

乳山市下初镇国土空间规划 (2021—2035 年)

文本·图集

(公开发布稿)

下初镇人民政府

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 总体发展战略

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 优化现代镇村空间

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 优化空间结构与布局

第二节 推动城镇有机更新

第三节 打造魅力镇区绿地和景观风貌

第四节 优化镇区道路交通系统

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，建设下初镇美丽国土

第一节 开展全域土地综合整治

第二节 推进生态系统修复

第九章 完善规划传导，建立协同规划体系

第一节 详细规划单元划分

第二节 村庄详细规划编制要求

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，整体谋划新时代下初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《下初镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称“本规划”）。

二、规划地位和作用

本规划是下初镇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，发挥下初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，促进下初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。

镇域包含下初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生效，由下初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 年下初镇耕地 53.88 平方千米，占土地面积的 42.65%；园地 13.01 平方千米，占土地面积的 10.30%；林地 39.58 平方千米，占土地面积的 31.34%；草地 1.09 平方千米，占土地面积的 0.86%；湿地 0.03 平方千米，占土地面积的 0.02%；农业设施建设用地 2.76 平方千米，占土地面积的 2.19%；城乡建设用地 6.18 平方千米，占土地面积的 4.89%；区域基础设施用地 1.92 平方千米，占土地面积的 1.52%；其他建设用地 1.53 平方千米，占土地面积的 1.21%；陆地水域 6.22 平方千米，占土地面积的 4.93%；其他土地 0.11 平方千米，占土地面积的 0.09%。

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）》，下初镇主体功能区类型为农产品主产区。

二、城镇性质

乳山市北部以冶金和物流产业为主的工贸型城镇。

三、城镇职能

山东省重要的金矿及黄金冶炼基地。

乳山市产城融合发展、宜居宜业的现代化小城镇。

四、总体目标

以“强镇富民、突出特色、安居乐业”为导向，立足特色产业集群优势，积极推动金矿及黄金冶炼、高端冶金建材产业发展，把下初镇建设成为乳山市产城融合发展、宜居宜业的现代化小城镇。

第二节 总体发展战略

一、生态优先，优化全域生态资源本底

通过生态优先、做亮底色，保育蓝绿交融的生态空间。一是以资源禀赋、承载能力和开发适宜条件为基础，优化

全域生态、镇村和产业空间格局。二是以山水田园为基、林水为脉、山体为生态源地，开展生态修复，加强生态林网建设，做亮镇域底色，构建蓝绿生态网络，系统修复生态污染区域，打造富有活力和特色的生态园林城镇。

二、精明增长，构建国土发展的新格局

推进城乡由扩张型发展转向精明增长型，把以人为本、尊重自然、传承历史、精明增长、绿色低碳理念融入规划建设全过程。坚持精当规划、精美设计、精心建设、精细化管理，优化小城镇功能布局，提升发展品质，深入推进精致小城镇建设。强化增存协调，深入挖潜存量，科学调控增量，加快推进闲置土地再开发，引导城乡建设用地节约集约利用。优化镇域生产、生活以及生态空间，实现三生空间有机融合，塑造国土空间新格局。

三、融合发展，构建高效共享的城乡网络

一是坚持新型城镇化与乡村振兴双轮驱动，以城乡融合发展带动乡村振兴。把乡镇建成服务农民的区域中心，推动乡村人口适度向城镇驻地聚集，形成以城带乡、城乡协作的发展格局。二是集中优势资源，重点镇区和园区，加快驻地建设，构筑发展引擎，形成规模集聚效应，引领带动全域整体转型、协同联动和高质量发展。三是以城乡生活圈形式，统筹优化资源要素配置、公共设施建设和生产力布局，加快形成网络化城乡发展格局。

四、创新智造，激发产业增长的新动能

以发展创新型经济为引领，加快动能转换步伐，创新产业体系，提升发展层级，推动经济高质量发展。聚焦高端黄金冶炼、建材、食品精深加工等主导产业，实施“链长+链主”双链式“链长制”，加快园区产业聚集区建设，打造现代高端冶金建材产业集聚发展新高地。

五、整治赋能，打造现代化农业空间

一是顺应农业规模化、多元化、融合化发展趋势，改变当前农业空间碎片化、土地权属原子化、农业基础设施老化、无法适配现代化农业生产等问题，积极应对农村地区人口老龄化、空心化等问题，通过全域土地综合整治，为现代农业生产创造条件，赋能农业发展。二是加快特色农业、融合农业发展，推动适度规模化农业经营，谋划一批田园综合体。

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

到 2035 年，下初镇耕地保有量不低于 7.02 万亩，永久基本农田保护面积不低于 6.65 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

到 2035 年，下初镇生态保护红线面积不低于 13.71 平方千米。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。做好生态保护红线的勘界定标工作，严格生态保护红线调整程序，对必须且无法避让的活动按照程序论证后实施。

三、城镇开发边界

到 2035 年，下初镇城镇开发边界面积控制在为 212.08

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、洪涝风险控制线

落实上位规划确定的洪涝风险控制线，将黄垒河行洪排涝河道划入洪涝风险控制线，面积为 399.1025 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

规划形成“一主两副聚力，一廊三源地支撑，三轴三区五点融合发展”的国土空间开发保护总体格局，实现资源优化整合、整体效益提升。

“一主两副聚力”即以镇区为主、冶金建材产业组团

和物流仓储产业组团为两副。其中，镇区以生活功能为主，兼有商贸、教育、公园等多种功能，是镇域为农服务的区域中心；冶金建材产业组团位于镇区北部，以威海恒邦为龙头，形成以高端冶金建材为主导产业的产业园区。仓储物流产业组团位于 309 国道以南的区域，依托桃威铁路货运站和 309 国道的交通优势发展仓储物流业。

“一廊三源地支撑”即一条黄垒河生态廊道，以及双山、黄山等三个生态源地，通过开展破损山体生态修复、森林植被抚育，形成镇域生态源地。

“三轴三片五点融合发展”，“三轴”为 309 国道发展轴、河夏路南北向城镇发展轴、206 省道发展轴。其中，309 国道发展轴，是城镇东西向对外联系的主要通道；依托河夏路和黄垒河形成的南北向产业发展轴，串联北部黄金采掘旅游产业板块、恒邦冶金建材产业园板块、黄垒河生态农业板块、镇驻地服务业板块、黄山寺旅游板块，向南连接乳山中心城区，是南北向产业联络的主要轴线。“三片”为西部经济片区、东南部经济片区和东北部经济片区。其中，东北部经济区主要产业包括金矿、黄金主体旅游、农副产品加工以及以大姜茶叶为主的种植业和特色养殖业；西部经济区主要产业包括双山旅游、风能、金矿以及苹果、茶叶为主的种植业和特色养殖业；南部经济区主要产业包括黄山寺旅游以及以大姜、花生为主的种植业。“五点”是指黄格庄社区、马台石社区、山南头社区、西庄社

区、辛家疃社区等 5 个农村社区，通过建立农村社区服务中心，完善服务设施配套，建设社区生活圈，为周边基层村提供配套服务。

第三节 优化全域规划分区管控

一、国土空间规划分区

以农产品主产区的主体功能定位为基础，按照全域覆盖、功能明确、便于实施的原则，将下初镇全域分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区等 6 类一级规划分区，并相应细化到二级分区。其中，生态保护区、农田保护区、城镇发展区分别参照、落实国家和山东省关于永久基本农田、城镇开发边界的管控要求。

二、分区及管控要求

生态保护区，原则与生态保护红线范围一致，占全域国土面积约 10.85%，主要位于双山，以及镇域西北部 and 西南部低山丘陵区域。该分区内应严格禁止开发性、生产性建设活动，实行最严格的准入制度，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

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自然区域，占全域国土面积约 7.37%，分布于黄垒河，以及双山以西的

低山丘陵区域。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。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。

农田保护区，是永久基本农田集中保护区域，占全域国土面积 30.56%。为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，要保证永久基本农田适度合理的规模和稳定性，确保数量不减少、质量不降低。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。

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，占全域国土面积约 1.68%。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，并参照二级规划分区的准入规则，分区外原则上不得进行城镇集中建设，以防止城镇蔓延、无序扩张和低效开发。

乡村发展区，将农田保护区外为满足农林等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域划入乡村发展区，占全域国土面积约 47.82%，本规划乡村发展区细化为村庄建设区、林业发展区和一般农业区。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，严控集中连片的城镇开发建设。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。适当发展特色农业，依托田园风光发展乡村游、养生游，推进一二三产业融合发展。

矿产能源发展区，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，占全域国土面积约 1.72%。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。

第四节 优化全域国土用途结构

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 保障现代农业空间

一、稳住耕地数量和质量

严守耕地数量。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，保障农户和经营者的合法权益。

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、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。

二、优化现代农业空间布局

深化落实农产品主产区的主体功能定位，依据现有产业基础和地域条件，瞄准农业现代化目标，规划形成现代农业空间格局。

“三区”为西部片区、东南片区和东北片区。其中，东北片区以大姜茶叶为主的种植业和特色养殖业；西部片

区以苹果、茶叶为主的种植业和特色养殖业；南部片区主要以大姜、花生为主的种植业。

优化特色农业种植格局，发展中药材、花生、林果、茶叶、蓝莓等特色农产品，配套加工仓储等设施，延伸产业链条，推动农旅融合发展，逐步形成了观光、采摘、休闲、养生为一体的农旅发展模式。

三、加快农地综合整治

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持、农田输配电等各类工程建设，全面改善农田基础设施条件，适配现代农业生产作业需求。

第二节 保护修复生态空间

一、构建生态安全格局

依托重要的生态资源和镇域生态空间保护管控重点，以河流干渠为生态骨架，构建下初镇“一廊蓝脉串联，山水田园绿色本底”的生态安全格局。“一廊”为黄垒河生态廊道。利用山水资源本底，以及田间路网形成的绿网为基础底色，通过黄垒河及串联形成蓝绿交织的生态带，最终

形成下初镇独有的生态安全格局。

二、加强水资源保护

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、加强森林资源保护

森林资源保护目标。持续推进城乡绿化美化，科学开展国土绿化，优化森林结构和布局，提高森林生态系统质量、稳定性和碳汇能力。厚植绿色生态本底，规划到 2035 年，全镇森林覆盖率稳中有增。

严格限制林地转为建设用地。林地必须用于林业发展和生态建设，不得擅自改变用途；进行勘查、开采矿藏和各项建设工程，应当不占或者少占林地，必须占用或者征用林地的，应当依法办理审核手续。

严格控制林地转为其他农用地。禁止毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地。在农业综合开发、耕地占补平衡、耕地进出平衡、土地整理过程中，不得挤占

林地。对国有林地已经开垦种植、破坏的林地要逐步还林。

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”。

保护以黄垒河为主的自然水系格局，分级分类加强对自然水系保护管控，强化河长管理机制，整治河湖“四乱”问题。依据河湖管理范围线完善涉水空间布局，原则上按限制开发区域进行管控维护适宜水量、良好水质，维持水生态空间的相对稳定。

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。

六、加强山体资源保护

保护双山、金青顶、老黄山、围字山、围子山、取草顶、福山、老鼠顶、黑顶山、西岭岗、老石礮、孔西山、大顶、横山巷等自然山体，保护山体形态，修复山地植被。禁止 25 度以上陡坡地开垦种植农作物及挖砂采石等可能造成水土流失的活动。鼓励低山丘陵区域发展绿色农业、林产加工、食品加工和旅游业等。有序清理存量违法建设，除确需建设的军事、保密、人防等特殊用途设施，必要的山体景观游览设施、景区休闲设施，以及符合相关规划的采矿、公共服务设施、基础设施、民生设施以及现状村庄改扩建以外，禁止建设其他项目。

第三节 优化现代镇村空间

一、构建强核聚力的镇村体系

优化镇村规模结构，推动镇村协同有序发展。至 2035 年，规划形成“镇区—中心村—基层村”三级结构。

优化镇村空间格局，以“精明增长”理念，推动镇村空间集约高效，至 2035 年，形成“一主五社区多村落”的镇村空间格局。其中，“一主”指城镇功能核心，集中优势资源，重点发展镇区，整合镇驻地功能，形成一主二副的功能组团格局，提高下初镇整体竞争力，将驻地打造成为服务农民的区域中心；“五社区”指黄格庄、马台石、山南头、西庄、辛家疃等 5 个农村社区，通过建立农村社区服

务中心，完善设施配套，形成农村社区生活圈。

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，根据《乳山市村庄布局规划（2020—2035 年）》，将下初镇城镇开发边界外的行政村分为集聚提升类、特色保护类、暂不分类等 3 个类别。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，根据实际需要对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、推动农村建设用地整治

鼓励引导积极盘活乡村地区的存量用地、空闲用地和低效用地。在衔接好上位国土空间规划基础上，依据村庄分类规划，对村庄建设用地进行分类管控。

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，引导零散分布的乡村存量低效用地逐步腾退，在优先保障本村农民安置、基础设施、公益事业、助农服务、文化“两创”“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。

第四节 保护历史文化空间

一、历史文化遗产保护

下初镇现存文物古迹有双山战斗遗址、西山遗址、冯家集农民暴动司令部旧址等三处县级文保单位。规划划定文物保护范围线，面积 18.06 公顷，按照“不改变文物原状”的原则，对文物保护单位进行保护，保护其真实性、完整性不受破坏，文物保护范围线内的相关保护维修、建设项目等，应依法履行相应报批程序。

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。

第六章 做优镇区，全面打造现代化小城镇

第一节 优化空间结构与布局

一、镇区发展方向

规划镇区发展方向以向北、向南为主，打造现代化小城镇。向北，加强与产业园区对接，加快产城融合发展。向南，加强与乳山城区对接，推动协同融合发展。

二、城镇空间结构

规划镇区形成“一主两副两轴”空间格局。

“一主”，指镇区，加快城镇社区及生活圈建设，加快设施提质升级，打造现代化的小城镇，增强对镇域服务功能。

“两副”，分别指北部冶金建材产业园和南部仓储物流园。北部冶金建材产业园，完善园区各类基础设施配套，打造乳山市域北部冶金建材产业高地。南部仓储物流园区，依托桃威铁路和 309 国道等，加快仓储物流设施和产业建设。

“两轴”，规划以金泰路和 G309 为城镇发展轴，开展城镇更新，改善街道沿线功能和建筑立面，展示城镇形象，提高镇区辐射带动能力。

三、开发边界划定

规划镇区城镇开发边界面积 212.08 公顷。

四、加强规划分区引导

将镇区城镇集中建设区细分为五类规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区等，对城镇的空间布局进行结构性控制，为详细规划提供土地用途分类依据，为应对发展的不确定性，在充分论证的前提下，满足安全、卫生、无干扰等要求，分区内允许各类用地充分的兼容和混合，激发小城镇发展动力和活力。

1、居住生活区，以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。规模 25.18 公顷，主要位于镇区南部的居住生活区域。居住生活区，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。

2、综合服务区，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。规模 10.29 公顷，主要分

布于下初镇政府、敬老院、卫生院等区域。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。镇区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。

3、商业商务区，以提供商业、商务办公等功能为主的区域。规模 21.97 公顷，主要分布于金泰路和 G309 两侧等区域。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。

4、工业发展区，以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。规模 120.06 公顷，主要分布于北部冶金建材产业园区，以及镇区西南侧。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、公共服务设施、公用设施等用地功能。

5、物流仓储区，以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。规模 22.36 公顷，主要分布于 G309 两侧。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。

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。

下初镇城镇更新主要对象是开发边界内的城中村和低效工业用地。城中村以低强度旧村为主要特征，土地集约程度低、整体环境差、配套设施不足、生活不便利；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 打造魅力镇区绿地和景观风貌

一、景观风貌规划

运用城市设计方法，传承城镇自然和人文脉络，打造自然文脉彰显、格局特色明显、景观协调有序的精致城镇。

按照聚心强城、精明增长的规划策略，镇区形成“一心一带两轴多节点”的风貌结构。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。

“一心”，即城镇核心空间，包括城镇居民服务、商业休闲等复合功能。

“一带”，即黄垒河生态景观带，通过开展生态修复和岸线整治，打造山清水秀的亲水景观带。

“两轴”是贯穿镇区的金泰路轴线和 G309 轴线，也是镇区内部重要的景观廊道，其界面处理应充分重视功能的衔接与肌理的缝合，沿岸适当点缀小高层建筑，形成起伏有致的天际轮廓线。

“多节点”，即选取进入镇区的主要道路入口和场站作为门户节点，增加节点景观小品，完善场所图标等指示标志，展示窗口形象。

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。

三、绿地系统与开敞空间规划

尊重现状生态自然环境条件，以黄垒河水系为纽带，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，镇区公园绿地 500 米服务半径覆盖率达到 90%以上。规划绿地与开敞空间形成以下初镇镇区公园为主，以重要节点口袋公园为补充的空间格局，提升整个城镇的环境品质和人民的幸福指数。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 优化镇区道路交通系统

一、交通规划目标

构建内外衔接、组织合理的城镇综合交通体系，引导、支撑城镇空间结构和功能调整。

二、优化镇区道路系统

化对外交通主干道线型，合理引导过境交通。镇区道路结构分为两级：主干路和支路。

规划形成“三横三纵”的主干路网。三横为振兴街、G309、恒邦路；三纵为金泰路、河夏路、工业路。规划镇区主干路红线宽度一般为 15—30 米。

支路是城镇道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，相当于居住区级道路，是城镇微循环系统。支路承担非机动车和进出街坊的机动车通行，允许停放机动车和非机动车。规划重点是增加镇区支路网密度，通过结合城中村改造，尽可能将支路成环成网，便于分解镇区主次干道上的交通压力。规划支路为弹性引导，可根据项目调整。支路道路红线宽度一般为 8—15 米。

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、城乡综合交通体系

加强与桃威铁路货运站、文莱高速下初镇出入口、G309 等快速交通设施衔接，推动恒邦冶金建材产业园铁路专项线建设，积极融入区域快速交通网络。实施河夏线改建工程、桃威铁路电气化改造工程。结合全域土地综合整治、美丽宜居乡村建设，打通镇域断头路，改善镇域村庄出行条件，形成对外便捷贯通、对内城乡通达的交通格局。

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、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 30 分钟城镇生活圈、20 分钟农村社区生活圈全覆盖，塑造城乡高品质生活。

1. 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。

2. 农村社区生活圈级

以黄格庄、西马台石、段家村、西庄村、辛家疃村为中心，形成黄格庄、马台石、山南头、西庄、辛家疃等 5 个农村社区生活圈，配建农村社区服务中心，集中布局公共服务设施。

3. 行政村级

对于基层村，主要是结合现状维护修缮，重在满足居

民日常活动需要，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，鼓励与生活圈中心或乡镇服务共享。

第三节 建立安全韧性市政基础设施

一、给水工程规划

规划期末城乡供水普及率达到 100%。规划供水水源为下初镇水厂。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。

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，给水管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，通过污水管有组织的汇入道路下污水管道中，排入污水管网。恒邦冶金建材产业园内污水由恒邦污水处理站处理，城镇生活污水由下初污水处理站处理。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，完善污水管道和泵站建设，对

主要污染企业，加强排污管理和技术改造。

城镇开发边界内雨水，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。

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

规划保留现状 110 千伏下初镇变电站，主变压器安装容量为 2×5 万千伏安。远期在镇区北部新建 110 千伏河南站，容量 2×5 万千伏安。企业自建变电站可根据企业生产需求自行安排。实施城镇开发边界内供电系统微改造及农村配电网改造升级行动，优化电网结构及设施空间布局，打造骨干网架互联互通、智慧配网全停全转的电网，全面提升供电保障能力。

四、电信工程规划

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，改善“蜘蛛网”乱象。

五、热力工程规划

推动城镇开发边界内冬季集中取暖，提高社区宜居水平，热力管网布置一级主干管网，为地下直埋敷设。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

城镇开发边界内北侧规划供气站，规划以中压一级系统供气，通过设置调压柜或楼栋调压箱调成低压供应用户。天然气管网敷设方式应采用地下直埋方式敷设。

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、完善城乡应急救灾保障体系

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。

系统规划布局镇区各类防灾空间和重要防灾设施，包括城镇应急指挥中心（设在下初镇人民政府）、消防救援队、应急救援医疗（以下初镇卫生院为主）、组织防灾减灾疏散通道“生命线”和应急避难空间。做好相关预案，应对突发公共卫生事件，保障人民生命财产安全。以主干路、次干路网络为骨架，结合防灾空间和重要防灾设施布局，构建防灾减灾疏散通道，增强镇区防灾疏散和救灾能力。结合道路、绿地、广场等公共开敞空间，建立镇区避难空间

体系，有机连接防灾空间体系。至 2035 年，城镇开发边界内人均应急避难场所面积不低于 2 平方米。

三、防洪排涝规划

统筹实施中小型河道治理工程、洼涝地治理工程等项目，补齐防洪排涝短板，强化洪涝风险管控，提高水旱灾害防御能力，构建以河道、水库、堤防和滞洪区为架构的水旱灾害防御工程体系，逐步形成“上拦、中疏、下排”的流域防洪减灾总体布局。

城镇防洪标准：根据规划人口规模，依据国家《防洪标准》（GB50201—2014），确定下初镇城镇防洪等级为IV级，城镇防洪标准为 20 年一遇。发生 20 年一遇降雨时，保证居民住宅和工商业建筑的底层住户不进水，道路中 1 条车道的积水深度不超过 15 厘米。

河道防洪标准：黄垒河按“20 年一遇”防洪标准加高培厚堤防。黄格庄河等其他河流按照“10—20 年一遇”防洪标准，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。落实洪涝风险控制线及空间管控要求，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。

四、消防工程规划

1. 消防站点布局

本次规划镇区规划消防站一处，位于工业园区。镇区道路按 120 米间距设置消火栓。企业自建消防站予以保留，并根据企业自身发展进行改扩建。规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。

2. 消防水源

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。

3. 消防通道

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。

4. 消防避难点

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。

5. 重点消防单位

对镇区内重点消防单位应重点防护，下初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、抗震减灾规划

下初镇抗震设防烈度为Ⅶ度。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，其建设单位应当按照国家和省的规定开展地震安全性评价。学校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，其抗震设防要求应当在国家地震动参数区划图地震小区划图、地震安全性评价结果的基础上提高一档确定。

结合城镇道路交通、人防疏散通道和消防要求统一布局避震疏散通道。考虑到“平急两用”的要求，建立防灾应急指挥中心及疏散通道，同时，对外交通每个方向应至少有 2 条公路，以保证救灾与疏散交通的畅通。以城镇对外交通干道为救灾干道，以城镇主干道为主要疏散干道，以城镇次干道作为疏散次干道；规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7—10 米的通道。

第八章 开展整治修复，建设下初镇美丽国土

第一节 开展全域土地综合整治

一、全域土地整治目标

按照“山、水、林、田、湖、草”系统治理的理念，着力解决耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题，努力打造集约高效的生产空间，宜居适度的生活空间、碧水蓝天的生态空间。

二、农用地整治

重点推进下初镇现有耕地提质改造，结合高标准农田建设、农业现代化、产业项目植入，推进农用地整理，推动不同类型村庄的建设用地整治，促进耕地保护和土地节约集约利用。以新开发耕地为重点，加快等低效残次园林地整理和贫瘠土地撂荒复耕，完善农田基础设施和农田林网，建设集水土保持、生态涵养、特色农产品生产与一体的生态型农田。根据耕地保护目标 and 责任，科学评估可恢复耕地潜力，因地制宜、稳妥有序恢复耕地属性，鼓励优先将与永久基本农田相连或交织分布的其他农用地恢复为耕地，实现集中连片、规模种植。禁止在生态保护红线、自然保护地、河湖管理范围等不宜耕种区域及法律法规禁止的其他区域整治恢复耕地。

三、高标准农田建设

下初镇高标准农田建设项目，主要通过田块归并，改善灌排设施，完善林网建设，修缮田间道路，进行中低产田提质改造等手段，提升耕地质量，保障耕地稳定性，增强抗灾能力，改善农业生产条件，提高粮食综合生产能力，建设绿色农田。

四、合理开发利用耕地后备资源

深入挖潜耕地后备资源，查清其他草地、裸土地等补充耕地资源数量、质量和分布情况，按照因地制宜、科学评价、质量优先、集中连片的原则，合理推进耕地后备资源开发利用，拓宽补充耕地途径。结合耕地占补平衡项目安排，研究确定分阶段开发利用目标和任务，明确近期可开发利用耕地后备资源地块，分类实施补充耕地项目建设。规划至 2025 年开发利用耕地后备资源 10.8079 公顷。

五、农村建设用地整治

以民生需求、重大项目建设和城镇发展需求为依托，结合村庄分类，充分利用增减挂钩、村庄土地集约节约利用等各项政策工具，在充分尊重民意的基础上，对确需搬迁的村庄以及群众强烈要求搬迁的村庄，有序开展农村宅基地及其他低效闲置建设用地整治，积极稳妥激活农村闲置宅基地资源，探索自愿有偿退出机制，盘活建设用地指

标，推动农村建设集约发展。

六、加快提升和美乡村环境

立足自然本底、乡土特征和文化特点，以点带面、联线成网，保护乡村田园肌理和鲁派乡风，传承农耕文明和乡村记忆，围绕生态农业、休闲农业、科技农业等，打造宜居宜业宜游宜学宜养的乡村社区生活圈，实现富饶诗意的和美乡村聚落。全面开展绿满乡村行动，实施村街美化、庭院绿化工程，巩固农村生活污水治理全覆盖成果，开展村庄清洁和绿化行动，推进“和美人家”庭院全覆盖。积极推进乡村道路、河道、荒地等整治，保护乡村自然景观。分类推进农村厕所革命，推动农村生活垃圾分类，因地制宜建设农作物秸秆、畜禽粪污资源化处理设施。鼓励利用乡土材料和乡土物件建设街头小品、文化墙和庭院微景观，建设一批尽显鲁派民居的美丽乡村示范片区。

七、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。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。

八、整治提升城镇低效工业土地

加快推动下初镇城镇开发边界内低效用地盘活利用，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工业园区集聚，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，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。

九、有序推进城中村、城边村改造

城镇开发边界内村庄建设用地，是未来城镇低效用地盘活的重点。充分尊重村民意愿，遵循城镇发展战略要求，按照城镇结构重塑、片区功能提升、产业迭代升级等综合要求，推动城中村整村更新，整合土地资源，保障公共基

基础设施建设及产业空间供给。结合城镇更新，补齐设施短板，营造城镇开敞空间，完善社区生活圈配套建设，提升城镇活力，全面提升城镇风貌。采取政府统筹、市场运作、村民参与的模式，建立健全城中村更新协商平台，综合市场需求、村民意愿、政府财政状况，合理确定城中村改造范围、规模和实施时序。

第二节 推进生态系统修复

一、生态修复目标

依据全镇生态空间分布特征，结合水环境、林地资源修复、历史遗留矿山生态修复等生态问题，推进实施全域水环境综合治理项目、林地修复项目、湿地生态修复项目。

二、生态修复内容

实施黄垒河等小流域治理工程。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。

森林系统保育修复工程。实施森林质量精准提升工程，

开展森林抚育和低效林改造，维育水土保持和水源涵养功能。结合高标准农田建设和农业生态保护，构建生态沟渠和乔灌木草结合的立体生态廊道系统，强化具有下初镇特色的农田林网体系。结合河道生态保护与修复、道路绿化等，完善区域内的防护林体系和蓝绿廊道网络，提升区域内林业生态价值。

矿山生态修复工程。推动废弃矿山边坡治理、尾矿治理，改良矿山土壤基层，修复破损山体，重点推动葛格庄村山体修复项目、河南村山体修复项目、辛家疃村山体修复项目、西马台石村山体修复项目、簸箕掌村山体修复项目，面积 83.6619 公顷，以及工矿废弃地调整利用项目，面积 2.6986 公顷。

第九章 完善规划传导，建立协同规划体系

第一节 详细规划单元划分

一、乡村区域详细规划编制单元

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，将下初镇乡村区域划分为 5 个详细规划编制单元，包括驻地社区、黄格庄社区、马台石社区、西庄社区、山南头社区、辛家疃社区等详细规划编制单元。

二、城镇开发边界范围内详细规划编制单元

按照规划功能分区，结合自然界线、城镇道路等综合因素，将城镇开发边界范围划分为 3 个详规单元。详规单元传导内容主要为单元面积、主导功能、开发强度、设施配建等，设施配建包括公共服务设施和市政公用设施配建要求。在满足总量控制和约束条件传导的基础上，允许详规单元在详细规划阶段优化调整。开发强度分区可通过详细规划优化完善。

第二节 村庄详细规划编制要求

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

村庄建设通则是下初镇域范围内、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

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，完善下初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

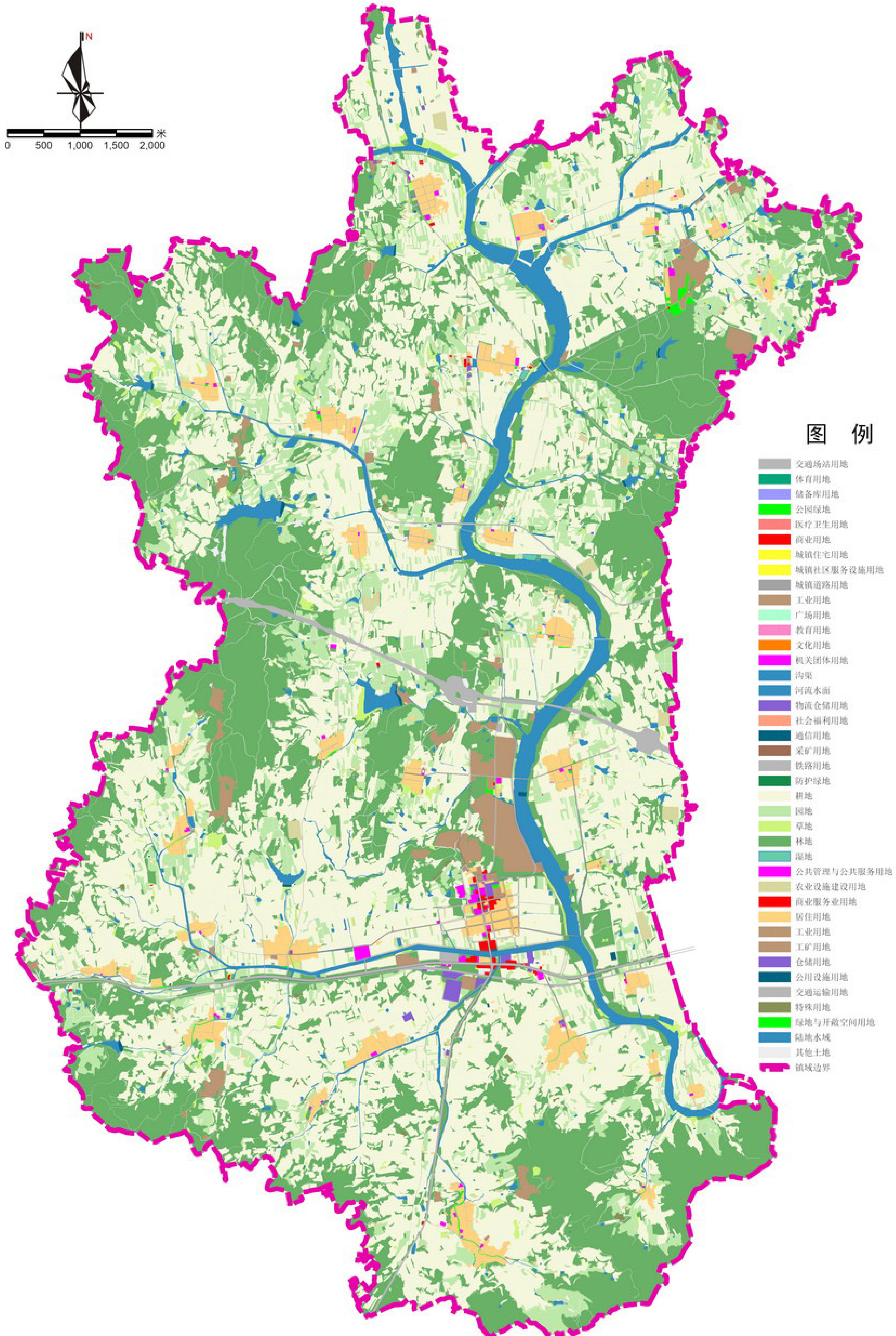
和行动计划；加强规划管理队伍建设，创新人才培养机制，打造一支高素质、高水平的规划管理人才队伍。

主要图件

- 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

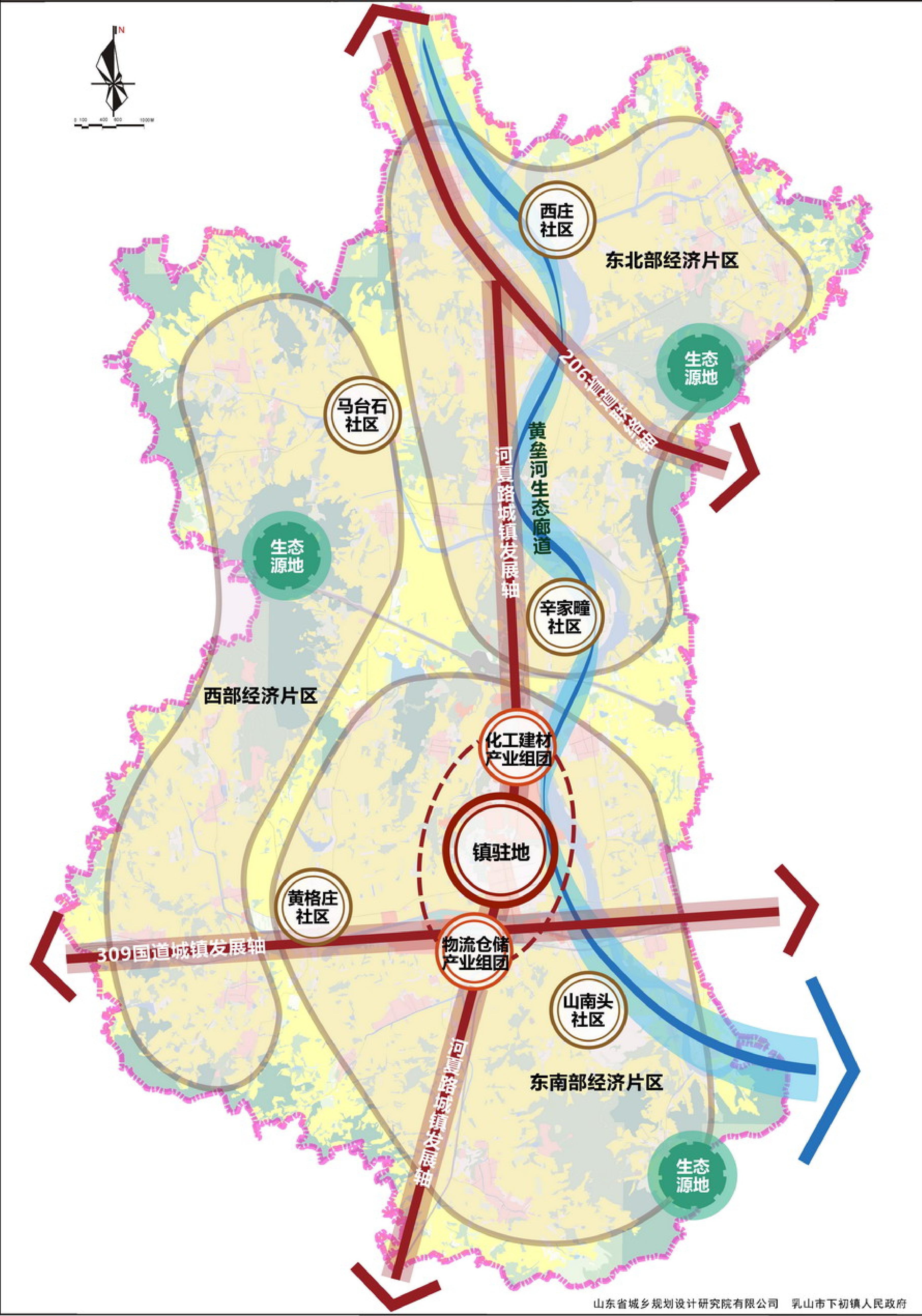
乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间用地现状图



乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图

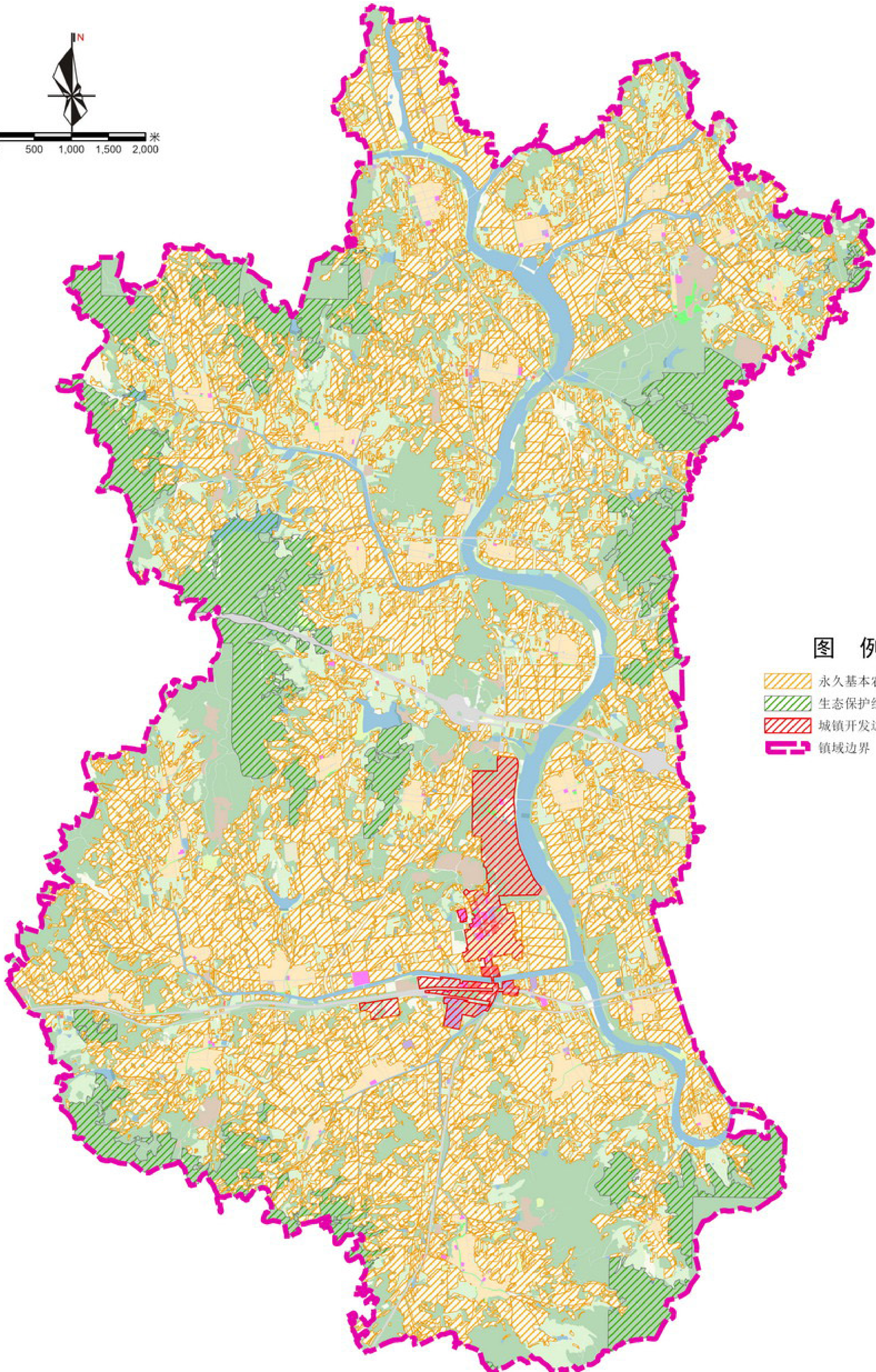
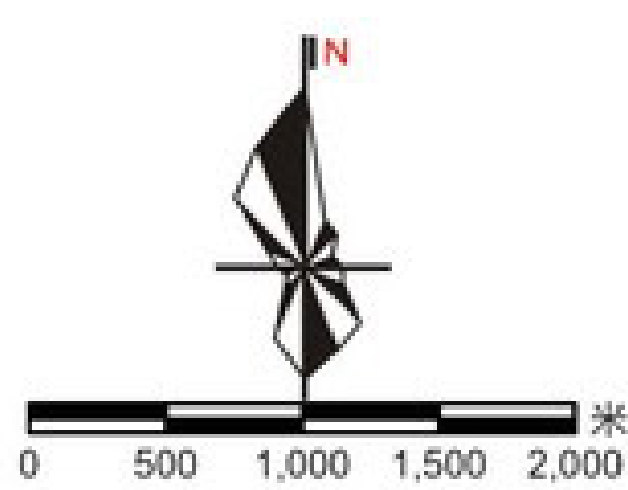
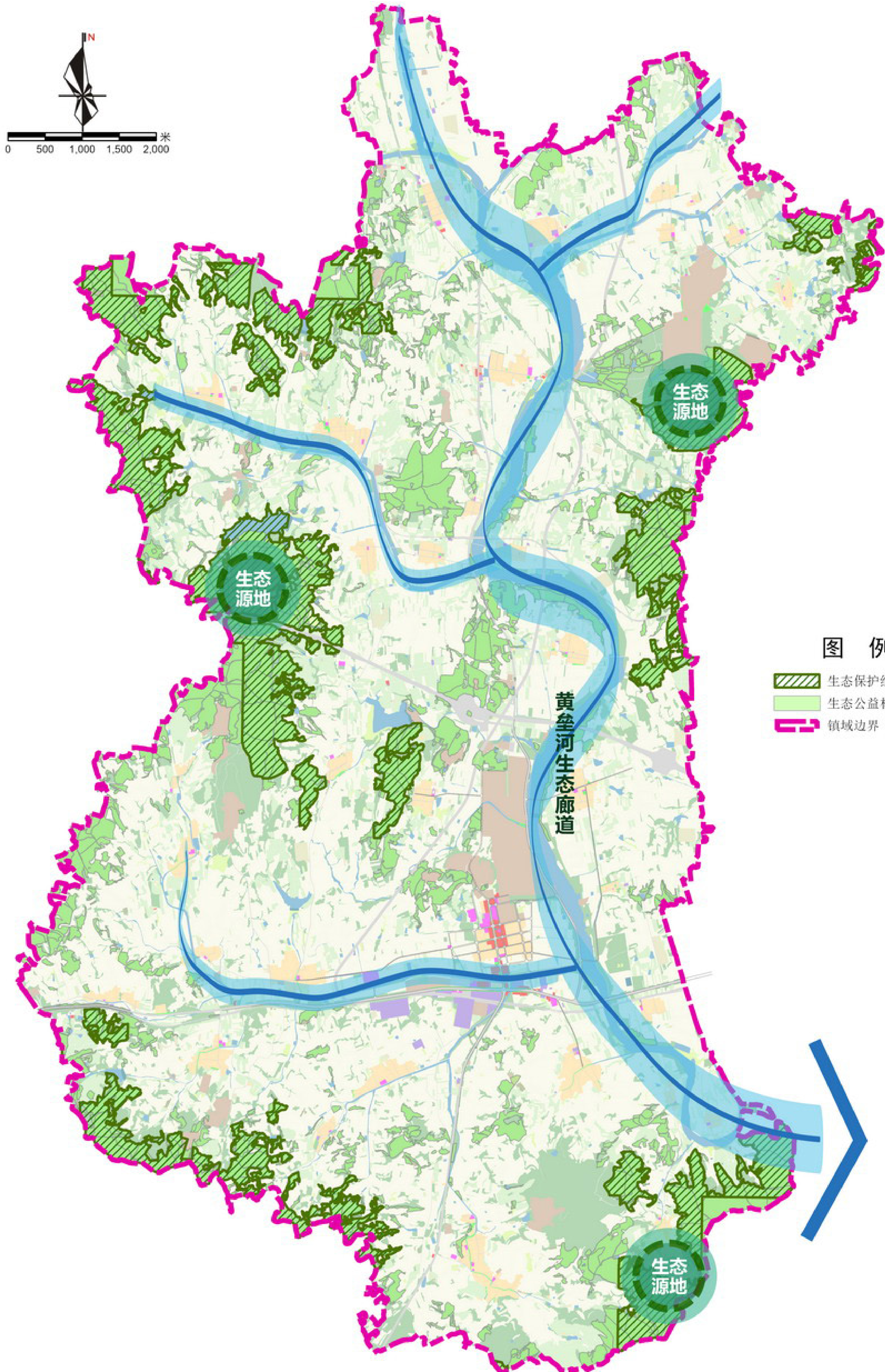


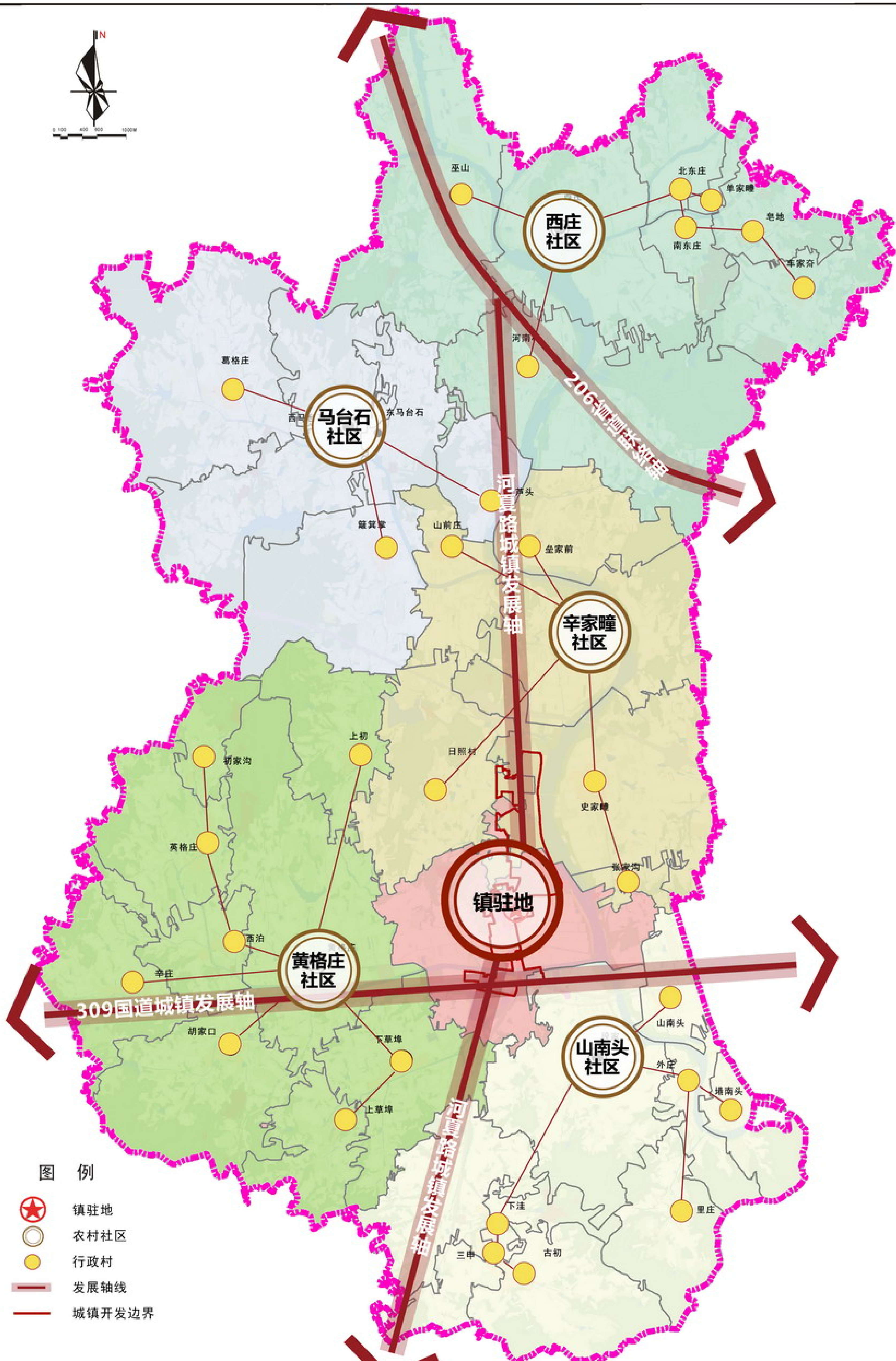
图 例

-  永久基本农田保护线
-  生态保护红线
-  城镇开发边界
-  镇域边界



乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域镇村体系规划图



乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图

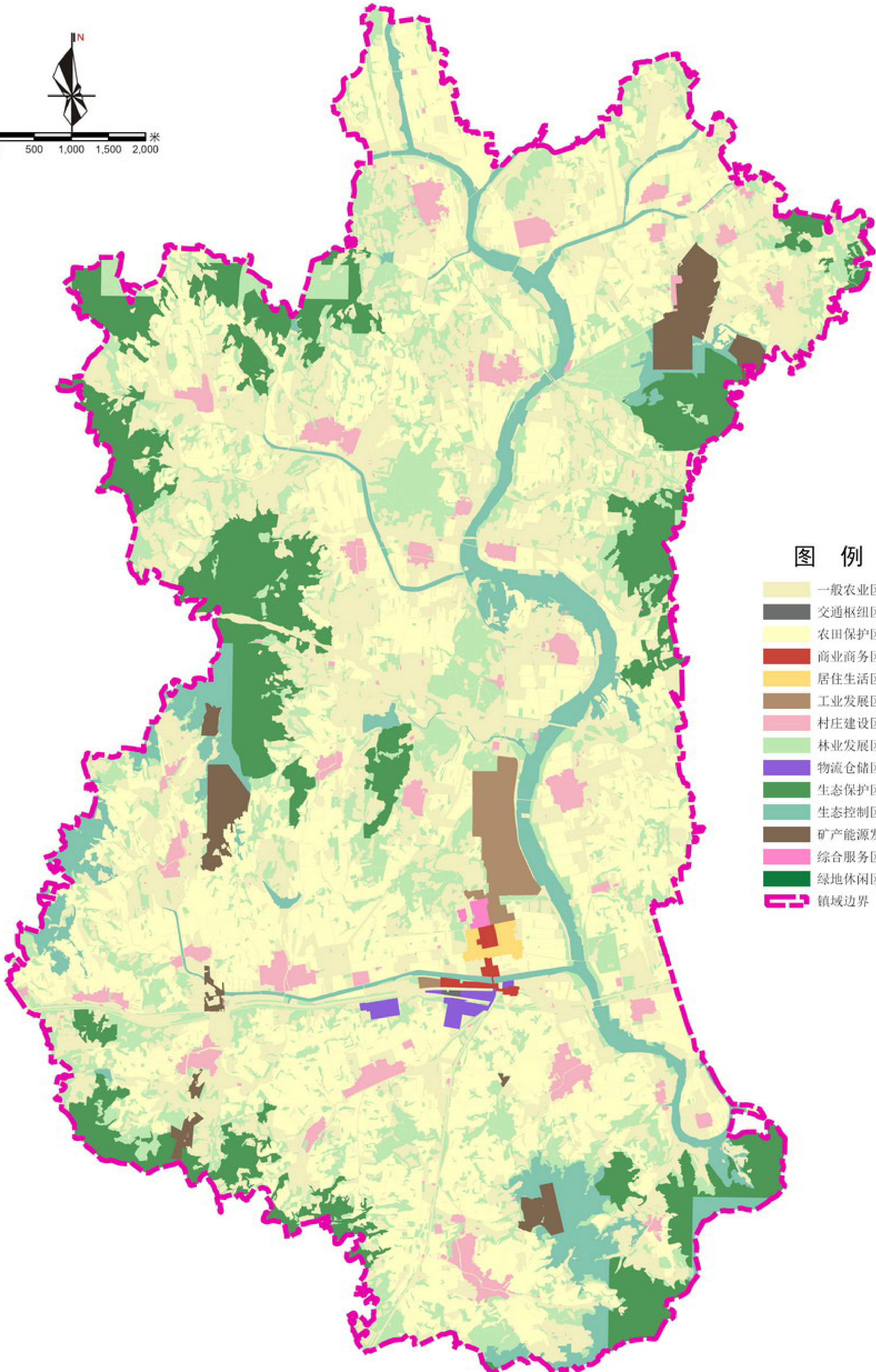
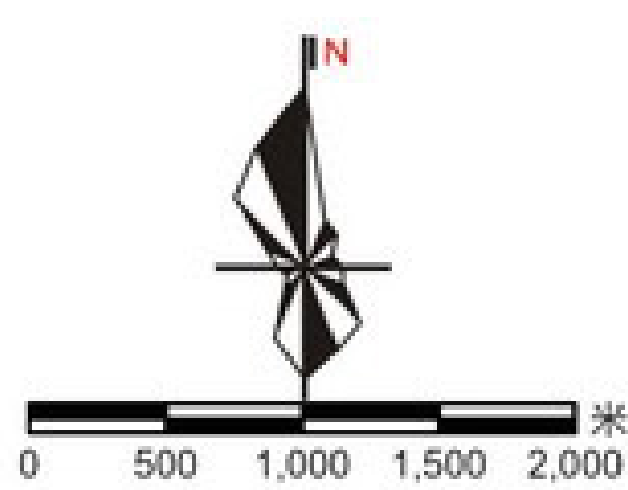
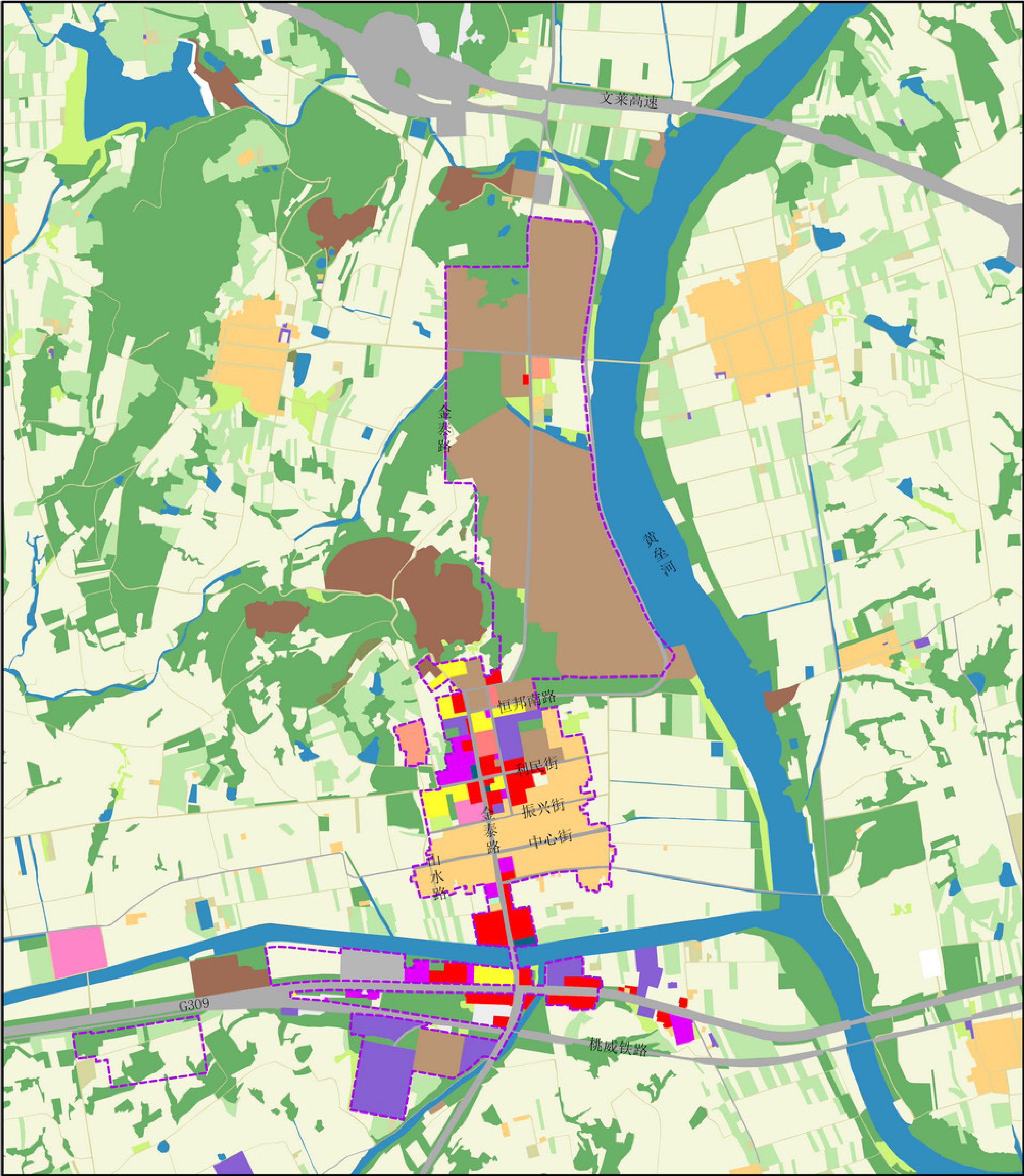


图 例

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

乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地现状图



图例

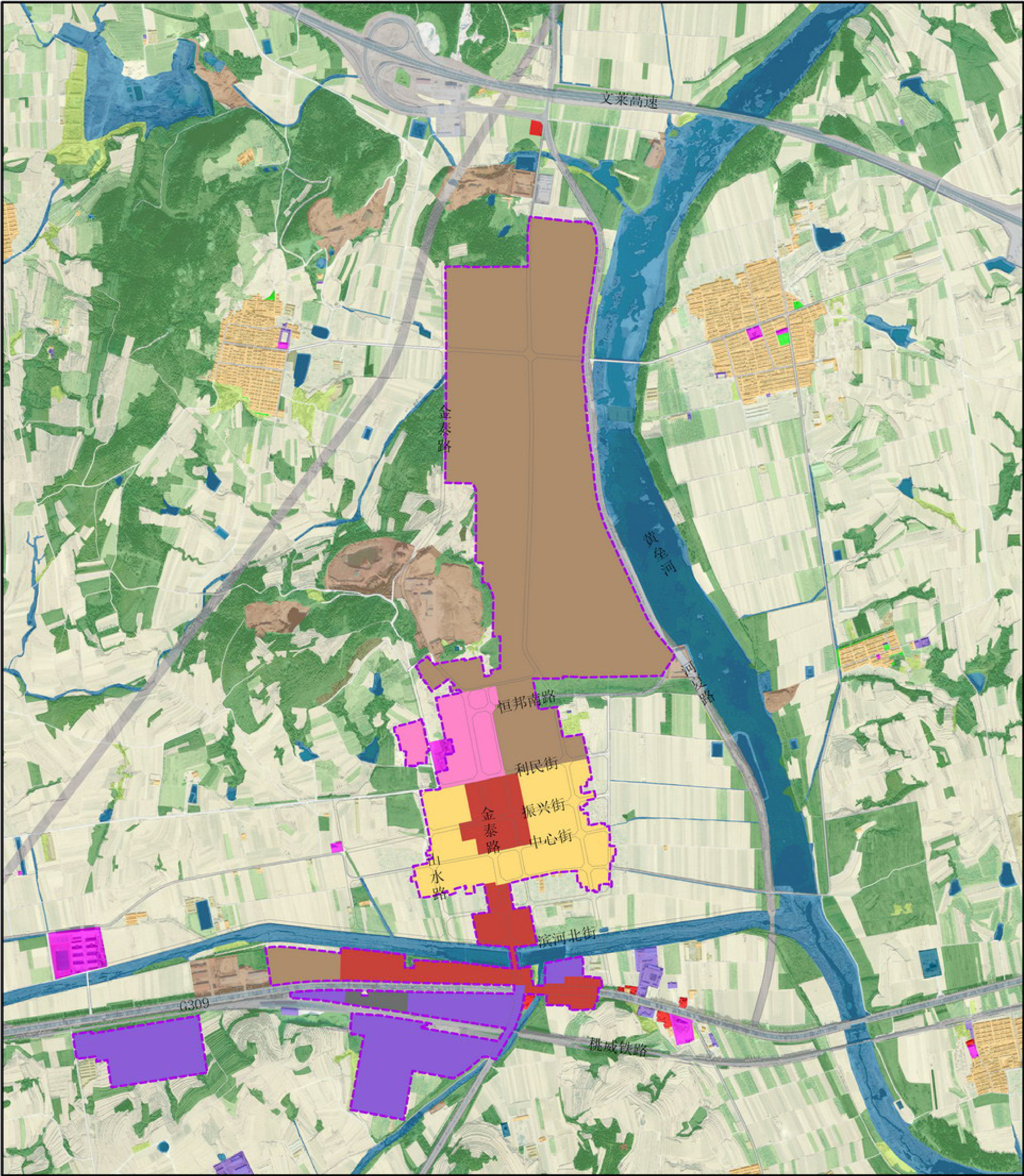
- | | | | |
|----------|------------|---------|--------|
| 耕地 | 城镇住宅用地 | 商业服务业用地 | 城镇道路用地 |
| 园地 | 农村宅基地 | 工业用地 | 公用设施用地 |
| 林地 | 农村社区服务设施用地 | 采矿用地 | 广场用地 |
| 草地 | 医疗卫生用地 | 仓储用地 | 特殊用地 |
| 湿地 | 教育用地 | 交通运输用地 | 陆地水域 |
| 农业设施建设用地 | 机关团体用地 | 公路用地 | 其他土地 |
| 乡村道路用地 | 社会福利用地 | 铁路用地 | 城镇开发边界 |

0 100 200 400 600 米

下初镇人民政府 二〇二四年十二月
山东省城乡规划设计研究院有限公司

乳山市下初镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



- 图例
- | | | |
|-------|-------|--------|
| 综合服务区 | 交通枢纽区 | 城镇开发边界 |
| 商业商务区 | 工业发展区 | |
| 居住生活区 | 物流仓储区 | |

0 100 200 400 600 米

下初镇人民政府 二〇二四年十二月
山东省城乡规划设计研究院有限公司