

草案公示

瓦房店市三台乡国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF SANTAI

(2021-2035年)

三台乡人民政府

2023年8月

1

总则

1. 指导思想
2. 规划原则
3. 规划范围与期限

2

城镇性质与规模

1. 城镇性质与职能
2. 城镇规模

3

总体格局与结构

1. 国土空间开发保护格局
2. 规划分区管控
3. “三线”划定

4

自然资源保护与利用

1. 耕地资源 3.水资源
2. 林地资源 4. 建设用地资源

5

镇村统筹发展

1. 镇村等级体系 3.城镇建设用地管控
2. 村庄分类布局 4. 历史文化保护与传承

6

产业发展与布局

1. 产业发展战略
2. 产业空间优化布局

7

综合支撑体系

1. 综合交通 3. 市政公用设施
2. 公共服务设施 4. 安全韧性与防灾减灾

8

国土综合整治和生态修复

1. 全域国土综合整治
2. 山水林田湖草沙系统修复

9

城镇开发边界内国土空间规划

1. 空间结构
2. 规划分区

10

规划传导与实施

1. 明确规划体系 3. 近期建设计划
2. 明确规划落实与承接 4. 实施保障体制

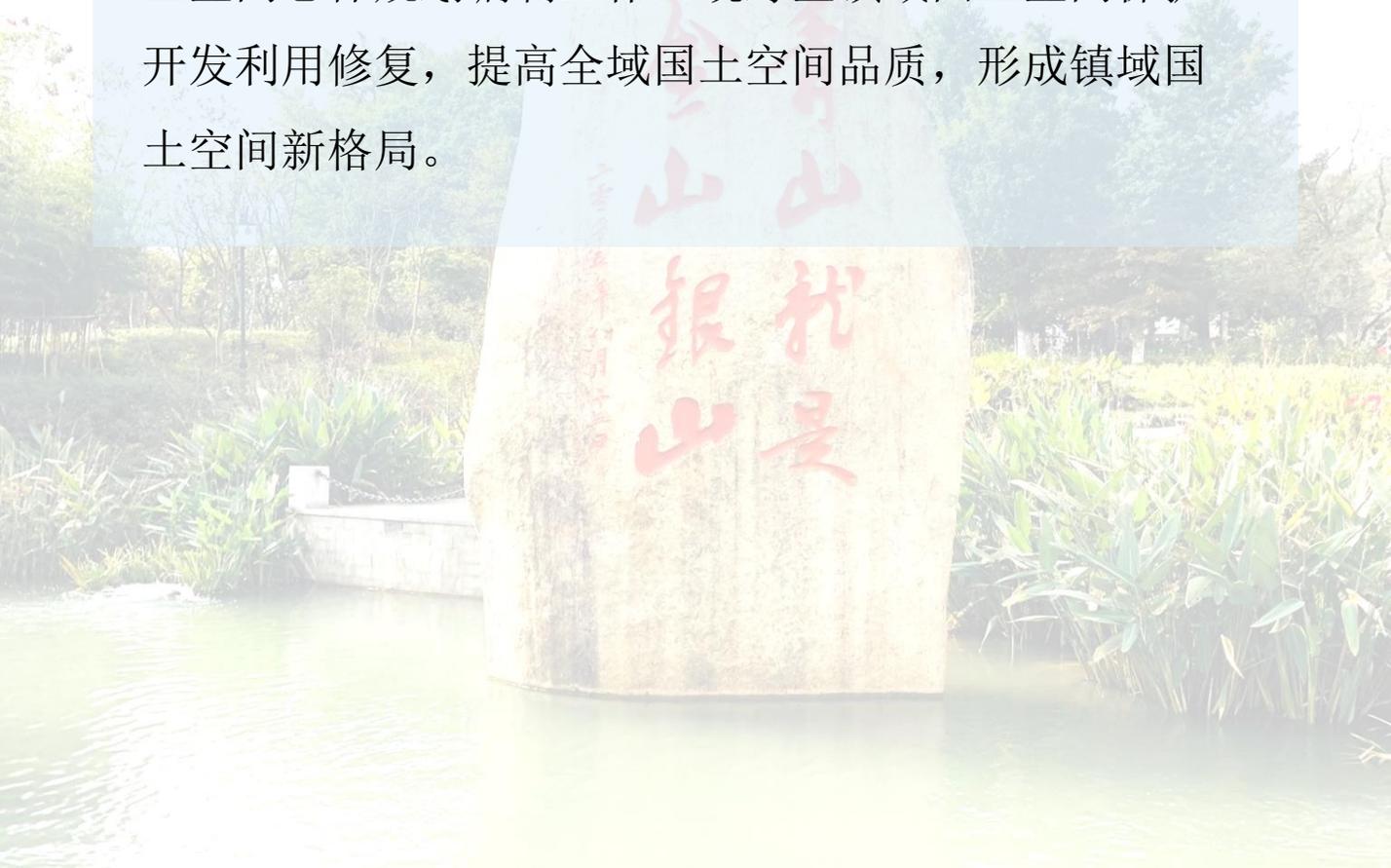
第1章 总则



1.1 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、二十大和十九届历次会议精神，坚持绿水青山就是金山银山的绿色发展理念，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局。

为促进三台乡国土空间开发、保护、利用、修复，加快生态文明建设和高质量发展，按照瓦房店市自然资源局统一部署，与瓦房店市国土空间总体规划相衔接，结合三台乡自身发展实际需要，开展三台乡国土空间总体规划编制工作。统筹全镇域国土空间保护开发利用修复，提高全域国土空间品质，形成镇域国土空间新格局。



1.2 规划原则

生态优先、底线管控

全面落实生态文明建设要求，坚持绿色发展，坚持底线约束，贯彻承接上级国土空间规划传导的强制性管控要求和约束性指标。

以人为本、提升品质

坚持以人民为中心的发展思想，以人民对美好生活的向往为目标，优化配置空间资源，完善基础设施和公共服务设施，提升人居环境品质。

因地制宜、彰显特色

立足三台乡自然、人文资源禀赋，挖掘历史文化资源，突出乡村产业特色、地域风貌特色，因地制宜凸显大连韵味。

全域管控，融合发展

坚持全域规划统筹，深入实施乡村振兴战略，科学布局生态保护、农业生产、建设发展空间，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素、全域覆盖的保护开发利用秩序。

上下结合，强化实施

落实瓦房店市国土空间总体规划下达的核心指标，并将指标分解至村庄。强化规划实施时序，提出分阶段调控要求，确保近期项目可实施可管控。

公众参与、科学规划

坚持“开门编规划”，组织相关部门、专家、居民参与到规划编制的全过程，通过公众参与凝聚社会智慧。充分应用大数据分析等数字化手段的辅助支撑作用。

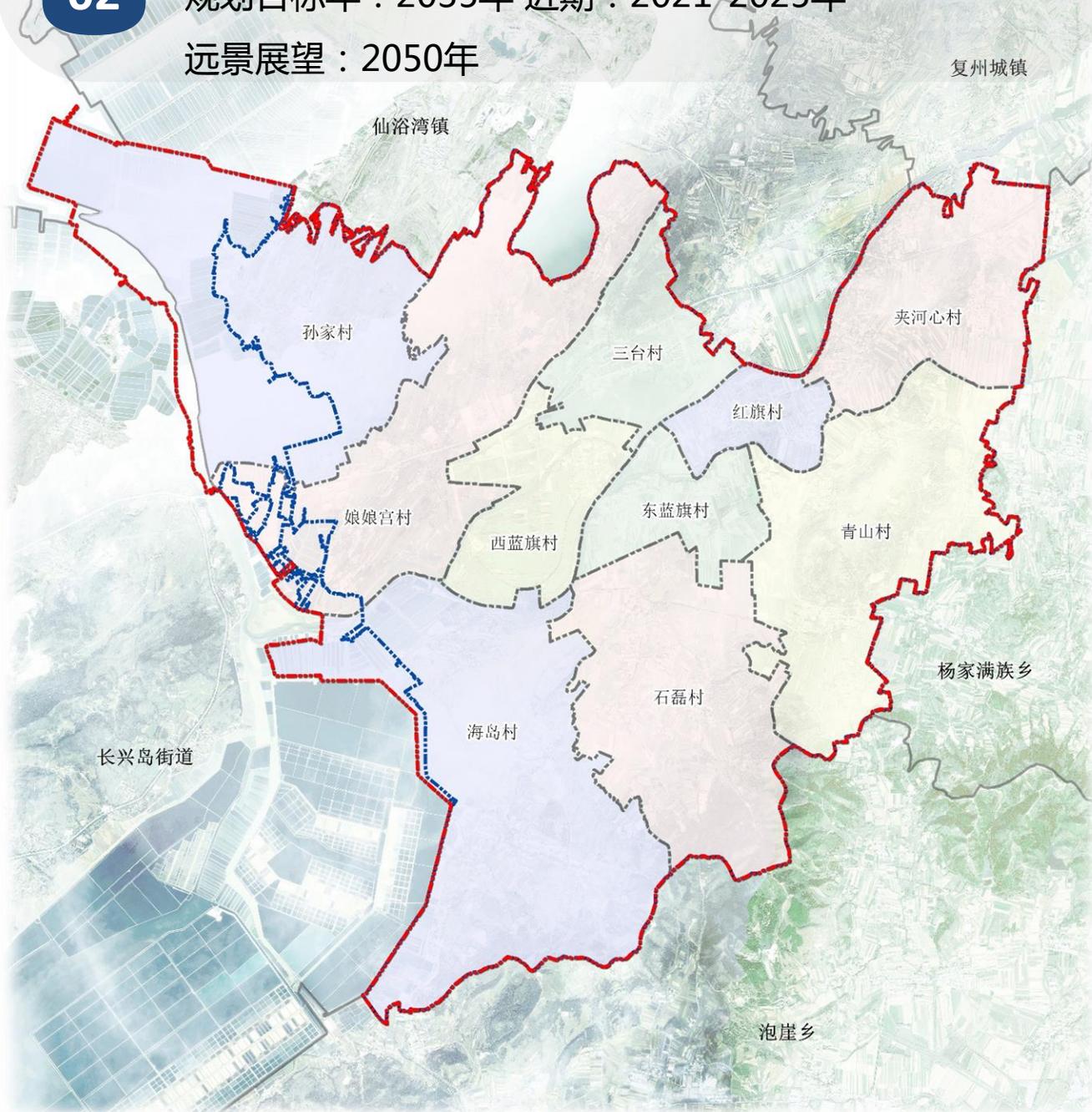
1.3 规划范围与期限

01

规划范围为三台乡行政辖区范围，共辖10个行政村，辖区总面积为约119平方公里。

02

规划期限：2021-2035年 规划基期年：2020年
规划目标年：2035年 近期：2021-2025年
远景展望：2050年



An aerial photograph of a city street scene. A white rectangular text box is overlaid on the left side of the image. The text inside the box is in large, bold, black Chinese characters. The background shows a wide road with various vehicles, including cars, a yellow bus, and a truck. Buildings line the street, and a hazy cityscape is visible in the distance under a clear sky.

第2章 城镇性质 与规模

2.1 城镇性质与职能

城镇性质：

瓦房店市西部沿海的重要先进制造产业基地，集特色农业与康养旅游于一体的特色重点镇。



城镇职能：

- 以绿色发展为导向的新能源汽车产业基地、金属新材料研发基地；
- 休闲康养旅游和特色农业示范区，城乡统筹生态宜居城镇。

2.2 城镇规模

人口规模：

规划至2035年，三台乡人口规模控制在2.0万人。

城乡建设用地规模：

坚持底线思维，集约节约用地，统筹城乡居住、基础设施、公共服务、产业发展布局，实施城乡建设用地增减挂钩，推动城乡建设用地结构优化。

An aerial photograph of a wide river flowing through a city. In the foreground, a dam with a red metal railing spans across the river, with water cascading over it. The river continues into the distance, flanked by green trees and buildings. In the background, a large mountain with a few towers on top is visible under a blue sky with light clouds.

第3章 总体格局 与结构

3.1 国土空间开发保护格局

构建“两轴一心、两点四区”国土空间总体格局

两轴：依托城八线东西向的主要发展轴，依托三娄线南北向的次要发展轴；

一心：三台乡集镇主中心；

两点：海岛村集聚建设节点、夹河心村集聚建设节点；

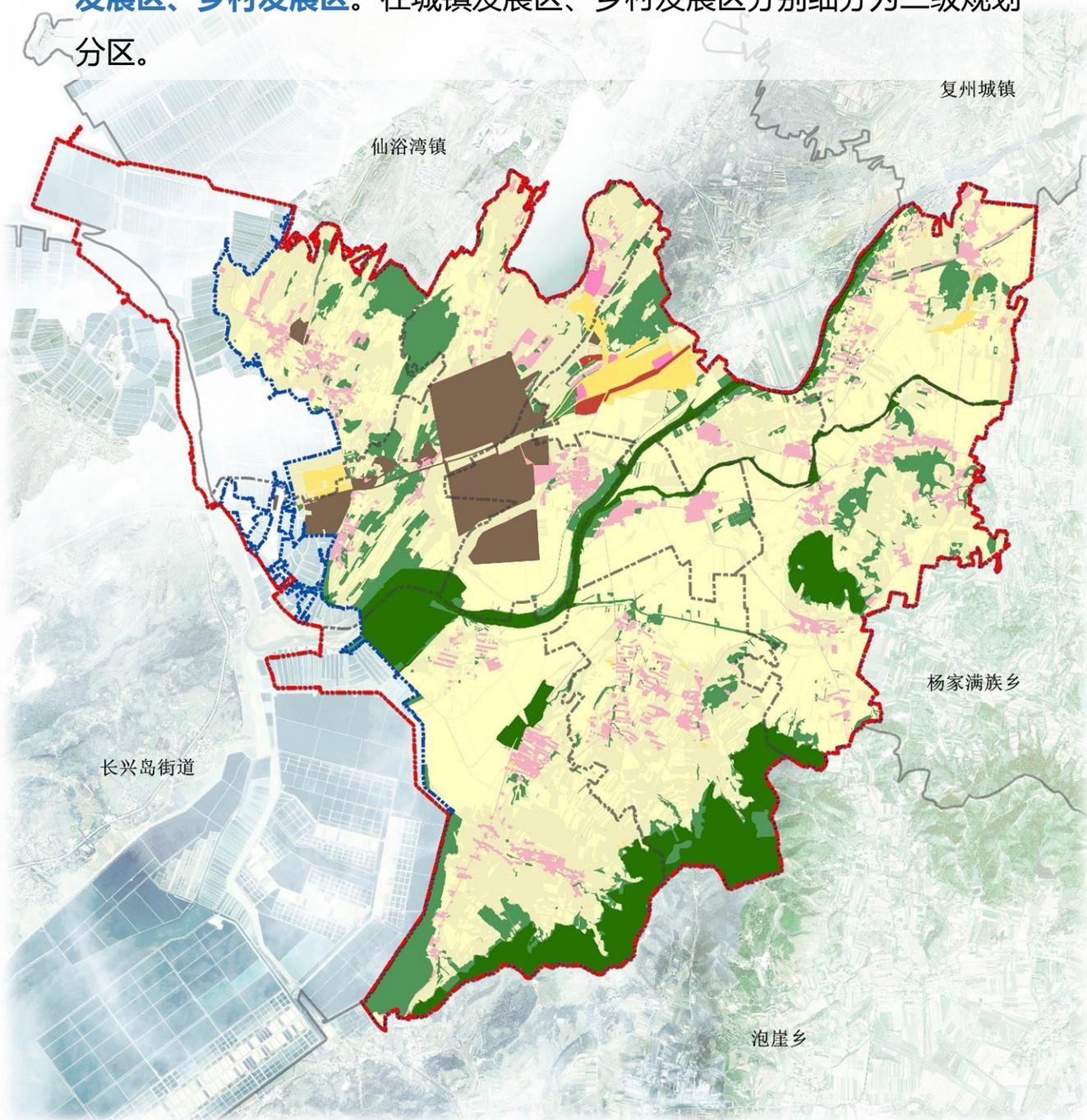
四区：集镇综合服务发展区、工业园区、生态农业片区、林下经济片区。



3.2 规划分区管控

围绕国土空间开发保护总体格局，结合三台乡国土空间特点和经济社会发展需要，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，协调生态、农业、城镇三大空间结构，优化功能布局 and 空间结构。

三台乡国土空间规划分区分为一级规划分区和二级规划分区。一级规划分区包括以下5类：**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、乡村发展区分别细分为二级规划分区。



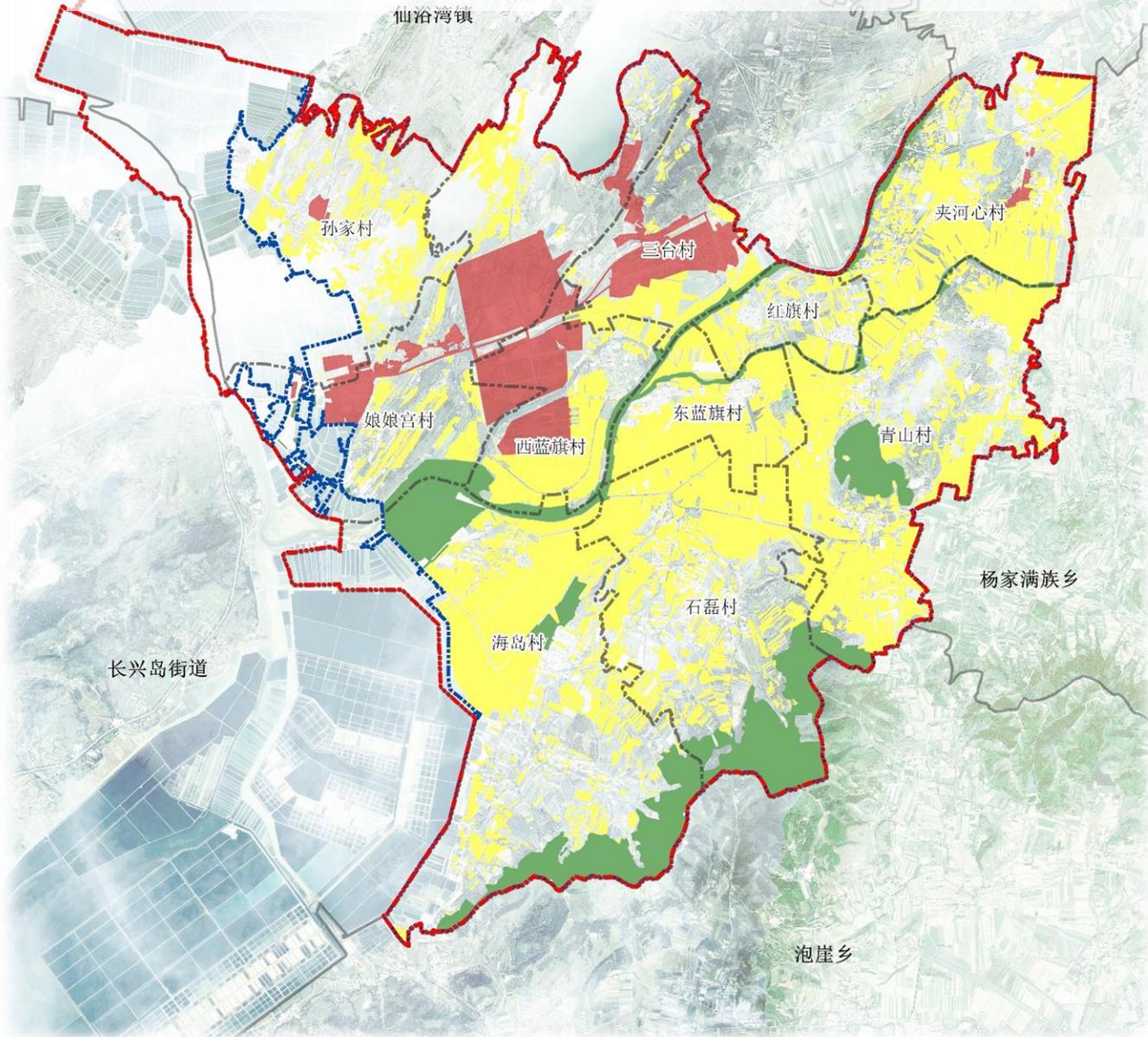
3.3 “三线”划定

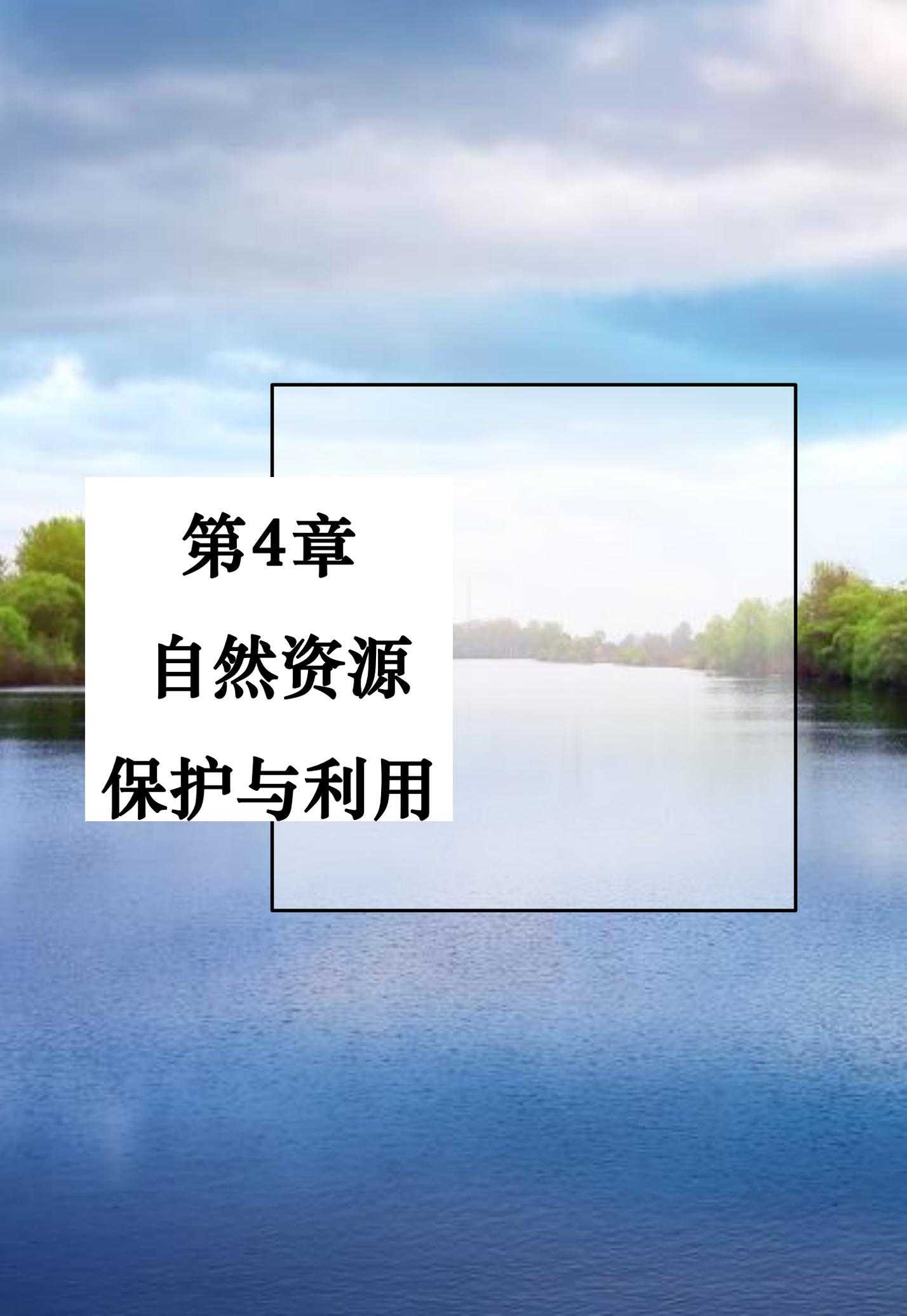
生态保护红线：生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

永久基本农田：对永久基本农田的管控，从严管控非农建设占用永久基本农田，坚决防止永久基本农田“非农化”。

城镇开发边界：在城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管控方式。严格实行建设用地总量与强度双控，强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用。

复州城镇





第4章
自然资源
保护与利用

4.1 耕地资源——保护与利用

落实耕地资源保护目标

落实瓦房店市耕地保护任务，严格落实耕地用途管制。推进建设占用耕地耕作层剥离再利用，实施耕地分级保护，将优质耕地纳入永久基本农田严格保护。严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”要求，因地制宜实施补充耕地。

全面落实耕地占补平衡

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。



4.2 林地资源——保护与利用

落实林地资源保护目标

规划落实瓦房店市规划指标保护任务。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瓦房店市下达指标内。

加强林地资源保护与修复

加强林地资源保护，有效管护公益林，恢复生态功能；禁止天然林商业性采伐，从严控制非基础建设项目占用、征收林地。



4.3 水资源——保护与利用

科学合理利用水资源

规划落实瓦房店市确定河湖水域及其岸线、坑塘水库等水土流失重点防治区等水生态保护区。合理安排农业灌溉水渠、输水渠道，落实行洪通道位置、规模特征等要求。

对农业开发、旅游开发进行监管，禁止任何破坏山林、水源林及与水源保护相关植被的活动，提高林分质量，消除裸露山地区域。严格控制农药、化肥、农膜对土壤和水源的污染。

合理配置水资源，优化用水结构

坚持以水资源合理配置为中心，以农业、工业节水为重点，确保生活用水，充分利用中水、雨水等非常规水源，合理配置第三产业及生态用水。形成外调水和本地水、地表水和地下水联合调度的多水源供水格局。



4.4 建设用土地资源——利用及管控

实行城乡建设用地扩展边界控制

按照上位规划下达的城乡建设用地指标，在三台乡国土空间总体规划中落实用地规模和布局。

落实城乡建设用地空间管制规则

针对不同区域实施差别化的土地利用管理措施。

完善建设项目用地前期论证

强化瓦房店市国土空间总体规划、三台乡国土空间总体规划、三台乡土地利用年度计划和土地供应政策等对建设用地的控制。



An aerial photograph showing a town and village development project. In the foreground, there is a long, low building with a bright blue roof. A road with several lanes runs parallel to it. In the middle ground, there are several multi-story apartment buildings and a large, open, unpaved area. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear sky. A white text box is overlaid in the center of the image, containing the title.

第5章
镇村统筹
发展

5.1 镇村等级体系、5.2村庄分类布局

- **镇村等级体系**：结合乡村振兴战略要求，综合考虑人口与用地集聚规模、经济地位和服务职能等，将三台乡镇村体系分为1个集镇（城镇开发边界）—1个中心村—9个基层村三个等级结构，明确各行政村的人口规模与职能分工。



- **村庄分类布局**：根据乡村振兴战略实施需要，按照辽宁省关于镇村布局规划的相关要求，提出镇域村庄分类和布局的原则和要求。将三台乡10个村庄优化调整为“城郊融合类-特色保护类-集聚建设类-整治提升类”四级村庄体系。

5.3 城镇建设用地管控

三台乡城镇建设应注重补短板、强弱项，优化功能结构和开发强度，传承历史文化，提升城镇品质和活力，避免大拆大建，保障公共利益。

■ 统筹建设用地规模

- 严控农村集体建设用地规模，盘活农村闲置建设用地。统筹运用土地整治、城乡建设用地增减挂钩等政策手段，促进农村低效和空闲土地盘活利用。
- 推动城镇空间集约高效利用。坚持集约发展，树立“精明增长”、“紧凑城市”理念，科学划定城镇开发边界，调整优化城镇布局形态，推进建设用地多功能开发。



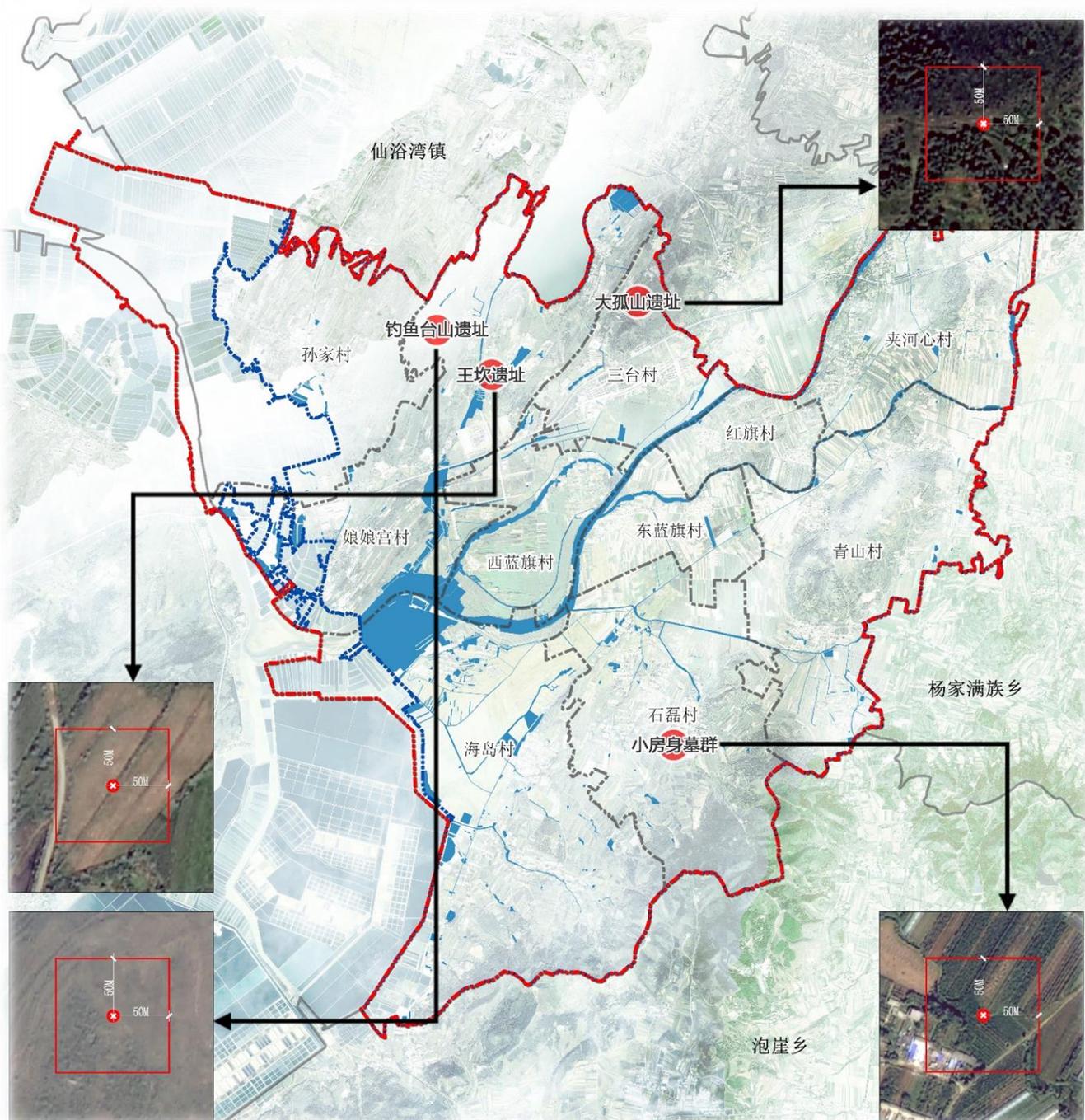
■ 实行重点项目分类用地保障

- 列入市级规划重点建设项目清单的重大项目，统筹安排一定比例城乡建设用地规模，并重点支持公共服务设施项目。加强空间资源统筹，通过规模整合、整理、腾挪、拆旧复垦和异地购买等方式，推动空间资源向重大项目集聚。

5.4 历史文化保护与传承

■ 完善历史文化保护体系，构建文物感知路径

构建涵盖不可移动文物、非物质文化遗产与优秀传统文化在内的历史文化遗产保护体系。对三台乡内传统民居遗留下的历史文化及物品遗存，做好文物保护工作，并提出保护措施。将三台乡文化资源得到有效保护和合理展示利用。





第6章 产业发展 与布局



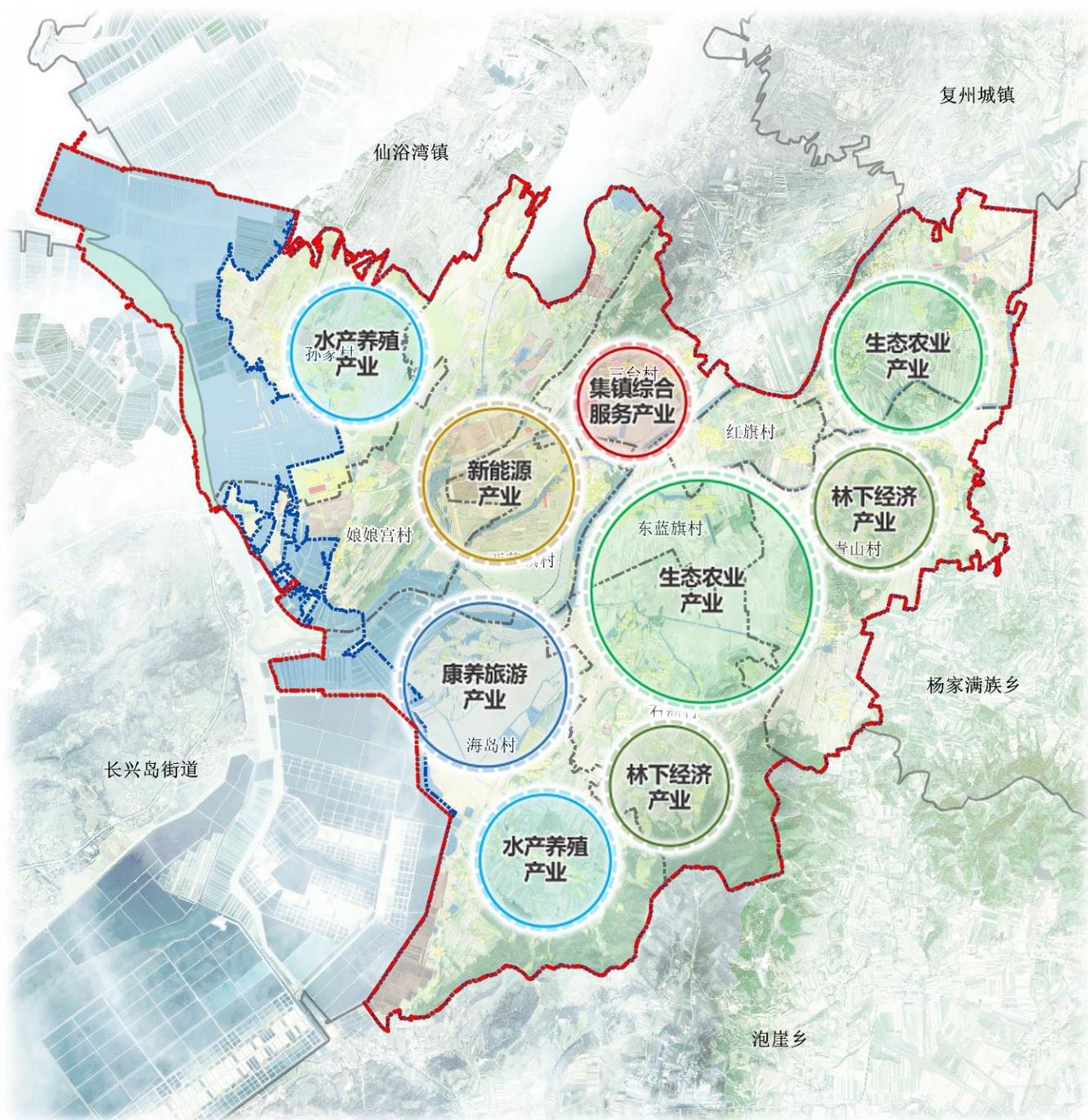
6.1 产业发展战略

以先进制造、旅游康养、现代农业及农产品加工为核心，打造瓦房店市重要的先进制造产业基地和农旅融合宜居城镇，为瓦房店城区、长兴岛临港工业区提供高质量产业与生活配套。立足农产品和水产养殖特色，优化第一产业构成；以三台工业园为主导，做大新能源、新型金属材料等产业规模，强化第二产业发展优势；依托湿地、温泉等生态旅游资源，以农旅融合为重点，活化第三产业发展。



6.2 产业空间优化布局

依托三台乡产业资源分布特点，充分结合三台乡良好的交通条件，统筹产业发展与用地需求，形成六大板块协同的一、二、三产相融合的产业发 展格局。



An aerial photograph of a dam structure. The dam is a long, low wall with a series of vertical supports or buttresses. The water behind the dam is dark, and the water in front is turbulent, showing white rapids. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the chapter title in black Chinese characters. The background image is in grayscale.

第7章
综合支撑
体系

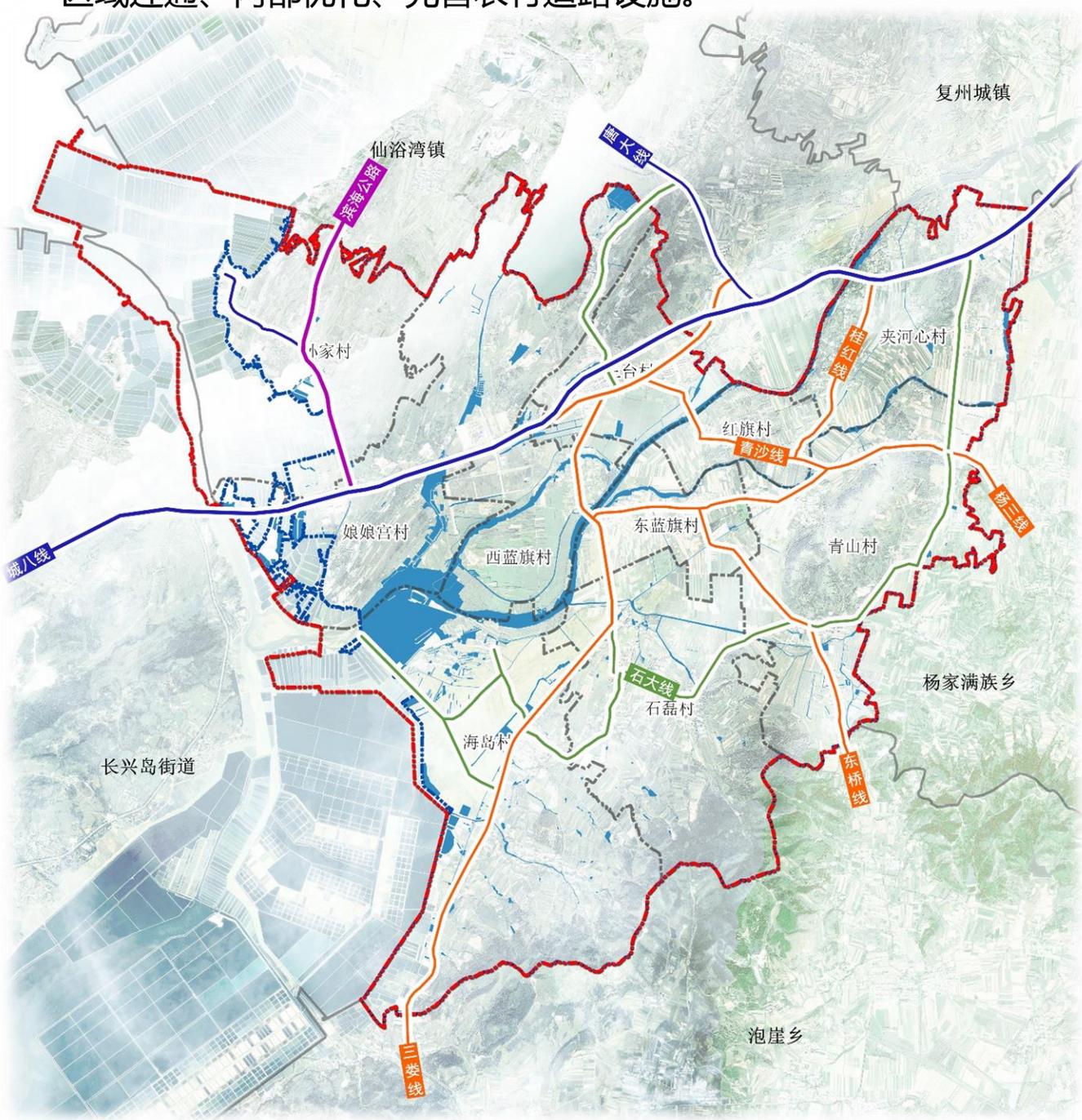
7.1 综合交通

■ 交通规划目标

构建复合高效的对外交通网络，快捷畅通的城镇道路系统；

■ 交通规划措施

区域连通、内部优化、完善农村道路设施。



7.2 公共服务设施

提升完善镇域各级各类公共服务设施，涵盖小学、幼儿园、卫生院、文化站、活动中心、老年养护院、基层福利设施等设施建设。



7.3 市政公用设施



给水工程

镇区完善供水管网系统，保证水质水量。
各村结合居民点建设自来水净化设施，逐步实现集中供水。



排水工程

建设雨、污分流制排水体系。
村屯因地制宜建设生态污水处理系统。



电力工程

完善供电基础设施，对老旧供电设备及线路进行升级改造。
积极发展太阳能、风能等新能源。



供热工程

优化能源结构，因地制宜发展清洁能源供热。



燃气工程

建立多能源供应体系，发展优质、清洁能源，进一步扩大天然气供应范围和用户数量。



通信工程

加强通信基础设施建设，提升城乡数字化生活和治理水平。



环卫工程

城乡统筹、设施共享、集中处置，完善垃圾分类收运体系，
加强环境卫生整治工作。

7.4 安全韧性与防灾减灾

抗震规划

提高防震减灾设施水平；
强化重要设施、生命线工程抗震能力。

加强防洪工程建设和河道治理，
提升防洪排涝能力。

防洪排涝

地质灾害

以防为主，防治结合；
加大地质灾害勘察和治理力度。

健全消防安全保障体系，
完善消防设施布局。

消防规划

人防规划

坚持战时防空与平时防灾相结合，
逐步建立防空系统，增强防护能力。

第8章
国土综合
整治与生
态修复



8.1 全域国土综合整治

建设用地综合整治

立足乡镇发展阶段与现状主要问题，促进低效建设用地开发再利用。优化三台乡城镇功能布局，提高土地利用效率，补足生活圈短板，增加体育、医疗、教育、绿地等用地供给规模，提升乡镇品质和活力。

农用地综合整治

以提高粮食产能为目标，推进高标准农田建设，保障粮食安全和重要农产品供给。推进低效用地腾退与复垦，落实“增减挂钩”和“占补平衡”机制。



8.2 山水林田湖草沙系统修复



水生态恢复

- 重点区域生态综合保护提升
- 水环境治理工程

- “谁污染，谁治理”
- 制定土壤污染治理与修复规划

土壤污染修复



水土流失

- 预防人为水土流失
- 加强水土保持



第9章
城镇开发边
界内国土空
间规划

9.1 空间结构

构建“一心、一园、两轴、三组团”用地空间格局

一心：集镇区综合公共服务中心，主要提供生活服务功能，包括行政办公、文化、商业服务等功能；

一园：三台乡先进制造业工业园区；

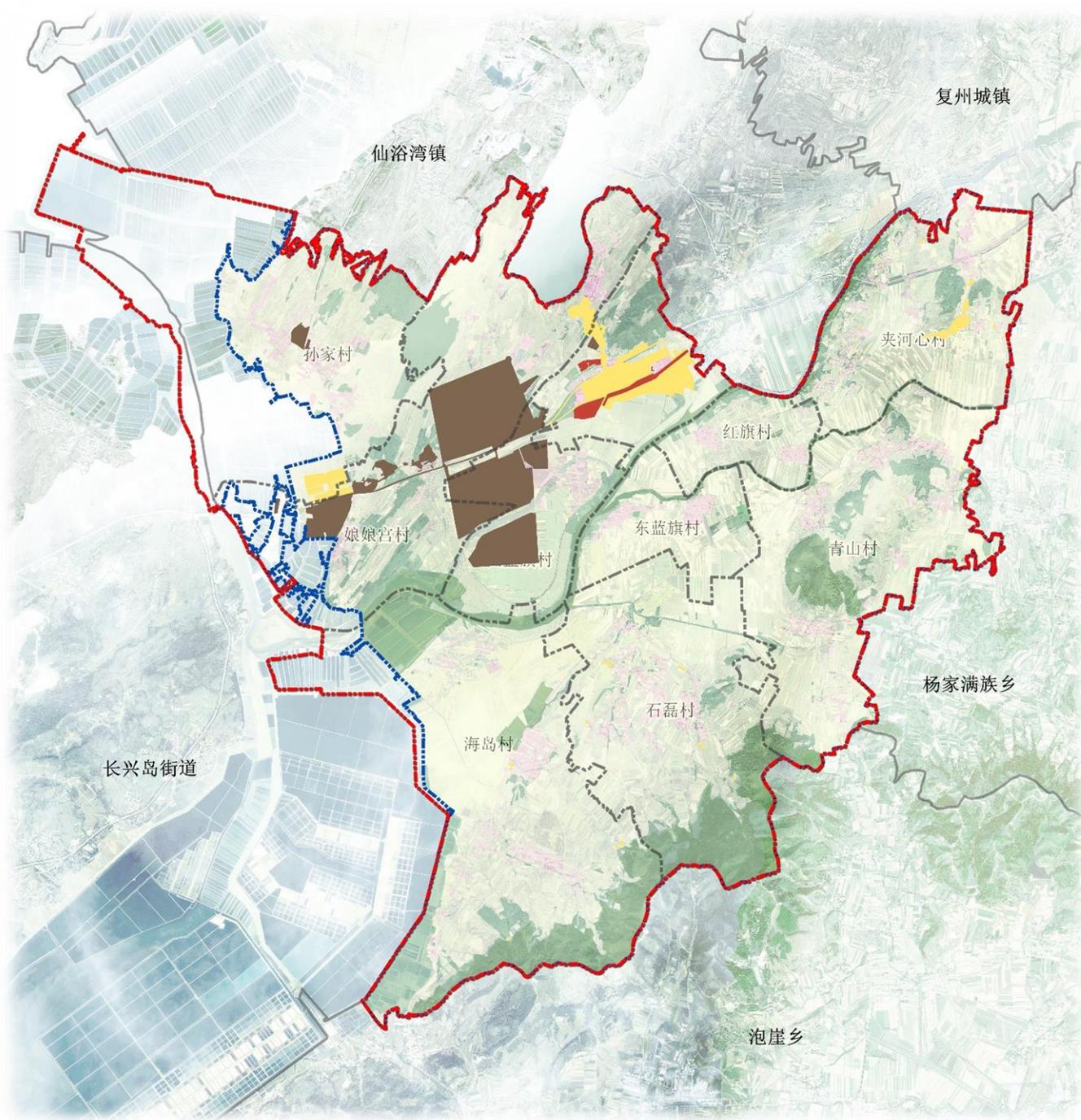
两轴：东西向贯穿全乡域的城八线发展轴、工业园区中部的南北向发展轴；

三组团：集镇组团：以公共设施完善为重点，提升服务水平，组团北部康养区主要承担旅游服务和生活配套功能；娘娘宫组团：以居住、产业功能为主，以新型社区与产业区建设为基础，为长兴岛临港工业提供生活、产业配套服务；夹河心组团：以居住功能为主，配套建设新型社区。



9.2 规划分区

规划合理确定各类建设用地的比例，统筹安排居住、商业、交通、工业相关用地，增加绿地水系等开敞空间、文化体育等公共服务等用地。

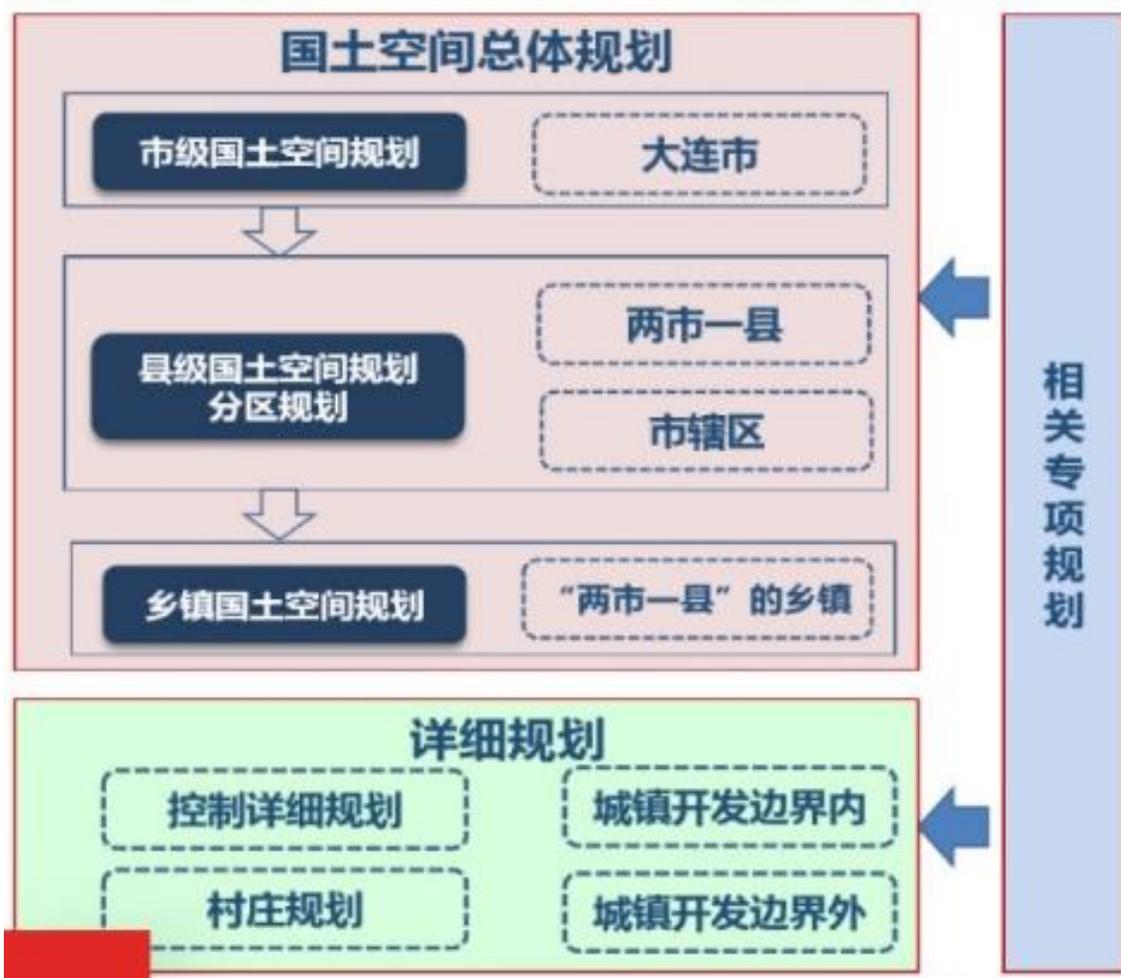


An aerial photograph showing a road intersection in a rural or semi-rural area. The foreground features a paved road with a white car. The middle ground shows a large, rectangular plot of land with a modern building complex. The background consists of rolling hills and mountains under a clear blue sky. A white text box is overlaid on the left side of the image, containing the chapter title.

第10章 规划传导 与实施

10.1 明确规划体系

基于大连市国土空间规划体系，自上承接瓦房店市传导内容，向下指引村庄国土功能分类和指标及三线控制，明确各级各类规划管控要求和实施措施。



10.2 明确规划落实与承接

■ 上位规划落实

充分对接瓦房店市国土空间总体规划对三台乡规划的指标传导，结合三台乡实际情况进行分化细化，统筹优化生态、农业和城镇三类空间以及划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和城镇开发边界等空间控制线的基础上，确保约束性指标和管控要求在三台乡规划中予以落实。



■ 村庄规划承接

按照服务职能将三台乡10个行政村划分为1个中心村（海岛村），9个基层村（红旗村、孙家村、青山村、东蓝旗村、石磊村、西蓝旗村、娘娘宫村、三台村、夹河心村）。

10.3 近期建设计划

针对三台乡现状情况及未来发展建设需求，制定三台乡近期重点建设计划。近期建设项目主要涵盖电力等公共服务设施。



10.4 实施保障体制

- 建设国土空间规划“一张图”信息平台
- 完善规划落地的实施管理机制
- 逐步建立完善的地方法规政策体系
- 健全公众参与和监督机制

公示方式：

网站：瓦房店市人民政府网站WWW.DLWFD.GOV.CN

公众意见反馈方式：

电子邮箱：1992795898@qq.com

邮寄地址：瓦房店市三台乡人民政府

邮编：116300

（邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市三台乡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。

