

# 《蛟河市天北镇土顶子村村庄规划（2023-2035年）》 规划公示

## 一、现状概况

土顶子村隶属于蛟河市天北镇，位于天北镇南部，全村下辖土顶子屯、老殷家屯、杨家粉坊屯、梁家屯，共4个自然屯，幅员面积1043.22公顷。土顶子村南与天岗镇永丰村、永胜村接壤，北与劳动村、永进村相邻，东临兴隆村、高台沟村，西连富岗村。村域内有一条村道主路由南向北延伸出村域，北至天北镇镇区，土顶子村距天北镇政府直线距离约4.6km，距蛟河市区直线距离约48km，距吉林市直线距离约32km，距省会长春市直线距离约125km。

天北镇土顶子村地处地山丘陵区。

气候类型为温带大陆性季风气候，四季分明，春季干旱多大风，夏季热而多雨，秋季凉爽多晴朗天气，冬季漫长而寒冷。年平均气温2.6℃。无霜期125天左右，降雨集中在7、8月份，雨热同期，满足一般农作物生长。

根据转换后基数统计结果，土顶子村村域国土空间总面积1043.22公顷。其中主要用地类型：耕地282.27公顷，占比27.06%；林地655.37公顷，占比62.52%；草地11.29公顷，占比1.08%；建设用地37.39公顷，占比3.58%（其中农村宅基地30.65公顷）；陆地水域24.01公顷，占比2.30%；（详见附表1）

生态空间。包括林地、草地、陆地水域等，占地面积690.67公顷，

占村域国土空间比重 66.21%。

农业空间。包括耕地、园地等，占地面积 303.34 公顷，占村域国土空间比重 29.08%。

建设空间。包括城镇住宅用地、农村宅基地、农村社区服务设施用地、农村公共管理与公共服务设施用地、农村工矿用地、农村公用设施用地、对外交通设施用地、水工设施用地等，占地面 37.39 公顷，占村域国土空间比重 3.58%。

## 二、规划定位

遵循生态保护与绿色发展并重，“保护与开发相得益彰”原则，通过对农业资源、特色养殖资源及生态林业资源的挖掘与整合，延长产业链，实现三产深度融合，推进乡村全面振兴。

村庄类型：集聚提升类村庄。

总体定位：以农业种植产业、畜禽养殖产业为主，农副产品收储加工、林下经济产业为辅的农牧型美丽乡村示范村。

规划结合道路交通体系和新增产业项目，形成“一轴、一核、多点”产业发展格局，依托村内主路为产业发展轴线，以村委会所在地为产业发展核心，建设农业种植示范基地、特色养殖发展基地、农副产品精深加工基地、林下经济基地，因地制宜，多点发展。通过村庄产业结构及空间优化，引入资金和创业项目，带动农民返乡创业与共同富裕。

## 三、规划指标

规划提出以“全域、全要素管控-品质提升-特色发展”为核心的

指标体系。按照《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，规划形成 27 项指标，其中约束性指标 9 项，预期性指标 18 项。详见天北镇土顶子村规划主要控制指标表。（见附表 2）

常住人口。规划到 2025 年 222 人，2035 年 212 人。

户籍人口。规划到 2025 年 606 人，2035 年 578 人。

耕地保有量。规划到 2025 年 282.39 公顷，2035 年 282.39 公顷。

建设用地规模。规划到 2025 年 38.12 公顷，2035 年 38.12 公顷。

林地保有量。规划到 2025 年 655.37 公顷，2035 年 655.37 公顷。

草地保有量。规划到 2025 年 11.29 公顷，2035 年 11.29 公顷。

集体经营性建设用地规模。规划到 2025 年 0 公顷，2035 年 0 公顷。

规模化畜牧养殖用地规模。规划到 2025 年 7.93 公顷，2035 年 7.93 公顷。

人均村庄建设用地面积。规划到 2025 年 629 平方米，2035 年 659 平方米。

人均应急避难场所面积。规划到 2025 年 2.2 平方米，2035 年 2.2 平方米。

农村宅基地规模。规划到 2025 年 29.31 公顷，2035 年 29.31 公顷。

人均公共服务设施面积。规划到 2025 年 5.61 平方米，2035 年 5.88 平方米。

备注：待县乡镇国土空间规划编制完成后，规划控制指标会做相

应调整。

#### 四、管控边界

##### 永久基本农田保护红线管控

落实吉林省永久基本农田保护红线与永久基本农田储备区划定成果，以现有永久基本农田划定成果为基础，严格保护永久基本农田，规划至 2035 年土顶子村永久基本农田保护面积不低于 217.53 公顷，约占耕地总面积的 77.03%，覆盖村庄大部分耕地区域。

##### 村庄建设边界管控

在满足永久基本农田、生态保护空间等区域的生态保护要求基础上，优化村庄形态和布局，引导基础设施与村庄布局紧密结合、集聚发展。结合宅基地、集体土地确权、三调数据等基础数据，划定土顶子村村建设边界范围面积 32.91 公顷。

##### 河湖水库水管理范围线

规划按照水利部门划定及村域内其它水系管理范围线实施规划管理。

#### 五、规划分区与建设地块管控

全村域划分为生态控制区、农田保护区、一般农业区、村庄建设区。

1、生态控制区将生态保护区外的林地、草地和水系用地划入生态控制区，实施高于林业发展区的生态管控要求，区域面积 690.68 公顷，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。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。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。鼓励积极开展森林抚育，采用封山育林、补植等手段继续强化森林植被水源涵养功能。允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游等产业。

2、农田保护区将永久基本农田范围内的耕地化为农田保护区，面积 217.53 公顷，是指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，覆盖村庄部大部分耕地区域。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，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。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。

3、一般农业区将永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，面积 85.93 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。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，报天北镇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。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

4、村庄建设区村庄内建设用地划为村庄建设区，规模为 32.91 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，鼓励已经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。

宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

## 六、基础设施规划

1、道路系统规划土顶子村对外交通主要为村域内由南向北延伸出村域的村道，通过这条主要对外交通可实现与天北镇区等地的连接。

根据村庄用地布局及户数和交通量确定道路等级。规划土顶子村道路分为村道、村庄内部道路和田间道三个等级。

村道：因地制宜制定与过境公路衔接的村道规划方案，细化路网布局，明确各类道路等级、走向和用地安排。规划乡村道路硬化率达到100%，乡村通双车道率达到40%。村道道路红线宽6米，两侧各0.25m路肩，道路断面形式为一块板，建议采用沥青路面形式，并绘制交通标志标线。村道主要起对外交通的作用，同时串联各景观节点，村道设计应统筹考虑道路绿化美化，预留行道树绿化空间。有旅游功能的村庄应结合旅游线路，统筹考虑游客规模和环境容量，科学安排旅游道路网络、慢行系统(游览步道、登山步道、自行车道等)及停车设施(旅游停车场、自驾车营地、交通驿站等)。

村庄内部道路用地：村庄内部道路主要承担土顶子村各自然屯内部交通，分为村主路和村支路。其中，村主路主要服务于居民点，起集散、过境交通作用，道路红线宽 4 米，路面宽 3 米，道路断面形式为一块板。村支路为居民基本生活服务，兼具入户路功能，路面宽 3-4 米，道路断面形式为一块板。

田间道：田间道为农耕活动服务，满足村内农产品运输需求，路面宽 3-4 米。

2、道路照明主要道路单侧安装路灯，路灯间距为 40 米/盏，灯杆高 4-6m。规划在老殷家屯新增路灯 15 盏、杨家粉坊屯新增路灯 10 盏、土顶子屯新增路灯 15 盏、梁家屯新增路灯 10 盏，鼓励村庄公共活动场地设置庭院灯，实现村庄亮化、美化。路灯采用太阳能路灯，要安排专人定期实施检查、维护和保养。

3、行政办公设施保留现状村委会，占地面积 700 平方米，村委会内设有文化活动室、老年活动室及农家书屋。规划完善办公设施，配置文体娱乐设施等。

4、休闲活动设施土顶子村现有 1 处活动广场，位于村委会院内，占地面积 1000 平方米，配置有相应的健身设施，定期维护，满足村民日常娱乐健身需求。

5、环卫工程设施规划土顶子村近期垃圾收集率达到 80%，远期达到 100%。重点清理村内及周边、田间地头、设施农业区、道路两侧、房前屋后、农户院内的各类垃圾、柴草堆、杂物堆，取缔露天垃圾堆，杜绝垃圾随意倾倒、丢弃现象，疏浚河道，保证水体清洁，美化村庄

环境，形成村规民约。规划期内老殷家屯新增垃圾箱 10 个、杨家粉坊屯新增垃圾箱 6 个、土顶子屯新增垃圾箱 10 个、梁家屯新增垃圾箱 6 个，进行日清日结。规划在结合村委会及活动广场等场地设置公厕。规划农户家庭卫生厕所覆盖率远期达到 100%。

6、给水工程规划根据用地规划及人口规划，规划土顶子村各自然屯 2025 年自来水普及率或农村集中式供水率达到 100%。人均综合用水量指标 2025 年采用 60（升/人·天），2035 年采用 55（升/人·天）。规划 2025 年平均日总用水量为 36 立方米/天，2035 年为 33 立方米/天。变化系数取 1.3，则 2025 年最高日用水量为 47 立方米/天，2035 年为 43 立方米/天。

规划采用集中供水方式，启用梁家屯给水泵房，远期根据各居民点情况酌情增设给水泵房，保证 24 小时全天候供水。供水水质经处理应达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）要求，建立城乡供水管理一体化管理体制定期监测水质，委托具有行业资质的专业供水企业负责供水设施的日常维护管理工作，保证供水水质安全。

7、污水工程规划村域污水量包括生活污水、生产废水量。预测到 2025 年，村庄最高日用水量达到 47 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 38 立方米/天，农村生活污水处理率达到 80%。预测到 2035 年，村庄最高日用水量达到 43 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 35 立方米/天，农村生活污水收集率及处理率达到 100%。

8、雨水工程规划规划全村新建边沟 4800 延米，采用雨污分流排水体制。雨水收集及排放采用道路两侧边沟形式，结合村庄及周边地形

地貌，规划雨水就近排入附近水体。村内绿地可采用下凹式绿地，雨水就地入渗，用于回补地下水；小型活动场所、人行通道上采用透水型铺装，一方面缓解雨水管渠系统的压力，另一方面增加雨水入渗；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表雨水径流，建立良性的雨水资源动态平衡。

9、电力工程规划规划供电电源由天北镇变电所二次变电引入，采用人均综合电量法进行预测，人均综合用电量按 1000kwh/人.年，最大负荷年利用小时数为 1500 小时，规划期末日用电负荷为 405kw。规划土顶子村高压供电网采用 10 千伏，低压配电网采用 380/220 伏，供电线路引自天北镇变电所。村内企业根据生产需求自行建设变电设施。规划配电线路采用架空敷设方式供电，电力线沿着绿化带或人行道设置，远期规划全部采用地埋电缆。规划电力线路随着规划道路的拓宽和实施同时敷设，干路及支路均设置路灯。村内应杜绝电力线私搭乱接，并对有安全隐患的电力线进行整治。

10、燃气工程规划规划土顶子村近期气源以瓶装液化石油气为主，远期以其它清洁能源如沼气等作为补充气源。

11、供热工程规划结合土顶子村产业发展及环境保护要求，应积极推进生物质能源采暖等清洁能源采暖方式，及时开展房屋建筑外墙保温改造工作，提高能源利用效率。鼓励有条件的用户采用电采暖、太阳能、地源热泵、空气源热泵等采暖方式，根据实际情况，部分保留传统木柴、秸秆取暖方式，建设多能互补系统工程，推动农村用能绿色低碳转型。

## 七、近期建设项目引导

近期项目建设以基础设施提升、公共服务设施、人居环境整治三个方面为重点，详见土顶子村近期建设项目一览表。

### 1、基础设施建设

村庄道路提升：规划老殷家屯硬化沥青路面 2000 延米、杨家粉坊屯硬化沥青路面 600 延米、土顶子屯硬化沥青路面 2000 延米、梁家屯硬化沥青路面 4300 延米。

排水设施：规划全村新建道路两侧边沟 5100 延米。

新建河堤：规划在土顶子河单侧修建护堤 5500 延米。

### 2、公共服务设施

新增太阳能路灯：规划老殷家屯新增路灯 15 盏、杨家粉坊屯新增路灯 10 盏、土顶子屯新增路灯 15 盏、梁家屯新增路灯 10 盏。

新增垃圾箱：规划老殷家屯新增垃圾箱 10 个、杨家粉坊屯新增垃圾箱 6 个、土顶子屯新增垃圾箱 10 个、梁家屯新增垃圾箱 6 个。

新建公共厕所：规划在村委会院内新建一处公共厕所。

### 3、人居环境整治

对村庄道路绿化种植、院墙栅栏美化和庭院环境进行整治，公共活动场地周围栽花种树以美化环境。

治理“八乱”现象，即要求大力治理临棚乱搭、墙面乱画、庭院乱挂、柴草乱垛、粪土乱堆、垃圾乱倒、污水乱泼、禽畜乱跑现象。

庭院环境治理要做到“三化”，即：三化：庭院硬化、庭院绿化、环境美化

(1) 庭院硬化：对全村组尚未进行硬化庭院的进行硬化，规划近期内要完成庭院硬化工作。

(2) 庭院绿化：加强村民庭院绿化意识的教育，倡导庭院种植果树，搭架种植葡萄，既美化庭院又有经济效益。

(3) 环境美化：保持庭院的干净、整洁，村民家不宜修建封闭式围墙，提倡栽种攀沿植物或绿篱。

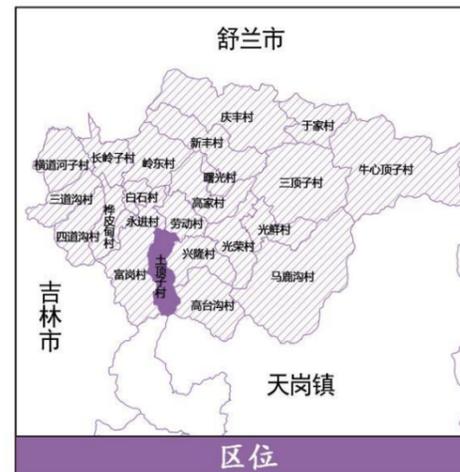
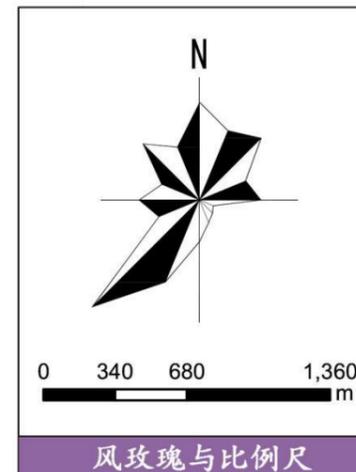
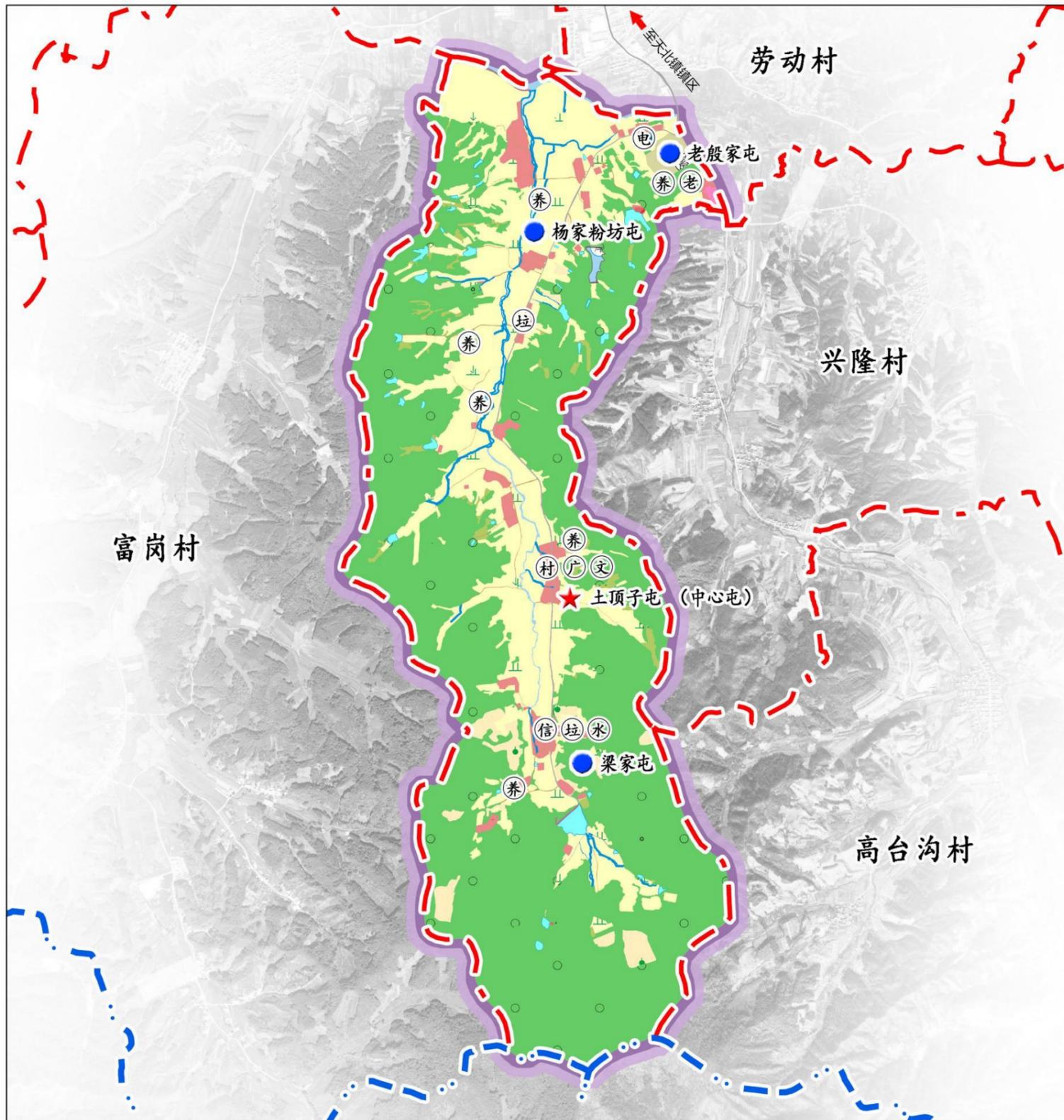
## 八、实施监督

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，按照规划管控内容进行管理。蛟河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。

天北镇监督、村委会实施考察、统一管理。文本中加粗下划线部分为强制性内容，如调整强制性内容，需报送原审批机关，经充分论证后，按法律程序调整。涉及到生态红线、永久基本农田、城镇开发边界等国家和省级事权，按相关法律、法规要求，报送相应级别部门调整审批。

# 蛟河市天北镇土顶子村村庄规划 (2023-2035年)

## 村域综合现状图

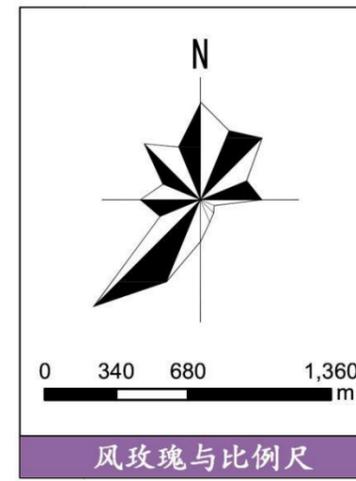
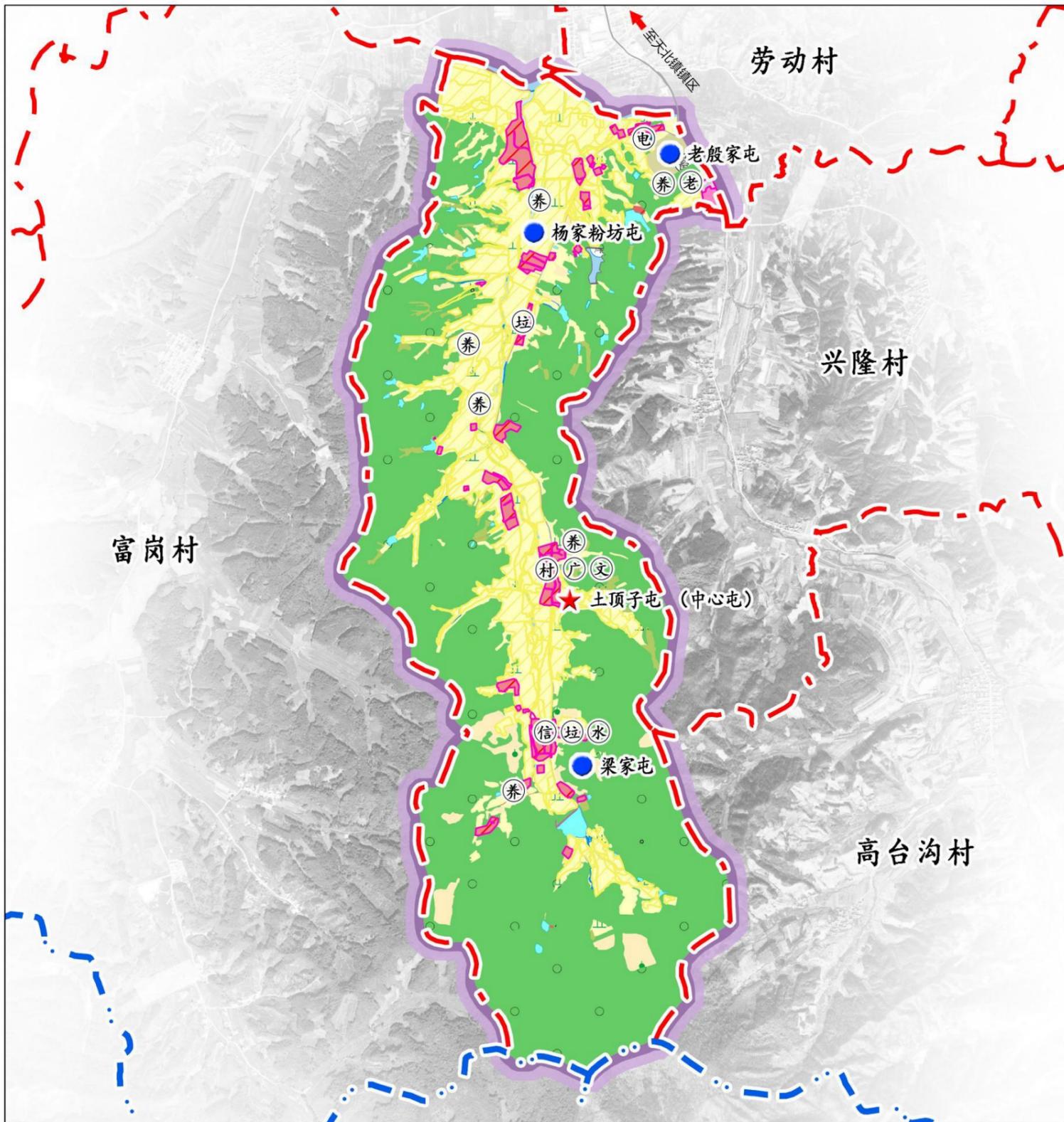


国土空间用途结构现状表

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	54.91	5.264%	交通场站用地	—	
	水浇地	—	—	其他交通设施用地	—	
	旱地	227.36	21.794%	公用设施用地	0.33	
	—	—	绿地与开敞空间用地	—		
园地	21.07	2.020%	留白用地	—		
林地	655.37	62.822%	空闲地	—		
草地	11.29	1.082%	村庄范围 (203) 内的其他用地	—		
湿地	—	—	铁路用地	—		
农业设施建设用地	乡村道路	3.89	0.373%	区域基础设施用地	—	
	村庄范围外的村道用地	—	—	公路用地	3.83	
	种植设施建设用地	—	—	管道运输用地	—	
	畜禽养殖设施建设用地	7.93	0.760%	干渠	—	
城镇用地	水产养殖设施建设用地	—	—	水工设施用地	0.92	
	—	0.29	0.028%	特殊用地	—	
村庄用地	居住用地	一类农村宅基地	30.65	2.938%	其他建设用地	—
		二类农村宅基地	—	—	采矿用地	—
		农村社区服务设施用地	0.13	0.012%	盐田	—
	公共管理与公共服务设施用地	农村社区服务设施用地	1.24	0.119%	河流水面	5.60
		零售商业	—	—	湖泊水面	—
	商业服务业用地	餐饮用地	—	—	水库水面	1.72
		旅馆用地	—	—	坑塘水面	10.48
		公用设施营业网点用地	—	—	沟渠	6.21
		娱乐康体用地	—	—	田坎	—
		其他商业服务业用地	—	—	田间道	—
工业用地	—	—	盐碱地	—		
仓储用地	—	—	沙地	—		
乡村道路用地	—	—	裸土地	—		
村庄范围内的村庄道路用地	—	—	裸岩石砾地	—		
合计	面积: 1043.22		比例: 100.00			

# 蛟河市天北镇土顶子村村庄规划 (2023-2035年)

## 村域综合规划图

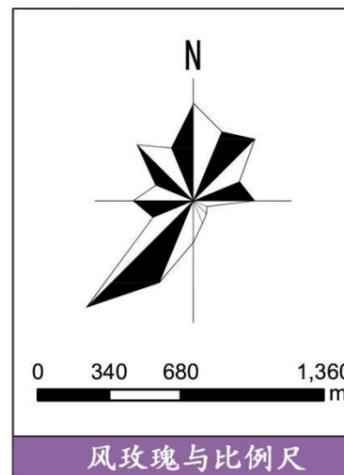
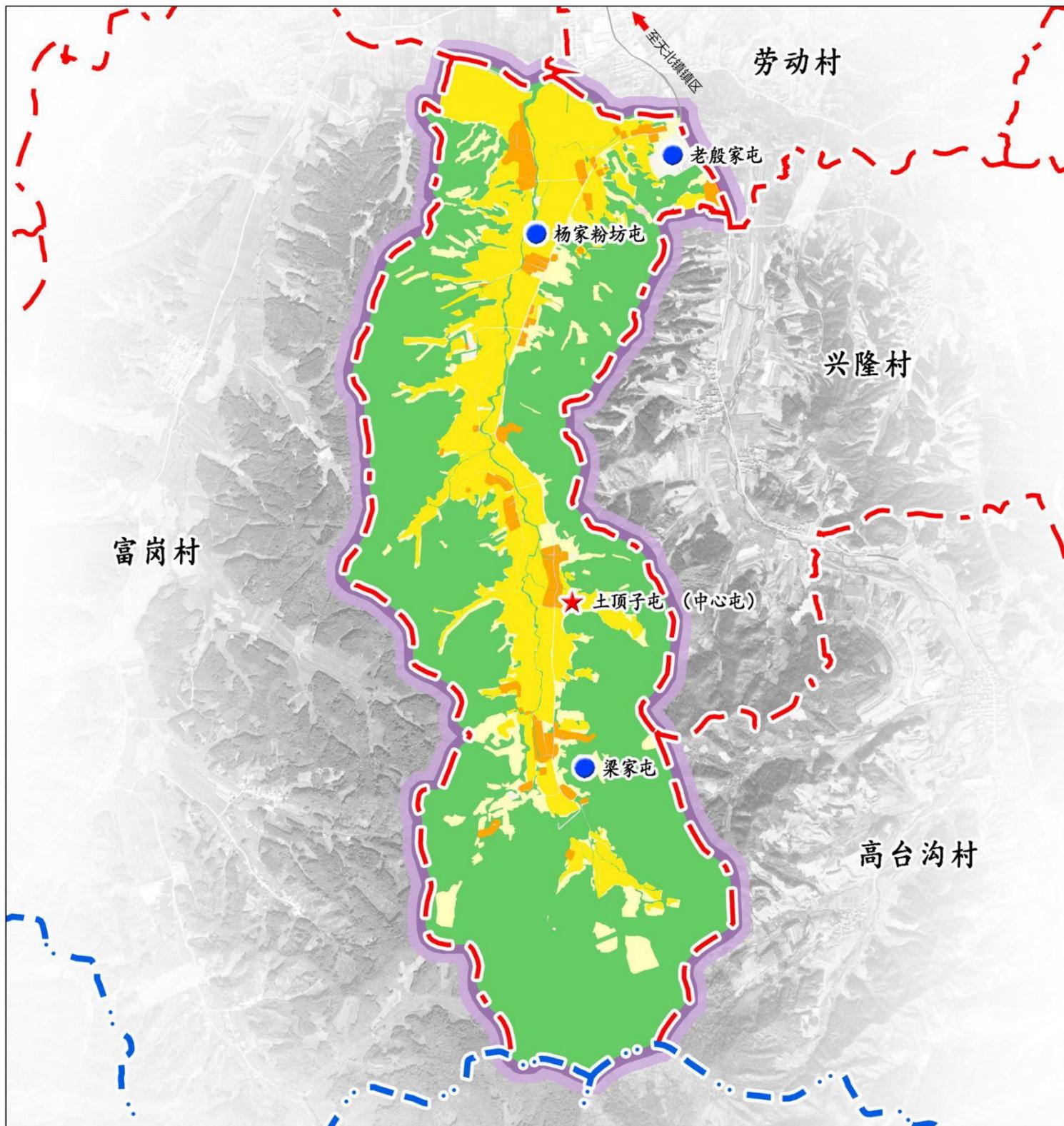


国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减	用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减	
	面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例			面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例		
耕地	水田	54.91	5.264%	54.92	5.264%	0.01	交通场站用地	—	—	—	—	
	水浇地	—	—	—	—	—	其他交通设施用地	—	—	—	—	
	旱地	227.36	21.794%	227.47	21.805%	0.11	公用设施用地	0.33	0.03%	0.34	0.03%	0.01
	园地	21.07	2.020%	21.08	2.021%	0.01	绿地与开敞空间用地	—	—	0.17	0.02%	0.17
林地	林地	655.37	62.822%	655.37	62.822%	—	留白用地	—	—	0.70	0.07%	0.70
	草地	11.29	1.082%	11.29	1.082%	—	空闲地	—	—	—	—	—
	湿地	—	—	—	—	—	村庄范围(203)	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	铁路用地	—	—	—	—	—
农业设施建设用地	乡村道路用地	3.89	0.373%	3.03	0.290%	-0.86	公路用地	3.83	0.37%	3.83	0.37%	—
	种植设施建设用地	—	—	—	—	—	区域基础设施用地	—	—	—	—	—
	畜禽养殖设施建设用地	7.93	0.760%	7.93	0.760%	—	管道运输用地	—	—	—	—	—
	水产养殖设施建设用地	—	—	—	—	—	干渠	—	—	—	—	—
城镇用地	城镇用地	0.29	0.028%	0.39	0.037%	0.10	水工设施用地	0.92	0.09%	0.92	0.09%	—
	一类农村宅基地	30.65	2.938%	29.31	2.810%	-1.34	特殊用地	—	—	—	—	—
	二类农村宅基地	—	—	—	—	—	采矿用地	—	—	—	—	—
	农村社区服务设施用地	0.13	0.012%	0.07	0.007%	-0.06	盐田	—	—	—	—	—
村庄用地	公共管理与公共服务设施用地	1.24	0.119%	1.54	0.148%	-0.30	河流水面	5.60	0.54%	5.60	0.54%	—
	商业用地	—	—	—	—	—	湖泊水面	—	—	—	—	—
	工业用地	—	—	—	—	—	水库水面	1.72	0.16%	1.72	0.16%	—
	仓储用地	—	—	—	—	—	坑塘水面	10.48	1.00%	10.48	1.00%	—
	乡村道路	—	—	0.85	0.081%	0.85	沟渠	6.21	0.60%	6.21	0.60%	—
	—	—	—	—	—	—	田坎	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	田间道	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	盐碱地	—	—	—	—	—
合计	面积: 1043.22				—	其他土地	—	—	—	—	—	
						沙地	—	—	—	—	—	
						裸土地	—	—	—	—	—	
						裸岩石砾地	—	—	—	—	—	
						比例: 100.00						

# 蛟河市天北镇土顶子村村庄规划 (2023-2035年)

## 村域分区管控规划图



**一般农业区：**将永久基本农田范围外的耕地划为一般农业区，面积 85.93 公顷。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。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

**农田保护区：**将永久基本农田范围内的耕地划为农田保护区，面积 217.53 公顷。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，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。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。

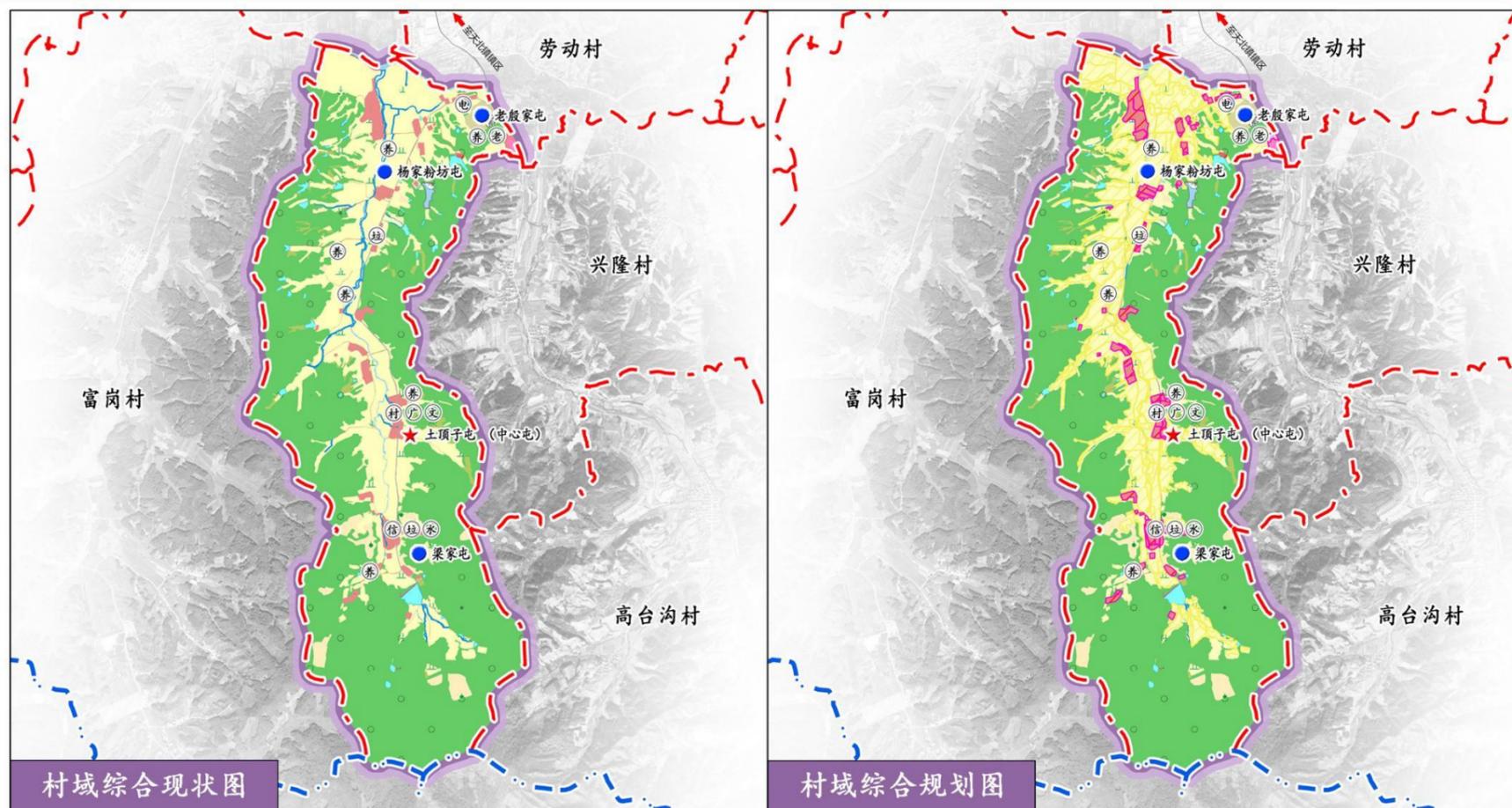
**村庄建设区：**村庄内建设用地划为村庄建设区，面积 32.91 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行，鼓励已经进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

**生态控制区：**将林地、草地和水系划入生态控制区，面积 690.68 公顷，除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。

本村未涉及城镇开发边界及生态保护红线，故不设置城镇开发区与生态保护区。

# 蛟河市天北镇土顶子村村庄规划 (2023-2035年)

## 规划公开图



休闲广场效果图



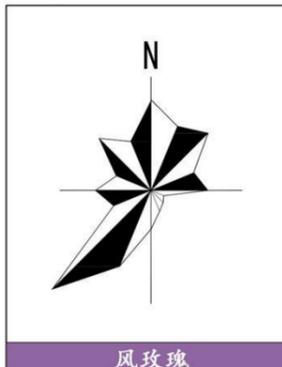
村庄道路效果图



高标准农田效果图

村域综合现状图

村域综合规划图



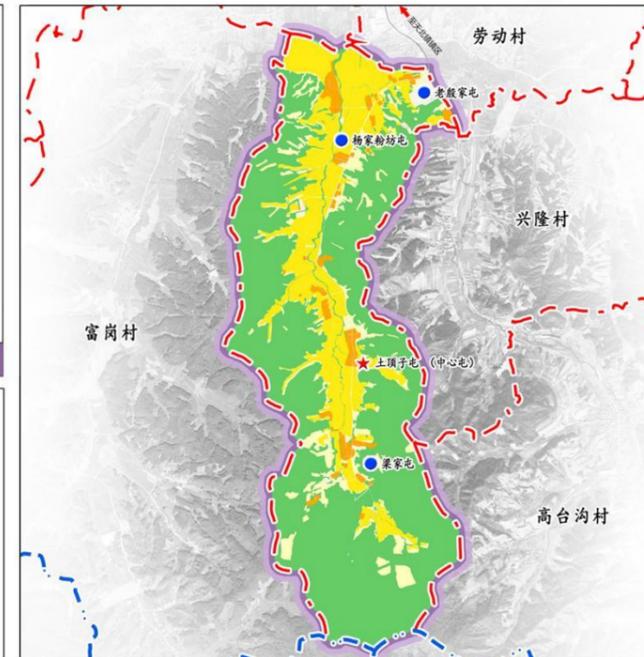
风玫瑰



区位

**村庄定位：集聚提升类。**  
村庄定位：规划以村庄农业特色和生态特色为发展脉络，将土顶子村定位为以发展农业种植、畜禽养殖等产业为主的农耕型美丽乡村示范村。

村庄类型与定位



### 管控分区

**一般农业区：**将永久基本农田范围外的耕地划为一般农业区，面积 85.93 公顷。不得擅自占用耕地，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。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

**农田保护区：**将永久基本农田范围内的耕地划为农田保护区，面积 217.53 公顷。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，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。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：**村庄内建设用地划为村庄建设区，面积 32.12 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，鼓励已经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制规则。宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

**生态控制区：**将林地、草地和水系列入生态控制区，面积 690.68 公顷，除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。

本村未涉及城镇开发边界及生态保护红线，故不设置城镇开发区与生态保护区。

### 区位说明

土顶子村隶属于蛟河市天北镇，位于天北镇南部，南与天岗镇永丰村、永胜村接壤，北与劳动村、永进村相邻，东临兴隆村、高台沟村，西连富岗村，村域内有一条村道主路由南向北延伸出村域，北至天北镇镇区，土顶子村距天北镇镇政府直线距离约 4.6km，距蛟河市区直线距离约 48km，距吉林市约直线距离 32km，距省会长春市直线距离约 125km，交通便捷，区位优势，具有独特的发展优势。