

# 《庄河市青堆镇元宝房村村庄规划（2021-2035年）》

## 公告

### 一、基本情况

#### 1. 区域位置

元宝房村位于辽宁省大连市庄河市青堆镇北部，东与鞍子山乡朱营村相依，南与青堆镇新华村为邻，西与青堆镇大朱村相依，北与塔岭镇福宁村、来宝沟村接壤。距青堆镇 16.9 千米。元宝房村地势南高北低，域内农林资源丰富，水资源充沛。

#### 2. 规划范围

本次规划范围为元宝房村行政辖区内全部国土空间，总面积为 1337.21 公顷。

#### 3. 规划期限

规划基期 2020 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

### 二、国土空间管控

《庄河市青堆镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》将元宝房村定位为特色保护类村庄。明确元宝房村 2035 年乡村常住人口约 1000 人。约束性指标包括：永久基本农田面积 542.61 公顷，耕地保有量 573.84 公顷，生态保护红线面积 10.18 公顷，湿地面积 27.43 公顷，村庄建设边界面积 103.33 公顷。

#### 1. 保障农业空间

农业空间包括耕地、园地、设施农用地等。规划形成北部农业片区。

统筹安排农业发展空间，坚持农地农用，稳定粮食播种面积，鼓励发展多功能复合、多业态融合的绿色高效农业。引导形成果蔬种植、果蔬采摘、乡村休闲旅游、观光农业融合发展的现代农业基

地。尽量利用未利用地、农村闲置设施农业用地及存量利用效率低下的建设用地发展设施农业。农业规模经营必须兴建的配套设施，在不占用永久基本农田的前提下，按相关规定要求纳入设施农用地管理。

分类优化设置田间道，具有农田耕作、农业物资运输等现代化农业生产功能的田间道，道路宽度宜控制在3-6米；以步行功能为主的生产路，宽度控制1.5-3米；同时可结合休闲旅游节点设置慢行步道。

## 2. 保护生态空间

严守生态保护底线，严格落实上位规划传导的生态红线，元宝房村生态红线主要类型为水土保持功能，总面积10.18公顷。将生态保护红线以外集中连片的林地、河流划入一般生态空间。

湿地保护。落实上位规划确定的湿地面积约27.43公顷，严格管控湿地活动，禁止开垦、填埋、排干湿地，永久性截断湿地水源，向湿地超标排放污染物等破坏湿地的行为。

林地保护。落实上位规划下达的林地保有量指标和保护要求，元宝房村无绿化造林图斑。

## 3. 优化建设空间

根据《庄河市青堆镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，元宝房村村庄建设边界约103.33公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，元宝房村建设用地以存量盘活利用为主。

# 三、村域空间发展规划

## 1. 产业发展

依托元宝房村的区位，发展以现代农业和休闲农业为主的文化

休闲产业集群，以地域农家特色为服务载体，提升服务水平，建立诚信、热情、公平的服务理念，把研学旅游和休闲产业有机结合起来，推进城乡一体化发展进程。大力发展新型经济组织，加快农村合作社建设，壮大农村经济人队伍。搭建镇域农村土地流转服务平台，吸纳社会资本进村屯，大力培植种养大户，发展家庭农庄，加快土地规模化、集约化经营。建立以生态农产品收购、互联网农产品营销、农产品物流配送、农业众筹等销售方式为一体的农产品一条龙生产贸易体系。

## 2. 人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口 1000 人，户数约 400 户。

## 3. 空间发展布局

规划产业发展形成“一心、一轴、六片区”的总体布局。

一心：村庄中部综合服务核心。

一轴：以主要对外交通塔石线为发展方向的产业发展轴线。

六片区：围绕村庄发展方向重点打造生态涵养区、商贸服务区、畜牧养殖区、有机水稻种植区、设施农业发展区、林果经济发展区六大发展区域。

# 四、人居环境整治规划

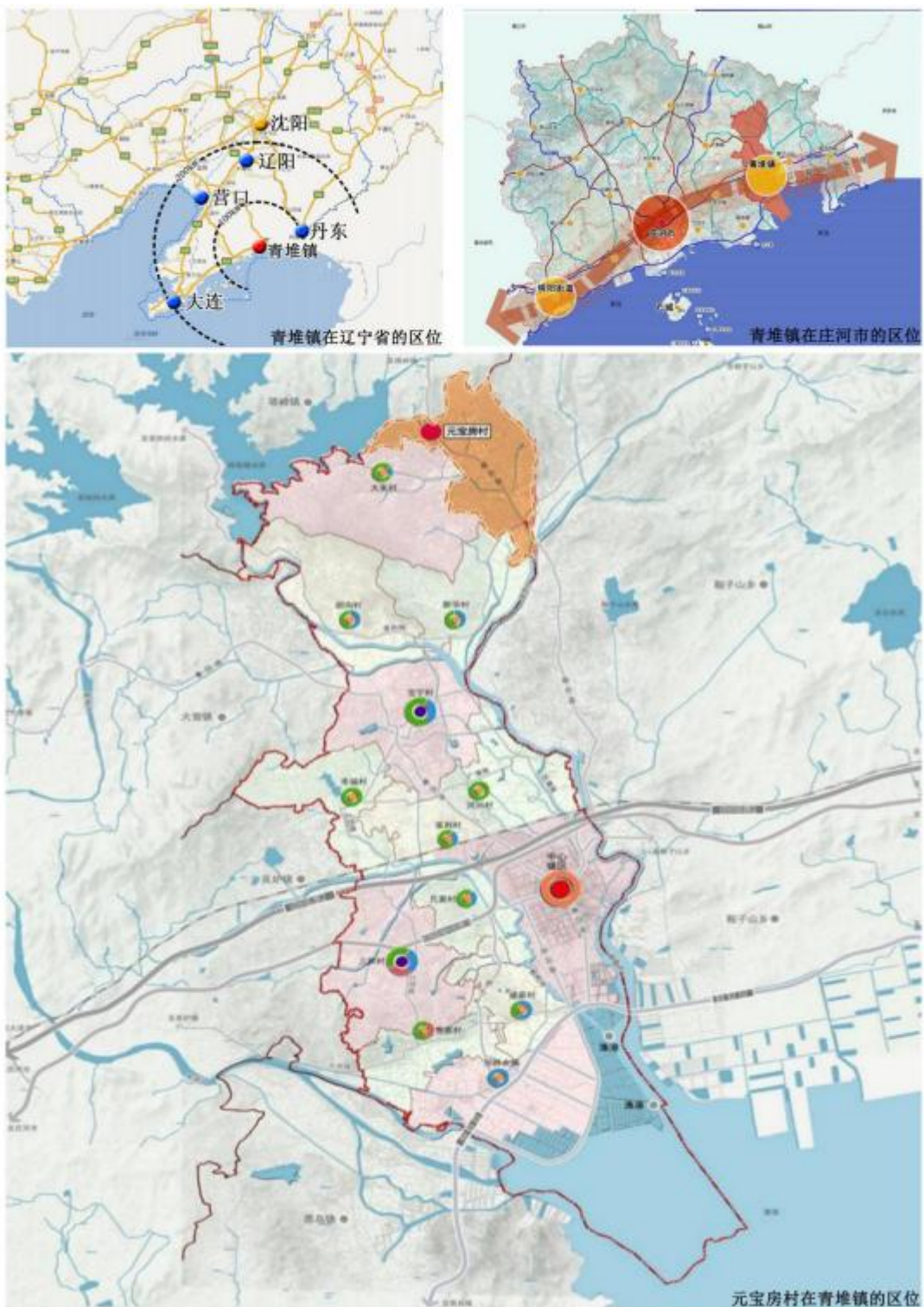
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

# 五、近期整治规划

针对元宝房村实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期实施项目可分为道路工程、国土空间综合整治、人居环境整治项目三类，道路工程以实施道路硬化、道路亮化为主。

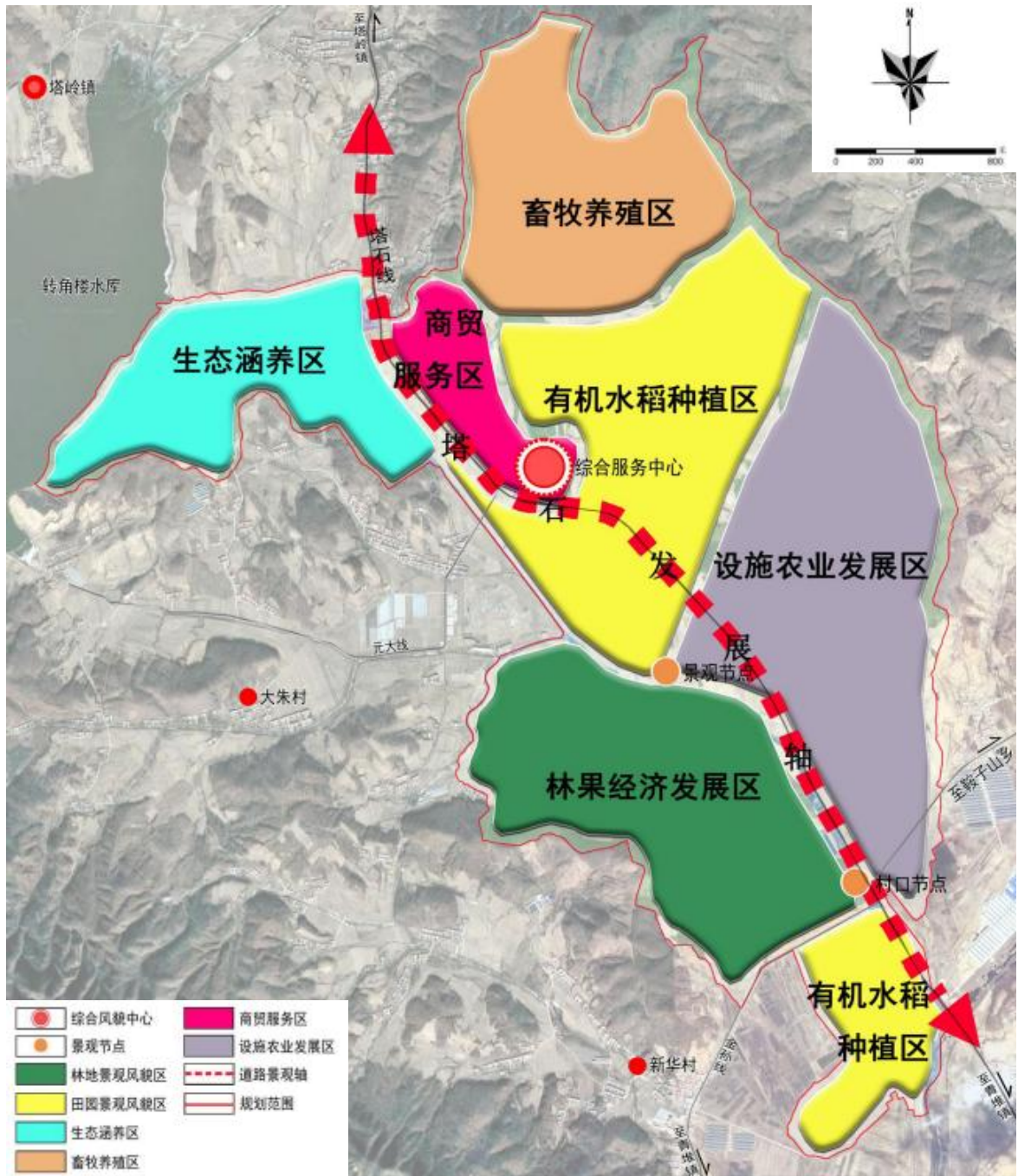
## 六、附图

### 1. 区位图





### 3. 村域空间结构规划图



#### 4. 村域国土空间规划图

