

# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## （公示稿）

### 一、规划期限

规划期限为2021-2035年。规划基期为2020年，近期末至2025年，远期末至2035年，远景展望至2050年。

### 二、规划范围和规划层次

#### （一）规划范围

规划范围为荒佃庄镇行政辖区内的全域国土空间，总面积71.42平方公里，下辖30个行政村。

#### （二）规划层次

规划层次分为镇域和镇政府驻地两个层次。

镇域层面主要对国土空间格局、空间用途管制、“三区三线”控制、镇村体系、综合支撑体系、区域协同、资源要素保护与利用等内容进行规划与管控。

镇政府驻地层面主要对用地布局、空间形态引导、设施安排等内容进行规划与管控。

### 三、规划定位

总体定位：荒佃庄镇定位为“绿色皮毛循环生态区、现代农产品加工区”。

主体功能区定位：荒佃庄镇属于城市化地区。

主导城镇职能是：工贸带动型城镇，打造以皮毛产业、精密铸造业、机械零件加工业、现代农业为重点镇。

### 四、严守国土空间安全底线

#### （一）落实永久基本农田

永久基本农田是为了保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地，在全域集中式分布，总面积39.39平方千米（5.9086万亩）。《规划》

严格落实永久基本农田特殊保护制度，确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。

### （二）落实生态保护红线

根据上位规划确定的生态保护红线任务和布局，荒佃庄镇不涉及生态保护红线。

### （三）落实城镇开发边界

城镇开发边界是一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，主要分布在荒佃庄村、前双坨村和后双坨村，面积255.58公顷。城镇开发边界一经划定，规划期内原则上不得调整，因国家重大战略实施等原因确需调整的报国土空间总体规划原审批机关审批。

## 五、优化国土空间总体格局

构建“一核、一轴、四区、多节点”的国土空间开发保护总体格局。

一核：荒佃庄镇镇区为核心。以荒佃庄镇镇区为核心，作为全镇的政治、经济、文化和服务中心。增强镇政府驻地核心要素的集聚能力、资源聚合能力、辐射带动能力，提升服务共享水平，构建全域高质量发展的主引擎。

一轴：蛇刘公路发展轴。蛇刘公路作为交通基础设施，发挥区位优势，通过交通流线带动资源的流通互动，从而实现由线带点的全域发展。

四区：着力打造北部果蔬农业种植区、珍稀皮毛动物养殖区、现代农业发展区、皮毛产业加工商贸区，从而确保各区在拥有特色的同时在差异化发展的基础上实现各区的联动发展，增强镇域产业之间的衔接度，促进相邻产业空间的联动。

多节点：加强中心村的公共服务设施和基础设施的建设，打造多个节点，实现中心村和基层村设施的共建共享，从而提高资源利用率和土地集约发展效益。

## 六、加强自然资源保护和利用

### （一）耕地资源保护和利用

### 1.保数量

落实耕地保护责任体系，确保规划期末全镇耕地保有量不低于上位规划下达目标要求。

### 2.增质量

落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略，坚持耕地数量和质量保护并重。

### 3.重生态

控制农业面源污染，以耕地为重点，实施农用地分类管理。

## （二）水资源保护和利用

### 1.严控用水总量

严控用水总量。坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，实施最严格的水资源管理制度，以水资源总量为底线，实施用水总量与强度双控制。

### 2.优化供水结构

充分利用并合理开发滦河等地表水资源，控制开采地下水资源，加强对再生水资源的利用，减小地下水资源开采压力，提高再生水利用率，将处理后的中水用于工业用水、生态用水、景观用水等。

### 3.优化用水结构

优化用水结构。压减农业用水，控制工业用水，推进城乡生活节水，完善供水结构，严格控制地下水开采总量，通过结余地表水和再生水替代地下水。

### 4.加强水系保育

严格按照河道管理范围线，加强境内河道管理。严格管控水域岸线利用行为，河湖管理范围内的相关建设活动需依法依规办理相关手续。逐步修复境内河流两岸生态环境，涵养地表、地下水资源。

## （三）林地资源保护和利用

### 1.科学推进造林绿化

坚持“宜乔则乔、宜灌则灌”的原则，科学推进国土造林绿化，加强镇域道路绿化带和水系生态廊道建设，大力开展村庄绿化工程，全面提升国土绿化水平，着力构建片、带、网、点相结合的国土绿化体系。

## 2.强化林地保护管理制度

严格林地用途管制和定额管理，科学划分林地保护等级，实行林地分级管理和森林面积占补平衡。严格执行准入制度，严禁随意改变林地用途，限制占用林地范围内土地进行非农业建设，保障林地资源空间。

## 七、建设集约高效的镇村空间格局

### （一）优化镇村体系

落实上位规划要求，规划提出“镇政府驻地—中心村—基层村”的三级镇村体系。

镇政府驻地（3个）：荒佃庄、前双坨、后双坨；

中心村（5个）：河南庄、大营、信庄、皇后寨、赤崖；

基层村（22个）：韩营、冷各庄、南小营、西腾远、东腾远庄、张青坨、郭青坨、陈青坨、刘各庄、会君坨庄、前王各庄、欧坨、老君坨、桃园、黄土庙、新家寨、豆军庄、北坨、西坨、后齐军庄、前齐军庄、后王各庄。

### （二）引导村庄分类发展

落实上位规划确定的村庄分类，将全镇30个村庄划分为集聚提升类、保留改善类两类。

集聚提升类（8个）：赤崖、大营、河南庄、后双坨、荒佃庄镇、皇后寨、前双坨、信庄；

保留改善类（22个）：北坨、陈青坨、东腾远、豆军庄、郭青坨、后齐军庄、后王各庄、黄土庙、会君坨、老君坨、冷各庄、刘各庄、欧里坨、前齐军庄、前王各庄、桃园、西腾远、西坨、小营、新家寨、张青坨、韩营。

### （三）保障乡村产业发展用地

#### 1.合理确定集体经营性建设用地布局

结合村庄现状建设用地，合理确定集体经营性建设用地布局，包括商业服务业用地、工业用地，主要分布于镇域的北部和南部。其中不能通过农用地转为新增建设用地入市，不能把宅基地纳入入市范围，符合入市条件的土地不能搞商品住宅开发。

#### 2.优化工业布局

在镇区西部形成皮毛产业园区，工业的主导发展方向为皮毛产业，在布局方向上向西部发展且逐步与珍稀皮毛动物养殖区相衔接，以推动各个布局之间的联系实现联动发展。

#### 3.推动产业融合发展

支持农产品加工、电子商务、冷链物流、休闲旅游、农业观光、文化体验等新产业新业态用地需求，促进乡村振兴战略实施。优化乡村产业布局，推进乡村产业园融合化发展，引导农产品深加工、商贸物流、仓储物流等产业向镇区、园区集聚，引导农产品初加工、产地直销等产业在村庄区位优势区域合理布局、适度集中。

## 八、健全基础支撑体系

### （一）构建绿色集约的综合交通体系

落实县级国土空间总体规划综合交通系统，建立等级明确的公路网络系统，构建以高速公路（秦滨高速及其连接线）为骨干、省干线（省道 SL83）为支撑、县乡公路（蛇刘公路、王皇线）为连接的现代化公路交通网络，加强与京津腹地和周边区县的交通联系，打造“村村通”道路，规划改建 C069 蛇刘线-信庄、C394 王皇线-赤崖、C597 欧坨-大坝。

### （二）打造优质均衡的公共服务体系

通过保留、新建、扩建等多种形式，改善公共服务设施建设格局，规划全域按照“镇政府驻地—中心村—基层村”三级布局公共服务设施，推进公共服务设施均等化布局，满足城乡居民全生命周期工作与生活需要。

### （三）提升基础设施支撑保障体系

构建安全清洁的饮用水保障体系，强化污水处理及再生水利用，完善雨水排放体系，实现安全高效的绿色电网，构建绿色低碳供热热源保障系统，优化环卫设施系统，健全公共安全保障体系。

## 九、镇区规划

### （一）构建空间布局结构

在规划期内城镇主要向北拓展，以增量开发为主；现状生活区、皮毛产业园区以填空补缺、旧村改造为主。以产居融合、分区建设为导向优化功能布局，依据现有空间格局，构筑“一轴、一带、三片区”的空间布局结构。

“一轴”即蛇刘线城镇综合发展轴，便民商业、公服配套等沿蛇刘线两侧布置；“一带”即刘台沟生态景观带；“三片区”即三个功能片区，即皮毛产业园区、镇中心区、皮毛商贸区。

### （二）优化镇区用地布局

优化镇区用地布局，重点调整居住用地、商业服务业设施用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地；规划延续现有道路网格局，结合实际需求，拓宽现有，形成“三横三纵”干路路网结构；规划调整镇区现有公共服务设施，重点以教育、医疗卫生、社会福利为主；完善给排水、污水、电力电信、燃气、环卫设施建设。

### （三）健全安全防灾体系

规划完善镇政府驻地消防配套设施建设，镇政府驻地防洪标准为按20年一遇的防洪标准设防，内涝防治设计重现期按照10年一遇设防。根据抗震要求，

一般建筑物应按Ⅶ度抗震设防，重要建筑、生命线工程提高一度设防；完善人防工程建设。

## 十、规划落实与传导

落实上位总体规划提出的功能定位、发展策略、区域协同、设施配套、要素管控等规划指引内容，严格落实上位总体规划所确定的战略性发展目标以及永久基本农田、耕地保有量、生态保护红线等各类刚性管控要求。

传导城镇开发边界内详细规划内容，根据镇政府驻地内建设用地布局情况规划编制单元，明确各单元的人口规模、用地结构和规模、功能定位、开发强度、管控边界、市政基础设施、公共服务设施及城市“五线”等管控要求。

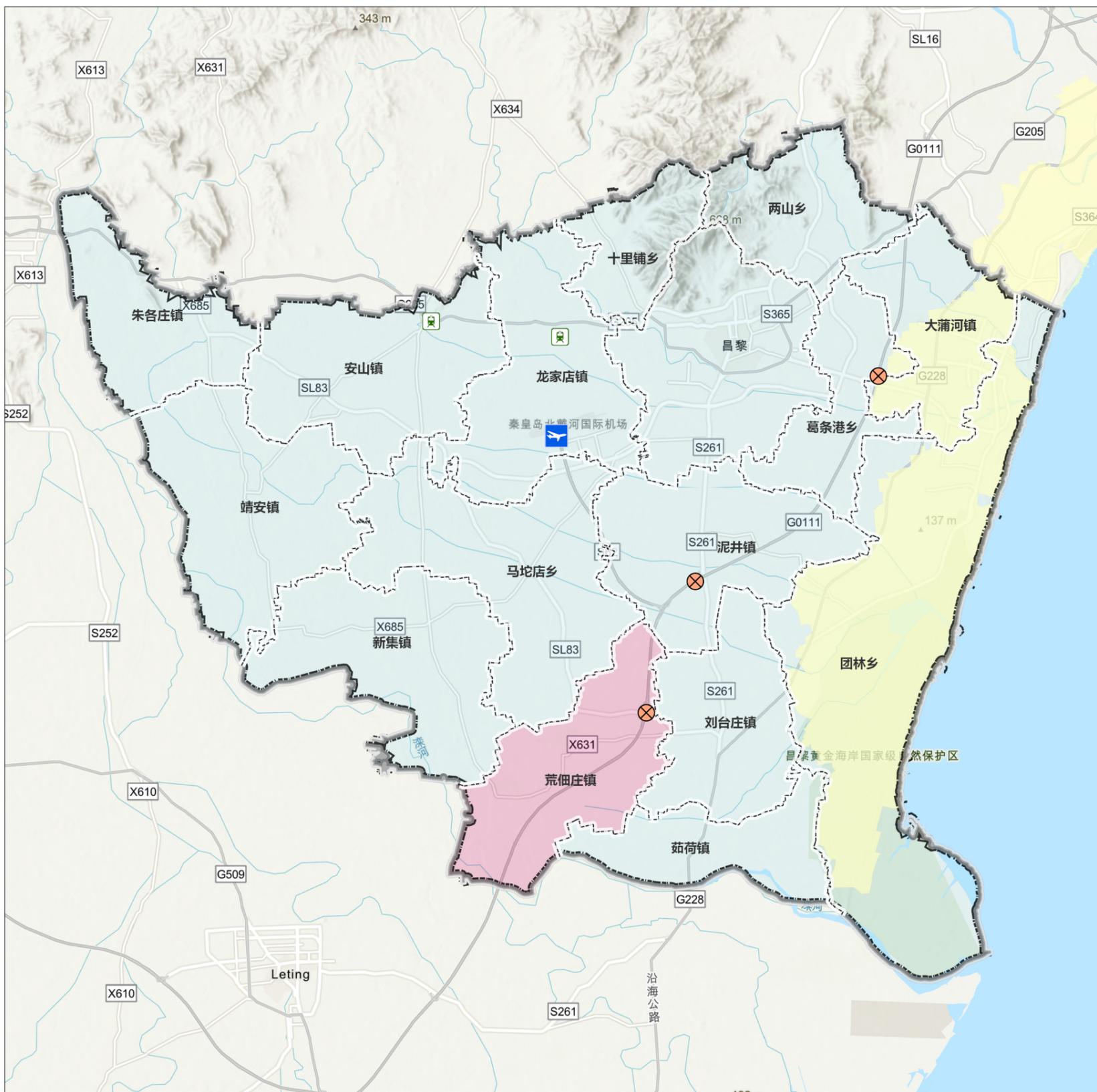
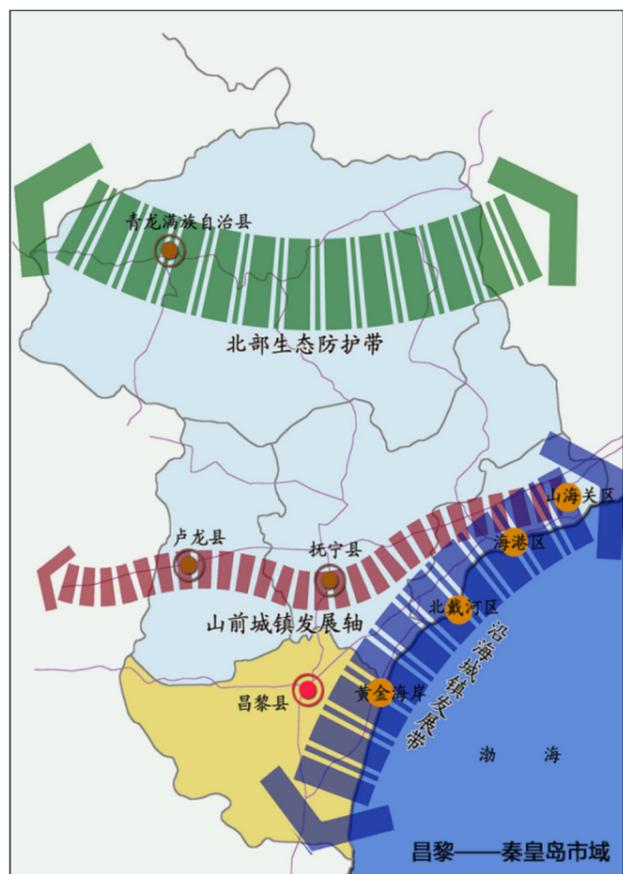
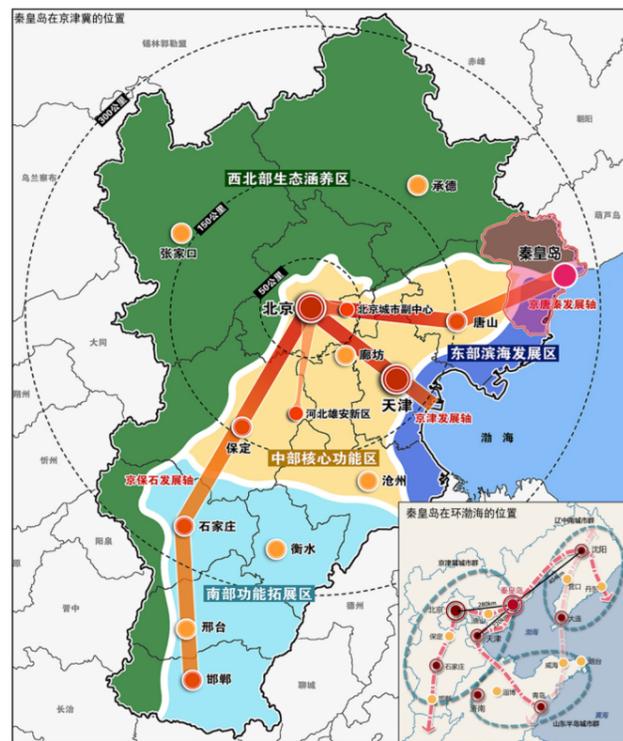
传到村庄规划内容，按照城郊融合类、集聚提升类、保留改善类、特色保护类、搬迁撤并类等村庄分类要求，指村庄国土空间发展与规划。对村庄规划的耕地保护、生态保护、村民建房、基础设施和公共服务设施完善、产业发展等方面提出原则性指引。

## 十一、主要图纸

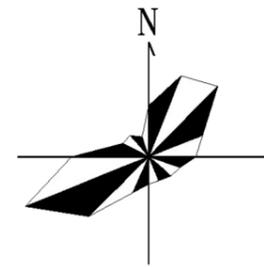
1. 区位分析图
2. 镇域国土空间控制线规划图
3. 镇域国土空间总体格局规划图
4. 镇域综合交通规划图
5. 镇域村庄布点规划图
6. 镇政府驻地国土空间用地规划图
7. 镇政府驻地功能布局结构规划图

# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 区位分析图



### 风玫瑰及比例尺



### 图例

- 秦皇岛市区位图
- 荒佃庄镇区位图
- 昌黎县区位图

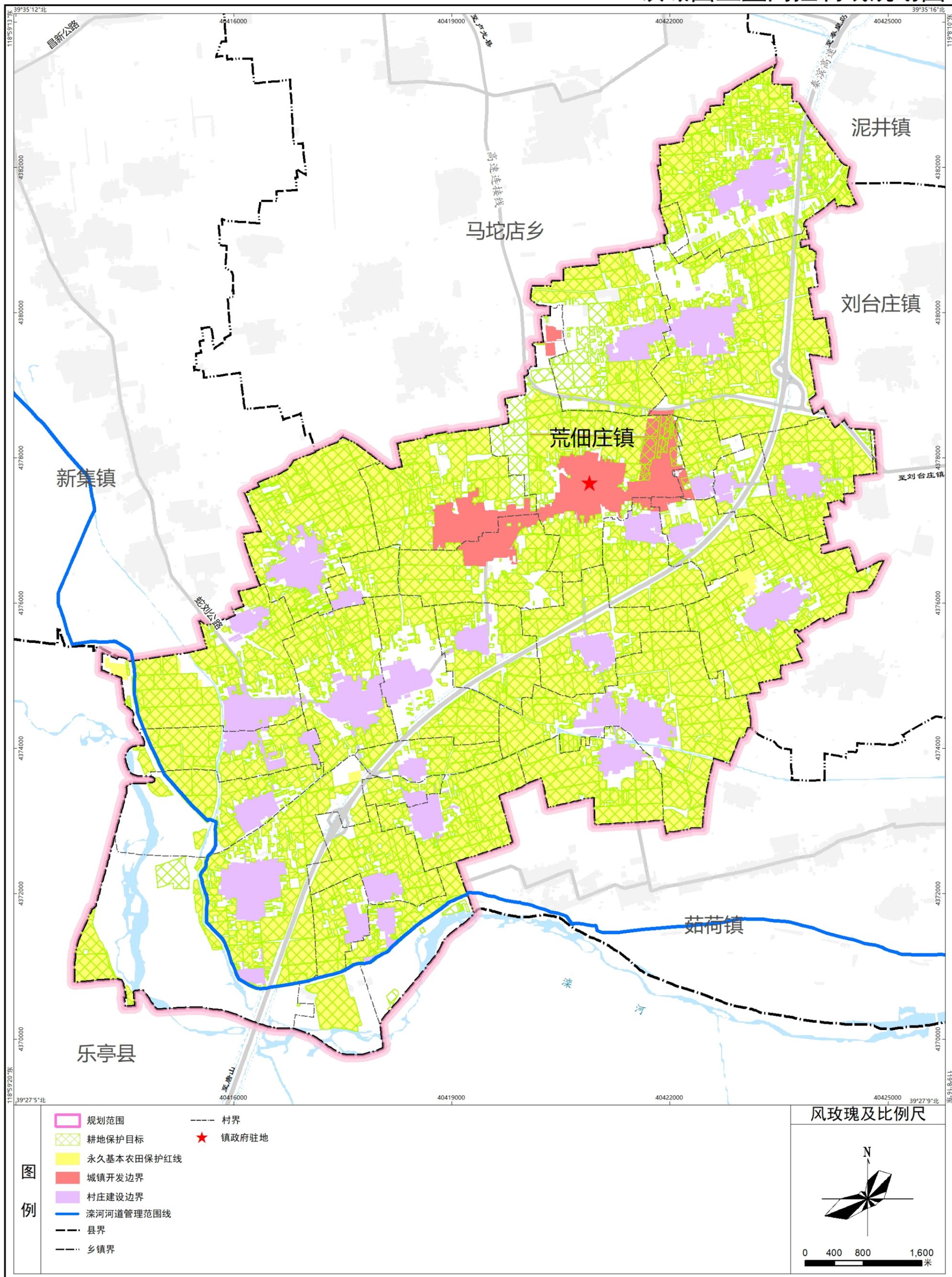
秦皇岛处于京津冀城市群，位于河北省东北部，距首都北京281公里，北依燕山，南临渤海，东北与辽宁省接壤，西与唐山市毗邻。

昌黎位于河北省东缘，秦皇岛市南部，是秦皇岛与京津冀协同发展联系的重要节点。

荒佃庄镇隶属于河北省秦皇岛市昌黎县，地处昌黎县南部，东邻刘台庄镇、茹荷镇，南与乐亭县接壤，西毗邻新集镇、马坨店乡，北与泥井镇相接。

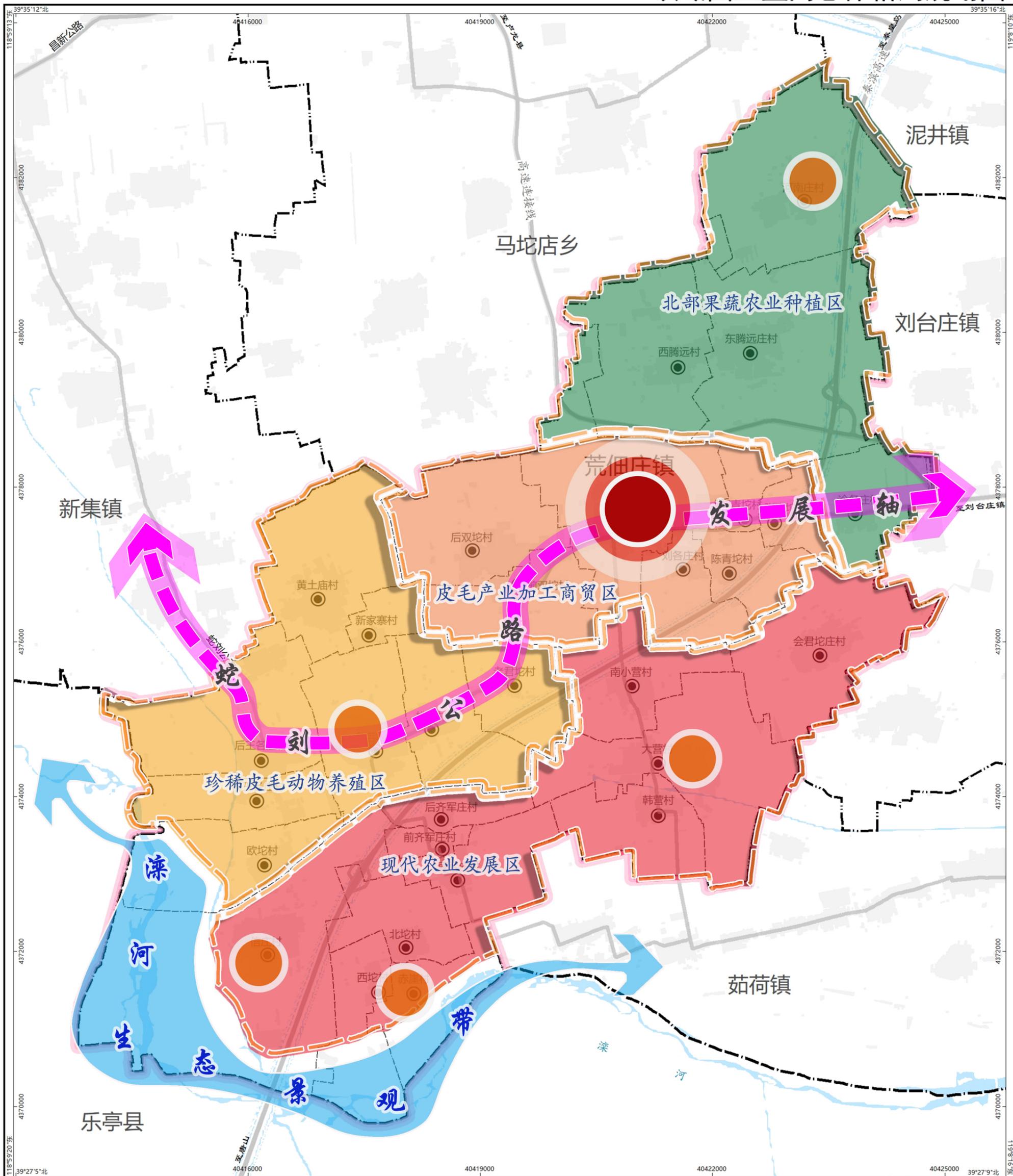
# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇域国土空间控制线规划图



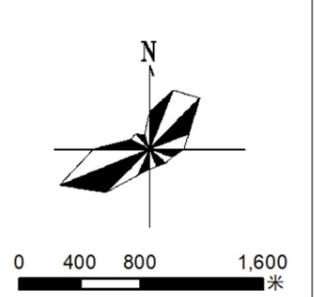
# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇域国土空间总体格局规划图



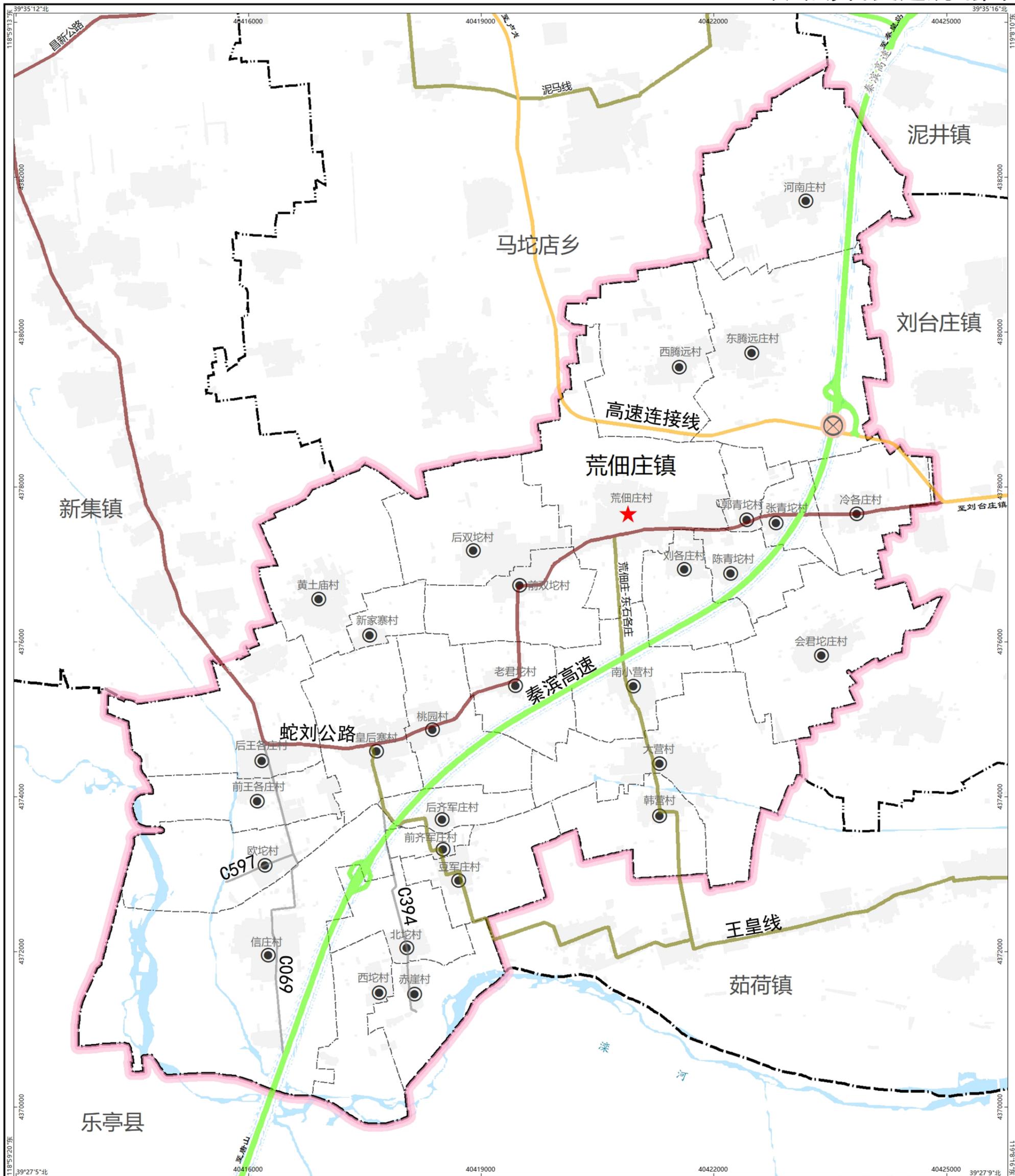
- 图例**
- 一核：以镇区为核心
  - 多节点
  - 一轴：蛇刘公路发展轴
  - 一带：滦河生态景观带
  - 四区：北部果蔬农业种植区
  - 四区：皮毛产业加工贸易区
  - 四区：珍稀皮毛动物养殖区
  - 四区：现代农业发展区
  - 规划范围
  - 县界
  - 乡镇界
  - 村界
  - 镇政府驻地
  - 行政村

风玫瑰及比例尺



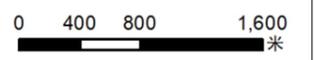
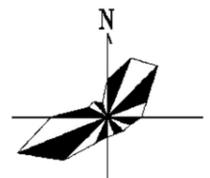
# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇域综合交通规划图



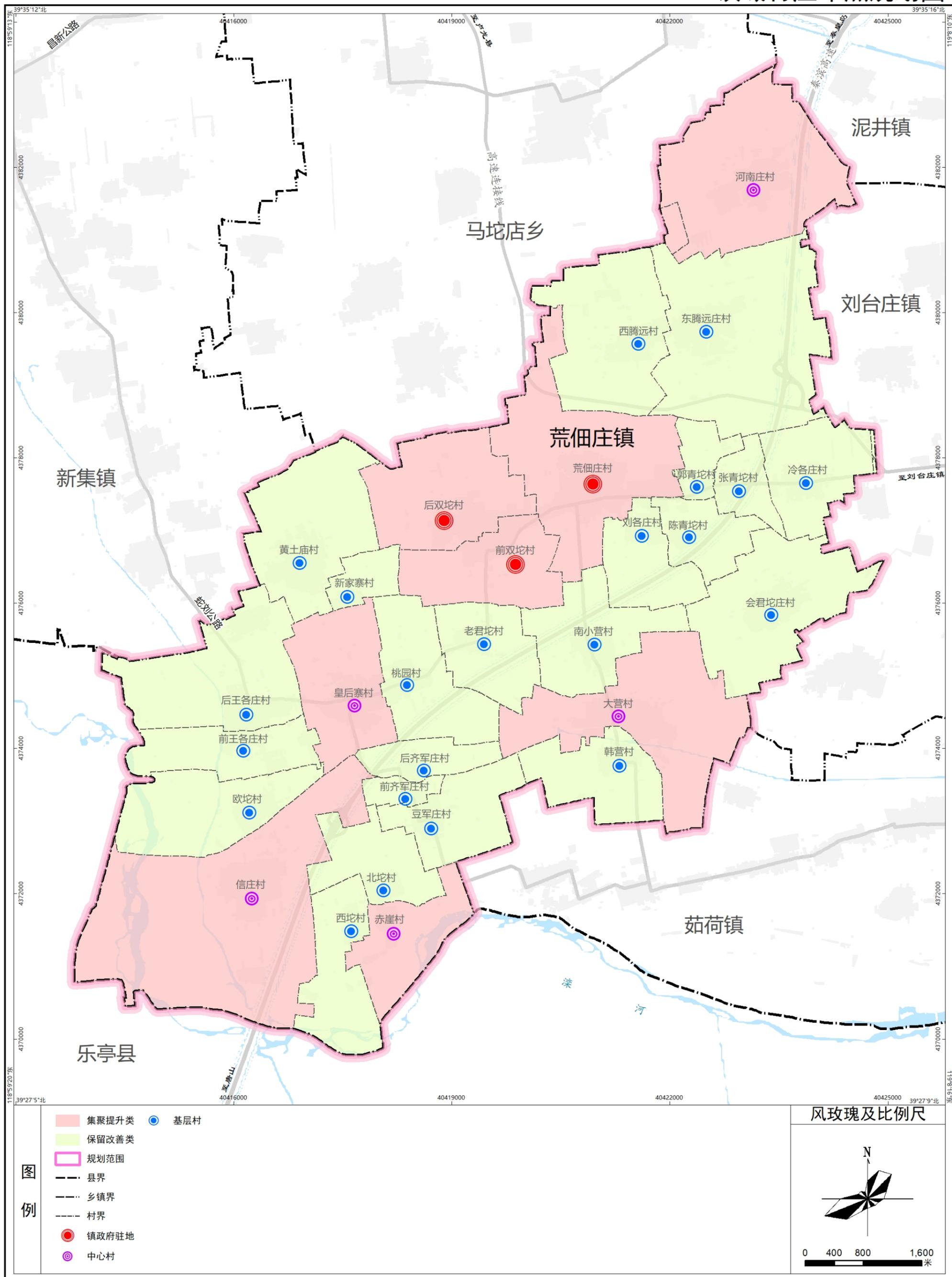
- 图例**
- 现状高速公路 (扩建)
  - 现状省道
  - 现状县道
  - 现状乡道
  - 规划村道
  - 规划范围
  - 县界
  - 乡镇界
  - 村界
  - 镇政府驻地
  - 行政村

风玫瑰及比例尺



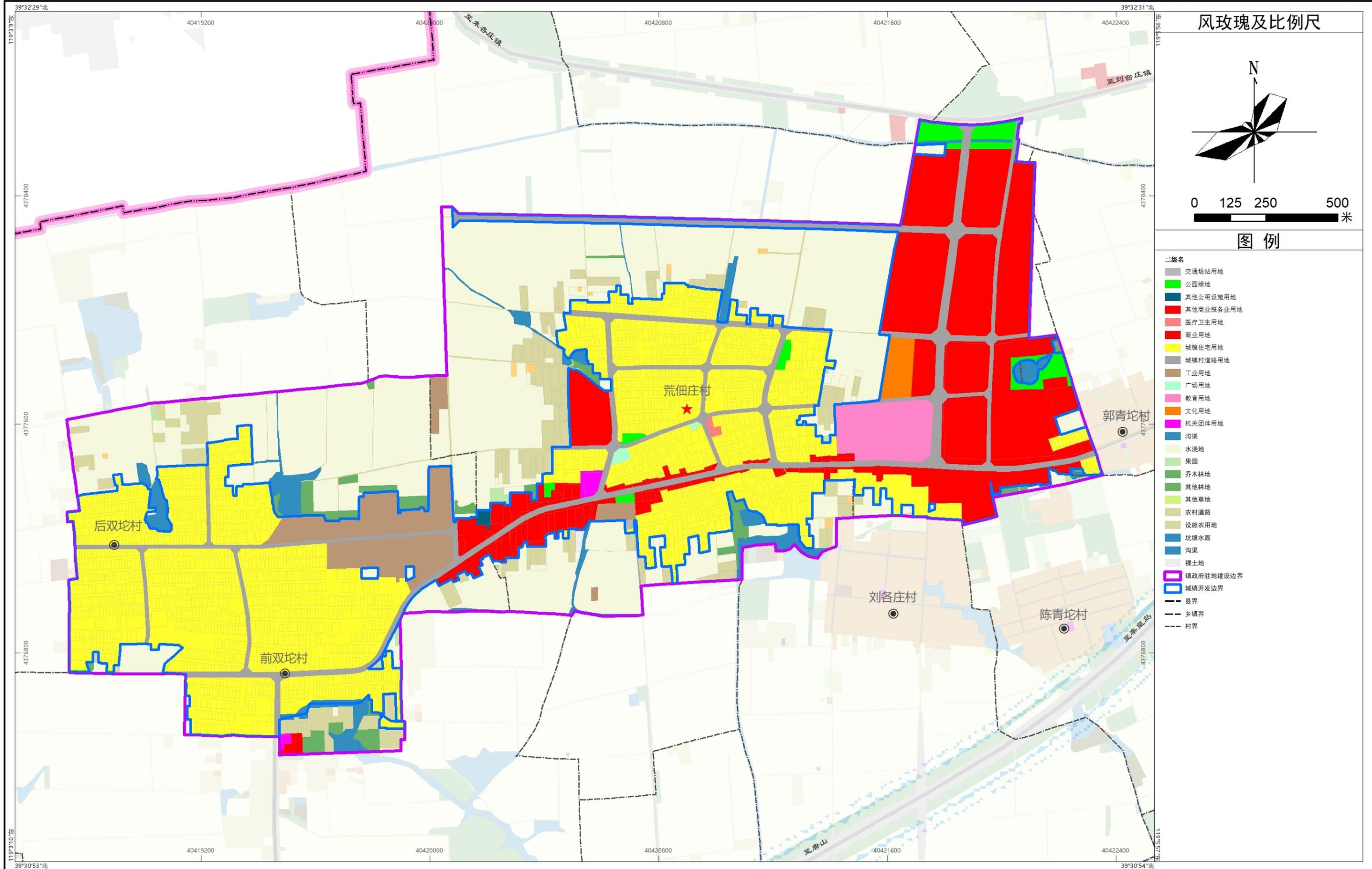
# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇域村庄布点规划图



# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地国土空间用地规划图



# 昌黎县荒佃庄镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地功能布局结构规划图

