

《庄河市长岭镇长岭村村庄规划（2021-2035年）》

公告

一、基本情况

1. 区域位置

长岭镇位于辽宁省大连市庄河市中部，东与蓉花山镇相依，南与光明山镇为邻，西与城山镇、荷花山镇相邻，北与桂云花乡、步云山乡接壤。距庄河市区 30 千米。长岭镇地势西南高东北低，丘陵较多，系千山山脉的延续部分。长岭村位于长岭镇西部，交通便利。

2. 规划范围

本规划范围为长岭村村庄单元（长岭村城镇开发边界之外）总面积约 27.76 平方公里。

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

落实《庄河市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《长岭镇长岭村国土空间总体规划（2021-2035 年）》相关内容，基于长岭村自然地理格局，形成指状分布的国土空间总体格局。

1. 生态保护空间

长岭村生态保护红线主要类型为水土保持，包括重要山林地。严守生态保护底线，落实上位规划确定的生态保护红线面积 714.47 公顷。生态保护红线内严禁开发性、生产性建设活动，允许居民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，开展正常生产生

活活动、不破坏生态功能的适度参观旅游活动和相关必要公共设施建设等活动。

2. 农业发展空间

严格保护永久基本农田，落实上位规划永久基本农田保护红线共 783.94 公顷，确保落地，确认边界。村庄建设不得占用或改变其用途。鼓励开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量。

3. 村庄发展空间

落实长岭镇国土空间总体规划划定的村庄建设边界，共 192.79 公顷，其中现状保留区面积 192.32 公顷、规划新增区面积 0.47 公顷。

三、村域空间发展规划

1. 产业发展

构建“一带三区多节点”产业格局。以“生态文旅+优质农产品生产与配套”一二三产联动的发展思路，打造长岭村农旅综合体，构建田园式的农业产业发展格局。

一带：产业发展带，依托现状道路串联各村屯，形成集 305 国道、仙长线为主的发展轴带。

三区：重点发展户外文旅体验区、现代农业产业区、乡村休闲度假区。

多节点：一面山户外露营基地、库区垂钓、高端农产品展示交易中心等节点。

2. 人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口估算约 2500 人。

3. 空间发展布局

尊重长岭村现状及地方特色，规划构建“两轴一带，一核一心多片”的空间格局。

两轴：沿 305 国道、沿仙长线发展轴。依托交通线，重点展示村庄形象，发展设施农业，提升农业发展效率。

一带：沿夹心河生态带。依托夹心河作为贯穿全域的核心景观资源，重点发展郊野游憩、观光娱乐等功能，提升生态景观价值。

一核：公共服务核心。作为全村公共服务核心，形象展示核心，引领带动乡村振兴。

一心：旅游服务中心。位于王屯水库附近。

多片：以农业生产空间和生态保护空间为基础，提供基本生活、生产及生态功能。

四、人居环境整治规划

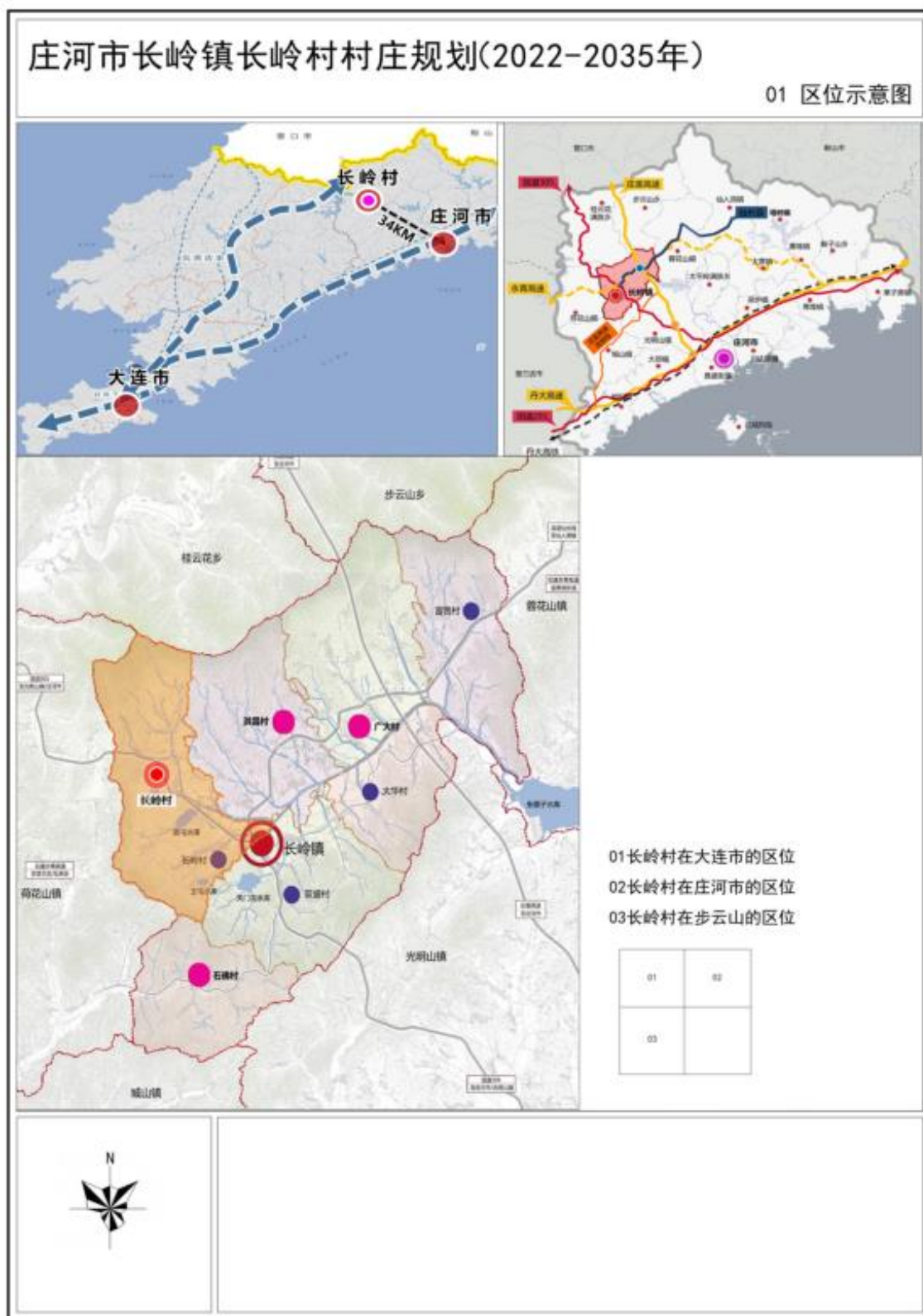
人居环境整治的主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从土地综合整治、公共安全治理、公共设施完善、公用设施布局、景观风貌和建筑风貌美化等角度对村庄人居环境进行规划设计。

五、近期整治规划

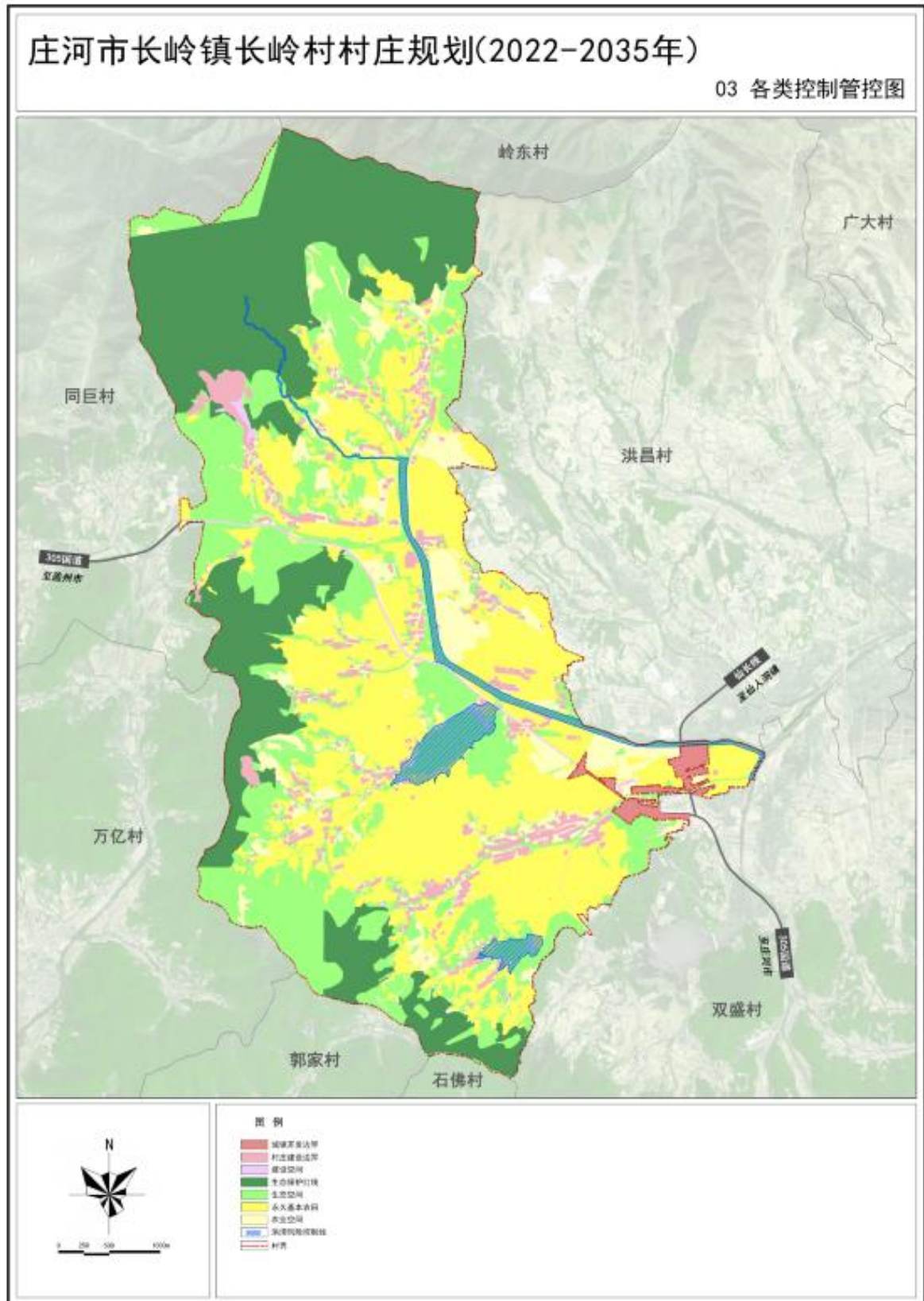
近期实施主要从公共服务设施和公用服务设施角度进行完善和提升，适度展开土地整治、生态修复和产业发展等项目。主要增加项目包括幼儿园、文化活动室、户外露营基地，以及按照十五分钟生活圈布置的健身广场、便民农家店和快递投放点等。

六、附图

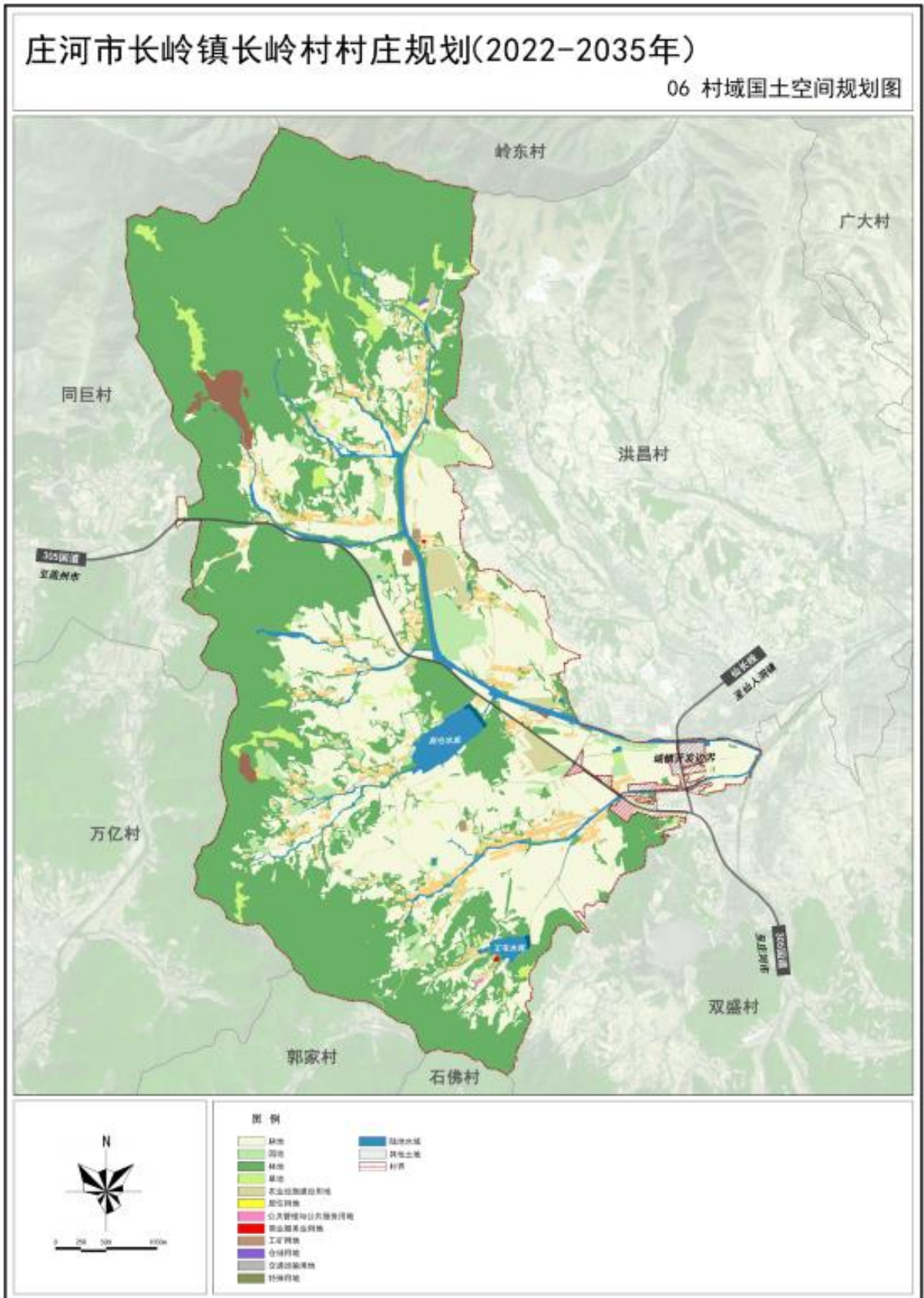
1. 区位图



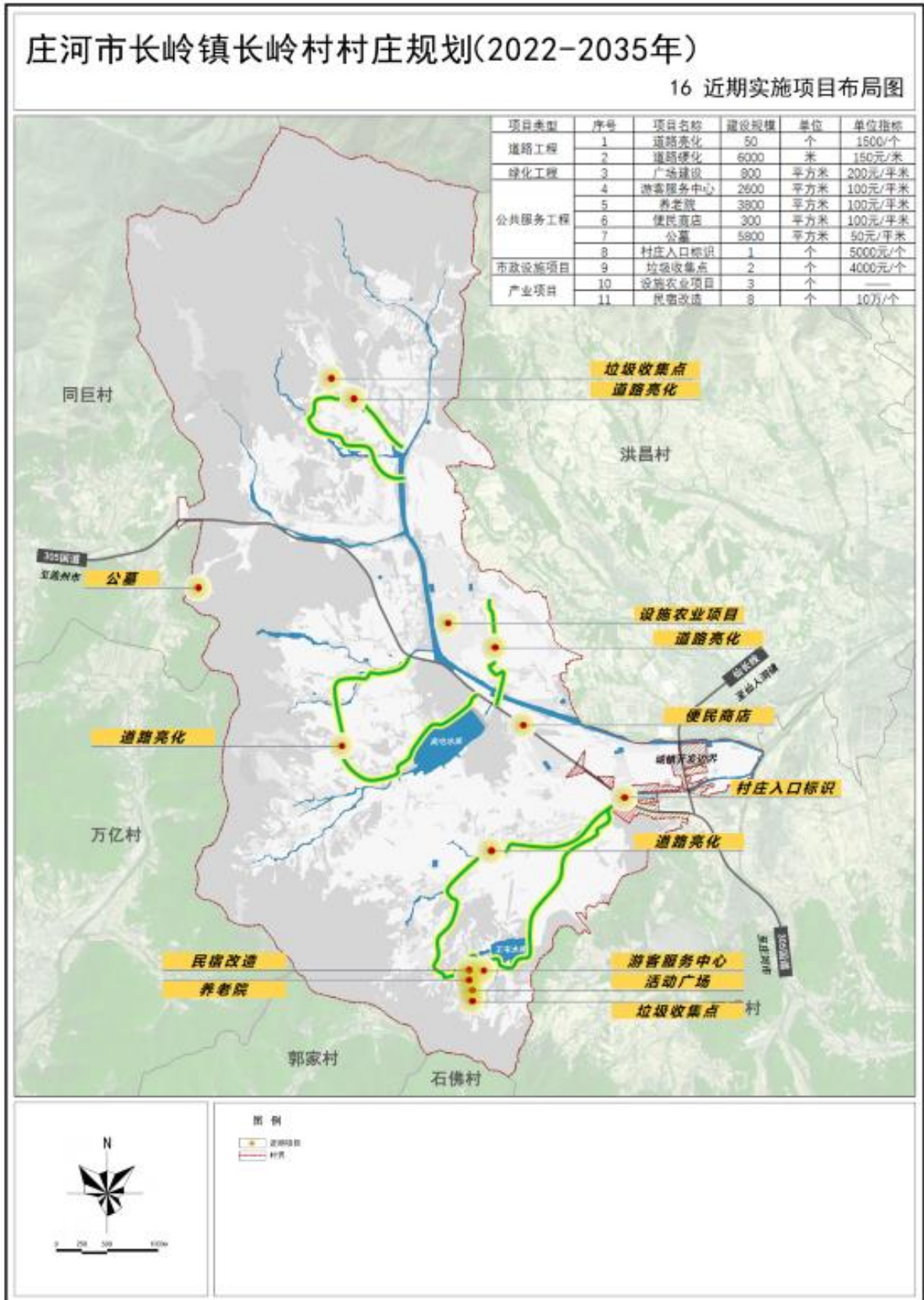
2. 各类控制线管控图



3. 村域国土空间规划图



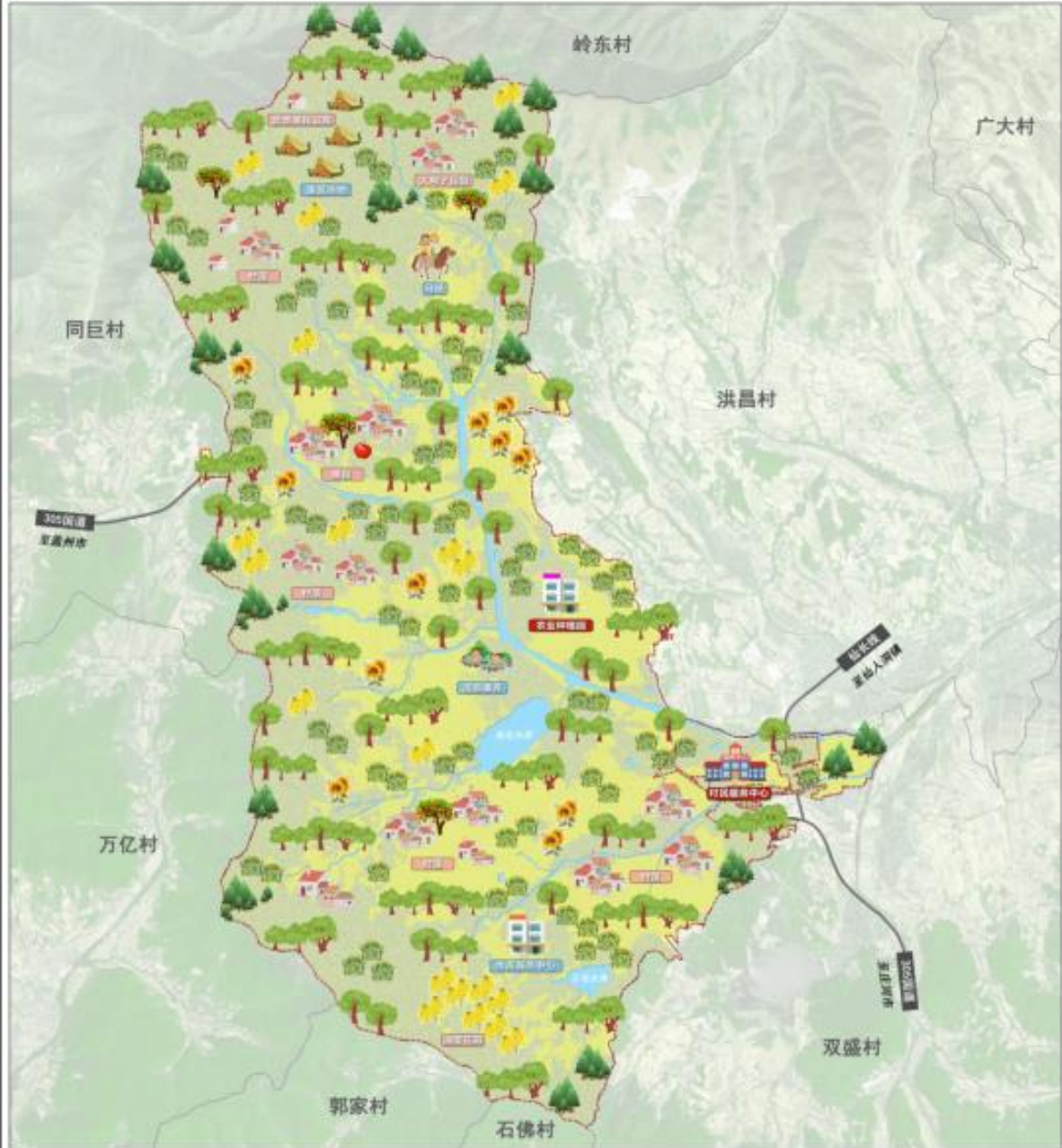
5. 近期建设项目图



6. 村民版规划图

庄河市长岭镇长岭村村庄规划(2022-2035年)

19 村民版规划图



村庄规划

严格遵循村庄规划法定管理版本要求，主要用于指引村民农业生产、生活及全村旅游业发展。严格遵守各类管控线及指标约束要求。

产业发展：以温泉及户外体验为核心，自然观光为支撑，发展康养、休闲运动等产业；增强农产品文质展示、仓储功能，结合特色果蔬资源发展设施农业、休闲农业，建设民宿+蔬果创业农场社区。

建房指引

充分考虑农村生产生活方式及庭院经济等实际需求，继承和优化“前院后宅”的院落形态。

新建住宅按照“一户一宅”原则，依据《关于完善农村宅基地审批和建房规划许可管理 加强农房建设质量安全工作的通知》（大农发〔2022〕56号）要求，落实村人均耕地面积超过1亩，每户宅基地不超过300平方米，形成统一风格、院落形式和街巷空间尺度。

村规民约

严格管控生态保护红线、基本农田保护线和村庄建设边界，实现生态保护、产业发展、村庄建设和发展的新格局。

保护村庄环境和公共卫生，促进社会和谐，构建良好的邻里关系，维护社会治安，防止和纠正违法犯罪行为。