

《庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）》 公告

一、基本情况

1. 区域位置

长巨村位于庄河市步云山乡南部，距东北第一泉一步云山温泉2公里。县级公路庄茧线贯穿村域，使长巨村与庄河市区以及其他乡镇之间构成了便捷的联系通道。高效的通道将有利于外部技术和投资的引进，以及内部产品的外销，同时为村庄农业及运输业的发展提供了有利条件。

2. 规划范围

本次步云山乡长巨村村庄规划范围以行政区划分的范围为准，包括长巨村全部国土空间，10个自然屯，分别为金粉房屯、东沟屯、坎下屯、刘屯、长巨屯、林屯、于屯、木铺屯、曹店屯、窑头屯。总计11.33平方公里。

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

《大连市庄河市步云山乡国土空间总体规划(2021-2035年)》将长巨村定位为集聚建设类村庄。明确长巨村2035年约束性指标包括：永久基本农田面积 ≥ 259.27 公顷，耕地保护目标 ≥ 285.33 公顷，生态保护红线面积 ≥ 429.00 公顷，湿地面积 ≥ 14.68 公顷，村庄建设边界 ≤ 74.59 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。

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 166.53 公顷，引导形成以草莓为代表的采摘体验、田园生活体验、农庄观光休闲等项目，做强长巨村观光养生文化，将长巨村打造成为现代农业基地。尽量利用未利用地、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。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保护红线，长巨村生态保护红线主要类型为水土保持功能，总面积约 429.00 公顷，主要位于长巨村村域北部、东部及南部地区。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 14.68 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，长巨村无绿化造林图斑。

3. 优化建设空间

根据《大连市庄河市步云山乡国土空间总体规划(2021-2035年)》，长巨村村庄建设边界 74.59 公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，长巨村建设用地以存量盘活利用为主，规划较为完善的乡村公共服务体系，围绕现状长巨屯南侧新建一处健身广场；利用现状闲置工业用地建设村级幸福院及物流配送站，规划无新增空间。

三、村域空间发展规划

1. 产业发展

构建以长巨村阡陌良田为基底，以特色种植为要素，打造集观光旅游、休闲养生、生态农业、休闲度假功能于一体的大连生态农业旅游宜居村。

2. 人口规模

至规划期末 2035 年，户籍人口约 2531 人。

3. 空间发展布局

建立点线面相结合的村域绿地系统，重点加强村庄宅基地、公路两侧、山体风貌的绿化建设，形成以水系景观、山林景观、街头绿地及道路绿带为主的景观绿地系统。规划形成“一轴一带三心两片区”的空间布局结构。

(1) 一轴

沿庄茧线方向打造村庄主要发展轴。

(2) 一带

依托现在水系打造南北向村庄滨水景观带，重点打造滨水景观。

(3) 三心

村委会位置打造公共服务中心、窈头屯北侧打造景观核心、刘屯东侧打造休闲核心。

(4) 两区

居民点附近打造乡村风貌区及村域北部、东部、南部打造山林风貌区。

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

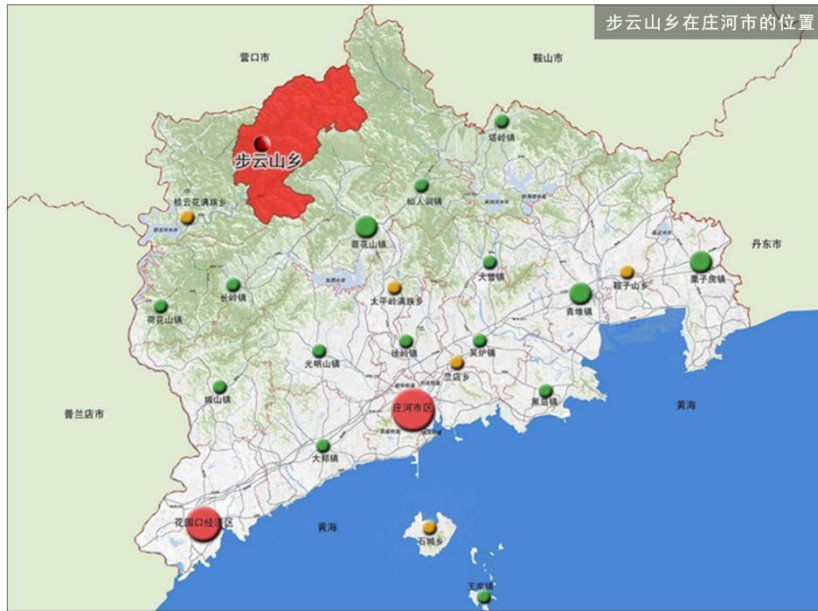
针对新房实际建设需求、居民生产生活和生态保护面临的迫切问题，近期重点从产业发展、基础设施建设、公共服务设施、生态修复、村庄风貌等方面建设项目，主要增加项目包括采摘园+民宿、林果物流配送站、道路修缮+硬化、公交站点、文化活动现场、村级幸福院、河道整治、村庄入口形象打造、房前屋后景观美化、道路两侧景观优化+亮化、围墙美化改造等。

六、附图

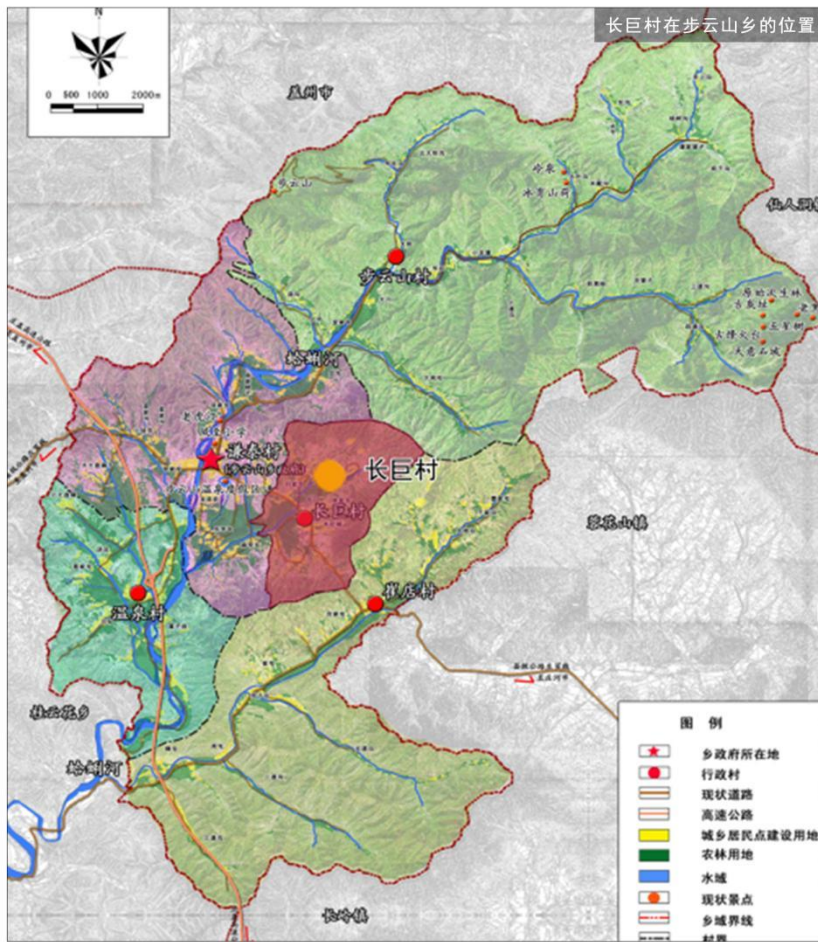
1. 区位示意图

庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

01 区位示意图



步云山乡位于庄河市北端，东临仙人洞镇和蓉花山镇，西临桂云花满族乡，南与长岭镇接壤，北与盖州一山之隔，是典型的辽南山区乡。庄盖高速公路作为省级高速南北向穿境而过，在镇区处设有收费站。随着庄盖高速公路的开通，步云山乡与各大城市交通更加便捷方便，使步云山乡成为庄河北部的门户。庄盖线穿城而过，连接桂云花乡和庄河市区，崔桂线连接崔店村和桂云花乡。

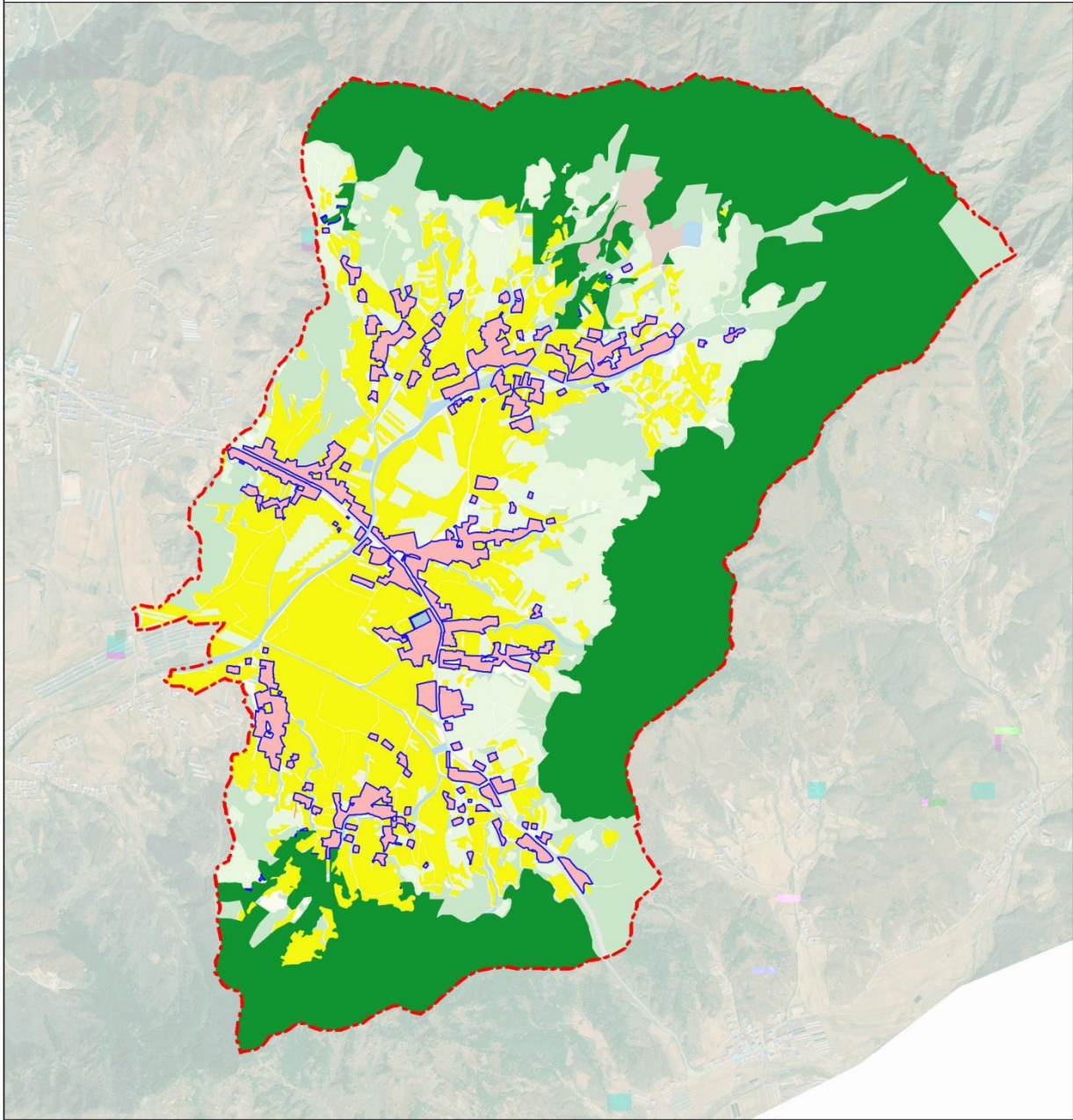


长巨村位于庄河市步云山乡南部，距东北第一泉——步云山温泉2公里。县级公路庄盖线贯穿村域，使长巨村与庄河市区以及其他乡镇之间构成了便捷的联系通道。高效的通道将有利于外部技术和投资的引进，以及内部产品的外销，同时为村庄农业及运输业的发展提供了有利条件。

2. 各类控制线管控图

庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

03 各类控制线管控图



图例

- 长巨村行政边界
- 永久基本农田保护线
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

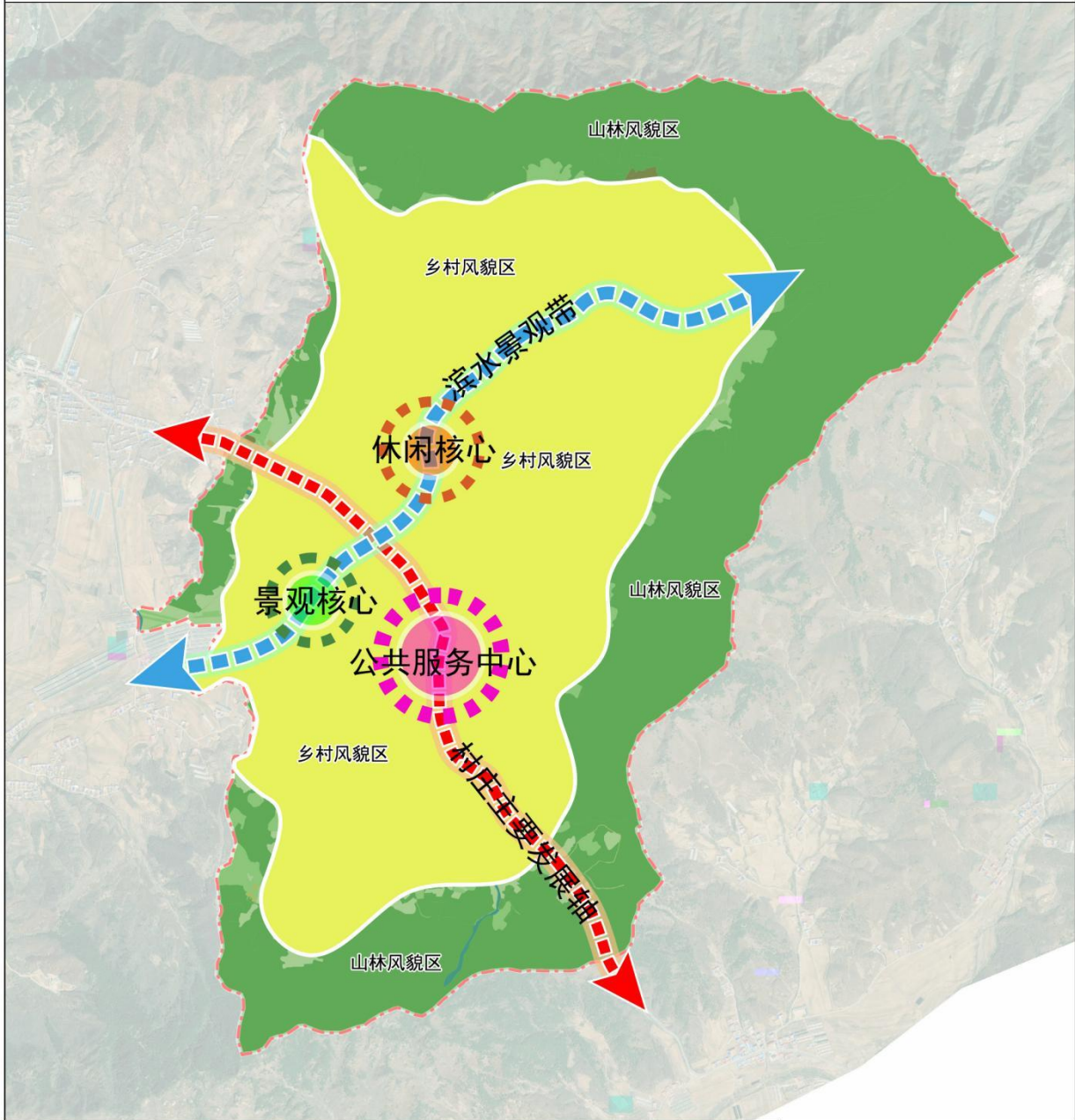


0 500 1,000 米

3. 村域空间结构规划图

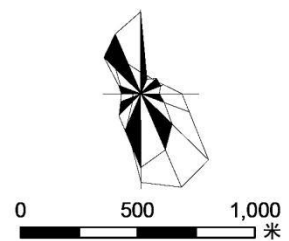
庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

村域空间结构规划图



图例

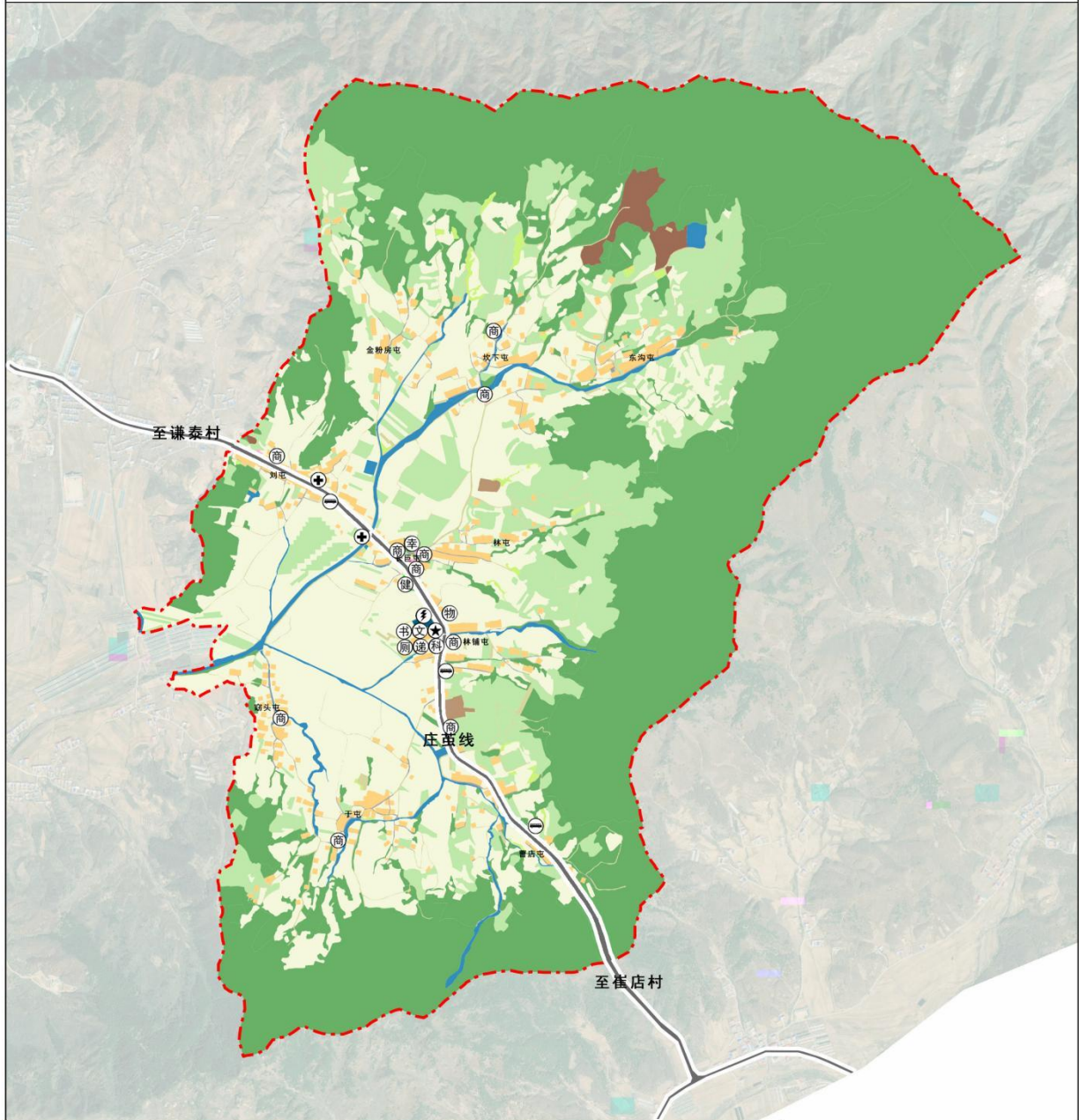
- 长巨村行政边界
- 公共服务中心
- 休闲核心
- 景观核心
- 村庄主要发展轴
- 滨水景观带
- 乡村风貌区
- 山林风貌区



4. 村域国土空间规划图

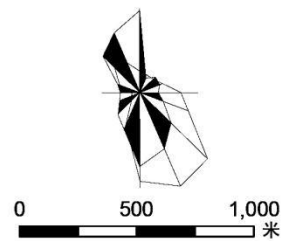
庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

06 村域国土空间规划图



图例

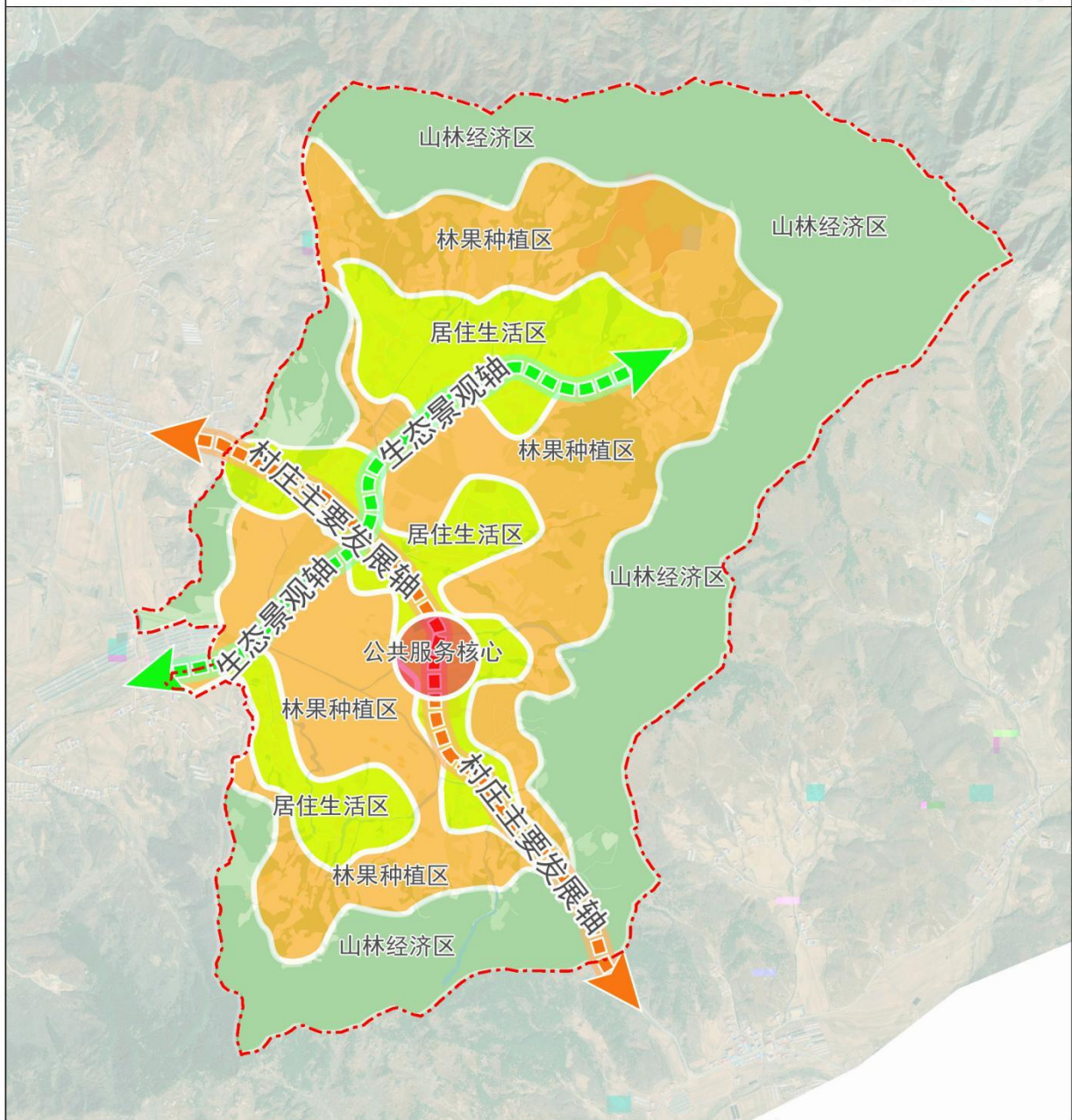
- | | |
|------------|-------------|
| 长巨村行政边界 | 公共管理与公共服务用地 |
| 耕地 | 工业用地 |
| 园地 | 采矿用地 |
| 林地 | 仓储用地 |
| 草地 | 交通运输用地 |
| 农业设施建设用地 | 公用设施用地 |
| 农村宅基地 | 绿地与开敞空间用地 |
| 乡村道路用地 | 陆地水域 |
| 农村社区服务设施用地 | 留白用地 |



5. 产业空间发展引导图

庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

07 产业空间发展引导图



图例

- 长巨村行政边界
- 村庄主要发展轴
- 生态景观轴
- 公共服务核心
- 居住生活区
- 林果种植区
- 山林经济区

两轴一核三片区

1、两轴

村庄主要发展轴：以庄苗线为村庄主要发展轴，将村庄同周边的集镇和村落联动发展，同时串联各个自然屯，引导村庄产业发展。
生态景观轴：依托村域内部河流，打造一条环境优美的生态廊道。

2、一核

公共服务核心：围绕长巨屯和木辅屯建设村庄公共服务核心，为村庄一产及二产提供配套服务。

3、三片区

居住生活区：长巨村10个自然屯所在区域，以居住为主，同时还兼容其他功能。

林果种植区：依托长巨村良好的特色经济作物为基础，以林果种植为主要功能，结合观光农业，打造长巨村的优质林果种植区。

山林经济区：依托长巨村现存的山体及经济林，打造山林经济区，促进长巨村产业发展。

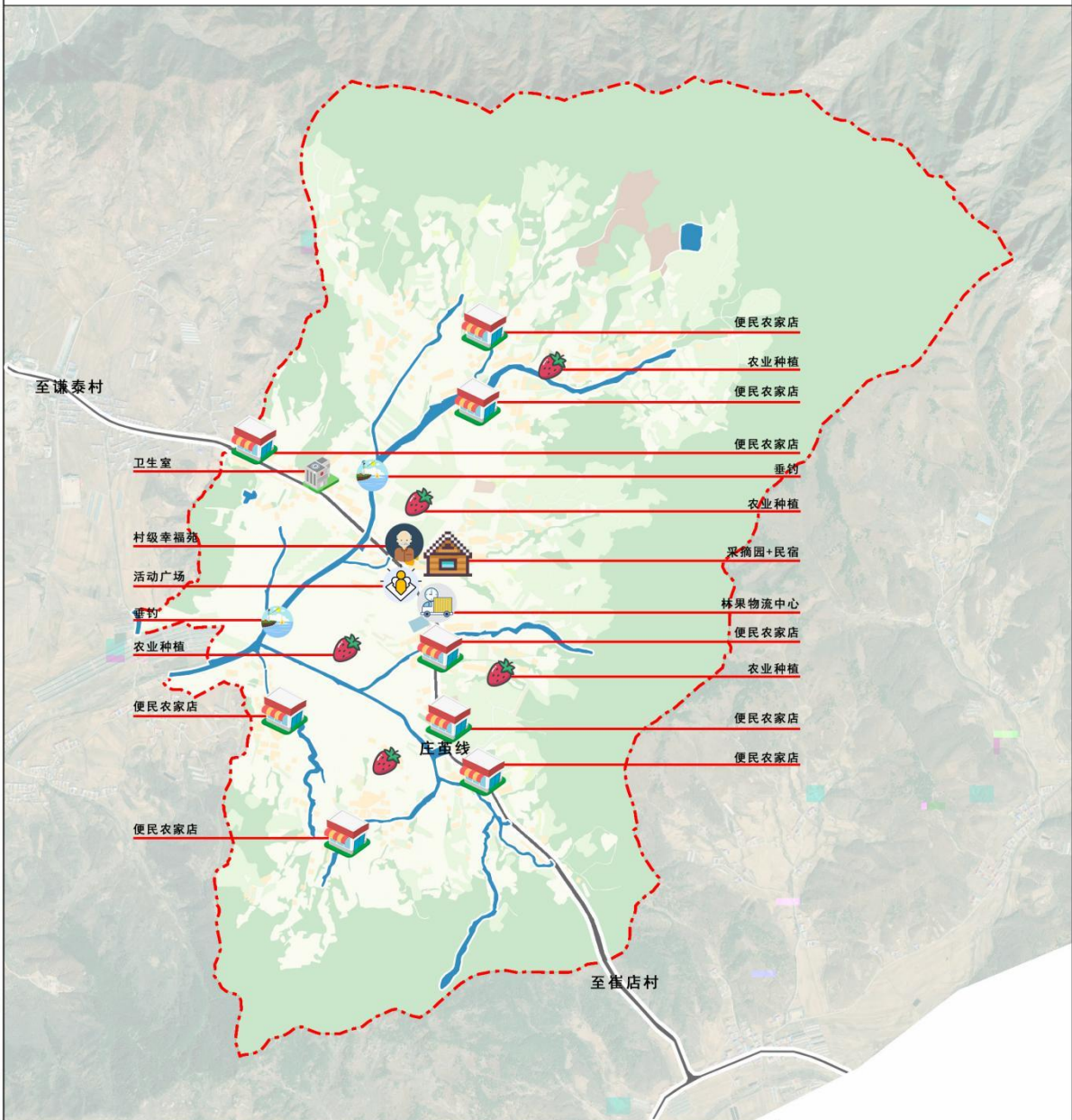


0 500 1,000 米

6. 村民版规划图

庄河市步云山乡长巨村村庄规划（2021-2035年）

村民版规划图



村民建房指引

新建住宅按照“一户一宅”原则，每户宅基地不超过400平方米，形成统一风格、院落形式和街巷空间尺度。

乡贤名录

本村形成由教育人员、企业人员、种养殖能手、管理人员等本土乡贤、为乡村振兴发展建言献策。

村规民约

村规划，大家编；无规划，不建设；定规则，同遵守；生态线，不逾越；
 农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，应退距；遇水体，要避让；
 保生态，留特色；本地材，辽南风；洁环境，美村貌；建好村，人人责。

智慧乡村

本村各类指挥平台如下，各类公众账号、小程序、APP等智能网络平台，内容可以通过涵盖农业科普、养殖知识、种植技术等，乡村旅游电子地图，针对游客，展现乡村特色景观和旅游地点。



0 500 1,000 米