

鞍山市千山区唐家房镇国土空间 总体规划

(2021-2035 年)

目 录

第一章 总则

第一节 规划定位

第二节 指导思想

第三节 规划范围

第四节 规划期限

第二章 发展定位与目标

第一节 乡镇功能定位

第二节 国土空间开发保护目标

第三章 国土空间格局

第一节 国土空间总体格局

第二节 重要控制线划定

第三节 规划分区

第四节 国土空间用途结构优化

第四章 资源保护与利用

第一节 耕地资源

第二节 水资源

第三节 湿地资源

第四节 林草资源

第五节 矿产资源

第六节 历史文化资源

第五章 镇村统筹发展

第一节 镇村体系

第二节 村庄布局

第三节 “通则式”村庄规划管理规定

第四节 产业布局

第五节 景观风貌

第六章 国土空间保障支撑体系

第一节 公共服务设施

第二节 综合交通设施

第三节 市政基础设施

第四节 防灾建筑设施

第七章 生态修复与国土综合整治

第一节 生态修复

第二节 国土综合整治

第八章 镇中心区功能布局与规划管控

第一节 用地结构和布局

第二节 绿地系统和开敞空间

第三节 景观风貌

第四节 住房保障

第五节 城镇更新

第六节 公共服务设施

第七节 道路交通设施

第八节 市政设施

第九节 公共安全

第十节 “四线” 管控

第九章 规划传导与近期建设

第一节 详细规划传导

第二节 近期建设

第三节 规划“一张图”建设与实施监督

第一章 总则

第一节 规划定位

第1条 规划定位

《鞍山市千山区唐家房镇国土空间规划（2021-2035年）》（简称“规划”）是对《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《中共辽宁省委辽宁省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》、《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》、《辽宁省国土空间规划（2021-2035年）》、《鞍山市国土空间总体规划（2021-2035年）》和相关专项规划的承接落实，《规划》对乡镇级行政区内国土空间保护、开发、利用、修复等工作做出具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据，为落实乡村振兴战略提供重要抓手。

第二节 指导思想

第2条 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，认真学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的重要讲话和指示精神，特别是习近平总书记到辽宁考察时的重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，履行维护国家“五大安全”政治使命，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，坚持以人民为中心，统筹安排全域国土空间开发与保护，突出耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的底线约束，优化农业、生态、城镇等空间布局，保护传承历史文化遗产，提高国土空间资源利用效率，构建美丽国土空间格局，推动高质量发展，创造高品质生活，全面提升国土空间治理能力现代化水平。

第3条 规划依据

(一) 法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
《中华人民共和国黑土地保护法》（2022年）；
《中华人民共和国湿地保护法》（2022年）；
《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
《中华人民共和国消防法》（2021年修正版）；
《中华人民共和国基本医疗卫生与健康促进法》（2020年）；
《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订版）；
《中华人民共和国森林法》（2019年修订版）；
《中华人民共和国文物保护法》（2017年修订版）；
《中华人民共和国防洪法》（2016年修订版）；
《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订版）；
《中华人民共和国农业法》（2012年修订版）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订版）；
《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订版）；
《风景名胜区条例》（2016年修订版）；
《基本农田保护条例》（2011年修订版）；
《地质灾害防治条例》（2003年）；
《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993年）；

(二) 标准规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》；
《辽宁省县级国土空间总体规划编制导则（试行）》；
《辽宁省村庄规划编制导则（试行）》；
《乡镇级国土空间规划数据库规范（试行）》；
《辽宁省乡镇级国土空间总体规划编制导则》

(三) 政策文件

《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）；
《辽宁省乡镇级国土空间总体规划汇交要求》（2024修订版）；
《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）；
《辽宁省村庄建设边界初划实施方案》（辽自然资发〔2021〕29号）；
《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）；
《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）；
《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（辽委发〔2020〕12号）；
《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见〉的通知》（中办发〔2019〕42号）；
《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发〔2019〕1号）；
《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；
《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38号）；
《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；
《落实乡村振兴战略推进村庄规划工作的实施方案》（辽自然资发〔2019〕

48 号) ;

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号) ;

(四) 上位规划

《鞍山市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

《鞍山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

《千山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

(五) 其他相关法律法规、标准规范、政策文件和规划成果。

第三节 规划范围

第 4 条 规划范围

规划范围包括乡镇全域和镇中心区两个层次。全域范围为唐家房镇全部行政区划。镇中心区规划范围为唐家房村和鸡王屯村城镇开发边界围合区域，面积约 212.08 公顷。

第四节 规划期限

第 5 条 规划期限

规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021 年—2035 年，近期到 2025 年，近期与国民经济和社会发展五年规划期限相衔接，远景展望到 2050 年。

第 6 条 规划效力

本规划自鞍山市人民政府批复之日起生效，由唐家房镇人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

第二章 发展定位与目标

第一节 乡镇功能定位

第 7 条 功能定位：

落实《鞍山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》的总体要求，主体功能分区中唐家房镇为城市化地区，城镇等级结构中唐家房镇为一般镇，城镇职能分工为旅游型城镇。

立足区域资源禀赋和鞍海营一体化发展机遇，高起点谋划唐家房镇的发展，将唐家房镇功能定位为：

千山区乡村文旅示范镇·近郊商贸服务小镇。

结合唐家房镇现状资源禀赋及其都市近郊区位优势，发展美丽沟域经济，突出南果梨种植特色，重点发展梨花观光、采摘体验、休闲度假、运动康养等乡村旅游产品，打造唐家房田园康养小镇。结合其区位优势及产业基础，发展商贸服务，打造文旅商贸示范镇。

第二节 国土空间开发保护目标

第 8 条 国土空间开发保护目标

近期目标到 2025 年：

耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界严格落实，粮食安全和生态安全得到有效保障。促进镇域生态文化旅游产业发展。完善基础设施及公共服务设施配套建设，提高城镇化水平；加强生态环境建设和保护水平，结合现状文旅项目基础以及乡村田园旅游项目的激活与完善，初步建设成为鞍山市近郊乡村民俗田园慢生活的特色小城镇发展格局。

远期目标到 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、魅力品质的国

土空间格局。以提高国民经济的整体素质为中心，强化招商引资、旅游兴镇，把唐家房镇建成为经济繁荣、环境优美、社会进步、旅游业发达、人民生活富裕的现代化城镇。全面实现城镇环境优美、城镇特色风貌突出、综合配套服务完善、城镇村联动发展的新格局。

专栏 规划指标体系表

编号	指标名称	规划基期年	规划近期年	规划目标年	指标属性
1	耕地保有量（公顷）	828.08	≥828.08	≥828.08	约束性
2	永久基本农田保护面积（公顷）	541.00	≥541.00	≥541.00	约束性
3	生态保护红线面积（公顷）	1501.67	≥1501.67	≥1501.67	约束性
4	自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%）	——	≥18.16	≥18.16	预期性
5	森林覆盖率（%）	依上位规划下达	依上位规划下达	依上位规划下达	预期性
6	湿地保护率（%）	依上位规划下达	依上位规划下达	依上位规划下达	预期性
7	水域空间保有量（公顷）	167.87	≥160.11	≥160.11	预期性
8	城镇开发边界扩展倍数	——	≤3.61	≤3.61	约束性
9	村庄建设边界划定面积（公顷）	763.71	≤578.92	≤578.92	约束性
10	自然和文化遗产	文物保护单位（处）	3	≥3	预期性

第三章 国土空间格局

第一节 国土空间总体格局

第9条 总体格局

唐家房镇形成：“一心、两轴、四片区”的国土空间开发保护格局。

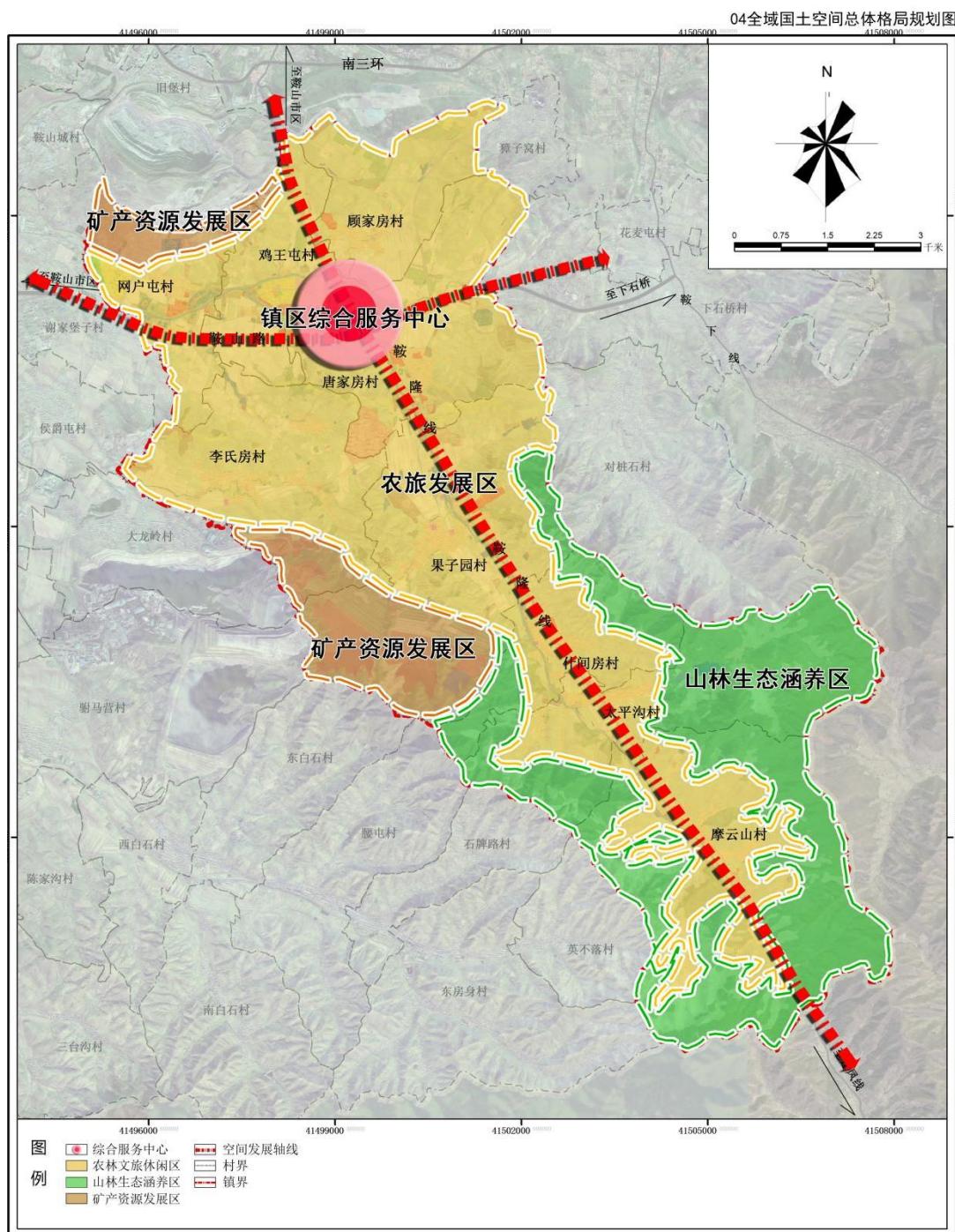
一心：以唐家房镇中心区为中心，形成唐家房镇综合服务中心。

两轴：以鞍山路和鞍隆线为依托，形成镇域内十字交错的空间发展轴线。

四片区：以现状产业资源分布为基础，形成农旅发展区、两片矿产资源发展区、

山林生态涵养区。

鞍山市千山区唐家房镇国土空间总体规划（2021-2035年）



第二节 重要控制线划定

第 10 条 耕地和永久基本农田

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护范围，唐家房镇划定的耕地保护任务 8.28 平方千米（1.24 万亩），唐家房镇划定永久基本农田 5.41 平方千米（0.81 万亩）。严格落实法律法规与规范性文件对耕地和永久基本农田的管控要求。

第 11 条 生态保护红线

严格落实上位规划下达的生态保护红线范围，唐家房镇划定生态保护红线 15.02 平方千米（2.25 万亩），为辽宁鞍山摩云山省级森林公园和鞍山千山风景名胜区。严格落实法律法规与规范性文件对生态保护红线的管控要求。

第 12 条 城镇开发边界

严格落实上位规划下达的城镇开发边界扩展系数及城镇开发边界范围，唐家房镇划定城镇开发边界 4.64 平方千米（0.70 万亩），城镇开发边界扩展系数为 3.61 倍。严格落实法律法规与规范性文件对城镇开发边界的管控要求。

第 13 条 历史文化保护线

唐家房镇有文保单位 3 处和国家级风景名胜区 1 处，落实上位规划划定的文物保护单位保护范围和建设控制地带。

历史文物保护线内的各种活动管理按《城市紫线管理办法》《中华人民共和国文物保护法》《非物质文化遗产法》和《历史文化名城名镇村保护条例》等有关规定进行。

第 14 条 洪涝风险控制线

唐家房镇洪涝风险控制线控制范围为 83.93 公顷。为唐家房河洪涝风险控制区。严格落实法律法规与规范性文件对洪涝风险控制线的管控要求。

第 15 条 村庄建设边界及管控要求

落实上位规划下达的城乡建设用地规模和管控要求，唐家房镇村庄建设边界在现状基础上，充分考虑村庄发展的需求，划定村庄建设边界 578.92 公顷，

其中现状保留区 560.41 公顷，村庄规划新增区 18.51 公顷。

管控要求：

村庄建设边界内：在村庄建设边界内实行“村庄规划+乡村建设规划许可”的管控方式。积极引导乡村建设行为向村庄建设用地边界内集聚，边界内建设用地适用范围包括：农村宅基地；农村基础设施、公益事业设施和公共服务设施用地；农村人居环境整治项目用地；符合规定的农村一二三产业融合发展用地；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、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目用地，原则上应集中在村庄建设边界内。鼓励乡村建设用地复合利用。规模较大、工业化程度高、分散布局配套成本高的产业项目要进产业园区，具有一定规模直接服务种植、养殖业的农产品深加工项目要向城镇开发边界内集聚。

边界外管理：村庄建设项目原则上应集中在村庄建设边界内，在不占用耕地和永久基本农田、生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设用地，可在村庄建设边界外安排少量“点状”建设用地：农村道路、电力、电讯等线性公益设施用地，以及宗教、殡葬等特殊用地可在边界外安排：符合市级、镇级国土空间规划村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求的可在边界外安排用地，项目确需建设的，可向鞍山市市级自然资源主管部门申请使用机动指标。

第三节 规划分区

第 16 条 合理划分国土空间规划分区

落实《鞍山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》的规划分区管控要求，结合唐家房镇地域特征和经济社会发展水平，进一步细化规划分区保护、发展的管控和引导要求，传导和落实鞍山市国空总规意图，构建科学发展的国土空间格局。

唐家房镇在上位国土空间总体规划确定规划分区的基础上进行细化落实，

全镇共划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区（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）、乡村发展区（包括村庄建设区和一般农业区）和矿产能源发展区。

第 17 条 落实全域全类型国土空间用途管制

1.生态保护区

主要包括生态保护红线集中划定的区域，分布于镇域南部山林地区。

2.生态控制区

生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保护和生态建设、限制开发建设的陆地自然区域。主要集中在镇域河流区域及山林。

3.农田保护区

市永久基本农田相对集中需严格保护的区域，主要分布在镇域中部。

4.城镇发展区

是城镇开发边界围合的范围。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，实施规划用途管制与开发许可制度。包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区等 5 类二级分区。

5.乡村发展区

乡村发展区是为了推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，实现乡村全面振兴而划定的农业生产、生活发展区域。包括村庄建设区和一般农业区。

6.矿产能源发展区

矿产能源发展区是为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。

第 18 条 规划分区管控

规划分区的管控应按照国家转换规则和准入要求规定执行。

第四节 国土空间用途结构优化

第 19 条 持续保障农业空间

严格落实耕地、永久基本农田保护目标任务，落实耕地占补平衡、进出平衡，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整，因地制宜整理复垦开发宜农后备土地资源，增加农用地面积，保障粮食安全。

第 20 条 提升生态系统功能

锚固唐家房生态基底，积极调整生态用地结构，落实新增造林绿化空间，加大山区植树造林力度，确保湿地、陆地水域面积不减少，生态系统服务功能有提升。

第 21 条 优化建设用地结构

严格落实城镇开发边界 3.61 扩展倍数，稳妥有序推进低效存量建设用地再开发，合理布局民生项目和战略性新兴产业、现代服务业项目用地。优先保障交通、水利、能源、环保等重大区域基础设施建设项目新增用地需求，统筹协调采矿用地以及军事、殡葬、宗教等特殊用地建设空间布局。

第四章 资源保护与利用

第一节 耕地资源

第 22 条 严保耕地数量

落实耕地保护目标任务，确保到 2035 年唐家房镇永久基本农田不低于 541.00 公顷；耕地保护目标不低于 828.08 公顷。严守耕地保护红线，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。

第 23 条 落实耕地占补平衡、进出平衡

严格落实耕地占补平衡责任，落实“占补平衡”“进出平衡”要求。坚决制止耕地“非农化”行为，确保耕地面积不减少。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，积极推进实施土地整

治、工矿废弃地复垦和耕地提质改造等形成的新增耕地和提升的耕地质量等别，经核定后可用于建设占用耕地的补充。

第 24 条 提高耕地质量与效率

加快转变农业种植方式，优化资源要素配置，全面促进资源环境节约集约利用，加快构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，推进农业由增产导向转向提质导向，提高农业质量、效益、整体素质和全要素生产率。

提升耕地质量。把优质耕地、高标准农田优先划为永久基本农田。完善农田水利等基础设施，扩大秸秆还田、增施有机肥、绿肥种植等面积，提升耕地地力。加强中低产田改造和农田基础设施建设，因地制宜实施旱改水、坡改梯、黑土地保护、表土剥离等项目建设，努力提高补充耕地质量。

加强高标准农田建设。大力实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，以永久基本农田、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区等为重点区域，大规模建设高标准农田，实施区域化整体建设，推进田、水、路、林、电综合配套。积极开展中低产田改造，加快新增耕地质量培育，大力推进耕地质量建设和产能提升。加快农田水利工程建设，全面落实国家农业节水行动，推进小型农田水利建设，提高防讯抗旱除涝能力。鼓励发展多种形式的适度规模经营，切实破解建设工程分散难题。有条件的地区可采取“一户一田”、“小块并大块”等土地整治措施。到 2035 年，永久基本农田原则上全部建成高标准农田，力争面积不低于 541.00 公顷，高标准农田建设区域覆盖全部乡村。

第 25 条 加快建设设施农业的空间

重点围绕特色水果、蔬菜等产业领域，加快推动设施农业高质量发展，构建完善设施农业的种业保障体系、现代经营体系、科技支撑体系、质量保障体系和服务体系，建设一批规模化高效设施种植基地和园区。在保护好生态环境的基础上，探索利用可开发的空闲地、废弃地发展设施农业，重点发展设施大棚、储运保鲜冷库等，推进设施农业提速扩面、提质增效、提档升级。

第二节 水资源

第 26 条 加强水源地安全保护

加强供水设施建设，提高全镇供水水平，保证供水安全。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。围绕美丽宜居村建设，解决村民供水卫生问题。

加强河湖监管。

进一步充实监管力量，加大对随意填埋河湖、侵占河道蓝线等违法行为的行政处罚力度；利用遥感、信息化等技术，全覆盖、多方式进行河湖管控，做到早发现、早处理，避免形成既成事实，增加执法成本。

加强地表水和地下水保护。

加强地表水保护：通过污水处理厂及管网建设、河道水环境整治与控源截污等措施开展治理。提高地表水水质达标率，到 2035 年重要河流水功能区水质达标率提高到 90%以上。

加强地下水保护：加强地下水动态监测站网建设，结合用水计量监测，结合鞍山市地下水监测，建立唐家房镇地下水管理信息平台，实现对地下水水位、水质、开发利用等情况的动态监控。

第 27 条 加强河湖管理保护

唐家房镇域内主要有两条河流，分别为唐家房河及其支流。加强河湖水域岸线管理保护、加强水污染防治、加强水环境治理，划定“河长制”管理线，由各级党政主要负责人担任“河长”，负责组织领导相应河湖的管理与保护工作。

严格限制建设项目、农用地占用河湖自然岸线和河道，非法挤占的要限期退出。严禁以各种名义侵占河道、围垦河湖、非法采砂，对非法侵占、乱占滥用等突出问题开展清理整治，恢复河流生态功能。全力打造河畅、岸绿、景美的水生态环境，坚持多措并举，全面提升河湖生态环境。

第 28 条 合理利用水资源

充分利用唐家房镇现状水资源优势，全方位推进河湖塘渠绿化美化，加快

建设滨河公园、滨河景观廊道、滨河慢行绿道等水系景观体系，实现全域水清、河畅、岸绿、景美的生态环境构建。

第 29 条 建设节水型社会

加快农业节水灌溉工程建设和技术推广，完善农村集中供水，提升用水效率；优化用水结构，强化水资源循环利用；积极推进节水技术，大力推广节水器具，提高用水水平；加强节约用水管理，提高全民节水意识。

通过节水措施，降低水资源开发利用率，充分发挥市场调节在水资源节约中的作用，调动全社会主动节水的积极性。确立水资源开发利用控制红线，全镇用水总量控制指标不超过上级下达的指标。

严控农业用水。推广滴灌、喷灌等先进的灌溉节水技术，提高农业灌溉用水效率，逐步降低农业用水比重，优化用水结构。确立用水效率控制红线，到 2035 年农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6 以上。

推进工业节水。加快高用水重点行业节水技术改造。开发利用污水资源，发展中水处理，污水回用技术。到 2035 年全镇每万元 GDP 水耗控制在 60 立方米以内。

加强生活节水。加快城镇供水管网节水改造，推进地下综合管廊建设。全面推广节水器具，加强公共用水管理，积极推广再生水利用。

第 30 条 水污染防治措施

推进水体污染治理，实现水质环境改善。采取河道整治和污染源管控相结合的方式，提升河流水系综合整治效果。控制唐家房河及其支流等流域工业和生活污水的排放，推进生活污水治理设施建设，实现水质环境改善。开展重点流域农村农药化肥污染的防治，逐年提升农村生活污水处理覆盖率。至 2035 年重要水功能区水质达标率达到 90% 以上。

第三节 湿地资源

第 31 条 落实湿地保护目标

规划至 2035 年，全镇湿地面积符合上位规划下达保护要求。规划保留湿地

主要包括现状内陆滩涂等，分布于唐家房河支流湿地。

第 32 条 构建湿地保护措施

加强湿地用途管控，落实湿地负面清单管理制度，禁止开垦、填埋、排干湿地，永久性截断湿地水源，向湿地超标排放污染物等破坏湿地的行为。建设项目选址应当避让湿地，经论证确实无法避让的应当尽量减少占用，实施依法占用、生态补偿等实施管理制度，保障湿地总量不减少，功能不破坏，质量不降低。

第 33 条 合理利用湿地资源

鼓励发展湿地生态农业和生态旅游产业，针对河流、湖泊、水库和稻田等不同湿地的特点，开发现代的、无公害的、集约化的、具有湿地特色的多元化湿地产业，充分发挥湿地资源的内涵和潜力。

第四节 林草资源

第 34 条 落实林地资源保护目标

落实鞍山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市下达指标内。

第 35 条 强化林草区管控

南部为水土保持功能区等生态建设为重点，包括摩云山村、太平沟村和什间房村。中、北部水土保持林功能区以维持生态公益林地的稳定，提高森林生态功能，包括唐家房村、果子园村、李氏房村、顾家房村、鸡王屯村和网户屯村。

第 36 条 构建林草资源保护措施

严格强化公益林管护力度，建立公益林保护修复制度，严禁擅自改变重点生态公益林地性质及随意调整重点生态公益林地面积和范围，确因国家和省级重点工程建设需要占用征收的，应按有关规定办理用地审核审批手续。

全面禁止天然林商业性采伐，明确天然林用途管制措施，严格控制其转为

其他用途。综合考虑生态重要性和敏感性，在生态功能重要区域、生态敏感脆弱区域等重点布局和建设生态公益林，在林地条件较好的丘陵地区，引导建设以经济林为主的商品林。

完善森林消防防护、扑救和监测系统建设，按标准建设完善森林隔离带、消防通道、防火站等设施。利用网络监控等高新技术，建立林业防火智能监测预警及应急指挥系统。森林火灾和林业有害生物成灾率低于全国平均水平。

第 37 条 明确造林绿化空间

统筹国土绿化与耕地保护，重点在果子园村、李氏房村、网户屯村鸡王屯村和顾家房村等区域开展造林绿化，因地制宜优化恢复耕地，确实难以恢复为耕地的划入造林绿化空间。加强城镇配套绿化、游憩林、绿化进厂矿、绿化进企业等城镇林地建设。农村实施见缝插绿工程，对质量等级低下，成熟度不高的林斑，逐年安排植树造林工程。从严绿化用地管理，全面落实带位置带图斑下达造林绿化任务，实行计划和完成情况精细化上图管理。推进林粮融合服务粮食安全，在不改变耕地类型，不造成水土流失的前提下，支持人工商品林的开发，采取套种、间种、混种等模式，实施“林木+农作物”立体种植。

第 38 条 林草资源合理利用

开展森林资源多种利用，使森林资源内的各种资源得到合理开发、充分利用，使其发挥拥有的效益。可利用其现状良好的生态基础，结合旅游业发展，对林地进行林地露营、森林婚礼、林中乐园、林下秋千、多彩森林、夜光森林、林业种植中药材、林下养殖等多方位利用，形成林游结合发展模式。

第五节 矿产资源

第 39 条 落实鞍山市矿产资源开发保护目标

推动辽宁国家矿石储备基地建设。加大铁矿资源开发力度，统筹大宗固废综合利用，重点推进西鞍山等大型铁矿项目建设，将鞍钢矿业打造为世界级铁矿资源开发企业。

第 40 条 保障重大矿产资源开发项目建设空间

重点保障东鞍山和金和矿业采矿项目、东鞍山排岩场合东鞍山尾矿库的安全运行，推进黑石砬子矿勘察及地下开采。推动鞍钢矿业东部尾矿再选项目建设，提升矿产资源循环利用效率。

充分保障独立工矿区改造提升工程、资源型地区可持续发展示范区和转型创新试验区建设的空间需求。历史遗留矿山废弃建设用地修复后，在符合国土空间规划前提下可作为城镇建设用地使用。积极推进独立工矿区等重点地区土地复垦，对具备复垦条件的建设用地，可按照城乡建设用地增减挂钩政策和工矿废弃地复垦利用政策实施复垦。可以按规定通过集体建设用地土地使用权入股、联营，或者按照国家统一部署通过集体经营性建设用地入市等方式保障采矿用地合理需求。

第 41 条 矿产资源保护与开发策略

坚持矿产资源节约集约利用，提高资源综合利用效率。贯彻“开发与环境保护并重，环境优先，预防为主，防治结合，综合治理”的方针，科学有序推进矿山地质环境保护与治理工作。统筹协调矿产资源开发与保护的关系，严格控制矿产资源开发强度，优化矿产资源勘查和开发利用布局，提高矿产资源综合利用效率，推进矿山地质环境恢复治理体系建设。

切实把握采矿权选址与矿区范围。促进矿业合理布局，实现资源优化配置、开发与环境保护及相关产业协调发展，推进科学管理，依据资源分布特点，划分重点矿区和禁止开采区。

停产后及时进行矿山生态修复。矿山企业应当依据国家有关规定编制矿山生态环境保护与恢复治理方案、矿山地质环境保护与土地复垦方案、水土保持方案，严格履行责任义务，边开采、边治理、边恢复。

第 42 条 加快矿业转型升级与绿色发展

坚持绿色发展理念，按照经济转型升级要求，优化矿业结构，提升矿产资源节约与综合利用水平。积极推动矿山升级改造，逐步达到绿色矿山建设要求，新建矿山按照绿色矿山标准进行规划、设计和运营管理。健全生产矿山修复治理监管工作机制，严格落实矿山企业“边开采、边治理、边修复”主体责任，确保不产生新的治理欠账。坚持“谁破坏、谁治理”“谁修复、谁受益”原则，

积极探索市场化方式推进矿山生态修复新机制，构建整合利用资源“以用定治”的矿山生态修复新模式，盘活矿山存量建设用地，提高土地开发利用效率，提升用地保障能力。

第 43 条 推动矿产资源综合利用

推进尾矿和废石资源化再利用，以尾矿和废石二次选矿提取有用组分、生产高附加值建筑材料、充填、无害化农用和生态应用为重点。加快先进适用技术装备推广应用，组织实施尾矿和废石综合利用示范工程，不断提高尾矿和废石综合利用比例，扩大综合利用产业规模，减少对生态环境的影响。

第 44 条 矿产能源开发管控

矿产能源开发应符合矿产资源开发管理有关法律法规等要求，合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济。因建设项目压覆地下矿产资源，需对压覆的矿产资源进行评估，报自然资源部门审批。

统筹矿产资源地上地下开发空间，在生产条件允许的情况下将露天生产矿山逐步转为地下开采。

第六节 历史文化资源

第 45 条 历史文化保护

全面保护唐家房镇历史文化遗产，制定镇域历史文化遗产保护名录，保护历史的真实载体、历史环境的原貌和历史非物质形态。

严格保护唐家房境内 1 处国家级风景名胜区和 3 处县级文物保护单位，分别为千山国家风景名胜区、摩云山山城、祥云寺和英家堡汉墓。按照《中华人民共和国文物保护法》不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。在核心保护范围内，不允许随意改变原有状况、面貌及环境，未经批准不得实施日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其他任何有损环境、观瞻的项目。建筑控制地带内土地使用需按相关要求办理土地征占手续；修建构筑物时，其性质、体量、高度、色彩、形式等，应与文物保护单位的历史风貌和环境氛围

相协调。

第 46 条 特色居民点培育

唐家房镇唐家房村为传统村落。唐家房的英家堡居民点为锡伯族特色居民点，保护传统村落的生产生活环境，保护传统村落所在的地形地貌、选址环境以及村落与山水之间的和谐关系，保护和延续村落所依托的农田、林地、水塘等生产生活要素。保护特色民居，延续传统格局风貌。保持和延续传统村落原有的街巷格局和建筑肌理，保护民居、古桥、古井、古树等历史遗存和历史环境要素。加强对传统民居的修缮，使用原有的材料和工艺。加强对新建、改建建筑的管理，延续传统风貌。保护村落承载的传统工艺、文化艺术、民间风俗等非物质文化遗产，保护相关的实物和承载的空间场所，推动展示平台建设，通过政策扶持和社会经济支持促进非物质文化遗产的传承。

第五章 镇村统筹发展

第一节 镇村体系

第 47 条 人口与城镇化

唐家房镇镇域人口规模预测为：近期 2025 年人口规模为 2.36 万人，远期 2035 年人口规模为 2.30 万人。

中心区人口规模预测为：近期 2025 年人口规模为 0.80 万人，远期 2035 年人口规模为 1.00 万人。

唐家房镇近期 2025 年城镇化率达到 33.90%，远期 2035 年城镇化率达到 43.48%。

第 48 条 镇村体系

整个镇域形成镇中心区-中心村-一般村的三级镇村结构体系：

1 个镇中心区：唐家房村和鸡王屯村为基础，规划形成产城一体新镇中心区，突出镇中心区的极核引领作用。

3 个中心村：网户屯村、果子园村和摩云山村。

4个一般村：顾家房村、李氏房村、什间房村和太平沟村。

专栏 镇村体系规划表

村庄名称	发展方向	等级	职能分工	人口规模(万人)
唐家房村	产城一体镇中心区	镇中心区	综合服务型	0.5-1.0
鸡王屯村				
顾家房村	以乡村田园为依托，轻奢营地项目为重点培育的运动休闲村	一般村	农旅服务型	0.1-0.2
网户屯村	以唐家房河水系为依托，打造近郊乡村休闲民宿体验村	中心村	农旅服务型	0.2-0.5
李氏房村	以李氏房酒厂为依托，发展壮大村集体企业，打造醉香李氏房村	一般村	农业产业型	0.2-0.5
果子园村	以文化旅游和农业旅游为主导的中心村	中心村	农旅服务型	0.2-0.5
什间房村	以休闲田园为依托，发展特色水果采摘，休闲田园。	一般村	农旅服务型	0.1-0.2
太平沟村	以太平沟水库为依托，打造休闲养生度假村	一般村	农旅服务型	0.1-0.2
摩云山村	以摩云山森林公园和梨果种植为依托形成的旅游服务型中心村	中心村	农旅服务型	0.2-0.5

注：人口规模分≤0.1万人、0.1-0.2万人、0.2-0.5万人、0.5-1.0万人4个等级。

第二节 村庄布局

第49条 村庄分类

结合唐家房镇村庄布局规划，将唐家房镇村庄分为整治提升类、城郊融合类和特色保护类三种类型，其中，整治提升类村庄2个；城郊融合类村庄4个；特色保护类村庄3个。

第50条 村庄分型

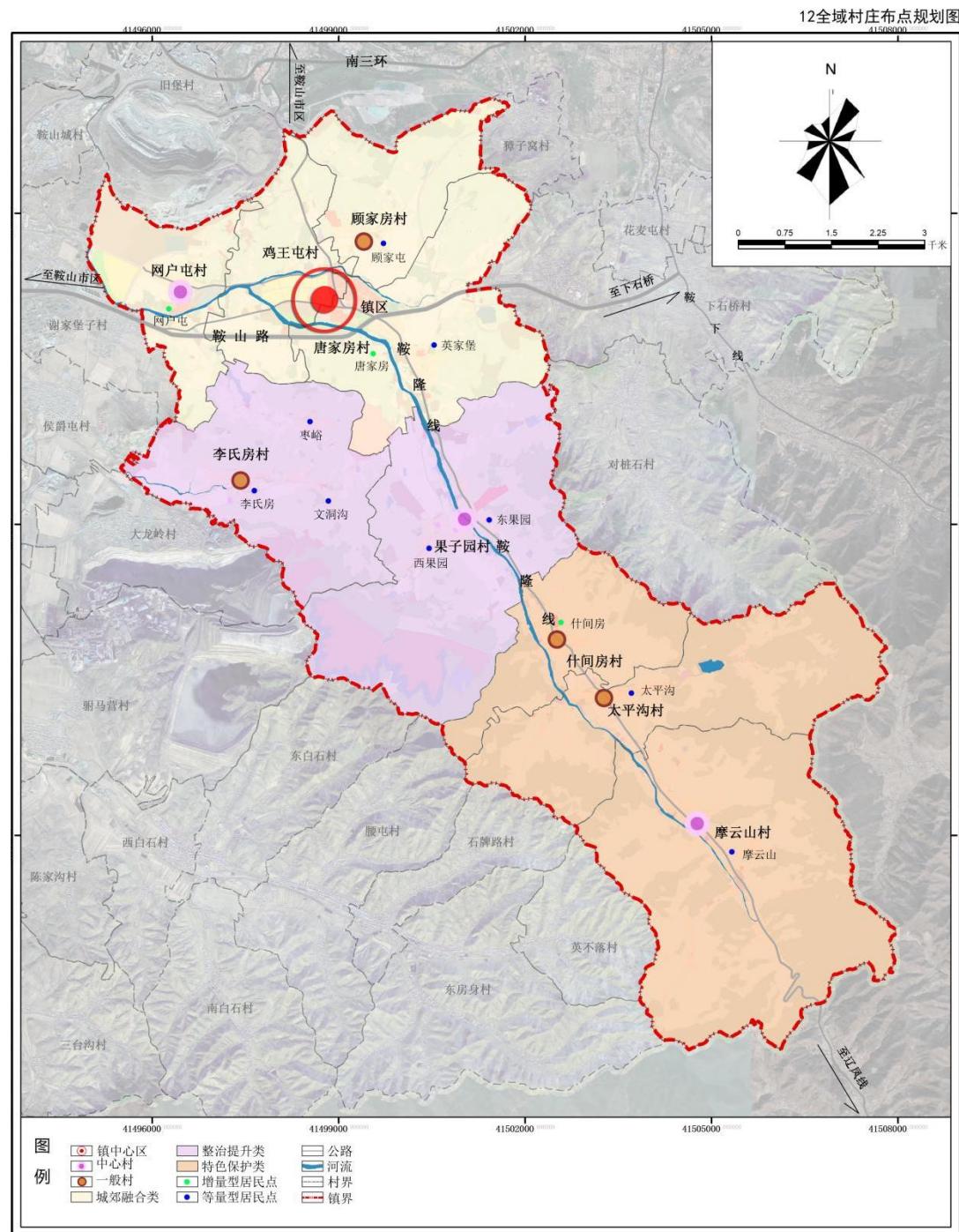
根据镇域总体发展格局及村庄实际发展需求，尊重村民意愿，综合分析居民点分布、建设用地规模、人口规模、产业发展、空心化程度等因素，将镇域内9个行政村内的居民点分为“增量型、等量型”两种类型；其中增量型4个，等量型9个。

第51条 村庄建设用地

村庄新增建设用地主要位于唐家房村、什间房村、网户屯村和李氏房村，新增建设用地规模 18.51 公顷。

盘活镇中心区内闲置产业，村庄内闲置的建设用地，用于城镇村产业的发展。

鞍山市千山区唐家房镇国土空间总体规划（2021-2035年）



第三节 “通则式”村庄规划管理规定

第 52 条 适用于村庄规划编制

根据村庄实际情况，发展基础较好、乡村产业发展需求较多、需要进行适度开发建设的村庄，需按照辽宁省村庄规划编制导则要求，进行实用性村庄规划编制。唐家房镇下辖 9 个行政村，唐家房村为镇政府所在地，无需编制实用性村庄规划，纳入通则式村庄规划；其他 8 个村庄均已开展实用性村庄规划编制，纳入实用性村庄规划编制管控。

第 53 条 底线管控要求

耕地保护管控。坚持最严格的耕地保护制度，严格落实永久基本农田管控。坚决防止永久基本农田“非农化”。

生态保护管控。坚持最严格的生态环境保护制度。生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

矿产资源开采保护。保护线内的土地和矿产资源受到保护，不得随意开采、开发和利用，勘查开采活动应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。

防灾减灾管控。洪涝风险控制线内应严格落实有关空间管控要求，具体范围可根据灾害防治需要进行动态调整。加强地面塌陷、山体崩塌、泥石流等地质灾害隐患点分期防治，加强警示、监测和预报。

历史文物保护管控。按照《文物保护法》不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。在核心保护范围内，不允许随意改变原有状况、面貌及环境，未经批准不得实施日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其他任何有损环境、观瞻的项目。建筑控制地带内修建构建筑物时，其性质、体量、高度、色彩、形式等，应与文物保护单位的历史风貌和环境氛围相协调。

村庄建设边界。在村庄建设边界内实行“村庄规划+乡村建设规划许可”的管控方式。严格实行建设用地总量与强度双控，强化村庄建设边界对开发建设行为的刚性约束作用。

第 54 条 建设管控指引

选址要求。村庄住宅、公共服务设施、市政公用设施、乡村产业设施选址应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。合理用地，节约用地，新建村庄住宅、公共设施、市政公用设施、产业设施应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、未利用地，选址应不占或少占耕地。村庄住宅、公共服务设施不得在下列地点或地段选址：地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段；洪涝灾害危险地段；文物保护区；生态保护红线、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态资源保护区、饮用水源一级保护区、风景名胜区核心保护区、自然保护区核心区和缓冲区、历史文化核心保护范围内；输油、输气管道上、高压供电走廊下；危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边；河道管理范围和水库、干渠的控制区范围内；法律、法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

农民建房管控指引。农村宅基地，村庄严格执行“一户一宅”政策，新增宅基地面积参照《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》控制，即人均耕地超过 667 平方米的村，每户不得超过 300 平方米；人均耕地 667 平方米以下的村，每户不得超过 200 平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在中心组内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他闲置建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑色彩以浅色墙面、暗红色屋顶为主。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高、退线等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

公共管理与公共服务设施。主要应用于村委会、文化活动室、养老服务、便民服务等设施建设管控指引。农村综合文化服务中心、幼儿园建设应符合省、市相关建设标准、规范。农村各类公共服务设施建设方案应取得村集体同意。建筑密度不得大于 40%，建筑高度均不超过 12 米，容积率不超过 1.2，绿地率不得低于 35%。

公用基础设施。不得在村庄规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以

及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，规划村庄干路道路路幅宽度为 8—12 米，支路道路路幅宽度为 5—7 米，道路作为消防通道的，不准堆放阻碍交通的杂物。村庄内的健身广场、闲置学校等空旷用地作为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。考虑乡村生产生活习惯，引导城镇基础设施向农村延伸，按照《辽宁省村庄规划编制导则（试行）》补齐农村基础设施短板，促进基础设施均衡配置。

产业发展用地管控。规范乡村产业用地在村庄建设边界内合理布局，促进土地节约集约高效利用。规划村内商业用地、其他商业服务业用地建筑密度不超过 50%，建筑高度不超过 12 米；工业项目相关指标应当符合《工业项目建设用地控制指标》的相关要求，仓储用地和工业用地容积率建议大于 0.7，建筑密度建议不小于 40%，建筑高度建议不超过 12 米。

村庄建筑风貌与农村人居环境整治。立足现有资源，尊重村庄发展，依据《关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见（建村[2021]47 号）》及省、市有关要求，对建筑高度、层数、屋顶形式、立面色彩等进行管控，切实引导村民合法合理建房。街巷空间：保持自然错落的街巷空间形态，维持传统的道路肌理。严格控制道路两侧村民住宅建设中，不得侵占道路用地，严禁宅基地非法扩张。保证道路尺度。环境美化：利用街巷内较大的空间适当增加景观要素，满足改善环境空间需求。实现村庄内“应绿尽绿”，丰富村庄环境。公共空间：合理利用边角地及闲置空地作为活动场地。保护传统的公共空间，延续其使用功能，合理优化，适当增加绿化，注重其多元化和复合性的功能。结合本村文化及产业特色进行景观小品设计，优先采用选择文化气息的景观要素，提升村庄整体风貌。

第四节 产业布局

第 55 条 城镇产业空间发展结构

全镇产业发展格局规划为“一心、两轴、多片区”的产业空间发展结构。

一心：以镇中心区为中心形成镇中心区综合服务中心。

两轴：以鞍山路和鞍隆线为基础形成镇域内十字交错的产业空间发展轴线。

多片区：

（1）旅游服务协调发展区

以唐家房村为中心，规划网户屯村、鸡王屯村、顾家房村、李氏房村等城镇化转型村庄，作为全镇主要的旅游服务协调发展区。

（2）人文、历史景观旅游区

以果子园村为规划主要区域，以现状祥云寺等为依托，发展文化旅游产业。

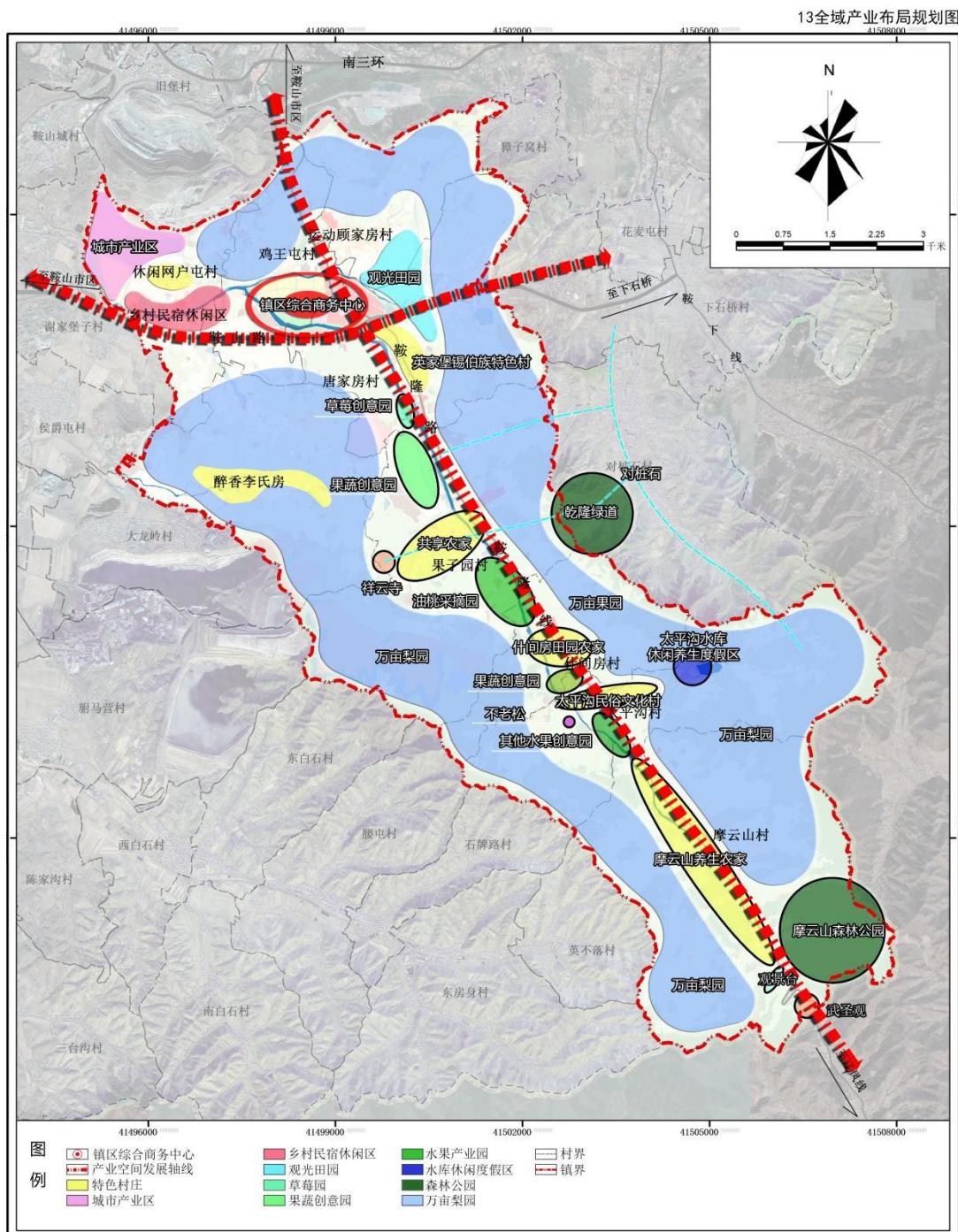
以摩云山村为中心，以摩云山古城、宝泉观、锅鼎石等历史与自然文化旅游景点为特色，建设摩云山森林公园，重点发展历史文化旅游产业。

（3）特色田园旅游区

以什间房村为中心，规划发展南果梨种植、精品水果种植、肉蛋鸡养殖等产业，作为全镇主要的特色田园旅游区。同时积极发展野生蘑菇、蜂蜜等特种养殖业，增加农民收入，增加田园旅游项目。

（4）生态森林观光区：结合现状森林资源分布及果园种植，规划发展南果梨种植、精品水果种植、农业观光及林下产业等，打造唐家房镇万亩梨园观光区。

鞍山市千山区唐家房镇国土空间总体规划（2021-2035年）



第 56 条 产业发展规划

第一产业

以南果梨种植为基础，发展特色品牌化及林下经济——推进高品质现代化农产品基地建设，引导企业、合作社、农业大户连片种植南果梨、油桃等特色

农产品，提高特色农业规模化、组织化水平，提升产品品牌影响力与市场竞争力；结合林下种植林下参、林下药材种植等林下产业。

第二产业

在镇中心区建设产业园，发展农副产品精深加工业。

第三产业

旅游服务业，汽贸服务业。

旅游服务业：积极融入鞍山市东部和南部旅游区中，与鞍山千山风景名胜区、上石桥等旅游衔接，做强唐家房镇乡村特色旅游产业。结合鞍山千山风景名胜区和千山区南果梨“黄金走廊”建设，大力发展梨花观光、生态休闲、南果梨采摘等乡村旅游经济。发挥唐家房都市近郊区位优势，发展美丽沟域经济，突出南果梨种植特色，开发梨花观光、采摘体验、休闲度假、运动康养等乡村旅游产品，重点打造唐家房乡村旅游服务业。

汽贸服务业：结合其区位优势及现状汽贸服务基础，整合零散用地，集中与镇中心区打造汽配、汽贸、信息、大车维修服务等产业，形成鞍山市汽贸服务基地。

第五节 景观风貌

系统梳理文化脉络与文化内涵，保护历史文化遗产，推进文化遗产活化利用，实现文化可持续发展。统筹全域自然人文景观要素，塑造特色村镇风貌格局，彰显协调有序，蓝绿交织，田城共融的风貌特色。

第 57 条 塑造特色城镇风貌

风貌有致——重塑唐家房河之滨，城市之园。

从生态、生活、生产三个维度分别制定各区风貌引导，村田镶嵌有韵、林田相楔相融，集滨水活力、农村乡韵、城乡互融于一体的现代城乡融合区域。

生态景观——生态河湾。

生态空间以唐家房河沿线内生态修复和滨河公园建设为主，加强唐家房河沿线生态空间治理，结合观光旅游打造休闲空间，使水域空间兼具生态游憩功

能，融入休闲、运动、参观、教育、体验等各类活动。

田园景观——多彩田园。

生产型农田空间通过集中连片化规模化种植，通过规划种植设计，打造多彩田园，体现大地景观艺术。

体验型农田空间通过碎片化空间整理，在现代智慧农业种植的基础上加入园林景观要素，打造都市体验参与田园。

镇村景观——嵌绿围岛，田居相融。

嵌绿围岛，田居相融，通过乡村现代化生活居住空间改造，营建宜居、宜业、宜游的生态社区，引领现代生产生活方式。

第 58 条 景观风貌结构

全域打造“一心、两带、三片区、多节点”的景观风貌结构。

一心：镇中心区服务中心；

两带：依托现状鞍山路、鞍隆线两侧发展，形成两条镇域景观风貌带。

四区：

城镇景观风貌区：结合镇中心区及千山区近郊打造城镇景观风貌区。

现代农业景观风貌区：依托现状镇域村庄居民点分布，发展特色农业及观光农业，打造现代农业景观风貌区。

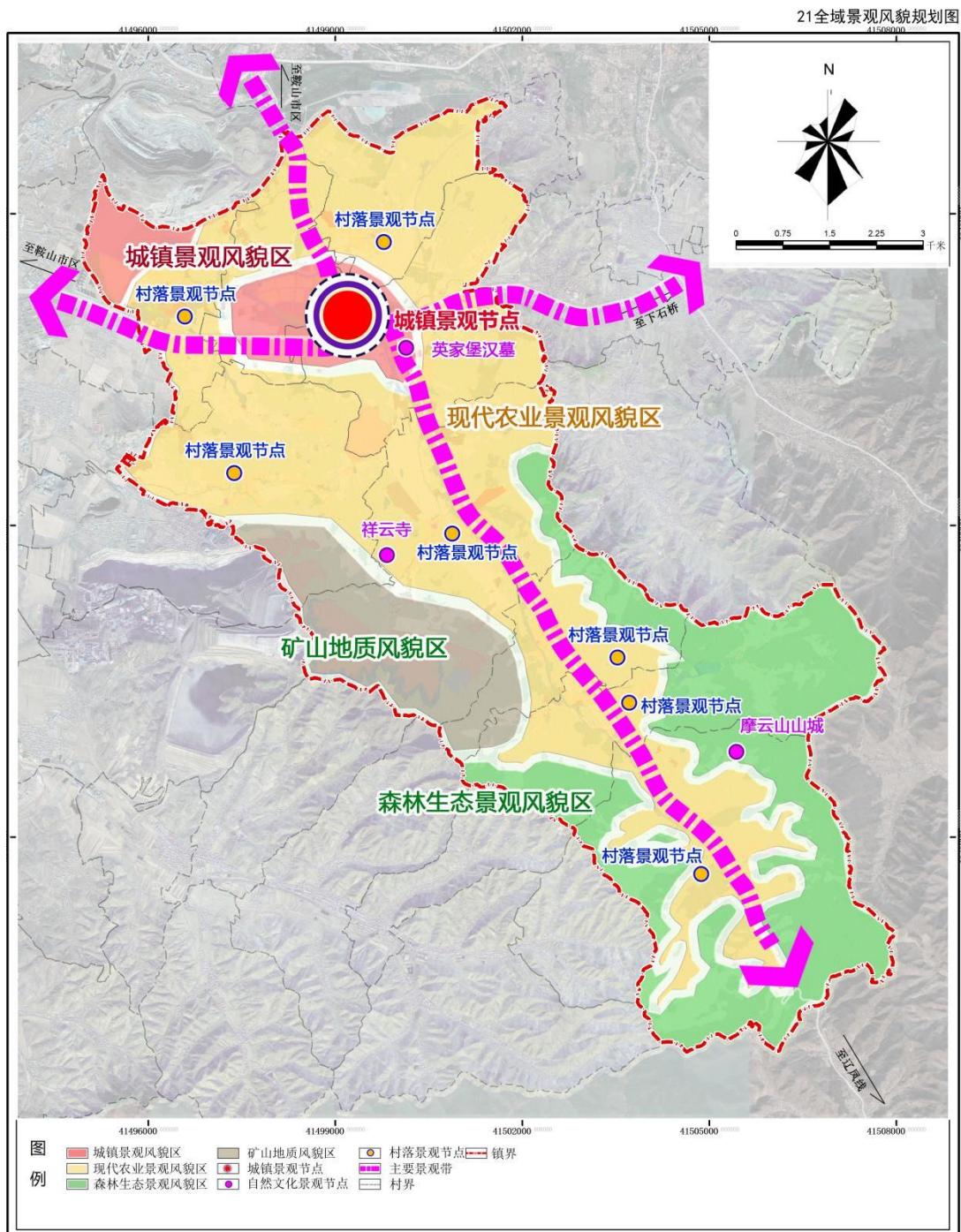
森林生态景观风貌区：以现状森林资源为依托打造森林生态景观风貌区。

矿山地质风貌区：以矿产开采加工为依托，形成的矿山地质风貌区。

多节点：

依托镇村及特色资源形成多个景观节点。

鞍山市千山区唐家房镇国土空间总体规划（2021-2035年）



第六章 国土空间保障支撑体系

第一节 公共服务设施

第 59 条 公共服务设施

规划形成镇—村两级公共服务设施体系。

1.城镇公共服务设施

在镇中心区建设城镇服务中心，重点配套服务全镇的行政办公、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等设施。

唐家房镇为一般镇，按照《辽宁省乡镇级国土空间总体规划编制导则》乡镇政府驻地设施配置指引要求，唐家房镇中心区应配套社区服务中心、司法所、社区综合服务设施、文化活动中心、乡镇综合文化站、文化广场、中学、小学、幼儿园、室外综合健身场地、卫生服务中心、菜市场或生鲜超市、银行营业网点、邮政营业场所、社区商业网点、老年人日间照料中心、社区就业服务等公共服务设施。

2.乡村公共服务设施

按照推进城乡基本公共服务均等化要求和乡村社区生活圈建设理念，合理配置各类村庄公共服务设施，公共服务设施宜结合乡村生产生活及出行休闲习惯，集中布置在位置适中、内外联系方便、服务半径合理的地段。使用功能相融的设施应集中布置、共建共享、复合使用。

根据唐家房镇村庄分类，果子园村和李氏房村应按整治提升类村庄配置公共服务设施；唐家房村和鸡王屯村为镇政府所在地，结合镇中心区配置公共服务设施；顾家房村和网户屯村应按城郊融合类村庄配置公共服务设施；摩云山村、什间房村和太平沟村应按特色保护类村庄配置公共服务设施。

第 60 条 殡葬设施规划

完善殡葬服务设施建设。以构建公益性惠民殡葬服务体系为出发点，提高殡葬公共服务能力和推动生态文明建设为目标，以政府主导、惠民公益、因地

制宜、统筹推进为基本原则，科学统筹建设殡葬服务设施，加快补齐农村公益性公墓等殡葬设施和服务短板。根据《辽宁省公墓管理办法》（辽宁省政府令第 296 号），规划 3 处公墓，规划在唐家房村规划 1 处公墓-鞍山市长青墓园、在李氏房村规划 1 处村级公墓-千山区唐家房镇李氏房村级公益性公墓、规划在网户屯村规划 1 处村级公墓-千山区唐家房镇网户屯村级公益性公墓。

第二节 综合交通设施

树立交通引领发展理念，超前部署，促进区域交通协同共建；优化镇域综合交通体系，提升城镇村连通性与可达性；落实重要交通走廊和交通枢纽设施，打造特色旅游交通环线，助力镇域产业发展。

第 61 条 发展目标与策略

到 2035 年，基本建成“安全、便捷、高效、绿色、智慧”的交通运输体系。实现一小时快速连通周边市县，城镇节点半小时互达，乡村一小时全覆盖；绿色交通分担率达到 80%。

第 62 条 优化公路干线网络，提升乡村可达性

1. 对外交通：

镇域中部东西向为鞍山路，为城镇干路，道宽度 70 米，向西连接海城市，向东至铁东区。镇域南北为鞍隆线，为城镇干路，道路宽度 20 米，向北连接鞍山市中心城区，向南连接镇域各个村庄及辽阳县。规划完善镇域内园林大道的建设，保留并完善汇园大道，形成唐家房镇对外主要交通线路。

2. 镇域内部交通：

提升镇域凤山路的道路等级。

提升唐家房-李氏房村-大龙岭村的道路等级，提升果子园村-李氏房村-鸡王屯村道路等级，规划道路宽度 7 米，完善镇域公路网系统，改善村村通道路的质量提升道路服务水平，使乡道形成闭环，加强各村之间的通达性。

3. 交通设施：

规划在鞍山路与汇园大道交汇处新增 1 处加油站。

各村结合主要道路、公共空间等布局公交站点，镇中心区和住宅集中区预留 5G 基站建设空间。镇中心区完善加油站、充电桩等设施。新建居住小区按居住区规范要求配套充电桩。

第三节 市政基础设施

第 63 条 给水工程

水厂规划：规划唐家房镇中心区新建集中供水厂 1 处，各村分别建设集中给水厂，满足全域镇村生活及生产用水。

第 64 条 排水工程规划

1. 排水体制

规划确定排水体制为雨、污分流制。

2. 污水系统

镇中心区污水排至西侧，建设污水提升泵站，接至城区污水管网统一处理。在各村规划独立建设生态氧化塘或化粪池，对村庄污水进行处理。

3. 雨水系统

雨水工程与防洪排涝相结合，采用二级排水，无论是洪水还是雨水都要坚持分散出口，就近排放的原则。充分利用地形和现有的水体排除雨水和符合排放标准的废水。尽量采用重力流，对地势低洼雨水无法直接排除的地区应设雨水排水泵站。

第 65 条 电力工程规划

保留并完善唐家房镇中心区东侧 66KV 变电站，变为 10KV 电力，结合各地块及村庄设置变压箱，变为 220KV 和 380KV 电，供应各村庄的生活和生产用电。

第 66 条 通信工程规划

规划到 2035 年，全镇电话主线普及率达到 100%，实现村村通电话，基本实现电话交换综合化、个人化、智能化，长途交换逐步向二级交换网结构过渡，最终向无极化迈进，预留 5G 基站网点。

远期在农村发展快递投放点，方便群众邮递，规划农村乡镇邮政通信网点

1 处，做到高效互补，不重复建设。

第 67 条 供热工程规划

镇中心区采用集中供热形式，热源引自网户屯热源厂集中供热，村庄采取分散取暖形式，鼓励采用清洁能源采暖。

第 68 条 燃气工程规划

镇中心区燃气引自城区管网，在镇中心区建设调压站，供应整个镇中心区，各村以罐装液化气及清洁能源为主。

第 69 条 完善生活垃圾收运处置体系，开展垃圾分类

实现环卫运作、环卫设施配套建设和环卫管理城乡一体化，重大环卫设施的区域共享和优化配置。

1. 垃圾产量预测

按照人均生活垃圾产量为 0.5 千克/人·日，预测全镇生活垃圾总量约 8.5 吨/日。

2. 环卫工程规划

镇中心区新建 2 处垃圾转运站，各村分别建设小型垃圾转运站，生活垃圾及危险废物运往鞍山市垃圾处理厂实施焚烧无害化处理。城镇补足配建垃圾转运站，各村分别建设垃圾收集站，收集后统一转运并实施焚烧无害化处理。推广生活垃圾、厨余垃圾分类，实现向综合处理、回收利用的转变。

促进垃圾收运密闭化，道路清扫机械化，垃圾、粪便处理无害化，使废物治理达到减量化、资源化。

第四节 防灾减灾设施

第 70 条 增强防灾减灾能力，提高安全韧性

全面增强唐家房镇综合防灾减灾能力，切实维护人民群众生命财产安全，构建城镇综合防灾减灾体系。将唐家房镇建设成中灾正常、大灾可控、巨灾可救的城镇。

第 71 条 建立安全可靠的防洪排涝体系

以镇中心区为重点，通过工程及非工程措施相结合，建立安全可靠的城乡防洪排涝体系，为区域城乡安全、协调、可持续发展提供支撑和保障。

唐家房河防洪标准按 10 年一遇标准设防，镇中心区段采取 20 年一遇标准设防。内涝防治标准为 10 年一遇标准设防。

完善各条河流的堤防工程建设，治理险工险段，提高防洪标准，保障城镇、村庄、农田、重大基础设施的安全。

第 72 条 提高抗震防灾能力，保障城镇正常运行

坚持“预防为主，平震结合”的方针，逐步提高全镇的综合抗震防灾能力，最大限度地减轻地震灾害，保证城镇运行基本正常。

唐家房镇一般建筑工程按 7 度抗震设防标准设防，重点建筑和构筑物及生命线系统等工程提高 1 度设防，按 8 度抗震设防标准设防。

发生地震时，尽快疏散，减少伤亡。城镇人口就近疏散到体育场、公园、广场、学校操场等空旷、安全地带，农村人口就近疏散到安全地带。镇内的主次干路为主要避震疏散通道。疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城镇道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。

第 73 条 地质灾害防治规划

唐家房镇为地质灾害低风险区，主要灾害类型为崩塌和泥石流。在地质灾害区域的居民点（自然屯）规划考虑搬迁避让。规划以生物治理与工程治理相结合的方式，生物工程措施包括林业措施、农业措施和种草措施，改善山地生态环境，稳定松散碎屑物，增加生态水源涵养能力。土建工程措施以护岸护坡工程、拦挡工程和排导工程为主，对于山地环境差、松散堆积物多、生物工程治理效果较差时，修筑必要的工程，通过稳、拦、排等工程措施，对泥石流等地质灾害进行拦截和疏导。

第 74 条 气象灾害防治规划

气象灾害防治。构建严密高效的气象灾害防御支撑体系强化气象监测预警。科学编制气象防灾减灾专项规划，加强气象设施的保护，划定气象灾害风险分区，分区分类制定气象灾害应急预案。对于干旱灾害应增强水土涵养和抗旱能

力，提高农业供水保障能力；洪涝灾害应考虑结合生态廊道构建疏通水系，增加蓄滞洪空间。采用工程与非工程相结合措施，全方位提高应对暴雨洪涝、极端干旱等气象灾害防御能力。落实辽宁省 2022 年气象监测预警补短板工程重要气象观测设施用地保障，及安全的重大规划与重点工程建设、生态建设、重大区域经济开发项目和大型太阳能、风能等气候资源开发利用、保护项目建设前要开展气候可行性论证，科学规范评估气象灾害及气候变化对重大规划工程可能产生的影响，发挥气候可行性论证在合理利用气候资源和防灾避灾减灾方面趋利避害的重要作用。开展气象探测环境保护等专项研究，保护气象测环境，保障气象探测工作的顺利进行，将气象灾害防御、国家监测环境保护的要求纳入到规划的强制性内容。

第 75 条 全面提高消防救援能力，建设综合救援体系

全面提高城镇预防和抵御火灾及其它灾害的综合能力，建设多功能的消防设施和队伍，形成以消防救援为主体的城镇综合救援体系。

1. 设防标准

消防站责任区面积不宜大于 7 平方千米；位于边缘地区、新区且道路系统较为通畅的消防站，其辖区面积不应大于 15 平方千米。农村、水域、森林、铁路等非城镇建设区，根据相关标准设置相应的专业消防设施和消防救援力量。

2. 消防设施布局

结合唐家房镇给水工程规划，在镇中心区内规划新增 1 处消防水鹤。规划保留并完善镇中心区的专职消防站，各村建立志愿消防站并完善公共消防设施。规划建设完善消防车通道，满足消防法律法规和技术规范等要求。

村镇消防用水充分利用河流及坑塘等水源，结合农田水利建设，充分利用渠道、水井、水池等。便于直接取水的地表水，消防设备可直接取水，有困难的，可建消防自流井，消防设备从自流井中取水，供灭火使用。

第 76 条 加强人防工程建设，形成完备防空体系

按照“长期准备、重点建设、平战结合”的指导方针，加强人民防空工程和指挥通信设施建设，保障城镇居民生命财产安全。

合理布局完善基础建设，增强抗毁自救能力。重要的物资储备目标，利用

地下库房，最大限度转移为地下储备，作好防火准备，减少空袭引发火灾的损失。

镇中心区人流密集的地区修建平战结合的掩蔽工事。城镇在政府驻地设掩蔽工程，镇政府设置人防指挥中心。

第 77 条 建立有效应对突发疫情的防疫体系

规划建立市、镇（乡）、村三级防疫体系网。

镇医院建立专门的防疫部门。在村庄设立防疫点，专门防疫人员不低于 2 人，基层村卫生防疫人员不低于 1 人，增加必要卫生防疫设备。医院应自备电源和蓄水池，储备相应的防疫药品和器材，有条件的医院建设地下设施。

第 78 条 应急保障系统规划

镇域应急通道分为一级疏散通道和二级疏散通道两级。应急通道要优先保证大灾后的基本通行能力。生命线工程包括交通、通讯、供电、供水、供热、消防等基础设施，均应按基本烈度提高 1 度进行设防，以保证在遭受设防烈度以内的地震时，仍能正常运转。做好防火灾、爆炸规划，对贮存易燃、易爆危险品的设施进行抗震方面检查，提高抗震能力，达到设防标准。规范应急避难场所类型划分，选择适宜级别和类型的应急避难场所进行规划建设，设置满足避难需求的必要功能区，实行分级分类配置设施设备和物资。

提高气象灾害的全天候、高时空分辨率、高精度监测，推进卫星遥感技术在气象灾害监测中的应用，强化基于气象灾害风险评估预警的防灾减灾服务，保障关键气象设施用地。推进气象观测精密化、预测精准化、服务精细化、信息集约化。提高气象灾害的全天候、高时空分辨率、高精度监测，推动重大气象衍生灾害多部门联合监测和综合预警，满足国家关于气象设施和气象探测环境保护的相关要求。进行台风、暴雨、干旱、高温、低温、大风、冰雹、雪灾、雷电等综合风险普查和精细化风险区划，建立数字化气象灾害风险地图。涉及安全的重大规划与重点工程建设前要开展气候可行性论证，科学规范评估气象灾害及气候变化对重大工程可能产生的影响。

密切关注大风、强降雨过程和台风发展态势，严格落实预警响应联动机制和临灾预警“叫应”机制，提前做好风险隐患排查和人员避险转移。配合加快

救灾资金预拨进度，及时开展灾情核定，推进灾毁房屋恢复重建，确保受灾群众入冬前回家或搬入新居、安全温暖过冬。

第七章 生态修复与国土综合整治

第一节 生态修复

统筹“山水林田湖草”一体化修复与治理，全面修复破损的生态系统，维护生物多样性，保护国土生态安全，促进国土生态系统平衡。

第 79 条 林地生态保护修复

对林地内面积较大的未成熟林、幼龄林斑块，小范围的宜林荒草地，进行改造提升。对低效次生林、低效人工林进行补植、封育、更替、抚育、调整或者综合改造，对重点公益林中的疏林、无立木林、未成林采取加强管护和人工造林等手段，有效增加林地面积、提高林分结构、提升林地生态系统功能。

第 80 条 水环境综合整治与修复

采取河道整治和污染源管控相结合的方式，提升河流水系综合整治效果，重要水功能区水质达标率达到 100%。水环境和水生态修复重点区为唐家房河及其支流。

（1）河道整治

实施唐家房河水及支流环境生态修复工程，加强河流、坑塘水生态保护，加强河道治理及两岸缓冲区的修建，村庄段结合河道治理、驳岸处理、绿道和生态景观节点建设，打造生态绿化景观。

（2）水污染管控

加强唐家房河流域及其支流水污染防治，控制面源污染，保证境内控监测断面全面达到国家地表水功能水体（Ⅱ、Ⅲ类）水质要求。

（3）水土流失综合治理

水土流失综合治理区域范围为侵蚀劣地、退化土地以及直接影响人类居住环境的水土流失区域。

(4) 加强植被建设

对现有的林草植被和治理成果做好预防保护，全面预防水土流失；在水土流失严重、治理需求迫切的区域进行综合治理，恢复生态环境。

第 81 条 矿山生态修复

开展矿山采空区地面塌陷、水土环境污染和矿山固体废弃物占用损毁土地的矿山地质环境治理，实施矿山地质环境治理工程，恢复矿山损毁土地植被，改善矿区及周边地区生态环境。加强矿山地质环境恢复治理技术研究与推广应用，开展矿山地质环境保护与恢复治理示范，促进矿山地质环境得到明显改善。

第二节 国土综合整治

第 82 条 农用地整治

统筹推进低效农用地整理、农田基础设施建设、现有耕地提质改造。明确耕地质量提升、布局优化、集中连片、林田改善等具体措施和安排，为耕地“三位一体”管护和规模经营创造条件。

加强低效村镇建设用地退建还耕，综合整治低效利用及不合理的农用地，增加有效耕地面积。

1. 加强农用地基础设施建设

加强农用地基础设施建设，完善田间道路系统，优化田间道、生产道路布局，提高道路的荷载标准和通达度；加强农田水利设施建设，增强农田防洪抗旱能力。

2. 高标准农田建设

加强唐家房镇高标准农田建设，落实永久基本农田划定成果，大规模推进土地整治、中低产田改造和高标准农田建设，确保耕地数量和质量有提升，夯实农业现代化和粮食安全基础。改善农业基础设施条件，提高农用地质量，按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，大规模建设旱涝保收高标准基本农田。科学划定基本农田示范区，优化耕地多功能布局，有效引导耕地集中连片。建立基本农田建设集中投入制度，建设集中连片高标

准农田示范区。

加强道路、沟渠、防护林的综合整治，推进土地平整等工程措施，增加有效耕地面积和利用率。进一步完善基础设施改造、消除耕作中的限制因素，鼓励基层政府和农户对增加耕地的投入和经营来提高耕地生产能力。

3.耕地后备资源挖潜

进一步挖潜后备资源，复垦草地和裸土地。后续通过土地综合整治实施方案进行细化落实。

4.退园还耕

针对低效果园片区，进行腾退，土地整治为耕地，包括地上植物清理，土地开垦翻耕、土地培肥等工程，提升耕地质量。

第 83 条 建设用地整治

1.建设用地盘活再利用

整理全域居民点内闲置宅基地及闲置用地，优化居民点布局。综合运用城乡建设用地增减挂钩、乡村振兴等相关政策，对农村集体建设用地进行综合整治，分阶段落实乡村居民点整治工程。加强农村宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超标准用地问题，整理腾退的建设用地指标，用于镇村的建设发展。

2.农村宅基地综合整治

遵循保障安全、政策减量的原则，结合村民意愿、灾害风险评估和各种管控线要求，对全域村庄内闲置宅基地进行整治盘活，腾出的建设用地指标优先用于农民住房保障，结余指标用于支持农村一二三产业融合发展。

第 84 条 生态修复与国土综合整治重点项目

针对唐家房镇镇域内水环境和水生态修复工程、农用地整治工程、建设用地整治工程等进行具体安排。

第八章 镇中心区功能布局与规划管控

第一节 用地结构和布局

第 85 条 发展规模

本着节约用地、紧凑布局的原则，着重在现有框架内调整布局，提高密度，充分挖掘现有用地的潜力，适当向外拓展用地，近期以产业园区的建设、回迁居住区的建设、公共服务设施和市政基础设施的补齐为主。

唐家房镇中心区规划面积为 212.08 公顷。

镇中心区人口规模预测为：近期 2025 年人口规模为 0.8 万人，远期 2035 年人口规模为 1.0 万人。

第 86 条 空间结构

规划镇中心区形成“一轴一带、两核三点、多区”的国土空间结构。

一轴：以鞍山路为依托形成镇中心区空间发展轴线；

一带：以唐家房河为依托，形成滨水生态景观带；

两核：镇中心区行政服务核心、滨水景观核心；

镇中心区行政服务核心：以唐家房镇人民政府为中心，周边布局商业、广场等服务设施，形成唐家房镇生活服务核心；

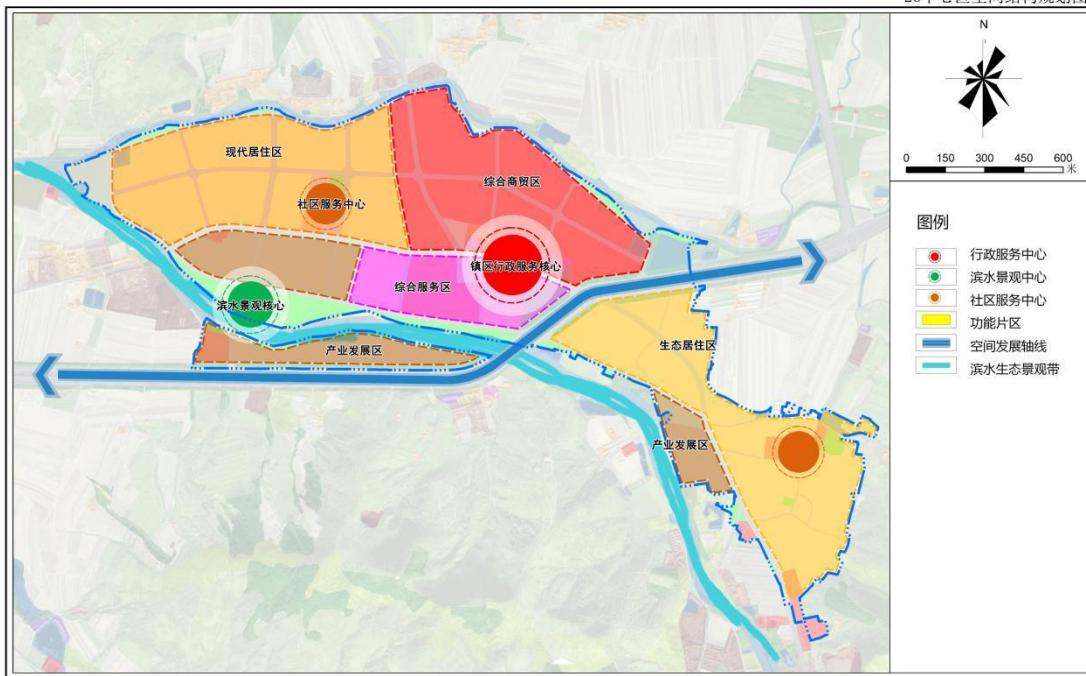
滨水景观核心：依托唐家房河滨水绿地打造滨水景观核心；

三点：结合居住区分布及服务半径，形成社区服务中心；

多区：结合功能分布形成综合服务区、综合商贸区、滨水商业区、现代居住区、生态居住区。

鞍山市千山区唐家房镇国土空间总体规划（2021-2035年）

26中心区空间结构规划图



第 87 条 镇中心区国土用地规划

规划优化镇中心区用地布局，合理确定主要用地类型比例结构。至 2035 年，镇中心区建设用地面积 211.53 公顷。

居住用地方面，合理调控居住用地规模，新增居住用地加强保障性住房用地供给。至 2035 年，居住用地面积 74.51 公顷，占建设用地的 35.23%；人均居住用地面积 74.51 平方米。

公共管理与公共服务用地方面，坚持存量挖潜与增量供给相结合，结合 15 分钟生活圈建设，加快补齐薄弱地区公共服务设施短板，提升城镇公共服务均等化水平，改善镇中心区公共服务品质。至 2035 年，公共管理与公共服务用地面积为 10.94 公顷，占城镇建设用地的 5.17%。

商业服务业设施用地方面，重点围绕镇中心区中心新增商业服务业设施用地，沿鞍隆线、鞍山路沿线和平安寺东侧打造商业集聚区。至 2035 年，商业服务业用地面积为 45.00 公顷，占城镇建设用地的 21.28%。

工矿用地方面，促进工矿用地集约高效发展，提高工矿用地利用效率。大力推进园区提质增效，引导新增工矿用地向产业园区集中布局，逐步改造城镇

功能不符的工矿用地。严格限制工矿用地污染排放，不得增加有污染的产能和污染物排放区域总量。至 2035 年，工矿用地面积为 22.41 公顷，占城镇建设用地比例 10.59%。

交通运输用地方面，重点保障市政道路和交通场站设施等用地需求，以公共交通提升空间组织效能。至 2035 年，规划道路与交通设施用地面积 31.73 公顷，占城镇建设用地比例 15.00%。

公用设施用地方面，重点保障和优化供水、排水、供电、供燃气、供热、环卫、消防等设施用地。至 2035 年，公用设施用地面积为 2.78 公顷，占城镇建设用地比例 1.31%。

绿地与开敞空间用地方面，逐步增加绿地和开敞空间用地，至 2035 年，绿地与开敞空间用地面积 21.91 公顷，占城镇建设用地比例为 10.36%，人均绿地与开敞空间用地面积为 21.91 平方米。

第二节 绿地系统和开敞空间

第 88 条 蓝绿系统规划

梳理完善镇中心区蓝绿开敞空间体系，打通由城镇内向城镇外的蓝绿空间走廊，塑造城镇生态网络格局。

1. 优化绿地系统布局

打造镇中心区内部绿化廊道，形成主要公园绿地廊道，结合社区布局社区级公共绿地，以唐家房河为纽带，建设沿河休闲景观。建设成“斑点借景，轴廊交错”的绿化景观体系。

镇中心区在现状公园广场基础上，结合生态廊道和水系梳理，布局形成 1 个中心公园、1 个滨水景观公园、2 个社区公园和多个小型广场；沿唐家房河打造成为滨河景观带。至 2035 年镇中心区绿地与开敞空间用地面积 21.91 公顷，占建设用地比例 10.36%。

公园绿地。按照“300 米见绿、500 米入园”的要求，实施“增绿补绿”行动。包括 1 个中心公园、1 个滨河景观公园和 2 个社区公园，沿路和河流建设

休闲绿带等，至 2035 年公园绿地面积 14.66 公顷。

防护绿地。严格工业园区与生活居住区之间的防护绿地管控。加强给水厂、污水厂等市政设施周围卫生防护绿带建设与管护。在满足城镇对卫生、隔离、安全的要求基础上，适当增加游憩节点，实现防护绿地功能复合化，至 2035 年，防护绿地面积 5.19 公顷。

广场用地。以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。与室外健身场地配置相结合，规划 3 处广场用地，至 2035 年，广场用地面积 2.06 公顷。

2.绿道系统

结合蓝绿网络，构建水、林、田、城相融合的绿道网络系统，为城镇提供休闲交流场所、高品质慢行交通载体、生物廊道。通过串联水系、公园、绿地，扩展城镇公共空间，触发城镇居民社会活动，同时激活城镇交通末端微循环，解决最初一公里与最后一公里问题，有效减少机动车出行，提升城镇交通环境。至 2035 年，形成完善的城镇绿道体系，建成 15 公里左右的骨干绿道。

3.街道空间

全面关注人的交流，引导居民日常活动向街区化、步行化转变，加强街道空间管控，将街道空间与蓝绿空间充分结合，推动街道整体空间环境设计，促进城镇街区发展，引导慢行体系形成，塑造街道活力。

规划将生活性商业设施密集、住宅生活区的核心地段作为营造街道空间的重点控制区域。通过增加路网密度，适当降低道路宽度，打通区域微循环，建立区域慢行空间载体；与绿道网络串联合结，延展蓝绿网络支脉，提升街道环境品质，营造居民休闲空间；提高街道功能混合度和功能密度，丰富街道功能多样性，在较小的尺度内满足居民日常所需，提升街道活力。

第三节 景观风貌

第 89 条 规划目标

规划旨在统筹唐家房镇历史人文与自然环境要素，延续山水相依风貌特色，

打造疏密有致、城野交融、水林田城共融的城镇空间，总体风貌形象定位为：唐家房河之滨，河畔新城。

第 90 条 总体风貌格局

梳理完善镇中心区蓝绿开敞空间体系，打通由城镇内向城镇外的蓝绿空间走廊，塑造城镇生态网络格局。以唐家房河为纽带，打造滨水生态景观带，建设沿河休闲景观。打造“斑点借景、轴廊共生”的绿地系统和开敞空间结构。

镇中心区在现状公园广场的基础上，结合社区景观绿地布局，规划形成 1 个中心公园、1 个滨水景观中心、2 个社区公园和 1 条滨水生态景观带。

第 91 条 开发强度管控和建筑高度引导

1. 开发强度控制

根据城镇空间结构、土地使用和自然要素的特点，对镇中心区进行分区管控，形成张弛有度、富有对比的城镇肌理，提供良好的城镇景观。

政务中心、商业商务、商住混合用地为了凸显土地价值，给予最大的开发强度上限值，容积率控制在 1.5—2.0。

居住生活区，打造小镇居住特色，以多层为主，居住用地容积率控制在 1.2—1.5。

工业区控制低效用地无序扩张，控制容积率下限，容积率控制标准应符合《工业项目建设用地控制指标（2023 年）》的规定。

2. 建筑高度控制

根据空间结构、景观视廊和开敞空间格局控制建筑高度。

城镇整体高度控制在 27 米以下，局部节点工程可适当提高，不宜超过 36 米。

3. 城镇天际线引导

沿城镇主要道路建筑天际线和滨水天际线，应控制连续等高建筑数量，并错落设计，高差在合理的范围内，使城镇天际线与城镇环境格局相协调。

第四节 住房保障

第 92 条 住房建设和人居环境

唐家房镇的住房发展目标为“构建多层次、全覆盖、可持续的住房供应体系和保障体系”，加强住房有效供给，坚持市场配置和政府保障相结合的住房供应体系，以政府为主提供基本住房保障，以市场为主满足多样化的住房需求，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。稳步推进保障性住房建设。坚持以居住为主、以普通商品住房为主，多渠道增加租赁性住房，完善住房租赁管理制度。构建以廉租住房、公共租赁住房、共有产权保障房、动迁安置房为核心的保障体系。提高保障性住房在住房供应总量的比例，新建保障性住房建设量原则上不宜低于新建住房建设总量的 20%。

第五节 城镇更新

第 93 条 城镇更新目标

镇中心区形成产城一体化发展，重点突出现代宜居生活居住区的形象。城镇更新目标为：提升城镇功能，改善镇中心区环境，补齐配套设施短板。

第 94 条 更新措施

1.优化城镇空间格局，推进城镇功能提升

在保护城镇整体空间肌理的基础上，立足城镇整体功能营建，从建设高品质生活空间出发，推动旧区低效用地的功能转型和再开发。在旧区内建设公共服务中心和公园绿地，提升地价，促进城镇更新。

2.改善宜居环境，增补设施短板

结合区位和开发条件，在保持居住功能的基础上改善既有居住区的空间品质，增加绿地和户外活动场地等开放空间，增补公共服务设施短板，完善社区综合服务能力，提升总体宜居环境。

3.优化道路交通系统，构建宜人尺度交通环境

完善城镇道路系统，对近期城镇更新区，优先配套道路交通系统，采用小

街坊尺度开发模式，加大路网密度，提高地块功能的复合性和可达性；扩展公交线路，深入居住社区，并与长途客运、乡村公交良好接驳；构建慢行交通网络，创造慢行友好的交通出行环境。

4.完善市政服务设施

综合考虑环境整治和保留建筑的装饰，同步改造供水、排水、供电、通信等基础设施，实现“三线下地、雨污分流”的目标，为宜居、宜业城镇建设创造硬件基础。

第 95 条 城镇更新重点区域

鞍隆线沿线更新改造

重点推进鞍山路北部鞍隆线沿线景观风貌提升，体现城镇特色，有条件的增加绿化和慢行道，以绿化作为软隔离，50-100m 设置一个出入口，减少沿街居民对鞍隆线交通运行的影响；对沿街商业建筑进行统一设计改造，实现统一风格立面效果，打造唐家房靓丽的名片。

英家堡特色居民点的开发保护

充分发掘英家堡锡伯族文化特色，整体风貌应符合地域特色，建筑的外形、色彩、局部构件应体现地域特点；有条件的改造、新建主题建筑，现状依托村委会和文化广场展现民族的历史、文化、特色习俗、精神传统等，推广游客对锡伯族文化的了解；发展特色民宿，融入传统美食、骑射游玩等项目，将村庄与周边山体景区结合，开展近郊游玩路线；对村内主要入口节点、广场、主要道路进行优化设计，体现民族特色；完善公厕、垃圾箱、道路亮化、市政设施等工程建设；提供村民的服务意识，加大网络宣传，充分利用互联网+的时代优势，打造特色居民点。

镇中心区城镇化地区的更新改造

近期改善村庄内部交通条件，对破损、未硬化及不能满足通行需求的道路进行修复、硬化、拓宽处理，完善交通系统，保证对外可行，内部顺畅；提升居住环境，利用闲置空间，增加公共空间及相应设施，满足居民生活需求；改造提升现有绿化空间，增强可停留性和观赏性，使生活区更宜居；制定传统居

民点更新计划，近期发展宜居生活居住区起步区建设，利用路边闲置建设用地进行居住小区开发，建设用地实行滚动发展策略，逐步腾退镇中心区内居民点。

完善市政设施，对老旧市政设施及管线进行更新、维护，保障居民的日常生活生产需求；集中布置生活服务设施，增加街头绿地和广场等多样化的公共空间；增加文化空间，丰富人民的精神生活，增强人民的生活幸福感；加强对老幼群体的关怀，按国家相应标准配建老年人及幼童群体所需设施。

第六节 公共服务设施

第 96 条 公共设施规划

唐家房镇中心区应配套社区服务中心、司法所、社区综合服务设施、文化活动中心、乡镇综合文化站、文化广场、初中、小学、幼儿园、室外综合健身场地、卫生服务中心、菜市场或生鲜超市、银行营业网点、邮政营业场所、社区商业网点、老年人日间照料中心、社区就业服务等公共服务设施，规划公共管理与公共服务用地面积 10.94 公顷，占镇中心区建设用地比例 5.17%。

第 97 条 镇中心区公共管理与公共服务用地

1. 机关团体用地

保留并完善现状镇政府，形成城镇综合服务中心，规划面积 1.02 公顷，结合镇政府配建司法所等行政机关及其一些附属的配套设施；在唐家房社区配套 1 处社区服务中心和 1 处村委会，形成社区/村级综合服务中心。

2. 文化用地

在唐家房结合社区、公园广场布局综合文化活动中心和文化广场。

3. 教育用地

规划将唐家房镇内的鞍山市二十三中和唐家房镇中心小学合并，扩建二十三中，形成 12 班中学，12 班小学。结合社区中心，新建 1 所 18 班幼儿园。

4. 医疗卫生用地

规划在保留并完善唐家房镇现状镇医院，位于镇政府南侧。结合社区配套社区卫生服务中心，建立完善的城镇医疗卫生服务体系。

5.体育用地

规划在镇政府南侧建设 1 处体育场，社区结合广场配套健身场地和设施。

6.社会福利用地

优化养老服务资源空间配置，强化就近养老，加快建设居家社区机构相协调，医养、康养相结合的养老服务体系。在镇中心区中部鞍山路和唐家房河交汇处的北侧，规划新建 1 处社会福利用地，建设集中养老院，提供 200 张床位，并在 5 分钟生活圈内配置社区居家养老服务中心和日间照料中心等社区居家养老服务设施，逐步实现农村地区养老服务设施全覆盖。

第 98 条 商业服务业用地

规划鞍隆线商业集聚区。至 2035 年，商业服务业用地面积为 45.00 公顷，占城镇建设用地的 21.28%。鞍隆线沿线的商业区，打造汽贸城，发展大车相关的汽贸汽配与维修、公路港等功能。

第七节 道路交通设施

第 99 条 道路交通规划目标

通过对外交通发展，加强与周边其它地区、城镇的交通联系，实现对外交流开放的目的；通过内部交通的整合和优化，使交通体系布局与镇中心区及产业发展目标相协调，引导城镇合理布局。

具体而言，即建设与唐家房镇经济社会发展相适应的道路网系统，配建现代化道路交通设施；完善道路等级体系，加速镇中心区内部道路建设，完善道路设施，为各地经济建设提供基础；建设高效的道路管理机制，促进道路管理水平的提高。

第 100 条 对外交通系统规划

规划鞍山路与鞍隆线形成镇中心区向外的主要交通。

第 101 条 镇中心区路网规划

1.道路规划布局

路网规划充分考虑规划格局，组团之间通过主干路、干路联系，各片区内部道路网络自成体系，形成相对独立的路网结构。

规划后整个道路网络形成“十字+网环状”的干路网格局。支撑唐家房镇镇中心区快速机动车交通要求。

2.道路等级

唐家房镇镇中心区道路分为主干路、干路和支路三个等级。

(1) 主干路

主干路是镇中心区各组团间交通联系道路及用地空间发展的基本依托，为内部机动车交通提供主通道服务。规划主干路红线宽度 24 米。

(2) 干路

干路承担镇中心区内部短距离交通联系，起到补充主干路交通作用，为主干道路提供交通集散和分流服务，直接或间接服务于城镇各种用地，干路应注重对行人和非机动用地的预留。规划干路红线宽度为 16 米。

(3) 支路

支路为镇中心区内交通联系、日常生活出行集散型道路，主要承担较小地块内用地产生的交通需求，直接为城镇用地服务，发挥提高交通可达性、增加道路网密度、合理分布交通需求等作用。规划支路红线宽度为 12 米。

第 102 条 公共交通规划

公交干线网：公交干线沿主、次干路布置，强化公交线路与对外交通设施的交通衔接。规划在镇政府南侧设置 1 处公交站点。

第 103 条 停车设施规划

规划构建以建筑物配建停车场为主、路边停车场为辅的停车设施体系。结合公园、广场、公共服务设施用地内布置公共停车位。鼓励充电、加氢设施与加油站结合布置。新、扩建加油（气）站严格执行国家规范标准。

第八节 市政设施

第 104 条 给水工程规划

镇中心区给水引自城区给水管网，统一供应镇中心区生产生活用水。

消防给水利用镇中心区常规水源配水管线。市政消火栓的保护半径不应超过 150 米，间距不应大于 120 米。对一些高层建筑、工业厂房和重要建筑，应按规范要求设置专用室外消火栓及水泵接合器。

第 105 条 排水工程规划

唐家房镇排水采取雨污分流制，雨水分片集中收集，就近排入河流坑塘中，污水集中收集排入污水处理厂统一处理。

规划镇中心区污水集中收集到镇中心区西侧，建设污水提升泵站，接入城区污水管网，排入城市污水处理厂统一处理。

规划镇中心区内涝防治标准为 10 年一遇。形成“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城镇排水防涝工程体系。

第 106 条 电力工程规划

保留并完善镇中心区东侧 66KV 变电站，变为 10KV 电力供应整个镇中心区。

第 107 条 通信工程

规划邮政所 1 处，办公场所结合商业网点、公共建筑设置。

镇中心区实现光纤到户，全部为地理敷设。镇中心区基站采用“多杆合一、一杆多用”的基站建设方式，进行 5G 基站建设，逐步提高 5G 网络覆盖率。

第 108 条 供热工程规划

以集中供热为主，热源引自城区的网户屯热源厂。

第 109 条 燃气工程规划

供气气源引自城区燃气管线，在镇中心区东侧建设燃气调压站。

规划采用中压 A 级输气，低压配气的供气模式，并推进“智慧燃气”建设，提升燃气系统智能化、精细化管理水平。工业用气用户采用中压供气，并设专

用调压站。对需求量过大的工业用户，可单独敷设输气干管。

第 110 条 环卫工程规划

全部实现生活垃圾、厨余垃圾分类。在镇中心区东侧规划新建垃圾转运站 2 处，占地 0.46 公顷，每处设计转运量为 10 吨/日。生活垃圾无害化处置率达到 100%。

在道路两侧以及各类交通客运设施、公交站点、公园、公共设施、广场、社会停车场、公厕等人流密集场所的出入口附近应设置废物箱。公共厕所按 3 座/平方千米密度设置，全部为水冲厕所。

第九节 公共安全

第 111 条 防洪排涝规划

唐家房河镇中心区段采用 20 年一遇防洪标准设防。镇中心区排涝标准按 10 年一遇标准设防。

第 112 条 抗震规划

镇中心区一般建筑工程按 7 度抗震标准设防，生命线工程按 8 度抗震标准设防。紧急避难场所人均面积不低于 1.5 平方米，长期（固定）避难场所人均用地（综合）面积不低于 2.0 平方米。

第 113 条 消防规划

规划保留并完善镇中心区现状消防站，负责整个镇中心区消防工作。

第 114 条 人防规划

镇政府设置人防指挥中心，镇中心区人流密集的商场、旅馆、医院、学校、政府机关等处修建一定规模的平战结合的掩蔽工事。结合镇中心区新建民用建筑，按 2-3%比例修建防空地下室；镇中心区地下空间开发利用和市政基础设施建设兼顾人防防护要求。

第 115 条 卫生防疫规划

规划在行政中心设置公共卫生事件紧急行动指挥中心，镇医院为突发公共卫生事件核心医疗设施。

医疗设施应增加必要的卫生防疫设备，储备相应防疫药品和器材，发生紧急公共卫生事件时，可快速转换为疫病救治医院。文化活动中心、体育场、绿地广场等大型公共建筑和场地，应预留紧急防疫救治设施接口和空间，使其成为城镇医疗资源的战略储备。完善镇疾病预防控制中心的人员配备，增加必要的防疫设备，强化应对突发公共卫生事件的应急处置与技术咨询指导能力。

第十节 “四线” 管控

第 116 条 绿线

绿线指城镇结构性防护绿地和公园绿地的用地控制线。唐家房镇绿线为城镇公园和街头游园绿地，工业用地、市政设施用地、道路用地周边的绿化防护隔离带，均作为绿线管制区，用地规模为 19.85 公顷。城镇绿线内用地须依据《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）进行管理。

第 117 条 蓝线

蓝线是指规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城镇地表水体保护和控制的地域界限。唐家房镇“蓝线”包括唐家房河河流水体保护和控制的地域界线。城镇蓝线内用地须依《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）进行管理。

第 118 条 紫线

紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。唐家房镇紫线为英家堡汉墓，面积为 1.32 公顷。根据《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）进行管理，在城市紫线范围内，禁止违反规划进行拆除、开发；禁止损坏或者拆毁规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止对规划确定保护的建筑物、构筑物进行改变原风貌的维修或者装饰；禁止设置破坏或者影响风貌的广告、标牌、招贴、建筑小品；禁止占用或者破坏规划确定保留的园林绿地和古树名木等。严格控制紫线周边建设控制地带内的开发强度，新建、扩建、改建各类建（构）筑物和其他设施时，应当与核心保护区的传统风貌或地方特色相协调。唐家房镇无紫线。

第 119 条 黄线

黄线是指对城镇发展有影响的、必须控制的重要城镇基础设施用地控制界线，包括道路交通基础设施和市政基础设施。唐家房镇“黄线”包括规划的给水厂、消防站、垃圾转运站、污水提升泵站、电信局所等市政基础设施，用地规模为 2.78 公顷。依据《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）进行管理。

第九章 规划传导与近期建设

第一节 详细规划传导

第 120 条 城镇单元管控与传导

落实规划指标和控制线，明确开发强度和空间形态引导等管控要求，作为编制详细规划的依据，实现对镇中心区的精细化管控。

城镇单元实施刚性管控与弹性管控相结合的城镇建设用地管控办法，弹性管控对象包括居住、商业商务、工业、物流仓储等非公益类建设活动，弹性用地管控采取主导功能区布局形式明确主导功能用地的比例和禁止功能，设定兼容性，下一层级详细规划可在指标控制范围内弹性布局各类建设用地。

第 121 条 村庄单元管控与传导

统筹推进唐家房镇内村庄规划编制，可以一个或几个村庄为整体，确定村庄规划编制单元。现状建设已连成一体的村庄应合并编制村庄规划，位于城镇开发边界内的村庄，可不再单独编制村庄规划，纳入镇中心区详细规划统筹编制。规划搬迁撤并类村庄，可不再编制村庄规划。

城镇开发边界外，开展村庄分类与布局规划，为下一步村庄规划的具体编制做好前期准备工作。

根据规划确定的镇村体系和职能体系，建立镇统筹落实鞍山市国土空间总体规划下达的指标，并分解传导至各村。村庄规划应切实执行唐家房镇国土空间总体规划的强制性内容和相关规划指标，建立指标分解和控制线传导机制，保障规划内容的有效实施落地。

唐家房镇村庄分为城郊融合类和整治提升类和特色保护类，其中果子园村和李氏房村为整治提升类村庄；顾家房村和网户屯村为城郊融合类村庄；摩云山村、什间房村和太平沟村为特色保护类村庄。

乡村单元管控：

（1）整治提升类村庄单元为发展特色不明显、发展潜力一般的村庄，重点补齐村庄设施短板，强化人居环境整治、村庄以盘活存量用地为主。

（2）城郊融合类村庄单元主要为城镇近郊，与城镇生活生产上有紧密联系的村庄，在规划内容上应重点承接城镇外溢功能，填补城镇需要的郊野旅游、都市农业等功能。

（3）特色保护类村庄单元主要为具有历史文化资源、少数民族村、特色景观旅游村等自然历史文化资源丰富的村庄。重点挖掘村庄历史文化与特色要素，切实保护村庄的传统遗址、格局、风貌及自然和田园景观等整体空间形态。强化风貌营造，合理利用村庄特色资源。

第二节 近期建设

第 122 条 农业类建设重点项目

1.高标准农田建设

加强高标准农田建设，推进唐家房村、顾家房村、鸡王屯村等地区高标准农田建设，完善农田水利设施，进行土地培肥，提升地力，提升耕地标准，提产增效。

2.宜耕后备资源开发

对全域宜耕后备资源进行开发，开展耕地补充，以备镇中心区建设占用耕地指标使用。

3.土地整治项目

鸡王屯村南侧低效梨园腾退置换为耕地。

第 123 条 产业类重点项目

1.网户屯村工业和旅游项目

网户屯的凯琳工业项目和旅游服务项目。

第 124 条 安全防灾项目

1.唐家房河支流河道治理项目

加强唐家房河支流镇中心区段河道梳理，清淤拓宽工程。

2.鞍钢集团矿业有限公司建设东鞍山烧结厂西果园尾矿库地质灾害防治工程。

第 125 条 宜居村庄重点项目

1.乡村产业

什间房村水果批发市场。

2.村庄公服

李氏房村和网户屯村级公墓项目。

3.旅游服务

网户屯村民俗博物馆和桃李农业生态园项目。

4.唐家房镇国电营业厅建设项目

国电营业厅整体建设。

第 126 条 重点建设项目

落实上位传导重点建设项目包括新建、改扩建交通、水利、能源、电力、环保、文教项目，共计 2 处。

第三节 规划“一张图”建设与实施监督

第 127 条 “一张图”建设

形成乡镇总规数据库，逐级汇交纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，市区各部门共享共用，为国土空间规划编制、审批、修改和实施监督全周期管理提供信息化技术支持。

第 128 条 完善部门联动机制

全面落实规划实施的规划评估、动态维护和绩效考核的机制，构建与鞍山市千山区各部门和唐家房镇的信息共享平台，建立重大项目推进统筹协调的部

门联动机制，强化各级分工协作和部门协调配合。完善咨询、审查和决策制度，实现对规划运行实施状态的多部门监测与分析。

第 129 条 建立重大事项报告制度

规划执行中遇有重大事项，及时向千山区政府请示报告。坚持把落实主体责任与请示报告制度同研究、同部署、同实施、同考核，坚持以上率下，将层层传导的重大事项报告制度作为规范化规划实施的有力保障。

第 130 条 建立规划实施的监督考核问责机制

加强对规划实施的全过程监管，强化各职能部门、唐家房镇人民政府管理主体的监督与考评，综合运用卫片监测等信息化手段，确保经依法批准的国土空间规划严格执行。

健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

第 131 条 健全规划公开制度

加强社会参与机制建设，强化信息共享和公众参与，努力实行阳光规划，国土空间规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。镇政府定期向镇人民代表大会常务委员会报告规划实施情况，并向社会公开。对已经批准的规划强制性内容进行修改的，应对采取多种形式，就规划修改内容充分征求公众意见。对规划实施不力、规划监督不严等情况进行公众监督，全面健全规划的公开制度。