
《四平市铁东区叶赫满族镇张家村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

张家村村域土地面积 2425.87 公顷，全村共辖 4 个自然屯，总人口 2375 人，总户数 810 户；

张家村隶属于四平市铁东区叶赫镇，坐落在叶赫镇驻地西北部 4 千米处，距四平市铁东区约 22.4km，东邻叶赫村，南邻兴隆村，西邻板仓子村，北邻山门镇靠道村。053 县道穿越张家村，区域位置优越。

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

以文物保护为前提，结合产业发展和生态保护的要求，通过对产业结构进行优化调整，加大在生态旅游、历史文化等方面的资源挖潜，推进张家村乡村振兴。规划定位为以现代生态农业、乡村旅游、文化旅游等产业为主导，打造以叶赫满族特色文化为脉络的“生态宜居村庄美、兴业致富生活美、文明乡风和谐美”的满族特色示范村庄，在保护中发展、在集聚中优化，实现“保护、发展、集聚、优化”的和谐统一和相互促进。

三、村庄类型划定

张家村历史文化、民俗特色资源丰富，具有历史文化与特色景观保护价值。结合张家村各村庄的区位、资源禀赋、产业发展状况和人口变化趋势，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，经过分析和研判，确定为特色保护类村庄。未来根据产业发展和村民自主意愿，主要向老爷庙屯集聚，完善和提升其基础设施建设，同时保障其他村屯满足生活和产业发展的基本需求。

四、主要规划指标

农用地主要分布于村庄主路两侧以及村域南部，总用地面积 915.45 公顷，占村域国土总面积的 37.74%；生态用地主要分布于村庄中部和西北部，总用地面积为 1437.91 公顷，占村域国土总面积的 59.27%；建设用地主要分布于村庄道路沿线，总用地面积为 69.19 公顷，占村域国土面积的 2.85%。

五、产业布局规划

规划形成“一轴、一核、四区”的规划结构。

一轴：叶赫镇文化旅游资源沿 X053 县道分布，将穿过 X053 的县道作为叶赫文化旅游发展轴。

一核：以老爷庙屯为核心，建设未来村域的居住集中地，完善交通以及旅游配套等服务设施建设，打造成综合服务核，为文化旅游产业发展提供服务和保障。

四区：以高家店屯、大窝堡屯、团山子屯为主，打造玉米、水稻、园艺特产等高效农业种植区；位于 X053 县道东西两侧的叶赫古城遗址是叶赫满族镇满族特色历史文化旅游的重要景点和关键节点，对其进行“修旧如旧”的保护性建设后，将其打造成历史文化体验区；在高家店屯建立规模化、标准化畜牧养殖小区，发展肉牛、肉羊、禽类等养殖；以张家村西北部林地为主作为生态保育区，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 1308.78 公顷，主要集中分布在村庄北部林区。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 116.85 公顷，零散分布在村域内。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 596.63 公顷，主要集中分布在村庄主路沿线两侧和村域北部。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。

一般农业区：本村一般农业区面积为 306.87 公顷，主要分散在村庄北部。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。

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 55.56 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 41.18 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。

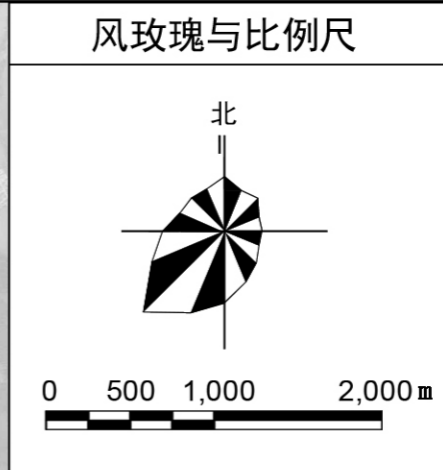
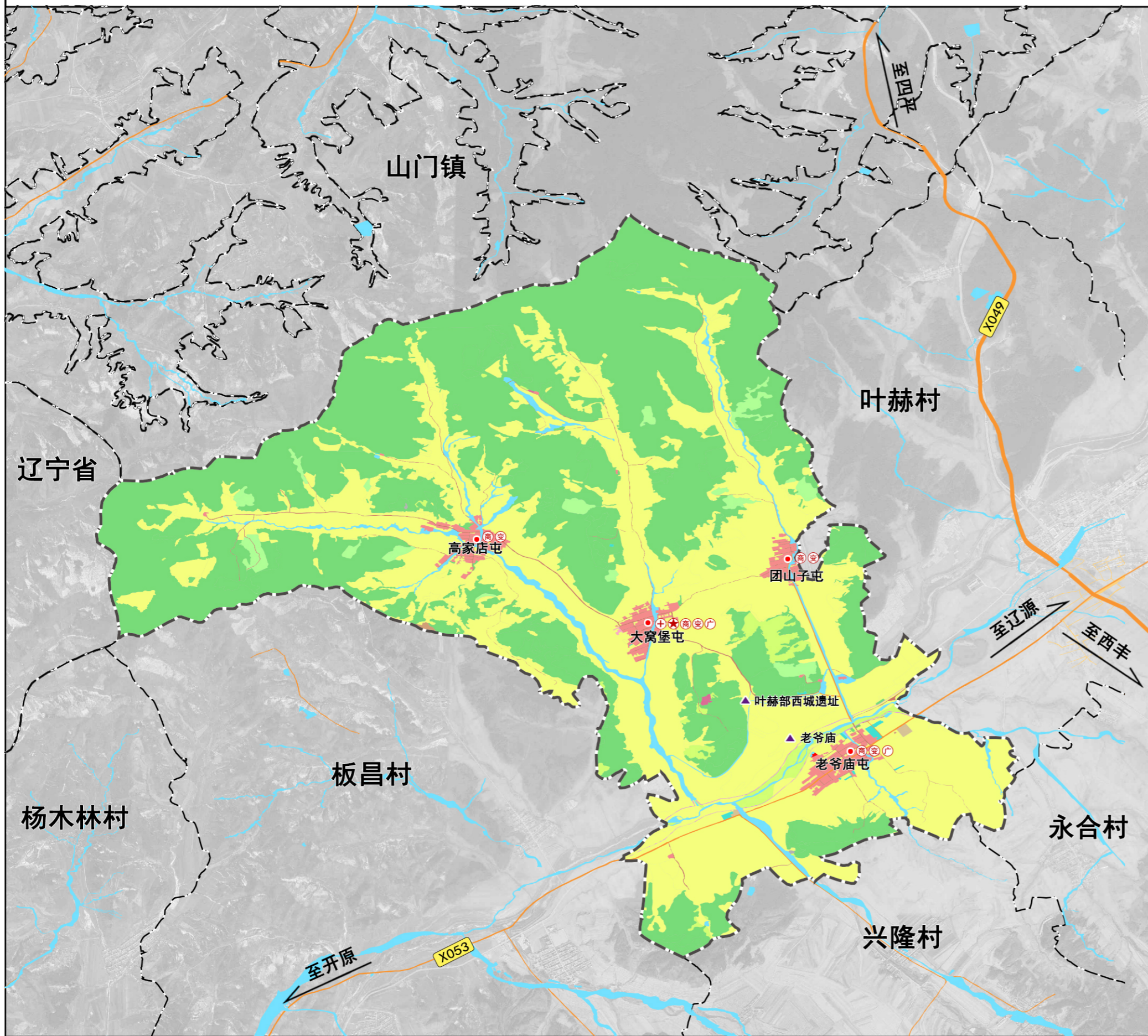
“一张图”管理：按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

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张家村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图

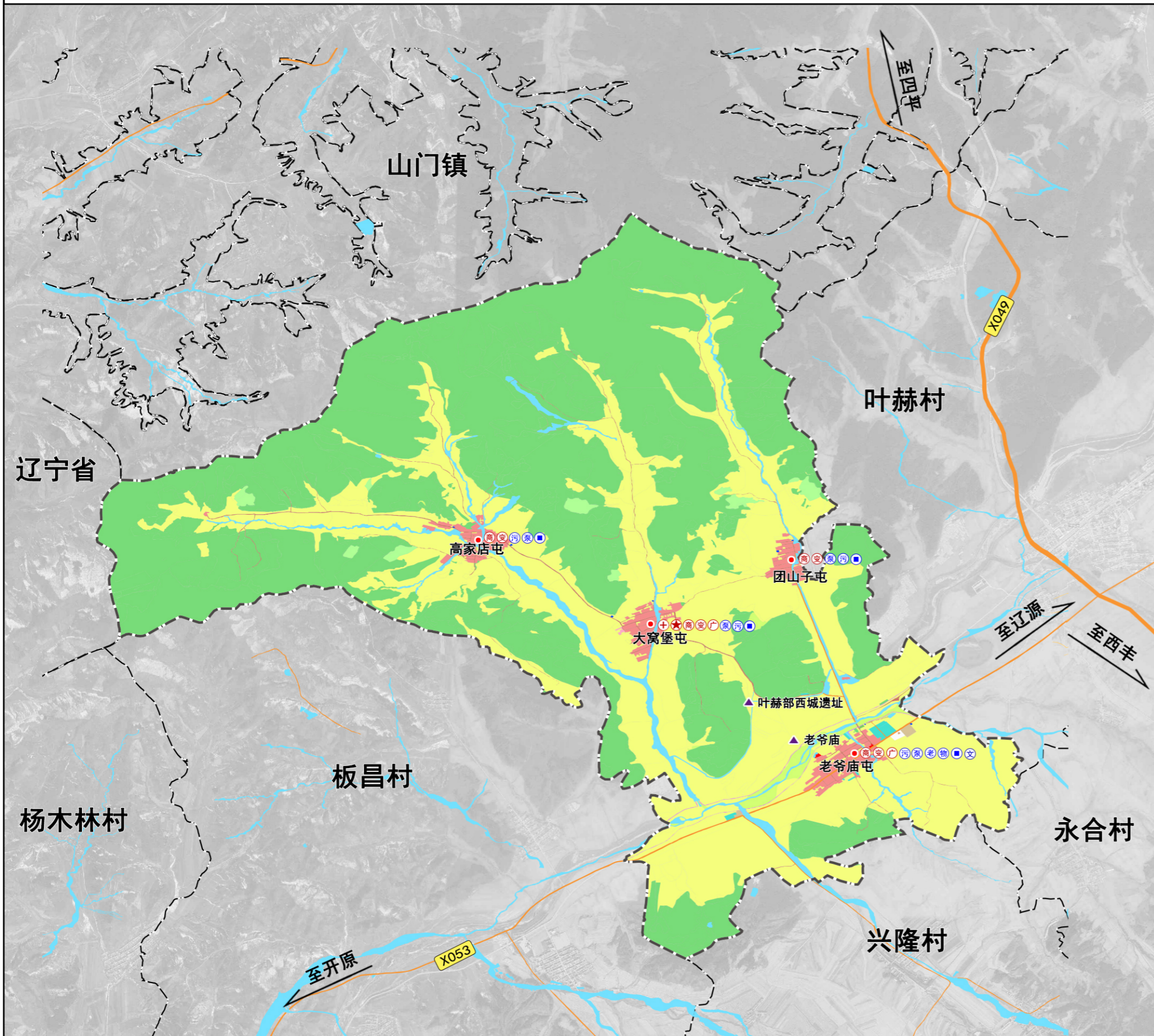


土地利用结构现状表

用地类型	面积 (公顷)	比例 (%)	
耕地	旱地	977.08	40.28
	水田	57.59	2.37
	乔木林地	1067.46	44.00
林地	灌木林地	10.58	0.44
	其他林地	113.55	4.68
园地	果园	34.13	1.41
	其他草地	34.47	1.42
草地			
农业设施建设用地		18.53	0.76
村庄用地	居住用地	45.15	1.86
	农村宅基地	0.24	0.01
	公共管理与公共服务用地	0.13	0.01
	商业服务业用地	0.03	0.00
	工矿用地	0.85	0.04
	工业用地	1.24	0.05
	采矿用地	2.18	0.09
	仓储用地	0.10	0.00
	公用设施用地	0.78	0.03
	绿地与开敞空间用地	5.29	0.22
广场用地	53.89	2.22	
区域基础设施用地	2.26	0.09	
陆地水域	河流水面	0.20	0.01
	坑塘水面	0.14	0.01
	裸土地	0.14	0.01
其他土地	裸岩石砾地		
	合计	2425.87	100.00

四平市铁东区叶赫满族镇张家村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺

北
0 500 1,000 2,000 m

区位图

图例

<ul style="list-style-type: none"> 耕地 园地 林地 草地 乡村道路用地 农业设施建设用地 城镇住宅用地 农村宅基地 绿地与开敞空间用地 公共管理与公共服务用地 商业服务业用地 	<ul style="list-style-type: none"> 仓储用地 公路用地 水工设施用地 陆地水域 其他土地 工矿用地 特殊用地 留白用地 行政村界 国道 	<ul style="list-style-type: none"> 主要村路 变电站 自然屯 村委会 商业 广场 卫生所 自来水泵房 留白用地 历史遗迹、景点 镇界 	<ul style="list-style-type: none"> 文化活动站 物流配送站 村级幸福院 自来水泵房 民宿 污水处理站
--	---	--	---

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	旱地	977.08	40.28	841.56	34.69	-135.52	
	水田	57.59	2.37	57.53	2.37	-0.06	
林地	乔木林地	1067.46	44.00	1064.57	43.88	-2.89	
	灌木林地	10.58	0.44	10.58	0.44	0	
	其他林地	113.55	4.68	290.17	11.96	176.62	
园地	果园	34.13	1.41	16.36	0.68	-17.77	
草地	其他草地	34.47	1.42	16.44	0.68	-18.03	
村庄用地	农业设施建设用地	18.53	0.76	19.02	0.79	0.49	
	居住用地	农村宅基地	45.15	1.86	43.27	1.78	-1.88
	公共管理与公共服务用地		0.24	0.01	0.29	0.01	0.05
	商业服务业用地		0.13	0.01	0.19	0.01	0.06
	工矿用地	工业用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0
		采矿用地	0.85	0.04	0.00	0.00	-0.85
		仓储用地	1.24	0.05	1.24	0.05	0
		公用设施用地	2.18	0.09	2.36	0.10	0.18
		绿地与开敞空间用地	0.10	0.00	0.10	0.00	0
		特殊用地	0.78	0.03	0.00	0.00	-0.78
区域基础设施用地	留白用地	0.00	0.00	0.71	0.03	0.71	
	公路用地	5.29	0.22	5.29	0.22	0	
陆地水域	河流水面	53.89	2.22	53.89	2.22	0	
	坑塘水面	2.26	0.09	2.26	0.09	0	
其他土地	裸土地	0.20	0.01	0.01	0.00	-0.19	
	裸岩石砾地	0.14	0.01	0.00	0.00	-0.14	
合计		2425.87	100.00	2425.87	100.00	0	

四平市铁东区叶赫满族镇张家村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图

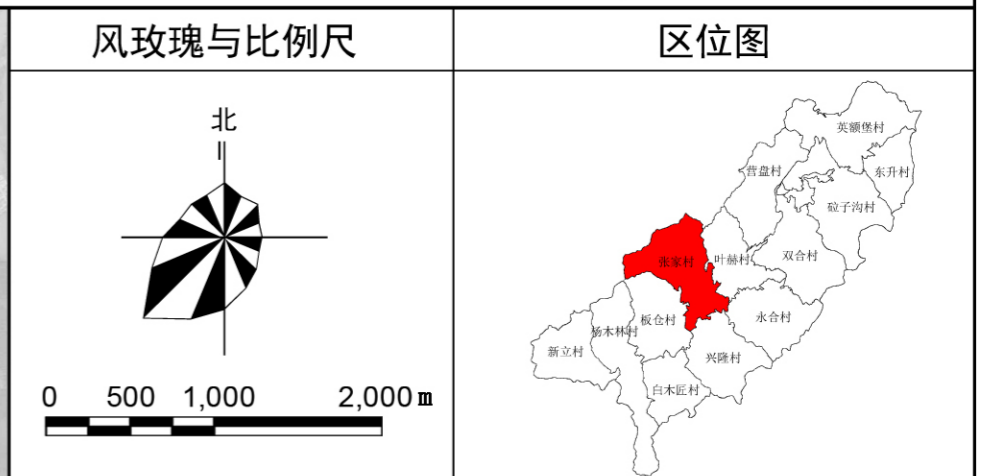
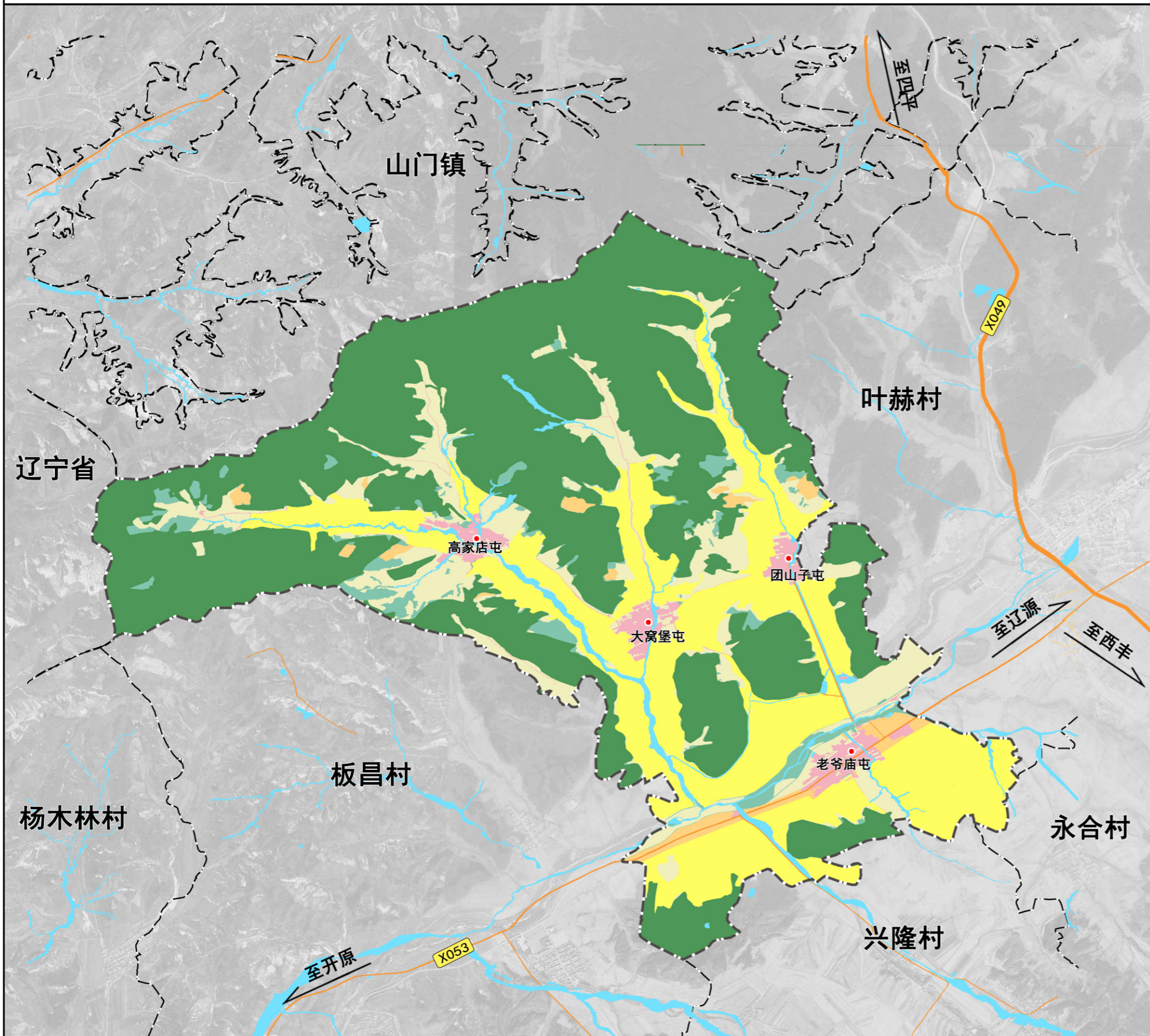


图 例

 农田保护区	 规划混合功能区	 国道	 主要村路
 村庄建设区	 生态保护区	 镇界	 行政村界
 生态控制区	 一般农业区		

规划分区管控规则

- #### 1、生态保护区

本村内已划入生态保护红线1308.78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。
- #### 2、生态控制区

本村生态林、水域等分别为116.85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。
- #### 3、农田保护区

本村内已划入基本农田保护线596.63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。
- #### 4、一般农业区

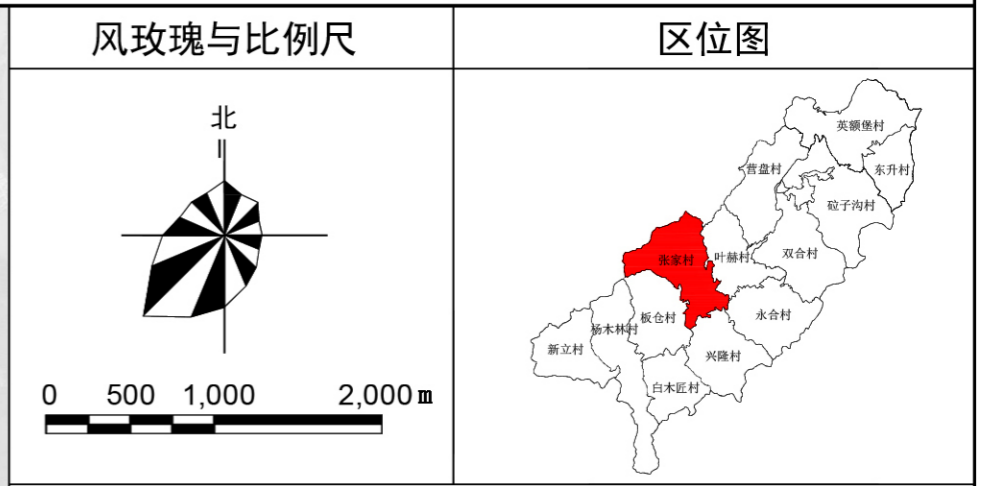
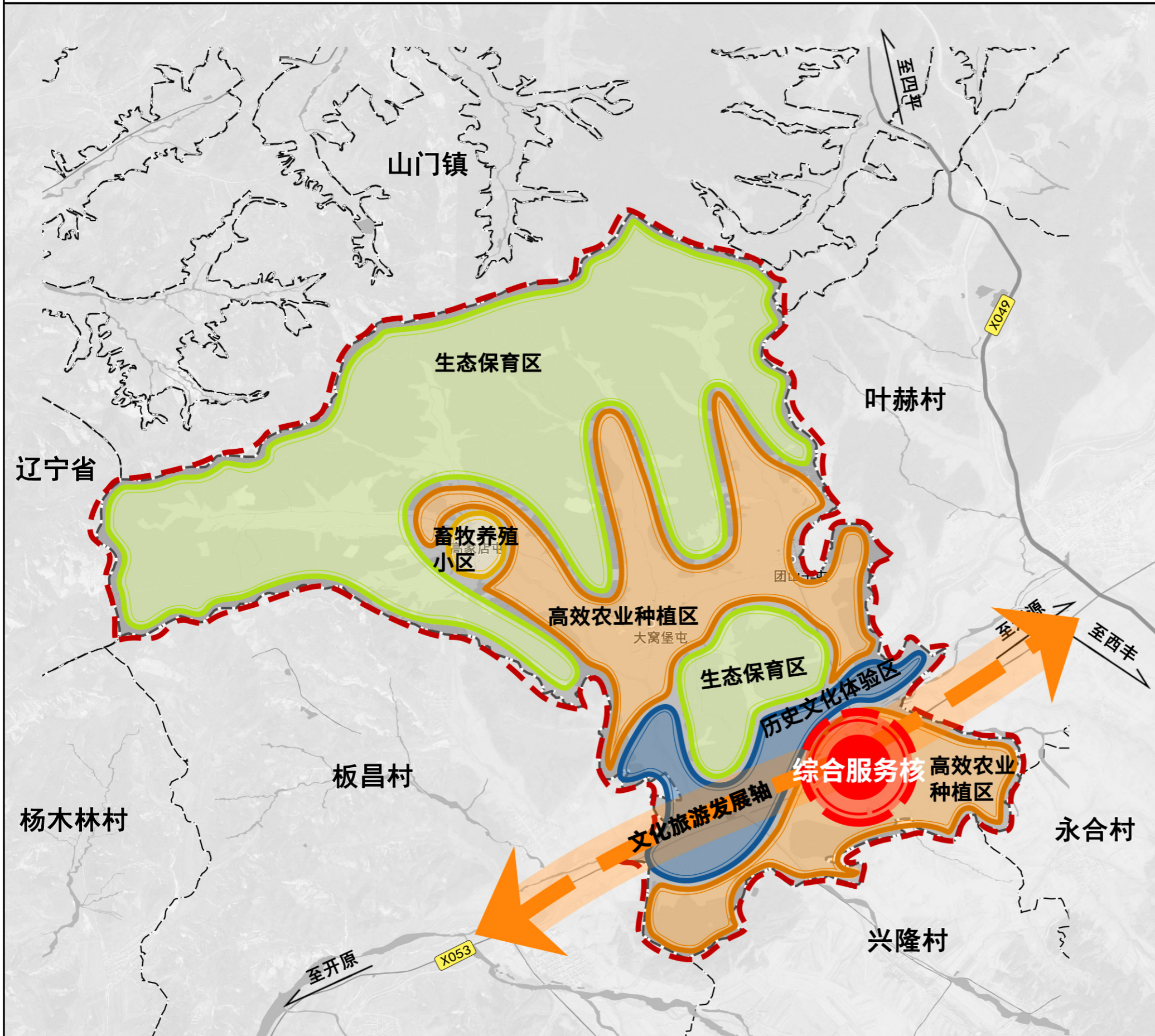
本村一般农业区面积为306.87公顷，零散分布村屯中西部和东北部。不得随意占用耕地确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报四平市自然资源部门按程序办理相关用地报批手续。坚决制止耕地“非农化”行为禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。
- #### 5、村庄建设区

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55.56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。
- #### 6、规划混合功能区

确定一二三产业融合的混合功能区41.18公顷。优先用于设施农业、林果种植旅游游憩等。

四平市铁东区叶赫满族镇张家村村庄规划（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
■	畜牧养殖小区
■	历史文化体验区
—	文化旅游发展轴
—	村庄边界

规划形成“一轴、一核、四区”的规划结构

一轴：叶赫镇文化旅游资源沿X053县道分布，将穿过X053的县道作为叶赫文化旅游发展轴。

一核：以老爷庙屯为核心，建设未来村域的居住集中地，完善交通以及旅游配套等服务设施建设，打造成综合服务核，为文化旅游产业发展提供服务和保障。

四区：以高家店屯、大窝堡屯、团山子屯为主，打造玉米、水稻、园艺特产等高效农业种植区；位于X053县道东西两侧的叶赫古城遗址是叶赫满族镇满族特色历史文化旅游的重要景点和关键节点，对其进行“修旧如旧”的保护性建设后，将其打造成历史文化体验区；在高家店屯建立规模化、标准化畜牧养殖小区，发展肉牛、肉羊、禽类等养殖；以张家村西北部林地为主作为生态保育区，以保护为主。