

昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

（公示稿）

一、规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年。规划基期年为 2020 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

二、规划范围和规划层次

（一）规划范围

规划范围为团林乡行政辖区内的全域国土空间（包括北戴河新区），乡域面积 19197.4187 公顷，辖 23 个行政村以及北戴河新区团林林场。

（二）规划层次

由于团林乡乡政府驻地位于中心城区，故本方案只针对乡域进行规划。

乡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。

三、规划定位

团林乡主体功能区定位为城市化地区；城镇职能为城郊服务型。结合乡镇职能定位、现状资源条件及未来发展方向将团林乡定位为“以浅海养殖、畜禽养殖业、种植业为主导的城郊服务型城镇”。

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，永久基本农田保护面积 17.53 平方千米（2.63 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，生态保护红线面积 8.32 平方千米。生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规及相关文件的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏且符合管控要求的有限人为活动和国家重大项目占用。

（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，主要分布在北戴河新区团林林场、潮河村、赤洋口一村、赤洋口二村、赤洋口三村、赤洋口四村、大韩庄村、候里村、李村、团林东村、团林中村、瓦子坨村、小庄子村，面积为 24.20 平方千米。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

统筹山水林田湖草等保护类要素和城镇乡村建设、产业、交通等发展类要素布局，规划构建“一核多心两轴三区”的国土空间开发保护总体格局。

发挥“一核多心”辐射引领作用。一核即乡政府驻地综合服务中心，多心即十三个中心村。

加强“两轴”协同发展功能。两轴指 G228 经济产业轴线、S364 经济产业轴线。

引导“三区”特色化发展。三区分别为乡政府驻地综合服务区、滨海康养旅游区、高效农业发展区。

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，全乡耕地保有量不低于 4.57 万亩。

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. 合理利用水资源

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。

2. 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。

3. 实施节水行动

调整优化农业种植结构，不断提升农业节水水平，高标准示范引领小麦、玉米等主要农作物节水；推动工业水效提升改造，推进用水系统集成优化，实现串联用水、分质用水、一水多用和梯级利用。在废水排放量大、示范带动作用明显的高耗水行业，加快推进节水型工业企业和节水型工业园区建设。

（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，加强乡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。对天然林、公益林进行重点保护，严格限制天然林采伐。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《昌黎县国土空间总体规划（2021-2035年）》的指引要求，结合团林乡发展实际，规划团林乡等级结构按照乡政府驻地、中心村和基层村三级设置。提升乡政府驻地和中心村建设水平，辐射带动周边村庄发展；强化基层村人居环境整治，改善村民生产生活条件。

乡政府驻地：苟庄子村；

中心村：赤洋口一村、赤洋口二村、赤洋口三村、赤洋口四村、大韩庄村、冯庄子村、候里村、李村、团林东村、团林中村、瓦子坨村、小庄子村；

基层村：小韩庄村、王官营村、坨上村、团林西村、牛官营一村、牛官营二村、牛官营三村、聂庄村、贾河北村、潮河村。

（二）引导村庄分类发展

落实上位规划确定的村庄分类，将全乡23个村庄划分为城郊融合类、集聚提升类、保留改善类三类。

城郊融合类村庄共 11 个。推动纳入县中心城区建成区以外，开发边界以内的村庄有序实现城镇化。综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢的作用。

集聚提升类村庄共 2 个。推进村庄一二三产业融合发展，补齐基础设施和公共服务设施短板，提升对周围村庄的带动和服务能力。有条件的地区应结合新型城镇化，建设新型农村社区。

保留改善类村庄共 10 个。按照节约集约思路，坚持土地高效集约利用，积极推进土地经营权流转，发挥土地的规模化效益，重点改善乡村风貌和人居环境，提高设施配套建设水平，促进村庄建设用地集约高效发展。

（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、工业用地等。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. 推动产业融合发展

支持农产品加工、电子商务、冷链物流、农业观光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、仓储物流等产业向乡政府驻地、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

铁路：规划环渤海高铁在乡域西部穿过。

高速公路：规划新建秦皇岛至沈阳高速公路北戴河新区至京秦高速段。

国道：G228 国道南北向穿越乡域西部。

省道：S364 省道南北纵穿乡域，向北通往北戴河，向南与 G228 国道相接。

县道：规划新建县道 G228 至塔子口公路项目

（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“建制镇—村庄”两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，推进污水处理工程建设，完善雨水处理与利用系统，整治提升电力通信设施，优化城乡环卫设施，健全公共安全保障体系。

九、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，城镇开发边界内划分详细规划编制单元，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“四线”等管控要求。

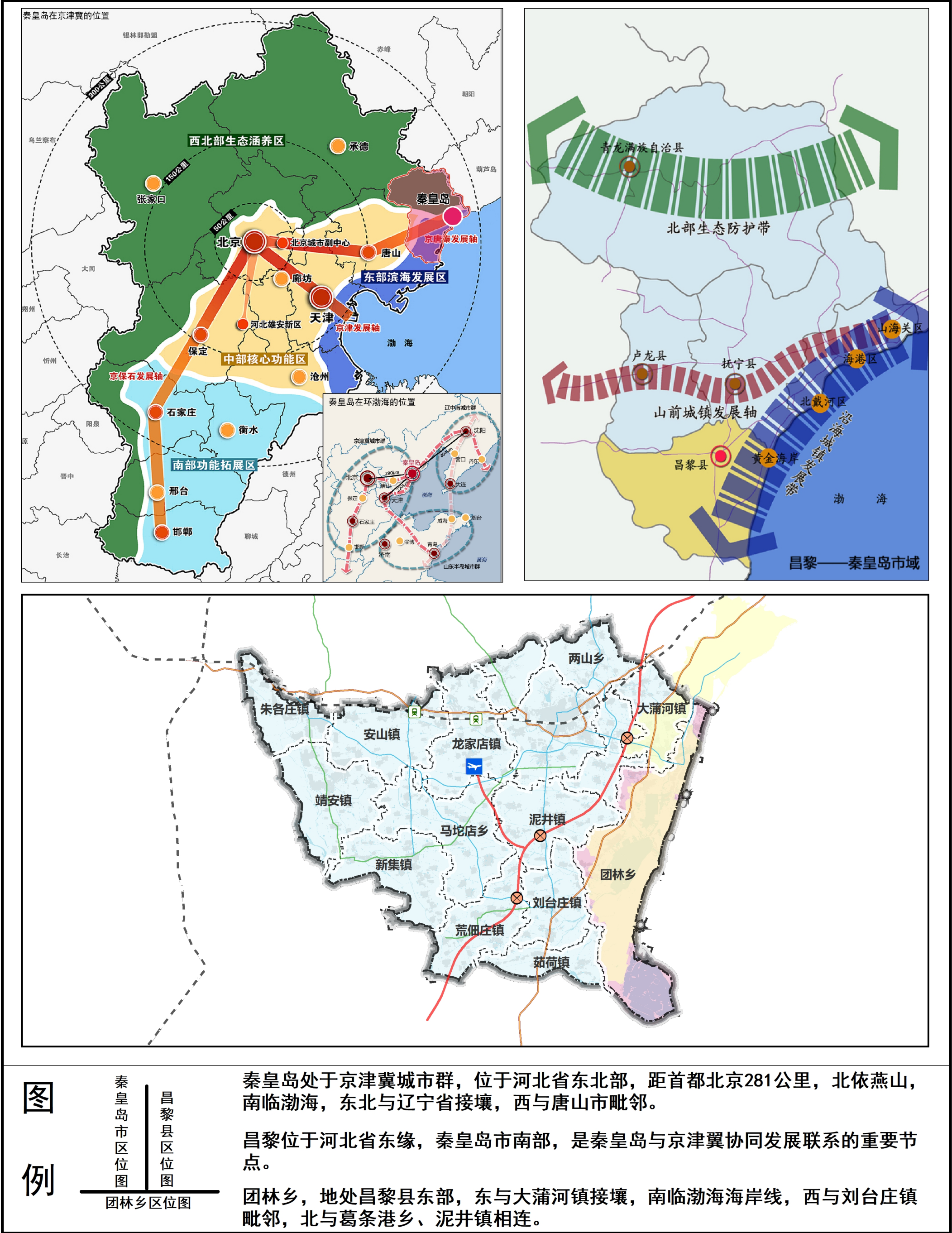
传导村庄规划内容，按照城郊融合类、集聚提升类、保留改善类、特色保护类、搬迁撤并类等村庄分类要求，指引城镇开发边界外的村庄国土空间发展与规划。对村庄规划的耕地保护、生态保护、村民建房、基础设施和公共服务设施完善、产业发展等方面提出原则性指引。

十一、主要图纸

1. 区位分析图
2. 乡域国土空间用地现状图（2020 年）
3. 乡域国土空间用地布局规划图
4. 乡域国土空间控制线规划图
5. 乡域国土空间总体格局规划图
6. 乡域综合交通规划图
7. 乡域村庄布点规划图

昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

区位分析图



图

例

秦皇岛市区位图

昌黎县区位图

团林乡区位图

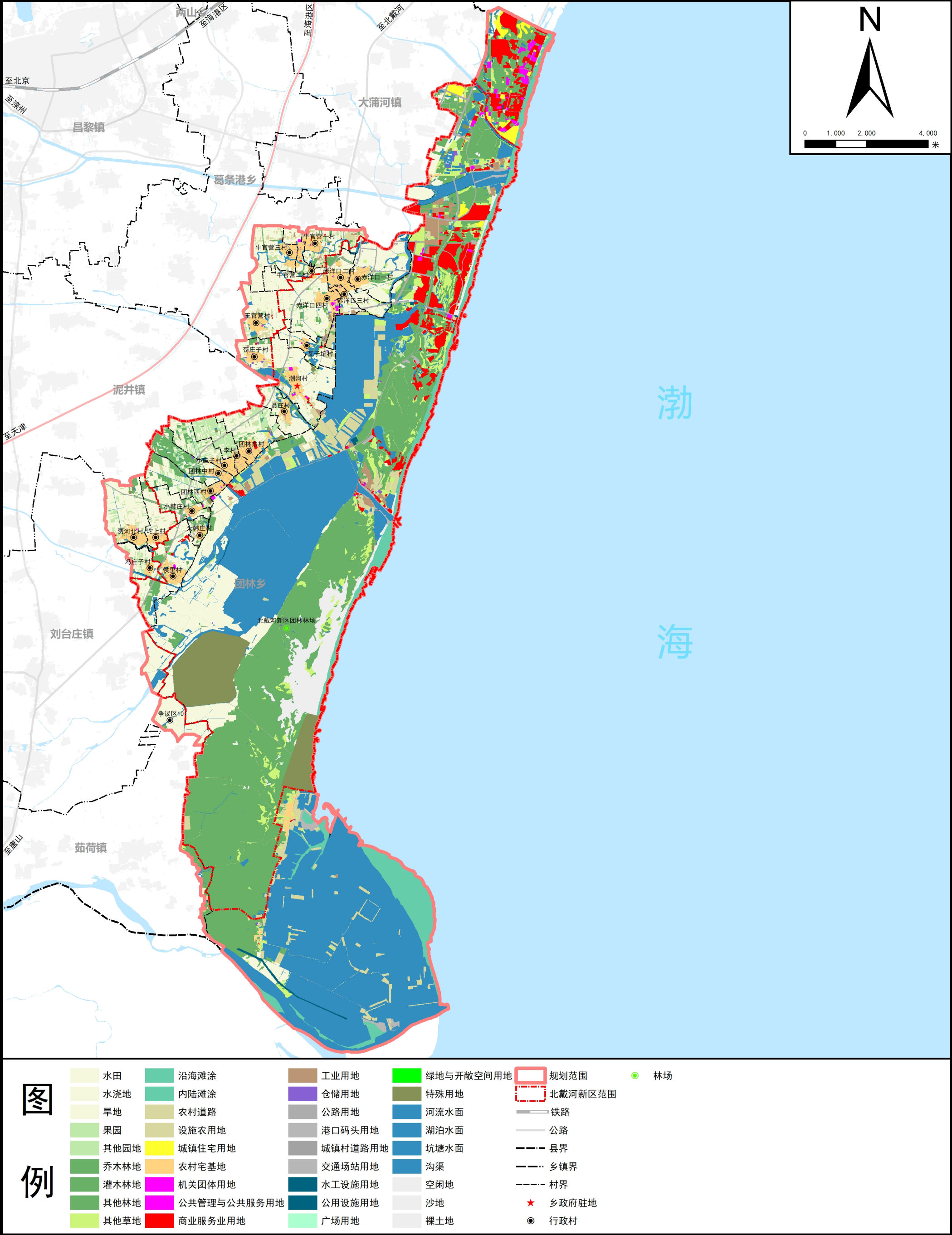
秦皇岛处于京津冀城市群，位于河北省东北部，距首都北京281公里，北依燕山，南临渤海，东北与辽宁省接壤，西与唐山市毗邻。

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。

团林乡，地处昌黎县东部，东与大蒲河镇接壤，南临渤海海岸线，西与刘台庄镇毗邻，北与葛条港乡、泥井镇相连。

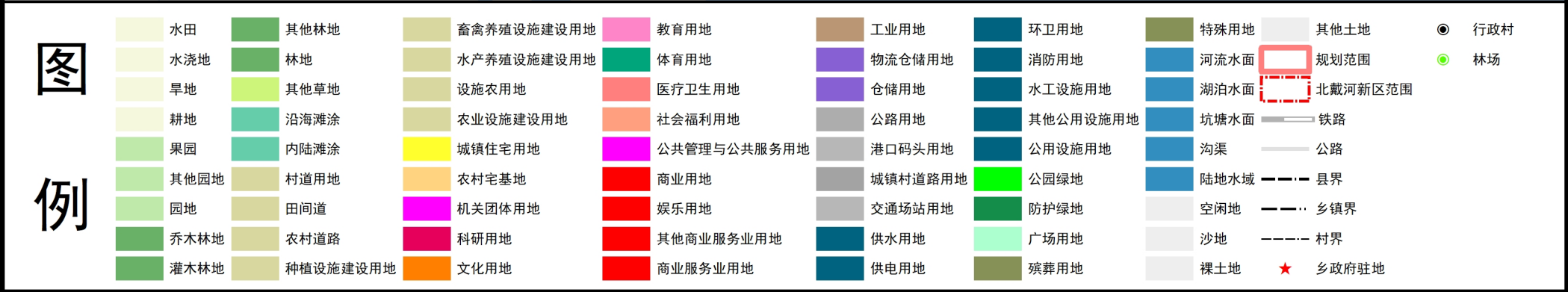
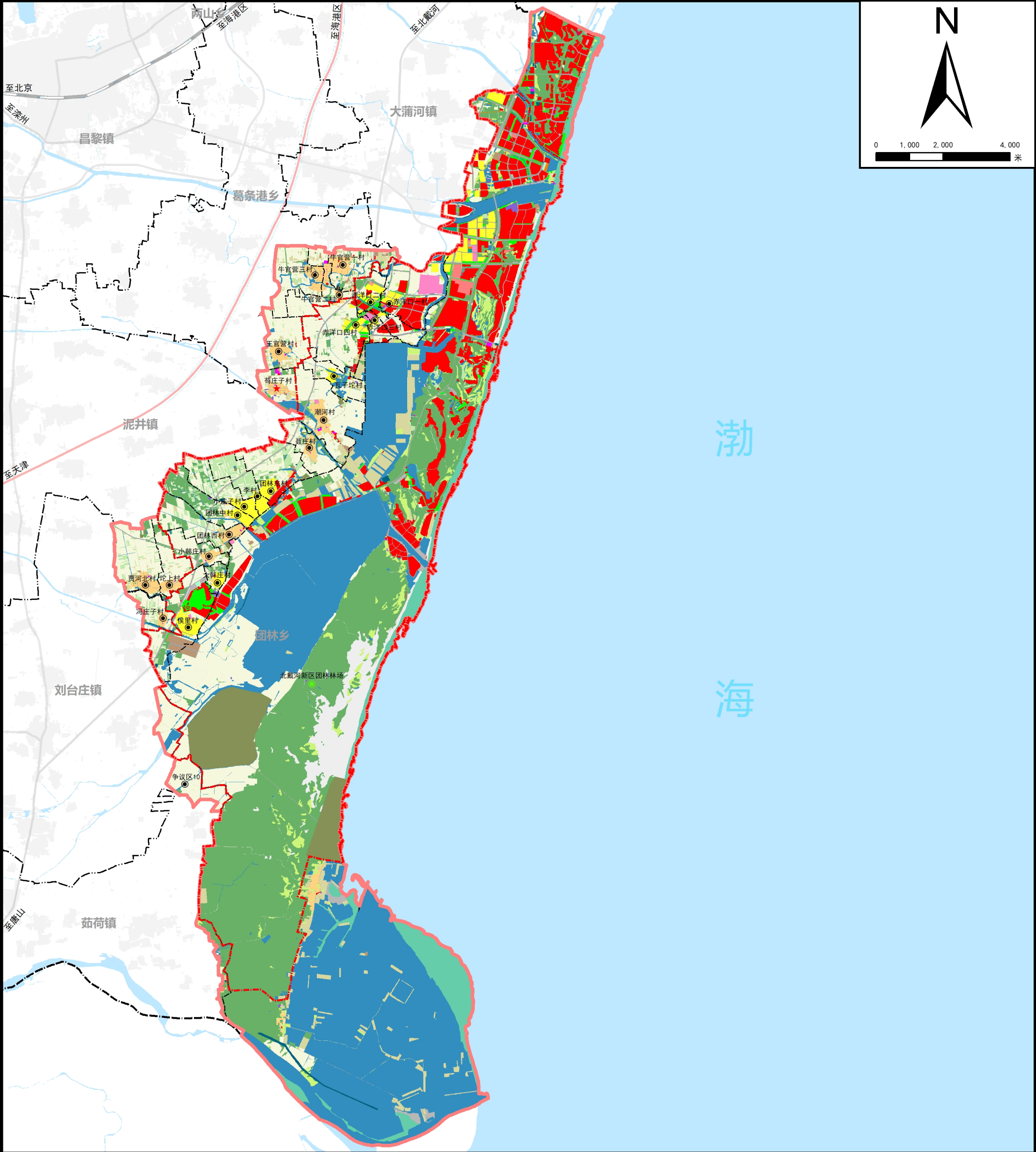
昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间用地现状图（2020年）



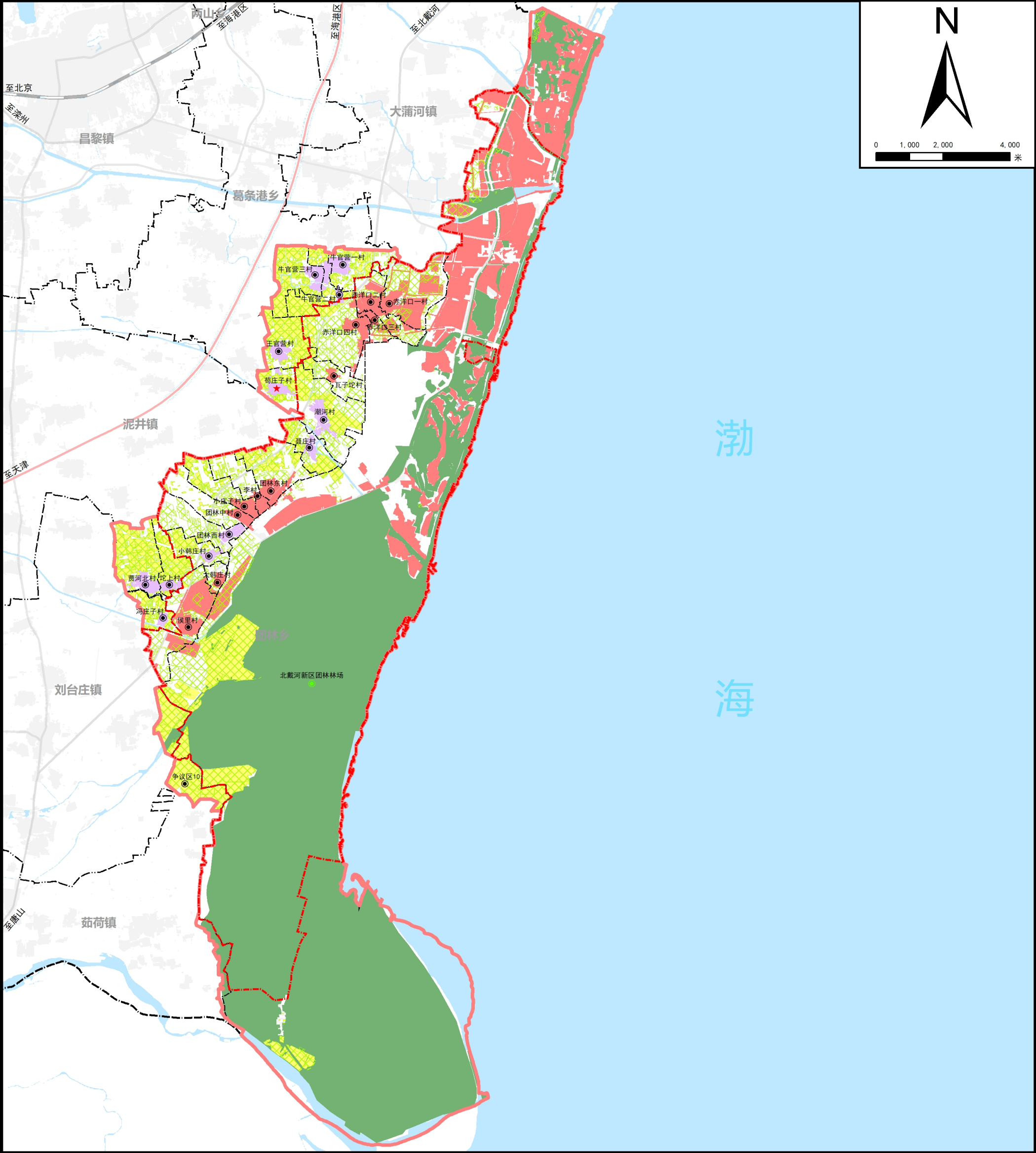
昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间用地布局规划图



昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间控制线规划图



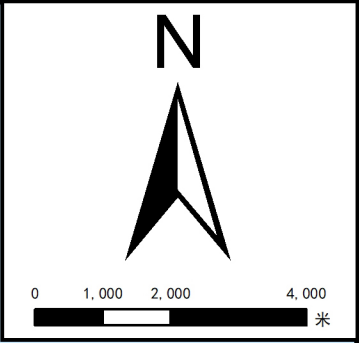
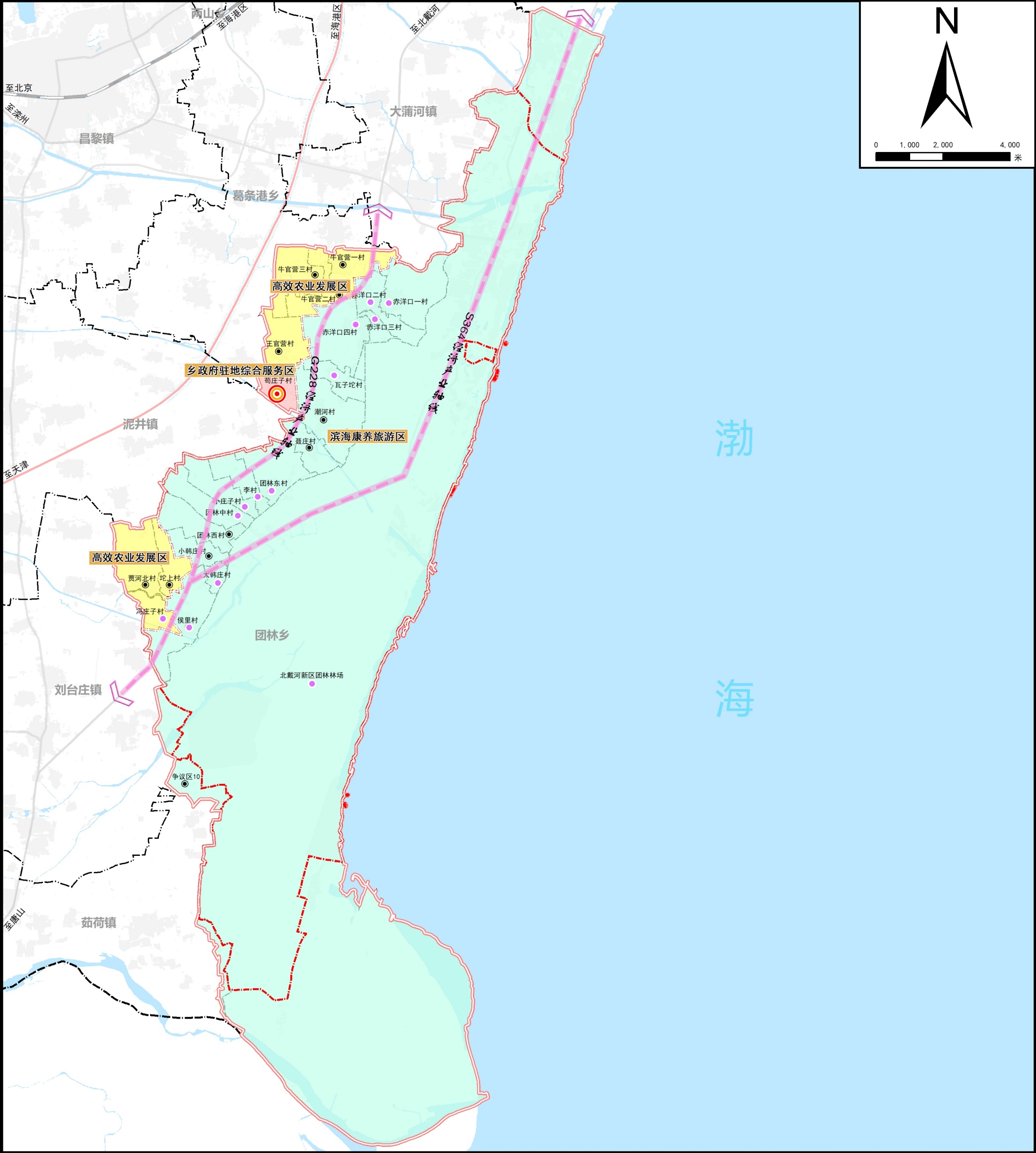
图

例

- 耕地保护目标
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 村庄建设边界
- 规划范围
- 北戴河新区范围
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 乡政府驻地
- 行政村
- 林场
- 铁路
- 公路

昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间总体格局规划图



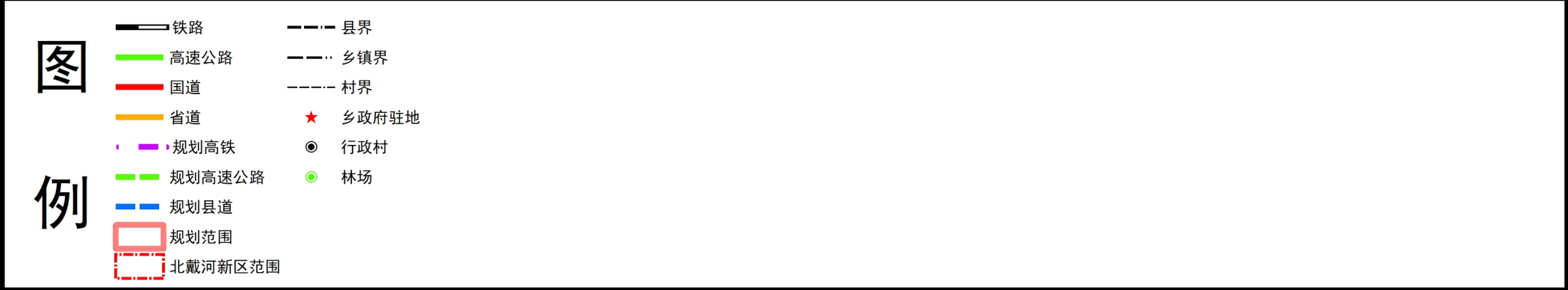
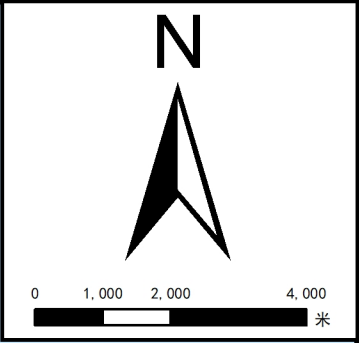
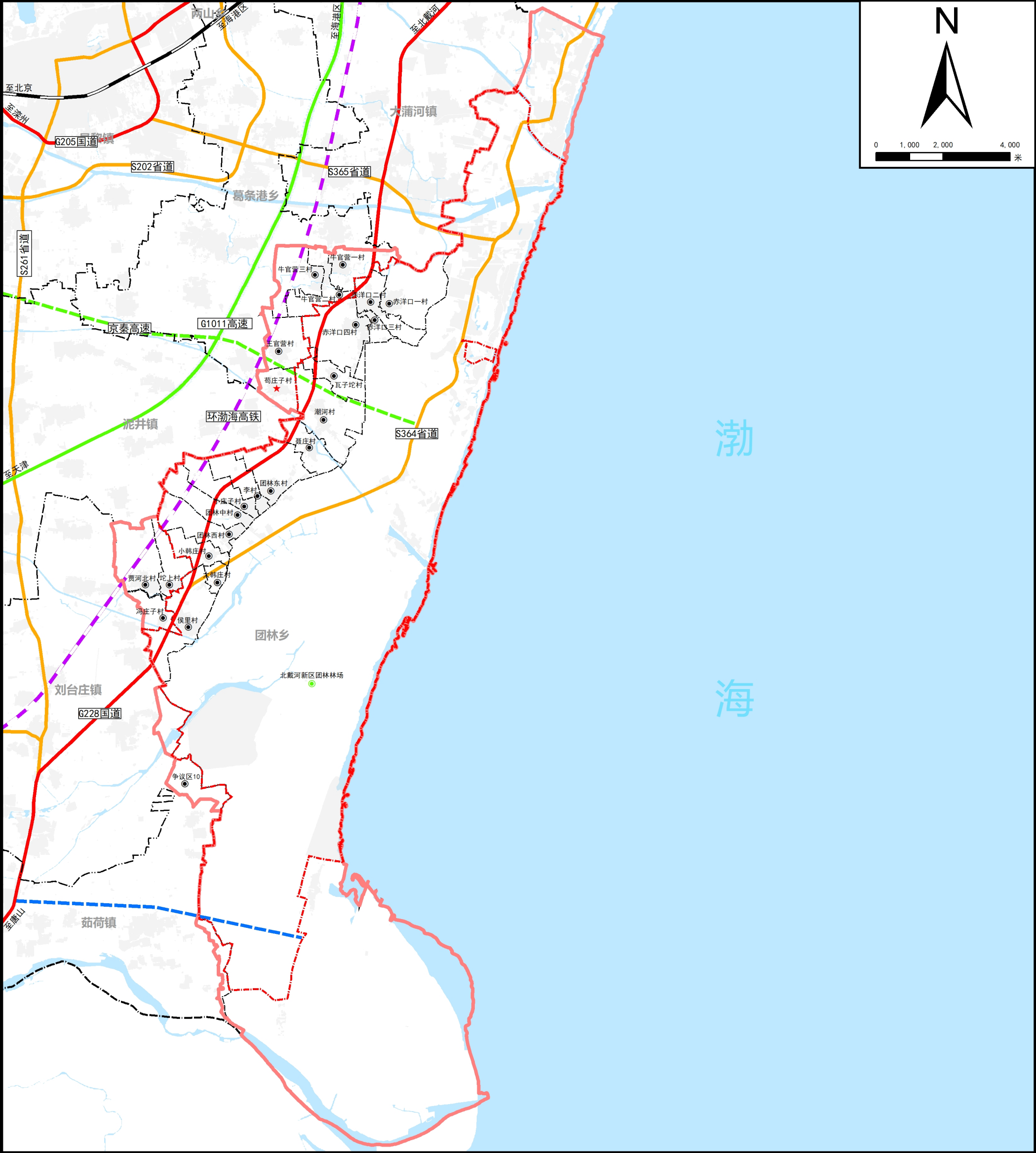
图

例

- | | | | |
|--|--------------------|--|-------|
| | 乡政府驻地综合服务区 | | 公路 |
| | 滨海康养旅游区 | | 县界 |
| | 高效农业发展区 | | 乡镇界 |
| | 一核：乡政府驻地综合服务中心 | | 村界 |
| | 多心：中心村 | | 乡政府驻地 |
| | 两轴：G228、S364经济产业轴线 | | 行政村 |
| | 规划范围 | | 林场 |
| | 北戴河新区范围 | | |
| | 铁路 | | |

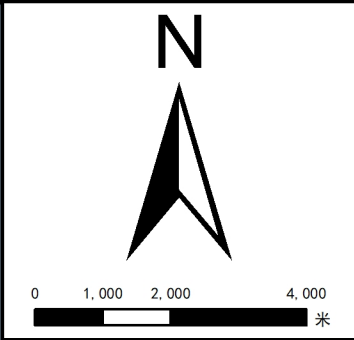
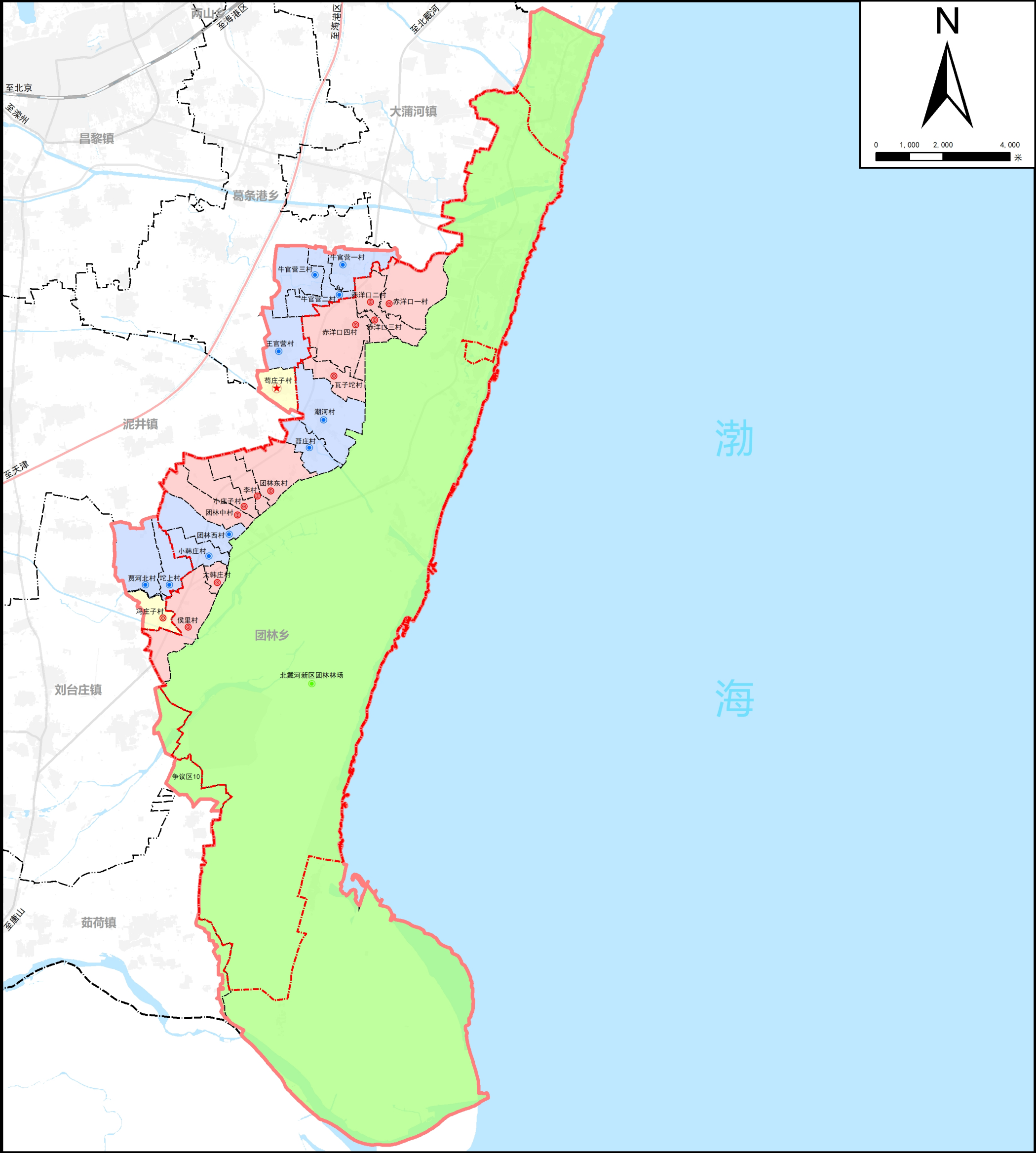
昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域综合交通规划图



昌黎县团林乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域村庄布点规划图



图

例

- | | |
|-----------|---------|
| 城郊融合类 | —— 乡镇界 |
| 集聚提升类 | —— 村界 |
| 保留改善类 | ★ 乡政府驻地 |
| 北戴河新区团林林场 | ● 中心村 |
| 规划范围 | ● 基层村 |
| 北戴河新区范围 | ● 林场 |
| 铁路 | |
| 公路 | |
| 县界 | |