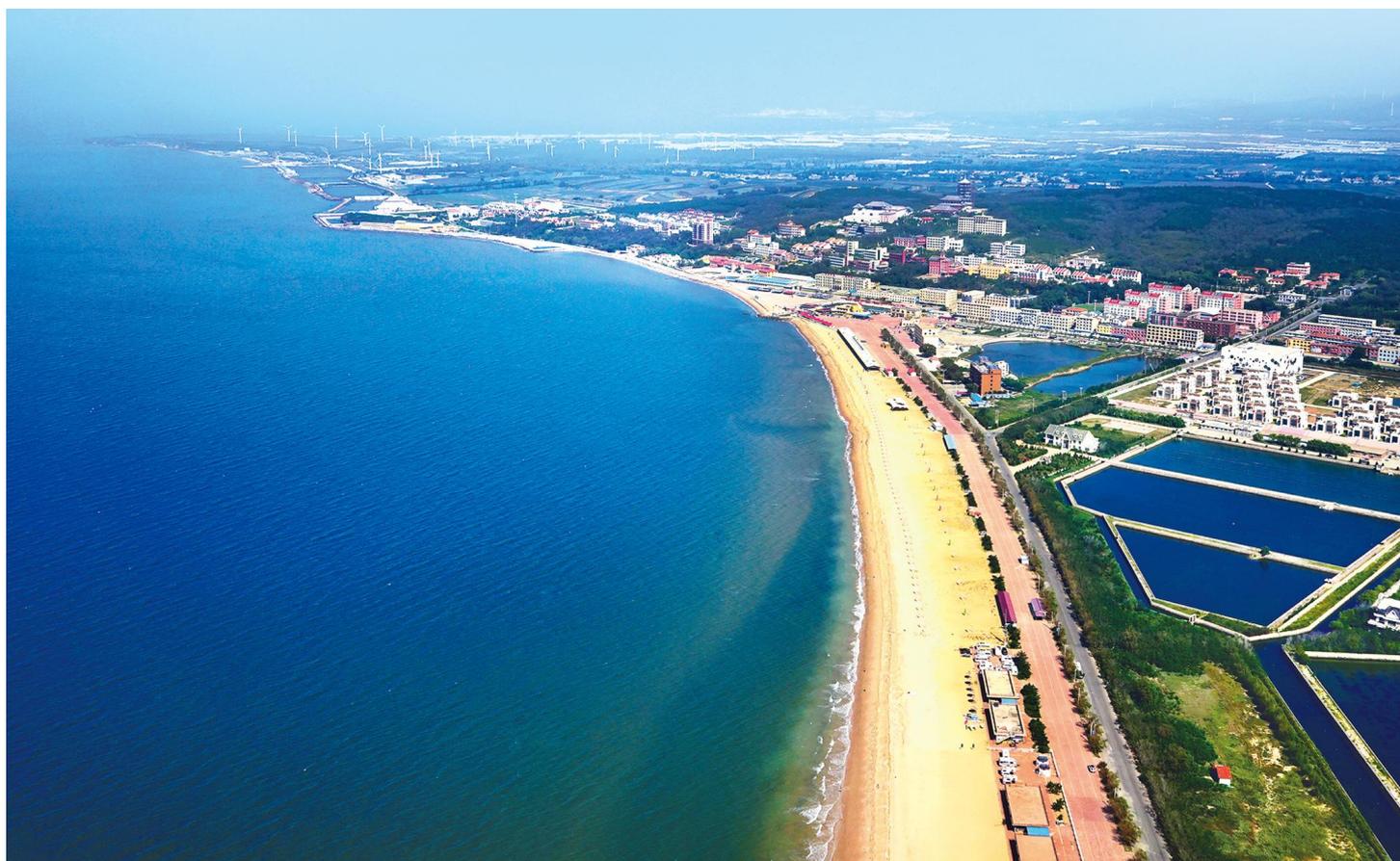


草案公示

瓦房店市仙浴湾镇国土空间总体规划

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



仙浴湾镇人民政府

2023年8月

目录

01

总则

1. 指导思想
2. 规划原则
3. 规划范围与期限

02

城镇性质与规模

1. 规划定位
2. 发展规模
3. 发展策略

03

国土空间格局

1. 国土空间总体格局
2. 产业发展规划
3. 三区三线划定与管控

04

规划分区与功能结构

1. 规划用途分区
2. 国土空间功能结构调整

05

资源保护与利用

1. 耕地资源
2. 林地资源
3. 矿产资源
4. 近岸海域和海岛资源
5. 湿地资源

06

乡村振兴与村庄建设

1. 镇村体系规划
2. 村庄分类
3. 村庄产业引导
4. 村庄建设边界

07

国土空间综合整治

1. 建设用地综合整治
2. 农用地综合整治
3. 生态保护修复

08

基础设施保障体系

1. 公共服务设施规划
2. 综合交通规划
3. 公用设施规划
4. 综合防灾规划

09

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. 规划传导
2. 分期实施
3. 保障措施

01

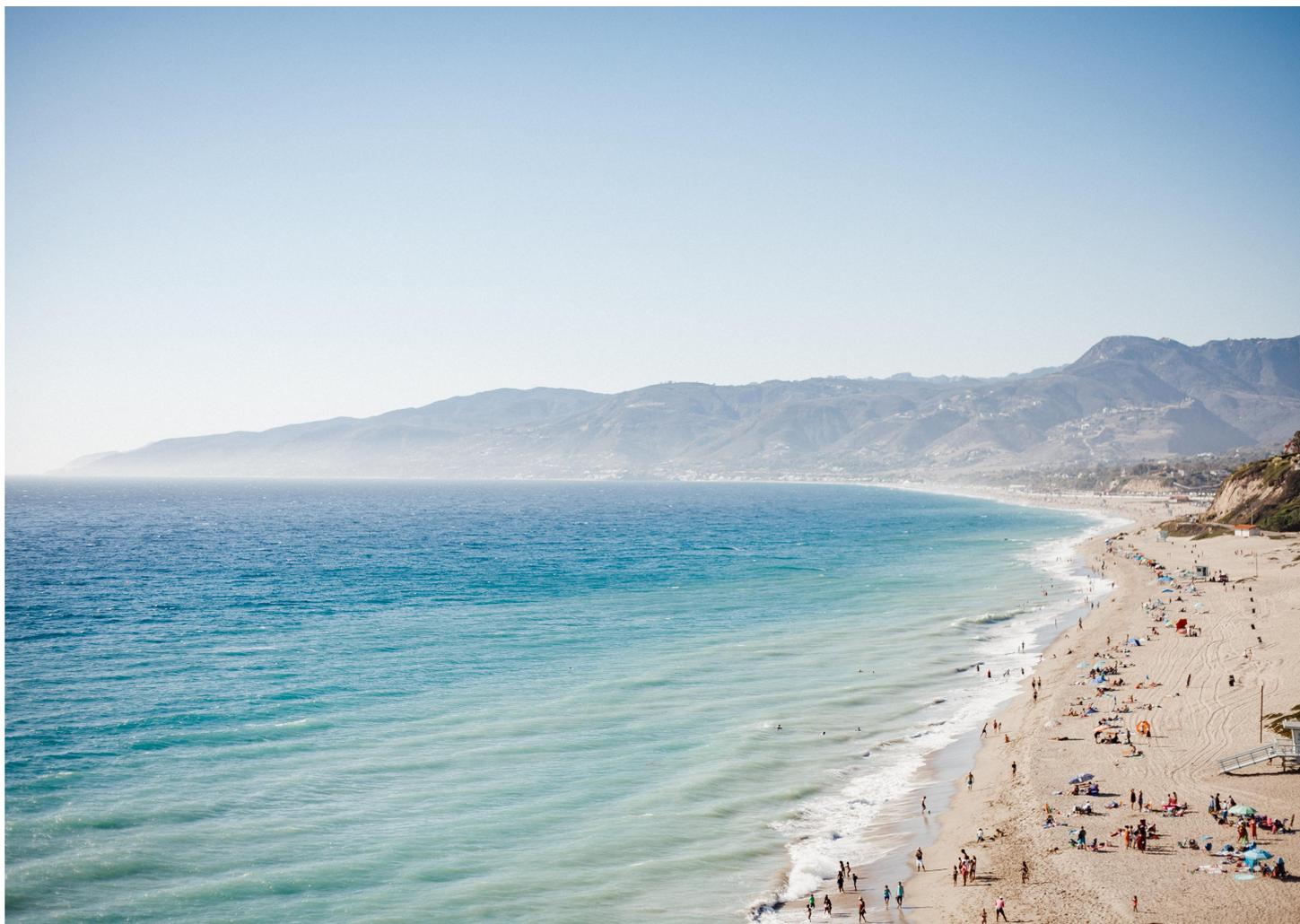
总则



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。

为促进仙浴湾镇国土空间开发利用和生态保护修复，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，依据瓦房店市国土空间总体规划，结合仙浴湾镇自身发展实际需要，围绕“国家4A级旅游度假区+农产品主产区”的发展定位，有序发展滨海旅游、水产养殖、农产品加工等产业集群，推进绿色产业发展，助力碳达峰、碳中和目标的实现。



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。

(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

突出仙浴湾镇山、海、农业资源优势，彰显地域特征、文化特色、时代风貌；充分挖掘滨海文化资源，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，支撑仙浴湾镇可持续发展。



1.3 规划范围与期限

规划范围

为仙浴湾镇全域，包括仙浴湾村、宁家村、胜利村、双山村和大河村，共计5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

发展目标

瓦房店市滨海特色旅游度假样板乡镇、精品水产养殖孵化基地、环境优美的生态宜居乡镇

目标定位

以滨海旅游、水上运动为主要特色，以特色农业体验和休闲度假相结合的生态型旅游城镇；

在保障永久基本农田和耕地保护目标的前提下，发展特色农业、水产养殖，促进农业门类多样化发展，促进一二三产融合发展，建设辽宁沿海经济带上以滨海特色旅游和特色农业为主的生态宜居乡镇。

2.2 发展规模

人口规模

规划预测2035年，全镇人口规模约0.8万人，其中城镇人口约0.2万人。

2.3 发展策略

生态优先策略

保护生态本底、优化生态格局、强化生态修复；

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

建设宜居宜业宜游的辽南现代化小城镇；

加强镇区基础设施建设、提升公共服务能力；

适度引导农民向镇区和中心村集中。

品质塑造策略

挖掘山水文化特色，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“三核两轴六片区”的国土空间总体格局。

三核：滨海旅游核心、城镇生活核心、产业拓展核心；

两轴：唐大线发展轴、滨海旅游发展轴；

六片区：滨海旅游度假区、老镇区、水产养殖区、水田观光区、特色农业区、生态林地保护区。



3.2 产业发展规划

构建“1+4+N”现代产业体系。

支柱产业

升级壮大一个支柱产业：滨海旅游产业。依托大连仙浴湾国家AAAA级景区，调整优化旅游产业布局结构，完善配套服务设施，发展龙头企业，拉长产业链条，增加产业附加值，打造滨海特色旅游度假核心区。

优势产业

发展壮大四个优势产业：包括水产养殖产业、水田种植产业、林果种植产业、农产品深加工产业。依托老镇区产业拓展区，利用现有农业资源优势，积极引进农产品深加工等龙头产业项目，沿行业龙头企业进行扩链、补链、增链、强链，培育壮大农产品深加工产业集群。

战略新兴产业

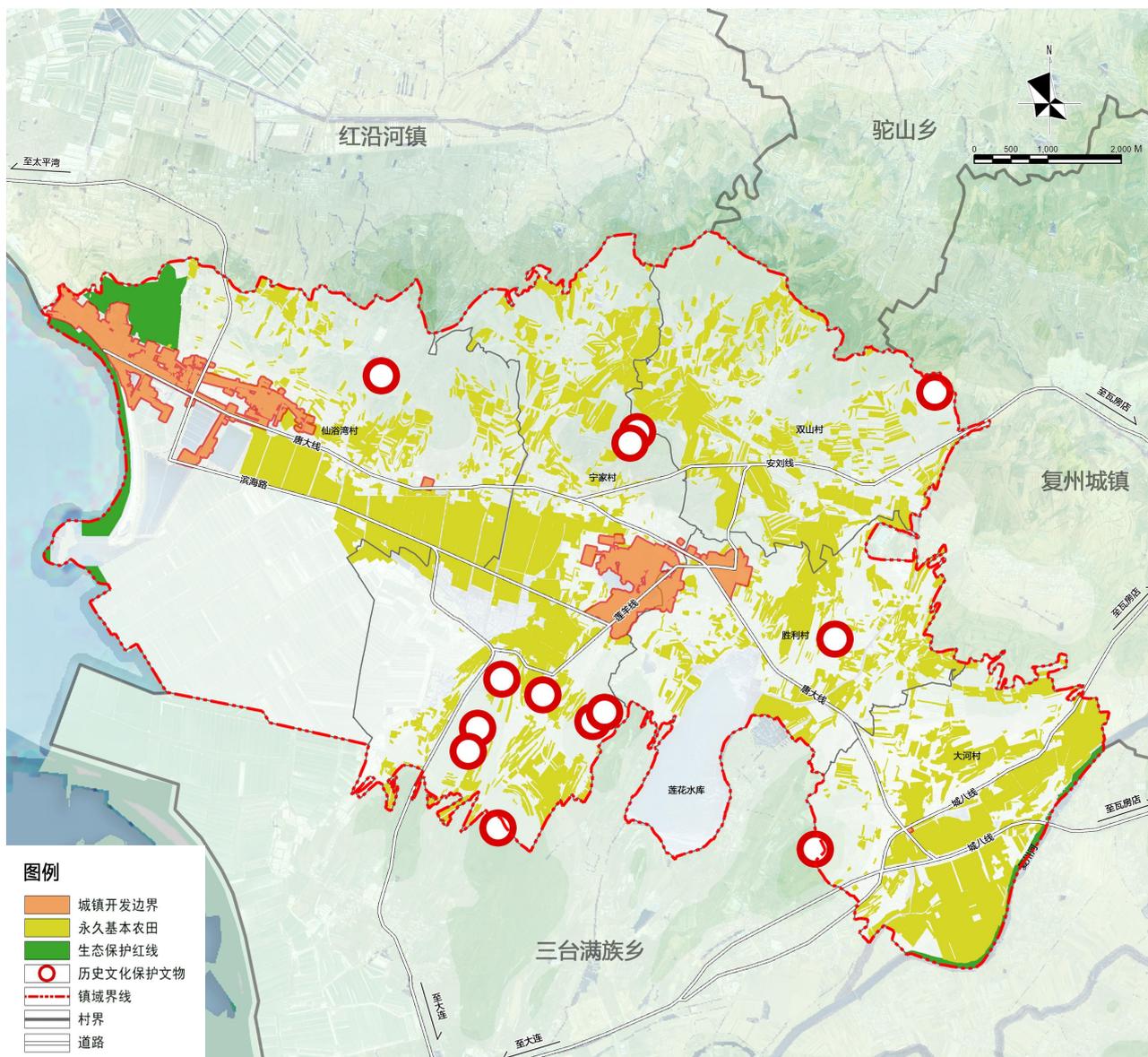
培育壮大N个战略新兴产业：包括水田观光产业、乡村旅游产业、绿色经济、海洋经济等新兴产业。支持民营资本参与乡镇发展，加大特色产业发展，推动镇村融合深度发展；持续推进能源结构优化，推动重点行业绿色化改造，延展绿色经济产业链，积极发展绿色经济；优化海洋经济区域布局，支持科技赋能海洋经济，提升海洋产业结构和层次，加快海洋产业转型升级，积极发展海洋经济。

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。



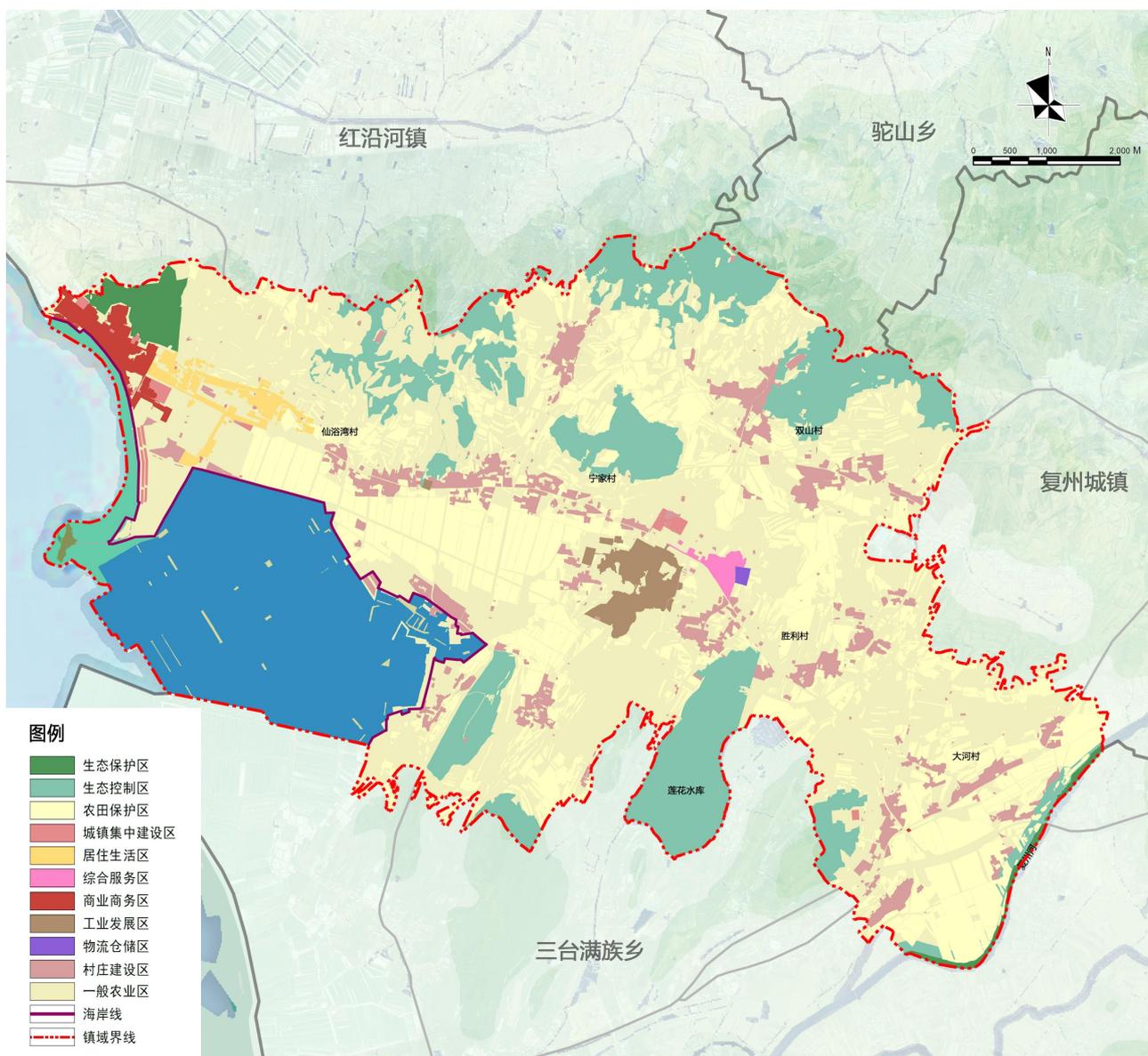
04

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。将仙浴湾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。



4.2 国土空间功能结构调整

优先保护农业和生态用地，优化建设用地结构，明确主导用途分区管理方式与管控要求，细化各分区内准入用途类型、规模指标、兼容比例等控制内容，指导下位规划编制与实施管理。



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

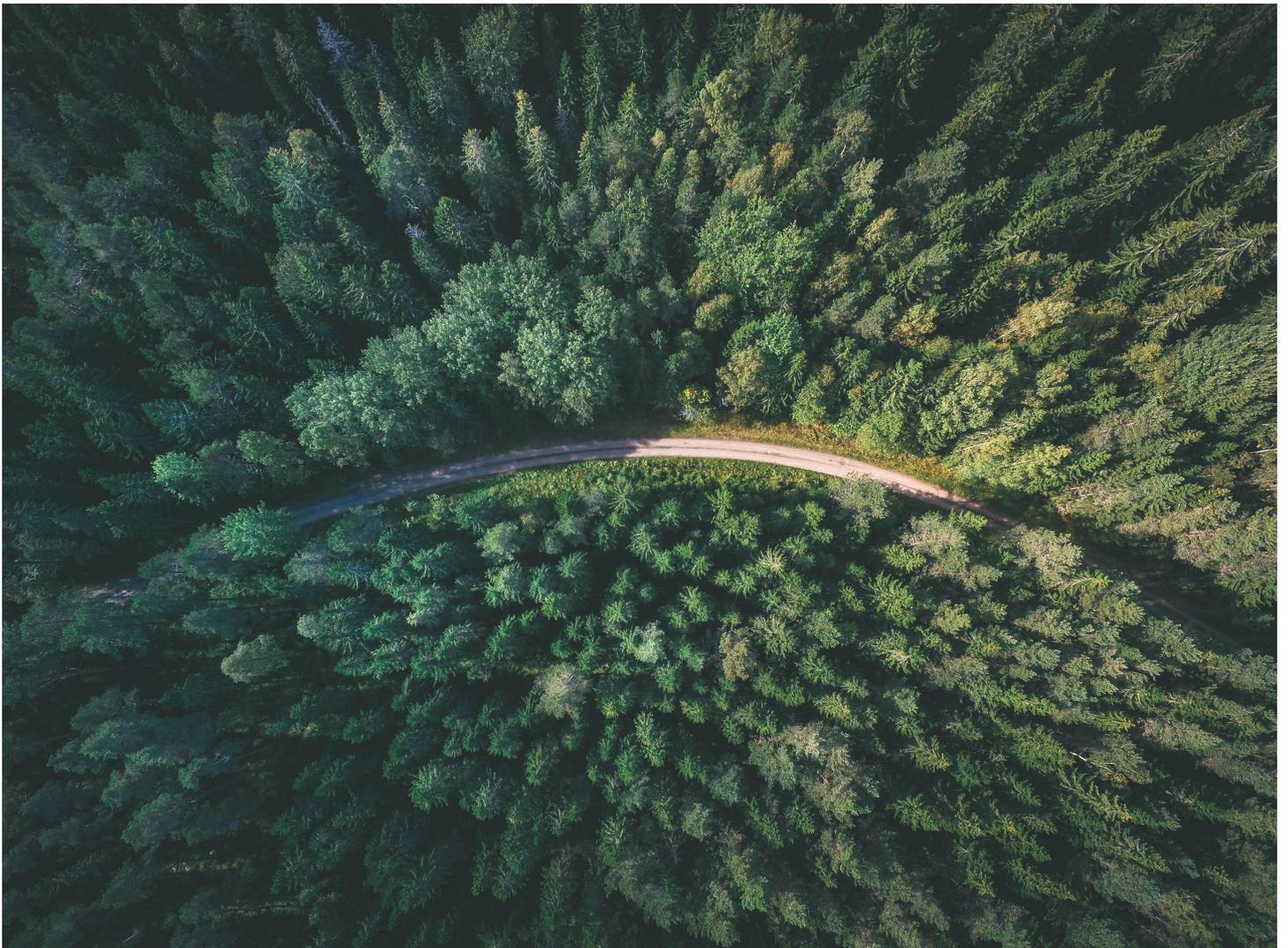
耕地占用应按照“占多少，垦多少”的原则，强化规划计划统筹，完善耕地储备制度。建立健全补充耕地储备库，先行实施土地整理复垦开发项目。将可用于占补平衡的补充耕地纳入耕地储备库，及时备案。全面实行先补后占，建立耕地占补平衡台账，确保补充耕地的真实性。



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 矿产资源

矿产资源保护要求

加快绿色矿山建设，推进镇域采矿业向绿色发展方式转变，逐步形成绿色矿山建设新格局。推进矿山恢复治理，加大对历史遗留废弃矿山、闭坑矿山和政策性关闭矿山的生态修复力度。



5.4 近岸海域和海岛资源

近岸海域和海岛资源保护要求

严格落实海岛、海岸线保护与利用要求，统筹保护海洋资源和海陆生态环境。严格控制对自然岸线的占用，实施海岸建筑退缩线制度；依法整顿重点岸段围海养殖现状和权属，分类分步综合施策，有序实施退养还滩、还海、还湿，探索基于自然的海岸带保护和利用解决方案。



5.5 湿地资源

严格保护湿地资源

保障现有湿地总面积不减少，性质不改变。严格保护大连国家级斑海豹自然保护区。建立完善的湿地保护修复制度体系。增强湿地生态功能，维护湿地生物多样性,全面提升湿地保护管理水平。



06

乡村振兴与 村庄建设



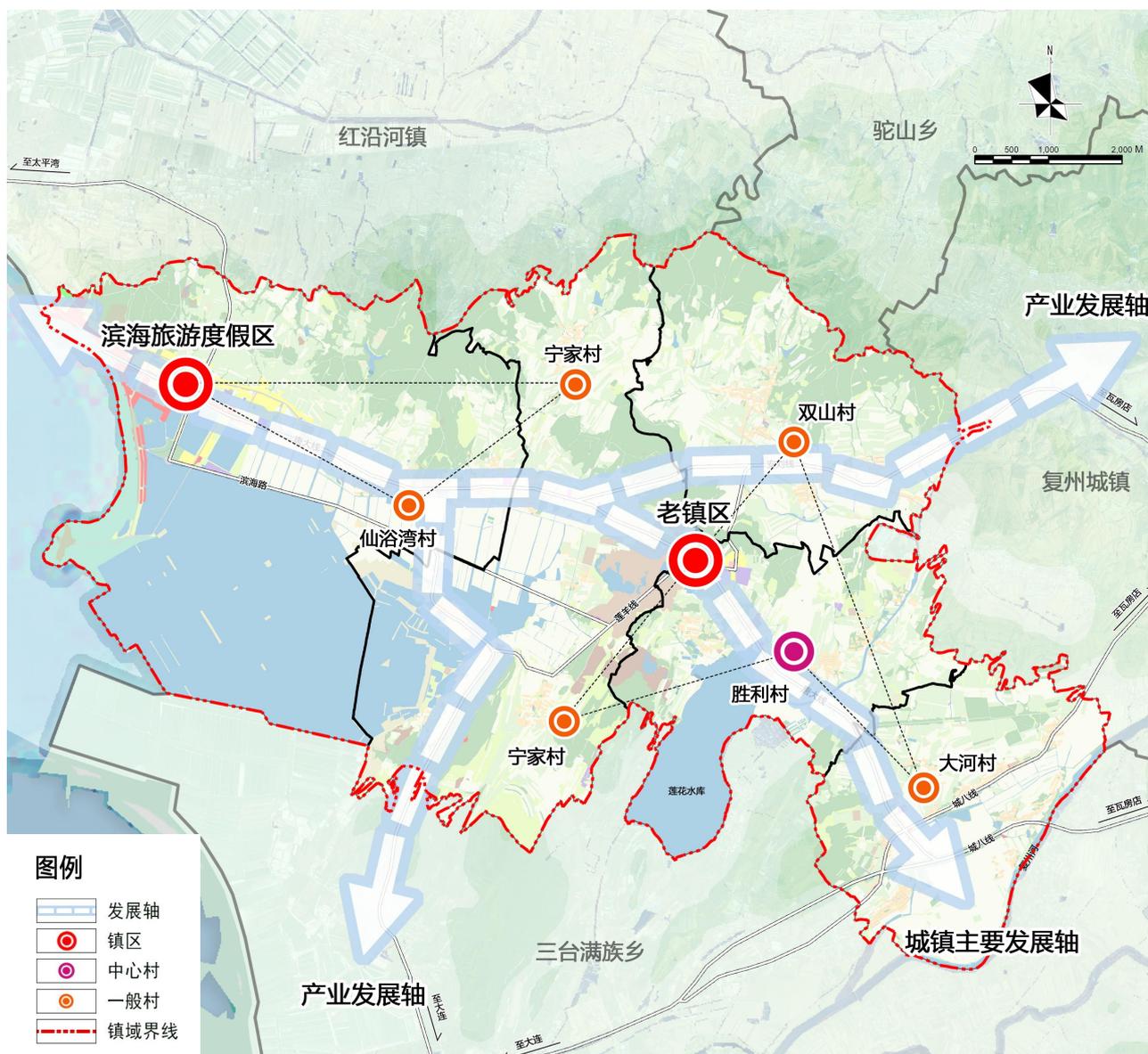
6.1 镇村体系规划

规划构建“镇区—中心村—一般村”的三级镇村体系。

镇区：滨海旅游度假区和老镇区，以全域生活配套、产业配套为主。

中心村：胜利村，作为带动农业、农村发展的增长极。

一般村：仙浴湾村、宁家村、双山村、大河村，以传统农业生产、配套服务为主。



6.2 村庄分类

城郊
融合

仙浴湾村

集聚
建设

胜利村

整治
提升

宁家村、双山村、大河村

6.3 村庄产业引导

村庄产业发展方向

坚持特色农业为根基，继续壮大设施农业与水产养殖，建设滨海特色旅游产业链。围绕滨海特色旅游提升周边乡村生活服务水平。

重点产业空间布局

大连仙浴湾旅游度假区
国家AAAA级旅游景区，主要包括海滨浴场、森林公园、碑林迷宫、观海寺、情人岛等景点。

中部水田农业区
拥有全市唯一的成规模水田集中区，结合新技术新工艺，打造高品质、生态化的特色农业示范区。

南部水产养殖区
充分发挥滨海优势，结合现状水产养殖基础，提升品质，打造区域精品，形成地方品牌。

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

在仙浴湾村、宁家村、胜利村、双山村、大河村等村庄，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

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。

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.山体已建风电项目周边植被修复。
- 2.零散废弃矿山生态修复。
- 3.滨海地区生态修复与环境治理。
- 4.对仙浴湾镇北部生态屏障进行生态修复，加强生态公益林建设。



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、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



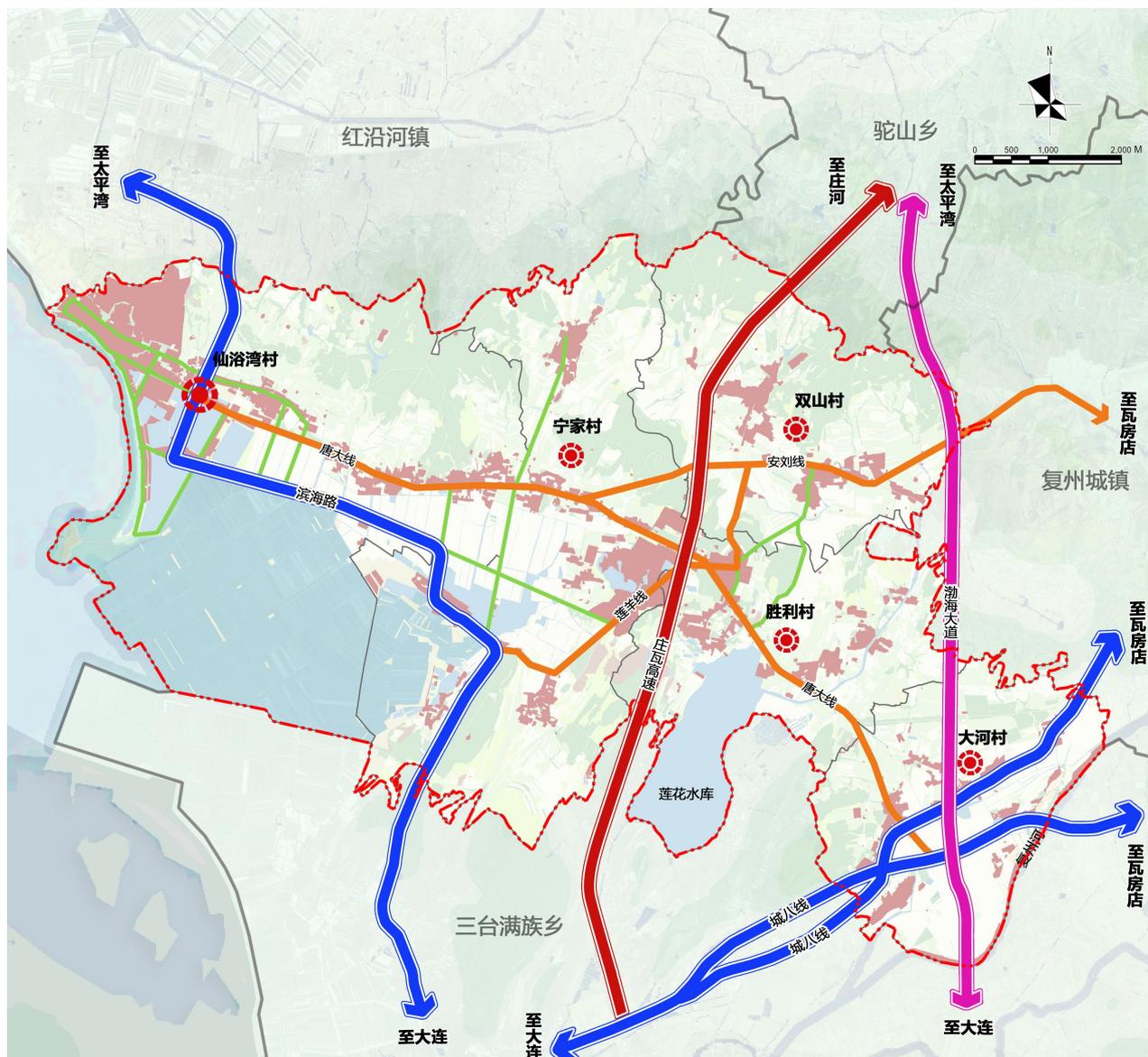
教育科研设施



8.2 综合交通规划

构建“两横三纵”交通体系

构建由庄瓦高速、滨海路、渤海大道、城八线和唐大线共同形成的“两横三纵”路网结构，打通仙浴湾镇至大连、瓦房店和太平湾的快速交通联系。



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。镇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

优化能源结构，发展优质、清洁能源，因地制宜地发展潮汐能、风能等新能源和可再生能源，逐步减小煤炭在终端能源中所占的比例。



其他重大基础设施规划

规划扩容改造现状66千伏变电所；规划新建消防站1座。



8.4 综合防灾规划

防洪规划

开展河道治理工程。规划结合用地布局，按防洪标准整治河道，做好河道清淤工作，保障汛期行洪顺畅。为防止山洪侵袭，按标准设置截洪沟。

消防规划

规划新建消防站1座。

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，最大程度预防和减少突发公共事件及其造成的伤害，保障公众的生命财产安全。

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、土地沙漠化及盐渍化、土壤酸化、以及地震、火山、地热害等。

地质灾害的分类，有不同的角度与标准，十分复杂。按其成因理论，主要由自然原因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、喷发塌陷、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，又叫硬义地质灾害。根据地质灾害危害地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，如地裂缝等，如此等等。



地震是怎么产生的?

地震是地球内部能量的快速释放，引起地壳局部破裂、位移和震动。地震、海啸、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

绝大多数地震是地壳板块相对冲撞运动时发生的。当这种摩擦力超过了板块自身的应力，地震就会发生，导致了地层的断裂甚至地壳的严重变形，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。
- ▶ 切勿逆着人流行走或抄近路，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，以保持身体平衡和行动自如。



09

城镇开发边界内规划



9.1 用地结构

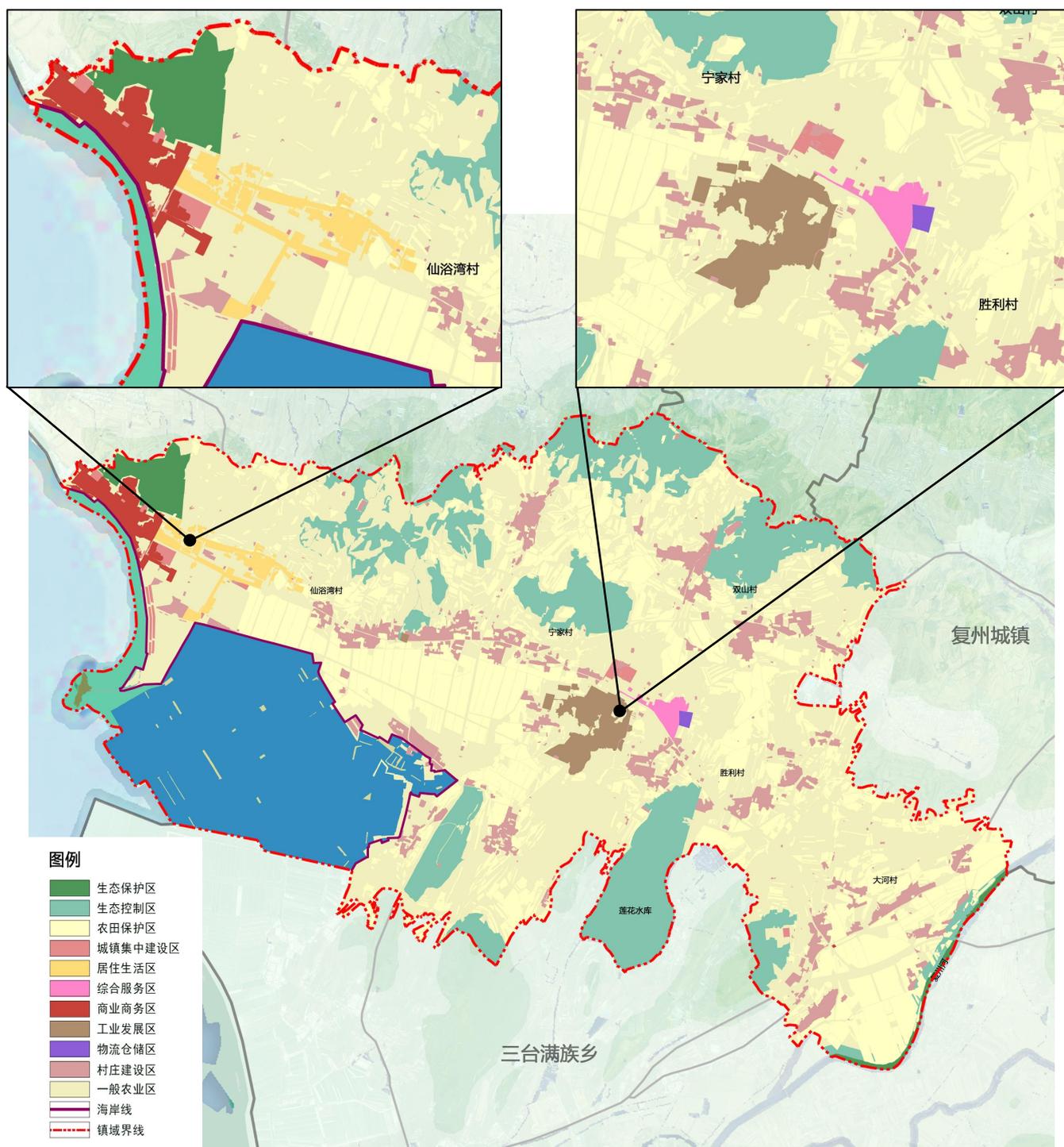
围绕滨海旅游度假和特色农业两个方向发展，规划“一核两轴三心四区”的空间结构。

- 一核：滨海旅游核心，是全镇产业核心增长极；
- 两轴：唐大线发展轴和滨海旅游发展轴，串联各功能区，提升产业发展的主要通道；
- 三心：滨海旅游中心、城镇生活中心、产业拓展中心，引导城镇特色功能组团发展；
- 四区：滨海旅游度假区、宜居生活区、工业发展区和配套服务区，推动全镇综合发展。



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

将全域划分镇区和乡村地区共8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8个乡村单元，作为村庄规划的最小编制单元。

城镇单元指引

按照服务职能划分滨海旅游、城镇生活、产业发展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5个乡村单元(仙浴湾村、宁家村、胜利村、双山村、大河村)，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：敬老院

📁 道路交通及市政设施项目：停车场、污水处理厂、变电所

📁 其他发展项目：一二三产融合项目

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: xywhbb@163.com

邮寄地址: 大连市瓦房店市仙浴湾镇人民政府

邮编: 116315

(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。

