
《四平市铁东区石岭镇大孤家子村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

大孤家子村村域土地面积 1882.86 公顷，下辖 9 个自然屯，总人口 2529 人，总户数 767 户；

大孤家子村位于铁东区石岭镇东北部，北邻二龙湖，西邻小孤家子村，东邻王家沟村，南邻姜家洼子村，距离铁东区 32 公里，距离石岭镇 9 公里，区位条件优越。

现状村域土地资源呈现“北水南田”的基本特征。

二、发展定位

坚持以生态保护为前提，强化二级水源地保护，通过对生态文旅等资源挖潜，全面推进大孤家子村乡村振兴。规划定位为以休闲农业、乡村旅游业为主导，大力发展棚膜经济和林下资源的综合开发利用，打造“空间优化布局美、生态宜居环境美、业新民富生活美、乡村文明风尚美、管理民主和谐美”的美丽乡村示范村。

三、村庄类型划定

大孤家子村现在是石岭镇东部规模较大的村，人口众多，交通便利，区位优势较为突出，有一定的产业发展基础，公共服务和基础设施相对完备，具有一定的吸纳能力，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合大孤家子村发展实际分析和综合研判，建议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北部，总用地面积 1234.90 公顷，占村域国土总面积的 65.59%；生态用地主要集中分布于中部和南部，总用地面积为 552.72 公顷，占村域国土总面积的 29.36%；建设用地主要分布于村庄道路沿线，总用地面积为 131.01 公顷，占村域国土面积的 8.00%。

五、产业布局规划

规划形成“一带、四区、多园”的规划结构。

一带：二龙湖上游水源保护带。以水源保护为主题，完善保护设施，打造绿色有机玉米生产带。

四区：以齐家烧锅屯为核心，打造生态宜居核心村民社区；以大孤家子村部所在地为核心，利用原村小学、农村闲置房屋，打造集游、娱、玩、吃于一体的乡村休闲旅游综合区；充分利用村域内基本农田保护区，打造高效农业生产区；强化十队、齐家烧锅、郭家沟屯等村域内生态保护红线、生态林等生态功能修复与提升，设置生态发展保育区。

多园：东岭屯、夏家沟、郭家沟、杜家屯等以棚膜休闲采摘、林果休闲采摘为两翼，打造田园生态休闲农业体验园。

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 320.86 公顷，集中分布在村庄南部。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 205.76 公顷，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。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 926.58 公顷，主要集中分布在村域北部区域。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 324.62 公顷，零散分布于村域中部和南部。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 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 21.32 公顷，主要集中分布在杜家屯周边。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等方面的设施。

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。

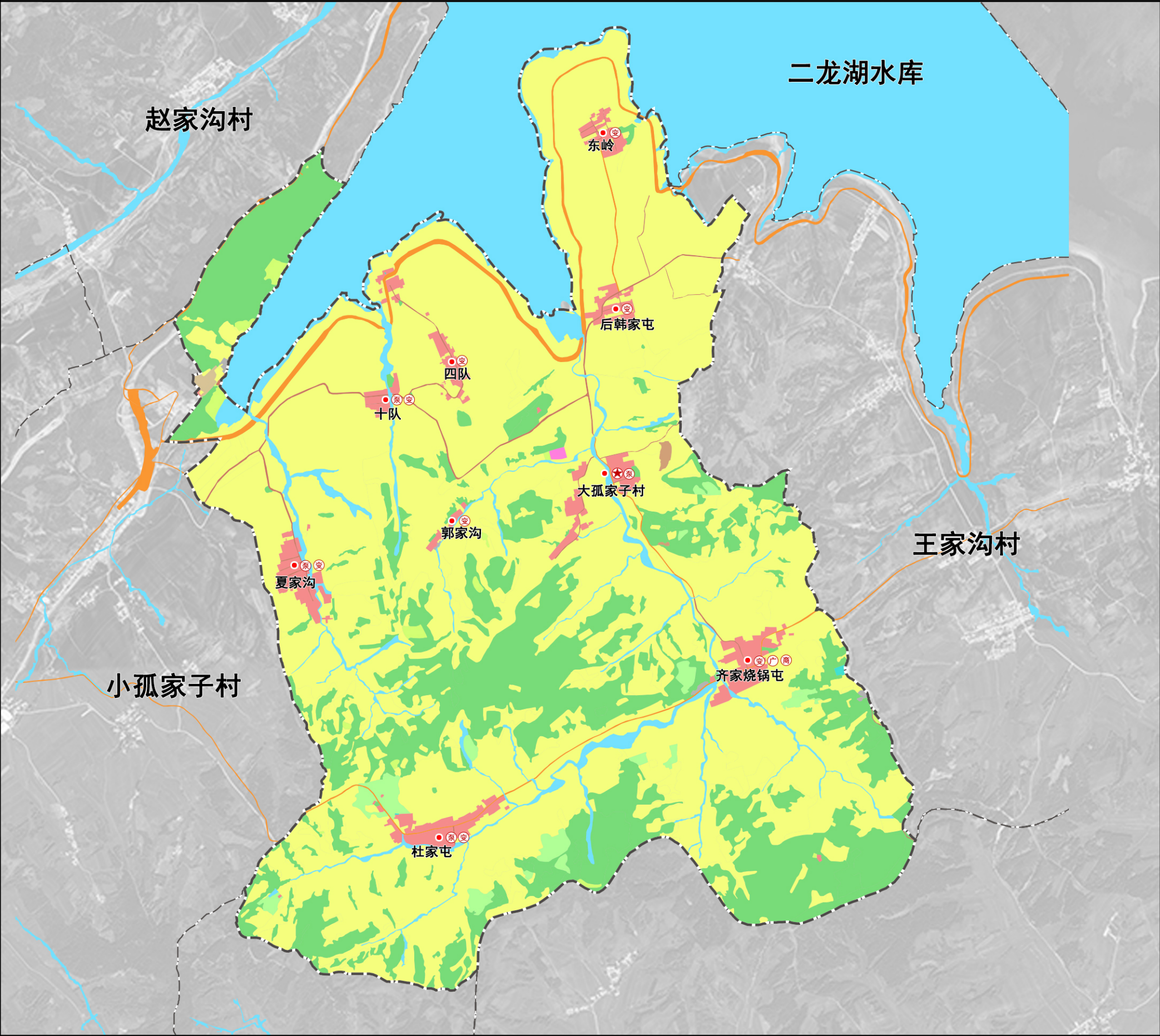
图则管控编码：本规划控制编码系统分 2 个层次标注，即“管控单元（字母编码）—地类图斑（数字编码）”，如“A-01”。

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。

四平市铁东区石岭镇大孤家子村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

A wind rose diagram showing wind frequency by direction and a scale bar indicating 0, 500, and 1,000 meters.

区位图

A small map showing the village's location within the surrounding region, with the village area highlighted in red.

图例

耕地

园地

林地

草地

乡村道路用地

农业设施建设用地

农村宅基地

工矿用地

仓储用地

公路用地

陆地水域

其他土地

公共管理与公共服务用地

镇界

行政村界

国道

主要村路

自然屯

村委会

商业

广场

自来水泵房

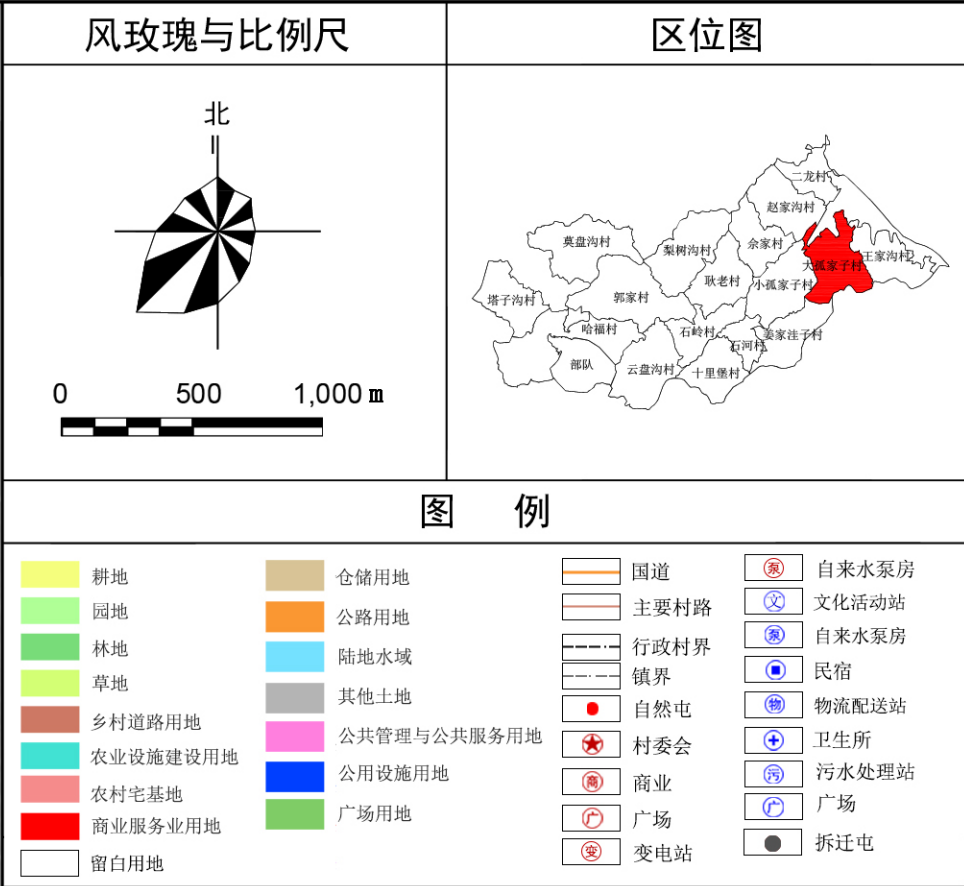
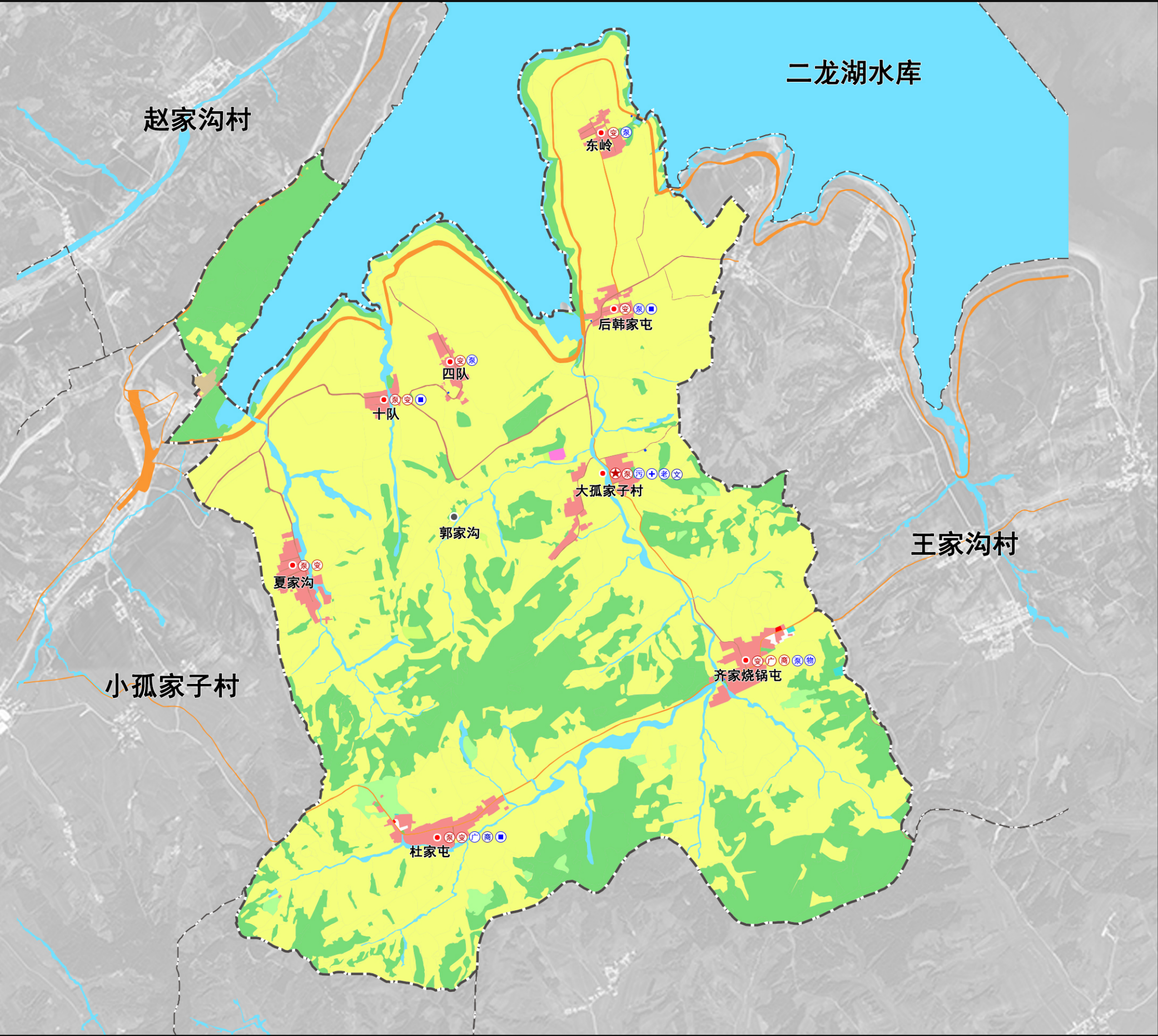
变电站

土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例 (%)
耕地	旱地	1242.11	65.97
	乔木林地	415.45	22.06
林地	其他林地	24.89	1.32
	果园	22.55	1.20
园地	其他草地	8.16	0.43
草地	内陆滩涂	12.05	0.64
湿地	农业设施建设用地	11.37	0.60
村庄用地	居住用地	60.08	3.19
	公共管理与公共服务用地	0.80	0.04
	工矿用地	1.44	0.08
	仓储用地	1.83	0.10
	公路用地	24.16	1.28
区域基础设施用地		4.94	0.26
陆地水域	水库水面	47.50	2.52
	坑塘水面	4.29	0.23
其他土地	裸土地	1.24	0.07
合计		1882.86	100.00

四平市铁东区石岭镇大孤家子村村庄规划（2021-2035年）

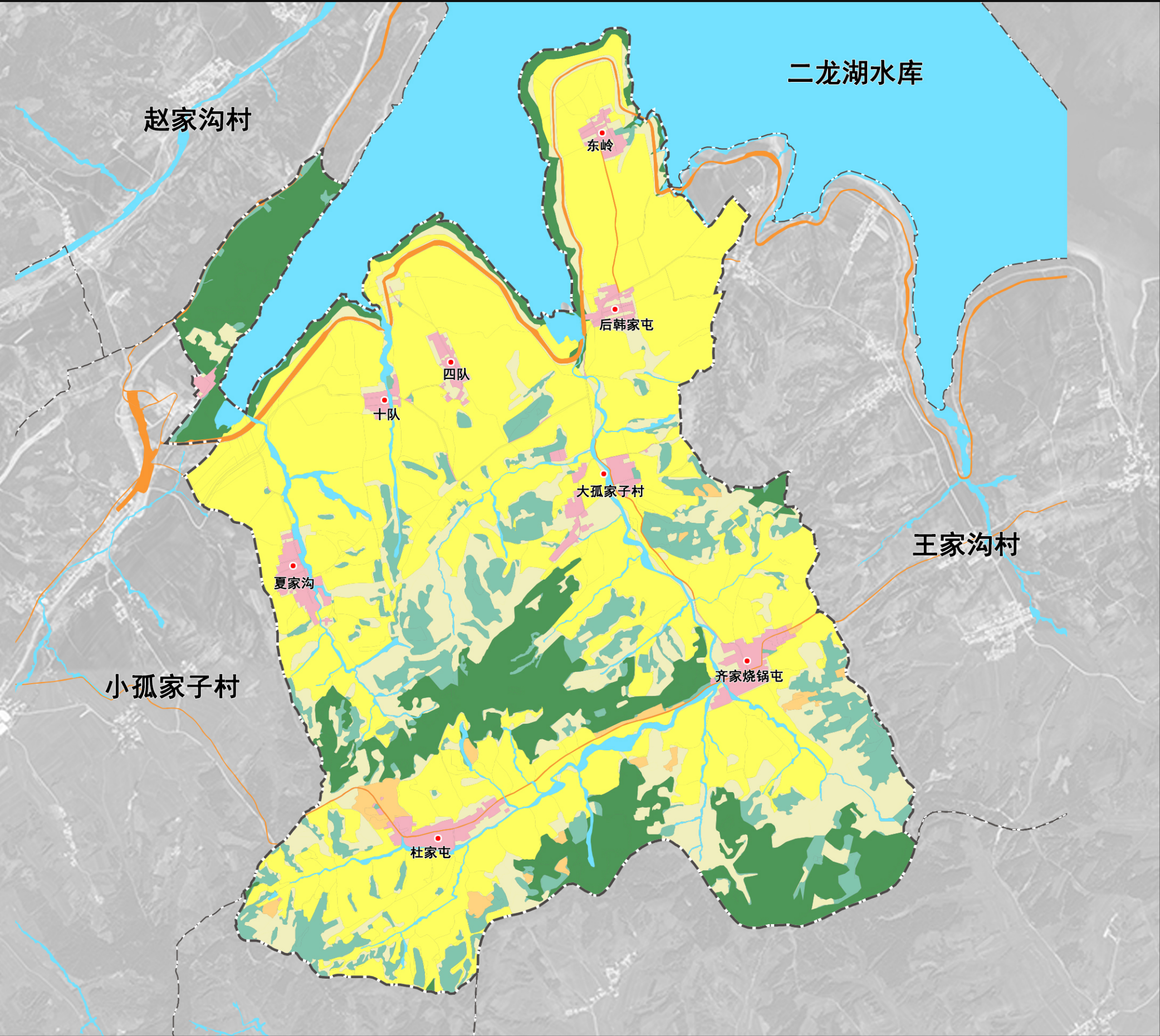
村域综合规划图



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)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
耕地	旱地	1242.11	65.97	1217.80	64.68	-24.31
	水浇地	415.45	22.06	401.87	21.34	-13.58
林地	乔木林地	24.89	1.32	78.68	4.18	53.80
	其他林地	22.55	1.20	17.10	0.91	-5.45
园地	果园	8.16	0.43	3.38	0.18	-4.78
	其他园地	12.05	0.64	12.05	0.64	0
草地	其他草地	11.37	0.60	11.55	0.61	0.18
	其他草地	60.08	3.19	55.66	2.96	-4.42
湿地	内陆滩涂	0.80	0.04	0.79	0.04	-0.02
	内陆滩涂	0.00	0.00	0.16	0.01	0.16
农业设施建设用地	农业设施建设用地	1.44	0.08	0.00	0.00	-1.44
	农业设施建设用地	1.83	0.10	1.82	0.10	0
村庄用地	居住用地	0.00	0.00	0.09	0.00	0.09
	居住用地	0.00	0.00	0.12	0.01	0.12
公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.89	0.05	0.89
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.12	0.01	0.12
商业服务业用地	商业服务业用地	24.16	1.28	24.16	1.28	0
	商业服务业用地	47.50	2.52	47.50	2.52	0
工业用地	工业用地	4.94	0.26	4.94	0.26	0
	工业用地	4.29	0.23	4.29	0.23	0
其他土地	其他土地	1.24	0.07	0.00	0.00	-1.24
	其他土地	1882.86	100.00	1882.86	100.00	0
合计		1882.86	100.00	1882.86	100.00	0

四平市铁东区石岭镇大孤家子村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺

区位图

图 例

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

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320.86公顷，集中分布在村庄南部。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205.76公顷，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。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926.58公顷，主要集中分布在村域北部区域。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324.62公顷，零散分布于村域中部和南部。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。
- 6、规划混合功能区**

确定一二三产业融合的混合功能区21.32公顷，主要集中分布在杜家屯周边。优先用于设施农业、林果种植旅游游憩等方面的设施。

四平市铁东区石岭镇大孤家子村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺

北

0 500 1,000 m

区位图

图 例

生态发展保育区	二龙湖上游水源保护带
高效农业生产区	村庄边界
生态宜居核心村民社区	
乡村休闲旅游综合区	
林果休闲采摘园	
棚膜休闲采摘园	

规划形成“一带、四区、多园”的规划结构

一带：二龙湖上游水源保护带。以水源保护为主题，完善保护设施，打造绿色有机玉米生产带。

四区：以齐家烧锅屯为核心，打造生态宜居核心村民社区；以大孤家子村部所在地为核心，利用原村小学、农村闲置房屋，打造集游、娱、玩、吃于一体的乡村休闲旅游综合区；充分利用村域内基本农田保护区，打造高效农业生产区；强化十队、齐家烧锅、郭家沟屯等村域内生态保护红线、生态林等生态功能修复与提升，设置生态发展保育区。

多园：东岭屯、夏家沟、杜家屯等以棚膜休闲采摘、林果休闲采摘为两翼，打造田园生态休闲农业体验园。