

《庄河市仙人洞镇三架山村村庄规划（2021-2035年）》

公告

一、基本情况

1. 区域位置

三架山村位于庄河市仙人洞镇北部，北接马道口村，东邻塔岭镇，南连英纳河，西靠岫岩县。县级公路塔大线与庄岫铁路穿越村域，距大连市区177公里，距庄河市区约42公里。三架山村位于英那河水库上游，内有三条主要河流流经。村域地貌为低山丘陵区，域内耕地资源、设施农业资源、水资源丰富。

2. 规划范围

本次规划范围为三架山村行政辖区内全部国土空间，总面积约为2164.41公顷。

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

《庄河市仙人洞镇国土空间总体规划（2021-2035年）》将三架山村定位为集聚建设类村庄。明确三架山村2035年约束性指标包括：永久基本农田面积455.57公顷，生态保护红线198.39公顷，城镇开发边界1.05公顷，耕地保有量487.27公顷，湿地面积45.15公顷，村庄建设边界面积119.73公顷。

1. 保障农业空间

农业空间包括耕地、园地、设施农用地等。规划区域落实上级永久基本农田保护任务453.80公顷，构建保护有力、集约高效、监

管严格的永久基本农田特殊保护格局。

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。尽量利用未利用地等非耕地、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。结合未利用地、农村闲置设施农业用地、存量低效建设用地发展设施农业，科学布局农业设施建设用地。对于农业规模经营必须兴建的管理用房或者市政配套设施，在不占用永久基本农田的前提下，需按相关规定要求纳入设施农用地管理。

对田间道进行优化设置，以保障现代农业生产活动的物资运输等需求，具有作业功能的田间道宽度宜3-6米；以步行为主的生产路，宽度宜控制在1.5-3米。

2. 保护生态空间

三架山村生态保护红线198.39公顷，主要位于村庄西部和南部，为大洋河水源涵养与水土保持功能红线区。将生态保护红线以外集中连片的具有生态功能的林地、河流划入一般生态空间，实行重点保护。

湿地保护。落实上位规划确定的湿地面积约45.15公顷，严格管控湿地活动，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。

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，三架山村规划绿化造林面积0.62公顷。

3. 优化建设空间

根据《庄河市仙人洞镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，三架山村下达的村庄建设边界约119.73公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，三架山村建设新增用地主要用于落实上位规划传导的一二三产融合项目。其主要是两处农业生态园的建设项目。

三、村域空间发展规划

1. 产业发展

依托蓝莓、草莓、小柿子等特色作物的种植基础，发展设施农业；集中优质连片耕地建设高标准农田示范基地；依托栗子园写生基地发展农家乐、民宿等休闲旅游业，提高村庄居民收入。

2. 人口规模

至规划期末2035年，常住人口估算约1500人。户籍人口约2675人。

3. 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，依托道路交通发展，规划形成“两点、三带、四区”的发展结构。

两点：综合服务中心、村务服务中心

三带：农旅融合带、生态农业带、休闲旅游带

四区：生态涵养区、林下经济区、生态农业区、休闲旅游区。

四、人居环境整治规划

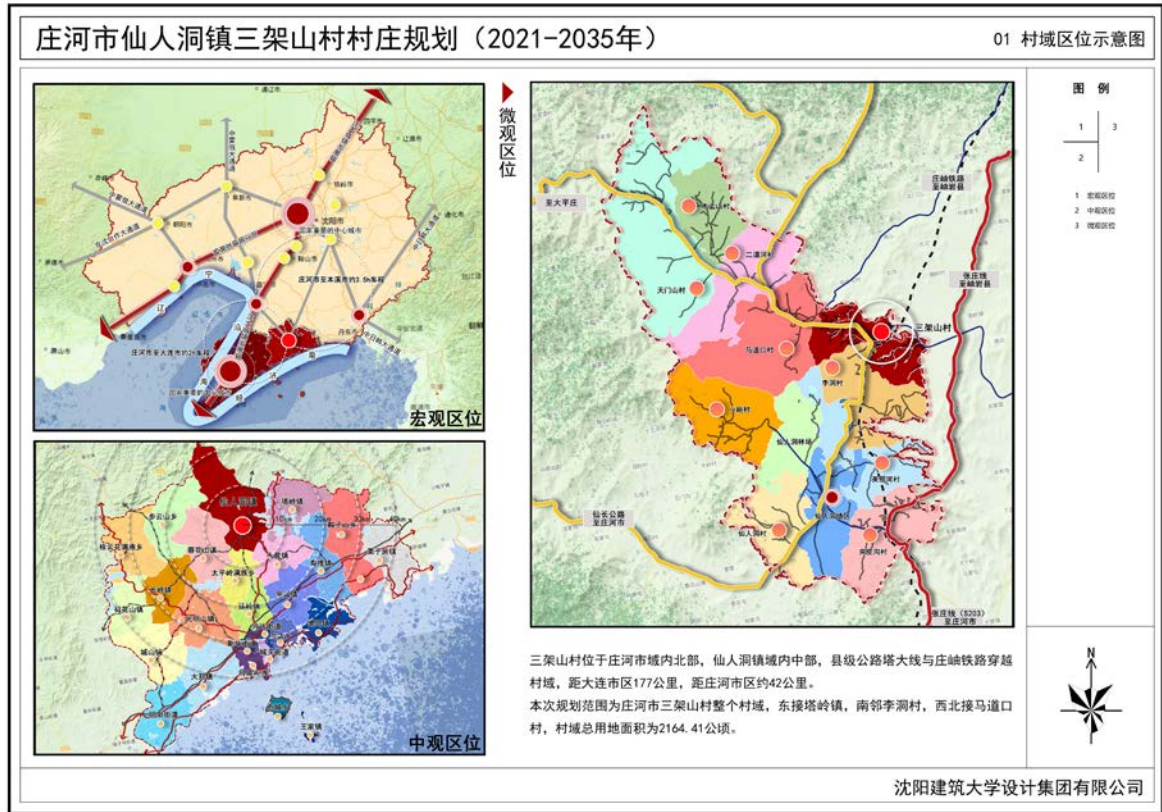
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

五、近期整治规划

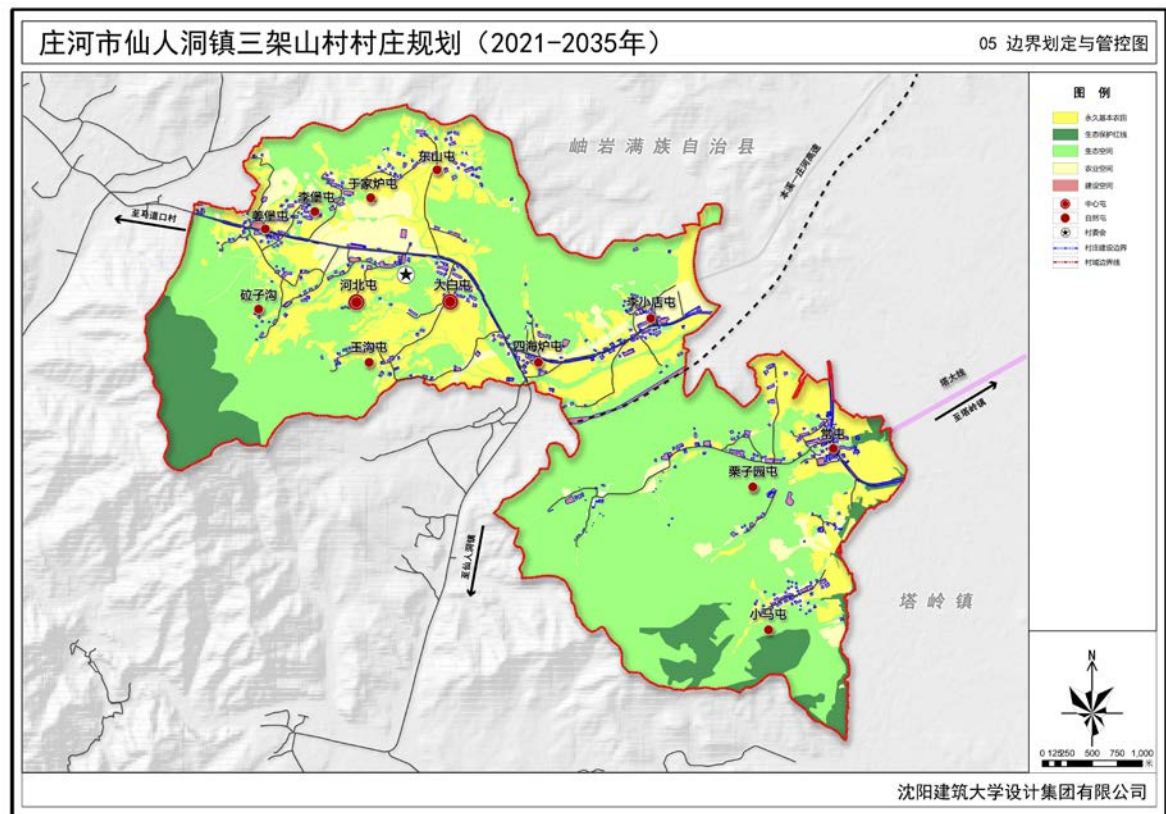
针对新房实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、道路工程、人居环境、公益工程等方面建设项目，主要增加包括文化服务中心、科技服务点、快递投放点、消防点、改造公厕、修建路灯、健身广场等项目。

六、附图

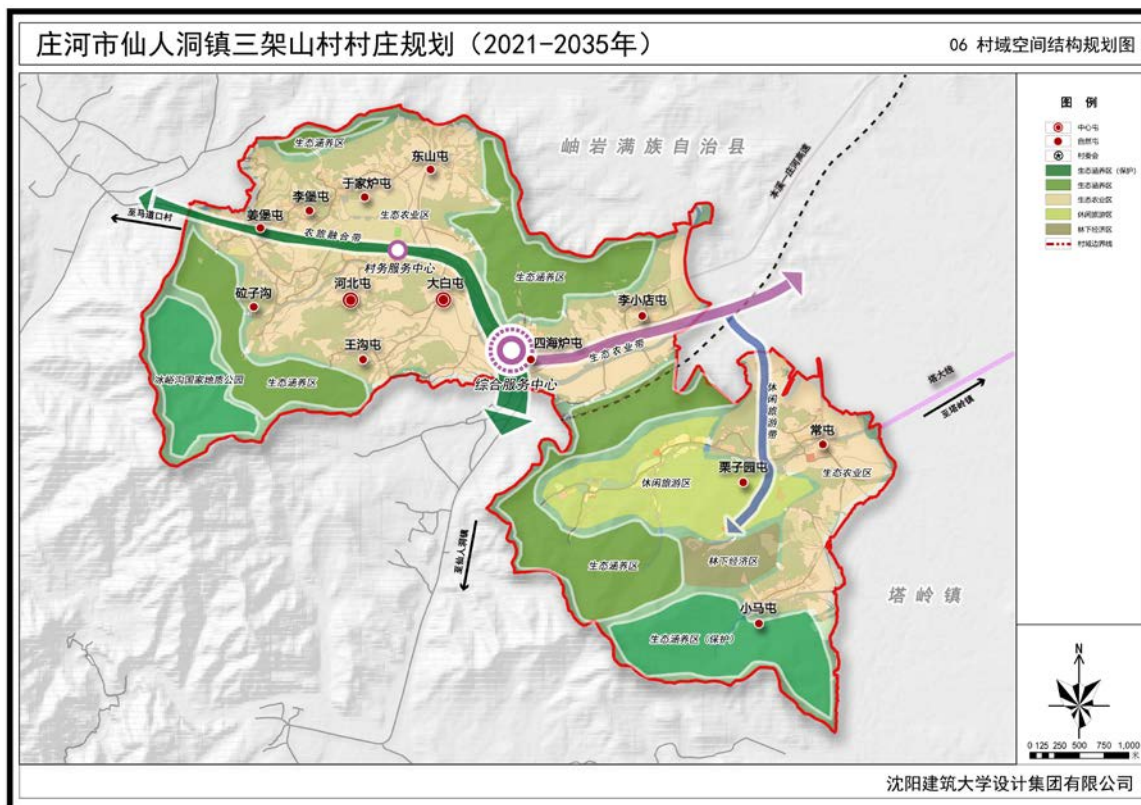
1. 区位图



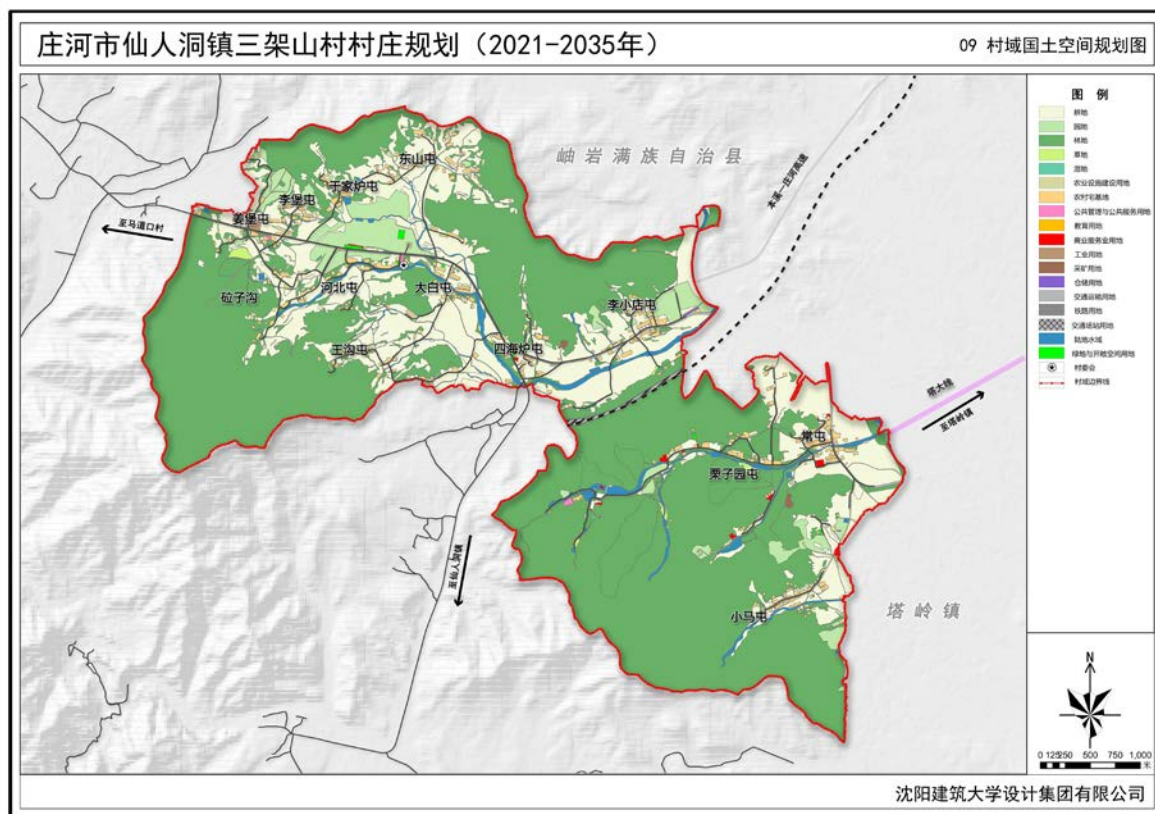
2. 各类控制线管控图



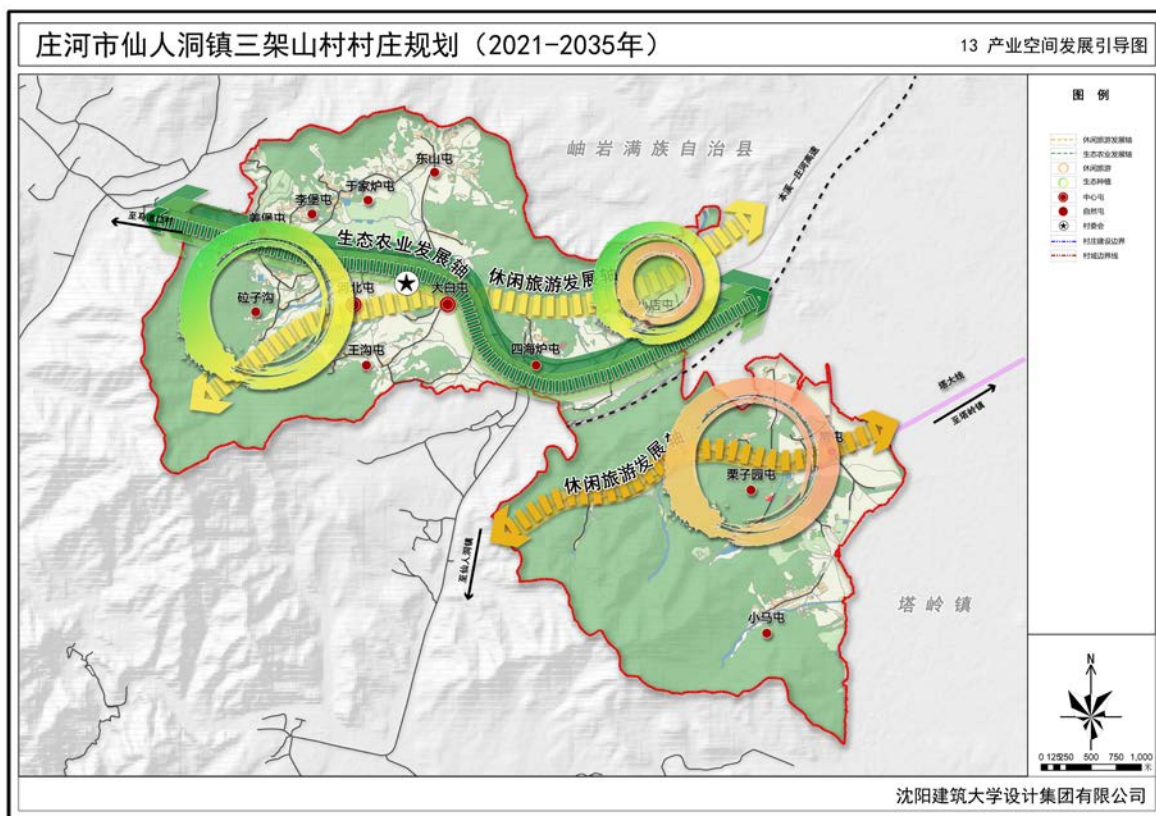
3. 村域空间结构规划图



4. 村域国土空间规划图



5. 产业空间发展引导图



6. 村民版规划图

