

草案公示

瓦房店市万家岭镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF WANJIALING

(2021 -2035年)



万家岭镇人民政府
2023年8月

目录

01 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 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 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 林地资源
- 5.3 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

突出万家岭镇山、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，支撑万家岭镇可持续发展。



1.3 规划范围与期限

规划范围

为万家岭镇全域，包括万家岭村、团结村、盖店村、老帽山村、小寺庙村、太平村、唐屯村、邢屯村、郝家沟村、马屯村共计10个行政村。

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

📁 城镇性质

以农业和生态资源优势为依托的北部农业大镇、山地生态宜居乡镇

📁 目标定位

形成以农副产品加工和建材业为主的工业体系，立足多种经营优势，建设集约化、规模化的畜牧基地、蔬菜瓜果生产批发基地、林业果树基地，形成以集市贸易、商业为主的第三产业体系，建设现代化基础设施系统。

规划期内将万家岭镇发展成为辽宁南部林果种植及加工业基地、旅游业、石材加工业基地之一，打造辽宁南部城镇功能综合、生态环境优美的现代化城镇。

2.2 发展规模

📁 人口规模

规划预测2035年，全镇人口规模约1.2万人，其中城镇人口约0.24万人。



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。

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，以传统农业为依托，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

挖掘万家岭镇山水文化特色，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

构建“一主、两心、两轴、四片区”的国土空间总体格局。

一主：即瓦家岭镇镇区

全镇政治、经济、文化中心。加速发展第二产业，带动第三产业发展，使全镇经济发展水平不断提高。重点扶持、高标准规划、快速度建设，使其成为功能完善、产业兴旺、辐射力强的中心镇。

两心：盖店村、团结村

万家岭镇经济发展的二级中心，在全镇经济发展中占有重要地位，依靠现有产业基础形成新的经济增长极。通过加强与镇区的经济联系，推动镇区与中心村联动发展，从而带动全镇经济、政治、文化的发展。

两轴：形成沿盖亮线的主要发展轴带和东西向的次发展轴带。

四片区：综合片区、生态农业片区、生态旅游片区、产业片区。



3.2 产业发展规划

重点发展石材开采加工；优化发展现代农业及绿色食品加工；提升发展老帽山旅游；积极培育商贸物流业。

第一产业

立足基础农业，发展特色经济

加大结构调整的力度，积极发展生态农业，增加经济作物面积，发展高效作物。重点抓好水果蔬菜、林业和畜牧养殖等几大生态农业的发展。

第二产业

万家岭镇的工业发展必须适应生态及环境保护的要求，依托当地的资源和区位优势，以市场为导向，以效益为中心，以发展为目标，积极吸引外来资金和技术，改造现有企业，提高产品竞争力。

近期内应大力发展农副产品加工业、石材开采加工和建材工业。万家岭花岗岩储存量约7亿立方米，重点在马屯村建设石材产业园。

第三产业

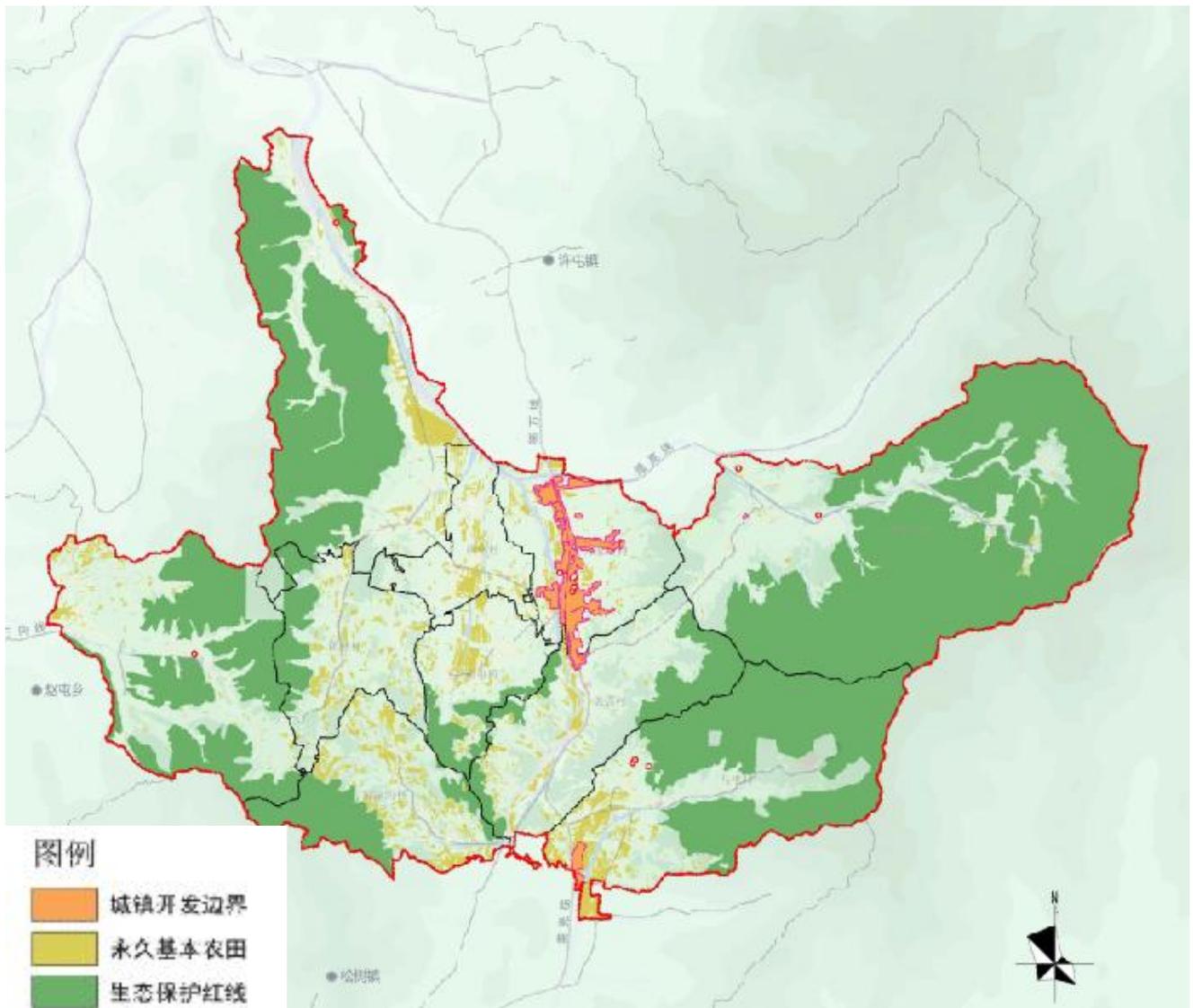
第三产业是万家岭地区发展到一定阶段后的主要经济支柱，重点打造老帽山旅游和特色农家乐。在发展第三产业过程中要坚持解放思想，放宽政策，依靠市场拉动，吸引发展的原则，创造宽松环境，通过镇区城镇基础设施的建设，引导农村剩余劳动力从事第二、三产业，吸引农民进入镇区从事商贸经营。开放城镇劳务市场，鼓励境内埠外各界、各类主体进镇开发和创办各类项目，大力发展餐饮业、娱乐服务业，适度发展中介、信息事业，以方便城镇居民生活。

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。



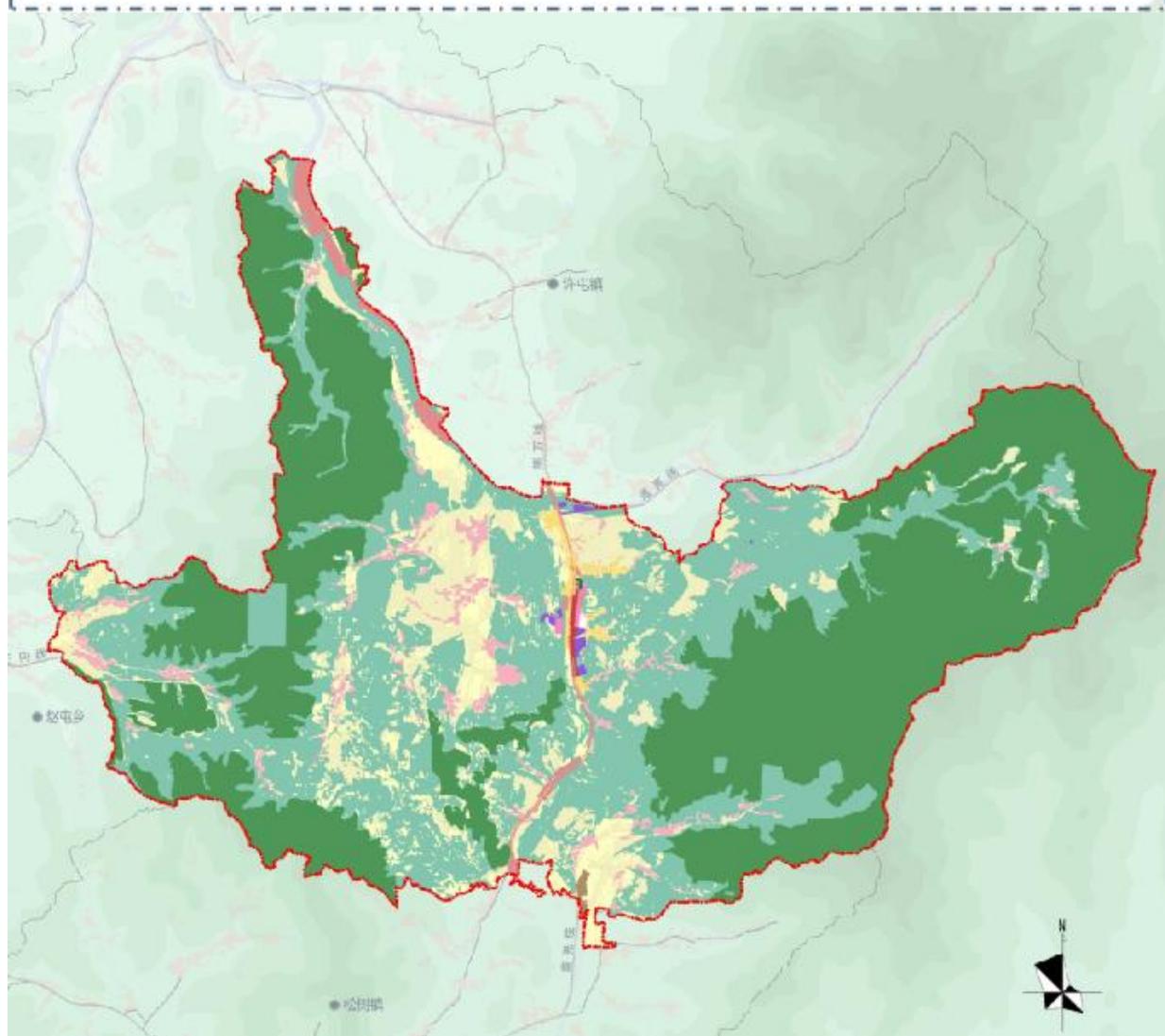
04

规划分区与 功能结构



4.1 规划用途分区

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。将万家岭镇划分为生态保护区、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。



图例

	生态保护区		综合服务区		战略预留区
	生态控制区		商业商务区		城镇集中建设区
	农田保护区		工业发展区		村庄建设区
	居住生活区		物流仓储区		一般农业区
			绿地休闲区		镇域界线

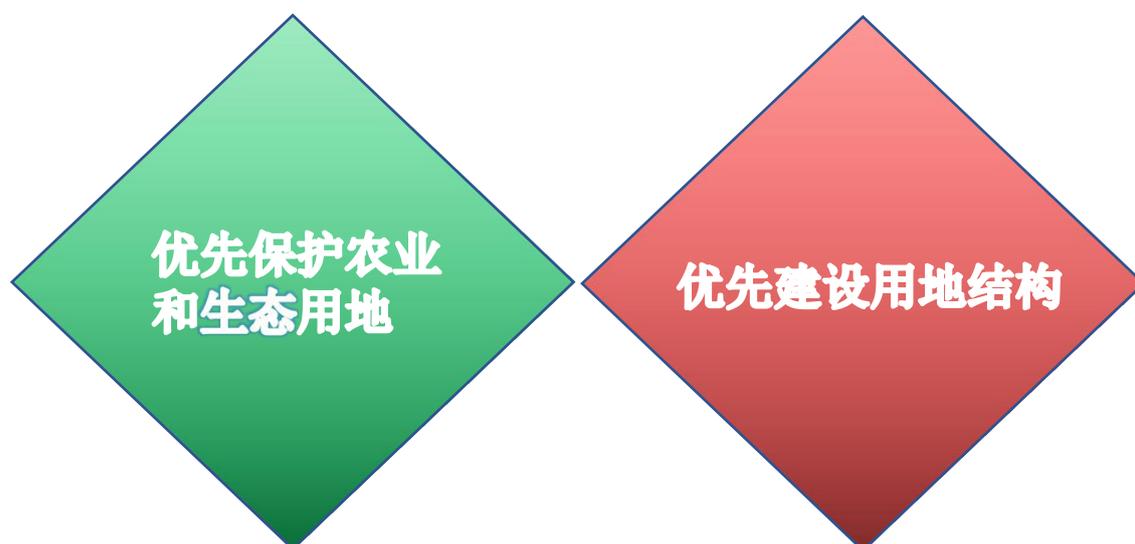
4.2 国土空间功能结构调整

优先保护农业和生态用地

优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地。优先保障蔬菜、粮食等基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。加强林地、水域等重要生态用地保护，拓展蓝色空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。结合现代农业和特色农业发展，积极引导园地向土地条件适宜的丘陵、荒坡地集中布局。

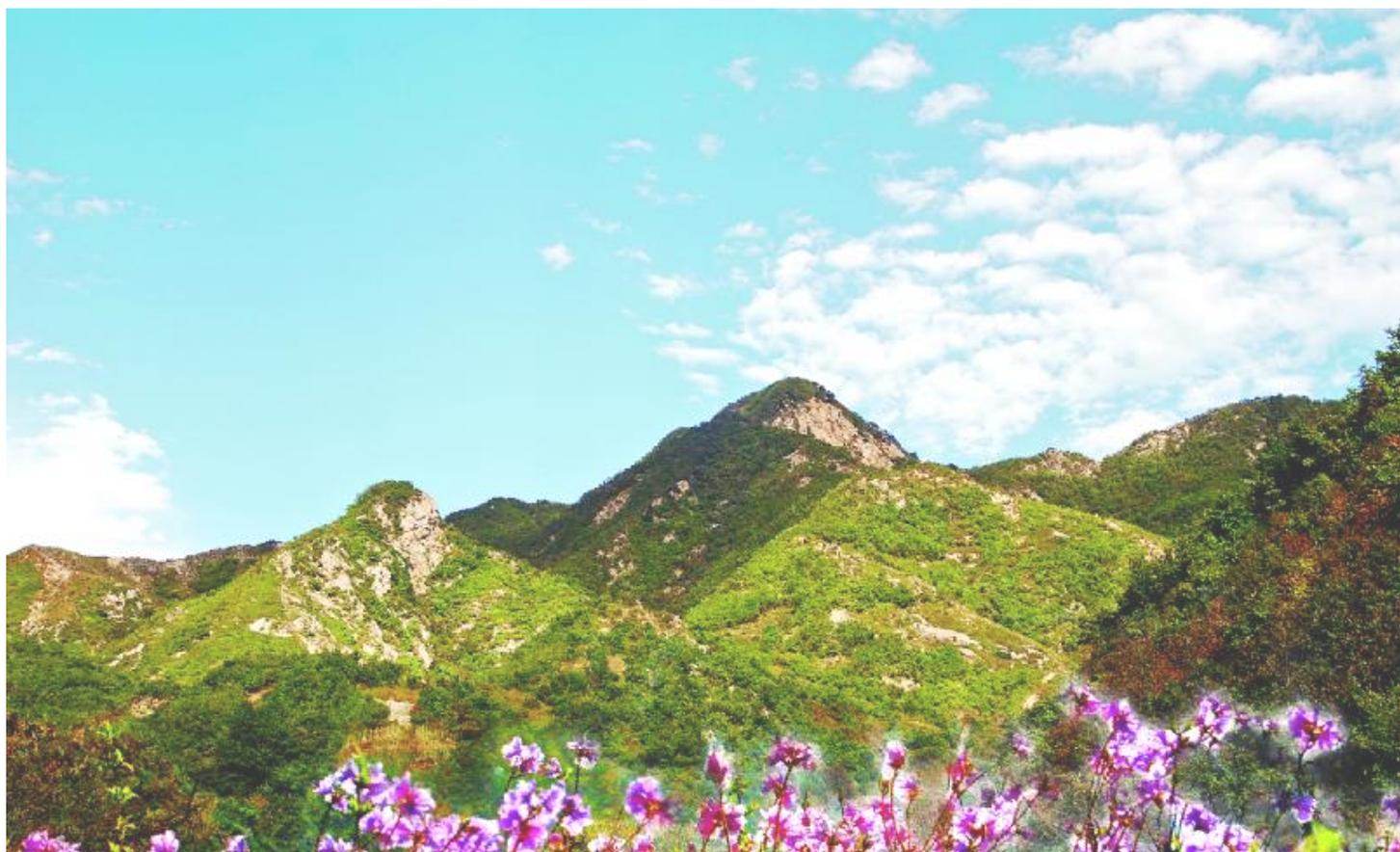
优化建设用地结构

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

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河流、沟渠、水库、坑塘水面等。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

规划万家岭镇村体系结构分为镇区、中心村和基层村三级结构。镇区为万家岭村；中心村为盖店村、团结村；基层村包括小寺庙村、太平村、唐屯村、邢屯村、郝家沟村、老帽山村、马屯村。



6.2 村庄分类

城郊
融合

万家岭村

集聚
建设

盖店村、团结村

整治
提升

小寺庙村、太平村、唐屯村、邢屯村、郝家沟村、
马屯村

特色
保护

老帽山村

6.3 村庄产业引导

村庄产业发展原则与目标

(1) 发展原则

从构建新型产业体系和提高全村人民经济水平的实际需求出发，结合瓦房店市总体发展要求，坚持“以城带乡、以工促农、以点带面、科技支持、生产先行、村民共建”的原则。

(2) 发展目标

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。

产业发展引导

农村经济的发展有赖于工业的带动，积极发展以万家岭镇农业资源为基础，对万家岭镇农业生产具有带动性的工业企业，提高农产品的附加值，促进农民的收入稳定增长。

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

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

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，建设形成集中连片与现代农业生产和经营方式相适应的优质农用地。维护恢复农田半自然生境，增加生物多样性，维护提升林牧业生态功能与生态价值。通过工程技术，改良土壤活力，提升耕地质量。

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.已开采矿山周边植被修复。
- 2.荒山造林工程。
- 3.浮渡河生态修复与环境治理。



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、卫生院、村广场、文化活动中心、养老院、体育活动场地等设施建设。



文化活动中心



体育活动场地



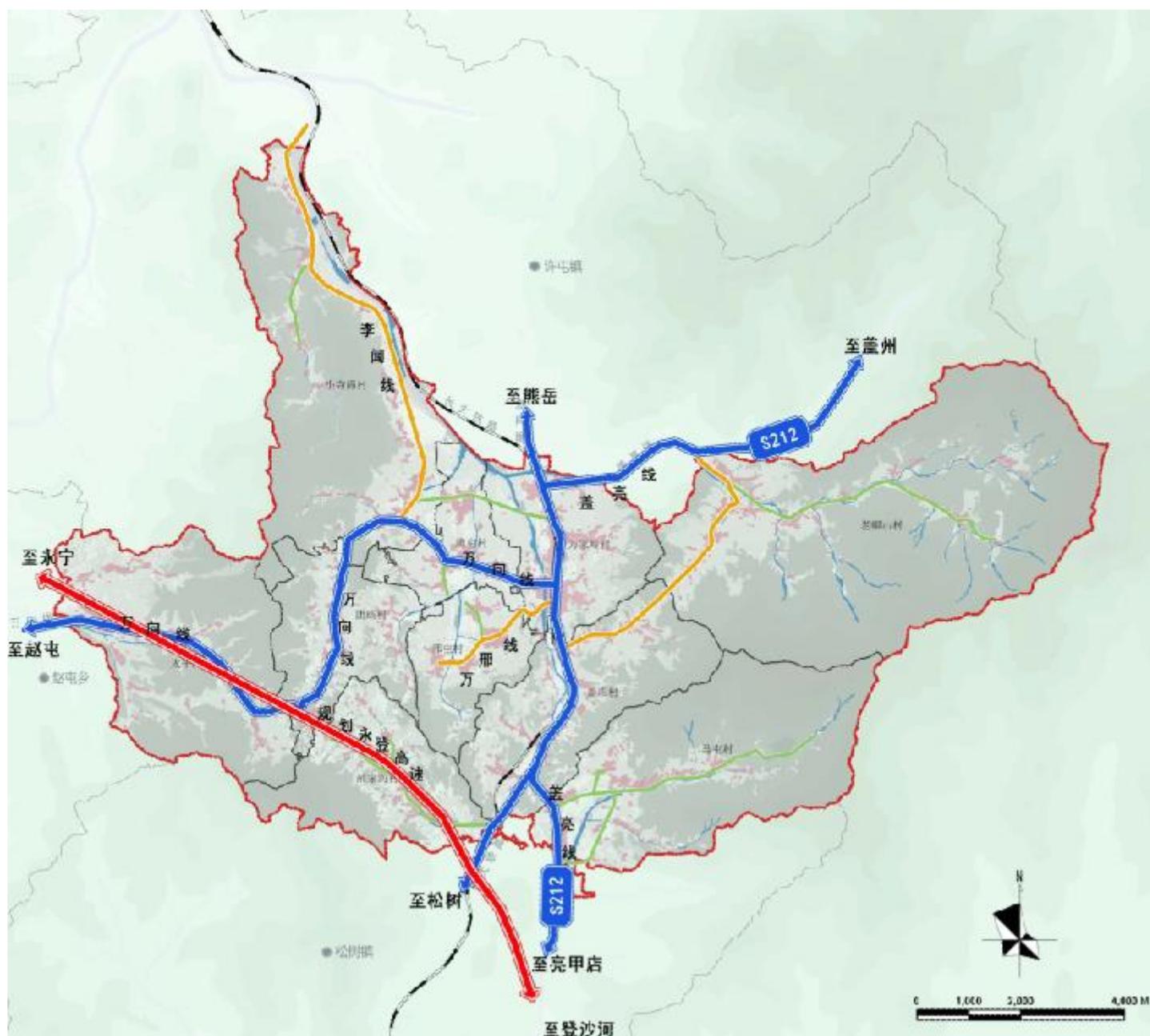
教育科研设施



8.2 综合交通规划

构建“一主一次多支路”交通体系

打造集公路、主干路、次干路为一体的高效通畅道路网络。升级改造盖亮线作为镇区联通主城区和周边乡镇的重要通道，串联全域各重要功能组团、村庄等。



8.3 公用设施规划



水资源规划

镇区供水水源采用就近机井取水。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。各村结合村民集居点规划建设自来水净化设施，逐步建设集中供水系统，减少水资源浪费。



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66千伏变电所，进行增容改造，满足全镇用电需求。
规划垃圾转运站1座。



8.4 综合防灾规划

防洪规划

开展浮渡河河道治理工程。规划结合用地布局，按照防洪标准整治河道。做好河道清淤工作，保障汛期行洪顺畅，按规划修筑河堤与护岸，避免河堤护岸坍塌。

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

乡镇应急通道为盖亮线、万向线，村屯应急通道以各村主要道路为主，应急通道要优先保证大灾后的基本通行能力。

防灾减灾科普知识宣传栏

地震是怎么产生的？

地震是地球内部的快速运动，在近代义称为地动。它现象如风、下雨、闪电、山崩、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

绝大多数地震是地质板块相对运动时发生的，当这种摩擦力超过了板块自身的应力，地震就会发生，导致了岩层的断裂甚至地壳的严重变形，同时这种巨大的地质作用会释放出惊人的弹性位力，从而形成地震。



来源：新华社



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（现象）。如崩塌、滑坡、泥石流、地裂缝、水土流失、土地沙漠化及沼泽化、土壤盐碱化，以及地震、火山、地壳活动等。

地质灾害的分类，有不同的角度与标准，十分繁杂。就其成因而论，主要由自然变异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则称为人为地质灾害。就地质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、地面塌陷、地裂缝，即习惯上的狭义地质灾害；后者如水土流失、土地沙漠化等，又称环境地质灾害。根据地质灾害发生区的地理地质特征，可分山地地质灾害，如崩塌、滑坡、泥石流等；平原地质灾害，如地壳沉降，如等等。

公众场所突发险情

人员稠密的公共场所，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，在相对安全的地点做短暂停留。
- ★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应急出口的位置。
- ◆参加大型集会时，应穿平底鞋，以保持身体平衡和行动自如。



09

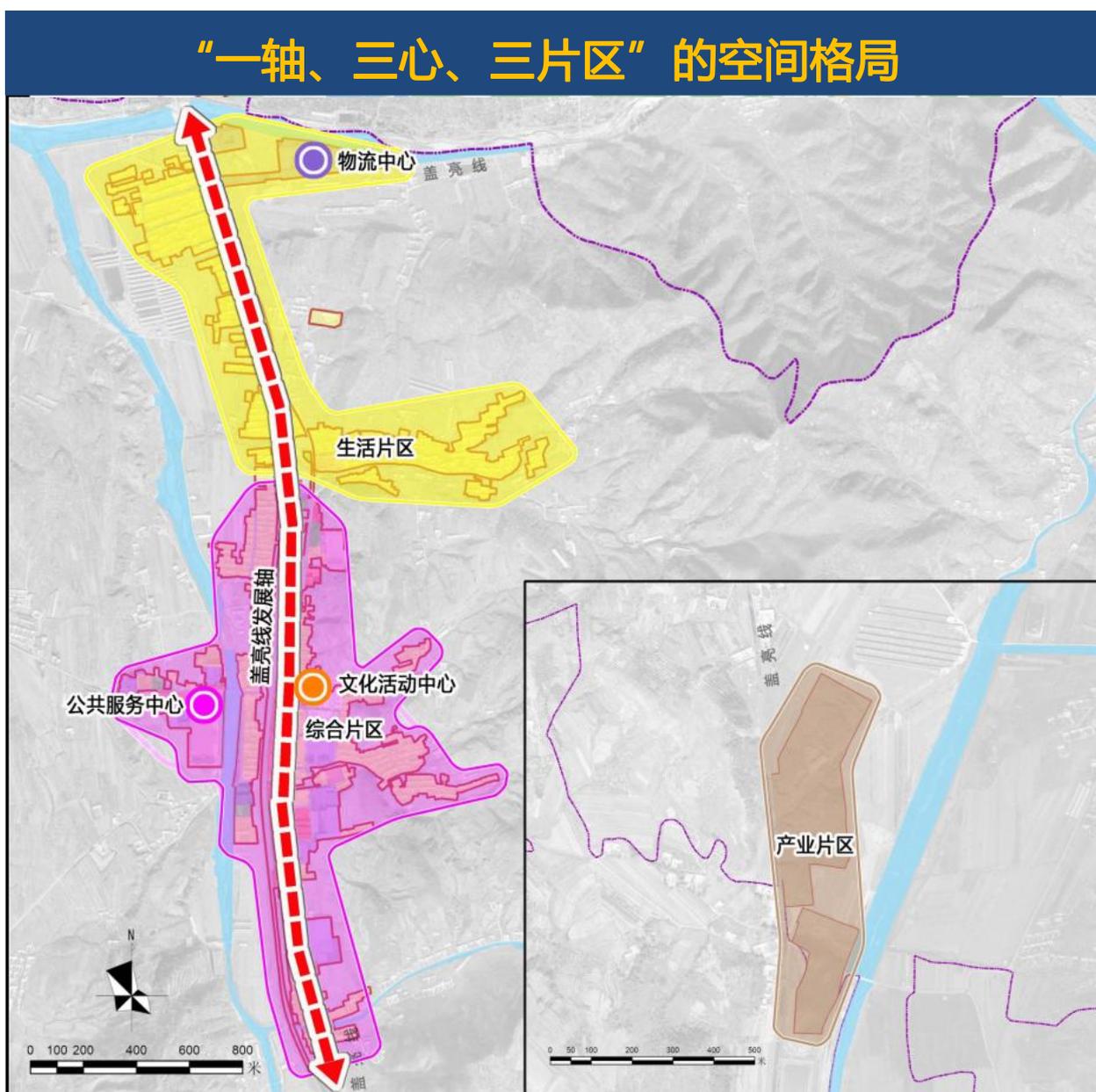
城镇开发边界内规划



9.1 用地结构

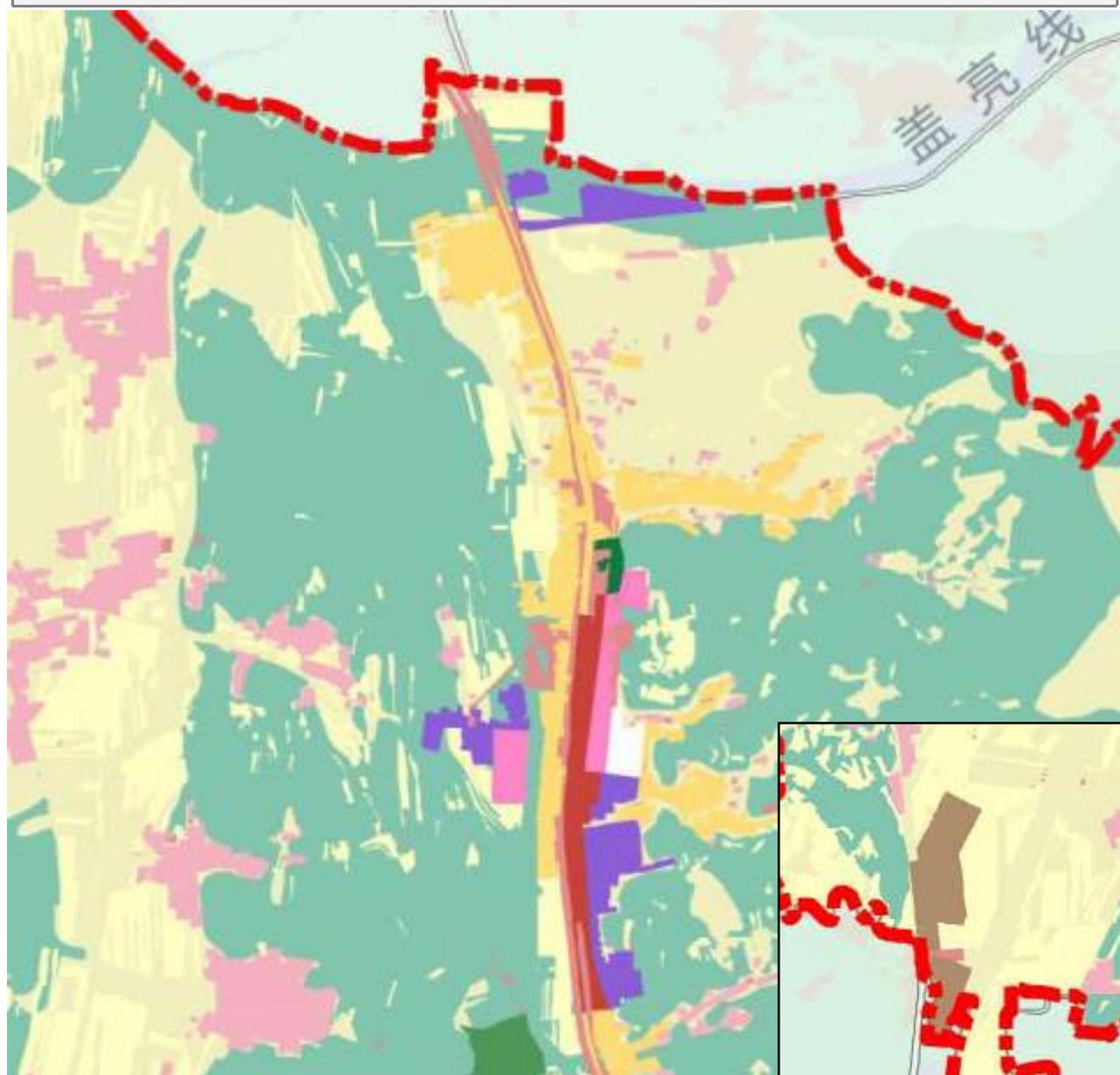
总体沿盖亮线和长大铁路两侧发展，构建“一轴、三心、三片区”的空间格局。

- 一轴：即盖亮线发展轴。
- 三心：即公共服务中心、文化活动中心、物流中心。
- 三片区：即生活片区、综合片区、产业片区。



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。



图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 居住生活区

- 综合服务区
- 商业商务区
- 工业发展区
- 物流仓储区
- 绿地休闲区

- 战略预留区
- 城镇集中建设区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 镇域界线

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13个规划编制单元。

城镇单元：在城镇开发边界内，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

按照服务职能划分综合发展、仓储物流、石材加工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10个乡村单元(万家岭村、团结村、盖店村、小寺庙村、太平村、唐屯村、邢屯村、郝家沟村、马屯村、老帽山村)，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：养老院、文化站
- 📁 道路交通及市政设施项目：停车场、锅炉房

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: wjlz85340021@163.com

邮寄地址: 大连市瓦房店市万家岭镇人民政府

邮编: 116303

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市红沿河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。

