

瓦房店市 九龙街道国土空间总体规划 (2021-2035) 草案公示

瓦房店市九龙街道办事处

2023年8月

目 录

COMTENTS

01 总则

02 发展目标与定位

03 国土空间格局

04 资源保护利用

05 乡村振兴与村庄建设

06 国土空间综合整治
与生态修复

07 乡镇风貌设计

08 全域基础保障体系

09 城镇开发边界内国
土空间规划

10 规划实施与保障





01 总则

1.1 规划范围与期限

1.2 指导思想和规划原则

1.1 规划范围与期限

规划范围

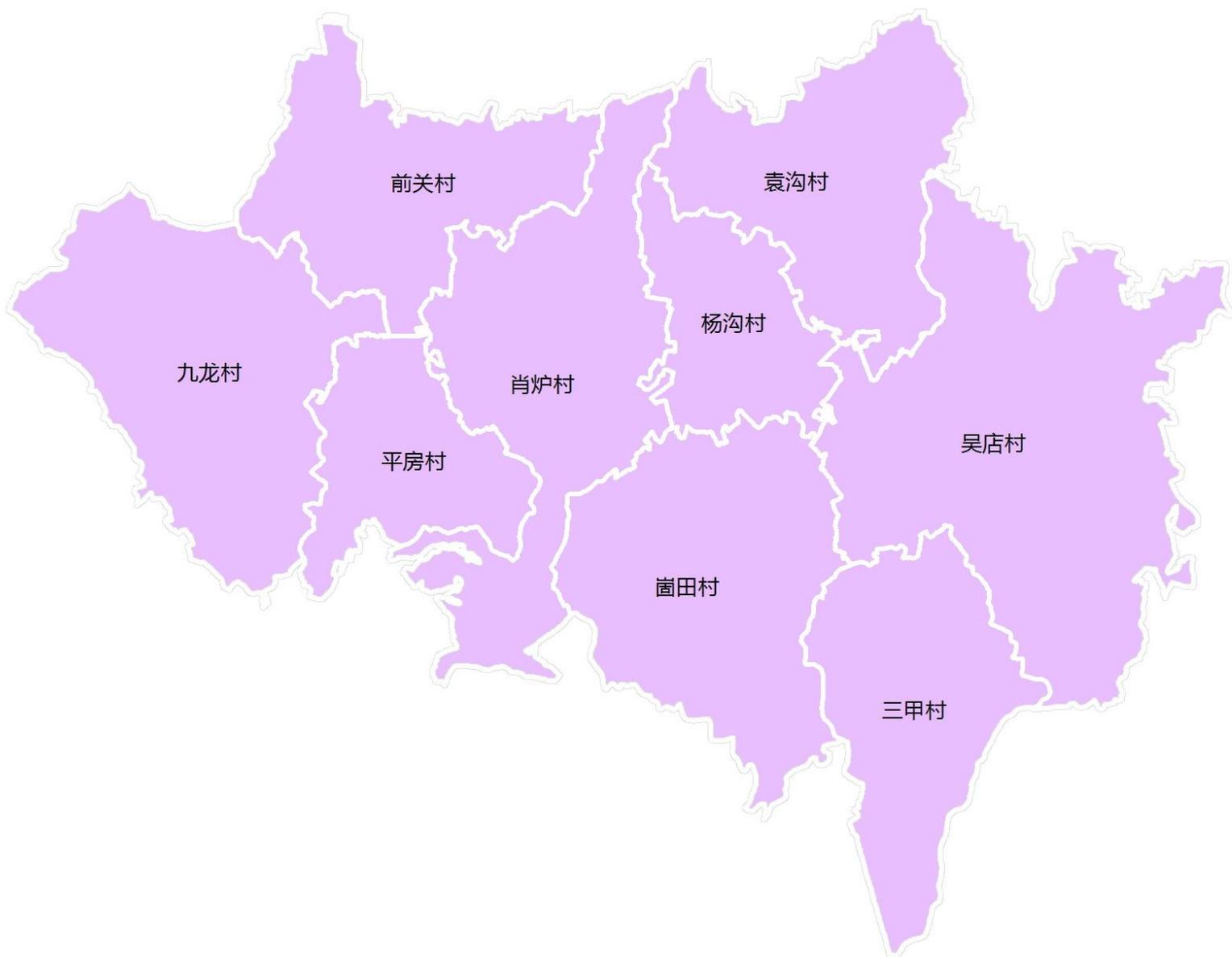
规划范围为九龙街道全域，包括吴店村、袁沟村、三家村、杨沟村、崮田村、肖炉村、前关村、平房村、九龙村，共计9个行政村，总面积180.97平方公里。

规划期限

规划期限：2021年—2035年；

近期：2025年；

远景展望至2050年。



1.2 指导思想和规划原则

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。

规划原则



生态优先，绿色发展
区域协调，全域统筹
以人为本，提升品质
传承文化，彰显特色

02

发展目标 与定位

2.1 规划定位

2.2 发展规模

2.3 发展策略

2.1 规划定位

发展目标：立足现有产业优势、区位交通、农业基础和自然资源，形成工业发展集约高效、现代物流快速便捷、现代农业规模发展、区域环境生态宜居的瓦房店近郊特色街道。

发展定位

瓦房店市交通枢纽门户，中心城区西南部重要生态屏障和农产品基地，传统工业转型及拓展区，近郊重要物流服务节点，生态宜居、产城融合示范街道。

2.2 发展规模

九龙街道现状城镇人口为7000人，
依托产业发展，适度促进村庄人口向街道集聚，
至2035年街道常住人口规模控制在1.6万人



2.3 发展策略

生态优先

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。采取与九龙街道地形地貌、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。

新型城镇化

坚持总体发展理念，依托传统轴承产业和制造业，强化产业支撑和创新驱动，推进产城融合，**建设宜居宜业宜游的辽南现代化小城镇**。

加强九龙街道基础设施建设、提升公共服务能力、增强产业集聚动能，提高街道的辐射带动能力，坚持以城带乡、统筹协调，促进城乡经济、社会、生态的全面发展以及人口、资源、环境的和谐统一。

品质塑造

挖掘九龙街道山水文化特色，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

3.2 规划用途分区及用途管制

3.3 三线管控与划定



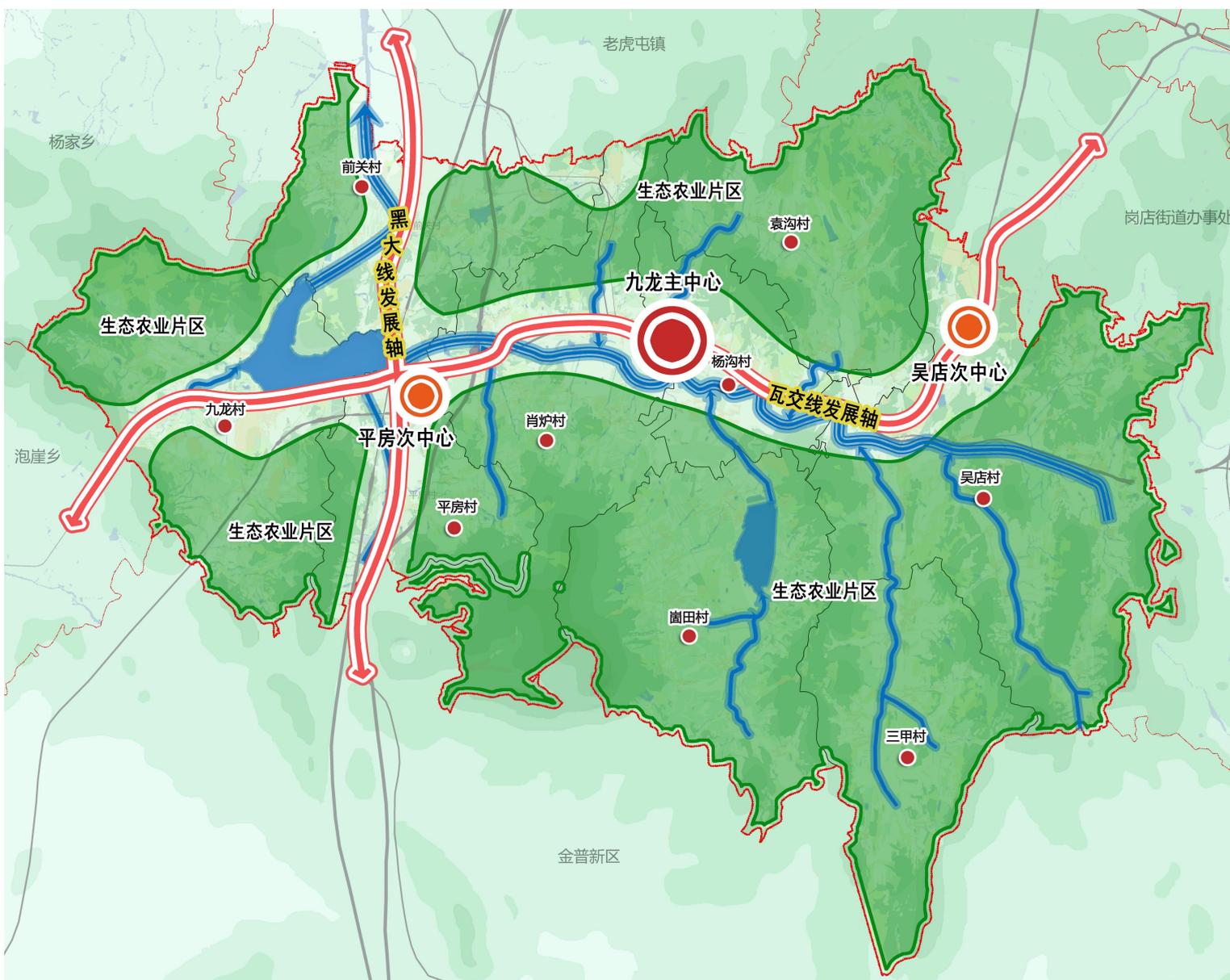
3.1 国土空间总体格局

构建“两轴三心四片区”的国土空间总体格局

两轴：瓦交线发展轴、黑大线发展轴；

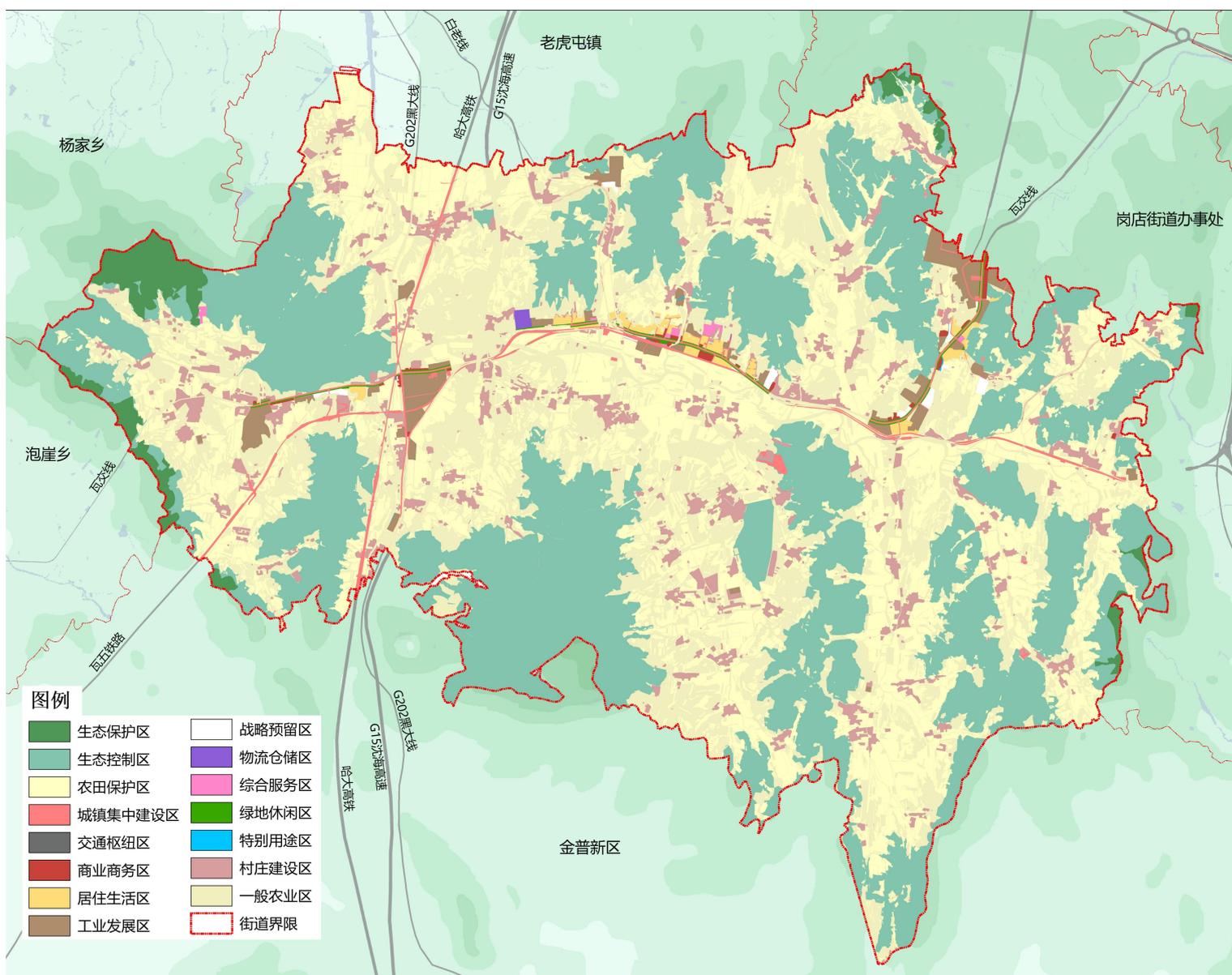
三心：九龙主中心、吴店次中心、平房次中心；

四片区：生态农业片区。



3.2 规划用途分区及用途管制

统筹布局生态、农业、城镇等功能空间，加强全域全要素国土空间用途管制。将九龙街道划分为**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**五类。其中，城镇发展区、乡村发展区细分为二级规划分区。



3.3 三线划定与管控

• 永久基本农田

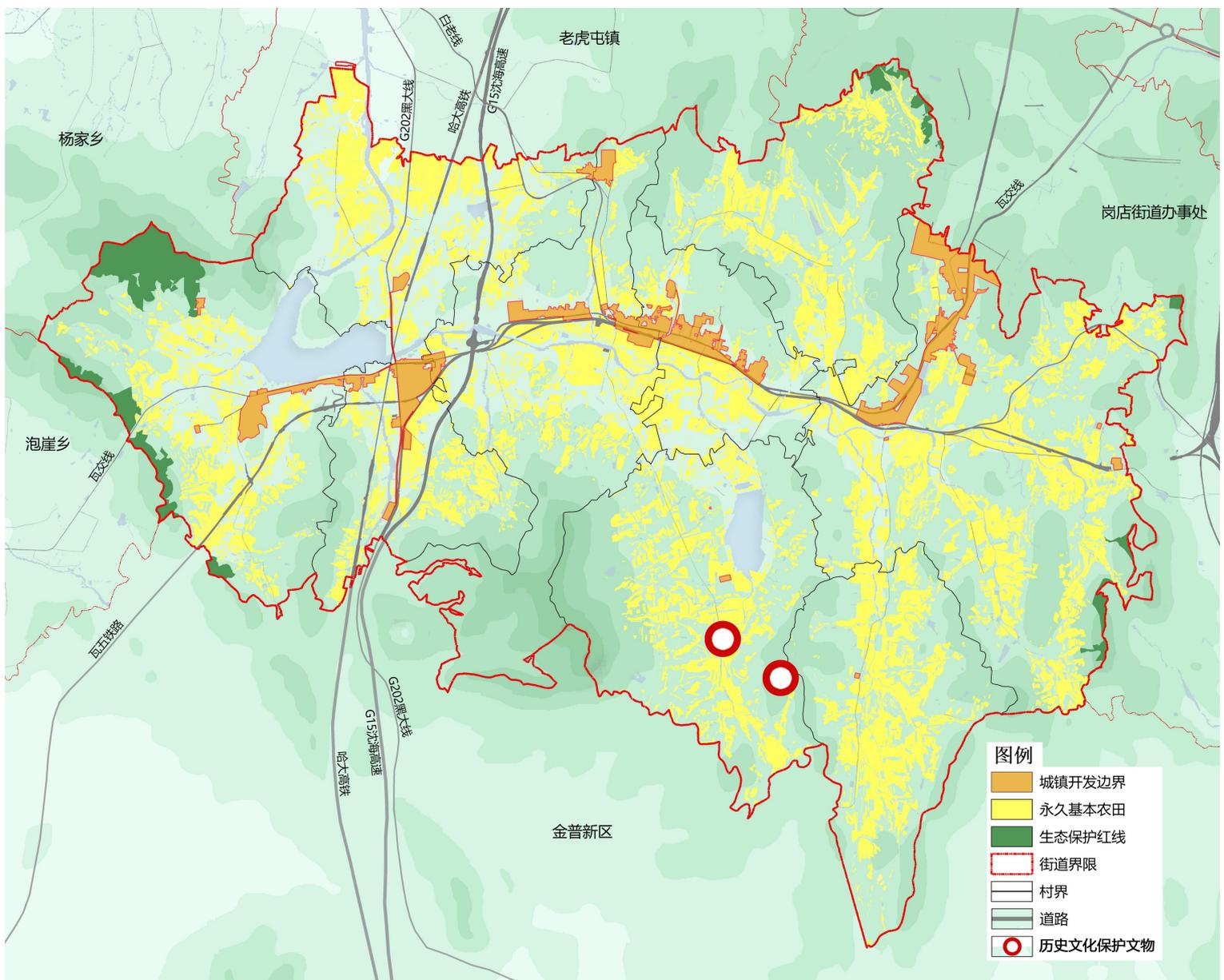
坚持最严格耕地保护制度，将质量较好、布局连片集中的可以长期稳定利用的耕地作为永久基本农田实施严格保护。

• 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。

• 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

资源保护 利用

4.1 水资源

4.2 矿产资源

4.3 耕地资源

4.4 林草资源

4.5 历史文化资源

4.1 水资源



科学合理利用水资源
严格保护水源范围

4.2 矿产资源



加快绿色矿山建设
推进矿山恢复治理

4.3 耕地资源



落实耕地资源保护目标
全面落实耕地占补平衡
推进耕地保护手段现代化

4.4 林草资源



落实林草资源保护目标
加强森林资源保护与修复
合理利用森林资源

4.5 历史文化资源



严格保护不可移动文物

05

乡村振兴与 村庄建设

5.1 村庄分类

5.2 村庄产业引导

5.3 村庄建设引导

5.4 村庄建设边界

5.1 村庄分类

- **集聚建设类：** 杨沟村、肖炉村、平房村。
- **整治提升类：** 三甲村、前关村、九龙村、崮田村、袁沟村。
- **城郊融合类：** 吴店村。

5.2 村庄产业引导

产业空间布局：

- 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。

乡村振兴发展：

- 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。

5.3 村庄建设引导

• 优化乡村生活空间

优化乡村建设用地布局，完善村庄设施配套，改善村民生活居住条件。

严控宅基地审批，促进乡村集聚发展。适度开展拆旧复垦，为村庄未来发展腾挪空间。

• 严格保护乡村生态空间：

严格管控生态空间，对生态廊道空间中零星的农村居民点进行归并和减量，禁止在生态敏感空间范围内进行开发建设。

加强村庄生态环境修复和整治，优化水系、林网、绿道等生态空间。



5.4 村庄建设边界

- **划定乡村建设边界**

在村庄建设边界内实行“**详细规划+村庄规划许可**”的管控方式。

严格实行建设用地总量与开发强度双控，强化村庄建设边界对开发建设行为的刚性约束作用。

- **完善乡村配套标准：**

遵循镇村“共建共创、共治共享”的原则，提出相应设施配套标准和管控要求。

- **探索用地保障政策：**

探索乡村点状供地模式；探索集体经营性用地“入市”



06

国土空间综合 整治与生态 修复

6.1 全域国土综合整治

6.2 国土综合整治

和生态修复重点工程

6.1 全域国土综合整治

• 建设用地综合整治

有序推进农村建设用地整理与人居环境整治，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；

探索推进城镇低效用地整治，有效提高城镇建设用地节约集约利用水平。

• 农用地综合整治

统筹推进农用地整治，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。

• 生态修复保护

水土流失重点防治区；裸露山体综合整治；森林生态修复工程；



6.2 国土综合整治和生态修复重点工程

● 重点实施水土流失防治类工程

推进水土流失治理重点工程建设，以重点防治区域的示范带动，强化区域水土保持能力，打造区域示范工程。

● 加快实施水环境治理工程

推进水环境提升修复工程建设，对镇域内生产、生活污水进行引流，从源头杜绝污水对河流的污染，实现水面清澈、水质达标。

● 全面实施矿山修复工程

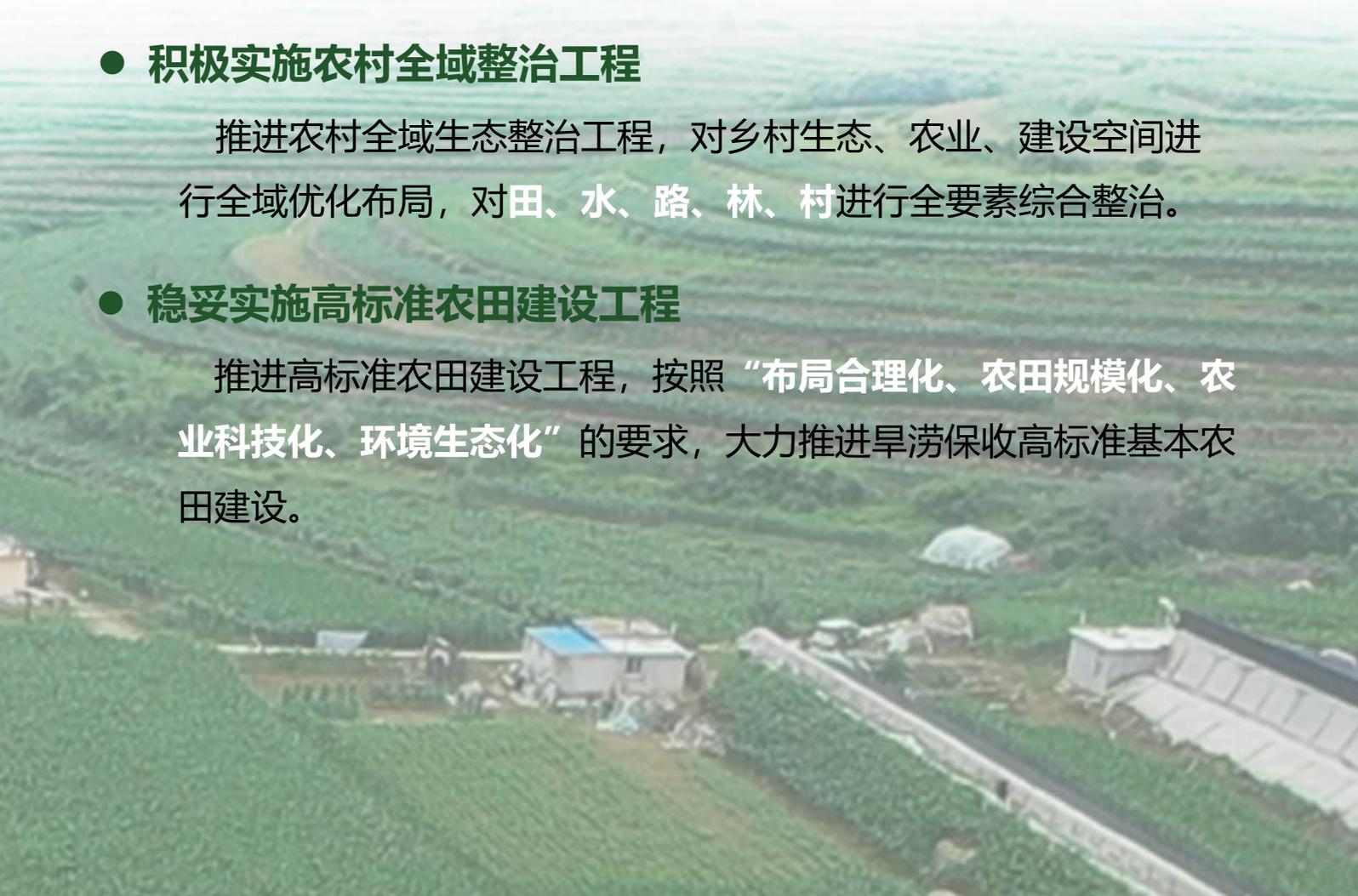
推进矿山土地复垦和矿山综合治理工程，对停采、废弃的矿山采取工程措施和生物措施，稳固地质环境，实现矿山复绿。发挥生态自然修复作用，提升区域生态质量。

● 积极实施农村全域整治工程

推进农村全域生态整治工程，对乡村生态、农业、建设空间进行全域优化布局，对田、水、路、林、村进行全要素综合整治。

● 稳妥实施高标准农田建设工程

推进高标准农田建设工程，按照“布局合理化、农田规模化、农业科技化、环境生态化”的要求，大力推进旱涝保收高标准基本农田建设。



07

乡镇风貌 设计

7.1 全域风貌景观设计指引

7.2 城镇开发边界内设计指引

7.3 乡村设计指引

7.1 全域风貌景观设计指引

划定四大风貌分区、差异化引导凸显乡镇特色：

丘陵风貌区；滨水特色风貌区；城镇现代风貌区；传统村庄风貌区。

营造高品质魅力空间：

打造岚嵕河滨河景观带，提升河流两侧景观，展示田园城镇风貌。

结合贯穿南北的高铁高速和国道、贯穿东西的瓦交线、岚嵕河等构建主要绿化景观通廊，并保持廊道的连续性。

严格控制丘陵山体地区建设行为，加强镇区重要功能，节点周边天际线管控，塑造错落有致的建成区天际线。

7.2 城镇开发边界内设计指引

塑造“魅力现代、生态宜居”的乡镇形象

构建差异化景观风貌分区

构建绿色开敞空间体系

7.3 乡村设计指引

构建生态宜居的美丽乡村：

维护村庄自然生态肌理，构筑“水—田—山—村—路—林”一体的生态风貌体系，实现“村在田中、田在村中”的美丽乡村景观风貌。

08

全域基础保障体系

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

8.1 公共服务设施规划

落实瓦房店市国土空间总体规划中关于“构建城乡社区生活圈”部分内容要求，按照乡镇生活圈—基层村生活圈两级结构，完善九龙街道公共服务设施，提升乡镇公共服务水平。

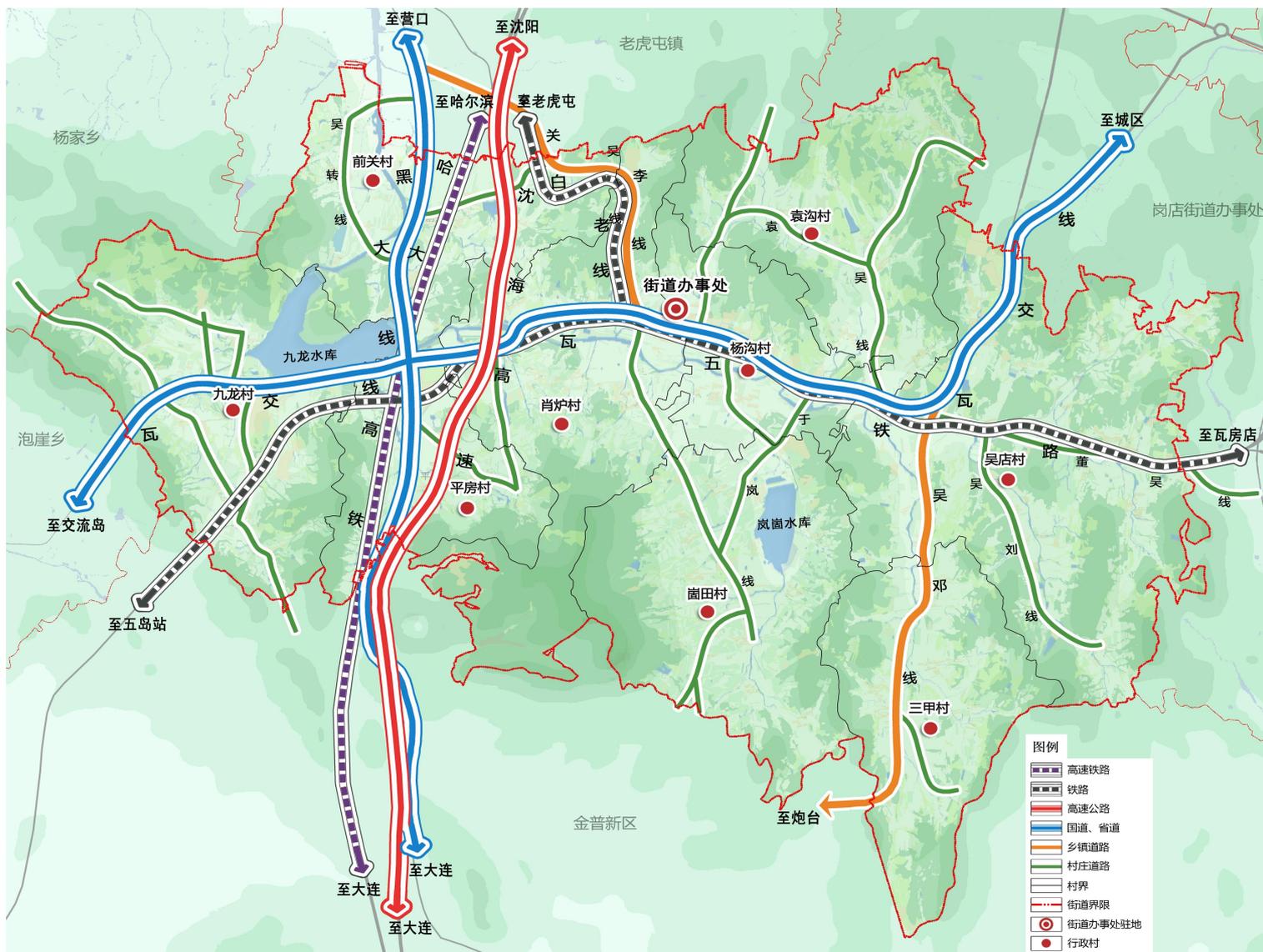
8.2 综合交通规划

构建复合高效的对外交通网络

打造快捷畅通的乡镇道路系统

创建高品质公共交通服务

推动构建绿色低碳的交通发展模式



8.3 公用设施规划

• 水资源规划：

供水：镇域供水依据各村人口规模，可考虑就近引入达标水源，普及农村自来水。

排水：规划新建污水处理厂，远期各村屯可结合实际情况建设污水处理设施。

• 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。

• 供电、燃气设施规划：

规划保留现状九龙街道66千伏变电所，进行增容改造；

镇区规划管道天然气管网，由瓦房店市内现状天然气管网引入。



8.4 综合防灾规划

- **防洪规划：**

遵循“堤防与疏浚相结合，工程措施与非工程措施相结合，整治与综合利用相结合”的原则，形成完整的防洪体系。

- **消防规划：**

规划新增消防站一处。

按照接警后消防车5分钟内到达的标准设置城市消防站。

- **森林消防：**

瞭望台监测；建立视频监控系统；建立智能预警系统；

按标准建设完善森林隔离带、消防通道、防火站等设施。

- **抗震减灾规划：**

结合区内学校、广场等建设固定避难场所；
减少诱发滑坡的外部环境条件。

- **应急保障系统规划：**

重点加强应急疏散通道规划、生命线工程规划、防止地震灾害次生规划。



城镇开发边界内国土空间规划

9.1 用地布局

9.2 规划分区

09

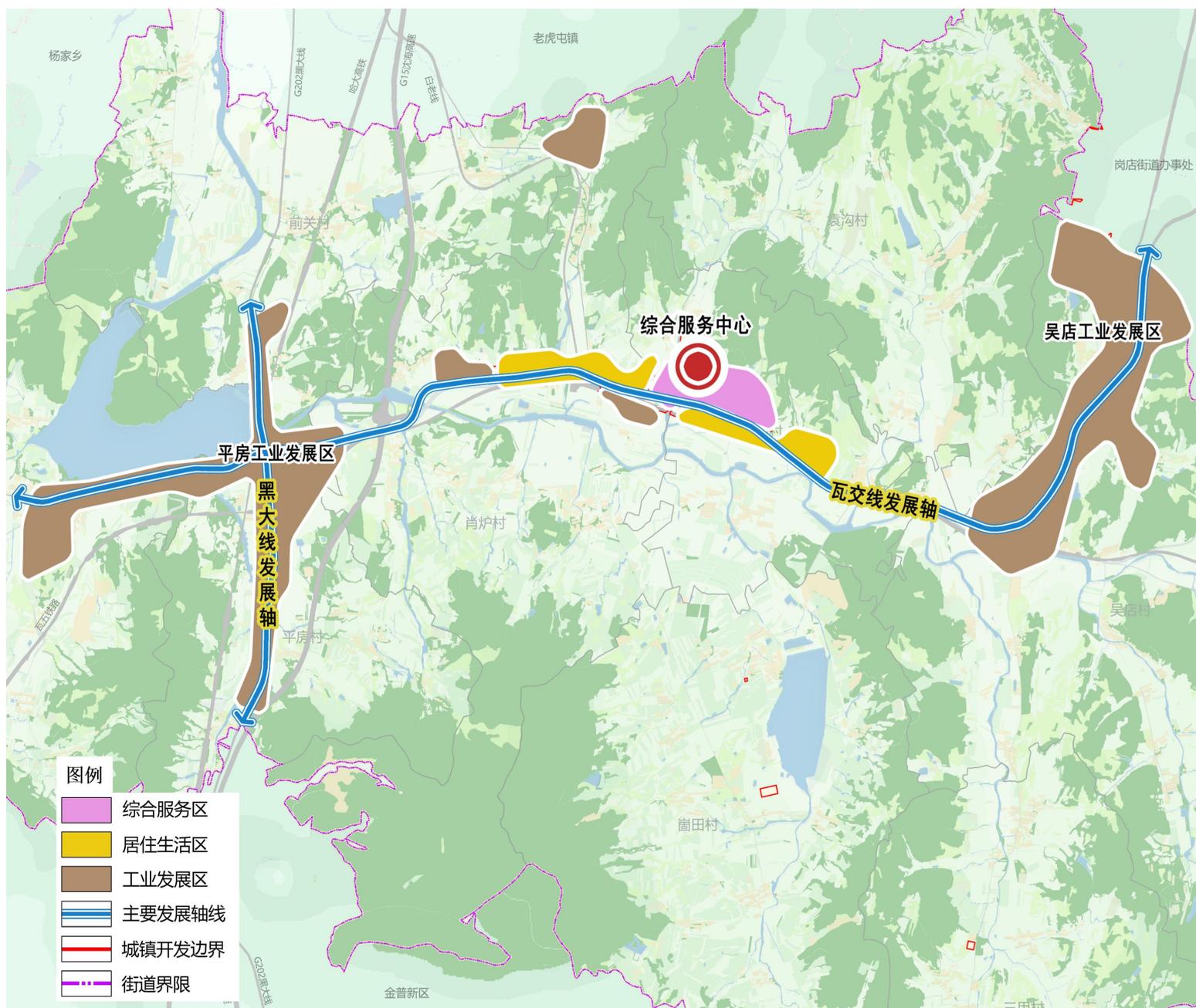
9.1 用地布局

构建“一心两轴多片区”城镇格局：

一心：综合服务中心

两轴：瓦交线发展轴、黑大线发展轴

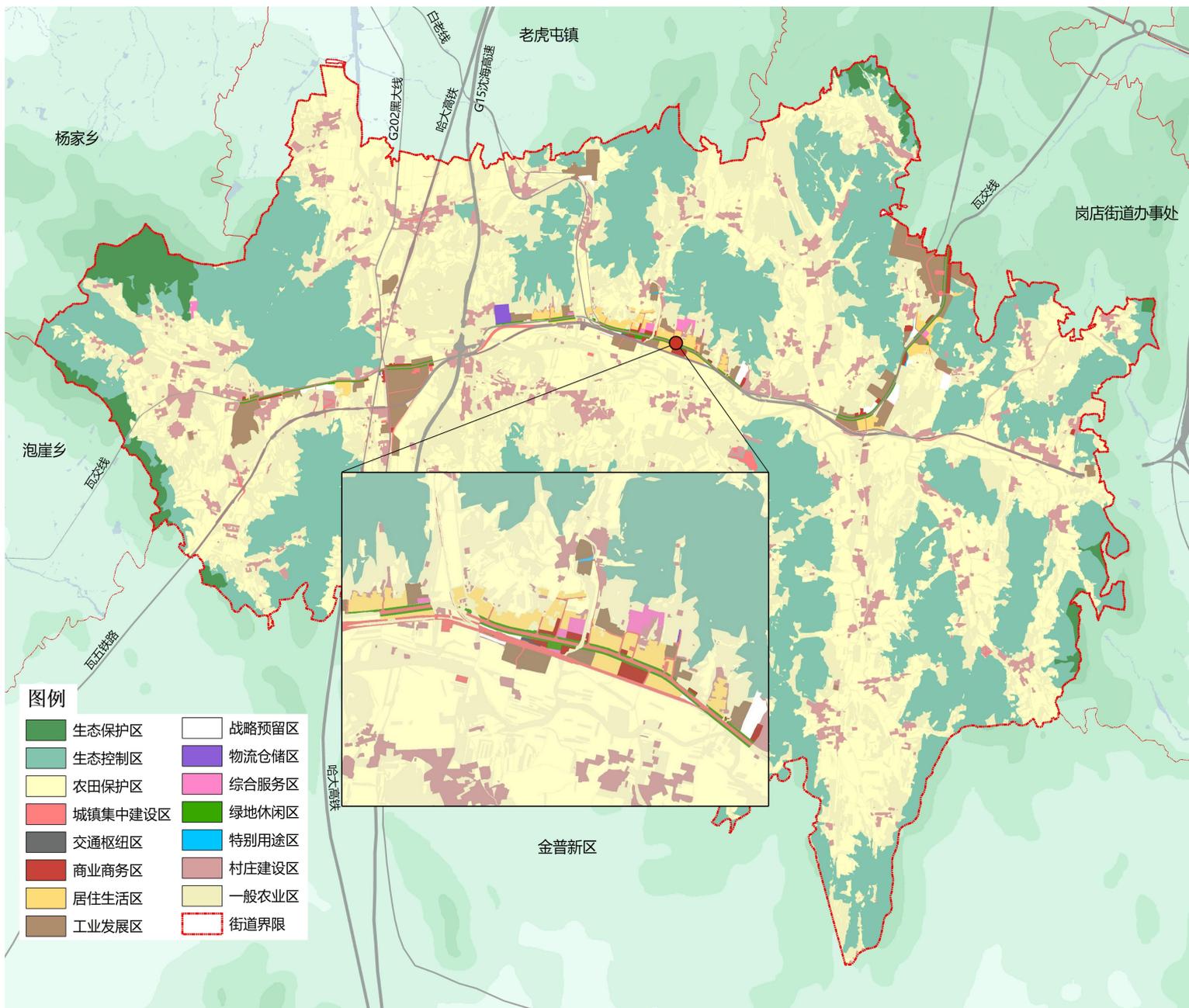
多片区：综合服务片区、居住生活片区、工业发展片区



9.2 规划分区

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

规划实施与保障

10.1 规划传导

10.2 分期实施

10.3 保障措施

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**13个规划编制单元**。

城镇单元：在城镇开发边界内，划分为**4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**9个乡村单元**，作为村庄规划的最小编制单元。

城镇单元指引

按照服务职能划分吴店单元、中心单元、平房单元和零碎单元4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9个乡村单元(吴店村、袁沟村、三甲村、杨沟村、崮田村、肖炉村、前关村、平房村、九龙村)，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。

- 基础设施：消防站、垃圾转运站、污水处理厂
- 道路交通：镇区道路
- 文教：幼儿园

10.3 保障措施

📁 加强约束指标管控

📁 引导公众参与

📁 建立实施监督制度

📁 加强界限管控



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: z11h28@163.com

邮寄地址: 瓦房店市九龙街道九龙路118号

邮编: 116307

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市九龙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。

