
《四平市铁东区山门镇塔山村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

本规划范围为塔山村行政边界范围，村域总面积13.816平方公里。下辖6个自然屯，分别为田家屯、泉眼沟屯、北沿河屯、塔山四社屯、老爷庙屯、小六队屯。总人口2012人，总户数424户。

塔山村位于山门镇北部，京哈高速、国道303、四梅铁路穿过村庄；东邻塔子沟村，西接老城村，北邻城东乡，南邻大洼村。现有沥山公路（049县道）经过村域，村委会位于泉眼沟屯；毗邻四平市铁东区，据山门镇5公里，距离四平市约7公里。

现状村域土地资源呈现“四分农田三分林、两分村庄半分水”的基本特征。

二、发展定位

充分利用塔山村临近城区和公路的良好区位优势，以及红色文化资源、多个休闲旅游企业的基础，明确塔山村“红色旅游+休闲度假”的红色文化、生态宜居宜游村庄的定位。

三、村庄类型划分

塔山村临近城区和公路，部分屯已在城镇开发界以内，旅游产业以及空间上与城镇开发边界外缘相连且产业互补性强、公共服务与基础设施具备互联互通，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，确定为城郊融合类村庄。

四、主要规划指标

农用地主要分布于村域南、北两侧，总用地面积620.22公顷，占村域国土总面积的44.90%。生态用地主要集中分布于村域东南侧，总用地面积为434.23公顷，占村域国土总面积的31.43%。建设用地主要分布于国道303沿线及村域东南部，总用地面积为309.38公顷，占村域国土面积的22.39%，其中包含城镇建设用地174.36公顷。

五、产业布局规划

总体形成“两核、两轴、五片区”的空间布局。

两核：依托北河沿屯作为综合服务核，集聚形成村域产业综合服务核心；依托田家屯打造旅游服务核心，发展红色旅游文化核心；

两轴：沿老爷庙屯、北河沿屯、泉眼沟屯、田家屯为核心作为村庄发展轴，重点以高效农业、美丽乡村建设、红色文化体验、棚膜经济为集聚产业，带动乡村经济发展。沿303国道发展村庄景观风貌廊，展示特色果蔬、葡萄、农业经济作物打造村庄特色景观风貌；

五片区：以村域北部为城镇建设发展区，为铁东区未来发展，预留发展空间；以老爷庙屯、塔山四社屯、北河沿屯、小六队屯作为绿色果树种植区，打造重点发展特色蔬菜和棚膜蔬菜及山门葡萄等产业，打造塔山田园旅游、绿色果蔬采摘基地；以北河沿屯南侧作为为高效农业种植区，发展机械化作业，提升耕作效率，促进增产增收；以泉眼沟屯为核心，打造红色文化体验区，发展红色旅游，带动三产经济发展；以村域东南部生态林地，此区域为生态保护红线内，作为生态保育区，以生态保育为主；。

六、规划分区管控

生态保护区:本村内已划入生态保护红线 83.85公顷，主要集中分布在村东部林区。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。

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 297.51公顷，主要集中分布在村域东南部。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线248.33公顷，主要集中分布在村庄和乡道Y005两侧。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214.53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51.63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132.00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混合功能区173.78公顷，主要位于村屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

城镇建设区:确定城镇建设区180.00公顷，主要位于村域东北部。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塔山村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图

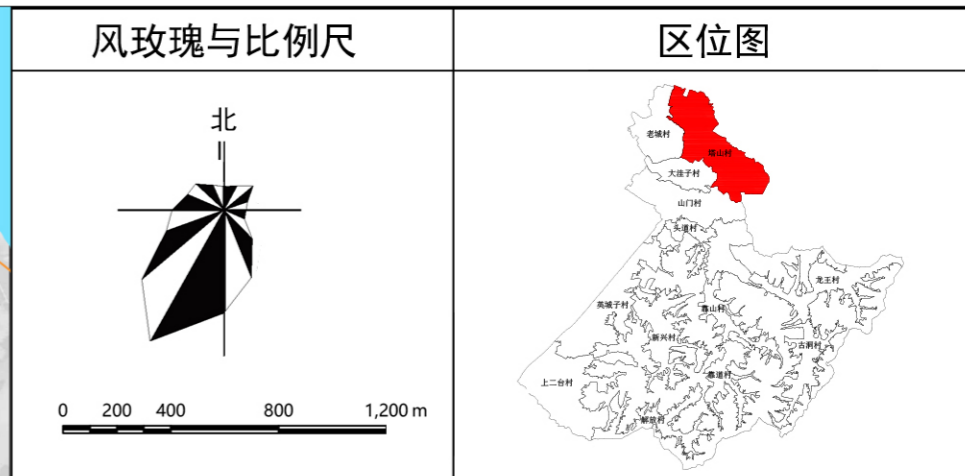
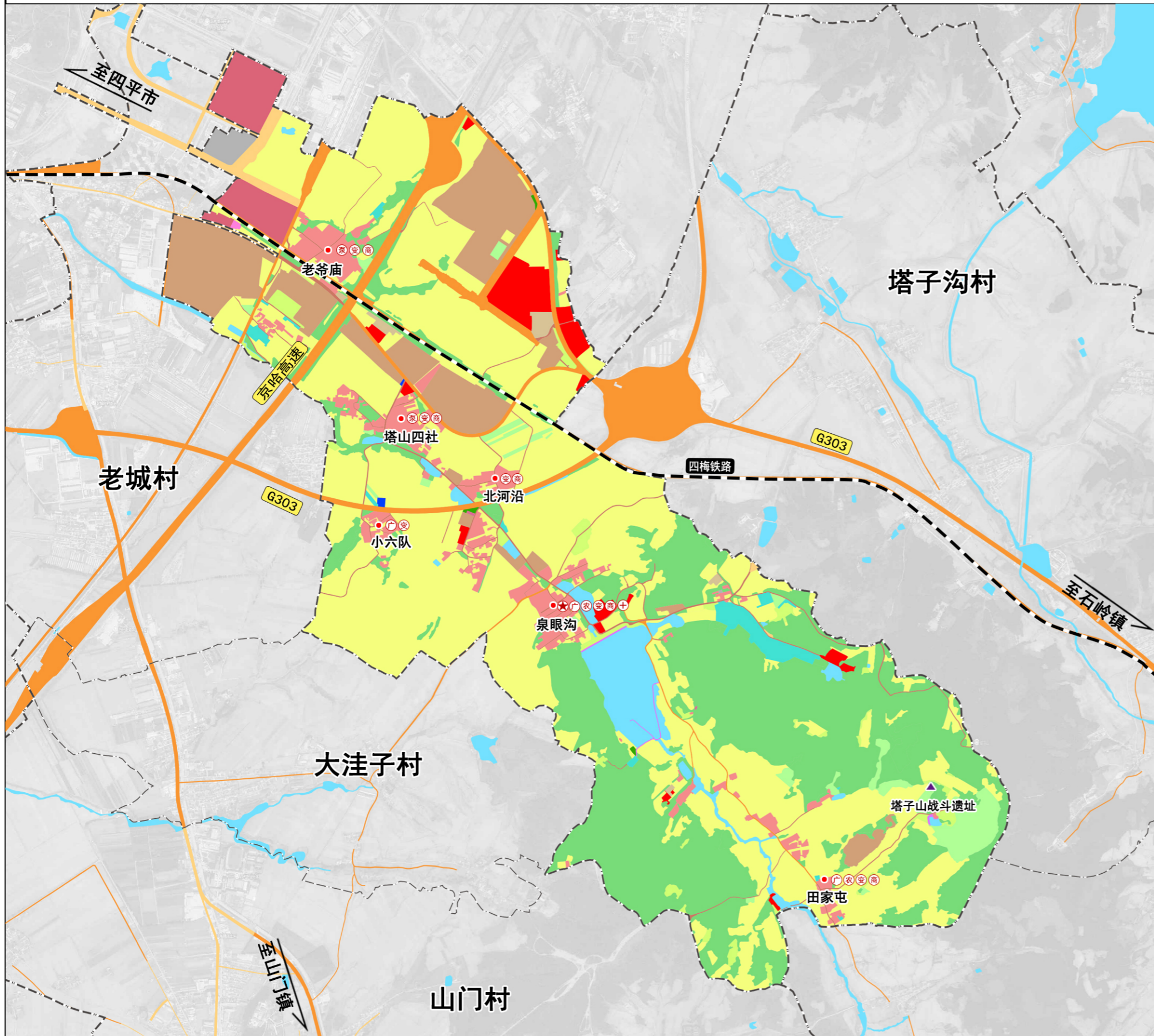


图 例

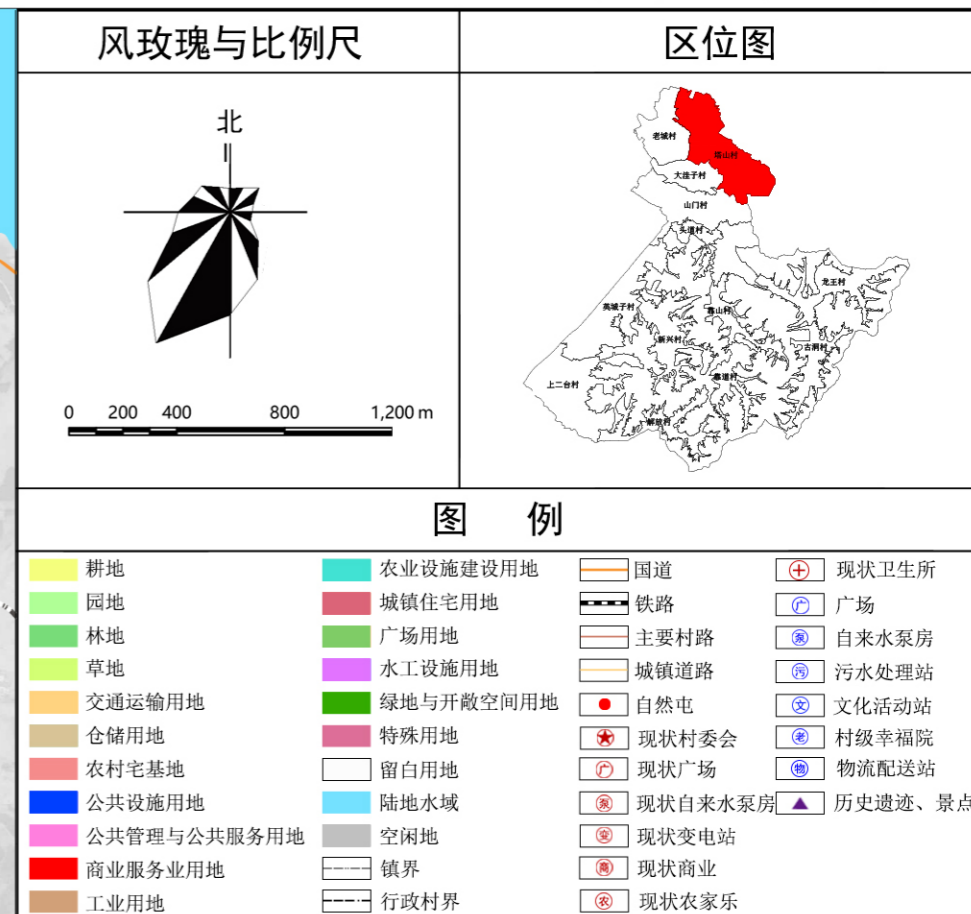
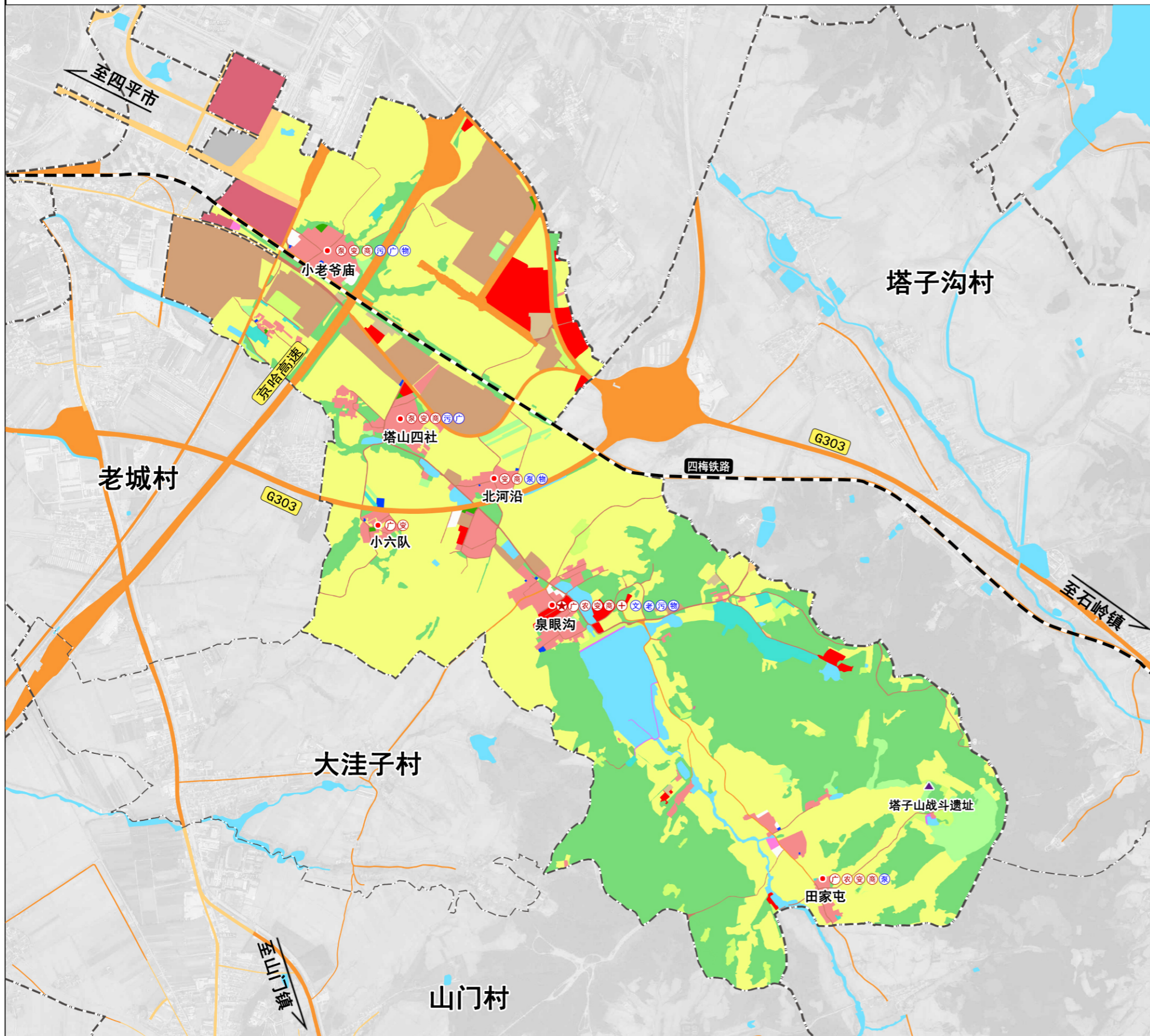
耕地	特殊用地	镇界	农家乐
园地	工矿用地	行政村界	变电站
林地	仓储用地	国道	自来水泵房
草地	城镇住宅用地	铁路	商业
农业设施建设用地	交通运输用地	主要村路	卫生所
绿地与开敞空间用地	水利设施用地	城镇道路	历史遗迹、景点
农村宅基地	公用设施用地	村委会	
公共管理与公共服务用地	陆地水域	自然屯	
商业服务业用地	其他土地	广场	

土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例
耕地	旱地	594.60	43.04%
	水田	1.55	0.11%
	水浇地	1.36	0.10%
林地	乔木林地	348.44	25.22%
	灌木林地	0.88	0.06%
	其他林地	17.24	1.25%
园地	果园	24.88	1.80%
草地	其他草地	18.87	1.37%
农业设施建设用地		28.93	2.09%
村庄用地	居住用地	58.90	4.26%
	农村宅基地	0.00	0.00%
	公共管理与公共服务用地	23.06	1.67%
	商业服务业用地	13.96	1.01%
	工矿用地	4.19	0.30%
	工业用地	3.18	0.23%
	采矿用地	0.87	0.06%
	仓储用地	0.54	0.04%
城镇建设用地		174.24	12.61%
区域基础设施用地	交通运输用地	0.35	0.03%
	铁路用地	0.88	0.06%
	公路用地	15.75	1.14%
其他建设用地	特殊用地	0.13	0.01%
陆地水域	河流水面	3.53	0.26%
	水库水面	24.98	1.81%
	坑塘水面	14.19	1.03%
	沟渠	0.58	0.04%
其他土地	空闲地	5.47	0.40%
	裸土地	0.05	0.00%
合计		1381.60	100.00%

四平市铁东区山门镇塔山村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图

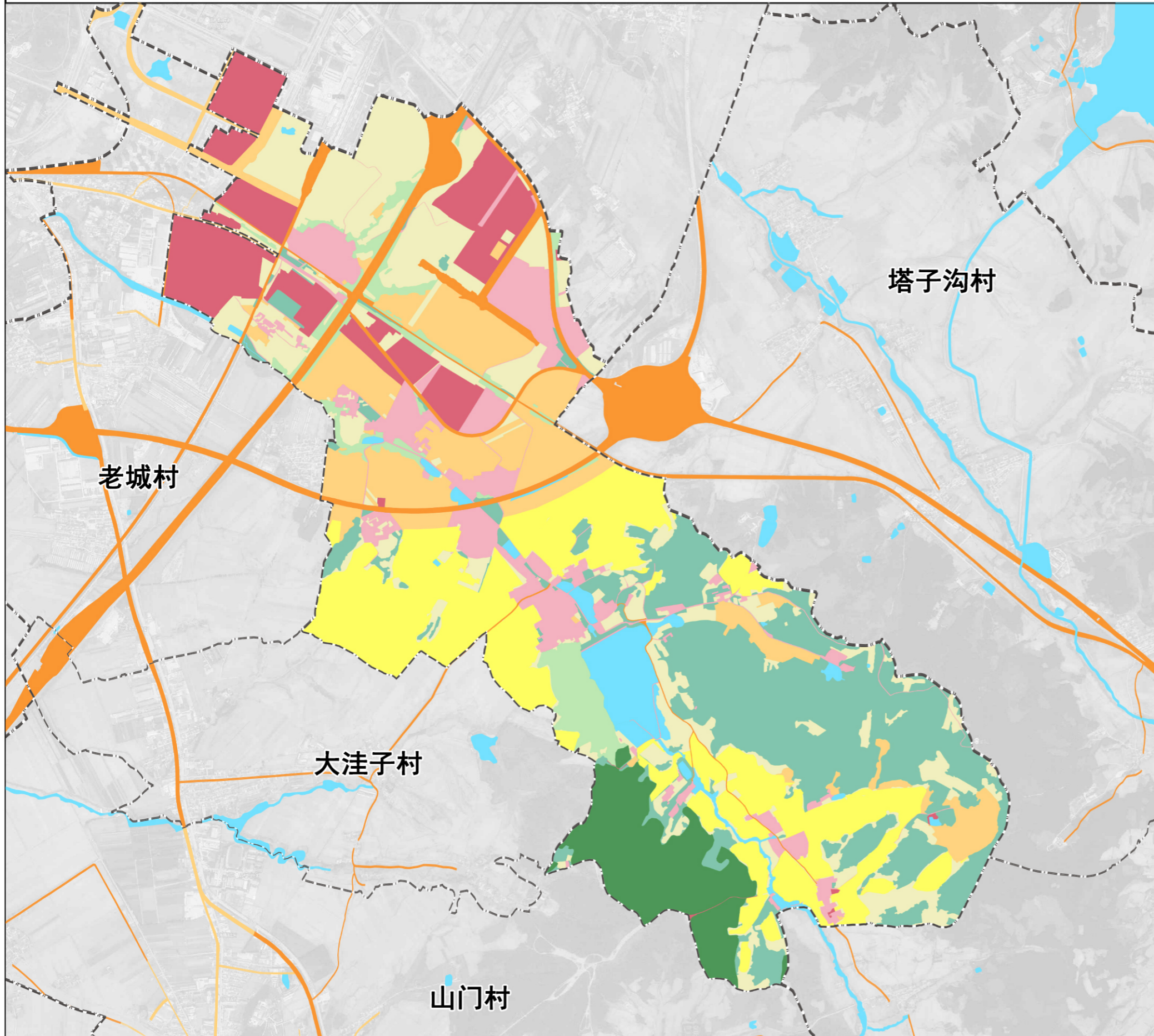


土地利用结构调整表

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		
耕地	旱地	594.60	43.04%	593.82	42.98%	-0.78
	水田	1.55	0.11%	1.48	0.11%	-0.06
	水浇地	1.36	0.10%	1.36	0.10%	0.00
	乔木林地	348.44	25.22%	346.68	25.09%	-1.75
林地	灌木林地	0.88	0.06%	0.88	0.06%	-0.01
	其他林地	17.24	1.25%	24.61	1.78%	7.36
园地	果园	24.88	1.80%	23.56	1.71%	-1.32
草地	其他草地	18.87	1.37%	18.78	1.36%	-0.09
农业设施建设用地		28.93	2.09%	28.66	2.07%	-0.28
村庄用地	居住用地	58.90	4.26%	55.50	4.02%	-3.40
	农村宅基地	0.00	0.00%	0.21	0.02%	0.21
	公共管理与公共服务用地	23.06	1.67%	24.81	1.80%	1.75
	商业服务业用地	13.96	1.01%	13.93	1.01%	-0.04
	工矿用地	4.19	0.30%	0.00	0.00%	-4.19
	工业用地	3.18	0.23%	3.18	0.23%	0.00
	采矿用地	0.87	0.06%	1.28	0.09%	0.41
	公用设施用地	0.54	0.04%	1.01	0.07%	0.47
城镇建设用地	仓储用地	0.00	0.00%	1.65	0.12%	1.65
	留白用地	174.24	12.61%	174.36	12.62%	0.12
	铁路用地	0.88	0.06%	0.88	0.06%	0.00
	公路用地	15.75	1.14%	15.75	1.14%	0.00
区域基础设施用地	其他交通运输用地	0.35	0.03%	0.35	0.03%	0.00
	特殊用地	0.13	0.01%	0.13	0.01%	0.00
其他建设用地	河流水面	3.53	0.26%	3.53	0.26%	0.00
	水库水面	24.98	1.81%	24.98	1.81%	0.00
	坑塘水面	14.19	1.03%	14.19	1.03%	0.00
	沟渠	0.58	0.04%	0.58	0.04%	0.00
陆地水域	空闲地	5.47	0.40%	5.47	0.40%	0.00
	裸土地	0.05	0.00%	0.00	0.00%	-0.05
其他土地	合计	1381.60	100.00%	1381.60	100.00%	0.00

四平市铁东区山门镇塔山村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

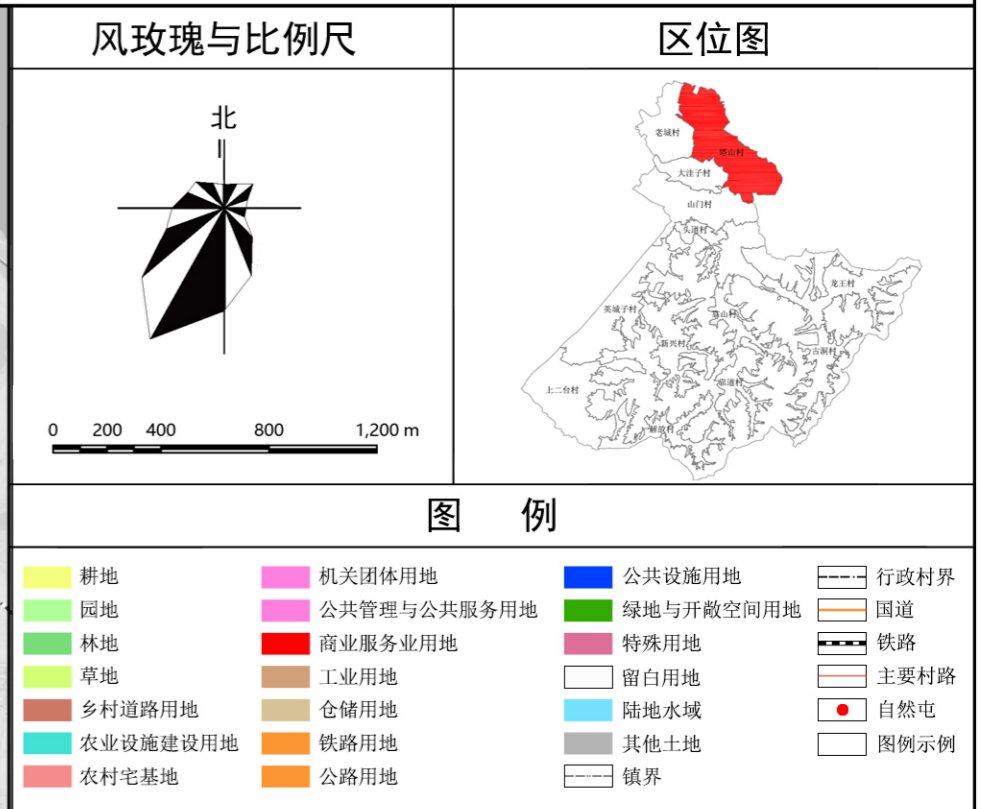
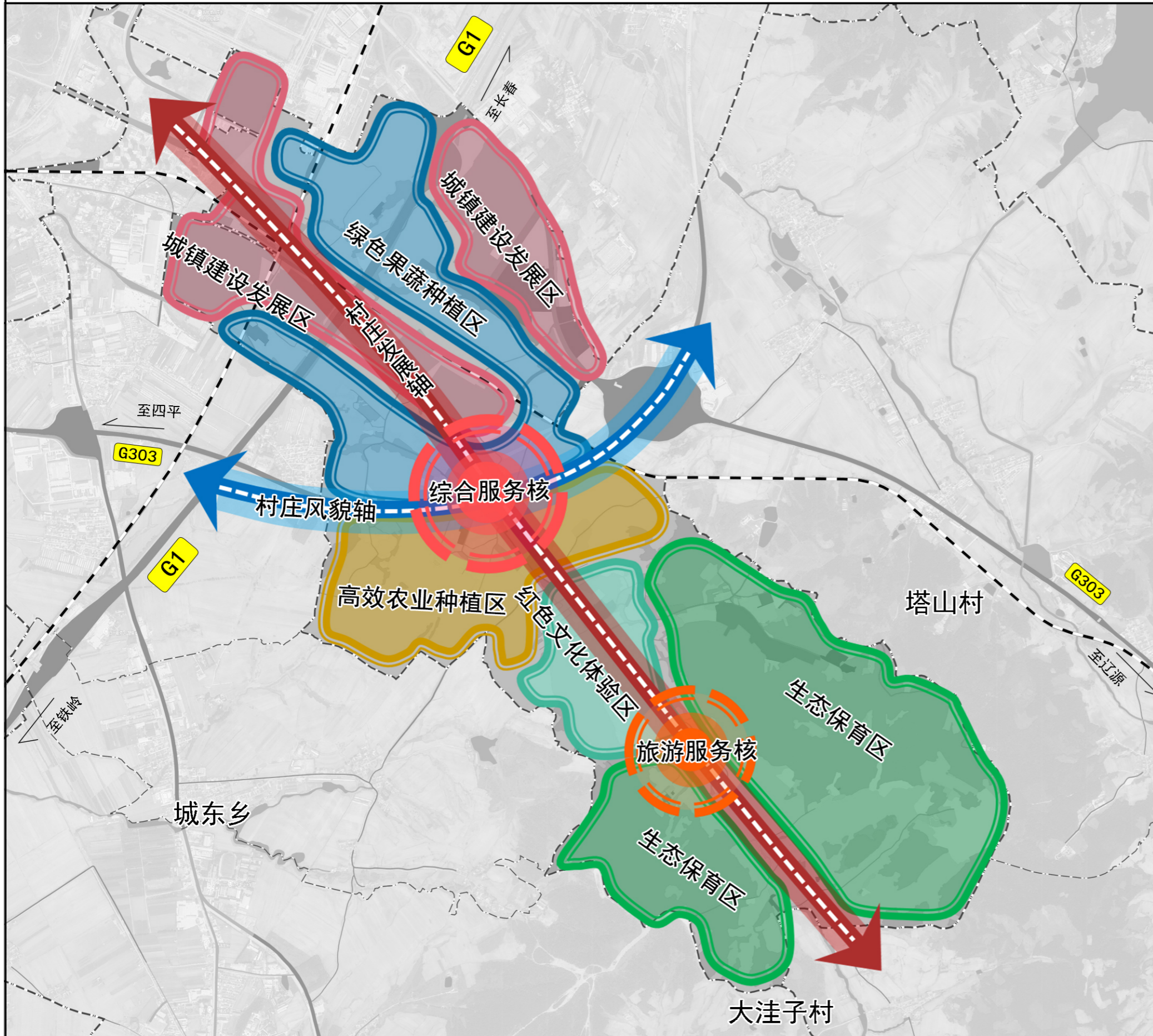
生态保护区	规划混合功能区	陆地水域	主要村路
生态控制区	林业发展区	镇界	城镇道路
农田保护区	城镇建设区	行政村界	
一般农业区	村庄建设区	国道	

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 83.85 公顷，主要集中分布在村东部林区。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。
- 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 297.51 公顷，主要集中分布在村城东南部。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区 248.33 公顷，主要集中分布在村庄和乡道 Y005 两侧。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 214.53 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 51.63 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 132.00 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例。
- 规划混合功能区**
确定一二三产业融合的混合功能区 173.78 公顷，主要位于村屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。
- 城镇建设区**
确定城镇建设区 180.00 公顷，主要位于村城东北部。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塔山村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



总体形成“两核、两轴、五片区”的空间布局

两核：依托北河沿屯作为综合服务核，集聚形成村域产业综合服务核心；依托田家屯打造旅游服务核心，发展红色旅游文化核心；

两轴：沿老爷庙屯、北河沿屯、泉眼沟屯、田家屯为核心作为村庄发展轴，重点以高效农业、美丽乡村建设、红色文化体验、棚膜经济为集聚产业，带动乡村经济发展。沿303国道发展村庄景观风貌廊，展示特色果蔬、葡萄、农业经济作物打造村庄特色景观风貌；

五片区：以村域北部为城镇建设发展区，为铁东区未来发展，预留发展空间；以老爷庙屯、塔山四社屯、北河沿屯、小六队屯作为绿色果树种植区，打造重点发展特色蔬菜和棚膜蔬菜及山门葡萄等产业，打造塔山田园旅游、绿色果蔬采摘基地；以北河沿屯南侧作为为高效农业种植区，发展机械化作业，提升耕作效率，促进增产增收；以泉眼沟屯为核心，打造红色文化体验区，发展红色旅游，带动三产经济发展；以村域东南部生态林地，此区域为生态保护红线内，作为生态保育区，以生态保育为主；