
《四平市铁东区叶赫满族镇新立村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

新立村村域土地面积 1728.04 公顷，全村共辖 9 个自然屯，总人口 1621 人，总户数 434 户；

区位条件优越。坐落在叶赫镇西南部，距四平铁东区约 30km，距叶赫镇政府 13.4 公里，村域内道路连通 053 县道，053 县道为对外交通主要道路，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

依托新立村农业及文旅等资源基础，通过巩固脱贫攻坚成果和开展一系列乡村振兴项目，紧紧围绕美丽乡村建设目标，坚持生态保护与经济开发相结合的发展思路，着力将新立村打造成“环境好、产业旺、农民富、乡风正”的生态型农业村庄。

三、村庄类型划定

叶赫作为清朝两代皇后故里，历史文化、民俗特色资源丰富，其中在新立村发现的西汉时期王家屯东山青铜遗址、春秋战国时期高丽古墓群、战国汉初时期于大背等遗址遗迹具有较高的保护与开发价值。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村庄道路沿线两侧，总用地面积 813.03 公顷，占村域国土总面积的 47.04%；规划生态用地主要集中分布于村域北和南部，总用地面积为 875.91 公顷，占村域国土总面积的 50.69%。规划建设用地主要位于村庄道路沿线两侧，总用地面积为 38.33 公顷，占村域国土面积的 2.22%。

五、产业布局规划

规划形成“一轴、三区”的规划结构。

一轴：以叶赫历史遗址遗迹旅游线路的开发为依托，在王家屯-李家屯-于大背屯村路沿线打造文化旅游发展轴，其中景点及旅游项目包括王家屯古墓群遗址、

于大背青铜遗址、于大背新立果园的林果采摘等。

三区：以王家屯-李家屯-西北沟屯及小山咀子屯-大山咀子屯较为平坦的区域，发展玉米种植，通过规模化发展，集约化生产，打造高效农业种植区；在小山咀子屯、大山咀子屯、胡家屯建立畜牧养殖小区，推进生猪、肉牛规模化生产，集中养殖；将新立村的东北部及西北部的林地最为生态保育区，以保护为主。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 702.01 公顷，主要集中分布在村庄西北部和东部林区。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、水域等分别为 153.51 公顷，主要零散分布在村屯周边。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 364.19 公顷，主要集中分布在村庄道路沿线两侧。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 437.82 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 7.66 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 32.7 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 30.15 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。

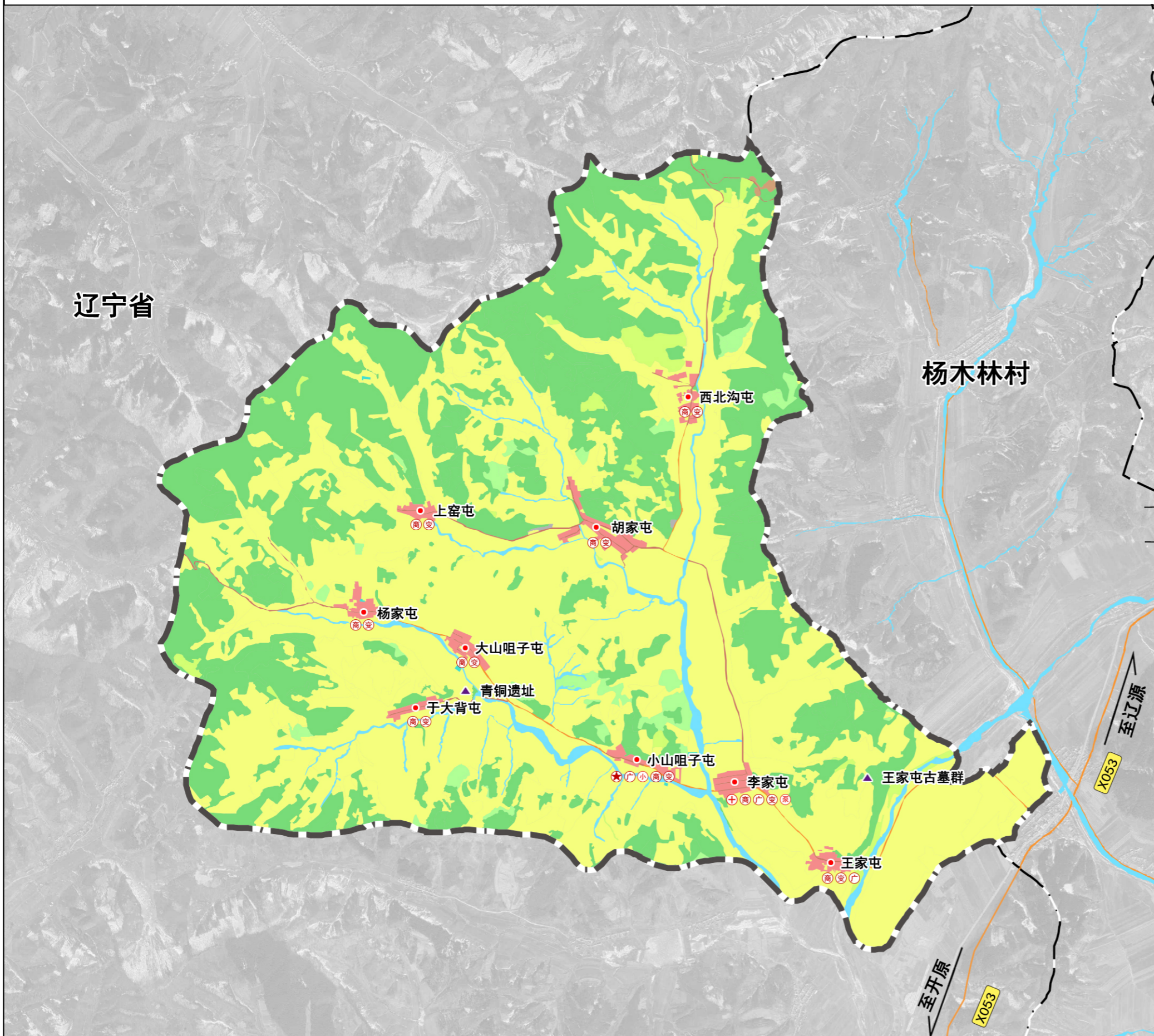
建章立制:建立长效机制，实行规范操作，使新立村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立新立村村庄建设农民理事会，主持村庄建设和调解矛盾纠纷。理事会主要由老党员、老干部、老教师和农村能人中有声望、有公信的人组成，通过理事会自主管理、民主决策、大胆工作，在乡村振兴过程中发挥不可

替代的作用。

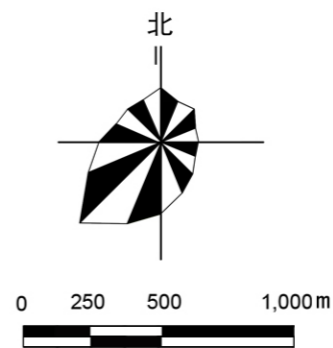
本规划作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。待四平市国土空间总体规划编制完毕，相继完成叶赫镇国土空间总体规划，并将本规划纳入其中，做好衔接工作。

四平市铁东区叶赫满族镇新立村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

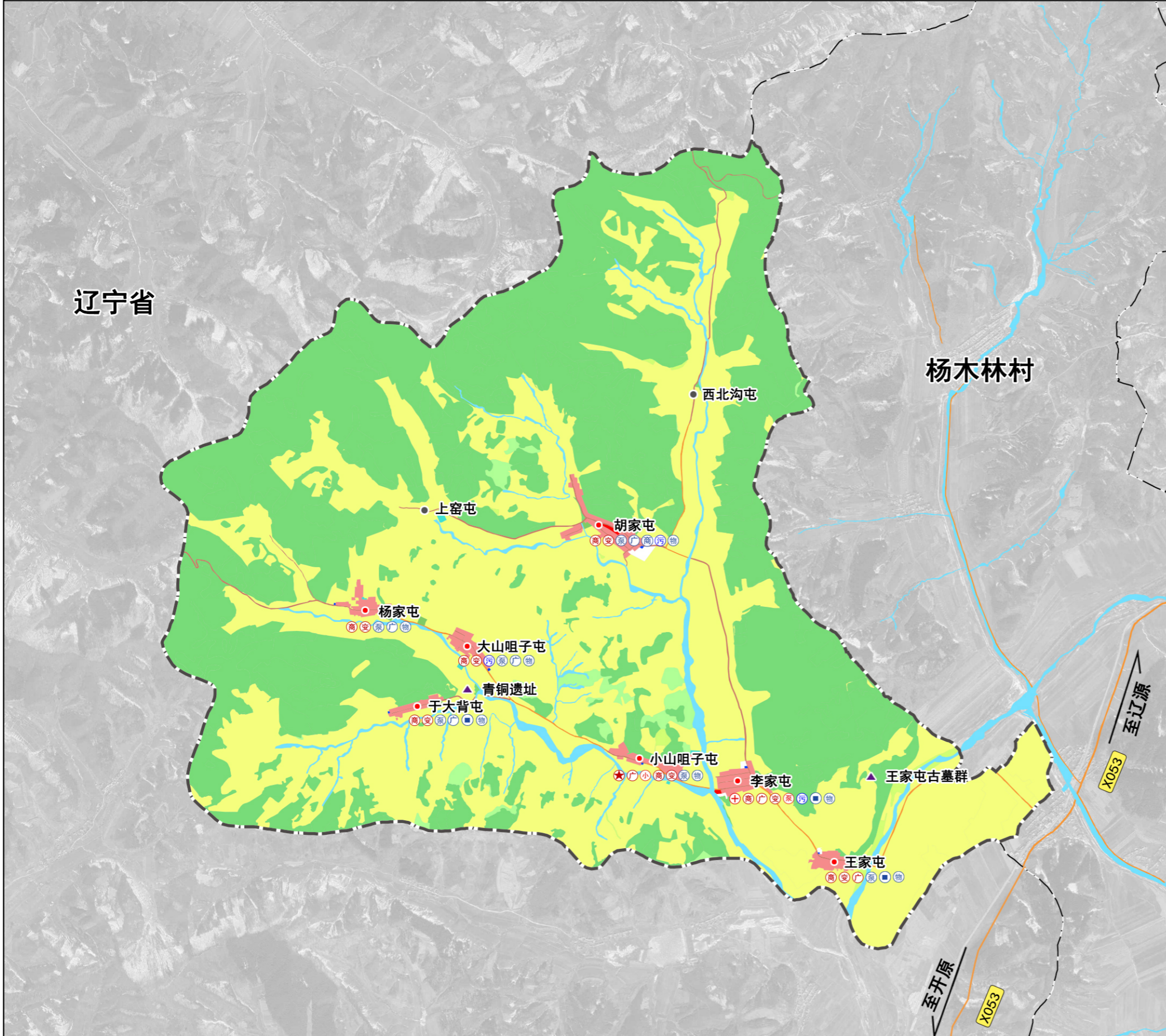
水田	农村宅基地	国道
水浇地	采矿用地	自然屯
旱地	公路用地	村委会
果园	广场用地	商业
乔木林地	河流水面	广场
灌木林地	裸土地	变电站
其他林地	裸岩石砾地	卫生所
其他草地	主要村路	小学
乡村道路用地	镇界	自来水泵房
农业设施建设用地	行政村界	历史遗迹、景点

土地利用结构现状表

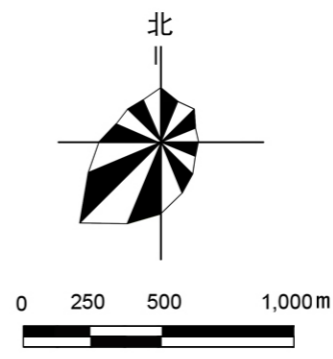
用地类型		面积 (公顷)	比例 (%)
耕地	旱地	970.64	56.17
	水浇地	0.36	0.02
	水田	20.59	1.19
林地	乔木林地	472.91	27.37
	灌木林地	2.84	0.16
	其他林地	125.45	7.26
园地	果园	30.11	1.74
草地	其他草地	23.15	1.34
农业设施建设用地		8.55	0.49
村庄用地	居住用地	28.76	1.66
	农村宅基地	0.10	0.01
	广场用地	1.02	0.06
区域基础设施用地	公路用地	3.82	0.22
陆地水域	河流水面	39.28	2.27
其他土地	裸土地	0.18	0.01
	裸岩石砾地	0.28	0.02
合计		1728.04	100.00

四平市铁东区叶赫满族镇新立村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

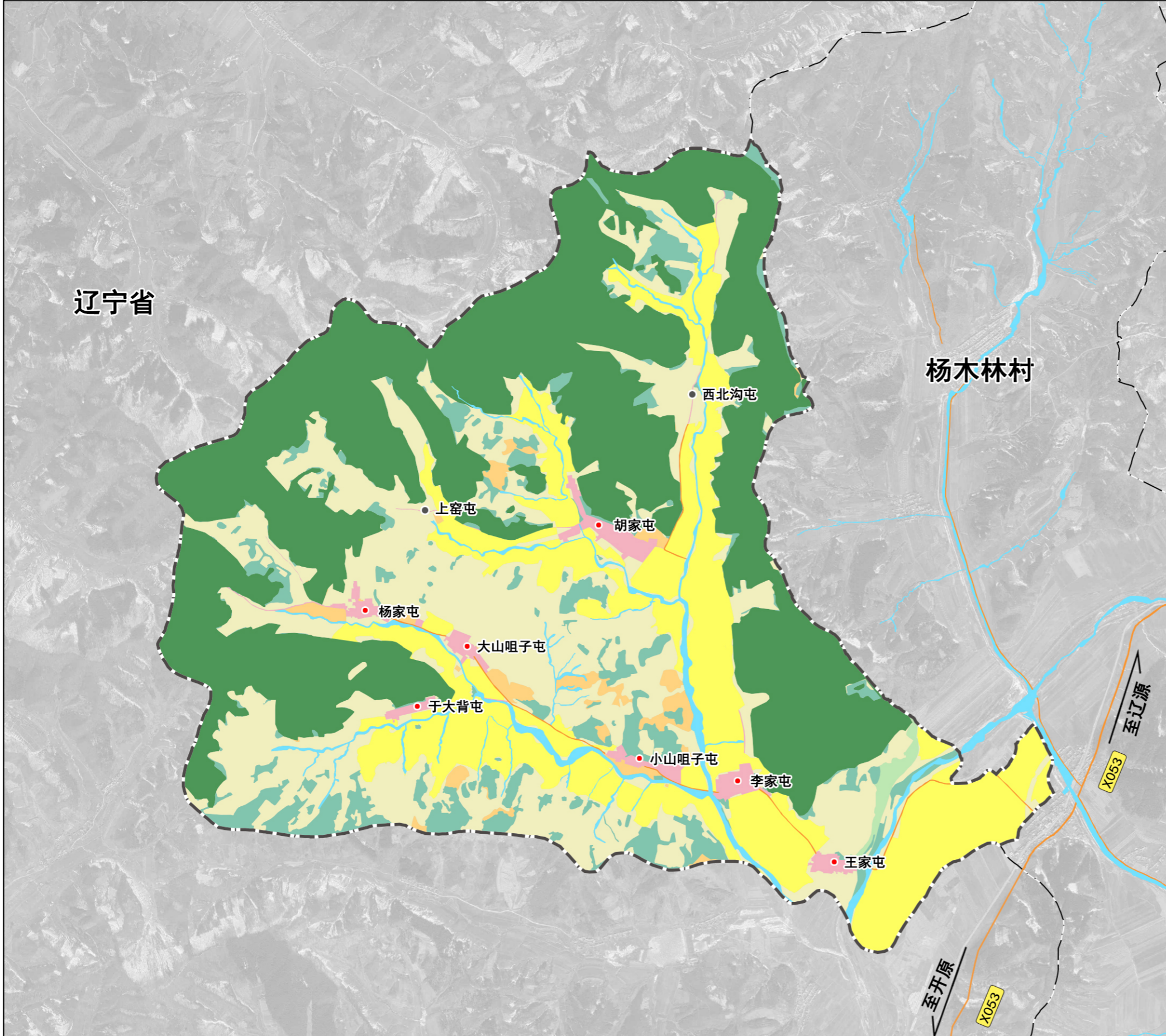
- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 乔木林地
- 灌木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 乡村道路用地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 广场用地
- 河流水面
- 留白用地
- 主要村路
- 镇界
- 行政村界
- 国道
- 自然屯
- ★ 村委会
- 商业
- 广场
- 变电站
- ▲ 历史遗迹、景点
- ⊕ 卫生所
- ⊙ 小学
- ⊙ 自来水泵房
- ⊙ 污水处理站
- ⊙ 广场
- ⊙ 商业
- ⊙ 自来水泵房
- ⊙ 物流配送站
- ⊙ 民宿
- 拆迁屯

土地利用结构调整表

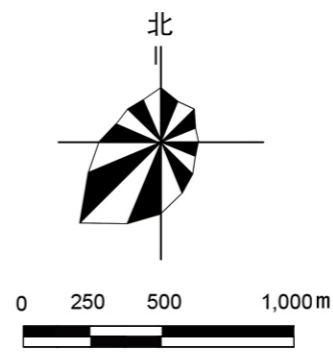
用地类型	基期年		规划年		规划期内面积增减 面积(公顷)		
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)			
耕地	旱地	970.64	56.17	771.97	44.67	-198.67	
	水浇地	0.36	0.02	0.36	0.02	0.00	
	水田	20.59	1.19	20.59	1.19	0.00	
林地	乔木林地	472.91	27.37	471.67	27.30	-1.24	
	灌木林地	2.84	0.16	2.84	0.16	0.00	
	其他林地	125.45	7.26	355.39	20.57	229.94	
园地	30.11	1.74	20.11	1.16	-10.00		
草地	其他草地	23.15	1.34	6.73	0.39	-16.42	
村庄用地	农业设施建设用地	8.55	0.49	8.49	0.49	-0.06	
	居住用地	农村宅基地	28.76	1.66	23.86	1.38	-4.90
	商业服务业用地	0.00	0.00	0.39	0.02	0.39	
	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.10	0.01	0.73	0.04	0.63
	工矿用地	采矿用地	1.02	0.06	0	0.00	-1.02
	公用设施用地	公路用地	0.00	0.00	0.18	0.01	0.18
区域基础设施用地	公用设施用地	3.82	0.22	3.82	0.22	0.00	
陆地水域	河流水面	39.28	2.27	39.28	2.27	0.00	
其他土地	裸土地	0.18	0.01	0	0.00	-0.18	
	裸岩石砾地	0.28	0.02	0	0.00	-0.28	
	留白用地	0.00	0.00	1.63	0.09	1.63	
合计	1728.04	100.00	1728.04	100.00	0.00		

四平市铁东区叶赫满族镇新立村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺



区位图

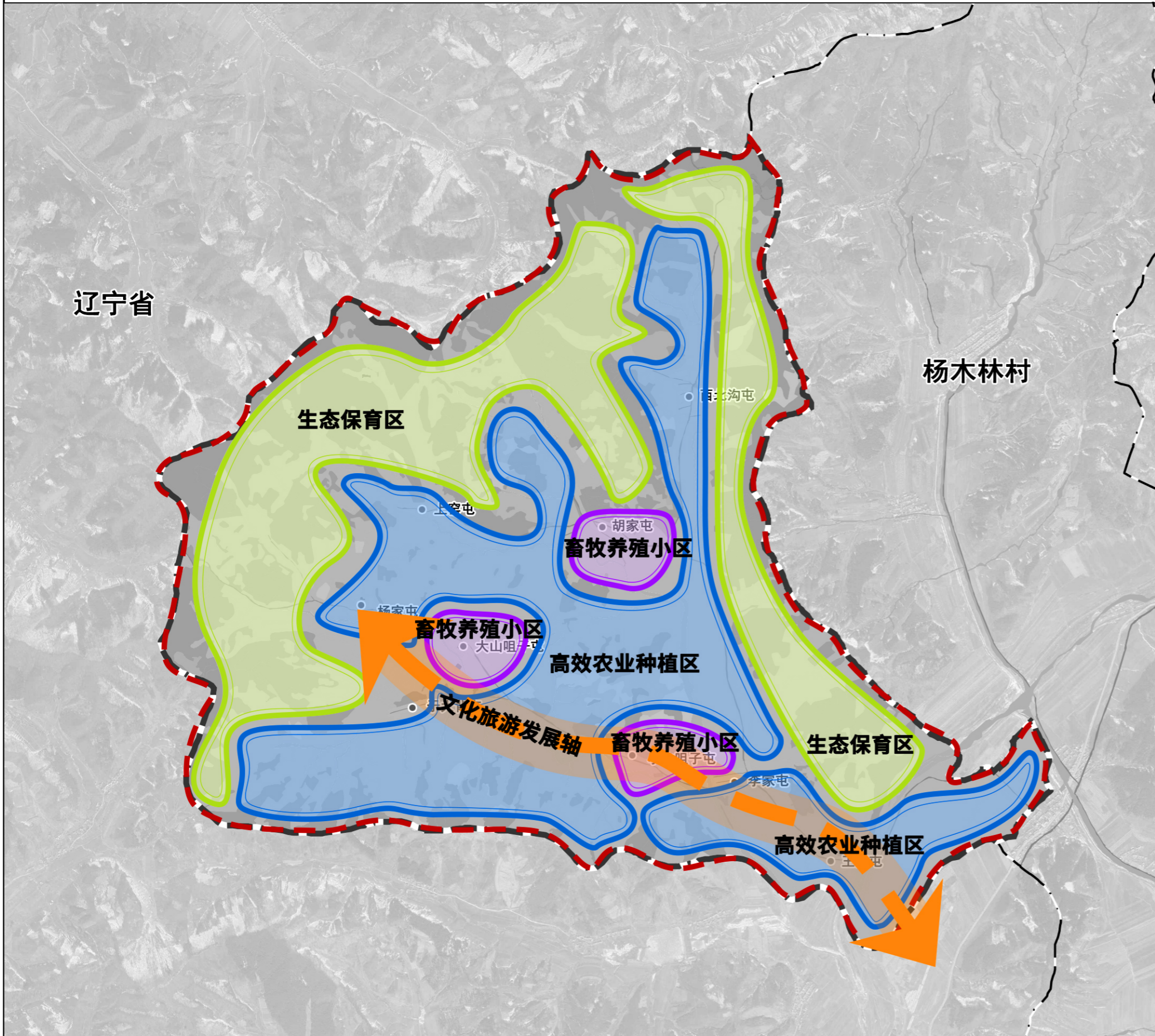


图例

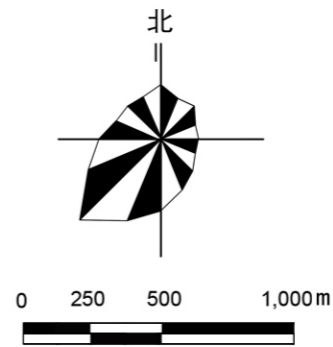
- | | |
|--|---|
| 一般农业区 | 林业发展区 |
| 农田保护区 | 生态保护区 |
| 城镇建设区 | 生态控制区 |
| 规划混合功能区 | |

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702.01公顷，主要集中在村庄西北部和东部林区。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153.51公顷，主要零散分布在村屯周边。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364.19公顷，主要集中在村庄道路沿线两侧。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437.82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、建坟或者擅自占用耕地建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景观湖、超标建设绿色通道等。
- 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7.66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32.7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例。
- 规划混合功能区**
确定一二三产业融合的混合功能区30.15公顷。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 生态保育区
- 高效农业种植区
- 畜牧养殖小区
- 旅游观光轴
- - - 村庄边界

规划形成“一轴、三区”的规划结构

一轴：以叶赫历史遗址遗迹旅游线路的开发为依托，在王家屯-李家屯-于大背屯村路沿线打造文化旅游发展轴，其中景点及旅游项目包括王家屯古墓群遗址、于大背青铜遗址、于大背新立果园的林果采摘等。

三区：以王家屯-李家屯-西北沟屯及小山咀屯-大山咀屯较为平坦的区域，发展玉米种植，通过规模化发展，集约化生产，打造高效农业种植区；在小山咀屯、大山咀屯、胡家屯建立畜牧养殖小区，推进生猪、肉牛规模化生产，集中养殖；将新立村的东北部及西北部的林地最为生态保育区，以保护为主。