

草案公示

# 瓦房店市岗店街道国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF GANGDIAN  
(2021 -2035年)



岗店街道办事处

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 发展战略

## 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

- 5.1 耕地资源
- 5.2 林草资源
- 5.3 历史文化资源

## 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，提升人民生活品质，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。

### (3) 传承文化，彰显特色

突出岗店街道办事处山、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，支撑岗店街道办事处可持续发展。



## 1.3 规划范围与期限

---

### 规划范围

为岗店街道行政辖区全域范围。

### 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

### 发展目标

形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，乡村振兴卓越有效，生态绿色的国土空间格局。

### 城镇定位

是主城区的核心组团，产城融合示范区。通过绿色引领战略，推动产业升级，拓展新兴产业，构建现代化产业示范区。依托老城区，补齐城市配套设施短板，完善社区管理服务，改善城镇居民居住环境。以生态文明建设为引领，保育全域自然生态环境，构建瓦房店中心城区南部生态廊道。

## 2.2 发展规模

### 人口规模

规划预测2035年，全域人口规模约0.5万人（80%人口被城区吸收）；其中城镇人口约0.25万人。

## 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。采取与岗店街道地形地貌、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。在此基础上，坚持底线思维、严守永久基本农田红线，保障国家粮食安全和重要农产品供给，保障农业空间提质增效。

### 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，以传统机械加工、农副产品加工产业为依托，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

挖掘岗店街道山水文化特色，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

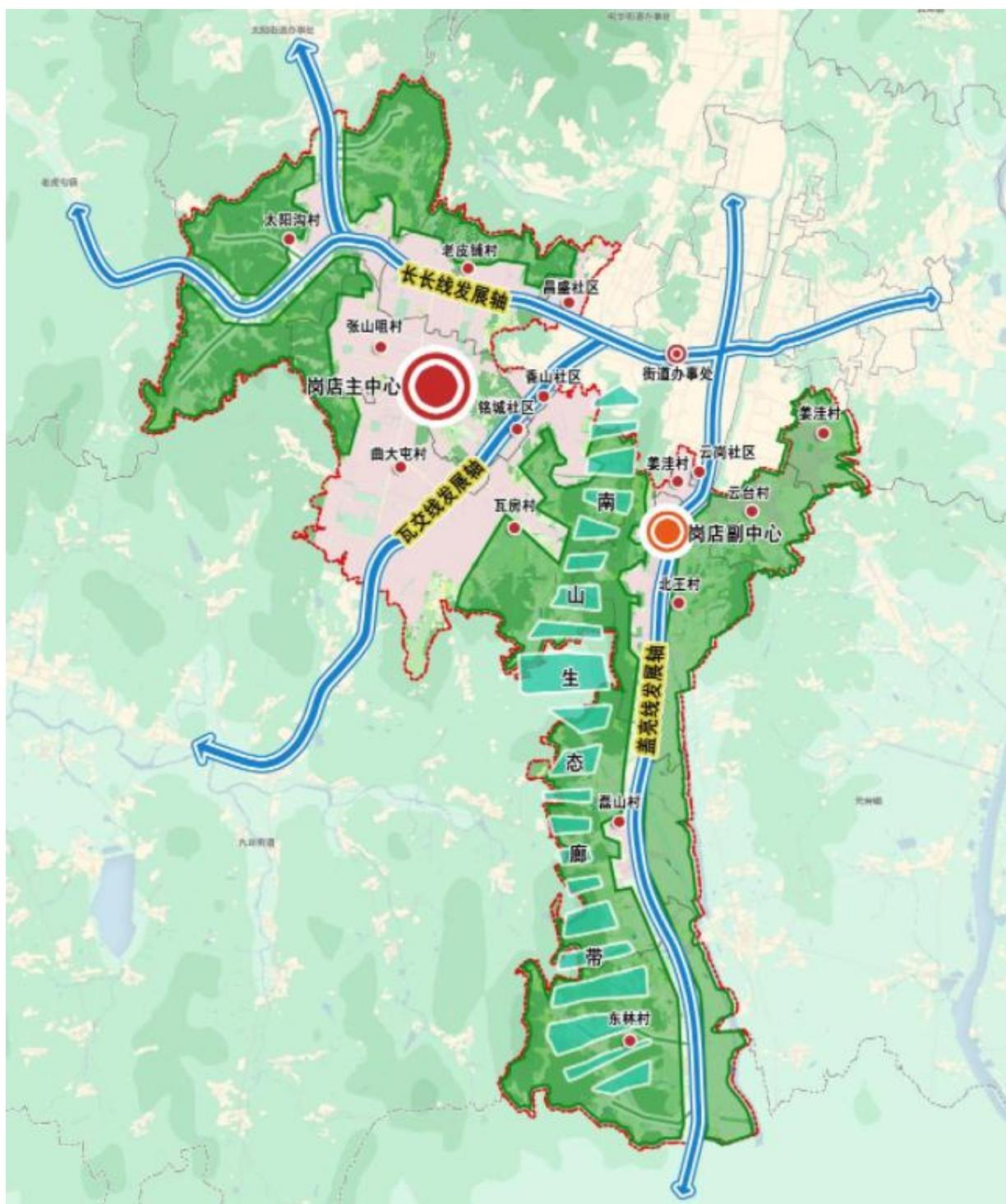
构建“一廊两心三轴多片区”的全域国土空间开发保护格局。

**一廊：**南山生态廊带。

**两心：**岗店主中心、岗店副中心。

**三轴：**长长线发展轴、瓦交线发展轴、盖亮线发展轴。

**多片区：**西郊工业园区、钻石片区、岗店南片区及周边生态农业片区。



## 3.2 产业发展规划

### 构建“1+1+1”现代产业体系

#### 第一产业

优化发展近郊特色产业，即现代近郊旅游休闲农业，充分发挥城郊融合的优势，拓展休闲旅游、体验农业规模，打造近郊休闲旅游农业基地。

#### 第二产业

重点发展一个主导产业，即轴承产业，着力调整轴承产业结构，沿行业龙头企业进行扩链、补链、增链、强链，培育壮大轴承及轴承制造产业集群。

#### 第三产业

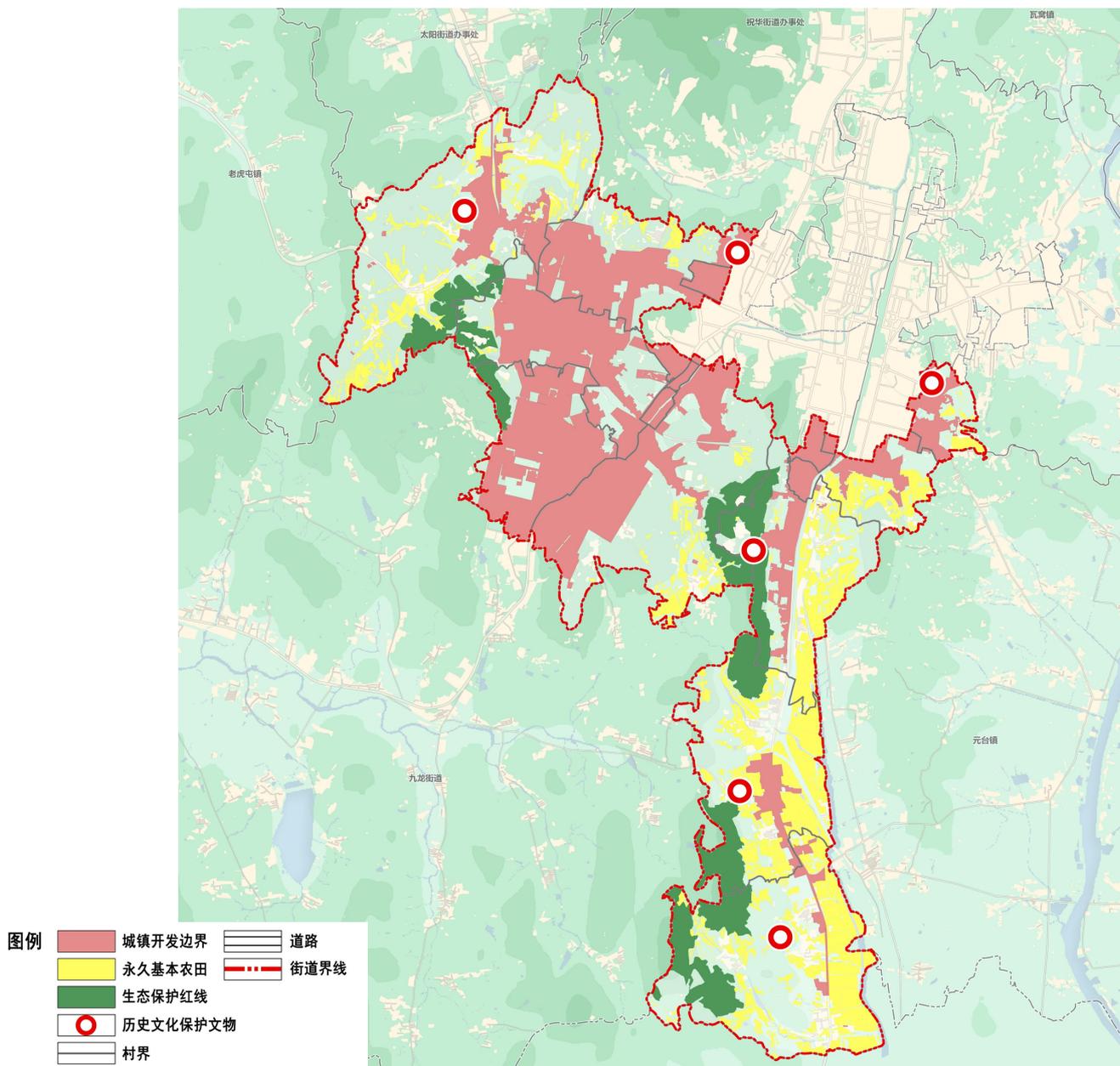
抓住国家发展乡村旅游、新型城镇化建设和“政企共建”等机遇，基于自身区位、交通等优势条件，可发展近郊旅游业、商贸物流业及新兴服务业，努力创造特有品牌，大力发展文化旅游经济，使其成为地区经济发展的亮点和新的增长点。

### 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。



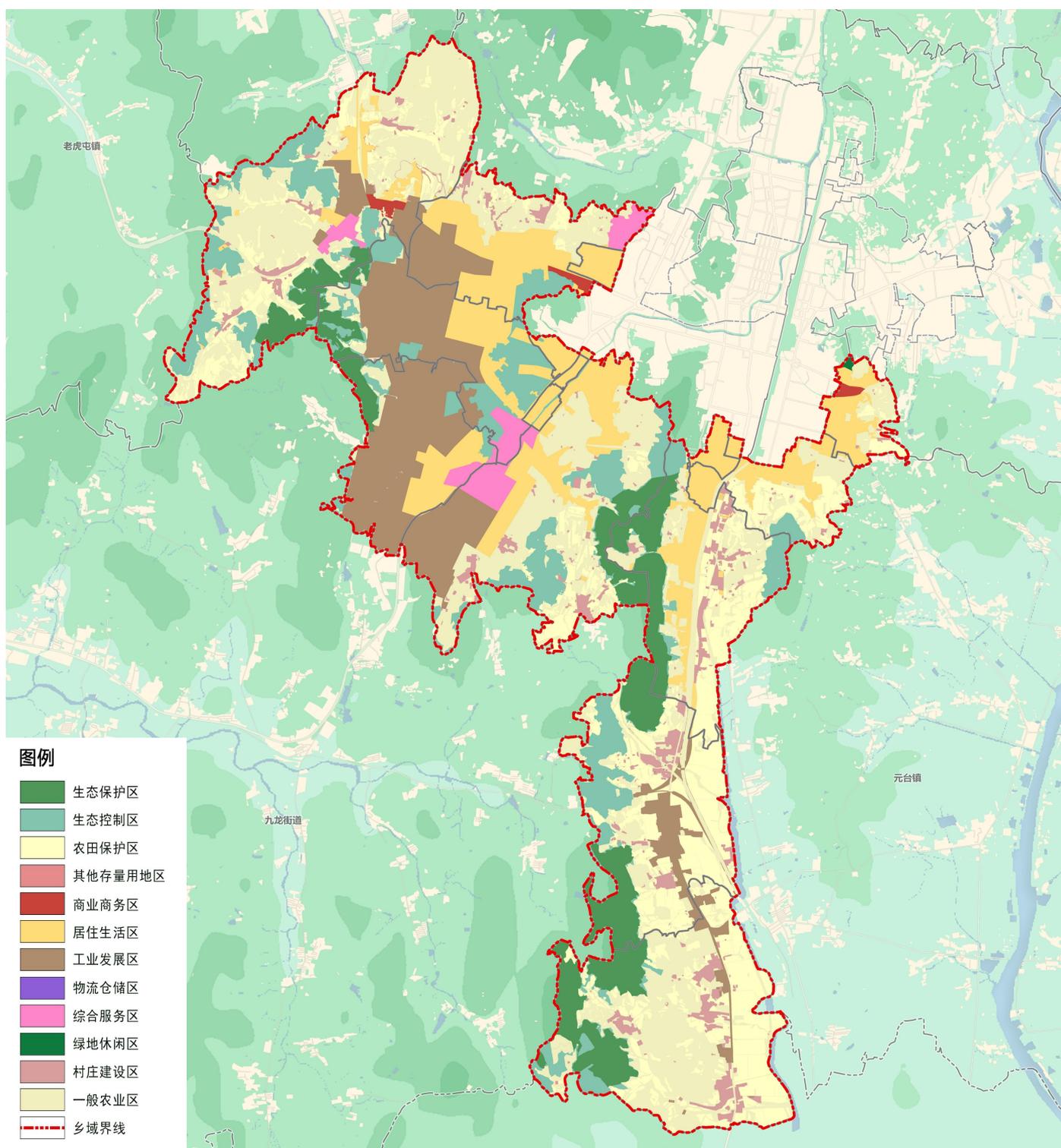
04

# 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。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，优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地，加大存量低效用地盘活力度，增加优质空间有效供给，逐步压缩村庄用地，适度增加城镇建设用地，推动建设用地高效利用。



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

扎实推进土地整治，促进土地集约利用和耕地占补平衡。对建设用地进行内涵挖潜，大力开展“三旧”改造和城乡建设用地增减挂钩。积极推进土地综合整治、农田整治及高标准农田建设，运用先进技术、工程措施和生物措施进行土地整治。

加强农业生产设施建设、改善生产条件，加强耕地环境健康建设，防御和治理土地污染，改良土壤、提高肥力，加强土地整治管理，落实土地复垦条件，做到耕地数量不减少、质量不降低。



## 5.2 林草资源

### 林草资源保护目标

落实瓦房店市市级规划指标保护任务。规划至2035年，林地保有量不低于上级传导的指标要求。严格落实林地用途管制，控制经营性项目占林地指标，严格执行林地征占用定额管理制度，确保2035年林地征占用总额控制在市下达指标内。

### 森林资源保护与修复

加强山体森林保护，构建以山体、防护林为主体的生态屏障。推进生态区位重要和生态脆弱区域的公益林建设，通过荒山补植、疏林地抚育、林分改造等措施进行林地修复，提高低质林地的生态防护功能，提高全域森林覆盖率和森林生态系统功能。完善生态公益林补偿机制，增加生态公益林面积，提高生态公益林质量。改善经济林生态环境，避免种植大面积、单一树种的经济林，全面提高森林涵养水源能力。

### 合理利用森林资源

推进林相改造，优化森林质量。在符合公益林生态区位保护要求和  
不影响公益林生态环境功能的前提下，合理利用公益林林地资源和森林景观资源，适度开展林下经济和森林旅游等。

## 5.3 历史文化资源

### 严格保护不可移动文物

按照大连市文化保护规划要求，岗店街道现有不可移动文物共6处，其中市级文化保护单位1处。严格保护文物保护单位，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为；加强文物周边环境治理，提高历史环境品质。



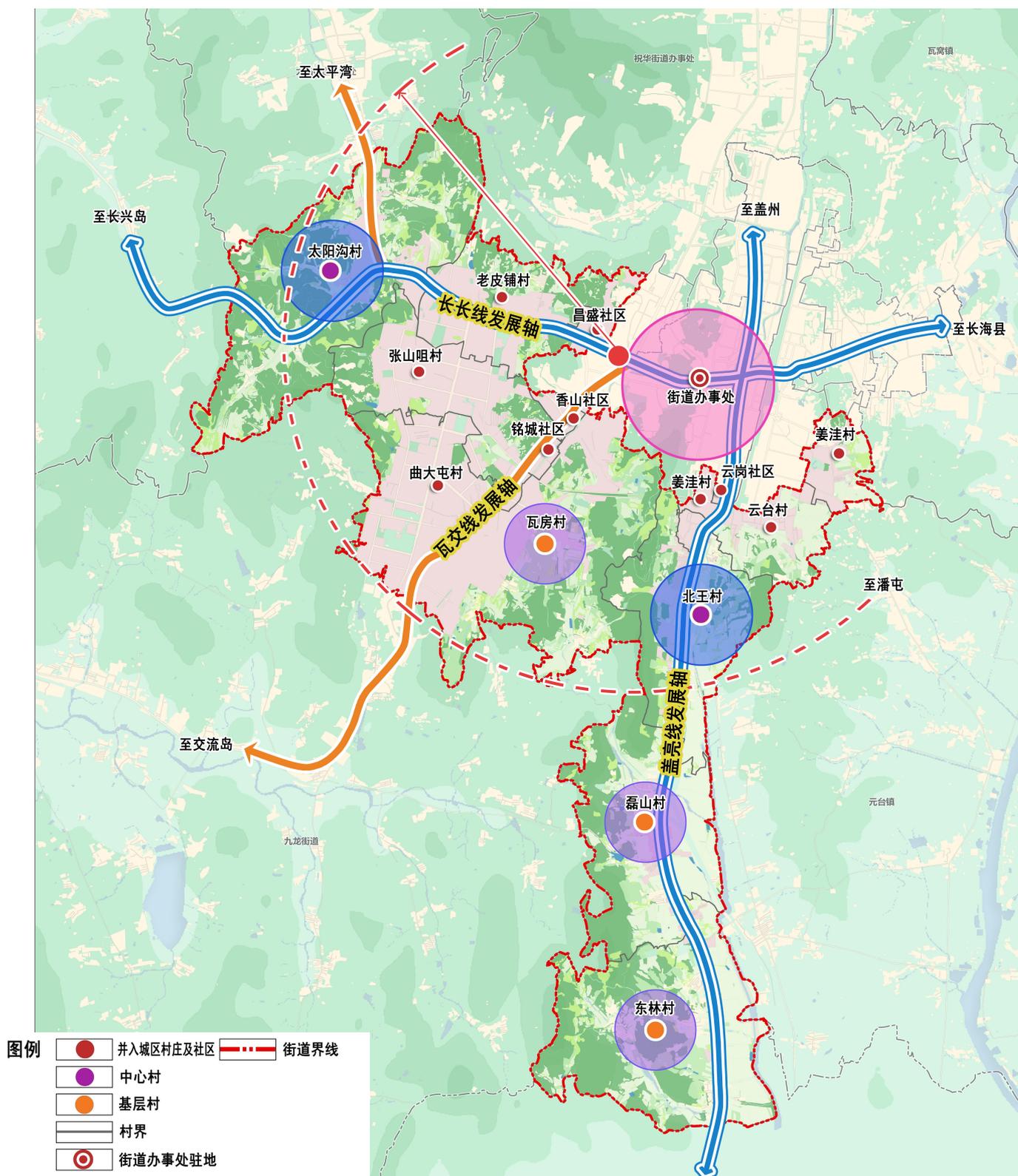
06

# 乡村振兴与 村庄建设



## 6.1 镇村体系规划

规划岗店街道镇村体系结构分为城区、中心村和一般村三级结构。城区：岗店街道办事处为瓦房店市中心城区的重要组成部分，以全域生活配套、产业配套为主；中心村：太阳沟村、北王村，以工业发展为主，是瓦房店轴承产业园区的外围延伸组团；一般村：磊山村、东林村、瓦房村，以传统农业生产、配套服务为主。



## 6.2 村庄分类

城郊  
融合

云台村、太阳沟村、曲大屯村、磊山村、北王村、张山咀村、老皮铺村、瓦房村、姜洼村、铭城社区、香山社区、昌盛社区、云岗社区

集聚  
建设

东林村

## 6.3 村庄产业引导

### 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

在东林村、拉山村、太阳沟村等村庄，开展闲置农村宅基地、低效农村建设用地整治，强化村庄建设成果，提升农村生活区景观和建设用地集约化水平。

对闲置厂房、仓库等开展低效用地整治工作，通过项目推进、腾笼换鸟、协议收回等方式提高土地及厂房利用效率，有效提高城镇建设用地节约集约利用水平。

## 7.2 农用地综合整治

### 统筹推进农用地整治

在东林村、拉山村等地势平坦区域，大力推进农用地整治。合理利用农用地提质改造、农田基础设施建设、土壤改良等措施，提高中低等级的农用地质量，改善农田生态。有序推进高标准基本农田建设，适度开发补充耕地，有效增加耕地数量。

### 保护、修复农田生态系统

推进农田综合整治，合理利用工程和生物措施保障农业生态安全。加大土壤修复和综合治理力度，通过多种修复措施并举，改善土壤环境。



## 7.3 生态保护修复

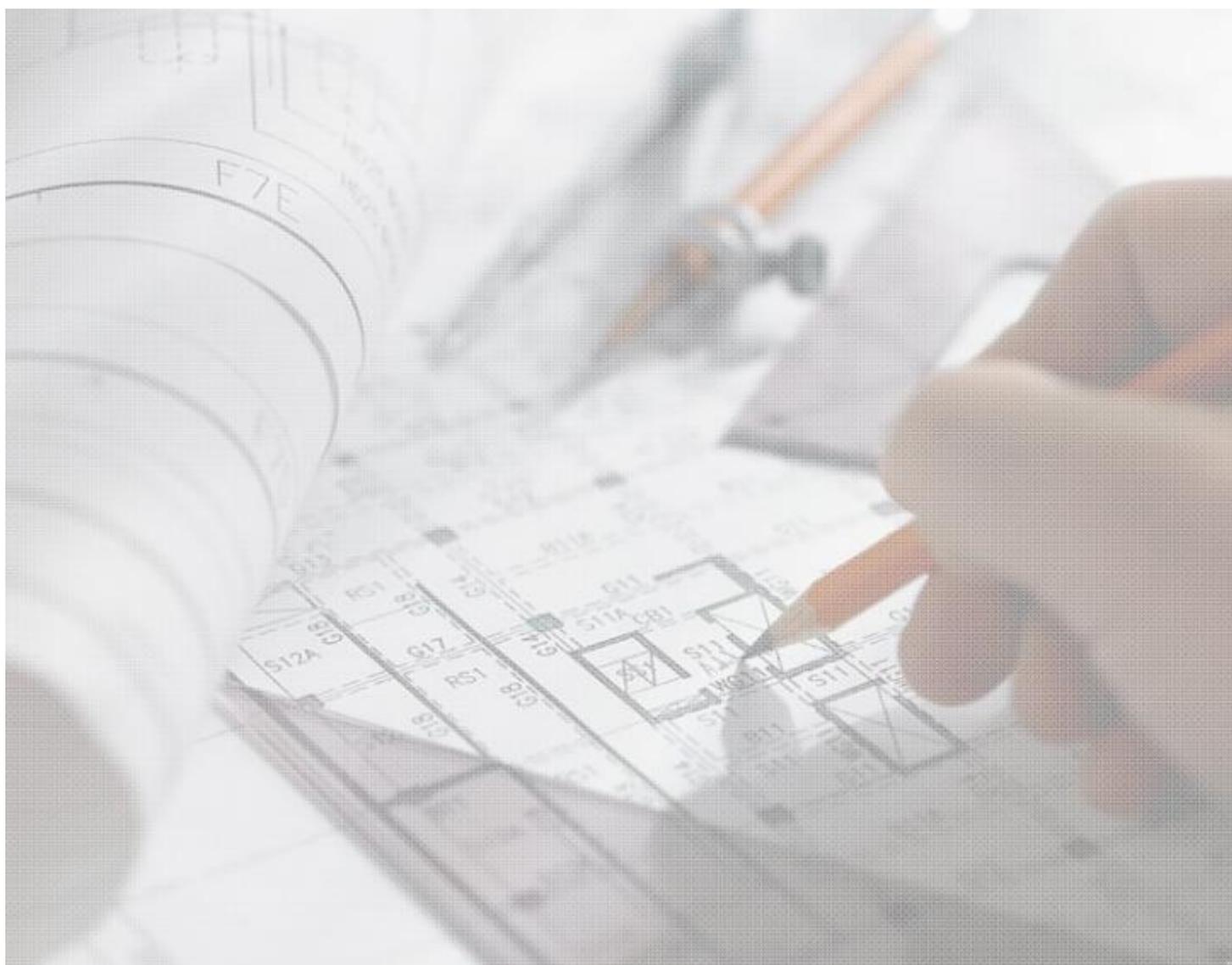
### 生态修复整治工程

- 1.水土流失重点防治区。
- 2.裸露山体综合整治。
- 3.森林生态修复工程。
- 4.保护、修复河流生态系统。



08

# 基础设施保障体系



## 8.1 公共服务设施规划

提升完善乡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。



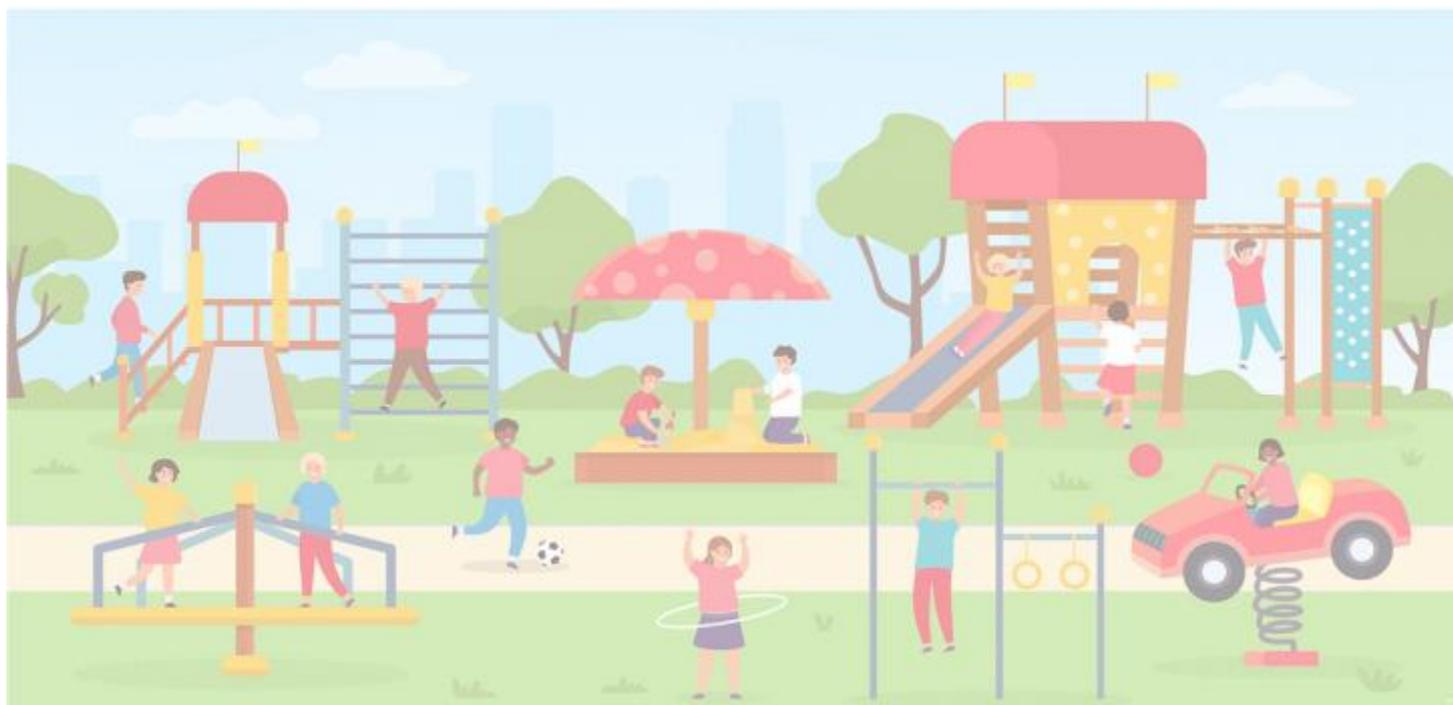
文化活动中心



体育活动场地



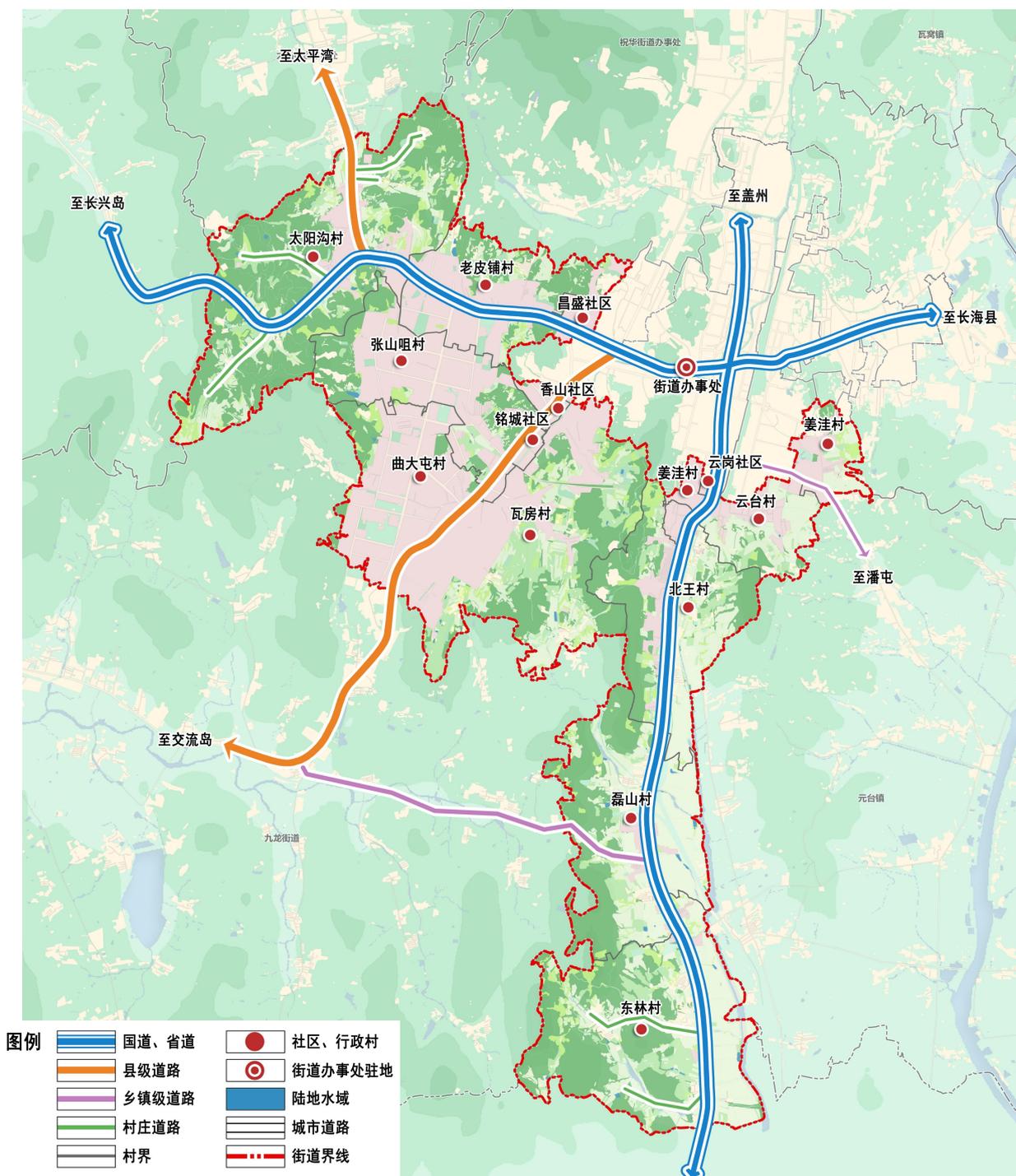
教育科研设施



## 8.2 综合交通规划

### 构建“放射式”交通体系

依托瓦房店市主城区共同形成岗店街道未来“放射式”的路网结构，加强主城区与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。乡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

发展优质、清洁能源，大力推广使用天然气、液化石油气等，因地制宜发展太阳能、风能等新型能源和可再生能源，逐步减少煤炭使用。



### 其他重大基础设施规划

规划保留现状220千伏、66千伏变电所，进行增容改造，满足全域用电需求；  
规划改造现状垃圾转运站



## 8.4 综合防灾规划

### 防洪规划

规划鞍子河按50年一遇防洪重现期规划，其他渠道按20年一遇防洪重现期规划。

### 消防规划

结合各村屯建立微型消防站点，配备消防通信设备和灭火设施。

### 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，做好防火、防爆措施规划，对贮存易燃、易爆危险品的设施进行抗震检查，提高抗震能力，达到设防标准。

## 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由自然作用(简称)地质体、崩塌、泥石流、滑坡、水土流失、土地沙漠化及荒漠化、土壤盐碱化、以及地震、火山、地热害等。

地质灾害的分类，有不同的角度和标准，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为自然地质灾害；主要由人为作用诱发的地质灾害称为人为地质灾害。就地面环境或地质体变化的速度而言，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、地陷、地裂缝，即习惯上的软义地质灾害；后者如水土流失、土地沙漠化等，又叫种地质灾害。根据地质灾害发生区的地理或地质特征，可分山前地质灾害，如崩塌、滑坡、泥石流等，平原地质灾害，如地裂缝、地陷等。



### 地震是怎么产生的？

地震是地球内部能量的快速释放，包括相互摩擦、空腔破裂、下陷、沉降、崩塌、火山爆发等，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运动时发生的。当这种运动力超过了地壳自身的应力，地壳就会发生断裂，导致了地震的剧烈甚至毁灭的严重后果，同时这种巨大的地面作用会释放出极大的弹性势能，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。
- ▶ 切勿逆着人流行进或抄近路，行急时尽量靠边，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

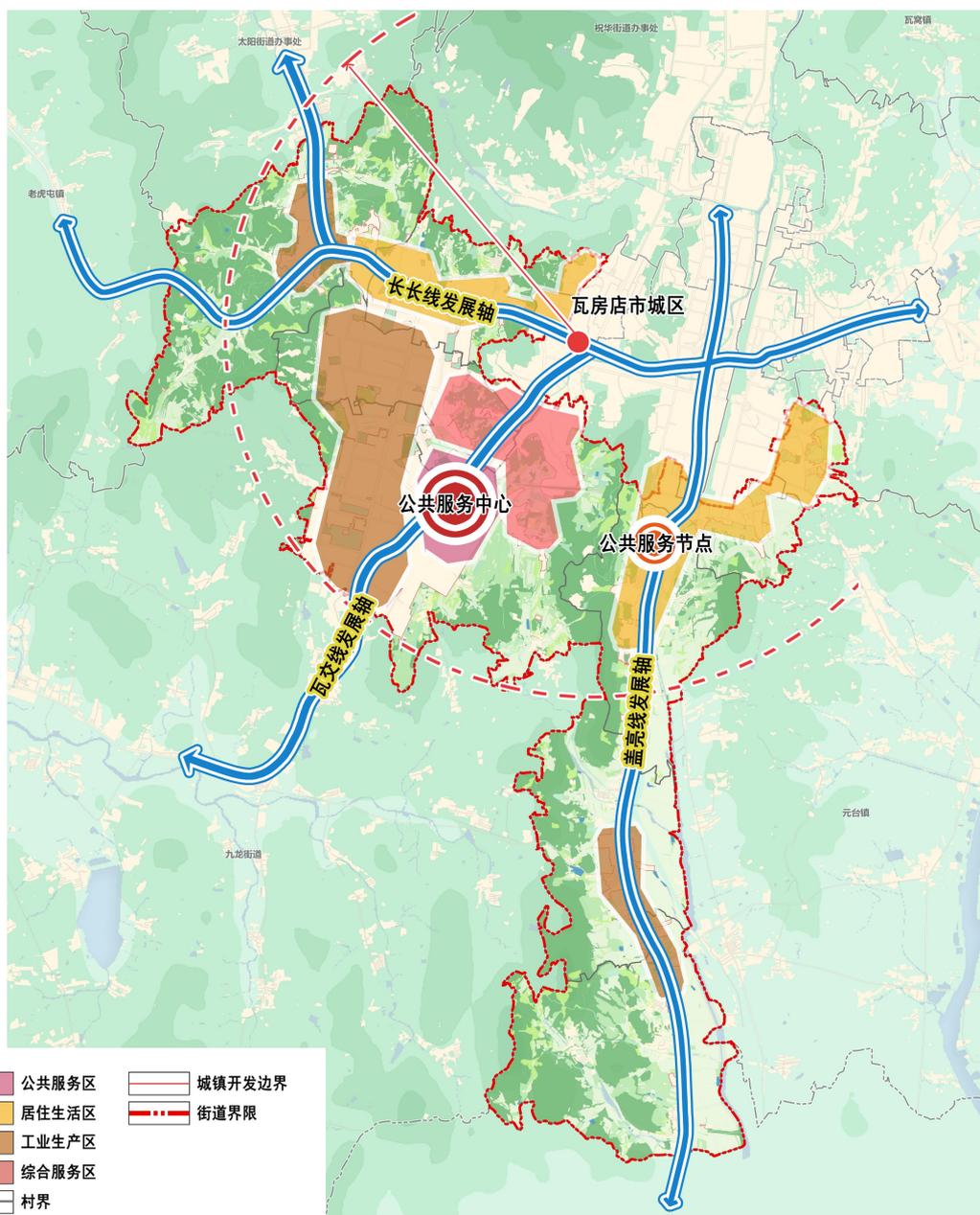


# 9.1 用地结构

构建“两心三轴四区”的空间格局。

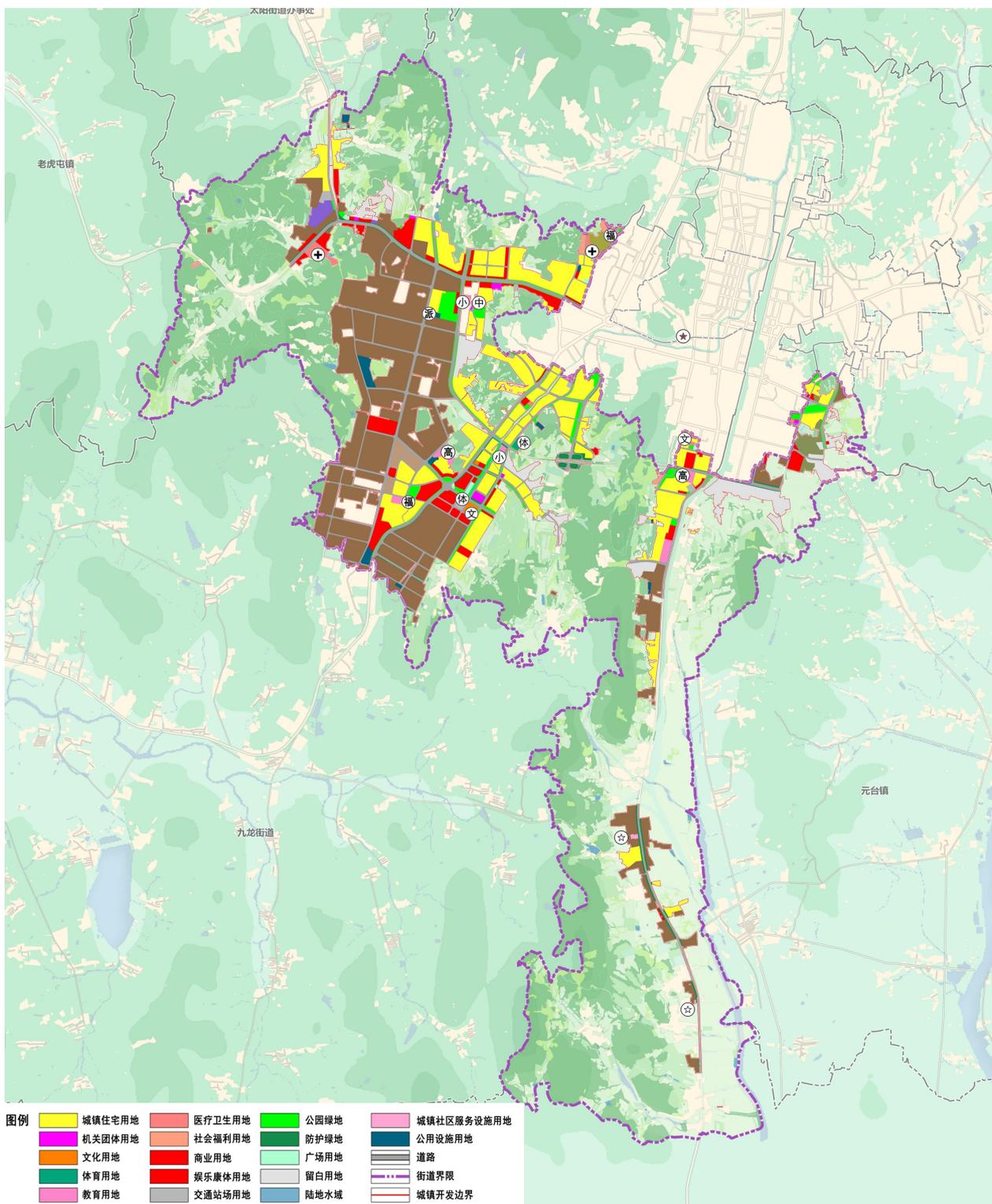
- 两心：轴都新城公共服务中心、东部公共服务中心
- 三轴：长长线发展轴、盖亮线发展轴、瓦交线发展轴。
- 多片区：位于集镇中的商业服务区、综合服务区、生活居住区以及工业仓储区。
- 四区：钻石街综合服务区、轴都新城公共服务区、西郊工业园区及外延拓展区、长长线及盖亮线居住生活区。

## “两心、三轴、四区”的空间结构



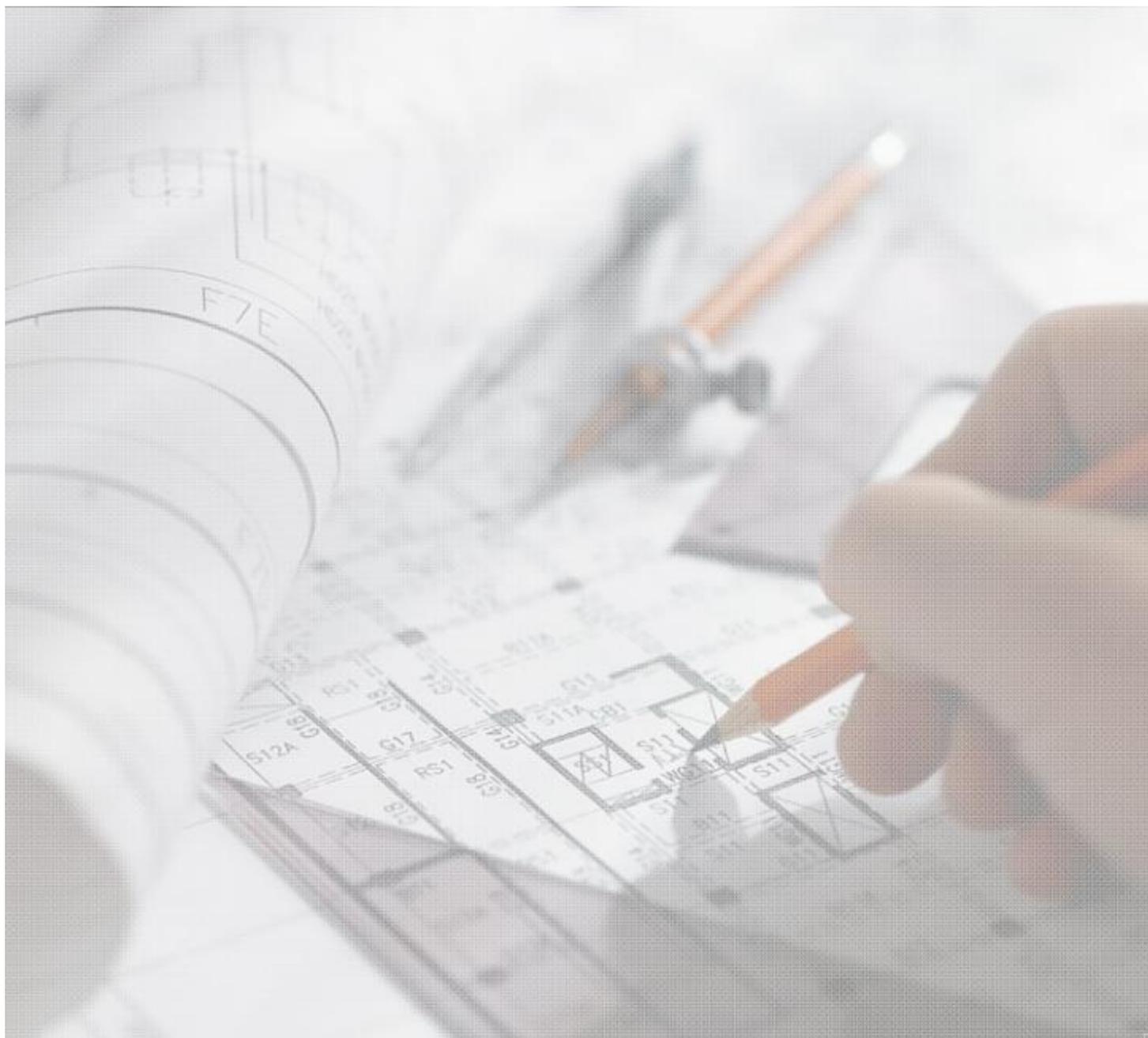
## 9.2 规划分区指引

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

将全域划分城镇和乡村地区共7个规划编制单元。

城镇单元：在城镇开发边界内，集镇划分为3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4个乡村单元，作为村庄规划的最小编制单元。

### 城镇单元指引

按照服务职能划分3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4个乡村单元(太阳沟村、北王村、磊山村、东林村)，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。

- 📁 市政设施项目：新建高位水池、新建锅炉房、新建污水管网
- 📁 道路交通项目：盖亮线改造、停车场
- 📁 其他发展项目：新建广场、公园

## 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: [gdbgs203@163.com](mailto:gdbgs203@163.com)

邮寄地址: 大连市瓦房店市岗店街道办事处

邮编: 116300

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市岗店街道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。

岗店街道办事处

2023年8月