
《四平市铁东区山门镇古洞村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

古洞村村域总面积6.3313平方公里。全村共辖2个村小组、2个自然屯，分别为古洞屯、太平屯。总人口1423人，总户数321户；

古洞村位于铁东区山门镇东部，区位条件较为优越；紧邻049县道沿线，距四平市高铁站约12公里、四平市中心城区约20公里、距铁东区约15公里，距山门镇约10公里，距叶赫镇约6公里。

现状村域土地资源呈现“七分田、两分林、一分谷”的基本特征。

二、发展定位

依托古洞村的自然优势，以生态农业为基础，保护古溶洞资源，通过“旅游+”推进古洞村乡村振兴。规划定位为以生态农业、乡村旅游业为主导，大力发展休闲农业和乡村旅游业，打造餐饮、民宿、采摘、精品果蔬、农趣体验、畜牧业生产基地为一体的农业休闲旅游区。

三、村庄类型划分

古洞村作为省级千村示范村，环境优势突出，位于道路沿线，具有喀斯特地貌的溶洞，具有历史文化与特色景观保护价值。根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，确定为特色保护类村庄。

四、主要规划指标

规划农用地主要分布于049县道两侧与南部，总用地面积429.32公顷，占村域国土总面积的67.81%。规划生态用地主要分布于村域南部，总用地面积为146.79公顷，占村域国土总面积的23.18%。规划建设用地主要分布于049县道沿线，总用地面积为51.87公顷，占村域国土面积的8.19%。

五、产业布局规划

划形成“四区一轴”的规划结构。

1、四区：

乡土气息体验旅游示范区：依托北邻山门水库风景区、南接转山湖风景区

的先天优势，打造差异化旅游特色，积极挖掘乡村生产生活文化，还原“老一辈”东北乡村百态，挖掘一批冬季“猫冬”生活体验、田野乡村漫步、砍柴体验、磨面体验、村角下棋闲谈、冰糖葫芦制作、山村雪景夜色观赏等体验型项目，夏季为人们提供追求自然、自由、生态的露营基地，将太平屯打造成为“城市人所向往的惬意农村生活”体验区。

特色乡村旅游发展区：依托古洞屯喀斯特地貌溶洞特色资源，在充分保护的基础上，围绕“生态强省，生态兴村”理念，突出“人与自然和谐共生、发展与保护协同共进、环境与民生相互促进”主题，适当发展喀斯特地貌保护研学游教育，挖掘一批生态地貌知识科普、微景观溶洞还原观光、VR生态研学项目，配套建设具有溶洞元素的乡村民宿，将古洞屯打造成为“铁东乡村生态保护性”研学点，发展特色乡村旅游。

现代高效农业区：以种植绿色优质玉米为主，支持发展食用玉米、淀粉发酵业用玉米和绿色饲料用玉米，大力发展绿色优质农产品。积极推进农业生产的专业化、集约化和规模化；鼓励农业标准化生产，加快提高农产品质量安全水平、消费者认可度和市场竞争力。提高农业机械化水平，加强对生产主体的专业生产技能和科学技术的培训，为现代高效农业的发展提供有效支撑。

生态保育区：为加强村内生态保护，以生态环境承载能力为硬约束，强化古洞村生态保育与修复，实现青山绕村、绿水环山、森林繁茂、良田美景的目标。

2、一轴：

乡村旅游发展轴：依托X049县道，鼓励发展特色餐饮、民宿、农家乐、大棚栽培（蔬菜、花卉）、大棚禽鸟观赏及采摘等沿路休闲农业观光点等项目，积极推进村旅游基础设施、公共设施、休闲场所和配套设施建设，完善旅游要素，打造乡村旅游发展轴。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线的占地面积为75.45公顷，主要集中在村西南部和北部林区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，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。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人

为活动。

生态控制区：本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为39.23公顷，主要集中分布在村西部及北部林区。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391.14公顷，主要集中分布在古洞村两侧及北部林区。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34.82公顷，零散分布村屯周边。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17.35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36.49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。

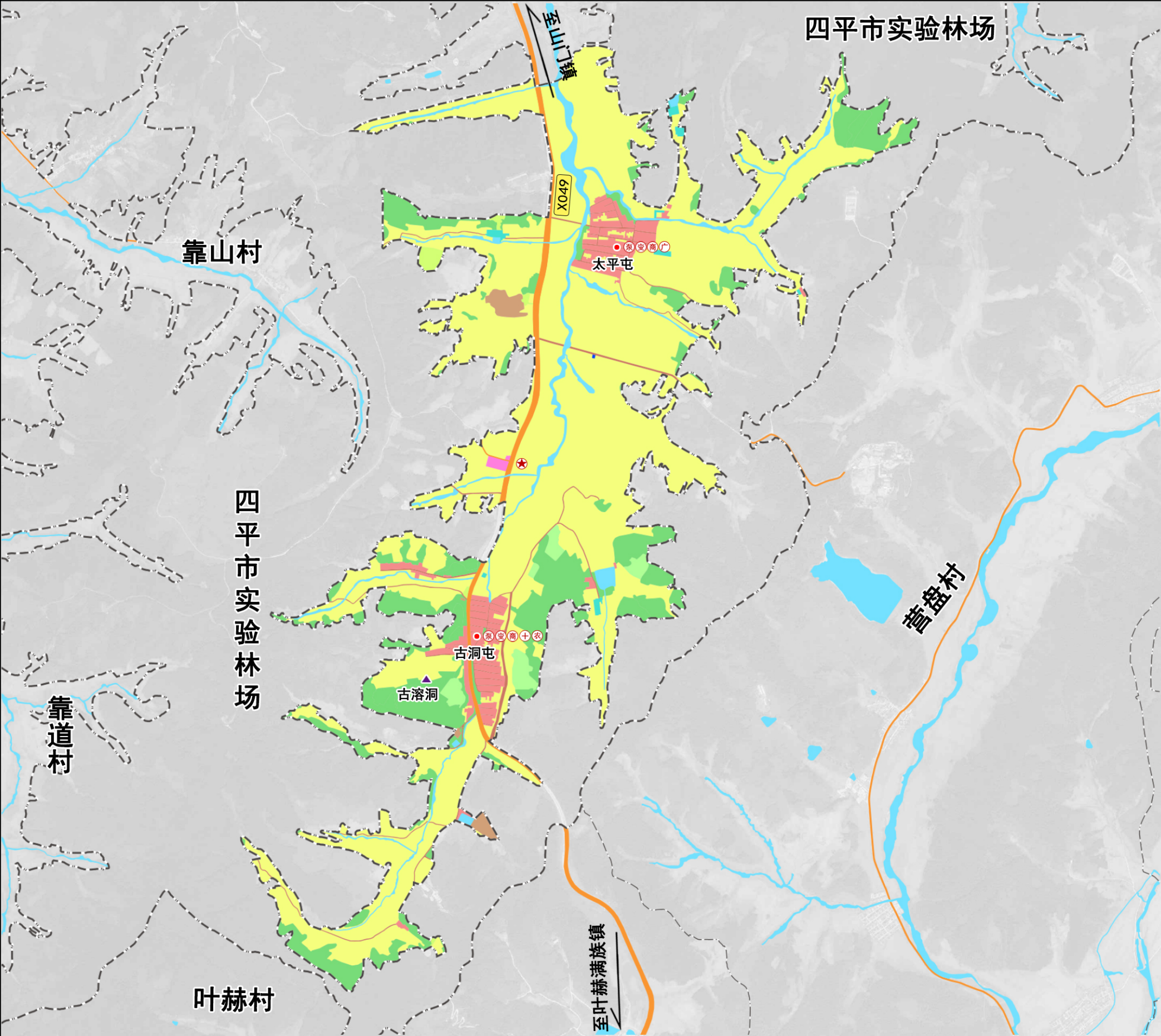
规划混合功能区：确定一二三产业融合的新业态功能用地28.98公顷。主要

集中分布于太平屯及古洞屯周边区域。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9.67公顷，主要位于049县道沿线，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区山门镇古洞村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

区位图

图 例

耕地

园地

林地

草地

仓储用地

农业设施建设用地

农村宅基地

公共管理与公共服务用地

工矿用地

公用设施用地

陆地水域

镇界

行政村界

国道

主要村路

自然屯

村委会

现状卫生所

现状商业

变电站

自来水泵房

现状广场

历史遗迹、景点

土地利用结构现状表			
用地类型		面积（公顷）	比例
耕地	旱地	434.15	68.57%
	乔木林地	94.84	14.98%
林地	灌木林地	2.57	0.41%
	其他林地	9.49	1.50%
园地	果园	7.76	1.23%
草地	其他草地	2.94	0.46%
农业设施建设用地		12.52	1.98%
村庄用地	居住用地	27.85	4.40%
	农村宅基地	0.90	0.14%
	公共管理与公共服务用地	0.90	0.14%
	工矿用地	1.51	0.24%
	工业用地	3.22	0.51%
仓储用地		0.02	0.00%
城镇建设用地		10.98	1.73%
区域基础设施用地	公路用地	0.18	0.03%
陆地水域	河流水面	21.68	3.42%
	坑塘水面	2.51	0.40%
合计		633.13	100.00%

四平市铁东区山门镇古洞村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图

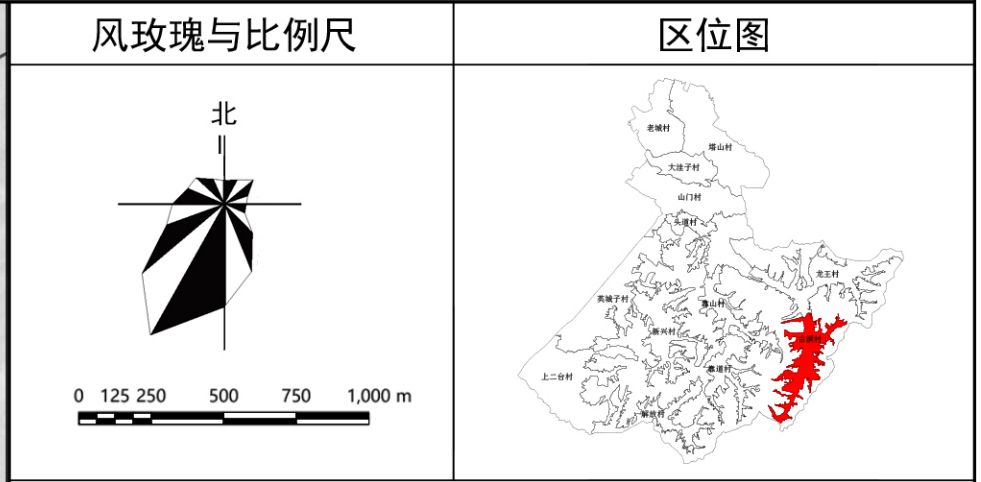
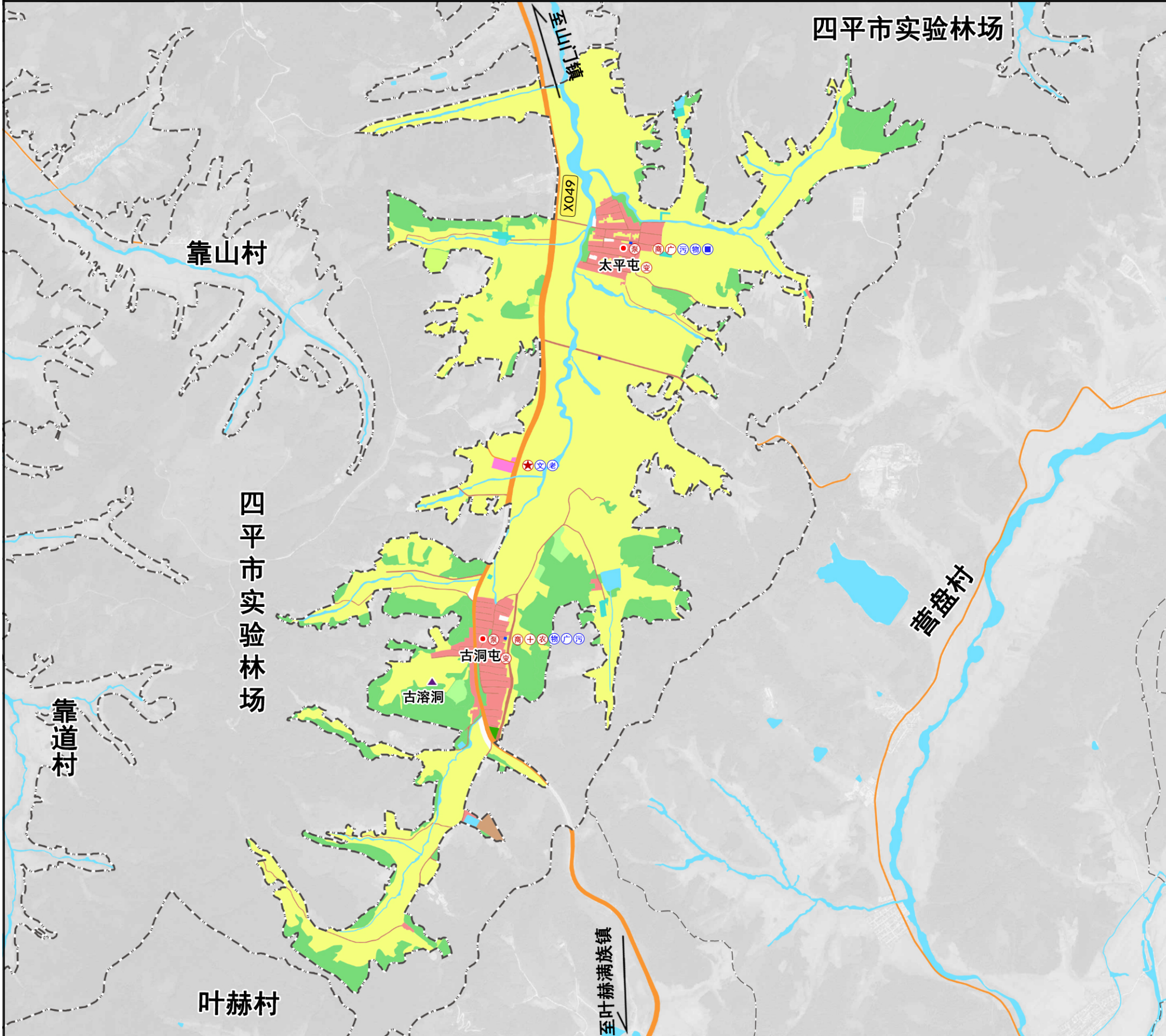


图 例

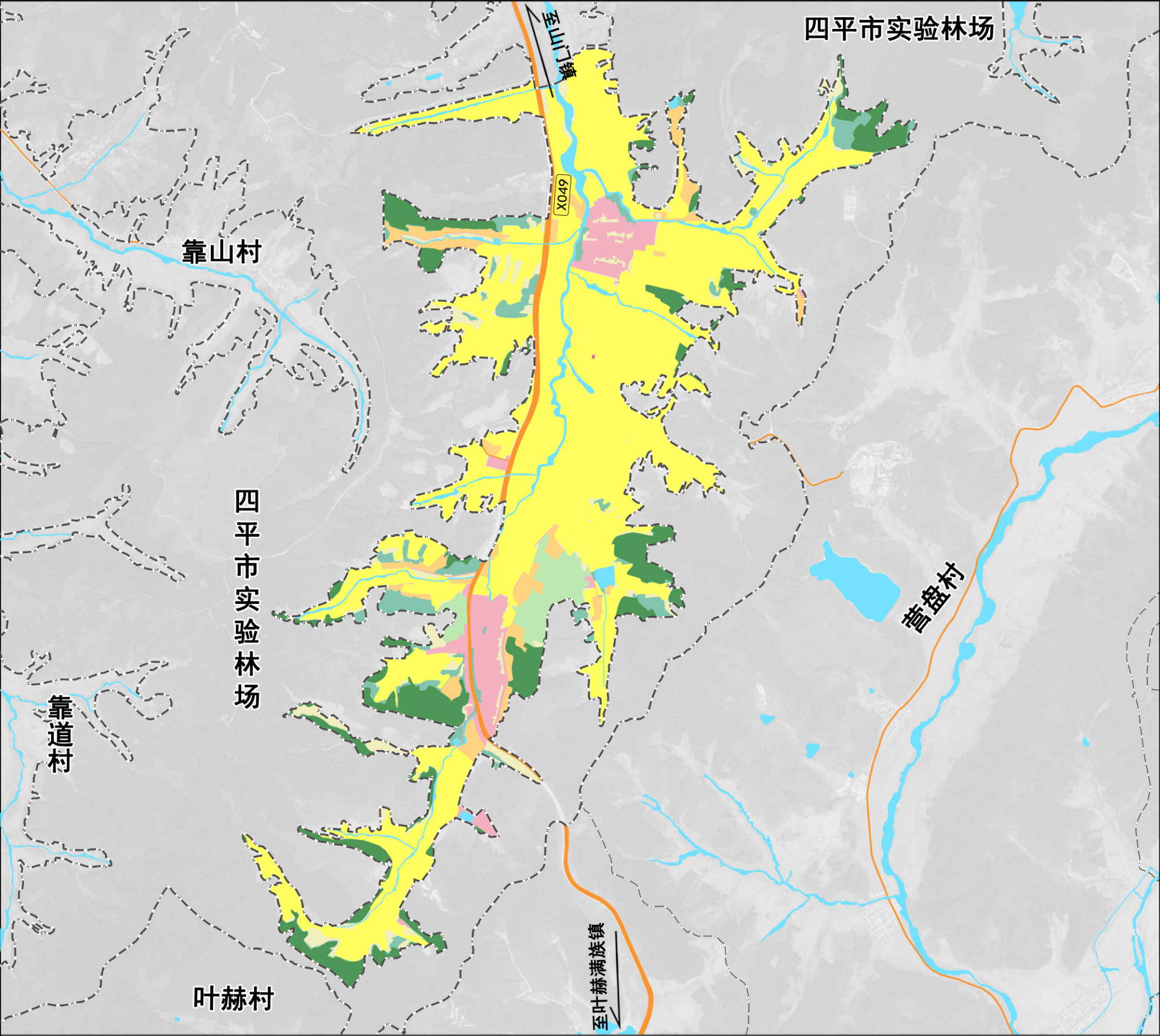
耕地	仓储用地	现状自来水泵房
园地	留白用地	现状变电站
林地	镇界	广场
草地	行政村界	污水处理站
农业设施建设用地	国道	文化活动站
农村宅基地	主要村路	村级幸福院
公共管理与公共服务用地	自然屯	民宿
工业用地	现状村委会	物流配送站
公共设施用地	现状卫生所	历史遗迹、景点
绿地与开敞空间用地	现状商业	
陆地水域	现状广场	

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
		面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)
耕地	旱地	434.15	68.57%	429.32	67.81%	-4.83
林地	乔木林地	94.84	14.98%	92.26	14.57%	-2.58
	灌木林地	2.57	0.41%	2.57	0.41%	0.00
	其他林地	9.49	1.50%	25.00	3.95%	15.51
园地	果园	7.76	1.23%	2.96	0.47%	-4.80
草地	其他草地	2.94	0.46%	2.77	0.44%	-0.17
农业设施建设用地		12.52	1.98%	12.38	1.96%	-0.14
村庄用地	居住用地	27.85	4.40%	26.57	4.20%	-1.28
	农村宅基地	0.90	0.14%	0.90	0.14%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.90	0.14%	0.90	0.14%	0.00
	工矿用地	1.51	0.24%	1.39	0.22%	-0.12
	工业用地	3.22	0.51%	0.00	0.00%	-3.22
	采矿用地	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.06	0.01%	0.06
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.27	0.04%	0.27
城镇建设用地		10.98	1.73%	10.98	1.73%	0.00
区域基础设施用地	公路用地	0.18	0.03%	0.18	0.03%	0.00
陆地水域	河流水面	21.68	3.42%	21.68	3.42%	0.00
	坑塘水面	2.51	0.40%	2.51	0.40%	0.00
合计		633.13	100.00%	633.13	100.00%	0.00

四平市铁东区山门镇古洞村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

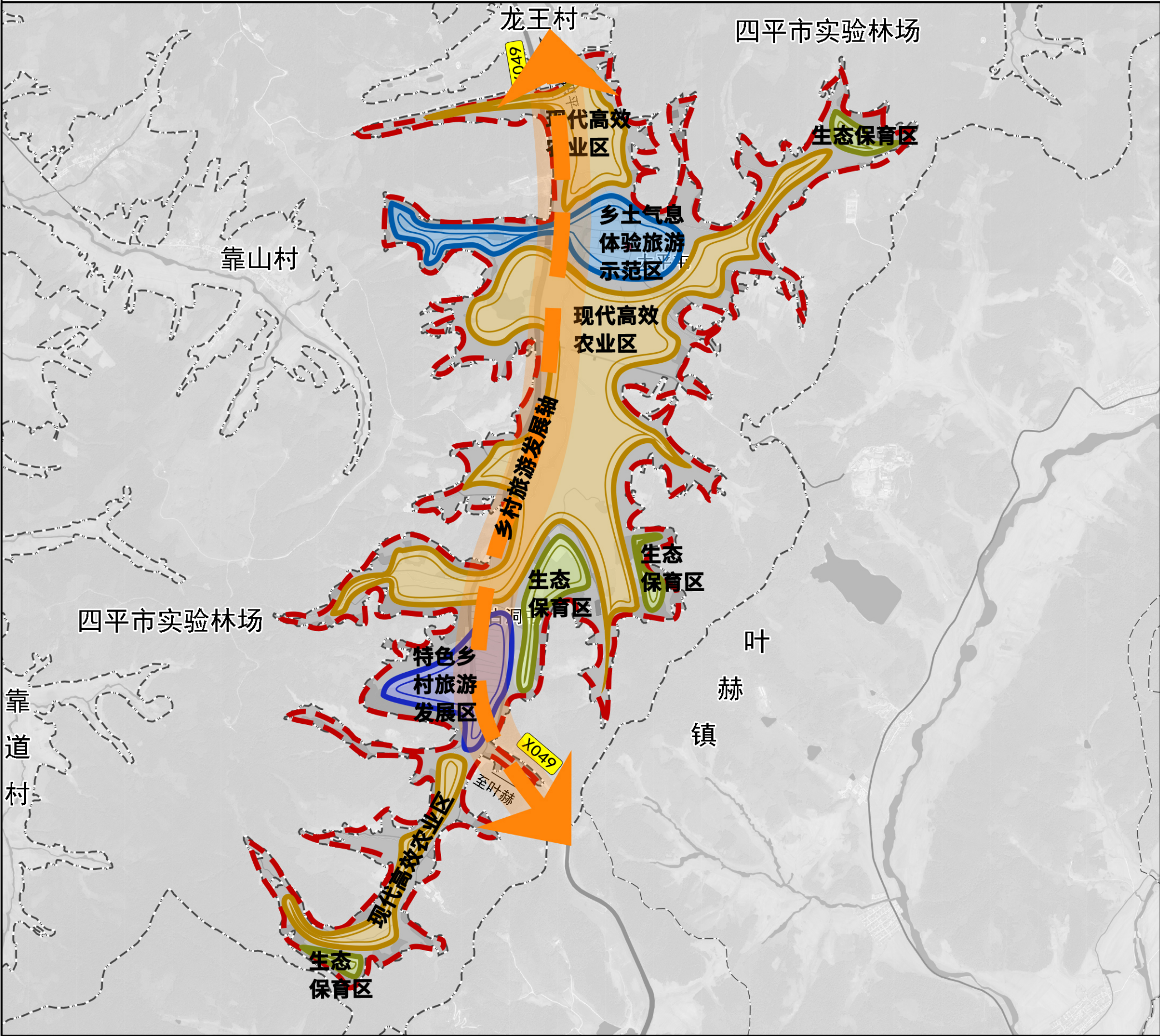
生态保护区	一般农业区	规划混合功能区	行政村界
生态控制区	林业发展区	城镇建设区	国道
农田保护区	村庄建设区	镇界	主要村路

规划分区管控规则

- 生态保护区**
 本村内已划入生态保护红线的占地面积为 75.45 公顷，主要集中在村西南部和北部林区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，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。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
- 生态控制区**
 本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 39.23 公顷，主要集中在村西部及北部林区。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 391.14 公顷，主要集中在古洞村两侧及北部林区。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 34.82 公顷，零散分布村屯周边。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 17.35 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 36.49 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**
 定一二三产业融合的新业态功能用地 28.98 公顷。主要集中分布于太平屯及古洞屯周边区域。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 9.67 公顷，主要位于县道 049 沿线，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区山门镇古洞村村庄规划（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 - 乡土气息体验旅游示范区 - 生态保育区 - 特色乡村旅游发展区 - 乡村旅游发展轴 - 村庄边界		
总体形成“四区、一轴”的空间布局 四区：乡土气息体验旅游示范区。积极挖掘乡村生产生活文化，还原“老一辈”东北乡村百态，挖掘一批冬季“猫冬”生活体验，夏季为人们提供追求自然、自由、生态的露营基地，发展乡村气息体验型项目，将太平屯打造成为“城市人所向往的惬意农村生活”体验区。 特色乡村旅游发展区。依托古洞屯喀斯特地貌溶洞特色资源，适当发展喀斯特地貌保护研学游教育，挖掘一批生态地貌知识科普、微景观溶洞还原观光、VR生态研学项目，配套建设具有溶洞元素的乡村民宿，将古洞屯打造成为“铁东乡村生态保护性”研学点，发展特色乡村旅游。 现代高效农业区。以种植绿色优质玉米为主，大力发展绿色优质农产品。提高农业机械化水平，加强对生产主体的专业生产技能和科学技术的培训，为现代高效农业的发展提供有效支撑。 生态保育区。为加强村内生态保护，以生态环境承载能力为硬约束，强化古洞村生态保育与修复，实现青山绕村、绿水环山、森林繁茂、良田美景的目标。 一轴：乡村旅游发展轴：依托X049县道，鼓励发展特色餐饮、民宿、农家乐、大棚栽培（蔬菜、花卉）、大棚禽鸟观赏及采摘等沿路休闲农业观光点等项目，积极推进村旅游基础设施、公共设施、休闲场所和配套设施建设，完善旅游要素，打造乡村旅游发展轴。		