

庄河市长岭镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

文 本

2025年10月

前言

长岭镇位于庄河市区西北部约 30 公里，是庄河市农产品主产区之一，也是北部绿色生态旅游带上的重要节点。长岭镇东临蓉花山镇，南临城山镇、光明山镇，西与荷花山镇接壤，北部与桂云花满族乡、步云山乡为邻。

长岭镇自然资源丰饶，四面环山，中部土地平坦，不仅有高屯水库、王屯水库、关门山水库等水系资源，也有由一面山形成的天然绿色屏障，自然资源充沛，风景宜人。产业基础扎实，在农产品生产、果蔬种植、育苗育种等方面具有极大发展潜力。

新时期在以生态文明和资源环境紧约束为背景，以严守“绿水青山”为前提的条件下，实现全域资源有序开发利用、城乡高质量发展，助力乡村振兴成为本次规划的主旨。

本次规划的重点主要有：1) 承接上位规划传导，贯彻落实上级战略、细化底线管控，促进“五级三类”国土空间规划体系完善；2) 坚持全域全要素“多规合一”，统筹全域“山、水、林、田、草”各类资源优化配置，对长岭镇全域国土空间布局做出综合部署；3) 解决地方实际诉求，以促进一三产业融合、促进高质量发展，完善乡村地区各项公共服务设施、提升居民生活品质为落脚点，促进乡村振兴发展；4) 加强规划实施性，明确对城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划的指导要求，引导乡镇、村庄建设实践。

目录

前言	1
第一章 总则	3
第二章 目标定位与策略	4
第一节 城镇性质与职能	4
第二节 国土空间开发保护目标	4
第三节 国土空间开发保护策略	4
第三章 国土空间格局	6
第一节 开发保护总体格局	6
第二节 三类空间格局	6
第三节 三条控制线划定与管控	7
第四节 其他控制线	8
第五节 镇村体系规划	8
第四章 规划分区及国土空间用途结构优化	9
第一节 规划分区与用途管制	9
第二节 国土空间用途结构优化	10
第五章 资源保护与利用	12
第一节 耕地资源	12
第二节 水资源	13
第三节 湿地资源	13
第四节 林草资源	14
第五节 矿产资源	14
第六节 海岸线、近岸海域资源	15
第七节 历史文化资源	15
第六章 乡村振兴与村庄建设	16
第一节 村庄分类引导	16
第二节 产业发展空间引导	16
第三节 美丽乡村建设引导	17
第四节 “通则式”村庄规划	18
第七章 土地综合整治与生态修复	20
第一节 建设用地综合整治	20
第二节 农用地综合整治	20
第三节 生态保护修复	21
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	23
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	25
第五节	景观风貌	26
第六节	“四线”控制	26
第十章	国土空间保障支撑体系	27
第一节	公共服务设施	27
第二节	综合交通设施	27
第三节	环境保护	27
第十一章	规划实施与保障	29
第一节	强化规划组织机制	29
第二节	规划传导	29
第三节	纳入国土空间规划“一张图”建设	30

第一章 总则

第 1 条 规划定位

长岭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，是对规划期内长岭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，以践行“两山理论”的高质量发展为目标，提高长岭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。为长岭镇高标准打造农产品生态化培育种植基地、高质量建设庄河市农贸型特色重点镇提供空间保障。

第 3 条 规划范围

本次规划范围为庄河市长岭镇全域，规划国土总面积 153.12 平方公里。共辖 7 个行政村，包括长岭村、石佛村、洪昌村、广大村、富贵村、大华村、双盛村。

第 4 条 规划期限

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

高品质现代化生态农业基地，庄河北部重点农贸乡镇。

第 7 条 城镇职能

庄河市以育苗育种、特色果蔬种植为导向的现代生态农业基地；农副产品集散基地；农旅观光、宜居宜游的特色风貌旅游度假地。

第二节 国土空间开发保护目标

第 8 条 近期目标

至 2025 年，耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界严格落实，粮食安全和生态安全得到有效保障。以一二三产业融合发展为动力，围绕现代化生态农业、农副产品精深加工、商贸物流业、育苗育种等产业，实现绿色发展、高质量发展。

第 9 条 规划目标

至 2035 年，粮食和生态安全稳固，环境质量不断提升，生态修复卓有成效。自然资源利用更加集约高效，产业发展不断提升壮大，可持续发展能力显著增强。国土空间开发格局不断优化，基础设施支撑体系不断完善，打造城镇集聚高效、乡村全面振兴，城乡人居环境品质和公共服务水平显著提高，地方特色充分彰显的魅力城镇。

第三节 国土空间开发保护策略

第 10 条 产业融合

重点围绕特色农产品，加强农村一二三产融合，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，重点建设农副工产业基地；加快特色农产品种植与文旅产业融合，大力培育乡村度假、自驾露营、农业采摘体验、健康养老等休闲农业新业态，打造农旅特色村等旅游产品。

第 11 条 集聚提升

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、具有竞争优势的农业重点镇。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。重点围绕中部农业区集中布局特色农产品种植产业，围绕长岭镇，促进农产业成群成链，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 12 条 品质塑造

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。加强山水格局，彰显自然人文特色，加强全域风貌塑造，提炼人居环境特色，加强重要节点景观风貌引导。深入挖掘旅游资源，提升利用效率。加强灾害应对，强化城乡安全韧性建设。

第三章 国土空间格局

第一节 开发保护总体格局

第 13 条 开发保护总体格局

构建“两心三轴三片区”的总体格局。

“两心”：指城镇开发边界主中心、乡村农业生产中心；

“三轴”：指沿庄西线发展轴、青永线发展轴、沿庄盖高速发展轴；

“三片区”：指现代化城镇发展区、生态农业发展片区、生态林地涵养区。

第二节 三类空间格局

第 14 条 保障农业生产空间

主要包括粮油经济区、林下经济区、果园经济区和设施农业区。粮油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镇域山岭地带，山林较为集中的地区，其中石佛村、双盛村比例较高；果园经济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。

落实最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，因地制宜发展林下经济、果园经济和设施农业，提高农业生产空间综合效益和质量，优先整治与农业生产存在矛盾的非农建设用地。

第 15 条 保护生态空间

筑牢生态保护空间，规划形成以生态保护红线为基底，河流水库为廊道的生态保护空间体系。优化生态空间格局，落实生态保护红线。规划将生态保护红线范围外，镇域内具有生态功能，需要实行保护的区域划入一般生态空间。其中包括林地、草地、湿地、河流水域。

重点修复高屯水库、王屯水库、关门沟水库水体单元，严守朱隈水库水源涵养地保护要求，加强镇域内庄河西支流生态功能保护。严格控制洪涝风险区与生态保护红线内建设，修复河湖岸线，恢复生态系统功能。

第 16 条 优化建设空间

保障区域基础设施建设空间。区域基础设施用地 129.42 公顷，主要为现状公路、水工设施及大型市政基础设施等，上述各类用地应严格按照现有边界进行管控，如需扩建应进行单独论证，严禁占用其他各类控制线。

统筹布局乡村建设空间。村庄建设用地是村庄重点发展建设区域，乡村各类建设项目原则上应布局于区域内。区域内应优先使用闲置、存量土地，引导土地高效节约利用。

合理安排其他建设空间。其他建设用地严格按现有边界进行保留管控，新规划的殡葬用地需依据殡葬设施专项规划并对选址进行单独论证，在详细规划层面予以落实。

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

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 18 条 生态保护红线

严格落实生态保护红线管控。生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。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、国家发展改革委员会同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。

第 19 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 其他控制线

第 20 条 历史文化保护线

长岭镇不涉及历史文化保护线。

第 21 条 洪涝风险控制线及管控要求

规划加强洪涝风险控制线范围内日常监管，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。

第五节 镇村体系规划

第 22 条 规模等级结构与职能分工

构建“城镇、中心村、基层村”三级结构。

城镇为长岭镇政府所在地（长岭村），主导职能为综合服务、工业仓储。中心村包括石佛村、洪昌村、广大村。其中，石佛村主要职能为生态农业、育苗育种；洪昌村主要职能为农林种植、生态保护；广大村主要职能为生态农业、乡村旅游。基层村包括富贵村、大华村、双盛村。

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。一级规划分区包括以下 6 类：生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区以及矿产能源发展区。在城镇发展区、乡村发展区分别细分为二级规划分区。

第 23 条 生态保护区

分布于镇域内山林地区，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 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。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 25 条 农田保护区

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 26 条 城镇发展区

城镇开发边界围合的范围以及周边其他可用于城镇建设的存量用地空间，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 27 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 28 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 29 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，引导工业区分散用地集中布局，优化职住比例和空间布局。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，鼓励宅基地集约化建设，引导乡村人口集中居住。

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，坚持耕地保护优先，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，严格落实先补后占和占一补一、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，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，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 34 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，改善河道水环境。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 35 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 36 条 严格保护湿地资源

规划保留湿地主要包括现状水库、河流、湖泊等，集中分布于庄河支流周边。

建设项目选址、选线应当避让湿地，无法避让的应当尽量减少占用，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。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。对已经退化的湿地进行生态恢复和修复，通过植被恢复、湿地修复工程等手段，促进湿地生态系统的恢复和功能重建。

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。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。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 38 条 合理利用矿产资源

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。

第六节 海岸线、近岸海域资源

第 39 条 海岸线资源

长岭镇不涉及海岸线资源。

第 40 条 近岸海域资源

长岭镇不涉及近岸海域资源。

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

长岭镇不涉及历史文化资源。

第六章 乡村振兴与村庄建设

第一节 村庄分类引导

第 42 条 村庄分类

全域村庄分为集聚建设类、整治提升类、城郊融合类三种类型（无搬迁撤并类和特色保护类村庄）。其中，规划确定集聚建设类村庄 5 个：富贵村、双盛村、石佛村、洪昌村、广大村。整治提升类 1 个：大华村。城郊融合类 1 个：长岭村。

第二节 产业发展空间引导

第 43 条 产业发展策略与布局

第一产业：加强育苗育种、发展特色作物种植。打造多样化农产品培育种植基地，充分利用长岭镇的资源优势依靠科技创新，提高农业产业体系、生产体系、经营体系现代化水平，加强资源整合、政策集成。大力发展集中育苗和种植一体化产业链，与高校科研院所合作，建立育苗育种特色合作社，让现代育苗产业带领群众搭上致富快车道。

构建以产业为主导、企业为主体、基地为依托、产学研相结合的“育繁推一体化”的现代种业体系。依托广袤乡村市场和原有加工业优势，大力发展本土特色农副产品，促进农业增效农民增收，形成预制菜种植基地。

第二产业：加强农副产品精加工，打造特色农副产品加工基地。长岭镇第二产业发展的关键是壮大具有资源优势产业的规模，通过技术改造和创新，提高以预制菜为主的农副产品精、深加工能力和水平，增强产品附加值。抓住以农副产品精深加工为中心环节的“农产品种植——粗加工——

—深加工”产业链。加强与光明山镇及庄河其他乡镇合作，通过合作扩充预制菜农产品作物库，共创互助共赢局面。

第三产业：长岭镇镇域内有庄盖高速，庄盖高速积极统筹各种运输方式的发展，在未来可围绕农副产品集散地打造商贸物流中心，可以使各种运输方式更大范围、更深层次的融合，大力发展运输效率高、通达度深的货运输组织形式，大力推进多式联运的发展。

第 44 条 保障乡村产业用地空间

贯彻落实乡村振兴战略要求，因地制宜，以农业发展为重点，充分结合长岭镇各村庄发展特征和资源禀赋，合理确定乡村产业发展方向。以粮油种植、果蔬种植为主，利用好优势农业资源发展农家体验、果蔬采摘、育苗育种等生态农业、休闲农业。

第 45 条 农村集体经营性建设用地

梳理乡村现存空置小学、工矿企业等设施，积极探索农村集体经营性建设用地入市，强化用地管控。集体经营性建设用地入市重点面向实施乡村振兴战略的需求，推进农村一二三产业融合发展，发挥经济、生态、美学“三个价值”，直接服务当地农产品加工、物流仓储、文化娱乐等功能用途项目。

通过发展农村集体经济，将低效用地和存量建设用地用于农村产业发展和集体经济项目建设。可以引进农村合作社、农民专业合作社等组织形式，发展农村产业，提高农民收入。

第三节 美丽乡村建设引导

第 46 条 村庄布局

石佛村、洪昌村和广大村作为镇域北部和南部的三个中心村，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。四

个基层村以生态农业种植育苗育种为主，按照村级公共服务设施及市政设施标准进行配套，基层村内原有小学不再保留，集中长岭城镇开发边界内解决。

第 47 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、仓储保险冷链、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 48 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。突出独具长岭特色的乡村风貌，保护好原生态自然环境，推进乡村绿化美化，弘扬延续乡村文脉，彰显乡镇民俗风情。

第四节 “通则式”村庄规划

第 49 条 “通则式”村庄规划

长岭镇需要列入乡镇通则式村庄规划的村庄共2个，分别为大华村、富贵村。“通则式”规划的村庄需明确村庄建设边界以及“三条控制线”、

自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。

第七章 土地综合整治与生态修复

规划期内，长岭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，应依据长岭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 50 条 建设用地盘活再利用

对长岭镇村庄内闲置的学校用地等进行盘活利用，鼓励用于开展养老、农贸、旅游等服务项目，在村庄规划中应明确功能置换方向，未明确用途前可作为留白用地。以废弃闲置小学为重点整治对象。

第 51 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“退宅还耕还林”。

第二节 农用地综合整治

第 52 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 53 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 54 条 生态修复工程

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矿山治理修复单元和水环境修复单元。

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，长岭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 营造长岭镇特色景观风貌

整合长岭镇山水景观与历史文化资源，构建山水相依的城镇风貌空间和亲山乐水的人文环境。构建“一带、两区、多点”的山水连廊、景镇融合的镇域风貌总体格局。针对各个风貌中心、节点等提出管控引导措施。

在长岭村形成全域城镇景观主中心，利用城镇主核心带动周边村落景观节点，开发野营基地、热气球等新型节点形成自然与人文交融的景观格局。沿整个庄河西支流打造河流景观带贯穿整个镇域，并沿支流渗透至各个村落，形成景观渗透。依靠南、北山体打造山体景观区，沿着山体及生态林地打造一面山绿廊生态区。田园景观区：利用独特沟域地貌，在保障粮食生产的前提下，依靠地势形成农田观光区。

同时，结合各个村庄自身自然本底、产业特色、文化资源，形成不同村庄景观节点，因地制宜开展村庄风貌提升工作。

第二节 城镇风貌引导

第 58 条 加强城镇风貌建设控制

依托现状自然资源，重塑城镇景观架构，在长岭镇开发边界内根据不同地形特征，营造密度、高度、肌理、风格各异的风貌片区，使之既不失特色的多样性，又不乏整体的统一感。开发边界内总体风貌定位依托长岭镇特色，以自然本底、历史文化为出发点，营造乡镇空间魅力，构建“山水连廊、景镇融合”的乡镇特色风貌。在开发边界内形成多个景观节点，对重要区域、节点空间等提出形态引导要求，对建筑形态、风格、体量色

彩进行引导与控制。

第三节 乡村风貌引导

第 59 条 乡村风貌设计总体引导

以提升村容村貌、提升乡风文明、产业特色发展为重要抓手，以长岭镇山水相融、现代田园特色为核心，保留乡村独特风貌，优化生态人文格局，提升整体环境。尊重长岭镇各村庄的自然地形地貌、生态环境和村落传统格局与肌理，遵循“组团式、生态化”布局理念，将建筑、景观与山林水田有机融合，因地制宜地规划建设具有田园特色的村庄风貌。突出地域特色、注重整体风貌协调，鼓励统一中富有变化，避免“千村一面”的呆板形象。针对各村不同特点，形成乡村风貌总体格局，在总体控制下对建筑风貌形象等提出控制要求。

第 60 条 乡村住宅建设引导

进行农房、院落等风貌整治，打造系统美观的景观界面。村民住宅建筑外观设计注重建筑的统一性和整体感，整体建筑风貌以传统北方民居建筑特点为原形，继承和发扬各乡村自身特色。应配合当地特色为主的色系进行设计。新建建筑以坡屋顶为主、局部可以有平屋顶，建筑墙身色彩以浅灰色系为主，穿插其他暖色调。建筑材料仍以砖、石、木等传统型为主。建筑结构以硬山形式为主，村民建筑大部分为坡屋顶。推荐增加具有北方色彩的建筑符号，形成富有个性的宜居乡村建筑风格。

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 61 条 规划分区

结合城镇开发边界内空间结构，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、绿地休闲区和交通枢纽区等七类分区。其中居住生活区约 16.07 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 11.7 公顷，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 11.39 公顷，主要沿庄西线，以提供商业休闲、商务办公为主要功能导向；工业发展区约 10.42 公顷，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；绿地休闲区约 0.61 公顷，集中于城镇开发边界中心，应加强品质建设，打造舒适宜人的城镇公共空间；交通枢纽区约 6.8 公顷，主要围绕国道与省道布置，应充分保障交通枢纽空间需求，提升土地利用复合度；物流仓储区约 4.75 公顷。

第 62 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 63 条 功能结构

规划形成“三心两轴七片区”的城镇空间结构。

三心：公共服务中心、行政中心、教育中心；

两轴：城镇发展轴、滨河景观轴；

七片区：居住片区、商贸片区、工业片区、教育片区、仓储片区、垃圾转运区、休闲片区。

第 64 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，满足城镇开发边界及周边乡镇就业人口的发展需求，集聚商业服务、商务金融、娱乐康体等功能。保障工业用地规模需求，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。

第三节 居住用地规划

第 65 条 居住用地规划

优化职住用地比例和空间布局，加强各功能区与居住用地的交通联系，实现职住平衡。有序推进城镇开发边界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 66 条 绿地系统规划

优化完善城镇绿地布局，打造生态功能完备、景观效果突出、使用率高、可达性强的城镇绿地系统。

第 67 条 公共开敞空间

城镇开发边界内公共开敞空间规划共分为三类，商业开敞空间，主要以城镇开发边界内庄西线商业集聚区为主；生活休憩空间，位于居民居住区核心位置，根据地块特征进行差异化布局，按口袋公园 服务半径

推进公园建设；开敞景观绿地节点，分布在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 68 条 景观风貌格局

规划确定“三轴、四核、三屏”的景观结构。

“三轴”：城镇开发边界内主要道路沿街景观打造绿色生态轴和依托庄河西支流打造滨水景观廊道；“四核”：公共服务中心打造的城镇中心服务核、依托西侧农贸市场打造生活服务生态核、依托中部的工业区打造绿色产业生态核、依托北部的中小学打造宜居生活组团生态核；“三屏”：由周边围合的农田景观所构成的生态屏障。

合理控制长岭镇城镇开发边界内，城镇开发强度和建筑高度塑造紧密有致的城镇空间形态。容积率与高度的确定，主要依照不同地块的用地性质与城镇建设风貌引导，同时结合土地资源利用合理性和开发经济效益综合考虑。

第六节 “四线”控制

长岭镇城镇开发边界内未涉及“四线”。

第十章 国土空间保障支撑体系

第一节 公共服务设施

第 69 条 全域公共服务设施统筹

统筹城乡公共服务设施建设。统筹城镇开发边界内的公共服务设施配置，集中布局于城镇开发边界内，形成服务全镇的综合公共服务中心。构建“镇区、中心村、一般村”三级公共服务设施体系，推进城乡基本公共服务均等化。

完善社会保障设施。规划镇级公益性公墓1处，村级公益性公墓2处。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。公墓建设应符合《大连市殡葬管理条例》相关要求，选用荒山脊地，严禁占用林地、耕地，具体选址与规模以殡葬设施专项规划为准。

第二节 综合交通设施

第 70 条 全域综合交通设施统筹

完善公路交通网络。规划保留G305 国道为主要对外交通，加强与庄河市区的联系，结合其他县、乡道，形成“一横两纵”的道路网络骨架。镇域内部交通以各个村屯之间的交通线为依托，完善道路联系，加强现有镇村主干路网的破损修复及硬化、亮化工作，对村庄内部“断头路”进行修建完善，对未硬化道路进行改造，并对原有乡道路面进行修整，增加路灯照明设施。

第 71 条 城镇道路交通组织

城镇道路系统规划。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。规划形成“一横两纵”的道路网络骨架。

第三节 环境保护

第 72 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。

镇域内的水体水质保持在国家《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。生活垃圾无害化处理率达 100%，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 73 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，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 74 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

第 75 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 76 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。

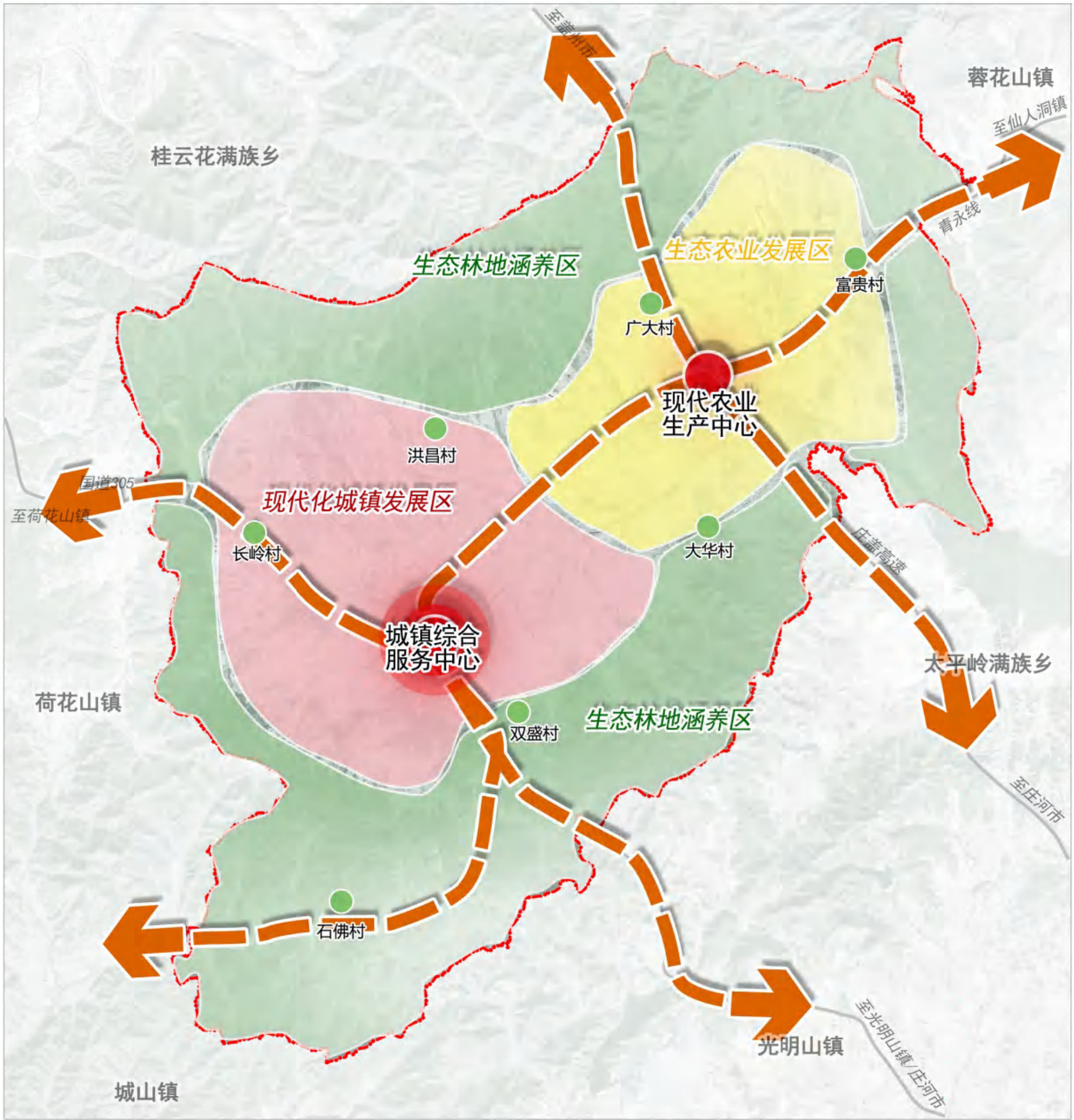
第三节 纳入国土空间规划“一张图”建设

第 77 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。成以一张底图为基础、各类空间管控边界精准落地的国土空间规划“一张图”，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。

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

01国土空间总体格局规划图



图例

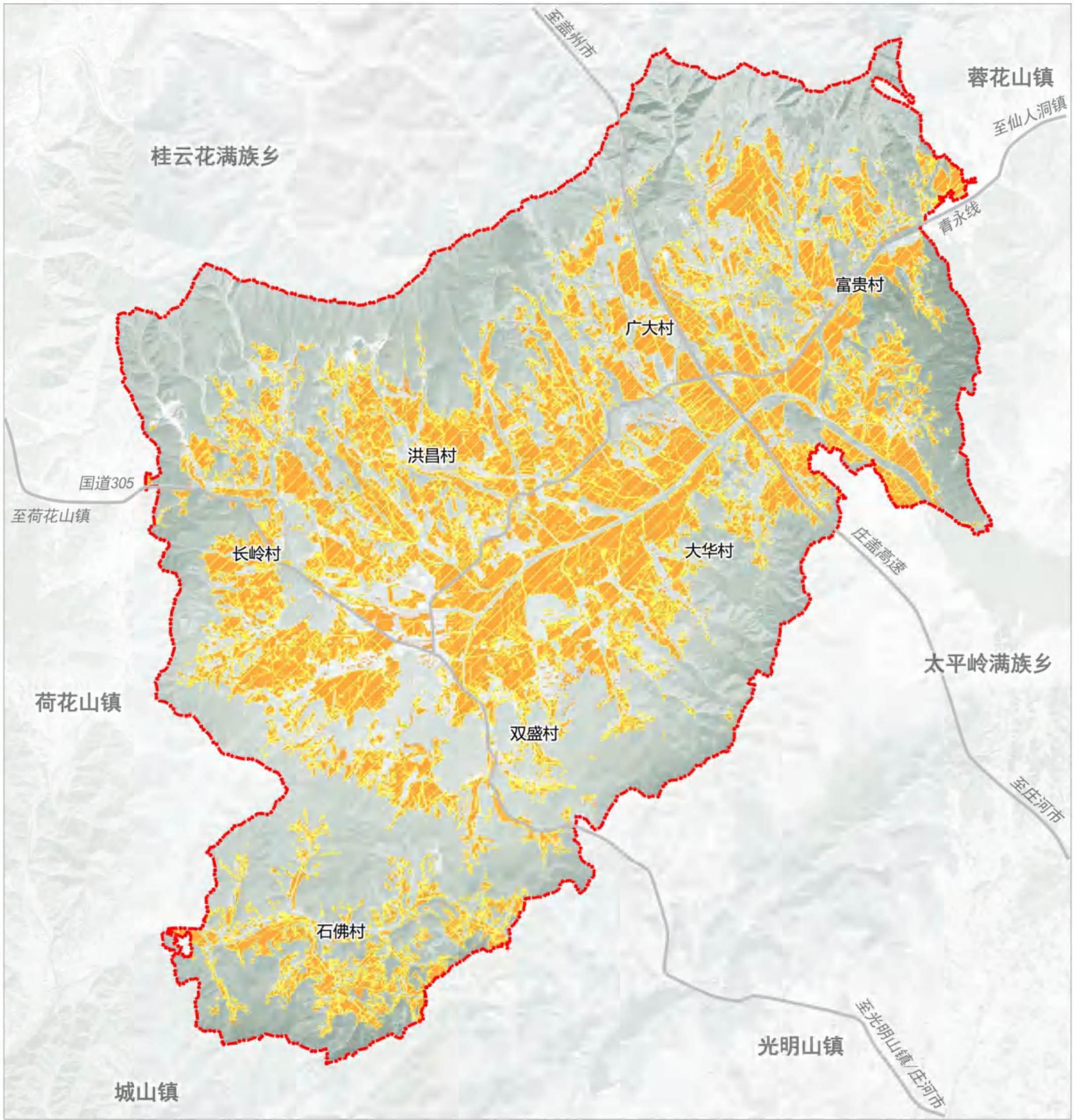
- | | |
|-----------|---------|
| —●— 城镇发展轴 | --- 村界线 |
| ● 城镇发展核心 | --- 镇界线 |
| 生态农业发展区 | — 主要道路 |
| 现代化城镇发展区 | |
| 生态林地涵养区 | |
| 村庄 | |



0 500 1,000 2,000 m

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

02 耕地和永久基本农田保护红线图



图例

- 耕地
- 永久基本农田保护红线
- 村界线
- 镇界线
- 主要道路



0 500 1,000 2,000 m

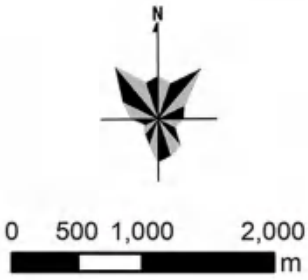
庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

03 生态保护红线图



图例

- 生态保护红线
- 村界线
- 镇界线
- 主要道路



庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

04 城镇开发边界图



图例

- 城镇开发边界
- 村界线
- 镇界线
- 主要道路



0 500 1,000 2,000 m

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

05 生态系统保护规划图



图例

- | | | | |
|--|--------|--|-------|
| | 生态保护红线 | | 生态保护区 |
| | 陆地水域 | | 生态控制区 |
| | 山体 | | 村界线 |
| | 水库 | | 镇界线 |
| | 滨河生态廊道 | | 主要道路 |
| | 山林生态廊道 | | |



0 500 1,000 2,000 m

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

06 农（牧）业空间规划图



图例

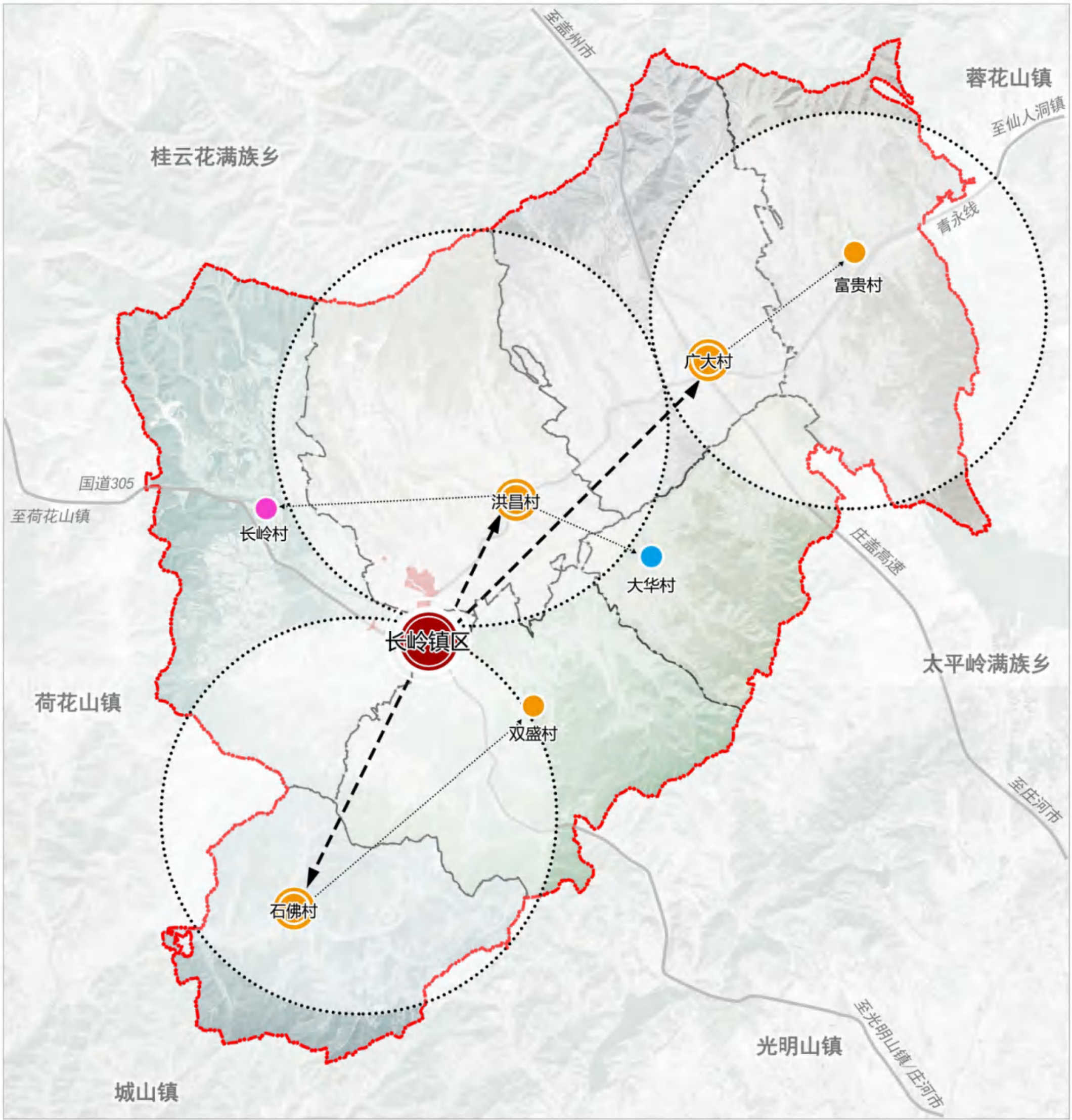
- | | | | |
|--|-------|--|------|
| | 粮油经济区 | | 主要道路 |
| | 林下经济区 | | 村界线 |
| | 果园经济区 | | 镇界线 |
| | 设施农业区 | | |



0 500 1,000 2,000 m

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

07 村庄布点规划图



图例

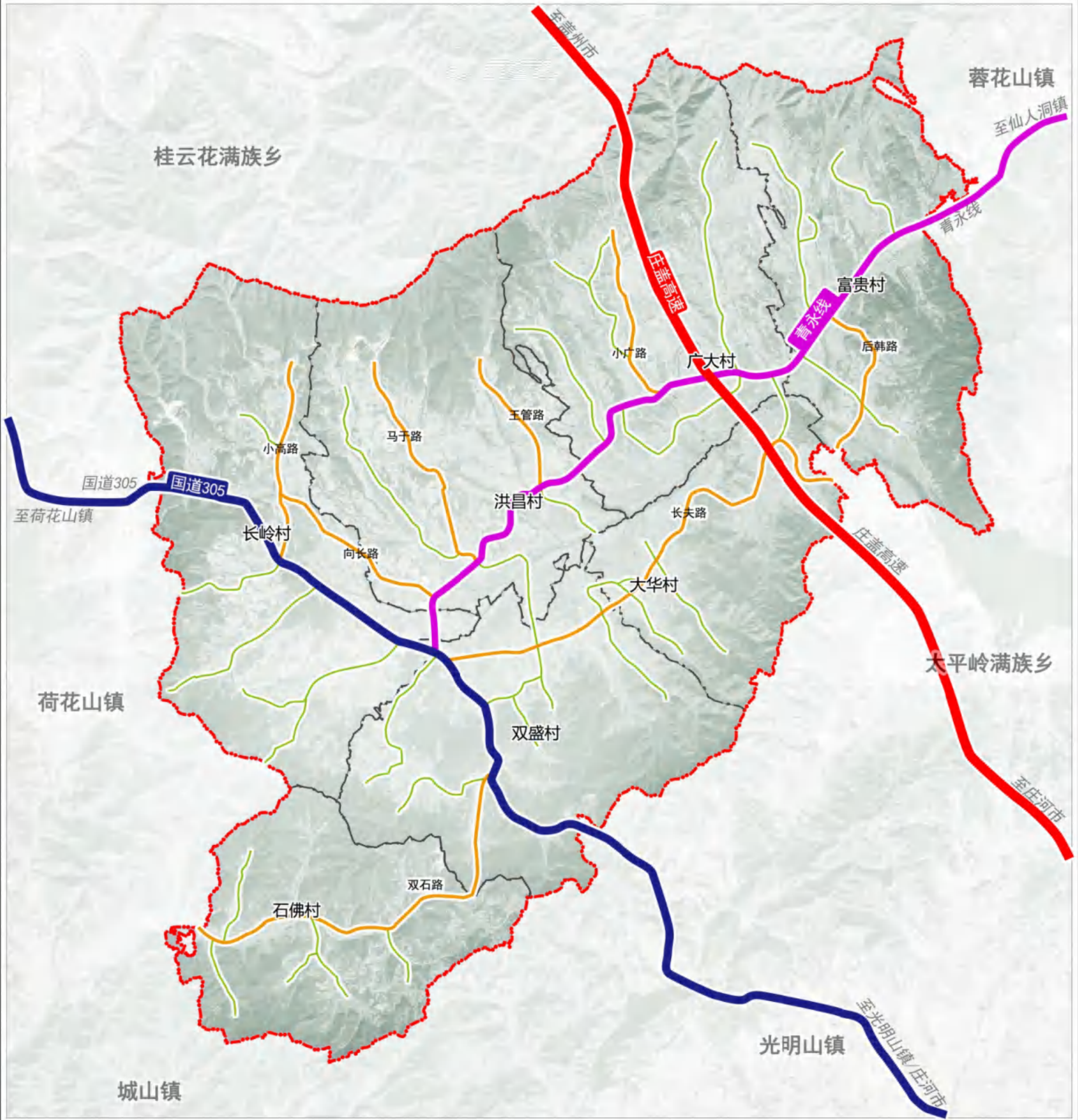
- | | |
|---------|------|
| 城镇开发边界 | 村界线 |
| 中心村 | 镇界线 |
| 基层村 | 主要道路 |
| 集聚建设类村庄 | |
| 整治提升类村庄 | |
| 城郊融合类村庄 | |



0 500 1,000 2,000 m

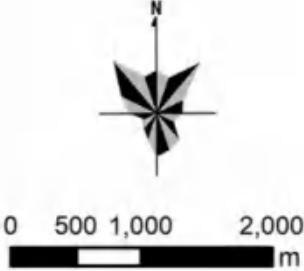
庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

08 综合交通规划图



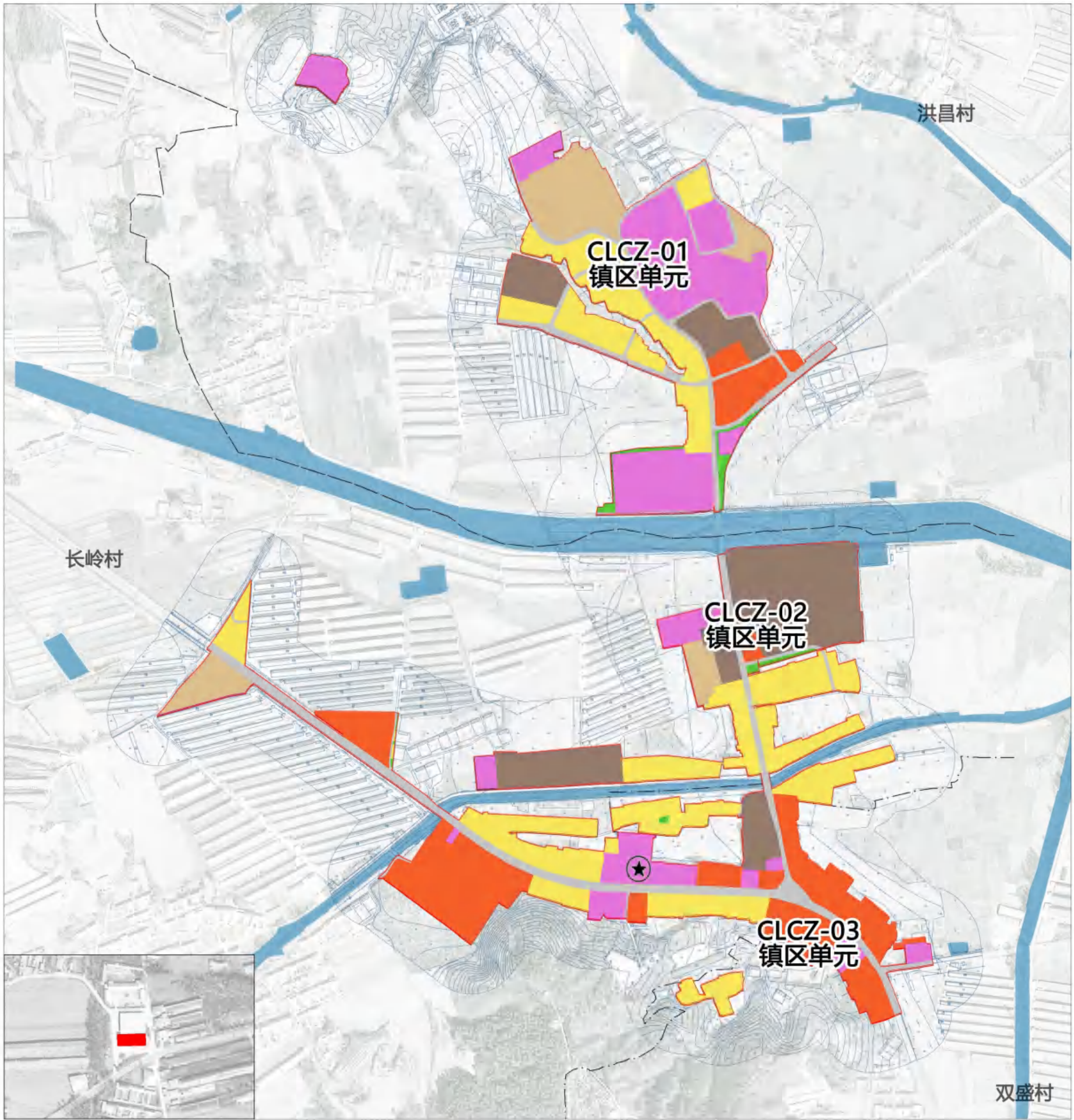
图例

- | | | | |
|--|------|--|------|
| | 高速公路 | | 镇界线 |
| | 国道 | | 主要道路 |
| | 省道 | | |
| | 乡道 | | |
| | 村道 | | |
| | 村界线 | | |



庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

09 城镇开发边界范围国土空间规划分区图



图例

- | | |
|-------|--------|
| 交通枢纽区 | 绿地休闲区 |
| 商业商务区 | 城镇开发边界 |
| 居住生活区 | 村界线 |
| 工业发展区 | 镇政府驻地 |
| 物流仓储区 | |
| 综合服务区 | |



0 50100 200 300 米

庄河市长岭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

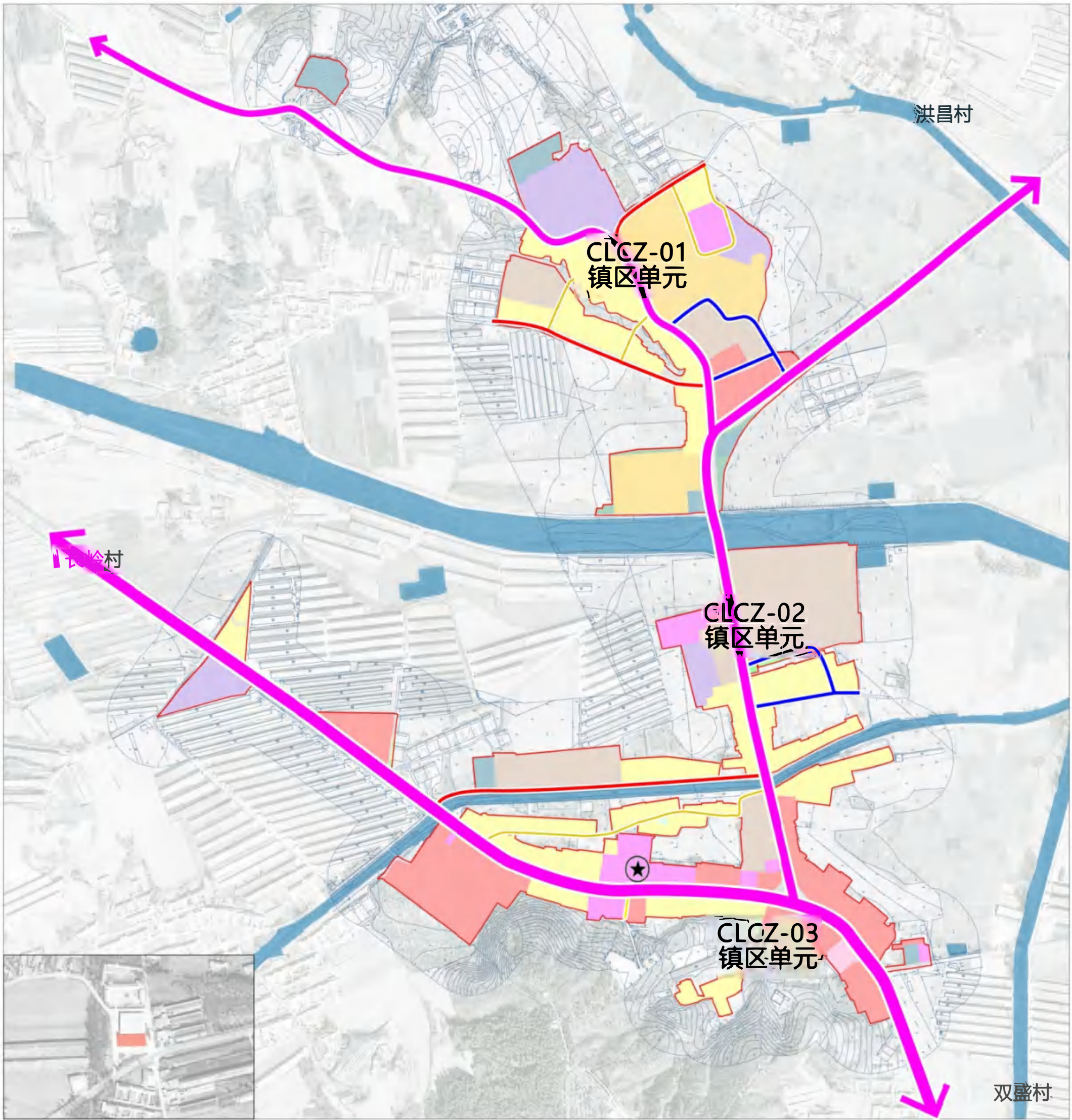
- 绿地景观轴
- 景观节点
- 河流生态走廊
- 城镇开发边界
- 村界线
- 镇政府驻地



0 50 100 200 300 米

庄河市长岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

11 城镇开发边界范围道路交通规划图



图例

- | | | | |
|--|----------------|--|-------|
| | 对外交通（国道、省道、县道） | | 镇政府驻地 |
| | 主干路 | | |
| | 次干路 | | |
| | 支路 | | |
| | 城镇开发边界 | | |
| | 村界线 | | |



0 50100 200 300 米