

莱政办发〔2021〕2号

**莱阳市人民政府办公室关于
印发《2021年城乡规划建设管理工作要点》
的通知**

各镇政府、街道办事处，开发区、丁字湾度假区管委，市政府各部门，垂直管理部门，省烟驻莱各单位：

《2021年城乡规划建设管理工作要点》已经市政府研究同意，现印发给你们，望认真贯彻执行。

莱阳市人民政府办公室

2021年3月22日

（此件公开发布）

2021 年城乡规划建设管理工作要点

一、工作思路

2021 年城乡规划建设管理工作，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握高质量发展要求，以“城乡一体统筹、城市更新完善”为主题，坚持“规划、建设、管理”三位一体，“双莱”“两湾”融合先行先试，固根基、扬优势、补短板，实现空间布局明显优化、城市能级显著提升、乡村设施更加完善、管理水平有效提高、城乡风貌更加彰显，为“十四五”期间城乡高质量发展奠定坚实基础。

二、工作任务

2021 年，实施空间布局、基础设施、民生保障、管理效能四大攻坚突破行动，涉及 87 项重点工作。

（一）在打造高质量发展空间上实现突破。按照全局性、综合性、战略性原则，精心编制国土空间规划，科学处理局部与整体、近期与长远、需求与可行之间的关系，打造科学完善的城乡国土空间开发新格局。

1. 高标准编制国土空间总体规划。一是国土规划编制，与国家、省“十四五”规划思路相衔接，结合“两区一带”总体布局，发掘我市区位、资源、产业优势和人文特色，加快完善《莱阳市国土空间总体规划（2019-2035 年）》整体方案，优化生态保护、永久基本农田和城镇开发边界“三线划定”成果，合理预留发展空间，解决陆海交叉等困扰我市发

展难题，积极争取发展用地。力争6月底前完成汇报稿，12月底通过省专家评审。二是国土空间生态修复规划，统筹设计参数路径，保障提升国土空间生态修复活动的生态效益、社会效益、经济效益。三是信息平台及监督数据库建设，着力构建集服务、应用中心和资源中心为一体的国土空间基础信息平台。

2. 高起点编制区域融合规划。围绕“双莱”“两湾”一体化发展，合理确定发展定位、空间布局、产业导入和功能配套，打造资源共享、产业联动、优势互补的城市集群。推进“双莱”一体化发展示范区加速发展，科学规划荆山路与莱西北京路连通、地下管廊建设等工程，先期预留3000亩规划用地，探索新能源汽车、高端制造、现代商贸物流等产业协同发展，打造青烟产能合作创新示范区。加速“两湾”协同发展核心区规划编制，与即墨、海阳合作，共同进行区域性战略规划研究，合理确定总体目标、空间布局、功能定位，对区域内产业导入、重大基础设施、生态环境等进行深入研究，开展滨海新区核心区的城市设计，突出区域融合互补，凸显自身优势特色，为区域建设和项目落地提供规划支撑和保障。

3. 高水平编制专项发展规划。以国土空间总体规划指导和助推专项规划的编制和完善，年内完成城市道路交通及停车场、城市绿地系统、城市环卫设施、商业设施(含农贸市场)、

河道蓝线、城市供热、教育医疗、莱荣高铁莱阳南站站前广场及其配套设施、南部地区新建中型水库等 10 个专项规划，引领城市更新和功能完善。

4. 高效率做好土地利用规划。通过挖潜、再造、平衡等方式，重点抓好土地综合整治和占补平衡工作。加快开展土地综合整治，推进山东省土地发展集团全域土地综合整治项目，新增耕地占补平衡指标不低于 2000 亩。深入挖掘土地潜力，对谭格庄工矿废弃地进行复垦，挖潜建设用地指标 100 亩。盘活利用闲置土地，以恒大世纪文化城和文化旅游城闲置用地盘活为突破口，对全市闲置土地进行再梳理，鼓励社会资本参与土地盘活利用，提高土地“亩均效益”。

5. 高品质编制村庄发展规划。力争年内完成城郊融合、集聚提升、特色保护等村庄规划 200 个，为乡村振兴战略实施提供有力支撑。

（二）在建设高质量公共设施上实现突破。围绕城乡中长期发展定位，坚持区域、城市、镇村“三级联动”，优化设施配套，提升公共服务，加快城乡基础设施同建共享。

1. 提高区域交通通达能力。围绕构建“内联外通、高效迅达”的交通体系，投资 53.96 亿元，实施两大畅通工程。一是畅通区域外循环。推进莱荣高铁、G308 文石线莱阳段大中修、文莱高速莱阳东、莱阳连接线续建等 4 项工程建设，增强城市吸附和辐射能力。二是畅通城乡内循环，实施路莱线、

莱高线等 3 个大中修工程，榆院线西留西桥改造等 3 个安全提升工程，织密城乡通行经纬密度，构建县乡路快速交通体系。

2. 改善城区路网畅通效能。拉大城市路网架构方面，投资 4.75 亿元，重点推进文化东路、柏凤路、柏于路、贤友路等 24 项工程，加快完善八纵八横的城区路网结构，激发城市发展动能；打通城区堵点方面，重点推进古城街、芝水街、孟山街、望石路等 6 项交通专线工程，打通城区断头路，优化城市内循环。改造背街小巷方面，对广场街、市场街等背街小巷和城中村内道路进行改造，重点实施拆违治违、路面整修、清脏治乱、绿化美化等 4 大提升工程，确保城市管理无盲区、无死角。

3. 扩大供热燃气保障范围。按照“补空白、优布局、强保障”的思路，投资 7100 万元，实施 4 项供热供气工程，年内新增供热配套面积 146 万平方米。一是整合优化供热布局。新敷设供热主管网 3800 米，填补西南高铁片区、西北柏林庄片区集中供热空白；实施东昌供热 70 兆瓦热水锅炉建设，将东昌供热总保障面积提升至 260 万平方米；加快热电厂退出步伐，增加我市煤炭替代指标，优化全市能源消耗项目。二是提升供热服务水平。提高“一城一网”互联互通水平，推进城建与盾安两大供热体系融合，壮大国有供热企业，引导全市供热市场健康发展；整合优化供热大客服，建立“受

理、指挥、抢修、反馈”协调机制，为群众提供更加精准高效的服务。三是优化城市供气布局。加快港华燃气门站和昆仑日升供气管网建设，提升气源保障水平。

4. 完善城乡供排水基础设施。按照“全方位保障、一体化建设”的思路，投资 4.12 亿元，实施 2 项重点工程。城乡供水一体化方面，实施净化水厂建设和 184 公里管网敷设，提高城乡规模化供水覆盖率，推进农村饮水安全工程，实现城乡供水同源同质；城区雨污分流方面，完成小荆河、小龙河污水管网和龙门路、莱拖家属院排水明渠等 4 项改造工程，加快雨污分流步伐，提高污水收集率。

5. 提升城乡绿化美化档次。投资 5.1 亿元，实施 7 项绿化美化工程。城乡绿化方面，重点实施五龙河流域综合治理绿化、金山大街及白龙路小学绿化等项目，绿化面积 167 万平方米；纵深推进国土绿化，年内完成绿化造林 4000 亩；城市美化方面，重点实施火车站站前广场雕塑、旌旗广场雕塑等城市景观雕塑建设，推进五龙路城市景观综合提升工程，建设精美园林城市。

6. 加快公共服务设施建设。从根本上解决便民审批、档案管理、图书管藏、群众文化等方面的历史欠帐。投资 14 亿元，推进行政审批服务大厅和市民文化中心建设，加快完成土地征收及图纸设计工作，并开工建设；加快推进投资 9000 万元的白垩纪国家地质公园地质博物馆和二号遗址馆建设，

力争4月开工建设，实现大型公共服务配套与高品质城市建设深度融合、一体发展。

7. 强化重点功能区配套。实施开发区基础设施大建设，投资16亿元，新建改建富山西路、长江路南路、荆山路西路、淮河路等园区道路13条，完善供热供汽、供水排水管网建设，加快推进人才公寓、化工园危化品停车场建设，提高园区产业集聚力和综合承载力；实施东部城区基础设施大改造，投资2.8亿元，推动金山大街、富山路、旌旗东路、黄海二路等道路改造更新，推进黄海四路公铁立交建设，同步完善雨污分流、供热供气、环卫绿化等基础设施配套，打造环境优美、功能齐全的现代化东部新园区。

（三）在增进高标准民生福祉上实现突破。落实以人民为中心的发展思想，更新城乡品质，补齐服务短板，提升群众获得感和幸福感。

1. 积极推进老旧小区改造。抢抓政策机遇，结合城市更新，实施文化路、玉岱路、梅花街等7个区片老旧小区改造项目，涉及4133户，改造面积约37万平方米，总投资8000万元，重点推进“水电管网、道路停车、技防消防、环卫绿化、物业管理、智能互联、党建服务”七大工程，实现“小区改造带动片区完善，设施提升推动城市更新”的目标。

2. 加快化解不动产历史遗留问题。按照“依法依规、分类施策”的原则，担当作为，合力攻坚，加快推进不动产历史

遗留问题处置，保障群众权益、维护社会稳定。城镇居民不动产办理问题，推行证缴分离、开辟绿色通道等方式，解决居民小区建设主体消失、土地手续缺失等难题，年底前为金辉嘉园、寓安小区、龙鑫佳苑等 13 个小区居民解决不动产权登记难题；民营企业不动产办理问题，采取“个案专办，集体会审”的工作模式，分期分类完善手续，年底前解决润蚨祥油封、易帆机电加工等企业办理土地房产证历史遗留问题；解决问题楼盘方面，按照“统一算账、基本平衡”的原则，推进中央公元、万融凯旋城、众和世纪城等问题楼盘开工复建，对涉及的债权债务一揽子解决，力争中央公元、万融凯旋城回迁安置房年底基本竣工。

3. 加快建设美丽宜居乡村。一是优化村居环境。以濯村美丽村居建设为示范引领，在全市范围内进行美丽村居建设省级试点培育，年内新增省级示范村居 2 个。二是提升村居品质。在镇街层面建设大型二次发酵池和改厕服务站，年内无害化卫生厕所改造覆盖率达到 95% 以上；对农村四类人群住房情况进行大排查，实现应改尽改，积极推进集中供暖、天然气、生物质能等多种方式清洁供暖。三是推进城乡环卫一体化。投资 3108 万，新建垃圾压缩站 1 座，加大对乡镇驻地街道保洁、垃圾清运和转运站保障维护力度，推进龙旺庄纪格庄、姜疃濯村 2 个垃圾分类收集试点，以点带面提高农村生活垃圾分类和资源化利用水平；实现沐浴店、高格庄镇

等 8 个镇级污水处理站规范运行，加快 63 个村庄生活污水设施建设，实现城镇污水集中处理达标排放。

（四）在打造高效能管理格局上实现突破。聚焦城乡建设中的重点部位和难点问题，依法规范、科学管理，加快构建精准高效的城乡建设新秩序。

1. 严格规范土地管理秩序。建立镇街部门无缝对接、联动执法、联合整治的“大监管”机制，常态化开展土地卫片执法、大棚房清查、农村乱占耕地建房、水土保持治理等工作，综合利用卫星遥感、动态巡查、智能监控、政策宣传等多种方式，加强源头治理，强化事中事后监管，把违法行为发现在初始、解决在萌芽、消化在日常。

2. 严厉打击非法采矿。强化执法保障，加强相关职能部门协调配合，落实“市镇村”三级网格巡查制度，健全常态化、长效化、协同化管理机制，打造齐抓共管的执法格局。强化科技支撑，采取卫星遥感、无人机、大数据等技术手段，打造“天上看、地上查、网上管”的立体化监管模式。加大打击力度，对非法开采矿产资源行为“零容忍”，持续加大巡查打击力度，严防持证矿山超层越界，坚决打击无证非法开采，顶格处置偷采盗采，实现打击一案、震慑一片的效果。

3. 全面加强建设行业监管。房地产领域，加强市场引导研判，对亲和源康养小镇、建大文峰苑、恒大·丁字湾项目等 23 个地产项目经营行为进行全过程监管，促进开发品质提升、

市场规范有序；建筑领域，抓实工程质量、安全生产和建筑扬尘监管，狠抓农民工欠薪治理，确保安全施工、文明施工；物业领域，凝聚市、镇街、社区三级合力，将全市 40 个物业管理项目纳入考核范围。加大行业监管力度，建立物业考评体系，助推物业服务水平提升。

4. 多措并举提升城市管理水平。依托智慧城市建设，构建信息互联互通、部门协同联动的大城管工作体系。提升沿街立面风貌。对五龙路、旌旗路进行沿街立面改造，将城区主干道打造成承载城市历史、传承建筑文化、展现时代风貌的“新平台”。规范道路管理秩序，优化现有车位资源配置，补齐停车供给短板，缓解城区停车难问题。结合城区智慧农贸市场投用，加大对临时市场、马路市场规范管理，引导商贩退路入市、退路进厅，缓解城区交通拥堵问题；加强非道路移动车辆监管执法，从严治理道路扬尘污染问题。精细城市管理养护，将城区和食品工业园 88 万平方米新增道路、绿地纳入养护保洁范围，实施路灯智能改造和路桥检修工程，及时修补富水路、同心路、潞河路等损毁道路，加强交通、公交、电信等市政公用设施维护。从严治理违法建设，以保障重点工程、保障群众民生、优化城市形象为出发点，加大城乡违法建设整治力度，铁腕清理存量，坚决遏制增量。

三、保障措施

（一）强化作风，提升效能。各相关单位要牢固树立“为人民建设城市，为人民管理城市”的理念，以“作风大改进”为契机，强化担当作为，加强沟通协调，凝聚工作合力，确保项目有序开工、顺利施工、如期完工。

（二）精心组织，克难攻坚。各相关单位要科学合理安排工作计划，依法依规开展招投标、工程建设、质量监管等各项工作。

找准征地拆迁和项目建设的突破口，落实责任、聚力突破，做到问题在一线解决、工程在一线推进、成效在一线体现。

（三）强化督查，严格考核。完善重点项目督查考核机制，明确目标任务，细化时间节点，将工程项目具体化、责任化、时效化，做到工作部署到哪里，督查就跟进到哪里，确保全年各项建设目标顺利完成。

[2021年城乡规划建设管理工作要点配档表.doc](#)