
《四平市铁东区石岭镇塔子沟村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

塔子沟村村域土地面积 1625.47 公顷，全村共辖 8 个自然屯，总人口 2345 人，总户数 809 户；

区位条件优越。塔子沟村位于四平市铁东区西南部，位于铁东区石岭镇最西端，紧邻 303 国道两侧沿线。距四平市中心城区 14 公里，距离铁东区 9.3 公里，距离石岭镇 22 公里。紧邻长大高速公路，距离长大高速铁路和京哈高速铁路 5 公里，现状 303 国道东西向横穿村域，是主要对外交通道路。

现状村域土地资源呈现“六分田、三分林、一分谷”的基本特征。

二、发展定位

打造以红色文化体验、特色经济养殖、休闲农业为特色的复合型村庄，成为三产融合发展的城郊融合类村庄发展样板。

依托现有红色旅游带动绿色产业发展，重点开发休闲农业、商贸服务业、红色旅游业等第三产业，将塔子沟村打造成“四平市后花园”。有计划、有步骤的建设集“革命先烈纪念、爱国主义学习、党员干部教育、共色文化体验、红色旅游参观等功能于一体，将塔子沟村打造成为创新型、体验性、沉浸式红色旅游目的地。

三、村庄类型划定

塔子沟村紧邻铁东区，与铁东区城镇开发边界外缘相连，村域内有部分工业，与铁东区产业存在一定互补关系；303 国道贯通全村，交通极为便利，公共服务与基础设施具备互联互通的条件。村域内有塔子山战斗遗址（吉林省红色党性教育基地），红色旅游资源优势突出。规划以《吉林省村庄分类布局工作指引》为主要依据，结合村庄现状实际情况与研判，建议将塔子沟村划分为城郊融合类村庄。

四、主要规划指标

规划农用地主要分布于 303 国道两侧与西北部，总用地面积 880.29 公顷，

占村域国土总面积的 54.16%；规划生态用地主要集中分布于东部和南部，总用地面积为 562.05 公顷，占村域国土总面积的 34.59%；规划建设用地主要分布于 303 国道沿线和西南部，总用地面积为 176.28 公顷，占村域国土面积的 10.84%。

五、产业布局规划

规划形成“一核、一基地、一轴、三区、四点”的规划结构。

一核：以小河西为核心，重点打造一横一纵红色村屯线路，辐射周边屯，作为主要人口集聚、在周边屯发展如以小型玉米加工厂、酒厂、小作坊等初加工产业。

一基地：依托塔子沟村塔子山革命公园打造红色教育基地。

一轴：即沿国道 G303 发展红色旅游文化旅游产业，打造精品旅游产业发展轴。

三区：北部农田集中分布，打造现代高效农业区；依托东部及西南部林地打造生态发展保育区；以塔山战斗遗址、党性红色教育基地及塔子山底的红色民宿为主发展红色文化旅游体验区。

四点：边沿子发展风力发电以及开发垂钓园；沿 303 国道沿线发展棚膜果树基地，开发成规模的蔬菜、水果采摘园；小岭子重点打造貉子养殖场；塔子山底和小河西屯打造红色民宿。

六、规划分区管控

生态控制区：本村无生态保护红线，各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 400.70 公顷，主要集中分布在村北部、西部和东部。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。在生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。

农田保护区：本村内已划入基本农田保护范围的占地面积为 523.10 公顷，主要集中分布在 303 沿线和西北部区域。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，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：本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为 338.34 公顷，零散分布于村屯周边及 303 线立交桥周边。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，报四平市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。

林业发展区：本村除公益林以外其他林地空间划入林业发展区，占地面积为 158.37 公顷，区内未经批准，不得进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。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，鼓励发展林业经济。

村庄建设区：结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为 143.13 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。

规划混合功能区：确定一二三产业融合的新业态功能用地 37.63 公顷，主要集中在分布于 303 国道沿线区域。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等方面的设施。

城镇建设区：确定城镇建设区 24.21 公顷，主要位于小岭子周边屯及 303 线立交桥周边，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

七、规划实施保障

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，按照规划分区、农村居民点建设等管控内容进行管理。四平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。

公众参与：采取设置专用公示设施、宣传栏等方便、适用的方式向村民公布规划、建设审批，保障农民对村庄建设工作的知情权，参与权和监督权，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。在落实村规划过程中，组织召开村民会议或者村名代表会议，征集村民意见，做到让农民参与规划编制的全过程，保障村民的合法权益。

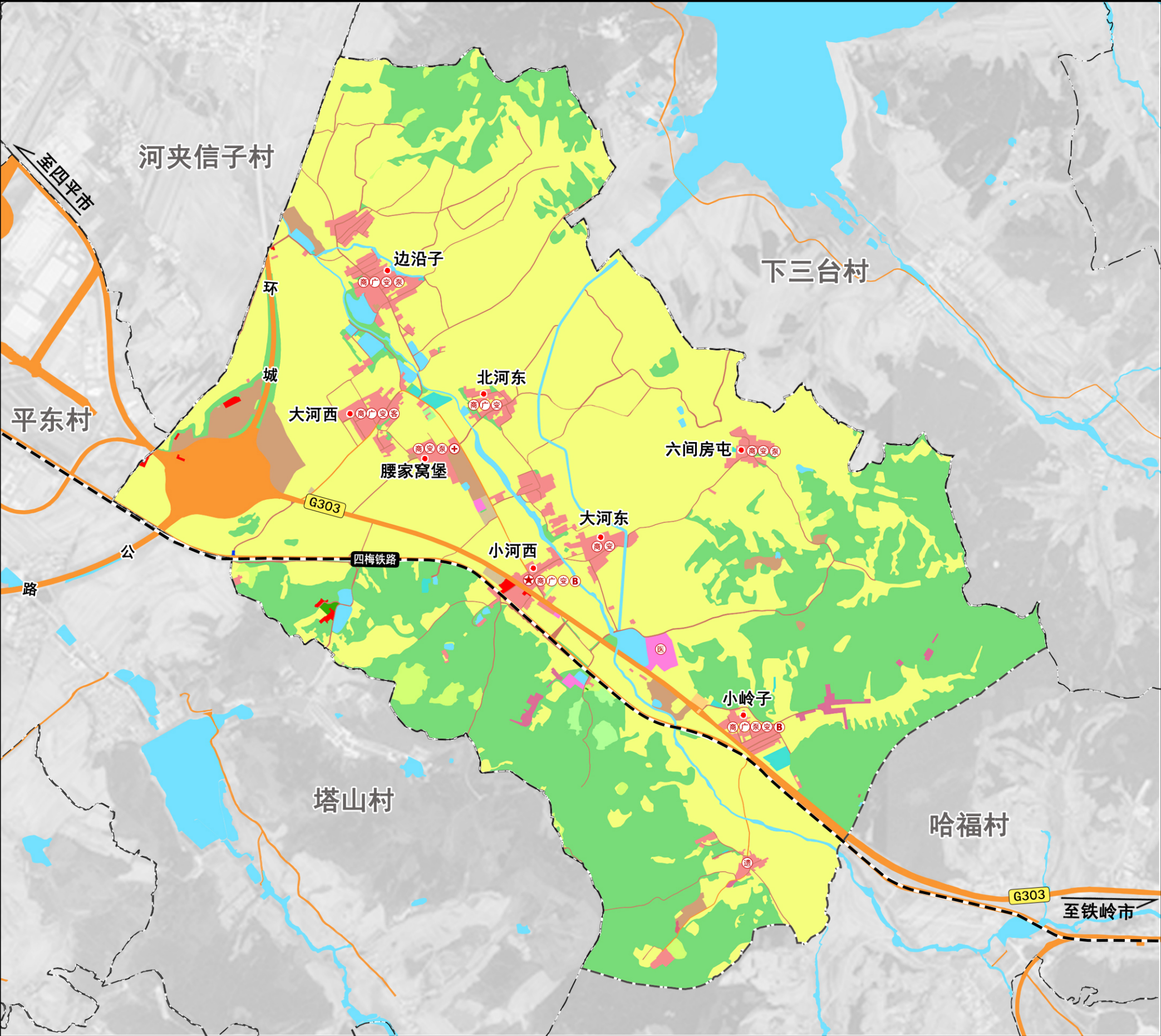
“一张图” 管理：按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

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）—地类图斑（数字编码）”，如“A-01”。

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。

四平市铁东区石岭镇塔子沟村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

北

0 200 400 800 1,200m

区位图

图 例

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

公共管理与公共服务用地

商业服务业用地

工矿用地

仓储用地

交通场站用地

公用设施用地

绿地与开敞空间用地

特殊用地

陆地水域

其他土地

行政村界

国道

铁路

主要村路

自然屯

村委会

商业

广场

客运巴士公交站

塔山战斗遗址

变电站

自来水泵房

医院

公交站

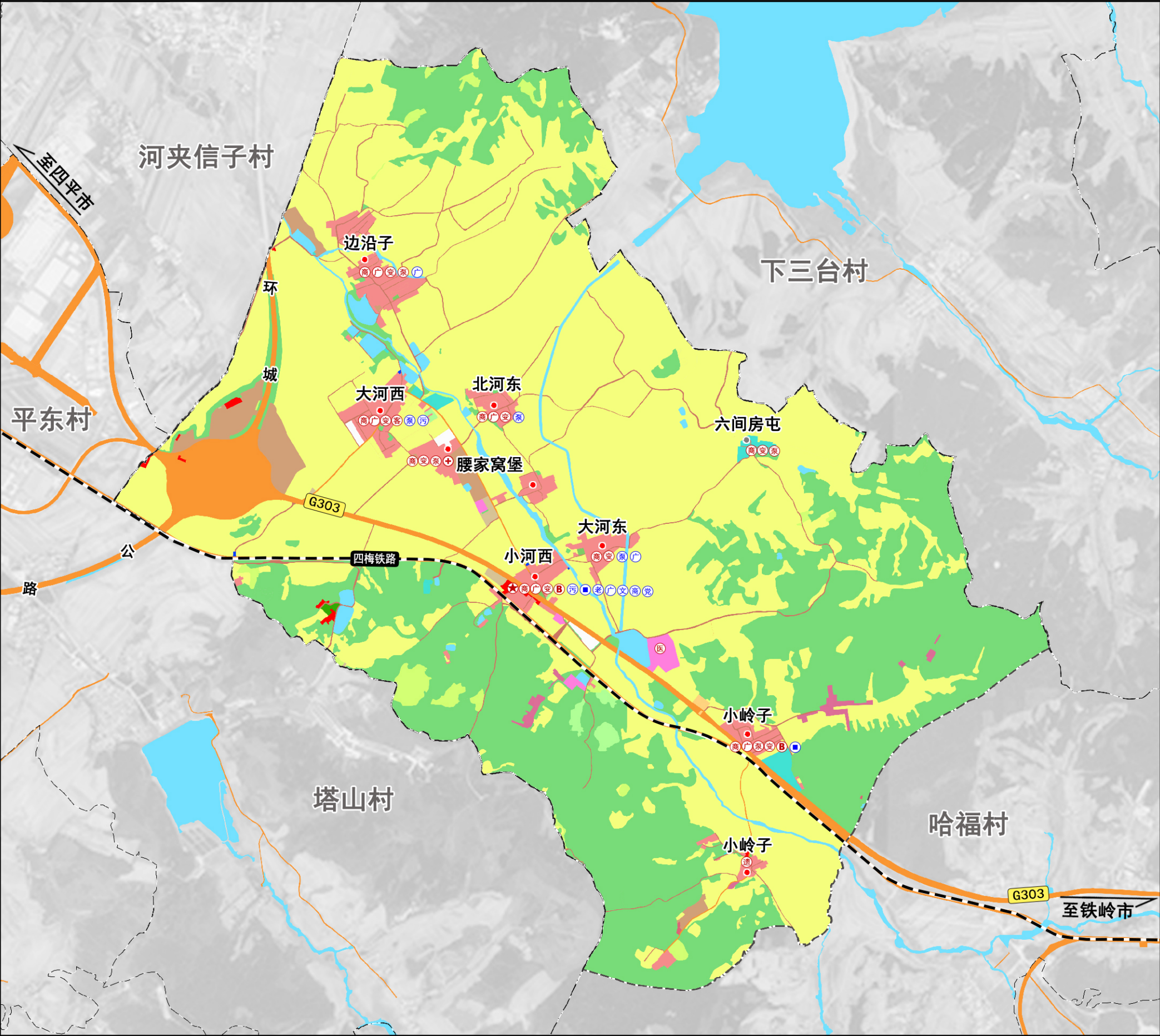
卫生所

土地利用结构现状表

用地类型		面积（公顷）	比例
耕地	旱地	876.75	53.94%
	水浇地	0.11	0.01%
林地	乔木林地	482.29	29.67%
	灌木林地	3.63	0.22%
	其他林地	30.39	1.87%
	果园	4.40	0.27%
园地	其他草地	14.88	0.92%
草地	农业设施建设用地	29.85	1.84%
村庄用地	居住用地	55.74	3.43%
	农村宅基地	1.20	0.07%
	公共管理与公共服务用地	1.41	0.09%
	商业服务业用地	5.97	0.37%
	工矿用地	1.64	0.10%
	工业用地	1.81	0.11%
	采矿用地	0.05	0.00%
	仓储用地	0.49	0.03%
	公用设施用地	0.05	0.00%
区域基础设施用地	绿地与开敞空间用地	0.49	0.03%
	城镇建设用地	27.18	1.67%
	铁路用地	8.95	0.55%
	公路用地	47.90	2.95%
其他建设用地	交通场站用地	0.60	0.04%
	特殊用地	1.81	0.11%
陆地水域	河流水面	9.75	0.60%
	坑塘水面	13.97	0.86%
	沟渠	4.71	0.29%
合计		1625.47	100.00%

四平市铁东区石岭镇塔子沟村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

公共管理与公共服务用地

商业服务业用地

工业用地

仓储用地

交通运输用地

公共设施用地

绿地与开敞空间用地

特殊用地

留白用地

陆地水域

镇界

行政村界

国道

铁路

主要村路

自然屯

拆迁撤并

现状村委会

现状商业

现状广场

现状客运巴士公交站

现状塔山战斗遗址

现状变电站

现状自来水泵房

现状医院

现状公交站

现状卫生所

商业

广场

卫生所

村级幸福院

民宿

自来水泵房

污水处理站

党史馆

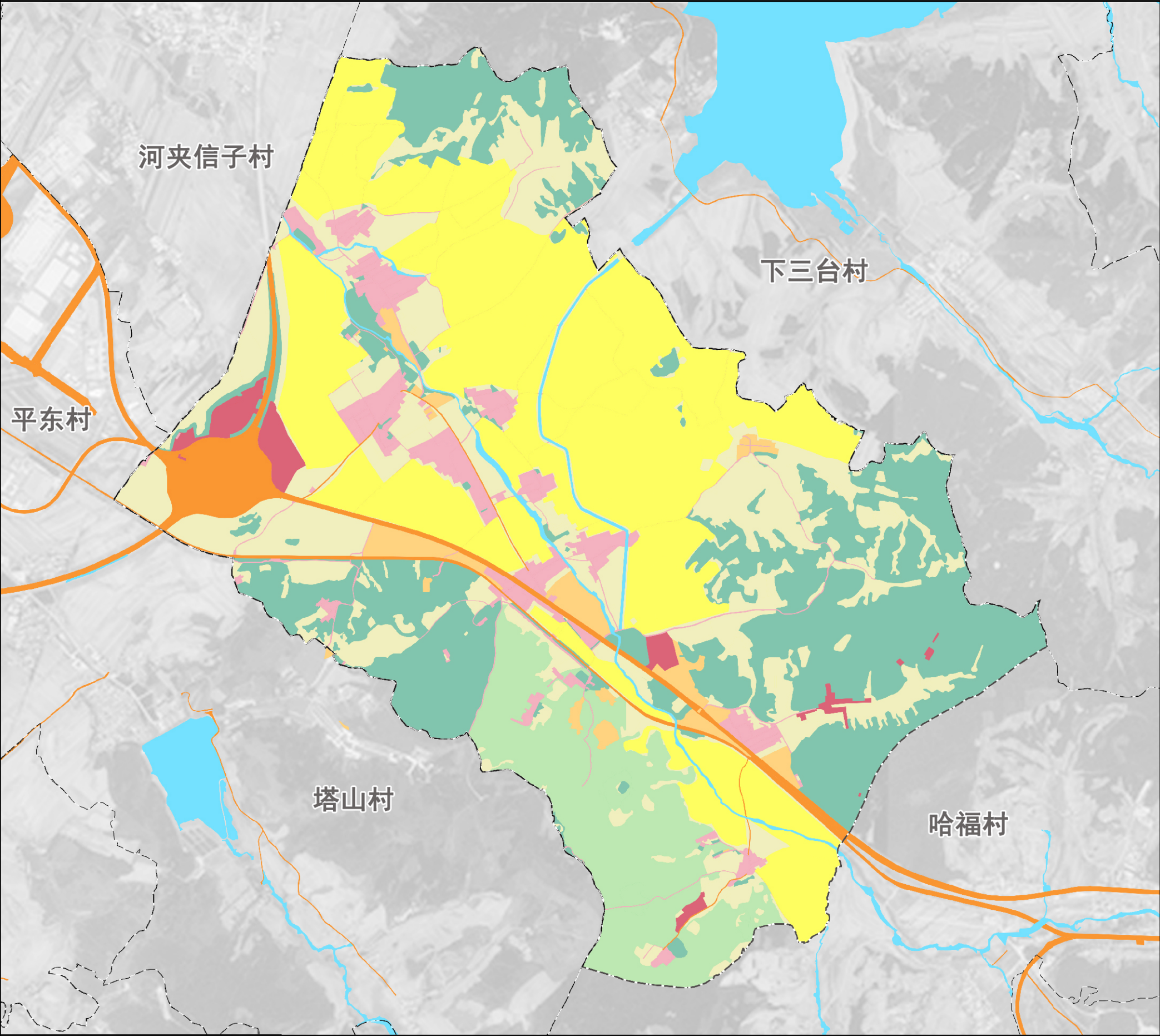
文化站

土地利用结构调整表

用地类型		基期年		规划年		规划期内 面积增减 (公顷)
		面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例	
耕地	水浇地	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00
	旱地	876.75	53.94%	875.78	53.88%	-0.97
林地	乔木林地	482.29	29.67%	480.17	29.54%	-2.12
	灌木林地	3.63	0.22%	3.63	0.22%	0.00
	其他林地	30.39	1.87%	34.96	2.15%	4.57
园地	果园	4.40	0.27%	4.40	0.27%	0.00
	其他草地	14.88	0.92%	14.86	0.91%	-0.03
农业设施建设用地		29.85	1.84%	32.57	2.00%	2.72
村庄用地	居住用地	55.74	3.43%	52.74	3.24%	-3.00
	农村宅基地	1.20	0.07%	1.41	0.09%	0.21
	公共管理与公共服务用地	1.41	0.09%	1.57	0.10%	0.16
	商业服务业用地	5.97	0.37%	5.97	0.37%	0.00
	工矿用地	1.64	0.10%	0.00	0.00%	-1.64
	工业用地	1.81	0.11%	1.81	0.11%	0.00
	仓储用地	0.05	0.00%	0.13	0.01%	0.08
	公用设施用地	0.49	0.03%	0.94	0.06%	0.46
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	2.52	0.16%	2.52
城镇建设用地		27.18	1.67%	24.21	1.49%	-2.97
区域基础设施用地	铁路用地	8.95	0.55%	8.95	0.55%	0.00
	公路用地	47.90	2.95%	47.90	2.95%	0.00
	交通场站用地	0.60	0.04%	0.60	0.04%	0.00
其他建设用地	特殊用地	1.81	0.11%	1.81	0.11%	0.00
	沟渠	9.75	0.60%	9.75	0.60%	0.00
陆地水域		13.97	0.86%	13.97	0.86%	0.00
合计		1625.47	100.00%	1625.47	100.00%	0.00

四平市铁东区石岭镇塔子沟村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺

0 200 400 800 1,200 m

区位图

二龙村 赵家沟村 王家沟村 耿老村 小孤家子村 大孤家子村 石岭村 石河村 姜家洼子村 郭家村 哈福村 石岭村 云盘沟村 十里堡村 部队

图 例

生态控制区	林业发展区	规划混合功能区	行政村界
农田保护区	村庄建设区	陆地水域	国道
一般农业区	城镇建设区	镇界	主要村路

规划分区管控规则

1、生态控制区

本村无生态保护红线，各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 400.70 公顷，主要集中分布在村北部、西部和东部。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环境、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。在生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。

2、农田保护区

本村内已划入基本农田保护范围的占地面积为 523.10 公顷，主要集中分布在 303 沿线和西北部区域。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，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

本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为 338.34 公顷，零散分布于村电周边及 303 线立交桥周边。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，报四平市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。

4、林业发展区

本村除公益林以外其他林地空间划入林业发展区，占地面积为 158.37 公顷，区内未经批准，不得进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。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，鼓励发展林业经济。

5、村庄建设区

结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为 143.13 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。鼓励进城农民有价退出宅基地，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。

6、城镇建设区

确定城镇建设区 24.21 公顷，主要位于小岭子周边电及 303 线立交桥周边，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

7、规划混合功能区

确定一二三产业融合的新业态功能用地 37.63 公顷，主要集中分布于 303 国道沿线区域。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等方面的设施。

四平市铁东区石岭镇塔子沟村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺

区位图

图 例

现代高效农业区

生态发展保育区

红色文化旅游体验区

旅游产业发展轴

村庄边界

综合服务核

节点

总体形成“一核、一基地、一轴、三区、四点”的空间布局

一核：以小河西为核心，重点打造一横一纵红色村屯线路，辐射周边屯，作为主要人口集聚、在周边屯发展如以小型玉米加工厂、酒厂、小作坊等初加工产业。

一基地：依托塔子沟村塔子山革命公园打造红色教育基地。

一轴：即沿国道G303发展红色旅游文化旅游产业，打造精品旅游产业发展轴。

三区：北部农田集中分布，打造现代高效农业区；依托东部及西南部林地打造生态发展保育区；以塔山战斗遗址、党性红色教育基地及塔子山底的红色民宿为主发展红色文化旅游体验区。

四点：边沿子发展风力发电以及开发垂钓园；沿303国道沿线发展棚膜果树基地，开发成规模的蔬菜、水果采摘园；小岭子重点打造貉子养殖场；塔子山底和小河西屯打造红色民宿。