

草案公示

瓦房店市许屯镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF XUTUN

(2021-2035年)

许屯镇人民政府

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

02

乡镇性质与规模

1. 目标定位与城镇性质
2. 城镇规模

03

总体格局与结构

1. 国土空间开发保护格局
2. 规划分區管控
3. 三区三线

04

自然资源保护与利用

1. 耕地资源
2. 林地资源
3. 水资源与湿地资源
4. 建设用地资源

05

乡村统筹发展

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

06

产业发展与布局

1. 产业发展战略
2. 产业空间优化布局

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

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

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. 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。为促进许屯镇国土空间开发、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，结合许屯镇自身发展实际需要，开展许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，形成乡域国土空间新格局。



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

立足许屯镇自然、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，因地制宜凸显乡村韵味。

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

为许屯镇行政辖区范围，共辖12个行政村，辖区总面积约为147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：2026-2035年
展望：2050年



02

乡镇 性质 与 规模

2.1 目标定位与城镇性质

■ 目标定位

以守住“绿水青山”为根本，围绕温泉旅游、康体养生、生态农业等产业，实现绿色发展、推动许屯镇特色小镇建设，践行绿水青山就是金山银山的发展理念。

■ 乡镇性质

■ 瓦房店市特色型重点乡镇、温泉旅游镇、特色生态宜居镇。

2.2 城镇规模

人口规模

规划至2035年，许屯镇人口规模控制在1.5万人。

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。



A scenic waterfall cascading over large rocks in a lush green forest. The water flows from a higher level in the background, over a series of rocks, and then over a large, wide rock formation in the foreground, creating a misty spray. The surrounding area is filled with dense green foliage and trees.

03

总体 格局 与 结构

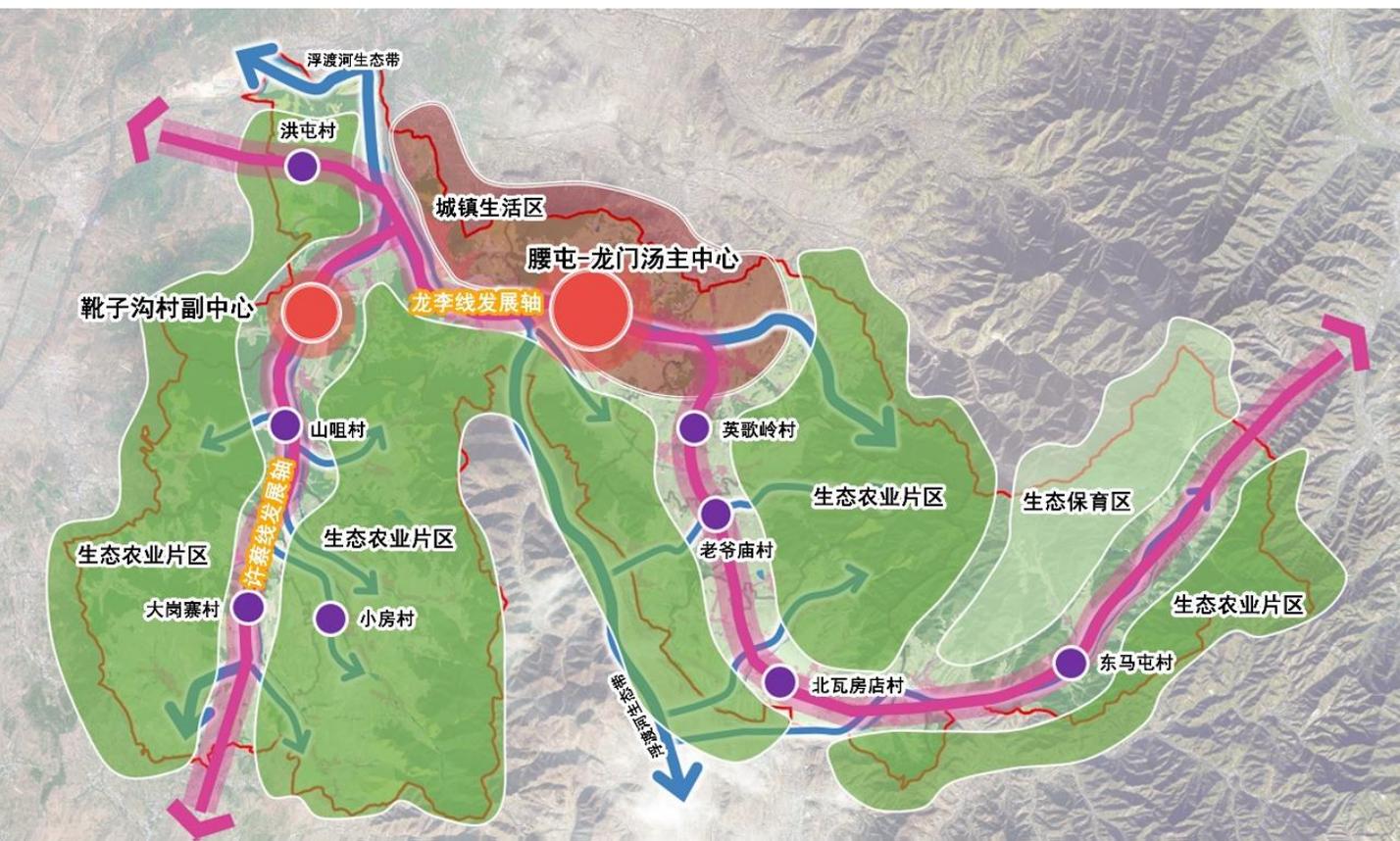
3.1 国土空间开发保护格局

构建“两心，两轴，三片区”国土空间总体格局

“两心”：指以镇区作为乡域空间的利用发展。以许屯村、腰屯村和龙门汤村作为城镇生活主中心，以靴子沟作为城镇工业发展的副中心。

“两轴”：指依托龙李线、熊万线和盖亮线等道路，形成东西向的生态旅游与乡镇发展轴，增强东西部村屯以及龙门汤温泉、瓦房店森林公园、浮渡河等旅游资源与镇区的联系；依托许蔡线串联工矿企业，构建连绵的产业发展轴。加强与李官镇、万家岭镇等周边乡镇的物流、信息、资源交流。

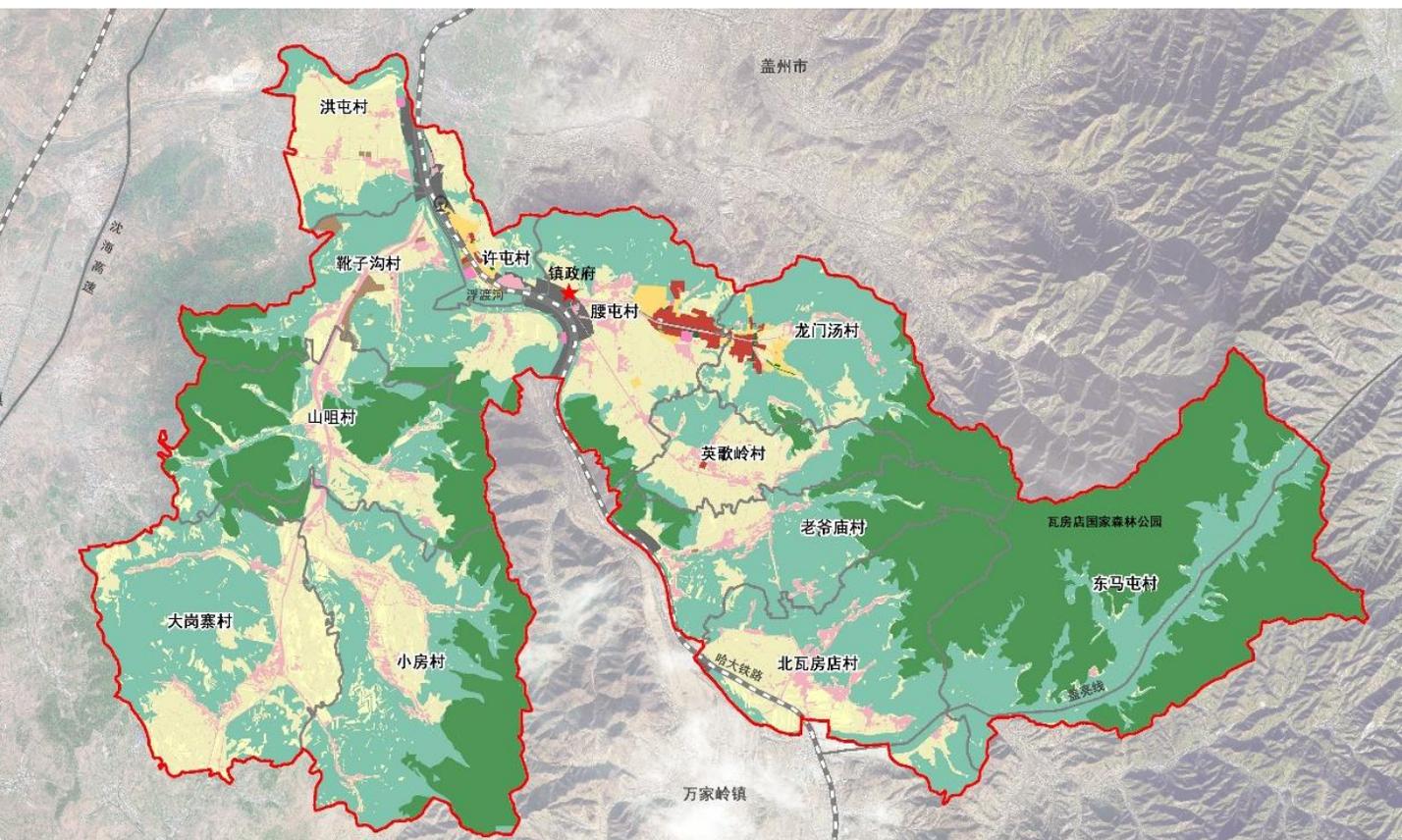
“三片区”：指依托镇区、行政村和瓦房店国家森林公园的各自资源优势，形成城镇生活区、生态农业区和生态保育区。



3.2 规划分区管控

围绕国土空间开发保护总体格局，结合许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。

许屯镇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：生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区。在城镇发展区细分为二级规划分区，包括居住生活区、，综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区和交通枢纽区。乡村发展区细分为二级规划分区，包括村庄建设区和一般农业区。

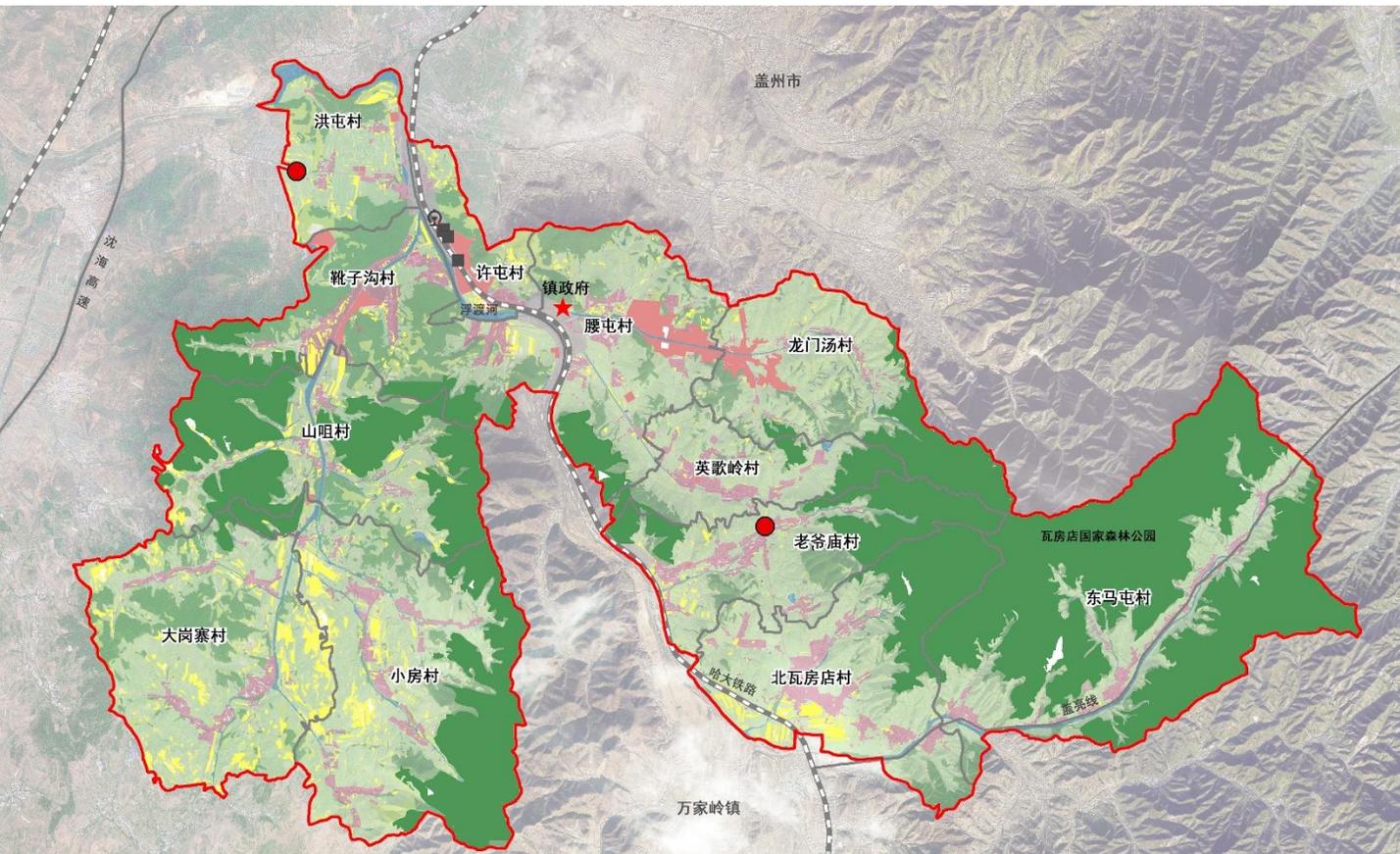


3.3 三区三线

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。安庆镇不涉及生态保护红线。

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 水资源与湿地资源

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，在许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、许屯镇国土空间总体规划、许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

乡村 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，将许屯镇镇村体系分为镇区、中心村、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。

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，将许屯镇范围内12个行政村分为城郊融合类、集聚建设类、整治提升类和特色保护类4种发展类型。



5.3 乡镇建设用地管控

许屯镇乡镇更新应注重补短板、强弱项，优化功能结构和开发强度，传承历史文化，提升乡镇品质和活力，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。

优化乡镇景观布局

- 创造镇区的绿地大背景，保护山水格局、历史文化特色，塑造山城相融风貌。
- 依托浮渡河，构建生态滨水景观格局。

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

构建涵盖文物保护单位、历史建筑等在内的历史文化保护体系。对许屯镇内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。许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

基于许屯镇经济社会发展定位和目标，提出产业发展目标与对策。提出“旅游产业串联、三产融合发展、第一产业稳步推进”的产业发展战略。许屯镇产业发展应该立足现状，发挥优势，以旅游经济为依托，发展一产、壮大二产、振兴三产，以三产融合方式，提升产业优势和资源优势，打造符合地方发展情况产业格局。



6.2 产业空间优化布局

壮大绿色有机农业和优化果品业，促进设施农业、农业休闲观光园、生态农业园区建设与旅游业融合发展。

依托北部雨林矿业等矿产公司，沿许蔡线集中发展，在镇域内依托现有产业基础发展机械加工；依托农业优势产业，壮大食品加工产业。

依托浮渡河、龙李线形成南北两个旅游组团，加强与瓦房店国家森林公园、李官镇滨海旅游等互动发展，发挥旅游集散、服务功能。



07

综合 支撑 体系

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、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：完善更新供水设施，普及农村自来水，提高公共供水普及率。



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：按照“结构合理、技术先进、供电可靠、节能高效”原则。强化10千伏及以下配电线路改造，优化10千伏及以下供电环境。



能源：全面推广天然气、沼气、秸秆制气、太阳能等新能源与可再生能源利用，逐步减少燃煤、取消秸秆薪柴等易产生污染的燃料。

7.4 安全韧性与防灾减灾

许屯镇浮渡河防洪标准按50年一遇设防。

**防洪
排涝**

**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

坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针

**消防
规划**

**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

完善疾病预防控制检测网络，面向公众开展应急救护知识教育，建立公共卫生安全预警机制

**公共
安全**

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。

加强生态空间修复

生态修复零散废弃矿山，坚持以自然修复为主，人工干预为辅的方式，采取修山、治水、护渠、整地、复绿等措施。

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。

加强人居环境综合整治

提高土地利用效率，补足生活圈短板，增加体育、教育、绿地等用地供给规模，提升乡镇品质和活力。

加强乡镇用地治理

开展乡镇双修，开展乡镇有机更新，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

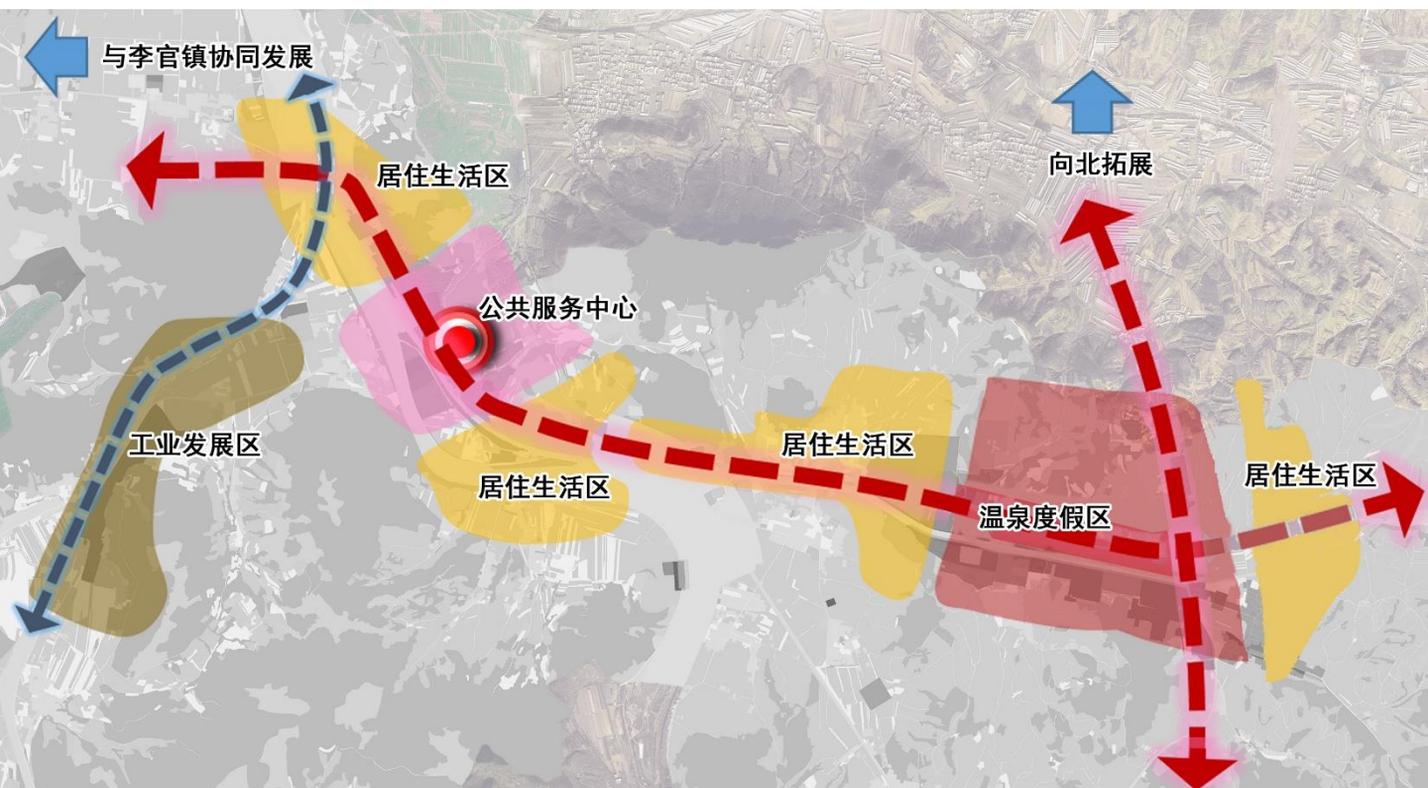
构建“两主一次，北拓西协同”国土空间总体格局

“两主”：龙李线城镇发展主轴延续镇域生态滨河脉络和发展主轴，集聚镇区发展核心，强化公共活动中心体系能级提升。熊万线旅游发展主轴延续镇域生态滨河脉络，锚固龙门温泉度假区生态旅游核，打造温泉养生旅游度假区。

“一次”：许蔡线发展次轴是市域空间由北向南的重要转换，由居住生活区转向工业发展区。围绕许蔡线打造生态工业发展区，形成上下游齐聚的工业产业园。

“北拓”：延续镇域生态滨河脉络和承接两大发展主轴，沿熊万线向北拓展，与盖州市联动，打造北部温泉养生旅游发展带。

“西协同”：延续镇域生态滨河脉络和承接城镇发展主轴，向西与李官镇协同，强化海滨-温泉旅游功能联动发展。



9.2 规划分区

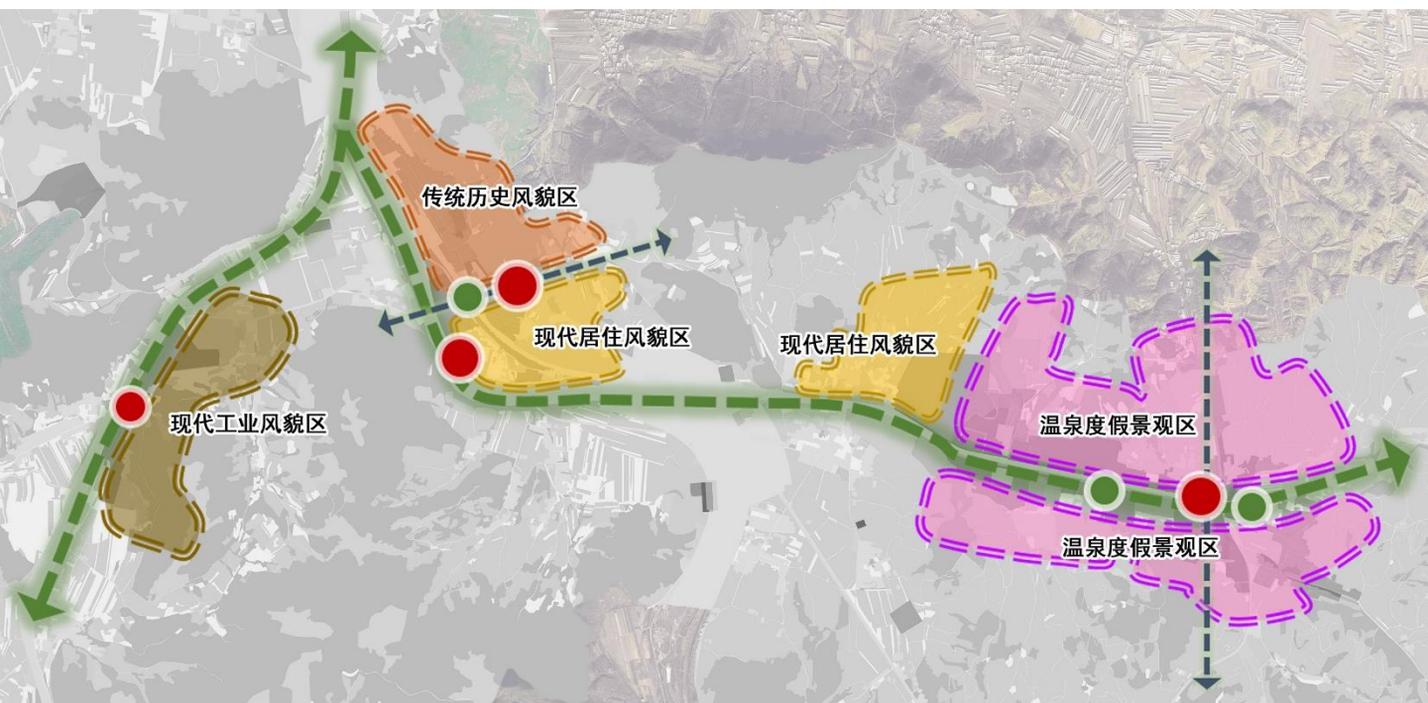
构建“一轴、两带、四区、多点”的景观风貌

“一轴”：城镇景观主轴线。为沿龙李线直至龙门汤森林公园和许蔡线的“工”字形景观主轴线。

“两带”：依托许屯的山地风貌特点，沿南北方向在城镇东部和西部、沿东西方向在镇区南部和北部营造两个视觉景观通廊和景观带。

“四区”：分别为传统历史风貌区、现代居住风貌区、温泉度假区、现代工业区。

“多点”：规划结合开放空间、主要公共空间和景观道路交叉点形成多个景观节点，分为主要景观节点、次要景观节点两类。



10

规划

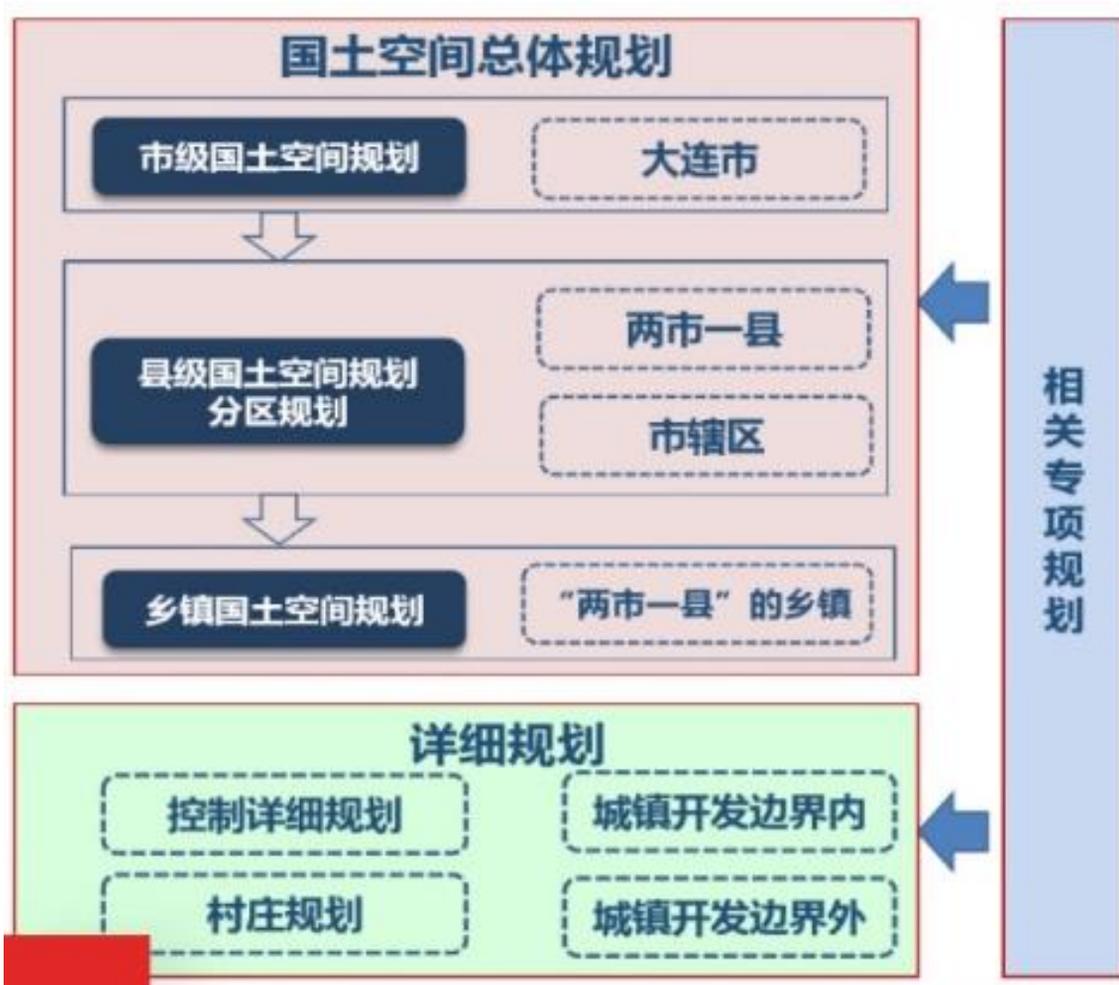
传导

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。



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许屯镇规划的指标传导，结合许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许屯镇规划中予以落实。

村庄规划承接

按照瓦房店市国土空间总体规划要求，将许屯镇12个行政村划分为城镇4个中心村（洪屯村、龙门汤村、大岗寨村和北瓦房店村），8个基层村（许屯村、靴子沟村、腰屯村、英歌岭村、老爷庙村、山咀村、小房村、东马屯）。



10.3 近期建设计划

针对许屯镇现状情况及未来发展建设需求，制定许屯镇近期重点建设计划。近期建设项目主要涵盖：交通、生态修复等公共服务设施。

10.4 实施保障体制

- 配合上位规划建设国土空间规划“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

公示时间：

公示期30天。

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：编制单位邮箱809261329@qq.com

邮寄地址：瓦房店市许屯镇人民政府

邮编：116324

（邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市许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。

许屯镇人民政府
2023年8月