

海城市东四街道乡镇级国土空间规划 (2021-2035)

GENERAL PLANNING OF LAND SPACE OF DONGSI STREET IN HAICHENG CITY

——规划成果公示

工作组织与进程

严格按照上级进度要求，聚焦底图底数、三线划定、格局优化、土地整治等内容进行规划研究。

于2021年8月底正式启动东四街道规划编制工作。

随着海城市三区三线工作的不断推进，街道规划工作也进行了积极相应。

年初向街道办事处领导班子正式汇报。

时临疫情爆发，导致调研工作多次受阻。

街道中心区规划初步方案形成，广泛街道各部门及各村意见。

现征求市局及各部门意见，深化完成规划编制工作。

2021

2022

2023



规划范围、期限与深度

• 规划期限

规划期限与上位市县级国土空间总体规划保持一致。规划基期年为2021年，近期年为**2025年**，远期为**2035年**。

• 规划层级

规划包括两个层次：

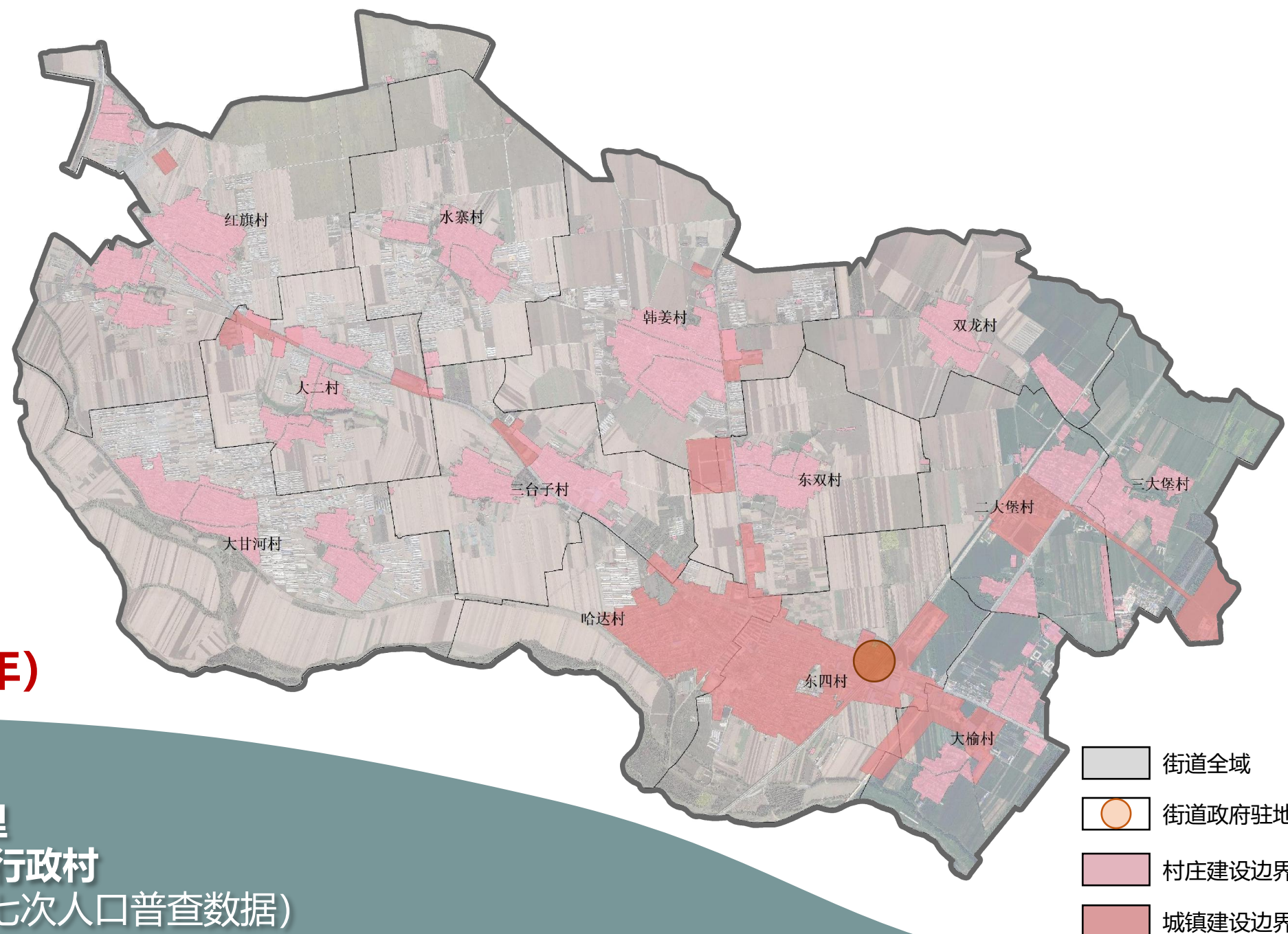
街道全域

街道政府驻地

（其中街道政府驻地规划编制深度需达到控制性详细规划编制深度。）

• 规划基本概况（2020年）

- 国土面积：52.56平方公里
- 行政管辖：6个社区、7个行政村
- 户籍人口：29195人（第七次人口普查数据）
- 农村居民人均可支配收入：21300元（海城市农村居民人均可支配收入20855元）

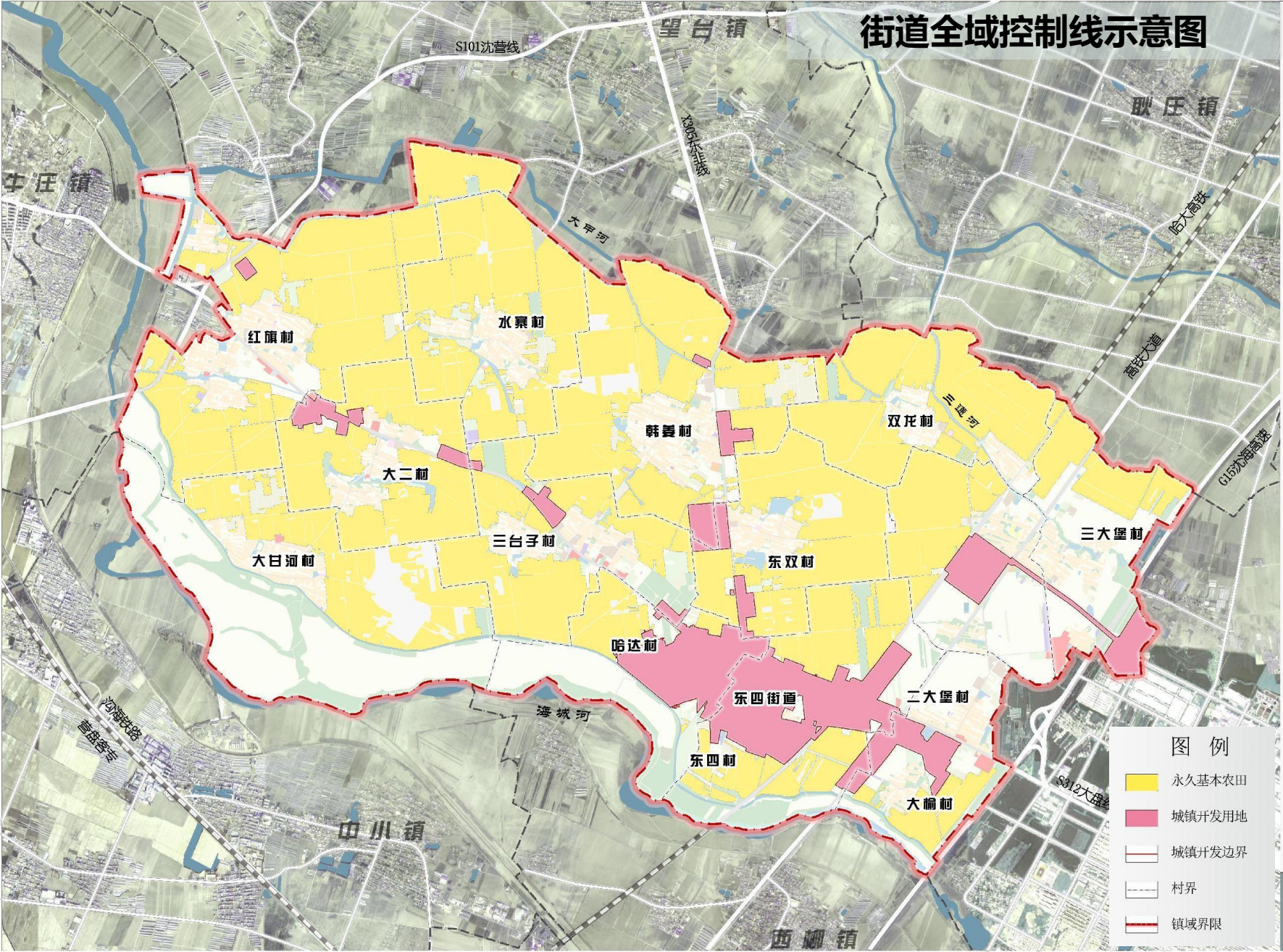
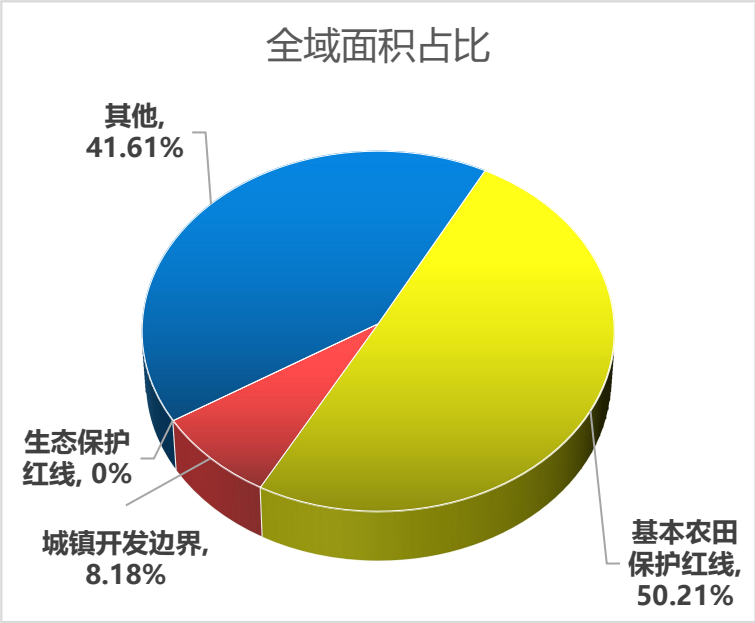


落实三条控制线

• 总体情况

依据最新的海城市国土空间总体规划阶段性三线数据成果，落实东四街道城镇开发边界线、永久基本农田保护红线和生态保护红线，三线分布如下图所示，**东西街道全域城镇开发边界面积429.86公顷，永久基本农田保护红线面积2638.85公顷，不涉及生态保护红线。**

名称	面积(公顷)	全域面积占比
城镇开发边界	429.86	8.18%
基本农田保护红线	2638.85	50.21%
生态保护红线	0	0%



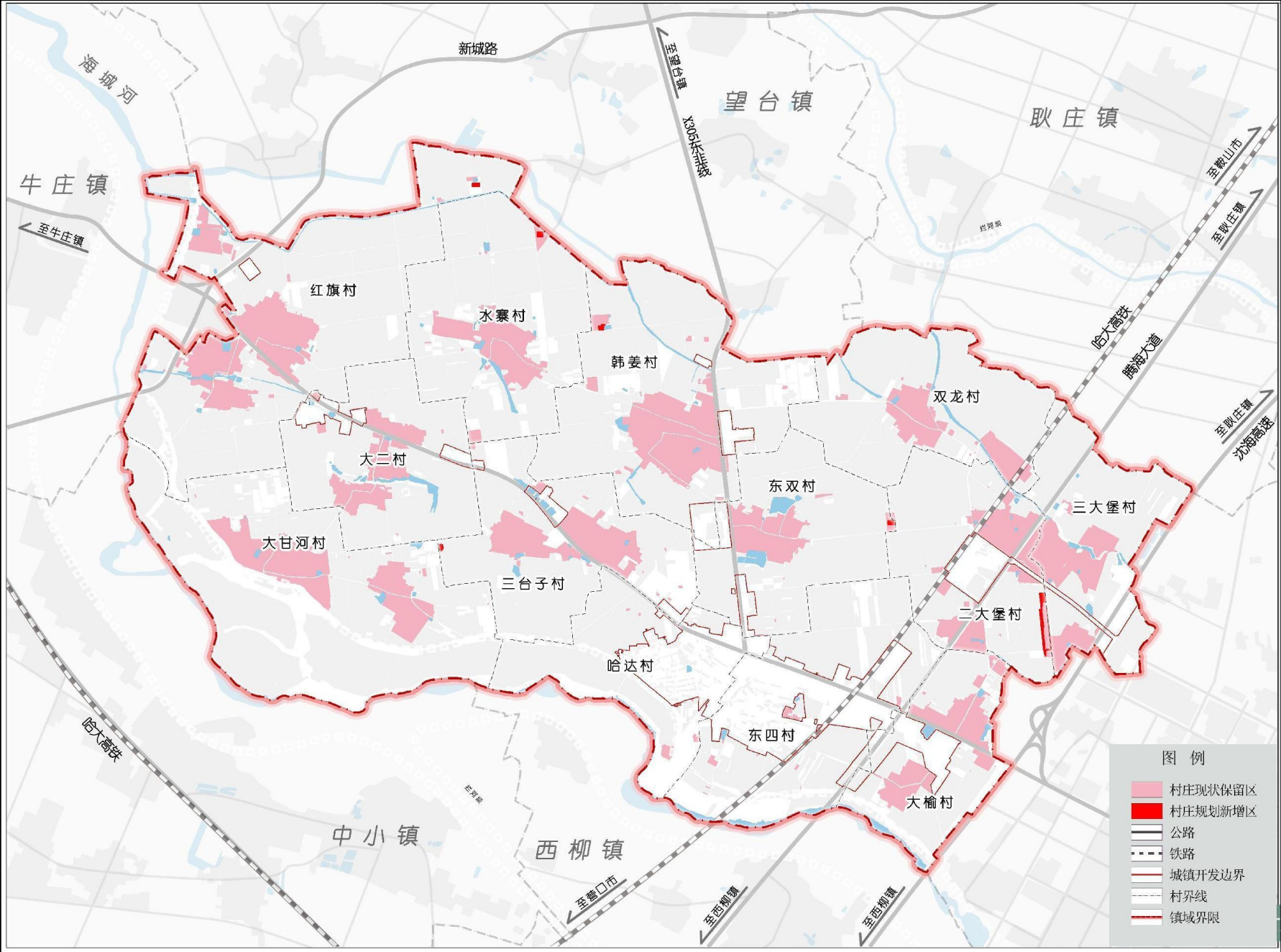
村庄建设边界控制线

村庄建设边界

以《海城市村庄建设边界初划方案》及基于“三调”2020年国土变更调查数据为基础，村庄建设边界应避开生态保护红线、永久基本农田及城镇开发边界，结合已报批的村庄规划，统筹考虑村庄建设边界。

■ 村庄建设边界：

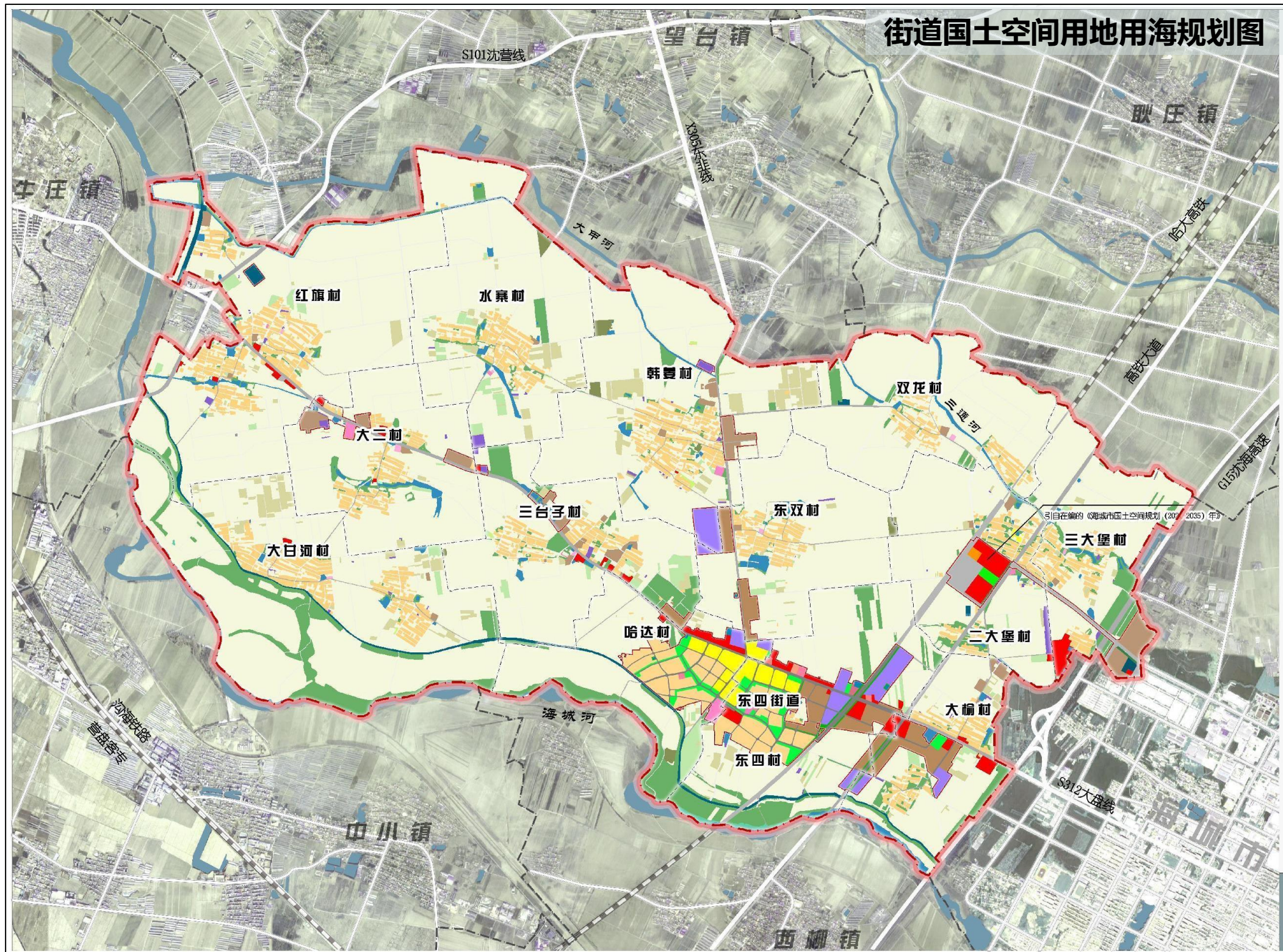
序号	村名	村庄现状保留区面积	村庄规划新增区面积	村庄建设面积总面积
1	东四村	3.29	-	3.29
2	哈达村	0.86	-	0.86
3	大榆村	50.22	-	50.22
4	二大堡村	55.46	2.06	57.52
5	三大堡村	53.36	-	53.36
6	双龙村	43.48	-	43.48
7	水寨村	48.53	0.33	45.86
8	大甘河村	81.71	-	81.71
9	大二村	44.36	-	44.36
10	三台子村	62.44	0.24	62.68
11	东双村	35.44	0.33	35.77
12	韩姜村	77.65	0.33	77.98
13	红旗村	100.1	0.33	100.43
合计		656.9	3.62	660.52



优化土地利用结构

通过优化土地利用结构、完善国土空间布局。

✦规划主要在建设用地方面进行了调整，集中在中心区新增建设用地内。

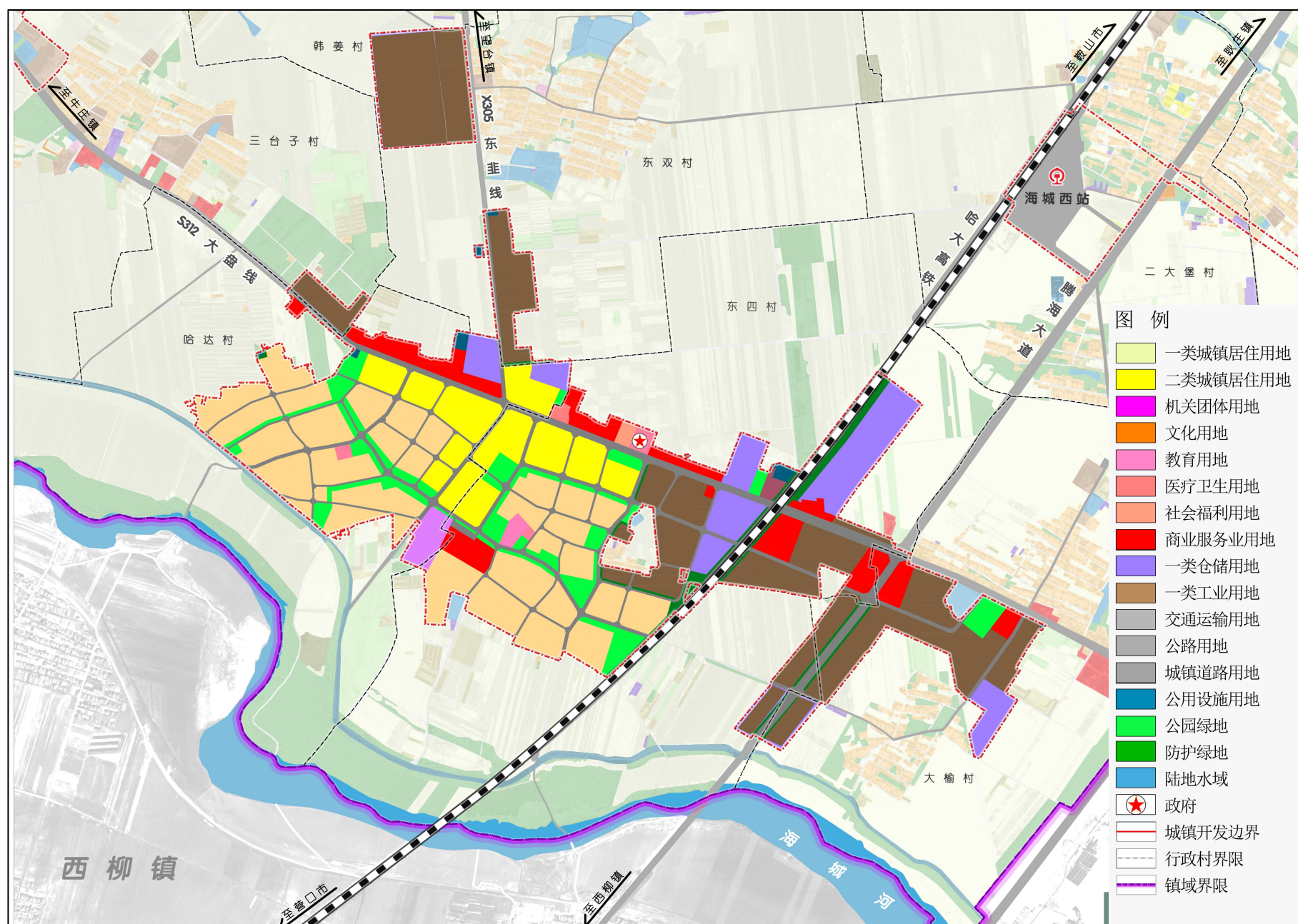


优化城镇用地布局

完善设施配套、优化用地布局，规划城镇人口与建设用地规模：0.95万人，3.23平方公里

海城市西翼门户

城市性质：海城市西翼门户，集物流仓储、先进制造、重卡汽配、现代农业为一体，高铁新城为依托的生态宜居街道。



村庄类型划分

街道-村庄体系规划：确定镇村人口及建设用地规模

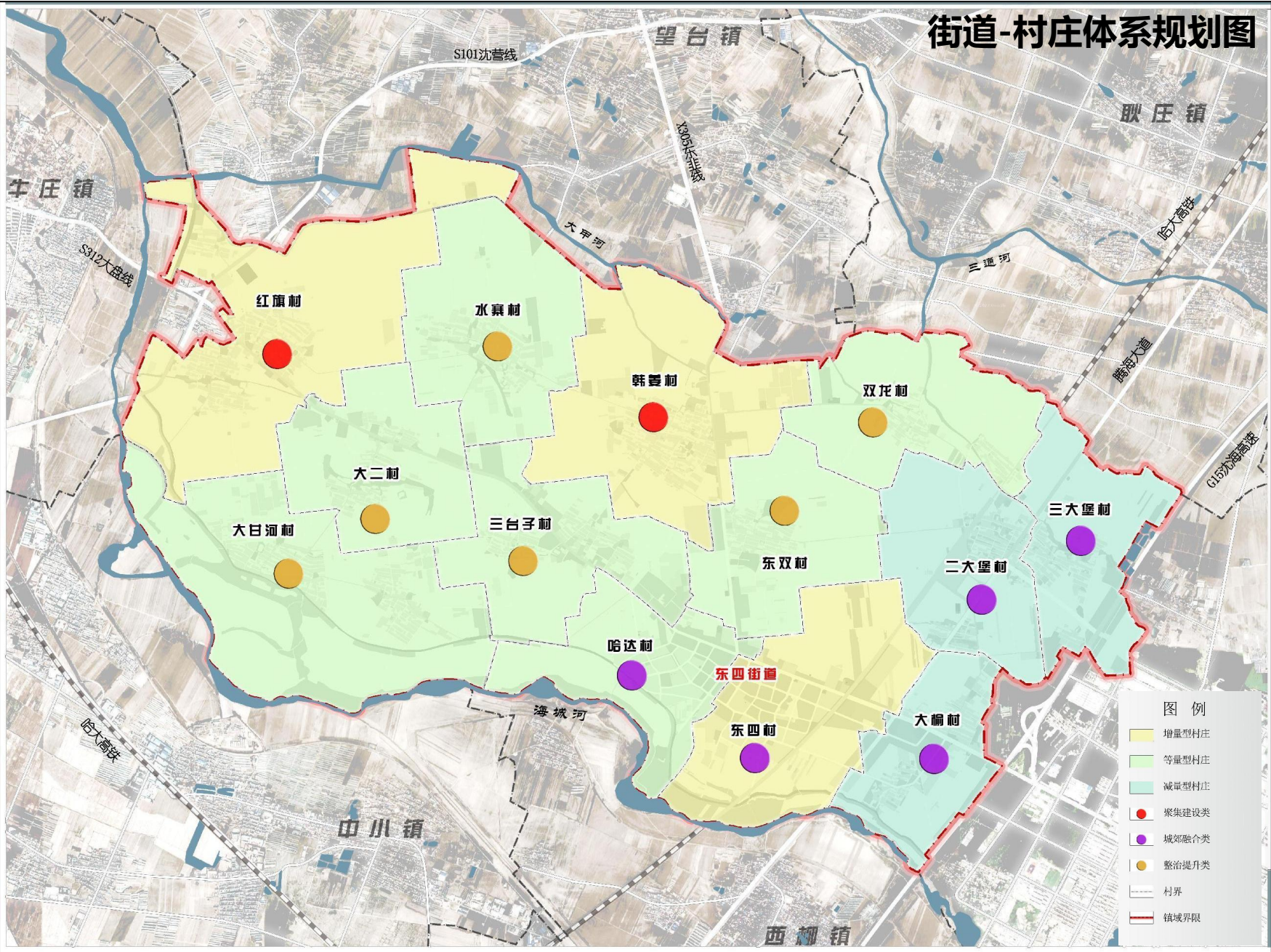
结合产业布局、人口变化趋势预测人口规模，合理安排人口流动及梯度转移。

街道户籍人口年均下降约0.04%，考虑人口政策和产业发展，通过趋势分析法，户籍人口趋于稳定。至2035年，东四街道户籍人口约33500人。

街道政府所在地常住人口年均增加0.1%，通过趋势分析法，结合产业增长和就业弹性系数进行预测，城区至2035年新增常住人口约2000人，城镇常住人口约9500人。

引导人口向镇区、社区及中心村集聚。
逐步实现人口梯度分布

村庄名称	村庄类型	备注
东四村	城郊融合类	
哈达村		
二大堡村		
三大堡村		
大榆村		
红旗村	集聚建设类	省级示范村 中心村
韩姜村		中心村
水寨村	整治提升类	
大二村		
三台子村		
双龙村		
东双村		
大甘河村		



➡ **土地使用强度控制：合理控制开发强度和建筑高度，塑造疏密有致的空间形态。**

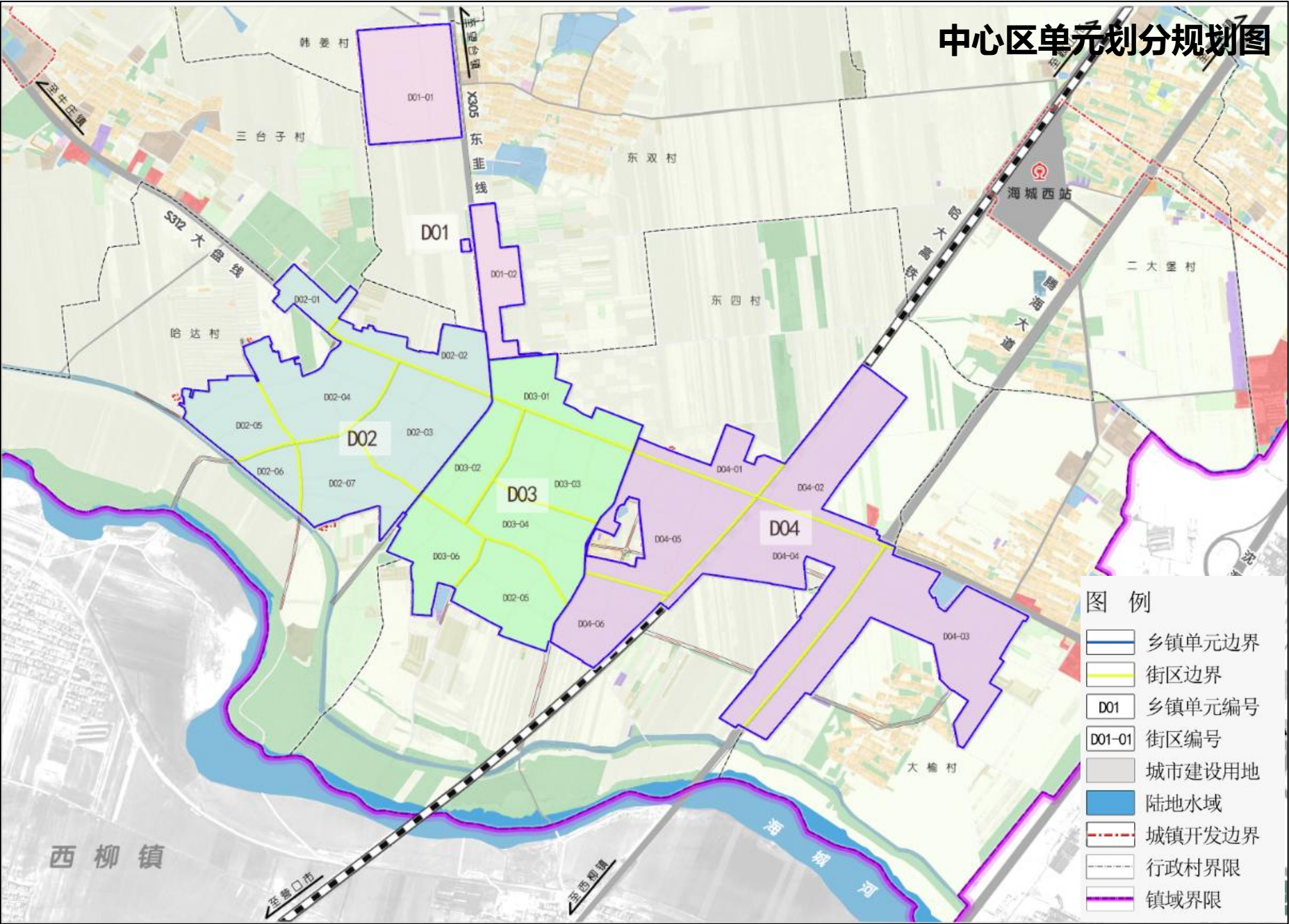
结合镇区主要道路和用地性质，将东四街道中心区划分为四个单元，二十一个街区。

对街区内的主要用地性质，用地面积、综合容积率、建筑限高等指标进行控制。

划分用地单元，主要是为了更加明确街道中心区范围内不同片区的主要功能。依据单元的主体功能，确定各项指标的总体控制和良好的城镇功能结构，使街道用地更加宜业宜居。

同时在单元内，可以根据主体功能更好地控制建设风貌，突出功能和建筑之间的关系，使地方特色更加明显。

单元编号	功能定位	用地规模(公顷)
D01	东四街道工业发展单元	30.92
D02	城镇宜居生活单元	84.62
D03	城镇宜居生活单元	81.58
D04	物流仓储产业集中发展单元	126.36





海城市东四街道办事处组织编制

2023.08