腾鳌镇镇区局部地块用地性质调整
可行性论证报告
（公示稿）

海城市腾鳌镇人民政府

辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司

2024 年 7 月

第一部分：规划调整说明

一、局部规划修改方案

因上位规划的变更、城镇建设的需求开展本次针对镇区局部地块的调整。调整符合上位国土空间规划，与《海城市腾鳌镇国土空间规划（2021—2035 年）》（征求意见稿）一致，与两个园区环境影响报告结论与要求不冲突。综上通过局部地块用地性质调整，进一步强化了规划的前后、上下衔接，保证企业入驻和园区顺利发展，符合地方发展实际需求。

（一）西部产业园区局部用地修改方案

西部园区拟调整范围面积为 3.29 公顷。结合鞍山七彩化学股份有限公司厂区建设现状，调整原规划七彩街与现状厂区冲突的城镇道路交通用地为工业用地，并结合周边 66Kv 高压线走廊调整部分城镇道路交通用地为防护绿地。形成的断头路段回车功能通过采用规划设立的停车场解决。

结合建设现状情况取消现状海城市绿源净水有限公司腾鳌分厂与鞍山七彩化学股份有限公司厂区之间规划防护绿地，两公司间的卫生防护要求按照各自项目环评要求执行。

结合目前鞍山精细有机新材料化工产业园停车场建设，调整鞍山七彩化学股份有限公司厂区西侧七彩街南侧部分市政公用设施用地为交通站场用地，作为园区停车场并兼作七彩街回车场地。

规划调整涉及七彩街道路调整，七彩街在原规划为规划城镇支路，调整后不影响城镇方格网路网结构，不影响园区发展，对现有企业交通目前的交通流无影响。同时与现状建设情况更加契合，调整符合下一步国土空间总体规划。

（二）东部产业园区局部用地修改方案

东部园区拟调整范围面积为 115.11 公顷。结合鞍山紫竹轻型特钢有限公司拟开展鞍山紫竹轻型特钢有限公司深加工项目，转变原规划恒盛铸业西侧部分防护绿地为三类工业用地，转变原新城路西侧规划居住用地为防护绿地，保证防护绿地面积不减少，功能不改变。结合近期拟建设的集中供热项目，调整新城路南侧、南环路西侧部分防护绿地为市政公用设施用地。为保证地块完整性，取消地块内支路为工业用地。

二、修改开展的法定程序

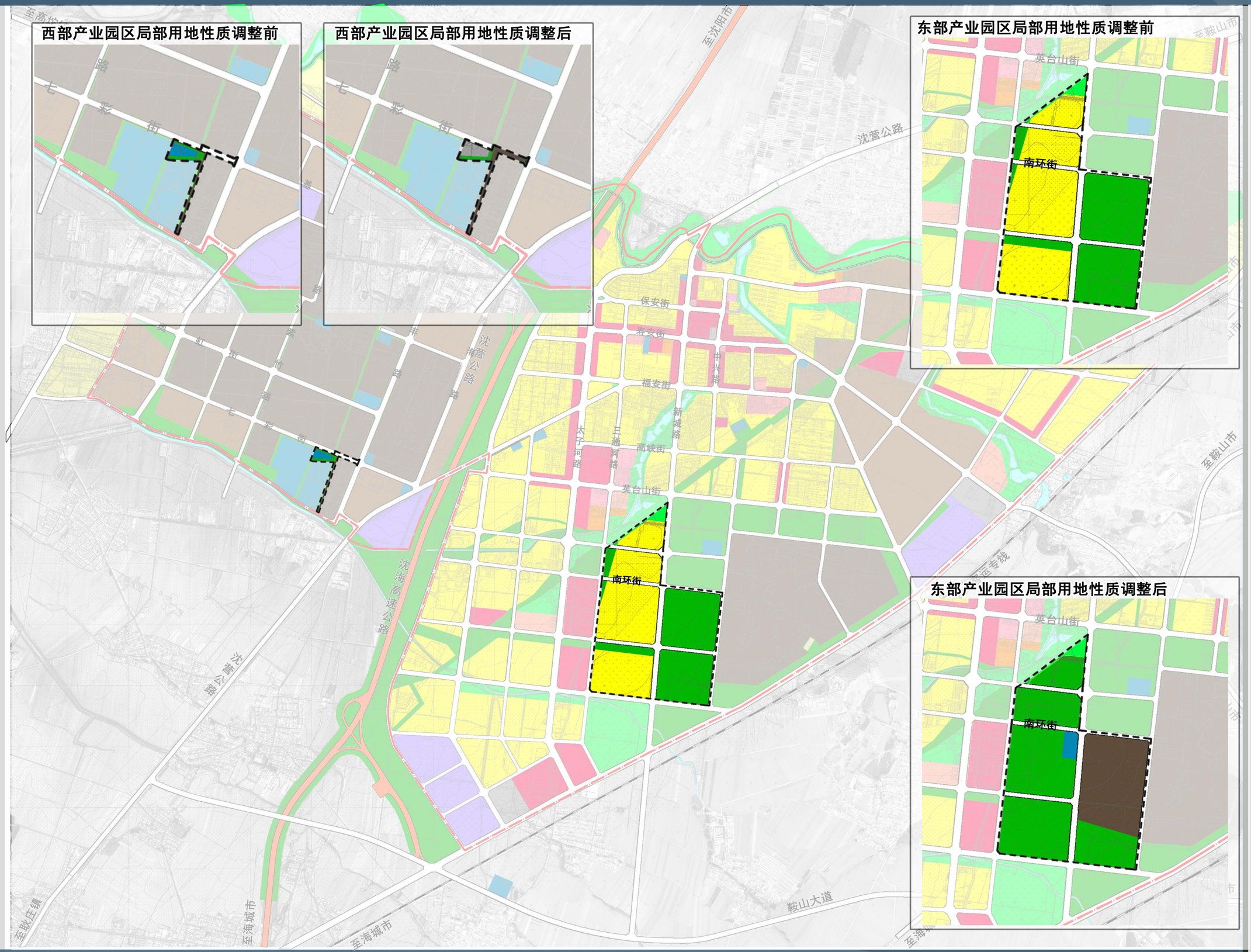
2024 年 7 月 5 日，于腾鳌镇开展了《腾鳌镇镇区局部地块用地性质调整可行性论证报告》专家论证会，专家组原则通过《论证报告》，同意镇区局部地块用地性质调整方案，并针对专家所提意见进行了修改。

第二部分：规划调整图纸

局部用地规划调整示意图

腾鳌镇镇区局部地块用地性质调整可行性论证报告

镇区用地规划调整示意图



图例

- 一类居住用地
- 二类居住用地
- 行政办公用地
- 教育机构用地
- 文体科技用地
- 医疗保健用地
- 商业金融用地
- 集贸市场用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 普通仓储用地
- 对外交通用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 河流
- 停车场/广场用地
- 工业发展备用地
- 特殊用地
- 高速公路
- 规划界线
- 铁路