《农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）》

实施评估报告

深圳市华纳国际城市规划设计有限公司

二〇一九年零八月

城乡规划编制

资质证书

（副本）

发证机关

发证日期 2012 年 08 月 31 日

（有效期限：自2012 年08月31日至2014 年08月31日）

证书编号 [粤]城规编第(122021)号-2/2

证书等级 乙级

单位名称 深圳市华纳国际城市规划设计有限公司

法定代表人 陈经文

详细地址 深圳市罗湖区人民南路天安国际大厦C座2603

电话 0755-26820768 传真 0755-26829342

承担业务范围 在全国承担下列任务：

（一）20 万人口以下城市总体规划和各种专项规划的编制（含修订或者调整）；

（二）详细规划的编制；

（三）研究拟定大型工程项目规划选址意见书。

变更事项

注：除甲级单位名称的变更需由住房和城乡建设部办理，其它事项的变更均由所在省、自治区建设厅，直辖市规划局(委)办理。

目　录

1 总则.....1

1.1 评估目的.....1

1.2 评估范围.....1

1.3 评估内容.....1

1.4 评估期限.....1

1.5 评估依据.....1

1.6 评估原则.....2

1.7 评估思路.....3

2 现行总体规划要点.....3

2.1 哈拉海镇区域定位及总体战略目标.....3

2.2 产业发展与布局.....4

2.3 城镇用地布局规划.....5

2.4 镇区综合交通体系规划.....8

2.5 镇区市政基础规划.....9

3 现行总体规划实施情况与评价.....17

3.1 现行总体规划实施情况.....17

3.2 规划实施成效与存在问题.....24

4 总体规划修改必要性分析.....26

4.1 城乡发展新要求.....27

4.2 自身发展诉求.....27

5 对总规修改的相关建议.....27

5.1 保持不变的内容.....27

5.2 修改的主要内容.....27

前　言

《农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）》（以下简称现行总体规划）于 2012 年 10 月获得吉林省农安县人民政府批准。近年来，在现行总体规划的指导下，哈拉海镇积极面对经济发展新常态，紧紧抓住各种的发展机遇，科学统筹安排城乡各项建设活动，取得了较大的成绩。哈拉海镇结合自身发展的特点和优势，走特色“三辣”产业基地、机械加工、建材和物流业发展之路，实现了全镇经济又好又快发展，促进了哈拉海镇全面、协调的可持续发展。

现行总体规划批准至今较好地指导了哈拉海镇的各项建设，但在实施过程中，国家宏观政策、农安县层面的发展要求以及哈拉海镇自身发展诉求等方面均产生了新的需求。为更好地指导今后的规划建设，哈拉海镇人民政府提出了修改现行总体规划的设想。根据《城乡规划法》的有关规定，特编制《农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）》实施评估报告，即通过对现行总体规划的实施进行评估后，提出规划修改建议意见。

1 总则

1.1 评估目的

《农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）》，是指导哈拉海镇健康发展和建设的纲领性文件。自规划编制完成后，在促进哈拉海镇经济和社会持续健康发展、引导城乡有序建设等方面发挥了重要作用，但同时在具体实施过程中也存在一些问题。

为了寻找现行总体规划在实施中存在的问题和背后的原因，及时、科学地修改现行总体规划内容，使规划能适应快速变化的形势，从而促进哈拉海镇经济社会更好更快发展，特对现行总体规划进行系统、全面的实施评估。

1.2 评估范围

此次评估的范围为哈拉海镇区规划范围：东以 302 国道为界，西至车站村的西部村界，北至车站村和头道沟村的北部村界，南至金大房子村的北部水渠。包括镇区、车站村、头道沟村的 3.个自然屯以及金大房子村的 2 个自然屯。总面积达 14.5 平方公里。

1.3 评估内容

评估的主要内容包括经济社会发展指标、城乡空间管制与建设、发展规模、建设用地发展态势、建设用地构成以及基础设施等相关建设对镇区规划的影响与分析、评估结果与建议等内容。

1.4 评估期限

评估的期限为现行总体规划编制完成以来的时段，即 2013～2019 年。

1.5 评估依据

1.5.1 关于城乡规划的法律法规、技术标准

（1）《中华人民共和国土地管理法》（1999 年）

（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）《中华人民共和国土地管理条例》（2014 年修订）

（5）《吉林省城乡规划条例》（2011）；

（6）《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》；

（7）《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；

（8）《产业用地政策实施工作指引》（2019 年版）；

（9）《关于印发吉林省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法的通知》（吉郑办发 【2015】59 号）；

（10）住房和城乡建设部文件关于印发《城市总体规划实施评估办法（试行）的通知》（建规【2009】59 号）；

（11）大气污染防治行动计划国发【2013】37 号；

（12）《大气污染防治行动计划实施情况考核办法（试行）实施细则》（2014）；

（13）国家、省、市其他有关法律法规及技术规范。

1.5.2 评估涉及的相关重要规划

（1）《农安县土地利用规划》（2006-2020）；

（2）《农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）》；

（3）《农安县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

1.6 评估原则

1.6.1 客观准确的原则

坚持实事求是，以科学发展观为指导。从客观的角度分析问题，本着实事求是的态度寻找问题和提出解决问题的建议。

1.6.2 简洁实用的原则

精炼、实用，体现报告的针对性和可操作性。能够动态、实时、快速

的反映现状存在的问题，以有利于总体规划更好的实施和监控。

1.7 评估思路

阐述现行总体规划的主要内容；总结现状各项内容的执行情况；梳理实施现行总体规划中存在的主要问题；提出评估结论。

同时，分析宏观区域及地方层面重大发展战略和区域重大建设工程等要素对哈拉海镇现行总体规划实施中空间布局、交通组织等方面产生的重要影响，从而明确现行总体规划下一步修改的必要性。

2 现行总体规划要点

2.1 哈拉海镇区域定位及总体战略目标

2.1.1 区域定位

为省域中心镇，属于长吉次区域节点城镇，以农副产品加工、贸易物流业为主的现代化综合型城镇，农安北部的中心城镇。

2.1.2 总体战略目标

到 2030 年，成为经济实力较强，基础设施完善、公共服务设施配套齐全，人居环境整洁优美，具有较强幸福指数和较强吸纳、承载、辐射能力的农安县北部经济、文化强镇。

2.1.3 镇区人口规模

规划至 2015 年，镇区居住人口 2.8 万人；

规划至 2020 年，镇区居住人口 4.1 万人；

规划至 2020 年，镇区居住人口 6.8 万人。

2.1.4 镇区建设用地规模

2015 年镇区建设用地规模为 3.90 平方公里，人均建设用地面积为 140 平方米；

2020 年镇区建设用地规模为 5.58 平方公里，人均建设用地面积为 137 平方米；

2030 年镇区建设用地规模为 9.78 平方公里，人均建设用地面积为 135 平方米。

2.2 产业发展与布局

（1）第一产业及布局

以市场为导向，重点发展技术含量高、水资源消耗低的现代种植业。优化农业产品的结构，发展特色种植业，推进种植业的多种经营和产业化经营。

1）利用头道沟村优越的土地资源和区域位置条件，重点在 302 副线两侧发展绿色农业，以头道沟村的张平方屯为中心发展畜牧业养殖及农副产品加工工业。以此促进哈拉海规划区北部生态环境的建设和保护。

2）规划区内的基本农田面积保持不变，保持三北防护林的种植面积，合理发展粮食种植，发展为农产品加工提供原料的高附加值农业，以基本农田保护为基础，形成若干与生态绿化体系融于一体的城镇农业区，优化哈拉海规划区的生态环境。

3）依据金大房子独特的土质、劳动力和水源条件发展本区特色的“三辣”经济作物种植业，提高农产品附加值，带动本区经济发展。

（2）第二产业及布局

1）走新型工业化的道路，迅速推进产业升级。大力发展农产品加工业，并把其作为主导展业，带动区域其他产业的发展；依托长春钢铁厂，发展冶金工业和机械制造业，形成具有较强竞争力的企业集群。

2）推进工业园区的建设，使规划区内的各类工业用地由原来的分散式发展向集中型发展过渡，使工业建设用地向北部工业集中区集中，促进产业的类型集聚，进而完成产业的升级。

3）在中心镇区北部，依托北部工业区，重点发展农副产品加工、机械制造汽车零部件制造等工业形成本区的工业集中区，形成规模经济，扩大

效益。

（3）第三产业及布局

提升第三产业发展层次，积极发展现代服务业和信息服务业，在镇区内发展以各项服务业为主的第三产业。在镇区西部依托长白铁路合理布局仓储物流业；镇区南部重点发展以餐饮、服务、食品为主的第三产业。

2.3 城镇用地布局规划

2.3.1 空间发展规划

空间发展规划结合现状资源条件和区域产业与城镇体系分布格局，未来哈拉海镇规划区应构建“一核、两区、三组团”的城镇空间组织体系。

（1）一核——哈拉海镇区核心区

核心区是指除铁路以西和北部工业集中区以外的镇区范围。全镇的行政职能部门、文化教育机构、卫生医疗机构及主要的企、事业单位都集中在此范围内，该区是哈拉海镇的政治、经济、文化、商业中心。

（2）两区

包括北部工业区和铁西区。两区之间功能互补、分工协作，将有利于哈拉海规划区内的经济、社会、环境的综合发展。

1）北部工业区

哈拉海镇的盛行风向为西南风，为减少对整个镇区的环境污染，在北部建立北部工业集中区，重点发展以农产品加工为主导产业的工业产业。

2）铁西区

充分发挥铁西区临近铁路站场的便利条件，以原有产业为依托，重点发展物流业同时，对该区现有的仓储用地进行功能整合，发掘用地潜力，建成仓储物流区。

（3）三组团

是指镇区外围的几个自然屯，形成三个外围组团，为镇区提供农副产

品，满足镇区工业外迁的空间发展需求，实现与镇区在产业发展、用地布局、基础设施、道路建设的统一协调。

1）南部组团

包括金大房子的两个自然屯。主要发展三辣种植业，为镇区三辣农副产品加工提供原材料，同时，该组团处于盛行风向的上风向，可作为镇区人口外迁的居住预留地

2）东北组团

东北组团包括头道沟村的三个自然屯。主要发展蔬菜、瓜果、花卉种植业，满足镇区需求，并供应农安县城。同时，该组团南部靠近镇区的北部工业集中区，可为工业发展提供预留空间

3）西北组团

西北组团指除刘合屯，前大院屯和车站屯以外的车站村其他自然屯。该组团临近铁西区，位于长白铁路沿线，可利用铁西区的仓储物流基础及交通便利条件，发展相应的产业。

2.3.2 公共设施用地布局规划

（1）行政管理用地布局

规划行政管理用地面积 1.86 公顷，占镇区建设用地面积的 0.18%。

规划依托现有镇政府，将 302 国道以东纬五东路以南的地块规划为行政管理用地，进一步改善办公环境，以适应现代办公的要求，为行政管理中心的进一步发展提供条件。

（2）教育机构用地布局

至规划期末 2030 年，规划教育机构用地面积 1591 公顷，占镇区建设用地面积的 1.57%。

保留并扩建原有的小学，并且在经二街和北环路交汇新规划一所小学，以满足车站村和镇区学生的需要，两处小学总用地面积为 489 公顷：保留

并扩建原有中学，用地面积为 554 公顷；将东部中心区的高中取消，在经七街和哈拉海路交汇规划一所高中，用地面积为 548 公顷，以便使该区域形成文教中心近期以改善校舍质量和校园环境为主，整体学校的建设应与新建居住区同步配套建设。

（3）文体科技用地布局

至规划期末 2030 年，规划文体科技用地面积 552 公顷，占镇区建设用地面积的 0.56%。

在中部居住区经八街和纬六路交汇处西侧新建设图书馆、影剧院、展览馆、科技站、老年人及青少年活动中心，提高城镇文化品位，丰富城镇内洒。并在中部居住区经七街和纬六路交汇处东侧新建全镇的体育运动中心，并建设标准的体育场地，为办全镇体育赛事提供服务同时加强基层体育设施建设，在旧区改造和新建居住区时按要求配套建设文化娱乐设施的建设，形成多种类、多性质的文化活动区。在东部组团哈拉海路南增加体育设施，如增添小型运动器械等，适当开放学校内的体育设施及场地，以满足不同地域、不同层次居民体育运动的需求，为国家全民健身运动的开展提供场所。

（4）医疗保健用地布局

至规划期末 2030 年，医疗保健用地面积为 147 公顷，占镇区建设用地面积的 0.15%。

（5）商业金融用地布局

至规划期末 2030 年，商业金融用地面积达到 21.78 公顷，占镇区建设用地面积的 2.15%。

规划进一步加强镇区商业中心的建设，形成极具规模效应的镇区商业主中心。建设完善的市场体系和完整的连锁经营体系，形成丰富、繁荣、全面的商业服务网络。

（6）集贸设施用地布局

至规划期末 2030 年，规划集贸市场用地面积 17.96 公顷，占镇区建设用地面积的 1.78%。

在镇区规划市场 3 处：在北部工业区规划 1 处市场，为工业集中区各类贸易交易报务；保留、扩建东部中心区政府南侧现状农贸市场；规划在滨河四路东侧、纬四东路北侧建设市场片区 1 处。

2.3.3 生产设施与仓储用地布局规划

（1）生产设施用地规划

至规划期末 2030 年，生产设施用地面积 7998 公顷，占镇区建设用地面积的 7.90%

在镇区中北部形成北部工业区，搬迁镇区内各种工业至北部工业区内，形成集团式的产业群体，同时提高产品的科技含量，生产高附加值的产品，形成多元化的产品结构。

（2）仓储用地规划

至规划期末 2030 年，仓储用地面积达到 12331 公顷，占镇区建设用地面积的 12.19%。

规划进一步完善现有铁路西侧的仓储用地，增强集约效应，提高土地利用率；仓储用地与生产设施用地相结合，大力发展粮食加工业和包装业；依托便利的铁路交通发展物流业。加强铁西物流仓储区的现代化建设，把该区建设成为综合性的物流仓储集中区，为镇区的商贸物流和现代物流业的发展提供有利保障。

2.4 镇区综合交通体系规划

2.4.1 对外交通规划

规划对外交通用地面积 177 公顷，占镇区建设用地面积的 1.16%。

1）铁路交通规划

改建现有火车站，完善火车站的对外交通职能，结合铁西物流仓储区

充分发挥车站的货运功能。

2）公路交通规划

镇区东侧珲乌高速公路全线封闭，两侧设置绿化隔离带。将 302 国道的车流通过交通引导方式引至镇区东侧的东环路，将原有通过镇区的 302 国道做为镇区内部的道路。

在镇区东南部新建客运站一座，承担客运交通职能。

2.4.2 镇区道路交通规划

（1）道路等级

哈拉海镇区的城镇道路等级划分为主干路、次干路和支路三级。镇区主干道道路红线宽度为 30m，采用单幅和双幅路断面，车行道宽度为 20m，镇区次干道道路红线宽度为 24m、20m，采用单幅和双幅路断面，车行道宽度为 14m，镇区支路道路红线宽度为 15m 路，采用单幅路断面，车行道宽度为 10 米。

（2）道路网规划

规划镇区道路面积 1649 公顷。镇区道路间距 200-550m 不等，规划干道网密度 2.77km/k ㎡。

2.5 镇区市政基础规划

2.5.1 给水工程规划

（1）供水水源及供水厂规划

仍然以现状的地下水为水源，地下水要经过处理，达到饮用水的标准后才可使用。同时考虑到各村屯的需水量，规划期末总需水量为 23 万 m3/d，根据小城镇水厂综合用地控制指标应为 0.4 ㎡·d/m³，确定扩建现有水厂至用地面积为 1.20 公顷。

（2）供水管网规划

供水管网采用环状管网和树枝状相结合的布置方式。规划对现有管网

进行改造，不能再使用的则报废或重新铺设。规划主干管管径为 DN40 供水支管管径为 N100。

2.5.2 排水工程规划

（1）排水体制选择

考虑镇区内的实际情况，采用分流制。污水经污水处理厂处理后排放，雨水就近排入自然水体。

（2）污水处理规划

规划期内在镇区南部新建污水处理厂 1 座。日变化系数取 1.2，污水处理厂规模要综合处理哈拉海镇区和北部工业区的污水，因此远期污水处理厂规模为处理能力 2.0 万 m^3 /d。根据城镇处理污水需达到二级处理标准的要求，确定哈拉海污水处理厂用地面积为 2.45 公顷，为了保护镇区环境，选址在镇区河流的下游。

（3）雨水规划

雨水管线采用暗管、暗（明）渠相结合的方式，保留现状雨污合流管渠作为规划雨水管渠，对断面符合要求的进行清淤疏通，并对其周边环境景观进行整治。对不符合要求的进行改造，对老镇区雨水系统逐步调整、完善，新区布置雨水管渠，按就近分散排放原则，规划区内所有道路及地块雨水汇集后就近排入水体，规划雨水管最小管径为 D500。

2.5.3 供热工程规划

（1）供热负荷

规划热负荷预测主要考虑居住建筑，公共设施建筑，工业建筑的采暖负荷；到 2030 年，规划供热面积 527 万㎡，采暖热负荷 250MW。

（2）供热分区

根据总体布局规划，同时考虑镇区供热面积情况及热负荷的分布，将哈拉海镇镇区划分为三个供热分区：中部居住区、西部居住区、东部中心

区。从现有状况及远期规划来看，采暖负荷集中在东部中心区，其采暖负荷密度较大。北部工业区为工业重点发展区，具有一定的生产用气负荷，近期有用气企业自行解决生产用气问题，远期可考虑集中供气。

（3）供热热源

根据哈拉海镇镇区热负荷分布情况和现状各供热点的分布情况及向外供热能力，确定哈拉海镇镇区热源以区域集中供热锅炉房供热为主。

本规划新建两个锅炉房，总用地面积为 3.04 公顷，分别位于在北部工业区和北环路和滨河一路交汇处位置布置在下风向，避免对镇区的环境造成污染。

规划期内逐步取消零散供热小锅炉。

（4）供热管网

规划采用热水作为建筑供暖热媒。规划供热管网以区域供热锅炉房热源为主系统，采用枝状布置，供热系统采用锅炉房与用户间接连接方式，水水交换，一次网设计供回水温度为 130/70℃，二次网设计供回水温度为 80/60℃，仍采用传统的一供二回的双管制。

管网输送能力按最大负荷规划，供热管径根据计算热负荷和热水管网允许流速确定。为减少交叉和大量搬迁，不影响市容，主干线、支线及用户线宜采用直埋敷设。主次管网均采用波纹管补偿器，直埋管道采用聚胺脂发泡保温，高密度聚乙烯保护壳。

2.5.4 燃气工程规划

（1）气源

在镇区东南出入口处规划一天然气站，用地面积为 0.90 公顷。根据总体规划的发展方向，以秸秆制气为主，同时发展液化石油气。规划近期哈拉海镇区仍以瓶装液化石油气气源为主，远期应向天然气管道运输工程方向发展。

（2）燃气化率

规划哈拉海镇燃气普及率：2015 年 85%，2020 年 90%，2030 年 95%。

2.5.5 供电工程规划

（1）电源规划

根据镇域用电负荷预测和电源规划，扩建镇区现有的 6KV 变电所，用地面积 0.88 公顷，增加其主变容量达到 110 万 KW（包括镇区的 834 万 KW 和镇域的 167 万 KW），以满足镇区和部分村屯用电量的需求。

（2）供电规划

镇区的电压等级分为 66kV/10kV/20V 三个等级。供电线路采用地埋和架空两种形式，在新区和旧区的主干道以及穿越镇区的高压线路采用地缆形式，其它线路采用架空线路。

线路敷设考虑安全实用，美化环境，节约用地和经济承受能力，长远规划，远近结合。66kV 高压线路规划改迁至东环路右侧两侧建设共 30 米的防护带作为高压走廊，合理利用城镇建设用地，并满足城镇景观要求。10kV 高压配电线路采用地缆埋设，避免对镇区的干扰和影响，不单独设防护绿带。

（3）路灯规划

哈拉海镇镇内规划各主要干道路灯，广场灯采用杆柱式节能环保型灯具等，路灯及广告牌照明采用专用的线路控制。供电线路全部采用电力电缆线路地下直埋暗敷设。

2.5.6 环卫设施规划

（1）公共厕所

公共厕所总体上按常住人口 3000 人设置一座的标准布置。流动人口高度密集的街道和商业闹镇区道路上，间隔 300~500m 设置一座，一般道路小于 800m 设置一座，重要公建相应设置。规划每座公共厕所建筑面积一般为

30-50 平方米，规划期末共规划设置 22 座，全部为水冲厕所。

（2）垃圾转运站

建设集装箱式垃圾转运站，按照 2k ㎡设置一座标准设置，规划设置 5 座，每座用地面积约 120 平方米。

（3）垃圾箱设置

废物箱一般设置在道路两旁及路口，平均间隔在商业大街为 25-50m，在交通干道为 50-80m，在一般道路为 80-100m。

（4）垃圾处理场

规划扩建镇区南部的现状垃圾处理场，垃圾处理场达到防止污水渗透，防止沼气燃烧，防止病菌，设置防护区的标准。处理能力为 80t/d，用地面积 5.0 公顷。

2.5.7 生态环境保护规划

（1）规划总目标

至 2015 年，实施主要污染物排放总量控制，生态环境恶化状况的趋势得到基本控制；

至 2020 年，达到主要污染物排放总量明显减少，基本改变生态环境恶化的状况，城镇环境质量有比较明显的改善；

至 2030 年，污染物排放总量得到有效控制，城镇环境质量显著提高，达到高质量的生态环境要求。

（2）水环境质量目标

地表水水质达到国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅱ类水质标准。饮用水源水质达标率 100%。

（3）空气环境质量目标

空气环境质量达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

（4）声环境质量目标

城镇噪声控制在国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）中规定的相应区域噪声标准之内。

（5）环境治理措施

1）保护地下水资源，防止地下水污染和过量开采。

2）在镇区北部建设哈拉海镇污水处理厂，合理布局城镇污水管网，保证污水处理厂的运行。

3）在推行城镇集中供热和燃气的使用，逐步取代原煤散热，保证哈拉海镇环境空气质量。

4）在工业企业和仓储企业周围种植防护绿地，防止工业对城镇环境的影响。

5）在工业企业推行 ISO14000 环境质量体系认证制度，保护哈拉海镇环境质量。

6）严格执行城镇规划，禁止在居民区内建设工业项目。

7）对机动车噪声、餐饮娱乐噪声加强监管，保证哈拉海镇声环境质量。

8）控制镇区烟尘污染，鼓励清洁能源的使用，气化率达到 98%。

2.5.8 镇区综合防灾规划

（1）设防标准

根据吉林省地震基本烈度区划，哈拉海镇区属地震基本烈度七度区。规划重要建筑及重要生命线系统等工程提高一度设防。

（2）抗震防灾规划

1）疏散通道

散通道结合镇区道路交通、人防疏散通告和消防要求统一考虑。

规划将下列道路定位震时居民疏散和救灾货物运输的主要道路：站前路、经二街、经五街、经七街、滨河二路、滨河四路、302 国道、东环路、

纬二路和哈拉海路。

在发生破坏性的地震时，上述疏散通道要保障畅通，彼此构成环路及有两个以上出入口与居民区连接。对通向避震场所的道路设置明显路标。

主干道为一级，次干道为二级，支路为三级救援道，通道两侧建筑物要考虑建筑物倒塌时通道宽度要求。规划疏散通道不小于 15 米，镇区干道及大于 15 米的支路均为疏散通道，通向城镇内疏散场地和郊外旷地，并通向对外交通设施。

规划镇区主干道和镇区高速公路为主要避震疏散通道。规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7-10 米的通道。

2）疏散场地

满足远离火灾、爆炸、热辐射源，并应具备明显的指标和良好的交通条件；镇区每一疏散场地的面积不宜小于 4000 平方米；人均疏散场地面积不宜小于 3 平方米，疏散人群至疏散场地的距离不宜大于 50m；震时疏散分为就地疏散、中程疏散和远程疏散。镇区内绿地、中小学校操场、镇区体育场、停车场、广场、货流中心为就地疏散场地，郊外旷地均为中程疏散地。远程疏散可通过交通工具疏散到外地。

2.5.9 镇区四线控制规划

（1）蓝线的管理规定

1）蓝线管制区划定

本次规划将东河和西河河道及其两侧河漫滩，划定为蓝线管制区。蓝线范围用地面积 31.02 公顷。

2）蓝线管理措施

城镇蓝线一经批准，不得擅自调整。因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确实需要调整城镇蓝线的，应当依法调整城乡规划，并相应调整城镇蓝线。调整后的城镇蓝线，应当随调整后的城镇规划一并报批。调整

后的城镇蓝线应当在报批前进行公示。

（2）绿线管理规定

1）绿线管制区划定

本次规划将沿东河和西河修建的滨水绿化带、公共绿地；以及工业用地、市政设施用地、道路用地周边的绿化防护隔离带，均作为绿线管制区。绿线范围用地面积 123.51 公顷。

2）绿线管理措施

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

（3）黄线管理规定

1）黄线管制区划定

本次规划将哈拉海镇污水处理厂、二次变电站、邮政电信设施、消防站、供水厂、集中供热锅炉房、公共交通设施及其相应的防护带，均划为黄线管制区。黄线线范围用地面积 19.10 公顷。

2）黄线管理措施

城镇黄线一经批准，不得擅自调整。因城镇发展和城镇功能、布局变化等原因，需要调整城镇黄线的，应当组织专家论证，依法调整城镇规划，并相应调整城镇黄线。调整后的城镇黄线，应当随调整后的城镇规划一并报批。调整后的城镇黄线应当在报批前进行公示。

3 现行总体规划实施情况与评价

3.1 现行总体规划实施情况

3.1.1 区域定位

（1）现行总体规划性质

现行总体规划对哈拉海镇的定位为省域中心镇，属于长吉次区域节点城镇，以农副产品加工、贸易物流业为主的现代化综合型城镇，农安北部的中心城镇。

（2）实施完成情况

现行总体规划提出的定位契合了哈拉海镇的资源特点和发展优势，功能定位明确合理；哈拉海镇近几年积极开展农副产品加工和贸易物流业等相关产业，不断地提升了乡镇知名度。

（3）评估小结与发展建议

从实施完成情况来看，发展定位及目标充分体现了哈拉海镇的核心竞争力，综合职能正按照这一目标逐步推进，因此提出的乡镇性质符合哈拉海镇的发展，建议延续现行总体规划性质。

3.1.2 产业发展与布局

（1）产业发展与布局实施完成情况

从哈拉海镇区整体产业发展与布局情况来看，与现行总体规划提出的规划基本一致，基本达到了规划预期。

（2）评估小结与发展建议

总体而言，主导产业发展布局基本符合规划预期，但是经济发展总量低于规划预期，建议在未来的规划中，通过合理引导三次产业发展、积极优化产业结构、完善三类产业布局，利用特色“三辣”产业基地和无公害特色绿色蔬菜基地的优势，拓展延伸高附加值产业，从而实现经济总量的稳步增长。

1）第一产业要立足于区域优势和土地资源优势，以市场为导向，以效益为原则，以特色农业、绿色农业、商品农业发展为重点，推动农业生产向生态化、规模化、产业化、商品化、绿色化和品牌化的转变；

2）第二产业发展应适应生态及环境保护的要求，依托自身的优势，改善投资环境，积极吸引外来资金与技术，扶持镇区现有企业，实施工业集中化和园区化，提高二产竞争力。

3）本着解放思想、放宽政策、解决就业和市场拉动的原则，创造宽松的政策环境，在镇区积极发展现代化物流、商贸流通业和餐饮服务业等第三产业。

3.1.3 城镇用地布局

（1）空间发展

1）现行总体规划内容

哈拉海镇依托其自身资源条件和区域产业，规划构建“一核、两区、三组团”的城镇空间组织体系。

2）实施完成情况

规划确定的“一核、两区、三组团”的城镇空间组织体系正在逐步推进形成。

3）实施效果评价

现行总体规划确定的镇区空间结构，充分考虑了哈拉海镇的现实条件特征，乡镇建设正按照这一构想逐步推进，空间发展框架逐步成型。

但规划实施过程中，乡镇发展方向与现行总体规划基本无偏差，建议沿用现行总规的相关内容。

（2）公共设施用地布局

现阶段镇区内行政管理用地、教育机构用地、文体科技用地、医疗保健用地、商业金融用地、集贸设施用地等相关布局是按照现行总体规划进

行空间管控建设布局的，因此与现行总规内容基本一致，建议继续沿用现行规划。

（3）生产设施与仓储用地

现阶段镇区内生产设施与仓储用地等相关布局是按照现行总体规划进行空间管控建设布局的，因此与现行总规规定内容相同。

3.1.4 镇区综合交通

（1）对外交通规划

1）现行总体规划内容

改建现有火车站，完善火车站的对外交通职能，结合铁西物流仓储区充分发挥车站的货运功能。镇区东侧珲乌高速公路全线封闭，两侧设置绿化隔离带。将 302 国道的车流通过交通引导方式引至镇区东侧的东环路，将原有通过镇区的 302 国道做为镇区内部的道路。在镇区东南部新建客运站一座，承担客运交通职能。

2）实施完成情况

对现有会车站的改建已基本完成，现阶段已具备相应的货运功能；珲乌高速两侧绿化带已全面建设完毕；镇区东环路已开始承担对外交通功能，镇区内 302 已开始承担镇区内部道路的功能；镇区东南部客运站新建工程已纳入政府近期建设项目库中。

3）实施效果评价

在现行总体规划指导下，哈拉海镇区对外交通已进本形成，符合现行总体规划所规定的相关内容。

（2）镇区道路交通规划

1）现行总体规划内容

哈拉海镇区的城镇道路等级划分为主干路、次干路和支路三级。镇区主干道道路红线宽度为 30m，采用单幅和双幅路断面，车行道宽度为 20m，

镇区次干道道路红线宽度为 24m、20m，采用单幅和双幅路断面，车行道宽度为 14m，镇区支路道路红线宽度为 15m 路，采用单幅路断面，车行道宽度为 10 米。

2）实施完成情况

2018 年底，哈拉海镇已基本完成了对在镇区道路的道路拓宽及改造提升工程。

3）实施效果评价

在实施过程中，受实际建设条件及居民商铺及宅基地的影响，主要道路的实施较现行总体规划方案有了局部优化调整，但整体与现行总规基本一致。

3.1.5 镇区市政基础设施

（1）给水工程规划

1）现行总体规划内容

扩建现有水厂至用地面积为 1.20 公顷，现有管网进行改造。

2）实施完成情况

现有给水厂的扩建工程，已纳入哈拉海人民政府的近期项目库中，即将开始项目筹备及建设；镇区现阶段已完成了现有 30%给水管网的改造工程。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

（2）排水工程规划

1）现行总体规划内容

采用雨污分流制，规划期内在镇区南部新建污水处理厂 1 座；雨水管线采用暗管、暗（明）渠相结合的方式，保留现状雨污合流管渠作为规划雨水管渠，对断面符合要求的进行清淤疏通，并对其周边环境景观进行整

治。

2）实施完成情况

镇区南部规划的污水处理厂和规划改造的现状雨污合流灌渠改雨水灌渠及清淤项目已纳入政府近期建设项目库中，即将开始前期项目筹备。

3）实施效果评价

具体实施与现行总体规划内容基本一致。

（3）供热工程规划

1）现行总体规划内容

将哈拉海镇镇区划分为三个供热分区：中部居住区、西部居住区、东部中心区；根据镇区热负荷分布情况和现状各供热点的分布情况及向外供热能力，确定哈拉海镇镇区热源以区域集中供热锅炉房供热为主。

规划新建两个锅炉房，总用地面积为 3.04 公顷，分别位于在北部工业区和北环路和滨河一路交汇处位置布置在下风向，避免对镇区的环境造成污染。规划期内逐步取消零散供热小锅炉。

2）实施完成情况

规划新建的位于在镇区北部工业区和北环路、滨河一路交汇处的两个锅炉房未按现行总体规划布局；主要原因为现行总体规划取替了原供热锅炉房，重新选址规划了在镇区北部工业区和北环路、滨河一路交汇处的两个锅炉房。由于现阶段原锅炉房仍在为周边居民供热，一旦拆除将不能满足周边居民使用需求。

3）实施效果评价

具体实施与现行总体规划存在较大差距，为了方便和满足镇区内居民及企业供热需求，建议保留原址哈拉海路与东一街交汇处的集中供热锅炉房；哈拉海镇区近年来商品房住宅面积在逐年增加，为了满足现阶段镇区供热的长远需求，秉承着节约的原则，建议在镇区重新选址新建一处集中供热锅炉房。

（4）燃气工程规划

1）现行总体规划内容

在镇区东南出入口处规划一天然气站，用地面积为 0.90 公顷。根据总体规划的发展方向，以秸秆制气为主，同时发展液化石油气。规划近期哈拉海镇区仍以瓶装液化石油气气源为主，远期应向天然气管道运输工程方向发展。

2）实施完成情况

镇区东南出入口处规划的天然气站，已纳入哈拉海人民政府的近期项目库中，即将开始项目筹备及建设。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

（5）供电工程规划

1）现行总体规划内容

根据镇域用电负荷预测和电源规划，扩建镇区现有的 6KV 变电所，用地面积 0.88 公顷，增加其主变容量达到 110 万 KW（包括镇区的 834 万 KW 和镇域的 167 万 KW），以满足镇区和部分村屯用电量的需求。

66kV 高压线路规划改迁至东环路右侧两侧建设共 30 米的防护带作为高压走廊，合理利用城镇建设用地，并满足城镇景观要求。

哈拉海镇镇内规划各主要干道路灯，广场灯采用杆柱式节能环保型灯具等，路灯及广告牌照明采用专用的线路控制。供电线路全部采用电力电缆线路地下直埋暗敷设。

2）实施完成情况

镇区 6KV 变电所扩建及扩容工程、66kV 高压线路规划改迁至东环路右侧两侧建设共 30 米的防护带工程现阶段处于前期筹备阶段；镇区主干道路灯安装工程已于 2018 年底全部完成。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

（6）环卫设施规划

1）现行总体规划内容

规划期设置 22 座水冲厕所；规划新建 5 座 120 ㎡集装箱式垃圾转运站；规划扩建镇区南部的现状垃圾处理场。

2）实施完成情况

水冲厕所、集装箱式垃圾转运站和南部的现状垃圾处理场的扩建工程已纳入政府近期项目库中，预计 2020 年进行项目前期筹备。

（7）生态环境保护规划

1）现行总体规划内容

至 2030 年，污染物排放总量得到有效控制，城镇环境质量显著提高，达到高质量的生态环境要求。地表水水质达到国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅱ类水质标准。饮用水源水质达标率 100%。空气环境质量达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。城镇噪声控制在国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）中规定的相应区域噪声标准之内。

2）实施完成情况

严格按照现行总体规划执行，符合国家相关标准与规定。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

（8）镇区综合防灾规划

1）现行总体规划内容

规划镇区主干道和镇区高速公路为主要避震疏散通道。规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7-10 米的通道。人均疏散场地面积不宜小于 3 平方米，疏散人群至疏散场地的距离不宜大于 50m；震时疏散分为就地疏散、中程疏散和远程疏散。镇区内绿地、中小学校操场、镇区体育场、停

车场、广场、货流中心为就地疏散场地，郊外旷地均为中程疏散地。远程疏散可通过交通工具疏散到外地。

2）实施完成情况

严格按照现行总体规划建设执行，符合国家相关规范标准与规定。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

（9）镇区四线控制规划

1）现行总体规划内容

规划将东河和西河河道及其两侧河漫滩，划定为蓝线管制区。蓝线范围用地面积 31.02 公顷。

规划将沿东河和西河修建的滨水绿化带、公共绿地；以及工业用地、市政设施用地、道路用地周边的绿化防护隔离带，均作为绿线管制区。绿线范围用地面积 123.51 公顷。

规划将哈拉海镇污水处理厂、二次变电站、邮政电信设施、消防站、供水厂、集中供热锅炉房、公共交通设施及其相应的防护带，均划为黄线管制区。黄线线范围用地面积 19.10 公顷。

2）实施完成情况

严格按照现行总体规划建设执行，符合国家相关规范标准与规定。

3）实施效果评价

与现行总规内容一致。

3.2 规划实施成效与存在问题

3.2.1 实施成效

现行总体规划重点解决了哈拉海镇发展战略和总体目标、用地发展方向和空间布局、基础设施和公共设施配套及近期建设等一系列重大问题，同时对生态环境和人居环境等内容提出了具有可操作性的建设控制要求和

实施措施。在现行总体规划的指导下，哈拉海镇功能不断完善，基础设施建设明显增多，乡镇形象逐步提升，主要体现在以下几个方面：

（1）引导镇域城乡空间有序建设

在现行总体规划的指导下，乡镇建设有条不紊，一系列农副产品加工及机械制造类项目逐步落位，拉开了哈拉海镇有序发展的序幕。

（2）基础设施建设逐渐完善

哈拉海镇近年来市政基础设施建设进一步加快，先后完成了现有火车站改货运功能、珲乌高速公路两侧设置绿化隔离带、镇区道路的道路拓宽及改造提升、现有 30%给水管网的改造工程、镇区主干道路灯安装工程等项目，以上基础设施建设累计总投资约 3000 万元；给水、污水、排水、电力、交通等市政管网同步配套正在逐步完善。

镇区东南部新建客运站工程、现有给水厂的扩建工程、镇区南部新建污水处理及现状雨污合流灌渠改雨水灌渠及清淤项目、镇区东南出入口处新建的天然气站、镇区 6KV 变电所扩建扩容工程及 66kV 高压线路规划改迁至东环路右侧两侧建设共 30 米的防护带工程、水冲厕所、集装箱式垃圾转运站和南部的现状垃圾处理场的扩建工程已纳入哈拉海人民政府的近期项目库中，即将开始相关项目筹备及建设工作。

（3）生态环境建设持续优化

在现行总体规划的控制下，镇区建成了自然景观与人工、人文景观和协统一，体现了绿色生态城镇的风貌，形成了“绿色相依、戏水萦绕”的特色绿色系统。

（4）总体规划建设管理得到加强

近年来，为了保证现行总体规划更好的贯彻实施，切实发挥规划对乡镇发展的调控和引导作用，针对乡镇未来重点开发建设的地区，根据总体规划提出的空间发展战略，逐步组织开展了详细规划设计，这些规划大多已经或正在有序地付诸实施，规划控制指导作用得到充分体现。

3.2.2 存在问题

从长远看，现行总体规划近期、远期的建设规模及空间布局较为合理，但是局部仍有与实际需求相背离的情况存在；本实施评估报告建议根据新形势、新要求而进行适当调整，实现镇区良性的可持续发展。

更重要的是，我国进入经济新常态，单纯通过要素投入已经难以促进经济健康发展。当前急需调整发展方式，强化创新的引领作用，推动形成绿色生产生活方式，加快改善生态环境，深化改革开放，使全体人民共享发展成果。

目前，从实施情况和现行总体规划自身两个方面进行评估，主要存在以下问题：

现行总体规划新建的位于在镇区北部工业区和北环路、滨河一路交汇处的两个锅炉房未按现行总体规划布局；主要原因为现行总体规划取替了原供热锅炉房，重新选址规划了在镇区北部工业区和北环路、滨河一路交汇处的两个锅炉房。由于现阶段原锅炉房仍在为周边居民供热，一旦拆除将不能满足周边居民使用需求。

具体实施与现行总体规划存在较大差距，为了方便和满足镇区内居民及企业供热需求，建议保留原址哈拉海路与东一街交汇处的集中供热锅炉房，根据《大气污染防治行动计划》、《关于印发燃煤锅炉节能环保综合提升工程实施方案的通知》等相关规定，建议将其供热能力提升至每小时20蒸吨以上；另外随着哈拉海镇区近年来商品房住宅面积的逐年增加，为了满足现阶段镇区供热的长远需求，秉承着节约的原则，建议在镇区重新选址新建一处供热能力大于每小时20蒸吨以上的集中供热锅炉房，满足相关环保要求。

4 总体规划修改必要性分析

现行总体规划实施以来，充分地发挥了总体规划的调控和引导作用，

有效地指导了哈拉海镇的发展建设，但由于其自身经济社会的快速发展，以及总体规划在执行过程中面临新的发展机遇和现状因素的影响，使得现行总体规划在乡镇发展引导上不能完全适应未来发展的实际需要；因此，有必要组织对现行总体规划进行修改。主要体现在以下几方面：

4.1 城乡发展新要求

随着“十九大”的召开，城乡发展更加强调“创新、协调、绿色、开放、共享”，对城乡资源配置方式提出更高要求。按照新的发展要求，哈拉海镇应当重新审视乡镇发展路径与方式，尊重乡镇发展规律引导乡镇发展，在“多规融合”的基础上，强调一张蓝图管到底。

4.2 自身发展诉求

现行总体规划在供热规划方面，与当前实际需求不符，建议对现行总体规划作出适当修改，保证近期建设项目的实施，确保民生问题得到有效解决及基本保障。

5 对总规修改的相关建议

5.1 保持不变的内容

5.1.1 规划期限

与现行总体规划一致，期限 2013-2030 保持不变。

5.1.2 规划范围

与现行总体规划范围一致，总面积 14.5 平方公里。

5.1.3 乡镇性质

为省域中心镇，属于长吉次区域节点城镇，以农副产品加工、贸易物流业为主的现代化综合型城镇，农安北部的中心城镇。

5.2 修改的主要内容

根据哈拉海镇自身发展实际需要以及顺应未来新形势和新要求，针对现行总体规划的修改提出以下建议内容：

（1）关注多规融合新动向，尊重镇区发展规律，根据实际发展需求及实施情况，对部分建设用地的调减、调增以及位置调整。

（2）在保持镇区“一核、两区、三组团”的城镇空间组织体系的基础上，根据镇区市政基础设施的外部变化以及自身发展条件的需求，本次实施评估报告建议对区域内的市政供热规划建设用地布局进行合理修改，符合哈拉海镇的实际建设要求。

1）建设用地布局调整地块 1：按实际周边居民供热需求，继续保留位于哈拉海路与东一街交汇，东一街西侧原址供热锅炉房，继续为周边居民提供供热服务，建议现行总体规划将做出相应修改；沿用原用地性质，调整现行总体规划地块功能由二类居住用地变更为公用工程用地；调整地块面积：681.90 ㎡，并增加 15m 宽度防护绿地，具体详见附图。

2）建设用地布局调整地块 2：哈拉海镇区近年来商品房住宅面积在逐年增加，为了满足现阶段镇区供热的长远需求，秉承着节约的原则，建议在镇区内重新选址新建一处集中供热锅炉房；并取消现行总体规划所规划的位于镇区北部工业区和北环路、滨河一路交汇处的公用工程用地；本实施评估建议将 G302 国道与纬六东路交汇，纬六东路南侧商住混合用地变更为公用工程用地；调整地块面积：3663.24 ㎡，并增加 15m 宽度防护绿地，具体详见附图。

（3）以上修改内容将不可避免地带来其他相关内容的修改，如镇区内部路网、土地使用功能的重新组织优化及相关供热管线的路线改线，建议在下一轮规划编制过程中，更新相关内容。

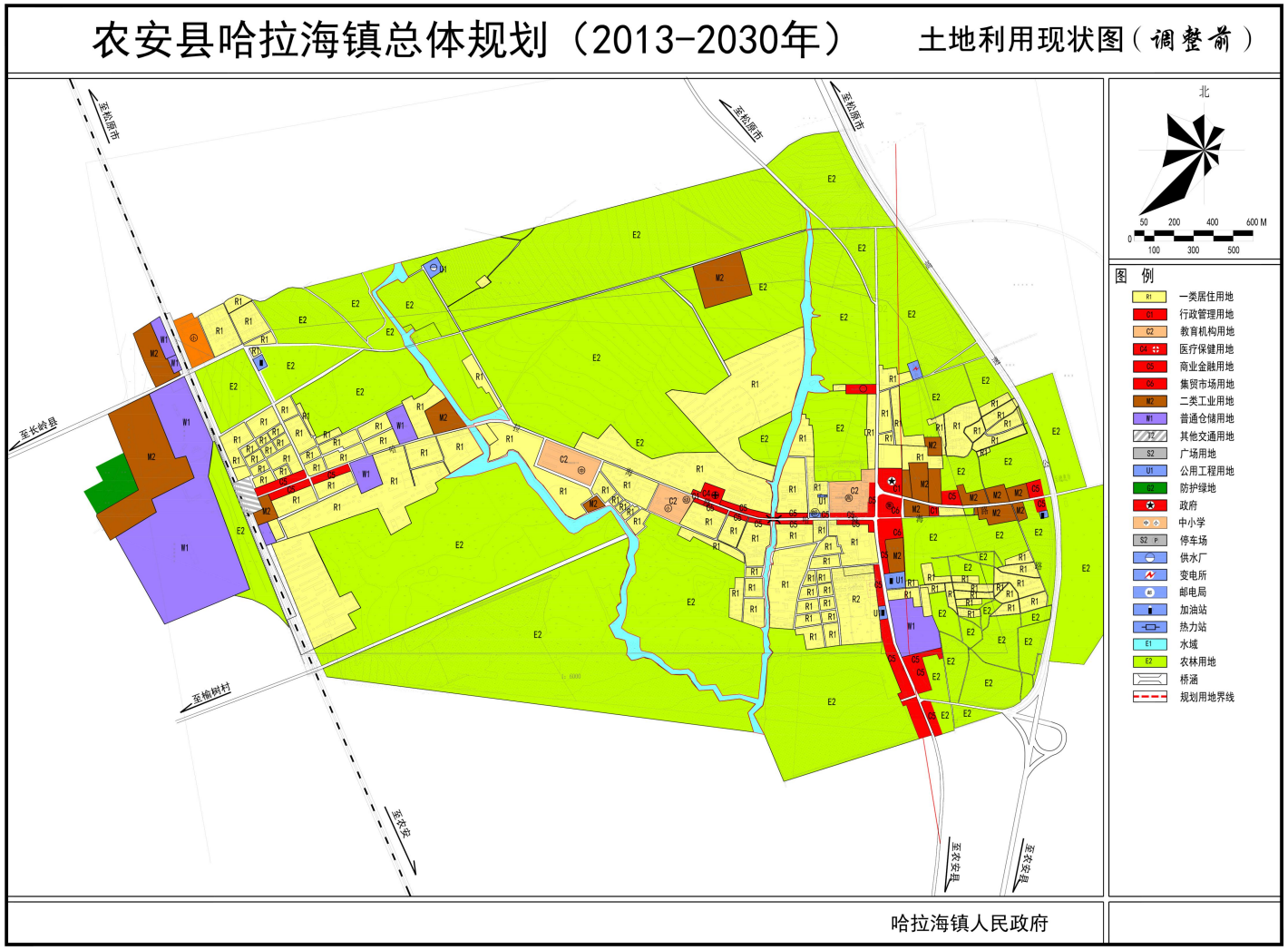

图 5-1 农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）土地利用现状图（调整前）

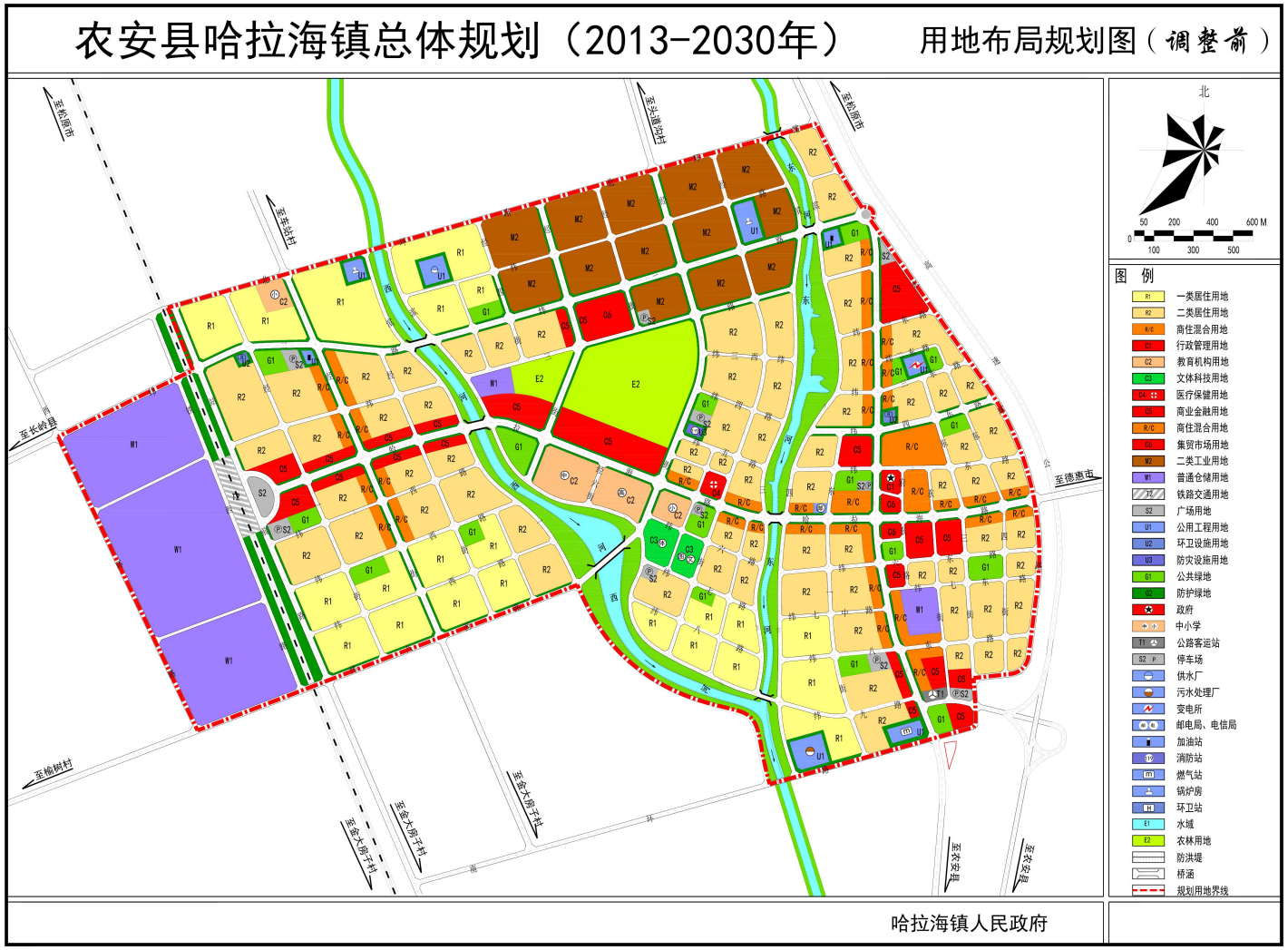

图 5-2 农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）用地布局规划图（调整前）

图 5—3 拟调整地块位置示意图

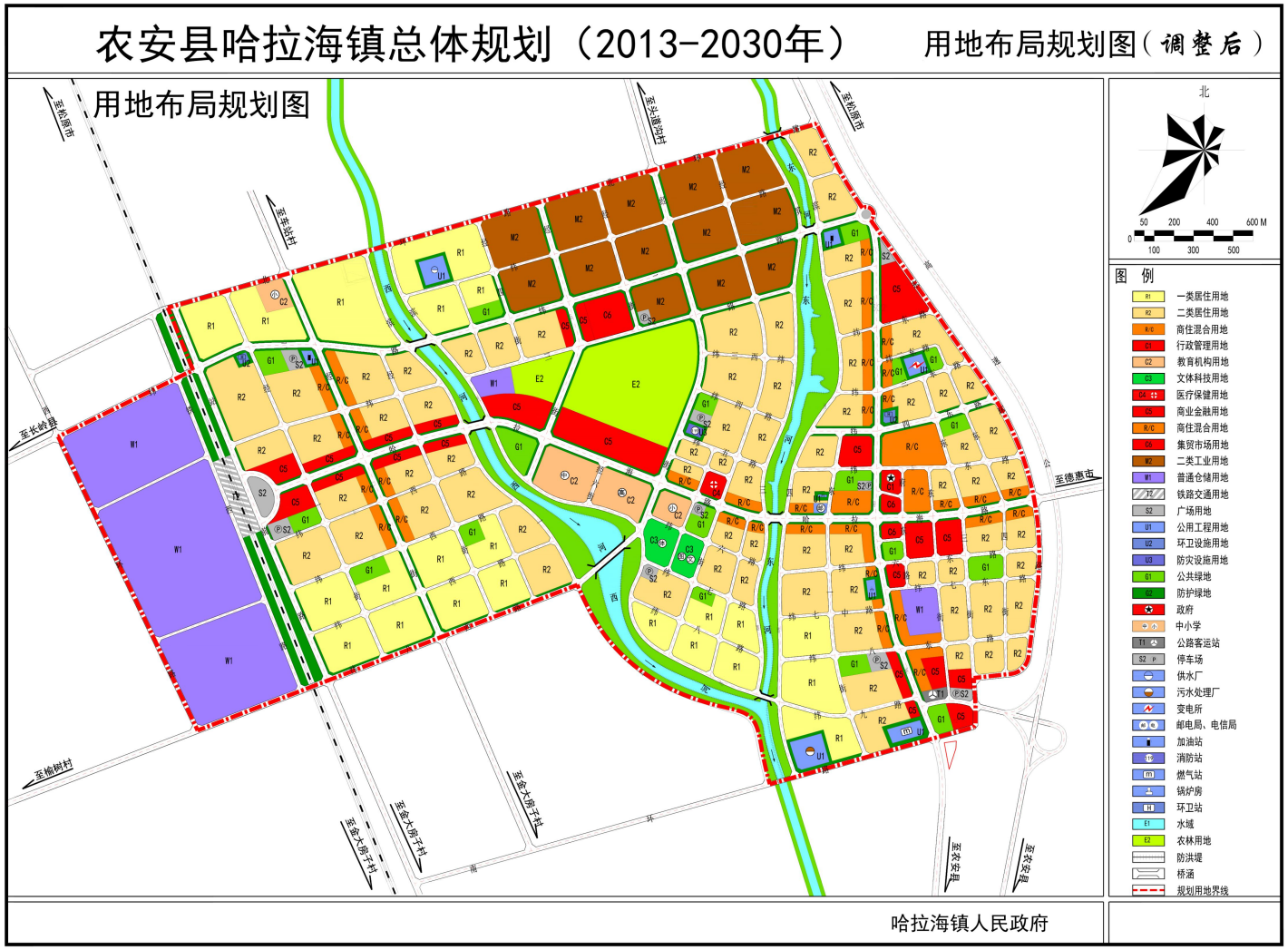

图 5-4 农安县哈拉海镇总体规划（2013-2030）用地布局规划图（调整后）

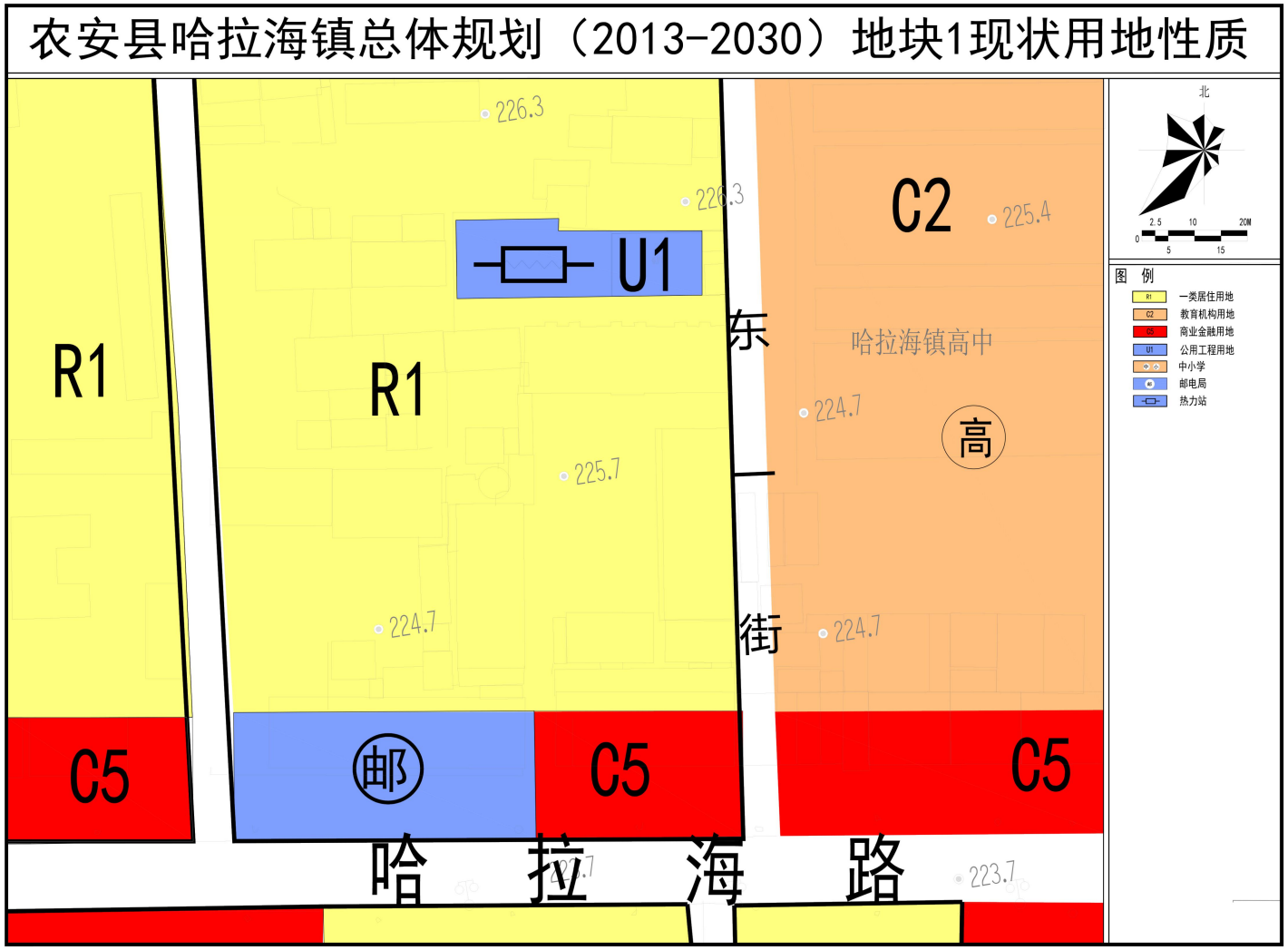

图 5-5 地块 1 现状用地性质

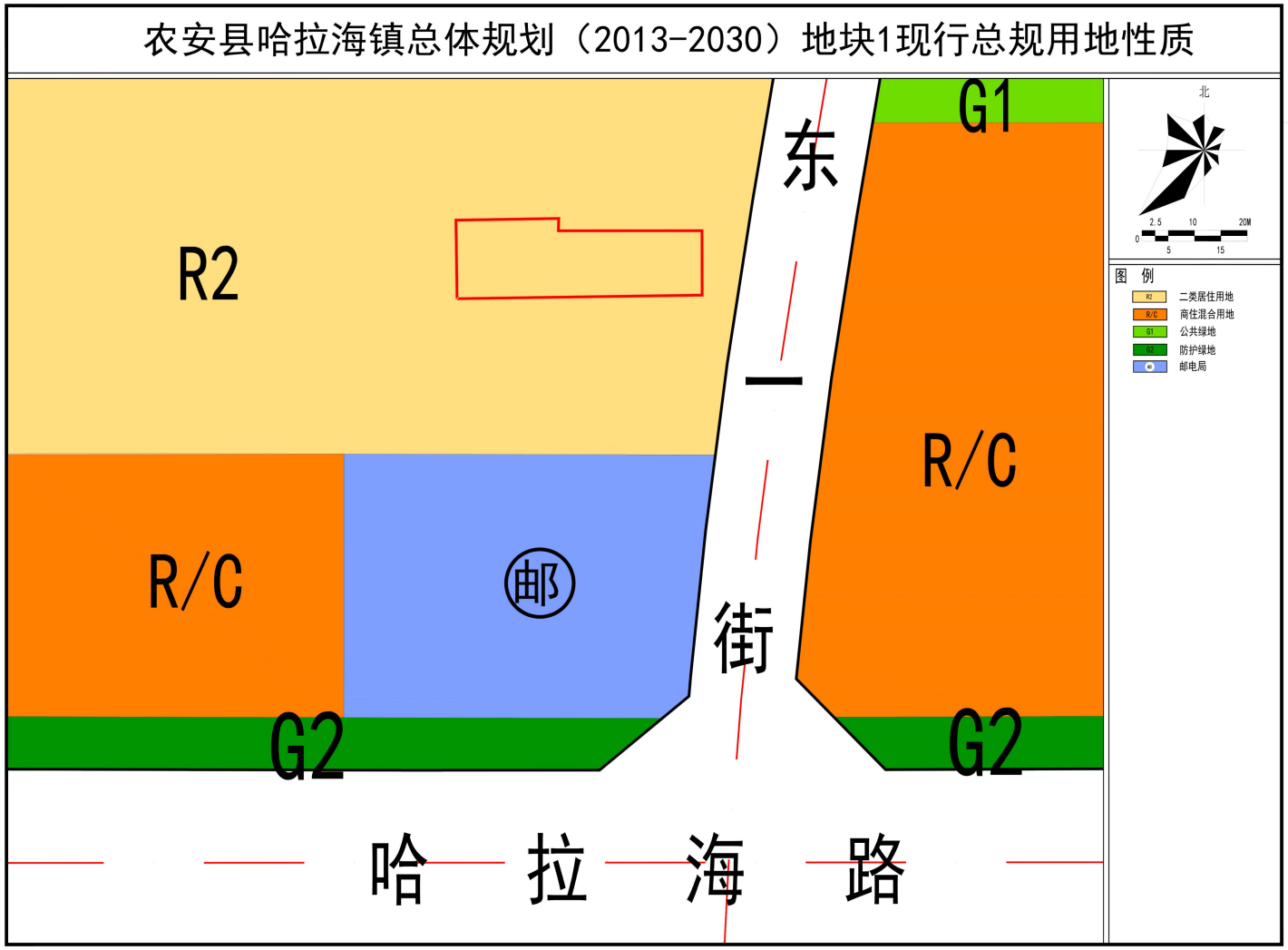

图 5-6 地块 1 现行总体规划用地性质

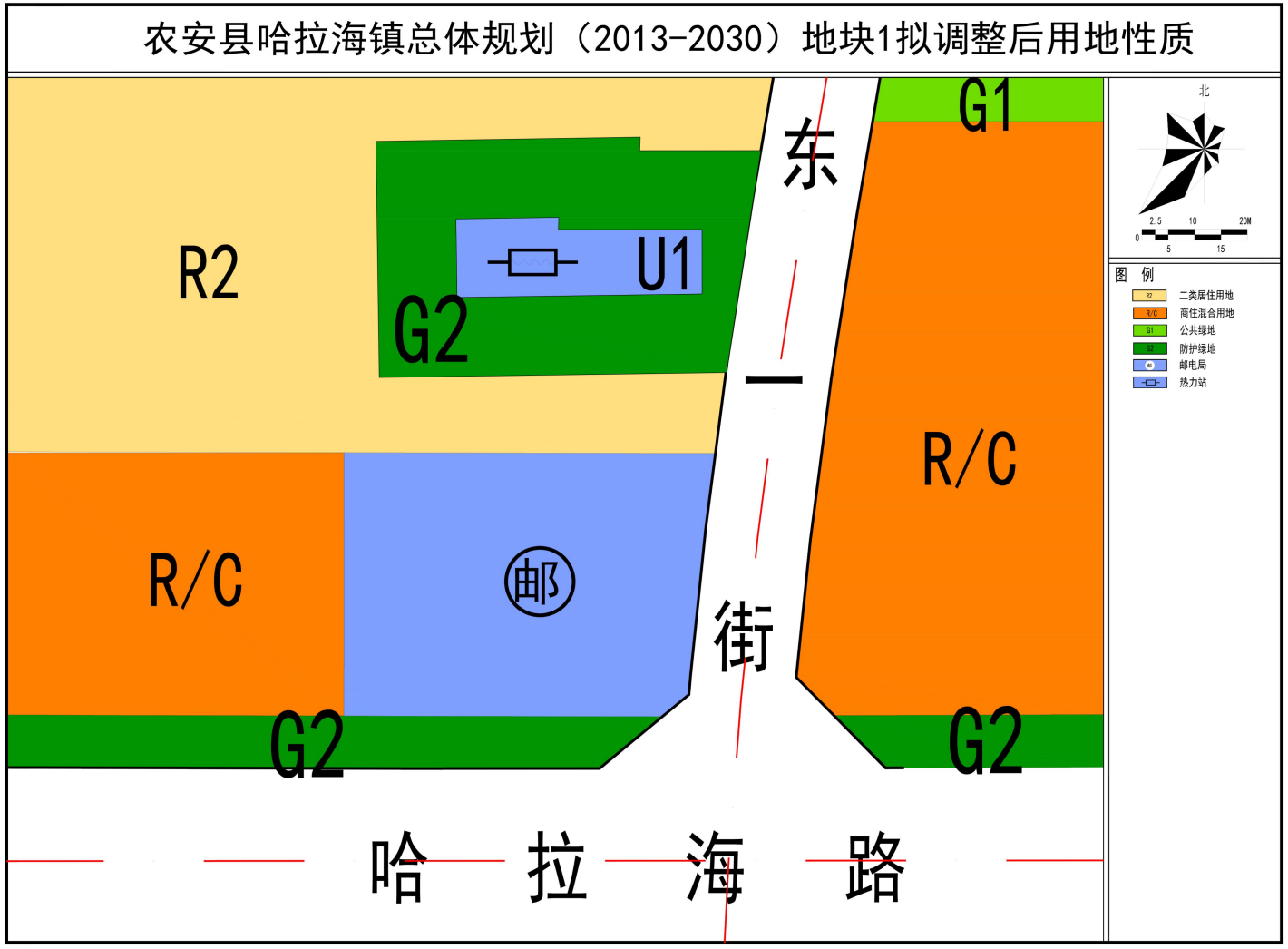

图 5-7 地块 1 拟调整后用地性质

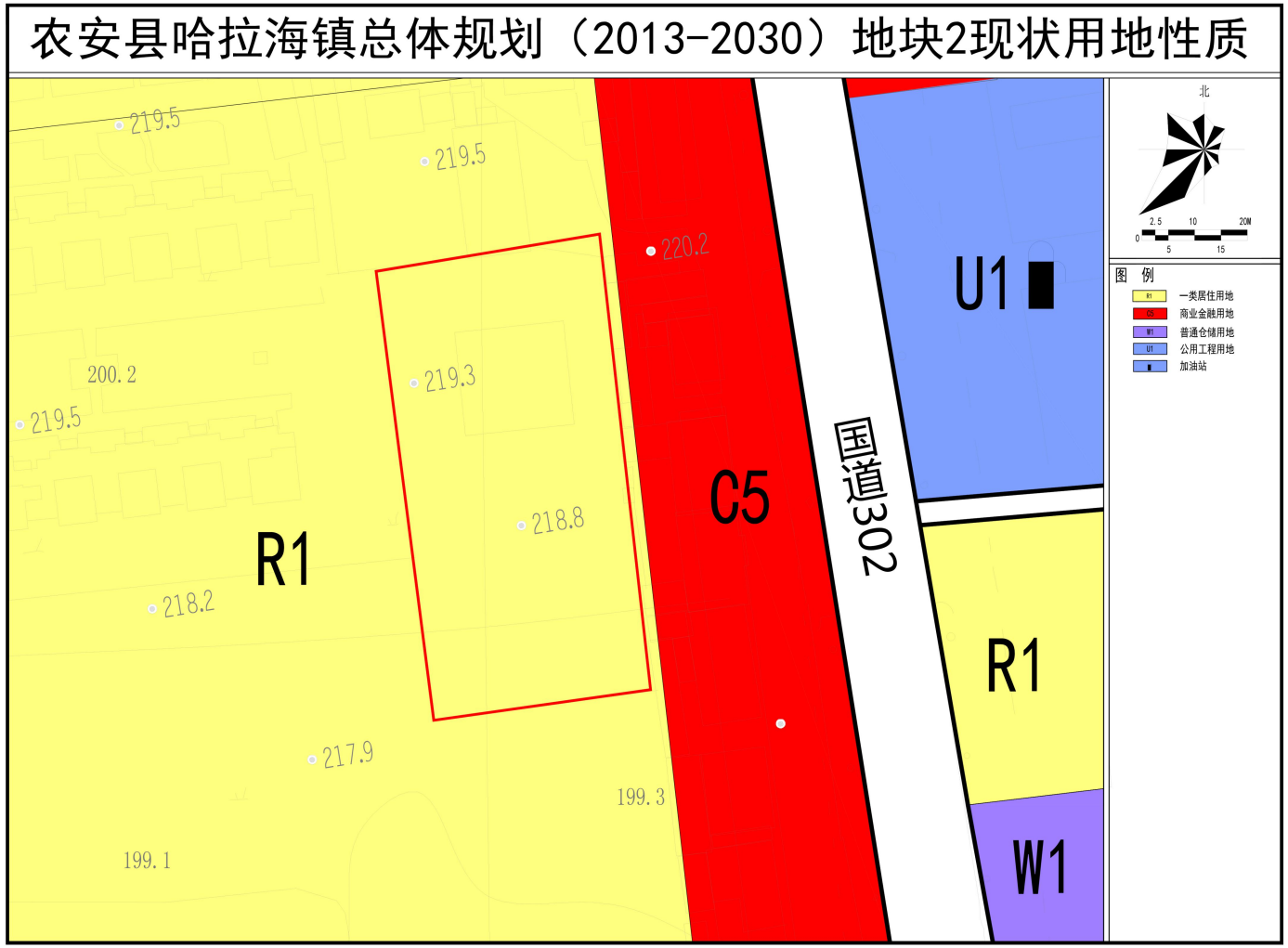

图 5-8 地块 2 现状用地性质

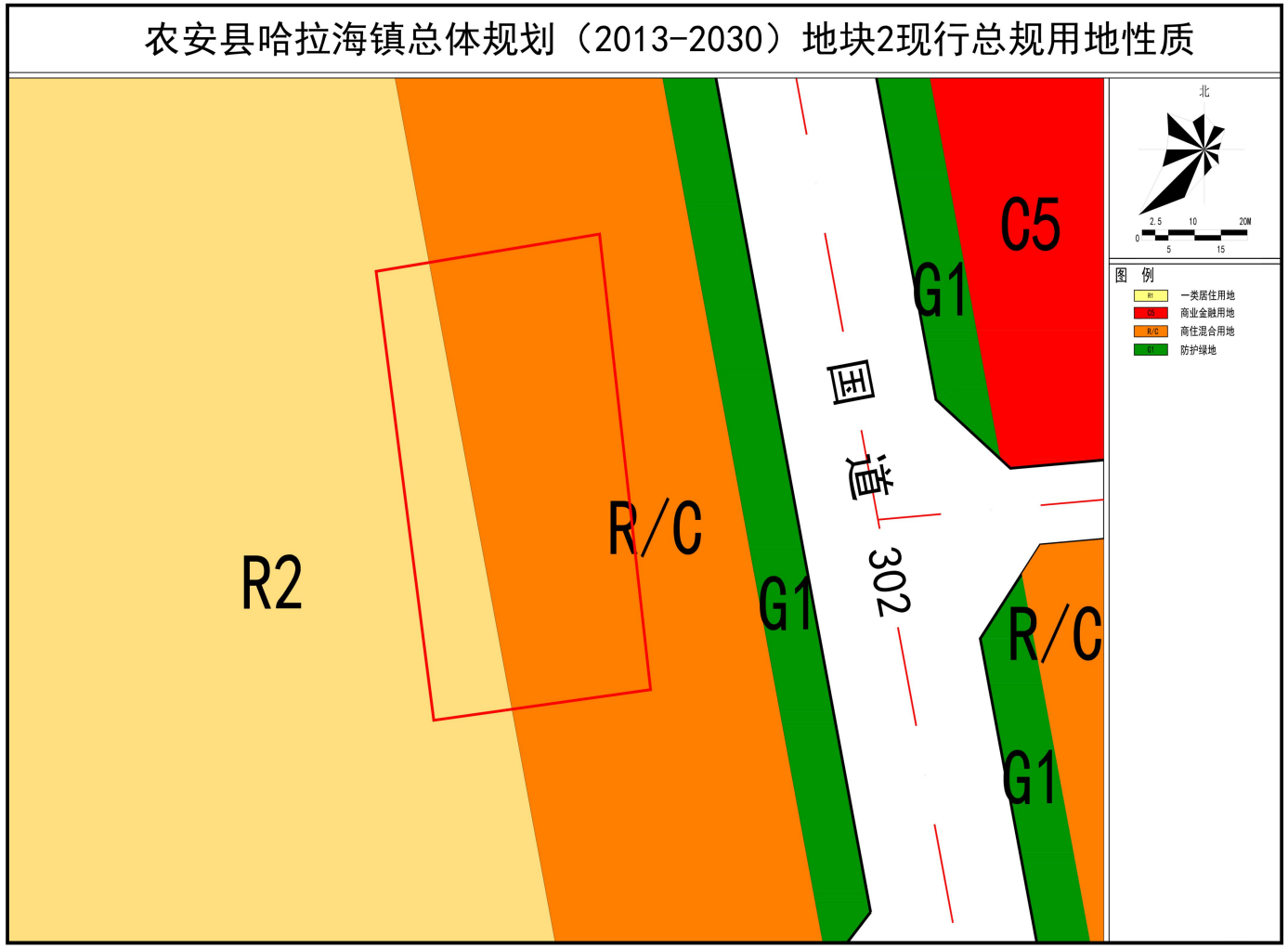

图 5-9 地块 2 现行总体规划用地性质

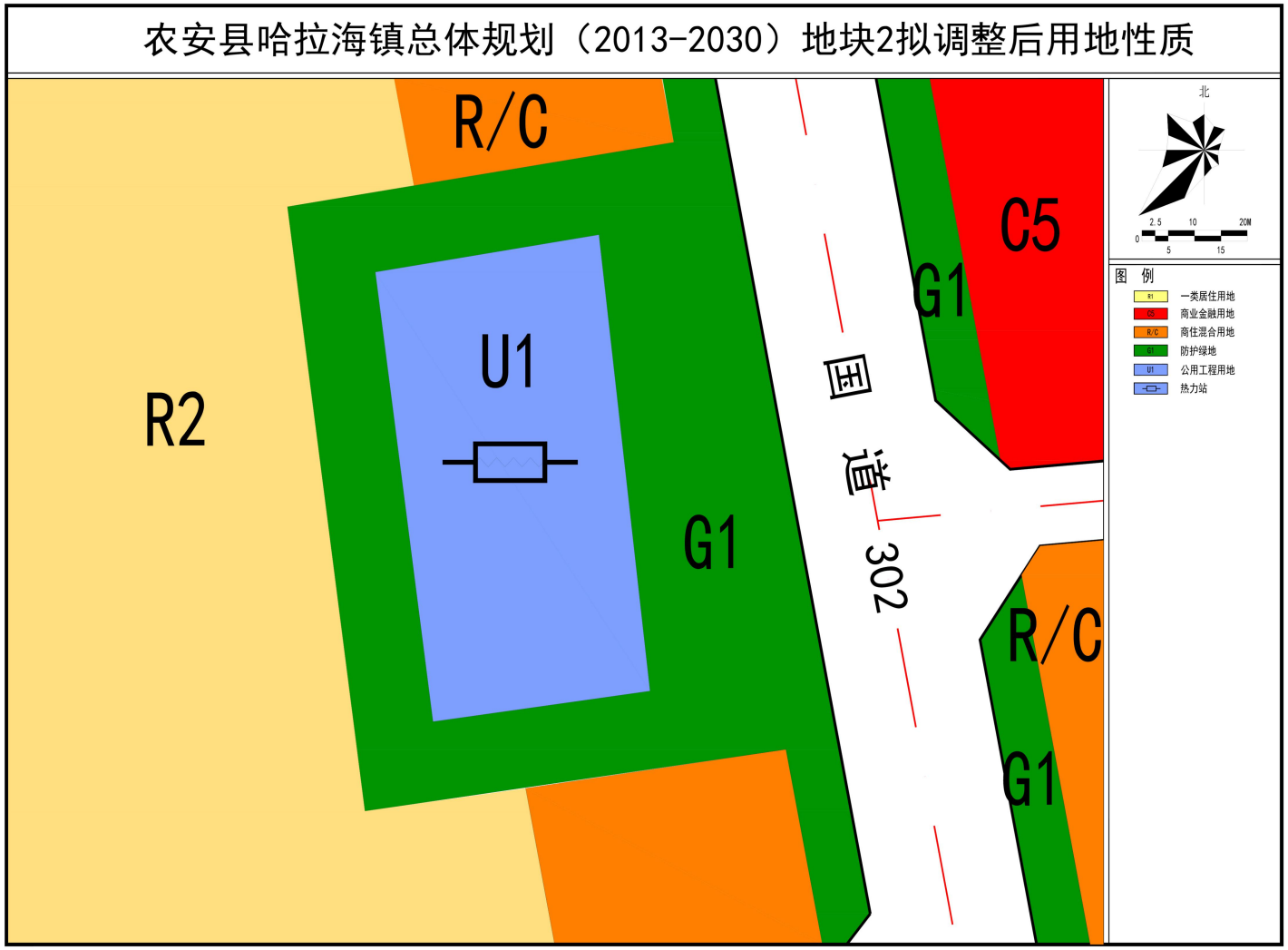

图 5-10 地块 2 拟调整后用地性质