
《四平市铁东区叶赫满族镇双合村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

双合村村域土地面积 2379.67 公顷，全村共辖 6 个自然屯，总人口 2252 人，总户数 787 户；

区位条件优越。坐落在叶赫镇东北部，距四平铁东区约 34km，距叶赫镇政府 2.8 公里，053 县道为对外交通主要道路，

现状村域土地资源基本呈现“东半山、西半田”的基本特征。

二、发展定位

以丰富的自然资源、乡村人文旅游资源为依托，以乡村旅游市场需求为导向，以“锦绣田园、特色乡村”为核心竞争力，以新农村建设为背景，挖掘满族文化底蕴、突显民俗文化特色，以生态文化、乡村风情体验为亮点，以生态、文化、休闲为核心功能，把双合村建成一个集乡村度假、生态观光、文化体验、科普教育于一体的乡村旅游目的地。

三、村庄类型划定

双合村村屯主要分布于全镇旅游带上，村屯规模较大、人口和土地较多，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，将双合村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域西部 053 县道两侧，总用地面积 911.28 公顷，占村域国土总面积的 38.31%。规划生态用地主要集中分布于村域东部，总用地面积为 1367.64 公顷，占村域国土总面积的 57.47%，其中包含 7.79 公顷城镇建设用地。规划建设用地主要分布于 053 县道沿线，总用地面积为 81.15 公顷，占村域国土面积的 3.41%。

五、产业布局规划

根据双合村一条线、两条沟的村域范围特点，我们这次规划形成“一带、一园、五区”的总体产业空间布局。

一带：沿公路和河谷地带的耕地改造为高标准农田，种植优质玉米、鲜食玉米、杂粮杂豆。实施旅游+战略，将公路沿线的头道沟、二道沟、三道沟、梨树园子村屯及耕地纳入旅游观光带考虑，重点发展温室、大棚、采摘园、生态农业观光园、花海景点和农家乐、民宿、游乐园等旅游服务业。

一园：依托现有基础，发挥太阳谷温室大棚农业园区的辐射带动作用，在周边和二道沟屯建设现代设施农业观光、采摘、游乐园区。

五区：在东双岔子与西双岔子建设高效农业种植区，依托太阳谷农业现代产业园，将头道沟、二道沟、三道沟打造生态农业旅游区，并在梨树园子屯建设旅游服务配套区。在双合村中部、东双岔子西北部建设林果种植区，为保护双合村生态环境，在村中部及东南部建设生态保育区。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 888.69 公顷，主要集中分布在村庄东部。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：本村生态林、水域等分别为 359.54 公顷，主要集中分布在村庄东部。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 438.23 公顷，主要集中分布在 053 县道沿线两侧。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：本村一般农业区面积为 394.45 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

115.91 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 78.81 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 86.00 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 18.04 公顷，主要位于头道沟屯，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

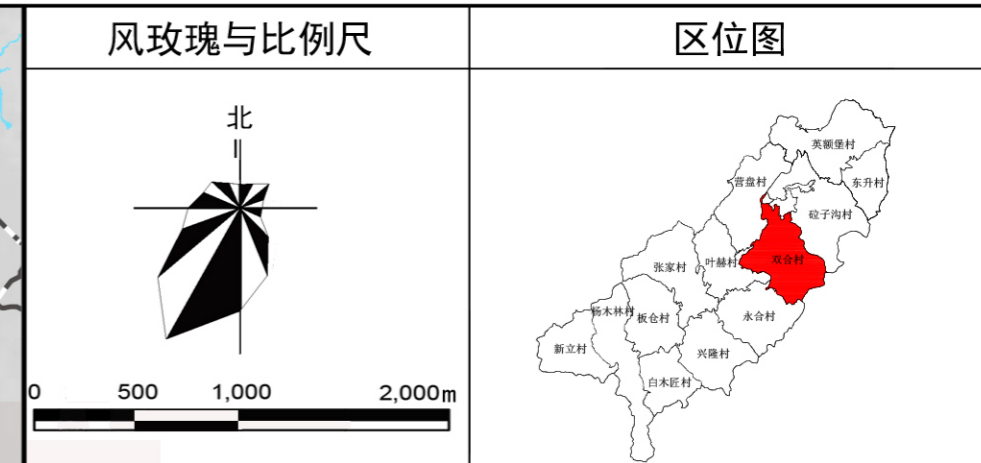
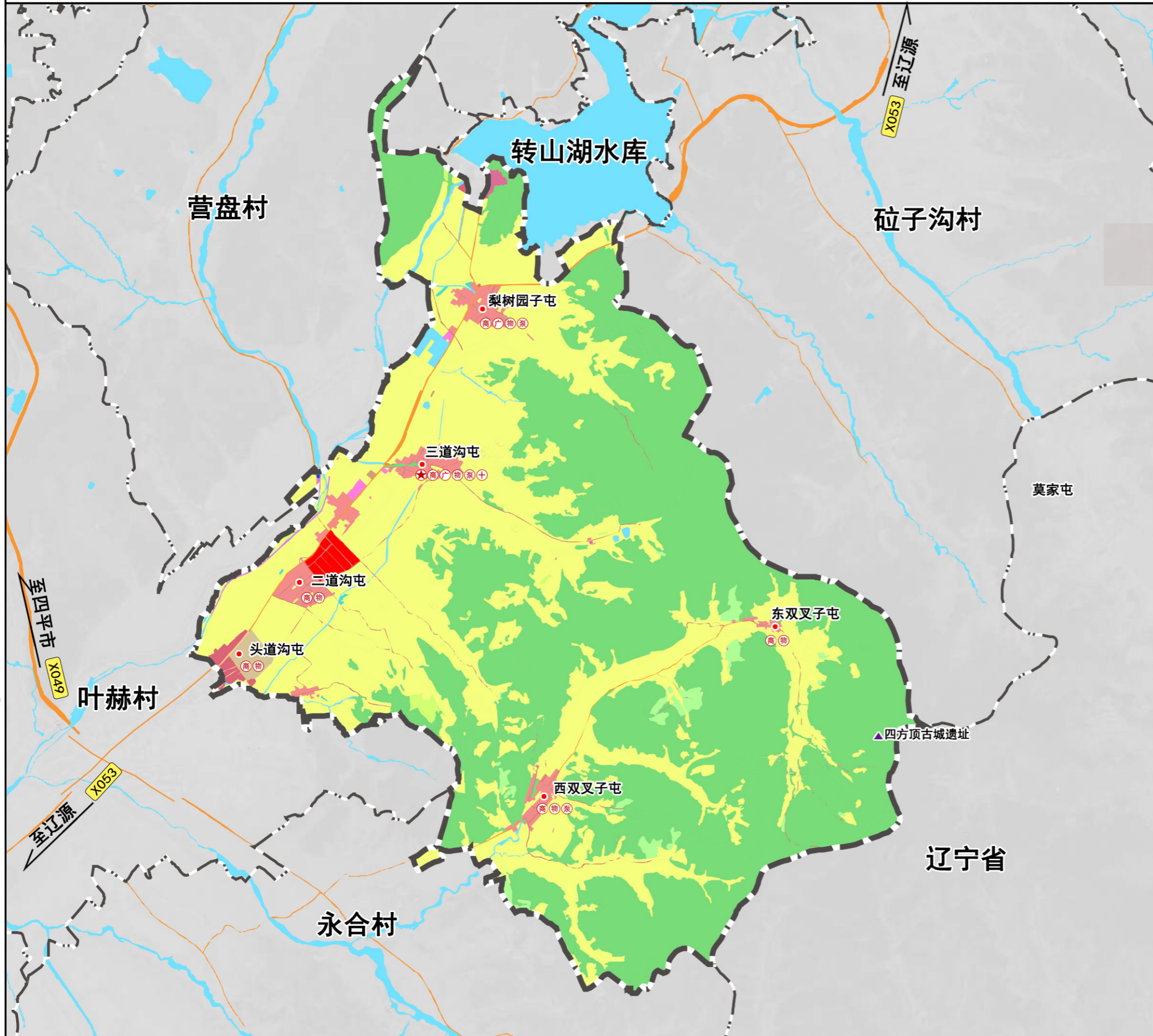
家政府补贴、农民自有等融资方式，以村集体领导为核心，合作社、农业“+”、村集体经济等平台为载体，构建产业共融、产权共有、村民共治、发展共享的村庄集体经济发展模式。

建章立制:建立长效机制，实行规范操作，使双合村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立双合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双合村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



图例

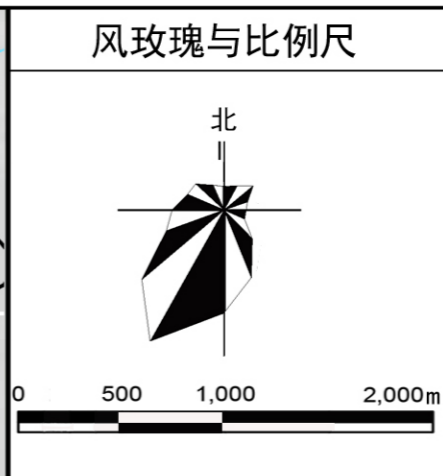
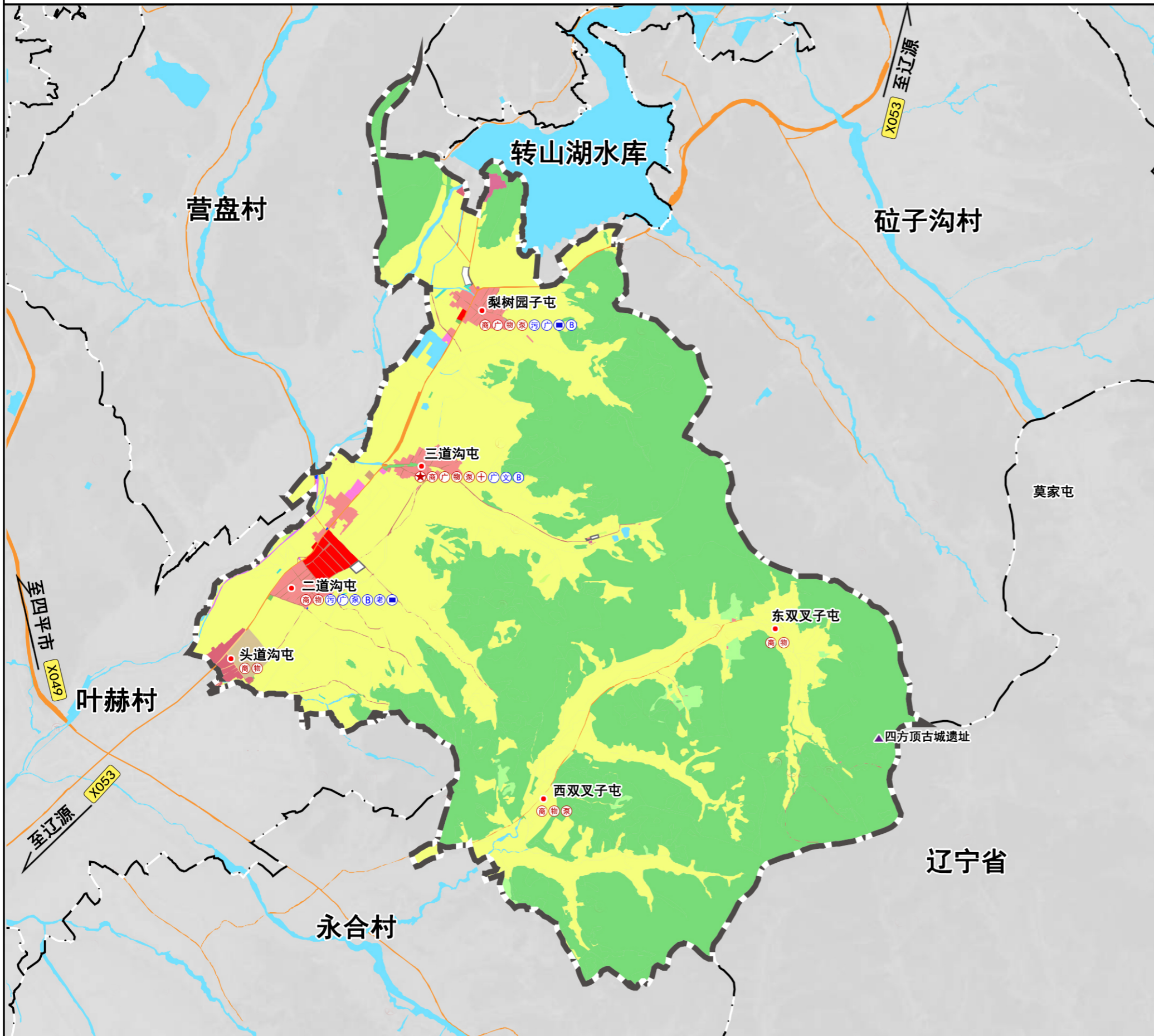
水田	公共管理与公共服务	沟渠	文化活动站
旱地	商业服务业用地	裸土地	变电站
果园	工业用地	镇界	自来水泵房
乔木林地	采矿用地	行政村界	历史遗迹
灌木林地	仓储用地	国道	
其他林地	公路用地	铁路	
其他草地	城镇道路用地	主要村路	
乡村道路用地	水工设施用地	自然屯	
农业设施建设用地	公用设施用地	村委会	
城镇住宅用地	特殊用地	商业	
农村宅基地	河流水面	广场	
机关团体用地	坑塘水面	物流配送站	

土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例 (%)
耕地	旱地	940.44	39.53
	水田	14.33	0.60
林地	乔木林地	1236.84	51.98
	灌木林地	0.64	0.03
	其他林地	22.94	0.96
	果园	23.90	1.00
草地	其他草地	9.06	0.38
农业设施建设用地		15.33	0.64
特殊用地		2.63	0.11
村庄用地	居住用地	48.67	2.05
	农村宅基地	2.22	0.09
	公共管理与公共服务用地	10.48	0.44
	商业服务业用地	0.38	0.02
	工业用地	0.10	0.00
	采矿用地	9.41	0.40
	仓储用地	2.88	0.12
区域基础设施用地	公用设施用地	0.93	0.04
	城镇道路用地	9.78	0.41
	公路用地	10.33	0.43
陆地水域	河流水面	6.74	0.28
	坑塘水面	3.74	0.16
	沟渠	0.08	0.00
其他土地	裸土地	7.82	0.33
	城镇建设用地		
合计		2379.67	100.00

四平市铁东区叶赫满族镇双合村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



图例

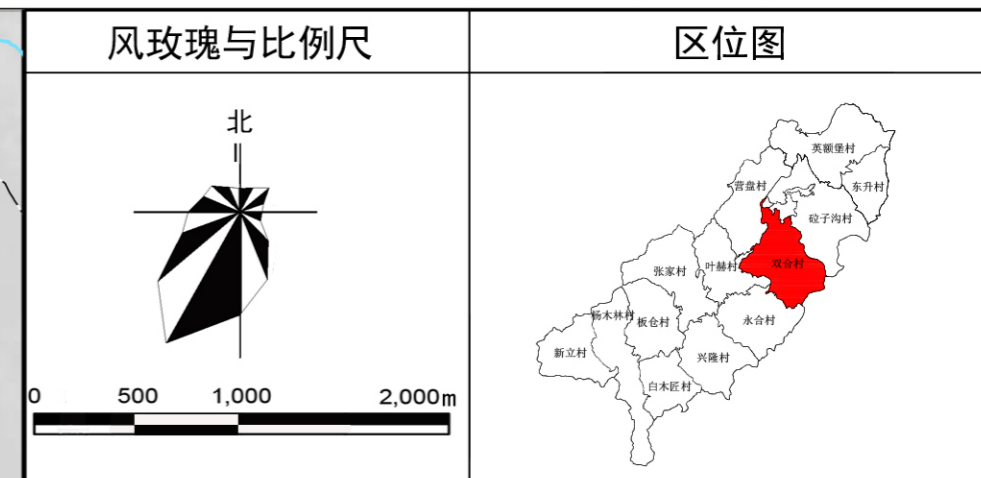
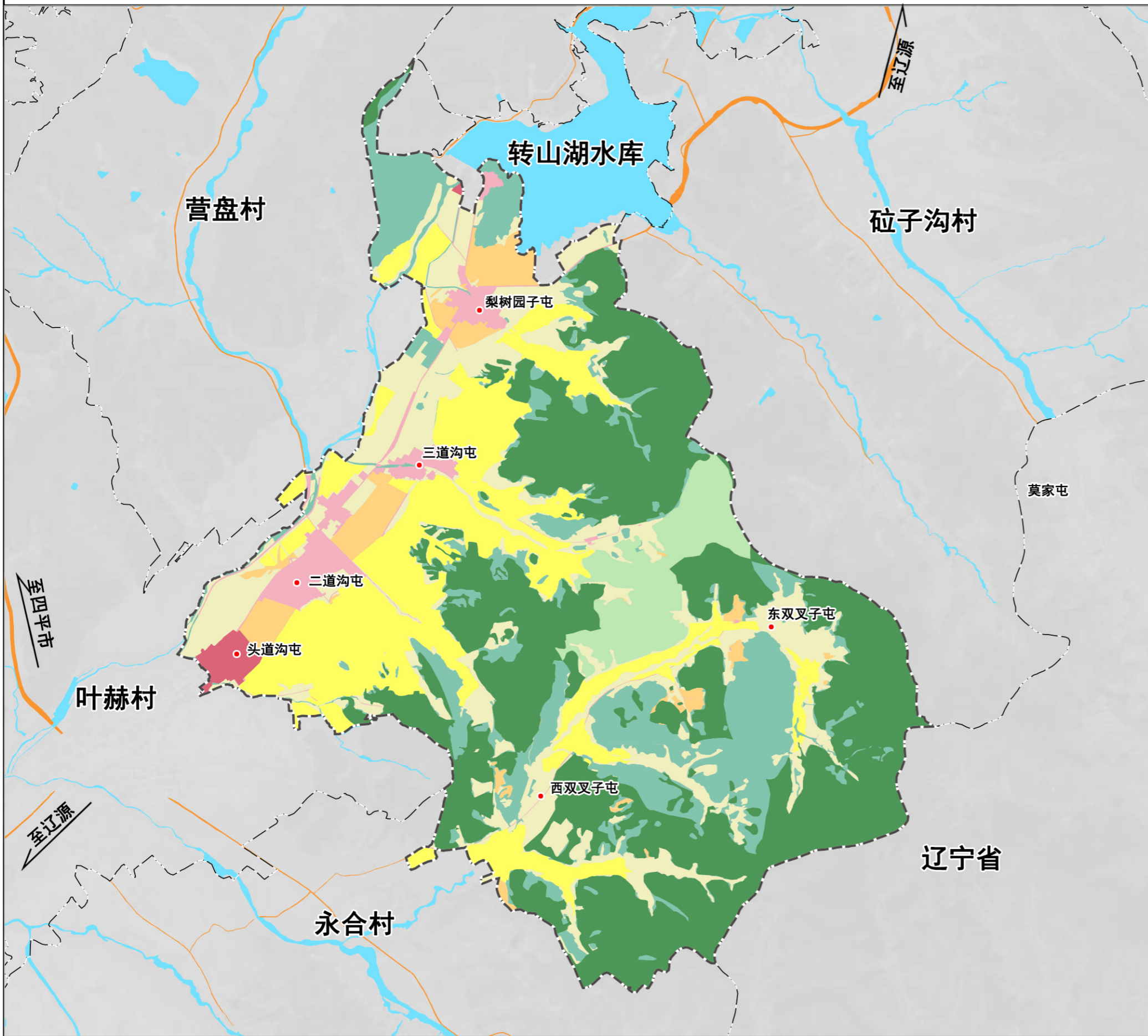
水田	公共管理与公共服务	沟渠	文化活动站
旱地	商业服务业用地	裸土地	变电站
果园	工业用地	镇界	自来水泵房
乔木林地	采矿用地	行政村界	历史遗迹、景点
灌木林地	仓储用地	国道	公交站
其他林地	公路用地	铁路	广场
其他草地	城镇道路用地	主要村路	自来水泵房
乡村道路用地	水工设施用地	自然屯	村级幸福院
农业设施建设用地	公用设施用地	村委会	农家乐民宿
城镇住宅用地	特殊用地	商业	污水处理站
农村宅基地	河流水面	广场	文化活动站
机关团体用地	坑塘水面	物流配送站	

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	940.44	39.53	884.2	37.17	-56.24	
	旱地	14.33	0.60	11.49	0.48	-2.84
	水田	1236.84	51.98	1226.56	51.54	-10.28
林地	0.64	0.03	0.64	0.03	0.00	
	乔木林地	22.94	0.96	114.99	4.83	92.05
	灌木林地	23.90	1.00	15.59	0.66	-8.31
园地	9.06	0.38	4.64	0.19	-4.42	
草地	15.33	0.64	11.81	0.5	-3.52	
农业设施建设用地	2.63	0.11	2.63	0.11	0.00	
特殊用地	48.67	2.05	38.43	1.61	-10.24	
居住用地	2.22	0.09	2.22	0.09	0.00	
公共管理与公共服务用地	10.48	0.44	11.11	0.47	0.63	
商业服务业用地	0.00	0.00	0.43	0.02	0.43	
广场用地	0.38	0.02	0.38	0.02	0.00	
工矿用地	0.10	0.00	0	0	-0.10	
工业用地	9.41	0.40	9.32	0.39	-0.09	
仓储用地	2.88	0.12	2.95	0.12	0.07	
公用设施用地	0.93	0.04	0.93	0.04	0.00	
城镇道路用地	9.78	0.41	9.78	0.41	0.00	
公路用地	0.00	0.00	2.97	0.12	2.97	
留白用地	10.33	0.43	10.33	0.43	0.00	
河流水面	6.74	0.28	6.74	0.28	0.00	
坑塘水面	3.74	0.16	3.74	0.16	0.00	
沟渠	0.08	0.00	0	0	-0.08	
裸土地	7.82	0.33	7.79	0.33	-0.03	
城镇建设用地						
合计	2379.67	100.00	2379.67	100	0.00	

四平市铁东区叶赫满族镇双合村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



图例 (Legend)

一般农田区 (General Farmland Area)	村庄建设区 (Village Construction Area)	生态控制区 (Ecological Control Area)	行政村界 (Administrative Village Boundary)
农田保护区 (Farmland Protection Area)	林业发展区 (Forestry Development Area)	规划混合功能区 (Planned Mixed Function Area)	国道 (National Road)
城镇建设区 (Township Construction Area)	生态保护区 (Ecological Protection Area)	镇界 (Township Boundary)	主要村路 (Main Village Road)

规划分区管控规则 (Planning Zone Control Rules)

- 1、生态保护区 (Ecological Protection Area)**
 本村内已划入生态保护红线 888.69公顷，主要集中在村庄东部。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。
- 2、生态控制区 (Ecological Control Area)**
 本村生态林、水域等分别为359.54公顷，主要集中在村庄东部。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。
- 3、农田保护区 (Farmland Protection Area)**
 本村内已划入基本农田保护线438.23公顷，主要集中在053县道沿线两侧。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。
- 4、一般农业区 (General Agriculture Area)**
 本村一般农业区面积为394.45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、超标建设绿色通道等。
- 5、林业发展区 (Forestry Development Area)**
 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115.91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、取砂、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。
- 6、村庄建设区 (Village Construction Area)**
 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78.81公顷，根据具体建设地块设计管制规则。宅基地严格执行“一户一宅”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。
- 7、规划混合功能区 (Planned Mixed Function Area)**
 确定一二三产业融合的混合功能区86.00公顷。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。
- 8、城镇建设区 (Township Construction Area)**
 确定城镇建设区18.04公顷，主要位于头道沟屯，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区叶赫镇双合村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图

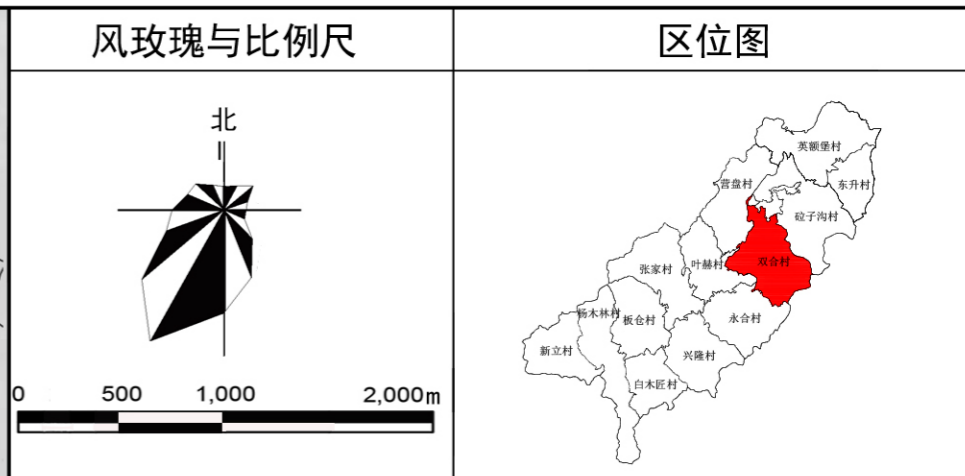
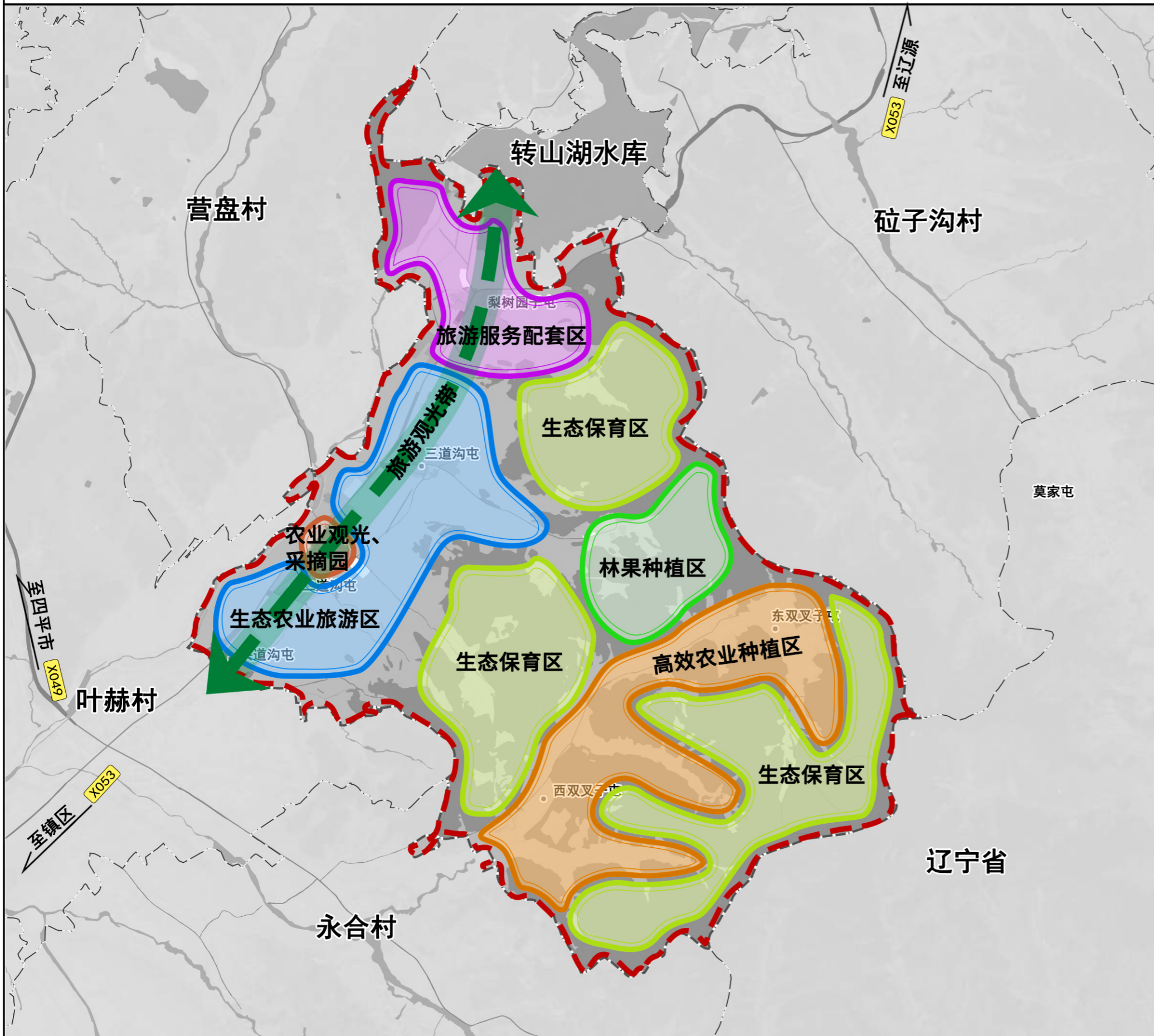


图 例

	生态保育区
	高效农业种植区
	旅游服务配套区
	生态农业旅游区
	林果种植区
	农业观光、采摘园
	旅游观光带
	村庄边界

总体形成“一带、一园、五区”的规划布局

一带：沿公路和河谷地带的耕地改造为高标准农田，种植优质玉米、鲜食玉米、杂粮杂豆。实施旅游+战略，将公路沿线的头道沟、二道沟、三道沟、梨树园子村屯及耕地纳入旅游观光带考虑，重点发展温室、大棚、采摘园、生态农业观光园、花海景点和农家乐、民宿、游乐园等旅游服务业。

一园：依托现有基础，发挥太阳谷温室大棚农业园区的辐射带动作用，在周边和二道沟屯建设现代设施农业观光、采摘、游乐园区。

五区：在东双岔子与西双岔子建设高效农业种植区，依托太阳谷农业现代产业园，将头道沟、二道沟、三道沟打造生态农业旅游区，并在梨树园子屯建设旅游服务配套区。在双合村中部、东双岔子西北部建设林果种植区，为保护双合村生态环境，在村中部及东南部建设生态保育区。