

莱阳市团旺镇国土空间规划 (2021—2035 年)

文本
(公开稿)

团旺镇人民政府

2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 规划基础	4
第一节 现状特征	4
第二节 主要问题	6
第三节 发展机遇	8
第三章 定位与目标策略	10
第一节 城镇性质与发展目标	10
第二节 发展战略	121
第四章 构建国土空间开发保护格局	13
第一节 底线约束	13
第二节 优化国土空间总体格局	15
第三节 加强资源利用	15
第四节 明确规划分区	18
第五节 优化用地结构	21
第五章 全域空间布局	23
第一节 农业空间	23
第二节 生态空间	25
第三节 镇村空间	26
第六章 城镇开发边界范围规划布局	32
第一节 明确城镇开发边界范围	32
第二节 用地布局	33
第三节 城镇住房建设	35
第四节 重要控制线	36

第五节 开发强度控制	37
第七章 地方特色塑造	38
第一节 历史文化保护	38
第二节 蓝绿空间组织	38
第三节 城乡风貌引导	39
第八章 综合支撑体系	41
第一节 综合交通系统	41
第二节 公共服务设施	42
第三节 市政基础设施	45
第四节 综合防灾减灾规划	49
第九章 国土整治和生态修复	54
第一节 土地综合整治	54
第二节 生态修复	55
第十章 传导实施与近期建设	56
第一节 严格规划传导	56
第二节 村庄建设通则	59
第三节 近期行动计划	62
第四节 实施保障措施	63

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，整体谋划新时代团旺镇国土空间开发保护格局，依据《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）》，编制本规划。

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，认真落实烟台市委、市政府和莱阳市委、市政府各项工作部署，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，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，发挥团旺镇地域和产业特点，整体谋划国土空间开发保护新格局，推动团旺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，促进经济社会健康、可持续发展。

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，是团旺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，是编制乡镇详细规划、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，引导城镇特色发展。

第 5 条 规划范围

本次规划分为镇域和城镇开发边界范围两个层次。

镇域为团旺镇行政管辖范围内的全部国土空间，总面积约 159.63 平方公里。编制镇域国土空间总体规划，统筹全域要素整理，侧重镇域国土空间开发保护的战略部署和总体格局。

城镇开发边界范围总面积 2.01 平方公里。编制中心镇区国土空间规划，细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化。

第 6 条 规划期限

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

第 7 条 规划成果及解释权

规划成果包括规划文本、图件、说明和其他材料及数据库等。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。规划文本和数据库中所有涉及面积数据均采用椭球面积。

本规划自莱阳市人民政府批复之日起实施，由团旺镇人民政府负责解释。

第二章 规划基础

第一节 现状特征

第 8 条 自然地理格局

团旺镇位于莱阳市西南部，东隔五龙河与姜疃镇相望，南接穴坊镇，北连吕格庄镇，西与莱西市接壤，北距莱阳市区 24 公里，距青岛市和烟台市分别为 90 公里和 110 公里。省道莱青公路南北纵贯，县道莱平公路东西横穿，青龙高速公路在镇域西部南北穿过，并设有高速出入口，距镇驻地约 6 公里。

第 9 条 自然资源禀赋

山：团旺镇境内均属低山丘陵地形，地势以嵯阳河东西主流为中心，南北高、中间低，由西北向东南倾斜。山脉主要凤凰山、青儿岭、大山、谭山和埠后山等，最高山脉为凤凰山 177.05 米。

水：团旺镇境主要有胶东第一大河——五龙河环镇东部南流，嵯阳河横贯东西，有小(一)型水库 2 座，小(二)型水库 5 座，水资源充足。

林：团旺镇境内林地主要包括乔木林地、灌木林地和其他林地，林木主要覆盖在镇域周边，郁郁葱葱。

田：团旺镇北部、南部山地较多，以林果业为主，农田穿插分布，分布离散。中部地势较为平坦，农田与城镇建设

用地交叉分布。

矿：团旺镇矿产资源丰富，主要有钾长石、钠长石、砂岩石、白云石、大理石、石灰石、石英石、蛭石等多种非金属矿产。

第 10 条 人口数据

根据第七次人口普查调查结果，2020 年团旺镇常住人口 5.23 万人。其中，城镇人口约 0.85 万人，城镇化率 16.24%。

第 11 条 国土利用

团旺镇国土总面积 15961.67 公顷，根据 2020 年国土变更调查成果，农用地 14112.22 公顷，占全域面积的 88.41%，其中耕地 11744.27 公顷，园地 819.35 公顷，林地 524.56 公顷，草地 219.61 公顷，农业设施建设用地 356.37 公顷，陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）448.06 公顷；建设用地 1589.87 公顷，占全域面积的 9.96%，其中城镇用地 196.93 公顷，村庄用地 1049.04 公顷，区域基础设施用地 176.31 公顷，其他建设用地 167.59 公顷；未利用地 259.57 公顷，占全域面积的 1.63%，其中内陆滩涂 3.79 公顷，河流水面 247.97 公顷，裸土地 2.35 公顷，裸岩石砾地 5.47 公顷。

第二节 主要问题

第 12 条 建设用地集约度低，效率待提升

现状人均城镇建设用地面积 231.68 平方米/人，人均村

庄建设用地面积 239.51 平方米/人，人均城镇建设用地和人均村庄建设用地均远超节约集约用地有关标准和要求，土地利用集约度不高。

村庄用地规模大、占比高、分布零散，“城乡双栖”群体持续扩大，农村“人减地增”现象长期存在，城乡用地结构失衡。面向绿色低碳高质量发展要求，团旺镇城乡建设用地效率亟待提升。

第 13 条 一产基础良好，二三产业不足

一产业已形成了以传统农业(粮食、蔬菜、花生)为基础，向特色农业(苹果、桃、梨、葡萄、草莓等)和畜牧养殖发展的产业格局。农产品品牌知名度局限性较大，与电商物流产业未形成有效联动。

二产以仪器加工、机械制造、服装加工三大支柱产业，拥有天府集团、汽轮机配件厂、益友服装等 60 多家公司。总体规模较大、数量较多，布局基本合理，环境有一定污染，整体形象较差，待向绿色产业转型发展。

三产以商业、商贸为主导功能的生活型商业服务业初步形成，依托丰富的农业资源，促进一、二、三产融合发展，推进乡村旅游、休闲度假、农业体验等农旅基地的培育。

第 14 条 道路系统较完善，通行能力有待提升

现状路网基本形成“两横两纵”的道路系统，但是道

路通行能力有待提升，村道较为狭窄，无法满足高峰时期车辆通行需求。

其中“两横”为大郭线和吉高路，是团旺镇主要的对外联系通道，也是联系村与村的重要道路。“两纵”为莱黄线和龙青高速，是团旺镇对外联系的快速通道，也是联系莱阳市区的快速通道。

第 15 条 公服设施闲缺并存，品质待提升

村庄服务设施以广场为主，设施种类较为单一，村庄改制对片区调整较大，村级服务设施闲置较多，以村委会、卫生院、幼儿园为主，资源浪费严重；镇区服务设施较完备，基本满足现状需求，但分布不均，缺乏公共空间、文化、体育等服务设施，辐射能力有限。

整个镇域文化、体育设施配置不完善，一方面总量不足，层级不明确，难以满足多样化的文体活动需求，另一方面设施品质不高，与人民对美好生活的需要仍有差距；村（社区）级文化体育设施和老年人日间照料中心的覆盖率有待提升，需要进一步完善。为满足快速发展的老龄化需求，应提供充足的养老服务设施。

第三节 发展机遇

第 16 条 积极融入胶东经济圈，助力莱阳西部节点小镇打造

团旺镇位置独特，紧邻莱阳市及莱西市区南部，对外交通便捷，紧邻高速出入口，生态资源良好。至 2035 年，莱阳将建成胶东经济圈一体化枢纽城市，产业能级全面跃升，全面建成先进制造业强市、物流枢纽城市。将团旺镇建设成为莱阳市南部节点小镇。

第 17 条 衔接双莱一体化发展战略，推动莱阳市经济增长

团旺镇抓住 “双莱一体化发展先行区” 战略机遇，以规划建设莱阳市南部重要经济增长节点为引领，重点打造服装、食品、化工、制造行业、智慧物流等产业项目，有助于提升市域知名度，有助于加强公服、基础设施投放，团旺镇发展提供配套支撑，打造莱阳市经济增长南部节点城镇。

第 18 条 依托莱阳清洁能源项目，打造莱阳市清洁能源标杆

莱莱阳清洁能源项目规划建设 6 台 ‘国和一号’ 核电机组，一期工程拟建设 2 台机组，预计首台机组将于 2030 年前投入商业运营。该项目是国家重大科技专项大型先进压水堆核电站 ‘国和一号’ 批量化推广的首个工程，已列入国家

及山东省能源发展规划。是造清洁能源标杆项目。

项目将助力山东省实现‘双碳目标’，预计一期年发电量可达 180 亿千瓦时，减排二氧化碳约 1500 万吨。总投资超千亿元，将带动当地就业、配套产业及基础设施升级，将团旺镇建设成为莱阳市清洁能源城镇。

第三章 定位与目标策略

第一节 城镇性质和发展目标

第 19 条 城镇性质

集绿色农业、绿色能源、绿色园区于一体的绿色名镇。

第 20 条 城镇职能

国家级清洁能源标杆、胶东半岛绿色能源基地、莱阳市乡村振兴样板。

积极发展核电+农业，延伸产业链条，打造绿色食品基地；借力发展核电+园区，助力产业升级，打造绿色智造园区；大力发展核电+产业，带动上下游产业，打造绿色产业集群；同时拓展核电科普、旅游功能，工业旅游和高科技旅游深度融合，建设宜居宜业的绿色城镇。

第 21 条 发展目标

贯彻落实《莱阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和市委市政府战略部署，确定团旺镇 2025 年和 2035 年分阶段目标。

到 2025 年，经济社会发展迈向新台阶，综合能力显著提升。做大做强高端装备制造，基本形成生态特色农业、高端装备制造为主导的产业布局；现代服务产业进一步发展。推动城镇村联动、农文旅融合发展；镇村人居环境有效改善，

乡村振兴全面推进。

到 2035 年，融入莱阳城市建设，全面打造为莱阳清洁能源标杆。力争成为绿色产业、清洁能源融合示范镇，通过深化产业结构优化升级，推动经济高质量发展。产镇实现深度融合，公共服务体系日益完善，打造生态宜居美丽城镇，民生福祉全面提升。

展望 2050 年，人文之城、宜居之城、具有影响力的文明城镇。全面实现镇域经济、社会、文化、生态高质量发展。形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续的国土空间格局。

第 22 条 发展规模

至 2035 年，镇域常住人口 4.5 万人，镇区常住人口 1.0 万人，城镇化率为 22.22%。城镇开发边界控制在 201.06 公顷。

第 23 条 指标体系

围绕发展定位和发展目标，从空间底线、空间结构与效率、空间品质三方面，构建刚性考核与弹性管理相结合的指标体系，共包括 3 大类 27 项指标。其中约束性指标共 10 项，预期性指标 17 项。

第二节 发展战略

第 24 条 严守底线，增强城镇安全韧性

落实并严守永久基本农田保护红线、生态保护红线和洪涝风险控制线等各类管控底线，有序开展生态保护修复和国土综合整治，加强地质灾害综合治理，完善公共卫生、消防、人防等韧性防灾设施，构筑安全韧性的城镇发展格局。

第 25 条 产业升级，推动产业链条化发展

依据镇域本底农业及生态优势，加强产业发展力度，构建核心+延伸+配套的产业体系，引进清洁核电产业，加速产业升级，促进团旺镇经济发展。农业方向，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。以现状产业发展基础，大力发展相关服务设施配套建设，完善产业链。

第 26 条 强化配套，完善村庄基础设施

完善村庄公共服务设施和基础设施，打造宜居村庄。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，建设美丽乡村。

第 27 条 品质提升，完善综合服务设施建设

发挥团旺镇良好的交通区位优势，集中布局镇区综合服

务产业，进一步提升城镇旅游服务能力，改善城乡景观风貌与环境品质，建立健全行政办公、商业娱乐、文化设施、教育设施、医疗卫生设施、社会福利、体育等综合服务功能设施建设，提升村庄内综合服务功能，优化城乡品质。

第四章 构建国土空间开发保护格局

第一节 底线约束

第 28 条 严守耕地和永久基本农田保护红线

严格落实耕地和永久基本农田保护任务，坚持现状耕地“应保尽保、应划尽划”的原则，切实加强耕地保护，全方位夯实粮食安全根基。到 2035 年，落实上位规划确定的全镇耕地保有量不低于 108.1138 平方千米（16.22 万亩），永久基本农田保护面积不低于 104.5626 平方千米（15.68 万亩）。

永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，严格落实耕地“占补平衡”“年度进出平衡”，严控用途改变。永久基本农田重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施用地，严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

第 29 条 严守生态保护红线

严格落实上位规划确定的生态保护红线，全镇陆域生态

保护红线面积不低于 1.11 平方千米（0.17 万亩）。

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。法律法规另有规定的，从其规定；生态保护红线内，自然保护区核心保护区外，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目和有关法律、法规明确的项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动。

第 30 条 落实城镇开发边界

在优先划好划足耕地和永久基本农田保护红线、应划尽划生态保护红线的前提下，尊重自然地理格局，到 2035 年，全镇城镇开发边界面积控制在 2.01 平方千米，城镇开发边界扩展倍数为 1.03 倍。

在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，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地或兼容城镇居住功能的用地，以及除农产品加工等农村一二三产融合产业项目外的其他工业项目。

第二节 优化国土空间总体格局

第 31 条 落实主体功能定位

落实主体功能战略，根据上位规划，团旺镇主体功能区类型为农产品主产区。重点保障粮食安全和特色优势农产品发展，严格落实耕地保护政策，稳定粮食生产，推进农业生产特色化、集约化、产业化。

第 32 条 构筑国土空间开发保护总体格局

统筹全域农业、生态和村镇空间，构建“一心一带、两轴四区”的国土空间总体格局。

一心：即综合服务中心，引导城镇未来发展；

一带：即团旺镇西侧五龙河生态景观带，打造镇域的绿色生态景观带；

两轴：即蓬黄线南北区域发展轴和大郭线东西发展轴；

四区：即北部林果种植片区、中部城镇融合片区、东部特色种植片区、南部农业发展片区。

第三节 加强资源利用

第 33 条 水资源保护与利用

1. 水资源保护与利用目标

严格落实用水总量要求，至 2035 年，用水总量指标按照上级下达指标确定。

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。控制地下水控制开采，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。

2.水资源管控要求

（1）水源地保护

严格按照山东省饮用水水源保护区管理规定进行管理与保护。对水源地一级保护区、二级保护区、准保护区进行分级管理。加强地下水饮用水水源保护工作，控制地下水超采，多途径涵养地下水。

（2）河湖空间管控

重点保护五龙河和嵯阳河骨干河道，确保水系连通和生态廊道的完整性。

加强河流水系保护。坚持流域治理与项目治理相结合，持续推进河流系统保护和水环境整体改善，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 34 条 湿地资源保护与利用

1.湿地资源保护与利用目标

将镇域内湿地主要为沿河流水面，至 2035 年，全镇湿

地保护率按照上级规划指标确定。

2.湿地资源管控

严格控制占用湿地。建设项目选址、选线应当避让湿地，无法避让的应当尽量减少占用，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。在湿地范围内从事旅游、种植、畜牧、水产养殖、航运等利用活动，应当避免改变湿地的自然状况，并采取措​​施减轻对湿地生态功能的不利影响。

第 35 条 林地资源保护与利用

严格林地用途管制。严格执行林地采伐限额制度，限制经营性项目使用林地，禁止国家法律法规明令禁止供地的建设工程使用林地的原则规定，制订保障供地、控制供地、禁止供地目录。积极引导工程建设项目节约集约使用林地，切实控制小型建设项目非法无序占用林地。

实行林地分级保护管理。Ⅰ级保护林地实行全面封禁保护。Ⅱ级保护林地实施局部封禁管护。Ⅲ级保护林地严格控制征占用森林。Ⅳ级保护林地严格控制林地非法转用和逆转，限制采石取土等用地。如上级相关部门发布林地最新管控要求，须依据最新要求执行。

第 36 条 矿产资源开发与利用

1.矿产资源开发与利用目标

对主要矿产资源实施开发总量管理，新建矿山必须满足

集约化开采条件。

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。

第四节 明确规划分区

第 37 条 合理划分国土空间规划分区

以上位规划确定的规划分区为基础，结合全域国土空间开发保护格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，将全镇划分为生态保护区、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 6 个一级规划分区。

1.生态保护区

具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严

格保护的陆地，共 110.52 公顷，占全域面积的 0.69%，主要分布在五龙河流域等生态保护区。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

生态控制区以生态保护和修复为主导功能，共 337.17 公顷，占全域面积的 2.11%，是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，主要包括重要河道和引水等为主。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，以负面清单为主导，对允许和限制产业、项目类型进行引导，适度开发利用。

3.农田保护区

永久基本农田相对集中需严格保护的区域，规划农田保护区共 11355.05 公顷，占全域面积的 71.14%。区内主导用途为农业生产，依据永久基本农田保护规定进行管理，任何单位和个人不得将区内耕地擅自转为非耕地。

4.城镇发展区

城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，包括综合服务区、居住生活区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区和交通枢纽区 6 个二级规划分区，均为城镇集中建设区，总面积 201.06 公顷，占全域面积的 1.26%。实施“详细规划+规划许可”的管制方式，新增建设用地受城镇开发边界和年度计划指标约束，统

筹存量用地和增量用地，合理安排城镇建设用地规模、结构、布局和时序，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。

5. 乡村发展区

农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区 3 个二级规划分区，总面积 3922.23 公顷，全域面积的 24.57%。

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。规划村庄建设区共 1045.54 公顷，占全域面积的 6.55%。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，总面积 2439.01 公顷，占全域面积的 15.28%。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，需落实进出平衡；严格控制农业设施建设用地

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，总面积 437.68 顷，占全域面积的 2.74%。

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、生态保护。

6.矿产能源发展区

为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域，总面积 35.64 公顷，占全域面积的 0.22%。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。

第五节 优化用地结构

第 38 条 国土空间用途结构调整

优先保障生态保护用地需求；保持农业用地稳定，保障区域粮食安全；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；加大未利用地保护，提升镇域生态效益。

到 2035 年，全镇农用地面积 14206.13 公顷，占镇域总面积的 89.00%，增加 0.59 个百分点。建设用地面积 1496.56 公顷，占镇域总面积的 9.38%，减少 0.58 个百分点。未利用地面积 258.98 公顷，占镇域总面积的 1.62%，减少 0.01 个百

分点。

农用地中，耕地 12008.65 公顷，园地 684.57 公顷，林地 502.33 公顷，草地 211.49 公顷，农业设施建设用地 352.34 公顷，陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）446.75 公顷。

建设用地中，城乡建设用地控制在 1262.25 公顷以内，占建设用地总量的 84.34%，其中城镇建设用地 232.23 公顷，村庄建设用地 1030.03 公顷；区域基础设施用地 176.03 公顷，占建设用地总量的 11.76%；其他建设用地 58.28 公顷，占建设用地总量的 3.89%。

未利用地中，河流水面 248.00 公顷，占镇域总面积的 1.55%，减少 0.01 个百分点内，内陆滩涂 3.80 公顷，裸土地 1.71 公顷，裸岩石砾地 5.47 公顷。

第五章 全域空间布局

第一节 农业空间

第 39 条 保护耕地资源

1.落实耕地用途管制

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和年度进出平衡制度，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。

2.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。

3.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 40 条 优化农业空间发展格局

规划形成西、南、北三个农业空间格局。

西部经济作物种植区：围绕葡萄种植为主特色种植区；

北部林业特色种植区：围绕丰富的林业资源发展苹果、樱桃等果品种植；

南部高效农业种植区：围绕农业资源种植蔬菜等农作物。

第 41 条 促进农业空间提质增效

1. 统筹推进高标准农田建设

实施高标准农田建设项目。坚持新增建设和改造提升相结合，着力打造集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区建设高标准农田，筑牢国家粮食安全阵地，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

2. 改善农业配套基础设施

优化机耕路、生产路布局，满足农机作业、农资运输等农业生产活动的要求；合理配套建设农机下田坡道、桥涵、

错车道和末端掉头点等附属设施；完善农田灌排、泵站、取水井等水利设施。加大土壤改良、培肥地力、农田防护与生态环境保护、农业科技服务等综合配套措施方面的投入，加强对农民专业合作社、家庭农场等场地化造肥的支持，支持种养大户带动农牧结合、种养循环，推动耕地质量的改善。

第二节 生态空间

第 42 条 构筑生态保护格局

构筑“一带两廊多点”的生态保护格局。

一带：指五龙河生态带；

两廊：指嵯阳河生态廊道、团旺河生态廊道；

多点：指方里水库、谭山、凤凰山、大山、青儿山、椅子圈山等生态保护节点。

第 43 条 加强生态资源保护与利用

强化生态公益林保护。加强林地保护管理，明确以生态公益林等为主体的林地保护区域 30.96 公顷，主要位于镇域北侧等区域。

科学布局造林绿化空间。结合适宜性评价成果因地制宜、循序渐进安排造林绿化工程，开展水系绿化、节点增绿、乡村绿化美化等重点工程，优化林地结构和布局，提高林地碳汇能力。

加强河湖岸线保护。构筑河流水系防护林带，重点保护

纪疃河，恢复水生态，保障水安全。

第 44 条 构建自然保护地体系

1.自然保护地体系

构建以自然保护区为主的自然保护地体系。团旺镇自然保护地共 1 处，保护地类型为自然公园。

2.自然公园

烟台五龙河地方级湿地公园，面积为 96.71 公顷，均为一般控制区。

3.自然保护地管控

严格遵守国家法律法规的管理规定。禁止在自然保护区内进行砍伐、放牧、狩猎、捕捞、采药、开垦、烧荒、开矿、采石、挖沙等活动，法律、行政法规另有规定的除外。

自然保护区实行分区管控，自然保护区的核心保护区，除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止人为活动。一般控制区，除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。自然公园原则上按一般控制区管理，限制人为活动。

第三节 镇村空间

第 45 条 科学构建镇村体系

依据团旺镇合村名单方案 6.0 对村级建制进行了调整，

将团旺镇原 71 个行政村调整为 12 个行政村,分别为源山村、团结村、龙岩新村、振兴村、将军庙村、龙石新村、源水村、兴旺村、长留村、龙韵新村、龙曲新村和中荆新村。

规划建立“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系。其中镇区 1 个,中心村 4 个,基层村 12 个。

第 46 条 加强村庄分类引导

村庄分类引导。立足团旺镇村庄资源禀赋和发展条件,尊重民意,顺应人口转移趋势,引导村庄差异化发展。将村庄分为城郊融合类、集聚提升类和特色保护类三种类型。

城郊融合类村庄是镇驻地的村庄及周边村庄。鼓励积极融入城区统筹发展,加快城乡产业融合,推动与城镇公共服务设施的共建共享、市政基础设施的互联互通。该类村庄共 3 个,分别为团结村、振兴村和长留村。

集聚提升类村庄应有序推进村庄改造与提升,保护传承乡土文化,稳步推进乡村更新,加快农村宅基地盘活利用,有序保障公益性设施、乡村振兴重点产业和重点项目用地。该类村庄共 7 个,分别为源山村、龙岩新村、将军庙村、源水村、龙岩新村、兴旺村、龙韵新村。

特色保护类主要为有特色历史文化、特色景观旅游的村庄,应切实保护村庄格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境,保护现状村庄文化肌理,改善村庄基础设施和公共环境,合理利用村庄特色资源,大力发展特色旅游

产业，带动地方经济。该类村庄共 2 个，分别为龙曲新村和中荆新村。

第 47 条 统筹划定村庄建设边界

按照保护优先、总量约束、潜力挖掘、布局优化、清晰可辨的原则，划定村庄建设边界 1030.03 公顷。

在不突破团旺镇国土空间规划确定的各类管控边界、约束性指标等管控要求前提下，村庄规划可结合实际优化村庄建设边界和空间布局。原则上，村民居住、农村公共公益设施、农村一二三产业融合发展、集体经营性建设等用地应布局在村庄建设边界内。现状零星建设用地通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

第 48 条 构建服务共享的乡村社区生活圈

根据“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，构建“镇一村”两级乡村社区生活圈，强化镇域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹，满足乡村居民日常生活、生产的需求。规划社区生活圈共 13 个，包括 1 个城镇社区生活圈和 12 个乡村社区生活圈，其中乡村社区生活圈分别为团结村社区生活圈、龙石新村社区生活圈、将军庙村社区生活圈、中荆新村社区生活圈、源山村社区生活圈、龙岩新村社区生活圈、振兴村社区生活圈、源水村社区生活圈、兴旺村社区生活圈、长留村社区生活圈、龙韵新村社区生活圈和龙

曲新村社区生活圈。

第 49 条 保障产业发展空间

1. 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。

农业为核心，发展小麦、玉米、花生、蔬菜等农作物的规模设施化现代农业，全镇农业产业结构不断优化，形成苹果、梨、葡萄、樱桃等瓜果种植、畜牧养殖、农产品精深加工等农业产业结构，重点发展果品农副食品加工和物流仓储，构建莱阳南部商贸物流中心；依托核农等重大项目，打造绿色核农示范基地；引进大型农业集团，培育本地农业品牌，规模化、产业化经营。

工业为支撑，以团旺镇区工业园为主体，推动仪器加工、机械制造、服装加工三大支柱产业，进行产业升级，做大做强等，以清洁能源基地周边为核心，推动零碳工厂、核农学联合实验室、同位素生产基地、核技术应用联合创新中心等，做强新兴产业。

旅游为特色，东南部依托光山村、五龙河，北部依托草花山生态旅游、中部依托文物古迹等自然资源，开发旅游度假休闲产业，大力发展乡村度假、核电科普教育、民俗体验等核农旅休闲项目，打造团旺镇特色农文旅品牌。

形成了“西部经济作物种植区、北部林业特色种植区和

南部高效农业种植区”，西部经济作物种植区以围绕葡萄种植为主特色种植为主；北部林业特色种植区以围绕丰富的林业资源发展苹果、樱桃等果品种植为主；南部高效农业种植区以围绕农业资源种植蔬菜等农作物。

精准施策、三化联动，保障产业用地需求，实现“三化”联动发展。精准施策主要通过生态修复实现价值转化，通过农用地整理实现农产增收，通过盘活低效用地、差异化利用低效集体土地激发乡村内生动力，整理农村闲置用地，保障新产业新业态用地需求；三化联动按照“农业筑基、工业支撑、旅游突破”的展思路，把“农村建设成景区、把农业打造成景点、把农村居民培养成旅游从业人员”，实现旅游全域化、绿色城镇化、农业现代化“三化”联动的发展路径。

2.产业发展格局

形成“一轴两心，五区多点”的产业规划格局。

一轴：即蓬黄线南北两区联动轴（中心城区与丁字湾新城）；

两心：即综合服务核心，配套农业生产加工、商贸物流、机械制造、服装加工等。能源产业核心，加快培优清洁能源产业服务；

五区：即北部林果种植片区、中部城镇融合片区、西部特色种植片区、南部农业发展片区、核兴共富片区；

多点：多个旅游节点，包括草花山生态旅游区、光山核农文旅区、多个文物古迹遗址节点。

第六章 城镇开发边界范围规划布局

第一节 明确城镇开发边界范围

落实上位规划确定的城镇开发边界范围。结合自然地理格局和现状基础，考虑城镇空间发展和功能布局完善，避让自然资源环境底线、灾害风险、历史文化保护等限制因素，明确城镇开发边界内主要发展方向，确定城镇开发边界内规划的常住人口、建设用地规模和新增城镇建设用地面积等指标。

第 50 条 城镇开发边界范围及规模

城镇开发边界范围包括团旺镇驻地，总面积 201.06 公顷。

至 2035 年，城镇开发边界范围内常住人口 1.0 万人，城镇建设用地 201.06 公顷，人均城镇建设用地控制在 201.06 平方米以内。

第 51 条 空间发展策略

中心强化策略。构建功能完善的城市服务中心，加强公共服务设施配套，提升综合服务，增强对周边区域的吸引力和服务能力。

用地提升策略。以新旧动能转换为主线，提升产业片区功能定位，加快产业片区规划建设，优化用地布局。

第二节 用地布局

确定城镇开发边界内建设用地总量和结构，细化规划分区，明确城镇开发边界内用地布局，制定城镇开发边界内城镇建设用地结构规划表。明确空间形态重点管控地区，提出城镇开发强度分区。

第 52 条 城镇开发边界空间结构

规划镇区城镇开发边界内形成“一心、两轴、四区”的结构布局。

一心：即综合服务中心；

两轴：即南北向城镇发展轴和东西向城镇发展轴，依托现状莱青路和莱平路，串联城镇各个功能片区；

四区：即综合服务片区、生活配套片区、西部工业片区、和东部工业片区。

第 53 条 明确城镇开发边界规划分区

城镇开发边界范围内集中建设区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、交通枢纽区和绿地休闲区 6 个二级规划分区。

居住生活区：以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域，面积 74.45 公顷。积极推进城镇更新，重点改善设施配套和居住环境，加快产城融合。

综合服务区：以提供行政办公、文化、教育、医疗以及

综合商业等服务为主要功能导向的区域，面积 14.63 公顷。

分级打造公共服务体系，完善各级生活配套服务设施。

商业商务区：以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域，面积 19.68 公顷。

工业发展区：以工业及其配套产业为主要功能导向的区域，面积 87.06 公顷。整合产业用地布局，整体提升园区建设水平。

绿地休闲区：以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域，面积 4.36 公顷。

交通枢纽区：以区域交通运输系统及其配交通设施为主要功能导向的区域，面积 0.88 公顷。

第 54 条 优化城镇开发边界用地结构

推进城镇开发边界范围内的村庄改造，增加品质化住宅供给，规划居住用地面积 64.30 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 31.98%。

提高公共服务设施供给水平，完善城镇综合服务功能，规划公共管理与公共服务用地 13.56 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 6.75%；规划商业服务业用地 15.45 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 7.68%。

规划工矿用地 81.63 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 40.60%。

提高道路通行能力，完善道路交通设施建设，规划交通

运输用地 22.01 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 10.95%。

完善市政设施配套。规划公用设施用地 1.38 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 0.68%。

完善镇级公园建设，结合社区生活圈建设口袋公园，规划绿地与开敞空间用地 2.74 公顷，占城镇开发边界范围内建设用地的 1.36%。

第三节 城镇住房建设

确定居住用地规模和布局，保障人均住房面积。选择低层、多层等不同住宅形式，相对集中布置，形成居住组团，并处理好与周边设施、景观等关系。

第 55 条 优化保障城镇住房建设

合理调控居住用地规模，优化居住用地布局，完善住房供应和保障体系。镇区推进老旧小区综合整治，提升居住环境品质和人口吸引力，重点完善公共服务体系，增加就业岗位，促进职住平衡发展。

第 56 条 打造宜居社区生活圈

根据城乡公共服务设施规划标准，按照 15 分钟和 5 分钟公服圈，通过功能补足完善集镇的公共服务配套，从而满足未来集镇居民的生活诉求和集镇的发展需求。

团旺镇城镇开发边界内构建 1 个 10 分钟和 2 个 5 分钟

生活圈。规划设置小学、初中各 1 处；幼儿园 2 处；卫生院 1 处；养老院 1 处；文化中心 1 处。

第四节 重要控制线

在城镇开发边界范围内划定绿线、蓝线、紫线、黄线，建立城镇线控体系，提出刚弹结合的管控措施，明确规划传导要求。以下控制线等应纳入线控范围：

- 1.结构性防护绿地和面积 0.4 公顷以上的公园绿地；
- 2.江、河、湖、库、渠和湿地等地表水体保护和控制的地域界线；
- 3.历史文化街区及各级历史建筑的保护控制线；
- 4.重大交通设施、市政基础设施和安全防灾设施。

第 57 条 城市绿线

规划将结构性防护绿地和大型公园绿地划定为城市绿线，控制面积合计 1.10 公顷。

城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。划入绿线管控的块状绿地不得占用作为其他用途；划入绿线管控的绿地，因道路、市政基础设施、公共设施等民生建设需要占用时，可进行优化调整，但须遵循绿地总量不减少、游憩品质不降低的原则。

第 58 条 城市黄线

规划将各类市政基础设施和公共安全设施划定城市黄

线，控制面积合计 2.10 公顷。

对纳入城市黄线的用地应严格按照《城市黄线管理办法》管控。在城市黄线内进行建设，应当符合规划。在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向自然资源和规划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。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反规划要求，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。

第五节 开发强度控制

第 59 条 开发强度控制

规划划定 I 级强度区、II 级强度区、III 级强度区 3 个开发强度分区。其中 I 级强度区容积率不高于 1.0，主要为教育等设施 and 市政基础设施用地；II 级强度区容积率为 1.0—1.5，主要为多层住宅、文体设施、行政办公、工业用地、物流仓储、医疗卫生等用地；III 级强度区容积率为 1.5—2.0，主要为商业用地。

第七章 地方特色塑造

第一节 历史文化保护

第 60 条 文物保护单位

镇域有省级文物保护单位 1 处，前河前古墓群。镇域有县级文物保护单位 3 处，西龙河头村三官庙、朱家白庙墓群和后留格庄节孝妇墓。依据《中华人民共和国文物保护法》《山东省文物保护条例》，划定保护范围及建设控制地带，按要求进行严格保护。尚未核定公布为文物保护单位的参照县级文物保护单位要求保护。

第二节 蓝绿空间组织

第 61 条 镇域蓝绿空间网络

依托现有自然本底和生态网络，构建蓝绿交织的体系。沿河流、沟渠和主要交通防护通道形成蓝绿交织、纵横全域的生态廊道，结合镇域内的广袤农田区域、村头绿化空间、公园等空间节点，形成“核，一带多廊多点”的蓝绿空间体系，引导城乡空间与生态空间交融渗透。

一带：即五龙河生态景观带；

多廊：即嵯阳河生态廊道、团旺河生态廊道、大郭线生态廊道、蓬黄线生态廊道、吉高路一横十路生态廊道等；

多点：指镇域分布的城镇公园、乡村街头绿地节点、山体、水库等生态节点。

第 62 条 城镇开发边界范围绿地与开敞空间结构

团旺镇区规划形成“一带三廊多点”的绿地系统结构。一带，即团旺河生态景观带；三廊，即莱青路景观廊道和莱平路景观廊道，打通镇区与周边山水林田景观廊道；多点，即多个景观节点，结合满足日常休闲使用的公园绿地和入口塑造多个景观节点。

第三节 城乡风貌引导

第 63 条 城镇风貌引导

依托镇驻地综合服务中心塑造城镇景观风貌，重点打造大郭线和蓬黄线产城融合发展轴线，提高两侧景观环境品质。

第 64 条 风貌分区引导

整合镇域自然景观资源，加强乡村地区空间形态引导管控，规划形成四个风貌分区，分别为：北部林业风貌区、现代城镇风貌区、东部农业风貌区、南部生态风貌区。

北部林业风貌区：镇域北部区域，结合将凤凰山、大山、青儿山等自然环境，打造和谐共生山水关系，迎合旅游业打造底层及多层建筑体量，形成山、水、居相融合的乡村田园景观。

现代城镇风貌区：以镇驻地为核心，现代居住建筑、商业建筑和公共服务类建筑为主，建筑简约大气，建筑以多层、小高为主，开发强度相对较高。

西部农业风貌区：镇域西部区域，建筑风格以传统民居建筑为主，村庄居住建筑以低、多层为主。主体建筑屋顶和立面可适当采用传统元素装饰，建筑屋顶可适当采用平屋顶与坡屋顶相结合的形式。

核美乡村风貌区：以莱阳清洁能源项目及光山“红旗村”为核心，结合五龙河水域、南部山体及周边协调区，处理好水域岸线与周边村庄、山体的共生关系，协调周边建筑高度和整个片区天际线，引导形成相应的视线廊道和景观廊道。

第 65 条 建筑设计引导

1.城镇建筑设计

城镇驻地内市政设施建筑高度不得超过 10 米；多层住宅建筑高度不宜超过 18 米；教育、文体、行政、工业、物流、医疗等建筑高度不得超过 18 米；商业建筑高度不得超过 24 米。

建筑风格以采用现代建筑风貌，局部使用当地特色建筑元素和符号，展示团旺特有文化特色；建筑色彩采用中高明度、低彩度的色调为主色调，居住区可采用暗红色、浅黄等色调，公共建筑可采用白色和米色等色调。建筑材质以砖贴面或涂料为主，鼓励使用地方性材料；居住建筑形态以底层、多层住宅为主，公共建筑体量不宜过大，在建筑布局上应错落有致。

2.乡村建筑设计

新建乡村住宅，建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米。建议吸取优秀传统做法，并进行创新和优化，创造简洁、大方的建筑形象；宜以坡屋顶为主，并注意平屋顶、平坡屋顶结合等方式的运用。公共建筑层数不超过 4 层，建筑高度不高于 15 米。集体经营性建设用地中，商业用地建筑高度不超过 24 米；工业用地建筑高度不超过 15 米。

乡村建筑风格以传统建筑风格为主，着重体现本地文化特色风貌特点；建筑色彩以砖红色为主色调，总体色彩以暖色为主，可局部选用彩度较高的颜色；建筑材质以自然材料和砖混为主；建筑形体以底层为主，局部点缀小体量，中低尺度公共建筑。

第八章 综合支撑体系

第一节 综合交通系统

第 67 条 总体目标

以构建低碳环保、高效便捷、安全舒适的综合交通网络为目标，衔接上位规划，从区域连通、内部优化、道路设施完善等方面入手，形成国道为骨架，县乡道为补充的对外交通系统。落实公交优先，推行绿色交通，建成与镇域空间相协调，便捷高效的交通运输系统。

第 68 条 完善区域综合交通网络

主要公路：落实上位综合交通规划，构建“三横一纵”的镇域综合交通网络。“三横”：为大郭线、吉高线、横十路，是团旺镇主要的横向对外联系通道；“一纵”：为蓬黄线—蓬青线，其中蓬莱路（规划）是团旺镇主要的纵向对外联系通道。

高速出入口：规划保留高速出入口 1 处，与大郭线互通。

乡村道路：巩固“村村通”“户户通”道路建设成果，有序推进农村公路提质增效，改善农村出行条件。结合农村社区建设，逐步增加路网密度，提高道路通行、支撑能力，腾挪道路两侧的用地指标，重点对进村、出村、连村等主要村道进行改造，构建层次清晰、功能完备的乡村道路网络。

城乡公共交通系统：完善公共交通服务，优化镇域内公

公共交通站点布局，落实公交优先政策，提高公共交通的服务水平和吸引力，引导和改善交通出行结构。

交通设施：规划长途客运站 1 处，保留现状加油站 4 处，新增 2 处加油站。

第 69 条 完善城镇开发边界内道路交通体系

镇驻地形成“一横三纵”的干路网络，一横即莱平路，两纵即莱青路、学院路和省道莱青路，支路主要联系各功能区道路。镇驻地按照 100—200 米的道路间隔，有序增加支路，形成方格网状的道路结构，提高城镇道路网密度，增加路网可达性，分流干路网压力。支路红线宽度控制在 8—16 米。规划长途客运站 1 处，保留现状加油站 2 处，规划新建社会停车场 1 处。

第二节 公共服务设施

第 70 条 建立城乡社区生活圈

规划构建 1 个城镇社区生活圈和 12 个乡村社区生活圈。

城镇社区生活圈完善商业、政务服务、文化体育、教育医疗、社会福利功能，提升镇驻地的公共服务水平，强化对村庄的服务延伸。城镇开发边界范围内构建 2 个五分钟城镇社区生活圈，按照标准配套社区级各类服务设施，满足镇驻地居民基本的公共服务需求。

乡村社区生活圈按照十五分钟可达的空间尺度，将社区

生活圈中心作为公服设施集中配置点，配置集商业、村务服务、为农服务、文体设施等功能于一体的综合服务中心，用地规模一般不低于 500 平方米，实现生活生产设施的便利化，保障乡村基本公共服务水平。

第 71 条 镇域公共服务设施布局

1. 管理服务设施

保留现状镇政府用地，对现状质量较差建筑进行改造更新，提高为民服务能力，服务范围为团旺镇行政辖区；乡村社区生活圈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. 教育设施

依据人口变化趋势，整合教育资源，团旺镇区规划保留团旺中心初级中学；保留现状小学 3 处，团旺中心小学，位于团旺镇区，荆昌小学，位于东中荆西村，光山小学，位于光山村；规划保留现状幼儿园 5 处，其中团旺镇中心幼儿园 1 处位于镇区，荆昌小学附属幼儿园位于东中荆西村，光山小学附属幼儿园位于光山村，后寨幼儿园位于东后寨村，英才幼儿园位于朱家白庙村；至 2035 年，共规划保留 1 所初中、3 所小学、5 所幼儿园。

乡村社区生活圈各村引导义务教育向镇驻地和社区生活圈中心集中，新建小学为规划编制单元配套教育设施，应与社区同步实施。

3. 医疗设施

规划保留团旺镇卫生院，支持镇驻地医疗卫生设施的改造升级，提升乡镇卫生院服务标准，努力达到国家推荐标准及提升标准；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。

4. 文化设施

团旺镇镇区规划新增文化设施 1 处，设有图书室、报刊阅览室、文化排演室、游艺活动室、展览室、文化信息资源共享基层室、教育培训室、影视厅和文化广场；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。

5. 体育设施

团旺镇镇区规划体育馆 1 处。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。

6. 社会福利设施

团旺镇镇区规划 1 处养老院，位于团旺镇镇区兴旺路与文化路交叉口西南侧。养老院满足全镇社会救助、养老助老等服务需求，为社会提供福利和慈善服务。每个乡村社区生活圈重心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。

殡葬设施：以公益性服务为重点，以多样化经营性服务为补充，科学规划殡葬设施布局，全面保障城乡居民安葬需求。涉及殡葬用地改革整治工程面积约 15.97 公顷。

第三节 市政基础设施

第 72 条 给水工程规划

用水量预测：至 2035 年，全镇总用水量为 4250 立方米/日，其中城镇开发边界范围用水量 1100 立方米/日。

水源及给水设施规划：水源来自于富水河水厂。

给水管网规划：团旺镇内各村的给水管网依据自然地势自成体系，沿主要城镇道路走向布置供水管网到达各村，再分线到达各村组入户。镇区供水管网以环状为主，农村供水管网以枝状为主。

第 73 条 排水工程规划

排水体制：规划采用雨污分流的排水体制。

污水量预测：至 2035 年，镇域污水产生量约 3400 立方米/日，其中城镇开发边界范围污水量 880 立方米/日。

污水设施规划：保留团旺镇现状污水处理厂 1 处，位于镇区兴业路以南侧，占地 5873.18 平方米。有条件的农村纳入镇区污水处理管网系统，统一收集，排入团旺镇污水处理厂处理；距离镇区远的集中居民点配置完善的污水收集系统

和小型污水处理设施，严格控制未达标污水排入附近水体。

污水管网规划：规划结合集中居民点沿路布置污水管网，污水干管管径为 DN400、污水支管管径为 DN200-DN300。

雨水工程：雨水排放采用高水高排、低水低排、分散就近排放的原则。充分利用地形坡度，将雨水分别就近排入河流、沟渠或湿地。

第 74 条 电力工程规划

电力负荷预测：至 2035 年，镇域远期用电负荷为 60000kW，其中城镇开发边界范围用电负荷为 13333kW。

电力设施规划：规划新建莱阳清洁能源基地，新建莱阳 1000kV 海阳西变电站。新建 220kV 团旺牵引站，装机规模为 $2 \times (25+25)$ 兆伏安。

现状保留 110 kV 永安站和 35kV 团旺站。

第 75 条 电信工程规划

1. 邮政工程规划

保留城镇开发边界内现状团旺邮政支局，城镇开发边界内邮政支局服务半径为 1.0—1.5 公里。统筹考虑服务半径、新村分布合理新增邮政代办点，结合各个新村村委会布置邮政代办点。

加快网点建设，并不断完善服务设施，增强服务功能。进一步改善营业环境，提高科技含量，在条件成熟的网点开

办更多的邮政业务。加紧镇区报刊亭建设，社区及乡村居民点设置邮政代办点。

2.通信工程规划

保留城镇开发边界内现状团旺通信设施，有线电视形成完整的双向化的光纤传输网，每 300 - 400 户为一个光接收点。将光缆架设到大楼，有条件的架设入户，电视节目频道实现数字化播出，并开通高清晰度电视节目。有线电视覆盖率达到 100%，宽带用户普及率达 60%。

第 76 条 热力工程规划

供热方式：规划采用集中供热和分散供热相结合的方式，其中城镇开发边界内为集中供热，农村地区采用分散供热。

热负荷预测：至 2035 年，城镇开发边界内集中供热普及率达到 80%。

热源规划：利用莱阳清洁能源基地供热。

热力设施：规划团旺换热站 1 处，位于莱平路与城南路交叉口东北侧公园绿地内。

热力管网规划：规划供热主管道采用枝状管网，走向尽量靠近热负荷中心。热力管网均为钢管，采用架空与直埋相结合方式铺设，重要路段采用地下直埋敷设，并尽量敷设在车行道以外的地方。

第 77 条 燃气工程规划

用气量预测：至 2035 年，居民气化率为 90%。

气源规划：以天然气为主，液化石油气为补充气源。

燃气设施：规划新建团旺镇 LNG 调峰站 1 处。

燃气管网规划：沿蓬黄线（S209）规划一条高压天然气管线。天然气干管采用中压 A 一级系统，设计压力 0.4MPa。大型用气单位（如工业企业）可直接利用中压管供气，小型公建及居民用气均采用低压管供气，通过中低压调压站（箱）降低压力后再进户。管径为 DN200，以环状管网为主，枝状网为辅，以提高供气安全型和可靠性。

第 78 条 环卫工程规划

规划目标：开展农村生活垃圾分类试点，普及生活垃圾分类，构建完善的城乡一体环卫设施体系，基本形成设施全覆盖、功能完善的生活垃圾收运和垃圾资源化回收利用体系。至 2035 年，生活垃圾处理率达到 100%，生活垃圾回收利用率达到 70%。

垃圾量预测：至 2035 年，全镇垃圾产生量为 54.0 吨/日，其中城镇开发边界范围日产垃圾 12.0 吨。

环卫设施规划：镇域规划新建建筑垃圾处理厂 1 处，位于镇域北侧，占地 216674.22 平方米。规划保留团旺镇垃圾转运站 1 处。团旺镇镇区规划垃圾收集站 1 处，位于兴旺路与城北路交叉口东北侧。逐步建立生活垃圾“户分类、村收

集、镇转运、市处理”的分类收运处理体系。

第四节 综合防灾减灾规划

第 79 条 防洪排涝

防洪标准。统筹实施河道治理工程，补齐防洪排涝短板，强化洪涝风险管控、灾害防御能力。根据《防洪标准》（GB50201-2014）要求，规划镇区防洪标准 20 年一遇，村庄 10 年一遇；规划五龙河防洪标准 20 年一遇。

内涝防治标准。结合上位规划，团旺镇区按 10 年一遇设防。

水库防洪规划。实施小型水库除险加固工程，实现中型水库达到 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。

洪涝风险控制线。结合水库、河流、湿地、公园绿地等蓄滞洪空间和行洪控制范围，统筹划定洪涝风险控制线。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；中小型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；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。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。防洪缓冲带内和城镇开发边界现状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 80 条 地质灾害防治规划

结合上位规划落实地质灾害风险评价，其中地质灾害中风险区面积约 0.79 平方千米，占镇域总面积 0.50%，地质灾害低风险区面积 158.82 平方千米，占镇域总面积 99.50%。森林火灾高危险区面积 1.75 平方千米，占镇域总面积 1.10%。

第 81 条 防震抗震规划

抗震设防标准：根据《山东省建设工程抗震设防条例》（自 2017 年 12 月 1 日起实施），规划抗震设防烈度为 7 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。

抗震指挥中心：规划镇级抗震救灾指挥中心 1 处，为团旺镇人民政府，负责制定全镇的地震应急方案。各村庄依托村委会设置村级防灾指挥中心，负责本片区的抗震救灾工作。规划全镇的救护中心为团旺卫生院，各村结合村卫生室设置

临时救助中心。

避震疏散场地：避震疏散场地要求远离火灾、爆炸和热辐射源，将镇驻地内规划的公园、广场、学校操场等开敞空间作为避震疏散场地。村庄结合村内广场绿地、农田等布置应急疏散场地，规划人均应急避震疏散场所面积 2.5 平方米。

大郭线、吉高线、横十路、蓬黄线等主要干道作为应急疏散通道，农村地区依托村庄主要道路设置紧急疏散通道，并保证至少有两个主要疏散通道与外界连通。疏散通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通，严禁占用或在应急通道堆放杂物。

第 82 条 消防规划

规划原则：坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针和“科学合理、技术先进、经济适用”的规划原则。

消防站规划：规划在镇驻地设置 1 处小型消防站，位于莱平路与城北路交叉口西北侧，占地面积 1631.75 平方米。同时建设消防指挥中心，负责接受火警报告、人员和车辆调度、火场指挥和通讯联系。

消防给水：规划城镇开发边界内消防给水主要由城镇给水管网供给，河流沟渠作为天然补充水源。供水管网水量、水压应满足消防规范要求。室外消火栓的布设应与消防给水管网保持一致，市政消火栓间距不超过 120 米，保护半径不大于 150 米。城镇开发边界外每个村庄规划 1 处消防取水点。

消防通道：规划城镇开发边界范围内利用城镇道路作为消防通道，城镇开发边界外结合村庄主次道路，形成通畅的消防通道；消防通道宽度不应小于 4 米，上部应有 4 米以上净高。大型公共建筑应设环形消防车道，沿街建筑长度超过 150 米或建筑总长度超过 220 米时，必须设置穿过建筑物的消防车道（其净高、净宽均不低于 4 米），长度超过 120 米的尽端式道路，应设 15×15 米的回车场。

第 83 条 人防工程规划

坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，完善人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥、管理系统。

人防工程建设标准。人防工程建设区域应与城镇开发边界相衔接，人防工程的规划标准按《人民防空工程战术技术要求》确定，坚持城镇建设和地下空间开发利用相结合，充分结合居住区、广场等建设人民防空工程。至 2035 年，城镇开发边界内人均人防工程建筑面积不低于 1.50 平方米。

第 84 条 加强军事设施保护

筑牢军事安全等国土空间安全底线，严格落实《军事设施保护法》等相关规定，确保军事设施的安全，保障军事设施的使用效能和军事活动的正常进行，加强国防现代化建设。禁止任何组织或者个人破坏、危害军事设施。各级人民政府和有关部门、单位在组织开发建设活动时，应当对军事设施予以保护，并按照规定书面征求有关军事机关的意见。

第九章 国土整治和生态修复

第一节 土地综合整治

第 85 条 农用地整治

优化农业用地布局、降低耕地细碎化程度，突出问题和目标双导向，以行政村为实施单元，重点开展优质耕地连片整治工程，优化耕地、园地、林地等农用地布局，对宜耕后备资源进行整治，提高耕地规模化水平。农用地整治工程区域面积 0.15 公顷。

第 86 条 高标准农田建设

按照“相对集中、连片推进”的原则，围绕提升粮食综合生产能力，坚持新建与改造提升相结合，优先在永久基本农田、永久基本农田储备区、粮食生产功能区开展高标准农田建设，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，对农田水利基础设施进行提升改造，提高耕地质量。高标准农田建设工程区域面积 9932.85 公顷。

第 87 条 工矿废弃地复垦建设用地整治

推动农村建设用地、城镇低效用地及工矿废弃地整治，与土地生态化治理有机结合，优化区域空间布局，促进存量优化和增量引导同步进行。工矿废弃地复垦建设用地整治工

程面积 106.35 公顷。

第 88 条 城乡建设用地增减挂钩

城乡建设用地增减挂钩工程面积 8.44 公顷。

第 89 条 殡葬用地改革整治

殡葬用地改革整治工程面积 15.97 公顷。

第二节 生态修复

第 90 条 矿山环境综合治理

按照山水林田湖草沙系统治理和绿色发展的理念要求，在坚持生态保护的基础上，统筹开展生态系统修复。恢复矿山地形和植被，促进绿色矿山建设，恢复矿山地质环境。矿山环境综合治理工程面积 62.48 公顷。

第 91 条 加强水生态修复

加强镇域内五龙河和嵯阳河及支流水生态资源的治理和修复，采取贴近自然的生态治理技术，推进水系连通工程，开展滨水景观建设，改善水质，营造优美、生动、特色的滨水生态景观。

第 92 条 推进乡村坑塘修复治理

结合农村人居环境整治，因地制宜推进乡村坑塘的修复治理。对于村庄内的坑塘通过疏通村庄雨水径流渠道、坑塘清淤、清除垃圾、截断污染源、岸坡整治等措施，恢复农村

坑塘自然生态面貌，并进行岸坡加固美化、养鱼植藕，塑造村庄水生态景观节点，形成村庄的公共开敞空间核心区域。

第十章 传导实施与近期建设

第一节 严格规划传导

第 93 条 上位规划落实

落实《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田保护红线、耕地保有量，以及空间引导、底线约束和重大基础设施、生态廊道等内容。

第 94 条 村庄规划的传导

结合乡村社区生活圈确定城镇开发边界范围外的村庄规划编制单元共 12 个，分别为 01 村庄规划单元、02 村庄规划单元、03 村庄规划单元、04 村庄规划单元、05 村庄规划单元和 06 村庄规划单元、07 村庄规划单元、08 村庄规划单元、09 村庄规划单元、10 村庄规划单元、11 村庄规划单元和 12 村庄规划单元。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。

01 村庄规划单元

范围包括朝阳庄村、姜家乔村、李家乔村、杨家乔村、朱家乔村 5 个村。主导功能以特色农业发展、林下经济为主

导的发展单元。

02 村庄规划单元

范围包括前埠后村、中埠后村、后埠后村、牛北村、雨泊村、北团旺村、后村队 7 个村。主导功能以特色农业发展、林下经济为主导的发展单元。

03 村庄规划单元

范围包括西北岩村、前北岩村、东北岩村、西流泉村、太平山村、南后寨村、东后寨村、西后寨村 8 个村。主导功能以特色农业发展、林下经济为主导的发展单元。

04 村庄规划单元

范围包括初家庄村、左家岔村、刘家岔村、王家岔村、南团旺村、前队村 6 个村。主导功能以特色农业发展、林下经济为主导的发展单元。

05 村庄规划单元

范围包括李家白庙村、韩家白庙村、朱家白庙村、杨家白庙村、庄家白庙村、西龙村、东龙村 7 个村。主导功能以特色农业发展、林下经济为主导的发展单元。

06 村庄规划单元

范围包括东石村、西石村、孙太庄村、杨格庄村、前李牧庄村、后李牧庄村 6 个村。主导功能以高效农业、特色种植为主导的发展单元。

07 村庄规划单元

范围包括西南岩村、东南岩村、方里村、东吉林乔村、

西吉林乔村 5 个村。主导功能以高效农业、特色种植为主导的发展单元。

08 村庄规划单元

范围包括东大村、西大村、小格庄村、三青村、前中村、后中村 6 个村。主导功能以高效农业、特色种植为主导的发展单元。

09 村庄规划单元

范围包括东留村、南留村、西留村、后留村、东团旺村 5 个村。主导功能以高效农业、特色种植为主导的发展单元。

10 村庄规划单元

范围包括东张村、西张村、徐疃庄村、前河村、后河村 5 个村。主导功能以高效农业、特色种植为主导的发展单元。

11 村庄规划单元

范围包括崔疃村、南李村、东李村、大李村 4 个村。主导功能以农产品加工、服务配套发展为主导的发展单元。

12 村庄规划单元

范围包括光山村、谭山后村、东马西马村、中东村、中西村、云南村 7 个村。主导功能以高效农业、特色农业为主导的发展单元。

第 95 条 详细规划的传导

规划将城镇开发边界划分为 1 个详细规划编制单元，明确各单元主导功能、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、防灾减灾设施配建要求、控制线落实要求、城市设计引导等内容传导至规划编制单元。在详细规划中明确控制线坐标，严格落实管理办法；用地比例原则上不允许突破国土空间总体规划传导的指标。其中公共设施用地、道路与交通用地、绿地与开敞空间用地应严格落实，不得低于规划指标。

镇级公共服务设施和基础设施以落点、落规模结合的方式向详细规划编制单元传导，确定社区生活圈公共服务设施和基础设施的规模，在详细规划中落实用地。

团旺镇区详细规划单元：CZ—01

规划范围：落实莱阳市下发团旺镇镇开发边界，团旺镇城镇开发边界面积为 201.06 公顷。

功能定位：以城镇综合服务、商业、工业为主导的片区。

第二节 村庄建设通则

第 96 条 农村住房建设

严格落实“一户一宅”政策，一户村民只能拥有一处宅基地，严禁违法多占宅基地。

现有宅基地面积在规定标准之内，且符合规划要求的村民建房，并且可以在原址新建、扩建或者重建的，不得易地新建。

新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界内优先利用

闲置宅基地或空闲地建设。宅基地面积应小于等于 166 平方米以内，建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米。

第 97 条 市政公用设施

供水排水、电力电信、燃气热力、环卫等市政公用设施应符合相应规范要求，合理规划，确保供水供电稳定、安全；根据村庄规模和布局，确定生活垃圾收集点的位置和容量，村庄宜结合村委会、村民活动中心等容村民易到达区域，至少建设公共厕所 1 处。

第 98 条 公共服务设施

落实上位规划和专项规划中的村庄公共服务设施建设要求，结合村庄等级、分类、规模、设施服务能力和村民实际需求，按标准配置公共服务设施，鼓励优先利用闲置的既有建筑改造成公共服务设施，并鼓励建筑功能复合利用。公共服务设施应相对集中设置，方便村民使用，党群服务中心、卫生室、文化活动中心、综合中心、警务室宜合并设置，菜市场、生活用品超市、农资超市、快递点宜组合设置，幼儿园宜设置在交通便利、环境安静、不危害儿童安全的地段，健身活动场地宜与公共建筑、场地结合布置。

公共建筑应符合村庄规划相关要求，建筑高度不高于 15 米，建筑层数不超过 4 层。公共建筑应满足安全退距要求且不影响周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关

要求。

第 99 条 乡村产业

根据村庄产业现状、资源禀赋和空间区位，以稳固农业生产功能、凸显生态功能、激活乡村地区经济活力为目标，合理布局村庄产业。

乡村产业严格禁止污染严重的生产项目以及噪声振动严重扰民的生产项目；产业用地原则上应在划定的村庄建设边界内，符合农村一二三产业融合发展要求的、直接为农产品初加工服务的、和为乡村旅游服务的项目，可少量设置在村庄建设边界外。

集体经营性建设用地中，商业用地建筑密度需控制在 60%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不超过 1.5，绿地率不小于 20%；工业用地建筑系数需控制在 40%以上，建筑高度不超过 15 米，容积率不低于 1.0，绿地率不超过 15%。

第 100 条 安全防灾减灾

村民农房建设和项目选址、建设必须避开自然灾害易发区。农房和项目在建设前应进行地质勘查，完成地质勘查报告，在允许的情况下，进行工程加固，合理进行开发建设。村庄内部主次道路的设置应符合消防安全的要求，不得少于 4 米，严禁长期堆放阻碍交通的杂物。

新建建筑抗震设防烈度为Ⅶ度，重要建筑和生命线工程

按规范要求提高抗震设防标准。新建、扩建、改建工程，必须达到抗震设防要求。拆除达不到设防标准的原有建筑，如短期内不能拆除的要采取加固措施。

严格按照上位规划确定的防洪标准，位于行洪区内不满足防洪标准要求的村庄应限期搬迁；位于洪泛区和蓄滞洪区的村庄，应设置具有避洪、救灾功能的公共建筑物。维护河湖水系原有格局和风貌，维系水系完整性、流通性，严禁采用填埋方式占用坑塘河道，避免束窄河道、减少行洪断面，确保行洪排涝畅通。新开展的建设活动应符合消防相关规范标准要求。

综合利用学校、绿地广场等公共设施建立室内外相结合的避难场所体系，紧急情况下可躲避灾害。

第三节 近期行动计划

第 101 条 近期实施项目

城镇更新：提高土地利用效率，改善城镇宜居环境品质，强化小镇特色风貌，补充公共服务设施，完善基础设施及推进海绵城市建设。采用循序渐进、有机更新的模式，引导镇区城镇更新工作有序推进。按照留改拆并举、持续发展的原则推进城镇更新。重视特色塑造，注重改善居民居住条件，促进城镇功能完善和人居环境品质提升。

基础设施：规划期内重点推进莱荣高铁（莱阳段）、莱阳市四好农村路 2、莱阳市四好农村路 10 和莱阳市四好农村

路 12 等项目建设工程。

民生项目：规划建设光山村住宅 1、光山村住宅 2、光山村住宅 3 和农村宅基地 1 等惠民工程。

产业项目：近期重点推荐团旺镇新型建材项目。

其他项目：新建莱阳市中顺加油站和莱阳市隆运加油站。

第四节 实施保障措施

第 102 条 加强规划组织领导

加强党对规划的领导，压实工作责任，提高规划质量，强化监督实施，树立“一盘棋”思想。由镇政府制定推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定乡镇年度工作安排，并加强规划工作的组织、指导和协调，监督检查各年度工作的推进执行情况。

第 103 条 严格国土空间用途管制

强化国土空间分区分类用途管制，建立健全国土空间用途转用机制，制定不同功能空间、不同用途的转换规则，明确转换方向、条件和管理要求等。严格落实本规划确定的涉及自然和历史文化遗产保护、城市重大基础设施和公共服务设施等方面的强制性内容和各项空间管制政策，优先保障城市基础设施和公益性公共服务设施用地。

第 104 条 健全规划实施评估监督机制

建立规划编制实施全流程、多渠道的公众参与机制，加

强规划和管理法律、法规的宣传，提高全体市民规划意识，增加规划的透明度。建立国土空间规划“动态监测一定期评估—及时预警—维护调整”机制，按照“一年一体检、五年一评估”的要求，对国土空间规划实施情况进行定期评估，将年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为近期建设规划编制的重要依据。