

莱阳市谭格庄镇国土空间规划

(2021—2035 年)

文本

(公开稿)

谭格庄镇人民政府

2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 规划基础	5
第一节 现状特征	6
第二节 存在问题	8
第三节 发展机遇	10
第三章 目标策略	11
第一节 城镇性质与发展目标	12
第二节 开发保护策略	13
第四章 严守控制线、构建国土空间格局	15
第一节 划定落实三条控制线	16
第二节 构建国土空间总体格局	18
第三节 划定国土空间规划分区	18
第四节 调整国土规划用途与结构	22
第五章 保障农业空间，促进乡村振兴发展	23
第一节 加强耕地“三位一体”保护	24
第二节 构建现代农业空间	26
第三节 统筹推进乡村振兴	26
第六章 保护生态空间，构筑生态安全格局	31
第一节 构建生态安全格局	32
第二节 自然保护地体系	33
第三节 强化资源保护与利用	34

第七章 优化镇村空间，实现集约高效发展	39
第一节 优化镇村发展格局	40
第二节 统筹产业发展布局	41
第三节 推动全域旅游发展	43
第四节 建设宜居宜业和美乡村	44
第八章 提升空间品质，打造生态宜居城镇	45
第一节 城镇开发边界范围与规模	46
第二节 优化城镇空间结构与用地布局	46
第三节 建设高品质居住空间	50
第四节 强化公共服务设施供给	51
第五节 构建蓝绿交织生态网络	52
第六节 完善现代综合交通体系	53
第七节 提高基础设施服务水平	55
第八节 稳妥推进城镇有机更新	58
第九节 科学划定重要控制线	60
第九章 地方特色塑造	61
第一节 加强历史文化保护	62
第二节 塑造城乡风貌特色	63
第十章 完善支撑体系，建设安全韧性城镇	66
第一节 打造快速畅达的综合交通体系	67
第二节 完善城乡公共服务设施体系	68
第三节 构建城乡一体的市政保障体系	72

第四节 营造安全韧性的安全防灾体系	76
第十一章 国土整治与生态修复	81
第一节 总体目标与重点任务	82
第二节 统筹推进生态系统保护与修复	82
第三节 积极开展土地综合整治	84
第四节 促进建设用地节约集约利用	87
第十二章 规划实施	87
第一节 加强规划传导	88
第二节 规划传导落实	88
第三节 村庄建设通则	91
第四节 实施近期行动计划	92

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大部署，整体谋划新时代谭格庄镇国土空间开发保护格局，指导谭格庄镇科学发展，特编制《莱阳市谭格庄镇国土空间规划（2021—2035 年）》（以下简称“本规划”）。

第 2 条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对山东工作的重要指示要求，认真落实市委、市、县(市)各项工作部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，加快推动绿色低碳高质量发展，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，牢牢守住安全发展底线，系统优化农业、生态、城镇等功能空间，发挥谭格庄镇特色林果种植与乡村旅游资源优势，整体谋划国土空间开发保护新格局，推动谭格庄镇实现高水平保护与高效能空间治理，引领高质量发展与高品质生活，构建合理的国土空间新格局。

第 3 条 规划地位

本规划是对《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

的细化落实，是谭格庄镇域范围国土空间保护、开发、利用、修复和各类建设的行动指南，是编制镇详细规划、村庄规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

第 4 条 规划原则

底线思维，生态优先。坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，强化水资源约束作用，牢牢守住耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线，筑牢粮食安全、生态安全、国土空间安全底线。

统筹协调，系统规划。坚持人口资源环境相协调、经济社会生态效益相统一，统筹优化国土空间开发保护格局，协调保护和发展、全局和局部、当前和长远等关系，把系统观念贯穿规划编制全过程，推动区域协同和城乡融合。

节约集约，绿色发展。突出存量优先、增存结合，构建科学适度有序的国土空间布局体系，推动形成绿色低碳的生产生活方式，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路径，增强国土空间韧性和可持续发展的竞争力。

以人为本，品质提升。坚持以人民为中心的思想，注重城乡融合、职住平衡、功能提升、布局优化，完善国土安全基础设施布局，提高各类灾害防治能力，增强空间韧性，保障公共设施和公共空间供给，塑造高品质城乡人居环境，增进民生福祉。

因地制宜，突出特色。结合谭格庄镇发展实际，深入挖

掘自然禀赋、历史文化等资源优势，突出地域特色，加快资源优势向经济优势转变，形成宜居宜业宜游的特色乡镇。

第 5 条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
4. 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）
5. 《中华人民共和国湿地保护法》（2022 年实施）
6. 《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）
7. 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）
8. 《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年修正）
9. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）
10. 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017 年）
11. 《基本农田保护条例》（2011 年）
12. 中共中央国务院《关于加快推进生态文明建设的意见》
13. 中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
14. 中共中央办公厅·国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》
15. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）
16. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指

南》（2023 年印发）

17. 《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》（2023 年印发）
18. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》
19. 《山东省国土空间规划（2021-2035 年）》
20. 《烟台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》
21. 《莱西莱阳一体化发展先行区建设实施方案》
22. 《莱阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
23. 《莱阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
24. 国家、山东省、烟台市、莱阳市和谭格庄镇其它相关政策、法律法规和相关规划。

第 6 条 规划范围

规划范围包括镇域和城镇开发边界两个空间层次。

镇域层次包含谭格庄镇行政辖区内的全部国土空间，总面积 157.43 平方千米，城镇开发边界总面积 49.61 公顷。

规划范围不作为乡镇（街道）勘界和管辖的依据，邻界地区开展空间开发保护利用活动时，应做好与相邻镇（街道、乡）的协调衔接。

第 7 条 规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年，基期年为 2020 年，近

期至 2025 年，远期至 2035 年。

第 8 条 规划成果与解释权

规划成果包括规划文本、图件、说明和其他材料以及数据库等，涉及的文、图、表、数应相辅相成，衔接一致。规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自莱阳市人民政府批复之日起实施，由谭格庄镇人民政府负责解释。

第二章 规划基础

第一节 现状特征

第 9 条 地理格局

谭格庄镇地处莱阳市西北部，东南与沐浴店镇毗邻，南接柏林庄街道，西南与莱西市河头店镇为邻，北与招远市毕郭镇、栖霞市观里镇和官道镇相连。沈海高速、G517 和路莱线南北向贯穿全境，东西向交通主要包括榆院线等，交通便利，基础设施完善，距烟台市城区约 70 千米，距青岛市城区约 100 千米，距潍坊市城区约 130 千米。

第 10 条 自然概况

谭格庄镇境内地势属低山丘陵地带，山丘起伏和缓，沟纵横交错，中南部旌旗山、峰山、鹤山等将镇域划分为东西两个区域，地形大体为中南部高，东西两边低，海拔最高约 300 米，最低约 80 米，除东南部坡度较大，其他区域坡度较为平缓。地处北温带东南亚季风区，属大陆季风型半湿润性气候，光照充足，四季分明。谭格庄镇境内河流和大小水库数量众多，其中主要河流包括渚河、蚬河、西留河和白龙河等，水库主要包括沐浴水库、小平水库、大汪家水库、谭格庄水库、鹤山沟水库、留家水库等。

第 11 条 社会经济基础

2020 年谭格庄镇常住人口 4.18 万人，城镇人口 0.48 万人，乡村人口 3.7 万人，城镇化率 11.55%。谭格庄镇为莱阳市传统农业大镇，突出发展粮油生产、果蔬种植和畜牧养殖三大特色产业；第二产业以铁矿开采、饲料加工、污泥处置等为主，2020 年规模以上工业总产值 1.88 亿元；第三产业以冷链物流、乡村旅游等为主，依托良好的经果林种植基地，现状已经形成了众多的冷链物流企业。

第 12 条 国土资源现状

根据 2020 年国土变更调查成果，谭格庄镇全域国土总面积 15743.03 公顷，其中农用地面积 14228.7 公顷，占全域国土总面积的 90.38%；建设用地面积 1350.76 公顷，占全域国土总面积的 8.58%；未利用地面积 163.57 公顷，占全域国土总面积的 1.04%。

农用地面积 14228.70 公顷，其中耕地面积 7448.65 公顷，园地面积 4650.44 公顷，林地面积 786.78 公顷，草地面积 179.14 公顷，农业设施建设用地面积 381.63 公顷，陆地水域面积 782.69 公顷，分别占全域国土总面积的 47.31%、29.54%、4.99%、1.14%、2.42%和 4.97%。

建设用地面积 1350.76 公顷，其中城乡建设用地面积 1008.61 公顷，区域基础设施用地面积 204.78 公顷，其他建

设用地面积 137.37 公顷，分别占全域国土总面积的 6.41%、1.3%、0.88%。

未利用地面积 163.57 公顷，占全域国土总面积的 1.04%。

第 13 条 《莱阳市谭格庄镇总体规划 2017-2035 年》实施评估

人口规模及城镇化目标不及预期。人口预测过于理想化、规模过大，城镇人口实现程度为 53.33%；城镇化率未达预期目标，城镇化率实现程度为 68.67%。

城镇用地扩展缓慢，空间引导成效欠佳。城镇发展方向与预期符合性一般，镇区向东、向西发展缓慢。上版规划提出向东建设商贸物流组团、向西建设居住组团等均未实现，规划空间引导相对城镇建设成效欠佳。

城镇体系正按规划加快形成、但中心村和产业发展重点已出现新的变化和机遇，绿地与广场、消防用地、文化用地、社会福利用地、交通场站用地等未按要求实施，交通组织落地性一般。

第二节 存在问题

第 14 条 用地矛盾突出，空间约束加剧

建设用地紧缺，农产品加工园、冷链物流枢纽等项目用地紧张，采矿用地需求量大，采矿证范围与耕地和永久基本农田、生态公益林等存在部分冲突；全域耕地地块零散分布，规模化经营相对受限，农田林网体系不完善，生态沟渠覆盖

率不足；谭格庄镇全域国土空间开发保护矛盾依旧凸显，镇村建设用地存量空间利用不足，影响城镇综合实力的提升。

第 15 条 产业层级偏低，融合机制缺位

第一产业依赖性强，附加值低，以农产品种植、果蔬种植和畜牧业为主，农产品深加工发展相对滞后，高附加值产品开发不足，品牌化打造不足，品牌溢价未覆盖全域；第二产业二产薄弱，加工能力滞后，以采矿业、污泥处置和食品加工等传统产业为主，污染大、能耗高、附加值低，需加强完善中上游产业链，提高产业韧性；三产初级化，联动不足，面向绿色低碳高质量发展要求，谭格庄镇城乡建设用地效率亟待提升。

第 16 条 旅游资源利用不充分，旅游产品单一

谭格庄镇现状旅游业以休闲观光类为主，旅游产品单一，吸引力弱。乡村旅游以采摘观光为主，民宿、研学等业态占比不足，缺乏温泉疗愈、森林康养等高端产品，难以吸引高消费客群；李家沟村石碾、碓臼等农耕文化资源仅展示化利用，研学课程复购率低；生态资源转化不足，旌旗山森林碳汇潜力巨大但为资本化，未与民宿、研学产品绑定，碳汇交易机制缺失。

第 17 条 基础设施与公共服务短板明显

谭格庄镇城乡公共服务设施建设存在短板，空间配置不均衡；镇区、村庄之间的市政基础设施和公共服务设施闲缺

并存，存在数量不足、服务水平不高等短板；旅游服务设施存在短板，服务水平较低，应强化品牌特色，提升旅游体验和项目品质，完善配套服务功能；覆盖城乡的社区生活圈体系尚未建立，城乡服务水平和环境品质仍有较大的提升空间。

第三节 发展机遇

第 18 条 胶东经济圈一体化发展带来新的发展机遇

谭格庄镇为莱阳市北部重要节点，基本形成以高速公路、国道等为主的现代立体交通网，工农及文旅产业已具有一定的知名度和市场认可度。对接胶东经济圈一体化发展，加快推动谭格庄镇融入胶东经济圈和烟台市、莱西市协同发展；统筹协调莱阳市域城镇发展格局，协调推进莱阳市北部城镇圈的建设，促进产业协同发展，建立多层次多方位区域合作，积极承接产业转移与区域分工，在果蔬产业、铁矿开采冶炼、冷链物流、饲料加工、污泥处置、文化旅游等方面加强与周边县市、乡镇（街道）的协调合作。

第 19 条 双莱一体化发展先行区带来发展新格局

双莱一体化发展先行区作为山东省批复的首个区域一体化发展先行区，将促进莱阳市与莱西市资源共享、协作联动。谭格庄镇作为莱阳市北部的重要节点，依托李家沟 3A 景区、美丽宜居村庄、特色农业旅游示范点等文化资源，积极融入双莱一体化发展先行区，塑造特色鲜明的莱阳市北部

新型城镇。

第 20 条 文化旅游为经济发展注入新动能

依托谭格庄镇丰富的文化旅游资源，坚持以文塑旅、以旅彰文，大力实施“文化+”“旅游+”战略，全力构建文旅融合发展新格局，不断催生文旅新业态、新模式、新品牌、新消费，促进产品供给更加丰富、旅游服务创优提质、市场活力竞相迸发，涵养“吃住行游购娱养”全要素聚集、文旅康养全链式融合的产业生态，为谭格庄镇经济增长注入新动能。

第 21 条 全面推进乡村振兴战略

实施乡村振兴战略、打造乡村振兴齐鲁样板，是习近平总书记对山东乡村振兴工作的重托和厚望。山东省委省政府把打造乡村振兴齐鲁样板作为八大发展战略之一。

谭格庄镇是莱阳市粮食生产与果蔬种植大镇，铁矿与旅游资源丰富，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，以乡村振兴战略为引擎，推动谭格庄镇高质量发展。

第三章 目标策略

第一节 城镇性质与发展目标

第 22 条 城镇性质

以特色农业、商贸物流和乡村旅游为主的生态宜居城镇。

第 23 条 职能定位

落实上位规划传导，确定谭格庄镇为农贸型城镇。

确定谭格庄镇城镇职能为烟台市农文旅融合示范窗口、莱阳市特色农产品供给与加工枢纽、莱阳北部商贸与物流节点、富有活力的生态宜居城镇。

第 24 条 发展目标

与新发展阶段相适应，坚定不移走绿色低碳和高质量发展之路。立足山东半岛城市群和青岛都市圈，快速融入胶东经济圈，依托谭格庄镇特色林果种植、矿产资源及历史文化资源等，建设莱阳市现代特色农业示范镇、莱阳北部生态旅游乡村振兴示范区，促进基本公共服务均等化，形成集约高效的空间格局，全面实现高水平治理、高质量发展、高品质生活的总体目标。

至 2025 年，谭格庄镇综合实力显著增强，新旧动能转换和绿色低碳高质量发展取得显著成效，传统优势产业实现

绿色低碳转型，知名度、吸引力显著提升；完善各类服务设施的配套建设，提升公务服务水平和质量，塑造镇区舒适宜居的居住环境，农村基础设施配套更趋完善，镇村基本公共服务均等化水平大幅提升，在全面建成小康社会的基础上，社会经济进一步发展；镇域内民生保障、环境治理、生态修复和国土整治初见成效。

至 2035 年，谭格庄镇城镇综合竞争力全面提升，基本实现高水平社会主义现代化，全面建成中国式现代化镇域先行新实践；城乡融合发展体制机制更加完善，乡村振兴取得决定性进展，公共服务均等化和农业农村现代化基本实现；新旧动能转换和绿色低碳高质量发展取得重大成果；建成生态环境优越、文化特色彰显、主导产业鲜明、基础设施和公共服务完善的高质量跨越式发展的生态产业强镇。

第 25 条 指标体系

结合谭格庄镇现状特征、未来发展趋势及本轮国土空间总体规划设想，从空间底线、空间结构与效率、空间品质等三大方面建立国土空间开发保护利用规划指标体系。其中约束性指标必须严格落实，其他指标作为监测指标。

第二节 开发保护策略

第 26 条 生态优先策略

落实上位生态保护红线划定成果，对生态保护底线严格

管控。加强水生态治理，对镇域内水系进行自然岸线修复及水体治理，建立完善的污水收集、处理体系，加强对工业等污水的严格监测管控。建立土壤盐渍化治理试验田，采用覆水冻田、耕地施肥等综合手段进行治疗，同时加强农田土壤污染监测监控和治理，设立土壤质量档案，分级分期进行土壤治理和修复。加强道路绿化和农田林网建设，通过绿道工程建设，对区域内交通廊道以及主要干道进行绿化、美化，同时加强农田林网管护，构建良好的生态空间体系。

第 27 条 产业融合策略

依托谭格庄镇农业与生态旅游等优势，加强产业发展力度，构建“核心+延伸+配套”的产业体系，促进谭格庄镇全域经济发展。依托现状产业基础，引导种植业、养殖业向规模化、集约化转变，发展特色农牧业，提高农业生产效率。完善配套服务，以现状产业为基础，大力发展相关服务设施配套建设，完善产业链。

第 28 条 品质提升策略

打造宜居宜业的城镇空间，提升居民生活品质。提高商店、餐饮等服务设施档次，提高居民生活品质。高标准建设镇区公共服务设施和基础设施，增加文化设施、体育设施、社区公园等服务设施，为居民提供便利和高品质的生活条件。根据谭格庄镇居住、商业等片区功能特色，整治街道建筑立面及公共空间，塑造繁荣、活力的特色景观风貌。综合考虑

生态环境保护和城镇发展诉求，预留发展空间，为产业发展、基础设施、公共服务设施、生态保护等提供用地保障。

第 29 条 乡村振兴策略

完善村庄公共服务设施和基础设施，提高旅游设施服务水平，打造宜居宜业和美乡村。对村庄道路和公共空间等区域进行绿化美化，同时挖掘村庄文化特征，植入到环境要素中，提升村庄环境品质和居民生活质量，建设宜居宜业和美乡村。

第四章 严守控制线、构建国土空间格局

第一节 划定落实三条控制线

第 30 条 耕地和永久基本农田

25. 耕地和永久基本农田划定

坚持现状耕地“应保尽保、应划尽划”，合理确定耕地保有量，严格落实上级分解下达的永久基本农田指标。至 2035 年，镇域耕地保有量不低于 67.06 平方千米（10.06 万亩），永久基本农田保护面积不低于 64.07 平方千米（9.61 万亩）。

26. 耕地和永久基本农田管控

严格落实耕地用途管制制度，严格控制耕地转为非耕地。严格落实永久基本农田保护制度，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。如上级相关部门发布耕地和永久基本农田最新管控要求，须依据最新要求执行。

第 31 条 生态保护红线

1. 生态保护红线划定

严守生态安全底线，将生态功能极重要、生态环境极敏

感的重点区域划入生态保护红线，主要包括沐浴水库、旌旗山等区域。至 2035 年，镇域生态保护红线面积不低于 4.03 平方千米。

2. 生态保护红线管控

生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。自然保护地边界发生调整的，依据相关批准文件，对生态保护红线做相应调整。

生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许部分对生态功能不造成破坏的有限人为活动。允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照相关规定办理用地用海用岛审批。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。如上级相关部门发布生态保护红线最新管控要求，须依据最新要求执行。

第 32 条 城镇开发边界

至 2035 年，全域城镇开发边界面积控制在 49.61 公顷，主要位于谭格庄镇镇区。

城镇开发边界内的开发建设，实行“详细规划+规划许可”的管控方式。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上

不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。如上级相关部门发布城镇开发边界最新管控要求，须依据最新要求执行。

第二节 构建国土空间总体格局

第 33 条 落实主体功能区

落实《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》主体功能区规划要求，将谭格庄镇整体定位为农产品主产区。

第 34 条 国土空间开发保护格局

立足新发展阶段，贯彻新发展理念，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，推动绿色转型高质量发展，规划形成“一主两副、四轴三区”的开发保护总体格局。

“一主”即镇区综合服务中心，以提品质、强功能为主线，打造品质生活镇区，优化城镇功能，推进城镇精细运营，不断提高城镇品质和提升镇区能级，协同促进各类要素向镇区集中集聚；“两副”即西留副中心和夏家副中心；“四轴”即 G517 城镇发展轴、榆院线城镇发展轴、路莱线城镇发展轴和西官路城镇发展轴；“三区”即西部现代化农业园区、中部传统农业种植区、东部山水休闲度假区。

第三节 划定国土空间规划分区

第 35 条 全域规划分区

充分考虑生态环境保护、国土利用和陆海统筹等因素，综合划定全域规划分区，将全域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区等 6 类一级分区。

1. 生态保护区

划定生态保护区约 4.04 平方千米，占全域国土总面积的 2.56%。主要分布在沐浴水库、旌旗山等区域。生态保护区实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。

2. 生态控制区

划定生态控制区约 4.25 平方千米，占全域国土总面积的 2.7%。主要分布在旌旗山、潞河、西留河、蚰河等区域。生态控制区允许在不降低生态功能、不破坏自然生态系统、符合准入条件的前提下适度开发利用。

3. 农田保护区

划定农田保护区约 74.39 平方千米，占全域国土总面积的 47.25%。农田保护区从严管控非农建设占用农田保护区，严禁未经审批违法违规占用，禁止破坏农田保护区的活动，

禁止占用农田保护区植树造林，禁止闲置、撂荒农田保护区，规范临时用地、农业设施建设用地占用农田保护区管理。

4. 城镇发展区

划定城镇发展区约 0.5 平方千米，均为城镇集中建设区，占全域国土总面积的 0.32%。主要分布在谭格庄镇区。城镇发展区内按照城镇开发边界的管理要求，通过“详细规划+规划许可”的管理方式落实各类城镇建设，实施规划用途管制与开发许可制度。加强与城市绿线、城市黄线、城市蓝线、城市紫线的协同管控。

5. 乡村发展区

划定乡村发展区约 72.97 平方千米，占全域国土总面积的 46.35%。具体分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

村庄建设区：城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。规划村庄建设区约 9.61 平方千米，占全域面积的 6.10%。规划用途以居住、农村新六产、农村公益类设施和集体经营性建设为主，原则上禁止大型工业、大型商业等城镇用途的开发建设项目。村庄各类建设活动均应符合相关规划和用途管制要求。

一般农业区：以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，规划将农田保护区外的耕地、园地、林地、农业设施建设用地、田间道等农用地集中区域划进一般农业区。规

划一般农业区约 58.51 平方千米，占全域面积的 37.17%。严格控制一般农业区中耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产；在符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，一般农业区允许农业设施建设用地准入，严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地。

林业发展区：以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。规划林业发展区约 4.85 平方千米，占全域面积的 3.08%。主要分布在旌旗山等生态保护区域周边。

乡村发展区内按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设与整治、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地，严禁集中连片的城镇开发建设。在符合国土空间规划，不影响安全、不破坏功能的前提下，该分区允许适度建设区域性基础设施，并应做好相应的补偿措施。

6. 矿产能源发展区

划定矿产能源发展区约 1.29 平方千米，占全域国土总面积的 0.82%。主要分布在张家村、磕堡石村、大汪家村、安儿沟村等区域。矿产能源发展区应符合《中华人民共和国矿产资源法》及相关法律法规要求，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，发展矿业领域循环经济。

第四节 调整国土规划用途与结构

优先保持农业用地稳定，保障区域粮食安全；保障生态保护用地需求，加大未利用地保护，提升镇域生态效益；按照“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的原则合理优化建设用地，满足城乡发展需求。

第 36 条 农用地结构调整

落实最严格的耕地保护制度。牢牢守住耕地和永久基本农田保护红线，严格控制各类建设占用耕地。有序推进耕地功能恢复、宜耕后备资源开发、植树造林等专项工程，优化农用地结构，保证粮食安全。规划至 2035 年，镇域内耕地合理增加、园地合理减少、林地面积基本稳定。

至 2035 年，全镇农用地面积 14158.31 公顷，占镇域总面积的 89.93%，减少 0.44 个百分点，其中，耕地 7827.46 公顷，园地 4137.64 公顷，林地 744.69 公顷，草地 164.07 公顷，湿地 2.5 公顷，农业设施建设用地 511.57 公顷，陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）770.33 公顷。

第 37 条 建设用地结构调整

严格控制城镇开发边界和建设用地规模，提升建设用地节约集约利用水平，优化建设用地结构，优先保障交通、水利、能源、环保等建设项目用地，统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设需求，促

进增量建设用地节约集约使用，优化建设用地结构，推进城镇和产业建设用地集聚增效，引导村庄建设用地有序减量保障区域基础设施建设。规划至 2035 年，城镇建设用地 49.61 公顷，村庄建设用地合理减少。优先保障区域基础设施项目，区域基础设施用地面积合理增加，其他建设用地合理增加。

至 2035 年，全镇建设用地面积 1425.93 公顷，占镇域总面积的 9.06%，增加 0.48 个百分点，其中，城乡建设用地控制在 977.99 公顷以内，占建设用地总量的 68.59%，其中城镇建设用地 49.61 公顷，村庄建设用地 928.38 公顷；区域基础设施用地 274.26 公顷，占建设用地总量的 19.23%；其他建设用地 173.68 公顷，占建设用地总量的 12.18%。

第 38 条 未利用地结构调整

合理引导空闲地、裸土地、裸岩石砾地等未利用地转为农用地和建设用地，促进土地资源可持续利用。规划至 2035 年，镇域内未利用地面积保持稳定。

至 2035 年，全镇未利用地面积 158.79 公顷，占镇域总面积的 1.01%，减少 0.03 个百分点，其中，河流水面 158.03 公顷，占镇域总面积的 1.00%，其他土地 0.76 公顷，主要包括内陆滩涂、裸土地和裸岩石砾地等。

第五章 保障农业空间，促进乡村振兴发展

第一节 加强耕地“三位一体”保护

第 39 条 严格保护耕地资源

加强耕地“三位一体”保护，严守耕地数量，严格落实耕地占补平衡制度，坚决制止耕地“非农化”，防止“非粮化”。明确耕地和永久基本农田优先用于粮食生产，严格控制耕地转为园地、林地、草地和农业设施建设用地。

第 40 条 落实耕地“占补平衡”

严格实施耕地占补平衡。严格落实“占一补一、先补后占、占优补优、占水田补水田”的耕地占补平衡制度，确保 10.06 万亩耕地总量动态平衡。统筹实施土地整治、高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩，拓展补充耕地途径，禁止围湖造田和围垦河道。补充耕地应落实“数量相等、质量相当、产能不降”要求。

第 41 条 统筹推进高标准农田质量提升

推进谭格庄镇高标准农田建设工作。建成旱涝保收、高产稳产粮田，并按照数量、质量和生态全面管护要求，对高标准农田实施保护，重点在镇域东部和西部区域推进高标准农田建设，推动田块整治灌溉与排水、田间道路等农田基础设施建设，实施土壤改良培肥耕地质量提升等工程，统筹开展秸秆还田，推进耕地

水土流失综合治理、土壤污染防治，实现耕地质量稳步提升。。
优先在永久基本农田内开展高标准农田建设，将所有永久基本农田逐步建设成为高标准农田。

第 42 条 科学合理划定耕地后备资源

拓宽补充耕地途径，深入挖潜宜耕后备资源，摸清通过高标准农田建设、未利用地开发、村庄建设用地和工矿废弃地复垦、残次园林地整理等方式补充耕地资源数量和分布情况，按照因地制宜、科学评价、质量优先、集中连片的原则，制定切实可行的实施计划，增加新增耕地指标储备，推进宜耕后备资源挖潜。

第 43 条 落实永久基本农田储备区制度

适时完善、动态调整永久基本农田储备区。将具有良好农田基础设施，具备调整补充为永久基本农田条件的耕地划为永久基本农田储备区。已建成的高标准农田以及整治恢复的优质耕地应当优先纳入永久基本农田储备区。从严控制永久基本农田储备区准入门槛，储备区内耕地补划前按一般耕地管理和使用。根据补划和土地综合整治、高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况，结合年度国土变更调查对永久基本农田储备区进行动态调整更新，确保储备区符合永久基本农田补划要求，为永久基本农田补划提供保障。

第二节 构建现代农业空间

第 44 条 优化农业空间格局

谭格庄镇立足本地苹果、梨、草莓等特色林果产业，重点吸纳新型林果种植培养、农副产品深加工等项目，规划形成“三区多点”的镇域农业空间格局，引领产业协同发展。

“三区”指东部特色经果林种植区、中部传统农业种植区和西部现代农业发展区等。“多点”指分布在镇域的秋月梨种植基地、蓝莓采摘园、立体无土栽培草莓采摘园及生猪养殖等。

第 45 条 切实提高粮食生产能力

积极推进高标准农田建设，鼓励开展粮食生产社会化服务。加强对种粮主体的政策激励，积极推进代耕代种、统防统治、土地托管等农业生产社会化服务，提高种粮规模效益。全力抓好粮食生产的防灾减灾工作，加强病虫害监测防控和技术指导，提升抵御灾害能力。

第三节 统筹推进乡村振兴

第 46 条 乡村振兴目标

坚持农业农村优先发展，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进现代化，优化城乡空间，构建乡村振兴发展新格局；促进农村一二三产深度融

合，推动产业振兴；加快农村人力资本开发，推动人才振兴；培育乡村文明新风，推动文化振兴；加快和美乡村建设，推动生态振兴；推进体制机制创新，促进农民生活富裕，逐步发展成为“农业强、农村美、农民富”的新型村庄。

到 2025 年，乡村振兴的制度框架和政策体系初步健全。农村一二三产业融合发展格局初步形成，乡村产业加快发展；农村基础设施条件持续改善，人居环境显著改善；城乡融合发展体制机制初步建立，农村基本公共服务水平进一步提升。

2035 年，乡村振兴取得决定性进展，基本实现农业农村现代化乡村现代产业体系形成，宜居宜业和美乡村基本实现，乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善，共同富裕迈出坚实步伐。

第 47 条 推进一二三产融合发展

充分发挥谭格庄镇农业资源富集的独特优势，利用“旅游+”“生态+”等模式，推进农、林、牧、渔与旅游业的广度融合。重点发展观光农业、体验农业和创意农业，充分利用农业的自然资源和乡村民俗风情及乡村文化设施等条件，以旅游为手段、以参与为特点、以文化为内涵吸引游客，以此带动现代农业的发展。

东部以李家沟村为中心，发展乡村旅游，打造乡村振兴示范区；西部沿 517 国道南部区域发展秋月梨、草莓采摘游等，打造“生态+产业+旅游+文化”一二三产融合发展的全

产业链。

第 48 条 积极培育特色农业品牌

立足本地特色林果产业，大力培育“谭乡好品”品牌建设。大力推进老旧果园改造，从品种更新、管理升级入手，深挖“李家沟苹果”品牌价值，做强区域苹果产业名片；强化社企联建联营，以种植端规范、市场端拓展为重点，持续打造“谭秋月”特色品牌，筑牢产业协同标杆；整合草莓种植资源，通过规模化集约、全流程品控，强力塑造“谭冬莓”特色品牌，抢占冬季草莓市场份额。

第 49 条 打造特色主题乡村旅游

开展特色主题乡村旅游打造，聚焦团建民宿游、深耕休闲村俗游、创新趣味研学游等多种主题乡村旅游，打造乡村旅游“新体验”。挖掘乡土 IP 价值，打造特色乡村旅游体验，修复李家沟村石碾、碓臼等农具，开发“推碾舂米”“古井打水”体验项目。

第 50 条 推进宜居宜业和美乡村建设

加强农村人居环境和基础设施建设。统筹推进乡村生态振兴和农村人居环境整治，科学推进乡村绿化美化。

积极完善基础设施配套，合理配置文化、教育、体育、医疗卫生以及社会福利等设施。全面推进农村生活垃圾治理，

建立垃圾分类、推广建设无害化卫生厕所，积极开展农村生活污水治理，鼓励采用集中处理方式进行处理，生活污水纳入乡镇污水收集管网集中统一处理；有效整治村容村貌，合理布局村庄道路，小街巷突出乡土特色，出村通道安全通畅。

专栏 1 乡村振兴实施策略与路径

规划提出“五化同步”实施策略与路径，推动谭格庄镇乡村全面振兴。

1、生态产业化：激活自然资源价值

加强生态修复，营造“山水交融”的生态环境。水生态修复：清理沐浴水库腐殖质沉积严重、泥沙沉积严重区域，开展白龙河、蚰河、渚河等河道治理，开展农村水系治理。森林生态修复：主位于旌旗山一带，根据适地适种原则，采用低产林改造、封山育林等措施，防止森林退化，保持林地生产力。矿山生态修复工程：采用自然恢复、工程治理等适宜的治理方式，实施矿山整治修复 11.6 公顷。退化和污染土地治理工程：主要围绕河流水系周边区域，开展关停搬迁企业遗留场地调查评估，利用生物、物理、化学等修复技术开展污染地块修复工程。

推动碳汇资源开发，做优生态产品溢价。推进碳汇开发，做优生态产品溢价，积极推动生态价值转换。碳汇资源开发：林地碳汇。对旌旗山生态保护红线内林地开展碳汇本底调查，联合山东碳排放交易所开发林业碳汇项目。农田碳汇。在渚河流域推广“水稻-油菜轮作”固碳模式，配套 AI 监测设备，纳入山东省农田碳汇试点。生态产品溢价：零碳农产品认证。为“谭秋月”梨、“谭冬莓”草莓贴标“零碳农产品”，提升产品溢价，同时绑定“盒马鲜生”绿色供应链。生态研学品牌。开发“碳足迹追踪”研学课程，联合白垩纪地质公园打造“恐龙时代→低碳未来”科普线路。

2. 产业生态化：构建绿色循环体系

延伸产业链，构建绿色循环产业体系，打造特色农业强根基，升级低碳农业提效能，推进绿色产业促转型。

打造特色农业强根基。标准化基地建设：整合 1.4 万亩秋月梨园和 3600 个草莓大棚，推广矮化密植、立体栽培技术，配套防风防雹网，提升优质果率。深加工产业链延伸：建设秋月梨 FD 冻干生产线（梨膏、果脆）和草莓果酱加工厂，绑定“莱阳味道”预制菜供应链，开发“谭乡预制菜”子品牌。冷链物流枢纽建设：推进农批中心，配套 5000 吨冷库、数字化分拣线，降低流通损耗；在草莓专业村布局产地预冷站，缩短“田间到冷链”时间。

升级低碳农业提效能。农光互补工程：在大水岔村 300 个草莓大棚顶部安装光伏板，配套储能电站，提升绿电自给率，余电上网收益反哺村集体经济。循环农业闭环：推广西王家

庄村“牛-沼-果”模式，建设区域性粪污资源化中心，提升畜禽粪污转化率，减少化肥使用量。

推进绿色产业促转型。绿色矿业转型：推动绿色矿山建设，加强尾矿生态修复，采用覆土复垦技术改造南部矿区，种植耐旱灌木与经济林，配套建设矿山公园，打造“矿坑瀑布”景观。低碳物流枢纽：镇区冷链中心使用氢能冷藏车，屋顶光伏覆盖率达100%，打造“零碳物流示范区”

3. 农业品牌化：培育特色农业品牌

立足本地特色林果产业，大力培育“谭乡优品”品牌建设，提升农产品的品牌价值与影响力。“李家沟苹果”：大力推进老旧果园改造，从品种更新、管理升级入手，深挖“李家沟苹果”品牌价值，做强区域苹果产业名片。“谭秋月”：强化社企联建联营，以种植端规范、市场端拓展为重点，持续打造“谭秋月”特色品牌，筑牢产业协同标杆。“谭冬莓”：整合草莓种植资源，通过规模化集约、全流程品控，强力塑造“谭冬莓”特色品牌，抢占冬季草莓市场份额。

同时逐步推动多品牌整体打造，整合“李家沟苹果”“谭秋月梨”“谭冬莓草莓”等品牌，打造“谭乡优品”区域公用品牌体系。

4. 旅游特色化：打造乡村旅游新体验

开展特色主题乡村旅游打造，聚焦团建民宿游、深耕休闲村俗游、创新趣味研学游等多种主题乡村旅游，打造乡村旅游“新体验”。

聚焦团建民宿游：以培育“省级民宿集聚区”为契机，强化招商引资，引入专业运营团队入驻李家沟村、磨石岭村，重点打造“遇见梧桐”“水韵李家”等民宿品牌。积极拓展客源市场，与蓝合集团、读者书店、梧桐居等46家单位签订团建合作协议，与高校共建暑期三下乡社会实践基地，将民宿资源优势转化为经济发展胜势。

深耕休闲村俗游：充分挖掘传统农耕文化资源，在李家沟村依托明末清初留存的石碾、碓臼、磨盘等古老农具，精心打造磨盘广场、村史馆等特色文化场所；开发推碾、自磨豆浆等民俗体验课程，让游客在动手实践中感受传统农耕文化的独特魅力；以春节、国庆等重要时间节点为契机，邀请胶东大鼓非遗传承人、打鼓爱好者在村中广场开展表演活动。

创新趣味研学游：坚持以“田园综合体”为载体，以自然生态环境为课堂，深度开发民俗、科技、写生等多元研学课程。联合学校开展研学活动；引进专业研学指导团队，推动科技研学、实践研学与学校课程有机衔接；与学校、旅行社建立合作关系，培育壮大“写生经济”，逐步形成具有地域特色的乡村振兴“李家沟模式”。

同时推进谭格庄镇全域旅游IP打造，以李家沟村省级旅游重点村为核心，结合磨石岭民宿、沐浴水库、特色草莓园和秋月梨园等特色资源，策划“四季谭乡”主题线路。加强农耕文化活态传承，修复李家沟村石碾、碓臼等农具，开发“推碾舂米”“古井打水”体验课

程；绘制家风主题壁画 800 米，开展京剧展演、书法下乡等活动。推动非遗产业化开发，扶持西崖后村古法粉条工坊，纳入研学路线；注册“李家沟有礼”文旅品牌，与读者书店等机构签约文化输出。

5. 乡村幸福化：推动和美乡村建设

借鉴“千万工程”经验，推动乡村全面长效振兴。以产业振兴为核心，整合资源培育全产业链激活经济；以生态振兴为底色，升级低碳农业、整治环境转化生态优势；以文化振兴为纽带，深挖农耕非遗资源塑造文旅品牌；以治理振兴为保障，深化社企联建构建利益共同体；以民生振兴为目标，借品牌发展带动就业增收，让成果惠及村民，实现乡村持续健康发展。

改善农村人居环境，提升生活品质。持续推进生活垃圾回收处理工作，开展农村生活垃圾分类回收和处理，推进农村生活垃圾减量化收集与资源化利用；实施“以奖促治”农村生活垃圾治理政策，深入推进村庄环卫保洁工作市场化运作。深入推进“厕所革命”，围绕设施维修、粪污清运及资源化利用等方面，加快建立农村改厕后续管护机制；加强改厕与农村生活污水治理有效衔接，实现农村改厕与污水管网、后续管护及环境综合整治的有机结合。完善农村污水处理体系，鼓励农村建设小型微动力模块污水处理设施和氧化塘工艺设施，实现村庄污水和养殖粪污水协同处理。推广可再生能源，推行“一池三改”，加快沼气发电、垃圾焚烧发电等工程建设，推广应用沼气等可再生能源。推进村庄绿化美化，对村庄道路和公共空间等区域进行绿化美化，同时挖掘村庄文化特征，植入到环境要素中，如完善村庄壁画等，提升村庄环境品质和居民生活质量。

第六章 保护生态空间，构筑生态安全格局

第一节 构建生态安全格局

第 51 条 生态保护格局

规划构建“一屏、两核、三廊”的生态空间格局。“一屏”指旌旗山生态屏障；“两核”指旌旗山生态核心和沐浴水库生态核心；“三廊”指蚬河生态廊道、西留河生态廊道和渚河生态廊道。

第 52 条 生态廊道体系

在主要河流、自然山体的基础上，构建连续多样的生态廊道，连接不同的生态系统。通过生态廊道建立安全屏障，保护生物多样性，提升生态环境价值。构建蓝绿交织的滨河生态廊道。沿河流形成生态脉络，主要包括渚河、西留河、蚬河、白龙河等生态廊道，在滨河两岸发挥雨洪调蓄、水质保护等生态功能。

第 53 条 增加生态绿地提升碳汇能力

合理增加谭格庄镇森林、绿地规模，提高森林生态系统的碳吸收和碳贮存能力，增加森林碳汇。加强渚河、西留河、蚬河、白龙河等多条骨干河流生态廊道建设，增加林地面积和蓄积量，提高森林质量；合理增加公园绿地、滨水绿地、城市绿

道、街头绿地等绿地空间，稳定镇域林地、湿地、草地、耕地等生态系统碳储量。定期开展森林、湿地、土壤等碳汇本底调查、碳储量评估与潜力分析。结合耕地质量提升行动，推动农田林网和高标准农田建设，推广循环农业模式和高效节水灌溉，提升生态农业碳汇。实施水系连通等区域水网工程，平衡水生态功能，提高镇域生态系统质量，增强生态固碳功能。

第 54 条 完善生态环境分区管控体系

实施“三线一单”（生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单）生态环境分区管控制度，加强生态环境源头防控。依据资源环境承载能力，将“三线一单”作为区域资源开发、布局优化、结构调整、城镇建设、重大项目选址和审批的重要依据。环境管控单元实施分类管控，严格执行生态环境准入清单确定的空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源利用效率等管控要求。

第二节 自然保护地体系

第 55 条 建立自然保护地体系

构建以自然保护区、自然公园为构成的自然保护地体系。谭格庄镇自然保护地分别为烟台旌旗山地方级森林自然公园、烟台五龙河地方级湿地公园，谭格庄镇境内总面积 243.17 公顷（以国家批复的自然保护地整合优化方案为准）。

第 56 条 自然保护地类型

谭格庄镇自然保护地均为自然公园，其中烟台五龙河地方级湿地公园，面积 172.69 公顷，均为一般控制区；烟台旌旗山地方级森林自然公园面积为 70.48 公顷，均为一般控制区。

第 57 条 自然保护地管理

自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区禁止人为活动，一般控制区限制人为活动。自然公园原则上按一般控制区管理，限制人为活动。

第三节 强化资源保护与利用

第 58 条 水资源保护与利用目标

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则，明确谭格庄镇水资源利用上限。规划至 2035 年，镇域年用水总量控制在上级下达指标之内。

水质保护目标。至 2035 年，集中式饮用水水源地水质全面达标。水源保留区和饮用水源区符合地表水Ⅲ类水质标准，工业用水区符合地表水Ⅳ类水质标准，农业用水区符合地表水Ⅴ类水质标准。

地下水保护。地下水控制开采率控制在 30%以下，避免地下水位持续下降、地下水系统和地面生态系统退化，诱发环境地质灾害。

第 59 条 水资源管控要求

1. 水源地保护

保障饮用水安全，加强对现状沐浴水库饮用水水源地保护区的管理与保护，严格按照《山东省饮用水水源保护区管理规定（试行）》进行保护和管理。

沐浴水库水源二级保护区面积 4700.76 公顷，其中水域范围为一级保护区边界外的沐浴水库范围内区域；一级保护区边界外的蚰河（东关大桥以上）干流水域范围内区域；陆域范围为沐浴水库的汇水区域，东至一级保护区外径向 1500 米、西至一级保护区外径向 3000 米、北至栖霞交界线处范围内；蚰河上游至沐浴水库大坝、下游至东关大桥沿岸纵深 500 米范围（一级保护区范围除外）。

2. 饮用水水源地管控要求

饮用水水源保护区内不得设置排污口。饮用水水源一级保护区内不得新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，饮用水水源二级保护区内不得新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；已建成的，应依法予以拆除或者关闭。

饮用水水源一级保护区内不得新增农业种植和经济林。饮用水水源保护区划定前已有的农业种植和经济林，严格控制化肥、农药等非点源污染，并逐步退出。饮用水水源二级保护区内农业种植和经济林应实行科学种植和非点源污染

防治。

饮用水水源一级保护区内不得存在畜禽养殖活动，已有的应责令停止，养殖场和养殖小区应依法予以拆除或者关闭。饮用水水源二级保护区内，排放污染物的规模化畜禽养殖场、养殖小区应予以拆除或者关闭；未采取有效措施防止污染水体的网箱养殖、坑塘养殖、水面围网养殖等活动，依法依规处置，分散式畜禽养殖圈舍应将养殖废物全部资源化利用，且尽量远离水源地取水口，不得向保护区内水体直接倾倒畜禽粪便和排放养殖污水。

饮用水水源一级保护区内不得新建或存在集中式污水处理设施，饮用水水源二级保护区内，居住人口大于或等于1000人的区域，生活污水应统一收集、集中处理，处理后的污水原则上引至保护区外排放，居住人口不足1000人的，采用因地制宜的技术和工艺处理处置。饮用水水源保护区内产生的生活垃圾应全部集中收集，并在保护区进行无害化处置。

按照《中华人民共和国水污染防治法》《山东省水污染防治条例》《集中式饮用水水源地规范化建设环境保护技术要求》等法律、法规、标准以及国家和省有关文件要求，开展饮用水水源保护区其他环境问题整治和规范化建设工作。

2. 河湖空间管控

重点保护渚河、西留河、蚰河、白龙河等4条河道，恢

复河湖生态功能，确保水系连通和生态廊道的完整性，建立自然河湖水系保护治理新格局。保留低洼地等雨洪调蓄空间，确保河湖水系自然岸线、湿地等空间不被侵害。对河势变化敏感、地质灾害易发、水土流失严重的河湖岸线区域，严格控制开发利用强度，退出违法违规建设，修复受损岸线。

第 60 条 林地资源保护与利用目标

通过未成林造林、宜林地造林及四旁绿地种植等措施增加林地面积。至 2035 年，森林覆盖率不低于上级下达任务。

第 61 条 林地资源管控

严格实行林地用途管制和定额管理，强化林地利用监督管理，严格执行森林采伐限额制度和凭证采伐制度。禁止毁林开垦、采石、采砂、采土以及其他毁坏林木和林地的行为。严禁擅自改变国家级公益林的性质、随意调整国家级公益林地的面积、范围或降低保护等级。

第 62 条 矿产资源保护与利用

1. 矿产开采保护类型

谭格庄镇矿产资源主要包括铁矿、水泥配料用粘土等，矿产资源开采规划区主要为镇域南部的铁矿资源开采区。

2. 绿色矿山

按照“环保先行、绿色开发、动态监管、安全生产”的

基本原则，全面推进绿色矿山建设。新建矿山按照绿色矿山建设标准进行规划、设计、建设、运营。至 2035 年，全面推进绿色矿山建设，新建矿山全部达到绿色矿山建设要求。

3. 矿产资源管控

实施矿产资源规划分区管理。重点勘查区内加强统筹部署，积极推进矿产资源的整体勘查，优先投放探矿权。重点开采区严格按照开采规划区块或已有矿业权设置优先投放采矿权。勘察规划区块投放要考虑与矿业经济的发展相适应，与优势重点矿产资源的开发相结合。开采规划区块一个开采规划区块只设一个开采主体。采矿权投放时的范围与规划区块划定的范围基本一致，不得变更开采规划区块确定的开采矿种，严禁大矿小开，一矿多开。

第 63 条 矿业用地保障措施

优化矿业空间布局，衔接“三区三线”。规划避让永久基本农田、生态红线，划定优先开采区，允许新增采矿权，配套用地指标相应倾斜。将规划采矿项目重点建设项目纳入重大项目清单，在规划图及数据库中进行落实，作为审批采矿项目新增建设用地的规划依据。

创新用地指标供给。统筹使用年度新增建设用地计划指标、增减挂钩节余指标、复垦修复腾退指标保障采矿用地，鼓励优先使用腾退指标，千方百计尽量消化存量采矿用地。

涉及占用耕地的，在耕地占补平衡动态监管系统中挂钩补充耕地指标。

强化矿区生态修复。加强矿区生态修复日常监管，严格验收管理，督促采矿权人落实矿区生态修复方案和年度计划任务，履行生态修复义务。采矿项目复垦修复后新增的长期稳定利用耕地，可按规定用于占补平衡。矿区生态修复验收合格后，土地权利人应当加强管护和利用，防止抛荒和违法占用。

第七章 优化镇村空间，实现集约高效发展

第一节 优化镇村发展格局

第 64 条 人口与城镇化

预测谭格庄镇 2025 年城镇化水平 12.25%左右，镇域常住人口 4 万人左右，城镇常住人口 0.49 万人左右；2035 年城镇化水平 20%左右，镇域常住人口 2.5 万人左右，城镇常住人口 0.5 万人左右。

坚持“以城乡一体化为导向的功能区带动型就地城镇化”的新型城镇化道路，进一步提升各类功能区的产业支撑力和城镇承载力，依托小城镇与和美乡村建设，实现就地就近城镇化、就地就近市民化、就地就近基本公共服务均等化，优化人口结构，积极应对人口老龄化。

第 65 条 镇村发展格局

规划打造“一主两副、九心多点”的镇村发展格局。“一核”是指谭格庄镇区，为镇域综合服务核心；“两副”是指西留副中心和夏家副中心；“九心”是指大水岔村、胡家堡村、大韩家村、苗家村、大汪家村、上孙家村、李家沟村、邢格庄村、西赵家庄村等 9 个中心村，形成乡村区域的服务节点；“多点”是指除中心村外的其他行政村。

第 66 条 镇村等级体系

规划形成“镇区-次中心-中心村-基层村”四级镇村体系结构，明确乡村居民点规模、职能分工及发展方向。

“镇区”是全镇的政治、经济、文化科技与信息服务中心。充分发挥自身区位、交通及自然环境优势，完善基础设施建设，配套完善的商贸、物流及综合服务功能，建设成为综合型生态小镇。

“次中心”指西留次中心和夏家次中心，与镇驻地协调呼应发展，建设成为配套设施完善的农村生活服务次中心。

“中心村”指大水岔村、胡家堡村、大韩家村、苗家村、大汪家村、上孙家村、李家沟村、邢格庄村、西赵家庄村等 9 个中心村。对镇域乡村的经济社会发展起到以点带面的促进作用，按标准配备医疗设施、文体设施、商业网点等公共服务设施的乡村。

“基层村”指除中心村外的其他行政村，以点的形式分散于镇域范围内，贯穿整个谭格庄镇的社会经济发展，是乡村中组织农业生产和生活的基本聚居点，配备了一些日常生活必须的服务设施，以发展生态农林产业、农业观光为主的农业型村庄。

第二节 统筹产业发展布局

第 67 条 产业发展方向

谭格庄镇重点发展以果蔬为特色的农业种植、畜牧养殖、铁矿采矿、饲料加工等产业，积极发展商贸物流、乡村旅游等产业。

第 68 条 产业发展策略

以“农业为核心、工业为支撑、旅游为特色”，一二三产联动发展。

以农业为核心，积极培育秋月梨、苹果等品牌化的特色农业，打造绿色无污染生态农业；合理发展草莓等农作物的规模设施化现代高效农业。加快推进一二三产融合发展和现代农业产业园建设，培育壮大饲料加工与特色养殖龙头企业，补齐做强农产品初、深加工环节，加强农业科研创新，重点发展果品保鲜等农副食品加工和新型冷链物流，构建莱阳北部商贸物流中心。

以工业为支撑，立足本地最具优势的农产品资源，做强农产品精深加工产业；推进铁矿采矿、饲料加工、淤泥处置等，探索铁矿产业发展新模式、新业态，因地制宜延伸产业链，打造产业转型升级引领镇。

以旅游为特色，依托自身得天独厚的生态优势和文化底蕴，大力发展文化体验游、研学游、民宿游，创造谭格庄经

济新的增长极，构建“农业+文化+旅游”产业发展新格局。

第 69 条 产业发展格局

规划形成“一心、两核、两轴、三区、多点”的产业发展格局。

“一心”即镇区产业服务中心；“两核”指李家沟生态旅游乡村振兴核心和南部矿产发展核心；“两轴”指 G517 产业发展轴和榆院线产业发展轴；“三区”指西部现代化农业园区、中部传统农业种植区、东部山水休闲度假区；“多点”镇域多个特色产业节点，主要包括草莓种植与采摘园、生猪养殖基地、秋月梨种植基地、蓝莓采摘园等。

第三节 推动全域旅游发展

第 64 条 发展目标

建设烟台市农文旅融合示范区，打造“旌旗山水·耕读谭乡”全域旅游品牌，争创省级乡村旅游重点镇。

第 70 条 旅游主线策划

1. 东部生态文旅体验主线

以李家沟和旌旗山为核心，开展特色主题乡村旅游打造，聚焦团建民宿游、深耕休闲村俗游、创新趣味研学游等多种主题乡村旅游；提升民宿集群，挖掘传统农耕文化资源，联动旌旗山森林步道开发“森呼吸”徒步路线，打造乡村旅游

“新体验”。

2. 瀋河农耕文化深度主线

围绕秋月梨、草莓采摘等特色采摘项目，打造“从农田到餐桌”全链条农事体验。建设秋月梨产业链体验，建设“梨文化工坊”，融合鲜果采摘、FD冻干体验、梨膏制作等环节。构建草莓三产融合带，依托镇域西部众多草莓种植基底，打造“草莓星球”主题乐园，含科技育苗馆、共享加工车间、草莓甜品工坊。

第 71 条 全域旅游发展格局

规划构建“一核两带多区”全域旅游发展格局。“一核”指李家沟生态文旅综合服务核，重点开发彩虹滑道、草莓采摘、特色民宿等多元业态，建设“遇见梧桐”品牌民宿集群，打造莱阳市北部乡村振兴生态旅游示范带核心；“两带”指东部生态休闲带和西部农田体验带。“多区”指东部乡村振兴生态旅游示范区、西崖后民俗体验区、瀋河农耕文化体验区和南部矿山生态修复示范区等。

第四节 建设宜居宜业和美乡村

第 72 条 村庄分类与建设引导

在综合分析评价村庄现状和发展条件的基础上，将城镇开发边界外村庄划分为集聚提升类、搬迁撤并类和暂不分类

等 3 类村庄。结合村民意愿、村庄建设实际需求等，对村庄分类进行动态调整。

第 73 条 保障和管控乡村建设用地

规划预留不少于 10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标，保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地需求。优先盘活存量建设用地以满足乡村建设需求，控制村庄新增建设用地。

第 74 条 村庄建设边界划定

按照“底线约束、节约集约，盘活存量、严控增量”的原则，充分尊重村民意见，根据村庄分类、存量建设用地情况、人口预测规模及村庄发展需求划定村庄建设边界，保障村民新增宅基地、公共服务及基础设施建设、乡村振兴产业发展等合理用地需求，科学划定村庄建设边界。按照“约束性指标+分区准入”的管控措施，优化村庄建设用地布局，强化村庄建设用地总量控制和减量化管理，镇域划定村庄建设边界面积 984.44 公顷。

第八章 提升空间品质，打造生态宜居城镇

第一节 城镇开发边界范围与规模

第 75 条 城镇开发边界范围

规划谭格庄镇城镇开发边界范围面积 49.61 公顷。

第 76 条 城镇用地规模

规划城镇开发边界内城镇建设用地规模 49.61 公顷，城镇开发边界扩展倍数控制在 1.00 倍。

第二节 优化城镇空间结构与用地布局

第 77 条 整体思路

遵从城镇空间格局和规划分区，充分发挥城市设计作用，加强城镇空间把握，优化镇区建设用地构成。镇区重点强化商业服务职能，沿民生街和吕谭线布置沿街商业；梳理镇区道路交通体系，建立高效便捷的交通网络；增加绿地与开敞空间用地，提升镇区蓝绿品质，保护生态安全格局；提升公共服务设施能级和覆盖率，实现 15 分钟社区生活圈全覆盖；完善市政地上和地下运行体系，提升市政设施用地保障和服务水平；改造提升城中村，优化住宅环境，提高镇区品质；更新或清退低效用地，提高产业用地利用效率，鼓励产业转型升级。建成生态环境优美、服务功能齐全、社会文明和谐、

创新活力充足，人民幸福美满的生态宜居城镇。

第 78 条 城镇开发边界内空间格局

本着集约节约利用土地，提高空间资源利用效率，提升人居环境品质的原则，引导城镇绿色开发模式，优化镇区用地结构，合理确定各类用地的比例结构，完善配套设施用地，突出生态发展，推进产城融合发展，规划打造“一心、两轴、三区”的规划结构。

“一心”指政务服务中心，即政府等机关单位办公中心；
“两轴”指民生街城镇发展轴和吕谭线城镇发展轴；“三区”指北部行政服务片区、西部综合服务片区、东部生态居住片区等三个功能片区。

第 79 条 城镇开发边界内规划分区

对谭格庄镇城镇开发边界内全部区域划定规划分区，对空间布局进行结构性控制，突出各分区的主要功能导向，向下传导至详细规划。遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，鼓励居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、交通枢纽区等地区的设施与用地兼容。鼓励土地用途适度混合，以促进城市合理复合化发展，推进空间的精细化治理，并激发城市发展动力与空间活力。

划定居住生活区约 19.06 公顷，构建健康、宜居的生活环境，提供完善、便捷的日常生活服务功能，在保障主要功

能导向的前提下，鼓励多元功能的适度混合，避免重大妨害功能的干扰。

划定综合服务区约 15.31 公顷，集中提供城镇公共服务，集约紧凑布局各类综合服务功能，满足服务等级、规模及类型要求。

划定商业商务区约 7.97 公顷，提供城镇商业服务、商务办公功能，相对均衡布局商业服务功能，满足居民需求。

划定工业发展区约 5.13 公顷，统筹安排城镇生产性功能，提升生产运行效率，严格遵守环保要求，降低工业功能对城镇其他功能的干扰。

划定物流仓储区约 0.90 公顷，与重要交通设施衔接，统筹安排城镇仓储功能，严格遵守环保要求。

划定绿地休闲区约 0.53 公顷，安排好“点、线、面”结合的城镇绿地系统，为居民提供便捷可达、充足友好的游憩休闲空间，并满足相互干扰的功能区之间的防护隔离要求。

划定战略预留区约 0.71 公顷，为应对未来发展不确定性、划定的留白区域，主要位于镇区南部吕谭线西侧。

第 80 条 城镇建设用地布局

对建设用地进行存量挖潜，依据城镇职能对增量城镇建设用地进行精准配置，优化建设用地结构与布局，促进谭格庄镇向复合、融合的城镇转变，提高建设用地使用效率。规划谭格庄镇城镇建设用地面积 49.61 公顷。

规划居住用地面积 16.70 公顷，注重居住区公共服务设施和基础设施的配套建设，合理配置城镇住宅用地规模，重点对现状城中村进行整治提升，逐步完善社区和配套服务功能，改善居住环境，提高谭格庄镇居住生活水平。

规划公共管理与公共服务用地面积 12.80 公顷，对现状老旧的公共服务设施视实际情况进行提质扩容，对公共服务设施薄弱地区优先安排公共服务设施的完善工程，全面提升镇区公共服务品质。

规划商业服务业用地面积 5.24 公顷，结合城市更新适当提高镇区商业中心的服务能力。沿民生街和吕谭线增加商业用地，提高镇区商业服务品质。

规划工矿用地面积 4.12 公顷，促进工矿用地集约高效发展，提高工矿用地利用效率，逐步腾退或改造低效工矿用地。

规划仓储用地面积 0.90 公顷，结合主要对外交通通道和产业用地进行布局，满足城镇的物资存储、中转、配送等的需要，保障产业园区发展需求。

规划交通运输用地面积 7.80 公顷，重点保障市政道路和交通场站设施等用地需求，以城镇干路为交通廊道引导城镇空间布局。

规划公用设施用地面积 0.57 公顷，合理安排市政基础设施布局，促进市政基础设施共建共享，重点保障城镇供水、供电、燃气、排水、通信、供热等基础设施的用地需求。

规划绿地与开敞空间用地面积 0.91 公顷，镇区合理增设

公园绿地和街头绿地，并沿民生街新增带状绿地。

规划留白用地面积 0.58 公顷，主要位于镇区南部吕谭线西侧。

规划鼓励土地混合开发和空间符合利用。城镇开发边界内具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定。

第三节 建设高品质居住空间

第 81 条 住房发展目标

坚持“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，建立完备的住房保障体系，实现住房供应总量平衡、结构合理和布局优化。至 2035 年，谭格庄镇人均住房面积达 45 平方米，逐步实现“住有所居”的目标。

第 82 条 城镇住房建设

根据谭格庄镇人口空间分布，考虑未来人口发展趋势，合理优化居住用地规模，调整居住用地空间布局，重点推进老镇区城市更新，完善城镇社区生活圈，提升城镇居民生活品质。规划居住用地面积 16.68 公顷，占规划用地 33.62%。

面对人口收缩、人口结构变化的现实，镇区住房发展应转向“存量优化、质量提升”的新模式，首要任务是控制新建商品房规模，避免形成新的空置和浪费。重点应转向既有住房的改造更新，包括梳理整合现状低效的居住用地和分散的宅基地资源，优化居住用地空间布局，提高土地利用效率，实施村改居；对老旧

小区进行适老化改造，加装电梯、完善无障碍设施；将闲置住宅改造为养老公寓或社区服务中心，发展银发社区或康养基地。同时，可探索“以租代建”模式通过住房租赁平台盘活存量房源，满足留守老人、返乡人员等群体的差异化需求。

在空间布局上，应采取“收缩规划”理念，推动人口和设施向镇区核心区集中。逐步退出偏远自然村的住房供给，推动人口有序转移。重点提升镇区中心的教育、医疗等公共服务配套，增强核心区的居住吸引力。对于确有住房需求的特殊群体，如留守老人、低保家庭等，可通过政府补贴等方式提供保障性住房解决方案。

第四节 强化公共服务设施供给

规划公共管理与公共服务用地面积 12.80 公顷，占城镇建设用地的 25.80%。健全各类公共服务设施，建立合理的级配体系，充分满足广大人民的日常需要，逐步提升高品质服务水平。

第 83 条 公共服务设施

机关团体设施。规划机关团体用地 2.03 公顷。行政办公用地以现状保留为主，打造谭格庄镇行政办公中心。

文化设施。规划文化用地 0.24 公顷。完善镇级文化设施建设，规划新建文化用地 1 处，位于民生街与吕谭线交叉口西南角，面积 0.24 公顷；加强复合利用、均衡布局，引导公共文化服务向居民日常生活浸透。

教育设施。规划教育用地 8.74 公顷。谭格庄镇加大基础教育用地统筹利用和储备保障，结合居住用地布局，优先保障学前教育和基础教育落地空间。保留现状谭格庄镇初级中学 1 处、谭格庄镇中心小学 1 处和谭格庄镇中心幼儿园 1 处。至 2035 年，谭格庄镇初中 15 分钟步行可达，小学 10 分钟步行可达的服务覆盖度达 90%以上，完善特殊教育、社区教育和老年教育体系。

体育设施。适应现代健康生活需求，构建多样化、全民化的体育活动空间，规划体育用地 0.15 公顷，主要位于民生街与吕谭线交叉口西南角。

医疗卫生设施。规划医疗卫生用地 0.97 公顷。充分利用现有医疗卫生资源，改善提高综合性医院的设施条件和医疗水平，保留现谭格庄镇中心卫生院，用地面积 0.97 公顷，床位数达到 60 床。

社会福利设施。规划保留社会福利设施 1 处，占地面积为 0.66 公顷，位于镇政府东南侧。为适应人口老龄化需求，完善养老基础设施建设、均衡布局，发展社区嵌入式养老机构，完善日间照料中心等设施网络，服务更多老人，满足不同层次老年人的养老需求。至 2035 年、形成谭格庄镇 10 分钟养老服务网络。

第五节 构建蓝绿交织生态网络

第 84 条 城镇开发边界内开敞空间规划目标

至 2035 年，规划绿地与开敞空间用地面积 0.91 公顷，占城镇建设用地的 1.83%。公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率不低于 80%。

第 85 条 城镇开发边界内景观系统规划

规划形成“两核、三带、多点”的景观结构。“两核”指生态公园、体育公园等两个景观核，依托规划公园绿地、体育馆构建景观核心；“三带”指民生街生态景观带、吕谭线生态景观带和生态景观带次轴等三条景观带，依托谭格庄镇主要街道打造沿街生态景观带；“多点”指镇区内部形成多个景观节点。

第 86 条 河网水系规划

规划梳理谭格庄镇现状水网分布，按照水城相依的绿色化发展思路，统筹优化河流水网。主要涉及谭格庄镇区南部一条河流水系，加强与外部生态空间的渗透融合。

第六节 完善现代综合交通体系

第 87 条 城镇开发边界内道路网规划

构建以主干路为主、网格状次干路、支路和巷道为辅的路网系统。提高道路网络密度，提升交通可达性，优化现状道路路幅，保障道路系统与未来发展相匹配。城镇开发边界内整体路网密度应达到 7 千米/平方千米。

1. 主干路

规划主干路形成“一横一纵”的骨架路网结构，其中“一横”指民生街，为谭格庄镇东西向主要交通联系轴；“一纵”指吕谭线，为谭格庄镇南北向主要交通干道。规划道路红线宽度为 22 米至 30 米，道路断面宜采用单幅路或双幅路形式。

2. 次干路

规划次干路主要包括小学北侧的现状道路等，道路红线宽度为 15 米，道路断面宜采用单幅路形式。

3. 支路与巷道

规划支路加密支路和巷道，改善微循环，规划支路道路红线宽度为 10 米，道路断面宜采用单幅路形式。规划巷道道路红线宽度为 4 米至 8 米。

第 88 条 交通设施布局

公共交通场站用地：规划保留现状公共交通场站用地 1 处，位于镇区东北角；

社会停车场用地：按照相关标准加强停车设施的配套，优化停车位配比结构，建立以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路内停车为补充的城镇停车系统。新建的公共建设配建停车场和公共停车场应设置不低于总停车位 20% 的充电停车位。规划社会停车设施以中小型停车场地为主，大型

场地为辅，规划保留现状社会停车场 1 处，位于镇区东北角。

第七节 提高基础设施服务水平

第 89 条 给水工程规划

用水量预测。至 2035 年，城镇开发边界内最高日需水量 0.13 万立方米/日。

给水设施规划。至 2035 年，镇区由规划谭格庄水厂和河洛镇泊麦口水厂等水厂联合供水，保障谭格庄镇城镇供水需求。

给水管网规划。在现状给水管网基础上，规划完善镇区给水管网及输水管道。镇区供水管网以环状为主，枝状为辅；供水干管沿民生街、吕谭线等道路布置，干管管径为 DN300、支管管径为 DN200。

给水水压。依据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)，城镇配水管网的给水水压应满足用户接管点处的服务水头 0.28Mpa 的要求。

消防用水。消防用水采用与生活用水管道混合给水方式。火灾发生时，最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。消火栓布置间距不大于 120 米，采用地上式消火栓。

第 90 条 排水工程规划

排水体制。规划排水体制采用雨污分流制。

污水量预测。生活污水量及工业污水量均按给水量的

90%计，城镇开发边界内综合污水量约 0.08 万立方米/日。

污水设施规划。综合考虑谭格庄镇镇区用水情况，至 2035 年，镇域规划保留谭格庄镇污水处理站 1 座，位于镇区西南侧，远期处理量达到 800 吨/日，规划沿集中居民点沿线路段布置污水管网。

第 91 条 雨水工程规划

镇区雨水管渠设计重现期不应低于 1 年。根据地形，本着自然就近和顺畅的排水原则，在延续现状基础上，沿规划道路设置雨水管，依托重力自流就近排入自然水系，作为生态休闲环境水系的主要补充。

第 92 条 电力工程规划

用电负荷预测。采用负荷密度法进行预测，至 2035 年镇区最大总用电负荷约 5.24 兆伏安。

电力设施规划。规划保留 35 千伏谭格庄站 1 座，主变容量为 20+16 兆伏安。

电力线路和设施规划。镇区规划 35 千伏线路走廊控制宽度为 15-20 米。10 千伏电力线路在镇区内结合道路、地形采用地埋方式敷设。

第 93 条 通信工程规划

规划电信电缆综合考虑网通、电信、联通、移动、有线电视等弱电类线路的容量，避免和减少重复建设，加强农村

邮政设施、宽带网络的建设，有线电视、电话、宽带入户率达到 100%。加快建设第五代移动通信技术（5G）宏站、微站和机房等新型信息设施建设，逐步覆盖镇区与农村地区，优化室内外网络覆盖广度和深度，实现镇域第五代移动通信技术（5G）区域信号全覆盖。

现状电信、移动和联通的机房为信息汇接中心，配套光接入交换点，形成以管道主干光缆为主通道，光交接、光接入为主要组网方式的传输系统。规划保留现状邮政用地 1 处，占地面积为 0.25 公顷。

第 94 条 燃气工程规划

气源规划。至 2035 年谭格庄镇气源主要由沐浴店镇天然气门站供应。

天然气需求量预测。至 2035 年，谭格庄镇镇区年用气量 145 万立方米。

供气设施规划。规划保留镇区南部现状燃气液化气站。镇区由沐浴店镇天然气门站引出的中压管网供应，燃气管道沿市政道路敷设管网形成环网。

管网规划。完善中压燃气管网，中压一级供气系统通过设置小区调压站或楼栋调压箱调节。规划天然气管道近期采用枝状管网，走向尽量靠近负荷中心和大用户，远期形成环状管网提高供气可靠性。

第 95 条 供热工程规划

供热负荷预测。至 2035 年，谭格庄镇镇区供热负荷约为 8.59 兆瓦。

热源规划。镇区近期采用分散供热的方式，以保障乡村地区采暖需求和改善大气环境质量为目标，鼓励采用清洁取暖方式；远期由莱阳清洁能源基地（莱阳核电站）统一供热。

供热方式。镇内供热均采用管道供热，居民采暖用热供热介质为高温热水，工业用热供热介质为蒸汽。

第八节 稳妥推进城镇有机更新

第 96 条 城市更新目标

积极探索渐进式城市更新，按照“盘活存量、提升内涵”的要求，逐步推进用地结构调整、城中村及老旧小区环境改善、老旧厂区产业转型升级、公共配套设施明显改善，完善城镇服务职能、优化产业结构、增加公共空间、改善城镇形象，支持土地混合开发和空间复合利用，提升谭格庄镇空间品质与活力。

第 97 条 城镇更新策略

根据用地现状，从城中村更新、闲置低效用地盘活等方面分类施策：

城中村更新。推进“一村一策”更新计划，对于现状住房条件较好的城中村区域予以保留，以微改造为主，避免大

拆大建。重点完善道路、排水、消防等基础设施和公共服务设施建设，通过增设绿地和体育设施场地提升公共空间品质，保留原有社区肌理，植入文化休闲功能，增加社区服务设施用地和公园绿地等。对于居住条件差、交通不便的城中村区域以拆除重建为主，集中建设安置房，配套教育、医疗设施，鼓励村民参与改造，结合本土风貌提升建筑外观，腾出的用地空间按照更新专项规划等安排新的功能和用地。鼓励“商住混合”开发，在镇区主要道路吕谭线等沿线布局独立商业和采用商住混合开发模式的位宅底商。

闲置、低效用地更新。对镇区低效企业用地进行功能转型，优先用于公园绿地、公共服务设施建设。将谭格庄村南侧闲置的农村社区服务设施用地，规划调整为工业用地，提升用地效率。建立健全低效产业用地再开发的激励约束机制。对谭格庄镇全域停产、长期未投产、正常生产但税收等综合评分较低的企业用地，根据宗地特性、低效原因等，结合产业发展导向、权利人的再开发意愿，进行分类处置，将产业低效用地处置与产业创新、特色产业培育相结合，持续推进存量产业空间的提质增效，助推新旧动能转换升级。

第 98 条 城镇开发强度分区

建立 4 级强度管控分区。I 级强度区为低强度开发地区，主要包括绿地休闲区及部分公用市政等区域，地块容积率控制在 0.6 (含 0.6) 以下，建筑高度控制在 12 米以下，以低层为

主；Ⅱ级强度区为中低强度开发地区，主要包括部分综合服务区等功能区，地块容积率控制在 0.6 至 1.0(含 1.0)，建筑高度控制在 24 米以下，以低层为主；Ⅲ级强度区为中强度开发地区，地块容积率控制在 1.0 至 1.5(含 1.5) 以下，建筑高度控制在 24 米以下，以低层、多层为主，主要分布在镇区的居住生活区及工业发展区、物流仓储区等功能区，鼓励产业用地集约利用；Ⅳ级强度区为高强度开发地区，地块容积率控制在 1.5 以上，建筑高度控制在 54 米以下，以多层、高层为主，主要为商业商务区、城镇核心、片区中心等土地高价值地区，可适当提高新建地块开发强度，鼓励土地复合利用。开发强度分区引导详细规划编制，具体地块开发强度由详细规划研究确定。

第 99 条 建筑退让引导与管控

主干路建筑退让。民生街道路两侧新建建筑退让宜控制在 10 米及以上，吕谭线道路两侧新建建筑退让宜控制在 8 米及以上。

次干道建筑退让。规划次干路道路两侧新建建筑退让宜控制在 5 米及以上。

支路建筑退让。规划支路道路两侧新建建筑退让宜控制在 3 米及以上。

第九节 科学划定重要控制线

第 100 条 城市绿线和管控要求

规划将镇区重要公园绿地等纳入城市绿线，总用地面积

0.38 公顷。城市绿线按照《城市绿线管理办法》进行严格管控。采用实线、虚线相结合的管控方式。实线管控的城市绿线，位置、边界、形状等不得更改。虚线管控的城市绿线，在保证总规模不减少、服务不降低、布局稳定的前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市绿线的调整应符合国家和省有关规定。划入城市绿线的沿城市道路带形绿地，因相邻地块设置道路出入口、道路修建、景观建设等确需调整的，必须依法办理相关审批手续。

第 101 条 城市蓝线和管控要求

城镇开发边界内不涉及城市蓝线。

第 102 条 城市黄线和管控要求

规划将交通场站用地等交通基础设施和市政基础设施纳入城市黄线，总用地面积 0.98 公顷。城市黄线按照《城市黄线管理办法》进行严格管控。城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反国土空间规划要求，进行建筑物、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。

第 103 条 城市紫线和管控要求

城镇开发边界内不涉及城市紫线。

第九章 地方特色塑造

第一节 加强历史文化保护

第 104 条 历史文化保护线

谭格庄镇的历史文化保护线包括文物保护单位等历史文化保护要素的保护范围界线。谭格庄镇不涉及文物保护单位，主要包括 11 处一般不可移动文物，其他历史文化保护线由各级人民政府相关职能部门会同同级文物主管部门负责划定，并及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第 105 条 一般不可移动文物保护

谭格庄镇不涉及文物保护单位和历史建筑，历史文化资源主要包括 11 处一般不可移动文物。合理确定不可移动文化保护范围，不得从事危害不可移动文物安全的活动，严格控制不可移动文物外立面设施，确需调整应与历史文化风貌相协调。

第 106 条 古树名木保护

加强谭格庄镇古树名木的保护，持续推动古树名木普查和公布工作，加强古树名木的日常养护，明确管理细则。严禁损害古树名木行为，不得砍伐或擅自移植古树名木。

第 107 条 非物质文化遗产传承与发展

规划保护谭格庄镇各级非物质文化遗产和未定级的非物质文化遗产，以及老字号、老地名、历史名人文化、人文精神等优秀传统文化。

严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》《山东省非物质文化遗产条例》的相关要求保护非物质文化遗产。促进非物质文化遗产与历史文化空间载体相结合。保护非物质文化遗产所依托的空间场所、城镇村落和自然山水环境。支持非物质文化遗产与国家、省、市等重要赛事和民间传统节日庆活动相结合。鼓励建立非物质文化遗产产业基地。

第二节 塑造城乡风貌特色

第 108 条 城乡景观风貌定位

规划以旌旗山、沐浴水库生态本底为核心，依托草莓、秋月梨等特色农业与红色文化资源，构建“山水林田共生、产镇村景交融”的城乡风貌体系，打造兼具“绿色生态、产业活力、古韵新风”的城乡风貌特色。

第 109 条 城乡特色风貌分区

生态文旅风貌区：主要位于镇域东南部区域，整合李家沟古民居、古井、古树群等历史遗存和旌旗山、沐浴水库等生态资源，打造旌旗山麓古村落体验带。以传统胶东民居为基础，采用青石墙基、灰瓦坡顶、木格窗棂，局部融入现代

玻璃幕墙材质。

现代城镇风貌区：以镇驻地为核心，打造产城融合、宜居宜业的现代化村镇示范区。以现代居住建筑、商业建筑和公共服务类建筑为主，建筑采用胶东民居风格，建筑简约大气，建筑以低多层为主。

生态果林风貌区：主要位于镇域东部和中北部区域，以梨、苹果等特色果业为核心，构建生态种植与品牌化运营体系，打造和谐共生山水关系，形成山、水、居相融合的乡村田园景观。

田园农业风貌区：主要位于镇域中部和西部区域，通过高效农业与田园观光结合，打造现代农业示范园。通过农田规模化改造，强化农田整体连片的生态特征，与沟渠、河流等自然环境有机融合，塑造乡村大地景观。

第 110 条 镇区风貌指引

镇区建筑风格以简洁明快的现代建筑为主，融入胶东传统建筑、山水城市建筑元素，充分体现谭格庄镇地方文化特色，彰显“古韵新风”的文化特质。

以提升重点镇建设品质为抓手，优先利用存量空间完善城镇功能。积极开展城镇地区建筑风貌整治工程，重点对愉院线、吕谭线沿线的建筑立面进行特色化风貌适度改造。合理组织道路、街巷和建筑布局，塑造具有地域特色的建筑风格，整体与空间肌理协调，合理布局公园绿地，有效组织建

筑和开敞空间，结合宅前、道旁等零散空间布局小型绿地，提高片区绿地覆盖率。

规划将城镇开发边界范围划分为现代城镇风貌区、现代工业风貌区。现代城镇风貌区以多层现代居住、沿街商业为主，建筑简洁大气，体量方正，体现现代建筑特色；建筑色彩的宜暖色调（如红色、浅黄色等），点缀农业主题色（如草莓红、秋月梨黄等），辅以灰、白、浅木色等色调，通过明快的色调营造富有时代气息的现代风貌。现代工业风貌区以低层厂房为主，宜规范模式化。建筑色彩以中明度、中彩度蓝白灰色系为主，打造现代、集约大气的现代工业片区。

第 111 条 乡村风貌指引

1. 乡村风貌分区引导

结合谭格庄镇乡村地区自然资源禀赋和历史文化资源，规划将乡村风貌分为两种类型，为历史风貌型村庄和一般风貌型村庄等两类。

历史风貌型村庄，主要为传统风貌遗存的区域，主要包括李家沟村等 1 个村庄，延续区域风貌特质，保留建筑形态和色彩，凸显历史文化底蕴，严格控制高层建筑，体现文脉和自然野趣，建设美丽乡村。建筑色彩以白色系为主，屋顶以青色系为主。

一般风貌型村庄，以乡土型风貌为主，农房建设体现地域特色风貌，注重与周边环境相协调，体现村庄自然人文特

色，发挥田野的生态、景观和间隔等功能，延续固有村庄肌理，建筑墙体以浅土黄色、白色系为主，屋顶以红色系为主，体现胶东半岛宜居乡村特色。

2. 村庄风貌建设指引

立足谭格庄镇村庄乡土特征和地域特点提升村庄风貌，顺应自然环境进行布局，居民点建设采用“宜聚则聚、宜散则散”的方式进行建设。

村庄公共空间风貌引导，采用增加村民健身设施、休息座椅、廊架、植物造景等方式，强化公共活动场地的功能复合性，增加公共空间绿化。

村庄公共设施风貌引导，以“整洁有序、原生乡土、舒适适宜、经济实用”的方式建设，与当地建筑风貌相协调，尽可能使用当地建筑材料。村庄民居建筑风貌引导总体引导。结合村民房屋改造，拆除违章建筑，对沿路建筑立面进行修整，既保持统一协调的立面效果，又注重体现乡土特征、地域特色和传统风貌。

村庄布局形态以集聚为主，建筑布局错落有致，凸显谭格庄镇的乡村田园特色，村庄建筑宜采用本土民居建筑风格，总体以简洁大方、清新淡雅的建筑风格为主，建筑体量以低层小体量建筑为主，强化建筑色彩与建筑材质管控，彰显特色乡韵。

第十章 完善支撑体系，建设安全韧性城镇

第一节 打造快速畅达的综合交通体系

第 112 条 目标与策略

以高速公路和国省道为对外交通主体，以县乡道为镇域内部交通主体，以有序便捷的道路网络为城镇与村庄交通主体，形成内外联系紧密、交通组织有序、体现低碳与智慧交通的综合交通系统，实现全域半小时交通圈，缩短镇区到行政村的时间。提升城乡公交服务水平，加强与莱阳市城乡公共交通体系的协调建设，完善城乡公交体系，逐步实现公交网络化、城乡客运一体化的建设目标。至 2035 年，城市绿色出行比例不低于 60%。

第 113 条 全域交通发展规划

积极加强谭格庄镇全域大交通建设步伐，规划构筑由高速公路、国道和县道等组成的快速高效、内畅外通的城镇路网，构建“两横三纵”的对外交通骨架。“两横”指榆院线、西官路等 2 条东西向对外交通廊道。“三纵”指 517 国道、路莱线、沈海高速公路等，为谭格庄镇南北向交通联系的主要通道。

第 114 条 公路规划

高速公路。规划保留现状沈海高速公路及其高速出入口。

国道。规划保留现状 517 国道, 并进行提升改造, 至 2035 年基本达到一级公路标准。

县道。规划县道主要包括榆院线、路莱线、西官路等, 并对县道进行全面整治与改造, 使其达到三级及以上等级公路标准。

乡道。规划大力提升乡道和农村道路等公路等级, 乡道和主要农村道路不低于四级公路标准。

新改建项目应尽量避免让国省道控制区范围, 确实无法避让的, 凡在国省道等公路用地及控制区内进行平交道口接入口(包括新增或改造)、燃气、供水、污水、电力、通信等施工活动的, 应当提前向烟台市莱阳公路建设养护中心报备, 依法办理相关许可手续。

第二节 完善城乡公共服务设施体系

第 115 条 城乡公共服务设施规划目标

坚持以人为本、公平与效率相结合原则, 加大镇域公共服务设施建设力度, 优化城乡公共服务设施空间布局, 提升城乡公共服务设施建设水平, 构建功能齐全、布局合理、公平共享、利用高效的城乡公共服务设施体系, 实现学有优教、病有良医、文有惠民、体有康健、老有颐养。

第 116 条 城乡社区生活圈规划

规划构建“城镇社区生活圈、乡村社区生活圈”二级生活圈。城镇社区生活圈以谭格庄镇城镇集中建设区为核心，兼顾服务镇域，集中配置各类服务功能，按基础保障与品质提升两类对设施进行控制。采取高标准、多样化的建设方式，引导城镇社区生活圈建设。乡村社区生活圈包括 2 个次中心社区生活圈和 9 个乡村社区生活圈，其中次中心社区生活圈包括西留次中心社区生活圈和夏家次中心社区生活圈，重点完善完善商业、文化体育、教育医疗、社会福利等功能，提升镇次中心的公共服务水平，强化对村庄的服务延伸；乡村社区生活圈包括大水岔村、胡家堡村、大韩家村、苗家村、大汪家村、上孙家村、李家沟村、邢格庄村、西赵家庄村等，宜配置村卫生室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、便民农家店、村务室等服务要素。改造提升农村寄递物流基础设施，推进电子商务进农村和农产品出村进城。完善通村组道路和入户道路建设，实施道路畅通工程，保障村庄应急通道畅通，提升乡村防灾能力。

第 117 条 全域社会服务设施规划布局

1. 管理服务设施

保留现状谭格庄镇政府等机关团体用地，完善镇区行政管理与服务职能。乡村社区生活圈层级，各村依托村委会形成村庄的管理服务核心，满足居民日常需要，社区生活圈中心或新型农村社区在满足基本行政管理设施基础上，形成集行政审批、社区警务、人口管理、卫生健康、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、农村信息技术服务等功能于一体的社区服务中心。

2. 文化设施规划

优化结构、均衡布局、突出重点、分级配置，建立镇、村两级文化设施服务体系。镇区规划 1 处文化活动中心（含青少年、老年活动中心等），形成区域性文化娱乐中心；每个乡村社区生活圈配置文化活动站，配套建设文体设施，满足日常文化活动需求。

3. 教育设施规划

规划调整现有教育设施，扩大普惠性学前教育，优化原中小学布局，适当合并基础薄弱的学校，优化教育资源，促进城乡教育均衡发展，鼓励发展寄宿制学校，鼓励发展职业技术教育，实施职业学校办学条件达标工程。规划完善九年

义务教育设施和学前教育设施，保留初级中学 1 处为莱阳市谭格庄中心初级中学；小学 1 处，为莱阳市谭格庄中心小学；九年一贯制学校 1 处，为莱阳市沈家初级中学；保留幼儿园 2 处，莱阳市谭格庄镇中心幼儿园和莱阳市沈家初级中学幼儿园。

4. 体育设施规划

按照多样化、全民化原则，镇区新建 1 处镇级体育设施；每个乡村社区生活圈内设置健身广场、全民健身运动设备等相关配套设施，满足居民日常健身需求。

5. 医疗设施规划

遵照扩大规模、完善布局、提升质量的原则，提高谭格庄镇医疗卫生服务水平，每千人口医疗卫生机构床位数不低于 8.0 张。规划保留医院 1 所，为莱阳市谭格庄中心卫生院；每个乡村社区生活圈内配置卫生服务站，提升基层卫生服务保障水平，村级卫生服务设施的服务半径原则上不超过 2.5 千米。

6. 社会福利设施规划

坚持老有所养、弱有所扶，强化养老服务设施用地保障，规划保留谭格庄社会福利院 1 处，每个乡村社区生活圈集中设置老年活动室、村级幸福院或老年人日间照料中心各 1 处。

第 118 条 殡葬设施规划

深入推进殡葬改革，逐步减少骨灰墓穴安葬，提高新型殡葬方式入葬率，提倡骨灰处理生态化，以完全不保留骨灰为最终目标，做到不占地或少占土地。规划新建 1 处镇级公益性公墓、保留村级公益性墓地 13 处。

第三节 构建城乡一体的市政保障体系

第 119 条 给水工程规划

完善多源共济、安全高效的城乡一体化供水系统。规划至 2035 年，谭格庄镇供水普及率达到 100%，农村自来水普及率达到 100%。供水管网漏损率达到 8% 以下，水源水质达标率达到 100%。

水源规划。谭格庄镇供水水源主要以本地水源为主。本地水源包括沐浴水库等水源。

用水量预测。至 2035 年，镇域最高日需水量 0.5 万立方米/日。

给水设施规划。规划新建谭格庄水厂，规划供水规模为 5000 吨/日。至 2035 年，镇域由规划谭格庄水厂和河洛镇泊麦口水厂等水厂联合供水，保障谭格庄镇城乡供水需求。提高集中供水管网覆盖率，根据基础设施共建共享的原则，考虑周边农村地区的用水需求。整体供水格局按集中供水模式；对地势偏高、人口稀少的区域实施联村供水模式。

第 120 条 排水工程规划

补齐污水处理设施短板，提升污水处理能力。规划至 2035 年，污水处理达标排放率 100%，污泥安全处置率 100%。

污水量预测。至 2035 年，镇域综合污水量约 0.32 万立方米/日，镇区综合污水量约 0.08 万立方米/日。

污水处理设施规划。综合考虑谭格庄镇镇区用水情况，至 2035 年，镇域规划保留谭格庄镇污水处理站 1 座，位于镇区西侧，处理量达到 800 吨/日；农村可结合坑塘、湿地建设小型化、生态化、分散化污水处理设施，可选择单村或联村集中处理模式。污水处理设施卫生防护距离按《城市排水工程规范》及相关环评等规定执行。

第 121 条 雨水工程规划

镇区雨水管渠设计重现期不应低于 1 年。根据地形，本着自然就近和顺畅的排水原则，采用明沟、暗渠及管道方式。

雨水排放充分利用地形，以就近、分散排入水系为原则，以蚬河、西留河、潞河、白龙河等天然或人工水系为受纳水体，组织雨水排放系统。加大河道、河沟改造治理、清淤疏通，满足雨水排放的要求。

合理开展雨水资源利用，利用海绵城市等模式措施提高对雨水资源的利用，确保排水顺畅。

第 122 条 电力工程规划

优化电网结构，增强电网服务保障能力，逐步推进变电站建设，构建“结构完善、技术领先、灵活可靠”的现代化智能电网。至 2035 年，供电可靠率达到 99.99%。合理规划区域高压走廊，并对现状走廊进行整合。

用电负荷预测。至 2035 年，镇域最大总用电负荷约 26.2 兆伏安。

供电电源。规划供电电源主要为 220 千伏莱阳北站、35 千伏沐浴店站和 110 千伏和平站。

变电站规划。规划保留 35 千伏谭格庄站 1 座和 35 千伏聚金站，规划新建 110 千伏谭格庄站。

电力廊道安全。110 千伏走廊宽度 15-25 米，35 千伏走廊宽度 15-20 米。

第 123 条 通信工程规划

加快新一代信息技术发展，建设智慧谭格庄。积极发展第五代超高速光纤网络，完善通信机房、光缆等宽带网络设施建设，推进第五代超高速光纤网络全域全覆盖。完善邮政系统现代化服务能力，按支局-所的结构构建邮政网点体系，保留现状镇区邮政支局 1 处，满足居民用邮的需要。

第 124 条 燃气工程规划

气源规划。至 2035 年谭格庄镇以管输天然气为主供气

源，液化天然气作为调峰和应急气源。管输气气源来自烟台中世管线和中石油泰青威管线。

天然气需求量预测。至 2035 年，谭格庄镇镇域年用气量 725 万立方米。

供气设施规划。规划由沐浴店天然气门站统一供气。镇区保留现状燃气液化气站，燃气管道沿市政道路敷设管网形成环网。

第 125 条 供热工程规划

供热负荷预测。至 2035 年，谭格庄镇镇区供热负荷约为 8.59 兆瓦。

热源规划。近期以保障镇区和乡村地区采暖需求和改善大气环境质量为目标，镇区采用分散供热的方式，以天然气供暖等清洁取暖方式；远期由莱阳清洁能源基地（莱阳核电站）统一供热。

稳妥推进乡村地区“煤改气”“煤改电”、集中供热等清洁取暖方式，因地制宜发展太阳能、生物质、地热等可再生能源供热，鼓励开展建筑节能改造，努力构建绿色、节约、高效、协调的清洁供暖体系。

第 126 条 环卫工程规划

深入实施垃圾分类，构建“村收集、镇转运”的全域垃圾分类收运体系，构建完善垃圾分类、回收、利用与处置体

系，全面落实垃圾减量化、无害化与资源化。至 2035 年，城乡生活垃圾分类覆盖率达到 100%；生活垃圾、城市粪便、城市污泥无害化处理率达到 100%；城镇生活垃圾回收利用率达到 40%，农村生活垃圾处理率达到 100%；餐厨垃圾集中处理率达到 100%；建筑垃圾综合利用率达到 90%；医疗垃圾安全处理率达到 100%。

规模预测。至 2035 年，谭格庄镇镇域垃圾量为 32.5 吨/日。

垃圾收运体系规划。构建多元化环卫处理系统，生活垃圾经谭格庄镇垃圾转运站转运至光大生活垃圾焚烧发电厂处理；镇域基本实现垃圾收集机械化，逐步实现“垃圾不落地”的收集方式。

垃圾处理设施规划。规划保留谭格庄镇垃圾转运站 1 座，融合垃圾转运、再生资源分拣转运、环卫停车等功能。

第四节 营造安全韧性的安全防灾体系

第 127 条 防灾减灾目标

坚持以防为主、防抗救相结合，常态减灾和非常态救灾相统一，构建安全空间，完善防灾减灾设施，全面提升监测预警、预防救援、应急处置、危机管理等综合防范能力，有效防范和化解各类风险。

第 128 条 消防规划

谭格庄镇规划乡镇志愿消防队 1 处，结合镇区机关团体用地建设。农村地区应实现 100%农村义务消防队伍建设，以村为单位设置微型消防站并配备消防车辆，加强自救能力。

消防车道规划。依托镇驻地道路网建立高速畅通的消防车通道网络。依托主干路、次干路及支路，消防通道净宽度和净高度均不低于 4 米，消防通道间距不应大于 160 米。

消防指挥中心。结合镇区机关团体用地设置，建立多功能、自动化、智能化、数字化、综合化、现代化、网络化的城市消防通信系统。

消防供水保障。消防供水采用多水源供水方式，以城镇给水管网为主，以河湖水系等天然水源作为消防备用水源，建设相应取水通道、取水码头和加压设施。乡村地区应修建不同规模的消防水池等消防设施。

第 129 条 防洪排涝规划

防洪排涝标准。镇区防洪标准按 20 年一遇设防，排涝标准按 10 年一遇设防。

河道防洪规划。对镇域河道进行综合治理。至 2035 年，基本完成渚河、白龙河和蚰河等河道堤防达标整治。治理后，渚河、白龙河和蚰河等河道达到 20 年一遇防洪标准。各类防洪工程实现良性维护和运行，充分发挥防洪减灾效益。

水库防洪标准。实现大型水库达到 5000 年一遇校核洪水标准；中型水库达到 1000 年一遇校核洪水标准；小（一）型水库达到 300 年一遇校核洪水标准。

山洪灾害治理。至 2025 年完成镇域山洪沟调查。至 2035 年，根据实施计划定期对山洪沟进行安全排查，对有破坏影响的山洪沟按照 10 年一遇防洪标准进行治理。

洪涝风险控制线。结合水库、河流、公园绿地等蓄滞洪空间和行洪控制范围，规划划定洪涝风险控制线 278.14 公顷，为沐浴水库洪涝风险控制线、小平水库洪涝风险控制线和蚰河河道洪涝风险控制线等。大型水库洪涝风险控制线外预留不低于 300 米范围作为防洪缓冲带；中型水库洪涝风险控制线外预留不低于 200 米范围作为防洪缓冲带；小型水库洪涝风险控制线外预留不低于 70 米范围作为防洪缓冲带；河道（大中型、小型）洪涝风险控制线两侧预留不低于 50 米范围作为防洪缓冲带。防洪缓冲带内严禁侵占行洪通道。

加强洪水预警系统建设，建设统一的防洪指挥系统。防洪缓冲带内和现状村庄有重叠的部分需暂时保留的要加强管理措施，逐项编制防汛调度预案，加强与洪水预警、防洪指挥系统的紧密联系，提高洪涝灾害防御水平，确保汛期安全。

第 130 条 抗震规划

抗震设防标准。谭格庄镇抗震设防烈度为Ⅶ度。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程根据地震安全性评价结果进行抗震防灾；新建、改建或者扩建学校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，其抗震设防要求应当在国家地震动参数区划图、地震小区划图、地震安全性评价结果的基础上提高一档确定；生命线系统、避难建筑、应急指挥中心、核心技术企业等关键设施和城市要害系统应按不低于地震动峰值加速度分区值 0.15g 确定抗震设防要求。

在镇政府规划设置城镇级防灾指挥中心。规划把村庄公园、绿地、各类广场及停车场等符合要求的场所作为避震疏散场所，按人均避震疏散面积 2.5 平方米设计。合理布局避震疏散通道，规划高速公路、国省道和县道为救灾主干道，城镇主干路和次干路为人员疏散和物资运输的救援通道。

第 131 条 人民防空体系规划

构建与城市建设相结合的现代人民防空体系，逐步建成指挥统一高效、通信警报灵敏可靠、人防工程配套完整布局

合理、人口疏散体系保障得力的人防总体防护体系。

人防工程建设区域按照规划的城镇开发边界确定，构建功能完备、规模适当、布局合理、互联互通的人防工程防护格局。至 2035 年，镇区人均人防工程建筑面积不低于 1.50 平方米。规划结合谭格庄镇中心卫生院、社区卫生服务站或居住区配套修建救护站工程；规划人均人员掩蔽工程建筑面积不低于 1.30 平方米，控制配套工程总量不超过人防工程建筑总规模的 12%。人防工程建设高质量融入韧性城镇建设、城市更新。

第 132 条 地质灾害防治规划

地质灾害风险分区。谭格庄镇全域内均为地质灾害低风险区。

防治措施。建立群防群测、群专结合的地质灾害防治体系。针对地质灾害防治分区，差异化施策，针对具体灾害点具体判断治理或避让。需重点防治的地质灾害为小型的泥石流、崩塌地质灾害。针对以上灾种，确定具体的地质灾害防治措施为群测群防、专业监测、工程治理、搬迁避让等。

第 133 条 构建公共卫生体系

完善重大疫情预防控制和医疗卫生救治体系，强化突发事件紧急医学救援能力和基层防控能力建设。建成功能齐全、运行有序、保障有力、科学高效的应急医疗卫生保障体系。

在国土空间规划布局中为各类应急设施和场所预留足够的空间。按照刚弹结合的思路布局和建设应急医院等应急设施，为更新改造和功能置换留足余地。强化公共卫生应急处置与物资保障能力。推广实施体育场馆等公共设施的平急两用改造，补充完善应急处置内容。

第 134 条 加强军事设施保护

推动基础设施建设，贯彻国防要求，加强各类军事用地需求统筹，优先保障部队战场设施、大型训练基地场地等重大军事项目建设需求。依法落实军事禁区、军事管理区、军事禁区外围安全控制范围和作战工程安全保护范围，强化电磁环境、空域、建筑控高等空间管控和安全保障。周边建设项目立项规划前应做好对军事设施影响的预先考虑和先期评估，加强对军事和涉密设施的安全保护。

第十一章 国土整治与生态修复

第一节 总体目标与重点任务

第 135 条 国土整治和生态修复重点任务

在确保耕地和永久基本农田数量不减少、质量有提升、生态有改善，整治区域内建设用地面积不增加，城镇开发边界基本稳定，生态保护红线保护目标不降低的前提下，整体推进农用地整治、建设用地整理和生态保护修复等工作。

第二节 统筹推进生态系统保护与修复

第 136 条 生态修复目标

全面提升生态系统质量和稳定性，从生态系统整体性出发，统筹“山水林田湖草沙”一体化保护和系统治理，实施好生态保护修复工程，加大生态系统保护力度，确保生态系统持续向好。实施精细的自然生态空间管控，因地制宜修复受损和退化国土空间，提升森林、河湖等生态系统稳定性和可持续性。

第 137 条 生态修复重点分区

土壤污染和水生态修复区。包括沐浴水库、潞河、西留河、蚰河、白龙河等河流及周边土地。通过河道清淤疏浚、河岸护砌措施，改善河湖水质，修复河湖岸线，保护水生生

生物多样性，严格控制面源污染，科学施肥、喷洒农药，减少土壤污染。

森林生态修复区。包括旌旗山及其周边区域，以构建生态屏障为目的，根据不同阶段森林特点，采取相应措施提高森林质量，增强森林稳定性，发挥森林生态功能。

矿山环境整治修复区。主要涉及小韩家村、吕家庄村、西下河村、北染房村等村庄。加大对历史遗留矿山的治理，修复矿山山体，加大矿山修复力度，加快矿山改造升级。

第 138 条 生态修复重点内容

规划生态修复的主要内容包括沐浴水库生态修复、蚰河河道治理、白龙河河道治理、潞河河道治理、旌旗山森林生态修复、矿山生态修复及退化和污染土地治理等。

水生态环境修复工程。重点清理沐浴水库腐殖质沉积严重、泥沙沉积严重区域，加强骨干河道和中小河流治理，采取加固堤防、河道管护、清淤疏浚的形式，将河道治理与水土流失治理相结合，重点开展白龙河、蚰河、潞河等河道治理，有序开展农村水系治理。

森林生态修复工程。主位于旌旗山一带，根据适地适种原则，采用低产林改造、封山育林等措施，防止森林退化，保持林地生产力。

矿山生态修复工程。按照“宜平则平、宜充则充、宜深则深、宜粮则粮、宜林则林、宜景则景、宜渔则渔”的原则，

使用自然恢复、工程治理等适宜的治理方式，实施矿山整治修复 11.6 公顷。

退化和污染土地治理工程。主要围绕河流水系周边区域，开展关停搬迁企业遗留场地调查评估，利用生物、物理、化学等修复技术开展污染地块修复工程。严格保护无污染的耕地，科学有序开发未利用地，防止造成土壤污染。采取综合手段防止面源污染的增加，加快农业养殖的治理改造。

第三节 积极开展土地综合整治

第 139 条 国土整治目标任务

以稳定耕地数量、提升耕地质量、持续改善生态环境质量为重点，全面推进全域土地综合整治，有效改善耕地破碎化程度、优化用地布局、提高农村生产生活条件，实现国土空间功能布局合理、土地利用与生态保护良性循环。

第 140 条 国土整治重点区域

农用地整治重点区域。主要分布镇域全域，大力推进高标准农田建设与质量提升工程，实施中低产田改造，整理撂荒农用地，提升耕地质量，改善农业生产条件，促进农业现代化发展。

建设用地整治重点区域。涉及小刘家村、小后洼村、北汪家村、石潞河村、铁匠庄村、东横岚后村、李家沟村、西杨格庄村、北染房村、吕家庄村、小于家村、铁匠庄村、磕

堡石村、贾家村等村庄，以城乡建设用地增减挂钩为抓手，以低效建设用地再开发为契机，以工矿废弃地复垦为突破，有序推进建设用地整治，提高土地集约利用水平，改善生态环境。

宜耕后备资源开发重点区域。推进谭格庄镇宜耕后备土地资源开发项目。依据耕地后备资源调查评价结果，优先将与稳定耕地、永久基本农田、高标准农田集中连片的宜耕后备土地资源开发为耕地，合理补充有效耕地。

第 141 条 综合整治重点内容

规划国土整治的主要内容包括高标准农田质量提升、永久基本农田集中连片整治、农用地综合整治工程、城乡建设用地增减挂钩工程、工矿废弃地治理工程和殡葬用地改革治理工程等。

1. 农用地整理

高标准农田质量提升。开展高标准农田建设，推进田块整治灌溉与排水、田间道路等农田基础设施建设，实施土壤改良培肥、耕地质量提升等工程，统筹开展秸秆还田，推进耕地水土流失综合治理、土壤污染防治，实现耕地质量稳步提升，改善农业生产条件和生态环境。规划期间，逐步将永久基本农田全部建设成高标准农田，划入永久基本农田储备区的必须按照高标准农田建设标准同步建成，以达建设高标

准农田的目标。

永久基本农田集中连片整治。在镇域东部和西部区域开展实施永久基本农田集中连片整治项目。通过恢复耕地、提升耕地质量等整治手段，优化形成布局集中连片、农田设施完善、生态美丽良好、适合规模种植和现代农业生产的耕地和永久基本农田。

农用地综合整治工程，通过土地翻耕、增施有机肥等措施，整合零星撂荒园林地、其他农用地，补充耕地 0.38 万亩。

2. 建设用地整治

城乡建设用地增减挂钩工程，通过优化村庄布局，整理农村闲置、废弃宅基地 18.83 公顷，改善居民生产生活条件，推进节约集约用地。

工矿废弃地治理工程，治理规模 15.54 公顷，结合现状条件，将矿区整理为耕地，缓解日益紧张的用地矛盾，改善生态环境。

殡葬用地改革治理工程，推行节地生态安葬，整治殡葬用地 9.99 公顷。

3. 宜耕后备土地资源开发

推进谭格庄镇宜耕后备土地资源开发项目，依据耕地后备资源调查评价结果，优先将与稳定耕地、永久基本农田、高标准农田集中连片的宜耕后备土地资源开发为耕地，合理

补充有效耕地。

第四节 促进建设用地节约集约利用

第 142 条 增存并举的用地保障模式

按照“优配增量、挖潜存量、提升质量”的总体要求，合理安排城镇建设用地规模、结构、布局和时序，促进城镇集聚建设，提高土地节约集约利用水平。

第 143 条 城镇建设用地整治

加大城镇低效用地、闲置土地、批而未供土地等存量建设用地整治力度，引导城镇集约紧凑发展，优化城镇格局，促进产业转型升级。利用工程技术等措施对存量建设用地进行改造，完善配套设施，提高土地利用强度。

第 144 条 村庄建设用地盘活

有序引导、稳妥推进农村人口集中居住和村庄整合，合理安排村庄建设用地，坚持“一户一宅”原则，严格控制居民点无序蔓延扩张。探索农村宅基地所有权、资格权、使用权分置实现形式，完善激励机制，鼓励农村闲置宅基地有偿退出和低效建设用地整治再利用。

第十二章 规划实施

第一节 加强规划传导

第 145 条 落实上级国土空间规划的要求

规划严格落实上位规划确定的职能定位、人口和建设用地规模；落实上位规划下达的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线；落实城镇建设用地规模与管控要求；落实上位规划对谭格庄镇提出的乡村振兴发展目标 and 策略、规划分区、国土空间综合整治措施等要求；落实上位规划对交通、水利、生态修复等的重点项目安排；落实上位规划区域重要交通设施、市政基础设施的廊道和控制要求；落实区域公共服务设施、防灾基础设施的布局要求。

第二节 规划传导落实

第 146 条 村庄规划的传导

规划对城镇开发边界外的乡村地区划分村庄规划编制单元共 9 个，本规划确定的规划目标、规划分区、约束性指标、重要控制线、要素配置等应在各村庄规划中进行落实；各村庄在确定功能定位、国土空间结构调整目标、空间优化、品质提升、重要公共服务设施和基础设施布局等，应符合本规划要求。

1. 谭格庄镇村庄详细规划单元-01

范围包括北马庄村、大刘家村、大水岔村、后施格庄村、李庄村、南马庄村、前施格庄村、小刘家村、小水岔村、小台子村等 10 个村庄。主导功能：以传统农业、经果林种植和特色养殖为主导的发展单元。

2. 谭格庄镇村庄详细规划单元-02

范围包括北罗家疃村、北汪家村、后解格庄村、胡家堡村、前解格庄村、苏家村、谭格庄村、小后洼村、旭日庄村等 9 个村庄。主导功能：以传统农业和特色养殖为主导的发展单元。

3. 谭格庄镇村庄详细规划单元-03

范围包括蔡庄村、鹤山沟村、鹤山泊村、姜岭庄村、娄里村、胜利村、孙家庄村、西赵家庄村、姚家庄村等 9 个村庄。主导功能：以传统农业和特色养殖为主导的发展单元。

4. 谭格庄镇村庄详细规划单元-04

范围包括不动山村、东横岚后村、上孙家村、沈家村、瓦屋村、西横岚后村、西留村、中横岚后村等 8 个村庄。主导功能：以综合服务、传统农业和特色养殖为主导的发展单元。

5. 谭格庄镇村庄详细规划单元-05

范围包括北院村、花沟村、绵远沟村、南院村、西姜格庄村、小姚格庄村、邢格庄村、中院村、朱省村等 9 个村庄。

主导功能：以传统农业和特色经果林种植为主导的发展单元。

6. 谭格庄镇村庄详细规划单元-06

范围包括安里村、北染房村、北张格庄村、东河北村、河南村、苗家村、南染房村、圈里村、西河北村等 9 个村庄。

主导功能：以传统农业和特色经果林种植为主导的发展单元。

7. 谭格庄镇村庄详细规划单元-07

范围包括大韩家村、高家村、李家泊子村、吕家庄村、西吴家村、西下河村、西崖后村、夏家村、小韩家村、张家泊子村等 10 个村庄。主导功能：以综合服务和特色经果林种植为主导的发展单元。

8. 谭格庄镇村庄详细规划单元-08

范围包括安儿沟村、大汪家村、东吴家村、高庄沟村、磕堡石村、石渚河村、铁匠庄村、小汪家村、小于家村、张家村等 10 个村庄。主导功能：以矿产资源开发利用和特色养殖为主导的发展单元。

9. 谭格庄镇村庄详细规划单元-09

范围包括步家村、东姜格庄村、东王家庄村、贾家村、李家村、李家沟村、留家村、西王家庄村、西杨格庄村、许家旺村等 10 个村庄。主导功能：以近郊乡村休闲旅游和自然保护为主导的发展单元。

第 147 条 对详细规划的传导

在城镇开发边界内，以城镇生活圈划分情况为基础，参考城市主次干道、河流干渠等人工和自然界线，充分考虑规划管理和公共服务设施配置的要求，将镇区划分为 1 个详细规划编制单元，为谭格庄镇镇区详细规划单元。

规划将主导功能、规划人口、用地面积、建设用地面积、公共服务设施配建要求、市政基础设施配建要求、交通设施配建要求、防灾减灾设施配件要求、控制线落实要求、城市设计引导等内容传导至详细规划编制单元。

第三节 村庄建设通则

第 148 条 总体要求

应按照《山东省保障农村村民住宅建设用地实施细则》的要求，明确村民自建住房用地标准、建筑面积、建筑层数、建筑高度等相关建设要求，结合山东省住房和城乡建设厅部门印发的《山东省新农居建筑设计方案集》，落实农房风貌管控要求。

第 149 条 建设空间管制

不得突破村庄建设用地规模。各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，优先使用存量建设用地，村庄建设边界外原则上不安排村庄建设用地。各类乡村建设行为不得与法律法规和有关政策冲突。

第 150 条 村庄建设通则使用要求

对于近期建设需要较少或建设资金有限的村庄，可编制村庄建设通则，村庄建设通则需符合本规划相关要求。

第四节 实施近期行动计划

第 151 条 近期行动计划

近期建设目标。为落实《莱阳市国土总体空间规划（2021-2035）》的目标任务，聚焦镇域国土空间保护开发利用中的突出问题和短板，突出抓重点、补短板、强弱项，形成重大项目清单。

近期建设原则。镇域整治方面，优先思考筹谋全域整治，为未来谭格庄镇国土空间发展做好空间准备；提升功能方面，加快推动城乡空间功能优化和调整，积极引导人口和各类产业的合理分布；完善结构方面，完善镇域国土空间结构，优先发展镇区、重点产业平台，引导生产要素向优势地区集中，对镇域的生态脆弱地区实施有效保护。