

《庄河市仙人洞镇马道口村村庄规划（2021-2035年）》

公告

一、基本情况

1. 区域位置

马道口村位于大连市庄河市仙人洞镇中部，英那河自北向南流经马道口村。全域国土空间呈现“八分山水一田一庄园”的格局，域内耕地资源、林地资源、水资源丰富。

2. 规划范围

本次规划范围为马道口村行政辖区内全部国土空间，总面积约为 3870.84 公顷。

3. 规划期限

规划基期 2020 年，近期至 2025 年，远期至 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）》将马道口村定位为集聚建设类村庄。明确马道口村 2035 年约束性指标包括：永久基本农田面积 412.64 公顷，耕地保有量面积 502.20 公顷，生态保护红线面积 2658.11 公顷，湿地面积 93.38 公顷，村庄建设边界面积 101.24 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。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。规划引导形成农业种植与乡村休闲旅游融合发展的现代农业基地。尽量利用未利用地等非耕地、农村闲置设施农用地及存量利

用效率低下的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

严格落实生态保护红线，将生态保护红线以外集中连片的具有生态功能的水域、林地、湿地划入一般生态空间，实行重点保护。

水域保护：落实上位规划确定的水域生态保护区的保护范围和管控要求，加强水体污染防治。

湿地保护。落实上位规划确定的湿地保护目标和任务，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，禁止非法占用、毁坏林地，保障林地的合法使用。

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）》，马道口村下达的村庄建设边界约 101.24 公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，马道口村建设用地新增较少，以存量建设用地的整理与盘活为主。少量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，包括新增商业用地、农村宅基地等。存量建设用地的整理与盘活主要为整理零散农村居民点，积极引导居民点集中布局发展。

三、村域空间发展规划

1. 产业发展

以丰富的农业资源、生态资源为依托，大力发展休闲旅游业。发展现代农业种植、休闲农业旅游观光、增加农产品加工功能，促进农村一二三产融合发展。打造集农业观光、活力采摘、休闲旅游为一体的休闲旅居型乡村。

2. 人口规模

至规划期末 2035 年，常住人口估算约 2000 人。户籍人口约 800 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，形成“两点、三带、三区”的发展结构。

两点：综合服务中心——依托马道口村现有公共服务中心形成村域空间结构的核心节点，是村庄公共事务服务、集体经济决策、文化和社会活动的中心，提供完善的公共服务设施和群众文化活动场所。

旅游节点——村域南侧，依托云盘谷旅游景点，形成村域内核心的旅游接待中心，适度配套面向游客的游憩、引导和商业服务设施等。

三带：农旅集聚带——主轴带，系《大连市庄河市仙人洞镇国土空间总体规划（2021-2035年）》镇域主轴线“镇村空间发展带”的本村轴段，为本村人居集聚区域的主要交通轴，也是本村农旅融合旅游设施的集聚布局轴带。

村屯分布带——次级轴带①，上述农旅融合主轴带之外，本村

域范围内山区沟谷村屯、耕地的相对聚集分布轴带，贯穿了4个自然村屯。

生态旅游带——次级轴带②，云盘谷漂流本村段的主要路径，也具有连接沿线下冰峪屯村民出行的功能，重点保护好轴带两侧的自然风貌与特色景观。

三片区：生态涵养区——村域西部，村域内集聚分布的主要林地、草地、湿地等生态功能分区，属生态红线管控区域，承担镇域范围内主要的生态涵养职能。

林下经济区——村域东北部，属一般生态空间，可在满足生态环境管控要求的前提下，合理发展林下等特色种养殖业。

农业融合区——村域中北部，为本村主要的村屯和耕地集中分布区域，以农旅融合、特色种养殖业为主，打造高品质农村居民的人居环境。

四、人居环境整治规划

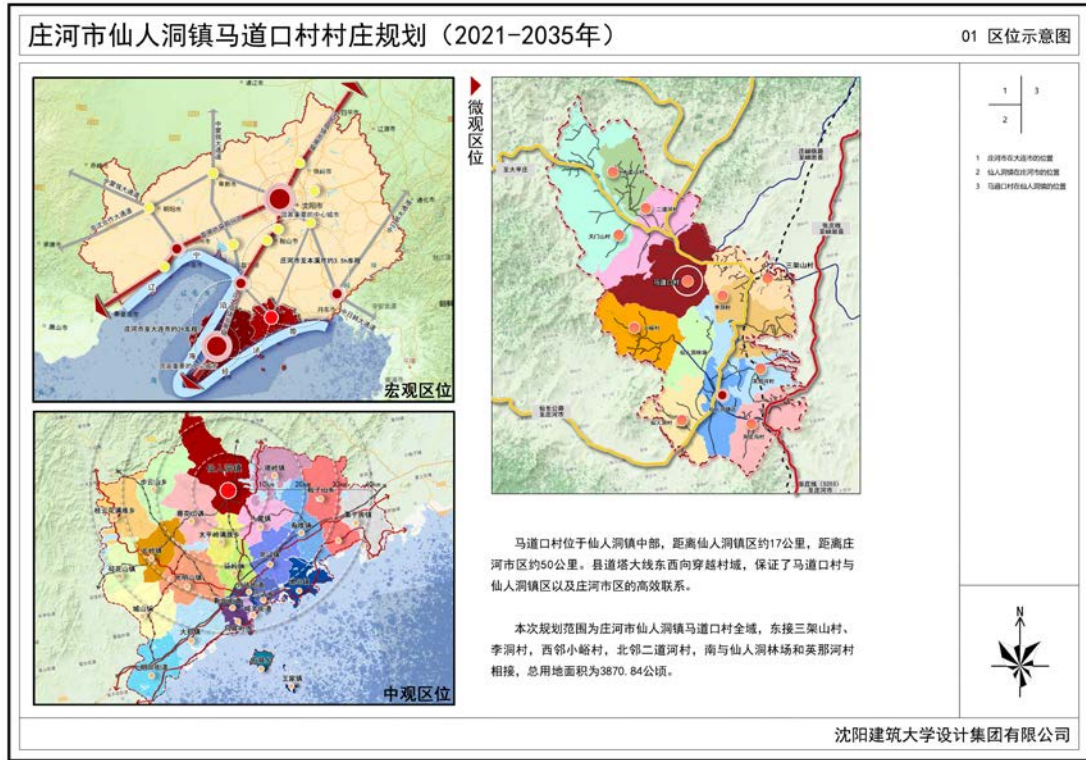
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

五、近期整治规划

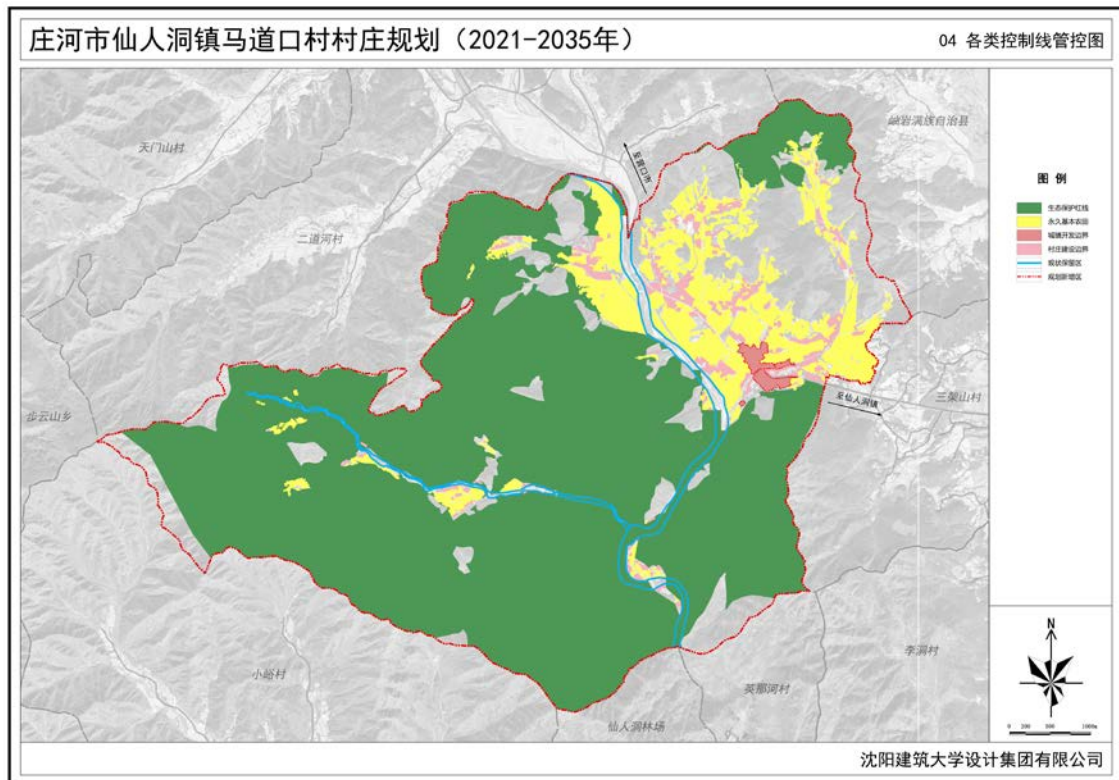
针对新房实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从公共服务设施、市政工程项目、道路工程、人居环境、公益工程等方面建设项目，主要增加包括科技服务点、快递投放点、消防点、改造公厕、修建路灯、健身广场等项目。

六、附图

1. 区位图



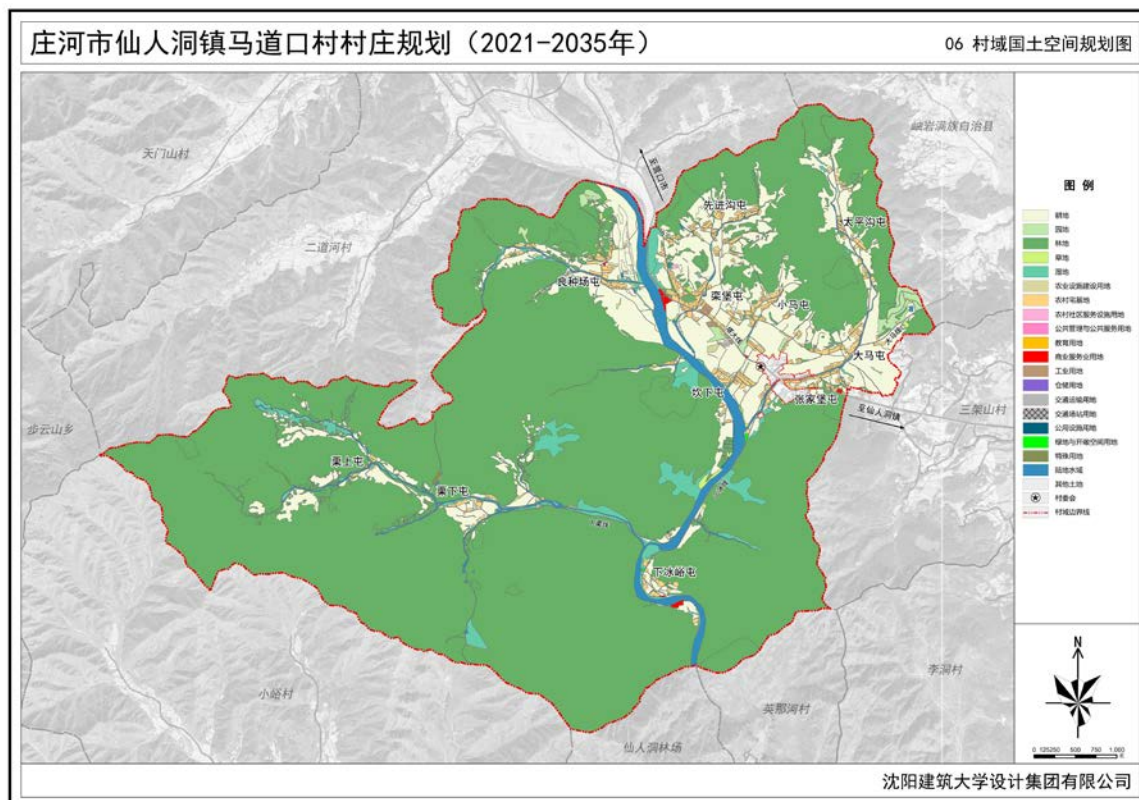
2. 各类控制线管控图



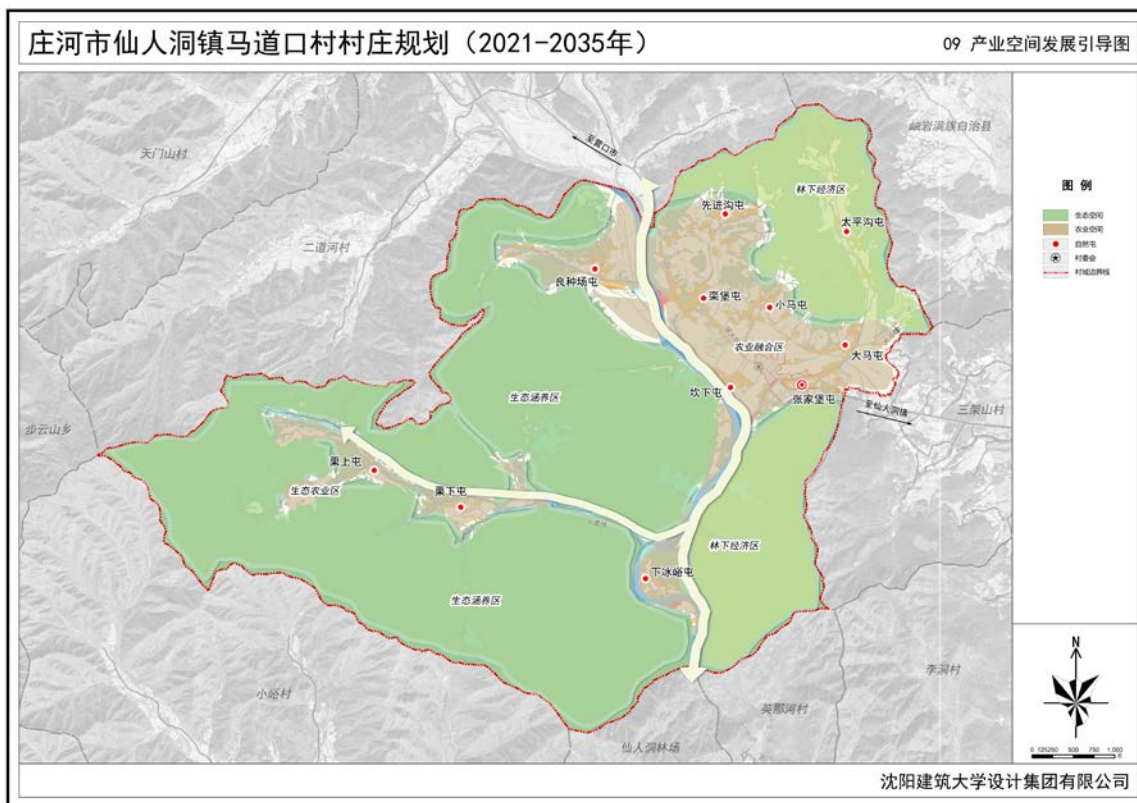
3. 村域空间结构规划图



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

