
《四平市铁东区叶赫满族镇东升村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

东升村村域土地面积 1207.95 公顷，全村共辖 4 个自然屯，总人口 1502 人，总户数 519 户；

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 23km，距叶赫镇政府 11.7 公里，东升村与 053 县道顺畅连接，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

以生态保护为前提，从资源可持续发展的角度出发，东升村将形成以现代农业为基础，大力发展生态观光旅游业，将东升村打造成为经济繁荣、环境优美、社会和谐生态农业观光旅游村。

三、村庄类型划定

东升村共计 4 个自然屯，人口流失严重，常住人口集中居住于小南屯，各自然屯基础建设条件一般，自然屯比较分散，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主路沿线以及水系两侧，总用地面积 603.91 公顷，占村域国土总面积的 49.99%；生态用地主要分布于村庄东部和西部，总用地面积为 565.12 公顷，占村域国土总面积的 46.79%。规划建设用地主要分布于村庄主要道路沿线，总用地面积为 38.75 公顷，占村域国土面积的 3.21%。

五、产业布局规划

规划形成“一轴、一园、四区、”的规划结构。

一轴：以小南屯为中心，建设旅游观光轴，完善沿线交通和旅游配套设施，建设采摘与观光一体的沿线旅游带。将玉米大田与观光游览相结合，打造体验式农业。

一园：在大南屯建立林果采摘园，形成春可踏青赏花、夏可乘凉戏水、秋

可采摘品尝、冬可玩雪过年的旅游特色。

四区：在山嘴子屯、杨家沟屯、大南屯建设高效农业种植区，以大南屯为主，打造生态农业旅游区，重点打造以旅游为核心，集游、娱、养、玩和吃一体化的休闲旅游综合体。利用杨家沟现有资源为依托，打造生态养殖小区，种养结合。建设生态保育区，保护东升村生态系统的完整性和生物多样性。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 356.20 公顷，主要集中分布在村庄东部和西部林区。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、水域等生态控制区为 194.93 公顷，主要集中分布在耕地与生态保护区之间。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 394.33 公顷，主要集中分布在村庄主路沿线两侧和水系两侧。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 209.66 公顷，主要分布在基本农田外围。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。

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 33.66 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 19.17 公顷。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

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名代表会议，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。

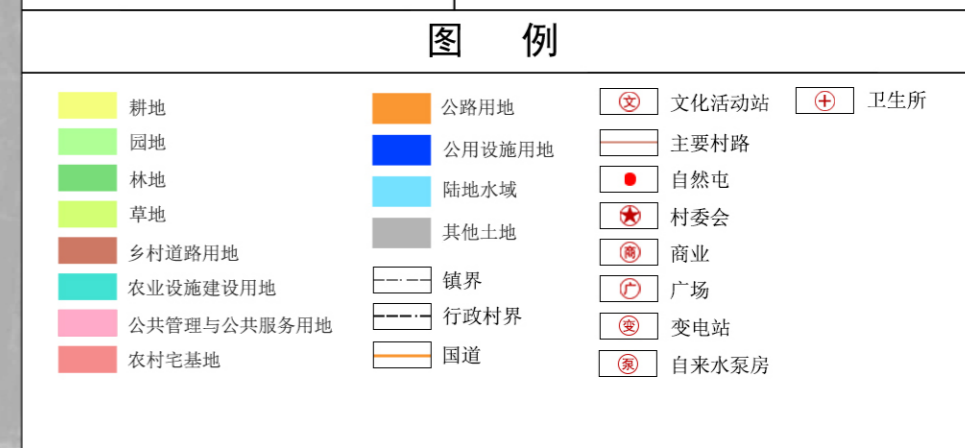
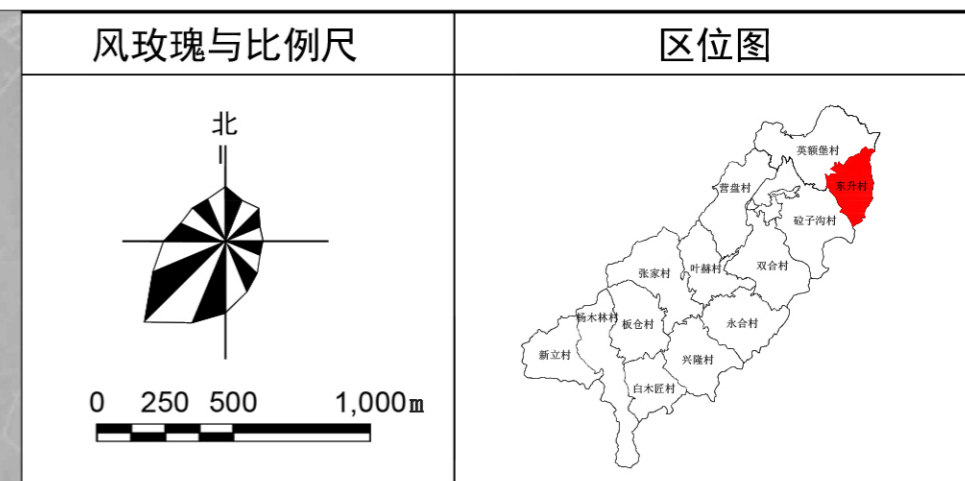
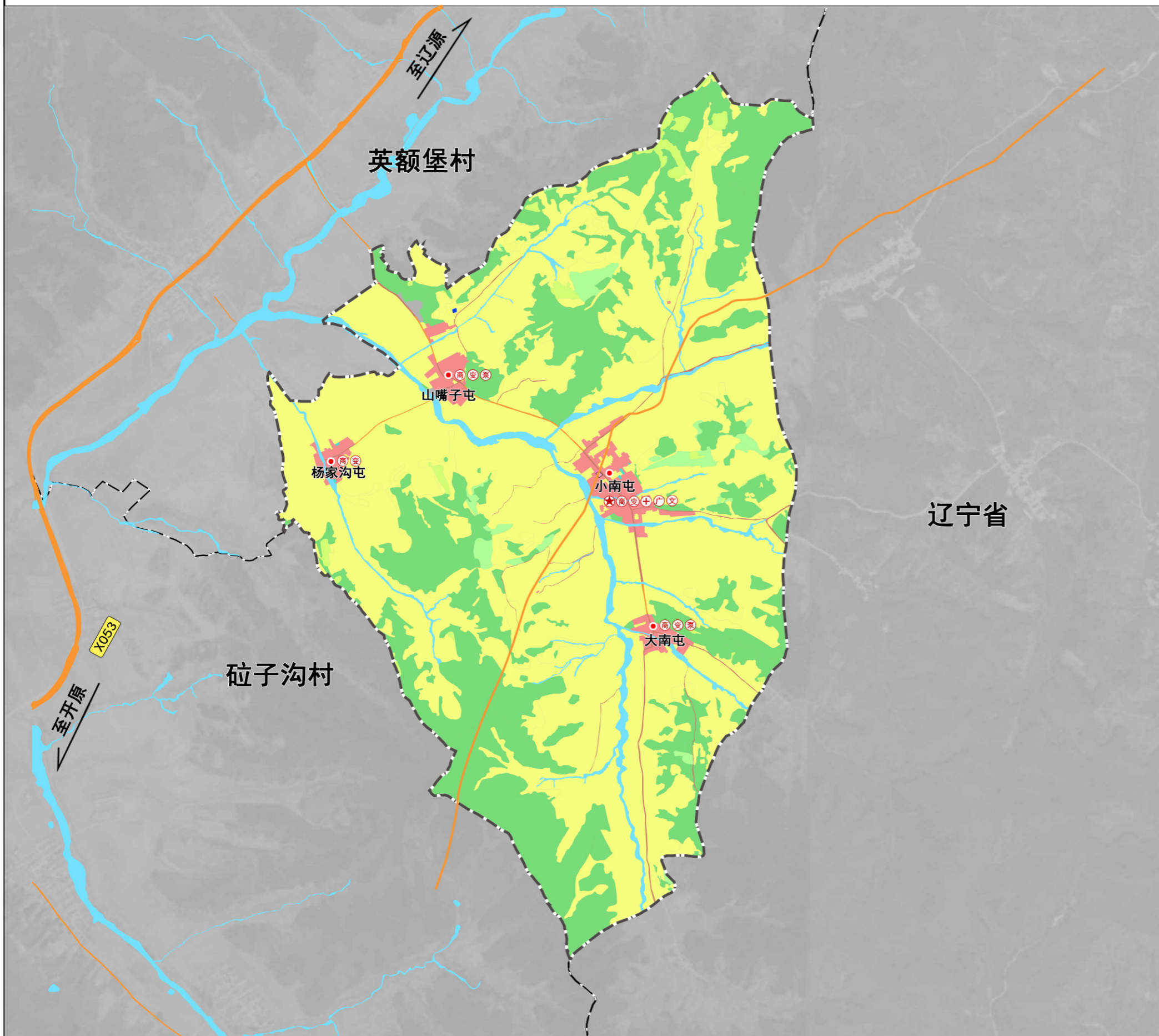
“一张图”管理：按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

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。

四平市铁东区叶赫满族镇东升村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图

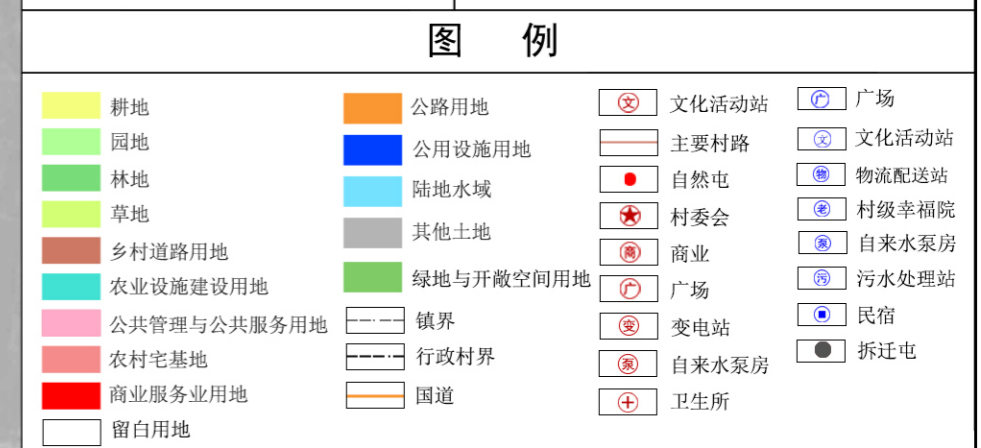
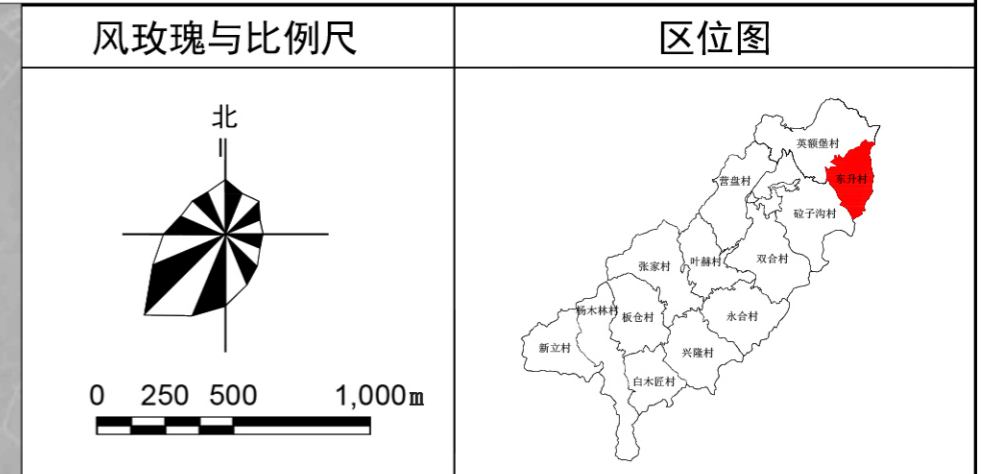
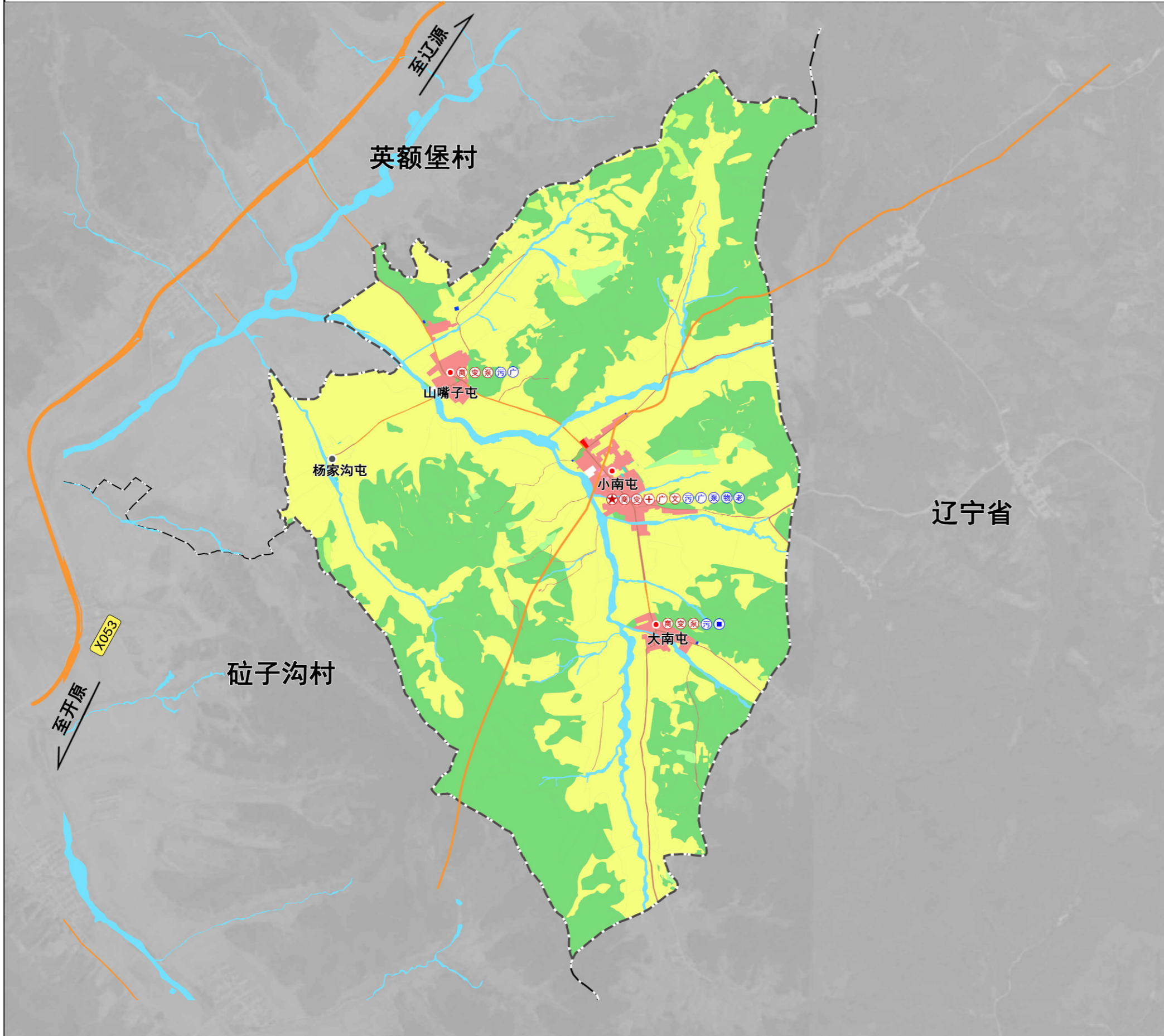


土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例 (%)
耕地	旱地	746.25	61.78
	乔木林地	307.75	25.48
林地	其他林地	43.35	3.59
	果园	15.93	1.32
园地	其他草地	12.26	1.01
	农业设施建设用地	8.50	0.70
村庄用地	居住用地	31.52	2.61
	农村宅基地	0.13	0.01
	公共管理与公共服务用地	0.08	0.01
区域基础设施用地	公用设施用地	1.47	0.12
陆地水域	公路用地	39.49	3.27
	河流水面	0.53	0.04
其他土地	裸土地	0.69	0.06
	裸岩石砾地		
合计		1207.95	100.00

四平市铁东区叶赫满族镇东升村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图

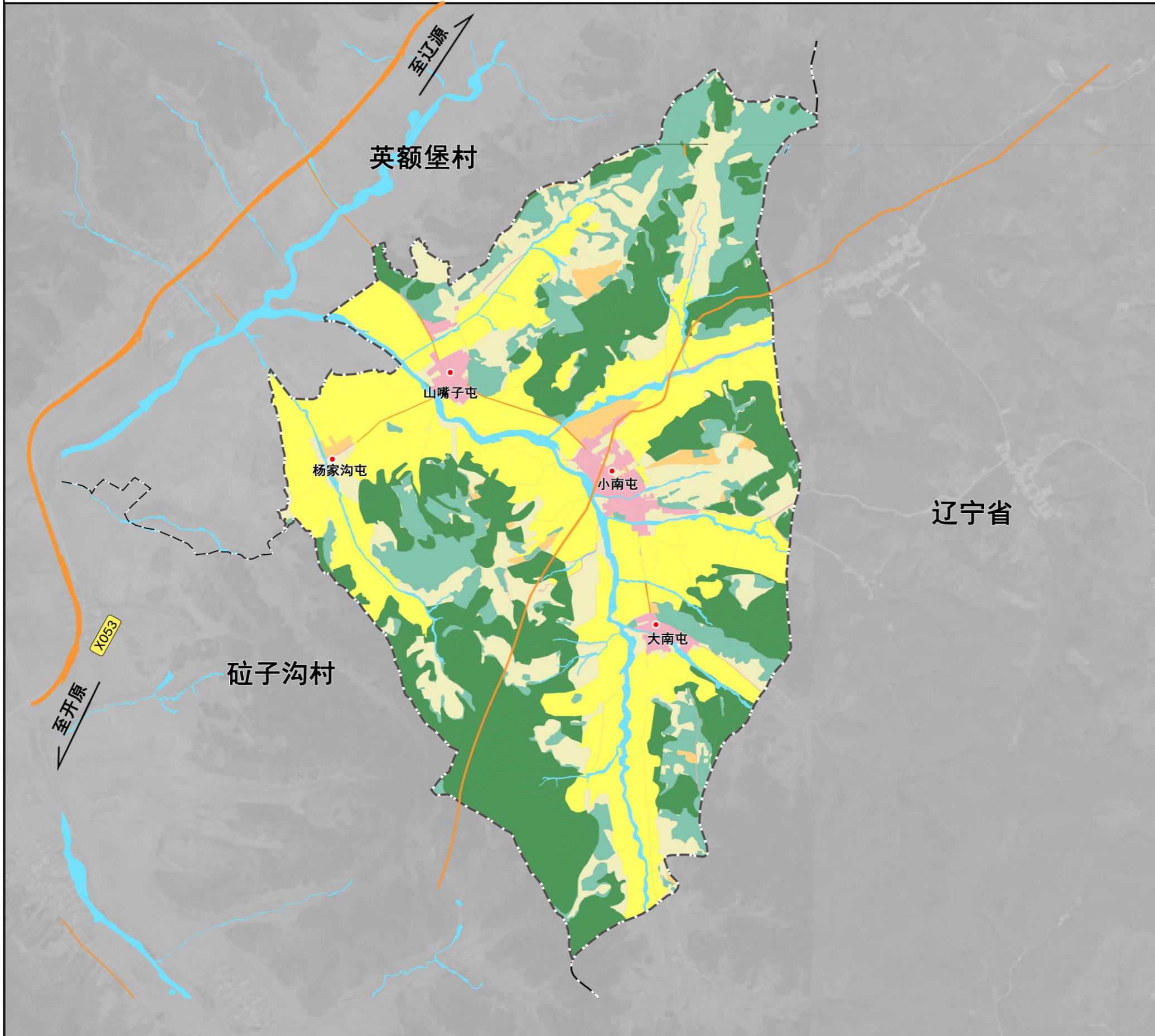


土地利用结构调整表

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	746.25	61.78	592.63	49.06	-153.62	
林地	乔木林地	307.75	25.48	305.30	25.28	-2.45
	其他林地	43.35	3.59	211.13	17.48	167.78
园地	15.93	1.32	11.28	0.93	-4.65	
草地	12.26	1.01	9.20	0.76	-3.06	
农业设施建设用地	8.50	0.70	8.47	0.70	-0.03	
村庄用地	居住用地	31.52	2.61	27.47	2.27	-4.05
	农村宅基地	0.13	0.01	0.19	0.01	0.06
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.18	0.02	0.18
	商业服务用地	0.08	0.01	0.18	0.02	0.1
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.40	0.03	0.4
区域基础设施用地	1.47	0.12	1.48	0.12	0.01	
留白用地	留白用地	0.00	0.00	0.55	0.55	0.55
	公路用地	39.49	3.27	39.49	3.27	0
陆地水域	河流水面	0.53	0.04	0.00	0.00	-0.53
	裸土地	0.69	0.06	0.00	0.00	-0.69
其他土地	0.69	0.06	0.00	0.00	-0.69	
合计	1207.95	100.00	1207.95	100.00	0	

四平市铁东区叶赫满族镇东升村村庄规划（2021-2035年）

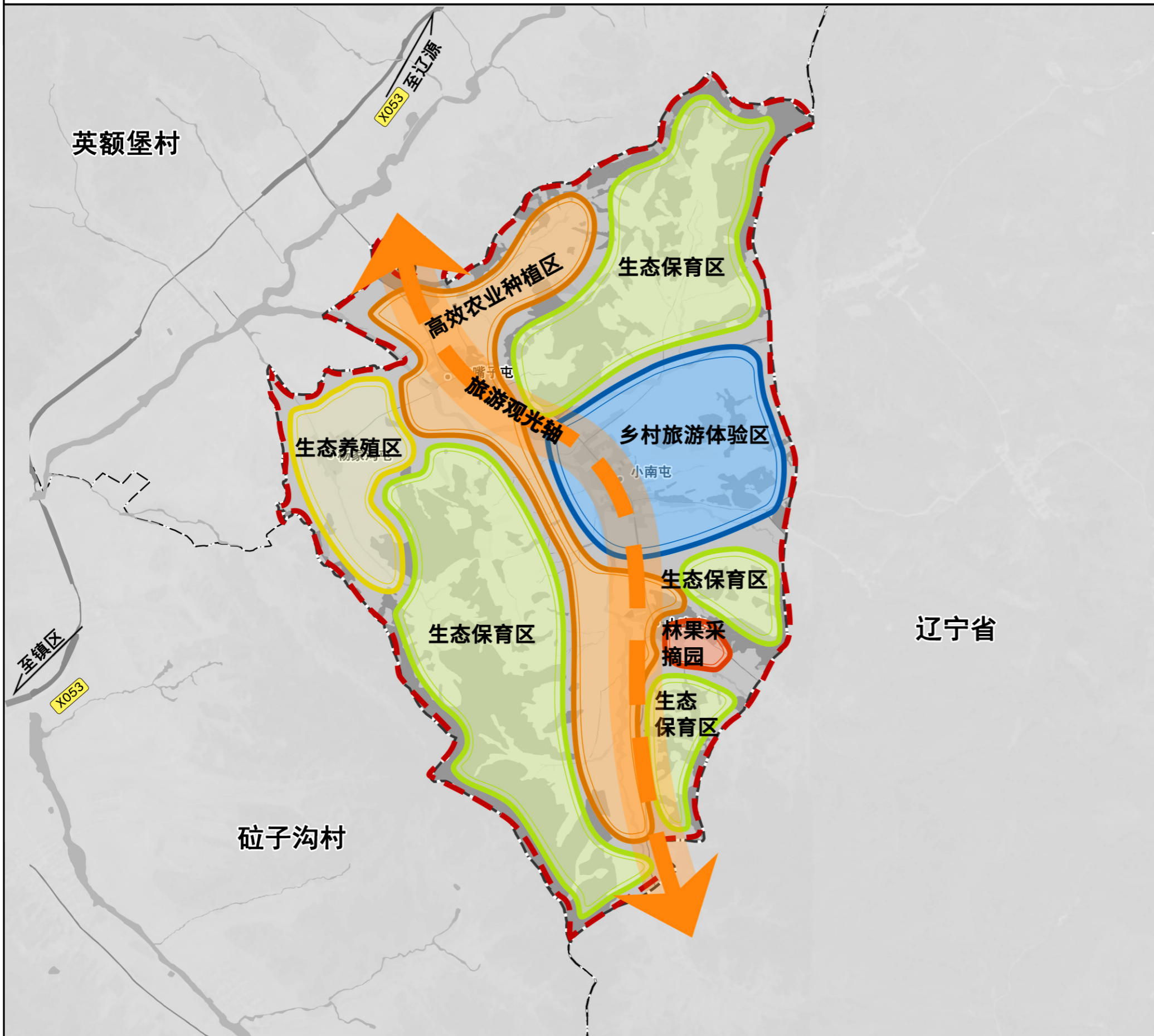
规划分区管控图



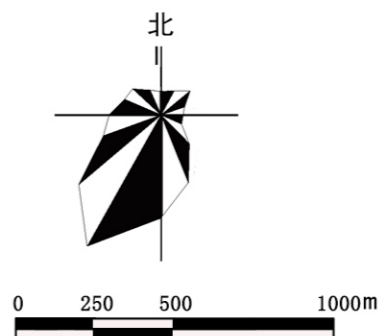
风玫瑰与比例尺		区位图	
图 例			
<ul style="list-style-type: none"> 农田保护区 村庄建设区 生态控制区 	<ul style="list-style-type: none"> 规划混合功能区 生态保护区 一般农业区 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 镇界 行政村界 	<ul style="list-style-type: none"> 主要村路
规划分区管控规则			
<p>1、生态保护区 本村内已划入生态保护红线356.20公顷，主要集中在村庄东部和南部林区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，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的活动。</p>			
<p>2、生态控制区 本村生态林、水域等分别为 194.93公顷，主要集中在村庄中部和西南部。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。</p>			
<p>3、农田保护区 本村内已划入基本农田保护线394.33公顷，主要集中在村庄主路沿线两侧和西北部。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。</p>			
<p>4、一般农业区 本村一般农业区面积为209.66公顷，零散分布村屯中西部和东北部。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。</p>			
<p>5、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33.66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。</p>			
<p>6、规划混合功能区 确定一二三产业融合的混合功能区19.17公顷。优先用于设施农业、林果种植旅游游憩等。</p>			

四平市铁东区叶赫镇东升村村庄规划（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
- 生态养殖区
- 乡村旅游体验区
- 林果采摘园
- 旅游观光轴
- 村庄边界

总体形成“一轴、一园、四区”的规划布局

一轴：以小南屯为中心，建设旅游观光轴，完善沿线交通和旅游配套设施，建设采摘与观光一体的沿线旅游带。将玉米大田与观光游览相结合，打造体验式农业。

一园：在大南屯建立林果采摘园，形成春可踏青赏花、夏可乘凉戏水、秋可采摘品尝、冬可玩雪过年的旅游特色。

四区：在山嘴子屯、杨家沟屯、大南屯建设高效农业种植区，以大南屯为主，打造生态农业旅游区，重点打造以旅游为核心，集游、娱、养、玩和吃一体化的休闲旅游综合体。利用杨家沟现有资源为依托，打造生态养殖小区，种养结合。建设生态保育区，保护东升村生态系统的完整性和生物多样性。