

# 《庄河市桂云花满族乡三道岭村村庄规划 (2021-2035年)》公示

## 一、基本情况

### (一) 区域位置

三道岭村地处庄河市西北部，桂云花满族乡中西部，西部与营口市搭界，北邻头道岭村，东邻步云山乡，南邻桂云花村、岭东村，全域国土空间呈现“三山一水五分田”的格局，西南侧与碧流河水库相依，是碧流河水库的主要水源地之一。

### (二) 规划范围

本次规划范围为三道岭村行政辖区内全部国土空间，总面积约为3945.12公顷。

### (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

《庄河市桂云花满族乡国土空间总体规划（2021-2035年）》将三道岭村定位为集聚建设类村庄。明确三道岭村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642.71公顷，耕地保有量605.16公顷，生态保护红线460.69公顷，湿地面积543.33公顷，村庄建设边界面积115.09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。规划形成两大农业片区，即农旅休闲体验区、农耕种植宜居区。

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。

### （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红线，三道岭村生态红线主要类型为水土保持功能，生态保护红线面积460.69公顷，主要位于三道岭村村域北部地区。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。

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，三道岭村无绿化造林图斑。

### （三）优化建设空间

根据《庄河市桂云花满族乡国土空间总体规划（2021-2035年）》，三道岭村村庄建设边界约115.09公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，三道岭村建设用地以存量盘活利用为主，新增空间较少。少量新增用地主要为落实上位规划传导的一二三产融合项目，主要为新增商业服务设施、基础设施提供空间。同时对位于生态红线内的工业用地进行腾退，引导零散农村居民点集聚。

## 三、村域空间发展规划

### （一）产业发展

打造以粮食种植和设施农业为主导，农副产品加工业为支撑，机械加工、建筑建材、住宿餐饮、批发零售等为辅助的特色农旅型村庄，目标成为桂云花满族乡特色农旅与精品农产品种植示范村。

### （二）人口规模

至规划期末2035年，常住人口估算约1000人。

### （三）空间发展布局

规划村域空间结构形成以村委会所在地为中心，以各行政村为重点，依托各级公路发展，形成“两心、四轴、三区、多点”的发展结构。

两心：村庄中部的行政服务核心及北部综合服务核心。

四轴:以横向两道轴线竖向两道轴线为主要发展方向的产业发展轴线;规划充分结合交通、产业、资源等优势,强化道路作为村庄发展的载体功能。

三区:围绕村庄发展方向重点打造农旅休闲区、生态林地保护区、农业宜居区三大发展区域。

多点:多个居民点力图打造为美丽乡村宜居居住示范节点。

#### **四、人居环境整治规划**

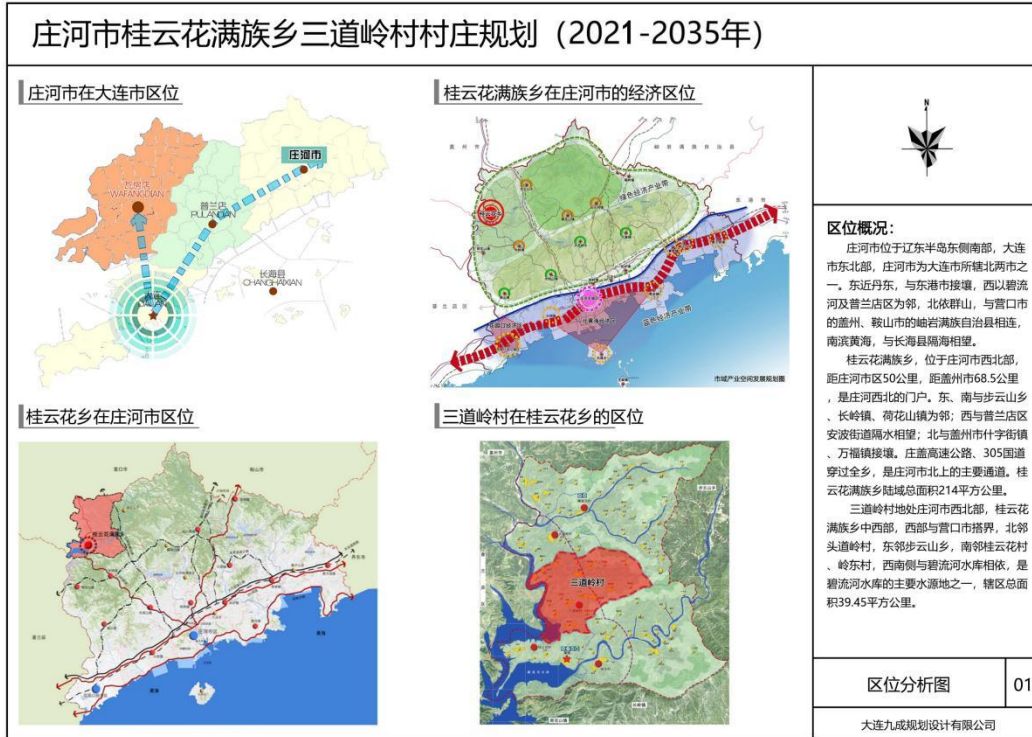
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点,结合农民生产生活方式,从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

#### **五、近期整治规划**

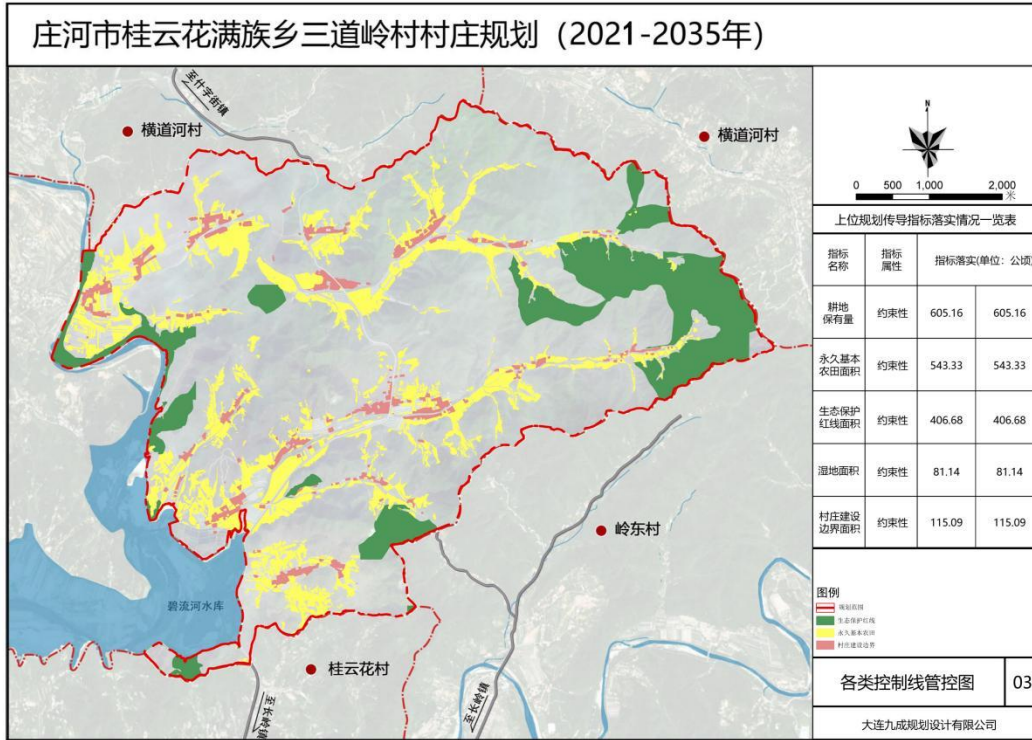
针对三道岭村实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题,近期重点从公共服务设施、商业服务设施、公用设施、道路工程、人居环境等方面建设项目,主要增加项目包括快递投放点、农村物流点、科技服务点、商业服务中心、消防点、新建路灯、建设入口景观。

## 六、附图

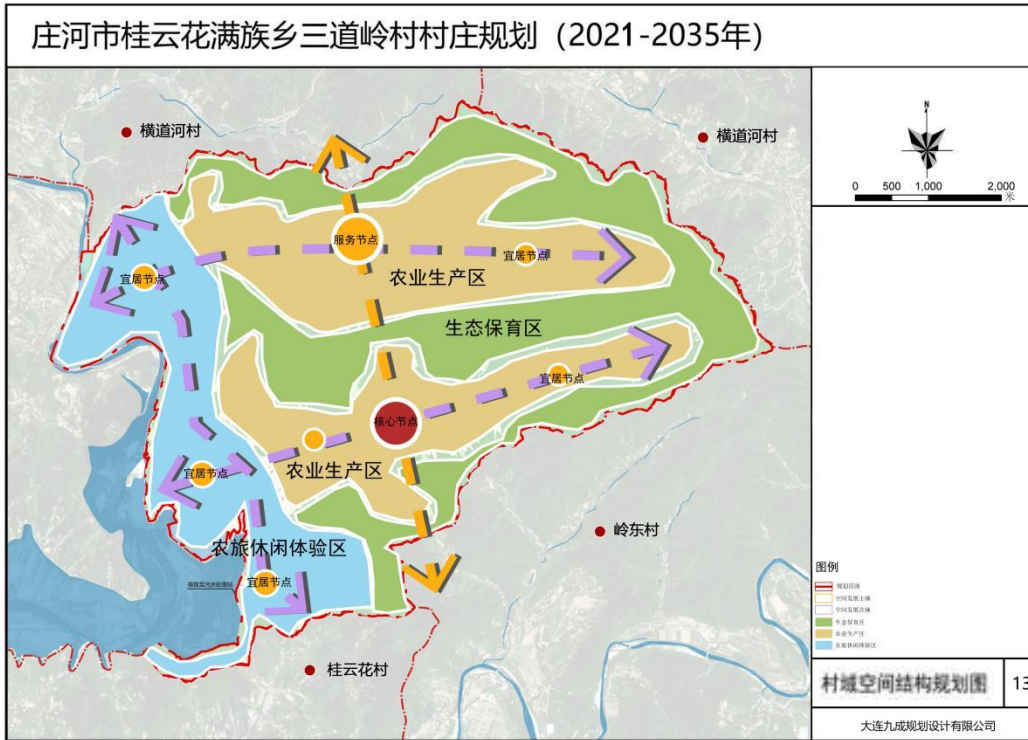
### (一) 区位图



## (二) 各类控制线管控图

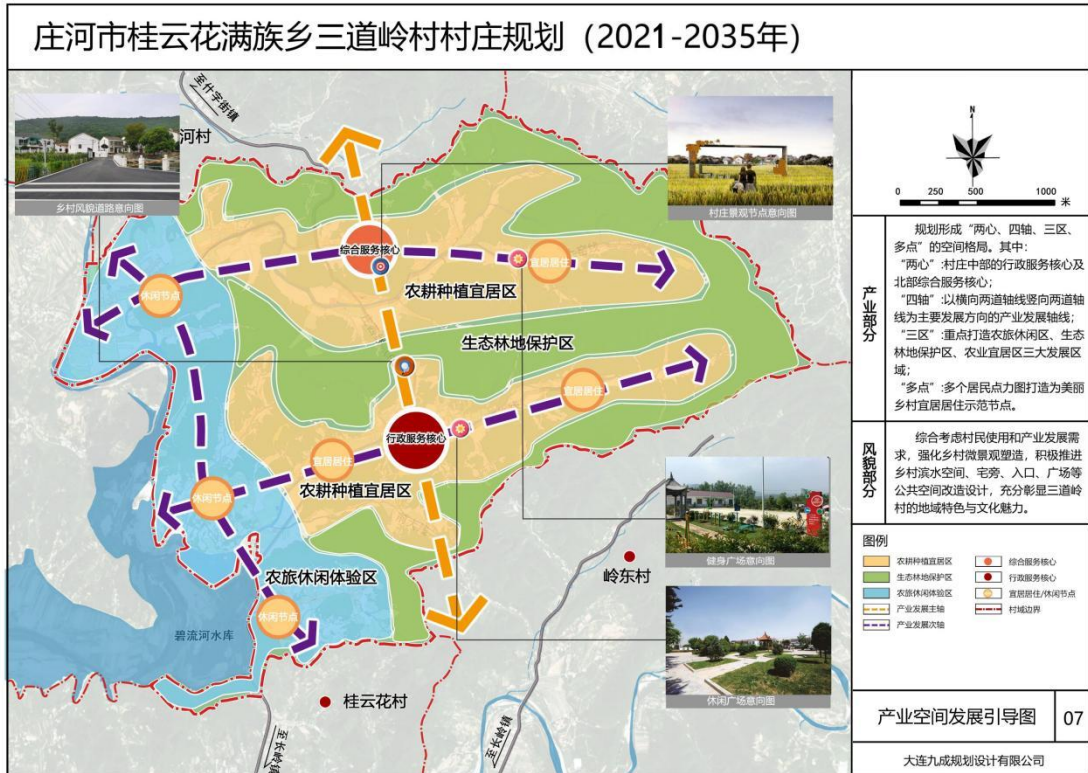


### (三) 村域空间结构规划图





## (五) 产业空间发展引导图



## (六) 村民版规划图

