

草案公示

# 瓦房店市太阳街道国土空间总体规划 (2021-2035年)



太阳街道办事处  
2023年8月

# 目录

## CONTENTS

## 01 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

## 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 总体格局与结构

- 3.1 国土空间保护格局
- 3.2 规划分区管控
- 3.3 三区三线

## 04 自然资源保护与利用

- 4.1 耕地资源
- 4.2 林地资源
- 4.3 水资源与湿地资源
- 4.4 历史文化资源

## 05 乡村振兴与村庄建设

- 5.1 镇村体系
- 5.2 村庄分类
- 5.3 村庄产业引导
- 5.4 村庄建设边界

## 06 产业发展与布局

- 6.1 优化产业布局
- 6.2 产业发展战略

## 07 综合支撑体系

- 7.1 综合交通
- 7.2 公共服务设施与市政公用设施

## 08 综合整治和生态修复

- 8.1 农用地整治
- 8.2 建设用地整治
- 8.3 生态保护修复

## 09 城镇开发边界内国土空间规划

- 9.1 城镇开发边界内空间结构（北部）
- 9.2 城镇开发边界内空间结构（南部）

## 10 规划传导与实施

- 10.1 规划传导
- 10.2 近期建设计划
- 10.3 实施保障体制

# 01

## 规划总则

1.1 规划背景

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

# 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为主导，深入贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记视察辽宁重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，落实东北老工业基地振兴战略，发挥国土空间规划的战略引领和刚性管控作用，统筹安排瓦房店市域国土空间开发和保护，科学配置各类资源和设施要素，全面提升国土空间治理能力现代化水平。

# 1.2 规划原则



**生态优先、底线管控**



**因地制宜、彰显特色**



**产城融合、乡村振兴**



**细化落实、管控落地**



**注重实施，远近结合**

## 1.3 规划范围与期限

### 规划范围：

太阳街道行政辖区内全部国土空间，总面积约173.15平方公里。

### 规划期限：

**2021年-2035年。** 规划基期年为2020年，近期至2025年，远期为2026-2035年，远景展望至2050年。



# 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

## 2.1 规划定位

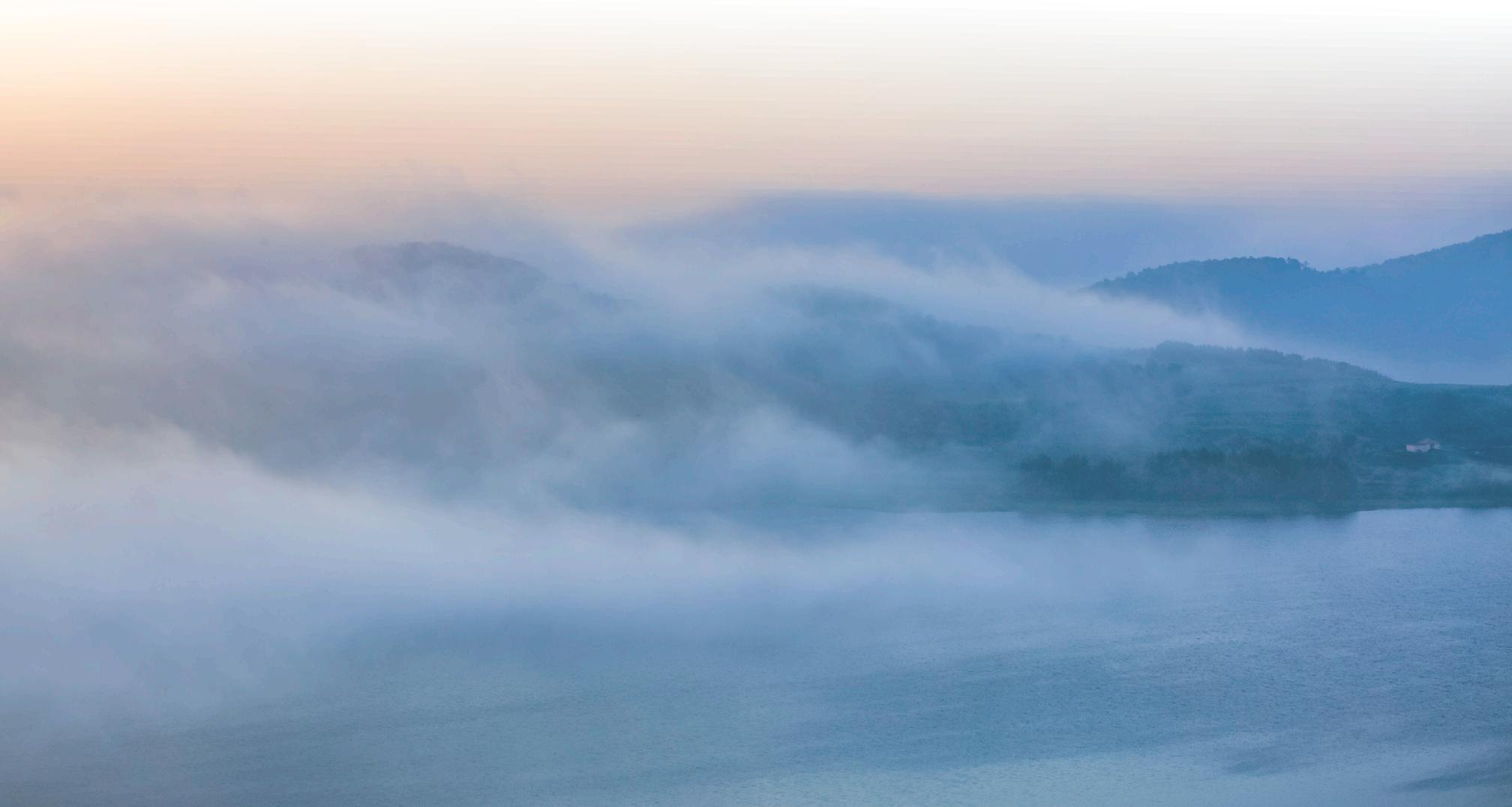
### ■ 职能定位

太阳街道是以都市农业、休闲度假为主导功能的工业休闲小镇，依托农业基础和交通区位优势打造农产品物流批发交易中心。

## 2.2 发展规模

### ■ 人口规模

规划预测至2035年，太阳街道人口规模约1.9万人。



## 2.3 发展策略

聚焦人、产、城，突出地方特色与生态底蕴  
落实六大规划策略

整体构想

城乡共进，探索“协同发展、创新发展”的发展路径

产业发展

创新协同，创建“三产融合、以工促兴”的产业体系

土地整治

全域管控，落实“底线控制、增减挂钩”的土地整治

规模管控

统筹城乡，优化“资源统筹、减量提质”的指标体系

设施配套

服务共享，打造“共建共享、生活圈层”的三级体系

风貌塑造

风貌有致，重塑“山水之源、田园之都”的特色风貌



# 03

## 总体格局与结构

- 3.1 国土空间保护格局
- 3.2 规划分区管控
- 3.3 三区三线

# 3.1 国土空间保护格局

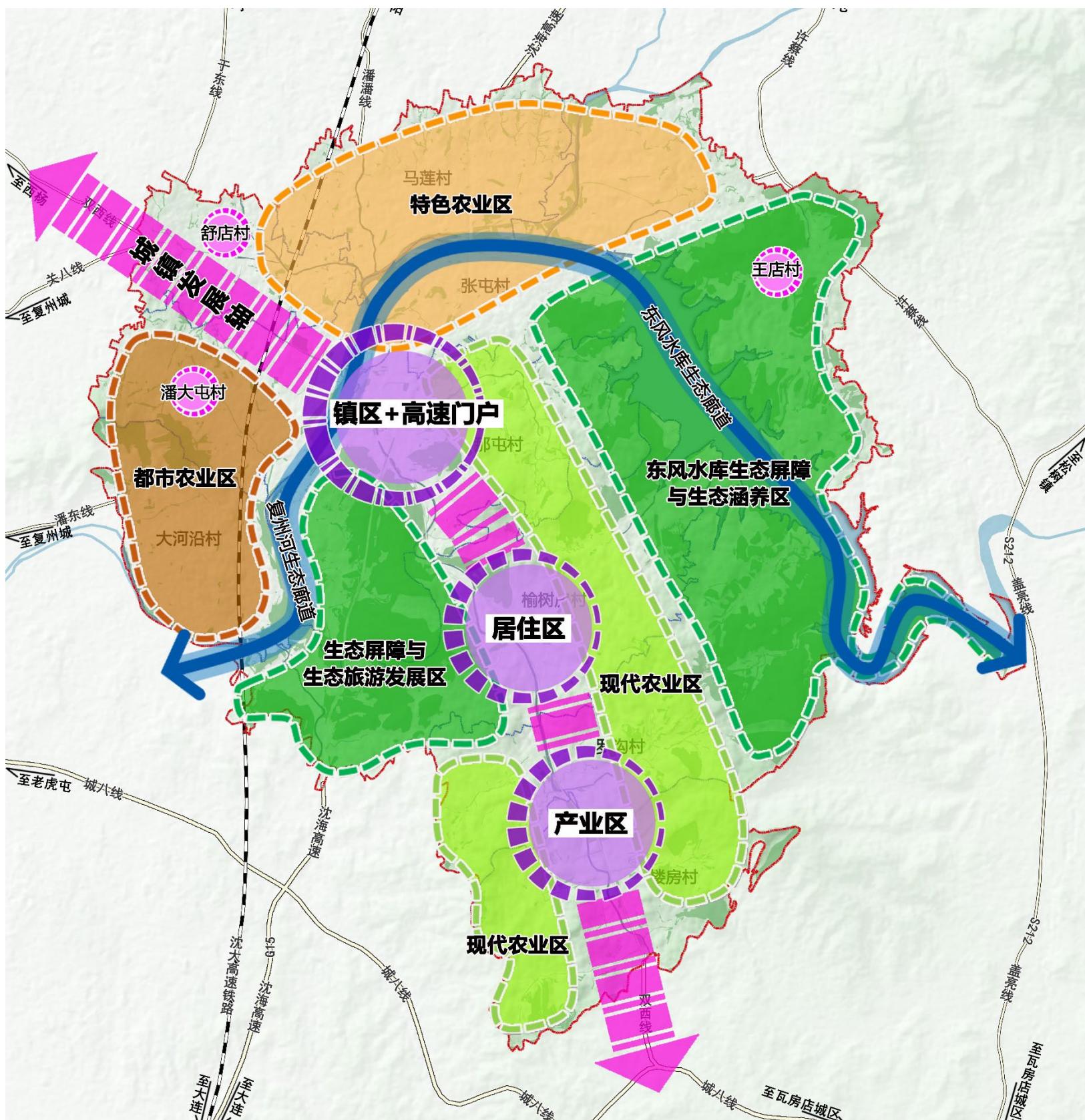
## 构建“三心一轴一廊道四片区”的国土空间总体格局

三心：服务中心+居住中心+产业中心；

一轴：依托双西线沿线发展的城镇发展主要轴线；

一带：复州河和东风水库形成的生态廊道；

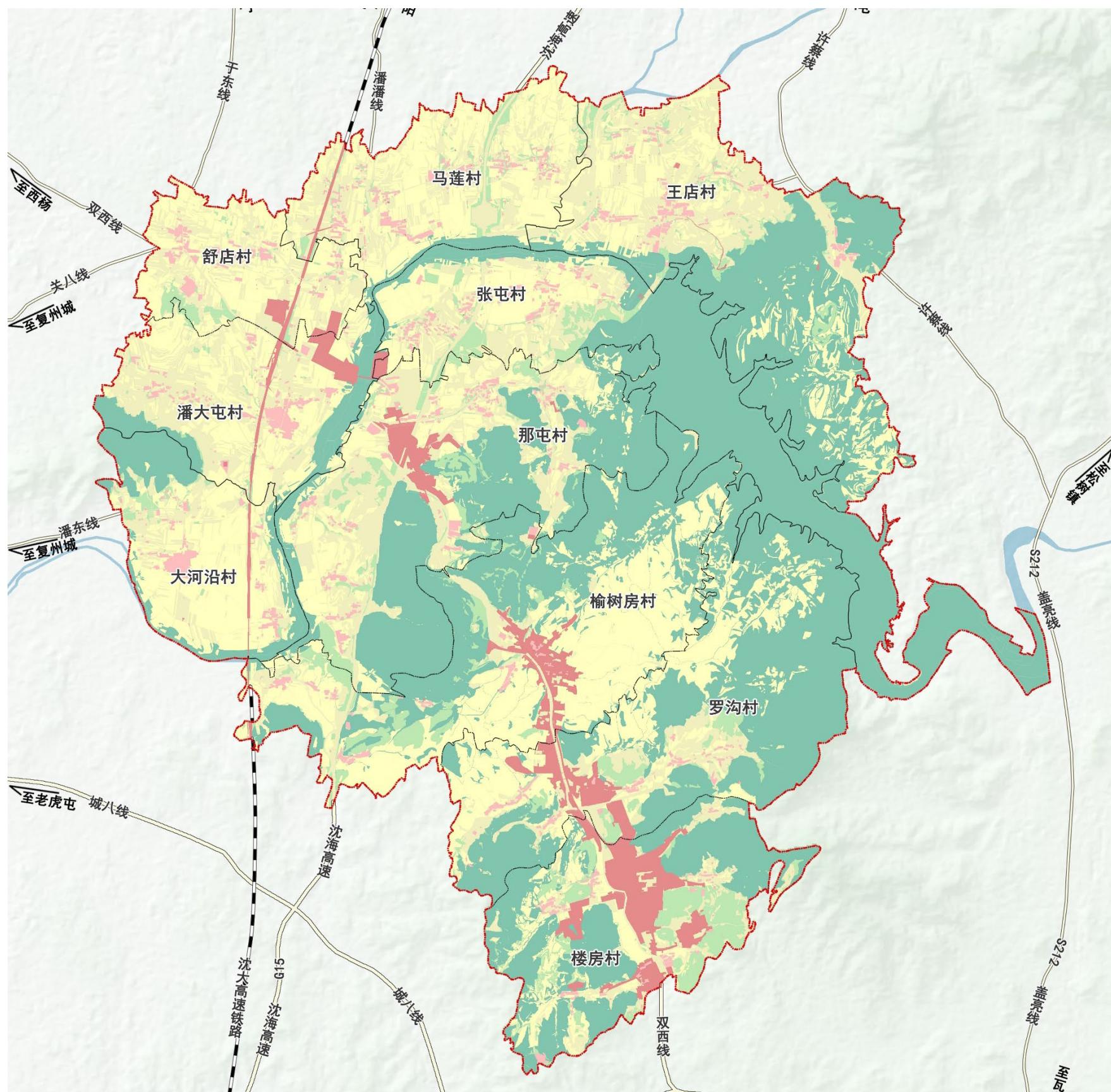
四片区：都市农业区、特色农业区、现代农业区和生态涵养区。



## 3.2 规划分区管控

围绕国土空间开发保护总体格局，结合太阳街道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。

太阳街道国土空间分区分为六类一级分区以及村庄建设区、一般农业区、林业发展区、城镇集中建设区四个二级分区。

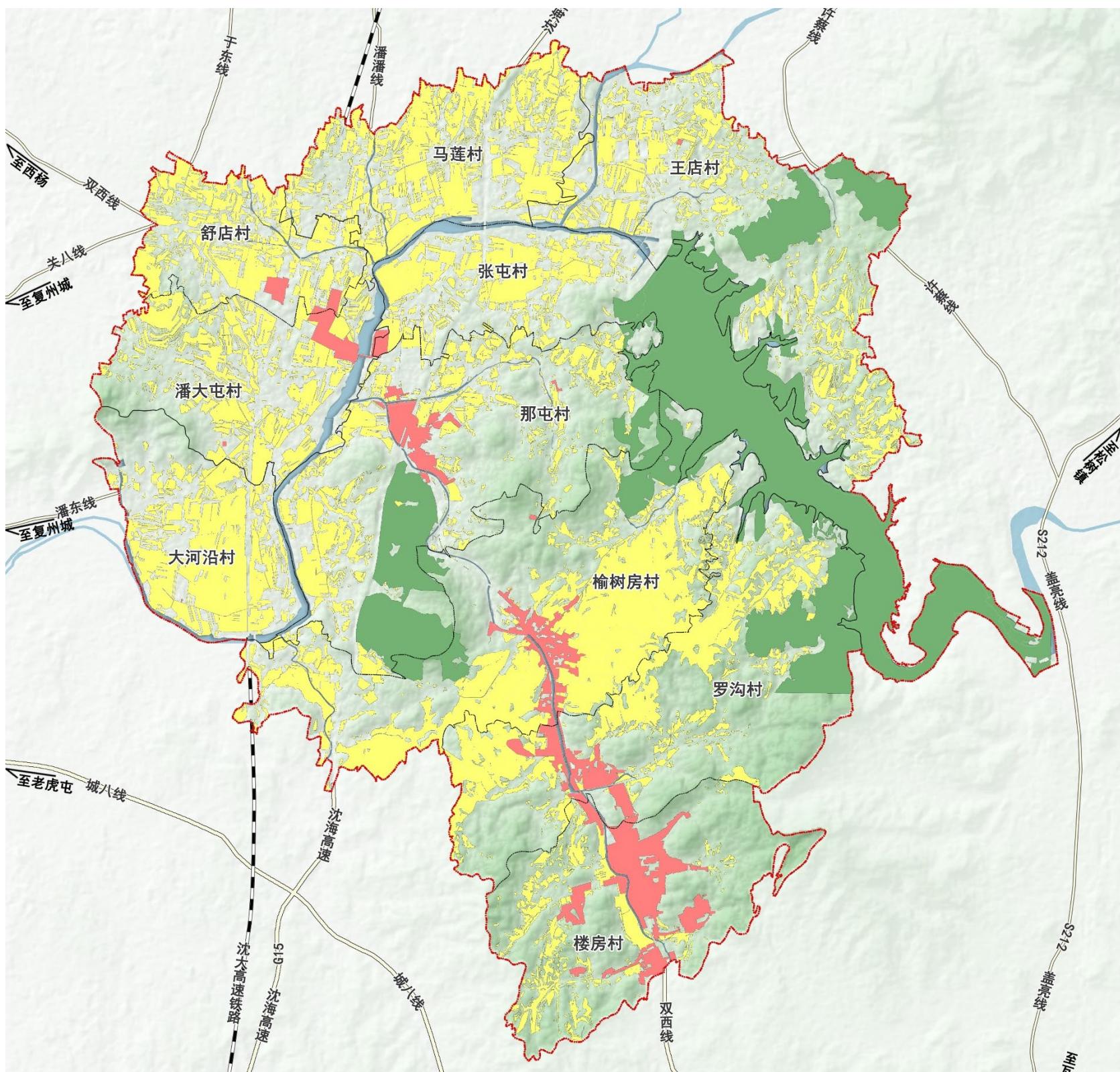


## 3.3 三区三线

**生态保护红线：**严格落实生态保护红线管控要求，生态保护红线内原则上禁止人为活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

**永久基本农田：**严格控制占用永久基本农田；任何单位和个人不得改变或者占用；加强永久基本农田建设与管护。

**城镇开发边界：**坚持底线思维，遵循严控增量，盘活存量，优化结构，提升质量的要求，促进城镇空间结构和功能布局优化。



# 04

## 自然资源保护与利用

4.1 耕地资源

4.2 林地资源

4.3 水资源与湿地资源

4.4 历史文化资源

## 4.1 耕地资源

### ■ 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

### ■ 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

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。逐步推进生态极重要区内的“退宅还林”和矿山修复后生态修复工程。



## 4.3 水资源和湿地资源

### ■ 科学合理利用水资源

加强水源建设，合理配置、循环利用、全面保护水资源，提高水资源的利用效率。

加强供水设施建设，镇区提高供水水平，保证供水安全。乡村围绕美丽乡村建设，解决村民供水卫生问题。

### ■ 合理配置水资源，优化用水结构

建设节水型社会，保障社会经济可持续发展。把保证城镇供水安全放在首位，坚持水资源开发、利用、节约、保护、管理并重的原则，发挥市场配置水资源的基础性作用。

### ■ 严格保护湿地资源

境内现有湿地主要包括湿地、河流、沟渠、水库及坑塘水面。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。



## 4.4 历史文化资源

### ■ 落实范围与管控要求

梳理历史文化遗址，明确保护范围。划定重点保护区域，并提出管控要求。

### ■ 积极实施保护策略

实行分级管理，建立和完善档案资料，明确保护范围和建设控制地带，建立具有针对性保护制度。



# 05

## 乡村振兴与村庄建设

5.1 镇村体系

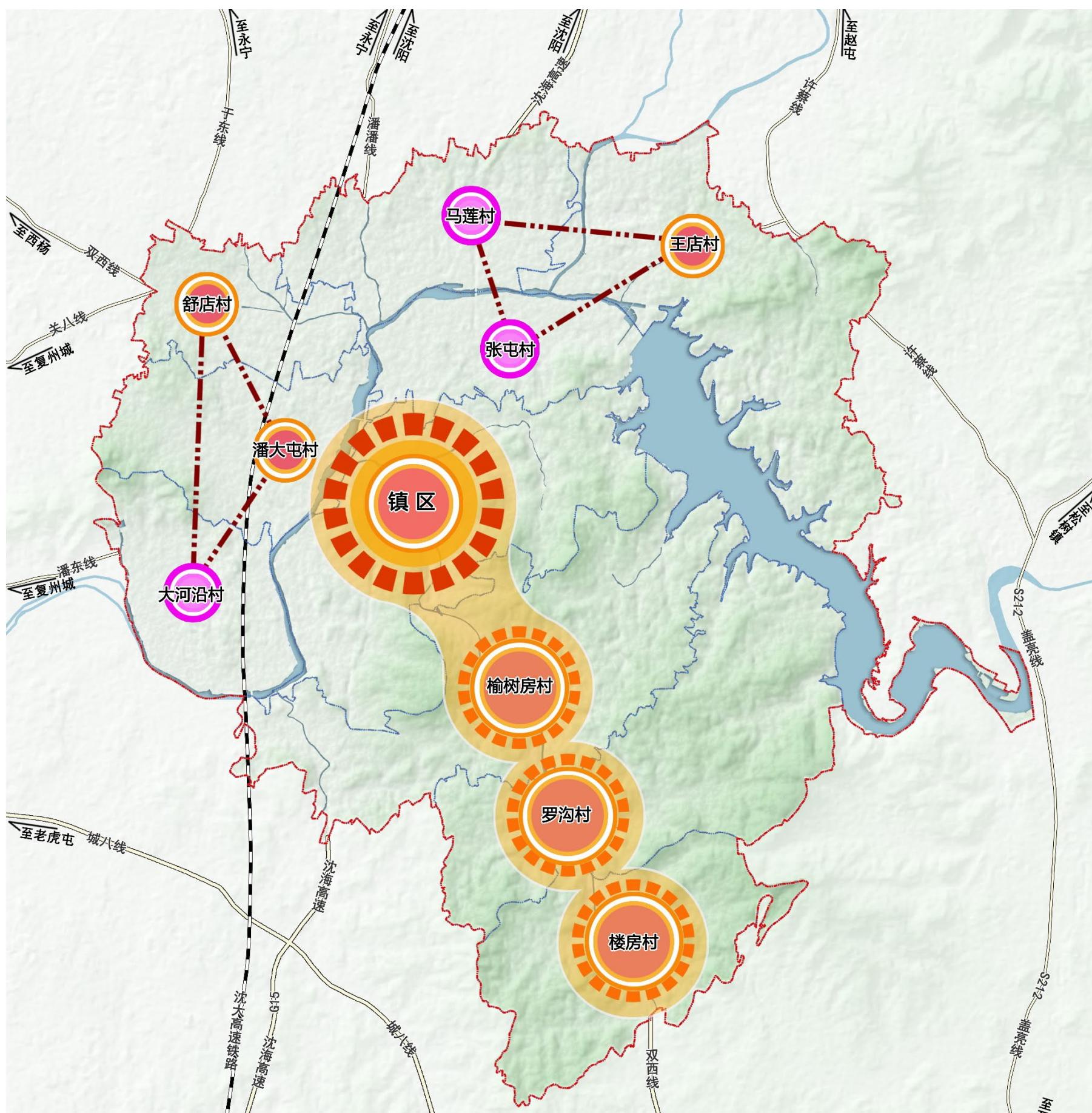
5.2 村庄分类

5.3 村庄产业引导

5.4 村庄建设边界

## 5.1 镇村体系

规划构建城镇综合服务统筹，中心村特色产业带动、基层村特色发展的城镇空间结构体系。中心城镇包括那屯村（镇区）、榆树房村、罗沟村和楼房村；中心村指潘大屯村、舒店村和王店村；基层村为马莲村、张屯村和大河沿村。



## 5.2 村庄分类

集聚建设类3个：舒店村、潘大屯村、大河沿村

整治提升类2个：马莲村、张屯村

城郊融合类4个：那屯村、罗沟村、榆树房村、楼房村

特色保护类1个：王店村

## 5.3 村庄产业引导

### 集聚建设类

坚持村庄产业凸显农业农村特色，强化一二三产融合发展，提升村庄核心功能，增强辐射带动和示范作用，引导周边零散居民点集聚。

### 整治提升类

重点补齐村庄设施短板、强化村庄人居环境整治、保障村民合理建房需求、塑造乡村特色风貌，村庄建设以盘活存量用地为主。

### 城郊融合类

推动产业融合，服务设施共建共享，根据需求可预留一定规模的增量用地指标，为城乡融合发展提供空间。

### 特色保护类

统筹保护与发展，注重乡村风貌的整体打造。合理利用村庄特色资源，适当新增建设用地，用于发展特色产业和乡村旅游等准入产业。

## 5.4 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。



# 06

## 产业发展与布局

6.1 优化产业布局  
6.2 产业发展战略

## 6.1 优化产业布局

### 规划形成“一心一轴、六区、多点带动”的产业空间布局

一心：乡镇（街道）政府所在地的综合服务中心；

一轴：沿着双西线发展的产业发展轴线；

六区：物流服务区、现代农业区、果蔬种植区、林果种植区、生态农业区、机械加工区；

多点：以樱桃种植、龙城养殖、物流中心、轴承加工、东风水库、温泉小镇等为产业节点带动街道产业发展。



## 6.2 产业发展战略

### 一产稳步发展生态养殖，特色种植，开拓精品果蔬种植

积极引进适合种植的高附加值的精品水果、蔬菜与食用菌。逐渐将现状养殖转变为生态养殖，并建设农产品批发交易中心。

### 二产发展食品加工、物流仓储、轴承制造，注重优化提质

以龙头企业为引领，发展轴承制造和食品加工产业。以现状冷库为基础，大力发展物流仓储产业。

### 三产重点联动区域，发展区域旅游线路

利用全域现存文化和自然资源的优势，结合温泉小镇项目、陈屯遗址、东风水库，联动周边县镇，打造休闲农业和生态旅游环线。



# 07

## 综合支撑体系

7.1 综合交通

7.2 公共服务设施与市政公用设施



# 7.1 综合交通

## 规划构建外联内畅的综合交通体系

### 区域连通

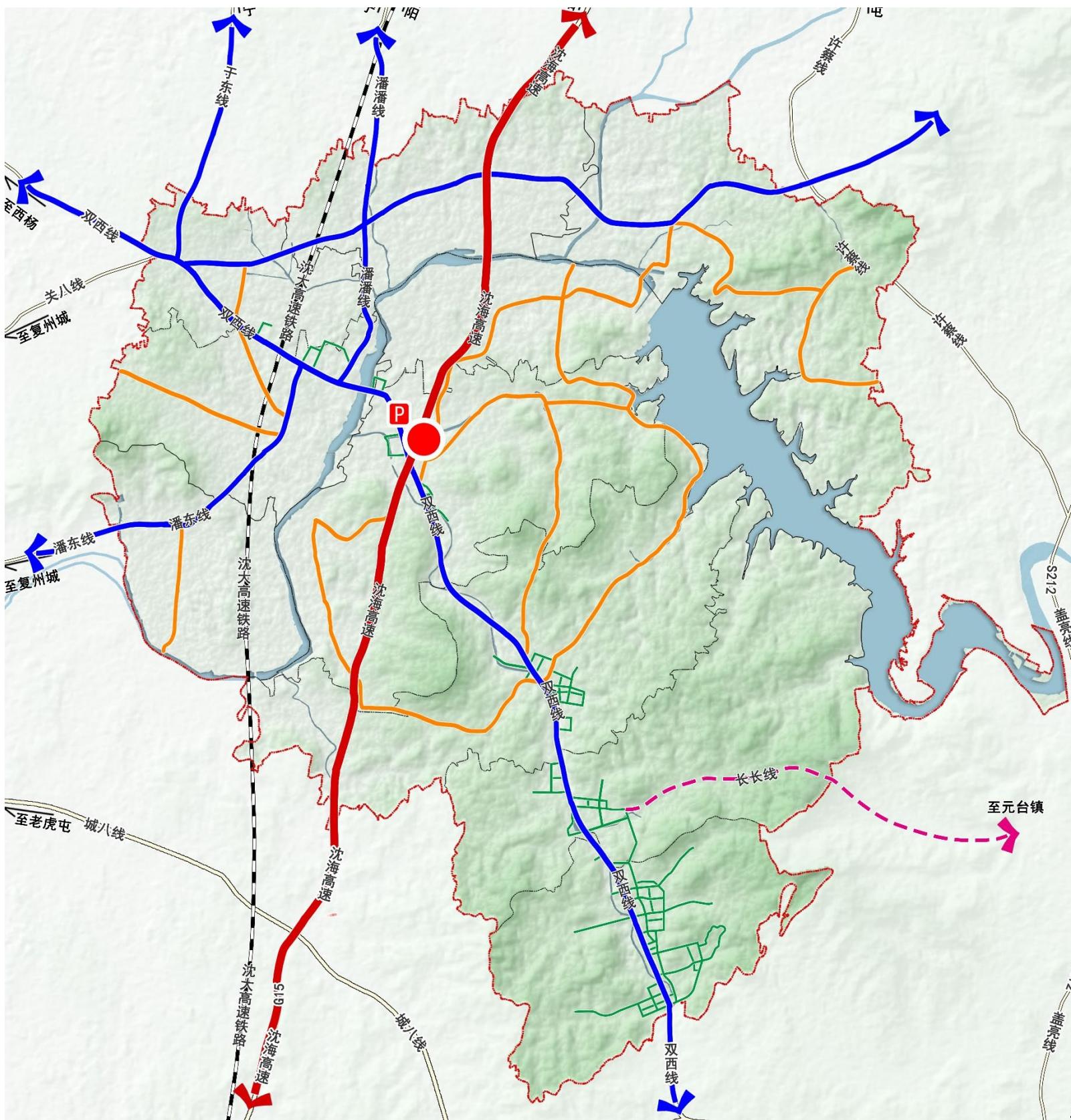
落实公路、铁路等重要交通规划，加强镇域道路系统与各类对外交通设施的连接。

### 内部优化

完善内部网络，加强镇村、产业节点之间道路连通。规划县级公路长长线，改善县域南部村庄交通条件和对外联系。

### 设施完善

提出农村道路建设目标，提升农村道路建设水平，促进城乡融合发展。



## 7.2 公共服务设施与市政公用设施

### 构建公共服务体系

结合乡村振兴要求，落实“乡村生活圈”理念，完善镇域公共服务设施。规划形成镇村生活圈三等级，1个城镇社区生活圈为全域公共服务中心；1个产业服务圈为产业服务中心；5个农村生活圈为基层服务单元。

### 基础设施完善

按照全域覆盖、方便实用的原则，补齐各类市政设施短板，合理预留重要市政廊道。规划扩建原有污水处理厂和500KV瓦房店变电站。构建安全韧性的防灾减灾体系，预防为主、多措并举，规划建设1座消防站。



# 08

## 综合整治和生态修复

- 8.1 农用地整治
- 8.2 建设用地整治
- 8.3 生态保护修复

## 8.1 农用地整治

### 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。

### 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。将耕地建设成为与现代农业生产方式和经营方式相适应、生态环境优良的旱涝保收、高产稳产、农田生态系统稳定的基本农田。

## 8.2 建设用地整治

### 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，将楼房村和罗沟村的工业片区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，以废弃矿区、镇区内零散闲置村屯等为重点对象。

结合村民意愿、灾害风险评估和各种管控线要求，建议对位于王店村处于自然灾害易发生区内的农村宅基地等建设用地开展逐步搬迁整治工作。

## 8.3 生态保护修复

### 水土流失治理

对水土流失严重的地区采取边坡工程加固植草手段修复植被，并逐步依托自然修复恢复山体森林覆盖。加强对复州河、九道河和太阳河两岸的开发建设项目的水土保持监管力度。

### 地质灾害防治

统筹推进地质灾害治理，合理进行地灾避险搬迁安置；落实地灾点监测责任人，推进地灾应急避难场所建设；加强农村住房选址评估，落实农房抗震设防建设措施。

### 水环境重点治理

加快推进东风水库、复州河、九道河和太阳河等重点区域的水环境治理，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。



# 09

## 城镇开发边界内 国土空间规划

9.1 城镇开发边界内空间结构（北部

9.2 城镇开发边界内空间结构（南部



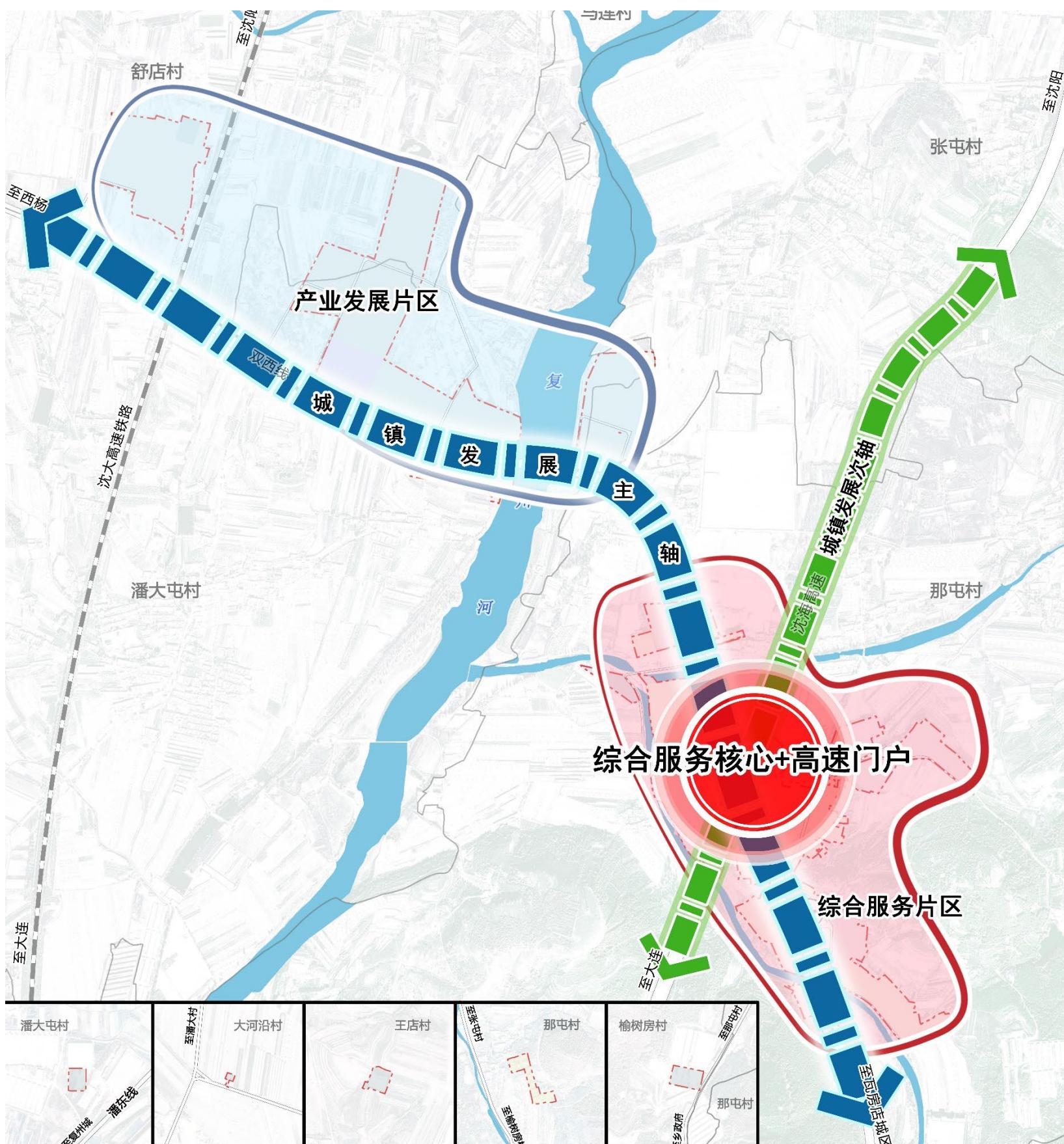
# 9.1 城镇开发边界内空间结构（北部）

北部片区确定形成“一心、两轴、两片区”的空间结构

一心：以政府所在地为综合服务核心；

两轴：沿着双西线和沈海高速发展的城镇发展轴线；

两片区：综合服务片区和产业发展片区。



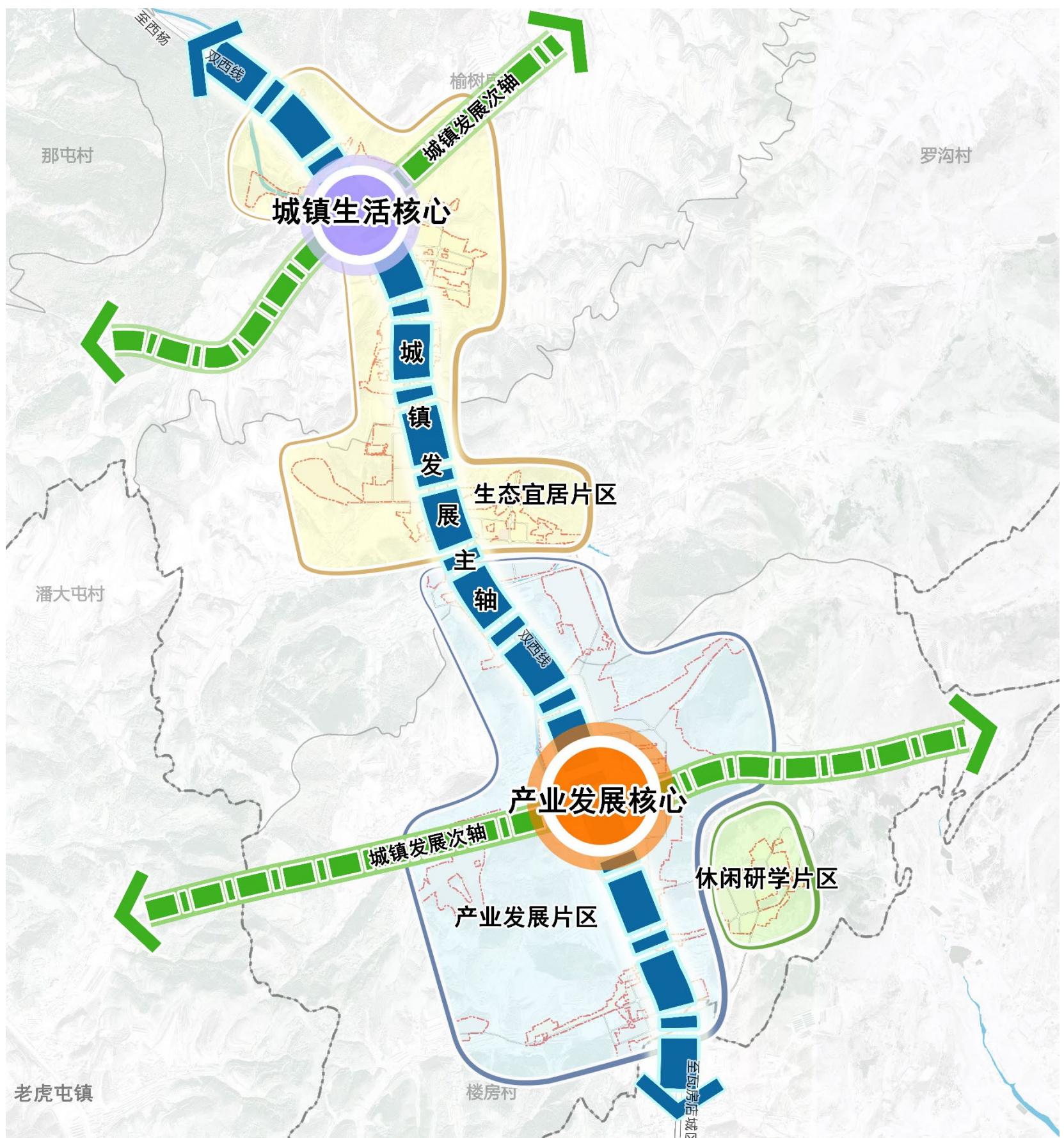
## 9.2 城镇开发边界内空间结构（南部）

南部片区确定形成“两心、两轴、三片区”的空间结构

两心：城镇生活核心和产业发展核心；

两轴：沿着双西线和横向发展的城镇发展次轴线；

三片区：生态宜居片区、产业发展区和休闲研学片区。



# 10

## 规划传导与实施

10.1 规划传导

10.2 近期建设计划

10.3 实施保障体制

# 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15个规划编制单元。

城镇单元：在城镇开发边界内，划分为5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10个乡村单元，作为村庄规划的最小编制单元。

## 城镇单元指引

按照规划的功能组织和空间关系，划分5个城镇单元，作为控制性详细规划的最小编制单元。

## 乡村单元指引

划分10个乡村单元（楼房村、那屯村、罗沟村、榆树房村、潘大屯村、王店村、舒店村、大河沿村、马莲村、张屯村），作为下一步村庄规划编制的单元。

## 10.2 近期建设计划

针对太阳街道现状情况及未来发展建设需求，制定太阳街道近期重点建设计划。

近期建设项目涵盖：交通、水利、能源、电力、防灾减灾、污水处理、文教、养老服务设施等公共服务及基础设施。

## 10.3 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：瓦房店人民政府网站WWW.DLWFD.GOV.CN

# 公众意见反馈方式：

电子邮箱：taiyangtudi@163.com

邮寄地址：大连市瓦房店市太阳街道办事处

邮编：116323

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市太阳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。

太阳街道办事处  
2023年8月