

龙口市东莱街道国土空间规划

(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，立足东莱街道资源禀赋和发展基础，坚持以人民为中心的发展思想，统筹安排街道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

规划范围包括全域一个空间层次。即规划全域为东莱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1834.01公顷，无城镇开发边界范围。



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

03

强化系统综合支撑

02

优化国土空间总体格局

04

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东莱街道发展定位

发展定位

龙口市现代商贸服务及加工
制造综合发展的示范区



城市更新的先行区

城镇性质



以商贸服务为主导功能，以机械制造、物流
运输为重点发展产业的服务型宜居宜业城区。



1.2 发展目标



产业结构进一步优化，支撑体系不断完善。

至2025年的规划目标：全域国土空间开发保护格局和支撑体系有序建立，依托项目建设和运行载体，以富民产业为基础、数字技术为依托、人力资源为支撑、乡村治理为保障，积极探索农村改革创新机制和模式，形成创新性、突破性、制度性成果和政策体系。



统筹发展格局基本形成，综合能力显著加强。

到2035年的规划目标：全域国土空间开发与保护格局基本形成，一二三产业融合发展，东莱街道经济综合实力迈上新台阶，农村建设取得突破性进展，形成具有东莱特色的乡村振兴“龙口经验”，成为龙口市实力雄厚、发展长远的综合型街道。



国土空间治理体系和治理能力实现现代化。

到2050年发展目标：全面建成新时代社会主义现代化街道。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、绿色低碳、繁华美丽的新东莱。

1.3 城镇规模



人口规模及城镇化水平预测

2035年

13个村庄，常住人口规模**0.88万人**。

1.4 发展策略



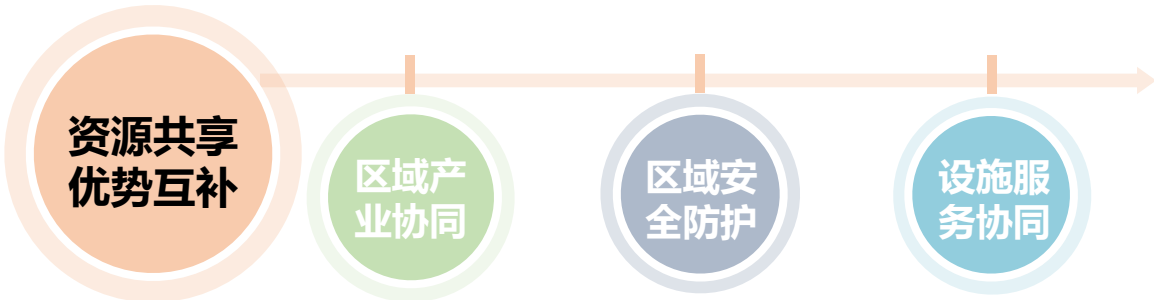
整体发展策略

“坚持生态优先， 农业立本策略”	以耕地保护为根本约束，坚持最严格的耕地保护制度，加强生物多样性保护，提升全域生态品质。
“坚持区域协同、 城乡共进策略”	统筹城乡协调发展，加强与龙口市中心城区的联系，强化以工补农、以城带村，加快建立城乡区域协调发展新机制
“坚持提质更新、 风貌提升策略”	把品质城镇建设与高质量发展融合起来，坚持以高功能定位优化空间格局



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0.81万亩；永久基本农田保护面积不低于0.73万亩。



生态保护红线

规划范围内无生态保护红线。



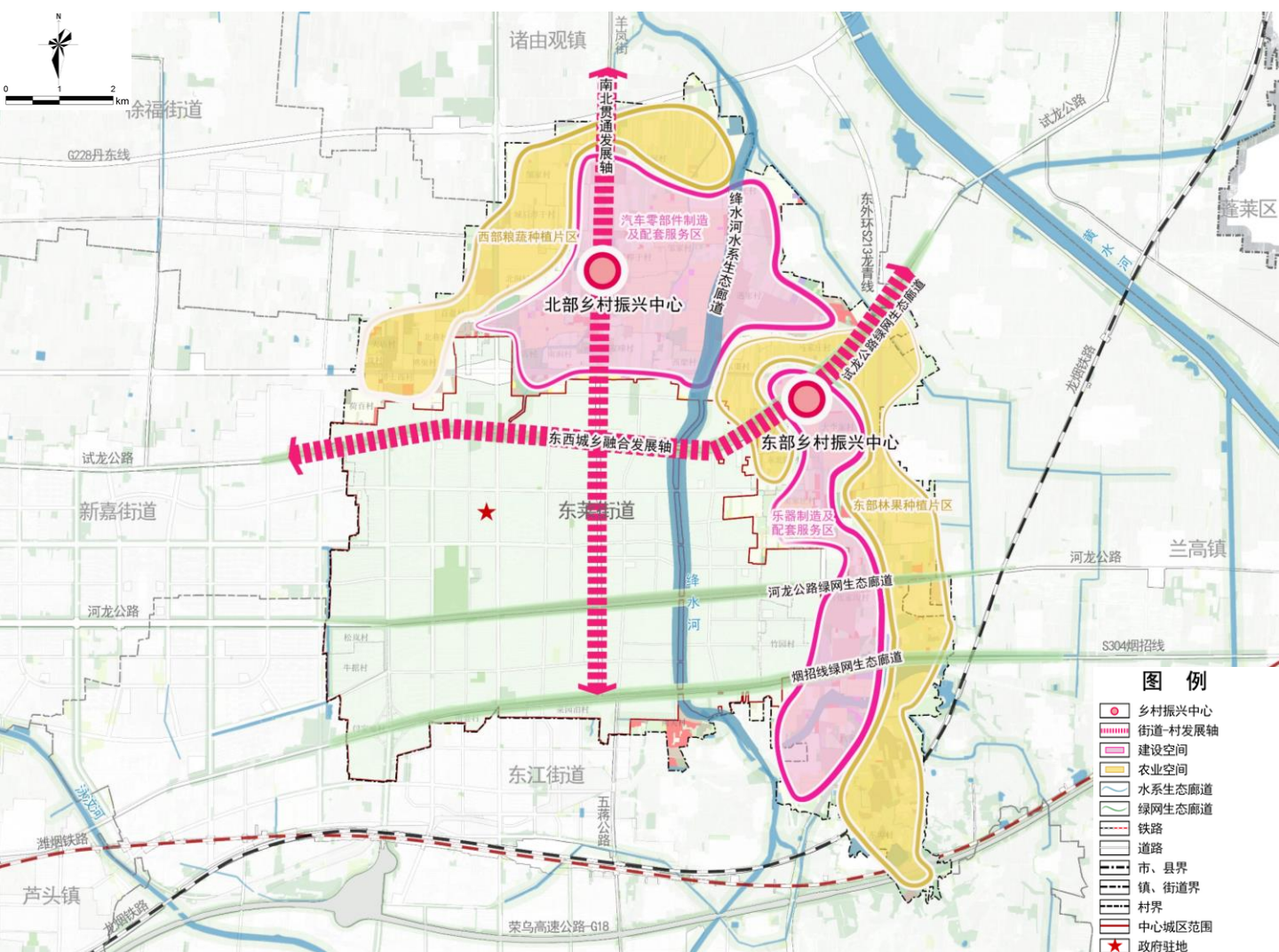
城镇开发边界

规划范围内无城镇开发边界。

2.2 国土空间总体格局

构建“田园交融两片共生，林水交织三横一纵，双心双轴联动两区”的国土空间总体格局

- “田园交融、两片共生”是指农业空间格局——由东部林果种植片区和西部粮蔬种植片区，作为农田集中片区，共同锚固农田保护本底。
- “林水交织、三横一纵”是指生态空间格局——即以由河流生态廊道和道路绿网生态廊道共同组成的生态保护本底。
- “双心双轴、联动两区”是指建设空间格局——即以遇家社区、大李家社区为发展中心，承担综合服务功能，通过试龙公路、羊岚街加强与龙口市中心城区的功能联动，带动北部汽车零部件制造及配套服务区和东部的乐器制造及配套服务区发展。



2.3 国土空间规划分区

管控要求

规划镇域国土空间细化至二级规划分区，共划定六类功能。分别为生态控制区、农田保护区、矿产能源发展区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区。



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。



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。



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”



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。



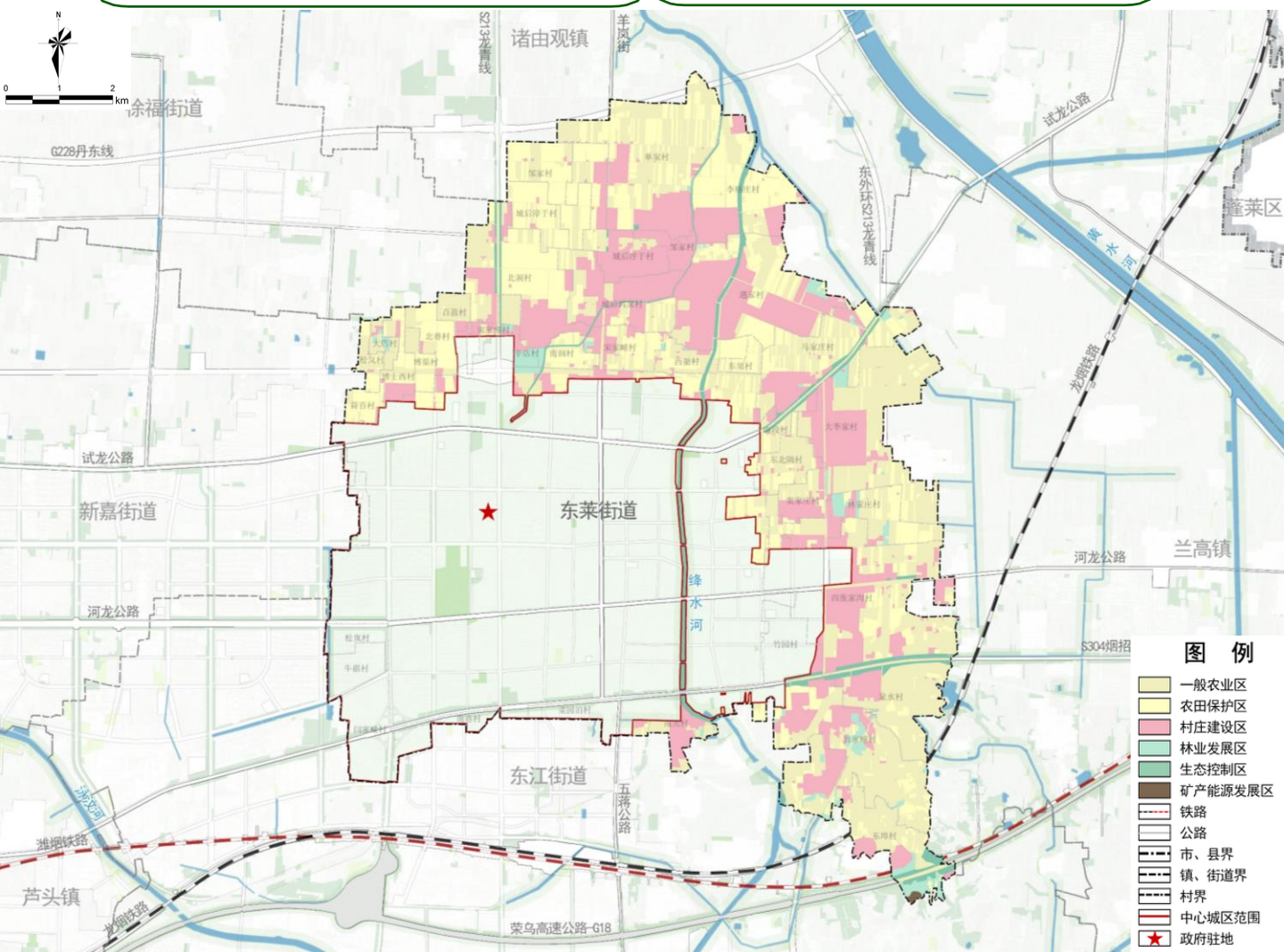
矿产能源发展区

原则上为适应国家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。



林业发展区

包含林地、疏林地和其它林地的区域。



03

强化系统综合支撑

3.1 完善综合交通系统

3.2 提供均衡公共服务

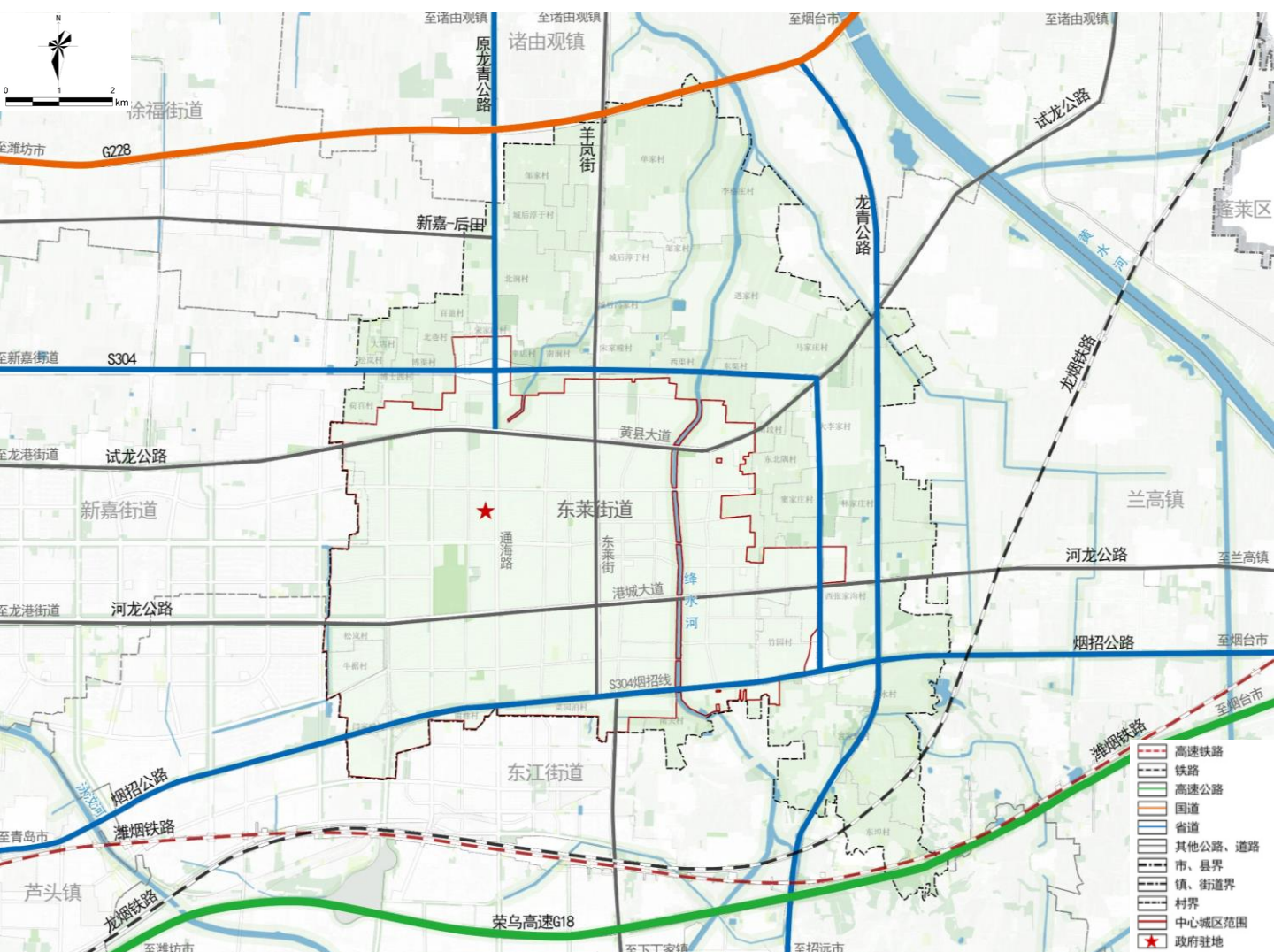
3.3 韧性的市政安全基础设施

3.4 保护历史文化资源

3.5 开展土地综合整治与生态修复

3.1 完善综合交通系统

- 公路：规划形成以高速公路为导向，国省道为引领，县乡道为主体的公路网系统。打造“六横三纵”的干路网结构，建立15分钟核心交通圈，实现与龙口市中心城区、区域交通门户、近邻各镇15分钟可达。
- ① 高速公路。为荣乌高速G18，落实管控要求。
- ② 国道。落实上位规划中确定的G228，预留交通廊道。
- ③ 省道。落实上位规划中确定的烟招公路、原龙青公路、龙青公路，预留交通廊道。
- ④ 县乡道。加快完成试龙公路、河龙公路、新嘉-后田及羊岚街的升级改造。
- 高速铁路：潍烟铁路，落实管控要求，预留交通廊道。
- 普速铁路：龙烟铁路，落实管控要求，提高铁路客货运保障能力。

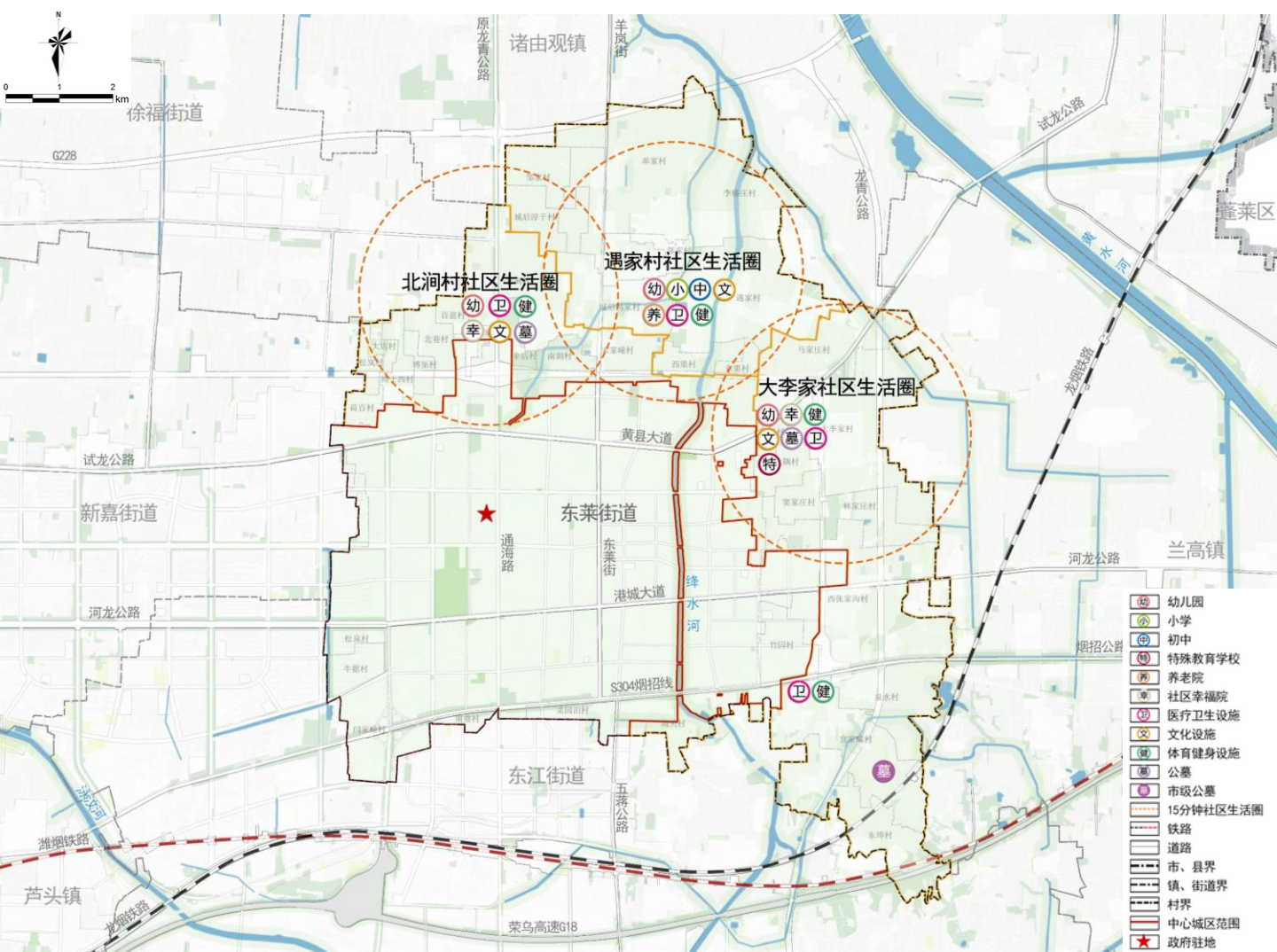


3.2 提供均衡公共服务

构建“街道驻地—社区—基层村”三级服务设施体系。

按照“街道驻地—社区—基层村”分级统筹配置公共服务设施，实现城乡基本公共服务设施均等化供给。

- ✓ 依托龙口市中心城区构建1个服务整个全域范围的城镇层级社区生活圈，为街道驻地社区生活圈。
- ✓ 构建3个服务半径2公里左右、人口规模0.3-0.8万人的社区层级社区生活圈。
- ✓ 构建10个服务村域范围的基层村层级社区生活圈，配满足就近使用需求的基本服务要素，并注重村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。



3.3提升市政保障能力和综合防灾减灾能力

给水

逐步改造现状供水设施，加快规划新建供水设施，扩大集中供水范围，实现全域供水管网互连互通。

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

合理布置热源，推进清洁供热工程建设。至2035年，全域实现100%清洁能源采暖。

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

规划东莱街道为七度抗震设防区；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

村庄范围内防洪标准为10年一遇。绛水河防洪标准为10年一遇。

消防

规划范围内不单独设置消防站，消防工程通过周边城镇消防力量进行覆盖。推动社区、村建设微型消防站，提升初期火灾处理能力。

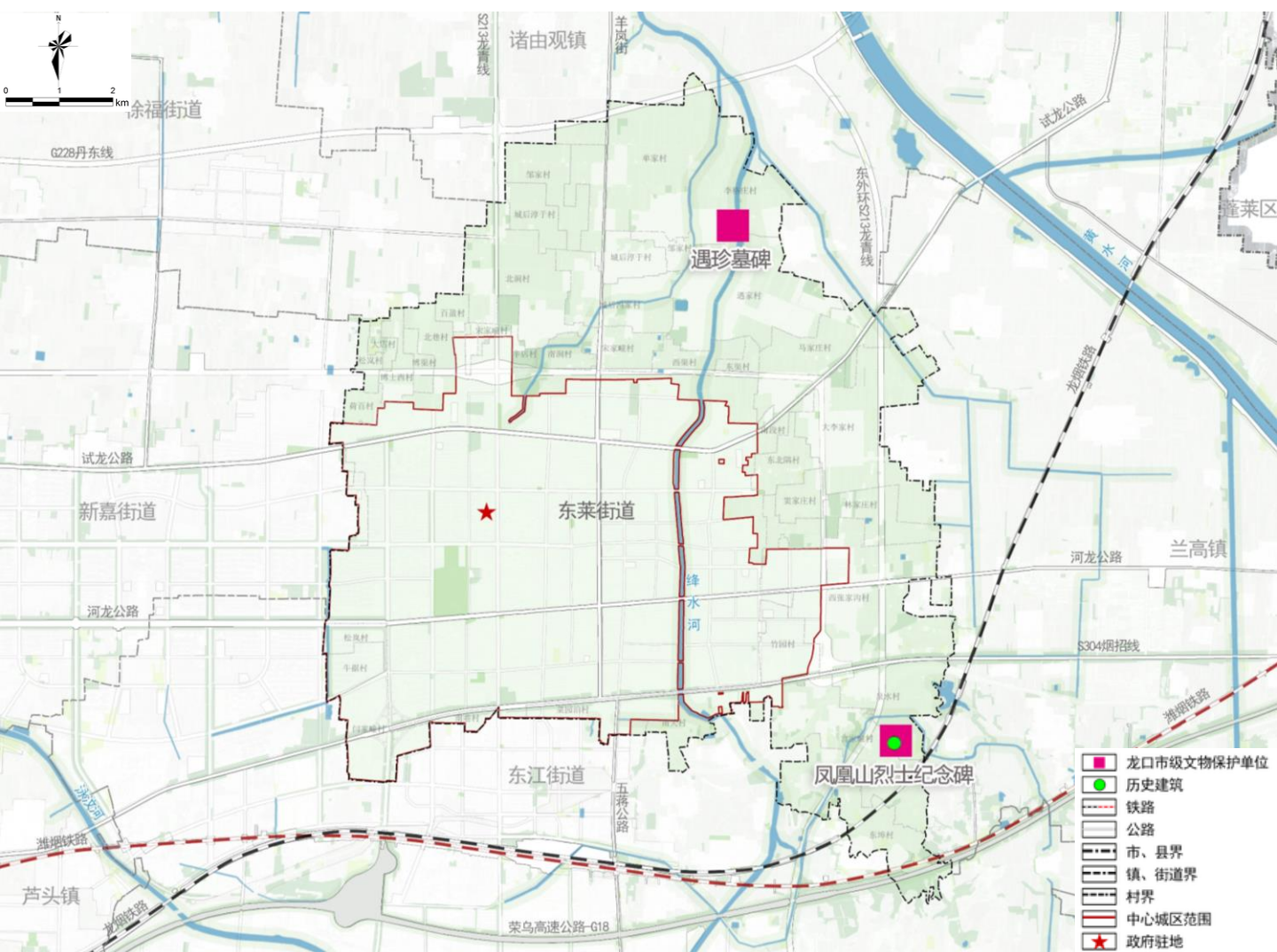
3.4 保护历史文化资源

分类、分级保护历史文化遗产

规划形成各级文物保护单位、历史建筑为核心的历史文化保护体系。

文物保护单位：2处，均为县级文物保护单位（凤凰山烈士纪念碑、遇珍墓碑）。

历史建筑：1处（凤凰山烈士纪念碑）。



3.5 开展土地综合整治与生态修复



生态修复及修复措施

- 开展绛水河等河流的治理，恢复河道的生态系统，加大水污染治理和水资源保护力度。
- 开展绛水河等河流沿岸、主要道路与沟渠两侧、村庄周围的林带、林网建设，保障生态网络的连续性与完整性，基本形成生态屏障。



农用地整治

- 通过建设高标准农田，完善田间路、生产路布局，进一步改造中低产田，加强农用地流转。
- 通过对耕地提质改造、残次园林地整理等方式，提升耕作效率与耕地产能，改善农村道路，加强基础设施配套建设，发挥农用地作为城乡统筹绿色发展的保护屏障作用。



农村建设用地整治

- 以村庄内部“空心村”整治和“危旧房”改造为重点，充分挖掘农村空闲地、闲置宅基地，推进节约集约利用土地，引导农民集中居住、产业集聚发展，提高全域农村建设用地利用效率。



04

实施保障

4.1 加强规划传导

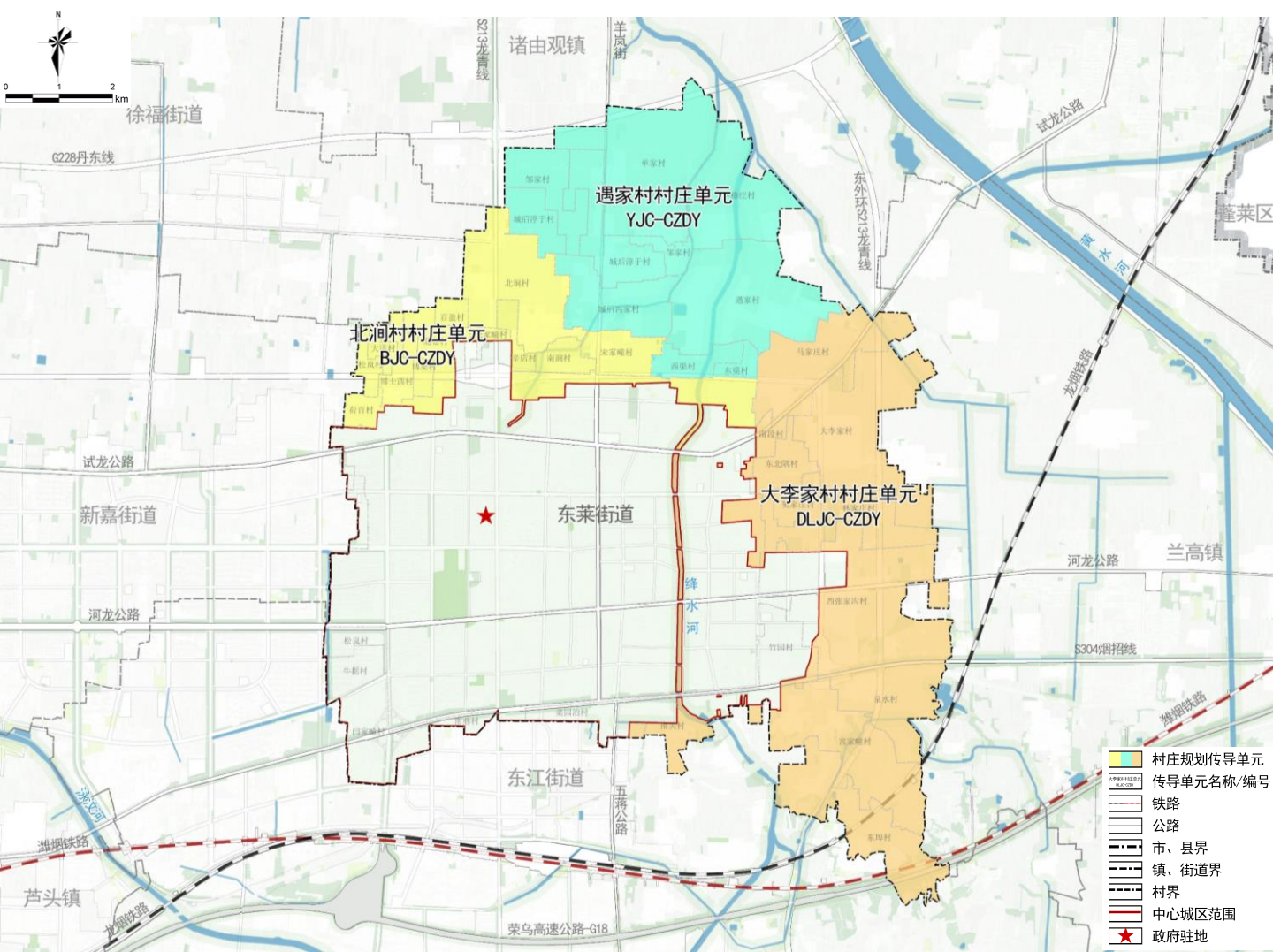
4.2 完善政策机制

5.1 加强规划传导

划定传导单元

城镇开发边界外以社区生活圈为村庄编制单元划定主要依据，划定3个村庄规划编制单元。

严格实行“一户一宅”制度，因地制宜的发展农村一二三产业融合发展项目，乡村产业用地控制指标参照《山东省建设用地控制标准（2024年版）》合理确定。



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

纳入国土空间基础信息平台

东莱2035，邀您共同描绘！

组织编制单位：龙口市人民政府东莱街道办事处

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“东莱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