

威海火炬高技术产业开发区 初村镇国土空间规划 (2021-2035年)

(草案公示)



威海火炬高技术产业开发区管理委员会

2024年5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）》（以下简称市级规划），编制《高区初村镇国土空间规划（2021-2035年）》。

初村镇作为威海的西大门和高区开发建设的主战场，是双岛湾科技城所在地，入选“2023中国百强镇”。立足高区打造市域“西展新核心”的空间发展战略，初村镇正加快城乡统筹发展进程，加强生态宜居建设，扛起“园区建设主阵地、产城融合示范区”的责任担当。本规划是在威海市、火炬高技术产业开发区的整体统筹下，对初村镇域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间统筹，是对市级规划的深化和细化，是一定时期内初村镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动总纲，是编制详细规划、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的依据。

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

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省国土空间规划编制工作方案的通知》（鲁政办字〔2019〕105号），对初村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，支撑初村镇高质量可持续发展，根据国家、山东省、威海市法规政策和技术标准等，制定本规划。

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

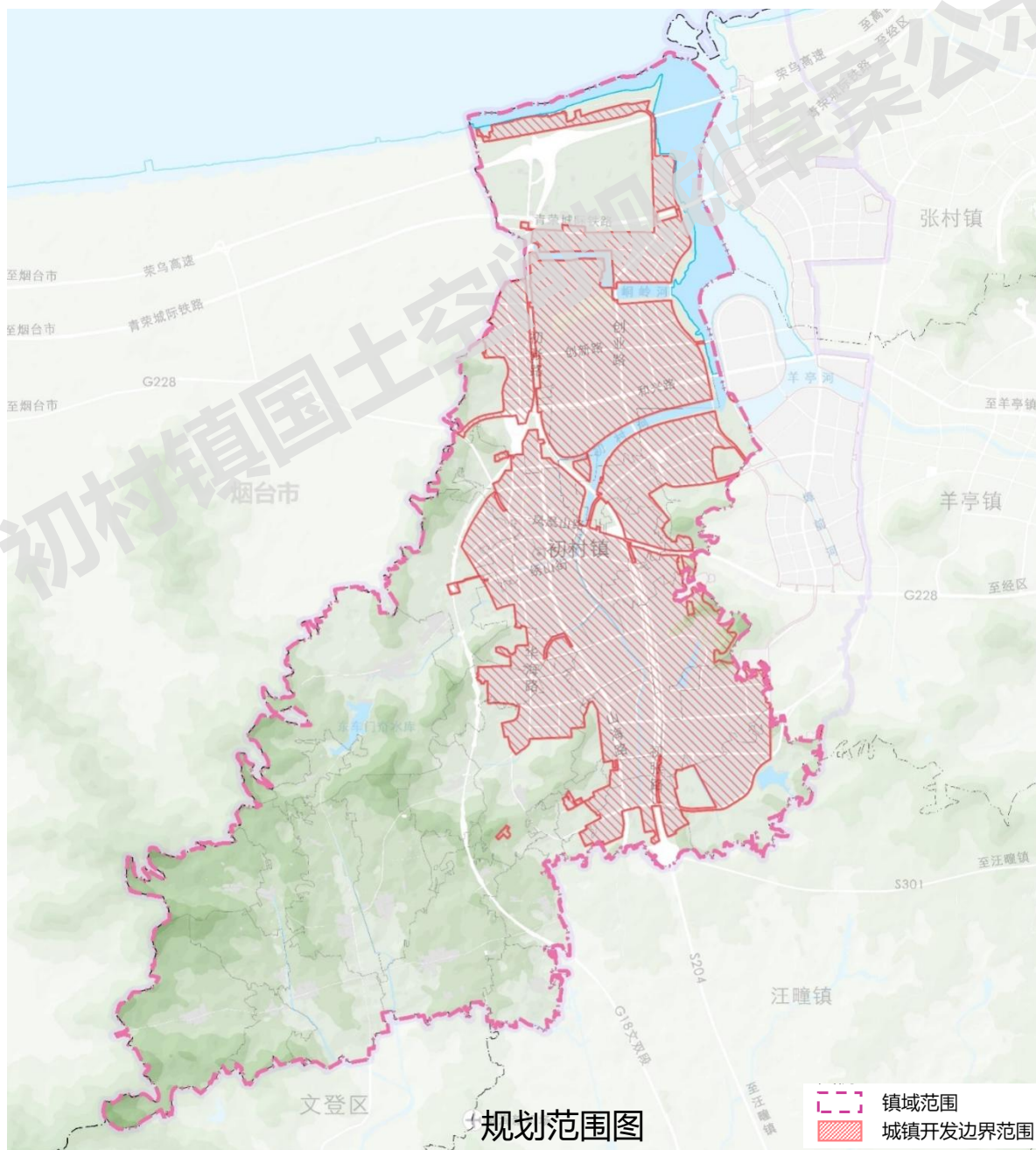
规划范围

规划范围分为**镇域**和**城镇开发边界**范围两个层次。镇域范围为初村镇行政辖区范围（**83.45**平方千米）；城镇开发边界范围为市级规划划定的城镇开发边界围合区域（**27.52**平方千米）。

规划期限

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

新质生产力示范引领区

生态宜居活力新镇

2.2 发展目标

到2035年，初村镇国土空间开发保护格局基本形成，以双岛湾产业聚集区为核心向两侧展开，协同区域空间和土地资源，全面打造新质生产力示范引领区、生态宜居活力新镇。全镇自主创新能力、国际竞争力和可持续发展能力显著增强，城乡一体化发展水平进一步提升，成为全市高质量发展的主力军、排头兵、驱动器、策源地。

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为7.2万人，城镇化率为86%。



02 目标与策略

2.3 规划策略

优质高产 农业安全

- 全面提升耕地数量、质量，夯实粮食安全根基。
- 大力推进高标准农田建设，区域内以粮食作物为主。
- 积极发展农业“新六产”，培育农业新动能。

连山向海 生态保护

- 严格落实生态保护红线管控要求，筑牢生态安全屏障。
- 建成完备的森林生态安全体系和发达的林业产业体系。
- 构建多功能滨海空间，营造通山达海的城市风貌。

环湾引领 格局重构

- 推动环湾各组团内涵集约高质量发展。
- 形成等级有序、布局合理的城镇组团。
- 构建覆盖全域、支撑有力的多元化功能中心布局。

多源创新 提质增效

- 打造基础研究、中间实验及应用、成果转化的创新链条。
- 形成从孵化、中试、产业化全过程的创新生态。
- 打造龙头企业创新圈，形成全链条产业创新培育。

以人为本 品质提升

- 优化15分钟生活圈公共服务设施布局。
- 补齐现状公共服务短板，构建高质量公共服务体系。
- 构建均衡便利、城乡协调的高品质公共服务配套体系，支撑建设创业宜居的理想城镇。



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

严格落实市级规划重要控制线和管控要求

永久基本农田

1.48 万亩

生态保护红线

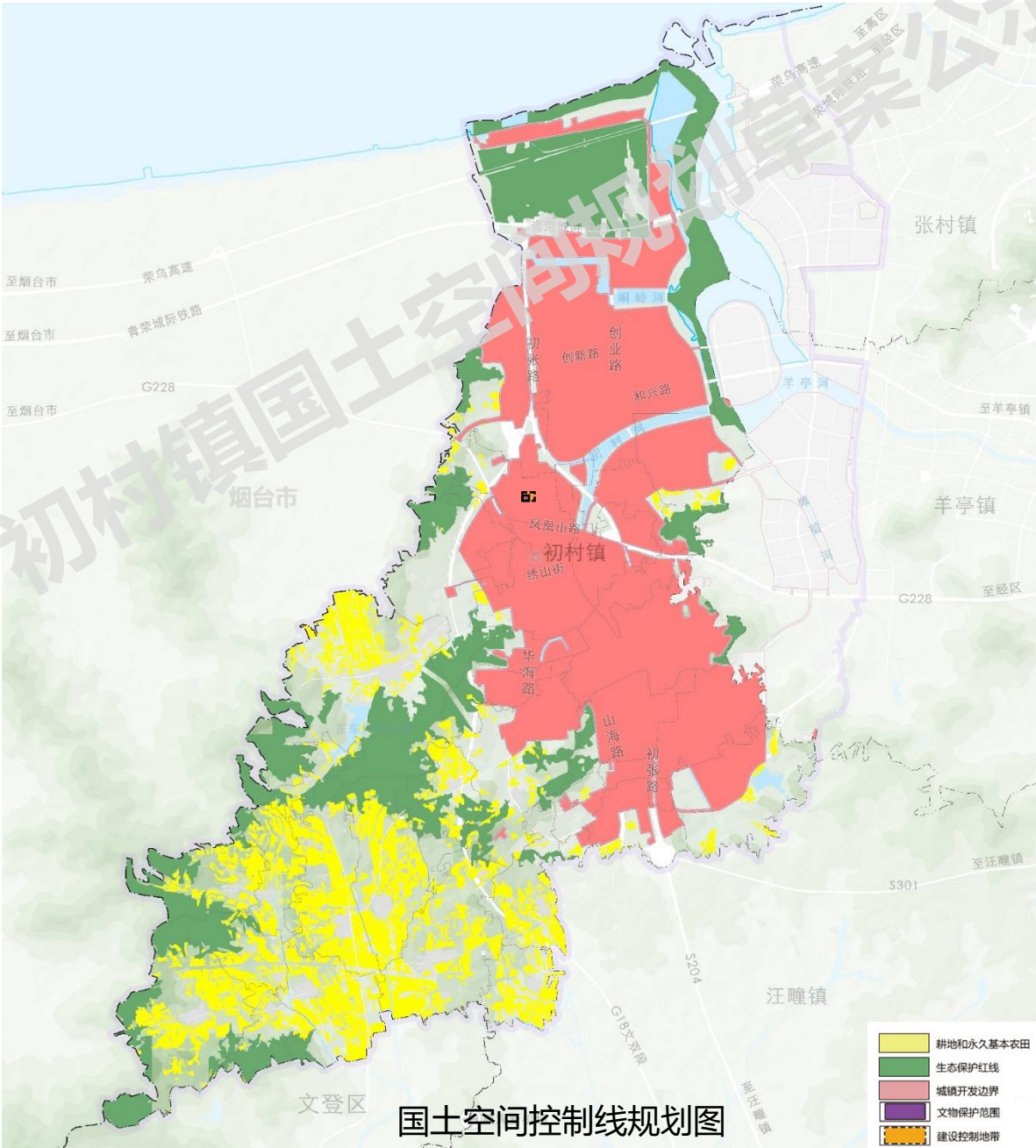
15.65平方千米

城镇开发边界

27.52平方千米

历史文化保护线

北店子遗址（县级文物保护单位）



03 国土空间开发保护格局

3.2 总体格局

构建“一屏四廊，一核两轴”国土空间开发保护格局

保护格局

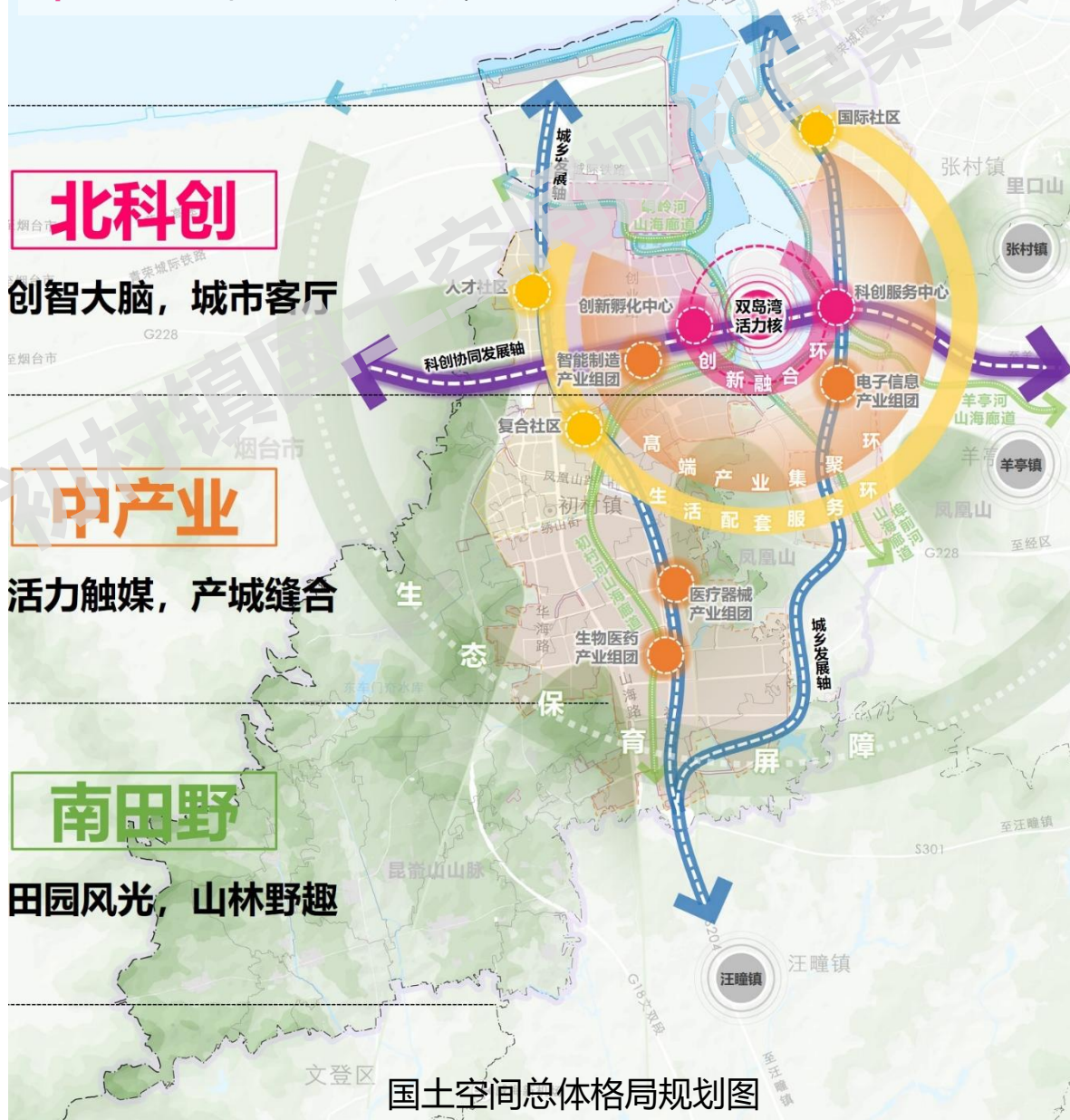
一屏四廊，连山向海

依托昆嵛山山脉、凤凰山等形成生态保育屏障，依托峒岭河、初村河、埠前河、羊亭河四条河流打造**通山达海的山海生态廊道**。

开发格局

一核两轴，三环聚力

一核：依托中央岛打造**双岛湾活力核**，打造初村镇的创新融合中心。**两轴：**依托双岛路、初张路城镇主干道形成串联生活、生产组团的**城乡发展轴**，依托和兴路形成串联创新服务中心，对外协同张村、羊亭产业发展的**科创协同发展轴**。**三**
环：环湾创新融合环、高端产业集聚环、生活配套服务环。



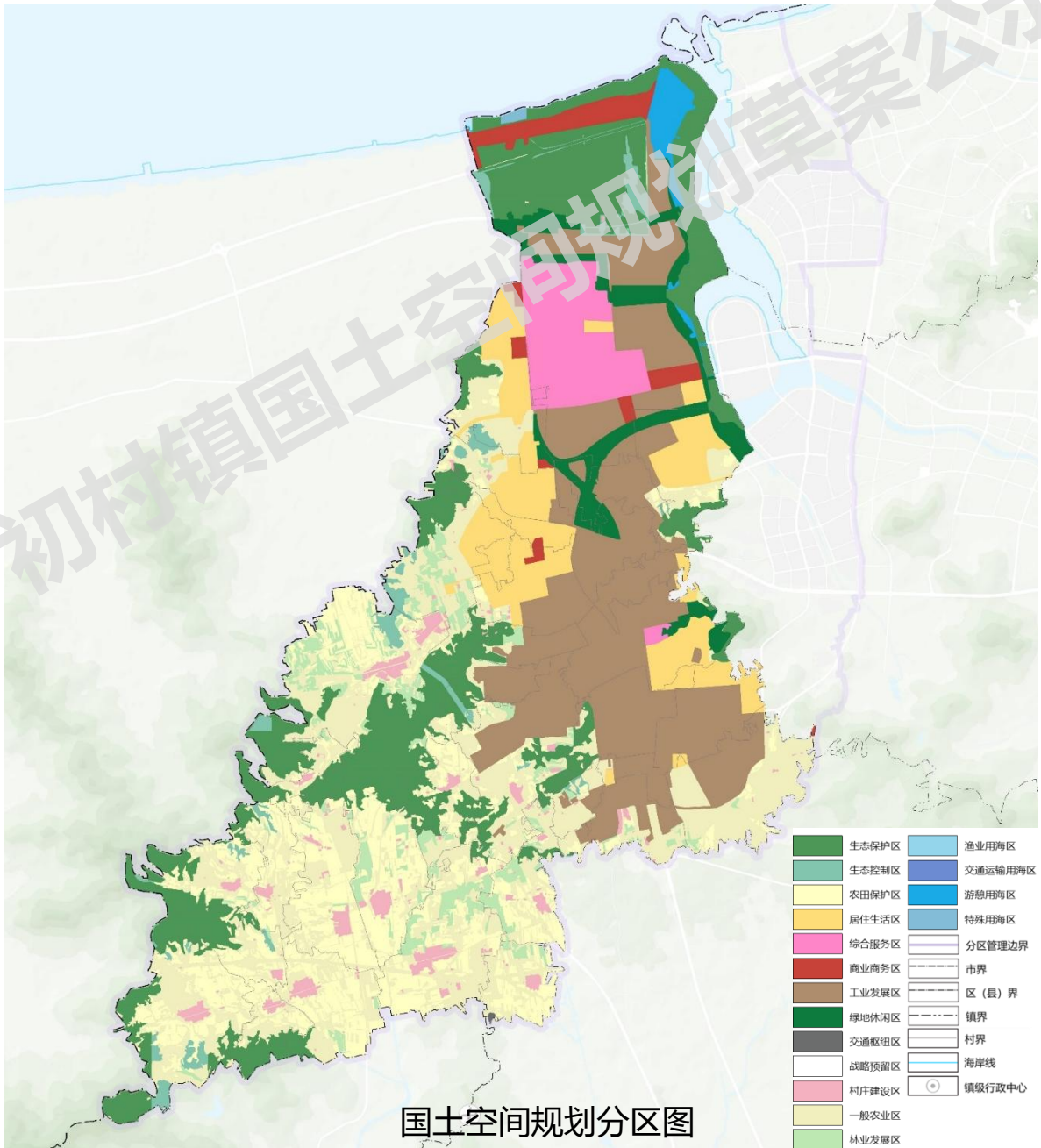
3.3 规划分区

细化划定二级规划分区

落实市级规划划定的一级规划分区，并进一步细化城镇发展区、乡村发展区至二级分区。

实施分区差异化管理控

明确各二级分区主导功能，实行差异化管理控，合理控制整体开发强度。



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

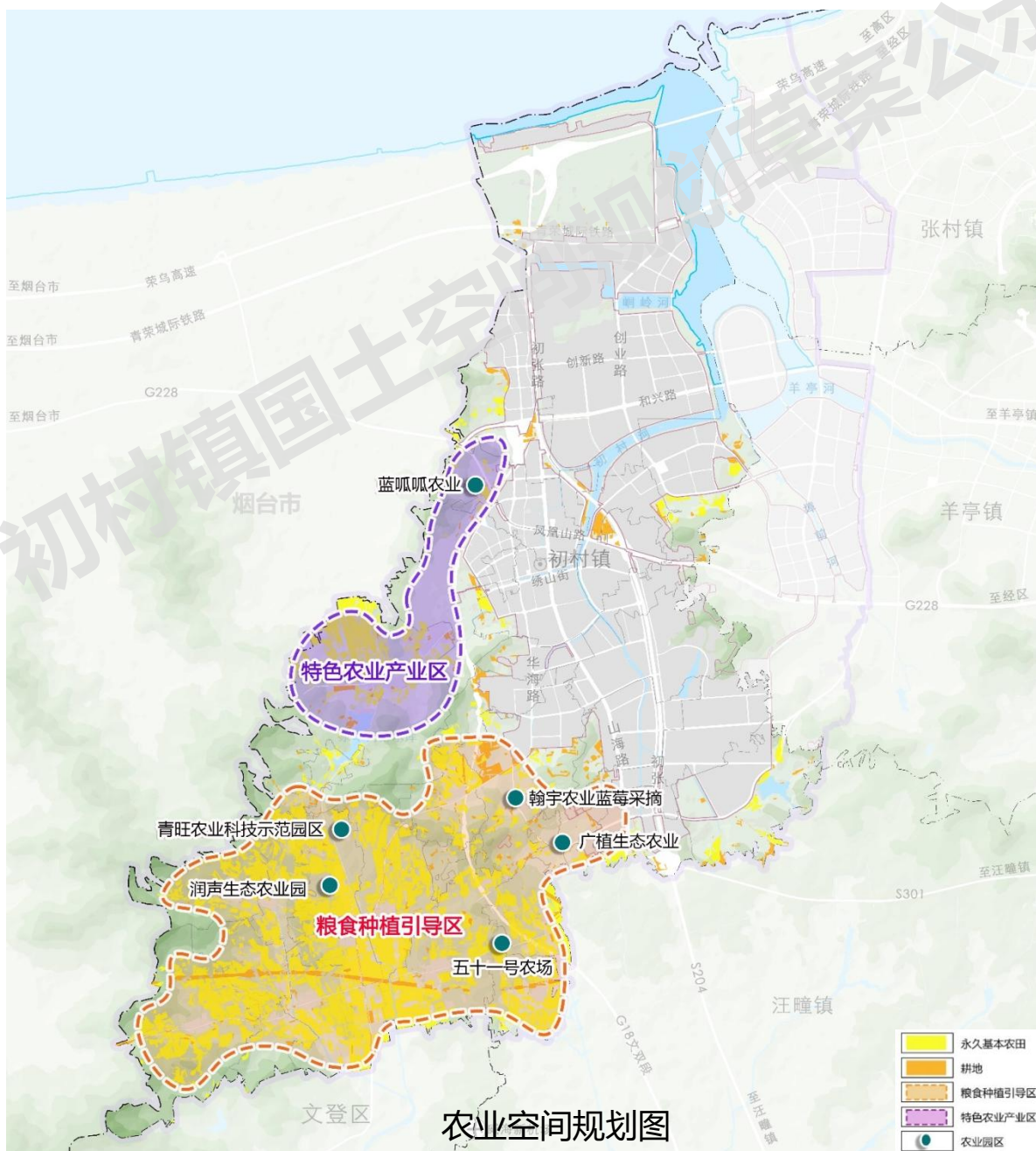
4.1 农业空间格局

加强耕地和永久基本农田保护，优化空间布局

- 落实市级规划确定的耕地保有量1.8705万亩，重点保护镇域内优质耕地资源，严格落实耕地占补平衡
- 划定农田保护区，落实永久基本农田储备区制度，开展土地综合整治和高标准农田建设等；加强粮田保护，保障粮食生产

构建“两区多点”的农业生产格局

- “两区”：特色农业产业区和粮食种植引导区
- “多点”：现状及规划建设的重要农业产业园区、示范基地等

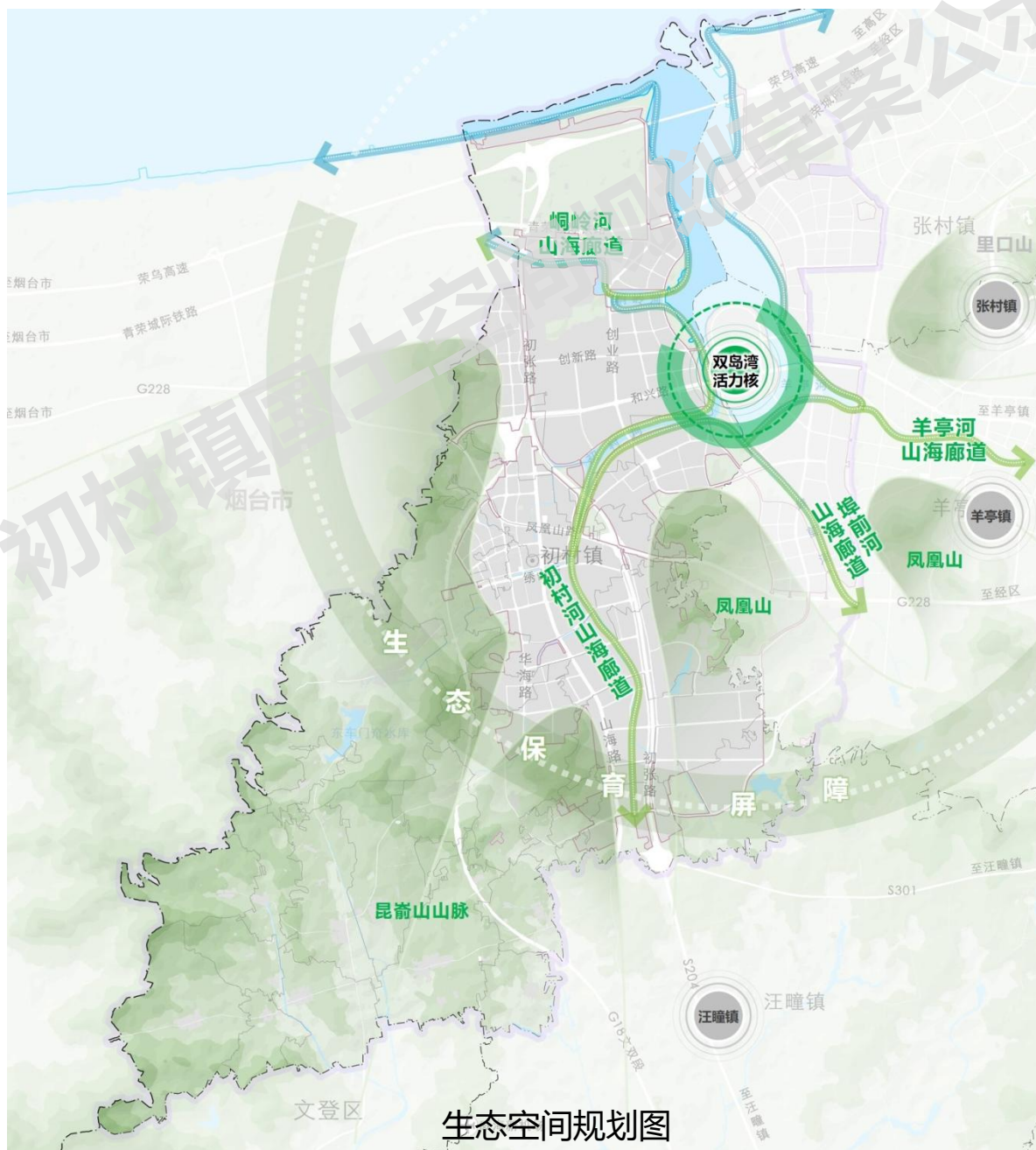


04 全域空间布局

4.2 生态空间格局

构建“一屏四廊，连山向海”的生态保护格局

- **一屏：**指依托昆嵛山山脉、凤凰山等形成生态保育屏障。
- **四廊：**指依托峒岭河、初村河、埠前河、羊亭河四条河流。
- 以流域为单元进行生态保护与修复，加强对廊道的水质量改善和生态修复，强化河湖水系与山地自然资源的联系，打造通山达海的山海生态廊道，实现蓝绿空间融合共生与保护。



04 全域空间布局

4.3 镇村空间格局



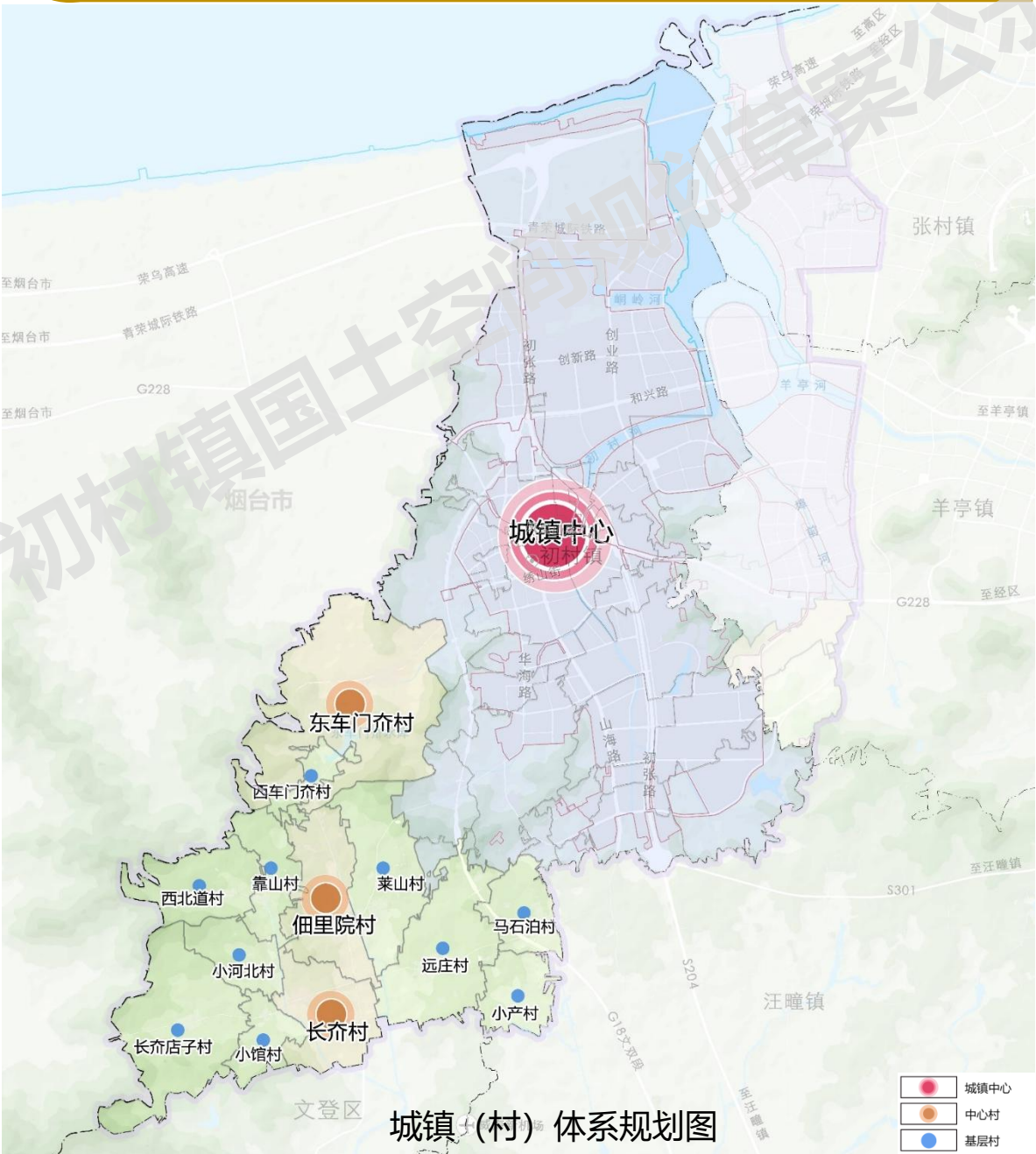
构建“城镇中心/社区+中心村+基层村”的三级体系。



划定村庄建设边界，严控村庄建设用地总量。



划定工业用地控制线，对工业用地控制线实施分级保护，闭环管理，确保规划期内工业用地总量充足。



04 全域空间布局

4.4 产业发展格局

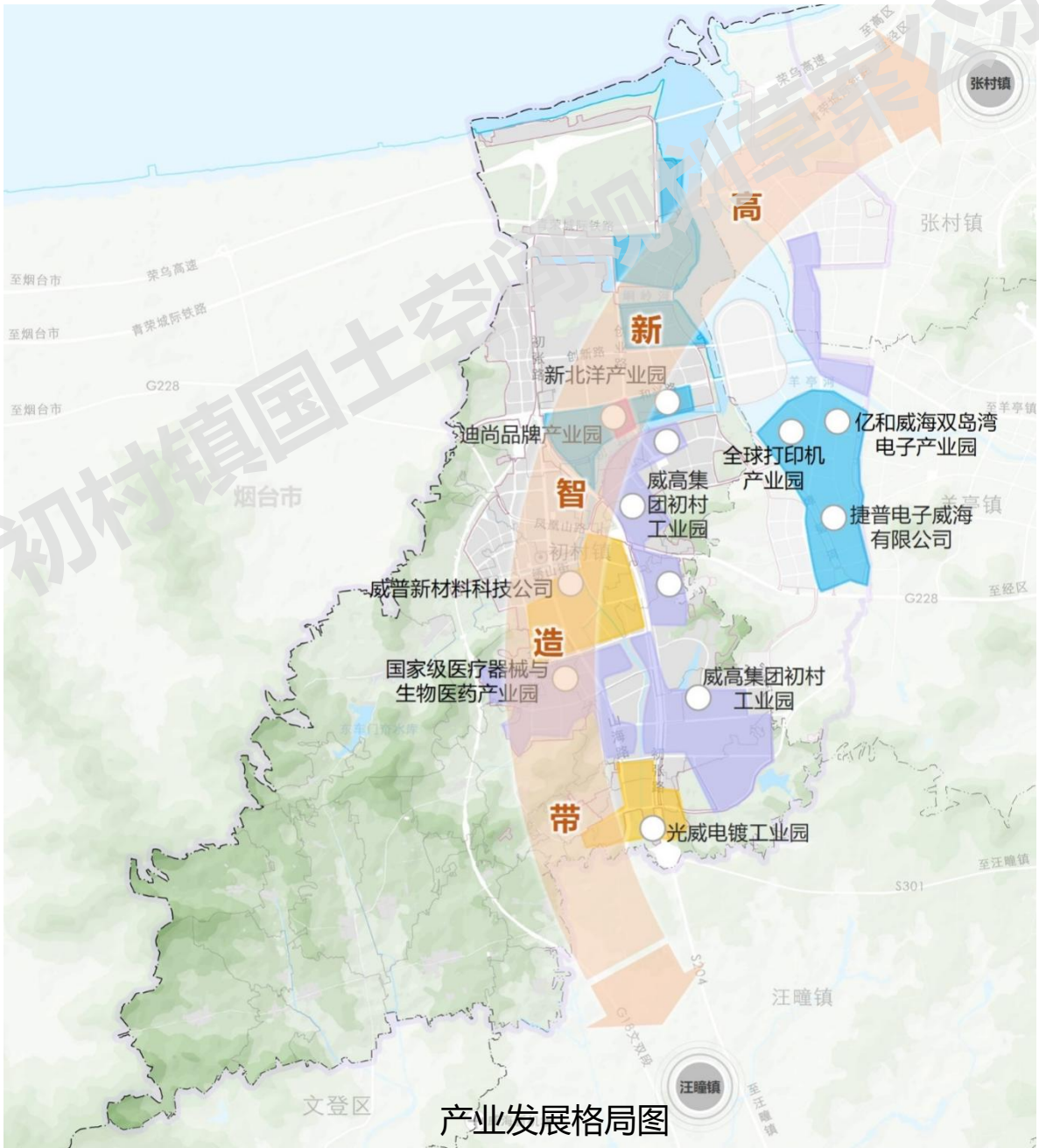
构建 “一带四组团” 的产业发展格局

一带

高新智造带：以荣乌高速、新初张路，串联沿线医疗器械与生物医药、电子信息与智能制造、新材料制品等产业集群

四组团

依托初村镇高新技术企业、龙头企业，打造医疗器械与生物医药、电子信息与智能制造、新材料制品、时尚设计制造四大专业化产业组团



04 全域空间布局

4.5 全域空间布局

存量挖掘，提高建设用地利用效率

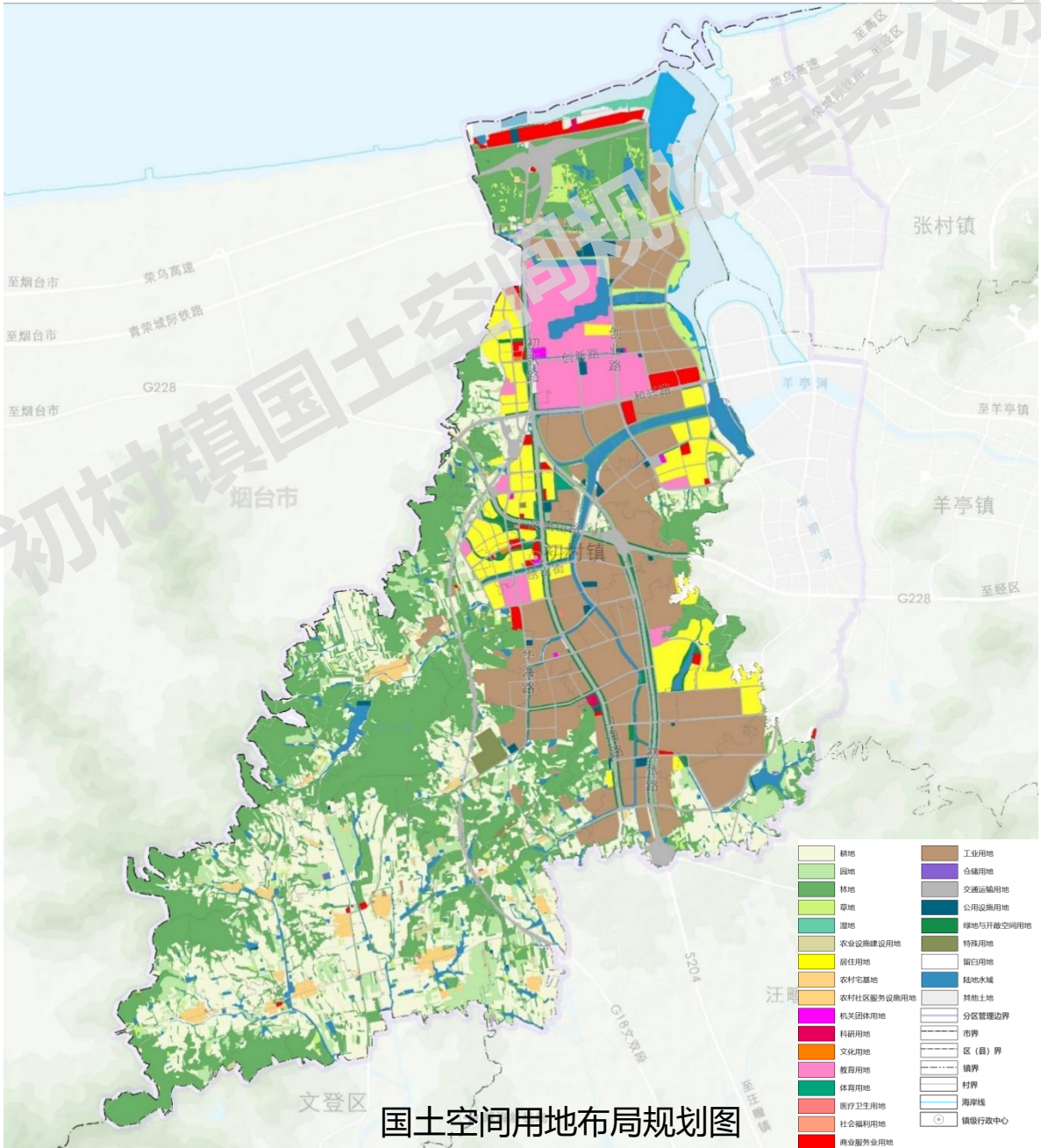
优先落实符合国土空间规划底线管控与空间布局要求的已批未建用地

精准配置，保障重大项目用地需求

新增建设用地重点向产业类用地倾斜；
将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，引导建设用地混合利用

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



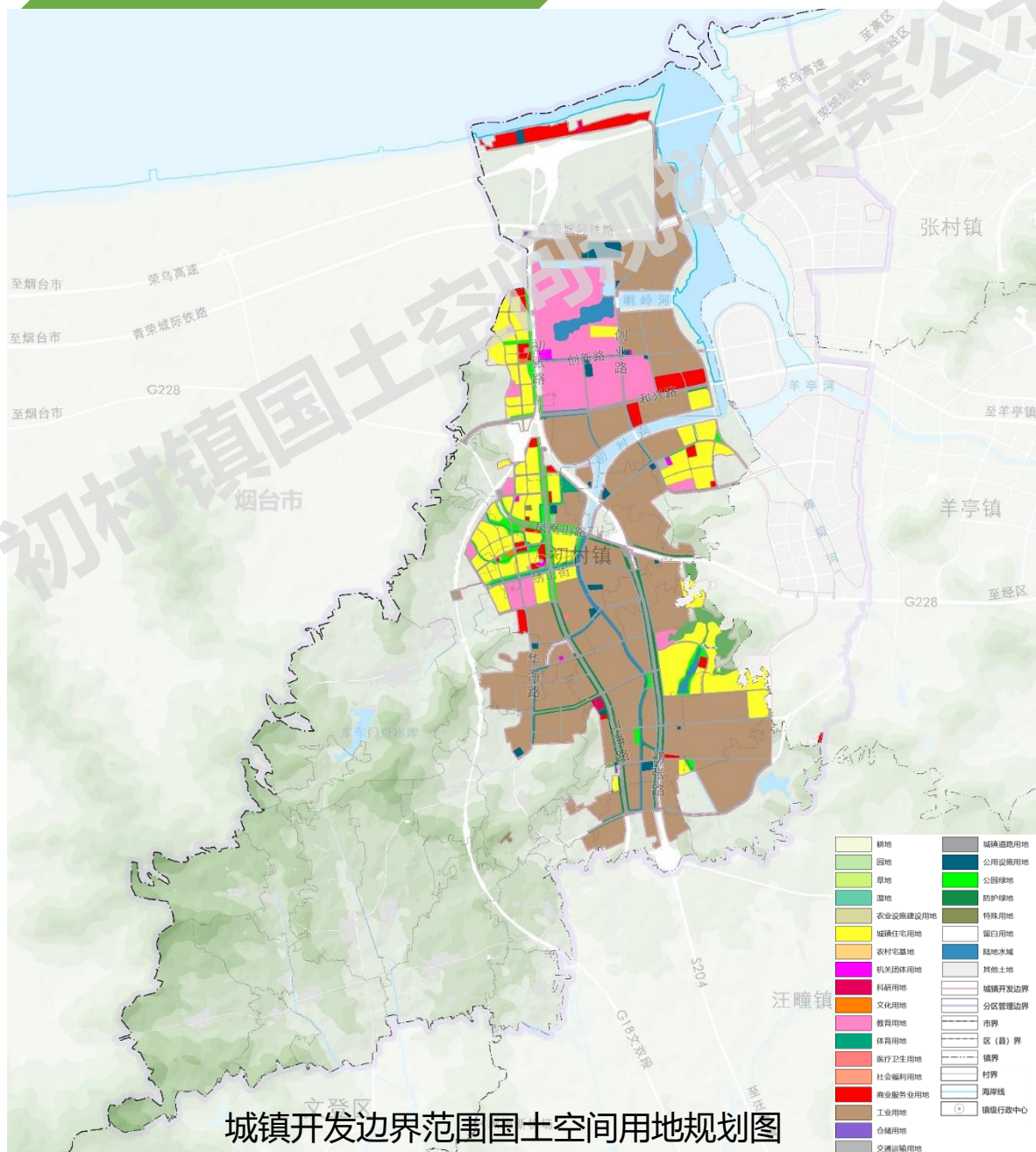
4.6 城镇开发边界范围用地布局

结合人口增长趋势优化居住用地供给

保障公服设施和基础设施空间

集中工业用地布局

提升空间环境品质



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

规划“五横三纵”的路网骨架

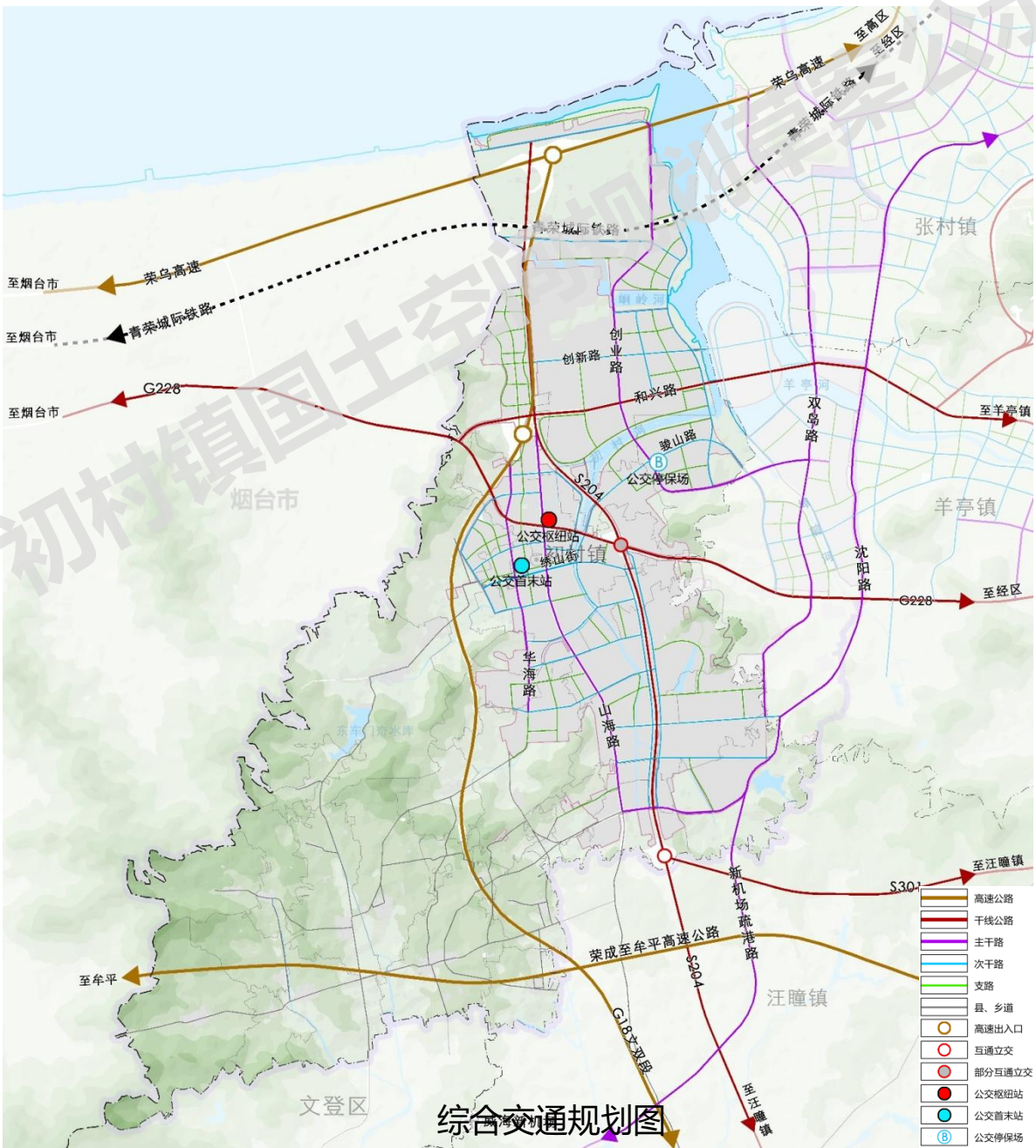
“五横”为荣乌高速、和兴路、G228、S301与荣成至牟平高速公路，“三纵”为山海路、S204、沈阳路，形成干线公路为主，城市干路相互协同的路网骨架。

提升公共交通建设

推进公交场站与周边用地一体化建设，发挥公共交通对用地开发的引领和支撑作用。

完善慢行交通系统

以步行和自行车友好为导向，构筑与与机动车相协调、与公共交通无缝衔接的慢行交通系统。



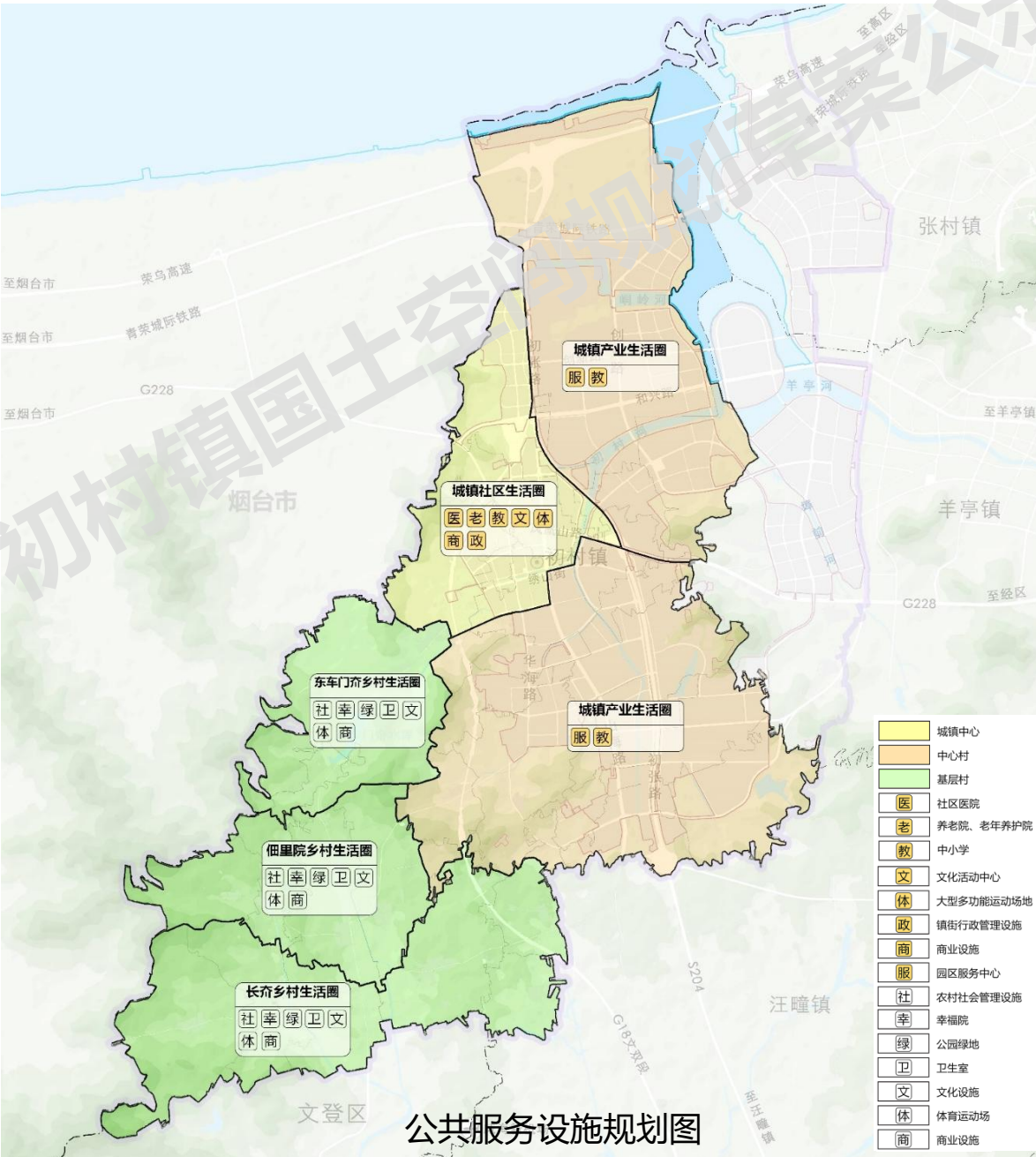
05 国土空间支撑体系

5.2 提升公共服务品质

以人为本，构建“标准+特色”公共服务体系，城镇区域划定“社区+产业”的15分钟生活圈，乡村区域划定乡村社区生活圈。

明确各类生活圈公共服务设施配置标准，有效引导行政服务、健康管理、为老服务、教育、文化、体育等城乡公共服务设施合理布局，补齐现状公共服务短板。

划定城镇社区生活圈1个、城镇产业生活圈2个、乡村社区生活圈3个



05 国土空间支撑体系

5.3 加强市政基础设施建设



供水设施规划

持续推进城乡供水一体化，实施农村规模化供水工程。



排水设施规划

采用雨污分流的排水体制，坚持集中与分散相结合的污水处理模式。



供电设施规划

推动构建新型电力系统，保障电力输送空间，推进重要电网设施建设。



供燃气设施规划

构建市域环状天然气网络，加强保护供燃气设施，加快中、低压燃气管道向乡村地区延伸。



供热设施规划

落实市级规划确定的市域一体化清洁供热网络。



通信、邮政、广播电视设施规划

推进“统一联动、安全可靠、快速高效、平急两用”的应急广播体系建设；推动“高速、移动、安全、泛在”的新一代信息基础设施体系建设；构建城乡互动、畅通高效的邮政快递服务网络。



环卫设施规划

完善生活垃圾“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”全流程体系，实现垃圾分类和再生资源回收利用“两网融合”发展，促进源头减量和资源化利用。



05 国土空间支撑体系

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

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2.5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

依托镇政府建设应急指挥中心，因地制宜，合理布局应急救援物资储备库；推进应急避难场所建设；完善应急救援生命通道系统。

提升重大危险源安全保障能力

严格天然气站点、相关输气管道及配套设施的安全防护管理，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

明确历史文化保护目标与原则

严格保护镇域内县级文物保护单位——北店子遗址，根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周边环境划定历史文化保护线，明确保护范围、建设控制地带和风貌协调区。

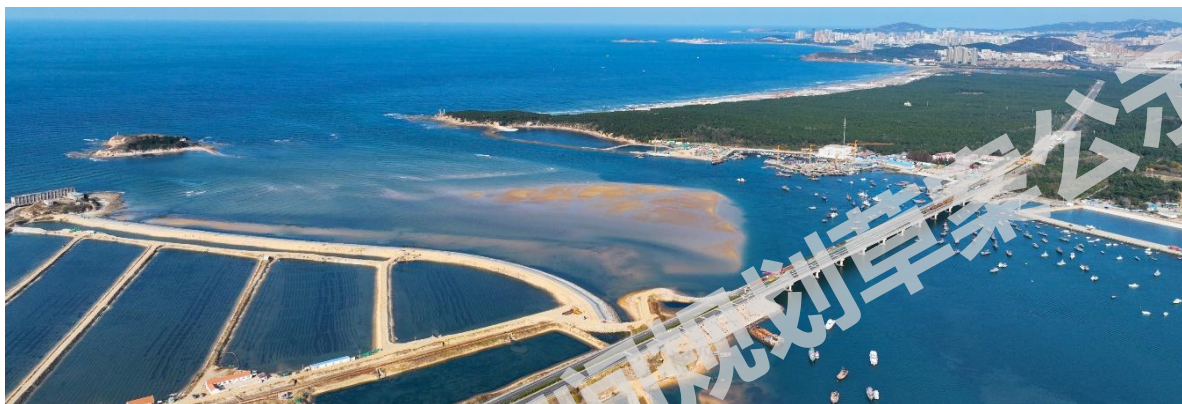


06 地方特色塑造

6.2 城乡风貌引导

构建“一带两廊三区”的总体城乡风貌格局

- **一带：**风光旖旎的广阔海岸带；
- **两廊：**沿峒岭河、初村河形成的滨河景观廊道；
- **三区：**现代都市风貌区、园区创智风貌区、乡村生态风貌。



07

国土整治修复



7.1 生态修复

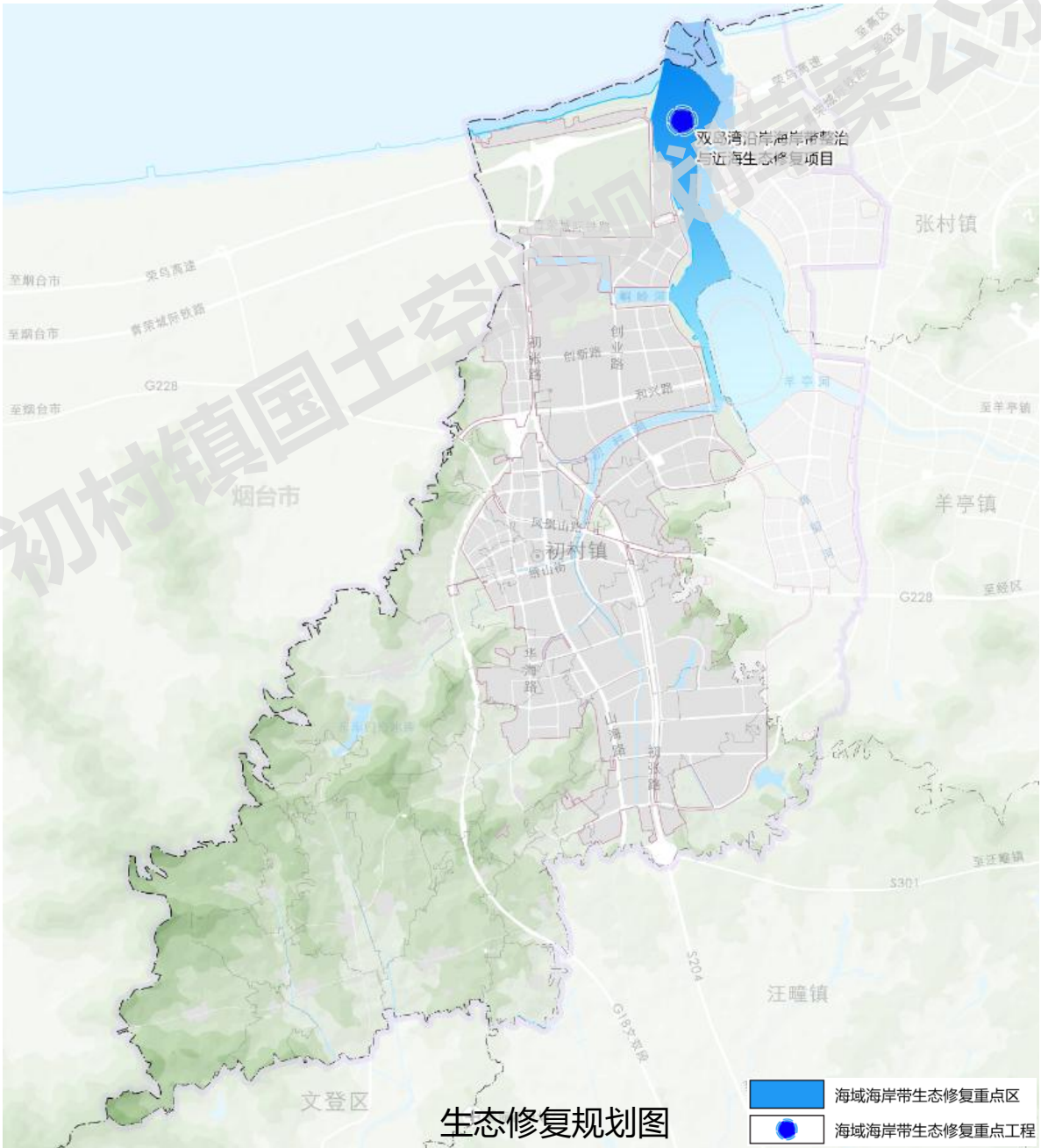
7.2 国土综合整治

7.1 生态修复

明确生态修复重点区域

海域海岸带
保护修复

重点实施高新区蓝色海湾综合整治，开展海岸生态修复、滨海湿地修复、海岛海域生态修复等行动，提升双岛湾景观品质，打造具有地方特色的蓝色海岸线；开展双岛湾沿岸海岸带整治与近海生态修复项目，实施海滩养护，促进滨海沙滩资源的有效保护与合理开发。



7.2 国土综合整治

农用地综合整治

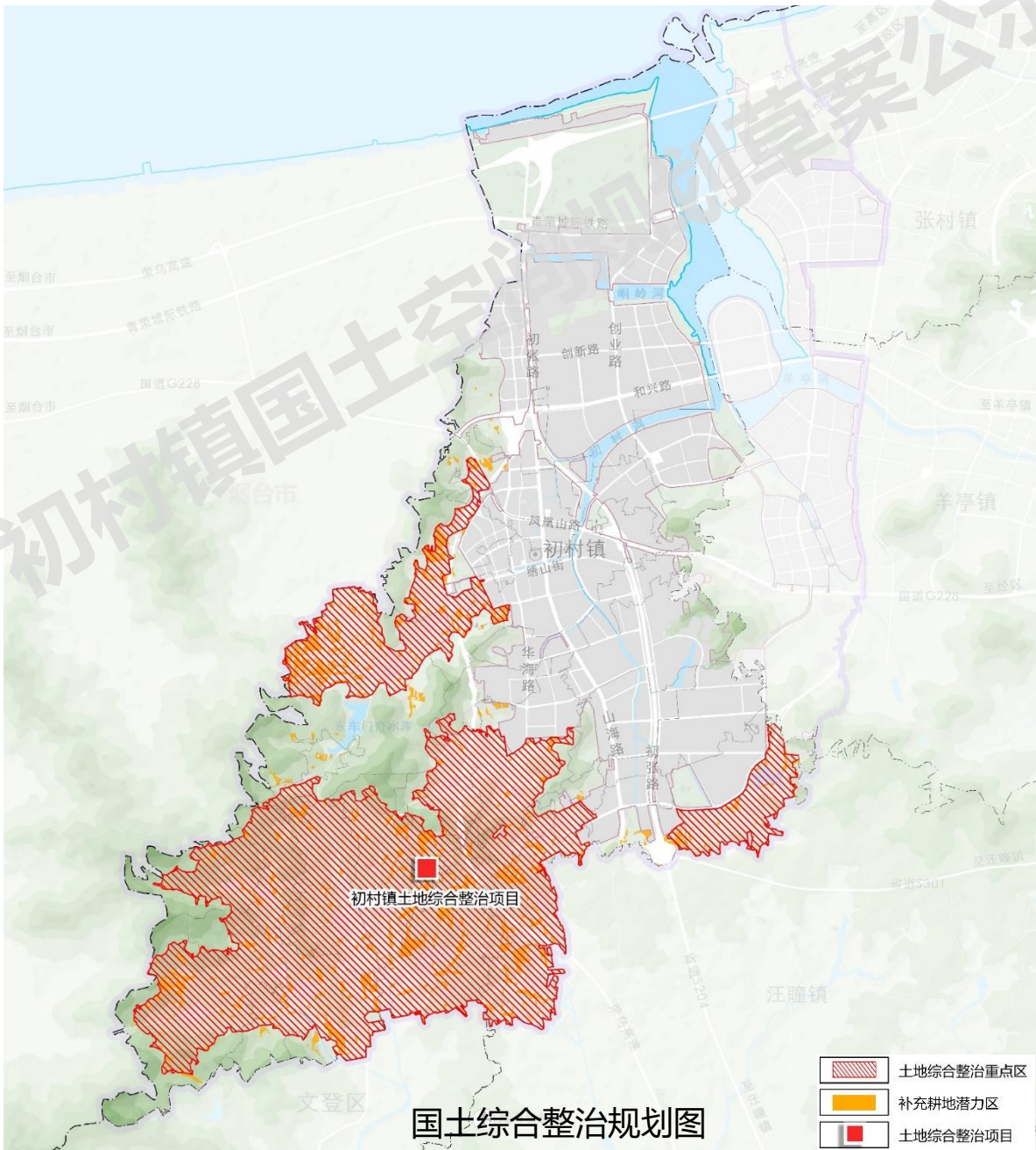
开展低效园林地及宜耕后备资源复垦整治，有效增加耕地的数量、提高耕地质量、改善农田生态环境。

高标准农田建设

完善田间灌排设施、联通交通路网，改良土壤肥力，全面建设高标准农田，提升土地生产能力，促进粮食增产。

农村建设用地整治

稳步推进农村建设用地及工矿废弃地整理复垦，盘活闲置低效用地，有序推进乡村土地节约集约利用。



08

规划实施保障



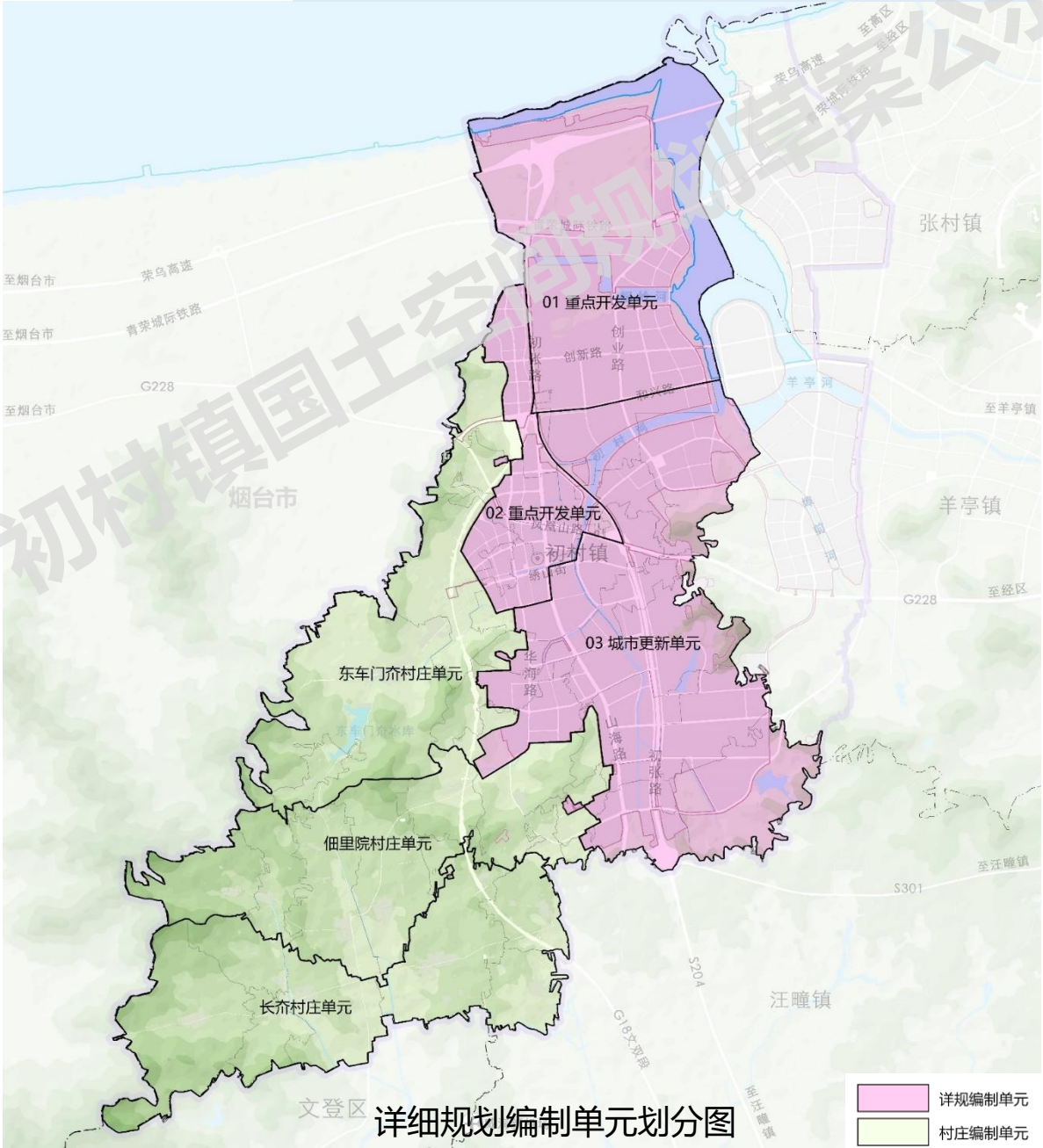
8.1 完善传导体系

8.2 强化实施保障

08 规划实施保障

8.1 完善传导体系

1	规划单元传导	划定3处村庄规划编制单元，3处详细规划编制单元
2	村庄建设通则	明确村庄宅基地规模、住房选址、住房高度控制、住房间距控制以及农宅风貌等相关管控引导要求，指引村庄建设。
3	设施配套标准	明确市政公用设施配套标准和公共服务设施配套标准
4	产业项目准入标准	提出乡村产业准入清单和乡村产业负面清单；明确产业项目选址和产业用地开发强度管控要求



08 规划实施保障

8.2 强化实施保障

建设国土空间规划“一张图”

接入威海市国土空间规划“一张图”平台，实时更新和动态维护国土空间规划数据，形成国土空间规划“一张图”，作为国土空间规划编制、管理、实施、监测的依据。

健全规划动态监测预警机制

推动国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设，构建针对重要控制线和重点区域的监测预警模型，做到全面监测、定期评估和及时预警。

实行国土空间规划全周期管理

建立规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度，落实上位规划将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容的要求，维护规划的严肃性和权威性。



An aerial photograph of a large dam and reservoir. A long concrete dam with multiple piers stretches across the frame. The water is a deep blue. In the foreground, there's a curved concrete embankment with a road and some greenery. A semi-transparent map of a region is overlaid on the image, with the text '初村镇国土空间规划草案公示' (Publicity of the Draft Plan for the Territorial Space Planning of Chucun Town) written across it. The text '诚邀社会各界为初村镇的未来发展提供宝贵意见!' (We sincerely invite all sectors of society to provide valuable opinions for the future development of Chucun Town!) is prominently displayed in the center.

诚邀社会各界为初村镇的未来发展提供宝贵意见!