

乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划

(2021-2035 年)

文本·图集

夏村镇人民政府

城区街道办事处

2024 年 6 月

目 录

第一章 总则.....	4
第二章 规划基础.....	8
第一节 发展现状	8
第二节 机遇挑战	12
第三章 加强目标引领，明确总体发展战略.....	14
第一节 城镇性质	14
第二节 发展目标	15
第三节 指标体系	15
第四节 总体发展策略	16
第四章 落实三区三线，构建国土空间新格局.....	18
第一节 重要控制线	18
第二节 优化国土空间总体格局	20
第三节 优化全域规划分区管控.....	22
第四节 优化全域国土用途结构.....	25
第五章 统筹各类资源，优化全域空间布局.....	27
第一节 保障现代农业空间.....	27
第二节 保护修复生态空间.....	29
第三节 严格资源保护与利用	30
第四节 优化镇村空间格局	32
第五节 打造高效产业空间.....	36
第六节 保护历史文化空间.....	39
第六章 做优城镇开发边界内区域，打造现代化小城镇.....	41
第一节 用地布局规划	41
第二节 优化开发强度分区.....	42
第三节 推动城镇有机更新.....	43

第四节	公共服务设施	45
第五节	城镇设计导引	46
第六节	道路交通规划	47
第七节	构建镇区综合防灾减灾体系	48
第八节	地下空间规划	49
第九节	重要控制线规划	49
第十节	加快镇区地下空间开发利用	50
第七章	完善支撑体系，提升城乡安全韧性.....	53
第一节	综合交通规划	53
第二节	公共服务设施	53
第三节	市政基础设施	58
第四节	综合防灾减灾	61
第八章	开展整治修复，建设美丽国土空间.....	63
第一节	强化土地综合整治.....	63
第二节	推进生态系统修复.....	65
第九章	完善规划传导，建立协同规划体系.....	68
第一节	规划实施传导	68
第二节	村庄建设通则	69
第十章	夯实近期建设，加强规划实施保障.....	76
第一节	近期行动计划	76
第二节	实施保障措施	78
附表：		80
表 1	规划指标体系表.....	80
表 2	镇域国土空间功能结构调整表	82
表 3	城镇开发边界范围城镇建设用地结构规划表.....	83
表 4	规划指标分解表.....	84

表 5 自然保护地一览表	85
表 6 历史文化资源一揽表	86
表 7 城镇开发边界范围详细规划单元规划传导表	87
表 8 乡村详细规划编制单元规划传导表	88
表 9 重点建设项目安排表	93

第一章 总则

第 1 条 规划编制目的

建立“多规合一”的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，为构建夏村镇、城区街道的国土空间开发保护新格局，推进小城镇高质量发展，按照《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若干意见》（中发〔2019〕18 号）以及省市要求，制定本规划。

第 2 条 规划作用和地位

本规划是夏村镇、城区街道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。

第 3 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，主动融入新发展格局，按照高质量发展要求，统筹发展和安全，围绕乳山市承接胶东经济圈产业转移的定位，以产业园区为载

体，振兴区域经济，重点引进节能装备制造、建材、资源循环利用等企业。坚定不移推进产业强镇，为“幸福乳山”建设夯实经济基础，推进夏村镇、城区街道的高质量发展。

第 4 条 规划原则

（1）生态优先，底线约束

坚持山水林田湖草生命共同体理念，加强生态保护和修复，推进绿色高质量发展，严守粮食安全、生态安全和国土安全底线，推进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，提高资源利用效率，促进人与自然和谐共生。

（2）全域统筹，城乡融合

坚持城乡全域统筹、区域协同，建立全要素全方位一体化的空间保护开发利用秩序，优化乡镇（街道）全域空间与功能布局，提升国土空间开发保护质量和效率，构建国土空间开发保护新格局。坚持城乡融合发展，推进基本公共服务和基础设施向乡村延伸，促进城乡要素双向流动。

（3）以人为本，提升品质

坚持以人民为中心的发展思想，把人民对美好生活的向往作为规划的出发点和着力点，实现城乡高质量发展、高品质生活。推进城乡社区生活圈建设，提高公共服务供给水平，完善市政设施配套，提高小城镇人居环境质量，改善人民生活品质。

(4) 传导落实，协同实施

传导落实上位规划刚性管控要求和约束性指标，做好与详细规划、专项规划之间的传导与衔接。坚持多规合一，形成一本规划、一张蓝图，广泛征求公众意见，加强部门协调沟通，提升规划操作性，确保规划能用、管用、好用。严格执行规划，建立协同治理的规划实施机制，实现一张蓝图干到底。

第 5 条 规划期限和范围

规划期限为 2021-2035 年，规划期限至 2035 年，其中规划基期为 2020 年，近期末 2025 年。

本规划分为镇域和城镇开发边界范围两个空间层次。

镇域层次包含夏村镇及城区街道行政辖区范围内除中心城区开发边界以外的国土空间，总面积 10483.64 公顷。其中夏村镇行政辖区范围内的面积为 9655.66 公顷，城区街道行政辖区范围内的面积为 827.98 公顷。

城镇开发边界范围为镇开发边界范围，总面积为 132.21 公顷。

第 6 条 强制性内容

规划成果包括规划文本、图件、数据库和附件（规划说明、规划编制情况说明、专家论证意见及修改说明、乡镇人民代表大会意见的采纳情况、公众和有关部门意见及采纳情况等）。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，由夏村镇人民政府、城区街道办事处组织实施，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

第一节 发展现状

第 7 条 国土利用现状

根据 2020 年国土变更调查数据，夏村镇耕地 5270.14 公顷，园地 1053.95 公顷，林地 1525.99 公顷，草地 130.11 公顷，湿地 1.13 公顷；城乡建设用地 946.96 公顷，其中城镇建设用地面积 218.3 公顷，村庄建设用地面积 728.67 公顷；区域基础设施用地 191.48 公顷；其他建设用地 43.82 公顷；陆地水域 588.15 公顷；其他土地 156.65 公顷；农业设施建设用地 73.52 公顷。

城区街道范围内耕地 437.30 公顷，园地 92.22 公顷，林地 88.42 公顷，草地 5.56 公顷，湿地 0.11 公顷；城乡建设用地 96.01 公顷，其中城镇建设用地面积 36.48 公顷，村庄建设用地面积 59.53 公顷；区域基础设施用地 0.41 公顷；其他建设用地 20.32 公顷；陆地水域 64.08 公顷；农业设施建设用地 23.55 公顷。

第 8 条 发展基础条件

1. 自然本底特征鲜明

夏村镇地势北高南低，北部为丘陵地带，南部为平原地带，全镇植被面积 7970 公顷，覆盖率 84%；海拔高度在 1.3-258 米之间。境内水资源较为丰富，镇域内有一座中型

水库，台依湖水库，位于乳山市夏村镇台依村东北，距乳山市区 5km，地处乳山河水系崔家河支流中上游，乳山河地下水库，位于乳山河下游，是威海市第一座地下水库，主要是利用砂层储存地下水，水库工程规模为中型。主要河流有夏村河、崔家河，境内流长 16.5 公里，流域面积 78 平方公里。金矿资源最为丰富，主要分布在胡八庄北金洲金矿。此外，夏村镇拥有非金属矿有花岗石、大理石。

2. 优势农业加快融合发展

适合种植的农作物主要有小麦、地瓜、玉米、谷子等，经济作物主要有花生、大豆、苹果、梨等。近几年，夏村镇大力发展休闲观光、乡村旅游产业，辅以发展特色生态种植产业，已经形成了葡萄、蓝莓、草莓、桃子、苹果、圣女果为代表的一批特色旅游产业。夏村镇以“葡萄+、蓝莓+”为主线，推动三产融合。依托台依湖酒庄、伯瑞蓝莓、东华山等资源优势，把夏村镇打造成重要的农副产品生产基地和以生态农业和生态观光、休闲度假为特色的农业产业强镇。其中，台依湖酒庄酒三产融合样板片区获评第二批山东省齐鲁样板省级示范区、威海市 2021 年度乡村振兴示范样板片区。

城区街道借助城郊特色农业产业示范区的打造，以城北为雁首，建设城北田园综合体，发展现代化城郊农业。重点建设有机蔬菜高产区、特色粮油功能区、现代农业示范区、休闲农业观光区、美丽乡村生活区 5 大板块。采用“联合党委+产业联盟”模式，通过实施土地综合整治，打造特色农

业样板田。主要农业产业项目有：腾裕现代农业项目、土地集团粮食规模种植项目、土地集团基质蓝莓与车厘子种植项目、山东腾裕农业发展有限公司。带动群众就业 150 人，村集体增收 700 万元。

3. 现代产业提质升级发展

规划范围经济实力迈上新台阶。夏村镇坚持“产业强镇”发展目标，以绿城台依湖酒庄酒小镇、牡蛎壳深加工、牡蛎保健品加工、等项目为依托，加强农文旅融合项目发展。

4. 红色文化、传统文化等多元融合

夏村镇共拥有 1 个国家 3A 级旅游景区：台依湖国际酒庄生态文化区；2 个山东省农业旅游示范点：胶东伯瑞蓝莓示范园、郁锦生态旅游观光园。古村落有：黄村、冷家村、簸箕姜家村、桑行埠村、南庄村、台依村、西北庄村，小疃遗址是夏村镇代表新石器时代文化遗址，为胶东“一一四”暴动发起地之一。位于城区街道北江村内的中共牟海临时工委成立地旧址为县级保护单位。

5. 人居环境不断改善

夏村镇行政范围内没有大型重工业及污染企业，空气质量优，无水环境污染，噪声在国家标准之内。夏村镇按照“一村一特色”标准，不断推进人居环境综合整治，将生态景观与人文景观紧密结合，对全镇 45 个村同步规划设计“精品路线”。为提升群众幸福感，对主要道路两侧、村内遗留空闲地及连村路两侧进行绿化提升，实现“四季有色、三季有花”。

对样板片区内 4 条河流分步治理，实施清淤疏浚、新建拦河坝、板桥、生态护坡等河段治理工程。工业园区内给水、电力、燃气等市政管网以及全镇的教育、医疗等公共服务不断健全，基本满足居民需求。

为进一步改善村民居住环境，消除村民上楼的“后顾之忧”。城区街道实施了洼九埠村美丽乡村建设和仇家洼村棚户区改造，并同步配套建设 150 亩开心农场，打造 110 亩城郊网红打卡地，实现生产生活生态“三生”共融。

6. 夏村镇耕地保护无压力、城区街道村庄建设用土地利用集约性较好

根据三调阶段性成果，夏村镇耕地面积为 5270.14 公顷，比《乳山市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》耕地保有量 4892.11 公顷多 378 公顷；与乳山市国土空间总体规划下达耕地保有量目标（4659 公顷）多 611 公顷；与永久基本农田保护目标（4301 公顷）多 969 公顷。全镇超额完成上级下达的耕地保护任务。

城区街道村庄建设用地面积 59.53 公顷，占城乡建设用地规模的比重达 62.0%，人均村庄建设用地仅 80 平方米/人，用地集约性较好。

第 9 条 存在主要问题

1. 夏村镇村庄用地效率不高，城区街道耕地保护力度仍需加强

夏村镇村庄建设用地面积 728.67 公顷，占城乡建设用地规模的比重达 76.95%，人均村庄建设用地 208 平方米/人，远高于山东省对平原农村地区的要求，土地集约节约程度不高。随着城镇化的发展，大量农村人口常年外出务工，“城乡双栖”群体持续扩大，村庄出现较高的空心化，但与此同时宅基地并未退出，农村“人减地增”现象仍然存在。

城区街道范围内与乳山市国土空间总体规划下达耕地保有量目标（560 公顷）少 123 公顷；与永久基本农田保护目标（293 公顷）多 144 公顷。耕地保护力度仍需加强。

2. 镇村品质有待提高

受台依湖水库、中心城区的影响，规划范围内城镇建设用地布局分散，没有成规模的镇驻地或公共服务中心，乡镇人口和经济很难形成集聚规模和发展优势。省道 207 两侧建筑以底层为主，且临路距离较近，容易造成交通与居住功能混合；城区街道范围内部分工业企业效益低效、利用粗放，工业与居住功能混杂；青威高速出入口处缺乏标志性景观。此外，覆盖城乡的社区生活圈体系尚未建立，乡村养老、文体等设施配套不足，乡村风貌特色不突出。

第二节 机遇挑战

第 10 条 发展机遇

规划范围位于乳山市境中部偏南，南邻乳山口镇，北毗

育黎镇和午极镇，东接城区和大孤山镇，西隔乳山河与乳山寨镇相望。其中夏村镇政府驻地处于乳山市新华街，辖 45 个行政村，呈倒“U”型分布在乳山中心城区，具有优越的区位条件和交通优势。镇域范围内 202、207 省道贯穿其中，距青威高速公路 2 公里，距 309 国道 2 公里；乳山市火车站位于境内，桃威铁路穿境而过；与青岛、烟台、威海三大机场均相距 100 公里，距乳山口港 5 公里。

随着 S207 乳山绕城段工程的规划实施，夏村镇与中心城区的联系更加紧密，有利于夏村镇突破行政区限制，积极融入乳山主城区，实现镇域的“优地优用”。

第 11 条 风险挑战

夏村镇耕地补充潜力越来越小，其发展要依靠土地的节约、集约利用，大力推进农村土地综合整治以及城乡建设用地增减挂钩工作，对废弃农村居民点、工矿用地进行及时复垦、复绿或者复耕工作。盘活已批未用土地，促进工业企业集聚发展。

规划范围内人口自然增长为负，老龄化日益加剧，人口不断外流，使得乡村空心化问题日趋严峻。城区街道范围内主导功能以居住、工业为主，两种景观混杂。受中心城区的辐射明显，医疗、教育、交通、市政等主要城镇功能对中心城区的依赖性较大。综上现状，均对小城镇高质量集聚发展产生较大制约。

第三章 加强目标引领，明确总体发展战略

第一节 城镇性质

第 12 条 城镇性质

依托优良的葡萄酒产业、现代农业产业和区位条件，按照“葡萄酒+乡村旅游”为产业特色的发展定位，协同乡村振兴齐鲁样板省级示范区整体推进城镇发展，确定城镇性质为：

以现代农业、硅胶产业、葡萄酒文化旅游为主导的现代化宜居城镇。

第 13 条 总体定位

结合上位规划确定的职能分工，以及自身特色、发展条件，依托现有特色农业基础和硅胶产业发展前景，考虑转型升级的趋势与必然性，充分利用和发挥自身资源优势，加快优化升级产业发展结构与模式，调整城乡空间布局，完善公共服务设施与基础设施网络，拓展城镇职能，美化人居环境。

将夏村镇定位为：

以葡萄酒产业为特色的城乡融合发展型小城镇。

将城区街道定位为：

以食品加工、设施农业为特色的乡村振兴示范区。

第二节 发展目标

第 14 条 发展目标

2025 年，耕地和永久基本农田持续有效保护，现代特色农业高度发展，生态文明加快建设，绿色发展能力不断增强，人民生活更加富裕，“乳山市近郊后花园”的形象更加凸显。

2035 年，绿色发展模式基本形成，城乡实现融合发展，国土空间得到有效保护，打造产业结构合理，现代农业高度发展的特色小镇；生态环境修复基本完成，展现台依湖水库优美田园风光、农林旅旅游主题鲜明的全域旅游生态镇；城乡环境品质良好，社会民生事业全面发展的文明和谐镇，基本实现共同富裕。

第三节 指标体系

第 15 条 指标体系构成

结合规划区自然环境与资源禀赋的特点，以建设宜居宜业的现代化小城镇为总目标，加强对区域的空间底线、结构、效率、品质的总体管控，提出夏村镇、城区街道的国土空间保护与开发指标体系（详见附表 1）。

第 16 条 约束性指标

严格落实乳山市国土空间总体规划下达指标。其中，耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界面积等指标为约束性指标。

第 17 条 人口和城镇化

规划夏村镇 2035 年镇域常住人口规模 3.26 万人左右，城镇化水平达到 30.7%左右，镇区城镇人口 1.0 万人左右。

规划城区街道范围内 2035 年常住人口规模 0.74 万人左右。

第四节 总体发展策略

第 18 条 国土空间发展策略

1. 区域协调战略——融入中心城区

依托乳山中心城区，全域降低城镇发展成本。服务中心城区，优化完善中心城区周边用地功能，承接中心城区外溢功能，发挥沿中心城区布局的区位优势。集聚新兴产业功能，进而带动全域发展。

2. 交通引领战略——指引空间发展方向

以快速路、大运量公交为骨架构建环城交通走廊。借助重大交通设施建设，引领城镇增量与存量开发建设方向。为区域交通网络建设、预留通道；加强区域性综合交通的衔接、联运；与主城区内外交通的衔接。

3. 产城融合战略——智慧镇区、研发园区

布局工业研发用地，鼓励创新产业集聚集群。“一村一品”，夯实特色、量质并举延伸拓展，培育新经济核心。培育高端功能旅游；集度假休闲、民俗文化体验、科教培训等于一体，实现特色文旅体验服务。鼓励发展生产性服务，以

葡萄酒会展、贸易、技术研发、产品标准制定等带动产业振兴。

4. 公共服务均衡化战略

依托乳山主城区促进城乡统筹的和谐发展；根据社区类型统筹安排基础设施、公共服务设施，构筑镇、村二级的城乡网络，加快城乡融合发展，改善农村生活条件，缩小城乡差距。通过配套行政管理、教育、文体、卫生养老、商业、市政等设施，形成规模适度，布局合理、环境优美、功能完善、服务便捷、管理高效的新型农村社区。

5. 生态优先战略

保护优先，合理利用，实现生态价值。加强生态功能的延伸，建设具有影响力的生态人居示范区；充分发挥资源效益，将生态保护与经济发展、城镇建设、旅游开发有机结合；通过廊道建设，建立山体林地与城镇、沿河生态交错的功能联系。

第四章 落实三区三线，构建国土空间新格局

第一节 重要控制线

第 19 条 耕地和永久基本农田

规划至 2035 年夏村镇耕地保有量不低于 6.99 万亩，永久基本农田保护面积不低于 6.45 万亩。至 2035 年城区街道耕地保有量不低于 0.84 万亩，永久基本农田保护面积不低于 0.44 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。

第 20 条 生态保护红线

规划到 2035 年，夏村镇生态保护红线面积不低于 3.67 平方千米，主要布局在乳山河、夏村镇东北侧。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。

第 21 条 城镇开发边界

严格避让永久基本农田和生态保护红线，落实最严格的节约用地制度，根据乳山市国土空间总体规划成果，夏村镇行政辖区范围内共划定城镇开发边界面积 458.45 公顷，其

中乡镇开发边界面积 132.21 公顷，中心城区开发边界面积 326.24 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。

第 22 条 洪涝风险控制线

落实上位规划确定的洪涝风险控制线，将乳山河、台依湖水库等河道水库划入洪涝风险控制线，面积为 307.10 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 23 条 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 195.31 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%，预留产城融合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。

第 24 条 其他重要控制线

落实乳山河、夏村河河湖管理范围线，按照相关规范的要求进行管理。

第二节 优化国土空间总体格局

第 25 条 主体功能区

落实上位规划确定的主体功能区类型，夏村镇全镇为农产品主产区，是保障粮食安全和农产品供给的重要区域。要加强耕地和永久基本农田保护，确保数量不减少，质量不降低。严格控制永久基本农田建设占用，从严控制耕地非粮化。加强耕地地力保护，提高农业综合生产能力。大力推进现代农业发展，推进农业适度规模经营，不断提升粮食安全保障能力和农业现代化水平。加快蓝莓、葡萄等特色农业产业发展，增强优质特色农产品供给能力。

城区街道为“城市化地区”，该区域重点考核建设用地产出效益、人居环境改善等方面的指标。应重点优化开发格局，适度扩大城镇建设空间，优先保障先进制造业、公共服务设施等的用地需求，提高建设用地效率。

第 26 条 总体格局

统筹保护和开发格局，优化全域农业空间、城镇空间和

生态空间，构建“一心、一廊、两带、三片区、多点”的开发保护格局。

“一心”即镇区综合服务核心，位于台依湖西侧的城镇空间；

“一廊”即沿疃胡路的乡村振兴特色观摩走廊轴，经城区街道范围串联夏村镇北部村庄，统筹城乡空间发展，引导农村居民向农村社区集聚，加强与城镇及周边地区联系。

“两带”即沿乳山河、夏村河沿岸的生态走廊带。乳山河两侧主要以河流的水土保持、防洪、生态环境的治理为主；将夏村河打造“山水绿道、低碳绿道、百景绿道、活力绿道”，成为一条连接城区与乡村发展的生态廊道。

“三片区”即台依湖酒庄酒产业小镇样板片区、产业区、东部蓝莓现代农业样板片区。

台依湖酒庄酒产业小镇样板片区：主要围绕台依湖葡萄产区周边区域，以“葡萄酒+”为主题发展葡萄种植、葡萄酒酿造、文化旅游等产业项目。同时，鼓励农业电子商务、教育培训、农产品加工制造等产业发展。

绿色低碳产业区：按照“工业发展、振兴全域经济”的思路，以实现工业信息化为目标，依托产业园区和城郊等优势，大力发展硅胶等新材料产业。

东部蓝莓现代农业样板片区：依托特色农业产业基地，发展以蓝莓为主的特色林果业、有机食品生产为主的生态农业。发挥东华山中医药基地、胶东伯瑞蓝莓示范基地等龙头

带动作用，将黄村老味道采摘园、石头圈苹果、马家庄草莓、胡八庄蜜桃等农业特色产业，“统筹规划、一体发展”，将休闲采摘农业做大做强，做出品牌。依托片区内规模化、设施化农业项目以及福喜公司、众合食品、苹妃果蔬等涉农企业的快速发展，推进食品加工产业发展壮大，以点带面，发展都市近效休闲体验产业，打造现代农业旅游示范综合体。

“多点”即夏村镇5处社区服务中心及城区街道1处社区服务中心。

第三节 优化全域规划分区管控

第 27 条 国土空间规划分区

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细化，并提出管控要求。规划分区划分为生态保护区、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6类一级规划分区，在城镇发展区、乡村发展区细分二级、三级规划分区。

第 28 条 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，夏村镇生态保护区面积为367.47公顷，占规划区总面积的3.51%，分布于主要布局在乳山河、夏村镇东北侧等河流水系和低山

丘陵区域。该区内应严格按照生态保护红线相关要求进行管理，严格禁止开发性、生产性建设活动，实行最严格的准入制度。

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，将湖泊湿地、河流水系、集中林地、草地等划入生态控制区，划定规模约 391.96 公顷，占规划区总面积的 4.20%。主要包括台依湖水库、夏村河、崖后乔水库、东里乔水库等河流及其周边的湿地。生态控制区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。

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 5182.73 公顷，占规划区总面积的 49.73%。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。

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 132.21 公顷，占规划区总面积的 1.26%。其中工业发展区面积为 59.60 公顷、居住生活区面积为 60.87 公顷、商业商务区面积为 12.17 公顷。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 4303.53 公顷，占规划区总面积的 41.05%。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。对于村庄建设用地区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，将规划相对集中的农村居民点和乡村产业空间划入村庄建设区，以村民居住、农村公共公益设施、农村新六产、集体经营性建设等用途为主，总面积 788.20 公顷。将人工商品林地、苗木基地、经济林集中区域划为林业发展区，总面积 1614.41 公

顷。将农田保护区外的现状耕地、园地、设施农用地、沟渠、坑塘、田间道等农用地集中区域划入一般农业区，总面积1900.92公顷。

6. 矿产能源发展区

规划矿产能源发展区规模约25.87公顷，占规划区总面积的0.25%。区内主要用于采矿业、能源产业以及不宜在居民点内配置的其他工业用地，因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦。区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地。区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

第四节 优化全域国土用途结构

第29条 用途结构优化的目标和措施

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。

第30条 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。

第 31 条 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

第 32 条 优化农业生产格局

全面推进农业产业化进程，逐步实现农业的区域化布局、规模化种植、集约化经营和社会化服务，以达到节约土地，提高产出的目的。乳山重点推进“十大特色农业”的发展，以特色农业、生态农业、高效农业为发展方向，通过建设农业产业化生产基地，依靠龙头企业和种田大户带动型的现代农业开发模式，进行农业机械化、科技成果推广化和产业化开发，在特色农业生产基地建设的基础上，发展农业产业园区，促进农业走向集约化、规模化、基地化经营。鼓励发展规划区具有优势的蓝莓、草莓、葡萄、苹果等行业，发展规模农户，带动基地发展，组织带动农户；促进农业产业化发展，提高农产品加工水平，形成以果蔬加工、畜禽加工、粮食加工为主体的农产品生产加工体系；强化龙头企业带动，加快引进、培育壮大农业龙头企业，延伸产业链，形成种养殖、加工、销售为一体的较为完整产业链；创新农业产业化经营模式，形成“公司+基地+农户”、“公司+合作社+农户”等多种发展模式；实行品牌化发展战略，促进“三品一标”认证，加强特色农业的品牌化发展，发挥品牌带动效应。

第 33 条 加强耕地资源保护与利用

1. 加强耕地资源保护

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，到 2035 年，夏村镇全镇耕地保有量不低于 6.99 万亩，城区街道耕地保有量不低于 0.84 万亩。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

因地制宜集成推广绿肥种植、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，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。适度开展耕地后备资源开发，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。

3. 大力推进高标准农田建设

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。

第二节 保护修复生态空间

第 34 条 生态安全格局

1. 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，构建“两核两廊、四区多枝”树枝状的生态安全保护格局：

“两核”：生态核心，指台依湖水库和东华山为主的生态景观核。

“两廊”：乳山河水系生态廊道和夏村河水系生态廊道。

“四区”：规划对规划区的生态、生境、用地等现状要素的判读，本着维护区域生态安全格局，修复受损的生态环境系统，保护生物多样性，提供多样化生态产品的目标，将规划区划分为四类功能分区，分别是生态水系涵养区、林地生态生产区、农产品提供功能区、城镇建设控制区等。

“多枝”：镇域水资源丰富，其中以乳山河水系和夏村河水系及支渠等构成多条支状生态廊道。

2. 生态廊道体系

将河道和周边林地设定为生态廊道体系，主要为乳山河、夏村河、崔家河等河流水系，按照要求划定河湖管理范围线进行管控，并对周边滨水空间林地建立防护区，加强生态涵养，维护生态多样性。乳山河两侧各 20 米作为生态防护带，台依湖水库周边 5 米作为生态防护带。

第三节 严格资源保护与利用

坚持保护优先、绿色发展，统筹安排山水林田湖草各类自然资源要素总量、结构与布局，结合规划区自身自然要素特征，强化山体和水体要素的综合保护，严格保护耕地特别是永久基本农田，对林地和农田提出空间布局引导，合理开发利用矿产资源，明确规划导向，形成互为依托、良性循环的自然生态关系。

第 35 条 森林资源保护与利用

1. 严格保护森林资源

全面推行“林长制”，加强森林保护利用，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

依托台依湖水库、乳山河、夏村河等主要河流水面的自

然风光打造生态防护带，依托道路、农田、水系，打造道路绿网、农田林网、水系林网。稳步推进生产道路、沟渠等周围的农田林网建设，大力推进乳山河、夏村河等河流干线的拓宽增绿，整体推进镇域范围内大型林场、森林村居等生态建设区域，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，落实造林绿化空间面积 5.48 公顷。

第 36 条 水资源保护与利用

推进河湖周边区域污染源控制、水系生态修复、生态管护监管等工程建设，严格开展水功能区水环境监测与评价，到 2035 年，规划区水功能区水质达标率达到 100%。

保护河流、水库、坑塘等蓝色空间，有序实施夏村河、崔家等河湖水系的河塘坝除险加固整治工程，进一步加大防洪排涝工程建设力度，提升河道行洪排涝能力，保障行洪通道安全。

切实保护台依湖水库农业用水区，充分发挥河湖岸线的资源属性和功能属性，合理配置岸线资源，实现有序高效利用，促进当地经济社会可持续发展。规划期内合理利用地下水，扩大使用再生水，全面推进工业、农业节水。

第 37 条 矿产资源保护与利用

落实上级规划矿产勘查开发与保护布局要求，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，加快推进绿色矿山建设。

第四节 优化镇村空间格局

第 38 条 村庄布局规划

1. 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，建立行政村-自然村两级村庄分类体系。按照自然村分类，将城镇开发边界内的炉上、东秦家庄纳入城镇统筹，将夏村镇城镇开发边界外的 43 个自然村划分为城郊融合类、集聚提升类、暂不分类、特色保护类。将城区街道城镇开发边界外的 9 个自然村划分为开发边界内、城郊融合类、集聚提升类。村庄分类实行动态优化原则，影响村庄发展的重大因素或资源禀赋发生变化时，可结合国土空间规划实施评估等工作，对村庄分类进行动态调整。

集聚提升类村庄共 29 个：是现有规模较大、发展状况较好的村庄和其他仍将存续的一般村庄，要有序推进改造提升、激活产业、优化环境，保护传承乡土文化。新增村庄建设优先向该类村庄倾斜，稳步推进乡村更新，加快农村宅基地盘活利用，有序保障公益性设施、乡村振兴重点产业和重点项目用地。

城郊融合类村庄共 13 个：处于城市近郊区，受城市发

展带动明显的村庄，要融入城镇社区生活圈，加强与城镇公共服务设施与基础设施共建共享、互联互通，促进乡村与城镇要素双向流动。

特色保护类村庄共 2 个：是村庄产业、文化、风貌、自然、生态等方面拥有特色资源，具有保护价值的村庄，要切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等历史资源。尊重原住居民生活形态和传统习惯，加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游、文化创意和特色产业。

暂不分类村庄共 4 个：以保障民生为主，原则上不再新增大型配套设施，鼓励与周边村庄共享设施配套。可结合定期评估优化村庄分类，并落实相应的建设管控要求。

村庄分类一览表

镇（街） 名称	村庄类 型	村庄名称	合计 （个）
夏村镇 （45）	不参与 分类	炉上、东秦家庄	2
	城郊融 合类	石头圈、台依、肖家、东周格庄、西周格庄、南庄、二甲、晁家庄、朱家庄、黄村	10
	集聚提 升类	东家、战家乔、胡家沟、房屋、井子、官庄、林水、桑行埠、清口涧、西泗水头、十甲庄、郑家、羊角盘、任沟、西圈、马家庄、冷家、阜西庄、六甲庄、北南庄、赫家庄、宋家庄、张八庄	27
	暂不分 类	簸箕姜家、三甲庄、邢家庄、大王口	4

镇（街） 名称	村庄类 型	村庄名称	合计 (个)
	特色保 护类	胡八庄、西北庄	2
城区街 道 (9)	不参与 分类	高格庄、西里、草埠、仇家洼	4
	城郊融 合类	黄依台、洼九埠、石村	3
	集聚提 升类	北江、南江	2

第 39 条 镇村体系规划

根据村镇体系结构特点，按照集约高效、点轴集聚的理念，优化城镇体系布局，构建“一主、两副、五点”镇村体系结构。

“一主”即台依社区内台依湖水库周边区域，是夏村镇的综合服务中心。

“两副”即炉上社区和东秦家庄社区。

“五点”即五处社区服务中心。

第 40 条 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。划定村庄建设用地总面积约 814.31 公顷，其中划定村庄建设边界规模约 750.17 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。

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”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 41 条 城乡风貌引导

1. 全域景观风貌

基于区域自然人文条件，提取山、水、林、田、湖、村等景观风貌意向，塑造以林田为底、以河流为脉，蓝绿交融、生态田园小镇的景观特色。构建“一心、两轴、三点”的风貌格局。

一心：台依湖周边绿地景观中心，结合北部居住组团和葡萄产业园区的建设，是公共建筑的集中地段，应按照现代

化标准高档次规划和建设，使之真正成为城镇的标志性地段。在建设风貌方面，要求形成开敞式、园林式格局，建筑色彩要协调统一，建筑风格突出地方特色。但所有建筑场地都要留出较多的绿化用地，各单位严禁以实体围墙分隔。使建筑物处于绿树掩映、花团锦簇之中。

两轴：沿胜利街、S207 形成的防护绿带。

三点：东部和西部两个居住组团区和一个工业区作为重点节点，加强其周围的建筑景观和绿化景观建设，积极改善交通条件，增强人的社区归属感和工作的愉悦感，对城镇建设能形成良好的印象。

2. 城镇景观风貌

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，在夏村镇产业园区打造绿色园区，体现现代工业园区风貌。突出现代化小城镇轮廓特征，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。

第五节 打造高效产业空间

第 42 条 产业体系构建

以产业园区为载体，振兴全域经济，鼓励龙峰硅胶、成景科技等企业扩规升级。优化产业结构，积极发展一产及农

畜产品精深加工，做强特色农业，积极发展智慧农业，打响特色农产品品牌；提档升级三产，积极发展红色旅游、研学体验、乡村休闲等文旅产业，形成以现代特色农业为根本，以硅胶新材料产业为支撑，以旅游业为增长极，构建三产深度融合发展的产业新格局。

第 43 条 产业空间布局

整体规划形成“四区、多点”的农业产业空间格局。

东部乡村振兴样板区应大力发展郊区农业，东北部低山丘陵区发展苗圃和苹果种植为主，省道 207 以东地区发展蓝莓、草莓、葡萄、蔬菜为主的农业，对接城区市场，形成合理区域分工。利用山水自然条件，选择若干环境好、文化氛围深厚的地区建设民宿，发展民宿旅游。

葡萄酒产业及农业观光产业区以大健康、休闲产业为目标，配合酒庄建设，带动周边葡萄产业规模化、机械化、现代化发展，构建葡萄产业全产业链体系。台依湖周边优先发展滨湖生态观光、农事体验、生态采摘、农业观光等休闲项目为一体的田园综合体。

生态规模农业区以特色农产品种植为基础，依托城北乡村振兴样本片区内的民俗文化、大棚农业、家庭农场、家庭小菜园等，把农业与休闲相结合，实现产业、旅游、商业等资源融合发展，为城市居民提供趣味农事体验、休闲娱乐场所，实现农业休闲化。依托片区内规模化、设施化农业项目

以及福喜公司、众合食品、苹妃果蔬等涉农企业的快速发展，推进食品加工产业发展壮大，促使产销相对接，初级产品与精致加工相结合，实现农业供给化。通过打造产业链条，强化农产品品牌建设，创造农业拳头产品，将农业打造为强镇之基和富民产业。

根据产业发展现状，绿色低碳产业产业区形成 3 个功能小区：园区西侧为新材料发展区，东北部为循环建材区，乳山第二水厂及大河能源作为供水设施、新能源发展区。绿色低碳产业区应围绕“核心技术+低碳转型”产业发展方向，从节能减排、清洁生产、减污降碳、资源循环利用等环节深挖“绿色”潜能。瞄准节能减排绿色需求，推广余热余压利用。协调区域产业，向北与午极物流产业园，向南与乳山口镇装备制造产业园、新能源产业和海上风电产业相协调。注重校企联合、产品研发，提高装备制造业参与区域竞争的硬实力。

多点：包括威一农业苹果基地、胶东伯瑞蓝莓基地、台依湖酒庄、腾裕现代农业项目、土地集团粮食规模种植项目、土地集团基质蓝莓与车厘子种植项目、山东腾裕农业发展有限公司等特色农业产业基地。

第 44 条 推动产业用地分类整治和提质增效

对工业用地控制线内的产业用地，实施空间提质和能级提升，推行“标准地”供地和长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等供地政策，严格绩效管理。适应产研结

合、产城融合趋势，鼓励低效工业转型项目在符合规划、不改变主导用途的前提下，适度增加容积率。

对于工业用地控制线外的现状工业用地，以转型利用为主，鼓励原权利主体通过企业联合、跨领域经营、业态转换等方式盘活低效用地，支持园区平台或龙头企业以统租整治等方式参与存量盘活。逐步腾退城镇开发边界外的低效闲置工业用地，结合全域土地综合整治，分时序推进重点对象的退出或整改工作。新建工业项目，除在有特殊选址要求的以外，应当进入工业用地控制线内。对于土壤污染重点监管单位和疑似污染地块，以及用途变更为住宅用地和公共管理与公共服务用地的地块，应提出其开发利用必须符合相关规划用地土壤环境质量要求，充分考虑建设用地土壤污染的环境风险、合理确定土地用途。

第六节 保护历史文化空间

第 45 条 建立历史文化遗产保护名录

规划范围内现有县级文物保护单位 2 处：小疃遗址、中共牟海临时工委成立地旧址，分别位于夏村镇北侧、城区街道北江村内。规划贯彻“科学规划、严格管理、合理开发、永续利用”的原则，按照《文物法》要求，对文物保护单位做到有保护范围、有保护标志保护说明、有记录档案、有专门机构或专人负责管理保护，对保护范围及周围环境提出具体的保护要求和措施。保护区划以政府或文物主管部门公布

的保护区划为准。

第 46 条 加强历史文化遗产保护

划定落实历史文化保护线，将文物保护单位纳入历史文化保护线。加强历史文化保护线管控，严格保护和管控历史文化保护线内各类历史文化遗产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，历史文化保护线内进行建设工程，应依法履行批准手续。加强传统文化资源的保护、挖掘和利用，发扬传统文化，发展特色民宿和农旅产业，同步开展宜居宜业和美乡村建设。

第 47 条 优秀传统文化传承与非物质文化遗产保护

对民间的传统文化遗产和传承人进行搜集和登记，积极做好非物质文化遗产的申报、公布和档案建设工作。

保护传承人及其所拥有的技艺，维持其动态传承。鼓励传承人不再兼营农业种植，而是结合未来旅游业的发展，以其传统技艺的经营为生。

组建文艺团体，日常和节庆活动时为游客和村民表演地方民歌、传统戏曲和民间舞蹈。

设立专项保护资金，对传承人有专项资金保障。

第六章 做优城镇开发边界内区域,打造现代化小城镇

第一节 用地布局规划

第 48 条 发展规模

到 2035 年,规划城镇人口为 1.0 万人左右,镇区(即镇开发边界范围内)建设用地规模为 132.21 公顷。

第 49 条 规划结构

根据现状发展条件以及空间发展态势,强化城市更新,完善城镇功能,优化用地布局,规划形成“一心、两轴、两组团”的空间结构。

“一心”:即以公共设施为中心的区域,为本镇居民及外来游客提供综合服务功能。保留现状行政管理用地;同时对省道 207 两侧进行精心设计。

“两轴”:即省道 207 联通乳山主城区的交通发展轴和台依湖南侧南北城镇发展轴。

“三区”:即西部的炉上生活居住区,东部的东秦家生活居住区以及镇域西部的产业园区。

生活居住区:镇区西部改善现有居住环境,完善便民生活服务,强化环境综合整治,规划形成环境优美、配套完善的宜居生活片区。

产业园区:对现有工业用地进行更新改造,完善基础设施配套,引入绿色低碳工业企业,打造现代工业产业集聚区,

推进产镇融合发展，为镇区提供就业岗位支撑。

第 50 条 用地布局

城镇开发边界范围内用地以优化调整、完善配套功能为主。城镇建设用地由居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等七大类构成，共计 132.22 公顷。

其中居住用地面积 51.36 公顷，占城镇建设用地的 38.84%；公共管理与公共服务用地面积 1.87 公顷，占比为 1.41%；商业服务业用地面积 12.60 公顷，占比为 9.53%；工矿用地面积 52.67 公顷，占比为 39.84%；交通运输用地面积 5.31 公顷，占比为 4.02%；公用设施用地面积 5.72 公顷，占比为 4.33%；绿地与开敞空间用地面积 2.69 公顷，占比为 2.03%。

第二节 优化开发强度分区

第 51 条 开发强度分区目标

运用城市设计方法，从整体上把握城镇风貌塑造，协调空间资源分布，制定城镇开发边界内总体城镇设计框架。通过重点研究开发强度分区，达到合理利用中心城的空间资源、有效控制建筑和人口总容量的规划目标。

第 52 条 规划开发强度分区

规划将城镇开发边界内划分为三个开发强度区，实行差

异化的强度分级管制。同时，控制建设的高度和密度，形成疏密有度、错落有致、高度适宜的城镇形象。新建住宅原则上最高不超过 11 层。确需建设 11 层以上居住建筑的，应严格充分论证，并加强消防应急、市政配套设施等建设。

(1) I 级强度区

低强度开发区（容积率 ≤ 1.0 ），市政公用设施用地、特殊用地、中小学普通教育用地等集中区域，以低多层建筑为主。

(2) II 级强度区

中强度开发区（ $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$ ），包括城镇开发边界内商业、工业园区、公共管理与公共服务用地及位于城镇景观廊道及重要景观节点周围区域，限制高层发展区，以多层建筑为主。

(3) III 级强度区

高强度开发区（ $1.5 < \text{容积率} \leq 1.8$ ），包括城镇开发边界内住宅用地等集中区域，以多层建筑为主，局部少量小高层建筑。

第三节 推动城镇有机更新

第 53 条 城镇更新目标

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。

第 54 条 划定城镇更新单元

关注城镇更新主要对象，结合详细规划单元，划定合理的城镇更新单元，确定不同单元的更新主题，根据项目实施情况和更新对象关联程度，依据相关城镇更新政策，可动态调整城镇更新单元。

规划范围内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，特别是城区街道范围内，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 55 条 确定城镇更新重点区域

（1）城中村

规划对城镇开发边界内的旧村逐步进行更新改造，主要集中在炉上村、东秦家庄等区域，按照小城镇发展需要，除满足安置需要外，主要安排文化广场、公园绿地、科教文卫设施、道路、商业商务等功能。

（2）低效工业用地

低效工业集中分布在城区街道范围内。对于企业停产类用地通过政府收储回收的方式对其进行腾退，纳入政府土地储备库。待土地改造提升后，根据产业发展战略、招商引资工作计划和土地供应计划重新供地；对于综合得分不达标类

用地，在符合空间规划的前提下，以土地置换的方式，将企业名下无抵押、查封、产权清晰的相邻土地合并到一处进行集中开发，统一管理，以改变土地用途方式推动产业优化，提升土地使用价值的上限，促进整块区域的迭代更新。

第四节 公共服务设施

第 56 条 行政办公

保留现状镇政府用地。

第 57 条 教育设施

镇区不规划教育设施，就近依托中心城区教育设施。

第 58 条 文化体育设施

推进发展“文化强镇”政策，文化设施可结合广场、绿地、体育设施用地进行布置。

第 59 条 商业服务设施

保留和完善现状 S202 沿线两侧及台依湖西侧的商业设施，结合镇区改造、道路拓宽、提高商业建筑质量和商业金融服务水平。

商业服务设施用地总占地面积 12.6 公顷，占城镇建设
用地 9.53%。

第五节 城镇设计导引

第 60 条 公共空间

1. 景观中心

规划将台依湖水库西侧区域确定为研究范围内主要景观中心，以独特的建筑风貌和建筑形式，在建筑布局上注重对开放空间的围合，高度上高低结合，形成中心统领全区的格局。

2. 景观节点

景观节点是指能代表城镇形象，景观丰富的地带，居住组团内其它绿地游园为景观节点，要求对各节点进行详细设计，以植物造景和高品味场地铺装为主，辅以具象或抽象的雕塑小品，供市民就近晨练游赏，节假日可开展群众广场文化娱乐活动，成为展现地域人文特色的空间环境。

第 61 条 分区设计导引

依循驻地规划单元划分，各分区进行城市设计导引。

台依湖西侧区域：开发建设注重对台依湖水库及河流的保护，依托地形，整治河流及两侧绿地，打造良好的生活生产环境，建筑以多层为主，建筑风格彰显葡萄产业和生态休闲特色小镇风貌。

生活居住区：新建居住建筑以多层为主，小高层点缀，建筑风格明亮简约，与周边建筑风格统一，应保证重要的交通干道立面风格规范统一，避免交通对生活区造成影响。

产业园区：加强对工业用地的建设管理，形成风格统一明快的建筑风貌，注重对工业用地的防护隔离，单元东南侧为驻地的门户地带，注重对绿地的打造，形成良好的门户景观。

第六节 道路交通规划

第 62 条 道路系统

夏村镇驻地道路划分为主干路、次干路、支路三个等级，形成过境交通顺畅、内部交通成网的道路系统。

主干路：与镇域快速通道有效衔接，重点解决镇区内部交通，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。北环路、省道 207、胜利街、长庆路等主干路：道路宽度 45 米。

园区中路等支路：道路宽度 20 米。

支路：有机联系主干路，与整体路网协调，红线宽度 20 米。

规划主要道路一览表

道路性质	道路名称	走向	红线宽(米)	断面尺寸(米)	横断面形式	路两侧绿带宽度(米)
主干路	北环路	东西	45	6+33+6	一块板	25
	省道 207	南北	45	2+21.5+2	一块板	30
	胜利街	东西	45	5.5+34+5.5	一块板	15
	长庆路	南北	45	5.5+34+5.5	一块板	25
	浦东路	南北	45	5.5+34+5.5	一块板	30
	开发街	东西	45	11.5+2+18+2+11.5	一块板	25
次干	西外环	南北	30	6+18+6	一块板	25

路	路					
	任石路	东西	25	2.5+12+2.5	一块板	8
	西涧路	南北	25	2.5+12+2.5	一块板	8
	疃胡路	东西	25	2.5+12+2.5	一块板	8
	湖南路	东西	25	2.5+12+2.5	一块板	8

第 63 条 客运站

规划不再新设客运站，依托中心城区的客运站。

第七节 构建镇区综合防灾减灾体系

第 64 条 综合防灾减灾规划目标

全面提升国土空间安全保障水平，判识灾害风险，构建全域国土空间防灾安全格局，从防灾空间和重要防灾设施布局、用地防灾用途管控和风险源治理管控等多方面综合施策，控制、降低镇区的国土空间灾害风险和灾害损失，增强国土空间安全韧性。切实维护人民群众生命财产安全，保障经济社会平稳健康发展，建设安全韧性城镇。

第 65 条 综合防灾减灾体系

构建全面覆盖、多元便捷、治理高效的综合防灾减灾空间资源体系。以城镇开发边界为重点，系统地规划布局各类防灾空间和重要防灾设施，包括城镇应急指挥中心（设在夏村镇人民政府）、消防救援队、应急救援医疗（以夏村镇卫生院为主）、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，保障人民群众生命财产安全。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，增强城镇开发边界内防灾疏散和救灾能力。结合道路、绿地、广场等公共开敞空间，建立城镇开发边界内避难空间体系，有机连接防灾空间体系。

第八节 地下空间规划

第 66 条 地下空间

有序引导地下空间开发，细化竖向利用分层。地下空间利用应优先安排地下市政基础设施、公共交通设施、人防及应急防灾设施。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，并逐步建立起镇区地下指挥、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。

第九节 重要控制线规划

第 67 条 城市绿线

东秦家庄社区南侧划定一处街头绿地，面积为 2.69 公顷。城市绿线按照《城市绿线管理办法》管控。在城市绿线内进行建设，应当符合经批准的国土空间规划，因建设或其他特殊情况需要临时占用城市绿线内土地的，应当依法办理相关审批手续。道路绿地沿线出入口设置符合规划主管部门

的管理条例、规定，并允许沿线用地开设必要的出入口。

第 68 条 城市黄线

根据《城市规划黄线管理办法》，确定各类城市基础设施的用地位置、规模，划定其用地界限、走廊宽度。

在产业园区内规划一处供水设施用地，面积为 5.72 公顷。城市黄线范围内禁止未经批准改装、迁移或拆毁原有城市基础设施等活动。禁止其他损坏城镇基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

第十节 加快镇区地下空间开发利用

第 69 条 地下空间规划目标

按照安全、高效、适度的原则，统筹地上地下空间利用，以提升土地复合利用、优先保障公用设施供给、提高城镇防空防灾能力为重点，打造“功能多样、上下一体、集约高效、互联互通、舒适宜人”的立体空间。建立科学、适宜的地下市政设施和综合管廊系统，引导市政设施、地上线路走廊地下化，提升市政基础设施保障能力。人防工程建设区域可以按照规划中的城镇开发边界划定。

第 70 条 强化地下空间利用与管控

将城镇开发边界内的城镇地下空间开发利用划分为禁建区、限建区、适建区和已建区。

（1）适建区

指在一般条件下允许开发建设的城镇地下空间区域，主要是指在城镇开发边界范围内，未来为建设在未开发用地基础上，城镇建设根据实际需求同步开发地下空间。该部分主要包括停车场用地、新建用地等。另含城镇开发边界内内公园绿地和道路广场等。

（2）限建区

指一般条件下不得开发、仅满足特定条件后可进行开发的城镇地下空间区域，主要包括已批待建用地、现状建成用地等。

（3）禁建区

指为了避免城镇地下空间的开发建设对生态环境造成破坏，主要是基于保护的目 的划定，主要包括城镇开发边界内用于控制城镇空间无序蔓延的大型绿地和水域、工程地质条件不适宜地下空间开发的用地。考虑生态环境的保护，其中水体以及其两侧蓝线控制范围内禁止开发，防护绿地等生态绿地原则上禁止开发。

（4）已建区

分为核心功能区、重要功能区、一般功能区。核心功能区结合城镇开发边界内大型商服建设进行点状划定，重要功能区主要是带有人防功能的居住小区以及公园绿地等区域，一般功能区则主要是工业生产片区。

第 71 条 地下空间开发重点区域

重点开发区域位于台依湖水库西侧及新开发区域。重点开发地下空间的地下市政功能、地下公共活动功能、地下防灾安全功能。配建停车、服务配套和人防设施，改善交通和商业服务环境，提升城镇生活品质和空间利用效率。

第七章 完善支撑体系，提升城乡安全韧性

第一节 综合交通规划

第 72 条 区域路网

规划区域道路分为铁路、省道、镇域内部道路三个层级。

1. 铁路

为桃威铁路。

2. 省道

包括贯穿研究范围南北的 S207、河夏线；从镇域西南部穿过的 S202。预留育乳线、河夏线改扩建条件。

3. 镇域内部道路

改造现有县乡道路网络，推进四好农村路建设，提升镇村、镇镇、村村之间的连通性，构建“枝状延展”路网格局。推进西外环路向北延伸经桃威铁路接 S207，预留西外环路向东延伸的通道。

4. 火车站

保留现状乳山火车站。

第二节 公共服务设施

第 73 条 配置原则

按照城乡统筹、服务均等、分级分类、布局合理的原则配置公共服务设施，优化公共服务设施布局，提升乡村公共

服务水平。

第 74 条 规划目标

加快公共服务设施向乡村地区延伸，加快社区生活圈建设，达到城乡公共服务设施均等化配置的要求，实现城乡公共服务融合发展。

第 75 条 配置标准

规划按照“镇区—社区级生活圈—自然村”三级构建公共服务设施体系。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。

1. 镇级

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的使用需求。

2. 农村社区级

社区级生活圈以社区内全部村庄为服务对象，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。

3. 自然村级

自然村的服务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，鼓励与中心社区或乡镇服务共享，以提高服务设施利用率。

推进十五分钟生活圈建设，增强乡村生活服务功能。按照《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)，建设 5

个社区级生活圈，布局公共管理与服务、教育、医疗、商业服务、社区服务等基本的服务设施，打造宜居、宜业的社区环境。

公共服务设施配置统计表

项目		镇级	农村社区生活圈级	行政村级
社区管理	社区服务中心	●	✓	——
教育	初级中学	✓	——	——
	小学（教学点）	✓	●	——
	幼儿园、托儿所	✓	✓	●
文化体育	文化中心	●	——	——
	体育中心	✓	——	——
	文化活动的站	——	✓	✓
	文体活动的广场	——	✓	✓
医疗	卫生院	✓	——	——
	卫生室	●	✓	✓
养老	养老服务中心	✓	——	——
	幸福院	●	✓	●
其他公用设施	农机大院	——	✓	●
	红白理事堂	——	✓	●

注：✓为必设项，●为可设项，“——”为可不设项。

第 76 条 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，形成七大社区生活圈。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

常活动需要，服务设施鼓励与生活圈中心或乡镇服务共享。

乡村公共设施配置一览表

类型	序号	项目名称	千人指标 (m ² /千人)		一般规模 (m ²)		配置规定
			建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
社区管理设施	1	公共服务中心	—	200	—	≥ 500	包括行政审批、社区警务、人口管理、计划生育、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、农村信息技术服务、劳务机构等
教育设施	2	幼儿园	100-150	100-150	6 班 600-800	6 班 ≥ 1500	详细配置内容参照《山东省幼儿园基本办园条件标准》执行
					9 班 1200-1500	9 班 ≥ 2000	
					12 班 2000-2500	12 班 ≥ 3000	
	3	小学	400-600	600-800	教学点 ≥ 1500	教学点 ≥ 3000	详细配置内容参照《山东省普通中小学基本办学条件标准》执行
			—	—	12 班 ≥ 3000	12 班 ≥ 6000	
文体设施	4	文化活动站	100	—	300-1000	—	可与公共服务中心结合设置
	5	文体活动场地	—	200	—	500-2000	包括青少年活动、老人活动、体育康乐等设施，与公共绿地结合建设
卫生养老设施	6	卫生室	20	—	≥ 80	—	“六室一房”（诊断室、治疗室、观察室、妇幼保健室、健康教育室、值班室、药房）标准
	7	幸福院	≥ 150	≥ 400	≥ 400	≥ 1400	满足日照要求，并配置独立活动场地
商业设施	8	农贸市场	50	—	—	200-500	批发销售粮油、蔬菜、小商品等
	9	其他商业	350	—	—	1000-3500	包括农资站、品牌连锁超市、邮政所、银行储蓄所、理发

类型	序号	项目名称	千人指标 (m ² /千人)		一般规模 (m ²)		配置规定
			建筑面 积	用地 面积	建筑面 积	用地面积	
							店、饭店、快递点，规模内容以市场调节为主
其他公用设施	10	农机大院	—	200	—	600-2000	农机大院可作为粮食晾晒场地使用
	11	理 事 堂	—	—	100	300	用于农村居民集中办理红白喜事的公共场所

第 77 条 重点设施布局

1. 教育设施

保留完善现状夏村镇中心小学、仇家洼小学及幼儿园。

2. 文化体育设施

推进发展“文化强镇”政策，文化设施可结合广场、绿地、体育设施用地进行布置。

3. 医疗设施

保留现状夏村镇卫生院，改善就医环境，完善医疗设施，提高医疗水平满足居民就医需求。

4. 养老设施

保留现状夏村镇敬老院院。改善老年人居住环境，完善社区养老设施，提高养老设施服务水平，满足居民养老需求。

5. 殡葬设施

保留万安公墓和羊角盘殡仪馆。

第三节 市政基础设施

规划统筹考虑研究区负荷要求，合理布局各市政站点，力求最大限度地节约资源，确保研究范围中长期发展需要。

第 78 条 给水规划

1. 需水量预测

根据《村镇供水工程技术规范》(GB/T 43824-2024)、《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，采用最高日居民生活用水定额 70-110L/人·日进行预测，日变化系数为 1.2。预测 2035 年夏村镇镇域最高日用水量为 0.43 万 m³/天；城区街道最高日用水量为 0.098 万 m³/天。

2. 供水水源规划

两所水厂，采用乳山河地下水水源。

3. 加强水源地保护

以乳山河地下水库作为城乡重要的地下水供水水源。落实上位规划划定的饮用水源地一级保护区和二级保护区，明确保护区范围，加强对饮用水源地水质保护。落实饮用水水源地核准和安全评估制度，加强集中式地下水饮用水源地保护。强化饮用水水源应急管理，完善突发水污染事件应急预案，提高突发水污染事件应急处置能力。

第 79 条 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，预测夏村镇镇域最高日污水量约 0.37 万 $\text{m}^3/\text{天}$ ；城区街道最高日污水量约 0.083 万 $\text{m}^3/\text{天}$ 。

城区街道、城镇开发边界范围内和桑行埠社区经由镇域污水管线入乳山中心城区污水厂统一处理，污水厂排水到达一级 A 标准进行排放。其他农村社区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。

第 80 条 电力工程

保留现状 220kV 车道站、110kV 夏村站、西园站，新建 2 座 110kV 变电站，分别为 110kV 朱家变电站，位于北环路、长庆路交叉口以北 500 米路东，建成后退运 35kV 城东站；110kV 南郊变电站，位于山海大道、广州路交叉口西北 400 米，建成后退役 35kV 南郊站。改造 1 条 110kV 线路：为车道-夏村 110kV 线路改造工程。

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 35kV 及 110kV 线路采用架空敷设。110kV 架空线路预留电力走廊宽度 15-25 米，35kV 架空线路预留电力走廊宽度 15-20 米。

第 81 条 通信工程

对镇区现有电信支局、模块局扩容，并增加新的接入网点，部分村内设有邮政代办点及通信营业厅。扩建完善现有机房为综合通信机房，为各运营商、有线电视、邮政支局共用。积极建设易邮亭及易邮店，方便群众用邮。沿主要道路敷设 12-15 孔通信排管，其他道路敷设 8-12 孔通信排管。

第 82 条 供热工程

规划产业园区由园区能源企业供热，城镇开发边界范围内其他区域的供热管线接入中心城区管网；镇域采用清洁能源进行供热，通过空气源热泵、小型燃气锅炉、燃气壁挂炉等多种方式供热。

第 83 条 燃气工程

规划以中压一级管网对居民小区及商业福利用户供气，接入中心城区管网；规划通过设置调压柜或调压箱进行中—低压转换；天然气管网采用钢管或 PE 管，直埋敷设。

第四节 综合防灾减灾

第 84 条 防洪排涝规划

规划夏村镇防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 5 年一遇。乳山河防洪标准为 20 年一遇，城区街道防洪标准为 50 年一遇。推进境内主要河道治理，提高防洪能力。

第 85 条 消防规划

消防规划遵循“预防为主，防消结合”的工作方针，按照国家消防规划规范消防车 5 分钟到达，面积不宜大于 7 平方千米（近郊区不大于 15 平方千米）的规范要求，规划依托中心城区消防站，不在另设。

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。

第 86 条 抗震防灾规划

1. 抗震设防

研究范围内抗震设防烈度为 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、体育场和其它空地作为避震疏散场地。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。防灾指挥中心与行政中心兼容设置。

第八章 开展整治修复，建设美丽国土空间

第一节 强化土地综合整治

第 87 条 土地综合整治目标

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。

第 88 条 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。

规划期内，夏村镇拟实施高标准农田建设规模约 427.5 公顷，夏村镇的耕地后备资源总面积为 121.88 公顷。城区街道的耕地后备资源总面积为 5.90 公顷，主要为其他草地可开垦为耕地。

农用地综合整治项目安排表

项目名称	重点任务	实施区域	项目规模 (公顷)	建设时序
------	------	------	--------------	------

高标准农田建设	加大配套基础设施建设，优化配置水资源，改造现有灌排设施；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	桑行埠社区、二甲社区、石头圈社区、战家乔社区等	427.5	2023-2035 年
耕地质量提升	推广水肥一体化改良土壤，增施有机肥等措施，提高耕地质量等级，改善农业生产条件，提高耕地质量	桑行埠社区、二甲社区、石头圈社区、战家乔社区等	—	2023-2035 年
宜耕后备资源开发	对宜耕后备资源的开发利用，有效增加耕地面积	全域	127.78	2023-2035 年

第 89 条 建设用地整理

1. 工矿废弃地复垦

积极推进工矿废弃地复垦，促进土地合理利用。按照“谁损毁，谁复垦”的原则，加强对工矿废弃地的复垦利用，在逐步消化历史旧账的同时及时实现新增工矿废弃地的全面复垦，并鼓励社会资金参与土地复垦。通过对工矿废弃地的复垦及调整利用，逐步盘活存量建设用地，充分节约利用土地资源和提高土地综合利用效率。夏村镇工矿废弃地调整利用面积约 39.13 公顷；城区街道工矿废弃地调整利用面积约 13.47 公顷。

2. 城镇低效建设用地再开发

加快工业低效用地转型、再开发，本着提高生产效率的原则，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效率，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。

3. 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；对农业生产区的村庄，按照地域相近、规模适度、有利于生产的原则，推进农村社区建设。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。规划期内以局部村庄建设用地整治为主，满足条件的村庄可以有序进行整村建设用地整治。夏村镇农村建设用地整理项目约 591.95 公顷；城区街道农村建设用地整理项目约 67.19 公顷。

第二节 推进生态系统修复

第 90 条 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。

第 91 条 生态修复重点工程

1. 山体及森林生态修复

加强福山等北部丘陵地区森林生态修复，及时修复因崩塌、滑坡、不稳定斜坡等自然灾害受损山体，提升生态保育能力。对未成林地和疏林地补植完善，对退化低效林进行更新改造，对不适宜人工造林的瘠薄荒山实行封山育林、留苗养树，逐步恢复林草植被。循序渐进、因地制宜开展采伐迹地补植和人工松树纯林改造，科学补植乡土树种，营造复层林、异龄林、混交林，打造健康的森林生态系统。夏村镇实施山体修复工程面积约 0.80 公顷。

2. 水生态修复

推进河流水系治理，重点推进乳山河、夏村河等河流水系治理，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。

3. 矿山生态修复

开展历史遗留废弃矿山整治，通过修复手段加强防灾减灾能力，修复矿区地质环境。按照“宜粮则粮、宜林则林、

宜景则景、宜渔则渔”的原则，加快胡家沟废弃矿山生态修复工作。鼓励社会资金投入，引导矿山生态修复与文化、旅游、体育、康养等产业融合发展，助力矿区绿色转型和可持续发展。夏村镇需要整治修复的矿山面积为 4.456 公顷。

生态环境整治修复项目安排表

项目名称	重点任务	实施区域	建设时序
河流治理工程	对河道清淤疏浚、护坡加固、水体修复等	乳山河、夏村河、台依湖水库河道、崔家河等河流水面	2023-2035 年
道路及河道渠道绿化	推进道路两侧及河道两侧防护林带建设	乳山河、夏村河、台依湖水库河道、崔家河等河流水面以及省道、县乡道	2023-2035 年
废弃矿山生态修复	隐患调查、井下充填、环境评价、消除隐患；使用自然恢复、工程治理、土地整治等适宜的治理方式。	胡八庄村	2023-2035 年
山体生态修复项目	采用“清、修坡+随机锚固+主动防护网”的方式进行山体生态修复。保护山体植被、保持可自然排泄。	大王口村、西北庄村、胡家沟村	2023-2035 年

第九章 完善规划传导，建立协同规划体系

第一节 规划实施传导

第 92 条 加强规划传导

立足国土空间规划，强化任务分解，实现规划内容向详细规划和村庄规划的有效传导。

1. 村庄规划传导

为了管控乡村建设向有序的方向发展，本规划按照单元管理的思路，将规划范围内村庄以行政区划为依据划分为 8 乡村单元。

对乡村单元进行规划指引，分为总体定位、生态保护、文化服务、设施配套、规划指引 5 大方面，制定 18 项指标，进行村庄管控。其中预期性指标 14 项，约束性指标 4 项。

预期性指标包括村庄类型、人口、发展定位、其他生态建设、设施农用地布局、建设指引和风貌指引，约束性指标包括建设用地、生态保护红线、永久基本农田保护区、公共服务设施配套、历史文化保护控制区、基础设施配套等。

同时梳理乡村地区开发建设的正、负面清单，引导不同类型的村庄开发建设。使多数非农建设活动受到严格控制，能更好保障农业空间不受开发侵害，产业发展不造成生态污染问题。

2. 详细规划传导

为落实镇国土空间规划要求，有效实施详细规划传导，

考虑到城镇开发边界空间布局分散，规划将驻地划分为 4 个规划单元，并制定控制指标，用于对驻地空间布局进行结构性控制。

第二节 村庄建设通则

第 93 条 通则使用要求

区域内不编制村庄规划的村庄依据村庄建设通则实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可。

强化粮食主产区功能，推进多种形式的适度规模经营，加强规划协调和规模管控，推进农村建设用地减量化，促进村庄集聚发展，以盘活农村闲散土地资源为突破口，妥善解决空心村、一户多宅、配套设施薄弱和耕地分散经营等问题，引导农业产业园区与美丽宜居乡村同步建设。

第 94 条 农村住房

严格试行农村宅基地“一户一宅”制度，村民建房优先使用村内旧宅基地、空闲地等存量建设用地进行建设，不得占用永久基本农田，原则上不得超出村庄建设边界。农村村民新建及改建宅基地，每户面积不得超过 166 平方米，高度不得超过 12 米，每户应建设卫生厕所，宅基地应确保一侧设置合理的消防通道，不影响周边住户采光需求。

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。

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区，尽量减少对自然环境的干扰，维护现状水系村落等环境格局。应着重挖掘现有宅基地潜力，鼓励新增宅基地向规划的农村居民点集中，并通过土地整治方式对村庄内现有宅基地进行整合利用。

对于人口流出较多的村庄，应以减量为主，原则上不再安排新增宅基地。

建筑退让宅基地和主要道路、水体两侧、电力线路相邻时，建筑退让距离必须符合消防、防汛、景观、环保和交通安全等方面要求。新建建筑控制线距高速公路不少于 50m，国道不少于 20m，省道不少于 15m，县道不少于 10m，距村庄主要道路与相邻建筑平齐，尽量不少于 2m。

新建住宅层数与村庄整体现状相适应。新建农宅以 1 层为主，不超过 2 层，建筑高度不超过 8 米。农村新型社区以联排式低层住宅和单元式多层住宅为主，联排式农居控制在 2-3 层，单元式住宅不超过 6 层，鼓励建设多层住宅。

新建住房应体现乳山民居特色，符合村庄整体景观风貌

控制性要求。采用乡土建筑材料、铺装、门窗形式，体现乡土特征。在功能上更新，结合村庄的缺失配套对闲置房屋进行功能更新改造；对传统民居以“整旧如旧”原则指导整治，保留建筑文脉；对危房建筑进行改造，使用乡土材料，延续建筑记忆；对村庄建筑风貌进行统一重塑，摆脱不土不洋的村庄现状。庭院内种植蔬菜、瓜果、藤蔓蔬果等，采用石块、篱笆墙，展现乡情风土。

第 95 条 市政公用设施

道路交通：衔接上位规划中确定的国省道等区域交通设施，细化村道路网布局，机耕道宽度宜为 3-6 米，田间路宽度不宜超过 3 米，村内干路宜为双车道且宽度不应小于 6 米，支路不宜小于 3.5 米。

给水排水：按照城乡供水一体化方式给各村供水，开展农村自来水标准化改造工程，用水量一般按照 60-120 L/人·日标准。排水体制宜采用雨污分流制或不完全分流制，生活污水排放量宜按照生活用水量的 80%-90%计算，污水应通过管道或暗渠排放，雨水排放应充分利用地表径流和沟渠。

电力电信：电力线路宜沿公路、村镇道路布置，采用同杆并架的架设方式，有条件的可结合美丽乡村实现地埋式电线，电信线路宜采用埋地管道敷设，实施数字乡村建设发展工程，推进 5G 网络全覆盖。各行政村布局邮政服务网点、快递综合服务站。

热力燃气：村庄采取分散供暖方式，采用燃气壁挂炉、生物质能等清洁供暖。供气使用瓶装液化石油气、液化天然气、人工煤气等清洁能源，推进燃气管网进村入户。

环卫设施：建立完善“村收集、市运输、集中处理”的城乡生活垃圾一体化处理体系，生活垃圾收集点与建筑物间隔不宜少于 5 米，服务半径不宜超过 70 米，户数在 300 人以上的村庄建设公厕。

殡葬设施：公墓应充分利用荒山、荒滩、废弃地、贫瘠地、未利用地等劣质地进行布局；公墓不得占用耕地，在不改变林地、草地用途的前提下，允许林地、草地和墓地复合利用，实施生态安葬。

第 96 条 公共服务设施

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，公共建筑高度不超过 15 米，建筑层数不超过 4 层，满足安全退距需求且不影响其周边村宅建筑采光需求，同时满足消防规范要求。

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。

第 97 条 乡村产业

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，但是应统筹考虑风向、村民居住集中区、水源、名胜古迹、高标准农田等，科学合理布局，建筑高度原则上不超过 15 米，建筑层数不超过 4 层，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。不准从事污染严重的生产项目，如石棉制品、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。

第 98 条 风貌和历史文化保护

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，融合本地传统历史文化元素，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。

加强各类历史文化资源的保护，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。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境，如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

第 99 条 安全防灾减灾

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

村庄防洪标准为 20 年一遇，重要河流两侧村庄按照相应河流防洪标准设置。规划采取加强水土保持，在村域内植树造林，涵养水土，不乱挖乱建；现状水体应结合道路建设，相互沟通水系，并对河流及现有下水道的全面清理，疏浚淤积，提高自排能力；严禁向河流水系中倾倒垃圾，废土废渣，严禁在河道内乱挖砂石。

规划所有新建建筑和构筑物严格按照国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》的要求设计、建设，抗震设防标准为 8 度。村域主要道路为主要疏散通道，健身活动场地、文化广场以及周边农田开敞空间均可作为疏散场地。党群服务中心可作为防灾指挥中心，卫生室可作为防灾医疗中心，设置救灾物资堆放场地，同时积极加强村民抗震知识宣传，定期对村民住房质量进行检查，对村民新建住房给予指导。

结合给水管网设置消火栓，消火栓最低出水压力（0.1MPa），并结合水塘等地表水作为消防备用水源。村庄内部的主次干道构成消防通道，当管架、栈桥等障碍物跨越

道路时，净高不应小于 4 米。消防通道内不准长期堆放阻碍交通的杂物。

规划结合社区党群服务中心、卫生室、文化活动室等公共设施配备灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。社区应建立消防安全组织，确定消防安全管理人，制定防火安全制度，进行消防安全检查，开展消防宣传教育，落实消防安全责任。增强村民消防安全意识，提升抗御火灾的整体能力。

第十章 夯实近期建设，加强规划实施保障

第一节 近期行动计划

第 100 条 近期建设目标

耕地和永久基本农田得到有效保护，产业结构持续优化，农业特色产业链条得到延伸，生态文明建设初见成效，绿色发展能力不断增强，低效闲置用地加快更新改造，城镇建设用地效率进一步提高，经济社会初步实现高质量发展，“生态休闲，产业强镇”的形象更加凸显。

第 101 条 近期行动计划

1. 现代农业提升行动

落实主体功能区定位和城市发展战略要求，大力保障粮食安全，加快发展特色现代农业。推进土地综合整治，推进石村宅基地再利用试点项目，实施高标准农田提升工程，提高农业综合产出能力。推进现代化农业产业基地建设，重点建设台依湖乡村振兴齐鲁样板省级示范区，打造以蓝莓、葡萄等特色优质瓜果高端农业产业示范园，提升品牌影响力。推进农产品供应链建设，强化与盒马（中国）等重大平台的深度合作，打造优质农产品供应链平台。积极发展智慧农业、绿色农业，强化科技创新和技术支持，发展智能化设备、无人机和精准农业技术，提高农业生产效率和治理，鼓励农民采用有机农业和生态农业的种植方式，减少化学农药和化肥

的使用。

2. 葡萄酒文化传承创新行动

以葡萄酒文化为引领，打造集葡萄栽植、葡萄酒酿造、欧式风格酒庄建设、葡萄酒文化展示及围绕水上娱乐、高端乡村休闲游、城镇化建设于一体的生态型产业园区。丰富旅游体验，发展酒庄体验、主题活动、精品民宿、手工制作等旅游产品，丰富游客的旅游体验。加强合作联动，实施乡村产业振兴合伙人工程，组织开展联建共建、项目合作，在大项目引进带动方面实现突破。

3. 小城镇更新提质行动

推进设施提升、城镇更新、景观建设，提升城镇的承载能力和服务功能，打造精致宜居的现代化小城镇。加快补齐市政基础设施短板，提高市政基础设施供给能力。重点推进洼九埠村、西泗水头村、簸箕姜家村等光伏发电项目；洼九埠村、石村、仇家洼、黄依台村等基础设施项目；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，完成对朱家庄村、赫家庄村、秦家庄、炉上村的村庄搬迁改造工作，加强镇区旧村、旧工业、旧商业更新改造，提高土地使用效率。推进小城镇主次入口、广场公园等重要节点景观打造，建设社区公园、口袋公园，增加开敞绿化空间，打造特色景观风貌。开展店外经营、摆摊设点、户外广告、门头牌匾、“空中蜘蛛网”等治理，保持环境整洁美观。

第二节 实施保障措施

第 102 条 建立规划实施及管控体系

以国土空间规划为统领，统筹各级各项规划，完成村庄规划、控制性详细规划、各类型专项规划等编制工作，实现底图叠合、指标统合、政策整合，确保各项规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。

建立镇级规划数据库和年度更新维护机制，探索建立辅助决策协同平台及国土空间规划监测评估预警管理系统，提升镇村建设和运行实行精细化管理水平。

第 103 条 建立规划实施体检评估机制

建立国土空间规划体检评估机制，加强规划过程性管理，对规划实施情况进行实时监督、定期检查、常态化评估。结合体检和评估，开展规划动态维护工作，采取完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划等方式确保规划各项内容得到落实。

第 104 条 建立完善公众参与机制

利用规划展览展示和信息化技术等多种形式，搭建全过程、全方位、高效化的公众参与平台，完善规划公开制度，广泛邀请各领域专家和群众积极参与，提升人民群众参与规划实施的积极性和能力，提高规划编制、决策、实施的可操

作性。加强对国土空间规划的宣传，提高全社会对规划及其重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。

第 105 条 强化规划权威性和严肃性

健全依法决策的体制机制，重视规划管理纳入法规轨道。规划一经批复，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更。坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动。凡在镇域范围内进行的各类各项建设活动均应纳入空间规划统一管理，符合本规划的有关要求，保证各项建设活动按照本规划协调、有序地推进。对国土空间规划编制和实施过程中的违规违纪违法行为，要严肃追究责任。

附表：

表 1 规划指标体系表

类别	序号	具体指标	基期值 (2020 年)	目标值		指标属性	指标层级
				近期 (2025 年)	远期 (2035 年)		
空间 底线	1	耕地保有量 (万亩)	—	≥ 7.83	≥ 7.83	约束性	全域
	2	永久基本农田保护面积 (万亩)	—	≥ 6.89	≥ 6.89	约束性	镇全域
	3	生态保护红线面积 (公顷)	—	367.47	367.47	约束性	全域
	4	城镇开发边界扩展倍数	—	1.84	1.84	约束性	全域
	5	城镇开发边界规模 (公顷)	—	458.45	458.45	约束性	全域
	6	建设用地总规模 (公顷)	1182.26	—	—	预期性	全域
	7	城乡建设用地规模 (公顷)	946.96	—	—	预期性	全域
	8	林地保有量	1525.99	—	—	预期性	全域
	9	森林覆盖率 (%)	—	按照上级 下达指标 确定	按照上级 下达指标 确定	预期性	全域
	10	水域空间保有量 (公顷)	652.23	≥ 652.23	≥ 652.23	预期性	全域
	11	湿地保有量 (公顷)	1.24	≥ 1.24	≥ 1.24	预期性	全域
	12	用水总量	—	按照上级 下达指标 确定	按照上级 下达指标 确定	约束性	全域
	13	自然和文化遗产 (处)	1	≥ 1	≥ 1	预期性	全域
空间 结构	14	常住人口规模 (万人)	4.51	4.33	4.0	预期性	全域
			0.25	0.79	1.0	预期性	城镇开发

与效率							边界范围
	15	常住人口城镇化率(%)	6.6	22	31	预期性	夏村镇
	16	人均城镇建设用地面积(平方米/人)	87.3	100	132	约束性	城镇开发边界范围
	17	人均紧急避难场所面积(平方米/人)	-	≥1.0	≥1.5	预期性	城镇开发边界范围
	18	道路网密度(千米/平方千米)	1.2	≥4.0	≥5.5	预期性	城镇开发边界范围
空间品质	19	城乡社区生活圈覆盖率(%)	-	-	100	预期性	镇域
	20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	-	≥78	≥90	预期性	城镇开发边界范围
	21	人均公园绿地面积(平方米/人)	-	1.0	2.69	预期性	城镇开发边界范围
	22	城镇生活垃圾回收处理率(%)	-	≥100	≥100	预期性	城镇开发边界范围
	23	农村生活垃圾处理率(%)	-	≥100	≥100	预期性	镇域

表 2 镇域国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

用地类型		规划基期年		规划目标年
		面积（公顷）	比重（%）	面积
耕地		5707.44	52.80	保持稳定
园地		1146.17	10.60	保持稳定
林地		1614.41	14.93	保持稳定
草地		135.67	1.26	有序减少
湿地		1.24	0.01	保持稳定
农业设施建设用地		97.07	0.90	有序增加
城乡建设用地	城镇用地	254.78	2.36	有序增加
	村庄用地	788.20	7.29	有序减少
	合计	1042.97	9.65	保持稳定
区域基础设施用地		191.89	1.78	有序增加
其他建设用地		64.14	0.59	保持稳定
陆地水域		652.23	6.03	保持稳定
其他土地		156.65	1.45	保持稳定

表 3 城镇开发边界范围城镇建设用地结构规划表

单位：公顷、%

序号	用地类型	规划基期年		规划目标年	
		面积	比重	面积	比重
1	居住用地	28.08	44.11	51.36	38.84
2	公共管理与公共服务用地	0.08	0.13	1.87	1.41
3	商业服务业用地	0.38	0.59	12.60	9.53
4	工矿用地	30.50	47.91	52.67	39.84
5	物流仓储用地	0.02	0.03	—	—
6	交通运输用地	4.60	7.22	5.31	4.02
7	公用设施用地	—	—	5.72	4.33
8	绿地与开敞空间用地	—	—	2.69	2.03
合计		63.66	100.00	132.22	100.00

表 4 规划指标分解表

单位：公顷

序号	行政村名称	耕地保有量 (约束性)	永久基本农田面积 (约束性)	生态保护红线面积 (约束性)
1	二甲社区	748.62	655.59	0
2	石头圈社区	1033.20	982.46	259.92
3	桑行埠社区	1419.00	1312.05	64.85
4	台依社区	602.10	575.83	11.88
5	战家乔社区	1193.77	1151.49	30.82
6	城郊社区	560.00	293.33	0
合计		5556.69	4970.75	367.47

表 5 自然保护地一览表

单位：公顷

序号	名称	保护地范围所在行政区	总面积	保护地 类型	级别
1	威海乳山河地方级 湿地公园	桑行埠社区、台依社区	75.23	自然公园	地方级

表 6 历史文化资源一览表

序号	名称	保护地范围所在地区	级别	类别	备注
1	小疃遗址	夏村镇小疃村	县级	文物保护单位	
2	中共牟海临时工委 成立地旧址	城区街道北江村	县级	文物保护单位	
3	西北庄村稀世古藤	夏村镇西北庄村	市级	古树名木	

表 7 城镇开发边界范围详细规划单元规划传导表

序号	单元名称	功能定位	建设用地规模 (ha)	开发强度（容积率）				建筑高度（米）			
				商业	公服	居住	工业 仓储	商业	公服	居住	工业 仓储
1	XCZ-11	工业	59.57	—	—	—	1.0	—	—	—	25
2	XCZ-12	居住、商业 等功能	31.50	1.5	—	1.5	—	24	—	36	—
3	XCZ-13	居住、商业、 综合服务等功能	20.53	1.5	1.0	1.5	—	24	24	36	—
4	XCZ-14	居住、综合 服务等功能	20.62	—	1.0	1.5	1.0	—	24	36	18

注：开发强度和建筑高度为上限，工业用地开发强度为下限。

表 8 乡村详细规划编制单元规划传导表

RS-XCZ-01

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-XCZ-01	/	
3	详细规划编制单元名称	台依社区	/	
4	详细规划编制单元类型	村庄单元	/	
5	详细规划编制单元面积	13.91	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	13.91	平方公里	
8	建设用地面积	102.87	公顷	
9	耕地保有量	602.10	公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心 1 处, 游客集散中心 1 处, 敬老院 1 处; 社区卫生服务中心 1 处, 文化站 1 处, 综合健身设施 1 处,	/	
11	市政公用设施配建要求	供水厂 1 处, 排水设施采用 2-5 村合建小型地埋式污水处理设施; 电力接车站; 燃气以管输天然气为主、液化石油气为主; 采用空气源热泵等多种方式供热。	/	
12	交通设施配建要求	/	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	生态保护红线 11.88 公顷, 城镇开发边界面积为 20.53 公顷, 永久基本农田 575.83 公顷	/	
15	开发强度分区	III 级强度区为主	/	

RS-XCZ-02

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-XCZ-02	/	
3	详细规划编制单元名称	战家乔社区	/	
4	详细规划编制单元类型	村庄单元	/	
5	详细规划编制单元面积	19.43	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	19.43	平方公里	
8	建设用地面积	117.55	公顷	
9	耕地保有量	1193.77	公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心1处,社区卫生服务中心1处,文化站1处,综合健身设施1处	/	
11	市政公用设施配建要求	排水设施采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施;电力接车道站;燃气以管输天然气为主、液化石油气为主;采用空气源热泵等多种方式供热。	/	
12	交通设施配建要求	乳山站	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	生态保护红线 30.82 公顷, 永久基本农田 1151.49 公顷	/	
15	开发强度分区	I 级强度区为主	/	

RS-XCZ-03

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-XCZ-03	/	
3	详细规划编制单元名称	石头圈社区	/	
4	详细规划编制单元	村庄单元	/	

	类型			
5	详细规划编制单元面积	22.88	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	22.88	平方公里	
8	建设用地面积	134.18	公顷	
9	耕地保有量	787.57	公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心1处,镇卫生院1处,文化站1处,综合健身设施1处,超市1处,幼儿园1处	/	
11	市政公用设施配建要求	排水设施采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施;电力接车道站;燃气以管输天然气为主、液化石油气为主;采用空气源热泵等多种方式供热。	/	
12	交通设施配建要求	/	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	生态保护红线259.92公顷,永久基本农田982.46公顷	/	
15	开发强度分区	I级强度区为主	/	

RS-XCZ-04

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-XCZ-04	/	
3	详细规划编制单元名称	桑行埠社区	/	
4	详细规划编制单元类型	村庄单元	/	
5	详细规划编制单元面积	22.84	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	22.84	平方公里	
8	建设用地面积	302.32	公顷	
9	耕地保有量	1419.00	公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心1处,镇卫生院1处,文化站1处,综合健身设施1处,超市	/	

		1 处, 小学 1 处		
11	市政公用设施配建要求	乳山第二水厂, 排水设施采用 2-5 村合建小型地埋式污水处理设施; 电力接 110Kv 南城站; 燃气、供热管网接城区管网。	/	
12	交通设施配建要求	/	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	生态保护红线 64.85 公顷城镇开发边界面积 67.41 公顷, 永久基本农田 1312.05 公顷	/	
15	开发强度分区	II 级强度区为主	/	

RS-XCZ-05

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-XCZ-05	/	
3	详细规划编制单元名称	二甲社区	/	
4	详细规划编制单元类型	村庄单元	/	
5	详细规划编制单元面积	15.92	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	15.92	平方公里	
8	建设用地面积	225.58	公顷	
9	耕地保有量	748.62	公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心 1 处, 社区卫生服务中心 1 处, 文化站 1 处, 综合健身设施 1 处, 超市 1 处	/	
11	市政公用设施配建要求	接城区管网	/	
12	交通设施配建要求	/	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	城镇开发边界面积为 7023.73 公顷; 永久基本	/	

		农田 655.695 公顷		
15	开发强度分区	Ⅳ级强度区为主	/	

RS-CQ-01

序号	传导要素	传导内容	单位	备注
1	详规区域	乡村区域	/	
2	详细规划编制单元编号	RS-CQ-01	/	
3	详细规划编制单元名称	城郊社区	/	
4	详细规划编制单元类型	村庄单元	/	
5	详细规划编制单元面积	8.28	平方公里	
6	主导功能	乡村	/	
7	用地面积	8.28	平方公里	
8	建设用地面积	116.74	公顷	
9	耕地保有量		公顷	
10	公共服务设施配建要求	社区服务中心 1 处, 社区卫生服务中心 1 处, 小学 1 处、幼儿园 1 处, 文化站 1 处, 综合健身设施 1 处, 超市 1 处	/	
11	市政公用设施配建要求	接城区管网	/	
12	交通设施配建要求	/	/	
13	防灾减灾设施配建要求	/	/	
14	控制线落实要求	永久基本农田 293.33 公顷	/	
15	开发强度分区	Ⅰ级强度区为主	/	

表 9 重点建设项目安排表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模（公顷）	新增建设用地（公顷）	所在地区
产业	绿城台依胡湖酒庄酒特色小镇项目区	新建	2023-2035	8.36	8.36	夏村镇
	激光设备	新建	2023-2035	10.28	10.28	夏村镇
	大河能源	新建	2023-2035	4.33	4.33	夏村镇
	威海益宝利新材料	新建	2023-2035	4.68	4.68	夏村镇
	乳山市第三水厂深度处理工程	新建	2023-2035	0.66	0.66	夏村镇
	乳山市威一农业发展有限公司苹果仓储冷链物流项目	新建	2023-2035	0.61	0.61	夏村镇
	龙彩二期项目	新建	2023-2035	13.45	13.45	夏村镇
	香港赛科环球高端织造印花染色项目	新建	2023-2035	10.03	10.03	夏村镇
	海润新材料二期	新建	2023-2035	3.20	3.20	城区
	山东颐和新材料有限公司聚乙烯发泡板材扩建及纸盒包	新建	2023-2035	2.98	2.98	夏村镇
	香港赛科环球高端织造印花染色项目	新建	2023-2035	0.13	0.13	夏村镇
	夏村镇金矿项目	新建	2023-2035	—	—	夏村镇
民生	北京燃气	新建	2023-2035	1.34	1.34	夏村镇
	新建乳山寨水厂	新建	2023-2035	8.04	8.04	夏村镇
	桃威铁路电气化改造	新建	2023-2035	0.95	0.95	夏村镇
	新建备用蒸汽工程	新建	2023-2035	0.95	0.95	夏村镇
	万安公墓	新建	2021-2025	12.51	12.51	夏村镇

	羊角盘殡仪馆	新建	2021-2025	2.22	2.22	夏村镇
	新建锅炉水处理工程	新建	2023-2035	1.65	1.65	夏村镇
生态	乳山河两岸道路硬化工程	新建	2023-2035	3.87	3.87	夏村镇
交通	S207 莱乳线乳山绕城段改建工程	新建	2023-2035	50.50	50.50	夏村镇
	河夏线改建工程	新建	2023-2035	19.38	19.38	夏村镇
	S202 威青线乳山绕城段改建工程	新建	2023-2035	31.25	31.25	夏村镇
	火车站站前路延伸工程	新建	2023-2035	—	—	夏村镇、 午极镇
	金谷园-G308 道路建设工程	新建	2023-2035	—	—	夏村镇、 下初镇
	烟海青威高速连接线项目	新建	2023-2035	32.77	32.77	夏村镇
国土空间整治	胡八庄矿区整治	改造	2023-2035	4.46	—	夏村镇
电力	110kV 朱家变电站	新建	2023-2035	0.5	0.5	夏村镇
	110kV 南郊变电站	新建	2023-2035	0.5	0.5	夏村镇
	车道—夏村 110kV 线路改造工程	改造	2023-2035	—	—	夏村镇

图 集

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| 01. 区位分析图 | 22. 村庄布点规划图 |
| 02. 国土空间用地用海现状图 | 23. 历史文化保护规划图 |
| 03. 矿产资源和生态资源分布图 | 24. 公共服务设施规划图 |
| 04. 自然灾害风险分布图 | 25. 基础设施规划图 |
| 05. 镇村分布现状图 | 26. 综合交通规划图 |
| 06. 综合交通现状图 | 27. 综合防灾减灾规划图 |
| 07. 公共服务设施现状图 | 28. 国土综合整治与生态修复规划图 |
| 08. 基础设施现状图 | 29. 自然资源 and 生态保护规划图 |
| 09. 国土空间总体格局规划图 | 30. 洪涝灾害风险控制线分布图 |
| 10. 国土空间规划分区图 | 31. 造林绿化空间规划图 |
| 11. 国土空间用地规划图 | 32. 耕地后备资源规划图 |
| 12. 国土空间控制线规划图 | 33. 自然保护地分布图 |
| 13. 耕地和永久基本农田保护红线图 | 34. 详细规划单编制元划分图 |
| 14. 生态保护红线图 | 35. 重大项目用地布局图 |
| 15. 城镇开发边界图 | 36. 城镇开发边界内国土空间用地规划图(东秦家) |
| 16. 村庄建设边界图 | 32 城镇开发边界内国土空间用地规划图(工业园) |
| 17. 产业发展规划图 | 32 城镇开发边界内国土空间用地规划图(沪上) |
| 18. 工业控制线分布图 | 32 城镇开发边界内国土空间用 |
| 19. 村镇体系规划图 | |
| 20. 生态系统保护规划图 | |
| 21. 农（牧）业空间规划图 | |

地规划图(葡萄小镇)

37. 开发强度分区规划图

38. 重要控制线规划图

38-1 二甲社区村庄规划指引图

38-2 石头圈社区村庄规划指引图

38-3 桑坑埠社区村庄规划指引图

38-4 台依社区村庄规划指引图

38-5 战家乔社区村庄规划指引图

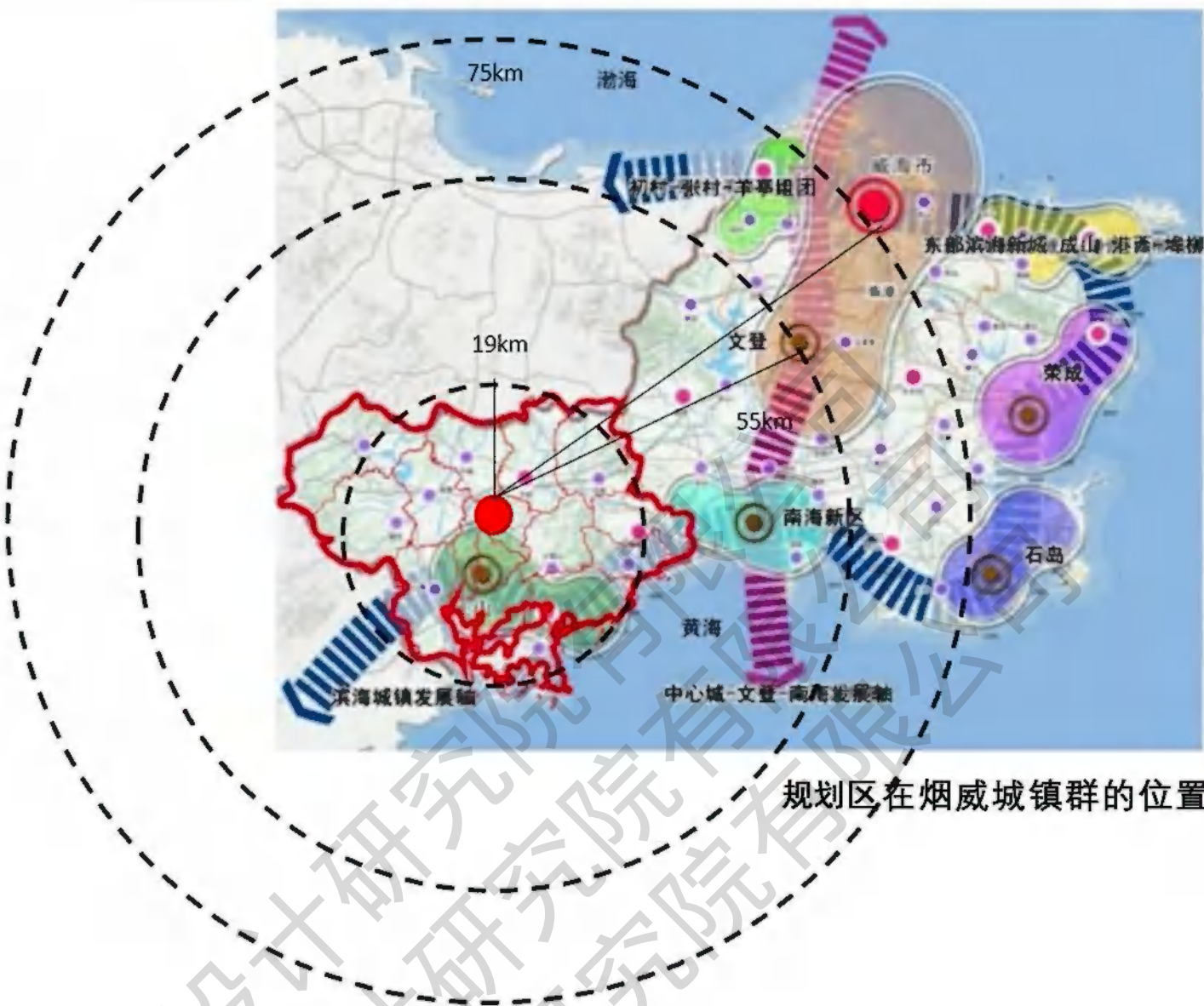
38-6 城郊社区村庄规划指引图

乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

区位图

规划区位于乳山市境中部偏南，南邻乳山口镇，北毗育黎镇和午极镇，东接城区和大孤山镇，西隔乳山河与乳山寨镇相望。

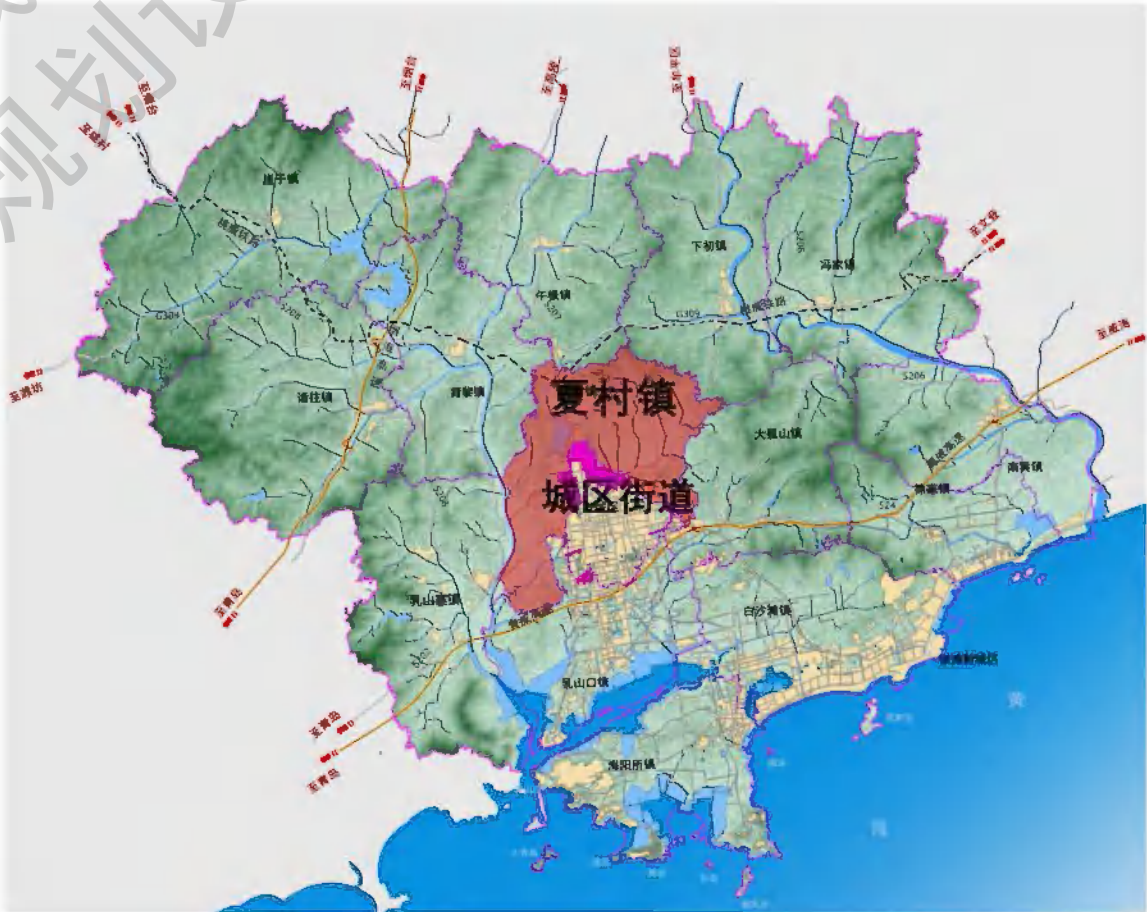
距离文登区约55km，威海市区75km。



规划区在烟威城镇群的位置



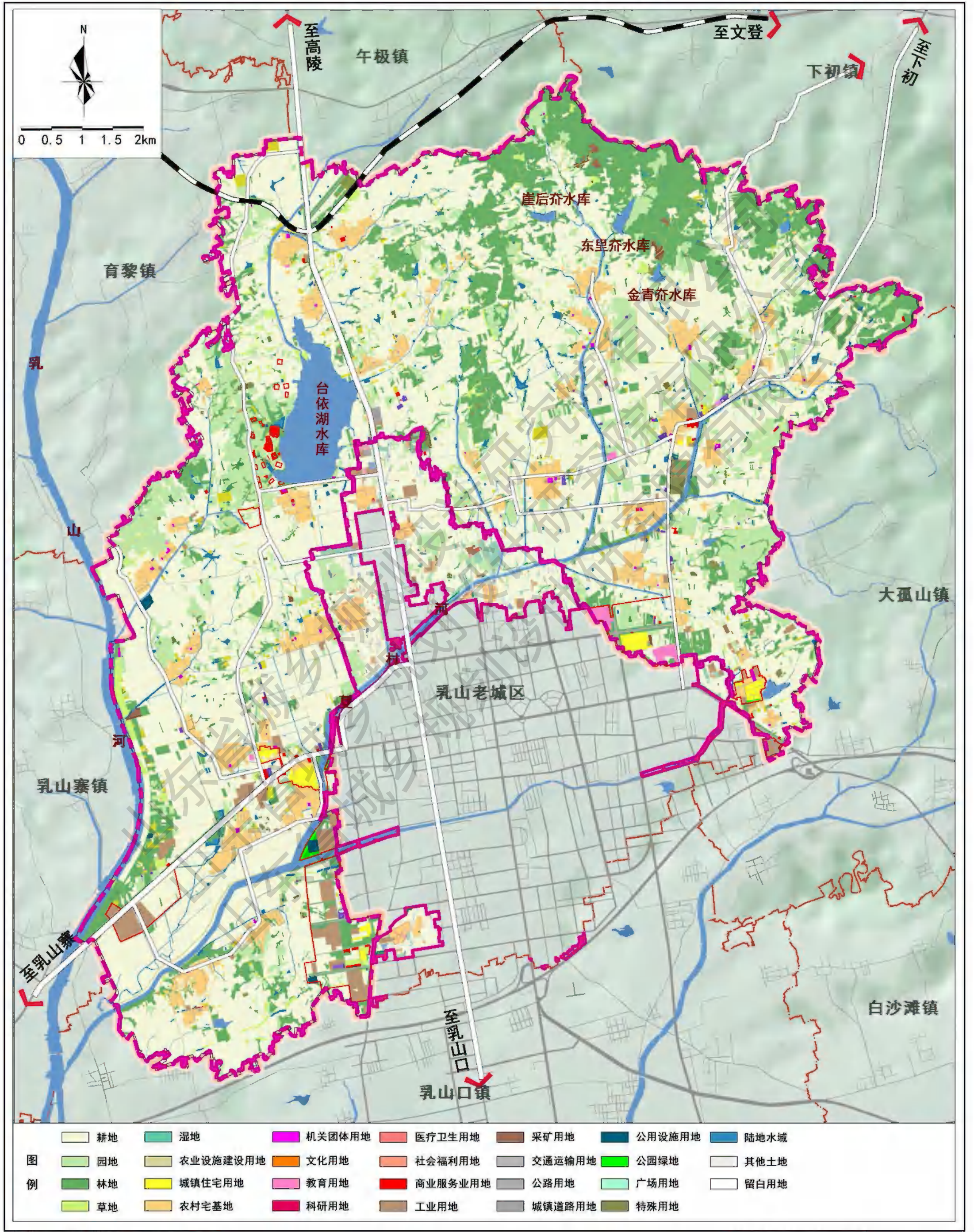
规划区的交通区位优势



规划区在乳山市的位置

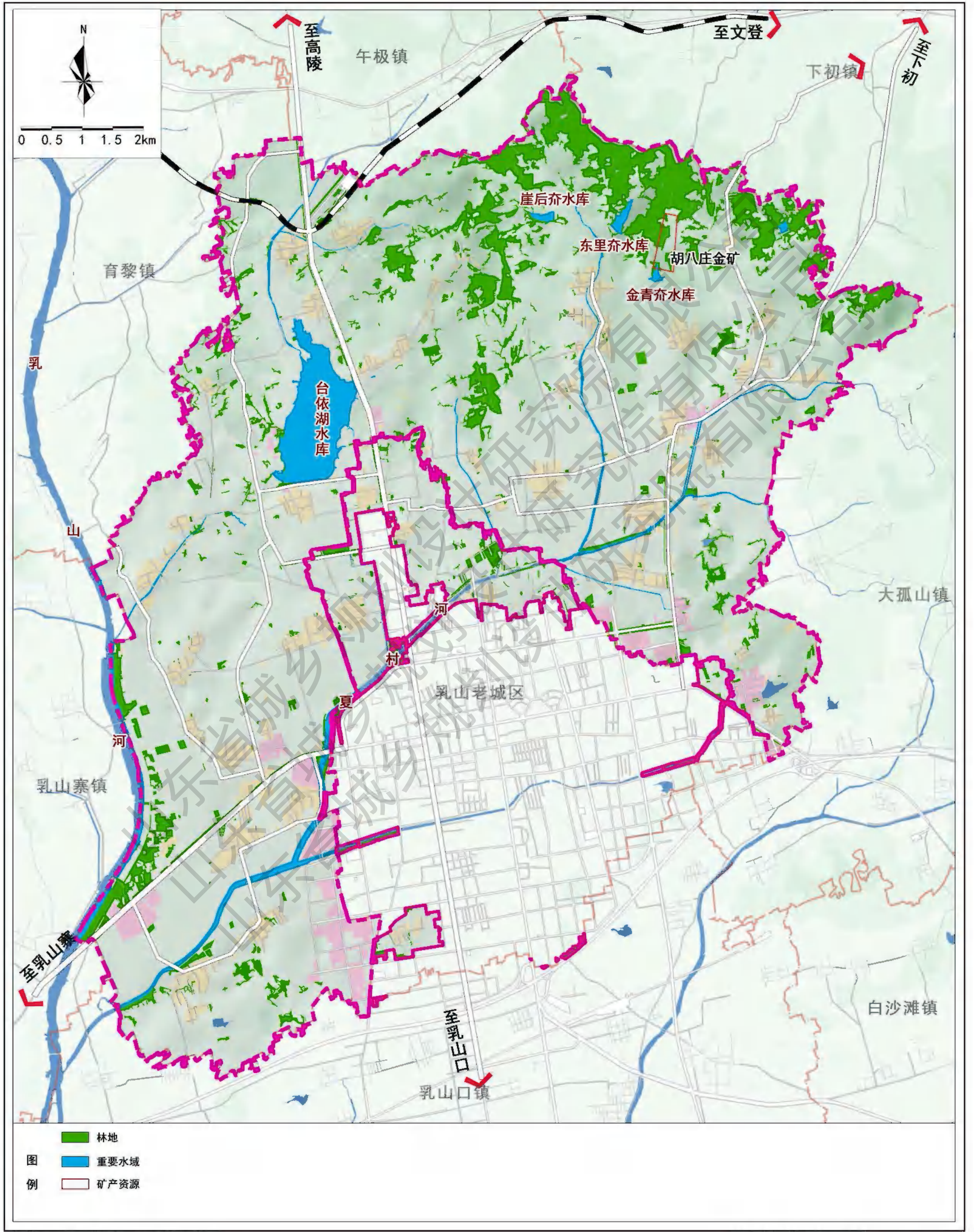
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地用海现状图



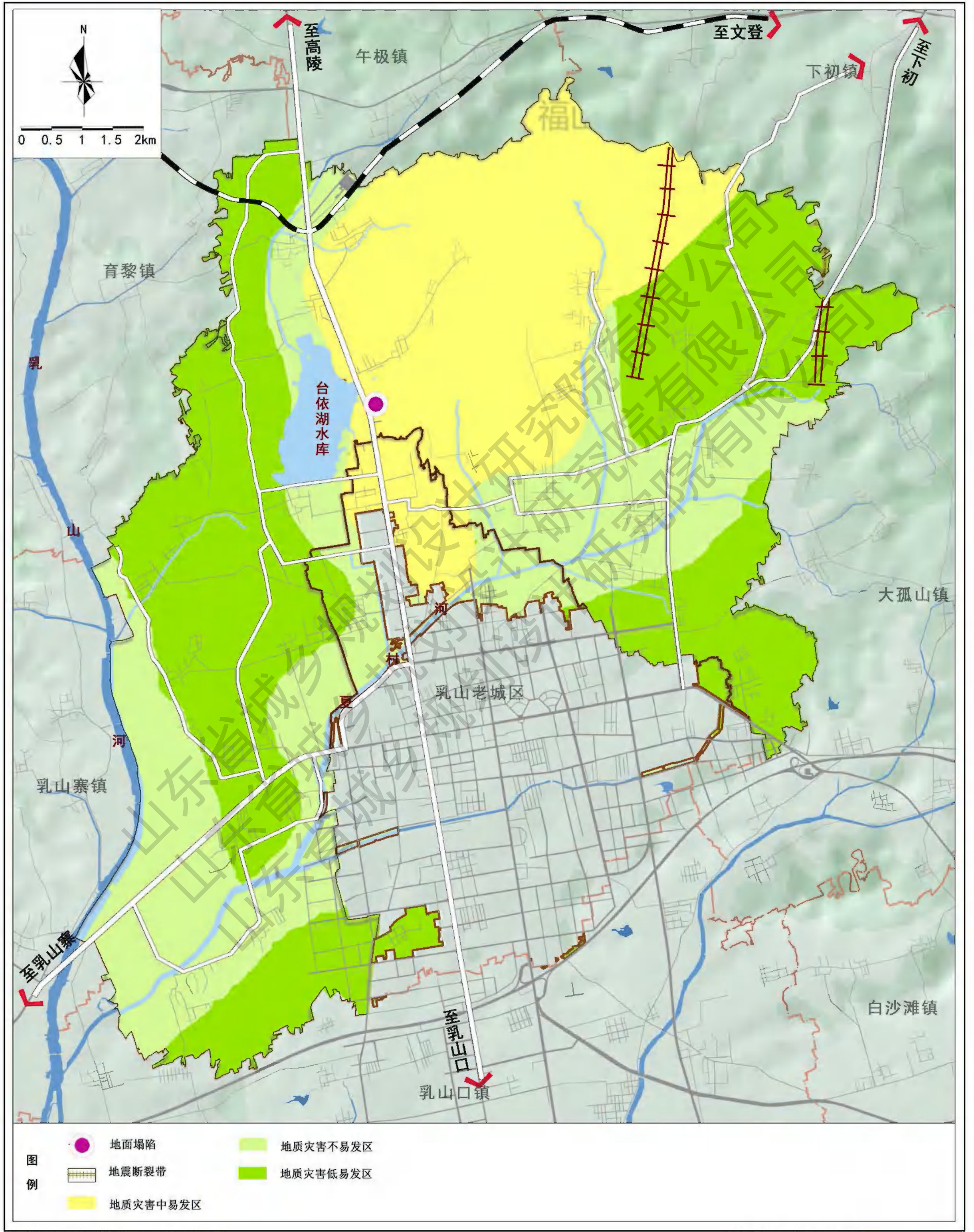
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

矿产资源和生态资源分布图



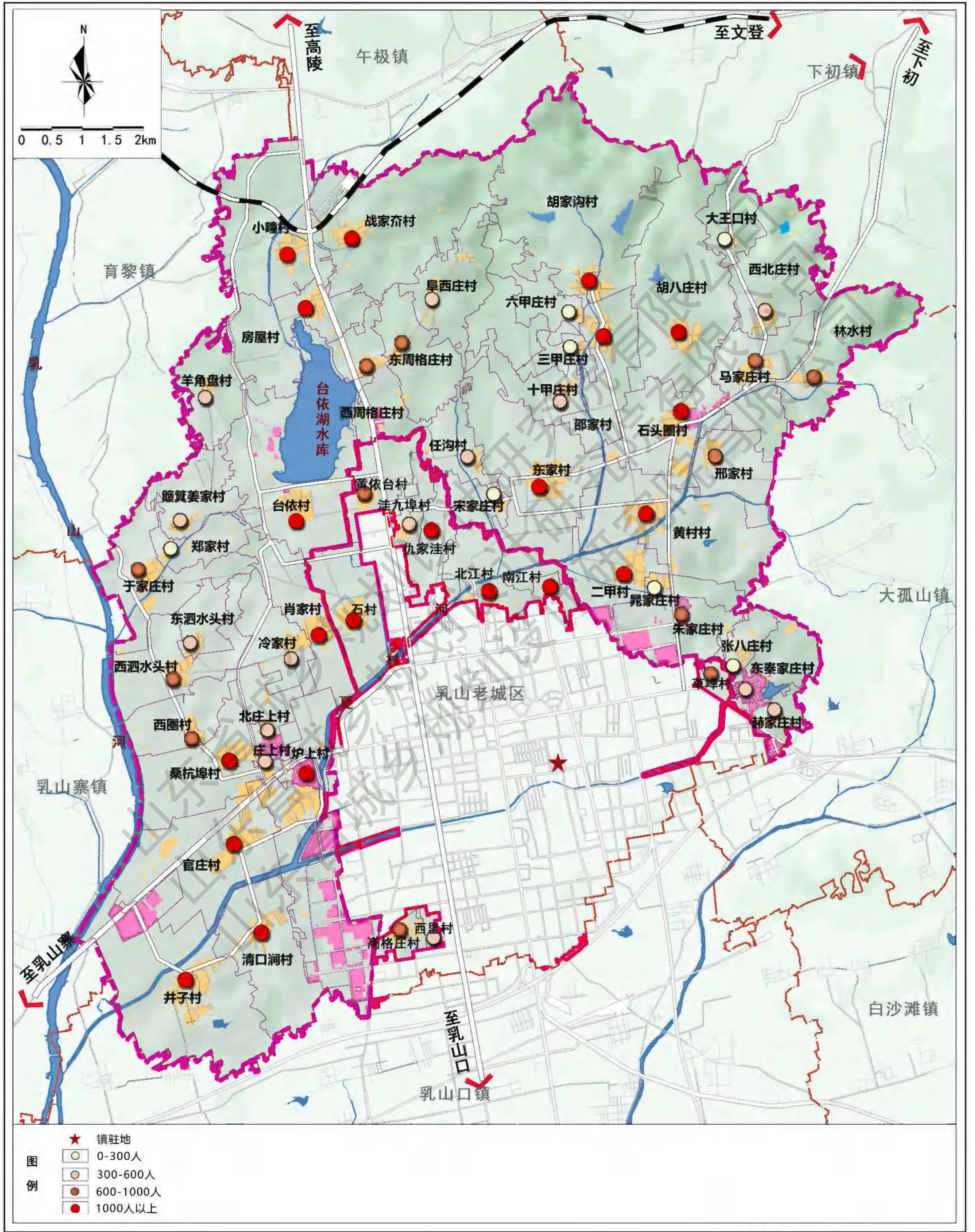
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

自然灾害风险分布图



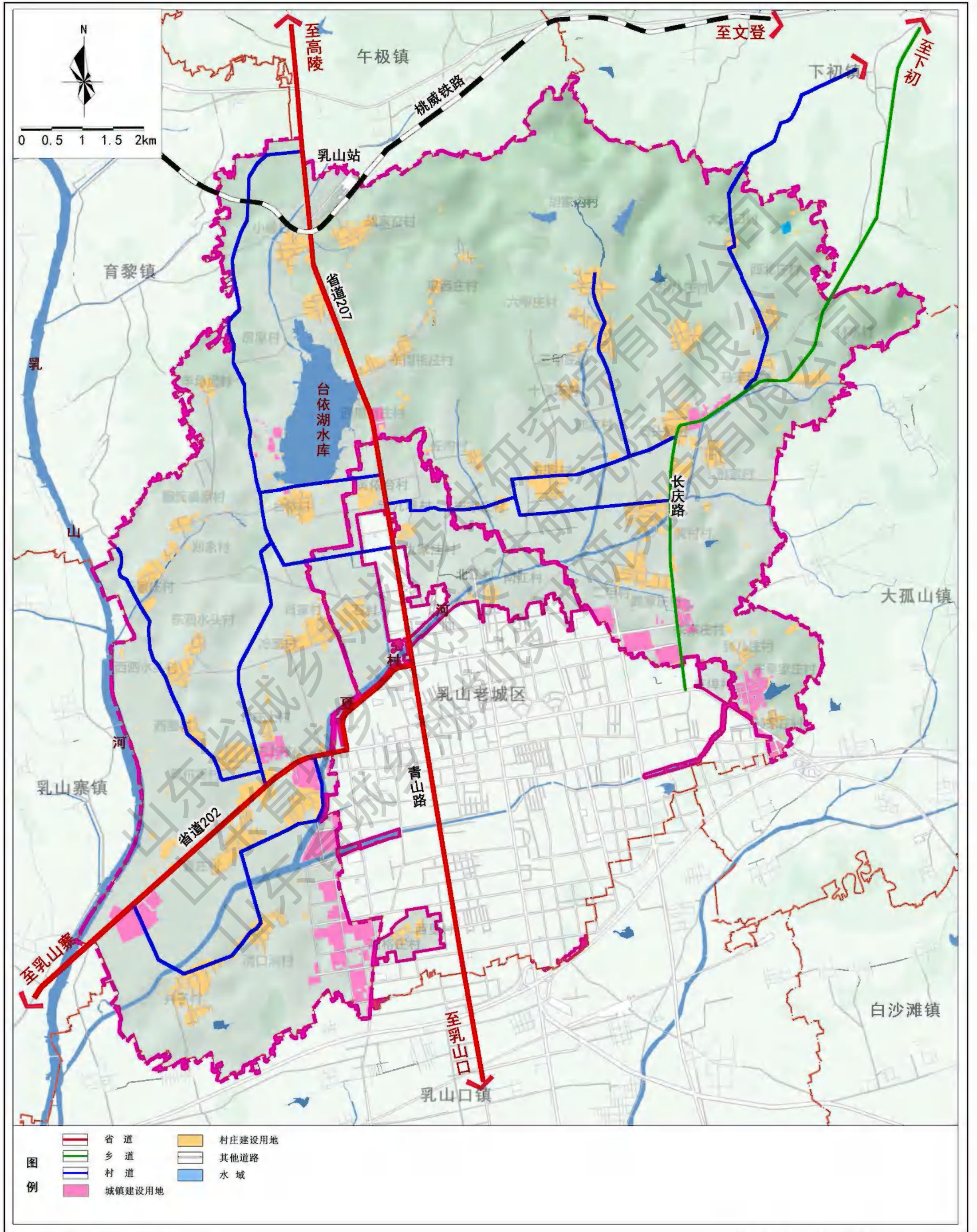
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

镇村体系现状图



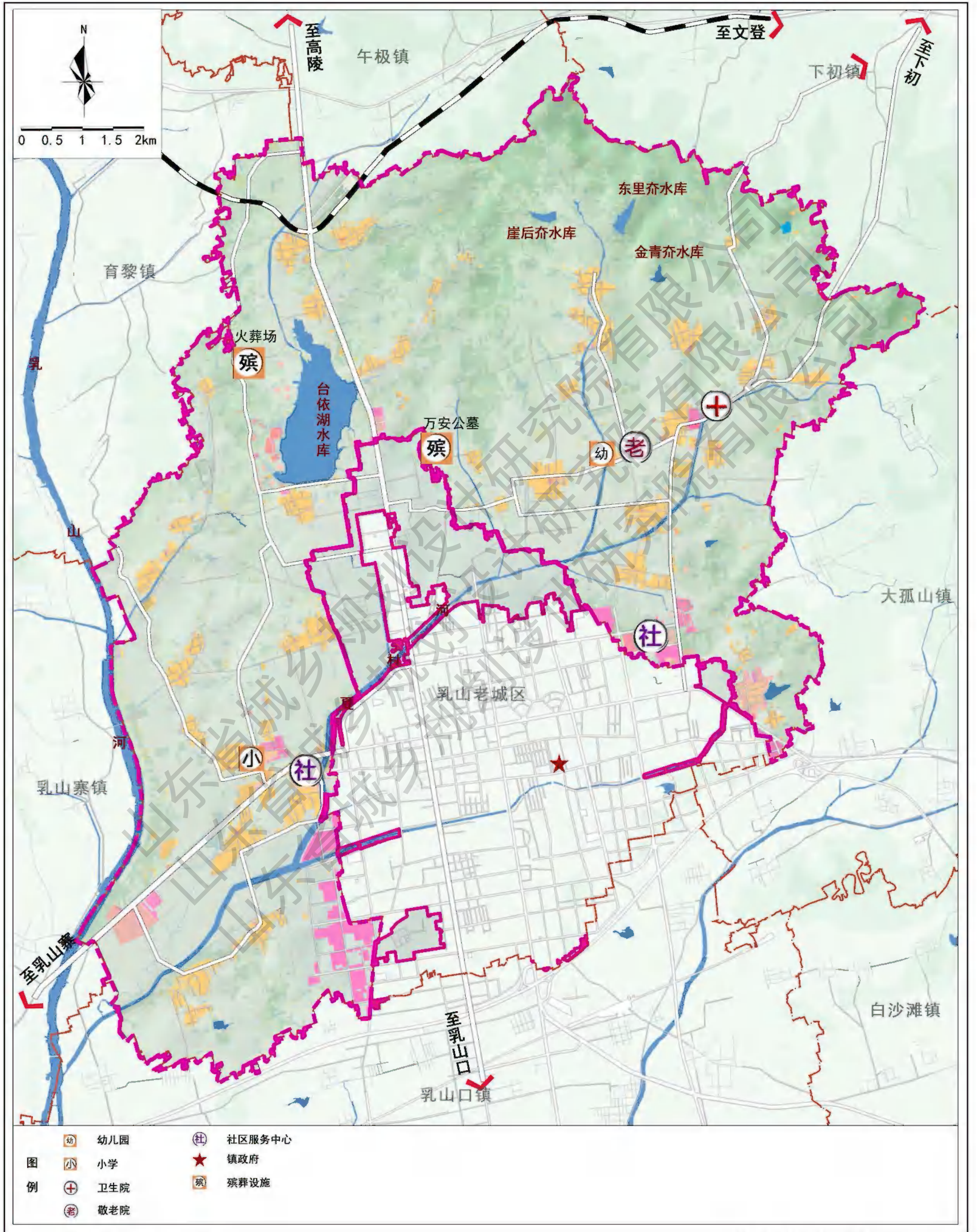
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

综合交通现状图



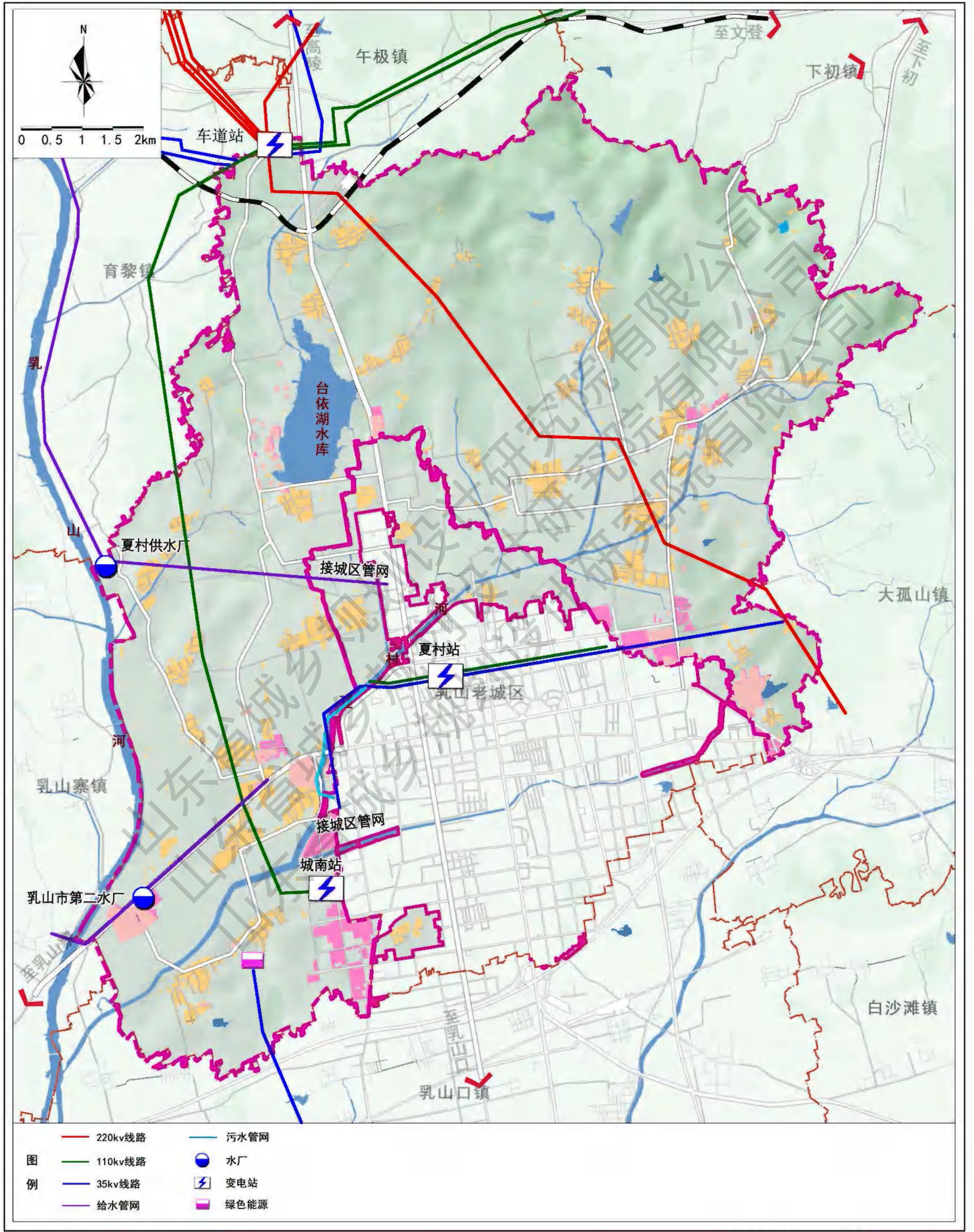
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

公共服务设施现状图



乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

市政基础设施现状图



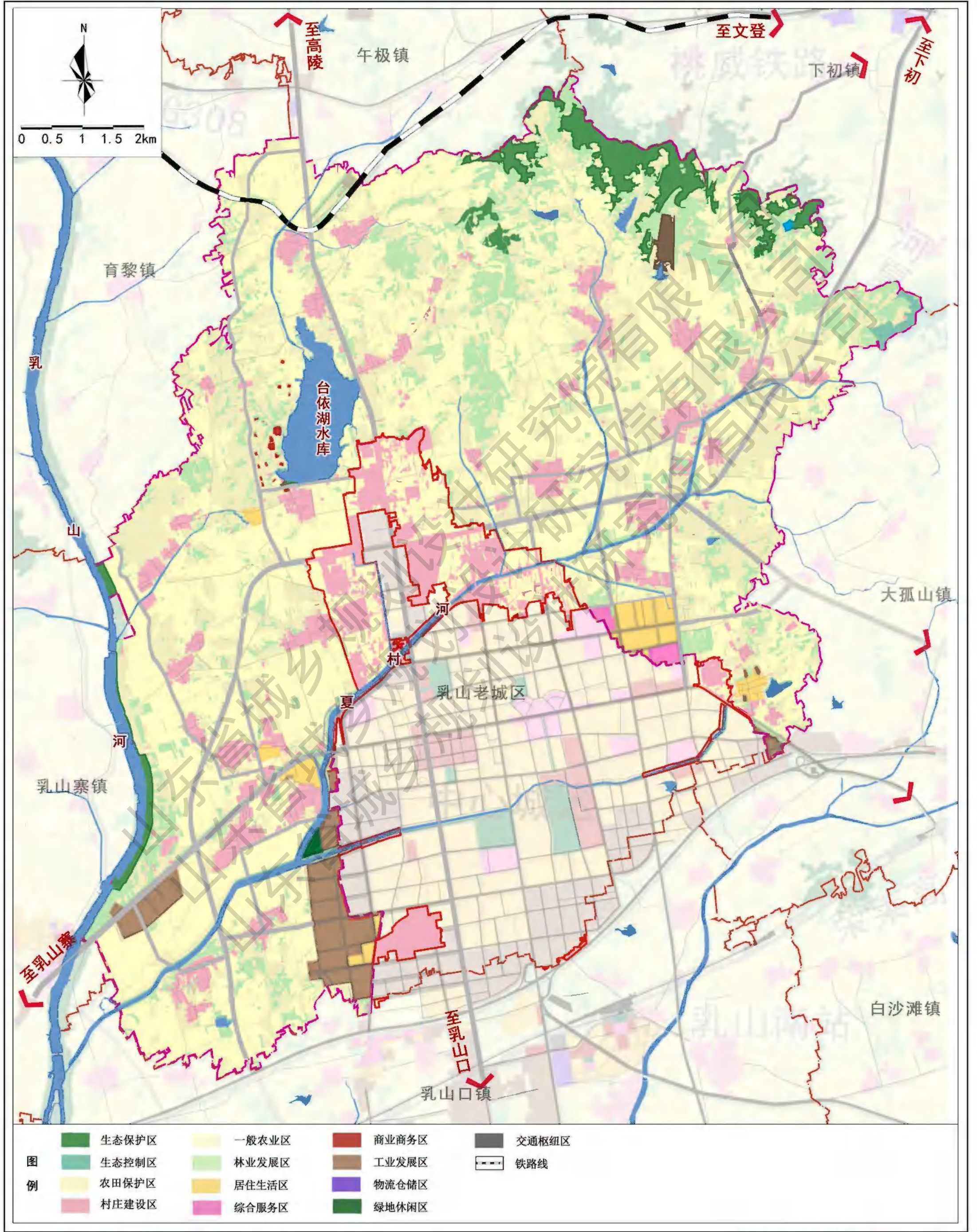
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



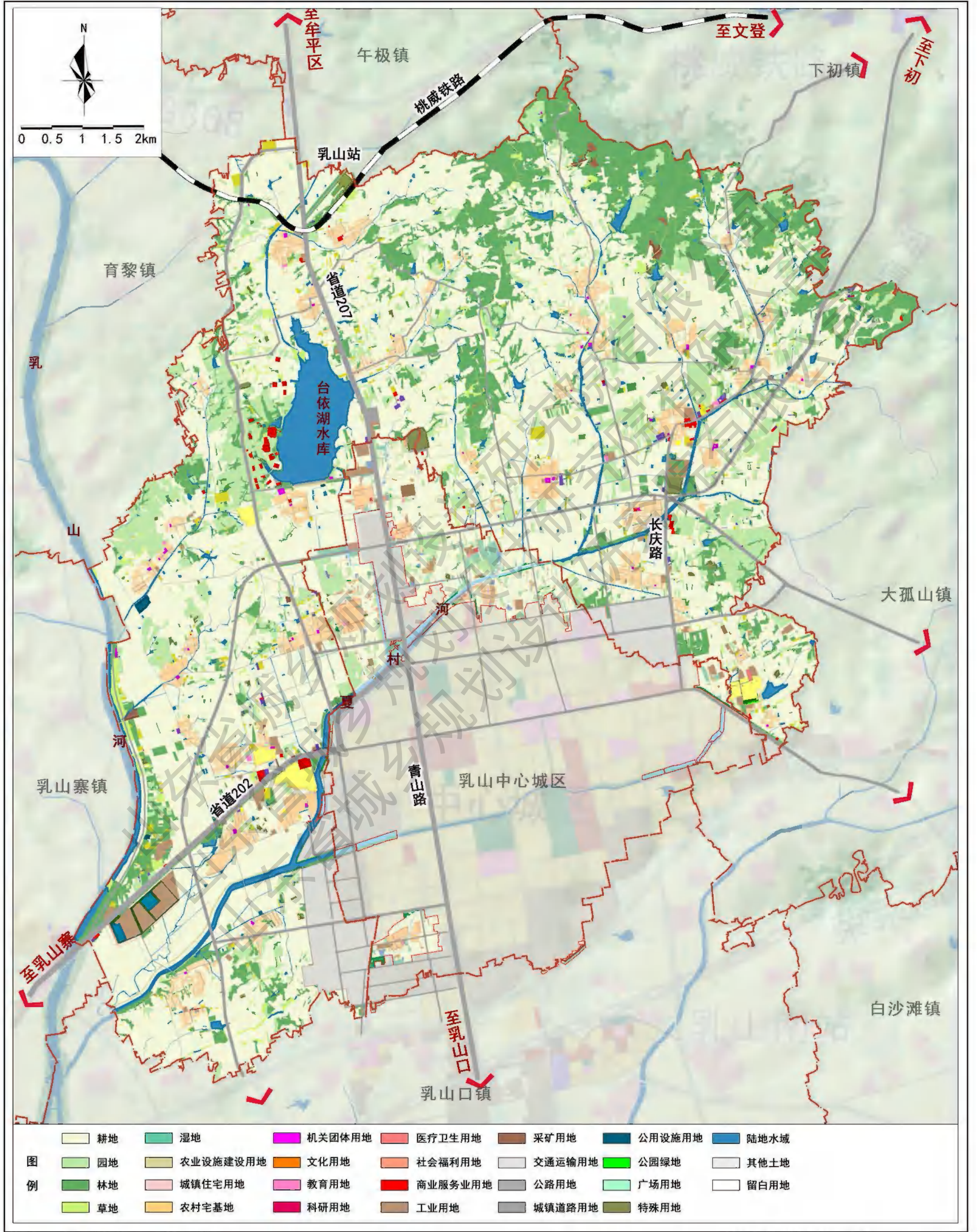
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



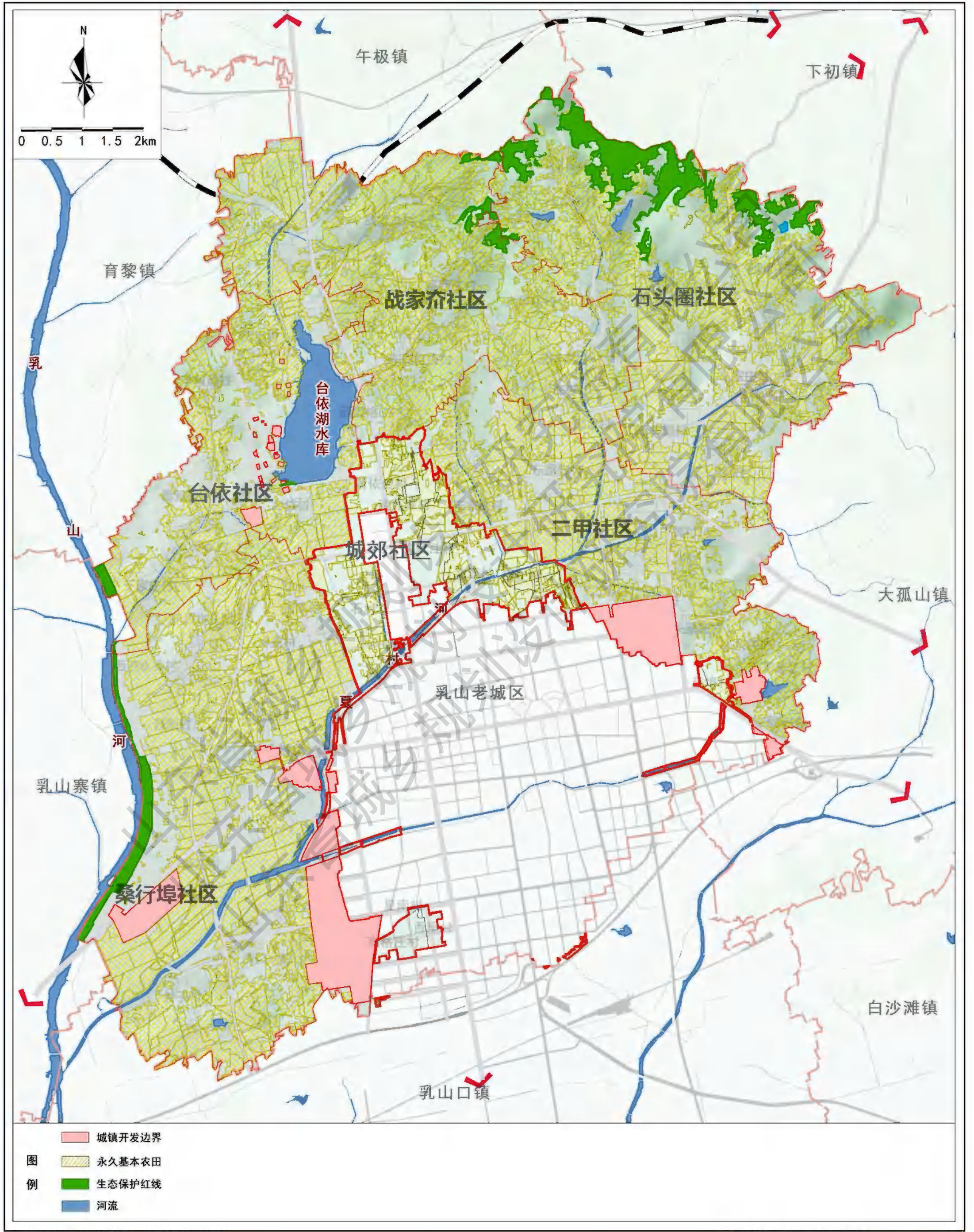
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地用海规划图



乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



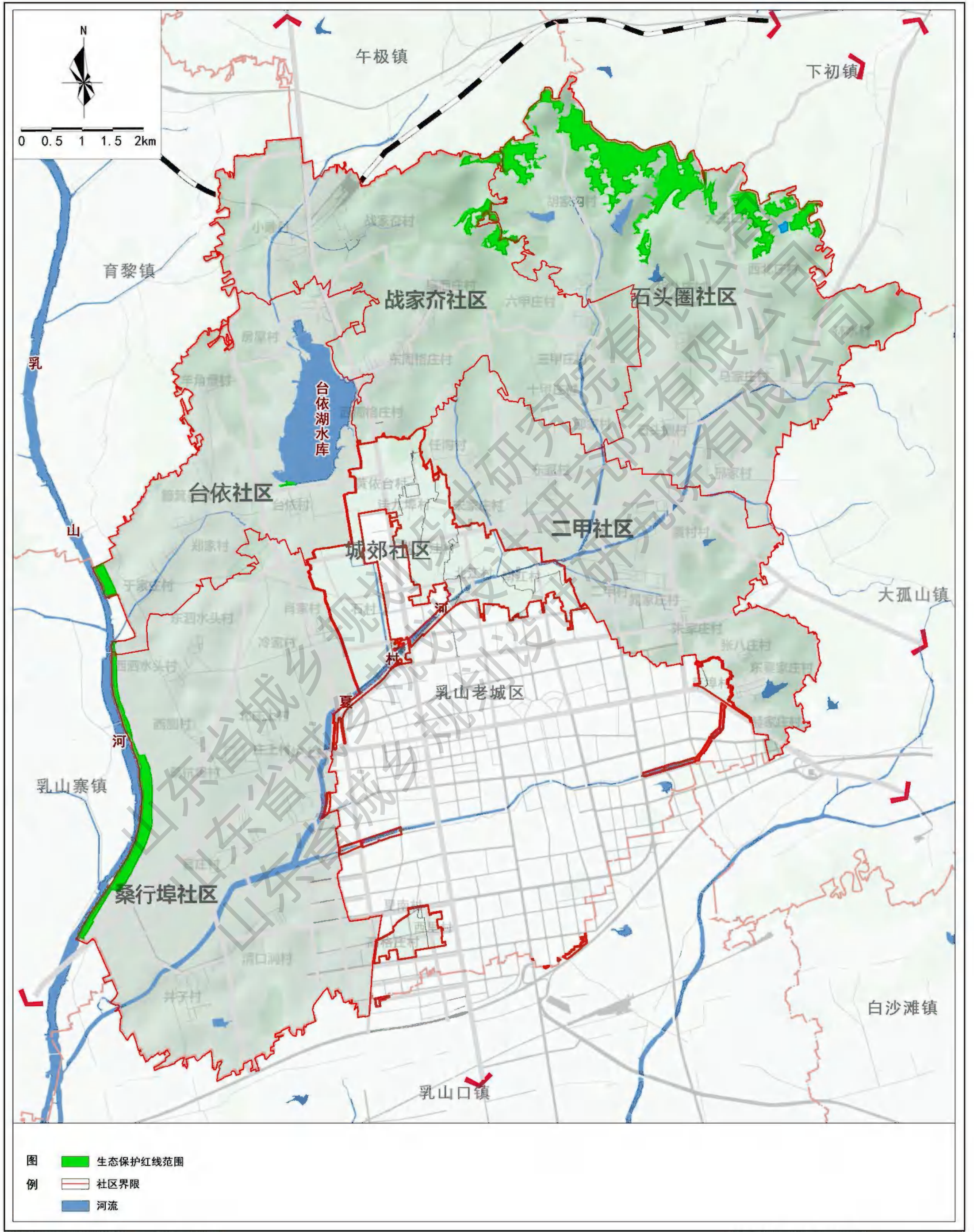
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



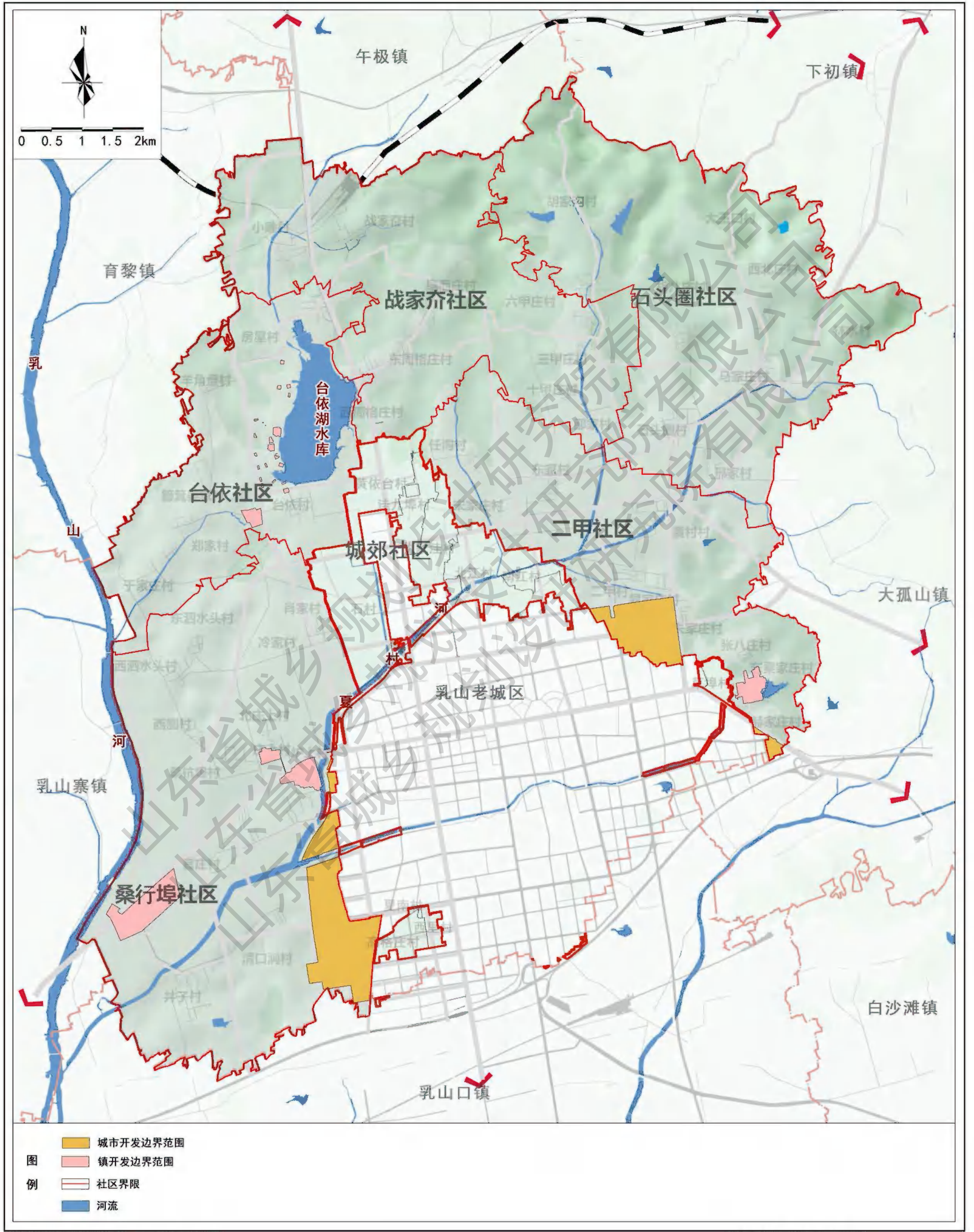
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

生态保护红线图



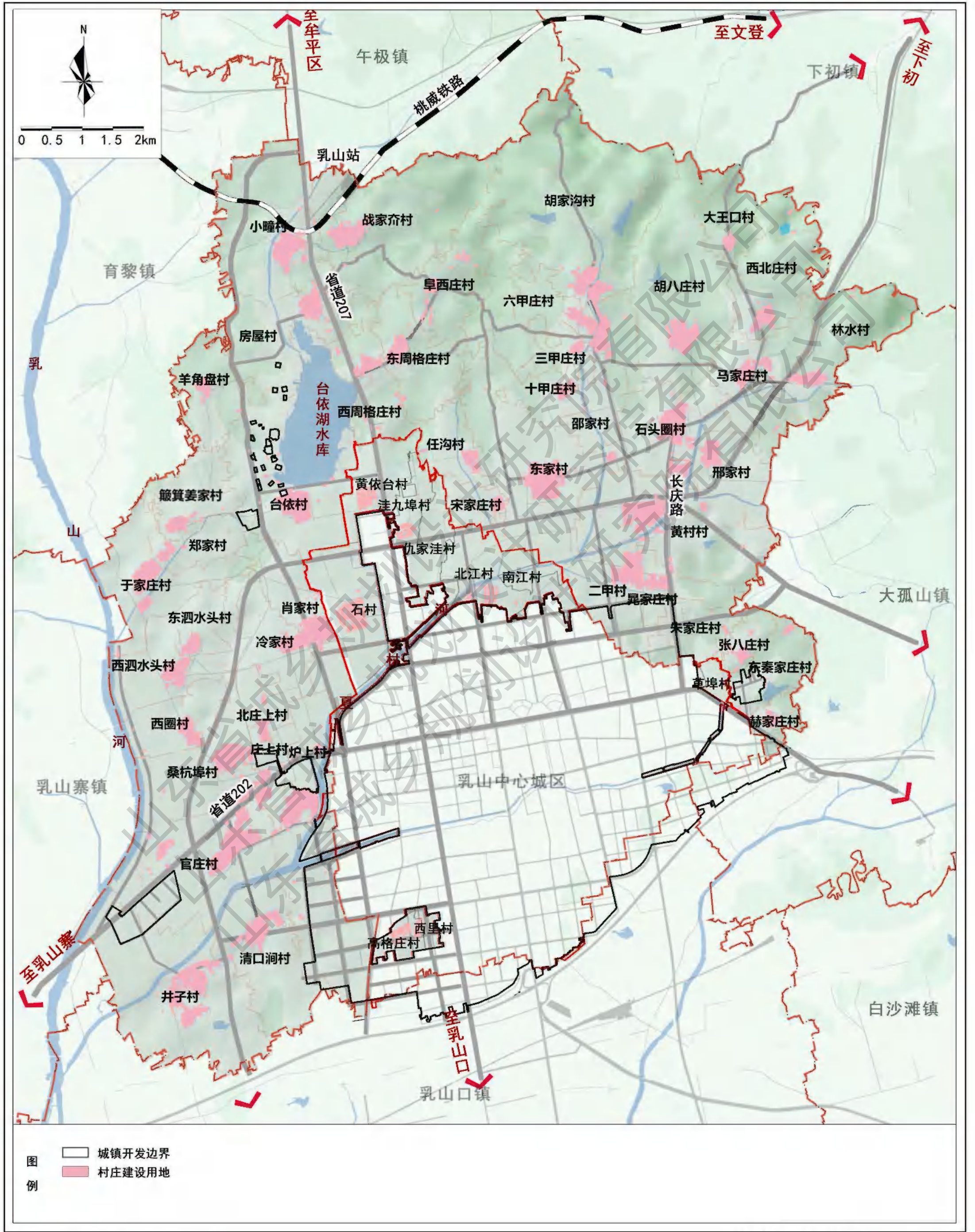
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界图



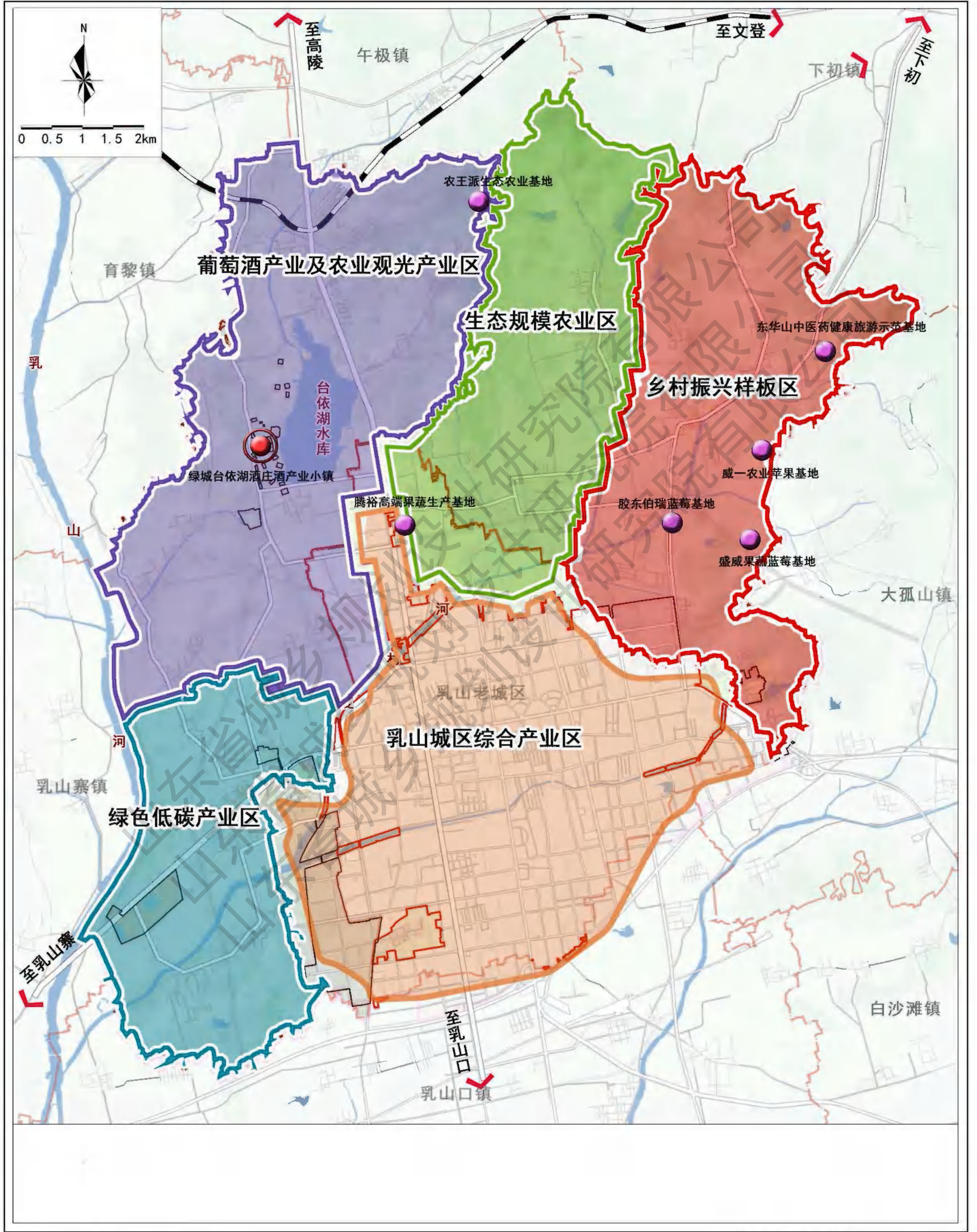
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

村庄建设边界图



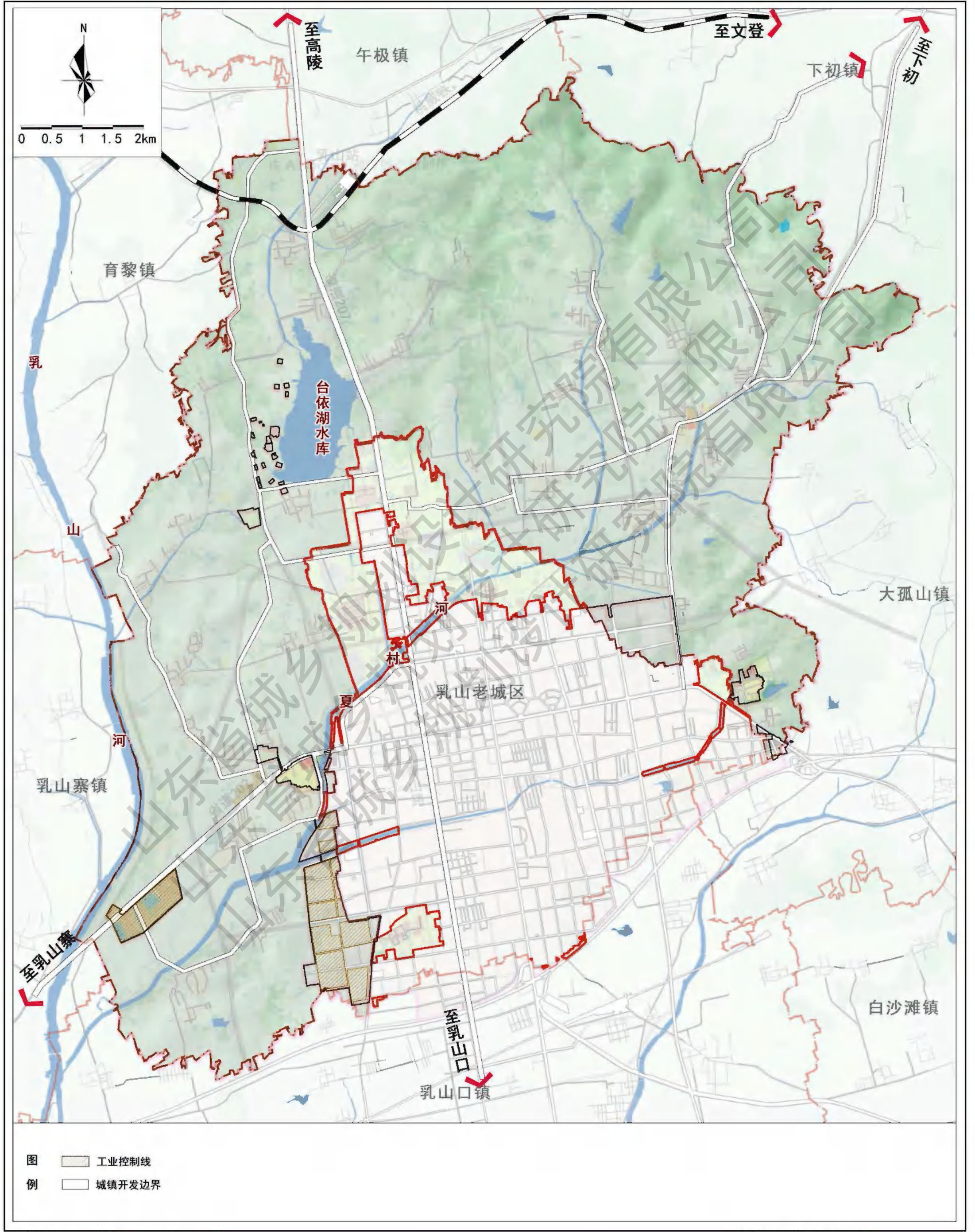
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

产业空间布局规划图



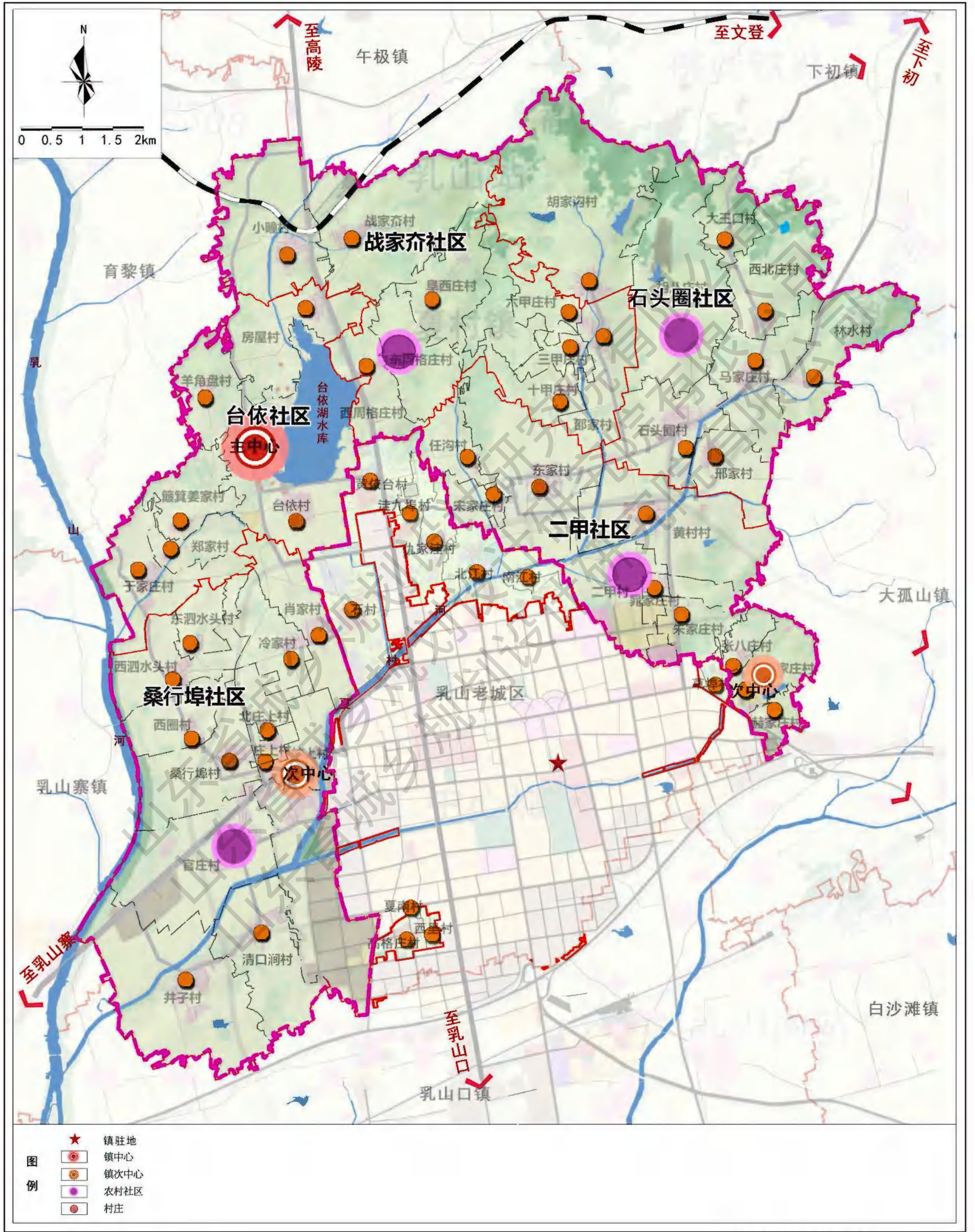
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

工业控制线分布图



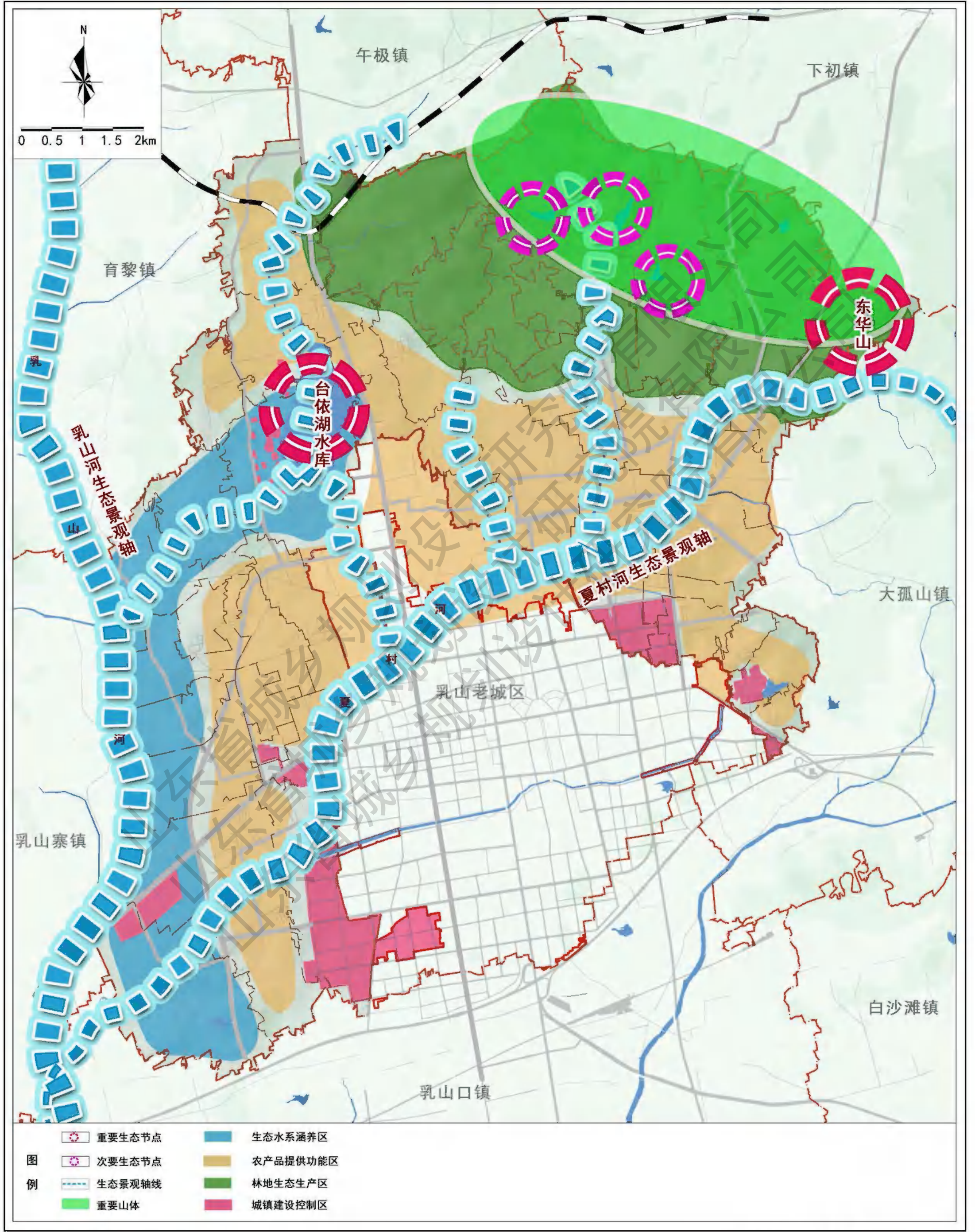
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

镇村体系规划图



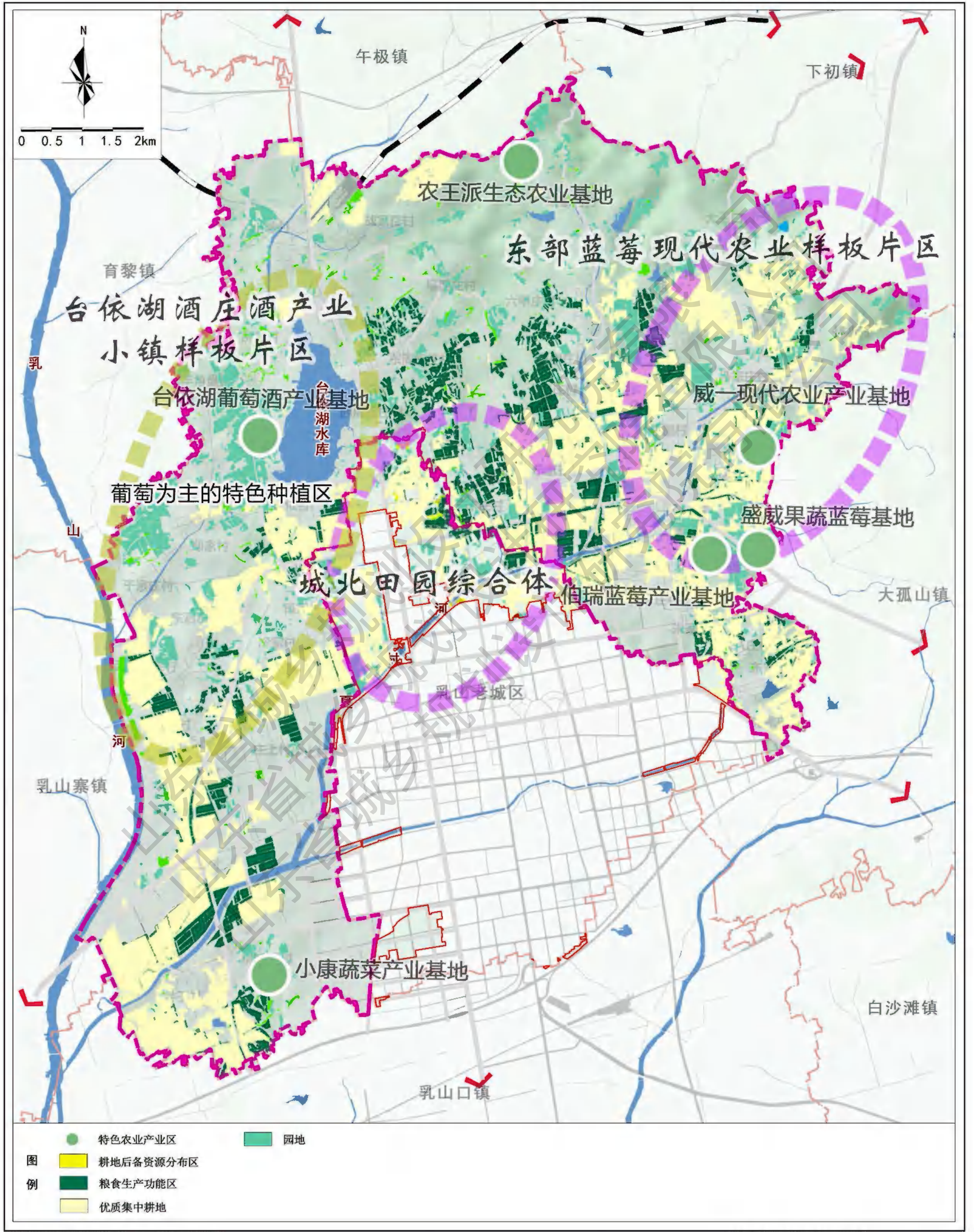
乳山市夏村镇、城区街道国土空间总体规划（2021-2035年）

生态系统保护规划图



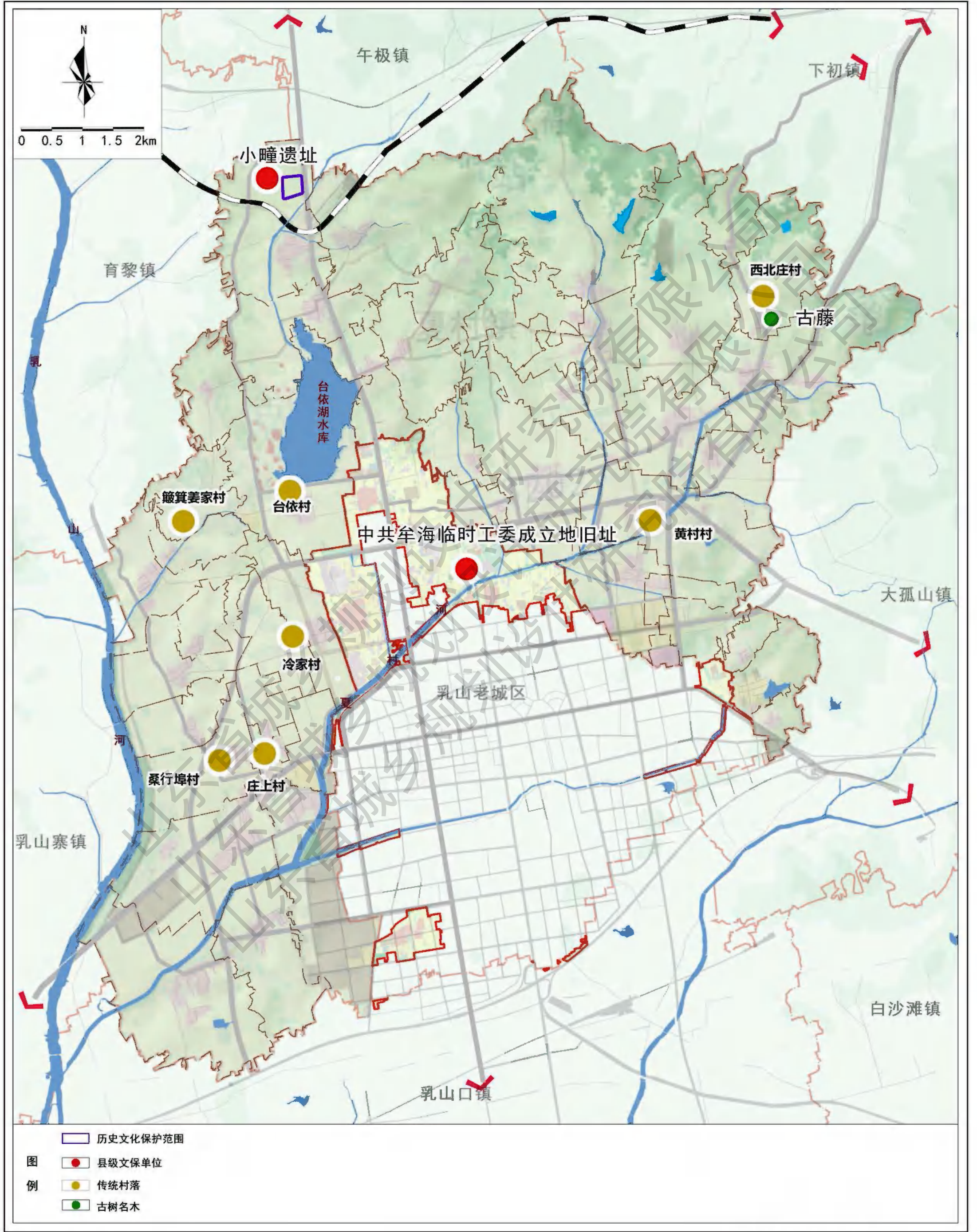
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

农（牧）业空间规划图



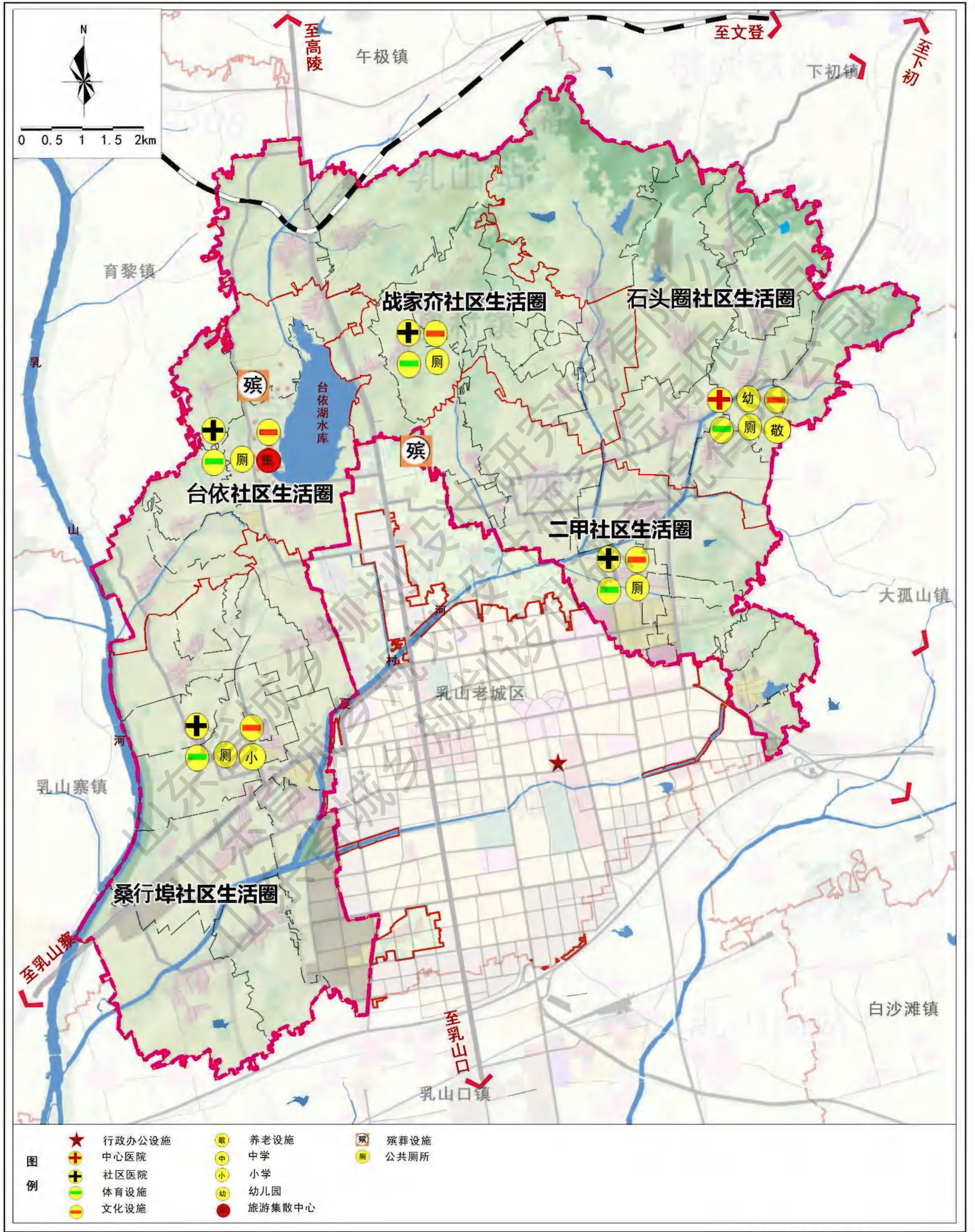
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



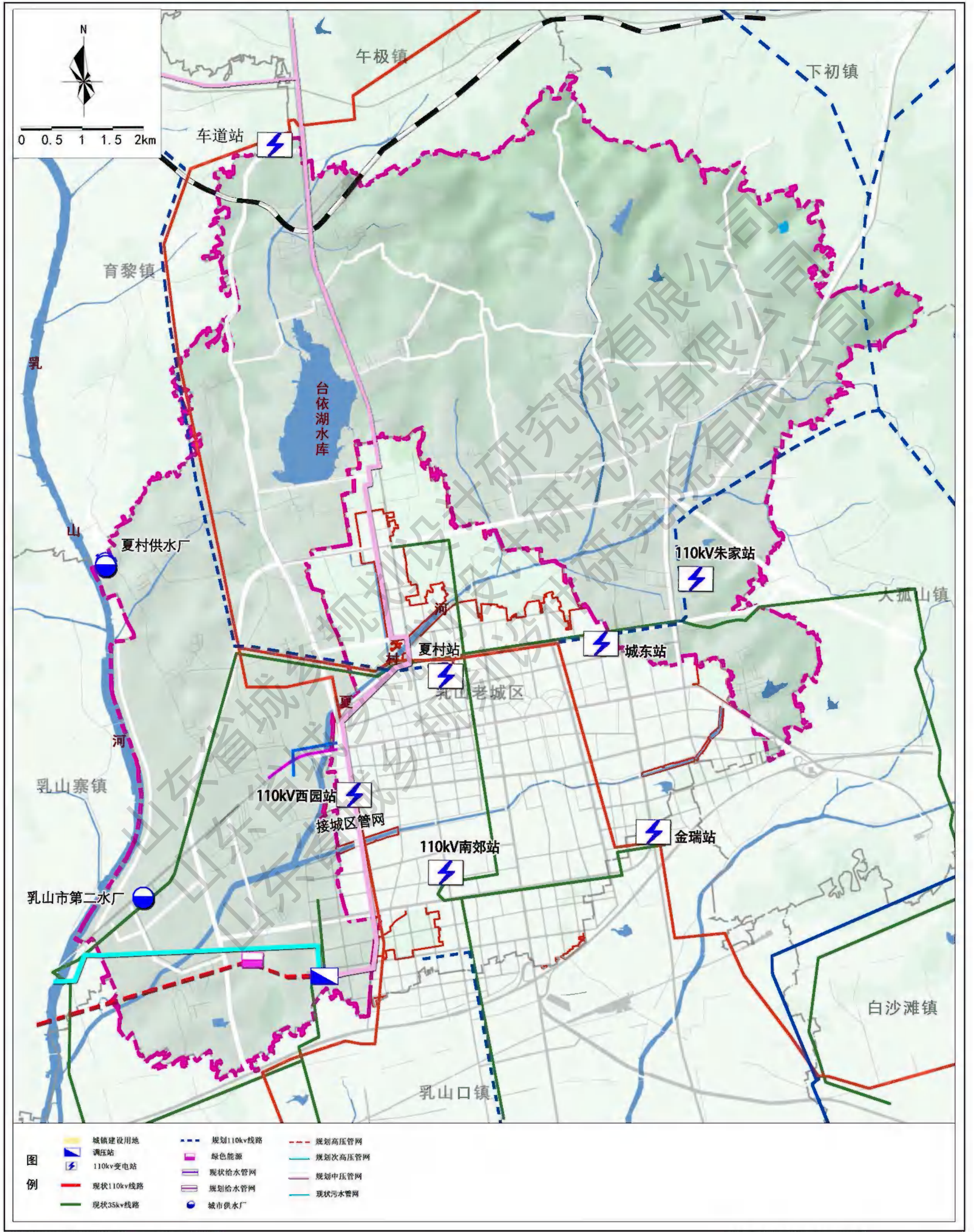
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

公共服务设施规划图



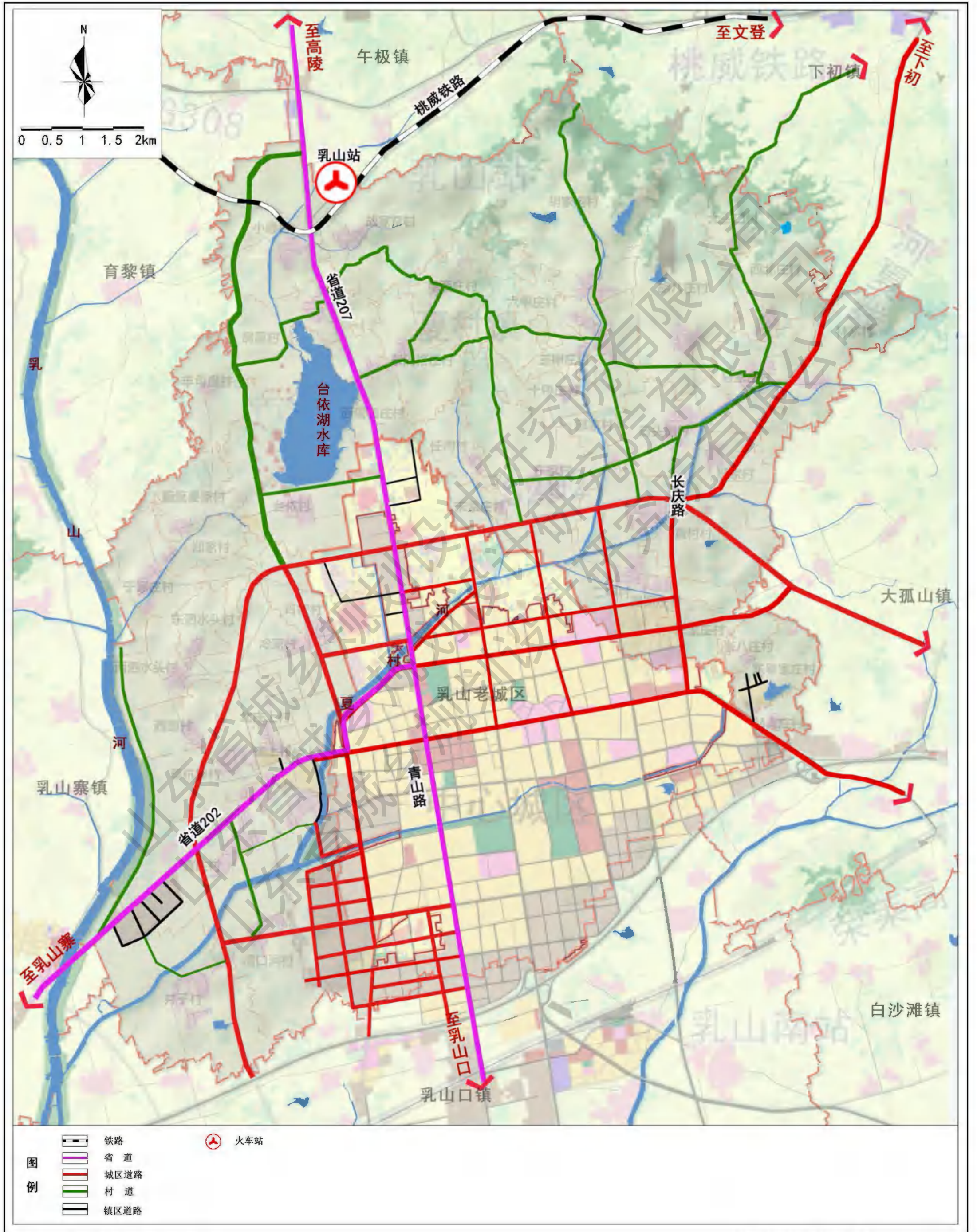
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

市政基础设施规划图



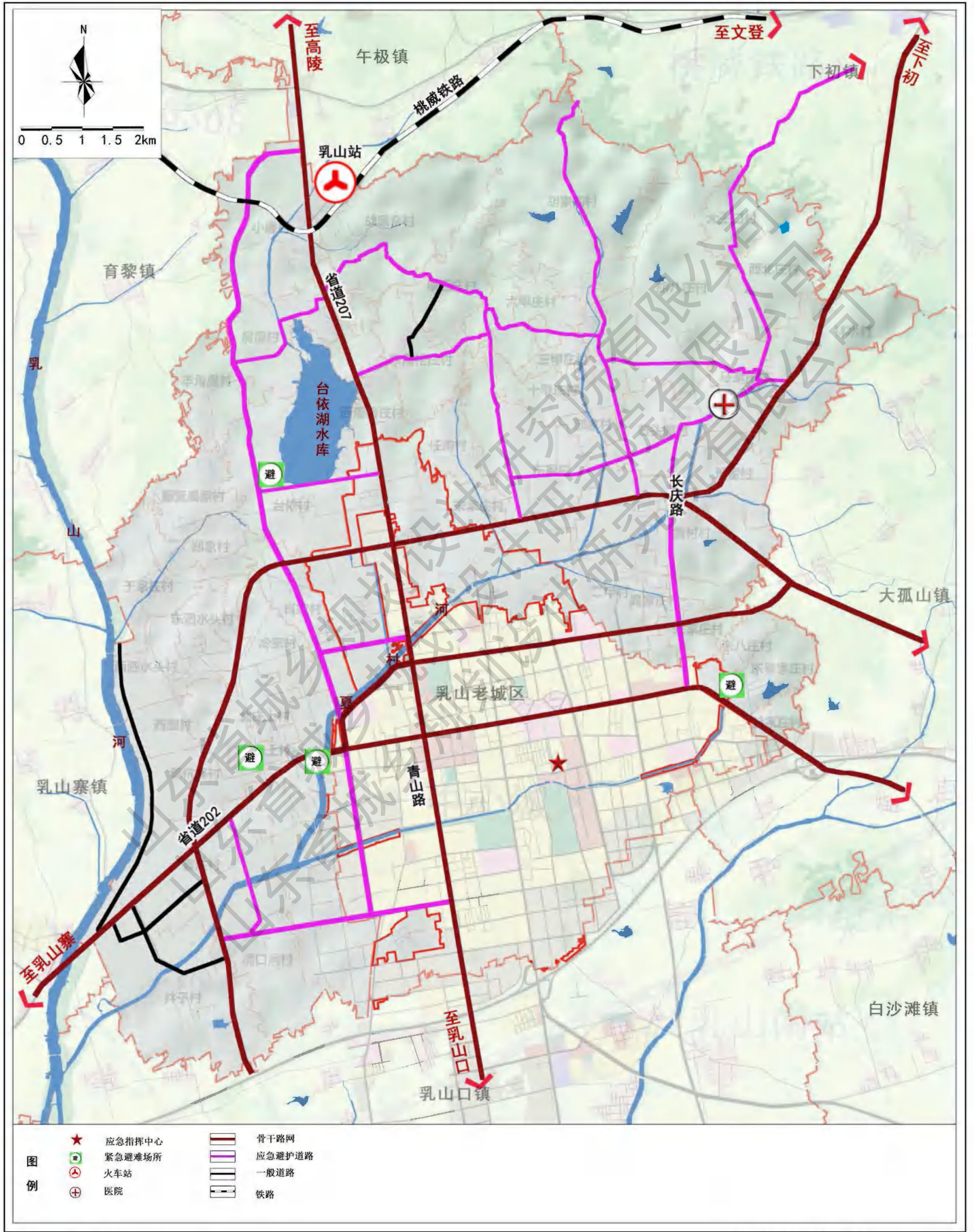
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图



乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

综合防灾减灾规划图



乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

国土综合整治与生态修复规划图



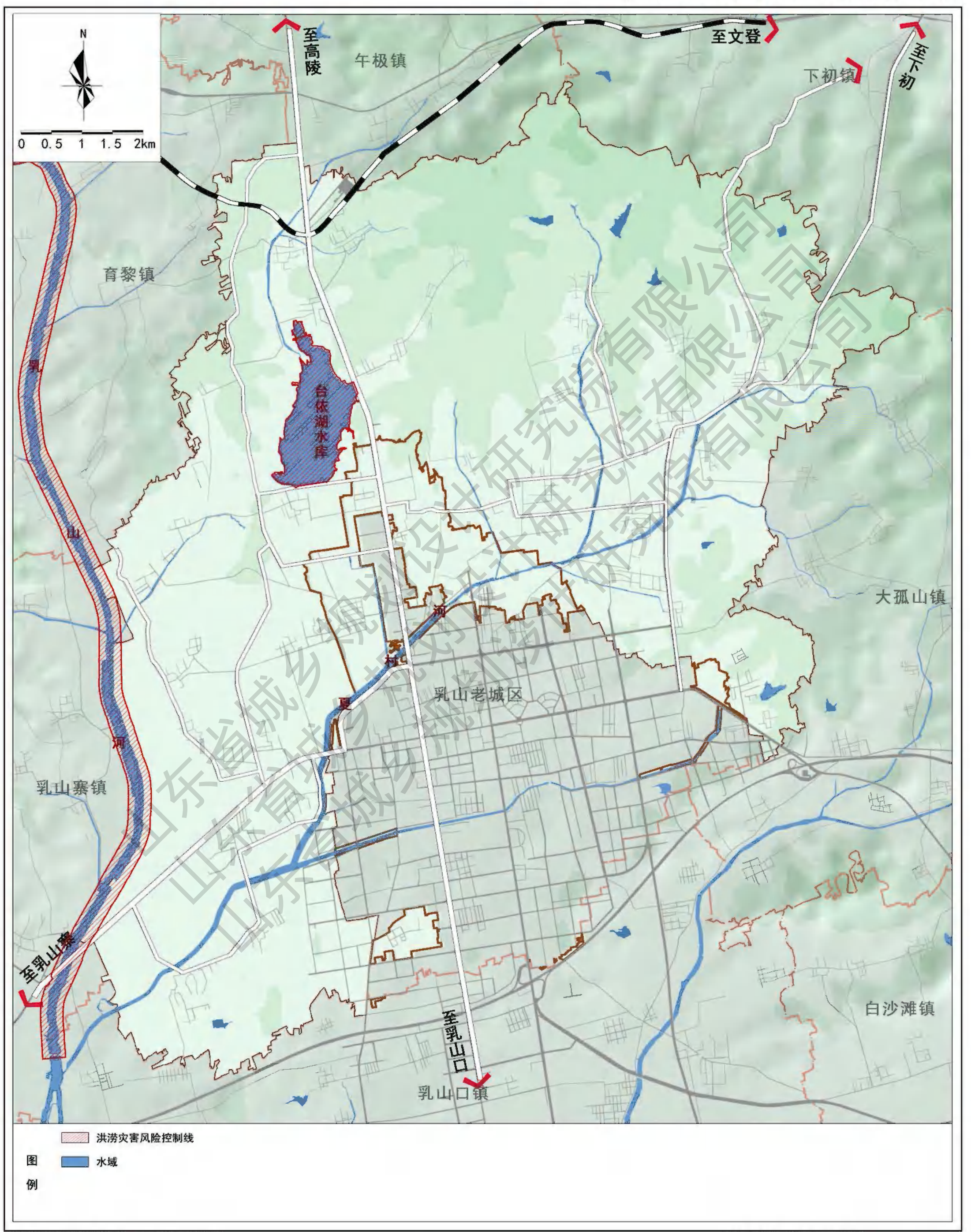
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

自然资源和生态保护规划图



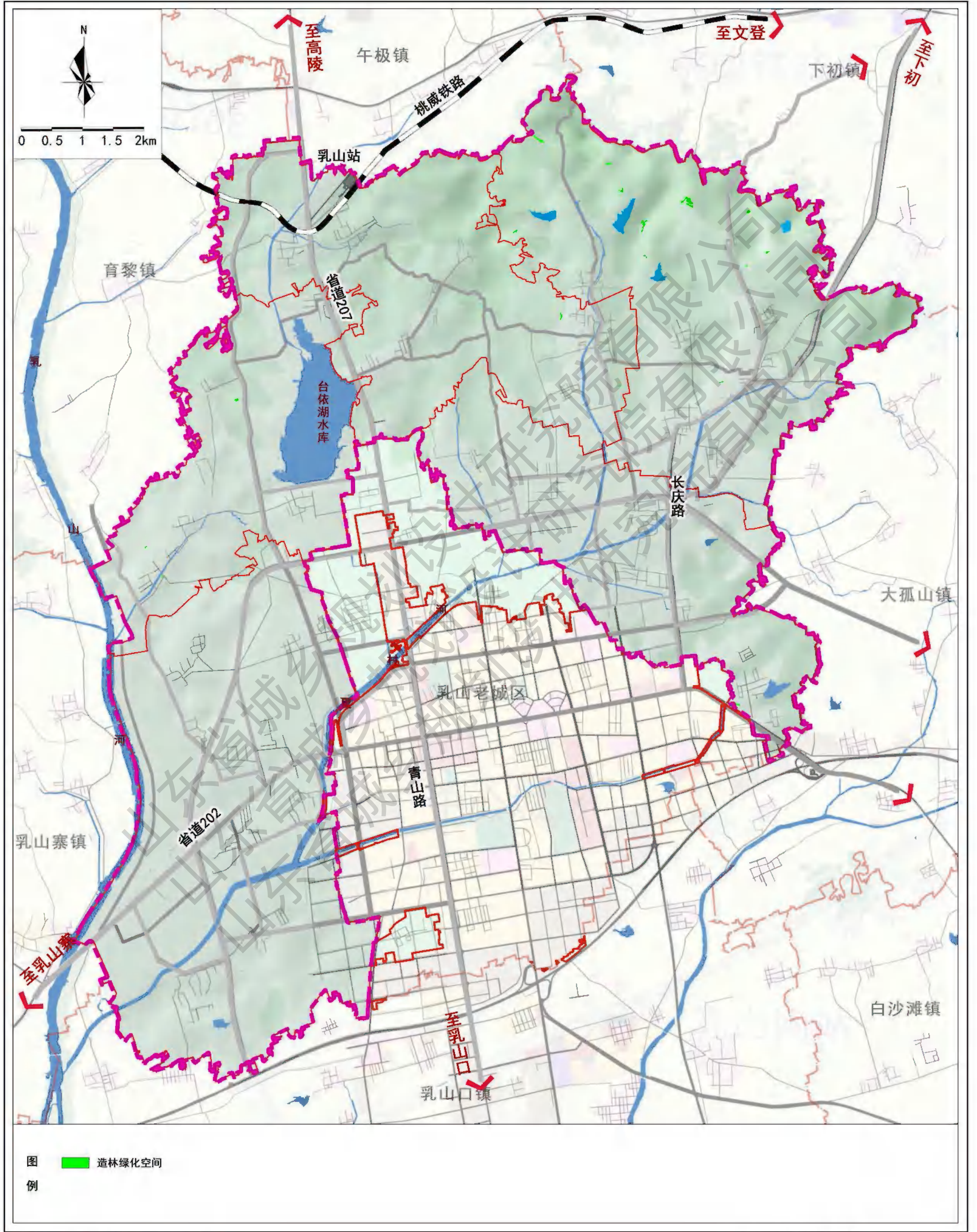
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

洪涝灾害风险控制线分布图



乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

造林绿化空间规划图



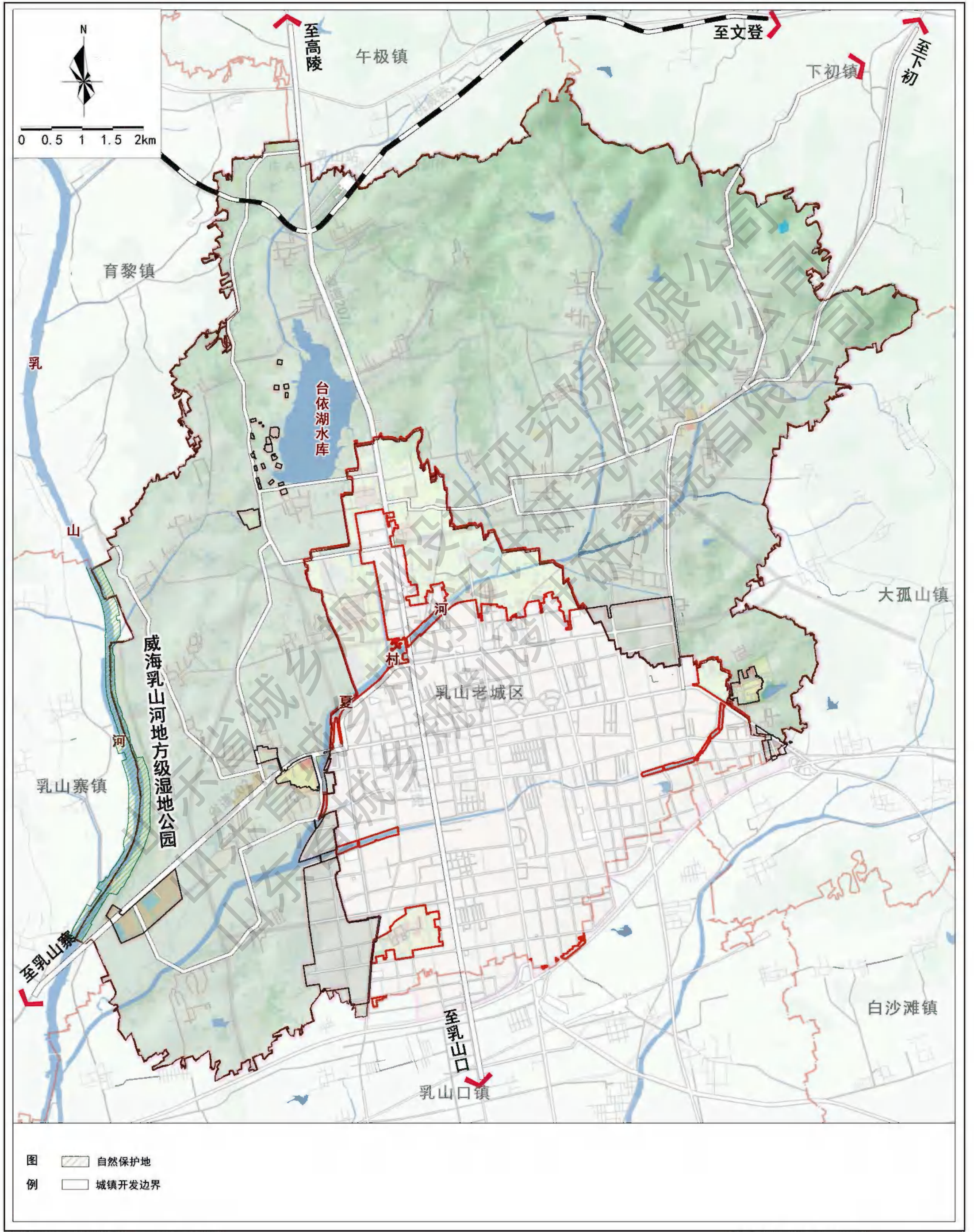
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

耕地后备资源规划图



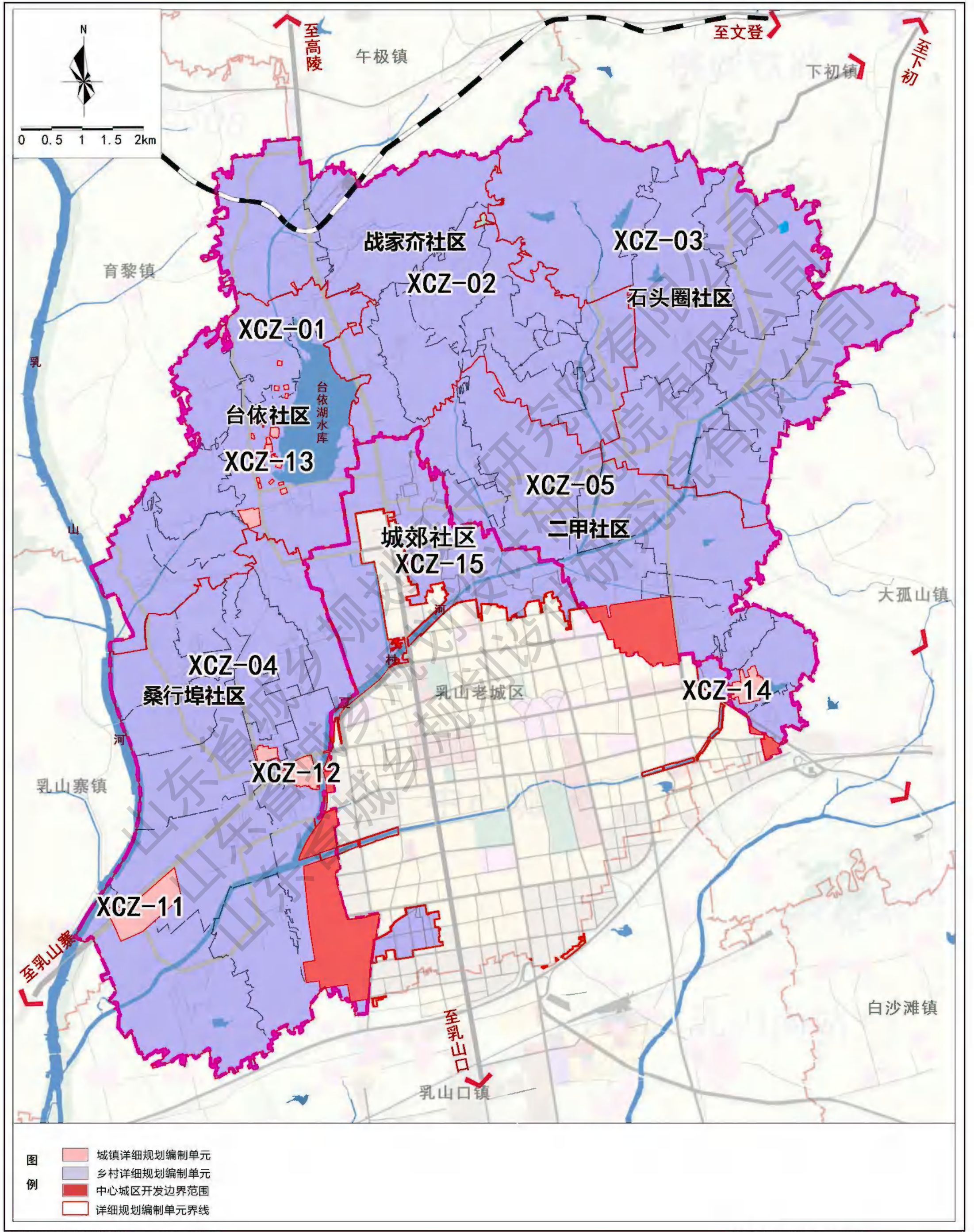
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

自然保护地分布图



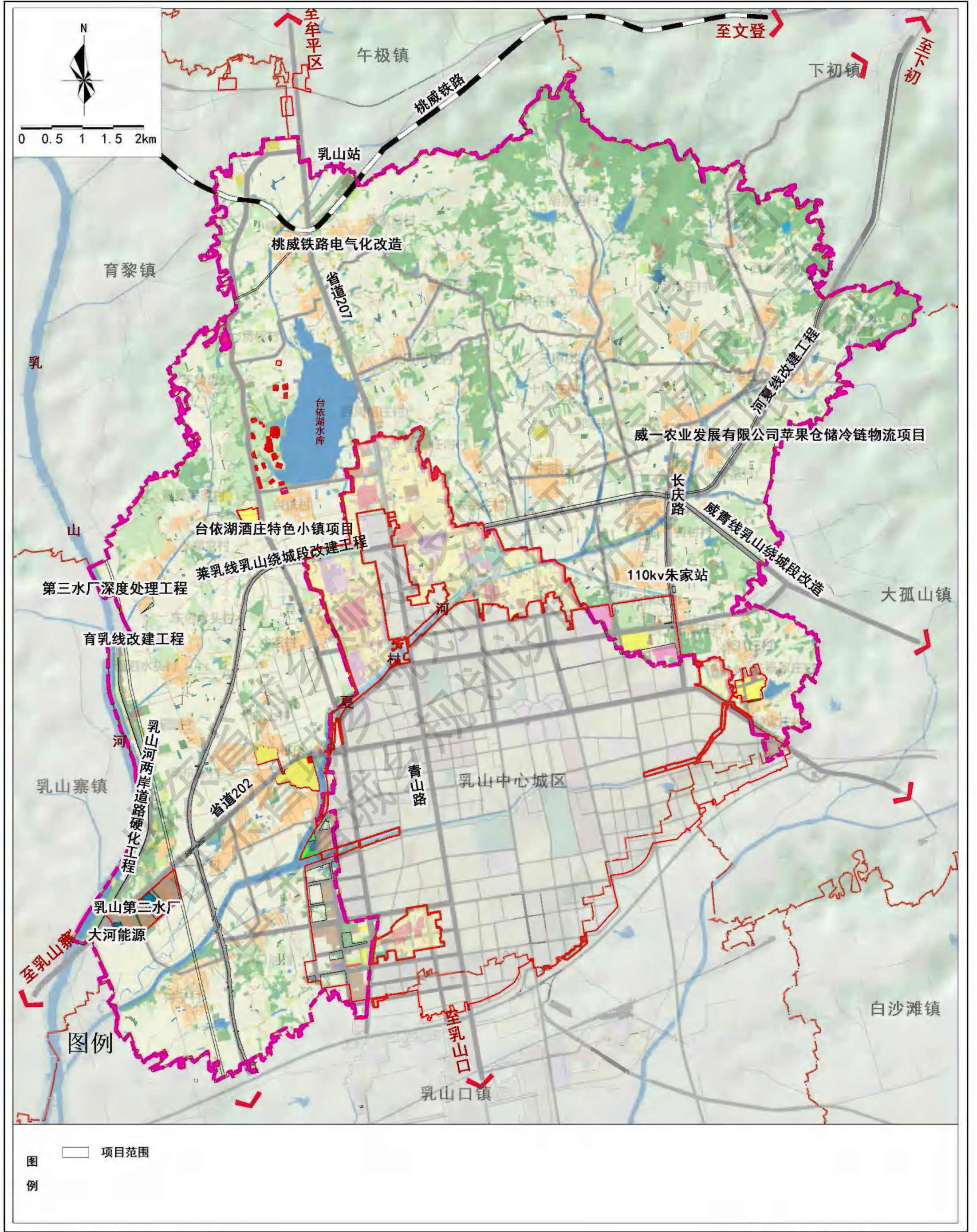
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

详细规划单编制元划分图



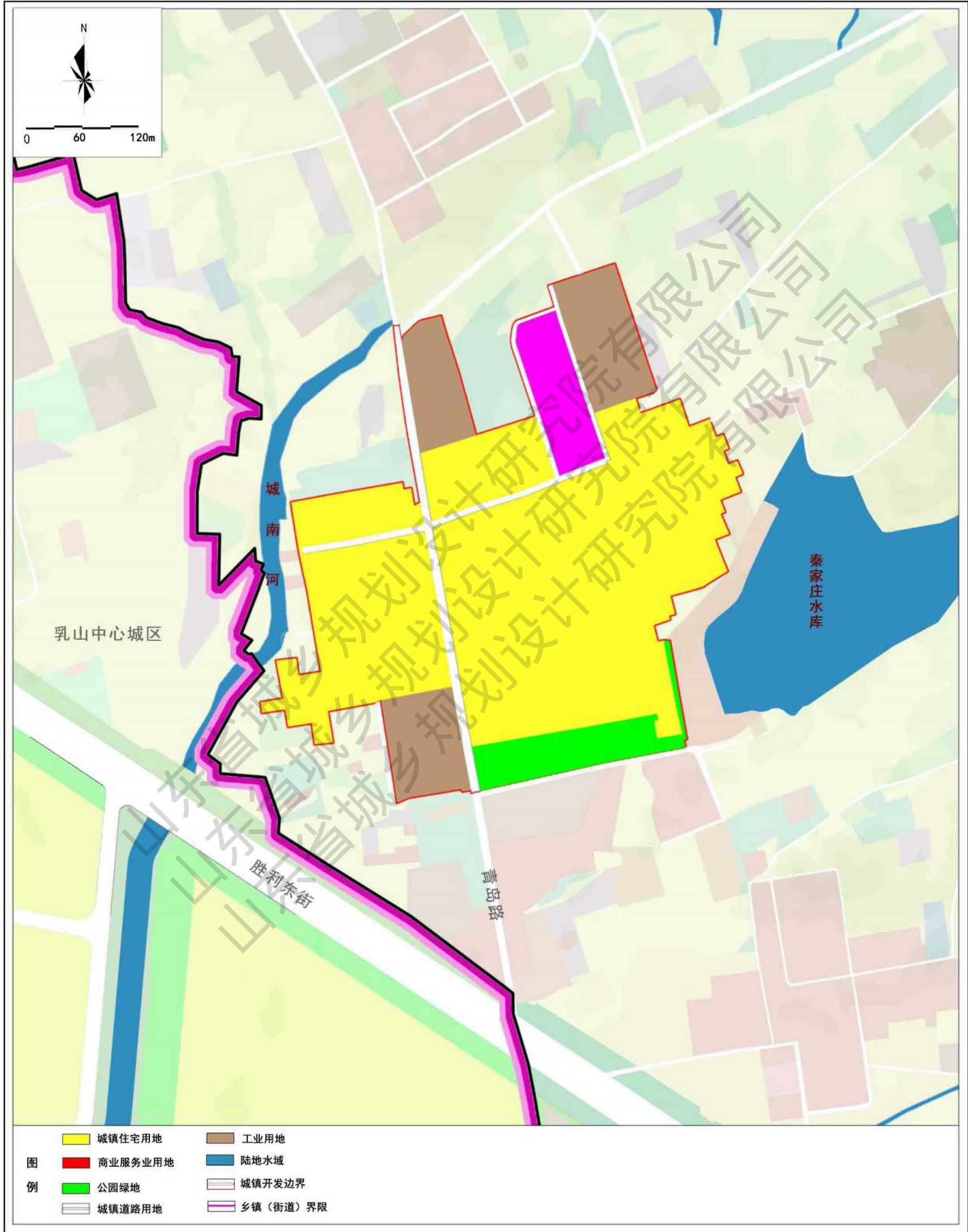
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

重大项目分布图



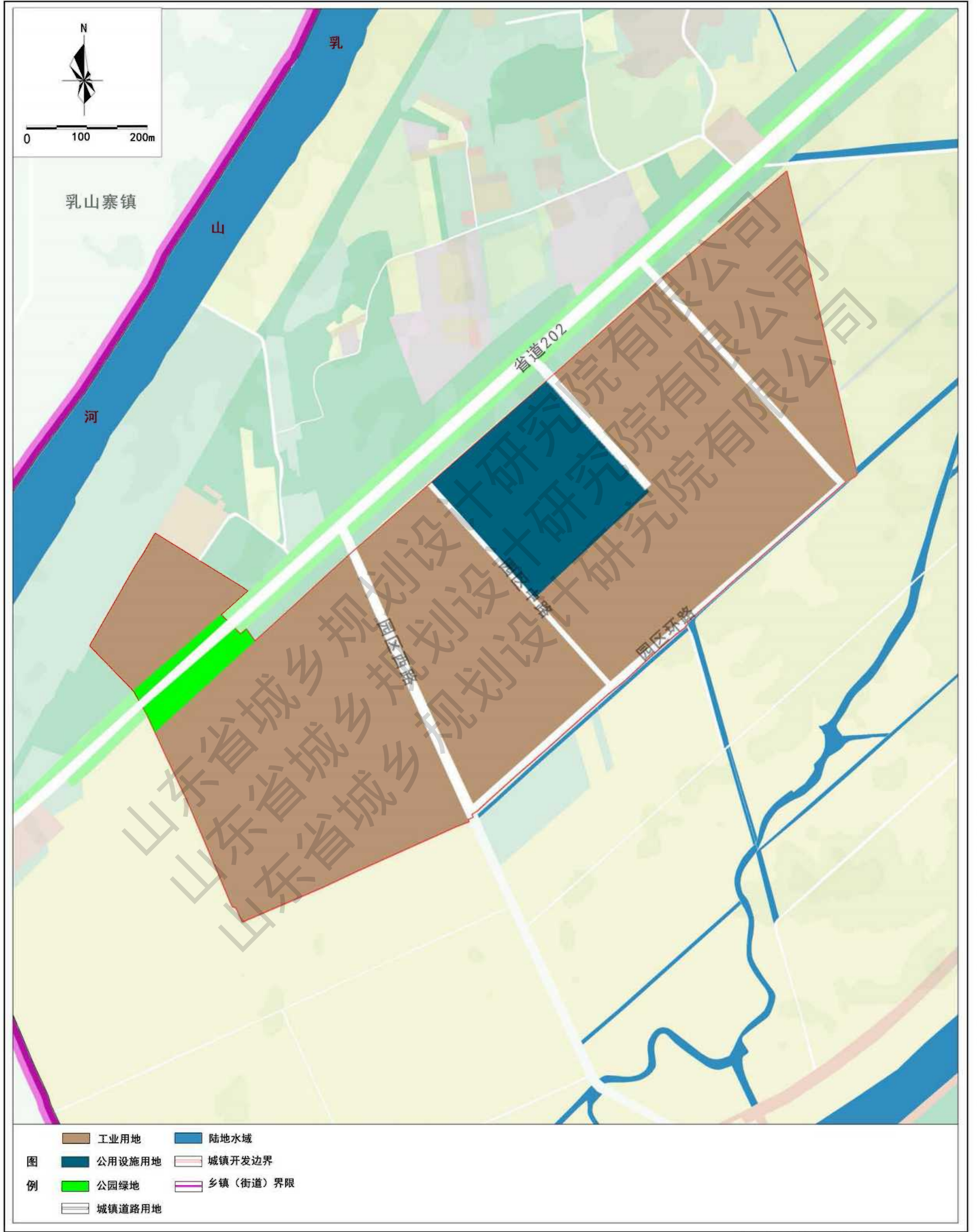
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界内国土空间用地规划图(XCZ-14)



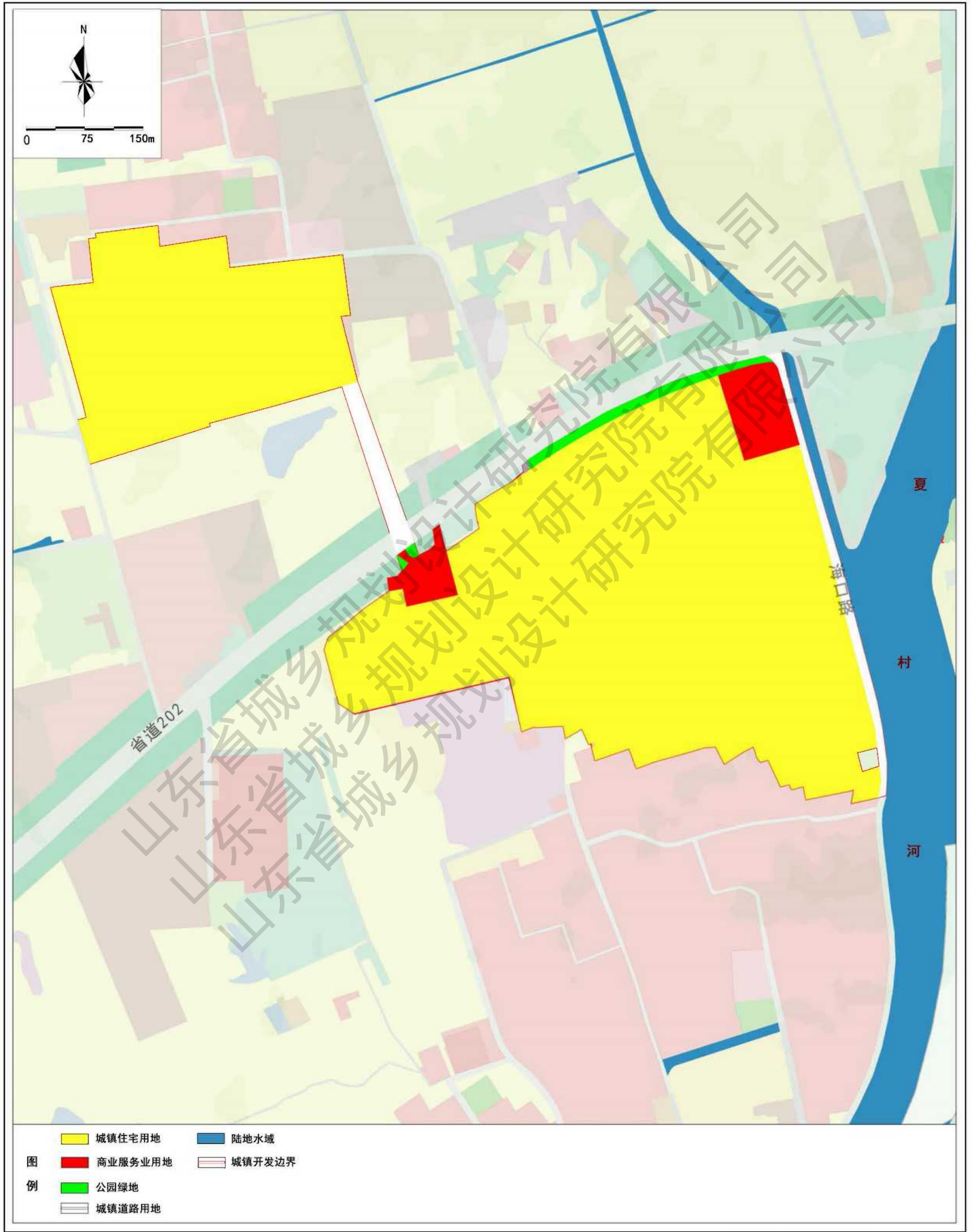
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界内国土空间用地规划图(XCZ-11)



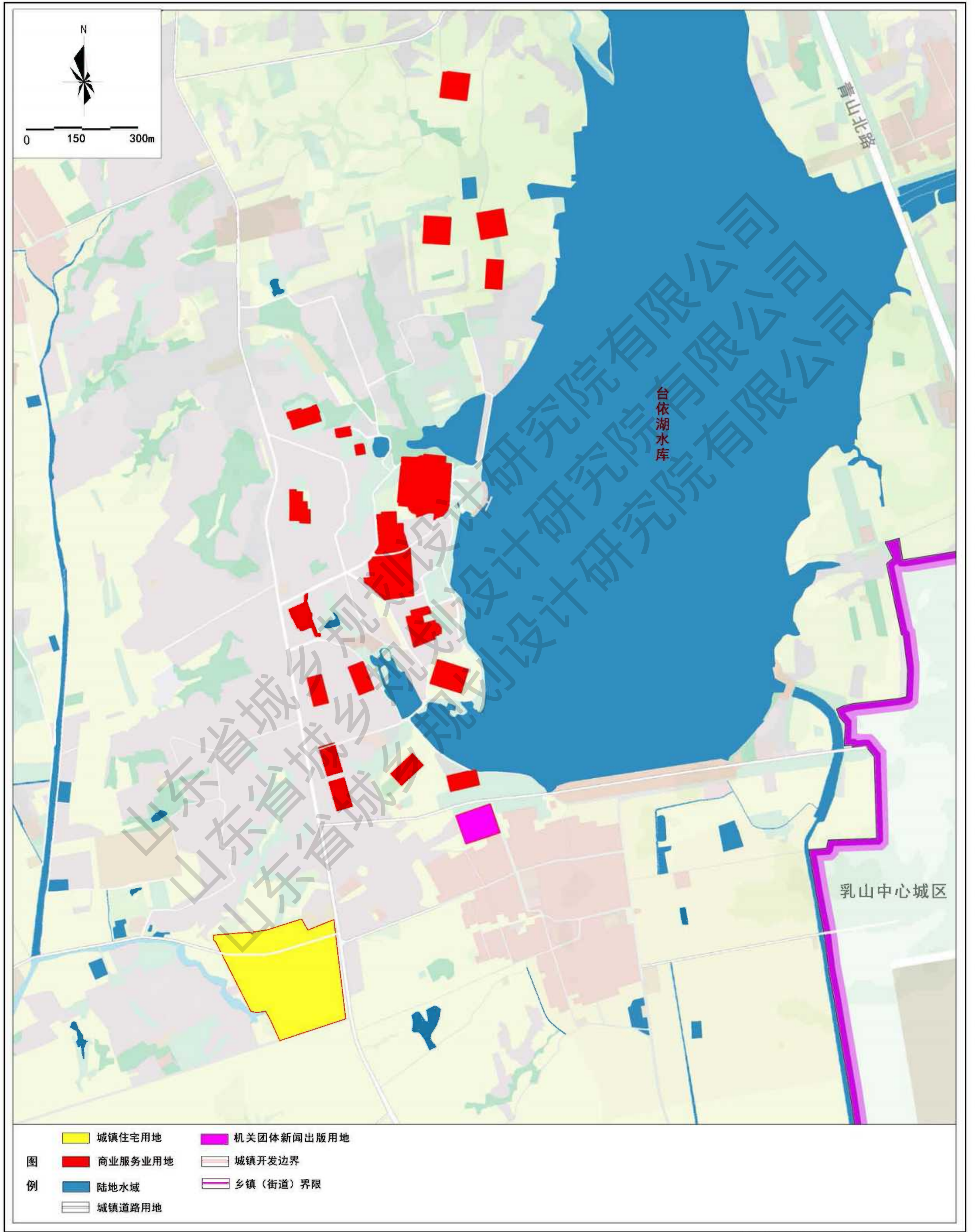
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界内国土空间用地规划图(XCZ-12)



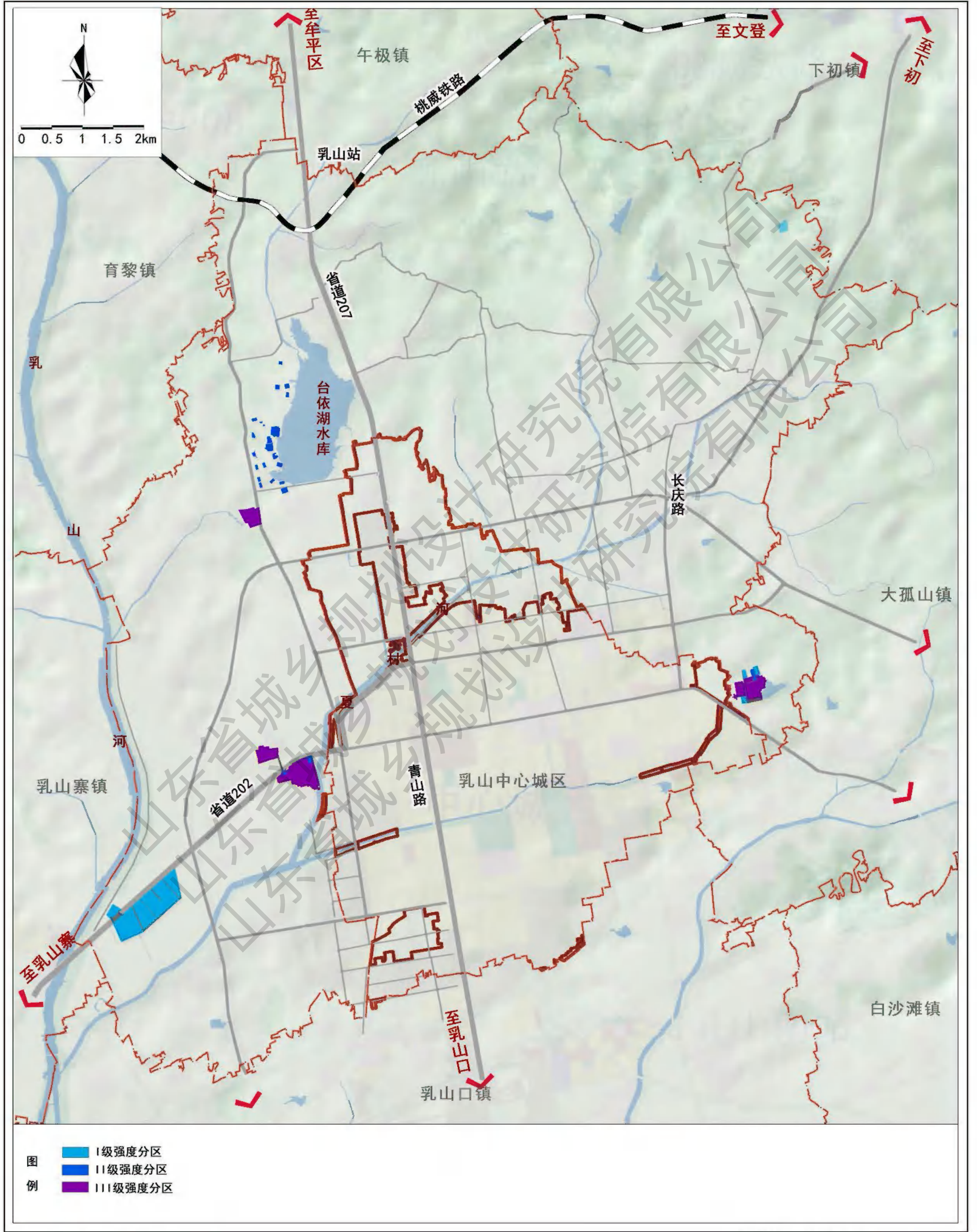
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界内国土空间用地规划图(XCZ-13)



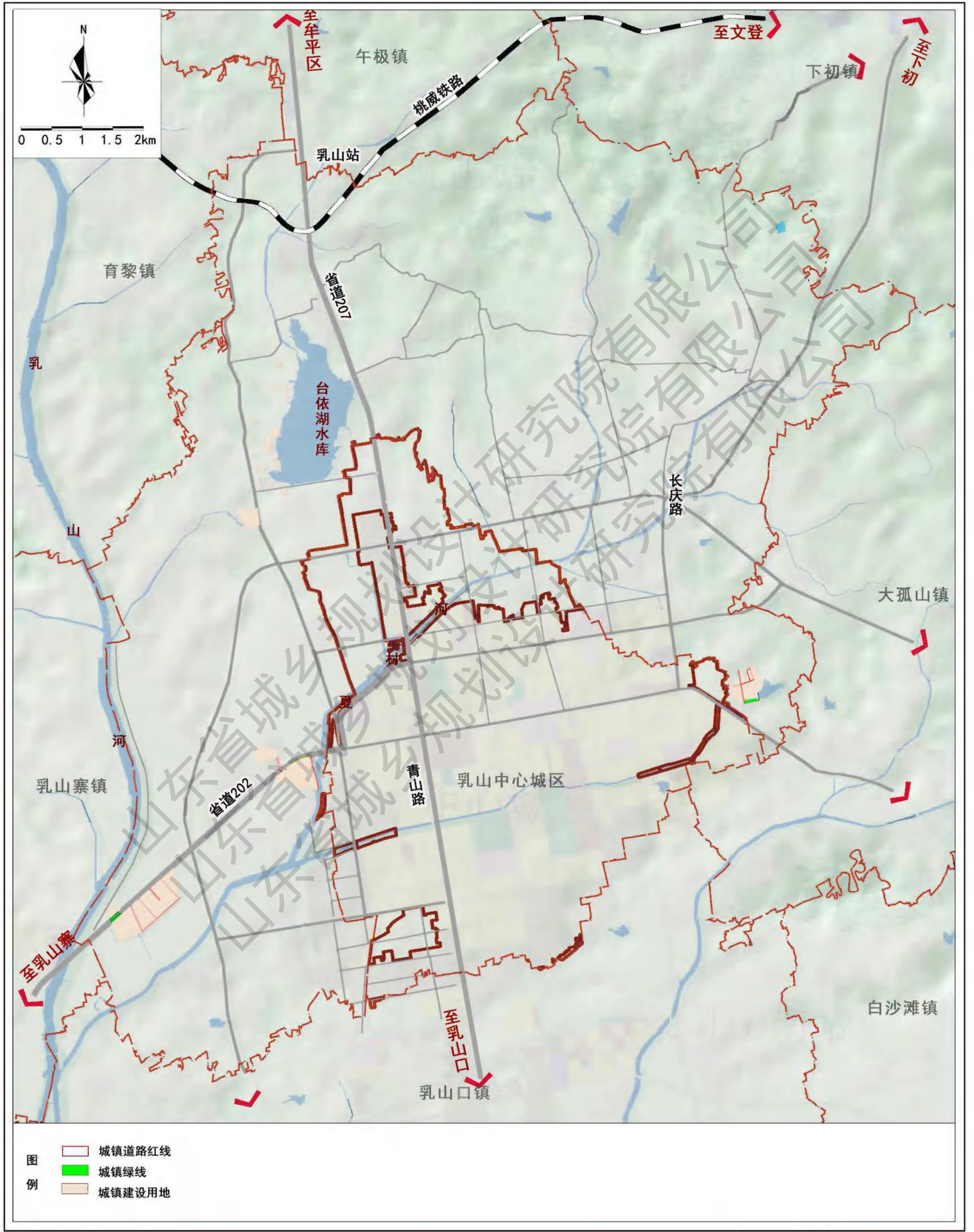
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

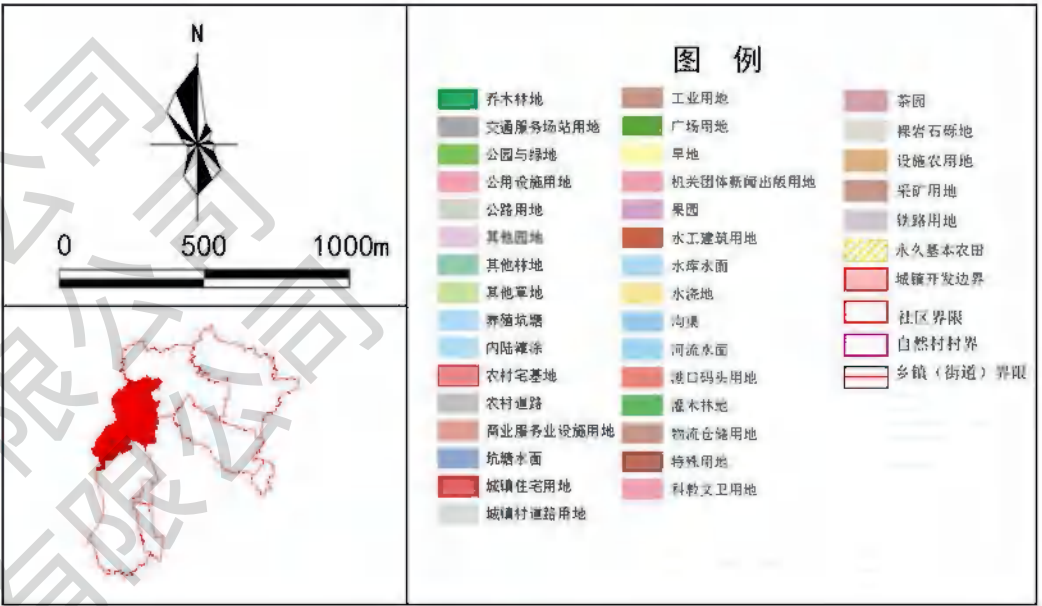
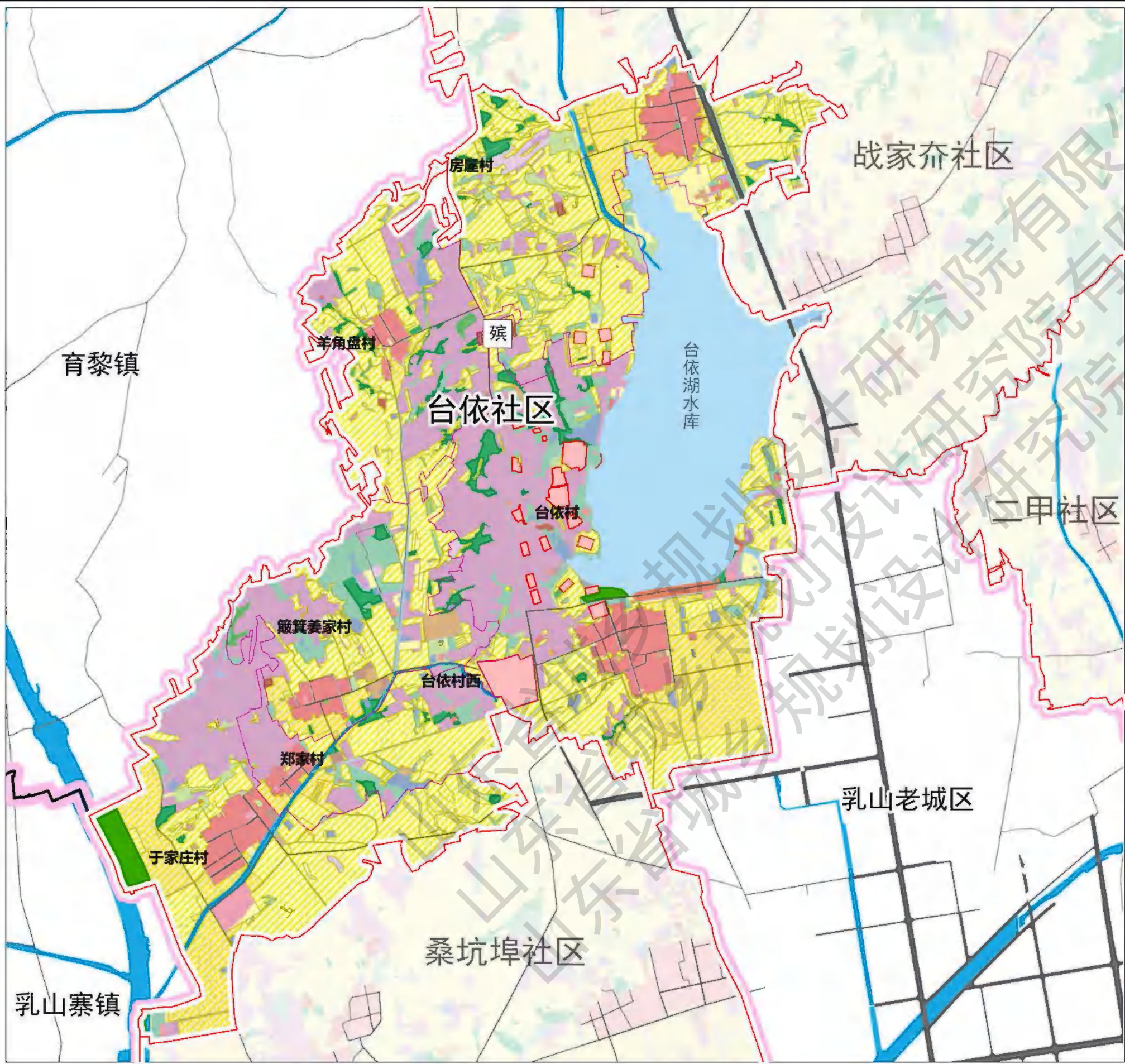
开发强度分区规划图



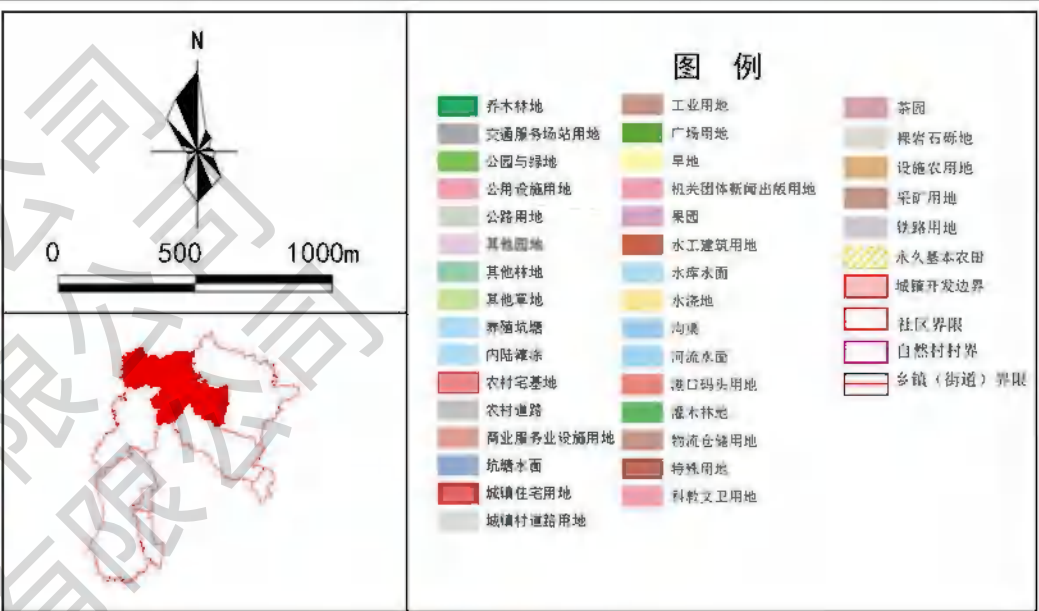
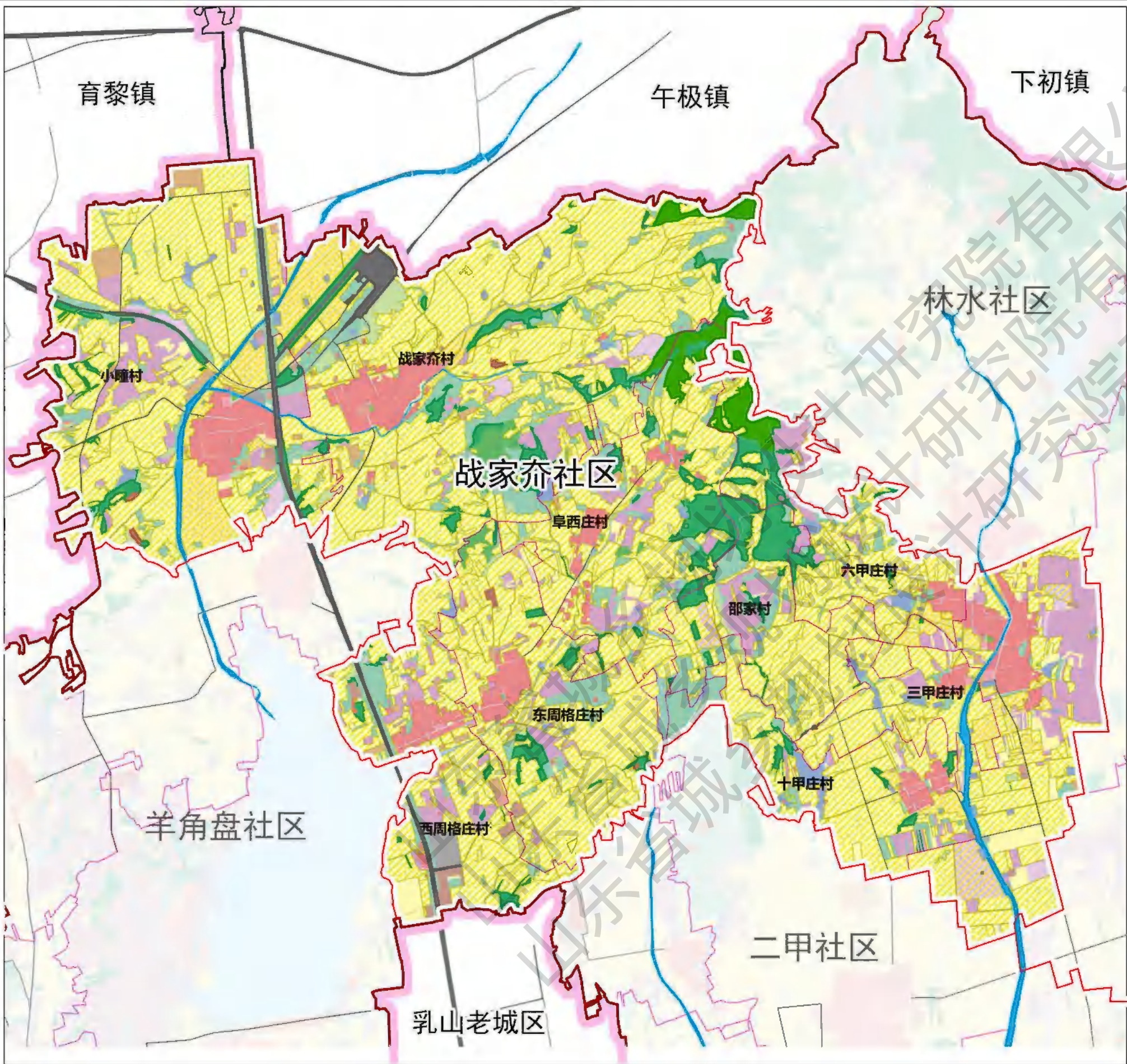
乳山市夏村镇、城区街道国土空间规划（2021-2035年）

镇区重要控制线规划图

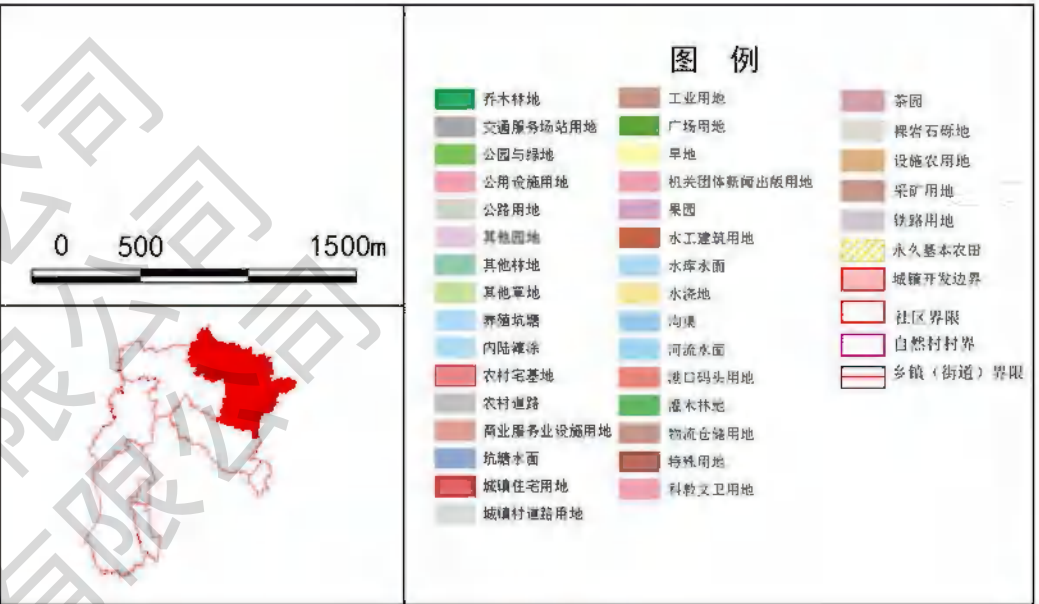
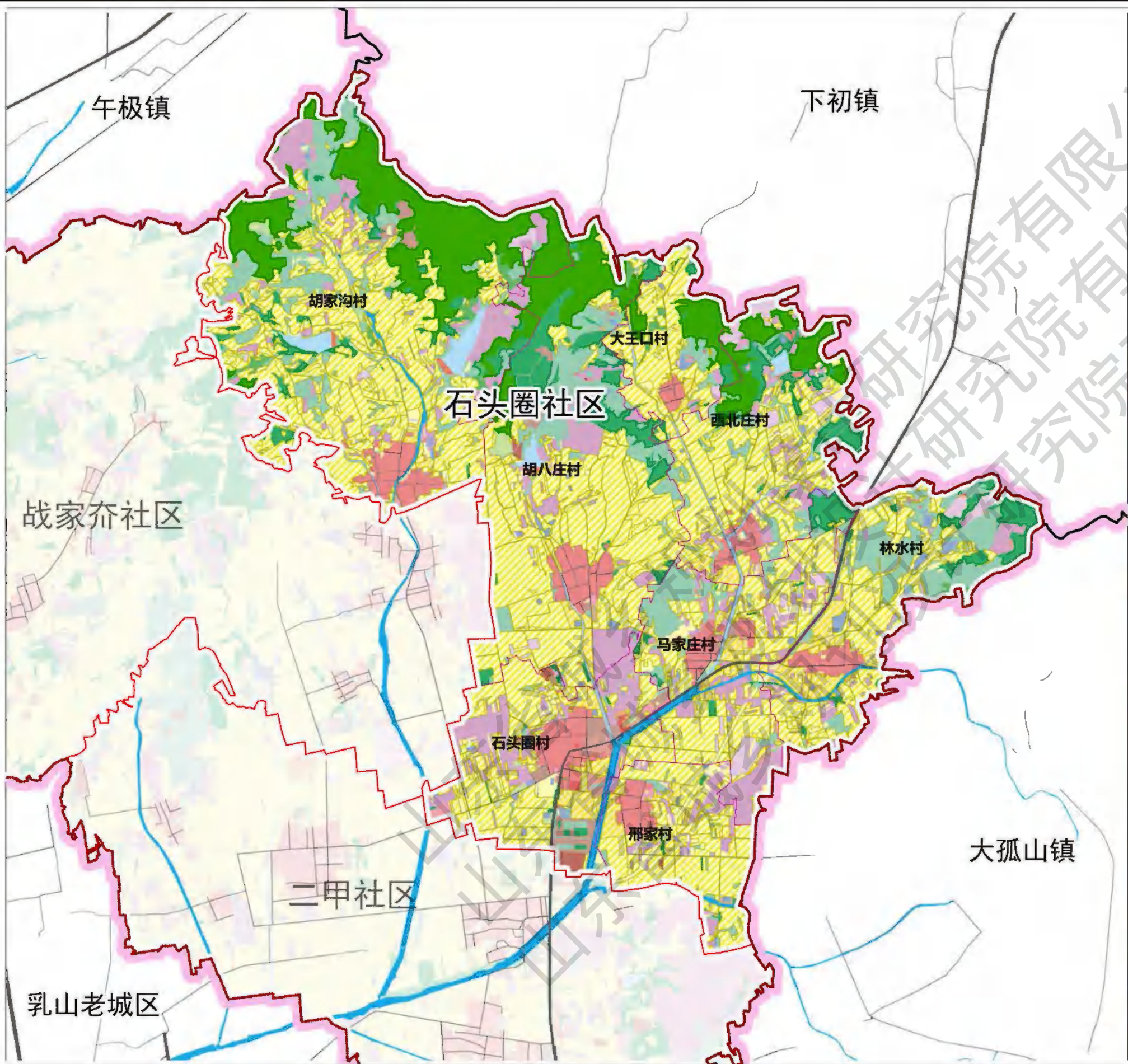




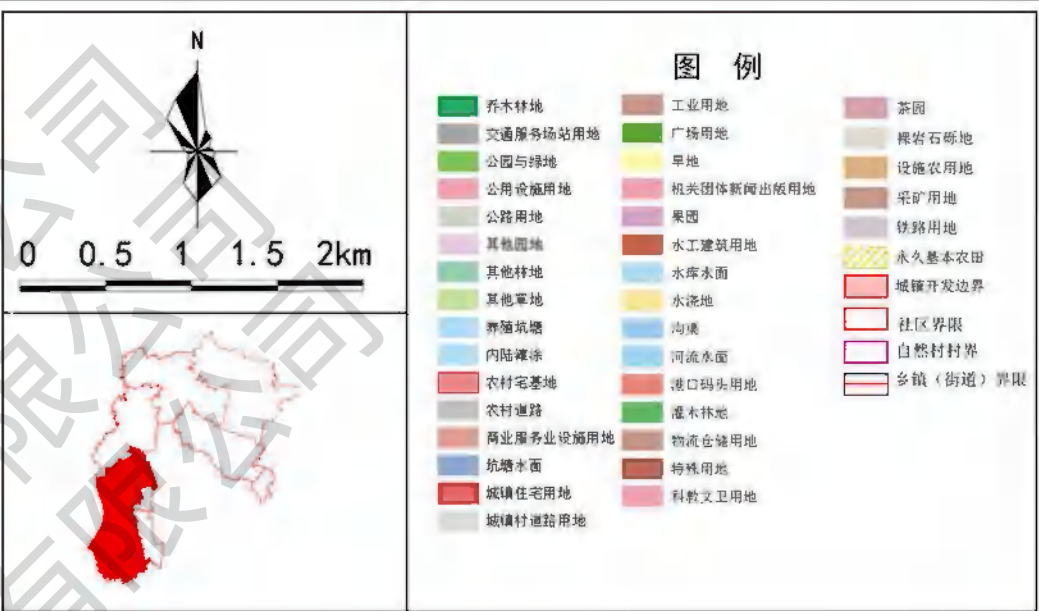
规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	XCZ-01		预期性
发展定位	以葡萄产业为特色的生态社区		预期性
常住人口	3000		预期性
耕地保有量	602.10		约束性
永久基本农田	575.83		约束性
生态保护红线	11.88		约束性
村庄建设用地	82.34		预期性
公共服务设施配套	幼儿园	1	预期性
	游客集散中心	1	预期性
	敬老院	1	预期性
	社区中心（文体医卫）	与社区服务中心合并设置	预期性
基础设施	供水设施	供水厂1处	预期性
	排水设施	采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施	预期性
	电力设施	接车道站	预期性
	燃气设施	以管输天然气为主、液化石油气为	预期性
	热力设施	采用空气源热泵、生物质环保炉具等多种方式供热	预期性
历史文化保护控制	无		约束性
村庄建设区准入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为直，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性



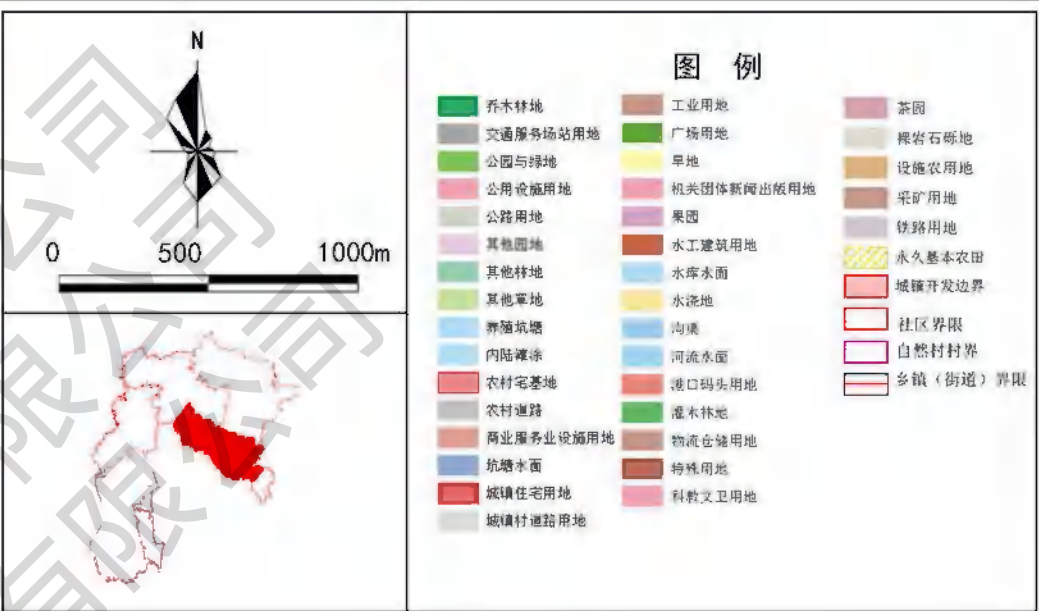
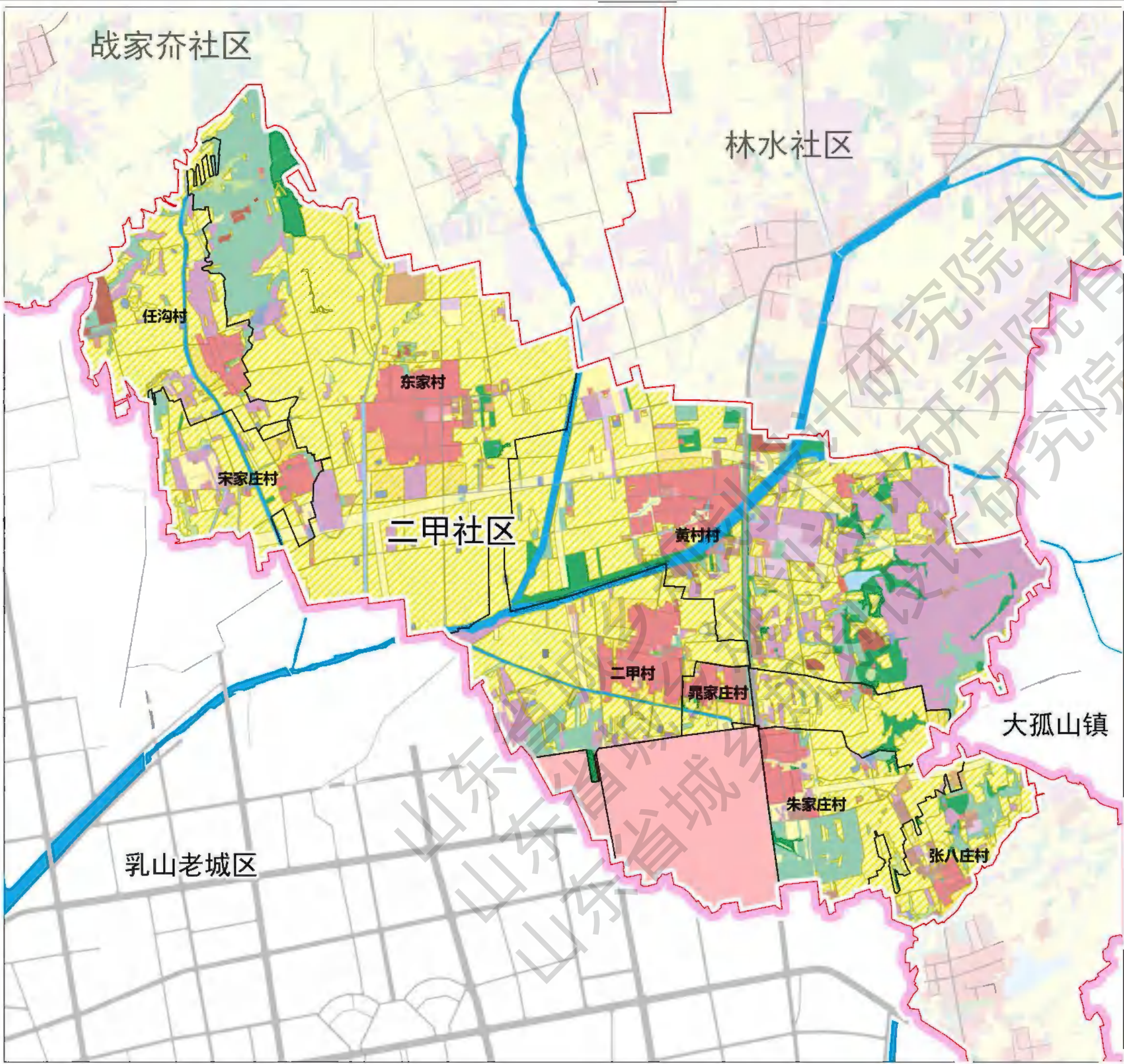
规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	XCZ-02		预期性
发展定位	以现代物流、现代农业为主的农贸社区		预期性
常住人口	4200		预期性
耕地保有量	1193.77		约束性
永久基本农田	1151.49		约束性
生态保护红线	30.82		约束性
村庄建设用地	117.55		预期性
公共服务设施配套	幼儿园		预期性
	社区中心（文体医卫）	与社区服务中心合并设置	预期性
基础设施	供水设施	接城区管网	预期性
	排水设施	采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施	预期性
	电力设施	接车站站	预期性
	燃气设施	以管输天然气为主、液化石油气为	预期性
	热力设施	采用空气源热泵、生物质环保炉具等多种方式供热	预期性
历史文化保护控制	无		约束性
村庄建设区准入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为直，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性



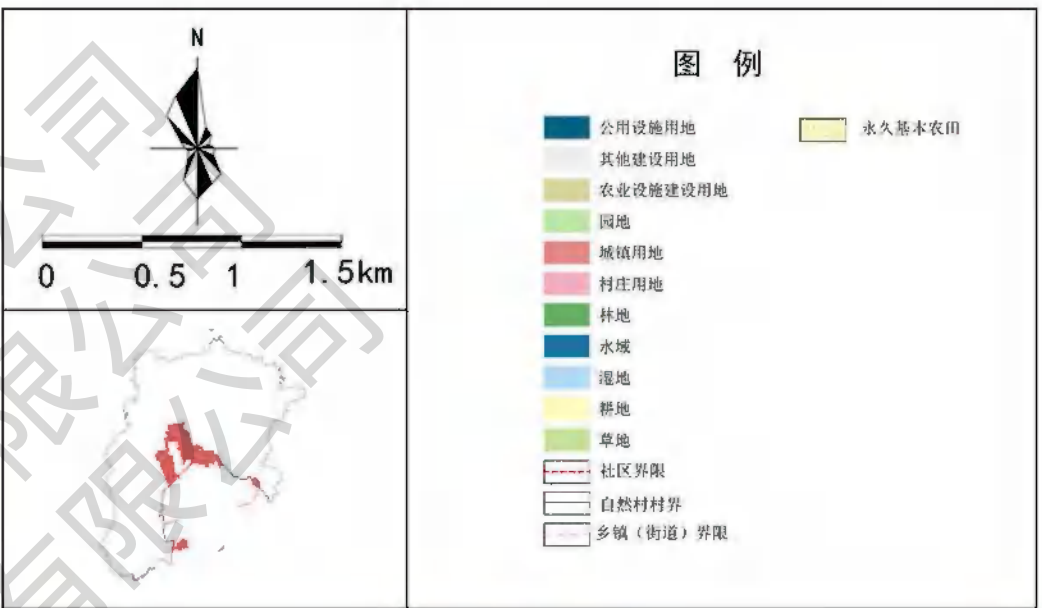
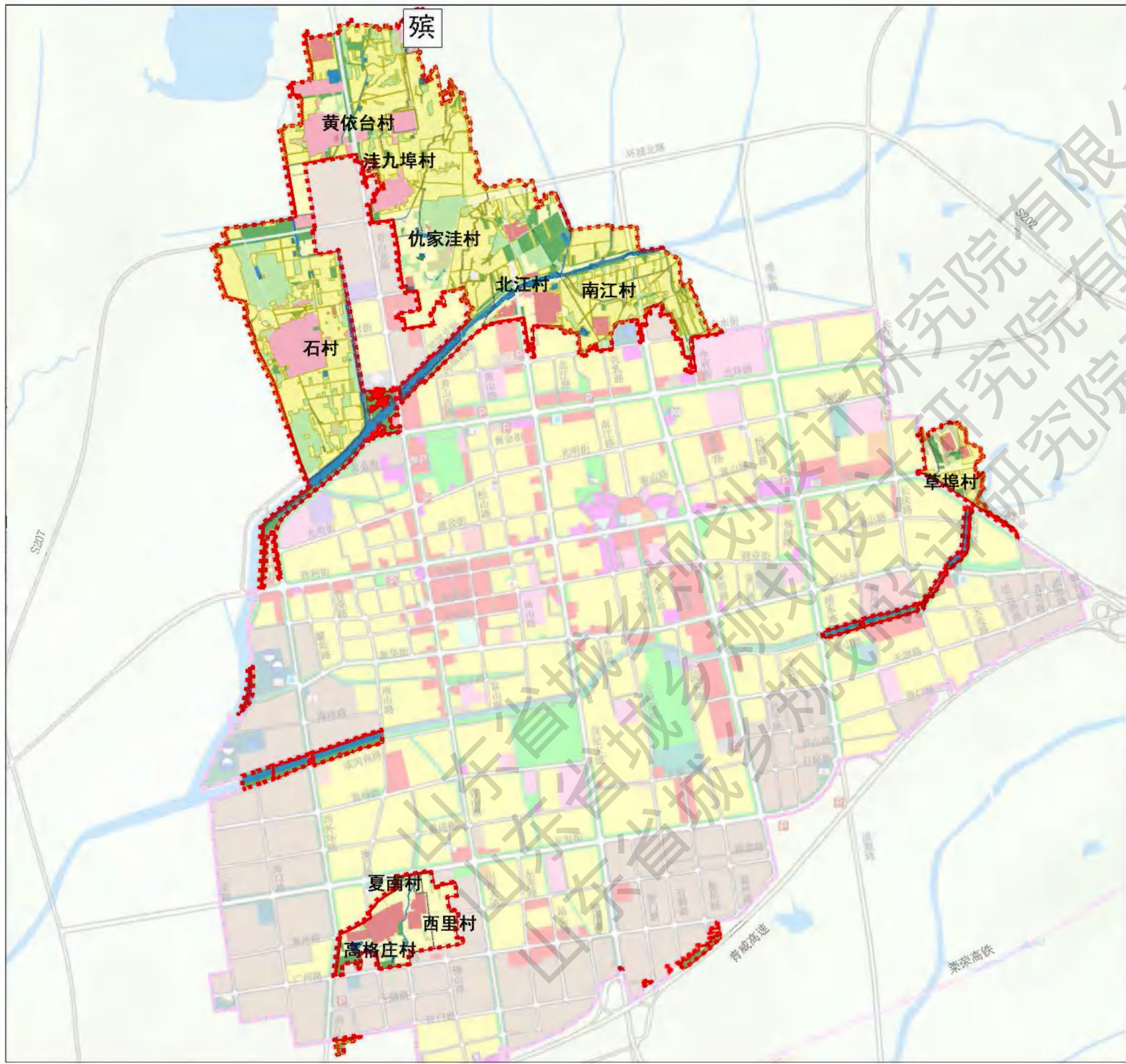
规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	XCZ-03		预期性
发展定位	以生态旅游、农业采摘为主的休闲社区		预期性
常住人口	3800		预期性
耕地保有量	1033.20		约束性
永久基本农田	982.46		约束性
生态保护红线	259.92		约束性
村庄建设用地	134.18		预期性
公共服务设施配套	幼儿园	1	预期性
	镇卫生院	1	预期性
	社区中心（文体医卫）	与社区服务中心合并设置	预期性
基础设施	供水设施	接入夏村供水厂	预期性
	排水设施	采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施	预期性
	电力设施	接车道站	预期性
	燃气设施	以管输天然气为主、液化石油气为辅	预期性
	热力设施	采用空气源热泵、生物质环保炉具等多种方式供热	预期性
历史文化保护控制	无		约束性
村庄建设区准入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为宜，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性



规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	XCZ-04		预期性
发展定位	以环保产业为主的产业振兴示范社区		预期性
常住人口	7100		预期性
耕地保有量	1419.00		约束性
永久基本农田	1312.05		约束性
生态保护红线	64.85		约束性
村庄建设用地	211.25		预期性
公共服务设施配套	幼儿园		预期性
	小学	1	预期性
	社区中心（文体医卫）	与社区服务中心合并设置	预期性
基础设施	供水设施	乳山第二水厂	预期性
	排水设施	采用2-5村合建小型地理式污水处理设施	预期性
	电力设施	110kV城南站	预期性
	燃气设施	绿色能源一处，接城区管网	预期性
	热力设施	调压站1所，接城区管网	预期性
历史文化保护控制	无		约束性
村庄建设区准入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为直，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性



规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	XCZ-05		预期性
发展定位	城镇化优先发展的宜居社区		预期性
常住人口	4250		预期性
耕地保有量	748.62		约束性
永久基本农田	655.69		约束性
生态保护红线	0.00		约束性
村庄建设用地	116.99		预期性
公共服务设施配套	幼儿园		预期性
	社区中心（文体医卫）	与社区服务中心合并设置	预期性
基础设施	供水设施	接城区管网	预期性
	排水设施	接城区管网	预期性
	电力设施	接城区管网	预期性
	燃气设施	接城区管网	预期性
	热力设施	接城区管网	预期性
历史文化保护控制	无		约束性
村庄建设区准入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为直，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性



规划传导一览表			
类型	分类	面积（公顷）	管控原则
村庄单元	CQJD-01		预期性
发展定位	以葡萄产业为特色的生态社区		预期性
常住人口	7400		预期性
耕地保有量	560.00		约束性
永久基本农田	293.33		约束性
生态保护红线	0.00		约束性
村庄建设用地	59.53		预期性
公共服务设施 配套	幼儿园	1	预期性
	小学	1	预期性
	社区中心 （文体医卫）	与社区服务中心合并设置	
			预期性
	排水设施	采用2-5村合建小型地埋式污水处理设施	
	电力设施	接夏村站	
	燃气设施	以管输天然气为主、液化石油气为辅	
	热力设施	采用空气源热泵、生物质环保炉具等多种方式供热	
历史文化保护 控制	无		约束性
村庄建设区准 入指引	宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产生活相关的用途。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。		预期性
村庄建设管控 和风貌指引	按“一户一宅”的标准，原则上住宅以朝南或略偏东、偏西为直，与周围建筑相协调，新建建筑屋顶以红瓦为主，墙体以浅灰色、白色为主。农村内新建民居原则上不超过6层，高度不超过18米。		预期性