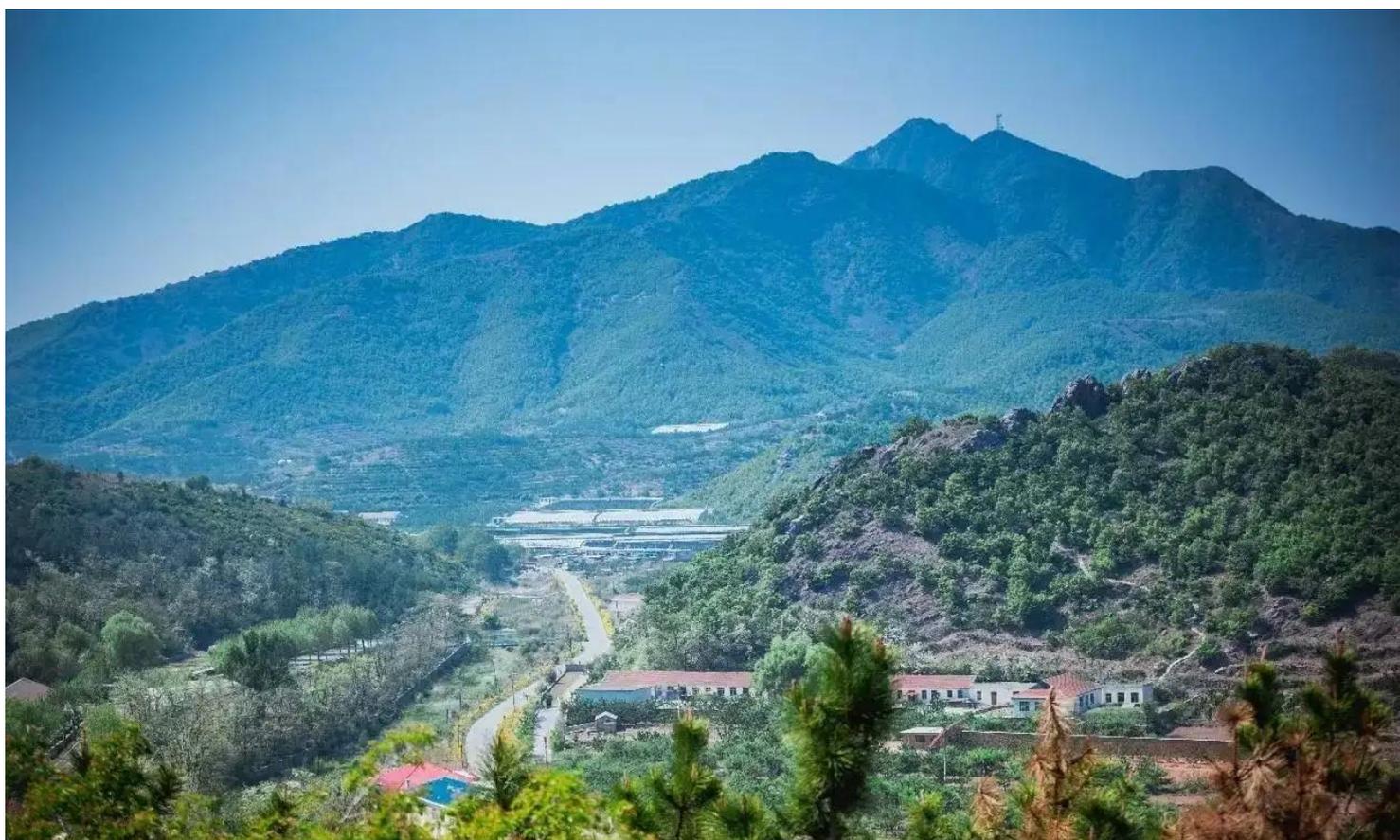


草案公示

瓦房店市得利寺镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF DELISI

(2021 -2035年)



得利寺镇人民政府

2023年8月

目录

01 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则

02 发展目标定位

- 2.1 规划定位
- 2.2 发展规模
- 2.3 发展策略

03 国土空间格局

- 3.1 国土空间总体格局
- 3.2 三线划定与管控
- 3.3 产业发展规划

04 规划分区与功能结构

- 4.1 规划用途分区
- 4.2 国土空间功能结构调整

05 资源保护与利用

- 1.1 耕地资源
- 1.2 林地资源
- 1.3 湿地资源

06 乡村振兴与村庄建设

- 6.1 镇村体系
- 6.2 村庄分类
- 6.3 村庄产业引导
- 6.4 村庄建设边界

07 国土空间综合整治

- 7.1 农用地整治
- 7.2 建设用地整治
- 7.3 生态保护修复

08 基础设施保障体系

- 8.1 公共服务设施规划
- 8.2 综合交通规划
- 8.3 公用设施规划
- 8.4 综合防灾规划

09 城镇开发边界内规划

- 9.1 用地结构
- 9.2 规划分区

10 规划实施保障

- 10.1 规划传导
- 10.2 分期实施
- 10.3 保障措施

01

总则



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大战略部署，深入贯彻习近平总书记关于东北、辽宁、大连振兴发展的重要讲话和指示批示精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以人民为中心，立足资源禀赋和经济社会发展实际，坚持乡村振兴发展，做好国土空间规划顶层设计，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。



1.2 规划原则

(1) 生态优先，绿色发展

全面落实生态文明建设要求，坚持底线思维，保障生态、资源、环境等方面安全，优化国土空间格局；倒逼乡镇发展由外延扩张向内涵提升转变，逐步提高城乡建设用地集约利用水平，推进城乡建设用地有机更新，推动形成绿色发展方式和生活方式。

(2) 区域协调，全域统筹

加快推进与周边地区的协同发展，实现区域共建、共享、共治，形成区域竞争新优势；促进城乡联动发展，加强全域环境保护、资源开发、功能定位、产业布局和设施建设等方面的统筹安排。

(3) 以人为本，提升品质

以不断实现人民对美好生活的向往为导向，围绕人的需求塑造高品质国土空间，促进城乡融合发展，改善城乡人居环境，提升生活品质，推进城乡基本公共服务均等化，强化公共服务和公共空间供给，建设社区生活圈，统筹地上地下空间综合利用，构建完善、便捷、绿色的交通和市政基础设施。

(4) 传承文化，彰显特色

突出得利寺镇山、水、农资源优势，彰显地域特征、文化特色、时代风貌；充分挖掘山水文化资源，彰显乡镇特色风貌。坚持因地制宜、因时制宜，针对全域资源禀赋，提出差异化发展策略，支撑得利寺镇可持续发展。

1.3 规划范围与期限

规划范围

规划范围为得利寺镇全域，包括得利寺村、蔡房身村、小屯、卢屯、崔屯、西李屯和龙潭村共计7个行政村，总面积89.75平方公里。

规划期限

规划期限：2021-2035年

规划基期年：2020年

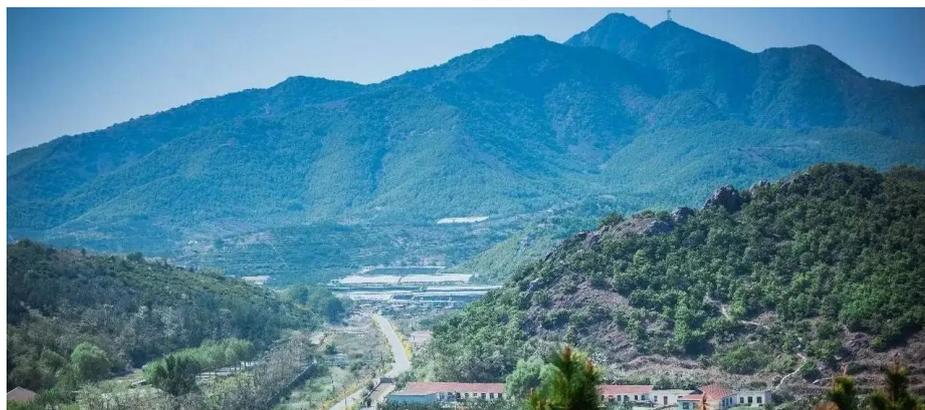
规划目标年：2035年

近期：至2025年



02

发展目标定位



2.1 规划定位

📁 发展定位

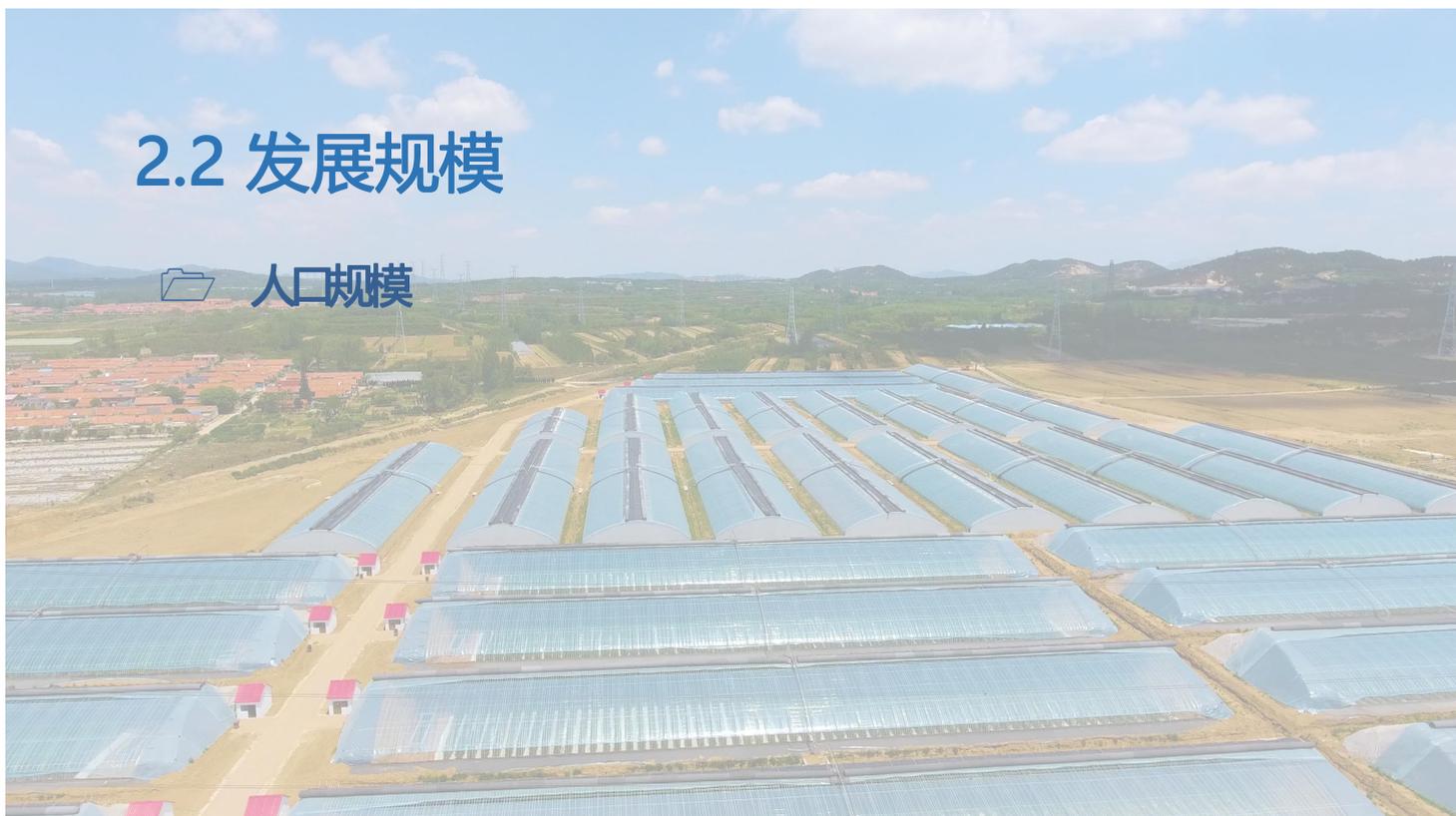
辽南第一樱桃城镇、历史和文化旅游城镇、生态宜居城镇

📁 发展目标

合理利用大樱桃种植产业基础与自然资源优势，继续巩固与发展大樱桃种植、采摘和加工产业，依托龙潭山风景区的得利寺山城、龙华宫等历史文化资源，将得利寺镇打造成全国闻名的樱桃生产及加工基地，旅游特色城镇。

2.2 发展规模

📁 人口规模



2.3 发展策略

生态优先策略

遵循“保护生态本底、优化生态格局、强化生态修复”的基本原则，加强国土空间整体保护、系统修复与综合治理，统筹“山水林田湖”生态系统修复，严格保护重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等生态功能极重要区域。采取与得利寺镇地形地貌、生态环境相适应的建设模式，构建适合辽南丘陵地区的多样化城乡生态景观系统。

新型城镇化策略

坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的总体发展理念，以传统种植产业为依托，强化产业支撑和创新驱动，推进产城融合；突出地方特色、彰显文化内涵、优化空间结构、完善设施配置，建设宜居宜业宜游的辽南现代化小城镇。

品质塑造策略化策略

挖掘得利寺镇山水文化特色，突出乡镇景观环境优势，打造“看得见山、望得见水、记得住乡愁”的山水画廊，建立特色生态旅游产业。构建乡村高质量生活圈，推进服务设施全覆盖，强化配套服务，建立覆盖均等化的公共服务体系。

03

国土空间格局



3.1 国土空间总体格局

规划构建得利寺镇“一心两核、一轴四区”的国土空间总体格局。

一心：镇区

全镇政治、经济、文化中心。

两核：龙潭山旅游产业发展核和卢屯大樱桃产业发展核。

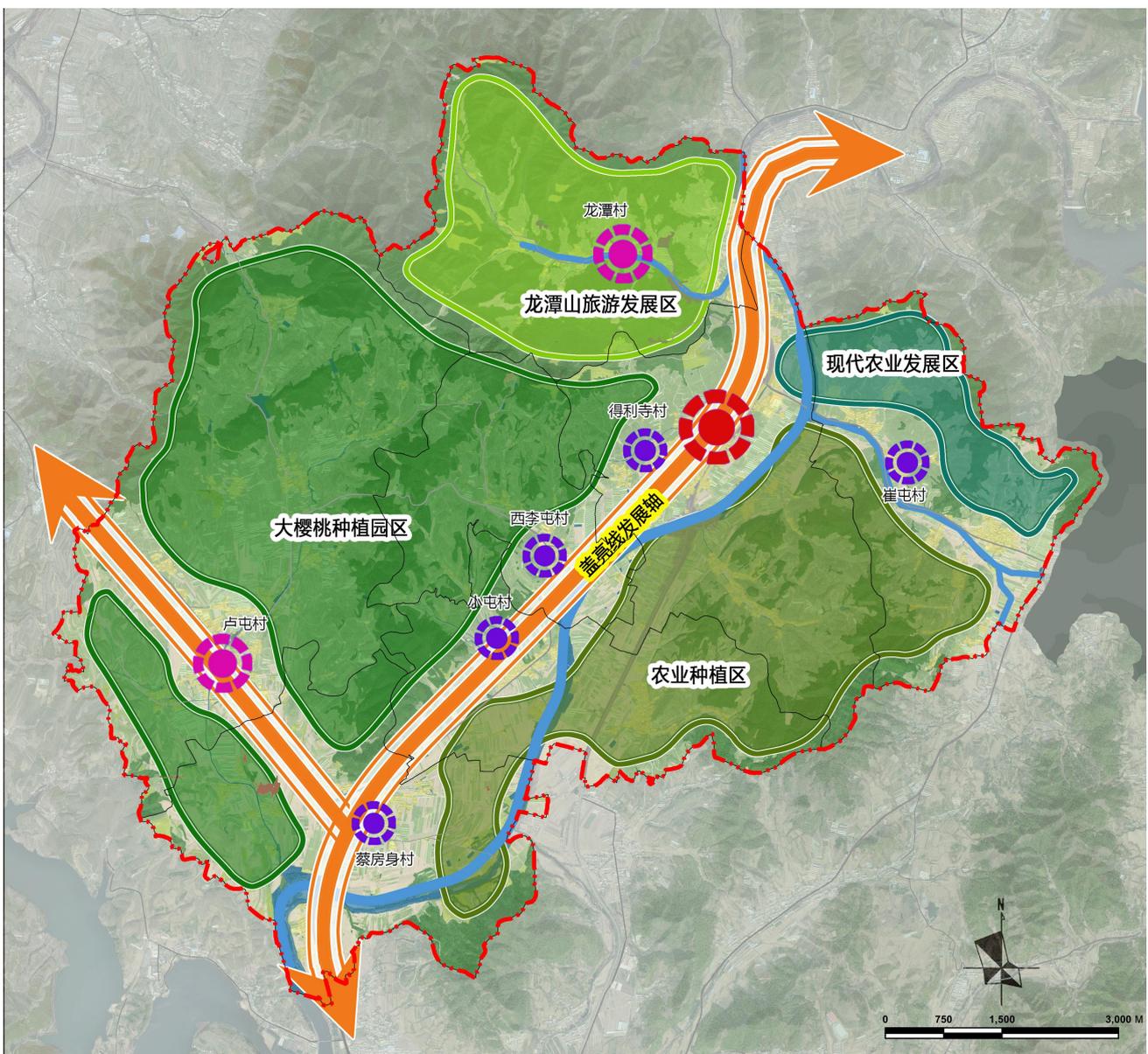
一轴：沿盖亮穿越镇区，利用优越的交通优势，成为拉动全镇发展的轴带。

四区：北区，龙潭山旅游发展区。

西区，大樱桃种植园区。

东南区，农业种植区。

东北区：现代农业发展区。



3.2 产业发展规划

得利寺镇将依托龙潭山风景区和特色果品基地重点发展生态旅游、生态林果产业。发展以设施农业为特色的现代农业，拓展休闲旅游、商贸服务、餐饮、住宿等服务业，打造具有特色的农耕体验与休闲基地。

第一产业

应着重在农业内部结构上下工夫。巩固和加强农业的基础地位，加大农业结构调整的力度，实现传统农业向现代化农业的转变，实现农业增产，农民增收。继续巩固与发展大樱桃产业，合理利用资源优势，把得利寺镇建成“东北樱桃第一镇”。

第二产业

对现有企业进行整合发展，提升企业素质，增强企业实力，以带动农民收入增长。

按照现代企业制度的要求，通过联合、股份制等多种形式，把企业制度创新与生产要素优化重组结合起来，加快企业改制步伐。鼓励企业与科研院所联合开发新产品，推动产学研相结合、科工贸一体化，培育企业的自主创新能力。

第三产业

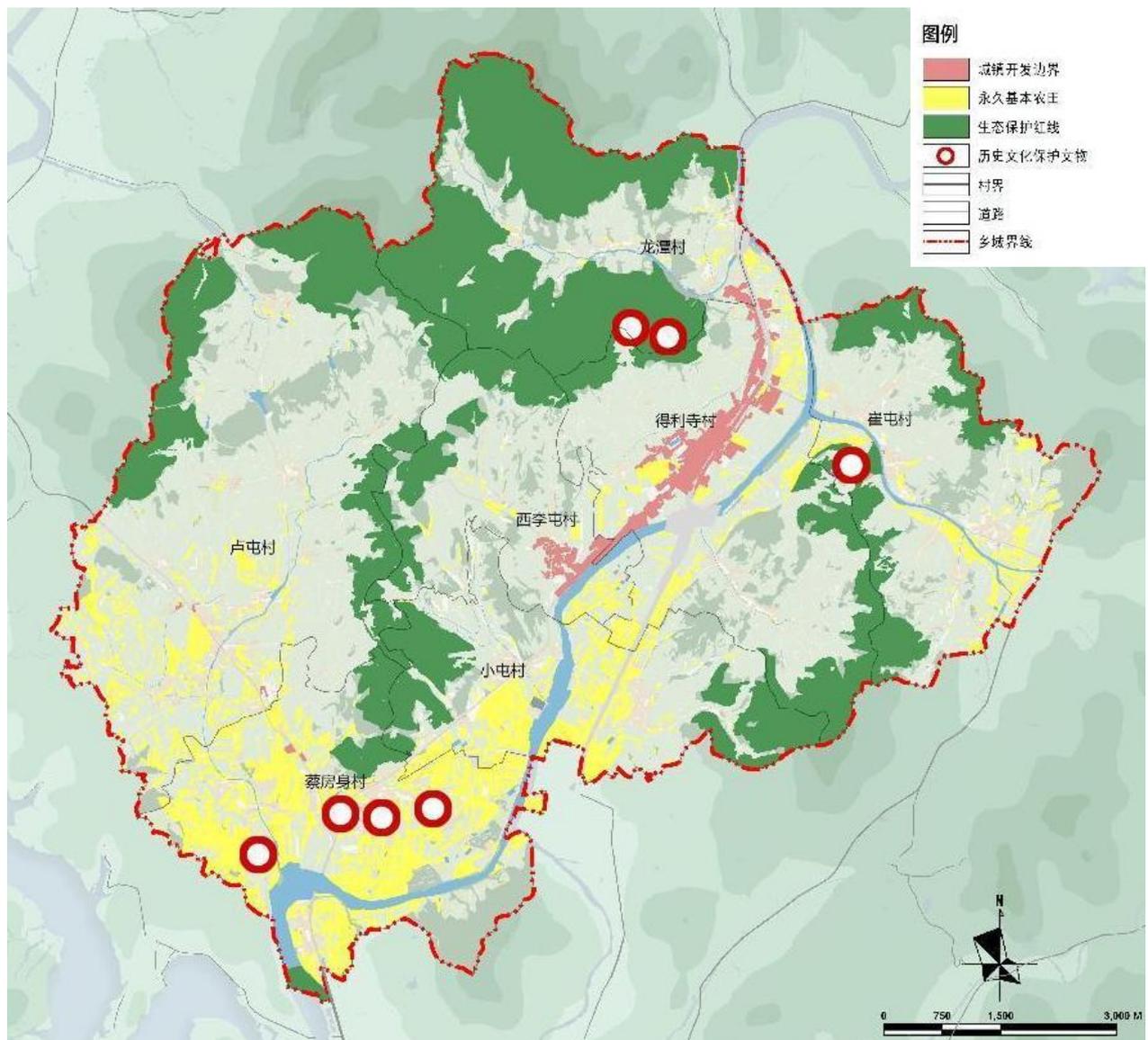
立足于本地一、二产业的发展 and 城镇性质，服务于全镇的产业结构和城镇发展，通过镇区规模的扩大和功能的提升，提高生活性服务业的水平和质量，通过加强第三产业对一、二产业的经济联系和生产服务，实现生产服务业的快速发展，提高一、二产业的实力，使第三产业成为全镇经济增长和吸纳农村剩余劳动力就业的支柱。重点发展电子商务、集市贸易、交通运输、龙潭山旅游、餐饮服务业等。

3.3 三线划定与管控

永久基本农田： 坚持最严格耕地保护制度，将质量较好、布局连片集中的可以长期稳定利用的耕地作为永久基本农田实施严格保护。

生态保护红线： 坚持生态优先原则，严守生态空间。确保生态保护红线面积不减少，功能不降低、性质不改变，实行最严格的管控，原则上禁止占用。

城镇开发边界： 坚持底线思维，严格控制城镇发展规模，避免城镇空间盲目扩张。



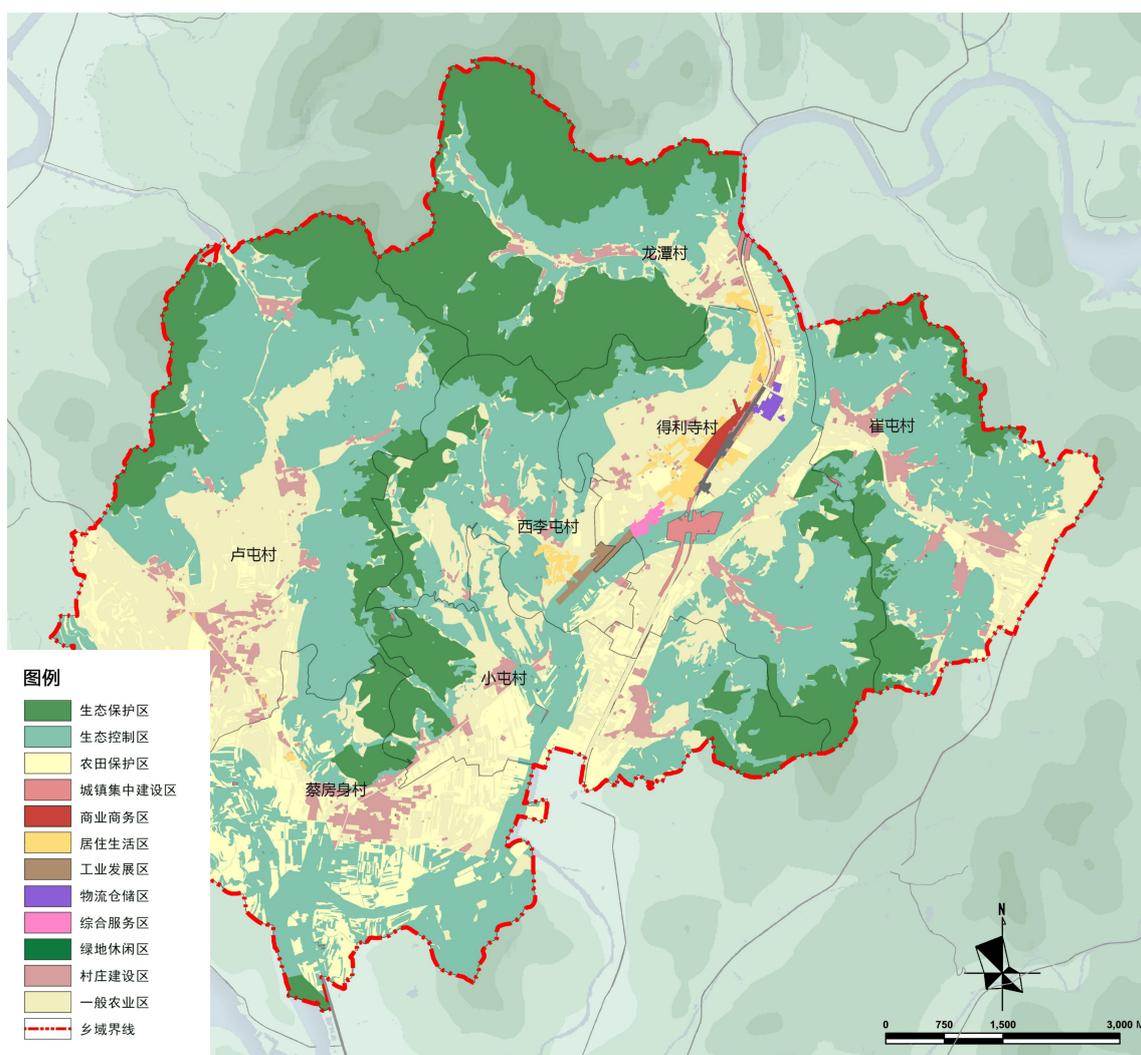
04

规划分区与 功能结构



4.1 规划用途分区

规划分区分为一级规划分区和二级规划分区。一级规划分区包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、海洋发展区。在城镇发展区、乡村发展区细分为二级规划分区。



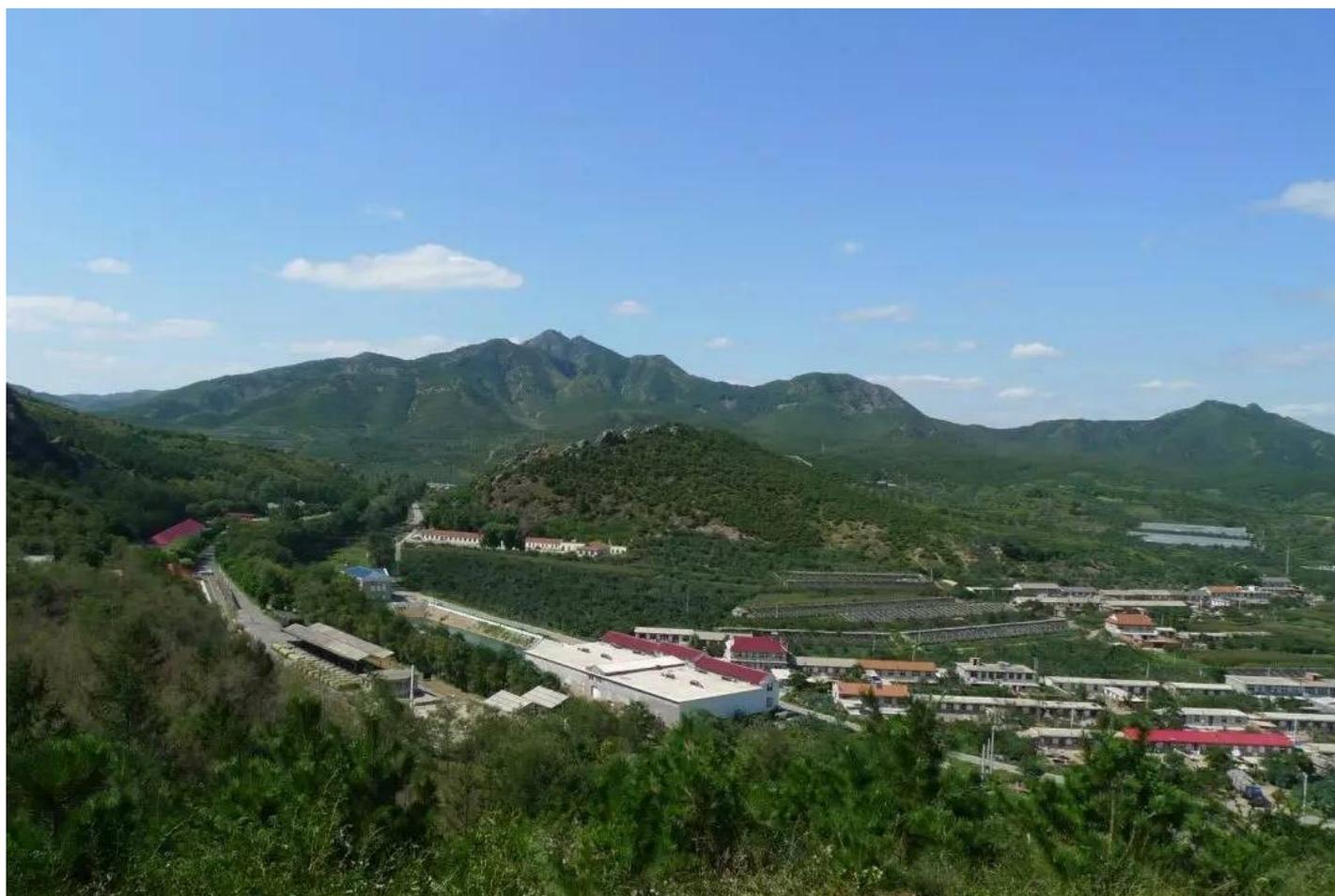
4.2 国土空间功能结构调整

依据规划分区和发展调控目标，立足全域土地利用现状，保障乡镇近期建设项目，稳定耕地、林地、水域面积，优化城镇建设用



05

资源保护利用



5.1 耕地资源

1 永久基本农田

提升区域内永久基本农田质量，优先在永久基本农田集中连片区域开展提升工作，其他永久基本农田一般区应保障现状基本农田质量，结合高标准农田建设工程在有条件地区开展零散永久基本农田的整合整治。

2 耕地保有量

落实上位规划传导耕地保护目标任务，涉及划入村庄建设边界内的现状耕地转为村庄建设用地、耕地转为其他农用地及农业设施用地的情况，应确保耕地资源总量进出平衡。

3 耕地占补平衡

耕地占用应按照“占多少，垦多少”的原则，强化规划计划统筹，完善耕地储备制度。建立健全补充耕地储备库，先行实施土地整理复垦开发项目。将可用于占补平衡的补充耕地纳入耕地储备库，及时备案。全面实行先补后占，建立耕地占补平衡台账，确保补充耕地的真实性。



5.2 林地资源

林地资源保护要求

从严控制非基础建设项目占用征收林地。加强对建设项目选址先期的引导,各项建设应尽量不占或少占林地,必须占用或者征收林地的,应当依法办理审核手续。



5.3 湿地资源

严格保护湿地资源

境内现有湿地主要包括湿地、河流、沟渠、水库、坑塘水面及南部滨海滩涂。规划期内确保保留湿地面积总量不减少，性质不改变。通过湿地保护修复，增强湿地生态功能，维护湿地生物多样性。



06

乡村振兴与 村庄建设



6.1 镇村体系规划

镇村等级规模结构

(1) 中心村的选择

中心村是为自身及周边村庄提供较为完善公共服务的农村社区，根据规划道路交通及居民点布局情况，结合农村地区居民日常出行方式等因素，对规划中心村进行合理选择。

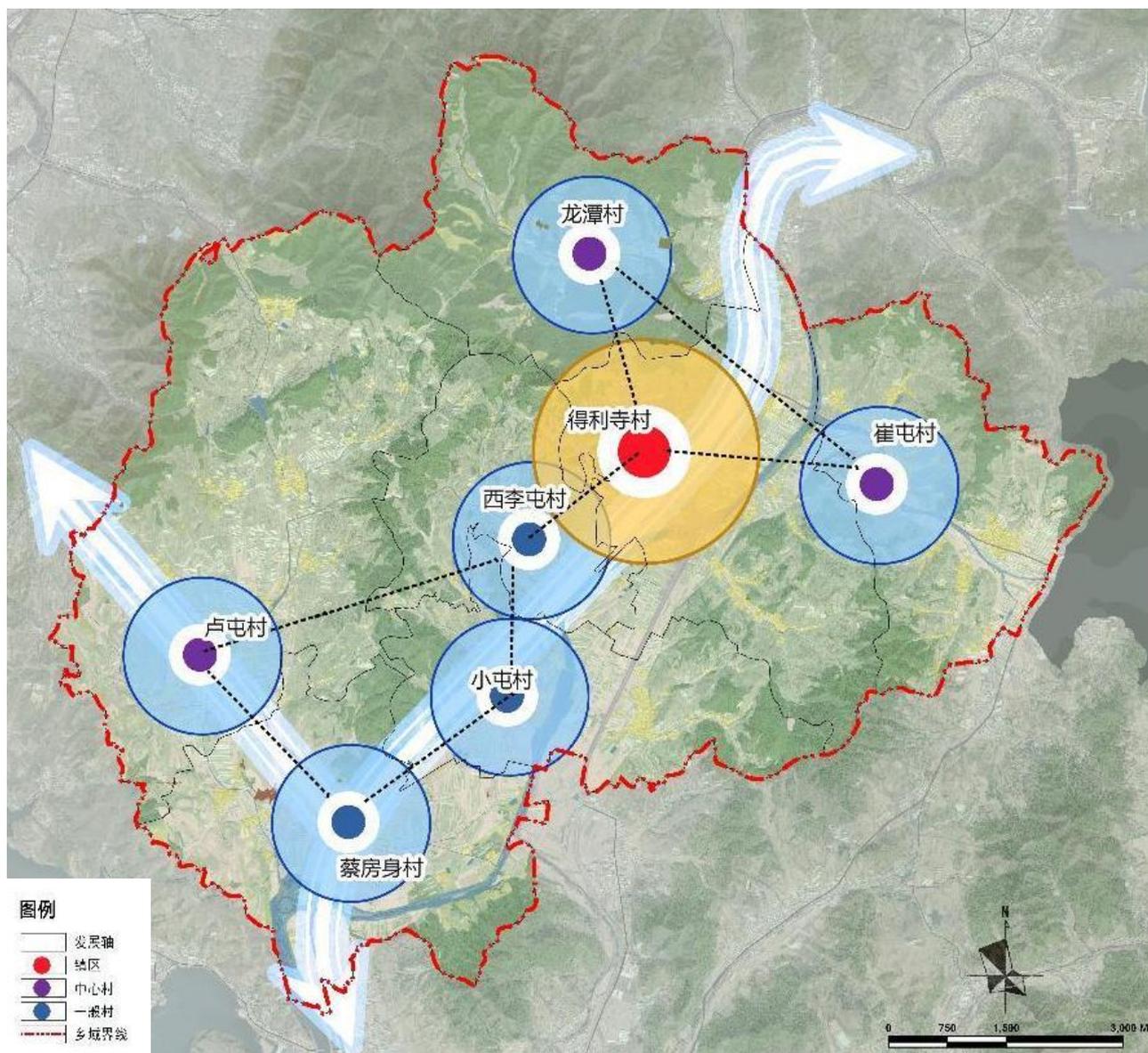
(2) 等级规模结构

规划得利寺镇未来形成“镇区—中心村—一般村”的三级镇村体系

镇区：得利寺镇主镇区生活圈，规划人口4200人，包括得利寺村。

中心村3个：规划人口4400人，为龙潭村、卢屯村、崔屯村。

一般村3个：规划人口3400人，为小屯村、西李屯村、蔡房身村。



6.2 村庄分类

城郊
融合

得利寺村、西李屯村

特色
保护

龙潭村

整治
提升

卢屯村、崔屯村、小屯村、蔡房身村

6.3 村庄产业引导

村庄产业发展方向

积极促进农户和现代农业发展的有机衔接，扶持农户，培育农户成为懂现代农业科技知识、有稳定和高收入的新型职业农民，引导村庄产业健康发展。

重点产业发展措施

合理布局乡村生产空间

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实农田整治、拆旧复垦安排，整合零散、细碎化农业用地，统筹安排农业发展空间，发展规模农业与特色农业。发挥特色农业优势，开拓“农+工”、“农+工+旅”的发展模式，促进乡村产业发展。

推动乡村振兴发展

大力实施乡村振兴，划定乡村振兴试点，重点推动村庄整治、农业现代化。策划乡村振兴项目，保障重点农业项目，大力发展水果种植，现代农业园等特色农业项目。做好空间预留，明确集体经营性建设用地性质与开发强度等要求。

6.4 村庄建设边界

村庄建设边界划定

结合村庄发展现状及产业发展诉求，避让生态保护红线、永久基本农田保护红线及其他控制线，引导乡村建设向边界内集聚。

村庄建设边界管控

村庄建设边界内适用以下用地类型：农村宅基地；公共服务设施用地、道路交通设施和公用设施用地；农村人居环境整治项目用地；符合政策规定的一二三产融合发展用地；符合国家“三农”政策的直接服务种植、养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保险冷链、产地低温直销配送等产业项目用地。



07

国土空间综合 整治



7.1 建设用地综合整治

建设空间综合整治

重点开展对烂尾工程和闲置土地的综合整治，将盖亮线沿线作为城市有机更新的重点区域。

促进低效建设用地开发再利用，以废弃工厂仓库、镇区内零散闲置村屯等为重点对象。

7.2 农用地综合整治

提高耕地数量和质量

统筹推进低效农用地整理，以耕地面积不减少和质量有提高为目标，加强对基本农田范围内非粮食作物种植区的监管，要求不得破坏地表耕作层，并逐步恢复为粮食种植。

推进高标准农田建设

以提升粮食产能为目标，坚持新增建设和改造提升并重、建设数量和建成质量并重、工程建设和建后管理并重，保障粮食安全和重要农产品有效供给。



7.3 生态保护修复

生态修复整治工程

1) 水土流失防治

加强河岸治理，利用工程和生物保持措施开展水土流失防治，持续推进水土流失治理。

(2) 裸露山体综合整治

以现状林相较差、裸露面积较大的山体为整治对象，提高森林植被覆盖率，提升森林景观。对闲置工矿用地进行复林工程，发挥生态自然修复作用，提升区域生态质量。

(3) 森林生态修复

对乡镇生态屏障进行生态修复，加强生态公益林建设。对水土流失潜在危险区域进行封育保护。加强监督、严格执法，全面监控和治理因生产活动和项目建设等造成的水土流失。

(4) 河流生态系统修护

加快推进水环境治理，确保河流水环境安全。合理控制河流开发利用强度，保护和逐步恢复河流生态空间。



08

基础设施保障体系



8.1 公共服务设施规划

提升完善镇域各级各类公共服务设施，涵盖中小学、医院、村广场、文化活动中心、敬老院、体育活动场地等设施建设。



文化活动中心



体育活动场地



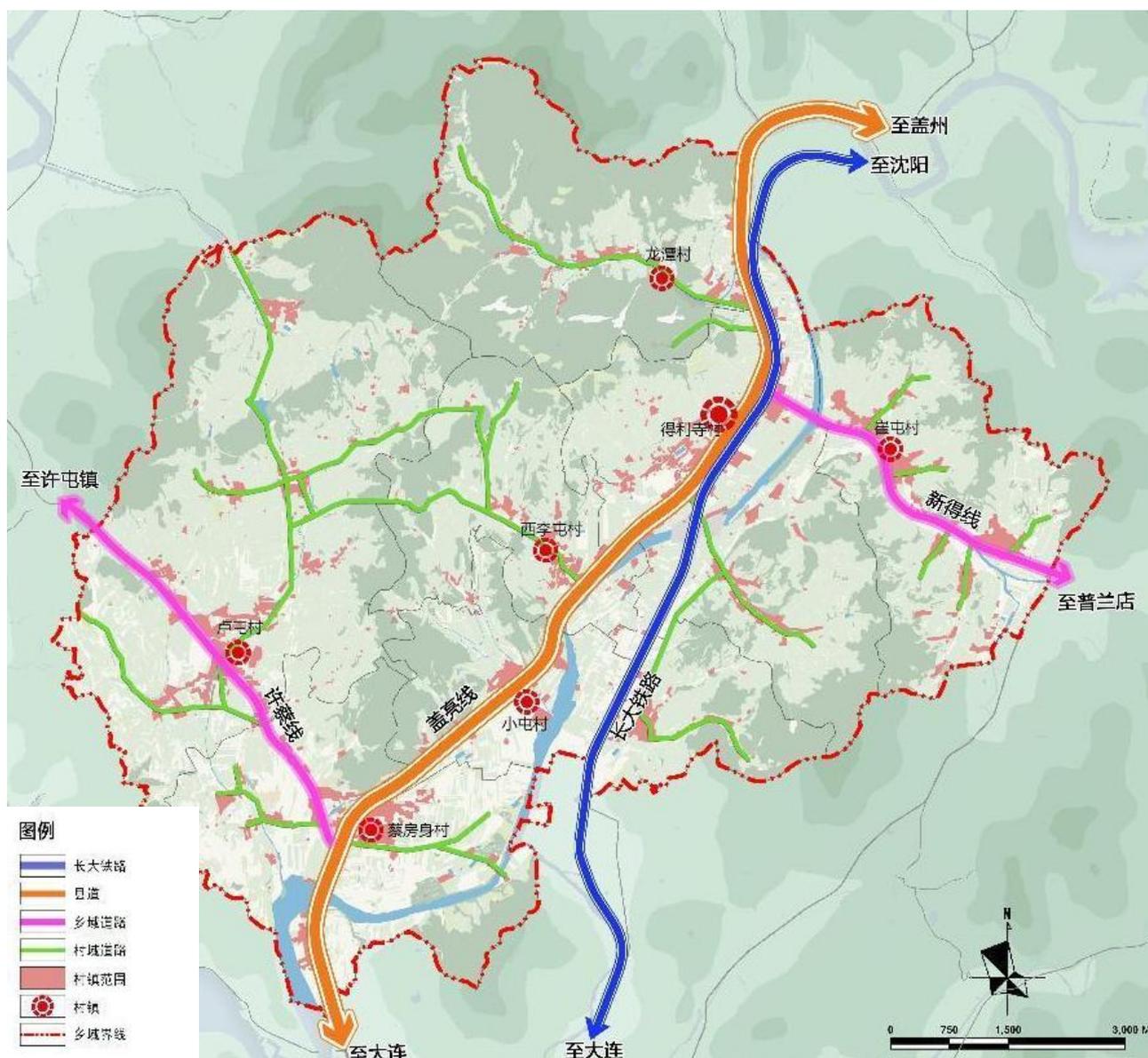
教育科研设施



8.2 综合交通规划

以镇区为中心，加强得利寺镇与各村屯之间的交通联系，构筑综合便捷高效的区域交通网络；加强镇区与其余各村之间的道路建设，强化镇区的辐射能力。

由盖亮线、许蔡线、新得线共同形成得利寺镇的主要路网结构，打通得利寺镇至周边乡镇的快速交通联系。



8.3 公用设施规划



水资源规划

改造城镇开发边界内的老旧自来水管网，完善自来水供应系统。镇域供水根据各村人口规模，就近引入自来水管网，普及农村自来水。



能源利用规划

合理利用能源，提高能源利用效率；强化节能措施，优化能源结构。围绕“建立多元化能源供应体系”的目标，完善电力、供热、燃气工程规划，加快对清洁能源的开发利用。



其他重大基础设施规划

规划保留并扩建现状得利寺镇66千伏变电所；
规划改造现状垃圾转运站



8.4 综合防灾规划

防洪规划

开展复洲河、龙潭河河道治理工程。规划结合用地布局，按防洪标准整治河道，做好河道清淤工作，保障汛期行洪顺畅。为防止山洪侵袭，按标准设置截洪沟

消防规划

按照“预防为主、防消结合”的指导方针，进行公共消防设施统一规划、同步实施。

抗震减灾规划

规划固定避难场所按常住人口计算，人均2.0平方米，服务半径按2.0公里设置；紧急避难场所按人均1.0平方米，服务半径0.5公里设置。

应急保障系统

重点加强应急疏散通道规划、生命线工程规划，做好核电站及周边区域管控。

防灾减灾科普知识宣传栏

什么是地质灾害

地质灾害是指在自然或者人为因素的作用下形成的，对人类生命财产、环境造成破坏和损失的地质作用(简称)。如崩塌、滑坡、泥石流、地裂缝、水土流失、土地沙漠化及盐渍化、土壤酸化、以及地震、火山、地热害等。

地质灾害的分类，有不同的角度与标准，十分复杂。按其成因理论，主要由自然因素导致的地质灾害称自然地质灾害；主要由人为作用诱发的地质灾害则称为人为地质灾害。就地面环境或地质体变化的成因而言，可分突发性地质灾害与缓变性地质灾害两大类。前者如崩塌、滑坡、泥石流、地裂缝、喷发塌陷、地裂缝，即习惯上的软土地质灾害；后者如水土流失、土地沙漠化等，又叫非地质灾害。根据地质灾害发生区的地理或地质特征，可将地质灾害分为：如崩塌、滑坡、泥石流等，非地质灾害，如地裂缝、泥石流等。



地震是怎么产生的?

地震是地球内部能量的快速释放，引起地壳剧烈运动，产生地震。地震、海啸、火山爆发一样，是地球上经常发生的一种自然现象。

板块运动

绝大多数地震是地壳板块作相对冲撞运动时发生的。当这种摩擦力超过了地壳自身的应力，地壳就会发生断裂，导致了地壳的急剧变形和位移，同时这种巨大的地面作用释放巨大的弹性势能，从而形成地震。



公众场所突发险情

人员密集的公共场所，如公园、商场、体育馆、影剧院、歌舞厅、网吧等，一旦发生突发事件，极易造成混乱，后果不堪设想。

应急要点

- ▶ 发生拥挤或遇到紧急情况时，应保持镇静，在相对安全的地方暂时停留。
- ▶ 人群拥挤时，要用双手抱住胸口，防止内脏被挤压受伤。
- ▶ 在人群中不小心跌倒时，应立即收缩身体，紧抱着头，尽量减少伤害。
- ▶ 注意收听广播，服从现场工作人员引导，尽快就近从安全出口有序疏散。
- ▶ 切勿逆着人流行走或抄近路，行走时尽量靠边，保护好自己。

专家提醒

- ▶ 进入公共场所时，要提前观察好安全通道和紧急出口的位置。
- ▶ 参加大型集会时，应穿平底鞋，以保持身体平衡和机动自如。



09

城镇开发边界内规划



9.1 用地结构

根据得利寺镇区自然地形条件和现状建设情况，规划形成“两心·两轴·六片区”的空间布局结构。

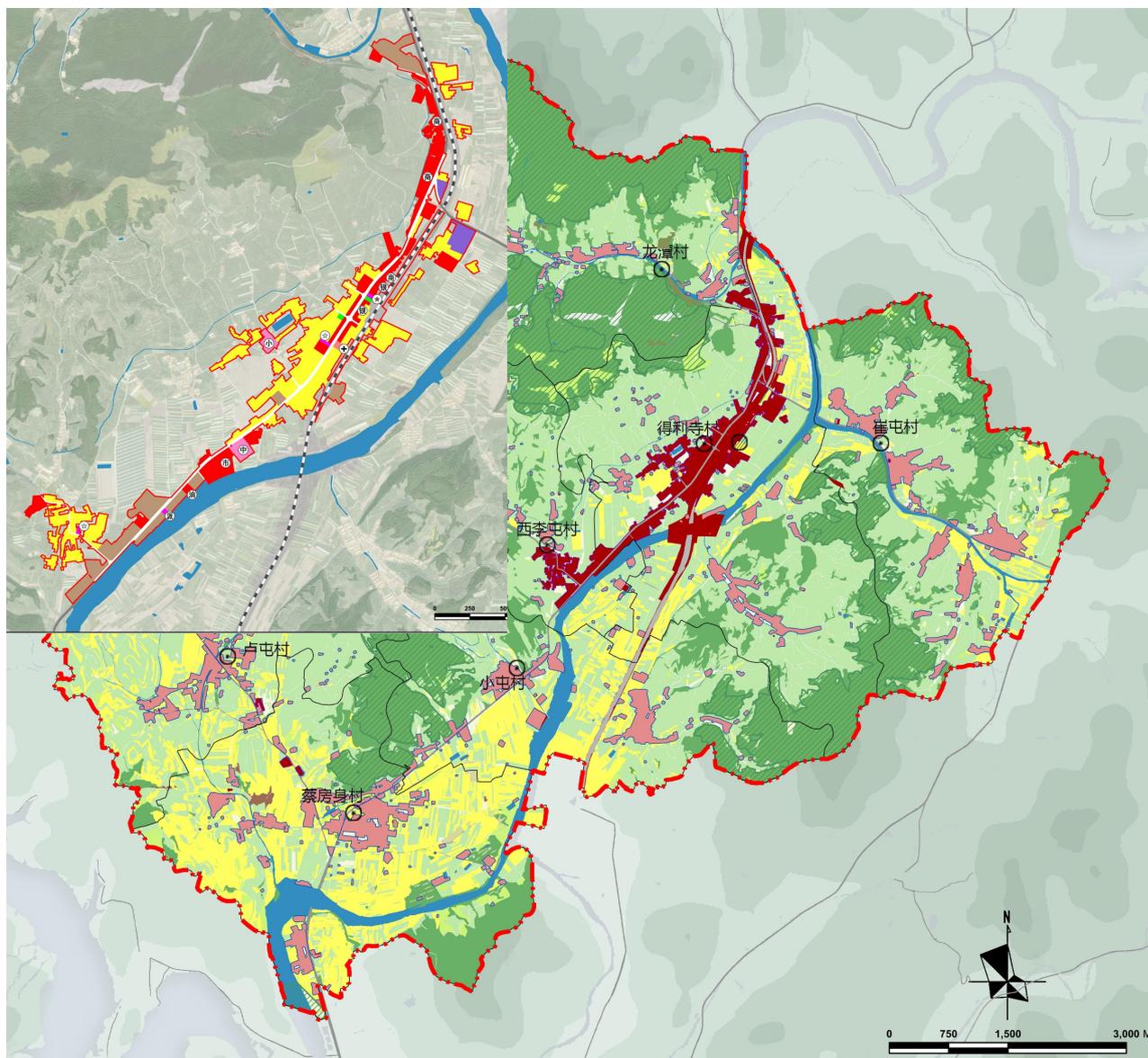
- 两心：两个公共设施服务中心
- 两轴：依托盖亮线形成的社会经济发展轴线，依托新得线形成次要发展轴线
- 六片区：即综合服务区、两个居住生活区、两个商业服务区、工业仓储区。

“两心·两轴·六片区”的空间结构



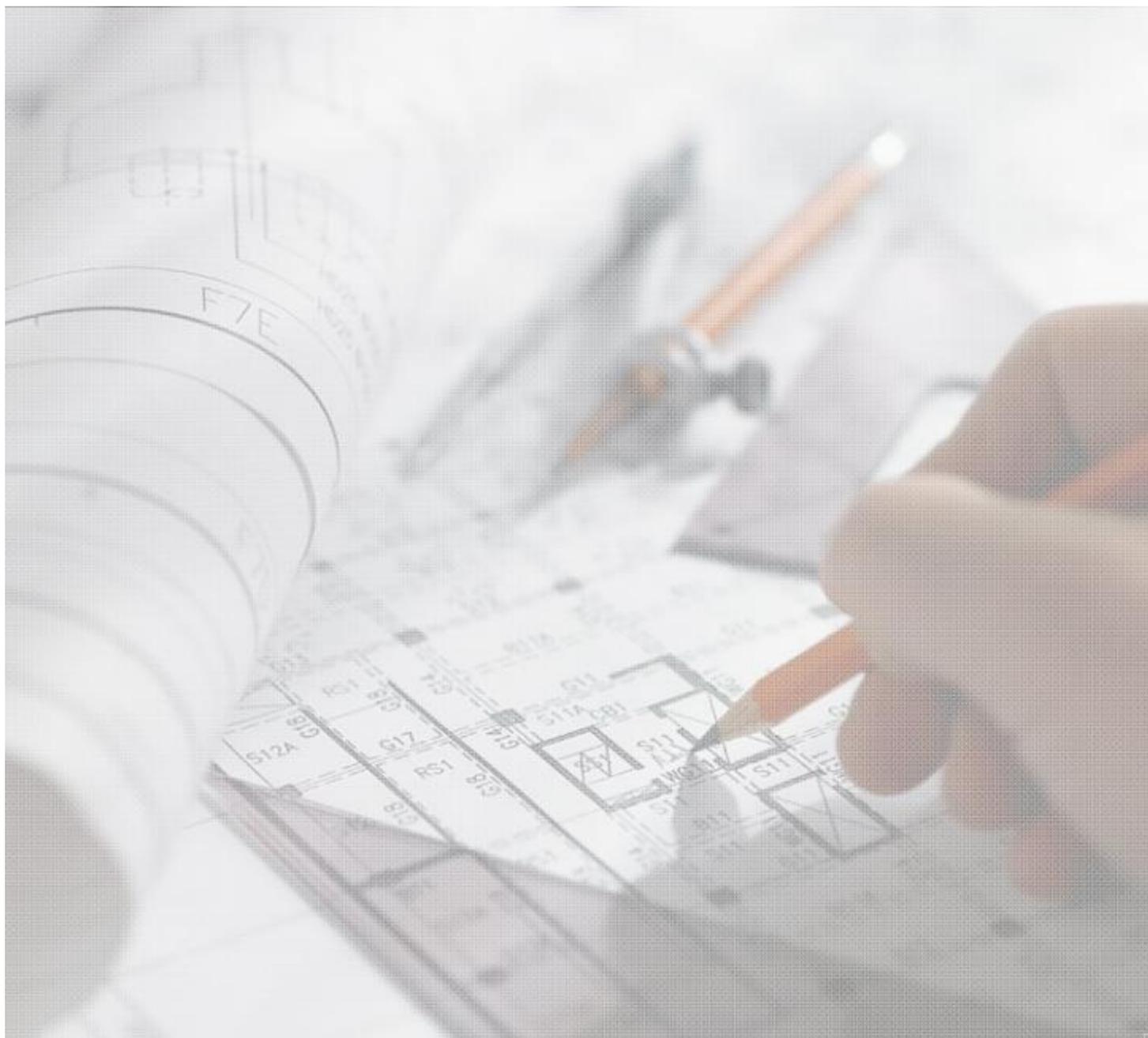
9.2 规划分区指引

统筹安排居住、商业、交通、产业、仓储，以及绿地开敞空间、公共服务设施等功能。镇区以15分钟、10分钟划定生活服务圈，提供覆盖中小学教育、医疗卫生服务等公共服务的高品质生活圈。



10

规划实施保障



10.1 规划传导

在承接上位规划传导的前提下，以城镇单元和乡村单元为基础，强化规划向下传导，贯通上下传导机制。

单元划分

将全域划分镇区和乡村地区共9个规划编制单元。

城镇单元：在城镇开发边界内，划分为2个城镇单元。

乡村单元：在城镇开发边界外，以村域行政界线为基础，划分7个乡村单元，作为村庄规划的最小编制单元。

城镇单元指引

按照服务职能在城镇开发边界内划分得利寺镇区2个城镇单元，作为下一步城市详细规划编制的单元。

乡村单元指引

划分7个乡村单元(得利寺村、龙潭村、崔屯村、西李屯村、卢屯村、小屯村、蔡房身村)，作为下一步村庄规划编制的单元。

10.2 分期实施

落实上位规划重点项目，以近期实施项目为抓手，落实地方建设诉求，补齐基础设施短板，为远期远景发展谋划重点项目。

- 📁 公共服务设施项目：敬老院
- 📁 道路交通及市政设施项目：停车场、净水厂
- 📁 其他发展项目：一二三产融合项目、大樱桃市场

10.3 保障措施

- 📁 加强约束指标管控
- 📁 引导公众参与
- 📁 加强界限管控
- 📁 建立实施监督制度



公示方式:

网站: 瓦房店人民政府网站WWW.DLWFD.GOV.CN

公众意见反馈方式:

电子邮箱: 15291832671@163.com

邮寄地址: 大连市瓦房店市得利寺镇人民政府

邮编: 116301

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市得利寺镇国土空间总体规划意见建议”字样)

感谢您提出宝贵意见、建议!

本规划所有数据和内容以最终批复文件为准。

