

龙口市东江街道国土空间规划

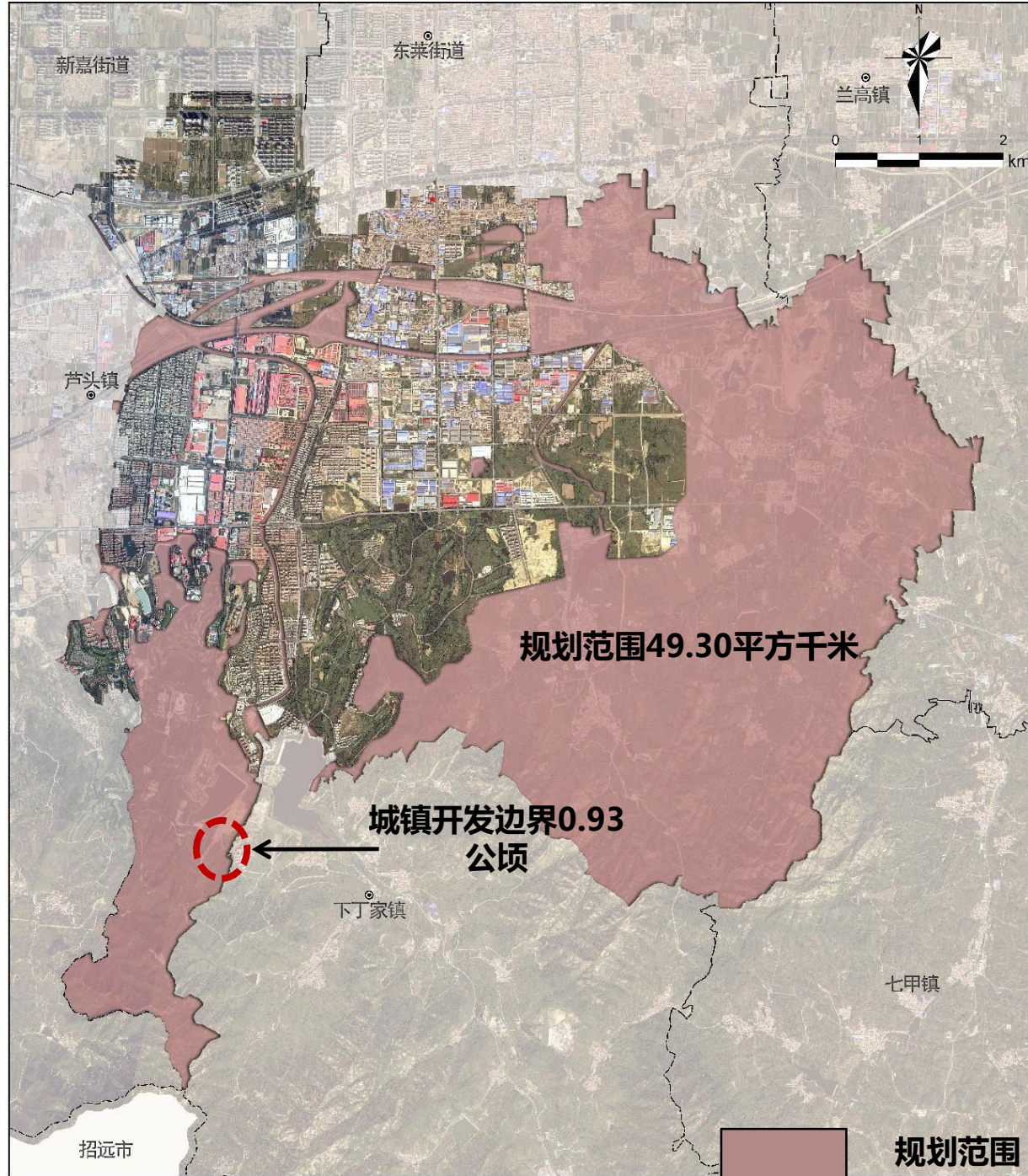
(2021-2035年)

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，立足东江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。



□ 规划范围和层级

规划范围包括全域和城镇开发边界范围两个空间层次。

- 全域：东江街道行政辖区内龙口市中心城区范围外的全部国土空间，总面积为49.30平方千米。
- 城镇开发边界范围：0.93公顷。

□ 规划期限

本规划期限为2021-2035年。近期至2025年，远期至2035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

强化系统综合支撑

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城市规模

1.4发展策略

1.1东江街道发展定位

发展定位

全市高新技术产业的核心、新型城镇化的先行区、对外交通的枢纽

城镇性质

龙口市高新技术产业的核心与经济引擎、文旅健康产业发展的示范区、宜居宜业的现代化城镇



1.2 发展目标



产业结构进一步优化，城市更加宜居宜业。

至2025年，初步形成绿色开放、紧凑高效、富有竞争力的国土空间格局，结合东江街道的资源优势和产业基础，优化产业空间布局，促进产业结构调整 and 升级，推动经济的可持续发展，绿色转型发展初见成效，生态安全屏障更加牢固，农业生产能力更加稳固，城市更加宜居宜业。



国土空间治理体系全面建立，经济综合实力迈上新台阶。

至2035年，绿色高质量的魅力国土空间格局基本形成，绿色实践创新体系更加成熟，东江街道经济综合实力迈上新台阶。国土空间保护能力不断提升。国土空间开发格局不断优化，区域协同发展能力显著增强，文化传承与城市品质全面提升，国土空间安全韧性稳步增强，国土空间治理体系全面建立，建成龙口市工业核心与经济引擎、宜居宜业宜游的现代化城镇。



山水生态魅力城市全面建成，全面实现现代化。

至2050年，山水生态魅力城市全面建成，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、繁华美丽的生态典范。

1.3 城市规模



人口规模

2035年

常住人口规模**1.5万人**

1.4 发展策略

生态为先，筑牢底线

严守生态红线，锚固“一屏，一廊、三带、多点”的生态保护格局。严格保护耕地与永久基本农田，实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。加强水资源刚性约束，严守水资源底线。

产业协同、节约集约

依托南山集团带动发展，持续推进产业高质量发展，重点聚焦支柱产业。加强与周边地区的产业协作，形成优势互补、协同发展的产业格局；建立健全土地利用动态监测和监管机制，加强对建设用地开发利用的全程监管。严格执行土地用途管制制度，对违法违规用地行为进行严肃查处，确保土地资源的合理利用。

文旅兴镇（街），提升品牌

依托南山旅游，充分利用东江街道的历史文化资源，开发文化旅游产品，打造文化旅游线路和景区景点。加强文化旅游基础设施建设，提高旅游服务质量和水平，促进文化与旅游的深度融合，推动文化与旅游融合发展。

城乡一体，提升品质

以龙口市城区为主要载体，加快形成城乡一体化发展格局。重点引导乡村人口向城区（城镇开发边界内）聚集转移，有所选择的重点引导城镇化人口的聚集区位，促进城镇聚集经济；差异化引导现状自然村庄的建设发展，重点保护具有特色资源的村庄及其资源，逐步推动乡村地区的优化发展。建立城乡服务均等化的公共服务设施配套，结合乡村社区生活圈建设，重点完善乡村基层服务功能。

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



永久基本农田

全域耕地保有量不低于**463.44公顷**，永久基本农田保护面积不低于**392.37公顷**。



生态保护红线

全域生态保护红线面积不低于**764.52公顷**。



城镇开发边界

城镇开发边界面积控制在**0.93公顷**。

2.2 国土空间总体格局

构建“一带三廊、两轴四区”总体格局

“一带”是指串联南部山区的南部山体生态带；

“三廊”是指沿荣乌高速形成的交通生态廊道、沿泳汶河形成的泳汶河生态廊道以及沿绛水河形成的绛水河生态廊道。

“两轴”是指沿五蒋公路形成的南北向城乡融合发展轴以及沿石黄公路形成的东西向城乡融合发展轴；

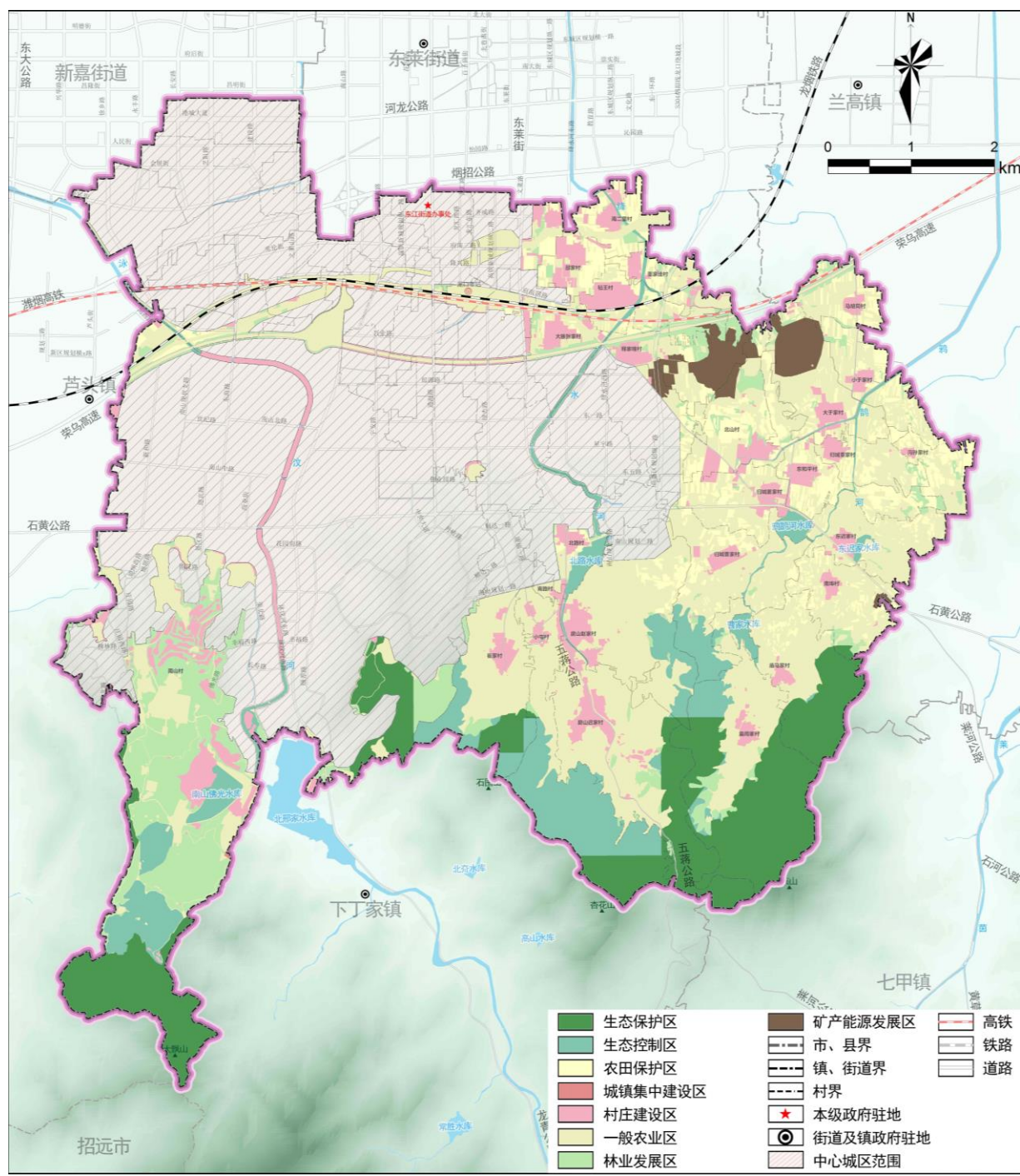
“四区”是指西北部的城镇集中发展区、东北部农田集中区、西南部的南山果蔬采摘区以及东南部的都市果蔬种植区。



2.3 国土空间规划分区

管控要求

全域国土空间细化至二级规划分区，共划定八类功能。分别为农田保护区、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，针对不同规划分区，制定不同管控策略，协调开发与保护的关系，保障经济高质量发展和资源环境可持续利用实施差异化管控。



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

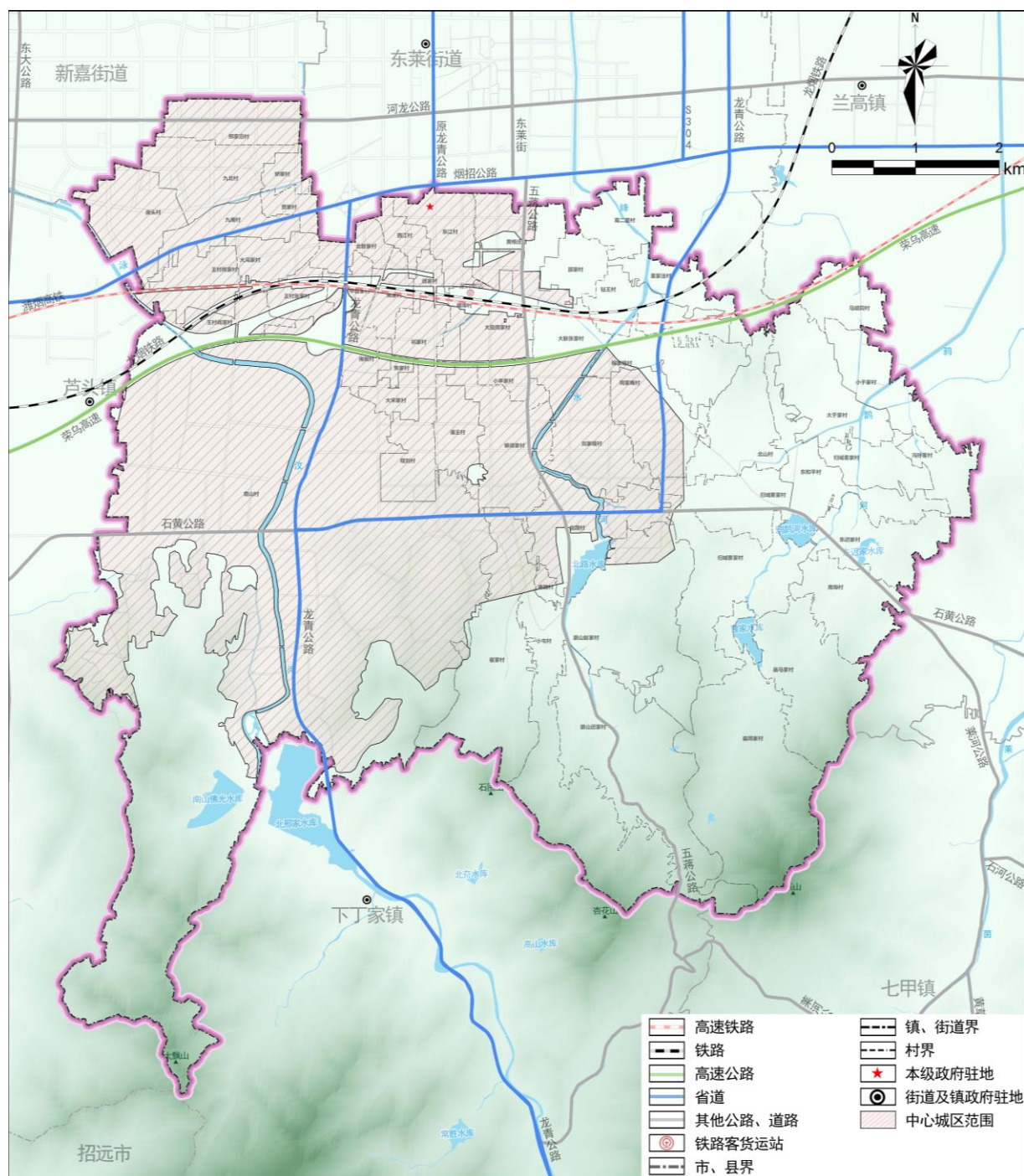
3.3韧性的市政安全基础设施

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

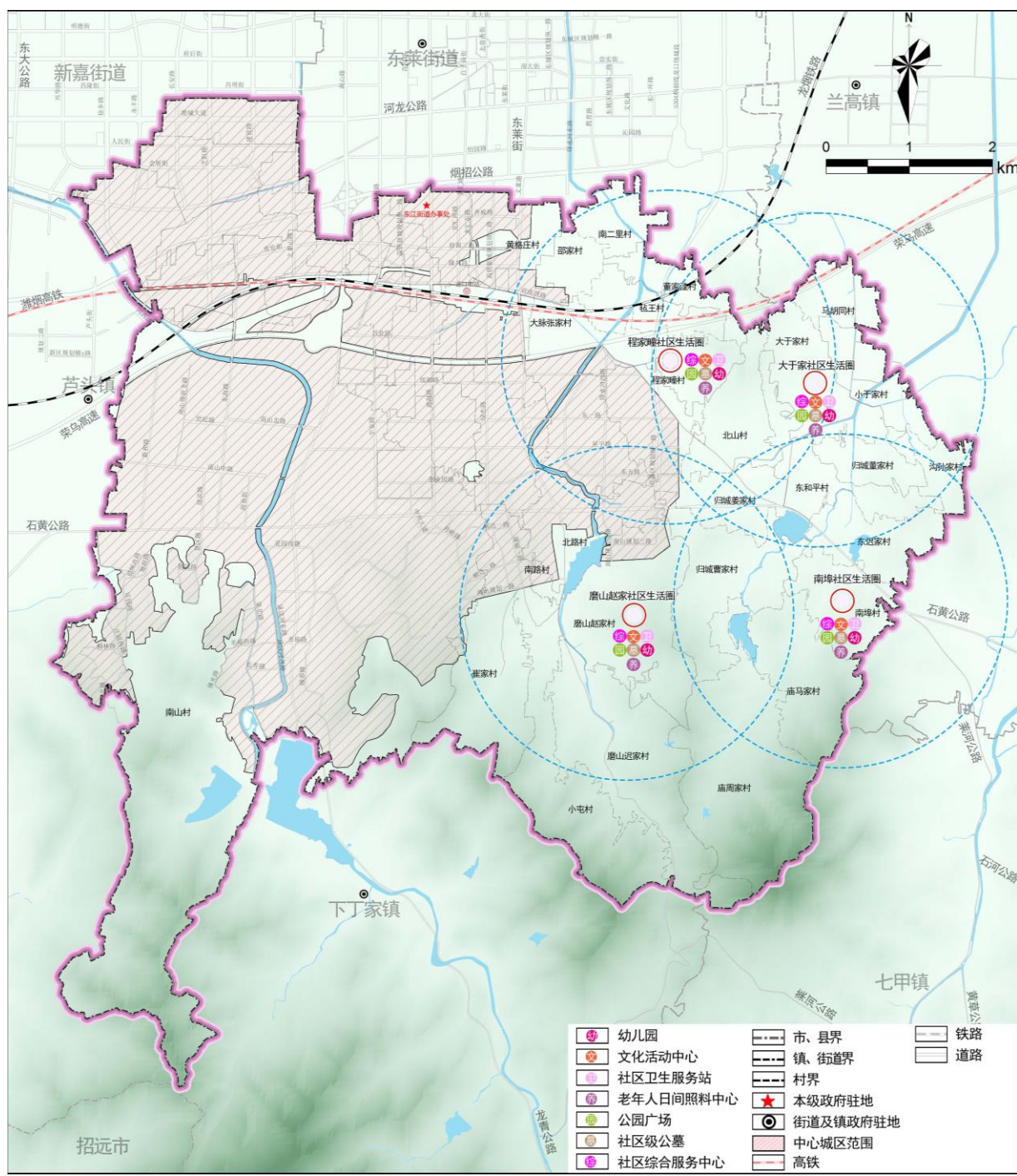
3.1 完善综合交通系统

加强与龙口市在综合交通规划、建设和运营等方面的协调，促进大型交通基础设施的有机衔接。重视全域内部公路网建设，促进交通体系与城镇（村）体系之间的协调发展，建立全域便捷的交通联系，优化全域交通网络，构建“安全、便捷、高效、绿色、经济”的现代化综合交通运输体系。



3.2 提供均衡公共服务

建设“城区 - 社区（村）-基层村”3级公共服务设施体系，形成多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。基于乡村生活圈架构，社区生活圈中心村服务片区，其余村完善基本配置，逐步消除公共服务供给的差异性，提升公共服务的便利性与覆盖度。



4.3提升市政保障能力和综合防灾减灾能力

给水

规划近期部分村庄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。农村地区可根据实际情况就近接入城镇污水管网系统，或单独建设污水处理设施。

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。

通信

规划建设和扩容移动通信设施，积极推进第五代移动通信5G基站和设施建设，实现第五代移动通信5G基站全覆盖。

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

遵循“宜电则电、宜气则气”的原则，积极推广热泵、太阳能和生物质能等清洁能源供热方式，实现城乡供热统筹发展。

环卫

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，由各村收集，街道转运至城区垃圾处理站统一处理。

抗震

全域抗震设防烈度为7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。

防洪

规划泳汶河、绛水河等河流防洪标准按照10—50年一遇设防。规划城镇开发边界范围内防洪标准为20年一遇，村庄为10年一遇。

消防

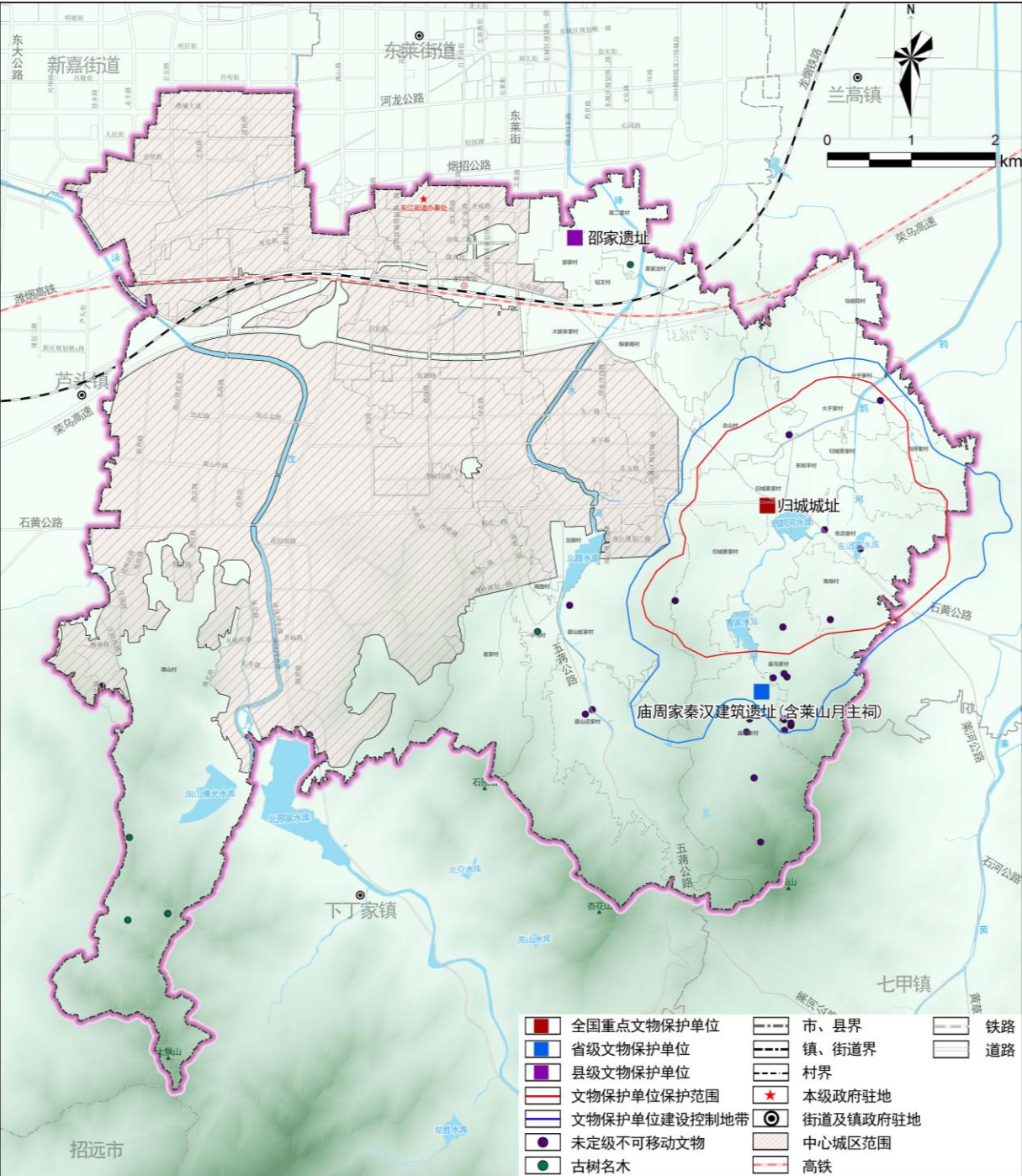
规划范围内不单独设置消防站，消防工程通过周边城镇消防力量进行覆盖。

4.4 保护历史文化资源

分类、分级保护历史文化遗产

东江街道规划范围内文物保护单位3处，其中全国重点文物保护单位1处，省级文物保护单位1处，县级文物保护单位1处。未定级不可移动文物25处。规划范围内古树名木6处。重点保护非物质文化遗产共2项，横埠豆腐以及中智家村老面饽饽技艺。

落实划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、历史建筑等在内的历史文化保护线，面积1500.50公顷。



4.5 开展土地综合整治与生态修复



农用地整治

- 积极挖掘建设用地复垦、农用地内部调整的宜耕土地后补潜力，稳步推进农用地整治。
- 加快推进高标准农田建设，提升粮食安全保障能力。
- 积极挖掘宜耕土地后补潜力，以不造成生态环境影响、不超过水资源承载能力为前提，合理开展耕地后备资源开发。



建设用地整理

- 推进农村地区存量建设用地盘活利用，优化用地结构和布局，按照土地节约集约高效利用的要求，结合村民搬迁意愿，对村庄闲置、老旧房屋、低效工矿用地等进行拆建，拆旧后优先复垦为耕地，补充耕地数量。



生态修复

- 推进泳汶河生态修复，进行景观打造和生态补水，清淤疏浚河道，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，建设生态型护岸，增强水体自净能力。



04

实施保障

4.1 加强规划传导

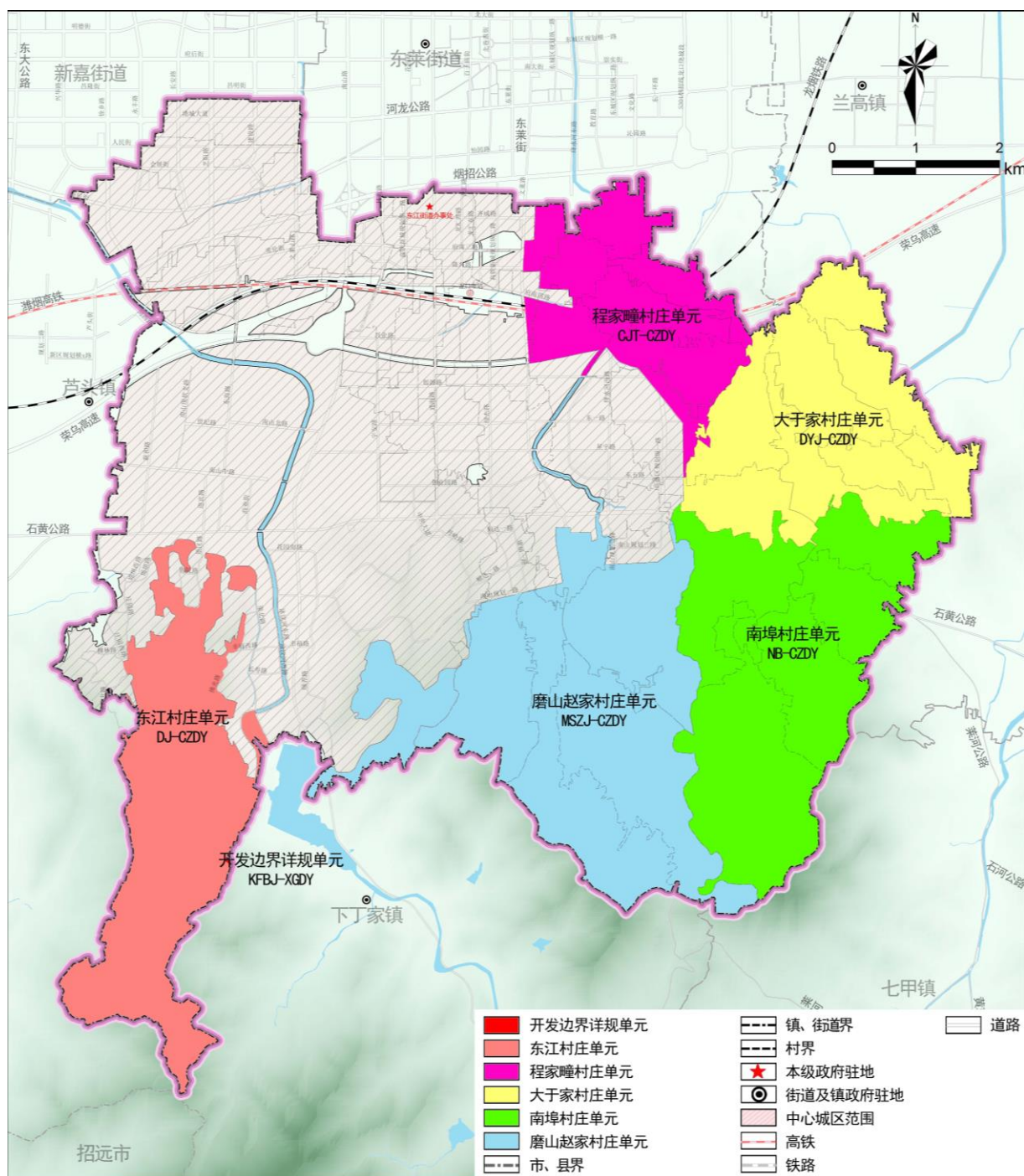
4.2 完善政策机制



5.1 加强规划传导

建立“1+5”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1个城镇规划传导单元，城镇开发边界外划定5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

东江街道2035，邀您共同描绘！

组织编制单位：龙口市人民政府东江街道办事处

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“东江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