《四平市铁东区山门镇龙王村村庄规划（2021-2035）》

规划说明

一、现状概况

本规划范围为龙王村行政边界范围，村域总面积9.5806平方公里。下辖5个村小组、5个自然屯，分别为三门莫家、粉房屯、湾龙屯、龙王屯、北周家屯。总人口1850人，总户数450户。

龙王村位于铁东区山门镇东部，紧邻049县道沿线，北邻哈福村、东接营盘村、西靠四平实验林场、南连古洞村。距四平市高铁站约12公里、四平市中心城区约18公里、距铁东区约13公里，距山门镇约8公里，区域位置较为优越。

龙王村村域土地面积958.06公顷，现状村域土地资源呈现“六分农田两分林、一分村庄半分水”的基本特征。

二、发展定位

以生态保护为前提，深入挖掘龙王村休闲旅游观光资源，推进龙王村乡村振兴。规划定位为以休闲农业、乡村旅游业为主导，大力发展休闲农业和乡村旅游业，打造餐饮、民宿、采摘、健身、果园、蔬菜生产基地为一体的农业休闲旅游区。

三、村庄类型划分

龙王村作为吉林省首批省级乡村旅游重点村，村屯土地和人口规模较大，地理和人文环境较好，在沥山公路（049县道）沿线上，由于村内现居住人口偏老龄化，经济发展受限。根据《吉林省村庄分类布局工作指引》，结合分析和研判，确定为**稳定改善类村庄**。

四、主要规划指标

农用地主要分布于村域中、西部两侧，总用地面积631.43公顷，占村域国土总面积的65.91%。生态用地主要集中分布于村域北部，总用地面积为259.60公顷，占村域国土总面积的27.09%。建设用地主要分布于049县道（沥山公路）及村域东部，总用地面积为65.36公顷，占村域国土面积的6.82%，其中包含城镇建设用地2.80公顷。

五、产业布局规划

坚持以旅游+布局本村产业，以粉房屯为核心，规划“一轴一核六区”为结构特点的发展空间布局。

一轴：依托X049县道，积极推进村旅游基础设施、公共设施、休闲场所和配套设施建设，形成村庄发展轴。

一核：以粉房屯为核心，打造生态宜居的综合服务核，以村级经济组织、经济人、专业合作社、种养大户为纽带形成产业产业服务核，发展传统民宿、餐饮、旅游+现代生态农业、采摘园。

六区：田园旅游体验区：湾龙以乡村旅游为重点，打造秋冬季旅游的目的地，引进土地流转，扩大耕种规模，做好土地整理、提高粮食单产，发展杂粮杂豆。龙王以发展采摘游园为主，建设红果、鸡心果、榛子采摘园。合理保护自然分布的民居、村落生态，为体验乡村猫冬生活、感受冰雪的纯净、观赏小小村落、袅袅炊烟提供生动真实的景观。

生态旅游休闲区：莫家以生态旅游为重点，提高农业机械化，种植优质高产玉米、大豆，整理园田和空闲宅基地建设蔬菜和花卉温室，在路边种植花海和运动休闲景观，发展体育休闲游、乡村庭院游、农业体验游。

畜禽养殖小区：建设养牛、养貉等经济动物养殖小区。

林下经济发展区：以北周家屯为主，充分、合理、有效利用林下土地资源，在林地种植药材、菌类、花卉、农作物。发展养禽、养畜等特种动物的复合经营模式。

生态保育区：为加强村内生态保护，以生态环境承载能力为硬约束，强化古洞村生态保育与修复，实现青山绕村、绿水环山、森林繁茂、良田美景的目标。

高效农业种植区：以种植绿色优质玉米为主，支持发展食用玉米、淀粉发酵业用玉米和绿色饲料用玉米，大力发展绿色优质农产品。积极推进农业生产的专业化、集约化和规模化；鼓励农业标准化生产，加快提高农产品质量安全水平、消费者认可度和市场竞争力。提高农业机械化水平，加强对生产主体的专业生产技能和科学技术的培训，为现代高效农业的发展提供有效支撑。

六、规划分区管控

生态保护区：本村内已划入生态保护红线 118.11公顷，主要集中分布在村北部及东部林区。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 92.34公顷，主要集中分布在村西部及东部林区。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线531.45公顷，主要集中分布在村域西部及南部。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：本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为78.23公顷，主要集中在村域东南部、东部。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29.48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 53.54公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原

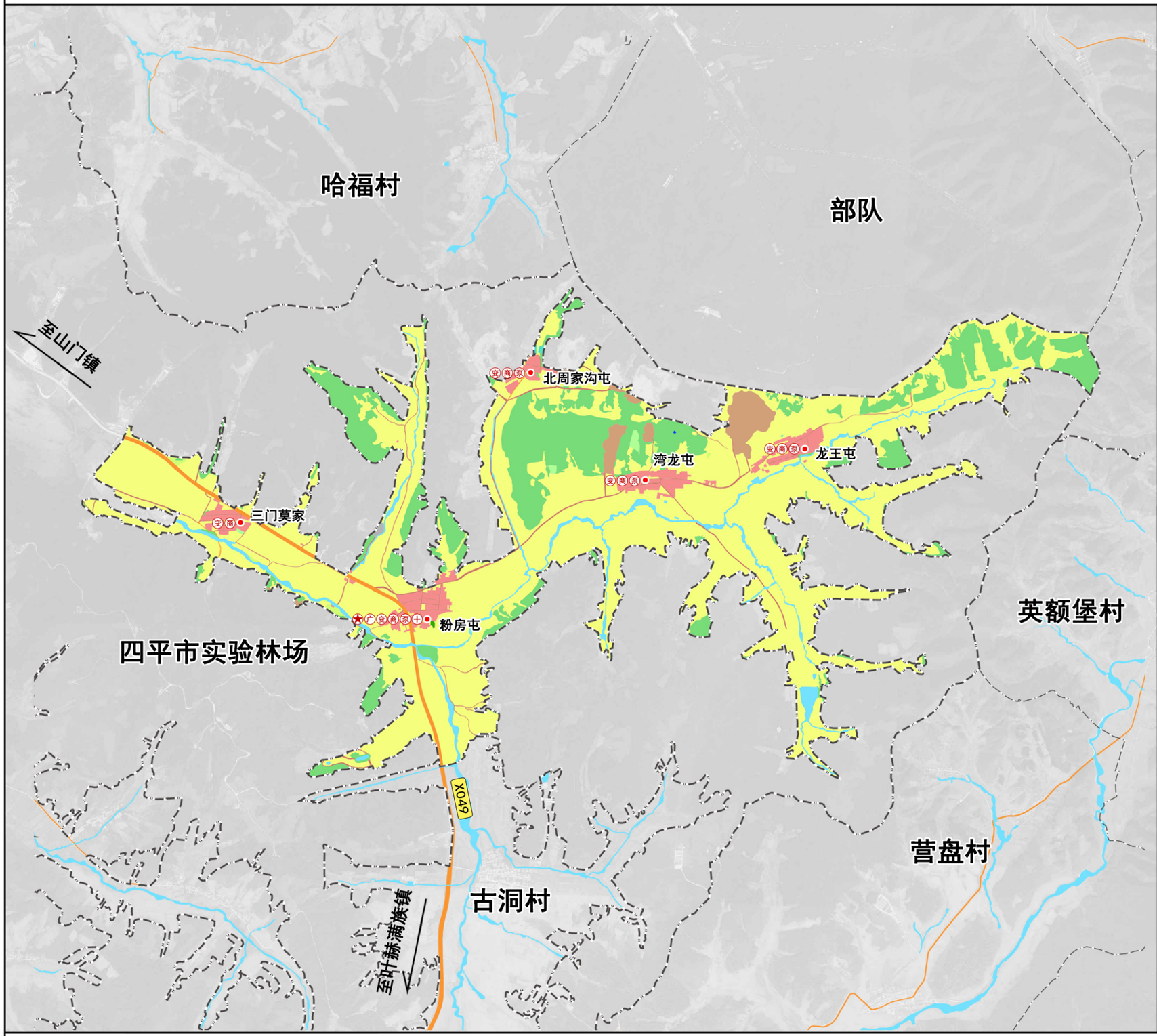
则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行。鼓励进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。

规划混合功能区：确定一二三产业融合的混合功能区 52.25 公顷，主要位于村域北部及东北部。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

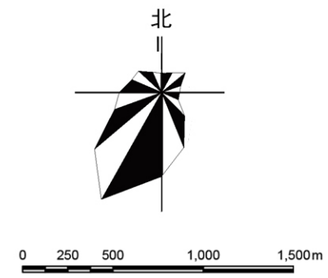
城镇建设区：确定城镇建设区2.66公顷，主要位于村域西部。区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区山门镇龙王村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺



区位图

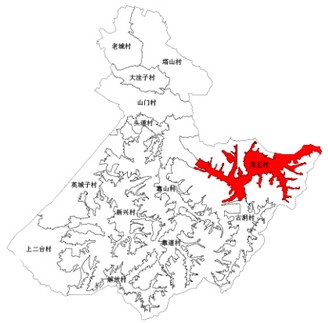


图　例

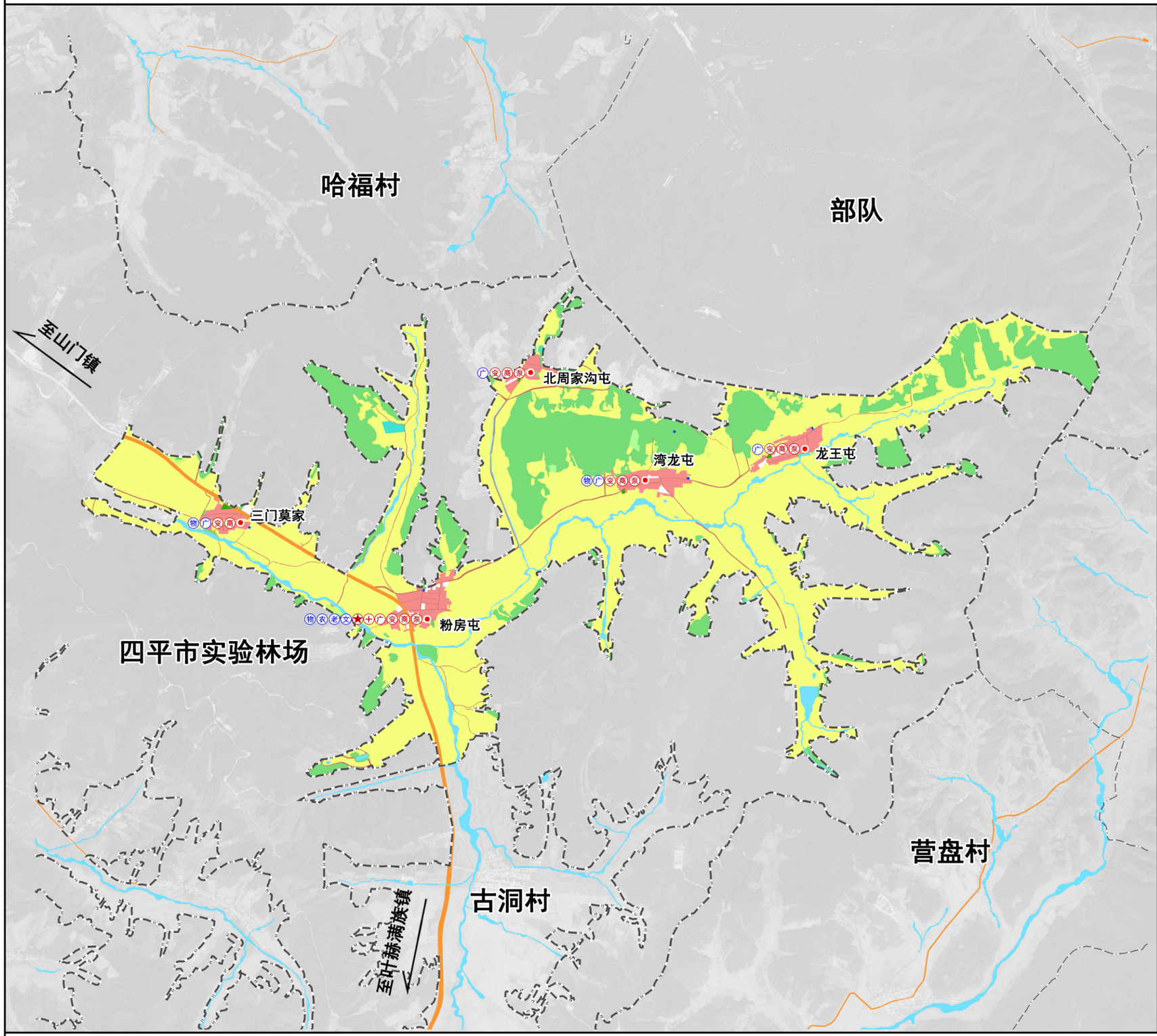
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 工矿用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 镇界
- 行政村界
- 国道
- 主要村路
- 自然屯
- 村委会
- 商业
- 广场
- 变电站
- 自来水泵房
- 卫生所

土地利用结构现状表

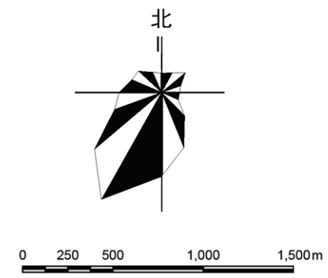
用地类型			面积（公顷）	比例
耕地	旱地		645.93	67.42%
林地	乔木林地		176.55	18.43%
	灌木林地		10.75	1.12%
	其他林地		4.74	0.49%
园地	果园		1.59	0.17%
草地	其他草地		2.35	0.24%
农业设施建设用地			15.74	1.64%
村庄用地	居住用地	农村宅基地	36.49	3.81%
	公共管理与公共服务用地		0.00	0.00%
	工矿用地	采矿用地	20.81	2.17%
	公用设施用地		0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地		0.15	0.02%
	留白用地		0.00	0.00%
城镇建设用地			2.80	0.29%
区域基础	公路用地		7.80	0.81%
陆地水域	河流水面		24.46	2.55%
	坑塘水面		3.45	0.36%
	沟渠		3.85	0.40%
其他土地	裸岩石砾地		0.60	0.06%
合计			958.06	100.00%

四平市铁东区山门镇龙王村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

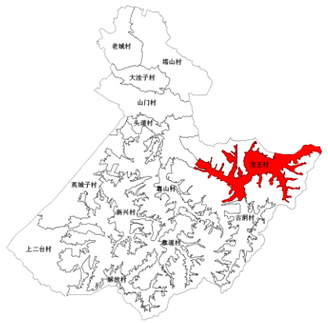


图　例

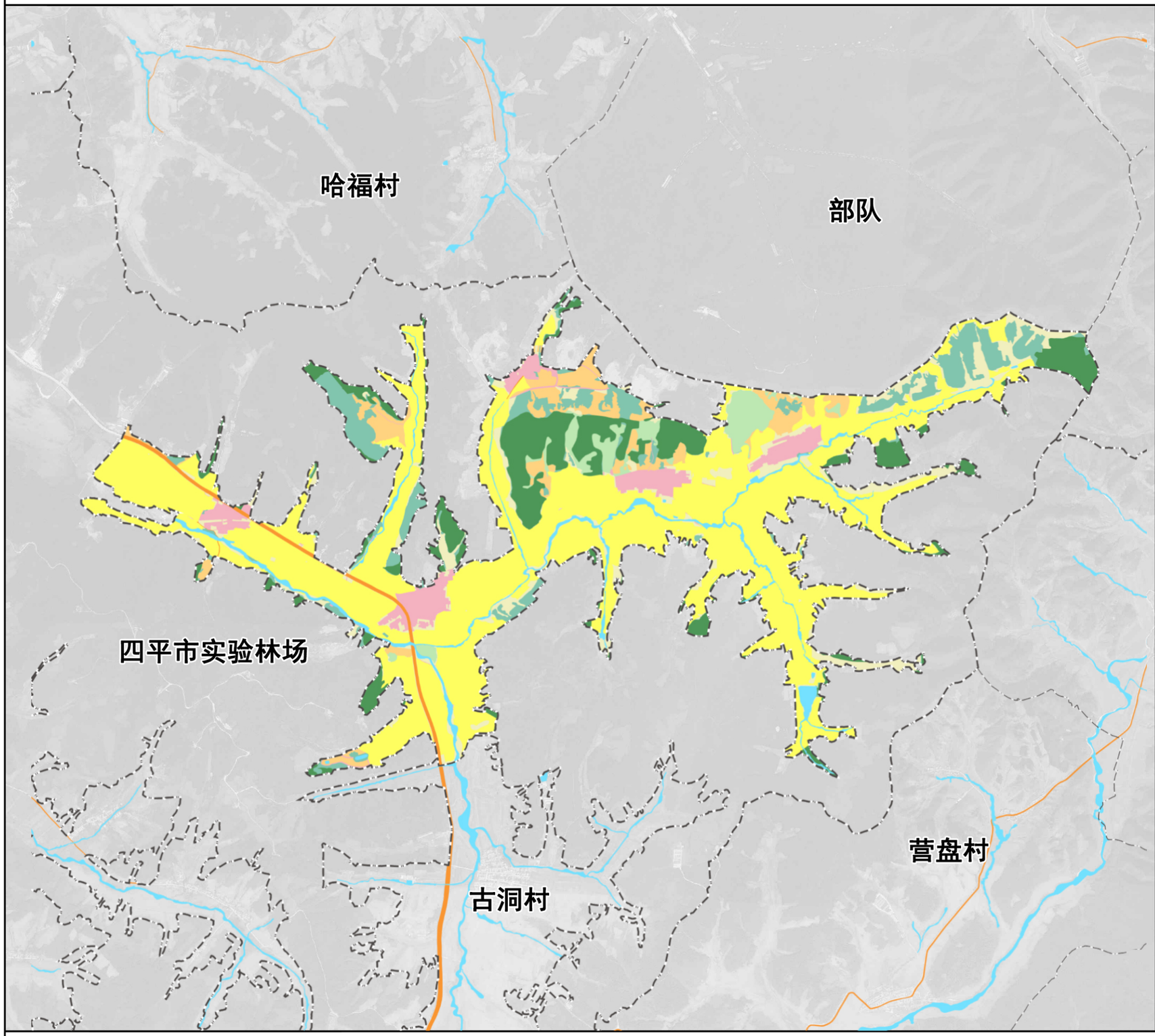
耕地	留白用地	现状自来水泵房
园地	陆地水域	现状变电站
林地	镇界	现状卫生所
草地	行政村界	广场
广场用地	国道	村级幸福院
农业设施建设用地	主要村路	文化活动站
农村宅基地	自然屯	农家乐
公共设施用地	现状村委会	物流配送站
公共管理与公共服务用地	现状商业	
绿地与开敞空间用地	现状广场	

土地利用结构调整表

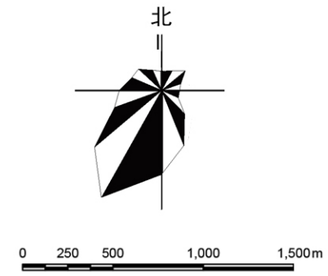
用地类型		基期年		规划年		规划期内面积增减
		面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）
耕地	旱地	645.93	67.42%	630.11	65.77%	-15.82
林地	乔木林地	176.55	18.43%	172.91	18.05%	-3.64
	灌木林地	10.75	1.12%	10.58	1.10%	-0.17
	其他林地	4.74	0.49%	42.06	4.39%	37.32
园地	果园	1.59	0.17%	1.32	0.14%	-0.27
草地	其他草地	2.35	0.24%	2.29	0.24%	-0.05
农业设施建设用地		15.74	1.64%	17.07	1.78%	1.33
村庄用地	居住用地|农村宅基地	36.49	3.81%	35.28	3.68%	-1.21
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08
	工矿用地|采矿用地	20.81	2.17%	0.00	0.00%	-20.81
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.19	0.02%	0.19
	绿地与开敞空间用地	0.15	0.02%	0.66	0.07%	0.51
	留白用地	0.00	0.00%	3.17	0.33%	3.17
城镇建设用地		2.80	0.29%	2.80	0.29%	0.00
区域基础	公路用地	7.80	0.81%	7.80	0.81%	0.00
陆地水域	河流水面	24.46	2.55%	24.46	2.55%	0.00
	坑塘水面	3.45	0.36%	3.45	0.36%	0.00
	沟渠	3.85	0.40%	3.85	0.40%	0.00
其他土地	裸岩石砾地	0.60	0.06%	0.00	0.00%	-0.60
合计		958.06	100.00%	958.06	100.00%	0.00

四平市铁东区山门镇龙王村村庄规划（2021-2035年）

规划分区管控图



风玫瑰与比例尺



区位图

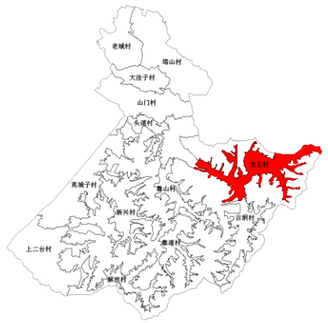


图　例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 一般农业区
- 规划混合功能区
- 林业发展区
- 村庄建设区
- 城镇建设区
- 陆地水域
- 镇界
- 行政村界
- 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 118.11 公顷，主要集中分布在村北部及东部林区。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 92.34 公顷，主要集中分布在村西部及东部林区。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线 531.45 公顷，主要集中分布在村域西部及南部。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

本村永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，占地面积为 78.23 公顷，主要集中在村域东南部、东部。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、 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 29.48 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。

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 53.54 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、 规划混合功能区

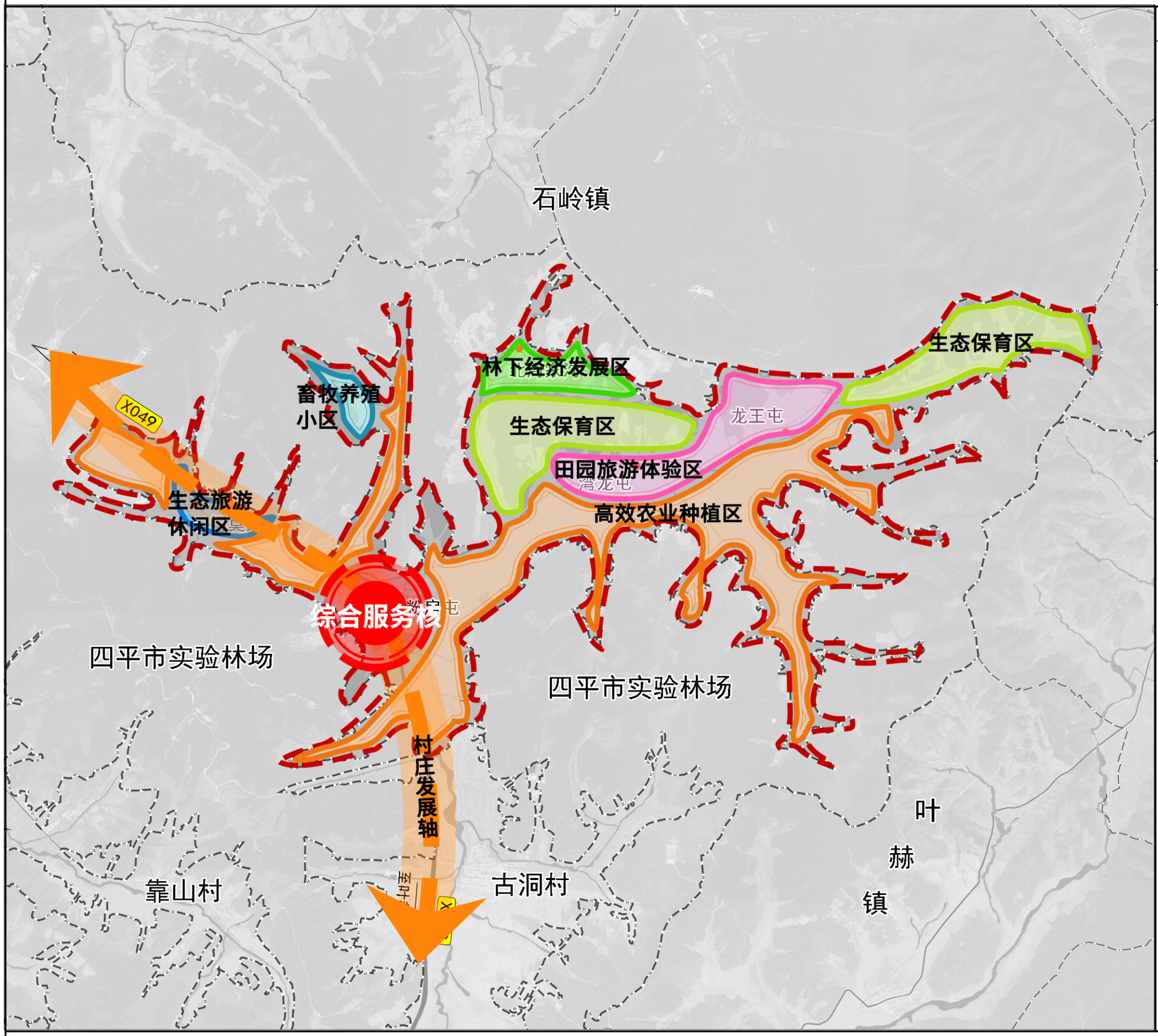
确定一二三产业融合的混合功能区 52.25 公顷，主要位于村域北部及东北部。优先用于设施农业、林果种植、旅游游憩等。

7、 城镇建设区

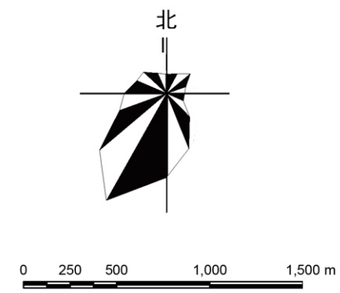
确定城镇建设区 2.66 公顷，主要位于村域西部。区域内按照四平市城镇建设管控要求进行管控。

四平市铁东区山门镇龙王村村庄规划（2021-2035年）

村庄产业空间布局图



风玫瑰与比例尺



区位图

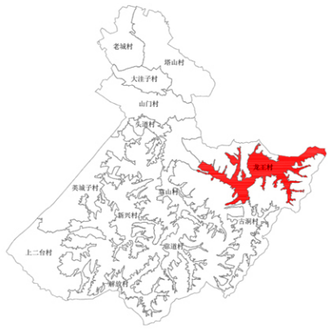


图　例

- 生态保育区
- 高效农业种植区
- 田园旅游体验区
- 林下经济发展区
- 畜牧养殖小区
- 生态旅游休闲区
- 村庄发展轴
- 村庄边界
- 综合服务核

坚持以旅游+布局本村产业，以粉房屯为核心，规划“一轴、一核、六区”为结构特点的发展空间布局

一轴：依托X049县道，积极推进村旅游基础设施、公共设施、休闲场所和配套设施建设，形成村庄发展轴。

一核：以粉房屯为核心，打造生态宜居的综合服务核，以村级经济组织、经济人、专业合作社、种养大户为纽带形成产业产业服务核，发展传统民宿、餐饮、旅游+现代生态农业、采摘园。

六区：田园旅游体验区：湾龙以乡村旅游为重点，打造秋冬季旅游的目的地，引进土地流转，扩大耕种规模，做好土地整理、提高粮食单产，发展杂粮杂豆。龙王以发展采摘游园为主，建设红果、鸡心果、榛子采摘园。生态旅游休闲区：莫家以生态旅游为重点，提高农业机械化，种植优质高产玉米、大豆，整理园田和空闲宅基地建设蔬菜和花卉温室，在路边种植花海和运动休闲景观，发展体育休闲游、乡村庭院游、农业体验游。畜禽养殖小区：建设养牛、养貉等经济动物养殖小区。林下经济发展区：以北周家屯为主，充分、合理、有效利用林下土地资源，在林地种植药材、菌类、花卉、农作物。发展养禽、养畜等特种动物的复合经营模式。生态保育区：为加强村内生态保护，以生态环境承载能力为硬约束，强化古洞村生态保育与修复，实现青山绕村、绿水环山、森林繁茂、良田美景的目标。高效农业种植区：以种植绿色优质玉米为主，支持发展食用玉米、淀粉发酵业用玉米和绿色饲料用玉米，大力发展绿色优质农产品。积极推进农业生产的专业化、集约化和规模化；鼓励农业标准化生产，提高农业机械化水平。