



龙口市新嘉街道国土空间规划

(2021-2035年)

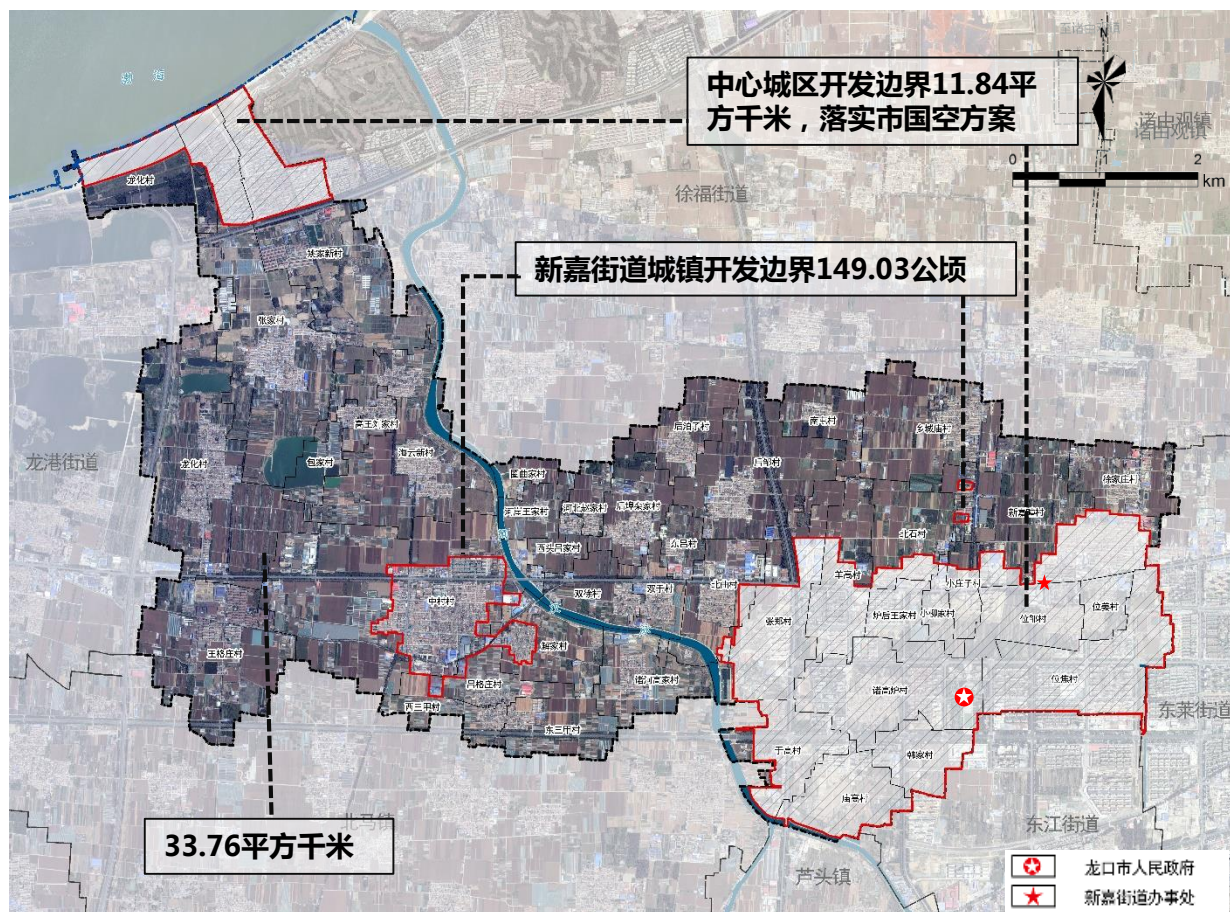
公开征求意见稿

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，立足新嘉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，规划全域为新嘉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33.76平方千米，其中城镇开发边界范围总面积149.03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新嘉街道发展定位

发展定位

全市行政服务、文化教育、商贸金融、
医疗卫生和居住生活的核心区



引领东西两城区融合发展的
样板区

城镇性质



以市级公共服务设施建设为重点，打造全
市行政服务中心、文化教育中心、商贸金
融中心，构建宜居宜商的现代化智慧城区。



1.2 发展目标



产业结构进一步优化，乡村振兴全面推进。

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。城乡格局持续优化，农业、生态和城镇空间布局更加合理；乡村振兴全面推进，城乡差距进一步缩小。生态环境更美，污染防治和生态修复取得明显成效，“天蓝、地绿、水净、景美”的生态优势进一步彰显。服务品质更好，医疗资源扩容和基础设施完善基本完成，多层次社会保障体系全面建成。



统筹发展格局基本形成，聚集能力显著加强。

至2035年，各类功能空间布局更加合理、资源利用更加高效、城乡融合更加深入、品质特色更加彰显、空间治理更加智慧，全面建成生态环境优良的秀美新嘉、社会经济繁荣的富强新嘉、环境服务俱佳的品质新嘉、和谐共荣的幸福新嘉。



国土空间治理体系和治理能力实现现代化。

至2050年，经济实力和综合竞争力大幅提升，共同富裕基本实现，国土空间开发保护更加科学有序，人与自然更加和谐，国土空间治理体系和治理能力更加现代化，全面建成人民满意的现代化品质街道。

1.3 城镇规模



人口规模及城镇化水平预测

2035年

常住人口规模**2.5万人**；
城镇化率**48%**。

1.4 发展策略



整体发展策略

“统筹”

底线思维，生态优先；统筹协调，系统规划

“集约”

集约国土空间，盘活存量用地，产业升级，绿色发展

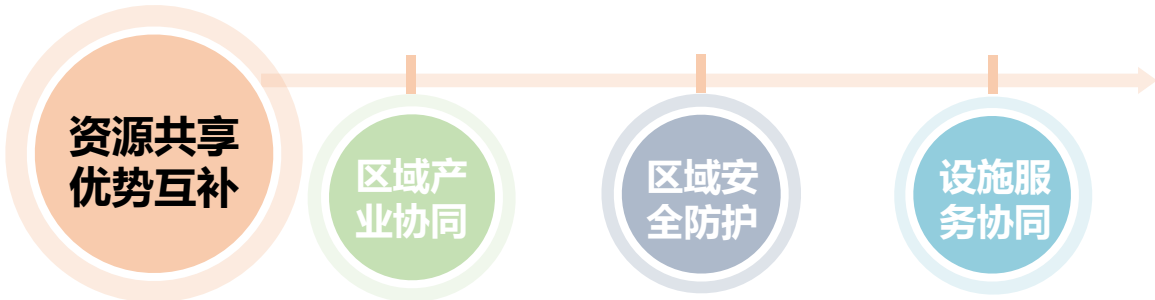
“优化”

优化国土空间，提升中村空间品质，突出产业特色，促进城乡统筹发展



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1422.36公顷；永久基本农田保护面积不低于1303.80公顷。



生态保护红线

全域生态保护红线面积不低于33.95公顷。



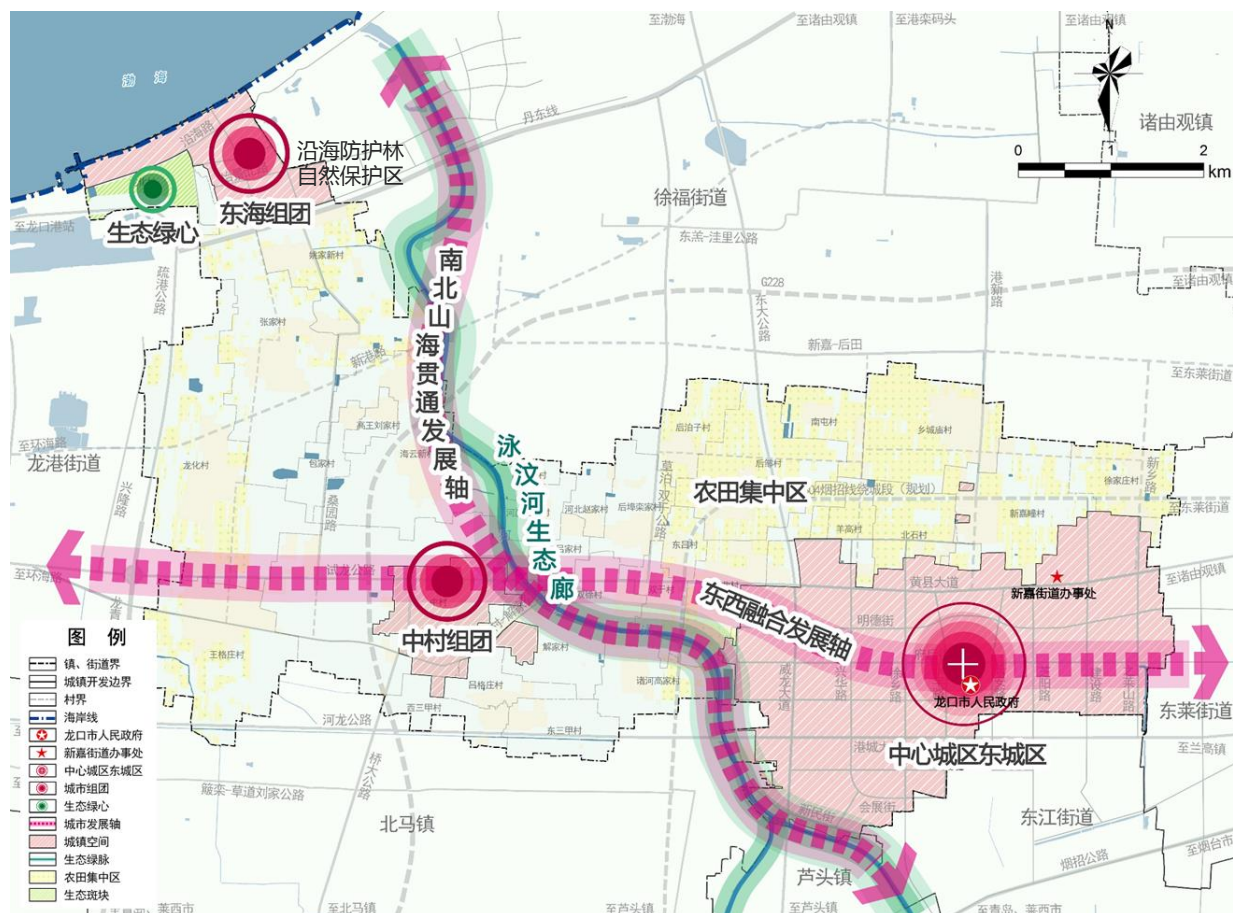
城镇开发边界

全域城镇开发边界面积控制在1333.0公顷，本次规划范围内城镇开发边界149.03公顷。

2.2 国土空间总体格局

构建“两轴四心、一廊两区”的国土空间总体格局

- “两轴” 即东西融合发展轴和南北山海贯通发展轴。
- “四心” 即中心城区东城区、中村组团、东海组团以及生态绿心。
- “一廊” 即沿泳汶河形成的泳汶河生态廊道。
- “两区” 即沿海防护林自然保护区和农田集中区。



2.3 国土空间规划分区

管控要求

规划全域国土空间细化至二级规划分区，共划定七类功能。分别为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇集中建设区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区。



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。



城镇集中建设区

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。



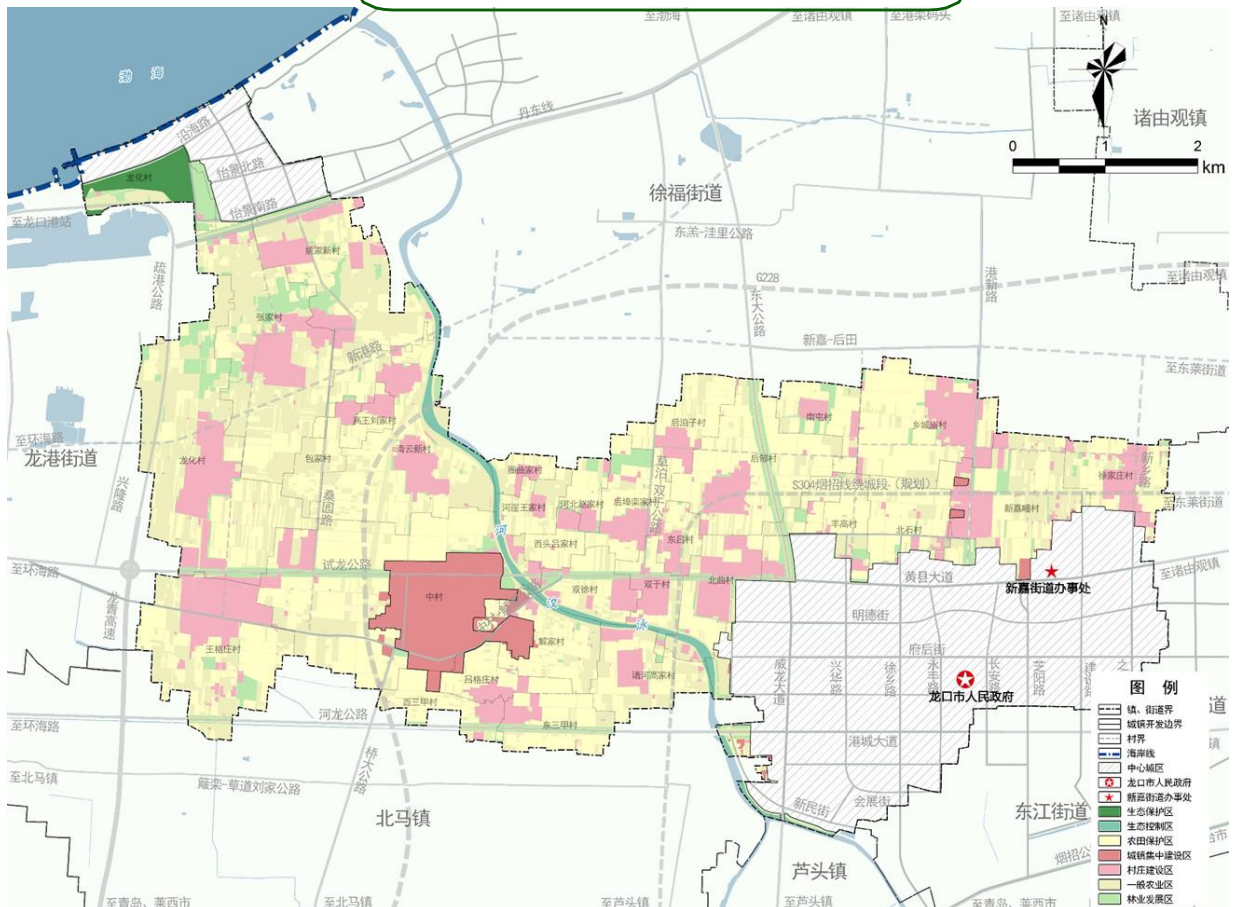
林业发展区

包含林地、疏林地和其它林地的区域。



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，严格永久基本农田“五个不准”。



03

提升品质 优化城镇开发边界布局

3.1功能优化，强化空间聚合

3.2以人为本，提高民生质量

3.1 功能优化，强化空间聚合

中村：形成“一心两轴，多点一廊五区”结构布局

“一心”

即综合服务中心。

“两轴”

即沿试龙公路的东西向产城融合发展轴和沿同富路的南北向生活服务发展轴。

“多点”

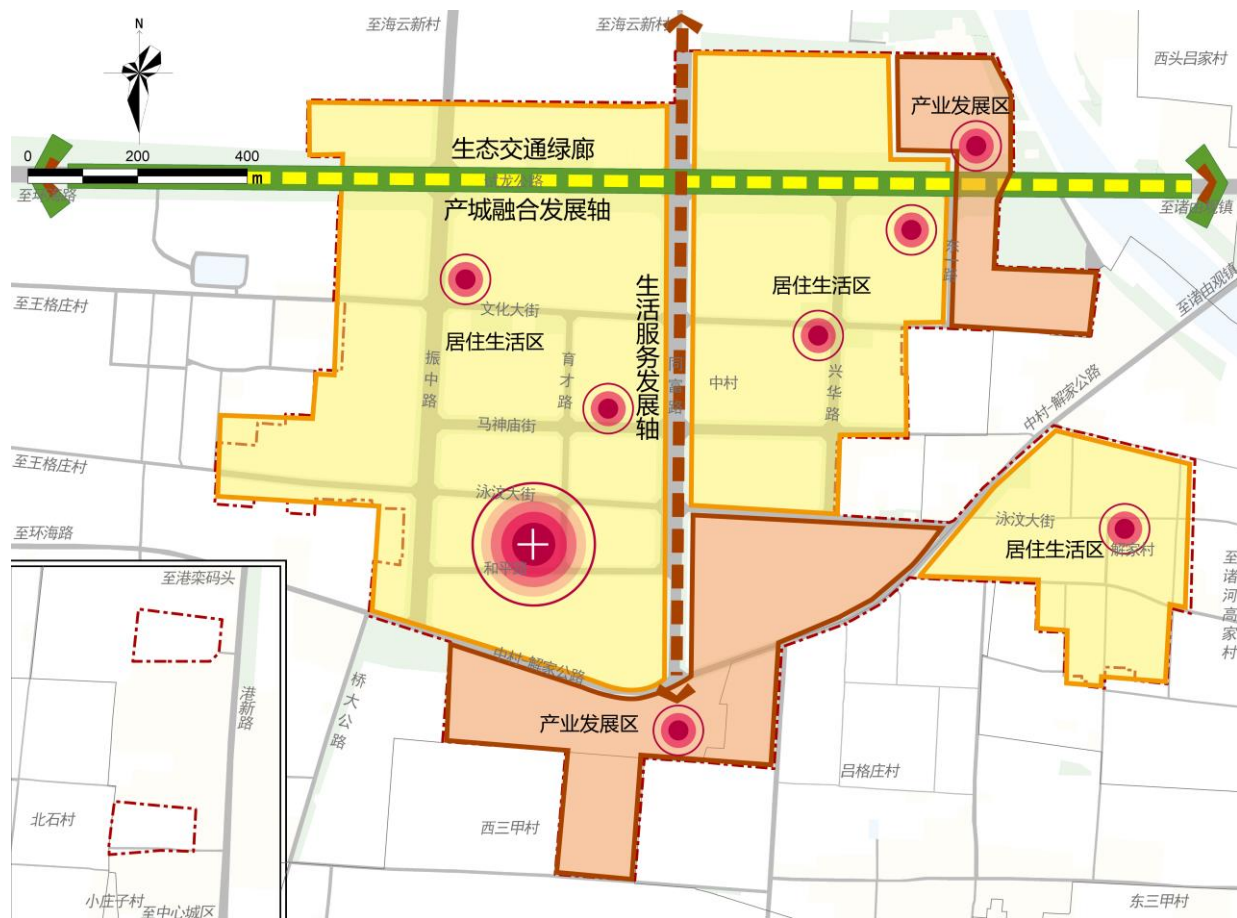
即居住生活区和产业发展区内的社区级服务中心。

“一廊”

即沿试龙公路的东西向的生态交通绿廊。

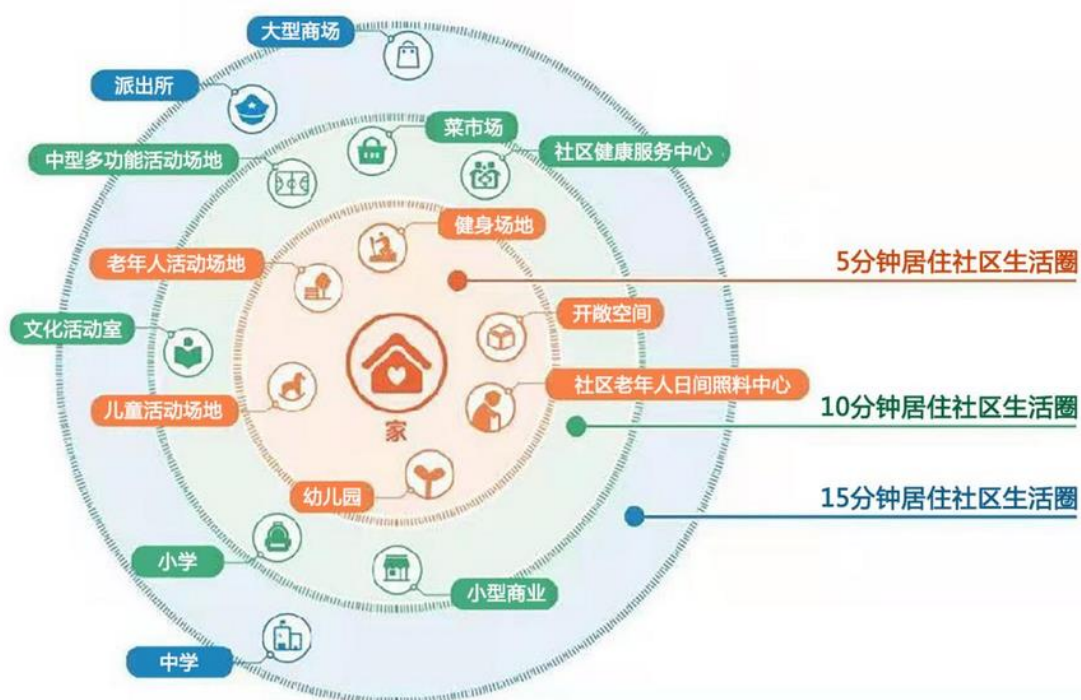
“五区”

即三大居住生活区和两大产业发展区。



3.2 以人为本，提高民生质量

划定“5-10分钟” 城镇社区生活圈



04

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

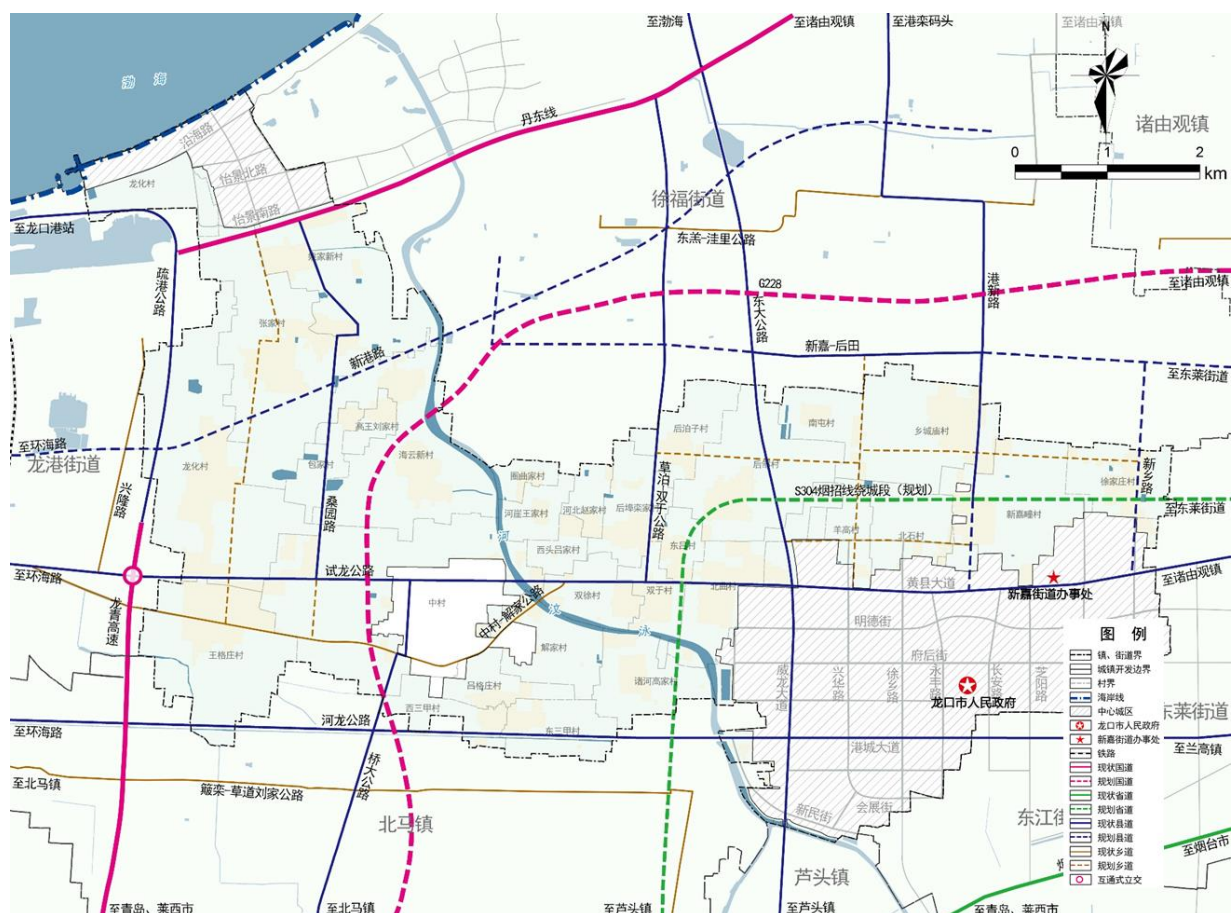
4.4保护历史文化资源

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

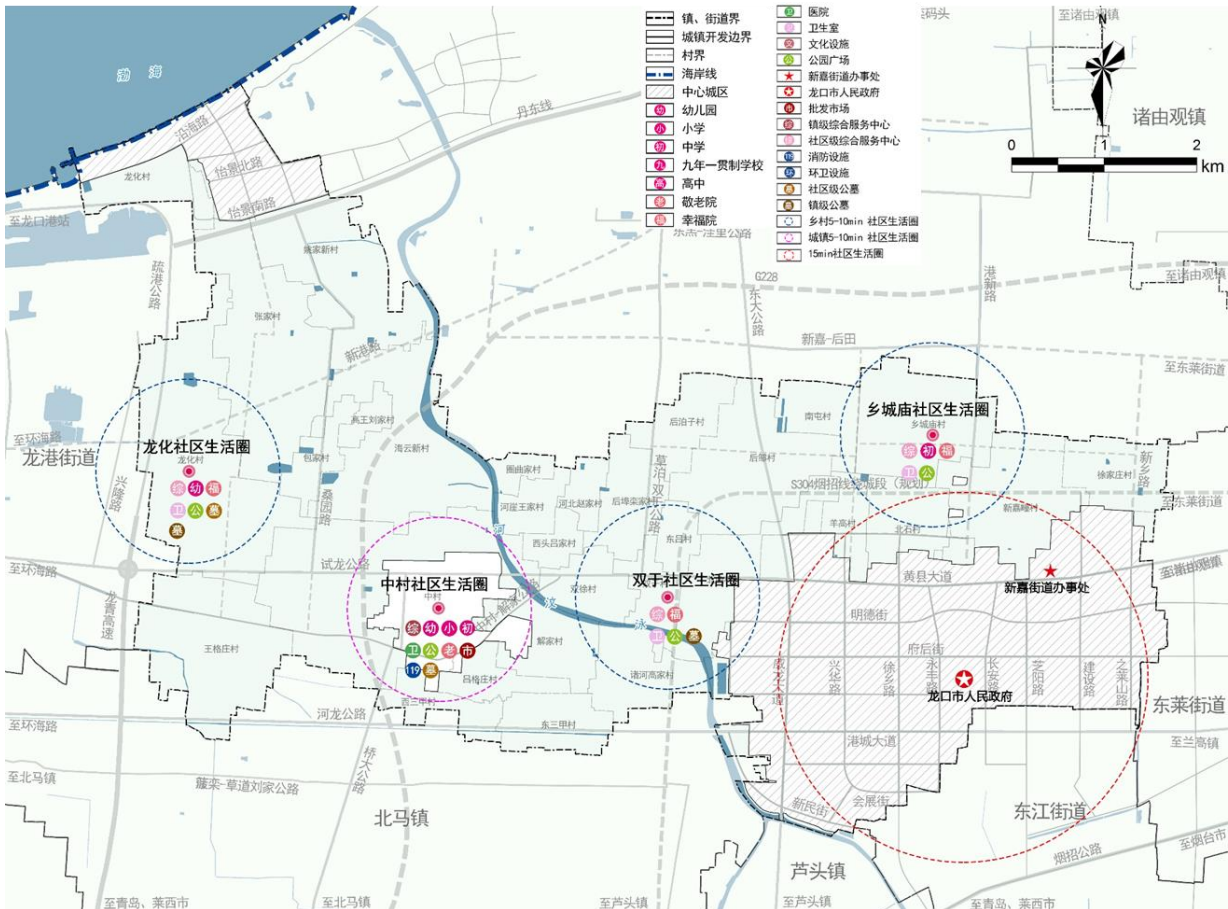
- 规划形成“三C”半包围的高速路网结构，分别为丹东线—疏港公路、G228和S304烟招线绕城段。
- 干路形成“三横五纵”的道路骨架。
- “三横”分别为新港路、试龙公路和河龙公路。“五纵”分别为疏港公路、桥大公路、东大公路、港新路和新乡路。



4.2 提供均衡公共服务

构建“中心城区—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分钟覆盖全域的基层服务中心。



4.3提升市政保障能力和综合防灾减灾能力

给水

规划新嘉街道水源为海岱配水厂。全域内供水采用集中供水的方式，主要供水管线沿河龙公路敷设，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

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

规划新嘉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

根据《防洪标准》，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

至2035年，全域规划普通消防站2座。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。

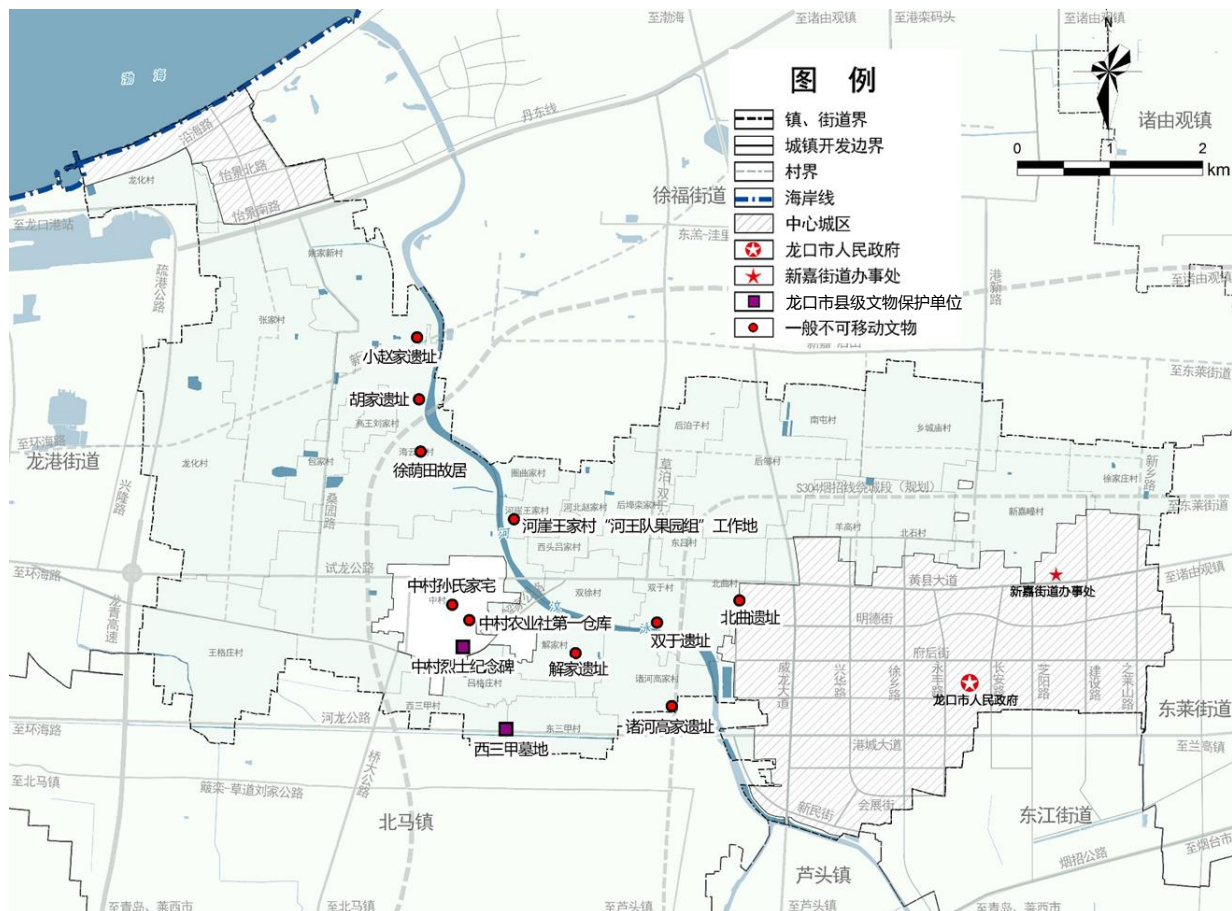
4.4 保护历史文化资源

分类、分级保护历史文化遗产

新嘉街道龙口市县级文物保护单位2处，分别为中村烈士纪念碑、西三甲墓地。

尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物共10处。

文物保护单位的保护区划以各级政府或文物主管部门公布的保护区划为准。文物保护单位核心保护区范围内所有的建筑物、构筑物、题刻及地下埋藏文物要按《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。



4.5 开展土地综合整治与生态修复



生态修复及修复措施

- 推进丹东线、试龙公路、河龙公路等公路两侧生态绿化带建设。打造泳汶河河流生态廊道，沿河建设橡胶坝等水工设施。开展泳汶河生态修复和环境提升，主要包括景观打造和生态补水，增强水生态系统功能。



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

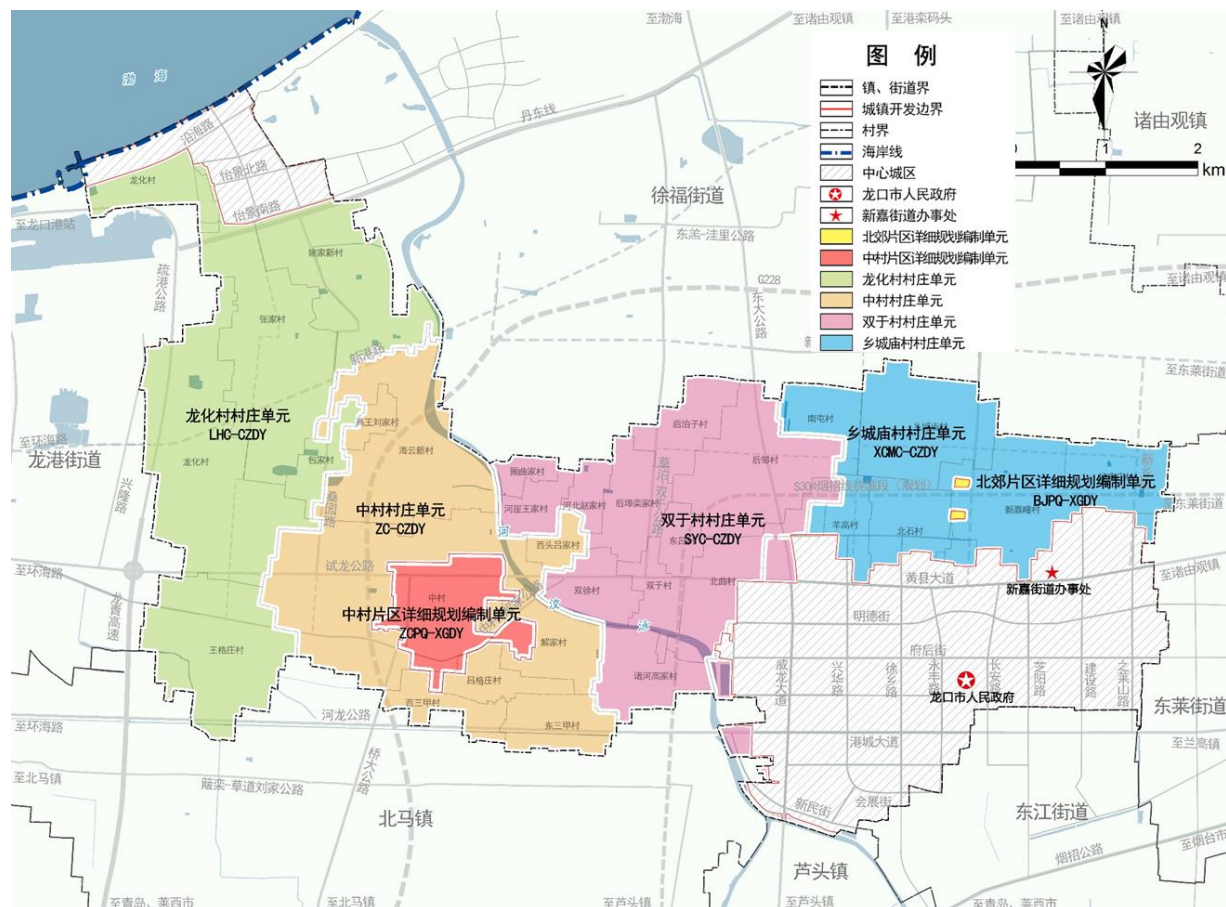
5.1加强规划传导

5.2完善政策机制

5.1 加强规划传导

➤ 建立 “2+4” 规划传导体系

- 将镇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2个城镇规划编制单元，城镇开发边界外划定4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

新嘉2035，邀您共同描绘！

组织编制单位：龙口市人民政府新嘉街道办事处

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“新嘉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