

龙口市徐福街道国土空间规划

(2021-2035年)

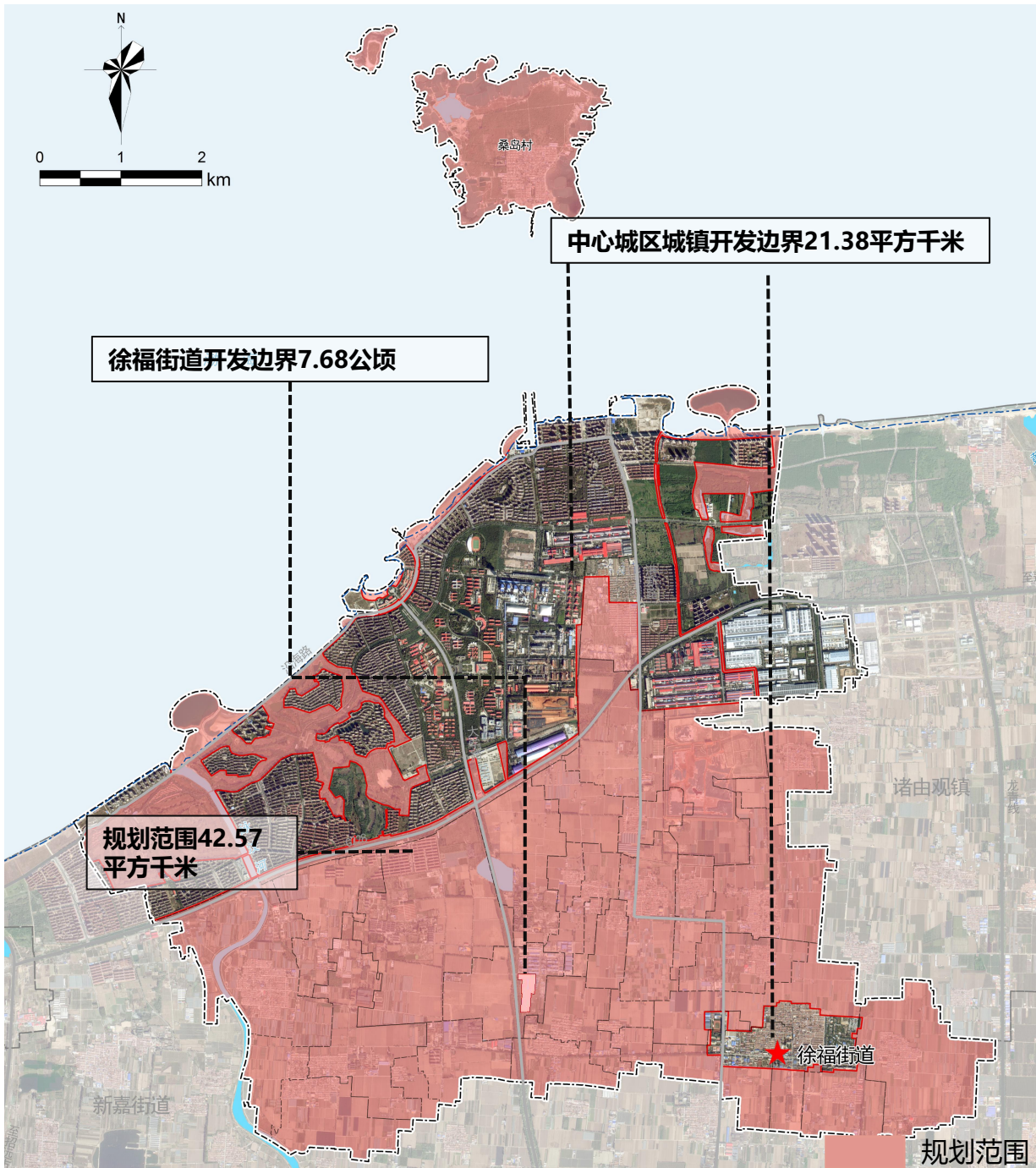
公开征求意见稿

注：本次成果为公开征求意见稿，最终以审批成果为主。



前言

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入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，按照烟台市委、市政府和龙口市委、市政府工作安排，加快推动绿色低碳高质量发展，立足徐福街道资源禀赋和发展基础，坚持以人民为中心的发展思想，统筹安排全域国土空间开发保护和利用，体现战略性、提高科学性、强化权威性、加强协调性、注重操作性，形成生产空间集约高效、生态空间绿色秀美、生活空间宜居适度、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。



范围 规划范围包括全域和城镇开发边界范围（不含龙口市中心城区）两个空间层次，规划全域为徐福街道行政辖区内市中心城区城镇开发边界范围外的全部国土空间，全域总面积42.57平方千米，其中城镇开发边界范围总面积7.68公顷。



期限 规划期限为2021年至2035年。其中近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。

目录 Contents

01

衔接上位规划
明确城镇目标定位

02

优化国土空间总体格局

03

提升品质
优化城镇开发边界布局

04

强化系统综合支撑

05

实施保障

01

衔接上位规划 明确城镇目标定位

1.1发展定位

1.2发展目标

1.3城镇规模

1.4发展策略

1.1徐福街道发展定位

发展定位

徐福文化和滨海旅游休闲度假圣地，高
端制造业集聚区



镇域高质量发展的先行区

城镇性质



以高端制造业和旅游度假产业为主导，
以农副产品生产加工为特色的现代化
滨海城镇。



1.2 发展目标



产业结构进一步优化，科技创新全面转型。

至2025年，发展质量更高，产业迈向中端水平，构建形成现代产业体系。发挥区域产业发展优势，形成产业发展集聚，拓展全要素产业链，实现科技赋能的产业全面升级转型。



统筹发展格局基本形成，聚集能力显著加强。

至2035年，基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间安全稳固的安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。



国土空间治理体系和治理能力实现现代化。

到2050年，全面建成新时代社会主义现代化小城镇。国土空间治理体系和治理能力全面实现现代化，成为人与自然和谐共生、富强民主、文明和谐、幸福宜居、绿色生态的城镇。

1.3 城镇规模



人口规模预测

2035年

徐福街道包含30个行政村
常住人口规模**2.6万人**；

1.4 发展策略



整体发展策略

“增效”

万亩培育，强化特色；品牌赋能，提优增质

“转型”

纵向延伸、科技创新，横向拓展，集聚提升

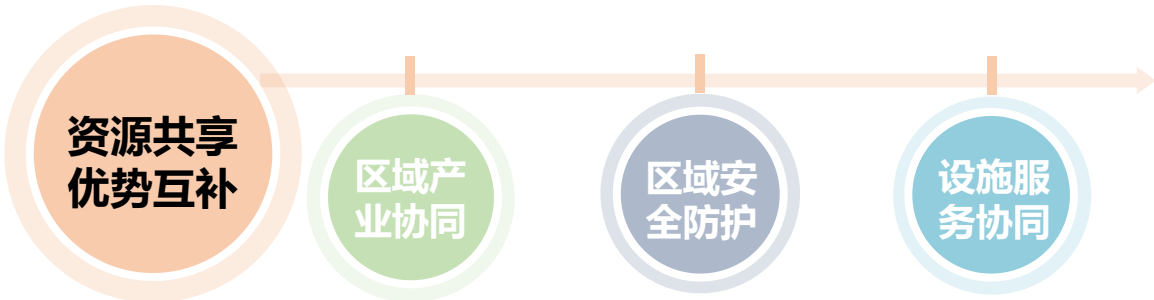
“重塑”

重塑徐福文化、打造桑岛渔村文化铭牌



区域协同发展策略

统筹优化国土空间开发保护格局，协调保护和发展、全局和局部、当前和长远等关系，把系统规划观念贯穿规划编制全过程，推动区域协同和城乡融合。



02

优化国土空间总体格局

2.1 落实三条基本控制线

2.2 国土空间总体格局

2.3 国土空间规划分区



2.1 落实三条基本控制线



耕地与永久基本农田

全域耕地保有量不低于1662.03公顷；永久基本农田保护面积不低于1564.50公顷。



生态保护红线

全域生态保护红线面积不低于33.48公顷。



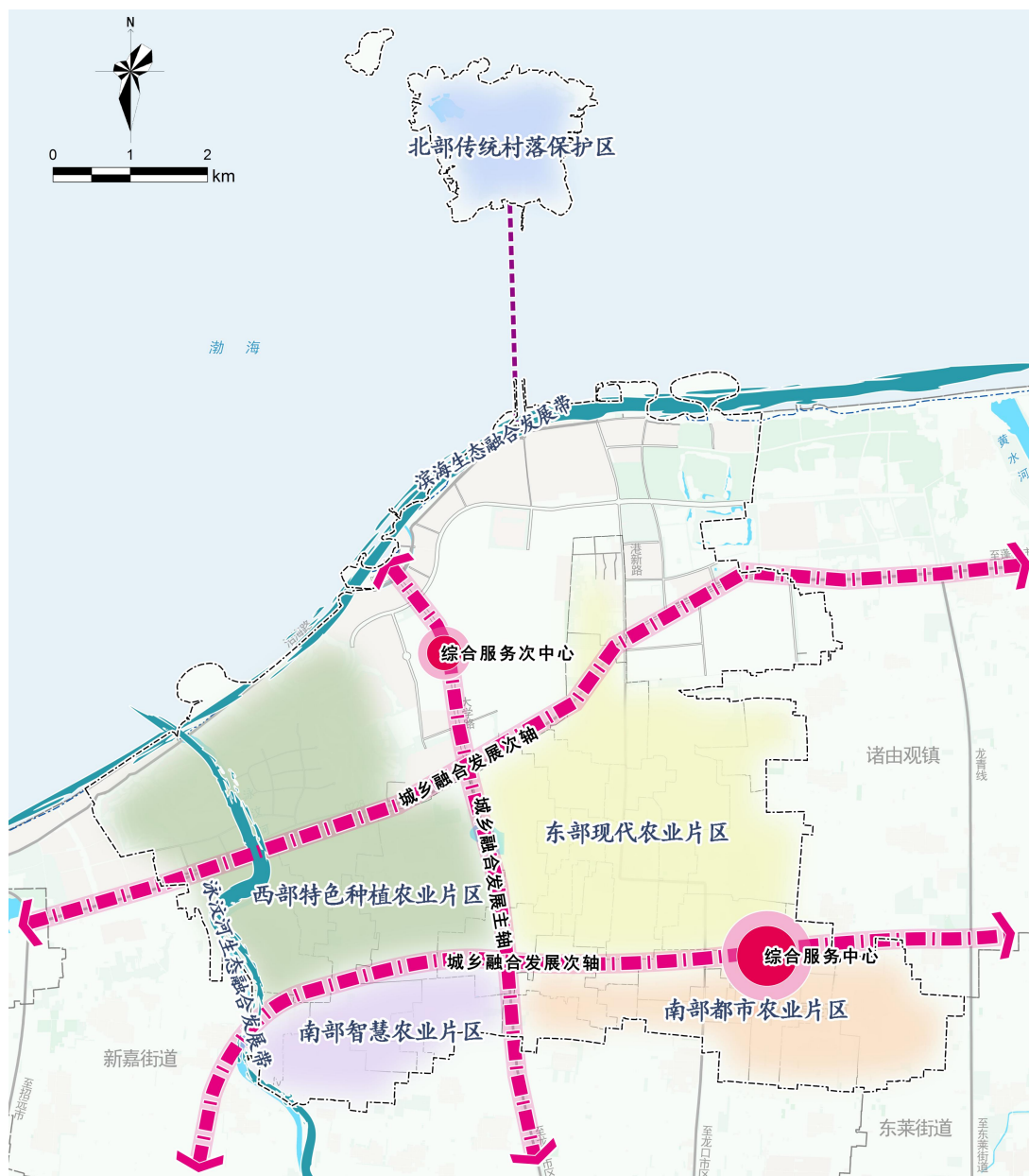
城镇开发边界

本次规划范围内城镇开发边界7.68公顷。

2.2 国土空间总体格局

构建“滨海生态肌理、点轴带动、一区四片”的国土空间总体格局

- “滨海生态肌理” 即沿渤海、沿泳汶河形成生态融合发展带。
- “点轴带动” 即以街道驻地、东海生活区为点，以丹东线、国道228、大学路等主要交通线路为轴。
- “一区四片” 即以“北部传统村落保护区、西部特色种植农业片区、东部现代农业片区、南部智慧农业片区、南部都市农业片区”为统领。



2.3 国土空间规划分区

管控要求

规划全域划定农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区、矿产能源发展区8个二级规划分区



生态保护区

原则上按禁止开发区域和限制开发区域的要求进行。



村庄建设区

引导控制村庄建设用地规模，避免村庄建设用地无序扩张，逐步引导村庄土地集约利用。



生态控制区

包含未纳入生态保护红线范围的区域，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及生产性活动。



一般农业区

以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。



农田保护区

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自改变或者占用，严格执行永久基本农田“五个不准”。



林业发展区

包含林地、疏林地和其它林地的区域。



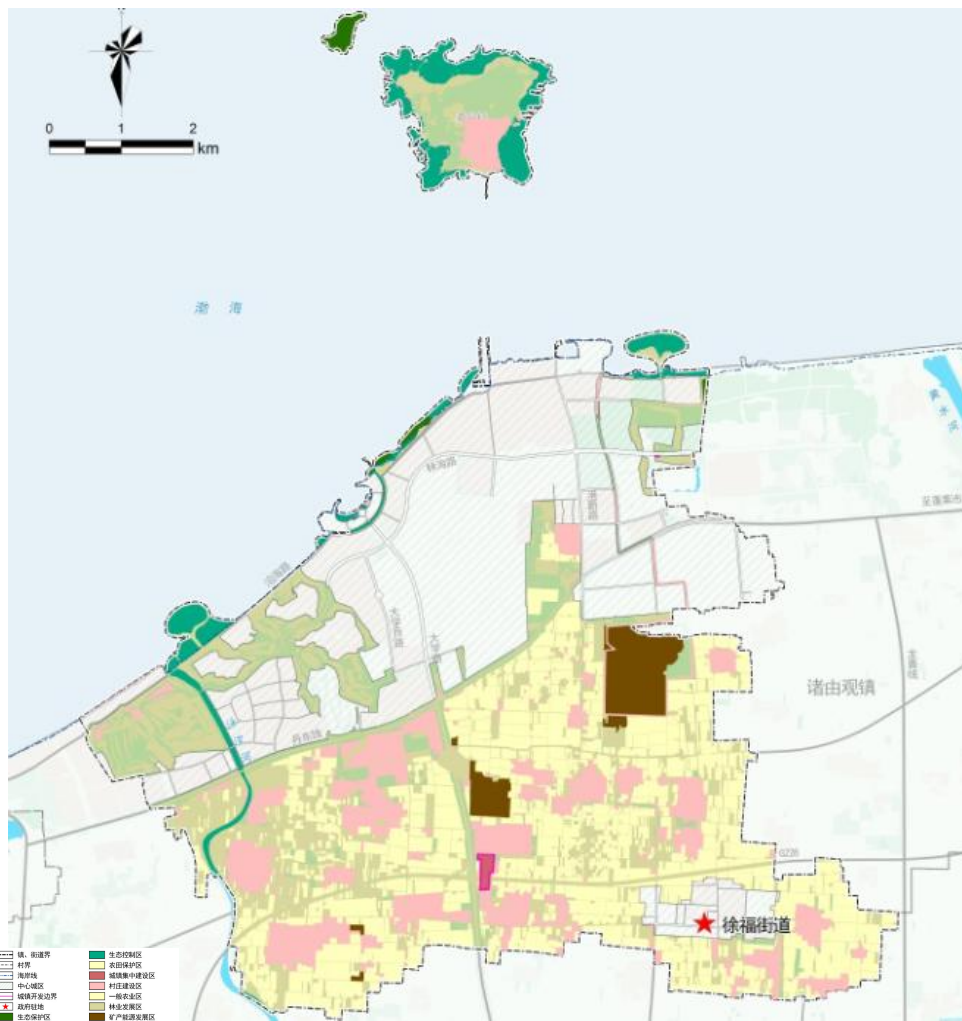
城镇发展区

城镇集中建设区内所有建设行为应按照“详细规划+规划许可”的方式进行精细化管理。



矿产能源发展区

包含矿产资源等区域。



03

强化系统综合支撑

4.1完善综合交通系统

4.2提供均衡公共服务

4.3韧性的市政安全基础设施

4.4保护历史文化资源

4.5开展土地综合整治与生态修复



4.1 完善综合交通系统

形成“等级分明、布局合理”的主干路网结构

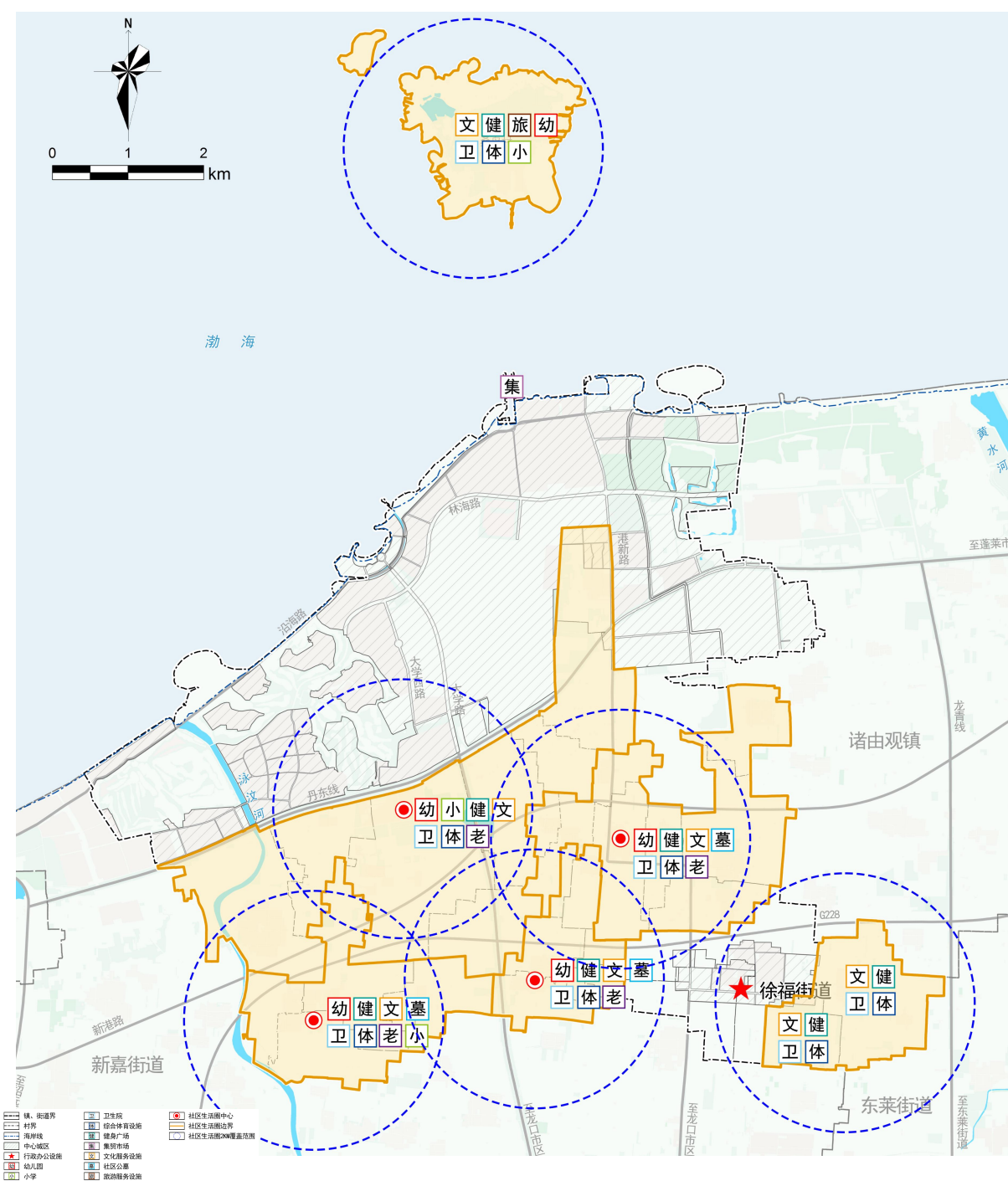
- 规划形成以国道、县道、乡道为构架的公路网系统。
- 形成以丹东线和G228为“两横”；南山大道、港新路为“两纵”的“**两横两纵**”干路网结构。



4.2 提供均衡公共服务

构建“驻地—社区—基层村”分级服务设施体系。

遵循“城乡统筹、联建共享、保障基本、因地制宜”的原则，统筹考虑社区生活圈的划分，根据建设情况合理配置，保证配置基本平衡，目标构建5-10分钟通勤覆盖全域的基层服务中心设置6个社区生活圈。



4.3提升市政保障能力和综合防灾减灾能力

给水

规划近期利用现状水井作为水源，远期统一接龙口市给水管网。

排水

统筹推进城乡污水处理设施建设。在规划期内建立合理、完善的排水体系，建设健全的城乡排水系统。

供电

全域形成以常规能源为主，各类清洁能源为补充的多元化电力供应保障体系。完善全域内地方电网互联互通，提升区域之间输配电保障能力。

通信

结合市政道路建设通信管线，进行通信资源建设，实现电信线缆全部入地，沿道路设置电信排管或缆沟。

燃气

推行燃气“镇镇通”“村村通”工程，开展燃气下乡，推动天然气管网向农村地区延伸，实现农村地区燃气管网全覆盖。

供热

热源规划，城镇开发边界内接入中心城区供热管网，集中供热。其他农村居民点可采用分散化供热，遵循“宜电则电、宜气则气”的原则。

环卫

建立合理有序、节能环保的全过程生活垃圾分类收运处置体系，构建“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的城乡垃圾处理系统。

抗震

规划七度抗震设防区；地震破坏后将产生严重后果的建筑物、构筑物，如大型油库、重要的供电、供水、通信工程等应提高一度设防。

防洪

规划城镇开发边界范围内防洪标准为20年一遇，农村社区为10年一遇。

消防

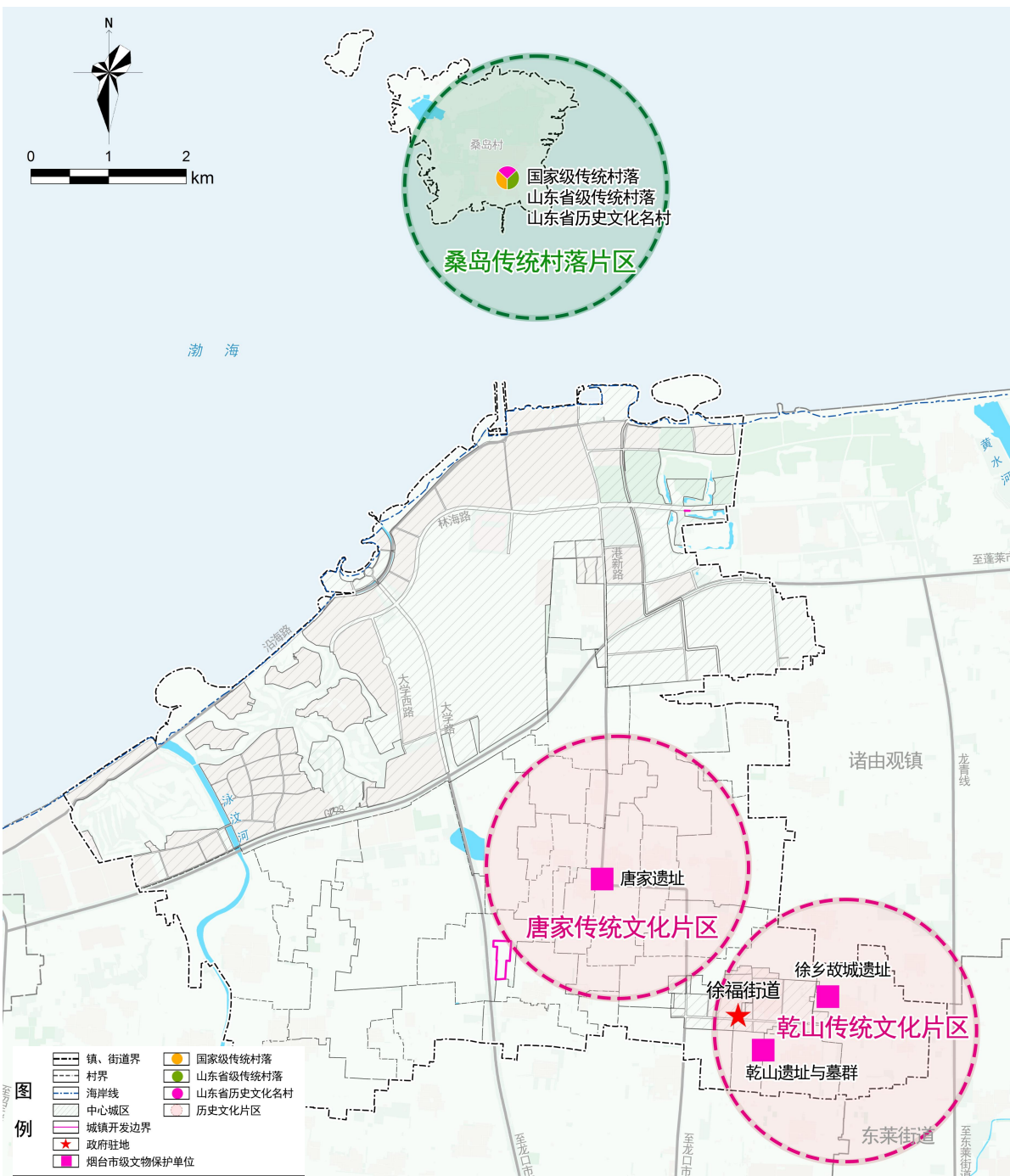
按标准全面建立专职消防队、志愿消防队，承担火灾扑救和日常消防宣传教育、火灾隐患排查等工作。

4.4 保护历史文化资源

分类、分级保护历史文化遗产

徐福街道市级文物保护单位3处，分别是乾山遗址与墓群、唐家遗址、徐乡故城遗址。

桑岛为国家级传统村落、山东省级传统村落、山东省历史文化名村。



4.5 开展土地综合整治与生态修复



生态修复及修复措施

- 实施泳汶河生态修复和环境提升。保护河流沿岸防护林，积极推进泳汶河沿岸生态绿化带建设，构建功能完善、景观优美、层次丰富的防护林体系。全域湿地的生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。



农用地整治

- 以耕地“数量有增加、质量有提升”为原则，通过耕地整治、残次园林地整理等方式，改良土壤质量与耕作条件，提升耕作效率与耕地产能，保障粮食安全。



农村建设用地整治

- 有序开展城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、农村人居环境提升，以“空心村”和“危旧房”整治改造为重点，推进农村闲置低效用地整理，促进建设用地集约化使用，通过存量建设用地挖潜，为城镇和旅游业发展提供空间，同时支持农村新产业新业态融合发展用地。



05

实施保障

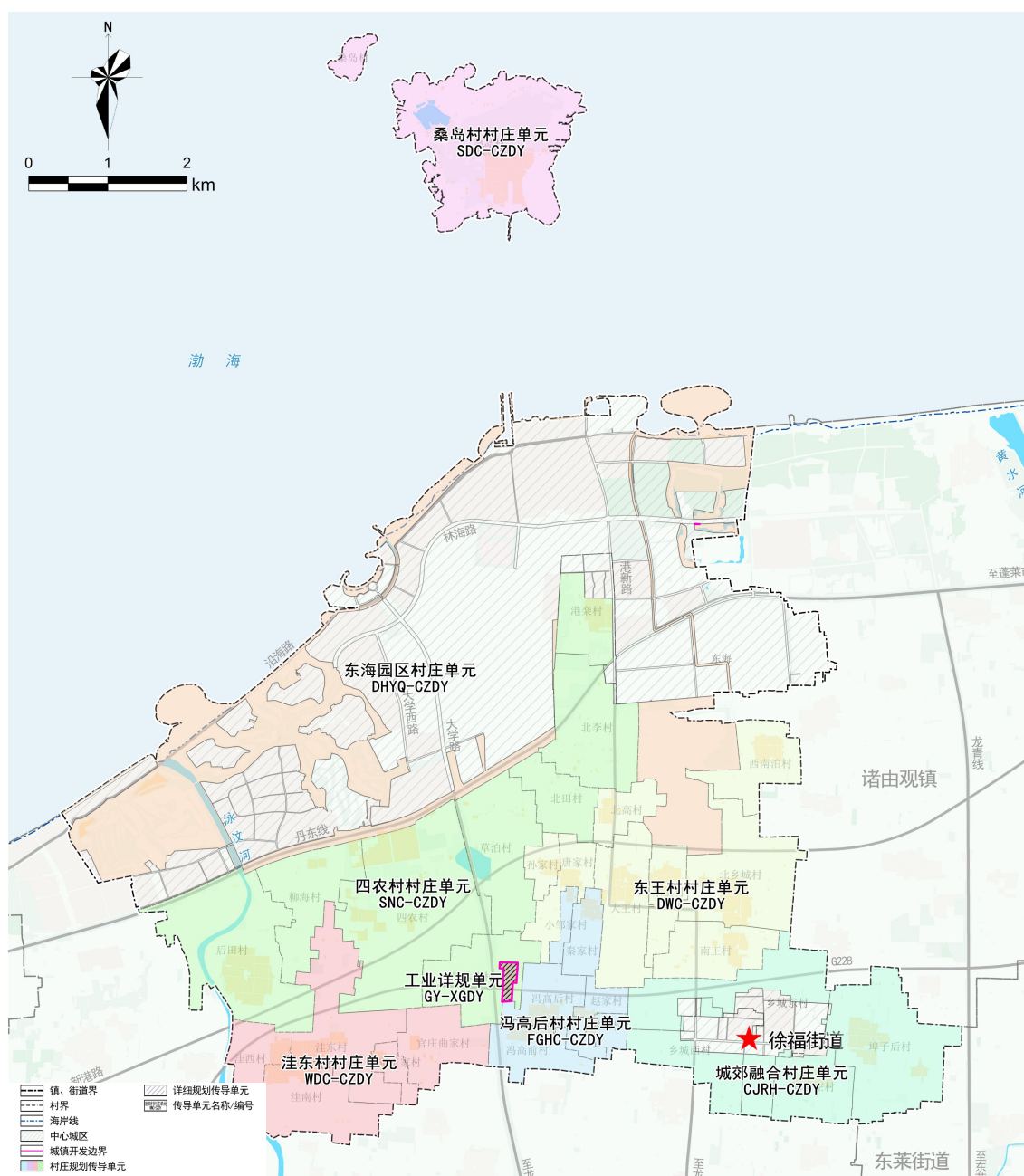
5.1加强规划传导

5.2完善政策机制

5.1 加强规划传导

➤ 建立 “1+7” 规划传导体系

- 将全域规划传导分为城镇规划单元、乡村规划单元两个层级。
- 城镇开发边界内划分1个城镇规划编制单元，城镇开发边界外划定7个乡村规划编制单元。



5.2 完善政策机制

1

完善政策法规体系

2

健全自然资源资产管理机制

3

完善规划评估和维护机制

4

加强公众参与和社会协调

5

建立国土空间基础信息平台

徐福2035，邀您共同描绘！

组织编制单位：龙口市人民政府徐福街道办事处

编制单位：山东建筑大学设计集团有限公司

山东博林地理信息有限公司

公示时间

2025年4月30日至2025年5月29日，为期30天

公示方式

网站：龙口市人民政府(www.longkou.gov.cn)

公众意见提交途径

意见受理:欢迎广大市民提出宝贵意见，请于公示期限内以书面形式送达、
邮寄或发送电子邮件至龙口市自然资源和规划局（请注明“徐福街道国土
空间规划公示反馈意见”，需使用真实姓名及联系方式）

电子邮箱:lksghc@vip.163.com

邮寄地址:龙口市行政中心326室

联系电话:0535-8548896