

草案公示

# 瓦房店市祝华街道国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF ZHUHUA

(2021-2035年)



祝华街道办事处  
2023年8月

# 前言

## PREFACE

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

按照国家、辽宁省、大连市和瓦房店市要求，我街道于2021年5月组织开展了《瓦房店市祝华街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）的编制工作。《规划》是一定时期内祝华街道行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复的总体安排和综合部署，是对省、市级、县级国土空间规划和相关专项规划的细化落实，是实施全域国土空间规划用途分区管制的法定依据。



# 目录

## CONTENTS

### 01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

### 02 目标与策略

- 2.1 规划定位
- 2.2 发展规模
- 2.3 发展策略

### 03 国土空间总体格局

- 3.1 国土空间总体格局
- 3.2 三线划定与管控
- 3.3 规划分区
- 3.4 国土空间功能结构调整
- 3.5 产业发展规划

### 04 资源保护与利用

- 4.1 耕地资源
- 4.2 林地资源
- 4.3 水资源

### 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 国土空间综合整治

- 6.1 农用地整理
- 6.2 建设用地整治
- 6.3 生态保护修复

### 07 基础设施保障

- 7.1 综合交通规划
- 7.2 公共服务设施规划
- 7.3 公用设施规划
- 7.4 综合防灾规划

### 08 城镇开发边界内 国土空间规划

- 8.1 功能结构
- 8.2 规划分区

### 09 规划实施保障

- 9.1 规划传导
- 9.2 分期实施
- 9.3 保障措施

# 01

## 规划总则

1.1 指导思想

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，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”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局。为促进祝华街道国土空间开发、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，结合祝华街道自身发展实际需要，开展祝华街道国土空间规划总体编制工作。

## 1.2 规划原则



**生态优先，坚持底线管控**



**全域统筹，推动融合发展**



**以人为本，实现品质提升**



**因地制宜，彰显地域特色**



**公众参与，科学合理规划**



## 1.3 规划范围与期限



### 规划范围

祝华街道行政辖区范围，总面积71.77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，规划目标年至2035年。



# 02

## 目标与策略

2.1 规划定位

2.2 发展规模

2.3 发展策略



## 2.1 规划定位



内陆城市综合服务区



瓦房店智慧工业先行示范区

都市现代农业



新城健康养老



轴承制造产业



生态旅游



都市现代农业



新城健康养老

青山绿水、幸福安康  
的现代化强镇

轴承制造产业



生态旅游



## 2.2 发展规模

### 人口规模

规划至2035年，祝华街道人口规模控制在2.94万人，其中，祝华街道（主城区外围）人口约5000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。

#### 2025年

三条空间管制控制线全面落地；各级生态功能区保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产城融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

#### 2035年

基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效的国土空间格局，打造新型城镇化发展的主体空间。



## 2.3 发展战略



### 生态立镇战略

- 加强水源保护区、森林生态系统的保护与建设，走生态优先、绿色发展之路，构建“生态+”绿色发展格局，打造辽南特色风光，生态宜居家园。



### 农业稳镇战略

- 建立“农发集团+龙头企业+合作社+家庭农场”、“公司+合作社+农户”、“股份制公司+农户入股”等生产经营模式。



### 工业强镇战略

- 全力壮大轴承产业集群，培育引进一批国内外产业链核心企业，构建龙头企业与中小企业紧密联系、协同发展格局，鼓励企业智能化数字化改造。



### 三产活镇战略

- 立足全域资源优势，强化科学保护与活化利用，传承历史文化，加强特色化资源的精细化管控，发展现代生态休闲旅游业。



### 智慧兴镇战略

- 统筹构建城乡生活圈，促进数字技术赋能传统农业和服务业。组建大数据管理中心，实施智慧城管、智慧交通、智慧出行、智慧停车、智慧社区等便民惠民工程。

# 03

## 国土空间总体格局

3.1 国土空间总体格局

3.2 三线划定与管控

3.3 规划分区

3.4 国土空间功能结构调整

3.5 产业发展规划





## 3.2 三线划定与管控

### 严守三线加强管控

#### 基本原则



#### 优先划定永久基本农田

严格落实上级下达的永久基本农田保护任务，保障粮食安全和重要农产品供给，严格落实《基本农田保护条例》，严控建设占用永久基本农田。



#### 严格保护生态保护红线

严格保护自然保护地、生态功能重要区域和生态敏感区域。确保面积不减少，功能不降低、性质不改变。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。



#### 科学确定城镇开发边界

城镇开发边界是一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。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。

### 科学划定三类空间

#### 农业空间

优质稳定



#### 生态空间

山清水秀

#### 城镇空间

宜居宜业

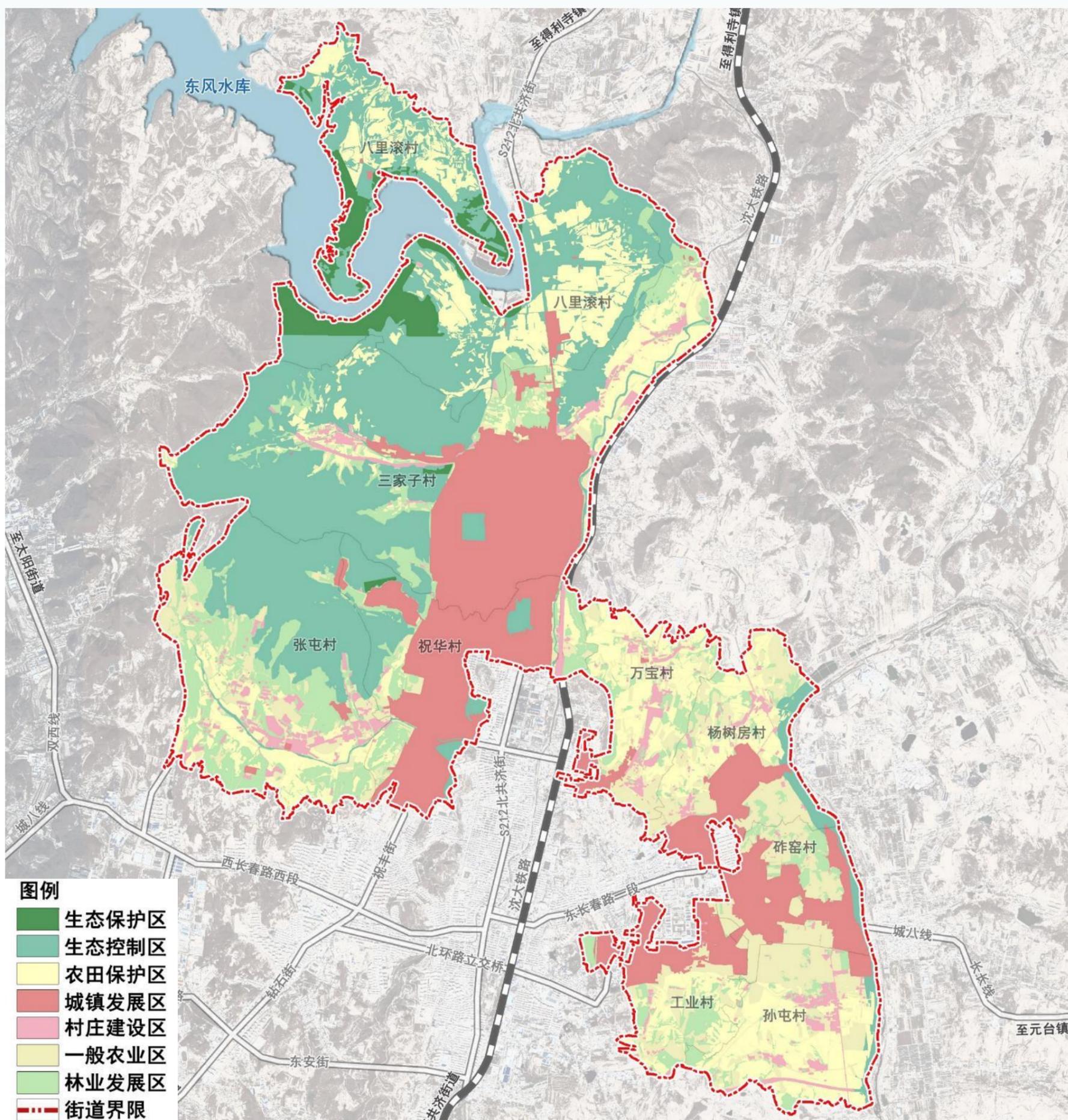


## 3.3 规划分区

### 规划分区及用途管制

围绕国土空间开发保护总体格局，结合祝华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。

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、海洋发展区。在城镇发展区、乡村发展区细分为二级规划分区。

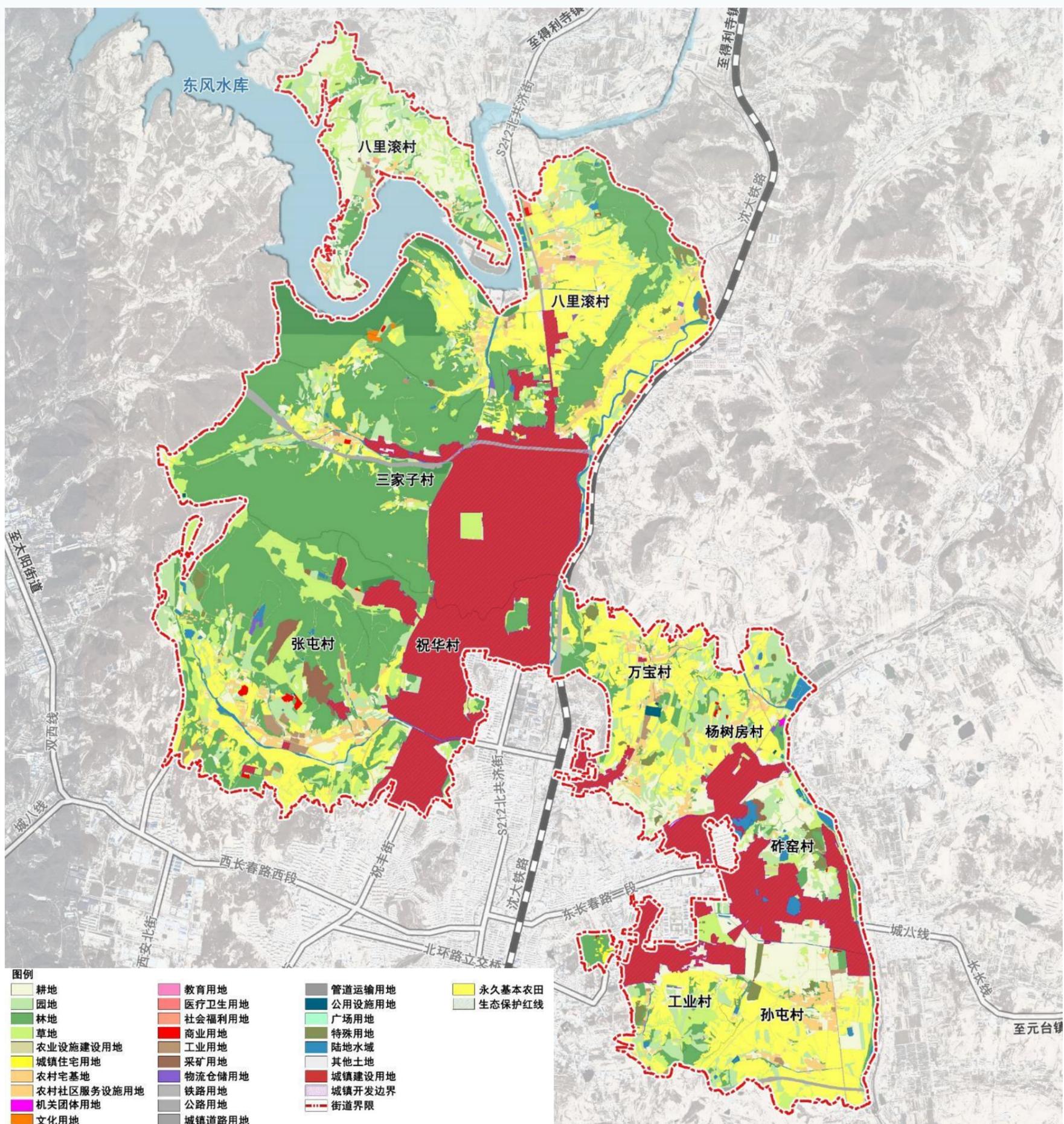


## 3.4 国土空间用途结构调整

### 优化国土空间用途结构

依据规划分区和发展调控目标，立足全域土地利用现状，保障乡镇近期建设项目，稳定耕地、林地、水域面积，优化城镇建设用地区域。

围绕规划管控目标、方向及上级国土空间规划下达的指标，提出国土空间结构调整优化的重点和方向。盘活城镇存量用地和低效用地，优先用于补足公共服务、市政公用、产业配套、环境保护等设施的空间需求。



## 3.5 产业发展规划

### 构建产业发展体系

#### 都市现代农业

基于传统农牧业、设施农业、循环农业，推进服务都市“菜篮子”果蔬、肉牛、蛋鸡产业链内外贸基地建设。

融合农产品、食品加工、冷链物流，休闲观光人文旅游二三产业发展，依托瓦房店市新城，打造服务都市型现代农业集聚区。

#### 农产品加工

#### 轴承产业

依托祝华工业园区，做大做强龙头企业，培育引进一批国内外产业链核心企业，构建龙头企业与中小企业紧密联系、协同发展格局。

大力发展数字经济，加快推进数字产业化和产业数字化，利用智能制造、工业互联网、5G等新兴技术，改造赋能传统制造业，由“传统制造”向“智能制造”转型。

#### 工业数字经济

#### 新城健康养老

以满足人民群众对健康及养老的需求为出发点和落脚点，丰富健康养老产品及服务供给，提升适老化水平，提高供给质量。

完善瓦房店市旅游服务中心的各项功能，构建全周期旅游体系，打造全域旅游生态样板，实现乡村旅游业振兴。

#### 生态休闲旅游

# 04

## 资源保护与利用

4.1 耕地资源

4.2 林地资源

4.3 水资源



## 4.1 耕地资源

### 推动耕地保护利用

坚决制止耕地“非农化”行为，确保耕地面积不减少。明确耕地保有量，优化耕地布局，重点保护集中连片的优质耕地。

#### 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。

#### 耕地保有量



落实上位规划传导耕地保护目标任务，确保规划确定的本行政区域内耕地数量不减少、质量不降低。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、取土、挖湖造景、建设绿化带、种植草皮等。

#### 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。积极落实耕地数量、质量、产能相结合的占补平衡新机制，大力拓展补充耕地途径。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

### 明确林地保护目标

落实林地资源保护目标，加强林地资源保护与修复，以保护和培育森林资源为核心，以产业发展为重点，统筹城乡绿化。

01

严格落实林地用途管制，严格控制天然林地转为其他用途，控制经营性项目占用林地指标，严格执行林地征占用定额管理制度。严格执行林地用途管制，确保林地资源动态平衡。

### 落实林地资源保护目标

02

加强山体森林保护，构建以山体、防护林为主体的生态屏障。完善生态公益林补偿机制，增加生态公益林面积，提高生态公益林质量。改善经济林生态环境，避免种植大面积单一树种的经济林，全面提高森林涵养水源能力。

### 加强林地资源保护与修复

03

明确林地保护利用方向，推动林地资源补充。推动坡地退耕、生态脆弱区、生态重要性区域内用地向林地地类补充进行林业结构优化，推动公益林、天然林保护工程建设。

### 明确林地保护利用方向

## 4.3 水资源

### 强化水资源涵养保护

统筹发展和安全，以全面提升水安全保障能力为主线，强化水资源刚性约束，加强水生态环境保护，提高水治理现代化水平。

#### 合理配置水资源，优化用结构

##### 保护

建设节水型社会，保障社会经济可持续发展，首先保证城镇供水安全，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。

#### 科学合理利用水资源

##### 利用

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。



# 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

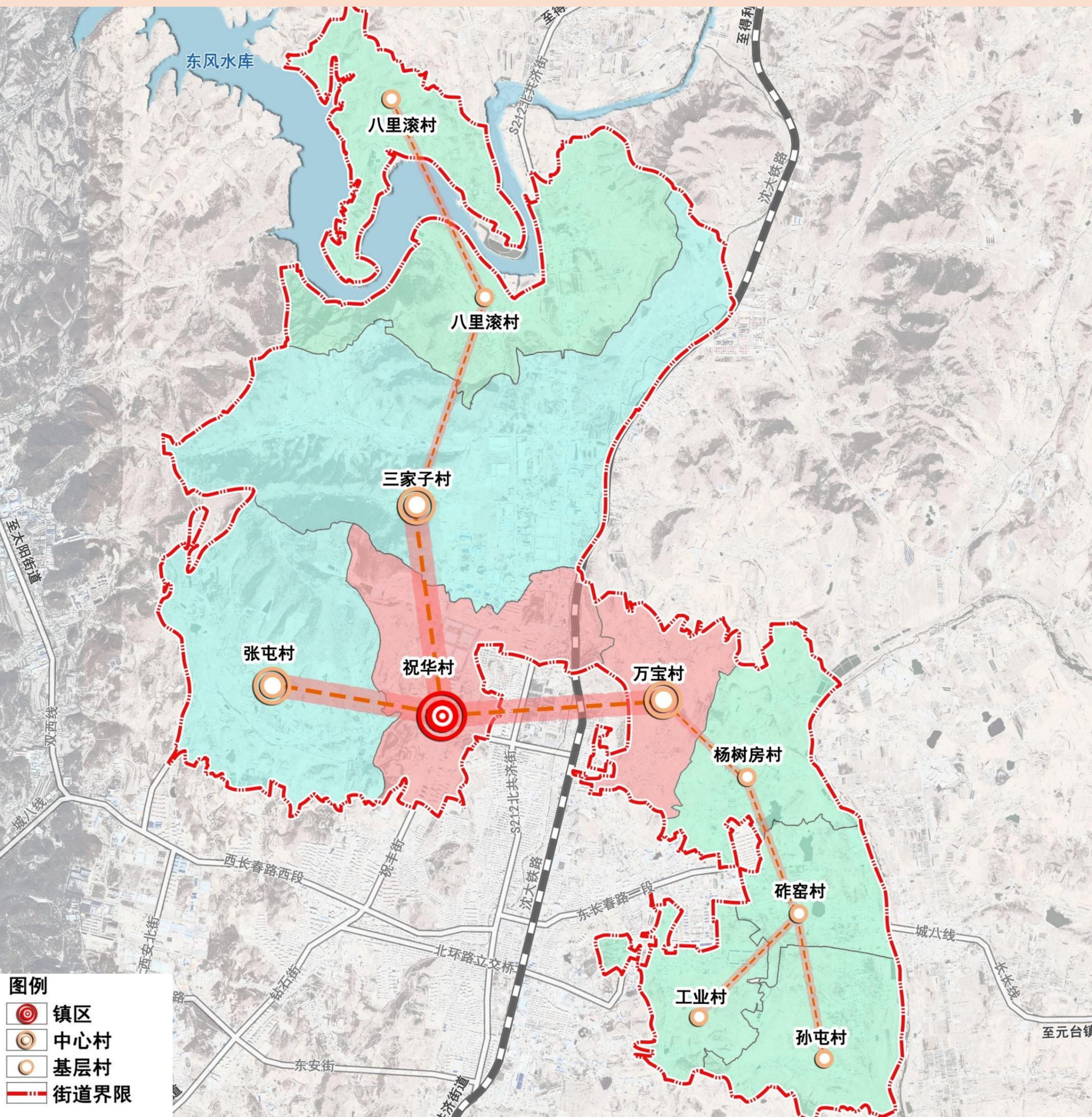
5.4 村庄建设边界



## 5.1 镇村体系

构建中心强化、组团集聚的城镇体系结构，形成“镇区—中心村—基层村”三级镇村规模结构，包括1个镇区、3个中心村、5个基层村。

镇区（祝华村）——中心村：包括张屯村、三家子村、万宝村3个重点发展的村庄——基层村：八里滚村、杨树房村、砣窑村、工业村、孙屯村。



## 5.2 村庄分类

集聚  
建设

三家子村 张屯村

城郊  
融合

祝华村 万宝村 杨树房村  
砣窑村 工业村

整治  
提升

八里滚村 孙屯村

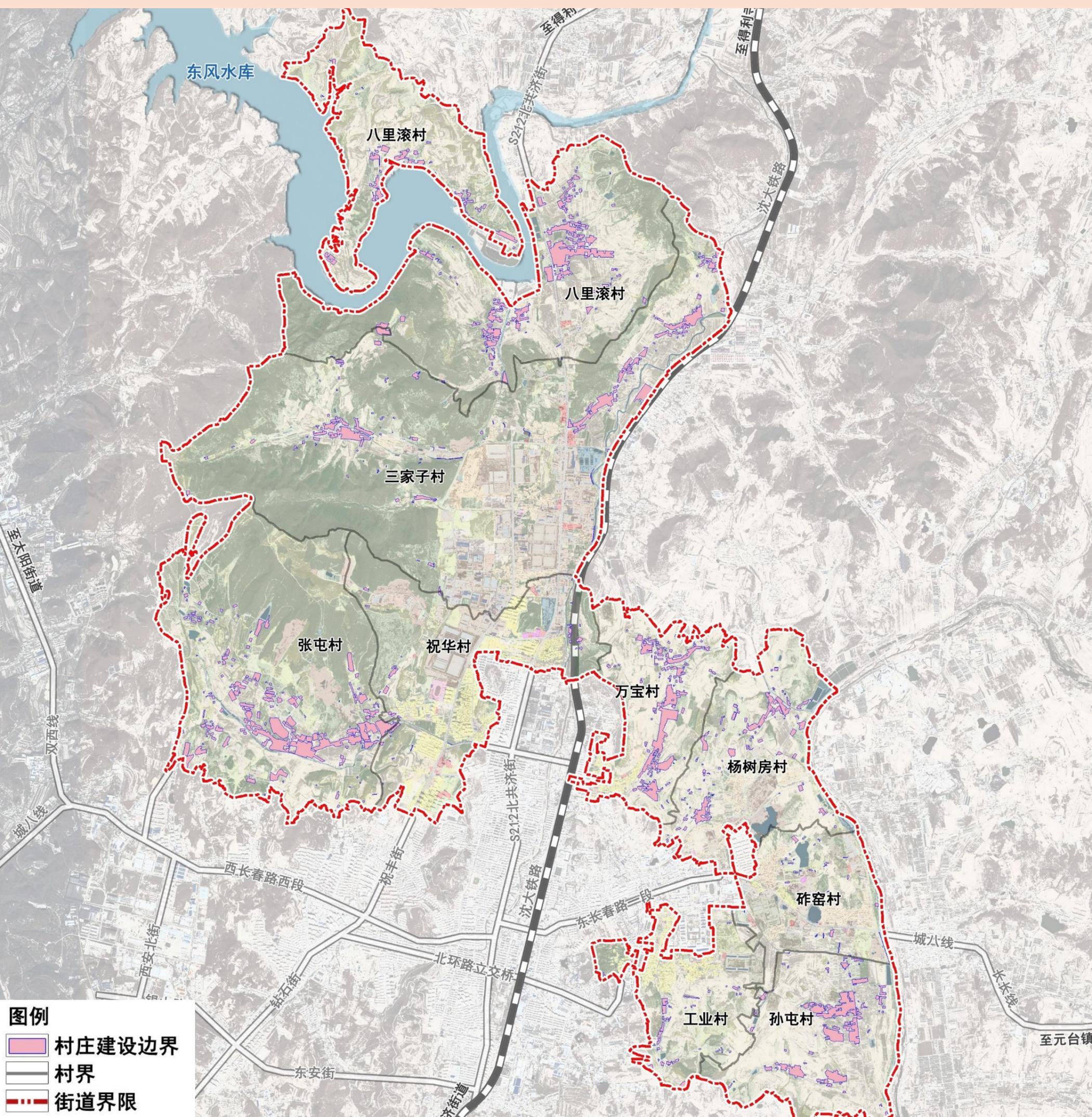
## 5.3 村庄产业引导

职能分工	名称
政治、经济、文化中心	镇区（祝华村）
城郊服务型	杨树房村、砣窑村、工业村、孙屯村
工农服务型	万宝村、三家子村
农旅结合型	张屯村、八里滚村

城郊服务型村庄承接镇区外溢功能，发展粮食蔬菜种植业及肉鸡养殖业，工农服务型村庄以加工制造业、屠宰加工业、食品加工业和第一产业为主，农旅结合型村庄以樱桃、蓝莓种植、生态观光为主，形成农业观光及采摘基地。

## 5.4 村庄建设边界

结合祝华街道村庄发展现状，综合考虑村庄定位及未来发展诉求，按照避让生态保护红线、永久基本农田保护红线，严格保护耕地等原则，划定村庄建设边界规模300.39公顷，包括现状保留区和规划新增区，其中规划新增区规模4.43公顷。



# 06

## 国土空间综合整治

6.1 农用地整理

6.2 建设用地整治

6.3 生态保护修复



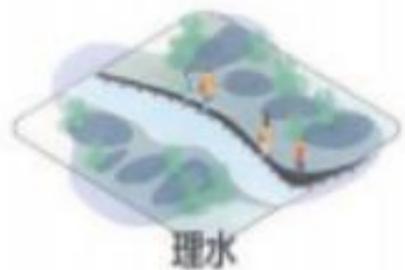
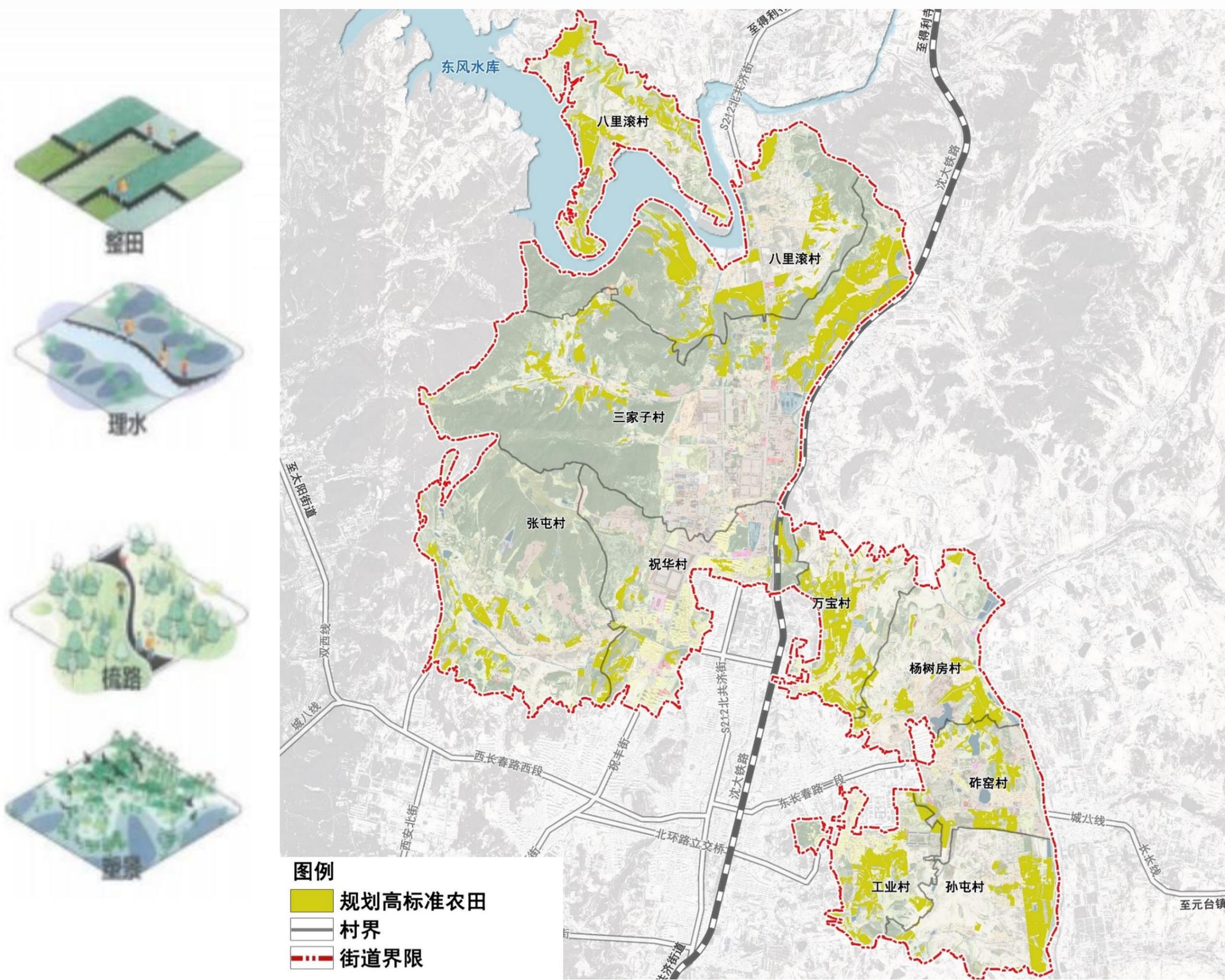
## 6.1 农用地整理

### 宜耕后备资源

坚持“在保护中开发、在开发中保护”的原则，祝华街道宜耕后备土地资源开发总面积为1.12公顷，可新增耕地1.12公顷，涉及工业村、三家子村、八里滚村。

### 高标准农田建设

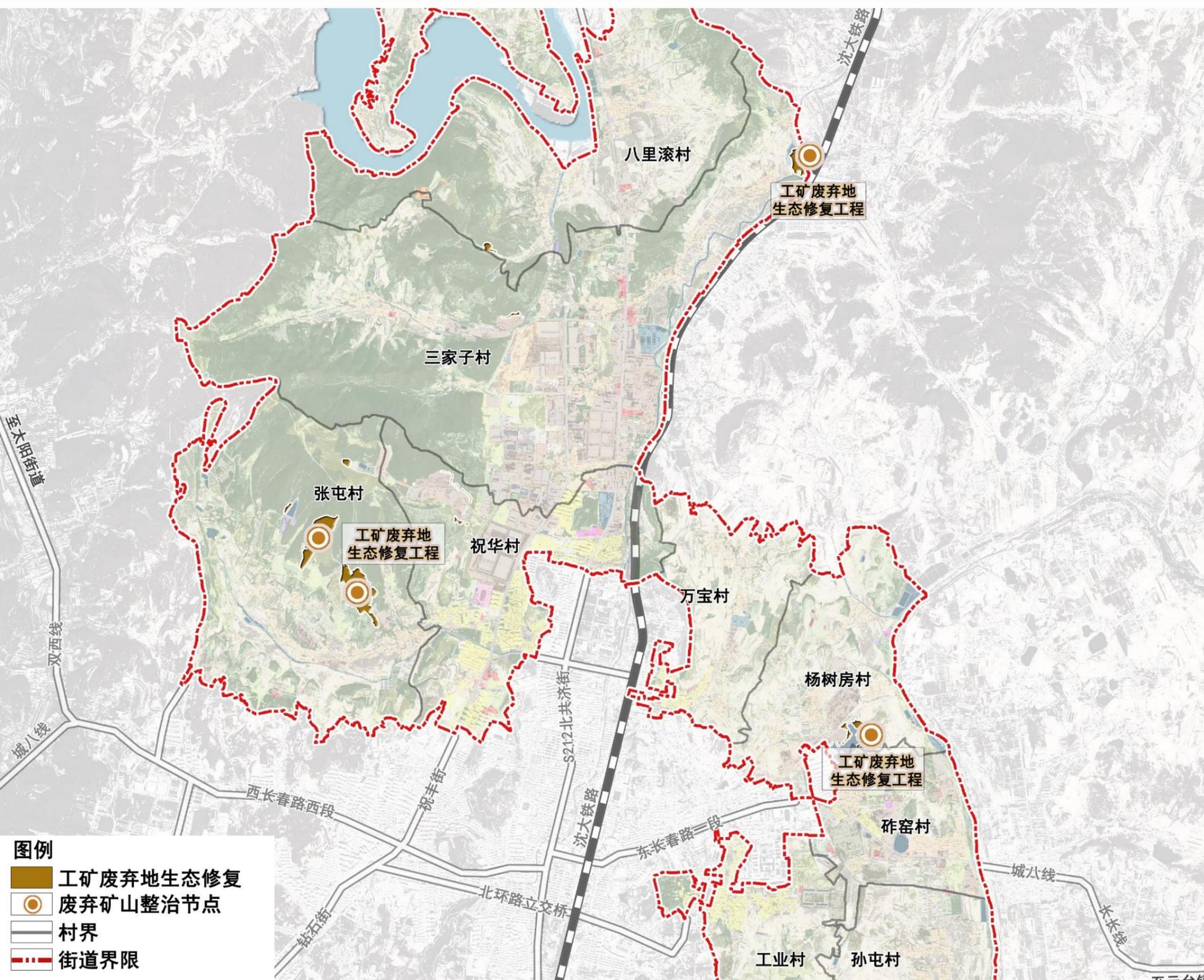
将耕地建设成为与现代农业生产和经营方式相适应、生态环境优良的旱涝保收、高产稳产、农田生态系统稳定的基本农田。规划进行高标准农田建设面积955.79公顷，耕地质量提升1个等级以上。



## 6.2 建设用地整治

### 工矿废弃地复垦

为优化建设用地布局，改善局部生态环境，针对域内废弃矿山等用地进行治理。祝华街道现存废弃矿山40.63公顷，其整治重点区域主要位于三家子村、张屯村和杨树房村，复垦后可周转建设用地指标40.63公顷。



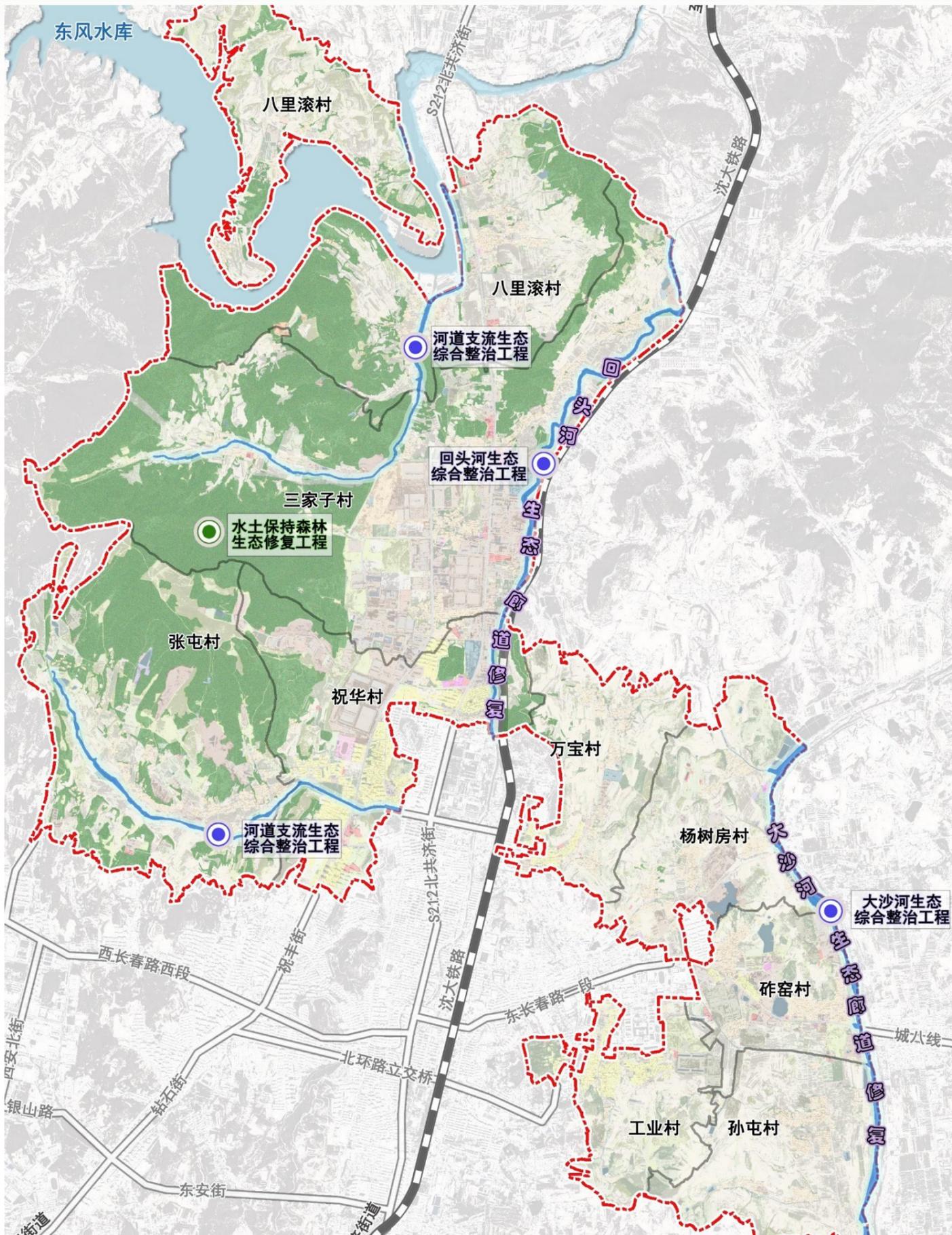
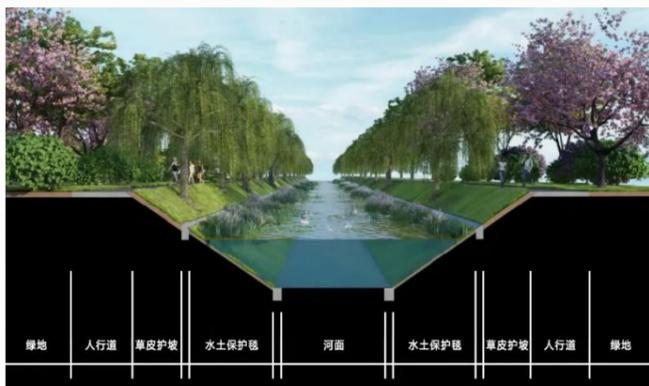
## 6.3 生态保护修复

### 水系综合治理

规划至2035年水系综合整治规模达11.14公里，其建设重点区域主要分布于回头河、大沙河及其支流区域。

### 水土保持森林生态 保护修复

规划至2035年水土保持森林生态保护修复面积达1020.55公顷，其整治重点区域主要分布西部北羊鼻山、庙山及东风水库周边。



07

# 基础设施保障

7.1 综合交通规划

7.2 公共服务设施规划

7.3 公用设施规划

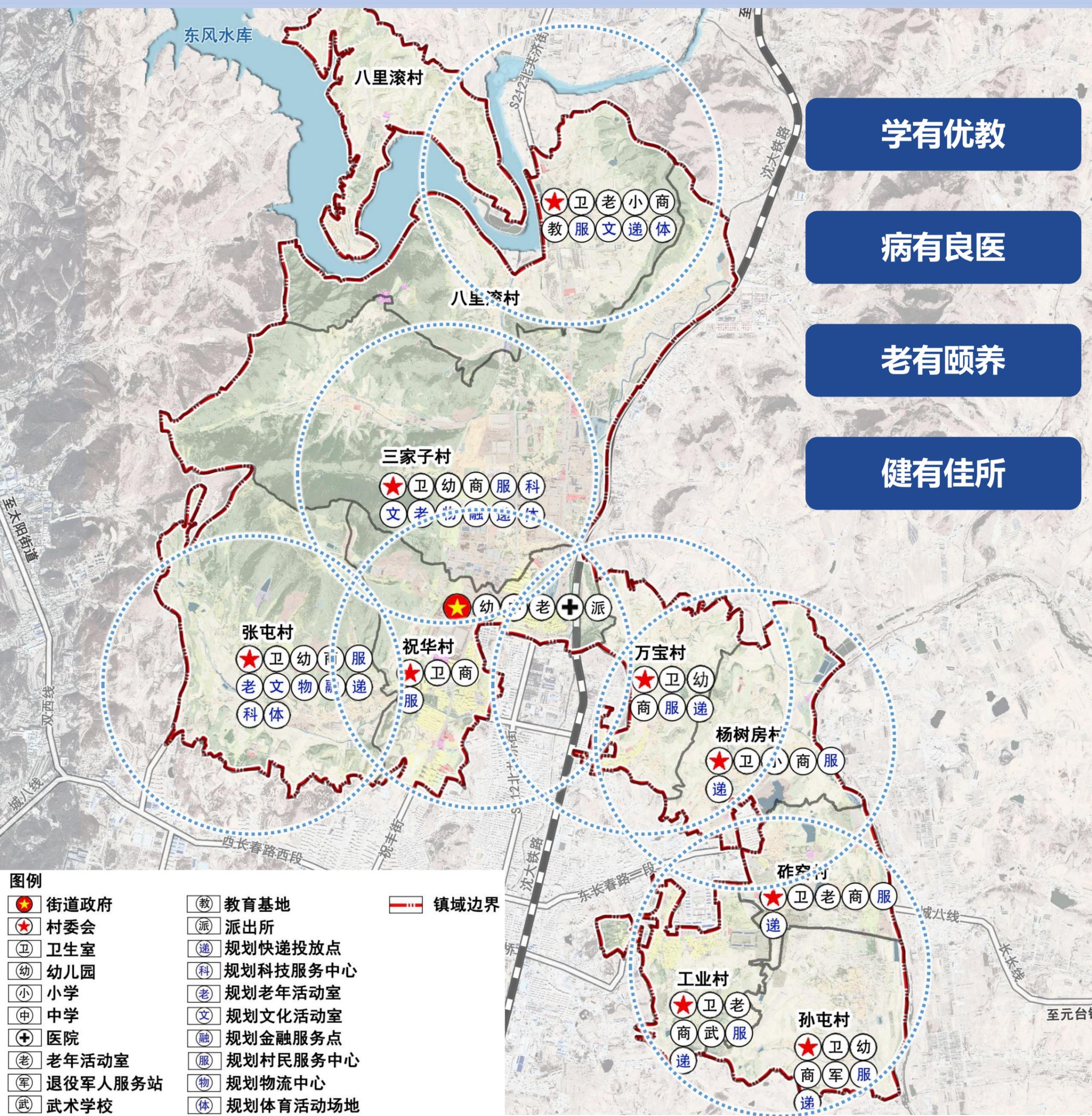
7.4 综合防灾规划





## 7.2 公共服务设施规划

统筹镇村公共服务设施资源配置，补齐各级公共服务设施短板，构建“**一级中心镇区——二级中心村——三级基层村**”三级公共服务设施。建设15分钟生活圈，满足购物餐饮、休闲娱乐、教育医疗、健身康体等日常生活需求。



## 7.3 公用设施规划

### 供水设施规划

规划保留现状1处净水泵站，祝华街道供水水源为东风水库，其经瓦房店市净水厂处理后供水。

规划将8个村并入瓦房店主城区供水系统。八里滚村建设供水站，铺设供水管网，自行集中供水。

### 排水设施规划

规划保留现状1处污水处理厂，镇区排水体制采用雨污分流制，农村各村则雨水自然排放，规划远期将8个村并入瓦房店主城区污水处理系统。

### 能源利用规划

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

### 环卫设施规划

规划采用“村收集、街道运输、市处理”的垃圾收运和处理模式，各村生活垃圾实现分类密闭收集、压缩转运，集中运至瓦房店市垃圾填埋场统一处理。



## 7.4 综合防灾规划

### 防洪规划

祝华街道内各行政村防洪标准按照10年一遇设防。回头河、大沙河防洪设计标准为50年一遇。

### 抗震规划

祝华街道抗震设防标准为7度。一般工业、民用建筑抗震措施按《建筑抗震设计规范》7度标准设防，重要设施、生命线工程按照8度标准设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程必须进行地震安全性评价。

### 消防规划

规划在祝华村新建一级普通消防站1座，其他村庄在村委会设置微型消防站，加强森林防火，建立森林火险监测系统、林火阻隔系统等。

### 人防规划

依据“重点建设、平战结合”的规划目的，加强防护工程体系和人防疏散体系的建设，加强对易燃、易爆、危险剧毒品的管制以及运输线路的控制。



08

# 城镇开发边界内 国土空间规划

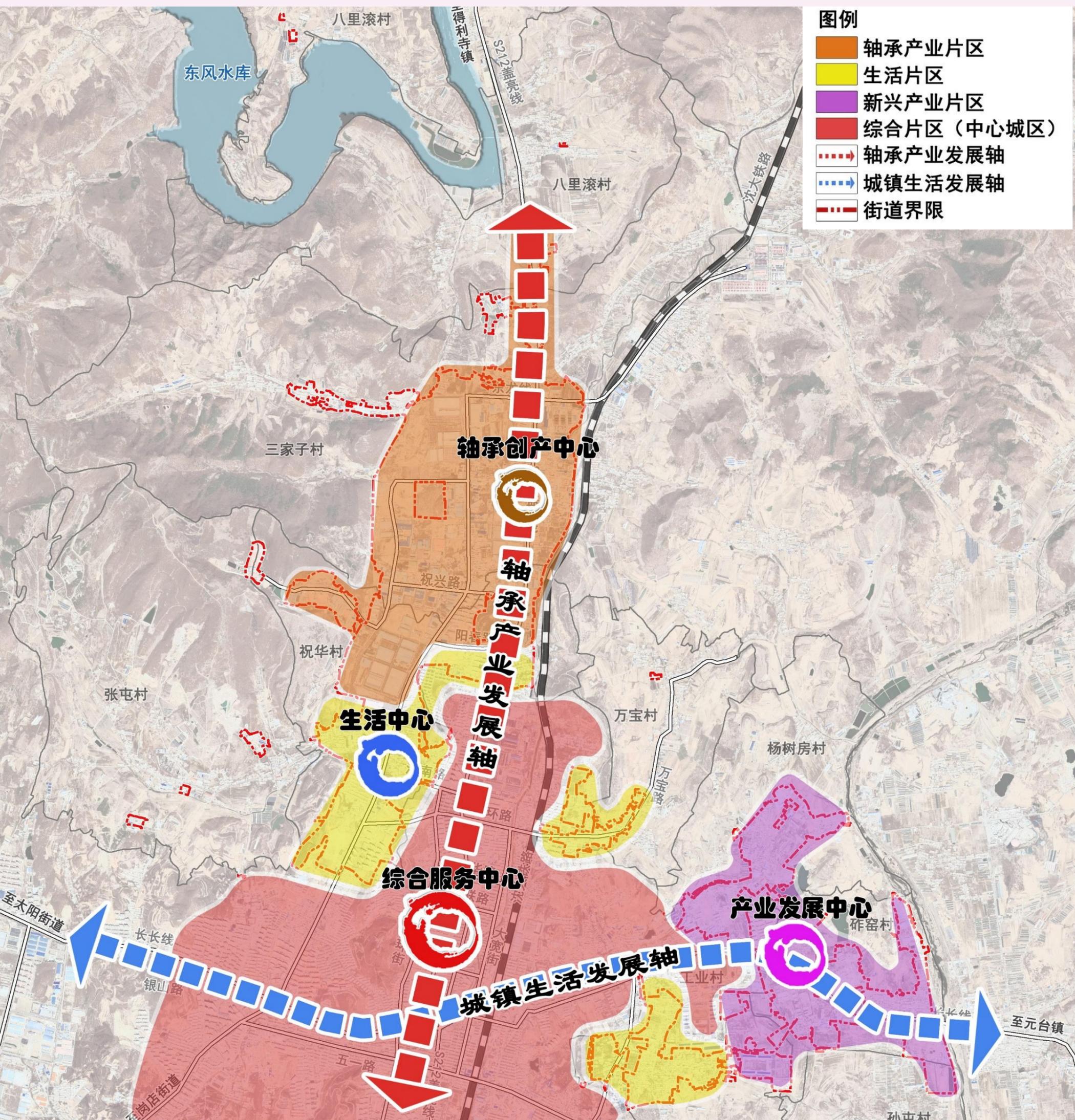
8.1 功能结构

8.2 规划分区



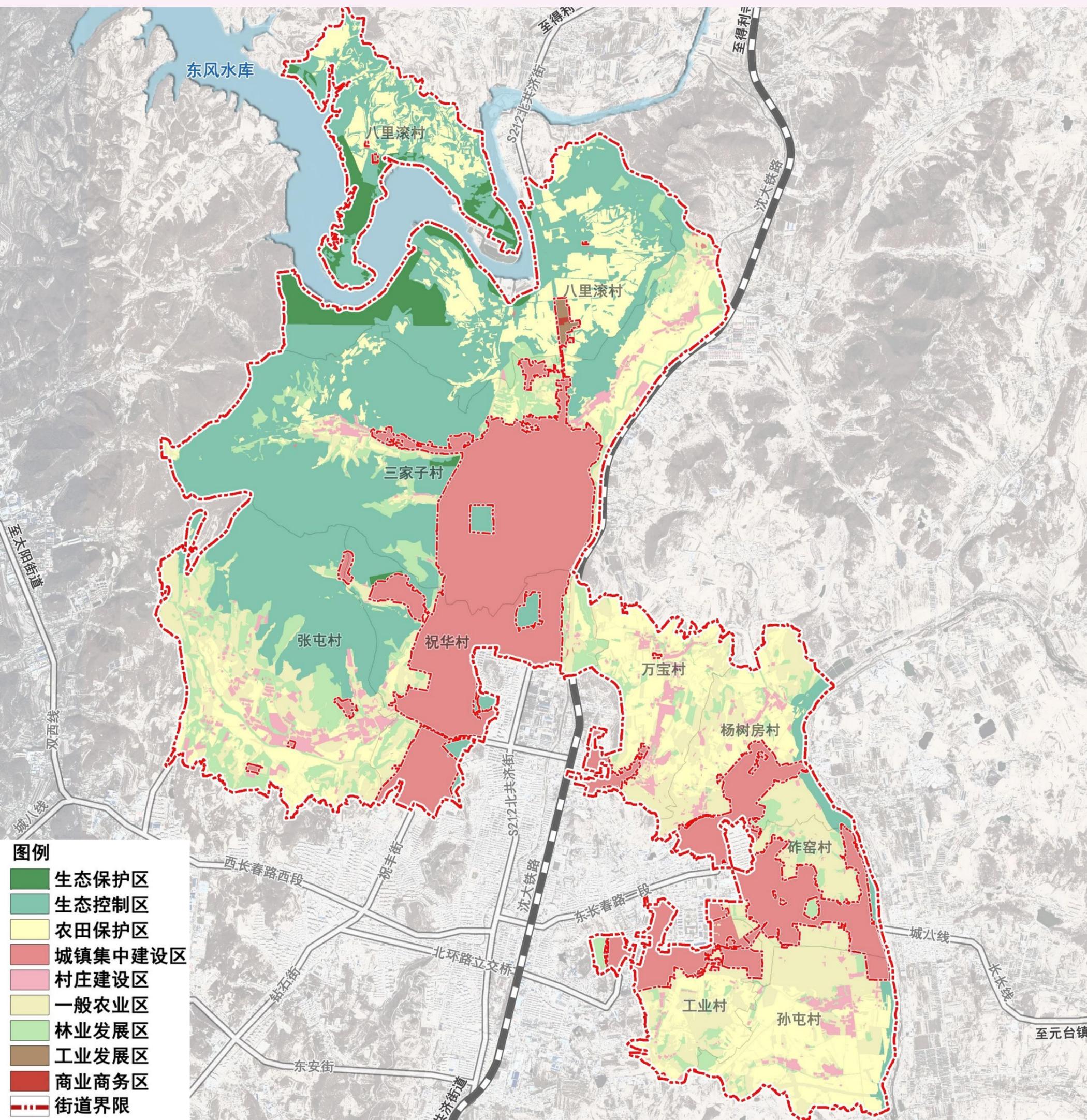
## 8.1 功能结构

坚持沿沈大铁路线东西带状拓展，近期**中心聚集**，远期**向东优化**。  
城镇开发边界内国土空间用地范围分为4个片区，为**综合片区**、**生活片区**、**轴承产业片区**和**新兴产业片区**。



## 8.2 规划分区

统筹安排居住、商业、交通、工业、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。优化完善轴承产业，依托产业组团结合生产需求建设相应产业配套服务设施。



# 09

## 规划实施保障

9.1 规划传导

9.2 分期实施

9.3 保障措施



## 9.1 规划传导

### 落实上位传导

落实上级国土空间规划确定的职能定位、人口和建设用地规模，生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标，以及“三区三线”和重大基础设施、生态廊道等空间布局。

### 城镇单元指引

在城镇开发边界内，根据规划的功能组织和空间关系，划分4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

在城镇开发边界外，以村域行政界线为基础，划分9个乡村单元（三家子村、祝华村、张屯村、八里滚村、杨树房村、万宝村、砬窑村、工业村、孙屯村），作为村庄规划的最小编制单元。



## 9.2 分期实施

落实上级国土空间规划基础设施项目建设、生态修复和国土综合整治等工程及时序安排。提出祝华街道近期需要实施的交通、水利、能源、电力、环保、旅游、风貌整治、殡葬等重点建设项目及建设计划，统筹安排近期实施项目空间布局 and 开发时序。制定重点建设项目规划表。

## 9.3 保障措施

- ◆ 加强组织领导
- ◆ 引导公众参与
- ◆ 加强约束指标管控
- ◆ 建立实施监督制度
- ◆ 完善相关配套政策
- ◆ 健全监督问责机制



## 公示方式

网站：瓦房店市人民政府网站 [WWW.DLWFD.GOV.CN](http://WWW.DLWFD.GOV.CN)

## 公众意见反馈方式

电子邮箱：[wfdgfs@163.com](mailto:wfdgfs@163.com)

邮寄地址：大连市瓦房店市祝华街道办事处

邮政编码：116399

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市祝华街道国土空间总体规划意见或建议”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!

祝华街道办事处

2023年08月

