

目 录

第一章 总 则	1
第二章 规划指导思想、原则、依据、范围、期限	1
第三章 经济社会发展目标	2
第四章 镇域经济发展与产业布局规划	3
第五章 人口发展水平预测	5
第六章 镇村体系规划	6
第七章 镇域综合交通发展规划	7
第八章 镇域社会服务设施规划	7
第九章 镇域基础设施规划	8
第十章 镇域防灾减灾规划	9
第十一章 镇域环境保护规划	10
第十二章 村庄人居环境整治规划	10
第十三章 镇域空间管制规划	12
第十四章 镇域用地及空间协调规划	12
第十五章 城镇建设范围、城镇性质、规模、用地发展方向	13
第十五章 镇区用地布局规划	13
第十六章 镇区交通系统规划	15
第十七章 镇区绿地景观系统规划	16
第十八章 镇区市政设施规划	17
第十九章 镇区综合防灾规划	19
第二十章 镇区环境保护规划	20
第二十一章 镇区建设用地控制	21
第二十二章 镇区近期建设规划	22
第二十三章 规划实施的政策措施	22
第二十四章 附 则	22
附表 城镇建设用地计算表	23

第一章 总 则

第一条 为适应海城市腾鳌镇社会、经济发展的需要，加强规划建设管理，合理利用城镇土地和空间资源，实现城镇经济社会发展目标，依据《中华人民共和国城乡规划法》及相关的法律、法规和标准等编制本规划。

第二条 海城市腾鳌镇总体规划成果包括《鞍山市海城市腾鳌镇总体规划文本》(以下简称文本)、《海城市腾鳌镇总体规划图纸》及《鞍山市海城市腾鳌镇总体规划说明书》(以下简称说明书)。

《文本》是对腾鳌镇总体规划各项目标提出规定性要求的文件，《说明书》是对《文本》规定条文的具体解释及规划图纸的具体描述。《文本》中有关各类建设用地和工程设施布局的规定，应对照相关图纸中所示的具体位置或界线。

《鞍山市海城市腾鳌镇总体规划》经批准实施后，《文本》与图纸具有同等法律效力。

第三条 本规划是腾鳌镇镇域内各类建设的指令性文件，腾鳌镇行政辖区范围内的各项建设活动均须执行本规划。本规划经上级政府批准后，即具有法律效力，成为腾鳌镇城镇建设的法规，凡在规划范围内从事各种经济与建设活动，必须遵守本规划，任何单位、组织和个人不得擅自修改本规划。

第四条 文本中的“**黑体字加下划线**”为规划的强制性内容。

第二章 规划指导思想、原则、依据、范围、期限

第五条 规划指导思想

以党的十九大精神为指引，牢固树立并切实贯彻新发展理念，贯彻落实乡村振兴战略、区域协调发展战略、可持续发展战略，以全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标，基本公共服务均等化基本实现，全体人民共同富裕迈出坚实步伐。坚持保持腾鳌镇的地域特色、产业特色和生态特色，强化与鞍山城区及周边乡镇的协调与合作，打造工业强镇、旅游旺镇，生态环境优美的现代工业型乡镇。

第六条 规划原则

1、城乡统筹原则

腾鳌镇总体规划必须正确处理与周边城镇的关系，必须正确处理城镇建设与环境保护、中心镇区内部各组成要素之间的相互关系、整体利益与局部利益等方面的关系，努力推进城乡协调发展、区域协调发展、经济社会协调发展、人与自然协调发展。

2、合理布局原则

提出城镇土地利用应体现布局优化的原则，从区域角度出发，注重腾鳌镇与周边城镇的横向联系和纵向带动在规划用地布局中，引导工业向开发区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中、推动农村人口向中心村、中心镇集中。产业向功能区集中，耕地向适度规模经营集中。

3、节约土地、集约发展原则

腾鳌镇的城乡土地利用应充分发挥市场配置作用，提出各类有偿使用土地供应应充分贯彻市场配置原则，运用土地租金和价格杠杆，促进土地节约集约利用。以利于城镇以最低成本获得最大的发展空间，获得长远利益，符合公众需求。

4、先规划后建设原则

城镇建设过程中应保护河流、湖泊、湿地、坑塘、沟渠等水生态敏感区，统筹安排区域自然资源开发利用、产业的发展 and 生态环境保护，严格控制城镇建设用地的投入总量，划定城镇发展边界，加强边界管理，促进城镇紧凑布局。

第七条 规划主要依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2008)；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(2004)；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》(2014)
- 4、《城市规划编制办法》(2005)；
- 5、《镇规划标准》(GB50188—2007)；

- 6、《防洪标准》(GB50201—2014);
- 7、《镇(乡)域规划导则(试行)》(建村[2010]184号);
- 8、《城镇供热管网设计规范》(CJJ34—2010);
- 9、《城市工程管线综合规划规范》(GB50289—2016);
- 10、《城市消防站建设标准》(建标 152-2011);
- 11、《城镇环境卫生设施设置标准》(CJJ27—2005);
- 12、《国家乡村振兴战略规划(2018-2022年)》;
- 13、《住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》(建村[2016]147号);
- 14、《关于加快美丽特色小(城)镇建设的指导意见》(发改规划[2016]2125号);
- 15、《辽宁省人民政府关于推进特色小镇建设的指导意见》(辽政发[2016]53号);
- 16、《辽宁省农村人居环境整治三年行动实施方案(2018-2020年)》;
- 17、《海城市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》;
- 18、《腾鳌镇国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》;
- 19、《鞍山市城市总体规划(2011—2020年)》;
- 20、《海城市城市总体规划(2009—2030)》;
- 21、《海城市新型城镇化规划(2016-2020年)》;
- 22、《腾鳌新城(腾鳌镇)总体规划(2013-2030)》;
- 23、《腾鳌镇土地利用总体规划(2006—2020)》;
- 24、《海城市腾鳌镇特色小镇规划(2017-2035年)》。

第八条 规划范围

(1) 镇域村镇体系规划范围:

腾鳌镇全部行政辖区,面积184平方公里。

(2) 镇区规划范围:

镇区规划范围包括永安、保安、福安、寿安、周正村和部分东甘村、石桥村、将军村、名甲村、安费黄村用地,规划西至黄土村,南至鞍山大道,东至哈大客运铁路,北至杨柳河,规划面积为2727.73公顷。

第九条 规划期限

规划期限为2018年至2035年,其中近期至2022年。

第三章 经济社会发展目标

第十条 社会经济发展总目标

鞍山城市发展协调区、鞍山城市南移承载区和未来鞍山城市主体功能区,规划期末将腾鳌镇打造成鞍山市乡村振兴示范区和鞍山卫星城的总体目标。

第十一条 发展分目标

1、经济综合实力再上新台阶

地区生产总值年均增长7.5%以上,一般公共预算收入年均增长7.5%,固定资产投资年均增长7%,出口总额年均增长8%,农村居民可支配收入年均增长8.5%。

2、产业优化发展实现新跨越

调整三次产业结构比例。主导产业核心竞争力进一步增强,钢铁深加工产业优化升级,精细化工产业规模壮大,温泉健康产业和现代服务业加快发展,农业现代化水平不断提升。

3、新型城镇化水平稳步提高

规划应以人口-空间-产业-设施-生态为主线,以政策创新为支撑,有序推进镇域农业转移人口市民化、优化镇域城乡空间布局、提高可持续发展能力、推动全镇城乡一体化发展。

牢固树立协调发展理念,着力推进城镇化和宜居乡村统筹共进发展。对镇区周边村,科学

划定为城镇化建设区域，按照省市相关规定标准配套完善城镇基础设施和公益设施，完成镇中村和镇边村改造，对镇区偏远村，开展“宜居乡村”建设，逐年推进1-2个村，按照宜居乡村建设标准配套完善基础设施和公益设施，打造生态宜居的美丽乡村。

4、加速公共服务均等化，生态环境质量明显改善

加强社会保障，建立完善养老、医疗、救助、就业保障体系，逐步提高保障水平，做好社会化养老，解决老有所养、病有所医、业有所就、困有所帮问题。建立覆盖镇村的公共卫生和医疗服务体系。科学配置教育资源，提高师资水平。完善文化体育设施，开展丰富多彩的精神文明创建活动，提升群众的文化文明素质。改善生态环境，持续深入开展“碧水、蓝天、净土”生态保护工程。严厉整治工业废水、生活污水、养殖粪污、化肥农药污染，严格保护饮用水源，逐年提升饮用水质量，全镇实现“海绵城市”基本框架。全面启动城镇公交。

到2022年，腾鳌镇水环境功能区水质达标率100%，饮水安全工程实现全覆盖，全镇污水处理率达到95%，生活垃圾无害化处理率100%，固体废弃物回收利用率达到95%以上。

规划到2035年，腾鳌镇建成区绿地率达到45%。全镇污水处理率达到100%，生活垃圾无害化处理率100%，固体废弃物回收利用率达到100%以上。

5、改革开放和创新扎实推进

管理体制和工作机制更趋完善，行政效率进一步提高，农村土地制度和产权制度改革取得重大成果，开放型经济水平大幅提升。创新驱动发展能力明显增强，以企业为主体的技术创新体系初步形成。

6、人民生活更加富裕幸福

社会事业全面进步，教育、卫生等服务供给能力增强，实现基本公共服务总体均等化。社会保障体系不断完善，实现基本社会保障全覆盖，保障水平进一步提高。社会就业更加充分，农村居民人均可支配收入增速不低于经济增速，人民生活水平和质量明显提高。

第十二条 城镇发展战略

1、以区域视角谋划城镇发展，积极参与区域合作与分工战略

- (1) 积极融入沈阳经济区，以区域合作促进城市发展；
- (2) 发挥腾鳌独有的优势，以“竞优”而非“竞次”战略展开城市间竞争。

2、壮大产业集群，推进新型工业化战略

3、构建具有适应性和生长性的城市空间结构战略

4、整合各类交通设施，建立多层次、复合型和网络化交通体系

第十三条 规划重点

在解读上一轮总体规划成果及城镇现状基础上，本轮城镇总体规划牢牢把握以下规划重点：

- 1、确定城镇未来发展的目标与策略；
- 2、“多规合一”建设统一；
- 3、城镇产业发展方向与区域空间合理利用；
- 4、未来城镇发展建设的标准和空间布局；
- 5、城镇特色的彰显与培育；
- 6、实现发展目标的建设安排和时序。

第四章 镇域经济发展与产业布局规划

第十四条 产业发展思路

- 1、调整传统产业结构，提升创研能力；
- 2、完善优惠政策、健全发展体制；
- 3、提升产业质量，鼓励外向延伸；
- 4、打造品牌效应，带动多元发展；
- 5、加快城镇建设，提高服务能力。

第十五条 产业发展目标

以“一带一路”发展战略、“全面振兴东北地区等老工业基地”和“乡村振兴战略”为契机，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，以提高经济运行质量和效益为中心，以振兴实体经济为目标，按照“科技引领、创新驱动、产业集聚、绿色发展”的要求，积极打造鞍山市乡村振兴示范镇和鞍山卫星城战略，进一步调优三次产业结构，努力做优钢材深加工产业、做大精细化工产业、做强温泉健康产业、做精现代服务业，加速推进农业现代化，推动腾鳌经济总量提升、质量提高、结构优化、布局改善。

第十六条 产业发展策略

- 1、第一产业：围绕鞍山市区——建成鞍山市的菜篮子、畜牧养殖基地、都市观光农业基地。

大力发展精品设施农业、休闲体验农业、鲜切花种植、农产品深加工、乡村旅游等特色现代农业。

- (1) 依托农事企业——调整经济结构，发展订单农业。
- (2) 顺应当前趋势——发展有机农业、高效农业。
- (3) 实现模式——打造一、二、三产融合发展的农业新模式

2、第二产业：巩固现有支柱产业，产业实现集团化、园区化发展，积极引进新企业，承接鞍钢辐射带动，坚持错位发展，将腾鳌建成辽鞍海产业带行的先进制造业基地之一，鞍山市的配套工业基地。

坚持以产业升级增强发展动力。对于镇域内机械制造、化工企业，以产业升级增强发展动力，大力发展金属新材料及装备制造和精细有机化工新材料产业，以高新技术提升传统产业。打造高效益工业产业群，重点引进与现状企业相关的及配套型、延伸型、关联型项目，促进产业聚集，形成布局合理、技术先进的高效益工业产业群，建设世界级重型特钢产业基地，建设国际高档着色剂特色园区。

3、第三产业：充分利用交通、区位优势发展物流业，利用温泉资源和农业资源发展休闲旅游产业。

- (1) 延伸农业产业链，与温泉资源为基础，实现农旅联动产业格局；
- (2) 立足科技，建设成为海城市北部的贸易流通中心；
- (3) 提升镇区服务能力带动新型城镇化建设；
- (4) 文化引领，提升乡镇旅游吸引力。

第十七条 产业体系构建

1、做优金属新材料及装备制造产业

以全面提高腾鳌经济开发区钢铁产业综合竞争力为目标，推动产业优化升级，促进创新、协调、绿色发展，延伸产业链条、提高腾鳌镇钢铁产业发展的质量和效益，突出专精特深特色，努力把腾鳌镇打造以轨道交通、粉体冶金新材料、铸锻件及钢铁延伸产业为一体的金属新材料及装备制造集聚基地。

规划腾鳌镇将建设一处金属新材料及装备制造产业园区，园区位于镇区西部工业组团内和腾鳌镇区南部工业区内，总面积为 5.7 平方公里，规划以紫竹集团、恒盛铸业、源鑫钢铁为龙头，建设腾鳌金属新材料及装备制造产业专业化、精细化和个性化的上下游产业链完整“1+2+3”

产业基地：

即“1”是指坚持探索建设“中国-巴基斯坦”的“两国双园”发展新模式，打造钢铁国际产能输出与合作的新典范。“2”是指建立以重型特钢为发展方向，通过对紫竹集团上下游产业链的梳理整合及重新定位，在腾鳌经济开发区建立世界级重型特钢产业基地和建立以高强汽车板剪切加工工艺、滚压成型高强钢汽车零配件工艺、气动成型高强钢汽车零配件工艺、高强钢的热成型技术、高强钢的液压成型技术为产业链条延伸项目为重点，并开发海洋平台建造所需钢板等为新方向，在腾鳌经济开发区建立钢铁配件产业园。“3”是指形成以水雾法铝粉、水雾法铜粉及金属粉末为发展方向，在腾鳌经济开发区建立军民融合粉体新材料产业集群；以铸锻件、模具为发展方向，在腾鳌经济开发区建立基础零部件产业集群；以光热发电设备、高效燃煤工业炉、烟气除尘、脱硫脱硝等大型成套设备以及废钢加工配送为发展方向，在腾鳌经济开发区建立节能环保装备产业集群。

2、做大精细有机化工新材料产业

将以园区建设为依托，努力建成国家火炬计划精细有机化工新材料特色产业基地，建成国际高档着色剂特色产业园区。园区位于镇区西部工业组团的南部，占地面积为 3.9 平方公里，园区的建设引入城市合伙人机制，依托七彩化学精细化工城市合伙人，组建园区平台公司，公司由政府和城市合伙人共同出资，负责整个园区的规划、招商、融资、服务、资本运作和管理，规划将把园区建成全国最具影响力的产业人才聚集高地创、业投资高度活跃的天使之城、开放包容的创新创业中心。

园区分为三个产业区域和一个公共服务区。即：

高档着色剂产业区，主要承载高档着色剂即有机染（颜）料生产企业，以七彩化学为龙头，打造超 200 亿的产业集群。

精细化工新材料产业区，主要承载高档着色剂上下游产品及其它精细化工产品的生产企业，通过向上延伸，可以带动一些中间体企业进入园区发展，通过向下延伸，可以促进涂料、环保型色浆、高性能固化剂、油墨等其它化工产品加工企业就近选址入驻产业园区。

环保产业区，主要承载腾鳌地区生活污水、化工新材料产业园生产污水、垃圾焚烧发电以及产业园区引进的从事环保产业的其它企业。

公共服务中心，主要包括技术研发中心、检验检测中心、中试中心、展示交易中心、信息服务中心、物流中心、热力公司、行政服务中心等。

3、做强温泉健康产业

规划以腾鳌温泉健康产业城项目为核心，规划占地面积 6.12 平方公里，着力提升温泉形象、打造温泉品牌，建设集旅游度假、餐饮娱乐、休闲健身、康复理疗、科研会展、国际商贸、温馨家居于一体的温泉旅游服务业集聚区。

4、做精现代服务业

大力发展现代物流和生产性服务业。重点建设总投资 5.2 亿元的龙基物流园区、国际商品城、中心商务区等项目，物流园区列为辽宁省“一带一路”六大物流园区之一和支撑沈大经济带发展物流园区，被省政府列为“振兴东北老工业地”200 个重点工程项目，也是省交通厅和市政府“十三五”计划的重点工程项目，是国家公路运输枢纽货运系统的重要组成部分。目前园区已同时被国家交通运输部和国家发改委列入重大项目库。

5、推进农业现代化

有计划的扩大高效农业种植面积、发展以无公害为主的生态农业，建立绿色农业、示范农业等农业观光体验基地，打造鞍山市得菜篮子，建设一批绿色农业品牌。

6、联动现代农庄休闲旅游产业

田园都市休闲旅游产业：休闲观光+慢生活+特色采摘+特色食品+认养农业

为打造全域旅游体系的产业布局，依托镇域各村产业现状，开展林业体验类、生态观光类、养老休闲类、民俗风情类等各项农业休闲旅游特色项目，开展民宿养老产业，是全域实现乡村振兴战略的重要产业战略。

第十八条 产业空间布局

规划形成“三心、多区”的产业发展布局结构。

“三心”——包括镇区西部的工业发展主中心、南部工业发展副中心和镇域南部的温泉旅游度假中心。

“多区”——包括北部设施农业区、东北部现代农旅产业区、东部工业园区、中部现代农业种植区、东南部养殖示范区和南北两个综合服务片区。

1、北部设施农业区

沿镇域北部鞍羊线串联东西向西新村、东新村、接官村和黄士村各村屯，利用其区位和交通优势，大力发展设施农业，成为鞍山市菜篮子。

2、东部现代农旅产业片区

包括名甲村、将军村、安费黄村内的自然资源和人文资源，建设特色农旅产业片区。实现农旅一体化，助推乡村旅游发展，重点发展特色小镇建设，建设一批融农业观光旅游、农产品生产、文化体验等多种业态和功能为一体的乡村旅游业态。

3、中部现代农业种植区——都市观光农业、绿色蔬菜示范区

包括东开河城、西开河城、老墙、单家、板桥、夏堡、一堵墙、西四方台、火石、前甘、东甘、王铁、双台村，本区土壤肥沃，基础设施齐备，重点发展高产高效农业、都市农业，重点发展粮食和蔬菜生产，并扩大鲜、细菜的生产面积，加快农业增值速度。

4、东南部养殖示范区

包括周小、泥沟和榆树台村，建设集中养殖示范区，提高农业综合效益。

5、东部工业园区

包括金甲村。规划金甲村将走周正新村的道路，实行全村整体搬迁，腾出土地建设工业，形成镇域东部工业区。

6、综合服务区

包括北部的镇区和南部的东四方台村，搞好地区商业区建设，提高建设标准，健全服务设施，提高商业网点整体水平，改造集贸市场。形成南北两个综合服务区，辐射于周边各村屯。

第五章 人口发展水平预测

第十九条 镇域总人口预测

近期（2022 年）镇域总人口为 20 万人；

远期（2035 年）镇域总人口为 28 万人。

第二十条 镇区人口预测

近期（2022 年）镇区人口 13 万人；

远期（2035 年）镇区人口 20 万人。

第二十一条 镇区人口占镇域人口比例

近期（2022 年）镇区人口占镇域人口比例为 65%；

远期（2035 年）镇区人口占镇域人口比例为 71%。

第六章 镇村体系规划

第二十二条 空间布局结构

规划确定腾鳌镇总体结构为“两城、一区、两轴”的整体空间结构。

1、两城：腾鳌主城区和南部温泉健康产业副城区

腾鳌主城区：位于镇域北部，主城区空间增长边界范围为西至规划产业园区、东至哈大高速铁路、南抵鞍山大道、北濒杨柳河的区域。主城区向南向东发展，形成全镇的政治、文化和经济中心。

温泉健康产业副城区：位于腾鳌温泉街道办事处西荒村，以腾鳌温泉健康产业城项目为核心，着力提升温泉形象、打造温泉品牌，建设集旅游度假、餐饮娱乐、休闲健身、康复理疗、科研会展、国际商贸、温馨家居于一体的温泉旅游服务业集聚区。

2、一区：西部产业园区

西部产业园区：位于镇区的西部，重点建设金属新材料及装备制造产业园区、精细有机新材料产业园区和现代物流园区，作为腾鳌镇经济发展核心。

3、两轴：沈大沈营城镇镇产业发展轴和鞍羊城镇镇产业发展轴

依托南北两条经济轴形成的集聚人口、产业、村庄的发展轴线，也是镇域风貌的集中体现。规划通过道路、建筑和景观等要素载体建设和提升，沿路集中展示腾鳌特有的地域文化。

第二十三条 镇村人口等级规划

规划期末镇域居民点将形成中心镇区、中心村、基层村三级结构模式，以点带面，辐射和带动全镇经济的发展。即：

中心镇区：永安村、保安村、福安村、寿安村、周正村、东甘村、安费黄村、将军村、名甲村和石桥村；

中心村（4个）：西新村、接官村、东四方台村和西荒村；

基层村（19个）：黄土村、金甲村、双台村、王铁村、东新村、前甘村、单家村、东开河城村、西开河城村、板桥村、后房村、西四方村、火石村、泥沟村、周小村、夏堡村、一堵墙村、榆树台村和东甘村。

其中镇区人口规模为20万人；中心村人口规模为2000—5000人；基层村人口规模为1000—2000人。

第二十四条 镇村职能分工规划

序号	村庄名称	镇村等级	特色职能
1	镇区	中心镇区	综合服务（综合服务型、工业加工型）
2	西新村	中心村	设施农业型
3	接官村	中心村	设施农业型
4	东四方台村	中心村	商贸服务型、工业加工型
5	西荒村	中心村	旅游服务型、农业种植型
6	将军村	基层村	设施农业型、旅游服务型
7	黄土村	基层村	农业种植型
8	金甲村	基层村	工业加工型
9	双台村	基层村	农业种植型
10	王铁村	基层村	农业种植型
11	东新村	基层村	设施农业型
12	前甘村	基层村	农业种植型
13	单家村	基层村	农业种植型
14	东开河城村	基层村	农业种植型
15	西开河城村	基层村	农业种植型
16	板桥村	基层村	农业种植型
17	后房村	基层村	农业种植型
18	西四方村	基层村	农业种植型
23	火石村	基层村	农业种植型
24	泥沟村	基层村	养殖型
25	周小村	基层村	养殖型
26	夏堡村	基层村	农业种植型
27	一堵墙村	基层村	农业种植型
28	榆树台村	基层村	养殖型

第二十五条 特色村发展规划

1、西荒村——温泉度假特色村

依托温泉资源、生态资源，发展养老产业及养生产业，以建设温泉健康产业城的建设为契机，将养老与健身、康体保健、旅游相结合，以取得良好的经济效益和社会效益。

利用温泉资源打造特色温泉民宿。

2、名甲村——宗教文化特色村

围绕村庄内地藏寺宗教文化，发展宗教朝觐、观光祈福、禅修体验、佛禅度假等旅游产品。采取“山上观光，山下休闲，山上听禅悟性，山下康体养生，山上感受生态王国，山下体验美丽乡村”战略性思路，打造出一条极具内在价值和发展潜力的旅游度假休闲产业链。

3、将军村——自然风貌特色村

以将军水库为核心，打造将军村村民宿产业，民俗产业以当地农户家庭或合股经营为主，以“尝水库鱼、吃农家菜、住农家屋、干农家活、享农家乐”为主要特色的“农家乐”旅游。

4、东新村和西新村——生态田园示范村

大力实施乡村振兴战略，坚持品牌农业、生态农业、数字农业的发展理念，以质量兴农、绿色兴农、效益优先的总体思路，建设现代农业产业园，东新村和西新村以温室瓜果、蔬菜等非农产业为主导产业，建成城市依托性高效经营特色产业链，推进田园综合体建设，打造高品位设施农业，建设集采摘旅游食宿等休闲观光为一体的乡村园区，打造设施农业乐园，通过发展设施农业富民产业，推进设施园区规范化集约化发展，把东新村和西新村建设成为腾鳌镇的生态田园示范村，成为镇域村庄致富的榜样。

第七章 镇域综合交通发展规划

第二十六条 镇域重要对外交通

落实《鞍山市城市总体规划(2013-2030)》的市域路网体系，加强过境交通疏导，减少过境交通对镇区的干扰。公路网建设在“重在改建，适当新建，提高质量，确保畅通”的战略指导下，要以完善网络，优化结构为重点，在干线公路建设的基础上，尽快建设区域高等级公路与高速公路、省干线规划布局相协调，完善区域性交通骨架。

规划对外交通形成“四纵两横”的交通格局，“四纵”包括中心的沈海高速公路和省道沈营公路，西部的出海大道和东部的通海大道，两横包括北部的鞍羊公路和南部的鞍山大道。

规划将继续完善镇域对外交通网系统，增加镇域东西向道路，将鞍山大道向西延伸到出海大道处，形成一个完整的交通系统。

规划将省道沈营公路镇区东部居住区段调整至高速公路西侧，原现状腾海路作为调整后沈营公路镇区段路由，规划将省道沈营公路调整出镇区居住区，既符合《镇规划标准》中对于对外交通不应穿过镇区内部的规划，同时又能够满足腾鳌镇工业区疏送工业产品的需求。

第二十七条 镇域内部交通

规划形成环型的省道+乡道网络结构，并加大村级道路网覆盖及设施完善，实现全部行政村通油路，所有自然村通公路。

第二十八条 镇域内部交通

规划在腾鳌镇区客运站和温泉健康产业城布置公交车站场，全镇各村屯均建设村级公交站点，实现公交村村通的目标，实现镇域内村与村，镇区与鞍山市公交对接，实现城乡公交线路全覆盖，保留现状加油站，促进腾鳌镇综合交通体系的不断完善。

第八章 镇域社会服务设施规划

第二十九条 公共设施规划

按照城乡统筹的发展理念，结合海城市域城乡一体化发展模式，参考国家相关规范和经济发达地区小城镇配套设施的合理水平和量化指标，确定镇村社会服务设施配套标准。镇区的公共设施以城市级和居住区级公共设施配置标准为依据，各村的公共设施以居住组团级公共设施配置标准为依据。

可共享：与相邻区域内公共服务和社会管理设施实现共享（以覆盖半径1.5公里或步行时间15分钟为标准）。

根据腾鳌镇和各村的公共设施发展现状和镇村体系等级规模和职能结构规划，全镇的公共设施分为中心镇区、中心村、基层村三个层次。其中镇级公共设施为全镇服务，村级公共设施主要为本村提供服务。

镇级公共设施包括镇政府、工商所、税务局等行政管理、商业金融、商贸市场、文化活动中心、医院、派出所、中小学教育设施等。其中重点完善旅游服务相匹配的公共设施，如宾馆、商业街、休闲文化娱乐场所、休闲广场、体育健身等设施，并引导这些设施在空间上集中布局，为镇区服务。

镇区和各村根据实际服务半径人口设置相应规模幼儿园，于镇区内新建两处幼儿园。

村级公共设施基于镇域生活圈的公共服务设施配套，设置文化活动室、卫生室、活动广场、商业网点等配备设施，保证人民群众日益增长的物质文化需求及村庄旅游产业的开发的需求。

第三十条 公共设施配套体系规划

公共服务设施配套体系表

类别	设施	镇区	中心村	基层村	备注
教育	初中	★	—	—	
	小学	★	—	—	
	幼儿园、托儿所	★	○	○	生均用地不低于 10m ²
	职业学校、培训机构	○	—	—	
医疗卫生	标准化卫生院	★	○	—	
	卫生室/卫生服务站	-	★	★	
文化娱乐	文化站(包括青少年和老年活动中心)	★			不低于 120m ² /千人
	图书室	★	★	○	
	展览馆/科技馆	★	○	—	
	影剧院	★	—	—	容纳 500—1000 人
体育	农村文化活动室/老年活动室	★	★	○	
	体育馆	★	—	—	建筑面积不低于 1000m ²
	文化活动室	○	★	★	建筑面积 100m ² 以上
社会福利保障	室外活动广场(含健身设施)	★	★	★	室外建筑面积 200m ² 以上
	社会福利院(敬老院)	★	○	—	每千人 2 个床位
行政管理与社区服务	孤儿院	○	—	—	
	党政、团体机构	★	—	—	
民生商业旅游服务	公检法机构	★	—	—	建筑面积不小于 1000m ²
	各类专项管理机构	★	—	—	
	社区居委会(村委会)	★	★	○	
	综合市场	★	○	—	
生产配套设施	快递物流网点	★	○	○	
	旅游接待服务设施	★	○	○	
	宾馆、民宿	★	○	○	
	大众浴室	★	★	○	建筑面积 50m ² 以上
	银行、信用社、保险机构	★	○	-	
生产配套设施	工具房(机耕点)	-	★	○	每千人 1 座, 占地面积 300m ² 以上

注: ★-建议配置, ○-可配置, —-不宜配置。

第九章 镇域基础设施规划

第三十一条 给水工程规划

1、规划镇区及各村均普及自来水,镇区供水由鞍山老虎山水厂供水。其他村庄根据各自的情况选择或进入整个鞍山市供水管网系统,或仍采用现有的水源井供水。

2、规划对保留的水源井应进行保护,水源井上游河段 2000m 以内,不得有污、废水排放点,3000m 以内不应有工业污、废水排入。水源井下游河段 800m 之内不应有污水排放点。水源井周边 30m 范围内,不得设置渗水厕所、化粪池、垃圾堆和废渣堆之类的构筑物。

第三十二条 排水工程规划

1、镇区采用雨、污分流制;其它村根据实际情况采用分流制或截流式合流制。污水量按用水量的 85% 计算

2、镇区污水采用污水处理厂集中处理,其它各村污水采用地下式小型污水处理设备处理,处理后的水灌溉农田或排入水体。

3、镇区采用暗管或(明)暗沟排出雨水,其他村采用(明)暗沟排出雨水,雨水就近排入水体。

第三十三条 电力工程规划

1、对现有周正变扩容为 3×31.5MVA,在腾鳌镇区内新增 66/10KV 变电所两座,分别为三丰变和紫竹变。同时对温泉街道内 66KV 变进行适期改扩建,以满足温泉健康产业城的建设对用电的需求。

2、远期镇域内人均用电量预测为 1500KWh/人·a,用电量为 4.2 亿 kwh。

3、按规划路径逐步调整局部影响镇区发展建设的 10KV 电力线路及按规划建设与延伸 10KV 电力线路。10KV 主干电力线路导线型号应不小于 240mm²。

4、镇区内主干道路应装设路灯,繁华地带应装设景观照明,搞好镇区亮化工程,美化镇区面貌。

5、在经济发展条件下,应逐步拆除电力杆路,埋设地下电力电缆,达到镇区内主干道路及繁华地带电力线路无杆化。逐步达到 66/10KV 变电所为无人值守变电所。

6、高压走廊:220KV 高压走廊宽度不小于 50 米、66KV 高压走廊宽度不小于 30 米。

第三十四条 电信工程规划

1、电信工程规划

(1) 预测固定电话为 11.2 万部，宽带为 5.6 万户，总装机容量为 20 万部。

(2) 按规划路由逐步调整局部影响镇区发展建设的通信线路及按规划路由建设与延伸通信线路。

(3) 在经济发展条件下，应逐步拆除明缆通信杆路，埋设地下通信电缆管道，达到镇区内主干道路及繁华地带通信线路无杆化。

(4) 适时对交换设备进行扩容，其机线比按 1: 1.2 设置。

(5) 到 2035 年，移动网络覆盖率达到 100%，4G (5G) 业务覆盖率达到 100%，移动市场占有率达到 100%，固网机房实现全覆盖。

2、有线电视规划

规划到 2035 年，腾鳌镇全镇有线电视收视户达到 100%。有线电视线路原则上应与通信线路同侧敷设。

3、邮政规划

腾鳌镇区内设有邮政局一处。邮政储蓄已装设“绿卡”，实现国内外通邮、通兑。

第三十五条 燃气工程规划

全镇已开展清洁能源取暖项目，气源接入沈大天然气管道，在安费黄村规划一座天然气门站，内设计量、净化、减压、加臭和气量分配等装置。

引进沈大天然气实现商住小区燃气配套，规划将逐步实现全镇燃气管网铺设和通气工作，完成通气户数 85% 的燃气壁挂炉安装工作，实现域内的冬季清洁能源取暖。

规划镇域内各行政村燃气入户率达到 100%。逐步替代煤、柴等污染能源，从而能够有效保护区域内的绿色生态资源。

第三十六条 镇域供热工程规划

规划镇区远期新建集中热源厂，原镇区的热源调整为调峰热源。规划镇区将与温泉街道连成片区，将镇区温泉区供热主管线进行联网，其余各村近期以分散供热为主。供热管网布置以枝状管网为主，中压主干管尽量避免敷设在主干路上，同时尽量避免穿越公路、其他大型建筑物，必须穿越时要有一定的防护措施。

第十章 镇域防灾减灾规划

第三十七条 防震规划

腾鳌地区的地震基本烈度为 7 度。城镇新建的永久性建筑物和构筑物应按地震基本烈度为 7 度的抗震要求设防，重要建筑及基础设施按抗震设防烈度 8 度设防。对有特殊要求的建筑物和构筑物应执行抗震规范，对原有的建筑物逐步按地震基本烈度为 7 度的抗震要求进行加固。

第三十八条 防洪规划

规划确定防洪标准：杨柳河、三通河为 50 年一遇；名甲河和穿心河为 20 年一遇。

规划对杨柳河、三通河、名甲河和穿心河要进行综合治理，按规划标准修筑堤防，清淤、清障，使河道有足够的过水断面，确保汛期水流能顺利通过。

要做好小流域治理，从根本上解决防洪问题。

第三十九条 消防规划

1、消防站规划

近期将原企业消防站（腾鳌特区消防站）扩建为标准普通消防站，并改制为公安消防站兼做腾鳌镇城区消防指挥中心，其责任区为腾鳌镇城区建成区。

远期在经济开发区（镇区西部工业区）新建一个标准型普通消防站，其责任区为高速公路以西经济开发区。

规划在将军和西新村建设小型普通消防站，服务周边地区。

2、消防水源规划

腾鳌镇区消防给水与腾鳌镇区市政给水为共用系统，加强镇内给水管网系统的建设和改造，不论新规划的工业区和老腾鳌镇区均按环网建设。

规范在镇区西部工业区内设置 2 个消防水鹤，在南部工业区内设置 1 个消防水鹤，在居住区内设置 5 个消防水鹤，并在城镇道路设置消防栓，栓间距不大于 120 米。

3、消防通信建设

建立腾鳌镇区消防通信调度指挥系统，开辟镇消防指挥中心与鞍山市消防指挥中心、海城市消防指挥中心、镇政府、镇内各消防站、公安、供水、燃气、供电、医疗救护、交通等部门以及重点保护单位的火警专线。

4、消防通道建设

充分利用腾鳌镇区内公园、绿地、广场作为防灾疏散避难场地。

危险品运输路线，沿腾鳌镇区各片区外沿通过，避免对腾鳌镇区构成威胁。

第四十条 防疫规划

按照“以防为主、平灾结合、快速反应、措施有效”的原则，加快建立和健全腾鳌镇防疫体系，提高镇区和各村的整体防疫和救助能力，确保卫生防疫安全。加强流行性传染病的预防和控制，完善医疗救济网络，提高应对突发性公共卫生事件的能力。

规划建立镇、村两级防疫体系网，制定疫情应急预案。

在镇区设立卫生防疫隔离站，在各社区和各村设立防疫点，专门防疫人员不低于2人，配备必要卫生防疫设备。

提高镇中心医院的安全保障性，建设地下保障设施，配备自备电源和蓄水池，储备相应的防疫药品和器材。

第十一章 镇域环境保护规划

第四十一条 生态环境保护总目标

坚持预防为主、综合治理，全面推进、重点突破，深入开展环境污染整治，工业和城镇污染彻底得到有效控制，农业面源污染和农村污染得到初步整治，基本保障城乡饮用水源安全；水、空气、声环境质量各要素处于全省领先水平；有效控制地下水开采。

第四十二条 生态环境保护具体目标

空气环境质量达到功能区标准，水环境质量达到功能区标准，且城镇内无劣V类水体，集中式饮用水源水质达标率100%，城市污水集中处理率 $\geq 85\%$ ，工业用水重复率 $\geq 80\%$ ，城镇生活垃圾无害化处理率达到100%，工业固体废物处置利用率 $\geq 90\%$ 且无危险废物排放，噪声环境质量达到功能区标准，城镇人均公共绿地面积 $\geq 5\text{m}^2/\text{人}$ ，农村规模化养殖场禽畜粪便无害化处理率达到100%，病死畜禽无害化处理率达到100%。

水环境：确定腾鳌镇地表水属于V类功能区。地表水执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的V类标准。

环境空气：执行《环境空气质量标准》(3095-2012)标准中的二级标准。

地下水：执行《地下水质量标准》(GB/T14848-93)中的III类标准。

第四十三条 生态环境保护

大气环境：发展清洁能源，推广清洁生产技术、加强工业废气，应加快集中供热的落实；搞好绿化工作，建立绿色屏障；严格执行尾气排放标准；加强饮食业油烟治理；加强建筑施工和道路扬尘治理。

地表水环境：推进腾鳌污水处理设施建设，加大工业污水收集管网建设力度，完善城镇生活污水收集管网建设；加强集中式饮用水水源地保护，划定保护区范围，保护区内禁批所有影响水源地安全的建设项目。加强河流沿线污染综合治理，严禁倾倒垃圾、畜禽尸体等废弃物，严禁污水直排河流。开展清淤和景观化建设，提高河流自净能力。

地下水环境：加强对镇区内的企业管理，限制易造成地下水污染的企业入驻；加强地下水跟踪监测；将生产生活废水纳入污水处理厂集中处理，避免无组织排放对地下水的影响；地下排水管道系统，注意其封闭性；禁止大面积地面裸露，施工过程中开挖过的地面禁止排放污水；产生废水废渣的企业，应选择适合的地点作为企业处理废水废渣的场所；废水废渣储存设施底部应进行硬化，作防渗处理，并在其周围设置围堰。

防治畜禽养殖污染，现有规模化畜禽养殖场(小区)要根据污染防治需要，配套建设粪便污水贮存、处理、利用设施。积极引导农村居民家庭逐步退出一家一户零散养殖。新建、改建、扩建规模化畜禽养殖场(小区)要建设相应的畜禽粪便、污水与雨水分流设施，畜禽粪便、污水贮存设施，污水处理、畜禽尸体处理等综合利用和无害化处理设施，严禁禽畜养殖粪便及屠宰废水任意排放，减少农业用水对河流和地下水的污染。

第十二章 村庄人居环境整治规划

第四十四条 生活垃圾治理规划

完善全镇内生活垃圾收集、转运和处理体系，全面建立生活垃圾长效管理机制，实现垃圾资源化、减量化、无害化处理。

腾鳌镇区内道路两侧按照服务半径设置垃圾桶，收集产生的生活垃圾，再运往新建的垃圾焚烧发电厂；各行政村按需设置垃圾收集设施，配备足够的清扫、清运工具，并应规范卫生保护措施，防止二次污染。每天有环卫部门清运至镇区内的垃圾焚烧发电厂进行无害化处理。

规划在腾鳌镇镇区西部工业组团内，现状污水处理厂的北侧建设一处垃圾焚烧发电厂，焚烧发电技术即可对垃圾进行无害化、筒量化处理，同时又可以利用垃圾焚烧的余热发电，实现废弃资源的综合利用，兼具环境效益和经济效益。根据《制定地方大气污染物排放标准的技术方法》中规定以垃圾焚烧发电厂平面布置为准，在恶臭污染源和主要风险源焚烧主厂房外设置300m的环境防护距离，在防护距离内严禁新建居民聚集区、学校、医院等敏感设施。规划腾鳌垃圾焚烧发电厂选址边界线外为工业用地和市政设施用地，符合卫生防护的要求。

规划将工业垃圾与生活垃圾分开处理。

医疗垃圾等危险废弃物必须单独进行安全处理和处置。镇区主要街道两侧、公共设施以及市场、公园等人群密集场所应设置节水型公共厕所。

第四十五条 禽畜粪便治理规划

规范各村屯的养殖行为，规模化养殖场必须建设无害化处理设施，对畜禽粪便污染进行有效整治。加大力度推行养殖集中化、专业化，集中养殖户应自建有粪便处理设施。散户处理动物尸体时，应采用深埋法。动物尸体掩埋地点应远离学校、公共场所、居民住宅区、村庄、动物饲养和屠宰场所、饮用水源地、河流等地区。坑深不得少于2米（以生猪为例），坑底铺2—5厘米厚的石灰，然后再铺2—5厘米厚的石灰，覆盖土层厚度不少于1.5米。

根据情况，规模化畜禽养殖场可选用堆肥、大中型沼气工程等污染治理技术处理粪便、污水。对于规模较小的养殖小区和畜禽散养户，应建立户用沼气池，并结合小型沼气配套模式，发展“四位一体”等庭院式生态农业。

养殖产生的粪便达到科学、有效、无害化处理，可以变废为宝，使废弃物资源得到多层次、多功能、高效率地开发利用，并且在生产过程中不产生二次污染，实现养殖和环保综合利用，同时还可增施沼肥，保护和提高土壤地力，保护农业生态。

第四十六条 农村秸秆治理规划

加大焚烧秸秆的宣传引导和有效控制，按照基质化、肥料化、饲料化和燃料化的“四化”方向，推进农田秸秆资源化再利用。推广测土配方施肥技术，改变传统的施肥方式，减少化肥和农药的使用量。

第四十七条 生活污水治理规划

各村屯因地制宜采用污染治理与资源利用相结合、工程措施与生态措施相结合、集中与

分散相结合的建设模式和处理工艺。推动镇区和东四方台的污水管网建设，并向周边村庄延伸覆盖。有条件地区应逐步实现“雨污分流”的排水体制，条件不具备的村庄可选择截流式合流制。鼓励将分散式污水处理作为污水处理的有益补充，推广分散式污水处理设施的建设。与集中式污水处理厂相比，分散式污水处理可以节省管网铺设造价，经济合理；建设方式灵活，建设周期短，运行和维护管理方便；更为重要的是不影响环境，无污染，中水易于回用，缓解水资源危机。

积极推广低成本、低能耗、易维护、高效率的污水处理技术，鼓励采用生态处理工艺。加强生活污水源头减量和尾水回收利用。以房前屋后河塘沟渠为重点实施清淤疏浚，采取综合措施恢复水生态，消除农村黑臭水体。推进废水综合利用，因地制宜实施氧化塘景观化改造工作，实现与边沟互联互通并强化观赏效果，形成村庄特色景观节点。

第四十八条 农户厕所改造规划

规划腾鳌镇各村要按照群众接受、经济适用、维护方便、不污染公共水体的要求，合理选择改厕模式，普及不同水平的卫生厕所，推进“厕所革命”。一方面，继续实施旱厕改造，消灭简陋露天粪坑，拆除对村容村貌影响严重的坑式厕所，大力开展农村用户卫生厕所建设和改造，引导农村新建住房配套建设无害化卫生厕所。另一方面，同步实施粪污治理，鼓励各村结合实际，将厕所粪污、禽畜养殖废弃物一并处理并资源化利用。同时，加强改厕与农村生活污水治理的有效衔接，改厕后的厕所排水需经化粪池处理后进入排水管道。化粪池可单户设置，也可相邻住户集中设置。人口规模较大村庄配套建设公共厕所，努力补齐影响农民生活群众生活品质的短板。

第四十九条 村容村貌提升规划

一是提升农村建筑风貌；二是整治村庄公共空间和庭院环境；三是提高村庄绿化和亮化水平；四是保护乡村山水田园风貌。同时，在村容村貌改造提升中，要注重适用技术的应用，如太阳能屋顶、节能门窗、雨水收集利用、墙体材料、地下水利用、污水处理等。一方面注重就地取材；另一方面注重适宜技术的引入。

第十三章 镇域空间管制规划

第五十条 空间管制分区

依据《腾鳌镇土地利用总体规划（2006-2020年）》，划定禁止建设区、限制建设区和适宜建设区三类区域，用于指导镇域开发建设行为。

第五十一条 镇域空间利用策略

1、禁建区

禁建区是保障城市生态安全的重要地带及生态建设的首选地，以生态与环境保护空间为主导用途、禁止开展与主导功能不相符的各项建设的空间区域。主要包括以下几类区域：

基本农田保护区：基本农田保护区是指依据土地利用总体规划和依照法定程序对基本农田实施特殊保护而确定的保护区域。严格保护基本农田，禁止一切非农业利用，基本农田保护区依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占有。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用地的，必须经过国务院批准。经国务院批准占用基本农田的，当地人民政府应当按照国务院的批准文件修改土地利用总体规划，并补充划入数量相等、质量相当的基本农田。占用单位应当按照占补平衡的原则，负责开垦与所占基本农田的数量与质量相当的耕地。

河湖水面及生态湿地：规划中确定的，以生态与环境保护空间为主导用途、禁止开展与主导功能不相符的各项建设的空间区域，主要包括括杨柳河、三通河、名甲河和穿心河等河流和将军水库和三岔水库。

2、限建区

限建区域包括农业发展区（一般耕地、园地），独立村庄及未利用土地和发展备用地等。

管制要求：该地区以自然生态保护为主导，在合理引导下可以适度地、有选择地进行开发和利用。适度控制城镇建设用地的开发；控制人口发展规模，对已破坏的生态环境要有计划的进行修复，引导调整产业结构，发展生态产业等。

3、适建区

适建区是指重点开发或者以开发为主的区域。包括镇区建设区和村庄建设区两种类型。

规划城市建设区：作为全镇优先发展的重点地区，积极采取科技、金融、人才等方面的优惠政策和措施鼓励，支持本区域的发展。按照城市规划管理要求，合理引导和控制开发建设行

为，合理确定开发模式、建设规模和开发强度。改善居民生活质量，包括基础设施的改造、居住环境的改善、土地使用的调整、交通的重组和城市公共空间系统的完善。

村庄建设区：改善交通、市政设施、公共服务设施等条件，创造较好的居住生活环境。

第十四章 镇域用地及空间协调规划

第五十二条 土地利用

规划在村域北部的镇区周围，根据镇区的发展规划，将周边的村屯并入镇区内。并完善镇区的基础设施和公共服务设施。

镇域中部为平原区，各村屯以发展第一产业为主，规划将控制各村屯的宅基地的规模，重点以环境改造为主。

在镇域范围内有南北向的高速公路和东西向的鞍山大道，及高压走廊通过，本次规划将对相关地区的发展进行严格控制，以利于项目的顺利进行。

第五十三条 基本农田保护

规划腾鳌镇总体规划与其土地利用总体规划应进一步协调，通过占补平衡对具体建设用地区和基本农田等进行落实，规划镇区的高速公路南出口处有一处占地 74.30 公顷基本农田，由于镇区的向南发展，规划将把其地块调整城建设用地，未来在其合适位置选择一块同等面积的其他用地调整为基本农田，以保证基本农田的数量和质量。

本规划控制防护绿带的建设要与园地、基本农田、一般耕地协调统一考虑，特别是非城镇建设区域的高压走廊以及道路两侧较宽的防护绿带在严格控制为非建设用地基础上，可以根据实际情况确定为基本农田、一般耕地或者林地、园地等。

镇区以外的乡村地区要在坚持保护基本农田的思路指导下，必须与《腾鳌镇土地利用总体规划（2006-2020年）》相一致，对于划定的基本农田不可随意占用。

第五十四条 规划空间布局

1、城镇中心区

镇区中心区用地在原有永安村、保安村、福安村、寿安村、周正村的基础上，依托鞍山大道和通海大道向东向南发展城镇中心区，城镇中心区规划分为西部工业区、东部居住区和南部工业区三大功能片区。其中东部居住区包括周正新村、保安组团、寿安组团、福安组团、永安

组团和石桥组团。

2、农村居民点

规划期内镇区将周边村屯进行合并，合并发展的村庄包括东甘村、安费黄村、将军村、名甲村和石桥村；规划南部重点发展东四方台村、北部重点发展接官村和西新村。其中东四方台村以原东四方台温泉管理区为发展基底，发展现代服务业和工业，布置有商业服务用地、公共绿地、工业用地、居住用地等；西新村以原新台子镇镇区为发展基底，发展现代服务业和农业；接官村以便利的交通条件为基础，发展成为具有现代化设施的乡村型村庄。

剩余各村依托自身的环境和旅游资源，发展旅游服务业和生态农业及设施农业。

3、独立设施用地

规划腾鳌镇独立设施用地包括以位于西黄村的温泉度假产业城和金甲村的工业区，规划温泉度假产业城由新加坡佳通集团投资建设，占地6.12平方公里，分两期工程建设，以温泉综合开发为主体，辐射温泉产业集聚，并带动周边服务业、设施农业、观光旅游、生态采摘、餐饮、温泉日用品等相关产业的快速发展。

规划期内，腾鳌镇通过招商引资将引进一大型钢铁深加工企业，选址于金甲村，规划将原有村民将进行整体搬迁，效仿周正村，在腾鳌镇镇区建设一处金甲新村，村庄人口统一到腾鳌镇镇区居住，原金甲村村民集体建设用地转为国有用地，用于生产建设。

4、交通设施用地

包括镇域内的沈海高速公路、哈大高速铁路及区域内的道路，包括鞍山大道、通海大道、出海大道、沈营公路、鞍羊公路等。

5、非建设用地

包括镇域内的耕地、林地等各种农业用地、防护绿地、河流水体、养殖种植及旅游景区发展用地等。其中防护绿地在非城市建设区的区域内，在严格控制为非建设用地的基础上，可根据实际情况具体控制为农田、园地和林地等。

第十五章 城镇建设范围、城镇性质、规模、用地发展方向

第五十五条 城镇性质

鞍山市卫星城，以金属新材料及装备制造和精细有机化工新材料为主导产业，以现代服务

业为新兴产业的鞍山城市发展协调区、鞍山城市南移承载区和未来鞍山城市主体功能区。

第五十六条 城镇发展目标

优先腾鳌镇镇区的建设，加强其集聚辐射功能，完善腾鳌镇区的各项服务体系，拓展城镇功能，提高镇区信息、资金、人才的集聚和辐射作用。

努力实现腾鳌镇产业升级有新突破、新动能培育有新进展、新兴产业发展有新提高和营商环境有新变化。

建设清新舒适的自然宜居环境，整体形成网络化的生态格局，空间结构方面采用组团发展，产城融合。道路交通方面强化慢行交通建设，采用复合化，特色化公共服务配套，并在技术层面考虑地下综合管廊建设。

第五十七条 城镇规模

1、人口规模

规划至2022年，腾鳌镇镇区人口为13万人，规划至2035年，腾鳌镇镇区人口为20万人。

2、用地规模

规划至2022年，腾鳌镇镇区建设用地为3385.68公顷；规划至2035年，腾鳌镇镇区建设用地为2707.70公顷，人均城镇建设用地135.39平方米。

第五十八条 建设用地发展方向选择

总体确定城镇发展方向为：以向南和向东发展为主，控制性的向西发展，限制向北发展。

第十五章 镇区用地布局规划

第五十九条 镇区用地布局结构

规划镇区功能布局结构为“一轴、一带、两心、五片区”的结构形式。

一轴：一轴为依托沈海高速公路交通优势，带动镇区经济发展。

一带：由北部杨柳河形成的水系景观带，即做为地理界限，有成为景观视廊。

两心：在镇区内形成的南北两个行政文化核心和商业核心。

五片区：规划按照城镇的形态形成的西部工业区、中部居住区、东部居住区、东部工业区和南部工业区五大功能片区。

第六十条 居住用地规划

规划居住用地共 665.52 公顷，占总建设用地的 24.58%，建筑形式仍旧以居住小区建设形式为主，规划将镇区居住用地分为七个居住组团。

周正新村：结合周正村的新村改造，居住用地占地面积为 25.88 公顷。可容纳人口为 1.0 万人。

保安组团：紧邻沈海高速公路东侧，以原有保安村内用地为主，占地面积为 73.52 公顷，可容纳人口为 2.0 万人。

寿安组团：位于镇区的南部，以原有寿安村内用地为主，居住面积为 232.44 公顷，可容纳人口为 6.5 万人。

福安组团：位于镇区的东南部，以原有福安村内用地为主，居住面积为 107.65 公顷，可容纳人口为 3.5 万人。

永安组团：位于镇区的中北部，以原有永安村内用地为主，居住面积为 46.80 公顷，可容纳人口为 1.5 万人。

石桥组团：位于镇区的南部，以原有石桥村内用地为主，居住面积为 66.76 公顷，可容纳人口为 2.0 万人。

工业区配套组团：位于镇区的东部，以安费黄村内用地为主，主要作为其西部工业企业的职工住宿区，居住面积为 112.47 公顷，可容纳人口为 3.5 万人。

第六十一条 公共设施用地

规划期末公共设施用地规模为 180.61 公顷，占规划建设用地比例为 6.67%。

1、行政办公用地

规划保留现状政府及周边行政办公用地，形成行政办公中心。规划行政管理用地 7.55 公顷。

2、教育机构用地

规划保留镇区内所有的教育设施，并在镇区的北部，高速公路的东侧新建一处幼儿园，同时对于镇内的居住小区，根据各自需求，建设私营幼儿园。规划教育机构用地为 15.08 公顷，占规划建设用地面积的 0.56%。

3、文体科技用地

规划在保留位于镇区北部的清真寺的基础上，在位于镇区的中部、南部及西部，结合行政

办公用地，建设一些文体科技设施以提升腾鳌镇的文化品牌建设，开展工业企业的产业研发，进一步提升主导产业水平为目标。规划文体科技用地为 15.52 公顷，占总建设用地面积的 0.57%。

4、医疗保健用地

保留镇区有中心医院、敬老院。规划对腾鳌镇中心医院进行升级改造。规划医疗保健用地为 5.31 公顷，占规划建设用地面积的 0.20%。

5、商业金融用地

规划形成寿安街、太子河路和中兴路三条商业街，并在中心街和保安街与寿安街中间形成全镇的商业核心，并结合高速公路南出口，建设一处商业中心，增加城镇的经济活力。

并在其外围的居住小区内形成一个一般性购物节点。规划各个小区的沿街底层均为小型的商业设施，但由于建筑主要以居住为主，因此未被划入商业用地内。

规划商业服务业设施用地共 136.50 公顷，占建设用地的 5.04%。

6、集贸市场用地

规划保留现状镇区中心位置处的市场用地占地面积为 0.65 公顷，占建设用地的 0.02%。

第六十二条 生产设施用地布局规划

规划本着集约、高产、高效和节约土地的原则集中设置工业区，使其规模化、产业化，能源、交通、水、电、通讯等基础设施共享，环境污染共同治理。工业区内各类工业应按性质集中布置，避免相互干扰，有污染的企业“三废”应在厂区内自行解决，达标排放。

规划将按照原来功能布局形态，规划重点发展位于高速公路西部的工业组团，主要以优金属新材料及装备制造和精细有机化工新材料产业为主。规划期内的工业主要以二类、三类工业用地为主，应加强各企业的污染防治措施，严控水、空气和噪声的污染，各企业的“三废”应在厂区内自行解决，达标排放。

规划为深入推进供给侧结构性改革，盘活现状镇区东部永安村和福安村的工业区内停产半停产企业，用足用好活土地、厂房等闲置资源，通过行政、经济、招商引资等手段，规划原工业区内的企业进行整合，实行一业一策、一企一策，破除无效供给，对有限土地进行重新配置，腾空换鸟，培育发展新动能，实现高质量的发展。基于工业区离居住区较近，未来将选择一些对环境影响较小的工业企业，工业以二类工业为主，对原有企业实行换代升级。

对于镇区东南部的工业企业，由于工艺要求不能搬迁，并在近期内有扩大生产的需求，为避免与周围居住等用地功能产生干扰，根据规范要求规划在其周围布置 100-300 米以上的防护

绿带。

规划生产设施总用地 899.30 公顷, 占建设用地的 33.21%, 其中二类工业用地占地为 451.12 公顷, 三类工业用地占地为 448.18 公顷。

第六十三条 仓储物流用地规划

腾鳌镇未来将大力发展现代物流产业, 位置位于镇区西部的工业组团内, 以龙基物流园区项目为龙头建设物流园区。规划结合南部高速公路出口建设一处物流园区, 在东部工业区内建设一处物流园区, 同时保留工业区南部的原有顺安永吉物流有限公司。

规划仓储用地 109.62 公顷, 占规划建设用地比例 4.05%。

第六十四条 其它用地

规划在西部工业区的西部留出面积为 106.54 公顷的工业发展备用地, 为未来产业发展留有余地。规划在南部工业区内保留现状的特殊用地, 占地面积为 0.47 公顷。

第十六章 镇区交通系统规划

第六十五条 道路系统规划

1、对外交通规划

规划将省道沈营公路镇区东部居住区段调整至高速公路西侧, 原现状腾海路作为调整后沈营公路镇区段路由, 未来镇区形成“两横两纵”的对外交通格局, 两横包括鞍山大道和鞍羊公路, 两纵包括沈营公路和通海大道。

规划将借助新建设完成的汤岗子高速公路出口, 使其减少货运交通对城镇的干扰。

2、道路系统规划

镇区道路网延续现状道路网结构, 并以镇区向南发展为依托, 道路网逐渐向南延伸, 形成完整的网式道路布局。规划路网采用方格网基本形式。

镇区内部道路由主干路、次干路及支路三级组成, 规划主干路道路红线为 50 米、40 米, 次干路道路 36 米, 其余镇区支路道路红线宽度为 33 米、30 米、27 米、26 米、24 米和 20 米不等。

工业区和物流区道路网主要以方格网式排列, 道路红线为 40 米、36 米、30 米和 24 米不等。

城区主干道两侧的建筑后退道路红线不小于 5 米, 次干道两侧建筑每侧后退不小于 4 米。支路两侧建筑后退道路红线每侧不小于 3 米。

提高道路交叉口通行能力是提高整个道路系统通行能力的关键, 规划道路交叉口以平面交叉形式为主, 主干道与高速公路之间为主体交叉。要求加强镇区交通管理, 在主要路口建立交通指挥信号和监控系统, 合理组织交叉口交通, 达到安全、快捷的目的。

通过组织主干道、次干道两侧的非机动车道建立自行车专用道路, 建立安全、便捷的自行车交通网络, 以减少和消除自行车上机动车道, 保证其效率和行车安全。

规划镇区道路设施用地为 380.75 公顷, 占建设用地的 14.06%。

第六十六条 静态交通设施规划

1、加油站发展规划

规划 2035 年镇区加油(加气)站总量控制在六座。规划在新建汤岗子高速公路出口与鞍山大道交汇处新建一座加油站和一座加气站, 镇区范围内的加油(加气)站应严格执行国家标准。

2、客运站规划

规划保留高速公路出口南部的客运站用地, 规划面积 2.58 公顷, 占建设用地的 0.10%。

3、停车场规划

规划保留位于西部工业区北部的社会停车场用地, 在镇区的南部, 结合高速公路出口设置一处停车场用地, 在东部工业区南部设置一处停车场用地, 规划停车场用地 26.84 公顷。

第六十七条 公共交通系统规划

规划大力发展公共交通, 在原有线路的基础上进行优化组合, 并增设镇区内的换乘站点, 规划镇区内共设置 4 条公交线路, 满足居民出行的需求。

1 号公交线路, 从腾鳌镇九年一贯制学校出发, 经过镇中心医院, 沿新城路至鞍山大道, 共计 8 个换乘点。

2 号公交线路, 从黄士村出发, 沿鞍羊路进入寿安街至名甲村, 共计 10 个换乘点。

3 号公交线路, 从王铁村出发, 经过沈营公路和福安街, 途经镇高中, 至将军村, 共计 10 个换乘点。

4 号公交线路, 为工业区内的公共交通, 从客运站出发, 统计沈营公路, 至工业区内, 共计 11 个换乘点。

第十七章 镇区绿地景观系统规划

第六十八条 绿地系统结构

规划形成“两轴两带、四核多点”的景观结构。

1、两轴两带

“两轴”为沈海高速公路和哈大客运专线形成的防护轴线，应注重重点路段美化与道路普遍绿化相结合，行道树绿带宽度一般不小于1米，可以为开放式绿地，其中，绿化用地面积不小于该段绿带总面积的70%。

“两带”为镇区杨柳河和三通河形成的河流景观带，是城镇的主要景观带，修建滨水两侧景观带与水渠护砌，强化绿化种植，控制人行交通区域的尺度，增加街道界面的活力。

2、四核多点

“四核”为滨河公园、城中公园、城东公园及城南公园，作为镇区景观核心。作为腾鳌镇活动内容丰富和娱乐休闲设施完善的公共活动空间，并承担着彰显腾鳌文化特色功能。

“多点”为各居住区公共绿地，串接各主要开敞空间和滨水绿地形成片区整体的绿地网络；布置居民日常锻炼、交流的休闲活动场所，同时保证其绿化开敞性以及对外部的公共性。

第六十九条 绿化水系规划用地布局

规划绿地用地403.43公顷，占总建设用地的14.90%。

1、公园绿地

公园绿地包括公园及滨水宽度大于5m的绿带。主要分布于杨柳河南侧、三通河两侧、滨河公园、城中公园、城东公园、城南公园及多处节点绿地。用地面积为126.46公顷。

2、居住区附属绿地

为提高居住环境质量，应建立各级居住区公共绿地，充分利用零散用地种植花木，美化腾鳌镇的生态环境。居住区绿地率规划指标确定如下：新建居住用地的绿地率>30%。其中集中绿地占绿地总面积的比例不小于15%。

3、防护绿地

防护绿地主要分布于铁路两侧、主干路两侧、高压线两侧、工业企业两侧及市政设施周边等防护绿地。防护绿地种植一些耐涝、喜湿深根性的乔灌木或草本植物，提高水土保持的效果，主要为能吸收废气的阔叶乔木。用地面积为276.97公顷。

4、广场用地

规划两处广场用地，分别位于镇区中心商业街内和滨河公园门口处，作为镇区中心的主要特色文化展示、公共活动场地及疏散场地。用地面积为1.15公顷。

第七十条 城镇景观风貌规划

1、氛围稳中的行政文化风貌区

景观特征：建设成文化气息浓厚、舒适宜人的风貌区。

风貌要点：通过成片布局的行政文化建筑突出宁静、宜人的多形态空间组合，突出建筑的标志性，通过群组建筑布局形成连续天际轮廓线，展现腾鳌镇的行政办公面貌和时代气息，建筑以白色、灰色点为主，设计运用铺装、种植、街道小品要素，结合广场和绿化空间设计形成丰富而有吸引力的城市空间环境。

2、特色商业商贸风貌区

景观特征：建设成为核心区最具活力的商贸休闲集聚区域。

风貌要点：道路两侧以商业建筑为主，优秀的建筑质量形成城镇自己独特的品质风貌，并植入工业产业研发、展示展销等功能类型，引入具有暖色屋顶、半围合格局的现代建筑风格，塑造良好的商贸城镇氛围，着重围合建筑群体的内庭空间塑造。

3、宜居居住生活区

景观特征：营造多情景的宜居生活乐园。

风貌要点：保证“绿心、绿带”自然景观向居住区内部的渗透，形成开敞的景观界面，通过绿地轴线的塑造，达到景观的相互渗透与相融。

4、现代工业风貌区

景观特征：以简洁高效、环境优美为特征的现代工业区形象为主，避免厚重的冷色调，凸显商贸城镇明快的城镇氛围。

风貌要点：鼓励工业建筑中使用高耐久立面材质，包括浅色、米色亚光和毛面石灰石，高透明度的玻璃幕墙，浅灰色的金属杆件，以现代化、多层工业厂房建筑为主，展示创新、生态产业风貌。在立面形式的变化方面，应注重空间界面的序列感并强调序列界面在风格上的统一，工业区围墙多采取虚实结合的形式，禁止大面积空白墙面。

第十八章 镇区市政设施规划

第七十一条 给水工程规划

1、用水指标

(1) 规划确定用水指标：居民生活用水 130L / 人·d，公共设施用水 5.0-10L/m²·d，生产设施用水 3.0-4.0L/m²·d，仓储和公程设施用水 2.5L/m²·d，浇洒道路用水 2.0L/m²·d，绿化用水 1.5L/m²·d。供水普及率为 100%。工业用水重复利用率按 80%计算。

(2) 室外消防用水量确定为 45L/s，并按同一时间内有二处发生火灾，灭火持续时间 2 小时用水计算，消防用水量为 648m³/次。

2、规划腾鳌镇区总用水量约为 9.90 万 m³/d，其中：净水量需求约为 8.0 万 m³/d，再生水量需求约为 1.90 万 m³/d。

3、水源选择

(1) 净水水源

规划镇区仍由鞍山老虎山水厂供水。远期内鞍山老虎山水厂向腾鳌镇供水 6.0 万 m³/d。近期规划在镇区南部、鞍山大道以北设置一座净水厂，设计供水能力 3.0 万 m³/d，占地 1.5hm²。(其中 3.0 万 m³/d 水由老虎山水厂直接供水，3.0 万 m³/d 的水经规划水厂加压后供给用水区。)

(2) 再生水水源

规划镇区再生水水源为镇区污水处理厂出水作为源水，源水经过再生水厂处理后供给用户。

4、水源保护

要做好水源地的保护工作，水厂周围设置不小于 10 米的绿化带。

5、管网布置

镇区内给水管网采用环状管网与枝状管网相结合的布置方式。近期在现有管网的基础上，以枝状管网为主，并对不适应镇区发展及用水需求的管道进行更新改造，远期内逐渐形成环状管网。给水管径最小为 DN150mm，管材采用球墨铸铁管或 PE 管。

再生水管网采用环状管网与枝状管网相结合的布置方式。再生水管径最小为 DN100mm，管材采用 PE 管。

6、消防采用低压供水系统，与生活给水共用同一管道，在给水管道上设置地下式消火栓，其间距不大于 120 米。并按规范要求设置消防水鹤。

第七十二条 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

(1) 污水量

污水量按居民生活、公建、生产设施、仓储和公程设施平均日用水量之和的 85%计算，则污水量约为 6.0 万 m³/d。

(2) 管道布置

污水管道根据地形地势结合规划道路布置。

污水以高速公路为界划分为东西 2 个排水分区，规划充分利用现有污水管道，对不能满足排水要求的污水管道要进行更新改造，污水管径最小为 d400mm。污水管材采用钢筋混凝土管或硬聚乙烯双壁波纹管。

(3) 生活污水需经化粪池处理，有污染的工业废水和医院污水须经源内处理达到《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)和《污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)的要求后，方可排入市政管道。

(4) 根据地形地势在镇区中部高速公路以东设置一座污水提升泵站。

(5) 污水处理厂

保留现状污水处理厂，并扩大其规模，远期处理能力达到 4.5 万 m³/d，占地 8.0hm²。处理工艺采用 A2/O 处理，处理后水质达到国家污水处理厂污染物排放一级 A 标准。60%水排入三通河，40%左右的水经过再生处理后再生回用。

规划期末镇区污水处理率为 100%。

3、雨水系统

(1) 雨水量计算

雨水管渠计算采用海城地区暴雨强度公式：

$$q = \frac{2036(1 + 0.7011 \lg p)}{(t + 11)^{0.707}} \quad (\text{L/s} \cdot \text{ha})$$

重现期 P=2-3 年

(2) 雨水管渠根据地形地势结合规划道路布置。本区共设置 51 个雨水排出口，将雨水就

近排入水体。雨水管径最小为 d500mm，管材采用钢筋混凝土管。

第七十三条 电力工程规划

1、负荷预测

远期归算到 66KV 负荷为 703031.5KW，负荷密度为 259.64KW/ha。

2、变电所及线路设施

根据电力负荷预测及现状 66KV 变电所负荷水平，对现有周正变扩容为 3×31.5MVA，在腾鳌镇区内新增 66/10KV 变电所两座，分别为三丰变和紫竹变，装机容量为 2×50MW。

规划建设的电力工程与其它市政基础设施应同时规划设计，同步实施建设。低压配电网一般不跨街区供电。

规划新建公用配电所的位置，应接近负荷中心。配电所的配电变压器安装台数宜为两台，单台配电变压器容量不宜超过 800kVA。

原则上 10KV 线路东西向道路在北侧，南北向道路在东侧，并满足和建筑物的安全距离要求。

第七十四条 电信工程规划

1、电讯规划

通信基站建设应按综合通信局所及基站的建设要求，集约建设，共建共享。

通讯管道建设应“统一规划、统一建设、统一管理”。实现通讯管网的“三网融合”，节约地下空间资源。管孔数量上综合考虑电信、广电、国防、移动、联通等部门的需求，同时还应为政府部门的政务网、教育网、交通控制管理网的组建提供地下通道资源，建设综合的信息管道系统。

预测远期电话需求量为 136000 门。预测宽带业务需求量为 40000 户，远期按照电话实装率为 85%，规划总装机容量为 230000 门。

2、有线电视规划

规划区有线电视网络家庭入网率达到 100%。在腾鳌镇内配置完善独立的有线电视系统。随着智能化的“信息高速公路网”的不断完善，逐步实现“三网合一”，各级有线电视线路均应与电信管线同路由敷线。

3、邮政规划

对现状邮政分局按照实际发展进行扩建。通信线路原则上东西向道路在南侧，南北向道路在西侧，并满足和建筑物的安全距离要求。

第七十五条 供热工程规划

1、热指标规划

规划确定腾鳌镇居住区住宅采暖热负荷指标 45W/m²，公共建筑采暖热负荷指标 58W/m²，工业厂房采暖热负荷指标 65W/m²，规划新建建筑必须采取节能措施。本规划远期新建居住、公建按最新国家建筑节能标准执行。

规划 2035 年集中供热普及率 95%。

2、至 2035 年，镇区供热建筑面积约为 1881.11 万平方米。远期热负荷约为 1044.04MW。

3、规划将腾鳌镇城区划分为两个供热分区，以沈大高速公路为界，以西为工业开发区供热区域，以东为腾鳌镇城区供热区域。

4、高速公路以西供热区域，热源考虑规划一座锅炉房，规模为 3 台 25MW 供热机组，3 台 220 吨/小时蒸汽锅炉。其用地面积 9.0hm²。

高速公路以东供热区域规划保留现状供暖公司的集中锅炉房，远期在东南角工业区内规划一座集中锅炉房，规模为 4 台 29MW 热水锅炉，工业区如有蒸汽负荷可在热源内增设蒸汽锅炉。

近期以锅炉房为主，待工业用蒸汽负荷增加时，可按规模建热电厂，届时锅炉房为热电厂调峰热源或备用热源。随着规划的实施，两个热源可联网运行。既减少了运行费用，又使热源互为备用。

5、热力网规划

热水管网充分利用原有供热管网，供热系统供回水参数为 130/70℃ 高温水，通过换热站将热水网回水从 60℃ 加热至 80℃，再送至各用户。规划 89 座换热站。蒸汽管网根据用户需要布置。

供热管网均为枝状布置，蒸汽管网在不影响城市景观的前提下，采用架空敷设，保温材料采用岩棉，其余为直埋敷设，保温采用“钢套钢”预制保温管，热水管采用地下敷设管网的方式，高温水管道采用有补偿直埋，采用改性聚氨脂保温，低温水管道采用无补偿直埋，采用聚氨脂保温。

第七十六条 燃气工程规划

1、气源规划

腾鳌镇区燃气气源接入沈大天然气管道，在腾鳌镇镇区的西部，原安费黄村规划一座天然气门站，内设计量、净化、减压、加臭和气量分配等装置。

2、用户耗气量

规划远期燃气气化率按 95%计，则总用气量 8.82 万 m³/日。

3、燃气管网规划

(1) 天然气管网环状与支状相结合，管网覆盖全镇区。

(2) 燃气管道按照远期需求统一规划、分期建设，输气干管近期建设小环网，远期形成大环网；主干管宜靠近用气大户，配气管网结合输气干管形成环网供气。

(3) 管道设计和施工结合城市道路规划建设同步进行，安排在道路东南侧人行道下，尽量避免在机动车道下敷设。管道宜采用直埋敷设，尽量避开交通干线和繁华街道，禁止沿高压电线走廊、电缆沟道和在建建筑物、易燃易爆及腐蚀性液体堆场下敷设燃气管道。

(4) 新建、改建的建筑物，管道设施要与主体工程同时设计、施工和验收；新区开发和旧城改造时，应按照城市管道燃气规划的要求，配套建设管网设施或预留建设位置。

(5) 天然气调压站采用地上独立建筑物，与其他建筑的防火间距应符合规范要求。燃气管道穿越下水道、联合管沟、隧道、铁路及其它各种用途沟槽时，应敷设于套管内；穿过河流或大型渠道时，可随桥架设，也可单独架设管桥，并采取防火安全措施。

第七十七条 环卫设施规划

1、废物箱设置间隔：商业、金融业街道 50-100 米；主干路、次干路 100-200 米；支路 200-400 米。

2、垃圾收集点的服务半径不应超过 70 米，可放置活动垃圾容器或建造垃圾容器间。

3、新建公厕 22 座（不包括室内无卫生设施平房区的厕所，这类厕所按服务半径 70-100 米设 1 座），对现状 6 座公共厕所进行改造。

4、垃圾焚烧发电厂：规划在污水处理厂的北部建设一处垃圾焚烧发电厂，作为全镇乃至全鞍山市市级垃圾焚烧发电厂，占地面积为 8 公顷，其周边设置宽度大于 10 米绿化隔离带。

垃圾专用车道：腾鳌镇将建设垃圾专用车道，车道以省道沈营公路、鞍山大道和通海大道为依托，规划线路将绕行镇区，防止对镇区环境造成二次污染，并要求腾鳌镇卫生主管部门制

定相应的垃圾运输时间和运送车道。

5、其它环境卫生设施

(1) 环境卫生管理机构和车辆停车场：规划环境卫生管理机构和车辆停车场位置，是在现状用地基础上扩大面积至 5000 平方米。

(2) 基层环境卫生机构用地：按服务人口 1 万人左右设一处环卫工人休息场所和清扫工具存放场所，用地面积 400 平方米，宜与公厕合建。

7、实施规划保证措施

(1) 近期需环卫人员 390 人，远期共需环卫人员 600 人。

(2) 近期需环卫车辆 32 台，远期共需环卫车辆 50 台。

(3) 工业垃圾、建筑垃圾由生产单位自行处理或委托环卫部门处理。

(4) 医疗垃圾统一收集、运输、焚烧。危险废弃物统一保管、统一处理，达到零排放。

第十九章 镇区综合防灾规划

第七十八条 消防规划

1、规划近期将原企业消防站（腾鳌特区消防站）扩建为标准普通消防站，并转制为公安消防站兼做腾鳌镇城区消防指挥中心，其责任区为腾鳌镇区东部居住组团。

远期在镇区西部工业区内新建一个标准型普通消防站，其责任区为高速公路以西的工业园区。

2、规划在西部工业区内设置 2 个消防水鹤，在南部工业区内设置 1 个消防水鹤，在居住区内设置 5 个消防水鹤，并在城镇道路设置消防栓，栓间距不大于 120 米。

3、镇区内将城镇的主干路、开辟为防灾疏散通道，镇区所有区域可以 5 分钟内到达。加强这几条道路的通畅性和可达性。

4、镇区变电所、水厂、邮政局都列为城镇生命线工程，在灾害发生时做为重点保护点，为了保护其安全性，在其周边保留 10 米空地范围。

5、加强消防设施建设和设备人员的配备。城镇消防规划布局应适应我国规定的自消防对接的火警起，15 分钟内可以达到责任区最近点。

第七十九条 防震规划

1、抗震设防标准

腾鳌镇属七度抗震设防区。腾鳌镇区一般性建筑按7度设防，重要建筑及基础设施按抗震设防烈度8度设防。对有特殊要求的建筑物和构筑物应执行抗震规范。

2、避震疏散场地和通道

确定公园、广场、停车场、学校的操场用地、绿化用地、空闲地为避震疏散场地及医疗救援场地。

3、避震疏散通道

镇区的主次干道为疏散道路，承担疏散及救援、救护任务。

4、生命线工程

镇区的供水、排水、供电、供热、通讯、交通运输、燃气、消防、医疗卫生等生命线系统，其建筑物和构筑物必须按规定设防，不符合设防要求的及时整改加固。

5、次生灾害的防止

对次生灾害源进行控制整改，原有的要尽量搬迁至镇外，新建的要远离镇区并进行抗震设防。

第八十条 防洪规划

要加强杨柳河和三通河的河堤整维护工作，设计防洪标准为50年一遇，并设计建好两条河的有关雨水提升泵站。

规划对镇区内河流要进行综合治理，清除障碍，河道宽度和堤防建设标准要满足规划防洪标准的要求，确保汛期洪峰能顺利通过。

第二十章 镇区环境保护规划

第八十一条 规划目标

腾鳌镇在经济发展的同时，应加强环境保护，控制环境污染的发展趋势，达到各类功能区环境质量标准。

近期使现有污染源得到有效治理，新污染的产生受到严格控制，基本实现达标排放，污染物排放总量消减至环境准许的容量以内，城镇环境质量明显提高。

远期城镇环境得到全面改善，自然生态恢复良性循环，城镇各功能区全面达到规定的目标，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第八十二条 环境污染防治措施

1、加强环卫工作，扩大绿化面积，建立生态屏障，严格管理规划范围内的公共绿地，保护园区环境；完善道路硬化，逐步消灭裸露土地，降低扬尘污染，以改善大气质量，净化美化镇区环境。

2、增强居民法制观念和环保意识，全社会动员，保护清洁的水环境，避免向河流内倾倒垃圾、杂物。改造和完善配套污水收集管网的建设，镇废水主要是生活污水和工业废水，产生废水均经污水管网进入腾鳌镇污水处理厂进一步处理，污水排放执行《辽宁省污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)中规定的《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准要求，污水处理设施建设与再生利用统筹考虑。城镇污水处理率达到100%。

3、声环境质量控制措施：居住区为1类声环境功能区，执行1类标准；商住混杂区划分为2类声环境功能区，执行2类标准；工业区为3类声环境功能区，执行3类标准；交通干线两侧为4类功能区，执行4类标准。

区域环境噪声达标率为98%，主要交通干线噪声达标率为95%，噪声达标区覆盖率为100%。

4、要加强环卫设施建设，推行生活垃圾袋装化，实行分类收集、储存、运输和无害化处理；同时要加强对建筑垃圾等固体废弃物的管理和综合治理，化废为利。各产生危险废物单位的危险废物贮存，应符合《危险废物贮存污染控制标准》(GB18596-2001)及其修改单的要求。

规划区近期一般工业固废均可做到综合利用，生活垃圾和污水处理厂污泥收集后运往位于西部工业区内的垃圾焚烧厂进行集中处理。危险废弃物统一收集转运至有资质的危废处置单位进行处理，医疗废物运有资质的医疗废物处置中心处置。

规划远期生活垃圾无害化处理率100%，工业固体废物综合利用率达80%。

5、规划将镇区划分为三级环境控制区。

一类环境控制区：包括公园绿地、新建居住区、文教区、办公区。大气环境质量执行国家二级标准，水环境执行Ⅲ类标准。

二类环境控制区：包括商业中心区，居住商业混合区。大气环境质量执行国家二级标准，水环境执行Ⅲ类标准。

三类环境控制区：包括物流仓储区，交通干路两侧。大气环境质量执行国家二级标准，水

环境执行 IV 类标准。

第二十一章 镇区建设用地控制

第八十三条 城镇建设控制线

1、红线控制

严格控制道路设施用地（包括预留）红线，红线范围内除了设置必要的港湾式公交停靠站，以及经过交管部门允许在非重点地段设置的沿路临时停车位，一律不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

新建道路应实行统一的城市道路断面、道路退让距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。特殊道路的断面形式，可按城市规划要求另行确定。

道路红线两侧建（构）筑物应根据规划管理要求由道路两侧分别向外退让，退让范围内不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

2、绿线控制

（1）控制范围

绿线是指城市各类绿地范围的控制线。

绿线控制范围包括：建设用地范围内的公园绿地、防护绿地等，包括滨河公园、城中公园、城东公园及城南公园等。

（2）绿线控制要求

任何单位和个人不得在绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《城市绿化规划建设指标的规定》的要求，由市相关行政主管部门予以严格控制，并按《中华人民共和国城乡规划法》、《城市绿化条例》、《绿线管理办法》等相关法律法规办理相关手续。

3、蓝线控制

（1）控制范围

城市蓝线是指城市规划确定的河、渠等城市地表水体保护和控制的地域界线。

本次规划城市蓝线包括水系水体保护和控制的地域界线。

（2）蓝线控制要求

在镇区蓝线内禁止进行下列活动：违反蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对水系保护构成破坏的活动。

在镇区蓝线内新建、改建、扩建各类建（构）筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向规划主管部门申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

4、黄线控制

（1）控制范围

黄线为对城市发展全局有影响的城市基础设施用地的控制界线。包括：腾鳌镇净水厂、污水处理厂、垃圾焚烧厂、集中锅炉房、变电站、燃气站等。

（2）黄线控制要求

在镇区内黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建（构）筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

在镇区黄线内新建、改建、扩建各类建（构）筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向规划主管部门申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

第八十四条 土地开发强度控制与引导

1、居住用地

严格控制一类居住用地的开发建设；二类居住用地中：多层住宅用地容积率控制在 1.2-1.4；居住用地绿地率应不小于 35%。

2、公共设施用地

公共设施用地中的行政管理用地绿地率应不小于 35%、商业金融应不小于 30%，文体科技用地应不小于 35%。

3、其它类用地开发控制应严格按照国家相关技术规范。

镇区各地块的开发强度指标应在以上原则指导下，在下一层面的规划中予以核定。

第二十二章 镇区近期建设规划

第八十五条 近期建设期限与规模

近期建设规划期限为2018—2022年。

规划近期镇区人口13万人，建设用地达到3385.68公顷。

第八十六条 近期建设重点

规划遵循“近期重点突破、远期全面提升”的原则对腾鳌的发展进行合理安排。镇区近期应优先发展腾鳌镇的工业园区建设，并通过镇区道路建设及镇区南部行政文化组团的建设、道路绿化亮化硬化改造，迅速提升镇区的经济发展水平，从而带动整个城镇的建设。

第八十七条 近期建设用地布局

1、公共设施

加强教育、文化体育等设施建设。新建一处幼儿园；在腾鳌镇南部增加文化设施建设，增加太子河路两侧的商业网点建设，提高镇区的公共服务设施的质量和水平。

2、居住

引导镇域居民向镇区集聚，城镇居住区将继续向南扩大，新建居住区应严格按照人口和用地规模结合周围现有的生活服务设施的状况，合理配建公共服务设施。

3、道路交通设施

构建镇区道路网，对镇区的道路进行硬化、拓宽，并加强道路两侧绿地的建设，为镇区构筑通达的道路网络。

4、绿地

提高城市环境质量，加大城镇公园和广场建设，新建中心公园、广场，景观水系等。

5、基础设施

建设镇区东南部的集中供热站，建设镇区东部的燃气站，同时对镇内原有的供热、消防、给水、排水等市政设施进行改造升级，逐渐提升腾鳌镇的公共服务水平和整体档次。

6、工业和仓储

规划继续加大主导产业的投入力度，重点建设金属新材料及装备制造产业园区、精细有机新材料产业园区和现代物流园区的招商引资工作和基础设施建设工作。同时加速镇区东部的工

业组团内工业企业的盘活改造升级工作，镇区东南部的工业企业将投入新生产线，规划将做好其土地批复工作和环境保护工作。

第二十三章 规划实施的政策措施

第八十八条 规划实施的政策措施

1、本规划批准后由腾鳌镇人民政府统一组织实施。各类各项建设都应纳入规划统一管理，任何单位和个人未经法定程序无权变更。

2、开展公众参与，切实落实公众参与原则，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对城乡规划的宣传，提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。

3、本总规批准后，海城市、腾鳌镇有关部门应立即着手制定一系列实施规划的地方法规和细则，加强规划管理机构的建设。同时，加强规划管理人才队伍的建设，定期组织相关人员进行专业培训和技术交流，提高规划管理的质量，让规划能够落到实处。

4、尽快编制、调整腾鳌镇近期建设区域的详细规划。在尊重本规划方案的原则上，深化、细化规划设计方案，并结合近期主要建设项目，合理控制建筑物的体量、风格、品质，注重体现本总规对全镇整体风貌的引导。

5、加强基础设施建设，改变投资环境。坚持基础设施先行的建设序列。在建设时，应由建设管理部门牵头，综合协调各个部门；同时施工或预埋，避免重复开挖。

6、完善引导和调控机制

充分发挥市场机制在城乡规划实施中的作用，根据土地价值规律和产业集聚规律，完善政府土地利用引导和调控机制，促进土地的集约利用，提高土地利用效益。

第二十四章 附 则

第八十九条 在规划期内，本规划不适应腾鳌镇的经济发展和城镇建设时，可依据有关法规对规划进行调整，并报请原审批部门批准。本规划若有局部变动，须经腾鳌镇人民代表大会和原批准机关备案后方可执行；若有重大变动，须经腾鳌镇人民代表大会同意后，由具有编制资质的设计单位修改，上报原审批单位批准后方可执行。

第九十条 本规划由腾鳌镇人民政府组织编制及实施，自批准之日起生效。

第九十一条 本《文本》解释权归腾鳌镇人民政府。

附表 城镇建设用地计算表

腾鳌镇区建设用地计算表

序号	用地性质	用地代号	现状			规划		
			面积(公顷)	比例(%)	人均建设用地(平方米/人)	面积(公顷)	比例(%)	人均建设用地(平方米/人)
1	居住用地	R	217.85	19.09%	24.21	665.52	24.58%	33.28
	其中							
	一类居住用地	R1	51.34	4.50%	5.70			
	二类居住用地	R2	166.51	14.59%	18.50	665.52	24.58%	33.28
2	公共设施用地	C	47.41	4.15%	5.27	180.61	6.67%	9.03
	其中							
	行政管理用地	C1	9.84	0.86%	1.09	7.55	0.28%	0.38
	教育机构用地	C2	13.43	1.18%	1.49	15.08	0.56%	0.75
	文体科技用地	C3	0.31	0.03%	0.03	15.52	0.57%	0.78
	医疗保健用地	C4	5.41	0.47%	0.60	5.31	0.20%	0.27
	商业金融用地	C5	17.77	1.56%	1.97	136.50	5.04%	6.83
集贸市场用地	C6	0.65	0.06%	0.07	0.65	0.02%	0.03	
3	生产设施用地	M	559.87	49.06%	62.21	899.30	33.21%	44.97
	其中							
	二类工业用地	M2	253.98	22.25%	28.22	451.12	16.66%	22.56
	三类工业用地	M3	297.59	26.08%	33.07	448.18	16.55%	22.41
	农业服务设施用地	M4	8.30	0.73%	0.92			
4	仓储用地	W	35.20	3.08%	3.91	109.62	4.05%	5.48
	其中							
	普通仓储用地	W1	35.20	3.08%	3.91	109.62	4.05%	5.48
5	对外交通用地	T	0.82	0.07%	0.09	2.58	0.10%	0.13
	其中							
	其他交通用地	T2	0.82	0.07%	0.09	2.58	0.10%	0.13
6	道路广场用地	S	152.66	13.38%	16.96	408.74	15.09%	20.44
	其中							
	道路用地	S1	148.36	13.00%	16.48	380.75	14.06%	19.04
	广场用地	S2	4.30	0.38%	0.48	27.99	1.03%	1.40
7	工程设施用地	U	14.84	1.30%	1.65	37.90	1.40%	1.90
	其中							
	公用工程用地	U1	14.84	1.30%	1.65	19.37	0.72%	0.97
	环卫设施用地	U2				17.90	0.66%	0.90

		防灾设施用地	U3				0.63	0.02%	0.03
8	绿地		G	112.59	9.87%	12.51	403.43	14.90%	20.17
	其中	公共绿地	G1	112.59	9.87%	12.51	126.46	4.67%	6.32
		防护绿地	G2				276.97	10.23%	13.85
9	建设用地			1141.24	100.00%	126.80	2707.70	100.00%	135.39
10	水域和其它用地			124.30			20.03		
	其中	水域		47.76			19.56		
		农林用地		76.07					
		特殊用地		0.47			0.47		
规划总用地			1265.54			2727.73			