

《蛟河市河南街道池水村村庄规划（2023-2035 年）》

规划公示

一、现状概括

池水村隶属于蛟河市河南街道，地处于河南街道中南部。村庄内部有 039 县道南北向通过和 067 乡道东西向通过，交通便利，区位优势明显。西与登场村相邻，南与踮子沟村相接，北连保家村，西邻新农街道巴虎村。池水村距蛟河市政府直线距离 9.56km，距长春市政府直线距离约 156.19km；附近有幽芳谷、老爷岭等旅游景点。

池水村隶属北温带大陆性季风气候，处于半湿润半干旱过渡区。春季干燥多风，夏季雨水集中，秋季温和凉爽，冬季漫长寒冷，年温差较大、降雨量较少。多年平均气温为 4-6℃，7 月为最热月份，月平均气温为 23.5℃，极端最高气温为 33.5℃，1 月为最冷，平均气温为-17.5℃，极端最低气温为-30.5℃。常年主导风向为西南风，年平均风速为 4.25m/s。春季 4、5 月风速最大，秋季次之，夏季最小，最大风速为 22m/s。全年大风日约 25 天左右，多为干燥风，出现在春季，常形成扬沙和沙尘暴。无霜期为 135 天左右，初霜一般出现在 9 月下旬，终霜一般在 5 月上旬。封冻在 11 月中旬，解冻在 3 月下旬，全年冰冻期约 5 个月，最大冻土深度在 160—185cm。年平均降雨量为 457.3mm，集中在 5-7 月，年有效积温为 2800℃，年平均日照时数为 2590.1 小时。光照条件较好，比较适应大田作物生长，农作物一年一熟。

根据第三次全国土地调查数据转换后基数统计结果，池水村村域国土空间总面积 935.36 公顷。

（1）农用地；包括耕地、园地、林地、草地、种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地、水产养殖设施建设用地及田间道，面积 787.13 公顷，占比

84.16%;

耕地：面积 626.90 公顷，占比 67.02%，其中水田 9.49 公顷，占比 1.01%，旱地 617.41 公顷，占比 66.01%;

园地：面积 1.58 公顷，占比 0.17%;

林地：面积 151.54 公顷，占比 16.20%;

草地：面积 4.73 公顷，占比 0.51%;

畜禽养殖设施建设用地：面积 1.09 公顷，占比 0.12%。

水产养殖设施建设用地：面积 1.29 公顷，占比 0.14%。

(2) 建设用地：包括城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、水库水面、沟渠及村道用地，面积 62.00 公顷，占比 6.50%;

村庄建设用地：面积 48.06 公顷，占比 5.14%，其中农村宅基地 36.26 公顷，占比 3.88%，农村公共管理与公共服务设施用地 3.18 公顷，占比 0.34%，农村商业服务业用地 0.77 公顷，占比 0.08%，村庄内部道路用地 3.53 公顷，占比 0.38%，农村生产仓储用地 3.72，占比 0.40%，公用设施用地 0.60 公顷，占比 0.06%;

区域基础设施用地：面积 3.58 公顷，占比 0.38%;

沟渠：面积 5.39 公顷，占比 0.58%;

村道用地：面积 3.17 公顷，占比 0.40%。

(3) 未利用地：包括湿地、河流水面、湖泊水面、坑塘水面、田坎、空闲地、沙地、盐碱地、裸土地及裸岩石砾地，面积 18.88 公顷，占比 2.02%;

河流水面：面积 15.16 公顷，占比 1.62%;

坑塘面积：面积 3.53 公顷，占比 0.38%;

裸土地：面积 0.19 顷，占比 0.02%。

二、 发展定位

(1) 池水村立足自身农业资源优势重点发展特色种植和养殖业，打造循环农业发展模式。

(2) 充分发挥池水村农业资源优势，打造特色农产品加工及农业品牌。

(3) 整合一二产业资源，发展商贸物流及乡村旅游业。

村庄类型：集聚提升类村庄。

总体定位：以玉米种植为基础，物流仓储以及餐饮饭店为辅的宜居宜业型乡村。

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(试行)》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 475 人，2035 年 455 人。

户籍人口。规划到 2025 年 885 人，2035 年 845 人。

耕地保有量。规划到 2025 年 627.21 公顷，2035 年 627.21 公顷。

建设用地规模。规划到 2025 年 57.03 公顷，2035 年 57.03 公顷。

林地保有量。规划到 2025 年 151.54 公顷，2035 年 151.54 公顷。

草地保有量。规划到 2025 年 4.73 公顷，2035 年 4.73 公顷。

集体经营性建设用地规模。规划到 2025 年 4.83 公顷，2035 年 4.83 公顷。

人均村庄建设用地面积。规划到 2025 年 645 平方米，2035 年 675 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 35.17 公顷，2035 年 35.17 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。

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 年池水村永久基本农田保护面积不低于 431.09 公顷。

生态保护红线管控

本规划落实上位规划的生态保护红线，根据城镇开发边界线划定阶段成果，确定池水村位于生态保护红线以外。

城镇开发边界线管控

本规划落实上位规划的城镇开发边界线，根据城镇开发边界线划定阶段成果，确定池水村位于城镇开发边界以外。

村庄建设边界管控

在满足永久基本农田、生态保护空间、城镇开发边界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，划定池水村村庄建设边界范围面积 49.82 公顷。村庄建设用地控制线范围外，原则上不允许新增宅基地。

五、规划分区与建设地块管控

全村域划分为生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区等规划分区。

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 248.82 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 431.09 公顷，是指永久基本农田相对集中需严格保护的区域。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农用地划入一般农业区，面积 205.63 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，报河南街道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 49.82 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。

六、基础设施规划

1、道路系统规划池水村对外交通主要为 067 乡道以及 039 县道。在现状村庄道路基础上，衔接上位规划，完善村庄路网体系，实现村屯之间的便捷连通。田间道以保留现状为主。

村道：因地制宜制定与过境公路衔接的村道规划方案，细化路网布局，明确各类道路等级、走向和用地安排。规划乡村道路硬化率达到 100%，乡村通双车道率达到 100%。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。村道主要起对外交通的作用，同时串联各景观节点，村道设计应统筹考虑道路绿化美化，预留行道树绿化空间。有旅游功能的村庄应结合旅游线路，统筹考虑游客规模和环境容量，科学安排旅游道路网络、慢行系统(游览步道、登山步道、自行车道等)及停车设施(旅游停车场、自驾车营地、交通驿站等)。

村庄内部道路用地：村庄内部道路主要承担池水村各自然屯内部交通，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：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。

2、交通设施规划在池水村建设公交站点、交通标识等设施，满足村庄居民出行需求。

3、道路照明主要道路单侧安装路灯，路灯间距为 40 米/盏，灯杆高 4-6m。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，规划在村域内主干路安装 50 盏路灯。

4、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 127 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 100 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 138 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 110 立方米/天，农村生活污水收集率及处理率达到 100%。村民污水由污水收集泵站收集，后由吸污车运送至污水处理厂进行统一处理，降低排污环境影响。规模化养殖应建设独立的粪便、污水处理设施并设置事故池，粪便污水不得直排，必须经过污水处理设施或化粪池处理达标后，方可排出，处理后的熟污泥可供农田利用，规划村内工业企业需自行建设污水处理设施，严禁污染环境现象发生。

5、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。村内绿地可采用下凹式绿地，雨水就地入渗，用于回补地下水；小型活动场所、人行通道上采用透水型铺装，一方面缓解雨水管渠系统的压力，另一方面增加雨水入渗；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表雨水径流，建立良性的雨水资源动态平衡。

6、电力工程规划规划供电电源由池水农电局引入，采用人均综合电量法进行预测，人均综合用电量按 777kwh/人.年，最大负荷年利用小时数为 1500 小时，规划期每日用电负荷为 595kw。规划池水村高压供电网采用 10 千伏，低压配电网采用 380/220 伏，供电线路引自池水农电局。村内企业根据生产需求自行建设变电设施。规划配电线路采用架空敷设方式供电，电力线沿着绿化带或人行道设置，远期规划全部采用地埋电缆。规划电力线路随着规划道路的拓宽和实施同时敷设，干路及支路均设置路灯。村内应杜绝电力线私搭乱接，并对有安全隐患

的电力线进行整治。

7、通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，村屯间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，村屯内通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。推进物联网技术在农业的应用，建立智能农业管理平台，帮助农民实现专业化、精准化农业生产管理。加快村屯基站建设，逐步满足 4G（5G）需求。

8、燃气工程规划池水村不采用集中供应天然气的形式，仍然考虑以传统火炕连接灶台的形式进行炊事。规划能源使用应以节能，保护环境，开发利用可再生的能源为主。因地制宜确定能源利用形式，大力推荐村民使用清洁能源。近期气源以瓶装液化石油气为主，其它清洁能源如沼气等作为补充气源。

9、供热工程规划结合池水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。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。远期可并入河南街道中供热管网。

10、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。规划池水村近期垃圾收集率达到 80%，远期达到 100%。村内垃圾运至村内垃圾中转站。重点清理村内及周边、田间地头、设施农业区、道路两侧、房前屋后、农户院内的各类垃圾、柴草堆、杂物堆，取缔露天垃圾堆，杜绝垃圾随意倾倒、丢弃现象，疏浚河道，保证水体清洁，美化村庄环境，形成村规民约。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、近期建设项目引导

近期项目建设以基础设施提升、人居环境改善两个方面为重点，详见池水村近期建设项目表。

1、基础设施建设

村庄道路提升：完善道路路网系统，池水村主路新建水泥路 1400 米，建设交通站点和交通标识。

排水设施整治：池水屯主路两侧新建排水边沟 2000 米，池水屯巷路两侧新建排水边沟 1400 米。

环卫设施整治：在池水屯东侧新建一处垃圾收集点。

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。

(4) 在村域内主干路新建 50 盏路灯，来满足村民夜间出行。

(5) 在村域范围内新建铁皮围栏 7000 米。

八、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。

河南街道监督、村委会实施考察、统一管理。涉及调整强制性内容，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。

1、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。

2、“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。

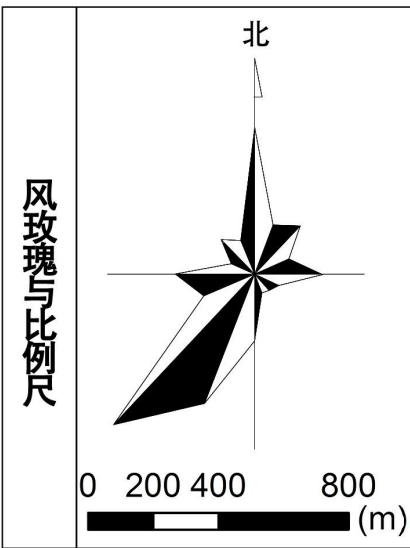
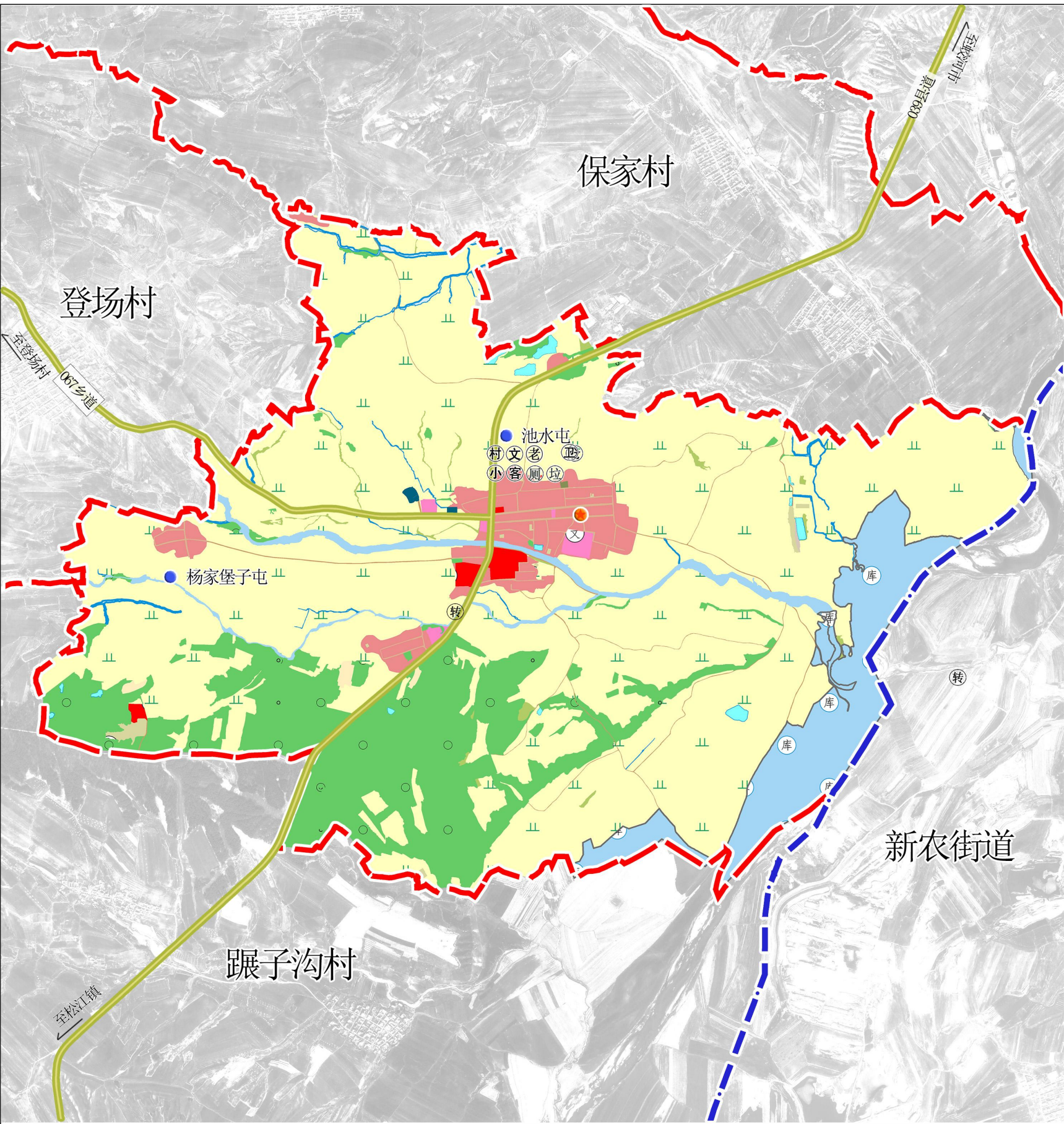
3、图则管控编码本规划控制编码系统分 2 个层次标注，即“管控单元（字母编码）—用地类型（数字编码）—地类图斑（数字编码）”，如“A-01”。

4、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。

5、建章立制建立长效机制，实行规范操作，使登场村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立河南街道登场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。

蛟河市河南街道池水村村庄规划（2023-2035年）

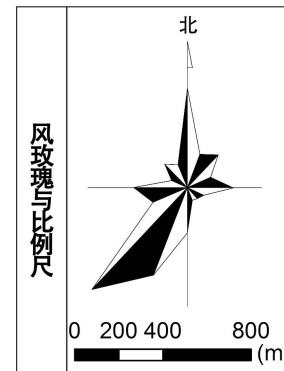
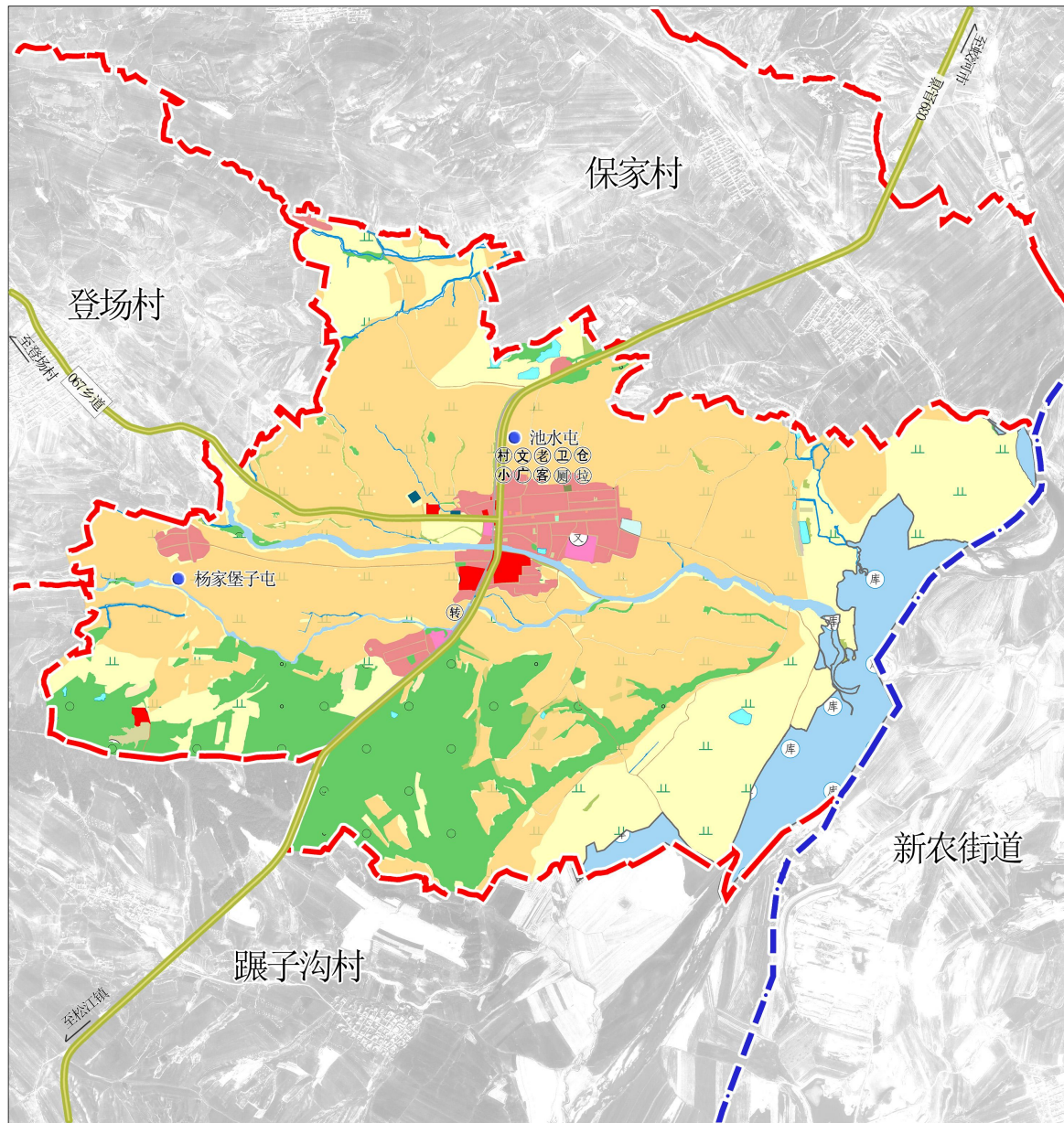
村域综合现状图



国土空间用途结构现状表					
用地类型		规划基期年		单位：公顷，%	
		面积	比例	面积	比例
耕地	水田	9.49	1.01%	—	—
	水浇地	—	—	—	—
	旱地	617.41	66.01%	0.60	0.06%
	—	—	—	—	—
园地	—	1.58	0.17%	—	—
	林地	151.54	16.20%	—	—
	草地	4.73	0.51%	—	—
	湿地	—	—	—	—
农业设施建设用地	乡村道路 村庄范围外的村道用地	3.71	0.40%	—	—
	种植设施建设用地	—	—	—	—
	畜禽养殖设施建设用地	1.09	0.12%	—	—
	水产养殖设施建设用地	1.29	0.14%	—	—
城镇用地	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
村庄用地	居住用地	一类农村宅基地	36.26	3.88%	—
		二类农村宅基地	—	—	—
		农村社区服务设施用地	—	—	—
	公共管理与公共服务设施用地	—	—	—	—
		—	—	—	—
		—	—	—	—
	商业服务业用地	—	—	—	—
		—	—	—	—
		—	—	—	—
	工业用地	—	—	—	—
		—	—	—	—
		—	—	—	—
乡村道路用地	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
合计		面积：935.36		比例：100.00	

蛟河市河南街道池水村村庄规划（2023-2035年）

村域综合规划图

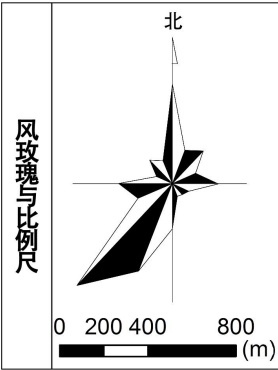
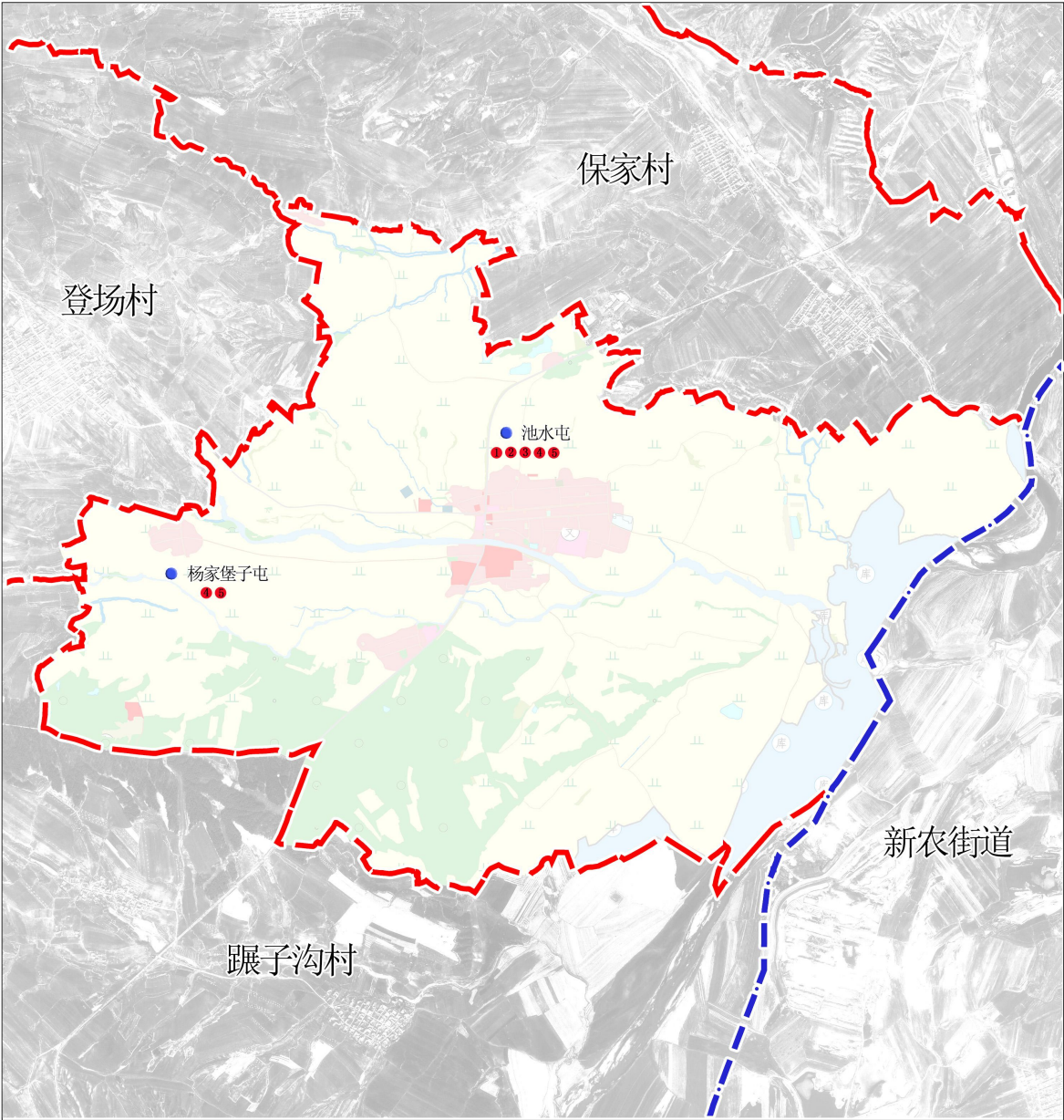


国土空间用途结构调整表									
现状					规划				
用地类型	面积	比例	面积	比例	用地类型	面积	比例	面积	比例
耕地	9.49	1.01%	9.49	1.01%	0	0	0	0	0
水田	617.41	66.01%	617.77	66.04%	0.31	0.00	0.06	0.40	0.04%
水浇地	1.98	0.17%	1.98	0.17%	0	0.05	0.01%	0.05	0.01%
旱地	151.54	16.20%	151.54	16.20%	0	0.66	0.07%	0.66	0.07%
林地	4.73	0.51%	4.73	0.51%	0	—	—	—	—
草地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
园地	3.71	0.40%	3.71	0.40%	0	—	—	—	—
设施农用地	1.09	0.12%	1.09	0.12%	0	3.58	0.38	3.58	0.38%
建设用地	1.29	0.14%	1.29	0.14%	0	—	—	—	—
农村宅基地	36.26	3.88%	35.17	3.76%	-1.09	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	0.15	0.02%	0.15	—	—	—	—
农村宅基地	3.18	0.34%	2.75	0.29%	-0.43	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	0.21	0.02%	0.21	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	0.77	0.08%	1.11	0.12%	0.34	—	—	—	—
农村宅基地	—	—	—	—	—	—	—	—	—
农村宅基地	3.72	0.40%	3.72	0.40%	0	—	—	—	—
农村宅基地	3.53	0.38%	3.53	0.38%	0	—	—	—	—
合计	面积：935.36					比例：100.00			

合一设计集团有限公司长春分公司

蛟河市河南街道池水村村庄规划（2023-2035年）

近期建设项目规划图



近期建设项目一览表					
序号	项目类型	项目名称	项目位置	项目规模	建设时序
1	基础设施	村庄道路提升	池水村主路	1.4km	2023-2024年
2		新建排水边沟	池水屯主路两侧	2km	2023-2024年
2			池水屯巷路两侧	1.4km	2023-2024年
3		新建垃圾收集点	池水村东	1处	2023-2024年
4	人居环境整治	新建路灯	村域范围内	50盏	2023-2024年
5		新建铁皮围栏	村域范围内	7km	2023-2024年

蛟河市河南街道池水村村庄规划（2023-2035年）

规划公开图



广场效果图



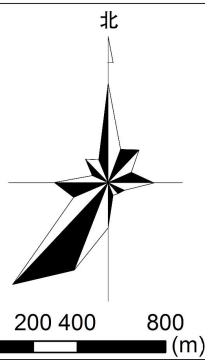
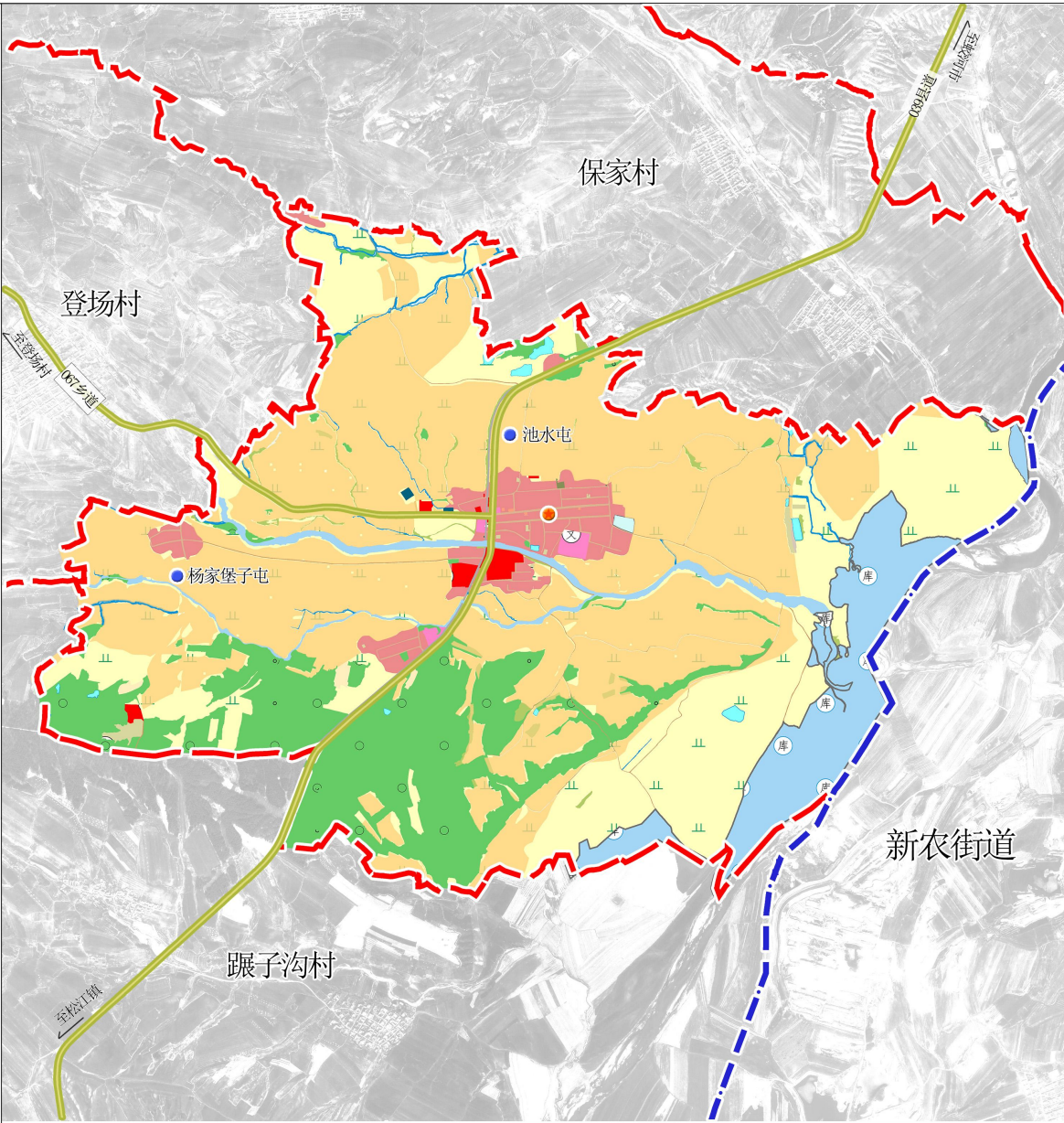
住宅效果图



村道效果图

村规民约

1. **社会治安方面**: 每个民都要学法、知法、守法、自觉维护宪法、法律、法规尊严，积极同一切违法犯罪行为作斗争。
自觉维护社会秩序和公共安全，不扰乱公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。
不赌博，不吸密，不我种毒品原植物，不包庇违法犯罪。
2. **防火安全方面**: 加强好外用火管理，应林防火期间，严禁一切野外用火，严防森林火灾发生。
加强村民尤其是青少年儿童安全用火、用电、用燃气知识宣传教育，提高全体村消防安全知识水平和意识。
3. **人居环境方面**: 要按照九有六无”标准开展农村人民环境整治和示范村建设
4. **邻里关系方面**: 村民之间要互尊、互爱、互动、和睦相处，建立良好的邻里关系。
在生产、生活、社会交往过程中，应遵循平等、自愿、互惠互利的原则，发扬社会主义文新风尚。



村庄概况:

池水村位于河南街道中南部，区位优势，村内生态资源及农业资源开发潜能巨大，村域总面积935.36公顷，下辖两个自然屯，全村共有203户，户籍人口890人，村庄产业以种植玉米为主，人均收入2万元。

规划定位:

规划以村庄农业特色和生态特色为发展脉络，将池水村定位为**集聚提升类**村庄，打造特色乡村。

