

# 《四平市铁东区山门镇靠山村村庄规划（2021-2035）》

## 规划说明

### 一、现状概况

靠山村村域总面积4.8120平方公里。全村共辖4个自然屯，分别为靠山屯、二道岭屯、房身岭屯、靠山王家屯。总人口944人，总户数315户。

靠山村位于铁东区山门镇中部，004乡道沿线两侧，北邻山门水库、东接龙王村、西靠新兴村、南连靠道村。处于山门水库上游；距四平市高铁站约13公里、四平市中心城区约18公里、距铁东区约13公里，距山门镇约5公里，距叶赫镇约12公里，区位条件较为优越。

现状村域土地资源呈现“七分农田两分林、半分村庄半分水”的基本特征。

### 二、发展定位

以生态保护为前提，发展绿色有机生态农业。整合村庄建设用地资源，开办生态农业观光、大棚温室采摘、果园踏青采摘等生态旅游项目，推进靠山村乡村振兴。

### 三、村庄类型划分

靠山村人口规模较小、居住分散，同时处于山门水库上游，处在水源地保护范围内，整体发展受限因素较多；根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，确定为稳定改善类村庄。

### 四、主要规划指标

规划农用地主要分布于村域北、中部两侧，总用地面积312.70公顷，占村域国土总面积的64.98%。规划生态用地主要集中分布于村域北侧及其东侧，总用地面积为137.61公顷，占村域国土总面积的28.59%。规划建设用地主要分布于004乡道沿线，总用地面积为28.09公顷，占村域国土面积的5.84%，其中包含城镇建设用地0.10公顷。

### 五、产业布局规划

规划形成“一核、一轴、五片区”的规划结构。

### 1、一核：

村域产业综合服务核心：依托靠山王屯作为综合服务核，形成村域产业综合服务核心。

### 2、两轴：

沿004乡道作为靠山村村庄发展轴，重点以种、养殖业为核心产业，带动乡村经济发展。沿村道打造村庄风貌轴，以乡村农业经济、生态资源为特色打造村庄特色景观风貌轴。

### 3、五片区：

以村域东部发展畜牧养殖区，打造规模化养殖生产基地；以靠山王村屯周边用地作为林下发展区，发展林下经济，种植中草药、大榛子、木耳等经济作物，促进村民增收；村域北部、东部生态林地，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；以村域北部及南部作为高效农业种植区，发展机械化作业，提升耕作效率，促进增产增收。以靠山屯、靠山王家屯作为生态宜居区，打造美丽村居新篇章；以房身岭屯为核心发展混合功能区，发展林果农业、乡村旅游。

## 六、规划分区管控

**生态保护区：**本村内已划入生态保护红线 77.32公顷，主要集中分布在村北部及其东部林区。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 42.84公顷，主要集中分布在村域北部及靠山屯西部。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263.22公顷，主要集中分布在村域北部及中部。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44.63公顷，主要集中在村域东部、房身岭北侧。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11.21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。

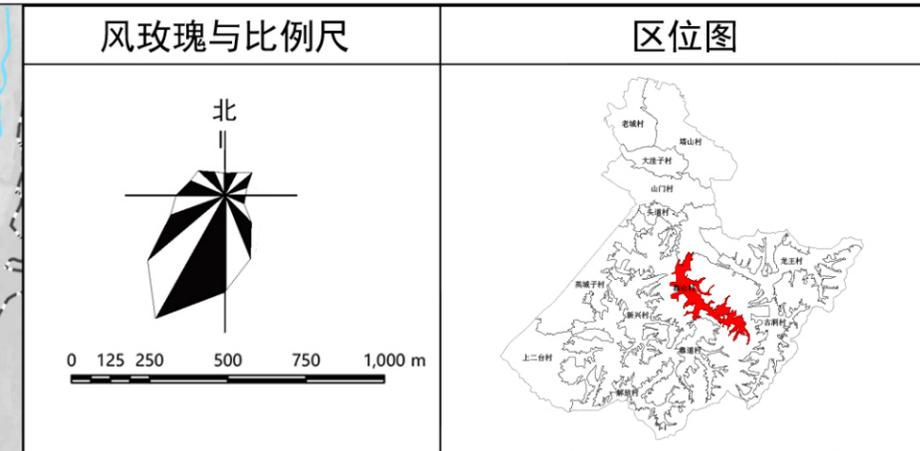
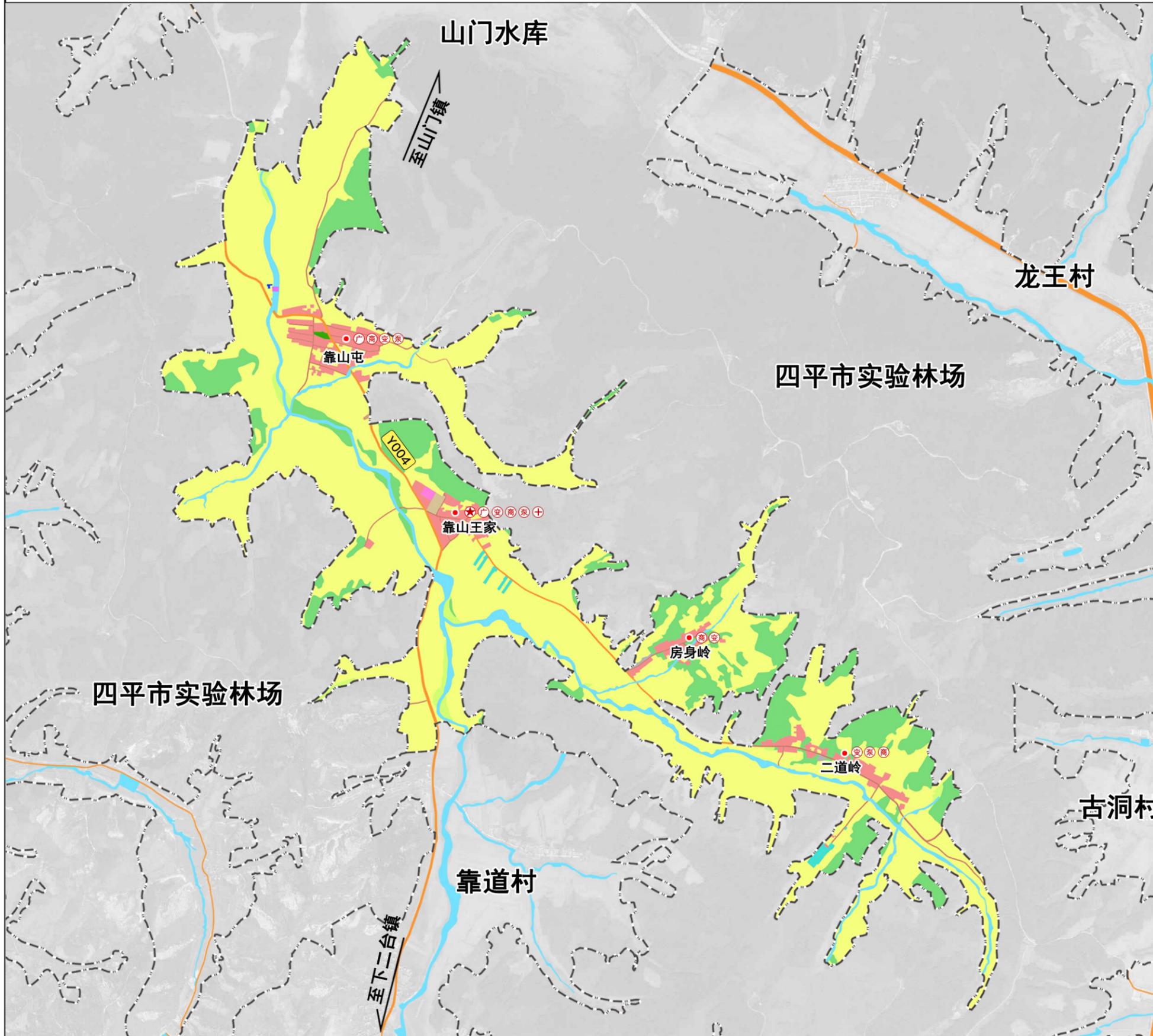
村庄建设区：结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为 23.05公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行。鼓励进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。

规划混合功能区：确定一二三产业融合的混合功能区 18.85 公顷，主要位于村域东部、北部。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0.08公顷，主要位于村域北部。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靠山村村庄规划（2021-2035年）

## 村域综合现状图



### 图 例

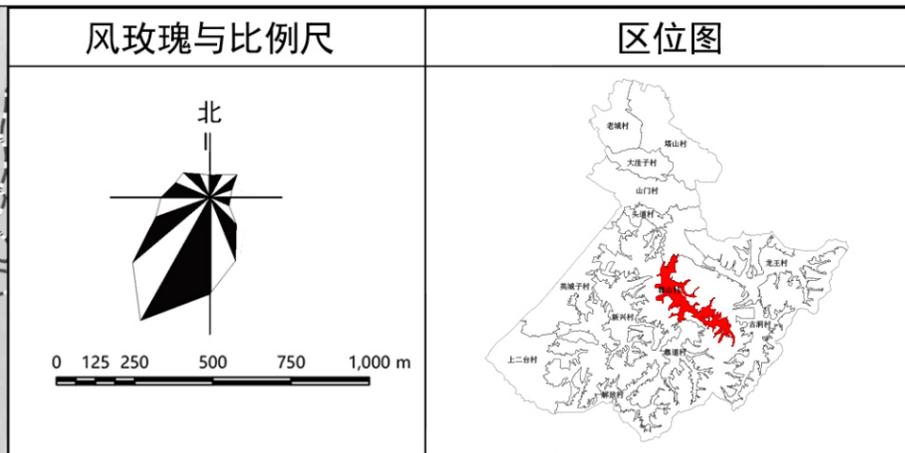
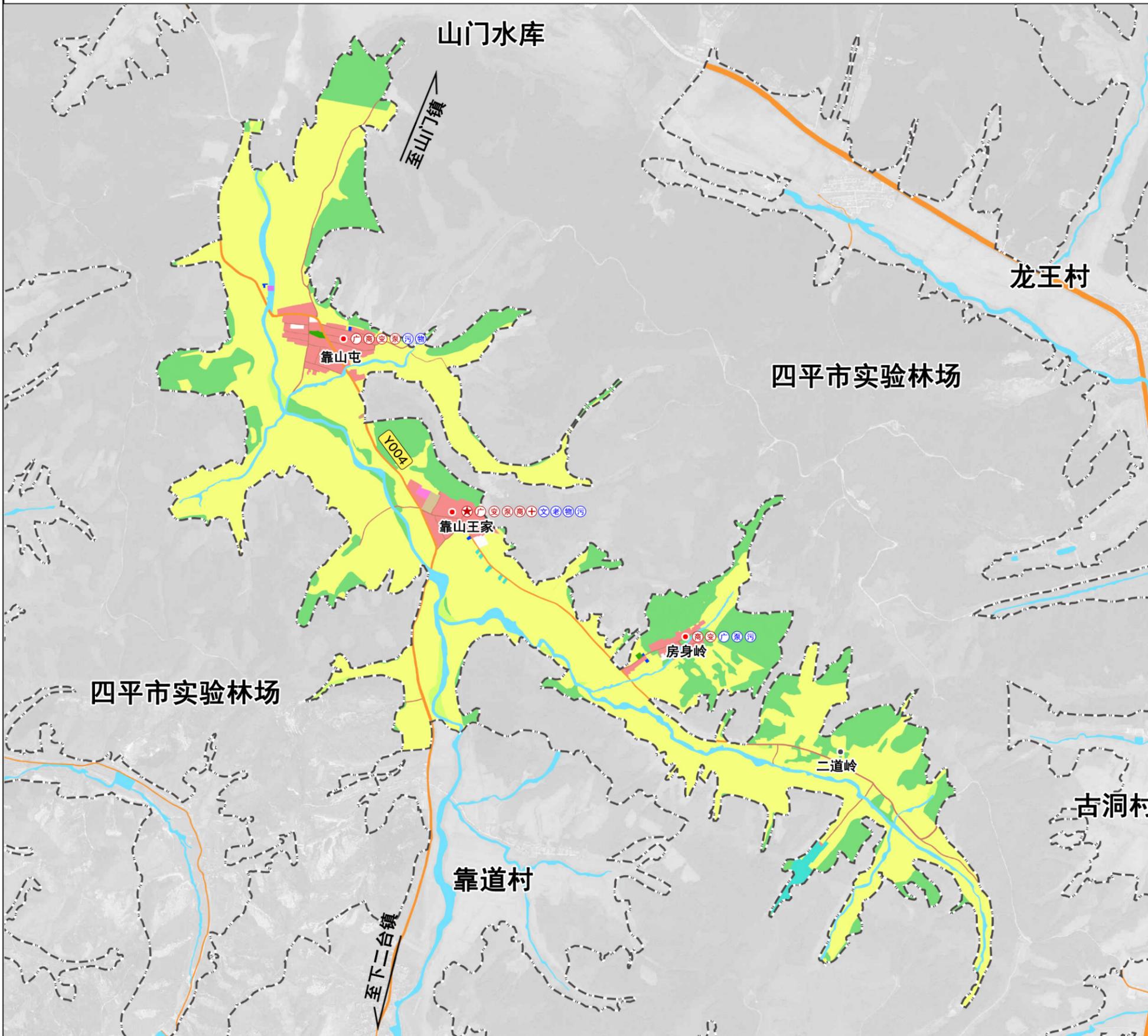
耕地	水工设施用地	村委会
园地	公用设施用地	商业
林地	绿地与开敞空间用地	广场
草地	陆地水域	变电站
农业设施建设用地	其他土地	自来水泵房
居住用地	行政村界	卫生室
公共管理与公共服务用地	国道	
商业服务业用地	主要村路	
工矿用地	自然屯	

### 土地利用结构现状表

用地类型		面积（公顷）	比例
耕地	旱地	344.19	71.53%
	乔木林地	69.49	14.44%
林地	灌木林地	0.13	0.03%
	其他林地	10.29	2.14%
草地	其他草地	4.60	0.96%
农业设施建设用地		6.42	1.33%
村庄用地	居住用地	19.60	4.07%
	农村宅基地	0.34	0.07%
	公共管理与公共服务用地	0.07	0.01%
	工矿用地	0.60	0.13%
	工业用地	0.04	0.01%
	仓储用地	0.22	0.05%
	公用设施用地	0.10	0.02%
城镇建设用地		0.10	0.02%
区域基础设施用地	公路用地	4.40	0.91%
陆地水域	河流水面	20.42	4.24%
其他土地	裸土地	0.29	0.06%
合计		481.20	100.00%

# 四平市铁东区山门镇靠山村村庄规划（2021-2035年）

## 村域综合规划图



### 图 例

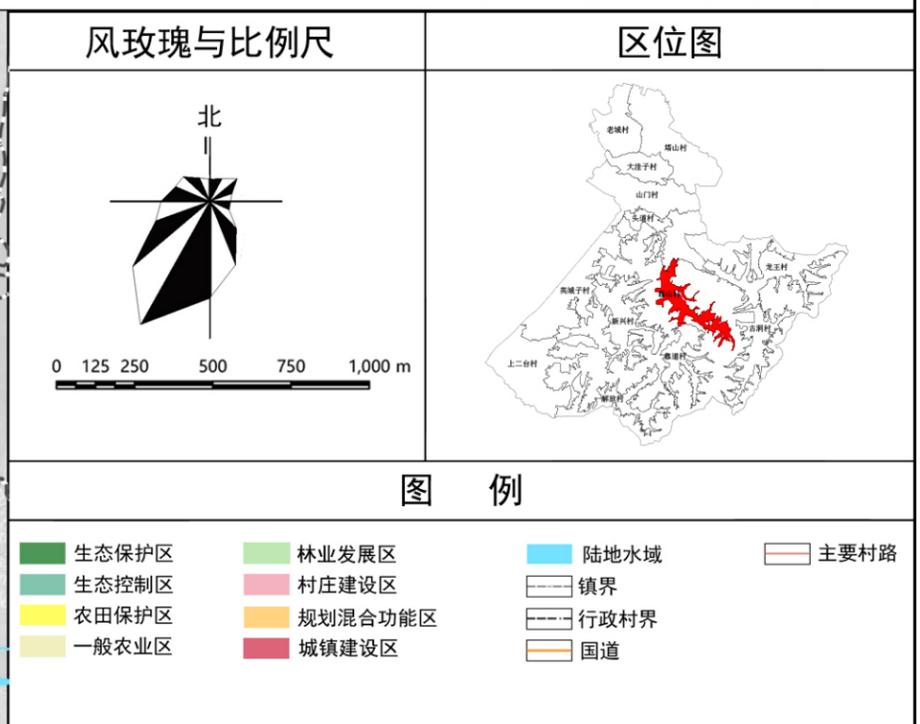
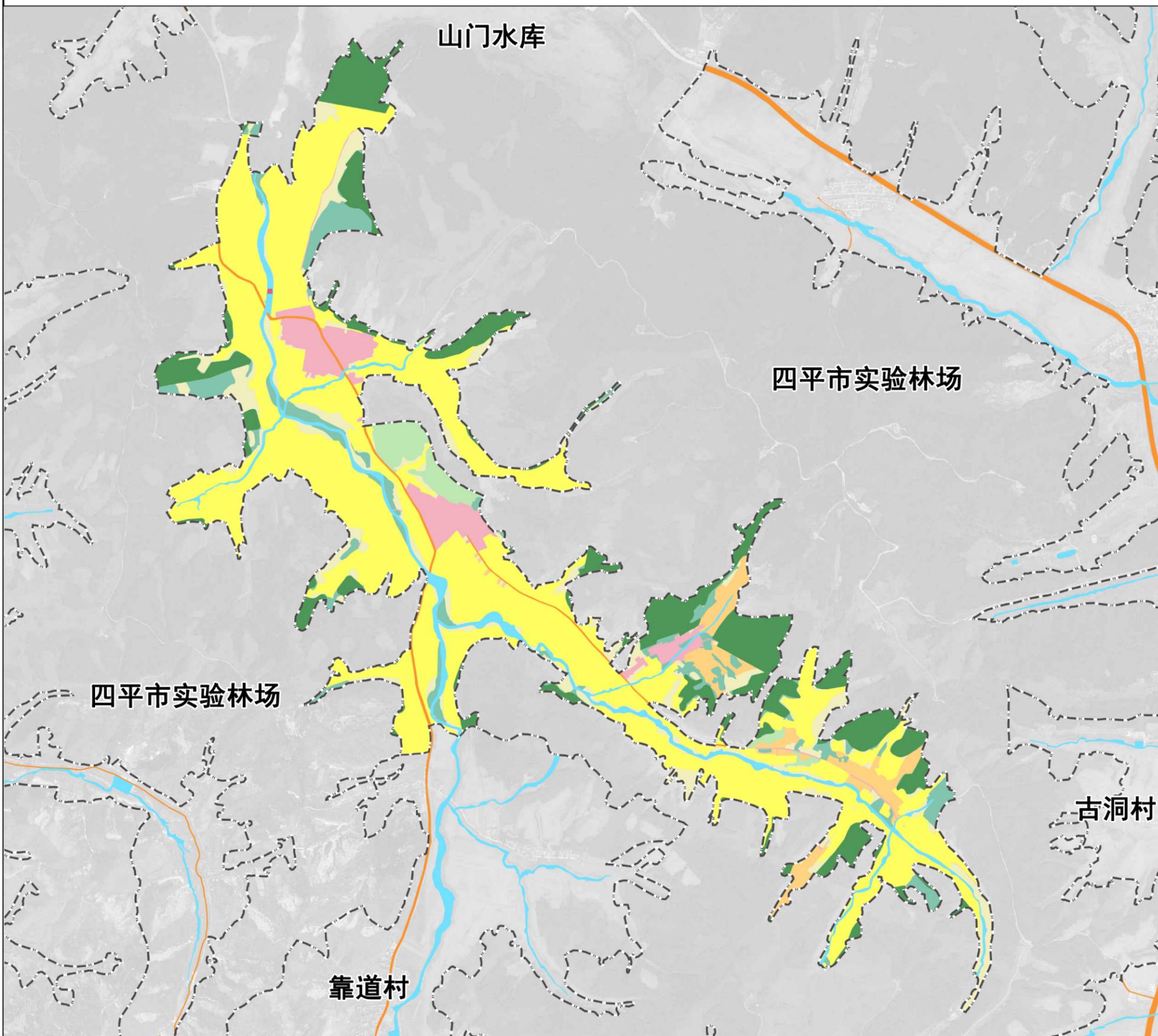
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 耕地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> 绿地与开敞空间用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 林地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightyellow; border: 1px solid black;"></span> 草地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 公共设施用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span> 农业设施建设用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 农村宅基地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 水工设施用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> 公共管理与公共服务用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black;"></span> 仓储用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 工业用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 留白用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 陆地水域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px dashed black;"></span> 镇界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px dashed gray;"></span> 行政村界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid orange;"></span> 国道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red;"></span> 主要村路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red; border-bottom: 1px solid red;"></span> 自然屯</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red; border-bottom: 1px solid red; border-left: 1px solid red; border-right: 1px solid red;"></span> 现状村委会</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red; border-bottom: 1px solid red; border-left: 1px solid red; border-right: 1px solid red; border-radius: 50%;"></span> 现状商业</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red; border-bottom: 1px solid red; border-left: 1px solid red; border-right: 1px solid red; border-radius: 50%; border: 2px solid red;"></span> 现状广场</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-top: 1px solid red; border-bottom: 1px solid red; border-left: 1px solid red; border-right: 1px solid red; border-radius: 50%; border: 2px solid red; background-color: white;"></span> 现状自来水泵房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; border-radius: 50%;"></span> 现状变电站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%;"></span> 现状变电站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 自来水泵房</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 污水处理站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 物流配送站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 村级幸福院</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 文化活动站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 广场</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; background-color: white;"></span> 拆迁屯</li> </ul>
--	--	--

### 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	344.19	71.53%	312.70	64.98%	-31.49	
林地	乔木林地	69.49	14.44%	68.51	14.24%	-0.97
	灌木林地	0.13	0.03%	0.13	0.03%	0.00
	其他林地	10.29	2.14%	44.06	9.16%	33.77
草地	4.60	0.96%	4.49	0.93%	-0.11	
农业设施建设用地	6.42	1.33%	7.66	1.59%	1.23	
村庄用地	居住用地	19.60	4.07%	16.55	3.44%	-3.05
	农村宅基地					
	公共管理与公共服务用地	0.34	0.07%	0.31	0.06%	-0.03
	工矿用地	0.07	0.01%	0.07	0.01%	0.00
	工业用地					
	仓储用地	0.60	0.13%	0.60	0.13%	0.00
	公用设施用地	0.04	0.01%	0.16	0.03%	0.12
	绿地与开敞空间用地	0.22	0.05%	0.30	0.06%	0.08
广场用地						
留白用地	0.00	0.00%	0.75	0.15%	0.75	
城镇建设用地	0.10	0.02%	0.10	0.02%	0.00	
区域基础设施用地	公路用地	4.40	0.91%	4.40	0.91%	0.00
陆地水域	河流水面	20.42	4.24%	20.42	4.24%	0.00
其他土地	裸土地	0.29	0.06%	0.00	0.00%	-0.29
合计	481.20	100.00%	481.20	100.00%	0.00	

# 四平市铁东区山门镇靠山村村庄规划（2021-2035年）

## 规划分区管控图



### 规划分区管控规则

- 1、生态保护区
 

本村内已划入生态保护红线 77.32 公顷，主要集中在村北部及其东部林区。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。
- 2、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 42.84 公顷，主要集中在村城北部及靠山屯西部。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。
- 3、农田保护区
 

本村内已划入基本农田保护区 263.22 公顷，主要集中在村城北部及中部。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。
- 4、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 44.63 公顷，主要集中在村城东部、房身岭北侧。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。
- 5、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 11.21 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。
- 6、村庄建设区
 

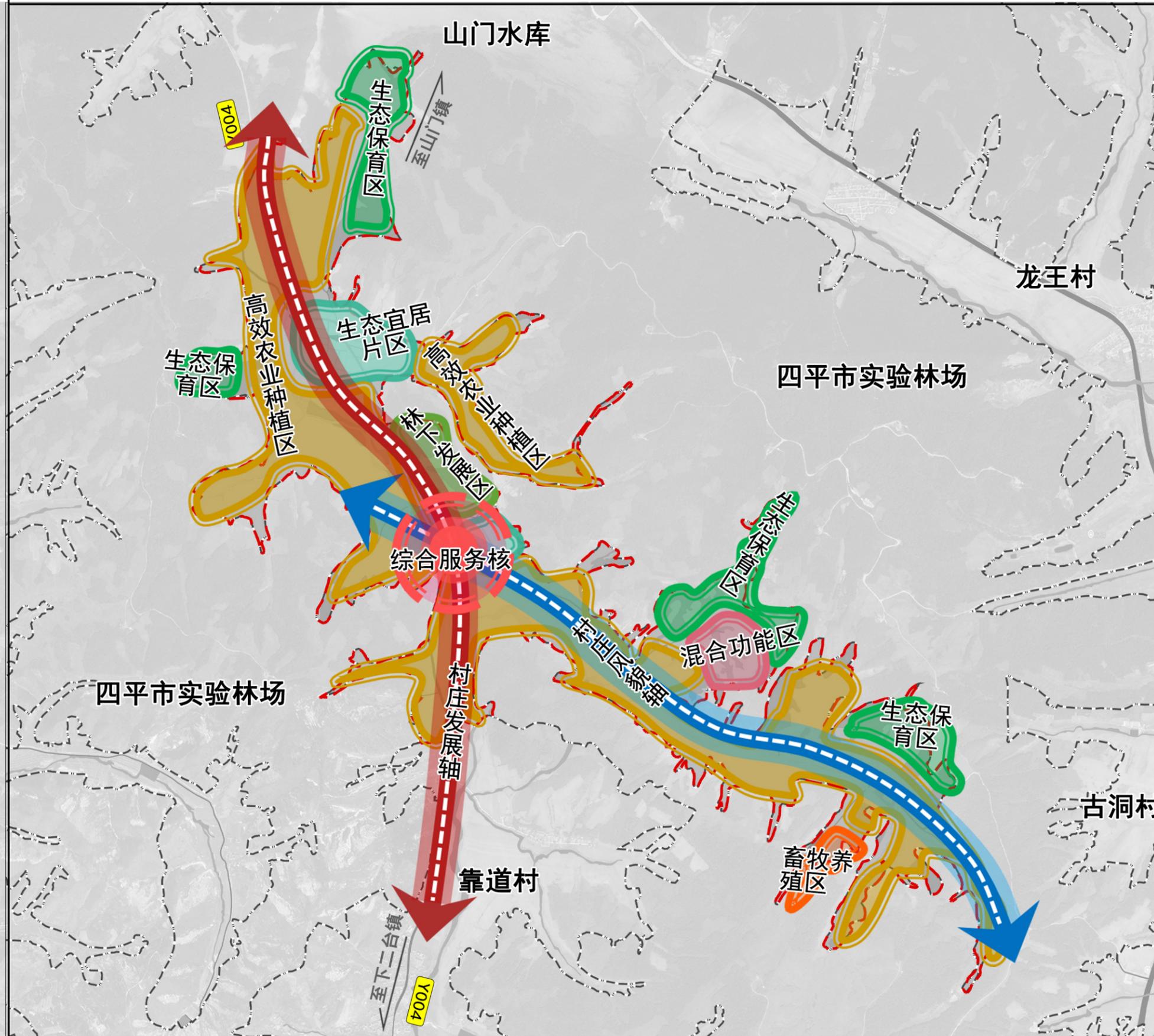
结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为 23.05 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行。鼓励进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。
- 7、规划混合功能区
 

确定一二三产业融合的混合功能区 18.85 公顷，主要位于村城东部、北部。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。
- 8、城镇建设区
 

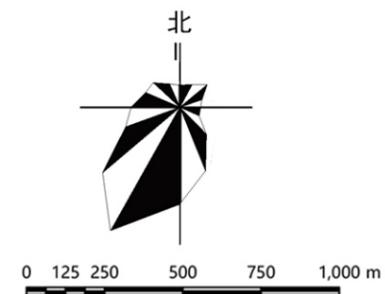
确定城镇建设区 0.08 公顷，主要位于村城北部。区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

# 四平市铁东区山门镇靠山村村庄规划（2021-2035年）

## 村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 高效农业种植区
- 生态保育区
- 林下发展区
- 生态宜居片区
- 混合功能区
- 畜牧养殖区
- 村庄风貌轴
- 村庄发展轴
- 村庄边界
- 综合服务核

**总体形成“一核、一轴、五片区”的空间布局**

**一核：**依托靠山王屯作为综合服务核，形成村域产业综合服务中核心。

**两轴：**沿004乡道作为靠山村村庄发展轴，重点以种、养殖业为核心产业，带动乡村经济发展。沿村道打造村庄风貌轴，以乡村农业经济、生态资源为特色打造村庄特色景观风貌轴。

**五片区：**以村域东部发展畜牧养殖区，打造规模化养殖生产基地；以靠山王村屯周边用地作为林下发展区，发展林下经济，种植中草药、大榛子、木耳等经济作物，促进村民增收；村域北部、东部生态林地，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；以村域北部及南部作为高效农业种植区，发展机械化作业，提升耕作效率，促进增产增收。以靠山屯、靠山王家屯作为生态宜居区，打造美丽村居新篇章；以房身岭屯为核心发展混合功能区，发展林果农业、乡村旅游。