

乳山市徐家镇国土空间规划 (2021-2035 年)

文本·图集

(公开发布稿)

徐家镇人民政府

2025 年 2 月

目 录

第一章 总则

第二章 规划基础

第一节 国土空间基数

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 发展策略

第四章 落实三区三线，构建国土空间新格局

第一节 统筹划定重要控制线

第二节 优化国土空间开发保护总体格局

第三节 优化全域规划分区管控

第四节 优化国土空间结构

第五章 统筹各类资源，优化全域空间布局

第一节 营造高效特色农业空间

第二节 构筑蓝绿交融生态空间

第三节 建成紧凑集约城镇空间

第四节 保护历史文化空间

第六章 做优镇区，全面打造现代化小城镇

第一节 优化镇区空间布局

第二节 加强城镇更新和地下空间利用

第三节 打造魅力镇区绿地和景观风貌

第四节 道路交通规划

第七章 完善支撑体系，提升城乡安全韧性

第一节 建设综合交通网络

第二节 全面提升城乡公共服务设施水平

第三节 建立安全韧性市政基础设施

第四节 提高综合防灾减灾能力

第八章 开展整治修复，建设徐家镇美丽国土

第一节 土地综合整治

第二节 农用地整理

第三节 建设用地整理

第四节 生态系统修复

第九章 完善规划传导，建立协同规划体系

第一节 详细规划实施传导

第二节 村庄规划引导

第三节 村庄建设通则

第十章 夯实近期建设，加强规划实施保障

第一节 近期实施重点

第二节 实施保障措施

第一章 总则

一、 规划编制目的

为贯彻落实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重大部署，整体谋划新时代徐家镇国土空间开发保护格局，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）》和《威海市国土空间总体规划（2021—2035年）》《乳山市国土空间总体规划（2021—2035年）》，编制《乳山市徐家镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称“本规划”）。

二、 规划地位和作用

本规划是徐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，发挥徐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，促进徐家镇经济社会高质量发展。

四、 规划范围和期限

本次规划包括镇域和城镇开发边界范围两个层次。

镇域包含徐家镇行政辖区内全域国土空间。

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实施，由徐家镇人民政府负责解释，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

第一节 国土空间基数

一、 国土利用

根据徐家镇 2020 年国土变更调查数据，全镇域土地总面积 6933.26 公顷，以农用地为主，面积 5745.71 公顷，占土地总面积的 82.87%，建设用地 688.36 公顷，占土地总面积的 9.93%。海域用地 10.71 公顷，占土地总面积的 0.16%。

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）》，徐家镇为农产品主产区。

二、城镇性质

以食品和生物科技产业为主的现代化滨海城镇。

三、总体目标

围绕徐家镇总体定位，综合考虑国土空间保护、开发、整治的现状和任务，提出国土空间开发保护的规划目标和具体管控指标，把徐家镇建设成为规划布局合理、功能设施配套、投资条件优良、景观环境优美的工贸型城镇。

第二节 发展策略

一、区域协调、统筹发展

充分依托现有公共设施及基础设施，以国道 228、银金大道、省道 202 和省道 206 为主要发展轴，带动开发建设。积极推进城乡基本公共服务和基础设施均等化，合理组织镇域空间，形成功能明确，集约高效的城乡空间结构，与银滩新区设施共享，统筹城乡一体化发展。

二、生态优先、精明发展

坚持生态优先原则，注重控制合理的环境容量和建设规模。推进生态文明建设，发展生态经济、优化生态环境、提升生态文化，以环境树形象、以环境促发展、以环境保和谐。妥善处理滨海社区的存量居住用地，在科学限定增量发展的基础上重点强化存量的优化，提高土地效益和城镇功能，实现城镇的精明发展。

三、转型升级、绿色发展

将绿色化理念贯穿至城镇建设、产业发展的全过程，促进产业向价值链两端发展，促进食品加工、生物科技产业延链展链，城镇向低碳高端发展，实现城镇的转型升级。

四、引导管控、特色发展

对关乎城镇结构、生态安全、民生保障、品质提升的各要素实施严格管控，充分依托自身特色资源，大力发展绿色食品加工、生物科技产业、茶叶特色、生态旅游等，实现特色发展。

第四章 落实三区三线，构建国土空间新格局

第一节 统筹划定重要控制线

一、耕地和永久基本农田红线

严格落实乳山市下达耕地和永久基本农田保护任务，全方位夯实粮食安全根基，足量保质划定耕地和永久基本农田。到 2035 年，全镇耕地保有量不低于 3.29 万亩，永久基本农田保护任务不低于 2.86 万亩。落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，实施最严格的耕地保护制度，确保耕地和永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。坚持良田粮用，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品以及饲草饲料生产，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。永久基本农田重点用于粮食生产，实行永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。禁止将永久基本农田转为林地、草地、园地、农业设施建设用地等其他农用地。

二、生态保护红线

根据乳山市国土空间规划生态保护红线划定的成果，徐家镇生态保护红线规模 1400.16 公顷，其中陆域部分 1131 公顷，主要分布在镇域西部山体及近海保护区。

严格生态保护红线管控，维护生态安全。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

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，尊重城镇发展规律，综合考虑自然地理格局和人口变化等因素，以促进土地节约集约、引导城镇布局优化为导向，划定落实徐家镇的城镇开发边界规模为 471.34 公顷。

城镇开发边界内建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式，加强与“城市四线”、洪涝风险控制线、基础设施建设控制线等协同管控。城镇开发边界外按照主导用途分区实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”管制方式，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设。城镇开发边界划定实施后，不得擅自改变。

四、 其他国土空间控制线

洪涝风险控制线：划定范围线主要为黄垒河河道。在洪涝风险控制线内的建设行为和活动参照《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》中对河道管理范围、水工程管理和保护范围内的相关规定执行。不得阻碍河道行洪空间，影响河道泄洪能力。

落实划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制

地带、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的历史文化保护线。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时开展动态补划。

第二节 优化国土空间开发保护总体格局

一、 开发保护总体格局

深入研究徐家镇在区域中的地位和作用，结合自然禀赋和经济社会发展阶段，以徐家镇自然地理格局为基础，结合双评价和生态廊道构建，明确开发保护区域、轴带及节点，规划形成“一心、三带、六区”的国土空间总体格局，对镇域国土空间进行科学布局。

“一心”即城镇服务核心。城镇服务核心是徐家镇的综合服务、政治及产业中心。

“三带”即沿 206 省道的产城融合发展带、镇域南部沿海生态发展带和 2 条城乡融合发展带；

“六区”即城镇综合产业发展区、海产养殖发展区、生态林果发展区、滨海度假康养发展区、高效农业种植区、生态保育及旅游发展区；

城镇综合产业发展区：以食品产业、生物科技产业为依托，结合镇区综合服务和商贸物流，形成服务全镇的综合产业发展区。

海产养殖发展区：依托好当家海产养殖和深海鱼苗基地的建设，在镇域东南部沿海发展海产养殖产业区，做大

做强特色海产养殖。

生态林果发展区：依托现状特色林果种植，在镇域西南发展以绿色经济作物为主的特色生态林果业。

生态保育及旅游发展区：以北部良好的山体环境为依托，利用北茶文化、姜氏智慧文化、凤凰山乡村旅游、车门口省级美丽乡村，打造镇域西北部生态保育及旅游发展区。

北部高效农业发展区：依托特色大姜、花生、茶叶等种植基地，发展现代高效种植发展区。

滨海度假康养区：依托镇域南部滨海居住区建设，以渔家乐体验式休闲度假为基础，打造滨海生态康养和休闲度假区。

第三节 优化全域规划分区管控

一、国土空间规划分区

乡镇国土空间用地分类以用地分类体系一级、二级分类为主。乡镇驻地规划单元对驻地空间布局进行结构性控制。在详细规划和专项规划中可视情况采用二级、三级分类。乡镇可根据自身情况，对空间类型进行适度归并和优化。

在上位规划空间规划分区基础上，按照“生态优先，系统整治；集约协调，空间均衡；保护与发展并重”的原则，对徐家镇全域进行用途管制分区，形成徐家镇的一张

图系统，徐家镇国土空间规划的基本分区可以分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区和渔业用海区。

二、 分区及管控要求

生态保护区，结合三线划定的成果，针对徐家镇的实际情况，将徐家镇山体林地、黄垒河和海洋湿地等纳入生态保护区作为生态空间划定的重点，本次划定徐家镇生态保护区面积为 552.08 公顷，占国土面积的 4.99%。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。

生态控制区，徐家镇生态控制区位于徐家镇西部山体，本次划定徐家镇生态控制区面积为 1029.65 公顷，占国土面积的 11.53%。原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。区内经评价在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。在符合国土空间规划及其他相关规划的基础上，鼓励按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能。

农田保护区，本次划定徐家镇农田保护区面积为

2777.03 公顷，占国土面积的 31.09%。按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》、《基本农田划定技术规程》、《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》、《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。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永久基本农田集中保护区的，原则上分区不做调整。

乡村发展区，本次划定徐家镇乡村发展区面积为 4164.80 公顷，占国土面积的 46.63%。乡村发展区细分二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。其中村庄建设区 445.55 公顷、一般农业区 2960.76 公顷、林业发展区 758.49 公顷。村庄建设区：应严格控制农村建设用地总量和人均村庄建设用地指标，重点保障农村公益设施、乡村文旅设施、农村新型产业用地。一般农业区：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进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，该区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。林业发展区：控制商业性经

营设施建设用地准入，在符合相关规划和用途管制的条件下，允许土地整治新增耕地、重大基础设施准入。

城镇发展区，主要为城镇开发边界围合的范围，包括徐家镇城镇集中建设区的各类建设用地。规划在城镇发展区的基础上进一步细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区和工业发展区等。本次划定徐家镇城镇发展区总面积为 113.93 公顷，占国土面积的 1.28%。城镇集中建设区内，新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束，需要统筹增量与存量用地，可以划定功能留白空间。应明确在一定时期内可以进行城镇开发和集中建设的地域，对区内的城镇集中建设区提出总体指标控制要求，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为提出准入要求。城镇发展区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。

渔业用海区，落实市域渔业用海区划定结果，划定渔业用海区面积为 300.63 公顷，占国土面积的 4.36%。基本功能为渔业功能，兼容交通运输、游憩、工矿通信等功能。在船舶习惯航路和依法设置的锚地、航道及两侧缓冲区水域禁止养殖。加强渔业资源养护，控制捕捞强度。保障水产种质资源保护区用海，保护生物多样性。鼓励渔业用海与海上风电、海上光伏、海洋能融合发展。

第四节 优化国土空间结构

一、用途结构优化的目标和措施

严格落实省市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它用地的开发，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，促进建设用地利用的集约节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。合理安排农业设施建设用地，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，提高土地利用效率。

三、建设用地用途结构优化

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。加强与上级国土空间规划以及交通、能源领域相关规划统筹衔接，为重大交通、能源基础设施项目规划建设预留空间。

第五章 统筹各类资源，优化全域空间布局

第一节 营造高效特色农业空间

一、加强耕地保护

严守耕地数量。采取长牙齿的硬措施，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”制度，确保耕地总量动态平衡。通过带恢复属性低效残次园林地复耕、全域土地综合整治、宜耕后备土地资源开发、经济补偿等多种渠道，多措并举补足耕地缺口。综合运用遥感卫星等手段，实现耕地全周期实时监测监管和精细精准管理。

提升耕地质量。因地制宜开展耕地提质改造、高标准农田建设、节水农业推广等工程，有效提升耕地特别是永久基本农田质量，提高耕地集中连片度。实施高效节水灌溉工程，完善农田灌排体系，加大土肥水技术应用、化肥减量增效等示范项目建设，保护耕地地力和地下水安全。重点实施土壤污染防治行动，严格防控重金属污染，持续推进耕地周边涉镉等重金属行业排查整治，加强污染地块风险管控和修复过程二次污染防控。加强耕地质量调查监测与评价，定期开展耕地和永久基本农田质量水平评价。

二、构建农业空间格局

结合重点农业生产功能区分布，构建“四大板块，协

同发展”的农业空间格局，将镇域分为四个农业板块。

海产养殖发展区：依托好当家海产养殖和深海鱼苗基地的建设，在镇域东南部沿海发展海产养殖产业区，做大做强特色海产养殖。

生态林果发展区：依托现状特色林果种植，在镇域西南发展以绿色经济作物为主的特色生态林果业。

生态保育及旅游发展区：以北部良好的山体环境为依托，利用北茶文化、姜氏智慧文化、凤凰山乡村旅游、车门口省级美丽乡村，打造镇域西北部生态保育及旅游发展区。

北部高效农业发展区：依托特色大姜、花生、茶叶等种植基地，发展现代高效种植发展区。

三、推动和美乡村建设

统筹优化全域村庄布局。立足村庄资源禀赋和发展条件，顺应人口转移趋势和农业适度规模经营需求，尊重村民意愿，引导村庄差异化发展。徐家镇的村庄分类涉及集聚提升类、特色保护类和其他类。按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，规划形成 3 个社区生活圈，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，促进农村行政管理单元、农民生活服务单元、农业规模经营单元三区合一，加快助推乡村振兴。落实村庄分类动态调整机制，结合村庄建制调整、村民意愿、村庄建设实际

需求等对村庄分类进行动态调整。

在原村庄规划基础上，结合上级要求和徐家镇自身发展需要，合理确定村庄布局规划。

统筹村庄建设管控，针对不同类型的村庄提出村庄人口、建设用地、基本农田保护、生态保护以及各类公共服务设施配置标准等指标控制和管控要求，以一个或多个行政村为单位，编制村庄规划指引。梳理村庄开发建设的正、负面清单。

发展六次产业，休闲农业、传统手工业、农副产品加工制造与乡村旅游结合。依托徐家河、杨家河优美的景观环境，与农业发展深度融合，发展集休闲旅游、度假等为一体的农旅休闲产业。

利用镇域优越的自然资源，建设农业产业化发展片区，大力发展林果、蔬菜等产业。充分利用乡村地区的资源优势，拓展农业发展领域。推进农业规模化经营，加快培育种植大户、家庭农场、合作社、龙头企业等新型经营主体，立足实际，探索打造“公司+党支部+合作社+农户”、“合作社+村集体+农户”等利益共享发展模式。

逐步细化落实村庄建设边界。以 2020 年度国土变更调查中的村庄建设用地为基础，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，在镇国土空间规划和村庄规划中逐级细化落实村庄建设边界。村庄建设边界不宜突破现状村庄建设用地范围，乡村社区生活圈中心

所在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，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。现状零星建设用地不宜划入边界线，通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。在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，保障乡村振兴“点状供地”需求。

提升村庄建设用地节约集约水平。严控乡村建设用地总量，优化乡村用地结构，引导零散分布等乡村低效存量用地逐步腾退，在保障本村农民安置、基础设施、公益事业、助农服务、“新六产”发展等用地的前提下，实现村庄建设用地减量化。优先将集中连片能与周边农用地相连的村民依法有偿退出的宅基地，废弃闲置、低效利用的乡镇企业、农村公共设施和公益事业等建设用地纳入整理复垦范围；对于复垦后不能与周边农用地相连的建设用地，探索创新平移置换方式，通过自愿置换后连片整理复垦。依法落实“一户一宅”要求，加强宅基地审批管理，严格控制建设标准和开发强度。依法探索实施宅基地有偿退出机制，引导农村宅基地集中布局、集约利用。

第二节 构筑蓝绿交融生态空间

一、构建“山环、水绕”生态空间格局

落实“共同抓好大保护，协同推进大治理”要求，对一些生态敏感性较高、生态安全级别较高的区域，划定重要的生态廊道体系，作为构建生态安全格局的重点对象加强管控。统筹保护森林、河湖、湿地等各类生态要素，维护区域生态安全。

结合双评价、生态安全评价结果、生态源地以及生态廊道，形成“山环、水绕”的生态安全保护格局。“山环”，镇域西部山体，寺山、叉山等形成山环。“水绕”，徐家河和海洋湿地形成的水环。

二、活化利用水生态空间

因地制宜地开展中小河流生态治理，将镇域内徐家河、杨家河等主要河流作为重点保护区域，构建徐家镇水生态系统总体格局，重点对洋水河河流进行内源治理，依托现代水网建设，尽可能保持河湖自然形态，以人工干预为主，自然净化为辅，结合河道生态整治进行净化治理。

构建“地下水为源，余缺互补；河库串联，丰蓄枯用；点线结合、网网相连”的现代水网体系。

三、科学管理森林生态空间

科学合理布局造林绿化空间。以“添绿、复绿、护绿”为导向，根据区域资源禀赋和生态环境本底，因地制宜、循序渐进安排造林绿化工程。

切实守住林地“红线”，严格执行林地用途管制，严格实行林地定额管理和森林植被恢复制度，建设占用应依法依规开展森林植被恢复工作，恢复造林面积不少于因占用林地而减少的森林植被面积。严禁擅自改变公益林性质、随意调整公益林地面积和范围，严格控制工程建设占用征收公益林地。加大对珍贵树木、古树名木的保护力度。实行林地分级管理措施，根据林地的保护等级，落实并细化相应的保护、利用和管理措施。

第三节 建成紧凑集约城镇空间

一、城镇空间格局

规划形成“一核、两区”的城镇空间格局。一核：城镇服务核心；两区：城镇开发边界范围大致分为两个片区。

二、产业空间布局

坚定不移地实施“做优一产、做好二产、做强三产”的产业发展策略，抢抓新一轮科技革命和产业变革的机遇，抢抓威海产业梯度转移的契机，做强做优特色品牌和优势产业支撑。根据资源禀赋特色形成相应的产业分区。

三、城镇建设用地节约集约

调控用地增量，合理空间供给。严格土地使用标准和节约集约评价，探索以效益定供给的城镇建设用地供应模式，增量用地重点供给重大项目，保障城镇公共服务设施

和基础设施建设需求，提高用地集约利用水平。

用好用地流量，实施增减挂钩。推动城乡建设用地增减挂钩，促进流量在城乡之间合理流动。将零散城镇建设用地、低效集体产业用地作为重点区域，腾退的建设用地指标由全镇统筹平衡，向城镇流转，优先用于补齐民生设施短板和城镇重点发展项目。

充分发挥市场配置资源作用，完善低效用地再开发政策体系，提升政府、社会企业、原土地权利人等多元实施主体参与低效用地再开发积极性，有序推进低效用地盘活利用。

第四节 保护历史文化空间

一、文化遗存保护与利用

落实上级划定的历史文化保护线，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。严格落实历史文化遗产保护利用的用途管制要求，历史文保护线内进行建设工程，应依法履行批准手续。

明确保护与传承的重点地区，对具有较高利用价值的自然景观、人文风貌等历史文化保护传承区域，明确范围边界，提出空间保护引导方向和具体措施。

二、活化利用文化资源

徐家镇历史悠久，文化底蕴深厚，文化旅游资源较丰富。全镇现有古文化遗址有 2 处，以文化遗址为主，分别为西峒岭遗址、老庄烟墩（县级文物保护单位）。结合三产，把资源点串联到整个产业体系中。

结合全域土地综合整治实施将充分挖掘整治区域内的乡村自然和文化资源，将农耕文化、民俗文化与农业、乡村、旅游资源进行有机结合，促进具有传承性、独特性、创新性的乡村文化旅游发展。

第六章 做优镇区，全面打造现代化小城镇

第一节 优化镇区空间布局

一、 城镇发展方向

经综合分析确定徐家镇用地发展方向以向南向东发展为主，向北、向西适当发展。

二、 城镇开发边界范围

城镇开发边界范围确定为：总面积约为 471.34 公顷。由镇区和两块产业用地组成。

三、 细化规划分区

按照“产城融合、功能混合”理念，根据城镇开发边界范围城镇集中建设区分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区等主导功能分区。各分区根据主导功能统筹安排用地与兼容用地。

居住生活区。规模 295.76 公顷，构建多层次、多渠道的住房供应体系，改善居住环境，完善居住配套，提升居住品质，实现住有所居、住有宜居的总体目标。以各级社区生活圈组织城市功能，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。规模 10.84 公顷，完善城市功能与公共服务体系，公共管理与公共服务设施主要沿西峒线布置。依托公共服务中心体系，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，允许混合兼容绿地广场、城镇住宅、公共服务设施、公用设施等功能。

商业商务区。规模 2.77 公顷，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。推动各级商业中心集聚化、差异化发展，形成等级分明、服务均质的商业格局。商业中心主要西峒线布局，结合社区生活圈布局社区商业服务中心。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。

工业发展区。规模 161.97 公顷，加快城镇开发边界范围各类低效工业用地、对周边环境影响较大的物流仓储用地的更新改造，引导新增工业向产业园区集中布局。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、城镇住宅用地、公共服务设施、公用设施等用地功能。

第二节 加强城镇更新和地下空间利用

一、城镇有机更新

加强城市更新重点区域引导。将驻地村改造和老旧工业作为城镇更新重点。从保障安全、完善服务设施出发，逐步对驻地村进行改造升级，提升城镇形象，符合乳山市东部重点镇的战略定位，老旧工业通过提质升级，发展环境友好的产业门类。

二、地下空间利用

按照“上下协同、平急两用”思路，加强地下空间资源整体性保护和开发利用，鼓励商业公服、绿色市政、智能停车、综合防灾等地下空间功能布局，构建功能复合、集约高效、体系完善、安全韧性的地下空间体系。

按人防要求安排好掩蔽工程、疏散手段和后方基地的建设。各类建筑应按规定建设地下人防设施，并与地下空间开发相结合。掩蔽工程应尽可能安排于公共绿地或广场、停车场之下，以利平时充分利用，为经济建设服务。建造城镇人防工程网络，灾时可充分利用地下空间防灾避灾，并逐步建立起城镇开发边界范围地下指挥、通讯、医疗、消防、物资保障等系统以及水电供应和交通网络系统。

合理划分地下空间限建区、适建区，明确相应管控要求。不划定地下空间禁建区。

鼓励地下空间竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发，以浅层、次浅层地下空间以开发利用为主。

第三节 打造魅力镇区绿地和景观风貌

一、景观风貌规划

依托城镇整体空间关系，结合现状形态格局和风貌特色基础，确定空间结构骨架、风貌分区、空间序列关系等内容，通过分区设计导引、开敞空间、节点等内容进行控制引导，塑造城镇特色空间形态。

规划采用“特色分区、有机串联、景观渗透”的模式，秉承自然资源优势，体现传统特色风貌。

建立独特的城镇形象，结合水系、绿地打造宜居舒适的城镇环境。突出城镇轮廓特征，在建筑布局上结合城镇形态与交通廊道。引导其合理选址、科学布局，形成起伏有致的城镇建筑轮廓线。打造具有吸引力的亮点，充分利用标志性绿化、雕塑、建筑等景观要素，形成富有个性的城镇重要景观节点，体现城镇风貌。在工业区打造绿色园区，体现现代工业园区风貌。

二、城镇天际线构建

一是结合用地性质，合理控制建筑高度，形成错落有致的城镇天际线。二是以道路节点、景观节点为核心控制高点，形成韵律感强的城镇天际线。三是注重背景建筑

高度的控制，形成层次丰富的城镇天际线。同时，注意选取合适的开敞空间作为天际线的观赏点。

第四节 道路交通规划

一、 优化镇区道路系统

徐家镇城镇开发边界范围道路划分为主干路、次干路和支路 3 个等级，形成外部成环、内部成网、四通八达的道路系统。

主干路：与镇域快速通道有效衔接，重点解决城镇开发边界范围内部交通，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。主干路：与镇域快速通道有效衔接，重点解决城镇开发边界范围内部交通，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“三横三纵”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交通。

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。

二、 公共停车场

徐家镇城镇开发边界范围：根据《城市道路交通规划

设计规范》要求，城镇开发边界范围停车主要结合客运站、农贸市场、商业设施共布局，主要集中停放社会公共车辆。

第七章 完善支撑体系，提升城乡安全韧性

第一节 建设综合交通网络

一、城乡综合交通网络

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。徐家镇主要依靠公路网与周边城镇相联系。镇域规划公路分为高速公路、镇域主干路、镇域内部道路 3 个等级。

（1）高速公路

为威青高速。双向 4 车道，线路东西向穿越徐家镇域。

（2）镇域主干路

镇域主干路由国省道构成，并与高速公路紧密衔接，共同形成快速交通体系。包括国道 228、银金大道、省道 202 和省道 206。

（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。由县乡道和城镇村道路构成，打通形成网络化的镇域内部道路体系。

二、农村道路系统

1. 通村道路

乡村主要道路路面宽度 6—8 米，红线宽度 9—11 米；

次要道路路面宽度不低于 4 米，红线宽度 6—8 米。道路断面一般采用一块板的布局形式。道路建设不低于四级公路工程技术要求。并在村庄主入口设标识标牌。

2. 村内道路

保留类居民点道路尽量全部硬化，做到户户通，主要道路路面宽度 4—6 米，次要道路路面宽度 3.5—5.5 米，宅间路宽度 2—2.5 米；户户通路宽度 1.5—2.5 米。

新型农村社区居民点主要道路路宽不低于 6 米，建筑退后道路红线一定的距离用于绿化，主要道路应设置人行道，有条件的新型农村社区居民点可设置非机动车道；次要道路路面宽度不低于 4 米。

3. 乡村慢行系统

梳理乡村机动车道、机耕路、田埂路等现有的道路系统，结合乡村旅游线路，建设城乡一体的绿色慢行道路系统。

第二节 全面提升城乡公共服务设施水平

一、城乡社区生活圈体系

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。

镇区作为全镇的发展重心，应根据规划镇区的布局结构和公共设施具体类型，同类相对集中集约布局。综合配

套行政、文化、医疗、教育、养老、商业等功能，满足全镇对公共设施的使用需求。

社区中心村作为镇村体系中仅次于镇区的级别，在公共服务设施方面，主要以本社区内以及周边若干自然村为服务对象，提供较为综合的服务功能。社区的公共服务设施主要包括社区管理、教育、文化、体育、社会福利、卫生、商业等。

第三节 建立安全韧性市政基础设施

一、供水工程规划

规划到 2035 年，徐家镇镇域供水规模为 2.0 万立方米/日，由城区统一供水，能够满足镇域内用水需求。

二、排水工程规划

规划城镇开发边界范围排水体制采用雨污分流制。外围社区、工矿点可根据自身的实际情况，有选择的采用雨污分流制，规划污水不能排入徐家河。依据规划区的用水和排污情况，生活、商业污水的排出率按 85%计，工业、仓储污水的排出率按 80%计。预测镇域最高日污水量约 1.64 万立方米/日。

按重力流规划雨水管道，充分利用现状雨水管渠，以最短距离布置雨水管道，将雨水尽快排入河道水系。

农村污水处理采取集中和分散相结合的方式，规划建

设小型污水处理设施、沼气净化池、人工湿地等，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。注重雨水综合利用，采用源头削减、过程控制、末端处理的方法，控制面源污染、防治内涝灾害、提高雨水利用程度。

三、 供电工程规划

保留现状 110 千伏东崮站作为供电电源，现有变电容量 2×50 兆伏安。近期规划新建乳山 500 千伏变电站 220 千伏送出工程、东崮-文登白云 110 千伏线路工程。中远期规划 110 千伏东崮站扩建主变 1 台，容量 50 兆伏安，新建 220 千伏凤台站 110 千伏送出工程。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，城镇开发边界外 35 千伏及以上线路采用架空敷设。220 千伏架空线路预留走廊宽度 30-40 米，110 千伏架空线路预留电力走廊宽度 15-25 米，35 千伏架空线路预留电力走廊宽度 15-20 米。

四、 电信工程规划

规划镇域通信服务主要依托现有的电信支局和邮政支局，在社区中心村或者新建社区内补充建设邮政、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、 热力工程规划

规划徐家镇镇域供热全部采用清洁供热形式。采用空气源热泵、生物质环保炉具、小型燃气锅炉、燃气壁挂炉等多种方式供热。

工业用户以蒸汽管网供热，采暖用户优先采用高温水管网供热。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。

六、 燃气工程规划

规划依托乳山市域高压天然气管线走向，在镇驻地西侧建设高中压调压站一座，调成中压天然气，供应镇驻地各类用户。

七、 环卫工程建设

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。

生活垃圾分类按照可回收物、厨余垃圾、其他垃圾、有害垃圾进行四分类。在镇区和垃圾产量较大的社区设置垃圾收集站，农村地区根据情况单村或联村设置垃圾收集点。建立“垃圾源—转运站—焚烧厂”的垃圾收运系统，各垃圾收集点的垃圾收集统一运送至垃圾中转站，经过压缩处理后，再运往市垃圾焚烧厂统一处理。

八、新型信息基础设施

加强信息网络建设。建设高速宽带移动网络和光纤网络，加快推进互联网协议第六版（IPV6）规模化部署，构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施网络。

建设以第五代移动通信（5G）技术为代表的新一代信息网络基础设施。规划至 2035 年，实现第五代移动通信（5G）技术基站 5G 基站镇域全覆盖，提升通信网络覆盖范围和服务质量，全面推进信息化建设，提升城乡服务功能。

九、重大市政设施廊道

加强镇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。合理预留输电廊道，220 千伏高压走廊 30-45 米，110 千伏高压走廊 15-25 米；35 千伏高压走廊 15-20 米。

第四节 提高综合防灾减灾能力

一、健全综合防灾减灾体系

构建统一指挥、专常兼备、反应灵敏、上下联动、横向协同的防灾减灾救灾体制，强化各类自然灾害管理全过程资源统筹，优化综合防灾减灾应急体系，建立监测预警系统。依托社区生活圈，构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元，实现“固定应急避难场所—紧急应急避难场”两级避难场所在城镇范围内全覆盖。

二、 完善城乡应急救援保障体系

建立镇级指挥联动机制，构建以综合应急救援队伍、专业应急救援队伍为重点的应急救援队伍体系，提升应对重特大事故的快速高效救援能力。完善“镇一村”两级救灾物资储备网络，保障应急物资储备基地建设，分级分区落实防灾减灾设施建设要求，形成层级设防、安全可靠的城镇安全保障体系。建立安全可靠高效的供水、供电、供气、通信、交通等城市生命线系统工程，提高抵御灾害的能力；建立健全各类抢险机构，增强城镇防灾能力。

三、 防洪排涝规划

防洪规划采用的原则是“预防为主、防治结合、服从总体、因地制宜、导泄为主、道堤结合、综合治理”。

规划范围内的徐家河、杨家河是徐家镇的主要泄洪河道，徐家河流域防洪标准应满足 20 年，其他河道流域 10—20 年一遇防洪要求。

四、 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。

五、 消防规划

规划设置 1 个乡镇专职消防站，位于徐家镇镇区，与镇

政府合并设置。

消防供水系统能够充分保证同一时间灭火次数 2 次的用水量（灭火延续时间不低于 3 小时），市政消火栓间距不超过 120 米，保护半径不大于 150 米。

消防车道的净宽度和净高度均不应小于 4 米，尽头式消防通道的回车场应大于 15 米×15 米，消防车通道畅通。

重点消防区域主要包括：徐家镇行政中心、中心医院、各居住区社区、工业园区、商业服务区、中小学等公共服务设施场所。

六、 人防规划

落实《乳山市人民防空专项规划》的相关要求，建设城镇人防工程体系。在国土空间开发中兼顾军事设施保护需要，加强海域使用和净空管理，军事设施周边建设项目规划实施前应书面征求相关军事机关意见。

1. 规划按三类人防重点城镇设防，徐家镇城镇开发边界范围所需的人防工程面积按战时留城人数人均使用面积 1.5 平方米的标准建设。

2. 结合大型公共设施的建设，修建平急两用防空地下室。

3. 新建各项城市重要工程，交通和通信枢纽，重要桥梁和仓库等人防工事，应按国家规定、相关规范，统一列

入建设计划，一并建设。

4. 七层以下的民用建筑（不包括居民建筑）、地面总建筑面积在 2000 平方米以上的，新建居住小区，按地面建筑面积的 2%建设防空地下室。十层以上或基础埋深 3 米以上建筑都要建设满堂式防空地下室。

七、 抗震防灾规划

1. 设防等级

按照国家颁布的地震动参数区划图确定；在乳山市境内的重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程根据工程项目地震安全性评价报告确定（抗震基本设防烈度 VII 度），对于学校、医院、生命线系统、应急指挥中心、中心避难场所等城市要害系统按基本烈度提高 1 度设防，其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

供热能源站、加油加气站、燃气调压站等次生灾害源必须进行地震安全性评价，并建设地震预警自动处置系统，提升地震预警应急处置能力。

城市交通、给水、供电、供气等生命线工程系统，以及对抗震救灾起重要作用的指挥、通信、医疗、消防、物资供应等要害系统工程，应尽量避免不利地段，无法避开时应进行抗震评估并采取有效措施。

2. 疏散场地与通道

各社区的学校、绿地以及社区周边的农田都将作为主

要的避震疏散场地。规划红线宽 12 米以上的道路，作为主要救灾疏散通道。

八、保障城镇公共安全

建立公共卫生安全体系，有效应对突发公共卫生事件，保障公众身体健康与生命安全。以“预防为先”“化整为零”“平急两用”“分级响应”为原则，科学划分防疫单元，加强医院、基层社区卫生服务机构、定点传染病医院等的防疫应急服务设施建设，把防灾防疫功能分散落实到医疗救治网络的每一处末梢，整体提升预防控制、医疗救治、运行保障和指挥应急处置能力。

防疫医疗卫生设施要与居住区有必要的防护隔离带，易于管理且相对封闭的区域，位于城市主导风向下风向以及城市水源的下游，同时保证对外联系通道通畅。

完善全镇应急指挥管理平台，构建以综合应急救援队伍、专业应急救援队伍为重点的应急救援队伍体系，建成县、镇两级应急物资保障体系，提升应对重特大事故的快速高效救援能力。建立安全可靠高效的供水、供电、供气、通信、交通等城市生命线系统工程，提高抵御灾害的能力；建立健全各类抢险机构，增强城市防灾能力。统筹地上地下空间利用，乡镇镇区应按规定建设地下人防设施，并与地下空间开发相结合。掩蔽工程应尽可能安排于公共绿地

或广场、停车场之下，以利平时充分利用，为经济建设服务。建造城镇人防工程网络，灾时可充分利用地下空间防灾避灾，并逐步建立起城镇开发边界范围地下指挥、通讯、医疗、消防、物资保障等系统以及水电供应和交通网络系统。

第八章 开展整治修复，建设徐家镇美丽国土

第一节 土地综合整治

一、土地综合整治区域划定

土地综合整治区域的划定是在农用地数量和质量潜力分析、农村建设用地潜力分析、未利用地开发潜力分析基础上，综合分析各片区的农用地现状后，综合以上各个因素后划定区域。

二、土地综合整治重点

开展全域土地综合整治，重点通过推动“田、水、路、林、村”的综合整治，加强低质量耕地整治，提高区域内耕地质量，增加耕地数量，改善农村生产、生活条件和生态环境。

第二节 农用地整理

一、农用地整理

徐家镇对全镇土地资源土地整治，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。

二、高标准农田建设

进一步推进高标准农田建设，通过农用地综合整治优先促进基本农田保护区内耕地集中连片，积极推进农业基础设施和农田水利设施建设，完善农田泵站沟渠、土地平整、机耕道路工程建设，完善设施灌溉、排水和降渍能力，全面提高农用地基本生产功能，逐步把镇域内永久基本农田全部建成高标准农田。

第三节 建设用地整理

建设用地整理包括两种类型：乳山市徐家镇工矿废弃地调整利用和乳山市徐家镇农村建设用地整理项目。

第四节 生态系统修复

生态修复工程：包括徐家河、杨家河。加大水系保护和水污染治理，保障河道疏水能力，改善水环境质量，确保用水安全。

山体修复项目：主要是山体修复项目，修复破损山体，美化生态环境。近期项目主要包括东峒岭村和徐家村山体修复项目。

交通廊道防护工程：包括镇域内的省道以及其他主要道路。通过林相改造提升，增加树种类型，在改善环境的同时增加美观性。

农业面源污染控制工程：徐家镇要高度认识化肥农药的使用情况，确保在规划末年土壤良好。

第九章 完善规划传导，建立协同规划体系

第一节 详细规划实施传导

一、划定全域详规单元

规划划定镇域规划单元，对城镇开发边界内外进行详规单元全覆盖。其中城镇开发边界范围规划单元应提出每个编制单元的编号、范围、功能定位、用地规模、开发强度等规划控制要求，形成单元规划指引。城镇开发边界外的单元以行政村或社区为详规单元，对编号、范围、功能定位、建设用地规模、耕地和永久基本农田等控制要求，形成单元规划指引。

二、划定城镇开发边界范围详规单元

本着便于规划编制和规划管理的原则，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2个规划单元，可进一步划分为街区，并统一制定控制指标，用于对城镇开发边界范围空间布局进行结构性控制。

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。

村庄详细规划应在村庄单元管控通则基础上，统筹考虑乡村振兴示范区建设、全域土地综合整治、农村集体经营性建设用地入市等工作，确定农村住房、公共服务设施和基础设施、产业用地、乡村文旅设施等空间布局，按照严控增量，盘活存量、释放流量、提高质量原则，合理确定城乡开发利用总量，严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积，以及生态保护红线、永久基本农田保护线等控制线，并按照国家 and 省市有关要求进行管控。

第三节 村庄建设通则

一、 通则使用要求

村庄建设通则是镇域范围内、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，可根据村庄规划细化优化相应内容。

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。

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。

保护徐家镇 2 处历史文物保护单位，分别为西峒岭遗址和老庄烟墩（县级文物保护单位）。划定相应的历史文化保护线，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。

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，让和美乡村、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、滨海地区等危险区域，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。

第十章 夯实近期建设，加强规划实施保障

第一节 近期实施重点

徐家镇近期应实施齐步走战略，既要大力建设镇区，引领城镇跨越发展，塑造新型乡镇风貌，实现城镇整体面貌品质的提升。近期重点实施城镇建设提升行动、城乡融合产业升级行动、土地综合整治行动

产业结构持续优化，农业特色产业链条得到延伸，生态建设初见成效，经济社会初步实现高质量绿色发展。

第二节 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，完善徐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

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

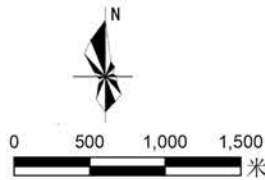
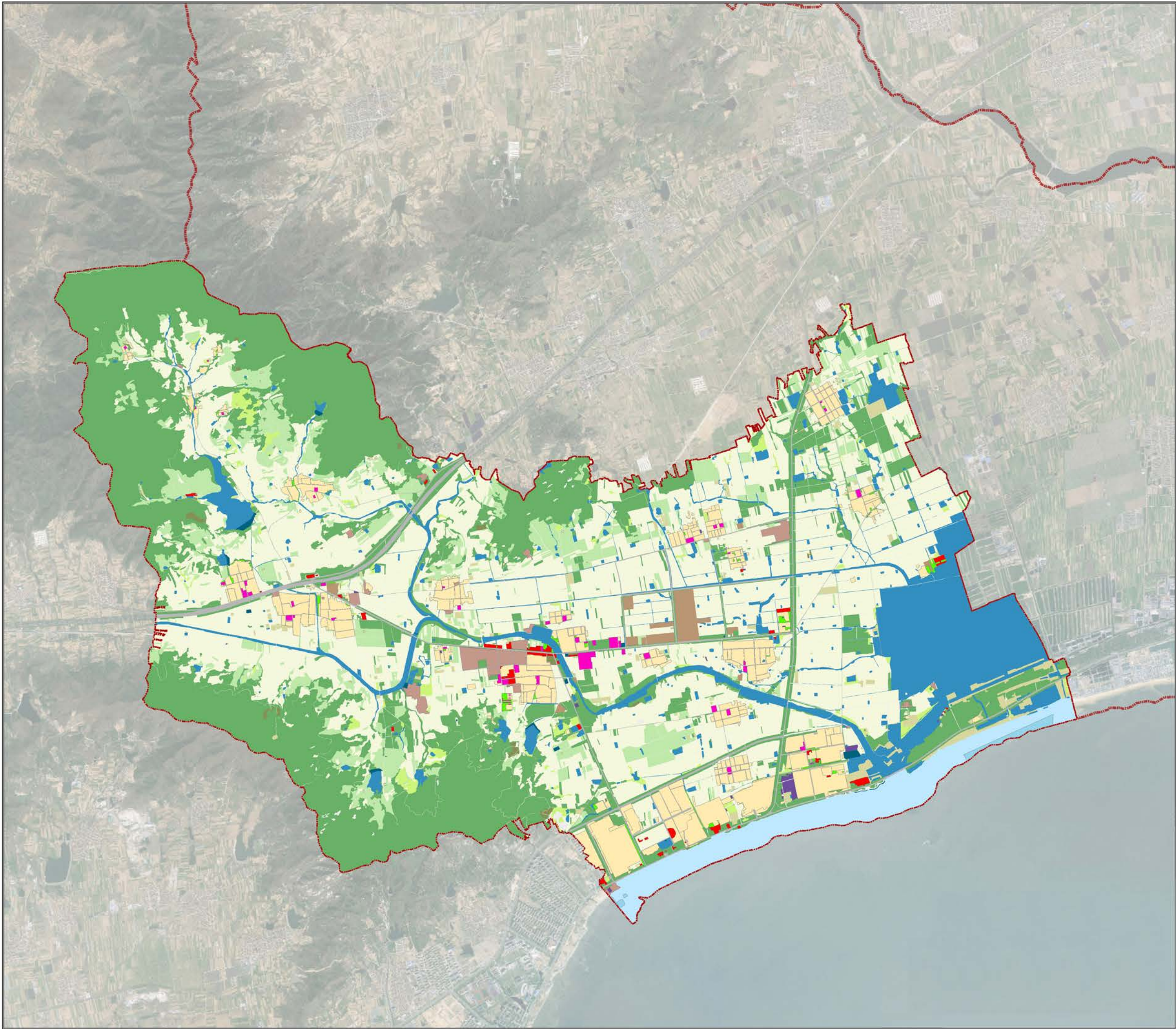
建立多方合作的区域协作机制，加强与城区互动协同发展；完善部门联动机制，合理确定重点任务的年度安排和行动计划；加强规划管理队伍建设，创新人才培养机制，打造一支高素质、高水平的规划管理人才队伍。

主要图件

- 1、镇域国土空间用地现状图
- 2、镇域国土空间总体格局规划图
- 3、镇域国土空间控制线规划图
- 4、镇域生态系统保护规划图
- 5、镇域镇村体系规划图
- 6、镇域国土空间规划分区图
- 7、城镇开发边界范围国土空间用地现状图
- 8、城镇开发边界范围国土空间规划分区图

乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域国土空间用地用海现状图

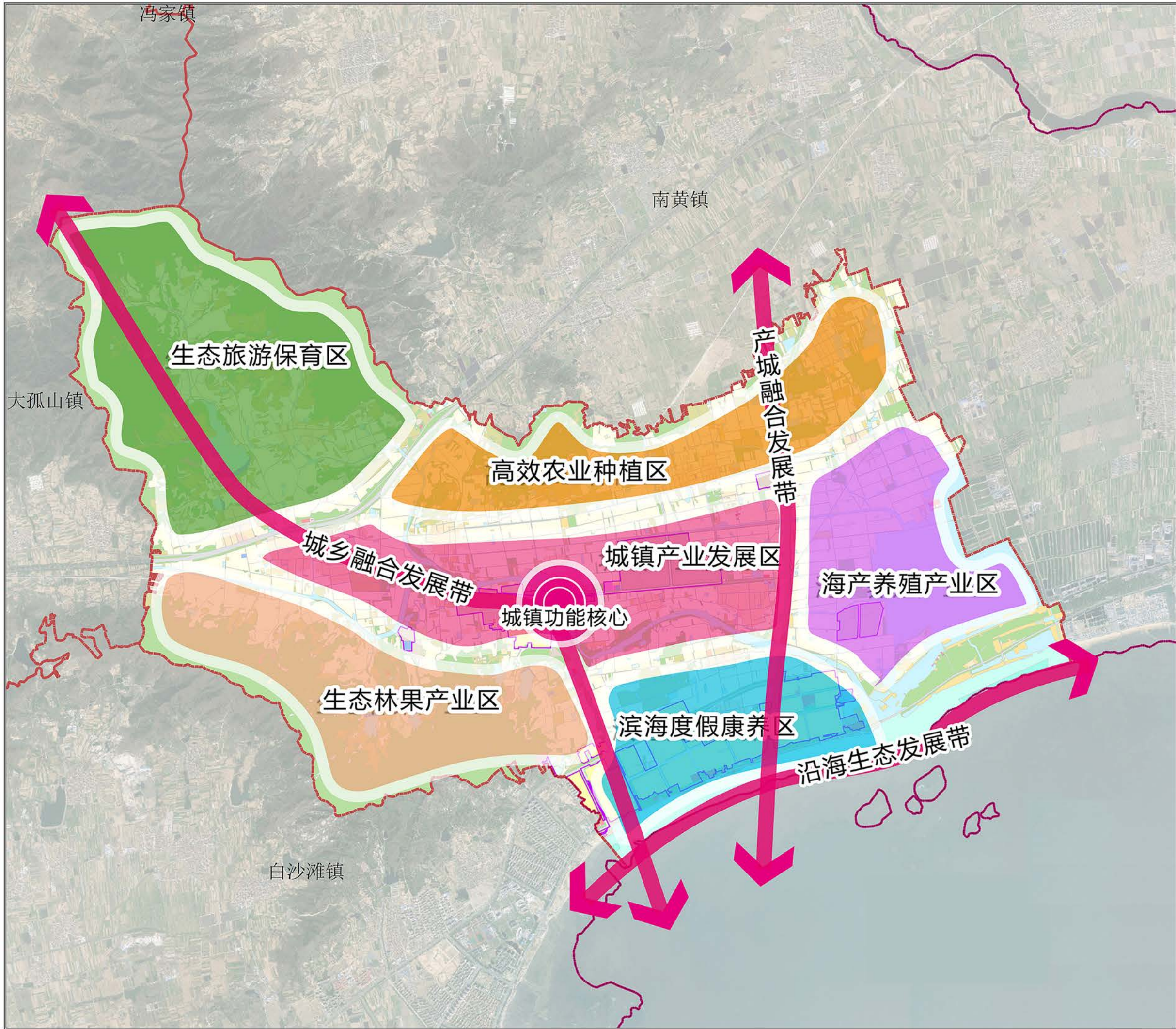


图例

- 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
- 交通运输用地
- 工矿用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 渔业用海
- 其他土地

乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域国土空间总体规划图

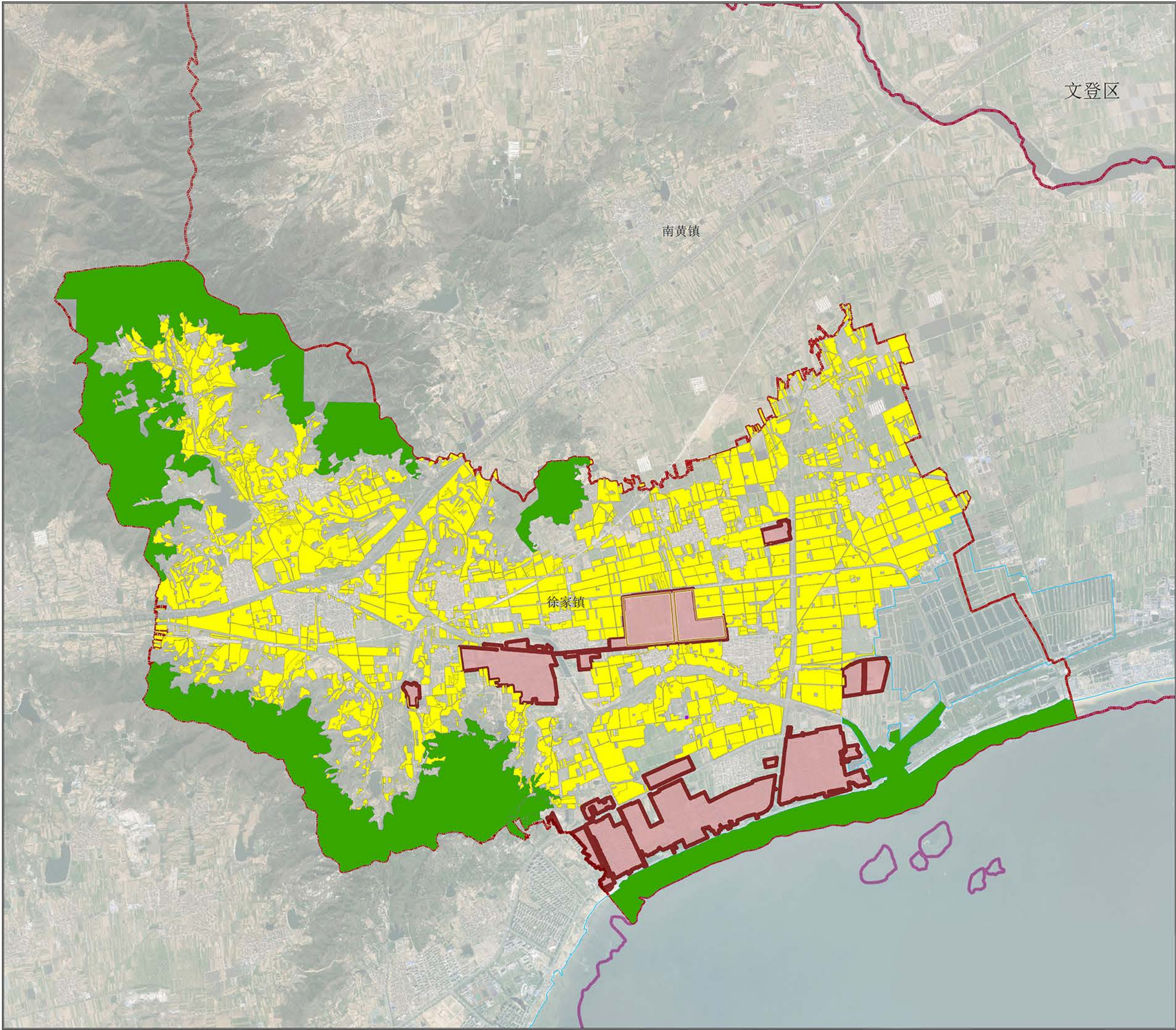


图例

- 核心
- 发展带
- 功能区
- 镇界
- 县(市、区)界

乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域国土空间控制线规划图

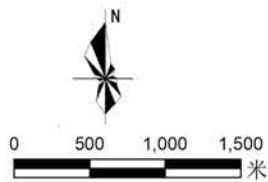
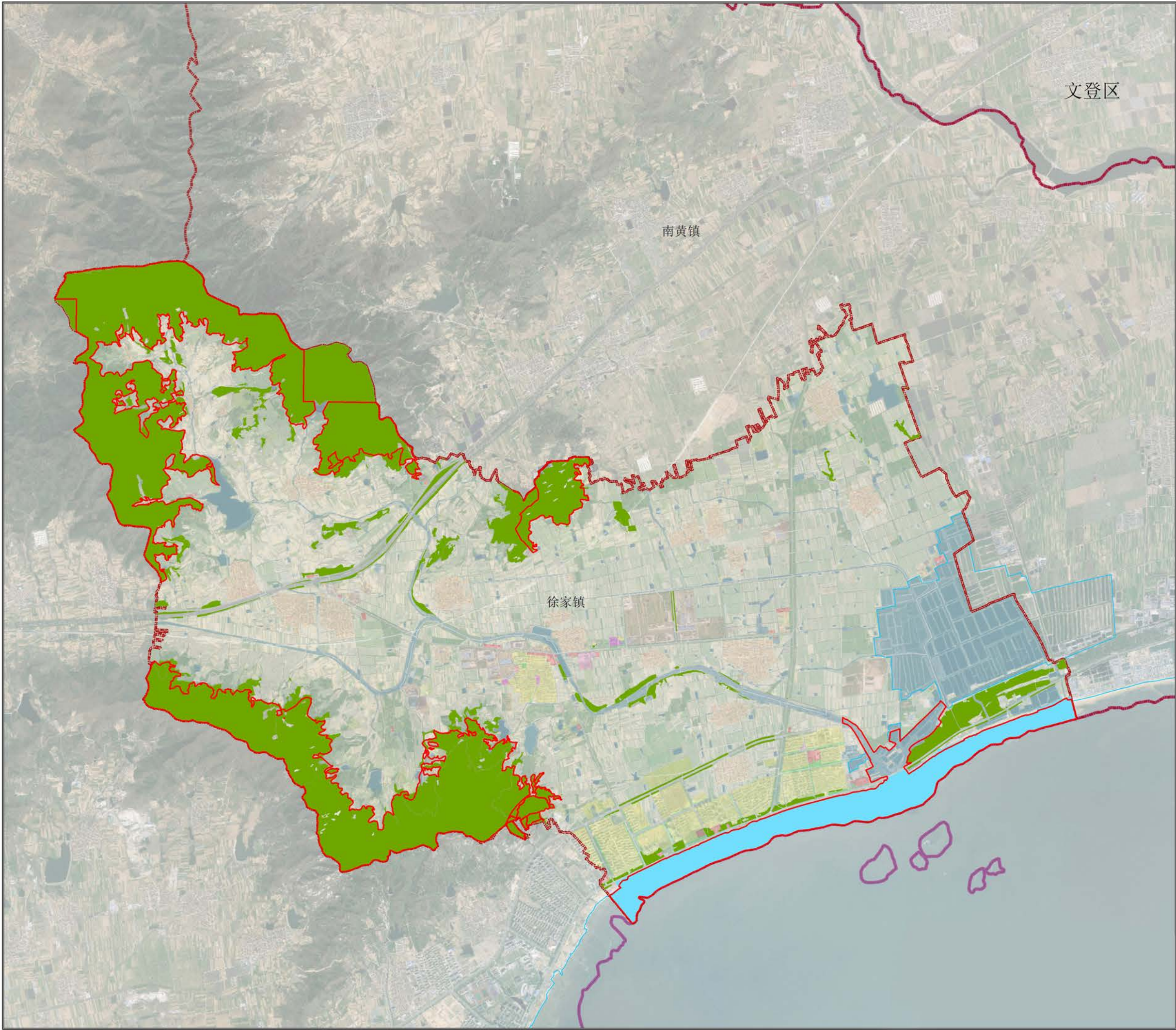


图例

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 历史文化保护线
- 工业用地控制线
- 村界
- 镇界
- 县(市、区)界
- 海岸线

乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域生态系统保护规划图

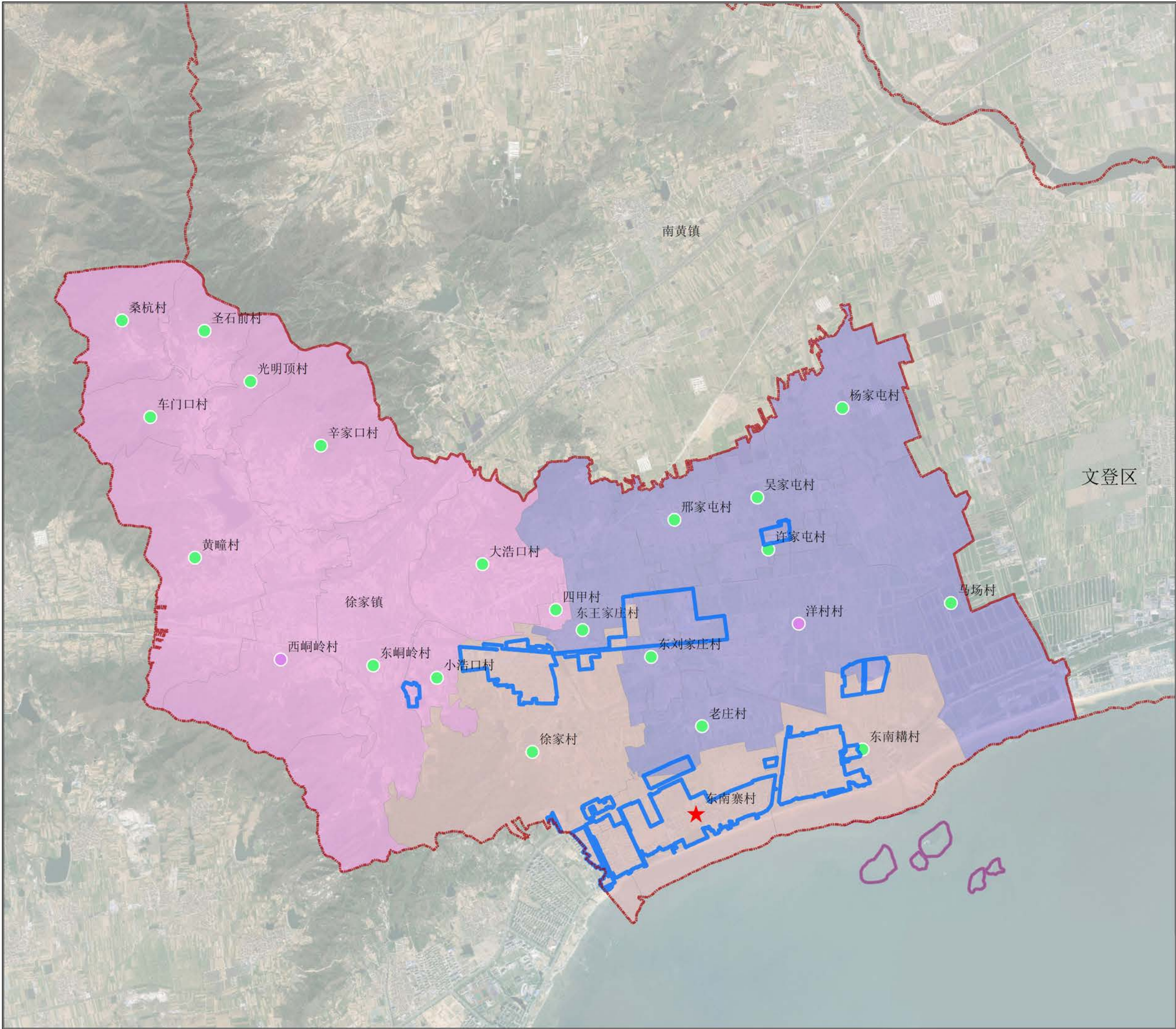


图例

- 生态保护红线
- 生态公益林
- 湿地
- 村界
- 镇界
- 县(市、区)界
- 海岸线

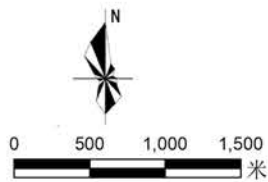
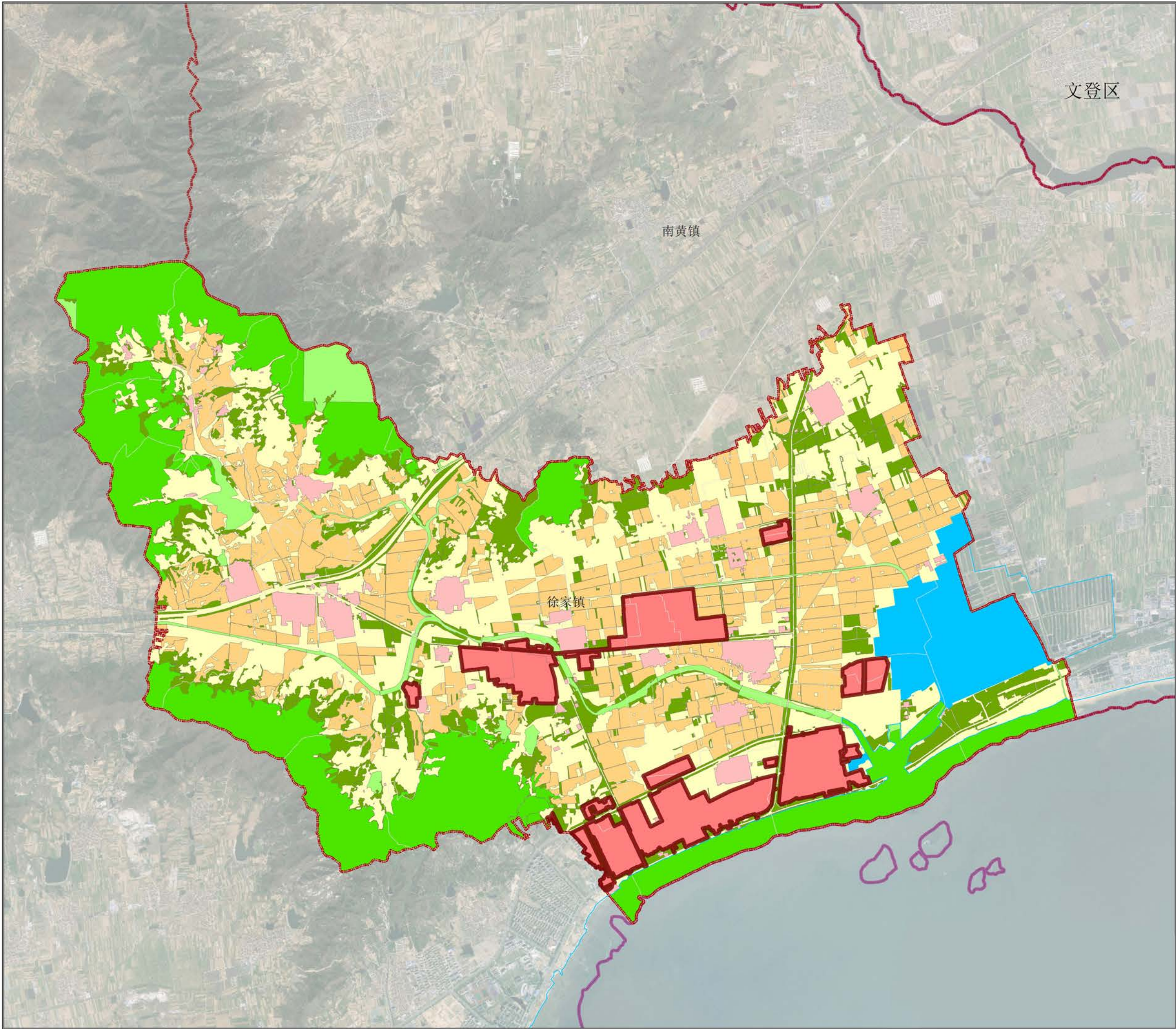
乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域镇村体系规划图



乳山市徐家镇国土空间规划(2021-2035年)

镇域国土空间规划分区图

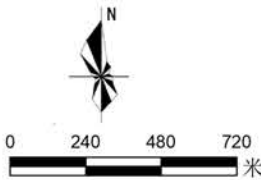
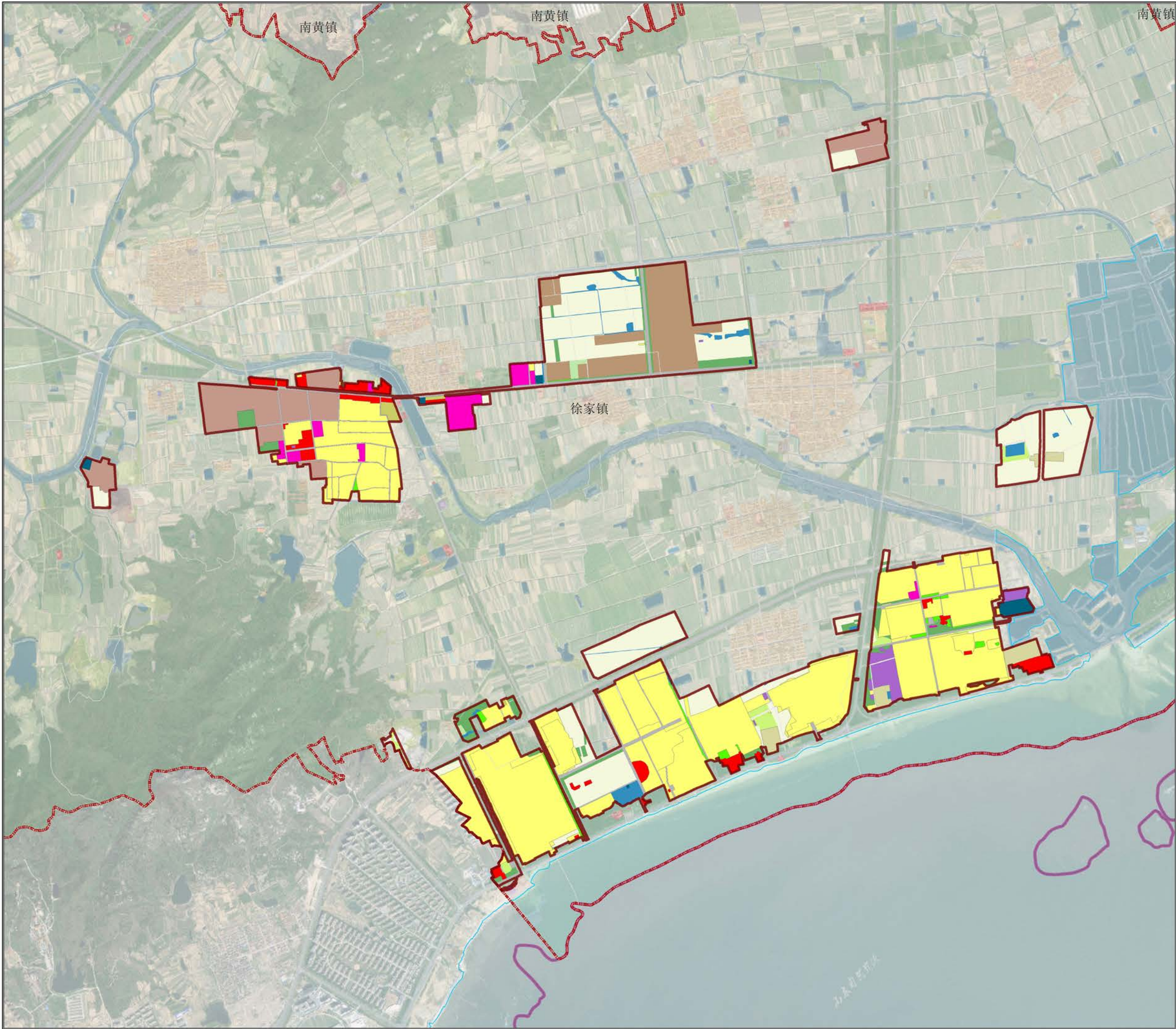


图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 城镇发展区
- 渔业用海区
- 村界
- 镇界
- 县(市、区)界
- 城镇开发边界
- 海岸线

乳山市徐家镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地现状图

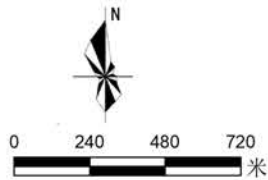
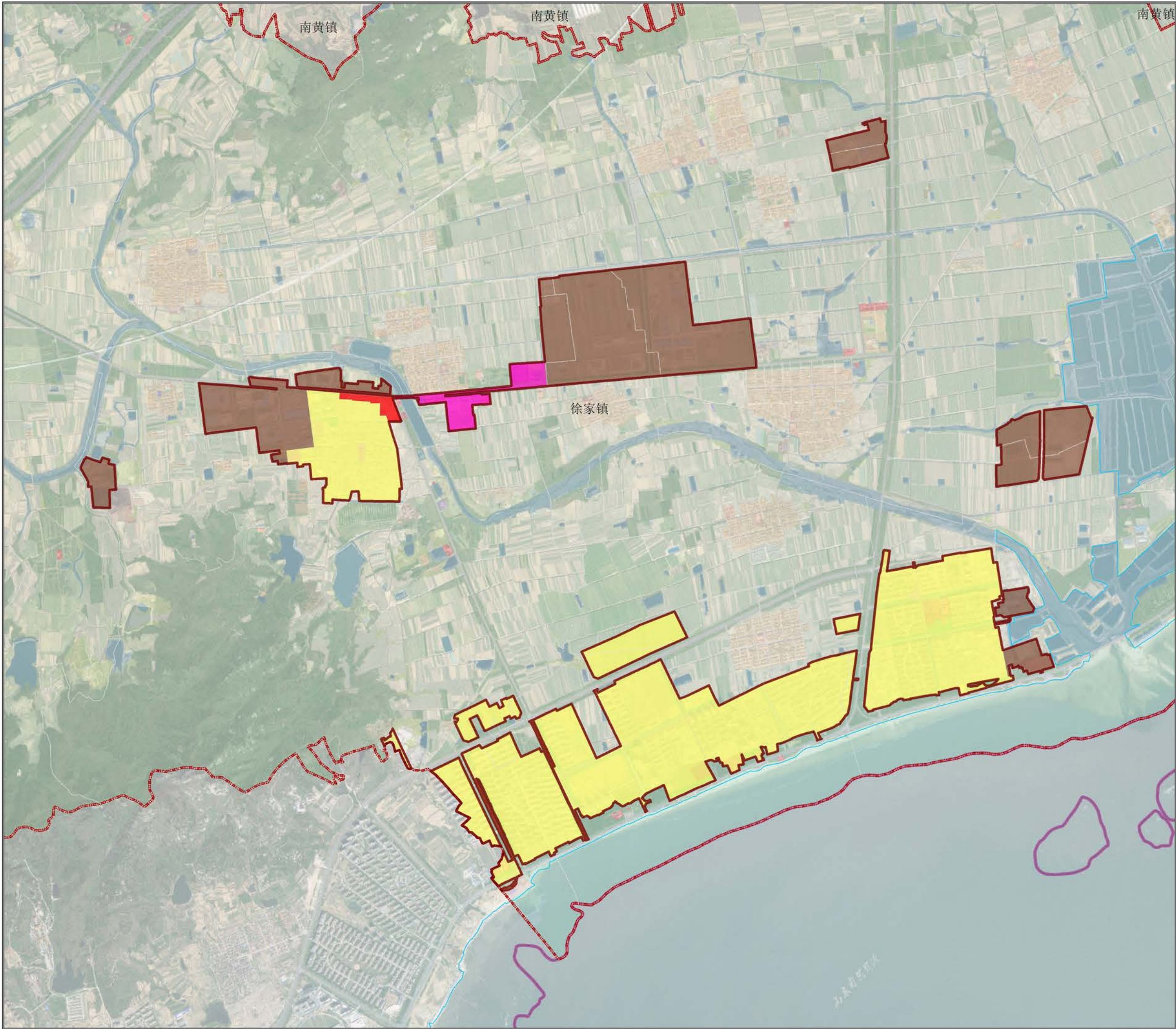


图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 交通运输用地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 城镇开发边界
- 村界
- 镇界
- 县(市、区)界
- 海岸线

乳山市徐家镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



图例

- 居住生活区
- 综合服务区
- 商业商务区
- 工业发展区
- 村界
- 镇界
- 城镇开发边界
- 县(市、区)界
- 海岸线