

《蛟河市漂河镇胜利村村庄规划（2023-2035 年）》

规划公示

一、现状概况

1、地理位置

胜利村隶属于蛟河市漂河镇，处于漂河镇东部，下辖 4 个自然屯，即胜利下屯、胜利上屯、卧牛石屯和金水河屯。村域内有 X038 乡道，交通便利。北与新星村接壤，南侧和东侧与桦甸市村相邻，西部毗邻二道村、半拉撮落村。胜利村距镇政府直线距离 9.93m，距蛟河市政府 42.74km，幅员面积 105.67 平方公里。

2、土地利用现状

根据转换后基数统计结果，胜利村村域国土空间总面积 10567.00 公顷。其中主要用地类型：耕地 889.24 公顷，占比 8.45%；园地 21.34 公顷，占比 0.20%；林地 9275.17 公顷，占比 87.78%；草地 18.32 公顷，占比 0.17%；湿地 13.53 公顷，占比 0.13%；建设用地 138.66 公顷，占比 1.31%（其中农村宅基地 80.64 公顷）；陆地水域 213.44 公顷，占比 2.02%；（详见附表 1）

生态空间。包括林地、草地、陆地水域、湿地等，占地面积 9506.94 公顷，占村域国土空间比重 89.97%。

农业空间。包括耕地、园地，占地面积 910.58 公顷，占村域国土空间比重 8.62%。

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 138.66 公顷，占村域国土空间比重 1.31%。

3、社会经济现状

现状胜利村经济结构较好，主要发展以第一产业为主、三产为辅，农业产业现状以小规模种植业为主，传统种植业以种植水稻、玉米、大豆为主，特色农业有西洋参、黑木耳、蓝莓，现状有一个蓝莓采摘园；畜牧业以养殖黄牛为主。胜利村第三产业主要为小型商业网点、加工厂、餐饮和旅游业，村内有便民商店 12 个，饭店 2 个，1 个粮米加工厂，一个旅游项目-关东第一漂。2022 年村集体收入为 10 万元，2022 年全村人均收入为 1 万元。

4、人口现状

胜利村隶属于漂河镇管辖，全村下辖胜利下屯、胜利上屯、卧牛石屯和金水河屯共 4 个自然屯。2022 年统计全村户籍户数 496 户，户籍人口 1657 人，常住人口 859 人。

5、基础设施和公共设施现状

（1）道路交通设施

038 乡道从村域东北向西南穿过，是村庄对外联系的重要通道。村域内主干道全部水泥硬化，巷路为土路，路况良好，道路交通设施完善。主路连接巷路连通各村屯居民点，形成“鱼骨状”的对内交通。

（2）给排水设施

胜利村现状供水方式为集中供水，共有 3 个供水泵房，胜利上屯无供水泵房，金水河屯为引泉，有一处水窖；可实现百分百供水，水质达标。全村现状各居民点主路均有边沟，金水河屯双侧石砌边沟，胜利下屯主路一侧石砌边沟，一侧边沟；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

胜利村现状供热主要为燃煤、木材和燃烧秸秆相结合的方式；燃气主要使用罐装液化石油气。

（4）电力通信设施

胜利村现状电力通信主要引自漂河镇供电及通信线路；全村广播电视普及率可达 90%，基本满足村庄现状发展需要。

（5）环卫设施

全村垃圾桶全覆盖，环卫配有垃圾箱，共 50 个，为“村收集、镇转运、市处理”的模式；全村厕改共计 123 户，均为水冲侧；村内有一处公共厕所，位于村小学。

（6）照明设施

全村共 50 盏路灯，均在胜利下屯，个别路灯损坏。

（7）文教卫生设施

胜利村目前有村委会 1 处，占地 2000 平方米，办公建筑占地 300 平方米；村委会内部设有农家书屋 30 平、文化活动室 30 平、老年活动室 50 平；村内有卫生室 1 处，位于胜利下屯，用地面积 80 平方米，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；胜利下屯有小学一处，面前有 5 个学生、4 个老师；村内有健身广场 1 处，占地约 1000 平方米。

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：特色保护类村庄。

总体定位：以传统农业种植为主，特色种植、林下经济为辅的宜居村；以玉米、大豆等粮食作物为基础保障，以核桃、黄烟等经济作物为发展核心，不断推

动加工业良性发展，依托良好的乡村生态环境，发掘村庄休闲观光旅游潜力，不断推进一二三产发展并深度融合，打造漂河镇特色保护类基层村样板。

（二）村域产业发展规划

1、产业发展定位分析

（1）胜利村立足自身农业资源优势，结合现代科技，促进农业产业规模化、标准化发展。

（2）明确胜利村为基层村，着重发展生态循环农业和生态畜牧业，引导一产向二产、三产延伸，突出农产品的附加价值。

2、产业空间优化

规划结合道路交通体系和新增产业项目，形成“一心、两区”的产业空间布局，建设循环种植示范基地、生态畜牧业基地、林下经济发展基地，带动农民返乡创业与共同富裕。

一心：即以村委会为基础的经济服务中心；

两区：即生态农业发展区、林下经济产业区；

生态农业发展区：以绿色水稻和生态畜牧养殖产业优势为基础，加快构建现代农业体系为主线，大力发展生态农业、生态畜牧业；

林下经济产业区：以林地资源和森林生态环境为依托，发展林下种植业、养殖业、采集业和森林旅游业。

（三）发展策略

特色保护类村庄应对周边的特色景观、传统风貌进行整体性保护，对村域内具有重要视觉相关联区域，制定相应的保护措施及整改办法。保护松花湖的风貌特色，合理利用、丰富业态、活化功能，实现对生态资源的保护与利用，同时充分发挥对松花湖旅游价值的挖掘。

1、以生态循环农业的发展引领农业绿色转型

鼓励围绕水稻种植形成循环产业链；同时合理利用种植、养殖业产生的废料，通过废料处置中心形成有机肥，循环作用于农业生产。规模化粮食种植区，在整合现有耕地的基础上形成集中连片的种植区域，便于农作物耕种收机械化作业；充分利用现有高品质农田，探索精品作物种植技术。以生态循环农业的发展引领农业绿色转型，大力发展烘干、初加工、简易包装等家庭经济类型的农副产品加工产业，打造农产品品牌。

2 底线共守，空间共管

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。坚持空间共管，按照“全域统筹、分区管控”的原则，划定规划分区，在空间、时间、政策三个维度进行管控；建设地块从建设指标刚性管控，景观风貌弹性指引两个维度进行管控，实现对村庄的全域全时全要素管控。

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。

常住人口。规划到 2025 年 856 人，2035 年 817 人。

户籍人口。规划到 2025 年 1652 人，2035 年 1576 人。

耕地保有量。规划到 2025 年 903.39 公顷，2035 年 903.39 公顷。

建设用地规模。规划到 2025 年 138.72 公顷，2035 年 138.72 公顷。

林地保有量。规划到 2025 年 9275.17 公顷，2035 年 9275.17 公顷。

草地保有量。规划到 2025 年 18.30 公顷，2035 年 18.30 公顷。

人均村庄建设用地面积。规划到 2025 年 839.71 平方米，2035 年 880.20 平方米。

人均应急避难场所面积。规划到 2025 年 2 平方米，2035 年 2 平方米。

农村宅基地规模。规划到 2025 年 80.64 公顷，2035 年 80.64 公顷。

备注：待县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 1657 人，常住人口为 859 人，2025 年全村户籍人口为 1652 人，常住人口为 856 人，2035 年全村户籍人口为 1576 人，常住人口为 817 人。

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

式中：Q_t—预测人口，r 人口自然增长率，近期取值 r=1%，远期取值 r=-2%；0Q 一常住人口机械增长率，户籍人口预测以人口自然增长为主，暂不考虑人口机械增长率，近期取值 0Q=-2%，远期取值 0Q=-3%；t 一规划期限，近期 t=3，远期 t=10。

近期户籍人口(2025 年) =1657 人* (1+1‰-2‰)³≈1652 人;

远期户籍人口(2035 年) =1652* (1-2‰-3‰)¹⁰≈1576 人。

近期常驻人口(2025 年) =859 人* (1+1‰-2‰)³≈856 人;

远期常驻人口(2035 年) =856* (1-2‰-3‰)¹⁰≈817 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, 利用保存完好闲置宅基地, 打造乡宿、乡厨、客栈、农庄等。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、生态保护区, 确定村庄规划期末总建设用地规模为 138.72 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 年胜利村永久基本农田保护面积不低于 650.69 公顷, 覆盖村庄大部分耕地区域。

生态保护红线管控

落实吉林省生态保护红线划定成果, 以生态保护红线划定成果为基础, 严格保护自然生态, 规划至 2035 年胜利村生态保护红线内的保护面积不低于 8190.30 公顷, 覆盖村庄大部分林地、草地、湿地和水域。

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，划定胜利村村庄建设边界范围面积 90.24 公顷。

饮用水源地保护范围

胜利村内有 3 处水源地，保护范围为水源周边 50 米范围。

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

全村域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、一般农业区和村庄建设区。

1、生态保护区

本村内已划入生态保护红线范围内 8190.30 公顷，包括村域大部分林地、草地、湿地和水域。严禁不符合生态功能、主体功能定位的各类开发活动，区域内严禁擅自改变用途，严格禁止开发性、生产性建设活动，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的活动。

2、生态控制区

将生态保护红线外的其他林地、草地、湿地和水域划入生态控制区，面积 1355.52 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。

3、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 650.69 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。

4、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 235.81 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，禁止占用耕地建窖、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。

5、村庄建设区

村庄内建设用地划为村庄建设区，规模为 90.24 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 79.59 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，鼓励村民在特色保护、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 0.67 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。

4、绿地与开敞空间

规划绿地与开敞空间用地 0.26 公顷，主要用于广场与防护绿地的建设。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 3.21 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

胜利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。规划胜利村道路分为村道、村庄内部道路和田间道三个等级。

规划乡村道路硬化率达到 100%，乡村通双车道率达到 40%。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。村庄内部道路用地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。规划维护现有路灯，并新增 41 盏路灯，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，规划胜利村各自然屯 2025 年自来水普及率或农村集中式供水率达到 100%。继续采用现状引泉供水，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 64 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 51 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 58 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 47 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。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 545kw。规划胜利村高压供电网采用 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。完善乡村通信线路，加快村屯基站建设，逐步满足 4G（5G）需求。

（七）燃气工程规划

规划胜利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

鼓励有条件的用户采用电采暖、太阳能、地源热泵、空气源热泵等采暖方式，根据实际情况，部分保留传统木柴、秸秆取暖方式，建设多能互补系统工程，推动农村用能绿色低碳转型。

（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。规划胜利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%。

七、近期建设项目

近期项目建设以产业发展、基础设施提升、人居环境改善三个方面为重点。

1、基础设施建设

交通设施：卧牛石屯道路硬化 1200 米，金水河屯道路硬化 1800 米，胜利上屯道路硬化 800 米，胜利上屯道路硬化 1080 米（道路宽均为 3 米，共计 4880 米）。

排水设施：胜利上屯修边沟，共 4000 米

2、公共服务设施

新建广场：卧牛石屯新建广场一处，占地约 450 平，硬化铺装，建设长廊，增设健身器材修缮村部：对村委会办公建筑进行翻新提升，占地 420 平方米。

3、人居环境整治

环卫设施：新增垃圾桶 100 个。

照明设施：卧牛石屯新增路灯 60 盏，金水河屯新增路灯 70 盏，胜利上屯新增路灯 55 盏，胜利上屯新增路灯 120 盏（共计 305 盏

院墙美化：卧牛石屯新建院墙围栏 700 米，金水河屯新建院墙围栏 1000 米，

胜利下屯新建院墙围栏 500 米，胜利上屯新建围栏 400 米（共计 2600 米）。

道路绿化种植：蜗牛石屯新增 800 棵绿化树，金水河屯新增 600 棵，胜利下屯新增 700 棵，胜利上屯新增 800 棵（共计 2900 棵）

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。

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

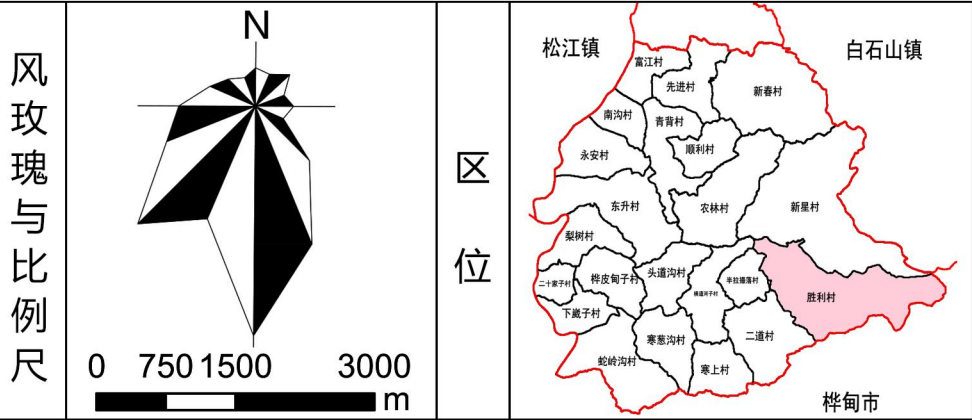
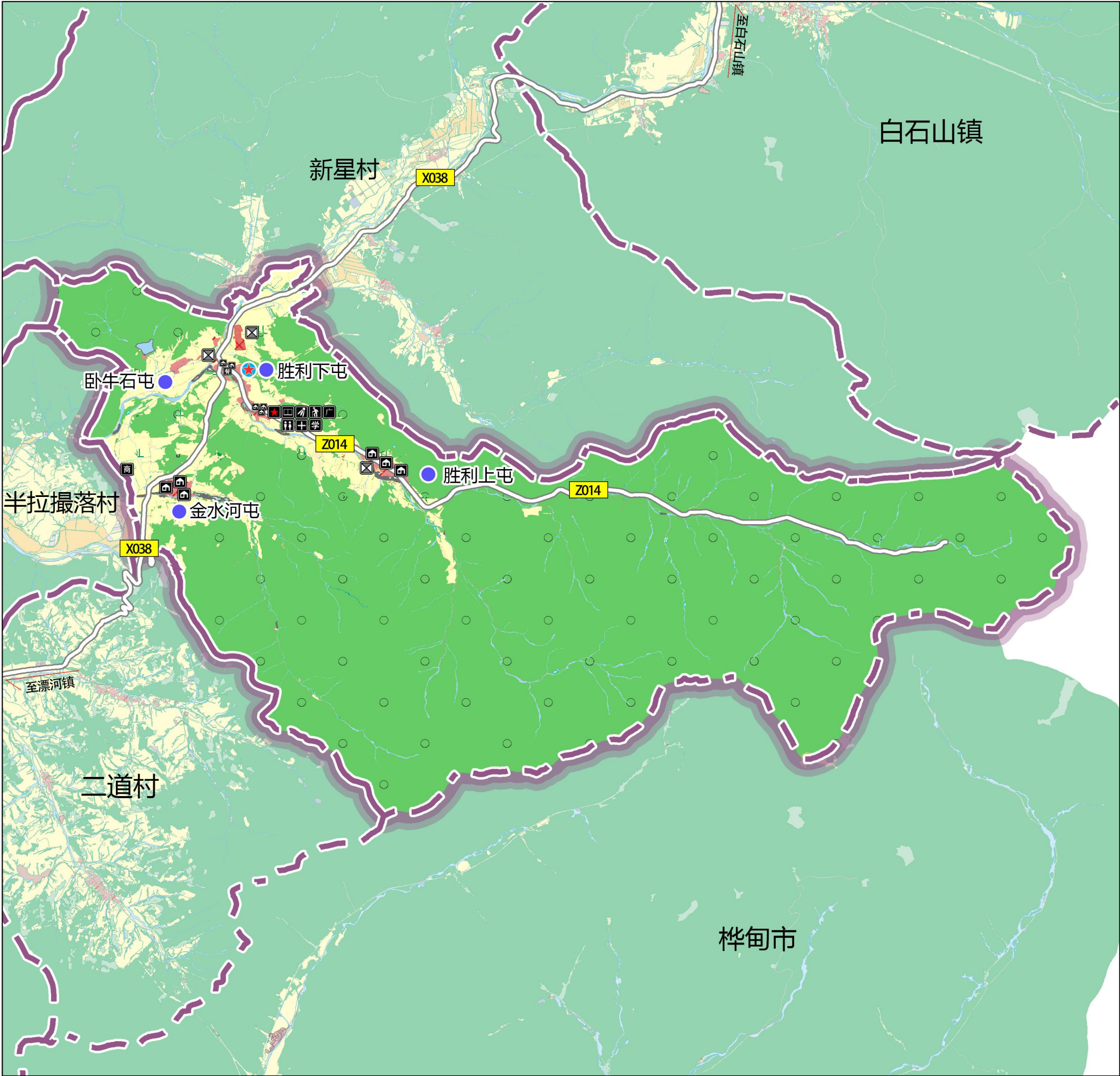
建立长效机制，实行规范操作，使胜利村建设步入制度化、规范化和科学发

展轨道。成立漂河镇胜利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。

蛟河市漂河镇胜利村村庄规划 (2023-2035)

村域综合现状图

02

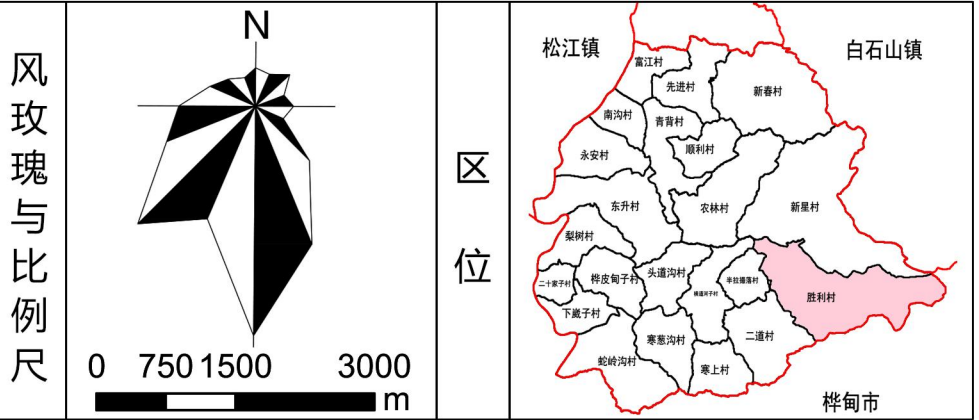
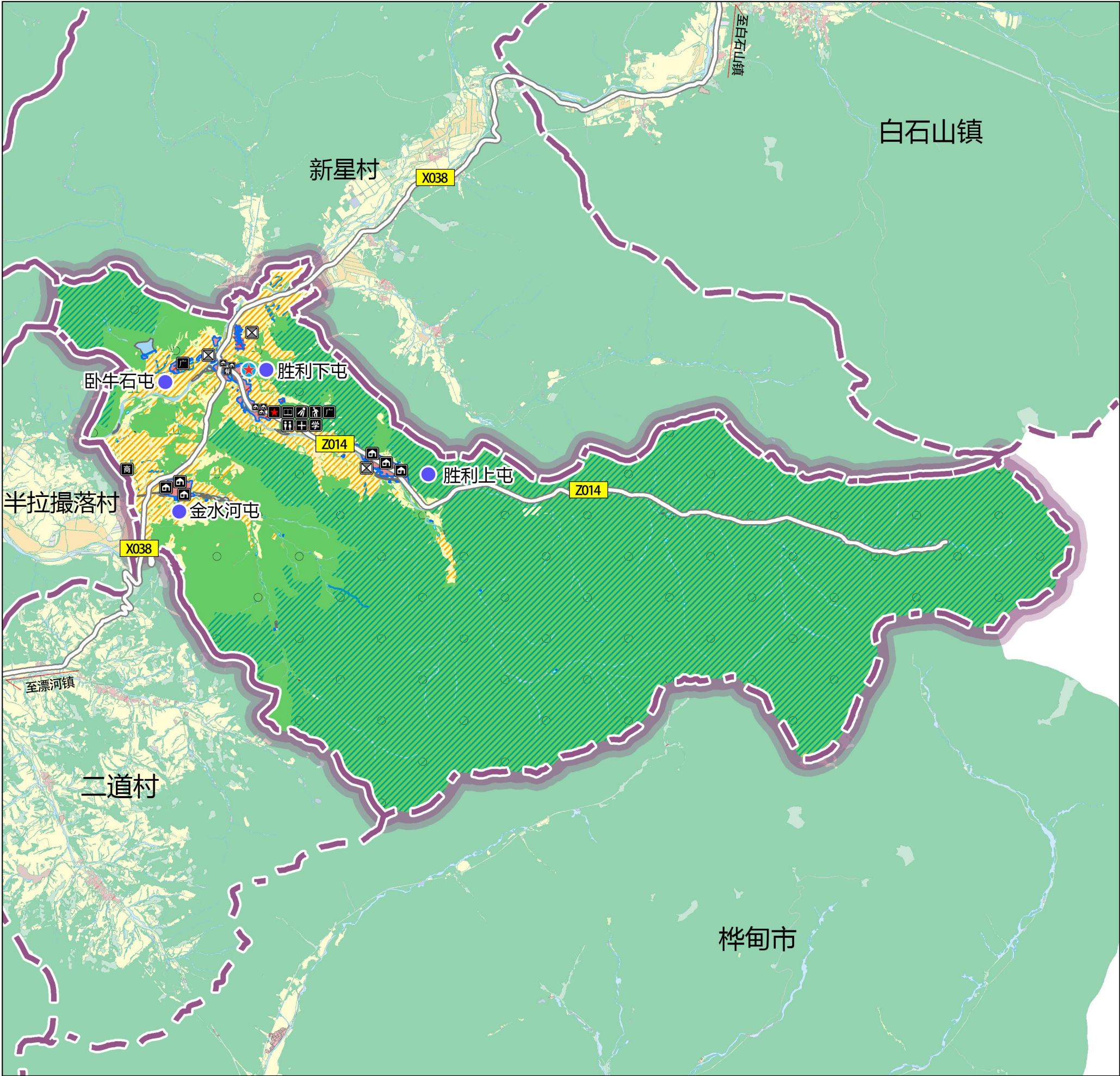


国土空间用途结构现状表					
用地类型		规划基期年		用地类型	
		面积(hm²)	比例(%)		
耕地	水田	59.40	0.562	交通场站用地	-
	水浇地	0.24	0.002	其他交通设施用地	-
	旱地	829.60	7.851	公用设施用地	-
园地		21.34	0.202	绿地与开敞空间用地	-
林地		9275.17	87.775	留白用地	-
草地		18.32	0.173	空闲地	-
湿地		13.53	0.128	村庄范围(203)内的其他用地	-
农业设施建设用地	乡村道路用地	29.33	0.278	铁路用地	-
	村庄范围外的村道用地	0.98	0.009	公路用地	22.36
	种植设施建设用地	1.36	0.013	管道运输用地	-
	水产养殖设施建设用地	-	-	干渠	-
城镇用地		7.79	0.074	水工设施用地	0.21
村庄用地	居住用地	80.64	0.763	其他建设用地	-
	农村宅基地	-	-	特殊用地	-
	农村社区服务设施	-	-	采矿用地	1.62
	公共管理与公共服务设施	1.24	0.012	盐田	-
	商业用地	-	-	河流水面	180.94
	零售商业用地	-	-	湖泊水面	-
	旅馆用地	-	-	水库水面	6.97
	公用设施营业网点用地	-	-	坑塘水面	8.24
	娱乐康体用地	-	-	沟渠	3.77
	其他商业服务用地	1.30	0.012	田坎	-
工业用地		-	-	田间道	-
仓储用地		0.09	0.001	盐碱地	-
乡村道路用地		1.85	0.018	沙地	-
村庄范围内的村庄道路		-	-	裸土地	0.68
合计		面积: 10567.00		裸岩石砾地	-
				比例: 100.00	

蛟河市漂河镇胜利村村庄规划 (2023-2035)

村域综合规划图

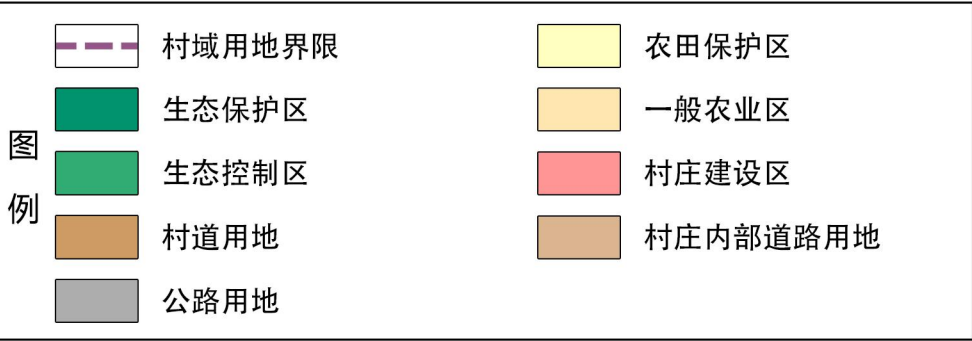
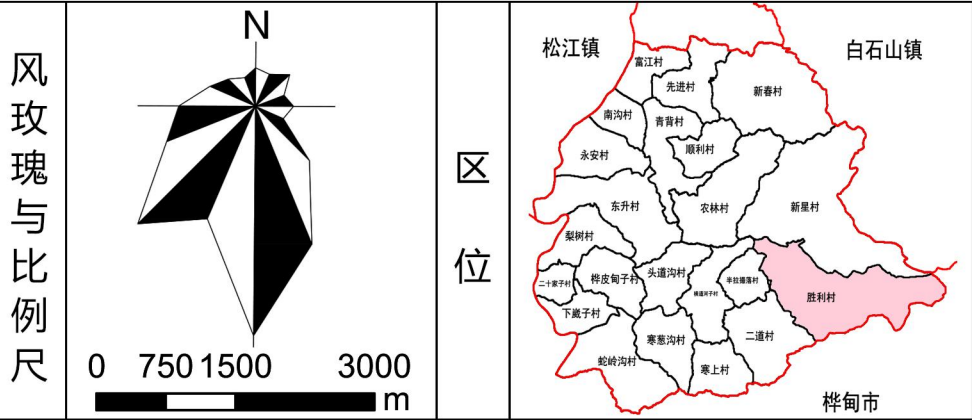
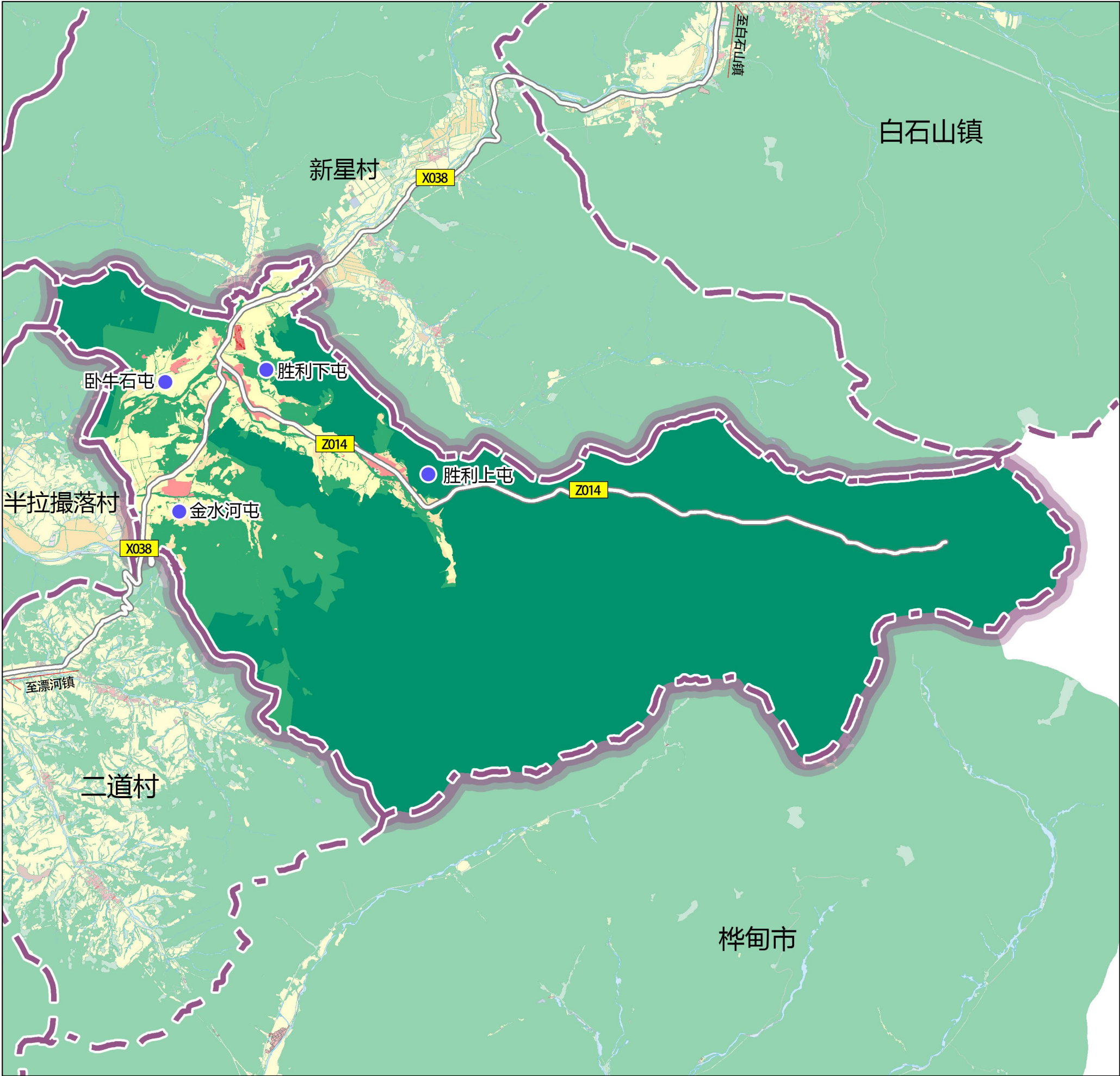
03



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		规划期内面积增减
		面积(hm²)	比例(%)	面积(hm²)	比例(%)				面积(hm²)	比例(%)	面积(hm²)	比例(%)	
耕地	水田	59.40	0.562	59.40	0.562	-	其他建设用地	交通场站用地	-	-	-	-	
	旱地	829.60	7.851	829.75	7.852	+0.15		其他交通设施用地	-	-	-	-	
	园地	21.34	0.202	21.34	0.202	-		公用设施用地	-	0.02	0.0002	+0.016	
	林地	9275.17	87.775	9275.17	87.775	-		绿地与开敞空间用地	-	0.26	0.002	+0.256	
	草地	18.32	0.173	18.30	0.173	-0.02		留白用地	-	-	-	-	
	湿地	13.53	0.128	13.53	0.128	-		空闲地	-	-	-	-	
农业设施建设用地	村庄范围外的村道用地	29.33	0.278	26.12	0.247	-3.21	区域基础设施用地	村庄范围（203）内的其他用	-	-	-	-	
	乡村道路用地	29.33	0.278	26.12	0.247	-3.21		铁路用地	-	-	-	-	
	种植设施建设用地	0.98	0.009	1.38	0.013	+0.41		公路用地	22.36	0.212	22.36	0.212	-
	畜禽养殖设施建设用地	1.36	0.013	0.77	0.007	-0.59		管道运输用地	-	-	-	-	
	水产养殖设施建设用地	-	-	-	-	-		干渠	-	-	-	-	
	城镇用地	7.79	0.074	7.78	0.074	-0.01		水工设施用地	0.21	0.002	0.21	0.002	-
居住用地	一类农村宅基地	80.64	0.763	79.59	0.753	-1.05	其他建设用地	特殊用地	-	-	-	-	
	二类农村宅基地	-	-	-	-	-		采矿用地	1.62	0.015	1.62	0.015	-
	农村社区服务设施用地	-	-	0.67	0.006	+0.67		盐田	-	-	-	-	
	公共管理与公共服务设施用地	1.24	0.012	1.03	0.010	-0.22		河流水面	180.94	1.712	180.94	1.712	-
	零售商业用地	-	-	-	-	-		湖泊水面	-	-	-	-	
	餐饮用地	-	-	0.12	0.001	+0.12		水库水面	6.97	0.066	6.97	0.066	-
村庄用地	商业服务业用地	旅馆用地	-	-	-	-	陆地水域	坑塘水面	8.24	0.078	8.24	0.078	-
		公用设施营业网点用地	-	-	-	-		沟渠	3.77	0.036	3.77	0.036	-
		娱乐康体用地	-	-	-	-		田坎	-	-	-	-	
		其他商业服务业用地	1.30	0.012	1.30	0.012		0.00	田间道	-	-	-	-
		工业用地	-	-	-	-		-	盐碱地	-	-	-	-
	仓储用地	0.09	0.001	0.09	0.001	0.00	其他土地	沙地	-	-	-	-	
	乡村村庄范围内的道路	1.85	0.018	5.33	0.050	+3.48		裸土地	0.68	0.006	0.68	0.006	-
	村庄道路用地	1.85	0.018	5.33	0.050	+3.48		裸岩石砾地	-	-	-	-	
	合计	面积：10567.00						比例：100.00					

蛟河市漂河镇胜利村村庄规划（2023-2035）

村域分区管控图 04



生态保护区：本村内已划入生态保护红线范围内 **8190.30** 公顷，包括村域的大部分林地草地和水域。严禁不符合生态功能、主体功能定位的各类开发活动，区域内严禁擅自改变用途，严格禁止开发性、生产性建设活动，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的活动。

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 **1355.52** 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。

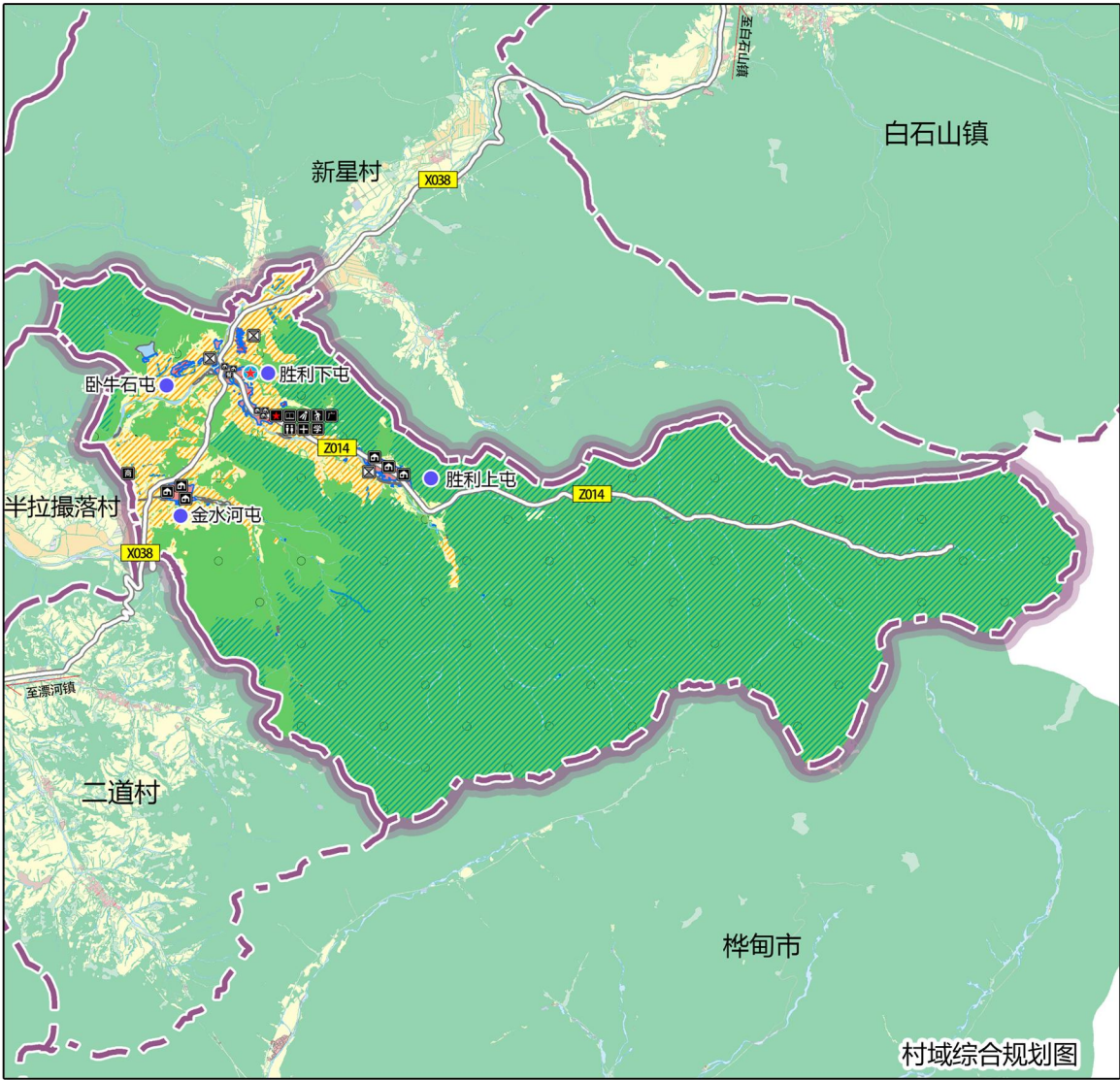
农田保护区：将永久基本农田范围内的农用地划为农田保护区，面积 **650.69** 公顷。禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。禁止闲置、荒芜基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。

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 **235.81** 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。

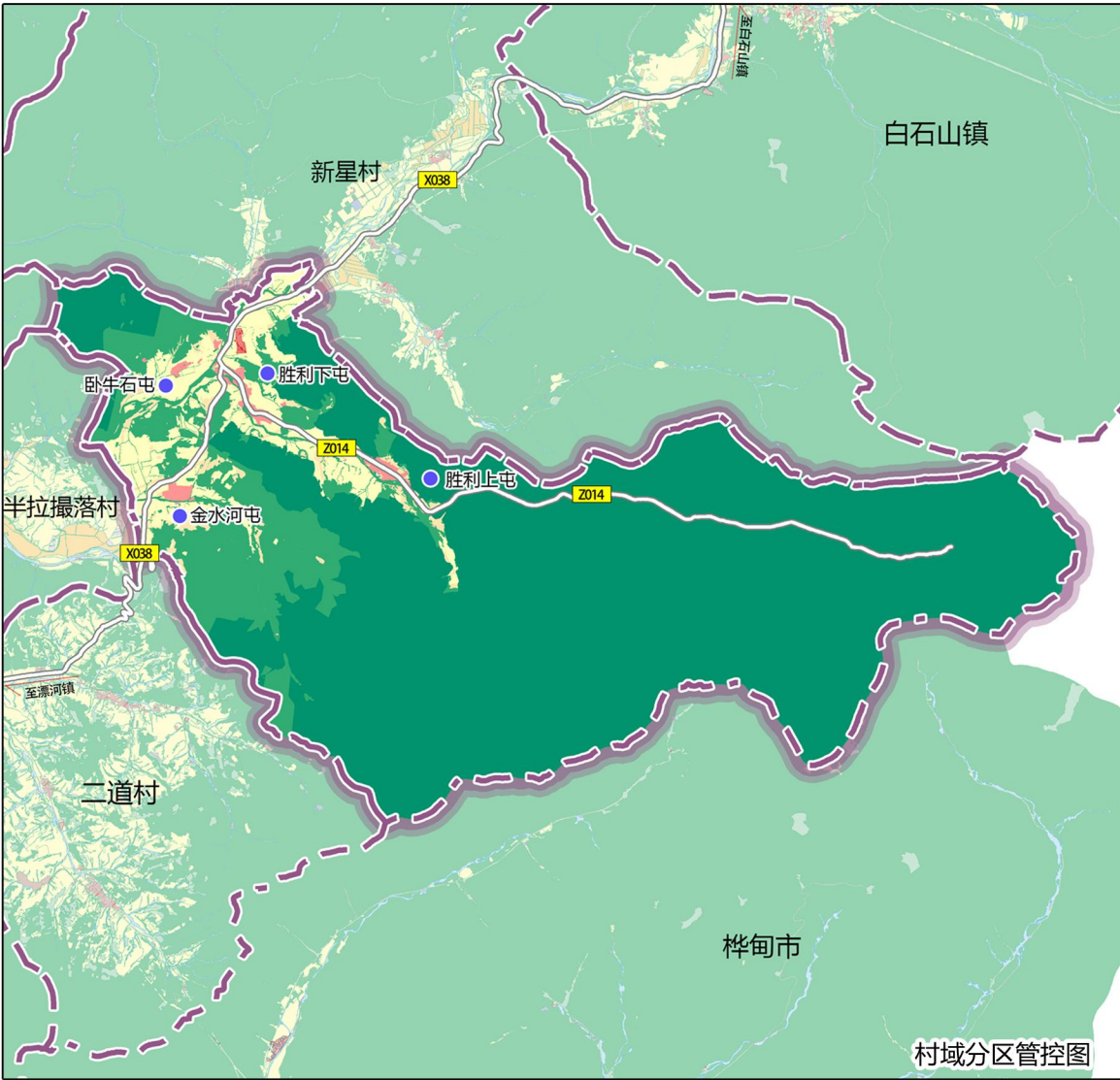
村庄建设区：村庄内建设用地划为村庄建设区，面积 **90.24** 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行，鼓励已经进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

蛟河市漂河镇胜利村村庄规划（2023-2035 年）

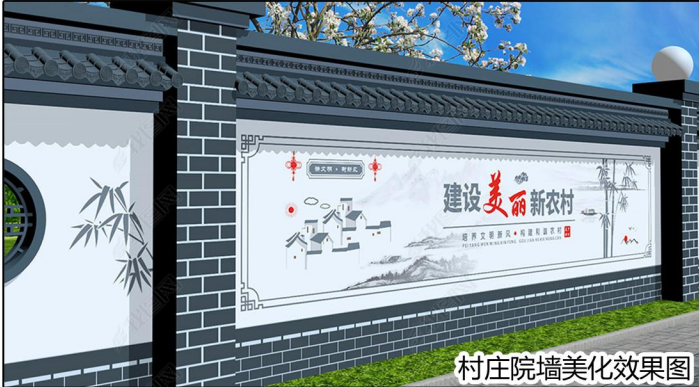
规划公开图



村域综合规划图



村域分区管控图



村庄院墙美化效果图



村庄民宅效果图

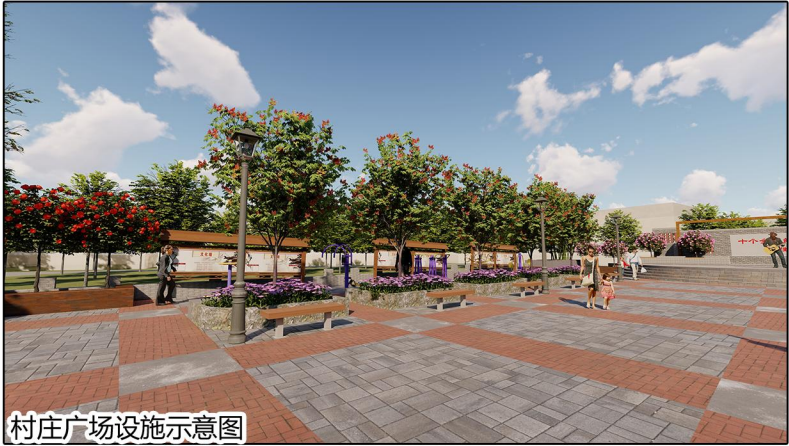
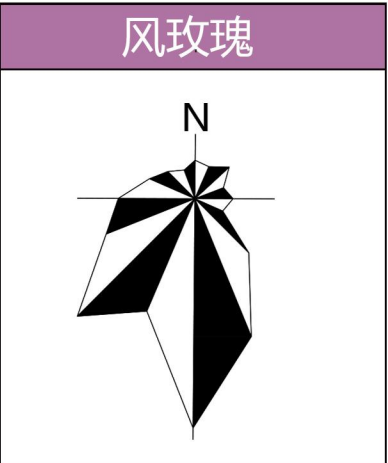


村庄道路提升效果图



村庄定位

村庄类型：特色保护类村庄。
总体定位：以传统农业种植为主，特色种植、林下经济为辅的宜居村；以玉米、大豆等粮食作物为基础保障，以核桃、黄烟等经济作物为发展核心，不断推动加工业良性发展，依托良好的乡村生态环境，发掘村庄休闲观光旅游



村庄广场设施示意图



村庄文化广场示意图

胜利村隶属于蛟河市漂河镇，处于漂河镇东部，下辖4个自然屯，即胜利下屯、胜利上屯、卧牛石屯和金水河屯。村域内有X038乡道，交通便利。北与新星村接壤，南侧和东侧与桦甸市村相邻，西部毗邻二道村、半拉撮落村。胜利村距镇政府直线距离9.93m，距蛟河市政府42.74km，幅员面积105.67平方公里。

2022年村集体收入约10万元，村民人均收入约1万元，村内现有旅游景点“关东第一漂”

2022年统计全村户籍户数496户，户籍人口1657人，常住人口859人。



道路提升示意图



道路绿化美化示意



道路边沟效果图