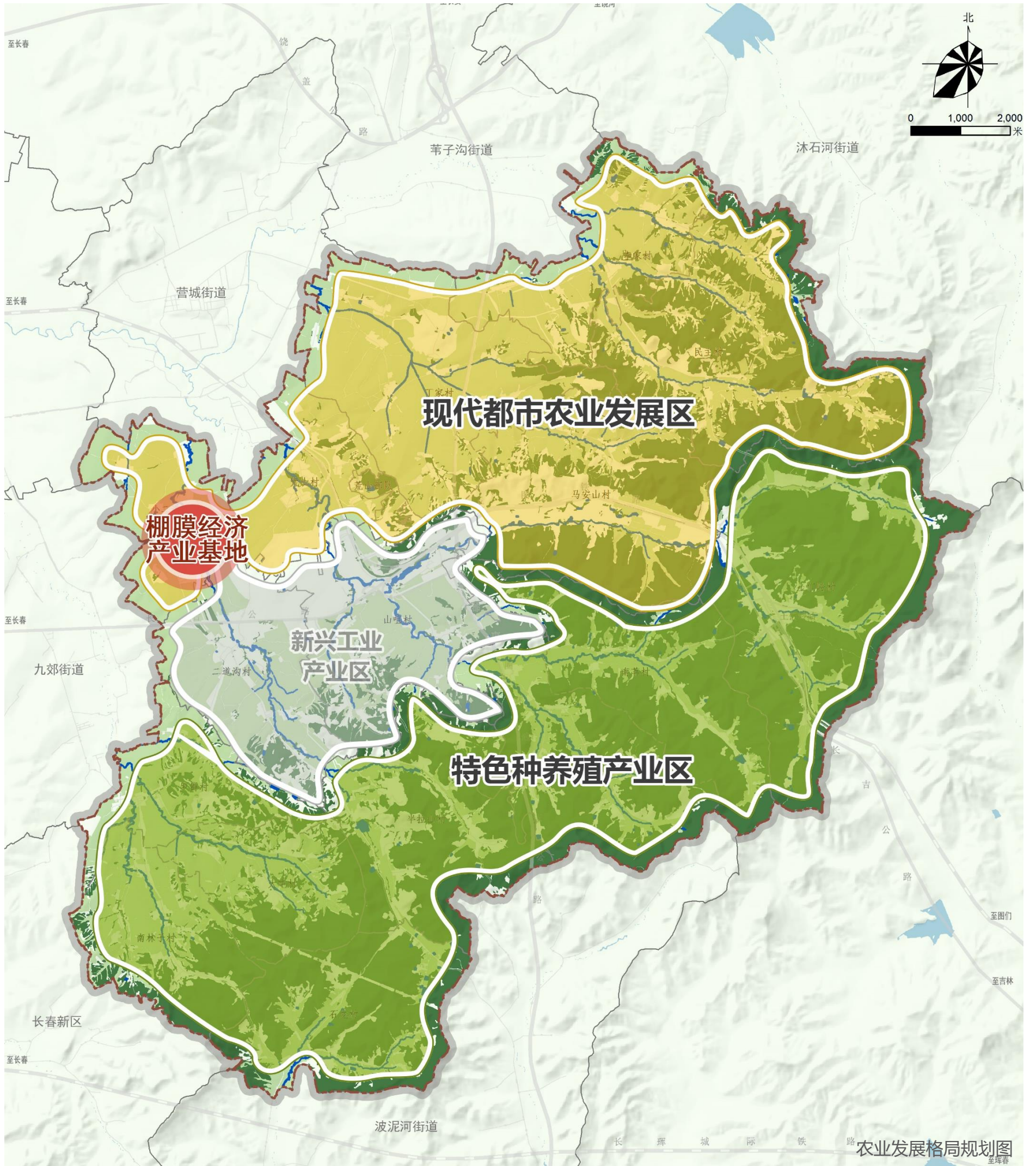
构建“一基地两片区”的农业发展格局

一基地

棚膜经济产业基地

两片区

现代都市农业发展区、特色种养殖产业区



3.2 农用地整理

高标准农田建设

结合地形地貌与耕地现状采取针对性措施，因地制宜开展高标准农田建设。重点改善农田生态系统的稳定性，完善路网建设、整治河沟水系、防治水土流失，促进土壤改良，稳固农田防护林建设以改良农田小气候并涵养水源，建成农田和生态相结合的综合性高标准农田。

新增耕地整理

结合耕地“占补平衡”和“进出平衡”需求，在耕地后备资源和可恢复地类的调查评价基础上，因地制宜优化配置水土资源，有序进行后备资源开发，增加耕地面积，同时对新增耕地进行管护和配套设施建设，确保新增耕地能够长期、稳定利用。



04

守护自然环境， 加强生态保护修复

4.1 / 生态保护空间

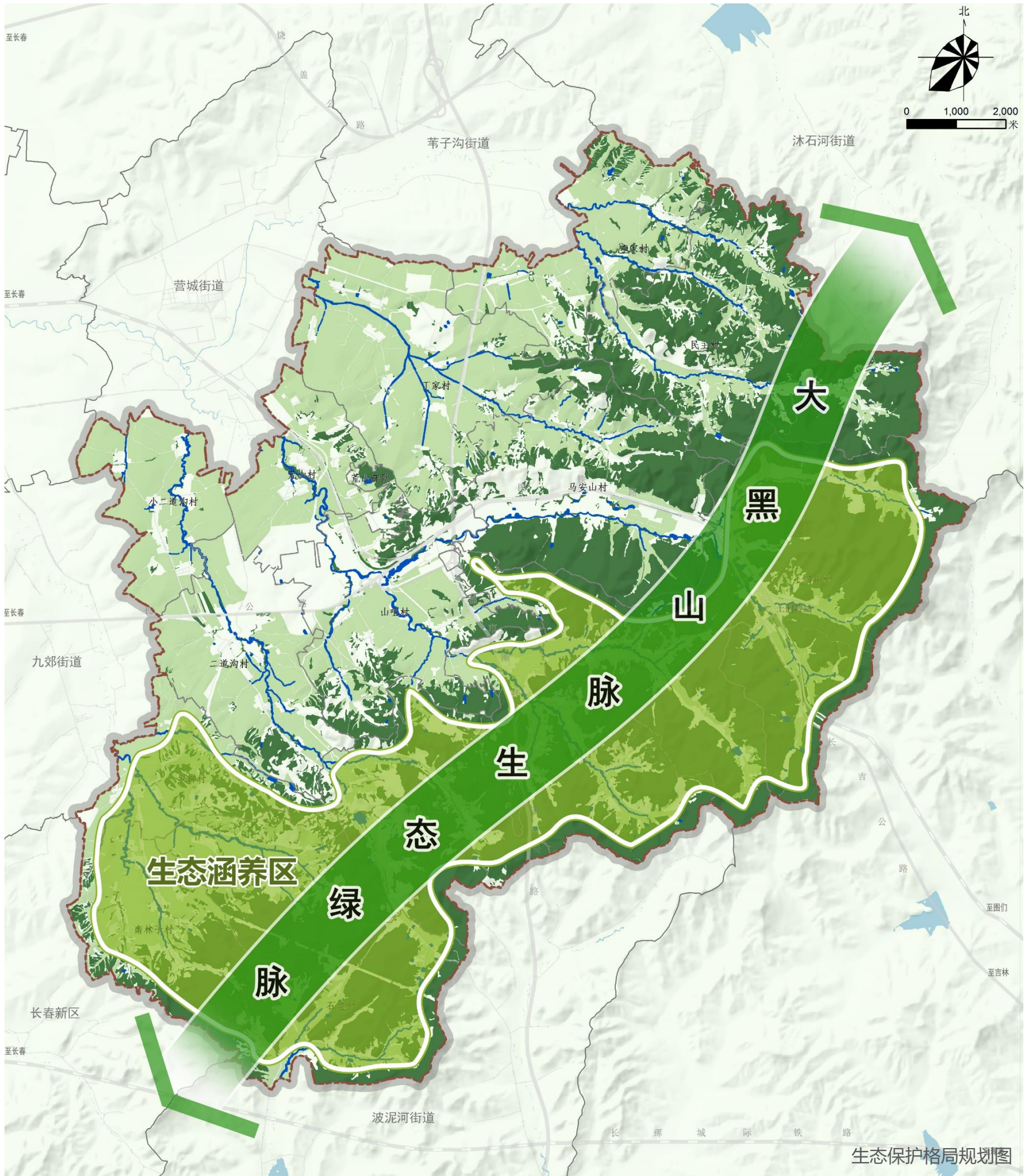
4.2 / 生态保护与修复



4.1 生态保护格局

构建“一脉一网一区”的生态保护格局

- [一脉]: 大黑山脉生态绿脉
- [一网]: 支流交织的灌溉水网
- [一区]: 大黑山脉下的生态涵养区



4.2 生态保护与修复



加强林地管护

开展天然林保护和人工林建设工程，突出森林生态和景观建设，加强幼龄林抚育，优化林分结构，增加森林植被，提升森林质量。



提升河流水质，防治水土流失

开展河流水系的水土保持与环境提升，持续推进河流流域水环境治理及水系廊道生态修复。



推进绿色矿山，加强环境监管

以“生态优先、绿色发展”为导向，加快推进矿山环境综合治理，形成开发与保护协调发展的新格局。



划定生态修复分区

确定生态保护修复重点区域，合理设置目标任务，科学部署和实施生态保护修复重点工程和重点项目。



05

注重高效集约， 引领城镇精明发展

5.1 / 城乡发展格局

5.2 / 产业总体格局

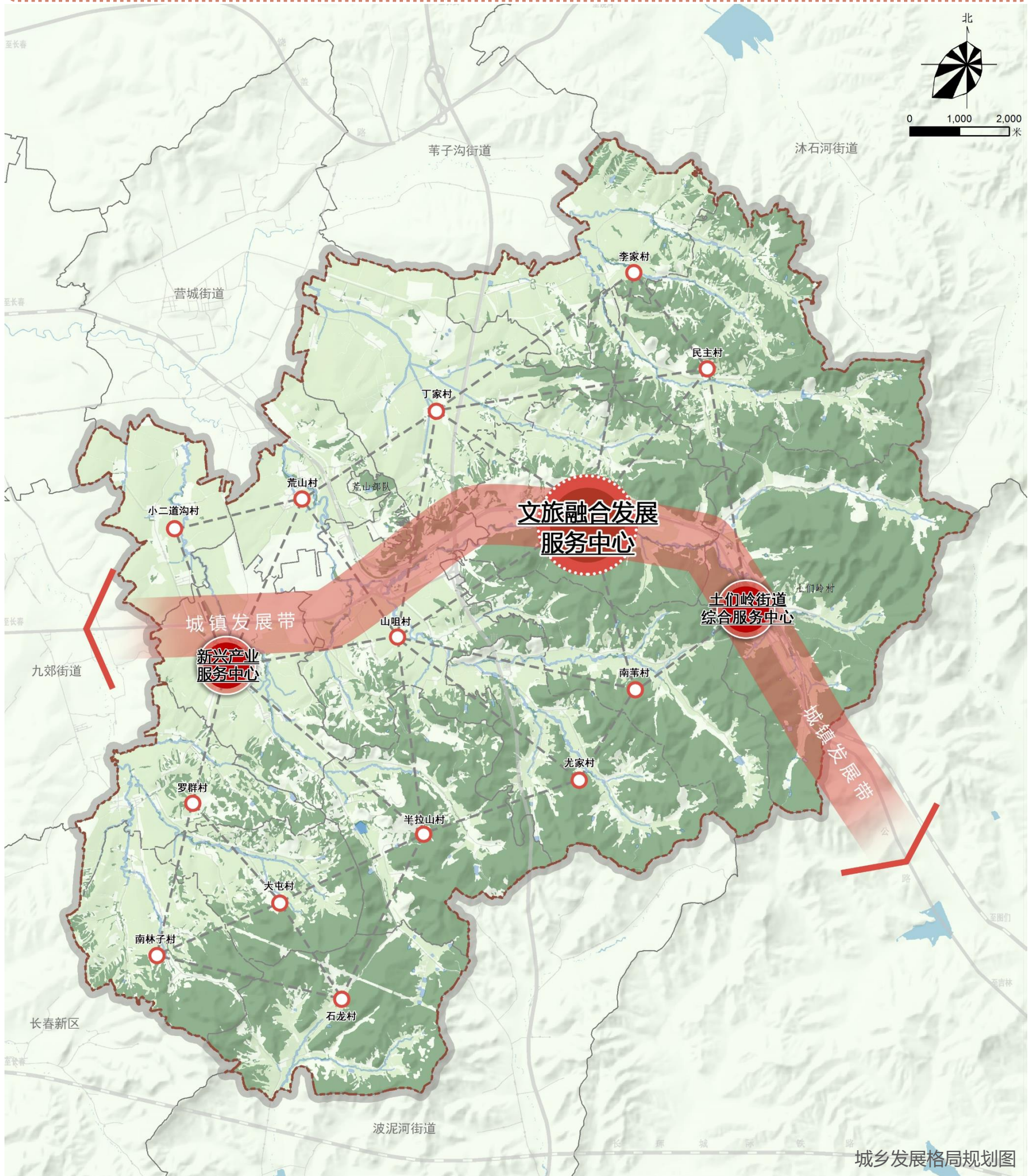
5.3 / 建设用地整理



5.1 城乡发展格局

构建“一核两心串一带”的城乡发展格局

[一核]: 文旅融合发展服务中心
[两心]: 土们岭街道、新兴产业服务中心
[一带]: 沿长吉北线形成的城镇发展带



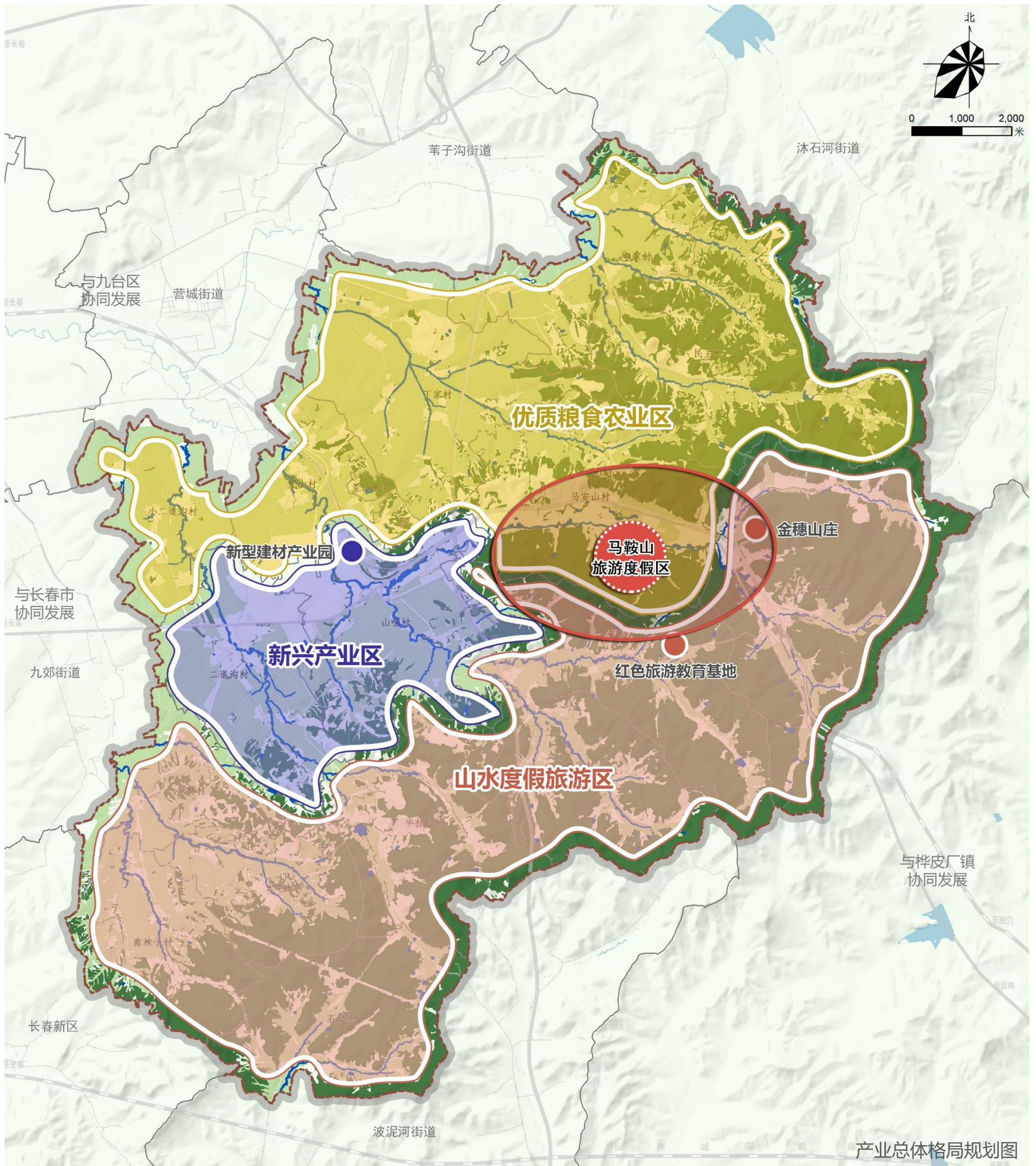
5.2 产业总体格局

构建“一心三片多点”的产业总体格局

[一心]: 马鞍山旅游度假区;

[多点]: 红色旅游教育基地等节点。

[三片区]: 优质粮食农业区、新兴生产区、山水度假旅游区;



5.3 建设用地整理

提高低效闲置建设用地利用率

依托农用地整理，统筹推进农村零散、闲置、低效建设用地的整治和利用，农村人居环境整治、景观重塑等，配套和完善村庄公共服务和基础设施。结合村庄分类数据和村域实际情况，有序开展建设用地整理项目。

合理调整建设用地布局

根据规划指标要求和各村域实际情况，推进建设用地整治项目，开展增减挂钩等综合整治工程。经整治后的农村建设用地，要优先复垦为耕地，实现与周围耕地的集中连片经营，促进农业增效、农民增收。



06

优化人居环境， 营造幸福宜居家园

6.1 / 完善公共服务设施体系

6.2 / 加强历史文化保护与传承

6.3 / 景观风貌分区



6.1 完善公共服务设施体系

构建镇村一体公共服务体系

城镇社区生活圈

在乡镇政府驻地划定城镇社区生活圈，构建“15分钟”“5-10”分钟两个服务层级，配置基础保证型与品质提升型公共服务设施。

乡村社区生活圈

依托行政村集中居民点，配置满足就近需求的服务要素，强化乡村层面对基本公共服务供给的统筹。



6.2 加强历史文化保护与传承

完善历史文化保护体系

构建涵盖不可移动文物、非物质文化遗产与优秀传统文化在内的历史文化遗产保护体系。

严格保护不可移动文物

全面开展修缮维护，划定保护范围，作出标志说明，建立档案，整治周边环境。完善对不可移动文物保护与管控的法规和机制。

加强保护非物质文化遗产

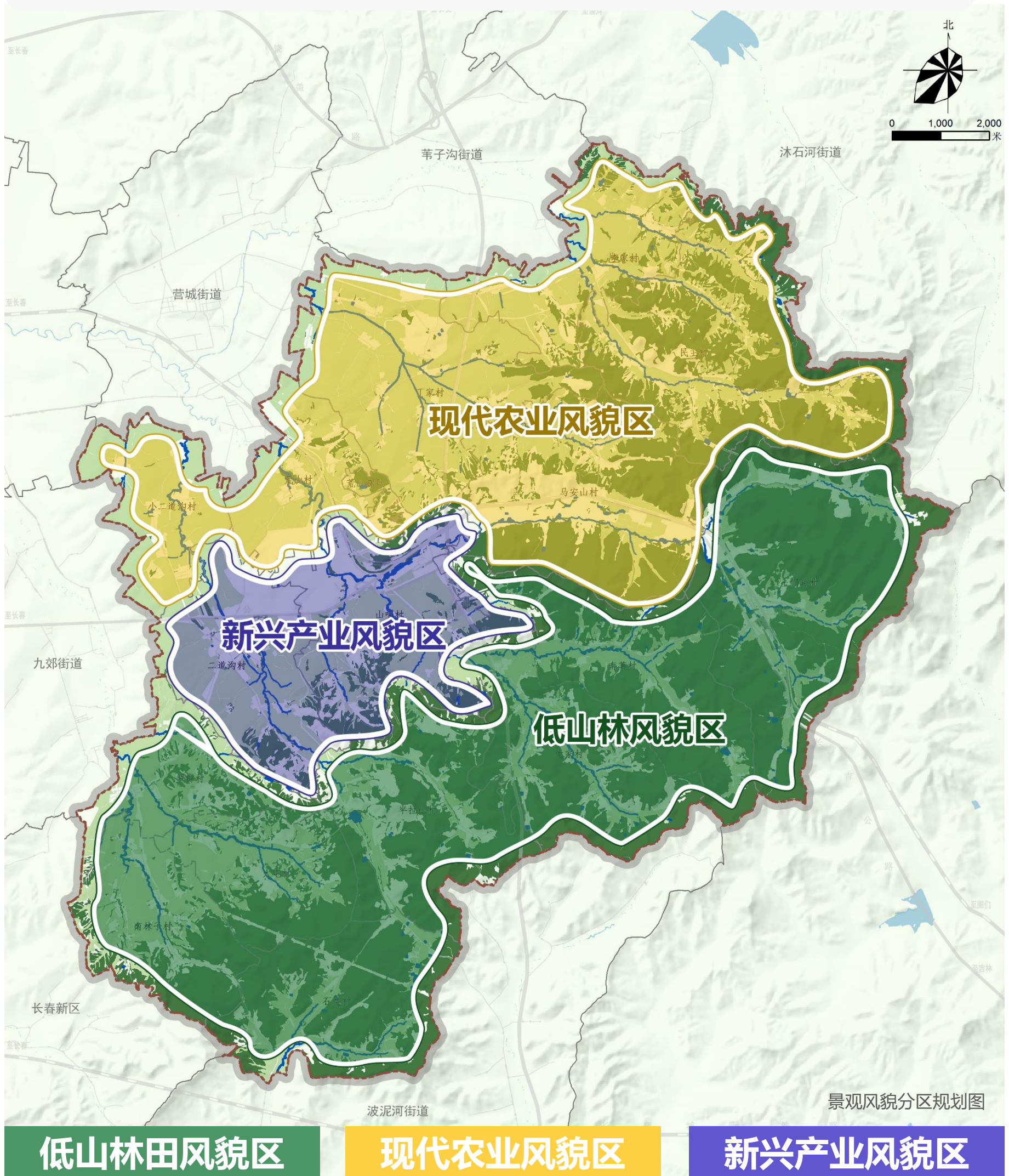
严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的相关要求，保护各类非物质文化遗产。保护与传统文化相关的空间载体，做好建档和挂牌工作，通过多种方式加强展示与宣传。



6.3 景观风貌分区

塑造“山水相间、低山微丘、良田沃野”的景观风貌

挖掘潜力空间，梳理土们岭街道的自然景观资源，规划构筑三大景观分区，打造美丽景观体系。



07

提升安全韧性， 完善城乡支撑体系

7.1 / 构建综合交通体系

7.2 / 构建市政基础设施体系

7.3 / 健全防灾减灾救灾体系



7.1 构建综合交通体系

强化区域对外交通功能

落实省市综合交通骨干网布局，推进铁路、高速公路和国省道建设，促进区域交通与社会经济协调发展。

完善镇域内部道路网络

构建以高速公路、国省道为骨架的城乡融合的道路网络，结合镇域空间、产业布局，推进农村公路建设。

提升区域客货运输水平

实施公路客运公交化运营，构筑覆盖镇域的公交客运网络；推进“快递进村”，构建覆盖镇域的村级物流网络，完善物流末端服务功能，提升农村物流服务水平。



7.2 构建市政基础设施体系

给水工程



推进城乡供水一体化进程，打造农村饮水安全“升级版”。规划远期以城市供水体系为主体，通过城区管网的延伸为村庄供水。

排水工程



规划采用雨污水分流制。

供热工程



镇区采用区域锅炉房集中供热，村庄推进清洁能源供热方式。

燃气工程



镇区采用管道供气。村庄近期采用液化气罐供生活生产能源使用，结合商户设置代送点，统一收集后到镇液化气换瓶点罐装。

供电工程



规划镇区内采用电缆和架空相结合方式敷设，将现有杆上变压器逐步增容改造为箱式变电站供电，同时升级改造老旧供电设备及线路。镇域内村庄仍采用架空式线路敷设，并将高低压镇域线路整合到同一杆上。

通信工程



规划镇区内现状通信架空线路近期保留，远期拆除改线，通信线路全部采用地下通信管道的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。镇域内村庄近期仍采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上。



7.3 健全防灾减灾救灾体系

排洪防涝规划

按照适度超前，防控结合理念，提高全镇洪涝灾害防治水平和工程建设质量。防洪标准根据水利部门审核确定的水利规划进行调整。

消防规划

完善镇域内各村庄消防设施建设，中心村和基层村建设义务消防队，配备灭火装备。

抗震规划

利用广场、公园及学校等开敞空间建立避震疏散场所，以道路为主要避震疏散通道，沿路建筑的抗震能力与建筑高度等必须满足震时道路畅通的要求。

地质灾害防治规划

推进气象地质灾害基础防灾能力建设。完善立体气象观测网络，全面提升灾害性、突发性等天气过程的预测预报水平及防御和响应能力。

应急保障

完善镇级- 村级应急指挥体系，大力推进镇、村应急避难场所建设，规划建设镇级救灾指挥中心，设立在鹿乡镇镇政府，同时在单元服务中心，依托村部设立救灾指挥点。



08

建立保障机制， 助推城乡融合发展

8.1 / 强化规划传导

8.2 / 制定近期建设计划

8.3 / 保障规划实施



8.1 强化规划传导

城镇开发边界内

根据土们岭街道社区生活圈服务半径以及干道、河流等自然地理界线，结合管理边界以及开发时序，合理划定土们岭街道详细规划编制单元，明确单元公共服务设施配置要求、开发强度和高度等风貌管控要求。

城镇开发边界外

结合土们岭街道村庄分类成果，明确村庄国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求，保证村庄建设有规可依。

8.2 制定近期建设计划

针对土们岭街道现状情况及未来发展建设需求，制定土们岭街道近期建设项目计划，包括交通道路、基础设施、街道风貌、产业发展、公共服务设施等类别。

8.3 保障规划实施

- 加强组织保障
- 完善规划实施法规政策
- 加强“一张图”管理
- 健全公共参与和监督机制

