开原市八宝镇国土空间总体规划（2021-2035年）

——草案公示——

2024年9月

前 言

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”，是党中央、国务院做出的重大部署。

按照国家、辽宁省、铁岭市、开原市要求，我镇全面启动《开原市八宝镇国土空间总体规划(2021-2035年)》编制工作。立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，提升我镇国土空间开发保护利用水平，统筹各类资源与要素配置，打造生产空间集约高效生活空间品质宜居、生态空间绿色秀美，具有八宝镇特色和可持续发展的国土空间格局。

目录

01 规划总则

1.1 规划范围

1.2 规划期限

02 发展定位与目标

2.1 总体定位

2.2 发展目标

03 国土空间总体格局

3.1 落实三条基本控制线

3.2 国土空间开发保护格局

3.3 落实国土空间用途规划分区

3.4 产业空间布局

3.5 推进国土综合整治与生态修复

04 品质提升

4.1 完善综合交通系统

4.2 提供均衡公共服务

4.3 提升基础设施网络

4.4安全韧性与防灾减灾

4.5保护历史文化资源

05 实施保障

5.1 人口与城镇化

5.2 构建镇村体系

5.3 镇区规划

06 实施保障

6.1 详细规划编制单元划分

6.2 强化规划传导

6.3 近期实施机制

6.4 实施保障机制

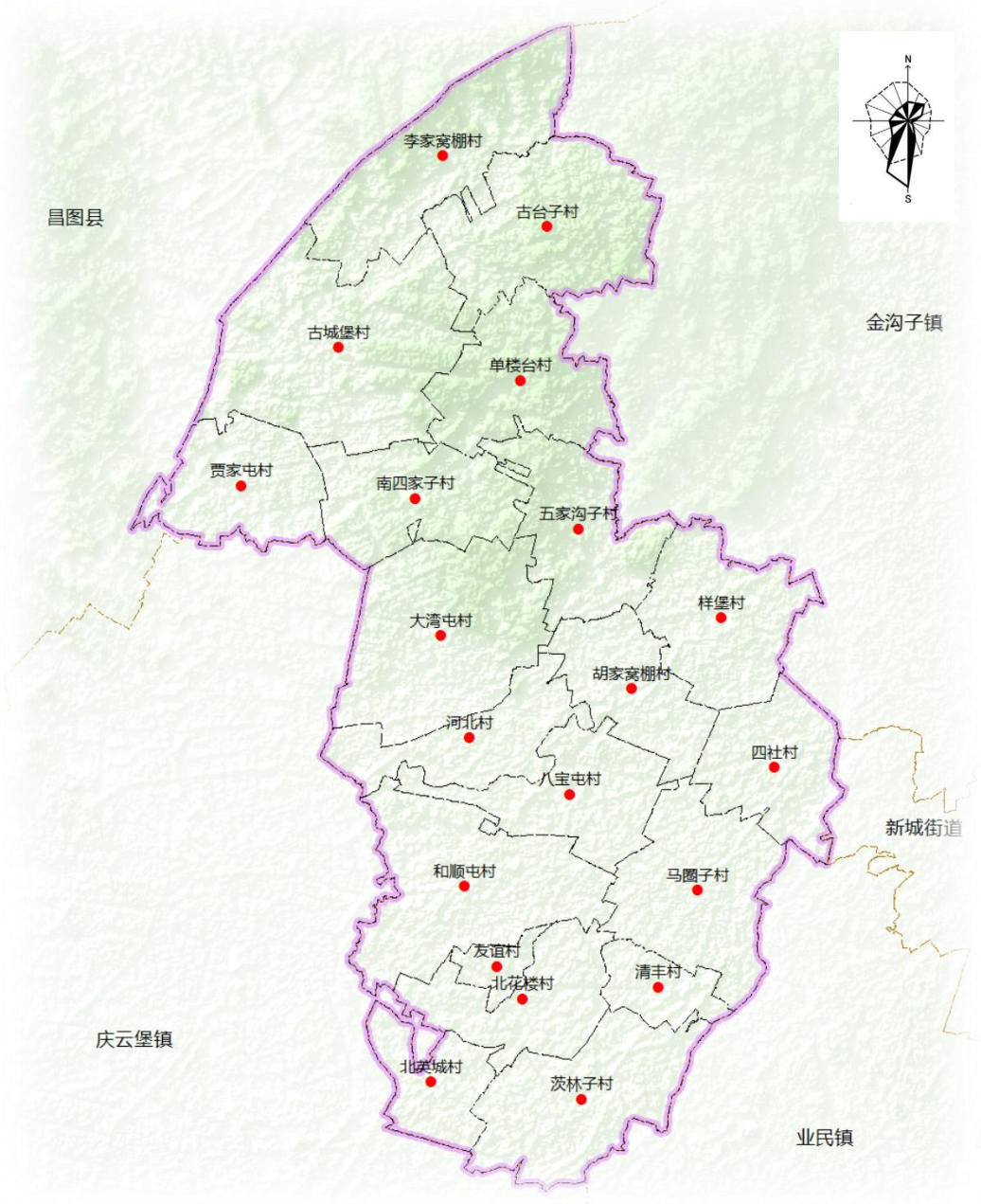
01 总则

■ 1.1 规划范围

规划范围：八宝镇行政管辖范围总面积108平方公里，包含20个行政村。

■ 1.2 规划期限

规划期限：2021-2025年。规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期年2025年，远景展望到2035年。



02 目标与战略

■ 2.1 总体定位

开原西部重点镇

以新型造纸业和生物医药产业为主的产业重点镇。

■ 2.2 发展目标

2025年规划目标

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；产镇融合度显著提升，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年规划目标

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、生态空间田美水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成以新型造纸业和生物医药产业为主的产业特色镇。

2050年规划目标

全面形成开发与保护协调并重、人与自然和谐共生的美丽国土空间格局，全面建成繁荣富裕、文明和谐、绿色低碳的魅力宜居城镇。

03 国土空间总体格局

■ 3.1 落实三条基本控制线

永久基本农田

严格落实市级规划划定的永久基本农田保护范围。八宝镇永久基本农田保护面积为**7580.46公顷。**

生态保护红线

严格落实市级规划划定的生态保护红线范围。

八宝镇域范围内无生态保护红线。

城镇开发边界

严格落实市级规划划定的城镇开发边界范围。

八宝镇城镇开发边界面积为**87.02公顷。**

03 国土空间总体格局

■ 3.2 国土空间开发保护格局

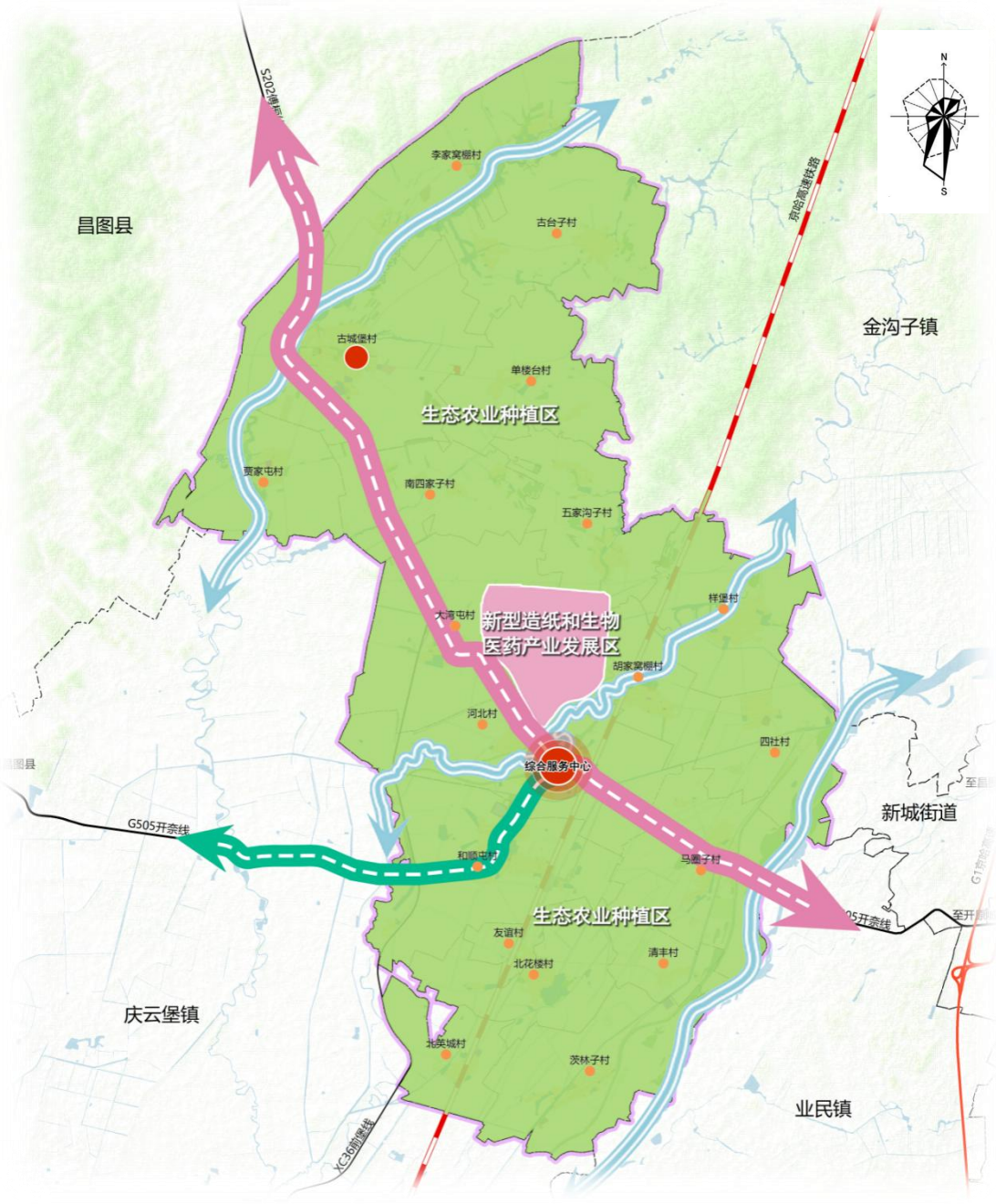
构建“一心两轴，三廊两区”的镇域国土空间结构。

一心：以八宝镇区作为镇域空间利用发展的主中心

两轴：依托国道G505形成东西向交通发展轴、依托省道S202形成南北向工农产业融合发展示范轴。

三廊：依托清河、西开总干渠、李家水库建设生态廊道。

两区：生态农业种植区和新型造纸、生物医药产业发展区两个发展片区。



03 国土空间总体格局

■ 3.3 落实国土空间用途规划分区

农田保护区

保障国家粮食安全，不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的区域。

生态保护区

具有重要生态功能或生态脆 弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域。

生态控制区

以生态保护为主，原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设。

城镇发展区

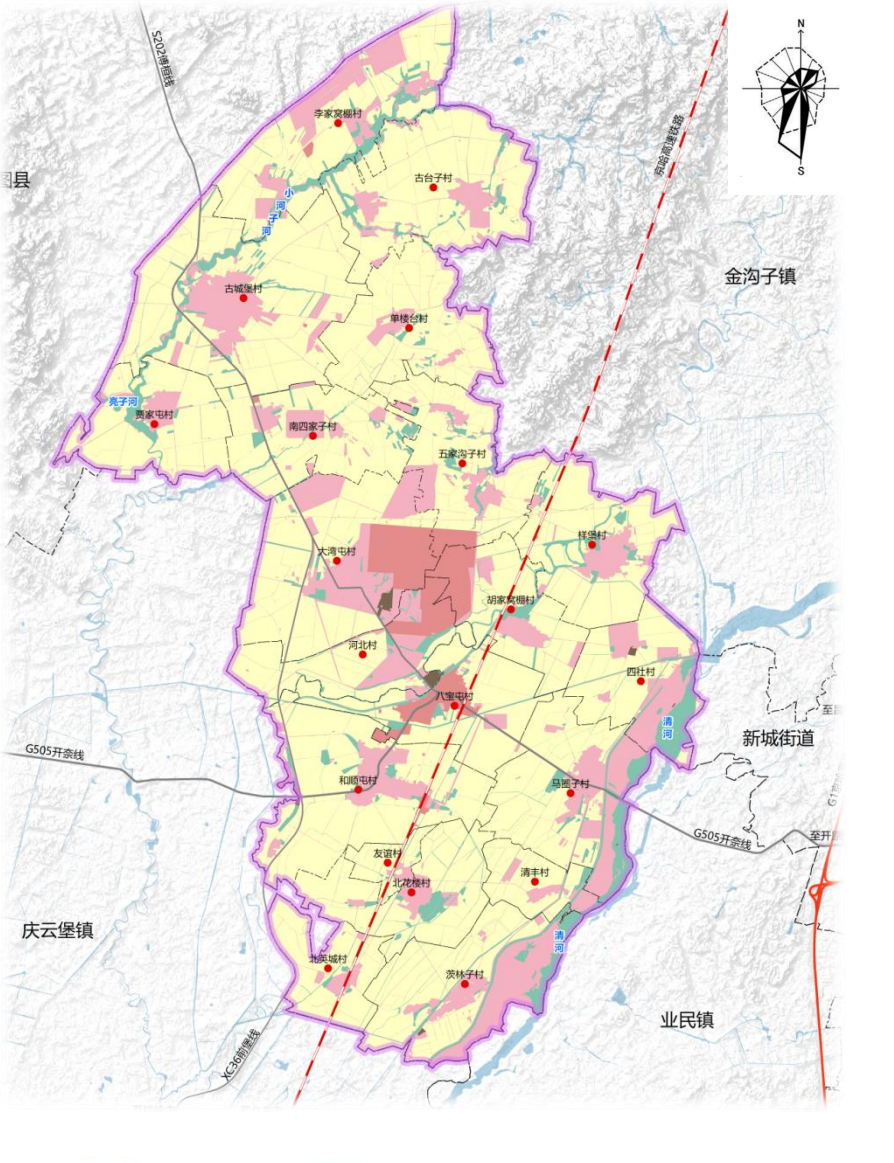
因城镇发展需要，可以进行 城镇集中开发建设、重点完善城镇功能的区域。

乡村发展区

以农民生产生活为主导用途的国土空间，应避让不宜建设区域，严控大规模建设。

其他保护利用区

包括矿产能源发展区、文化遗产保护区、区域基础设施集中区、特殊用地集中区。



03 国土空间总体格局

■ 3.4 产业空间布局

一心	镇区综合服务中心
两轴	依托省道S202和国道G505，形成两条城乡发展轴，串联起各产业发展区，联动发展
四区	新型造纸和生物医药产业发展核心区、特色生态种养区、传统农业种植区、绿色稻米种植区

产业空间布局规划图

03 国土空间总体格局

■ 3.5 推进国土综合整治与生态修复

农用地综合整治

适应发展现代农业和适度规模经营的需要，以耕地保护为重点，统筹推进耕地后备资源调查、耕地提质改造、高标准农田建设等，增加耕地数量，提高耕地质量；开展低效林草地和园地整治、污染土壤修复等，改善农田生态。

闲置低效建设用地整治

重点加强城镇低效用地再开发，促进城镇产业结构提升和空间布局优化，推动城乡统筹使城乡城镇面貌显著提升。根据农村建设用地整治潜力和重点区域，在各村实施建设用地整治重大工程。

生态修复

对历史遗留矿山进行生态修复和治理;森林抚育、对退化林进行修复;实施石漠化综合治理，改善区域生态环境;

以小流域整体为对象，以水土流失综合治理、促进农村经济发展和农民增收为目标。

04 品质提升

■ 4.1 综合交通网络

◆ 对内

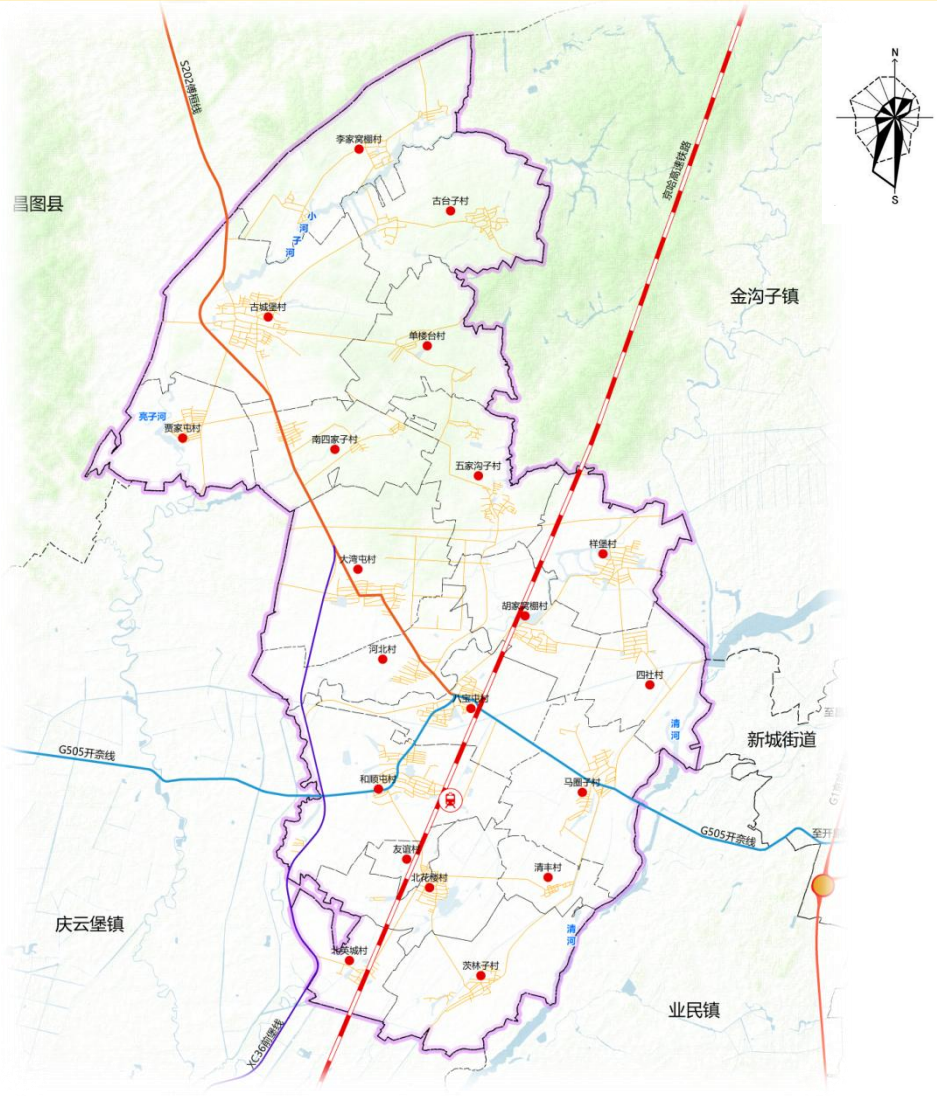
- **以八宝镇中心镇区为中心，以各村庄为节点形成串联**

通过道路网络加强镇区与各村的联系，方便资源置换与配置，提高镇域的联系与交往能力，发挥各村要素优势，提升镇域综合实力。加快实施通村组硬化路建设，建立规范化可持续管护机制。促进交通建设与农村地区资源开发产业发展有机融合，加强特色农产品优势区与旅游资源富集区交通建设。

◆ 对外

- **以现状国道、省道、县道及乡道为主体道路网构架，辅以村庄道路作为串联节点，并发挥开原西站交通优势，加强对外联系**

通过各级重要道路网加强与周边乡镇交通连接，发挥开原西站辐射带动作用，发展物流集散业，承接中心城区商贸、工业转移。对外输出优势产品，吸引和纳入经济及技术流动提升八宝镇在辽宁省及铁岭市的城市地位。



04 品质提升

■ 4.2 公共服务设施体系

构建一体化公共服务体系

构建城乡多层次、特色化、普惠均衡全覆盖的公共服务体系，打造“乡镇-村/组”两级服务功能完善的社区生活圈

◆ 配置层级

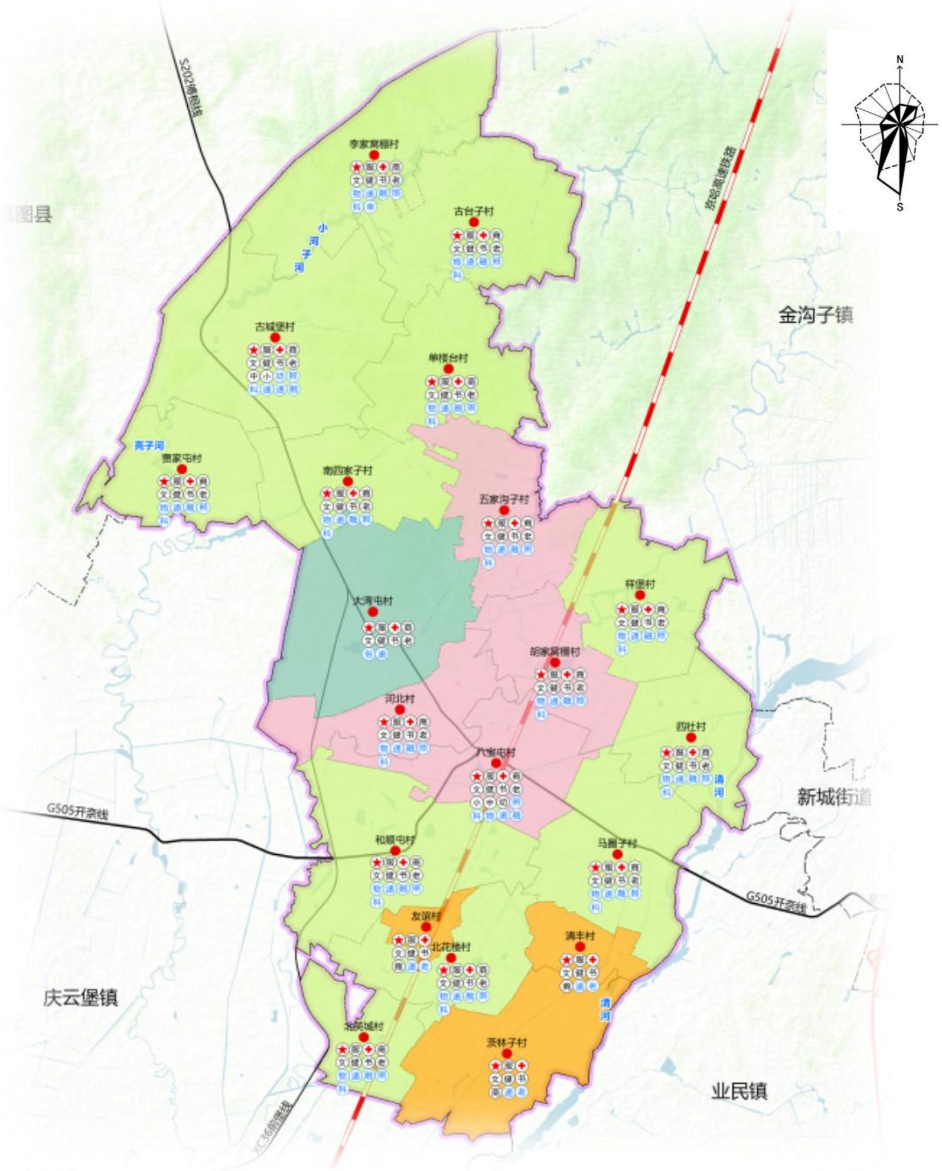
构建“乡镇-村/组”两个社区生活圈层级，强化镇域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹。

◆ 乡镇层级

依托八宝中心镇区，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，按照车行30分钟可达的空间尺度，配置满足就近使用需求的服务要素，形成社区生活圈的服务核心。

◆ 村/组层级

依托行政村集中居民点或自然村组，综合考虑乡村居民常用交通方式按照车行15分钟可达的空间尺度，配置满足就近使用需求的服务要素并注重相邻村庄之间服务要素的共享使用。



04 品质提升

■ 4.3 市政基础设施体系

构建一体化市政设施体系

落实上位规划，衔接各基础设施专项规划及十四五重点项目，至2035年，全面推进建设实用高效、绿色智能、安全可靠、科学完备的现代化市政基础设施体系。

◆ 供水工程

镇域生产用水主要以地表水为主，生活供水以镇、村为单元相对集中的方式供水。

◆ 排水工程

污水纳入污水处理厂和污水终端处理，实施雨污分流排水体制。结合地形地势合理布置管道，推进水环境综合治理

◆ 电力工程

继续加大高压线路的农网改造力度，减少电能损耗，提高供电可靠性。远期线路均采用埋地敷设形式，保障线路安全美观。

◆ 供热燃气工程

统筹现状能源设施和相关专项规划对燃气、热力管网的综合布局，提升居民天然气气化率。

◆ 环卫工程

规划不断提升生活垃圾清运率、生活垃圾无害化处理率、粪便无害化处理率、医疗垃圾无害化处理率。村庄垃圾收集采取“户集、村收、镇转运、市处理”的集中治理模式。

◆ 电信工程

构建高速、安全、移动的新一代信息基础设施，促进互联互通和资源共享。

04 品质提升

■ 4.4 安全韧性与防灾减灾

01 防洪设施

八宝镇域内最低抗震设防标准为Ⅶ度，制定不同分区防震对策引导城镇、工业布局合理选址，城市生命线工程设施和重要建筑物提高个等级设防。

02 消防设施

保留现状消防设施，定期检查消防器材，完善农村消防组织网络布置，改善农村建设布局。

03 地质灾害防治

坚持预防为主、避让与治理相结合的地质灾害防治原则，建立地质灾害监测预报系统，完成地质灾害点重点治理工程，建立完善非工程措施与工程措施相结合的地质灾害防治体系。

04 人防工程

按照“长期准备、平战结合、重点建设”的方针规划人防设施，提高突发应变和防范能力。

04 品质提升

■ 4.5 保护历史文化资源

加强物质性历史文化资源的保护

八宝镇历史文化资源丰富，有6处历史文物保护单位，其中省级文物保护单位共4项，市级文物保护单位共2项。对文物保护单位、历史建筑等历史文化资源按照清单和点位控制管控。划定各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带。

加强非物质文化遗产保护与传承

加强对非物质文化遗产的传承与保护，健全非遗保护名录体系。做好非物质文化遗产的普查和建档工作。

八宝烈士陵园

古城堡

巴彦碑

05 构建品质宜居的城镇空间

■ 5.1 人口与城镇化

至2035年

常住人口规模达到 1-2万人

城镇人口规模约 0.3万人

城镇化率达 30%

■ 5.2 构建镇村体系

中心村	古城堡村、八宝屯村
一般村	贾家屯村、南四家子村、古台子村、李家窝棚村、单楼台村、北花楼村、北英城村、和顺屯村、马圈子村、四社村、样堡村、茨林子村、清丰村、友谊村、河北村、胡家窝棚村、五家沟村、大湾屯村

05 构建品质宜居的城镇空间

■ 5.3 镇区规划

强化国土空间基本格局，形成“一心两轴两带四区多点”的镇区空间结构。

①顺应地形 保留生态河道	以地形地貌分析为基础，确定需保留的水系，作为生态廊道和景观节点
②依据评价 明确发展方向	依据城镇建设适宜性评价结果，综合建设现状、经济社会发展、交通联系等因素，确定发展方向
③确定结构 明确功能分区	确定城镇空间结构，明确各分区主导功能

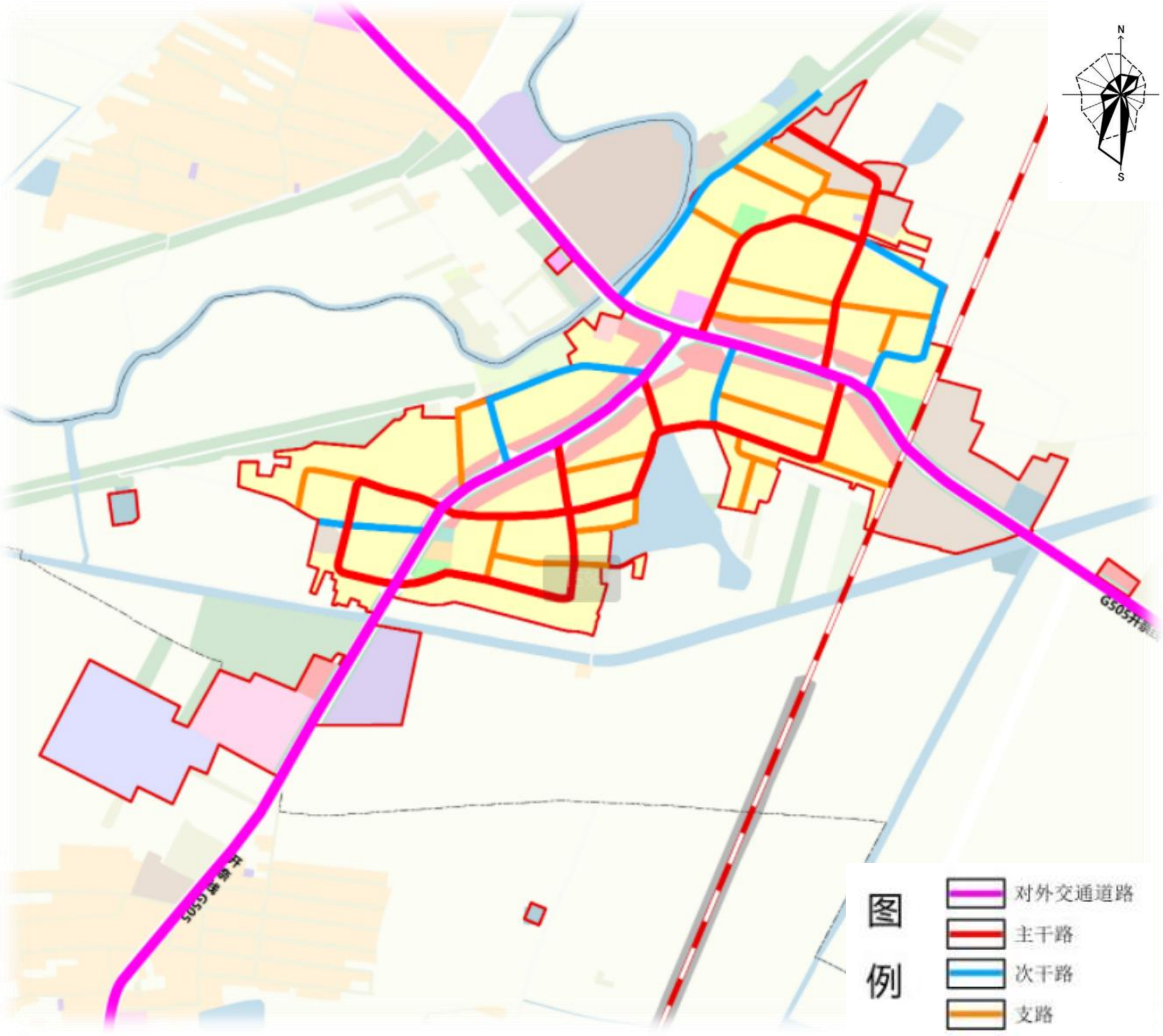
◆ 一心	强化镇区发展引领，构建镇域综合服务中心
◆ 两轴	沿G505国道、S202省道打造乡镇经济发展轴
◆ 多点	结合公园绿地、广场打造多个生态景观节点
◆ 四区	北部现代宜居区、产业发展区、中部传统居住区、南部综合服务区

05 构建品质宜居的城镇空间

■ 5.3 镇区规划

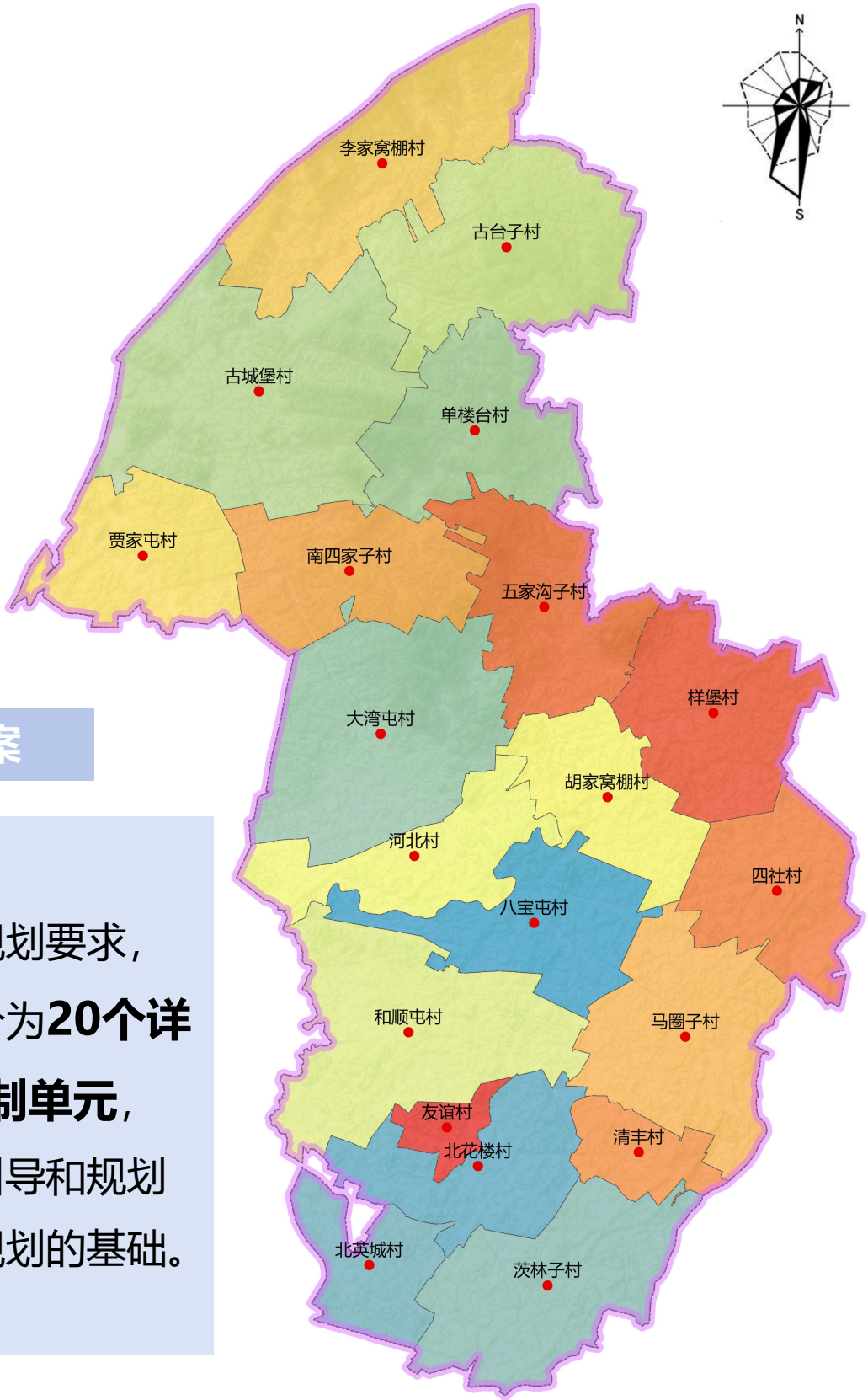
构建中心镇区“外联内畅、主次分明”道路交通系统

一纵串城	镇区道路穿城而过，构成串联镇区的最主要道路过境道路G505国道引导过境商贸向镇区辐射。
两侧成环	过境道路与沿路两侧片区的次干路围合成环，联系生活性功能组团。
鱼骨放射	根据城市肌理灵活组织支路与巷道，完善路网体系，实现镇区内部互联互通。



06 实施保障

■ 6.1 详细规划编制单元划分



详细规划编制单元划分图

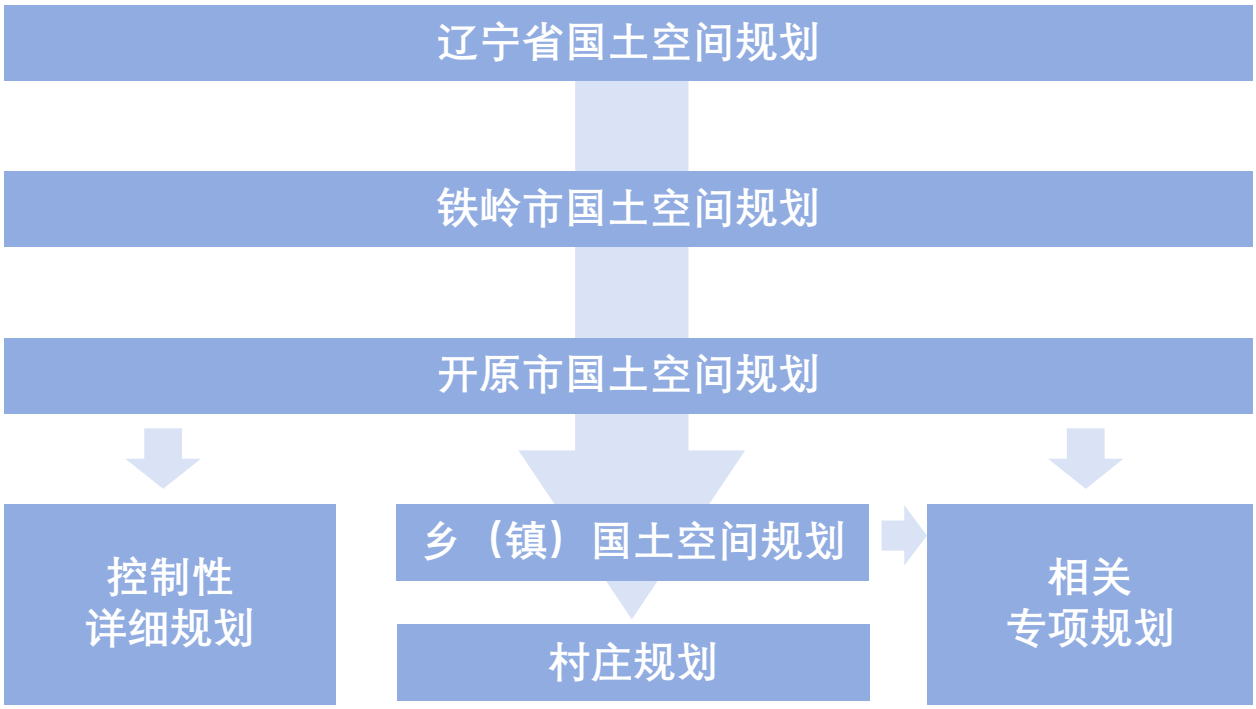
划分方案

落实上位规划要求，将全镇划分为**20个详细规划编制单元**，作为发展引导和规划编制详细规划的基础。

06 实施保障

■ 6.2 强化规划传导

落实上位规划，包括功能、格局、指标、控制线、名录的落实。指引详细规划，将上级规划约束性指标细化落位到空间。



◆ 传导内容

强制性内容	**规划指标：** 约束性指标、预期性指标 **底线约束：** 重要控制线落实传导 **空间管控：** 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、矿产能源发展区 **重要名录：** 自然保护地、历史文化保护

主体功能定位、目标战略、总体格局、区域协同、资源保护、生态修复、重点项目

06 实施保障

■ 6.3 近期实施机制

根据区位条件和资源环境承载能力，突出新型城镇化发展，突出乡村振兴，优化产业布局，落实相关发展规划，推进近期项目实施。

生态保护行动计划	风貌提升行动计划
交通体系行动计划	历史文化保护计划
设施完善提升行动计划	旅游服务提升行动计划
乡村振兴行动计划	全域空间治理行动计划

梳理项目清单

- 落实上位规划，衔接相关发展规划，形成近期重点建设项目清单
- 摸清乡镇在规划期间重点建设诉求，合理纳入乡镇国土空间规划

↓

项目分级分类

- 按照项目类别及实施时间，对重点项目进行分类分级
- 优先保障民生以及基础设施类项目

↓

制定实施计划

- 根据项目选址范围或拟选址范围，衔接国土空间规划，保障重点项目建设诉求。

06 实施保障

■ 6.4 实施保障机制

01

健全规划管控体系

强化规划空间传导：加强乡镇级国土空间规划的空间传导，落实市级空间规划，指引“多规合一”实用性村庄规划。

严格规划许可管理：严格按照国土空间规划核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。

02

实行规划全周期管理

加强规划实施监测评估预警：建立“一年一体检、五年一评估”的常态化机制，年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为近期建设规划编制的重要依据。

健全实施规划监督考核机制：依托国土空间规划实施监管系统，完善规划督察员制度，强化对规划全过程信息化监管。将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法监察内容，明确各级执法职责，综合运用卫片等信息化手段，强化执法监察。

03

完善政策机制体系

健全生态保护补偿机制：落实重点区域生态环境保护修复重点任务与工程，创新投融资机制，加快构建政府、金融机构和企业的融资协调机制。

健全土地要素市场化配置政策：建立健全城乡统一的建设用地大市场，完善相关配套制度，建立公平合理的集体经营性建设用地入市增值收益分配制度。

完善自然资源产权制度政策：完善全民所有自然资源资产收益管理制度，完善确权登记管理，逐步实现自然资源确权登记全覆盖，清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的产权主体。

04

“一张图”实施监督信息系统落实

将“一张图”作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据和支撑。

诚邀社会各界
为八宝镇未来发展提出宝贵意见！

开原市八宝镇人民政府

2024年9月