

《四平市铁东区山门镇头道村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

头道村村域总面积2.9365平方公里。全村共辖4个自然屯，分别是砬子底下屯、二道沟屯、东砬子屯、头道村一组。总人口947人，总户数446户。

头道村位于四平市铁东区中部，位于铁东区山门镇北部，紧邻沥山公路。北邻山门村，西邻辽宁省，东邻山门水库。距四平市中心城区12公里，距离铁东区9.8公里，距离山门镇1.7公里，区位条件优越。

现状村域土地资源呈现“四分田、四分林、两分谷”的基本特征。

二、发展定位

依据“一村一品”的村庄发展思路和头道村自然、社会、经济条件分析和职能定位，将村庄规划定位为以有机玉米、精品养殖及乡村旅游为主的村庄。

依托山门水库资源优势，积极发展优质玉米产业，增强乡村旅游食品配套功能。建设现代生态农业特征和特色饮食、休闲游目的地的新时代美丽村庄。积极发展优质玉米，引导和帮助农民实现由传统玉米生产向优质玉米的提升，优化品种结构，丰富品种类型，推动头道村乡村振兴。

三、村庄类型划分

头道村现有规模较大，全线有沥山公路贯通全村，交通较为便利，全村土地集中管理、养殖业集中分布，有较好的产业集聚基础，综合服务能力较强，产业集聚作用较大。根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，建议划分为集聚提升类村庄。

四、主要规划指标

规划农用地主要分布于村屯北、南侧，总用地面积106.28公顷，占村域国土总面积的36.19%。规划生态用地主要集中分布于村域东部，总用地面积为138.12公顷，占村域国土总面积的47.04%。规划建设用地主要分布于049县道（沥山公路）沿线和西部，总用地面积为47.76公顷，占村域国土面积的16.26%，其中包含城镇建设用地13.39公顷。

五、产业布局规划

规划形成“一个核心，四个区”的规划结构。

1、一核：

以惠丽家庭农场为产业发展核心向两翼延伸，带动村域矿泉水厂、有机玉米、仓储物流业、旅游度假业发展；

2、四区：

以村域东侧鱼塘建立垂钓休闲园区；以砬子底下南侧，二道沟、头道沟及东砬子北侧打造生态保育区，保育及提升圈内整体自然景观、生态环境资源，提高可持续发展；砬子底下及东砬子的农田保护区发展成为高效农业种植区，集标准化、规模化、机械化种植于一体，提升农产品附加值，促进农民增收；以靠近山门镇融合部分作为头道村的聚集点，规划配置集行政、商业、公共服务设施、市政设施、工业、仓储物流于一体的城镇建设发展区。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线122.24公顷，主要集中分布在村西南部及北部林区。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

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12.27公顷，主要集中分布在村域北部林区。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82.44公顷，主要集中分布在村域中部区域。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：本村内已划入基本农田保护线11.34公顷，零散分布村村域北

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。

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5.16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。

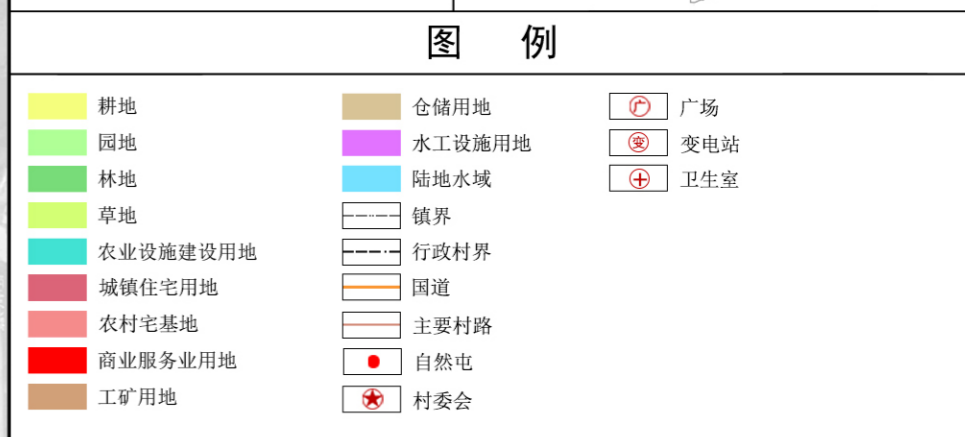
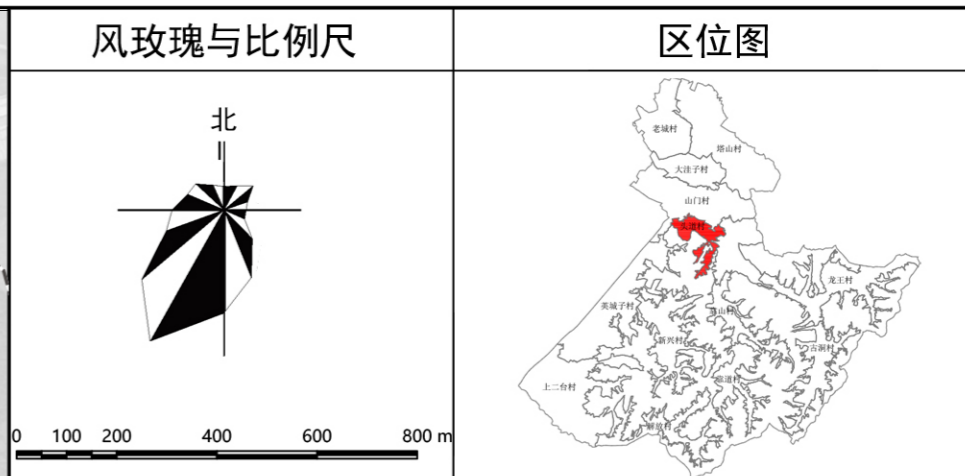
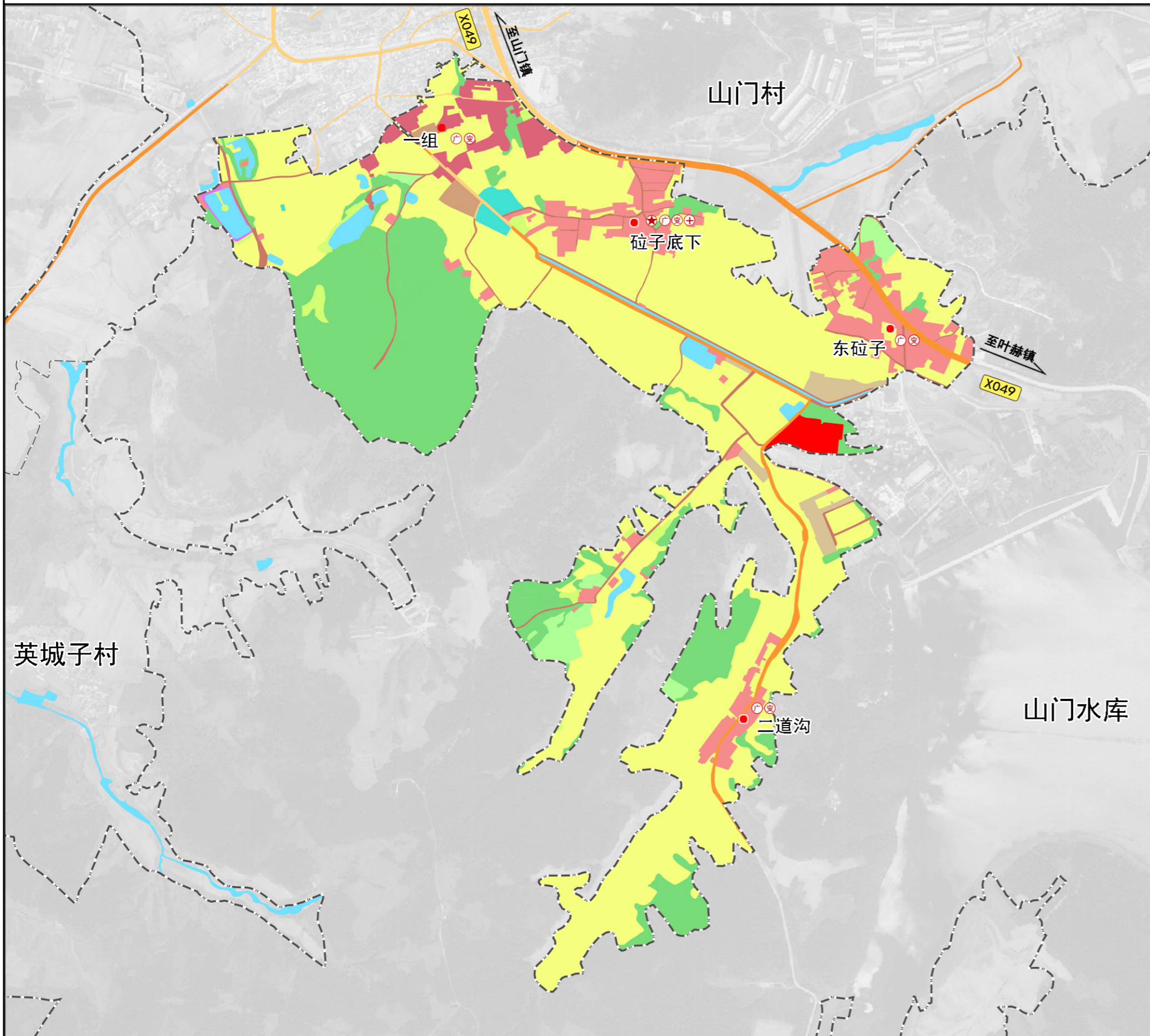
村庄建设区：结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为28.93公顷，根据具体建设地块设计管制规则。宅基地严格执行“户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

规划混合功能区：确定一二三产业融合的混合功能区18.15公顷。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13.11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头道村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图

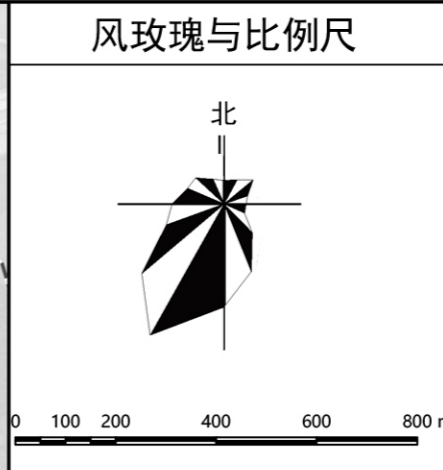
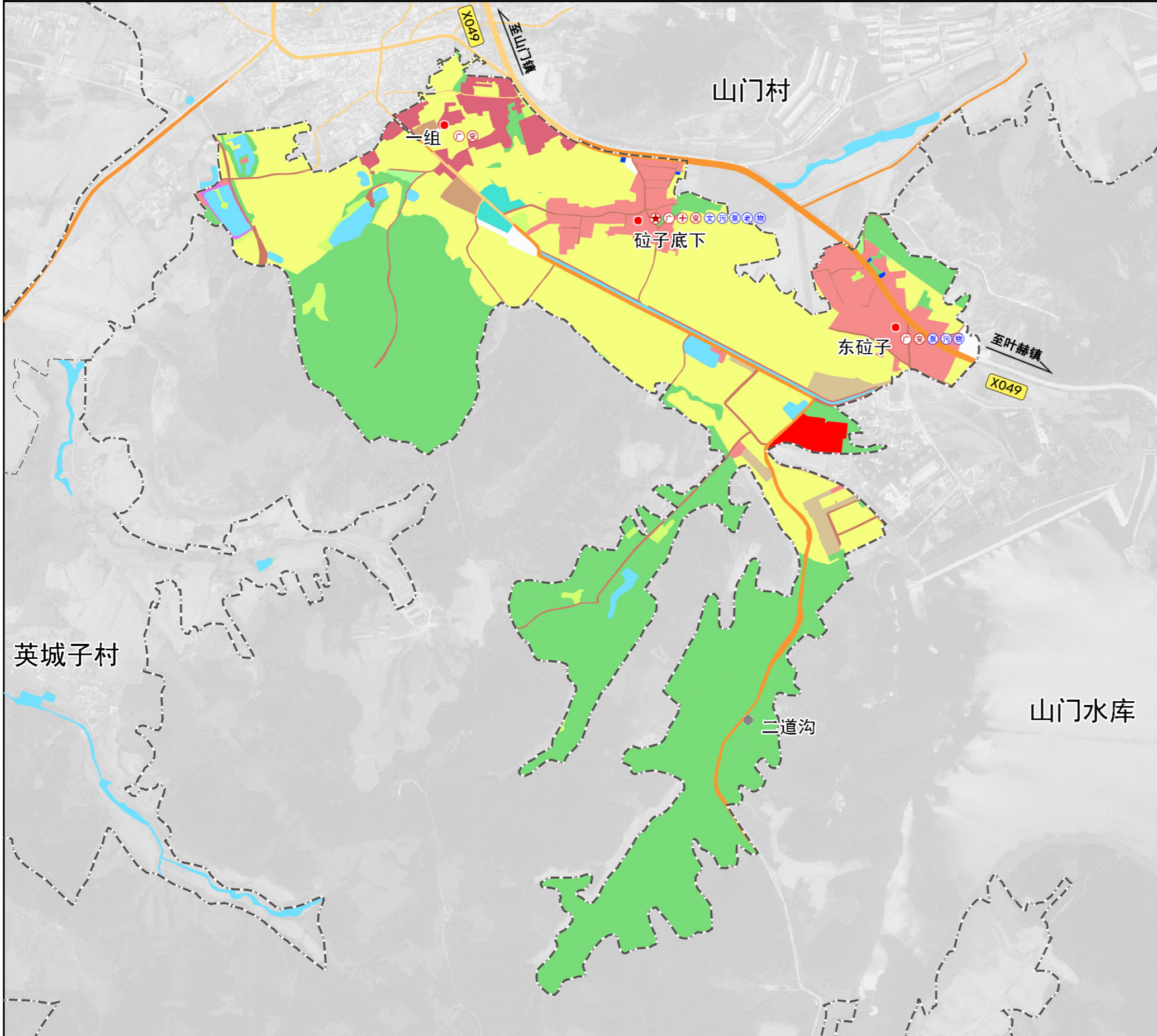


土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例
耕地	旱地	158.34	53.92%
	水浇地	2.82	0.96%
林地	乔木林地	59.01	20.10%
	灌木林地	0.05	0.02%
	其他林地	7.47	2.55%
园地	果园	5.10	1.74%
草地	其他草地	2.70	0.92%
农业设施建设用地		7.32	2.49%
村庄用地	居住用地 农村宅基地	21.61	7.36%
	商业服务业用地	2.43	0.83%
	仓储用地	2.24	0.76%
	公用设施用地	0.30	0.10%
城镇建设用地		13.83	4.71%
区域基础设施用地	公路用地	3.88	1.32%
陆地水域	河流水面	1.00	0.34%
	坑塘水面	5.54	1.89%
合计		293.65	100.00%

四平市铁东区山门镇头道村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



图例

耕地	仓储用地	现状变电站
园地	留白用地	现状卫生所
林地	陆地水域	物流配送站
草地	镇界	自来水泵房
公用设施用地	行政村界	村级幸福院
农业设施建设用地	国道	污水处理站
农村宅基地	主要村路	文化活动站
商业服务业用地	城镇道路	
城镇住宅用地	自然屯	
水工设施用地	现状村委会	
工业用地	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)	
	面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例		
耕地	旱地	158.34	53.92%	102.98	35.07%	-55.36
	水浇地	2.82	0.96%	2.82	0.96%	0.00
林地	乔木林地	59.01	20.10%	57.98	19.74%	-1.03
	灌木林地	0.05	0.02%	0.05	0.02%	0.00
	其他林地	7.47	2.55%	70.85	24.13%	63.38
园地	果园	5.10	1.74%	0.48	0.16%	-4.62
草地	其他草地	2.70	0.92%	2.70	0.92%	0.00
农业设施建设用地		7.32	2.49%	7.10	2.42%	-0.22
村庄用地	居住用地	21.61	7.36%	18.44	6.28%	-3.18
	农村宅基地					
	商业服务业用地	2.43	0.83%	2.43	0.83%	0.00
	仓储用地	2.24	0.76%	2.13	0.73%	-0.11
	公用设施用地	0.30	0.10%	0.39	0.13%	0.10
	留白用地	0.00	0.00%	1.49	0.51%	1.49
城镇建设用地		13.83	4.71%	13.39	4.56%	-0.44
区域基础设施用地		3.88	1.32%	3.88	1.32%	0.00
陆地水域	河流水面	1.00	0.34%	1.00	0.34%	0.00
	坑塘水面	5.54	1.89%	5.54	1.89%	0.00
合计		293.65	100.00%	293.65	100.00%	0.00

四平市铁东区山门镇头道村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图

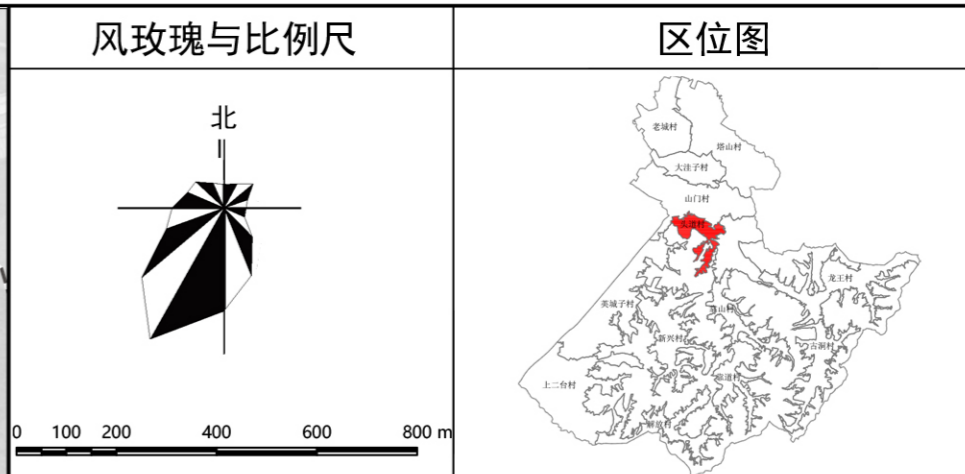
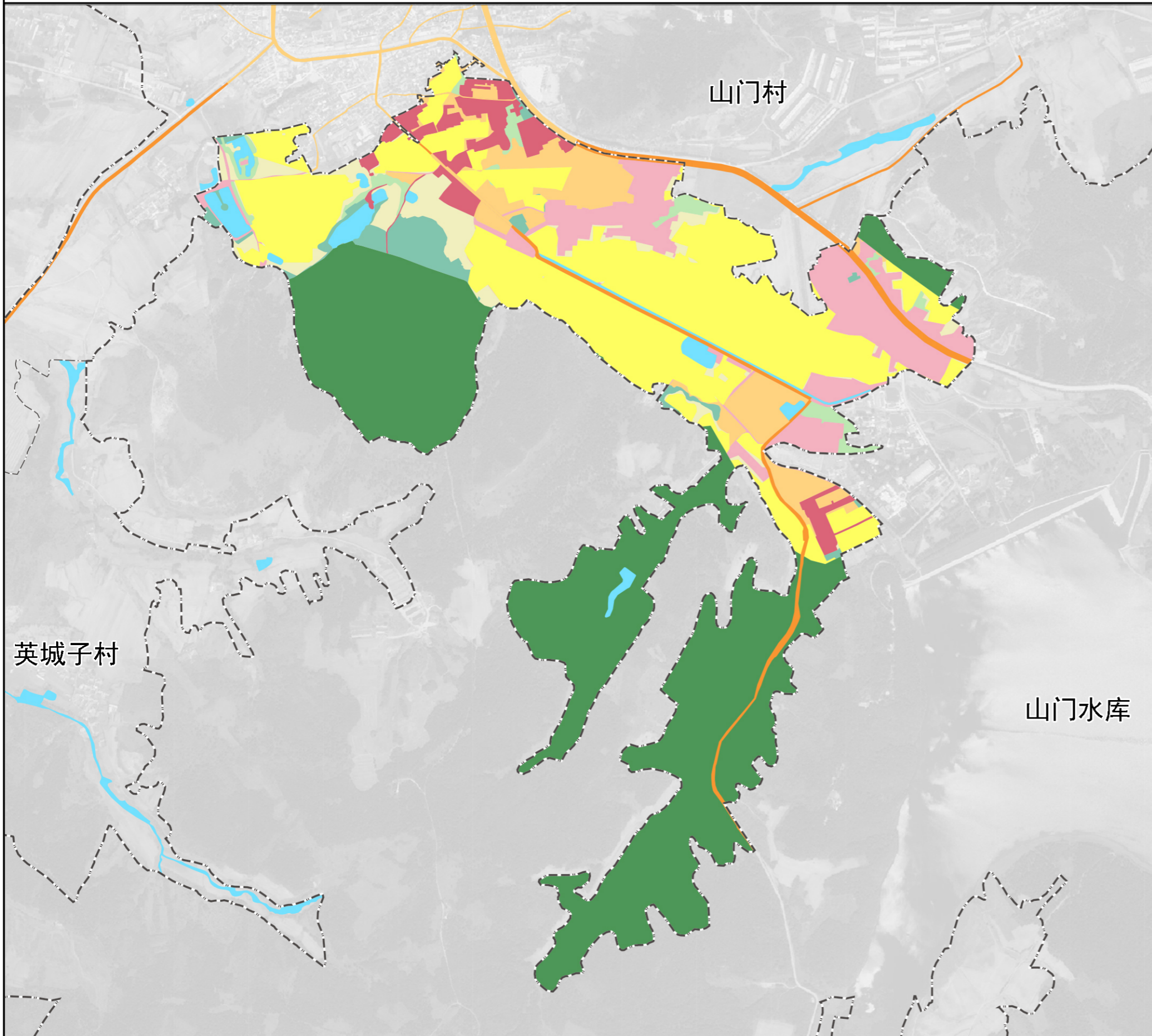


图 例

■ 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	■ 陆地水域	— 国道
■ 农田保护区	■ 村庄建设区	— 镇界	— 主要村路
■ 城镇建设区			

规划分区管控规则

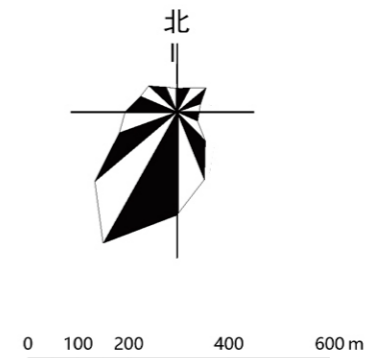
- 生态保护区**
本村内已划入生态保护红线 122.24 公顷，主要集中在村西南部和东部林区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的活动。
- 生态控制区**
本村生态林、水域等分别为 12.27 公顷，主要集中在村西部和中部。严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。在生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。
- 农田保护区**
本村内已划入基本农田保护线 82.44 公顷，主要集中在 303 沿线和西南部区域。禁止在农田保护区内建窑、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**
本村内已划入基本农田保护线 11.34 公顷，零散分布村屯周边。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。
- 林业发展区**
村域内生态保护区以外林地为主的地区划定为生态控制区，总面积 5.16 公顷。未经批准，不得在公益林、商品林及其他林地进行非农建设活动，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 28.93 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。宅基地严格执行“户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。
- 规划混合功能区**
确定一二三产业融合的混合功能区 18.15 公顷。优先用于设施农业、林果种植、旅游休憩等。
- 城镇建设区**
确定城镇建设区 13.11 公顷，主要位于村域西北部。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头道村村庄规划（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
- 高效农业种植区
- 垂钓休闲园区
- 城镇建设发展区
- 村庄边界
- 产业发展中心

按照资源优化，差异互补的原则，优化村域产业空间布局。头道村产业空间布局形态为“一个核心，四个区”。

一个核心：以惠丽家庭农场为产业发展核心向两翼延伸，带动村域矿泉水厂、有机玉米、仓储物流业、旅游度假业发展；

四个区：以村域东侧鱼塘建立垂钓休闲园区；以砬子底下南侧，二道沟、头道沟及东砬子北侧打造生态保育区，保育及提升圈内整体自然景观、生态环境资源，提高可持续发展；砬子底下及东砬子的农田保护区发展成为高效农业种植区，集标准化、规模化、机械化种植于一体，提升农产品附加值，促进农民增收；以靠近山门镇融合部分作为头道村的聚集点，规划配置集行政、商业、公共服务设施、市政设施、工业、仓储物流于一体的城镇建设发展区。