
《四平市铁东区石岭镇王家沟村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

王家沟村村域土地面积 1632.05 公顷，全村共辖 9 个自然屯，总人口 2084 人，总户数 490 户；

区位条件优越。王家沟村位于石岭镇最东端，北接二龙湖水库，距离石岭镇 2.5 公里，距离铁东区 34 公里，距四平市中心城区 43 公里，区位条件优越，具有得天独厚的生态资源。

现状村域土地资源呈现“五分田、四分林、一分谷”的基本特征。

二、发展定位

总体定位“二龙湖岸，美丽乡村”。依托临近二龙湖景区的区位及资源优势，以“驻村赏湖、饮水思源”为形象定位，坚持保护与开发同步发展，稳步推动乡村产业集聚化、规模化、标准化、品牌化，实现乡村景观优化、旅游服务配套、旅游产业联动，打造“二龙湖岸王家沟，向往生活体验地”的四平市美丽乡村示范村。

三、村庄类型划定

王家沟村位于石岭镇的最东端，距离四平市区距离较远。紧邻二龙湖水库，村庄人居环境较好，拥有得天独厚的自然资源禀赋，生态资源优势突出；由于二龙湖水库为饮用水水源地，保护优先，旅游开发受限；农田集中成片，水资源丰富。未来以现代高效农业、基础设施提升与人居环境治理为主。规划以《吉林省村庄分类布局工作指引》为主要依据，结合村庄现状实际情况与研判，建议将王家沟村划分为稳定改善类村庄。

四、主要规划指标

规划农用地主要集中分布于村南部，总用地面积 997.07 公顷，占村域国土总面积的 61.09%；规划生态用地主要集中分布于北部，总用地面积为 560.74 公顷，占村域国土总面积的 34.36%；规划建设用地主要分布于西部，东部有少量，总用地面积为 70.85 公顷，占村域国土面积的 4.34%。

五、产业布局规划

规划形成“一轴、一心，一基地、三区”的规划结构。

一轴：以环二龙湖公路为重点，加强基础设施建设和人居环境整治，挖掘乡村景观小品，打造王家沟生态景观赏轴。

一心：以王家沟屯为中心，提高乡村旅游服务配套能力，打造二龙湖生态乡村旅游综合服务中心。

一基地：以王家沟、南石沟、下王家沟、大官地和小官地周边农田为基础，加快推动绿色生产方式、生产标准全覆盖，打造绿色优质农产品原料基地。

三区：在村内生态保护红线、生态林、水域等地区，开展维护、修复和提升生态功能的的活动，设置生态保育区；在王家沟屯西侧，依托现有林地资源，探索发展林药、林菌以及林菜，提高单位面积林地综合效益，促进林业的可持续发展，设置林下经济发展区；以栾家沟屯为重点，结合农业资源保护利用、农村生态文明建设、农耕文化传承，发展生态观光、农事体验、户外拓展、自驾旅居等业态，开发水源地保护研学、星空露营、农事体验、休闲观光等产品项目，建设生态农业观光区。

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 247.49 公顷，零散分布在村东部和西部。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 292.34 公顷，零散分布在村东北部、西南部，以及 303 国道和集双高速之间。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 660.67 公顷，主要集中分布在村域南部区域。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330.51公顷，零散分布于村屯周边及永久基本农田周边。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13.60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63.62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23.83公顷，主要集中在前西山南侧和栾家沟西南。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。

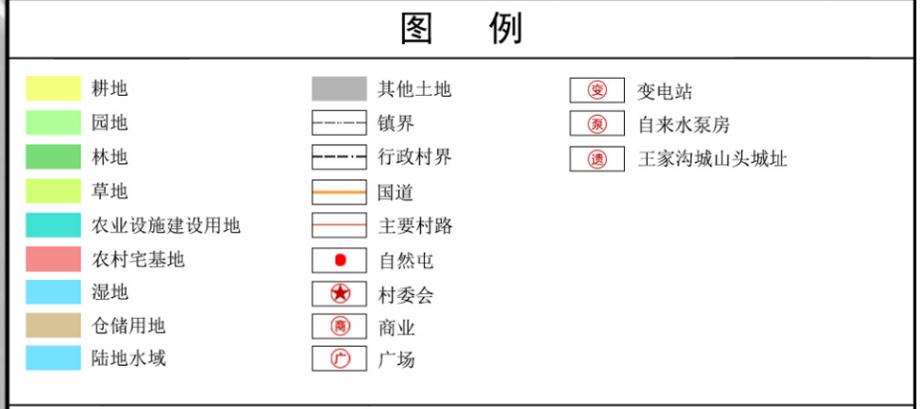
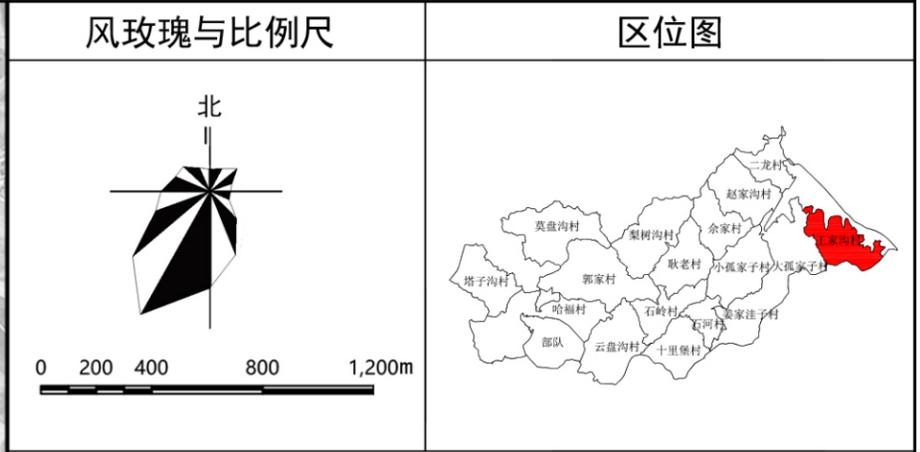
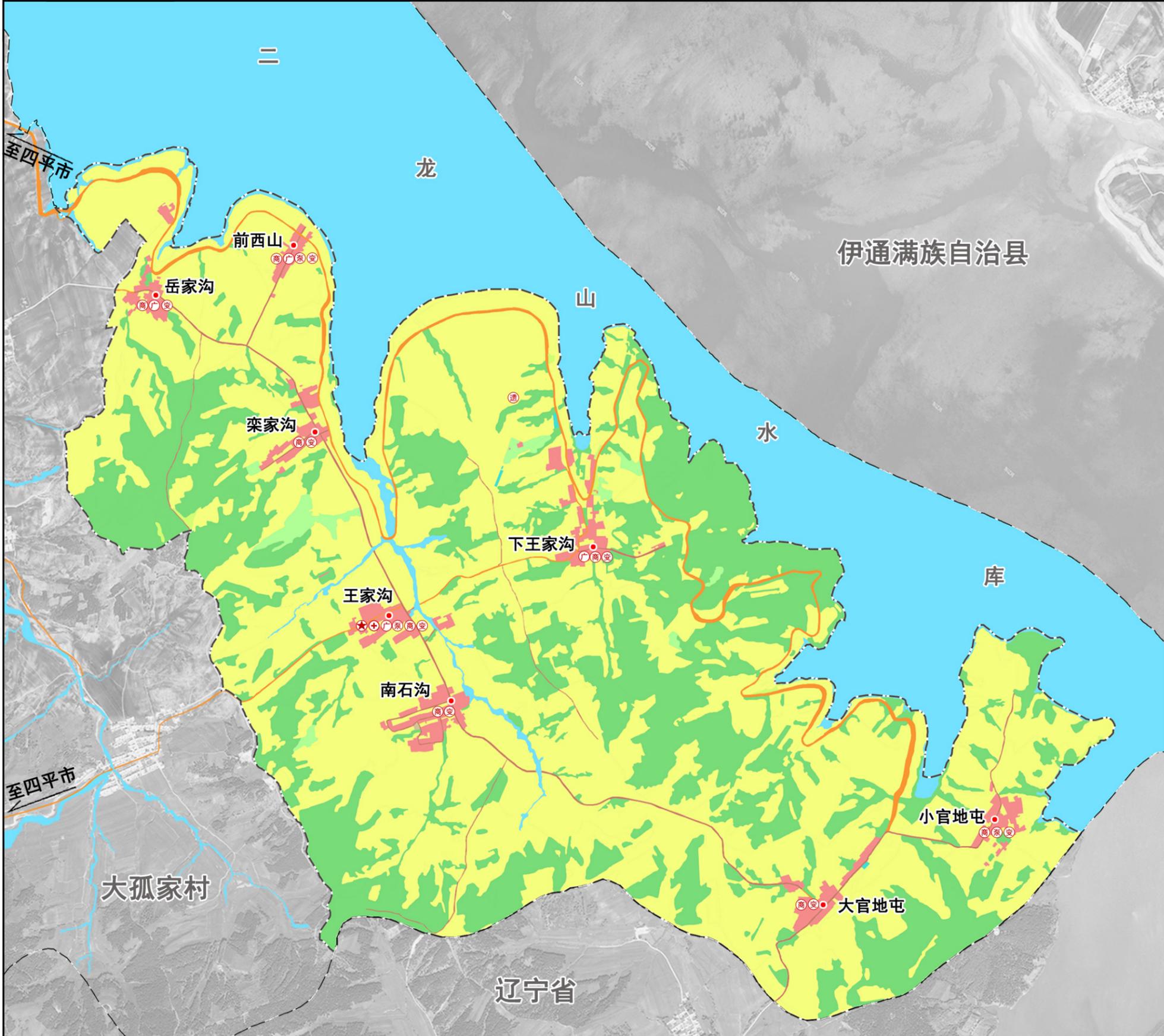
“一张图”管理：按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

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王家沟村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图

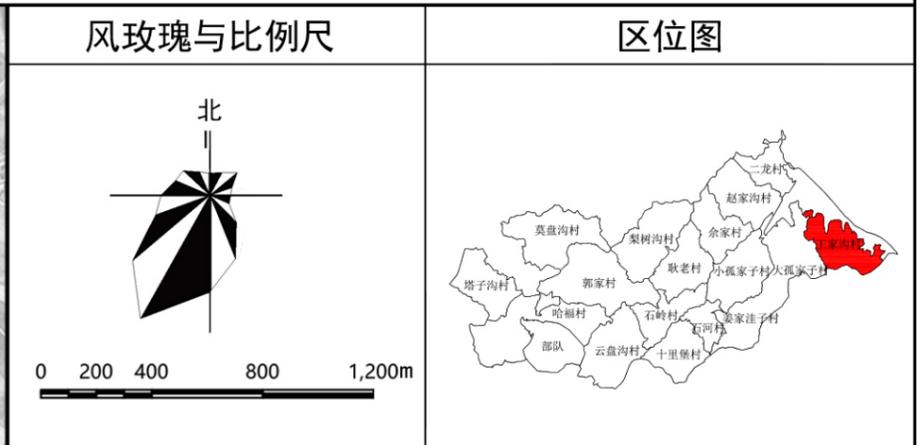
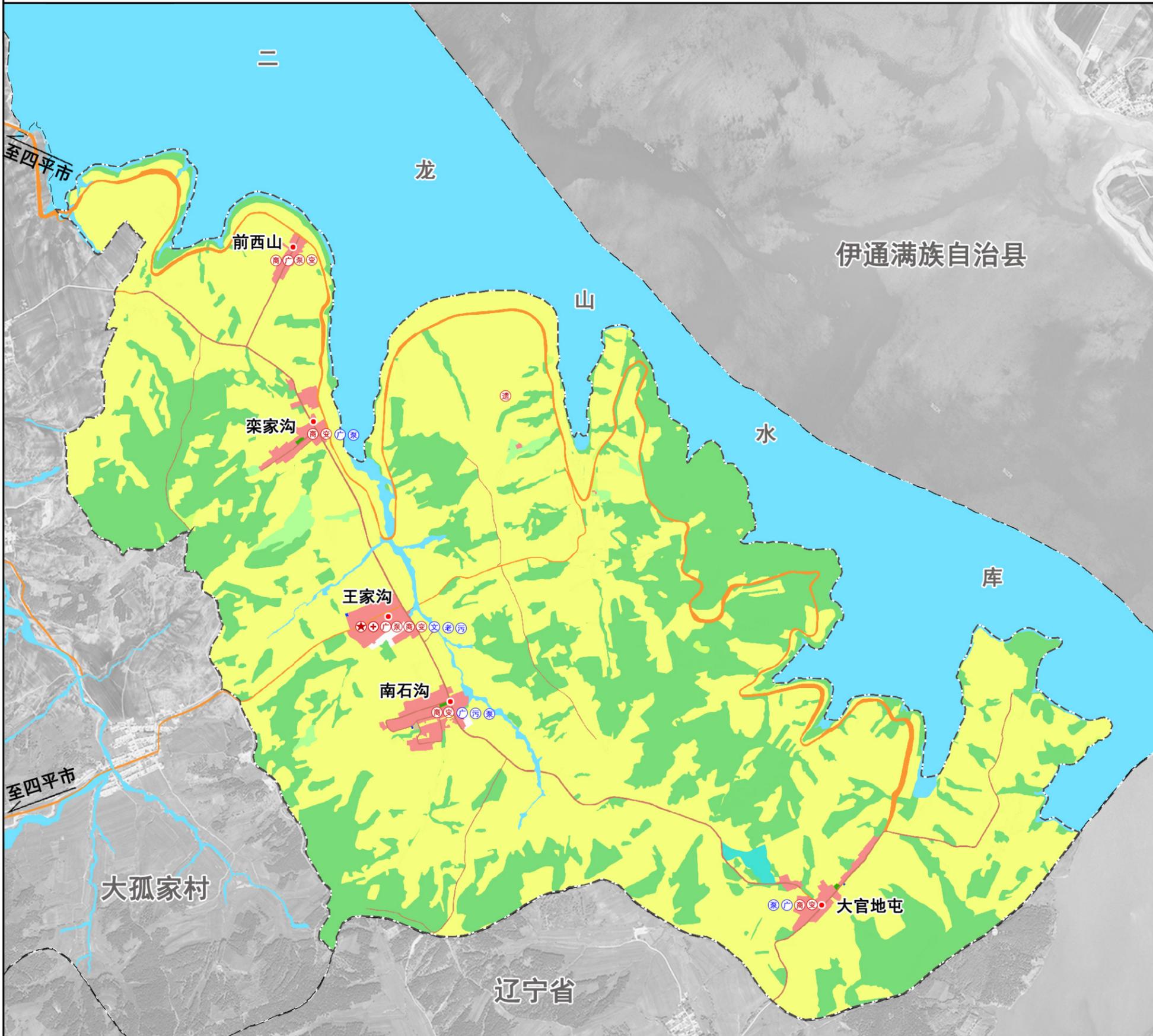


土地利用结构现状表

用地类型		面积 (公顷)	比例
耕地	旱地	981.71	60.15%
	水田	0.30	0.02%
林地	乔木林地	482.08	29.54%
	灌木林地	2.10	0.13%
	其他林地	38.49	2.36%
园地	果园	11.68	0.72%
	其他园地	0.96	0.06%
草地	其他草地	2.90	0.18%
湿地	内陆滩涂	0.31	0.02%
农业设施建设用地		13.17	0.81%
村庄用地	居住用地	45.81	2.81%
	农村宅基地	0.12	0.01%
区域基础设施用	公路用地	26.33	1.61%
陆地水域	河流水面	11.69	0.72%
	水库水面	14.42	0.88%
合计		1632.05	100.00%

四平市铁东区石岭镇王家沟村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图

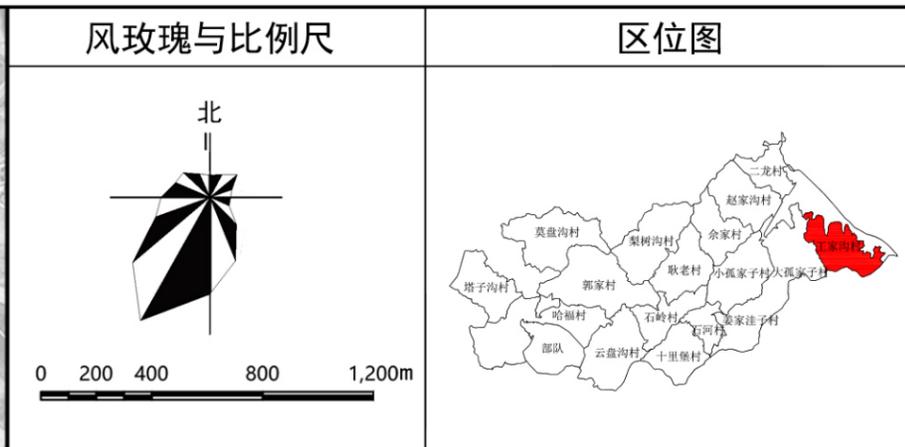
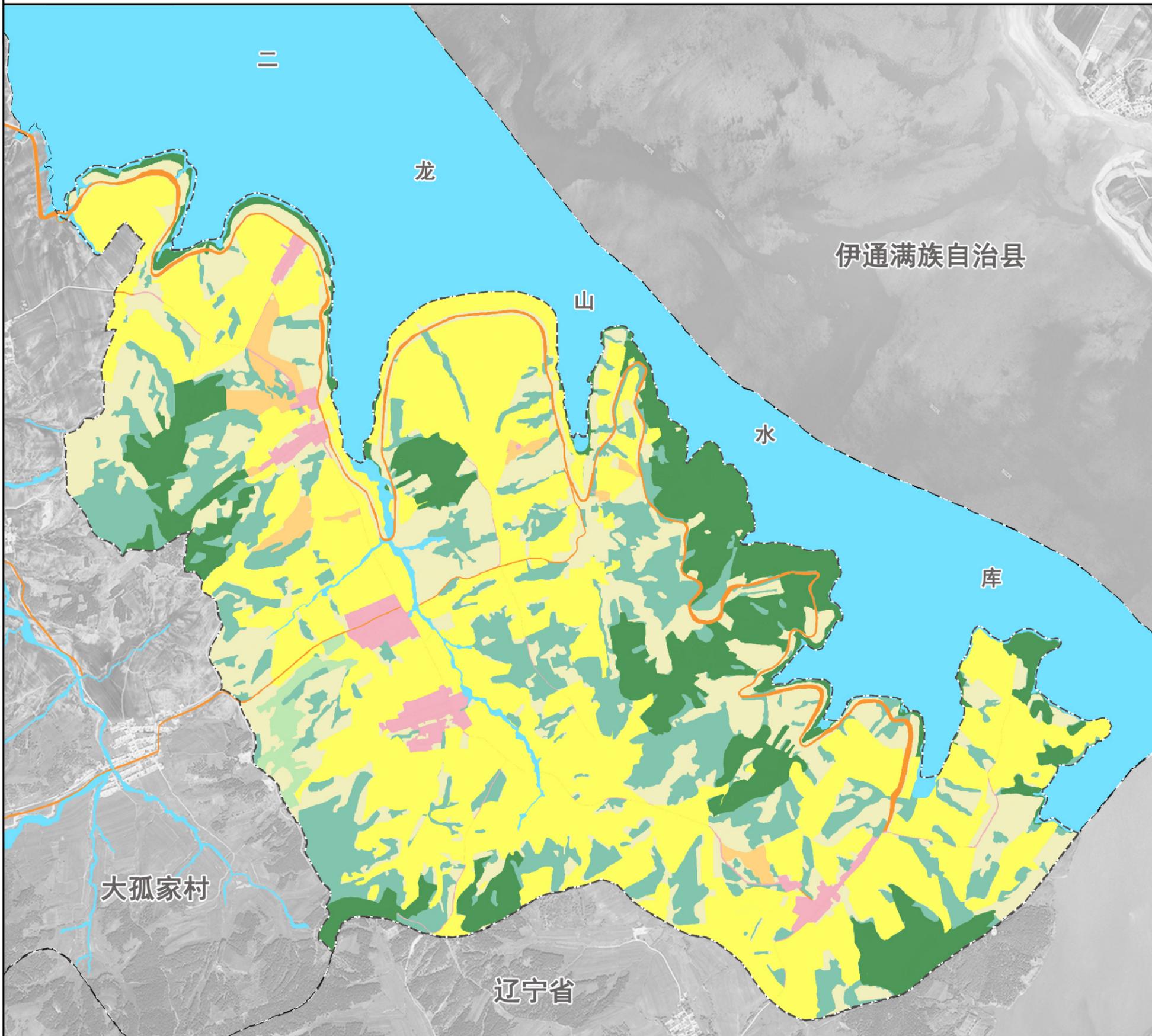


土地利用结构调整表

用地类型	基期年		规划年		规划期内面积增减 (公顷)	
	面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例		
耕地	旱地	981.71	60.15%	987.50	60.51%	5.80
	水田	0.30	0.02%	0.03	0.00%	-0.27
林地	乔木林地	482.08	29.54%	463.81	28.42%	-18.27
	灌木林地	2.10	0.13%	0.98	0.06%	-1.12
	其他林地	38.49	2.36%	66.56	4.08%	28.07
园地	果园	11.68	0.72%	8.58	0.53%	-3.10
	其他园地	0.96	0.06%	0.96	0.06%	0.00
草地	其他草地	2.90	0.18%	2.87	0.18%	-0.03
湿地	内陆滩涂	0.31	0.02%	0.31	0.02%	0.00
农业设施建设用地		13.17	0.81%	15.56	0.95%	2.39
村庄用地	居住用地	45.81	2.81%	30.34	1.86%	-15.47
	农村宅基地	0.12	0.01%	0.12	0.01%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.11	0.01%	0.11
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.27	0.02%	0.27
区域基础设施用地	留白用地	0.00	0.00%	1.62	0.10%	1.62
	公路用地	26.33	1.61%	26.33	1.61%	0.00
陆地水域	河流水面	11.69	0.72%	11.69	0.72%	0.00
	水库水面	14.42	0.88%	14.42	0.88%	0.00
合计		1632.05	100.00%	1632.05	100.00%	0.00

四平市铁东区石岭镇王家沟村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



图例

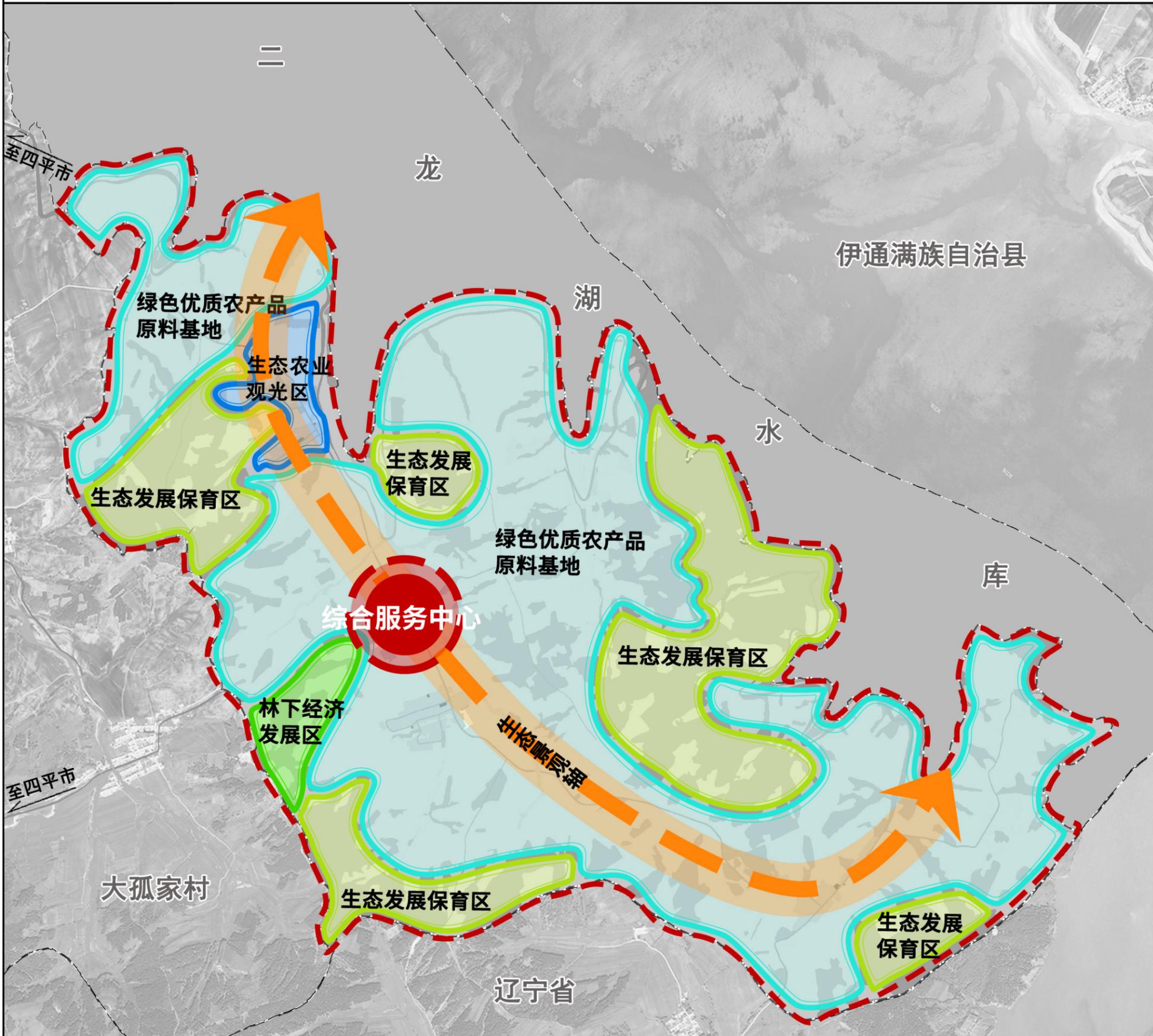
生态保护区	一般农业区	规划混合功能区	行政村界
生态控制区	林业发展区	陆地水域	国道
农田保护区	村庄建设区	镇界	主要村路

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的占地面积为 247.49 公顷，零散分布在村东部和西部。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 292.34 公顷，零散分布在村东北部、西南部，以及 303 国道和集双高速之间。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 660.67 公顷，主要集中在村域南部区域。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 330.51 公顷，零散分布于村屯周边及永久基本农田周边。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 13.60 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 63.62 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 23.83 公顷，主要集中在前西山南侧和棠家沟西南。优先用于设施农业、林果种植、旅游憩等方面的设施。

四平市铁东区石岭镇王家沟村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺	区位图												
图 例													
<table border="0"> <tr> <td> 绿色优质农产品原料基地</td> <td> 综合服务中心</td> </tr> <tr> <td> 生态发展保育区</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 林下经济发展区</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 生态农业旅游区</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 生态景观轴</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 村庄边界</td> <td></td> </tr> </table>		绿色优质农产品原料基地	综合服务中心	生态发展保育区		林下经济发展区		生态农业旅游区		生态景观轴		村庄边界	
绿色优质农产品原料基地	综合服务中心												
生态发展保育区													
林下经济发展区													
生态农业旅游区													
生态景观轴													
村庄边界													
<p>总体形成“一轴、一心，一基地、三区”的空间布局</p> <p>一轴：以环二龙湖公路为重点，加强基础设施建设和人居环境整治，挖掘乡村景观小品，打造王家沟生态景观观赏轴。</p> <p>一心：以王家沟屯为中心，提高乡村旅游服务配套能力，打造二龙湖生态乡村旅游综合服务中心。</p> <p>一基地：以小官地屯、大官地屯、前石家沟屯、王家沟屯周边农田为基础，加快推动绿色生产方式、生产标准全覆盖，打造绿色优质农产品原料基地。</p> <p>三区：在村内生态保护红线、生态林、水域等地区，开展维护、修复和提升生态功能的的活动，设置生态保育区；在王家沟屯西侧，依托现有林地资源，探索发展林药、林菌以及林菜，提高单位面积林地综合效益，促进林业的可持续发展，设置林下经济发展区；以栾家沟屯为重点，结合农业资源保护利用、农村生态文明建设、农耕文化传承，发展生态观光、农事体验、户外拓展、自驾旅居等业态，开发水源地保护研学、星空露营、农事体验、休闲观光等产品项目，建设生态农业观光区。</p>													