

《蛟河市漂河镇桦皮甸子村村庄规划（2023-2035 年）》规划公示

一、现状概况

1、地理位置

桦皮甸子村隶属于蛟河市漂河镇，全村下辖五个自然屯，前桦屯、后桦屯、四道沟屯、三道沟屯、河沿屯。村域内有 009 乡道通过，西至蛟河市，东至漂河镇，交通便利。东与头道沟村毗邻，南与蛇岭沟村相接，西连二十家子村和下崴子村，北靠梨树沟村和东升村。桦皮甸子村地处漂河镇西部，距漂河镇政府直线距离 10.26km，距蛟河市政府直线距离约 45.13km，幅员面积 32.44 平方公里。

2、土地利用现状

根据转换后基数统计结果，桦皮甸子村村域国土空间总面积 3244.43 公顷。其中主要用地类型：耕地 1733.14 公顷，占比 53.42%；园地 2.60 公顷，占比 0.08%；林地 1256.72 公顷，占比 38.74%；草地 9.04 公顷，占比 0.28%；湿地 2.79 公顷，占比 0.09%；建设用地 54.63 公顷，占比 1.68%（其中农村宅基地 52.55 公顷）；陆地水域 156.68 公顷，占比 4.83%；（详见附表 1）

生态空间。包括林地、草地、陆地水域、湿地，占地面积 1425.23 公顷，占村域国土空间比重 43.93%。

农业空间。包括耕地、园地，占地面积 1735.74 公顷，占村域国土空间比重 53.50%。

建设空间。包括农村宅基地、农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务设施用地、农村商业服务业设施用地、农村工矿用地、农村生产仓储用地、交通设施用地、农村公用设施用地等，占地面积 54.63 公顷，占村域国土空间比重 1.68%。

3、社会经济现状

现状桦皮甸子村经济发展以第一产业为主，三产薄弱。农业收入所占地区经济总值的比重较高，对农业的依赖度较强。桦皮甸子村农业产业现状以小规模种植业为主，农作物以种植玉米为主，畜牧业以养殖猪牛为主，现状 50 头以上的养殖户有 5 户。第三产业主要为小型商业网点，全村共 8 个便民商店。2022 年村集体收入为 12 万元，主要来源为光伏；2022 年全村人均收入为 1 万元。

4、人口现状

桦皮甸子村隶属于漂河镇管辖，下辖前桦屯、后桦屯、四道沟屯、三道沟屯、河沿屯 5 个自然屯。2022 年统计全村共 330 户，户籍人口 1460 人，常住人口 1000 人。

5、基础设施和公共设施现状

（1）道路交通设施

桦皮甸子村对外交通便利，009 乡道从村域中部横穿，连接前桦屯、四道沟屯和三道沟的对外交通，是村庄对外联系的重要通道。村域内各村屯主路均已硬化，由“村村通”连接各村屯居民点，形成“鱼骨状”的对内交通。

（2）给排水设施

桦皮甸子村现状供水方式主要为集中供水，现有 2 座水泵房，为傍河取水井水源，分别位于前桦屯和三道沟屯（前桦屯给水泵房供水水质差，已废弃；后桦屯为引泉，但供水量不够；四道沟因供水费用高，已废弃；河沿屯供水方式为引泉）。村屯道路无边沟，雨水为自然排放、生活污水主要为散排，雨污合流，直接排入附近水体。

（3）供热及燃气设施

现状供暖方式为电、燃柴相结合的方式；燃气主要使用罐装液化石油气。

（4）电力通信设施

桦皮甸子村各村屯电力通信主要引自漂河镇变电所，村域内有三座信号塔，分别位于前桦屯、后桦屯和三道沟屯，全村广播电视普及率为 100%，可以满足村庄现状发展需要。

（5）环卫设施

环卫配有垃圾箱，共有 70 个，村内垃圾统一转运处理，为“村收集、镇转运、市处理”的模式。全村厕改已改 20 户水厕，现已不用。村内共两处公共厕所，一处位于村小学，占地 30 平，一处位于村委会，占地 10 平方米。

（6）文教卫生设施

桦皮甸子村目前有村委会 1 处，占地 1500 m²，建筑面积 270 m²，位于四道沟屯，村委会内部设有广场、农家书屋、文化活动室、老年活动室及公共厕所；卫生室 1 处，用地面积 60 平方米，位于前桦屯，对群众的一般性疾病均可诊断治疗，并能较好的完成计划免疫及卫生防疫任务；村内四道沟屯有小学一处，现有 6-7 个学生，占地约 5000 平方米，可为周边村庄提供教育服务；桦皮甸子村现有村民活动广场 1 处，位于村委会前，占地约 600 m²，已硬化铺装并配置基础健身器材。

（7）照明设施

全村共 150 盏路灯，个别路灯已经损坏。

二、发展定位

（一）规划定位

遵循生态保护与绿色发展并重，“保护与开发相得益彰”原则，通过对农业资源、特色养殖资源及生态林业资源的挖掘与整合，延长产业链，实现三产深度融合，推进乡村全面振兴。

村庄类型：集聚提升类村庄。

总体定位：以现代农业为基础，以发展特色种植为抓手，以人居环境整治为重点，将桦皮甸子村打造为生态环境优美、配套设施完善、管理文明有序、社会保障健全的新时代美丽村庄。

（二）村域产业发展规划

1、产业发展定位分析

（1）桦皮甸子村立足自身农业资源优势，发展现代农业和特色种植业

（2）明确桦皮甸子村为中心村，着重发展山野菜种植，加快一产向二产产业链转型升级，拓宽村集体的稳定增收渠道，探索庭院经济发展。

（3）注重并发展当地特色品牌，形成有核心竞争力的主导产业。

2、产业发展布局

规划结合道路交通体系和新增产业项目，形成“一轴、一核、三区”的产业空间布局，通过村庄产业结构及空间优化，引入资金和创业项目，带动农民返乡创业与共同富裕。

一轴：依托 Y009 乡道，由西向东将村庄主要片区串联起来，形成一个整体。

一核：村域综合发展核心。村委会所在地打造成集行政办公、技能培训、休闲娱乐等为主的综合服务中心。

三区：即林下经济产业区、特色农业种植区以及乡村生活宜居区。

林下经济产业区：结合上位规划发展特色山野菜种植，挖掘林下资源，带动村庄发展；

传统农业种植区：升级传统农业，筑牢农业产能基础，发展有机玉米等特色产品种植基地，逐步形成“一村一品、一乡一业”发展模式；

乡村生活宜居区：着力提升村庄基础设施，提高村民生活质量，推动乡村振

兴发展。

（三）发展策略

1、坚持底线思维，保护优先、安全至上

严格落实上位规划确定的永久基本农田保护红线、城镇开发边界相关要求，统筹兼顾，科学划定村庄建设边界，增强保护意识，树牢保护理念。

2、由传统农业向循环农业转型升级

利用桦皮甸子村农业资源的优势，大力推动现代农业体系建设；依托区位优势，发展高标准、规模化的玉米种植和黄牛养殖；结合生态建设和水源保护，发展循环农业，保护耕地资源，增加耕地规模，提高耕地质量，利用生态空间和农业空间的多功能性，促进农业现代化转型，提高农业综合生产能力，确保农业发展、农民增收，加快村庄农业现代化建设步伐。

3、发展特色经济作物种植

通过对桦皮甸子村上位及相关产业规划解读，立足区域资源优势 and 现实产业基础，做优做强当地特色经济作物：山野菜，构成种植功能区，推动食用菌、三瓜等特色农产品种植规模化、集约化、标准化发展，构建现代农业示范区。

3、利用产业基础，促进产业结构升级

加快一产向二产产业链转型升级，拓宽村集体的稳定增收渠道，探索庭院经济发展，把“一家一户的农产品售卖”向规模化、订单化、品牌化、产业化的方向引领。推进传统农业产品向特色化农业商品转变，形成独具特色的农业商品交易市场；对现有已批工业项目加强环评，向洁净工业转型发展。

三、规划指标

规划提出以“全域、全要素管控-品质提升-特色发展”为核心的指标体系。按照《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，规划形成 27 项指标，其中约束性

指标 9 项，预期性指标 18 项。详见漂河镇桦皮甸子村规划主要控制指标表。（见附表 2）

常住人口。规划到 2025 年 997 人，2035 年 951 人。

户籍人口。规划到 2025 年 1456 人，2035 年 1389 人。

耕地保有量。规划到 2025 年 1742.74 公顷，2035 年 1742.74 公顷。

建设用地规模。规划到 2025 年 81.3 公顷，2035 年 81.3 公顷。

林地保有量。规划到 2025 年 1256.72 公顷，2035 年 1256.72 公顷。

草地保有量。规划到 2025 年 9.04 公顷，2035 年 9.04 公顷。

集体经营性建设用地规模。规划到 2025 年 0.06 公顷，2035 年 0.06 公顷。

规模化畜牧养殖用地规模。规划到 2025 年 1.81 公顷，2035 年 1.81 公顷。

人均村庄建设用地面积。规划到 2025 年 386.20 平方米，2035 年 404.82 平方米。

人均应急避难场所面积。规划到 2025 年 2.2 平方米，2035 年 2.2 平方米。

农村宅基地规模。规划到 2025 年 52.14 公顷，2035 年 52.14 公顷。

人均公共服务设施面积。规划到 2025 年 6.72 平方米，2035 年 7.05 平方米。

备注：待市乡镇国土空间规划编制完成后，规划控制指标会做相应调整。

1、人口规模

人口规模的预测主要以多年的人口统计数据为基础进行定量和定性的分析，预测村庄人口发展规模，既要从村庄发展的一般规律出发，又要考虑人口政策和经济发展趋势的影响。本次预测主要考虑人口的自然增长和农业剩余劳动力转移两个因素。进入老龄化社会以来，国家优化推进生育政策，提高人口素质，促进人口长期均衡发展，人口老龄化速度较为平稳，总人口呈下降趋势，近期自然增长率取 1%，远期自然增长率取-2%。随着农业现代化的发展和产业结构的调整，

村庄中的农业剩余劳动力大部分去市、县务工，常住人口机械增长为负数，常住人口近期机械增长率为-2%，常住人口远期机械增长率为-3%，根据对村庄调研走访与对“7 普”数据进行核实之后确定，截止至 2022 年全村户籍人口为 1460 人，常住人口为 1000 人，2025 年全村户籍人口为 1456，常住人口为 997 人，2035 年全村户籍人口为 1389 人，常住人口为 951 人。

$$Q_t = Q_0 * (1 + r + 0Q)^t$$

式中： Q_t —目标年人口， Q_0 —基期年总人口，即 2022 年现状村庄人口； r —人口自然增长率，近期取值 $r=1\%$ ，远期取值 $r=-2\%$ ； $0Q$ —常住人口机械增长率，近期取值 $0Q=-2\%$ ，远期取值 $0Q=-3\%$ ； t —规划期限，近期 $t=3$ ，远期 $t=10$ 。

近期户籍人口（2025 年）=1460 人* $(1+1\%-2\%)^3 \approx 1456$ 人；

远期户籍人口（2035 年）=1456* $(1-2\%-3\%)^{10} \approx 1389$ 人。

近期常驻人口（2025 年）=1000 人* $(1+1\%-2\%)^3 \approx 997$ 人；

远期常驻人口（2035 年）=997* $(1-2\%-3\%)^{10} \approx 951$ 人。

2、用地规模：

规划充分尊重村民意愿、村庄未来发展方向、后续发展空间等因素，合理利用村内部分闲置宅基地。保障村庄人居环境、服务设施和基础设施的用地，规划根据现状分析整合，完善优化各类集体建设用地人均指标。同时，为节约集约利用土地，尽量避免占用永久基本农田、一般耕地、生态保护红线，确定村庄规划期末总建设用地规模为 81.3 公顷。

四、管控边界

永久基本农田保护红线管控

落实吉林省永久基本农田保护红线与永久基本农田储备区划定成果，以现有永久基本农田划定成果为基础，严格保护永久基本农田，规划至 2035 年桦皮甸

子村永久基本农田保护面积不低于 804.47 公顷，覆盖村庄大部分耕地区域。

村庄建设边界管控

在满足永久基本农田、生态保护空间等区域的生态保护要求基础上，优化村庄形态和布局，引导基础设施与村庄布局紧密结合、集聚发展。结合宅基地、集体土地确权、三调数据等基础数据，划定桦皮甸子村村庄建设边界范围面积 56.23 公顷。

饮用水源地保护范围

桦皮甸子村内有 2 处饮用水水源地，确定该水源工程一级保护区半径为 50m，二级保护区半径为 500m，准保护区为补给径流区。

河湖水库水管理范围线

规划按照水利部门划定及村域内其它水系管理范围线实施规划管理。

五、规划分区与建设用地管控

规划分区管控

全村域划分为生态控制区、农田保护区、一般农业区和村庄建设区。

1、生态控制区

将生态保护区外的林地、草地和水系用地划入生态控制区，实施高于林业发展区的生态管控要求，区域面积 1425.23 公顷，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。鼓励积极开展森林抚育，采用封山育林、补植等手段继续强化森林植被水源涵养功能。允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游等产业。

2、农田保护区

将永久基本农田范围内的耕地化为农田保护区，面积 804.47 公顷，是指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，覆盖村庄大部分耕地区域。禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。禁止闲置、荒芜基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。

3、一般农业区

将永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，面积 933.89 公顷，是指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。不得随意占用耕地，确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报漂河镇自然资源部门按程序办理相关用地报批手续。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。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

4、村庄建设区

村庄内建设用地划为村庄建设区，规模为 56.23 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行，鼓励已经进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。

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，宅基地面积按市、县相关标准确定。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。

建设地块管控

建设地块管控从“刚性管控、弹性指引”两个维度进行管控。

刚性管控通过控制指标对建设地块进行管控，控制指标包括建设地块的用地性质、占地面积、建筑限高、建筑密度、绿地率等，管控要求详见规划控制指标表。

弹性指引包括功能指引、近期建设指引和风貌指引。功能指引主要是对各类用地的使用功能等；近期建设指引主要提出近期建设项目；风貌指引主要从建筑风格、色彩方面提出建设风貌要求。

各建设地块管控的详细内容详见图纸

1、农村宅基地

规划农村宅基地 52.14 公顷，本村严格执行：“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，鼓励村民在集聚提升、稳定改善、城郊融合类村庄内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、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 3 层，建筑高度不大于 12 米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取北方特征的样式、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、建筑限高等控制指标，并依法办理相关审批手续。

2、农村社区服务设施

规划农村社区服务设施用地 0.43 公顷，主要用于村委会、村民文化活动室、卫生室及小型商业网点等设施的建设，建筑密度不得大于 30%，建筑高度均不超过 15 米。

3、公共管理与公共服务设施

规划公共管理与公共服务设施用地 0.67 公顷，主要用于学校等设施的建设，建筑密度不得大于 30%，建筑高度均不超过 15 米。

3、公用设施

规划公用设施用地 0.03 公顷，主要用于给水、排水、环卫、电力电信、消防和水工设施的建设。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得小于 4 米，道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。广场、公园为放在避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

4、绿地与开敞空间

规划绿地与开敞空间用地 0.28 公顷，主要用于广场和防护绿地的建设。广场、公园为放在避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

5、产业发展空间

规划集体经营性建设用地规模为 0.06 公顷，主要为商业服务业用地、仓储用地、工矿用地；商业用地建筑密度不超过 30%，建筑高度不超过 15 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。

六、基础设施规划

（一）交通系统规划

桦皮甸子村对外交通主要为乡道 009，通过该乡道可实现与蛟河市、漂河镇的连接。根据村庄用地布局及户数和交通量确定道路等级。规划桦皮甸子村道路分为村道、村庄内部道路和田间道三个等级。

村道道路红线宽 5-7 米，两侧各 0.25m 路肩，道路断面形式为一块板，建议采用沥青路面形式，并绘制交通标志标线。村庄内部道路分为村主路和村支路。其中，村主路主要服务于居民点，起集散、过境交通作用，道路红线宽 6 米，路

面宽 5 米，道路断面形式为一块板。村支路为居民基本生活服务，兼具入户路功能，路面宽 3-4 米，道路断面形式为一块板。田间道为农耕活动服务，满足村内农产品运输需求，路面宽 3-4 米。

主要道路单侧安装路灯，路灯间距为 40 米/盏，灯杆高 4-6m，村内新增路灯 60 盏，鼓励村庄公共活动场地设置庭院灯，实现村庄亮化、美化。路灯采用太阳能路灯，要安排专人定期实施检查、维护和保养。

（二）给水工程规划

根据用地规划及人口规划，规划桦皮甸子村各自然屯 2025 年自来水普及率或农村集中式供水率达到 100%。规划采用集中供水方式，继续采用现状给水泵房和引泉，保证 24 小时全天候供水。取水口 50 米范围内设立饮用水保护区，并遵循相关保护规定，保护范围内不得使用有持久性或剧毒性农药，不得修建渗水厕所、渗水坑、不得堆放垃圾，不得从事破坏深土层的活动，并做好水源的保护工作。

（三）污水工程规划

村域污水量包括生活污水、生产废水量。预测到 2025 年，村庄最高日用水量达到 114 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 91 立方米/天，农村生活污水处理率达到 80%。预测到 2035 年，村庄最高日用水量达到 104 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 84 立方米/天，农村生活污水收集率及处理率达到 100%。

（四）雨水工程规划

采用雨污分流排水体制。规划在各村屯主路建设边沟，雨水收集及排放采用道路两侧边沟形式，结合村庄及周边地形地貌，规划雨水就近排入附近水体。

（五）电力工程规划

规划供电电源由漂河镇变电所二次变电引入，采用人均综合电量法进行预测，人均综合用电量按 1000kwh/人.年，最大负荷年利用小时数为 1500 小时，规划期末日用电负荷为 973kw。规划桦皮甸子村高压供电网采用 10 千伏，低压配电网采用 380/220 伏，供电线路引自漂河镇变电所。

（六）电信工程规划

增加农村通信网络服务网点，做到有求必应。提升改造现有通信设施，通信设施改为落地安装，通信线路全部采用光缆线，提高通信能力和通信质量。

（七）燃气工程规划

规划桦皮甸子村近期气源以瓶装液化石油气为主，远期以其它清洁能源如沼气等作为补充气源。

（八）供热工程规划

结合桦皮甸子村产业发展及环境保护要求，应积极推进生物质能源采暖等清洁能源采暖方式，及时开展房屋建筑外墙保温改造工作，提高能源利用效率。

（九）环卫工程规划

完善垃圾收储清运设施配置和运营管理体系，加强垃圾无害化、资源化处理。规划桦皮甸子村近期垃圾收集率达到 80%，远期达到 100%。规划期内新建垃圾收集点及各村屯都要设置适量垃圾箱，进行日清日结。规划建议可结合村委会，活动广场等设置公厕。规划农户家庭卫生厕所覆盖率远期达到 100%。

六、近期建设项目

近期项目建设以产业发展、基础设施提升、公共服务设施、人居环境改善四个方面为重点。

1、基础设施建设

交通设施：前桦屯北侧新修桥梁一处，长 4 米，宽 4 米。

道路硬化：后桦屯土修水泥 1000 米；前桦屯土修水泥 1200 米，连桥主路硬化 350 米；四道沟屯巷路土修水泥 350 米；河沿屯巷路土修水泥 200 米，水泥路翻新 3 公里。

新增路灯：后桦屯 15 盏，前桦屯 18 盏，四道沟屯 7 盏，河沿屯 5 盏，三道沟屯 15 盏，共 60 盏。

给水设施：四道沟屯水井房改为引泵或地泵。

排水设施：新建边沟，后桦屯双侧 1800 米，前桦屯双侧 3200 米，四道沟屯双侧 1400 米，河沿屯 1000 米，三道沟屯双侧 1500 米。

环卫设施：垃圾桶新增后桦屯 15 个，前桦屯 15 个，河沿屯 5 个；新建垃圾点：后桦屯垃圾转运站 1 处，河沿屯垃圾收集点 1 处，三道沟屯垃圾收集点一处。

2、人居环境整治

对村庄道路绿化种植、院墙栅栏美化和庭院环境进行整治，公共活动场地周围栽花种树以美化环境。

治理“八乱”现象，即要求大力治理临棚乱搭、墙面乱画、庭院乱挂、柴草乱垛、粪土乱堆、垃圾乱倒、污水乱泼、禽畜乱跑现象。

庭院环境治理要做到“三化，二改建，一分离”，即：三化：庭院硬化、庭院绿化、环境美化

（1）庭院硬化：对全村组尚未进行硬化庭院的进行硬化，规划近期内要完成庭院硬化工作。

（2）庭院绿化：加强村民庭院绿化意识的教育，倡导庭院种植果树，搭架种植葡萄，既美化庭院又有经济效益。

（3）环境美化：保持庭院的干净、整洁，村民家不宜修建封闭式围墙，提倡栽种攀沿植物或绿篱。

院墙美化：后桦屯双侧 1800 米，前桦屯双侧 3200 米，四道沟屯双侧 1400 米，河沿屯 1000 米，三道沟屯双侧 1500 米。

八、规划实施保障建设

（一）实施监督

村庄规划一经批准，必须严格执行，乡村建设等各类开发建设活动，按照规划管控内容进行管理。蛟河市自然资源主管部门应及时研究规划实施中的新情况，做好规划的动态评估、规划调整，经评估确需调整的应履行报批程序。

漂河镇监督、村委会实施考察、统一管理。文本中加粗下划线部分为强制性内容，如调整强制性内容，需报送原审批机关，经充分论证后，按法律程序调整。涉及到生态红线、永久基本农田、城镇开发边界等国家和省级事权，按相关法律、法规要求，报送相应级别部门调整审批。

（二）公众参与

充分利用各种方式向村民宣传村庄规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强村民对国土空间保护、村庄发展和人居环境整治的认识，引导村民积极参与村庄规划监测和监管。

紧紧围绕激发农民参与示范创建内生动力，开展“干净人家”评选活动、建立“道德银行”“爱心超市”、建立“十户一组”网格化管理机制，发挥农村文化大院、农家书屋和科技小院载体作用，着力突出农民主体地位，充分调动农民自觉参与示范创建的积极性、主动性和创造性。

（三）“一张图”管理

按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库建设，纳入吉

林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

（四）图则管控编码

本规划控制编码系统分 3 个层次标注，即“管控单元（字母编码）—用地类型（数字编码）—地类图斑（数字编码）”，如“A-01-01”。

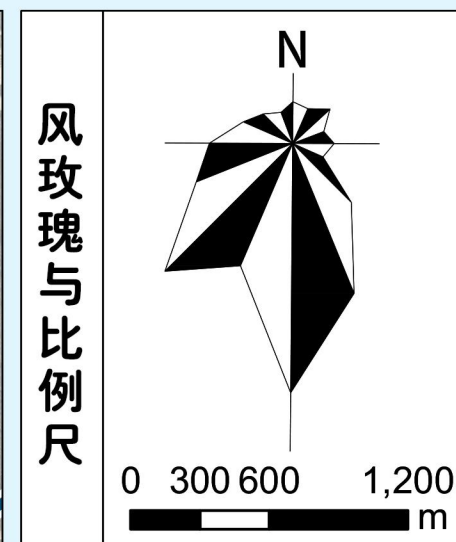
（五）资本和运营措施

探索乡村建设运营一体化，通过银行贷款、社会投资、国家政府补贴、农民自有等融资方式，以村集体领导为核心，合作社、农业“+”、村集体经济等平台为载体，构建产业共融、产权共有、村民共治、发展共享的村庄集体经济发展模式，构建政府、企业、社会组织、集体和农民等多方共建共管共享格局。

（六）建章立制

建立长效机制，实行规范操作，使桦皮甸子村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立漂河镇桦皮甸子村村庄建设农民理事会，主持村庄建设和调解矛盾纠纷。理事会主要由老党员、老干部、老教师和农村能人中有声望、有公信的人组成，通过理事会自主管理、民主决策、大胆工作，在乡村振兴过程中发挥不可替代的作用。

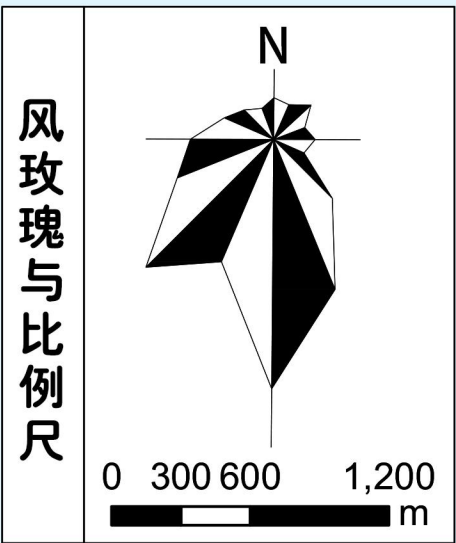
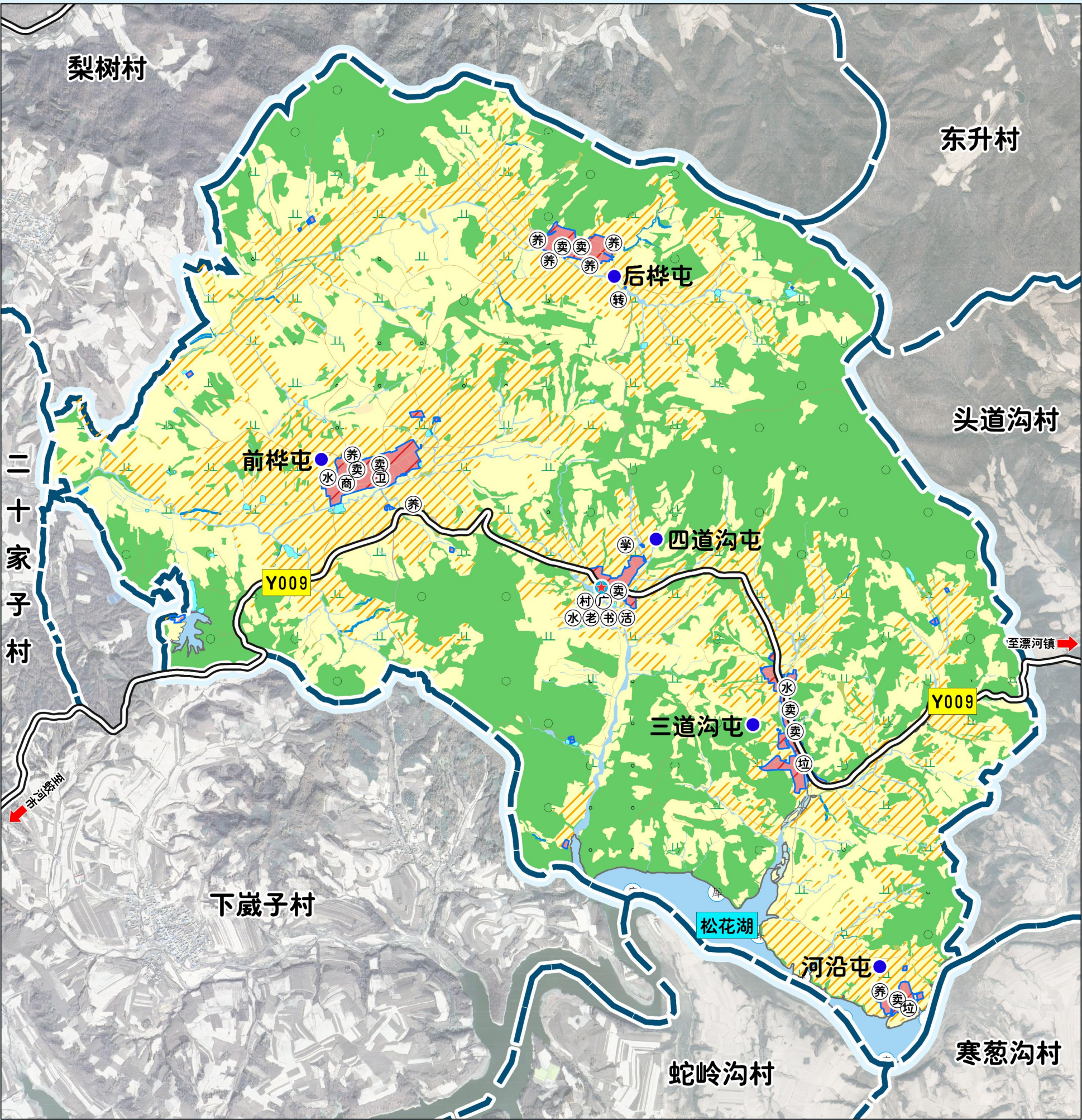
村域综合现状图



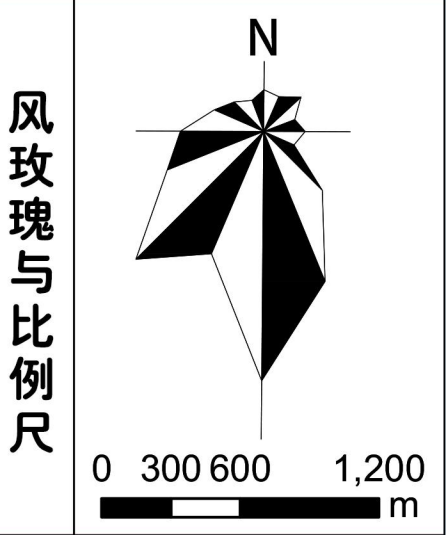
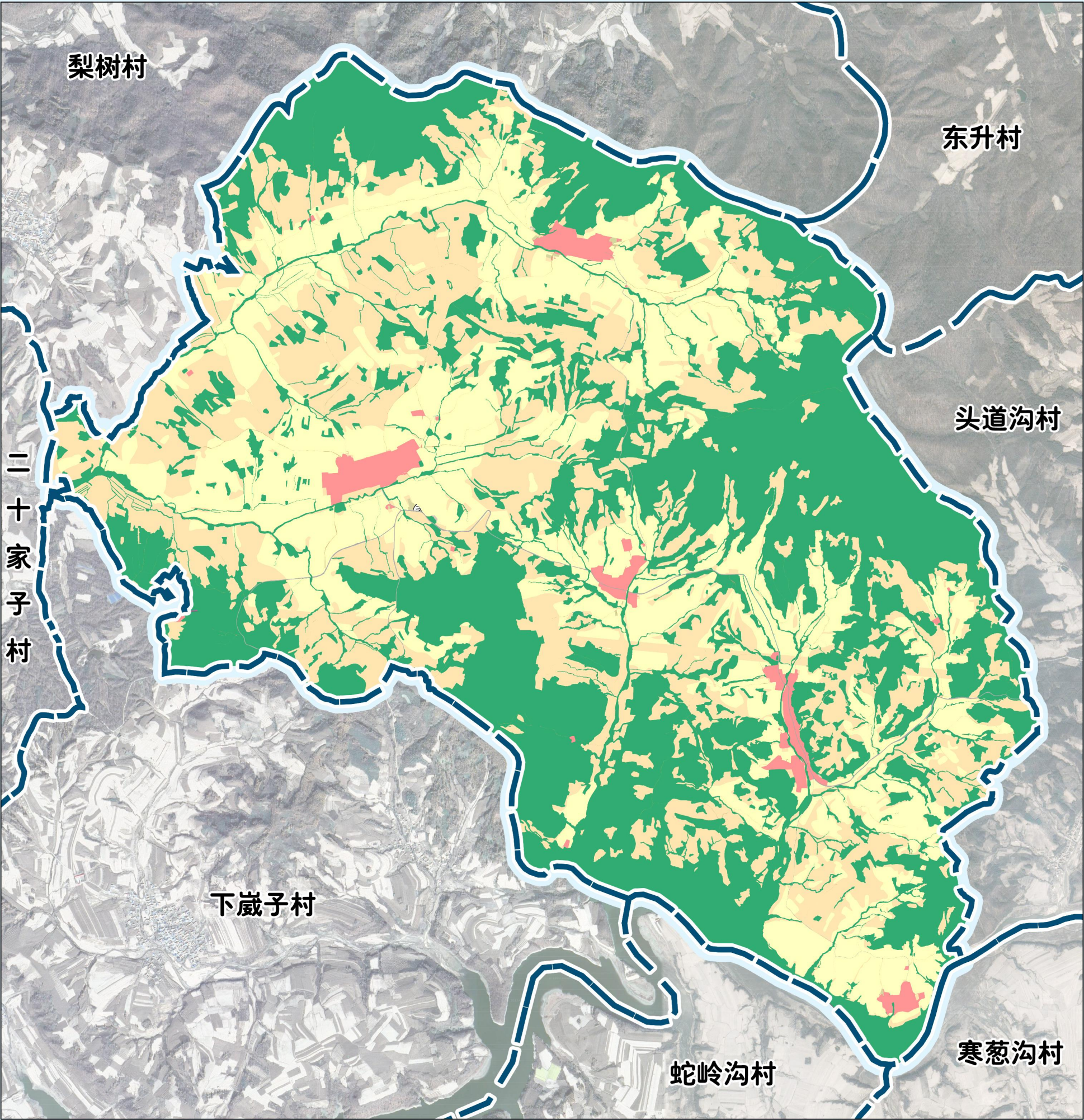
用地类型				规划基期年		用地类型				规划基期年								
				面积 (hm ²)	比例					面积 (hm ²)	比例							
耕地	水田			5.50	0.170						交通场站用地			-	-			
	水浇地			-	-						其他交通设施用地			-	-			
	旱地			1727.64	53.249						公用设施用地			-	-			
园地				2.60	0.080						绿地与开敞空间用地			-	-			
林地				1256.72	38.735						留白用地			-	-			
草地				9.04	0.279						空闲地			-	-			
湿地				2.79	0.086						村庄范围（203）内的其他用地			-	-			
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地		16.10	0.496	区域基础设施用地	铁路用地			-	-							
		种植设施建设用地		-	-		公路用地			10.39	0.320							
	畜禽养殖设施建设用地			2.10	0.065		管道运输用地			-	-							
	水产养殖设施建设用地			-	-		干渠			-	-							
城镇用地				-	-		水工设施用地			0.13	0.004							
村庄用地	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	52.55	1.620	其他建设用地	特殊用地			-	-							
			二类农村宅基地	-	-		采矿用地			-	-							
		农村社区服务设施用		0.23	0.007		盐田			-	-							
	公共管理与公共服务设施用			0.67	0.021		河流水面			66.15	2.039							
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	-	-	陆地水域	湖泊水面			-	-							
			餐饮用地	-	-		水库水面			79.57	2.452							
			旅馆用地	-	-		坑塘水面			7.04	0.217							
			公用设施营业网点用地	-	-		沟渠			3.92	0.121							
							田坎			-	-							
		娱乐康体用地		-	-	其他土地	田间道			-	-							
		其他商业服务用地		-	-		盐碱地			-	-							
	工业用地			-	-		沙地			-	-							
	仓储用地			-	-		裸土地			0.23	0.007							
	乡村道路用地	村庄范围内的村庄道路用地		1.05	0.032		裸岩石砾地			-								
合计				面积：3244.43				比例：100.00										

蛟河市漂河镇桦皮甸子村村庄规划（2023—2035）

村域综合规划图



国土空间用途结构调整表										
用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	用地类型	规划基期年		规划目标年	
	面积 (hm²)	比例	面积 (hm²)	比例			面积 (hm²)	比例	面积 (hm²)	比例
耕地	水田	5.50	0.170	5.50	0.170	交通场站用地	-	-	-	-
	水浇地	-	-	-	-	其他交通设施用地	-	-	-	-
	旱地	1727.64	53.249	1727.76	53.253	公用设施用地	-	-	0.03	0.001
	园地	2.60	0.080	2.60	0.080	绿地与开敞空间用地	-	-	0.28	0.009
	林地	1256.72	38.735	1256.72	38.735	留白用地	-	-	-	-
	草地	9.04	0.279	9.04	0.279	空闲地	-	-	-	-
农业设施建设用地	湿地	2.79	0.086	2.79	0.086	村庄范围 (203) 内的其他用	-	-	-	-
	乡村道路用地	16.10	0.496	14.60	0.450	铁路用地	-	-	-	-
	种植设施建设用地	-	-	-	-	公路用地	10.39	0.320	10.34	0.319
	畜禽养殖设施建设用地	2.10	0.065	1.81	0.056	管道运输用地	-	-	-	-
	水产养殖设施建设用地	-	-	-	-	干渠	-	-	-	-
	城镇用地	-	-	-	-	水工设施用地	0.13	0.004	0.13	0.004
村庄用地	一类农村宅基地	52.55	1.620	52.14	1.607	特殊用地	-	-	-	-
	二类农村宅基地	-	-	-	-	采矿用地	-	-	-	-
	农村社区服务设施用地	0.23	0.007	0.43	0.013	盐田	-	-	-	-
	公共管理与公共服务设施用地	0.67	0.021	0.67	0.021	河流水面	66.15	2.039	66.15	2.039
	零售商业用地	-	-	-	-	湖泊水面	-	-	-	-
	餐饮用地	-	-	-	-	水库水面	79.57	2.452	79.57	2.452
	旅馆用地	-	-	-	-	坑塘水面	7.04	0.217	7.04	0.217
	公用设施营业网点	-	-	-	-	沟渠	3.92	0.121	3.92	0.121
	娱乐康体用地	-	-	-	-	田坎	-	-	-	-
	其他商业服务业用地	-	-	0.06	0.002	田间道	-	-	-	-
乡村用地	工业用地	-	-	-	-	盐碱地	-	-	-	-
	仓储用地	-	-	-	-	沙地	-	-	-	-
	乡村道路用地	1.05	0.032	2.62	0.081	裸土地	0.23	0.007	0.23	0.007
	合计	面积: 3244.43				裸石砾地	-	-	-	-



图例		村域用地界限		农田保护区		村庄内部道路用地
		生态控制区		一般农业区		村道用地
		村庄建设区		公路用地		

生态控制区：将生态保护红线外的林地、草地、湿地和水域划入生态控制区，面积 **1425.23** 公顷，除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。

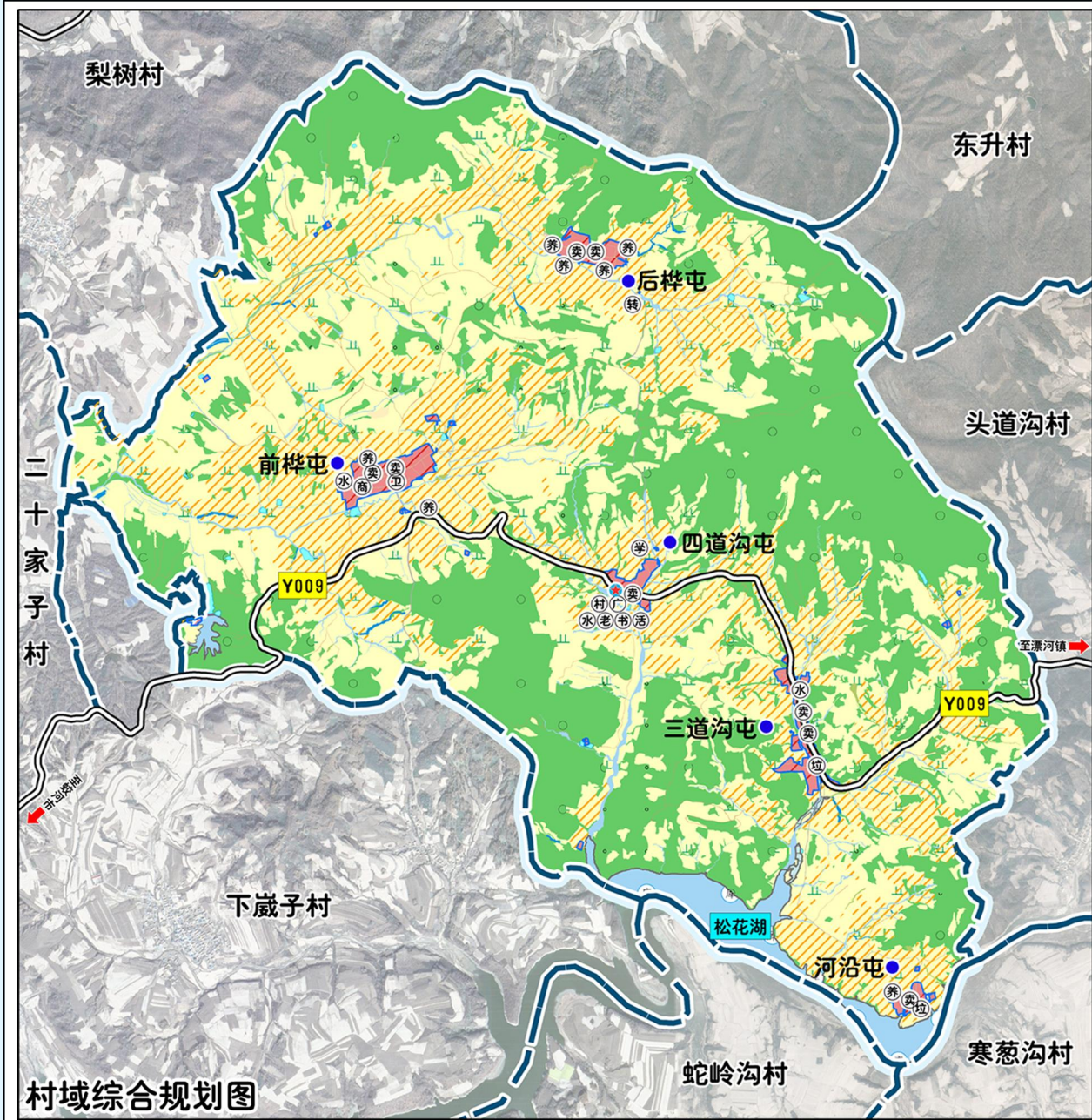
农田保护区：将永久基本农田范围内的农用地划为农田保护区，面积 **804.47** 公顷。禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。禁止闲置、荒芜基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。

一般农业区：将永久基本农田范围外的农用地划为一般农业区，面积 **933.89** 公顷。不得随意占用耕地，确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报自然资源部门按程序办理相关用地报批手续。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。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

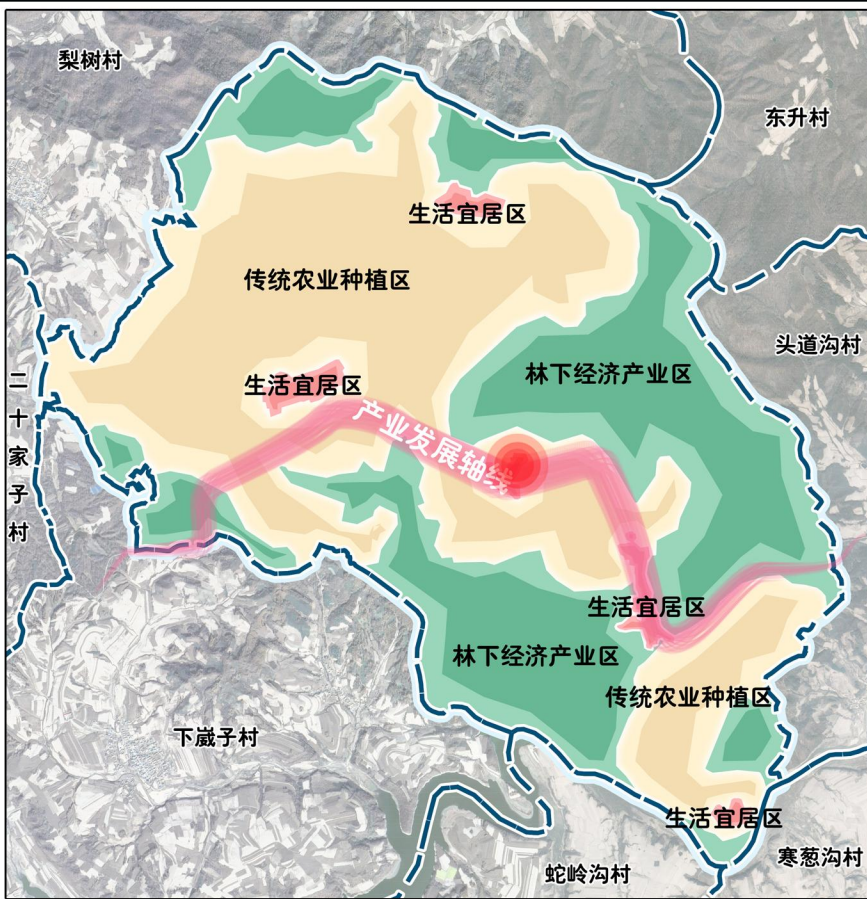
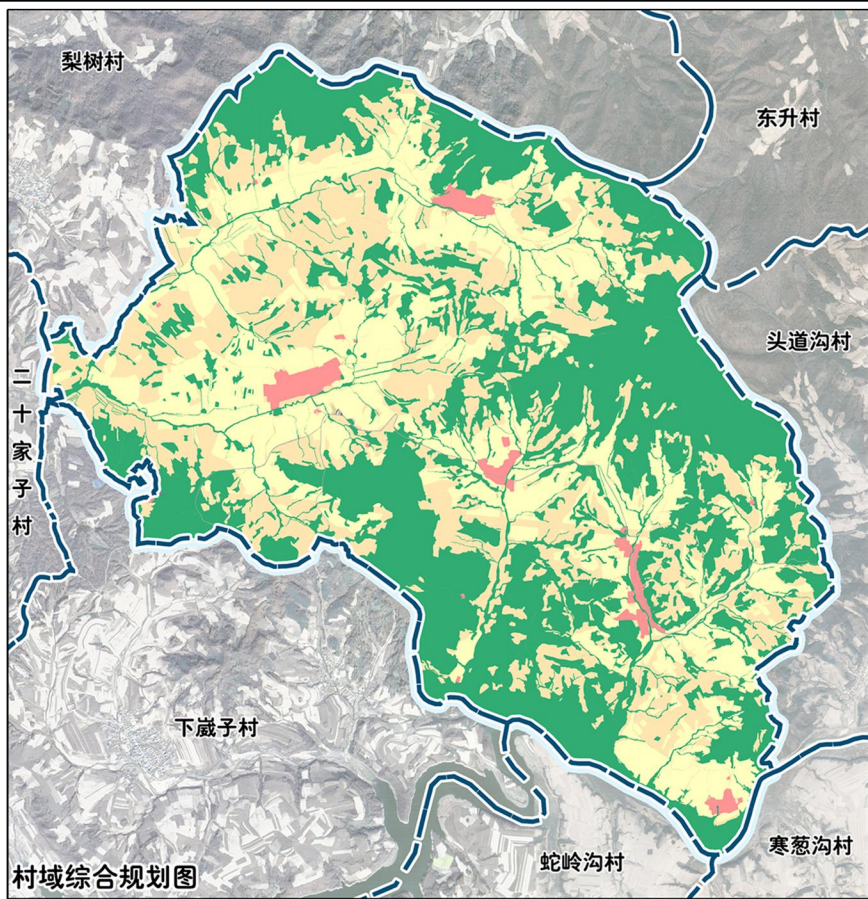
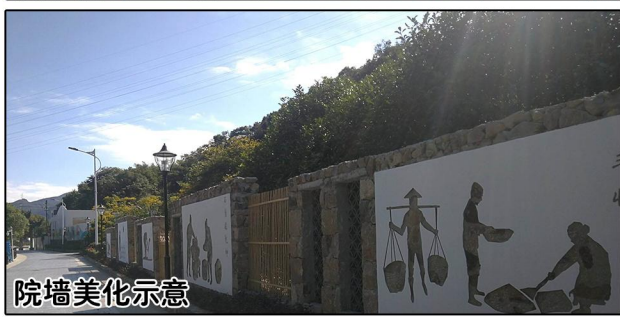
村庄建设区：村庄内建设用地划为村庄建设区，面积 **56.23** 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行，鼓励已经进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

蛟河市漂河镇桦皮甸子村村庄规划（2023—2035）

规划公开图



近期建设项目表			
序号	项目名称	项目位置	项目规模
1	交通设施	前桦屯	前桦屯北侧新修桥梁一处，4m*4m
2	道路提升	后桦屯、前桦屯、四道沟屯、河沿屯	后桦屯土修水泥1000米；前桦屯土修水泥1200米，连桥主路硬化350米；四道沟屯巷路土修水泥350米；河沿屯巷路土修水泥200米，水泥路翻新3公里。
3	亮化设施	各村屯	新增路灯：后桦屯15盏，前桦屯18盏，四道沟屯7盏，河沿屯5盏，三道沟屯15盏，共60盏。
4	给水设施	四道沟屯	水井房改为引泵/地泵
5	污水设施	各村屯	新建边沟：后桦屯双侧1800米，前桦屯双侧3200米，四道沟屯双侧1400米，河沿屯1000米，三道沟屯双侧1500米
6	环卫设施	各村屯	垃圾桶新增：后桦屯15个，前桦屯15个，河沿屯5个；新建垃圾点：后桦屯垃圾转运站1处，河沿屯垃圾收集点1处，三道沟屯垃圾收集点一处
7	院墙美化	各村屯	后桦屯双侧1800米，前桦屯双侧3200米，四道沟屯双侧1400米，河沿屯1000米，三道沟屯双侧1500米



区位

村庄定位

村庄类型：集聚提升类村庄
总体定位：以现代农业为基础，以发展特色种植为抓手，以人居环境整治为重点，将桦皮甸子村打造为生态环境优美、配套设施完善、管理文明有序、社会保障健全的新时代美丽村庄。

村庄概况：

桦皮甸子村隶属于蛟河市漂河镇，全村下辖五个自然屯，前桦屯、后桦屯、四道沟屯、三道沟屯、河沿屯。村域内有009乡道通过，西至蛟河市，东至漂河镇，交通便利。东与头道沟村毗邻，南与蛇岭沟村相接，西连二十家子村和下崴子村，北靠梨树沟村和东升村。桦皮甸子村地处漂河镇西部，距漂河镇政府直线距离10.26km，距蛟河市政府直线距离约45.13 km，幅员面积32.44平方公里。2022年统计全村共330户，户籍人口1460人，常住人口1000人。