

---

# 《四平市铁东区山门镇新兴村村庄规划（2021-2035）》

## 规划说明

### 一、现状概况

本规划范围为新兴村行政边界范围，总面积8.8458平方公里，下辖7个自然屯，分别为新兴屯、双庙子屯、杨家窝堡屯、周家沟屯、叶赫沟屯、新房子屯、甸子西屯。中心屯为双庙子屯。总人口1605人，总户数272户。

新兴村位于山门镇西南部，003乡道穿过村庄；南邻解放村，西邻英城子村。位于东经124° 25′，北纬43° 1′。现有003乡道经过村域，村委会位于双庙子屯，距山门镇7km，距四平市约18km，区域位置较为优越。

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

按照乡村振兴提出的“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，突出节约集约用地理念，结合新兴村自然、社会、经济条件和职能定位，确定村庄规划以生态农业为主的生态宜居的美丽乡村。

### 三、村庄类型划分

新兴村位于山门镇西南10公里处，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，耕地较多，土地肥沃，自然条件较好，村庄规模较大，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“集聚提升类村庄”。

### 四、主要规划指标

农用地主要分布于村域003乡道两侧两侧，总用地面积433.81公顷，占村域国土总面积的49.04%。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397.13公顷，占村域国土总面积的44.89%。建设用地主要分布于003乡道沿线，总用地面积为49.82公顷，占村域国土面积的5.63%。

### 五、产业布局规划

规划形成“一轴、五区”的规划结构。

一轴：以升级的南北向的乡路为全村产业发展的主轴，带动村域农副产品

---

小型加工业、优质玉米、仓储物流业和乡村旅游的发展。

五区：在村域西北部发展大榛子种植区；在周家沟屯北侧打造富硒木耳种植区；在新兴屯北侧发展肉牛养殖区；分别打造各自的采摘园和观光点。在各屯发展规模化优质玉米种植区，尽快实现规模化、现代化耕种；在村域内西南部及东北部的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292.54公顷，主要集中分布在村域北部、中部。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53.18公顷，主要集中分布在村域北部。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351.06公顷，主要集中分布在003乡道沿线两侧。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85.25公顷，主要集中在村域西部。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36.11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

---

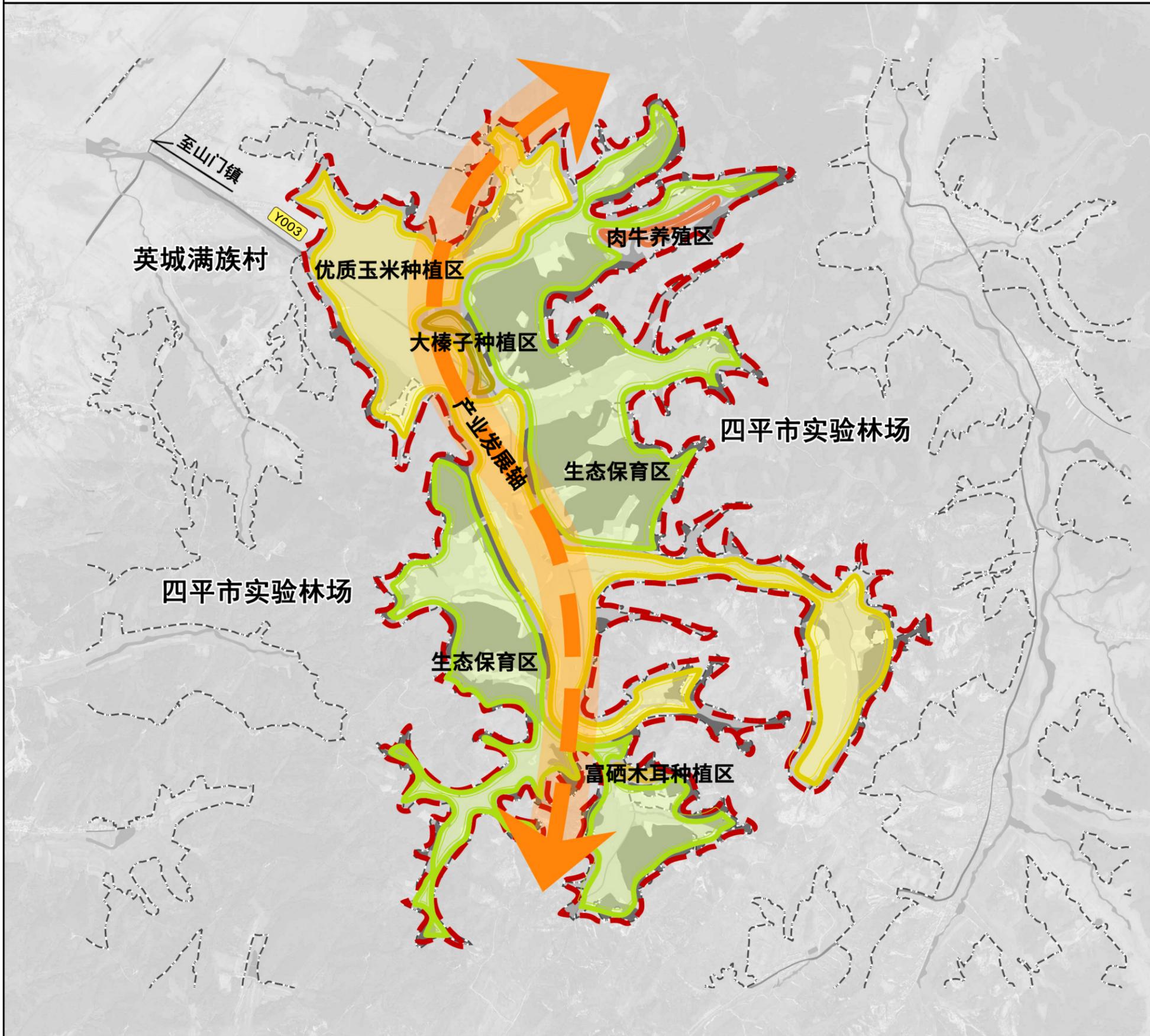
石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为，不得侵占、买卖、或者以其他形式非法转让林地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力，鼓励发展林业经济。

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 38.80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。

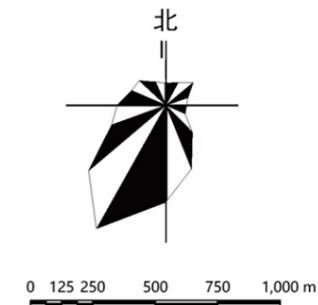
规划混合功能区：确定一二三产业融合的混合功能区 27.65 公顷，主要位于村屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

# 四平市铁东区山门镇新兴村村庄规划（2021-2035年）

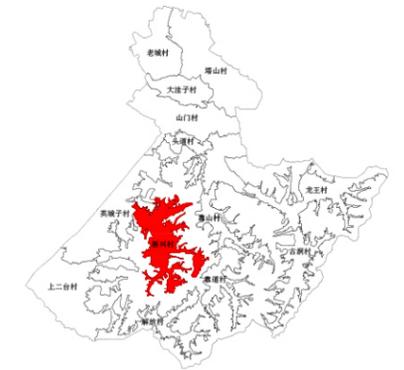
## 村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 生态保育区
- 肉牛养殖区
- 大榛子种植区
- 优质玉米种植区
- 富硒木耳种植区
- 产业发展轴
- 村庄边界

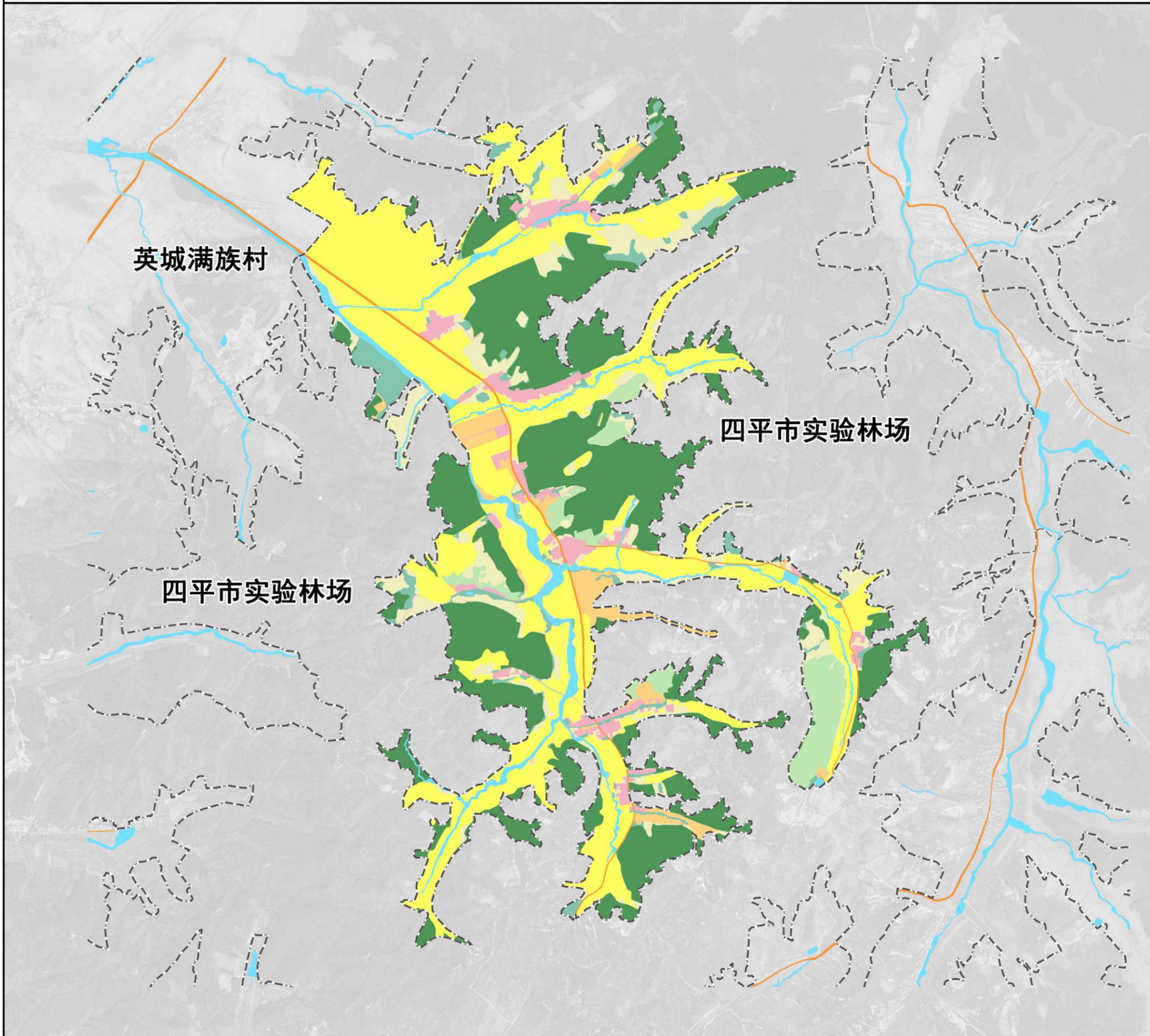
### 规划形成“一轴、五区”的规划结构

**一轴：**以升级的南北向的乡路为全村产业发展的主轴，带动村域农副产品小型加工业、优质玉米、仓储物流业和乡村旅游的发展。

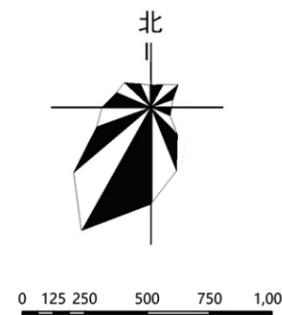
**五区：**在村域西北部发展大榛子种植区；在周家屯北侧打造富硒木耳种植区；在新兴屯北侧发展肉牛养殖区；分别打造各自的采摘园和观光点。在各屯发展规模化优质玉米种植区，尽快实现规模化、现代化耕种；在村域内西南部及东北部的生态保护区内发展生态保育区，保育及提升圈内整体自然景观、生态环境资源，提高可持续发展。

# 四平市铁东区山门镇新兴村村庄规划（2021-2035年）

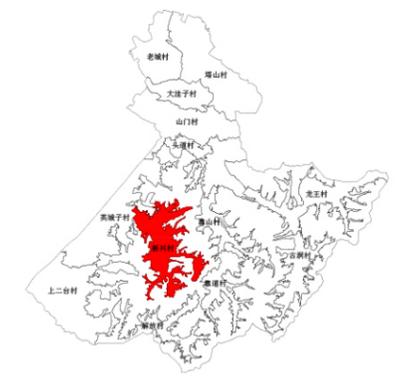
## 规划分区管控图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

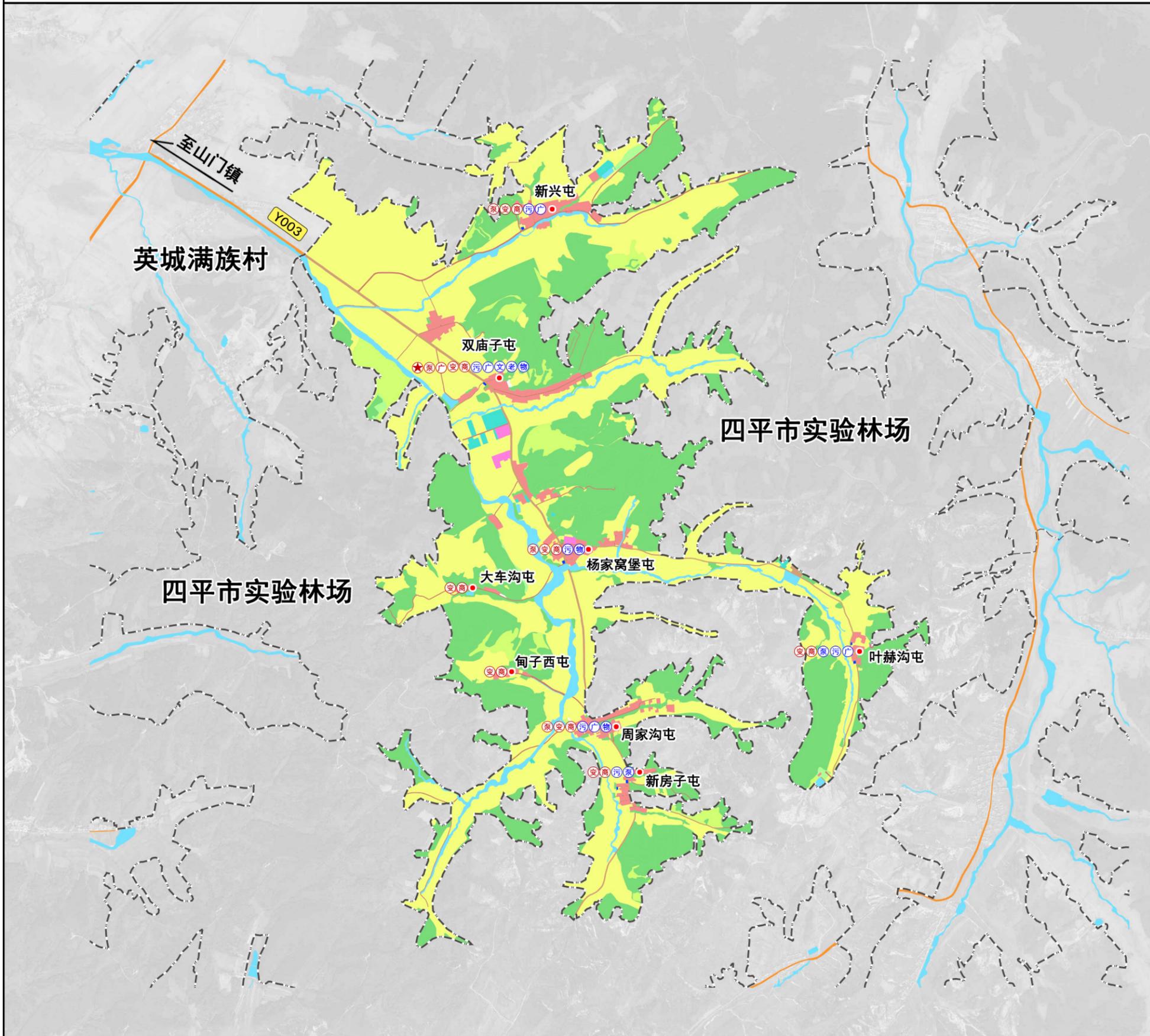
- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen;"></span> 生态保护区 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> 一般农业区     | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span> 规划混合功能区 | <span style="border-bottom: 1px dashed black; width:15px;"></span> 行政村界 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:teal;"></span> 生态控制区      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span> 林下经济区 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span> 陆地水域 | <span style="border-bottom: 1px solid orange; width:15px;"></span> 乡道   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> 农田保护区    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink;"></span> 村庄建设区       | <span style="border-bottom: 1px solid black; width:15px;"></span> 镇界                                  | <span style="border-bottom: 1px solid red; width:15px;"></span> 主要村路    |

### 规划分区管控规则

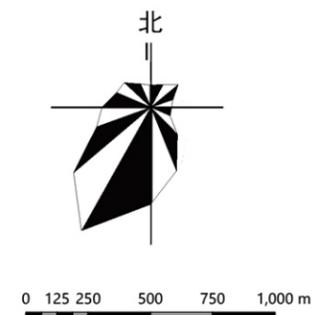
- 生态保护区**  
本村内已划入生态保护红线 292.54 公顷，主要集中在村域北部、中部。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的活动。
- 生态控制区**  
本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 53.18 公顷，主要集中在村域北部。严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。在生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。
- 农田保护区**  
本村内已划入基本农田保护线 351.06 公顷，主要集中在 003 乡道沿线两侧。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 85.25 公顷，主要集中在村域西部。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 36.11 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。
- 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 38.80 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 27.65 公顷，主要位于村屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游休闲等。

# 四平市铁东区山门镇新兴村村庄规划（2021-2035年）

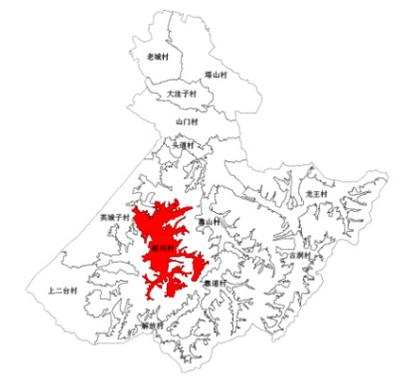
## 村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

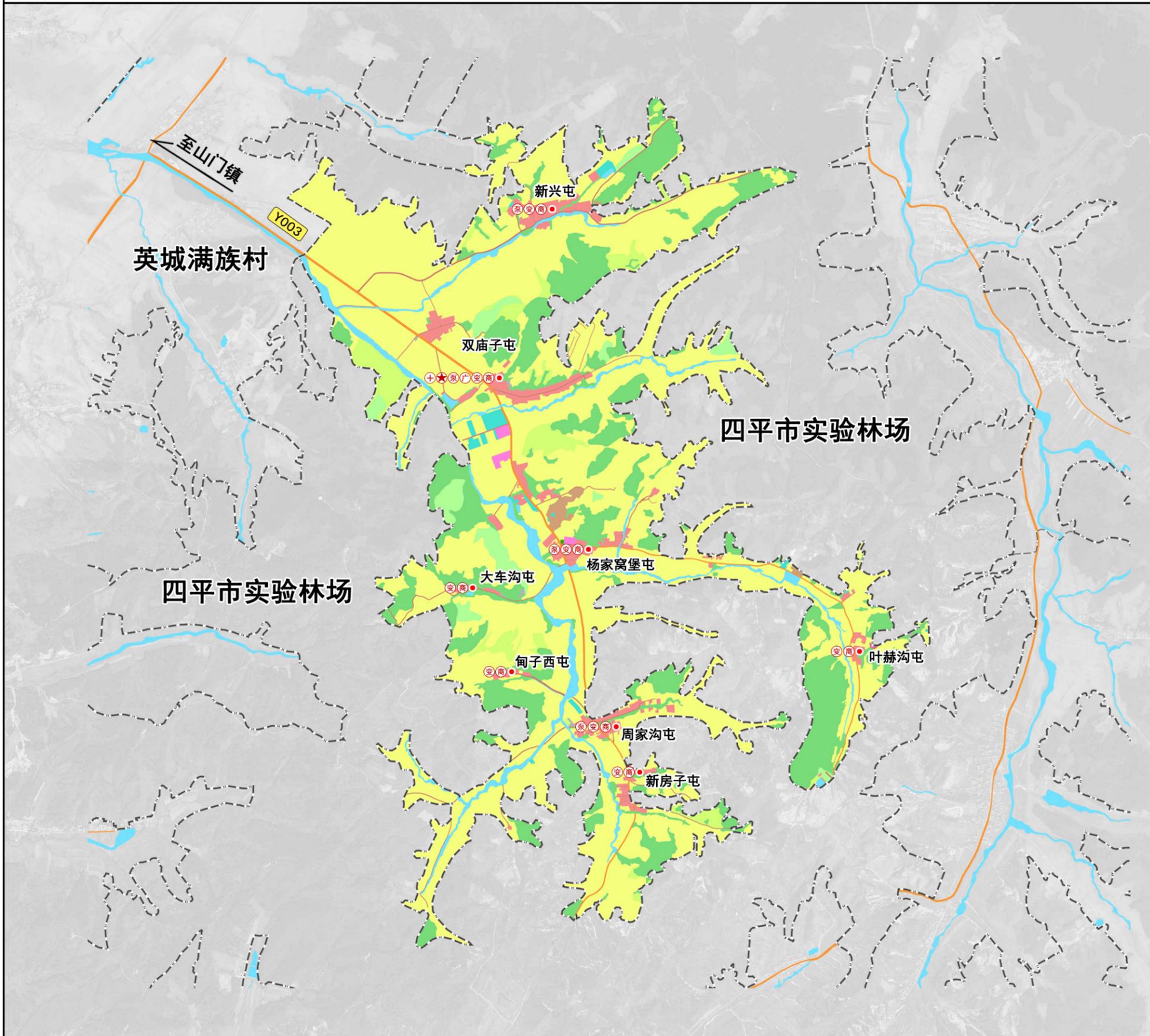
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 公共管理与公共服务用地
- 工业用地
- 公共设施用地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 镇界
- 行政村界
- 乡道
- 主要村路
- 自然屯
- 现状村委会
- 现状自来水泵房
- 现状商业
- 现状变电站
- 现状卫生所
- 自来水泵房
- 污水处理站
- 文化活动站
- 村级幸福院
- 物流配送站
- 广场

土地利用结构调整表

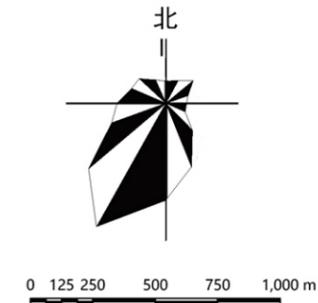
用地类型	基期年		规划年		规划期内面积增减	
	面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例		
耕地	558.33	63.12%	431.09	48.73%	-127.24	
林地	乔木林地	134.88	15.25%	130.97	14.81%	-3.91
	灌木林地	12.93	1.46%	12.92	1.46%	-0.01
	其他林地	33.12	3.74%	186.97	21.14%	153.85
园地	19.10	2.16%	2.72	0.31%	-16.38	
草地	31.71	3.58%	31.70	3.58%	-0.01	
农业设施建设用地	15.20	1.72%	13.92	1.57%	-1.28	
村庄用地	居住用地	30.59	3.46%	28.56	3.23%	-2.03
	公共管理与公共服务用地	1.88	0.21%	1.88	0.21%	0.00
	工业用地	0.33	0.04%	0.30	0.03%	-0.04
	工矿用地	3.11	0.35%	0.00	0.00%	-3.11
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.23	0.03%	0.23
	绿地与开敞空间用地	0.06	0.01%	0.31	0.03%	0.25
	留白用地	0.00	0.00%	0.28	0.03%	0.28
区域基础	8.00	0.90%	8.00	0.90%	0.00	
其他建设用地	特殊用地	0.13	0.02%	0.06	0.01%	-0.07
	河流水面	32.52	3.68%	32.52	3.68%	0.00
	坑塘水面	2.05	0.23%	2.05	0.23%	0.00
陆地水域	沟渠	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0.00
	裸土地	0.40	0.05%	0.00	0.00%	-0.40
其他土地	裸岩石砾地	0.13	0.02%	0.00	0.00%	-0.13
	合计	884.58	100.00%	884.58	100.00%	0.00

# 四平市铁东区山门镇新兴村村庄规划（2021-2035年）

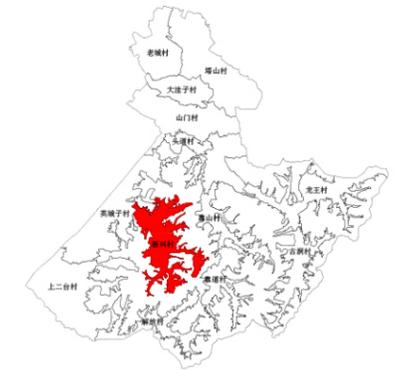
## 村域综合现状图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- |             |      |       |
|-------------|------|-------|
| 耕地          | 特殊用地 | 商业    |
| 园地          | 陆地水域 | 广场    |
| 林地          | 其他土地 | 变电站   |
| 草地          | 镇界   | 自来水泵房 |
| 农业设施建设用地    | 行政村界 | 现状卫生所 |
| 农村宅基地       | 乡道   |       |
| 公共管理与公共服务用地 | 主要村路 |       |
| 工矿用地        | 自然屯  |       |
| 绿地与开敞空间用地   | 村委会  |       |

土地利用结构现状表

用地类型		面积（公顷）	比例	
耕地	旱地	558.33	63.12%	
	乔木林地	134.88	15.25%	
	灌木林地	12.93	1.46%	
林地	其他林地	33.12	3.74%	
	果园	19.10	2.16%	
园地	其他草地	31.71	3.58%	
草地	农业设施建设用地	15.20	1.72%	
村庄用地	居住用地	农村宅基地	30.59	3.46%
	公共管理与公共服务用地		1.88	0.21%
	工矿用地	工业用地	0.33	0.04%
		采矿用地	3.11	0.35%
	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.06	0.01%
区域基础	公路用地	8.00	0.90%	
其他建设用地	特殊用地	0.13	0.02%	
	河流水面	32.52	3.68%	
陆地水域	坑塘水面	2.05	0.23%	
	沟渠	0.09	0.01%	
	裸土地	0.40	0.05%	
其他土地	裸岩石砾地	0.13	0.02%	
	合计	884.58	100.00%	