

The background features a large, light blue circle with a subtle gradient. Inside this circle, there are two concentric dashed lines. Small teal dots are placed at the intersections of these dashed lines with the vertical axis. Below the main text, there is a small, light blue, pill-shaped graphic.

**开原市八棵树镇
国土空间总体规划
(2021-2035年)
草案公示**

前言

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”，是党中央、国务院作出的重大部署。国土空间规划在国家规划体系中具有基础性作用，为经济社会高质量发展提供空间保障，对其他规划涉及的开发保护活动提供指导和约束。

按照辽宁省、铁岭市以及开原市工作要求，依据《开原市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《开原市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，八棵树镇人民政府组织编制了《开原市八棵树镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是市、县国土空间总体规划的细化落实，是对八棵树镇行政区域内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制乡镇国土空间详细规划（村庄规划）和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的基本依据。



01

规划总则

- 指导思想
- 规划原则
- 规划范围与期限

◆ 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，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于辽宁工作的重要讲话重要指示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力推动高质量发展，做好国土空间规划顶层设计，发挥国土空间规划在国家规划体系中的基础性作用，为国家发展规划落地实施提供空间保障。

◆ 规划原则

坚持底线思维，绿色发展

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实上级下达各项约束性指标。强化自然资源统筹利用和用途管控，助力经济社会全面绿色转型发展。

坚持以人为本，提升品质

以居民需求为中心，坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，统筹优化城乡空间和资源配置，完善各级各类保障与服务设施，实现高质量发展、高品质生活。

坚持上下结合，强化实施

加强对上位国土空间规划管控内容的深化、细化，严格落实市县规划下达的核心指标，并将本级规划约束性、预期性指标进行分解，保障规划管控的上下传导。

坚持因地制宜，突出特色

尊重自然地理格局，加强历史文化资源保护，突出地域特色，塑造特色田园风貌。推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的特色城镇。

坚持公众参与，开放共享

坚持开门编规划，广泛征求公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权。加强与相关部门协调沟通和相关规划的衔接，提升规划实操性。

◆ 规划范围与期限

➤ 规划范围

镇域规划范围为安庆市开原市**八棵树镇镇域全部国土空间**，辖12个行政村，根据第三次全国国土调查及2020年变更调查数据，规划用地总面积为**225.93平方公里**。

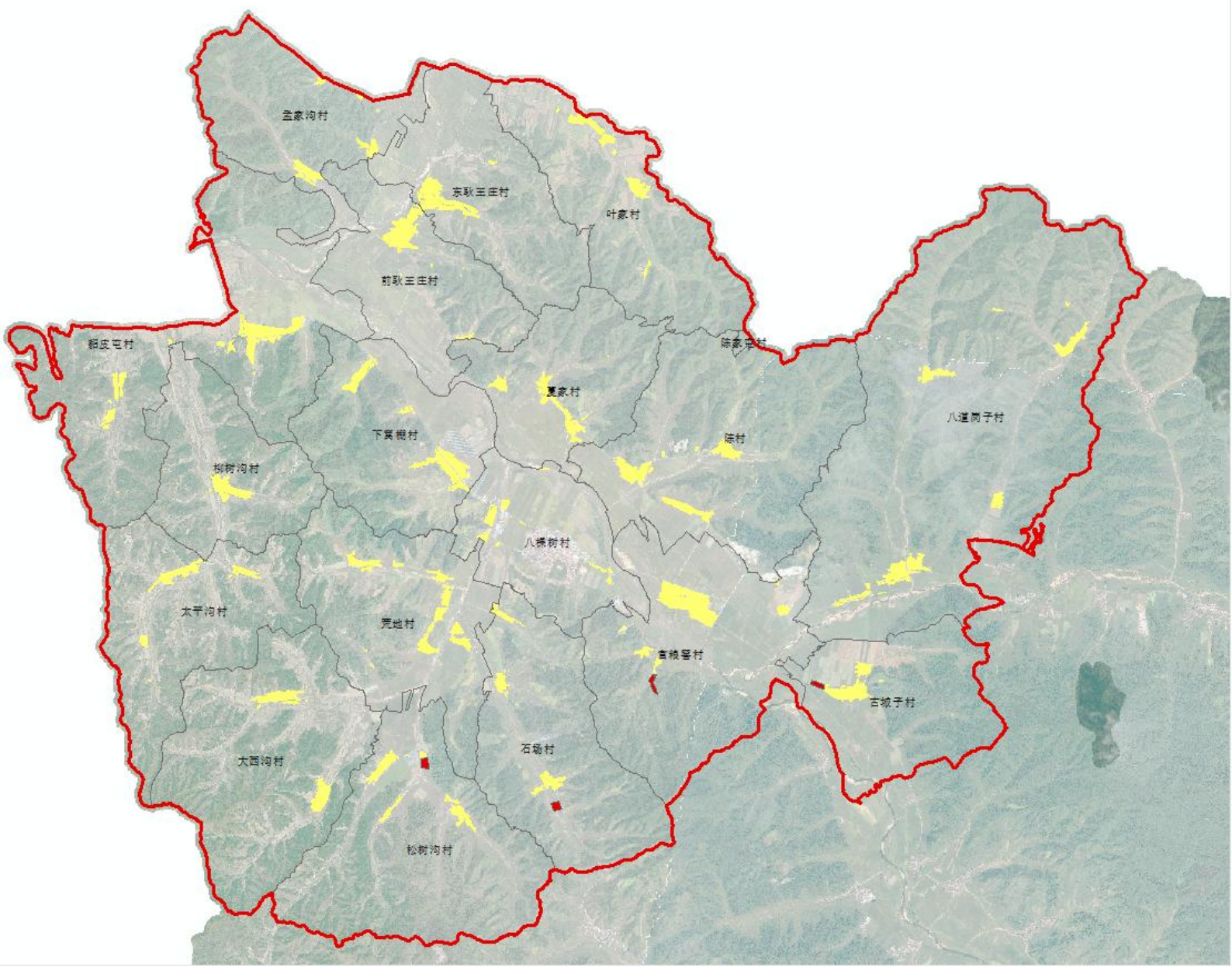
镇政府驻地规划范围的规划用地总面积为**114.52公顷**。

➤ 规划期限

与《开原市国土空间总体规划（2021-2035年）》规划期限保持一致，规划基期年为2020年，**规划期限为2021-2035年**。

近期至2025年；

远期至2035年，远景展望至2050年。



An aerial photograph of a landscape featuring a winding river, a town with a grid-like street pattern, and surrounding green fields. The image is used as a background for the document.

02

发展定位目标

- 规划目标
- 发展定位

◆ 规划目标

➤ 2025年总体发展目标

发展水平显著提升

至2025年生态保护红线和永久基本农田得到严格落实，秀水河等河流水系、林地等生态功能得到大幅提升，国土空间开发保护格局明显优化，生产生活方式绿色转型成效明显，民生设施建设取得显著成效，乡村地区基本实现集约发展，传统历史文化得到保护、传承和弘扬；现代农业产业体系初具规模，城乡空间格局和生产力布局更加合理。

➤ 2035年总体发展目标

基本实现现代化

至2035年，国土空间治理体系和治理能力得到全面提升，城镇发展质量明显提高。

国土空间开发保护主要目标如下：

国土空间底线全面筑牢；

国土空间结构持续优化；

国土空间效率逐步提高；

国土空间品质显著提升；

国土空间治理系统完善。

➤ 2050年总体发展目标

建成现代化强镇

至2050年，全面实现国土空间治理体系和治理能力现代化，全面实现国土空间高水平保护和高效率利用，全面实现富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强镇。

◆ 发展定位

市域东部重点镇，以农贸物流、人文旅游为主的综合型城镇

发挥八棵树镇位于开原、西丰、清原三地交界交通中心地位，加强与清河区及周边李家台镇、林丰乡在交通与商贸服务设施的共建共享，强化区域服务、商贸物流、供应链服务等功能，发挥区域带动作用。严守生态红线，落实清河水库水源地保护要求，推进碾盘河河道治理、阿拉河河道治理项目，规范有序实施生态退耕还林还草，适度开展矿产资源开发及加工。修复高标准农田，优化种植结构，发展以烟叶、鲜食大豆、中药材、林下参、柞蚕、食用菌等为代表的特色种植业，提升畜牧业高质量发展水平。挖掘团山遗址、二〇八风景区、青云寺、陈家村和荒地村省级传统村落保护利用价值，推进农文旅融合发展。

根据《辽宁省乡镇级国土空间总体规划编制导则》，八棵树镇划定为文旅融合型乡镇

An aerial perspective of a city landscape. A river flows through the upper half of the image, with a bridge crossing it. In the background, several hot air balloons are visible against a hazy sky. The city below is densely packed with buildings, interspersed with green spaces and trees. The overall tone is bright and airy, with a light blue and green color palette.

03

国土空间格局

- 全域空间格局
- 落实三条控制线
- 规划分区

◆ 全域空间格局

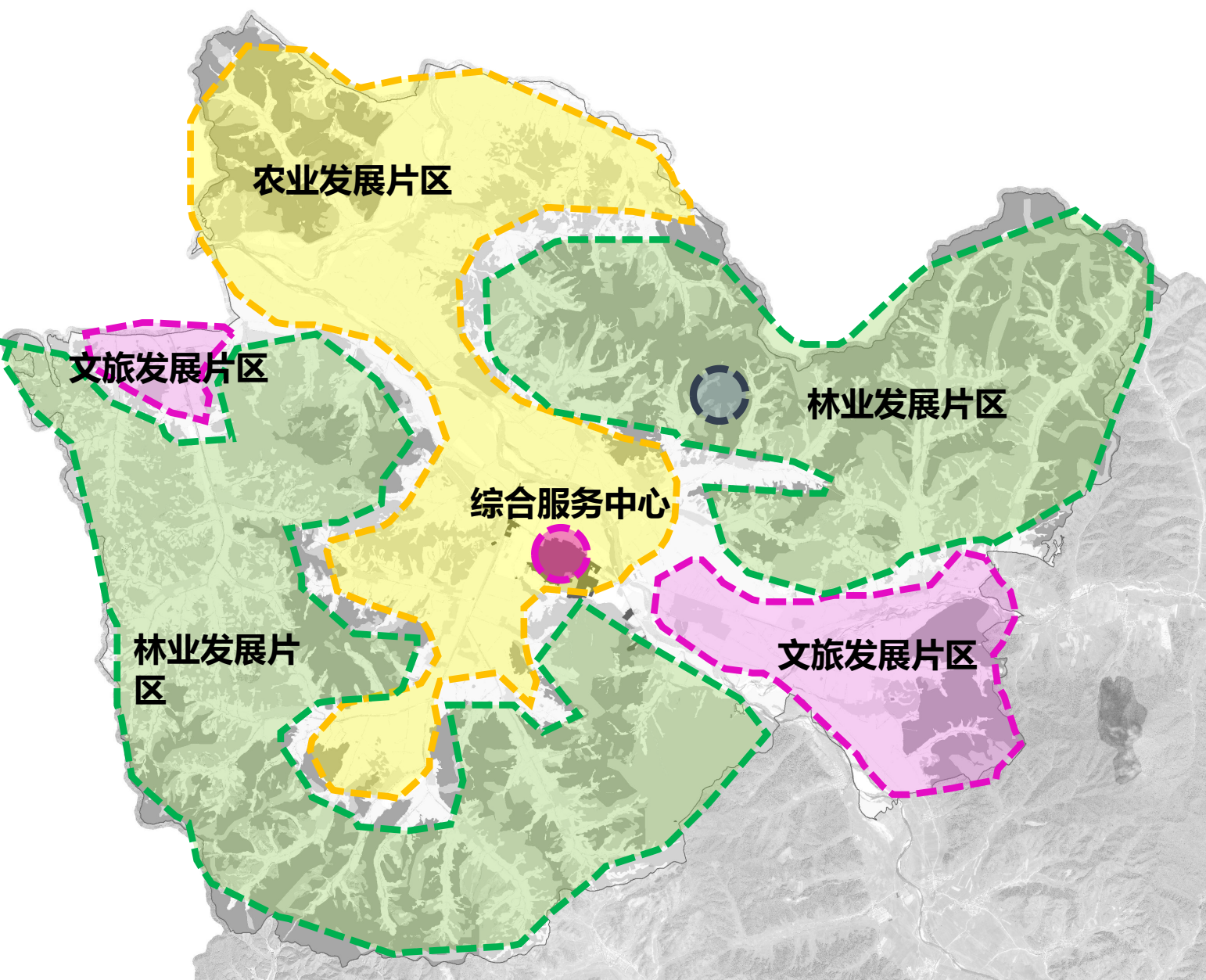
构建“一心，三点，五片”的国土空间格局

一心：以镇区作为乡域空间利用发展的主中心；

三点：围绕陈家村现有的本底优势，形成的三个重要发展节点；

五片：依托镇域林业农业优势资源形成三个农业林业发展片区以及二个文旅发展片区。

镇域国土空间总体格局图



◆ 落实三条控制线

严格落实永久基本农田保护红线

确保耕地和永久基本农田优先划定、应划尽划、应保尽保。落实上级下达的耕地和永久基本农田保护任务，至2035年，全镇永久基本农田保护面积不低于 **8377.65公顷**，占镇域国土面积的37.07%。主要分布于镇域西部和东南部丘陵平原地区。

严格落实生态保护红线

至2035年，生态保护红线面积不低于**5435.12公顷**，占镇域国土面积的24.05%。主要分布于东北部和西南部区域。

严格落实城镇开发边界控制线

在优先划定耕地和永久基本农田的基础上，按照集约适度、绿色发展要求，遵循人口集聚和社会经济发展规律，防止城镇盲目扩张和无序蔓延，促进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，提升城镇人居环境品质，推动形成边界内城镇集约高效、宜居适度，边界外山清水秀、开敞舒朗的国土空间格局，至2035年，城镇开发边界面积不超过 **114.57公顷**，占镇域国土面积的0.51%。主要分布于镇政府驻地。



◆ 规划分区

衔接落实开原市国土空间总体规划分区，并进一步细化至二级分区深度。

根据《辽宁省乡镇级国土空间总体规划编制导则（试行）》要求，延续县级规划的规划分区，按照主体功能定位和空间治理要求，围绕国土空间保护开发总体格局，合理配置空间资源，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，实现全域全类型用地用途管制。**将镇域划分为农田保护区、生态保护区、城镇发展区、乡村发展区四个一级规划分区，并进一步细化至二级分区。**

1、农田保护区

八棵树镇农田保护区面积8377.65公顷，占镇域国土面积的37.07%。保护区内重点用于粮食生产，应按照永久基本农田保护要求进行严格管控。

2、生态保护区

八棵树镇生态保护区面积5435.12公顷，占镇域国土面积的24.05%。主要分布于北部林地，囊括八棵树镇生态保护红线的全部范围。应按照生态保护红线保护要求进行管理。

3、城镇发展区

八棵树镇城镇发展区面积4605.6公顷，占镇域国土面积的0.65%。主要位于石碑镇镇政府驻地，由镇域城镇开发边界所围合区域组成。城镇发展区内采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控。

4、乡村发展区

八棵树镇乡村发展区面积659.53公顷，占镇域国土面积的2.92%。乡村发展区内采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理，村庄建设用地需限制在村庄建设区内，村庄建设区外的村庄除农村宅基地和必要农业（农林牧渔）生产设施外不安排其他产业用地。

04

国土空间支撑体系

- 产业发展布局
- 综合交通规划
- 公共服务设施配套
- 市政基础设施配套

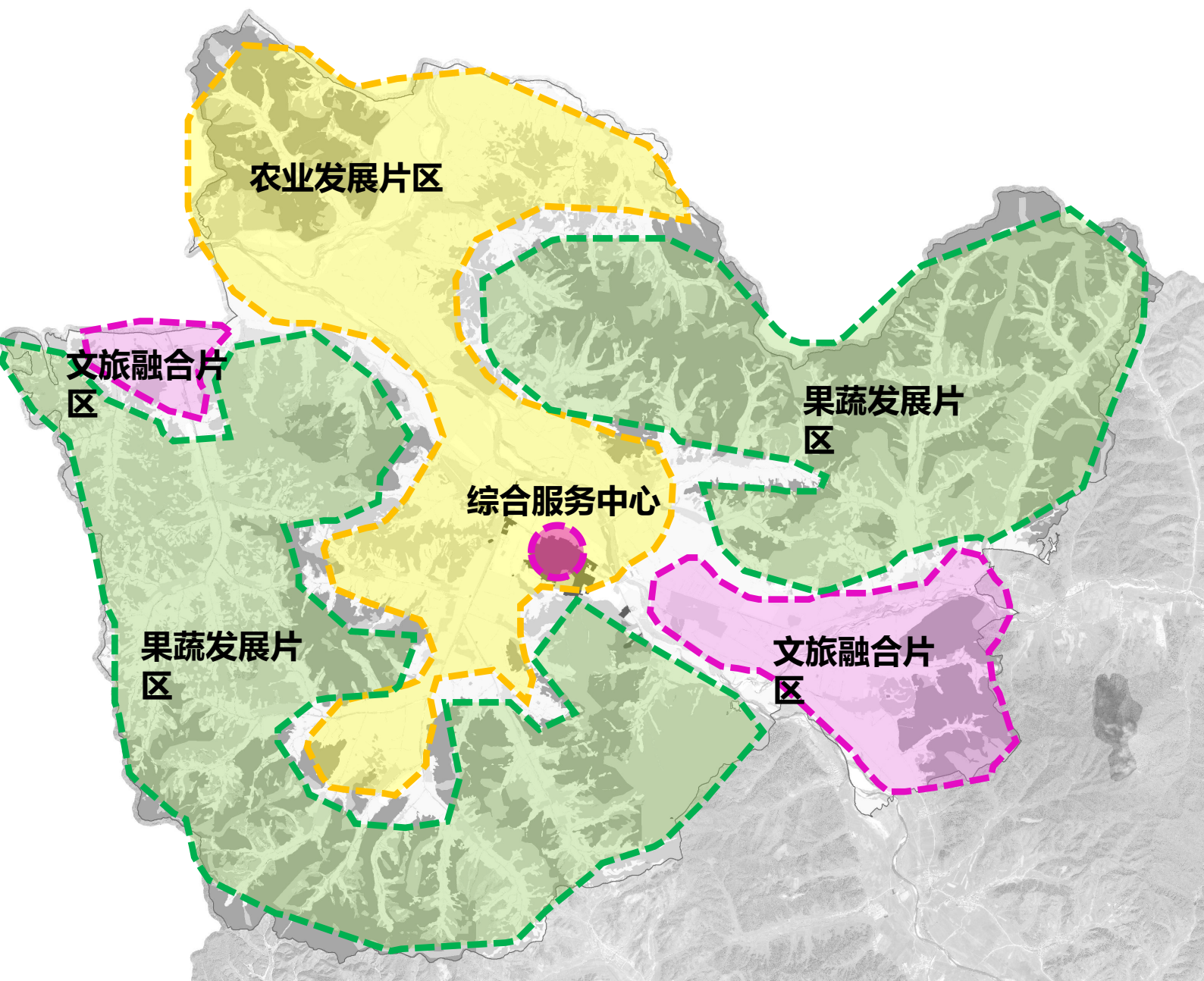
◆ 产业布局规划

➤ 结合现状资源，八棵树镇规划形成“一心三片区”的产业空间布局。

“一心”指的是镇区综合服务中心。

“三片区”指的是农业发展片区、果蔬发展片区和文旅融合片区。

修复高标准农田，优化种植结构，发展以烟叶、鲜食大豆、中药材、林下参、柞蚕、食用菌等为代表的特色种植业，提升畜牧业高质量发展水平。挖掘团山遗址、二〇八风景区、青云寺、陈家村和荒地村省级传统村落保护利用价值，推进农文旅融合发展。



◆ 综合交通规划

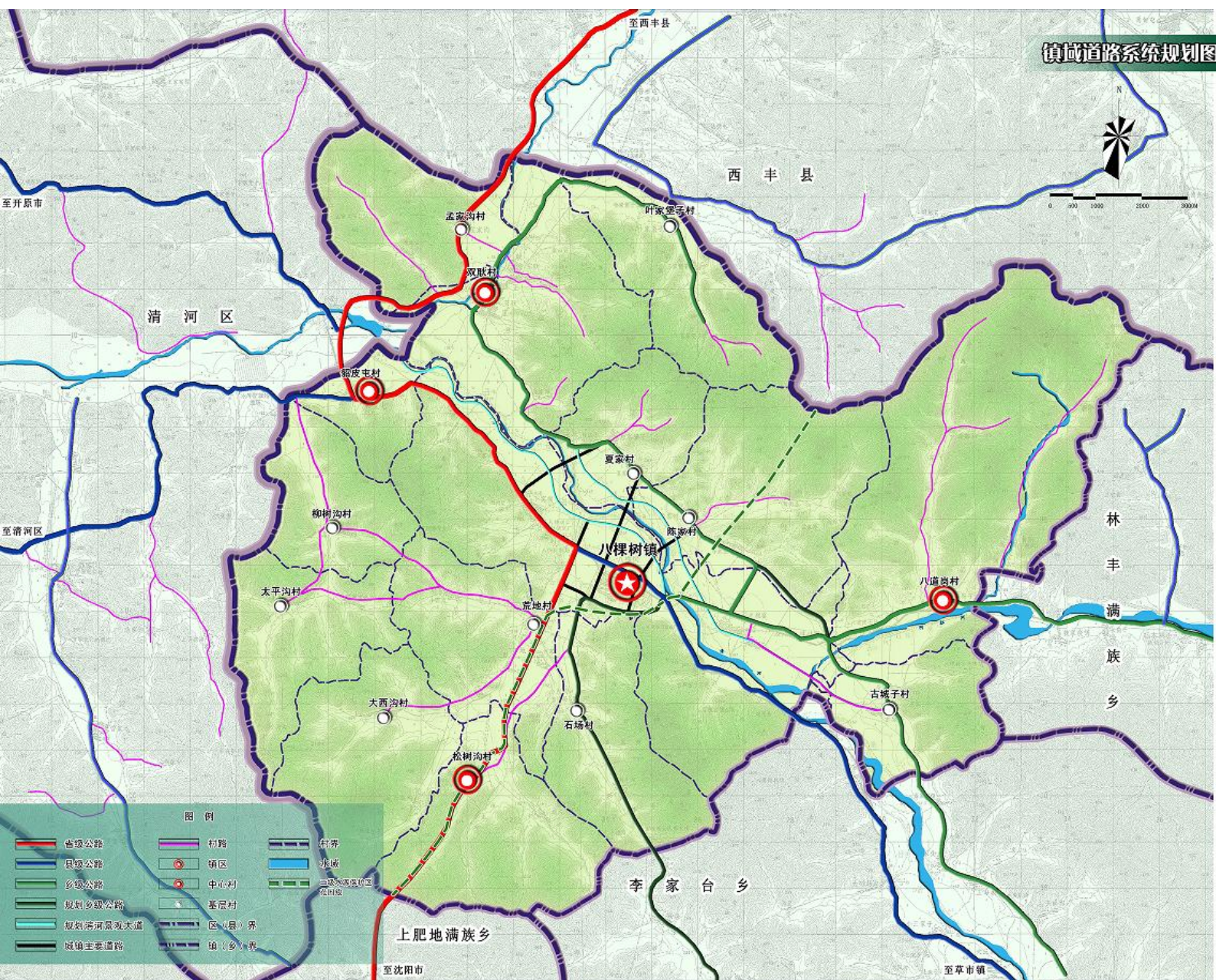
1、公路网规划

由省道、县道、乡道组成八棵树镇的交通网络。

省道：沈平线。

县道：开草线。

乡道：八湾线、八朝线、李建线、官叶线。



1、镇区

教育：配置一所幼儿园、一所九年一贯制学校、一所中学。

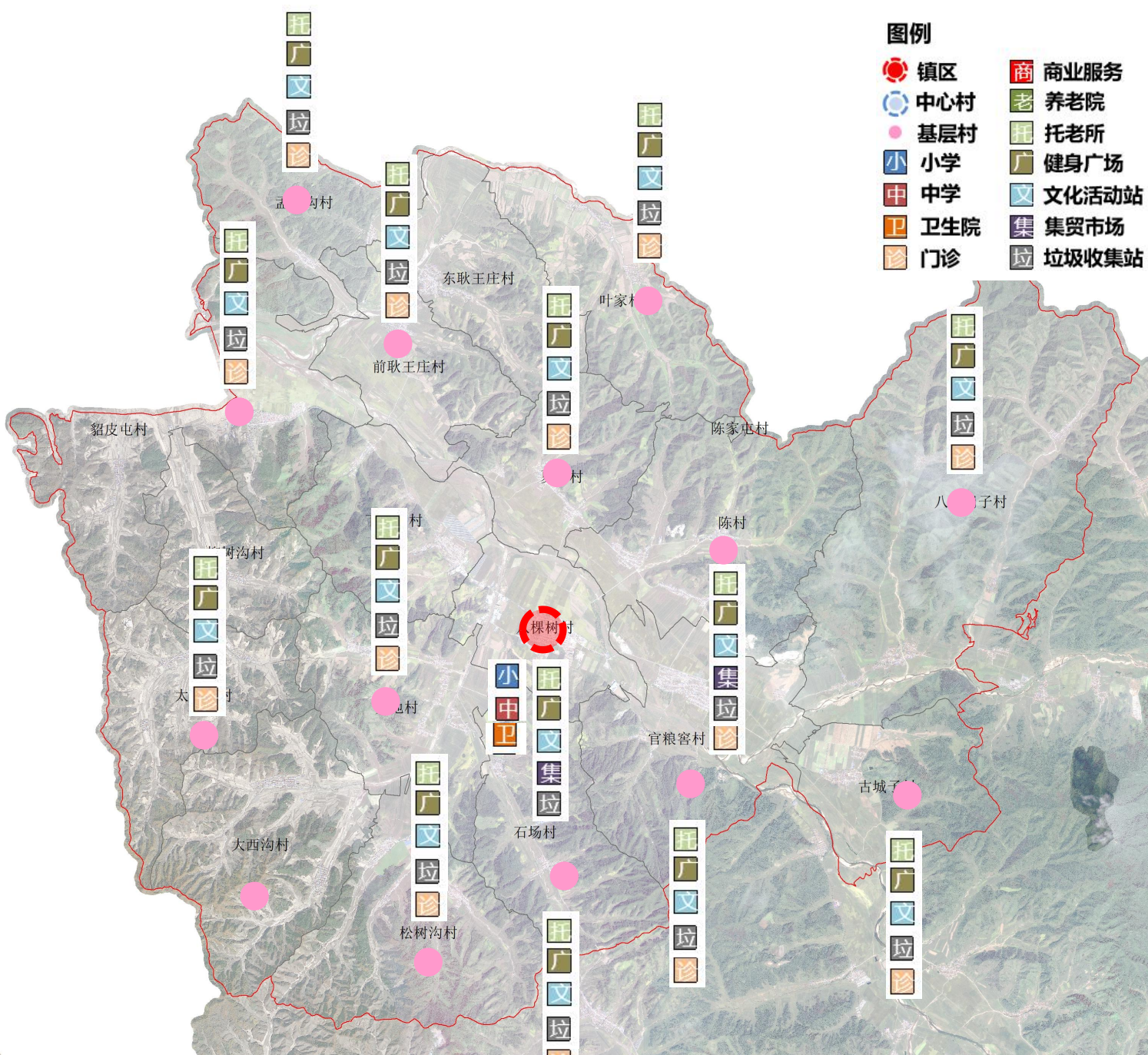
商业：升级改造农贸市场。

2、中心村

配置村委会、卫生站、文化站、文娱活动广场、小型集贸市场等。

3、基层村

配置村委会、卫生站、文化站、文娱活动广场等。



◆ 市政基础设施配套

一、给水系统规划

镇区和各村均普及自来水，生活区取深层地下水。

二、排水工程规划

1、排水体制

镇区采用雨、污分流制；其它村根据实际情况采分流制或截流式合流制。

2、污水量预测

污水量按用水量的80%计算。

3、污水处理设施规划

镇区污水采用污水处理厂集中处理，其它各村污水根据实际情况采用人工湿地集中处理或化粪池分散处理，处理后的水灌溉农田或排入水体。

三、电力工程规划

规划近期保留八棵树镇开草公路北侧现状66/10KV变电所，远期根据镇区的发展，将现状变调所迁至镇区西南侧，并扩容至满足电力需求。

按规划路径逐步调整影响镇所在地发展建设的10KV电力线路。远期10KV主干导线截面应逐步更换为JKLY—150、185、240, 分支应在JKLGYJ-70以上。

调整10/0.4KV变压器配电台区供电范围,使供电半径小于400米。

4、电信工程规划

新建道路的主干路信息管道敷设24孔，次干路信息管道敷设12孔；现状道路下的信息管道根据道路改造及信息管道建设的时序，逐步更新升级。

5、燃气工程规划

规划在村屯开展秸秆气化工程。在镇区东南侧建立燃气储配站。

6、供热工程规划

规划在镇区新建热源厂，至规划期末镇区完成集中供热。



05

构建品质宜居的城镇空间

- 镇村体系
- 镇区规划

◆ 镇村体系

➤ 镇村等级结构

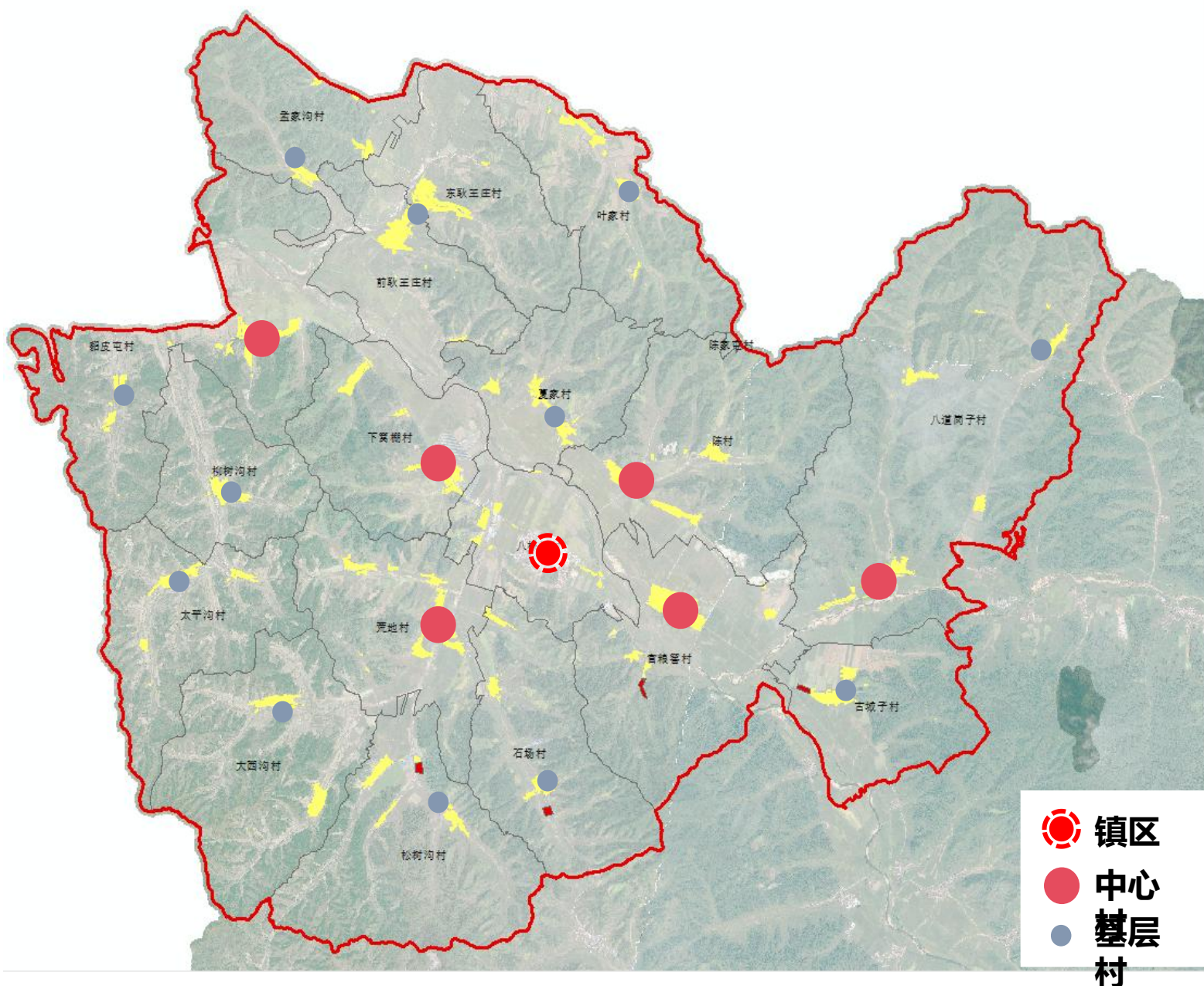
镇村等级结构划分为三级：镇政府驻地—中心村—自然村

镇区：八棵树村，主要职能是发展为农贸型。

中心村：八道岗子村、陈村、貂皮屯村、官粮窖村、荒地村、下窝棚村。

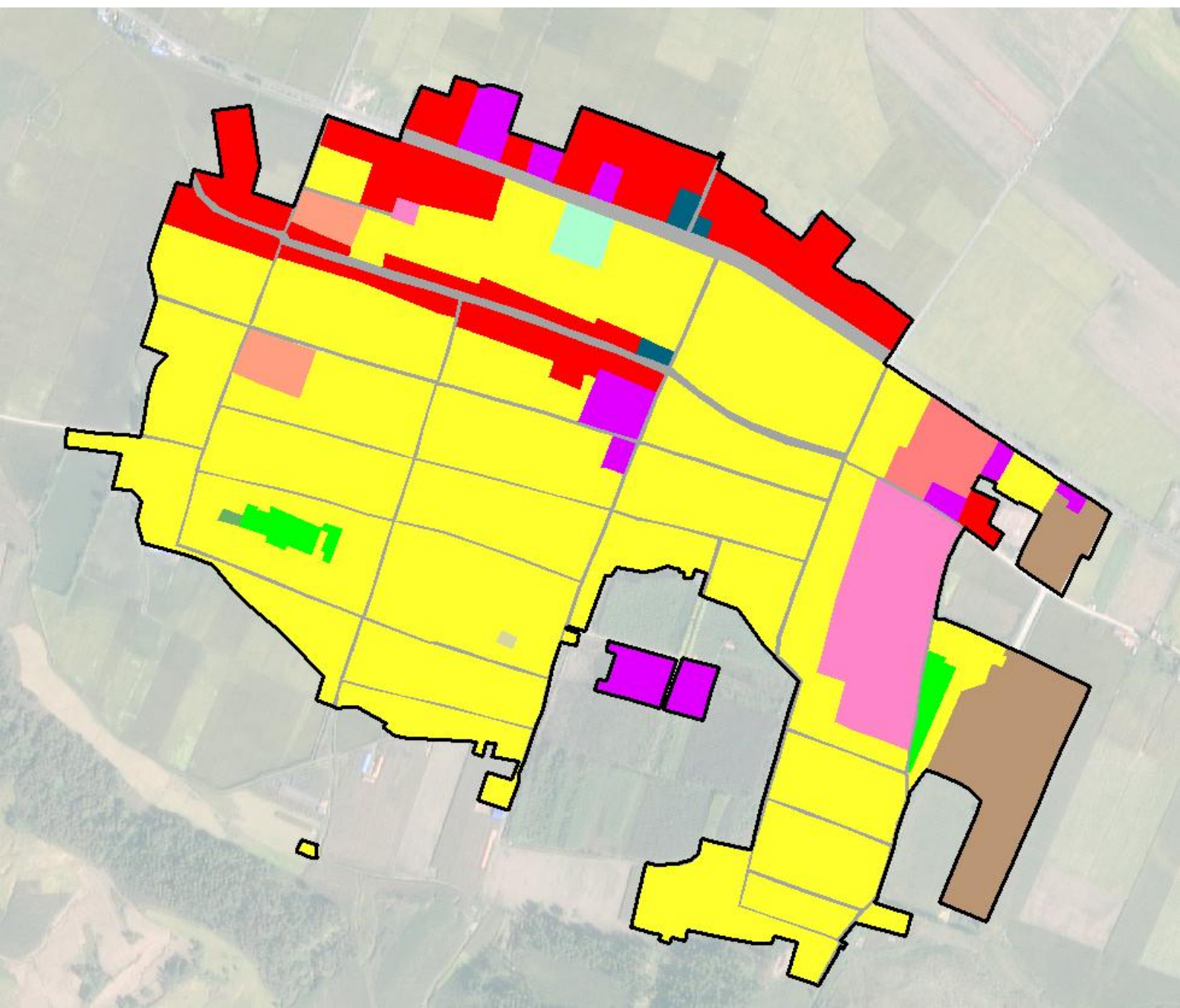
镇域重点发展的行政村，以其为中心，与周围行政村形成合理的职能分工。

基层村：大西沟村、东耿王庄村、古城子村、柳树沟村、孟家沟村、前耿王庄村、石场村、松树沟村、太平沟村、夏家村、叶家村，共11个村。



◆ 镇区规划

中心镇区总用地面积82.28公顷，其中，规划建设用地总规模82.24公顷，占总面积的99.05%；规划非建设用地总规模0.04公顷，占总面积的0.05%。



An aerial night view of a city with a river and a fountain. The city is illuminated with warm lights, and the river reflects the lights. A fountain in the foreground is spraying water upwards, creating a large, colorful plume. The city is surrounded by greenery and trees, and a bridge is visible in the background.

06

规划实施保障

□ 实施保障

◆ 实施保障

加强党的领导

✓ 坚持党的全面领导

坚持党的全面领导，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，拥护“两个确立”，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。

强化规划传导

✓ 加强规划传导

乡镇级国土空间总体规划细化落实市县级国土空间总体规划的具体要求，制定全镇国土空间开发、利用、保护和整治的战略目标和主要任务，作为指导和约束全镇各级各类规划编制实施的依据，村级层面按照村庄行政区划编制村庄规划，落实乡镇级国土空间总体规划的指标传导以及定量、定界、定标管理要求，对村庄全域内的国土空间开发与保护做出总体安排和综合部署，强调实施性和全域要素覆盖。

落实规划实施监督

✓ 强化规划执行实施

建立近期规划，加大建设项目统筹安排，实现规划实施“一盘棋”，确保经批准的各级各类国土空间规划严格执行。

✓ 加强规划实施监督

完善规划和建设项目公示公告制度，加强规划实施公众监督，提高人民群众对规划工作的知晓度、认可度、满意度。

诚邀社会各界
为八棵树镇未来发展提出宝贵意见！