

《庄河市兰店乡磨石房村村庄规划（2021-2035年）》 公告

一、基本情况

1. 区域位置

磨石房村隶属于兰店乡，位于兰店乡西南部，东临石灰窑村，南临黄海，西侧临近庄河市主城区，北临石山村。村庄地势整体较平坦，海洋资源丰富。

2. 规划范围

本次规划范围为磨石房村行政辖区内全部国土空间，总面积约为 2530.40公顷。

3. 规划期限

规划基期 2020 年，近期末 2025 年，远期末 2035 年。

二、国土空间管控

《大连市庄河市兰店乡国土空间总体规划（2021-2035年）》将磨石房村定位为城郊融合类村庄。明确磨石房村2035年乡村常住人口约 3300人。约束性指标包括：永久基本农田面积 95.78公顷，生态保护红线895.42公顷，耕地保有量202.14公顷，湿地面积1688.63公顷，村庄建设边界面积126.61公顷，城镇开发边界面积166.74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。规划形成三大农业片区，即北部高效农业片区、中部生态农业片区、南部滨水农业片区。

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。重点发展水稻种植、水产养殖以及现代设施农业，全面推进“互联网+农业”行动计划。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，磨石房村生态红线主要类型为重要河口功能，总面积约 895.42 公顷，主要位于磨石房村村域南部海域。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 1688.63 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。

3. 优化建设空间

根据《大连市庄河市兰店乡国土空间总体规划（2021-2035年）》，磨石房村村庄建设边界约 126.61 公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，磨石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

磨石房村以现状产业为基础，围绕乡村振兴建设，同时结合村庄发展诉求，在村域空间上形成以现代设施农业、水产养殖、农渔产品加工、旅游服务、特色餐饮与商品零售为主的总体发展格局。

2. 人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口估算约 3300 人。

3. 空间发展布局

结合自然地理及村庄发展需求，规划形成“两心、两轴、四片区”的总体发展结构。

“两心”：围绕村委会设置的综合服务中心，围绕蛤蜊岛形成的旅游服务中心；

“两轴”：沿南北向村庄主要道路磨蛤线形成的村庄主要发展轴和沿东西向对外道路栈小线形成的村庄次要发展轴；

“四片区”：即乡村生活区、林地生态区、城镇发展区以及海岛生态休闲度假区；各片区发挥自身特点，扬长避短，共同组成村域空间基底。

四、人居环境整治规划

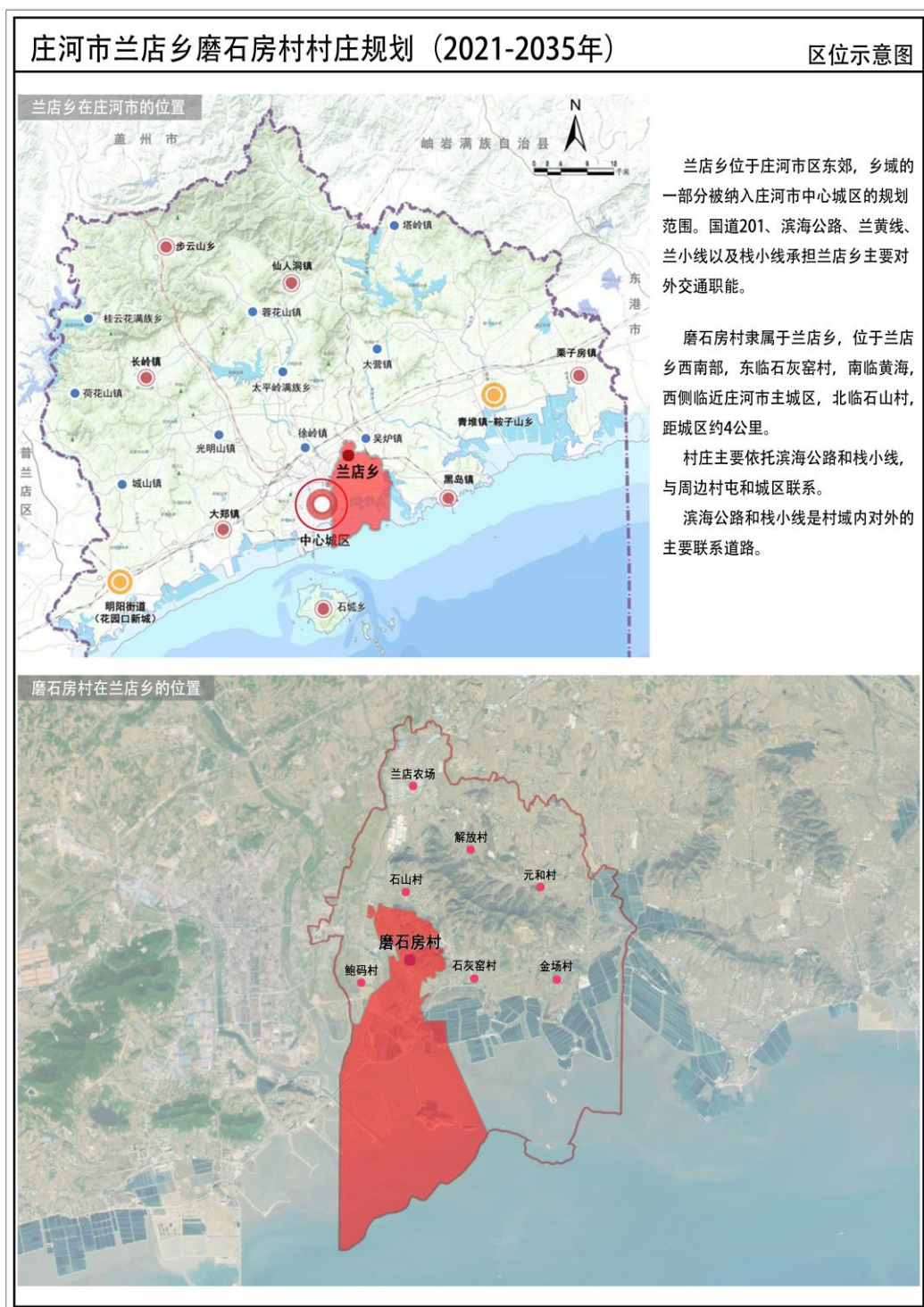
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

五、近期整治规划

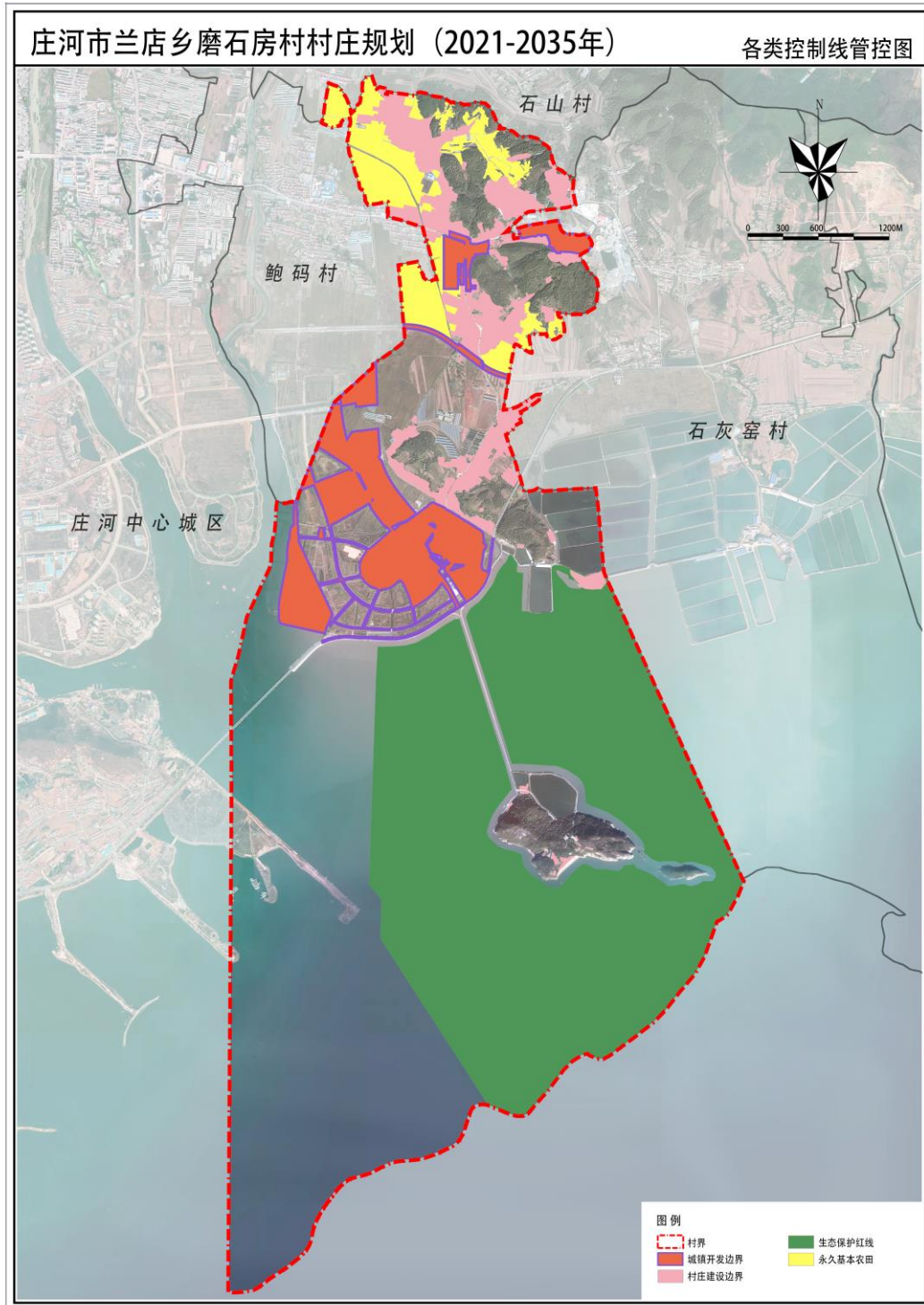
针对磨石房实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、人居环境整治、道路交通设施、公用设施建设、生态保护修复等方面建设项目，主要增加项目包括增加健身器材、新建公共厕所、道路绿化和亮化、宅前路硬化、主要道路修缮、增加消防器材、增加垃圾收集点、关闭工矿生态修复。

六、附图

1. 区位图



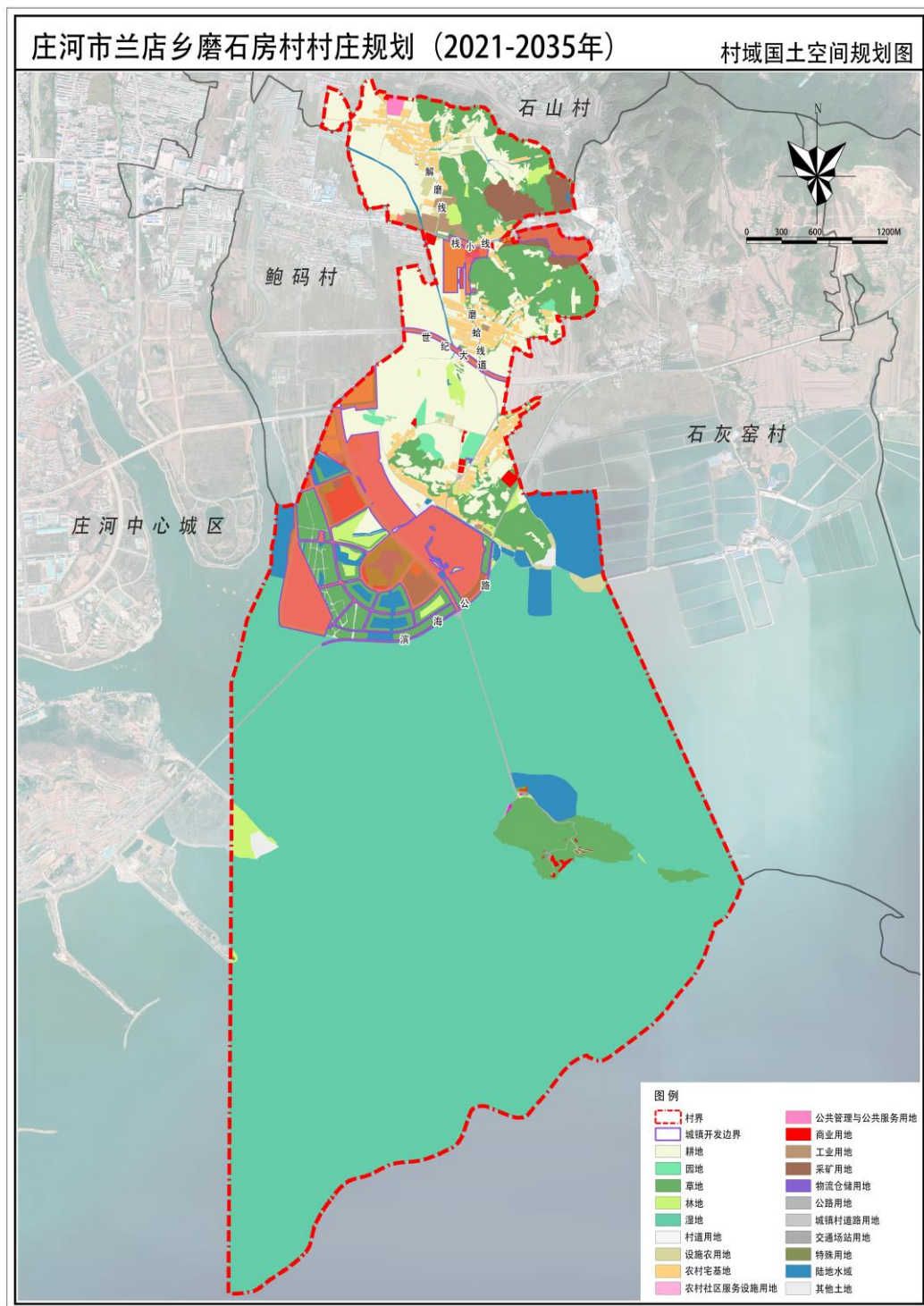
2. 各类控制线管控图



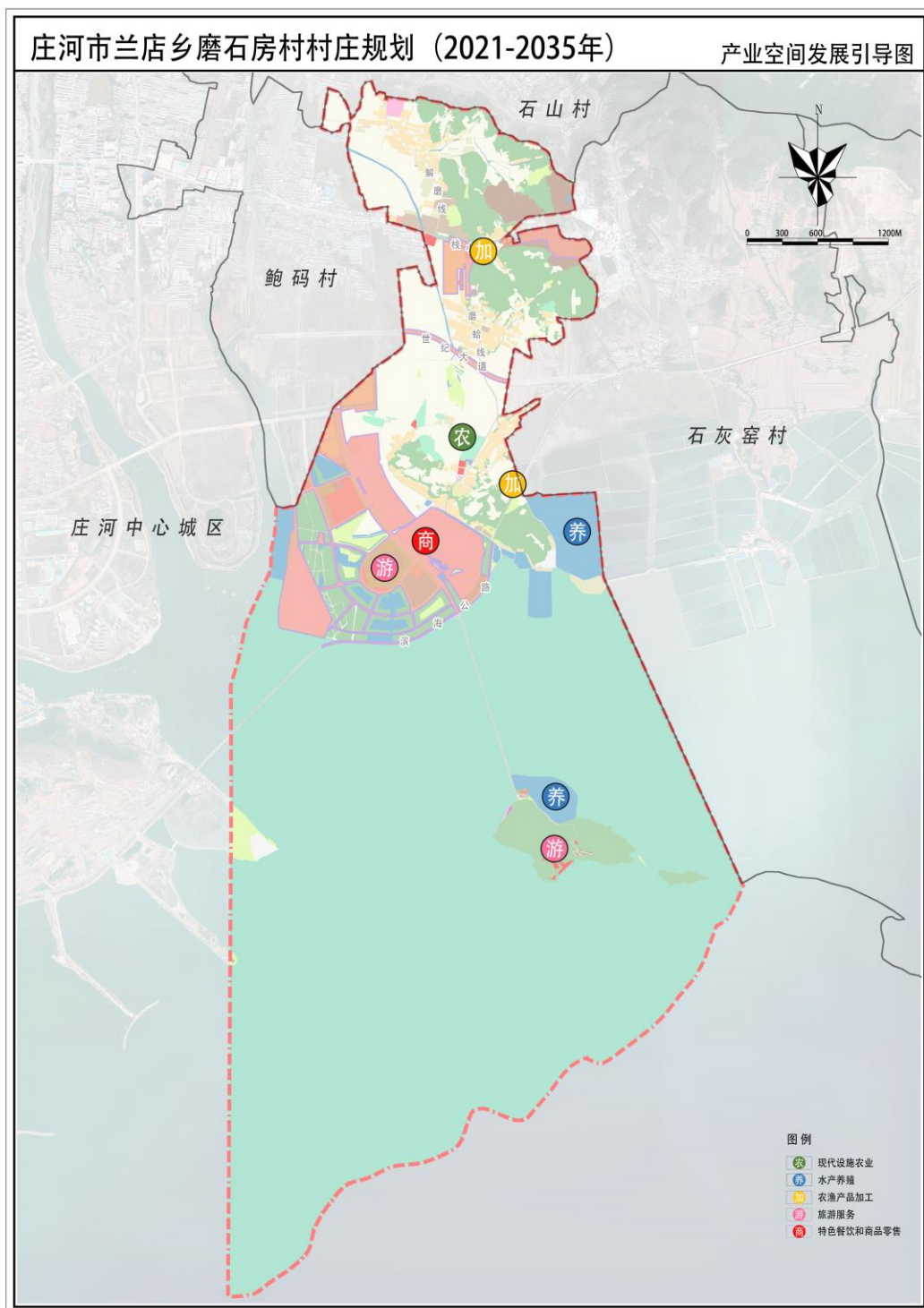
3. 村域空间结构规划图



4. 村域国土空间规划图



5. 产业空间发展引导图



6. 村民版规划图

