

庄河市城山镇国土空间总体规划
(2021-2035 年)
文本

2025 年 10 月

目录

第一章 总则	1
第二章 目标定位与策略	2
第一节 城镇性质与职能	2
第二节 国土空间开发保护目标	2
第三节 国土空间开发保护策略	3
第三章 国土空间格局	4
第一节 开发保护总体格局	4
第二节 三类空间格局	4
第三节 三条控制线划定与管控	5
第四节 其他空间控制线	6
第五节 镇村体系规划	7
第四章 规划分区与国土空间用途结构优化	8
第一节 规划分区与用途管制	8
第二节 国土空间用途结构优化	9
第三节 建设用地弹性布局要求	10
第五章 资源保护与利用	11
第一节 耕地资源	11
第二节 水资源	12
第三节 湿地资源	12
第四节 林草资源	13
第五节 矿产资源	13
第六节 海岸线、近岸海域海岛资源	14
第七节 历史文化资源	14
第六章 乡村振兴与村庄建设	15
第一节 村庄分类引导	15
第二节 产业发展空间引导	15
第三节 美丽乡村建设引导	16
第四节 “通则式”村庄规划	17
第七章 土地综合整治与生态修复	19
第一节 建设用地综合整理	19
第二节 农用地综合整治	20
第三节 生态保护修复	20
第四节 规划期内深入推进全域土地综合整治引导	20
第八章 乡镇景观风貌引导	22
第一节 全域景观风貌引导	22
第二节 城镇风貌引导	22
第三节 乡村风貌引导	22
第九章 城镇开发边界内国土空间规划	24

第一节	规划分区与用途管制	24
第二节	用地总体布局	24
第三节	居住用地规划	25
第四节	绿地与开敞空间	26
第五节	景观风貌	26
第六节	“四线”控制	27
第十章	国土空间保障支撑体系	28
第一节	公共服务设施	28
第二节	综合交通设施	28
第三节	环境保护	29
第十一章	规划实施与保障	30
第一节	强化规划组织机制	30
第二节	规划传导与管控	30
第三节	纳入国土空间规划“一张图”建设	31

第一章 总则

第 1 条 规划定位

城山镇国土空间总体规划是对庄河市国土空间总体规划的细化落实，是对规划期城山镇全域国土空间保护、开发、利用、修复等工作做出的具体安排，是编制详细规划、村庄规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

第 2 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的二十大及相关会议精神，以新发展理念为统领，顺应新时代国土空间治理要求，以践行“两山理论”的高质量发展为目标，提高城山镇国土开发质量和效率，优化国土空间开发保护新格局，促进镇村居民高品质生活、高效能治理。为高质量建设庄河西部以人文旅游和现代农牧业为重点的山水小镇提供空间保障。

第 3 条 规划范围

本次规划范围为城山镇行政辖区范围，共辖 10 个行政村，总面积约为 197.60 平方公里。

第 4 条 规划期限

规划基期年为 2020 年，目标年为 2035 年，近期末 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 5 条 规划层次

本次国土空间规划包括乡镇全域和城镇开发边界内两个层次。

第二章 目标定位与策略

第一节 城镇性质与职能

第 6 条 城镇性质

庄河西部以人文旅游和现代农牧业为主的山水小镇。

第 7 条 城镇职能

重点发展特色种植和畜牧业、田园综合体、特色民宿、采摘体验、特色农家乐等职能。

第二节 国土空间开发保护目标

第 8 条 规划目标

至 2035 年，加强碧流河流域治理和山区生态保护。推动农业现代化，发展特色种植和畜牧业。发展清洁能源，建设陆上风电，推动城山抽水蓄能电站前期工作。加强城山山城历史文化保护，积极发展历史人文和农业休闲旅游。

第 9 条 近期目标

至 2025 年，国土空间格局不断优化，城镇公共服务及基础设施体系不断完善，加快推进丹交线碧流河至元岭、城山至碧流河公路交通项目建设，镇域内修建风电、光伏、扩建 66kv 变电所、新建净水设施、金房村党建文化广场等重点项目。

第 10 条 远景展望

至 2050 年，产业结构优化升级，产城深度融合发展，乡村振兴取得决定性进展，实现新时代农旅创新融合，打造成为庄河西部重要旅游中心与集散地。

第三节 国土空间开发保护策略

第 11 条 产业融合、聚核强心

以“优化一产，增强二产，提升三产”为策略，稳步发展现代农业，探索生态农业，发展铸造技术研发体系、围绕古城营造的文旅休闲游新高地。构建“1+1+1+2”产业发展体系。统筹产业发展现状、产业发展目标，鼓励引导发展新产业新业态，推动一二三产业深度融合，提高农业生产附加值，推进农业与加工制造业融合，大力发展精深加工及高附加值产业。大力发展农产品与食品工业，同时鼓励推动机械加工铸造，扶持重点企业，增强产业集聚；推进古迹与人文旅游发展，挖掘整合旅游资源，提升知名度与影响力；重点发展城镇新能源（风电、光伏）、储能（抽水蓄能）等重大项目。

第 12 条 集聚提升、优化整合

引导人口、产业、土地等要素向城镇开发边界内集中，打造效能高、集聚能力强、具有竞争优势的乡镇。科学预测人口规模，合理确定镇村体系，加强中心村与各村庄组团培育。促进产业成群成链，推动产业转型升级。加大存量用地挖潜力度，提高土地使用效率。

第 13 条 强化配套、夯实支撑

统筹区域空间及社会资源配置，提升城乡人居环境品质，建设乡村生活圈，提高城镇公共服务水平，完善城镇基础设施。加强乡村环境品质提升与特色打造，建设半小时镇村公共服务圈，推动镇村公共资源、公共服务均衡配置，促进乡村全面振兴。实现以城带乡，公共服务设施向农村全覆盖，形成城乡协调、互动发展格局。

第三章 国土空间格局

第一节 开发保护总体格局

第 14 条 国土空间总体格局

构建城山镇“一核两心，双轴联动，两区协同”的国土空间总体格局。

一核：全域发展核心，为城山镇的经济发展与文化中心；

两心：北部人文旅游中心、南部现代农业示范中心；

双轴：丹交线为主要镇域产业发展轴，荷城线为次要发展轴；

两区：北部古城历史文化与生态旅游功能区，南部农旅融合功能区。

第二节 三类空间格局

第 15 条 保障农业空间

主要包括粮食种植区、林下经济区、果蔬种植区和设施农业区。粮食种植区呈面状广泛分布于丘陵山岭之间的平坦地带；林下经济区主要分布于东部、西部丘陵，山林较为集中的地区；果蔬种植区与林下经济区交错分布，位于地形起伏较小区域；设施农业区与各村屯优势资源结合在全镇内灵活分布。

落实严格的耕地保护制度，积极推动土地综合整治，开发耕地后备资源，因地制宜发展果蔬种植、畜禽养殖和设施农业，提高农业生产空间综合效益和质量。推进农产品供给与休闲旅游、科创合作、市场拓展等产业有机融合，提升都市现代农业综合效益。

第 16 条 保护生态空间

优化生态空间格局，加强生态资源保护利用，构建“三屏障四廊道”生态空间格局。主要类型为山地水土保持功能红线和河口湿地。

重点保护夹河生态廊道、金家房河生态廊道、当铺河生态廊道、小沙河生态廊道、夹河山—前城山生态屏障、大砬子—小岭—歪脖子生态岭屏障、平头山—南大山生态屏障。

加强生态廊道与生态系统管控，碧流河生态廊道单侧控制范围 100-200 米，夹河生态廊道、金家房河生态廊道、当铺河生态廊道、小沙河生态廊道两侧控制范围 50-100 米，镇区段不宜低于 20 米。积极推动生态廊道内植树造林和生态修复，严格控制破坏生态系统的建设活动，不得损害、破坏生态环境。

第 17 条 优化建设空间

城镇开发边界外的建设空间，主要包括城镇开发边界外区域基础设施用地、村庄建设用地、其他建设用地。其中区域基础设施用地适度减少，村庄建设用地、其他建设用地适度减少。城镇开发边界外允许交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾等特殊建设项目，风景游览设施的配套服务设施，直接为乡村振兴战略服务的建设项目，以及其它必要的服务设施和城镇民生保障项目。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址的点状和线性工程项目，应符合有关国土空间规划和用途管制要求。

第三节 三条控制线划定与管控

第 18 条 耕地和永久基本农田保护红线

严格落实永久基本农田管控。各类非农业建设项目选址布局应当尽量避让永久基本农田，重大建设项目难以避让确需占用永久基本农田，应当按照“数量不减、质量不降、布局优化”的原则调整并补划，补划

方案须经省级以上自然资源主管部门组织论证，并报自然资源部审核，国务院批准后完成永久基本农田调整补划工作。

第 19 条 生态保护红线

严格落实生态保护红线管控要求。生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，严禁任意改变用途，确保生态保护红线功能不降低、面积不减少、性质不改变；在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动；因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。

第 20 条 城镇开发边界

明确城镇开发边界管控要求。城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管控方式，严格实行建设用地总量与强度双控制，强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用；城镇开发边界原则上不得调整，因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划调整程序进行；城镇开发边界外空间主导用途为农业和生态用地，不得进行城镇集中建设。村庄建设和独立选址的现状、线性工程项目，应符合国土空间规划和用途管制要求。

第四节 其他空间控制线

第 21 条 洪涝灾害风险控制线

加强洪涝风险控制线范围内日常监管，洪涝风险控制线内，严格控制新建与洪涝设施、水利设施无关的建（构）筑物及设施，确保行泄洪通道畅通。对可能发生的地质灾害和洪涝灾害进行预警、预防和应对，保障人民生命财产安全。

第 22 条 历史文化保护线

落实上位规划要求，将城山镇内城山山城、菜园子土城址2处文保单位，保护控制范围纳入历史文化保护线。重点保护历史文化遗产和环境，科学引导、积极推动历史遗产的更新与活化利用。历史文化保护线范围内各类保护界线严格按照国家、辽宁省、大连市等相关法律法规实施管理。

第五节 镇村体系规划

第 23 条 规模等级结构与职能分工

综合考虑人口规模、经济职能、辐射范围等因素，构建“城镇—中心村—基层村”三级镇村体系结构。

城镇：城山镇区、主要职能为全域生活配套、产业配套中心；

中心村 2 个：古城村、吉庆村，主要职能为农作物种植和休闲旅游；

基层村 8 个：城山村、恒利村、马庙村、中和村、胜利村、洼子村、菜园村、金房村，主要职能为农作物种植。

第四章 规划分区与国土空间用途结构优化

第一节 规划分区与用途管制

规划分区分为一级规划分区和二级规划分区。一级规划分区包括以下5类：生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区。在城镇发展区、乡村发展区分别细分为二级规划分区。

第 24 条 生态保护区

指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地和海洋自然区域，为生态保护红线划定的区域，红线类型为水土保持功能，保护类型为蒙古栎、麻株、辽东栎人工矮林及暖温性蒙古栎林群系。落实生态保护红线管理办法要求，实施最严格的准入制度。禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第 25 条 生态控制区

指生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地自然区域，主要类型为自然山体和河流。不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；允许在不降低生态功能、不破坏生态系统稳定的前提下，进行土地利用结构和布局调整；在符合相关法律法规前提下，允许依据国土空间规划适度开发利用。

第 26 条 农田保护区

指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，规划期内该区在各村均有分布。按照永久基本农田管控要求进行管理，严格管控非农建设占用永久基本农田，不得擅自占用或者改变土地用途，禁止任何降低耕地

质量、破坏耕作层的活动。严格保证数量不减少，鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高永久基本农田质量。

第 27 条 城镇发展区

城镇开发边界围合是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

按照城镇开发边界管理要求，通过“详细规划+规划许可”的方式进行管理，通过划定城镇单元强化指标和控制线的传导。对暂未明确具体用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地规划为留白用地。明确新增用地地类在城镇发展区内的准入要求，调整完善城镇发展区用地布局 and 结构。

第 28 条 乡村发展区

村庄建设区允许为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。一般农业区、林业发展区允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设；严格控制一般耕地转变其他用途；允许建设区域性基础设施廊道；设施农用地可以使用一般耕地。

第二节 国土空间用途结构优化

第 29 条 优先保护生态和农业生产用途空间

优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地。落实最严格的耕地保护制度，现状耕地应划尽划，应保尽保。

有效保护林地资源，严格保护天然林、国家级公益林，积极拓展绿色生态空间。

第 30 条 优化建设用地结构

节约集约用地，引导工业区分散用地集中布局，优化职住平衡，推进土地使用效率低的用地再开发。盘活城镇存量用地和低效用地，提升公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地占比，增加基础设施，完善路网结构，充分保障庄瓦高速公路、庄西线、丹交线等国道提级改造和城山镇道路等基础设施用地需求。

引导乡村人口向镇区集中，鼓励宅基地集约化建设，积极推进全域土地综合整治，探索闲置宅基地再利用和集体经营性建设用地入市路径。

第三节 建设用地弹性布局要求

第 31 条 “点位+虚线”管控

对位于城镇开发边界外点状工程，暂未确定其用地、规模，规划中以“点位”表达，原地类用地性质不变。

第五章 资源保护与利用

第一节 耕地资源

严守耕地保护红线，落实最严格的耕地保护制度，加强耕地用途管制，严格耕地占补平衡，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。要采取“长牙齿”的硬措施，全面压实各级地方党委和政府耕地保护责任，确保耕地保护实至名归。

第 32 条 严守耕地数量

严格落实耕地用途管制，坚持耕地保护优先。从严控制非农建设占用耕地，非农业建设占用耕地要严格落实先补后占、占一补一、占优补优，补充可以长期稳定利用的耕地。

第 33 条 提升耕地质量

加强耕地质量建设，改善耕地地力，促进耕地质量保护提升与农业绿色可持续和高质量发展。

第 34 条 改善耕地生态

加强耕地生态系统保护，持续推进化肥农药减量增效，促进农业绿色发展，发挥耕地生态、隔离、防护等功能和价值，恢复农田生物链，提升物种丰富度，维护耕地生态系统的安全与稳定。

强化耕地污染源头治理。坚持“预防为主、保护优先、风险管控”，严格防控重金属和地下水污染，精准开展耕地污染源头管控和安全利用。加强退化耕地生态修复。结合全域土地综合整治，耕地提质改造和高标准农田建设等工程，加大退化、损毁耕地生态修复力度，提升耕地生态服务功能。

第 35 条 落实耕地占补平衡

改革完善耕地占补平衡管理方式，将非农建设、造林种树种果等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。统筹各类补充耕地资源，各类实施主体将非耕地垦造，恢复为耕地的，符合规定的可作为补充耕地。

强化“以补定占”管控。在实现耕地总量动态平衡前提下，将域内稳定耕地净增加量作为下一年度非农建设允许占用耕地上限。

第二节 水资源

第 36 条 水环境保护

落实庄河市确定河湖水域及其岸线、坑塘水库等水土流失重点防治区等水生态保护区及保护要求，合理安排农业灌溉水渠、输水渠道。对农业开发、旅游开发进行监管，禁止任何破坏山林、水源林及与水源保护相关植被的活动，提高林分质量，消除裸露山地区域。严格控制农药、化肥、农膜对土壤和水源的污染。制定一河一策整治措施；多方联动、齐抓共管，依托水十条和河长制等工作落实各方职责。

第 37 条 建设节水型社会

加快农业节水灌溉工程建设和技术推广，完善农村集中供水，提升用水效率；优化用水结构，结合污水处理厂建设再生水厂，强化水资源循环利用；积极推进节水技术，大力推广节水器具，提高用水水平；加强节约用水管理，提高全民节水意识。

第三节 湿地资源

第 38 条 严格保护湿地资源

主要包括河流水面、水库水面、坑塘水面和沟渠等，集中分布于碧流河、当铺河、金家房河、夹河、小沙河河流及水库周边。规划未占用保护湿地、不涉及小微湿地。

严格管控湿地活动，最大限度维护湿地生物多样性及湿地生态系统结构和功能的完整性。严格落实湿地负面清单管理制度，禁止擅自征收、占用重要湿地以及自然湿地等水源涵养空间，禁止开（围）垦、填埋、排干湿地，永久性截断湿地水源，湿地超标排放污染物等破坏湿地行为。

第四节 林草资源

第 39 条 加强林地资源保护

优化林地结构。严格强化公益林管护力度，全面禁止天然林商业性采伐，明确天然林用途管制措施，严格控制其转为其他用途。综合考虑生态重要性和敏感性，在生态功能重要区域、生态敏感脆弱区域等重点布局和建设生态公益林，在林地条件较好的丘陵地区，引导建设以经济林为主的商品林。

强化公益林管护力度。对区域内各类公益林实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制。创新营林造林机制，采用退耕还林和造林更新工程，增加有林地面积。建立公益林保护修复制度，严格保护生态公益林地，严禁擅自改变重点生态公益林地性质及随意调整重点生态公益林地面积和范围，确因国家和省级重点工程建设需要占用征收的，应按有关规定办理用地审核审批手续。

加强林业生态安全。完善森林消防防护、扑救和监测系统建设，按标准建设完善森林隔离带、消防通道、防火站等设施。利用网络监控等高新技术，建立林业防火智能监测预警及应急指挥系统。森林火灾和林业有害生物成灾率低于全国平均水平。

第五节 矿产资源

第 40 条 推动绿色矿业发展

推进全域矿业向绿色发展方式转变，实施对历史遗留矿山的生态修复措施和植被恢复。加大对历史遗留矿山的生态修复力度，充分考虑矿区土地利用现状和开发潜力、地质环境安全、生态保护修复适宜性，结合生态功能修复和后续资源开发利用、产业发展等需求，推进矿山生态修复与土地开发、植被恢复、产业建设、景观再造融合发展。

规划加强现有矿山资源开采监管，推进矿业向绿色开采方式转变，实施对历史遗留废弃矿山和政策性关闭矿山的生态修复措施和植被恢复。

统筹安排矿产资源勘查开采活动，促进矿产地整体勘查和整装开发，实现有序勘查开发、规模开采和集约利用，保障矿产资源开发必要的用地需求。

第六节 海岸线、近岸海域海岛资源

本乡镇不涉及该内容。

第七节 历史文化资源

第 41 条 加强历史文化资源的保护与利用

落实上位规划要求，将城山山城、菜园子土城等 2 处文物保护单位保护控制范围纳入历史文化保护线，从严管控。加强对历史文化保护文物建设控制地带管控，在文物保护单位周围的建设控制地带内的建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

以有利于保护为前提，以彰显文化价值为导向，以服务百姓为目的，在满足相关法律法规的前提下，促进城山山城和菜园子土城历史文化资源与城山镇旅游业的融合发展。

第六章 乡村振兴与村庄建设

第一节 村庄分类引导

全镇村庄分为城郊融合类、特色保护类、集聚建设类、整治提升类四种类型（无搬迁撤并类村庄）。其中，城郊融合类村庄 1 个；集聚建设类村庄 5 个；整治提升类村庄 3 个；特色保护类村庄 1 个。

第二节 产业发展空间引导

第 42 条 全域产业发展策略与布局

统筹产业发展现状、产业发展目标，鼓励引导发展新产业新业态，推动一二三产业深度融合。

第一产业：胜利村、恒利村、吉庆村、马庙村、中和村、洼子村等村庄为农业主导型，重点发展生态特色种植、农业初加工、生态养殖产业、农业观光与体验等产业，筑牢农业基础。以农业产业兴旺为重点，提升农业发展治理，积极培育乡村发展新动能。

第二产业：城山村以新型城镇化带动乡村振兴，融入镇区，推动镇-村公共服务设施均等化分类施策，加强乡村环境品质提升。利用资源优势引进新产业，积极推动建设大连古城天然饮用矿泉水有限公司，促进镇村产业升级；在镇区北部区域推动庄河市陆上集中式风电项目、庄河城山抽水蓄能电站项目、光伏发电、夹河水库扩建变电站、新建净水设施等相关配套设施建设。

第三产业：北部古城村、菜园村、金房村特色型村庄为旅游主导型，重点发展山林经济、生态农业、特色农业、历史文化体验游等产业，将农旅结合发展。

第 43 条 保障乡村产业用地空间

坚持质量兴农、绿色兴农，把增加绿色优质农产品供给防灾突出位置，突出一二三产业融合发展。

贯彻落实乡村振兴战略要求，因地制宜，以农业、旅游业为重点，充分结合城山镇各村庄发展特征和资源禀赋，合理确定全域乡村产业发展方向。其中，金房村、菜园村、古城村重点促进生态林业、历史文化及休闲旅游融合发展；城山村以镇区为依托重点发展加工、物流等全产业链体系及高附加值业态；中和村、胜利村、吉庆村、恒利村、洼子村、马庙村重点促进食用菌、蓝莓、草莓等果蔬种植、设施农业以及休闲农旅的融合发展。

第 44 条 农村集体经营性建设用地

依托土地综合整治、建设用地增减挂钩等平台，盘活利用乡村空置的工矿仓储、商服、小学等用地，响应国家关于农村集体经营性建设用地政策，统筹推进农村集体经营性建设用地入市，优化土地配置，强化乡村用地管控。

第三节 美丽乡村建设引导

第 45 条 村庄布局

综合考虑人口规模、经济职能、辐射范围等因素，镇区以外区域，将古城村、吉庆村作为镇域两个中心村，适度提高公共服务及市政基础设施配套与建设标准，为周边基层村提供服务。

将恒利村、马庙村、中和村、胜利村、洼子村、菜园村、金房村、城山村作为七八个基层村，按照村级公共服务设施及市政设施标准进行配套，落实辽宁省美丽宜居村相关建设要求。

第 46 条 村庄建设边界及管控要求

村庄建设边界内适用以下用地类型：农村宅基地；公共服务设施用地、道路交通设施和公用设施用地；农村人居环境整治项目用地；符合政策规定的一二三产融合发展用地；符合国家“三农”政策的直接服务种植、养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目用地。

在村庄建设边界内实行“村庄规划+乡村建设规划许可”的管控方式。严格实行建设用地总量与强度双控，强化村庄建设边界对开发建设行为的刚性约束作用。

第 47 条 人居环境引导

鼓励村民结合村庄规划改善住房建设条件，提高住房的安全性、舒适度和美观度；建设乡村生活圈，提高公共服务水平，补充相应文化、设施、养老等设施；加强农村公共空间和乡村道路沿线的绿化建设，改善生态环境质量；加强农村公用设施建设，补齐短板，完善农村交通运输体系，增强农村供水和防灾减灾能力，推进农村生活垃圾和污水处理，提高生活便利性。突出城山镇特色的山城及历史文化风貌，保护好原生态自然环境，推进乡村绿化美化，弘扬和延续乡村文脉，彰显城镇民俗风情。

第四节 “通则式” 村庄规划

第 48 条 “通则式” 村庄规划

全域内菜园村、中和村暂时不编制村庄规划，其各类要素管控要求和乡村人居环境整治相关引导以“通则式”村庄管控指引形式纳入本次规划，满足村庄基本的建设管控需求和核发乡村建设规划许可的条件。“通则式”村庄管控指引包括村域用地布局图、规划指标控制表、村庄规划管制规则三部分内容。菜园村、中和村应遵循本规划提出的耕地、永久基本农田、生态、历史文化等资源要素保护面积和要求，符合村民住宅项目、人居环境整治项目规划引导。

第七章 土地综合整治与生态修复

规划期内，城山镇如制订全域土地综合整治实施方案，涉及三条控制线调整，应依据城山镇国土空间总体规划，符合《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合工作的意见》《全域土地综合整治实施指南（试行）》及后续相关政策要求。

第一节 建设用地综合整理

第 49 条 建设用地盘活再利用

有序开展空心村整治，对闲置的农村宅基地、低效农村建设用地整治，强化村庄建设成果，提升农村生活区景观和建设用地集约化水平。对城山镇内布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的建设用地，对废弃学校、旧厂房进行更新整治和再利用，提高建设用地利用效能，盘活存量闲置和低效用地，增加建设用地有效供给，鼓励用于开展养老、农贸、旅游等服务项目。

第 50 条 农村宅基地综合整治

遵循保障安全、政策减量的原则，推进村庄闲置破旧的农村宅基地、低效农村建设用地整治工作，提升村庄建设用地集约节约利用水平，严格按照辽宁省、大连市宅基地标准进行管理。在村庄范围内重点整治空心村、拆并的自然屯、实施增减挂的项目区及其他土地利用不合理区域。与农用地整治相结合，进行整理复垦，优先复垦为耕地，节余指标优先用地农村基础设施和公共设施设施建设。

对于现状位置较为偏远、缺乏入屯道路，基础设施条件不足、生活条件较差的零散村屯在具备宅基地退出机制等政策条件下，结合实际与相关政策进行“退宅退耕还林”。

第二节 农用地综合整治

第 51 条 高标准农田建设

积极推进高标准农田建设，全面改造低效农用地，提升农业灌溉生产条件。规划在高标准农田建设区推进土地平整、土壤培肥、农用地污染治理工作，完善基础设施，推进农业生产集约化、规模化、专业化和机械化。

第 52 条 耕地规模化、集中化措施

将即可恢复和工程可恢复的园地连同周边零散耕地开展耕地规模化、集中化布局整治。后续通过土地综合整治实施方案进行细化落实。

第三节 生态保护修复

第 53 条 实施矿山生态修复

对闭坑、废弃的采矿用地，通过场地平整、污染治理、复垦绿化、林木种植等措施恢复其生态功能，预留用作建设用地指标置换，整理废弃矿山。

第 54 条 实施水环境综合治理

保护、修复河流生态系统，加强水源、水体、河道整治修复。实施水土流失防治工程，对地质灾害隐患点实施工程防治措施。

第 55 条 实施森林生态修复

以现状林相较差，裸露面积较大的山体为整治对象，扩大森林植被覆盖，提升森林景观。对裸露地表地进行复林工程，发挥生态自然修复作用，提升区域生态质量。

第四节 规划期内深入推进全域土地综合整治引导

第 56 条 编制实施方案

规划期内，城山镇深入开展全域土地综合整治，应按照国家、省、市相关政策文件编制实施方案。

第 57 条 涉及“三区三线”优化调整需遵循的原则

1. 永久基本农田调整要求。永久基本农田调整应坚持“总体稳定、优化微调”原则，确保调整后永久基本农田面积不减少、质量不降低，平均图斑面积有上升、调入图斑个数小于调出图斑个数、调入地块平均坡度不大于调出地块平均坡度。调整规模原则上不得超过所涉乡镇永久基本农田划定面积的 5%。

2. 生态保护红线调整要求。原则上不能调整现有的生态保护红线边界和位置，不得对生态保护红线内的林地、草地等生态功能用地进行调整。

3. 城镇开发边界调整要求。城镇开发边界应保持总体布局稳定，在不突破庄河市规划城镇开发边界规模和扩展倍数、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下进行局部优化。

整治中涉及“三区三线”局部优化调整的，应确保空间格局总体稳定，具体调整情形和程序按照《全域土地综合整治实施指南（试行）》要求执行。

第八章 乡镇景观风貌引导

第一节 全域景观风貌引导

第 58 条 全域总体风貌指引

围绕“山林、湖田、河川、田园、城镇”现状全域景观要素，细化落实上级国土空间规划提出的城乡总体风貌指引和管控要求，立足全域山水林田湖海整体格局，以“塑造全域风貌，彰显自然特色”为目标，构建彰显自然山水、人文资源禀赋和特色风貌的全域景观体系。

第二节 城镇风貌引导

第 59 条 城镇总体风貌导引

整体推进城镇带动周边乡村的建设新格局。在展现传统风貌的基础上，提升丹交线、丹交线景观轴线沿街的绿色景观，打造具有城山特色的重要生态景观轴线；重点打造政府南部镇政府广场景观风貌，提升政府形象，展现地方特色的标志节点打造；加强城山镇建筑风貌及高度的统一，在新建建筑色彩、材质、风格等方面，注重新老建筑尺度和风格的相互协调，并在保护传统建筑的特色风貌、注重街道尺度的基础上，保留原有街巷肌理。

第三节 乡村风貌引导

第 60 条 农房风貌管控

加强乡村建筑风貌，保持乡土文化：保留农耕、晾晒作物、传统节日风俗以及广场舞等活动，保留村民原始的特色生活空间和生活场景。禁止大规模人工化、硬质化、城市化景观等破坏乡村风貌。

第 61 条 村落场所风貌管控

保持现有空间格局，保护村庄周围自然环境优势，包括河流、农田等，严格限定村庄内公共空间和个人宅基地范围，严禁个人建设占用公共空间。保留农耕、晾晒作物、传统节日风俗以及广场舞等活动，保留村民原始的特色生活空间和生活场景。禁止大规模人工化、硬质化、城市化景观等破坏乡村风貌。传承村庄现状空间基因，延续空间特色，整理宅基地周边的灵活零散用地和闲置空间，合理增补各类功能空间，优化组织内部路网、绿道水系，营造富有地域特色的“田水路林村”的空间格局。

第九章 城镇开发边界内国土空间规划

第一节 规划分区与用途管制

第 62 条 规划分区

落实城镇开发边界空间结构，优化功能布局，将城镇开发边界细化为居住生活区、综合服务区、商业服务区、工业发展区、物流仓储区和绿地休闲区等六类分区。其中，居住生活区约24.62 公顷，重点提升和完善配套设施，增加公共空间，提升居住环境质量；综合服务区约4.62 公顷，主要集中在镇政府附近，应完善公共服务设施体系，充分考虑服务半径，打造城镇特色和标志性空间；商业商务区约6.56 公顷，主要集中在丹交线沿线，以提供商业休闲、商务办公为主要功能导向；工业发展区约24.3 公顷，主要分布在镇区丹交线北侧，应引导新增工矿用地向产业区集中布局，加强产城融合与产业区服务配套建设；物流仓储区约0.10 公顷，位于镇区北部，距离镇区约 3.4 公里；绿地休闲区约0.87 公顷，主要依托公园、水系布局，应加强品质建设，打造舒适宜人的城镇公共空间。见附表4：规划分区统计表。

第 63 条 用途管制

结合规划分区，建立“主导功能+”管理模式，明确各规划分区地类兼容和准入要求，以此为依据，调整完善城镇开发边界内用地与结构。

第二节 用地总体布局

第 64 条 功能结构

结合镇区现状发展基础、未来发展趋势与方向，规划形成“两核两轴聚四片，两廊延展统三心”的空间规划结构。

两核：镇政府行政核心、城山社区商业服务核心；

两轴：丹交线—城胜线发展轴，荷城线拓展轴；

四片：北部发展片区、中部核心片区、东部工业片区、西部工业片区；

两廊：当铺河与北姜河生态廊道；

三心：生态景观公园节点。

第 65 条 优化用地结构

科学调控居住用地规模，增加公共管理与公共服务用地规模。适度新增商业服务业设施用地，满足镇区及周边乡镇就业人口的发展需求，集商业服务、商务金融、娱乐康体等功能。保障中部工业用地规模需求，促进工业用地集约高效发展，提高工业用地效率。重点保障市政道路和交通场站设施等用地需求，完善城镇路网结构，提升空间组织效能。重点保障供水、排水、供电、供燃气、供热、环卫、消防等设施用地，提高基础设施建设水平。提升公园绿地和开敞空间用地比重，提高城镇环境品质。保障军事、宗教、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地需求。

第三节 居住用地规划

第 66 条 居住用地规划

建设优美、舒适、安全、方便、现代化的生活居住环境，全面提升居住水平，促进城镇持续良性发展。切实推动中低收入阶层保障性住房建设。规划时注重保留原本的乡土气息，结合现有环境进行建设，打造成为生态、宜居的居住环境。

保留现状镇区内的城镇居住用地与农村宅基地，在镇卫生院北侧至粮库之间布局镇区新增的居住用地，用于建设城镇住房，保障居民住房需求。至规划期末常住居民的人均住房面积达到40平方米。

有序推进镇区内危房及农村住宅提升改造，重点解决农村住宅管线、垃圾、便民服务、停车和绿化景观等问题，提升居住环境品质。

第四节 绿地与开敞空间

第 67 条 绿地系统规划

统筹安排公园绿地、防护绿地、广场用地等，构建尺度宜人、富有活力、具有传统特色的街巷、广场、公园和滨水空间等开敞空间体系，推进共用共享，提高公共空间利用效率。

第 68 条 公共开敞空间

镇区内公共开敞空间规划共分为三类，滨河绿地、城镇公园与广场、口袋公园。滨河绿地空间主要沿当铺河分布，城镇公园与广场为城山镇中心公园，并按服务半径逐步推进口袋公园建设，分布在镇区内各个绿地较为集中连片的区域，为游客及居民提供必要的运动娱乐休闲条件。

第五节 景观风貌

第 69 条 景观风貌规划目标

城镇开发边界内沿主要道路打造人工商业景观轴线，使自然特质与人工设计有机契合，营造城市景观系统；合理设计景观体系，塑造可以吸引广大市民的城市公共活动空间和建筑群体空间，创造高品位的现代城镇景观形象；在保证城镇空间形态整体性和独特性的同时，与自然山水景观和人文历史景观保持协调。

突出重要视觉节点的景观风貌，沿丹交线东西、荷城线南入口处打造标志性建筑及功能区景观特色，注重镇区各个视线景观通廊的保护要求，打造丹交线两侧公共景观风貌。

统筹各类用地功能区的建筑高度，以现代居住建筑为主体，可采用低层低密度的居住布局；公共服务类建筑以中心感和场所感、与周围环境相协调为主；工业区以简洁高效、环境优美为特征的现代的形象为主，形成清新简洁的建筑风格。

第六节 “四线” 控制

城山镇城镇开发边界内不涉及四线控制。

第十章 国土空间保障支撑体系

第一节 公共服务设施

第 70 条 全域公共服务设施统筹

完善公服体系，构建两级生活圈。品质生活圈是以镇区为中心，辐射全域。基础生活圈以各村委会所在地为中心，配置基础文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利设施。

镇域公共服务设施配套主要集中在城山镇区，包括行政管理、文体科技、教育机构、医疗保健、商业金融五大类别。按照人口规模、服务范围确定建设规模。基层村设置村委会、医疗室、文化站、老人活动室、公共活动场地、科技站等，中心村额外配置防疫站、文化用品店、综合市场和副食市场。

社会福利和殡葬设施：加强农村养老服务，保留现状城山养老院，并对其进行改扩建，结合养老院增设一处老年活动中心。每个行政村建设养老服务设施，为老年人提供日间照料等服务。完善村级公益性公墓建设，村级公益性公墓 3 处。规划将各村公益性公墓项目纳入重点项目表，公墓建设应依法依规实施，用地空间布局可在村庄规划或选址方案中进行优化。

第二节 综合交通设施

第 71 条 全域综合交通设施统筹

充分利用现有的村以上各级公路，规划拓宽取直，提高路面等级，改造旧路段，开辟新路段，逐步形成贯穿全镇的网络公路系统。形成村村相通的交通体系。与此同时，继续加大镇村公路支线建设，加大屯级道路修缮工作，不断改善群众的交通条件和居住环境。

完善公路交通网络。合理确定道路等级，对现有道路进行适当调整和改扩建，逐步完善道路基础设施，并根据需要规划新的道路，形成完善的道路交通网络。

第 72 条 城镇道路交通组织

依据镇区交通线路延伸和长途班车，建立镇区道路交通系统；适当发展私人机动化交通，保证自行车人行交通；加速镇区道路基础设施建设，建立现代化的交通管理系统，加强交通需求的管理。

镇区道路网络布局。建立由主干路、次干路、支路构成，功能完善、等级结构合理、运行高效、内外衔接有序的城镇道路网络系统。

第三节 环境保护

第 73 条 生态环境保护

城镇内的居住区、商业区和工业用地，达到国家《环境空气质量标准》（GB3095）中规定的二级大气质量标准。

加强水环境保护，加强河流水环境治理与保护，实施工业污染减排、生活污水处理、农业面源污染防治、严格控制污染物入河总量，改善河道水环境。街道内的水系水质保持在国家《地表水环境质量标准》（GB3838）中规定的相应水体水质标准，饮用水源应不低于三类标准。

按国家《声环境质量标准》（GB3096—2008）执行。

发展密闭化、压缩化的生活垃圾收运系统，农村生活垃圾同步实行分类收集和无害化处理。农村生活垃圾处理率达 100%，城镇生活垃圾回收利用率达到40%以上。

第十一章 规划实施与保障

第一节 强化规划组织机制

第 74 条 加强组织领导

坚持和加强党组织的全面领导，落实乡镇党委及政府组织实施本乡镇国土空间规划的主体责任，成立国土空间规划工作领导小组，统筹协调国土空间规划编制与实施管理工作，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节，确保规划主要目标和重点任务顺利完成。

第 75 条 完善公众参与机制

坚持开门编规划，建立全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制，调动公众和专家参与到规划编制—实施—监督—评估的全过程。创新广泛、多样的公众参与形式，发挥传统纸媒和微信公众号等自媒体的作用，开展问卷调查、调研座谈、主题沙龙、规划展览等公众参与活动，为规划编制、实施、监督提供广泛公众基础，营造全社会积极主动实施和监督规划的良好氛围。

第二节 规划传导与管控

第 76 条 详细规划传导

科学划分城乡单元：构建面向实施的详细规划编制体系，在城镇开发边界内通过“城镇单元”传导，编制详细规划，外围乡村地区通过“乡村单元”传导，编制村庄规划。

第 77 条 专项规划传导

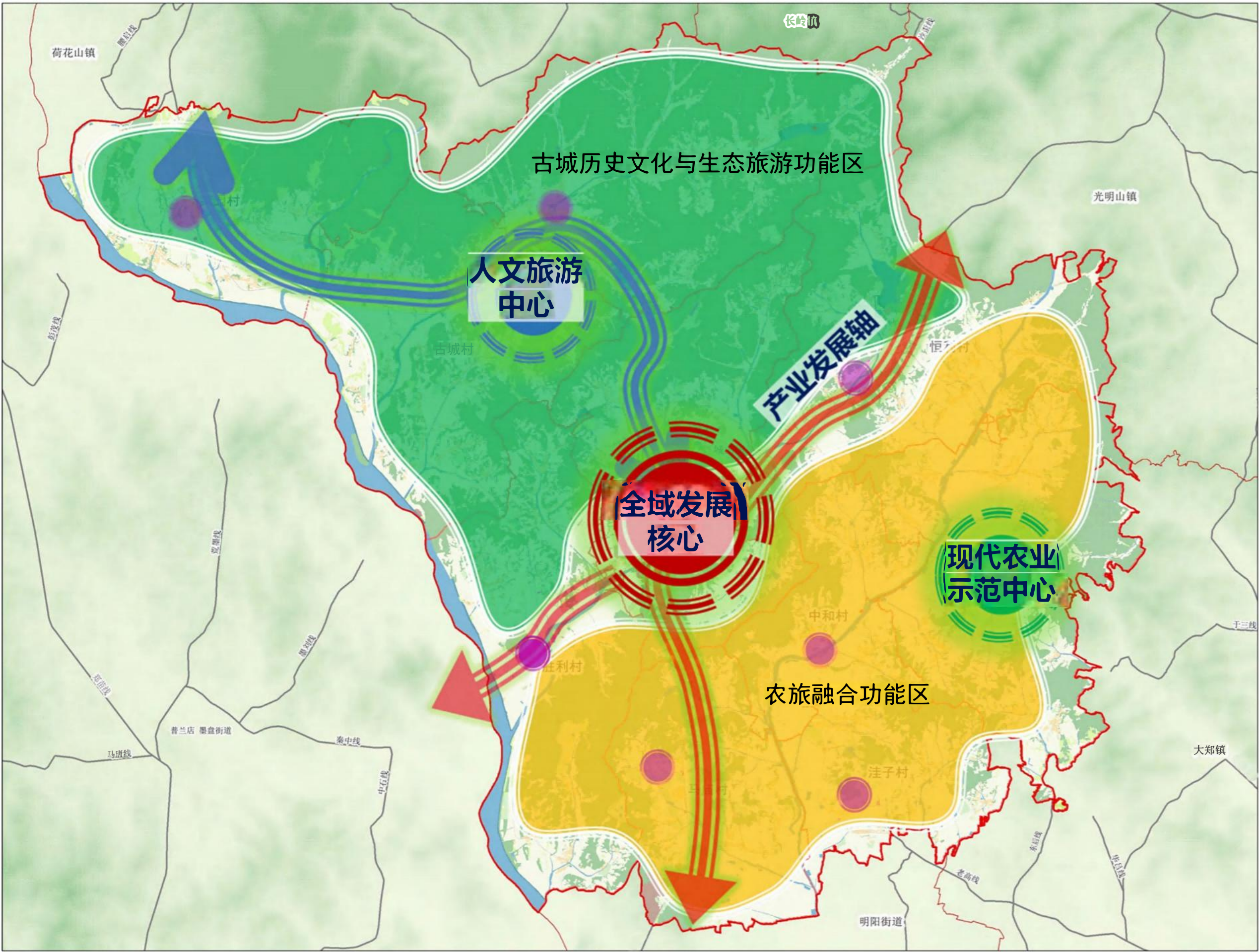
依据乡镇国土空间总体规划，可针对资源保护、城乡建设、产业发展等涉及空间利用的内容开展专项规划编制，专项规划不得违反本规划确定

的强制性内容。加强规划衔接传导，各专项规划在编制和审查过程中应加强与规划“一张图”的核对，经批复后成果纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第三节 纳入国土空间规划“一张图”建设

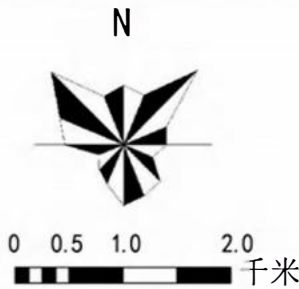
第 78 条 纳入庄河市国土空间规划“一张图”信息平台

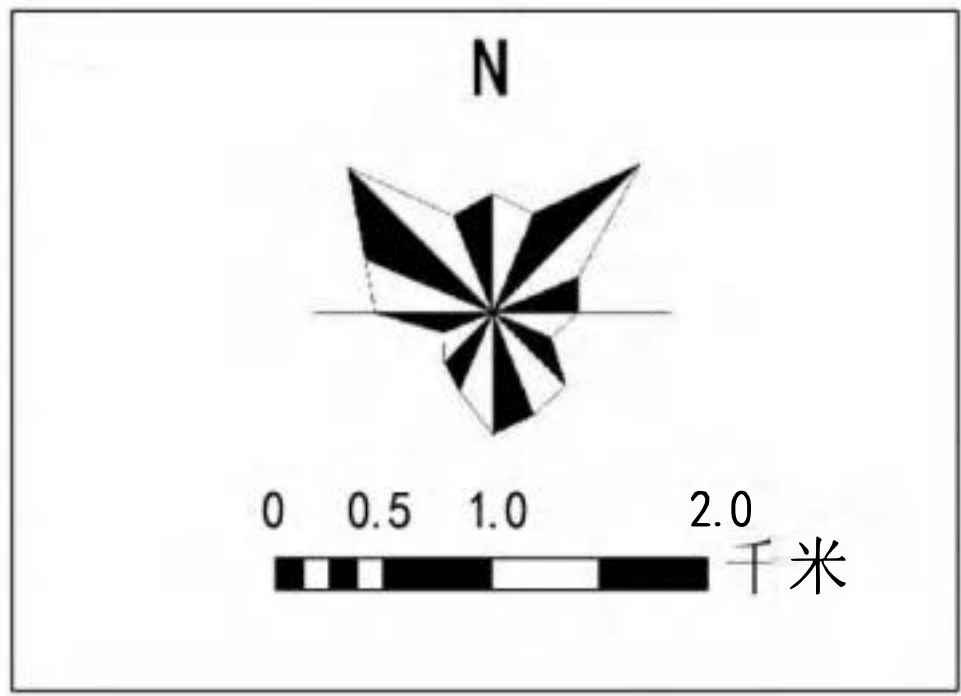
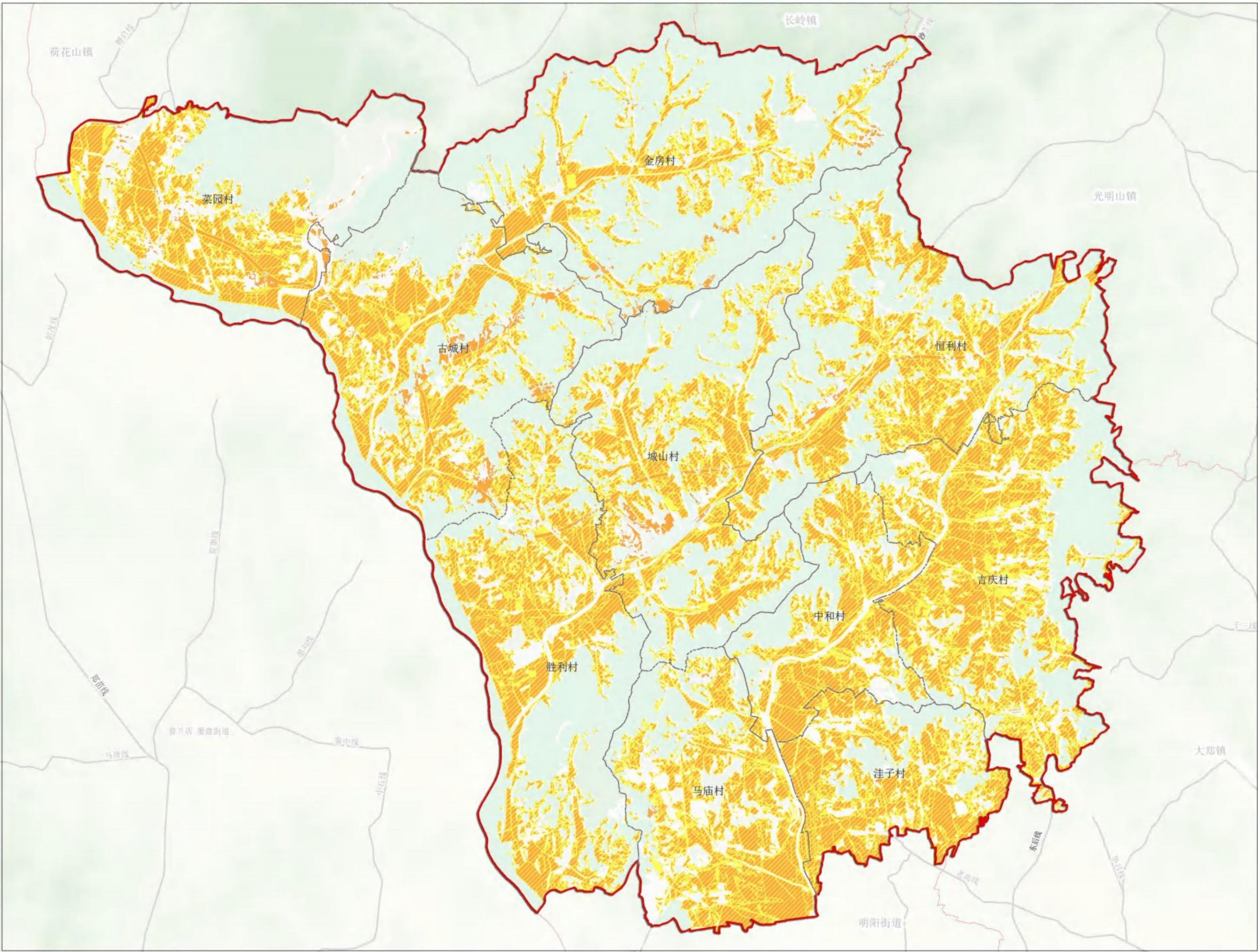
建立“一张图”数据平台工作机制，将国土空间基础数据、规划成果、管控边界、审批信息等动态更新入库，为国土空间规划编制、审批、修改、体检评估和实施监督全周期管理提供信息化技术支持，也为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督提供依据。

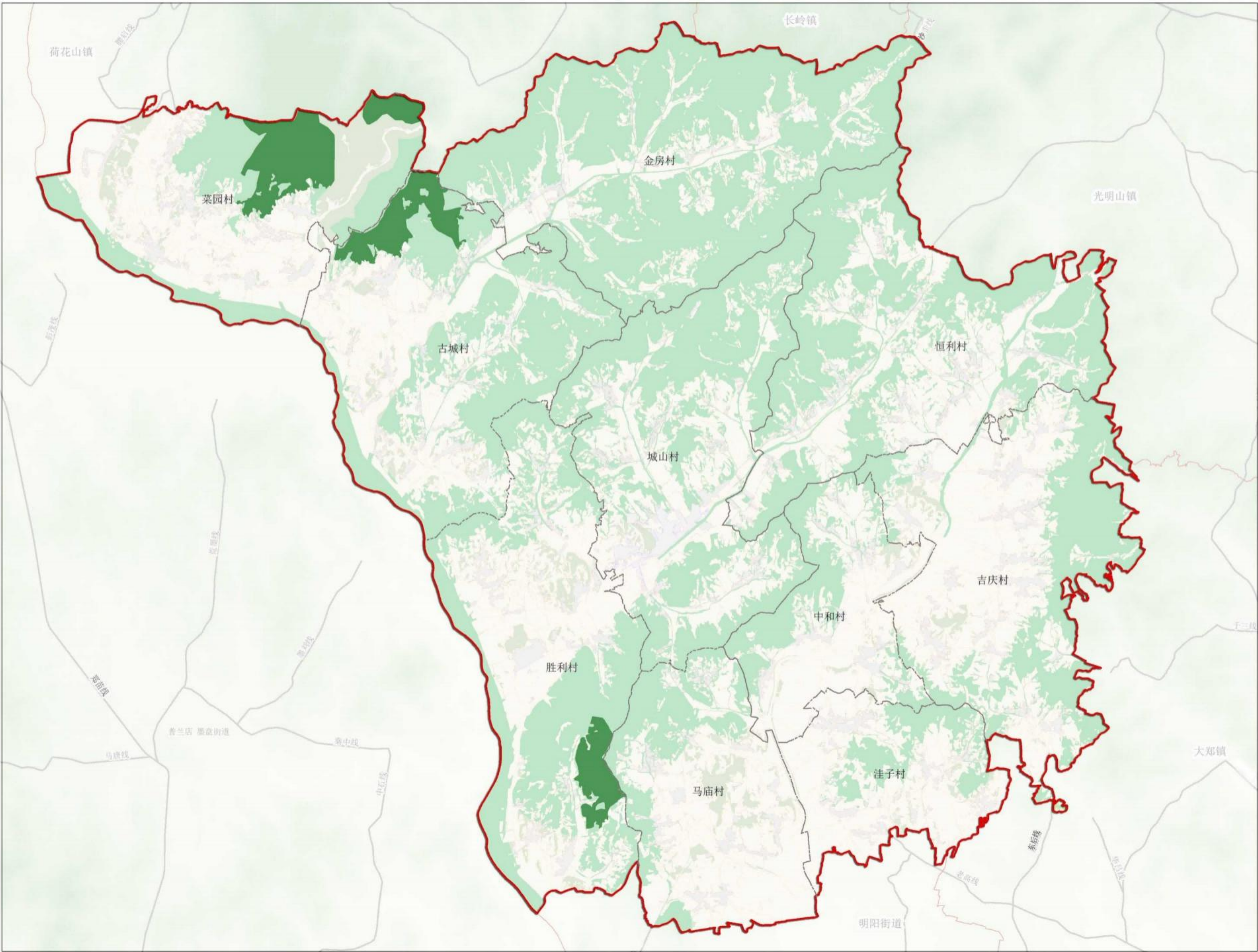


图例

- 全域发展核心
- 发展次中心
- 一般村
- 发展主轴
- 发展次轴
- 城镇界线
- 村庄界线

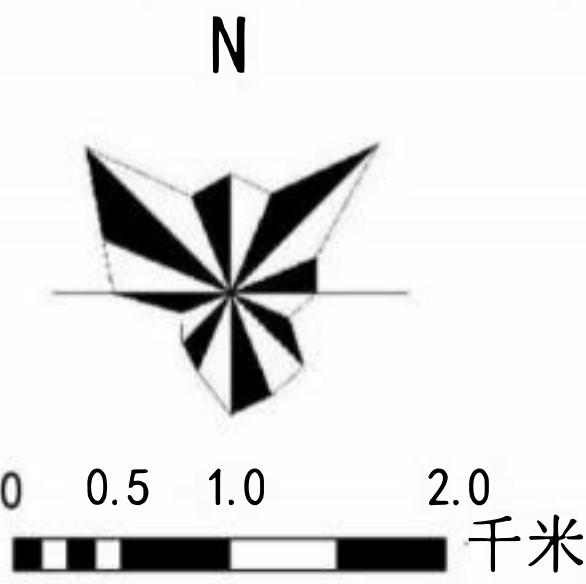


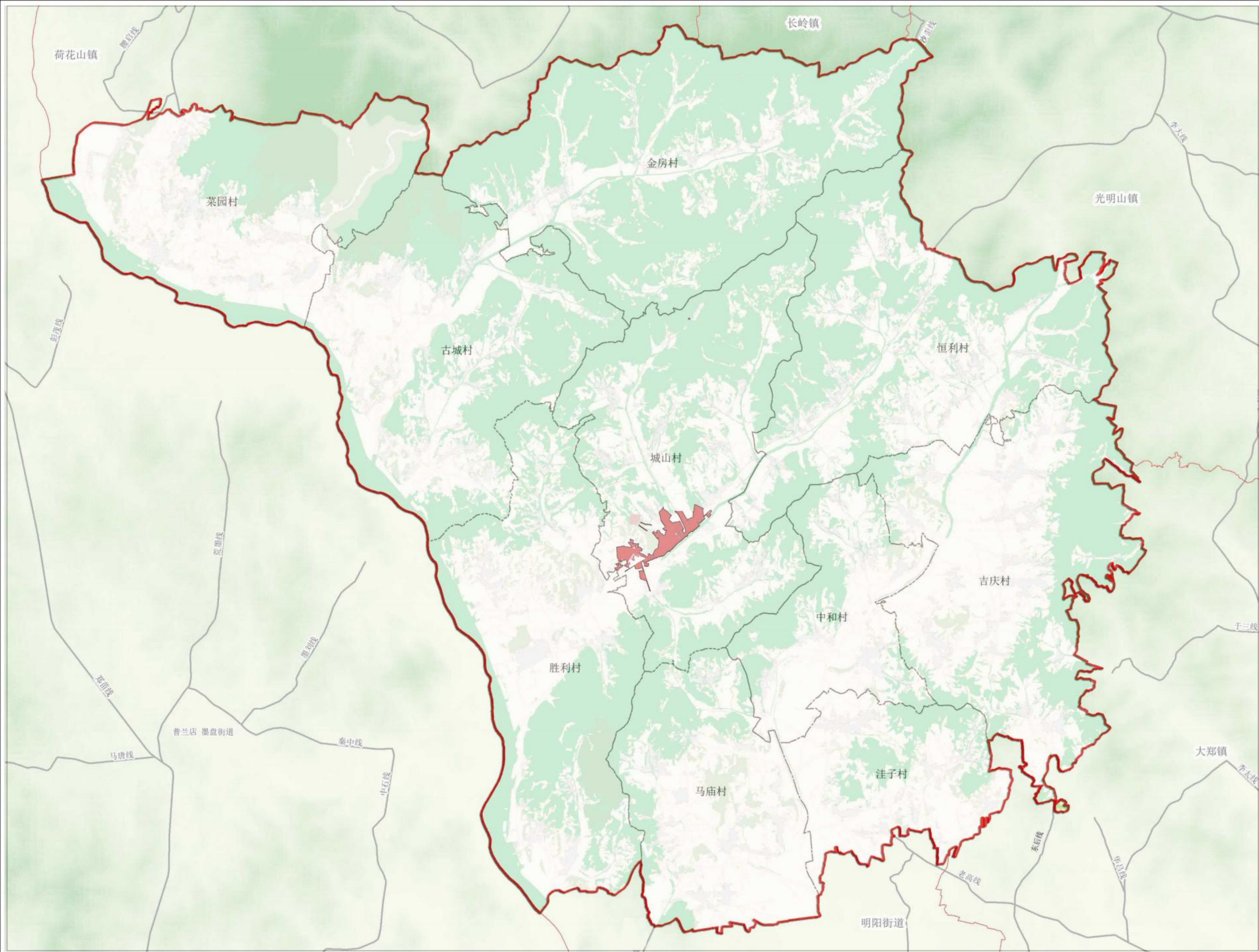




图例

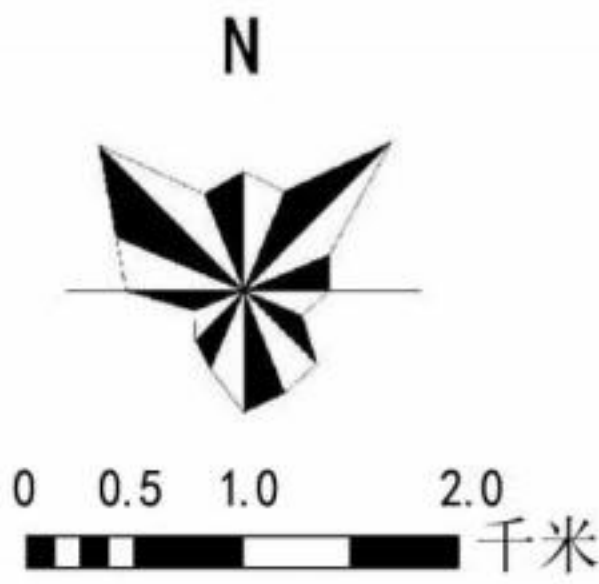
- 生态保护红线
- 城镇界线
- 村庄界线

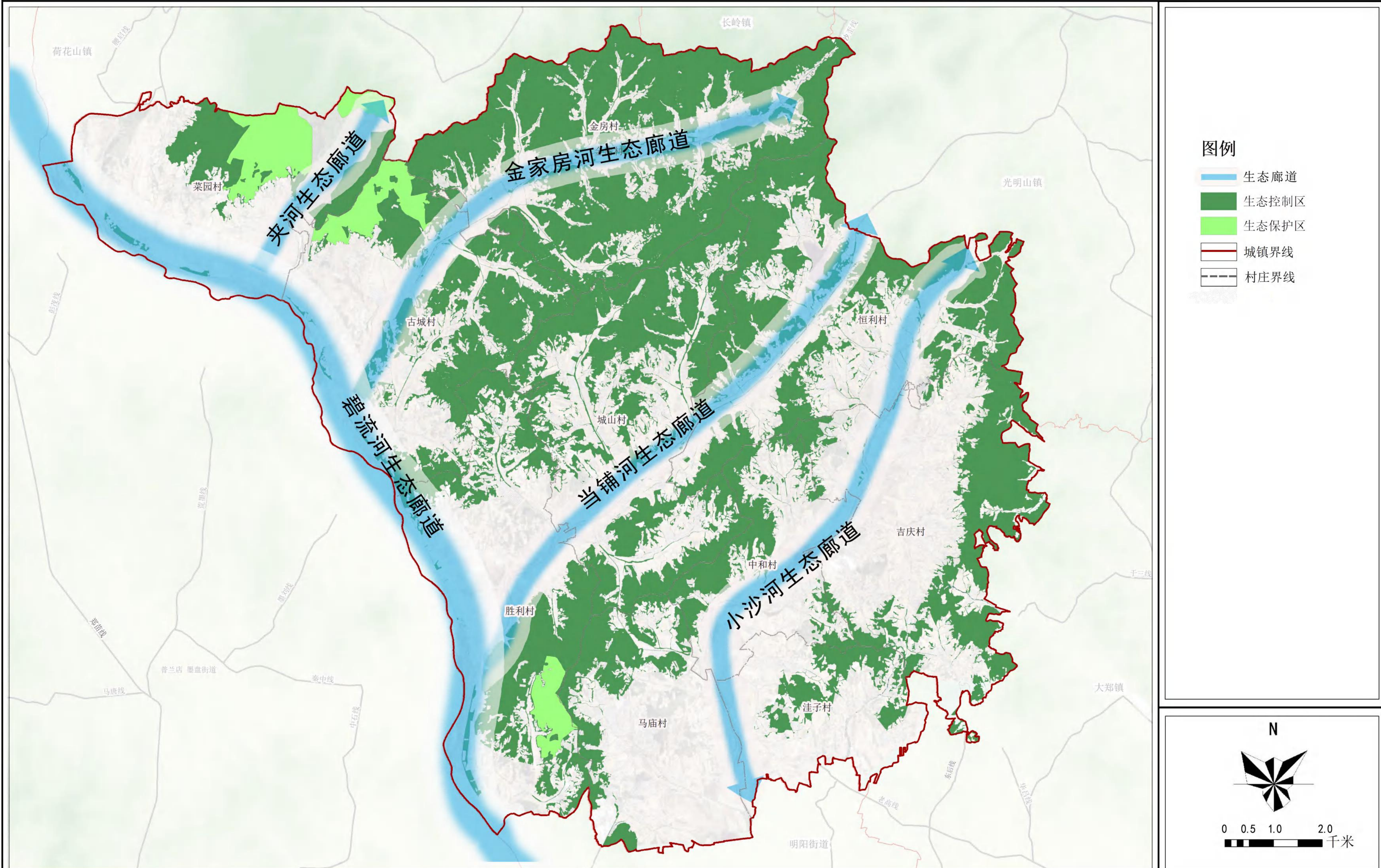


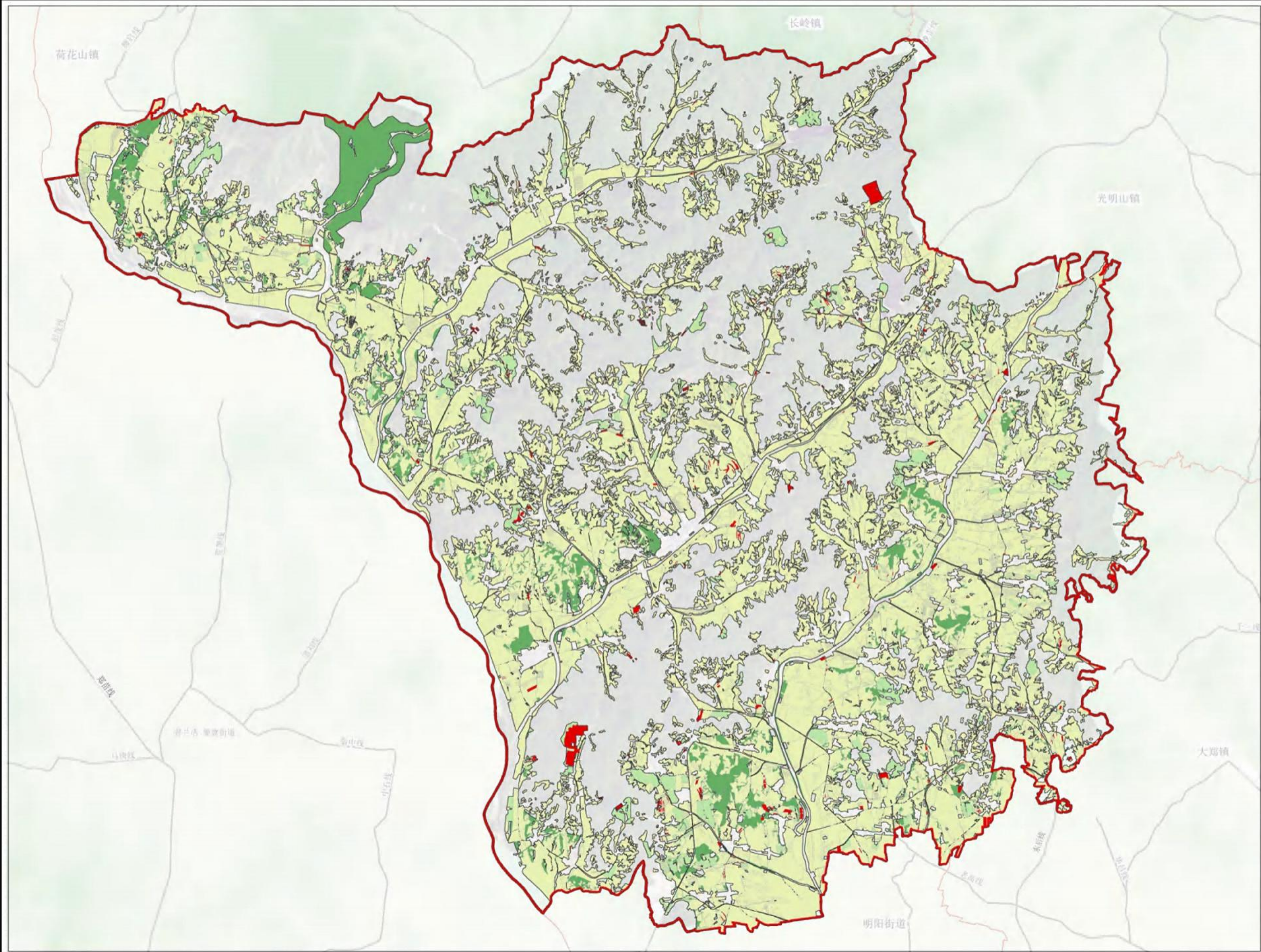


图例

- 城镇开发边界
- 城镇界线
- 村庄界线

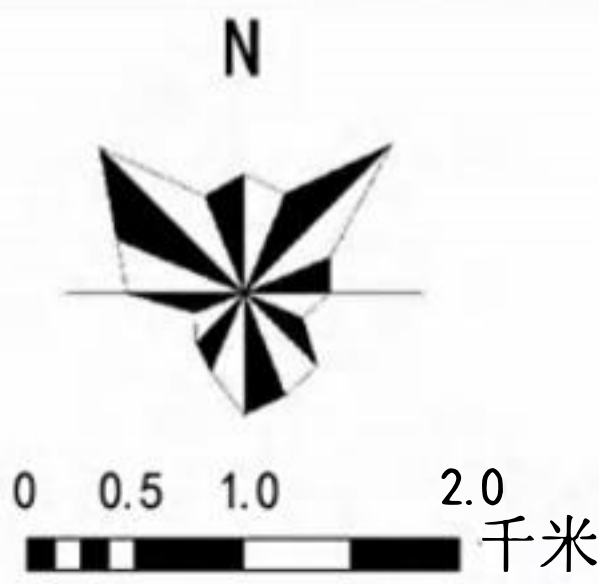


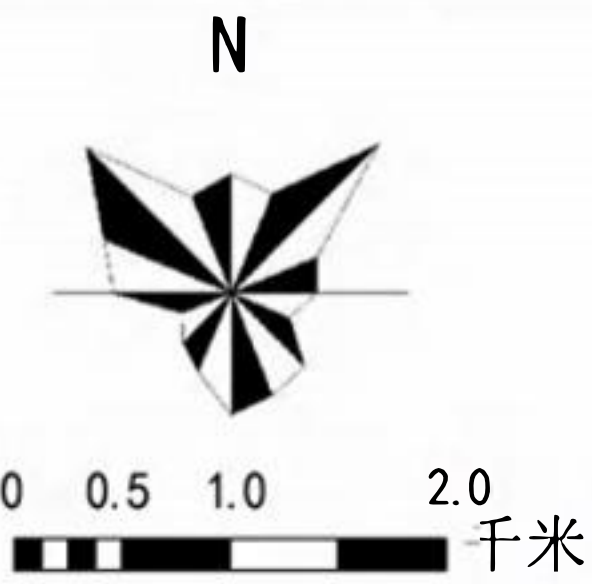
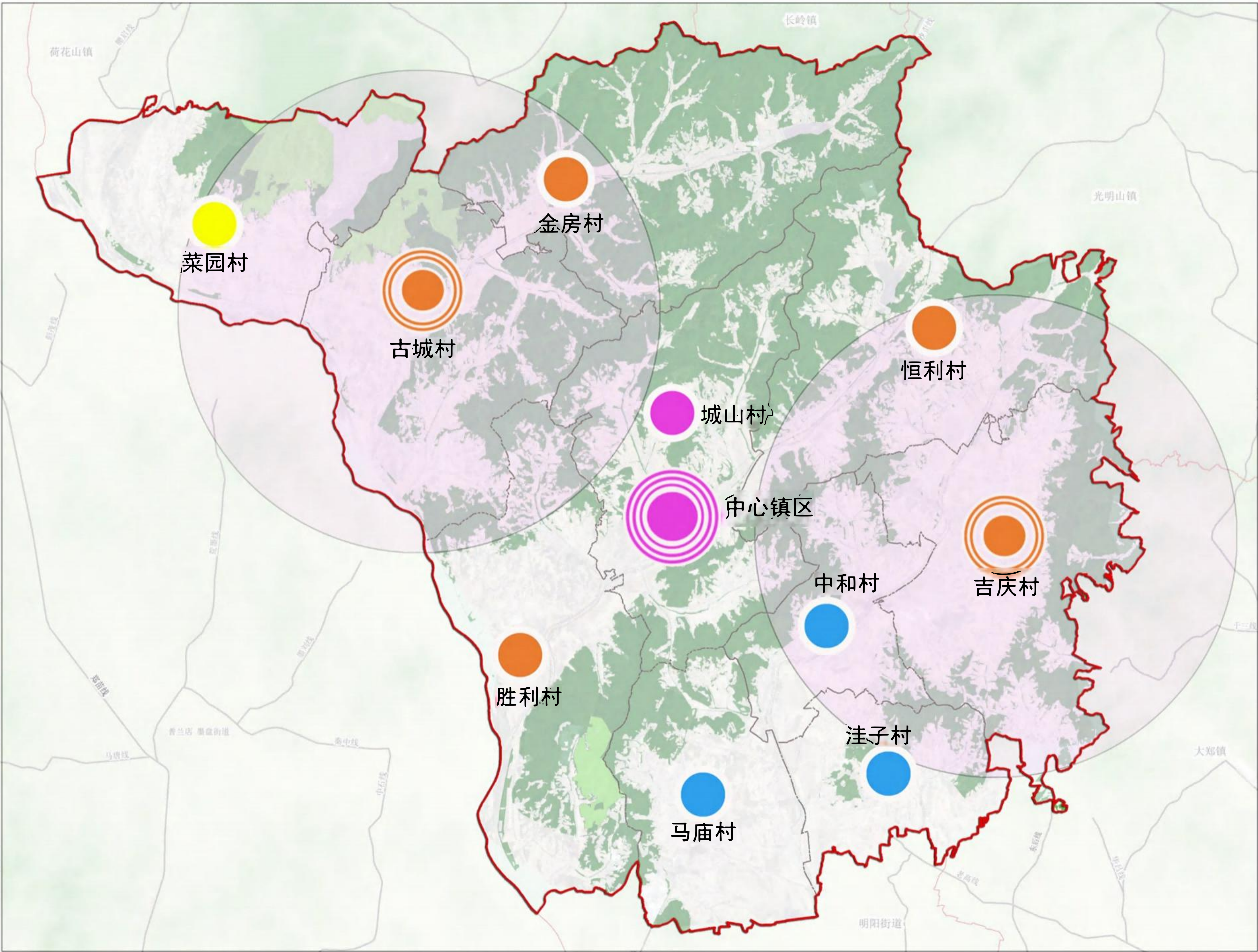


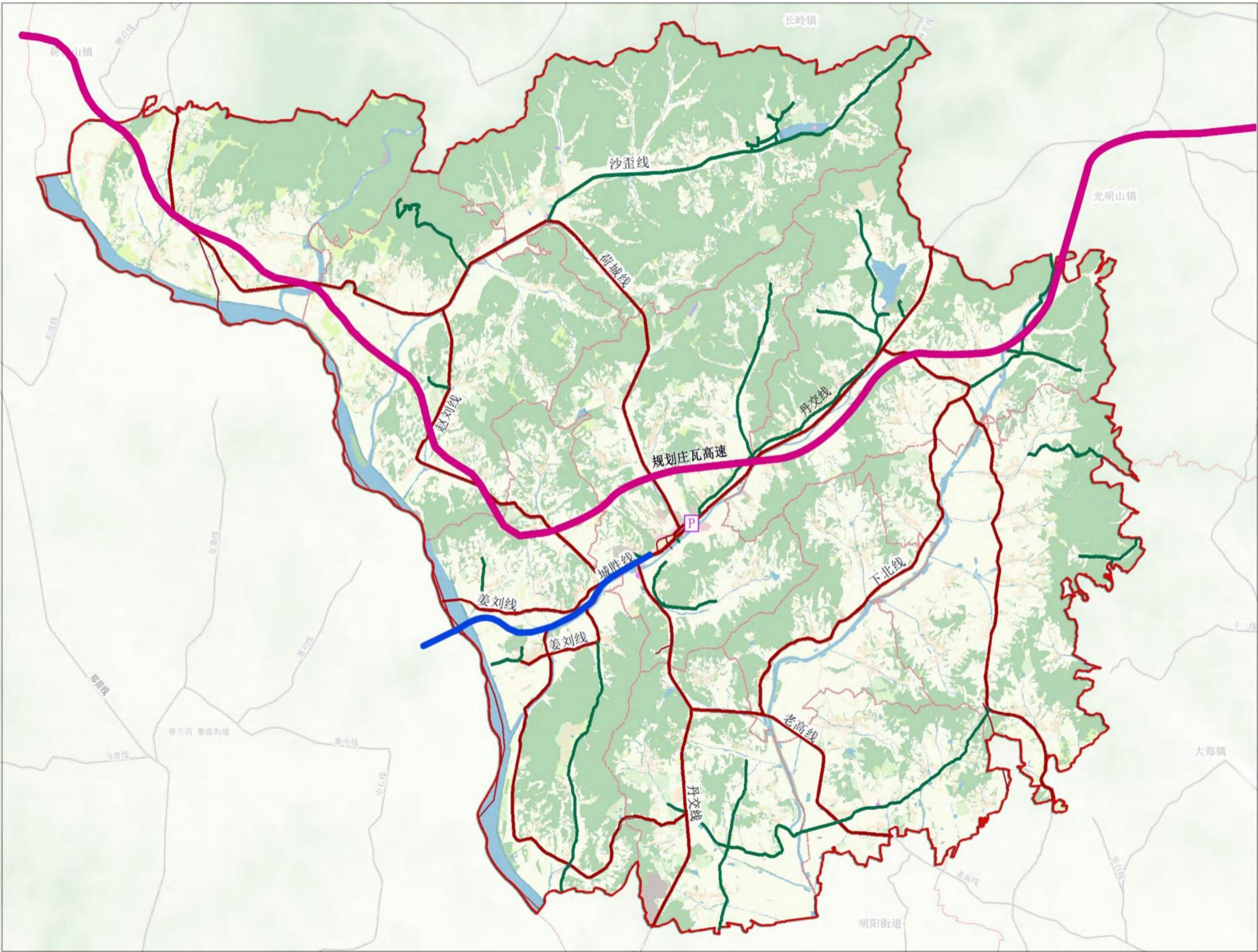


图例

- 粮油经济区
- 林下经济区
- 果园经济区
- 设施农业经济区
- 城镇界线
- 村庄界线

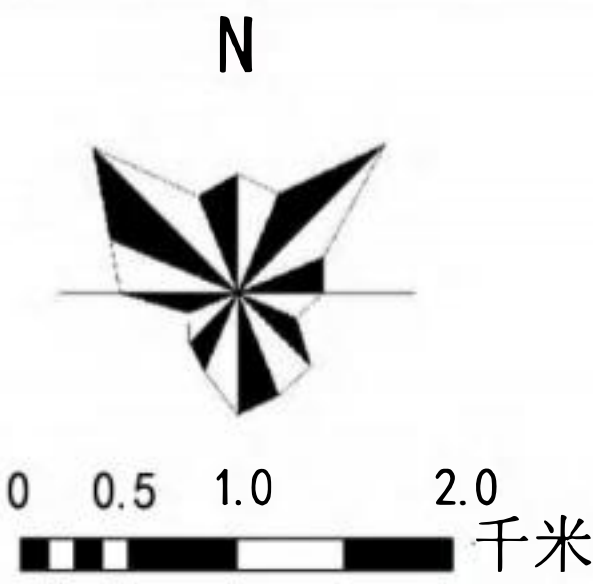


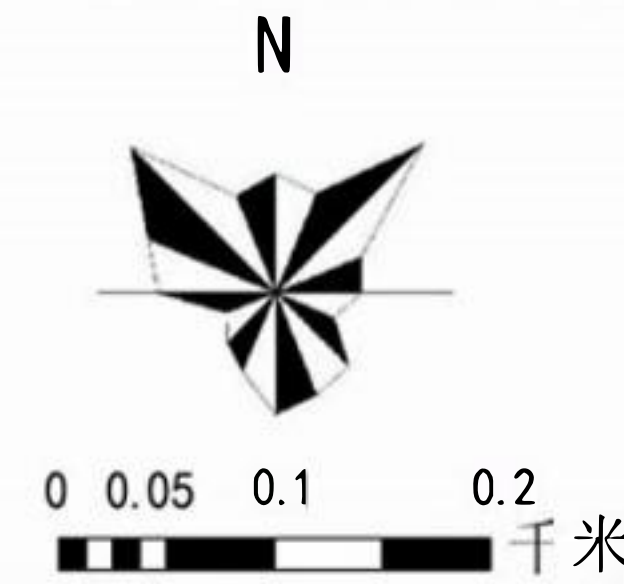




图例

- 规划高速公路
- 规划道路
- 现状道路
- 乡村道路
- 客运汽车临时停靠站
- 城镇界线
- 村庄界线





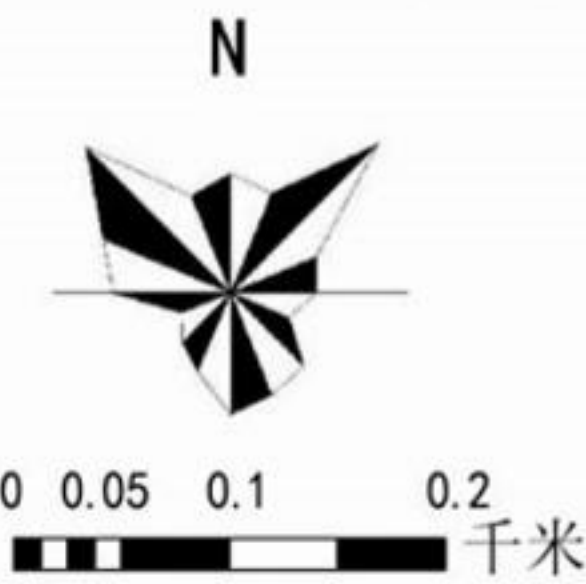
庄河市城山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

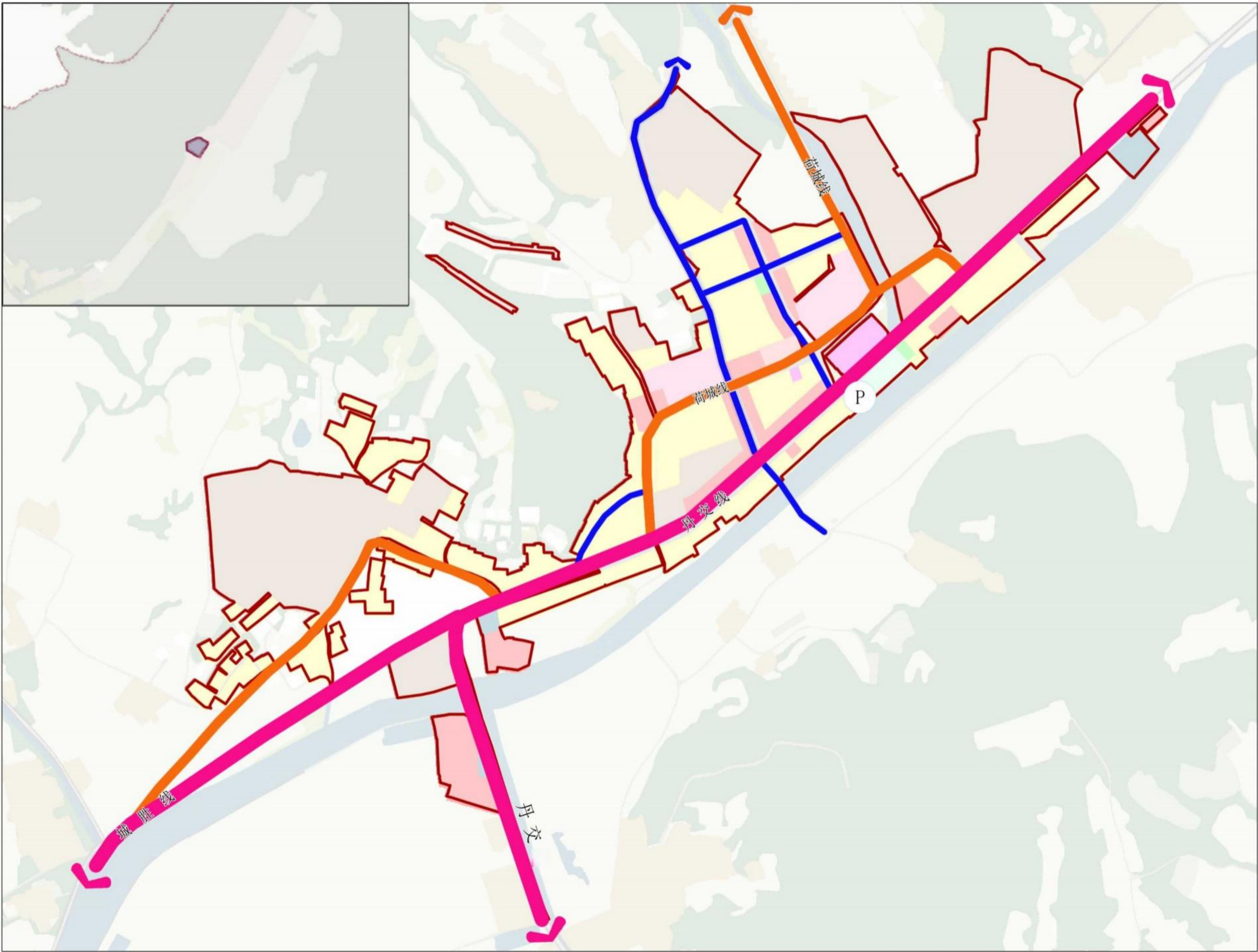
10 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图



图例

- 生态景观中心
- 生态景观渗透
- 生态廊道
- 城镇开发边界界线





图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- P 规划停车场
- 城镇开发边界界线

