
《四平市铁东区石岭镇小孤家子村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

小孤家子村村域土地面积 1913.85 公顷，全村共辖 7 个自然屯，总人口 1770 人，总户数 554 户；

区位条件优越。坐落于石岭镇东部，距四平铁东区约 25km，距石岭镇政府 1 公里。

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

以生态保护为前提，基于村内现有历史文化资源和产业基础，发展乡村文化休闲旅游业以及农产业加工业，推进小孤家子村乡村振兴。规划定位为以乡村旅游业为主导，配套发展休闲农业、商贸服务业、农产品加工业等产业，打造集游玩、观光、体验、研学为一体的休闲旅游基地。

三、村庄类型划定

小孤家子村属于现有规模较大的中心村，公共服务和基础设施较为完备，产业规模较大，村内有抗俄遗址，历史文化、民俗特色资源丰富，区位优势突出，交通便利，具有一定的吸纳能力，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，确定划分为特色保护类村庄。

四、主要规划指标

规划农用地主要分布于 053 县道两侧，总用地面积 795.19 公顷，占村域国土总面积的 41.55%。规划生态用地主要集中分布于村域南部和北部，总用地面积为 1017.73 公顷，占村域国土总面积的 53.17%。规划建设用地主要分布于 053 县道沿线，总用地面积为 99.68 公顷，占村域国土面积的 5.21%，其中包含 7.52 公顷城镇建设用地。

五、产业布局规划

规划形成“一带、四区、多点”的规划结构。

一带：以东岭下屯和后刘磨房屯为节点，沿线打造商贸经济旅游带，完善沿

线交通和旅游配套设施，打造集游、娱、吃、玩、购于一体的休闲综合体。

四区：以宫家料铺屯为主，打造农业体验园、果蔬采摘园为主的农耕文明体验区，同时配套特色农产品；以于家沟屯为支撑的打造抗俄文化旅游体验区，打造以旅游为核心，集游玩、研学、教育于一体的文化体验综合区；在后刘磨坊屯、宫家料铺屯、于家沟屯和孙家糖房屯的生态控制区范围内划分为生态发展保育区，强化生态保护与修复，实现绿水青山，植被丰茂的目标；在东岭下屯的林业发展区范围内划分为林下经济发展区，未来探索发展林业经济。

多点：包括棚膜果蔬采摘、纪念品文创馆、抗俄历史纪念馆等多处旅游服务布局。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线的占地面积为 529.51 公顷，主要分布在村庄北部。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。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

生态控制区：本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 236.09 公顷，零散分布在村南部。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。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。

农田保护区：本村内已划入基本农田保护范围的占地面积为 490.36 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：本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为 262.85 公顷，零散分布于村屯周边。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,占地面积为249.92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83.73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新业态功能用地53.87公顷,主要集中在053县道南侧。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等方面的设施。

城镇建设区:确定城镇建设区7.52公顷,主要位于村域南侧东岭下屯附近,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”。

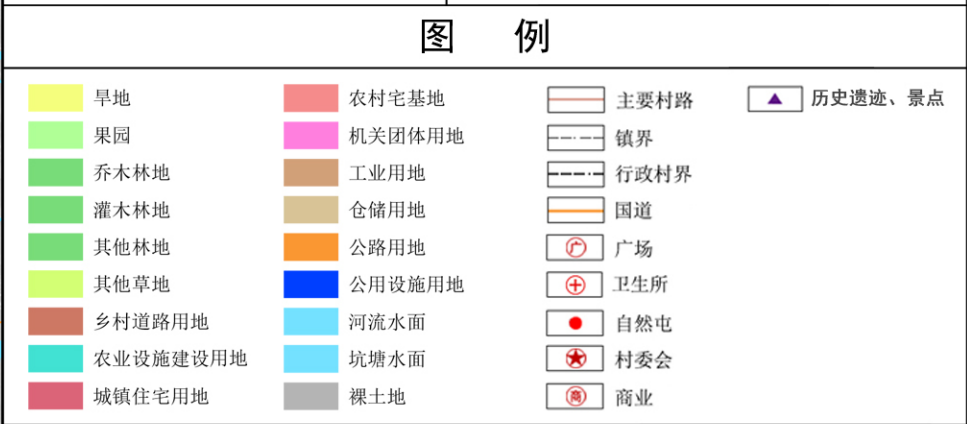
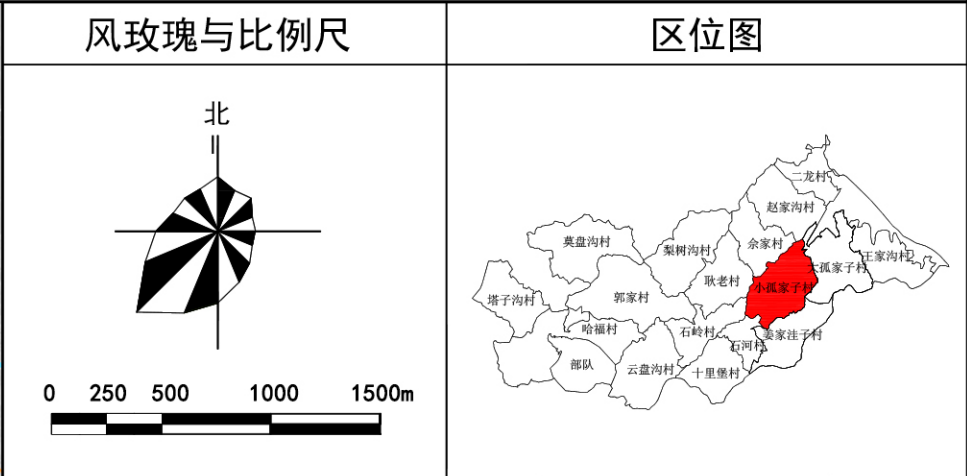
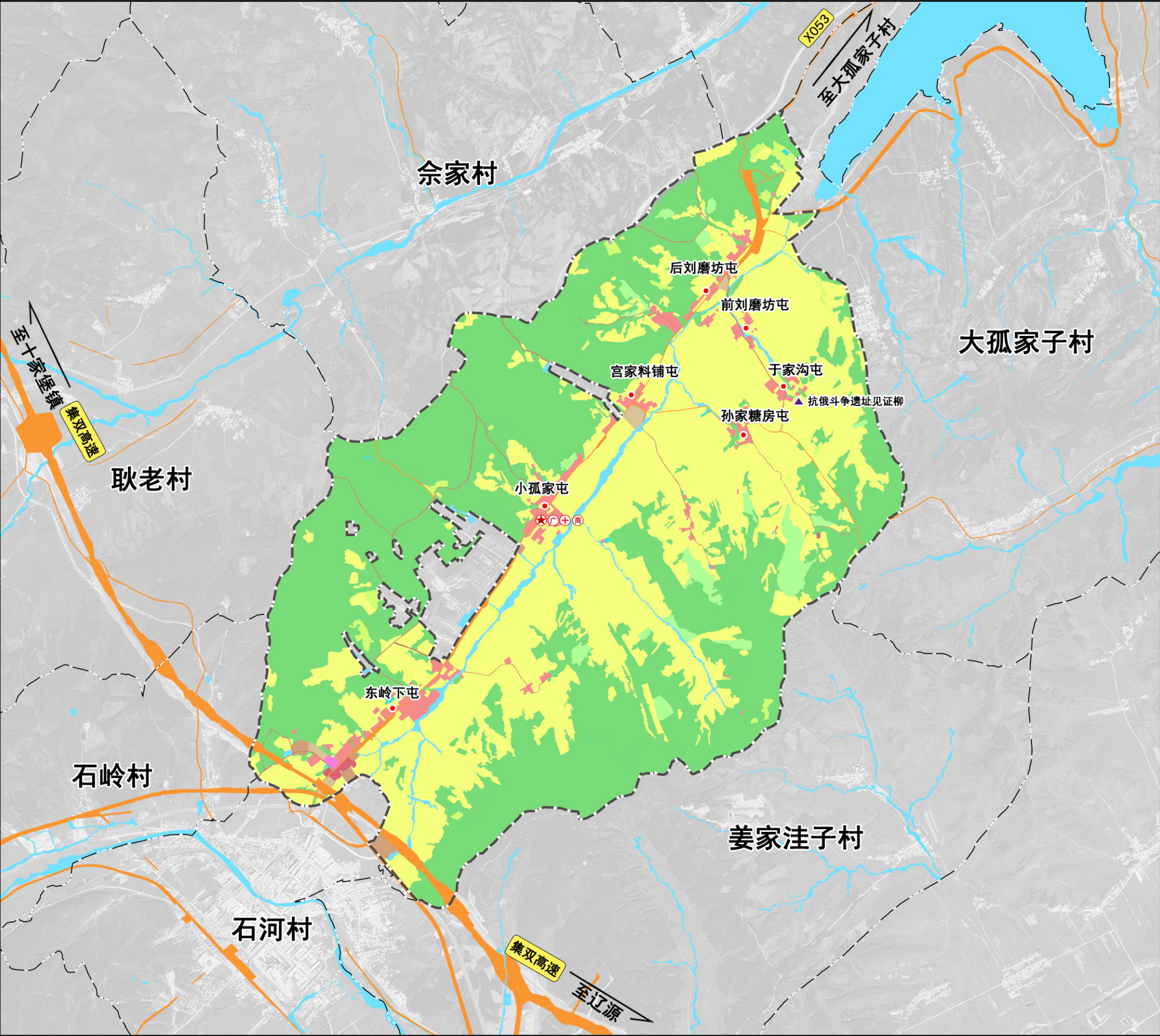
资本和运营措施:探索乡村建设运营一体化,通过银行贷款、社会投资、国家政府补贴、农民自有等融资方式,以村集体领导为核心,合作社、农业“+”、村集体经济等平台为载体,构建产业共融、产权共有、村民共治、发展共享的村庄集体经济发展模式。

建章立制:建立长效机制,实行规范操作,使小孤家子村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立小孤家子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,相继完成石岭镇国土空间总体规划,并将本规划纳入其中,做好衔接工作。

四平市铁东区石岭镇小孤家子村村庄规划（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	784.65	41.00
	乔木林地	908.06	47.45
林地	灌木林地	0.77	0.04
	其他林地	41.04	2.14
园地	果园	34.58	1.81
草地	其他草地	13.87	0.72
农业设施建设用地		13.83	0.72
村庄用地	居住用地	43.73	2.28
	农村宅基地	0.02	0.00
	公用设施用地	3.22	0.17
	工矿用地	3.13	0.16
区域基础设施用地		30.33	1.58
陆地水域	公路用地	25.20	1.32
	河流水面	1.61	0.08
其他土地	坑塘水面	2.29	0.12
	裸土地	7.52	0.39
城镇建设用地		1913.85	100.00
合计			

四平市铁东区石岭镇小孤家子村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图

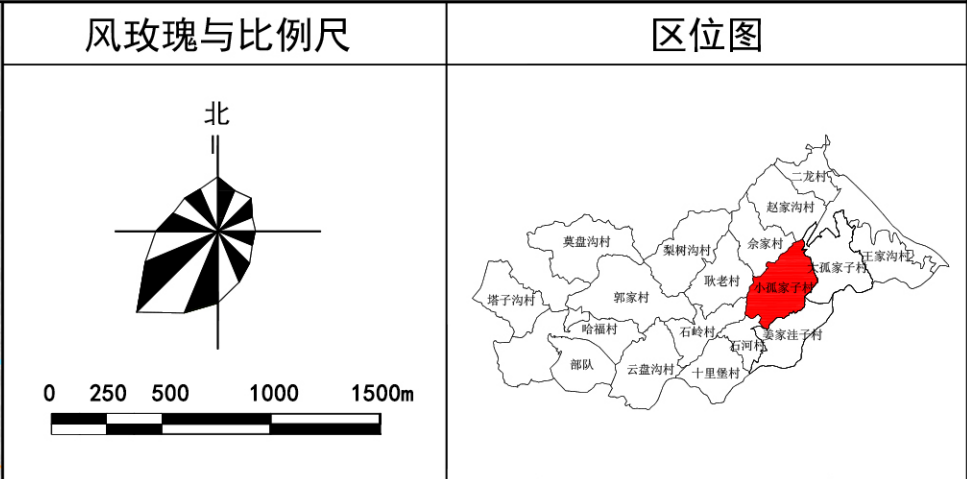
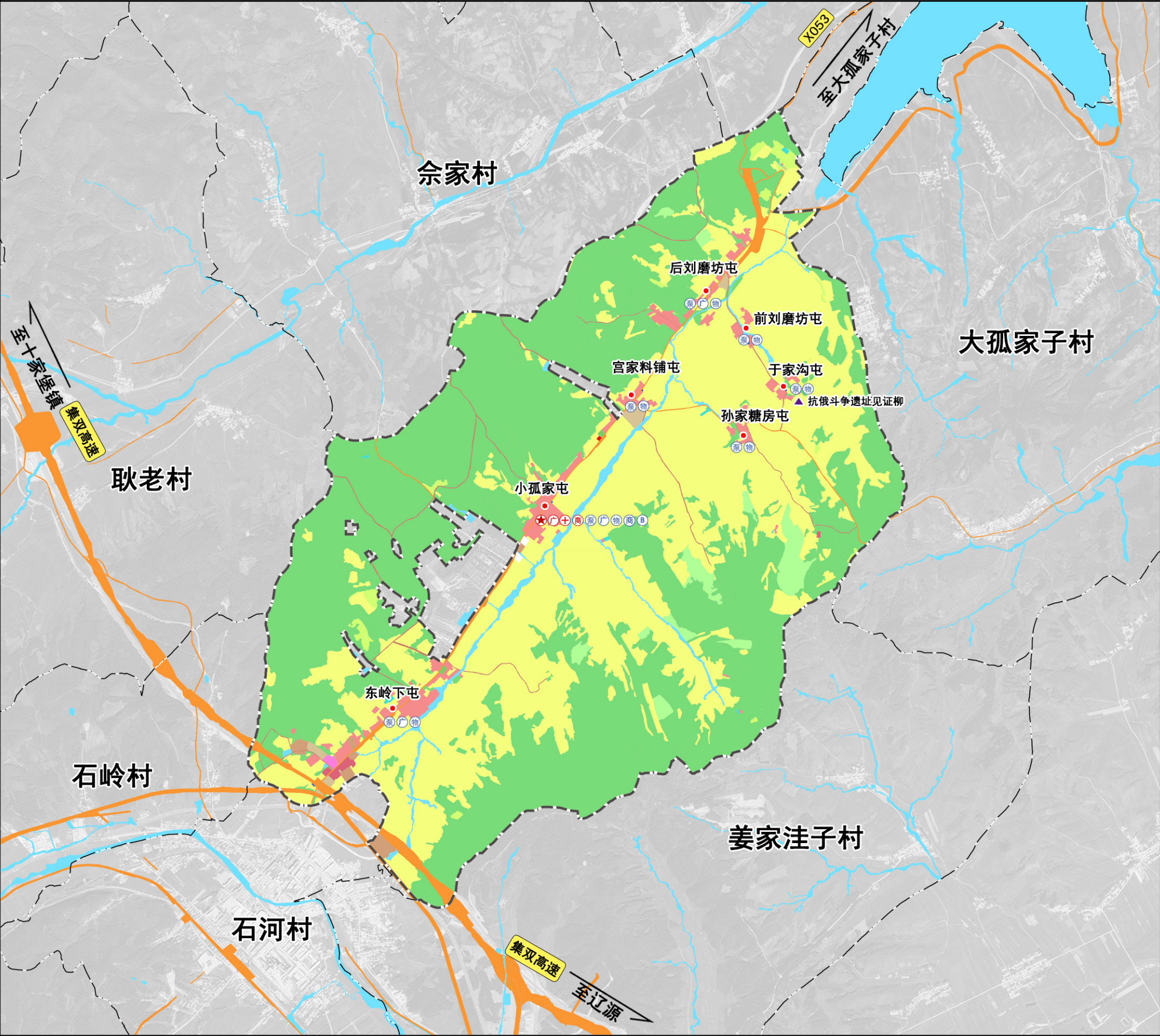


图 例

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

城镇住宅用地

农村宅基地

机关团体用地

商业服务业用地

工业用地

仓储用地

公路用地

公用设施用地

广场用地

河流水面

坑塘水面

留白用地

主要村路

镇界

行政村界

国道

广场

卫生所

自然屯

村委会

商业

历史遗迹、景点

公交站

物流配送站

广场

商业

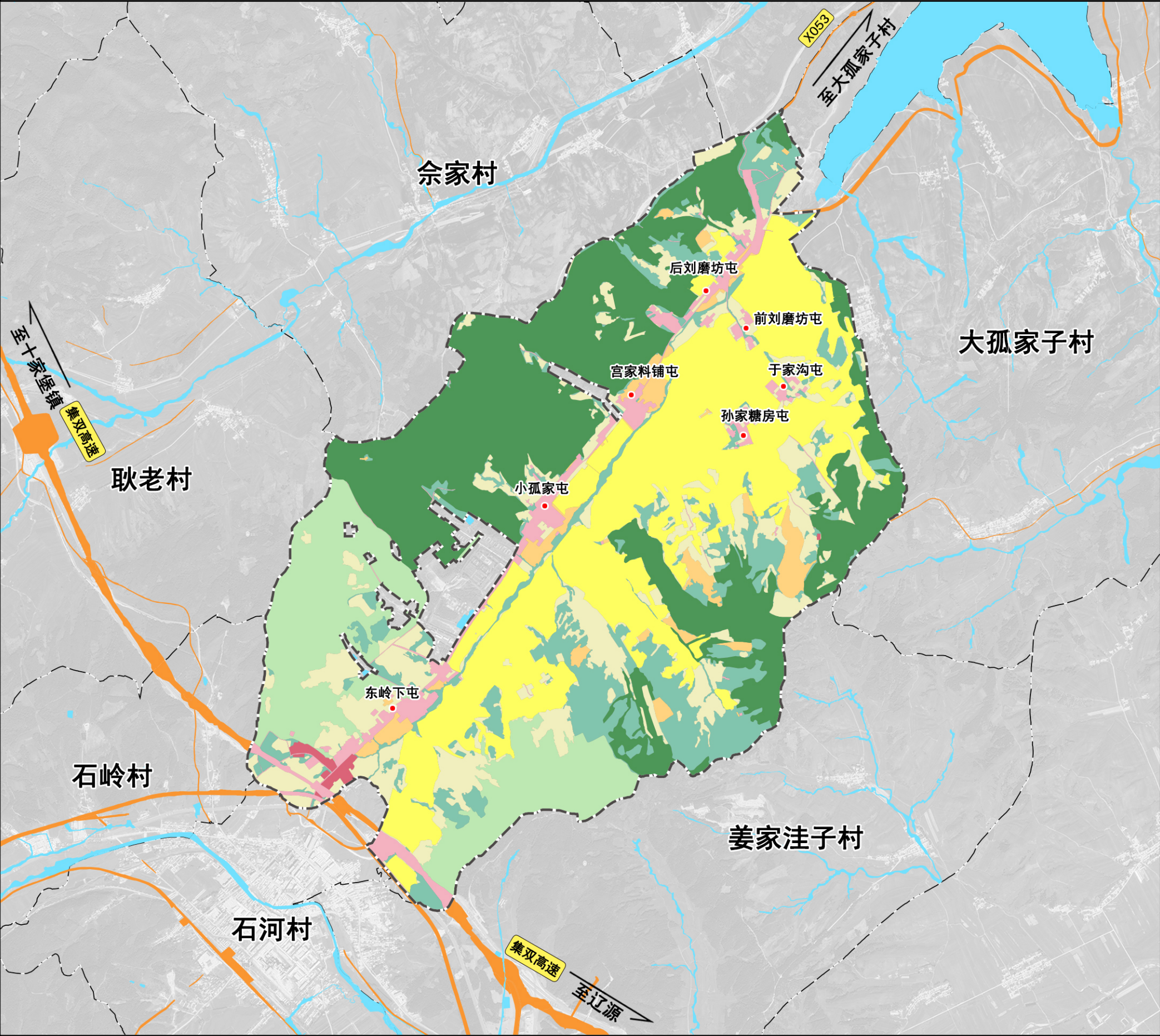
自来水泵房

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)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
耕地	旱地	784.65	41.00	766.68	40.06	-17.97
	乔木林地	908.06	47.45	901.52	47.11	-6.54
	灌木林地	0.77	0.04	0.77	0.04	0.00
林地	其他林地	41.04	2.14	77.31	4.04	36.27
	果园	34.58	1.81	28.51	1.49	-6.07
园地	其他草地	13.87	0.72	11.32	0.59	-2.55
	农业设施建设用地	13.83	0.72	13.65	0.71	-0.18
村庄用地	居住用地	43.73	2.28	41.63	2.18	-2.10
	公用设施用地	0.02	0.00	0.13	0.01	0.11
	商业服务业用地	0.00	0.00	0.1	0.01	0.10
	工矿用地	3.22	0.17	3.22	0.17	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.49	0.03	0.49
	仓储用地	3.13	0.16	3.13	0.16	0.00
	公路用地	30.33	1.58	30.33	1.58	0.00
区域基础设施用地	河流水面	25.20	1.32	25.2	1.32	0.00
	坑塘水面	1.61	0.08	1.61	0.08	0.00
陆地水域	裸土地	2.29	0.12	0	0.00	-2.29
	留白用地	0.00	0.00	0.73	0.04	0.73
其他土地	城镇建设用地	7.52	0.39	7.52	0.39	0.00
	合计	1913.85	100.00	1913.85	100.00	0.00

四平市铁东区石岭镇小孤家子村村庄规划（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

农田保护区

城镇建设区

村庄建设区

林业发展区

生态保护区

生态控制区

规划混合功能区

规划分区管控规则

1. 生态保护区

本村已划入生态保护红线的占地面积为529.51公顷，主要分布在村庄北部。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。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

2. 生态控制区

本村生态保护红线外各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为236.09公顷，零散分布在村南部。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。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能建设。

3. 农田保护区

本村内已划入基本农田保护范围的占地面积为490.36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。

4. 一般农业区

本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为262.85公顷，零散分布于村屯周边。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。

5. 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，占地面积为249.92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，最大限度地挖掘林地生产力，鼓励发展林业经济。

6. 村庄建设区

结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村规划建设用地规模为83.73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则。

7. 规划混合功能区

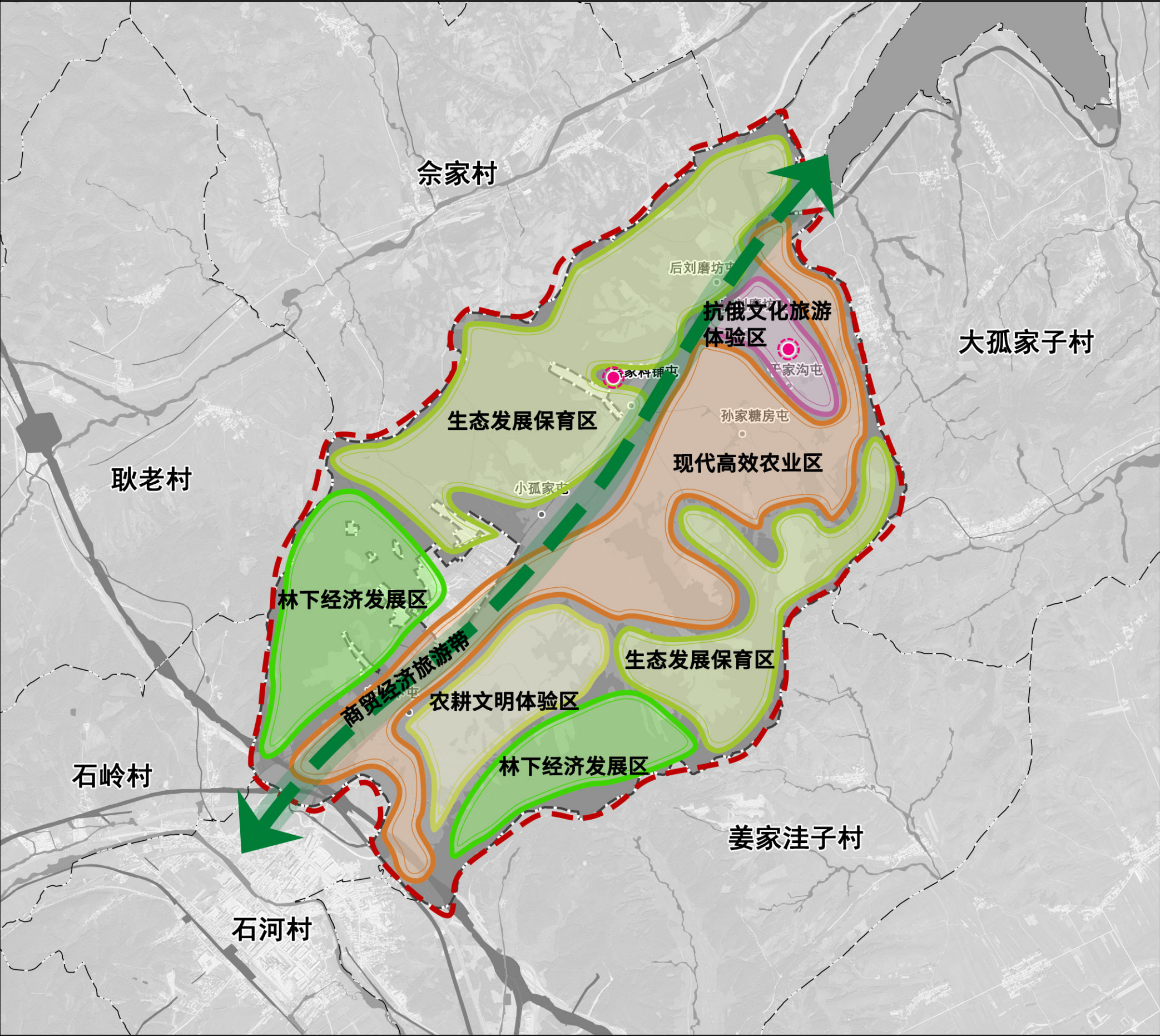
确定一二三产业融合的新业态功能用地53.87公顷，主要集中分布在053县道南侧。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等方面的设施。

8. 城镇建设区

确定城镇建设区7.52公顷，主要位于村域南侧东岭下屯附近，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区石岭镇小孤家子村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺

区位图

图 例

生态发展保育区

抗俄文化旅游体验区

现代高效农业区

林下经济发展区

农耕文明体验区

商贸经济旅游带

村庄边界

多点

规划形成“一带、四区、多点”的规划结构

一带：以东岭下屯和后刘磨房屯为节点，沿线打造商贸经济旅游带，完善沿线交通和旅游配套设施，打造集游、娱、吃、玩、购于一体的休闲综合体。

四区：以官家料铺屯为主，打造农业体验园、果蔬采摘园为主的农耕文明体验区，同时配套特色农产品；以于家沟屯为支撑的打造抗俄文化旅游体验区，打造以旅游为核心，集游玩、研学、教育于一体的文化体验综合区；在后刘磨坊屯、官家料铺屯、于家沟屯和孙家糖房屯的生态控制区范围内划分为生态发展保育区，强化生态保护与修复，实现绿水青山，植被丰茂的目标；在东岭下屯的林业发展区范围内划分为林下经济发展区，未来探索发展林业经济。

多点：包括棚膜果蔬采摘、纪念品文创馆、抗俄历史纪念馆等多处旅游服务布局。