

# 《庄河市仙人洞镇夹皮沟村村庄规划 (2021-2035年)》公告

## 一、基本情况

### 1. 区域位置

仙人洞镇夹皮沟村位于庄河市东北部，距庄河市 35.8 公里。东与塔岭镇毗邻，北与冰峪村（仙人洞镇区）和英那河村相邻，距仙人洞镇区仅 4.1 公里，西与太平岭乡毗邻，南侧与大营镇相接。省道张庄公路（S202）与岫庄铁路穿村而过，交通条件便利，地理位置优越。

### 2. 规划范围

本次规划范围为仙人洞镇夹皮沟村全域，规划范围共 2517.23 公顷。

### 3. 规划期限

本次规划期限为 2021-2035 年。近期待 2025 年，远期待 2035 年。

## 二、国土空间管控

《庄河市仙人洞镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》将夹皮沟村定位为集聚建设类村庄。明确夹皮沟村 2035 年乡村常住人口约 2327 人。约束性指标包括：永久基本农田面积 411.03 公顷，耕地保有量 521.93 公顷，村庄建设边界面积 57.04 公顷，生态保护红线面积 1273.01 公顷。

### 1. 保障农业空间

落实最严格的耕地保护制度，坚守耕地规模底线，加强耕地质量建设，按照立足现实、集中连片的原则，严格划定永久基本农田和一般农业空间；夹皮沟村农业空间面积为 567.24 公顷。

转落永久基本农田控制线，夹皮沟村基本农田保护面积为 411.03 公顷。

规划将永久基本农田范围外，水土资源及光热条件较好，适宜发展现代化农业生产的区域，三调认定为园地、耕地、农业设施建设用地等地类，划入一般农业空间；划定夹皮沟村一般农业空间面积 567.24 公顷。

## 2.保护生态空间

优化生态空间格局，提升生态系统服务功能，严守生态红线，划定生态保护红线。夹皮沟村生态保护红线面积为 1273.01 公顷

## 3.优化建设空间

夹皮沟村建设空间的划定坚持保护优先，避让生态保护红线、永久基本农田保护红线，严格保护耕地，处理好和历史文化保护线的关系；坚持节约集约，在综合考虑村庄定位和涉农产业发展需求的基础上，引导建设项目优先利用闲置低效建设用地，确需新增用地的，尽量占用未利用地、其他农用地，不占或少占耕地；坚持集聚建设，引导乡村建设向边界内集聚。夹皮沟村建设空间面积为 87.23 公顷

村庄建设边界：夹皮沟村村庄建设边界划定面积为

57.04 公顷，包括现状保留区、规划新增区、弹性发展区；其中现状保留区 54.63 公顷，规划新增区 1.50 公顷、弹性发展区 0.91 公顷。

边界外建设空间：规划将夹皮沟村内地状分布的采矿用地、公路用地等用地及农村道路、电力、电讯等线性公益设施用地划入边界外建设空间；夹皮沟村村庄边界外建设空间为 30.53 公顷。

### 三、村域空间发展规划

#### 1. 产业发展

依托草莓、蓝莓、樱桃等特色作物的种植基础，发展设施农业；集中优质连片耕地建设高标准农田示范基地；通过大连银石滩国家森林公园和仙人洞旅游资源发展农家乐、民宿等休闲旅游业，提高村庄居民收入。

#### 2. 人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口约为 2327 人，户数为 721 户。

#### 3. 空间发展布局

产业发展结构为“一带、一中心、三片区”：

一带：东西农业发展带；大田种植业、特色种植、综合服务核心聚集带

一中心：综合服务中心；技术、公共服务综合中心。

三片区：特色种植区（东西部各一片）、大田作物区、民宿体验区（叶堡屯与张堡屯内）。

#### **四、人居环境整治规划**

对夹皮沟河道垃圾进行清理，并派专人定期维护河道清洁，增加河道两旁的绿化，保护英那河水库的水质安全。增加绿植，美化村庄环境，对村庄的老旧农房和院落围墙进行改造。

#### **五、近期整治规划**

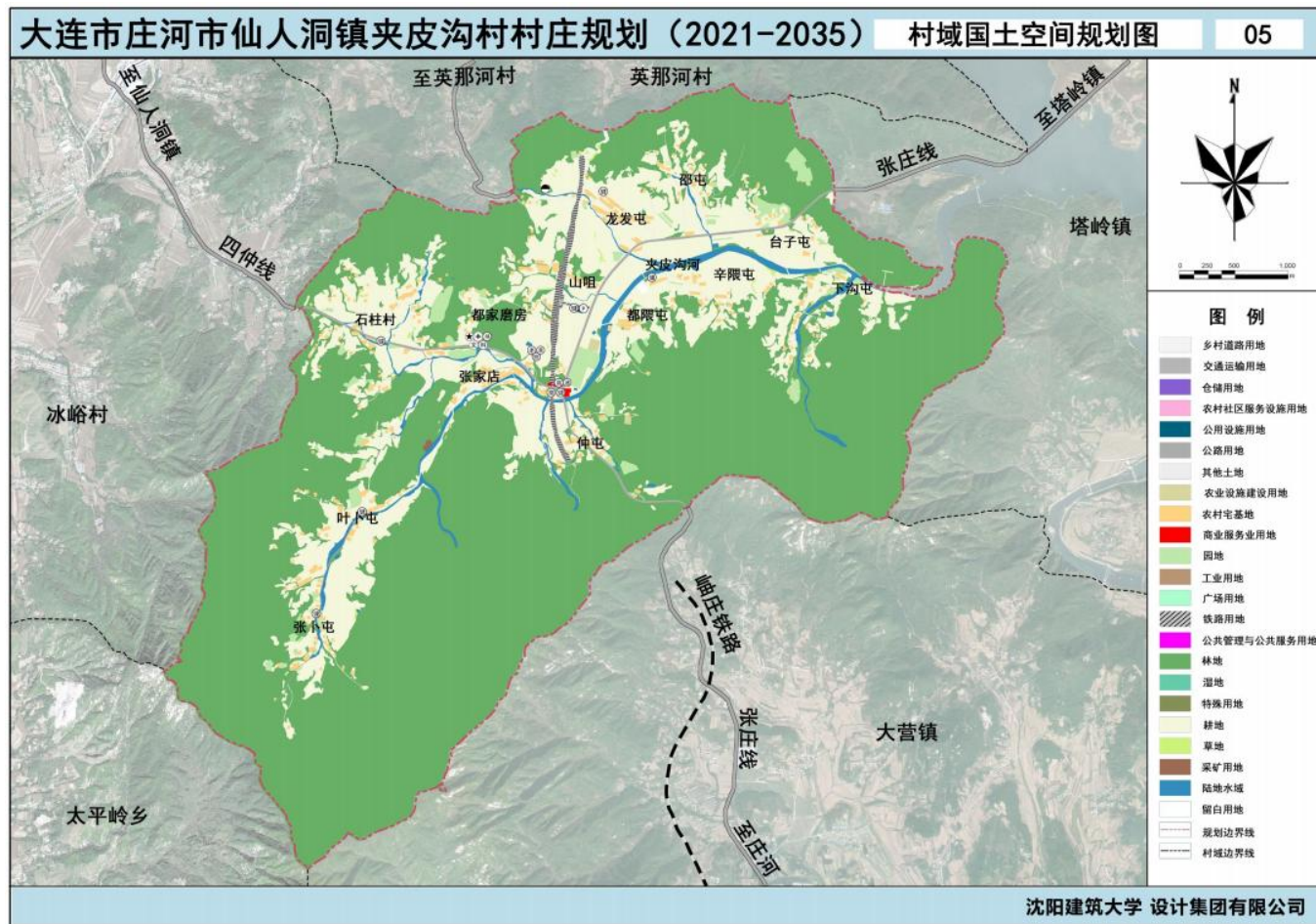
针对夹皮沟村实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、公用设施、道路工程、人居环境等方面建设项目，主要增加项目包括文化活动中心、老年活动室、村级幸福院、老年日间照料中心、快递投放点、健身广场、科技服务点、垃圾收集点污水处理设施、自来水管网、路灯改造、排水边沟、绿化。

## 六、附图

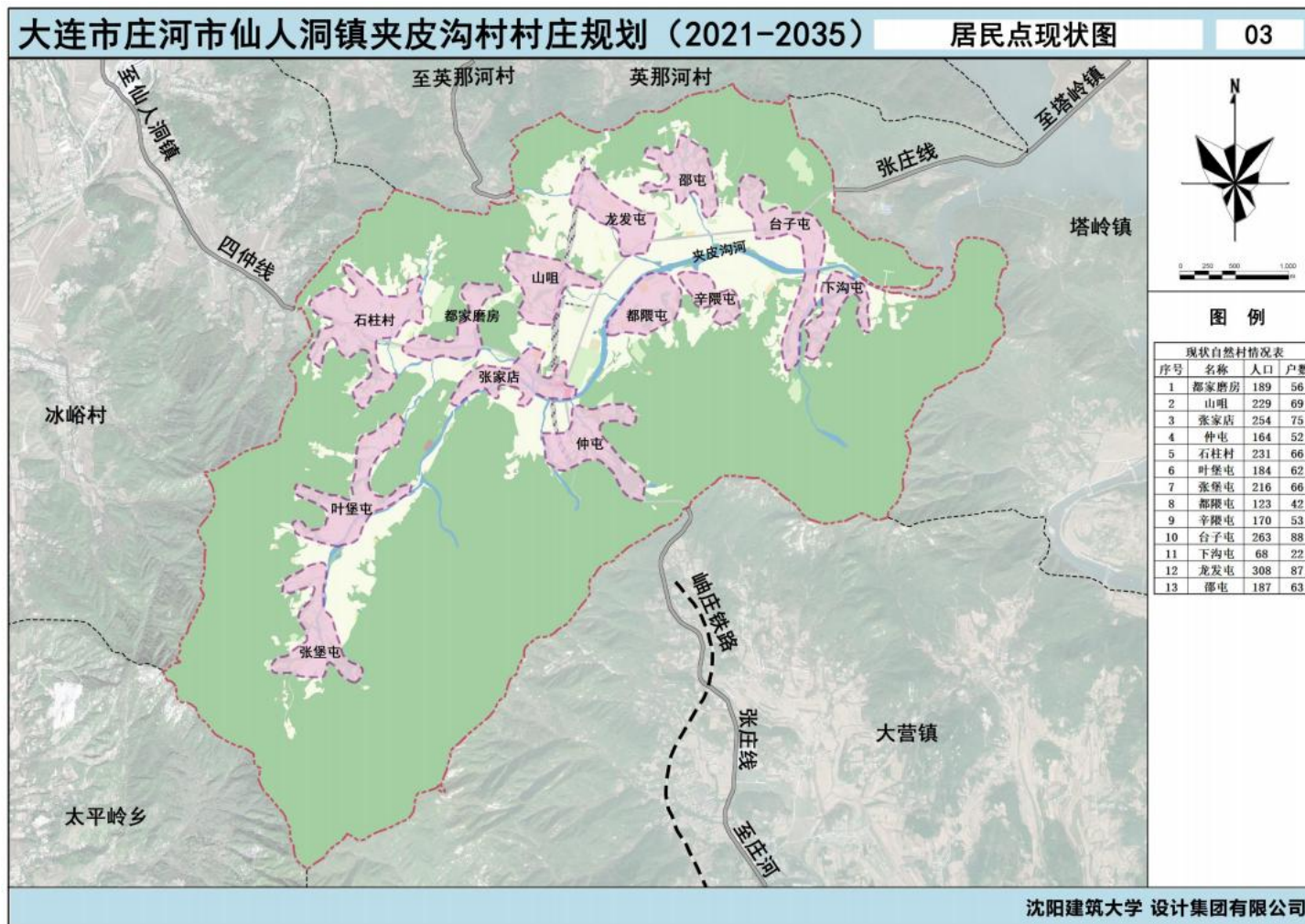
### 1. 区位图



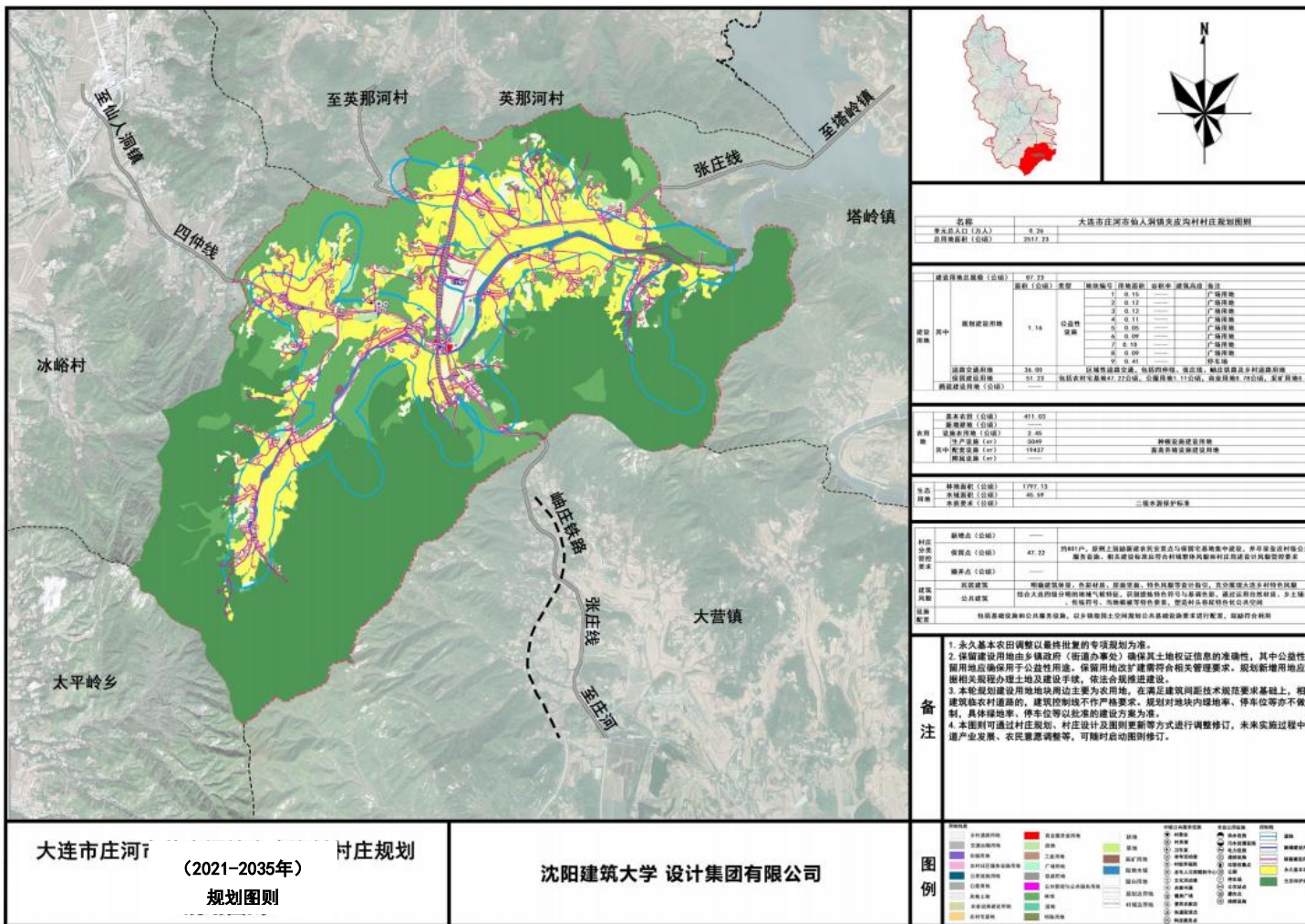
## 2.村域国土空间规划图



### 3.居民点规划图



# 4.规划图则



大连市庄河市 (2021-2035年) 村庄规划 规划图则

沈阳建筑大学 设计集团有限公司

图例	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政边界</li> <li>交通用地</li> <li>水域用地</li> <li>林地</li> <li>耕地</li> <li>园地</li> <li>草地</li> <li>其他用地</li> <li>建设用地</li> <li>住宅用地</li> <li>商业用地</li> <li>工业用地</li> <li>仓储用地</li> <li>公共绿地</li> <li>防护绿地</li> <li>广场用地</li> <li>道路用地</li> <li>交通设施用地</li> <li>公用设施用地</li> <li>市政设施用地</li> <li>环卫设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其他设施用地</li> <li>保留用地</li> <li>新增用地</li> <li>拆除用地</li> <li>其他用地</li> </ul>
----	--

- 备注**
- 永久基本农田调整以最终批复的专项规划为准。
  - 保留建设用地由乡镇政府(街道办事处)确保其土地权证信息的准确性,其中公益性保留用地应确保用于公益性用途。保留用地改扩建应符合相关管理要求。规划新增用地应依据相关流程办理土地及建设手续,依法依规推进建设。
  - 本轮规划建设用地块用途主要为农用地,在满足建筑技术规范要求基础上,相关建筑农村风貌的,建筑控制线不作严格要求,规划对地块内绿地率、停车位等亦不做控制,具体绿地率、停车位等以批准的建设方案为准。
  - 本图则可通过村庄规划、村庄设计及图则更新等方式进行修订调整,未来实施过程中遇通产业发展、农民意愿调整等,可随时启动图则修订。