

《海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划(2025-2035年)》主要内容

一、规划范围

包括牌楼镇、英落镇、马风镇、八里镇、析木镇菱镁产业集中发展区，总面积 23.2 平方公里。

二、规划期限

规划期限为 2025-2035 年。

三、空间结构

规划形成“一区四园、一脉多廊”的空间结构。

“一区”即牌楼菱镁产业综合集聚区。

“四园”即八里高端镁耐火产业园、英落镁合金及其深加工产业园、马风绿色镁质新材料产业园、析木镁资源循环经济产业园四个专业化园区。

“多廊”即通港产业大道等多条产业交通廊道。

四、用地布局

牌楼菱镁产业综合集聚区重点增加科研用地、道路设施用地，加密道路网，加强物流和道路交通系统的建设；英落镁合金及其深加工产业园用地布局以钟李线为廊道，串联大新高品位镁砂产业片区、利尔镁耐火制品产业片区、华宇镁耐火材料及制品片区，优化产业片区内部功能，完善新增项目用地配套设施建设；马风绿色镁质新材料产业园充分利用吉高线、汤析线两条对外通道，布局菱镁产业，增加道路

网密度，加强镁建材产业片区规划以及与牌楼菱镁产业园区的交通联系；八里高端镁耐火产业园以钟李线为廊道，串联大新高品位镁砂产业片区、利尔镁耐火制品产业片区、华宇镁耐火材料及制品片区；析木镁资源循环经济产业园依托菱镁矿脉，以汤析线和大盘线为廊道，布局菱镁产业用地，用地功能与牌楼菱镁产业综合集聚区和马风绿色镁质新材料产业园产业用地相衔接，并预留远期储备用地用以发展循环经济产业。

五、交通系统规划

规划形成“一横、两纵、一环”区域交通联系通道。其中：

“一横”即通港产业大道，连接牌楼菱镁产业综合集聚区、英落镁合金及其深加工产业园，是试验区与营口港等对外交通枢纽联系的重要通道。

“两纵”即丹锡高速和大盘线，是连接与海城、鞍山、岫岩、丹东等其他地区联系的主要通道。

“一环”即钟李线、吉高线、汤析线等连接形成的菱镁产业试验区大环线。试验区内货物运输交通逐渐向环线引导，减少对各镇生活区的交通干扰，进一步提高物流效率。

六、市政基础设施规划

1. 牌楼菱镁产业综合集聚区

规划扩建东山水厂，远期由八里王家坝子水库、析木、沈官、孟官、接文水源地向牌楼供水。保留现状污水处理厂作为生活污水处理厂，规划在镇区南部新建一处工业污水处

理厂。保留现有 220KV 和 66KV 变电站，根据电力负荷需求，在牌楼菱镁产业综合集聚区北侧规划变电站 1 所。规划燃气气源接入沈大天然气管道，在园区的中部规划一座燃气站。远期镇区以南新建煤制气工厂，实现清洁能源自我供应。

2. 英落镁合金及其深加工产业园

对现状英落镁合金及其深加工产业园供水工程进行改造、扩建，完善给水管网。规划镇区西侧建设英落镇污水处理厂，在钟李线西，李堡村建设产业用污水处理厂。规划电源引自 220kV 英落变电站，保留现状 66KV 英落供电所，并根据产业发展需求增容。规划新建集中供热热源厂 1 座，近期实现镇区集中供热，远期通过供热主管为产业园区供热。规划引入大沈线天然气输气管道，规划依托后英工业园区建设清洁低碳煤制气中心。

3. 八里高端镁耐火产业园

在大新地下水源保护区规划建设水厂，满足该区域产业发展需求。对镇区南侧污水处理厂进行扩容。现状南二道变电所为华子峪产业园区供电，八里变电所为大新工业园区等供电。现状镇区锅炉房为大新工业园区、利尔等厂区供热，华子峪园区可接入英落供热系统。

4. 马风绿色镁质新材料产业园

规划新建水厂，实现集中供水。规划建设马风村污水处理厂。保留现有的 220KV 变电站以及马风和范马的 2 个 66KV 变电站。远期规划建设范马供热站。规划燃气气源接入沈大天然气管道，在范马新增一座燃气站。

5. 析木镁资源循环经济产业园

规划建设 220KV 供电线路，产业园区汤桥线主要路段建设 10 千伏线路。加快建设海城天然气岫岩支线工程，规划新建燃气高中压调压站一座。

七、生态安全空间规划

1. 加强大气污染防治

加强矿山大气污染源治理，削减污染物排放。全强化扬尘管控，加强矿区复垦和绿化，减少矿石开采和尾矿二次扬尘。按大气环境功能区划和大气环境质量标准要求，逐步实行大气污染物总量控制，加强对大气污染物排放源监督管理，保障环境监测、管理设施建设空间。

2. 土壤污染防治

深入开展工业用地和农用地治理修复，严格污染废弃物全流程管控，推进固体废物堆存场所排查整治，加强污染源防控、监测、治理，确保土壤环境安全，提升土壤环境承载能力，实现土地资源可持续利用。

3. 水资源规划

强化水资源刚性约束，实行最严格的水资源管理制度，实施水资源消耗总量和强度双控行动，强化“水资源开发利用控制、用水效率控制和水功能区限制纳污”三条红线刚性约束，严控发展高耗水产业和项目。

4. 河湖及湿地保护与利用

加强河湖水面资源管控，禁止违法违规侵占河湖水域空间，河道、湖泊及岸线利用应当符合行洪、蓄洪和输水的要

求，逐步退出影响行洪安全和供水安全的开发利用活动。加强湿地资源利用管控，严格落实总量控制与限额使用、依法占用、占补平衡、生态补偿等湿地管理制度，确保湿地面积不减少、质量不降低。大力推进湿地保护区和城市绿地、绿色生态廊道等建设，构建城乡一体的绿色生态网络。

5. 水土流失综合治理

对规划范围内现有天然林、人工林进行全面保护。在保护区周围合理布设治沟和坡面截流等工程措施，大力营造水土保持林，建立防护林体系，提高林木覆盖率。同时加强原有果园改造和疏林地的补植工作，增强保水保土和抗蚀能力。建立和完善采矿地与水土保持区工程体系，恢复植被覆盖，调节和改善生态环境。

6. 生态环境综合整治和绿色矿山建设

严格落实绿色矿山建设要求，按照矿界内、矿界外和其他区域三类区域进行分区分管。矿界内采用边开采边治理方式提高绿色矿山比重；矿界外采用地质灾害治理工程对具有崩塌、滑坡以及地面塌陷危险的区域进行治理；其他区域通过土地综合利用、矿山生态修复和矿山废弃物综合利用对废弃矿山、闭矿停产企业、排岩场、损毁土地农田等区域进行改造修复。实施矿山修复工程，对修复点位进行边坡治理、尾矿等固体废弃物治理、土地复垦与土壤治理、植被修复等。

八、建设用地分类指引

1. 示范引领类用地建设指引

示范引领类用地是指现状菱镁产业用地中，符合海城市菱镁产业发展方向，具备一定的产值规模，空间布局基本合理、土地利用较为集约，同时具有一定的技术创新能力和行业影响力的菱镁企业用地。

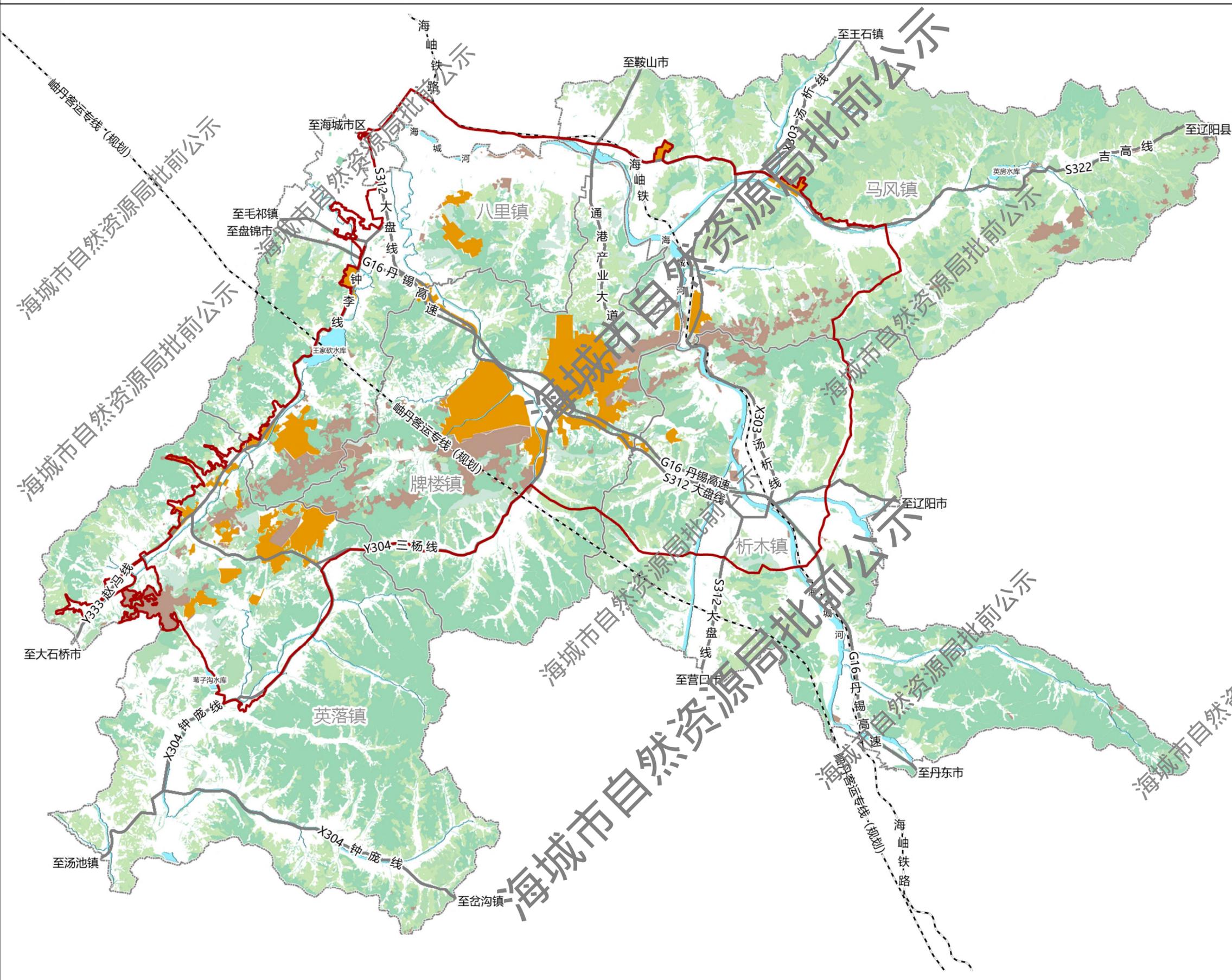
2. 现状提升类用地建设指引

现状提升类用地是指窑炉设备不达标、生产工艺落后、环境污染严重，厂区功能布局不合理、环境较差，产值不高的产业用地。该类用地主要制定更新措施，通过分类设定更新主体、编制用地更新方案、制定补偿和奖励机制实现低效用地盘活。

3. 增量用地建设指引

增量用地是指位于国土空间规划开发边界内，近期可直接利用或经过土地平整、配套设施建设后可利用的建设用地。该类用地是地区未来经济发展的新增长点，通过评估地块的现状条件、提出项目准入条件、设定用地建设条件，指引用地建设。

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



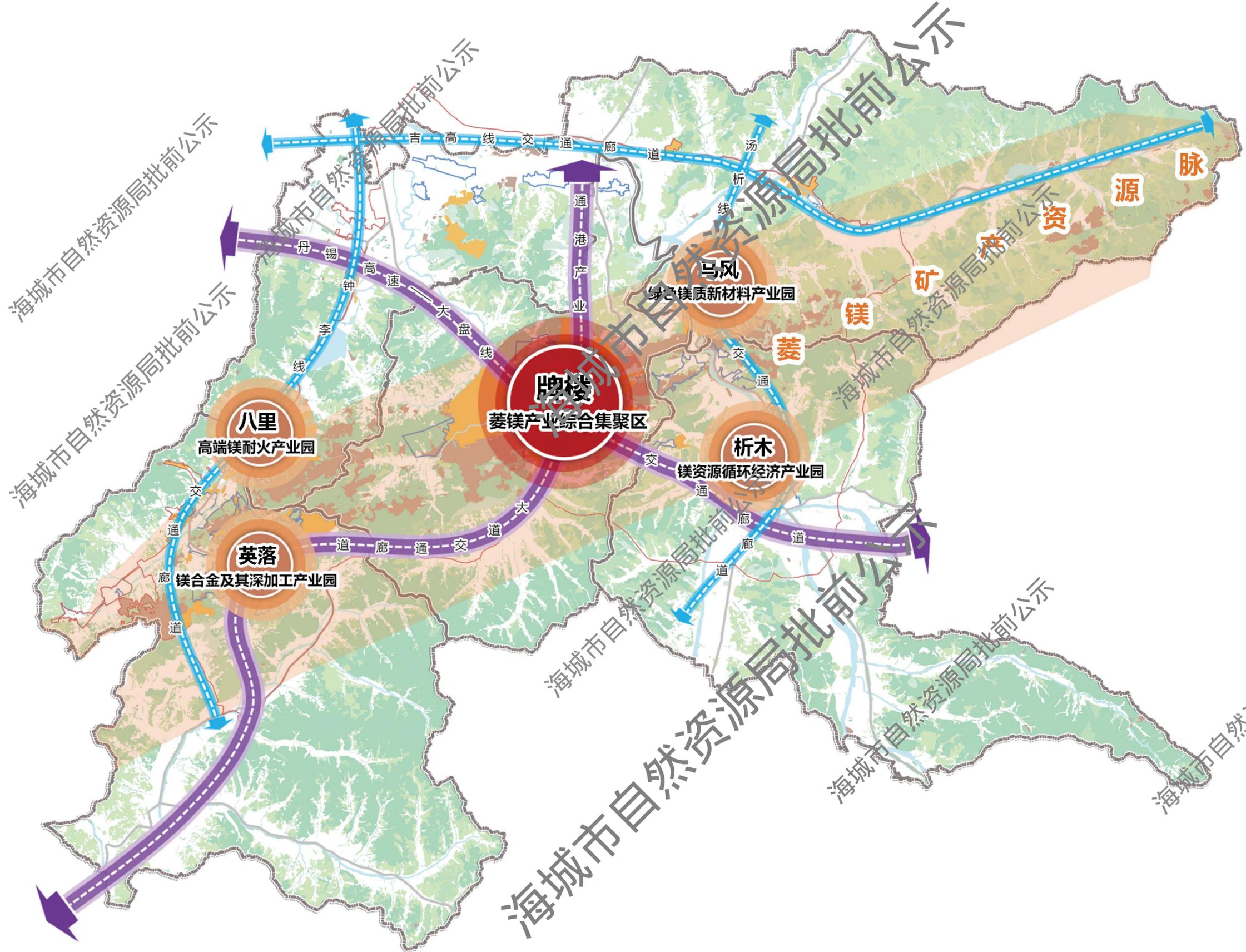
0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 8,000 米

图例

- 规划范围
- 采矿用地
- 湖泊河流
- 研究范围
- 行政界线
- 铁路
- 主要公路

菱镁产业绿色转型试验区
规划范围图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划（2025—2035年）



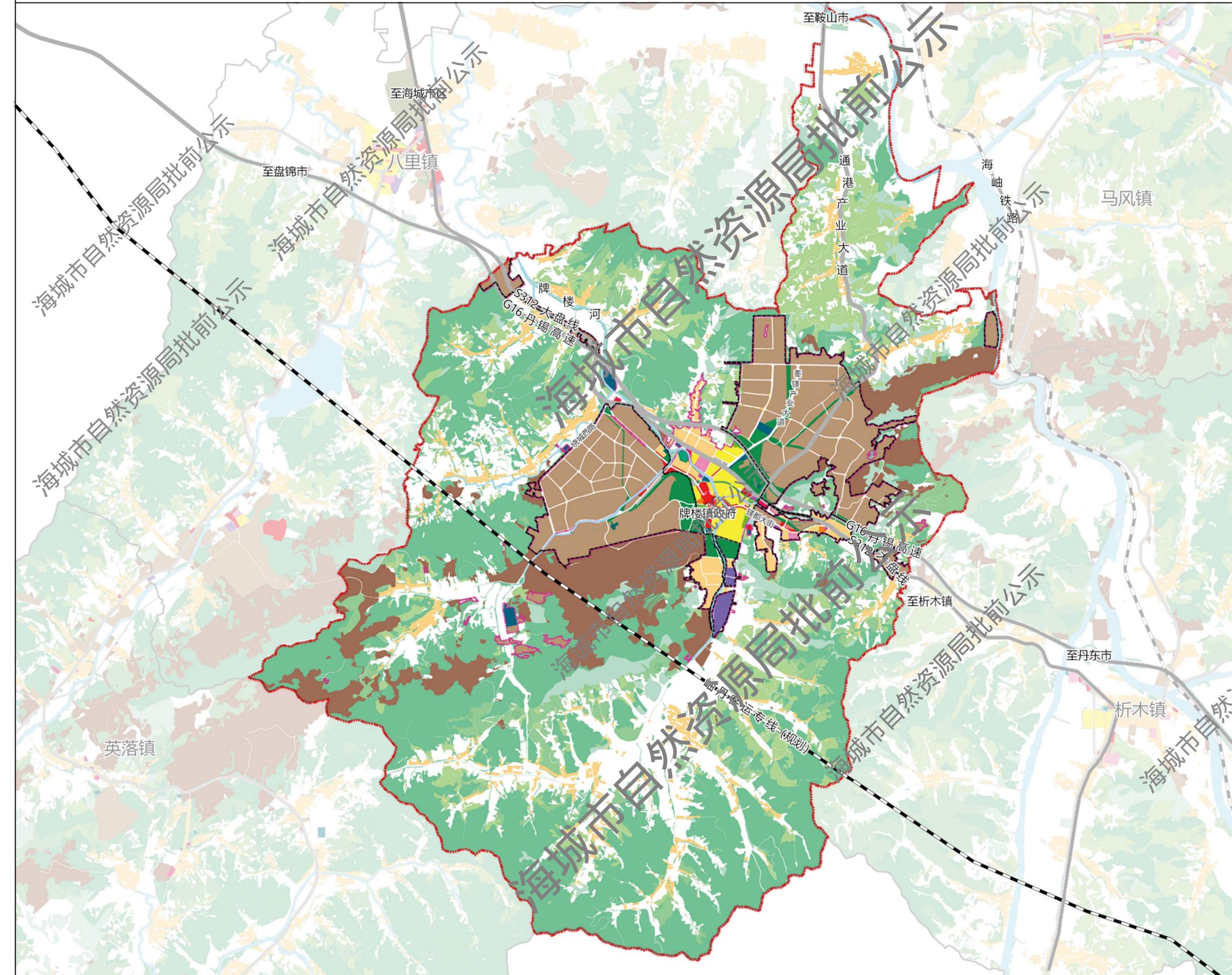
0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 8,000 米

图例

- “一脉”
- “一区”
- “四园”
- 主要交通廊道
- 次要交通廊道
- 规划范围
- 采矿用地
- 研究范围
- 远期范围
- 行政界线

菱镁产业绿色转型试验区
空间结构图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)

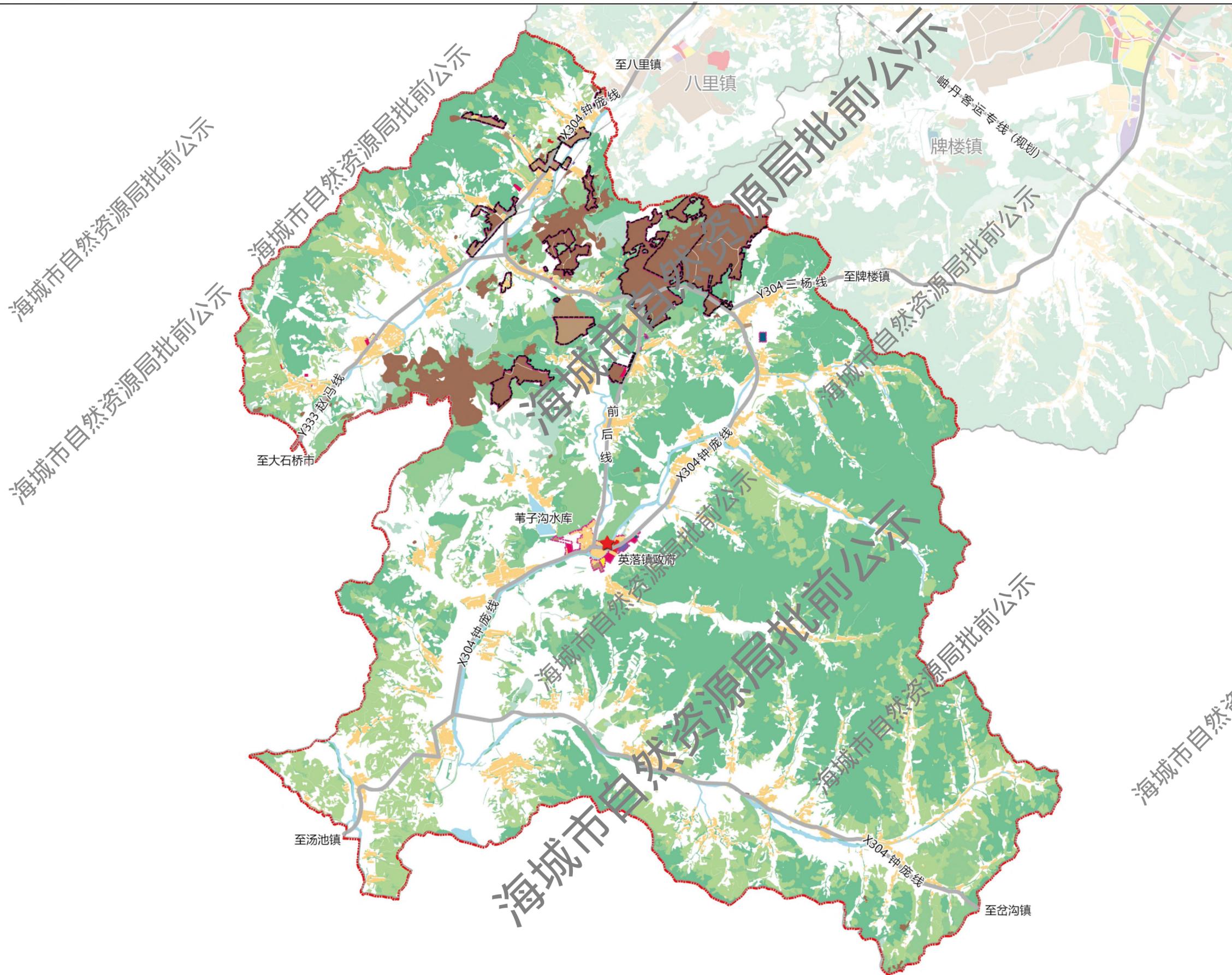


图例

- | | |
|---------|-------|
| 居住用地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 科研用地 | 农村宅基地 |
| 文化用地 | 河流水面 |
| 教育用地 | 湖泊水面 |
| 体育用地 | 行政界线 |
| 医疗卫生用地 | 规划范围 |
| 商业服务业用地 | 开发边界 |
| 工业用地 | 铁路 |
| 采矿用地 | 主要公路 |
| 仓储用地 | 镇政府驻地 |
| 交通运输用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园用地 | |

牌楼菱镁产业综合集聚区
用地规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划（2025—2035年）

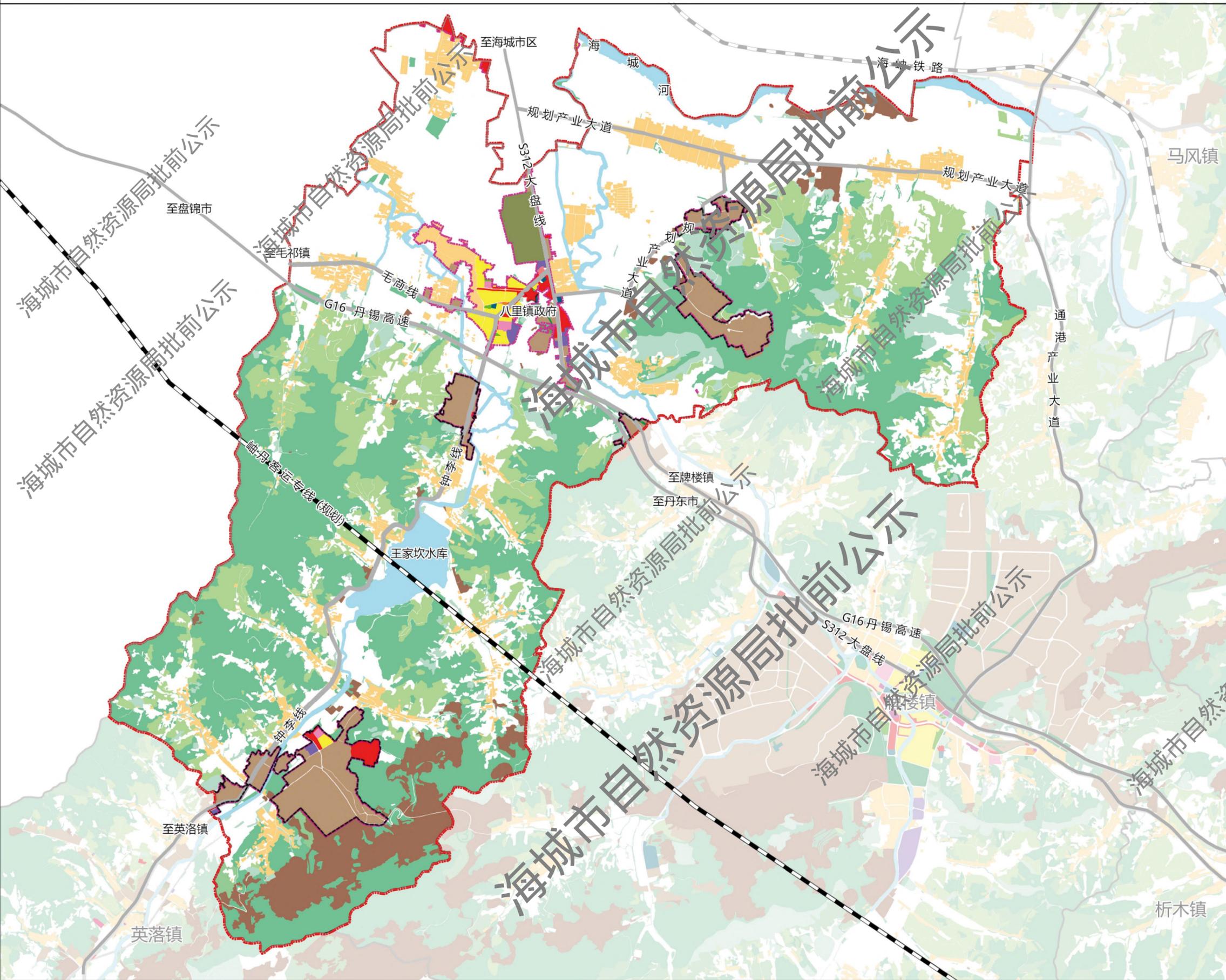


图例

- | | |
|---------|-------|
| 居住用地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 科研用地 | 农村宅基地 |
| 文化用地 | 河流水面 |
| 教育用地 | 湖泊水面 |
| 体育用地 | 行政界线 |
| 医疗卫生用地 | 规划范围 |
| 商业服务业用地 | 开发边界 |
| 工业用地 | 铁路 |
| 采矿用地 | 主要公路 |
| 仓储用地 | 镇政府驻地 |
| 交通运输用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园用地 | |

英落镁合金及其深加工产业园
用地规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



图例

- | | |
|---------|-------|
| 居住用地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 科研用地 | 农村宅基地 |
| 文化用地 | 河流水面 |
| 教育用地 | 湖泊水面 |
| 体育用地 | 行政界线 |
| 医疗卫生用地 | 规划范围 |
| 商业服务业用地 | 开发边界 |
| 工业用地 | 铁路 |
| 采矿用地 | 主要公路 |
| 仓储用地 | 镇政府驻地 |
| 交通运输用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园用地 | |

八里高端镁耐火产业园
用地规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)

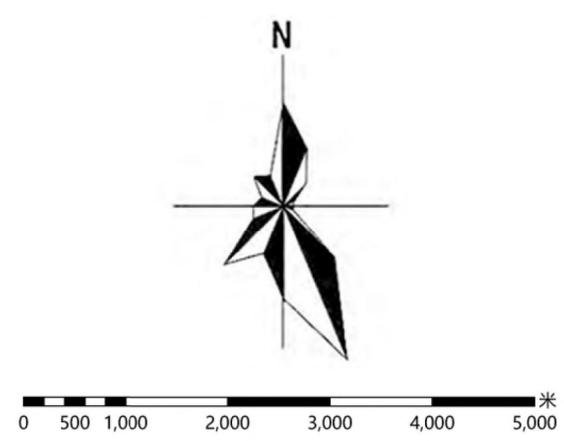


图例

- | | |
|---------|-------|
| 居住用地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 科研用地 | 农村宅基地 |
| 文化用地 | 河流水面 |
| 教育用地 | 湖泊水面 |
| 体育用地 | 行政界线 |
| 医疗卫生用地 | 规划范围 |
| 商业服务业用地 | 开发边界 |
| 工业用地 | 铁路 |
| 采矿用地 | 主要公路 |
| 仓储用地 | 镇政府驻地 |
| 交通运输用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园用地 | |

马风绿色镁质新材料产业园
用地规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)

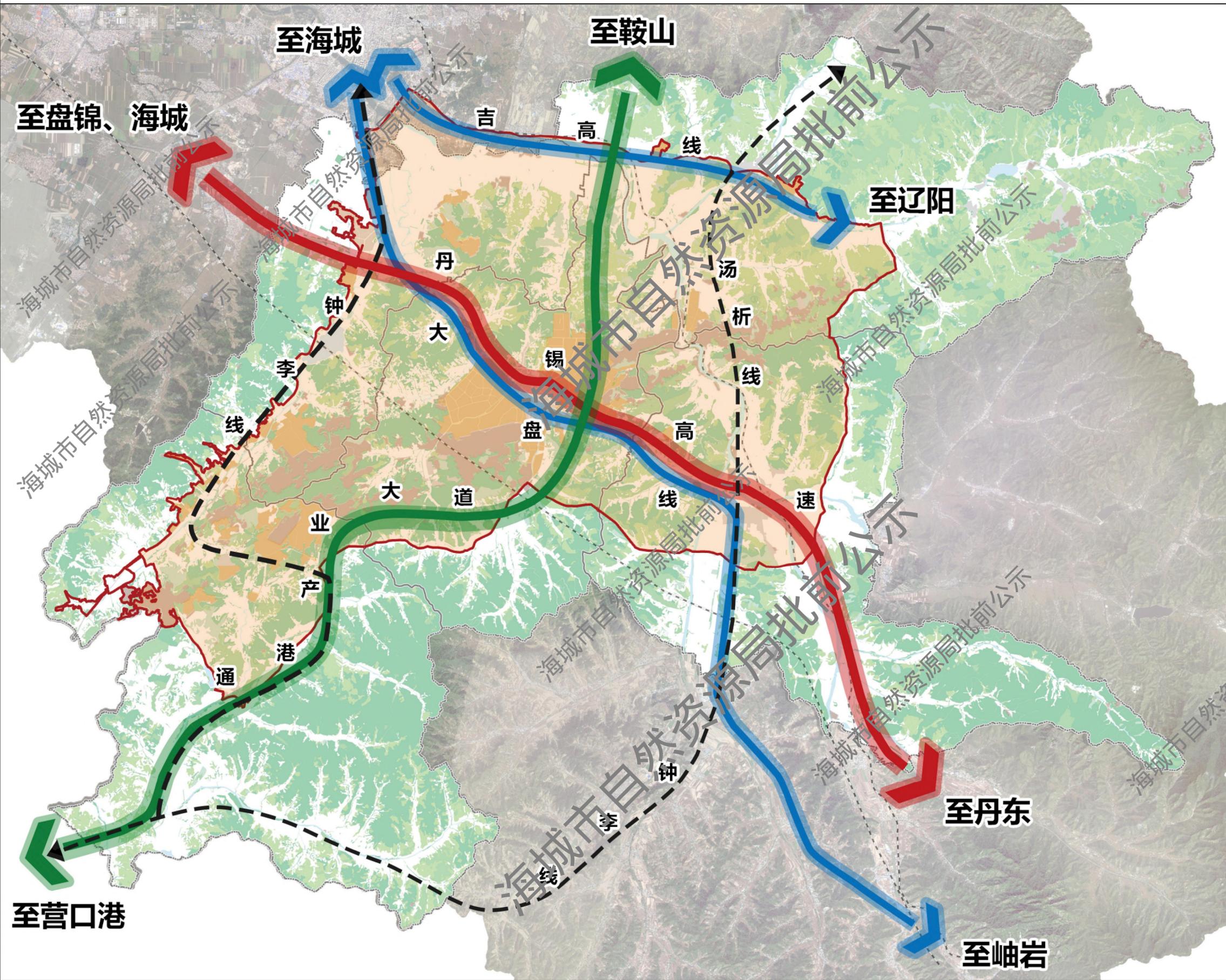


图例

- | | |
|---------|-------|
| 居住用地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 科研用地 | 农村宅基地 |
| 文化用地 | 河流水面 |
| 教育用地 | 湖泊水面 |
| 体育用地 | 行政界线 |
| 医疗卫生用地 | 规划范围 |
| 商业服务业用地 | 开发边界 |
| 工业用地 | 铁路 |
| 采矿用地 | 主要公路 |
| 仓储用地 | 镇政府驻地 |
| 交通运输用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园用地 | |

析木镁资源循环经济产业园
用地规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



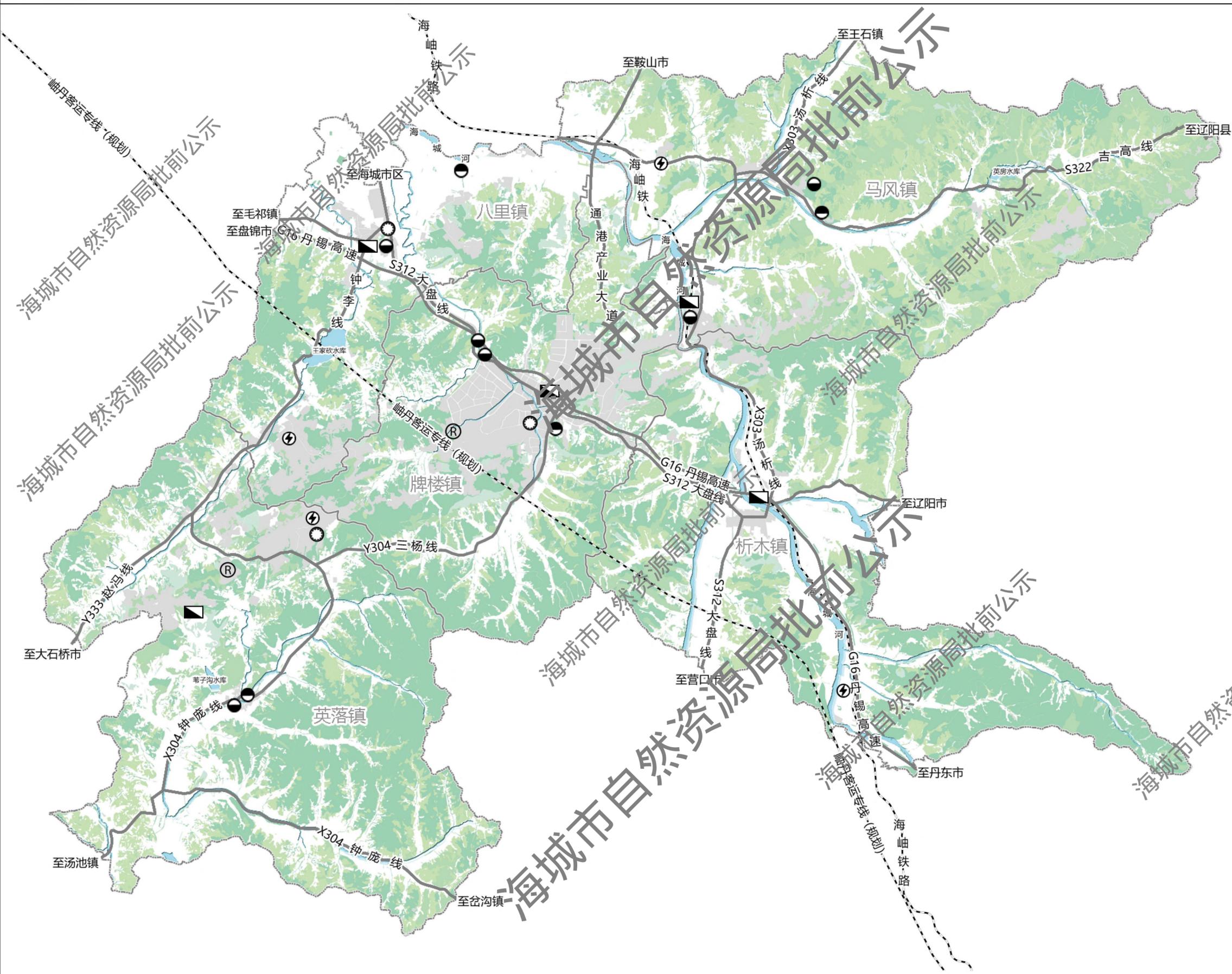
0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 8,000 米

图例

- 市际产业大道
- 高速公路
- 省级道路
- 县级道路
- 规划范围
- 采矿用地
- 湖泊河流
- 研究范围
- 行政界线
- 铁路

菱镁产业绿色转型试验区
交通系统结构规划图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



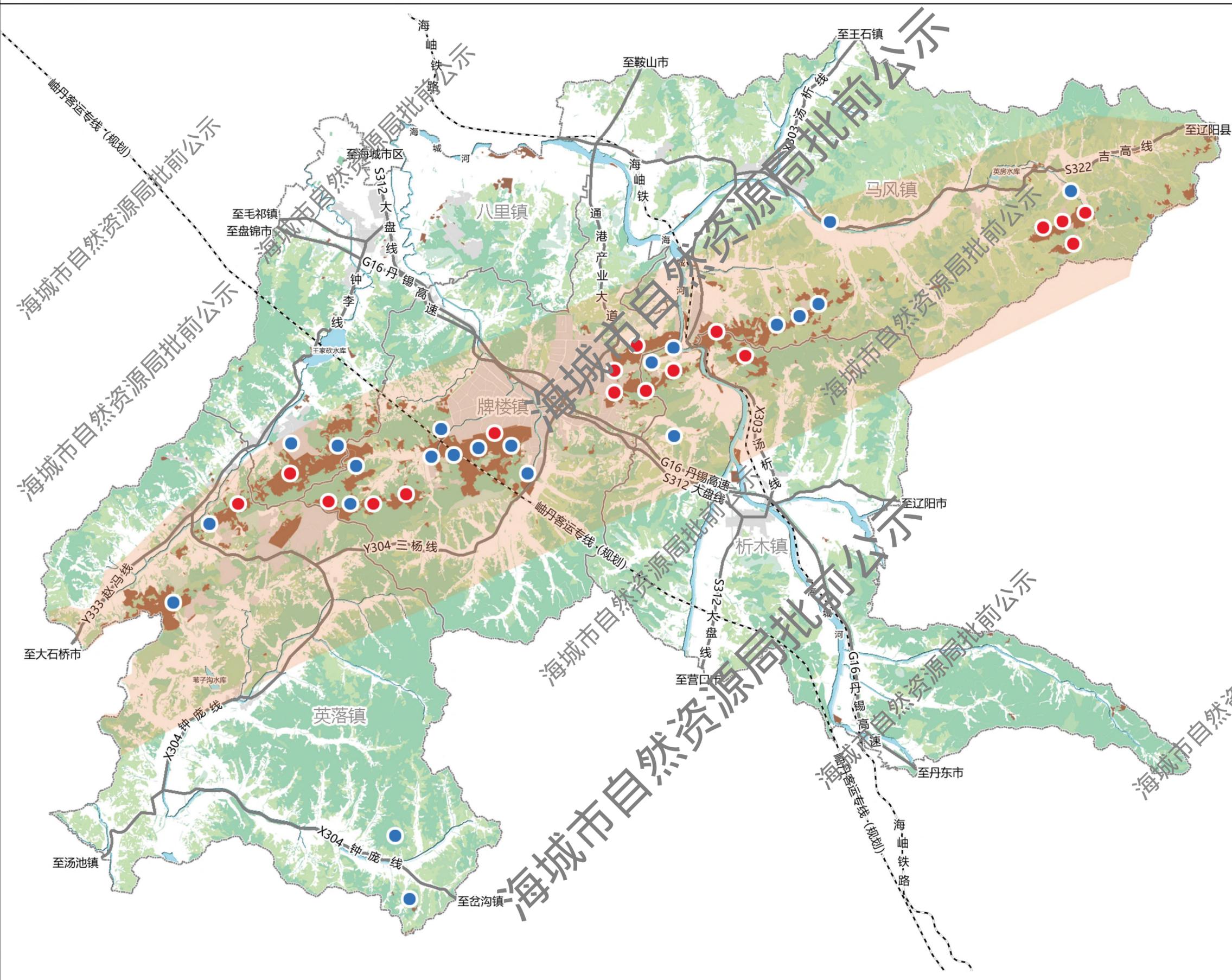
0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 8,000 米

图例

- 水厂
- 污水处理厂
- ⚡ 变电站
- ⊙ 热力站
- ▣ 燃气站
- Ⓡ 煤制气
- ▬ 湖泊河流
- ▭ 行政界线
- ▬ 铁路
- ▬ 主要公路

菱镁产业绿色转型试验区
市政基础设施规划布局图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



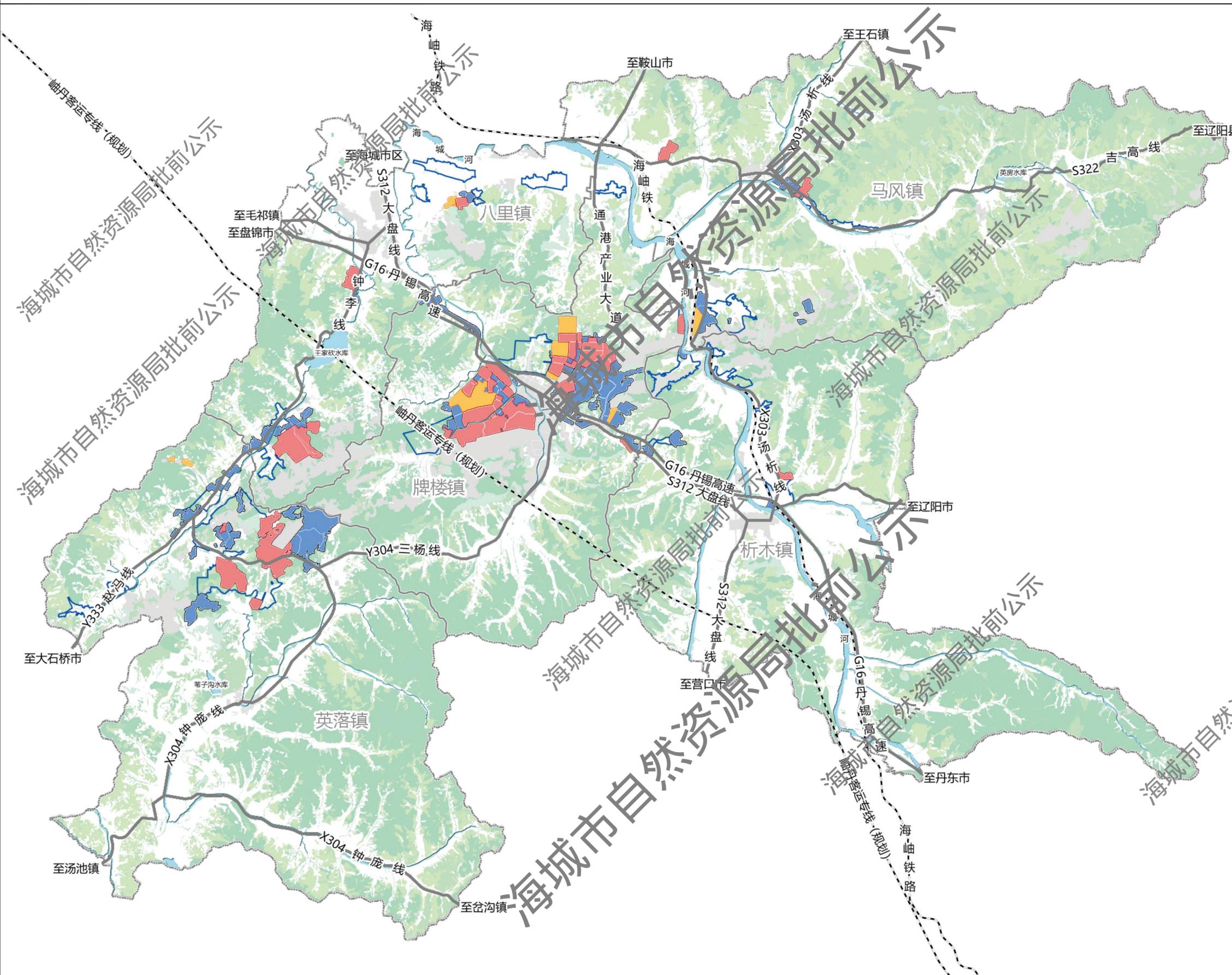
0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 8,000 米

图例

- 2025年矿山修复
- 远期矿山修复点
- 采矿用地
- 矿脉
- 湖泊河流
- 行政界线
- 铁路
- 主要公路

菱镁产业绿色转型试验区
矿山修复点位分布图

海城市菱镁产业绿色转型试验区空间发展规划 (2025—2035年)



图例

- 示范引领区
- 近期拓展区
- 改造提升区
- 远期预留区
- 湖泊河流
- 行政界线
- 铁路
- 主要公路

菱镁产业绿色转型试验区
建设指引分区图

牌楼菱镁产业综合集聚区重点地块图则

比例尺与风玫瑰



区位图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度/建筑系数(%)	绿地率(%)
PL-01-01	100102	二类工业用地	4.07	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-02	100102	二类工业用地	13.22	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-03	100102	二类工业用地	16.3	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-04	100102	二类工业用地	11.62	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-05	100102	二类工业用地	7.64	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-06	100102	二类工业用地	9.56	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-07	100102	二类工业用地	9.7	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-08	100102	二类工业用地	3.24	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-09	1402	防护绿地	0.48	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-10	1402	防护绿地	0.29	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-11	100102	二类工业用地	2.3	≥0.8	≥40%	≤15%
PL-01-12	100102	二类工业用地	0.59	≥0.8	≥40%	≤15%

管控条文

- 建筑后退距离。地块在满足建筑间距要求的同时，也要满足建筑后退红线及地块分割线的要求，具体后退距离参见规划条件图。
- 建筑间距。地块内建筑间距的控制综合考虑采光、消防、管线埋设、视觉卫生等要求。应满足《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等规范的有关规定。
- 机动车出入口。地块沿路机动车出入口距城市道路红线交叉点不小于30米。
- 场地竖向。地块内对外联系道路的高程要与城市道路相衔接。在平整地块场地的同时要考虑铺设管网，满足排水管线的埋设要求，避免土壤受冲刷，有利于建筑布置与空间环境的设计。
- 市政设施。地下管线走向，沿道路或与主体建筑平行布置，力求线型顺直、短捷和适当集中，尽量减少转弯，并使管线之间及管线与道路之间尽量减少交叉。
- 建筑色彩与形态。地块内建筑应体现现代、科技、环保等内涵，建筑物主色调应避免浓艳、强烈的颜色，整体风格与周边环境相协调。
- 道路红线、绿线。地块内红线位置及控制点坐标参见规划条件图。
- 其他。涉及消防、人防、水务防洪、地质灾害等问题需征求相关部门意见。同时，本地块其它设计应符合国家现行建筑设计标准的规定。

组织编制单位		编制日期	
设计单位		备注	

图例

一类城镇住宅用地	机关团体用地	中小学用地	医疗卫生用地	二类工业用地	供水用地	通信用地	防护绿地	留白用地	道路中心线
二类城镇住宅用地	科研用地	幼儿园用地	老年人社会福利用地	一类城镇住宅用地	供电用地	其他公用设施用地	特殊用地	地块编号	道路红线
城镇社区服务设施用地	文化用地	体育用地	商业用地	交通场站用地	供热用地	公园绿地	其他特殊用地		

海城市自然资源局批前公示

海城市自然资源局批前公示

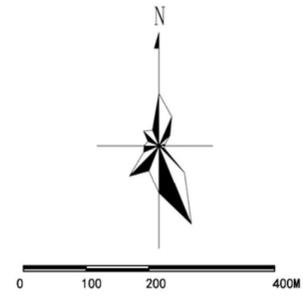
海城市自然资源局批前公示

海城市自然资源局批前公示

海城市自然资源局批前公示

牌楼菱镁产业综合集聚区重点地块图则

比例尺与风玫瑰

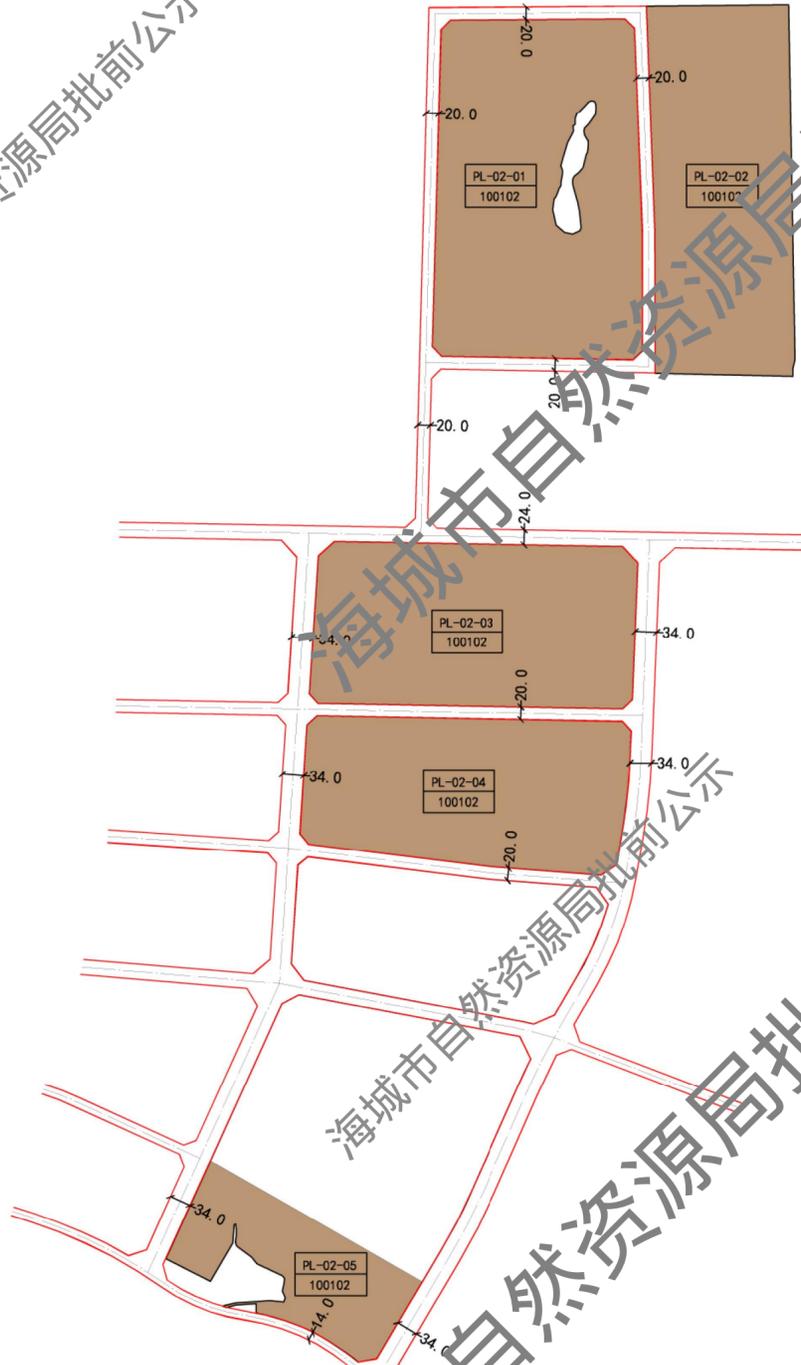


区位图



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度/建筑系数(%)	绿地率(%)
PL-02-01	100102	二类工业用地	16.85	≥0.6	≥30%	≤15%
PL-02-02	100102	二类工业用地	13.07	≥0.6	≥30%	≤15%
PL-02-03	100102	二类工业用地	13.19	≥0.6	≥30%	≤15%
PL-02-04	100102	二类工业用地	11.68	≥0.6	≥30%	≤15%
PL-02-05	100102	二类工业用地	5.55	≥0.6	≥30%	≤15%



管控条文

- 建筑后退距离。地块在满足建筑间距要求的同时，也要满足建筑后退红线及地块分割线的要求，具体退让距离参见规划条件图。
- 建筑间距。地块内建筑间距的控制综合考虑采光、消防、管线埋设、视觉卫生等要求。应满足《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等规范的有关规定。
- 机动车出入口。地块沿求机动车出入口距城市道路红线交叉点不小于30米。
- 场地竖向。地块内对外联系道路的高程要与城市道路相衔接。在平整地块场地的同时要考虑铺设管网，满足排水管线的埋设要求，避免土壤受冲刷，有利于建筑布置与空间环境的设计。
- 市政设施。地下管线走向，沿道路或与主体建筑平行布置，力求线型顺直、短捷和适当集中，尽量减少转弯，并使管线之间及管线与道路之间尽量减少交叉。
- 建筑色彩与形态。地块内建筑应体现现代、科技、环保等内涵，建筑物主色调应避免浓艳、强烈的颜色，整体风格与周边环境相协调。
- 道路红线、绿线。地块内红线位置及控制点坐标参见规划条件图。
- 其他。涉及消防、人防、水务防洪、地质灾害等问题需征求相关部门意见。同时，本地块其它设计应符合国家现行建筑设计标准的规定。

图例

- 070101 一类城镇住宅用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 0802 科研用地
- 0803 文化用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080405 体育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 080701 老年人社会福利用地
- 0808 商业用地
- 100102 二类工业用地
- 110101 一类城镇公共用地
- 1208 交通场站用地
- 1301 供水用地
- 1302 供电用地
- 1303 供热用地
- 1304 通信用地
- 1305 其他公用设施用地
- 1306 特殊用地
- 1401 公园绿地
- 1502 防护绿地
- 16 留白用地
- 1801 地块编号
- 道路中心线
- 道路红线

组织编制单位

编制日期

设计单位

备注

