

四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035年）

四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划 (2021-2035 年)

中天设计集团有限公司

2021 年 10 月

规划编制单位资质证书	
<h1>城乡规划编制资质证书</h1> <p>证书编号 [建]城规编(141064) 证书等级 甲级</p> <p>单位名称 中天设计集团有限公司</p> <p>承担业务范围 业务范围不受限制</p> <p>发证机关  2019年 03月 20日</p> <p>(有效期限: 自 2019年 03月 20日至2019年6月30日)</p> <p>NO: 0000469 中华人民共和国住房和城乡建设部印制</p>	
城乡规划资质专用章	城乡规划出图专用章
复印无效	复印无效
注册城乡规划师(签字)	技术成果审查印章

项目名称	四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划 (2021-2035年)		
委托方(甲方)	四平市铁西区平西乡人民政府		
承担方(乙方)	中天设计集团有限公司		
规划设计编号	2019KG050		
规划设计阶段	<input type="checkbox"/> 方案阶段 <input type="checkbox"/> 纲要阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 成果阶段		
城乡规划资质证书等级	甲 级		
城乡规划资质证书编号	【建】城规编(141064)		
项目完成时间	2021年10月		
主编单位	中天设计集团有限公司		
院 长	朱 力		
总规划师	白世荣	正高级工程师、国家注册城乡规划师 注册证书编号: GH20052200029	
项目负责人	韩天才	城市规划师	签 名 处
项目组成员 [未经项目组人员签字、未加盖规划成果印章,该技术成果无法律效力。]	刘伟强		樊 勇
	吉宏丽		李小庆
	鲁慧霞		李佑奇
	崔 博		赵思华

总 目 录

四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035 年）一文	本
四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035 年）一图	件

四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035 年）

文 本

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划依据.....	1
第三条 规划原则.....	2
第四条 规划期限.....	2
第五条 规划范围.....	2
第六条 规划基数.....	2
第七条 成果构成.....	2
第八条 强制性内容.....	3
第二章 基础分析	4
第九条 规划背景.....	4
第十条 现状分析.....	4
第三章 发展定位与目标	7
第十一条 村庄类型.....	7
第十二条 规划定位.....	7
第十三条 规划目标.....	7
第十四条 规划指标.....	7
第十五条 人口规模预测.....	7
第四章 产业发展规划	8
第十六条 产业发展策略.....	8
第十七条 产业空间布局.....	8
第五章 管控边界	9

第十八条 生态保护红线管控.....	9
第十九条 永久基本农田管控.....	9
第二十条 村庄建设边界管控.....	9
第六章 用地布局	10
第二十一条 农用地布局.....	10
第二十二条 生态用地布局.....	10
第二十三条 建设用地布局.....	10
第二十四条 农业设施建设用地.....	11
第二十五条 国土综合整治和生态修复.....	11
第七章 基础设施布局	12
第二十六条 道路交通.....	12
第二十七条 农田配套设施.....	12
第二十八条 公用设施.....	12
第二十九条 安全和防灾减灾.....	14
第八章 公共服务设施规划	15
第三十条 行政管理设施.....	15
第三十一条 医疗卫生设施.....	15
第三十二条 养老设施.....	15
第三十三条 文化活动设施.....	15
第三十四条 体育设施.....	15
第三十五条 便民服务设施.....	15
第九章 村庄风貌指引	16
第三十六条 绿化美化设计指引.....	16
第三十七条 重要景观节点设计指引.....	16

第三十八条 建筑风貌设计指引.....	16
第十章 近期安排.....	18
第三十九条 近期建设指导思想.....	18
第四十条 近期重点项目.....	18
第十一章 规划管控.....	19
第四十一条 规划分区管控.....	19
第四十二条 建设地块管控.....	19
第十二章 规划实施保障.....	21
第四十三条 监督实施.....	21
第四十四条 公众参与.....	21
第四十五条 “一张图”管理.....	21
附表.....	22
附表 1 东八大村规划主要控制指标表.....	22
附表 2 东八大村国土空间用途结构调整表.....	23
附表 3 东八大村近期建设项目表.....	24

第一章 总则

第一条 规划目的

全面贯彻乡村振兴战略理念，顺应国土空间规划体系改革，落实吉林省加快村镇建设步伐，促进社会主义新农村建设事业的发展要求，特编制《四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

本规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二条 规划依据

1. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月）
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月）
- (5) 《中华人民共和国森林法实施条例》（2018年3月）
- (6) 《基本农田保护条例（修订版）》（2011年1月）
- (7) 《中华人民共和国河道管理条例》（2018年3月）
- (8) 《吉林省土地管理条例》（2015年11月）

2. 技术标准

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源办发〔2020〕51号）

- (2) 《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019）
- (3) 《基本农田划定技术规程》（TD/AT 1032-2011）
- (4) 《村土地利用规划编制技术导则》（2017）
- (5) 《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》（2021）

3. 政策文件

- (1) 《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）
- (2) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
- (3) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）
- (4) 《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）
- (5) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）
- (6) 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部 关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）相关规划（上位及相关规划）
- (7) 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资源办发〔2019〕35号）
- (8) 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资源办发〔2020〕57号）
- (10) 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资源发〔2021〕16号）
- (11) 《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文

化遗产保护管理的指导意见》(2021年03月08日)

(12)《中共吉林省委吉林省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》(吉发〔2019〕20号)

(13)《中共吉林省委农村工作领导小组办公室关于在乡村建设行动中开展千村示范创建百日攻坚的通知》(吉农办〔2021〕15号)

第三条 规划原则

1. 多规合一、统筹安排

落实上位国土空间规划要求，以全域、全资源要素为视角，盘整村庄各类资源，合理确定东八大村村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

2. 保护生态、绿色发展

加强对黑土地、水域、林地等资源的保护，整体推进田水林路村综合整治和生态修复，实现绿色和高质量发展。

3. 优化布局、节约集约

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

4. 因地制宜、突出特色

传承乡土文化，利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特色的人居环境。

5. 尊重民意、简明实用

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与

权和监督权；规划成果简明扼要、通俗易懂，形成村规民约，便于村民接受和执行。

第四条 规划期限

本规划期限与上位规划一致，结合《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》的相关规定进行确定：

规划基期年：2020年；

规划期限：2021-2035年；

近期至2025年，以乡村振兴和人居环境整治为主；

远期至2035年，以建设美丽乡村为主。

第五条 规划范围

本规划范围为东八大村行政边界范围，总面积为7.96平方公里。

第六条 规划基数

统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准作为空间定位基础。以第三次全国国土调查（以下简称“三调”）为基础数据，按照国家、吉林省相关要求规划基数的转换和归类，形成坐标一致，边界吻合、上下贯通的国土空间利用现状和工作底数底图。

第七条 成果构成

本规划成果包括文本、图件、数据库、附件等。

第八条 强制性内容

文本“**粗体加下划线**”内容为本规划的强制性内容。违反强制性内容进行建设的，属于严重影响村庄规划实施的行为，应依法进行查处。

第二章 基础分析

第九条 规划背景

2019年3月8日，习近平总书记参加全国两会河南代表团审议指出“要补齐农村基础设施这个短板。按照先规划后建设的原则，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，编制多规合一的实用性村庄规划。”随后，中共中央国务院印发《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），将村庄规划定位为农村地区的详细规划，自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的指导意见》要求各省（区、市）做好新时代村庄规划编制和实施管理工作。2020年12月自然资源部办公厅印发《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号），提出全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素作出规划安排。

2021年6月，吉林省自然资源厅印发《吉林省村庄规划编制技术导则（试行）》，为规范吉林省村庄规划编制工作，加快村镇建设步伐，促进社会主义新农村建设事业的发展提供规划发展依据。

第十条 现状分析

1. 自然资源禀赋

（1）自然地理概况

地理位置：铁西区位于吉林省中西部，四平市区西部，东与铁东区隔长大铁路相望，西南同辽宁省昌图县接壤，东北部与梨树县相毗邻。铁西区为四平市两大辖

区之一，全区幅员面积 176 平方公里，下辖平西乡，英雄、地直、站前、仁兴、北沟 5 个街道办事处和 1 个循环经济示范区，城区基础设施完备，市容市貌美观，是中共四平市委、市政府所在地，是四平市的政治、经济、文化、商业、科技、教育中心。平西乡位于四平市城区北部，下辖 20 个村。

东八大村位于平西乡北部，东临团山子村、西与东八大村为邻、南临西八大村、北侧与梨树县接壤。东八大村境内有集双高速（G1112）通过。位于四平市城区和梨树县城中间腹地，区位交通位置优越。全村辖一组、二组、三组、四组、五组、六组、七组，幅员面积为 7.96 平方公里。

交通条件：东八大现状道路交通条件较好，村域有集双高速穿过，但村庄内部道路系统不够完善，存在断头路，尚需新建与拓宽完善。

自然条件：东八大村为北温带半湿润大陆性气候，四季分明，全年平均气温 6.7 摄氏度，年平均降水量 717.4 毫米，全年风向以南风和西南风为主。

地形地貌：平西乡位于吉林省中部平原地区、东北松辽平原腹地，地势平坦，地质构造为辽河冲积平原。东八大村村域内整体地势西高东低、北高南低。

（2）土地资源

国土空间规划编制采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（以下简称为“《用地用海分类》”）确定的用地用海分类，与“三调”数据土地分类在用地分类、深度、范围及认定方式上都存在一定的差异。根据《吉林省国土空间总体规划基期数据归类统计汇交细则》（以下简称《细则》）要求，将“三调”用地按照《用地用海分类》进行直接转换后，按照归并统计口径进行地类汇总统计。

东八大村村域面积为 796.44 公顷，其中耕地面积为 633.24 公顷，占比 79.51%；园地面积为 4.89 公顷，占比 0.61%；林地面积为 19.81 公顷，占比 2.49%；草地面积为 2.27 公顷，占比 0.29%；农业设施建设用地面积为 19.86 公顷，占比 2.49%；

村庄用地面积为 29.94 公顷，占比 3.76%；区域基础设施用地面积为 12.87 公顷，占比 1.62%；陆地水域面积为 73.32 公顷，占比 9.21%；其他土地面积为 0.11，占比 0.01%。

(3) 底图底数

根据《细则》要求，将吉林省自然资源厅统一下发的 2009 年“二调”村庄矢量范围内土地全部认定为村庄用地，经省厅审查通过后形成建设用地规划基数，同步开展特殊情况涉及到的耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、陆地水域以及其他土地等用地相应调整扣减，形成的各类用地数据作为本次东八大村村庄规划编制的基期数据。

转换后，东八大村村域面积为 796.44 公顷，其中耕地面积为 612.75 公顷，占比 76.94%；园地面积为 4.89 公顷，占比 0.61%；林地面积为 16.81 公顷，占比 2.11%；草地面积为 2.07 公顷，占比 0.26%；农业设施建设用地面积为 15.52 公顷，占比 1.95%；村庄用地面积为 58.14 公顷，占比 7.30%；区域基础设施用地面积为 12.87 公顷，占比 1.62%；其他建设用地面积为 0.14 公顷，占比 0.02%；陆地水域面积为 73.17 公顷，占比 9.19%；其他土地面积为 0.11，占比 0.01%。

(4) 水资源

东八大村现状陆地水域面积为 73.17 公顷。其中，河流水面面积为 11.07 公顷，水库水面面积为 57.85 公顷，坑塘水面面积为 4.24 公顷。

2. 经济社会发展

人口概况：2020 年，村庄辖 7 个村民小组，总户数为 377 户，户籍人口为 1470 人。

经济发展概况：2020 年，村总收入 1911 万元，人均年纯收入 13000 元。第一

产业以种植业为主，旱地面积为 583.69 公顷，以玉米种植为主，水田面积为 0.48 公顷，以水稻种植为主，水浇地面积为 22.88 公顷，以棚膜蔬菜种植为主。养殖业主要以养牛为主；第二产业主要以农副产品加工为主；第三产业发展态势良好，依托丛泉湖、花海形成以采摘园、农家乐为主的旅游产业。现阶段，东八大村的第一产业、第二产业、第三产业发展较好，未来应积极融入四梨产业连接带，打造经济发展隆起带。

3. 村民生产生活

房屋建造情况：村民住宅建筑多为 80、90 年代建造。宅基地从面积上看可分为两大类，一类 270 平方米宅基地建设三间房屋，另一类 330 平方米宅基地建设四间房屋。住宅院落平面布局以矩形为主，多为独立围合形式，包括住房、仓房、菜园、步道、旱厕、玉米楼等。建筑朝向大多坐北朝南。由于采光需要，建筑布局较松散、房屋间距离较远，在房屋外侧单独建设围墙，院落出入口多位于中轴线布置。建筑内部中轴对称，中间为起居室，餐厨和卧室位于两侧。建筑色彩多体现材料的本色，灰墙青瓦、红墙红瓦等，整体色调偏于深色系和暖色系。

村民生产情况：现状发展农副产品加工业。

4. 公共管理与服务设施和基础设施

(1) 公共服务设施

行政管理设施：现状有 1 处村委会，用地面积为 0.73 公顷，位于三组，并设置有文化活动室 1 处、卫生室 1 处。

教育设施：现状村内无教育设施，适龄儿童基本上去市区就学。

医疗卫生设施：现状有 1 处卫生室，位于村委会内，基本满足村民日常就医。

文化设施：现状有 1 处文化活动室，位于村委会内。

体育设施：东八大村现状缺乏体育场地和设施，不能为村民日常的休闲活动需

求。

(2) 基础设施

交通配套设施：村庄内的现状主要道路路面已实现道路硬化，无停车场，无公交站点。

给水设施：村域内各自然屯均已普及自来水，设给水泵房三处，分别位于二组、三组、四组和七组，其中二组泵房为一组、二组供水，三组泵房为三组和六组供水，四组和七组泵房为四组和七组、五组供水。目前水质尚好，水量充足。

排水设施：村域内没有完整的排水系统，雨水排放为道路边沟与自然排放相结合的方式，主要道路两侧没有硬质边沟，土路面采用地面自然排放方式，农户生活污水则任意排放。

电力设施：东八大村内现状 10kV 供电线路由梨树县66kV 变电站引来，全村变压器均为杆上变压器，变压后以 220V 电源供给村内用户，220V 线路为架空线路。

通信设施：村内电信业务由铁西区电信公司提供，电信线路均为架空线路。村内现状移动电话普及率 100%，宽带普及率为 70%。

环卫设施：村内现状无公共厕所，农户各家厕所均为旱厕。现状有六处垃圾收集点，位于各村屯内，村内生活垃圾收集后送到平西乡垃圾转运站转运，最终送至四平市垃圾填埋场进行集中处理。

防灾减灾设施：现状应急指挥中心位于村委会，固定避难场所包括现状广场。

第三章 发展定位与目标

第十一条 村庄类型

按照《四平市域国土空间规划村庄分类布局专题研究报告》，东八大村为城郊融合类村庄。

第十二条 规划定位

规划将东八大村定位为：以玉米种植、生态旅游产业为主的村庄。

第十三条 规划目标

1. 村庄发展目标

充分利用东八大村产业发展优势，把东八大村建成经济繁荣、社会文明，服务功能完善，各项基础设施配套齐全，生态环境优美的美丽乡村。完善产业链条，实现经济利益最大化。充分利用东八大村的区位交通优势，使一二三产业融合发展。

2. 国土空间开发保护目标

立足东八大村自然资源条件、生态环境承载能力和经济社会基础，对村域内国土空间开发与保护进行全面安排部署。重点落实永久基本农田，划定村庄建设边界；明确约束性指标和规划分区，制定规划分区管制规则；明确各类村庄建设用地的性质、面积、建筑退线、建筑密度、建筑限高等方面的管控要求。

3. 人居环境整治目标

因地制宜，有序推进，根据东八大村社会经济水平，尊重村民生产方式与生活

习惯，结合村庄人口及经济发展的未来趋势，通过完善给排水设施、垃圾收集与转运设施、安全与防灾设施及公共交通设施，提升公共环境，提出村庄绿化、建筑风貌、绿美庭院等方面的设计引导，建设宜居宜业宜游的美丽乡村。

第十四条 规划指标

规划提出以“全域、全要素管控—人居环境品质提升—特色经济发展”为核心的指标体系。详见附表 1：东八大村规划主要控制指标表。

第十五条 人口规模预测

规划到 2035 年，东八大村户籍人口达到 1500 人。

第四章 产业发展规划

旅游配套服务区：依托现有丛泉湖、花海、采摘园等资源，继续扩大经营规模。对现有采摘园规模化经营，增强产业辐射力，带动周边旅游，提高村民收入。

第十六条 产业发展策略

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，牢牢把握乡村振兴战略机遇，坚持产业发展与乡村建设协同发展，依托自然、人文资源，深入挖掘特色文化资源，发展壮大乡村产业。

向规模化、集约化方向发展。培育发展壮大新型农业经营主体，在其带动下通过土地流转、土地托管等模式将土地集中，发展适度规模经营，实现集约化、规模化的农业生产。

向绿色有机产业方向发展。以玉米及果蔬等产业为重点，发展绿色有机农产品，为旅游产业发展提供高质农产品。

向特色产业方向发展。在全域旅游的背景下，发展“旅游+特色产业”，重点发展花海、果蔬等特色农产品，让游客能够特色农产品同时能够带的走农产品。

第十七条 产业空间布局

规划形成三大产业分区。

生态种植区：依托现状玉米种植基础，发展订单农业，推广先进玉米种植技术。统一指导农户按照绿色食品的有关质量标准种植水稻，推动绿色品牌升级，建立绿色有机农业示范区。

综合产业发展区：以农产品加工产业综合发展，增强东八大村整体经济实力。同时，逐步规模化东八大村的畜牧养殖业，并提高畜牧养殖饲养技术，提高畜牧业养殖业中农民的管理、经营和科技能力。

第五章 管控边界

第十八条 生态保护红线管控

规划范围内不含上位规划划定的生态保护红线。

第十九条 永久基本农田管控

落实永久基本农田保护要求，规划范围内划定永久基本农田保护面积 480.35 公顷。严格保护规划范围内永久基本农田，任何单位和个人不得改变或者占用。

第二十条 村庄建设边界管控

结合三调数据和 2009 年“二调”村庄矢量范围，划定东八大村村庄建设边界。**村庄建设边界范围面积 65.54 公顷。村庄建设用地控制线范围内，需依法经有关部门批准后方可进行建设活动。**村庄建设用地控制线范围外，一般不允许新增宅基地。

第六章 用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

第二十一条 农用地布局

规划至 2035 年，东八大村农用地面积为 611.95 公顷，占土地总面积的 76.84%。

1. 耕地

结合东八大村劳动力资源、现状耕地情况。**规划东八大村耕地保有量为 607.05 公顷，占农用地面积的 99.20%。严格落实上位规划划定的永久基本农田保护区。**

2. 园地

规划至 2035 年村域园地面积为 4.90 公顷，占农用地面积的 0.80%。

第二十二条 生态用地布局

规划至 2035 年，东八大村生态用地面积为 91.99 公顷，占土地总面积的 11.55%。

1. 林地

规划至 2035 年村域林地保有量为 16.84 公顷，主要为村域范围内河流水面、水库水面和坑塘水面两侧护岸林和农田防护林，占生态用地面积的 18.30%。

2. 草地

规划至 2035 年村域草地面积为 1.90 公顷，占生态用地面积的 2.07%。

3. 陆地水域

规划至 2035 年村域陆地水域面积为 73.16 公顷，占生态用地面积的 79.53%。

4. 其他土地

规划至 2035 年村域其他土地面积为 0.10 公顷，占农用地面积的 0.11%。

第二十三条 建设用地布局

规划至 2035 年村域建设用地面积为 79.11 公顷，占土地总面积的 9.93%。

1. 村庄用地

规划至 2035 年，村庄用地面积为 66.25 公顷，占村域建设用地面积的 83.75%，比现状增加 8.12 公顷。

(1) 居住用地规划

规划至 2035 年居住用地面积为 57.23 公顷，占村庄用地面积的 86.39%，**其中一类农村宅基地面积为 50.25 公顷**，农村社区服务设施用地面积为 6.98 公顷。新增宅基地使用与管理应符合《吉林省土地管理条例》规定。

(2) 乡村道路用地

规划至 2035 年乡村道路面积为 6.45 公顷，占村庄用地面积的 9.73%。

(3) 交通站场用地

规划至 2035 年乡村道路面积为 0.05 公顷，占村庄用地面积的 0.07%。

(4) 公用设施用地

规划至 2035 年公用设施用地面积为 0.32 公顷，占村庄用地面积的 0.48%。其中供水用地面积为 0.09 公顷、排水用地面积为 0.17 公顷、环卫用地面积为 0.05 公

顷。

(5) 绿地与开敞空间用地布局

规划至2035年绿地与开敞空间用地面积为2.21 公顷，占村庄用地面积的3.33%。

2. 区域基础设施用地布局

规划至2035 年区域基础设施用地面积为 12.85 公顷，其中公路用地面积为 12.10 公顷，水工设施用地面积为 0.76 公顷。占村域建设用地面积的 16.25%。

第二十四条 农业设施建设用地

规划至2035年村域农业设施建设用地面积为 13.40 公顷，占土地总面积的 1.68%，其中乡村道路用地面积为 13.23 公顷，种植设施建设用地面积为 0.03 公顷，畜禽养殖设施建设用地面积为 0.13 公顷。

村域内各类用地变化情况详见附表 2：国土空间用途结构调整表。

第二十五条 国土综合整治和生态修复

1. 河道水系整治

规划对村域范围的河流、水库、坑塘进行治导、清淤、疏浚和护岸等工程性治理，提高洪涝灾害防御能力，改善雨洪排涝条件。

第七章 基础设施布局

第二十六条 道路交通

1. 交通发展目标

适应规模化农业发展需求，完善村道（机耕路）体系，提升农业生产效率与乡村交通的安全性、便捷性，优化村内道路网络格局。

2. 路网体系

东八大村内部道路分为两个等级：主要道路 8 米，次要道路 5-6 米，主要解决村庄内的日常生活需求，依托村庄骨架干路网络，连接各居民点，实现同周边村镇的串联，次要道路主要承担各居民点内部集散交通的职能，街道设计体现村落风貌，提供友好的步行和非机动车环境。规划升级拓宽村域内主要宽度，升级改造次要道路，并进行绿化美化改造，强化各村屯之间的交通联系。田间道以保留现状为主。

3. 路面宽度

乡道以上公路落实上位规划宽度要求。

规划村主路道路红线宽 8 米，路面宽 6 米，两侧各 1m 绿化带，道路断面形式为一块板，采用沥青路面形式，并绘制交通标志标线。

村支路道路红线宽 5-6 米，路面宽 4 米，两侧各 0.5-1m 绿化带，道路断面形式为一块板，采用水泥路面形式。

按照村域生产需求，规划东八大村机耕路路面宽度 3-4 米，采用硬化路面形式（砂石路）。

新建建筑后退过境公路距离应遵守《公路安全保护条例》要求。公路建筑控制

区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。

第二十七条 农田配套设施

按照适应现代农业发展的要求，采取水利、农业、林业和科技等综合配套措施，进行田、水、路、林综合治理，推广旱作节水农业技术，提升农作物耕种收综合机械化率与农业废料资源利用率。

第二十八条 公用设施

1. 给水规划

用水量预测：依据《吉林省用水定额》（DB22_T 389-2019）确定人均用水定额 90 升/人·日，日用水量按照 1500 人计算，平均日总用水量为 135.00 立方米/日，变化系数取 1.3，最高日用水量为 175.50 立方米/日。

水源地保护：东八大村饮用水水源井为孔隙水承压水，水质除金属铁、锰外均达标，且金属铁、锰超标现象是由于本底值较高，而非污染源污染导致的，故不需要进行调整划分准保护区。

一级保护区陆域范围为以水源井为中心，半径 30 米的圆形区域。

按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定（2010 年修正本）》规定，对饮用水水源保护区各类禁止行为作出规定如下：

一级保护区内禁止建设与取水设施无关的建筑物；禁止从事农牧业活动；禁止倾倒、堆放工业废渣及垃圾、粪便和其它有害废弃物；禁止输送污水的渠道、管道及输油管道通过本区；禁止建设油库；禁止建立墓地。

水源规划：规划保留现状 3 处给水泵房。

管网布置：为增加供水可靠性，规划供水管网采用枝状+环状管网相结合的方式，沿规划道路铺设，逐步分期实施，保证供水的可靠性和安全性。

规划管径为主干管道 DN200，次干管 DN100，支管 DN75。

2. 排水规划

(1) 污水系统

污水量预测：污水量根据综合用水量（最高日）乘以污水排放系数确定，污水排放系数取 0.8，2035 年东八大村生活污水排放量为 140.40 立方米/日。

污水处理设施规划：结合村庄未来发展情况，坚持小型化、生态化、分散式处理原则，规划布置 3 处小型污水处理设施，分别布置在一组、三组、四组七组。

污水处理达到《城镇污水处理站污染物排放标准》（GB 18918—2002）一级 B 级标准后，将处理水排入附近水体。

在污水处理设施周围设置 5 米宽的防护绿带。

污水管网规划：沿主要村道铺设污水干管，管径为 dw400。沿次要村道铺设次干管 dw200 或 dw300 毫米。管网以枝状不对流为原则进行布置，污水集中送至污水处理设施。

(2) 雨水系统

保留村主要道路两侧雨水边沟，采用重力自然排放形式排入就近道路边沟及自然水体，新增排水边沟，提升村屯内部雨水排放能力。

雨水设计流量计算采用暴雨强度公式，即

$$q = \frac{1587(1+0.8 \lg P)}{(t+5)^{0.76}} \text{ (L/S} \cdot \text{万 m}^2\text{)}$$

3. 电力规划

用电负荷预测：规划采用人均用电指标法，参考《城市电力规划规范》（GB/T

50293-2014），人均综合用电量指标按 1500kWh/（人·a）计算，东八大村总用电负荷约 2.25 兆瓦。

规划电源引自现状梨树县66kv 变电所，保留现状分布在村域内的变压器。完善现有供电线路，以提高供电可靠性，线路以架空方式敷设。为避免随意搭接影响景观及用电安全，规划所有低压线路均采用低压电缆沿路暗敷或利用建筑外墙等设施穿管明敷。推进电力、路灯杆、通信杆共建共享，推动“多杆合一”建设。

4. 电信规划

参照《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013），按照东八大村规划常住人口 1500 人计算，预测移动电话需求量 1500 卡号，宽带用户 450 户，有线电视户数 500 户。线路布局提高光缆等宽带、高速电信线材的使用率，以满足信息时代的发展需要。

5. 环卫规划

生活垃圾量预测：根据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018），东八大村平均日人均生活垃圾产量取 1kg/（人·日），生活垃圾产量按照 1500 人计算，生活垃圾日产量不均匀系数取 1.2，东八大村生活垃圾最高日产量为 1.80 吨。

环卫设施规划：规划设置 6 处垃圾收集点，分别位于一组、三组、五组、六组、四组七组，主要用于收集村内垃圾及村庄垃圾的集散转输，村内垃圾收集后转运至平西乡垃圾转运站。在道路两侧分户设置垃圾桶，采取封闭式分类垃圾收集形式。

规划结合广场新增 2 处公共厕所。推行户厕入院，鼓励户厕入室，配建三格化粪池并接入村污水管网，满足村民日常生活需要。

第二十九条 安全和防灾减灾

1. 综合防灾规划

建立村庄灾害应急管理体系，以村部为应急指挥部，村屯广场作为临时疏散场地。建议卫生室、村部配备基础性灾害应急物资。

规划优化路网体系，建立村屯疏散双通道，提升灾害应急疏散可靠性。

2. 消防规划

规划新增 1 处消防设施，位于村委会。规划期内，在村委会成立志愿消防队，设置消防值班室，配备消防通信设备和灭火设施，提高村庄的消防应急能力，保障村民生命财产安全。

充分利用村中河流水系作为消防水源，因地制宜建设消防取水设施，并结合村庄配水管网安排消防用水，沿居民点两侧设置消防栓，间距不大于 120 米。主要村道作为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。消防车穿过的建（构）筑物的净高、宽不小于 4.5 米，并在醒目处悬挂消防通道标志。

3. 防洪工程规划

规划按照《防洪标准》（GB 50201-2014）所确定的防洪标准进行设防，按 20 年一遇标准设防。

规划对排涝沟进行治理，清挖沟道淤泥，确保行洪安全；加强对排涝沟的保护，严禁侵占沟道、堵塞沟道等现象发生，建立定期沟道清淤、维护制度。

4. 抗震规划

设防标准：新建建筑和构筑物均按地震烈度Ⅵ度设防。对有特殊要求的建筑物和构筑物应按地震烈度Ⅶ度设防，原有建筑应进行抗震加固，最大限度地减轻灾害

影响，保障村民生命财产安全。结合广场、学校等公共场地及开敞空间作为避震场所，按照避难场所的建设要求配置必要的设施，设置应急避难标识牌。

第八章 公共服务设施规划

规划主要落实上位规划公共服务设施配置要求，同时综合考虑村域范围内人口规模、设施服务能力和村民实际需求，确定东八大村公共服务设施建设内容和空间布局。

规划保留现状村委会、卫生室、文化活动室，并新建 1 处老年活动室、1 处村务室、1 处物流配送点、7 处公园、8 处广场以及 5 处公交站点。

第三十条 行政管理设施

规划保留现状村委会，用地面积为 0.73 公顷。包括党组织办公室、村委会办公室等，办理与农民相关的政务事务。

第三十一条 医疗卫生设施

规划保留现状村委会内卫生室 1 处，逐步完善医疗设施配置，提高医务人员医疗水平、提升卫生室服务品质和效率。

第三十二条 养老设施

规划结合村委会新增老年活动室 1 处，为老年人提供交流、文娱活动的场所。

第三十三条 文化活动设施

规划保留现状村委会内文化活动室 1 处，为村民提供可进行书报阅读、书画、文娱、茶座等文化活动的空间。

第三十四条 体育设施

规划绿地与开敞空间用地面积为 2.21 公顷。规划新增 7 处公园绿地，结合村民意愿增加 8 处广场，增加文体活动设施，作为村民日常公共活动的场地，满足村民交往活动以及健身需要。

第三十五条 便民服务设施

规划新增物流配送点一处，位于村委会内。结合农村淘宝站、电商平台成为农产品物流收发的配送点。

规划新增公交站点 5 处，结合广场设置，方便村民日常出行。

第九章 村庄风貌指引

第三十六条 绿化美化设计指引

绿化景观——村庄绿化宜乡土品种，如杨树、榆树、柳树等。布局自然、组合自由，尽量保留村庄原生植被，注重与村庄风貌协调。通过植被、水体、建筑的组合搭配，形成季相分明、层次丰富的绿化景观。

特色标识——村庄标识要易于识别，指向明确，经久耐用，在方便使用的同时体现村庄特色和乡土风情，实现景观和功能的双重效益。

景观小品——村庄环境小品要贴合村民实际需求，便于实施、使用、维护。宜充分利用当地乡土材料，尺度适宜，与周边环境相协调。

第三十七条 重要景观节点设计指引

1. 村庄出入口

村庄出入口营造宜结合村庄特色产业、历史文化、特色民俗、特色产品等进行设计建造，体现标识性、独特性，乡土自然、体量适度，体现地方特色。

村庄出入口要经济实用，尺度宜人，避免体量过大、比例失衡、造型夸张。宜利用村庄原有标志性景观作为村庄入口，亦可使用构筑物、小品或植物群组形成层次丰富的村口形象。

2. 村民活动广场

根据村庄形态，选择在方便村民使用的地方，优先利用村内闲置场地建设公共活动场地。可结合现状大树、桥梁等布置，形成一定的公共活动序列；也可与村民活动中心、村委会等公共建筑合并布局。公共活动场地要紧扣村民生活需求，成为

村民日常交流聚会，举办文体、民俗活动以及操办红白喜事的场所，形成具有活力的村庄公共空间。

场地内宜设置与传统文化相关的小品、标识，展示村庄特色。公共活动场地建设宜依形就势、尺度适宜、比例协调。可巧妙利用原生植物和瓜果蔬菜等塑造宜人景观环境。避免形式单一、尺度过大、硬质化过多，慎用大理石、镜面石材、色泽鲜艳的材料，避免机械采用几何图案、整形灌木、树阵等城市广场设计建造手法。

第三十八条 建筑风貌设计指引

结合我省实际提出“宜居建造”理念，引导农户建设“功能现代、风貌乡土、结构安全、成本经济、绿色环保”、“有温度”的现代宜居农房。

1. 村庄建筑特色营造

村庄建筑宜结合自身地域文化与环境特点，形成典型村庄建筑（包括民居建筑、公共建筑、畜禽舍、粮仓等生产性建筑等）形制的样板，并予以推广。

村庄建筑应符合村庄整体风貌定位，分析地域建筑文化特征，对传统建筑符号进行提炼、植入和再创造，通过解构、重构等手法加以运用，突出地域建筑个性特色。

村庄建筑特色应与周边自然环境相协调，适应北方寒地地区的气候特点，宜以低层合院式建筑组合形式为主。合理运用现代建筑技术和材料，传承与创新建造工法，建设安全、舒适、宜居的村庄建筑风貌。应对影响村庄风貌的残破、倒塌建筑进行修整或重建，对破坏景观风貌的临时建筑进行清理。

2. 村庄农房特色营造

平面布局——村庄院落的平面布局宜采用单座独院、二合院落等组合形态。建筑内部宜中轴对称，中间为起居室和餐厨空间，两侧为卧室。

建筑立面——民居建筑立面宜采用三段式，屋面、墙体、台基。屋顶宜采用硬山瓦面坡屋顶。南墙体宜开大窗，北侧墙体宜减少开窗，山墙不宜开窗。台基宜采用毛石或砖砌筑。

建筑符号——民居建筑的室外门宜采用单扇和双扇两种形式，窗宜采用木格栅拼接成不同的图样作为装饰。屋脊和檐口宜选用带有纹饰的瓦片和花砖进行装饰，纹饰可以选如意、牡丹、八卦、福字等。

建筑材料——民居建筑的墙体材料宜采用青砖、红砖等，屋面瓦采用青瓦、陶土瓦等材料，建设辅材宜采用石、木、土等取材方便的当地建筑材料。

建筑色彩——民居建筑色彩宜体现建筑材料的本色，如灰墙青瓦、红墙红瓦等，整体色调偏重于深色系和暖色系。

建筑组合——农房应根据村庄规划集中布置，宜以独栋或联排、合院方式组合，形成富于变化的平面组合形态。农房高度以 1-2 层为宜，相邻建筑间应满足日照要求，形成错落有致的建筑组合关系。农房朝向结合地形地貌合理选择，居住建筑宜采用南北朝向或接近南北朝向。

3. 村庄其他建筑特色营造

公共建筑一般由村委会、文化室、活动室、卫生室、公共厕所等组成，建议采用低层组合式形态，节约用地与投资，避免出现体量、高度、色彩突兀的建筑形式。

公共建筑在建筑形制与符号、色彩和材料选择上应融合地方传统建筑特征进行设计，同时体现公共建筑的功能属性特征，建筑的体量和高度、色彩和质感应与村落整体风貌相协调。

生产和仓储建筑应在满足功能需求的前提下，建筑风格和色彩应与村庄民居建筑相协调。

民宿等旅游服务类建筑应凸显地方文化和乡土特色，传承民族和地域建筑文化，

并在此基础上进行升华和创新，鼓励采用乡土建筑材料和建造工法，色彩应与村庄整体色彩相协调。

4. 绿美庭院特色营造

(1) 庭院布局

应满足功能合理布局、人畜适当分离、动静流线清晰的基本要求。根据生活习惯，合理布置储藏、棚架、蔬果种植、农机具存放、停车等功能区。

(1) 庭院美化

应充分利用庭院内空间，不留裸土地，建设农家小菜园、小花园、小果园等，将美化绿化与发展庭院经济有机结合。宜采用具有地方特色、宜存活、抗病害的绿化植物或蔬菜瓜果美化庭院。

(2) 庭院围墙

庭院围墙包括封闭式、通透式、半通透式等形式，可结合当地气候特点和风俗习惯选取不同的形式。围墙建筑材料可选取砖、石、木、夯土等传统建筑材料，搭配树根、农用器具等富有乡土特色的装饰构件，亦可选用塑木、禾塑等新型环保材料。

(3) 庭院铺装

庭院铺装的材质、色彩和纹理应与院落及建筑相协调。宜结合院落的使用功能，如晾晒粮食、摆放农机具和日常活动等，选择砖、石、木、水泥等材料，体现乡村特色。

第十章 近期安排

第三十九条 近期建设指导思想

近期至 2025 年以国土综合整治、公共服务水平提升、基础设施完善、乡村产业振兴五大内容为主。从村庄实际情况出发，合理制定村庄各项近期项目建设时序，根据村民生产生活的实际需求及村庄乡村振兴产业发展需要，妥善处理好近、远期建设的衔接。

第四十条 近期重点项目

近期重点项目主要围绕基础设施、公共服务设施、人居环境整治三个方面展开，具体详见附表 3。

第十一章 规划管控

第四十一条 规划分区管控

衔接上位规划确定的规划分区，明确约束性指标和规划分区管制规则。

1. 生态控制区

本村内已划入生态控制区的面积为 89.36 公顷，是指生态保护红线范围外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。主要集中在村域范围内的林地、河流水面、沟渠等用地。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。

2. 农田保护区

本村内已划入农田保护区的面积为 480.35 公顷，主要集中在村域范围内东侧、北侧的永久基本农田。区内禁止建窑、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永久基本农田的活动，禁止闲置、荒芜永久基本农田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的永久基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。建立田长制度，村党支部书记、村委会主任担任村级田长，对东八大村辖区内田长制工作负具体责任，将保护利用任务落实到具体地块。

3. 一般农业区

本村内已划入一般农业区的面积为 142.16 公顷，是指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。主要集中在村域范围内的质量等级较高的耕地、园地等农用地。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，按程序报部门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、建坟或擅自在耕地上建房、挖砂、采石、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。

4. 村庄建设区

本村内已划入村庄建设区的面积为 65.54 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

5. 规划复合功能区

分布在村域范围内的农业设施建设用地。主要发展一二三产业融合的新业态，优先布置设施农业等方面的设施。

6. 其他用地区

本村内已划入其他用地区的面积为 19.04 公顷，主要包括区域基础设施用地、特殊用地、村道用地。

第四十二条 建设地块管控

1. 农村宅基地管控

(1) 本村严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过 330 平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在村庄内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。

(2) 村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过 2 层，建筑高度不大于 8 米，建筑密度不大于 40%。并应符合村庄整体景观风貌控制要求，村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

(3) 村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

2. 农村社区服务设施用地管控

农村社区服务设施用地容积率不大于 1.2，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 20%，建筑高度不大于 15 米；

3. 基础设施用地管控

规划修缮村庄道路共计 7000 米。

规划公用设施用地面积为 0.32 公顷，主要用于给水、排水、环卫设施建设。对规划的污水设施和环卫设施进行防护，设置不小于 5 米的防护绿地。

公用设施用地容积率不大于 0.8，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 10%，建筑高度不大于 10 米。

不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于 6 米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

村委会、广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

4. 产业发展

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

5. 建筑退线管控

新建建筑宜后退从公路用地外缘起向外距离为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米；从道路红线向外距离为：村主路不少

于 3 米，村支路不少于 1 米。

6. 交通活动管控

道路红线内用地为道路和道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑和构筑物的改建、扩建及新建都不得占用该用地。

(1) 地块出入口布置原则

当地块主要出入口与城市道路发生关系时，应尽量选择在道路级别低的，对城市交通影响小的道路上。

规模较大的公共建筑应至少有两个出入口。

(2) 禁止开口路段控制原则

禁止开口路段的确定是用于限定机动车出入口开口的方位，减少对道路交通的影响和干扰，避开交叉口、转弯点等容易造成交通拥堵、混乱的区域。

交通性主干道（国道、省道）两侧用地原则上禁止在主干道设置机动车出入口，特别是公共建筑。

国道上地块机动车出入口位置与村庄主干路道路交叉口的距离应距道路红线交叉点不小于 70 米。

理，动态更新、实施监测评估预警。

第十二章 规划实施保障

第四十三条 监督实施

建立监督与管控机制，落实上位规划的战略部署及刚性管控要求，强化村庄规划的管控约束作用，村庄规划一经批准，必须严格执行。加强执法队伍建设，强化基层监管力度。加强规划分区及建设地块管控措施，市级自然资源主管部门要及时研究规划实施中出现的新情况，做好动态评估。因特殊情况却需要修改规划的，应按照法定程序制定规划方案，由原审批机关批准。

第四十四条 公众参与

扩大公众参与程度，公众参与应贯穿村庄规划编制全过程，采取问卷调查、村民代表会议、村委访谈、入户访谈、公告公示等多途径征求公众意见，做到广纳民意、广集民智、广聚共识。规划成果经审批通过后，依法将规划成果的主要内容向社会进行公告。

将规划的核心内容纳入村规民约，增强村民对国土空间规划实施和保护意识，引导村民积极参与村庄规划监测和监管，将村庄规划编制过程转变为全民参与共建、共治、共享的过程。

第四十五条 “一张图”管理

以“第三次全国国土调查数据”为基础，按照国家、吉林省有关规定进行基数转换，统一形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的“一张图”，并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质检入库统一管

附表

附表 1 东八大村规划主要控制指标表

序号	类别	指标	基期年 (2020 年)	规划近期年 (2025 年)	规划目标年 (2035 年)	属性	备注
1	全域、 全要素 管控	生态保护红线面积 (公顷)	--	--	--	约束性	
2		永久基本农田保护面积 (公顷)	480.35	480.35	480.35	约束性	
3		耕地保有量 (公顷)	612.75	610.25	607.05	约束性	
4		建设用地规模 (公顷)	71.13	75.10	79.11	约束性	
5		林地保有量 (公顷)	16.81	16.82	16.84	约束性	
6		基本草原面积 (公顷)	--	--	--	约束性	
7		草地保有量 (公顷)	2.07	2.00	1.90	预期性	
8		湿地面积 (公顷)	--	--	--	约束性	
10		常住人口规模 (人)	1470	1480	1500	预期性	
11		户籍人口规模 (人)	1470	1480	1500	预期性	
12		人均村庄建设用地面积 (平方米)	395.37	420.00	441.68	预期性	
13		人均应急避难场所面积 (平方米)	0.00	10.00	14.72	预期性	
14		农村宅基地规模 (公顷)	29.05	50.00	50.25	预期性	
15		新增户均宅基地面积 (平方米)	330	330	330	预期性	
17		自来水普及率或农村集中式供水率 (%)	100	100	100	预期性	
18		饮用水水源水质达标率 (%)	100	100	100	预期性	
19		农村生活垃圾处理率 (%)	100	100	100	预期性	
20		农村生活污水处理率 (%)	0	30	100	预期性	
21		农户家庭卫生厕所覆盖率 (%)	90	100	100	预期性	
22		乡村道路硬化率 (%)	70	100	100	预期性	
23		乡村通双车道率 (%)	75	70	85	预期性	

备注：约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内努力实现或不突破的指标。

附表 2 东八大村国土空间用途结构调整表

地类名称		规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减面积 (公顷)	
		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
耕地	水田	0.50	0.06	0.48	0.06	0.02	
	水浇地	23.21	2.91	22.88	2.87	0.33	
	旱地	589.04	73.96	583.69	73.29	5.35	
	小计	612.75	76.94	607.05	76.22	5.70	
园地		4.89	0.61	4.90	0.61	-0.01	
林地		16.81	2.11	16.84	2.11	-0.03	
草地		2.07	0.26	1.90	0.24	0.17	
农业设施建设 用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	15.01	1.88	13.23	1.66	1.78
	种植设施建设用地		0.21	0.03	0.03	0.00	0.18
	畜禽养殖设施建设用地		0.31	0.04	0.13	0.02	0.18
	小计		15.53	1.95	13.40	1.68	2.13
村庄用地	居住用地	农村宅基地 一类农村宅基地	29.05	3.65	50.25	6.31	-21.20
		农村社区服务设施用地	0	0.00	6.98	0.88	-6.98
	公共管理与公共服务设施用地		0.47	0.06	0.00	0.00	0.47
	工业用地		0.06	0.01	0.00	0.00	0.06
	仓储用地		0.33	0.04	0.00	0.00	0.33
	乡村道路用地	村庄范围内的村庄道路用地	0.02	0.00	6.45	0.81	-6.43
	交通站场用地		0	0.00	0.05	0.01	-0.05
	公用设施用地		0	0.00	0.32	0.04	-0.32
	绿地与开敞空间用地		0	0.00	2.21	0.28	-2.21
	村庄范围(203)内的其他用地		28.19	3.54	0.00	0.00	28.19
	小计		58.12	7.30	66.25	8.32	-8.13
区域基础设施 用地	公路用地		12.1	1.52	12.10	1.52	0.00
	水工设施用地		0.77	0.10	0.76	0.09	0.01
	小计		12.87	1.62	12.85	1.61	0.02
其他建设 用地	特殊用地		0.14	0.02	0.00	0.00	0.14

陆地水域	河流水面	11.07	1.39	11.08	1.39	-0.01
	水库水面	57.85	7.26	57.85	7.26	0.00
	坑塘水面	4.24	0.53	4.23	0.53	0.01
	小计	73.16	9.19	73.16	9.19	0.00
其他土地	裸土地	0.11	0.01	0.10	0.01	0.01
合计		796.44	100.00	796.44	100.00	0.00

备注：用地类型参照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中国土空间用途分类形成，具体以最终发布版本为准。

附表 3 东八大村近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目位置	建设规模	投资估算	建设时序
基础设施	垃圾收集点	一组、三组、五组、六组、四组七组	6 处	60 万元	2021-2025 年
	公交站点	二组、三组、五组、六组、四组七组	5 处	--	2021-2025 年
公共服务设施	老年活动室建设项目	村委会院内	--	10 万元	2021-2025 年
	村务室	村委会院内	--	--	2021-2025 年
	物流配送点建设项目	村委会院内	--	--	2021-2025 年
	广场	二组、三组、五组、六组、四组七组	8 处	80 万元	2021-2025 年
人居环境整治	村庄道路提升	村道	7.00km	280 万元	2021-2025 年
产业提升	四平市洪刚休闲度假有限公司	一组	旅游、农家乐等休闲娱乐项目		
	四平市五防科技有限公司	三组	合作生产、合作经营公司		
	村委会改建	三组	村委会大院翻新改建		
	四平市六之维种植农民专业合作社	五组	采摘		
合计			430 万元		

四平市铁西区平西乡东八大村村庄规划（2021-2035 年）

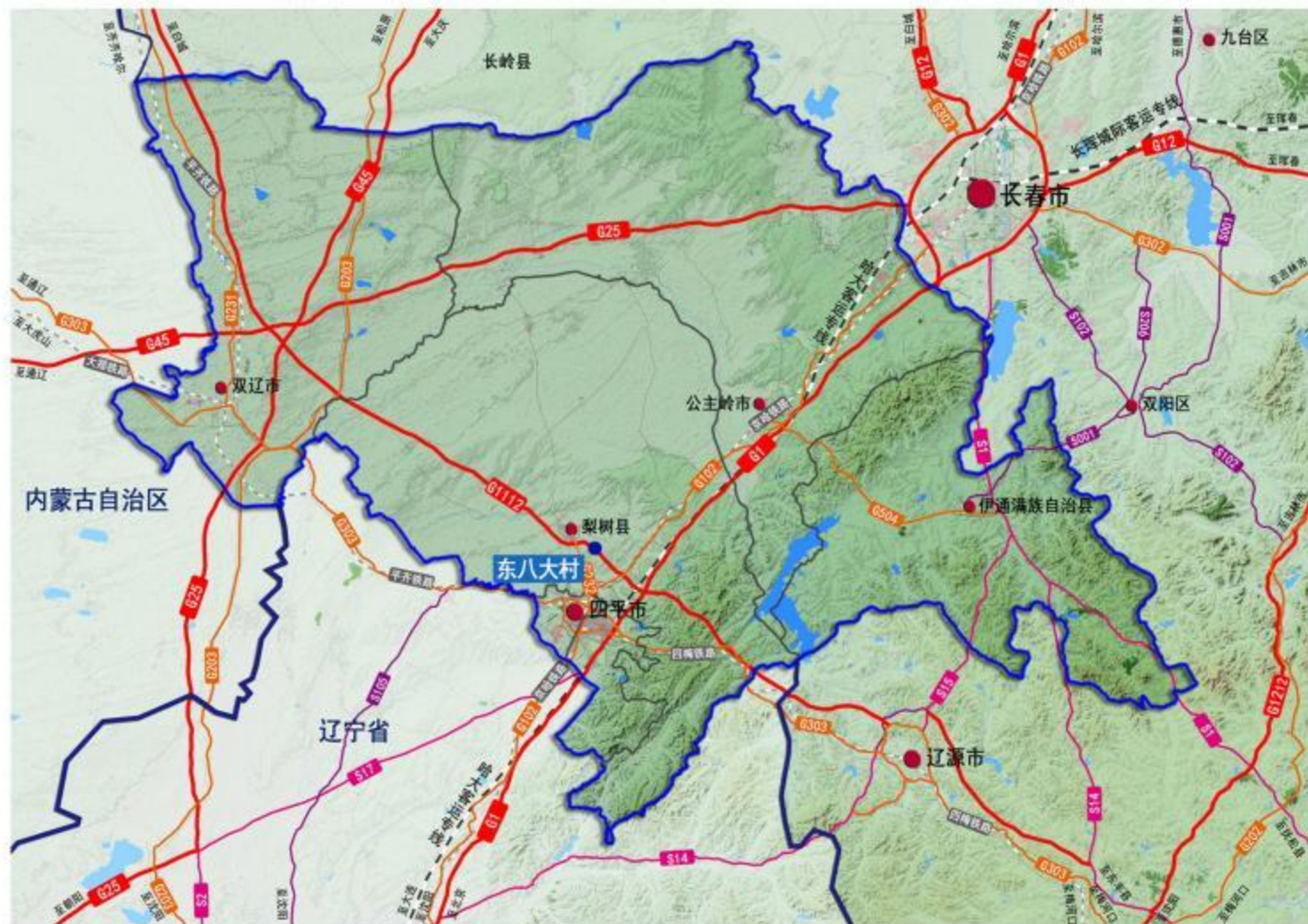
图 件

目 录

- 01、区位分析图
- 02、村域综合现状图
- 03、村域综合规划图
- 04、村域产业布局规划图
- 05、规划分区管控图则
- 06、建设地块管控图则
- 07、近期重点建设项目规划图



东八大村在四平市的位置

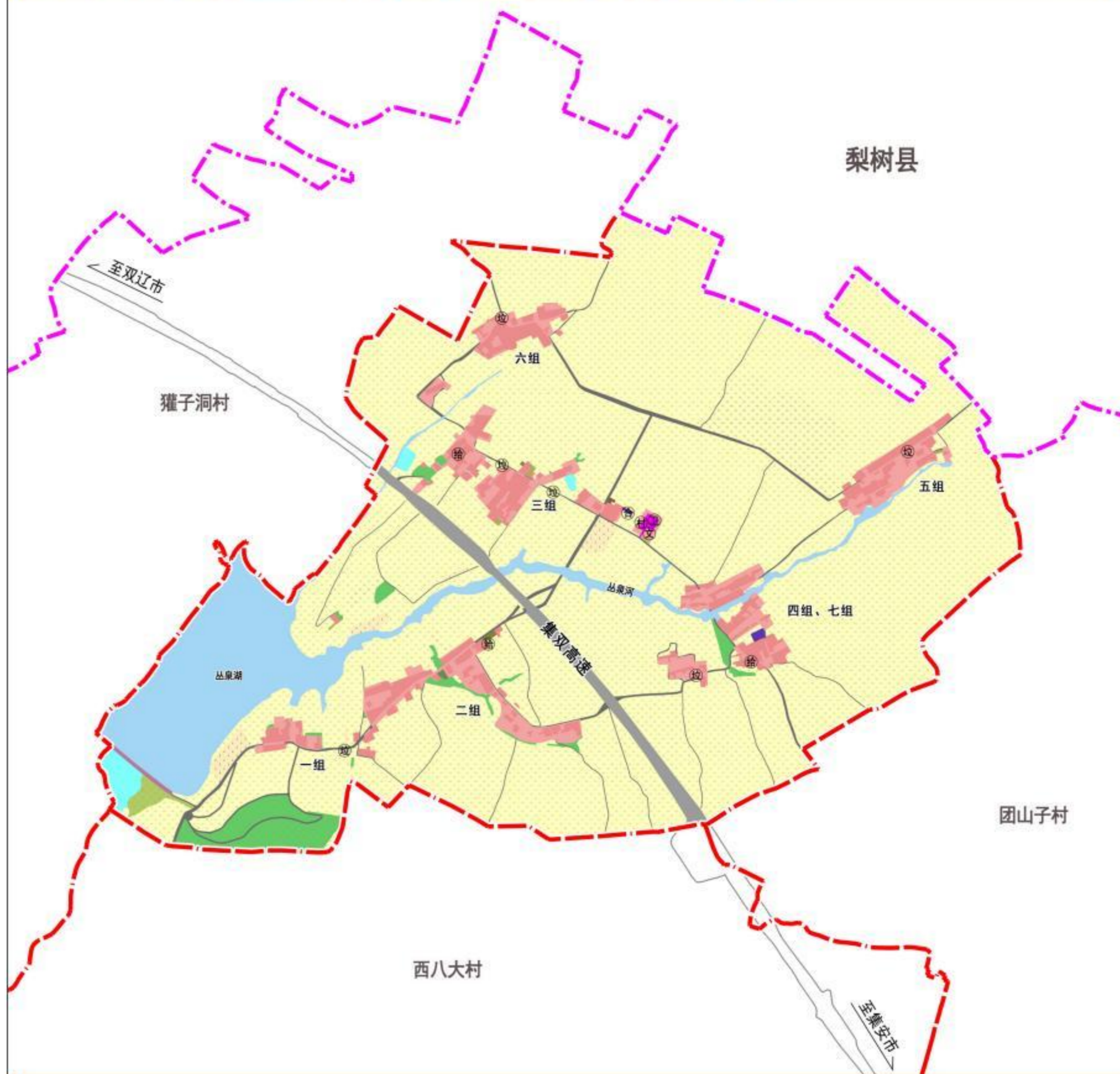


东八大村在平西乡的位置



东八大村属于四平市铁西区平西乡，平西乡东侧和南侧与四平市城区相邻、西侧与辽宁省接壤，北侧与梨树县相接。平西乡境内有哈大客运专线、平齐铁路、四梅铁路和京哈铁路过境，同时有京哈高速（G1）、集双高速（G1112）、国道303（G303）、国道232（G232）、国道102（G102）穿过，地理位置优越。

东八大村位于平西乡北部，东临团山子村、西与獐子洞村为邻、南临西八大村、北侧与梨树县接壤，东八大村境内有集双高速（G1112）穿过。



风玫瑰与比例尺



区位图

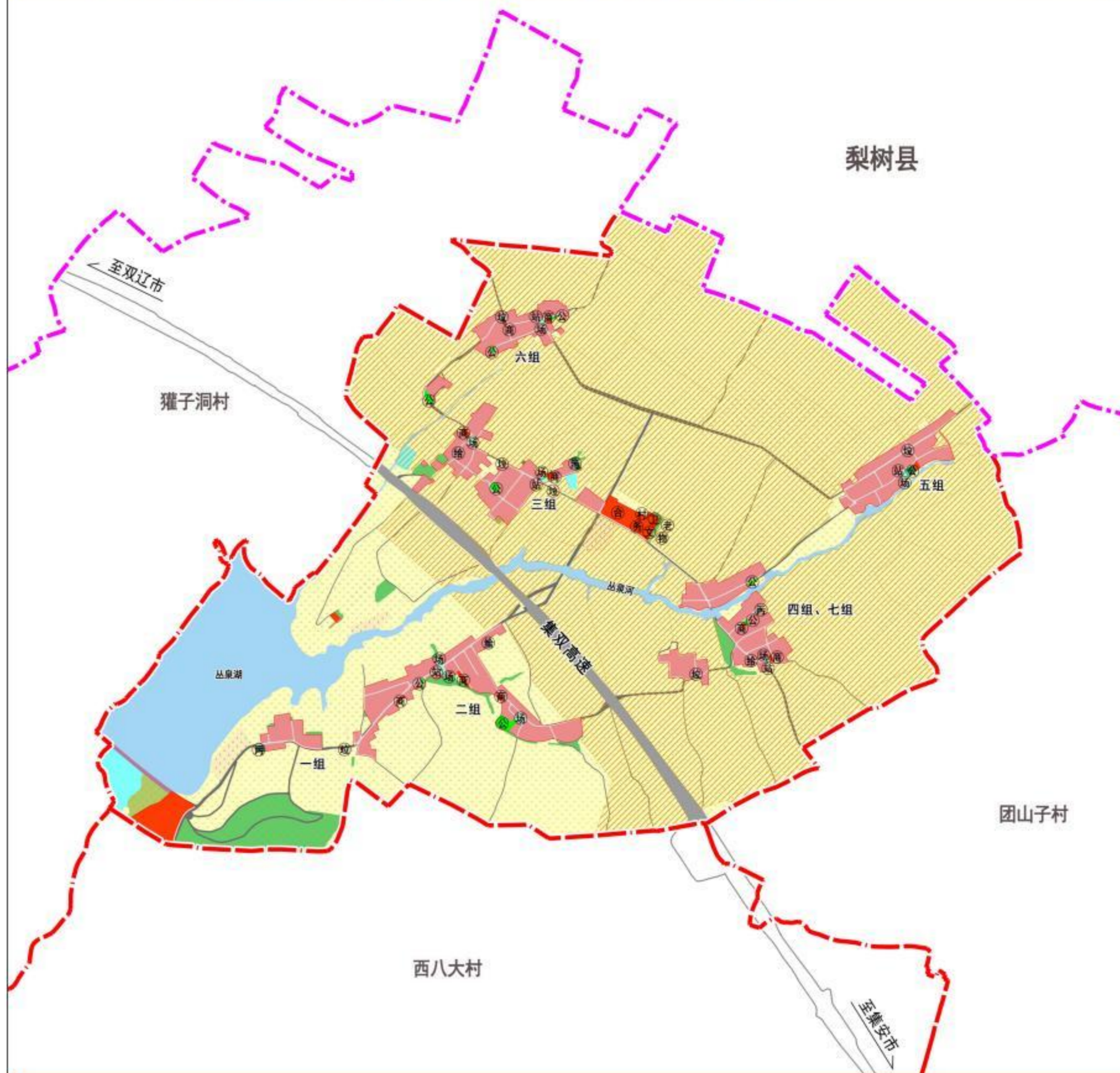


图例

- | | | |
|------------|-----------------|----------|
| 水田 | 二类物流仓储用地 | 给水泵房 |
| 水浇地 | 公路用地 | 垃圾收集点 |
| 旱地 | 水工设施用地 | 县(市)行政边界 |
| 园地 | 其他特殊用地 | 村行政边界 |
| 林地 | 裸土地 | |
| 草地 | 河流水面 | |
| 村道用地 | 水库水面 | |
| 村庄内部道路用地 | 坑塘水面 | |
| 种植设施建设用地 | 村庄范围(203)内的其他用地 | |
| 畜禽养殖设施建设用地 | 村委会 | |
| 一类农村宅基地 | 卫生室 | |
| 机关团体用地 | 文化活动室 | |
| 二类工业用地 | 合作社 | |

国土空间用途结构现状表

用地类型	规划基期年		用地类型	规划基期年			
	面积(公顷)	比例(%)		面积(公顷)	比例(%)		
耕地	水田	0.50	0.06	区域基础设施用地	铁路用地	—	—
	水浇地	23.21	2.91		公路用地	12.10	1.52
	旱地	589.04	73.96		管道运输用地	—	—
	园地	4.89	0.61		干渠	—	—
	林地	16.81	2.11		水工设施用地	0.77	0.10
农业设施建设用地	草地	2.07	0.26	特殊用地	0.14	0.02	
	滩涂	—	—	采矿用地	—	—	
	乡村道路用地	15.01	1.88	盐田	—	—	
	种植设施建设用地	0.21	0.03	河流水面	11.07	1.39	
	畜禽养殖设施建设用地	0.31	0.04	湖泊水面	—	—	
村庄用地	水产养殖设施建设用地	—	—	水库水面	57.85	7.26	
	城镇用地	—	—	坑塘水面	4.24	0.53	
	农村宅基地	29.05	3.65	沟渠	—	—	
	一类农村宅基地	—	—	田坎	—	—	
	二类农村宅基地	—	—	田间道	—	—	
	农村社区服务设施用地	—	—	窑坑地	—	—	
	公共管理与公共服务设施用地	0.47	0.06	沙地	—	—	
	零售商业用地	—	—	裸土地	0.11	0.01	
	餐饮用地	—	—	裸岩石砾地	—	—	
	旅馆用地	—	—	合计	796.44	100.00	
公用设施营业网点	—	—					
娱乐休闲用地	—	—					
其他商业服务业用地	—	—					
工业用地	0.06	0.01					
仓储用地	0.33	0.04					
乡村道路用地	0.02	0.00					
交通站场用地	—	—					
其他交通设施用地	—	—					
公用设施用地	—	—					
绿地与开敞空间用地	—	—					
空白用地	—	—					
空闲地	—	—					
村庄范围(203)内的其他用地	28.19	3.54					



风玫瑰与比例尺



区位图

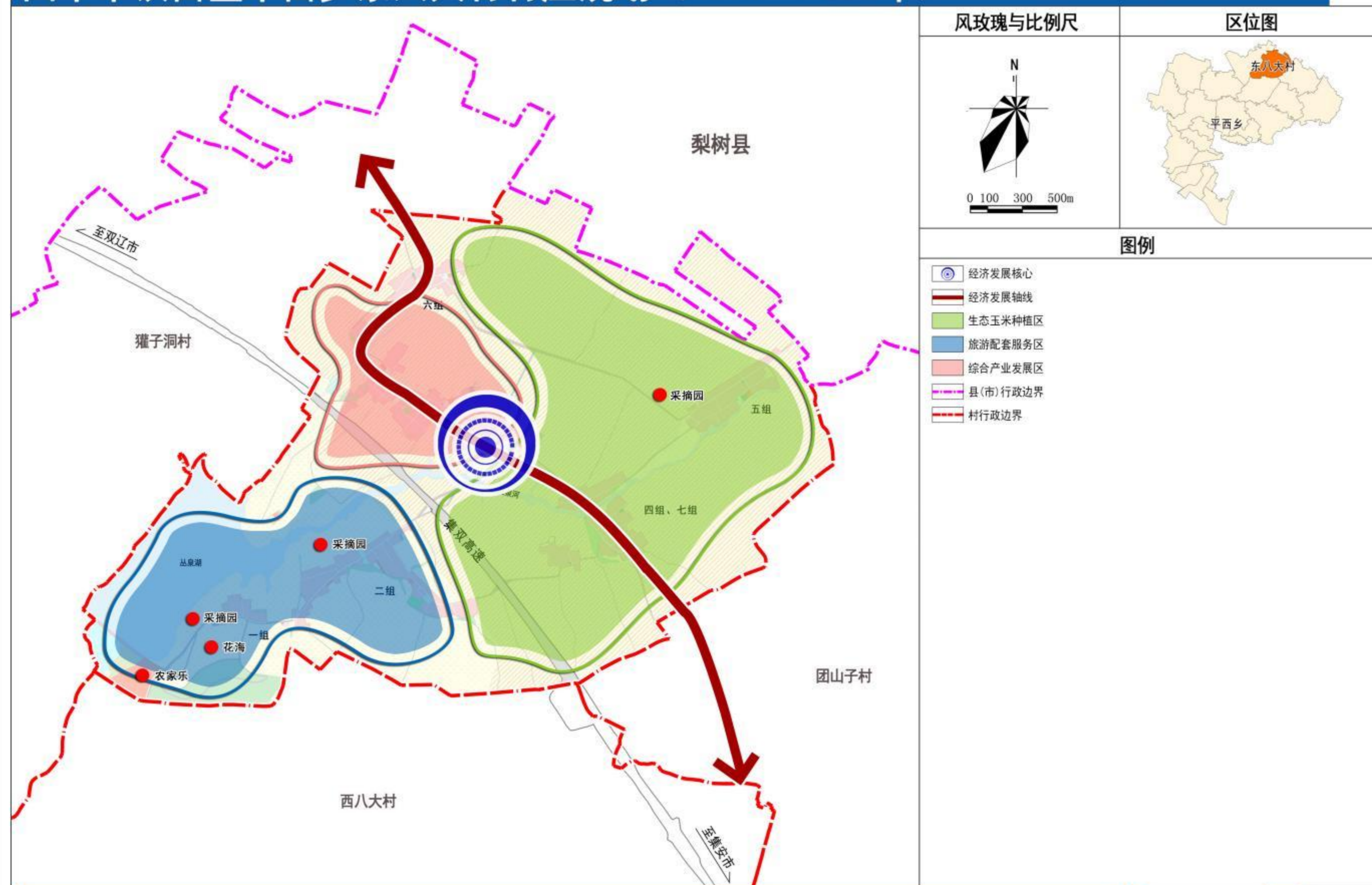


图例

- | | | | |
|------------|----------|--------|----------|
| 水田 | 公共交通场站用地 | 卫生室 | 永久基本农田 |
| 水浇地 | 供水用地 | 文化活动室 | 村庄建设边界 |
| 旱地 | 排水用地 | 老年活动室 | 县(市)行政边界 |
| 园地 | 环卫用地 | 村务室 | 村行政边界 |
| 林地 | 水工设施用地 | 物流配送点 | |
| 草地 | 公园绿地 | 商业设施 | |
| 村道用地 | 防护绿地 | 合作社 | |
| 村庄内部道路用地 | 广场用地 | 公交站 | |
| 种植设施建设用地 | 裸土地 | 给水泵房 | |
| 畜禽养殖设施建设用地 | 河流水面 | 污水处理设施 | |
| 一类农村宅基地 | 水库水面 | 垃圾收集点 | |
| 农村社区服务设施用地 | 坑塘水面 | 公园 | |
| 公路用地 | 村委会 | 广场 | |

国土空间用途结构规划表

用地类型	规划目标年		用地类型	规划目标年	
	面积(公顷)	比例(%)		面积(公顷)	比例(%)
耕地	水田	0.48	0.06	铁路用地	—
	水浇地	22.88	2.87	公路用地	12.10
	旱地	583.69	73.29	区域基础设施用地	—
	园地	4.90	0.61	管道运输用地	—
	林地	16.84	2.11	干渠	—
农业设施建设用地	草地	1.90	0.24	水工设施用地	0.76
	湿地	—	—	特殊用地	—
	乡村道路用地	13.23	1.66	采矿用地	—
	种植设施建设用地	0.03	0.00	盐田	—
	畜禽养殖设施建设用地	0.13	0.02	河流水面	11.08
城镇用地	水产养殖设施建设用地	—	—	湖泊水面	—
	城镇用地	—	—	水库水面	57.85
	农村宅基地	90.25	6.31	坑塘水面	4.23
	一类农村宅基地	—	—	沟渠	—
	农村社区服务设施用地	6.98	0.88	田坎	—
村庄用地	公共管理与公共服务设施用地	—	—	田间道	—
	零售商业用地	—	—	盐碱地	—
	餐饮用地	—	—	沙地	—
	旅馆用地	—	—	裸土地	0.10
	公用设施营业网点用地	—	—	裸岩石砾地	—
工业用地	娱乐康体用地	—	—	合计	796.44
	其他商业服务业用地	—	—		100.00
	工业用地	—	—		
	仓储用地	—	—		
	乡村道路用地	6.45	0.81		
村庄范围(203)内的其他用地	交通站场用地	0.05	0.01		
	其他交通设施用地	—	—		
	公用设施用地	0.32	0.04		
	绿地与开敞空间用地	2.21	0.28		
	留白用地	—	—		
空闲地	—	—			



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 经济发展核心
- 经济发展轴线
- 生态玉米种植区
- 旅游配套服务区
- 综合产业发展区
- 县(市)行政边界
- 村行政边界

风玫瑰与比例尺



区位图

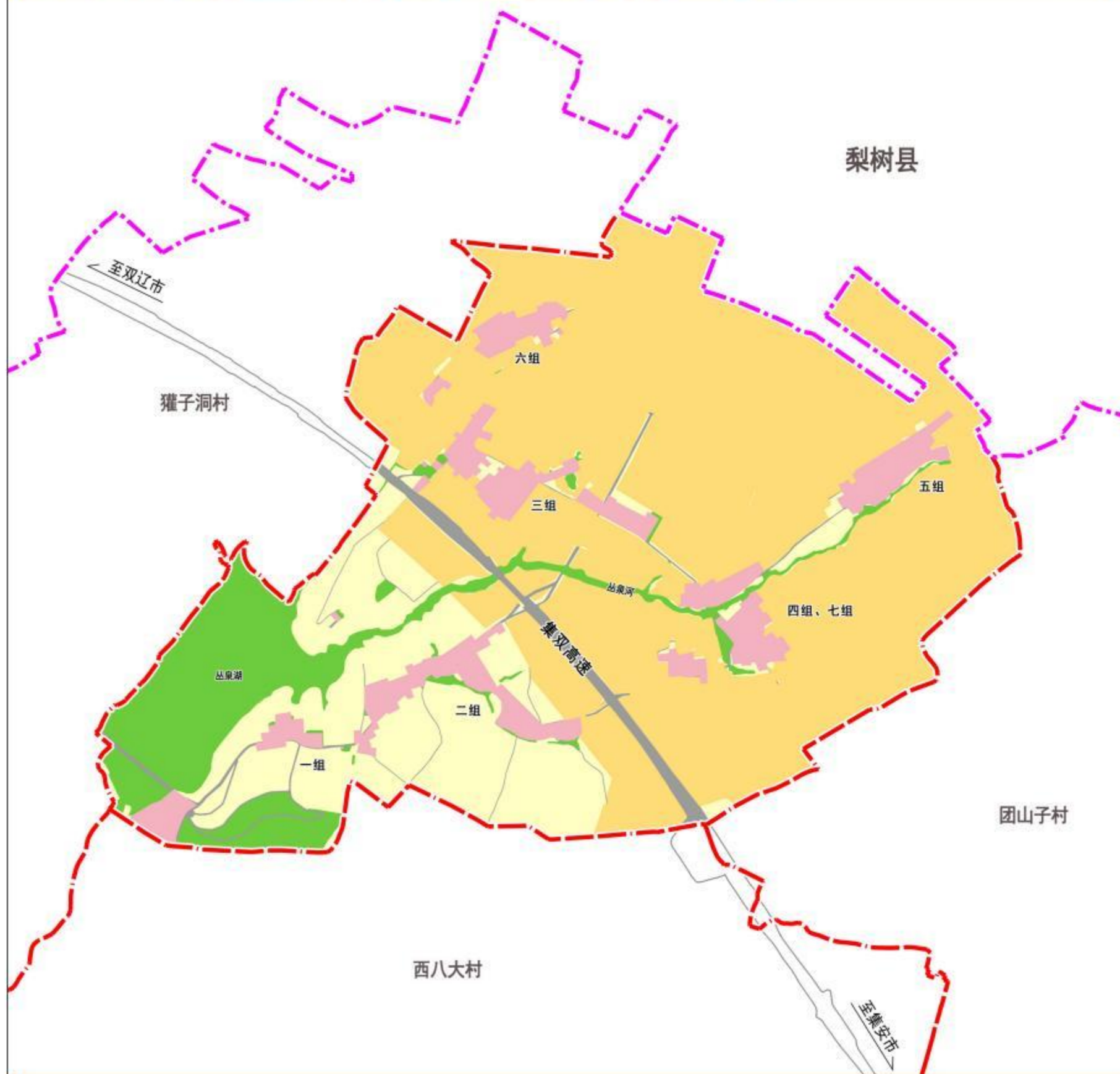


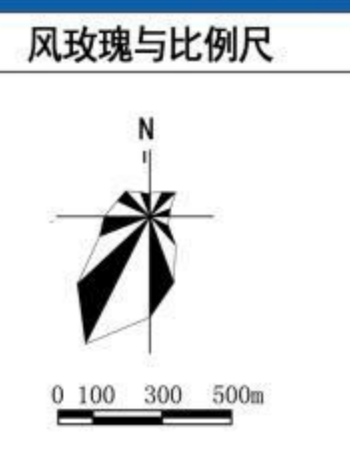
图例

- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 其他用地区
- 县(市)行政边界
- 村行政边界

管控要求

规划分区名称	管控要点
生态控制区	本村内已划入生态控制区的面积为 89.36 公顷, 主要集中在村域范围内的林地、河流水面、沟渠等用地, 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。
农田保护区	本村内已划入农田保护区的面积为 480.35 公顷, 主要集中在村域范围内东侧、北侧的永久基本农田。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。
村庄建设区	本村内已划入村庄建设区的面积为 66.54 公顷, 根据具体建设地块设计管制规则。
一般农业区	本村内已划入一般农业区的面积为 142.16 公顷, 主要集中在村域范围内的质量等级较高的耕地、园地等农用地, 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, 按程序报部门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、建坟或擅自在耕地上建房、挖砂、采石、取土、挖田造景造湖, 超标准建设绿色通道等。
其他用地区	本村内已划入其他用地区的面积为 19.04 公顷, 主要包括区域基础设施用地、特殊用地、村道用地。





图例

- 垃圾收集点
- 公交站点
- 老年活动室
- 村务室
- 物流配送点
- 广场
- 产业项目
- 整治道路
- 县(市)行政边界
- 村行政边界

近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目位置	建设规模	投资估算	建设时序
基础设施	垃圾收集点	一组、三组、五组、六组、四组七组	6处	60万元	2021-2025年
	公交站点	二组、三组、五组、六组、四组七组	5处	—	2021-2025年
公共服务设施	老年活动室建设项目	村委会院内	—	10万元	2021-2025年
	村务室	村委会院内	—	—	2021-2025年
	物流配送点建设项目	村委会院内	—	—	2021-2025年
	广场	二组、三组、五组、六组、四组七组	8处	80万元	2021-2025年
人居环境整治	村庄道路提升	村道	7.00km	280万元	2021-2025年
产业提升	四平市洪刚休闲度假有限公司	一组	旅游、农家乐等休闲娱乐项目		
	四平市五防科技有限公司	三组	合作生产、合作经营公司		
	村委会改建	三组	村委会大院翻新改建		
	四平市六之维种植农民专业合作社	五组	采摘		
合计				430万元	



地址：长春市安达街508号
邮箱：ztrzygh@sina.com
网址：www.ztsjtt.net
电话：0431-81812220