

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

文本·图集

(公开发布稿)

冯家镇人民政府

2025年2月

目 录

第一章	总则	3
第二章	规划基础	5
第三章	国土空间总体格局	9
第一节	全面构建国土空间开发新格局	9
第二节	严格落实三条控制线	10
第三节	深化优化国土空间功能	11
第四章	全域乡村振兴的农业农村空间	16
第一节	优化农业空间格局	16
第二节	加强耕地保护与利用	18
第三节	推动美丽宜居乡村建设	19
第五章	保护与发展相协调的生态空间	21
第一节	构筑生态安全格局	21
第二节	保护与合理利用生态资源	21
第六章	高质量发展的城镇空间	24
第一节	优化镇村发展格局	24
第二节	推动新型城镇化和城乡融合发展	24
第三节	全面提升城乡公共服务设施水平	25
第四节	塑造与保护地方特色	28

第七章	镇区规划布局	29
第一节	用地布局规划	29
第二节	道路交通规划	31
第三节	绿地和景观风貌	32
第四节	镇区市政设施规划	33
第八章	支撑体系与城乡品质	36
第一节	建设综合交通网络	36
第二节	构建现代能源体系	38
第三节	补足市政基础设施短板	39
第四节	提高综合防灾减灾能力	41
第九章	国土整治与生态修复	44
第一节	土地综合整治	44
第二节	城镇低效用地盘活	45
第三节	生态系统修复	46
第十章	规划传导与实施保障	48
第一节	详细规划编制单元划分与传导	48
第二节	村庄规划引导	48
第三节	村庄建设通则	50
第四节	近期行动计划	57
第五节	实施保障措施	57

第一章 总则

一、规划编制目的

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，为加快建立冯家镇国土空间规划体系，构建新时代国土空间开发保护格局，推动冯家镇高质量发展，依据上位国土空间规划，编制《乳山市冯家镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

二、规划地位和作用

本规划是冯家镇域范围内国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是村庄详细规划、相关专项规划编制，以及实施国土空间用途管制的基本依据。

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，发挥冯家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，促进冯家镇经济社会高质量发展。

四、规划期限和范围

本次规划包括镇域和城镇开发边界两个层次。

镇域包含冯家镇行政辖区内全域国土空间。城镇开发边界包括镇区及部分零散的城镇建设用地。

规划期限至 2035 年，其中规划基期年为 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、说明、专题报告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。

本规划自乳山市人民政府批复之日起生效，由冯家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

一、国土空间基数

2020年冯家镇农用地12626.76公顷，占镇域土地面积的92.98%，建设用945.50公顷，占镇域土地面积的6.96%。农用地中耕地5442.35公顷，占镇域土地面积的40.08%；园地1603.81公顷，占镇域土地面积的11.81%；林地4426.26公顷，占镇域土地面积的32.60%；草地130.81公顷，占镇域土地面积的0.96%；农业设施建设用地243.47公顷，占镇域土地面积的1.79%；陆地水域780.06公顷，占镇域土地面积的5.74%。建设用地中城乡建设用地652.36公顷，占镇域土地面积的4.80%；区域基础设施用地193.19公顷，占镇域土地面积的1.42%；其他建设用地99.95公顷，占镇域土地面积的0.74%，未利用地6.94公顷，占镇域土地面积的0.05%。

二、城镇性质

根据冯家镇自身特色和优势，确定城镇性质为：以现代农业为主导，以文化旅游为特色的农贸型城镇。

三、发展目标

围绕“生态文明建设”和“高质量发展”两条主线，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，推进乡村振兴和城乡融合发展，形成人民高品质生活、生态高水

平保障、国土高效率发展的特色城镇。

2025年，以全域土地整治为抓手，优化土地资源配置，加强土地资源节约集约利用，提升国土空间效益，推动镇域产业升级，加快旅游服务业体系构建，完善镇区公共服务设施布局，提升城镇公共设施承载能力，推进生态宜居和美乡村建设，实现生态环境进一步优化，城镇功能进一步完善，一二三产加快融合发展，人民生活更加富裕，全面开创现代化小城镇建设新局面。

2035年，国土整治效益进一步凸显，耕地和永久基本农田得到有效保护，生态环境修复基本完成，资源环境承载能力明显增强，城镇功能进一步完善，城乡融合发展水平显著提高，人居环境品质明显改善，共同富裕进入新的阶段，绿色发展模式基本形成，实现经济社会绿色低碳高质量发展。

四、发展策略

(1) 严守生态底线，筑强生态本底，保障区域生态安全

全面落实生态文明建设要求，坚持绿水青山就是金山银山的理念，守住自然生态安全底线，严格保护生态敏感区，推进温泉资源、山体资源的保护与利用，加强重要生态系统保护与修复；推进资源全面节约和循环利用，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式。

(2) 加强农业产业与旅游服务业特色化发展，推动现代

产业发展，优化产业融合布局

完善和延伸农业产业链条，大力发展新六产，实现三产融合发展。做强品牌农业，将特色种植与订单农业、智慧农业、高效农业、观光农业等先进经营模式与相结合，塑造农业发展新格局。以小汤温泉、圣水宫、红色文化等旅游资源为依托，利用品牌优势，延伸产业链条，提升产业附加值，实现一二三产深度融合发展。

（3）提升城镇魅力，加强高品质城镇塑造

以村庄分类和布局为基础，合理引导乡村人口集聚，做大做强新村。积极探索城市远郊地区乡村现代化的发展路径。对基础设施、公共服务设施、公共安全设施等要素进行统筹配置，创建宜居的乡村社区生活圈，实现城乡公共服务均等化，提升城镇生活宜居度。延续发展脉络，强化城镇空间立体性、独特性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，提升全镇域人居环境品质。

（4）科学集约，高效发展，全面提升自然资源效益

强化增存协调，深入挖潜存量，科学调控增量，推进闲置土地再开发，引导城乡建设用地节约集约利用。对集体经营性建设用地、城镇低效用地等进行腾退和盘活，推进存量建设用地的更新改造。创新资源节约利用新途径、新模式，实施建设用地总量控制和减量化管理。通过提升国土资源节

约集约利用效率，逐步实现社会经济发展与资源环境保护相协调。

第三章 国土空间总体格局

第一节 全面构建国土空间开发新格局

一、落实主体功能区战略

落实威海、乳山确定的主体功能区类型，全镇农产品主产区，严格控制永久基本农田建设占用，从严控制耕地非粮化，加强高标准农田建设，推进现代农业和特色农业发展，建设现代农业产业园、农业科技园，不断提升粮食安全保障能力、特色优势农产品供给能力和农业现代化水平。重点考核农业发展、民生保障等方面的指标。

二、优化镇域国土空间总体格局

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“一核双轴引领，两带多心共生”的国土空间总体格局。

“一核”：即冯家镇区，作为冯家镇城镇服务核心。是冯家镇的综合服务、政治及产业中心，通过镇区的品质提升与产业的发展，服务全镇域，带动全镇城乡融合发展。

“双轴”：即 G308 国道和 S206 省道两条城镇综合发展轴。通过两条轴线既协调驻地对外交通，又服务驻地发展。

“两带”：即沿老清河、黄垒河的两条滨河生态绿带。通过生态廊道的建设，连接镇域重要生态斑块，实现生态斑块间信息流、能量流的传递。

“多心”：即姑子庵、虎口山、围子顶等生态山体。山体连绵起伏，作为乳山东北部重要的生态屏障，用以涵养水源、维持关键物种的生存等生态功能。

第二节 严格落实三条控制线

一、耕地和永久基本农田

规划到 2035 年，冯家镇耕地保有量不低于 7.03 万亩，永久基本农田面积不低于 6.61 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，冯家镇生态保护红线面积不低于 2308 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，冯家镇城镇开发边界控制在 125.70 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、生态保护红线洪涝风险控制线

落实上位规划确定的洪涝风险控制线，将黄垒河、花家疃水库划入洪涝风险控制线，面积为 414.73 公顷。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。

第三节 深化优化国土空间功能

一、规划分区与管控

围绕战略目标和开发保护总体格局，结合冯家镇地域特征和经济社会发展水平，在“三区三线”划定基础上，以 2020 年国土变更调查为基础，以永久基本农田和生态保护红线为底线，在农业生产适宜性评价、生态保护重要性评价、城镇建设适宜性评价基础上，以永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界为优先级顺序，进行农业、生态、城镇三类空

间进行进一步细分，划定生态保护区、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 6 类一级规划分区，在城镇发展区、乡村发展区细分二级规划分区。

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，冯家镇域涉及生态保护区约 2308.40 公顷，占镇域面积 17.00%。

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、限制开发建设的自然区域，划定规模约 879.11 公顷，占镇域面积的 6.47%，主要分布姑子庵、虎口山、围子顶等山体区域。原则上限制各类新增加的开发建设行为，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。加强林地、湿地等生态空间保护修复，加强河道防护治理修复。生态控制区内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。

生态控制区内以生态保育功能为主，兼具部分复合功能，原则上禁止各类新增加的开发建设行为以及养殖生产类活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。

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 3721.00 公顷，占镇域面积的 27.40%。农田保护区应严格按

照国家、山东省有关永久基本农田保护的法律法规等要求进行保护。严守永久基本农田总量不减、质量不降的基本原则。强化深化在永久基本农田集中区内开展高标准农田建设和土地整治等相关工作，提高永久基本农田质量，严格控非农建设占用永久基本农田行为。

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 125.70 公顷，占全域面积的 0.93%。

城镇发展区内需编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控，实施规划用途管制与开发许可制度，同时，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、道路控制线的协同管控，通过划定“四线”及其管理办法实现对城镇核心要素的控制。

5. 乡村发展区

乡村发展区是农田保护区外，为满足农林牧等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，规划规模约 6389.63 公顷，占镇域面积的 47.05%。区内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

具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，按照人均村庄建设用地指标进行管控。该区进一步细化为村庄建设区、一般农业区和林业发展区，划定规模分别为 496.77 公顷、4107.53 公顷、1785.32 公顷，分别占全域国土空间的 3.66%、30.25%、13.15%。

6. 矿产能源发展区

矿产能源发展区是为适应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，划定规模约 13.36 公顷。该区要保障矿产资源开采所必要的建设用地，同时加强与三条控制线的协调。

二、用途结构优化调整

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。统筹安排各类农业用地，严控各类建设项目占用耕地、林地，严格管控耕地、林地转为其他农用地，严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”，确保耕地、林地保有量动态平衡。合理安排设施农业建设用地，保障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。严格控制成片未利用地开发，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，提高土地利用效率。

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。精准配置新增建设用地、加大力度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。重点推动城乡建设用地结构优化，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，优先使用存量建设用地。实施城乡建设用地增减挂钩，促进村庄建设用地减量，推动城乡融合发展。根据现代农业和农村产业融合发展需要，统筹保障乡村振兴项目，整治腾出的农村建设用地除满足农村社区建设需求外，优先用于农村新产业新业态发展或零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施等。

第四章 全域乡村振兴的农业农村空间

第一节 优化农业空间格局

一、巩固农业基础地位

严格落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，推进现代农业发展区和高效种植养殖产业区作为冯家镇乡村振兴推进现代农业发展的主要任务，将加快转变农业发展方式作为加快推进农业现代化的根本途径。持续优化提升种植业结构，以家庭农场、种植大户、农民合作社、农业企业等新型农业经营主体为主要载体，开展耕地轮作休耕工作，通过牡蛎养殖产业，以点带面，全面带动养殖业发展。

二、优化农业生产空间

落实乳山市高标准农田建设任务，深化农业科技创新，全方位保障农产品质量安全。加强粮食生产功能区建设和管护，深化“高产稳产粮田+绿色技术集成+适度规模经营”产能提升模式，统筹推进土地平整、土壤改良、灌溉排水、田间道路、农田防护与生态环境保护、农田输配电等各类工程建设，全面改善农田基础设施条件。

三、做优乡村产业结构

做活一产、做强二产、做优三产，推动农业由平面扩张向立体拓展，形成资源有效利用、功能充分发挥的现代农业产业体系。推进茂盈农场、天鸿农场等现代农业示范园区建

设，借助食农产办平台，大力发展“互联网+现代农业”，发展观光农业。发展适度规模经营，构建现代农业经营体系。充分利用小汤温泉、圣水宫、三花文化等旅游资源，推动旅游业全链条发展。

四、保障乡村振兴用地

合理保障住宅建设用地。充分发挥村庄建设通则和村庄规划的指导约束作用，为农村村民住宅建设用地预留空间，要优先利用村内空闲地，尽量少占耕地。农村村民住宅建设要依法落实“一户一宅”要求，严格执行山东省规定的宅基地标准，不得随意改变。在年度土地利用计划中单列用地安排，专项保障农村村民住宅建设用地。

重点保障基础设施和公共服务设施用地。落实乡村建设行动要求，保障农村道路畅通、农村防汛抗旱和供水保障、村级综合服务设施和农村教育、医疗卫生、文化体育健身、养老福利等公共服务设施在内的重点工程项目的合理用地需求，每年单列新增建设用地指标重点保障乡村公共基础设施用地。

积极盘活农村存量建设用地。在充分尊重农民意愿的前提下，以乡镇或村为单位开展全域土地综合整治，规范开展城乡建设用地增减挂钩，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持农村产业融合发展和乡村振兴用地需求。探索在农民集体依法妥善处理原有用地相关权利人的利益关系后，将

符合规划的存量集体建设用地，按照农村集体经营性建设用地入市。鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展农产品初加工、乡村旅游、电子商务等农村产业。

第二节 加强耕地保护与利用

一、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，保障国家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。根据耕地保护目标，制定耕地恢复策略、措施，根据地块情况分类制定方案，稳妥有序、审慎推进耕地恢复，尊重群众意愿，保障农户和经营者的合法权益。

到 2035 年，耕地面积不低于 8.17 万亩，坚守永久基本农田保护红线，落实永久基本农田 6.61 万亩。

二、大力推进耕地整治提升

规划期内，对冯家镇等级较低的耕地进行改造，耕地质量在现状的基础上平均提升一个等级。

适度开展耕地后备资源开发，对镇域废弃沟渠坑塘、未利用地、残次园林地进行开发，拟新增耕地面积 6.19 公顷。加大用地粗放、废弃闲置的建设用地整理。

推动规模经营，有效解决耕地碎片化问题，通过土地流

转、规模经营，运用相应的政策，鼓励、引导租户将破碎的耕地向集中连片靠拢，有效解决耕地碎片化问题。

三、稳步提升耕地质量

以提高农业综合生产能力为目标，因地制宜集成推广秸秆还田、绿肥种植、增施有机肥料、酸化土壤改良、水肥一体化等培肥改土技术，多措并举改良土壤，协调土壤理化性状，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，促进作物高产稳产。

第三节 推动美丽宜居乡村建设

一、差异化引导村庄分类

顺应村庄发展规律和演变趋势，充分尊重村民意愿，对 53 个行政村进行分类，其中冯家村为城镇开发边界内村庄，其余 52 个行政村共分为集聚提升类、特色保护类、暂不分类 3 种类型。

二、实现村庄建设用地规模减量化

规划期内积极引导村庄建设用地规模总量减量化发展，推进实施城乡建设用地增减挂钩。划定村庄建设边界规模约 497.05 公顷，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。

三、提升农村人居环境

通过农村人居环境综合整治和提升,对公共服务设施和基础设施薄弱区域,加强公共服务和基础设施配套建设,形成基本公共服务健全,基础设施完善的新型城乡发展格局,坚持“联建共享、保障基本、因地制宜、量力而行”原则,根据村庄分类,综合考虑社区生活圈人口规模和服务半径,合理配置相应村庄内公共设施。做好村民庭院和宅旁绿化、街坊路绿化、村内公共区域绿化、河道绿化及公园绿化,提升村庄环境。

第五章 保护与发展相协调的生态空间

第一节 构筑生态安全格局

一、筑牢生态安全格局

综合考虑冯家镇森林资源、河流水系分布等生态敏感因子分布，规划以农田为基底，以姑子庵、虎口山、围子顶等生态山体为生态屏障，以黄垒河和老清河为生态廊道。

二、加强生态空间管控

冯家镇生态空间对生态控制区进行管控，包括城镇开发边界外湖泊河道、水源保护区、生态廊道等重要结构性生态空间，限制进行大规模高强度工业化城镇化开发，限制有损生态服务功能和进一步加剧生态敏感性的开发建设活动。

第二节 保护与合理利用生态资源

一、林地资源保护与管控

严格执行各级公益林管理办法，对森林生态效益范围内的林地继续实行全面管护。实行森林分类经营、分级管理，建立生态效益补偿机制。建设多林种、多树种、多层次和结构合理、功能齐全，生态效益、社会效益长期稳定的森林生态体系；加大对临时占用林地和灾毁林地的修复力度。到2035年，森林覆盖率不低于上级下达任务量，适宜造林绿化空间面积为8.67公顷。加大森林灾害防治力度，健全森林防灾减灾体系。

二、科学合理布局造林绿化空间

以“添绿、复绿、护绿”为导向，提升森林生态系统质量，推进自然保护地复绿和生物多样性保护，筑牢稳固生态基底，打造成为生态保护示范区。结合适宜性评估成果因地制宜、循序渐进安排造林绿化工程，开展生态屏障绿化、水系绿化、镇区增绿、乡村绿化美化等重点工程，增加林地数量，优化林地结构和布局，提高森林碳汇功能。加强外来入侵物种防控，维护本地森林生态系统平衡。

三、强化林地用途管制

严格执行林地征占用定额管理制度，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，必须占用或者征用林地的，应当依法办理审核手续。确保到 2035 年林地征占用总额控制在上级下达指标以内。全面落实生态公益林效益补偿机制和管护责任制，不得征收、征用、占用一级国家级公益林地，加强对临时使用林地的监督管理，防止林地、林木非正常消耗。

四、加强水体保护

到 2035 年，冯家镇河湖面积不低于 780.06 公顷，规划期内，严控区域污染、内源污染，全面改善水环境质量，水功能区水质达标率达到 100%，再生水利用率提高 5%。充分发挥黄垒河与老清河及支流岸线的功能，做好马家庄水库、万

家水库、北泥水库等水库的保护，通过水库清淤、水系联通等工程提高水资源供给能力，实现水资源的可持续利用，促进当地经济社会可持续发展。

全面推进工业、农业节水。农业应以水利节水与农技节水相结合，大力推进田间工程节水改造，大力发展高效节水灌溉工程，提高农业用水效率；工业应推广先进的节水技术和节水工艺，提高工业循环利用水平。扩大使用再生水，扩大污水回用规模，出水满足于城镇绿化、道路浇洒和工业低质用水需求。

五、严格保护湿地资源

规划期末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。

第六章 高质量发展的城镇空间

第一节 优化镇村发展格局

一、镇村体系发展策略

优化中心：促进城镇产业转型和景观环境提升，优化镇区空间布局，提升镇区综合实力，大力发展现代服务业，强化镇区对冯家镇域的辐射带动能力和对区域的服务能力。

打造集群：打造优势产业集群，促进产业向镇区东部和西部集中，推进产城融合发展，强化生态农业产业和工业发展对城镇化的带动作用。

培育体系：做优做特冯家镇区，完善镇区与中心村功能，形成分级有序的城乡居民点体系，带动镇域城乡统筹发展。

轴带支撑：依托国省道、县乡道等主要的交通轴线，以城带乡，引导和支撑镇域人口和产业集聚。

二、优化镇村空间格局

构建“镇区-中心村-基层村”的镇域城镇等级结构。其中镇区 1 个，为冯家镇镇区，中心村 13 个，基层村 39 个。

第二节 推动新型城镇化和城乡融合发展

一、完善乡镇为农服务区域中心职能

科学研判人口流动趋势，以积极引导农民向镇区集聚为重点，统筹推进小城镇建设和美丽宜居乡村建设建设，增强

片区产业和人口集聚能力，将镇区建设成为农服务的区域中心，加快农业转移人口就地城镇化。完善镇区社区服务功能，将镇区社区纳入城镇化管理，扩大服务范围，提高对周边乡村地区的辐射带动能力。兼顾公平和效率，在尊重农民意愿前提下，合理合规利用增减挂钩政策，加快推动乡镇区社区建设，科学合理引导村民向镇区集聚，推动大中型搬迁安置点与镇区统一规划建设。

二、推动各类设施向农村延伸

强化全域统筹，统一规划、统一建设、统一管理，推动城镇基础设施向乡村地区延伸，实现城乡路网、水网、管网、气网、互联网等基础设施一体化。与常住人口相适应，统筹配置城乡教育、医疗、文化、旅游、体育、养老等公共服务设施合理布局城乡社区生活圈，健全全民覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系，逐步实现城乡公共服务均等化。

第三节 全面提升城乡公共服务设施水平

一、公共服务设施等级体系

建立“镇级—农村社区级—行政村级”三级城乡公共服务等级体系。实现城镇30分钟生活圈、社区20分钟生活圈全覆盖，塑造城乡高品质生活。

镇级：以镇区为重点，结合现有各类公共服务设施，提

供基本的教育、文化、体育、医疗、养老服务，建立基础公共服务设施体系。

农村社区级：以具有辐射带动作用的集聚提升类村庄为中心，服务乡村、动态适应，布局相应的乡村社区生活圈，配建农村社区服务中心，集中布局公共服务设施。

行政村级：对于行政村及内部自然村落，考虑布局基本的基层服务设施，如卫生室、文体活动场地、垃圾收集点等。

二、乡村公共服务配套标准

按照《社区生活圈规划技术指南》实现“农村社区 20 分钟生活圈覆盖”。按农村社区和行政村两级标准，对乡村公共服务设施进行标准化配置。以具有辐射带动作用的集聚提升类村庄为社区生活圈中心，布局科教文卫等综合性服务设施，形成六大社区生活圈。其他自然村的服务设施以基本服务设施为主，主要是结合现状维护修缮，重在满足居民日常生活需要，服务设施鼓励与生活圈中心或乡镇服务共享。

三、重要公共服务设施布局

1. 行政办公设施

镇级行政办公设施结合现状镇政府，在镇区 G308 国道与 S206 省道（东侧）交叉口周边，形成行政管理中心；居住区级行政设施结合社区服务中心设置，完善社区服务中心的辐射管理作用。

2. 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，基本沿G308国道两侧布置，强化提升商业服务业轴线。在镇政府周边布局块状商业用地，提升节点形象。

3. 教育设施

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。规划期末保留扩建1所九年一贯制学校：冯家镇中心学校，保留1所幼儿园（冯家镇中心幼儿园）。

4. 医疗卫生设施

规划到2035年实现“人人享有基本卫生服务”的目标，形成以镇级医院为核心、中心村/社区卫生服务体系为基础的两级配置体系。保留现状乳山市中医院冯家分院，结合医院合建老年人服务设施。在驻地社区建设中结合5-10分钟生活圈布局规划1处综合设置的卫生服务设施，以满足居民的就医需求，同时在中心村设置社区卫生室。

5. 社会福利与保障设施

保留现状冯家镇养老院，位于G308国道以南，平安路以东，面积0.85公顷。鼓励各社区中心村设立居家养老服务中心，可与服务中心合并设置，提供上门家政、生活照料、康

复护理、应急呼救等服务。床位数为 5-10 张床位，宜设置于建筑底层，有独立出入口，符合无障碍通行要求。

第四节 塑造与保护地方特色

一、建立历史文化遗产保护名录

其中县级历史建筑 1 处，为洪口大桥（又称虹口大桥）；
省级文物保护单位 4 处，为圣水岩石刻造像、葛口矿冶遗址、
胶东特委成立旧址、观上冯家冯德英故居；县级文物保护单位
3 处，为东海医院诞生地旧址、于得水活动纪念地旧址、
胶东军区临时指挥所旧址；市级非物质文化遗产 1 处，为圣
水官的传说。文物保护单位的保护区划，以各级政府或文物
主管部门公布的保护区划为准。

二、加强历史文化遗产保护

对现有文化场地与设施进行配套完善，提供展示场所，引导和发扬传统文化复兴。文物保护的修缮应坚持“不改变文物现状，整旧如旧”的原则。文物古迹原则上不得迁移或者拆除，若涉及重大基础设施建设，确须迁移时，需按文物法律法规规定获得批准后，在文物部门的监督指导下进行。

第七章 镇区规划布局

第一节 用地布局规划

一、镇区规划结构

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“三轴汇一心，两带分四区”的镇区空间结构。

“一心”：以镇政府为首的公共服务设施群形成的冯家镇公共服务中心。

“三轴”：即依托 G308 国道形成的城镇发展主轴及 S206 省道形成的两条城镇发展次轴。

“两带”：即老清河与小清河两条滨河活力带。

“四区”：结合干路网和城镇功能，布局一个品质生活片区、一个综合发展片区及东西两个产业片区。

二、镇区规划分区

优化城镇功能布局，划分 6 类二级规划分区，突出主导功能。

居住生活区合计面积为 29.05 公顷，是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。区内以改善居住环境品质、补齐居住生活区内基本公共服务和公用设施等为主，提

升生活便捷度舒适度。以 10-15 分钟生活圈组织城镇功能，区内应配套社区健康服务中心、文体活动站、社区服务用房、养老服务中心等公共服务设施，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。为保持居住生活区的活力，提供便捷、完善的居住功能服务，以城镇住宅用地及配套公共服务设施用地为主，允许居住生活区混合兼容公共设施用地、绿地与广场用地、商服、公用设施等其他功能用地。

综合服务区合计面积为 15.82 公顷，是以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向的区域。文体教卫、公共服务设施、绿地、道路系统等建设要求由详细规划确定。综合服务区应适度集聚，满足服务等级、类型及规模要求；区内以行政办公用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地等为主，允许兼容绿地广场、城镇住宅、公共服务设施、公用设施等功能。

商业商务区合计面积为 24.36 公顷，是以提供商业、商务办公等功能为主的区域。绿地、道路系统等建设要求由详细规划确定。商业商务区应适度集聚，满足服务等级、类型及规模要求。区内以商业服务、商务办公用地等为主，允许混合兼容绿地广场用地、城镇住宅用地、公共服务设施、公用设施等用地功能。鲁北大街两侧商业，鼓励新业态，赋予该区域用地广泛的兼容性，打造为鲁北地区知名的商业街，

允许混合兼容绿地广场用地、商业功能、城镇住宅用地、公共服务设施、公用设施等用地功能。

工业发展区合计面积 50.99 公顷，是以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。适应冯家镇产业发展情况，建立新旧动能转换长效机制。区内注重产业分工协作，规模集聚，以工业用地为主，允许混合兼容绿地广场用地、公共服务设施、公用设施等用地功能。

物流仓储区合计面积 4.76 公顷，是以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域，区内注重仓储流通高效，区内以仓储用地为主，允许混合兼容绿地广场用地、公共服务设施、公用设施等用地功能。

绿地休闲区合计面积 0.73 公顷，是以公园绿地、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。区内允许兼容公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、商业服务业设施用地等。

第二节 道路交通规划

一、道路系统

镇区道路划分为镇域快速通道（国道、省道）、镇区次干路和支路三个等级，其中 G308 国道和 S206 省道同时承担镇区的主干路功能。

镇域快速通道（国道、省道）：G308 国道，红线宽度按 40

米控制，S206 省道（西侧），红线宽度按 10 米控制，S206 省道（东侧），红线宽度按 20 米控制。

镇区次干路：有效衔接主干路，进一步疏通各功能组团内部交通。主要包括文化路、规划横二路。红线宽度 8-15 米。

镇区支路：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。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

冯家镇区：根据《城市道路交通规划设计规范》要求，镇区结合商业设施、公共绿地等布局公共停车场，主要集中在停放社会公共车辆。

第三节 绿地和景观风貌

一、景观风貌

充分发掘和利用能发展城镇形象特征的景观要素，做好老清河、小清河两条滨河生态绿化廊道的保护与利用，在把握与城镇整体空间关系和特色的基础上，确定镇区空间结构骨架、景观风貌、空间序列关系等内容，通过对片区景观带、景观轴线、景观中心、景观节点、开敞空间等城市设计元素进行控制引导，把握镇区的特色空间形态。

同时，合理引导国土开发利用，维护良好的天际轮廓线。

运用城市设计方法，重点研究确定开发强度分区。适时开展城镇风貌提升和城镇更新总体城市设计专题研究，打造特色魅力城镇。

二、绿地与开敞空间

尊重现状生态自然环境条件，合理布局绿化网路，建成景观特征明显、独具特色的公园绿地系统，到 2035 年，城镇开发边界内生活区的公园绿地 500 米服务半径覆盖率达到 90% 以上，绿地与开敞空间面积 0.61 公顷。具体绿地布局以建设用地为准，通过专项规划和详细规划完善优化，深化优化社区公园和口袋公园系统。

第四节 镇区市政设施规划

一、给水规划

1. 供水标准

规划期末城镇开发边界内供水普及率达到 100%。供水接乳山市给水管网。城乡居民生活饮用水水质必须达到《生活饮用水卫生标准》规定要求。直接引用原水水源的，供水水质应符合本行业水质标准。远期规划充分利用中水资源，以解决水资源紧缺和环境保护的问题。

2. 供水管网规划

供水管网采用枝状与环网相结合的方式，形成多水源同时供水的完整的供水系统。在现状供水管网基础上，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远期规划的给水管网及输水管道，使给水管网形成环状网，保证供水安全可靠，最大管径 300mm，最小管径 100mm。

二、排水规划

1. 排水体制

城镇开发边界内实行雨污分流制；近期对城镇开发边界内现状合流制区域实施雨污分流改造。

2. 污水处理设施

污水处理采取接冯家镇污水处理厂集中处理，对主要污染企业，加强排污管理和技术改造，污水需经处理达标后排放。

3. 污水管道布置

污水系统管网呈枝状布置，以重力流为主，当无法采用重力流或重力流不经济时，可采用压力流。沿南北向道路敷设污水主干管，沿东西向道路敷设污水次干管。

4. 雨水规划

依据冯家镇的地形特点，雨水管道布置充分利用自然地形坡度，沿南北向道路布置雨水主干管，东西向道路布置雨水次干管。雨水排放采用短距离、多出口、分散就近的排放原则，分别将雨水排入河道、坑塘。

三、电力规划

完善城镇开发边界内供电系统，优化电网结构及设施空间布局，全面提升供电保障能力。规划新建 220kV 电力线、500kV 电力线。企业自建变电站可根据企业生产需求自行安排。

四、电信规划

加强地下通信管网及地面通信基站建设，改善“蜘蛛网”乱象。增加邮政服务网点密度，分街区、分地块、分企业打造专线、快捷、高效的邮政服务网络。提升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。

五、热力规划

规划城镇开发边界内供热管线，城镇开发边界内各单位不得建设分散热源。加快实现镇区集中供热，推进供热管网建设。热力管网布置一级主干管网，为地下直埋敷设。

六、燃气规划

城镇开发边界内保留现状调压站，通过设置调压柜或楼栋调压箱调成低压供应用户，规划冯家 LNG 储配站。天然气管网敷设方式应采用地下直埋方式敷设。

第八章 支撑体系与城乡品质

第一节 建设综合交通网络

一、发展目标

1. 区域交通一体化

充分衔接区域道路网、轨道交通网，提高外交通联系的通畅性和便捷性，建成“高效畅达、功能分明、集约生态、和谐有序”的综合运输网络。

2. 交通服务综合化

提供多层次、多元化的交通服务，加强多种交通方式的衔接。镇域范围内实现村村通公交。

二、发展策略

(1) 构筑与周边地区衔接一体的交通网络。以现有的交通架构为基础，完善全镇道路系统网络，提高外交通联系的通畅性和便捷性。充分发挥冯家镇的区位优势，加强与区域的路网对接，形成一体化的城镇交通网络。

(2) 构建与城镇发展相协调的综合交通网络。按照冯家镇发展的总体要求合理布局交通体系，协调交通与城镇发展的要求与关系，交通设施建设适度超前。在构建区域一体化交通的基础上，加强镇区与农村居民点之间交通联系，为镇域经济发展提供支撑。

三、路网布局

镇域规划公路分为对外交通、镇域干路、镇域内部道路三个等级。

（1）对外交通

镇域对外交通包括 G308 国道、S206 省道以及威海西部环山路，同时有文莱高速从镇域东西向穿过。

依托 G308 国道目前基本形成，乳山口跨海大桥的建成将加快构建连接威海千里幸福海岸线的区域性干道。能源路及金银大道通过镇区外围，联系老城区。长江路东西向连接滨海新区。

（2）镇域干路

落实乳山市域层面干路系统布局，冯家镇域范围内形成以县道为主的干路网系统。

（3）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。

按照功能划分为镇域主要道路及镇域其他道路。镇域主要道路起到加强镇区与各农村新型社区及各农村新型社区之间的联系，以及实现冯家镇与周边地区的便捷联系。镇域

其他道路起到沟通社区与广大农村地区的重要联系作用。

镇域内主要道路应达到二级公路标准，道路宽度不宜低于 12 米；镇域农村社区及村庄间的联系道路应不低于三级公路标准，道路宽度不宜低于 7.5 米。

四、公共交通

冯家镇内公交线网分为乳山市域城乡公交线路、镇区（镇村）公交两个层次。城乡公交是区域公交线网，承担冯家镇与威海和乳山市的公交联系，应纳入乳山市城乡公交体系。镇区（镇村）公交线路应延伸至镇域各新村社区，沟通各个居民点。

五、停车场

规划区内除公共停车场外，所有新建改造的公共设施、住宅等建筑必须按《山东省建设项目配建停车泊位设置标准》设置相应的停车泊位。对缺乏停车场地的已建公共设施、住宅小区等应逐步进行改造，满足要求。

第二节 构建现代能源体系

一、推进能源结构优化调整

构建“清洁低碳、安全高效、开放融合”的现代能源体系。扩大清洁能源利用规模，提高非化石能源消费比重，推进煤炭消费压减。到 2035 年，完成上级下达的单位地区生产总值能耗降低目标、单位地区生产总值二氧化碳排放降低目

标。大力发展可再生能源，加快发展风能、太阳能、水能、生物质能、地热能等非化石能源。

二、提升电力供给能力

实施城镇老旧小区电网微改造以及农村配电网改造升级行动，打造骨干网架互联互供、智慧配网全停全转的电网。规划保留现有 1 座 35kv 变电站。

三、推进清洁供热体系建设

提高镇区供热水平，提高镇区入住率。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。

第三节 补足市政基础设施短板

一、供水规划

1. 需水量预测

根据《城市给水工程规划规范》(GB50282—2016)、《乳山市国土空间总体规划(2021-2035年)》以及《镇规划标准》(GB50188—2007)，确定用水指标。结合当地用水实际情况，根据《城市给水工程规划规范(GB50282—2016)》的规定，采用人口综合用水量指标 250L/人·日进行预测，日变化系数为 1.2。预测 2035 年镇域最高日用水量为 0.60 万立方米/日。

2. 供水水源规划

规划拟在花家疃村北侧新建冯家水厂，作为全镇供水水源。

二、排水规划

规划排水体制采用雨、污分流制。依据规划区的用水和排污情况，生活污水、工业污水的排出率按 85%计，预测镇域最高日污水量约 0.55 万立方米/天。

镇区污水经管线收集后接冯家污水处理厂统一处理，污水厂排水到达一级 A 标准进行排放。其他村采用小型污水处理站等分散处理方式进行处理。

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。规划区的雨水优先考虑就近利用，推广雨洪利用技术。

三、电力工程规划

保留现状 35kV 变电站，加快乡镇充电基础设施建设，完善充电设施网络。

四、通信工程规划

规划镇域通信服务主要依托现有的电信支局和邮政支

局，在乡村社区生活圈中心村补充建设邮政、通信营业网点，建设集宽带化、智能化、数字化为一体的高性能电信网络。

五、供热工程规划

规划在镇区建设一座区域锅炉房为集中热源，村庄采用清洁供热形式，通过空气源热泵、生物质环保炉具、小型燃气锅炉、燃气壁挂炉等多种方式进行供热。

六、燃气工程规划

规划镇域燃气类型以管输天然气为主、液化石油气为辅，其中管输气通过 G308 国道接上游气源，镇区设冯家 LBG 储配站。

第四节 提高综合防灾减灾能力

一、防洪排涝规划

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，提高防洪、排涝能力。根据规划人口规模，依据国家《防洪标准》（GB50201-2014），确定冯家镇城镇防洪等级为IV级，城镇防洪标准为20年一遇。

二、消防工程规划

落实上位规划，冯家镇规划设立1个专职消防队。道路消防栓间隔严格按照小于或等于120米、保护半径不大于150

米的要求设置。在城镇给水中要满足消防给水的需要，给水管网的管理要满足生产、生活和消防总用水量的要求。根据自然条件可利用水面作为天然消防水源。设有市政消火栓的给水管网平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，消防时水力最不利消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。消防车通道的净宽度和净空高度均不应小于 4 米，与建筑外墙的距离宜大于 5 米。

三、抗震减灾规划

1. 抗震设防

冯家镇抗震设防烈度为 7 度。建设工程抗震设计、施工等技术标准，应当与抗震设防要求相衔接。建设单位和勘察、设计、施工、监理、施工图审查、工程检测、抗震性能鉴定等单位，应当遵守建设工程抗震设防法律、法规和工程建设强制性标准，并依法承担相应责任。

逐渐将储存易燃、易爆物品货场或仓库甚至销售网点迁至远离居民区的地点；或按有关规定，与居民区保持足够的间隔地带，实行集中统一的销售；暂时无法迁移的，要制定防火具体措施，避免地震时造成次生灾害。

2. 应急疏散通道和场地

以 G308 国道和 S206 省道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、体育场和其它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。防灾指挥中心规划 1 处，与行政中心兼容设置。重点消防区域主要包括：冯家镇行政中心、各社区居住区、工业园区、商业服务区、中小学等公共服务设施场所。

第九章 国土整治与生态修复

第一节 土地综合整治

一、整治目标

以落实全国、山东省和威海市有关土地综合整治与生态修复总体部署，提升国土空间开发利用效率，提升生态环境品质为目的，加大耕地补充和高标准农田建设，夯实农业现代化基础；推进城乡散乱、闲置、低效建设用地整理，保障美丽乡村建设和新型城镇化发展用地；推进用地整理和土地复垦，促进土地资源永续利用。

二、国土综合整治任务和重点区域

通过推进乡村国土空间治理，农用地综合整治，闲置低效建设用地整治，乡村国土绿化美化等重点工作，改善土地利用条件，优化土地资源配置，提高土地利用率，增加有效耕地面积，改善生态环境，为冯家镇经济社会发展提供土地保障。实施高标准农田建设工程，通过田块整治、土壤改良、配套灌排设施、整修和新建田间道路、完善农田电网等工程，提升耕地质量，保障耕地稳定性，改善农业生产条件。以残次园地、林地和零星未利用土地整理为主，田坎整修为辅，实施农用地整理工程。结合实际情况，对人居环境较差、产业基础薄弱、空心化率较高的区域优先进行建设用地整理。通过城乡建设用地增减挂钩等途径，提升建设用地集约节约利用水平。

其中，土地整治重点区域面积 5341.49 公顷，农村建设用地增减挂钩重点区域面积 447.70 公顷，城镇低效建设用地盘活重点区域面积 5.73 公顷，工矿废弃地调整利用重点区域 24.03 公顷。

第二节 城镇低效用地盘活

一、加快推动批而未用分类处置

加强土地资源精细化管理，按照“先易后难、分类处置、依法依规”原则，加快推进批而未供、供而未用和闲置土地消化处置，盘活用好存量资源，释放用地空间，支撑项目用地落地。在批而未供土地处置中，重点研究解决历史遗留问题，多措并举加大资金筹措，争取国家项目资金和社会资本支持，推动批而未征土地征收；立足产业转型升级和城镇品质提升空间需求，坚持规划引领，着力优化供给结构，保障重大基础设施和先进制造业项目落地，加大租赁住房、公共服务和绿地开敞空间的供给力度。在供而未用土地和闲置土地处置中，一宗一策，妥善处理因政府、企业、“涉法诉讼”、“涉押涉访”等不同原因造成的存量闲置土地，完善存量用地盘活政策组合拳，探索通过利益分配推动收储出让，撬动土地存量空间盘活利用，实现高效开发。

二、整治提升城镇工业低效土地

加快推动镇区低效用地盘活利用，鼓励市场主体收购相邻多宗低效工业用地地块，进行集中规划利用。采取收回、

收购、置换等方式，加速低效工业用地“腾笼换鸟”，对符合规划要求、产权关系清晰、无债务纠纷等具备转让条件的土地，进行项目嫁接，引导进入土地二级市场，转让建设用地使用权。引导沿路零星分散的工业企业向产业集聚区集聚，推进产业链和产业集群发展，提升亩均效益。鼓励建设使用标准厂房，以经济开发区为引领示范，打造一批较高容积率的科技孵化器、运营中心。在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。对投资强度、容积率、亩均效益达不到约定要求的项目，加强督导督促，限期提高用地效益。

第三节 生态系统修复

一、生态修复目标

从生态系统整体性出发，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，筑牢全镇生态安全网络，推动土壤污染治理、水生态修复、湿地生态修复，实现人与自然和谐共生。

二、土壤污染治理

实施盐碱治理工程。通过改良与利用相结合，以及工程措施和农艺措施，在种植基地周围建成“肥水一体化”示范基地，加快推动土壤盐碱化治理。

三、水生态修复

实施小流域治理工程。对部分河道进行疏浚清淤，结合

防洪堤进行生态型岸线改造，水系两侧的河道绿化防护带宽度不小于 10 米，结合具体用地布局设置绿化带，采取种植水生植物实现修复及水质净化，着力改善流域生态环境，恢复河道自然属性，对河流两侧绿带大于 25 米的河流，在河漫滩种植挺水、浅水植物，形成湿生生态系统；对镇区河道，进行亲水景观性岸线改造，营造亲水空间。

实施沟渠治理和生态修复工程。对现有沟渠进行拓宽、加深、修整提防，提高沟渠调蓄能力；合理利用岸线资源，建设亲水空间，建设乡村地区碧水蓝天的美丽景色。

实施农村水生态修复工程。结合美丽宜居村庄建设等工作，推进农村黑臭水体整治。建立农村黑臭水体监管清单，制定黑臭水体整治方案。根据成因和水体功能，科学实施控源截污、清淤疏浚、生态修复、水体净化等措施。

其中，水生态环境治理修复重点区域面积 505.30 公顷。

第十章 规划传导与实施保障

第一节 详细规划编制单元划分与传导

一、详细规划编制单元的划分

综合考虑行政边界、线性基础设施、河流岸线等自然界线，结合规划用地布局，考虑功能完整性、边界稳定性和规模适宜度，共划分 17 个详细规划编制单元，其中城镇区域详规单元 1 个，乡村区域详规单元 16 个。

二、详细规划编制单元管控内容传导

详细规划应对本规划确定的各单元公共服务设施和基础设施总量、结构、布局要求进行空间落位，并落实差异化指引要求。生活区宜突出不同等级社区生活圈的构建，生产区宜突出土地效能的提升。详细规划中可结合实际，在不突破强制性内容，保持相应用地总量稳定、布局均衡，确保相关服务功能不降低的前提下，按用地兼容控制要求，对用地布局进行正向优化，经批准后纳入国土空间规划“一张图”系统。

第二节 村庄规划引导

一、村庄详细规划编制要求

以建设宜居宜业和美乡村为目标，按需编制实用性村庄规划，可按照村庄实际情况，以及乡村振兴示范片区建设等要求，以 1 个乡村区域详细规划编制单元或以 1 个行政村为

单位编制多规合一的实用性村庄规划，鼓励几个行政村联合编制村庄规划。

二、定位传导

进一步明确村庄重点承载的国土空间主体功能，对村庄的发展定位、职能分工提出引导。落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线以及其他重要控制线。结合乡村社区生活圈单元，制定指标分解方案，将城乡建设用地规模、村庄建设用地规模、公共服务设施、基础设施、历史文化保护等内容传导至乡村社区生活圈单元。

三、指标传导

通过制定核心指标的分解方案、下达调控指标，确保重要规划指标落实。重点明确在村庄规划中需要落实的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界的控制界限、明确规模和制定准入、退出和转换规则。严格落实冯家镇国土空间总体规划指标，在全域范围内进行环境承载能力和国土开发适宜性评估的基础上，划定冯家镇生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界三条控制边界。由于在划定过程中已上下联动考虑各村禀赋优势和发展诉求，且划定的控制线具有刚性，因此控制线的传导以直接落实为主。

四、要素传导

在镇传导过程中，还应对要素配置进行传导，重点分解

公共服务设施和基础设施的布局规模，传导服务水平要求。依据镇域统筹、均等高效的原则，采用“联动专项，落实重大设施，细化完善”的传导方式进行分解落实。冯家镇国土空间总体规划在联动专项规划确定重大设施的基础上，明确设施配置要求和标准。在镇级规划过程中进一步根据社区（村庄）基础、供需平衡、辐射范围等因素，细化完善公共服务设施和基础设施布局落地。村庄分类可结合实施评估、专项规划等进行动态调整。

第三节 村庄建设通则

一、通则使用要求

村庄建设通则是冯家镇域范围内、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、农村公厕

1. 总体要求

公厕布局 and 选址应充分考虑服务人口和服务半径合理性，按照常住人口规模，宜为500—1000人/座，按照服务半径，宜为500-1000米/座。同时，要充分听取农民意见，根据区位条件、村庄大小、人口规模、产业特点、民风民俗、人员流动等科学论证公厕建设的必要性和可行性。

2. 建设要求

重点推动公厕与相关公共服务设施的统筹建设，加快农村社区综合服务中心、基层综合性文化活动中心、集贸市场、

乡村旅游景区（点）等公共场所，以及国省干线公路、农村公路沿线以及中心村等人口较集中区域的公厕建设。公共厕所外观和色调应与周边环境、村庄风貌相协调，规范设置统一醒目的公共厕所指引标识。结合实际合理设置男女厕位。公共厕所应满足卫生、安全、私密性的基本要求，配置必要的照明采光、通风除臭、防蝇防蚊、清洁消毒等设施设备。因地制宜选择厕所技术模式，鼓励采用生态环保、低成本、易维护的成熟技术，以及节水、节能、防冻、除臭等新技术、新材料。统筹推进农村厕所建设与生活污水处理，宜将厕所粪污纳入污水管网统一处理，暂不具备条件的要强化粪污管理，倡导粪污就地就近无害化处理与资源化利用，避免粪污直排。

五、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。

六、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。

七、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。

第四节 近期行动计划

以建设城乡融合发展、宜居宜业的现代化小城镇为目标，近期重点实施小城镇创新提升行动、全域土地综合整治行动、区域基础设施提升行动等三大行动，抓机遇、强优势，树标杆，夯实下初镇发展崛起基础。

第五节 实施保障措施

一、建立多规合一的规划实施及管控体系

开展城镇区域控制性详细规划和村庄规划编制，完善冯家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总体规划协调、有序地进行。

二、建立体检评估机制

建立一年一体检、五年一评估的常态化机制定期评估；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

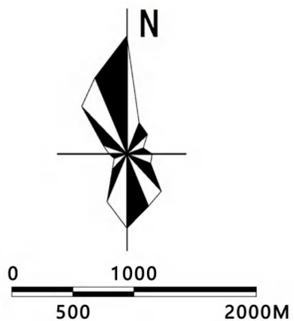
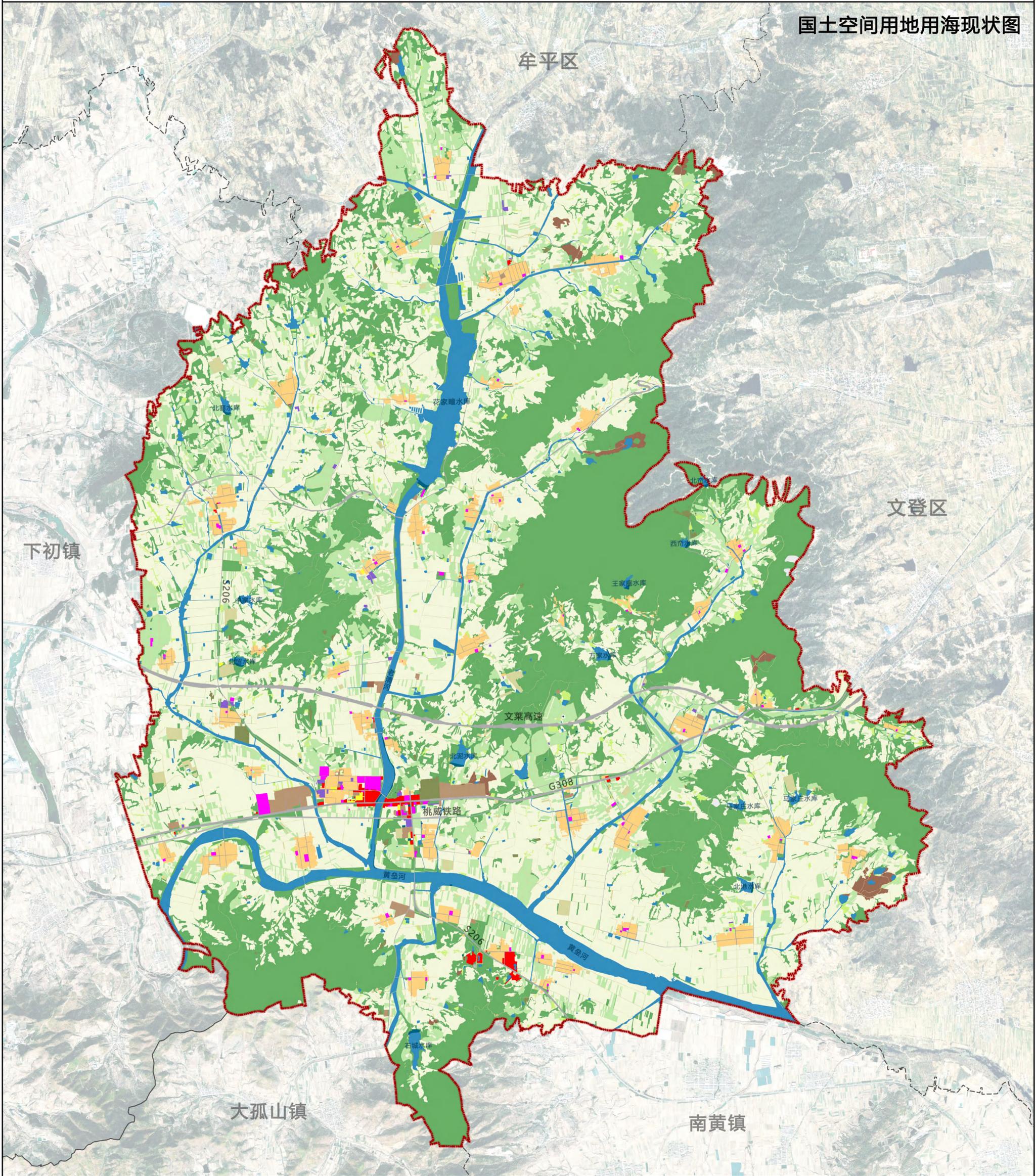
动计划；加强规划管理队伍建设，创新人才引进和培养机制，打造一支高素质、高水平的规划管理人才队伍。

主要图纸

- 01 国土空间用地用海现状图
- 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 城镇（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用海现状图
- 08 城镇开发边界范围国土空间规划分区图

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

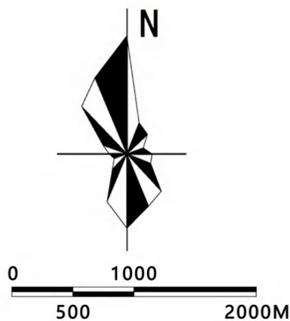
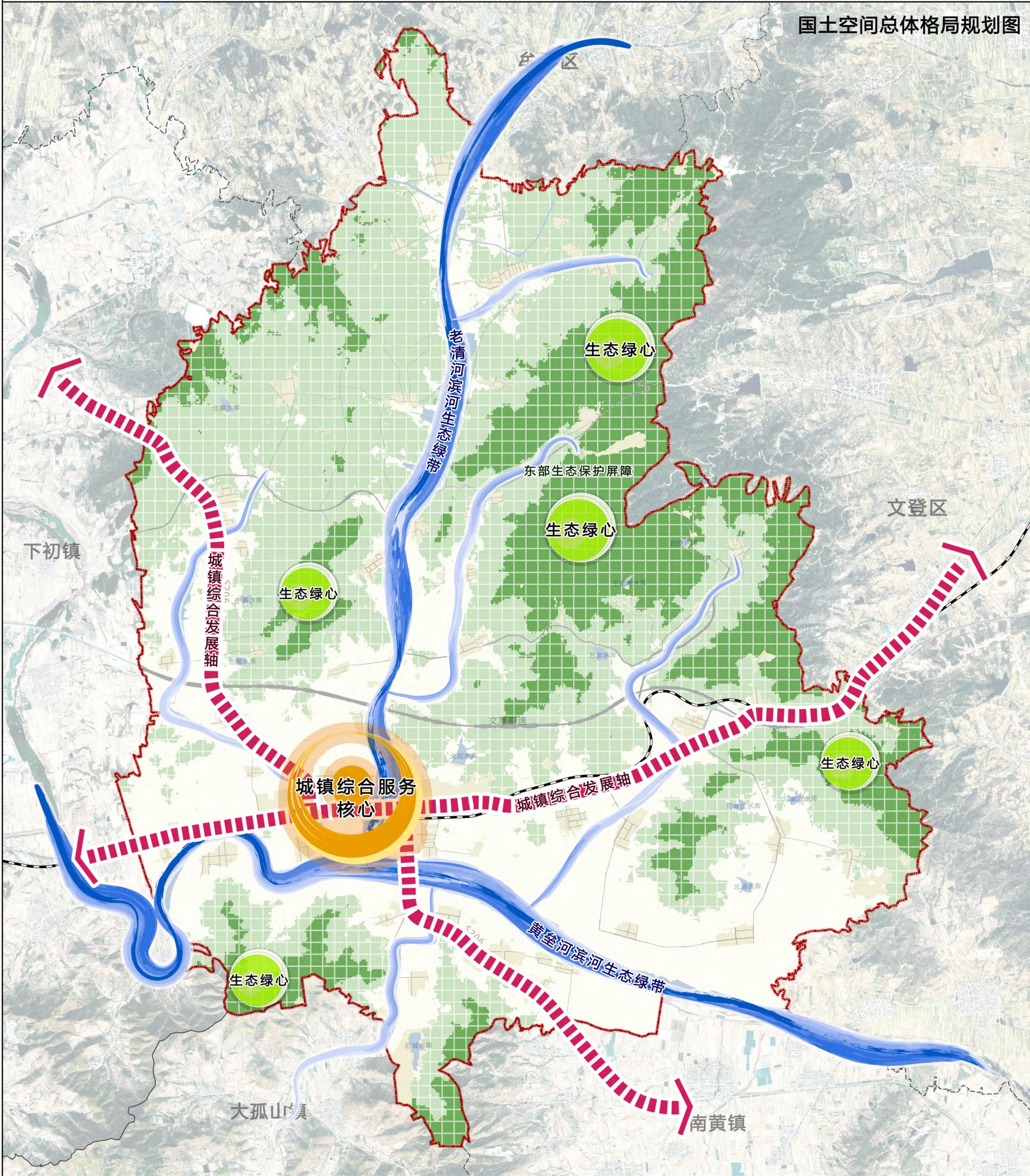
国土空间用地用海现状图



- | | | |
|----------|-------------|------|
| 耕地 | 公共管理与公共服务用地 | 特殊用地 |
| 园地 | 商业服务业用地 | 陆地水域 |
| 林地 | 工业用地 | 其他土地 |
| 草地 | 采矿用地 | 镇域范围 |
| 湿地 | 物流仓储用地 | |
| 农业设施建设用地 | 交通运输用地 | |
| 城镇住宅用地 | 公用设施用地 | |
| 农村宅基地 | 广场用地 | |

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

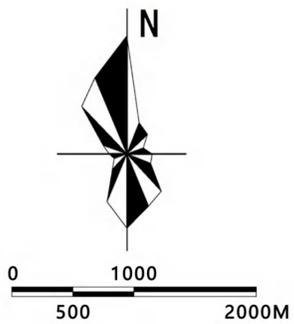
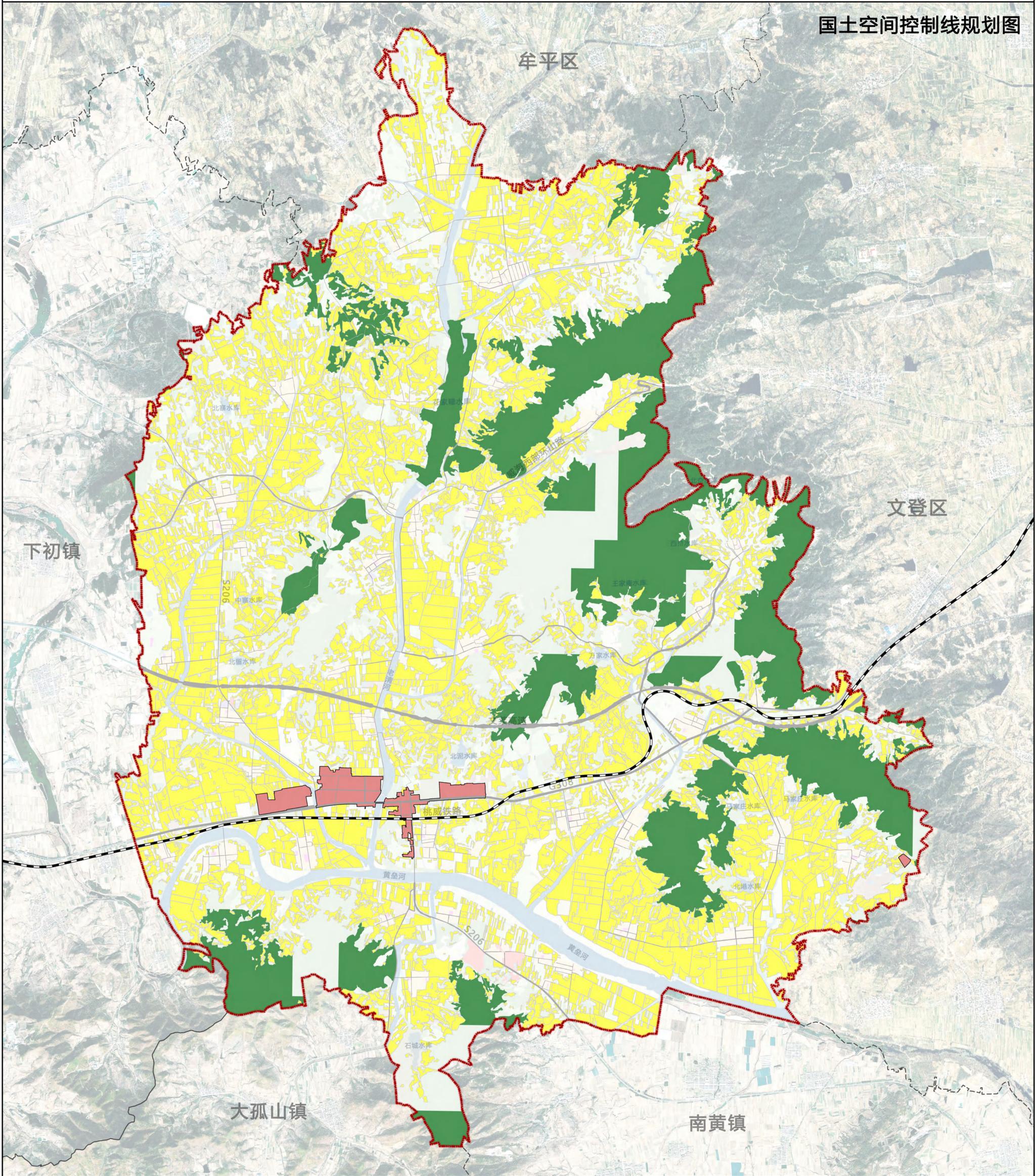
国土空间总体格局规划图



- 滨河生态绿带
- 城镇综合发展轴
- 城镇综合服务核心
- 生态绿心
- 东部生态保护屏障
- 镇域范围

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

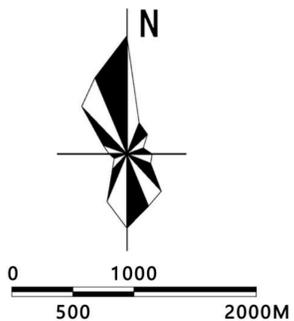
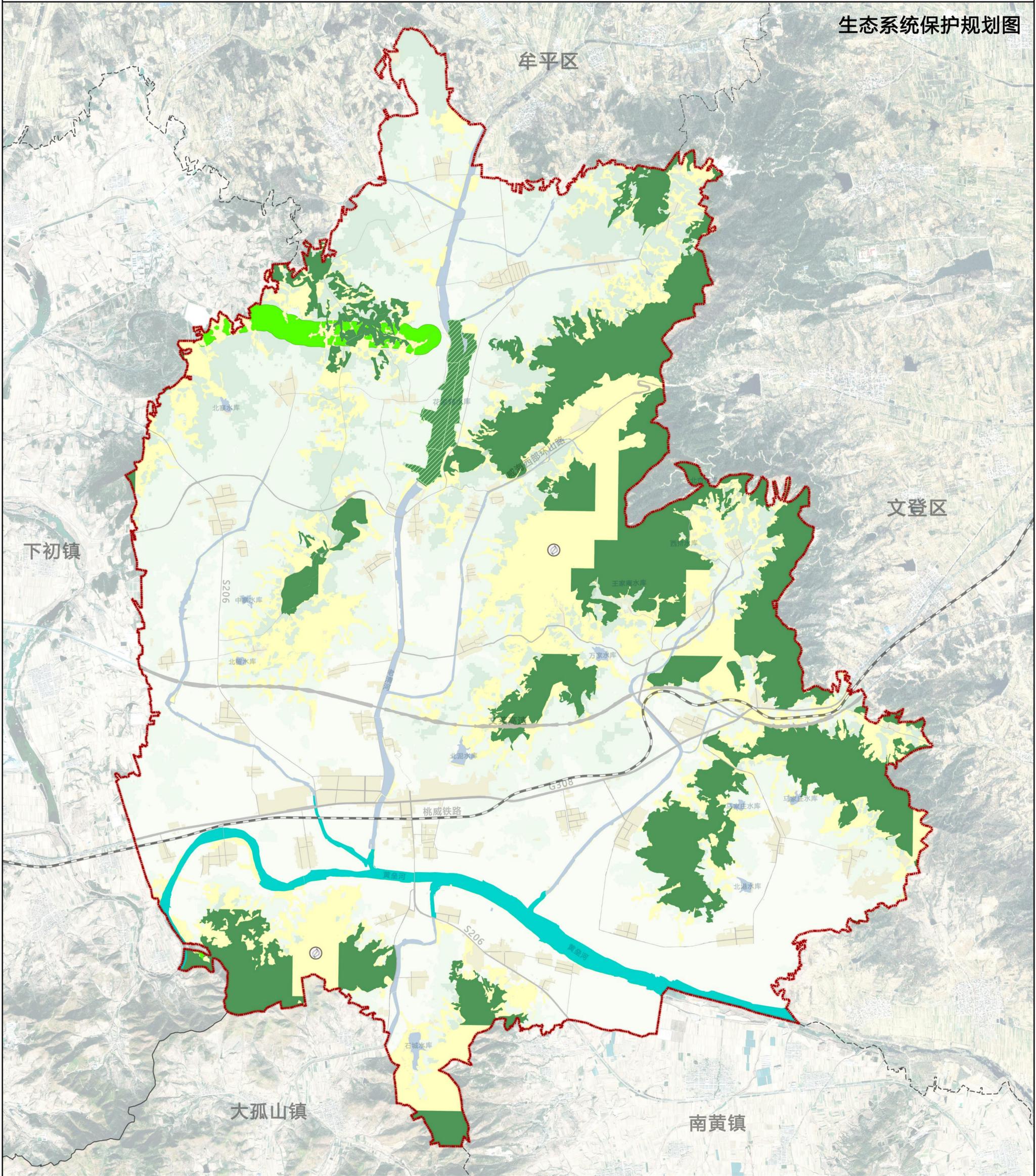
国土空间控制线规划图



- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 镇域范围

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

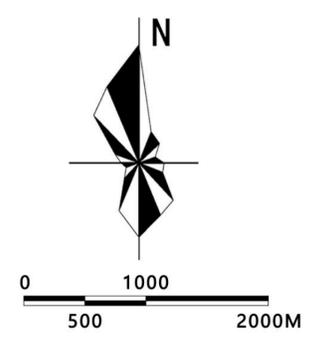
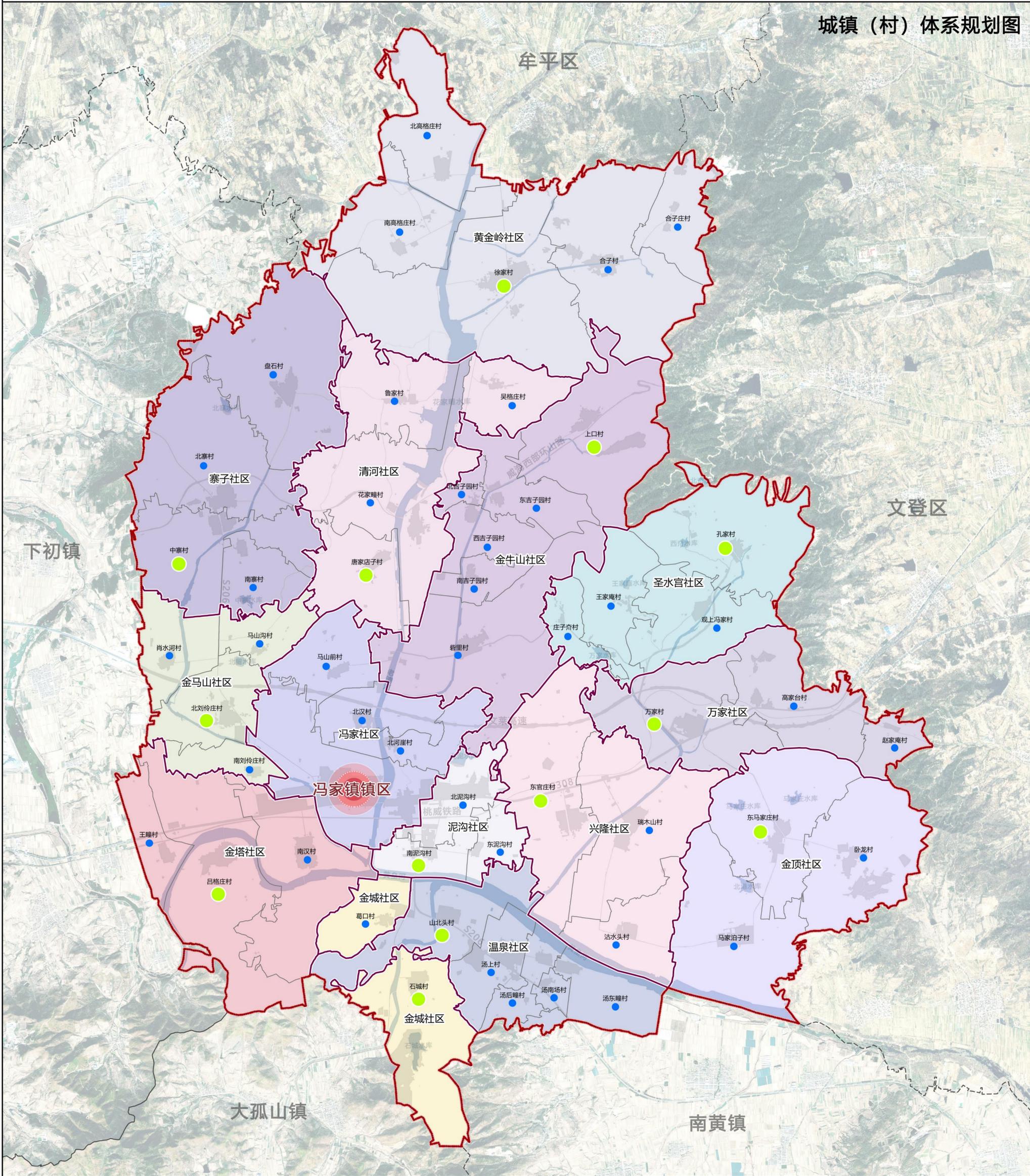
生态系统保护规划图



- 生态保护红线
- 生态廊道
- 重要湖泊、沿海滩涂
- 其他生态重要和敏感地区
- 主干河道
- 镇域范围

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

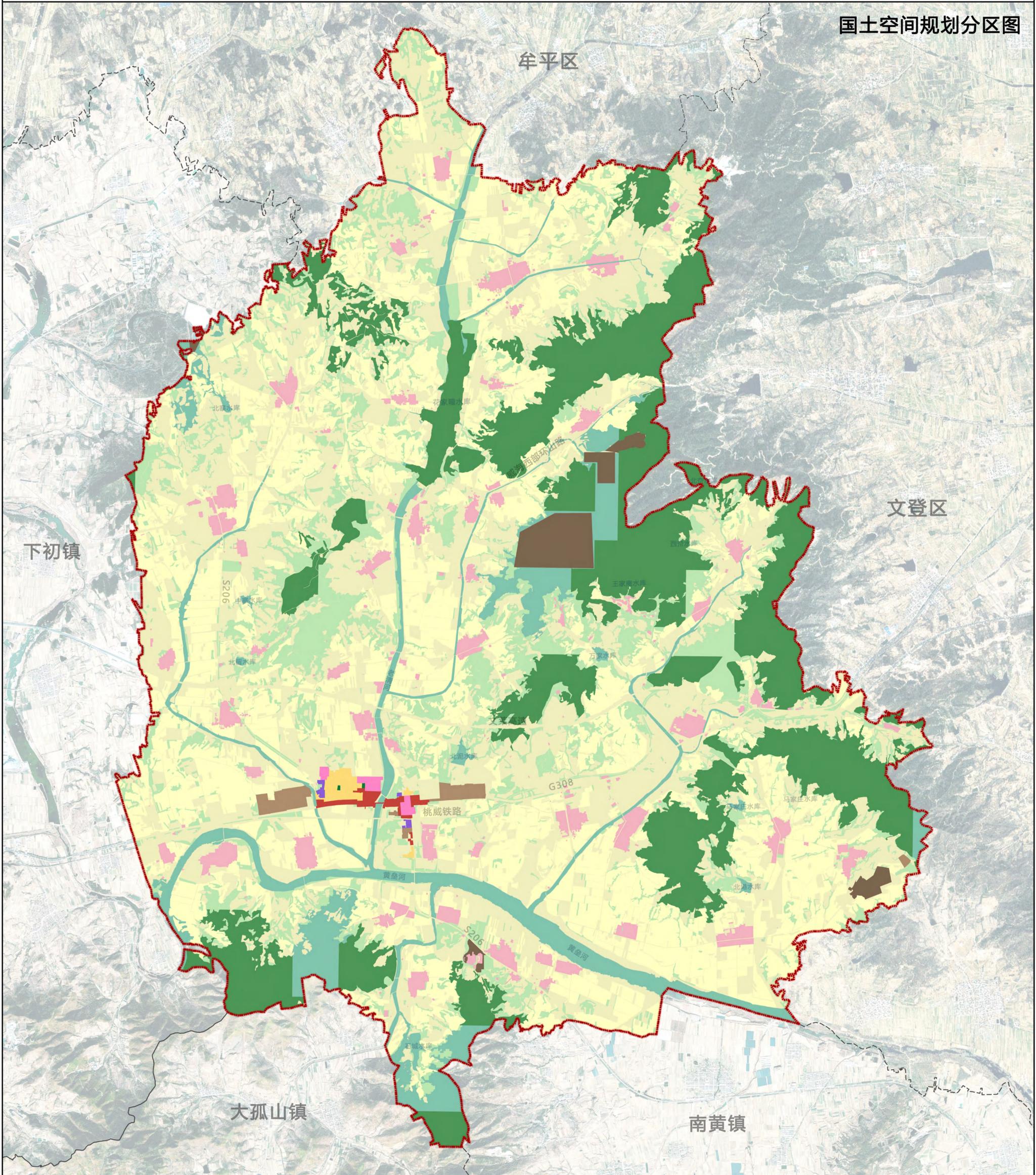
城镇(村)体系规划图



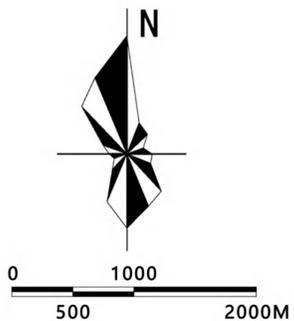
- 镇区 (Town Area)
- 中心村 (Center Village)
- 基层村 (Basic Village)
- 村庄边界 (Village Boundary)
- 社区边界 (Community Boundary)
- 镇域范围 (Town Area)

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间规划分区图

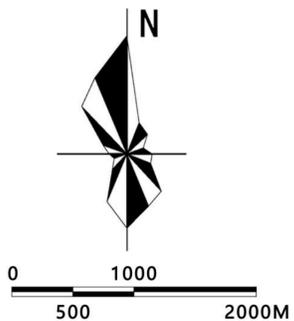
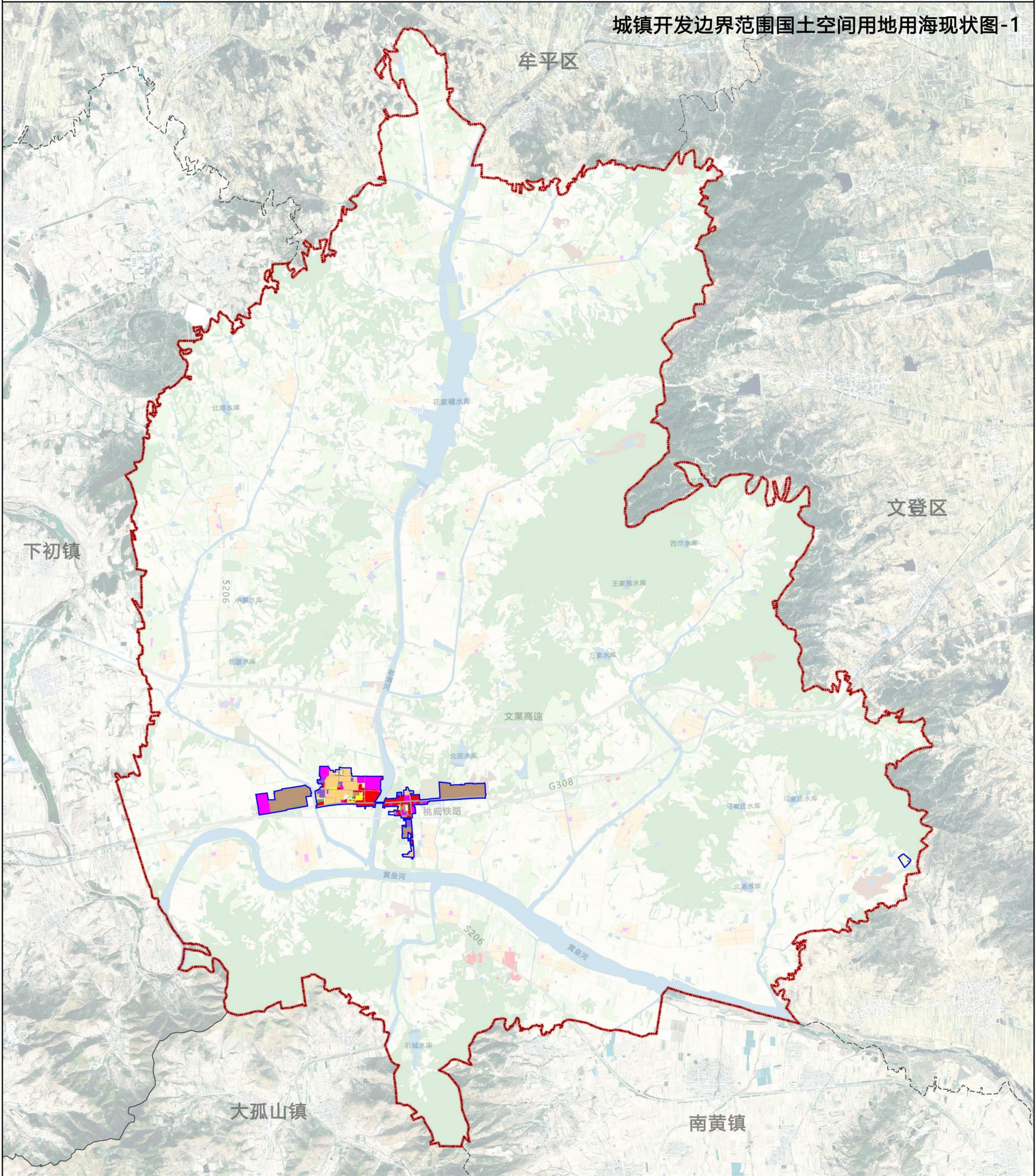


- | | |
|-------|---------|
| 生态保护区 | 绿地休闲区 |
| 生态控制区 | 村庄建设区 |
| 农田保护区 | 一般农业区 |
| 居住生活区 | 林业发展区 |
| 综合服务区 | 矿产能源发展区 |
| 商业商务区 | 镇域范围 |
| 工业发展区 | |
| 物流仓储区 | |



乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

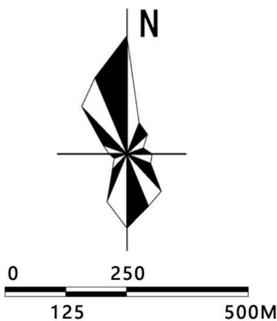
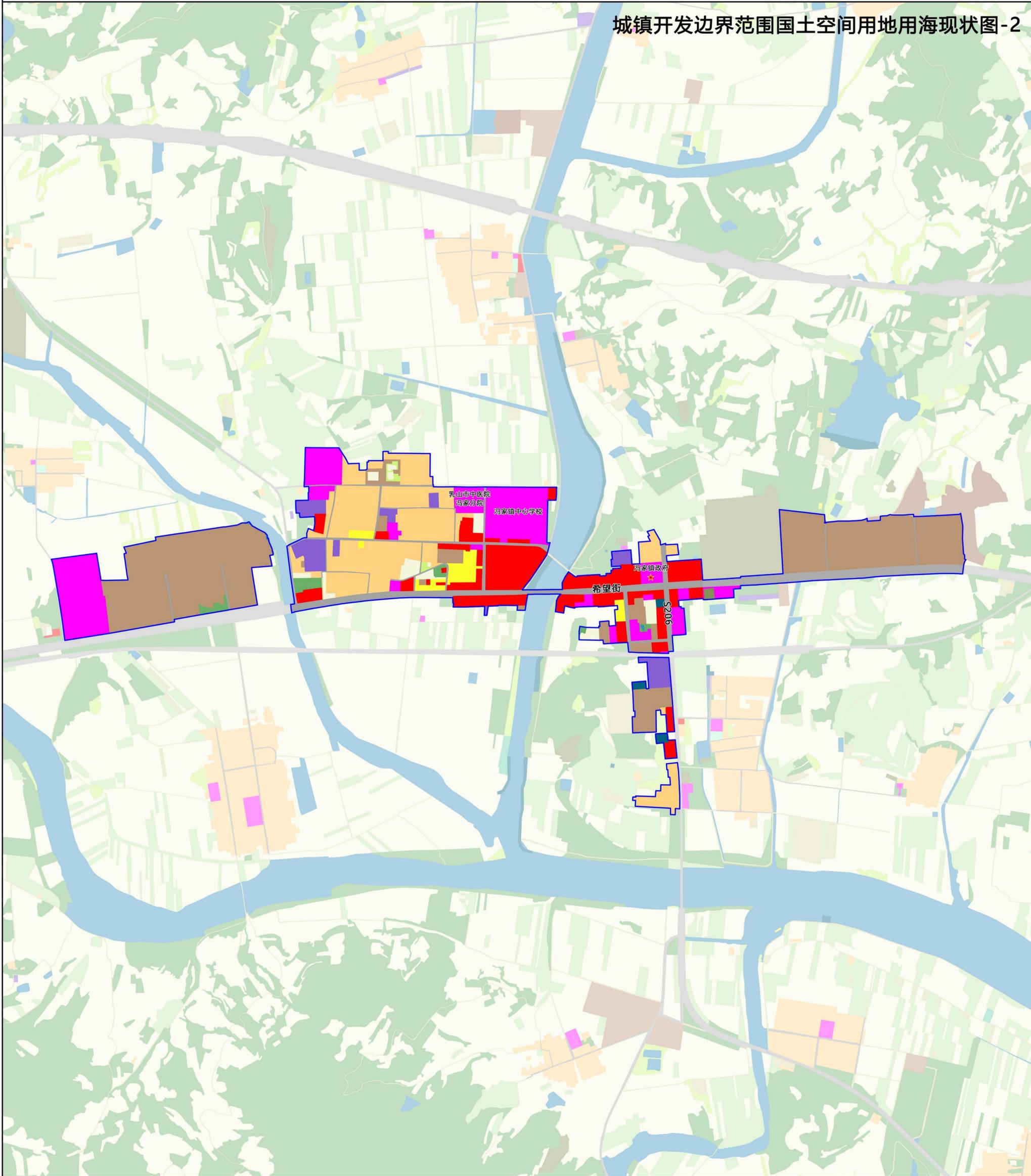
城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图-1



- | | | |
|-------------|---------|--------|
| 耕地 | 商业服务业用地 | 陆地水域 |
| 园地 | 工业用地 | 城镇开发边界 |
| 林地 | 采矿用地 | 镇域范围 |
| 草地 | 物流仓储用地 | |
| 农村道路 | 公路用地 | |
| 城镇住宅用地 | 城镇村道路用地 | |
| 农村宅基地 | 公用设施用地 | |
| 公共管理与公共服务用地 | 特殊用地 | |

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

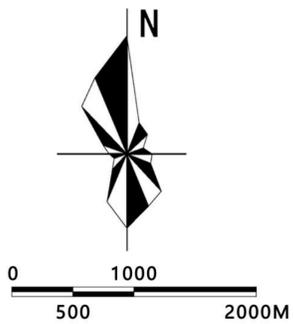
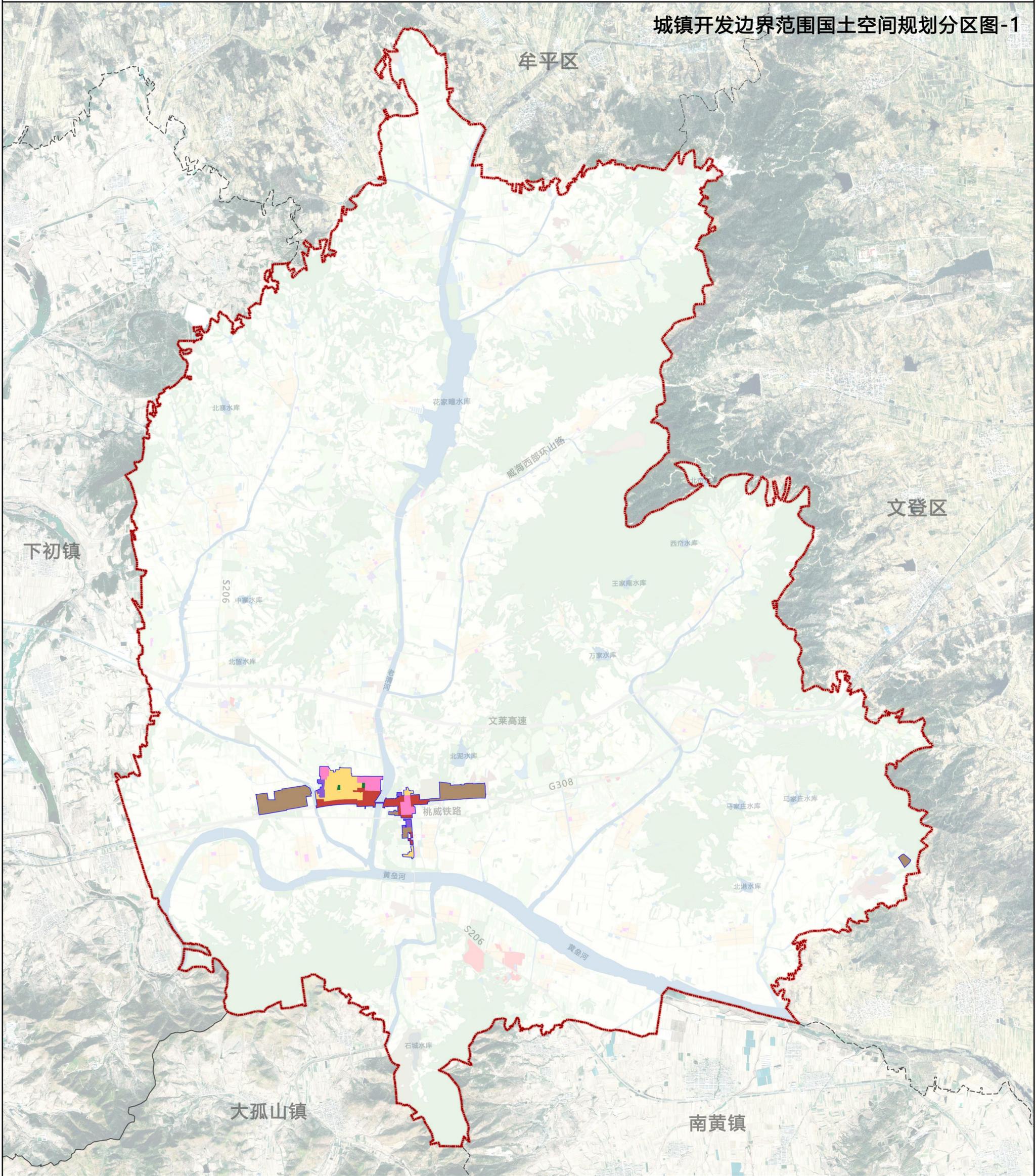
城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图-2



- | | | |
|-------------|---------|--------|
| 耕地 | 商业服务业用地 | 陆地水域 |
| 园地 | 工业用地 | 城镇开发边界 |
| 林地 | 采矿用地 | |
| 草地 | 物流仓储用地 | |
| 农村道路 | 公路用地 | |
| 城镇住宅用地 | 城镇村道路用地 | |
| 农村宅基地 | 公用设施用地 | |
| 公共管理与公共服务用地 | 特殊用地 | |

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

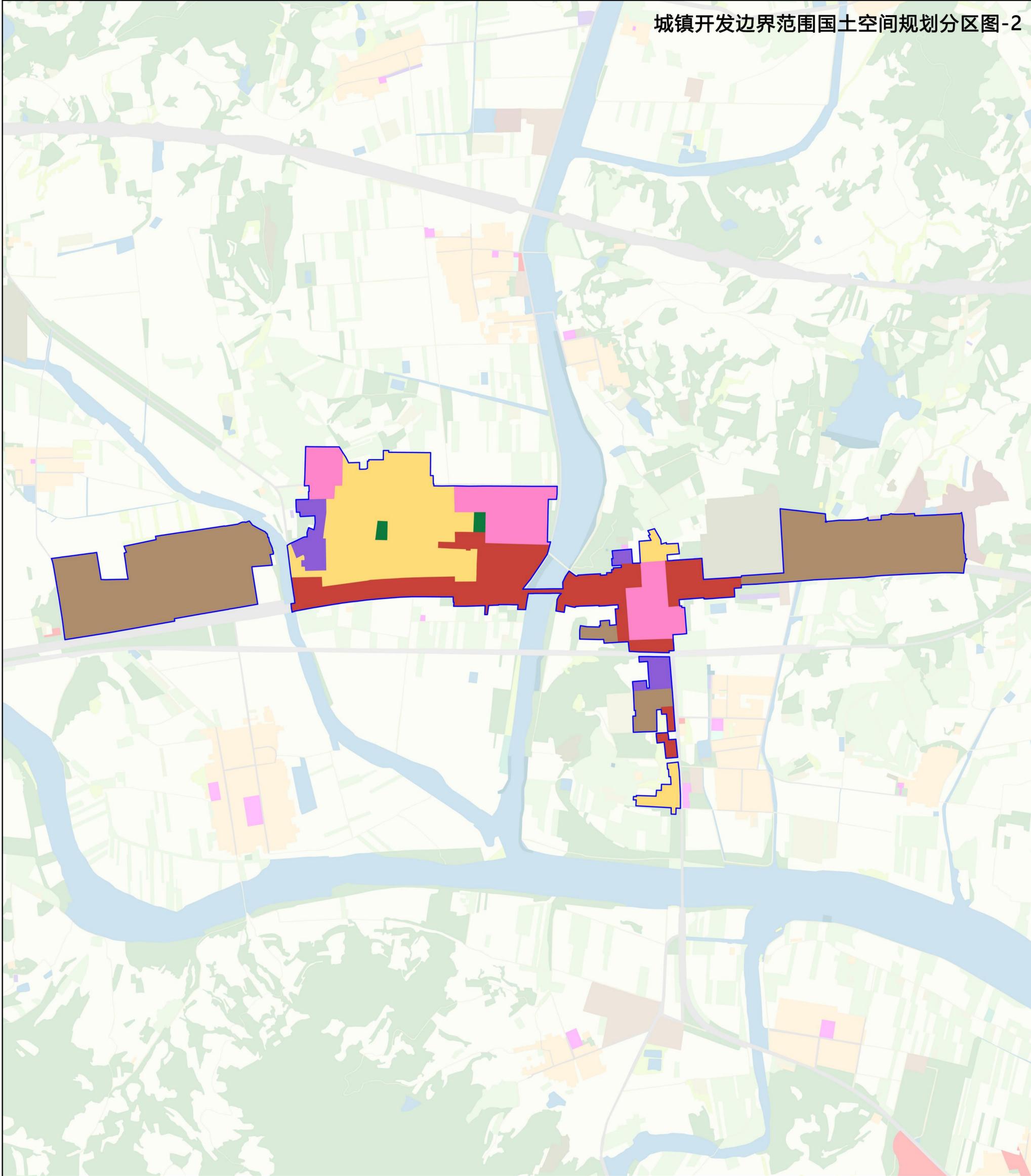
城镇开发边界范围国土空间规划分区图-1



- 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
- 城镇开发边界
- 镇域范围

乳山市冯家镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间规划分区图-2



0 125 250 500M

- 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
- 城镇开发边界