梨树县郭家店镇国土空间总体规划
(2021 年-2035 年)
文本
(征求意见稿)

郭家店镇人民政府

2023 年 02 月

目录

第一章 总则 1

第二章 现状分析与规划基础 6

第一节 基础条件 6

第二节 国土空间开发保护成效 7

第三节 问题与挑战 8

第三章 规划目标与定位 10

第一节 规划传导与定位 10

第二节 规划目标 11

第四章 国土空间开发保护格局 13

第一节 底线约束 13

第二节 国土空间格局 14

第三节 规划分区 15

第四节 用地结构调整 17

第五章 自然资源保护与利用 19

第一节 耕地资源 19

第二节 水资源 20

第三节 森林资源 20

第四节 建设用地 21

第六章 居民点体系与产业布局 22

第一节 乡镇人口规模与城镇化率预测 22

第二节 村镇体系规划 22

第三节 产业策略与布局 23

第七章 历史文化与景观风貌 27

第一节 历史文化保护 27

第二节 景观风貌指引 27

第八章 基础保障体系 29

第一节 综合交通体系 29

第二节 公共服务体系 29

第三节 基础设施体系.....33
第四节 综合防灾体系.....36
第九章 全域规划单元划定与管控.....41
第一节 全域规划单元划定.....41
第二节 城镇单元规划管控.....41
第三节 村庄单元规划管控.....42
第十章 用地布局与结构.....44
第一节 镇区规划.....44
第二节 村庄布局规划.....58
第十一章 国土综合整治和生态修复.....64
第一节 农用地整理.....64
第二节 建设用地整理.....65
第三节 乡村生态修复.....65
第十二章 规划传导与实施.....67
第一节 规划传导.....67
第二节 规划实施.....67
附表.....69

第一章　总则

第 1 条　规划背景和作用

为加快推进乡镇国土空间总体规划和村庄规划编制，探索镇村国土空间规划的统筹编制，更好地服务乡村振兴战略，根据《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）、《吉林省自然资源厅关于开展镇村国土空间规划统筹编制试点工作的通知》（吉自然资函〔2022〕382 号）要求，郭家店镇组织编制了《梨树县郭家店镇国土空间规划(2021-2035 年)(以下简称《规划》)。

《规划》是对郭家店镇全域国土空间开发保护作出的具体安排，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制城镇开发边界内详细规划和实用性村庄规划的依据，也是开展全域国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

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，深入贯彻党的二十大精神，全面落实习近平总书记视察吉林重要讲话重要指示要求，认真落实省委“一主六双”高质量发展战略，积极贯彻梨树县第十六次党代会精神，优化农业、生态、城镇等功能空间，整体谋划国土空间开发保护新格局，提升国土空间资源利用效率，为促进经济社会全面转型，谱写绿色崛起、跨越发展、全方位振兴的新篇章筑牢基础。

第 3 条　规划原则

保护优先、绿色发展。落实“三区三线”划定成果，优先保护耕地和永久基本农田，守住粮食安全底线。合理划定村庄建设边界，严控增量、盘活存量，提高建设用地节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

以人为本、提升品质。坚持以人民为中心，处理好人与自然的和谐关系，提升人居环境质量，改善基础设施和公共服务设施水平，实现城乡高质量发展、高品质生活。

城乡融合，优化布局。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，推进城乡基本公共服务均等化，推动城乡融合，实现“多规合一”。

上下统筹、全域管控。传导落实上位规划确定的约束性指标和主要任务，并将乡镇级规划内容、指标传导至乡村。强化镇域的统筹作用，统筹全域资源和要素，实施全要素整合管控，高效率治理，建立镇村一体化的空间保护利用秩序。

第 4 条 规划思路

统筹资源要素，落实底线要求。探索处理规划编制与规划传导之间的关系，解决镇村规划衔接不足问题。统筹镇村资源要素的安排和布局，传导落实上位规划控制线、目标和指标。通过国土综合整治，推动国土空间格局和用地布局优化，保障项目落地，实现全要素管控，高效率治理。

划定规划单元，实施管控引导。探索处理规划编制与实际需求之间的关系，解决规划全域覆盖的问题，节省编制经费，指导村庄建设。同时预留弹性空间，有明确建设需求的，可在单元规划的基础上编制

详细规划。通过“一图一则一表一单”对规划单元进行管控引导。

发挥政策优势，织补城镇开发边界。探索处理规划编制与用地权属之间的关系，解决城镇开发边界形态破碎问题。在城镇开发边界外，镇域统筹用地政策，通过集体经营性建设用地入市和村屯整治的方式，织补城镇开发边界，增加公服用地和公园绿地，保障必要的居住用地和经营性用地需求，提升镇区品质。在城镇开发边界内，对原镇总规规划方案进行细化、优化，延续城镇发展脉络，以渐进式、微更新撬动民生福祉大跨步提升。

第 5 条 规划依据

1、法律法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；

（3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

（4）《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）；

（5）《中华人民共和国黑土地保护法》（2022 年 8 月 1 日实施）；

（6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

（7）《基本农田保护条例》（2011 年修订）；

（8）《吉林省黑土地保护条例》（2022 年修订）。

2、部门规章及规范性文件

（1）《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；

（2）《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）；

（3）《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现

状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907 号）；

（4）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；

（5）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57 号）；

（6）《吉林省委 省政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》；

（7）《吉林省国土空间规划编制审批管理施行办法》（2020 年 7 月）；

（8）《吉林省自然资源厅关于开展镇村国土空间规划统筹编制试点工作的通知》（吉自然资函〔2022〕382 号）。

3、相关规划

（1）《四平市国民经济和社会发展第十四个五年规划》；

（2）《四平市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（送审稿）；

（3）《梨树县国民经济和社会发展第十四个五年规划》；

（4）《梨树县国土空间总体规划（2021—2035 年）》（送审稿）；

（5）《郭家店镇国民经济和社会发展第十四个五年规划》。

4、技术规范

（1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

（2）《资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价指南（试行）》；

（3）《吉林省乡（镇）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》；

（4）《镇规划标准》（GB50188-2007）；

（5）《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》。

第 6 条 规划范围和层次

规划范围分为镇域和镇政府驻地两个层次。镇域范围为郭家店镇行政辖区内全部国土空间范围，总面积约为 16623.87 公顷。

镇政府驻地范围为城镇开发边界涉及到的镇郊村、石槽沟村、化石山村、蔬菜村四个村，总面积 4216 公顷。

第 7 条 规划期限

本规划期限为为 2021 年至 2035 年，规划基期年为 2020 年，近期至 2025 年，目标年至 2035 年。

第 8 条 强制性内容

本规划强制性内容指文本中加下划线部分条文。强制性内容是对乡镇国土空间规划实施监督检查的基本依据，违反本规划强制性内容进行建设的，应依法进行查处。

第二章　现状分析与规划基础

第一节 基础条件

第 9 条 区域概况

地理位置。郭家店镇地处梨树县东部。东与蔡家镇接壤，南与孟家岭镇、十家堡镇相连，西与梨树镇毗邻，北与万发镇交界。目前有京哈高速铁路、京哈铁路、京哈高速公路、102 国道（北京-抚远）从东北向西南贯穿镇域，并有乡道连接镇区与村庄，幅员面积 16623.87 公顷。

地形地貌。郭家店镇属于丘陵地区，整体地势东北高，西南低。地形过渡相对平缓，坡度集中分布在 2° - 8° 。最高点位于东部孙家屯村，海拔 282 米，最低点位于西部西青石岭村，海拔 173 米。

气候条件。郭家店镇处于温带大陆性季风气候区，四季分明雨热同季，降水和光照比较充足。春季干燥多风，夏季温热多雨，秋季温和凉爽，冬季寒冷期长。生长期年平均 220 天，无霜期年平均 210 天，最长达 250 天，最短 177 天。年平均日照 2644 小时。年平均降水量 561.4 毫米。降雨集中在每年 5-9 月份，7 月最多。

水文情况。境内河道属招苏台河流域，其支流四台子河、青石岭和由东北向西南流经镇域汇入招苏台河，过境 22.3 千米，流域面积 2 平方千米，占 3.2%。河流总长度 20 千米，河网密度 12 千米/平方公里。

自然资源。郭家店镇国土空间面积 16623.87 公顷，整体上呈现“八田、一村、半分城半分林”的农业型乡镇特征。矿产资源较为丰富。孙家屯、化石山产沙，为招苏台河多年冲积而成，沿河两岸长 5

千米，沙层1-2米，沙粒均，质地纯，年开采量为20万立方米。南部还有石灰石，储量5亿吨，硅灰石，储量1700万吨。

社会经济。郭家店镇下辖7个社区、17个行政村，2020年常住人口35997万人，城镇人口17619人，城镇化率49%。2020年全镇社会生产总值实现8.02亿元，其中，第一、第二、第三产业增加值分别实现6.51亿元、0.2亿元、1.36亿元。全镇民营经济企业总户数达到1200余户，工业企业74家，其中规模以上工业企业6家，全口径财政收入实现4108万元，镇区居民人均可支配收入为19850元。

第10条 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价

根据梨树县资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，郭家店镇资源环境本底较好，生态环境硬约束少，农业生产和城镇建设适宜程度高。

生态保护重要性评价。全镇大部分地区位于生态保护一般重要区内，生态保护极重要区面积1.86公顷，占比0.01%；生态保护重要区面积916公顷，占比5.51%，其余为生态保护一般重要区，占比94.48%。

农业生产适宜性评价。农业生产适宜区面积16398.05公顷，占比98.61%，主要为耕地；农业生产不适宜区面积231.41公顷，占比1.39%，主要为水域、湿地及生态保护极重要区。

城镇建设适宜性评价。城镇建设适宜区面积16396.04公顷，占比98.6%；城镇建设不适宜区面积233.42公顷，占比1.4%，主要为水域、湿地及生态保护极重要区。

第二节 国土空间开发保护成效

第 11 条 超额完成耕地保有量和永久基本农田保护任务

根据《梨树县土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》和 2020 年国土变更调查数据对比分析表明，郭家店镇完成了耕地和永久基本农田保护任务。在土地利用总体规划实施期间，巩固和提升了粮食综合生产能力，保障了国家粮食安全。超额完成耕地保护目标（2286 公顷）和永久基本农田保护任务（613 公顷），实际划定永久耕地保护目标 12984 公顷，永久基本农田 9608 公顷，建设用地需求有效供给，促进了经济社会平稳增长。

第 12 条 林地保护成效显著，生态环境不断改善

全面实行林长制，完善镇、村级林长巡查工作机制，实施网格化管理模式，明确工作职责和管护范围，确保林木、林地面积持续增长。截止 2021 年上半年完成林地清收 600.61 公顷，建设小树林 39 个，加强森林资源管理，严控森林采伐。

第 13 条 总体规划实施成效初显，城乡建设稳步推进

根据《梨树县郭家店镇总体规划（2015-2030）》，郭家店镇镇村等级结构得到落实，城乡空间协调发展模式基本形成，村镇职能定位基本落实到位，特殊产业得到发展。近五年来，共新建城区街路 8 条，污水管线 11 公里，雨水管线 5 公里，通讯地埋管线 17.8 公里，铺设自来水管线 18 公里。新增垃圾投放点 77 处，新建公厕 6 座。

第三节 问题与挑战

第 14 条 耕地保护目标大，后备资源潜力有限

郭家店镇实有耕地 13237 公顷，耕地保护目标为 12984 公顷，占实有耕地的 98%。同时耕地后备资源潜力有限，进行开发复垦难度较

大，新增耕地数量及质量偏低偏差。未来重大建设项目等占用耕地，优质耕地资源补充困难。

第 15 条 建设用地均质分布，利用粗放

郭家店镇人均城镇建设用地 355 平方米/人，人均村庄建设用地 375 平方米/人（按户籍人口测算），均远超国家标准；从空间形态来看，均质化分布，村庄之间平均间距约为 1km，相同的区域尺度内，自然屯个数明显多于美国和法国的农业区；根据常住人口进行测算，人均村庄建设用地达 730 平方米，村庄空置率高，整理潜力大。

第 16 条 人口持续外流，老龄化严重

截止到 2020 年郭家店镇常住人口 3.6 万人，人口总量 10 年间减少近 3 万人，人口总量呈负增长，随着人口的大量外流，形成了本地劳动力和人才的流失的现象，特别是空心化、老龄化、空巢化等“三化”问题较为突出。现阶段城乡空间架构基本形成，但仍缺少一个有影响力的发展极核，呈无序发展状态。

第 17 条 产业结构不均衡，竞争力不足

一产发展良好，二、三产业薄弱。第二产业产品链条短，产业关联度不高，产品品牌与产业整体竞争力较弱；第三产业与一产、二产融合度不足，产业亟需转型升级，仓储物流业、农业服务业、居民服务业等现代服务业发展空间较大。

第 18 条 城乡风貌冲突剧烈，缺少各自语境

街道与村庄犬牙交错，造成风貌断层、难以有序展现城镇形象。镇区风貌混杂，各类建筑风格迥异，缺少统一的空间表达，造成城镇辨识度不高、环境品质低下。乡村风貌较为单一，村庄环境有待提升。

第三章 规划目标与定位

第一节 规划传导与定位

第 19 条 规划传导

《梨树县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。以梨树镇、郭家店镇和十家堡镇三镇为点，以梨十路、梨郭路和 102 国道为线，构成梨树县现代农业发展产业集聚“金三角”。以四平新开区为引领，依托中科院长春应化所、四平精细化工等科研院校和知名企业，重点发展生态化工、现代物流、新型建材，以及科技、金融、商务等生产性服务业，构建生态化工园区、物流园区、建材园区、装备制造及产城融合区，建设东北货物物流枢纽、吉林省新型化工基地。统筹推进郭家店镇节点镇建设，加强汽车零部件制造、化工装备、环保装备、农机装备、食品加工、医药化工、现代物流、休闲旅游等领域产业合作，推动长平一体化协同发展。

《四平市铁西区郭家店镇国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》。全面提高农业“五化”水平，深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，促进粮食产业由增产向提质转变，大力发展现代农业；把握“双循环”新发展格局的战略机遇，精准对接吉林省“一主六双”产业空间布局，快速发展农副食品加工产业、建材产业，完善产业链重要节点，加快工业转型升级。以服务业高端化、品质化、便利化为方向，重点发展商贸饮食、金融保险、休闲文旅、总部经济等服务业，构建现代商贸中心，促进产城融合发展，带动服务业转型升级，提高服务业比重和水平。

第 20 条 规划定位

落实并深化上位规划对郭家店镇的定位，同时结合郭家店镇自身特色及发展条件，将郭家店镇定位为保障国家粮食安全格局的金色板块、承载吉林省产业转型发展的战略要地、完善梨树县新城镇服务配套的重要节点。

保障国家粮食安全格局的金色板块。贯彻落实习近平总书记“建设国家粮食安全产业带”重要指示精神，大力推进东北平原粮食安全产业带建设，加强黑土地保护和利用，打造“梨树模式”升级版，深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，加快建设高标准农田，建设保障国家和区域粮食安全、重要农产品供给的核心区。

承载吉林省产业转型发展的战略要地。把握“双循环”新发展格局的战略机遇，抢抓新一轮东北振兴、长平一体化协同发展等政策机遇，精准对接 “一主六双”产业空间布局，延伸农产品加工产业链条，建设农产品精深加工聚集区，推进新兴产业跨界融合，建设东北地区具有竞争力的高端精细化工产业聚集区，打造“一主六双”吉林省工业走廊重要节点。

完善梨树县新城镇服务配套的重要节点。积极利用梨树县推进“国家级新型城镇化试点”的发展契机，提升城镇基础设施功能，健全公共服务体系，提高产业发展水平，推动郭家店镇中心镇区提质、扩容、升级，促进人口产业有序聚集，打造镇域高质量发展增长极。

第二节 规划目标

第 21 条 规划目标

到 2025 年空间管控控制线全面落地；山水林田湖草沙一体化保护得到落实；城乡融合度显著提升，城乡发展格局基本奠定；国土空间

保护、利用、治理和修复水平明显提升。

到2035年基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，并将郭家店镇打造成为宜居、宜业的现代化精品乡镇。

第22条 指标体系

从底线管控、结构效率和生活品质等方面确定 22 项指标，详见附表 1。

第四章 国土空间开发保护格局

第一节 底线约束

第 23 条 耕地与永久基本农田

落实县级规划确定的耕地和永久基本农田保护界线，以现状稳定耕地为基础，优先将优质耕地划为永久基本农田。至 2035 年，郭家店镇耕地保护目标 12984.33 公顷，永久基本农田保护面积 9608.12 公顷，占国土总面积 57.82%。主要分布在镇域西部和北部。

永久基本农田一经划定，实行特殊保护，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降的原则，优先在永久基本农田储备区的耕地中落实永久基本农田补划任务。

第 24 条 生态保护红线

郭家店镇不涉及生态保护红线。

第 25 条 城镇开发边界

落实县级规划城镇开发边界的规模与管控要求，优化城镇布局，促进城镇空间集约高效，紧凑布局。至 2035 年，划定城镇开发边界

1015.63 公顷，占国土总面积 6.11%。主要分布在镇郊村、石槽沟村、化石山村等。

城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管控方式，城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区，严格控制政府投资的城镇基础设施资金投入。

第 26 条　村庄建设边界划定

结合现状村庄建设用地范围及未来发展趋势，在城镇开发边界以外划定村庄建设边界。村庄建设边界面积 990.32 公顷，占国土总面积的 5.96%，村庄规划应落实乡镇国土空间总体规划的传导指标，细化落实村庄建设边界。

新增建设用地应符合规划确定的人均村庄建设用地规模和范围要求，优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求，宅基地建设应依法落实“一户一宅”要求，遵守地方宅基地建设标准；公共服务设施应严格按照国土空间规划明确的公共服务设施建设标准和布局要求进行建设。

第二节 国土空间格局

规划构建**“一心两轴一区”**的国土空间格局。

“一心”：以郭家店镇区为核心，以新开区为龙头，强化镇区政治、经济、文化中心作用。大力发展农副产品加工、精细化工为主的二次产业，拉动整个镇域的经济发展。

“两轴”：沿 102 国道和京哈高速公路两条平行交通廊道形成一级发展轴线，主要辐射镇域南部各村庄，是郭家店镇重要的交通廊道、经济走廊和对外发展主要联系通道。由榆树台镇——郭家店镇——孟家岭镇公路形成二级发展轴，该轴线是郭家店镇连接梨树县域西部中

心腹地和东部矿产资源聚集区的主要货运通道，主要辐射镇域北部各村庄，起到贯通镇域南北经济、交通联系的作用。

“一区”：指耕地、永久基本农田和村庄组成的广大农业空间。该区域内强化耕地保护，开展保护性耕作，推进高标准农田建设和农用地综合整治，促进农村一二三产融合发展和美丽乡村建设。

第三节 规划分区

在县域国土空间规划分区的基础上，将郭家店镇镇域划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区四大类规划分区，确定国土空间功能导向和主要用途方向，制定用途准入原则和管控要求。

第 27 条 生态控制区

加强生态保护，需要予以保留原貌，开展生态保育和生态建设的区域。全镇划定 4567 公顷生态控制区，占国土空间总面积的 27.47%，在全镇的一般林地、草地等集中分布的区域。

生态控制区以生态保护与修复为主，因地制宜实施分区分级分类管理。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。生态控制区内原有的各种不符合生态保护要求、防洪安全的生产、开发活动应当逐步退出，并进行生态修复。有关法律、法规和规章对生态控制区内特定区域的建设活动有更严格规定的，从其规定。

第 28 条 农田保护区

为了维护粮食安全，以稳定耕地为主的永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全镇划定 9608 公顷农田保护区，占国土空间总面积的 57.82%，全域均有分布。

本区域重点用于粮食生产，原则上严禁开发建设活动，符合条件

的重点项目难以避让永久基本农田的，必须进行严格论证并按照有关要求调整补划。严格落实永久基本农田特殊保护制度，禁止任何单位和个人在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏的活动，以零容忍、“长牙齿”的态度严厉打击违法违规占用耕地的行为，严禁闲置、荒芜永久基本农田。永久基本农田不得转为林地、草地及农业设施建设用地，农田保护区内鼓励开展高标准农田建设，有条件地区有序开展基本农田集中连片整治，采取工程培肥等措施逐步提高永久基本农田质量等级。

第 29 条 城镇发展区

城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。郭家店镇规划城镇发展区面积1015 公顷，占全镇国土总面积的 6.11%，主要分布在镇郊村、石槽沟村、化石山村、蔬菜村。

城镇发展区内建设应优先利用现有存量建设用地、闲置地和废弃地，农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。城镇发展区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。城镇集中建设区内应编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，实施规划用途管制与开发许可制度。

第 30 条 乡村发展区

农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。在村庄建设边界内按照“详细规划+规划许可”、在村庄建设边界外按照“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。

村庄建设区。划定 977 公顷的村庄建设区，占国土空间总面积的

5.88%，主要分布在广大农村地区。区内重点提升村庄公共服务水平，鼓励向有利于农业生产提升、农村生活改善的方向转变，实行建设用地总量控制，新增农村建设用地指标、农村基础设施和公共服务设施配置、乡村振兴项目和资金优先向本区内倾斜。

一般农业区。划定3875公顷一般农业区，占国土空间总面积的28.24%，主要用途包括耕地、农业设施建设用地。一般农业区内的耕地优先用于粮食生产、杂粮杂豆、蔬菜等农产品生产，鼓励开展土地整治，提升耕地质量，促进区内其他农用地整治为耕地。严格限制一般耕地转为其他用地，严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地，允许准入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。

林业发展区。划定612公顷林业发展区，占国土空间总面积的3.68%，主要包括人工商品林地、树圃、苗圃、经济林。林业发展区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。严格限制农业开发占用林业发展区。区内的经济林地鼓励推行集约经营、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。严格控制征占用林业发展区中的丰产优质用材林、木本粮油林、生物质能源林培育基地等重要林地。林业发展区中各类建设应做好选址论证，严格控制建筑规模与开发强度，严格风貌管控，确保生态安全和生态服务质量不降低。

牧业发展区。划定462公顷牧业发展区，占国土空间总面积的2.78%。牧业发展区内采取种植和储备饲草饲料、增加饲草饲料供应量，保持草畜平衡，鼓励实施草地恢复工程，在生态保护的前提下适当利用其它草地开展耕地后备资源开发。

第四节 用地结构调整

严格落实上级确定的国土空间规划约束性指标，加强全域用途管制。稳定农用地、自然保护与保留用地规模，保障生态安全和蔬菜、粮食等基本生产。严格控制建设用地总量，精准配置新增建设用地，加大存量盘活，激活建设用地流量，提升土地使用质量。

第 31 条　农用地结构调整

耕地：规划至 2035 年，镇域内耕地保有量面积 12984.33 公顷，较基期减少了 252.82 公顷，减少主要原因为备案设施农用地占用。

林地：规划至 2035 年，镇域内林地保有量 611.46 公顷，总体保持面积基本稳定。

园地：规划至 2035 年，镇域内园地面积 5.87 公顷，较基期减少了 1.14 公顷，减少主要原因为备案设施农用地占用。

第 32 条　建设用地结构调整

规划至 2035 年,建设用地从 2207.75 公顷调整为 2310.53 公顷，增加 102.78 公顷。其中，城乡建设用地面积 2070.87 公顷，较基期年增加 102.97 公顷。城乡建设用地中城镇建设用地面积 1064.13 公顷，较基期年增加了 438.66 公顷；村庄建设用地面积 1006.74 公顷，较基期年减少了 335.69 公顷；区域基础设施建设用地面积 217.58 公顷，保持不变；其他建设用地面积 22.08 公顷，较基期年减少了 0.19 公顷。

第 33 条　自然保护与保留用地结构调整

规划至2035年,自然保护与保留用地从292.16公顷调整为291.8公顷，减少 0.36 公顷。其中，水面面积和湿地面积分别为 286.3 公顷和 5.32 公顷，基本保持不变。其他土地面积 0.18 公顷，较基期年减少 0.36 公顷。

第五章 自然资源保护与利用

第一节 耕地资源

第 34 条 严格落实耕地保护任务

坚持最严格的耕地保护制度,严格控制耕地转为非耕地。将上位规划下达的耕地保护任务足额带位置落实到各行政村,签订耕地保护和粮食安全责任书,实行党政同责、终身追责。全面落实“田长制”,加强耕地种植用途管控,耕地主要用于粮食、油、蔬菜等农产品生产,永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田全部用于粮食生产。坚决遏制违规占用耕地开展非农建设的行为,坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”,优先保护城镇周边优质耕地,防止城镇无序扩张和蔓延。

第 35 条 规范落实“占补平衡”“进出平衡”

严格执行耕地占补平衡制度,耕地占补平衡优先在镇域内进行自平衡,多途径落实耕地占补平衡。规范落实耕地“进出平衡”,严格控制耕地转为其他农用地,坚持“以进定出、总量平衡、优进劣出”原则,确保年度内耕地转进数量不少于耕地转出数量,转入耕地平均质量等别不低于转出耕地平均质量等别。

第 36 条 推进黑土耕地保护利用

推广“梨树模式”,全面示范秸秆全覆盖技术、免耕播种机具和“系统化”保护性耕作技术,持续提升“梨树模式”创新性、示范性、引领性。通过水土保持封育、节水灌溉、盐碱地治理、风蚀治理等措施,结合水利工程建设,不断改善黑土土壤结构,提升土壤有机质含量,提高农业综合生产能力。

第二节 水资源

第 37 条 加强河湖资源保护

全面落实河(湖)长制,强化目标考核和责任追究制,落实水资源保护利用措施,持续推进招苏太河支干流、青石岭水库等河湖系统保护和水生态环境整体改善,维护河湖健康生命,至 2035 年水域面积不低于 286.3 公顷。加强饮用水水源保护,保障饮用水水源地安全。加强河湖水面资源管控,保护自然水域、坑塘等蓝色空间,坚持保护与防治相结合,加强水域岸线生态空间管控,严禁非法侵占河道、水库等。

第 38 条 提高水资源利用水平

优化用水结构,按照工农业用水负增长、生活用水控制增长、生态用水适度增长的原则,加强节水管控,提高水资源综合利用效率和工业用水重复利用率,形成与社会、经济发展相匹配的用水结构。强化水资源监测体系建设,建立水质保护与排污总量控制实时监控管理系统,加强水功能区的水质监测和入河排污口污染物监测,优化监测布局,完善预警体系。加强工业用水、生活取水、农业用水的监测能力,提升用水效率。

第三节 森林资源

第 39 条 加强森林资源保护

开展造林绿化工程，推进老化退化农田防护林更新、农田防护林建设、村屯绿化美化、沟壑治理,加强幼龄林抚育、优化林分结构,对天然林、生态公益林实行严格保护，规划至 2035 年全镇林地保有量不低于 611.46 公顷。

第 40 条 严格落实林地用途管制

划分林地保护等级,制定相应保护、利用和管理措施。突出森林

生态和森林景观建设,增加森林植被,提升森林质量,在保护生态的前提下鼓励发展森林生态旅游业。

第四节 建设用地

第 41 条 实行建设用地总量控制

落实最严格的节约用地制度,严控建设用地总量。规划至 2035 年,全镇建设用地总规模控制在 2310.53 公顷以内,城乡建设用地严格控制在 2070.87 公顷以内，城镇用地控制在 1064.13 公顷以内。

第 42 条 提高建设用地利用效率

严格用地标准，优化建设用地结构和布局，规划至 2035 年，新增人均城镇建设用地控制在 150 平方米，户均村庄建设用地控制在 330 平方米。积极开展城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦，推动建设用地在城镇和农村内部、城乡之间合理流动，优化建设用地布局，规划期内，腾退村庄建设用地 335.69 公顷，挖潜采矿用地 0.19 公顷。

第 43 条 预留规划留白用地

根据《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号），可预留不超过 5%的建设用地机动指标，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。本次规划从增量和腾挪出来的存量指标中拿出 5%作为机动指标，不进行空间落位，面积 30.53 公顷。

第六章 居民点体系与产业布局

第一节 乡镇人口规模与城镇化率预测

第 44 条 乡镇人口规模预测

综合考虑郭家店镇人口发展历程和社会经济发展状况，郭家店户籍人口和常住人口均处于逐年减少的态势，自然增长率基本为负增长，且老龄化占比达 28.5%。基于未来一、二、三产发展，将会吸引较多的服务人口，预计到规划期末将会吸引部分人口回流，同时还会吸引下乡创业人员、外来从业人员等，从而缓解人口大量外流的趋势。

预计到 2025 年镇域常住人口约为 3.1 万人，到 2035 年镇域常住人口约为 3 万人;预计到 2025 年镇区常住人口约为 2.4 万人,到 2035 年镇区常住人口约为 2.5 万人。

第 45 条 城镇化率预测

截止到 2020 年末，郭家店镇城镇人口约为 1.8 万人，城镇化率为 49%，城镇化率由 2013 年的 45%上升到 2020 年的 49%，7 年间增长了 4 个百分点，年均增长约 0.6 个百分点，按照城镇化发展的规律，在未来一段时间内发展速度会保持稳步提高。

预测到 2025 年郭家店镇城镇化率 52%，到 2035 年城镇化率 60%。

第二节 村镇体系规划

第 46 条 构建镇村等级体系

综合考虑乡镇当地人口规模、经济职能等因素，同时结合乡村振兴战略要求，在村庄分类调整的基础上规划形成镇区、中心村和基层村三级镇村等级体系：

专栏 1 镇村等级体系

等级	名称
镇区	镇郊村、化石山村、石槽沟村、蔬菜村
中心村	柴火沟村、小泉眼村
基层村	双马架村、四大家村、八家子村、东青石岭村、西青石岭村、花城子村、八里城村、青堆子村、孙家屯村、东黑嘴村、新胜村

第 47 条优化镇村职能分工

结合现状城镇职能特点，划分镇村职能分工为综合服务型，农业生产型、农旅融合型三类。其中，综合服务型村落是完善新城镇服务配套的重要节点与承载产业转型发展的战略要地，农业生产型村落是以种植业和畜牧业为主的现代农业种养示范基地，农旅融合型村落是推动休闲农业和乡村旅游蓬勃发展的重要依托。

专栏 2 镇村职能分工

类型	名称
综合服务型	镇郊村、化石山村、石槽沟村、蔬菜村
农业生产型	柴火沟村、小泉眼村、双马架村、四大家村、八家子村、花城子村、八里城村、青堆子村、孙家屯村、东黑嘴村、新胜村
农旅融合型	东青石岭村、西青石岭村

第三节 产业策略与布局

加快现代农业和新兴工业两大主导产业提质扩容，积极培育仓储物流与居民服务等新兴产业，完善郭家店镇产业发展体系，到 2035 年将郭家店镇打造成为生态持续、经济集约、产城融合的现代化精品乡镇。

第 48 条 聚焦现代农业建设，加快农业优化升级

做优现代农业生产。大力推广保护性耕作，推广建设“梨树模式”示范基地。打造生态农牧业循环体系，全力推进畜牧业规模化、生态化、特色化和产业化发展。建设棚膜果蔬长廊，以“公司+基地+科技+农户”模式，重点打造设施果蔬产业基地。

提高农业机械化水平。全面实施农业机械化工程，以引导农机规模化经营，促进农机产业化发展，大力培育农机大户，加强农机合作服务组织建设，组建农机专业协会。促进农机农艺融合，提高农机装备智能决策和精准作业能力。

强化农业科技支撑。围绕现代农业发展需求，加强与中国农业大学、中国科学院等大专院校和科研院所发展战略合作，搭建“农科教”创新平台，构建以公共服务机构为依托、农民合作社和龙头企业为基础、其它社会力量广泛参与的新型农业技术推广服务体系。探索建立“创新团队+基层农技推广体系+新型职业农民培育”的新型农业科技服务模式。搭建“专家组+技术指导员+科技示范户+辐射带动户”的科技成果转化体系，大力推广新技术、新品种的应用。

第 49 条 延伸产业链条，重点发展两大产业聚集区

建设农产品精深加工聚集区。依托现有产业基础，延长产品链条，增加产业关联度，打造以曙光农牧园为龙头的、以粮食和畜产品加工为主的农产品精深加工聚集区。立足郭家店镇及周边丰富的农副产品资源，充分发挥食品加工产业基础优势，推进绿色食品加工业链条化，重点发展大豆油、酱腌菜、桑葚酒等精深加工产品。

打造精细化工产业聚集区。依托四平新型工业化经济开发区（下称“新开区”）作为产业园区载体，打造以新材料与生物制药为重点的精细化工产业聚集区。推动精细化工产业集群化、链条化、智能化

发展，建成四平市重要的化工产业中心。

第 50 条 完善新城镇服务，促进产城融合发展

创建休闲旅游目的地。围绕自然资源，开发西青石岭水库，建设郭家店镇冰雪乐园，打造集冰雪游乐、冬捕、夏季垂钓与餐饮、观光相结合的综合性游乐园。推动休闲农业和乡村旅游蓬勃发展，大力发展“餐饮+民宿+娱乐+旅游”的农业新格局。

打造综合性物流中心。打造智慧大物流，借助地处哈大经济动脉的区位优势，重点发展农副产品、建材产业等大宗商品物流，引进培育专业物流公司和区域性物流配送中心。完善农副产品流通体系，支持农产品批发市场、集贸市场等基础设施建设，推进粮食物流节点、农产品冷链系统和生鲜农产品配送中心建设，完善农村消费品销售网络，推动现代流通方式向农村延伸。

建立居民综合服务中心。支持引导各类社会组织、企业和个人以多种形式投资兴办社区服务业。大力发展社区照料服务，推进日间照料中心、康养中心、老年之家、互助式养老服务中心等社区养老设施建设。完善社区居家养老服务体系，加快推进多元办医和医养融合，发展家庭医生签约服务，完善社区居家养老服务体系。

第 51 条 全域统筹，合理布局产业空间

规划构建“**一核两翼两板块**”的镇域产业空间格局。

一核。依托镇郊村，打造综合服务核心，促进产城融合发展。

两翼。依托蔬菜村、石槽沟村，建设农产品精深加工聚集区，打造绿色食品加工翼，推动农产品精深加工业“优质化、多元化、绿色化、休闲化”发展；依托新开区打造精细化工翼，推进化工产业链“差异化、高端化、生态化、循环化”发展。

两板块。在镇域东部、北部、西部打造以种养结合、农牧循环体

系为基础的农业生产板块，促进现代农业绿色可持续发展；依托西青石岭水库打造农旅融合的休闲旅游板块，引领农业转型升级，促进休闲农业蓬勃发展。

第七章　历史文化与景观风貌

第一节 历史文化保护

第 52 条 保护原则

继承和发扬郭家店镇历史文脉，建立历史文化资源的保护体系，重点加强对各级文物保护单位、文化遗址等的保护。

第 53 条 保护内容

镇域各时期的 5 处古城址、古墓葬、古遗址，包括花城子古城遗址、小城子古城遗址（八里城）、花城子古墓群、毛子坟遗址和樱花公园遗址。

第二节 景观风貌指引

第 54 条 风貌分区

以山水林田等自然资源为本底，结合地形地貌及用地空间形态，整体形成“丘陵漫岭”的景观风貌，划分为东南丘陵岗地景观风貌区、东北波状台地景观风貌区、中部平原城镇风貌区和西部河谷自然景观风貌区四大风貌分区。

东南丘陵岗地景观风貌区：依托东南部的林地资源和便利的交通条件，主要发展休闲产业。

东北波状台地景观风貌区：依托乡村丰富的耕地空间，展现乡村田园风光；结合乡村特色，整治乡村风貌，展现美好乡村图景。

中部平原城镇风貌区：提升镇区整体环境，展示传统地域风貌特征的精品小镇。

西部河谷自然景观风貌区：凸显村庄与田园沿和分布的自然形态，

优化廊道水系的生态功能，保护自然特色。

第 55 条 风貌指引

延续具有东北特色的聚落肌理、生态景观和田园风光。构筑生态基底，凸显“丘陵漫岭”的原生态自然风貌和原乡土景观特色。

1、聚落空间形态指引

条带式布局的村庄整体风貌应与水系等自然要素相协调；村庄布局应保持依托水系绵延成带的布局形态。团块式布局的村庄整体形态应加强与自然环境的融合；保持村庄整体空间格局与道路结构；集约节约利用村庄空间，紧凑布局；丰富内部空间，避免空间形式单一。

2、线性空间风貌指引

滨水空间重点保护水空间网络肌理与水体资源，强化各类水体的生态环境建设及维护，打造体现山水格局的景观特色。尊重水网肌理与水体资源特征，加强水质净化和水岸空间打造，呈现出水系纵横有序的差异化景观。

道路空间重点为尊重自然环境与聚落格局，形成层级分明、布局合理的路网系统。在满足交通功能基础上，将道路和环境充分融合，塑造景路相依的道路景观。道路两侧建设具有遮阴、美观的绿化空间，同时考虑植物配置的要求。

3、林田空间风貌指引

保护现有林地资源，充分利用农村道路、沟渠、田坎等现有空间，加强农田防护林建设。构建多层级、网络状的平原森林体系。以严格保护农田耕地为前提，鼓励田林交织和多样化种植，形成不同的肌理景观。并适度引入休闲游憩活动，丰富林田功能。

第八章　基础保障体系

第一节 综合交通体系

充分发挥郭家店镇区位优势，支撑社会经济发展，构建以高速公路、国道为主骨架，县道、乡道为基础，农村公路为补充的安全便捷、内畅外达、智慧高效的综合交通体系，促进区域交通、城乡交通协调发展。

第 56 条 对外交通

构建内畅外达的对外公路网体系，提升 102 国道、郭（家店）梨（树）线（X053）、郭（家店）小（城子镇）线（X058）、郭（家店）孟（家岭镇）线（X053）通行能力，增设郭家店至榆树台镇县道，实现区域交通一体化。

第 57 条 内部交通

构建四通八达的镇域交通网，优化镇域道路网络骨架，完善和提升现有道路等级，形成“国道—县道—乡道—村道”四级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。

构筑便捷畅达的镇域公交网，各村屯均应设置公交乘降点，力争 300 米半径覆盖率不小于 90%，加强与慢行交通衔接换乘，步行短时间可达。

第二节 公共服务体系

规划在尊重现状的基础上，结合人口发展趋势，分项分级设置各类公共服务设施，建设“镇区—中心村—基层村”三级公共服务体系，打造镇村服务圈，全面实现城乡基本服务设施均等化。镇区公共服务

设施分为“15 分钟生活圈、5-10 分钟生活圈居住区级”两级。打造面向镇域服务的公共服务体系，主要公共服务设施重点向镇区集中，提升镇区设施服务水平和设施利用效率。中心村服务设施，中心村公共服务中心共 2 个，结合现状村委会规划，为本村和周边村庄提供基本公共服务。基层村服务设施，基层村公共服务中心 11 个，结合现状村委会规划，为本村提供基本公共服务。

第 58 条 教育设施

建设公平、优质、创新、开放的教育体系，努力办好人民满意的教育，建立优质均衡、公平开放的基础教育体系。增加学前教育资源供给，优化布局，扩大普惠性幼儿园覆盖率。推进义务教育向优质普惠迈进，完善义务教育、高中教育体系，全面实施素质教育。

镇区：依据人口测算，保留、优化现状中小学即可满足未来适龄儿童的入学需求，无需新增教育设施用地。

中心村及基层村：保留现有教育设施，闲置教育设施用地可充分利用作为文化、体育、养老设施；加快农村小学布局调整和危房改造，完善教学配套设施，加强儿童学前教育，配备完善的教学设备。

第 59 条 医疗卫生设施

高标准配置医疗卫生设施，建立乡镇级医疗卫生设施诊疗体系。构建以乡镇卫生院为中心，村级卫生所为补充的卫生网络系统。基本建成覆盖镇域、功能齐全完善的医疗救治、疾病预防控制体系。

镇区：保留、优化现状吉林省第二荣军医院、梨树县第二人民医院，通过改善医疗条件、提高服务质量，完善镇区医护职能；设置卫生监督所和疾控中心功能，以满足突发疫情需求，可在现状医院建筑内部选取合适区域设置，不必单独设置用地。

中心村及基层村：规划按照一村一室进行配置村级卫生室，对现

有村庄卫生室进行提升，完善乡村一级医疗卫生水平，强化基层医疗作用，做到小病不出村。

第 60 条 文化设施

建立供给丰富、均衡高效的文化服务体系，扩大公共文化服务有效供给，建设一批高品质文化设施，鼓励学校、企事业单位文化设施向社会开放，实现城乡文化服务互联互通。

镇区：在现状郭家店镇政府东侧规划新设 1 处文化活动中心，作为全镇文化活动中心，内设艺术与文化展示厅、影视厅、图书室、青少年活动中心、老年人活动中心等；结合社区生活圈建设，完善文化活动站建设，满足居民和游客的文化活动需求。

中心村：设置包括文化活动室、图书阅览室、红白喜事厅、特色民俗活动点、青少年活动中心等，服务周边村民。

基层村：结合村委会综合设置，主要包括村文化活动室、图书阅览室等，以满足广大农村居民的日常文化生活需要。

第 61 条 体育设施

建立体系完善、惠及大众的全民健身公共服务体系。兼顾竞技体育与全民健身的需求，侧重全民健身设施的建设。推动学校体育设施向社会开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，鼓励公园绿地、滨水空间及其他开敞空间提供体育健身服务功能。

镇区：在现状郭家店镇政府东侧、迎宾大路西侧规划体育场馆 1 处，作为镇区全民健身中心；结合社区生活圈建设，完善在公园绿地内建设 1 处大型多功能运动场地、1 处中型多功能运动场地、3 处小型多功能运动场地，满足镇区居民日常体育活动需求。

中心村及基层村：体育设施规划结合小学校园操场或文化活动室布置体育设施，配备必要的运动设施及体育器材，组织村民参加活动。

第 62 条 社会福利设施

提升社会保障水平，坚持普惠性、保基本、均等化、可持续、高标准建设社会保障服务设施，切实保障老人、儿童和残疾人士的基本公共服务，建成以家庭为基础、社区为依托、机构养老为补充、医养相结合的养老服务体系，形成网络健全、便捷高效的养老服务格局。

镇区：在现状郭家店一中东校区以南、繁荣路以北，规划新建 1 处养老院，满足城镇养老需求；结合生活圈建设，新建小区内均应设置 1 处老年活动室或 1 处老年人日间照料中心，有条件的老旧小区可通过翻建、改造的方式按需补足养老设施。

中心村：结合村委会以及闲置校舍建设村级幸福院 、老年人日间照料中心、老年活动室和孝老餐厅，服务周边村民。

基层村：结合村委会以及闲置校舍综合设置老年人日间照料中心、老年人活动室等。

第 63 条 商业服务设施

加强城乡商业配套服务，建立以镇郊村为核心的城乡商业服务体系。

镇区：保留现状部分质量较好的商业服务设施。铁路以北区域，在和谐街以南、迎宾大路以西，繁荣街以南、迎宾大路以东，围绕绿地公园布置两处商业设施，作为镇区商业服务中心，满足镇区商贸核心需求；结合生活圈建设，在区域北侧、东侧、南部布置多处小型商业服务设施、集贸市场，满足社区商贸需求。铁路以南的产业片区，商业服务设施在产业园区内部解决，可不单独设置用地。

中心村：规划建设便民农家店、金融电信点、电商中心，服务周边村民。

基层村：规划建设便民农家店，建筑面积不低于 40 平米，服务

本村村民。

第三节 基础设施体系

第 64 条 给水工程规划

规划自来水普及率 100%。镇域供水水源均采用地下水。规划镇区水源联通，保障供水安全。保留各村现状供水泵站，规划 24 小时全天供水。

第 65 条 排水工程规划

规划镇域排水体制采用雨污分流制。规划污水收集率 100%，规划污水处理率 100%。规划在镇区污水管网接城区污水管网，最终排入现状镇区污水处理厂，对镇区及其周边村庄社区均接城区污水管网；规划新开区污水排入新开区现状污水处理厂。其他村庄采用污水村收集、镇转运、镇处理的措施，各村屯规划建设污水收集管网及储水池，定期清运，严禁污水未经处理直接排放。

第 66 条 雨水规划

镇域雨水的排放主要排向外围农田或河流水系；镇域内村庄排水应充分利用地形，就近排放，充分利用坑塘、沟渠，拦蓄雨水，以达到雨洪利用，或用于农业灌溉，或用于涵养地下水的目的。

第 67 条 供热工程规划

镇域采用镇区集中供热与村屯分散供热模式。镇区采用集中供热，利用电力、空气能及其它能源供热为补充的供热模式，规划在镇区规划新建一座燃气锅炉房，规划规模 410 兆瓦，预留 6 公顷建设用地。规划新开区采用燃气锅炉房供热。村庄供热采用自供热方式，逐步提高电供热、空气能等新能源供热比例。

第 68 条 燃气工程规划

规划镇域形成以天然气为主、液化石油气为辅的城乡燃气利用格局。增加天然气供气管网，逐步提高天然气普及率，规划供气普及率达到 100%。

现状 DN300 高压（6.3MPa）燃气管线及两条现状 DN700 输油管线排迁改线至规划油气管线廊道内。管线排迁时，排迁改线时应必须进行现状管线探测。

第 69 条 供电工程规划

优化电网结构，满足各类用电负荷增长的需要，根据实际需要尽量满足“N-1”或更高供电要求。2035 年对各子系统进行整合，用电端不停电作业率和状态检修率 2030 年达到 99.8%以上。规划镇区新建一座 66kV 变电站（郭家店 2#66kV 变电站），容量为 2×5 万千伏安，扩建现有郭家店 66kV 变电站及郭开 66kV 变电站容量分别至 2×4 万千伏安。规划镇区内现状 10kV 架空电力线路均拆除改线，规划 10kV 线路沿道路及绿化带布置，采用地下电缆敷设；在电缆较少较分散的地区采用直埋敷设，在电缆较多较密集的地区采用地下电缆沟道敷设。

第 70 条 通信工程规划

加强信息基础设施建设，加快下一代移动通信网络、互联网、高速宽带传输网络等信息基础设施建设，促进电信网、广播电视网、互联网三网融合，推进互联网与物联网应用，推动城市智能化建设，加快 5G 网络建设，扩大千兆及以上光纤覆盖范围。升级改造现状通信局所，加快通信基站建设，建成高速、泛在、融合、安全的立体信息通信网络。加大现状邮政局所信息化改造，加快邮递网路的优化。规

划镇区内现状架空通信线路均拆除改线，规划通信线路引自区域内的现状通信局所。规划镇区内现状架空通信线路近期保留远期拆除改线，规划通信线路全部采用地下通信管道方式敷设。构建现代化邮政体系。提升邮政收寄、处理、运输和投递环节服务能力，构建“骨干-枢纽-末端”综合立体、通达高效、智能安全的邮政寄递网络。完善农村邮站及邮路建设，推动城乡区域协同发展。

第 71 条 油气管线廊道规划

规划油气管线廊道位于新开区南侧，现状哈大客运专线北侧，规划廊道宽度为 400 米，6.3MPa 高压燃气管线距离现状铁路 200 米，距离用地边界 200 米。管线排迁时，排迁改线时应必须进行现状管线探测。结合实际用地、水系、铁路、高速公路等相关情况开展管线选址及安全评估工作。

第 72 条 环境卫生公共设施规划

1、公共厕所规划

商业街区、人口流动密集、新建居民区的街道设置距离为 300～500 米；一般街道设置距离以 750～1000 米为宜；未改造的老居民区为 100～150 米；旧区成片改造地区和新建小区每平方公里不少于 3 座；公共厕所按常住人口 2500～3000 人设置 1 座；街巷内建造的供设有卫生设施住宅的居民使用的厕所，按服务半径 70～100 米设置一座。城镇公共厕所建筑面积按 30～50 平方米设置。独立式的公共厕所外墙以相邻建筑物距离一般不应小于 5 米，周围应设置不小于 3 米的绿化带。

2、垃圾收集运输

生活垃圾收集点的服务半径不超过 70m，在新住宅区未设垃圾管

道的多层住宅，每四幢设置一个垃圾桶（箱）收集点，并建造生活垃圾容器间，安置活动垃圾桶（箱）。

现状生活垃圾混合收集方式应逐步改为袋装分类收集方式，同时合理布局垃圾袋装收集点，城镇道路应按国家规范要求设置分类果皮箱。

废物箱设置间隔：商业、金融业街道 50-100 米；主干道、次干道 100-200 米；支路 200-400 米。

医院、疗养院、化验室、生物制品厂、科研机构所产生的特种垃圾须单独存放，不得混入居民生活垃圾。

运输应使用封闭垃圾收集车，垃圾运输以美化环境，减少运输距离为原则。减少运输过程对环境的污染，提高运输效率。

3、垃圾处理场

建设郭家店镇与十家堡镇共享的无害化垃圾处理场，选址位于十家堡镇上三台村西部，在现状原有的固体垃圾处理厂的基础上，扩大规模，完善分类垃圾回收再利用系统，必需进行焚化处理的垃圾运至四平市垃圾焚化厂。

特殊垃圾：医院、疗养院、生物制品厂等所产生的特种垃圾，应送至四平医疗废物处理中心统一处理或送至有资质的危废处理中心统一处理，与四平市合用特殊垃圾处理厂，同时应特别注意防止焚烧时产生有害气体污染大气。

工业垃圾及建筑垃圾：工业垃圾因种类繁多，性质相关甚远，本着有关环保法规关于谁污染谁治理的原则，可考虑由工业生产企业自己负责妥善处理（应尽可能地再生利用），并由环保部门负责监督管理；建筑垃圾可统一指定填埋位置。

第四节　综合防灾体系

第 73 条 防震减灾规划

郭家店镇地震动参数为 0.05g（地震烈度为Ⅵ度）设防区。

1、规划在镇政府设置抗震救灾指挥中心

2、避灾疏散通道和疏散场地

疏散通道主要利用城镇的主次干道及对外交通设施，形成通畅的快速疏散体系。

农村以村村通道路和公路作为主要疏散通道，以农田空地作为主要疏散场地。

3、生命线系统及建筑设施

重点加强对供水、电力、交通、电信、燃气、医疗救护、粮食供应、防洪、防地质灾害、消防等生命线系统的防护措施，这些工程必须严格按照标准设防，所有的工程设施不符合抗震要求的建筑物，必须进行加固和改造处理。城镇的其他各类建筑物及工程构建物工程设计，必须遵照《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）执行。

4、政府、医院、学校、体育场馆、影剧院、商场、交通枢纽、消防车库及其值班用房、加油站等属于重点设防类，在原有地震标准上提高一度设防。

第 74 条 防洪规划

根据国家有关规范，结合郭家店实际情况，**招苏太河及其支流四台子河防洪标准为重现期 50 年一遇标准，其余河流亦为重现期 50 年一遇标准。**规划期内现有河道，首先通过流域综合治理，搞好水土保持，减少河床泥沙淤积。抓好现有水库除险加固和河渠系配套建设，以保障下游城镇安全。

第 75 条 消防规划

1、镇区采用消防站等专业灭火救助队伍承担消防任务，镇区内设置 1 座一级普通消防站；新开区现有消防站一座。有条件的大型企事业单位或重点防火单位应自建消防队，承担本单位的消防任务。

2、镇域内外围各村庄社区分别设置 1 处消防点，附建村委会内，配备消防通信设备。鼓励群防群治，互帮互助的防火形势，提高群众自救能力。

3、消防水源主要供水管网。加强消防水源建设的同时，完善消防报警、通讯调度等通信设施。

4、化工园区的安消防安全

（1）功能分区安全布局：生产、储存易燃易爆化学物品的工厂、仓库 必须布置在园区边缘相对独立安全的地区；合理规划园区广场、绿地，满足防火隔离和避难疏散的要求。

（2）危险品站库安全布局：储存、装运易燃易爆危险化学品的仓库、罐区和其它设施，应根据园区生产、发展的需要，统筹规划，采取社会化服务模式，相对集中地布局，并采取有效消防措施确保安全。危险品站库的外部距离、仓储区总平面布置和内部距离、仓储区防护屏障的设置应满足有关规范要求。

（3）危险品转运设施安全布局：运输易燃易爆危险化学品的铁路车站、码头，必须布置在园区边缘的独立安全地段，合理选择输送甲、乙、丙类液体和可燃气体的运输通道，避免造成消防安全事故。

（4）建筑消防安全布局：园区内各种建筑，应以一级耐火等级建筑为主，以提高耐火能力。

（5）物资和人员集散中心安全布局：园区设置物流中心时，应确定其设置地点和范围，不能堵塞消防通道和影响消火栓的使用；人

员集散比较集中的场地应考虑快速疏散的通道和场地。

（6）严格控制化工园区与居民区之间的安全防护距离不应小于1000m。

第 76 条 地质灾害减防规划

规划实行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，强化地质环境监督管理，保护地质环境，尽最大可能减少地质灾害损失，保证社会、经济和环境的可持续发展。加强地质灾害预警和监测，制定突出性异变情况应急措施。强化地质灾害易发区用地监管，对村镇建设、有可能导致地质灾害发生的工程项目建设和在地质灾害易发区内进行工程建设时，在申请建设用地之前必须进行灾害危险性评估，避让不良地质、消除地质灾害隐患。对重大工程项目、重要企事业单位在选址建设时必须严格管理。

第 77 条 防疫规划

在郭家店镇结合医院设防疫站，负责本镇及周边地区防疫工作。考虑到郭家店镇农牧业发展需要及农畜产品质量安全水平，在郭家店镇镇区布局一处动物检疫站，重点负责镇域动物防疫、检疫、监督工作。

第 78 条 人防工程规划

1、降低旧城区人口密度和建筑密度，使城区人口密度合理分配。

2、按平战结合的要求，完善城镇道路，保证城镇福外道路的通畅。

3、旧城区改造、新城区开发，应有一定的绿地和空间，加强防空、防火、抗灾能力。

4、积极保护、严格伪装、加强防卫、适时疏散重要物资。

5、完善人防通信、警报系统，增强人防通信、警报系统的抗毁能力。

6、城镇供水、排水、供电、供气和通信管网，在满足作战时生产、生活需要的前提下，同时考虑防火、防灾要求。

7、新建工厂及储存易燃、易爆、有毒物品的仓库应远离城镇密集区，对原有的进行搬迁和控制其数量、规模，加强防护管理，提高抗毁能力。

8、重点设防目标为：镇政府、广播电视台、邮政局、电信局、变电所、移动基站、油库、水源地、工业区、客运站。

第九章　全域规划单元划定与管控

第一节 全域规划单元划定

按照实用、管用、好用的原则，依据行政界线、村庄分类、镇区范围、镇村体系、地理位置等因素，将全域划分为全域划定规划单元7个，其中：

城镇单元1个：范围涉及郭家店镇区，包括镇郊村、化石山村、石槽沟村和蔬菜村，面积42平方公里。

村庄单元6个：包括孙家屯村庄单元、柴火沟村庄单元、小泉眼村庄单元、乡村旅游村庄单元、西部农业生产村庄单元、东部农业生产村庄单元，面积124平方公里。

第二节 城镇单元规划管控

第79条　规划控制单元划分

镇区结合空间结构和功能分区，以现状铁路线为界，划分为南北2个片区，分别是北部生活单元和南部产业单元。

第80条　土地使用强度管制区划

镇区城镇建设用地开发强度按三级控制，实行差异化的土地开发强度管制。

土地使用强度Ⅰ区—高强度开发地区，主要为铁路以南，迎宾大路东侧的小高层建筑发展区。整体容积率1.5≤f≤1.8，整体建筑密度控制在25-30%之间。

土地使用强度Ⅱ区—中强度开发地区，主要包括城镇公共服务中心、商业中心和铁路以北的新建居住区等地区，属于多层建筑发展区。

整体容积率 1.0≤f≤1.5，整体建筑密度控制在 30-35%之间。

土地使用强度III区—低强度开发地区，主要包括工业园区和物流园区，以及其他镇区边缘地区。整体容积率f≤1.0，整体建筑密度控制在 25-40%之间。各具体建设用地的容积率和建筑密度由下一步控制性详细规划予以落实。

第三节 村庄单元规划管控

通过“一图、一则、一表、一单”的成果对村庄规划单元进行管控引导。

第 81 条 集聚提升类规划单元

村庄单元。柴火沟村庄单元、小泉眼村庄单元。

引导方向。科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升；激活产业、优化环境、提振人气、增添活力；保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄；城镇基础设施向乡村延伸、公共服务向乡村覆盖的中心节点，规划配置辐射一定范围乡村地区的、规模适度的管理、便民服务、教育、医疗、文体、农资服务、群众议事等功能建筑和活动场地，引导建设完善的道路、给排水、电力电信、环境卫生等配套设施。

引导重点。注重在原有村庄形态和肌理上适度集中集聚，注重节约土地，保护好乡村风貌；建设布局合理、道路顺畅、设施完善、环境宜居的康居村庄；按规划配置各类公共服务和公用设施，提高服务周边乡村地区的水平，提高居住环境品质，吸引一般村村民到重点村集中居住。

第 82 条 稳定改善类村庄单元

村庄单元。孙家屯村庄单元、乡村旅游村庄单元、东部农业生产

村庄单元、西部农业生产村庄单元。

引导方向。应满足农民基本生活需求，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护；适度完善基础设施和配套服务设施建设，满足乡村旅游和种养需求。

引导重点。重点对生活垃圾、乱堆乱放、河道沟塘等环境卫生问题进行整治，逐步将村民散养畜禽进行集中，改善农村人居环境；共享城镇公用设施，在有条件的情况下逐步完善各类公共服务设施规模与服务半径，满足村民基本生活需求和农村产业发展需求。

第十章 用地布局与结构

第一节 镇区规划

第83条 用地布局

1、功能结构

规划形成“一轴、一心、四区”的用地布局结构。铁路以北区域重点布局居住、公服、商服等城镇生活职能用地，铁路以南区域重点布局工业、物流等产业用地。

“一轴”：指城镇发展主轴——指以迎宾大路为核心，串联老镇区、新开区的南北向城镇发展轴。

“一心”：指综合服务中心——位于光明路与迎宾大路交汇处，是集生活休闲、公共服务、商业贸易等多种功能为一体的综合服务中心。

“四区”：指老镇区、西部物流区、东部宜居宜业区、南部新开区。

2、总体用地规模

规划到2035年镇政府驻地城镇建设用地规模为1048.72公顷。

3、居住用地规划

居住用地面积123.76公顷,占城镇建设用地的11.8%,人均49.5平方米。

4、公共管理与公共服务设施用地

公共管理与公共服务设施用地面积25.67公顷,占城镇建设用地的2.45%，人均10.27平方米。

（1）行政办公用地

行政办公用地面积2.17公顷，占城镇建设用地的0.21%，人均0.87平方米，均为现状保留，包括郭家店镇政府、农电所、人民法院、公安局、供电分局及省交通规费征收管理局。

（2）文化设施用地

文化设施用地面积0.49公顷，占城镇建设用地的0.05%，人均0.2平方米。在现状郭家店镇政府东侧，规划新建一处文化设施用地，作为全镇文化活动中心，占地面积0.49公顷。

（3）教育科研用地

教育可研用地面积11.63公顷，全部为中小学用地，占城镇建设用地的1.11%，人均4.65平方米。保留现状全部郭家店一中东校区、郭家店高级中学、郭家店第一初级小学、第二小学、四小学，无新增中小用地。

（4）体育用地

体育用地面积0.51公顷，占城镇建设用地的0.05%，人均0.2平方米。在现状郭家店镇政府东侧、迎宾大路西侧规划新建一处体育用地，作为镇区全民健身中心，占地面积0.51公顷。

（5）医疗卫生用地

医疗卫生用地面积9.21公顷，占城镇建设用地的0.88%，人均3.68平方米。保留现状吉林省第二荣军医院、梨树县第二人民医院，无新增医疗卫生用地。

（6）社会福利用地

社会福利用地面积0.76公顷，占城镇建设用地的0.07%，人均0.3平方米。在现状郭家店一中东校区以南、繁荣路以北，规划新建一处社会福利用地，满足城镇养老需求，占地面积0.76公顷。

（7）宗教用地

宗教用地面积0.90公顷，占城镇建设用地的0.09%，人均0.32平方米。保留现状崇德寺、晨晖基督教堂，无新增宗教用地

5、商业服务业设施用地

商业服务业设施用地面积15.77公顷,占城镇建设用地的1.50%，人均6.31平方米。

6、工业用地

工业用地面积470.86公顷，占城镇建设用地的44.90%。

7、物流用地

物流用地面积61.79公顷，占城镇建设用地的5.89%。

8、绿地与广场用地

总用地面积96.34公顷，占城镇建设用地的9.19%，人均38.54平方米。

（1）公园绿地

公园绿地33.99公顷，占城镇建设用地的3.24%，人均13.60平方米。

在光明街与迎宾大路交叉口西南、繁荣街与迎宾大路交叉口东南规划2处城镇公园，占地面积8.16公顷。

和谐街与北山西路交叉口西南、爱民街与迎宾大路交叉口东、铁南路以南迎宾大路以东、长顺路以东铁南路以南规划4处社区公园，占地面积分别为1.09公顷、0.98公顷、2.0公顷、4.53公顷。

在郭家店站南侧、梨树县盐务管理局东侧，结合现状水系，布局1处产业园区公园；在铁南街以南、迎宾大路以东，结合现状水系，布局1处产业园区公园。

沿迎宾大路两侧、光明街以北各规划20米宽的带状公园绿地。

（2）防护绿地

防护绿地62.35公顷，占城镇建设用地的5.95%，人均24.94平方米。

规划防护绿地主要分布于产业用地及铁路两侧。主干路、102国道两侧各留20米防护绿地，次干路、支路两侧各留9米防护绿地。

第84条 社区生活圈

构建优质公共服务体系，超标准补齐公共服务短板，重点完善提升基础教育、文化、体育、福利等设施。共划定1个15分钟生活圈、2个5—10 分钟生活圈。

强化生活圈内基本服务功能可达性，将生活圈作为社区公共资源配置和社会治理的基本单元。制定15分钟生活圈、5—10 分钟生活圈居住区配套设施配置清单。

第85条 空间形态与风貌管控

依据各区域在城镇风貌构成中的作用，结合功能布局，将镇政府驻地划分为传统城镇风貌区、现代宜居风貌区、特色产业风貌区。

1、传统城镇风貌控制及引导

该风貌区位于迎宾大街以西的老镇区，重点考虑老镇区原有的空间肌理格局，保证老镇区原有的空间尺度及建筑风貌，使城镇建设始终具有历史性及传承性，同时又展现一定的时代精神风貌。

建筑形态:以传统空间肌理格局的延续为主，注重各体块间的协调，建筑形体变化丰富，体量不宜过大。

建筑风格：以现状传统地域风格为主。

建筑高度:以低层为主，多层为辅，建议总体控制在24米以下。

建筑材料:以砖、石材、混凝土等材料为主要建筑材料。部分商业建筑可适当采用质感涂料以及可塑性强、有现代感和光泽的金属为建筑材料。

建筑色彩:延续现状城镇低饱和度的浅色色彩，以现状浅灰色、浅黄色为主，重点部位和驻地局部地段应适量施以重彩，烘托镇中心气氛。商业、娱乐建筑聚集区，建筑色彩宜丰富。

2、现代宜居风貌区控制及引导

该风貌区位于镇区迎宾大路、光明街两侧的新建区。

建筑形态:建筑形体以简洁为主，重点建筑形体可变化丰富，但要注重各体块间的协调。

建筑风格：形成简约、实用的建筑风格。

建筑高度:以多层为主、高层为辅，迎宾大路两侧新建筑高度控制在40米一下。

建筑材料:以砖、混凝土等为主要建筑材料，注意材料质感、肌理的处理。

建筑色彩:以中低明度淡彩色灰色系、中低明度土黄色系，如白色、冷灰色、土黄色为主，辅以适量红色、桔红暖色。

3、特色产业风貌区控制及引导

该风貌区位于铁路以南的产业区。

建筑形态:形象应简洁、大方，体现新开区产业特色。

建筑风格：现代与传统建筑相结合，与现有园区建筑相协调，体现地方特色。

建筑高度:控制在24米。

建筑材料:办公、研发等服务配套建筑以砖、石材等材料为主，生产车间以钢材为主。

建筑色彩:以低明度浅灰系为主，如冷灰色、白色，可辅以适量暖色。

第 86 条 住房建设

规划立足现实状况，以改善居民生产生活条件为出发点，按乡镇标准配建各类公共服务设施和市政公用设施，留足绿地及公共活动空间，创造良好的人居环境。

第 87 条 道路交通

1、道路系统

根据现状道路特点和用地开发边界，规划道路结构为方格网形式。道路等级分为主干路、次干路两级。其中，主干路是各主要功能分区的连通道路，以承担机动车交通为主，规划建议主干路红线宽 24-40 米。次干路是与主干路衔接的集散道路，以承担各功能分区内部交通为主，规划建议次干路红线宽 16-24 米。

2、慢行系统

综合考虑镇区尺度、通勤距离、步行及非机动车出行比例等实际情况，优先打造安全、宜行的绿色交通体系，重点完善步行和自行车出行空间，鼓励绿色交通出行，提升慢行交通生活品质。

3、公共交通系统

根据用地性质和居民需求布设公交停靠站、停保场及相关配套设施，便于运营调度。公交站点 500 米半径覆盖率不小于 90%。加强与慢行交通衔接换乘，步行短时间可达。

持续推动城乡公交一体化发展，推动城镇公交线路向周边县区、重点乡镇延伸，引领城镇发展。

加强信息技术在公共交通运营管理、服务监管方面的应用，提高公共交通智能化水平，推广普及城乡公共交通“一卡通”。

4、静态交通系统

构建以配建为主、公共为辅、路内停车为补充的静态交通体系。建筑配建停车泊位作为静态交通设施的主体，占比应达85%以上，鼓励集约用地建设地下停车场、立体停车场，倡导停车泊位错时共享。居住类建筑不宜布置地面停车泊位，保障人行安全，公服设施建议设置不低于90%的地下停车位。新建住宅配建停车位应100%建设充电基础设施或预留安装条件。公共建筑物配建停车场建设充电基础设施与预留建设安装条件的车位比例不应低于10%。其中快速充电桩设置比例不宜低于50%。

第88条 公用设施

1、市政基础设施规划

给水工程规划：规划自来水普及率100%。供水水源采用地下水，规划各水源井互联互通，提高供水安全性。规划镇区用水量4.4万立方米/日。

排水工程规划：规划排水体制采用雨污分流制。规划污水收集率100%，规划污水处理率100%。规划在镇区污水管网接城区污水管网，最终排入现状镇区污水处理厂，对镇区及其周边村庄社区均接城区污水管网；规划新开区污水排入新开区现状污水处理厂。

雨水规划：规划雨水的排放主要排向外围农田或河流水系；应充分利用地形，就近排放，充分利用坑塘、沟渠，拦蓄雨水，以达到雨洪利用，或用于农业灌溉，或用于涵养地下水的目的。

供热工程规划：镇区采用集中供热，利用电力、空气能及其它能源供热为补充的供热模式，规划在镇区规划新建一座燃气锅炉房，规划规模410兆瓦，预留6公顷建设用地。规划新开区采用燃气锅炉房供热。

燃气工程规划：规划形成以天然气为主、液化石油气为辅的城乡

燃气利用格局。增加天然气供气管网，逐步提高天然气普及率，规划供气普及率达到 100%。

现状高压燃气管线及输油管线排迁改线至规划油气管线廊道内敷设。

2、供电工程规划

优化电网结构，满足各类用电负荷增长的需要，根据实际需要尽量满足“N-1”或更高供电要求。2035 年对各子系统进行整合，用电端不停电作业率和状态检修率 2030 年达到 99.8%以上。

规划镇区新建一座 66kV 变电站（郭家店 2#66kV 变电站），容量为 2×5 万千伏安，扩建现有郭家店 66kV 变电站及郭开 66kV 变电站容量分别至 2×4 万千伏安。

规划镇区内现状 10kV 架空电力线路均拆除改线，规划 10kV 线路沿道路及绿化带布置，采用地下电缆敷设；在电缆较少较分散的地区采用直埋敷设，在电缆较多较密集的地区采用地下电缆沟道敷设。

3、通信工程规划

加强信息基础设施建设，加快下一代移动通信网络、互联网、高速宽带传输网络等信息基础设施建设，促进电信网、广播电视网、互联网三网融合，推进互联网与物联网应用，推动城市智能化建设，加快 5G 网络建设，扩大千兆及以上光纤覆盖范围。

升级改造现状通信局所，加快通信基站建设，建成高速、泛在、融合、安全的立体信息通信网络。加大现状邮政局所信息化改造，加快邮递网路的优化。

规划镇区内现状架空通信线路均拆除改线，规划通信线路引自区域内的现状通信局所。规划镇区内现状架空通信线路近期保留远期拆除改线，规划通信线路全部采用地下通信管道方式敷设。

构建现代化邮政体系。提升邮政收寄、处理、运输和投递环节服务能力，构建“骨干-枢纽-末端”综合立体、通达高效、智能安全的邮政寄递网络。完善农村邮站及邮路建设，推动城乡区域协同发展。

第 89 条 安全防灾

1、抗震防灾规划

郭家店镇镇区按地震基本烈度Ⅵ度设防。

（1）建筑物抗震加固与旧城改造

按照城镇总体规划，进行旧城改造，改善城镇布局和土地利用状况，拆除危房，拓宽路面。新建居住小区按规范标准建设绿地，地震时作为居民疏散用地。

建筑物的加固要与旧城改造相结合，紧密结合城镇规划，保证重点，区别对待。老旧房屋要以更新改造为主，对有加固价值的应先鉴定后加固。加固的重点应该是生命线系统工程的薄弱环节和对生产、生活有重大影响的建筑、设施及设备；地震时可能发生次生灾害的重要建筑物；党政军指挥系统、人流集中的公共建筑物和学校的主要建筑。对已建的未达到《建筑抗震设计规范》要求的工程，应进行鉴定并提出整改措施。

（2）新建工程设防与管理

所有新建工程均应要严格按照国家《建筑抗震设计规范》（GB5001-2010）的要求及有关抗震技术规程进行设计、施工和管理。

新建工程在选址上应尽量选择抗震有利地段，避开不利的地段，不在危险地段进行建设，应符合总体规划的要求。设计时严格按照设防标准设防，不得随意降低设防标准。对生命线工程和重要建筑，要按高于基本设防标准设防，更要严格把好设计质量关。凡不符合设防要求的项目，一律不予审批。

（3）设防震减灾指挥中心：规划在郭家店政府设施防震减灾指挥中心，负责制订地震应急方案，负责本镇的抗震救灾工作。指挥中心由县政府有关领导负责，指挥处理地质灾害的避难、疏散与营救工作。

（4）避震疏散道路和疏散场地：

规划将下列道路定为震时镇区居民疏散和救灾货物运输的主通道，即环城北路、民丰街、光明街、物流大道、晨晖街、北山西路、迎宾大路、建设路、惠民路、铁南街、道下西路、爱民街、长平大街、环城西路、南山西路、振兴大路、平安大街、滨河街和环城南路。在发生破坏性地震时，上述疏散通道要保证畅通，并彼此构成环路及有两个以上出入口与居民区联接。对通向避震场所的道路设置明显路标。

镇区内部设紧急避震疏散场所和固定避震疏散场所，紧急避震疏散场所包括：镇区内的小公园、小花园、小广场、专业绿地及中小学操场等。固定避震场所包括：大型公园绿地、广场、学校操场、体育场等作为避震疏散场所。紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于1平方米，固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于2平方米。紧急避震疏散场所服务半径宜为500米，固定避震疏散场所的服务半径宜为2-3公里。

2、消防规划

（1）镇区内设置 1 座一级普通消防站；新开区现有消防站一座。有条件的大型企事业单位或重点防火单位应自建消防队，承担本单位的消防任务。

（2）消防水源主要供水管网。加强消防水源建设的同时，完善消防报警、通讯调度等通信设施。

3、防洪规划

（1）郭家店镇区防洪标准按50年一遇标准设防。加强四台子河和西河的河道整治和防洪堤建设，对位于河道及泄洪范围内的建筑物一律拆除，防洪堤按不低于50年一遇标准设防。

（2）跨河桥梁的设防标准需大于或等于河流的设防标准。

4、人防规划

（1）人防工程规划

规划战时留城人数按照镇区规划人口的40%计算，每人掩蔽面积按1平方米，防空专业队工程按照战时留城人员数的6%考虑，医疗救护工程按照留城人员的3.5‰计算。物资仓库工程按照留城人员在半年时间内供需要求考虑。

（2）人员疏散与掩蔽

规划形成以镇区主、次干路和对外交通联系的公路国道102线、哈大高速公路、县道梨郭线、郭六线、郭孟线为主的紧急疏散通道。人员疏散主要以就近就地掩蔽为主，规划战时城镇人口疏散方向为周边村屯。

（3）重点设防目标

重点防护目标为指挥控制系统目标、生命线系统目标和工业及交通系统目标。

① 指挥控制系统目标：镇政府、广播电视台、邮政局、电信局。

② “生命线”系统目标：变电所、移动基站、油库、水源地。

③ 工业及交通系统目标：工业区、客运站、102国道、哈大高速公路、京哈铁道、哈大客运专线。

对上述重点目标进行加固伪装，以重点防护目标为重点，构筑一定规模的骨干工程。

（4）次生灾害防御系统：对易燃、易爆、有毒等危险品企业或

仓库，选址应远离居住区和重点防护目标，对原有的应进行控制。搬迁或构筑地下工程，加强安全检查和防护管理，制定防灾应急措施，提高抗毁能力。

5、生命线系统规划

城镇生命线系统包括交通、能源、通信、给排水等城镇基础设施，是城镇的“血液循环系统”和“免疫系统”。

各类生命线工程设防标准应保证当遭受罕遇地震时，城镇功能不瘫痪，要害系统和生命线工程不遭受破坏，保障人民生命的安全和经济建设的正常进行。规划应由便捷畅通的疏散交通网络，并为城镇提供部分避难场所。

第 90 条 五线管控

1、红线管控

城市红线是指城市规划确定的主干路、次干路和支路等城市道路用地的边界控制线。

道路“红线”控制范围内经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施，道路环卫设施；限制建设城市雕塑、霓虹灯、广告牌位；不得建设与市政公用设施无关的杆（管）线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施等。

严禁在道路“红线”控制范围内进行挖沙取土等改变地形地貌活动。临街单位增设或改变出入口位置必须符合镇规划并经城乡规划行政主管部门和市政管理部门批准同意。

2、绿线管控

城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。本规划确定的绿线控制对象，主要是镇区已经建成和规划建设的公共绿地、防护绿地等。

“绿线”控制要求：

（1）“绿线”范围内的公园绿地、防护绿地，必须按照《镇规划标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

（2）“绿线”内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

①有关部门不得违反规定，批准在“绿线”范围内进行建设。

②因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

③在“绿线”范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

（3）任何单位和个人不得在绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

（4）近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照相关法律法规规定，予以严格控制。

（5）居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到相关法律法规的标准，如《城市居住区规划设计标准》《城市绿化规划建设指标的规定》等。

3、黄线管控

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、国土空间规划中确定的城市基础设施控制界线。

“黄线”控制要求：

（1）“黄线”一经批准，不得擅自调整。

因城镇发展和城镇功能、布局变化等，需要调整“黄线”的，应当组织专家论证，依法调整镇规划，并相应调整“黄线”。调整后的“黄线”，应当随调整后的镇规划一并报批。调整后的“黄线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

（2）在“黄线”内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城镇发展的实际需要，分期有序实施。

（3）在“黄线”范围内禁止进行下列活动：违反镇规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城镇基础设施；其他损坏城镇基础设施或影响城镇基础设施安全和正常运转的行为。

（4）在“黄线”内进行建设，应当符合经批准的国土空间规划。在“黄线”内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（规划和自然资源主管部门）申请办理规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续；迁移、拆除“黄线”内基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

（5）因建设或其他特殊情况需要临时占用“黄线”内土地的，应当依法办理相关审批手续。

4、蓝线管控

城市蓝线是指城乡规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等地表水体保护和控制的地域界线。

“蓝线”控制要求：控制要求：

（1）“蓝线”一经批准，不得擅自调整。

因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确实需要调整“蓝线”的，应当依法调整镇规划，并相应调整“蓝线”。调整后的“蓝线”，应当随调整后的镇规划一并报批。调整后的“蓝线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

（2）在“蓝线”内禁止进行下列活动：违反“蓝线”保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市“蓝线”内水域；影响水系

安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对水系保护构成破坏的活动。

（3）在“蓝线”内进行各项建设，必须符合经批准的镇规划。在“蓝线”内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（规划和自然资源主管部门）申请办理规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

（4）确需临时占用“蓝线”内的用地或水域的，应当报经市人民政府建设主管部门（规划和自然资源主管部门）同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

5、紫线管控

城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

本次规划范围内无紫线。

第二节 村庄布局规划

村庄以单元为基础，进行村庄建设用地布局与管控。

第 91 条 柴火沟村庄单元

柴火沟村庄单元范围包括柴火沟村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模 1059 公顷，其中耕地保有量面积 873.52 公顷，永久基本农田面积 660.79 公顷，城乡建设用地 75.78 公顷，畜禽养殖设施建设用地面积 37.09 公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地 75.78 公顷。

公共服务设施规划。村庄内公服设施配套较为齐全，规划新增 1 处养老服务大院，现状小学闲置后作为养老服务设施使用。

公用设施规划。1 处消防点，位于村委会院内；新增 1 处污水储水池。

第 92 条 小泉眼村庄单元

小泉眼村庄单元范围包括小泉眼村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模 921 公顷，其中耕地保有量面积 791.84 公顷，永久基本农田面积 751.65 公顷，城乡建设用地 81.5 公顷，畜禽养殖设施建设用地面积 3.05 公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地 81.36 公顷。

公共服务设施规划。村庄内公服设施配套较为齐全，规划新增 1 处养老服务大院，位于棒槌李屯。

公用设施规划。1 处消防点，位于村委会院内；新增 1 处污水储水池。

第 93 条 孙家屯村庄单元

孙家屯村庄单元范围包括孙家屯村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模 1195 公顷，其中耕地保有量面积 695.49 公顷，永久基本农田面积 457.13 公顷，城乡建设用地 78.24 公顷，畜禽养殖设施建设用地面积 207.64 公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管

控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地73.83公顷。

公共服务设施规划。村庄内公服设施配套较为齐全，规划新增1处养老服务大院，现状小学闲置后作为养老服务设施使用。

公用设施规划。1处消防点，位于村委会院内；新增1处污水储水池。

第94条 农旅融合村庄单元

农旅融合村庄单元范围包括东青石岭村、西青石岭村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模2126公顷，其中耕地保有量面积1756.13公顷，永久基本农田面积1711.93公顷，城乡建设用地125.13公顷，畜禽养殖设施建设用地面积2.02公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地125公顷。

公共服务设施规划。现状各村庄内公服设施配套较为齐全，规划每个村庄分别新增1处养老服务大院，现状小学闲置后作为养老服务设施使用。

公用设施规划。每个村庄分别新增1处消防点，位于村委会院内；每个村庄分别新增1处污水储水池。

第95条 西部农业生产村庄单元

西部农业生产村庄单元范围包括四大家村、双马架村、花城子村

和东黑嘴村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模3738公顷，其中耕地保有量面积3712.56公顷，永久基本农田面积2822.67公顷，城乡建设用地309.81公顷，畜禽养殖设施建设用地面积1.82公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地295.45公顷。

公共服务设施规划。现状各村庄内公服设施配套较为齐全，规划每个村庄分别新增1处养老服务大院，结合现状学校或其它闲置房屋布局。

公用设施规划。每个村庄分别新增1处消防点，位于村委会院内；每个村庄分别新增1处污水储水池。

第96条 东部农业生产村庄单元

东部农业生产村庄单元范围包括青堆子村、新胜村、八里城村和八家子村村域范围内全部土地。

1、单元用地

单元用地规模3416公顷，其中耕地保有量面积2852.95公顷，永久基本农田面积2574.09公顷，城乡建设用地306.21公顷，畜禽养殖设施建设用地面积3.36公顷。管控规则遵守镇规划分区及规划管控的要求。

2、村庄建设用地

农民住房。村庄建设用地267.48公顷。

公共服务设施规划。现状各村庄内公服设施配套较为齐全，规划

每个村庄分别新增1处养老服务大院，结合现状学校或其它闲置房屋布局。

公用设施规划。1处消防点，位于村委会院内；新增1处污水储水池。

第97条建设地块管制规则

1、农村宅基地

村庄严格执行“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，鼓励村民在中心组内新建、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2 层，建筑高度不大于8米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑色彩以红顶白墙为主。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、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

2、公共管理与公共服务设施

主要用于村委会、文化活动室、养老服务、便民服务等设施建设，建筑密度不得大于40%，建筑高度均不超过12米，容积率不超过1.2，绿地率不得低于35%。

3、公用基础设施

不得在村庄规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，规划村庄主要道路红线宽度为6-10米，次要道路宽度为4-6米，道路为消防通道的，不准堆放阻碍交通的杂物。

村庄内的健身广场、闲置学校等空旷用地作为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

4、产业发展用地管控

规划村内商业用地、其他商业服务业用地建筑密度不超过 50%，建筑高度不超过 12 米；仓储用地和工业用地容积率大于 0.7，建筑密度不小于 40%，建筑高度不超过 12 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。

第 98 条村庄风貌设计导则

村庄居民建筑风貌引导：农村住宅应按传统风貌要求，体现地方特性；建筑风格以砖木结合、石材建筑为主；建筑色彩尊重传统，典雅朴素，以“红瓦白墙”或“灰瓦白墙”为主导；屋顶色彩应协调统一；建筑高度控制在 8m以下，与村域整体地形地貌相互协调。

村庄公共空间风貌引导：利用闲置土地建设绿地景观，改善居住环境；强化公共活动场地的功能复合性，增加健身器材、休息座椅、景观小品等设施，搭配种植本土绿植花卉；加强村庄道路整治，完善街道绿化，注重边沟环境治理。

第十一章　国土综合整治和生态修复

第一节 农用地整理

第 99 条　高标准农田建设重点项目

在交通沿线、城镇开发边界周边、集中连片区域、耕地质量等级较低的区域优先布局。全镇拟安排高标准农田建设项目 5700 公顷。主要通过土地平整工程、土壤改良与培肥工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保持工程、农田输配电工程及生态景观改造工程等措施开展高标准农田建设。通过高标准农田建设，促进耕地集中连片，增加有效耕地面积，完善基础设施，改善农业生产条件，从而提升耕地质量，优化土地利用结构与布局，实现集约节约利用和规模效益。

第 100 条 一般农用地整理重点项目

优先在已建成高标准农田项目和拟安排高标准农田项目之外的现状耕地、耕地质量等别相对低、耕地分布相对集中分布的区域安排项目。全镇拟安排一般农用地整理项目 3322.96 公顷。在实施耕地提质改造过程中，除常规的提质改造技术以外，要积极探索适合地区实际的改造模式，同时推广新科技，强化技术保障，并加强造后的管护工作。

第 101 条耕地后备资源开发重点项目

优先在位于农业适宜区内的紧邻现状耕地、分布相对集中分布的区域安排项目。全镇拟安排耕地后备资源开发项目 11.62 公顷。分布

在八家子村、东青石岭村、花城子村、化石山村、青堆子村、石槽沟村、孙家屯村、西青石岭村、新胜村。技术手段为工程措施、生物措施、农艺措施、耕作层表土剥离工程、退化耕地综合治理工程、污染耕地阻控修复工程、田间灌溉与排水工程，现代节水技术等。

第二节　建设用地整理

第102条农村居民点布局优化

将空间分散分布，空心化率高、人居环境较差、老龄化程度较高的屯组划定为整理腾退区，引导人口、用地重点向镇区及周边区域转移，规划期内实现农村居民点整理优化335.69公顷。农村居民点迁建和村庄撤并，要尊重农民意愿，不强制搬迁和集中上楼。同时应在镇区周边的镇中村、中心村强化产业功能，提升就业承载能力等后续支撑，统筹解决村民生计、生态保护等问题。

第103条低效用地挖潜

整理挖掘镇区、村庄学校、闲置宅基地，废弃工矿等低效用地7.46公顷，用于支持产业项目、市政设施项目的建设。

第三节　乡村生态修复

第104条黑土农田生态系统修复

加强黑土农田生态系统保护和修复,提升耕地生态功能和价值。推进农防林更新改造,完善农防林网体系,增强耕地的风蚀、水蚀、盐碱化和沙化防护效能,开展面源污染治理,控制外源性污染,推进农业化肥减量增效,推行农膜回收利用,减少黑土耕地污染。

第105条河道综合整治

加强河道生态综合整治。主要清除河道中的淤泥和垃圾，改善河

道底泥状况，采用生态护坡的方式，防止水土流失，并进行景观造景，丰富滨河景观。同时对池塘、水库、沟渠进行去污化处理，再构水生生物群落，提高水体自净能力。规划期内河道生态修复长度约 7 公里，主要分布在花城子村、小泉眼村。

第 106 条森林综合整治与修复

加强人工林的保护，通过“路网”“景观林”，未来增加对外交通道路和村庄主要道路的绿化空间，增加景观林改造，为未来发展林下乐园提供自然生态环境，增加村域绿量，也对村域景观的生态稳定性和景观美化起到了非常重要的作用。在村域范围内形成林路相依，林田相依的互相连通林业空间格局。

第十二章　规划传导与实施

第一节 规划传导

第 107 条村庄规划传导

单独编制村庄规划的柴火沟村、小泉眼村、花城子村和孙家屯村应严格落实建设用地、耕地保有量和永久基本农田规模。本次规划中涉及的约束性指标分别传导至各村庄。

第 108 条详细规划传导

明确镇政府驻地详细规划编制单元，提出重要功能布局、开发强度、要素配置、空间形态等方面的约束要求，划定镇政府驻地“五线”，明确基础设施、公共服务设施和综合防灾设施布局。

第二节 规划实施

第 109 条近期建设

提升民生和公共服务设施保障水平。重点推进老旧小区改造和曙光 2 号地棚户区改造工程。利用原中心校校舍建设老年公寓，整合原镇敬老院资源，提供养老服务。大力发展社区照料服务，推进日间照料中心、托老所、老年之家、互助式养老服务中心等社区养老设施建设。

丰富完善道路交通体系。重点实施站前街东段、晨晖街、迎宾路北段、北山大路南段、铁北街、繁荣街等旧路改造项目，进行全面硬化修缮，敷设污水、雨水管网。实施村庄道路改造工程，维护“村村通”道路、“屯屯通”道路等农村基础设施，实现重点自然屯 100%通硬化路。

强化支撑体系。对镇区集中供热进行提升改造，铺设供热管线，新建蒸汽锅炉和生物质发电厂，取缔10吨以下小锅炉，实现镇区与新开区集中供暖。扩建平安燃气站，满足郭家店镇与周边地区居民用液化气需求。实施四大家村、双马架村水利设施改造工程，做好农村安全饮水、小河道治理、农田水利等的维修改造。

加强生态环境保护。全面治理招苏台河水污染，确保招苏台河水质稳定持续改善。推进城郊绿带、招苏台河支流两岸重点地区绿地等重点绿化项目建设，积极发展立体绿化，优化中心镇区绿色慢行空间。建设生活垃圾分拣站，有序推进生活垃圾分类和减量。加强农村环境整治，提高农村饮用水合格率、生活垃圾处理率、污水处理率和粪污无害化处理率。

第110条实施保障

加强组织领导，健全管理机制。为进一步落实国土空间规划各项内容，成立国土空间规划领导小组，明确职责分工，加大帮扶力度，保证各项工作有条不紊落到实处。

加强规划宣传，强化公众参与。组织召开各种座谈会和研讨会，使公众了解空间规划对改善人居环境、促进乡域发展，实现全面小康的重大意义，并积极参与具体规划方案的选定，使规划工作取得广大群众的充分理解、支持和积极参与。

建立长效机制，推进工作开展。建立健全“一年一体检、五年一评估”规划体检评估机制。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对规划执行情况实时监测、预警和定期评估。将规划实施管理列入政府工作政绩考核内容，定期考核，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制、监督措施。

附表

附表 1 规划指标表

编号	指标项	基期年	目标年	指标属性
一、底线管控				
1	永久基本农田保护面积（公顷）	9608.12	9608.12	约束性
2	耕地保有量（公顷）	13237.15	12984.33	约束性
3	城镇开发边界（公顷）	1015.63	1015.63	约束性
4	建设用地总面积（公顷）	2207.75	2310.53	预期性
5	城乡建设用地面积（公顷）	1967.90	2070.87	预期性
6	城镇用地（公顷）	625.47	1064.13	预期性
7	森林覆盖率（%）	3.68	3.68	预期性
8	湿地保护率（%）	50	80	预期性性
二、结构效率				
9	常住人口规模（万人）	3.6	3.0	预期性
10	户籍人口规模（万人）	5.3	4.0	预期性
11	常住人口城镇化率（%）	49	60	预期性
12	畜禽养殖设施建设用地面积（公顷）	185.72	258.75	预期性
13	人均城镇建设用地面积（平方米）	355	357	预期性
14	人均村庄建设用地面积（平方米）	730	839	预期性
15	人均应急避难场所面积（平方米）	—	6.97	预期性
三、生活品质				
16	城镇人均住房面积（平方米）	108	60	预期性
17	人均公共服务设施面积（平方米）	8.51	10.04	预期性
18	人均公园绿地面积（平方米）	0.36	38.46	预期性
19	生活垃圾回收利用率（%）	—	100	预期性
20	医疗卫生机构千人床位数（张）	12	113	预期性
21	每千名老年人养老床位数（张）	—	40	预期性
22	农村生活垃圾处理率（%）	100	100	预期性

附表 2 镇域国土空间用途结构调整表

单位：公顷，%

用地类型		规划基期年		规划目标年	
		面积	比重	面积	比重
耕地		13237.15	79.63	12984.33	78.11
园地		7.01	0.04	5.87	0.04
林地		611.46	3.68	611.46	3.68
草地		7.01	0.50	7.01	0.04
湿地		5.32	0.03	5.32	0.03
农业设施建设用地		185.72	1.12	412.87	2.48
城乡建设用地	城镇用地	625.47	3.76	1064.13	6.40
	村庄用地	1342.43	8.08	1006.74	6.06
区域基础设施用地		217.58	1.31	217.58	1.31
其他建设用地		22.27	0.13	22.08	0.13
陆地水域		286.3	1.72	286.3	1.72
其他土地		0.54	0.00	0.18	0.00
合计		16623.87	100	16623.87	100

附表 3 镇政府驻地国土空间规划用途结构表

单位：公顷，%

序号	用地类型	面积	比例
1	居住用地	123.76	11.80
2	公共管理与公共服务用地	25.67	2.45
3	商业服务业用地	15.77	1.50
4	工矿用地	470.86	44.90
5	仓储用地	61.79	5.89
6	交通运输用地	118.44	11.29
7	公用设施用地	28.34	2.71
8	绿地与开敞空间用地	96.34	9.19
9	特殊用地	6.78	0.63
10	留白用地	100.97	9.63
合计		1048.72	100

附表 4 村庄规划编制单元划分表

单位：个

编制方式		涉及村庄名称	涉及村庄数量	编制规划数量
不编制	城镇开发边界内	镇郊村	4	——
		石槽沟村		
		化石山村		
		蔬菜村		
编制	单独编制	孙家屯村	4	4
		小泉眼村		
		花城子村		
		柴火沟村		
	合并编制	东青石岭村、西青石岭村	2	1
		双马架村、四大家村、东黑嘴村	3	1
		八家子村、八里城村、青堆子村、新胜村	4	1
合计			17	7

附表 5 核心指标分解表

单位：公顷

序 号	名称	耕地保有量	永久基本农田	城镇开发边界	村庄建设边界	城乡建设用地	畜禽养殖设施建设用地面积
1	郭家店镇区	2796.84	629.86	973.91	57.65	1064.00	3.77
2	柴火沟村庄单元	873.52	660.79	——	75.78	75.78	37.09
3	小泉眼村庄单元	791.84	751.65	——	81.36	81.50	3.05
4	孙家屯村庄单元	695.49	457.13	0.23	73.83	78.24	207.64
5	农旅融合村庄单元	1756.13	1711.93	——	129.98	130.12	2.02
6	西部农业生产村庄单元	3217.56	2822.67	13.34	297.64	312.00	1.82
7	东部农业生产村庄单元	2852.95	2574.09	28.15	274.08	312.81	3.36
合计		12984.33	9608.12	1015.63	990.32	2054.45	258.75

注：①村庄建设边界分解时不包括 5%的激动指标;

②城乡建设用地分解时包括未划入城镇开发边界的现状建制镇用地

附表 6 镇村体系规划表

单位：人

镇村等级	个数	名称	人口规模	职能分工
镇政府驻地	1	郭家店镇区	10000-30000	综合服务型
中心村	2	柴火沟村	500-1000	农村生产型
		小泉眼村	500-1000	农村生产型
基层村	11	双马架村	500-1000	农村生产型
		四大家村	300-500	农村生产型
		八家子村	500-1000	农村生产型
		东青石岭村	小于 300	农旅融合型
		西青石岭村	300-500	农旅融合型
		花城子村	300-500	农村生产型
		八里城村	300-500	农村生产型
		青堆子村	小于 300	农村生产型
		孙家屯村	300-500	农村生产型
		东黑嘴村	300-500	农村生产型
		新胜村	小于 300	农村生产型

附表 7 村庄分类表

单位：个

村庄类型	数量	村庄名称
城郊融合类	4	镇郊村
		蔬菜村
		化石山村
		石槽沟村
集聚提升类	2	柴火沟村
		小泉眼村
稳定改善类	11	双马架村
		四大家村
		八家子村
		东青石岭村
		西青石岭村
		花城子村
		八里城村
		青堆子村
		孙家屯村
		东黑嘴村
		新胜村
合 计	17	

附表 8 镇域生态修复和全域土地综合整治项目表

单位：公顷

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
1	高标准农田建设重点项目	农用地整治	在交通沿线、城镇开发边界周边、集中连片区域、耕地质量等级较低的区域优先布局。	西青石岭村、花城子村、东青石岭村、四大家村、小泉眼村、青堆子村、新胜村、八里城村、八家子村、东黑嘴村、柴火沟村	5700	新建成高标准农田 5700 公顷	2021-2035
2	一般农用地整理重点项目	农用地整治	优先在已建成高标准农田项目和拟安排高标准农田项目之外的现状耕地、耕地质量等别相对低、耕地分布相对集中分布的区域安排项目。	石槽沟村、化石山村、镇郊村、孙家屯村、八家子村	3322.96	改善现状耕地 3322.96 公顷	2021-2035
3	耕地后备资源开发重点项目	后备土地资源开发	优先在位于农业适宜区内的紧邻现状耕地、分布相对集中分布的区域安排项目。	八家子村、东青石岭村、花城子村、化石山村、青堆子村、石槽沟村、孙家屯村、西青石岭村、新胜村	11.62	新增耕地 11.6176 公顷	2021-2035
4	低效用地挖潜	建设用地整治	整理挖掘镇区、村庄学校、闲置宅基地，废弃工矿等低效用地，用于支持产业项目、市政设施项目的建设。	八家子村、石槽沟村、化石山村	7.46	整理工矿用地 7.46 公顷	2021-2035
5	森林综合整治与修复	森林草原修复	加强人工林的保护，通过“路网”“景观林”，增加对外交通道路和村庄主要道路的绿化空间，增加景观林改造。	全域村庄			2021-2035

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
6	河道综合整治	水域湿地修复	清除河道中的淤泥和垃圾，改善河道底泥状况，采用生态护坡的方式，防止水土流失，并进行景观造景，丰富滨河景观。	花城子村、小泉眼村		完成河道生态修复长度约 7 公里	2021-2035
合计					9042.04		
注：工程类型为水域湿地修复、森林草原修复、矿山生态修复、乡村生态保护修复、 农用地整治、建设用地整治、后备土地资源开发等。							

附表 9 重点建设项目规划表

单位：万元、公顷

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	投资总额	所在地区
1	环境保护类	叶赫河三期中小河流治理工程	改扩建	2021-2025	——	2851	郭家店镇
2	环境保护类	再生资源利用中心建设项目	新建	2021-2025	6467.18	6595.4	郭家店镇
3	环境保护类	报废汽车回收拆解扩建项目	扩建	2023-2025	3	500	郭家店镇
4	环境保护类	生活垃圾分拣站建设项目	新建	2021-2025	0.1	200	郭家店镇
5	民生类	老旧小区改造项目	改建	2023-2025	——	500	郭家店镇
6	民生类	棚户区改造工程：曙光 2 号地开发改造项目	改建	2021.5-2022.12	3.5	17000	曙光 2 号地
7	公共服务类	环卫处办公场所	新建	2023-2025	2	300	郭家店镇区
8	公共服务类	特色餐饮街（烧烤一条街）建设项目	改建	2023.5-2025.12	全长 320 米	300	县二院路口至三中路口
9	公共服务类	养老服务项目	改建	2023-2025	6	500	原镇敬老院
10	公共服务类	老年公寓建设项目	改建	2023-2025	1	400	原中心校校舍 3 层楼房
11	基础设施类	平安燃气站扩建项目	扩建	2021.5-2023.12	0.4	400	长平大街北、建设路西侧
12	基础设施类	四大家村、双马架村水利设施改造工程	改建	2021.5-2022.12	——	1000	四大家村、双马架村
13	基础设施类	集中供热项目	新建	2021.5-2025.12	7	50000	郭家店镇区
14	道路交通类	中央储备粮四平直属库有限公司郭家店镇分公司仓储物流项目	新建	2021-2023	——	7200	郭家店镇
15	道路交通类	乡村道路改造工程	改建	2021.5-2025.12	——	7000	郭家店镇
16	道路交通类	站前街东段旧路改造	改建	2023.5-2025.12	——	320	站前街东段
17	道路交通类	晨晖街旧路改造项目	改建	2023.5-2025.12	——	780	北山西路至迎宾大路
18	道路交通类	迎宾路北段旧路改造项目	改建	2023.5-2025.12	全长 410 米	500	铁南街至晨辉街

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	投资总额	所在地区
19	道路交通类	北山大路南段旧路改造项目	改建	2023.5-2025.12	全长 220 米	300	晨辉街至行政执法大队门口
20	道路交通类	铁北街旧路改造项目	改建	2023.5-2025.12	全长 510 米	300	北山西路南段至迎宾街北段
21	道路交通类	繁荣街旧路改造项目	改建	2023.5-2025.12	全长 633 米	174.4	北山西路至镇政府门前
22	农业产业类	每年建成高标准农田 8000 亩以上，打造一处 1000 亩以上的高标准农田核心示范区	新建	2025	2666.7	——	郭家店镇
23	农业产业类	棚膜果蔬长廊、设施果蔬产业基地	新建	2025	——	——	郭家店镇
24	农业产业类	葡萄产业带、“葡萄文化旅游节”	新建	2021-2025	——	——	郭家店镇
25	农业产业类	创建市级畜牧业绿色发展示范区	新建	2021-2025	——	——	郭家店镇
26	农业产业类	扩大全镇设施农业种植面积	改扩建	2021-2025	——	——	郭家店镇
27	农业产业类	宁浩家庭农场有机肥生产建设项目	新建	2021.5-2021.11	——	1000	孙家屯村 1 社
28	农业产业类	洪军食用菌基地项目	新建	2021-2022	0.6	100	化石山村 9 社
29	农业产业类	特种树苗培育项目	扩建	2023-2025	10	200	孙家屯村
30	农业产业类	千亩特色毛豆种植项目	扩建	2021	——	100	青堆子村
31	农业产业类	特色品种采摘项目	新建	2023-2025	——	50	青堆子村
32	农业产业类	肉牛养殖基地建设项目	新建	2022-2025	——	500	青堆子村
33	农业产业类	育肥牛养殖场建设项目	新建	2022-2025	1	600	青堆子村
34	农业产业类	万头母猪繁育基地建设项目	新建	2022-2025	5	10000	郭家店镇
35	农业产业类	生猪交易大厅建设项目	扩建	2021-2025	——	500	新胜村
36	农业产业类	冰雪乐园建设项目	新建	2022-2025	——	100	西青石岭村
37	城镇产业类	阻燃管厂扩建项目	扩建	2023-2025	——	200	郭家店镇
38	城镇产业类	吉林省慧泽油脂有限公司	改建	2023-2025	——	20000	郭家店镇

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	投资总额	所在地区
39	城镇产业类	酱腌菜加工厂扩建项目	扩建	2023-2025	——	300	郭家店镇
40	城镇产业类	桑葚酒厂建设项目	新建	2023-2025	——	100	郭家店镇
41	城镇产业类	海产品深加工项目	新建	2021-2022	——	100	郭家店镇
42	城镇产业类	彩砖、空心砖厂扩建项目	扩建	2023-2025	——	200	郭家店镇
43	城镇产业类	冷库建设项目	扩建	2021-2022	0.5	500	孙家村 1 社
44	城镇产业类	农贸市场改造	改建	2023-2025	——	500	镇区晨晖街与北山东路交汇处