

# 乳山市乳山口镇国土空间规划

(2021-2035年)

文本·图集

(公开发布稿)

乳山口镇人民政府

2025年2月

# 目 录

## 第一章 总则

## 第二章 规划基础

## 第三章 加强目标引领，明确总体发展战略

### 第一节 目标定位

### 第二节 总体发展策略

## 第四章 落实三区三线，构建国土空间格局

### 第一节 重要控制线

### 第二节 优化国土空间总体格局

### 第三节 优化全域规划分区管控

### 第四节 优化全域国土用途结构

## 第五章 统筹各类资源，优化全域空间布局

### 第一节 保障现代农业空间

### 第二节 保护修复生态空间

### 第三节 合理利用矿产资源

### 第四节 保护利用岸线资源

### 第五节 海岛保护利用

### 第六节 优化镇村空间格局

### 第七节 打造高效产业空间

## 第六章 优化城镇布局，打造现代化小城镇

### 第一节 优化空间结构

第二节 推动城镇有机更新

第三节 优化镇区道路交通系统

## **第七章 保护历史文化，塑造地方特色风貌**

第一节 历史文化保护

第二节 蓝绿空间组织

第三节 城乡风貌引导

## **第八章 完善支撑体系，提升城乡安全韧性**

第一节 综合交通体系

第二节 城乡公共服务体系

第三节 市政基础设施建设

第四节 安全防灾减灾体系

## **第九章 开展整治修复，提高国土利用效益**

第一节 强化土地综合整治

第二节 推进生态系统修复

## **第十章 夯实近期建设，加强规划实施保障**

第一节 规划传导

第二节 村庄建设通则

第三节 近期行动

第四节 实施保障措施

# 第一章 总则

## 一、编制目的

建立国土空间规划体系并监督实施，是党中央、国务院作出的重大部署，为加快建立乳山口镇国土空间规划体系，构建新时代国土空间开发保护格局，推动乳山口镇高质量发展，依据上位国土空间规划，编制《乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

## 二、规划地位和作用

本规划是乳山口镇国土空间发展的指南和可持续发展的空间蓝图，是指导下位详细规划编制，实施国土空间用途管制，开展各类开发保护修复活动的基本依据，在镇域内涉及土地利用与空间布局的各项政策、规划，各类开发建设活动，应符合本规划。

## 三、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，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，发挥乳山口镇发展优势和资源禀赋，以“三区三线”为基础，优化空间保护与开发格局，促进乳山口镇经济社会高质量发展。

#### 四、规划范围和期限

规划范围为乳山口镇域范围，包括镇域和城镇开发边界范围两个层次。镇域范围包含乳山口镇行政辖区内除中心城区范围（中心城区范围1.95平方公里）的全部国土空间，总面积87.31平方千米。城镇开发边界范围为乳山口镇城镇开发边界围合范围，总面积12.42平方千米。

规划期限至2035年，其中规划基期为2020年，近期至2025年。

#### 五、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。

本规划自乳山市人民政府批复之日起生效，由乳山口镇人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

## 第二章 规划基础

2020年乳山口镇耕地面积3211.97公顷，占镇域土地面积的35.99%，园地面积377.78公顷，占镇域土地面积的4.23%，林地面积763.86公顷，占镇域土地面积的8.56%，草地面积235.54公顷，占镇域土地面积的2.64%，农业设施建设用地面积107.17公顷，占镇域土地面积的1.20%，城乡建设用地1063.27公顷，占镇域土地面积的11.91%，区域基础设施用地面积306.80公顷，占镇域土地面积的3.44%，其他建设用地面积34.50公顷，占镇域土地面积的0.39%，陆地水域面积1578.29公顷，占镇域土地面积的17.68%，交通运输用海面积9.86公顷，占镇域土地面积的0.11%，渔业用海面积241.33公顷，占镇域土地面积的2.70%，其他土地面积77.09公顷，占镇域土地面积的0.86%。

## 第三章 加强目标引领，明确总体发展战略

### 第一节 目标定位

#### 一、主体功能

根据《乳山市国土空间总体规划（2021—2035年）》，乳山口镇主体功能区类型为“城市化地区”。

#### 二、城镇性质

根据乳山口镇的发展优势，突出核心职能，确定城镇性质为：胶东承接产业转移聚集区，以风电装备制造、临港产业等为主导的现代化工业强镇。

#### 三、城镇职能

综合考虑乳山口镇在不同区域尺度具有的重要功能和发挥的作用，规划提出城镇职能为：乳山市产业发展高地、乳山市综合交通枢纽、现代精致宜居城镇。

#### 四、总体目标

围绕“生态文明建设”和“高质量发展”两条主线，强化精致城市建设理念，统筹国土空间开发、保护和治理，强化资源配置支撑，夯实国土安全底线，高效利用建设用地，提升全域空间品质，不断完善乳山口镇的功能，提升城镇产业能级和服务水平。重点依托港口，大力发展海洋装备制造、

临港产业，并立足丰富的岸线资源及交通枢纽优势，强化海洋经济和物流功能，不断提升城镇活力和吸引力，打造胶东承接产业转移聚集区和乳山南门户，辐射带动区域发展。

## 第二节 总体发展策略

### 一、三位一体，促进产城融合，提升发展实力

经济开发区和乳山口镇镇区合一，空间发展上基本融为一体。进一步强化与城区的协作，在交通对接、职能分工、基础设施建设和公共服务配套上统筹考虑，一体发展。

加强产城融合，形成以低碳环保为核心的，适宜公交、步行的绿色生活方式；以高新产业为龙头、有充分的就业岗位、适宜创业、充满活力的城市经济；以资源节约、环境友好模式建设的安全、舒适、宜居的紧凑新城镇。

城镇与开发区一体规划、有机协调，强调城镇与开发区在产业发展、设施共享、空间利用和社会就业等方面的衔接。

### 二、产业集聚，壮大规模，推进工业转型升级

乳山口镇工业用地分布相对分散，不利于土地资源的集约节约利用和产业集群的构建，应加快新能源、新材料、机械装备和海洋装备制造、生物科技、商贸物流五大产业建设，促进工业集聚发展，壮大工业规模，形成集群化、规模化发展格局。加快工业转型发展，更加重视科技研发和人才投入，

由量的扩张向质的提升转变。

### 三、生态优先，强化环境保护，促进土地集约利用

强化海岸带保护，加强沿海森林植被建设，保护海洋资源，预留生态防护距离，促进海陆统筹发展。加强产业的生态化，积极发展清洁生产和绿色工业，降低环境污染。加强土地集约利用，盘活闲置土地资源，提高单位面积工业产值，提升土地使用效率。

### 四、市政先行，提高承载能力，夯实发展基础

加强与城区对接，推进基础设施建设一体化，提升城镇和经济开发区发展的载体支撑能力，提升城镇综合竞争力，为企业持续健康发展提供强力支撑。

## 第四章 落实三区三线，构建国土空间格局

### 第一节 重要控制线

#### 一、耕地和永久基本农田

规划到2035年，全镇耕地保有量不低于4.30万亩，永久基本农田保护面积不低于3.23万亩。严格落实永久基本农田特殊保护制度，已划定的永久基本农田，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、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让耕地和永久基本农田的，经依法批准，应在落实占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在永久基本农田储备区或长期稳定利用耕地内落实补划任务。

#### 二、生态保护红线

规划到2035年，全镇生态保护红线面积不低于1089.04公顷，其中陆域生态保护红线面积不低于42.95公顷，海域生态保护红线面积不低于1046.09公顷。生态保护红线内禁止开发性、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。

#### 三、城镇开发边界

规划到2035年，全镇城镇开发边界面积控制在1242.14公顷。城镇开发边界内各类建设活动严格执行用途管制，实

行“详细规划+规划许可”的管制方式，科学安排建设时序。城镇开发边界外严格限制城镇集中建设，引导低效建设用地逐步退出。在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，按照“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。

#### 四、工业用地控制线

落实上位规划确定的工业用地控制线，面积560.78公顷，工业用地控制线范围内以工业、仓储用地为主，工业用地占比不低于60%，预留发展必要的市政基础设施和生产生活服务设施，保障实体经济发展空间。加强工业用地控制线范围内的土地用途管控，确需对工业用地控制线进行调整的，应保障工业用地总量不减少。允许工业与仓储、研发、办公等用途混合使用。

#### 五、洪涝风险控制线

落实上位规划确定的洪涝风险控制线，面积8.36公顷。洪涝风险控制线内的建设行为应符合《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《水库大坝安全管理条例》等法律法规的要求。加强防洪、

排涝基础设施网络构建，实施海绵城市建设，提高城市防洪、排涝能力。

## 第二节 优化国土空间总体格局

以自然地理格局为基础，结合双评价分析，优化生态、农业和城镇空间布局，构建“一带、一轴、三廊、两心、五区”的国土空间总体格局。

“一带”：指沿海保护带。

“一轴”：指城镇发展轴。

“三廊”：指乳山河、锯河生态保护廊道。

“两心”：指城镇综合服务中心、交通枢纽服务中心。

“五区”：指高效农业发展区、现代工业集聚区、临港产业区、联动发展区、城镇发展区。

## 第三节 优化全域规划分区管控

### 一、划定规划分区

落实上位规划划定的生态保护区、生态控制区以及农田保护区，对城镇发展区和乡村发展区进行优化和细化，并提出管控要求。在镇域层面划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、海洋发展区6类一级规划分区，其中城镇发展区、乡村发展区和海洋发展区细化至二级规划分区。生态保护区、农田保护区、城镇发展区要落

实三条控制线管控要求。

## 二、划定规划分区及管控要求

### 1. 生态保护区

生态保护区原则与生态保护红线划定的范围一致，划定规模约1089.36公顷，占镇域面积12.20%。应按照生态保护红线相关要求进行管理。

### 2. 生态控制区

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和海洋自然区域，划定规模约74.16公顷，占镇域面积0.83%。主要分布于河流以及生态保护红线外围山地丘陵地区。原则上陆域限制各类新增开发建设行为，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；海域原则上限制各类新增开发建设行为，不得擅自改变岸线、地形地貌及其他生态环境原有状态。加强对自然岸线、水动力环境、海水质量、地形地貌和底质的监测评估，强化生态保护与修复。经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。限制建设用地、耕地、其他农用地规模增长。

### 3. 农田保护区

农田保护区是永久基本农田集中保护区域，划定规模约

1880.83公顷，占镇域面积21.07%。按照《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》等相关规定进行管理，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。

#### 4. 城镇发展区

城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇进行集中开发建设，用于满足城镇生产、生活需要的区域，划定规模约1466.40公顷，占镇域面积21.02%。城镇发展区内按照城镇开发边界的管理要求，对各类城镇建设土地用途和建设行为提出引导管控，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。

#### 5. 乡村发展区

乡村发展区是农田保护区外，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，划定规模约3038.63公顷，占镇域面积34.04%。区内应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，统筹协调村庄建设、农业生产和生态保护。区内实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管理方式。乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。划定规模分别为409.45公顷、2009.47公顷、619.70公顷，分别占全域国土空

间的4.59%、22.51%、6.94%。

## 6. 海洋发展区

海洋发展区是允许集中开展开发利用活动的海域，以及允许适度开展开发利用活动的无居民海岛，划定规模约678.39公顷，占镇域面积的15.42%。海洋发展区细分为渔业用海区、游憩用海区及交通运输用海区。区内应合理配置海洋资源、优化海洋空间开发格局，严禁国家产业政策淘汰类、限制类项目在海上布局，明确各类规划分区的用途管制要求。

## 第四节 优化全域国土用途结构

### 一、用途结构优化调整目标和措施

严格落实上位国土空间规划的约束性指标，加强全域用途管制。保持耕地、园地、林地的总体数量基本稳定，保障生态安全和蔬菜、粮食等基本生产。控制建设用地规模和对其他用地的开发，精准配置新增建设用地、盘活既有建设用地存量、激活建设用地流量，促进建设用地节约集约利用和整体效益提升。

### 二、非建设用地用途结构优化

加强林地、水域、湿地等重要生态用地保护，拓展绿色空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。统筹安排各类农业用地，严控各类建设项目占用耕地，严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”，保障粮食、蔬菜等基本生产。依据自然地理格局，引导平原地区林粮间种区域通过土地整治工程，将低效园林地复垦为耕地。结合现代农业和特色农业发展，积极引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中布局。合理安排设施农业建设用地，支持农村道路和农田水利设施建设，不断提高农业生产条件和产业化水平。在不破坏土地生态环境的前提下，适度开发未利用地，宜农则农、宜林则林、宜建则建，提高土地利用率。

### 三、建设用地用途结构优化

实施“盘活存量、精准调控、提质增效”的建设用地策略。深化土地供给侧结构性改革，以资源环境承载能力为硬约束，控制建设用地规模。坚持增存并举，推进建设用地集约高效利用。坚持土地要素跟着项目走，健全以增量撬动存量的“增存挂钩”机制。加强对批而未用和闲置土地的处置力度，强化城镇低效用地、农村闲散土地盘活利用，推动存量空间结构优化和效率提升。重点推动城乡建设用地的结构优化，统筹城乡居住生活、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，鼓励优先使用存量建设用地。实施城乡建设用地增减挂钩，引导村庄用地减量，推动城乡融合发展。优先保障区域交通市政基础设施和重要公共服务设施用地，以及涉及军事、殡葬等特殊用地，保障重点区域、重点项目用地需求，提高建设用地效益。

## 第五章 统筹各类资源，优化全域空间布局

### 第一节 保障现代农业空间

#### 一、加强耕地资源保护利用

##### 1. 落实耕地保护任务

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，保障粮食安全和重要农产品有效供给。采取长牙齿的硬措施，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“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。采取多措并举的手段，按照国家相关政策，稳妥有序推进耕地恢复。

##### 2. 稳步提升耕地质量

以提高农业综合生产能力、促进农业可持续发展为目标，因地制宜集成推广绿肥种植、增施有机肥料、水肥一体化等培肥改土技术，多措并举改良土壤，改善土壤缓冲性能，防控农田生态环境污染，提高耕地持续生产能力。

##### 3. 推进高标准农田建设

推进镇域内高标准农田建设，通过完善农田水利设施和道路系统，加强地力建设等，改善农业基本生产条件，建成旱涝保收高产稳产粮田，并按照数量、质量和生态全面管护要求，对高标准农田实施保护。

#### 4. 适度开展宜耕后备资源开发

按照因地制宜、突出重点、以人为本的原则，充分考虑未利用地开发补充耕地的可行性与实际情况，开展宜耕后备资源的开发。规划期内，对镇域内残次园林地、未利用地进行开发，适度合理补充耕地面积。

#### 二、优化农业生产格局

规划形成“一带、两区、多点”的农业空间格局。

“一带”：沿“锯河”特色产业带；

“两区”：现代农业区、特色产业区；

“多点”：分布的花卉苗木基地、食用菌种植基地、牡蛎融合发展示范区等特色农业基地。

现代农业区位于镇域东部与西部，依托大姜、草莓、木耳等规模种植发展高效生态农业。

特色产业区位于镇域东部锯河沿线，形成以南唐家，北唐家，前尹家，后尹家，秦家庄等为引领的综合性、多元化发展的特色农业基地聚集区。

依托现有农业基础的区位优势，充分挖掘本地发展潜力，大力发展特色农业、观光农业与生态农业，提高农业科技含量。进一步强化品牌建设，加快现代生态农业产业品牌基地、都市农业产业示范园区建设，积极进行“三品一标”认证，

创建国家地理标志农产品，打造具有区域影响力的农业品牌。

通过土地使用权有偿转让，土地股份合作制等多种形式，引导农业向产业化、规模化经营过渡；积极发展各类种养殖大户、家庭农场和股份合作制农场，实行集约化经营，提高农业劳动生产率和农民收入。

## 第二节 保护修复生态空间

### 一、构建生态安全格局

以自然地理格局为基础，结合双评价、生态安全评价，强化陆海统筹，不断增强区域生态系统稳定性。做好南部沿海林带的保护，加强乳山湾生态保护，推进河流水系林带建设，整体构建“一带、一区、三廊”的镇域生态安全保护格局：

“一带”：指沿海保护带。

“一区”：指西部生态发展区。

“三廊”：指乳山河、锯河、主要交通廊道构建生态保护廊道。

### 二、水资源保护与利用

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，把水资源作为最大的刚性约束。规划到2035年，全镇水资源利用总量按照上级下达任务确定。优化用水结构，提高水资源利

用效率。全面提升农业、工业用水效率，适度提高生态用水占比，提高居民生活用水节水水平，不断优化用水结构，建设节水型社会。推进再生水回收利用，实行总量控制与定额管理相结合基本管理制度，严格控制水资源消耗总量和强度，巩固节水型社会建设。

### 三、森林资源保护利用

#### 1. 严格保护森林资源

全面推行“林长制”，加强森林资源保护利用，严格落实上级下达的森林覆盖率目标，保障镇域森林生态系统趋于稳定，林相结构和抗风险能力全面提升。

#### 2. 加强林地用途管制

控制林地转为建设用地。加强对建设项目选址先期的引导，各项建设应尽量不占或少占林地，必须占用或者使用林地的，应当依法办理审核审批手续。控制林地转为其他农用地。分类确定林地管理体制，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。确需占用林地的，应当按照国家有关法律法规的规定程序和权限报林业主管部门审批。

#### 3. 有序推进国土空间造林绿化

加强镇域森林植被保育和修复，不断提高森林质量，增

强碳汇能力。稳步推进生产道路、沟渠等周围的农田林网建设。依托道路、农田、水系，打造道路绿网、农田林网、水系林网，构建“林田相依、林水相依、林路相依、林居相依”的城乡一体的森林生态网络格局。按照“因地制宜、以水定林、适地适树”原则，有序实施国土空间造林绿化，落实造林绿化空间。

#### 四、加强河湖水系保护

到2035年，全域河湖水系格局基本稳定，水域面积保持稳定。推进水质保护和水系生态综合整治，城乡重要河道保有生态基流，重要饮用水源地水质和重要河流水功能区水质达标率达到100%，实现地下水“采补平衡”。

#### 五、加强湿地资源保护

到2035年，保持现状湿地面积不减少。实施水系湿地治理行动，修复湿地生态。严格遵循《湿地保护管理规定》要求，禁止开（围）垦、填埋或者排干湿地以及挖沙、采矿、倾倒有毒有害物质等活动。建设项目应当不占或者少占湿地，经批准确需征收、占用湿地并转为其他用途的，用地单位应当按照“先补后占、占补平衡”的原则，依法办理相关手续。临时占用期限届满，占用单位应当对所占湿地限期进行生态修复。

### 第三节 合理利用矿产资源

落实上级规划矿产勘查开发与保护布局要求，优化开发利用结构，鼓励矿山企业升级生产加工设备，提高资源利用效益，促进企业高质量发展。全面实施绿色勘察，将生态环境保护贯穿于资源勘查立项、设计、实施、恢复和验收全过程，降低勘查活动对生态环境影响，力争实现所有项目绿色勘查全覆盖。严格落实《山东省绿色矿山建设管理办法》，新建矿山达到绿色矿山建设标准。

### 第四节 保护利用岸线资源

#### 一、保护与利用目标

加强自然岸线保护，严守大陆自然岸线保有率管控目标，落实自然岸线“占补平衡”制度。受损自然岸线、湿地和海湾等重要海岸生境得到有效修复，海岸围填海规模得到有效控制，海岸生态服务功能和防灾减灾水平明显提高，公共休闲服务和景观价值进一步提升。

#### 二、海岸线分类管控

对海岸线实施分类保护与利用。根据海岸线自然资源条件和开发程度，分为严格保护、限制开发和优化利用三个类别。

严格保护岸线：自然形态保持完好、生态功能与资源价

值显著的自然岸线应划为严格保护岸线，主要包括优质沙滩、典型地质地貌景观、重要滨海湿地等所在海岸线。由省级人民政府发布本行政区域内严格保护岸段名录，明确保护边界，设立保护标识。除国防安全需要外，禁止在严格保护岸线的保护范围内构建永久性建筑物、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：自然形态保持基本完整、生态功能与资源价值较好、开发利用程度较低的海岸线应划为限制开发岸线。限制开发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，预留未来发展空间，严格海域使用审批。

优化利用岸线：人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的海岸线应划为优化利用岸线，主要包括工业与城镇、港口航运设施等所在岸线。优化利用岸线应集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。

### 三、强化海岸带保护管控

坚持安全底线、保护优先、陆海统筹、严格管控的原则，加强海岸带保护、利用与管理，保障海岸带生态安全，合理利用海岸带资源，突显海洋城镇特色，提升滨海空间品质和活力，促进生态文明建设和经济社会可持续发展。

统筹安排海岸带用地用海功能，落实威海市划定的海岸建筑退缩线，严格海岸建筑退缩线制度，优化海岸带生产、生活、生态空间。

推进海岸带分区引导，以岸线功能为基础，强化海岸带管控，将海岸带划分为优化利用区、限制开发区、严格保护区三类分区，统筹陆海分区管制策略，促进陆海协同发展。

严格保护区以保护为主，除国防安全需要外，禁止新建、改建、扩建与保护无关的开发建设项目。禁止设置排污口、炸毁礁石等损害海岸带地形地貌和生态环境的活动。鼓励开展退堤还海、清淤疏浚、生态廊道建设等提升海岸带资源价值和恢复海岸带生态功能的整治修复活动。

限制开发区内禁止工业生产、矿产资源开发和商品房建设。禁止设置排污口、炸毁礁石等损害海岸带地形地貌和生态环境的活动。鼓励开展退堤还海、清淤疏浚、生态廊道建设等提升海岸带资源价值和恢复海岸带生态功能的整治修复活动。海域使用在不影响保护的前提下，可以适当开展科学研究、教育、渔业生产和旅游等活动，充分发挥生态、社会和经济效益。

优化利用区要科学布局占用海岸带的建设项目，合理控制建设项目规模，提高利用效率。严格蓝线、绿线管理，妥善保护沙滩岩礁岸线和河流、湿地等生态资源；保持岸线公

共开放，加强山体背景线、海岸线的保护和城市建筑轮廓线的塑造，保护山海、河流视线通廊，强化山海城的空间关系；沿岸线横向建筑高度由岸线向腹地按照由低到高进行控制，适度保障大型公共设施建设需求，从严控制围填海工程。

## 第五节 海岛保护利用

### 一、保护与利用目标

以保护为核心，强化海岛分类管理，优化利用有居民海岛，保护性利用无居民海岛，严格保护特殊用途海岛。充分利用海岛及邻近海域渔业、旅游、港口和海洋可再生能源等，因岛制宜，发展特色海岛生态经济。

### 二、优化利用有居民海岛

镇域内有居民海岛为南小青岛，有居民海岛按照陆域相关要求进行管理。以游憩功能为主，可适度开展海岛休闲旅游。尊重原住居民生活特点，加快改善海岛基础设施和公共环境，合理利用海岛特色资源，发展乡村旅游和特色产业。严格保护岛上林地、耕地、园地等生态资源，严格限制采挖海砂和可能改变海岛岸线自然形态的人为活动，严格限制填海连岛工程。

### 三、分类管控无居民海岛

划定北小青岛为生态保护类海岛，生态保护类海岛按照

生态保护红线相关规定管理，严格保护海岛及其生态系统，加强海岛珍稀生物及其栖息地的保护，维持海岛原貌，禁止开发建设。

## 第六节 优化镇村空间格局

### 一、构建强核聚力的镇村体系

根据村镇体系结构特点，按照集约高效、方便管理的理念，优化城镇体系布局，构建中心村-基层村两级结构，形成“一主、七次、多点”的镇村体系格局。

“一主”：即乳山口镇镇区，是乳山口镇为农服务中心。

“七次”：即七个中心村，也是社区服务中心。

“多点”：即其他仍将存续的行政村。

### 二、加强村庄分类指引与管控

顺应村庄发展规律和演变趋势，充分尊重村民意愿，将城镇开发边界外村庄分为集聚提升类、特色保护类和暂不分类，分别制定引导策略建立定期评估和动态调整机制，因地制宜、分类施策，引导村庄合理布局，根据实际需要村庄分类进行动态调整。通过村庄规划对村庄分类布局进行动态优化调整，根据乡村振兴发展需要、群众意愿，以1个或几个村庄为单元编制多规合一村庄规划，有序推进村庄有机更新，实现生活空间有集聚、生产空间有增加、生态空间有改善，

建设宜居宜业和美乡村。

### 三、村庄建设用地规模

规划期内村庄建设用地规模总量上保持不变，积极引导减量化发展，推进实施城乡建设用地增减挂钩。划定村庄建设边界，乡村建设应位于村庄建设边界内，严格限制村庄建设边界外进行集中开发建设。村庄规划可结合实际因地制宜适当调整优化村庄建设边界。

## 第七节 打造高效产业空间

贯彻海洋强省建设行动方案，聚力打造“山东海上风电装备制造乳山基地”，依托港口和海岸线优势，发展现代海洋经济，建设海上风电装备产业基地。重点发展海洋装备和机械装备制造、海洋食品与生物科技、渔港经济、临港物流四大产业，形成现代化、高端化、特色化的产业体系。

### 1. 聚焦产业高端化，加快壮大新兴产业

#### （1）海上风电装备制造

借助山东省海上风电产业基地建设重大机遇，加快海上风电装备产业基地建设，推进风电储能、海洋资源利用、检测运维等产业发展。打造海上风电设备主机及关键核心零部件研发与制造产业基地，统筹带动风电产业集聚发展，促进海上风电垂直供需链和横向协作链协同发展，提升专业化分

工、协作、配套水平，打造现代海洋经济体系支柱。

## （2）机械装备制造

加快引进高端机械装备制造产业，促进传统机械制造向高端制造转变，加大科技研发投入，打造高端机械制造品牌。

2. 依托滨海丰富生物资源，发展海洋食品与生物科技产业

### （1）海洋食品加工

对海参、鲍鱼、扇贝、各种鱼类等海产品进行精深加工，积极培育几家大型海洋食品加工企业集团，打造海产品知名品牌。

### （2）生物科技产业

促进海产品产业链纵向延伸，完善海珍品生物饲料—水产品养殖—食用海产品加工—海产品提取物系统产业链，重点发展高端生物饲料、海洋保健、海洋生物医药等上游和下游高附加值产业，培育壮大生物科技产业集群，形成带动蓝色经济发展的高端科技产业集聚区。

### （3）健康生物制药产业

发展海洋生物制药产业，生产心血管疾病治疗、免疫系统药物、医药辅助产品等，发展医药产品生产产业，促进高端医疗器械等产品生产。

### 3. 延伸渔业产业链条，打造渔港经济区

依托乳山口渔港，密切结合园区建设和产业集聚，发展渔港经济。

形成以渔港为龙头、城镇为依托、渔业为基础，集渔船避风补给、鱼货交易、冷链物流、精深加工、海洋药物、休闲观光、城镇建设为一体，区域产业结构平衡、产业层次较高、辐射效应明显的渔港经济。

### 4. 以港兴镇，建设临港物流区

提供以产品中转、物流配送为主导的仓储物流服务。发展临港物流业，为工业产业发展提供物流配套服务，扩大物流产品类型和辐射范围，加快第三方物流发展，引导构建跨境电商产业链。

## 第六章 优化城镇布局，打造现代化小城镇

### 第一节 优化空间结构

#### 一、规划结构

根据现状发展条件以及空间发展态势，通过交通路网体系构建，完善功能衔接，加强生态环境营建，合理布局镇区功能。规划形成“两心、三轴、四区”的镇区空间结构。

“两心”：镇驻地综合服务中心、高铁商业服务中心；

“三轴”：山海大道-疏港路、世纪大道和台湾路三条城镇发展轴；

“四区”：城镇生活区、工业集聚区、临港产业区、高铁活力枢纽区。

#### 二、用地布局

镇区用地以优化调整、完善配套功能为主。规划镇区城镇建设用地由居住用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等八大类构成，共计1242.14公顷。

#### 三、规划分区

优化镇区的功能分区，划分7类二级规划分区，突出主导功能。

居住生活区合计面积为253.76公顷，以住宅建筑和居住配套设施为主要功能的区域。完善的居住功能服务，保障城镇住宅用地及配套社区服务设施用地；可兼容公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地。结合15分钟社区生活圈配套社区卫生服务中心（站）、文体活动站、社区服务用房等服务设施，可综合设置为社区服务中心；住宅建筑、绿地、道路系统等建设要求由详细规划确定。

综合服务区合计面积为32.08公顷，以行政办公、文化、教育、医疗、体育、社会福利等服务为主要功能导向的区域。功能布局应集约紧凑，满足服务等级、规模及类型要求；完善城市功能与公共服务体系，区内应保障机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地；可兼容绿地与开敞空间用地、城镇住宅用地、社区服务设施用地。公共服务设施、绿地、道路系统等建设要求由详细规划确定。

商业商务区合计面积为25.76公顷，以提供商业、商务办公等就业岗位为主。适应商业发展新趋势、消费需求新变化，加快构建现代商业体系，构建等级分明、差异发展、服务更加均质的商业格局。功能布局应集约紧凑，满足服务等级、规模及类型要求；区内应保障商业用地、商务金融用地；可兼容绿地与开敞空间用地、城镇住宅用地、社区服务设施用

地；绿地、道路系统等建设要求由详细规划确定。

绿地休闲区合计面积5.10公顷，以公园绿地、广场用地、滨水开放空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。区内主要为绿地与开敞空间用地、河流水面，可兼容公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地；考虑到现状建设的混合性，允许零散市政设施用地进入。

工业发展区合计面积1009.95公顷，以工业用地、物流仓储用地为主要功能导向的区域。区内应保障工业用地、仓储用地，加快工业低效用地的更新改造；可兼容商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、社区服务设施用地；另外，考虑到现状建设的混合性，允许零散市政设施用地进入。区内工业用地的开发强度、建设要求由详细规划确定。

交通枢纽区合计面积23.54公顷，以长途汽车站、高铁站等大型交通设施为主要功能导向的区域。区内应保障交通类区域基础设施用地、道路与交通设施用地；可兼容与交通枢纽关联性较强的仓储用地、商服用地、居住用地、防护绿地。另外，考虑到现状建设的混合性，允许零散市政设施用地进入。

物流仓储区合计面积84.38公顷，以物流仓储用地为主要功能导向的区域。区内主要为物流仓储用地，考虑到现状建设的混合性，允许零散市政设施用地进入。区内物流仓储

用地的开发强度、建设要求由详细规划确定。

## 第二节 推动城镇有机更新

遵循政府统筹、市场运作、规划引领、配套优先、连片改造的更新原则，妥善处理保护与发展的关系，优化产业结构，完善城镇功能，提升土地效能，改善人居环境。乳山口镇城镇更新主要对象是开发边界内的的低效工业用地为主。低效工业用地指既有工业区内部分因产业调整、搬迁、停产、破产，经济价值较低、原有功能逐渐衰退的工业厂房区。

## 第三节 优化镇区道路交通系统

### 一、道路系统

驻地道路划分为镇域快速通道（高速公路、省道）、主干路、次干路和支路四个等级，形成外部成环、内部成网的道路系统。

镇域快速通道：包括威青高速和207省道。

主干路：与镇域快速通道有效衔接，重点解决镇区内部的交通，联系各功能组团道路，与镇域快速通道形成网状道路体系，提供快速便捷的到达性。规划形成“三横四纵”主干路系统。

次干路：有效衔接主干路，进一步疏通各功能组团内部之间交通。红线宽度按12-24米控制。

支路：路网布局保证支路网的系统性、差异性和有序性；注重合理的支路网密度，与整体路网协调；充分利用现状，挖掘现有设施潜力。红线宽度10-15米。设计车速为30千米/小时，在后续详细规划中适当增加支路网密度。

## 二、公共停车场

根据《城市道路交通规划设计规范》要求，结合公园、商业设施布局公共停车场，主要集中停放社会公共车辆。

## 第七章 保护历史文化，塑造地方特色风貌

### 第一节 历史文化保护

加强乳山口镇镇域内的省级文保单位和县级文保单位的保护。文保单位的建筑本体范围内不得进行与保护无关的其他建设工程作业。

加强历史文化保护线建设管控，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。严格落实历史文化遗产保护利用的用途管制要求，历史文化保护线内进行建设工程，应依法履行批准手续。

### 第二节 蓝绿空间组织

#### 一、河流水系网络

加强河流水系保护力度，强化滨海空间设计，协同开展河道防洪、生态治理和景观建设。重点加强乳山河、锯河两条河流整治，推进景观绿化建设，加强入海口生态治理，构建通山达海的水系生态廊道。

#### 二、绿地系统布局

强化沿山海大道、世纪大道、金银大道、台湾路、创业一路等主要道路，乳山河、锯河等河流绿化景观带建设，构建镇域绿地系统骨架。

### 第三节 城乡风貌引导

#### 一、城乡风貌格局

加强与自然生态用地、湿地、绿地的沟通与联系，通过对景观轴线、绿色通道、景观界面和重要节点等要素的控制，完善集中区的总体空间形态；通过对沿海绿化带的塑造整理，逐步形成宜人的步行系统。未来的城市风貌结构形态可以概括为“一湾、六带、三区、多节点”。

一湾——乳山湾；

六带——六条道路景观带；

五区——五个功能风貌区（现代工业风貌区、港口物流风貌区、城镇生活风貌区、高铁门户风貌区、农村生活风貌区）；

多点——镇区景观节点、高铁站入口次要景观节点、各绿化节点。

#### 二、城镇风貌引导

城镇生活风貌区：以多层坡顶住宅为主，局部重点地段以小高层为主，对建筑立面进行严格控制，体现简洁、大气、明快的现代化特征。

现代工业及港口物流风貌区：力求简洁明快，环境清洁，体现现代产业风貌。厂房设计应以多层为主，高低相间，点

面相结合，形式美与内容相结合。以低、多层厂房为主体，立面强化横向线条，高层厂房突出纵向线条。

### 三、乡村风貌引导

新建民宅要按照相关要求，在合理控制农村宅基地规模的前提下，保留村居特色，合理使用新材料、新技术、新工艺。新建公共建筑以满足村民的公共活动需求为首要原则，汲取乡土建筑要素，发展公共管理、教育、医疗等功能。整治传统民居，修缮其结构、外观、材料等，保留村居特色。

## 第八章 完善支撑体系，提升城乡安全韧性

### 第一节 综合交通体系

#### 一、道路网络体系

##### 1. 对外交通规划

镇域北部为威青高速与莱荣高铁东西向穿过，镇域西部有省道S207南北向穿过。

##### 2. 镇域道路交通系统

###### (1) 主干路网

构建“内联外通、镇村协同、便捷高效、创新融合”的现代化综合交通运输体系。镇域构建“两高、五横、六纵”交通体系。

“两高”：莱荣高铁、威青高速；“五横”：金银大道、海城街、台湾路、山河街、惠民街；“六纵”：湛江路-S207-临港西路、开创二路、世纪大道、山海大道-疏港路、能源路、开创一路。

###### (2) 镇域内部道路

镇域内部道路以可达性为主，加强镇域片区间的联系。改造和完善现有县乡道路网络，通过梳理、改造、打通形成网络化的镇域内部道路体系。

## 二、公共交通系统规划

### 1. 公共交通走廊

规划城乡公交线路应覆盖大部分主次干路，公交线网密度应达到3.0—3.5千米/平方千米。

规划湛江路、山海大道、疏港路、世纪大道、金银大道、惠民街作为主要公交走廊，通行多条公交线路。

### 2. 公共交通设施规划

乳山口镇设置公交首末站2处，在城市道路上宜设置港湾式停靠站，满足公交车辆的停靠，并减少对其他通行机动车辆的影响。规划建议在主、次干道上每隔600—800米距离设置港湾式公交站。

## 第二节 城乡公共服务体系

### 一、城乡均等公共服务体系

规划建立“镇区-中心村-一般村”的三级城乡公共服务体系。

镇区作为全镇发展核心，综合配套行政、文化、医疗、教育、养老、商业等功能，满足全镇对公共服务设施使用需求的补充。

中心村以社区村庄为服务对象，提供社区生活圈级别服务功能，主要包括社区管理、教育、文化、体育、社会福利、

卫生、商业等。

一般村设施配置根据村庄分类以及常住人口规模为依据进行设施配套，重在满足居民日常活动需要，鼓励与基层村或镇服务共享，以提高服务设施利用率。

## 二、公共服务设施规划

根据人口转移趋势和年龄结构变化特点，依托镇村体系的布局，分片区完善城乡教育、医疗、文化、体育、社会保障等公共服务设施配套，推进城乡15分钟社区生活圈全覆盖，塑造城乡高品质生活。

### 1. 行政办公设施

镇区级行政办公设施结合现状镇政府，在政通路北侧湛江路西侧集中布局，形成行政管理中心；农村社区、村庄级行政办公设施结合社区服务中心设置，完善社区服务中心辐射管理作用。

### 2. 文化设施

文化设施按镇区和农村社区两级配置，合理布局。在镇区规划文化设施用地，配置一定规模的图书馆、文化馆等设施，结合农村社区设置完善的文化活动中心，丰富居民日常生活。

### 3. 教育设施

统筹城乡义务教育资源均衡配置，加快缩小区域、城乡教育差距，促进公共教育服务均等化。根据未来人口发展态势、生源情况以及现有基础、人口密度、交通、环境、方便学生就近入学等综合因素进行考虑，优化教育设施布局，整合资源。规划期末保留1所九年一贯制学校、1所幼儿园，规划新建2所幼儿园。

#### 4. 医疗卫生设施

建立各层级医疗机构分工明确、功能互补、上下联动的医疗服务体系，加快推进基层医疗卫生机构标准化建设。保留现状乳山口镇卫生院，同时在村庄社区设置社区卫生室。

#### 5. 社会福利设施

鼓励各农村社区建立社区居家养老服务中心，可与社区服务中心合并设置，提供上门家政、生活照料、康复护理、应急呼救等服务。到2035年，社区养老服务设施配建率达到100%全面建立以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为支撑，功能完善、规模适度的城市养老服务体系。

#### 6. 商业服务设施

镇级商业服务设施在现状基础上进行整合提升，主要布局在世纪大道以东山河街以西。结合社区建设，在社区内部规划社区商业服务设施。

### 第三节 市政基础设施建设

#### 一、给水工程规划

规划期末城乡供水普及率达到100%。供水水源为乳山市第二水厂。

城镇开发边界内供配水管网规划采用环、枝结合的形式布置，以环状管网为主，在现状给水管网基础上，给水主干管沿城镇开发边界内干道环状布置，完善城镇开发边界内给水管网及输水管道，使给水管网形成环状网。

#### 二、排水工程规划

城镇开发边界内实行雨污分流制。规划城镇开发边界内污水采用重力流方式布设排水管，沿东西道路敷设污水主干管，沿南北向道路敷设污水次干管，通过污水管有组织地汇入道路下污水管道中，排入污水管网，经管线收集后接入乳山第三污水处理厂统一处理。

雨水排放坚持分流汇集、分散出口、就近排放的原则，根据用地布局、水体分布、地形地势特点，结合竖向设计按照防洪标准及城市排水标准设置雨水排放系统，就近排入水系、河道。

#### 三、电力工程规划

保留一处100kV开发站，新建两处110kV变电站，分别为

110kV新港站，位于台湾路以北创业二路以西；110kV银滩站，位于镇域东部。规划镇区内线路采用路边绿化带架空敷设，有条件采取下地敷设方式，镇区外线路采用架空敷设。加快城镇充电基础设施建设，完善充电设施网络。

在规划建设时必须保证充足的高压走廊宽度，220kV架空线路预留电力走廊宽度30-40米，110kV架空线路预留电力走廊宽20-25米，35kV架空线路预留电力走廊宽度15-20米。

#### 四、通信工程规划

增加城乡邮政服务网点密度，打造专线、快捷、高效的邮政服务网络。提升城乡光纤网络及移动通信网络服务能力，推进通信基站塔杆资源共建共享，推进公共场所及人员密集场所移动通信网络的深度覆盖，推动高品质公共无线局域网建设。加强城镇开发边内地下通信管网及地面通信基站建设。

#### 五、供热工程规划

供热热源为乳山热电厂，规划供热管道采用枝状管网，走向尽量靠近热负荷中心，热网布置一级主干管网。乡村地区结合村民意愿，积极推进分布式清洁能源供热项目，采用生物质能热源、太阳能、热泵等新型能源及电加热热源，改造提升乡村地区的供热设施。

## 六、燃气工程规划

燃气由乳山城区方向高压天然气管线接入，经位于城区西南的门站后进入镇区。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。

## 七、环卫设施规划

至2035年，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处置和垃圾资源化回收利用体系，实现生活垃圾分类全覆盖，生活垃圾无害化处理率达到100%，生活垃圾回收利用率达到30%以上。

加快实施城乡垃圾分类，补充建筑垃圾转运和分类处理设施。通过绿色生活方式及生产方式的改变，发展循环经济，从源头避免或减少固体废物的产生，强化全品类管理，全面落实生活垃圾“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”，实现生活垃圾分类全覆盖。

## 八、重大设施廊道规划

加强市域重大市政廊道预留与管控，保障电力、天然气、供热及水利等重大基础设施实施与安全运行。预留海阳核能供热设施至乳山市水热同送管道。

## 第四节 安全防灾减灾体系

### 一、防洪规划

依据国家《防洪标准》(GB50201-2014), 确定乳山口镇城市防洪等级为Ⅱ级, 城镇防洪标准为50年一遇。对乳山河通过清淤、新建堤防、加固堤防等方式进行防洪治理, 提高河道的防洪能力。

落实上位规划划定的洪涝风险控制线。严格落实空间管控要求, 洪涝风险控制线内不得建设影响行洪的各类建(构)筑物, 禁止填埋、占用及其他影响水系安全的活动, 确保行洪排涝河道及蓄滞空间的过流、蓄滞能力。

### 二、防潮规划

根据岸段位置及使用性质、工程的灾害情况将沿海一带分区段设置防风暴潮标准, 一般岸段防潮标准不低于50年一遇, 部分港口、产业区等岸段防潮标准不低于100年一遇。

### 三、抗震减灾规划

全镇按照不低于地震动峰值加速度分区值0.10g确定抗震设防要求, 即按照抗震烈度Ⅶ度设防。

以城镇主干路为人员疏散和物资运输的主要疏散救援通道, 次干路为次要疏散救援通道, 各级疏散通道须设醒目标志。利用公园、绿地、广场、学校操场、体育场和其他空

地为避震疏散场地。避震疏散场所应就近安排、在对外通道附近不得有高大建筑物和危险建筑、远离次生灾害源，且有自来水及自备水源。对规划避震场所应加强管理，地震时能立即投入使用。

#### 四、消防工程规划

构建全面覆盖城乡的消防救援体系，按照接警后5分钟消防队到达辖区边缘为原则布局消防站，规划设置1处一级普通消防站，位于世纪大道以西山河街以北。划的消防站参照城镇黄线管理，并按照相关要求进行管控。并赋予规划消防站一定的弹性，具体选址，按照消防专项规划落实。消防站的具体位置和规模可在专项规划和详细规划中优化和落实。

消防用水采取城镇给水管网和天然水源双向供水方式。按照《建筑设计防火规范》的要求，在镇区给水中应满足消防给水的需要。给水管网的管径要满足生产、生活和消防用水量要求。

消防通道的间距不大于160米，净宽度和净高度不小于4米。长度超过120米的尽端式道路设15×15米的回车场或回车道。

利用镇区公共绿地、广场、河流及道路两旁绿化带设置消防避难点，作为发生火灾时人们的避难场所。

对镇区内重点消防单位应重点防护，乳山口镇重点消防单位主要有镇政府、医院、敬老院、学校、集贸市场、变电站、重要的市政设施和商业设施等。

## 五、人防工程规划

加强人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥、管理系统建设。在行政办公、公园广场、交通枢纽、商业文化中心等地规划地下综合人防工程。警报设施与国土空间同步规划，与地面建筑同步建设，镇区覆盖率达到100%。按照三类人防重点城市标准建设人防工程，规划至2035年，人均人防工程建筑面积不低于1.5平方米。构建布局合理、种类齐全、连片成网、数量充裕的人防工程体系。

## 第九章 开展整治修复，提高国土利用效益

### 第一节 强化土地综合整治

#### 一、土地综合整治目标

落实全域土地综合整治试点要求，以整体推进田、水、路、林、村综合整治为平台，以优化城乡用地结构、增加有效耕地面积、提高耕地综合生产力和改善生态环境为重点，整理资源、引导资金、协调好土地整治与耕地保护、产业发展和城乡建设等的关系，统筹安排规划期间区域土地整治活动。

#### 二、农用地整理

以增加耕地面积、改善耕地质量、提高土地利用率，改善地区的生态环境、农业生产与农民生活条件，促进社会经济发展，保证国家粮食安全为目标，综合考虑经济效益、生态效益和社会效益，对残次园地和零星未利用土地进行整理。

#### 三、建设用地整理

##### 1. 城镇低效建设用地再开发

加快工业低效用地转型、再开发，本着提高生产效率原则，实施“退二优二”策略，改变和提升原有产业，引进新的生产模式，根据需求扩大原有工业规模，提高容积率和土地利用率，增加层数，完善配套设施，并可根据交通需求配

套增加道路、停车场等交通设施。因地制宜推进闲置学校校产资源的活化再利用，盘活闲置空间。

## 2. 农村建设用地整理

充分考虑村庄区位条件、发展基础、发展定位，以及农民的生产、生活方式等，优化农村居民点布局，建设功能完善、生态环保、和谐文明的新型农村社区。对城镇规划范围内的村庄，结合城镇规划，进行城乡土地一体化配置。有序推进城乡建设用地增减挂钩，促进城镇及产业发展。整治腾出的农村建设用地，优先满足农村社区、基础设施、公共服务设施和发展非农产业用地，将结余指标用于城镇及产业发展用地，促进城乡一体化发展。

## 第二节 推进生态系统修复

### 一、生态修复目标

坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，贯彻绿色发展理念，筑牢全市生态安全网络，推动土壤污染治理、森林生态修复、水生态修复、海洋生态修复以及矿山环境整治修复，到2035年，全镇生态系统更加稳定，结构更加合理，生态系统服务和资源环境承载能力进一步增强，生物多样性得到有效提升。

### 二、生态修复重点工程

## 1. 水生态修复

推进河流水系治理，重点推进乳山河、钜河等河流水系的治理，以水体修复、重点岸段修复、河道清淤疏浚、沿河绿化建设等为修复方向，全面提升河流综合生态质量。全面提高水环境质量，统筹推进农业面源、畜禽及水产养殖、居民生活、地表径流污水减排净化工作。

## 2. 海岸带生态修复

坚持陆海统筹理念，一体化推进生态保护修复。开展海岸带生态修复整治，逐步修复和提升海洋生态环境。

## 第十章 夯实近期建设，加强规划实施保障

### 第一节 规划传导

#### 一、村庄规划传导

按照全域覆盖、边界闭合、编管结合、上下贯穿的原则，基于农村社区生活圈、不分割行政村等因素，将镇域内村庄划分为7个村庄单元。对乡村单元进行规划指引，分为主导功能、设施配套、控制线落实要求、规划指引4大方面，进行村庄管控。

#### 二、城镇开发边界范围内详细规划编制单元

为落实镇国土空间总体规划要求，有效实施详细规划传导，综合考虑土地使用性质和功能的内在关联性，以道路、河流等为界限，规划将城镇开发边界范围划分为5个详细规划编制单元，并制定控制指标，用于对城镇开发边界空间布局进行结构性控制。

### 第二节 村庄建设通则

#### 一、通则使用要求

村庄建设通则是乳山口镇域范围内、城镇开发边界外，不编制村庄规划的村庄，实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。村庄建设通则不得违反现行法律法规和有关政策。

## 二、农村住房

### 1. 总体要求

严格实行农村宅基地“一户一宅”制度，村民1户只能拥有1处宅基地。禁止违法多占宅基地，禁止在承包土地中擅自建设住宅。村民建新房入住后应及时拆除废弃的旧房，并复垦、复绿。村民子女成年拟分户建房，按照村民自治章程、村规民约、村民会议或者村民代表会议的决定有权取得新的宅基地的，依法办理农村宅基地和建房规划许可相关手续。

对于长时间在外工作没有返回居住需求的、依法继承没有居住需求的危旧住房，引导其退出宅基地使用权。对于有返回居住需求但暂时不用的危旧住房，鼓励农村集体经济组织通过“留权不留地”方式保留农户宅基地资格权，引导农户将闲置宅基地及房屋以出租、入股等方式流转给村集体，村集体或委托第三方通过拆除、改造等对危旧房屋进行整治用于发展农村产业、复垦、复绿或建设农村公共基础和服务设施等。

鼓励村集体清理拆除违规建筑、残垣断壁、废弃圈棚舍和闲置废弃或具有安全隐患的空心房、破旧房等，因地制宜盘活利用。零星分散的闲置宅基地可以建成小游园、小苗圃、公厕等；成方连片的闲置宅基地可以建成文化广场、口袋公园、景观小品、文化胡同、文化景观等基础设施；闲置住宅

可以改建成村史馆、图书室、活动室等村民活动场所；有特色的闲置住宅倡导依法依规发展文化旅游和开展农事体验活动等。

## 2. 建设面积控制要求

原址翻建或改扩建住宅的，宅基地用地面积不得超过原宅基地范围；新建住宅的，每户宅基地不得超过166平方米。新建、翻建或改扩建住宅的住宅建筑高度原则不超过10米。

## 3. 建筑间距控制要求

村民住宅前后间距。南北向平行布置的住宅，前后间距应与前面建筑的遮挡高度（即前面建筑檐口高度与后面建筑地坪之间的高差）比不低于1:1，非南北向平行布置的可进行适当折减，最小间距与前面建筑的遮挡高度比不低于0.8:1。村民住宅山墙间距。农村住房建设鼓励采用联排建设，联排式建筑按照设计规范要求设置消防通道、人行通道，独栋式住宅建筑山墙之间的间距不低于4米。

## 4. 建筑退线控制要求

退水库边不小于50米，退河道边线不小于15米；在公路沿线建房的，其房屋便于与公路用地外缘的退距要求为国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村道不少于4米。高速公路、铁路及机场周边建房的应遵守有关法律法规条例的规定。

## 5. 建筑风貌控制要求

新建农房要依据村庄总体风貌，既要采用乡土材料、乡土工艺，融合本地传统建筑元素，又要因地制宜推广现代建造方式，按照节地、节能、节水、节材的要求，设计经济适用的改造和建设方案，注重新材料、新技术、新工艺的运用，满足绿色环保节能要求，实现特色化、现代化。

## 三、市政公用设施和公共服务设施

### 1. 总体要求

乡村公共设施建设应因地制宜进行科学合理布局；符合集中与分散相结合的基本原则；充分调动村民维护意识并建立维护管理的长效机制。

### 2. 建设要求

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

## 四、乡村产业

### 1. 总体要求

农村集体经济组织及其成员可依托当地资源、产业优势，充分利用村内闲置住宅发展符合乡村特点的休闲农业、乡村

旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态，以及农产品冷链、初加工、仓储等农村一二三产业融合发展项目。

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。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。乡村企业不准从事污染严重的生产项目，如石棉制品、土硫磺、电镀、制革、造纸制浆、土炼焦、漂染、炼油、有色金属冶炼、土磷肥和染料等小化工，以及噪声振动严重扰民的工业项目。乡村加油站等设施建设标准应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》及国家现行有关标准的规定。

## 2. 建设要求

乡村企业应合理安排产业布局。统筹考虑风向、村民居住集中区、水源、名胜古迹、高标准农田等因素科学合理布局村镇企业。

乡村企业建筑应符合村庄用途管制相关要求，建筑高度原则上不超过15米，建筑层数不超过4层。村庄企业建筑应满足安全退距需求且不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。

## 五、历史文化保护

## 1. 落实历史文化保护线

落实上位规划和保护专项规划的历史文化保护要求，明确文物保护单位、历史建筑、古井、古桥、古树等保护内容和管控要求，将具有一定价值的历史文化和特色资源，应录尽录补划入历史文化保护线。历史文化保护线范围内禁止开展影响历史风貌的各类建设行为。

历史文化名村、传统村落以及历史文化资源丰富的村庄，应加快编制村庄保护类相关规划。

## 2. 加强非物质文化遗产保护

保护非物质文化遗产，推进非遗传承与活化利用。以活态保护为核心，保护其所在的文化生态环境，加强非物质文化遗产与各类文化载体融合，让美丽乡村、传统村落、社区等成为非遗传承与展示的空间。

## 六、安全防灾减灾

根据自然灾害易发区、蓄滞洪区等危险区域，提出防灾减灾要求和措施。对于确需在危险区域范围内开展建设行为的，应提供相关部门的支持性意见。

村庄住宅、公共服务设施不得在下列地点或地段选址：

1. 塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段。
2. 洪涝灾害危险地段。

3. 文物保护区。

4. 生态保护红线、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、饮用水源一级保护区、风景名胜区核心保护区、自然保护区核心区和缓冲区、历史文化核心保护范围内。

5. 输油、输气管道上、高压供电走廊下。

6. 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库旁边。

7. 河道管理范围和水库、渠道的控制区范围内。

### 第三节 近期行动

#### 一、全域土地综合整治行动

深入推进乳山口镇全域土地综合整治工作，强化农用地整理、建设用地整理以及生态保护修复，努力成为国家级全域土地综合整治试点样板区。促进耕地保护，推动土地节约集约利用，通过土地综合整治与新建相挂钩，实现质与量的空间置换，优化生产、生活、生态空间格局，使农业生产空间与农村生活空间实现分类布局集中连片。积极盘活存量建设用地，推进城乡建设用地增减挂钩，将复垦后的建设用地重点用于镇域的一、二、三产业融合发展。推进河道、湖泊治理修复，增强生态系统稳定性，提升生态系统功能。

#### 二、小城镇创新提质行动

以设施提升完善、景观风貌打造、城镇更新改造、产业

创新培育为着力点，提升乳山口镇承载能力和服务功能。推进城镇社区生活圈的建设，提升公共服务设施质量，塑造活力共享的现代化小城镇。推进存量建设用地更新改造，加强镇区旧村、旧工业的更新改造，提高土地使用效率。

#### 第四节 实施保障措施

##### 一、建立多规合一的规划实施及管控体系

开展镇区详细规划和村庄规划编制，完善乳山口镇国土空间规划体系，明确城镇近期的发展重点和建设时序。加强规划管理，保证各项建设活动能够按照国土空间规划协调、有序地进行。

##### 二、建立体检评估机制

结合五年评估，开展规划动态维护，确保规划得到落实，并对规划实施工作进行反馈和修正；建立专家咨询和公众参与长效机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用，使规划更好地反映民意。

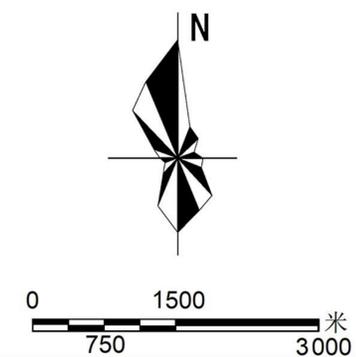
##### 三、完善规划实施统筹决策机制

建立多方合作的区域协作机制，加强与城区互动协同发展；完善部门联动机制，合理确定重点任务的年度安排和行动计划；加强规划管理队伍建设，创新人才培养机制，打造一支高素质、高水平的规划管理人才队伍。

## 主要图件

- 01 国土空间用地现状图
- 02 国土空间总体格局规划图
- 03 国土空间控制线规划图
- 04 生态系统保护规划图
- 05 镇村体系规划图
- 06 国土空间规划分区图
- 07 城镇开发边界范围国土空间用地现状图
- 08 城镇开发边界范围国土空间规划分区图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

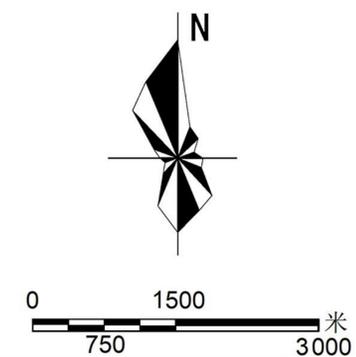
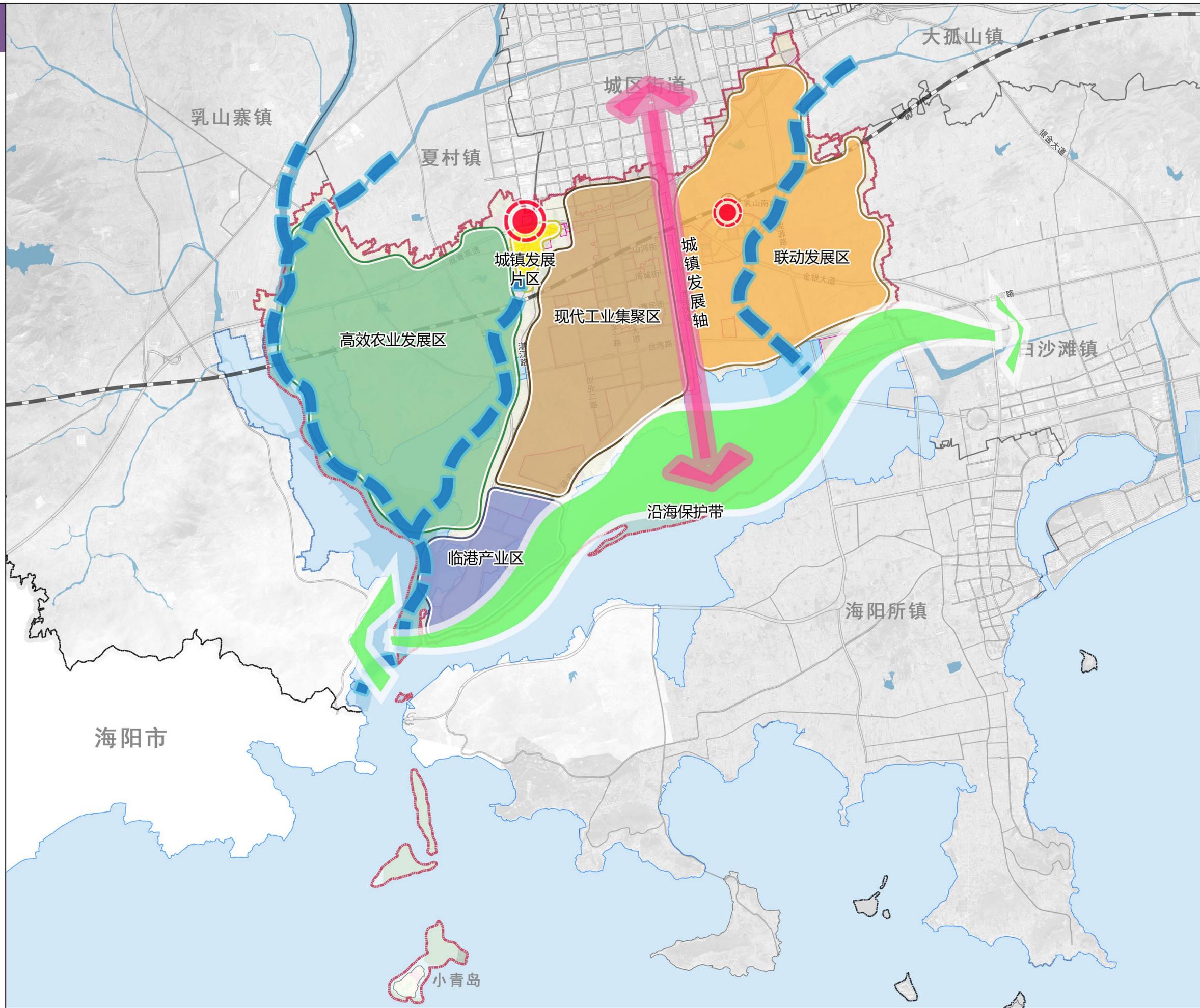


## 图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 公共管理与公共服务用地
- 居住用地
- 商业服务业用地
- 绿地与开敞空间用地
- 工矿用地
- 仓储用地
- 公用设施用地
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 其他土地
- 渔业用海
- 工矿通信用海
- 交通运输用海
- 陆地水域
- 路网
- 大陆海岸线
- 镇域边界

国土空间用地用海现状图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

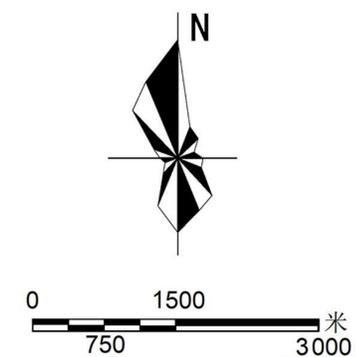
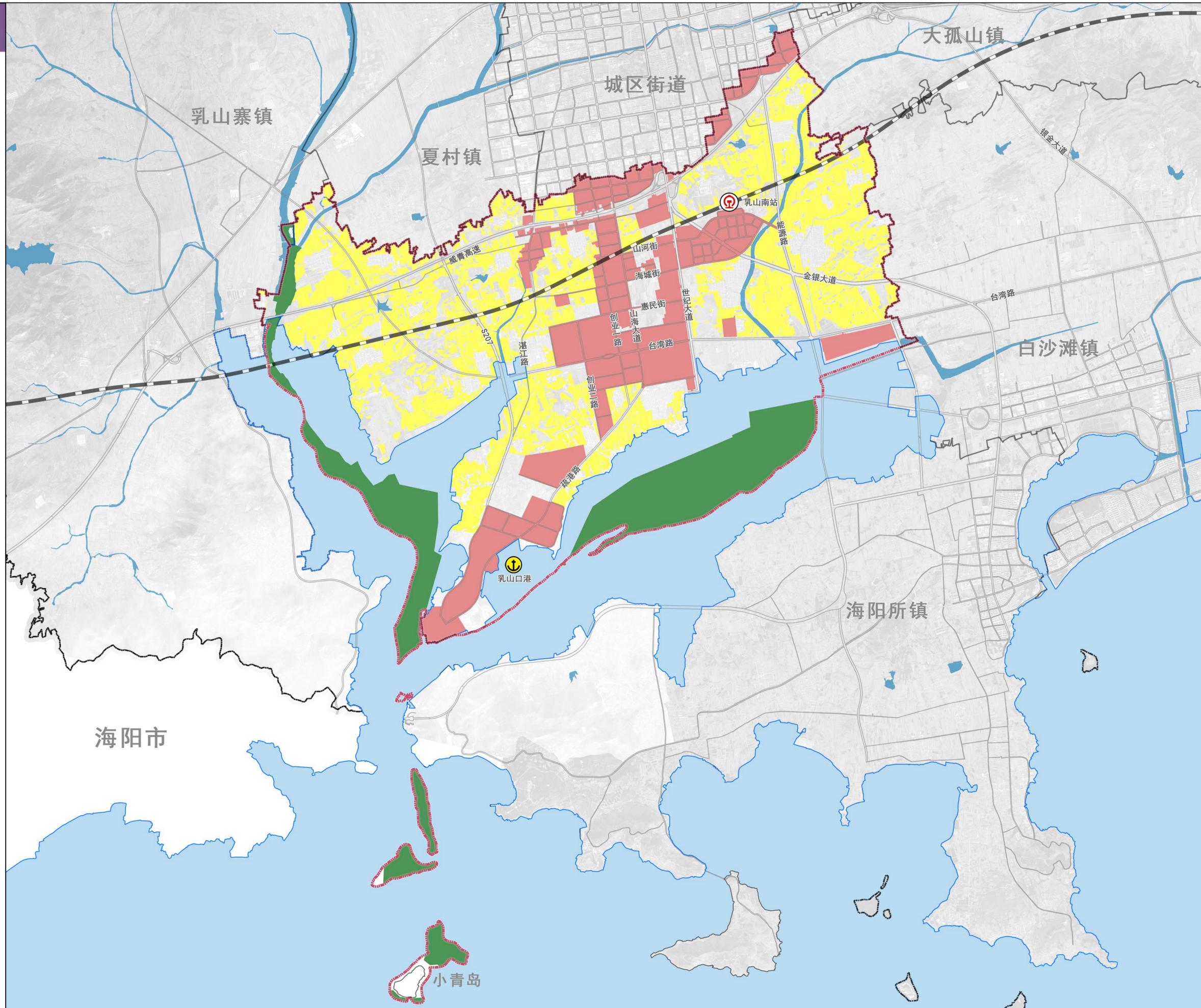


## 图例

- 城镇发展片区
- 现代工业集聚区
- 高效农业发展区
- 联动发展区
- 临港产业区
- 城镇发展核心
- 城镇发展轴
- 沿海保护带
- 生态保护廊道
- 陆地水域
- 铁路
- 城镇开发边界
- 大陆海岸线
- 镇域边界

国土空间总体格局规划图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

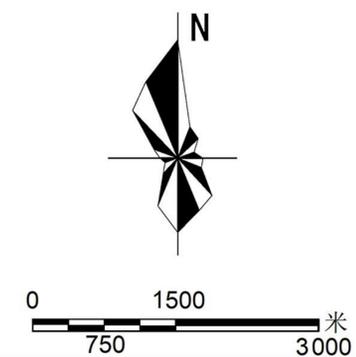


## 图例

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 洪涝风险控制线
- 陆地水域
- 铁路
- 大陆海岸线
- 镇域边界

国土空间控制线规划图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）



## 图例

- 河流生态廊道
- 城镇生态景观廊道
- 中心城区范围
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 大陆海岸线
- 镇域边界

### 生态系统保护规划图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

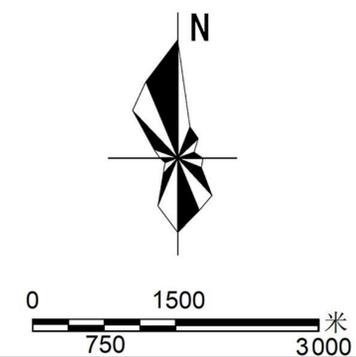
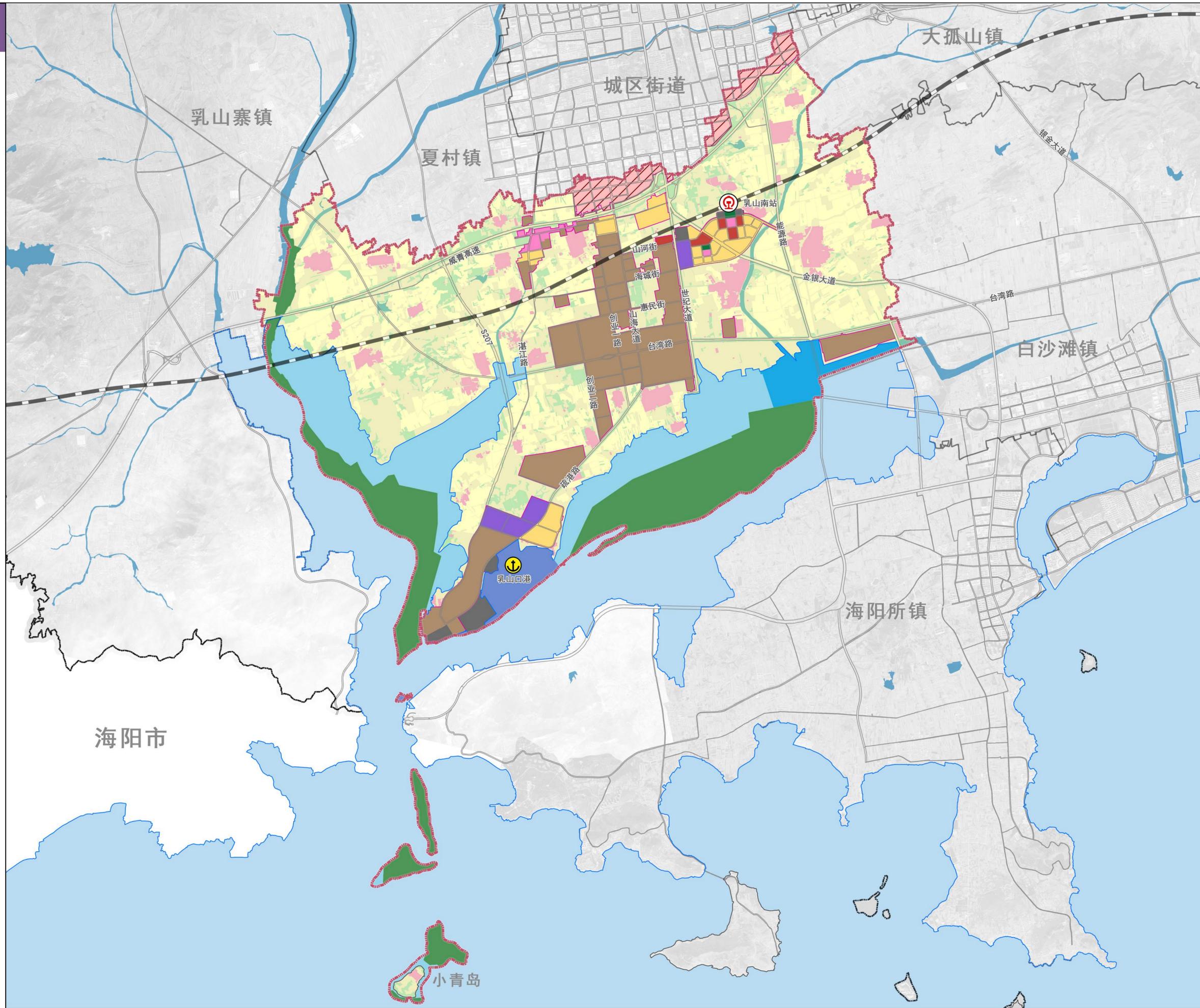


## 图例

- 城镇服务中心
- 中心村
- 一般村
- 社区边界
- 陆地水域
- 铁路
- 大陆海岸线
- 镇域边界

### 镇村体系规划图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

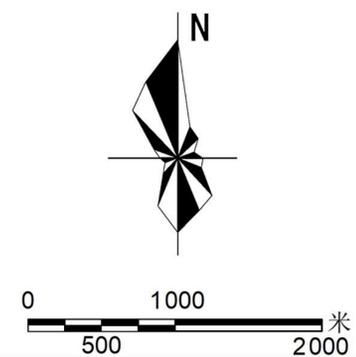
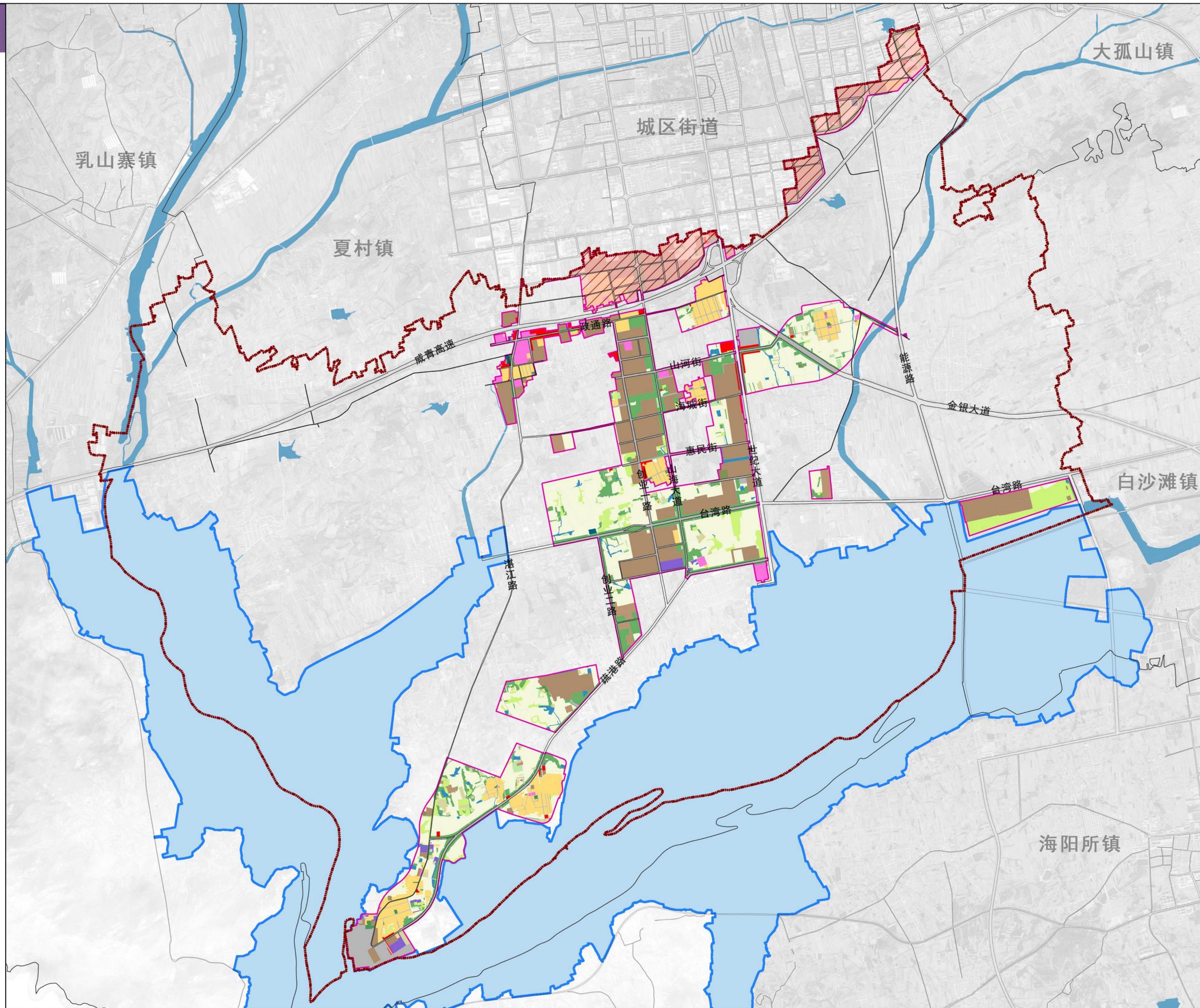


## 图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 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
- 物流仓储区
- 交通枢纽区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 交通运输用海区
- 游憩用海区
- 渔业用海区
- 陆地水域
- 中心城区范围
- 铁路
- 城镇开发边界
- 大陆海岸线
- 镇域边界

国土空间规划分区图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）

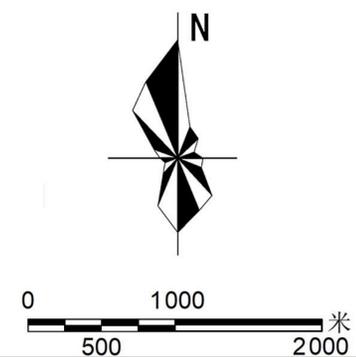
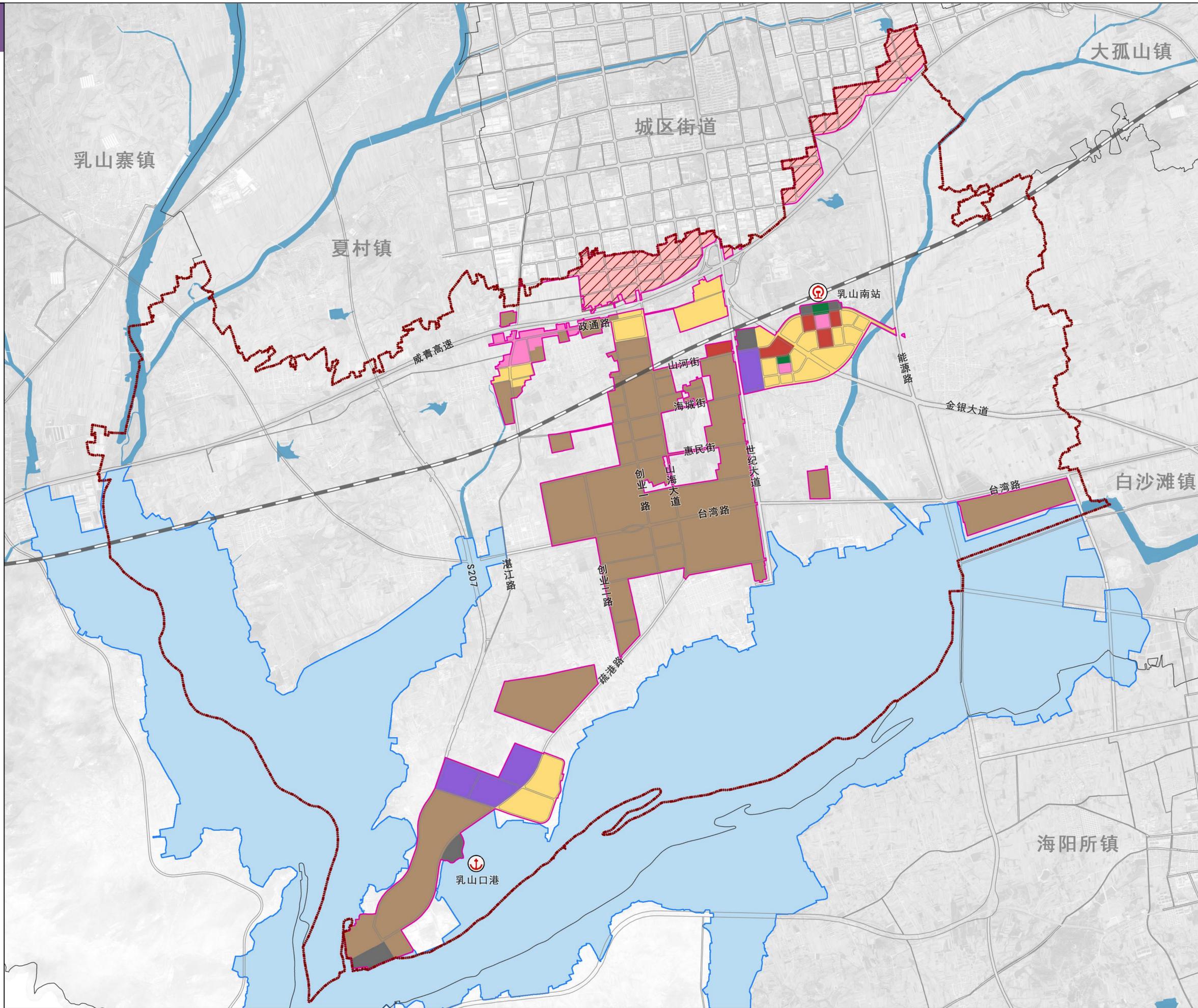


## 图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 公共管理与公共服务用地
- 居住用地
- 商业服务业用地
- 绿地与开敞空间用地
- 工矿用地
- 仓储用地
- 公用设施用地
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 其他土地
- 渔业用海
- 工矿通信用海
- 交通运输用海
- 陆地水域
- 路网
- 中心城区范围
- 大陆海岸线
- 镇域边界

城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图

# 乳山市乳山口镇国土空间规划（2021-2035年）



## 图例

- 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
- 陆地水域
- 中心城区范围
- 铁路
- 城镇开发边界
- 大陆海岸线
- 镇域边界

城镇开发边界范围国土空间规划分区图