

《庄河市大营镇新房村村庄规划（2021-2035年）》 公告

一、基本情况

1. 区域位置

新房村位于大连市庄河市大营镇中部，英那河从东侧流经新房村。全域国土空间呈现“四山一水四分田”的格局，村庄北部地势较为险峻，中部及南部地势较为平坦，域内农林资源丰富。

2. 规划范围

本次规划范围为新房村行政辖区内全部国土空间，总面积约为1707.45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

《庄河市大营镇国土空间总体规划（2021-2035年）》将新房村定位为集聚建设类村庄。明确新房村2035年乡村常住人口约1200人。约束性指标包括：永久基本农田面积642.71公顷，耕地保有量675.98公顷，湿地面积60.94公顷，村庄建设边界面积98.85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。规划形成两大农业片区，即中部生态农业片区、南部生态农业片区。

统筹安排农业发展空间，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。规划果园面积约 104 公顷，引导形成果蔬种植、果蔬采摘、乡村休闲旅游、观光农业融合发展的现代农业基地。尽量利用未利用地、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。农业规模经营必须兴建的配套设施，在不占用永久基本农田的前提下，按相关规定要求纳入设施农用地管理。

分类优化设置田间道，具有农田耕作、农业物资运输等现代化农业生产功能的田间道，道路宽度宜控制在 3-6 米；以步行功能为主的生产路，宽度控制 1.5-3 米；同时可结合休闲旅游节点设置慢行步道。

2. 保护生态空间

严守生态保护底线，严格落实上位规划传导的生态红线，新房村生态红线主要类型为水土保持功能，总面积约 264.78 公顷，主要位于新房村村域北部地区。将生态保护红线以外集中连片的林地、河流划入一般生态空间。

湿地保护。落实上位规划确定的湿地面积约 60.94 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，新房村无绿化造林图斑。

3. 优化建设空间

根据《庄河市大营镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，新房村村庄建设边界约98.85公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，新房村建设用地以存量盘活利用为主，新增空间较少。少量新增用地主要为落实上位规划传导的一二三产融合项目，位于冷家口屯、唐屯、蒋家隈子屯，主要为新增商业服务设施、基础设施提供空间。同时对位于生态红线内的工业用地进行腾退，引导零散农村居民点集聚。

三、村域空间发展规划

1. 产业发展

以农业资源为依托，以丰富的温泉资源为核心，发展农业观光、温泉康养等产业，促进农村一二三产融合发展。建设“农业观光+温泉康养”的休闲颐养乡村。

2. 人口规模

至规划期末2035年，常住人口估算约1200人。户籍人口约2422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，依托各级公路发展，形成“一心、两轴、两片区、一带”的发展结构。

一心：位于中心屯的综合发展中心；

两轴：青四线空间发展轴、河于线空间发展轴；

两片：即人文生活片区、自然生态片区；

一带：英那河滨水景观带。

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

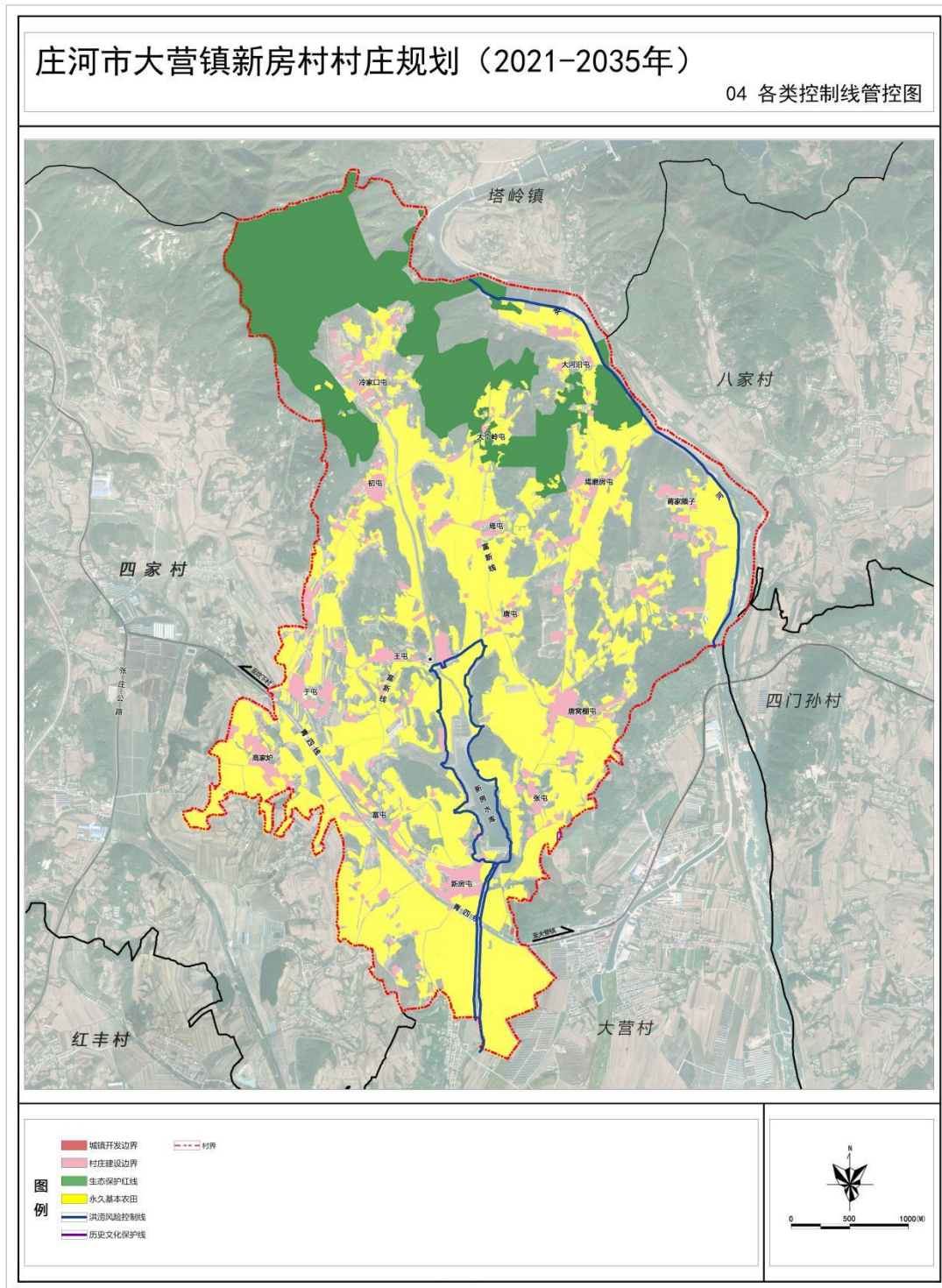
针对新房实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、商业服务设施、公用设施、道路工程、人居环境等方面建设项目，主要增加项目包括快递投放点、农村物流点、科技服务点、商业服务中心、消防点、新建路灯、建设入口景观。

六、附图

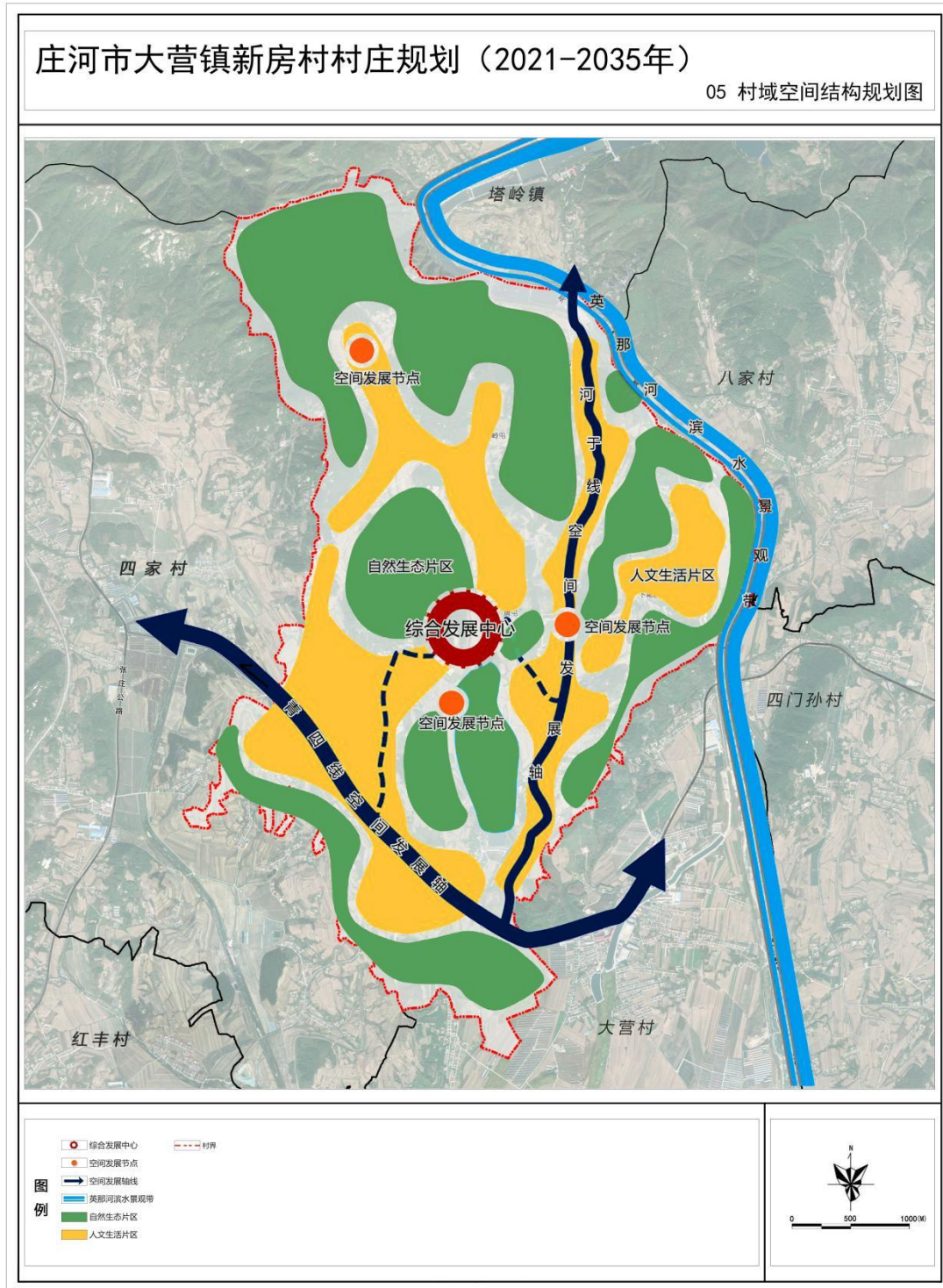
1. 区位图



2. 各类控制线管控图



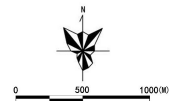
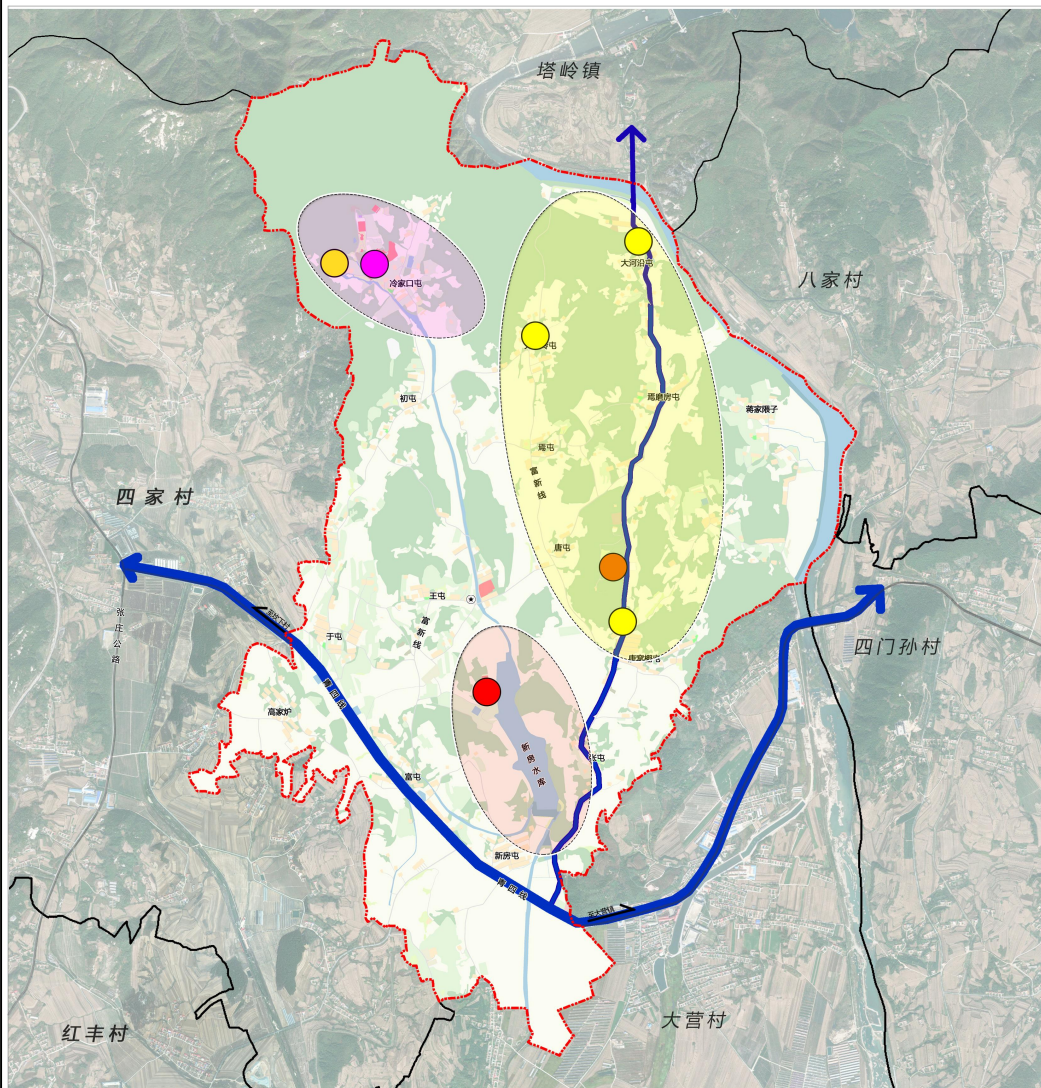
3. 村域空间结构规划图



5. 产业空间发展引导图

庄河市大营镇新房村村庄规划（2021-2035年）

10 产业空间发展引导图



6. 村民版规划图

