

庄河市王家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 .....      | 2  |
| 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 .....          | 6  |
| 第四章 规划分区及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 .....      | 9  |
| 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 .....            | 13 |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 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 .....               | 16        |
| <b>第六章 乡村振兴与村庄建设 .....</b>     | <b>17</b> |
| 第一节 村庄分类引导 .....               | 17        |
| 第二节 产业发展空间引导 .....             | 17        |
| 第三节 美丽乡村建设引导 .....             | 19        |
| 第四节 “通则式”村庄规划管理规定 .....        | 20        |
| <b>第七章 土地综合整治与生态修复 .....</b>   | <b>21</b> |
| 第一节 建设用地综合整治 .....             | 21        |
| 第二节 农用地综合整治 .....              | 21        |
| 第三节 生态保护修复 .....               | 21        |
| 第四节 规划期内深入推进全域土地综合整治引导 .....   | 22        |
| <b>第八章 乡镇景观风貌引导 .....</b>      | <b>23</b> |
| 第一节 全域景观风貌引导 .....             | 23        |
| 第二节 城镇风貌引导 .....               | 23        |
| 第三节 乡村风貌引导 .....               | 23        |
| <b>第九章 城镇开发边界内国土空间规划 .....</b> | <b>25</b> |
| 第一节 规划分区与用途管制 .....            | 25        |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| 第二节 用地总体布局 .....            | 25        |
| 第三节 居住用地规划 .....            | 26        |
| 第四节 绿地与开敞空间 .....           | 27        |
| 第五节 景观风貌 .....              | 27        |
| 第六节 “四线”控制 .....            | 28        |
| <b>第十章 国土空间保障支撑体系 .....</b> | <b>29</b> |
| 第一节 公共服务设施 .....            | 29        |
| 第二节 综合交通设施 .....            | 29        |
| 第三节 环境保护 .....              | 30        |
| <b>第十一章 规划实施与保障 .....</b>   | <b>31</b> |
| 第一节 强化规划组织机制 .....          | 31        |
| 第二节 规划传导与管控 .....           | 31        |
| 第三节 纳入国土空间规划“一张图”建设 .....   | 32        |

## **第一章 总则**

### **第 1 条 规划定位**

王家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，是对规划期内王家镇全域国土空间保护、开发、利用和修复做出的具体安排，是编制相关专项规划、详细规划、村庄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。坚持以人民为中心的根本立场，践行“两山理论”精神，提高王家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。

### **第 3 条 规划范围**

本次规划范围为庄河市王家镇行政辖区范围，下辖 4 个行政村，总面积约 9.64 平方公里。

### **第 4 条 规划期限**

规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021—2035 年，其中近期末至 2025 年，规划目标年为 2035 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

庄河市特色重点镇,以海洋旅游度假、高端水产养殖为主的海岛小镇。

#### 第 7 条 城镇职能

魅力海岛旅游胜地、高端渔业养殖基地、海岛风情宜居小镇、蓝绿生态低碳海岛。

### 第二节 国土空间开发保护目标

#### 第 8 条 规划目标

至 2035 年,生态环境质量稳步提升,生态修复成效显著,人与自然和谐共生。城乡人居品质不断提高,公共服务水平稳固提升,基础设施体系进一步完善,人民群众幸福感显著增强。国土空间格局持续优化,自然资源利用更加集约高效,产业发展不断壮大,将王家镇打造为国家级高端海岛度假胜地,生态优越的海上魅力小城镇。

展望至 2050 年,王家镇建设成为渔旅融合的海上田园综合体,具有山海风情的海岛宜居小镇。

#### 第 9 条 近期目标

至 2025 年,耕地、生态保护红线、城镇开发边界严格落实,自然保护地体系基本建成,受损岸线得到有效修复,生态安全得到有效保障。城乡人居环境逐步改善,基础设施不断完善,城乡基本公共服务均等化基本实现。自然资源利用水平明显提高,以生态保护利用为发展路径,推动产业融合发展,建设“奇境九岛,魅力王家”。

### 第三节 国土空间开发保护策略

#### 第 10 条 产业融合、创新发展

围绕海岛产业特色，推动产业融合发展，以高端现代渔业为支柱，以高品质旅游业为主导，打造渔旅融合的海上田园综合体。发展生态渔业养殖，打造“捕-养-加”一体化产业链新模式，探索深蓝渔业，推动海洋产业由近岸近海走向远洋、由浅海走向深蓝，实现“以养为主、三产融合”的战略性新兴产业。加强渔旅融合发展，将渔业与休闲娱乐有机结合，依托海洋牧场建设，大力培育海岛旅游创新业态，打造海上旅游综合体。

### 第 11 条 集聚提升、存量发展

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、具有竞争优势的海岛特色镇。推进低效建设用地盘活再利用，鼓励利用工业用地转型发展旅游产业。鼓励长坨子和瓶子岛居民集中到城镇开发边界内居住，依法依规对滨海闲置宅基地采取有偿退出的机制，规划开发高端度假旅游产品。鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，发展高端民宿、特色渔文化旅游等业态。

### 第 12 条 品质提升、高质量发展

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，完善城镇基础设施建设。加强旅游配套设施品质提升，以集中与分散结合、统筹高端与中低端为原则，满足不同阶层游客需求。立足镇域整体空间格局，构建人与自然和谐共生的海岛镇村风貌，保持“山、海、岸、林、村”等空间的自然形态，注重绿地、广场等开放空间景观打造，充分挖掘海洋文化内涵，加强遗址保护与利用，营造海岛特色文化氛围。

## 第三章 国土空间格局

### 第一节 开发保护总体格局

#### 第 13 条 国土空间总体格局

落实上位国土空间开发保护格局,结合王家镇现状基础及自然资源禀赋,规划形成“一心、一廊、四区”的空间格局。

**一心：**指镇区公共服务中心,以镇区为中心,形成镇域内的社会经济增长中心和公共服务体系的核心。

**一廊：**指海上交通走廊,依托主要对外交通线路“庄河—大王家岛”航线,形成海上交通廊道。

**四区：**指四处依托资源禀赋形成的特色功能分区。依托大王家岛旅游产业基础,形成高端旅游度假区;依托寿龙岛特色“渔文化”形成海岛风貌度假区;依托团坨子、长坨子、柱石岛、瓶子岛、海龟岛和小王家岛独特的海蚀地貌,形成生态观光体验区;依托牛心坨子珍稀鸟类资源,形成鸟岛生态保育区。

### 第二节 三类空间格局

#### 第 14 条 保障农业空间

主要包括粮油经济区、林下经济区、果园经济区和水产养殖区,粮食种植区零星分布于大王家岛和寿龙岛,林下经济区主要分布在大王家岛中部山地区域,水产养殖区分布于各岛屿周边海域。受限于海岛土地资源与水源的短缺,王家镇耕地数量较少,主要在大王家岛和寿龙岛零星分布,耕地质量一般。规划落实最严格的耕地保护制度,严格控制优质耕地转为其他农用地。以年度国土变更调查为基础,除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕等特殊情况下,对耕地转为林地、草地、园地等其他

农用地及农业设施建设用地的，应当补足同等数量、质量可以长期稳定利用耕地，落实年度耕地进出平衡。

优化渔业生产布局，有序退出生态保护红线核心区内渔业生产设施，合理布局渔业生产，推动渔业向远海海域发展。

### 第 15 条 保护生态空间

主要类型为自然保护区和河口湿地。自然保护区在各岛屿沿岸均有分布，河口湿地主要分布于前庙村南部与林疃村西部滨海地区。生态保护红线以外的集中连片的具有生态功能的林地、滩涂等作为一般生态空间主要分布于镇域的北部区域。

严格控制对生态系统干扰的程度，稳固生态系统多样性，加强海岛环境保护与生态修复，重点保护海岸湿地、海岛等滨海生态系统。

加强重点物种栖息地保护，以辽宁大连黑脸琵鹭自然保护区为核心，重点保护黑脸琵鹭、黄嘴白鹭等珍稀动植物栖息地。保护重要候鸟迁飞通道和停歇地，重点加强无人岛礁等生态环境保护。

### 第 16 条 优化建设空间

城镇开发边界外的建设空间主要包括区域基础设施用地、村庄建设用地及其他建设用地。其中区域基础设施用地适度减少，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，军事及安全保障、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 17 条 耕地和永久基本农田保护红线

王家镇全域无永久基本农田。

严格落实耕地保护制度，坚持耕地保护优先。

## 第 18 条 生态保护红线

**生态保护红线管控：**禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动，具体管控要求按照有关法律法规及规范性文件执行。

## 第 19 条 城镇开发边界

**城镇开发边界管控：**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。不得擅自突破城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数，严禁违反法律和规划开展用地用海审批，具体管控要求按照有关法律法规及规范性文件执行。

# 第四节 其他空间控制线

## 第 20 条 历史文化保护线

落实庄河市国土空间规划传导，王家镇暂无历史文化保护线。

推动市级重要工业遗产王家岛灯塔的保护与活化利用，打造海洋文化与爱国主义纪念节点。东滩望海楼烽火台遗址、吕其恩故居等尚未公布为文物保护单位的不可移动文物，按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

推动海神娘娘传说、放海灯习俗等非物质文化遗产保护与展示利用。

## 第 21 条 洪涝风险控制线及管控要求

无洪涝风险控制线。

# 第五节 镇村体系规划

## 第 22 条 规模等级结构与职能分工

以城乡一体化发展为宗旨,规划王家镇镇村体系结构分为城镇—基层村二级结构。

其中,城镇为王家镇城镇开发边界围合区域,是全镇行政、公共服务和旅游综合服务中心。

基层村四个,分别为东滩村（城镇开发边界外）、前庙村（城镇开发边界外）、林疃村（城镇开发边界外）和寿龙村,主要以休闲旅游和海产养殖为主。

## 第四章 规划分区及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。王家镇一级规划分区包括以下 4 类：生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区。在城镇发展区、乡村发展区分别细化分为二级规划分区。

#### 第 23 条 生态保护区

主要类型为自然保护区和河口湿地,分布于大王家岛沿岸及其他岛屿的大部分陆地区域。严格落实生态保护红线管控要求,生态保护红线内,自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动,其他区域严格禁止开发性、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 24 条 生态控制区

陆域生态保护红线外,需要予以保留原貌、强化生态保护和生态建设、限制开发建设的陆地自然区域。

该区域不得擅自改变地形地貌及其自然生态环境原有状态,原则上不得开展有损生态功能的开发建设活动,在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下,针对不同生态要素和生态空间,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 25 条 城镇发展区

城镇开发边界围合的范围,是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域,主要分布在东滩村、前庙村和林疃村部分区域。

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 26 条 乡村发展区

城镇开发边界外,为满足农林牧渔等农业和农村产业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。

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。严格控制一般农田转变用途。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 27 条 优先保障农业与生态空间用途

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 28 条 优化建设用地结构

统筹城乡居住、基础设施、公共服务、产业发展布局,推动城乡建设用地结构优化。节约集约用地,提升公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、绿地与开敞空间用地占比,增加基础设施,完善路网结构,鼓励宅基地集约化建设,引导乡村人口集中居住。

## 第三节 建设用地弹性布局要求

### 第 29 条 “点位+虚线”管控

对位于城镇开发边界之外的区域基础设施用地和其他建设用地项目,

若可以确定其建设用地规模、空间位置的，则在规划中直接落实用地；对于二级客运交通枢纽，暂不能明确其用地规模、空间位置，但规划又确需落实的，则以“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 30 条 严守耕地数量

严格落实耕地用途管制,坚持耕地保有优先,防止耕地“非粮化”,确保粮食安全。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 31 条 提升耕地质量

加强耕地质量建设,改善耕地地力,因地制宜开展土壤改良、地力培肥、翻耕整地、绿肥还田等技术措施,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 32 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 33 条 落实耕地占补平衡

改革完善耕地占补平衡管理方式，各类非农建设选址布局尽量不占或少占耕地，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。

将各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理，强化“以补定占”管控，严控占用、严格补充、严守总量。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 34 条 加强水环境保护

加强水环境治理与保护，实施生活污染处理，严格控制农药、化肥、农膜对土壤和水体的污染。将生态用水纳入水资源统一配置和管理，维持重要湿地及基本生态需水。

### 第 35 条 建设节水型社会

转变用水模式，建设节水型社会，保障社会经济可持续发展。提高水资源利用效率，推进城镇供水管网改造，降低管网漏损率，提高城镇供水安全保障。优化用水结构，合理利用多种水资源，统筹考虑水资源保护、海水淡化、雨水利用、再生水利用、新水源开发等各项措施，充分利用清洁能源建设海水淡化等非常规供水设施，强化水资源循环利用。

完善农村集中供水，提升用水效率；优化用水结构，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。

合理调配生活、生产和生态用水，保障居民基本用水权益、确保饮水安全，加强供水设施建设，镇区提高供水水平，保证供水安全，乡村围绕

美丽乡村建设，解决村民供水卫生问题。

### 第三节 湿地资源

#### 第 36 条 严格保护湿地资源

规划保留湿地主要包括现状沿海滩涂等，各岛屿沿岸均有分布。

增强湿地生态功能，维护湿地生物多样性，落实湿地负面清单管理制度，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。

### 第四节 林草资源

#### 第 37 条 加强森林资源保护

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，重点保护自然保护地内天然林。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，逐步将生态保护红线内的商品林转化为生态公益林，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。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永林审核审批手续。

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 38 条 矿产资源

王家镇矿产资源较少，目前海岛矿产资源主要有沿岸滩涂、海沙、海卵石、粘土等。

## 第六节 海岸线、近岸海域海岛资源

### 第 39 条 海岸线资源

#### 1、岸线长度及分类管控要求

王家镇为海岛型乡镇，岸线资源丰富，按照上位规划传导。规划加强岸线管控与保护，统筹布局海岸线功能及近海开发利用，提高岸线使用效率，提升亲海空间品质。

落实庄河海岸线保护利用规划，细化海岸线保护利用要求。根据海岸线自然资源条件和开发利用程度，分为严格保护、限制开发和优化利用三个类别。将位于生态保护红线内、自然形态保持完好、生态功能与资源价值显著的海岸线划定为严格保护岸线。除国防安全需要外，禁止在严格保护岸线保护范围内构建永久性建筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。

将自然形态保持基本完整、生态功能与资源价值较好的海岸线划定为限制开发岸线。严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，预留未来发展空间。

将人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的海岸线，以及重点建设项目、城镇开发边界和村庄开发边界范围内的海岸线划定为优化利用岸线。集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率。

#### 2. 大陆自然岸线保护要求

优化利用海岸带，提升生产岸线使用效率，严格控制对自然岸线的占

用，适度增加城镇生活及旅游岸线，提升亲海空间品质。

#### 第 40 条 近岸海域资源

突出近岸海域的生态作用，在海岸线两侧陆域、海域功能分区布局中遵循生态环境保护优先的原则，加强石王两岛整体生态保护与发展，加强黑脸琵鹭、黄嘴白鹭等珍稀濒危物种分布区环境保护，改善自然生态环境，禁止在陆海生态保护与控制区周边布局影响生态环境的用地用海功能；存在一定影响的相邻陆海功能区，在满足生态、环保、安全及其他相应条件的前提下，允许用地用海功能区兼容；功能互相兼容的陆海功能区，应鼓励陆海两侧多功能复合化发展，充分开发利用陆海空间。

加强自然岸线的保护与科学合理利用，集中开发利用已有围填海，整治修复其余受损严重岸线。加强滨海近岸湿地保护，维护湿地系统生态平衡、保护湿地功能和湿地生物多样性。控制近岸滩涂湿地养殖强度，维护海水养殖面积基本稳定，稳步提升海洋生态空间比例，湿地范围内从事旅游、种植、畜牧、水产养殖、航运等利用活动，应避免改变湿地自然状况，减轻对湿地生态功能的不利影响。

合理开发利用海域，稳步推动推进王家岛海洋牧场建设，推广立体生态养殖模式，积极推进海上风光发电项目。

#### 第 41 条 引导海岛分类发展

**强化无居民海岛保护与利用。**引导无居民海岛上现有居民向镇区集聚，王家镇有 28 处无居民海岛为生态保护类海岛，规划对纳入自然保护地和生态保护红线核心区内的生态保护类无居民海岛实施整岛保护、封岛保育等保护措施。

荞麦礁为生态控制类海岛，实施一般保护。

三棱礁为渔业用岛，该类海岛在不影响海岛生态稳定的情况下，可适

度开展观光旅游和渔业生产活动。

## 第七节 历史文化资源

### 第 42 条 加强历史文化资源的保护与利用

在保护的前提下加强历史文化资源的活化利用,促进各类历史文化资源与王家岛镇旅游业融合发展,积极融入庄河市以海洋文化与红色文化为主体的滨海商港历史文化保护利用片区。加强王家岛灯塔市级重要工业遗产的保护,推动其活化利用,打造海洋文化与爱国主义纪念节点,依托东滩望海楼烽火台遗址、吕其恩故居等众多海防遗迹及革命文物,开展多形式的爱国主义教育。推动庄河放海灯省级非物质文化遗产和庄河海神娘娘传说市级非物质文化遗产保护传承与活化利用。

## 第六章 乡村振兴与村庄建设

### 第一节 村庄分类引导

#### 第 43 条 村庄分类

将王家镇村庄分为城郊融合类和特色保护类 2 类，其中城郊融合类村庄 3 个，特色保护类村庄 1 个。

### 第二节 产业发展空间引导

#### 第 44 条 全域产业发展策略与布局

以生态保护为前提，以产业融合为路径，以高端现代渔业为支柱产业，以高品质旅游业为主导产业，强化生态、文化、科技等发展理念，依托海洋牧场建设，打造集高端现代渔业、海上休闲渔业、绿色低碳产业、高品质休闲度假旅游业于一体的海上旅游综合体。

##### 第一产业：

发展生态渔业，探索深蓝渔业，融合休闲渔业，打造“以养为主、三产融合”的一体化产业链新模式。结合生态保护修复，整合现有近海养殖向大王家岛北部区域集中，推动王家岛海洋牧场建设，推广生态立体养殖模式，带动传统渔业向生态、高端、高附加值的现代渔业升级，实现生态效益和产业效益的显著提升。推动增养殖用海向远海、深海和海底转移，缓解近海资源和环境压力，推动海洋产业由近岸近海走向远洋、由浅海走向深蓝。以休闲渔业为特色，发展牧渔体验、海上田园、牧场观光等产业融合业态。

##### 第三产业：

打造具有海王九岛特色的高品质旅游胜地，以生态环境保护为前提，合理利用开发海岛自然与人文资源，推进结合各岛资源禀赋特征的旅游产

品创新升级，大力发展休闲度假、文化体验、生态观光、科普研学、商务会议、智慧旅游等高端休闲业态。加强渔旅融合发展，依托海洋牧场建设，以海钓和海上运动为抓手，联动海鲜美食、观光摄影、科普研学、文化体验等多种旅游产品，打造海上旅游综合体。

加快绿色转型发展，以低碳海岛为远景目标，统筹蓝绿碳汇，发展碳汇产业、海上风电、光伏发电等绿色低碳的战略性新兴产业。充分利用可再生能源，保护海岛生态安全，积极推进海上风电分布式就近开发，鼓励推进光伏发电多场景融合开发，规范有序推进屋顶分布式光伏开发。统筹优化蓝绿碳汇，创新产业新优势，发展海洋蓝色碳汇，构建以浅海贝藻养殖为载体的海洋碳汇渔业，提升渔业碳汇贡献率，发展陆地绿色碳汇，增强森林自然固碳能力。探索碳汇交易，推动碳汇生态价值向经济价值的转化。

#### 第 45 条 保障乡村产业用地空间

充分保障乡村产业用地需求，国土综合整治产生的用地优先保障点状供地项目建设用地需求，保障乡村休闲旅游、渔业特色产业等乡村产业项目及其配套基础设施、公共服务设施用地需求。明确集体经营性建设用地性质及强度等要求，在不改变集体土地所有权性质的前提下对进行招商入市，通过自营、招商或搭建合作平台等方式，对集体土地进行统筹开发。

王家镇各村在推动现状渔业向生态渔业及深蓝渔业发展的基础上，积极开展高端海岛旅游业发展。东滩村围绕港口、商业设施打造旅游综合服务中心，为游客提供全方位服务；林疃村、前庙村与东滩村联动发展构建大王家岛旅游环线，打造休闲渔业及海上运动服务片区；寿龙村依托自身渔文化特色开展休闲渔业旅游，打造高品质渔村休闲旅游区。

#### 第 46 条 农村集体经营性建设用地入市

依托土地综合整治、建设用地增减挂钩等平台，梳理乡村现存空置校舍、企业等设施，响应国家关于农村集体经营性建设用地政策，积极探索农村集体经营性建设用地入市路径，强化用地管控。

明确农村集体建设用地入市的产业指向，发挥集体经营性建设用地对延伸产业链条、发展农业新型业态的重要作用，在入市时设置一定的产业门槛，通过发展现代渔业、绿色低碳产业、高品质旅游业等新产业新业态，重塑乡村产业发展新格局。

### 第三节 美丽乡村建设引导

#### 第 47 条 村庄布局

全域村庄维持现有区位，不额外新建村屯，控制新增村庄建设用地，根据现代农业和农村产业融合等发展需求，安排乡村振兴产业融合用地，在村庄内优先增加公共服务设施、基础设施等用地，保障村民日常生活需求。东滩村、前庙村根据服务旅游人口和旅游类型适当提高市政设施及旅游服务设施配置标准。王家镇内原有中、小学不再保留，集中至庄河市区就读。

#### 第 48 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等用地；农村人居环境整治项目用地；符合政策规定的农村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、乡村休闲旅游、“平急两用”旅游居住、康养服务、公共化和社会化服务、产业性服务等项目用地。鼓励乡村建设用地复合利用。

在村庄建设边界内实行“村庄规划+乡村建设规划许可”或“通则式村庄规划管理+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约束作用。

#### 第 49 条 人居环境引导

推进美丽宜居村建设，村庄整治工程，开展村庄清洁专项行动，推进村庄污水治理，建立完善农村生活垃圾处置体系。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、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。突出王家镇海岛生态特色，推进乡村绿化美化，弘扬延续乡村文脉，彰显王家镇民俗风情。

### 第四节 “通则式”村庄规划管理规定

#### 第 50 条 “通则式”村庄管控指引

辖区内前庙村、林疃村和寿龙村，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。前庙村、林疃村和寿龙村应遵循本规划提出的耕地、生态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，王家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，应依据王家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 建设用地综合整治

#### 第 51 条 建设用地盘活再利用

立足王家镇发展阶段与现状主要问题，重点开展对闲置土地的综合整治，促进低效建设用地开发再利用，以破旧工厂、仓库等为重点对象，摸清现状情况，结合未来发展方向，重点支持乡村休闲旅游等产业和农村三产融合发展，促进产业振兴。

#### 第 52 条 农村宅基地综合整治

遵循保障安全、政策减量的原则，对于现状位于生态保护红线范围内，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“退宅还林”。

### 第二节 农用地综合整治

#### 第 53 条 高标准农田建设

王家镇无永久基本农田，不涉及高标准农田建设。

### 第三节 生态保护修复

#### 第 54 条 生态修复重点区域和重点工程

落实上位规划，针对镇域内存在的生态保护重要区地貌变化及生态岸线受损、林地占用及退化、湿地退化等问题，划定生态保护重点修复区、

生态修复重点区域。

## 第四节 规划期内深入推进全域土地综合整治引导

### 第 55 条 编制实施方案

规划期内，王家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 56 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 57 条 镇域总体风貌引导

依托王家镇良好的自然生态本底以及海岛特色的文化底蕴，打造“海、岛、镇、村”相融的魅力海岛文化名镇，镇域风貌要素主要为海岸、湿地、林地、镇村开放空间、海陆游览景观通廊。保护湿地山林自然景观，严格控制周边建设，预留视觉通廊，打造依山面海的景观带。加强岸线生态保护与科学利用，打造自然多彩的滨水景观。加强城镇景观轴及沿线界面的设计与控制，突出村庄地域特色景观，修缮补充活动设施与场地，塑造中心景观节点。控制建筑风貌，保留传统乡村的空间肌理和文化特色，扩展现代乡村的功能需求，营造怡然的乡村景观风貌和辽南特色乡土风情。

### 第二节 城镇风貌引导

配合城镇功能结构设计，加强城镇景观轴及沿线界面的设计与控制。建筑以改造为主，原则上建筑高度采用多层为主的简约风格，屋顶形式以坡屋顶为主，以平屋顶为辅，建筑色彩以浅灰、米黄为主色调，以砖红色、蓝色为点缀。将环境景观与城镇生活紧密结合，体现海岛质朴、生态的城镇风格，利用主干路交叉口、广场等公共空间，融入海洋文化特色，塑造重要景观节点。

### 第三节 乡村风貌引导

尊重村庄自然地形和肌理，布局错落有致，在保留传统布局特色基础上满足现代生活需求。乡村建筑风格要体现海岛特色及村庄历史文化，并注重与周边建筑相协调，可结合当地传统建筑元素或采用现代简约风格。根据村庄职能合理控制建筑体量，在满足村民的生产生活需求前提下提升

景观效果，建筑色彩可采用清新、明亮的色彩，注重与海岛环境相协调，提升村庄整体形象和品质，打造美丽村庄。

## 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 58 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、绿地休闲区和交通枢纽区等五类分区。其中，居住生活区 44.53 公顷，在东滩村、林疃村和前庙村均有分布，重点改善居民生活环境，提升基础配套设施，增加居民公共活动空间，提高居民生活质量；综合服务区 5.74 公顷，主要分布在镇政府和文化宫周边区域，应完善公共服务设施配置，补齐城镇生活圈服务要素短板，提供多样化的公共服务场所，打造城镇特色和标志性空间；商业商务区 40.12 公顷，主要分布于后滩港、前庙湾和苏家屯湾区域，以提供旅游服务为主要功能导向；绿地休闲区 4.62 公顷，主要分布在红帆广场、前庙湾和苏家屯湾沿岸区域，通过绿地开敞空间的增加和改造，为居民与游客提供变化丰富、景色怡人的公共空间；交通枢纽区 5.77 公顷，为后滩港港口区域，应充分保障交通枢纽空间需求，提升土地利用复合度。

#### 第 59 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 60 条 功能结构

镇区规划构建“一环四心四组团”的空间结构。

一环：为海岛山海风情环线，以环岛主要交通环线为依托，融交通、运动、休闲、旅游等多功能于一体的综合性服务绿道，串联大王家岛主要

功能组团，展示全岛山海风情。

四心：为功能集聚、服务完善的四处服务中心，分别是综合服务核心、休闲旅游服务中心、高端度假服务中心、湿地公园服务中心。

根据主导功能划分为 4 个功能组团：

**城镇综合发展组团：**是大王家岛北部的门户服务区和城镇综合配套区，重点整治闲置和低效用地，提升镇区形象，完善综合服务功能。

**海岛休闲游憩组团：**位于大王家岛东部，是承载海岛休闲度假的主要区域，鼓励旅游休闲与渔村生活复合化发展。

**海岛高端旅居组团：**位于大王家岛南部，以运动休闲、文旅康养和高端度假为主导功能，建设高品质的运动服务基地，丰富旅游产品供给。

**湿地生态休闲组团：**大王家岛西部拓展区域，依托南大湾湿地公园，开展生态休闲、观鸟科普等活动。

## 第 61 条 优化用地结构

统筹安排居住、商业、交通、旅游相关用地，增加绿地广场等开敞空间，完善文化体育、医疗卫生、社会福利等公共服务等用地配置，保障基础设施供给能力，提高基础设施建设水平，进一步促进安居与旅游发展。

## 第三节 居住用地规划

### 第 62 条 居住用地规划

积极提升居民生活品质，推进生态保护红线区域内居民搬迁到镇区居住，在镇区预留集中安置居民的居住用地，在保障居民住房条件基础上，允许适当规划服务旅游度假人群的住宅区。

居住用地规划布局宜选择低层、多层等住宅形式，分片形成居住组团。

有序推进老旧住宅综合整治，重点解决老旧住宅垃圾、便民服务、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 63 条 绿地系统规划

优化完善城镇绿地布局，绿地系统主要为公园绿地、防护绿地与广场用地。

规划区内的公共绿地指面向公众、有一定游憩功能的公园绿地、街头绿地、滨水绿地等。

### 第 64 条 公共开敞空间

镇区内公共开敞空间规划分为景观节点、景观廊道、景观带三种形式。景观节点分布在镇区内各个绿地较为集中连片的区域核心，为游客及居民提供必要的运动娱乐文化休闲条件；景观廊道为主要的旅游风景绿道，突出环岛景观特色；景观带分为山体生态景观带和滨海生态景观带，还原提升原有生态环境，体现海岛人与自然和谐共生的特征。

## 第五节 景观风貌

### 第 65 条 景观风貌格局

构建“双廊双区多节点”的景观风貌结构。

双廊：指岸线景观风貌控制廊道和旅游风景道控制廊道。旅游风景道控制廊道两侧界面连续，富于趣味性，根据各功能组团特色，营造辨识性强的氛围空间；滨海岸线景观风貌控制廊道建筑空间格局有机、协调，注重滨水景观的整体性和生态性。

双区：结合用地功能，塑造海岛旅游风貌区和活力城镇风貌区两大风貌区。海岛旅游风貌区注重第一、第五立面塑造的整体性，鼓励不同功能分区形成一定风格对比，以建筑、开放空间或景观小品打造文化内涵一脉相承、表现形式独具特色的区域地标；活力城镇风貌区将环境景观与城镇

生活紧密结合，空间尺度应亲切宜人，突出海岛民居文化特征。

多节点：根据镇区山海景观，在景观沿线及重要功能节点设置主题公园及休闲广场，美化城镇环境。

## 第六节 “四线”控制

王家镇城镇开发边界内无“四线”控制相关内容。

## 第十章 国土空间保障支撑体系

### 第一节 公共服务设施

#### 第 66 条 全域公共服务设施统筹

落实庄河市公共服务设施配置要求，结合海岛人口、产业和城镇发展需求，全域统筹配置基本公共服务资源。规划公共服务设施采取集中与分散相结合的布置原则，确定乡镇级、村级公共服务设施，构建镇、村两级生活圈。城镇生活圈以城镇开发边界内现状公共服务设施为基础，统筹配置高等级公共服务设施，打造王家镇镇域公共服务中心。农村生活圈以各村村委会为中心，集中布置村级公服设施，保障村民日常生活需求，补齐设施短板。

完善社会保障设施，规划新建敬老院一处，占地面积 0.35 公顷，结合各村村委会配置老年活动室 4 处。规划镇级公益性公墓 1 处，位于前庙村。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 67 条 全域综合交通设施统筹

构建以“陆海为主、空中为辅”的综合立体交通体系，完善镇域内外海上交通航线，推进陆岛码头建设，优化岛内交通环境，探索空中交通航线建设。

对外海上交通以庄河港-后滩港航线为主航线，以后滩港-金蟾港航线和后滩港-皮口港航线为辅。

镇域内海上交通通过后滩港-寿龙港航线，建立大王家岛和寿龙岛之间的交通联系。

谋划建立王家-庄河和王家-大长山岛空中交通航线。

完善大王家岛岛内道路交通，依托海王九岛大街、山后路、前海街和新村路打造主要交通环线，结合交通事故易发路段开展综合治理，消除道路安全隐患。

## 第 68 条 城镇道路交通组织

**城镇道路系统规划。**城镇开发边内规划采用干路、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。

规划以现有主要道路为基础，适当加以延伸、调整、改造、拓宽并开辟步行空间，形成镇区环状道路骨架。

环状道路骨架由海王九岛大街、山后路、前海街、和新村路组成，并通过南海路延伸至东滩村，联系镇区主要生活区、旅游度假区和公共服务区。

## 第三节 环境保护

### 第 69 条 生态环境保护

规划建成区内的居住区、商业区等区域，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。

镇域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。积极推进饮水安全工程；完善污水管网，提高污水处理厂的处理能力和处理标准。

声环境按国家《声环境质量标准》（GB3096—2008）执行。采取使用低噪路面材料、加强路面保养、种植绿化带、建设声屏障等措施降低干道交通噪声。

加强生活垃圾治理，建立分类收集与回收网络体系，逐步提高生活垃圾处理效率，重点整治贝壳等海产品初加工废弃物。

## 第十一章 规划实施与保障

### 第一节 强化规划组织机制

#### 第 70 条 加强组织领导

坚持和加强党组织的全面领导，落实镇党委及政府组织实施本镇国土空间规划的主体责任，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 71 条 完善公众参与

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，为规划编制、实施、监督提供广泛公众基础。推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识推进规划的实施。

### 第二节 规划传导与管控

#### 第 72 条 详细规划传导

以战略指引、指标管控、控制线管控、用途管控为核心，多途径传导镇级总体规划指标体系，以单元层面的控制指引引导详细规划。

#### 第 73 条 专项规划传导

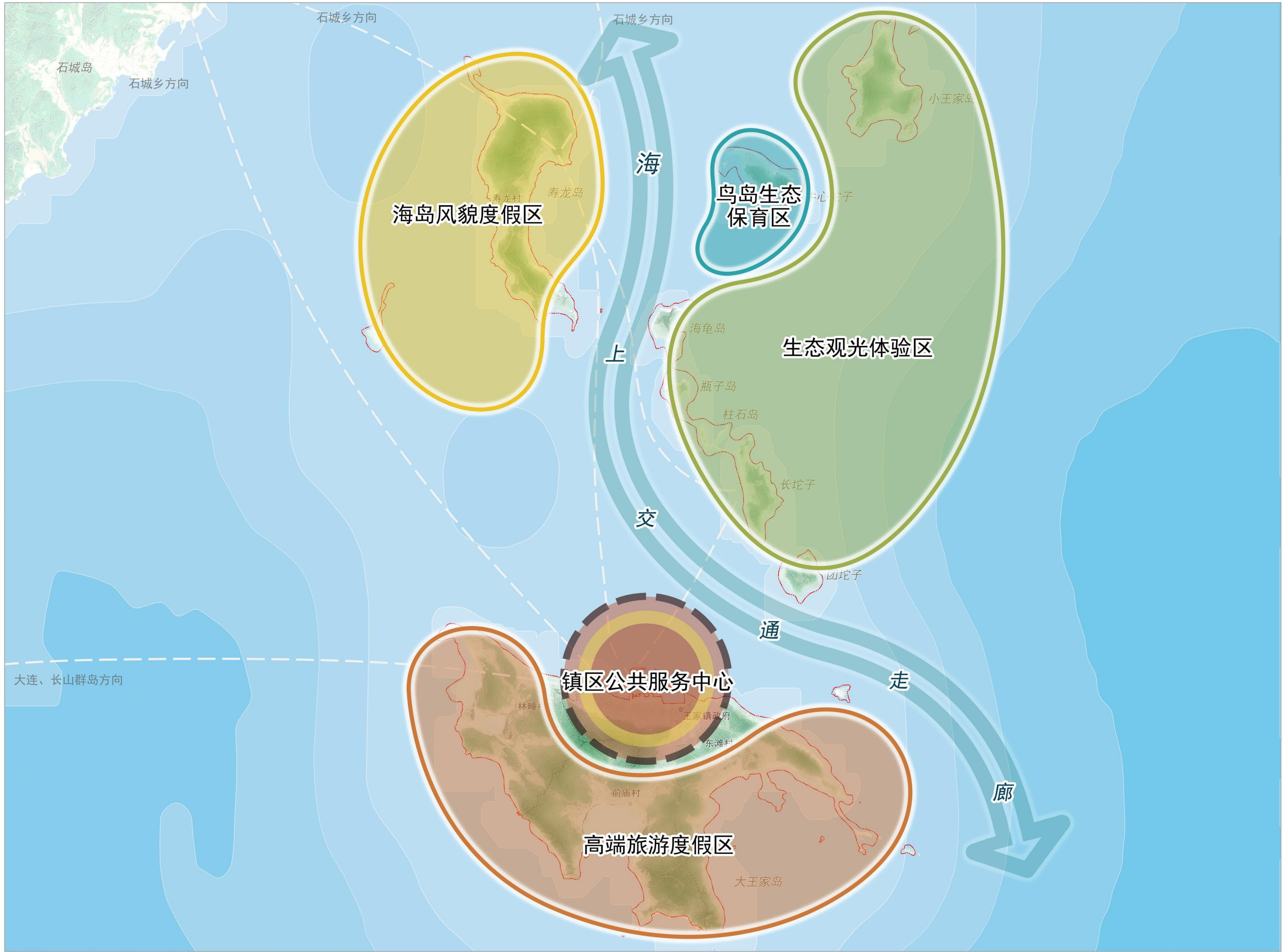
依据国土空间总体规划，可针对资源保护、城乡建设、产业发展等涉及空间利用的内容开展专项规划编制，专项规划不得违反本规划确定的强制性内容。加强规划衔接传导，各专项规划在编制和审查过程中应加强与

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**

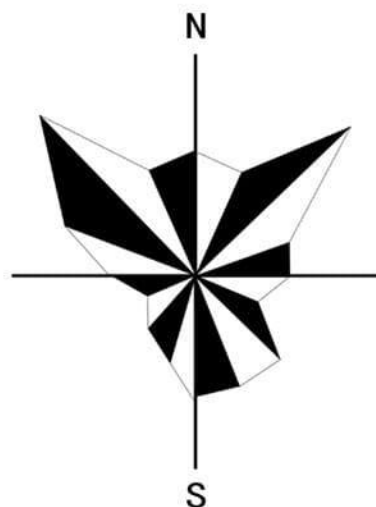
#### **第 74 条 建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统**

基于国土空间基础信息平台，推动国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设，推动乡镇规划数据库纳入县级“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。根据国土空间规划城市体检评估指标体系，构建重要空间管控边界和重点区域的监测预警模型，对三条控制线、自然资源、生态环境等主要要素变化以及经济发展、城乡建设、重大基础设施和公共服务等开发利用状况进行长期监测，定期发布监测报告，全面提升空间治理体系和治理能力的现代化水平。



图例

- 镇区公共服务中心
- 海上交通廊道
- 高端旅游度假区
- 海岛风貌度假区
- 生态观光体验区
- 鸟岛生态保育区
- 镇政府驻地
- 村委会
- 航线
- 镇域界限
- 村庄界限



0 250 500 1000 1500 (米)

