
《四平市铁东区山门镇解放村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

本规划范围为解放村行政边界范围，村域总面积6.4294平方公里。下辖6个自然屯、8个村小组，分别为王相屯、大张家屯、小张家屯、赵家瓦房、王家瓦房、苦房草沟。总人口1324人，总户数406户；

解放村位于铁东区山门镇南部，紧邻004乡道沿线，距四平市中心城区约28公里。

现状村域土地资源呈现“八分农田一分林、半分水域半分谷”的基本特征。

二、发展定位

依据“一村一品”的村庄发展思路和解放村自然、社会、经济条件和职能定位，规划定位以精品玉米、特色林果种植、精品养殖为发展方向，深入挖掘和保护乡村自然山水环境传承和彰显特有乡土文化，营造山水相依、林田交织、淳朴整洁的村庄特色风貌。

三、村庄类型划分

解放村常住人口规模较小。产业以传统玉米种植和小规模散户养殖为主，整体产业发展较为薄弱。村庄道路等基础设施相对较差。但综合来看，解放村发展相对较为稳定，仍将保留较长时间，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440.44公顷，占村域国土总面积的68.50%。规划生态用地主要集中分布于东部和南部，总用地面积为154.97公顷，占村域国土总面积的24.10%。建设用地主要分布于004乡道沿线，总用地面积为46.18公顷，占村域国土面积的7.18%。

五、产业布局规划

产业空间布局规划形成“一心、一基地、多片区”。

一心：一心是以大张家庄及小张家屯作为解放村的发展核心，规划配置集行政、商业、公共服务设施、市政设施、工业、仓储物流于一体的村域中心。

一基地：依托王家瓦房肉鹅养殖基础，支持发展“基地+合作社+农户”等模式，不断延伸生产、加工、销售等产业链条，建设优质肉鹅养殖基地。

多片区：在村域范围内基本农田发展规模化优质玉米种植区，集标准化、规模化、机械化种植于一体，促进农民增收；在村域两侧生态保护区内发展生态保育区，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。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线103.10公顷，主要集中分布在村东北侧及西北侧。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37.23公顷，主要集中分布在村域南部。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382.43公顷，主要集中分布在村东部。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70.25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

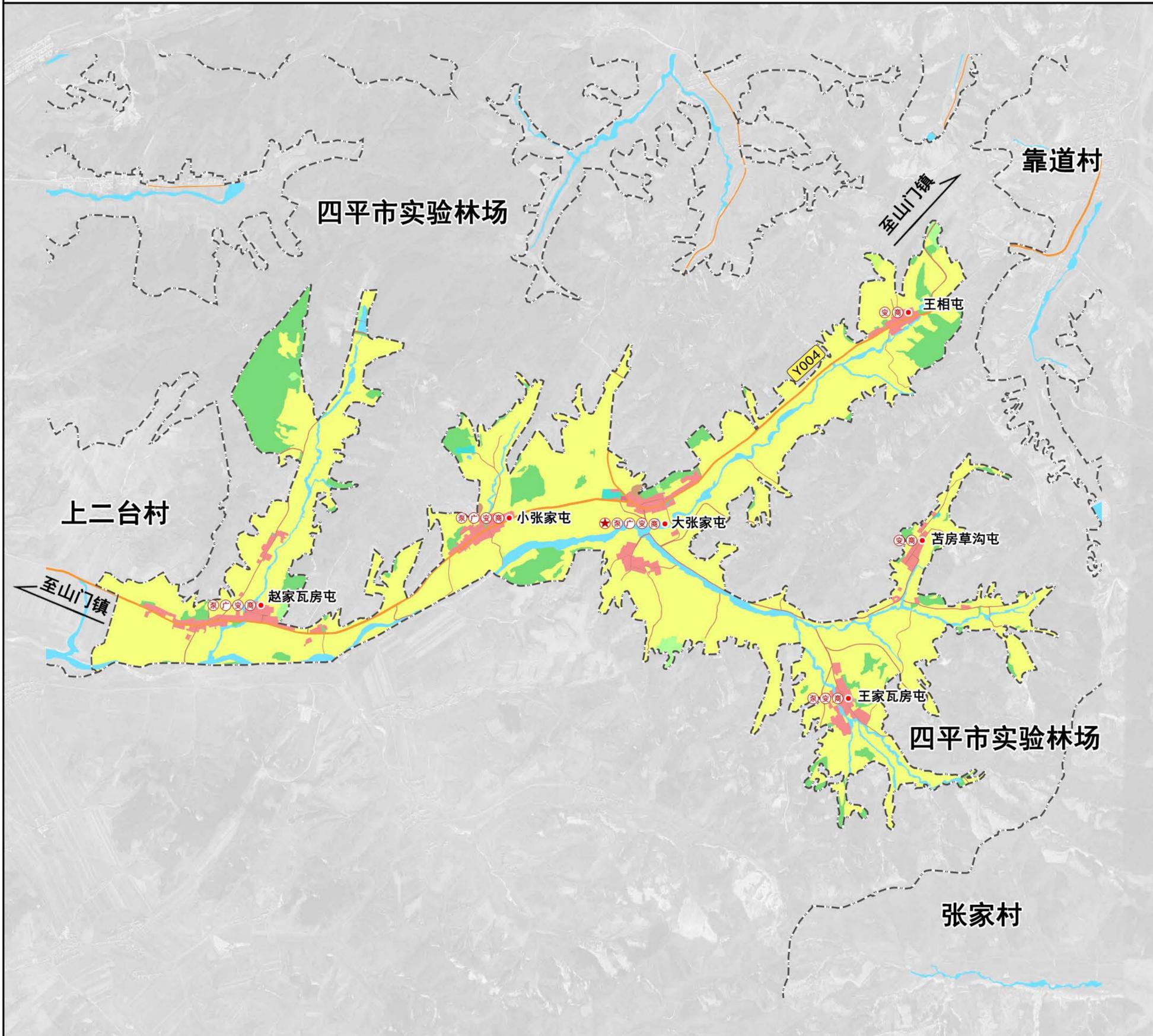
为3.84公顷，区内未经批准，不得进行非农建设活动，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力，鼓励发展林业经济。

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34.66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11.43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解放村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

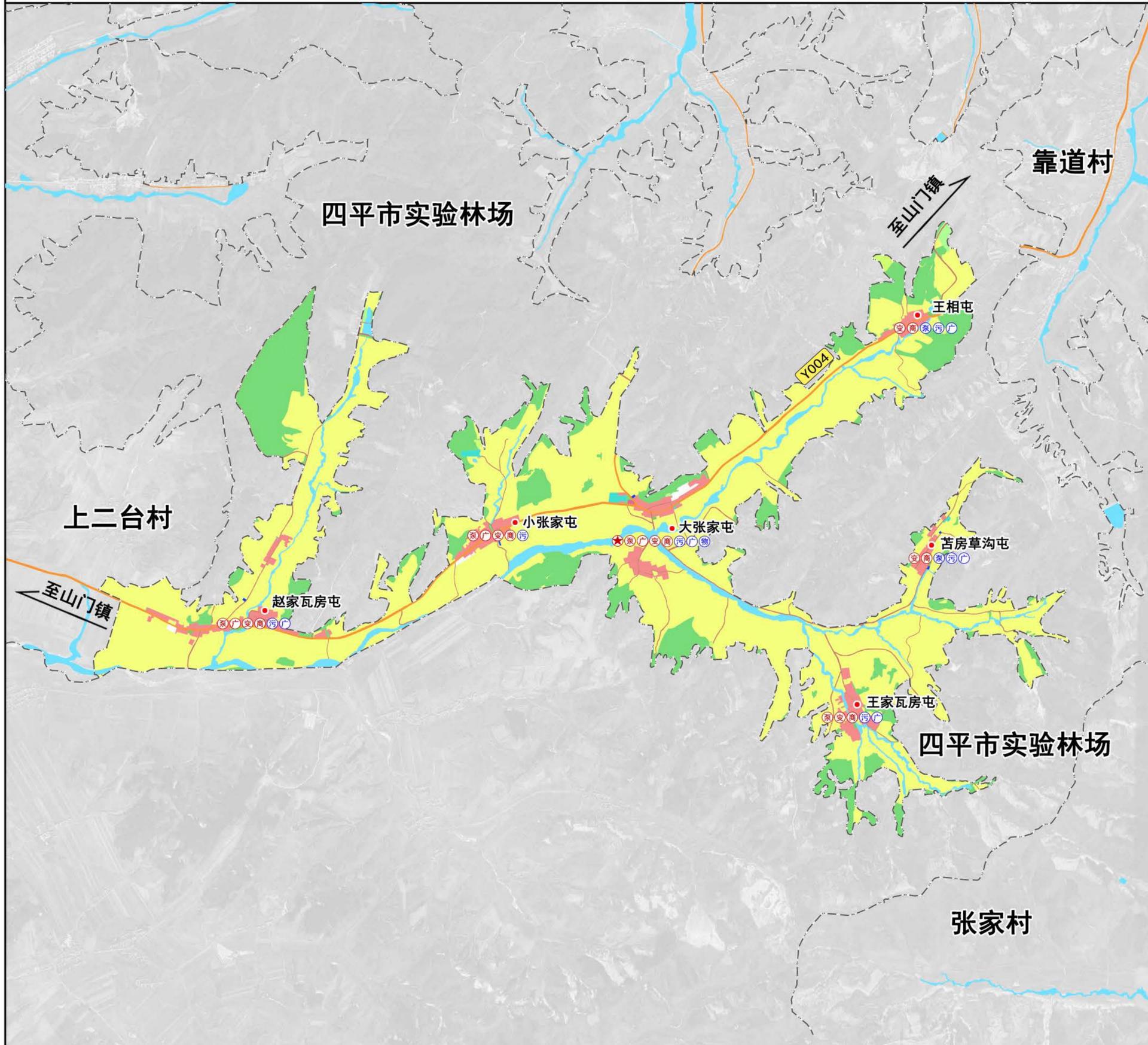
耕地	陆地水域	变电站
园地	镇界	自来水泵房
林地	行政村界	
草地	乡道	
农业设施建设用地	主要村路	
农村宅基地	自然屯	
工矿用地	村委会	
仓储用地	商业	
特殊用地	广场	

土地利用结构现状表

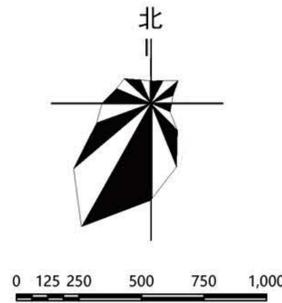
用地类型		面积 (公顷)	比例
耕地	旱地	483.61	75.22%
	水浇地	0.10	0.02%
林地	乔木林地	55.17	8.58%
	灌木林地	0.60	0.09%
	其他林地	15.43	2.40%
园地	果园	4.80	0.75%
草地	其他草地	1.28	0.20%
农业设施建设用地		12.40	1.93%
村庄用地	居住用地	28.15	4.38%
	农村宅基地	0.66	0.10%
	工矿用地	0.02	0.00%
区域基础设施用地	公路用地	8.02	1.25%
其他建设用地	特殊用地	0.12	0.02%
城镇建设用地		0.22	0.03%
陆地水域	河流水面	31.29	4.87%
	坑塘水面	1.06	0.16%
合计		642.94	100.00%

四平市铁东区山门镇解放村村庄规划（2021-2035年）

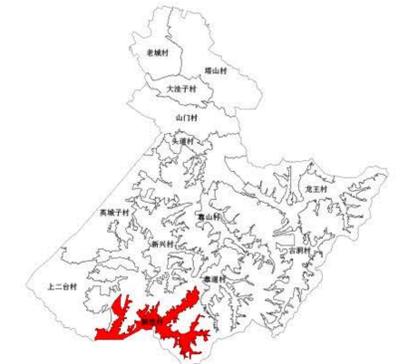
村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- | | | |
|----------|---------|-------|
| 耕地 | 陆地水域 | 广场 |
| 园地 | 镇界 | 自来水泵房 |
| 林地 | 行政村界 | 污水处理站 |
| 草地 | 乡道 | |
| 农业设施建设用地 | 主要村路 | |
| 农村宅基地 | 自然屯 | |
| 仓储用地 | 现状村委会 | |
| 公共设施用地 | 现状商业 | |
| 广场用地 | 现状广场 | |
| 特殊用地 | 现状自来水泵房 | |
| 留白用地 | 现状变电站 | |

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)	
	面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例		
耕地	483.61	75.22%	439.05	68.29%	-44.56	
	旱地	0.10	0.02%	0.10	0.02%	0.00
	水浇地	55.17	8.58%	54.69	8.51%	-0.49
林地	0.60	0.09%	0.56	0.09%	-0.04	
	乔木林地	15.43	2.40%	66.13	10.29%	50.70
	灌木林地	4.80	0.75%	1.29	0.20%	-3.51
	其他林地	1.28	0.20%	1.25	0.19%	-0.04
园地	12.40	1.93%	12.31	1.91%	-0.09	
草地	28.15	4.38%	25.17	3.92%	-2.98	
农业设施建设用地	0.66	0.10%	0.00	0.00%	-0.66	
农村宅基地	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00	
村庄用地	0.00	0.00%	0.23	0.04%	0.23	
工矿用	0.00	0.00%	0.36	0.06%	0.36	
仓储用地	0.00	0.00%	1.30	0.20%	1.30	
公用设施用地	0.22	0.03%	0.00	0.00%	-0.22	
绿地与开敞空间用地	8.02	1.25%	8.02	1.25%	0.00	
留白用地	0.12	0.02%	0.12	0.02%	0.00	
城镇建设用地(含争议区)	31.29	4.87%	31.29	4.87%	0.00	
区域基础	1.06	0.16%	1.06	0.16%	0.00	
其他建设用地	1.06	0.16%	1.06	0.16%	0.00	
公路用地						
特殊用地						
河流水面						
坑塘水面						
合计	642.94	100.00%	642.94	100.00%	0.00	

四平市铁东区山门镇解放村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图

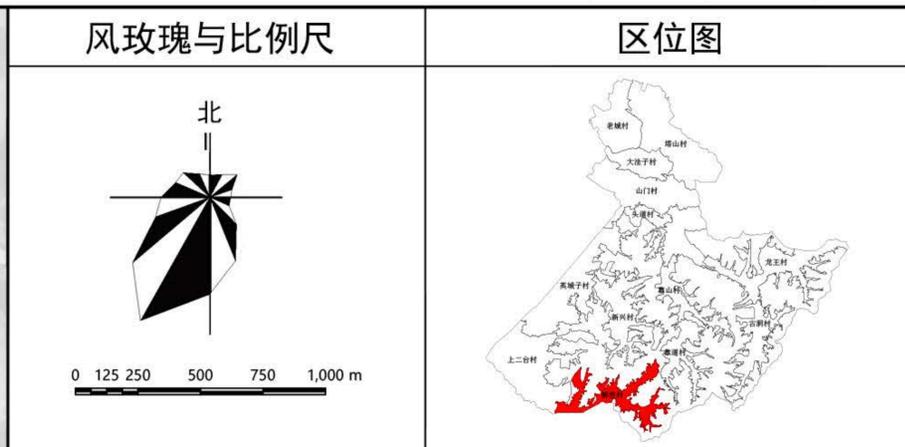
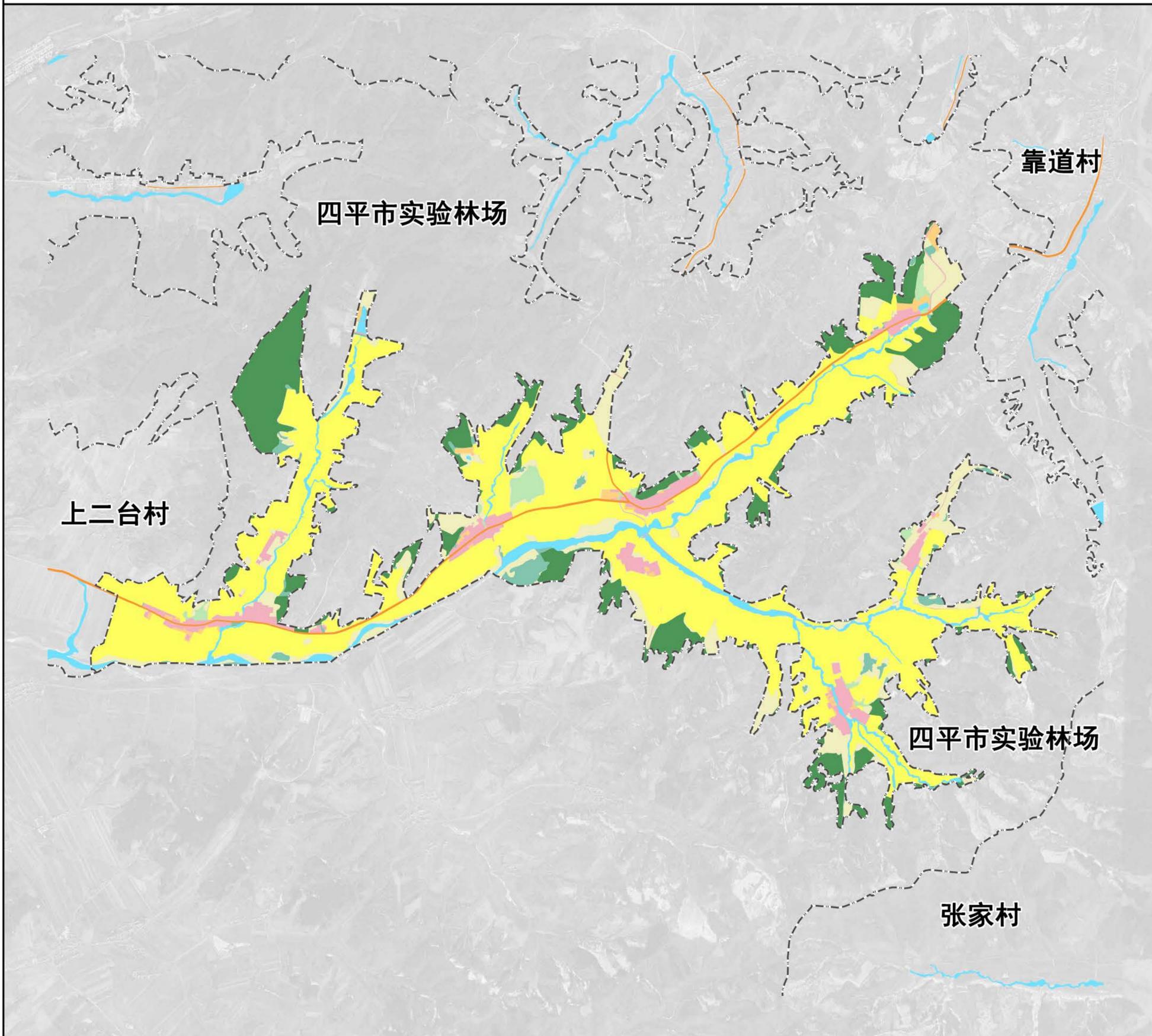


图 例

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	林下经济区	陆地水域	乡道
农田保护区	村庄建设区	镇界	主要村路

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 103.10 公顷，主要集中分布在村东北侧及西北侧。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 37.23 公顷，主要集中分布在村域南部。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线 382.43 公顷，主要集中分布在村东部。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 70.25 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 3.84 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 34.66 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 11.43 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。

