

草案公示

# 瓦房店市谢屯镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF XIETUN

( 2021-2035年 )

谢屯镇人民政府

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

03

## 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

05

## 镇村统筹发展

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

07

## 综合支撑体系

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

09

## 城镇开发边界内 国土空间规划

1. 空间结构
2. 规划分区

02

## 城镇性质与规模

1. 城镇性质与职能
2. 城镇规模

04

## 自然资源保护与利用

1. 耕地资源
2. 林地资源
3. 水资源
4. 建设用地资源

06

## 产业发展与布局

1. 产业发展战略
2. 产业空间优化布局

08

## 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

10

## 规划传导与实施

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

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。为促进谢屯镇国土空间开发、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，结合谢屯镇自身发展实际需要，开展谢屯镇国土空间规划总体编制工作。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，实现乡镇高质量发展、高品质生活。



### 因地制宜、彰显特色

立足谢屯镇自然、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、全域覆盖的空间保护开发利用秩序。



### 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，同时为后续发展预留条件，确保乡镇规划可实施、城乡发展可持续。

### 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，提升规划编制和管理水平。



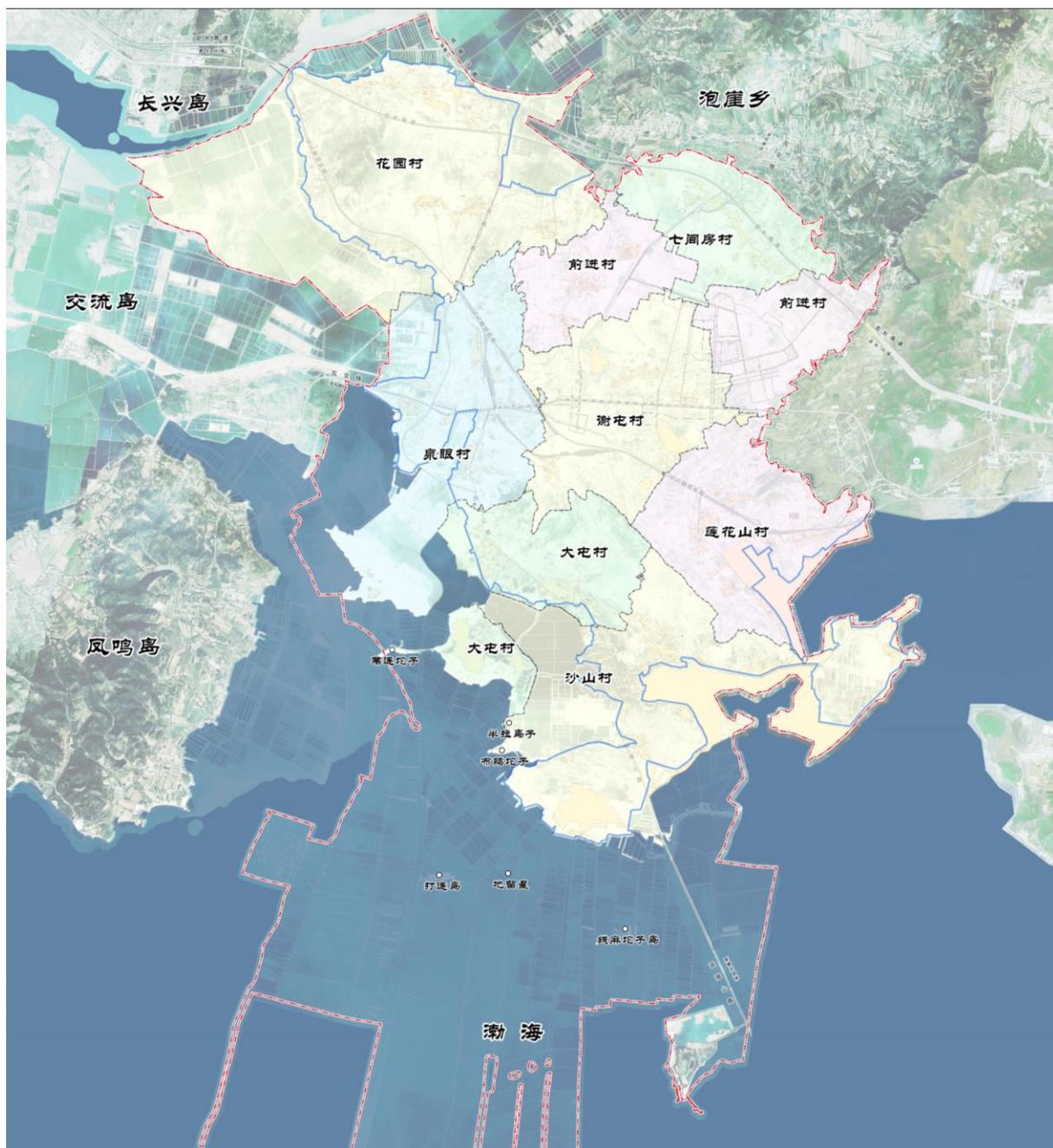
## 1.3 规划范围与期限

### 规划范围

- 为谢屯镇行政辖区范围，共辖8个行政村，辖区总面积为约238平方公里。

### 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：2021-2025年  
远景展望：2050年



02

# 城镇 性质 与 规模



## 2.1 城镇性质与职能

### ■ 城镇性质

**大连市北部的休闲康养宜居城镇、  
瓦房店市西部滨海产业重点镇**



### ■ 城镇职能

- 休闲旅游度假和康养产业基地
- 现代农业及水产养殖示范区
- 田园生态宜居城镇

## 2.2 城镇规模

### 人口规模

规划至2035年，谢屯镇人口规模控制在2.4万人。

### 城乡建设用地规模

坚持以资源环境承载力为约束，严格控制新增建设用地规模，着力盘活存量建设用地，合理控制全域国土空间开发强度。



03

# 总体 格局 与 结构

## 3.1 国土空间开发保护格局

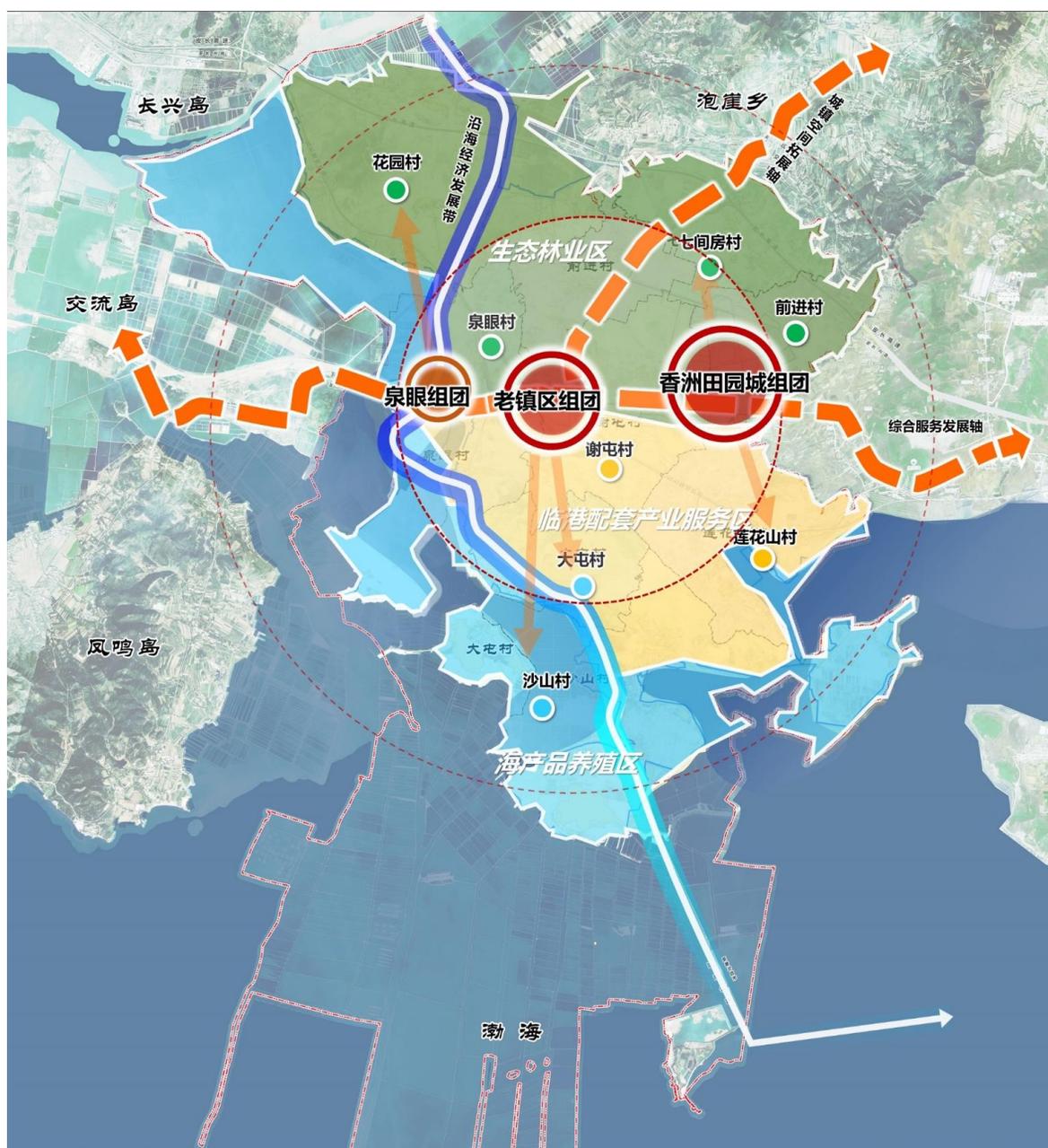
### 构建“一带两轴，三区三组团”国土空间总体格局

**一带**：沿滨海公路打造沿海经济发展带；

**两轴**：沿金谢线的综合服务发展轴、沿瓦交线的城镇空间拓展轴；

**三区**：临港配套产业服务区、海产品养殖区、生态林业区；

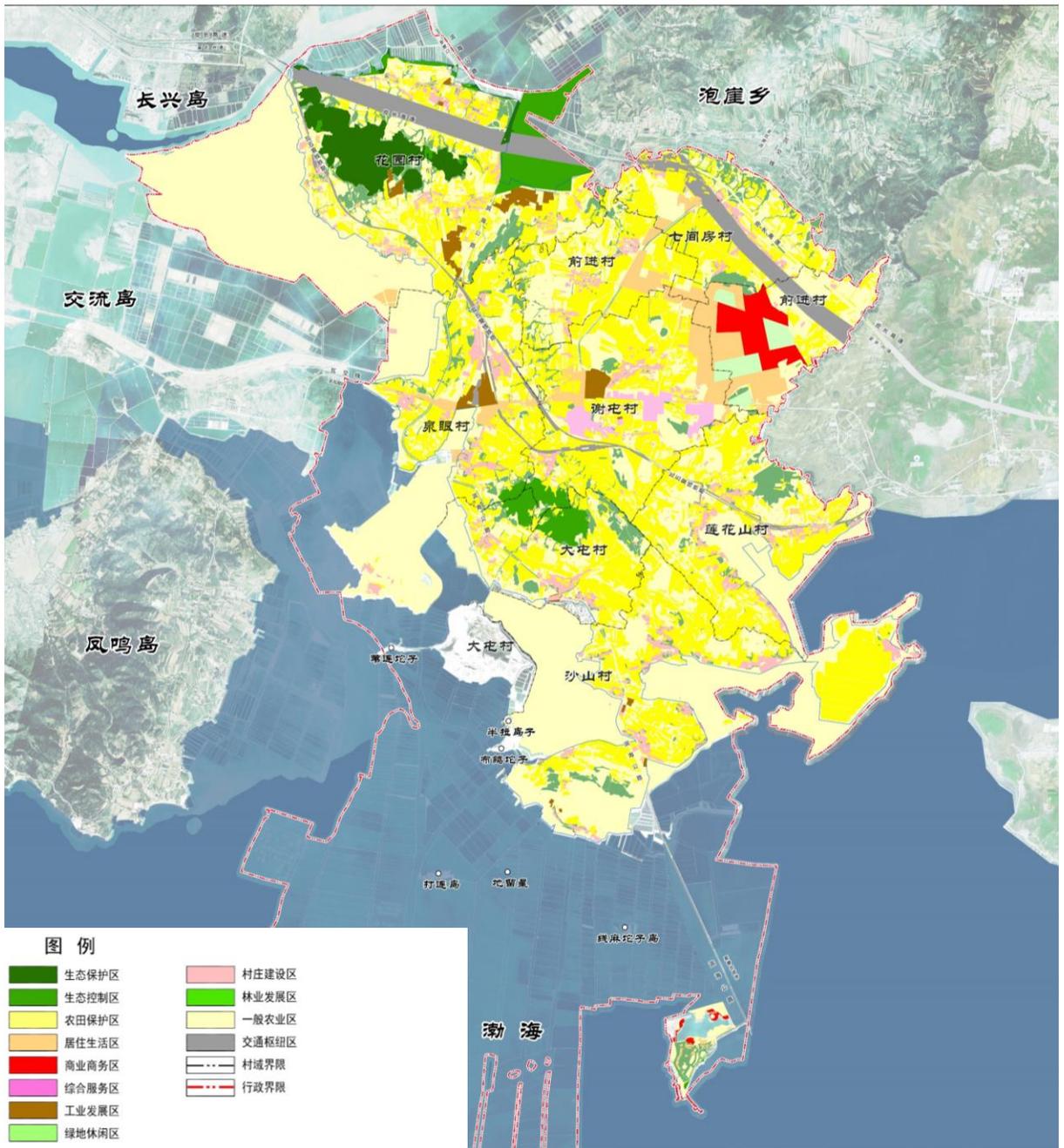
**三组团**：老镇区组团、香洲田园城组团、泉眼组团。



## 3.2 规划分区管控

围绕国土空间开发保护总体格局，结合谢屯镇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。

谢屯镇国土空间基本分区分为**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**五个一级分区以及**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。

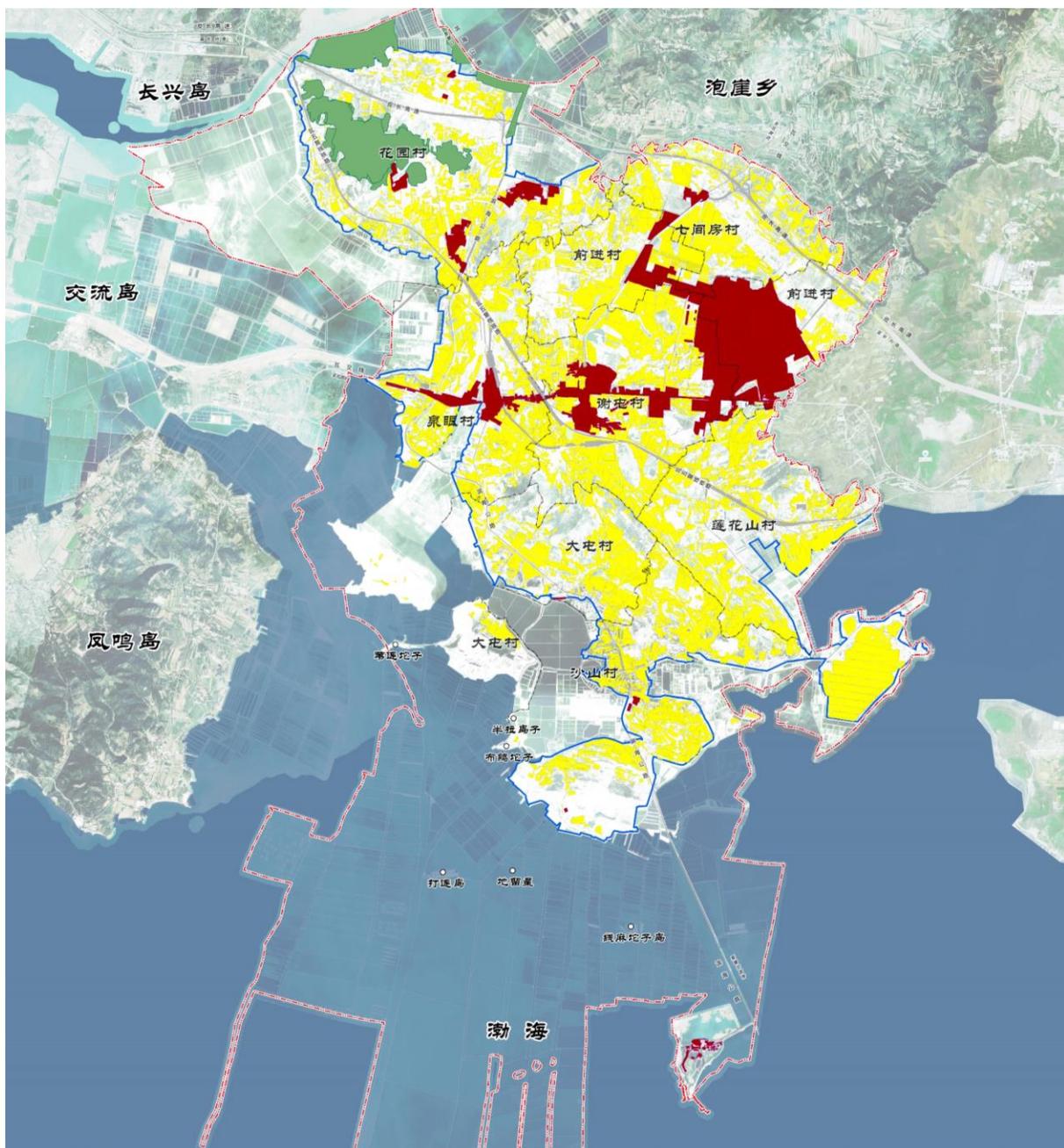


### 3.3 "三线" 划定

**生态保护红线**：维系区域生态安全的底线：确保面积不减少，功能不降低、性质不改变，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。

**永久基本农田**：保障区域粮食安全和重要农产品供给的底线：依法划定的基本农田保护区，任何单位和个人不得改变或者占用。

**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

### 耕地保护与利用



#### 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

### 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

### 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

### 建设土地利用及管控

#### 实行城乡建设用地扩展边界控制

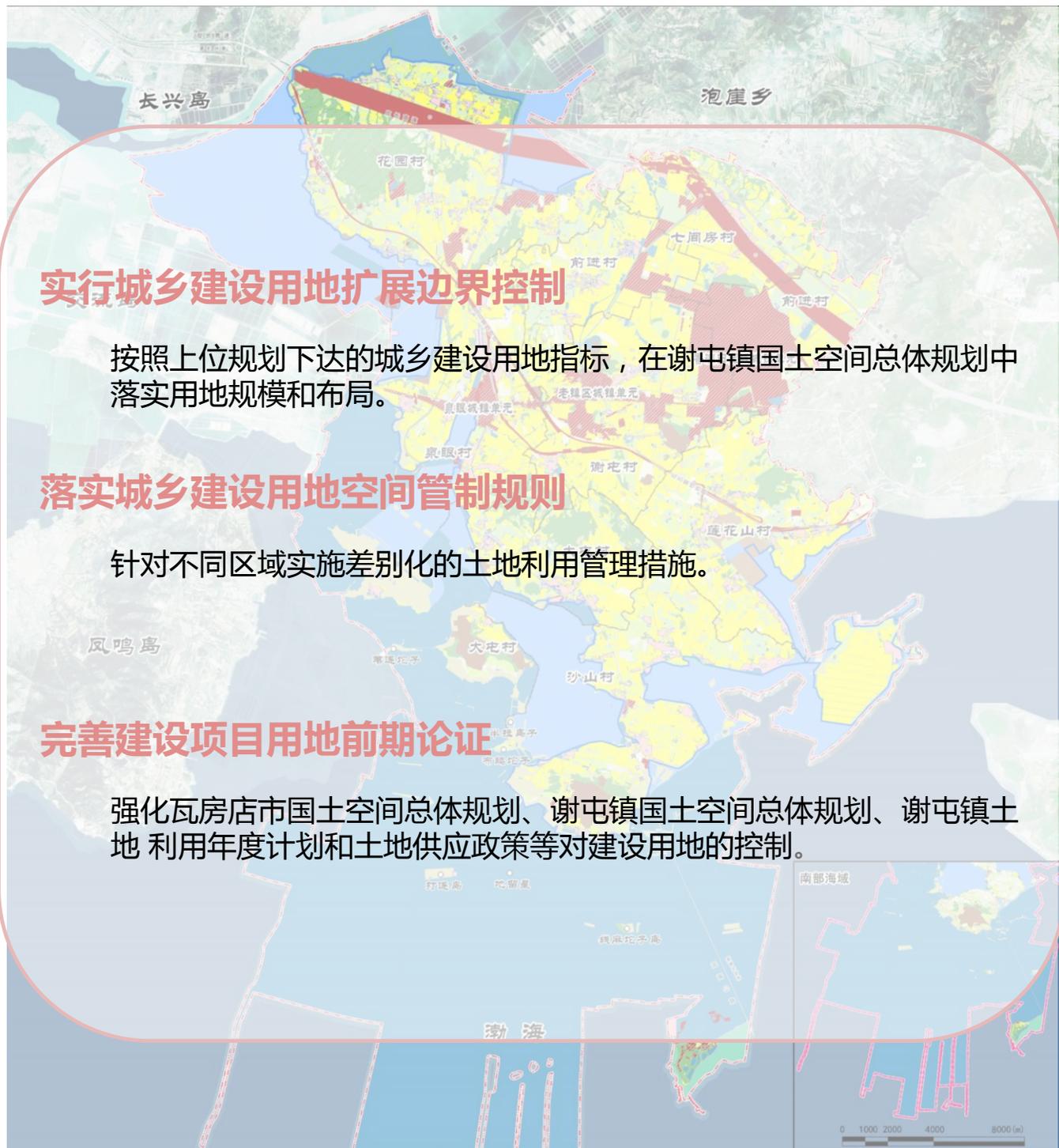
按照上位规划下达的城乡建设用地指标，在谢屯镇国土空间总体规划中落实用地规模和布局。

#### 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、谢屯镇国土空间总体规划、谢屯镇土地利用年度计划和土地供应政策等对建设用地的控制。



05

# 镇村 统筹 发展

## 5.1 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，将谢屯镇镇村体系分为**1个镇区（城镇开发边界）—8个基层村**两个等级结构，明确各行政村的人口规模与职能分工。

## 5.2 村庄分类布局

优化细化村庄分类布局规划，针对各个村庄不同的地理区位、自然资源等优势提出各类村庄规划重点与要求，将谢屯镇范围内8个行政村分为城郊融合类、集聚建设类、整治提升类三种发展类型。



**城郊融合类：**前进村、花园村、泉眼村、谢屯村  
**集聚建设类：**七间房村  
**整治提升类：**莲花山村、大屯村、沙山村

## 5.3 城镇建设用地管控

谢屯镇城市更新应注重补短板、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、地上地下立体综合开发利用。

### 优化城镇绿地布局

- 创造镇区的绿地大背景，加强田园城园区、矿区、农田、铁路周边的绿化工作。
- 串联起外围生态绿地和城镇绿地节点。



## 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。对谢屯镇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。谢屯镇文化资源得到有效保护和合理展示利用。



06

# 产业发展 与 布局

## 6.1 产业发展战略

以休闲旅游、现代农业、水产养殖及休闲渔业为核心，打造成为大连市北部的休闲度假城镇和瓦房店市的生态田园宜居城镇。适当发展农产品加工、水产品加工、海水制盐、机械配套等工业，为瓦房店城区、长兴岛临港工业区的产业发展配套。





07

# 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

### 交通规划措施 区域连通、内部优化、完善农村道路设施

#### 对外交通骨架网络：四横三纵



## 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。



学有优教

病有良医



动有佳所

老有颐养



便捷

共享

优质

## 7.3 市政公用设施



**给水**：改造城镇开发边界内的老旧自来水管网，完善区内的自来水管网系统。



**排水**：实行雨、污分流制系统，提升排水管道设计标准。



**污水及再生回用**：充分利用污水处理厂，对于临近镇区村屯，污水可排至污水处理厂进行集中处理。



**供热**：规划鼓励采用清洁能源供热的供热体系，通过使用多种方式满足不同类型住宅的需求。



**供电**：规划镇区内采用地下直埋敷设，镇区外采用架空线路。区内路灯线均采用直埋电缆。路灯控制应采用光控或时控装置。



**通信**：对现状道路上的各类通信线缆整合，规划远期将通信电缆、光纤、有线电视电缆等电信线路统一规划，综合布线，采用同沟敷设。

## 7.4 安全韧性与防灾减灾

### 抗震规划

根据国家标准《中国地震动参数区划图》，谢屯镇抗震设防基本烈度为**Ⅵ度**

### 防洪排涝

谢屯镇防洪标准按**20年一遇**设防

### 地质灾害

采用非工程性防治措施和工程性加固措施相结合，防止诱发地面塌陷活动

### 消防规划

坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针

### 人防规划

建立以人防指挥中心、疏散通道、地下人防片、地下医疗救护工程和专业队及地下掩蔽工程组成的城镇人防工程体系

08

# 国土综合 整治与 生态修复

## 8.1 全域国土综合整治

### 加强乡村绿化美化

实施村庄小微湿地、绿地建设，开展道旁、路旁、村旁、水旁乡村绿化，实现乡村增绿。

### 加强生态修复和环境治理

开展生态修复、农村厕所革命，补齐村庄环境治理短板。

### 加强高标准农田建设

推进土地平整、土壤培肥、农用地污染治理工作，完善基础设施，建设高标准农田。

### 加强耕地储备区建设

积极推进整理，适度开展宜耕未利用地开发

### 加强农村建设用地整理

开展“空心村”整治，完善乡村公共服务设施，复垦村庄闲置宅基地，优化农村建设用地布局。

### 加强城镇用地治理

开展城镇双修，开展旧城有机更新，提升人居环境品质。



## 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



### 水土流失

- 预防人为水土流失
- 加强水土保持



### 土壤污染修复

- “谁污染，谁治理”
- 制定土壤污染治理与修复规划



09

# 城镇开发 边界内 国土空间规划

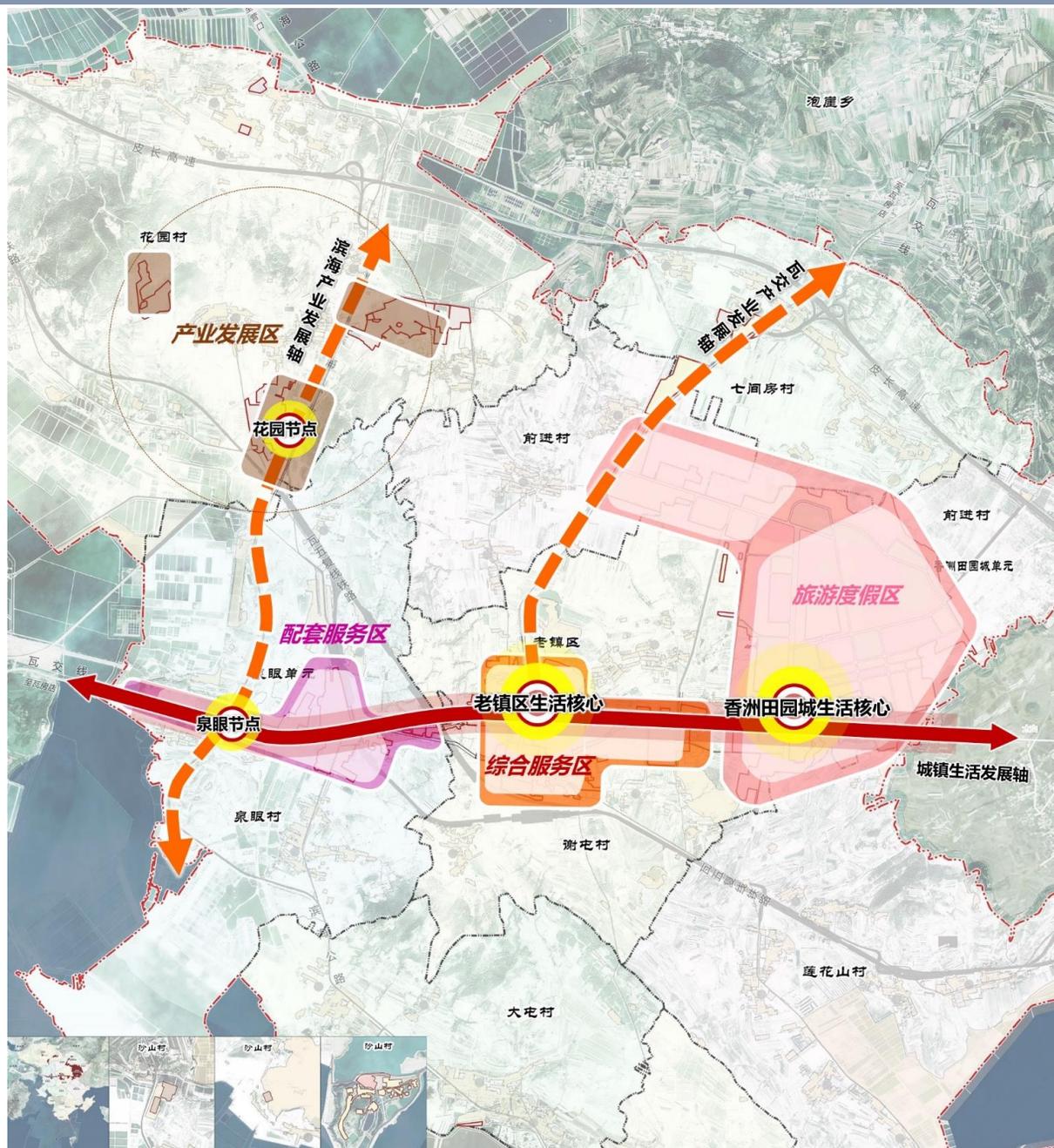
# 9.1 空间结构

“一轴”：东西向沿金谢线、瓦交线的城镇空间发展轴

“两心”：老镇区中心和田园城中心

“三组团”：老镇区组团、香洲田园城组团、泉眼社区组团

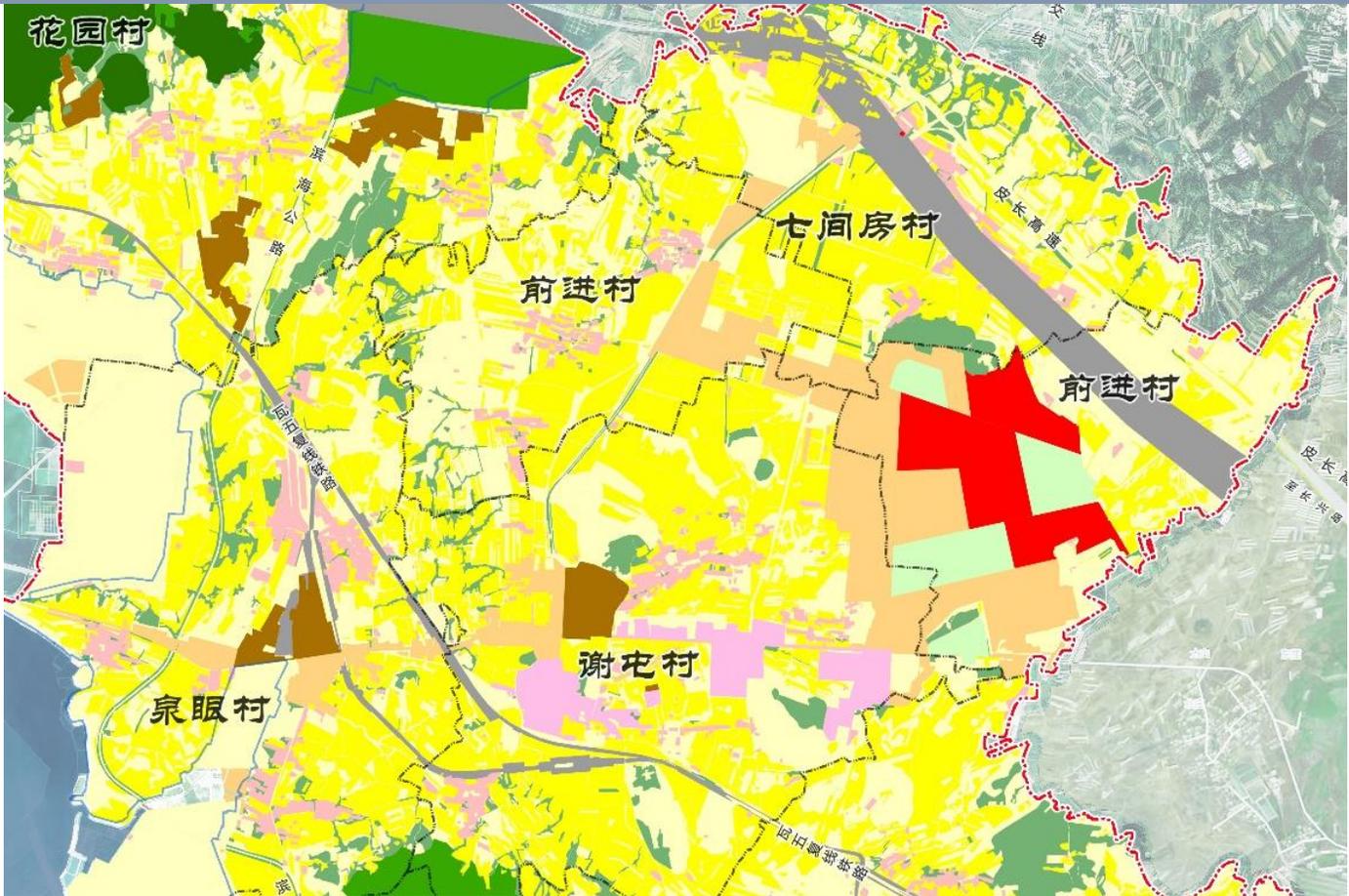
## 一轴两心三组团



## 9.2 规划分区

合理确定各类建设用地的比例，统筹安排居住、商业、交通、产业、仓储，以及绿地水系开敞空间、公共管理、公共服务等功能。中心镇区以15分钟、10分钟划定生活服务圈，提供覆盖幼儿园、中小学教育、医疗卫生服务、商业服务等公共服务的高品质生活圈。

优化完善城镇绿地布局，打造生态功能完备、景观效果突出、使用率高、可达性强的城市绿地系统。



图例

- |   |       |   |       |
|---|-------|---|-------|
|  | 生态保护区 |  | 村庄建设区 |
|  | 生态控制区 |  | 林业发展区 |
|  | 农田保护区 |  | 一般农业区 |
|  | 居住生活区 |  | 交通枢纽区 |
|  | 商业商务区 |  | 村域界限  |
|  | 综合服务区 |  | 行政界限  |
|  | 工业发展区 |   |       |
|  | 绿地休闲区 |   |       |

10

规划

传导

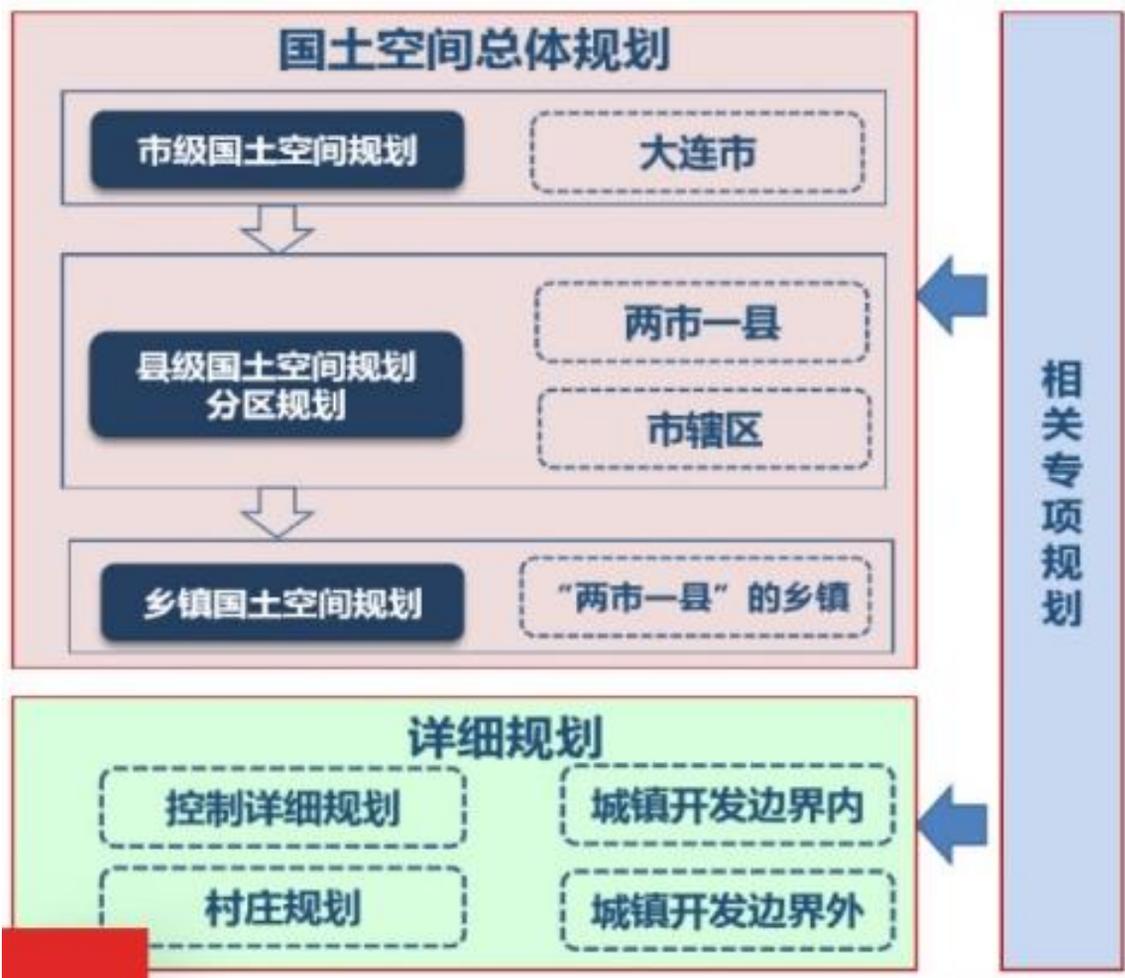
与

实施

香洲颐家

# 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。



  
**落实上位规划**

  
**传导村庄规划**

  
**指引详细规划**

  
**指导专项规划**

  
**明确强制内容**

## 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谢屯镇规划的指标传导，结合谢屯镇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谢屯镇规划中予以落实。

### 村庄规划承接

按照服务职能将谢屯镇8个行政村划分为8个基层村，规划人口规模为1500-3000人，包含除城镇组团外的原村庄剩余部分及镇域内其他村庄，谢屯村、前进村、泉眼村、大屯村、沙山村、莲花山村、花园村、七间房村。



## 10.3 近期建设计划

针对谢屯镇现状情况及未来发展建设需求，制定谢屯镇近期重点建设计划。近期建设项目主要涵盖：交通、水利、能源、电力、环保、旅游、文教体卫等公共服务设施。

## 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：1050563249@qq.com

邮寄地址：大连市瓦房店市谢屯镇人民政府

邮编：116300

（邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市谢屯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。



谢屯镇人民政府  
2023年8月