

莱阳市万第镇国土空间规划

（ 2021—2035 年 ）

文本
（公开稿）

万第镇人民政府

2025 年 12 月

目录

第一章 总则	1
第二章 规划基础	6
第一节 现状特征	6
第二节 主要问题	8
第三节 发展机遇	9
第三章 发展定位和目标	11
第一节 城镇性质与城镇职能	11
第二节 发展目标与开发保护策略	11
第四章 严守三条控制线，构建国土空间新格局	14
第一节 划定落实三条控制线	14
第二节 优化国土空间总体格局	16
第三节 确定国土空间规划分区	17
第四节 优化国土空间功能结构	19
第五章 保障农业空间，促进乡村振兴发展	21
第一节 实施耕地“三位一体”保护	21
第二节 构建现代化农业空间	22
第三节 统筹推进乡村振兴	23
第六章 保护生态空间，构筑生态安全格局	26
第一节 构建生态空间格局	26
第二节 强化水资源保护与利用	27
第三节 强化湿地资源保护与利用	30

第四节 推进森林资源保护与利用	31
第七章 优化镇村空间，实施集约高效发展	33
第一节 优化镇村发展格局	33
第二节 保障产业平台发展空间	34
第三节 建设宜居宜业和美乡村	37
第八章 提升镇区空间品质，打造宜居宜业城镇	40
第一节 城镇开发边界范围与规模	40
第二节 优化镇区空间结构与用地布局	40
第三节 科学划定重要控制线	44
第四节 构建蓝绿交织生态网络	45
第五节 完善现代综合交通体系	46
第六节 强化公共服务设施供给	47
第七节 提高基础设施服务水平	48
第八节 推动用地集约高效利用	52
第九节 稳妥推进城镇有机更新	53
第九章 历史文化保护和特色塑造	55
第一节 加强历史文化保护	55
第二节 塑造城乡风貌特色	57
第十章 完善支撑体系，建设安全韧性城镇	63
第一节 打造快速畅达的综合交通体系	63
第二节 完善城乡公共服务体系	64
第三节 构建城乡一体的市政基础体系	67

第四节 构建安全韧性的综合防灾体系	71
第十一章 推进国土整治与生态修复	76
第一节 统筹实施生态修复	76
第二节 推进国土综合整治	77
第三节 促进建设用地节约集约利用	78
第十二章 完善实施保障措施，推进空间治理	80
第一节 加强规划传导	80
第二节 规划传导落实	80
第三节 村庄建设通则	81
第四节 近期行动计划	87
第五节 实施保障措施	88

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为贯彻《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》文件精神，统筹协调国土空间保护、开发和利用格局，实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活，依据《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）》，编制《莱阳市万第镇国土空间规划（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，深入学习贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记对山东工作的重要指示要求，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，认真落实市委、市、县(市)各项工作部署，加快推动绿色低碳高质量发展，统筹国土空间保护、开发、利用和修复，推动形成集约高效、山清水秀、安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

第 3 条 地位作用

本规划是对《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化落实，是万第镇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。结合万第镇实际发展情况，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，形成宜居宜业的特色小镇。

第 5 条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
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 年修正）；
5. 《中华人民共和国湿地保护法》（2022 年施行）
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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
9. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；
10. 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017 年修订）；
11. 《中共中央国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》（2018 年印发）；
12. 《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》（2019 年印发）；
13. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（2019 年印发）；
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》（2019 年印发）；
15. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

(2023 年印发)；

16. 《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》（2023 年印发）；

17. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》；

18. 《山东省国土空间规划（2021—2035 年）》；

19. 《烟台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

20. 《莱阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

21. 《山东省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》；

22. 《烟台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》；

24. 《莱西莱阳一体化发展先行区建设实施方案》

25. 其他相关法律法规、政策文件等。

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。

镇域层次包含万第镇行政辖区内的全部国土空间，总面积 15802.06 公顷；城镇开发边界总面积 66.35 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 规划成果及解释

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。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。

本规划自莱阳市人民政府批复之日起实施，由万第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 交通区位条件

万第镇位于莱阳市东部，镇政府驻地距莱阳市区约 18 公里，西临照旺庄镇、龙旺庄街道，南与大乔镇接壤，东靠海阳市发城镇和小纪镇，北接山前店镇，距烟台市、青岛市、威海市三港口城市均 100 公里。

万第镇对外交通便捷。对外交通包括东西向 308 国道、荣潍高速且荣潍高速在万第镇设高速公路出入口和南北向 307 省道，具备外联周边主要城市的交通优势条件。

第 10 条 自然地理格局

万第镇地形为低山丘陵区，山丘起伏和缓，沟壑纵横交错，因受胶东脊背地形影响，地势由北向南倾斜。镇域内有三处互不连接的低山丘陵群，属低山丘陵地貌类型。沿河地带及山群之间，形成互不连片的河谷平原和山间盆地。丘陵区分布于低山周围及其延伸部分，海拔 100~300 米之间，山坡坡度一般在 5° ~ 15° 之间。境内河流，因地势北高南低，为北源南流。富水河流经境内 45 公里，万第镇水资源充足。

第 11 条 国土资源现状

万第镇国土总面 15802.06 公顷，根据 2020 年度国土变更调查数据，万第镇农用地面积 1426.17 公顷（21.34 万

亩），建设用地面积 1138.00 公顷，未利用地面积 438.39 公顷。

现状农用地共 1426.17 公顷，其中耕地分布最广，总面积 11012.24 公顷，占比 69.69%，耕地以旱地为主，坡度低、质量较好；果园、林地、农业设施建设用地占比次之，依次分别为 11.31%、3.34%、2.04%；其他地类占比均较小。

现状建设用地 1138.00 公顷，其中城乡建设用地面积为 885.62 公顷，包括村庄用地 810.14 公顷，占比 5.13%；城镇用地 66.17 公顷，占比 0.42%；区域基础设施用地 238.01 公顷，占比 1.51%；其他建设用地 14.37 公顷，占比 0.09%。

现状未利用地主要为其他陆域地类，面积为 438.39 公顷，占比 2.77%。

第 12 条 社会经济发展

万第镇地区生产总值 12.58 亿元。万第镇产业结构稳定，呈现出“二一三”的产业结构，近年来“一二三”产业维持在稳定状态。第一产业现代化农业快速发展，以农业种植与水产养殖为主；第二产业以纺织及服装、食品加工等为主，制造业发展迅速；第三产业以水口村（胶东党组织起源地）、石龙沟村、后万第（抗日战争时期“万第战役”主战场）、赤山村（赤山营发源地）、高卓村（支前运动基地）、儒林泊村（抗美援朝革命先辈故居）以及儒林泊村民俗文化和后石庙村百年传统古村落文化等特色资源，以“生态观光、乡村体验一体化新型产业发展模式”发展镇域旅游项目。

第二节 主要问题

第 13 条 建设用地集约度低，土地利用效率有待提升

现状人均城镇建设用地面积 177.14 平方米/人，人均村庄建设用地面积 234.82 平方米/人，人均城镇建设用地和人均村庄建设用地均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，农村“人减地增”现象长期存在。面向绿色低碳高质量发展要求，城乡建设用地效率亟待提升。

第 14 条 镇域产业基础较为薄弱，发展模式亟待转型升级

万第镇镇域产业以农业种植、食品加工等产业为主，结构较为单一，缺少带动力强、科技含量高的大项目和新增增长点；农业产业丰度不佳，农产品深加工的产业化、规模化程度较低，土地普遍存在地块分散、效能低下，平面产出率和产品附加值不高的问题。产业品牌化较好但影响力不够；现状旅游业较弱，旅游服务水平有待提升；面向绿色低碳高质量发展要求，万第镇城乡建设用地效率亟待提升。

第 15 条 公共服务设施配置存在短板，服务水平有待提升

万第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；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 16 条 胶东经济圈一体化发展带来新的发展机遇

莱阳位于胶东半岛中心，万第镇作为莱阳市东部重要节点城镇，万第镇拥有水口村（胶东党组织起源地）、石龙沟村、后万第（抗日战争时期“万第战役”主战场）、赤山村（赤山营发源地）、高卓村（支前运动基地）、儒林泊村（抗美援朝革命先辈故居）以及儒林泊村民俗文化和后石庙村百年传统古村落文化等特色资源，胶东经济圈推出“一程多站式”旅游，将带动万第镇文化旅游产业发展。

第 17 条 文化旅游为经济发展注入新动能

依托万第镇丰富的生态与文化旅游资源，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，为万第镇经济增长注入新动能。

第 18 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。

万第镇是莱阳市粮食生产与果蔬种植大镇，生态旅游资

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，推动万第镇高质量发展。

第三章 发展定位和目标

第一节 城镇性质与城镇职能

第 19 条 城镇性质

以红色旅游、生态观光、农产品种植为主导的山水特色小镇。

第 20 条 城镇职能

落实上位规划传导，确定万第镇为农贸型城镇。

本次规划确定城镇职能为：烟台市现代农业示范基地；莱阳市休闲度假目的地。

第二节 发展目标与开发保护策略

第 21 条 发展目标

至 2025 年，万第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；做大做强现代农业，基本形成食品加工产业布局，生产生活方式绿色化水平持续提升；城乡民生保障能力大幅改善；社会经济发展品质全面提升，乡村治理体系不断健全。

至 2035 年，万第镇城镇综合竞争力全面提升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的台阶。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；力争成为莱阳东部现代农业规模化

种植、红色旅游为主导的山水小镇，推动经济高质量发展；全面建成健康稳定高效的自然生态保护系统；人民生活更加富裕、舒适、便捷，社会主义现代化基本实现。

第 22 条 指标体系

按照国家、山东省、烟台市和莱阳市相关要求，结合万第镇现状特征、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 24 项指标。其中约束性指标 9 项，预期性指标 15 项。

第 23 条 国土空间开发保护策略

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。

产业融合策略。依托万第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，促进万第镇全域经济发展。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。

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。根据万第镇居住、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 and 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。

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，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 严守三条控制线，构建国土空间新格局

第一节 划定落实三条控制线

第 24 条 严守耕地和永久基本农田

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，万第镇耕地保有量不低于 13.92 万亩，永久基本农田保护面积不低于 13.13 万亩。

严格遵守国家关于耕地和永久基本农田保护红线管理规则。严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。具体管控要求依据相关法律法规等执行，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。

全面落实耕地保护和用途管制制度，严格管控耕地转为其他农用地。严格落实耕地占补平衡制度，确保耕地数量不减少、质量不降低。禁止闲置、荒芜耕地。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建设用地，不得种植造成耕地地类改变的作物。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 25 条 严守生态保护红线

将生态功能极重要区域、生态极敏感脆弱区域、具有潜在重要生态价值的区域，以及评估调整后的自然保护地划入生态保护红线。至 2035 年，万第镇生态保护红线面积不低于 71.29 公顷，包括富水河等生态极重要区，主导功能为水源涵养和生物多样性维持。

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；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，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。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，依照相关法律法规执行。生态保护红线内允许有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照相关要求办理用地用海用岛审批。

第 26 条 城镇开发边界

按照集约适度、绿色发展的要求，充分遵循自然地理格局和城镇发展规律，严控新增建设用地，避让生态保护红线和永久基本农田，统筹划定城镇开发边界。至 2035 年，万第镇城镇开发边界面积控制在 66.35 公顷。

城镇开发边界内的开发建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与重要控制线的协同管控。城镇开发边界外

不得进行规模化城镇集中建设，不得设立各类开发区。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址的点状和线性工程项目，应符合相关国土空间规划和有关用途管制要求。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 优化国土空间总体格局

第 27 条 落实主体功能区

落实《莱阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的主体功能区，万第镇为农产品主产区。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 28 条 国土空间总体格局

构建“一主一副、一轴一带三区”的总体格局。

“一心”指万第镇区综合服务中心，作为城镇发展的动力核心，增强辐射能力，带动全域高质量发展；“一副”指赤山副中心，重点打造镇域北部综合服务副中心。

“一轴”指 307 省道产业联动发展轴，串联各功能区，形成全域国土空间总体格局的骨架；“一带”指富水河生态旅游发展带；“三区”包括北部生态林果产业区、中部滨河特色产业发展区、南部高效果蔬产业区。其中，北部生态林果产业区重点建设镇域北部优质林果生产基地建设，引进推广优质新品种、新技术，开拓销售市场；中部滨河特色产业发展区以提升滨河生态养殖、种植、生态旅游等产业，主打特色化、品牌化、生态化；南部高

效果蔬产业区以现状种植为基础，采用现代农业生产技术，提高农业生产效率，积极发挥企业连农户的发展模式，积极拓展产业链条，提高产业附加值。

第三节 确定国土空间规划分区

第 29 条 规划分区

综合划定全域规划分区，规划将万第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、矿产能源发展区等 6 类一级规划分区。其中，城镇发展区、乡村发展区划分二级规划分区。

划定生态保护区 71.35 公顷，占全域国土面积的 0.45%，主要分布在镇域内重要河流沿线、水库及山体。

划定生态控制区 939.63 公顷，占全域国土面积的 5.93%，主要分布在生态保护红线外的公益林、生态极重要区等需强化生态保护和生态建设的区域，在各村均有分布。

划定农田保护区 10415.13 公顷，占全域国土面积的 65.91%，在各村均有分布，且分布集中连片。

划定城镇发展区 66.35 公顷，占全域国土面积的 0.42%，全部为城镇集中建设区，主要分布后万第村、前万第村和西万第村。

划定乡村发展区 4308.41 公顷，占全域国土面积的 27.26%，在各村均有分布，包括村庄建设区 742.55 公顷、林业发展区 402.06 公顷、一般农业区 3163.80 公顷。

划定矿产能源发展区 1.19 公顷，占全域国土面积的 0.01%。

第 30 条 规划分区管制策略

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审批。

生态控制区限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，陆域可适度开展观光、旅游、科研等活动；在不降低区域生态服务功能的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整，建设必要的道路、管廊、水利、市政配套等公益性基础服务设施。

农田保护区按照永久基本农田保护的相关规定进行管理，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。

城镇发展区按照城镇开发边界的管控要求进行管理，对各类城镇建设用地用途和建设行为提出准入要求。

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，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对乡村发展区进行管理。

第四节 优化国土空间功能结构

第 31 条 农用地结构优化

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。

统筹安排园林地。合理调整园地布局，鼓励园地生态化、规模化、高效经营化；严格保护现有林地资源，结合造林绿化空间，加强公益林、防护林保护和建设，加大林种树种结构调整力度和布局优化。至 2035 年，万第镇农用地面积 14331.69 公顷，占镇域总面积的 90.70%，增加 0.68 个百分点，园地面积适度减少，林地保有量保持稳定，森林覆盖率不低于上级下达指标。其中，耕地 10799.73 公顷，园地 1610.32 公顷，林地 481.45 公顷，草地 360.04 公顷，农业设施建设用地 351.48 公顷，陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）728.67 公顷。

第 32 条 建设用地结构优化

控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平。引导建设用地由“增量扩张”向“增存并举”转型，盘活利用批而未征、征而未供和供而未建土地，鼓励低效用地再开发，释放存量建设用地空间。至 2035 年，建设用地面积 1169.07 公顷，占镇域总面积的 7.40%，建设用地保持稳定。

优化控制城镇空间。调整城镇用地结构和布局，优化公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地等配套设施布

局，提升产业用地利用效率。至 2035 年，城镇建设用地 65.87 公顷。

推进村庄建设用地集约化发展。加强农村宅基地管理，严防超标准和违法建设，积极推动土地综合整治，加快废弃宅基地和闲置建设用地流转，促进低效村庄建设用地再开发。至 2035 年，村庄用地规模适度减少，村庄建设用地 744.60 公顷。

合理保障区域基础设施和其他建设用地。统筹推进交通、水利、能源、环保等基础设施建设布局。至 2035 年，区域基础设施用地合理增加，区域基础设施用地 346.58 公顷。

第 33 条 未利用地结构优化

加强水域、湿地等重要生态用地保护，提升水源涵养功能。加强河湖水库的功能维护。至 2035 年，河流水面 294.06 公顷，水域空间保有量保持稳定。

引导其他土地利用。在强化生态用地保护的前提下，引导农用地优先利用裸地等未利用地，提高土地资源的利用率。至 2035 年，其他土地 2.3 公顷。

第五章 保障农业空间，促进乡村振兴发展

第一节 实施耕地“三位一体”保护

第 34 条 严格落实耕地保护制度

至 2035 年，万第镇耕地保有量不低于 13.92 万亩。严格落实耕地和永久基本农田保护红线，落实“长牙齿”的耕地保护硬措施。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”。依法落实耕地利用优先序，合理引导农业种植结构调整，耕地主要用于粮食、油料及蔬菜生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第 35 条 严格落实耕地“占补平衡”

严格落实“占补平衡”，强化土地流转用途监管，坚决制止耕地“非农化”、防止“非粮化”。各类非农建设选址布局尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的，按程序申请，经批准后按照“占一补一、先补后占、占优补优、占水田补水田”的原则，用地单位负责复垦补充数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当缴纳耕地开垦费，用于开垦新的耕地，确保粮食生产能力不下降。将非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没及国家规

定的其他可不落实补充耕地的情形外,各类占用耕地行为导致耕地减少的,均应落实耕地占补平衡,补充耕地应落实“数量相等、质量相当、产能不降”的要求。

第 36 条 合理划定永久基本农田储备区

在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中,划定永久基本农田储备区。土地整理复垦开发和新建高标准农田增加的优质耕地应当优先划入永久基本农田储备区,已建成的高标准农田优先划入永久基本农田储备区。补划前按照一般耕地管理,并根据补划和土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况,结合年度土地变更调查对永久基本农田储备区进行补充更新。

第 37 条 稳步推进高标准农田建设

推进山前店镇高标准农田建设工作。通过高标准农田建设工程的实施,提升耕地质量,配套完善水利基础设施,加强田间灌溉和排水系统建设,完善农田防护林体系,建成“田成方、路成网、旱能浇、涝能排”的高标准农田,确保重要农产品特别是粮食供给,夯实农业基础,提高农业综合生产能力。

第二节 构建现代化农业空间

第 38 条 构建现代农业生产格局

构建“两心、一轴、三区”的农业空间格局。

“两心”指万第农业经济服务主中心、赤山农业经济服

务副中心。

“一轴”指 307 省道产业联动发展轴。

“三区”指北部特色林果产业区、中部滨河特色产业发展区、南部高效农业融合发展区。其中，北部特色林果产业区指打造林果、林下经济，重点发展苹果、梨、板栗等；中部滨河特色产业发展区指生态种植、养殖、休闲农业，重点发展葡萄、梨、蔬菜、养殖等；南部高效农业融合发展区指重点发展蔬果、养殖等。

第 39 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 40 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”的和美乡村。

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 41 条 推动农业现代化建设

构建现代农业产业体系。推进特色农业产业专业化、规模化建设，巩固粮食主产区地位，加快引进培育农业产业化龙头企业，研发精深加工产品，延长完善产业链条，提高农产品附加值。支持开展特色农产品标准化专业流通市场、物流中心等设施建设，搭建上下联动、有序集散的农产品流通体系。优化现代农产品销售体系，畅通农村物流渠道，创新农特产品营销宣传，打通农产品线上线下营销通道。健全产业融合发展体系，重点培育探索“农业+文旅”“农业+教育”“农业+康养”等新业态发展。

推进农产品质量安全管理。强化农产品从种植到销售的质量安全监管，推进农业标准化生产，致力源头赋码、贴码销售，完善农产品质量安全可追溯平台及农资监管平台建设，

做好食用农产品“一品一码”追溯管理及农产品质量安全合格证制度并行工作。

推进一二三产融合发展。充分发挥万第镇农业资源富集、红色文化突出等独特优势，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，充分利用南泗庄水库、乡村民俗风情及乡村文化设施等条件，以生态为特色、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。

第 42 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。统筹推动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。

第六章 保护生态空间，构筑生态安全格局

第一节 构建生态空间格局

第 43 条 生态空间格局

统筹山水林田湖草沙生命共同体建设，提升水土保持功能，维护生物多样性，构建“一核、三廊、多点”的生态空间格局。

“一核”指南泗庄水库生态绿核；“三廊”指富水河生态主廊和院店河生态次廊、岔河生态次廊；“多点”指水库、山体等生态节点。

第 44 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，主要包括富水河、院店河、岔河等生态廊道，在滨河两岸发挥雨洪调蓄、水质保护等生态功能。

第 45 条 增加生态绿地提升碳汇能力

合理增加万第镇森林、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。加强富水河、岔河、院店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、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，平衡水生生态功能，提高镇域生态系统质量，增强生态固碳功能。

第 46 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 强化水资源保护与利用

第 47 条 加强水资源保护与利用目标

实行最严格水资源管理制度，合理利用水资源。工业上通过优化产业结构布局、采用先进节水工艺、加强污水处理回用等措施节约用水，农业上通过大力推进灌区节水改造、加快高标准农田建设等措施节约用水，生活中通过推广使用节水器具、鼓励使用非常规水灌溉绿化等措施节约用水，加快推进节水型社会建设。至 2035 年，用水总量不超过上级下达指标。

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 48 条 水资源管理范围及控制要求

1. 饮用水水源地管控范围

保障饮用水安全，规划划定南泗庄水库为饮用水水源保护区，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。后期根据相关部门划定范围进行管理。

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。

3. 河湖空间管控

加强河湖水域管理。落实重要河湖管理范围，严格涉河建设项目行政审批和河道采砂许可，加强岸线分区管理和用途管制。重点加强富水河等主要河流生态保护治理，严格控制高污染、高耗水、高耗能项目布局，确保河湖水域岸线有

效保护和集约利用；划定富水河河道管理与保护范围。规划有堤防的河段，富水河管理范围自堤防外坡角外延 5 米；无堤防的河段，管理范围自河口外延 5 米。河道保护范围自河道管理范围线外延 50 米；富水河水质保护管控要求。禁止在河道管理范围内堆放、倾倒、掩埋、排放污染水体的物体，禁止在河道内清洗装贮过油类或者有毒污染物的车辆、容器，防止水污染；富水河采砂管理管控要求。加强对富水河河道采砂管理，要求砂场限期补办手续，禁止超范围、超深度开采，开采结束后需对超深度区域进行平整恢复。同时建立健全河道监督管理长效机制，对非法采砂多发区域加大巡查力度，还会协调公安部门联合执法，严厉打击非法采砂行为。

第 49 条 保障城乡供水安全

优化水资源配置体系，加快推进水源调蓄工程建设，提高水资源保障能力。强化流域综合治理，加快推进南水北调东线工程建设，促进河湖生态保护与修复。

优化用水结构，严格控制工业用水增长，推进工业用水水源转换和工业再生水回用，积极推广农业节水灌溉和水肥一体化工程。提高水资源利用效率，重视雨水和再生水等资源利用，建设节水型城镇。

第三节 强化湿地资源保护与利用

第 50 条 严格保护湿地资源

湿地主要分布于富水河两侧等区域。严格保护湿地生态

空间，确保受保护湿地面积不减少，未经批准，不得擅自占用湿地，确需占用的须补充同等数量、质量的湿地。

第 51 条 完善湿地保护机制

加强湿地保护，确保现有湿地面积不减少。健全湿地利用监管机制，规范湿地用途管理，严厉查处破坏和违法利用湿地的行为。在不影响湿地生态功能的前提下，对湿地进行合理开发利用。

第四节 推进森林资源保护与利用

第 52 条 加强森林资源管护

以森林保护为前提，优化结构布局为手段，加强森林资源管护，提高郁闭度，完成上级下达的森林覆盖率任务。

第 53 条 规划造林绿化空间

结合造林绿化空间调查评估成果，规划期内重点在北寨庄头村、高格庄村、旺屋庄村等村开展造林绿化工程，规划造林绿化空间面积 19.32 公顷。

第 54 条 完善林地用途管制

实行林地用途管制和定额管理。严控林地转为非林地，严禁毁林开荒、挖塘和违法占用，严禁借土地整理之机将林地转化为其他农用地。建设项目占用林地的，需依法依规办理建设项目占用林地审批手续。

控制公益林地转为商品林地。生态公益林实行统一规划、

挂牌立标、分级负责、科学经营、严格管护的方针，严禁擅自变更公益林性质，随意调整公益林地面积、范围或降低保护等级。确需占用或使用的，应当依法办理审核审批手续。

控制降低等级使用林地。严禁对划定等级的林地随意调整林地范围及有可能导致林地保护等级或林地质量等级发生逆转的行为；严格控制对Ⅱ级质量等级林地的占用，确需要调整的，应依据相关法律法规向上一级林业主管部门备案审批，并补充相应质量等级的林地，对未经批准擅自变更的部门或个人坚决依法处理。

第七章 优化镇村空间，实施集约高效发展

第一节 优化镇村发展格局

第 55 条 人口与城镇化

响应新型城镇化战略要求，按照地域相近、产业关联便于生产生活的原则吸引人口向镇驻地集聚。

综合考虑万第镇自身人口发展特点以及产业类型与规模，到 2035 年，万第镇常住人口 2.10 万人左右，城镇化水平 19.05%左右，城镇人口 0.40 万人左右。

第 56 条 镇村体系规模等级

规划形成“镇区—一次中心—中心村—基层村”四级镇村体系。

“镇区”主要包括前万第村、后万第村、西万第村等 3 个村庄，是全镇的政治、经济、文化科技与信息服务中心。

“次中心”指赤山村次中心，与镇区协调呼应发展，建设成为配套设施完善的北部农村生活服务次中心。

“中心村”指对整个万第镇的经济社会发展起到以点带面的促进作用，包括儒林泊村、胡留村、护驾崖村、富水庄村、水口村、高卓村、石龙沟村、王宋村、后石庙村、南于格村等 10 个中心村。

“基层村”指除镇区、次中心、中心村以外的其他行政村，以点的形式分散于镇域范围内，贯穿整个万第镇的经济社会发展，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 保障产业平台发展空间

第 57 条 产业发展思路

规划以“农业为核心，工业为支撑，旅游为特色”，一二三产联动融合发展。

农业为核心。发展小麦、玉米、花生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，形成桃子、莱阳梨、苹果等应季有机水果种植、中药材生态种植、农产品精深加工等农业产业结构，培育万第红小米、石磨面、丑米、西洋参、文冠茶、溜河鸭蛋等诸多特色品牌。

工业为支撑。以万第镇区、赤山村为核心，推动农副产品初加工和精深加工，配套农贸市场、仓储物流等，提升核心农业附加价值，做强传统产业，培育新兴产业。

旅游为特色。依托“红色引领，绿色发展”的理念，结合万第红色文化、富水河、和美乡村、南泗庄水库等建设，大力发展都市休闲、观光农旅、民俗体验等农旅休闲项目，打造万第特色农文旅品牌。

第 58 条 产业发展策略

1. 第一产业

推动传统农业规模化、设施化。种植小麦、玉米、花生等粮食作物为重点，发展规模化、集约化、机械化种植。重

点培养万第红小米、石磨面、丑米、西洋参、文冠茶、溜河鸭蛋等诸多特色品牌。

加快养殖、果蔬等现代农业设施建设。结合农村合作社建设，大力发展循环农业，重点推进黑猪养殖、蔬菜瓜果种植大棚等设施农业建设。

推动特色观光农业发展，打造农业品牌。重点种植莱阳梨、苹果、桃子、葡萄等特色农作物，可结合农旅休闲等种植多样化观赏作物。抓实抓好特色农产品品质、产量、销路等关键要素，打造“直播+电商”模式，把农副产品直播间搬到田间地头，让各类电商主体成为链接带动村集体增收、群众致富的新途径。

2. 第二产业

农副产品精深加工。依托莱阳田业食品有限公司、莱阳润丰食品有限公司等企业，培育一批中小型农副产品精深加工企业，推动蔬菜、水果、药材等精深加工，提升农副产品加工价值。

培育农副产品销售的物流仓储平台。为推动蔬菜、水果、药材等精深加工，建设蔬果冷鲜库、农副产品物流仓储，为农副产品加工及销售提供配套。

转型升级传统纺织服装业。依托现状莱阳科迪服装公司等企业，注重高织物密度面料的生产与加工，加快创新和自主品牌建设，增加服装加工产品附加值，以高端技术改造现有产业。

3. 第三产业

乡村旅游与生态农业。结合农业景观与田园综合体项目，发展农事体验、采摘观光等业态，形成“农业+旅游”的融合模式。深入学习运用“千万工程”经验，推进和美乡村建设，通过道路绿化、绿地公园等基础设施提升，为乡村旅游提供硬件支持。本次规划重点打造赤山、小院、护驾崖、水口、石龙沟、儒林泊村、南于格庄等7个特色村庄。

红色文化 IP 打造。规划挖掘红色资源，建设水口主题公园、莱阳中心县委陈列馆等项目，打造集红色教育、研学、旅游于一体的红色旅游集聚区。规划红色文旅项目“红色教育+文化体验+生态观光”的新业态，整合红色景点与乡村休闲资源，推出精品旅游线路。

生态与文化融合发展。结合红色文化、螳螂拳文化、古村落等资源，建设红色文化街、风情古巷，推动文旅产业提质升级。依托富水河生态资源，开发滨水休闲、户外徒步等生态旅游项目，形成多元化文旅产品体系。

打造富水河农旅休闲带。依托南泗庄水库的建设和富水河的整治，开展乡村特色观光、规划乡村休闲节点，发展农家乐、民俗等，完善交通、住宿、餐饮等配套，打造集参观、体验、休闲于一体的富水河农旅休闲带。

第 59 条 产业发展格局

规划形成“三心引领、三带串珠、三区共融”的产业发展格局。

“三心”指万第镇区综合产业中心、赤山综合产业副中心、南泗庄水库生态绿心。“三带”指富水河旅游景观带、万第特色农旅景观带、307省道产业联动发展带。“三区”指北部特色林果产业区、中部滨河特色产业发展区、南部高效农业融合发展区。其中，北部特色林果产业区指林果、林下经济，重点发展梨、苹果、梨等，加快镇域北部优质林果生产基地建设引进推广优质新品种、新技术，开拓销售市场；中部滨河特色产业发展区指生态种植、养殖、休闲农业，重点发展苹果、梨、蔬菜、养殖等。重点战略提升滨河生态养殖、种植、生态旅游等产业，主打特色化、品牌化、生态化。是未来万第镇农业产业发展的品牌集中地和对外新型生态产业的展示窗口；南部高效农业融合发展区指重点发展蔬果、养殖。以现状种植为基础，采用现代农业生产技术，提高农业生产效率，积极发挥企业连农户的发展模式，保证果蔬生产的同时，积极拓展产业链条，提高产业附加值。

第三节 建设宜居宜业和美乡村

第 60 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，划定村庄建设边界用地规模 811.52 公顷。

乡村社区生活圈中心所在村庄、特色保护类村庄在不突破上位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。

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 61 条 村庄人居环境品质提升

以儒林泊村、赤山村、护驾崖村、富水庄村、水口村、高卓村、石龙沟村、王宋村、后石庙村、南于格村为核心，构建 10 个乡村社区生活圈，作为城镇公共服务功能的延伸和重要补充，组织乡村地域空间，合理配置文化、教育、体育、医疗卫生以及社会福利等设施。优化村庄内部土地利用结构，加大公共服务设施配置，改善农村生产生活生态环境，高水平建设宜居宜业和美乡村。

充分利用闲置地和腾退建设用地，增加农村基础设施用地，完善农村饮水、污水、垃圾处理等设施建设，加强绿化建设。

第 62 条 村庄分类及建设引导

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、城郊融合类、特色保护

类、拆迁撤并类、暂不分类等 5 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。

集聚提升类村庄。科学确定村庄发展方向，激活产业，优化完善公共服务设施，加强基础设施建设，预留发展空间以接纳其他居民点迁并人口，引导周边村庄居民向该类型村庄合理集聚。

城郊融合类村庄。加强与周边城镇的产业联动发展；推动村庄设施与城镇基础设施互联互通、公共服务共建共享；加强建设管控，探索建设城乡一体化土地市场。

特色保护类村庄。重点合理利用村庄特色资源，发展乡村文化旅游；改善村庄基础设施和公共环境，规范农民建房行为，提升农房设计水平，维护塑造村庄特色风貌。

拆迁撤并类村庄。此类村庄主要有自然灾害频发，因重大项目建设需要搬迁的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。

暂不分类村庄。以保障民生为主，统筹考虑设施建设和人居环境整治，原则上不再增加大型配套设施，未来可结合发展情况进一步明确村庄类型，落实相应管控要求。

第八章 提升镇区空间品质，打造宜居宜业城镇

第一节 城镇开发边界范围与规模

第 63 条 城镇开发边界范围划定

规划万第镇城镇开发边界范围面积 66.35 公顷。

第 64 条 城镇开发边界范围规模控制

至 2035 年，规划城镇常住人口 0.40 万人左右，统筹考虑城镇开发边界内基础教育、医疗养老、文化体育等基本公共服务布局以及水电、能源、交通、安全等基础设施布局，以满足居民生活需求。规划城镇开发边界内城镇建设用地规模 66.35 公顷，城镇开发边界扩展倍数控制在 1.00 倍。

第二节 优化镇区空间结构与用地布局

第 65 条 镇区空间结构

规划构建“一心两轴、一带五组团”的空间结构。

“一心”指镇区综合服务中心，以镇政府为依托，在周边整合布局公共服务设施，使其形成万第镇综合服务中心；

“两轴”指 307 省道城镇发展轴和中心大街公共服务发展轴。

“一带”指镇区滨水生态景观带。“五组团”指北部工业组团、西部居住组团、中部商贸组团、东部居住组团以及南部工业组团。

第 66 条 城镇开发边界范围规划分区

将城镇发展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、交通枢纽区和战略预留区等 8 类规划分区。

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 30.57 公顷，占比 46.07%。重点完善社区服务设施，打造宜人居住环境；老旧小区结合城镇更新，补足公共服务设施，加强基础设施改造。

综合服务区。以行政办公、文化、教育、医疗为主要功能导向的区域，面积 10.68 公顷，占比 16.10%。重点加强公共交通可达性，提升各类设施服务的便利度；结合公共建筑合理布局开敞空间，打造高品质的城市公共空间体系。

商业商务区。以提供商业、商务办公为主要功能导向的区域，面积 5.34 公顷，占比 8.05%。优化街区环境，更新商业业态，重点打造中心大街和 307 省道两侧商业，构建功能完善的多层级城镇商业体系。

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 11.15 公顷，占比 16.80%。加强用地管理，促进节约集约利用土地，提升产城融合能力，促进产业发展要素集聚，提升安全风险管控能力。

物流仓储区，以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域，面积 4.21 公顷，占比 6.34%。

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 3.15 公顷，占比 4.74%。重点加强与周边景观环境一体化规划设计，彰显地域

文化特色。考虑不同年龄段人群使用需求，合理配置服务设施、无障碍设施，因地制宜设置体育场地和健身设施，打造全龄友好的绿色休闲空间。

交通枢纽区。以大型交通设施为主要功能导向的区域，面积 0.23 公顷，占比 0.35%。重点完善交通基础设施，提升交通系统运行效率。

战略预留区。划定战略预留区面积 1.03 公顷，占比 1.55%。为应对未来发展不确定性、预留重大战略性功能而划定的留白区域。

第 67 条 优化用地布局

居住用地。规划用地面积 28.61 公顷，占比 43.43%。合理确定居住用地规模，注重居住区公共服务设施和基础设施的配套建设，合理配置城镇居住用地规模，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，提高万第镇居住生活水平。

公共管理与公共服务用地。规划用地面积 8.75 公顷，占 13.28%。按社区生活圈布局要求，提升公共服务设施覆盖率，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，重点完善文化设施、体育设施等设施用地，全面提升镇区公共服务品质。

商业服务业用地。规划用地面积 3.38 公顷，占比 5.12%。优化商业网点布局，沿中心大街、307 省道规划商业用地，

全面促进商业服务业提质升级。

工业用地。规划用地面积 9.97 公顷，占比 15.13%。提升工业土地利用效率，逐步腾退或改造低效工业用地。

仓储用地。规划用地面积 3.71 公顷，占比 5.64%。结合主要对外交通通道和产业园区进行布局，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。

交通运输用地。规划用地面积 5.90 公顷，占比 8.96%。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。

公用设施用地。规划用地面积 0.83 公顷，占比 1.27%。保障重要能源、市政、防灾等基础设施的用地需求。

绿地与开敞空间用地。规划用地面积 3.89 公顷，占比 5.90%。合理布局公园绿地、城市广场及防护绿地。重点沿 307 省道两侧规划防护绿地，中心大街两侧规划公园绿地以及现状河流、组团中心规划公园绿地。

留白用地。规划留白用地面积 0.83 公顷，占比 1.27%，为应对未来发展不确定性在镇区西部规划留白用地。

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 科学划定重要控制线

第 68 条 城市绿线

规划将公园绿地、防护绿地等纳入城市绿线，总用地面积 3.89 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。城市绿线范围内不得改作他用，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。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。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等情况确需调整的，必须依法办理相关审批手续。

第 69 条 城市蓝线

规划城市蓝线包括城镇开发边界内坑塘水面等地表水体，总用地面积 0.48 公顷。城市蓝线范围内，应遵循《城市蓝线管理办法》进行管理。严禁违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动，擅自填埋、占用城市蓝线内水域，影响水系安全的爆破、采石、取土，擅自建设各类排污设施，以及其它对城市水系保护构成破坏的活动。

第 70 条 城市黄线

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 1.05 公顷。城市黄线范围内的建设活动应遵循《城市黄线管理办法》进行管理。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 71 条 城市紫线

城镇开发边界内不涉及城市紫线。

第四节 构建蓝绿交织生态网络

第 72 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 3.89 公顷，占城镇建设用地的 5.90%。人均公园绿地面积不低于 8 平方米，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率不低于 80%。

第 73 条 城镇开发边界内景观系统规划

规划形成“两轴、两带、多点”的景观结构。

“两轴”指 307 省道城镇形象发展轴和中心大街商业景观轴；“两带”指镇区内两条滨水景观带；“多点”指组团内公园绿地、广场、多功能运动场等多个景观节点。

第 74 条 河网水系规划

梳理镇区现状水网分布，按照水城相依的绿色化发展思路，统筹优化河流水系。规划重点打造贯穿镇区东部、西部的河流水系，加强与外部生态空间的渗透融合。

第五节 完善现代综合交通体系

第 75 条 道路交通系统

规划按“主干路一次干路一支路/巷道”3个等级规划建设。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。城镇开发边界内城市路网密度应达到 7.5 千米/平方千米。

1. 主干路

规划镇区东西向主干路为中心大街，南部北向主干路为 307 省道，规划道路红线宽度为 16 米至 20 米，道路断面宜采用单幅路形式。

2. 次干路

规划镇区东西向次干路包括南万路、南环路等，镇区南北向次干路包括和平路、河滨路等。规划道路红线宽度为 8 米至 15 米，道路断面宜采用单幅路形式。

3. 支路与巷道

根据各组团主导城镇功能，建立集散便捷、密度匹配的支路与巷道网系统，以提高各组团内部地块的可达性。规划支路道路红线宽度为 6 米至 8 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 6 米。

第 76 条 静态交通规划

坚持“以配建为主、公共停车为辅、路内停车为补充”的停车供应结构。推进充电桩设施建设，规划公共建筑配建停车场（库）、公共停车场（库）充电停车位占总停车位比例不低于 20%。规划社会停车场 1 处，位于安乐路与 307 省道交叉口东南，用地规模 0.13 公顷。

第六节 强化公共服务设施供给

第 77 条 公共服务设施规划

机关团体设施。规划机关团体用地 1.55 公顷。行政办公用地以现状保留为主，打造万第镇行政办公中心。

文化设施。规划文化用地 0.18 公顷。完善镇级文化设施建设，规划新建文化用地 1 处，位于安乐路与宜居路交叉口东北；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 5.29 公顷。规划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 and 基础教育落地空间。规划保留万第中心初级中学，校内包括初级中学、小学；规划保留万第镇中心幼儿园。至 2035 年，万第镇初中 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。

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 0.28 公顷，位于中心大街与宜居路交叉口东北。

医疗卫生设施。规划医疗卫生用地 0.66 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，保留现状万第中心卫生院。按照每千人口配备 7.5 张床位的标准，结合万第镇人口规模，规划对现有的镇卫生院进行升级扩建。

社会福利设施。规划保留社会福利用地 0.79 公顷，位于南万路与 307 省道交叉口东北，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。

第七节 提高基础设施服务水平

第 78 条 给水工程

1. 需水量预测

至 2035 年，预测镇区需水量约 900 立方米/日。

2. 供水设施

新建万第水厂，位于万第镇域内，由万第镇南泗水庄水库为供水水源，供水规模 5000 吨/日，占地面积 1.91 公顷，为万第镇供水。

3. 给水管网规划

给水管沿干路敷设，给水管最大管径 DN300，最小管径 DN200。给水管网以环状布置为主，既能提高给水的安全

可靠性，又便于地块用水从多方位开口接入。

4. 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 0.28 兆帕的要求。

5. 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 0.1 兆帕充实水柱。消火栓布置间距不大于 120 米，采用地上式消火栓。

第 79 条 排水工程

1. 排水体制

规划排水体制采用雨污分流制。

2. 污水量预测

至 2035 年，预测镇区污水排放总量 810 立方米/日。

3. 污水处理设施

规划万第污水处理站，位于中心大街与河滨路交叉口东北，远期污水处理规模 1000 吨/日，占地面积 0.16 公顷，处理城镇综合污水。

4. 雨水工程规划

规划雨水排放管网主要沿路规划雨水管网，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 80 条 电力工程

1. 用电负荷预测

至 2035 年，预测镇区总用电负荷 3.82 兆伏安。

2. 电源规划

规划镇区采用 35 千伏彭格庄站供电，用地面积 0.66 公顷，主变容量为 2×10 兆伏安。

3. 电力线路

10 千伏电线路在镇区内结合城镇道路、地形采用地埋方式敷设，并沿 307 省道接 35 千伏彭格庄站，为镇区供电。

第 81 条 高压走廊

规划 35 千伏高压架空电力线路规划走廊宽度为 15 米至 20 米。

第 82 条 通信工程

1. 话机预测

至 2035 年，预测镇区固定电话用户数约 0.14 万线，移动电话卡号约 0.32 万，宽带用户数约 0.10 万户，有线电视用户数约 0.15 万端口。

2. 通信设施规划

规划在居住组团内按 0.5 至 0.6 千米的服务半径设置电信营业网点，结合商业服务等公共设施建筑的底层设置，预留面积 150—200 平方米。

电信管线敷设在东西向道路的北侧人行道下、南北向道

路的西侧人行道下。

第 83 条 邮政设施

规划保留万第镇邮政支局作为镇区邮电服务中心，位于中心大街与 307 省道交叉口西北 100 米处，用地面积 0.15 公顷。在主要的居住地段，沿主要道路设置邮政报刊亭和信箱(筒)，一般为 200 米至 300 米为宜。

第 84 条 燃气工程

1. 规划目标

至 2035 年，镇区管道天然气普及率达 100%。

2. 气源规划

至 2035 年，万第镇气源主要由莱阳港华燃气有限公司照旺庄门站供应。

3. 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。

天然气管网应采用地下直埋方式敷设。管道规划布置在南北向道路的东侧、东西向道路的北侧。

第 85 条 供热工程

供热负荷预测。至 2035 年，万第镇镇区供热负荷约 15.64 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。

热源规划。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，镇区采用天然气供暖等清洁取暖方式；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。

第八节 推动用地集约高效利用

第 86 条 开发强度控制

合理引导城镇开发边界内的空间建设，集约紧凑使用建设用地，按照用地布局和发展需求，共分为 4 个开发强度控制等级。

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 18 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 至 2.0 (含 2.0) 以下, 建筑高度控制在 24 米以下, 以多层为主, 主要为商业商务区、城镇核心、组团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 87 条 建筑退让管控

主干路建筑退让。规划主干路两侧建筑退让宜控制在 8 米及以上; 规划次干路道路两侧建筑退让宜控制在 5 米及以上; 规划支路道路两侧建筑退让宜控制在 3 米及以上。

第九节 稳妥推进城镇有机更新

第 88 条 城镇更新目标

以存量建设用地再开发和利用为主, 多措并举逐步实现镇区用地结构调整、建设用地节约集约利用、人居环境改善、工业厂房转型升级、镇区活力再现等目标, 完善城镇功能, 增强城镇活力, 提升城镇形象。

第 89 条 城镇更新策略

旧村庄更新策略。对于以居住生活为主体、建筑质量尚可、拆除难度大或具有历史价值的旧村庄, 采取综合整治为

主、拆除重建为辅模式，改善基础设施，消除安全隐患，提升空间品质，改善人居环境。对存在安全隐患且环境脏乱的旧村庄，结合交通、基础设施以及市场承载能力均衡有序地推进拆除重建。

旧厂区更新策略。针对老镇区内的老旧厂区，通过拆除重建与功能提升，保证合理的居住生活与就业空间布局，强化产城融合发展，留住生态绿地，以低效用地的功能性质置换完善镇区配置。

第九章 历史文化保护和特色塑造

第一节 加强历史文化保护

第 90 条 历史文化保护线

将各级文物保护单位保护范围纳入历史文化保护线。

严格保护和管控历史文化保护线内各类历史文化遗存本体及其相关的空间环境，并将其作为实施用途管制和规划许可的重要依据。城市建设项目涉及历史文化资源保护和利用的行为，必须经过论证、审核，履行相关审批手续，并及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第 91 条 文物保护单位

严格保护县级文物保护单位 2 处，分别为王民先住宅和后石庙王家宅。

落实文物主管部门公布的文物保护单位的保护范围，主要包括保护范围和建设控制地带。可移动文物空间位置、本体范围。文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。严格控制文物保护单位建设控制地带内的建筑高度、体量、色彩及风格等，保护历史上形成的绿化环境和重要的地形地貌。在其范围内，一切修缮和新的建设行为必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）执行，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活

动。建设项目在针对有可能埋藏文物的地方、所涉各级文物保护单位的保护范围及建设控制地带在施工过程中已发现文物或已发现可能埋藏文物表征的区域进行考古勘探的，应当进行文物保护单位评估。

协调周边历史风貌。确定历史文化保护重点区域、线路或廊道、节点，并提出保护要求。依据莱阳市文物保护单位分布用地等相关文件，因地制宜控制文物保护单位周边建筑高度、建筑体量、建筑风格、建筑色彩，统一风格。根据文化遗产等级确定的合理保护范围，在相关遗址区建设绿化带，与周围环境隔离。保护文化遗产所处的历史环境，控制环境与周围环境隔离，使文化遗产保护与生态保护区、风景名胜区建设相结合。

第 92 条 古树名木保护

加强万第镇古树名木的保护，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 93 条 非物质文化遗产传承与发展

规划保护万第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 94 条 城乡风貌总体要求

保护万第镇传统人居环境特色，梳理地域文化，加强对生态基底、村落形态、建设肌理和空间秩序的梳理与保护，处理好城乡建设与生态保护的关系，以自然田园景观为基底、以现代农业为核心、以乡村地域文化为灵魂，有机串联山、水、田、园、村、院、道各项要素，打造集“生态宜居、滨水休闲、文旅融合”于一体的城乡特色风貌，彰显万第自然人文特色。

第 95 条 城乡风貌分区

城镇建设风貌区。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，体现万第红色文化，协调城镇建设与自然、人文要素的关系，塑造独特的城镇形象与品质空间。以现代居住建筑、工业物流、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，建筑以低层和多层为主。

滨水景观风貌区。以富水河滨河景观廊道为纽带，有机串联水、耕、园、林、村、园、道等各项要素，构建“春赏花、秋采梨、四季游”的滨水景观风貌区。整合富水河、田

园风光、乡土文化等资源，深度聚焦“农业+”模式，注重生态农业体验、田园农家乐等功能融合发展，彰显田园风光与乡土文化特色。

生态田园风貌区。以农业生产为基础，融合自然生态、田园景观、乡村文化等要素，保护农田、水系、植被等自然要素，整合乡村聚落、传统建筑、农耕文化等人文资源，形成具有地域特色的空间形态。

田园农业风貌区。以高效化、特色化新型农业建设为目标，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，打造“田成方、林成网、渠相通”的田园景观。

第 96 条 镇区风貌指引

规划形成“两轴、三区”的风貌分区结构。

“307 省道城镇形象发展轴”指重点对道路两侧商业进行外立面改造，适度超前的建筑风格表现视觉冲击，打造活力商业街区，展现镇区形象；“中心大街商业发展轴”指结合万第红色文化、传统文化等元素，吸取地域建筑符合，采用传统建筑装饰元素，塑造民情商业街区，重点打造历史文化和商业的集合体。

“三区”指工业风貌区、居住风貌区、商业与公服融合风貌区。其中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，与周边田园景观相协调；建筑风格强调现代简约，融入光伏屋顶、垂直绿

化等低碳技术，打造现代、集约大气的现代工业片区。居住风貌区内建筑风格以新中式为主，可适当融入万第镇传统文化要素，建筑色彩以灰瓦、白墙为主；商业与公服融合风貌区宜采用中性色或低饱和度的颜色作为主色调，搭配少量高饱和度的色彩作为点缀，用于突出重要建筑或商业标识，增强区域的识别性。

第 97 条 乡村地区风貌指引

1. 乡村风貌分区指引

结合万第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，主要包括儒林泊村、梁家乔村、护驾崖村、小院村、后石庙村、水口村、石龙沟村、立儿山村等 8 个特色村庄，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。

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，建筑墙体以白色系、黄色系为主，屋顶以红色系和青色系为主，体现胶东半岛宜居乡村特色。

2. 村庄风貌建设指引

立足万第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，凸显万第镇的乡村田园特色，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。

3. 建筑设计引导

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。

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。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。

第98条 挖掘特色资源，打造特色游线

依托富水河优良的自然山水生态基础，发挥万第胶东红色文化发源地、南泗庄水库、果蔬产业三大优势资源，通过对红色文化、螳螂拳文化、状元文化的深挖，对产业模式体质升级，添加旅游新业态，打造四大主题特色游线。

1. 历史文脉主线

以历史脉络为主线，以水口村（胶东党组织起源地）为中心，将石龙沟村、后万第（抗日战争时期“万第战役”主战场）、赤山村（赤山营发源地）、高卓村（支前运动基地）、儒林泊村（抗美援朝革命先辈故居）串联成线，打造了“红色万第”文旅路线。

2. 金秋万第休闲采摘游路线

依托万第镇丰富的果树资源，将石龙沟村宏润食品果园（苹果）、南于格庄村如果丽桃园（桃）、高卓村恒润花果园（苹果、梨、黄桃）连点成线，打造成为“金秋万第”休闲采摘游路线。

3. “古村民俗”传统文化旅游线路

依托儒林泊村民俗文化和后石庙村百年传统古村落文化资源，在村庄原汁原味的自然风貌和传统民居基础上，以传统民俗文化为主线、休闲游为辅线，将“状元文化”、民俗文化、非遗体验、田园风光和特色民宿等有机融合，打造了

“古村民俗”传统文化旅游线路。

4. 休闲旅游度假游线

依托南泗庄水库，规划“农业观光、生态公园、水上项目、湿地公园等项目，打造休闲度假旅游路线。

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 99 条 综合交通发展目标

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，优化城镇道路，统筹全域城乡交通，构筑畅达有序、绿色高效的多模式一体化交通体系。

第 100 条 综合交通规划

规划构建“两横三纵”的对外交通骨架。“两横”指文石线（G308）、荣潍高速、寨万线（X078）段和朝万路段，为镇域东西向主要交通廊道。“三纵”指以小莱线（S307）、蓬海高速、寨万线（X078）一朝万路为镇域南北向联系的主要交通通道。

第 101 条 公路规划

高速公路。新建 2 条高速公路，从镇域南北方向穿越的蓬海高速和烟青高速并在镇域外 1 千米处设高速公路出入口；保留 1 条高速公路，从镇域东西方向穿过，并在万第镇驻地北侧 3 千米处设高速公路出入口。

国省道。规划提升 1 条国道，即文石线（308 国道），按照一级公路标准进行设计；规划保留 1 条省道，即小莱线（307 省道），按照一级公路标准进行设计。

县乡道。规划县道主要包括寨万线（078县道）、朝万路等，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；规划大力提升乡道公路等级，乡道按不低于四级公路标准进行设计。

第二节 完善城乡公共服务体系

第102条 城乡公共服务体系建设目标

以“便民、利民、为民”为出发点，结合多层次生活圈统筹城乡公共服务设施布局，满足人民群众的基本需求，推进基本公共服务均等化，构建全域覆盖、配置合理、城乡共享的公共服务设施体系。

第103条 城乡社区生活圈规划

规划形成“城镇社区生活圈、乡村社区生活圈”2级生活圈。

规划以万第镇城镇集中建设区为核心，形成1个城镇社区生活圈，城镇社区生活圈将完善商业、政务服务、文化体育、教育医疗、社会福利功能，提升镇驻地公共服务水平，强化对村庄的服务延伸。采取高标准、多样化的建设方式，引导城镇社区生活圈建设。

万第镇全域乡村社区生活圈包括儒林泊乡村社区生活圈、赤山乡村社区生活圈、护驾崖乡村社区生活圈、富水庄乡村社区生活圈、水口乡村社区生活圈、高卓乡村社区生活圈、石龙沟乡村社区生活圈、王宋乡村社区生活圈、后石庙乡村

社区生活圈、南于格庄乡村社区生活圈等 10 个乡村社区生活圈。乡村社区生活圈按照 15 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 104 条 全域社会服务设施规划布局

1. 管理服务设施

保留现状万第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

万第镇区规划新增 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、小学 3 处、保留幼儿园 3 处。

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，提高万第镇医疗卫生服务水平。规划保留莱阳市万第中心卫生院 1 处；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。规划至 2035 年，医疗卫生设施规划建设用地指标不应低于 0.70 平方米/人，每千人口医疗卫生机构床位数不少于 7.5 张。

6. 社会福利设施规划

万第镇区规划保留养老院 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。

7. 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。规划改建升级 4 处村

级公益性公墓，分别为南薛格庄村老顶山公墓、南泗庄村沙岭公墓、南泗庄村红石顶公墓、富水庄村公墓；保留 4 处村级公益性公墓，分别为前万第公墓、赤山公墓、大梁庄公墓、高卓公墓。

第三节 构建城乡一体的市政基础体系

第 105 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，万第镇供水普及率达到 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%。

规划至 2035 年，预测万第镇需水量约 0.35 万立方米/日。采用分质给水，包括自来水、中水以及原水供水。规划镇域以南泗庄水库为主要供水水源，新建万第水厂，位于万第镇域内，设计规模 5000 吨/日，为万第镇供水。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 106 条 污水工程规划

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

至 2035 年，镇域综合污水量 0.05 万立方米/日，位于中

心大街与河滨路交叉口东北，远期污水处理规模 1000 吨/日，占地面积 0.16 公顷，处理城镇综合污水。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。持续推进管网改建、新建工程，提升污水收集运行效能。

第 107 条 雨水工程

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，以富水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 108 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。

至 2035 年，镇域最大总用电负荷约 25.45 兆伏安。规划镇区采用 35 千伏彭格庄站供电，位于镇区中部彭格庄村，变电站近期规模保持不变，远期主变压器容量扩容至 2×20 兆伏安；为满足北部供电需求，提高供电质量与供电可靠性，远期新建 110 千伏赤山站，主变压器容量为 3×63 兆伏安。

电力廊道安全。500 千伏高压线走廊宽度按 60—75 米控制，220 千伏高压线走廊宽度按 30—40 米控制，110 千伏高压线走廊宽度按 15—25 米控制，35 千伏高压线走廊宽度按 15—20 米控制。

第 109 条 通信工程规划

加快新一代信息技术发展，建设智慧万第镇。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，满足居民用邮的需要。

第 110 条 燃气工程规划

规划目标。至 2035 年万第镇驻地天然气气化率达到 60%，农村地区仍以液化石油气为主。

天然气需求量预测。至 2035 年万第镇镇域年用气量 63.78 万标准立方米。

根据上位规划的有关要求，万第镇气源由莱阳港华燃气有限公司照旺庄门站供应。天然气高压输气管线廊道控制宽度为 30 米，管控范围内相关要求应按《山东省石油天然气管道保护条例》及其他相关法律法规及规范规定执行。分输站与站外建、构筑物的防火间距应符合《城镇燃气设计规范》《建筑设计防火规范》等相关规定。

第 111 条 供热工程规划

供热负荷预测。至 2035 年，万第镇镇区供热负荷约 16.72 兆瓦。

热源规划。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，镇区采用天然气供暖等清洁取暖方式；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 112 条 环卫设施规划

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%；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%。

生活垃圾量预测。至 2035 年，万第镇镇域日均生活垃圾产生量为 16 吨。

垃圾收集转运系统。规划镇域生活垃圾采用“户分类、村收集、镇转运、市处理”的体系。生活垃圾经万第镇垃圾转运站运至莱阳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。规划保留万第镇垃圾转运站 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 构建安全韧性的综合防灾体系

第 113 条 防灾减灾目标

加强综合防灾减灾基础设施建设，完善防灾减灾应急联动机制和智慧化建设，形成符合综合防灾要求的布局形态，满足应对各种灾害和突发事件的防灾空间和防灾设施系统，构建与经济发展相协调的综合防灾体系，实现从“被动救灾”向“主动救灾”转变的目标。

第 114 条 消防规划

万第镇规划一级乡镇专职消防队 1 处，位于南环路与 307 省道交叉口东北 50 米，用地规模 0.22 公顷。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。依托城镇主、次干道，作为消防车主要通道，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 115 条 防洪排涝规划

防洪排涝标准。万第镇镇区防洪标准按 20 年一遇设防，排涝标准按 10 年一遇设防。

防山洪标准。对有破坏影响的山洪沟，按照 10—20 年一遇防洪标准进行治理。完善防汛抗旱指挥调度系统，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，提高基层防汛监测预警能力，减少或避免山洪灾害。

河道防洪规划。对镇域河道进行综合治理。至 2035 年，基本完成富水河、院店河、岔河等河道堤防达标整治。治理后，富水河等河道防洪标准按 20 年一遇设防，内涝标准按 5 年一遇设防。在河流两侧加固堤防，河道两侧蓝线控制不应少于 10 米。加强河道管理，严禁侵占行洪河道。加强洪水预警系统建设，建设统一的防洪指挥系统。

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，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 20 年一遇防洪标准进行治理。

洪涝风险控制线。河流洪水防治贯彻“上蓄水、中固堤、下利泄”的原则。加强河道、水系整治，提高河流、水库防

洪标准。划定万第镇镇域域水库、河道（大中型、小型）、防潮堤洪涝风险控制线，加强洪涝风险控制线管控。依据上位规划，规划划定洪涝风险控制线面积 787.18 公顷，其中，水库洪涝风险控制线面积 494.42 公顷，河道洪涝风险控制线面积 292.76 公顷；水库洪涝风险控制线为南泗庄水库，河流洪涝风险控制线为富水河。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。加强城市洪涝风险控制线管控，通过实施源头控制措施、过程控制措施和末端控制措施，缓解城镇内涝情况。

第 116 条 抗震减灾

根据《建筑抗震设计规范》，结合实际情况，莱阳市地震基本烈度按 VII 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高 I 度执行。重大工程、高层建筑和地震可能引起次生灾害的工程及依法必须开展工程场地地震安全性评价工作的工程，需进行专门的工程场地地震安全性评价。

在万第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，按规范避震疏散用地应达到每人不少于 2.5 平

方米。合理布局避震疏散通道，规划国省道和县道为救灾主干道，城镇主、次干路为人员疏散和物资运输的救援通道。

第 117 条 人防规划

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。规划结合万第卫生院、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%。

第 118 条 地质灾害防治规划

地质灾害风险分区。万第镇全域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滑坡、高陡边坡等灾害类型。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 119 条 防疫体系建设

规划建设集中统一、智慧高效的公共卫生应急指挥体系，

合理布局各级防疫应急指挥设施，健全突发公共卫生事件应急响应制度，完善突发公共卫生事件应急预案体系，加强突发公共卫生事件应急处置能力建设和储备，合理规划预留突发公共卫生防控用地，落实物资储备场所，搭建灾时韧性生命线工程，预留生命安全通道。

结合用地布局建设公共卫生应急指挥设施、公共卫生监测预警设施、疾病预防控制设施、防疫应急医疗救治设施、防疫应急集中隔离设施、防疫应急救援和物资通道、防疫应急物资储备分发设施、防疫应急保障基础设施、公共卫生社区治理设施，城镇防疫应急救援出入口数量、防疫应急救援和物资通道的有效宽度和净空限高等建设标准应按相关标准执行。

第十一章 推进国土整治与生态修复

第一节 统筹实施生态修复

第 120 条 生态修复目标任务

衔接莱阳市国土空间总体规划，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。因地制宜修复受损和退化国土空间，提升森林、湿地、河湖等生态系统稳定性和可持续性。至 2035 年，万第镇河流水系达到良好状态，森林质量进一步提高，土壤环境总体保持稳定。

第 121 条 生态修复重点区域

土壤污染和水生态修复区。包括富水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。

第 122 条 生态修复重点工程

水生态环境修复工程。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，重点开展富水河等河道治理，有序开展农村水系治理。至 2035 年，万第镇河流水系整治修复工程面积 248.73 公顷。

开展造林绿化行动。严格落实科学绿化总要求，因地制宜推进扩绿提质，构建稳定健康优质高效的森林生态系统，提高碳汇增量和固碳能力。以生态本底和自然禀赋为基础，合理配置保护与修复、自然与人工等措施，推广乔灌结合的绿化方式，落实国土绿化工作。规划期间万第镇造林绿化面积 19.32 公顷。

第二节 推进国土综合整治

第 123 条 国土综合整治目标任务

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。至 2035 年，万第镇建成高标准农田 1840.15 公顷，农用地综合整治 1.36 公顷。

第 124 条 国土综合整治重点区域

农用地整治重点区域。主要分布于南催格庄村、前石庙村、立儿山村、南小店村、西万第村、徐家芥村等，。大力推进高标准农田建设，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。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，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。通过合理整合荒草地、裸土地等宜耕后备资源，补充耕地数量，缓解耕地保护压力。

第 125 条 综合整治重点工程

高标准农田建设工程，规划建成高标准农田 1840.15 公顷。配套完善水利基础设施，加强田间灌溉和排水系统建设，提高土壤有机质含量，完善农田防护林体系建设。

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 1.36 公顷。

开展工矿废弃地治理工程，重点治理赤山村、前瓦马村、南小店村、南于格庄村等废弃的砖瓦窑用地，工矿废弃地治理工程 1.87 公顷。结合现状条件，将工矿废弃地整理为耕地，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 5.95 公顷。

第三节 促进建设用地节约集约利用

第 126 条 增存结合的用地保障模式

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 127 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 128 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 完善实施保障措施，推进空间治理

第一节 加强规划传导

第 129 条 落实上级国土空间规划的要求

严格落实县级规划对本规划在约束性指标、强制性内容等方面的刚性传导，优化落实县级在目标定位、空间格局、城镇体系等引导性内容的指引。对县级规划的落实包括以下几个方面：

约束性指标及强制性内容。严格落实县级规划的约束性指标及强制性内容，永久基本农田、生态保护红线、耕地保护目标不少于县级下达的目标，城镇开发边界不突破县级确定规模和范围边界；落实重大交通枢纽、重大基础设施、邻避设施等布局要求。

引导性内容。衔接落实县级规划提出的目标定位、国土空间保护格局、城镇体系等引导性内容。

第二节 规划传导落实

第 130 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。

第三节 村庄建设通则

第 131 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 132 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 133 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成为公共服务设施，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 134 条 市政公用设施

乡村市政公用设施和公共服务设施控制指标标准严格按照《山东省建设用地控制标准》的规定执行。加大对村庄的道路交通、供水、排水、通信、消防、公共厕所、生活垃圾与污水治理等基础设施和公共设施建设、地质灾害防治的投入，开展农村人居环境整治，提升农村人居环境质量。

给水工程。明确水源、给水方式、供水规模、水质标准及输配水管网布局、水压要求等。水质应符合有关规定。优先采用集中统一供水，明确各村供水水源，根据需要合理布置村域给水干管。

排水工程。明确各村雨污水收集与处理的方式，涉及采用管网收集的，应当布置村域干管。雨水应充分利用地表径流和沟渠就近排放。村庄污水收集与处理应遵循就近集中的原则，结合村庄地形地势，考虑不同地区、不同季节污水量的差异情况，因地制宜采取集中处理、分散处理或两者相结合的方式，合理安排污水处理设施、选择污水处理工艺。污水排放应符合现行山东省的有关规定。

电力电信工程。明确供电电源，考虑用电、通信需求，布局村域供电、通信及有线电视干线和设施。

环境卫生设施。确定生活垃圾收集、转运方式，布局垃圾转运站或垃圾收集点、公共厕所等环卫设施。提出公路沿线，村周边、景区周边、矿区周边等区域城乡环境综合整治措施。

第 135 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；符合农村一二三产业融合发展，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，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

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136条 村庄建设管理

在规划确定的建设用地范围内进行乡镇企业、村庄公共设施、村庄公益事业建设的，建设单位或者个人应当持村民委员会出具的书面意见、建设项目批准（核准、备案）文件、建设工程设计方案或者简要设计说明等材料，向乡镇人民政府提出书面申请。

建设项目需要占用农用地的，申请办理乡村建设规划许可证，应当提供农用地转用证明。建设项目使用林地的，应当依法办理使用林地许可手续。涉及国有林场林地的，还应当取得国有林场上级主管部门同意，并按照规定办理相关手续。

农村村民建设住宅的，应当持土地使用证明、房屋设计图、设计说明材料和村民委员会的书面意见，向乡镇人民政府提出书面申请，依法取得乡村建设规划许可证。

取得乡村建设规划许可证的农村村民在住宅建设开工前，应当向乡镇人民政府提出验线的书面申请。未经验线的，住宅建设工程不得开工。

临时建筑物、构筑物和其他设施的使用期限不得超过两年；确需延长使用期的，必须办理延期使用手续。临时建筑物、构筑物和其他设施使用期满后，使用单位或个人应当自行拆除。

住宅建设竣工后，农村村民应当向乡镇人民政府申请办理规划核实，核实合格的，方能组织竣工验收。

未经镇人民政府批准，任何单位和个人不得擅自在村庄、集镇规划区内的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施。经批准建设的临时建筑物、构筑物和其他设施，不得改变使用性质，不得出租、转让。

村庄建设禁止下列行为：

1) 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建设住宅；

2) 未依法取得乡村建设规划许可证，擅自建设房屋或其他建筑物、构筑物；

3) 擅自改变乡村建设规划许可证许可的用地范围、面积、规模等进行建设；

4) 其他法律法规禁止的行为。

第 137 条 历史文化保护

落实上位规划确定的历史文化保护线，明确保护范围、保护措施和活化利用策略。对于已编制保护专项规划的，应严格落实保护专项规划确定的历史文化保护内容和要求。历史文化保护线内禁止开展影响历史风貌和威胁文物保护单位、历史建筑等历史文化遗存的各类建设行为。

第 138 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 139 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 近期行动计划

第 140 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。

规划期内重点推进 G308 文石线乳山海阳界至莱阳龙旺庄街办改建工程、栖霞至海阳高速公路、寨万线寨庄头至赤山段大修工程、源水乔一南石梁头村、西北麓一北苟格庄、三甲湾一岚子、前万第一王宋、寨万线（X078）、朝万路、纵二、横八、烟台至青岛高速公路工程等交通项目。

水利项目。规划期内重点推进南泗庄水库、自来水厂加药间 2#、王宋取水泵站、莱阳市富水河治理工程等水利项目。

电力项目。规划期内重点推进莱阳市颐源 120MW 农光互补项目、110kV 赤山站等电力项目。

产业项目。规划期内重点推进前瓦马木器加工项目、石龙沟果蔬保鲜项目等产业项目。

环保项目。规划期内重点推进万第污水处理设施等环保项目。

民生项目。规划期内重点推进文莱高速胡留村拆迁安置区等民生项目。

第五节 实施保障措施

第 141 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 142 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。