

# 威海市文登区小观镇国土空间规划 (2021-2035年)

草案公示

小观镇人民政府

2024年11月



# 前言

## PREFACE

为贯彻落实党的二十大精神、习近平总书记对威海市的重要指示要求，加快融入山东省、威海市国土空间规划体系，科学谋划新时代国土空间开发保护格局，依据《威海市国土空间总体规划（2021-2035年）》，编制《文登区小观镇国土空间规划（2021-2035年）》。

小观镇位于文登区西南部，黄垒河下游，南濒黄海，北与泽头镇、葛家镇接壤，西隔黄垒河与乳山市为邻，境内交通便利，有威青高速、G228等干路穿境而过。镇域内自然资源和人文资源独特而丰富。2019年小观镇获评省级乡村振兴“十百千”示范镇，2021年获评省级医养结合示范乡镇，2024年获评第二批威海市青年发展友好型镇街。本规划是对小观镇域范围内国土空间开发保护做出的具体安排，是小观镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动总纲。

# 目录

## CONCENTS

01 规划总则

02 目标与策略

03 国土空间开发保护格局

04 全域空间布局

05 国土空间支撑体系

06 地方特色塑造

07 国土整治修复

08 规划实施保障

# 01

## 规划总则



**1.1 规划目的**

**1.2 规划原则**

**1.3 规划范围和期限**

## 01 规划总则

### 1.1 规划目的

小观镇国土空间规划是对市级国土空间总体规划的细化落实，是对小观镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，支撑小观镇高质量发展、高品质生活、高效能治理。

### 1.2 规划原则

生态优先 绿色发展

战略引领 全域统筹

底线思维 强化管控

因地制宜 彰显特色

以人为本 公众参与

# 01 规划总则

## 1.3 规划范围和期限

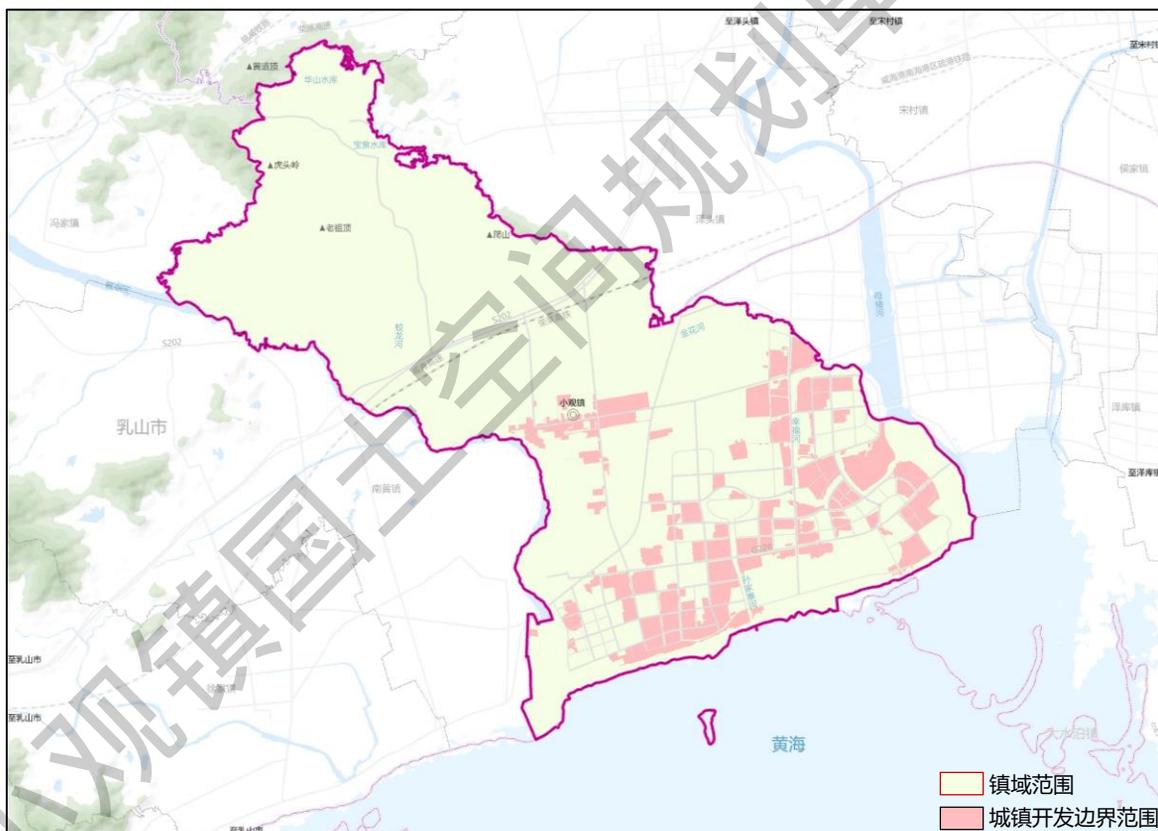
### ■ 规划范围

规划范围分为**镇域**和**城镇开发边界**范围两个层次。

**镇域范围**为小观镇全域国土空间，面积**128.36**平方千米；

**城镇开发边界范围**为划定的小观镇城镇开发边界围合区域，

面积**17.35**平方千米。



图：规划范围层次示意图

### ■ 规划期限

本规划基期年为2020年，规划期为**2021-2035年**，其中近期到**2025年**。

# 02

## 目标与策略



**2.1 城镇性质**

**2.2 发展目标**

**2.3 规划策略**

## 2.1 城镇性质

**现代农业示范镇**  
**以旅游度假、休闲养生为特色的**  
**滨海宜居新镇**



### 2.2 发展目标

**到2035年**，高质量国土空间开发保护格局基本形成。镇域生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的高质量国土空间格局全面形成，生态资源保护与价值实现能力显著提升，耕地综合生产能力显著提升，农业、生态资源优势转化为经济优势的内生动力明显增强，城镇基础设施、民生服务等国土空间支撑保障能力大幅提升，打造出一批现代高效农业为主导的乡村振兴示范片区。

**人口规模与城镇化水平。**到2035年，规划镇域范围内常住人口规模约为7-7.5万人，城镇化率约为82%。



### 2.3 规划策略

#### 严守底线，优化全域空间结构

- 严格落实市级规划三线等刚性管控要求，优化镇域耕地布局，维护区域生态安全格局。
- 强化黄垒河、母猪河、宝泉水库、虎头岭、五垒岛湾等生态空间的复合保护。

#### 重点突破，推动特色产业发展

- 做大做强美丽乡村片区和威海沙雕文化艺术节等特色品牌，形成布局科学、规模适度、主导明确的绿色产业发展集群。依托乡村振兴产业园、特色种植园等项目建设，打造“三品一标”农产品品牌，扩大现有休闲旅游品牌效应，促进文旅产业集群化、规模化和产业化发展。

#### 城乡协同，改善人居环境品质

- 完善城乡生活圈体系，提升城镇公共服务水平，以美丽乡村建设促进乡村振兴，改善城乡居住条件，提升乡村生活品质，实现基本公共服务均等化和基础设施均衡通达。
- 聚力特色产业补链强链，推动特色农产品生产加工、乡村电商、物流服务业，推动农业与旅游、休闲等产业联动发展，实现一二三产业融合发展。



# 03

## 国土空间开发保护格局



- 3.1 底线约束
- 3.2 总体格局
- 3.3 规划分区

## 03 国土空间开发保护格局

### 3.1 底线约束

永久基本农田

5.02 万亩

城镇开发边界

17.35 平方千米

生态保护红线

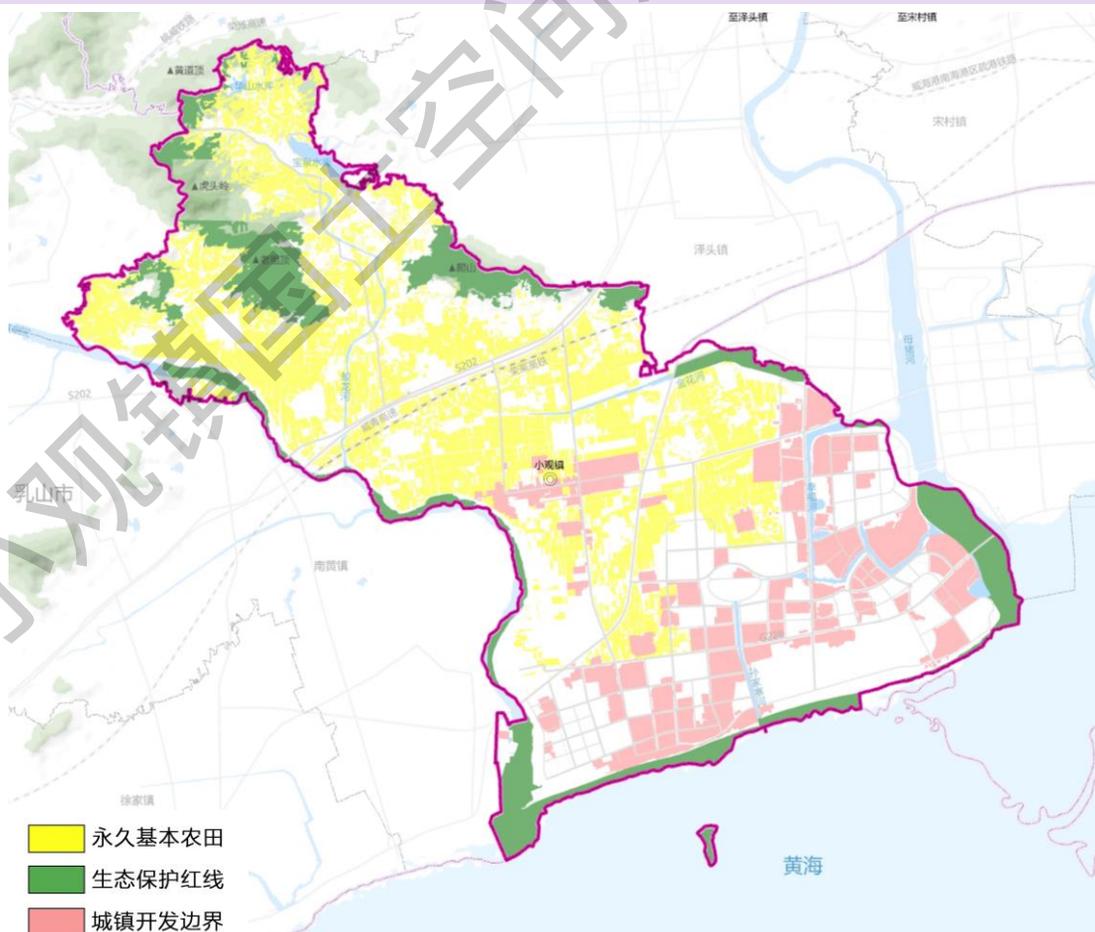
15.31 平方千米

洪涝风险控制线

镇域内黄垒河

历史文化保护线

1处历史建筑——东浪暖村民俗历史文化馆



图：国土空间控制线规划图

### 3.2 总体格局

构建“一廊两区、两轴三片”的国土空间开发保护格局。

#### 保护格局

#### 一廊两区

**一廊：**落实市级规划确定的黄垒河生态廊道。

**两区：**依托生态资源禀赋与农业基础优势，形成北部现代农业片区和中部休闲农业片区。

#### 开发格局

#### 两轴三片

**两轴：**城镇综合发展轴和城市服务发展轴。

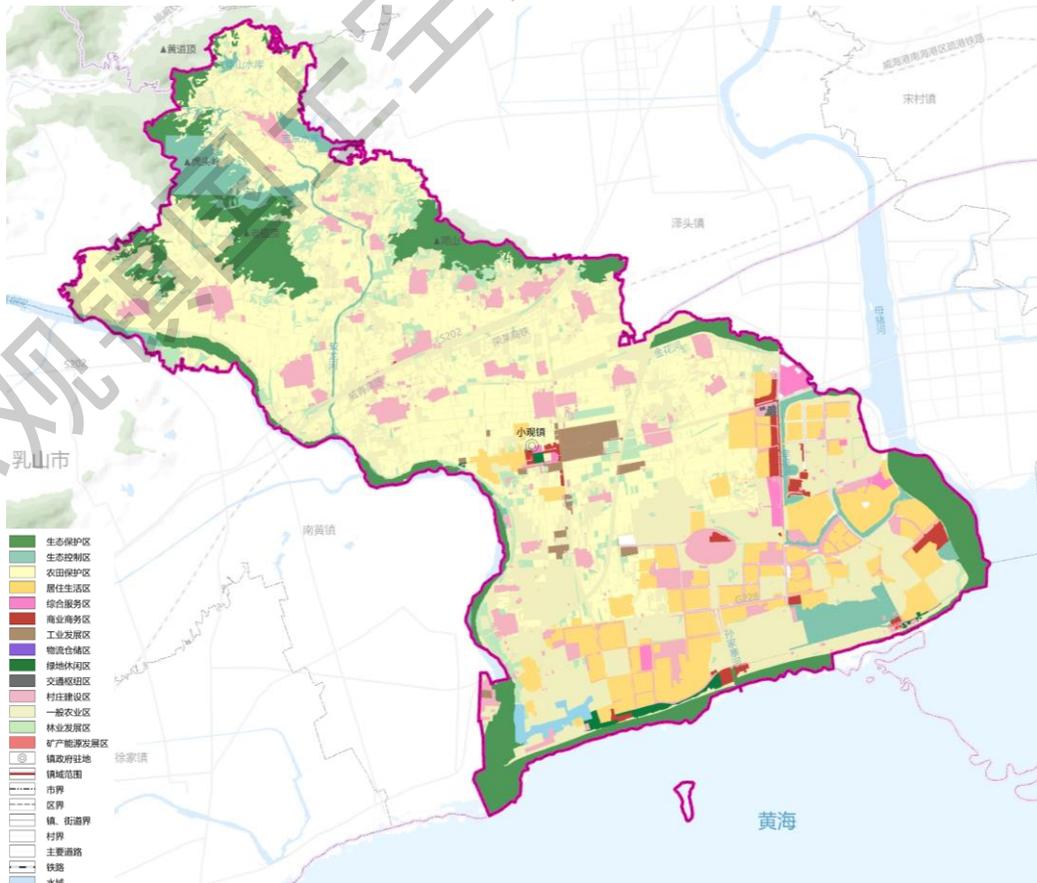
**三片：**镇驻地综合服务片、教育服务片和居住生活片。



图：国土空间总体格局规划图

## 3.3 规划分区

<b>生态保护区</b> 以山体、水系等生态环境保护为主	<b>生态控制区</b> 以生态保护为中心，控制开发
<b>农田保护区</b> 保障粮食安全	<b>综合服务区</b> 以提供行政办公、文化、教育等服务为主
<b>居住生活区</b> 以住宅建筑和居住配套设施为主	<b>工业发展区</b> 以工业及其配套产业为主
<b>商业商务区</b> 以提供商业、商务办公等服务为主	<b>交通枢纽区</b> 客货运站等大型交通设施
<b>一般农业区</b> 以农业生产发展为主	<b>绿地休闲区</b> 以公园绿地、广场、防护绿地等空间为主
<b>林业发展区</b> 以规模化林业生产为主	<b>村庄建设区</b> 以城镇开发边界外重点发展村庄用地为主



图：国土空间规划分区图

# 04

## 全域空间布局



**4.1 农业空间格局**

**4.2 生态空间格局**

**4.3 镇村空间格局**

**4.4 产业发展布局**

**4.5 全域空间布局**

**4.6 城镇开发边界范围用地布局**

## 04 全域空间布局

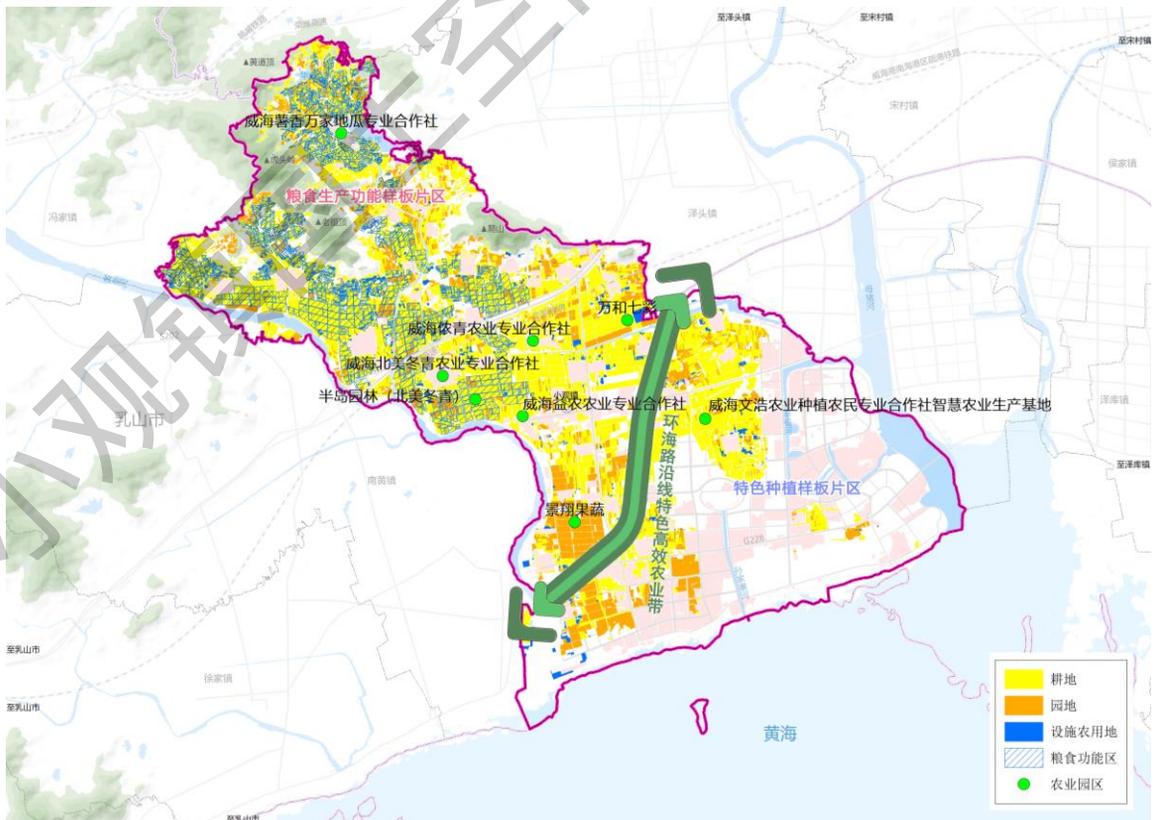
### 4.1 农业空间格局

#### 结合资源禀赋和文化特色，打造现代高效农业

发展特色高效农业基地，建设高标准农田，开展土地规模化流转，培育家庭农场示范场，创立村集体领办合作社，培植市级以上农产品企业产品品牌，国家、省级重点龙头企业，建设以物联网为基础的智慧农业产业基地，形成布局合理、各具特色、优势突出的现代农业产业格局

#### 构建“一带两区”的农业生产格局

- “一带”：环海路沿线特色高效农业带
- “两区”：粮食生产保护区和特色种植样板片区



## 04 全域空间布局

### 4.2 生态空间格局

■ 以黄垒河、虎头岭、五垒岛湾、沿海防护林等为主体，构建“一廊两心”的生态保护格局

- 一廊：黄垒河生态廊道
- 两心：北部山体生态绿心、南部滨海生态绿心



图：生态空间规划图

## 04 全域空间布局

### 4.3 镇村空间格局



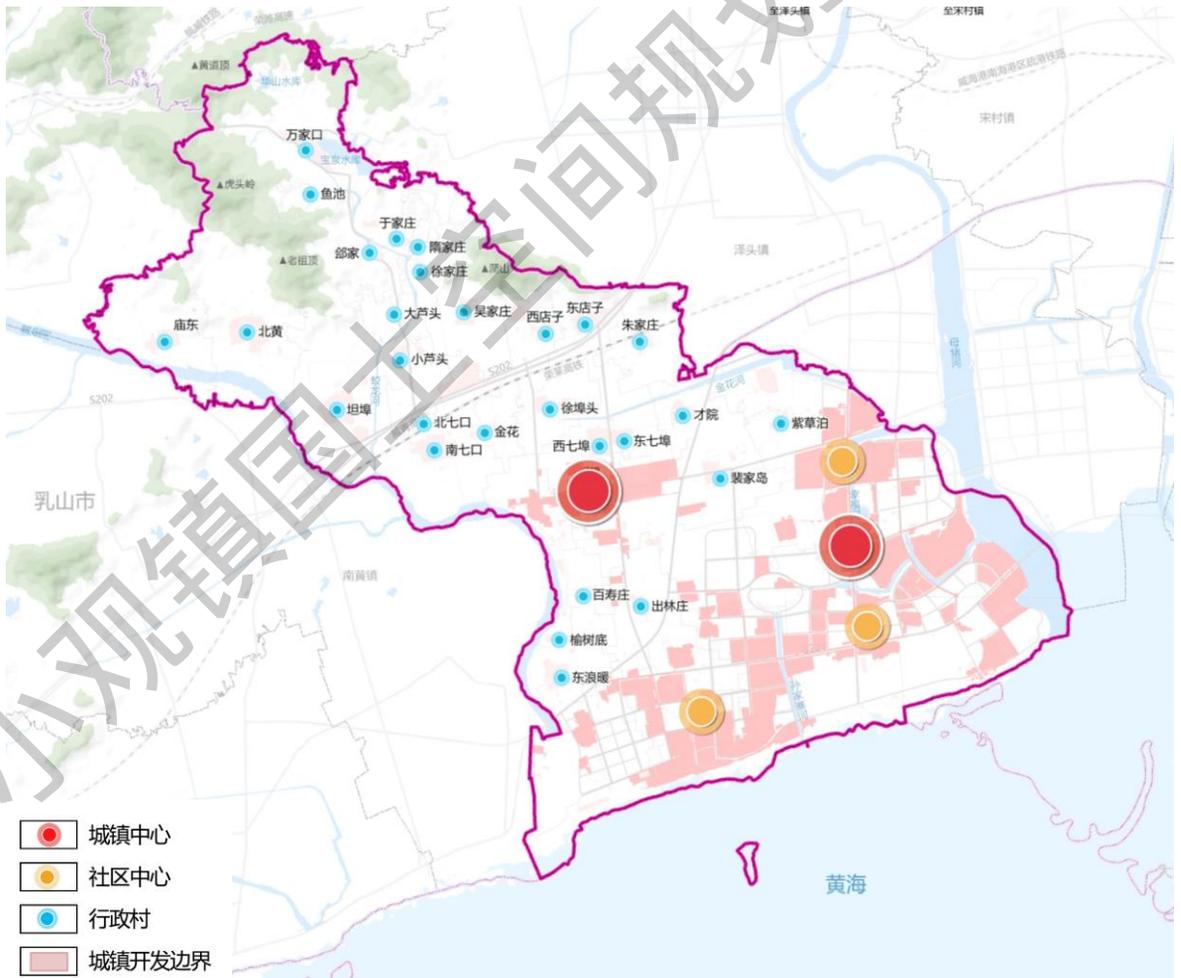
构建“城镇中心+社区中心+行政村”的三级体系。



划定城乡社区生活圈，其中城镇社区生活圈4个，乡村社区生活圈5个。



划定村庄建设边界，严控村庄建设用地总量。



图：城镇（村）体系规划图

## 04 全域空间布局

### 4.4 产业发展布局

#### 规划构建“两轴三片两区”的镇域产业发展格局

##### 两轴

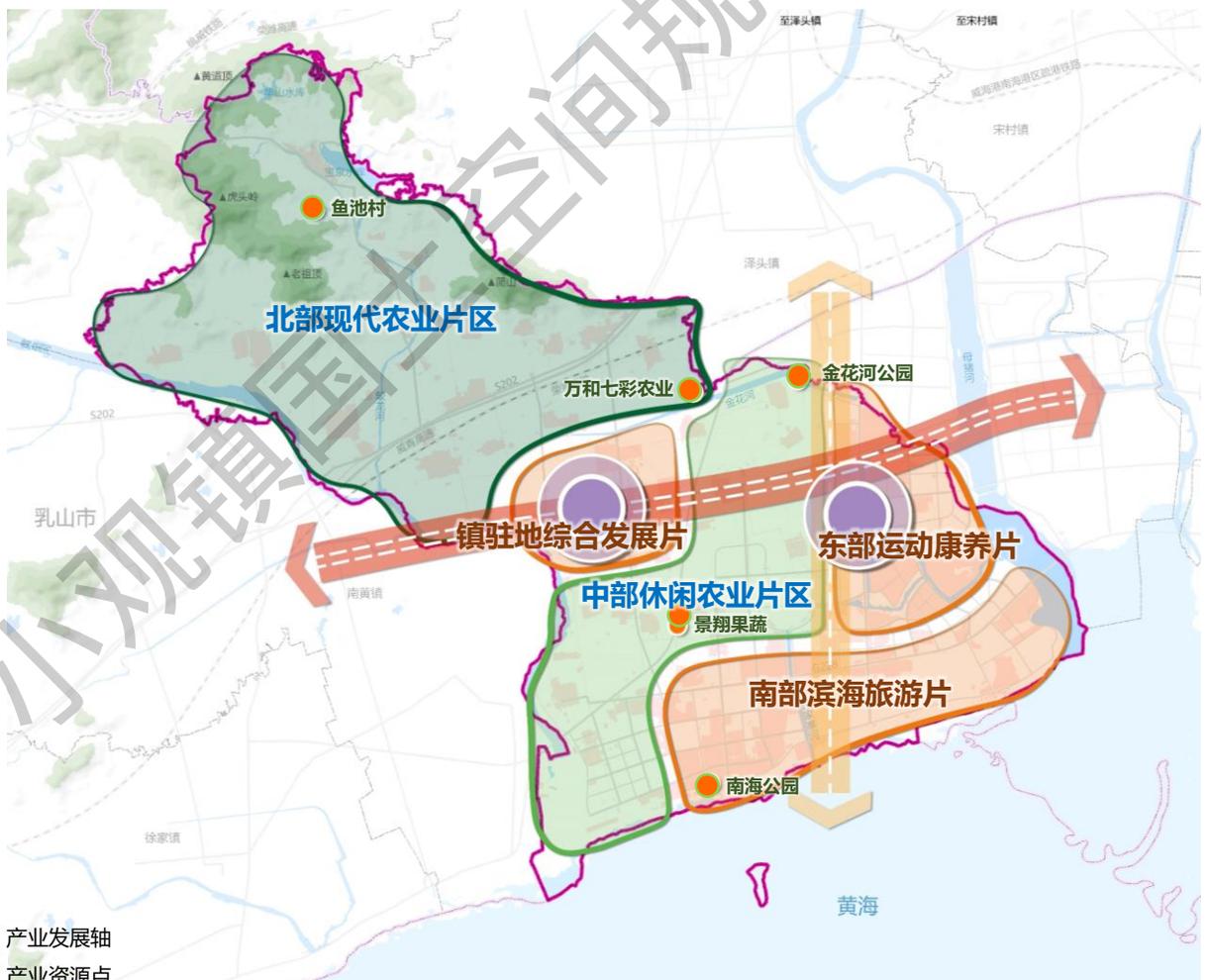
沿现代路、金海路打造产业发展轴

##### 三片

镇驻地综合发展片、东部运动康养片和南部滨海旅游片。

##### 两区

北部现代农业片区、中部休闲农业片区



图：产业发展布局图

## 04 全域空间布局

### 4.5 全域空间布局

#### 存量挖潜

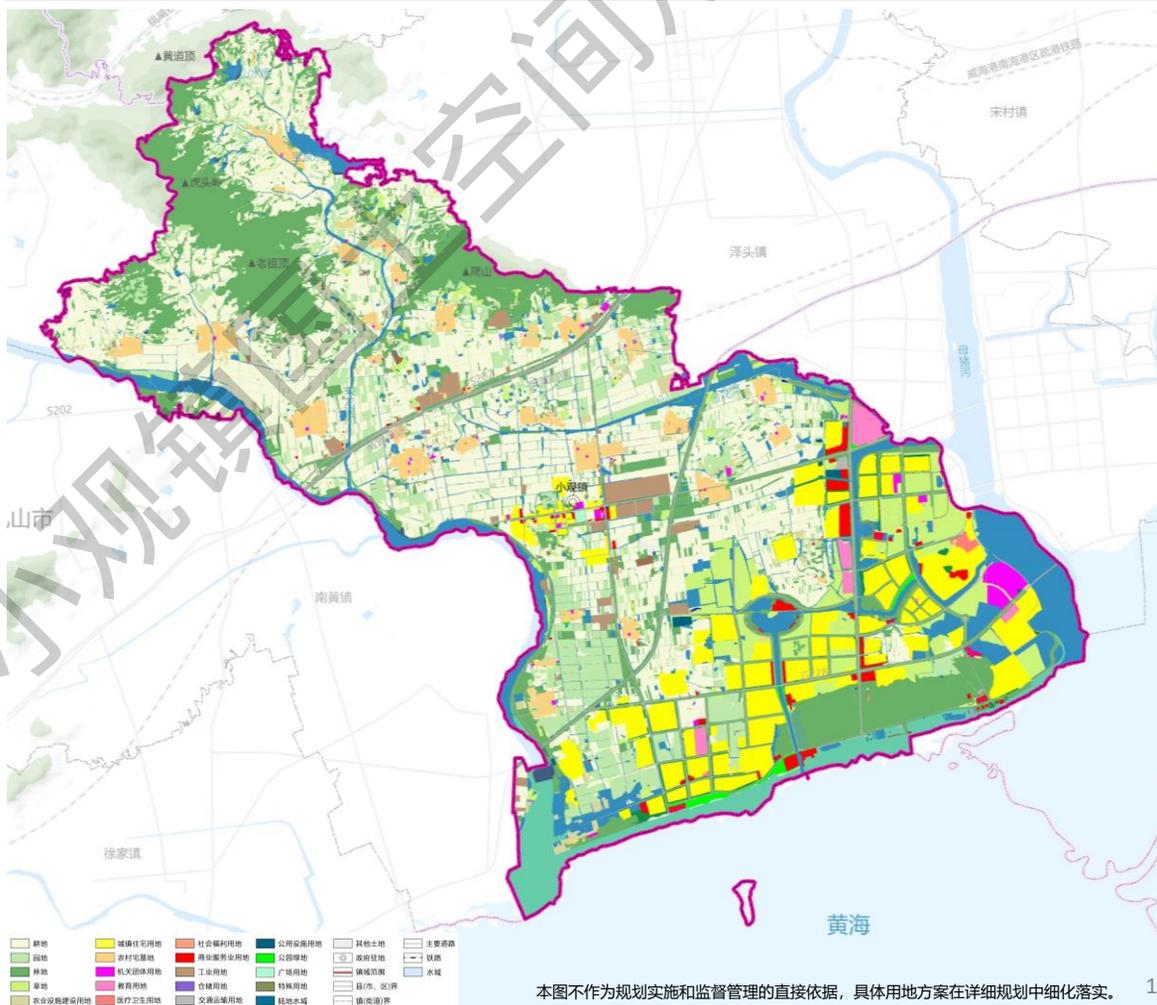
优先落实符合国土空间规划底线管控与空间布局要求的已批未建用地

#### 精准配置

新增建设用地重点向近期建设项目倾斜；  
将适度增量定向用于镇域基础设施、重大项目平台和民生发展

#### 提质增效

加强土地复合利用，合理提高土地开发强度；  
完善土地综合绩效管理，提升单位土地的经济密度和产出水平



## 04 全域空间布局

### 4.6 城镇开发边界范围用地布局

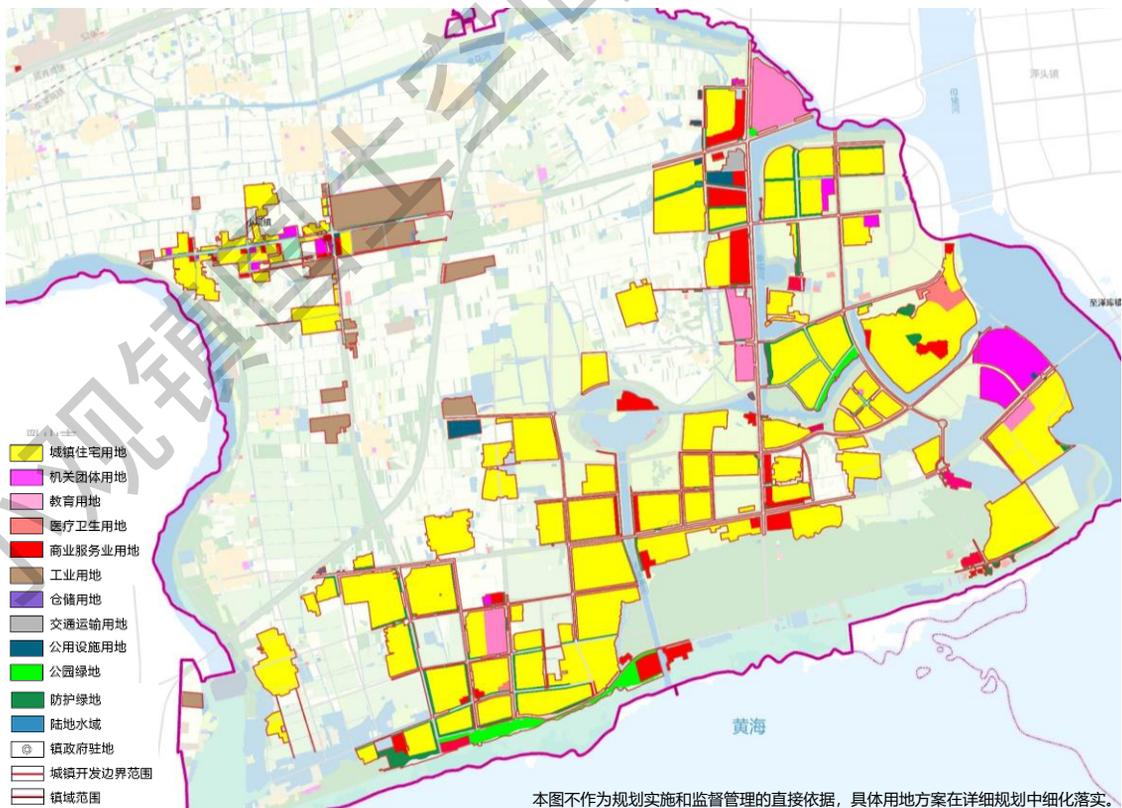
结合人口城镇化趋势合理优化居住用地布局

结合城镇社区生活圈优化公共服务设施布局

引导产业集聚发展，优化功能布局

保障基础设施建设，预留交通  
和重大基础设施用地

合理设置绿地广场



图：城镇开发边界范围国土空间用地规划图

# 05

## 国土空间支撑体系



- 5.1 构建综合交通网络**
- 5.2 提升公共服务品质**
- 5.3 加强市政基础设施建设**
- 5.4 建立综合防灾减灾体系**

## 05 国土空间支撑体系

### 5.1 构建综合交通网络

构建“四横两纵”的综合交通网络，强化区域交通联系。

“四横”：威青高速、G228、现代路、环海路

“两纵”：金海路、观海路

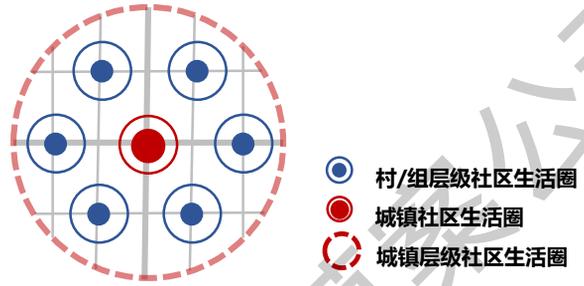
利用现状道路，结合城镇功能、乡村旅游和村庄布局，构建便捷的城乡道路体系。



# 05 国土空间支撑体系

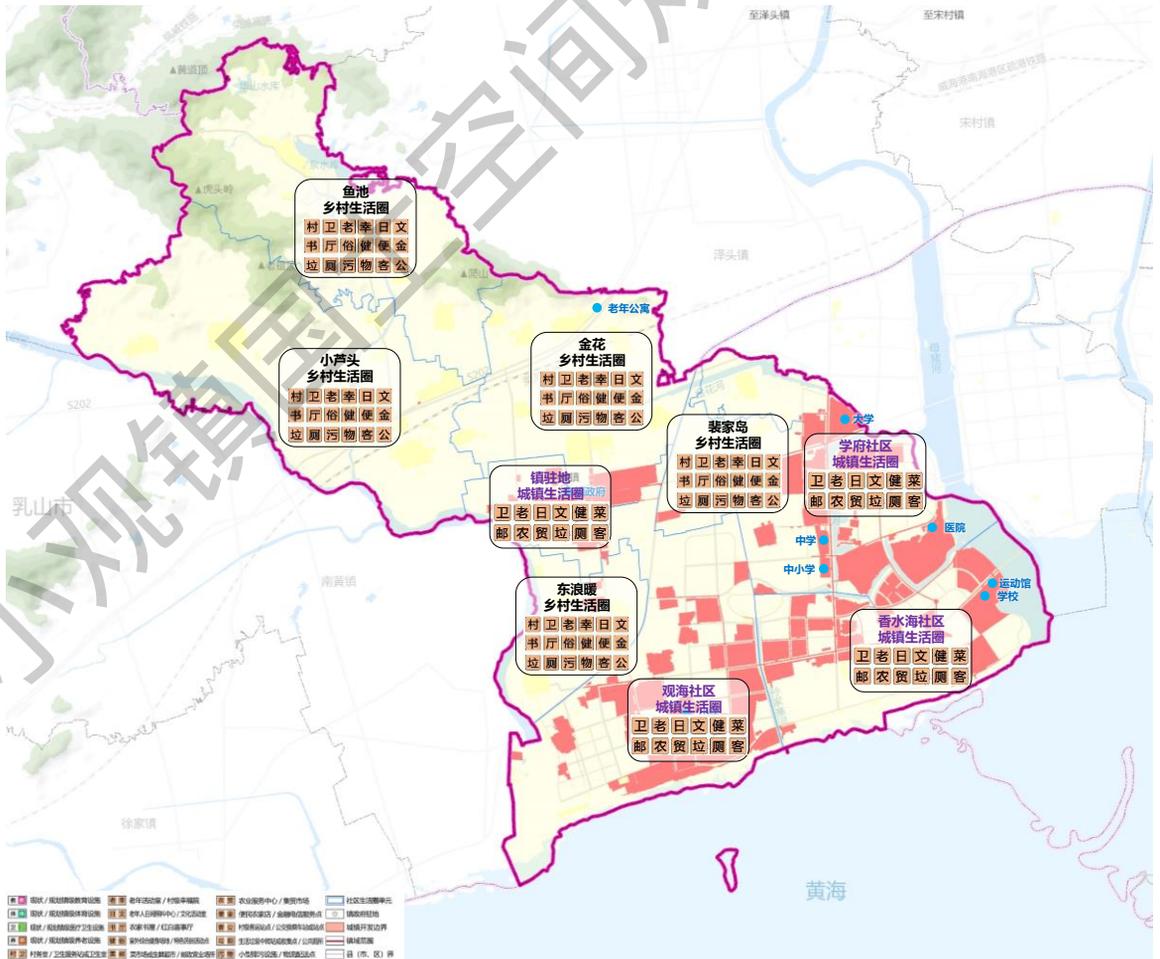
## 5.2 提升公共服务品质

按照“**城镇级-城镇社区/村级**”两级公共服务设施体系配置，明确城镇、乡村社区生活圈公共服务设施配置标准，有效引导城乡公共服务设施合理布局。



图：镇域公共服务设施配套模式图

划定4个城镇社区生活圈，5个村/组层级乡村社区生活圈



图：公共服务设施规划图



### 5.4 建立综合防灾减灾体系

#### 设置重大灾害设防标准

防洪

划分防洪标准为50年一遇、20年一遇两级

抗震

全域抗震设防要求为地震动峰加速度分区值0.10g（7度）

消防

到2035年，消防救援站的布局以消防救援队接到出动指令后5分钟内可到达辖区边缘为原则确定，实现公共消防基础设施全覆盖。

人防

到2035年，人均人防面积不低于2.0平方米

地质灾害防治

建立地质灾害监测预报、群测群防和气象预警预报体系

#### 完善综合防灾减灾体系

依托南海管委和镇政府建设应急指挥中心，落实威海南海新区综合应急物资库；推进应急避难场所建设；完善应急救灾生命通道系统。

#### 提升重大危险源安全保障能力

严格天然气站点、相关输气管道的安全防护管理，对相关危险源实行风险评估，并根据风险评估结果预留管控空间。



# 06

## 地方特色塑造



**6.1 历史文化保护**

**6.2 城乡风貌引导**

## 06 地方特色塑造

### 6.1 历史文化保护

严格保护1处历史建筑——东浪暖村民俗历史文化馆  
明确历史建筑保护范围，划定历史文化保护线。

**东浪暖村民俗历史文化馆**位于南海新区小观镇东浪暖村西侧位置，2023年8月公布为历史建筑，级别为地级市。

展馆在老村委的旧址上保留建筑原貌，打造了民俗历史文化馆。总占地面积1700平方米，展馆分为村史馆、胶东民俗馆和党建馆三个展厅，用文字、影像和实物，重塑历史记忆，传承红色基因。



### 6.2 城乡风貌引导

#### 构建“一廊两轴四区”的总体城乡风貌格局

- **一廊**：沿黄垒河形成滨河景观廊道；
- **两轴**：依托现代路、金海路形成的城镇景观轴；
- **四区**：城镇综合风貌区、滨海居住风貌区、文旅科教风貌区、乡村田园风貌区。



# 07

## 国土整治修复

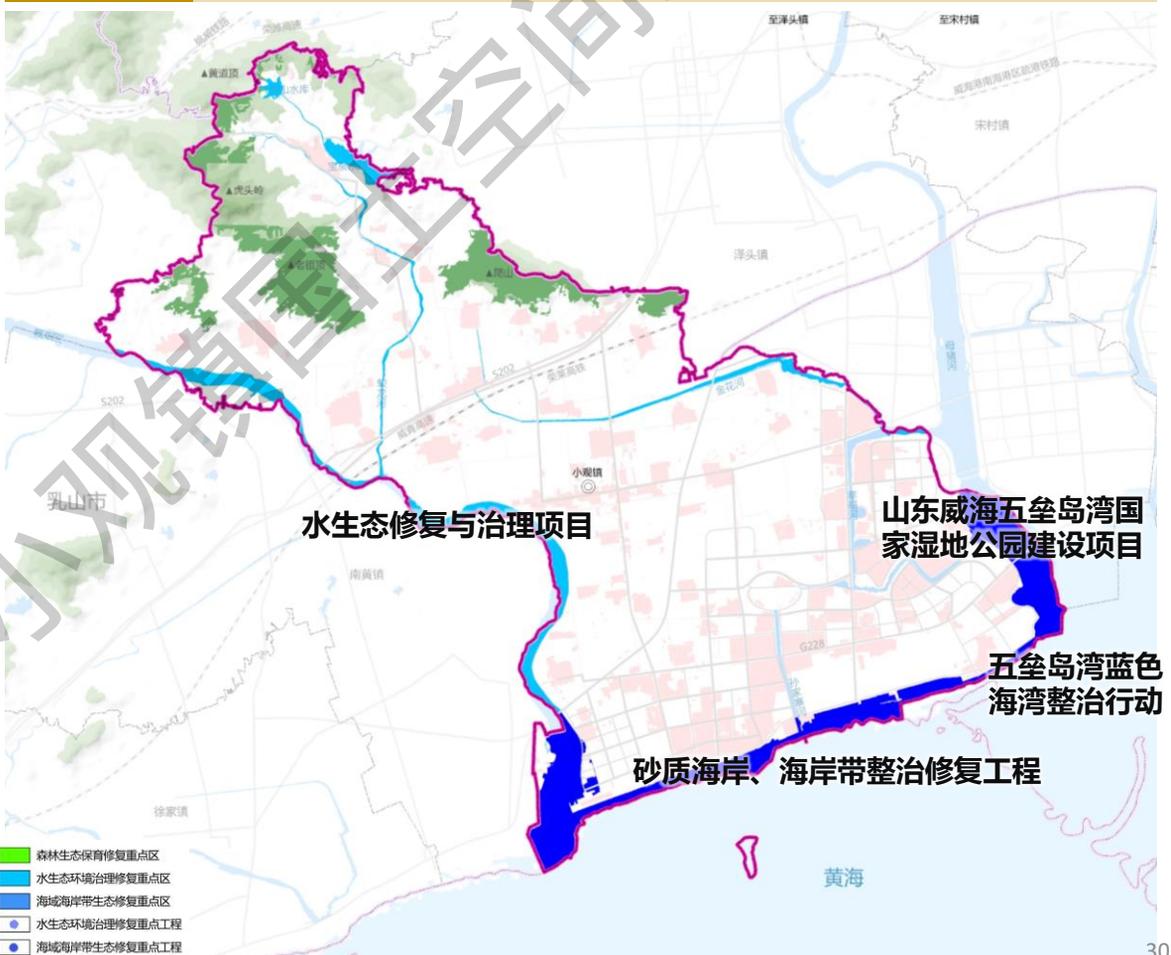


7.1 生态修复

7.2 国土综合整治

## 7.1 生态修复

<b>森林生态保育修复</b>	重点开展 <b>虎头岭、爬山森林生态保育修复工程</b> ，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，提升森林质量，增加植被覆盖度。
<b>水生态环境治理修复</b>	围绕 <b>黄垒河、母猪河、金花河等水生态修复项目</b> ，开展生物栖息恢复、河道清淤疏浚和河岸带植被修复等工作。提升河道行洪能力，加强水环境风险防范，建设精致河湖。
<b>退化和污染土地修复治理</b>	坚持预防为主、保护优先、风险管控，推进土壤污染修复，建立重点行业企业用地优先管控名录，提高农业副产品、农村废弃物资源化、能源化利用水平。
<b>海岸生态修复</b>	以侵蚀海岸修复、入海河口海域整治等为重点，推进 <b>黄垒河、母猪河入海口海域</b> 海岸带和近岸海域整体保护与修复。



图：生态修复规划图

## 7.2 国土综合整治

### 农用地综合整治

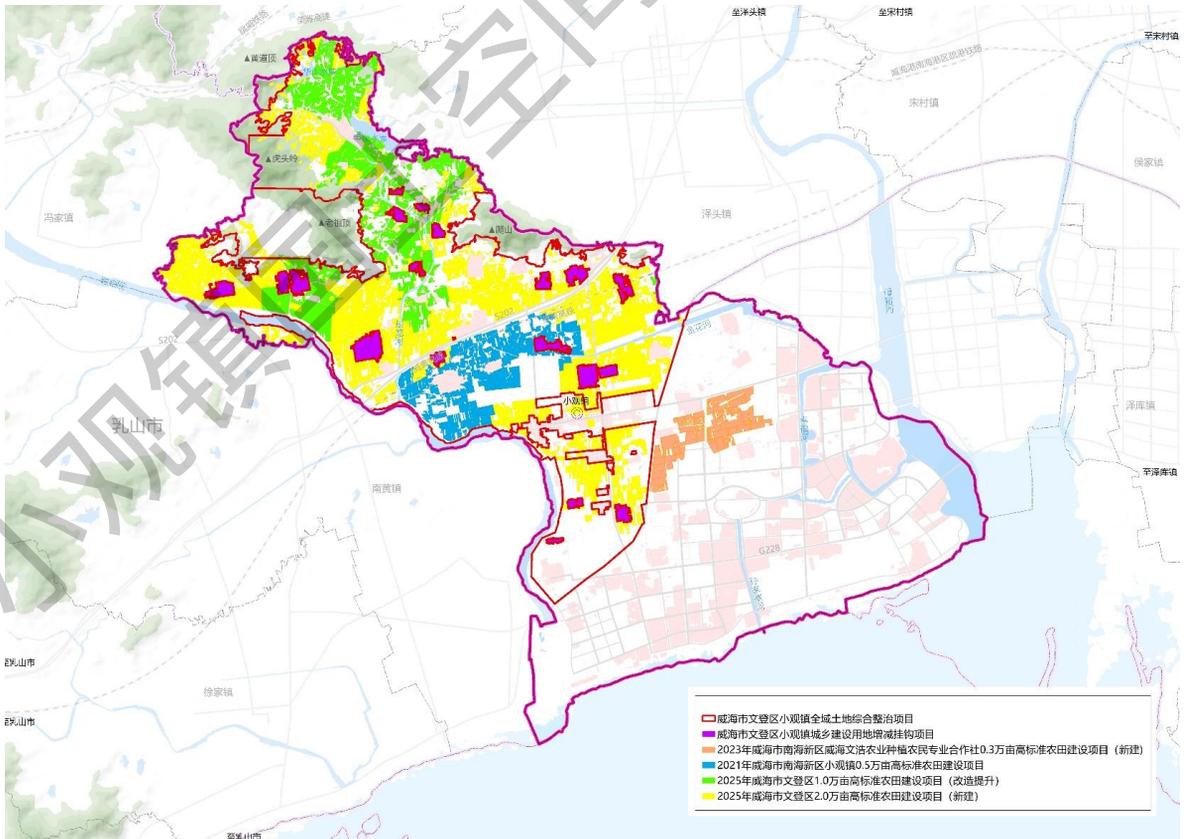
通过低效园林地及宜耕后备资源的复垦整治，有效增加耕地的数量，提高耕地质量和改善农田生态环境。

### 高标准农田建设

通过完善田间灌排设施、交通路网，改良土壤肥力，治理土壤酸化，将镇域内永久基本农田全域建设为高标准农田

### 宜耕后备资源适度开发

全面查清耕地后备资源的面积和分布等情况，为土地综合整治、耕地占补平衡提供支持。



图：国土综合整治规划图

# 08

## 规划实施保障



**8.1 完善传导体系**

**8.2 强化实施保障**



## 08 规划实施保障

### 8.2 强化实施保障

#### 健全动态监测评估预警机制

纳入市级国土空间基础信息平台，实时更新和动态维护国土空间规划数据，作为国土空间规划编制、管理、实施、监测的依据。利用市级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，规划实施情况进行监测预警，做到全面监测、定期评估和及时预警。

#### 健全规划实施监管机制

将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好批后监管。加强规划实施监管工作协调，各自然资源督察机构应按照职责对本镇国土空间规划实施情况适时开展督察。

#### 完善规划实施政策机制

统筹落实耕地、林地等自然资源占补平衡制度。完善新增建设用地、存量建设用地高效利用政策。创新点状用地供给等乡村土地利用方式，用足用好设施农业用地管理政策。



**诚邀社会各界为小观镇的未来发展提供宝贵意见!**

