

# 《庄河市徐岭镇官洼村村庄规划（2021-2035年）》 公告

## 一、基本情况

### 1. 区域位置

官洼村位于大连市庄河市徐岭镇西北部，庄河从北侧流经官洼村。全域国土空间呈现“两山一水五分田”的格局，整体地形地貌较为平坦，域内耕地资源、设施农业资源、水资源丰富。

### 2. 规划范围

本次规划范围为官洼村行政辖区内全部国土空间，总面积约为1092.84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

《庄河市徐岭镇国土空间总体规划（2021-2025年）》将官洼村定位为集聚建设类村庄。明确官洼村2035年约束性指标包括：永久基本农田面积579.08公顷，耕地保有量599.14公顷，湿地面积34.02公顷，村庄建设边界面积155.96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，即东部生态农业片区、西部生态农业片区。

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 82 公顷，引导形成果蔬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、农村闲置设施农业用地及存量利用效率低下的建设用地发展设施农业。主要分布在南沟屯、东瓜川东屯等村屯。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；同时结合农业设施用地、草莓、蓝莓采摘园建设步行慢道。

## 2. 保护生态空间

官洼村无生态保护红线，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 34.02 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，官洼村无绿化造林图斑。

## 3. 优化建设空间

根据《庄河市徐岭镇国土空间总体规划（2021-2025年）》，官洼村下达的村庄建设边界约155.96公顷。

根据上位规划指标传导及乡村地区人口变化趋势，官洼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。存量建设用地的整理与盘活主要包括两项，一为盘活闲置小学，植入新功能，二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**

以丰富的农业资源为依托、以特色果蔬种植为助力、优先发展现代农业种植、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宜居型乡村。

#### **2. 人口规模**

至规划期末2035年，常住人口估算约1600人。户籍人口约2660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“一心、多点、两轴、三片区、一带”的发展结构。

一心：位于村屯中心的综合发展中心；

多点：沿村内主要休闲观光旅游节点、主要农业种植节点、

主要生态养殖节点等形成多处空间发展节点；

两轴：沿村内主要对外交通前后线形成一条空间主要发展轴线、沿东瓜川东屯——岗店屯村内主要道路形成一条空间主要发展轴线；

三片：即人文生活片区、农业种植片区、自然生态片区；

一带：庄河滨水景观带。

#### **四、人居环境整治规划**

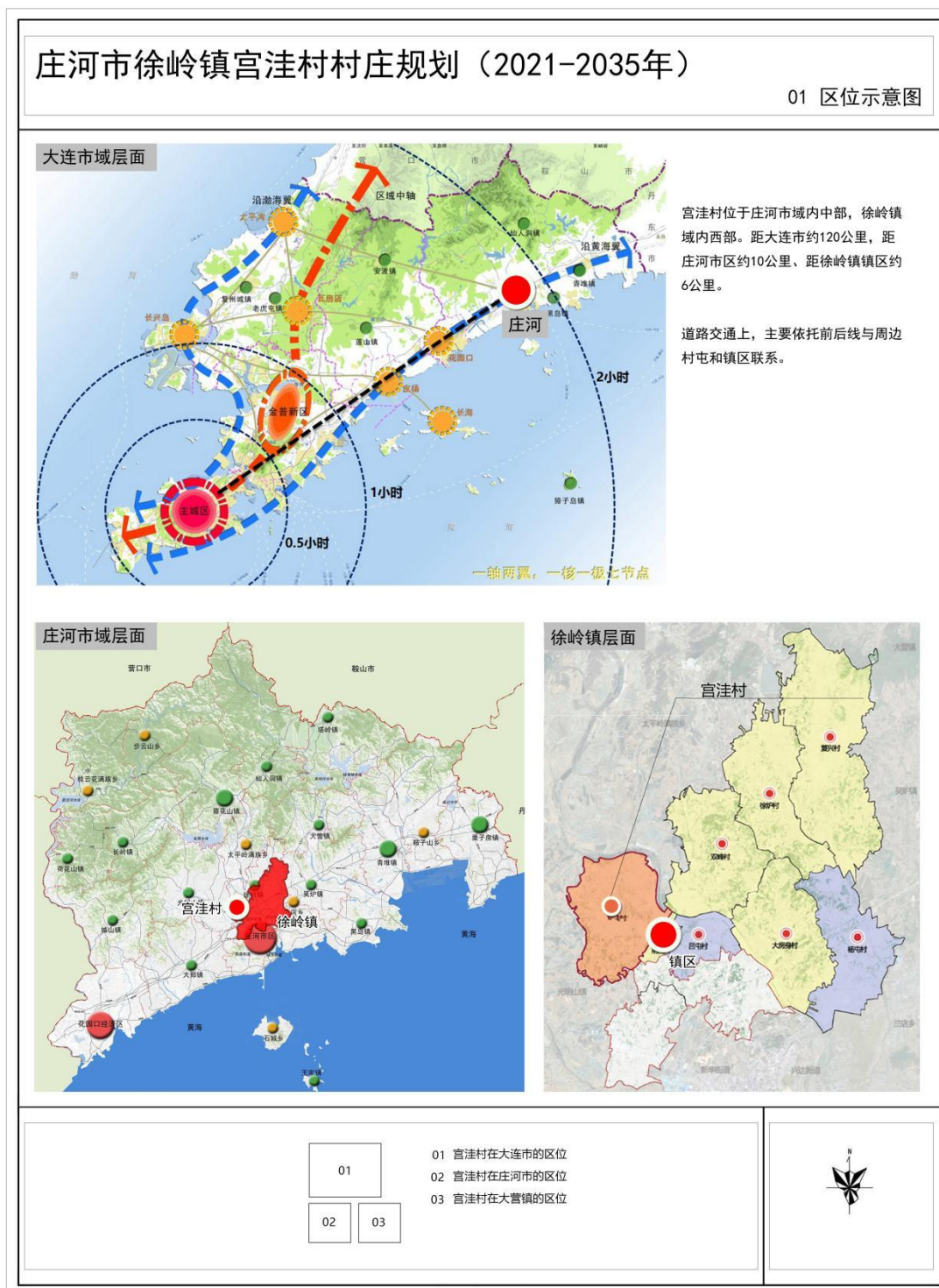
人居环境整治主要对象是规划中已经集中布局的村庄居民点，结合农民生产生活方式，从道路环境整治、重点区域亮化、净化整治、绿化景观整治、边沟整治等角度对村庄人居环境进行规划设计。

#### **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、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，主要增加包括农产品物流点、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。

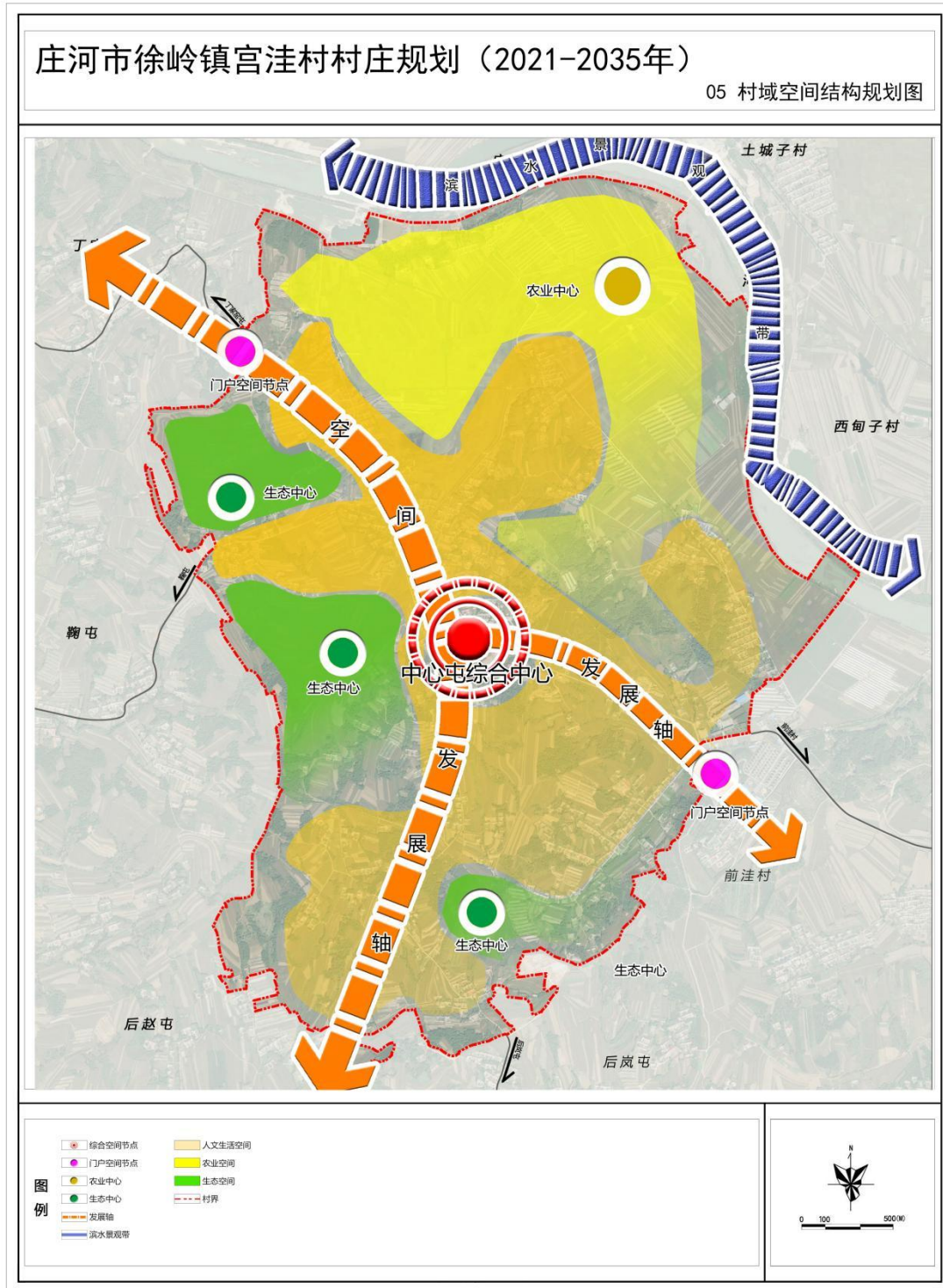
## 六、附图

### 1. 区位图

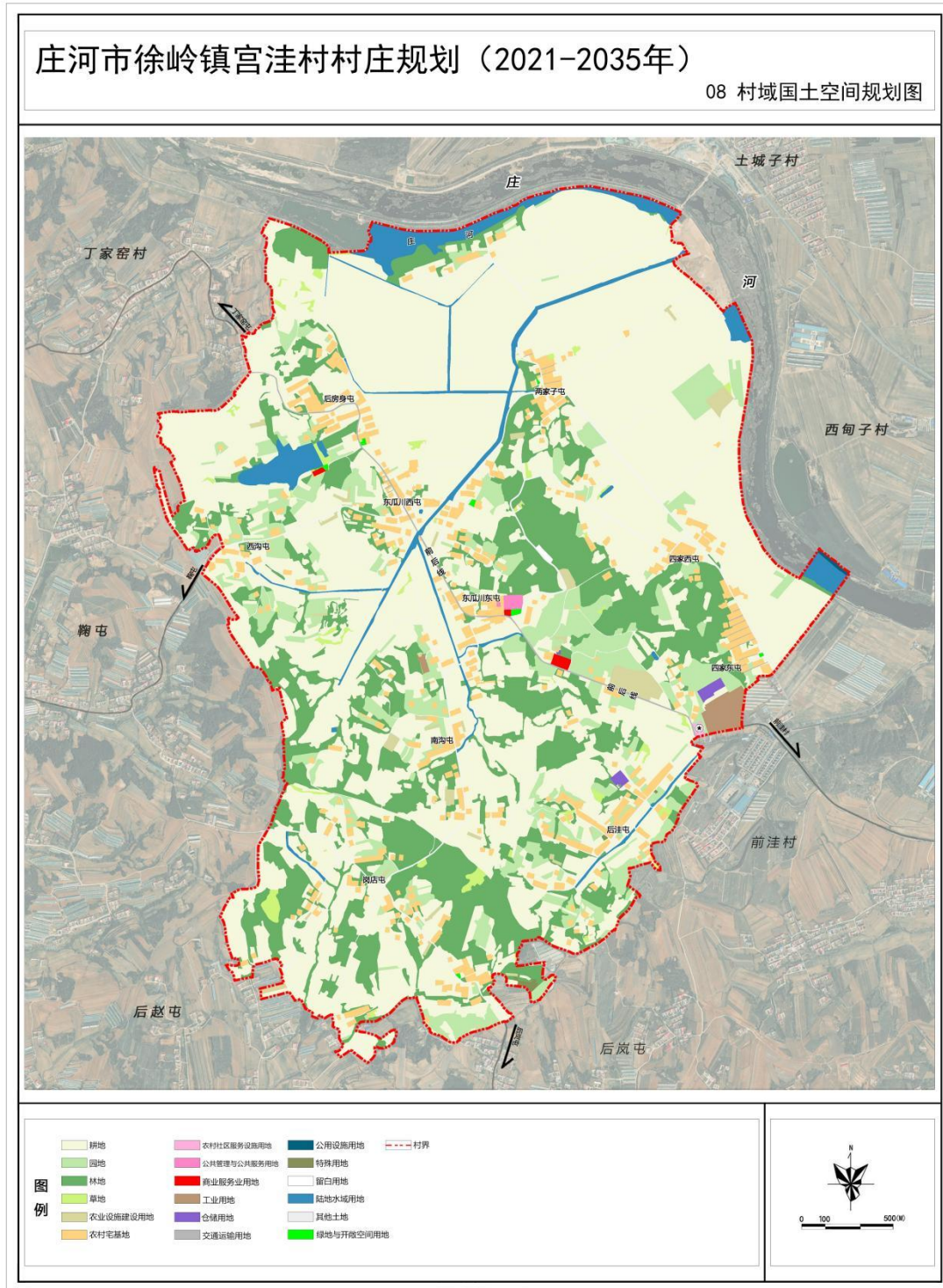




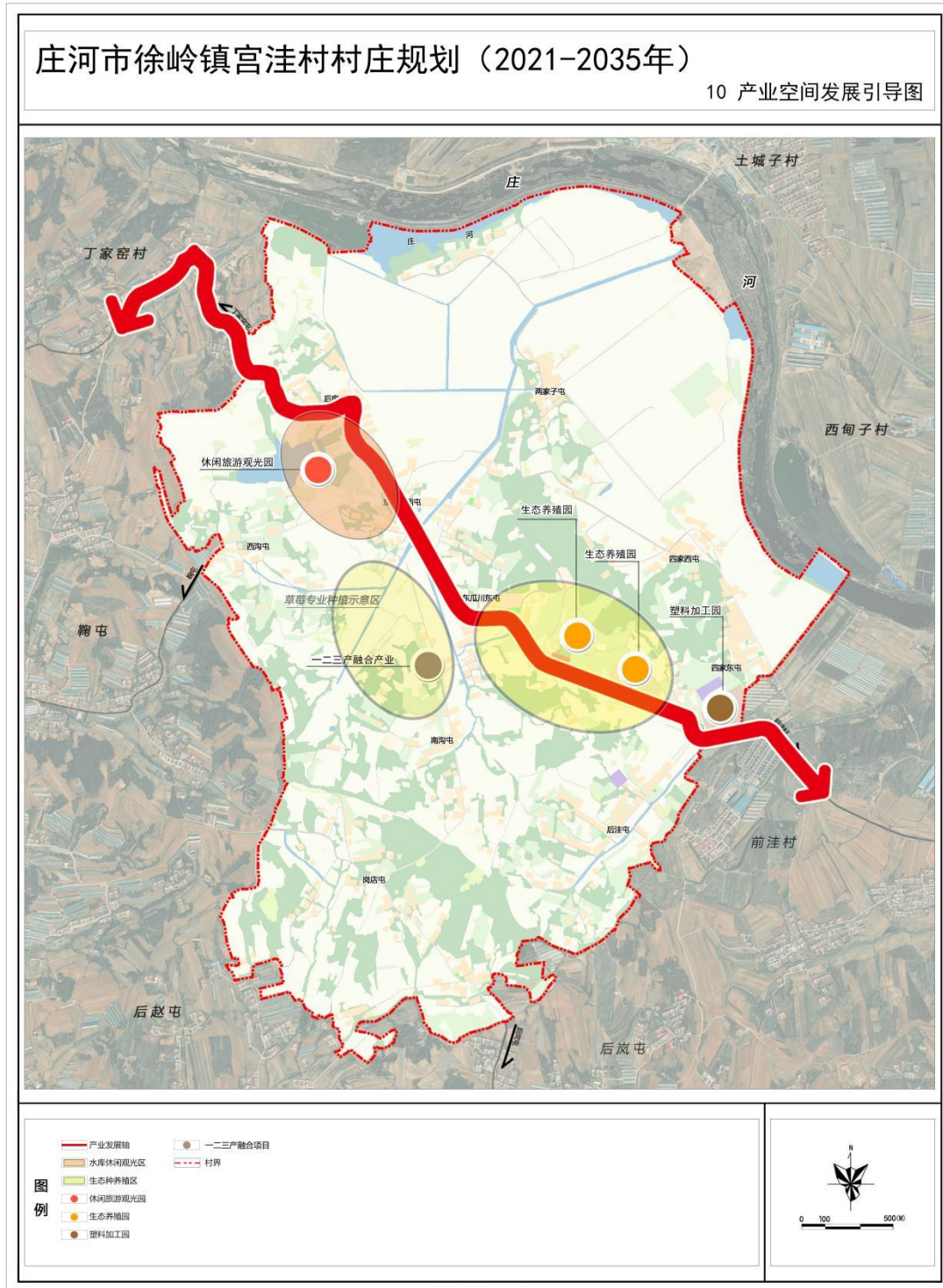
### 3. 村域空间结构规划图



#### 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

