

草案公示

瓦房店市元台镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF YUANTAI

(2021 -2035年)



元台镇人民政府

2023年8月

目录

01 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则

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

- 1.1 耕地资源
- 1.2 林地资源
- 1.3 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；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，提升人民生活品质，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

突出元台镇山、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，支撑元台镇可持续发展。



1.3 规划范围与期限

规划范围

为元台镇行政辖区陆域范围。

规划期限

规划期限：2021-2035年

规划基期年：2020年

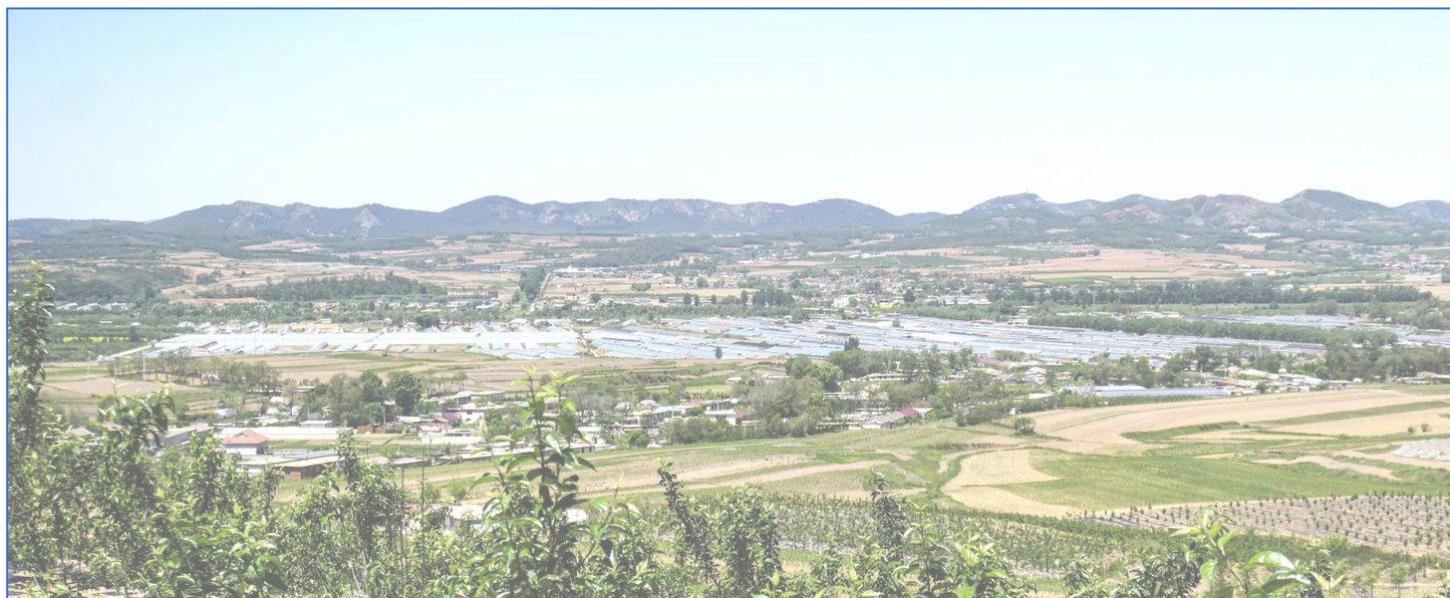
规划目标年：2035年

近期：至2025年



02

发展目标定位



2.1 规划定位

发展目标

全面贯彻党的二十大精神，加快推进新型城镇化，有效指导元台镇城乡建设，实现经济、社会和环境可持续发展，将元台打造成为以特色农业、休闲旅游为主导的瓦房店东花园，生态、生产、生活融合发展的美丽宜居小城镇。

2.2 发展规模

人口规模

规划预测2035年，全镇人口规模约1.9万人，其中城镇人口约0.96万人。

2.3 发展策略

区域协同策略

加强与中心城区乡镇的区域协同，发挥区域现代农业、食品加工、都市休闲旅游业为主的核心作用。促进区域生态共保共治，强化公共服务设施共享，推进产业协同发展。

国土空间开发保护策略

生态优先，安全发展；

一二三产融合发展，助力乡村振兴；

补齐城镇建设短板，注重品牌品质提升。

03

国土空间格局



3.2 产业发展规划

重点围绕特色农业、休闲旅游和配套服务业方面建设，促进一、二、三产业融合发展。

第一产业

优先保障基本农田的粮食种植功能，确保粮食安全；高效发展现代农业，促进设施农业、特色郊区农业、田园休闲旅游业。重点培育具有地方特色和产品优势的农业产业园区，如特色小浆果基地、特色西红柿基地、食用菌基地等。

第二产业

优先建设潘屯工业园区，保障土地供给和基础设施建设，延伸特色农业产业链，大力发展农产品精深加工；承接瓦房店市区产业溢出，适当发展对环境影响较小的现代工业；引导工业产业向潘屯产业园区集中布局发展。

第三产业

重点围绕现代服务业，田园休闲旅游业进一步提升和完善镇区内商业、商务和公共服务功能。

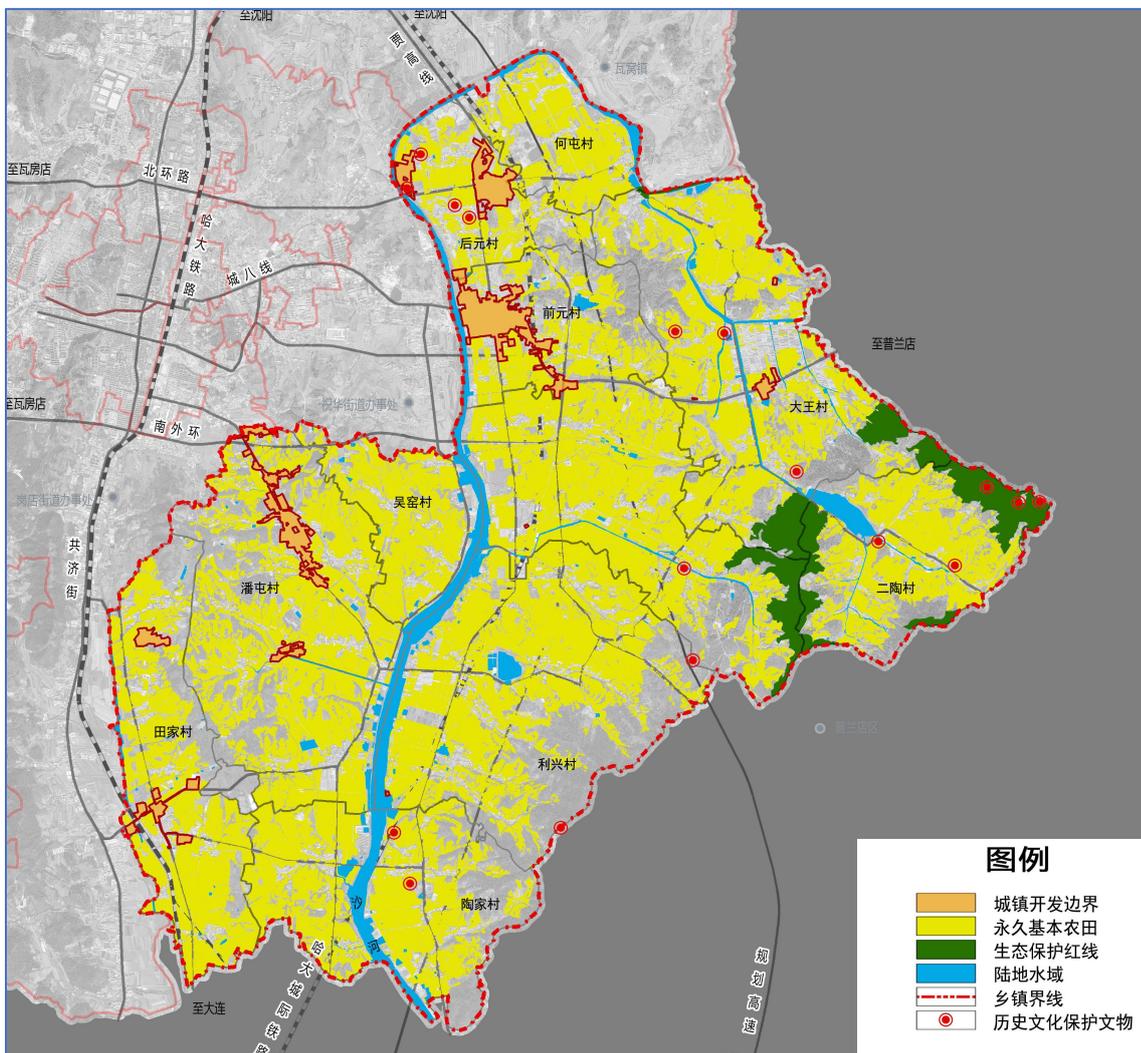
镇区重点发展超市、便利店、专卖店、专业店等生活性服务业态，外围地区结合观光农业，发展新鲜农产品购物中心、工艺品购物中心等田园购物设施。同时积极发展适合老年人特点的文化娱乐、体育健身、健康疗养等服务，结合镇卫生院配置疗养院。

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。



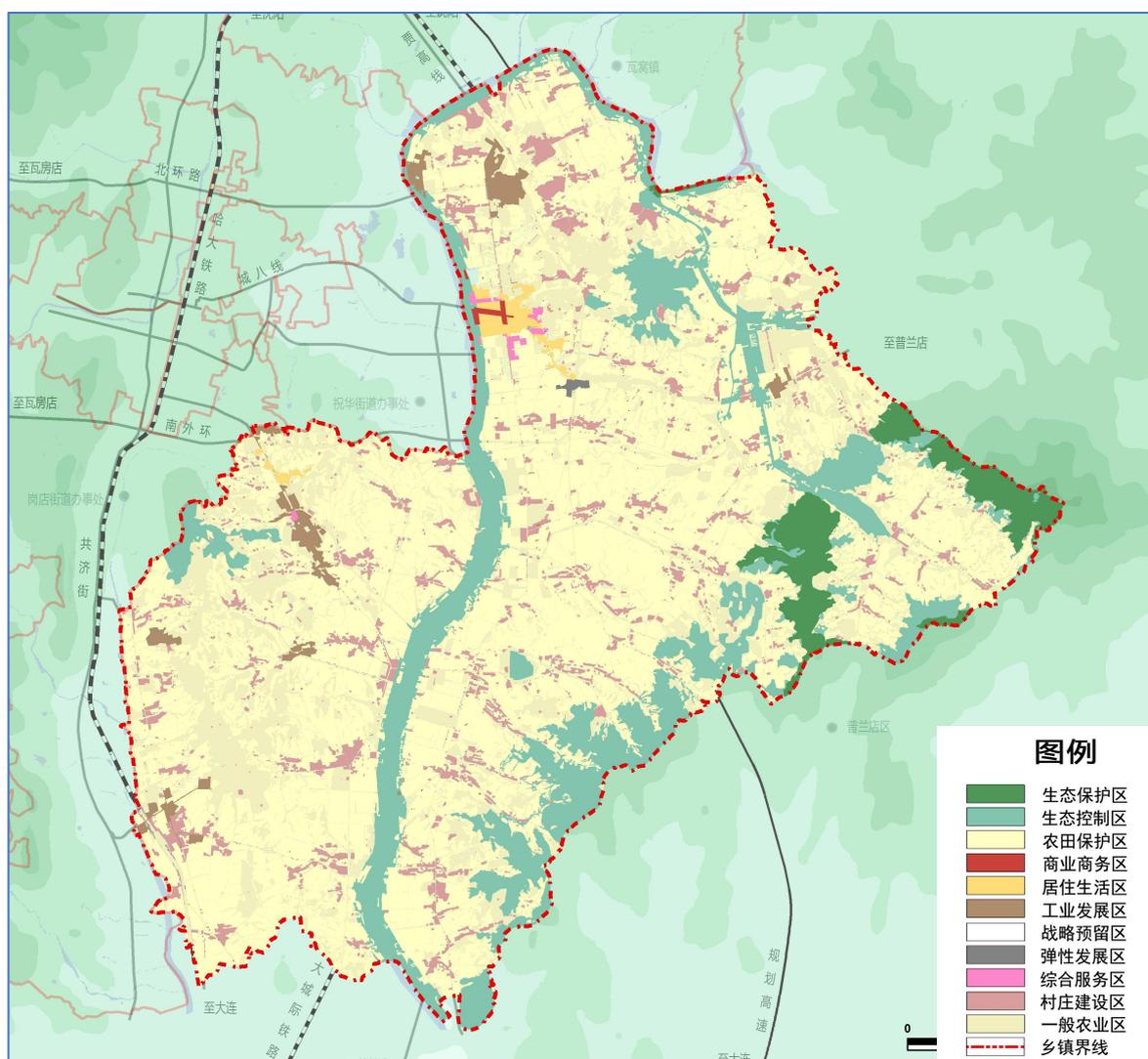
04

规划分区与 功能结构



4.1 规划用途分区

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。在城镇发展区、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

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。



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

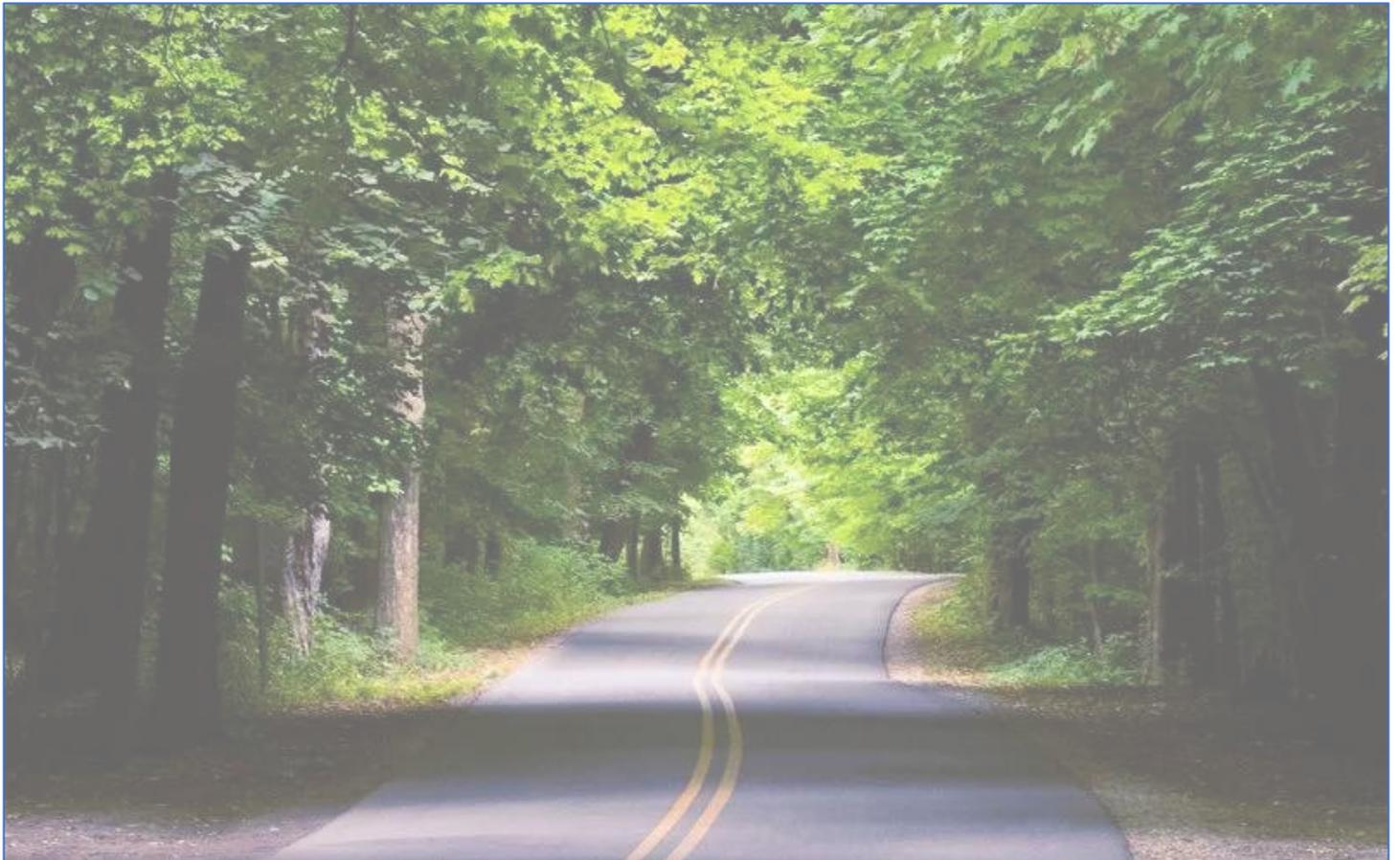
耕地占用应按照“占多少，垦多少”的原则，强化规划计划统筹，完善耕地储备制度。建立健全补充耕地储备库，先行实施土地整理复垦开发项目。将可用于占补平衡的补充耕地纳入耕地储备库，及时备案。全面实行先补后占，建立耕地占补平衡台账，确保补充耕地的真实性。



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。



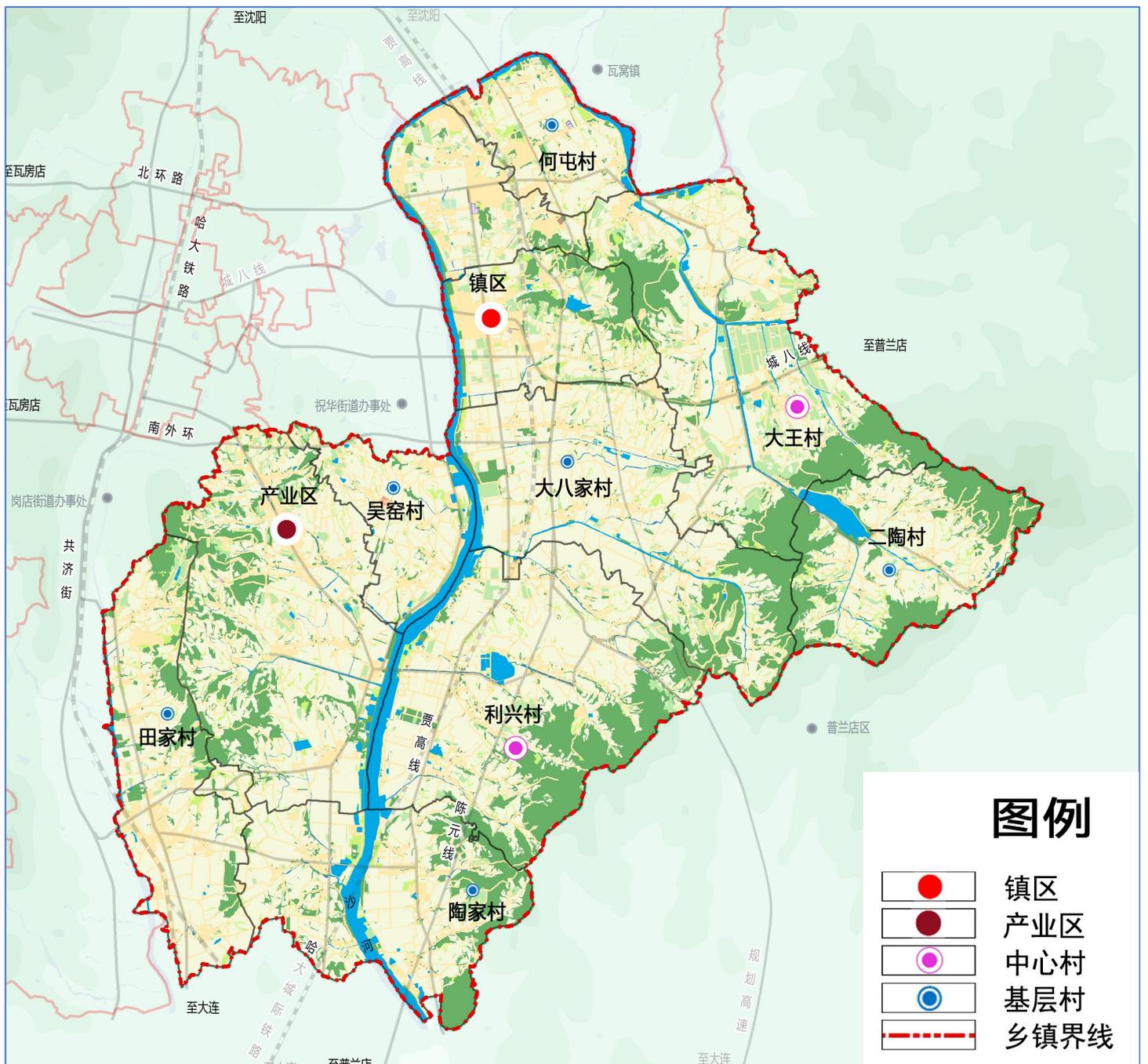
06

乡村振兴与 村庄建设



6.1 镇村体系规划

规划元台镇村体系结构分为镇区、中心村和基层村三级结构。镇区指元台镇区和产业区；中心村指大王村、利兴村；基层村何屯村、八家村、二陶村、陶家村、田家村、吴窑。



6.2 村庄分类

城郊
融合

前元村、后元村、潘屯村

集聚
建设

大王村、利兴村

整治
提升

田家村、大八家村、陶家村、河屯村、吴窑村

特色
保护

二陶村

6.3 村庄产业引导

村庄产业发展方向

重点推动村庄整治、农业现代化。策划乡村振兴项目，保障重点农业项目，大力发展水果种植，现代农业园等特色农业项目。做好空间预留，明确集体经营性建设用地性质与开发强度等要求平。

重点产业空间布局

特色农业产业区

以粮食种植为基础，以特色果园、有机蔬菜基地、精品花卉基地、山地果园为特色发展方向，包括利兴村、大王村、二陶村、大八家村

现代农业产业区

以粮食种植业为主，发展特色果园，包括何屯村、大王村

田园特色旅游区

以食用菌、特色黄瓜、特色养殖示范园为主要发展方向包括吴窑村、田家村陶家村。

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

重点开展对矿山整治和闲置土地的综合整治，将城八线沿线作为城市有机更新的重点区域。

促进低效建设用地开发再利用，以废弃工厂仓库、镇区内零散闲置用地等为重点对象。

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

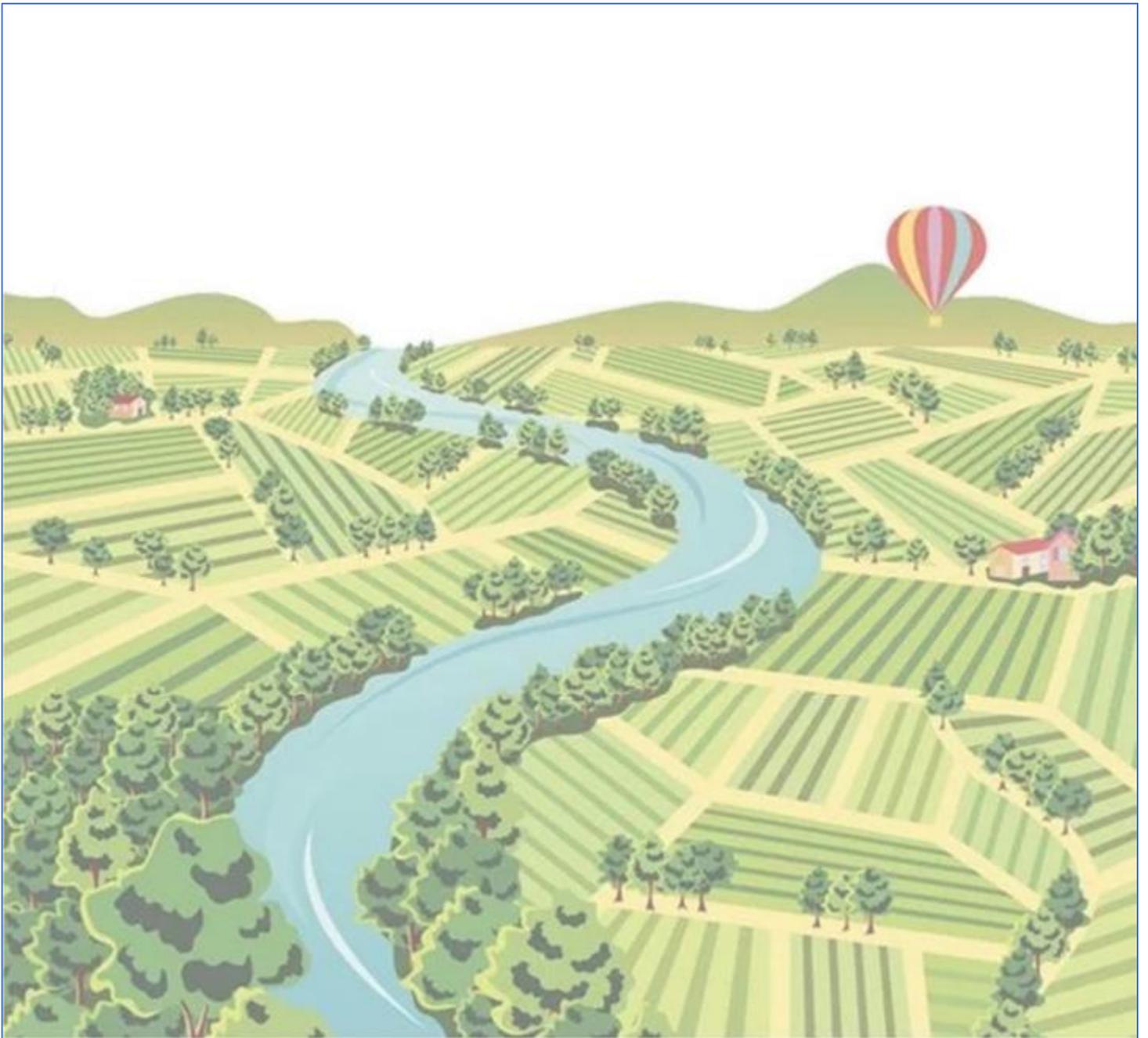
以提升粮食产能为目标，坚持新增建设和改造提升并重、建设数量和建成质量并重、工程建设和建后管理并重，保障粮食安全和重要农产品有效供给。



7.3 生态保护修复

生态修复整治工程

1. 矿山生态修复。
2. 沙河沿岸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、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



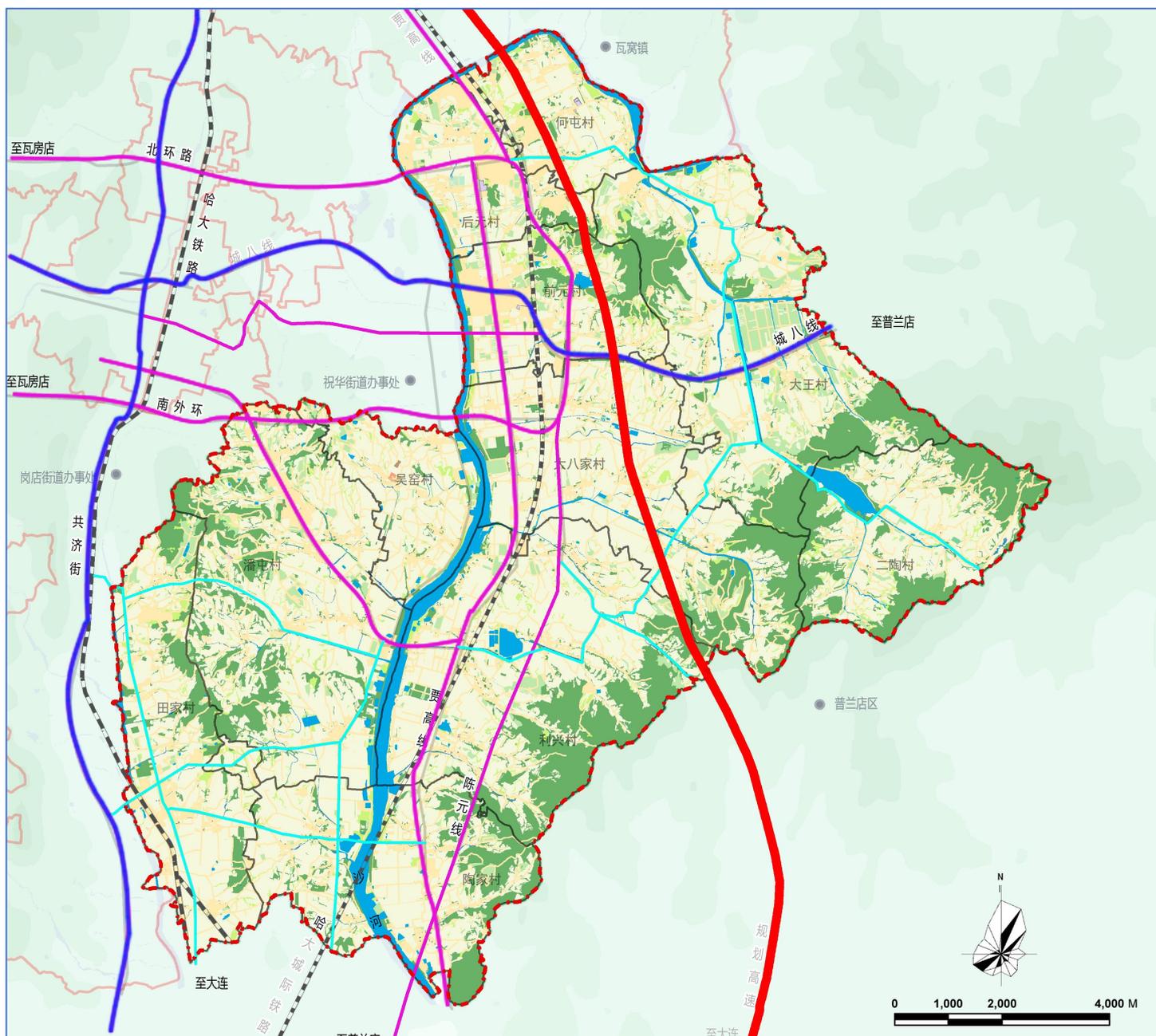
教育科研设施



8.2 综合交通规划

构建“六纵五横”交通体系

改造提升现有瓦何线、元大路、城八线、吴八线、王田线、陶田线，田玉线、瓦小线、贾高线、陈元线、旅游大道，形成“六纵五横”的道路骨架，作为全域对外联系的主要通道



8.3 公用设施规划



水资源规划

敷设城镇开发边界内的自来水管网，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，逐步减小煤在终端能源中所占的比例。



其他重大基础设施规划

规划保留66千伏变电所一座，新建66千伏变电所1座；新建垃圾转运站一座。



8.4 综合防灾规划

防洪规划

开展沙河河道治理工程。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

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、防止地震次生灾害规划。

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干预下形成的，对人类生命财产、环境造成破坏和损失的地质作用(简称)。如崩塌、滑坡、泥石流、地裂缝、水土流失、土地沙漠化及盐渍化、土壤潜蚀化、以及地面、火山、地热害等。

地质灾害的分类，有不同的划分标准，十分复杂。按其成因理论，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。又按环境地质灾害，根据地质灾害发生区的地理或地质特征，可分山地地质灾害，如崩塌、滑坡、泥石流等，平地地质灾害，如地裂缝、地陷等等。



地震是怎么产生的？

地震是地壳变形的快速阶段，在应力积累到极限，它便急剧释放，产生地震。地震、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作相对冲推运动时发生的。当这种运动力超过了地壳自身的应力，地壳就会发生断裂，导致了断层的错动甚至地壳的严重变形，同时这种巨大的地震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

人员密集的公共场所，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，在相对安全的地点短暂停留。
- ▶ 人群拥挤时，要肩双手抱住胸口，防止内脏被挤压受伤。
- ▶ 在人群中不小心跌倒时，应立即就地身体，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

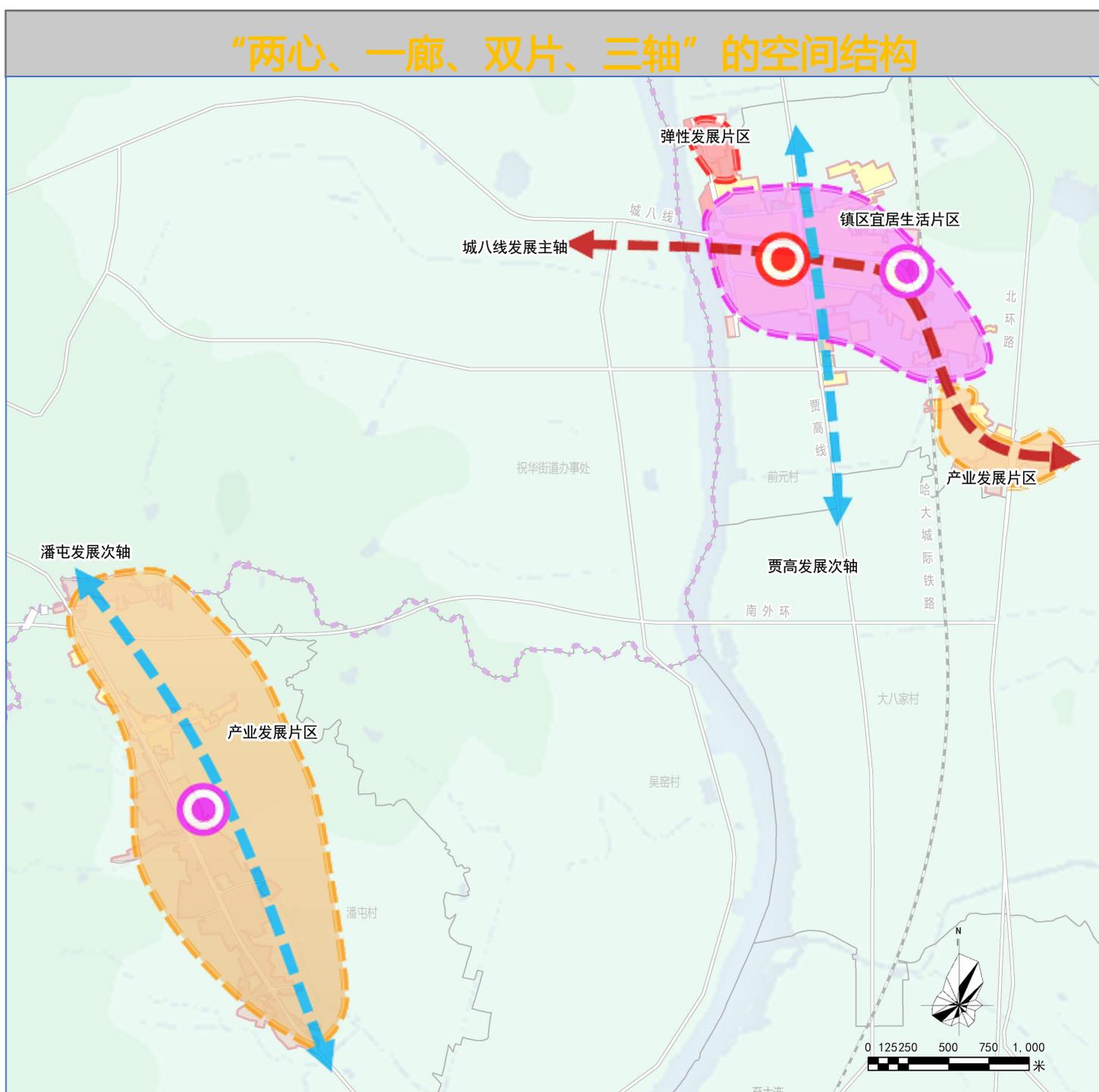
城镇开发边界内规划



9.1 用地结构

总体围绕镇区和潘屯工业园区两个方向发展，规划“两心、一廊、双片、三轴”的空间结构。

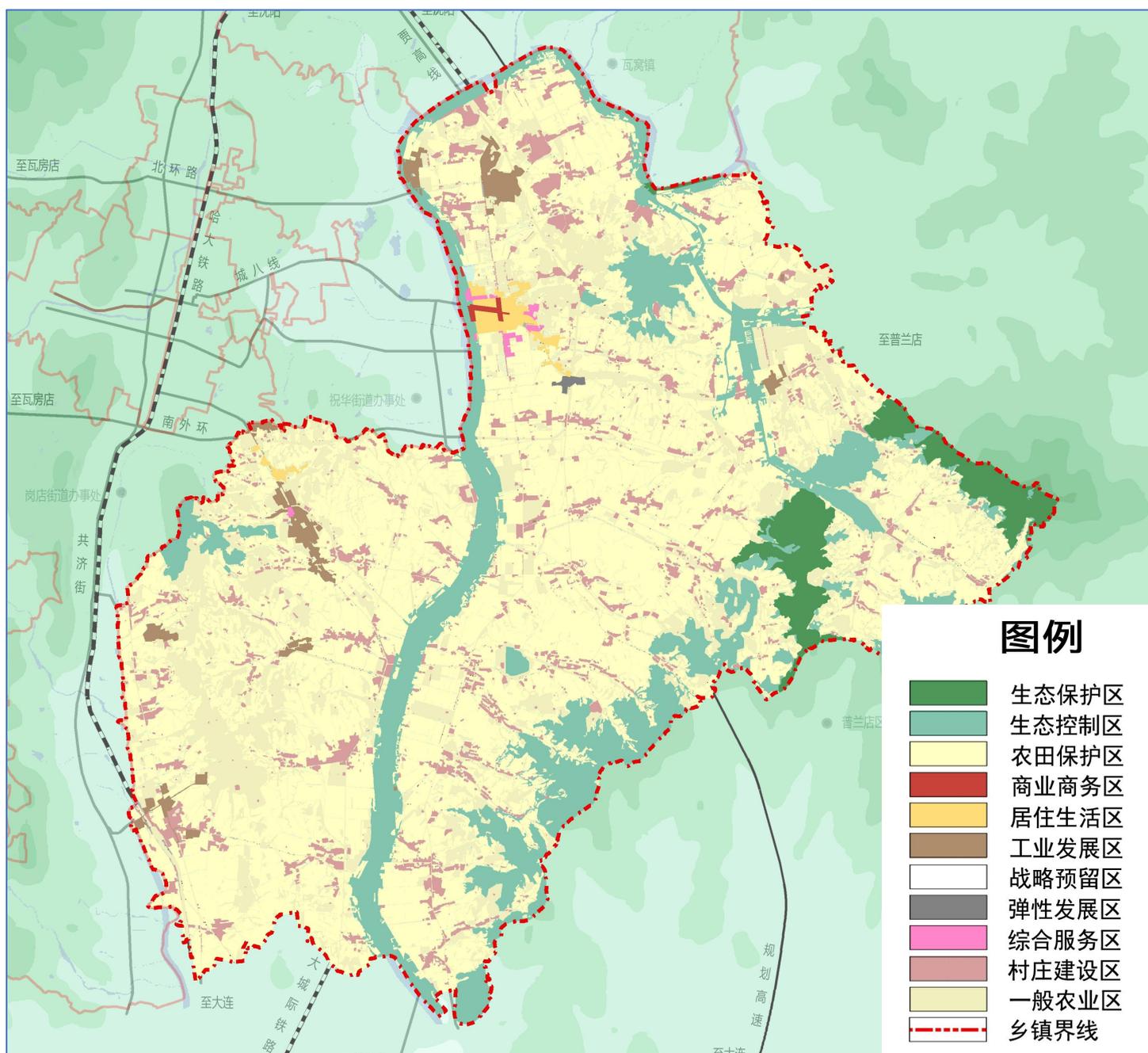
- 两心：城镇级公共服务核心、社区级公共服务核心；
- 一廊：依托大沙河形成的大沙河生态景观廊；
- 双片：老镇生态宜居片区、潘屯产业发展片区；
- 三轴： 包括城八线、贾高线、吴八线三条主要交通轴线。



9.2 规划分区指引

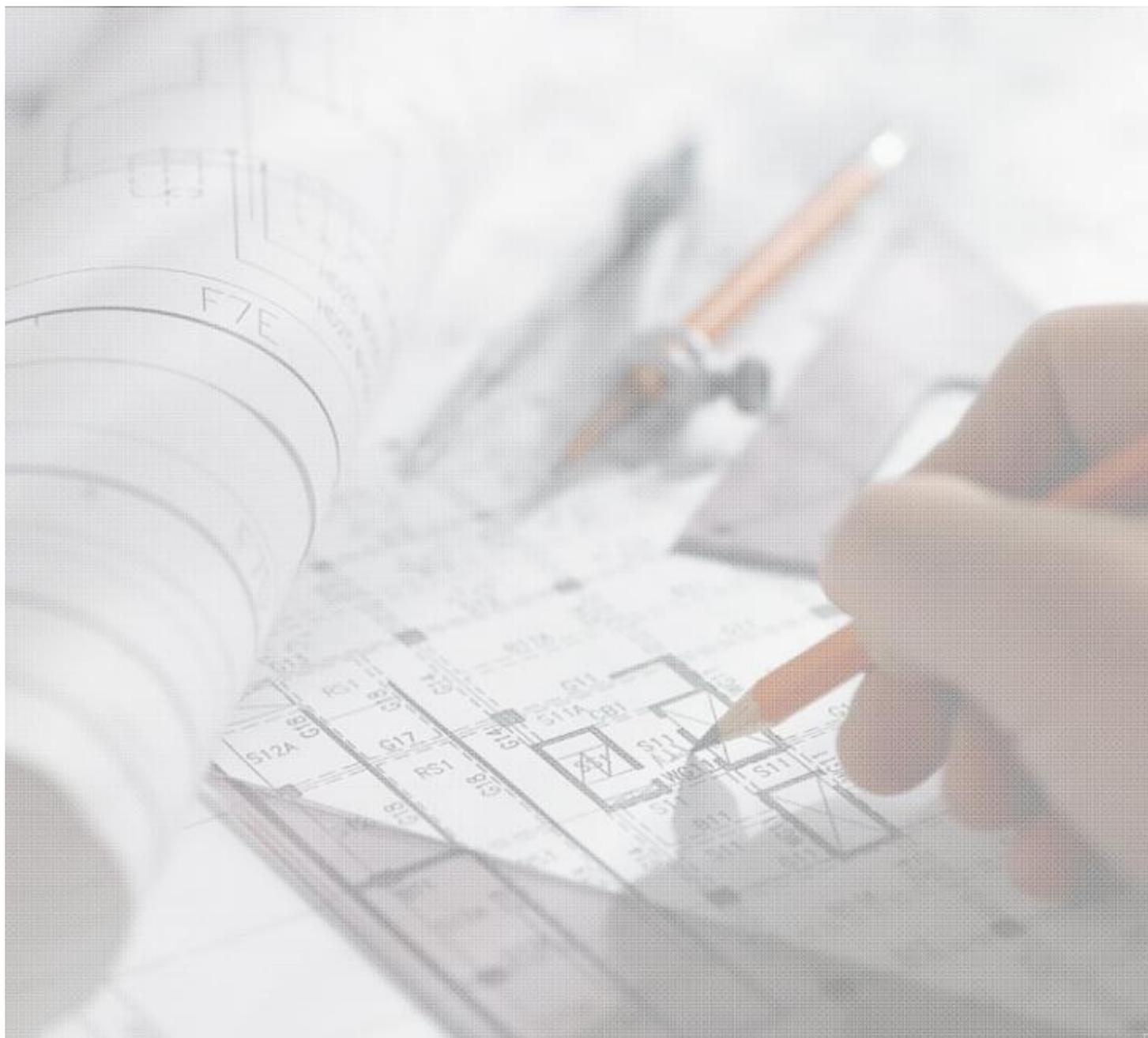
统筹安排居住、商业、交通、产业、仓储，以及绿地开敞空间、公共服务设施等功能。镇区以15分钟、10分钟划定生活服务圈，提供覆盖中小学教育、医疗卫生服务等公共服务的高品质生活圈。

优化完善潘屯工业园区周边配套，依托产业组团结合生产需求建设相应产业配套服务设施。



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21个规划编制单元。

城镇单元：在城镇开发边界内，划分为9个城镇单元。在城镇开发边界外存量建设用地，划分1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11个乡村单元，作为村庄规划的最小编制单元。

城镇单元指引

按照服务职能划分元台镇区、潘屯工业园区、存量建设用地等10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11个乡村单元(前元村、潘屯村、何屯村、后元村、吴窑村、利兴村、田家村、大王村、八家村、二陶村、陶家村)，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：福利院、文化中心、体育馆
- 📁 道路交通及市政设施项目：停车场、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: cjg690214@163.com

邮寄地址: 大连市瓦房店市元台镇人民政府

邮编: 116399

(邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市元台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。

