

莱阳市羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇
国土空间规划
(2021—2035 年)
文本
(公开稿)

羊郡镇人民政府
穴坊镇人民政府
高格庄镇人民政府
2024 年 8 月

目 录

第一章 总 则	1
第二章 规划基础	4
第三章 目标与战略	6
第一节 明确功能定位与发展目标	6
第二节 科学制定国土空间发展战略	7
第三节 构筑区域协同发展格局	9
第四章 镇域国土空间格局	11
第一节 统筹落实三条控制线	11
第二节 构建全域总体格局	13
第三节 细化国土空间规划分区	14
第四节 优化国土空间用途结构	18
第五章 农业空间格局和乡村振兴	20
第一节 实施耕地“三位一体”保护	20
第二节 优化农业空间格局	22
第三节 多途径推进乡村振兴	23
第六章 生态空间安全格局	26
第一节 构筑生态安全格局	26
第二节 统筹自然资源保护与利用	27
第三节 开展生态保护修复	30
第七章 镇村空间格局	33
第一节 构建镇村空间布局	33

第二节 优化产业空间布局	34
第八章 镇区国土空间规划	37
第一节 落实城镇开发边界范围	37
第二节 明确用地结构与功能布局	38
第三节 保障城镇住房合理供给	44
第四节 城镇控制线管制	46
第五节 有序推进城市更新	50
第六节 统筹利用地下空间	52
第九章 陆海统筹下的海洋空间保护与利用	55
第一节 海洋空间资源保护与利用	55
第二节 海岛资源保护与利用	58
第三节 海岸线资源保护与利用	59
第四节 海岸建筑退缩线管理	60
第十章 支撑体系和安全韧性	62
第一节 构筑畅达高效的综合交通体系	62
第二节 完善城乡公共服务水平	66
第三节 提升市政基础设施保障水平	70
第四节 健全综合防灾体系	77
第十一章 历史文化保护和特色塑造	83
第一节 加强历史文化遗产保护	83
第二节 塑造城乡特色风貌	85
第三节 完善蓝绿开敞空间	90
第十二章 规划传导与实施保障	92

第一节 强化规划传导	92
第二节 制定近期行动计划	95
第三节 搭建国土空间基础信息平台	96
第四节 完善实施保障机制	97

第一章 总 则

第1条 编制目的

为深入贯彻《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》《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》《山东省国土空间规划（2021—2035年）》《烟台市国土空间总体规划（2021—2035年）》《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》的相关要求，落实市委市政府相关决策部署，细化落实县级及以上国土空间总体规划和专项规划，统筹安排羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇全域国土空间保护、开发、利用与修复，加强对详细规划的指导约束，制定本规划。

第2条 指导思想

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，认真落实省委、省政府、市委、市政府各项部署，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，加快推进绿色低碳高质量发展，统筹协调农业、生态、镇村三大空间，优化国土空间开发保护格局，提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇高质量发展提供空间支撑和要素保障。

第3条 规划原则

底线思维，生态优先。坚持山水林田湖草生命共同体，强化水资源的约束作用，严格落实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，严守粮食安全、生态安全、国土安全底线。

统筹协调，系统规划。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，把系统规划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，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。结合乡镇发展实际，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4条 规划期限

规划期限为 2021—2035 年，基期年为 2020 年，近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

第5条 规划范围与层次

规划范围包括全域和城镇开发边界范围两个层次。

全域范围为羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇行政管辖范围，总国土面积 273.93 平方千米，其中羊郡镇 82.04 平方千米，穴坊镇 131.03 平方千米，高格庄镇 60.86 平方千米。

全域城镇开发边界总规模 1917.63 公顷，其中羊郡镇城镇开发边界面积 1210.18 公顷，穴坊镇城镇开发边界面积 637.11 公顷，高格庄镇城镇开发边界面积 70.34 公顷。

第6条 规划成果及解释

规划成果包括规划文本、图件、数据库和附件。规划文本、图件和数据库具有同等法律效力。

规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自烟台市人民政府批复之日起实施，由羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇人民政府负责解释。

第二章 规划基础

第7条 现状概况

地处莱阳市南部，东邻海阳市、北与大夼镇接壤、西接莱西市、南濒黄海丁字湾与即墨区隔海相望。

濒海的丁字湾滨海旅游度假区于 2010 年 8 月获批省级滨海旅游度假区，并纳入国家发展战略，成为山东半岛蓝色经济区 9 个集中集约用海区域之一。

第8条 国土空间主要问题和风险

水资源开发利用程度不高。目前大量雨洪水未回收利用直接入海，这方面的地表水资源有较大的开发利用潜力。

基础设施系统尚不完善。全域电源供应不足，无法支撑远期发展需求；各镇天然气气化率偏低；供热体系智能化、绿色化发展不足；在垃圾处理设施方面有待提升完善。

城镇建设品质有待提升。各乡镇体育和文化等设施建设相对滞后；随着老年化社会的到来，各乡镇养老设施较为匮乏。

丁字湾涉及风暴潮高风险区。丁字湾淹没区域的高风险区面积占总影响面积的 0.57%，主要集中在吕家滩村、西贤友村、东埠前村和南羊郡村等地势低洼区域。

第9条 未来发展机遇

羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇三镇被纳入青岛都市圈发展，片区积极融入青岛都市圈，在交通上与都市圈互联互通、在基础设施、公共服务上和都市圈共建共享，为后期发展注入了新的发展动力。

丁字湾区域作为后发湾区，承载鳌山湾产业拓展辐射，为青岛市蓝谷及莱西市姜山镇提供差异化的职业教育基地、高端居住配套等，打造蓝谷后花园、双莱协同服务基地。

联动丁字湾区域内莱阳市、海阳市及青岛市即墨区，围绕莱阳核电项目，依托土地资源、区位优势，打造丁字湾“双碳”智谷，推动清洁能源一体化发展。

第三章 目标与战略

第一节 明确功能定位与发展目标

第10条 城镇性质

片区定位：国际绿色低碳开放合作先行区、丁字湾“双碳智谷”核心功能区。

羊郡镇：丁字湾滨海生态新城的产城人文旅融合功能承载区。

穴坊镇：丁字湾滨海生态新城的绿色低碳产业、滨海休闲度假功能承载区。

高格庄镇：以特色农业和商贸物流为主的综合型城镇。

第11条 发展目标

2025 年发展目标。依托滨海区位优势，发挥内外联动作用，加快统筹“一城三镇”联动发展，引导人口与先进制造、文旅服务等产业资源向滨海城镇圈集聚，打造莱阳城市副中心。加强同鳌山湾产业化、协同化发展，以建设综合服务功能区为核心，承载鳌山湾产业拓展辐射，构建休闲娱乐、健康养老、度假旅游服务基地与蓝色硅谷海洋经济科技成果转化平台载体，打造“两湾”一体化发展核心区。

2035 年发展目标。综合实力大幅跃升，滨海度假旅游具

备全省竞争力，实体经济发展坚实有力，产业链现代化水平显著提升。深度参与区域经济与科技合作，内需市场持续激活。国际绿色低碳开放合作先行区、丁字湾“双碳智谷”核心功能区建设完成，产城实现深度融合，公共服务体系日益完善，城乡居民收入水平和生活质量显著提高，居民幸福感与获得感不断增强。

2050 年发展愿景。全面形成区域协同高水平推进，粮食安全充分保障，生态空间山清水秀，生活空间宜居适度，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局，建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化城镇圈，为以中国式现代化推进中华民族伟大复兴贡献力量。

第12条 指标体系

落实莱阳市国土空间总体规划的传导指标，衔接各乡镇经济社会发展目标与指标，构建空间底线、空间结构与效率、空间品质三方面的国土空间规划指标体系。

第二节 科学制定国土空间发展战略

第13条 创新驱动，强化区域协同发展

主动对接青岛都市圈，牢牢抓住经济结构转型、创新驱动等大背景，为发展国际绿色低碳开放合作先行示范区、丁字湾“双碳智谷”核心功能区提供空间保障。强化烟青高速、青荣城际南线等区域通道建设，做好与青岛主城区、即墨区、

海阳市、莱西市跨行政区域的空间安排，实现区域基础设施互联互通、生态环境共治共保、公共服务均衡配置。

第14条 绿色发展，坚守底线约束

落实最严格的耕地保护制度。严格保护自然生态本底，统筹山水林田等资源一体化保护坚持底线思维，守住粮食、生态、水、能源资源等国土空间安全底线，实现可持续发展。严守城市底线，坚持城乡建设用地紧约束，倒逼城镇发展内涵式提升，推动绿色发展方式和生活方式，打造安全韧性、回归自然的莱阳滨海城镇圈。

第15条 集约高效，产城创新发展

引导要素集聚，以创新为驱动，优化产业与创新空间布局，推动工业用地向园区集中，整合各级各类产业平台，提高土地产出效率，推动资源节约集约利用，提升国土开发效能。在多尺度上协调职-住-服-游平衡建设，成为宜居宜业宜游的滨海城镇圈。

第16条 设施提质，构建品质韧性城镇

坚持以人民为中心，加快推动基本民生保障向品质民生建设转变，完善城乡生活圈，补齐城乡公共服务设施建设短板。构建供给稳定、服务高效的交通、市政、安全等要素保障体系，防范重大风险，建设韧性城镇。充分挖掘利用自然与人文资源，塑造三镇高品质城乡魅力空间。

第17条 坚持存量为主、增存结合，推进高质量发展

加快批而未供和闲置土地处置，加快城镇低效用地、农村闲散土地盘活利用，实施城市更新，推动存量空间效率提升。合理布局增量空间，严格落实节约集约用地标准，增强重大项目建设用地刚性约束。

第三节 构筑区域协同发展格局

第18条 两湾融合，融入胶东经济圈一体化发展

以丁字湾滨海生态新城为核心，发挥土地资源及区位优势，推动丁字湾与鳌山湾联动发展。完善莱阳即墨一体化发展联系。强化交通网络互联互通，推进轨道交通延伸与公路网络贯通工程建设，完善丁字湾—蓝谷公交服务体系。推进产业协同合作，探索“姊妹园”合作模式，谋划建设以丁字湾滨海生态新城、青岛蓝谷为主体的青烟威协同发展示范区，加快推进丁字湾、鳌山湾“两湾”在海洋科技、滨海旅游等产业领域的融合协作。

第19条 加强与莱阳市域的设施共享

交通互动。发挥莱荣高铁和市域铁路延长线等重大基础设施的拉动作用，实现构建莱阳境内半小时交通圈，提升莱阳市交通南门户区位；加强与莱阳市中心城区道路交通及城乡公共交通联系，实现交通一体化。

设施共享。以公服、能源、水利、通信、电力等为重点，努力推进与莱阳市域的设施共建共享，构建滨海城乡生活圈，提升莱阳南部区域的综合承载能力。

第20条 协同羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇的生态共建共创，推动滨海度假旅游发展

生态共保。协同羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇构建东北部娘娘山山体生态屏障和南部滨海生态屏障，共同推进五龙河生态廊道的治理和保护，整体推进区域生态协同保护和治理，提升区域生态环境品质。

推动滨海度假旅游。以丁字湾旅游度假区为核心，联动羊郡、穴坊、高格庄等乡镇，建设具有全国影响力的滨海旅游度假带。打造主题乐园 IP，依托恒大文化旅游城项目，发展演艺中心、儿童娱乐、饮食中心、会议展示等为核心的主题乐园产品；发展民俗文化旅游，依托三驾寺、娘娘山天后圣母宫、富山龙王庙等文化资源，深入挖掘景区历史文化底蕴，通过讲好“莱阳故事”赋予景区更多文化内涵，开发民俗文化旅游产品；发展休闲体育旅游业态，开发以滑雪为特色的休闲体育旅游产品；发展山水风光旅游，发挥五龙河滨海湿地特别保护区等自然资源禀赋，加强保护区内湿地科普教育、生态环境保护教育等基础设施建设，发展以湿地、生态观光为核心的山水风光旅游业态，推进自然观光与科普教育融合发展。

第四章 镇域国土空间格局

第一节 统筹落实三条控制线

第21条 严守耕地和永久基本农田保护红线

坚持最严格的耕地保护制度，落实耕地和永久基本农田保护任务，保障国家粮食安全和重要农产品有效供给。至2035年全域耕地保有量不低于14530.81公顷，永久基本农田保护面积不低于13829.86公顷。至2035年，高格庄镇耕地保有量不低于3692.73公顷，永久基本农田保护面积不低于3531.94公顷；穴坊镇耕地保有量不低于8029.25公顷，永久基本农田保护面积不低于7728.81公顷；羊郡镇耕地保有量不低于2808.83公顷，永久基本农田保护面积不低于2569.11公顷。

严格耕地保护与管理，坚决制止耕地“非农化”，防止“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”与年度“进出平衡”制度。对永久基本农田实行特殊保护机制，永久基本农田集中连片区域划为农田保护区，积极开展高标准农田建设，提升永久基本农田质量；将土地综合整治、耕地恢复等新增优质耕地及时划入储备区，作为重大建设项目占用永久基本农田或者永久基本农田保护红线调整的主要补划来源，可根据储备区

内耕地实际利用状况，动态调整储备区，已建成的高标准农田须划入永久基本农田储备区。

第22条 严守生态保护红线

将生态功能极重要、生态极敏感脆弱等重点区域划入生态保护红线。至 2035 年，全域陆域生态保护红线面积不低于 1361.65 公顷。主要集中在五龙河、丁字湾滨海生态新城南部和娘娘山。至 2035 年，羊郡镇陆域生态保护红线面积不低于 807.29 公顷，穴坊镇陆域生态保护红线面积不低于 170.45 公顷，高格庄镇陆域生态保护红线面积不低于 383.91 公顷。

生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。在符合现行法律法规前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第23条 落实城镇开发边界

落实上位规划确定的全域城镇开发边界面积 1917.63 公顷，其中羊郡镇城镇开发边界面积 1210.18 公顷，穴坊镇城镇开发边界面积 637.11 公顷，高格庄镇城镇开发边界面积 70.34 公顷。城镇开发边界内建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管控。

城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类

开发区。允许重大交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾、战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施，直接为乡村振兴战略服务的建设项目，以及其他必要的服务设施和城镇民生保障项目。村庄建设、独立选址和线性工程项目，应符合有关国土空间规划和用途管制要求。

第二节 构建全域总体格局

第24条 落实主体功能区定位

落实上位规划确定羊郡镇和穴坊镇的主体功能区定位为城市化地区，承载全域的主要经济社会发展，重点拓宽就业岗位，提高综合承载能力，提升公共服务水平和公共空间品质，推动城乡一体化。

落实上位规划确定高格庄镇的主体功能区定位为农产品主产区，重点保障粮食安全和特色优势农产品发展，严格落实最严格的耕地保护制度，推进农业生产特色化、集约化、产业化。

第25条 构建国土空间开发保护总体格局

统筹保护和发展空间，构建城乡融合、生态化、组团式、集约型国土空间开发保护总体格局，明确“山水林田海”等保护类要素的管理边界和城乡、产业、交通等发展类要素整体布局，形成“两屏两带两区”的国土空间开发保护总体格

局。

“两屏”即东北部的娘娘山山体生态屏障、南部滨海生态屏障。

“两带”即五龙河生态农业休闲带、丁字湾双碳产业联动带。以五龙河及两侧农业资源为打造综合性农业休闲产业带的基础依托，以高品质农文旅项目为核心引擎，打造生态农业、休闲旅游等功能一体的生态农业休闲带；以滨海岸线产业组团为载体，协同青岛市“蓝色硅谷”和海阳市“双碳智谷”构建双碳产业联动带。

“两区”即海洋低碳智慧与滨海休闲度假新区、农文旅融合乡村振兴示范区。以丁字湾滨海生态新城为核心，以完善新城功能、提高综合竞争力为重点，优化城镇空间和产业布局，推进产城人文旅融合，组团带动海洋低碳智慧与滨海休闲度假新区的创新发展；依托离丁字湾滨海生态新城近的区位优势，走“半城郊型”经济新路，通过村企合作、共建共享，以促进城乡融合发展为重点，探索乡村振兴新模式，打造农文旅融合乡村振兴示范区。

第三节 细化国土空间规划分区

第26条 国土空间规划分区

以主体功能定位为基础，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

源发展区共 6 类规划分区。明确分区管控目标、政策导向和准入规则。

第27条 生态保护区

具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须保护的天然区域。划定生态保护区 1956.81 公顷(其中,羊郡镇 1306.30 公顷,穴坊镇 266.60 公顷,高格庄镇 383.91 公顷),占全域总面积的 7.14%。主要集中在五龙河流域及河口滨海湿地、东部娘娘山一带。

第28条 生态控制区

生态保护红线外需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。划定生态控制区 1838.71 公顷(其中,羊郡镇 1158.55 公顷,穴坊镇 614.61 公顷,高格庄镇 65.55 公顷),占全域总面积的 6.71%。

第29条 农田保护区

为了维护国家粮食安全,切实保护耕地,促进农业生产和社会经济的可持续发展,划定的需要实行特殊保护和管理区域,主要指永久基本农田相对集中需严格保护的区域。划定农田保护区 14797.78 公顷(其中,羊郡镇 2889.26 公顷,穴坊镇 8071.55 公顷,高格庄镇 3836.96 公顷),占全域总面积的 54.02%。

第30条 城镇发展区

以满足各类城镇发展需求、优化城镇功能和空间布局为目的而划定的城镇开发核心区域。划定城镇发展区与城镇开发边界范围一致，面积 1917.63 公顷（其中，羊郡镇 1210.18 公顷，穴坊镇 637.11 公顷，高格庄镇 70.34 公顷。），占全域总面积 7.00%。

第31条 乡村发展区

为了推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，实现乡村全面振兴而划定的农业生产、生活发展区域。划定乡村发展区 6849.23 公顷（其中，羊郡镇 1638.77 公顷，穴坊镇 3488.60 公顷，高格庄镇 1721.86 公顷），占全域面积的 25.01%。对乡村发展区进行细化分区，包括：村庄建设区 2160.24 公顷（其中，羊郡镇 529.56 公顷，穴坊镇 1132.90 公顷，高格庄镇 497.78 公顷），一般农业区 3542.90 公顷（其中，羊郡镇 855.12 公顷，穴坊镇 1727.98 公顷，高格庄镇 959.80 公顷），林业发展区 1146.08 公顷（其中，羊郡镇 254.09 公顷，穴坊镇 627.71 公顷，高格庄镇 264.28 公顷）。

第32条 矿产能源发展区

主要分布在矿产资源比较集中的地区。划定矿产能源发展区 33.22 公顷（其中，羊郡镇 0.72 公顷，穴坊镇 25.29 公顷，高格庄镇 7.21 公顷），占全域总面积的 0.12%。

专栏1 规划分区管控要求	
分区名称	管控要求
生态保护区	参照生态保护红线管理办法进行管控,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,任何单位和个人不得擅自占用或改变国土用途;原有的村庄、工矿等,应严格控制建设行为,并根据实际发展需要逐步引导退出。
生态控制区	本区域以生态保护为重点,采取“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的方式细化管理规定。允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下,依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则的前提下,适度开展观光、旅游、科研、教育等有限的开发建设活动。
农田保护区	参照永久基本农田保护的相关法律法规进行管控,切实保证永久基本农田适度合理的规模和稳定性,确保数量不减少、质量不降低。区内从严管控非农建设占用永久基本农田,鼓励开展高标准农田建设和土地整治,提高永久基本农田质量。
城镇发展区	本区域采用“详细规划+规划许可”的管控方式。新增建设用地受城镇开发边界和年度计划指标约束,统筹增量、存量与流量用地,促进城镇开发边界内土地节约集约利用。新增城镇建设项目原则上应在城镇发展区内进行布局和建设,严格控制城镇发展区以外的各项城镇建设活动。
乡村发展区	本区域以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向。采用“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管控方式,允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设,以及为改善农村人居环境

	而进行的村庄建设与整治。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，允许建设区域性基础设施，并应做好相应的补偿措施；严禁集中连片的城镇开发建设。
矿产能源发展区	合理控制开采规模，推进集中开采，进一步提高矿产开发的规模化、集约化水平，严格控制地面开采点（井）范围，避让耕地、永久基本农田、城乡建设用地和重要生态功能区。

第四节 优化国土空间用途结构

第33条 整体优化土地利用结构

规划至 2035 年，农用地保持稳定，将残次园林地作为补充耕地的主要来源，确保完成山东省下达的耕地保护任务。规划建设用地面积略有增加，优先布局在丁字湾滨海新城重点片区，以缓解突出的人地矛盾和保障发展需求。适度合理开发未利用地，规划期内未利用地稳步下降。

第34条 农用地结构调整优化

规划期内全域农用地总量和结构在总体上保持稳定，引导农用地空间布局优化调整，促进耕地和永久基本农田更加集中连片。强化耕地、永久基本农田和主要生态林地资源保护。合理安排设施农业建设用地，保障农村道路和农田水利设施建设。至 2035 年，耕地、林地、设施农用地面积均基本稳定，园地、草地面积稳步下降。

第35条 建设用地结构调整优化

严格按照城镇开发边界划定范围开展城镇集中建设，引导建设用地由“增量扩张”向“增存并举”转型，消化批而未供土地，盘活利用闲置土地，释放存量建设用地空间。至2035年，全域规划建设用地略有增加，对建设用地内部结构进行调整优化，其中城镇建设用地略有增加，村庄建设用地有序下降，区域基础设施用地持续增加，其他建设用地基本稳定。

第36条 未利用地结构调整优化

鼓励单位和个人按照国土空间规划，在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，开发未利用的土地；适宜开发为农用地的，应当优先开发成农用地。对规划期内不具备开发利用条件的裸土地等自然保护区域实施生态修复，提高林草覆盖度。严格保护水源地、公益性水域和重要生态湿地，落实湿地“占补平衡”，确保水域面积和湿地面积维持稳定。以五龙河为骨干，加大全域重要河道水系廊道的建设。至2035年，其他陆域地类面积稳步下降。

第五章 农业空间格局和乡村振兴

第一节 实施耕地“三位一体”保护

第37条 严守耕地数量

严格落实莱阳市下达的耕地保护任务，坚决制止耕地“非农化”、防止“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”、年度“进出平衡”制度，确保耕地总量动态平衡，按照国家相关政策，稳妥有序推进耕地恢复。综合考虑土地整治、高标准农田建设任务、永久基本农田保护面积等，进一步完善耕地保护建设性补偿机制。采取多措并举的手段，通过可恢复地类复耕、宜耕后备资源开发、经济补偿等方式补足耕地缺口。

第38条 提升耕地质量

大力推进高标准农田建设。统筹推进“田、土、水、路、林、电、技、管”等8个方面的综合治理，有序推进高标准农田建设，完善田间灌排和生态防护工程，统筹抓好农田配套设施建设和地力提升，增强农田综合生产能力。采取“改、培、保、控”四种措施提高耕地质量。通过物理、化学及生物措施相结合的方法，促进耕地土壤改良、培肥地力、保水保肥、控污修复。加强农业生产投入品管理，促进农业资源

的高效利用。重点支持耕地集中区域，集成推广水肥一体化、喷灌滴灌等农业节水技术，测土配方施肥、绿色防控等节肥节药技术，提高水肥药利用效率。

第39条 激发耕地生态价值

利用农田排灌水系统建设生态沟渠，构建农田绿色水生态系统。优化农田林网布局，改造提升现有田间防护林网，建设大网格农田防护林体系。构建耕地生态价值评估体系，采用财政转移支付的方式，对耕地保护进行生态补偿，实现耕地占用与耕地保护、生态损失与生态提升之间的价值交换和动态平衡。

第40条 加强耕地用途管制

永久基本农田重点用于发展粮食生产，特别是保障小麦、玉米两大谷物种植，现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，可以维持不变，也可以结合国家和地方种粮补贴有关政策引导向种植粮食作物调整。强化永久基本农田对各类建设布局的约束，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡基础上，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”原则，在长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划，确保保质保量补划落地。

永久基本农田以外的一般耕地，优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度种植其他农作物，严格控制耕地转为非耕地，严格落实耕地“占补平衡”和“进出平衡”制度。

第二节 优化农业空间格局

第41条 优化农业空间格局

立足三镇实际，以农业生产高效化、布局区域化、产品特色化为主线，因地制宜，统筹推进农业农村现代化，形成莱阳南部特色的“一廊两区多基地”农业空间发展格局。

“一廊”是指五龙河乡村振兴“百里画廊”。大力发展适合莱阳南部种植的特色、绿色、品牌农业。串联田园综合体、家庭农场、景观农园、生态家园等生态农业平台，构建以休闲农业、观光农业为主体的五龙河乡村振兴“百里画廊”。

“两区”是指即平原现代农业发展区、山地绿色生态农业区。东部环娘娘山种植山地绿色生态农业，西部发展平原现代农业。

“多基地”包括推进农文旅的国家级农业产业融合发展示范园、莱阳市英辉家庭农场、莱阳市大薛养殖种植农民专业合作社、烟台三合成农业合作社、莱阳娘娘山茶叶专业合作社等市级农业合作社、南杨家乔“一如往昔”乡愁田园小

镇、西朱皋“微笑果栈”高效农业、大黄家“浆果乐园”樱桃采摘园、莱胡参种植基地、望埠蜜桃种植基地、东杜黄瓜种植基地、西躬茶叶种植基地等农业平台。

第42条 细化乡村发展区

以促进农业和乡村特色产业发展，改善农民生产生活条件为导向。允许农业和乡村特色产业发展及配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，允许建设区域性基础设施。全域乡村发展区分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区三类二级分区，划定乡村发展区 6849.23 公顷（其中，羊郡镇 1638.77 公顷，穴坊镇 3488.60 公顷，高格庄镇 1721.86 公顷），占全域面积的 25.01%。对乡村发展区进行细化分区，包括：村庄建设区 2160.24 公顷（其中，羊郡镇 529.56 公顷，穴坊镇 1132.90 公顷，高格庄镇 497.78 公顷），一般农业区 3542.90 公顷（其中，羊郡镇 855.12 公顷，穴坊镇 1727.98 公顷，高格庄镇 959.80 公顷），林业发展区 1146.08 公顷（其中，羊郡镇 254.09 公顷，穴坊镇 627.71 公顷，高格庄镇 264.28 公顷）。

第三节 多途径推进乡村振兴

第43条 稳步推进乡村振兴

依托平原现代农业发展区、山地绿色生态农业区，结合

黄瓜等蔬菜基地、苹果、梨、樱桃等水果种植基地、莱胡参、茶叶等特色种植基地，打造多个家庭农场、农业合作社等项目，构建农业产业融合新体系。加强新型农业经营主体培养，立足当地特色种养殖产业，推动乡村地区一二三产业深度融合发展，突出“一镇一业”“一村一品”，按照“以农为基、以工为力、农旅为兴”的方针实现农业优势巩固、工业转型升级、多元融合发展。合理保障乡村振兴用地需求。

第44条 加强村庄分类指引

以尊重村民意愿前提，顺应人口转移趋势和农业适度规模经营趋势，科学评估村庄资源禀赋和发展条件，建立村庄分类体系，提出差异化规划管控引导要求，按照城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、暂不分类对村庄布局进行管控和引导。巩固全域美丽乡村创建成效，扎实推进宜居宜业和美乡村建设。

第45条 完善乡村社区生活圈

基于功能分区，按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，构建乡村社区生活圈。调整社区生活圈服务半径和人口，合理确定社区生活圈中心位置，配套公共服务设施和基础设施，配置产业要素，优化社区生活圈空间布局。规划划定 16 个乡村社区生活圈。

第46条 提升乡村人居环境

推进农村人居环境品质提升。积极推进农村生活垃圾分类，因地制宜建设资源化处理设施。梯次推进农村生活污水治理，开展农村黑臭水体治理。加快推进农作物秸秆、畜禽粪污资源化利用设施建设。深入实施乡村绿化美化行动，突出保护乡村山体田园、河流湿地、原生植被等，因地制宜开展荒地绿化。

同时，建立完善监督长效机制，不定期开展现场检查评比，确保人居环境整治效果不走样、不变样，努力实现人居环境整治精细化、常态化、长效化管理。

第六章 生态空间安全格局

第一节 构筑生态安全格局

第47条 构筑陆海生态安全格局

筑牢山东省、烟台市、莱阳市三级生态安全防线，突出东北部娘娘山生态屏障、南部滨海生态屏障在维护区域生态安全中的核心地位，强化南北向五龙河生态廊道在生态系统稳定性中的基础性作用，构建“两屏一廊”的生态安全格局。

“两屏”即东北部娘娘山生态屏障和南部滨海生态屏障。

“一廊”即南北向五龙河生态廊道。

第48条 加强海洋生物多样性保护

加强海洋生物多样性保护。持续改善近岸海域水质，提升优良水质比例，保护沿海水域生态环境，推动丁字湾区域海湾整治修复项目，修复滨海湿地，开展增殖放流行动，维护生物种群多样性。

第49条 推进自然保护地建设管理

全域自然保护地均为自然公园，分为国家级和地方级两级。烟台五龙河口滨海湿地国家海洋自然公园为国家级自然公园，烟台五龙河地方级湿地自然公园、烟台娘娘山地方级

森林自然公园为地方级自然公园,境内总面积 1517.14 公顷。

境内烟台五龙河口滨海湿地国家海洋自然公园面积 483.37 公顷,烟台五龙河地方级湿地自然公园面积 302.60 公顷,烟台娘娘山地方级森林自然公园 730.17 公顷,均为一般控制区,原则上限制人为活动。

第二节 统筹自然资源保护与利用

第50条 水资源保护与利用

1. 优化水系格局

优化河湖水系格局,加快推进五龙河生态廊道保护修复及入海口的疏浚工程、生态湿地建设。全面统筹地表水、地下水,提高水安全保障能力。至 2035 年,水功能区水质达标率达到 100%,全域水环境质量全面改善。

2. 水资源节约利用

实施最严格的水资源保护利用制度,推动“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”落实落地。重视地下水源保护工作,划定地下水源保护区,落实相应的防护措施。严格控制地下水的超采,多途径涵养地下水,有计划地进行地下水回灌。要加大水土流失治理与监督力度,在开发建设项目实施中,重视水土流失治理方案。

按照全面建设节水型社会的要求,依靠科技进步,采取最严格、最有效的水资源管理体制,强化节水措施。全面提

升农业、工业、城镇生活用水效率，大力发展节水农业，加快推进农业大中型灌区续建配套与现代化改造、工业用水效率准入与节水技术改造，推广工业生产用水循环经济模式。提高雨水收集利用率和废水回收再利用率，打造节水型生活住区，实现水资源利用最大化。至 2035 年，用水总量达到上级下达任务要求。

第51条 耕地资源保护与利用

1. 耕地保护目标

严格落实最严格的耕地保护制度和国务院坚决制止耕地“非农化”“非粮化”的通知要求，围绕实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，做到既要守住耕地“数量红线”，又要保证耕地“质量红线”，并重点加强高标准农田的建设和保护。

至 2035 年全域耕地保有量不低于 14530.79 公顷（羊郡镇 2808.82 公顷，穴坊镇 8029.25 公顷，高格庄镇 3692.72 公顷），永久基本农田保护面积不低于 13829.94 公顷（羊郡镇 2569.20 公顷，穴坊镇 7728.81 公顷，高格庄镇 3531.93 公顷）。全面建成高标准农田，并适度推进耕地后备资源开发，贯彻“藏粮于地、藏粮于技”战略，提高粮食综合生产能力，保障国家粮食安全。

2. 耕地保护与管理措施

耕地的保护与管理分为耕地数量的保护和耕地质量的

保护。耕地的数量保护是指保证耕地总量动态平衡，具体措施包括：严格实施耕地占补平衡制度；落实耕地“进出平衡”制度；实行差别化耕地集约利用措施；实施耕地质量保护和提升行动；积极开展土地整理、复垦、开发工程，进行土地退化防治。耕地的质量保护是指保持耕地的生产能力不降低，质量不下降。具体措施包括：建立并完善耕地及永久基本农田保护机制；完善耕地及永久基本农田补偿制度；保护耕作层、进行中低产田改造、禁止污染耕地。

3. 统筹耕地保护与生态建设

牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展。把耕地保护放在生态文明建设的整体布局中，将“三位一体”保护落到实处，提升农田生态系统的质量和稳定性，在确保粮食生产产能最大化的前提下，实现农田生态系统服务的高效协同。

第52条 林草资源保护与利用

科学开展造林绿化。规划期内在现状绿化空间的基础上，坚持保存量、增绿量、提质量，对潜在造林空间实施科学绿化，对现有其他林地加强管理和抚育措施，高质量提升全镇绿化水平。严格落实造林绿化要求，从节约资源和保护环境、保障区域生态安全和资源安全出发，根据区域资源禀赋、生态环境本底，结合造林绿化适宜性评估，深挖可造林绿化空间。至 2035 年，规划造林绿化空间 1038.86 公顷，森林覆盖

率将按照上级下达任务确定指标。

大力保护林草资源。加强西部山体生态屏障区内的公益林管护。加强商品林保护，从严控制矿产勘查、开采和工程建设占用商品林。涉及商品林采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。加强森林防火，科学开展林业有害生物防控，保障森林资源安全和生态安全。适当建设森林保护及森林防火、林业有害生物防治等基础配套设施，严格执行上级下达的森林采伐限额。

完善林地用途管制措施。全面落实林地效益补偿机制和管护责任制。严禁擅自改变林地性质、随意调整林地面积和范围，严格控制工程建设占用征收林地。实行林地分级管理措施，根据林地的保护等级，落实并细化相应的保护、利用和管理措施。

第三节 开展生态保护修复

第53条 生态修复目标任务

统筹防洪、蓄水、生态、环保、景观和人居等功能，以自然保护地为基础，以涵养水源、保护生物多样性，以及改善生态环境为目标，开展生态修复。到2035年，河流水系达到良好状态，森林质量进一步提高，海洋生态持续改善，土壤环境总体保持稳定，矿山地质环境治理取得显著成效。

第54条 林地修复

推进娘娘山等重点生态区域林地修复。科学选择更替树种，优先使用效益好、抗逆性强、生长稳定的乡土树种，全面筑牢生态屏障，提升区域生态功能的稳定性。对现有密林进行一定的疏伐和清枝，改善林木生长空间环境，增加生物多样性，恢复生态林地生产和生态功能。对遭遇自然灾害和有病虫害的林木，采取有效措施进行修复。对具备封山育林条件的退化林，划定特定区域与特定时期进行封山育林。

第55条 河湖水系生态修复

将境内五龙河作为治理重点，通过实施清淤疏浚、岸坡整治、生态溢流堰、分布式污水处理设施等措施，恢复河道基本功能，满足水循环动力条件，净化水质，减少水土流失，提高涵养水源的能力，修复河道空间形态，提升河道水环境质量，提高河道行洪、排涝能力，满足水安全水生态主体修复的需要。有效利用境内水系，构建全域旱涝调适、生态涵养的水网工程体系。

第56条 海洋和湿地生态修复

主要为黄海丁字湾区域，统筹海域、海岛、海岸线综合利用，加强河口疏浚、生态保育等措施，减少入海口排污量，改善五龙河口湿地环境；通过海岛景观整治，保护修复海岛面积 1.93 公顷，禁止采石、挖沙、采伐林木以及生产建设活

动，保持海岛自然属性，防止海岛植被退化和生物多样性降低；系统开展海岸线整治修复工程，通过拦污拦沙、植被修复、清理抛石堤坝等措施，规划修复海岸线约 7.9 千米，保护海洋生物多样性。

第七章 镇村空间格局

第一节 构建镇村空间布局

第57条 合理控制发展规模

落实《莱阳市国土空间总体规划(2021—2035 年)》发展规模，规划至 2035 年，全域常住人口规模约 11 万人，城镇化率 60%，其中羊郡镇常住人口约 5.9 万人，城镇人口约 5.2 万人；穴坊镇常住人口约 4.1 万人，城镇人口约 1.3 万人；高格庄镇常住人口约 1.0 万人，城镇人口约 0.15 万人。

规划至 2035 年，城乡建设用地规模 1854.60 公顷，其中羊郡镇城乡建设用地规模 1160.85 公顷，穴坊镇城乡建设用地规模 624.60 公顷；高格庄镇城乡建设用地规模 69.15 公顷。

第58条 构建城镇村体系

推进城镇村合理分工、协同发展，形成“新城—重点镇—一般镇—中心村—一般村”五级城镇村职能等级体系。

新城：丁字湾滨海新城；

重点镇：羊郡镇、穴坊镇；

一般镇：高格庄镇；

中心村：公共设施齐全，具有一定集聚带动能力的，能够

辐射周边一定区域的村庄；

一般村：指未来继续保留的行政村。

第59条 优化城镇村空间格局

构建“一主三副，一廊一带两区”的高质量城镇村空间格局。

“一主”指丁字湾滨海生态新城，“三副”指羊郡镇镇区、穴坊镇镇区和高格庄镇镇区；

“一廊”指五龙河生态休闲带，依托蓝绿空间、农旅平台、自然村落，推进生产、生活、生态“三生共融”；

“一带”指丁字湾滨海城镇发展带，布局休闲娱乐、度假旅游、健康养老等服务基地与低碳经济科技成果转化平台，打造低碳智慧、滨海休闲功能带；

“两区”即农文旅融合乡村振兴示范区、丁字湾滨海生态活力示范区。

第二节 优化产业空间布局

第60条 明确主导产业

抢抓新一轮科技与产业变革重大机遇，全面推进新旧动能转换，明确全域发展“2+2”主导产业，做大做强清洁能源产业、智能制造产业两大先进制造业，突破发展滨海度假旅游、乡村民俗旅游等现代服务业。

第61条 优化全域产业布局

围绕全域空间规划和园区建设现状，加快园区整合，推进园区转型升级、引导企业围绕“链条”集聚，构筑“一谷一区三带”的产业空间布局。

一谷即丁字湾双碳智谷。推进装备制造、核能综合利用、智能制造等多个项目的建设，打造千万千瓦级核风光氢储一体化基地。

一区即清洁能源装备制造片区。立足“双碳”目标，重点培育清洁能源装备制造产业，协同莱阳市打造清洁能源示范城市和清洁能源输出城市。

三带即南部双碳产业联动带、西部清洁能源产业经济带、东部科技创新产业带。片区南部协同青岛市“蓝色硅谷”和海阳市“双碳智谷”构建双碳产业联动带；片区西部依托莱穴路，以穴坊能源装备制造产业园为基础，向北对接莱阳核电项目，打造清洁能源产业经济带；片区东部依托莱羊路，以丁字湾绿色循环经济产业园、能源产业园、低碳产业与物流组团、高格庄清洁能源产业基地为基础，对接双碳智谷，构建科技创新产业带。

第62条 保障工业用地控制线

为保障实体经济发展空间，落实市域划定的工业用地控制线 318.89 公顷，均位于丁字湾滨海生态新城。

控制线内规划的工业用地予以严格保护，原则上不得新

建商品住宅和大型商业服务业设施，除因公共服务设施、市政工程设计、道路交通设施、绿地等公共利益确需建设的，不得随意调整控制线内的工业用地性质。

第63条 保障危险品存储安全

对于城镇必需的加油加气站、燃气供应等易燃、易爆单位，应与相邻用地、设施和人员密集的公共建筑及其他场所保持规定的防火安全距离。

加强对莱阳核电项目重点监控点周边区域管控。严格油气输送管道周边规划用地控制，严禁规划建设居民小区、学校、医院等人员密集场所。

第64条 提升产业用地节约集约利用水平

加大产业园区存量用地整理力度，实现产业空间提质增效。建立完善产业集聚区节约集约用地年度评价制度和评价指标体系，提升产业项目准入标准，严控低效产业项目新增建设用地。建立产业用地节约集约用地奖励政策机制。

第八章 镇区国土空间规划

第一节 落实城镇开发边界范围

第65条 落实城镇开发边界范围

对接市级总规，全域城镇开发边界范围包括丁字湾滨海生态新城、羊郡镇镇区、穴坊镇镇区、高格庄镇区的城镇开发边界，总面积 1917.63 公顷，其中丁字湾滨海生态新城城镇开发边界 1663.32 公顷（五龙河以东 1139.84 公顷属羊郡镇管辖，五龙河以西 523.48 公顷属穴坊镇管辖），羊郡镇镇区城镇开发边界 70.35 公顷，穴坊镇镇区城镇开发边界 113.62 公顷、高格庄镇镇区城镇开发边界面积 70.34 公顷。

第66条 明确城镇开发边界内主要发展方向

穴坊镇镇区存量发展；高格庄镇老镇区存量发展，高铁片区结合莱阳南站预留城镇发展空间；羊郡镇老镇区存量发展，东部预留产业发展空间；丁字湾滨海生态新城滨海区域预留城镇发展空间。

第67条 确定城镇开发边界内人口规模和建设用地规模

落实莱阳市国空下发的城镇人口，丁字湾滨海生态新城规划城镇人口 5.85 万人，羊郡镇区规划城镇人口 0.25 万

人，穴坊镇区规划城镇人口 0.40 万人，高格庄镇区规划城镇人口 0.15 万人。

城镇开发边界范围内总规划建设用地面积 1850.31 公顷，其中丁字湾滨海生态新城规划建设用地面积 1597.21 公顷，新增建设用地面积 1047.51 公顷；羊郡镇规划建设用地面积 70.35 公顷，新增建设用地面积 10.53 公顷；穴坊镇规划建设用地面积 113.60 公顷，新增建设用地面积 0.11 公顷；高格庄镇规划建设用地面积 69.15 公顷，新增建设用地面积 18.28 公顷。

第二节 明确用地结构与功能布局

第68条 优化空间结构

1. 丁字湾滨海生态新城空间结构

打造“一廊引领、两区联动、多组团共同发展”的空间发展结构。

专栏2 丁字湾滨海生态新城空间结构
一廊引领。践行“金山银山就是绿水青山”的发展理念，建设高效、集约、生态的丁字湾滨海生态新城，借助五龙河及两岸生态空间，构建衔接东西两区的南北向生态绿廊，引领丁字湾滨海生态新城的生态化发展。 两区联动。以五龙河为界，划分东、西两大发展片区。东区重点发展休闲居住、商贸金融等功能，西区重点发展新型产业、旅游观光等功能。两区通过差异化布局，实现联动发展，共同参与到青岛环湾都市区的“滨海综合发展轴”的建设中来。 多组团共同发展。聚焦技术创新及产业化需求，在丁字湾滨海生态新城打

造商贸居住休闲组团、低碳产业组团、五龙河水世界组团、旅游观光运动组团、特色产业园组团等五大城市功能组团。

2. 羊郡镇空间结构

打造“一廊两区”的城镇发展结构。

专栏3 羊郡镇镇区空间结构

一廊引领。以羊郡河及两侧开敞空间为基础，构建南北向城镇生态廊道，引领羊郡镇城镇空间的发展。

两区协作。以羊郡河为界，将镇区划分为两大不同城镇发展区，其中羊郡河以东，重点发展产业功能；而羊郡河以西，则重点发展居住、商贸、医疗等生活配套功能。

3. 穴坊镇空间结构

打造“一轴两区”的城镇空间发展结构。

专栏4 穴坊镇镇区空间结构

一轴串联。以歇凤路及两侧开敞空间为基础，打造穴坊镇东西向城镇发展轴，并串联不同功能城镇空间，实现穴坊镇整体发展。

两区联动。以银城路为界，将穴坊镇划分为东西两大城镇发展区。银城路以东，重点在于公共服务设施、产业空间的建设；而银城路以西，则侧重于居住空间的安排；两区通过差异化布局，实现联动发展。

4. 高格庄镇空间结构

打造“一轴两区”的城镇发展结构。

专栏5 高格庄开发边界空间结构

一轴串联。以滨河北路及两侧开敞空间为基础，构建串联镇区和高铁片区的功能轴线，实现两大功能片区互动、联动发展。

两区协作。高铁片区重点发展商贸和娱乐功能，而镇区则重点发展居住、休闲、商贸、产业等功能，两区在功能上相互协作，空间上协同发展。

第69条 引导城区功能分区

1. 丁字湾滨海生态新城城镇功能分区

规划将丁字湾滨海生态新城划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区等五大功能分区。

2. 羊郡镇镇区城镇功能分区

规划将羊郡镇镇区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区等五大功能区。

3. 穴坊镇镇区城镇功能分区

规划将穴坊镇镇区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区等六大功能区。

4. 高格庄镇城镇功能分区

规划将高格庄镇镇区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区等七大功能区。

专栏6 功能分区引导

居住生活区。居住用地、公共管理与公共服务设施和社区商业配套设施用地占比应达到70%以上；鼓励功能适度混合，可兼容商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿化广场用地，引导生活服务类功能集聚，提高居住生活品质。允许兼容科技研发用地，增加社区创新就业岗位。禁止工业用地、物流仓储用地。

综合服务区。综合服务区主要功能为行政办公、管理与公共服务设施用地、

商业服务业设施用地占比应达到 70%以上。可兼容布局居住用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿化广场用地，禁止工业用地、物流仓储用地。

商业商务区。商业商务区的商业、商务办公用地占比应达到 60%以上。鼓励商业商务区与居住用地、公共服务用地等的混合使用；注重绿地与广场用地布局塑造多层次景观和交流活动空间；加强与城市轨道交通和主次干道的衔接，鼓励地上地下综合开发。

工业发展区。工业发展区主导功能为工业、生产性研发及其配套设施，工业用地、生产性研发用地占比应达到 60%以上，可兼容为企业生产服务配套的人才公寓用地、宿舍楼用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地等，需满足生产用地与其它用地的安全防护、卫生隔离要求，禁止商品住宅用地和大规模商业用地开发。

物流仓储区。物流仓储区主导功能为仓储用地，兼容商业、商务及道路交通公用设施用地。逐步推动中心城区内物流仓储用地外迁。

绿地休闲区。绿地休闲区主导功能为公园、广场、滨水开放空间、体育以及娱乐等，绿地与广场用地占比应达到 70%以上。可兼容布局道路与交通设施用地公用设施用地、公共服务用地、商业服务用地，禁止居住用地、工业用地、物流仓储用地。

交通枢纽区。交通枢纽区主导功能为大型交通设施，区域基础设施用地、道路与交通设施用地占比应达到 60%以上。兼容与交通枢纽关联性较强的仓储用地、商业服务业用地、居住用地等。

第70条 优化建设用地结构

1. 丁字湾滨海生态新城建设用地结构

结合社区生活圈，优化普通商品房和保障性房用地布局，规划居住用地 429.98 公顷，占比 26.92%。

提高公共管理与公共服务用地规模，规划公共管理与公

共服务用地 88.27 公顷，占比 5.53%。

优化商业服务业用地，结合新城空间布局，引导商业服务业用地集中布局，规划商业服务业用地 324.50 公顷，占比 20.32%。

保障必要的工业生产空间，坚持质量绩效导向，规划工矿用地 258.13 公顷，占比 16.16%。

满足新城居民对绿地公园不断增加的需求，提高绿地与开敞空间用地比例，规划绿地与开敞空间用地 194.91 公顷，占比 12.20%。

规划交通运输用地 299.23 公顷，占地 18.73%。

规划公用设施用地 2.19 公顷，占地 0.14%。

2. 羊郡镇镇区建设用地结构

结合城镇生活圈，优化普通商品房和保障性房用地布局，规划居住用地 13.51 公顷，占比 19.21%。

提高公共管理与公共服务用地规模，规划公共管理与公共服务用地 10.56 公顷，占比 15.01%。

优化商业服务业用地，结合新城空间布局，引导商业服务业用地集中布局，规划商业服务业用地 3.92 公顷，占比 5.58%。

保障必要的工业生产空间，坚持质量绩效导向，规划工矿用地 19.63 公顷，占比 27.90%。

满足居民对绿地公园不断增加的需求，提高绿地与开敞

空间用地比例，规划绿地与开敞空间用地 2.78 公顷，占比 3.95%。

规划交通运输用地 19.63 公顷，占地 27.90%。

规划公用设施用地 0.32 公顷，占地 0.45%。

3. 穴坊镇镇区建设用地结构

结合城镇生活圈，优化普通商品房和保障性房用地布局，规划居住用地 40.83 公顷，占比 35.94%。

提高公共管理与公共服务用地规模，规划公共管理与公共服务用地 18.64 公顷，占比 16.41%。

优化商业服务业用地，结合新城空间布局，引导商业服务业用地集中布局，规划商业服务业用地 11.69 公顷，占比 10.29%。

保障必要的工业生产空间，坚持质量绩效导向，规划工矿用地 20.62 公顷，占比 18.14%。

满足居民对绿地公园不断增加的需求，提高绿地与开敞空间用地比例，规划绿地与开敞空间用地 1.83 公顷，占比 1.61%。

规划交通运输用地 19.21 公顷，占地 16.92%。

规划公用设施用地 0.78 公顷，占地 0.69%。

4. 高格庄镇建设用地结构

结合城镇生活圈，优化普通商品房和保障性房用地布局，规划居住用地 16.14 公顷，占比 23.34%。

提高公共管理与公共服务用地规模，规划公共管理与公共服务用地 7.28 公顷，占比 10.53%。

优化商业服务业用地，结合新城空间布局，引导商业服务业用地集中布局，规划商业服务业用地 10.37 公顷，占比 15.00%。

保障必要的工业生产空间，坚持质量绩效导向，规划工矿用地 8.39 公顷，占比 12.13%。

满足居民对绿地公园不断增加的需求，提高绿地与开敞空间用地比例，规划绿地与开敞空间用地 6.02 公顷，占比 8.71%。

规划交通运输用地 18.28 公顷，占地 26.42%。

规划仓储用地 2.19 公顷，占地 3.17%。

规划公用设施用地 0.48 公顷，占地 0.70%。

第三节 保障城镇住房合理供给

第71条 优化居住用地布局

促进居住空间合理布局、有序增长和集约利用。优化调整居住用地结构和布局，坚持土地集约、节约利用，加快老旧居住区整治、改造，合理布局新增居住用地，建立完善的住宅供给体系，创造和谐、宜居的居住环境。

1. 丁字湾滨海生态新城居住用地布局

规划新增城镇住宅用地主要分布于童话大道、香岛大道、

文化大街、中心大道南段两侧和蓝海三路南侧、吕家滩路两侧等新城重点拓展区域。推进 15 分钟生活圈公共服务设施与城镇住宅用地同步建设布局，实现设施覆盖水平和服务水平的全面增强，提升居住环境品质。

2. 穴坊镇居住用地布局

规划新增城镇住宅用地主要分布于银城路以西等城镇重点拓展区域。推进乡镇生活圈公共服务设施与城镇住宅用地同步建设布局，实现设施覆盖水平和服务水平的全面增强，全面提升居住环境品质。

3. 羊郡镇居住用地布局

规划新增城镇住宅用地主要分布于莱羊线两侧城镇重点拓展区域。推进乡镇生活圈公共服务设施与城镇住宅用地同步建设布局，实现设施覆盖水平和服务水平的全面增强，全面提升居住环境品质。

4. 高格庄镇居住用地布局

规划新增城镇住宅用地主要分布于莱高路以东、万滨线、滨河北路两侧等城镇重点拓展区域，推进乡镇生活圈公共服务设施与城镇住宅用地同步建设布局，实现设施覆盖水平和服务水平的全面增强，全面提升居住环境品质。

第72条 加大住房保障力度

坚持住有所居、居有所安，进一步完善普通商品住房和租赁住房市场，构建差异化、多层次的住房体系。根据丁字

湾滨海生态新城、穴坊镇、羊郡镇和高格庄镇人口结构，布局各档次的居住社区：在环境资源好、公共设施完善的地区布置高品质的生态社区；保障房布局与就业岗供给相结合，形成保障性住房均衡布局。

优化职住关系，促进职住平衡。统筹园区等功能组团，匹配居住用地规模，协调产业园区与城区的关系，鼓励发展产业社区，促进产城融合。

第四节 城镇控制线管制

第73条 绿线控制

将位于城镇开发边界范围内结构性防护绿地、面积 0.4 公顷以上的公园绿地纳入绿线。现状绿地及已明确范围边界的规划绿地以实线划示，位置及边界无法明确的绿地以虚线划示，在总规模不减少前提下，可在详细规划中进行优化细化。

（1）“绿线”范围内的公园绿地、防护绿地，必须按照《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

（2）“绿线”内的用地，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。

①有关部门不得违反规定，批准在“绿线”范围内进行建设。

②因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地

的，必须依法办理相关审批手续。

③在“绿线”范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

(3) 任何单位和个人不得在绿地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。

(4) 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，并按照法律法规的规定，予以严格控制。

(5) 居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。

(6) 各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。

第74条 黄线管控

将城镇开发边界范围内高格庄镇高铁站站前广场、各镇汽车站、公共交通场站及社会停车场等重大交通设施；丁字湾滨海生态新城给水厂；各镇变电站、通信机房、邮政中心局等市政设施；消防设施等安全防灾设施划入黄线管控范围。现状保留以及已明确范围边界的设施用实线划示；具体位置和边界可能调整的设施以虚线划示，在总规模不减少前提下，可在详细规划中进行优化细化。

(1) “黄线”一经批准，不得擅自调整。

因城镇发展和城镇功能、布局变化等，需要调整“黄线”的，应当组织专家论证，依法调整镇国土空间规划，并相应调整“黄线”。调整后的“黄线”，应当随调整后的镇国土空间规划一并报批。

调整后的“黄线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

(2) 在“黄线”内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城镇发展的实际需要，分期有序实施。

(3) 在“黄线”范围内禁止进行下列活动：

①违反镇规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；

②违反国家有关技术标准和规范进行建设；

③未经批准，改装、迁移或拆毁原有城镇基础设施；

④其他损坏城镇基础设施或影响城镇基础设施安全和正常运转的行为。

(4) 在“黄线”内进行建设，应当符合经批准的城市规划。

①在“黄线”内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向相关主管部门申请办理规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

②迁移、拆除“黄线”内基础设施的，应当依据有关法

律、法规办理相关手续。

(5) 因建设或其他特殊情况需要临时占用“黄线”内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第75条 蓝线管控

将丁字湾滨海生态新城城镇开发边界内陆地水域、高格庄镇城镇开发边界内的胡城灌渠、穴坊镇城镇开发边界范围内的贤友河等主要河流纳入蓝线予以定界管控。现状保留以及已明确范围边界的设施用实线划示；具体位置和边界可能调整的设施以虚线划示，在总规模不减少前提下，可在详细规划中进行优化细化。

(1) “蓝线”一经批准，不得擅自调整。

因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确实需要调整“蓝线”的，应当依法调整镇规划，并相应调整“蓝线”。调整后的“蓝线”，应当随调整后的镇国土空间规划一并报批。调整后的“蓝线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

(2) 在“蓝线”内禁止进行下列活动：

- ①违反“蓝线”保护和控制要求的建设活动；
- ②擅自填埋、占用“蓝线”内水域；
- ③影响水系安全的爆破、采石、取土；
- ④擅自建设各类排污设施；
- ⑤其它对水系保护构成破坏的活动。

(3) 在“蓝线”内进行各项建设，必须符合经批准的镇国土空间规划。

在“蓝线”内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向相关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) 需要临时占用“蓝线”内的用地或水域的，应当报经市人民政府相关主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

第五节 有序推进城市更新

第76条 明确城市更新目标

坚持“锁定边界、控制增量、盘活存量、用好流量、提高质量”思路，推动存量建设用地更新利用，提升土地集约利用水平，促进产业转型升级，提升城市空间品质，保护城镇特色风貌，彰显新城、镇区魅力，提升公共配套水平，提高基础系统支撑能力与城镇安全保障能力，实现城镇高质量发展，提高人民群众满意度和获得感。

第77条 划定城市更新单元

建立更新单元制度，分区施策统筹更新，穴坊镇区、羊郡镇区、高格庄镇区各划为1个城镇更新单元。

第78条 分类促进城市低效土地再利用

明确城镇范围内工业、物流用地的更新调整范围和优化方向，统筹老旧厂房、城中村等更新资源，划定城镇更新重点区域，确定存量用地再开发的规模、布局与时序。

第79条 划定城市更新重点地区

重点推进三大更新单元的公园绿地建设、断头路打通及道路绿化提升、市政设施及管网更新完善、环卫设施提升等。持续加大旧村改造、危房改造、农村塌房烂院拆除和老旧土坯房提升改造工作，全面改善改变造成视觉贫困的不良习惯，坚持“不放过一个盲区，不留一个死角”的原则，从细节入手，在提升标准上下功夫，狠抓“脏、乱、差”专项整治，全面清除“老底子”。

1. 穴坊镇重点更新地区

推动歇凤路以南工厂的提质增效，推动传统制造业转型升级；推动穴坊镇王家村的征地拆迁工作，保障公共服务配套设施供给。

2. 羊郡镇重点更新地区

疏解调迁鲁海路以南的一般制造业向产业集中区迁移积极发展高端制造业；推动羊郡集村征地拆迁工作，保障公共服务配套设施供给。

3. 高格庄镇重点更新地区

推动沿莱高线工厂的提质增效，推动传统制造业转型升

级；推动北高格庄村征地拆迁工作，保障公共服务配套设施供给。

第六节 统筹利用地下空间

第80条 合理布局城市重点地下空间

统筹基础设施建设和地下空间重点开发地区的立体化综合利用。引导基础设施的适度地下化和一体化，强化系统整合，形成城镇地下空间功能网络和防灾网络。

统筹地上地下功能，优化地下空间布局体系，实行地下分区管控。

1. 重点开发利用区域

主要指丁字湾滨海生态新城及羊郡、穴坊和高格庄镇城镇开发边界内，未来作为重点建设的地区，如商业商务中心、文化中心及各片区的功能节点区域等，鼓励地下空间进行深层次开发。丁字湾滨海生态新城重点开发利用区主要集中在童话大道与香岛大道交叉口南侧区域；高格庄镇重点开发利用区主要集中在高铁站站前区域。

2. 适建区

主要指丁字湾滨海生态新城及羊郡、穴坊和高格庄镇城镇开发边界内，未建设的规划建设用地，城市建设根据实际需求同步开发地下空间。

3. 限建区

主要包括公园绿地、道路用地、现状建成用地等。

1) 公园绿地：公园绿地地下空间的开发应根据不同区块制定相应开发措施，开发分为三类：

a) 控制性开发：在地上情况严重紧缺的情况下可以考虑对其小规模适度开发利用；在丁字湾临湾区的公园绿地，允许小规模的开发一些地下停车、地下旅游服务设施、防震设施等，不宜大面积开发地下空间。

b) 适度开发：可以适当作为地下停车场、仓储、商业、图书馆等设施，鼓励兼顾地下防灾设施的建设。

c) 重点开发：把部分城镇功能转入地下，增加城镇绿化面积，改善城镇生态环境；建议地下空间以二层为主，鼓励进行多层次开发利用。

2) 道路用地及现状建成用地在不影响建筑结构、市政管线下，可布局人行、车行通道，人防设施。

3) 现状建成区，通过部分城市更新，人防加固以及地上停车场地地下化等可进行适量地下开发，其他区域限制开发。

4. 禁建区

本次丁字湾滨海生态新城、穴坊镇、羊郡镇及高格庄镇城镇开发边界范围内不涉及地下空间禁建区内容。

第81条 分层开发，丰富地下空间功能

结合地上建筑布局，对地下空间进行分层开发，有效提升土地利用效率表层地下空间(0—15 米)，以地下公共活动、

地下人行道、地下公共服务、地下停车、人防工程等功能为主。浅层地下空间(15—30 米)，以地下停车、地下仓储、地下市政设施等功能为主。深层地下空间(30 米以上)；以深层地下雨洪调蓄廊道、特种工程等功能为主。

第九章 陆海统筹下的海洋空间保护与利用

第一节 海洋空间资源保护与利用

第82条 统筹陆海空间资源

统筹陆海生态保护。海域和陆域生态系统既各具特色又相互依附，根据自然保护区整合优化和生态保护红线划定成果，统筹河口、自然保护区和海岛等生态系统，维护海洋生态功能和生物多样性。

统筹推进陆海经济发展。加快推动海洋新旧动能转换，高起点发展以旅游业和高新技术产业为主的海洋经济，通过丁字湾滨海生态新城建设，促进陆海空间良性互动，带动地区经济发展；调整传统产业，促进海洋产业的结构调整和布局优化。

统筹加强陆海资源配置。建立完善陆海统筹的国土空间规划体系，全要素综合配置自然资源，加大海水淡化工艺投入，加强海上能源资源开发管控，做到资源的可持续发展和利用。

第83条 合理确定海洋规划分区

海洋空间资源总体以生态保护为重点，以提升资源开发利用水平为目的，结合发展需求，将海域分为生态保护区、

生态控制区、海洋发展区。涉及围填海历史遗留问题的区域，严格落实国家关于围填海历史遗留问题处置的政策要求。

生态保护区，即丁字湾湿地重要滩涂及浅海水域生态保护区，面积 9.16 平方千米。

生态控制区，为五龙河河口生态控制区，总面积 0.55 平方千米。

海洋发展区，除生态保护区和生态控制区的其他海域，面积 8.17 平方千米，共划定 3 个规划分区，其中渔业用海区 6.02 平方千米，工矿通信用海区 0.93 平方千米，游憩用海区 1.22 平方千米。

第84条 严格执行空间用途管制

海洋规划分区以明确主导功能为主，可兼容其他用海功能，但兼容功能不得影响主导功能的发挥。积极探索新型用海业态的用海形式，在不影响基本功能的前提下，允许对跨海桥梁、海底电缆管道、海底隧道等线性工程用海进行立体分层设权。

1. 生态保护区

生态保护区依据生态保护红线的管控要求进行管理，实行最严格的准入制度。在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动；除有限人为活动之外，确需占用的国家重大项目，按照相关要求办理用地用海用岛审批。

2. 生态控制区

生态控制区内原则上严禁随意开发，不得擅自改变岸线、地形地貌及其它自然生态环境原有状态。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

3. 渔业用海区

渔业用海区主要用于渔业基础设施建设、养殖和捕捞生产等用海活动，兼容游憩用海、光伏等可再生能源用海。严格限制改变海域自然属性。保护水产种质资源和传统渔业资源的产卵场、索饵场、越冬场、徊游通道等。保护生物多样性，加强渔业资源养护，合理控制海水养殖密度，加强渔业资源养护。

4. 工矿通信用海区

工矿通信用海区主要以临海工业利用、矿产能源开发和海底工程建设为主要功能导向的用海活动。允许适度改变海域属性，突出节约集约用海原则，合理控制开发利用规模，优化空间布局。保护近岸海洋生态环境，维持海洋水动力环境条件稳定。加强环境治理及动态监测。

5. 游憩用海区

游憩用海区主要用于开发利用旅游资源的用海活动。严格限制改变海域自然属性。禁止填海造地，禁止建设与休闲娱乐无关的永久性建筑物，必要的基础设施建设宜采用透水

构筑物。保护自然景观和海洋生态环境。合理控制旅游开发强度，不得破坏自然景观。

第85条 提升海洋环境保护力度

建立健全监测评价体系。根据相关法律法规及政策要求，加强建设海洋环境监测体系，提高监督和监测水平，切实做到对沿海湿地、海岛、海湾等海洋生态系统及具有重要价值的海洋生物生存区域的保护，杜绝陆源污染物排海、废弃物海上倾倒的污染现象。

提高安全用海意识。严格遵守海洋主管部门确定的各项用海管理制度，提高用海安全意识，强化预警预测技术，预防海洋灾害和突发事件的发生。

第二节 海岛资源保护与利用

第86条 合理利用海岛资源

香岛位于海洋生态保护区内，继续保持无居民海岛现状，加强海岛保护，严禁在海岛堆弃固体垃圾和固体废物；加强巡航执法检查，防止人为采石、挖砂、伐木等对海岛岛体及周边海洋环境的破坏；积极开展海岛及周边海域资源、环境和生态状况等调查，保持生态系统稳定，防止海岛资源遭到破坏。

第三节 海岸线资源保护与利用

第87条 加强海岸线保护

至 2035 年，大陆自然岸线保有率不低于上级下达的管控指标，其中，2025 年不低于 61.46%。涉及占用自然岸线的项目，通过就地修复占补、本地市修复占补等方式落实自然海岸线占补制度。

第88条 分类管控海岸线

按照“自然为主、因岸制宜、适度开发、集约利用”的原则，将海岸线资源划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线。

严格保护岸线：严格按照生态保护红线相关要求管理，维护岸线生态功能与资源价值，除国防安全需要外，严禁构建永久性建筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。

限制开发岸线：主要包括自然形态基本完整、生态功能与价值较好、开发利用程度较低的岸线。严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，因地制宜开展岸线生态化建设。

优化利用岸线：允许适度改变海岸线自然属性，提升岸线开发利用效率。提高准入门槛，严格行业准入、严控占用长度，禁止新增产能过剩以及高污染、高耗能、高排放项目

用海。

第四节 海岸建筑退缩线管理

第89条 合理划定海岸建筑退缩线

为加强海岸带生态系统保护，减轻海洋灾害影响，维护公众亲海权益，保持海岸带区域经济健康发展，按照相关规定科学划定海岸建筑核心退缩线和一般控制线。

第90条 分类制定管控要求

1. 核心退缩区

除军事、港口及其配套设施、安全防护、生态环境保护、必要的市政设施、必需的旅游观光公共配套设施和经国家、省委省政府批准的特殊项目外，不得新建、扩建建筑物。确需在核心退缩区内开展上述建设活动的，需要经过科学论证评估，原则上不得占用自然岸线。

划入核心退缩区的村庄区域，新建、改扩建建筑物要在村庄建设边界内，严格控制村庄规模。对核心退缩区内合法合规建筑进行改建时，要科学论证，不得扩大规模，严格控制建筑物高度。对已取得合法手续的建筑物，采取“一事一议”的方式严格评估，依据对生态环境和城市风貌的影响程度确定是否予以保留或拆除修复，同时开展“负面影响”建筑物的评价工作。已取得合法用地手续尚未建设的项目，原则上不再实施，确需实施的，要进行科学评估和论证，强化

体量管控。

2. 一般控制区

一般控制区内，新建、改扩建建筑物应控制建筑高度、密度、体量和容积率，依据生态环境和城市风貌的要求，加强空间规划的管控，保护好海岸带地区的天际线、山际线、海际线和景观视廊。

第十章 支撑体系和安全韧性

第一节 构筑畅达高效的综合交通体系

第91条 综合交通发展的目标与策略

建成功能完善、快捷发达、内外协调的通用航空、铁路、公路、城镇道路综合交通运输系统。

强化区域交通联系，完善对外交通系统。加强与通用机场、高铁站、高速出入口的联系，积极融入与威海、烟台、青岛等区域大交通中；结合旅游开发，营造舒适的公共慢行环境。

完善新城、镇区内部交通，优化内部路网结构，建立主、次、支各级道路合理配置的道路系统，加强道路网布局的均衡性；实施公交优先，优化城乡公交体系；发展低碳交通，提倡慢行优先，结合旅游开发构建舒适的以绿道网为主体的慢行交通系统；完善道路交通管理设施系统，提高交通管理水平。

第92条 链接枢纽体系

发挥铁路、机场与高速的重要交通功能。全域应加强与通用机场、莱阳南站、莱阳站、高速出入口、乡镇客运站、丁字湾港口等对外客运、货运枢纽的联系，提升对外交通枢纽的一体化水平与运行效率，强化资源流通的重要通道。

1. 航空

新建 A2 级通用机场 1 处，位于穴坊镇镇区以北。为航空制造业、通用航空运营、航空现代服务业等产业发展提供支撑。按照《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》，严格划定机场净空保护区。

2. 铁路

境内新建市域铁路延长线（始发站莱阳站，至莱阳南站，远期延伸至青岛即墨）和莱荣高铁（西至莱西，东至青荣城际荣成站），在高格庄镇设立莱阳南站。构建直达青岛的快速通道，实现莱阳市南北半小时通达。

3. 高速公路

境内构建“一横一纵”的高速公路体系，一横为威青高速，一纵为烟青高速。

4. 客运站

规划客运站四处，丁字湾滨海生态新城、穴坊镇、羊郡镇、高格庄镇各一处，以便于各区域对外交通联系。

第93条 做好与莱阳市、周边市区县的对外交通联系

东西向通过规划的威青高速和现状省道 S202，加强与青岛即墨区、海阳市的交通联系；南北向通过规划烟青高速和莱穴路，加强与青岛市、莱阳市的交通联系。

第94条 构建城镇道路网系统

以现状道路为基础，统筹考虑城镇开发边界内用地功能布局，完善丁字湾滨海生态新城以及各镇区主干路骨架，路网等级分为主干路、次干路、支路，主干路为城镇组团间中长距离交通联系提供服务，次干路承担主干路与各分区间的交通集散作用，兼有服务功能。支路是次干路与街坊路(小区路)之间的连接线。

1. 丁字湾滨海生态新城道路网系统

构建“五横六纵”的主干路体系。五横即汉江路、金山大道、童话大道、金口路、金龙路；六纵即产业大道、中心大道、香岛大道、金日路、吕家滩路、蓬黄线。道路红线宽度为 24-50 米。

规划至 2035 年，丁字湾滨海生态新城道路网密度大于 8 千米/平方千米以上。

2. 羊郡镇道路网系统

构建“三横三纵”的主干路体系。三横即省道 S202、横二路、横三路，三纵即纵一路、莱羊线、纵十路。道路红线宽度为 20-40 米。

3. 穴坊镇道路网系统

构建“三横三纵”的主干路体系。三横即金秀路、歇凤路、金莱路，三纵即纵二路、银城路、莱穴路。道路红线宽度为 20-36 米。

4. 高格庄镇道路网系统

构建“三横四纵”的主干路体系。三横即站前一路、万滨线、滨河北路，四纵即站前西环路、站前东环路、莱高路、纵四路。道路红线宽度为 20-36 米。

第95条 构建公共交通系统

完善城乡公交体系。全域构建“干线公交—普线公交”的城乡公交运输体系，实现城乡公交一体化，保证城乡居民公交出行的公平性。规划干线公交：依托躬崔线（S310）、威青线（S202）、蓬黄线（S209），规划 3 条干线公交，连接至莱西市、海阳市、青岛市即墨区，强化区域间联系，打造区域城乡公交体系；依托莱高路、莱穴路、莱羊线，规划 3 条干线公交，连接莱阳市中心城区与镇区客运站及丁字湾滨海新城，保证全域公交覆盖率，实现城乡公交一体化；规划普线公交：以镇区为依托，普线线路串联各乡镇中心村，实现中心村全覆盖，提高城乡居民公交服务的可获得性。

完善城镇公共交通服务体系。推进城镇公共交通系统智慧化建设。鼓励技术创新、模式创新，支持发展定制公交、社区公交等特色服务，拓展城镇公共交通服务深度和广度，提升服务效率和服务品质。

加密丁字湾滨海生态新城、羊郡镇、穴坊镇和高格庄镇公共交通网络站点，优先保障公共交通枢纽用地。

第96条 慢行交通系统

结合丁字湾滨海生态新城、羊郡镇、穴坊镇及高格庄镇道路网，滨海、滨河、公共服务设施和商业设施、公园绿地水系，构建便捷、安全、连续、舒适的步行和非机动车交通系统，满足居民日常通勤出行和生活需要，引导居民绿色出行。改善步行、自行车交通与公共交通换乘条件，培育形成以“步行和自行车+公共交通+自行车和步行”为交通链的绿色交通模式。

第97条 城镇停车设施

建立以配建停车场为主，社会公共停车场为补充、路内停车为辅助的区域差异化停车设施供给系统，引导停车有序发展。规划丁字湾滨海生态新城4处交通场站用地，其中社会停车场用地3处，公共交通场站用地1处。

新建住宅配建停车设施应100%建设充电设施或预留建设安装条件，新建公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施的停车泊位比例不低于15%。

第二节 完善城乡公共服务水平

第98条 构建多尺度、全覆盖的城乡生活圈

坚持以人民为中心，构建多尺度、全覆盖的城乡生活圈，作为配置不同级别公共服务设施的空间单元。构建“城镇社

区生活圈—乡村社区生活圈”两级城乡生活圈体系。

城镇社区生活圈。结合城镇体系及行政边界，规划形成4个城镇社区生活圈，包括丁字湾城镇社区生活圈、高格庄城镇社区生活圈、穴坊城镇社区生活圈、羊郡城镇社区生活圈，打造宜居、宜业、宜养、宜学、宜游的社区生活圈。丁字湾城镇社区生活圈构建1个15分钟城镇社区生活圈、3个10分钟城镇社区生活圈和6个5分钟城镇社区生活圈，三镇城镇社区生活圈结合城镇居委会社区服务范围，配置城镇居民日常使用的社区卫生服务中心、文化活动中心、体育健身中心、养老院等，强化面向老年人和儿童的基本服务要素，提供多元社区服务。

乡村社区生活圈。村层级宜依托行政村集中居民点，按照15分钟可达空间尺度，配置学前教育、文化、健身等服务要素，注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。

第99条 城乡公共服务设施配置原则

按照因地制宜、合理布局、共建共享的原则，构建功能完善、配置合理的公共服务设施体系，实现城乡公共服务均等化。突破行政区域界限，统筹布局公共服务设施，加强资源整合，推进设施共建共享，形成新城、镇区服务农村、优势互补、良性互动的发展格局。

第100条 构建两级公共服务设施体系

健全各级各类公共服务设施配置，全域形成“城镇社区级、乡村社区（村）级”两级公共服务设施体系，遵循集中布局、就近服务、因地制宜、节约资源的基本原则，分级配置教育、文化、医疗、体育、社会福利、殡葬服务设施。

第101条 城乡文化设施

构建城乡一体化文化设施发展格局，建设服务高效、供给丰富、保障有力的现代公共文化服务体系。规划新城配置1处会展中心，1处社区文化活动中心，3处文化活动站；羊郡镇区、穴坊镇区配置乡镇文化活动中心各1处，高格庄镇区设置文化活动室1处。中心村结合村庄公共中心配置乡村文化活动室、图书室等，一般村配置文化活动场地，设施规模、面积符合省有关标准。

第102条 城乡教育设施

规划提升教育服务水平，积极发展和普及教育，优化教育用地布局。至2035年，规划小学4所，初中1所，九年一贯制学校4所，职业学校1所。其中羊郡镇镇区规划九年一贯制1所，丁字湾滨海新城规划小学2所、九年一贯制学校2所，职业学校1所；穴坊镇镇区规划小学2所，初中1所，高格庄镇镇区规划九年一贯制学校1所。村庄结合服务半径和服务人口合理配置小学和幼儿园。

第103条 城乡体育设施

以需求为导向配置全民健身设施，推动全民健身公共服务体系服务全民。规划丁字湾滨海新城配置社区体育中心，羊郡镇、穴坊镇各配置乡镇体育中心1处，高格庄镇配置室外综合健身场地1处；中心村、基层村按相关规范要求设置健身广场，设施规模、面积符合省有关标准。

第104条 城乡医疗卫生设施

优化卫生资源配置，建立城乡一体化公共卫生和基本医疗服务体系，完善以丁字湾医院、乡镇卫生院、卫生服务站和村卫生室为基础的医疗服务网络。健全疾病预防控制网络，加强疾病监控和及时救助。规划新城配置社区卫生服务中心1处，羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇保留乡镇卫生院各1处，中心村、基层村按按相关规范要求设置村卫生室，设施规模、面积符合省有关标准。

第105条 城乡社会福利设施

加强养老服务设施建设，满足老年人就近养老服务需求。规划新城按照城镇社区生活圈要求配置社区养老院、老年人日间照料中心，羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇配置养老院各1处。中心村、基层村按相关规范要求配置老年活动室、村级幸福院、老年人日间照料中心，设施规模、面积符合省有关标准。

第106条 城乡殡葬设施

围绕惠民、文明殡葬，以满足人民群众基本殡葬服务需求为出发点，规范建设城乡公益性公墓等殡葬服务设施。优化配置乡镇公益性公墓、殡仪馆等殡葬服务设施；村庄加强历史安葬(放)点管理，有序推动散葬坟墓搬迁。

第三节 提升市政基础设施保障水平

第107条 给水工程

1. 规划目标

至 2035 年，供水普及率达 100%，生活饮用水水质达标率 100%。供水水质必须符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）。

2. 水源规划

全域水源以南泗庄水库作为主要水源。

3. 给水量预测

至 2035 年，预测全域最高日需水量约为 3.3 万立方米，其中羊郡镇最高日需水量约为 1.77 万立方米，穴坊镇最高日需水量约为 1.23 万立方米，高格庄镇最高日需水量约为 0.30 万立方米。羊郡镇、穴坊镇和高格庄镇单位人口综合用水量指标为 0.30 万立方米/（万人·日）。

4. 供水设施规划

落实市级国空要求，规划丁字湾供水厂，羊郡镇区及靠

近新城并满足管网接入条件的农村地区优先纳入新城供水系统，距新城较远或不适宜采用集中供水的农村地区，自建单村或联村小型集中供水设施。

第108条 排水工程

1. 规划目标

至 2035 年，镇区污水集中处理率达 95%以上，农村污水集中处理率达 90%以上；污水厂尾水排放符合环境容量控制要求。

2. 排水体制规划

规划全域新建排水系统宜采用分流制，加强现状合流制系统的截流改造。新城、镇区规划采用雨、污分流的排水体制。

3. 污水量预测

日变化系数采用 1.7，污水排放系数采用 0.8，地下水渗入量按照 10%计。至 2035 年，预测全域污水量为 2.38 万立方米/日，其中羊郡镇污水量为 1.27 万立方米/日，穴坊镇污水处理量为 0.89 万立方米/日，高格庄镇污水处理量为 0.22 万立方米/日。

4. 污水设施规划

至 2035 年，全域共设置城镇污水处理厂 5 座，其中保留现状高格庄镇污水处理厂；羊郡镇规划新建 2 座，其中 1 处位于羊郡镇镇区，1 处位于丁字湾；穴坊镇规划新建 2 座，

其中 1 处位于穴坊镇镇区，1 处位于丁字湾。

规划各村因地制宜设置小型污水处理站，靠近镇区并满足管网接入条件的农村污水优先纳入镇区污水处理系统。

5. 雨水工程规划

加强城市排水河道、雨水管网及泵站等工程建设。雨水管道以最短路线就近排放。农村地区结合地形，利用周围沟塘、自然河道等天然水体作为排水渠道。

雨水排放充分利用地形坡度，分散、就近排入五龙河、贤友河、分界河等主要河道及水体。镇区雨水管渠设计重现期不应低于 1 年。

第109条 电力工程

1. 全域电量电负荷预测

至 2035 年，预测全域全社会用电量约为 130.7 兆瓦。

2. 电源规划

至 2035 年，全域以莱阳清洁能源基地、500 千伏莱阳变为主要供电电源，以光伏、风电等清洁能源为补充电源。莱阳清洁能源基地，装机规模为 900 万千瓦，500 千伏莱阳变，装机规模为 $2 \times 750 + 1000$ 兆伏安。

3. 供电设施规划

新建 220 千伏五龙站，装机规模为 3×240 兆伏安；保留 110 千伏郡坊站，装机规模为 2×50 兆伏安，新建 110 千伏龙湾站，装机规模为 3×63 兆伏安，新建 110 千伏莱恒一

站，装机规模为 3×63 兆伏安，新建 110 千伏躬家站，装机规模为 3×63 兆伏安，新建 110 千伏永安站，装机规模为 3×63 兆伏安，新建 110 千伏梁家站，装机规模为 3×63 兆伏安；保留 35 千伏穴坊站，装机规模为 $12.5+10$ 兆伏安，保留 35 千伏羊郡站，装机规模为 2×12.5 兆伏安，保留 35 千伏高格庄站，装机规模为 $12.5+20$ 兆伏安。

4. 高压走廊保护规划

规划 1000 千伏高压走廊宽度按 100—110 米控制；500 千伏高压走廊宽度按 60—75 米控制；220 千伏高压走廊宽度按 30—40 米控制，110 千伏高压走廊宽度按 15—25 米控制，35 千伏高压走廊宽度按 15—20 米控制。对现状 110 千伏、35 千伏线路进行合理调整，整合集约化布置。

第110条 燃气工程

1. 规划目标

至 2035 年，全域燃气用户普及率达 80%。加快燃气管网建设，实现燃气管道全面覆盖。

2. 气源规划

全域天然气以烟台中世管线和中石油泰青威管线作为主要气源，以 LNG 作为调峰气源。

3. 供气设施规划

至 2035 年，规划新建高格庄镇调压站，设计规模 0.3 万 Nm^3/h ；新建穴坊镇调压站，设计规模 0.5 万 Nm^3/h ，新建穴

坊镇 LNG 储配站，储气能力 32.4 万立方米；新建羊郡镇调压站，设计规模 0.3Nm³/h。

第111条 供热工程

1. 规划目标

推进区域间多源联供、区域性多元供热。推进集中供热管网向城乡结合部、农村地区延伸，实现多热源供热。助力“双碳”目标。

至 2035 年，规划城镇以集中供热为主，镇区集中供热普及率达到 80%。

2. 供热热源规划

规划全域以莱阳清洁能源基地为主供热源，集中供热锅炉为辅助热源。靠近镇区并满足管网接入条件的农村，优先纳入镇区供热系统；距离镇区较远的村庄采取分散供热方式供暖，优先采用绿色清洁能源供暖，如太阳能、电力等。

3. 供热方式

镇区采用管道供热，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112条 通信工程

1. 规划目标

加快布局新一代通信基础设施规划建设，加速光纤网络扩容，建设高速、安全的新一代信息基础设施。推进智慧广

电网络建设，建成智能、安全的新一代网络。

完善通信基础设施，推进第五代移动通信技术（5G）建设，建设高标准信息化城市基础设施，逐步覆盖镇区、农村地区，优化室内外网络覆盖广度和深度。至 2035 年，实现全域第五代移动通信技术（5G）应用区域信号全覆盖。

2. 通信设施规划

至 2035 年，全域共设置通信机房 4 座，其中羊郡镇 2 座，穴坊镇 1 座，高格庄镇 1 座。

至 2035 年，全域共设置邮政中心局 4 座，其中羊郡镇 2 座，穴坊镇 1 座，高格庄镇 1 座；各行政村分别设置邮政服务网点 1 处。

3. 广播电视规划

至 2035 年，全域广播、有线电视传输人口覆盖率达 95% 以上，镇区有线电视用户普及率为 100%。建设有线电视光纤铜线混合网（HFC），实现广播电视与信息传输的宽带化、综合化、数字化、智能化。

第113条 环卫工程

1. 规划目标

推进全域垃圾分类工作，推行垃圾分类，全面落实垃圾减量化、无害化、资源化。至 2035 年，全域生活垃圾收集覆盖率达到 100%；镇区生活垃圾无害化处理率达到 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%。

2. 垃圾产量预测

至 2035 年，全域日均生活垃圾产生量为 231 吨。其中羊郡镇日均生活垃圾产生量为 124 吨，穴坊镇日均生活垃圾产生量为 86 吨，高格庄镇日均生活垃圾产生量为 21 吨。

3. 垃圾收集转运系统

全域生活垃圾采用“户分类、村收集、镇转运”的体系。

规划新城、镇区设置小型垃圾转运站，农村地区设置密封垃圾收集池。镇区设置环卫工人休息点，休息点宜结合公园绿地、广场、公共厕所等设施设置。

工业垃圾经分拣后送至回收企业或工业垃圾资源化回收处理中心进行资源化利用、处置；生活和工业垃圾中有害及危险垃圾独立运送至有害及危险废弃物处置中心进行无害化处理；厨余垃圾和餐厨垃圾运送至餐厨垃圾处理厂进行无害化、资源化处理。

医疗垃圾必须统一运送至医疗废物集中处置设施进行无害化处理，医疗垃圾的收集、运送、贮存、处置应按《医疗废物管理条例》等规定执行。

第114条 新型基础设施

统筹推进新型基础设施建设，围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施等新型基础设施。构建系统完备、高效实用、智能绿色、

安全可靠的现代化基础设施体系。

积极稳妥发展融合基础设施，加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，建立综合型的智慧市政设施平台，包括智慧水务、智慧能源等各项公共事业管理及地下市政管线管理平台。

推动信息基础设施建设，推动移动通信网络从 4G 向 5G 升级、固定接入网络从百兆向千兆升级。加快 5G 基站布局，逐步实现中心城区全覆盖，尽早实现“5G+宽带”双千兆网络。5G 基站建设采用共建共享的模式，优先采用附建型基站，在路灯、建筑外壁预留 5G 基站安装条件。

第四节 健全综合防灾体系

第115条 划定防灾分区

根据地质灾害风险区、人居空间布局等科学划定防灾分区，全域均为地质灾害低风险区。

第116条 健全地质灾害防治体系

构建灾害风险评估体系，提升查灾能力。针对气象灾害、地质灾害等主要灾害，深化灾害风险评估，加强源头管理，合理控制灾害影响区域内的城市建设强度和人口密度，加强城市生态环境建设，提高城镇韧性。

构建监测预警体系，提升防灾能力。建设统一的灾害风险评估和监测预警体系，加大基层监测、群测群防力度，提

供实时、快速的预警预报技术支撑，提升城镇运行预警监测和应急处置能力。

第117条 加强地质灾害防治规划

针对灾害类型，划示地质灾害隐患点及地质灾害风险区，建立地质灾害监测预警系统，根据不同情形确定地质灾害防治措施。对影响地质灾害防治的建设项目实施全过程监管，在项目立项审批阶段开展地质灾害危险性评估，在项目实施阶段根据评估建议要求建设单位同步开展地质灾害防治工程，工程竣工后，建设项目方可投产使用。

第118条 提升防洪排涝能力

高格庄镇区、穴坊镇区、羊郡镇区防洪标准按 20 年一遇设防，丁字湾滨海新城防洪标准按 50 年一遇设防。高格庄镇区、穴坊镇区、羊郡镇区内涝防治标准按 10 年一遇设防，丁字湾滨海新城内涝防治标准按 20 年一遇设防。五龙河按 10—20 年一遇设防。

防山洪标准：对有破坏影响的山洪沟，按 10—20 年一遇防洪标准进行治理。建成非工程措施为主，非工程措施与工程措施相结合的防灾减灾体系，减少或避免山洪灾害。

规划五龙河为高格庄镇镇域、穴坊镇镇域、羊郡镇镇域主要雨洪行泄通道。

第119条 划定洪涝风险控制线

根据主要行洪通道、具有蓄洪功能的水面、河道管控范围，结合防洪要求，在全域范围内划定水库、河道、防洪堤洪涝风险控制线。河道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；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；防潮堤洪涝风险控制线内陆侧预留不低于 50 米范围作为防洪缓冲带。洪涝风险控制线内禁止建设永久性建筑物，严禁侵占行洪通道。

第120条 海洋灾害防治规划

规划防潮标准按 50 年一遇设防。

防海啸措施：优化自上而下海啸预警信息沟通和响应机制；没有海啸发生时，需对海堤段进行防护和巡查，收到海啸预警信息后，应及时关闭入海闸门，降低海啸波对沿岸的影响；优化避灾体系，加强应急预案管理，建立应急指挥队；在海啸高风险区域建设避灾点时考虑规划疏散路线；加强防灾减灾宣传教育。

防风暴潮措施：评估区域风暴潮灾害危险性、脆弱性和风险性评估结果以及易受风暴潮影响区域的人口、道路分布等要素，建设风暴潮灾害避灾点及应急疏散路线。建设风暴潮监测预告系统，负责风暴潮的监测、预报和警报发布，防潮部门依据预报信息展开救援工作。

第121条 构建“预防为主、平灾结合”的抗震工程体系

根据《建筑抗震设计规范》，全域地震基本烈度按 7 度设防，地震动峰值加速度按照不低于 0.10g 设防；生命线工程及学校、医院等重要公共设施设防标准按照比基本烈度提高 1 度执行。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，按照开展地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。工业园区和其他有条件的区域按要求开展区域性地震安全性评价。开展地震灾害风险评估，加强地震灾害风险普查成果应用。

第122条 加强防灾减灾应急救援能力建设

合理配置应急指挥中心。全域共设置应急指挥中心 3 处，应急指挥中心位于各镇政府驻地，应急指挥中心设置应急办公场所，充分利用移动互联网、大数据等新技术，建设应急指挥平台。

完善应急疏散通道建设。规划利用莱高路（S209）、威青线（S202）、莱穴路、莱羊线（X092）等区域道路作为全域救灾疏散主要通道。

保障应急避难场所空间。利用现有和规划建设的公园、广场绿地、体育场所、学校操场等空旷地作为应急避难场所，建立布局合理的避难场所体系。

保障救灾物资储备空间。全域共设置 4 处救灾物资储备

点，结合乡镇政府机关设置，按要求储备救灾物资，灾时提供紧急救助。

完善医疗救护设施建设。全域共设置 4 处医疗救护医院，镇区医疗救护医院结合镇卫生院设置，丁字湾医疗救护医院结合医院用地设置。

第123条 建立消防安全保障体系

至 2035 年，全域共设置 6 座消防站，其中羊郡镇区设置二级普通消防站 1 座，丁字湾设置二级普通消防站 3 座；穴坊镇区设置二级普通消防站 1 座；高格庄镇区设置二级普通消防站 1 座。各类消防站建设用地面积应符合城市消防站建设标准的相关规定。

丁字湾滨海新城消防站布局应以消防队接到出动指令后 5 分钟内到达其辖区边缘为原则确定。消防站辖区面积不宜大于 7 平方千米。

各行政村消防任务主要由镇区消防站负责，村委会设立消防工作组，开展群众性消防工作。

第124条 完善人民防空设施

坚持长期坚持、平战结合、综合发展原则，人民防空和地下空间开发利用相结合，统筹人防工程建设，优化功能结构布局。健全城镇防护体系，建立安全可靠、功能完备的人防工程体系。

第125条 重大危险源防控

根据相关规定，须在莱阳核电站周围设置非居住区和规划限制区。非居住区边界离反应堆的距离不得小于 500 米；规划限制区半径不得小于 5 千米。规划限制区范围内不应有 1 万人以上的乡镇；厂址半径 10 千米范围内不应有 10 万人以上的城镇。

第126条 完善防疫设施

坚持预防与应急相结合，常态与非常态相结合，完善疾病控制网络，充分考虑水源、风向、地形、人口密度、区位条件、基础设施等因素，结合莱阳市级防疫设施统筹考虑，合理预留防疫突发事件防控用地和物质储备所，提前设计施工方案，完成各项手续，保持“即需即用”的状态。

第十一章 历史文化保护和特色塑造

第一节 加强历史文化遗产保护

第127条 构建全域历史文化保护传承体系

建立由市县级文物保护单位、不可移动文物和非物质文化遗产等构成的历史文化保护传承体系，加强对各类历史文化遗存保护、传承与活化利用，实行分级分类管控。

第128条 构建全域“一廊一区”的历史文化保护格局

综合考虑遗址、文化线路等各类历史文化资源，以及自然环境和景观资源，以线串点、以面盖点，构建自然与人文相结合的“一廊一区”的历史文化保护格局。

一廊：五龙河生态历史文化廊道

依托五龙河，构建全域自然生态历史文化廊道，形成能够反映历史文化特色的总体展示结构。

一区：即娘娘山历史遗存展示区

以面盖点，围绕娘娘山周边分布的文物保护单位，形成展示历史文化遗存的特色区域。

第129条 守住历史文化保护线

将县级及以上文物保护单位保护范围和建设控制地带

划入历史文化保护线。

历史文化保护线内的用地，不得改变用地性质，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用历史文化保护线的，必须依法办理相关审批手续。对历史文化保护线范围内不符合规划要求的建（构）筑物及其他设施，应当限期迁出。

第130条 加大对文物保护单位、不可移动文物的保护力度。

保护 1 处市级文物保护单位，即方山围子墙；9 处县级文物保护单位，包括西鲍张丙嘉故居、北黄家毛泽东思想大学旧址、大薛梁氏宗祠、大薛古井、南杨家乔碑桥、东羊郡烟墩、西朱皋烟墩、西富山石棺墓群、香岛遗址。划定文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，加强文物周边环境整治，提高历史环境品质。

严格保护已公布的文物保护单位，对文物古迹进行全面保护和快速抢救。对尚未核定为文物保护单位的不可移动文物实施保护，做好历史文化遗产摸查及申报工作。

第131条 保护传承非物质文化遗产

保护各级非物质文化遗产项目，加强普查和申报工作，保护非物质文化遗产依存的空间场所，将非物质文化遗产作为城市文化政策的一部分，鼓励开展传统习俗活动。

第二节 塑造城乡特色风貌

第132条 构建“一带三区”的城乡风貌布局

结合全域自然环境、历史文化和乡村功能发展的需要，进行风貌分区，确定全域整体风貌布局结构为“一带三区”。

一带：五龙河生态休闲带；

三区：乡村田园风貌区、山林特色风貌区、滨海景观风貌区。

第133条 划分全域景观风貌分区

1. 乡村田园风貌区

充分利用村落、田园、河流等空间要素资源，塑造田园风光、田园生活，打造“村在田中，田在景中”的田园村居。对五龙河、贤友河沿岸村庄，构建滨水绿色廊道，打造滨水村居。

2. 山林特色风貌区

突出娘娘山山体森林的生态风貌，结合“山、水、林”的景观特色，形成近看有质、远看有势、绿意盎然的山体景观界面。

3. 滨海景观风貌区

丁字湾滨海区域及周边沿海空间，具有海域、岸线、滩涂、湿地等多元自然景观资源，强化山海格局，推动城镇建设与自然环境相协调，构成丰富的海陆景观特色景观风貌。

第134条 重点管控山-水-海景观通廊与滨海天际线引导

加强山体视廊引导。重点控制羊郡镇区、高格庄镇区沿山体廊道、重要交通廊道的建筑高度，保证娘娘山主要景观轴线贯通。

强化水体景观通廊引导。控制五龙河沿岸村庄建设高度，加强沿岸村庄风貌引导，保证河道两岸景观轴线及视线通廊贯通。

强化城市滨海天际线引导。丁字湾滨海生态新城，横向展开城市界面，纵向应高低错落有致。沿莱羊线、恒大大道等重要交通地区应保证城市主要景观轴线及视线通廊贯通，宜通过建筑高度变化方式进行建筑界面调整，充分体现滨海景观特色。

第135条 划分城市开发强度分区

细化丁字湾滨海生态新城、穴坊镇、羊郡镇和高格庄镇的开发强度控制，则具体为：

1. 丁字湾滨海生态新城开发强度分区

开发强度Ⅰ区主要包括城镇开发边界内的教育用地、体育用地、通信用地、邮政用地、排水用地，总体容积率控制在1.0以内；

开发强度Ⅱ区主要包括城镇开发边界以内的机关团体用地、文化用地、社会福利用地、娱乐用地以及工业用地，

总体容积率宜控制在 1.0-2.0。

开发强度Ⅲ区主要包括城镇开发边界以内的居住用地、医疗卫生用地，分区内可以进行中低强度建设开发，总体容积率宜控制在 2.0-2.5。

开发强度Ⅳ区主要包括城镇开发边界以内的商业用地、商务金融用地，总体容积率宜控制在 2.5-3.0。

2. 穴坊镇开发强度分区

开发强度Ⅰ区主要包括城镇开发边界内的工业用地、体育用地、供电用地、通信用地、邮政用地，总体容积率控制在 1.0 以内；

开发强度Ⅱ区主要包括城镇开发边界以内的居住用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地、商业用地，总体容积率宜控制在 1.0-2.0。

3. 羊郡镇开发强度分区

开发强度Ⅰ区主要包括城镇开发边界内的工业用地、体育用地、供电用地、邮政用地，总体容积率控制在 1.0 以内；

开发强度Ⅱ区主要包括城镇开发边界以内的文化用地、社会福利用地、居住用地、商业用地、机关团体用地，总体容积率宜控制在 1.0-2.0。

4. 高格庄镇开发强度分区

开发强度Ⅰ区主要包括城镇开发边界内的体育用地、通信用地、邮政用地、工业用地、交通场站用地，总体容积率

控制在 1.0 以内；

开发强度Ⅱ区主要包括城镇开发边界以内的社会福利用地、商业用地、文化用地、娱乐用地，滨河北路以南、莱高路两侧的居住用地，总体容积率宜控制在 1.0-2.0。

第136条 划分城市建筑高度分区

细化丁字湾滨海生态新城、穴坊镇、羊郡镇和高格庄镇的建筑高度控制，则具体为：

1. 丁字湾滨海生态新城建筑高度分区

丁字湾滨海生态新城建筑高度控制划分四级高度分区。

建筑高度 ≤ 18 米控制区域主要包括教育、体育、社会福利、邮政、排水等配套设施；

建筑高度 ≤ 36 米控制区域主要包括商业用地、少部分居住用地、机关团体用地、五龙河以西工业以及文化娱乐、医疗卫生等配套设施；

建筑高度 ≤ 54 米控制区域主要包括部分居住以及五龙河以东的工业等，作为核心区域周边区域，严格控制片区建筑高度和体量。

建筑高度 ≤ 80 米控制区域主要包括商业设施，丁字湾商务金融片区，作为城市地标的区域。

2. 穴坊镇建筑高度分区

穴坊镇建筑高度控制划分两级高度分区。

建筑高度 ≤ 18 米控制区域主要包括工业和教育、体育、

社会福利、供电、邮政等配套设施；

建筑高度 ≤ 36 米控制区域主要包括商业用地、居住用地、机关团体用地等，作为核心区域周边区域，严格控制片区建筑高度和体量。

3. 羊郡镇建筑高度分区

羊郡镇建筑高度控制划分两级高度分区。

建筑高度 ≤ 18 米控制区域主要包括工业和机关团体用地、体育、社会福利、邮政、供电、等配套设施；

建筑高度 ≤ 36 米控制区域主要包括商业用地、居住用地以及文化等配套设施；

4. 高格庄镇建筑高度分区

高格庄镇建筑高度控制划分四级高度分区。

建筑高度 ≤ 18 米控制区域主要包括工业和教育、体育、社会福利、交通场站、邮政、排水等配套设施；

建筑高度 ≤ 36 米控制区域主要包括滨河北路以南、莱高路两侧的居住以及商业、文化娱乐等配套设施；

建筑高度 ≤ 54 米控制区域主要包括外环路以南、滨河北路以北的居住，作为核心区域周边区域，严格控制片区建筑高度和体量。

第三节 完善蓝绿开敞空间

第137条 蓝绿空间组织目标

坚持生态保护、生态修复与生态建设并重的原则，以保障区域生态安全格局为重点，逐步改善城乡人居环境，建设生态良好、环境优美、可持续发展的蓝绿格局。

第138条 构建绿地与开敞空间格局

依托全域“山、水、林、田、海”的自然生态基底和生态网络，构建“一廊一屏两核”的生态绿地体系。

“一廊”即五龙河生态廊道；

“一屏”即滨海生态屏障；

“两核”包括东北部娘娘山生态绿核、南部五龙河口生态绿核。

第139条 分级分类完善城市绿地系统

至2035年，丁字湾滨海新城、镇区公园绿地面积205.54公顷，公园绿地、广场5分钟覆盖率不低于95%。

1. 公园绿地

构建“综合公园-社区公园-游园（含口袋公园）”的多层次城市公园绿地体系。

综合公园：保留现状穴坊镇区公园，完善提升公园配套设施建设；丁字湾滨海新城结合河流水系两侧绿地，规划新建城市综合公园。

社区公园：丁字湾滨海新城结合 15 分钟、10 分钟社区生活圈完善社区公园建设，满足居民日常休闲活动服务。规划新建 1 处 15 分钟生活圈公园绿地，2 处 10 分钟生活圈公园绿地。

游园：整理盘活镇区“边角地”，通过见缝插绿的方式，布局完善 5 分钟生活圈公园绿地、口袋公园建设，提高公园绿地服务半径覆盖率，改善人居环境品质。

2. 防护绿地

道路防护绿地：沿羊郡镇区莱羊线道路两侧设置防护绿化隔离带，每侧绿化隔离带宽度控制在 20 米；沿丁字湾滨海新城中心大道、童话大道、滨海大道、香岛大道等主要交通干道两侧绿化隔离带宽度控制在 15 米。

卫生防护绿地：污水处理厂、高压走廊沿线、变电站等重要市政设施周围，按照相关法律法规和规范标准设置防护绿地。

第十二章 规划传导与实施保障

第一节 强化规划传导

第140条 建立分层次的纵向传导机制

逐层逐级落实市级国土空间总体规划的目标和指标。规划需落实市级国土空间总体规划的要求。对详细规划提出引导要求，建立起分层管理、分类指导的规划编制体系，推进“多规合一”，强化全域全要素空间治理。

第141条 村庄规划编制单元传导

城镇开发边界外的乡村地区，应根据主导功能定位和行政区边界，结合乡村生活圈划定村庄规划单元，明确规划编制单元的主导功能、耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护控制线、灾害风险控制线、建设用地规模等约束性要求，提出村庄建设管控和风貌引导、公共和基础设施配套引导、国土综合整治与生态修复指引等引导性要求。共划定 27 个村庄规划编制单元

第142条 详细规划编制单元传导

城镇开发边界内，落实市级总规的功能定位和开发强度等管控要求，明确单元主导功能、规划人口、用地面积、建设用地面积、城市控制线等约束性要求，提出公共服务设施配建要求、市政基础设施配建要求、防灾减灾设施配建要求、城市设计引导等引导性要求。共划定 6 个详细规划编制单元。

第143条 村庄建设通则

村庄建设通则适用于三镇不编制村庄规划的村庄，依据村庄建设通则实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、指引村庄建设与发展。

专栏7 村庄建设通则	
农村住房	村民自建住房必须在村庄建设边界范围内进行，村民一户只能拥有一处宅基地；原址翻建或改扩建住宅的，宅基地用地面积和建筑面积不得超过山东省规定的建设标准；住宅层高不宜低于 2.8 米，属于风景保护和古村落保护范围的村庄，建筑高度应符合保护要求；建筑风貌宜采以乡土型风貌为主，反映莱阳当地传统建筑风貌，墙体以黄色系为主，屋顶以红色系和青色系为主。
市政公用设施和公共服务设施	市政公用设施。乡村市政工程项目和村民自建房附属市政配套要充分利用现有条件，改造完善现有设施，加快农村用水安全工程建设，逐步实现村庄集中供水，力争供水到户，满足人畜安全、方便饮水需要。供水模式方面，集中式供水，临近城镇的村庄，应依据经济、安全、实用的原则，优先选择城市或集镇的配水管网延伸供水到户。有条件的地方，应倡导建设联村连片的集中式供水工程供水入户；分散式供水，村庄距离城市、集镇较远或无条件时，

	应建设给水工程，联村连片供水或单村供水。 公共服务设施。保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；有条件地区可结合实际情况，完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升。具体服务要素和空间配置要求宜符合 TD/T1062-2021 有关规定。
乡村产业	直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。 农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，乡村产业项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体产业项目方案审查由相关产业主管部门组织审查。
历史文化保护	在文物保护单位保护范围内，禁止存放一切易燃品、爆炸品以及一切可能危害文物安全的活动。有些文物保护单位，需要保护周围环境的原状，或为欣赏参观保留条件，在保护范围外一定范围内，其它建设工程的规划设计应注意与保护单位的环境气氛相协调。
安全防灾 减灾	消防。村庄公共服务设施方面要求加装小型灭火器。严格禁止在林地内使用明火，杜绝火灾隐患。在规划布局、建筑物设计、消防设施规划等内容应符合《农村防火规范》(GB50039—2010) 相关规定。 防洪。根据《防洪标准》GB50201-2014 规定的乡村防护区的等级和防洪标准设防。 抗震。根据《中国地震动参数区划图》(GB18306—2015)，全域抗震设防烈度为 7 度，地震动峰值加速度为 0.15g。严格按照国

	家《建筑抗震设计规范》的抗震设防要求执行，一般建筑物按 7 度设防，重要建筑物按 8 度设防；原有建筑达不到设防标准要有计划的拆除，如短期内不能拆除的要求采取加固措施。
--	--

第二节 制定近期行动计划

第144条 基础设施支撑行动

完善内外交通体系。推动莱荣高铁莱阳南站配套基础设施项目、丁字湾高铁站连接线（莱高线—高铁站）工程、X080（万滨线）、丁字湾与海阳连接道路等重点交通项目建设。推进滨河路拓宽项目、S202 威青路改建工程、S202 威青线穴坊镇至莱阳莱西界改建工程等道路改造。

加强市政基础设施建设。谋划建设 220 千伏五龙站、110 千伏躬家站、110 千伏龙湾站、丁字湾污水处理厂、丁字湾供水厂、高格庄污水处理厂等项目。

第145条 城镇品质提升行动

优化提升公共服务供给体系，加强医疗卫生体系建设、供给优质教育资源、增强文化体育设施保障。完善社区卫生服务中心、社区卫生服务站（村卫生室）等基层医疗机构门诊医疗、家庭出诊、急诊急救等服务功能。推进北道头住宅、高格庄商业、西薛村住宅、羊郡住宅等项目建设。

第146条 土地综合整治行动

加强羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇高标准农田建设；推进实施穴坊镇城乡建设用地增减挂钩工程；推进羊郡镇、穴坊镇、高格庄镇工矿废弃地复垦建设用地整治工程。

第三节 搭建国土空间基础信息平台

第147条 完善国土空间基础信息平台

在莱阳市国土空间规划“一张图”基础上，按照系统性、整体性、协同性的总体要求完善乡镇级平台建设。以国土空间规划编制成果、全域数字化现状图数据为基础，实现各类空间管控边界精准落地，上图入库。

第148条 衔接国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

基于国土空间基础信息平台，衔接莱阳市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。构建针对重要控制线和重点区域的监测预警模型，对三条控制线、自然资源、生态环境等主要要素变化以及经济发展、城乡建设、重大基础设施和公共服务等开发利用行为，在管控边界和约束性指标层面进行长期监测，定期发布监测报告，全面提升空间治理体系和治理能力的现代化水平。

第四节 完善实施保障机制

第149条 坚持党的领导

坚持党对国土空间规划工作的全面领导，建立完善多规的国土空间规划体系，为国土空间规划编制、实施、监督、管理提供组织保障，确保上级党委、政府重大决策部署落实到位。

第150条 强化主体责任

落实党委和政府国土空间规划管理主体责任，建立规划实施监管机制，强化国土空间规划实施共同责任和主体责任考核。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。凡突破规划强制性内容，经规划评估后确需修改的，应履行程序，对国土空间规划进行调整完善。加强对领导干部的国土空间规划管理培训，防止换一届领导改一次规划。国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

第151条 加强公众参与

遵循公开、公平和公正原则，坚持开门编规划，建立全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制。规划实施过程中接受社会公众监督。