##### 《四平市铁东区石岭镇 十里堡村 村庄规划（2 2 021-2035） ） 》

##### 规划说明

##### 一、现状概况

##### 十里堡村村域土地面积 1429.28 公顷，全村共辖 3个自然屯，总人口 1641

##### 人，总户数491户；

##### 区位条件优越。十里堡村位于四平市铁东区石岭镇南部，053 县道穿越村域，

##### 为村庄主要对外通道，距离石岭镇 6.4 公里，距离铁东区 24 公里，距四平市中

##### 心城区38公里。

##### 现状村域土地资源呈现“半分田、四分林、一分谷”的基本特征。

##### 二、发展定位

##### 充分发挥区位优势，依托 053 县道，稳步提升产业规模化，集聚化、标准化

##### 水平。以农业种植为主，发展特色养殖业，延伸产业链条，利用电商平台，探索

##### 产供销一体养殖新模式，打造特色养殖新村。

##### 三、村庄类型划定

##### 十里堡村村庄规模较小、人口规模较少。现有产业发展薄弱，且因 053 县道

##### 修建延误，交通不便，村庄发展受到严重影响。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，建议将十里堡村划分为稳

##### 定改善类村庄。

##### 四、主要规划指标

##### 规划农用地主要分布于村域东南部和 053 县道沿线，总用地面积 695.87 公

##### 顷，占村域国土总面积的 54.16%；规划生态用地主要集中分布于北部、西部和

##### 南部，总用地面积为 671.05 公顷，占村域国土总面积的 46.95%；规划建设用地

##### 主要分布于053县道沿线和东部，总用地面积为 60.31 公顷，占村域国土面积的

##### 4.22%。

##### 五、产业布局规划

##### 规划形成“一核，一轴，四片区”的规划结构。

##### 一核：以十里堡屯为核心，建设村民休闲健身点和休闲文化场地，配以绿地、

##### 停车场、体育器械等，形成全村公共活动和健身休闲中心，打造综合服务核。

##### 一轴：以053县道为基础，引导发展棚膜蔬菜产业，承担石岭镇“菜篮子”

##### 功能，打造棚膜产业发展轴。

##### 四片区：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

##### 升生态功能的活动，设置生态保育区；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；依托村内种植基础，加快促进规模经营、集约经营，提高生产标准化水

##### 平，推动农药化肥减量化，建设高效农业示范区。依托十里堡屯北侧水塘和水池

##### 地区等适宜地区，支持发展蟾蜍养殖，建设集中化、规模化、标准化、示范化特

##### 色养殖区。

##### 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233.97公顷，主要

##### 集中分布在村北部和西部。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178.34公顷，零散分布在村北部、东部和西部。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466.65公顷，

##### 主要集中分布在东部和南部，以及 053 县道沿线区域。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

##### 226.89公顷，零散分布村屯周边以及村东南部和北部。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

##### 249.42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54.79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 17.90 公顷，主要

##### 集中分布在十里堡屯北侧。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1.32公顷，主要位于下小桥子屯北侧，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。