

《庄河市桂云花满族乡岭东村村庄规划 (2021-2035)》公示

一、基本情况

(一) 区域位置

桂云花满族乡位于庄河市西北部，距庄河市区 50 公里，距盖州市 68.5 公里，是庄河西北的门户。西与普兰店区安波街道隔水相望，北与盖州市什字街镇、万福镇接壤。庄盖高速公路、305 国道穿过全乡，是庄河市北上的主要通道。

岭东村地处桂云花满族乡东部桂云峰脚下，碧流河水库上游，属碧流河套丘陵地域，是桂云花乡下属的五个行政村之一，南连长岭镇，北部毗邻三道岭村，东部与步云山乡接壤，西部距桂云花乡中心 5 公里。村域内崔桂线与 305 国道相交，作为村域内最主要的对外交通，沿崔桂线可至步云山乡，通过 305 国道抵达庄河市区，盖县，交通便利。

(二) 规划范围

本次桂云花满族乡岭东村村庄规划范围以行政区划分的范围为准，包括岭东村全部国土空间，26 个自然屯，总计 65.68 平方公里。

(三) 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

《大连市庄河市桂云花满族乡国土空间总体规划(2021-2035年)》将岭东村定位为集聚建设类村庄。明确岭东村2035年约束性指标包括：永久基本农田面积414.10公顷，耕地保有量459.05公顷，生态保护红线面积3514.86公顷，湿地面积194.04公顷，村庄建设边界面积138.62公顷。

(一) 保障农业空间

农业空间包括耕地、园地、设施农用地等。规划围绕现状村屯形成中部生态农业片区。

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。规划果园面积约4.34公顷，引导形成以蓝莓为代表的果蔬种植、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。

(二) 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保护红线，

岭东村生态红线主要位于岭东村村域南部地区，少量位于村域北部地区，主要类型为水源涵养功能，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，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，岭东村无绿化造林图斑。

（三）优化建设空间

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，岭东村建设用地以存量盘活利用为主，规划较为完善的乡村公共服务体系，围绕现状村委会新建一处村级幸福院；在王屯现状健身广场东侧新建一处村民服务中心；改建现状闲置小学用地为公共管理与公共服务用地，结合北屯特色村寨及美丽乡村工程新建一处休闲广场；在立新屯东侧新建一处红色教育基地；在村域东侧立新屯新建一处垃圾收集点和集中停车场，在村域西侧杨岚屯新建一处垃圾收集点和小型排污设施。

三、村域空间发展规划

（一）产业发展

1. 以第一产业为发展根本，优化产业结构，推进主导产业高质量发展

岭东村处于碧流河水库上游，土地资源肥沃，水资源丰富，

适宜农作物生长，村域内目前设施农业已有一定基础，包括蓝莓、草莓、软枣猕猴桃，岭东村在农业方面要最大限度的发挥土地效益，促进农业产业调整布局合理，稳定坚持五味子中草药生产，积极进行黄精中草药生产尝试，储备精品农业项目，持续推进第一产业发展模式。村内要加大农业科技和资金投入，制定优惠政策，巩固农业基础地位，提高特色农业产品的质量，发展设施农业，降低成本，促进其他相关产业的发展。

2. 启动建设特色产业，助力乡村振兴，有力促进一产和三产的融合发展

在大连银月湾民俗生态观光园的带领下，利用岭东村山清水秀得天独厚的资源优势，以文旅产业为契机，适度开发旅游业，努力打造崔桂线生态旅游观光带，秉持农家特色、地域特色、民俗文化特色，发展观光旅游、休闲度假、采摘漂流、民俗欣赏等旅游项目，为人们提供观光、休闲、度假、采摘等活动。

（二）人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口估算约 1300 人。户籍人口约 3982 人。

（三）空间发展布局

岭东村自然环境条件优越，山林、水系等景观要素丰富，通过山水渗透，促进村域形成良好的空间布局结构。规划“一轴一廊、三片区”的空间布局结构。

一轴：崔桂线横贯整个村域，除了承担交通功能外，同时承担景观功能，形成沿途连续的崔桂线景观绿轴。

一廊：清澈见底的蛤蜊河景观廊道，全长 18 公里，是村域内最重要的生态景观廊道。本次规划对河道进行整治，对河道两侧绿化进行提升，布置亲水设施，为村民和游客服务。

三片区：

(1) 人文生活片区：即分布在山谷间的带状村民住宅区，全村 26 个自然屯被山体环抱，各屯内自然水道潺潺流淌，村民临水而居，形成具有民俗风情和北方特色的宜居山村。

(2) 田园生产片区：基于岭东村良好的农业用地资源，充分发挥乡村田野风光的自然之美，注意田园风貌保持，使其具有农业和景观双重功能。

(3) 山林生态片区：岭东村为低山丘陵区，属千山山脉南延部分，为步云山山脉分支，群山逶迤，峰峦重叠，丘陵起伏，充分发挥岭东村依山傍水，景色秀美的特质，利用其丰富的生态用地资源，适度发展休闲度假、自驾游等对生态功能不造成破坏的人为活动。

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

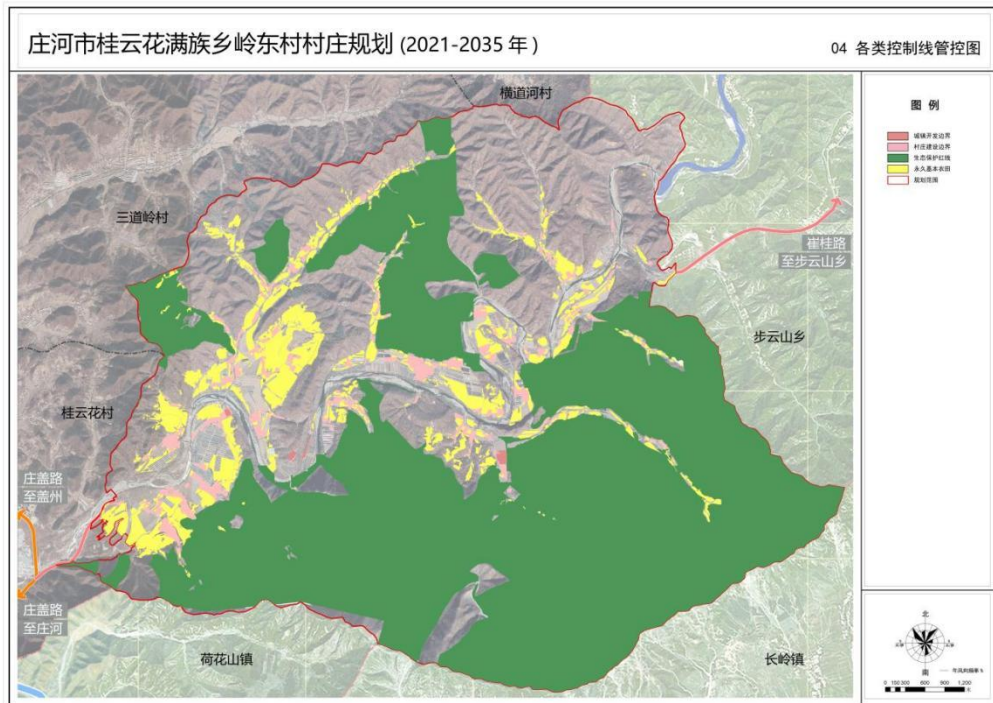
针对岭东村实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、商业服务设施、公用设施、道路工程、人居环境等方面建设项目，主要增加项目包括快递投放点、农村物流点、科技服务点、商业服务中心、消防点、新建路灯、建设入口景观。

六、附图

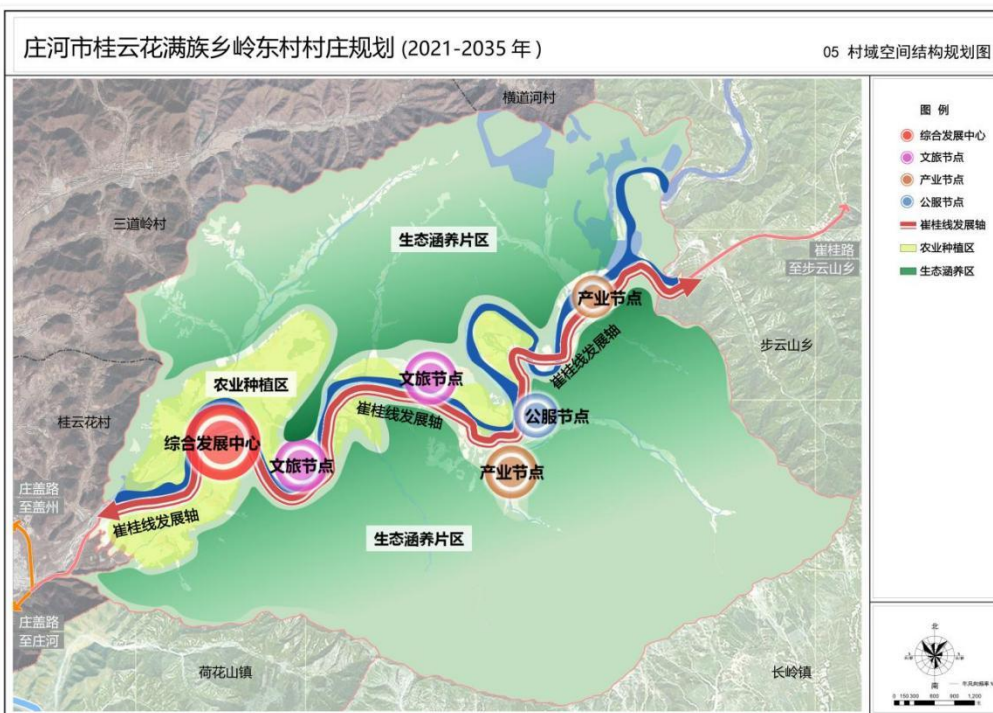
(一) 区位示意图



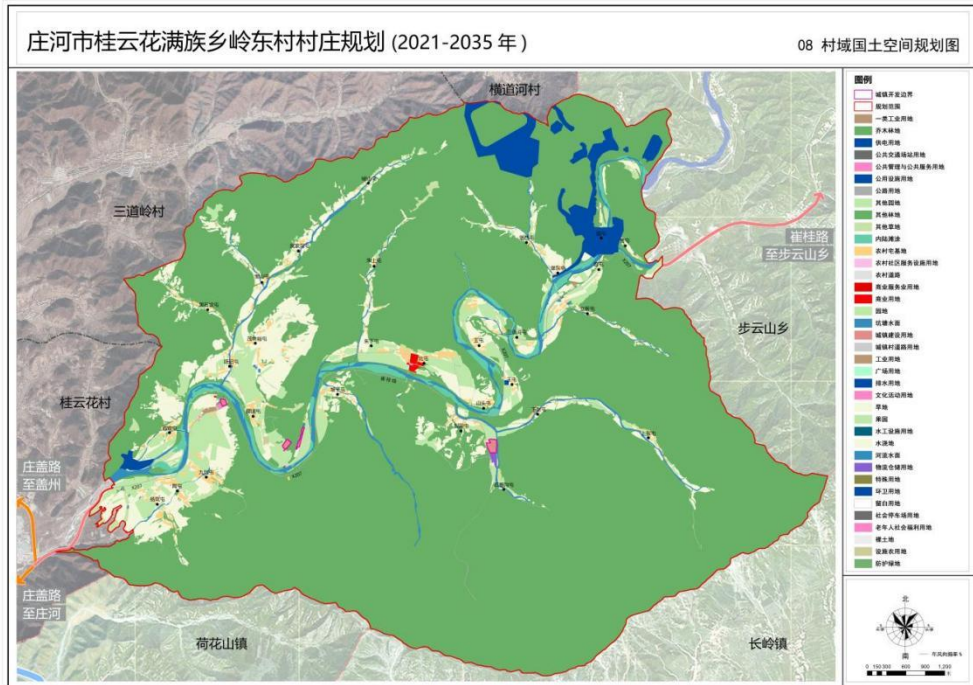
(二) 各类控制线管控图



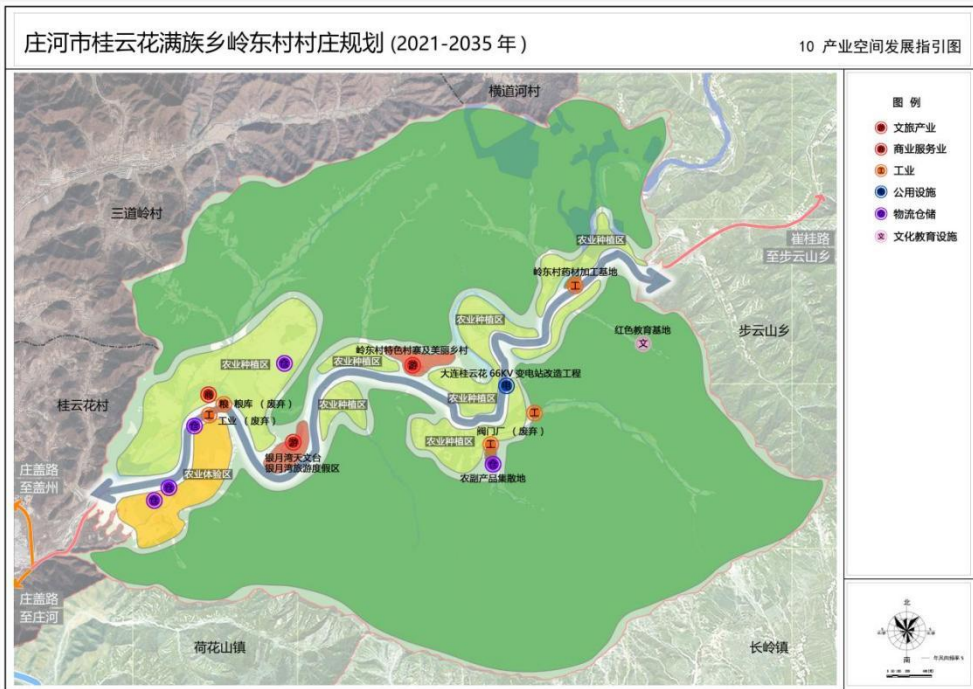
(三) 村域空间结构规划图



(四) 村域国土空间规划图



(五) 产业空间发展指引图



(六) 村民版规划图

