

公众征求意见稿

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF LAIYANG

莱阳市国土空间总体规划

(2021-2035年)



莱阳市自然资源和规划局
二零二三年四月

前言

PREFACE

建立国土空间规划体系并监督实施是中共中央、国务院作出的重大决策部署。按照上级部署要求，我市组织编制了《莱阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足莱阳资源禀赋与人文特征，统筹发展和安全，在科学划定永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界的基础上，优化国土空间开发保护格局，是全市国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是全市空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是编制下位国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划的基本依据。



莱阳印象

陆海总面积 1733平方千米 **陆域面积** 1715平方千米 **海域面积** 18平方千米
常住人口 79.50万人 **户籍人口** 84.46万人 **城镇化率** 53.54%

规划期限 | 目标年为2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

规划层次 | 包括市域和中心城区两个层次。市域统筹全域全要素规划管理，侧重国土空间开发保护的战略部署和总体格局；中心城区细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化。

市域 | 莱阳市行政辖区总面积1733平方千米。其中，陆域面积1715平方千米，海域面积18平方千米。

中心城区 | 包含城厢街道、古柳街道、龙旺庄街道、冯格庄街道和柏林庄街道五个街道，规划总面积296平方千米。



目录

CONTENTS

- 01 目标定位** 建设胶东枢纽活力之城 / 05
- 02 战略引领** 融入区域协同发展格局 / 09
- 03 陆海统筹** 构建国土空间发展格局 / 12
- 04 品质生活** 优化中心城区空间结构 / 23
- 05 强化保障** 加强国土空间支撑体系 / 28
- 06 面向实施** 完善规划实施监督机制 / 34

目标定位

建设胶东枢纽活力之城

1. 指导思想
2. 城市性质与规划目标
3. 国土空间开发保护战略



1.1 指导思想

01 新思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实新时代中国特色社会主义思想的基本方略，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。立足莱阳市资源环境禀赋和经济社会发展阶段特征，紧扣新时代国土空间发展战略和目标，发挥国土空间总体规划在规划体系中的基础性作用，为未来美丽莱阳蓝图提供国土空间保障。

02 新战略

坚持生态优先，以生态文明建设为指导，牢固树立绿水青山就是金山银山的理念。立足资源禀赋，促进国土空间开发利用与自然、经济社会协调发展。兼顾均衡协调，优先保障民生设施建设空间，促进基本公共服务均等化。秉持节约集约，坚持高质量发展，倡导节约优先、集约利用。突出分类调控，有效实现各类国土空间的统筹和优化。促进区域协调发展，构建区域发展一体化格局。



坚持生态优先

立足资源禀赋

秉持节约集约

突出分类调控

兼顾均衡协调

区域协调发展

03 新规划

《莱阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》是服务莱阳市经济和社会发展的重大举措，是健全完善国土空间规划体系、提升国土空间治理能力的关键环节，是莱阳市空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是全市各类开发保护建设活动的基本依据，对区域规划和相关专项规划具有协调和指导约束作用。

1.2 城市性质与规划目标

■ 城市品牌

中国梨乡、中国恐龙之乡、中国预制菜之乡

■ 发展愿景

龙城梨乡人文福地，胶东枢纽活力之城

■ 城市性质

中国绿色食品城，胶东经济圈一体化的物流枢纽城市、先进制造业基地，
彰显龙城梨乡特质的山海文化名城、幸福宜居城市

■ 发展目标



到**2025**年，全力突破发展，向胶东经济圈一体化发展第一方阵迈进取得重大进展。生态、农业、城镇空间格局进一步优化，绿色现代化产业体系基本建立，城乡基本公共服务均等化水平大幅提升，初步建成乡村振兴产城融合发展示范片，积极融入胶东经济圈一体化。



到**2035**年，突破50万人口门槛，建成中等城市、胶东经济圈一体化战略枢纽城市，显著提升全国百强县域内位置。国土空间总体格局持续优化，产业能级全面跃升，实现高水平的城乡融合发展和基本公共服务均等化，打造乡村振兴齐鲁样板的“莱阳方案”，全面融入胶东经济圈一体化发展。



到**2050**年，全面建成创新动能迸发的先进制造业强市、多港协同互联的物流枢纽城市、彰显梨乡特质的山水（历史）文化名城、全民富裕富足的共享幸福城市、城美业兴人聚的现代化高品质城市。



1.3 国土空间开发保护战略

生态优先战略，打造蓝绿交融发展的生态文明新城



严守生态底线，划定落实生态保护红线，统筹推进综合治理、系统治理和源头治理。全方位、全地域和全过程加强生态环境保护，实现莱阳山海统筹发展。积极探索生态价值转化路径，促进区域高质量发展，建设蓝绿交融发展的生态文明新城。

区域协同战略，打造青烟深化合作的产业枢纽城市

落实胶东经济圈一体化发展战略，打造青烟深化合作的产业枢纽城市。推进莱阳莱西一体化发展，建设省级青烟产业协作与动能创新示范区。推动莱阳丁字湾与青岛市即墨区鳌山湾融合发展，建设国家海洋生态文明示范区。



创新驱动战略，构建产能合作创新的先行示范平台



深化新旧动能转换，以经济开发区为重点，推动制造业强市建设，推进创新产业平台建设，助力传统产业绿色化高端化发展。坚持开放创新和互利共赢，拓展区域协同创新合作，全面参与国内国际双循环，打造产能合作创新的先行示范平台。

乡村振兴战略，引领三产有机融合的乡村振兴示范

落实最严格的耕地保护制度，守住耕地和永久基本农田底线，推动现代特色农业集中连片布局，实现农业绿色崛起。根据资源禀赋与发展基础，引导乡村差异化发展，建设和美乡村。合理安排建设用地，打造三产有机融合的乡村振兴示范，带动群众共同富裕。



战略引领

融入区域协同发展格局

1. 区域协同发展总体思路
2. 双莱一体空间格局



2.1 区域协同发展总体思路

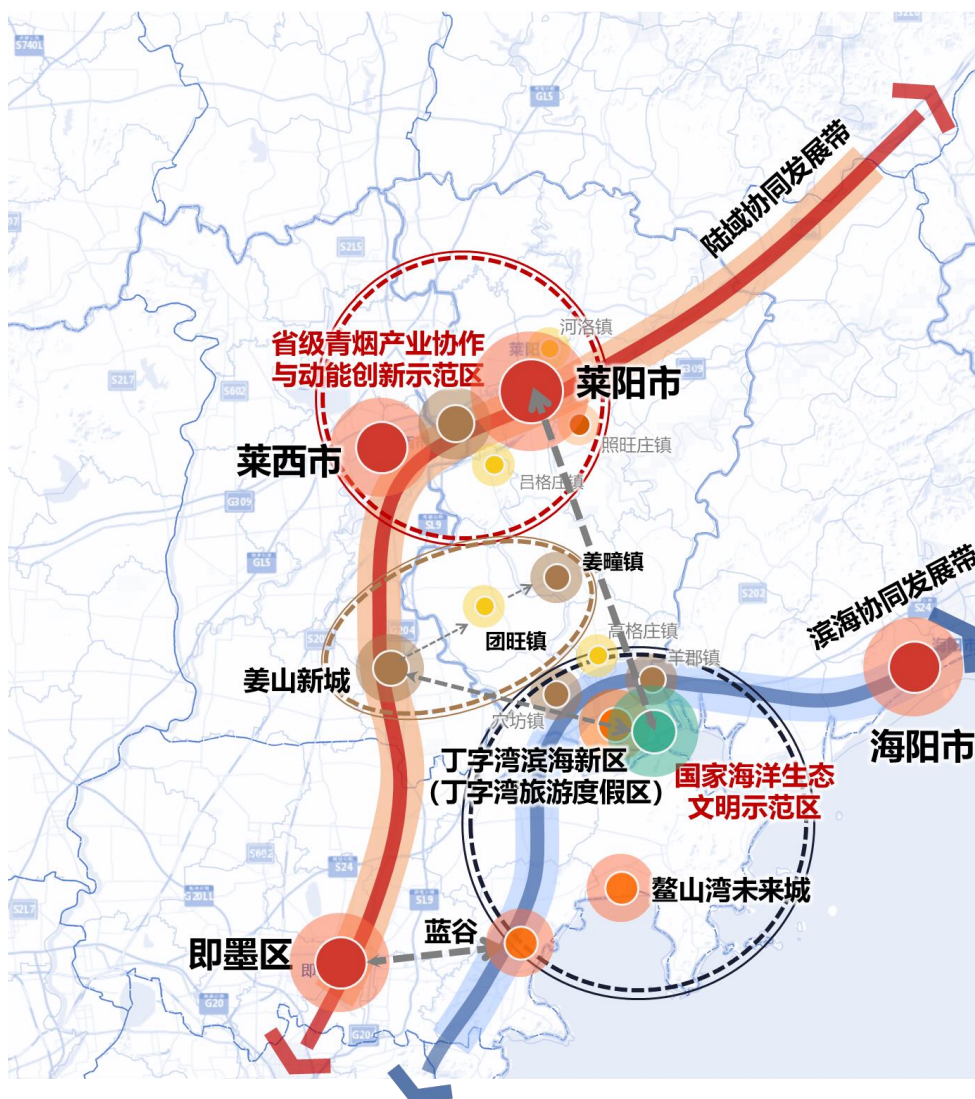
“两带两区，网络协同”的陆海统筹双廊道区域格局

北陆

打造**陆域协同发展带**。建设省级青烟产业协作与动能创新示范区，加强区域产业协作，进一步加快胶东经济圈一体化发展。

中部腹地

姜疃镇、团旺镇和莱西市姜山新城形成层次丰富、功能互补的**多维立体化区域协作网络**。



莱阳市区域协同发展总体思路示意图

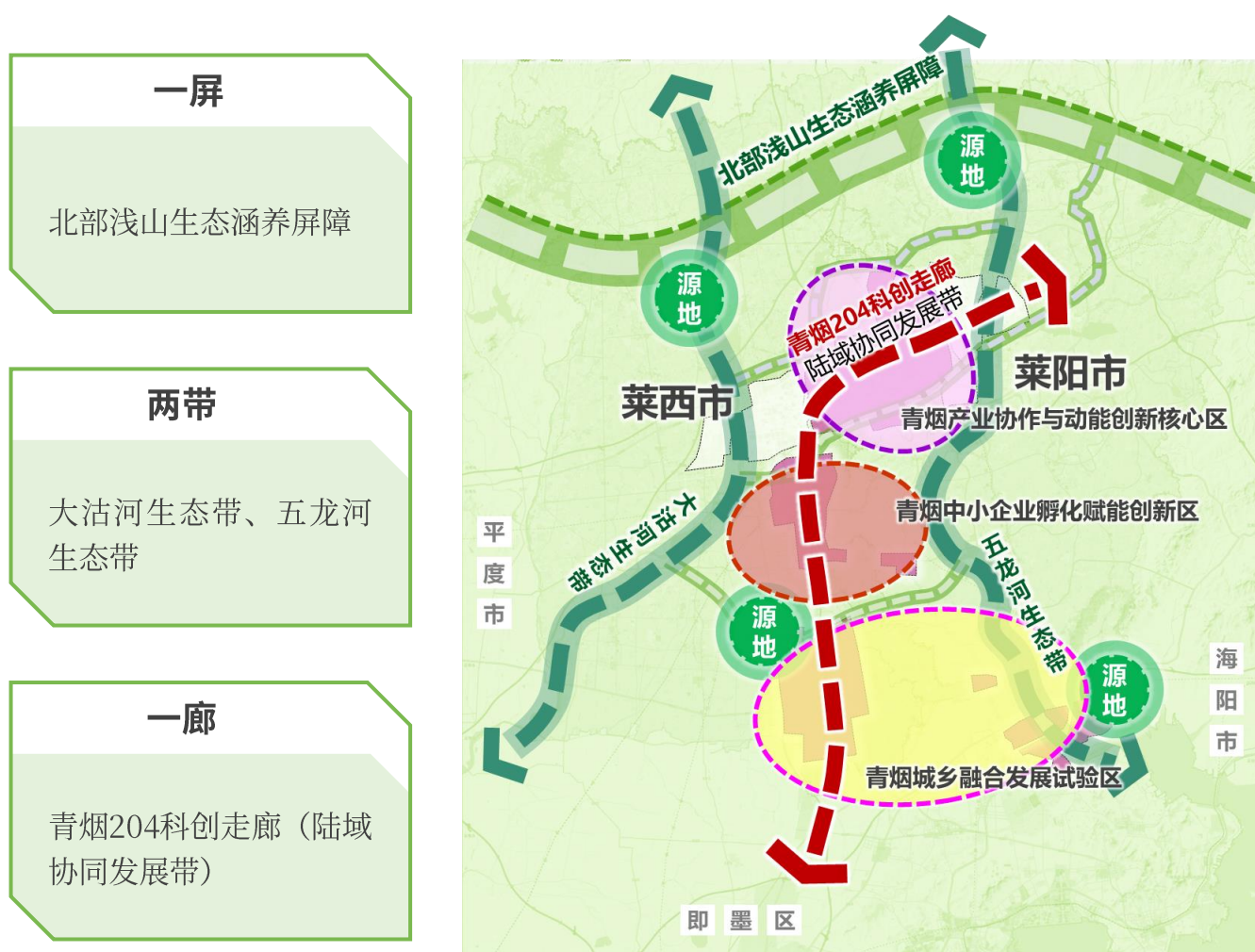
南海

打造**滨海协同发展带**。建设丁字湾“双碳”智谷西部支点、生态滨海活力新城、高端文旅目的地、清洁能源产业承载区，以及海洋经济科创成果转化区。

2.2 双莱一体空间格局

构建“一屏两带，一廊三区”的双莱总体空间格局

推动双莱一体化先行区发展，打造带状组团城市的外环快速路、双莱公共交通环线，强化双莱主城区之间交通联系。加强新能源汽车、高端化工、高端装备、现代物流等产业的分工协作。提升供水、供电、供气、供热设施，建设双莱新型基础设施。



双莱一体化先行区整体功能结构示意图

三区

青烟产业协作与动能创新核心区、青烟中小企业孵化赋能创新区、青烟城乡融合发展试验区



陆海统筹

构建国土空间发展格局

1. 国土空间开发保护总体格局
2. 统筹陆海生态环境协同治理
3. 推动农业现代化与乡村振兴
4. 引领城镇空间的高质量发展
5. 优化海洋资源保护利用格局



3.1 国土空间开发保护总体格局

构建“两屏一廊、通山达海，两带三区、双核驱动”的国土空间开发保护总体格局

| 两屏 |

北部山体生态屏障
南部滨海生态屏障

| 一廊 |

依托五龙河形成通山达海的生态廊道

| 两带 |

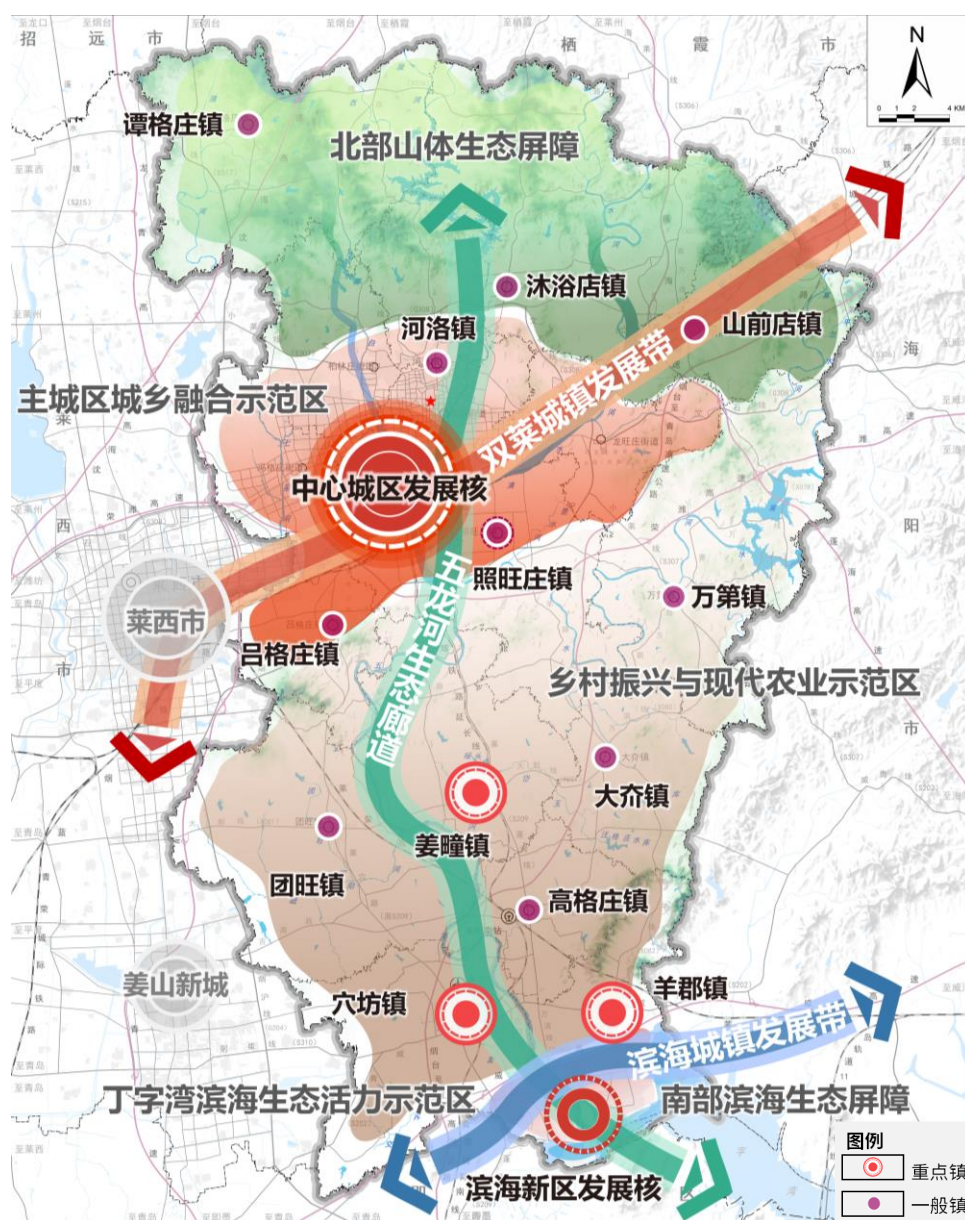
双莱城镇发展带
滨海城镇发展带

| 三区 |

主城区-城乡融合
示范区
丁字湾-滨海生态活力
示范区
乡村振兴与现代农业
示范区

| 双核 |

中心城区发展核
滨海新区发展核



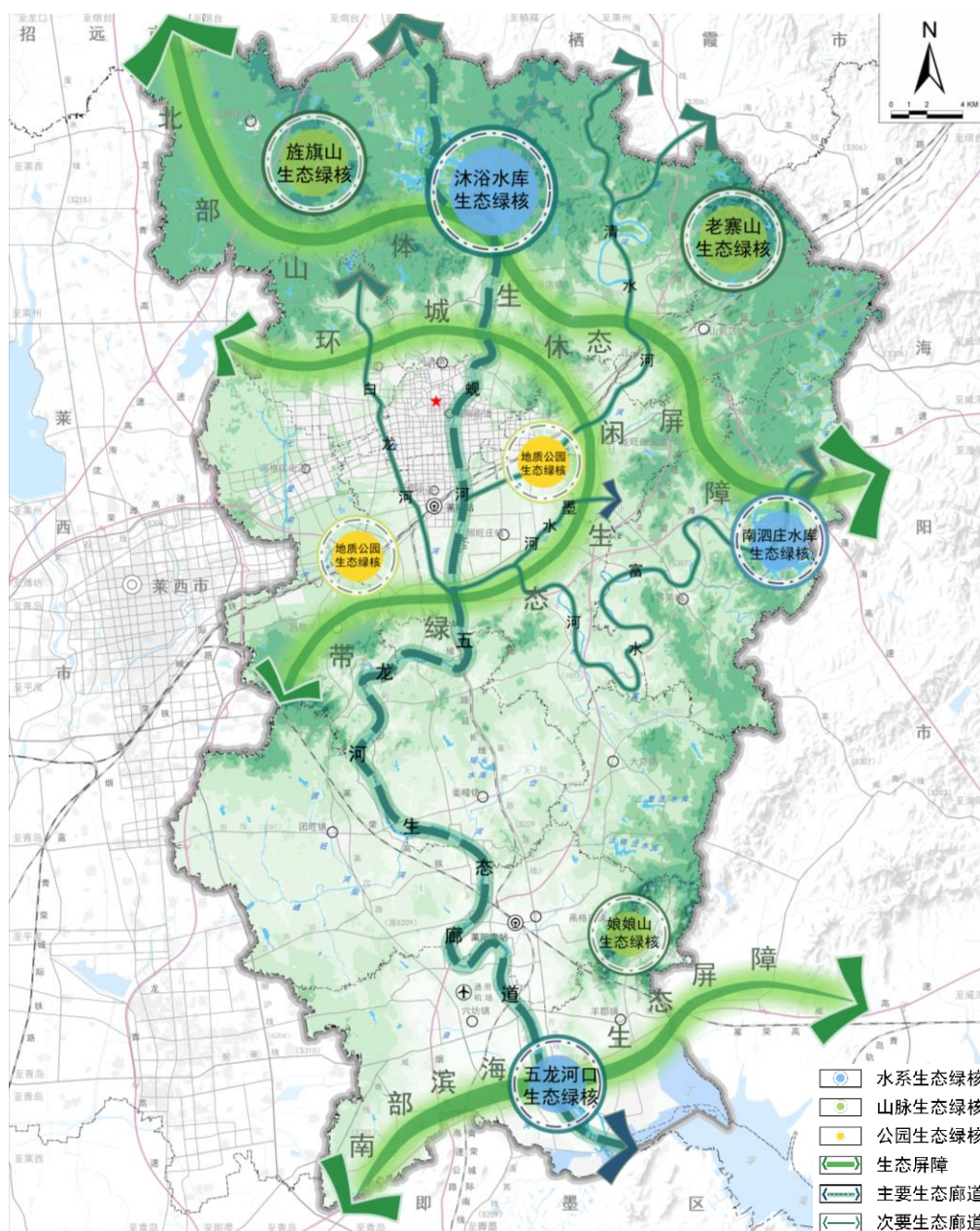
莱阳市市域国土空间总体格局规划图

3.2 统筹陆海生态环境协同治理

构建两屏一廊、通山达海的生态发展格局

- 两屏：北部山体生态屏障和南部滨海生态屏障
- 一廊：依托五龙河形成通山达海的生态廊道

通过生态廊道联通北部的沐浴水库、旌旗山、老寨山，中部的地质公园、南泗庄水库，南部的娘娘山和五龙河口等生态核心，通山达海贯通南北。



莱阳市市域生态空间格局规划图

3.2 统筹陆海生态环境协同治理

建立自然保护地体系

树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，整合优化莱阳市生态资源，建立以1个保护区为基础，5个自然公园为补充的自然保护地体系。

烟台老寨山
省级
自然保护区

山东莱阳
白垩纪国家
地质自然公园

烟台旌旗山
地方级
森林自然公园

烟台娘娘山
地方级
森林自然公园

烟台五龙河
地方级
湿地自然公园

烟台五龙河口
滨海湿地国家
海洋自然公园

严守生态保护红线

坚持生态优先原则，与自然保护地体系充分衔接，将生态功能极重要、生态环境极敏感脆弱区域，以及目前虽不能确定但具有潜在重要生态价值的区域划入生态保护红线，维护生态安全格局。



3.2 统筹陆海生态环境协同治理

国土综合整治

农用地整治

通过宜耕后备资源开发、高标准农田建设、农田基础设施建设等工作，提升粮食生产保障能力。



建设用地整治

重点开展农村建设用地集约利用，废弃工矿用地复垦复绿，优化建设用地布局，提升节约集约利用水平。



生态保护修复

水生态

通过河道清淤、河岸护砌等工程，改善五龙河、贤友河等河流水生态环境，提升水源涵养功能。



森林生态

对老寨山、娘娘山等山体实施封山育林等措施，构筑森林生态网络，提升森林生态功能。



海洋生态

针对丁字湾滨海新区，统筹海域、海岛、岸线综合利用，加强入海口排污整治，保护海洋生物多样性。



3.3 推动农业现代化与乡村振兴

构建“两心四区”的特色农业空间格局

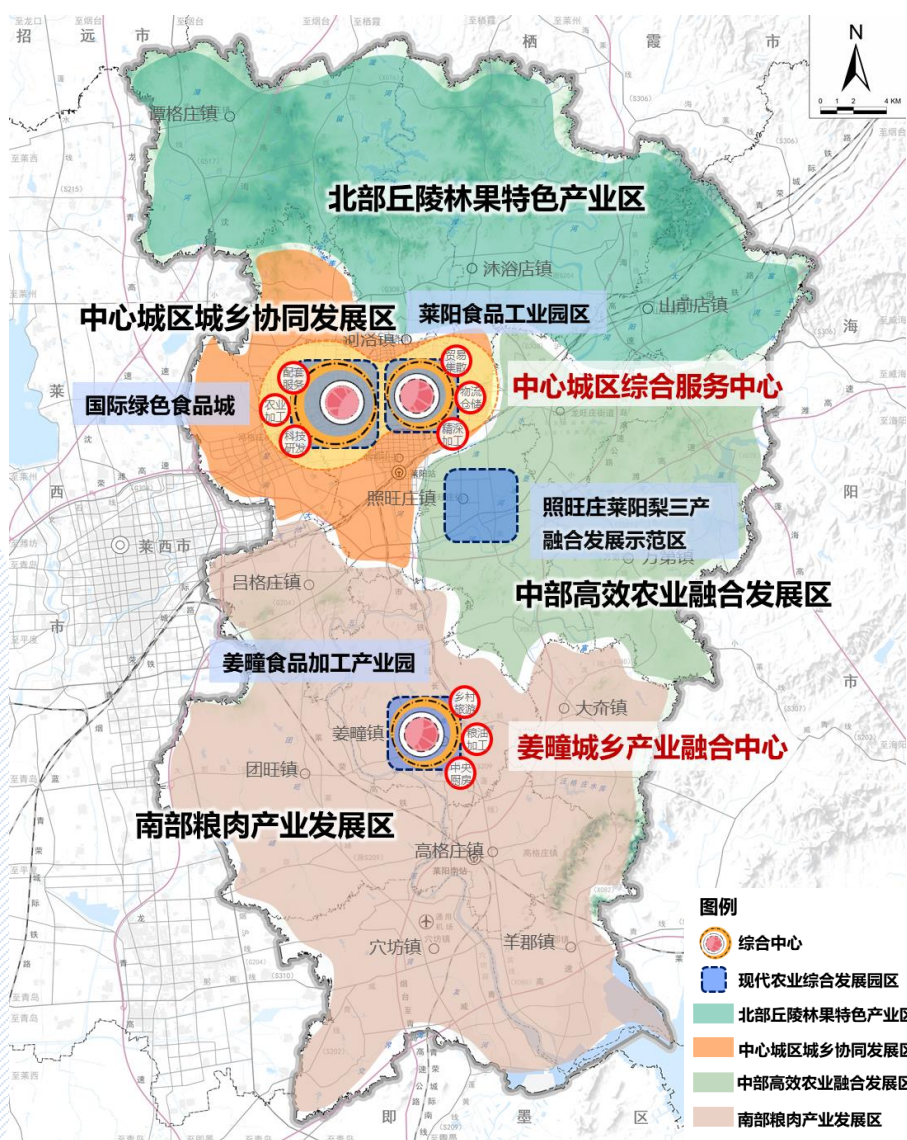
按照精准专业化推进、特色区域化布局、特色园区化承载、生态有机化循环、全链功能化提升的思路，调整优化农村产业结构，促进一二三产融合互动。

两心

- 中心城区综合服务中心
- 姜疃城乡产业融合中心

四区

- 中心城区城乡协同发展区
- 北部丘陵林果特色产业区
- 中部高效农业融合发展区
- 南部粮油产业发展区



莱阳市市域农业空间格局规划图

3.3 推动农业现代化与乡村振兴

严格保护永久基本农田和稳定耕地

全面落实耕地和永久基本农田任务

深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，采取“长牙齿”的硬措施，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

大力推进耕地质量建设

按照突出重点、集中投入、连片推进的原则，加快实施高标准农田建设，提高农田综合生产能力，促进作物高产稳产。

积极拓宽补充耕地来源

合理开发利用耕地后备资源，统筹各类土地整治，多渠道落实补充耕地，保证最严格的耕地保护制度和占补平衡政策实施。



3.3 推动农业现代化与乡村振兴

分类谋划村庄发展与乡村振兴

统筹优化农业空间布局，以农业资源环境承载力为基准，针对水果、蔬菜、粮油等优势产业，构建优势区域布局和专业生产格局，按照乡村振兴发展的目标，强调活化乡村。



城郊融合类村庄49个

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，建设城乡一体化市场。



集聚提升类村庄511个

科学确定村庄发展方向，优化完善公共服务设施，加强基础设施建设，预留村庄建设用地以接纳其他居民点迁并人口。



特色保护类村庄25个

重点利用村庄特色资源，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，维护塑造村庄特色风貌。



搬迁撤并类村庄25个

引导此类村庄有序实施村庄搬迁撤并，土地复垦，统筹解决村民生计、生态保护等问题。



其他类村庄86个

其他类的村庄基本保持现有村庄规模，统筹考虑设施建设。



3.4 引领城镇空间的高质量发展

构建“两核两带一道、三轴三圈多点”市域城镇空间格局

两核

中心城区发展核
丁字湾滨海新区发展核

两带

双莱城镇发展带
滨海城镇发展带

一道

南北大通道

三轴

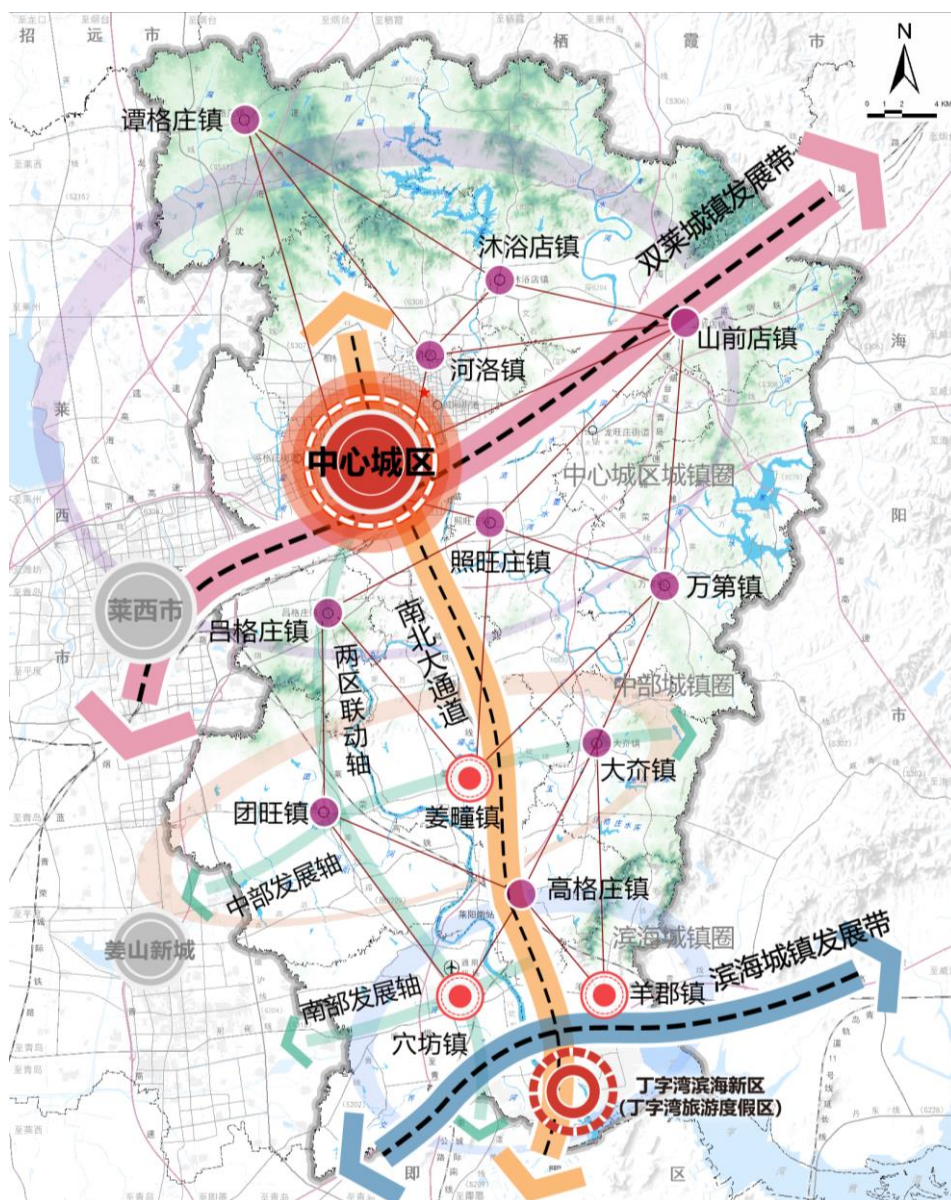
中部发展轴
南部发展轴
两区联动轴

三圈

中心城区城镇圈
中部城镇圈
滨海城镇圈

多点

各镇区为核心构建
的多层次城镇体系



莱阳市市域城镇空间发展格局规划图

3.4 引领城镇空间的高质量发展

突出优势，明确“1+3+3+X”产业发展体系



一大优势产业

绿色食品业：以预制菜产业为突破口，发展“1+2+5+N”绿色食品产业体系。加快构建百亿级预制菜、千亿级绿色食品产业集群，建成规模较大、门类较全、品质优良的绿色食品产业高地，打造中国梨乡与中国预制菜之乡。



三大新兴产业

新能源汽车业：聚焦商用车整车生产，建设胶东最大的商用车生产基地。

高端装备制造业：以打造和延伸智慧厨电产业链为重点，打造北方厨电之都。

高端化工业：打造高端原料药绿色承载区和精细化工产业集聚区。



三大未来产业

现代物流业：建设六大物流集群，形成“一港五区多点”的物流产业布局。

文化旅游业：形成“一核一廊两翼三区多点”的全域文化旅游产业布局。

清洁能源业：打造清洁能源示范城市和清洁能源输出城市。



其他新产业、新业态

积极培育其他新产业、新业态，例如：

节能环保业：促进废物综合利用、能量梯级利用和水资源循环使用等。

.....



3.5 优化海洋资源保护利用格局

优化海洋功能分区

坚持生态优先，以生态保护为重点，加强海洋环境保护和生态建设；提升资源开发利用水平，保障渔业用海及游憩用海，推进海洋产业结构优化升级，统筹陆海功能。

生态
保护区

丁字湾湿地重要
滩涂及浅海水域
生态保护区

坚持生态优先，以生态保护为重点，按照生态保护红线进行管理，加强海洋环境保护和生态建设。

生态
控制区

莱阳五龙河口
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。

海洋
发展区

渔业用海区
游憩用海区

严格限制改变海域自然属性，禁止填海造地。保障渔业用海及游憩用海，推进海洋产业结构优化升级。

加强岸线保护利用

严格保护自然岸线，将岸线划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线三种类型。统筹岸线类型和功能，打造生态舒适发展轴带。

严格保护
岸线

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、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。

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项目用海。

品质生活

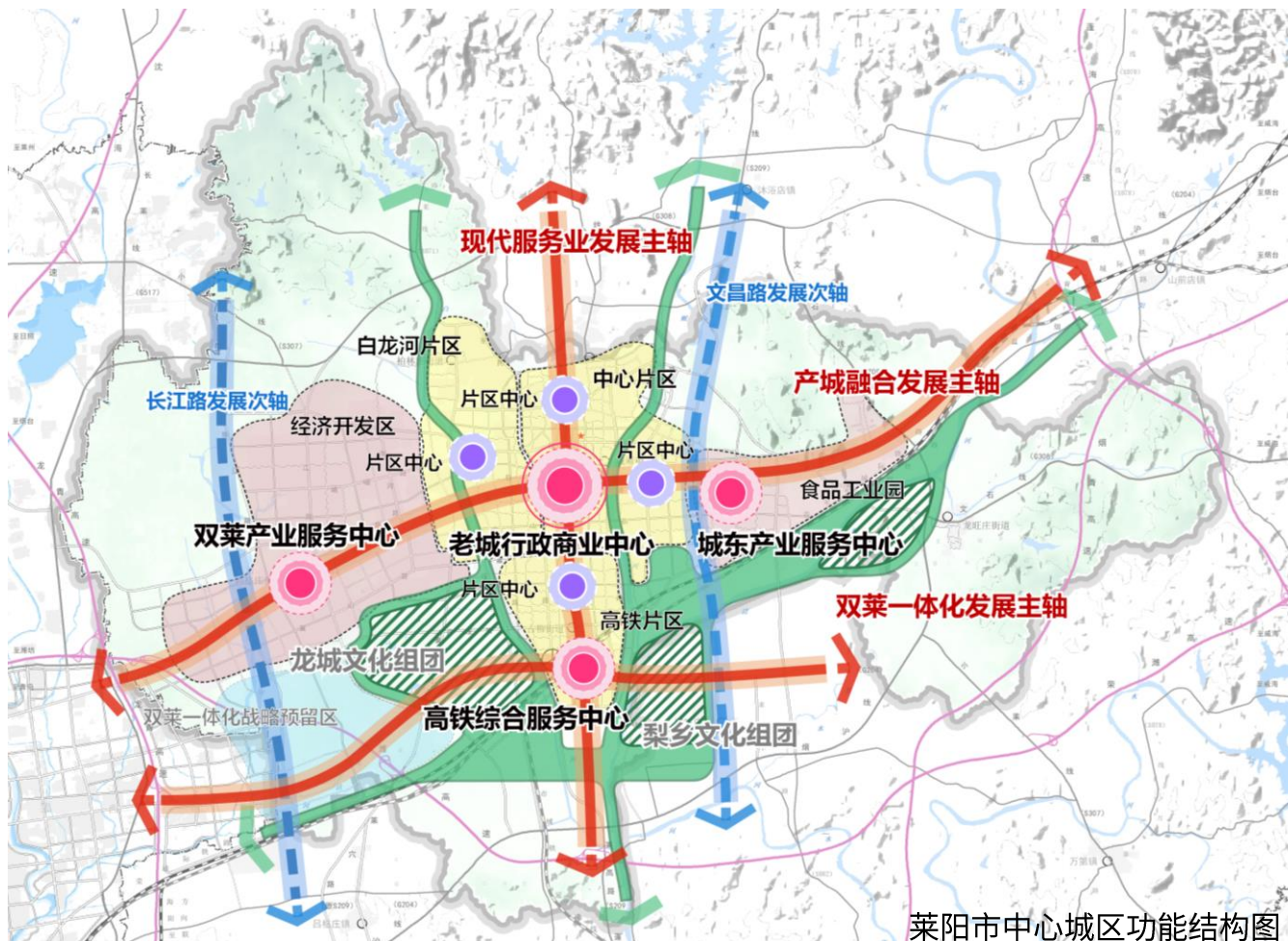
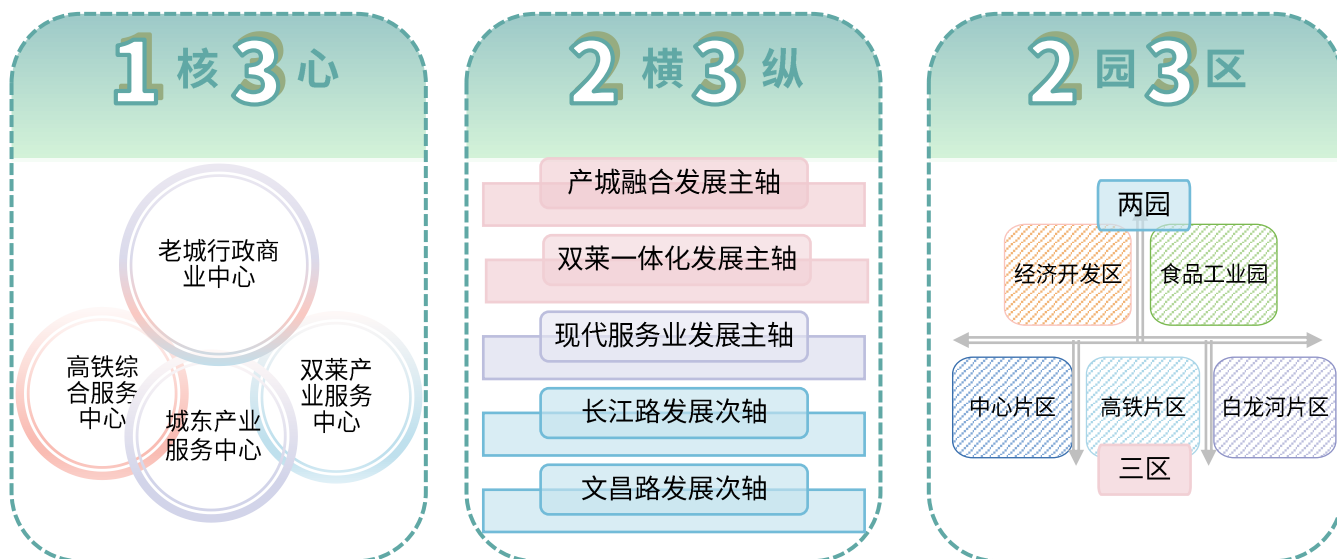
优化中心城区空间结构

1. 塑造城区新格局
2. 建设人本宜居城
3. 营建蓝绿生态城
4. 推动更新活力城



4.1 塑造城区新格局

一核三心、两横三纵，构建“双莱一体、轴带引领”的新发展格局
两园融合、三区突破，建设“城美、业兴、人聚”的高品质城市



4.2 建设人本宜居城

完善公共服务体系，建设全龄友好城市

2035年目标

教育、医疗、养老、文化、体育等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到**90%**以上。



学有所教

构建优质均衡的基本公共教育服务体系，优化中小学等教育设施布局，不断满足人民群众对优质多样教育资源的需求。

病有所医

完善医疗卫生服务体系，提升社会医疗设施建设水平，满足人民健康服务需求。

老有所养

构建符合实际的“居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的养老服务体系。

文有惠民

配套完善社区文化活动中心，合理配置公共文化资源，加强公共文化服务体系建设。

体有所健

完善配套社区体育设施，加强全民健身公共服务体系建设，提高人民健康活动水平。

4.3 营建蓝绿生态城

五河汇通、四楔渗透，绿道织网、碧园满城的开敞空间体系

五河

蚬河、白龙河、清水河、墨水河和富水河汇入五龙河

四楔

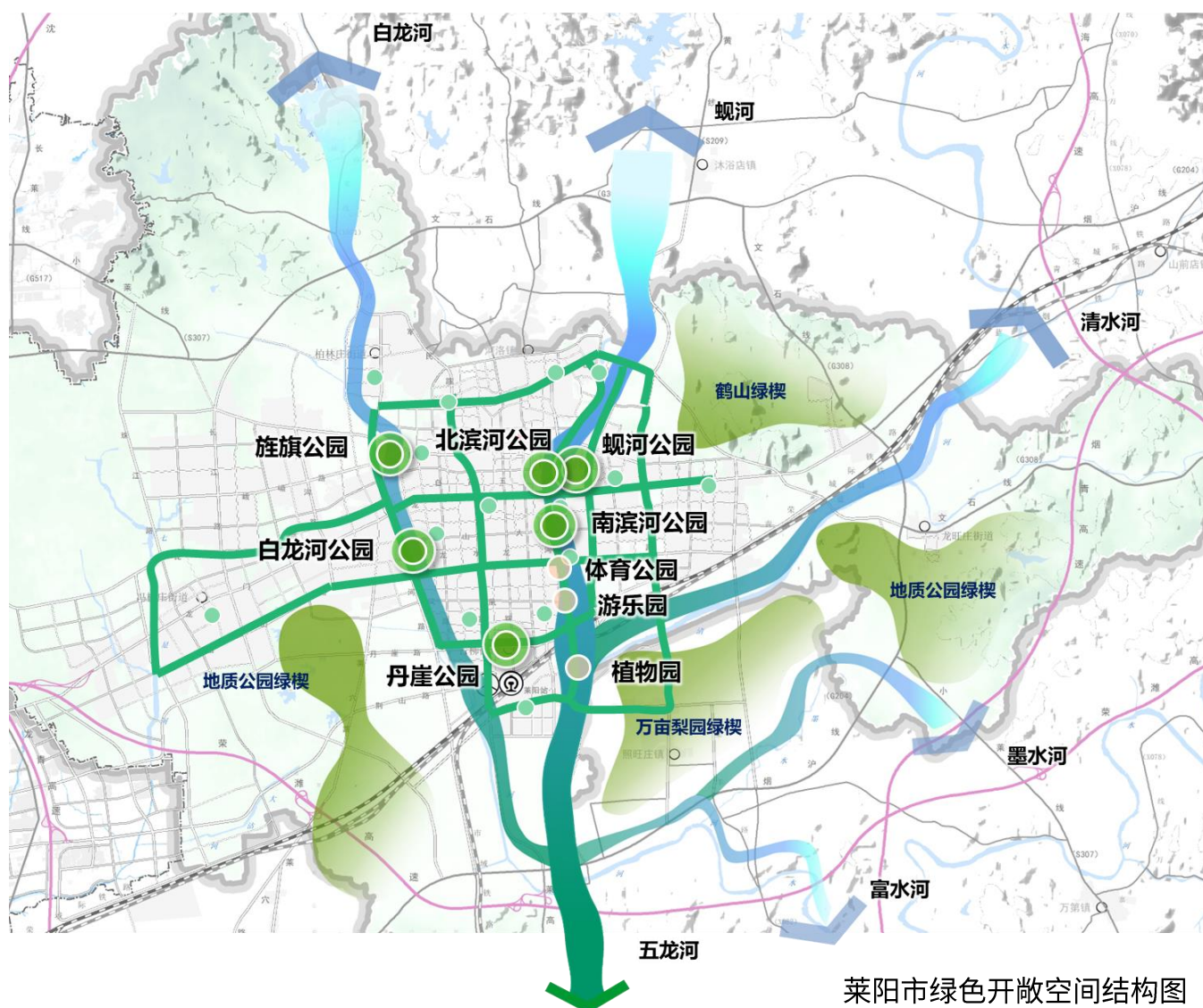
地质公园（两区）、万亩梨园、鹤山

绿道

沿龙门路、富山路、马山路等主要道路构建中心城区生态绿网

碧园

由综合公园、专类公园、社区公园构成的公园体系



4.4 推动更新活力城

四大类型推进城市更新



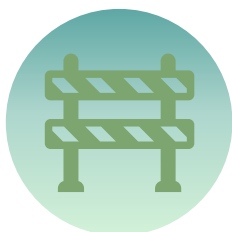
综合整治类

对于建筑质量较好、城市建成环境较差，服务设施不完善或具有一定历史价值的，在不改变建筑主体结构和功能的情况下，通过微更新增加公共空间，完善基础设施，提升宜居环境。



功能提升类

对于城市建成环境存在一定问题，基础设施及建筑质量基本满足城市未来的社会经济发展需求，但建筑使用功能、土地使用功能不能满足未来城市居民需求的城市更新区域。应当优先满足增加公共空间和产业转型升级的需要，在不改变土地使用权属的基础上，通过局部功能置换达到城市更新要求。



整合开发类

对于权属清晰的批而未供、供而未用土地，应在征得土地使用权人同意后，统筹进行用地腾挪或者置换。通过整合再开发对存量用地进行盘活利用，强化对中心城区闲置土地的管理力度，合理调整城市功能布局，综合改善土地利用效率，提升土地利用价值。



拆除重建类

包括城市基础设施、公共服务设施严重不足、环境恶劣或者存在重大安全隐患的零星建成区。拆除重建类城市更新单元应当充分尊重相关权利人的合法权益，有效实现公众、权利人、参与城市更新的其他主体等各方利益的平衡。

强化保障

加强国土空间支撑体系

1. 高效快捷 构建现代综合交通体系
2. 以人为本 系统提升公共服务品质
3. 理水营城 重塑文化风貌魅力空间
4. 绿色安全 完善市政基础设施建设
5. 韧性稳固 筑牢防灾减灾救灾体系



5.1 高效快捷 构建现代综合交通体系

综合交通发展目标

构建“枢纽引领，内畅外联”的城乡交通发展格局，将莱阳打造为胶东经济圈综合交通枢纽。



新建**A2级通用机场**，融入区域航空网络，提供民用航空器停车场、过夜、加油等保障服务，为航空制造业、航空运营、航空现代服务业等产业提供支撑。



构建“**一横两纵**”**铁路线网**，一横为强化蓝烟铁路、青荣城际构成的铁路通道，两纵为新建莱荣高铁和市域铁路延长线，形成“高铁+普铁”的铁路网络。



建设“**两横三纵**”的**高速公路体系**，两横为荣潍高速公路、威青高速公路，三纵为沈海高速公路-龙青高速公路、蓬海高速公路、烟青高速公路。



完善“**七横五纵**”的**干线公路系统**，依托现有国省道，至规划期末实现干线公路市域各乡镇覆盖率100%。

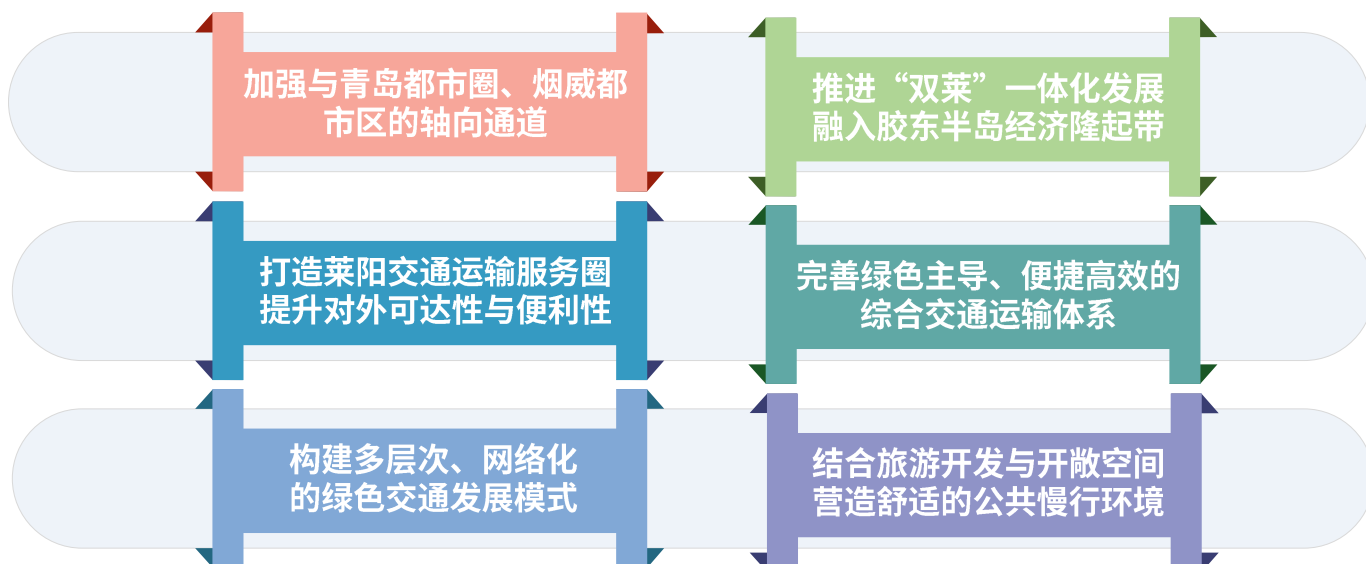


规划“**一主一辅**”的**客运枢纽布局**，改建莱阳站形成北部客运枢纽，新建莱阳南站形成南部客运枢纽。



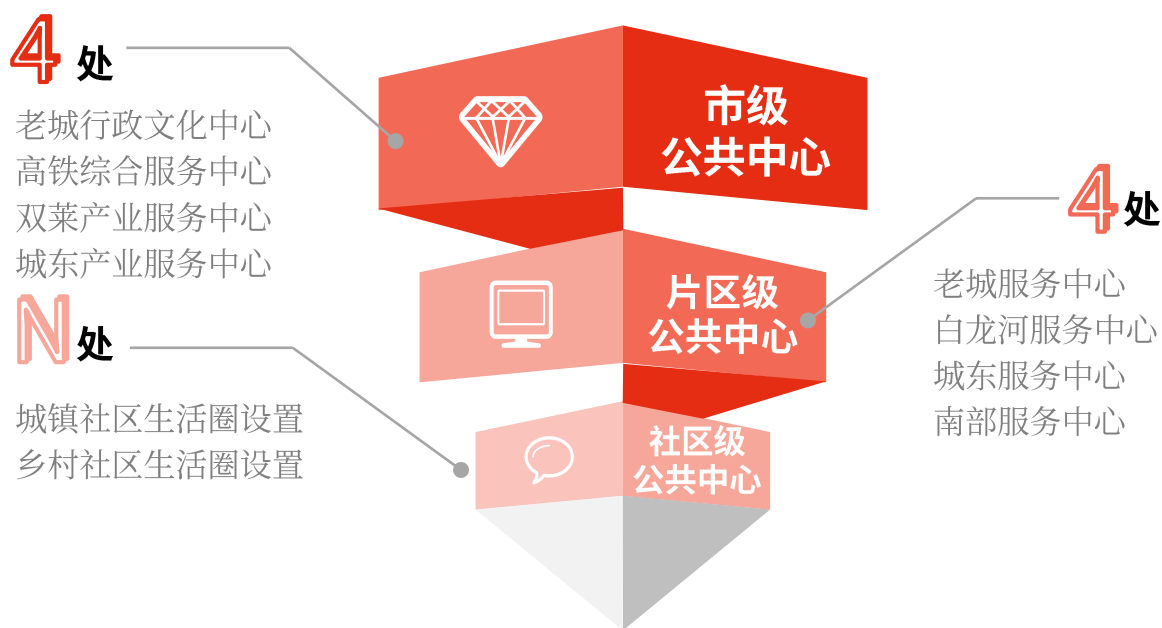
形成“**双主多辅**”的**货运枢纽布局**，布局烟台、青岛、济南、威海四大方向的主要货运走廊，设置独立通道，保障客货分离。

综合交通发展策略



5.2 以人为本 系统提升公共服务品质

构建“市级-片区级-社区级”三级公共服务中心体系



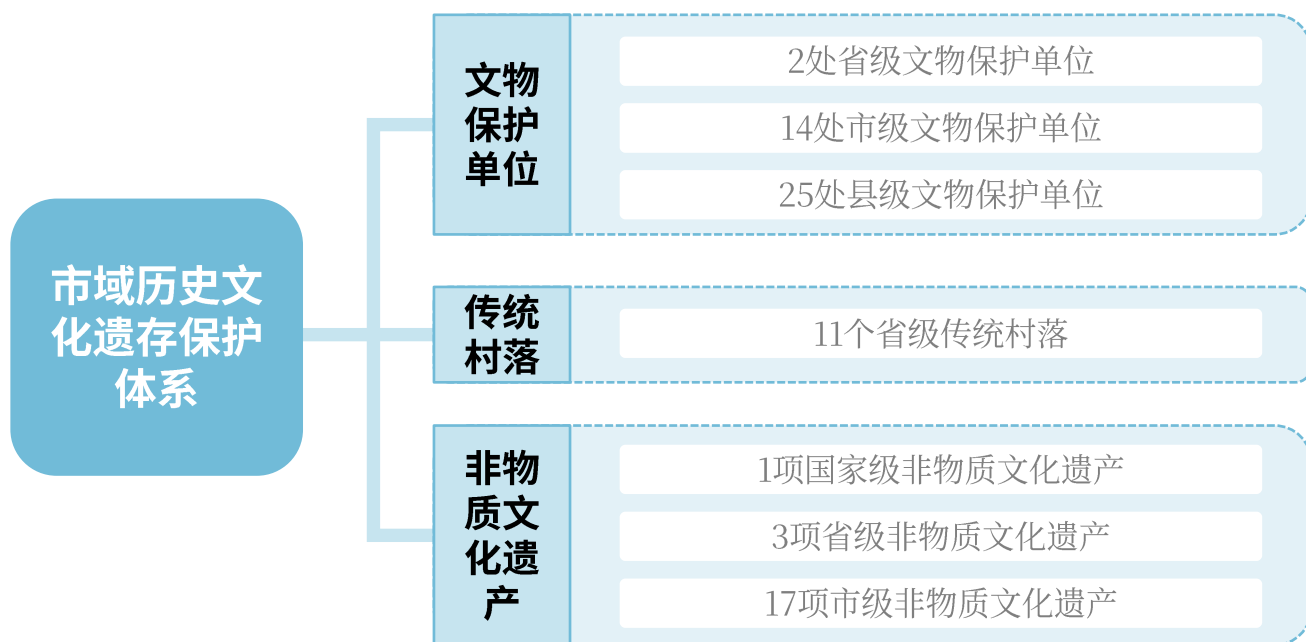
提供全域覆盖、配置合理、城乡共享的公共设施服务



5.3 传承历史 重塑文化风貌魅力空间

完善历史文化遗存保护体系

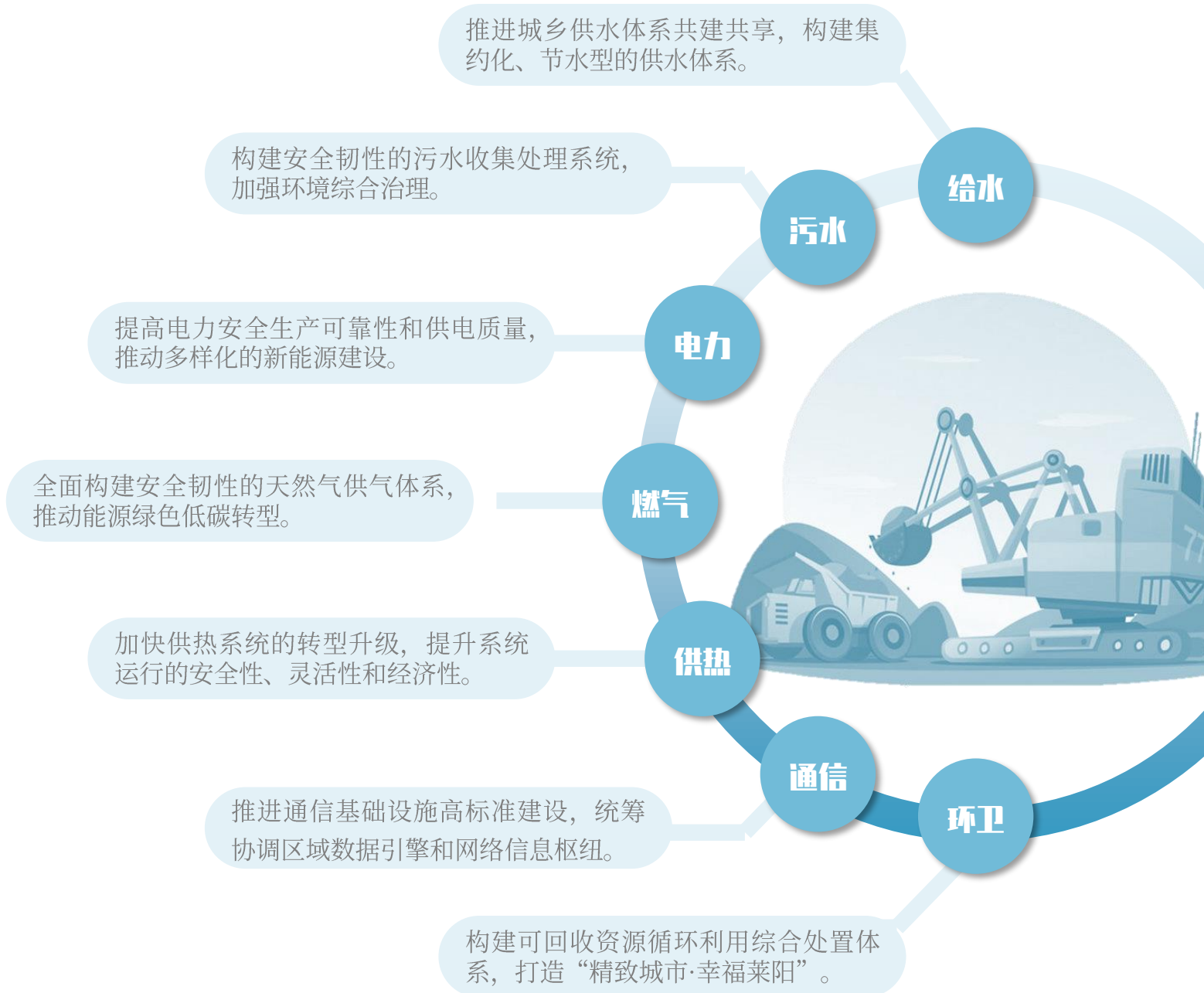
加强全市历史文化遗存的整体保护与传承，科学划定历史文化保护线，完善历史文化资源名录，建立分类科学、保护有力、管理有效的历史文化遗存保护传承体系。



5.4 绿色安全 完善市政基础设施建设

加强市政基础设施建设

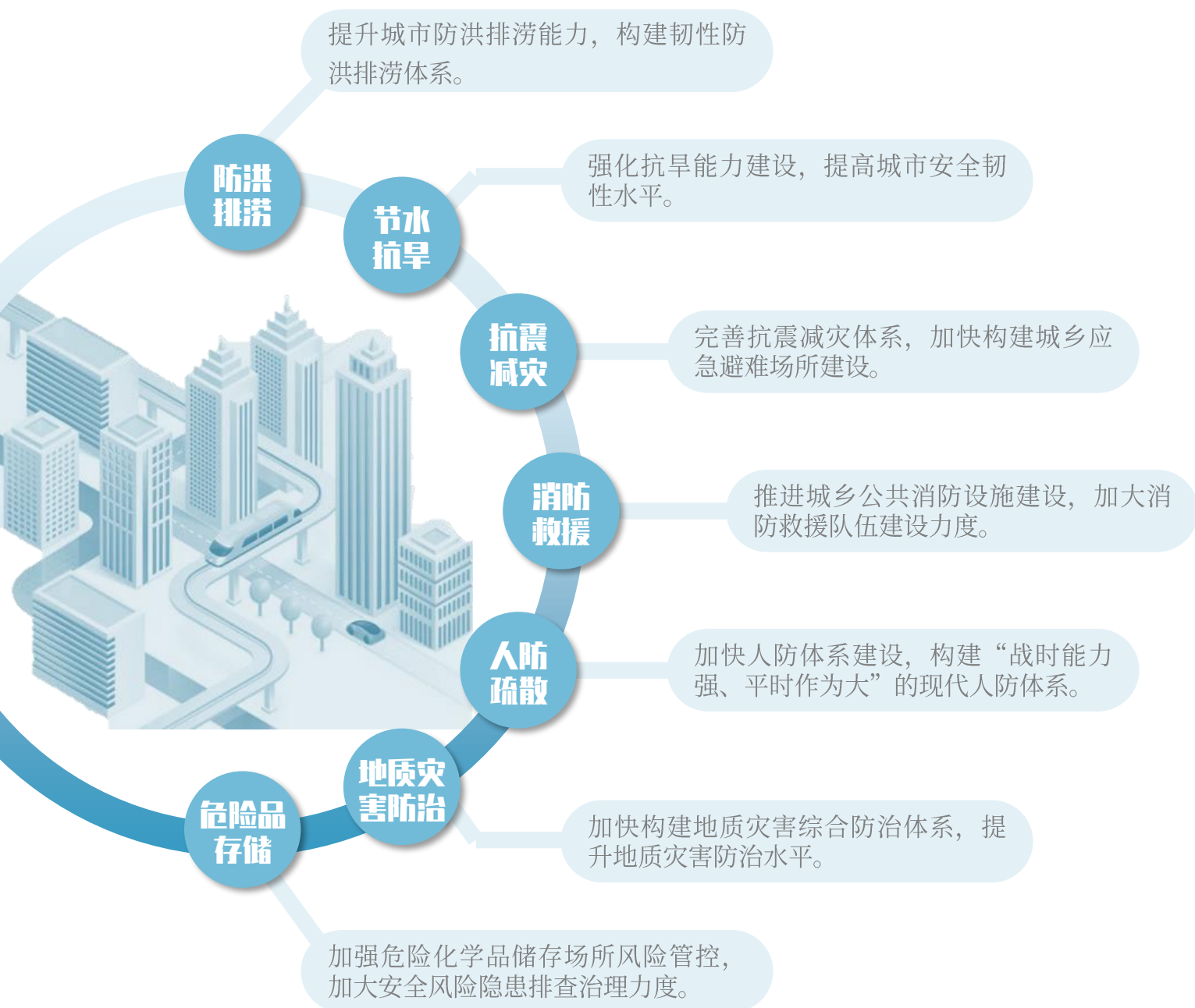
以新发展理念为引领，以技术创新为驱动，以信息网络为基础，全力打造高质量发展、安全韧性的新型基础设施体系。



5.5 韧性稳固 筑牢防灾减灾救灾体系

构建安全韧性城市

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城市综合防灾体系，实现从“被动救灾”向“主动救灾”转变的目标。



陆

面向实施

完善规划实施监督机制

1. 深化规划实施传导
2. 健全实施监督机制



6.1 深化规划实施传导

国土空间规划传导

完善国土空间规划分级分类体系，落实相关指标控制线传导内容，健全向下传导体系，实施相关专项规划目录清单管理制度，加强专项规划与各类规划的衔接。

对乡镇国土空间总体规划的传导

控制线传导

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
-

约束性指标传导

- 耕地保有量
- 森林覆盖率
- 道路网密度
-

发展指引

- 乡镇定位与发展方向
- 发展规模
- 重要基础设施布局
-

对相关专项规划的传导

建立层次清晰、管控分明的相关专项规划的传导机制。对总体规划传导内容进行拆解和分类传导，明确各类相关专项规划对应的传导内容，落实精细管控要求。



对详细规划的传导

总规单元引导

- 统筹考虑各类要素，确定单元定位、约束性指标等、城市四线等控制要求

片区控规

- 根据上位规划约束性传导要求，明确发展规模、强度分区、设施布局等

街区控规

- 对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排

6.2 健全实施监督机制

□ 加强党的领导

坚持党的领导，加强顶层设计，以坚持党的全面领导为统领，把党的思想路线贯穿于国土空间总体规划编制全过程。同时建立城市规划建设管理工作监督考核制度，作为城市党政领导班子综合考核评价的重要依据。切实提高国土空间总体规划的空间治理体系和治理能力的现代化水平。

□ 建立国土空间基础信息平台

以自然资源“一张图”为基础，集成各行业、各部门资源环境、经济社会、空间规划等相关数据，实现各部门业务审批联动和空间数据共享交互以及国土空间基础数据的社会化应用功能。

□ 确立动态体检评估制度

结合自然资源“一张图”系统，对国土空间规划实施情况进行全面监测和评估，建立规划实施定期评估和动态调整机制。

□ 加强部门公众监测工作

充分发挥各部门各领域专家的作用，建立部门协同合作实施机制，加强规划实施过程中的公众监督。



期待您的声音!

为进一步提升《规划》的科学性和可实施性，现进行规划草案公示，广泛听取各方意见和建议，凝聚公众智慧。

一、公示时间

2023年4月6日至5月5日，共30天。

二、公示方式

1. 莱阳市人民政府门户网：<http://www.laiyang.gov.cn/>

三、参与方式

1. 电子邮箱：yanyong3238@yt.shandong.cn

2. 邮寄地址：莱阳市自然资源和规划局空间规划科

3. 邮政编码：265200

（邮件标题或信封封面请注明“莱阳市国土空间总体规划意见建议”字样）

4. 联系人及联系方式：0535-7299210 闫先生

四、其他事项

- 本草案为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复为准。
- 感谢相关部门提供的精美图片，部分图片来自网络，如涉及版权问题，请与莱阳市自然资源和规划局联系。