

营口市主城区老港单元详细规划局部地块 修改方案

(暨营口市主城区控制线详细规划B-01-01局部地块修改方案)

委托单位：营口市住房和城乡建设局

编制单位：营口市城市规划设计院有限公司

时间：2025年8月



城乡规划编制资质证书

证书编号：辽自资规乙字23210044

证书等级：乙级

单位名称：营口市城市规划设计院有限公司

承担业务范围：(1) 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；(2) 镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；(3) 详细规划的编制；(4) 乡、村庄规划的编制；(5) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91210800MA0Y1G082Q

发证机关 辽宁省自然资源厅

有效期限：自2023年07月04日至2027年12月31日

2023年07月04日

中华人民共和国自然资源部印制



营业执照

统一社会信用代码

91210800MA0Y1G082Q

(副本)

(副本号：1-1)

名称 营口市城市规划设计院有限公司

注册资本 人民币壹仟叁佰零肆万柒仟元整

类型 有限责任公司

成立日期 2018年08月31日

法定代表人 李政来

住所 中国(辽宁)自由贸易试验区营口片区澄湖西路91甲-23号

经营范围 许可项目：国土空间规划编制；建设工程设计；测绘服务；建筑劳务分包；施工专业作业；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；工程造价咨询业务；工业工程设计服务；地理遥感信息服务；土地整治服务；土地调查评估服务；水利相关咨询服务；图文设计制作；广告设计、代理；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；文物文化遗址保护服务；海洋服务；海洋环境服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2024年07月15日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

项目名称：营口市主城区老港单元详细规划局部地块修改方案（暨营口市主城区控制线详细规划B-01-01局部地块修改方案）

委托单位：营口市住房和城乡建设局

编制单位：营口市城市规划设计院有限公司

资质等级：[辽]城规编（142054）乙级

编制时间：2025年2月

总 经 理：

分管经理：

总工程师：

部门负责：

项目审核：

项目负责：

项目背景

1.1 项目来源

为进一步规范营口市城市规划建设管理，指导营口市主城区老港单元规划建设高质量发展，推进营口市主城区老港单元土地再利用，我院受营口市住建局委托对营口市主城区港口单元详细规划局部地块暨《营口市主城区老港单元控制性详细规划》局部地块由港口用地修改为供水用地予以技术论证。

B-01-01 地块位于大庆路以西，滨河大街以东，局部地块修改用地面积约 770 平方米。

1.2 项目背景

区域划分

营口市为辽宁省辖地级市，辽宁沿海经济带重要的港口城市，地处中国东北地区南部、辽东半岛中枢，渤海东岸，大辽河入海口处。

地理位置

营口市位于辽东半岛中枢，辽河入海口左岸，西临渤海辽东湾，与葫芦岛隔海相望；北与盘锦、鞍山为邻；东与鞍山接壤；南与大连相连，地理坐标介于东经 $121^{\circ} 56'$ ~ $123^{\circ} 02'$ 之间，北纬 $39^{\circ} 55'$ ~ $40^{\circ} 56'$ 之间。市域南北最长处 111.8 千米，东西最宽处 50.7 千米。总面积 5427 平方千米。

水资源是十分重要又很特殊的自然资源，是人类赖以生存的基本物质和人类社会可持续发展的限制因素。中国属水资源贫乏的发展中国家，人均占有水资源量仅为 $2400 \sim 2500 \text{m}^3 / \text{a}$ ，为世界人均占有水量的四分之一，已被联合国列为 13 个水资源贫乏国家之一。

营口市属于典型资源型缺水地区，水资源短缺已成为制约经济社会发展的瓶颈。开发以再生水利用为主的非常规水资源，是经济社会高质量发展水安全保障的一条经济有效和非常必要的途径。

为贯彻落实党中央、国务院有关污水资源化利用的决策部署，有效解决营口市水资源供需矛盾，改善水生态环境质量。近年来，营口市不断加大再生水利用基础设施和配套设施建设，再生水现状利用率达到了 31.21%。但在再生水资源化深度利用方面还存在着利用水平不高、用途比较单一等不足，亟需从政策、管理、技术和工程建设等方面开展全过程管理和多方位建设，进一步提供再生水利用率。

污水再生资源化利用对于优化供水结构、增加水资源供给、缓解供需矛盾和减少水污染、保障水生态安全具有重要意义，并上升为国家发展战略。2021 年 12 月，水利部等 6 部委联合印发的《典型地区再生水利用配置试点方案》中，明确提出“以缺水地区、水环境敏感地区、水生态脆弱地区为重点，选择典型代表性强、再生水利用配置基础好、再生水需求量大的县级以上城市开展试点”。营口市水利局会同市发改委、市工信局、市住建局、市自然资源局、市生态环境局等部门，认真研究并报请市政府同意，联合向辽宁省水利厅等 6 部门提出申报试点城市的申请。2022 年 6 月，辽宁省水利厅等 6 部门批复同意将营口市作为我省典型地区再生水利用配置试点城市，并报水利部备案。

按照试点工作要求，营口市水利局成立《营口市再生水利用配置试点实施方案》编制工作专班，并委托沈阳净源环境科技有限公司和沈阳建筑大学开展了《方案》技术报告编制工作。《方案》综合考虑营口全域再生水利用紧迫性和可行性，确定以市辖区（鲅鱼

圈区、老边区、站前区、西市区)为试点范围;同时立足于再生水利用的实际条件和城区发展战略定位,制定了试点期再生水利用目标,预测到 2025 年市辖区再生水利用率达到 35%以上。按照“就近利用、优水优用、分质供水”的总体思路,依据再生水水源水质、污水厂与再生水利用需求的位置和范围、河流水系和地形条件,以再生水水源为主线,对再生水利用途径和规划布局进行优化调整,初步构建起水源可靠、水质安全的再生水生产供给系统。

为确保营口市再生水利用配置试点目标的可行性和试点项目的长效性,《营口市再生水利用配置试点实施方案》技术报告提出了加强组织保障、加强资金保证、加强科技保证、强化监督管理、引导公众参与等保障措施。《营口市再生水利用配置试点实施方案》技术报告提出的试点期和远景期的实施方案及成果,可为促进营口市城区社会经济高质量发展提供水安全保障的基础条件,可以作为当前及今后一个时期营口市再生水利用配置工程建设与管理的主要依据。

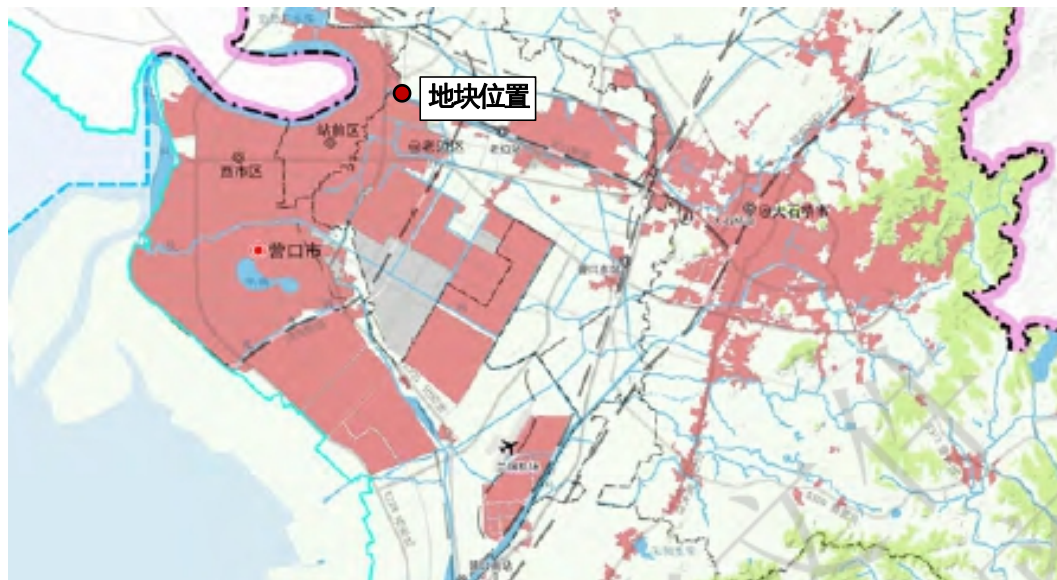
目前,北五污水厂位于新建辽河公园至造纸厂的辽河景观带区域范围内,日产再生水 1.0 万 m^3/d ,再生水水源充足,却没有进行有效利用。而营口市市政道路清扫喷洒、绿化、景观等市政杂用水水源全部取自市政管网的生活优质用水,因此把再生水水源进行充分的利用,能够节约市政管网的生活优质用水,保障水生态安全具有重要意义。

2、规划概况

2.1 国土空间规划

2024 年 5 月,辽宁省人民政府批复《营口市国土空间总体规划(2021-2035 年)》。

该地块位于城镇开发边界内，且不在永久基本农田和生态保护红线范围内，适合进行城市建设和发展。



城镇开发边界范围示意图



基本农田分布范围示意图



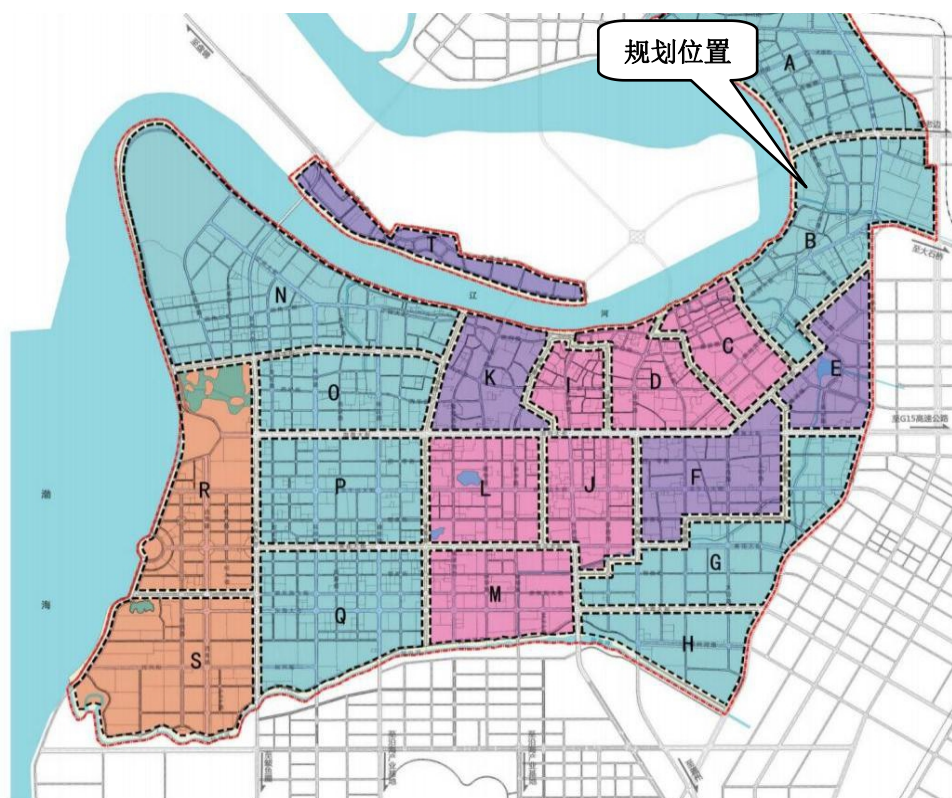
生态保护红线范围示意图

2.2 控制性详细规划

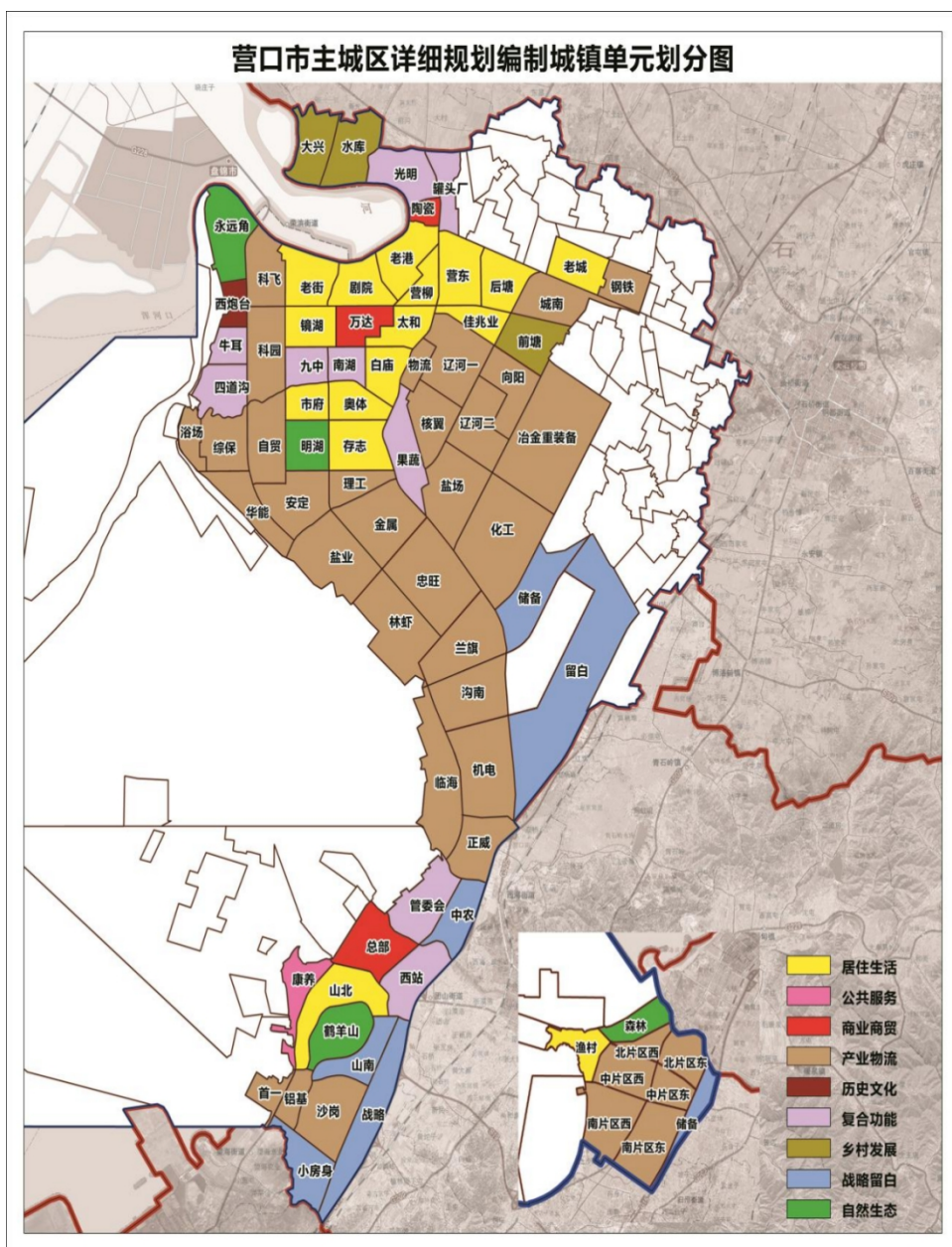
2015 年 3 月，营口市人民政府批复《营口市主城区控制性详细规划》。

《营口市主城区控制性详细规划》由上海同济大学城市规划设计研究院于 2012 年编制，2015 年通过审批并实施。《营口市主城区控制性详细规划》覆盖整个营口老城，涉及站前区、西市区、老边区等三个行政区的部分城市建设用地，具体指东起庄林路、西至海滨、北起虎庄河、南至民兴河的范围内用地，并含西市区河北街道、含营大路以北庄林路东侧沿线用地等，总面积 8568 公顷。

本次调整依据于营口市主城区老港单元详细规划局部地块修改方案（暨营口市主城区控制线详细规划B-01-01局部地块等有关基础数据进行，地块在控规中用地性质为港口用地。

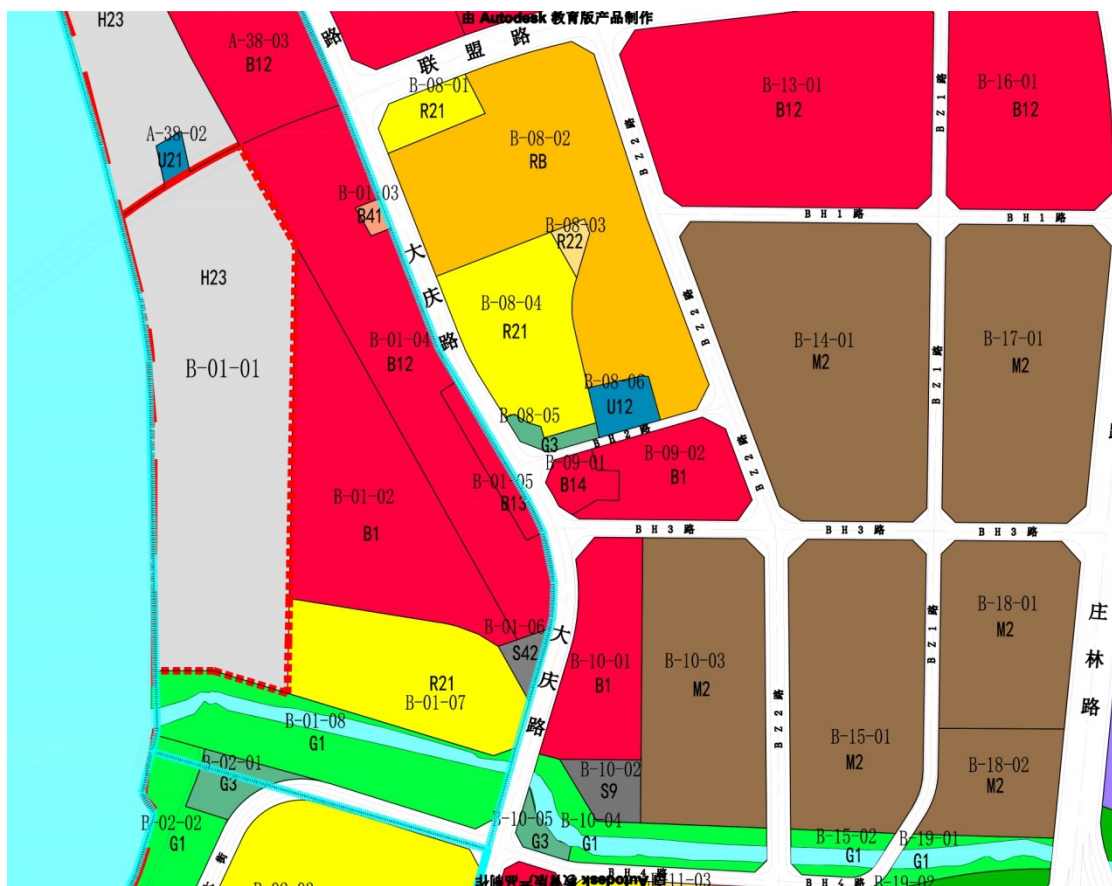


原控规单元划分示意图



详规单元划分图

2015年3月，营口市人民政府批复《营口市主城区控制性详细规划》，B-01-01地块规划用地性质为港口用地。



土地利用规划图

3、项目概况

3.1 区域位置

B-01-01地块位于大庆路以西，联盟路以南，大辽河以东，总面积为54791平方米



区位示意图

3. 2现状概况

B-01-01周边地块区域现状部分土地已开发；B-01-01地块修改范围区域现状为未开发利用土地。

地块周边为港口用地，位于滨河街以东，北五污水厂西北部。



地块周边现状示意图

3.3道路交通现状

B-01-01地块周边道路滨河街已建成。

4、修改论证

修改内容

B-01-01地块位于大庆路以西，联盟路以南，用地性质为港口用地，用地面积约127524.55平方米，拟将地块中770平方米用地性质调整为供水用地，保留港口用地面积为126754.55平方米。

表 城市建设用地平衡表

用地性质	用地 代码	面积 (平方米)	增减量 (平方米)	备 注
港口用地 (B-01-01)	H23	126754.55	-770.	
供水用地 (B-01-09)	U11	770.00	+770	



地块用地修改方案示意图



地块用地原方案示意图

修改用地规划条件如下：

B-01-01地块用地指标：

用地性质：供水用地（U11）（北五污水处理厂市政杂用配置工程）用地面积：770 平方米；

5. 可行性分析

5.1 符合相关法律、法规的规定

本次营口市主城区老港单元局部地块调整严格遵守国家及地方法律法规，是在不违反上位城市总体规划基本原则和主要内容的前提下，并充分征求相关单位、部门及所涉及的利益相关人意见建议的基础上进行的，调整内容符合《城乡规划法》等相关法律、法规的规定与要求。

5.2 可操作性强

地块区域基础设施较为完善，用地权属清晰简单。本次局部地块调整不涉及现状已建设用地，用地权属明确，对周边地块影响较小。因此，从操作成本难度方面来看，本次用地性质的调整方案是合理的，具有很强的可操作性。

本次地块控规的调整，已和营口市自然资源局进行对接，后期把本次控规调整纳入营口市国土空间详细规划中。

关于调整《营口市主城区控制性详细规划》 B-01-01 地块用地性质的函

营口市自然资源局：

为有序推进营口市城区再生水利用配置试点工作，按时完成北五污水处理厂市政杂用配置工程建设任务，顺利通过水利部等6部委试点终期验收，拟对《营口市主城区控制性详细规划》B-01-01 地块用地性质进行调整。

拟调整地块位于辽河文化产业带东部（原营口港院内）、滨河街与北五污水处理厂之间，占地约770平方米，原控制性详细规划用地性质为港口用地。为了尽快推进项目的进行，我单位申请进行控规用地性质调整，希望贵局将该地块用地性质调整为市政公共设施用地，请贵局给予支持。

特此致函。

营口市住房和城乡建设局

2025年8月8日

