

《四平市铁东区山门镇靠道村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

靠道村村域总面积5.1732平方公里。全村共辖5个村小组、3个自然屯，分别为杨家屯、靠道屯、陆酒局。总人口933人，总户数298户；

古洞村位于铁东区山门镇中部，区位条件较为优越；紧邻004乡道沿线，距四平市中心城区约23公里，距山门镇约11公里。

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

以发展生态农业为前提，通过对生态文旅等资源挖潜，推进靠道村乡村振兴。规划定位为以生态农业、休闲农业旅游观光为主导，利用生态环境，自然条件和水资源，打造成“产业兴旺，生活富裕”的自然村庄。

三、村庄类型划分

靠道村位于四平市铁东区山门镇，距离山门镇11公里，距四平市区23公里。现辖杨家屯、靠道屯、陆酒局3个自然屯，人口规模较小、配套设施一般，地理位置较偏，但耕地等自然条件较好，村屯可保留存续。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庄东部及南部，总用地面积300.76公顷，占村域国土总面积的58.14%。规划生态用地主要集中分布于东部和南部，总用地面积为186.4公顷，占村域国土总面积的36.03%。建设用地主要分布于004乡道沿线，总用地面积为30.01公顷，占村域国土面积的5.8%。

五、产业布局规划

规划形成“六区、一基地”的规划结构。

六区：杨家屯为中心，以酿酒企业为基础，突出“纯粮酿造、亲身体验”的特色，打造小型酿酒文化体验区。杨家屯为中心，以王二十家庭农场采摘园为基础，打造出绿色优质的“休闲采摘园区”。以靠道屯和陆酒局屯为中心，

发展村域中部及东部高效农业种植区，实现规模化、标准化种植，提高农产品附加值，提升农户经济效益。以靠道屯西部为核心，开发林下经济区，充分利用林地资源和林阴空间发展林下产业经济。村域东部、西南部以及北部作为生态保育区，维系自然资源的可持续利用与永续维护。

一基地：以杨家屯为主，发展农业特色体验区，打造优质高粱生产基地，为酿酒企业提供原料。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线117.3公顷，主要集中分布在村东北侧及西侧。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54.6公顷，主要集中分布在村域西部及东北部。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249.04公顷，主要集中分布在004乡道东侧。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47.85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2.53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

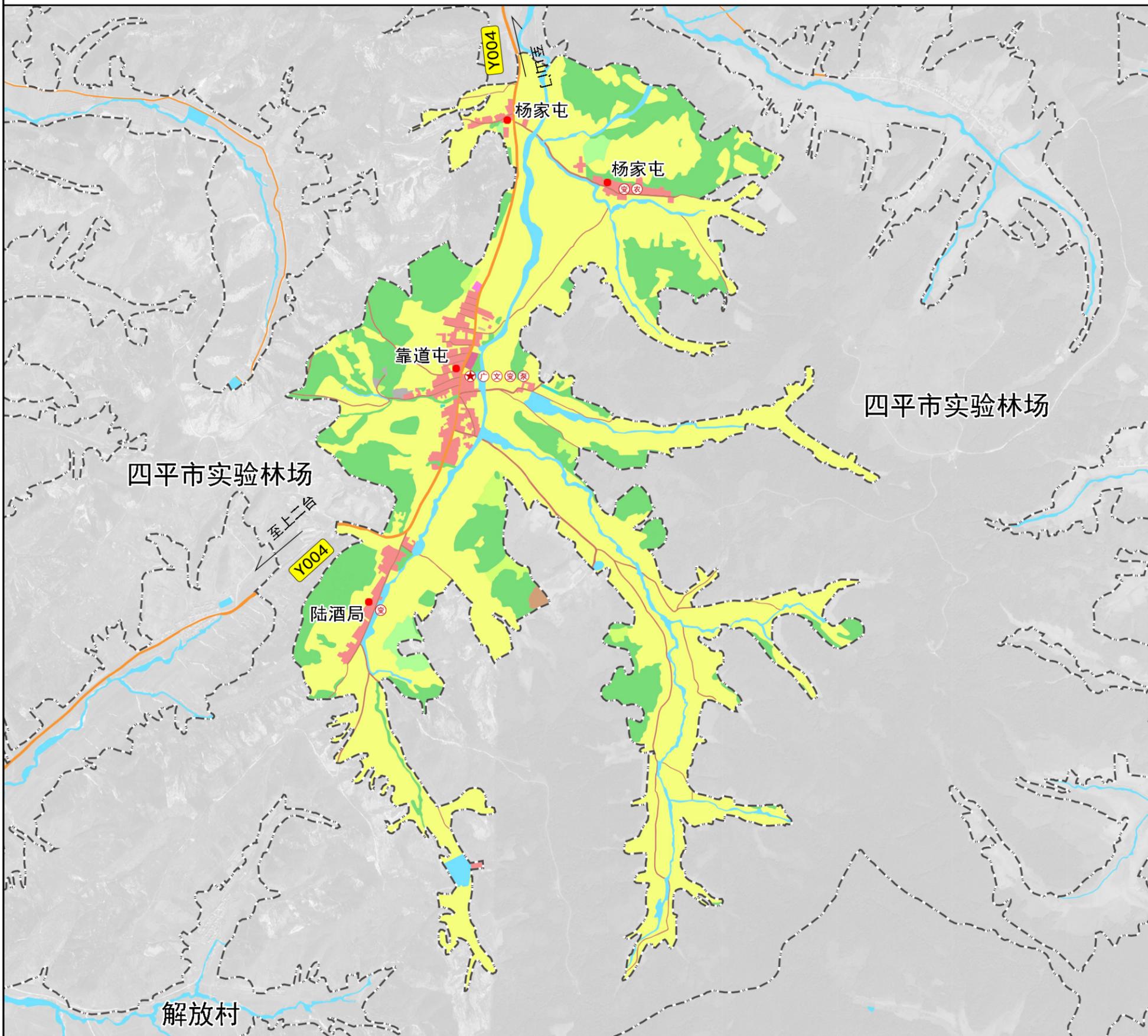
石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力，鼓励发展林业经济。

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22.55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23.46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。

四平市铁东区山门镇靠道村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

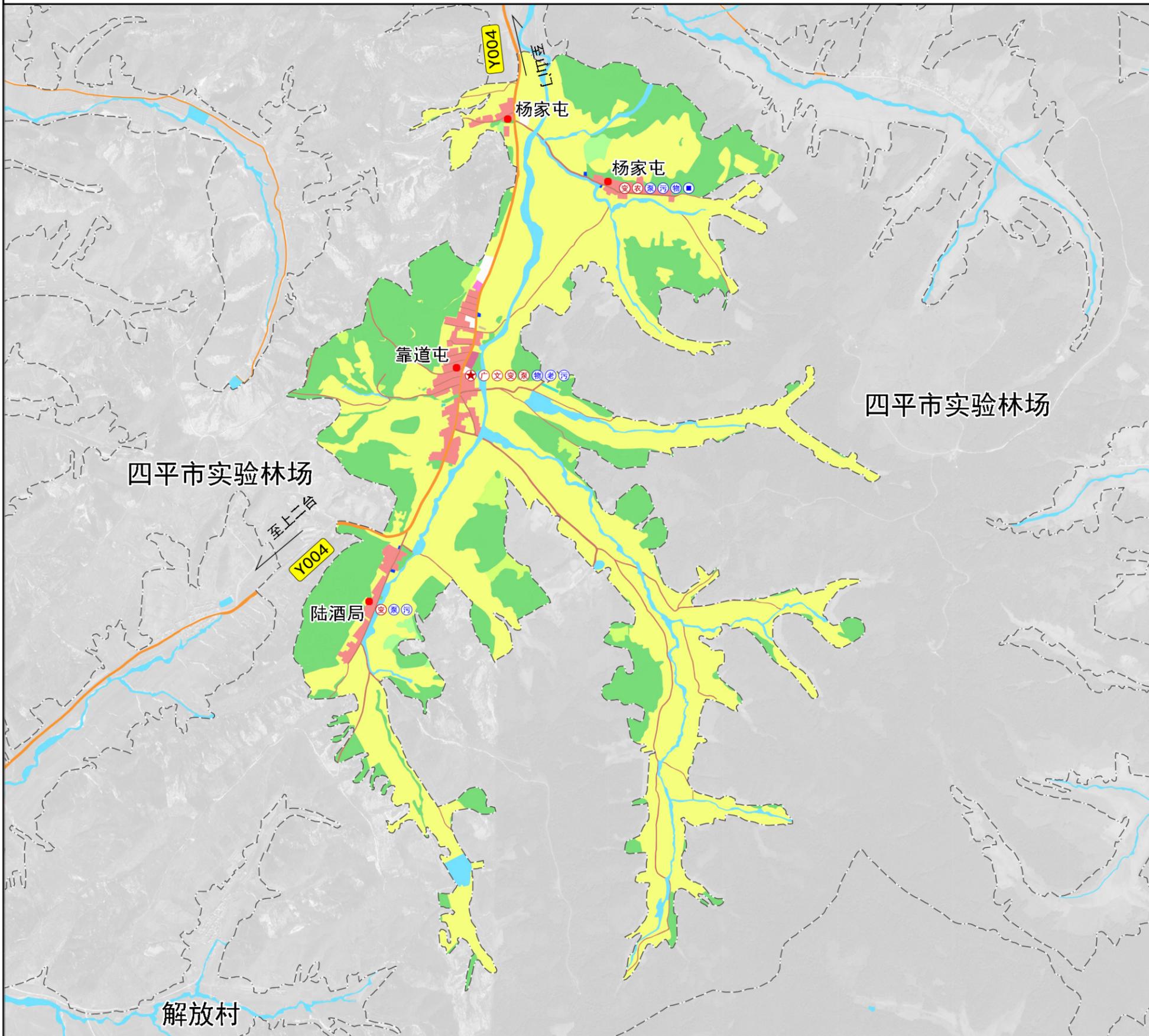
<ul style="list-style-type: none"> 耕地 园地 林地 草地 农业设施建设用地 居住用地 公共管理与公共服务用地 商业服务业用地 工矿用地 	<ul style="list-style-type: none"> 仓储用地 交通运输用地 公用设施用地 绿地与开敞空间用地 特殊用地 陆地水域 其他土地 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 铁路 主要村路 镇界 行政村界 文化活动站 公共厕所 公交站 农家乐 变电站 自来水泵房 村委会 商业 广场 火车站 加油站
--	---	--

土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例
耕地	旱地	331.63	64.10%
	水浇地	0.67	0.13%
林地	乔木林地	99.81	19.29%
	灌木林地	1.09	0.21%
	其他林地	17.23	3.33%
园地	果园	4.79	0.93%
草地	其他草地	6.07	1.17%
农业设施建设用地		9.25	1.79%
村庄用地	居住用地	17.54	3.39%
	农村宅基地	0.17	0.03%
	公共管理与公共服务用地	0.85	0.16%
	工矿用地	0.04	0.01%
区域基础设施用地	公路用地	3.72	0.72%
其他建设用地	特殊用地	0.33	0.06%
	其他土地	0.34	0.07%
陆地水域	河流水面	20.78	4.02%
	坑塘水面	2.82	0.55%
其他土地	裸土地	0.18	0.04%
	裸岩石砾地	0.34	0.07%
合计		517.32	100.00%

四平市铁东区山门镇靠道村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

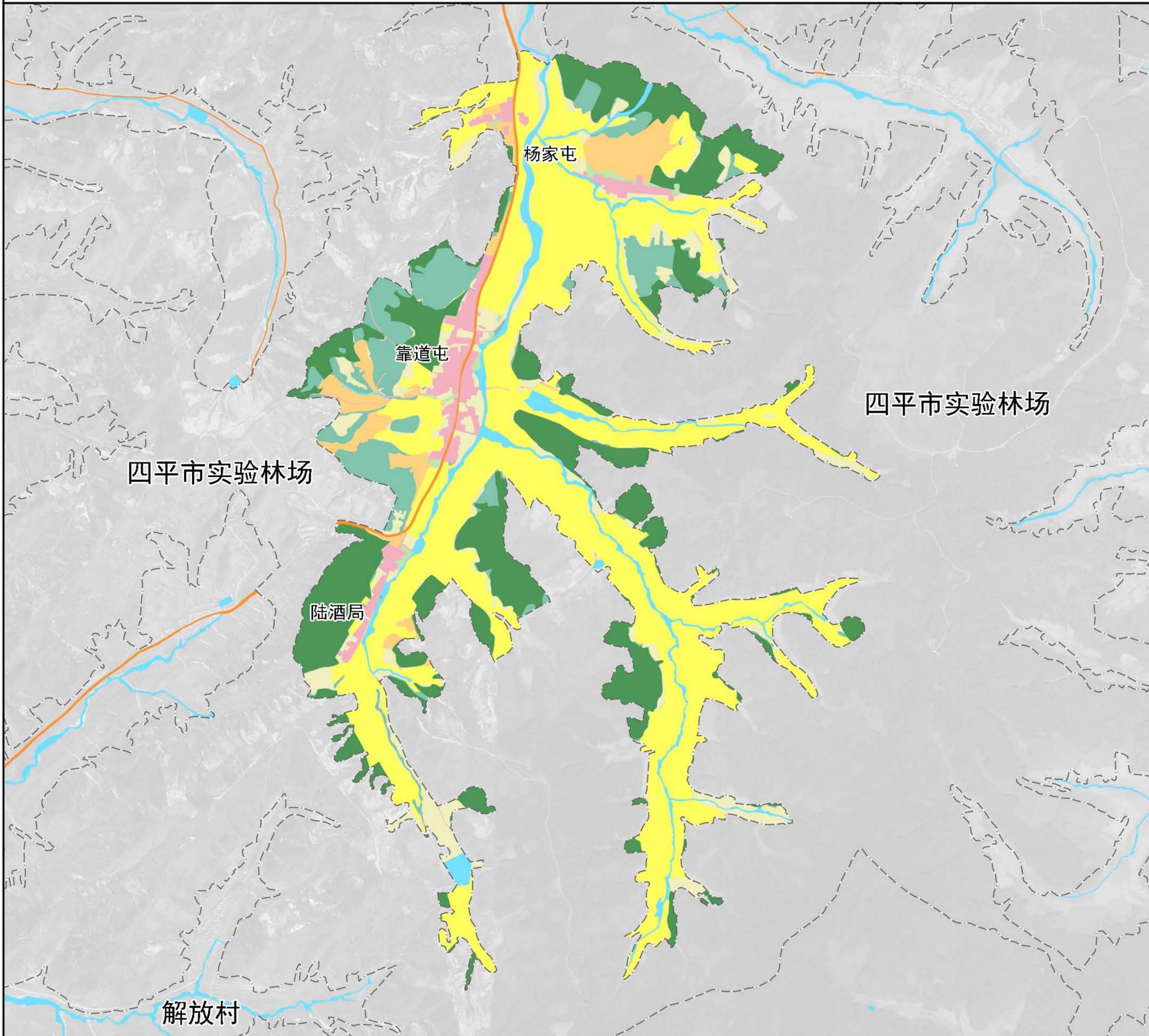
<ul style="list-style-type: none"> 耕地 园地 林地 草地 乡村道路用地 农业设施建设用地 农村宅基地 机关团体用地 公共管理与公共服务用地 商业服务业用地 工业用地 	<ul style="list-style-type: none"> 仓储用地 铁路用地 公路用地 公共设施用地 绿地与开敞空间用地 特殊用地 留白用地 其他土地 镇界 行政村界 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 铁路 主要村路 自然屯 现状村委会 现状商业 现状广场 现状火车站 现状自来水泵房 现状文化站 现状公共厕所 现状公交站 现状农家乐 现状加油站 现状变电站 广场 卫生所 物流配送站 村级幸福院 民宿 自来水泵房 污水处理站
---	--	---

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	
	面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例		
耕地	旱地	331.63	64.10%	297.42	57.49%	-34.20
	水浇地	0.67	0.13%	0.55	0.11%	-0.12
林地	乔木林地	99.81	19.29%	99.24	19.18%	-0.57
	灌木林地	1.09	0.21%	1.09	0.21%	0.00
	其他林地	17.23	3.33%	56.43	10.91%	39.21
园地	果园	4.79	0.93%	2.78	0.54%	-2.01
草地	其他草地	6.07	1.17%	6.05	1.17%	-0.03
农业设施建设用地		9.25	1.79%	9.21	1.78%	-0.04
村庄用地	居住用地	17.54	3.39%	15.12	2.92%	-2.42
	农村宅基地	0.17	0.03%	0.17	0.03%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.85	0.16%	0.00	0.00%	-0.85
	工矿用地	0.04	0.01%	0.04	0.01%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.13	0.03%	0.13
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.08	0.02%	0.08
绿地与开敞空间用地		0.00	0.00%	1.36	0.26%	1.36
区域基础设施用地	公路用地	3.72	0.72%	3.72	0.72%	0.00
其他建设用地	特殊用地	0.33	0.06%	0.33	0.06%	0.00
陆地水域	河流水面	20.78	4.02%	20.78	4.02%	0.00
	坑塘水面	2.82	0.55%	2.82	0.55%	0.00
其他土地	裸土地	0.18	0.04%	0.00	0.00%	-0.18
	裸岩石砾地	0.34	0.07%	0.00	0.00%	-0.34
合计		517.32	100.00%	517.32	100.00%	0.00

四平市铁东区山门镇靠道村村庄规划（2021-2035年）

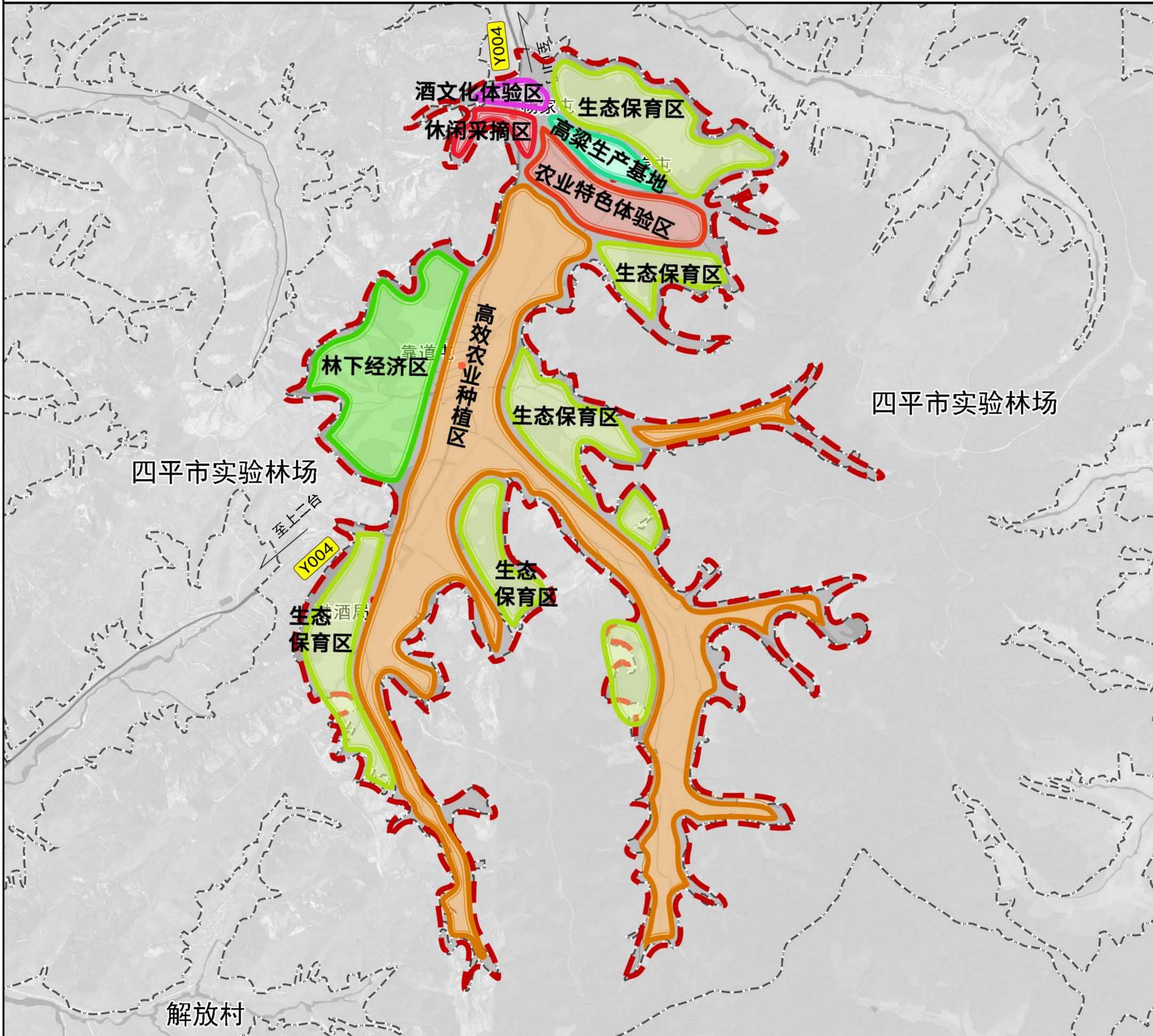
规划分区管控图



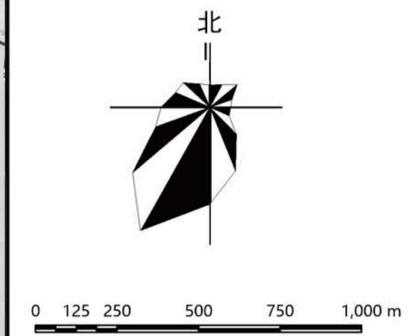
风玫瑰与比例尺		区位图	
图 例			
<ul style="list-style-type: none"> 生态保护区 生态控制区 农田保护区 	<ul style="list-style-type: none"> 一般农业区 林业发展区 村庄建设区 	<ul style="list-style-type: none"> 规划混合功能区 陆地水域 镇界 	<ul style="list-style-type: none"> 行政村界 国道 主要村路
规划分区管控规则			
<p>1、生态保护区 本村内已划入生态保护红线 117.3 公顷，主要集中分布在村东北侧及西侧。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，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。</p> <p>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 54.6 公顷，主要集中分布在村域西部及东北部。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。</p> <p>3、农田保护区 本村内已划入基本农田保护线 249.04 公顷，主要集中分布在 004 乡道东侧。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。</p> <p>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 47.85 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。</p> <p>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 2.53 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。</p> <p>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 22.55 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制图则。</p> <p>7、规划混合功能区 确定一二三产业融合的混合功能区 23.46 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。</p>			

四平市铁东区山门镇靠道村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 生态保育区
- 酒文化体验区
- 高效农业种植区
- 高粱生产基地
- 农业特色体验区
- 休闲采摘区
- 林下经济区
- 村庄边界

总体形成“六区、一基地”的空间布局

六区：杨家屯为中心，以酿酒企业为基础，突出“纯粮酿造、亲身体验”的特色，打造小型酿酒文化体验区。杨家屯为中心，以王二十家庭农场采摘园为基础，打造出绿色优质的“休闲采摘园区”。以靠道屯和陆酒局为中心，发展村域中部及东部高效农业种植区，实现规模化、标准化种植，提高农产品附加值，提升农户经济效益。以靠道屯西部为核心，开发林下经济区，充分利用林地资源和林阴空间发展林下产业经济。村域东部、西南部以及北部作为生态保育区，维系自然资源的可持续利用与永续维护。

一基地：以杨家屯为主，发展农业特色体验区，打造优质高粱生产基地，为酿酒企业提供原料。