

《四平市铁东区山门镇上二台村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

上二台村村域总面积14.3497平方公里。全村共辖11个自然屯，分别为西北甸子屯、翟家瓦房屯、腰北甸子屯、东北甸子屯、三道沟屯、上二台屯、东窝堡屯、头道山屯、二道山屯、柳树屯、泉眼沟屯。总人口2821人，总户数916户；

上二台村位于山门镇西南部，002乡道和004乡道穿过村庄；东邻解放村，西接辽宁省，北邻英城满族村，南邻辽宁省。距离山门镇11km，距离四平市约20km，区域位置较为优越。

现状村域土地资源呈现“八分农田一分林，一分村庄半分水”的基本特征。

二、发展定位

依托上二台村的自然优势，以历史文化和生态保护为前提，通过对自然生态、满族文化等资源挖掘，推进上二台村特色乡村振兴。规划定位为以满族风情为核心，优质泉水为特色，明确上二台村“民俗风情+乡村旅游+特色山泉”的宜居宜游特色村庄。将其打造成民俗特色村庄。

三、村庄类型划分

上二台村为吉林省少数民族特色村寨，有满族历史文化和一处柳条新编遗址，历史文化、民俗特色资源丰富，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

规划村域耕地总面积为1090.48公顷，占村域国土面积的75.99%。其中，永久基本农田1004.82公顷，一般耕地85.66公顷。规划生态用地主要集中分布于村域南侧及其东侧，总用地面积为240.46公顷，占村域国土总面积的16.75%。规划建设用地主要分布于002乡道和004乡道沿线，总用地面积为98.38公顷，占村域国土面积的6.86%。

五、产业布局规划

规划形成“一核、一轴、六片区”的空间布局。

1、一核：

综合服务核：依托西北甸子屯、翟家瓦房屯作为综合服务核，集聚形成满族特色风情产业核心。

2、一轴：

乡村旅游发展轴：沿002乡道、004乡道作为上二台村乡村振兴发展轴，重点以乡村旅游、山泉水为核心产业，带动乡村经济发展。

3、六区：

以西北甸子屯、翟家瓦房屯、上二台屯为核心建设特色风情体验区；以东窝堡屯发展泉水生产区，打造上二台泉水基地；以泉眼沟屯为核心发展畜牧养殖区，打造规模化养殖生产基地；以头道山村屯周边用地作为林下发展区，发展林下经济，种植大榛子、木耳、中草药等促进村民增收；以村域东部生态林地，此区域为生态太保护红线内，作为生态保育区，以生态保育为主；以村域北部及东部高效农业种植区，发展机械化作业，提升耕作效率，促进增产增收。以村域南部作为生态农业种植区，发展有机作物，打造绿色生态谷物，提升谷物价值。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 118.80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 18.47公顷，主要集中分布在上二台屯东侧。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16.05公顷，主要集中分布在屯

域中部、南部和北部。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148.39公顷，主要集中在各村屯周边。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42.36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76.49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混合功能区62.32公顷，主要位于村域北部及柳树屯、二道山屯、翟家瓦房屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

城镇建设区：村域内无城镇建设区。

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

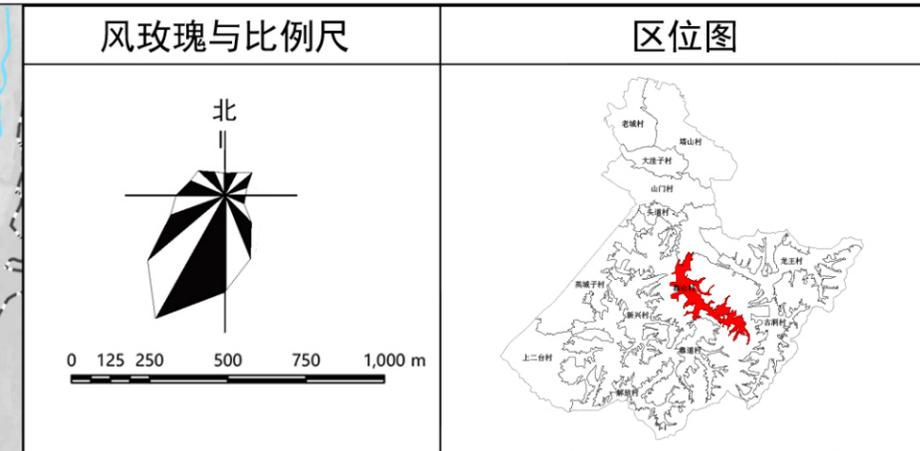
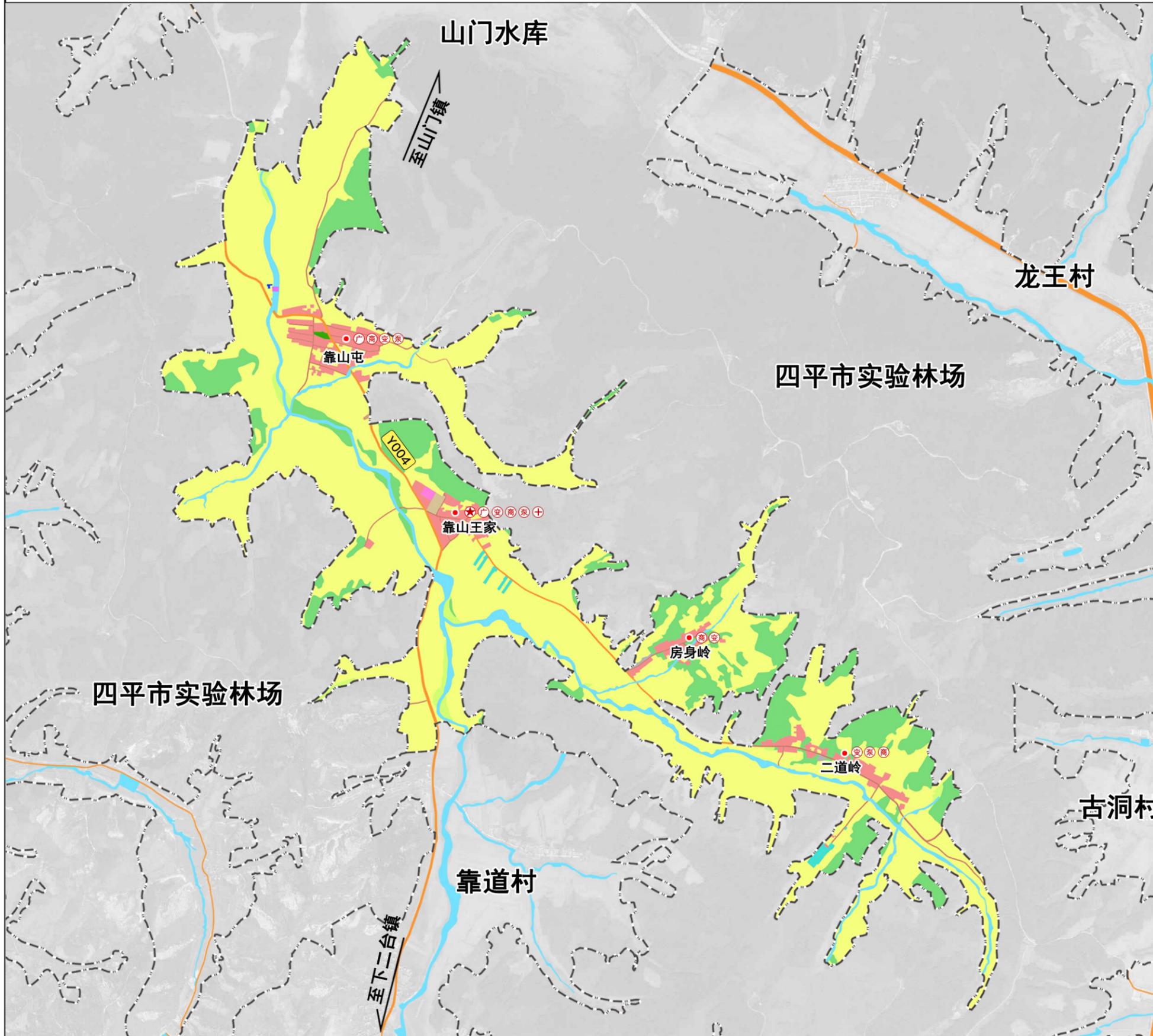


图 例

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

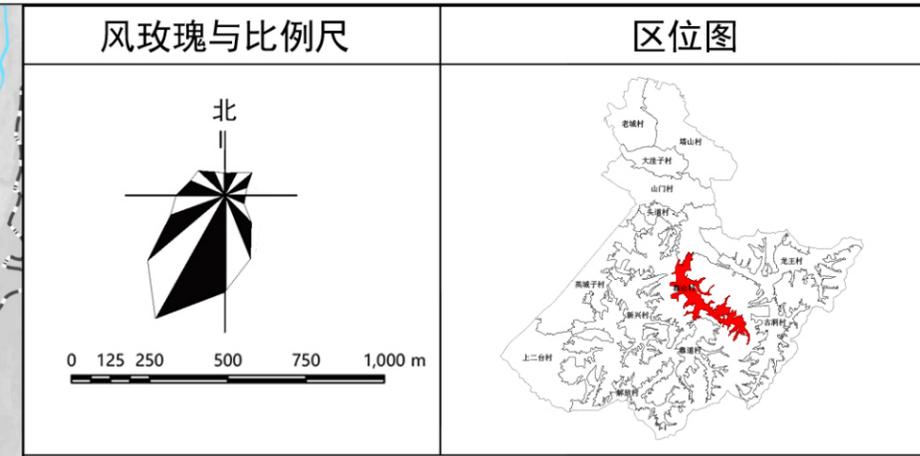
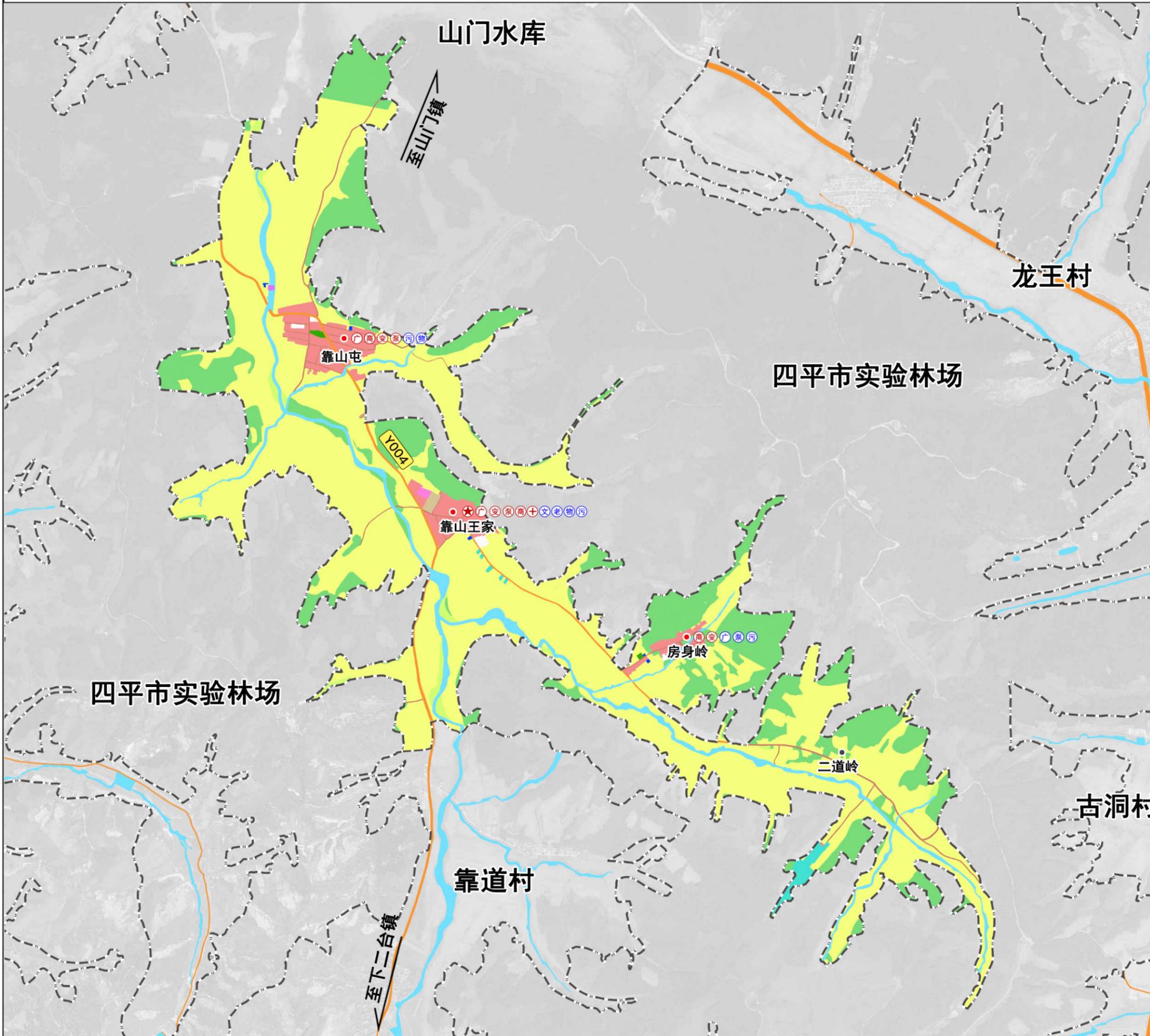


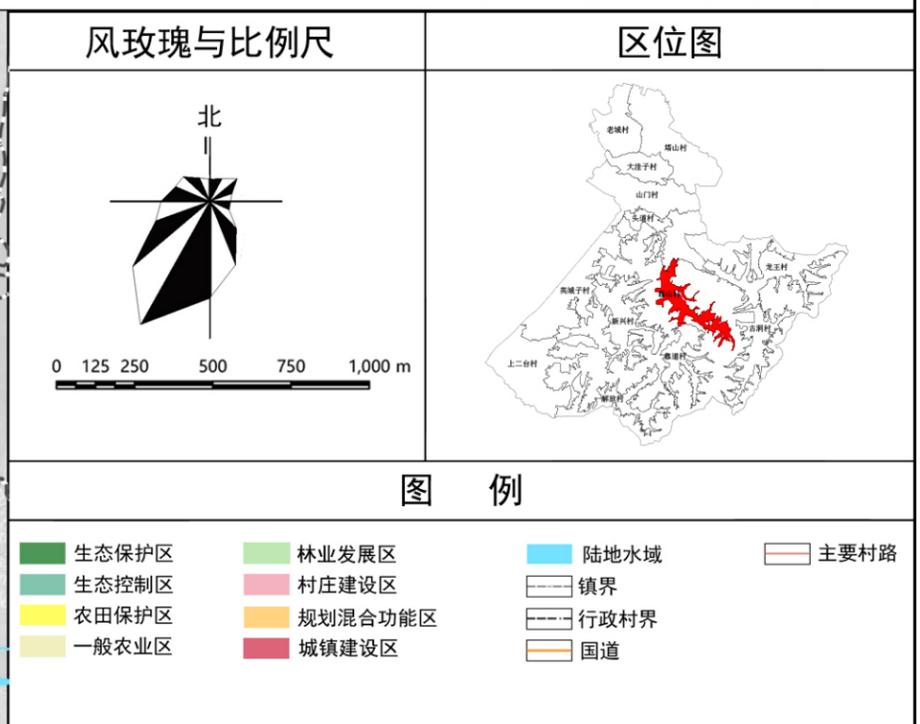
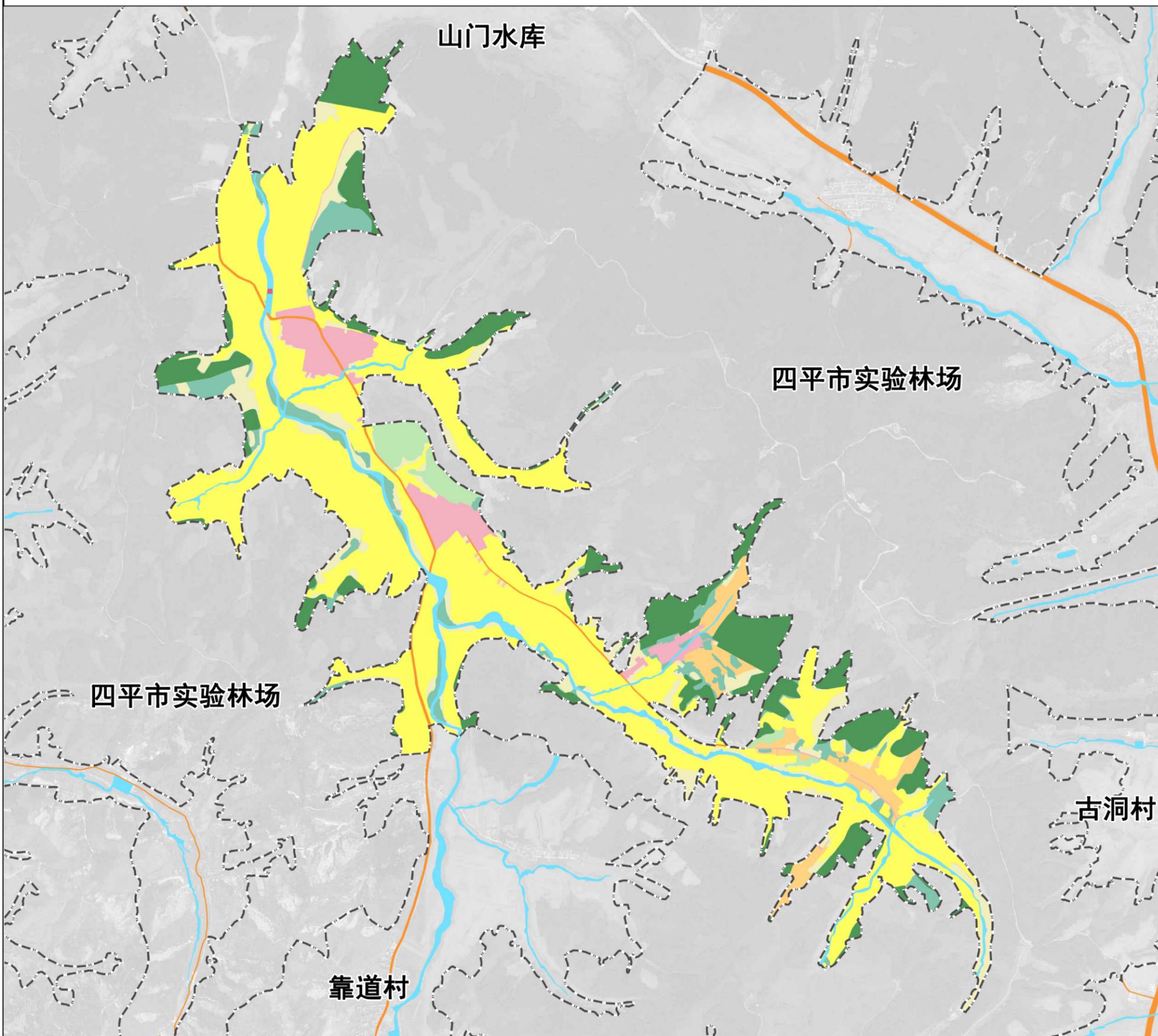
图 例

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	4.40	0.91%	4.40	0.91%	0.00	
公路用地						
陆地水域	20.42	4.24%	20.42	4.24%	0.00	
河流水面						
其他土地	0.29	0.06%	0.00	0.00%	-0.29	
裸土地						
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

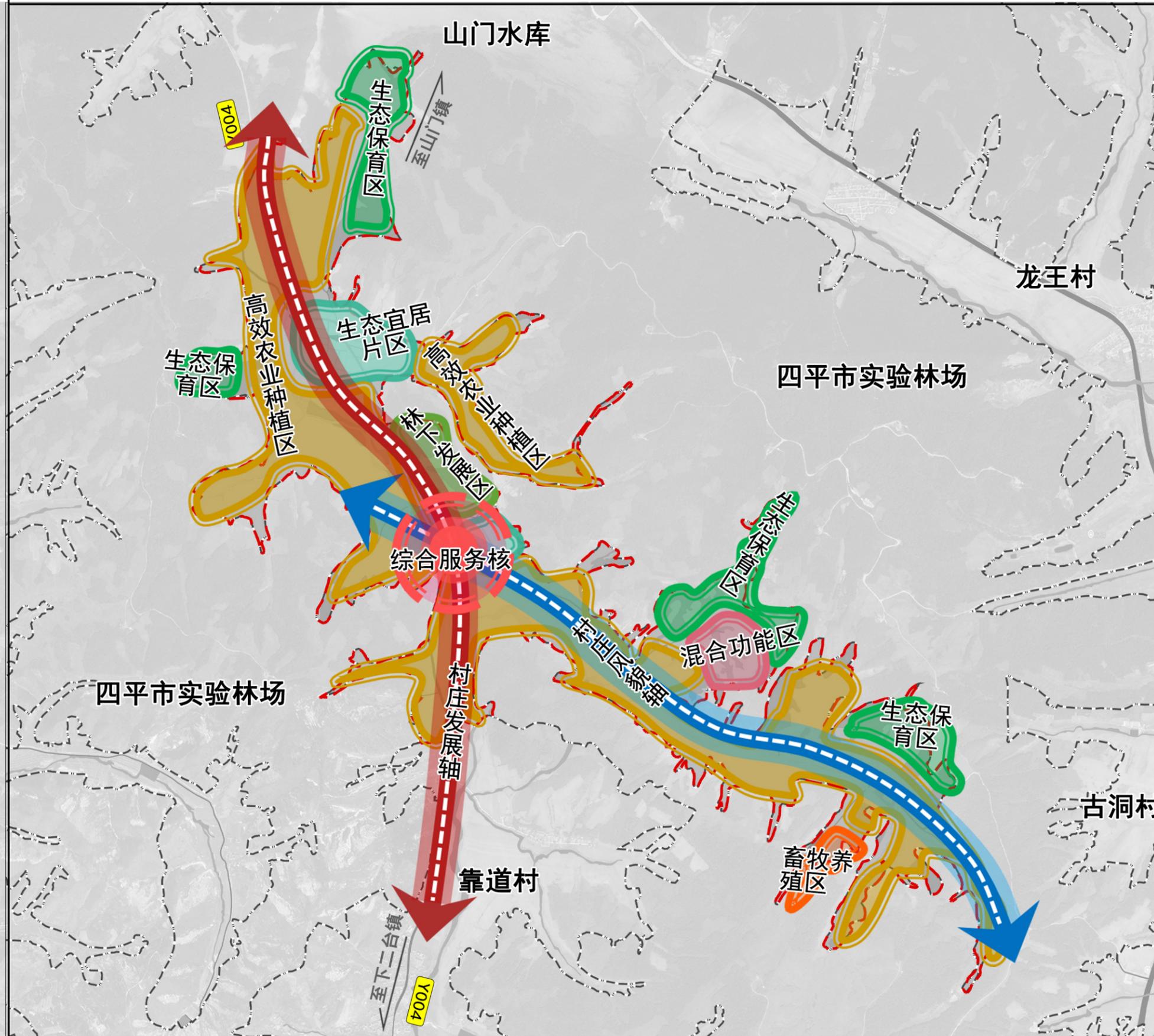


规划分区管控规则

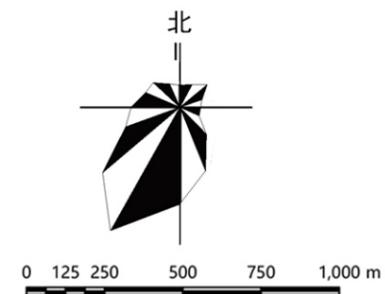
- 1、生态保护区
本村内已划入生态保护红线 77.32 公顷，主要集中在村北部及其东部林区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的活动。
- 2、生态控制区
本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 42.84 公顷，主要集中在村城北部及靠山屯西部。严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。在生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。
- 3、农田保护区
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。
- 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。