

# 《四平市铁东区叶赫满族镇砬子沟村村庄规划（2021-2035）》

## 规划说明

### 一、现状概况

砬子沟村村域土地面积 2816.03 公顷，全村共辖 6 个自然屯，总人口 2636 人，总户数 900 户；

区位条件优越。坐落于叶赫镇东北部，是叶赫镇东北部重点发展村，距四平铁东区约 28km，距叶赫镇政府 7.2 公里，053 县道南北向贯穿村域内各自然屯。

现状村域土地资源呈现“四分田、五分林、一分谷”的基本特征。

### 二、发展定位

总体定位为“转山湖下第一满族村”。依托转山湖景区叶赫东古城等基础优势，以“满族特色村寨”为形象定位，深入挖掘满族特色文化，推动玉米、水稻、棚膜蔬菜、藤捻葡萄等乡村产业集聚化、规模化、标准化、品牌化，稳步引导村庄人口集聚，整体实现砬子沟村保护性开发建设，打造“满族文化观叶赫，特色村寨游砬子沟”的四平市少数民族特色乡村游第一打卡地。

### 三、村庄类型划定

砬子沟村为吉林省少数民族特色村寨，是清朝两代皇后故里，叶赫东古城坐落于此，历史文化、民俗特色资源丰富，具有历史文化与特色景观保护价值。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

规划农用地主要分布于金家屯、张家屯和榆树屯周边，总用地面积 1070.68 公顷，占村域国土总面积的 38.02%。规划生态用地主要集中分布于村域西部和南部，总用地面积为 1660.68 公顷，占村域国土总面积的 58.97%。规划建设用地主要分布于村庄道路沿线，总用地面积为 82.68 公顷，占村域国土面积的 2.94%；其中包含 0.03 公顷城镇建设用地。

### 五、产业布局规划

规划形成“一环、一轴、三区、两基地”的规划结构。

---

一环：以转山湖为中心，开展美丽庭院、美丽田园、美丽山水建设，改善胡家屯、金家屯餐饮、住宿、停车、厕所等设施条件，打造环转山湖旅游服务圈。

一轴：以榆树屯、张家屯至转山湖景区村庄道路为重点，建设乡村旅游服务商业街、风情街，打造乡村旅游服务功能轴线。

三区：以张家屯为核心，开发乡宿、乡游、乡食、乡购、乡娱等综合体验项目，提高乡村旅游服务配套能力，打造乡村旅游综合服务区；以荣家沟屯为重点，打造生态养殖小区；在村内生态保护红线、生态林、水域等地区，开展维护、修复和提升生态功能的的活动，设置生态保育区。

两基地：以横道河屯周边农田为基础，加快推动绿色生产方式、生产标准全覆盖，打造绿色优质农产品原料基地；以榆树屯、张家屯、金家屯，发展休闲度假住宿、乡村文化体验、农业观光体验、户外休闲体验等业态，打造田园式花园式乡景基地。

## 六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 1026.72 公顷，主要集中分布在村庄东部和南部林区。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的活动。

生态控制区：本村生态林、水域等分别为 513.06 公顷，主要集中分布在村庄北部和东北部。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。

农田保护区：本村内已划入基本农田保护线 547.45 公顷，主要集中分布在村庄内部道路沿线两侧。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：本村一般农业区面积为 444.47 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，总面积115.33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75.43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93.54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0.03公顷，主要位于转山湖水库周边，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

## 七、规划实施保障

**实施监督：**村庄规划一经批准，必须严格执行，乡村建设等各类开发建设活动，按照规划分区、农村居民点建设等管控内容进行管理。四平市自然资源主管部门应及时研究规划实施中的新情况，做好规划的动态评估、规划调整，经评估确需调整的应履行报批程序。

**公众参与：**采取设置专用公示设施、宣传栏等方便、适用的方式向村民公布规划、建设审批，保障农民对村庄建设工作的知情权，参与权和监督权，建立规划宣传和交流互动机制。将规划核心内容纳入村规民约，增强村民对国土空间保护、村庄发展和人居环境整治的认识，引导村民积极参与村庄规划监测和监管。在落实村规划过程中，组织召开村民会议或者村民代表会议，征集村民意见，做到让农民参与规划编制的全过程，保障村民的合法权益。

**“一张图”管理：**按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划

---

数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

图则管控编码：本规划控制编码系统分2个层次标注，即“管控单元（字母编码）—地类图斑（数字编码）”，如“A-01”。

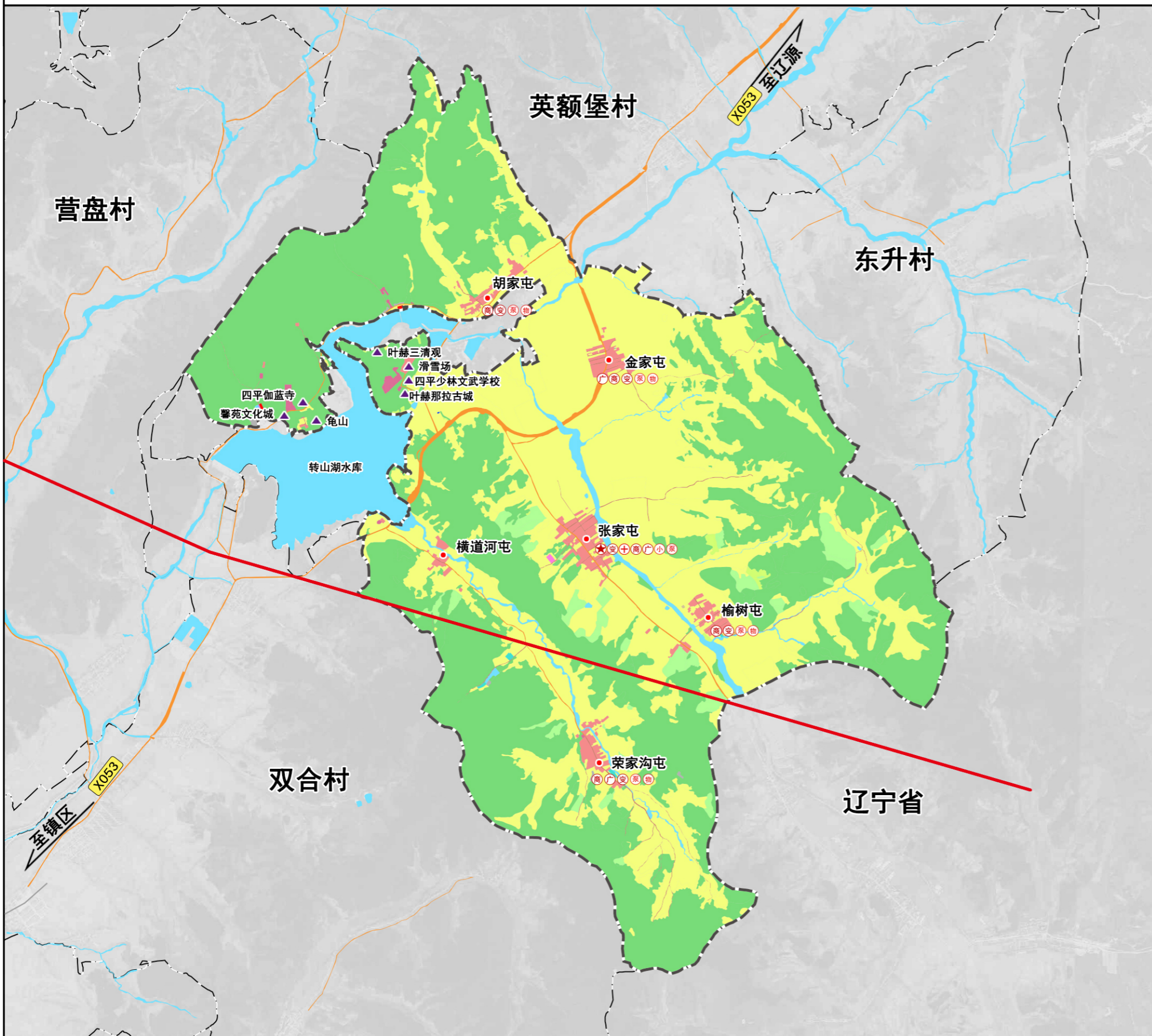
资本和运营措施：探索乡村建设运营一体化，通过银行贷款、社会投资、国家政府补贴、农民自有等融资方式，以村集体领导为核心，合作社、农业“+”、村集体经济等平台为载体，构建产业共融、产权共有、村民共治、发展共享的村庄集体经济发展模式。

建章立制：建立长效机制，实行规范操作，使砬子沟村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立砬子沟村村庄建设农民理事会，主持村庄建设和调解矛盾纠纷。理事会主要由老党员、老干部、老教师和农村能人中有声望、有公信的人组成，通过理事会自主管理、民主决策、大胆工作，在乡村振兴过程中发挥不可替代的作用。

本规划作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。待四平市国土空间总体规划编制完毕，相继完成叶赫镇国土空间总体规划，并将本规划纳入其中，做好衔接工作。

# 四平市铁东区叶赫满族镇砬子沟村村庄规划（2021-2035年）

## 村域综合现状图



### 风玫瑰与比例尺

### 区位图

### 图例

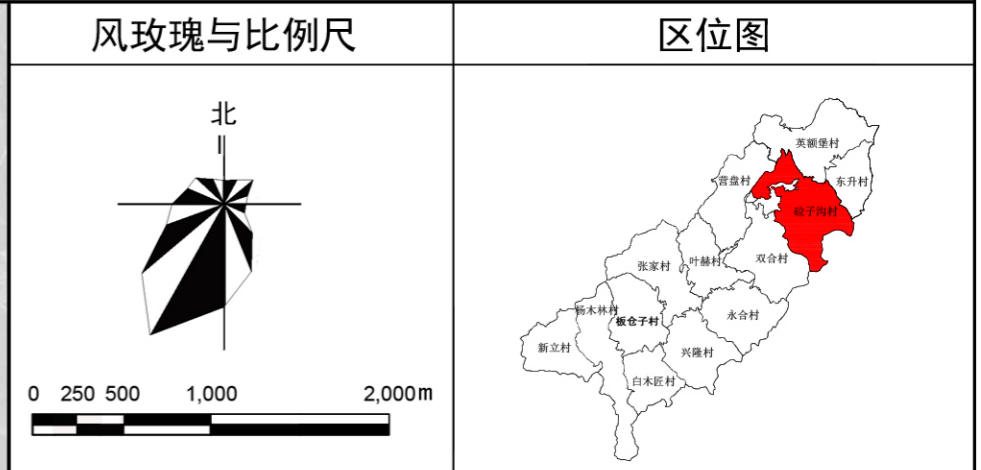
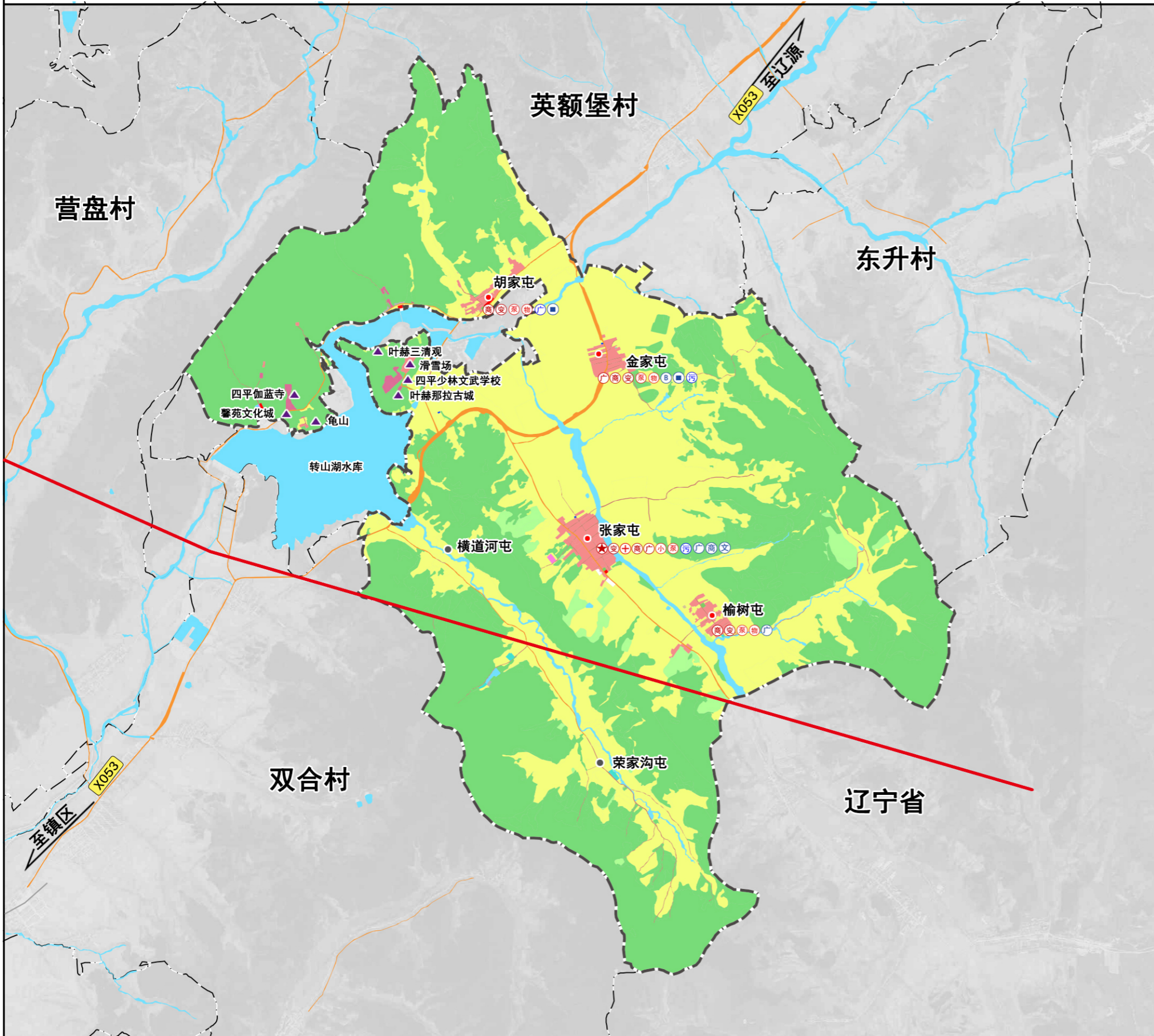
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 水田</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightyellow;"></span> 旱地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen;"></span> 果园</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green;"></span> 乔木林地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: forestgreen;"></span> 灌木林地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: limegreen;"></span> 其他林地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellowgreen;"></span> 其他草地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan;"></span> 其他沼泽地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 内陆滩涂</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue;"></span> 乡村道路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 农业设施建设用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red;"></span> 城镇住宅用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink;"></span> 农村宅基地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: magenta;"></span> 机关团体用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink;"></span> 公共管理与公共服务</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red;"></span> 商业服务业用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange;"></span> 仓储用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow;"></span> 公路用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightyellow;"></span> 交通运输用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple;"></span> 水工设施用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue;"></span> 公用设施用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan;"></span> 特殊用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 河流水面</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue;"></span> 水库水面</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan;"></span> 坑塘水面</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 沟渠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray;"></span> 裸土地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgray;"></span> 裸岩石砾地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 主要村路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> 镇界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 行政村界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 国道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 220KV输电线路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 物流配送站</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 自然屯</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 村委会</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 村委</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 广场</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 变电站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 卫生所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 小学</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 自来水泵房</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 历史遗迹、景点</li> </ul>
---	---	--	---

### 土地利用结构现状表

用地类型		面积(公顷)	比例(%)
耕地	旱地	1122.67	39.87
	水田	24.65	0.88
林地	乔木林地	1388.47	49.31
	灌木林地	4.55	0.16
	其他林地	67.70	2.40
园地	果园	64.12	2.28
草地	其他草地	6.57	0.23
湿地	内陆滩涂	0.51	0.02
农业设施建设用地		12.08	0.43
村庄用地	居住用地	50.14	1.78
	农村宅基地	0.44	0.02
	公共管理与公共服务用地	0.45	0.02
	商业服务业用地	0.13	0.00
	仓储用地	0.09	0.00
特殊用地		5.31	0.19
区域基础设施用地		22.28	0.79
陆地水域	公路用地	40.95	1.45
	河流水面	2.25	0.08
	坑塘水面	0.47	0.02
其他土地	水库水面	1.42	0.05
	裸土地	0.75	0.03
城镇建设用地		0.03	0.00
合计		2816.03	100.00

# 四平市铁东区叶赫满族镇砬子沟村村庄规划（2021-2035年）

## 村域综合规划图

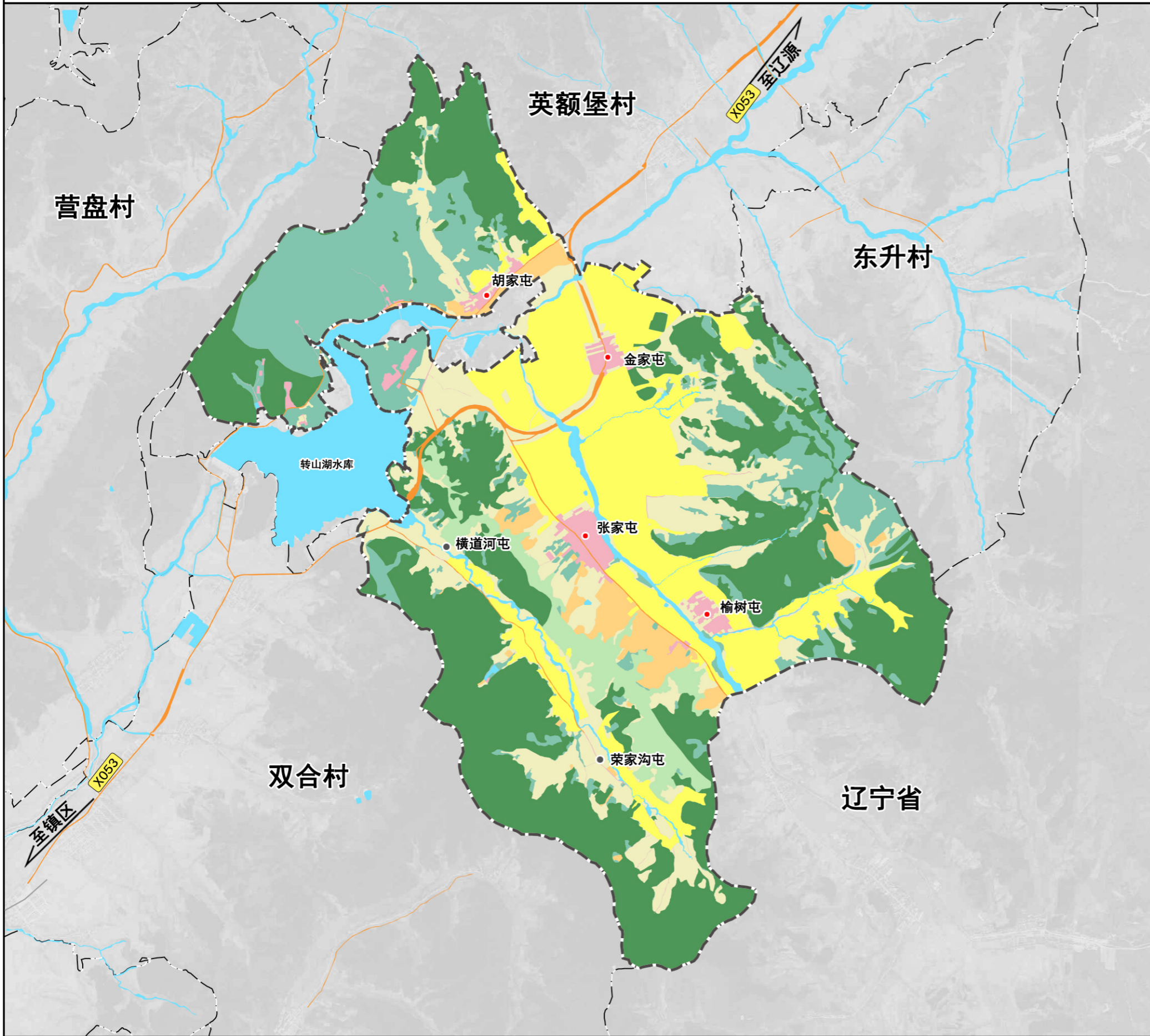


### 土地利用结构调整表

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	1122.67	39.87	1005.44	35.70	-117.23
	水田	24.65	0.88	24.65	0.88	0.00
林地	乔木林地	1388.47	49.31	1384.24	49.16	-4.23
	灌木林地	4.55	0.16	4.51	0.16	-0.04
	其他林地	67.70	2.40	225.24	8.00	157.54
园地	果园	64.12	2.28	40.59	1.44	-23.53
草地	其他草地	6.57	0.23	2.59	0.09	-3.98
湿地	内陆滩涂	0.51	0.02	0.43	0.02	-0.08
村庄用地	农业设施建设用地	12.08	0.43	12.16	0.43	0.08
	居住用地	50.14	1.78	42.06	1.49	-8.08
	农村宅基地	0.44	0.02	0.44	0.02	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.44	0.02	0.44	0.02	0.00
	商业服务业用地	0.45	0.02	0.79	0.03	0.34
	仓储用地	0.13	0.00	0.13	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.33	0.01	0.33
	广场用地	0.09	0.00	0.15	0.01	0.06
公用设施用地	0.00	0.00	0.58	0.02	0.58	
留白用地	0.00	0.00	0.58	0.02	0.58	
特殊用地	5.31	0.19	4.91	0.17	-0.40	
区域基础设施用地	公路用地	22.28	0.79	22.28	0.79	0.00
	河流水面	40.95	1.45	40.95	1.45	0.00
陆地水域	坑塘水面	2.25	0.08	2.25	0.08	0.00
	水库水面	0.47	0.02	0.47	0.02	0.00
	其他水面	0.47	0.02	0.47	0.02	0.00
其他土地	裸土地	1.42	0.05	0.08	0.00	-1.34
	裸岩石砾地	0.75	0.03	0.73	0.03	-0.02
	城镇建设用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
合计	2816.03	100.00	2816.03	100.00	0	

# 四平市铁东区叶赫满族镇砬子沟村村庄规划（2021-2035年）

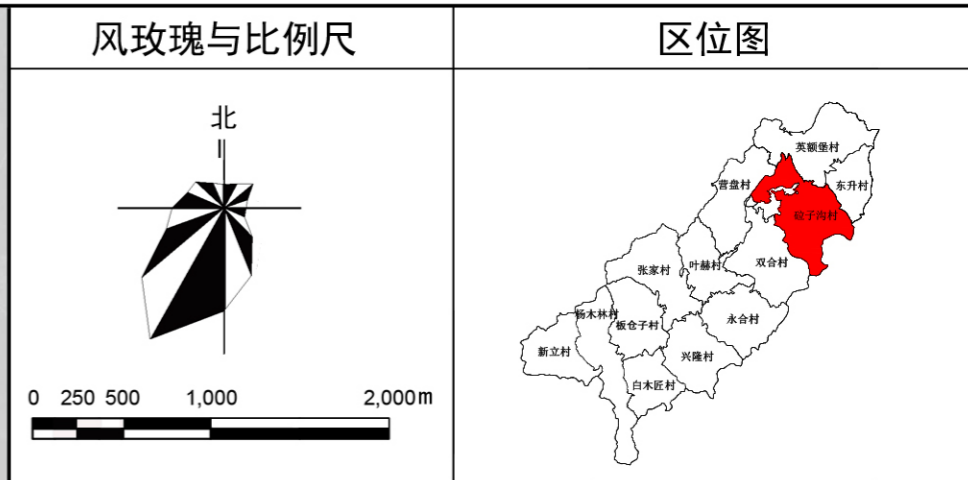
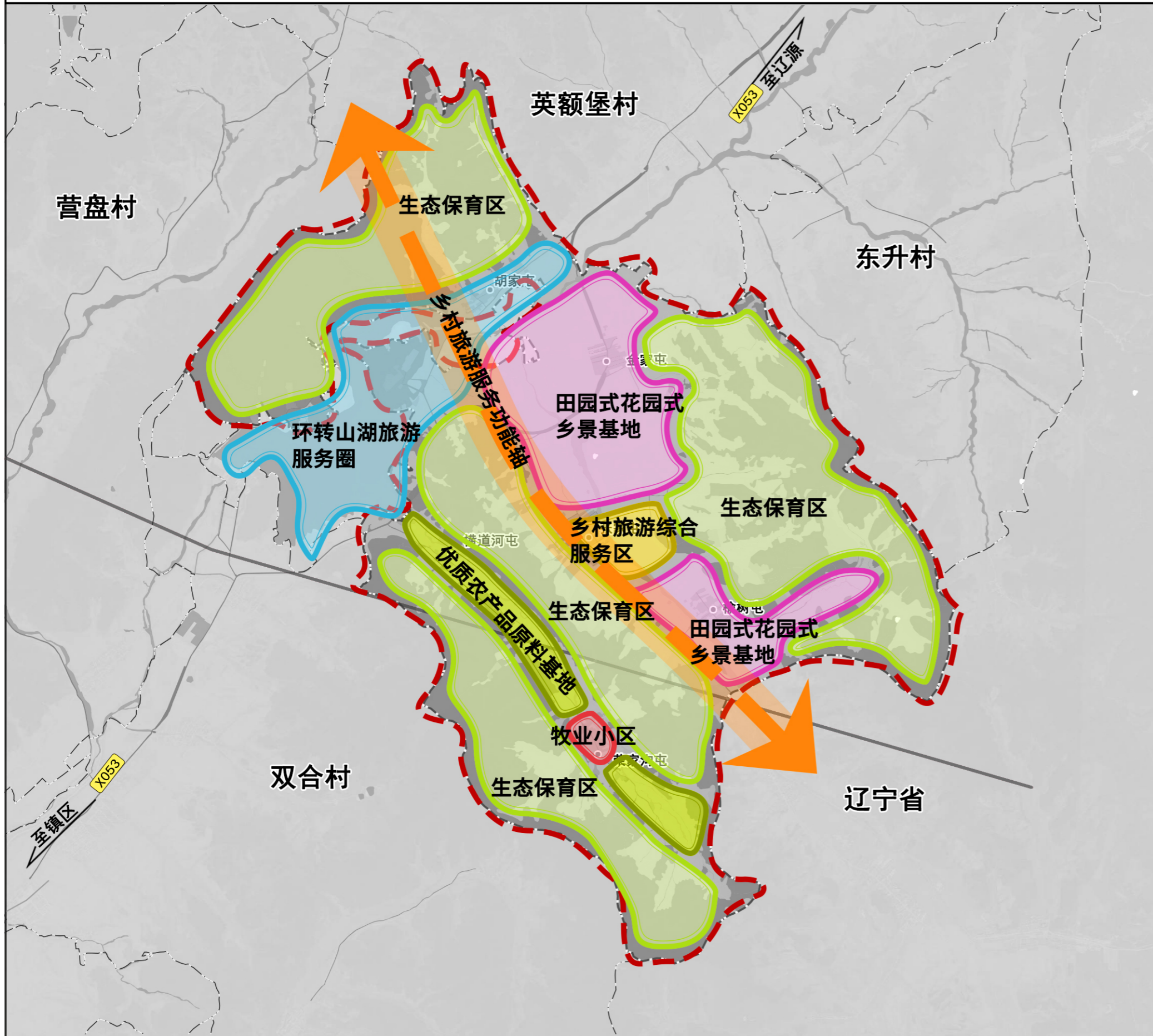
## 规划分区管控图



<p>风玫瑰与比例尺</p>	<p>区位图</p>
<p>图 例</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 一般农业区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 农田保护区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 城镇建设区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 村庄建设区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 林业发展区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 生态保护区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 生态控制区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 规划混合功能区</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>规划分区管控规则</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li> <p><b>1. 生态保护区</b> 本村已划入生态保护红线1026.72公顷，主要集中在村庄东部和南部林区。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。</p> </li> <li> <p><b>2. 生态控制区</b> 本村生态林、水域等分别为513.06公顷，主要集中在村庄北部和东北部。严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏自然景观、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。</p> </li> <li> <p><b>3. 农田保护区</b> 本村已划入基本农田保护线547.45公顷，主要集中在村庄内部道路沿线两侧。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。</p> </li> <li> <p><b>4. 一般农业区</b> 本村一般农业区面积为444.47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> </li> <li> <p><b>5. 林业发展区</b> 本村除公益林以外其他林地空间划入林业发展区，总面积115.33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。</p> </li> <li> <p><b>6. 村庄建设区</b> 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75.43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例。</p> </li> <li> <p><b>7. 规划混合功能区</b> 确定一二三产业融合的混合功能区93.54公顷。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。</p> </li> <li> <p><b>8. 城镇建设区</b> 确定城镇建设区0.03公顷，主要位于转山湖水库周边，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。</p> </li> </ol>	

# 四平市铁东区叶赫满族镇砬子沟村村庄规划（2021-2035年）

## 村庄产业空间布局图



图例

- 生态保育区
- 田园式花园式乡景基地
- 乡村旅游综合服务区
- 优质农产品原料基地
- 环转山湖旅游服务圈
- 牧业小区
- 乡村旅游服务功能轴
- 村庄边界

**规划形成“一环、一轴、三区、两基地”的规划结构**

**一环：**以转山湖为中心，开展美丽庭院、美丽田园、美丽山水建设，改善胡家屯、金家屯餐饮、住宿、停车、厕所等设施条件，打造环转山湖旅游服务圈。

**一轴：**以榆树屯、张家屯至转山湖景区村庄道路为重点，建设乡村旅游服务商业街、风情街，打造乡村旅游服务功能轴线。

**三区：**以张家屯为核心，开发乡宿、乡游、乡食、乡购、乡娱等综合体验项目，提高乡村旅游服务配套能力，打造乡村旅游综合服务区；以荣家沟屯为重点，打造生态养殖小区；在村内生态保护红线、生态林、水域等地区，开展维护、修复和提升生态功能的活动，设置生态保育区。

**两基地：**以横道河屯、沟里屯周边农田为基础，加快推动绿色生产方式、生产标准全覆盖，打造绿色优质农产品原料基地；以榆树屯、张家屯、金家屯，发展休闲度假住宿、乡村文化体验、农业观光体验、户外休闲体验等业态，打造田园式花园式乡景基地。