

---

# 《四平市铁东区石岭镇石河村村庄规划（2021-2035）》

## 规划说明

### 一、现状概况

石河村村域总面积 7.30 平方公里，下辖 4 个自然屯，总人口 2084 人，总人口 898 人，总户数 291 户。

区位条件优越。石河村是石岭镇镇区所在地，四梅铁路穿越村域，并设有石岭镇站，火车站位于石岭镇区。G303 国道与集双高速穿越村域，为主要对外交通。距离四平市约 25km，距长春市约 95km，交通便捷，区域位置优越。

现状村域土地资源呈现“四分田、三分林、三分谷”的基本特征。

### 二、发展定位

以生态保护为前提，以改善人居环境为重点，完善配套设施为抓手，保持现有产业的稳定发展，稳步发展棚膜蔬菜产业，承担“菜篮子”功能。

### 三、村庄类型划定

石河村为石岭镇政府所在地，人口规模较少，产业发展薄弱，经济活动以石岭镇镇区为主，但相对稳定，仍将保存较长时间，根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合石河村发展现状分析和综合研判，确定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庄南部，总用地面积 267.94 公顷，占村域国土总面积的 36.63%；规划生态用地主要集中分布于村庄西部，总用地面积为 248.52 公顷，占村域国土总面积的 34.02%；规划建设用地主要分布于村庄东部，总用地面积为 75.17 公顷，占村域国土面积的 28.33%，其中包含 202.22 公顷城镇建设用地。

### 五、产业布局规划

规划形成“一核、四区”的规划结构。

一核：围绕中心屯打造核心生活小区，配套完善基础设施。

四区：利用镇边的特有区位优势，结合石河村农业产业发展现状，引进现

---

代化农业生产管理技术，进一步发展棚膜瓜果蔬菜种植，进行特色经济作物采摘，发挥镇边菜舍的作用，打造生态农业观光区；在村域内的农田保护区打造成为集“种、养、销”一体的高效农业种植区，实现规模化、标准化种植；在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、枝繁叶茂的目标；在村域内划分城镇发展建设区，为城镇发展预留土地。

## 六、规划分区管控

**生态保护区：**本村内已划入生态保护红线 42.28 公顷，主要集中分布在村庄西北部。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。

**生态控制区：**各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 175.93 公顷，主要集中分布在村南部。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 83.02 公顷，主要集中分布在村庄南部区域。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 144.84 公顷，分布于村庄南部。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。

**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 29.36 公顷，分布于村庄西北部，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 6.20 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 46.14 公顷，主要集中在分布于陡背子屯附近。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 202.68 公顷，主要位于石岭镇区，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”。

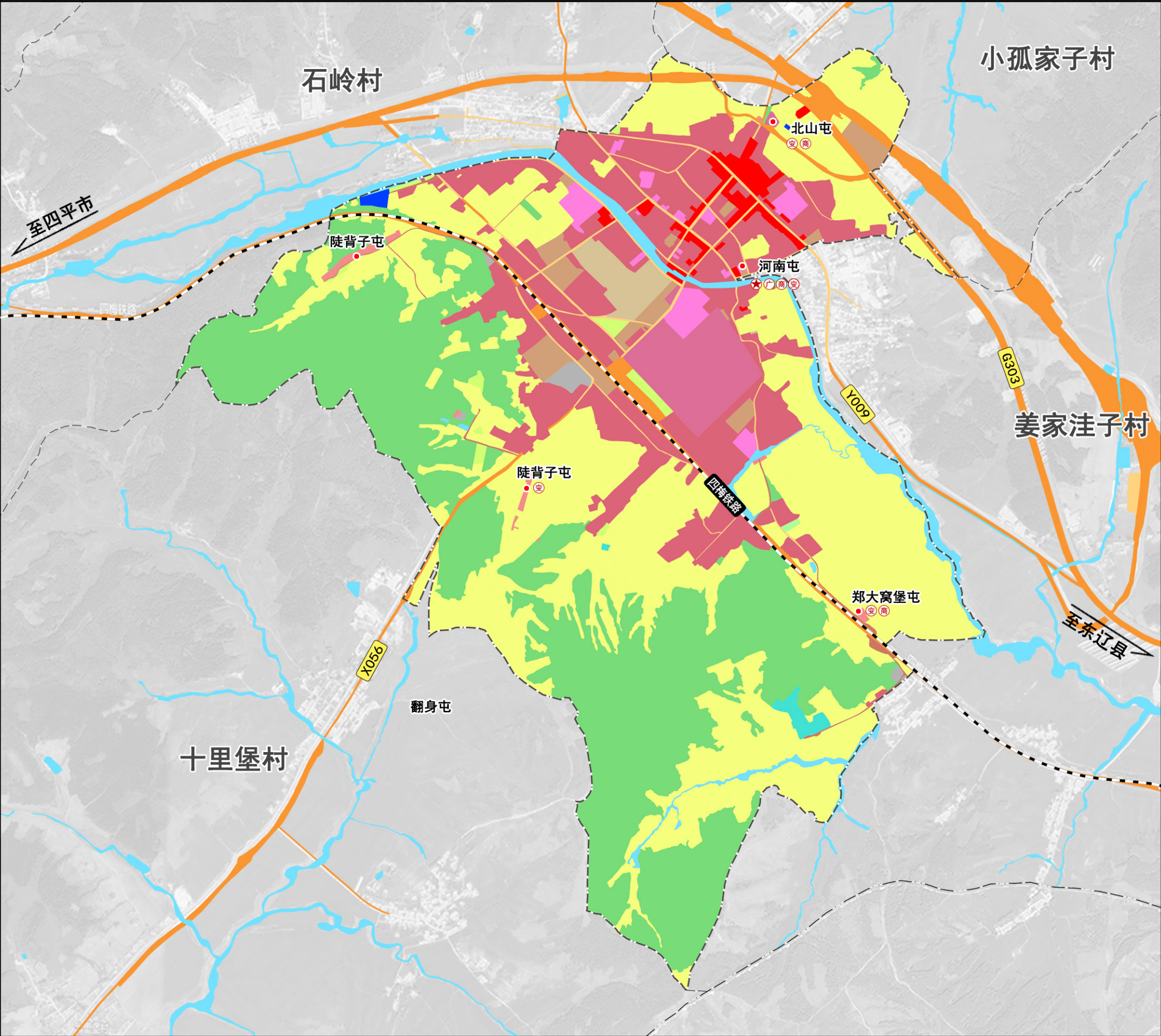
资本和运营措施：探索乡村建设运营一体化，通过银行贷款、社会投资、国家政府补贴、农民自有等融资方式，以村集体领导为核心，合作社、农业“+”、村集体经济等平台为载体，构建产业共融、产权共有、村民共治、发展共享的村

---

庄集体经济发展模式。

四平市铁东区石岭镇石河村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺

区位图

图 例

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

公共管理与公共服务用地

商业服务业用地

仓储用地

工矿用地

公用设施用地

绿地与开敞空间用地

特殊用地

陆地水域

其他土地

国道

铁路

村庄道路

城镇道路

自然屯

村委会

商业

广场

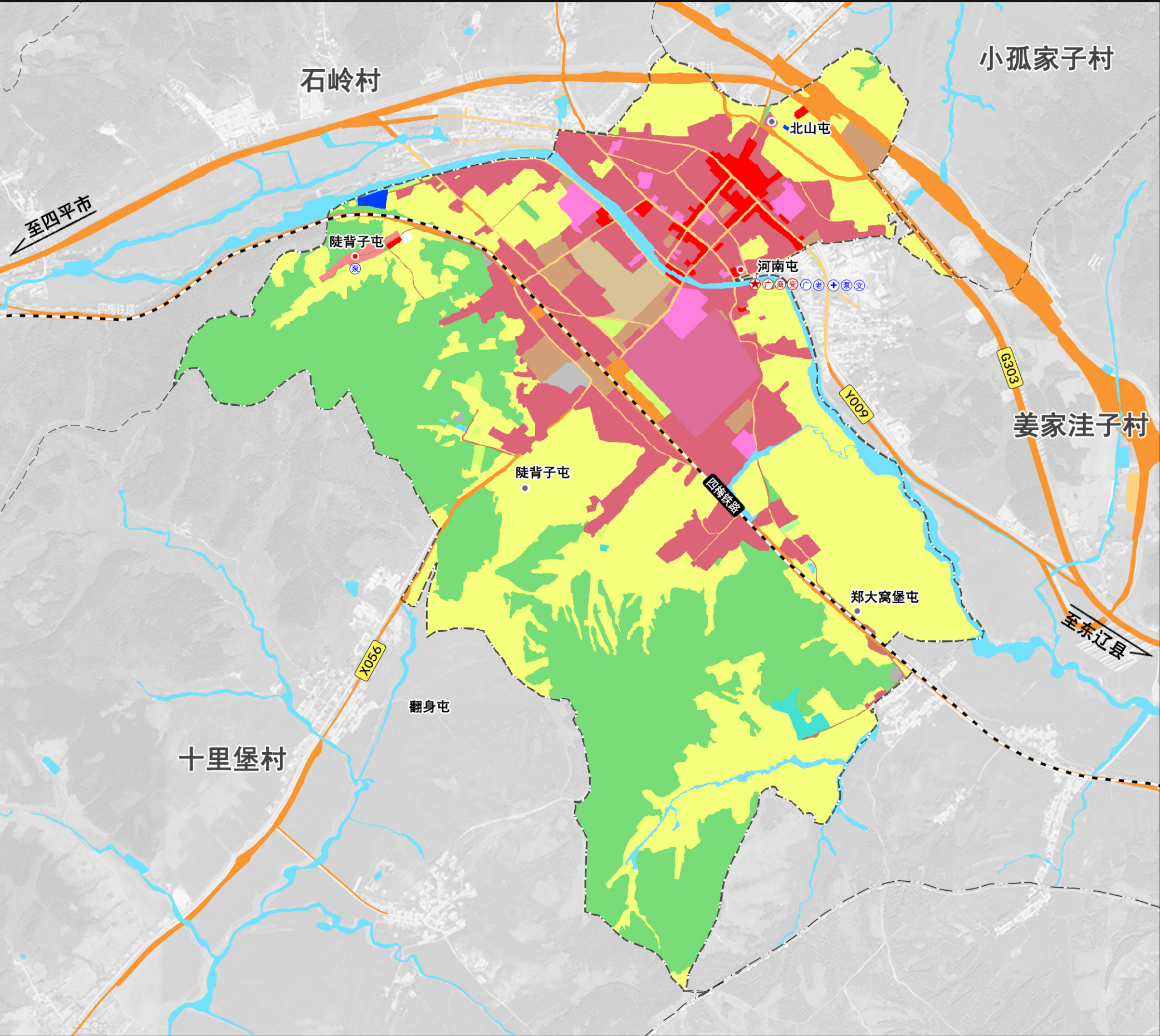
变电站

土地利用结构现状表

| 用地类型     |        | 面积（公顷） | 比例      |
|----------|--------|--------|---------|
| 耕地       | 水浇地    | 0.41   | 0.06%   |
|          | 旱地     | 266.68 | 36.51%  |
| 林地       | 乔木林地   | 229.30 | 31.39%  |
|          | 灌木林地   | 0.14   | 0.02%   |
|          | 其他林地   | 0.69   | 0.09%   |
| 园地       | 果园     | 0.25   | 0.03%   |
| 草地       | 其他草地   | 3.58   | 0.49%   |
| 农业设施建设用地 |        | 4.93   | 0.68%   |
| 城镇建设用地   |        | 202.24 | 27.69%  |
| 村庄用地     | 居住用地   | 2.26   | 0.31%   |
|          | 农村宅基地  | 2.36   | 0.32%   |
|          | 工矿用地   | 0.05   | 0.01%   |
|          | 工业用地   | 0.29   | 0.04%   |
| 陆地水域     | 公用设施用地 | 14.81  | 2.03%   |
|          | 特殊用地   | 0.25   | 0.03%   |
| 其他土地     | 河流水面   | 0.58   | 0.08%   |
|          | 坑塘水面   | 1.64   | 0.22%   |
| 合计       |        | 730.46 | 100.00% |

四平市铁东区石岭镇石河村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺

0 125 250 500 750 1,000 m

区位图

图例

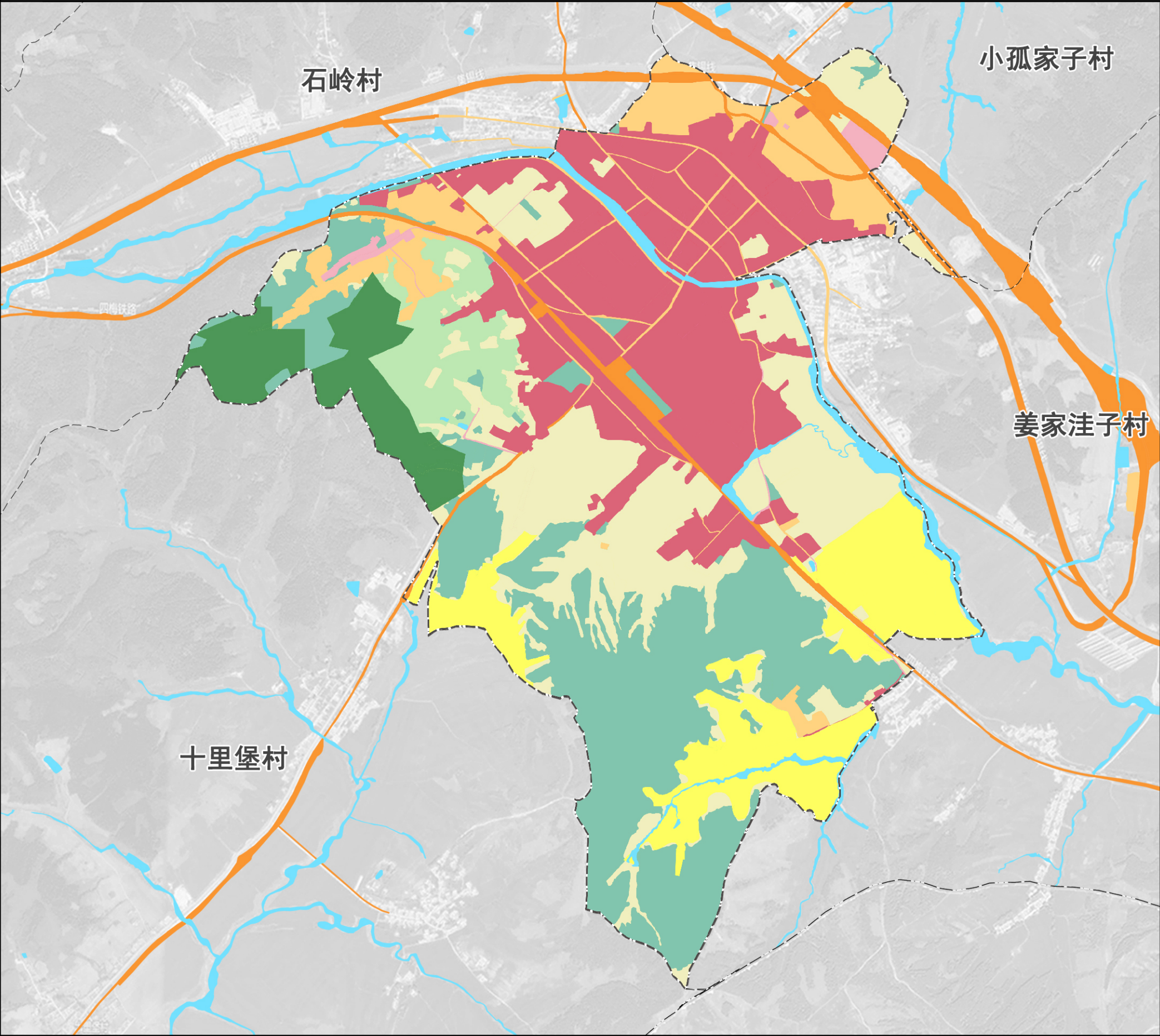
|             |           |       |       |
|-------------|-----------|-------|-------|
| 耕地          | 工矿用地      | 国道    | 现状变电站 |
| 园地          | 仓储用地      | 铁路    | 广场    |
| 林地          | 公用设施用地    | 村庄道路  | 卫生所   |
| 草地          | 绿地与开敞空间用地 | 城镇道路  | 村级幸福院 |
| 农业设施建设用地    | 特殊用地      | 自然屯   | 自来水泵房 |
| 城镇住宅用地      | 陆地水域      | 拆迁屯   | 文化活动站 |
| 农村宅基地       | 其他土地      | 现状村委会 |       |
| 公共管理与公共服务用地 | 镇界        | 现状商业  |       |
| 商业服务业用地     | 行政村界      | 现状广场  |       |

土地利用结构调整表

| 用地类型     |         | 基期年        |         | 规划年        |         | 规划期内<br>面积增减<br>(公顷) |
|----------|---------|------------|---------|------------|---------|----------------------|
|          |         | 面积<br>(公顷) | 比例      | 面积<br>(公顷) | 比例      |                      |
| 耕地       | 水浇地     | 0.41       | 0.06%   | 0.41       | 0.06%   | 0.00                 |
|          | 旱地      | 266.68     | 36.51%  | 267.49     | 36.62%  | 0.81                 |
| 林地       | 乔木林地    | 229.30     | 31.39%  | 227.92     | 31.20%  | -1.38                |
|          | 灌木林地    | 0.14       | 0.02%   | 0.14       | 0.02%   | 0.00                 |
|          | 其他林地    | 0.69       | 0.09%   | 1.82       | 0.25%   | 1.13                 |
| 园地       | 果园      | 0.25       | 0.03%   | 0.25       | 0.03%   | 0.00                 |
| 草地       | 其他草地    | 3.58       | 0.49%   | 3.58       | 0.49%   | 0.00                 |
| 农业设施建设用地 |         | 4.93       | 0.68%   | 4.85       | 0.66%   | -0.08                |
| 城镇建设用地   |         | 202.24     | 27.69%  | 202.22     | 27.68%  | -0.02                |
| 村庄用地     | 居住用地    | 2.26       | 0.31%   | 1.59       | 0.22%   | -0.67                |
|          | 农村宅基地   | 2.36       | 0.32%   | 2.36       | 0.32%   | 0.00                 |
|          | 工矿用地    | 0.05       | 0.01%   | 0.05       | 0.01%   | 0.00                 |
|          | 公用设施用地  | 0.00       | 0.00%   | 0.17       | 0.02%   | 0.17                 |
|          | 商业服务业用地 | 0.00       | 0.00%   | 0.03       | 0.00%   | 0.03                 |
|          | 广场用地    | 0.29       | 0.04%   | 0.29       | 0.04%   | 0.00                 |
| 陆地水域     | 特殊用地    | 14.81      | 2.03%   | 14.81      | 2.03%   | 0.00                 |
|          | 河流水面    | 0.25       | 0.03%   | 0.25       | 0.03%   | 0.00                 |
| 其他土地     | 坑塘水面    | 0.58       | 0.08%   | 0.58       | 0.08%   | 0.00                 |
|          | 裸土地     | 1.64       | 0.22%   | 1.64       | 0.22%   | 0.00                 |
| 合计       |         | 730.46     | 100.00% | 730.46     | 100.00% | 0.00                 |

# 四平市铁东区石岭镇石河村村庄规划（2021-2035年）

## 规划分区管控图



### 风玫瑰与比例尺

0 125 250 500 750 1,000 m

### 区位图

### 图 例

|       |         |      |      |
|-------|---------|------|------|
| 生态保护区 | 林业发展区   | 陆地水域 | 主要村路 |
| 生态控制区 | 村庄建设区   | 镇界   |      |
| 农田保护区 | 城镇建设区   | 行政村界 |      |
| 一般农业区 | 规划混合功能区 | 县道   |      |

### 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 42.28 公顷，主要集中在村庄西北部。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。

**2、生态控制区**  
各类公益林和水域划入生态控制区，占地面积为 175.93 公顷，主要集中在村南部。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 83.02 公顷，主要集中在村庄南部区域。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**  
本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为 144.84 公顷，分布于村庄南部。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 29.36 公顷，分布于村庄西北部，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。

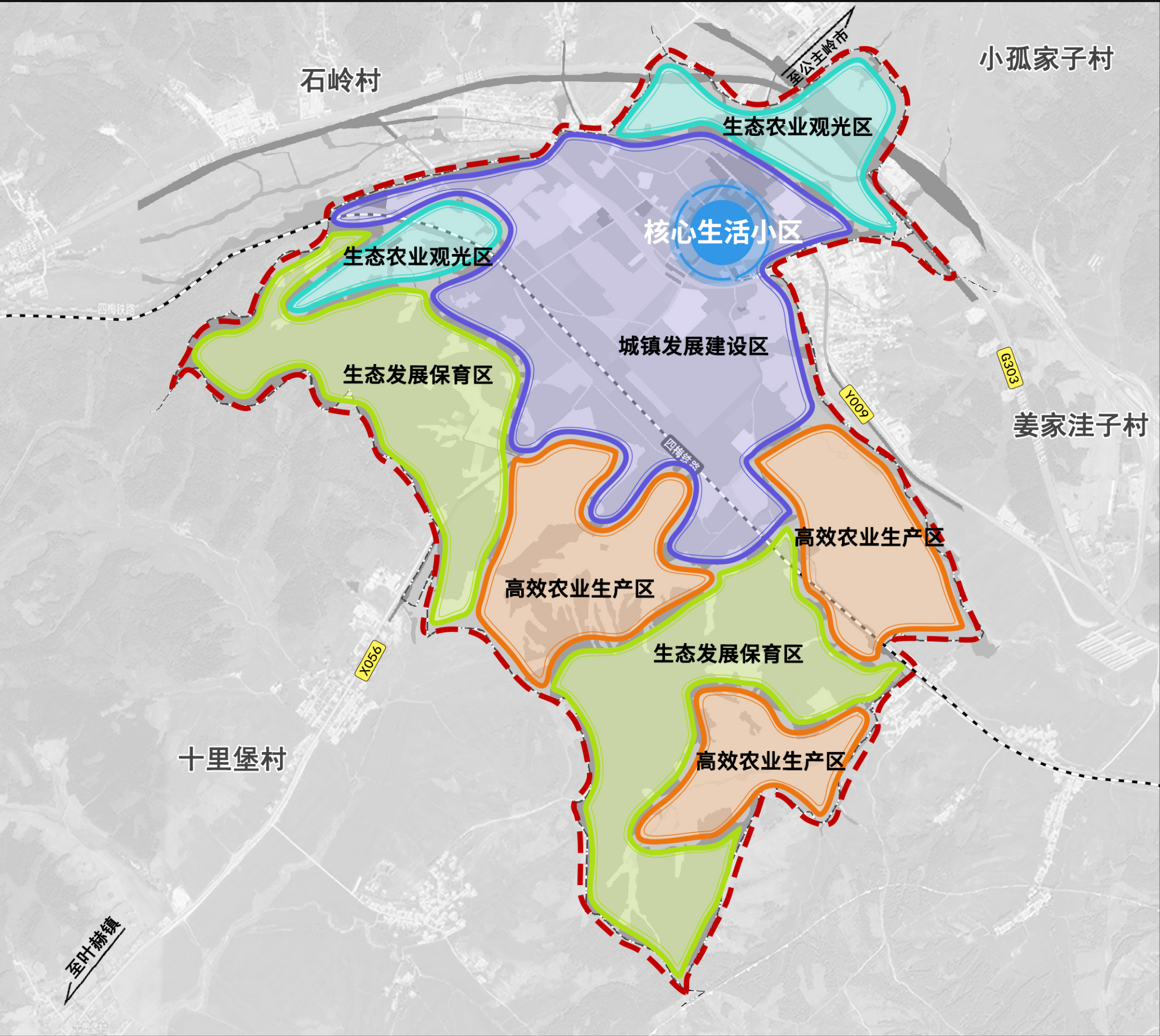
**6、村庄建设区**  
结合三调数据及宅基地、集体土地确权数据，本村内规划建设用地规模为 6.20 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行。鼓励进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。

**7、城镇建设区**  
确定城镇建设区 202.68 公顷，主要位于石岭镇区，区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

**8、规划混合功能区**  
确定一二三产业融合的新业态功能用地 46.14 公顷，主要集中分布于陡背子屯附近。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石河村村庄规划（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 |     | 核心生活小区 |
|         | 生态农业观光区 |     |        |
|         | 高效农业生产区 |     |        |
|         | 城镇发展建设区 |     |        |
|         | 村庄边界    |     |        |

总体形成“一核、四区”的空间布局

一核：围绕中心屯打造核心生活小区，配套完善基础设施。

四区：利用镇边的特有区位优势，结合石河村农业产业发展现状，引进现代化农业生产管理技术，进一步发展棚膜瓜果蔬菜种植，进行特色经济作物采摘，发挥镇边菜舍的作用，打造生态农业观光区；在村域内的农田保护区打造成为集“种、养、销”一体的高效农业种植区，实现规模化、标准化种植；在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、枝繁叶茂的目标；在村域内划分城镇发展建设区，为城镇发展预留土地。