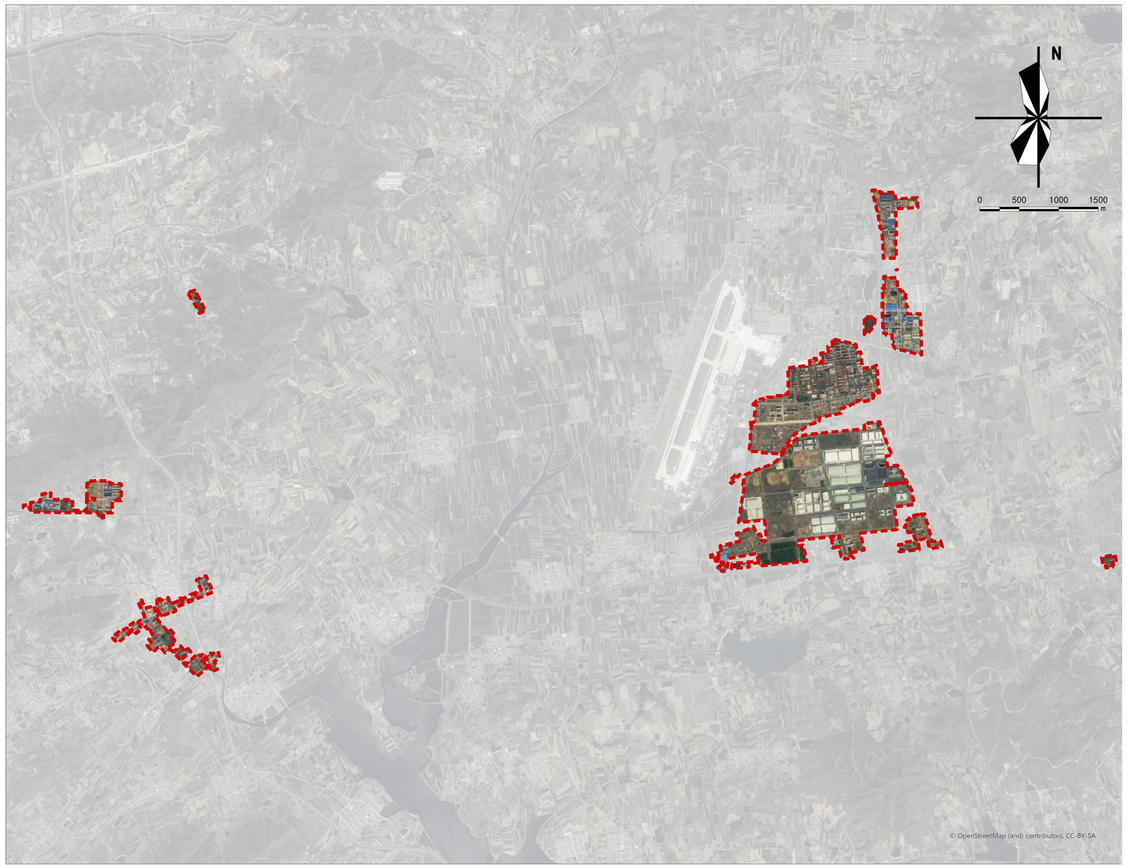
威海市文登区大水泊镇控制性详细规划（社会公示与征求意见）

简要说明

规划范围

规划范围为大水泊镇城镇开发边界围合区域，包括：镇驻地单元城镇开发边界围合区域，面积174.21公顷。综保区单元城镇开发边界围合区域，面积290.05公顷。口子单元城镇开发边界围合区域，面积61.54公顷。设计谷地块，面积2.67公顷。以及城镇开发边界外零星城镇建设用地，面积3.15公顷。。



规划目标

借助综保区辐射带动作用和政策叠加效应，重点发展国际贸易、现代物流、跨境电商、先进制造等产业，全面融入文登区建设对外开放合作先行区，把大水泊镇建设成为对外开放合作桥头堡、商贸物流型城镇。

功能定位

以国际贸易、现代物流和跨境电商为特色的综合保税区。以商贸为特色、宜居宜业的现代化小城镇。

发展规模

规划城镇建设用地面积约5.32平方千米，城区规划常住人口约0.57万人。主要包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业用地、工业用地、物流仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地用地等8大类、23中类。

城市重要控制线

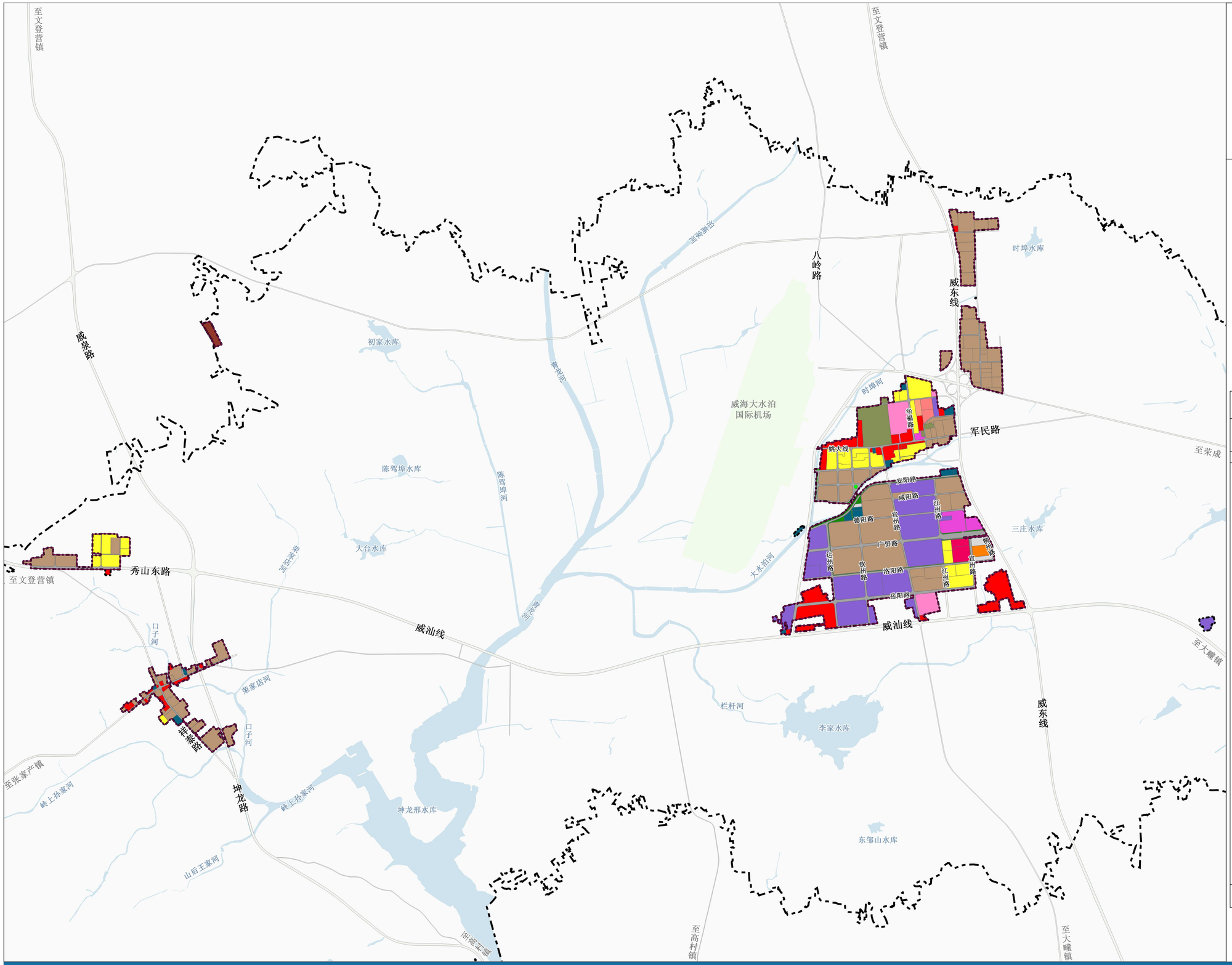
本规划城市重要控制线包括永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界、城市绿线、城市蓝线、城市黄线、城市紫线、工业用地控制线、道路红线、村庄建设边界，采用实线和虚线两类控制方法。实线控制要求其位置、边界原则上不得更改，虚线控制的位置和边界可根据具体实施方案进行调整。永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界、城市紫线、工业用地控制线、村庄建设边界均为实线控制。

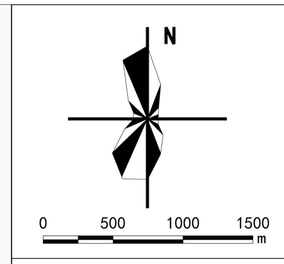
单元划分

按照“地域完整、边界稳定，功能明确、编码统一，规模适宜、利于配套”的原则，依据上位规划详细规划编制单元（下简称“详规单元”）的划定与传导，结合城市空间结构与功能布局，综合考虑社区划分、公共服务设施配套等因素，以城市道路和河道等为界限，划分为3个单元。

威海市文登区大水泊镇控制性详细规划（社会公示与征求意见）

国土空间用地规划图





图例

- 二类城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 图书与展览用地
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 老年人社会福利用地
- 商业用地
- 公用设施营业网点用地
- 其他商业服务业用地
- 一类工业用地
- 一类物流仓储用地
- 三类物流仓储用地
- 城镇村道路用地
- 社会停车场用地
- 公用设施用地
- 供水用地
- 排水用地
- 供电用地
- 供热用地
- 通信用地
- 邮政用地
- 环卫用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 城镇开发边界
- 镇域边界
- 规划范围

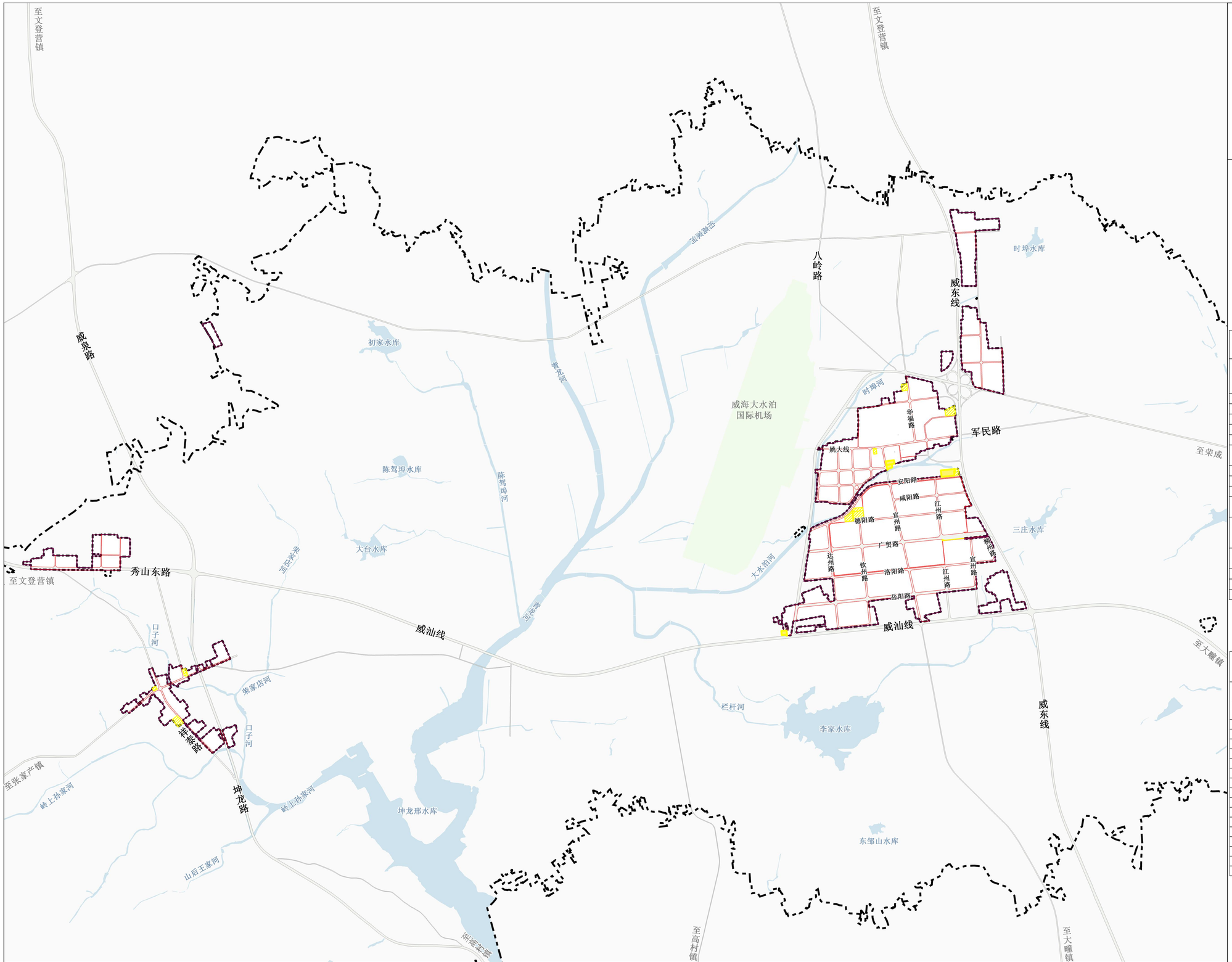
用地结构一览表

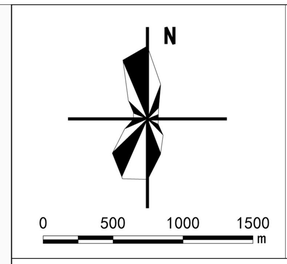
国土空间用途					面积（公顷）	占总面积比例（%）
规划范围总面积					531.61	100.00%
城乡建设用地	城镇建设用地	居住用地（07）	城镇住宅用地（0701）	二类城镇住宅用地(070102)	51.65	9.72%
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）		9.73	1.83%
			科研用地(0803)		5.46	1.03%
			文化用地（0803）	图书与展览用地(080301)	2.63	0.50%
			教育用地（0804）	中小学用地（080403）	14.73	2.77%
				幼儿园用地（080404）	0.42	0.08%
			医疗卫生用地（0806）	基层医疗卫生设施用地(080602)	3.32	0.62%
			社会福利用地（0807）	老年人社会福利用地（080701）	1.32	0.25%
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）		47.19	8.88%
			其他商业服务业用地(0904)		2.67	0.50%
		工矿用地（10）	工业用地（1001）	一类工业用地（100101）	195.04	36.69%
		仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	一类物流仓储用地(110101)	96.86	18.22%
				三类物流仓储用地(110103)	2.09	0.39%
		交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）		61.90	11.64%
			交通场站用地（1208）	社会停车场用地(120803)	3.50	0.66%
		公用设施用地（13）（包括供水用地等11 个二级类，不包括水工设施用地）	供水用地（1301）		1.02	0.19%
			排水用地（1302）		0.64	0.12%
			供电用地（1303）		1.37	0.26%
			供热用地（1305）		1.53	0.29%
			通信用地（1306）		0.57	0.11%
			邮政用地(1307)		0.87	0.16%
			环卫用地（1309）		0.74	0.14%
			其他公用设施用地（1312）		2.03	0.38%
		绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）		1.38	0.26%
			防护绿地（1402）		5.95	1.12%
	小计				514.61	96.80%
其他建设用地	特殊用地（15）				17.00	3.20%
	小计				17.00	3.20%

2025年11月

威海市文登区大水泊镇控制性详细规划（社会公示与征求意见）

道路红线、城市黄线规划图





图例

道路红线　城市黄线（实线 虚线）　城镇开发边界

镇域边界　规划范围

道路红线控制一览表

道路名称	道路类型	起止点	红线宽度（米）	控制类型（实线控制/虚线控	断面形式	备注
华福路	一块板	S804-姚大线	18	实线控制	3+12+3	
姚大线	一块板	威东线-X001	16	实线控制	3+10+3	
安阳路	一块板	威东线-X001	15	实线控制	3+9+3	
咸阳路	一块板	宜州路-尽端	13	实线控制	2+9+2	
德阳路	一块板	钦州路-尽端	16	实线控制	2+12+2	
广贸路	一块板	威东线-江州路	60	实线控制	6+48+6	
		江州路-X001	28	实线控制	3+22+3	
洛阳路	一块板	柳州路-X001	19	实线控制	2.5+14+2.5	
岳阳路	一块板	宜州路-X001	30	实线控制	3+24+3	
达州路	一块板	安阳路-威汕线	19	实线控制	2.5+14+2.5	
钦州路	一块板	德阳路-洛阳路	16	实线控制	2+12+2	
	一块板	洛阳路-威汕线	19	实线控制	2.5+14+2.5	
宜州路	一块板	姚大线-安阳路	15	实线控制	2.5+10+2.5	
	一块板	安阳路-洛阳路	16	实线控制	2.5+11+2..5	
	一块板	洛阳路-威汕线	19	实线控制	3+13+3	
江州路	一块板	安阳路-广贸路	16	实线控制	2.5+11+2..5	
	一块板	洛阳路-威汕线	19	实线控制	3+13+3	
宣州路	一块板	广贸路-威汕线	19	实线控制	3+13+3	
柳州路	一块板	广贸路-洛阳路	15	实线控制	2+11+2	
祥泰路	一块板	秀山东路-坤龙路	15	实线控制	2.5+10+2.5	

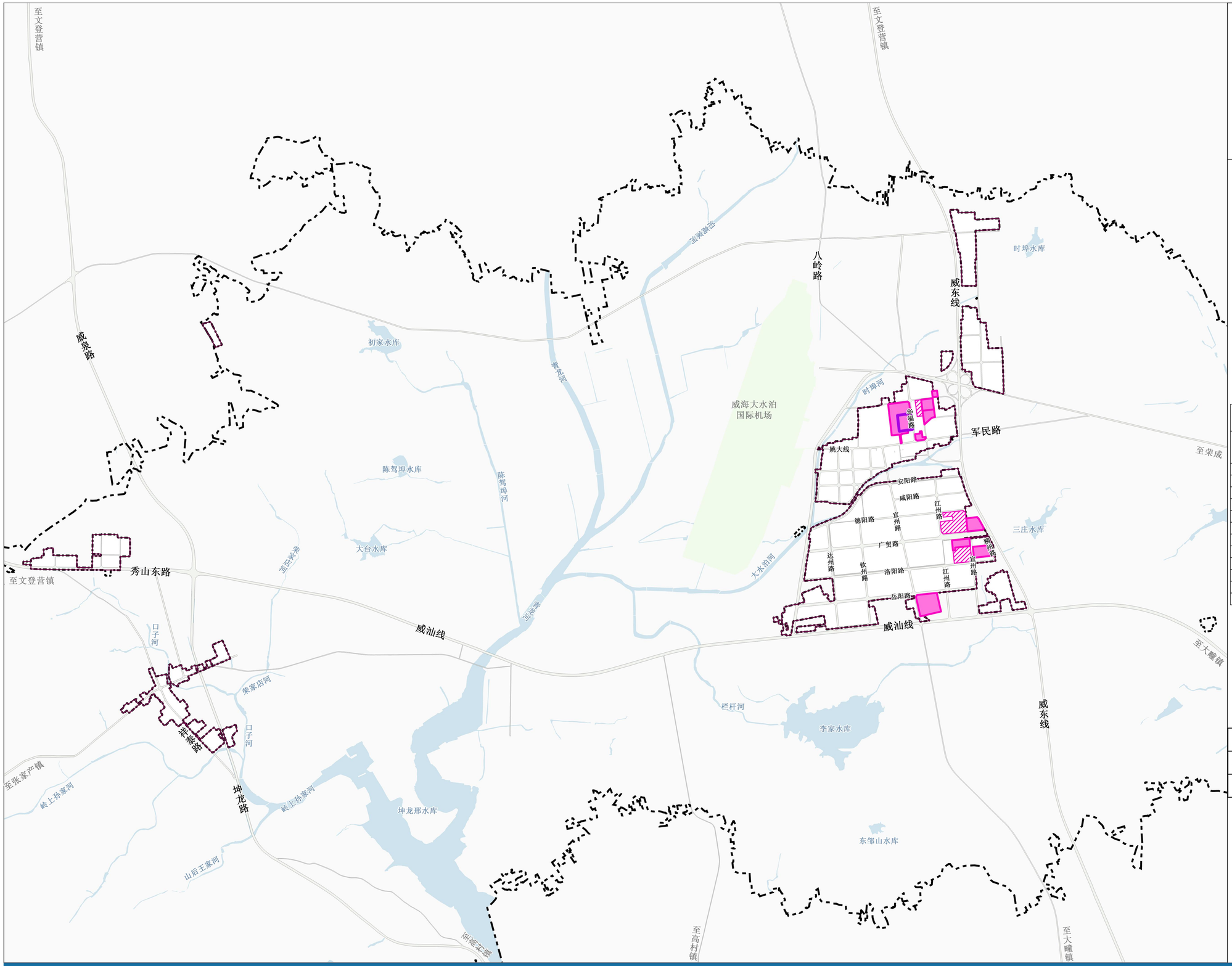
城市黄线控制一览表

编号	设施类型	设施名称	设施等级	设施状态（现状/规划）	面积（公顷）	控制类型（实线控制/虚线控制）
1	供水设施	供水站	社区级	现状	1.01	实线控制
2	供电设施	配电室	社区级	规划	0.84	虚线控制
3		配电室	社区级	规划	0.05	虚线控制
4		配电室	社区级	规划	0.48	虚线控制
5	供热设施	热力站	社区级	现状	1.16	实线控制
6		热力站	社区级	规划	0.37	虚线控制
7	通信设施	通信站	社区级	规划	0.20	虚线控制
8		通信站	社区级	规划	0.13	虚线控制
9		通信站	社区级	规划	0.23	虚线控制
10	邮政设施	大水泊邮政支局	社区级	现状	0.28	实线控制
11		大水泊邮政支局	社区级	现状	0.41	实线控制
12		邮政站	社区级	规划	0.19	虚线控制
13	环卫设施	环卫站	社区级	现状	0.29	实线控制
14		环卫站	社区级	规划	0.45	虚线控制
15	其他公用设施	公用设施	社区级	规划	0.77	虚线控制
16		公用设施	社区级	规划	1.26	虚线控制

2025年11月

威海市文登区大水泊镇控制性详细规划（社会公示与征求意见）

城市紫线、公益性公共服务设施用地控制线规划图



N

0 500 1000 1500 m

图例

- 城市紫线
- 公益性公共服务设施用地控制线
- 城镇开发边界
- 镇域边界
- 规划范围

公益性公共服务设施用地控制线控制一览表

编号	设施类型	设施名称	设施等级	设施状态（现状/规划）	面积（公顷）	控制类型（实线控制/虚线控制）
1	教育设施	大水泊镇中心幼儿园	社区级	现状	0.42	实线控制
2		文登区天福山中学、大水泊小学	社区级	现状	5.83	实线控制
3		威海紫光实验学校	地区级	现状	8.9	实线控制
4	文化设施	博物馆	地区级	现状	2.63	实线控制
5	行政管理设施	威海综合保税区管委会	社区级	现状	2.53	实线控制
6		大水泊镇政府	社区级	现状	0.78	实线控制
7		机关团体1	社区级	规划	6.41	虚线控制
8	科研设施	科研站	社区级	现状	1.88	实线控制
9		科研设施1	社区级	规划	3.58	虚线控制
10	医疗卫生设施	大水泊中心卫生院	社区级	现状	1.75	实线控制
11		大水泊中心卫生院	社区级	现状	1.57	实线控制
12	社会福利设施	老年养护院1	地区级	规划	1.32	虚线控制

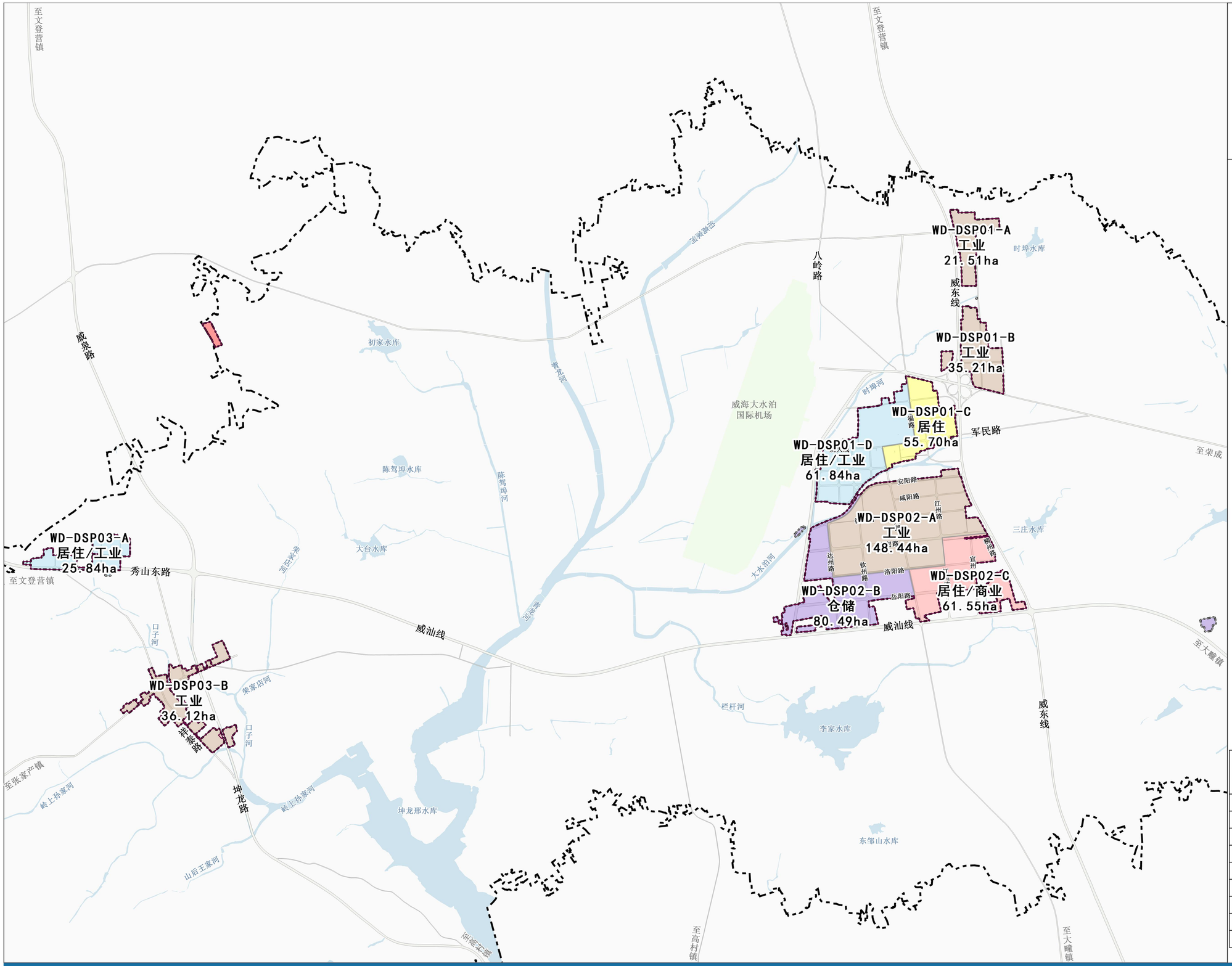
城市紫线控制一览表

编号	名称	类型	级别	面积（公顷）
1	天福山中学建筑群	已建	省级文物保护单位	2.91

2025年11月

威海市文登区大水泊镇控制性详细规划（社会公示与征求意见）

单元与街区划分图



序号	街区编号	主导属性	用地面积（公顷）	建设用地面积（公顷）	人口规模（人）	公园绿地面积（公顷）
1	WD-DSP-01-A	工业	21.51	21.51	0	0.95
2	WD-DSP-01-B	工业	35.21	35.21	0	0.00
3	WD-DSP-01-C	居住	55.70	55.70	1653	0.00
4	WD-DSP-01-D	居住/工业	61.84	61.84	1411	0.00
5	WD-DSP-02-A	工业	148.44	148.44	315	0.37
6	WD-DSP-02-B	仓储	80.49	80.49	0	0.00
7	WD-DSP-02-C	居住/商业	61.55	61.55	936	0.06
8	WD-DSP-03-A	居住/工业	25.84	25.84	1384	0.00
9	WD-DSP-03-B	工业	36.12	36.12	82	0.01

2025年11月