

栖霞市国土空间总体规划
（ 2021—2035 年 ）
文本

栖霞市人民政府

2024 年 5 月

目 录

第一章 总 则	1
第二章 规划基础与风险挑战	4
第一节 现状基础	4
第二节 机遇与挑战	6
第三章 目标和战略	9
第一节 目标战略	9
第四章 市域开发保护格局	12
第一节 底线约束	12
第二节 主体功能区	14
第三节 开发保护总体格局.....	15
第四节 规划分区与功能结构.....	16
第五章 农业空间布局	18
第一节 耕地与永久基本农田保护.....	18
第二节 农业空间格局	21
第三节 乡村振兴空间治理.....	24
第四节 国土综合整治	25
第六章 生态空间布局	27
第一节 生态安全格局	27
第二节 自然保护地	27
第三节 水资源	28
第四节 林地资源	29
第五节 矿产资源	30

第六节 生态修复	32
第七节 生物多样性保护.....	36
第八节 “双碳”系统支撑.....	36
第七章 城镇空间布局	38
第一节 城镇体系	38
第二节 产业规划	40
第三节 城乡公共服务体系.....	42
第四节 城镇建设用地节约集约利用.....	43
第八章 中心城区规划	45
第一节 中心城区国土空间布局.....	45
第二节 中心城区产业空间规划.....	47
第三节 中心城区居住用地规划.....	48
第四节 中心城区公共服务设施规划.....	49
第五节 中心城区绿地与开敞空间规划.....	51
第六节 中心城区城市更新规划.....	53
第七节 中心城区交通规划.....	55
第八节 中心城区市政基础设施规划.....	56
第九节 中心城区防灾减灾体系规划.....	63
第十节 中心城区地下空间规划.....	68
第十一节 中心城区城市设计引导.....	70
第十二节 中心城区重要控制线管控.....	74
第九章 国土空间特色魅力塑造	78
第一节 历史文化保护	78

第二节 城乡风貌引导	80
第十章 支撑体系完善	82
第一节 综合交通系统	82
第二节 城乡市政基础设施.....	84
第三节 城乡安全防灾体系.....	91
第十一章 区域协同	99
第十二章 规划传导	101
第十三章 规划实施	109
第一节 近期实施重点	109
第二节 实施保障措施	111

第一章 总 则

第1条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，认真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，按照省委、省政府决策部署和烟台市市委、市政府工作安排，加快推动绿色低碳高质量发展。统筹国土空间保护、开发、利用和修复，系统优化国土空间开发保护总体格局，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为建设烟台生态功能涵养区、永续水源地、全省重要的苹果产业基地提供有力支撑和保障。

第2条 规划原则

生态优先、坚守底线。坚持山水林田湖草沙生命共同体理念，强化水资源的约束作用，统筹划定落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线，严守粮食安全、生态安全、国土安全底线。

系统观念、统筹协调。把系统观念贯穿到规划编制全过程，突出问题、目标和结果导向，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，推动陆海统筹、区域协同和城乡融合。

节约集约、绿色发展。突出存量优先、增存结合，构建

科学适度有序的国土空间布局体系，推动形成绿色低碳的生产生活方式，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展道路，增强国土空间韧性和可持续发展的竞争力。

以人为本、提升品质。坚持以人民为中心的思想，注重产城融合、职住平衡、功能提升、布局优化，保障公共设施和公共空间供给，塑造高品质城乡人居环境，增进民生福祉。

因地制宜、智慧规划。立足本地自然和人文禀赋以及发展特征，因地制宜开展规划编制工作，突出地域特点、文化特色、时代特征。运用城市设计、大数据等技术手段，把握时空规律，强化技术支撑。

第3条 规划范围

规划层次分为市域和中心城区两个空间层次。

市域层次包括栖霞市行政辖区内的全部国土空间，总面积 1793.25 平方千米。

中心城区包括庄园街道、翠屏街道、松山街道城镇开发边界及周边需要管控的区域，总面积 41.07 平方千米。

规划范围不作为市县间勘界和管辖的依据，领界地区开展空间开发保护利用活动时，应做好与相邻县（市、区）的协调衔接。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，基期年为 2020 年，

近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

第5条 规划成果及解释

规划成果包括规划文本、图件、说明、专题报告和其他材料以及数据库等。规划文本、图件和数据库具有同等法律效力。规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自山东省人民政府批复之日起实施，由栖霞市人民政府负责解释。

第二章 规划基础与风险挑战

第一节 现状基础

第6条 自然地理格局

栖霞市地处胶东半岛腹地，市域中部的牙山和西北部的艾山两大山系构成分水岭，如同胶东半岛脊背，又有“胶东屋脊”之称。栖霞市海拔最高点位于艾山，主峰海拔 814 米，平均海拔 178.72 米。栖霞市属暖温带大陆性季风型半湿润气候区，四季交替分明。年平均气温为 11.4℃，平均年降水量 791 毫米。

栖霞市境内有大小河流 114 条，主要河流有南下的清水河、杨础河、漩河及北去的白洋河、外夹河、黄水河 6 大河系。

第7条 矿产资源概况

栖霞市矿产资源较为丰富。栖霞市共发现各类矿产（含共伴生）38 种，已查明资源储量的矿产 19 种，占已发现矿种的 50%。按矿种大类分，包括金属矿产 9 种，为铁、铜、铅、锌、岩金、砂金、银、镉、钼；非金属矿产 10 种，为萤石、硫铁矿、石灰岩、玻璃用石英岩、饰面用大理岩、水泥用灰岩、陶瓷土、滑石、磷、自然硫。非金属矿产的资源储量在本市占有主导地位，其中滑石是主要的矿产资源。

第8条 人口与城镇化现状

栖霞市现辖 3 个街道、11 个镇，分别是：翠屏街道、庄园街道、松山街道、桃村镇、唐家泊镇、庙后镇、亭口镇、苏家店镇、寺口镇、官道镇、观里镇、杨础镇、蛇窝泊镇、西城镇。

第9条 发展禀赋优势

栖霞市区位条件佳，生态资源本底优越。栖霞市地处胶东半岛腹地中心位置，距离烟台市中心城区仅 60 千米，紧邻烟台经济技术开发区。同时，全市以山地丘陵为主，生态资源丰富，具有同周边城市明显的差异化发展的条件。

栖霞市历史悠久，人文历史景观丰富，拥有全国重点文物保护单位、全国保存最完整规模最大的地主庄园牟氏庄园，栖霞市红色文化积淀深厚，胶东革命烈士陵园是中国共产党组织人民群众建成最早、纪念抗战烈士最多、占地面积最大的抗战烈士陵园。

栖霞市苹果产业优势突出。苹果种植历史已逾百年，苹果种植面积、总产量，果品质量、产业层次均居国内领先地位，已成为全市富民强市的支柱产业，被誉为“一座被苹果托举的城市”。

中心城区山水格局特色明显。栖霞市中心城区坐落在胶东丘陵田园中，白洋河穿城而过，新城依长春湖而建，东靠牙山，北望艾山，形成了“山水相依、城湖相拥”的自然山

水格局。

第二节 机遇与挑战

第10条 使命与机遇

生态文明建设为栖霞市提供了新的发展契机。“绿水青山就是金山银山”的理念已经深入人心，充分放大栖霞市生态资源优势，推进山水林田湖草沙综合治理，协同推进经济社会高质量发展和生态环境高水平保护，促进生态价值转化。

区位条件完善为栖霞市融入区域发展新格局提供支撑。依托区位优势 and 生态资源禀赋，塑造开放共享的发展格局，主动承接烟台市和周边县（市、区）辐射带动，从区域生态治理、区域产业协作、基础设施一体化方面全面融入胶东经济圈发展格局。

烟台市区产业外溢为栖霞市产业发展带来机遇。栖霞市采取“类飞地”模式与省级新区烟台黄渤海新区合作共建松山产业园，实行统一规划、统一招商引资、统一政策供给、统一运营管理。承接烟台黄渤海新区外溢产业项目，打造成产业协同发展的示范区和新样板。

重大区域基础设施落位为栖霞市提供了跨越发展的条件。规划将建设莱牟高速、栖霞高速，并积极谋划新建招远至栖霞至桃村铁路、烟台至栖霞铁路，建设栖霞站。重大区域交通设施的建设将大大加强栖霞市与烟台市中心城区以及周边县（市、区）的交通联系，进一步推动栖霞市由胶东

地理中心向交通枢纽中心转变。

第11条 主要问题

1. 生态斑块破碎化，生态服务功能下降

受城镇化和工业化的影响，栖霞市生态系统面临巨大压力。部分矿山开采造成自然山体破坏，形成水土流失；牙山和艾山之间生态廊道受到蚕食；部分河流水系生态基流不足，水环境受到威胁。

2. 耕地面积持续减少，老果园有待更新提升

近些年由于粮果争地，造成耕地面积持续减少，耕地出现破碎化、零散化趋势。果园果树逐渐老化，产量、果品质量逐步下降，部分山地果园出现废弃、撂荒等情况，同时传统果树种植方式还存在农村面源污染问题。

3. 建设用地效率不高，建设品质有待提升

建设用地利用粗放，2020年全市人均城镇建设用地超过190平方米，城镇建设用地效率亟待提高。城镇医疗、教育、养老等城乡公共服务设施短板突出，中心城区道路网密度不足，过境公路对中心城区形成较大干扰，中心城区建设与周边自然山水要素协调不足，城市空间缺少风貌管控，街道景观环境不佳。

4. 城乡基础设施短板突出，安全防灾系统有待完善

城乡基础设施配套相对落后，中心城区供水水源单一，供水保障率较低；乡村地区供水安全程度低，污水处理、环

卫等基础设施配套不足。中心城区白洋河河道空间受到侵占，影响防洪安全；消防站的数量、布局等无法满足中心城区防火要求，各镇和农村地区消防力量较为薄弱；人防、抗震体系需要进一步健全，避难场地与应急服务设施亟待加强。

第12条 潜在风险隐患

1. 水安全风险

栖霞市水系均为山溪雨源型河流，水源来源于大气降水，地下水资源缺乏。受季风气候影响，降水量和径流量分配不均，年际变化较大，枯水期河水断流或干涸，对周边水源地影响较大。

2. 地质灾害风险

栖霞市市域主要地质灾害为崩塌、泥石流、地面塌陷。地质灾害中风险区主要分布在牙山区域、庙后镇、观里镇、亭口镇和桃村镇北部一带。

3. 地震风险

栖霞市位于沂沭断裂带以东，鲁东隆起区胶北隆起（中部）与胶莱拗陷 2 个Ⅲ级构造单元的接合部位。主要有林家莊断裂、栖霞断裂、刘家亭断裂、桃村断裂等。

4. 其他潜在风险

栖霞市林地面积大、分布广，在春冬季干燥少雨，易发森林火灾，面临严峻的森林火灾风险。同时受季风气候影响，易发干旱、洪涝、风雹、低温冷冻、台风等气象灾害。

第三章 目标和战略

第一节 目标战略

第13条 省市空间战略落实

落实省级国土空间规划任务，支撑山东省鲁东低山丘陵生态屏障，加强生态建设，保障区域生态安全。

积极融入胶东经济圈一体化战略，主动承接烟台市、青岛市和周边县（市、区）辐射带动，加强与省级新区烟台黄渤海新区产业合作，完善区域生态治理，推动基础设施一体化建设。

落实市级国土空间总体规划明确的烟台市“生态绿心”的区域功能，承担涵养下游水源的重要战略任务。加强与烟台市中心城区的联系，形成“中心城市+栖霞”一体化发展区，带动栖霞市经济发展。

第14条 总体定位

栖霞市总体定位为：烟台生态功能涵养区、永续水源地，全省重要的苹果产业基地。

第15条 城市性质

国家级重点生态功能区，烟台中部山区的重要节点城市，具有浓郁胶东山水文化特色的魅力山城和休闲旅游城市。

第16条 国土空间开发保护目标

至 2025 年,山清水秀的幸福新栖霞建设迈出坚实步伐。市域农业、生态、城镇空间格局初步形成,区域功能定位得到彰显;乡村振兴取得阶段性成果,城乡融合发展取得一定进展;建设用地效率明显提高,城乡空间品质明显提升;绿色产业体系基本建立,生态经济实力显著提升,国土空间综合治理能力得到增强。

至 2035 年,鲁东低山丘陵生态屏障格局稳固,区域生态服务功能持续优化;市域农业、生态、城镇空间平衡协调,形成高效稳定、可持续的山水林田湖草沙生命共同体;乡村振兴取得决定性进展,农业农村现代化基本实现;生态保护和生态价值转化协同推进,基本建成全国“两山转化”实践创新基地;城乡空间品质全面提升,人居环境更加美好;国土空间开发利用水平和效率显著提高,国土空间治理能力明显提升。

至 2050 年,高水平实现农业空间舒朗有致、生态空间山清水秀、城镇空间集约高效,全面形成人与自然和谐共生、城乡有机融合的美丽国土,为栖霞市全面实现社会主义现代化提供有力的空间支撑。

第17条 国土空间开发保护战略

生态优先,筑牢区域生态屏障。强化底线思维,落实主体功能定位,以自然保护地体系建设为基础,巩固强化鲁东

低山丘陵生态屏障作用；加强水系湿地保护，提升水源涵养能力；开展山水林田湖草沙综合治理，推进国土造林绿化、森林生态修复、矿山生态修复、土壤污染治理等工程；践行“两山”理论，统筹生态保护和高质量发展，培育绿色产业体系，探索生态价值转化路径。

农业提质，推动乡村振兴发展。加强耕地保护，有序引导耕地恢复，提升耕地质量，实现耕地保护数量、质量全面提升；加强老旧果园治理，调整园地布局，推动苹果高质量发展；合理进行村庄分类，推动农村建设用地有序减少，建立城乡一体化的公共服务体系和基础设施系统，探索形成“乔域单元”乡村空间治理模式，积极保障乡村产业用地。

城镇集约，塑造开放城镇格局。推动以县城为重要载体的城镇化，引导人口向中心城区和桃村镇集聚；优化产业空间布局，保障产业发展空间，支持松山产业园建设；全面提高建设用地节约集约水平，推动城市更新，完善公共服务，提升城镇空间品质，形成具有胶东特色、栖霞韵味的城乡风貌景观。

安全保障，建设韧性国土空间。严守用水总量底线，加强水源保护，促进水资源合理开发利用，提升地表水调蓄能力，完善防洪体系建设，治理农业面源污染，保障水安全；加强地质灾害防治，开展地灾治理工程；健全城乡综合防灾和应急管理体系，加强森林防火体系建设。

第四章 市域开发保护格局

第一节 底线约束

第18条 耕地与永久基本农田

始终将粮食安全放在首要位置，坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地和永久基本农田保护任务。至 2035 年，全市耕地保有量不低于 21.35 万亩，永久基本农田保护面积不低于 19.15 万亩。

耕地和永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。具体管控要求依据相关法律法规等执行，优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量。

第19条 生态保护红线

将自然保护地、水源涵养区、生态功能极重要区及生态极敏感脆弱区域划入生态保护红线。至 2035 年，全市生态保护红线面积不低于 240.99 平方千米。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。自然保护地核心保护区外，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第20条 城镇开发边界

按照集约适度、绿色发展要求，严格避让永久基本农田和生态保护红线，避让地质灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域。至 2035 年，全市城镇开发边界面积控制在 46.15 平方千米。

城镇开发边界外不得进行规模化城镇集中建设，不得设立各类开发区。在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与重要控制线的协同管控。若上级国土空间规划主管部门发布城镇开发边界管控要求，应依据最新要求执行。

第21条 洪涝风险控制线

划定市域水库、河道(大中型、小型)洪涝风险控制线，加强洪涝风险控制线管控。大型水库洪涝风险控制线外预留不低于 300 米范围作为防洪缓冲带；中型水库洪涝风险控制线外预留不低于 200 米范围作为防洪缓冲带；小型水库洪涝风险控制线外预留不低于 70 米范围作为防洪缓冲带；河道(大中型、小型)洪涝风险控制线两侧预留不低于 50 米范围作为防洪缓冲带；防洪缓冲带内禁止建设永久性建筑物，严禁侵占行洪通道。

第二节 主体功能区

第22条 主体功能区细化优化

落实栖霞市国家级重点生态功能区主体功能类型。全市镇（街道）细化为重点生态功能区和城市化地区2类主体功能区。

划定重点生态功能区的镇共9个，包括观里镇、蛇窝泊镇、唐家泊镇、亭口镇、寺口镇、苏家店镇、杨础镇、官道镇、庙后镇。重点生态功能区建立健全生态补偿机制，维护生态系统服务功能，提升生态产品供给能力，鼓励发展资源环境可承载的特色产业，积极实施山水林田湖草沙综合治理，推动生态环境优化提升。

划定为城市化地区的镇（街道）共5个，包括翠屏街道、庄园街道、松山街道、桃村镇、西城镇。城市化地区重点推进新型城镇化发展，促进建设用地、基础设施、人口、产业等各发展要素集聚，实现高质量发展和区域协调发展。

第23条 叠加功能类型

确定能源资源富集区的镇（街道）为翠屏街道、庄园街道、松山街道、亭口镇、苏家店镇、西城镇。落实国家能源安全战略，保障战略性矿产资源有序开发利用。

确定历史文化资源富集区的镇为苏家店镇。重点加强对历史文化遗产及其整体环境风貌实施严格保护和管控，促进

历史文化遗产活化利用。

第24条 国家级重点生态功能区绿色发展策略

建立健全生态保护补偿制度。积极争取中央及省生态保护补偿，探索地区间生态补偿机制，促进与周边受益地区良性互动。发挥市场机制作用，加快推进多元化补偿，基于自然资源资产产权制度，建立水权、碳排放权等市场化环境权交易，探索生态补偿新路径。

逐步建立完善的产业准入制度，禁止高污染、高耗能、高耗水产业布局，形成负面清单动态追踪监管机制，定期监测、监督评估及调整优化，结合区域产业发展情况和资源环境承载能力，对负面清单进行动态调整修订。

探索建立有栖霞特色的生态产品价值实现机制。建立生态产品交易平台，探索创建绿色生态银行，鼓励特色优势产业和绿色产品生产，培育和规范绿色产品市场。

第三节 开发保护总体格局

第25条 全域国土空间总体格局

构建“两屏一心，双核六区”的国土空间总体格局。

“两屏”指牙山、艾山两大生态安全屏障，是鲁东低山丘陵区 and 烟台市域中部生态绿心的重要支撑。

“一心”指长春湖城市生态绿心。

“双核”指栖霞市中心城区和副中心城镇桃村镇，是带

动引领全域发展的引擎。培育栖霞市中心城区与烟台市中心城区一体化发展区。推动桃村镇转型发展，全面融入区域发展格局。

“六区”指依据自然地理形成的小流域单元，划分6个特色农业区，分别为白洋河流域都市农业区、山东河—庙后河流域特色林果农业区、黄水河流域特色林果农业区、外夹河流域综合农业区、漩河流域综合农业区、清水河—杨础河流域苹果特色农业功能区。按照流域单元特征明确农业发展和生态建设重点。

第四节 规划分区与功能结构

第26条 国土空间规划分区划定

划定生态保护区，主要分布在牙山山系、唐山山系、天崮山山系等生态极重要且极敏感的区域。

划定生态控制区，主要为长春湖、老岚水库、白洋河等重要陆域水面，以及牙山山系、唐山山系、天崮山山系、方山山系等区域。

衔接永久基本农田，划定农田保护区。

衔接城镇开发边界，划定城镇发展区。

划定乡村发展区。主要分布于适宜农业生产、生活发展的乡村地区。

划定矿产能源发展区，主要分布在唐家泊镇南部、庙后

镇北部、方山等栖霞市矿产资源相对集中开采的区域。

第27条 国土空间规划分区管控

按照主体功能定位和规划分区要求，结合栖霞市实际情况，以锚固保护生态空间、优化保障农业空间、严格锁定城镇空间为总体原则，制定各类分区准入要求与管控策略。

第28条 国土空间用途结构优化调整

按照农业现代化发展方向和土地适宜性，以耕地保护为重点，合理调整农用地结构，统筹安排各类农用地，推进现代高效农业发展。加强生态修复与建设，优化提升自然保护与保留用地。确保水域面积、湿地等面积不减少。

严控新增建设用地，优先保障重大产业平台和交通、能源、水利等重大基础设施建设需求；加强存量城乡建设用地挖潜，推进城乡用地增减挂钩实施，引导村庄建设用地有序减少；积极支持乡村振兴发展用地。

第五章 农业空间布局

第一节 耕地与永久基本农田保护

第29条 全面加强耕地保护

实行最严格的耕地保护制度，坚持从维护粮食安全、经济发展、社会稳定的高度出发，严守耕地保护数量、质量与生态的全面管护。至 2035 年，全市耕地保护目标 21.35 万亩，永久基本农田保护任务 19.15 万亩。

第30条 划定永久基本农田储备区

适时开展永久基本农田储备区划定、调整工作。划定可长期稳定利用耕地作为永久基本农田储备区，用于未来符合法定条件的重大建设项目占用永久基本农田的补划空间，补划前按照一般耕地进行管理与管控，优先用于粮食种植，防止“非粮化”。已建成的高标准农田须划入永久基本农田储备区，通过土地综合整治等方式恢复、增加的耕地，具备条件的应优先划入永久基本农田储备区。适时有序开展永久基本农田储备区布局优化、调整、更新等工作。

第31条 合理补充耕地资源

按照“因地制宜、适度开发、质量优先、集中连片”的原则，在保护生态环境的前提下，合理确定耕地后备资源开发利用时序，实现耕地后备资源有序开发。至 2035 年多途径

多渠道完成补充耕地 3.30 万亩。其中以松山街道、西城镇、桃村镇、苏家店镇为重点，至 2035 年通过城乡建设用地增减挂钩补充耕地 0.31 万亩；以桃村镇、唐家泊镇、庙后镇、观里镇为重点，至 2035 年通过采矿用地复垦补充耕地 0.74 万亩；以松山街道、西城镇、观里镇和蛇窝泊镇为重点，至 2035 年通过残次园地土地整治补充耕地 2.25 万亩。

第32条 有序引导耕地恢复

按照国家统一部署，结合栖霞市农业种植结构，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜果则果”的原则，以整体连片农用地整治为抓手，坚持尊重群众意愿、依法依规、审慎稳妥做好耕地恢复工作。

根据农业空间适宜性评价，以农民为中心，采用适当经济补偿的方式，整治老龄化果树与废弃果园，按照上级下达的耕地恢复时序和任务，整合碎片化耕地，实现耕地连片规模经营，促进农业布局合理化，增加有效耕地面积，稳妥有序完成耕地恢复。

结合耕地恢复任务，调整园地布局，积极引导果园向立地条件适宜的丘陵、山地和荒坡地集中布局，形成“山上林、山腰果、山下田”的农业种植结构，促进农业适度特色化、多元化发展，发挥特色农业对乡村经济发展的核心驱动作用，建立乡村振兴与特色农业发展的互促关系。

第33条 提升耕地质量

提升耕地资源质量。重点在桃村镇、唐家泊镇和寺口镇加大中低产田改造力度，积极开展耕地保护与质量提升基础项目，提高粮食产量。至 2035 年，完成中低产田改造 1.08 万亩。

鼓励以建管并重、提质增效、改良培肥、生态保育为主攻方向，因地制宜、集成推广“建、管、效、绿、改、培、保、养”8 个方面的耕地质量提升技术路径。鼓励大力推进秸秆还田，增施有机肥，绿肥种植还田，增加土壤有机质，改善耕层结构，提高土壤肥力。

改造提升农业灌溉设施。重点实施旱改水、坡改梯工程、提高耕地灌溉率，提升耕地产能。推广旱作节水农业技术的应用，提高水肥资源利用效益。在丘陵地区耕地上，因地制宜修建小型蓄水设施，推广集雨补灌技术，提高雨水和地表水集蓄利用能力。

第34条 加强高标准农田建设

加快建设一批相对集中连片、设施配套、节水高效、生态良好、抗灾能力强的高标准农田，实现提升粮食产能、保障粮食安全的首要目标，满足人们粮食和食品消费升级需求，进一步筑牢保障国家粮食安全基础。

至 2025 年，全市新增建设高标准农田 1.84 万亩、改造提升高标准农田 0.97 万亩。至 2035 年，通过持续建设和改

造提升，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，全市高标准农田保有量和质量进一步提高。

通过高标准农田建设工程的实施，完善水利基础设施、田间道路设施以及农田防护林体系，建成“田成方、路成网、旱能浇、涝能排”的高标准农田，确保重要农产品特别是粮食供给，夯实农业基础，提高农业综合生产能力。

第二节 农业空间格局

第35条 农业农村现代化发展策略

推进城乡一二三产业融合，促进乡村产业兴旺。全面推进苹果为代表的特色林果业高质量发展，引导苹果向优势区域集中，优化品质结构，加大苹果种业、栽培科技创新，建设现代化果园；推进果品精深加工，发展林果生产服务业和苹果文旅产业，延长林果产业链条；构建新型农业经营主体，有序推进园地流转；建设现代化市场体系，做好栖霞苹果品牌培育。

因地制宜地调整村庄空间布局，适度集中居住，形成空间合理均衡的城乡居民点网络。重视乡村土地资源的价值和权利，积极盘活存量用地，推动集体经营性建设用地合法合规入市，实现乡村土地与城镇土地同价同权。

推动城乡基本公共服务均等，缩小城乡生活质量差距。提升城乡公共服务水平，构建多层次城乡生活圈，进一步完善乡村公共服务设施，使村民可以便捷地享受到具有一定水

准的教育、医疗卫生、体育休闲等公共服务；加快补齐农村基础设施短板，推动城乡互联互通。

建设和美乡村，塑造胶东田园乡村风貌。梳理胶东特色山水林田湖草沙和乡村风貌元素，突出城乡风貌差别，引导乡村形成具有胶东田园风格的乡村风貌，提升乡村生态品质，传承栖霞市乡土人文特色。

第36条 优化农业生产格局

落实特色林果种植区和粮食保障种植区的空间布局，依据农业种植结构和自然地理特征，形成以苹果、樱桃等林果种植功能为特色，兼具粮食保障种植生产的农业空间布局。依据流域单元优化农业生产格局，划分6个特色农业区，分别为白洋河流域都市农业区、山东河一庙后河流域特色林果农业区、黄水河流域特色林果农业区、外夹河流域综合农业区、漩河流域综合农业区、清水河—杨础河流域苹果特色农业功能区。

建设“三心多点”的农业服务中心体系，为周边区域提供农产品加工、物流集散、展示销售等农业服务功能。全域形成松山产业园、桃村镇、蛇窝泊镇3个县级农业服务中心，其他各镇镇区形成镇级农业服务节点。

第37条 加强苹果种植布局指引

对栖霞市苹果种植适宜性进行评估，并按照国土空间功

能分区，形成引导退出、基本维持、鼓励提升 3 类指引措施。

有序引导退出生态保护区、农田保护区和经评估不适宜苹果种植区域的果树，按国土空间功能分区优化调整为其他用途。

基本维持林业发展区、生态控制区内较为适合种植苹果区域的园地规模。

对于一般农业区、林业发展区、生态控制区内适宜苹果种植的区域，应从品种优化、土壤改良、增施有机肥、病虫害绿色防控、数字化果园建设、果品安全生产等方面，提升果园产业化、标准化、规模化程度，全面推动苹果高质量发展。

第38条 合理引导其他特色林果种植布局

巩固苹果主导产业优势基础上，鼓励发展蓝莓、草莓、葡萄、香杏和大樱桃等特色种植，合理引导种植布局。

大樱桃种植优势区：以庙后镇、亭口镇、唐家泊镇、桃村镇、苏家店镇和松山街道为核心区域。

蓝莓种植优势区：以官道镇、唐家泊镇、桃村镇为核心区域。

其他种植优势区：草莓种植以西城镇、苏家店镇、翠屏街道、松山街道为核心区域。葡萄种植以西城镇、观里镇、苏家店镇和松山街道为核心区域。香杏种植以桃村镇、庙后镇、杨础镇和庄园街道为核心区域。

第三节 乡村振兴空间治理

第39条 探索建立“乔域单元”乡村空间治理模式

以小流域为单元，探索形成集流域修复治理、乡村产业发展、村庄居民点优化有机融合的特色乡村空间治理模式。

乔域单元以流域修复治理为基础，加强小流域上下游生态建设，开展水土保持、造林绿化；乔域单元以产业发展为落脚点，挖掘乔域特色资源，实施“一乔一产业”，预留建设用地指标保障农村一二三产业融合发展；乔域单元以村庄居民点为支撑，在乔域枝状的基础上，引导零散居民点、各类基础设施向乔域主轴上集中，促进形成符合山区小流域自然地理环境的村庄居民点网络。

第40条 村庄分类布局及引导策略

充分尊重村民意愿，科学评估村庄发展条件和限制因素，将城镇开发边界外行政村分为集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并和暂不分类5种类型，分类制定差异化的策略。

集聚提升类村庄重点发展现代农业产业，培训新型职业农民；优化完善村级公共服务设施，加强基础设施建设，引导周边零散居民点村民迁入。

城郊融合类村庄着力加强与城镇的产业联动发展，引导剩余劳动力进入城镇就业；推动村庄设施与城镇基础设施互联互通、公共服务共建共享；加强建设管控，盘活存量用地，

探索建设城乡一体化土地市场。

特色保护类村庄重点合理利用村庄特色资源，发展乡村文化旅游；重点保护村落建筑、空间、肌理、环境；塑造栖霞市乡土特色和胶东文化特征的美丽乡村，促进村庄和自然环境和谐共生。

搬迁撤并类村庄应合理确定搬迁时序，不再新增村庄建设用地，严格限制新建、扩建活动，选址应在适宜区域安置。

暂不分类村庄须结合未来趋势进一步明确发展路径。

第四节 国土综合整治

第41条 总体目标

通过实施土地综合整治，着力破解全市耕地碎片化、空间布局无序化和土地利用低效化等突出问题，统筹推进农用地、村庄、生态环境、工业及城镇低效建设用地的整治和优化提升。

第42条 开展“田水路林村”综合整治

加快推动全域土地综合整治项目的实施，对“田水路林村”进行全要素的综合整治，从单一的土地整治走向农用地、建设用地整理和乡村生态修复的综合整治，通过技术手段改变村庄内部“生产”“生活”“生态”空间，盘活乡村人口、产业、土地等关键要素协调发展，实现国土空间功能布局合理、土地利用与生态保护良性循环。

重点推进桃村镇全域土地综合整治国家级试点项目，继续加大力度申报新的试点，探索全域土地综合整治模式，形成可复制可推广的经验。积极推动“田水路林村”综合整治，构建合理的“生产”“生活”“生态”空间。

第43条 推进建设用地整治

加快推进建设用地整治，重点开展城乡建设用地增减挂钩和废弃工矿建设用地整治项目，至 2035 年完成城乡建设用地增减挂钩 2.06 平方千米，废弃工矿建设用地整治 5.23 平方千米。

调整优化农村居民点用地布局，以村庄内部“空心村”整治和“危旧房”改造为重点，充分挖掘农村空闲地、闲置宅基地，推进节约集约利用土地，引导农民集中居住、产业集聚发展，提高全市农村建设用地利用效率。

重点开展废弃工矿建设用地整治工作，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜建则建”原则，将工矿废弃地处置、乡村产业发展与矿山生态修复相结合，坚持以生态修复项目为主导，进一步拓展推进废弃工矿建设用地整治。

第六章 生态空间布局

第一节 生态安全格局

第44条 锚固生态安全格局

强化鲁东低山丘陵生态屏障作用，确保烟台“生态绿心”安全稳固，构建“两屏一心三廊，山林为基，水系为脉”的生态保护格局。

“两屏”指牙山、艾山两大生态安全屏障。进一步落实鲁东低山丘陵生态屏障和烟台生态绿心的要求，发挥该区域在水源涵养、调节局部气候、维持生物多样性方面的作用。

“一心”：长春湖城市生态绿心；“三廊”：牙山—艾山生态廊道、艾山—龙门口水库生态廊道、牙山—老寨山生态廊道。

“山林为基”：以山地丘陵林田景观为基，奠定全域生态本底；“水系为脉”：以白洋河、黄水河、清水河、杨础河、漩河、外夹河等多条水系为次要生态廊道。

第二节 自然保护地

第45条 完善自然保护地体系

全市共划定自然保护地 144.47 平方千米。包括烟台艾山地方级自然保护区、烟台牙山地方级自然保护区、烟台老寨山地方级自然保护区，其中自然保护地核心保护区面积 100.56 平方千米，自然保护地一般控制区面积 43.91 平方千米（以国家批复的自然保护地整合优化方案为准）。

至 2035 年，全面建成栖霞市自然保护地体系，规范管理自然保护地，明确自然保护地管理职责，依规调整自然保护地并勘界立标，实行自然保护地分区管控，分类有序解决历史遗留问题。原则上核心保护区内禁止人为活动，一般控制区内限制人为活动。

第三节 水资源

第46条 水资源保护与利用

1. 坚守水资源承载力底线

坚持“四水四定”（以水定城、以水定地、以水定人、以水定产）原则，实施最严格的水资源管理制度。至 2025 年，全市用水总量不超过 1 亿立方米；至 2035 年，全市用水总量不超过上级下达指标。

2. 提高水资源保障能力

强化供水网络体系建设。按照“多库联调、丰枯相济，多源调配、留有储备”的要求，完善水源工程体系，加快推进老岚水库工程等重点水利设施建设，按照“城乡供水一体化”的要求，构建点线结合、网网相连、全域覆盖、安全可靠的供水网络体系，提高供水保障能力，保障城乡供水安全。

增强水资源调蓄能力。实施大中型水库清淤工程、水库连通工程、供水管网配套与改造工程、应急备用水源地工程、供水调度中心建设工程等，逐步建立多功能水系网络，在不打破水资源承载能力的基础上，增加全市水资源调蓄能力，

充分发挥水资源的综合效益，保障用水安全和社会经济发展用水需要。

加大对非常规水资源的开发利用力度。积极探索非常规水资源利用，将非常规水源纳入水资源统一配置体系，实行地表水、地下水、非常规水源等统一配置、统一调度，统筹将非常规水用于工业生产、园林用水、生态环境、农业灌溉等领域，不断提升非常规水利用效率。

推动水资源的可持续开发利用。着力提高农田灌溉水有效利用系数，加快推广喷灌、滴灌等技术，节约农业用水；提高工业用水重复利用率，提高工业用水效率；开展全民节水行动，推动城镇节水降损和农村生活节水，提高生活用水效率；推进中水回用设施建设，进一步加大对中水回用力度，多措并举全面提高用水效率，真正建成节水型社会。

3. 明确水源地保护要求

保障饮用水安全，严格按照饮用水水源保护区管理相关法律法规对已划定的龙门口水库、外夹河、门楼水库 3 处饮用水水源保护区以及新划定的老岚水库饮用水水源保护区进行管理和保护。对水源地一级保护区、二级保护区和准保护区进行分级管理。

第四节 林地资源

第47条 国土绿化

统筹国土绿化与耕地保护的关系，科学合理布局造林绿

化空间。至 2035 年，重点在庄园街道、松山街道、蛇窝泊镇和杨础镇等镇街开展造林绿化工程，造林绿化面积不低于 77.25 公顷。

加强林业重点工程建设，大力推进森林质量提升，重点实施低效林改造工程、森林村居建设工程、破坏山体恢复工程、商品经济林建设工程，实行造林精细化管理，确保造林成果。加强森林科学经营，最大限度的提高林地利用率，重点实施中幼龄林抚育建设工作，优化重点公益林和重点商品林结构，提高森林质量。

第五节 矿产资源

第48条 矿产资源保护与利用

1. 明确矿产资源开发保护目标

至 2025 年，矿山总数控制在 24 个，固体矿山大中型比例 70%，固体矿产年开采总量控制在 1000 万吨，探矿权总数控制在 50 个。

2. 优化矿产资源勘查开发与保护布局

明确矿产资源勘查开发调控方向。规划确定重点勘查矿种为金和地热，限制勘查矿种为水泥用灰岩，禁止勘查矿种为砂金。明确重点开采矿种为金、地热、饰面用花岗岩和建筑用砂石，限制开采矿种为水泥用灰岩，禁止开采矿种为砂金。

优化矿产资源勘查开发布局。落实省级能源资源基地 1 处，为山东胶东金矿能源资源基地，面积 359.57 平方千米，

基地内勘查开发主要矿种为金。落实重点勘查区 1 处，为栖霞台前一西陡崖金矿重点勘查区，面积 131.92 平方千米，勘查主要矿种为金。落实重点开采区 3 个，面积 189.08 平方千米，分别为山东烟台市福山区—栖霞市大理岩石灰岩重点开采区、山东烟台市栖霞市唐家泊—海阳市花岗岩大理岩重点开采区和山东烟台市栖霞市官道镇—大方山玄武岩重点开采区。

合理设置勘查规划区块和开采规划区块。规划新设勘查规划区块 15 个，面积 44.14 平方千米，包括金 8 个、地热 2 个、矿泉水 1 个、滑石 4 个。新设开采规划区块 9 个，面积 4.17 平方千米，包括建筑用大理岩矿 2 个、建筑用白云岩 1 个、饰面用花岗岩 3 个、水泥用灰岩 2 个、水泥混合材玄武岩 1 个。

3. 切实保障采矿项目用地

切实保障采矿项目建设用地需求，落实重点采矿项目 28 个，用地总规模 5.16 平方千米。在原有用地政策基础上积极拓宽用地保障途径，建立采矿项目新增用地与复垦修复存量采矿用地相挂钩的机制，腾退指标可继续使用，为能源资源供应安全提供用地支撑。

4. 积极发展绿色矿业

全面推进绿色矿山建设，提升已入库的绿色矿山建设水平，加快未入库矿山绿色矿山建设。至 2025 年，新建矿山全部达到绿色矿山建设要求，生产矿山加快改造升级。至 2035

年，大中小型生产矿山绿色矿山建成率均达到 100%。

5. 明确矿山地质灾害防治及修复措施

加强地质灾害防治。对地质灾害隐患点的综合治理主要采用工程治理、搬迁避让、生物工程、专业监测、群测群防等防治措施，通过以上措施，达到彻底消除地质灾害隐患或使当地居民免受地质灾害威胁的目的，最大限度地减少人员伤亡和财产损失，使地质灾害危害程度降到最低。

开展矿山地质环境保护治理。加大历史遗留矿山地质环境的治理力度，建立灵活的历史遗留矿山地质环境问题治理机制，按照“谁恢复、谁受益”的原则，充分发挥财政资金的引导带动作用，构建“政府主导、政策扶持、社会参与”的治理新模式。重点实施栖霞市牙山南部、高速铁路两侧和栖霞市北部区域矿山地质环境治理工程。至 2035 年，全面完成历史遗留矿山废弃土地复垦，矿山土地复垦绿化率达到规定标准。

第六节 生态修复

第49条 总体目标

通过实施生态修复，强化栖霞鲁东低山丘陵生态屏障作用，改善全市生态环境质量，提升生态效益。至 2035 年，通过实施生态修复，全市森林生态系统更加完整和稳定，森林屏障功能进一步提升；河流水系达到良好状态，重要水功能区水质全部达标；湿地总量保持稳定，湿地保护率稳步提升；

土壤环境质量稳中向好发展，土壤环境风险得到全面管控；完成全市废弃矿山的生态修复工作，矿山地质环境治理取得显著成效。

第50条 土壤污染治理

至 2025 年，全市土壤环境质量总体保持稳定，土壤环境安全得到基本保障，土壤环境风险得到基本管控，土壤污染防治体系基本建立；至 2035 年，全市土壤环境质量稳中向好发展，土壤环境安全得到有效保障，土壤环境风险得到全面管控。

第51条 水生态修复

通过实施节水治污、水资源优化配置、水土保持以及水资源统一管理等措施，提高水资源承载力和水环境承载能力，统筹协调生活、生产和生态用水，将生态用水放在更加重要的位置。至 2025 年，河流生态功能得到基本修复；至 2035 年，河流生态达到良好水平。加强对全市 10 个水功能区的水质保护，至 2035 年，全市重要水功能区水质达标率达到 100%。

重点推进水源地生态保护建设工程，以加快建设水源地保护为重点，保障南水北调水质及全市各水系生态安全为目标，围绕河流、水库为重点，突出抓好龙门口水库上游和 5 大流域（白洋河、清水河、璇河、清阳河、黄水河等流域）汇水区的生态建设。通过河道护岸修建、沿岸道路和绿化修

建等建设内容，实现河道两岸水土流失工程改造提升和防洪工程养护升级。通过小型污水处理设施建设、垃圾填埋设施建设、限制农药化肥的使用等措施，严格控制面源污染，改善水生生物生存环境，营造生态宜居环境。

第52条 矿山环境整治修复

重点推进矿山地质环境治理和绿色矿山建设，使用自然恢复、工程治理、土地整治等适宜的治理方式，实现矿山修复。主要解决重点矿区由于历史开采过程中疏于地质环境保护，使采空区出现地面塌陷，对周围居民、房屋和农田造成威胁的情况，另外因固体废弃物堆放造成土地压占等问题的修复治理工作。

通过复垦治理、综合利用和生态修复，增加耕地，缓解矿区日益突出的人地矛盾，改善矿区生态和自然环境。至2035年，全市基本完成历史遗留矿山废弃土地复垦，矿山土地复垦绿化率达到规定标准，所有矿山全部达到绿色矿山建设要求。

坚持“宜农则农、宜林则林、宜建则建”的复垦利用目标，根据“谁开发、谁保护、谁破坏、谁恢复”的治理原则，有计划、分步骤地复垦治理历史上形成的采矿废弃地和地质灾害隐患区，及时、全面复垦新增工矿废弃地，恢复工矿废弃地和地质灾害隐患区的生态功能。

自然保护区、风景名胜区、中心城区周边及国道、高速

公路、铁路等重要交通干线两侧直观可视范围内的历史遗留损毁山体，采取体现生态重建理念的治理技术，以使用生物措施和微生物技术恢复植被为主要治理方向，最大限度的修复地貌景观和土地生态系统的生物多样性，避免实施单一的土石方工程。

第53条 森林生态系统修复

开展大规模国土绿化行动，增加森林面积和蓄积量，将生态文明建设责任落到实处，统筹实施封山育林、抚育间伐、加强病虫害防治以及控制采伐等措施，提高郁闭度，确保森林覆盖率达到上级确定的任务目标。

重点开展山区森林生态旅游、城乡建设区绿化美化工程。山区森林生态旅游工程以加强森林抚育、森林保护和生态旅游为重点，通过人工造林、封山育林和资源管护，对山区森林进行生态建设，打造风景秀丽的“天然氧吧”和森林生态旅游观光区。城乡建设区绿化美化工程以加大城乡建设区的林地布设，构建路网、水网林带为重点，主要推动中心城区和城郊大环境绿化，以及沈海高速、S209 两侧绿化建设。乡村地区采用“一镇一式，一村一品”方式，合理设置绿化景点和公共绿地。

第54条 湿地系统综合恢复与保护

实行最严格的湿地保护管理制度，严禁不符合主体功能

定位的各类开发活动。至 2035 年，全市湿地的生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

第55条 探索小流域综合生态修复

探索开展以小流域为单元的流域综合生态修复，开展小流域综合评估，识别流域突出问题，统筹实施水系统生态修复、森林生态系统修复、湿地系统修复、土壤污染治理和矿山环境治理等各类生态修复措施。

第七节 生物多样性保护

第56条 加强生物多样性保护

维护牙山生物多样性，保护赤松林、麻栎林等原生森林系统稳定可持续，重点保护银杏、水杉 2 种国家一级重点保护植物和中华结缕草、软枣猕猴桃、野大豆、胡桃楸、北五味子和紫椴等国家二级重点保护植物。加强鸟类栖息地等珍稀野生动物适生空间保护。

第八节 “双碳”系统支撑

第57条 减少碳排放总量

严格资源能源消费总量和强度“双控”制度。优化能源结构，推动风能、太阳能、生物质等能源开发利用，提高清洁和可再生能源供热比例，建设寺口 100 兆瓦电化学储能电站、官道 150 兆瓦风力发电等重大能源项目。发展农林生物

质发电，建设生物质能源示范工程，推进生活垃圾焚烧发电，实现能源综合利用。

推进城乡绿色低碳建设。加快提升城乡建筑能效水平，大力推进可再生能源以及绿色建筑应用。至 2025 年，绿色建筑占城镇新建民用建筑比例达到 100%。推广城市低碳交通系统和绿色基础设施建设。至 2035 年，中心城区绿色出行比例不低于 70%。推广生活垃圾分类和资源化利用，至 2035 年，城镇生活垃圾分类回收处理率达到 50%。

加快工业绿色低碳转型和高质量发展。加快装备制造、食品加工、农业生产、仓储物流等领域绿色技术应用推广。深入调整产业结构，坚决淘汰低效落后产能，推进松山产业园绿色循环化改造，鼓励创建“无废工业园区”和“无废企业”。

第58条 提升自然生态系统碳汇能力

保护森林资源，防止过度开发和砍伐，开展国土绿化造林，增加森林覆盖率，提升森林系统碳汇能力；开展水生态系统修复，恢复湿地生态功能，着力提升河湖、湿地生态系统质量，提高水生态系统碳汇能力；促进土壤有机质含量，提升土壤的二氧化碳吸收和储存能力；探索实施碳捕获和储存技术。

第七章 城镇空间布局

第一节 城镇体系

第59条 人口和城镇化规划

坚持以人为核心的新型城镇化,优化人口布局。至 2035 年,市域常住人口控制在 37 万人左右,城镇化水平达到 59%左右。

至 2035 年,栖霞市中心城区城镇常住人口控制在 16 万人左右,并综合考虑旅游服务人口等服务需求,提高中心城区综合服务能力,按 20 万人配置相关基础设施容量。

第60条 开放共享的城镇空间格局

构建“一主一副三轴”的城镇空间格局,形成城乡融合、开放共享的胶东丘陵特色小镇网络,促进城镇与自然、城镇与乡村融合协调发展。

“一主”指中心城区。推进以县城为主要载体的城镇化,促进与烟台市中心城区一体化发展。

“一副”指副中心城镇桃村镇。推动转型发展,建设交通物流枢纽节点,积极融入区域发展格局。

“三轴”指烟栖一体化发展轴、烟青区域联系轴和中部城乡联动轴。烟栖一体化发展轴依托 S308、迎宾路,推动栖霞市中心城区和烟台市中心城区一体化发展。烟青区域联系轴是支撑桃村镇融入区域发展、参与区域产业协作的重要通道。中部城乡联动轴依托 G206,促进中心城区与桃村镇、寺

口镇、西城镇、唐家泊镇等城镇联动发展，进一步延伸对接牟平区、招远市。

第61条 城镇职能结构

城镇职能分为综合型城镇、工贸型城镇、旅游型城镇、工矿型城镇、农贸型城镇、生态型城镇 6 类。

综合型城镇包括中心城区和桃村镇；工贸型城镇包括西城镇、杨础镇；工矿型城镇为庙后镇；农贸型城镇包括蛇窝泊镇、寺口镇、观里镇、官道镇；生态型城镇包括唐家泊镇、亭口镇；旅游型城镇为苏家店镇。

第62条 城镇体系结构

构建全域“中心城区—副中心城镇—重点镇—一般镇”的城镇体系结构。

1. 中心城区

重点完善城市公共服务职能，松山产业园纳入中心城区，优化城市空间格局，打造特色活力空间，带动全市实现高质量发展。

2. 副中心城镇

桃村镇是栖霞市副中心城镇，依托青烟城镇发展带，提升交通枢纽能级，加快产业转型调整，加大存量土地盘活力度，建设经济强镇。

3. 重点镇

重点镇 2 个，分别为西城镇、蛇窝泊镇。

4. 一般镇

一般镇 8 个，分别为唐家泊镇、亭口镇、杨础镇、寺口镇、官道镇、观里镇、苏家店镇、庙后镇。

第二节 产业规划

第63条 产业发展目标

构建现代绿色产业体系，加强生态服务价值转化为产业导向，逐步向绿色发展、创新引领的发展路径转型，重点培育绿色战略新兴产业，积极培育发展高端装备制造、新材料、食品加工等重点产业。

第64条 工业空间布局

聚焦高端装备制造产业，培育新材料产业，夯实食品加工特色产业，形成主导新兴产业集群。重点建设松山产业园，改造提升翠屏工业园和桃村工业园，发展培育西城工业园和杨础通用航空产业园。规划形成“一心一带多节点”的全域工业产业空间格局。

“一心”指松山产业园，是全市主导产业集聚区。

“一带”指烟栖产业协作带，是全市产业集中和对外协作的带状区域，积极引导烟台市中心城区溢出资源要素沿轴带扩散辐射。

“多节点”指翠屏工业园、西城工业园、桃村工业园、杨础通用航空产业园等镇级产业园。

第65条 工业用地控制线

1. 划定内容

规划将重点工业用地纳入工业用地控制线，主要包括已供应工业用地以及规划新增工业用地中用于工业生产的土地，共划定工业用地控制线 911.86 公顷。

2. 管理要求

对控制线内的工业用地实行严格保护，除国土空间总体规划变更、重大基础设施建设、依法纳入政府储备用地和依法改建为公共利益用地以外，不得将控制线内的工业用地调整为其他非工业用途。依照规定进行调整的，应当做到规模总量占补平衡、用地质量提升。

第66条 物流产业布局

规划形成城市级物流节点—镇级物流配送站—乡村物流配送点三级物流配送体系。积极整合资源，与第三方物流企业联动发展，提升物流配送节点服务能级，重点建设中心城区、桃村镇 2 个城市级综合物流节点和蛇窝泊镇城市级果品特色物流节点，完善各镇物流配送站和乡村物流配送点，支持电子商务企业与快递企业结成战略合作，畅通农村物流配送“最后一公里”，形成高效、便捷的电商配送服务网络。

第三节 城乡公共服务体系

第67条 城乡公共服务体系建设目标

围绕栖霞市总体发展定位，加强公共服务设施建设，构建全域覆盖、配置合理、城乡共享的公共服务设施体系。规划全域形成“城市级—街道（镇）级—社区（村）级”3级公共服务设施体系，通过分级分类并结合多层次生活圈统筹全域公共服务设施配置。

第68条 城乡生活圈规划

结合乡镇行政边界、自然生态屏障及小流域单元范围，规划在市域形成综合发展型城乡生活圈、集聚发展型城乡生活圈、保障提升型城乡生活圈3类城乡生活圈。

第69条 社区生活圈规划

规划引导在中心城区及各镇区建立城镇社区生活圈，乡村地区建立乡村社区生活圈，形成全域全覆盖的基本生活圈体系，合理引导基本公共服务设施布局配置。

1. 城镇社区生活圈规划

在中心城区及各镇区城镇开发边界内建立与城镇管理单元相匹配的城镇社区生活圈，按照步行15分钟可达的空间范围，集约化配置社区服务设施。

规划中心城区建立6个15分钟社区生活圈，分别为松山社区生活圈、滨湖新城社区生活圈、凤彩山社区生活圈、

老城社区生活圈、四季花城社区生活圈、西山社区生活圈。规划各镇区分别形成 1 至 2 个 15 分钟社区生活圈。

2. 乡村社区生活圈规划

以集聚提升类村庄为依托建立乡村社区生活圈，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；有条件地区可结合实际情况，完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升。

第四节 城镇建设用地节约集约利用

第70条 统筹指标实施精准供地

推进新增用地计划指标配置精准化、项目化，建立项目储备库，加强对拟用地项目产业政策、投资计划、资金落实、环境影响、规划符合性等内容进行论证，确保新建项目质量。

严格实施精准供地，加强项目选址，推进执行“净地”出让规定，鼓励推行“标准地”供地方式，将单位能耗和排放标准、投资强度、亩均税收及配套设施等建设条件，一次性公示，并纳入土地出让条件，实行出让合同履行保证金制度。

第71条 存量城镇建设用地整治

加强对闲置、批而未供和城镇低效建设用地等存量建设用地的盘活利用，用好建设用地增减挂钩和增存挂钩等相关政策工具，促进建设用地布局的优化，为城镇建设和乡村产

业发展腾挪出新的用地空间。

重点开展闲置、批而未供和城镇低效建设用地处置工作，按照“因地制宜、一地一策，先易后难、以用为先”的原则，综合运用行政、经济、法律、信用等多种手段，通过分批消化批而未供土地、依法依规处置闲置土地、整治提升城镇低效建设用地等方式，至 2035 年，规划完成存量建设用地整治 120 公顷。

第八章 中心城区规划

第一节 中心城区国土空间布局

第72条 中心城区空间发展策略

以提升城市功能品质，促进节约集约发展为导向，构建“田园为基，水系为脉，轴带延展，组团布局，环湖筑心，城湖共生”的中心城区空间组织模式，促进城乡空间融合发展，实现山水相望、城湖相依、田园与乡村相映成趣、文化休闲与生产生活功能相互融合的空间格局。

第73条 中心城区功能结构规划

规划形成“一心多节点，双轴五组团”的中心城区空间结构。

“一心”为长春湖城市生态绿心。围绕长春湖构筑城市发展的“绿核”，促进中心城区与长春湖有机共生。

“多节点”包括老城和新城2处城市级公共中心和多处社区级公共中心。

“双轴”为烟栖城镇协同发展轴和城市公共服务聚合轴。烟栖城镇协同发展轴依托S308—迎宾路形成贯穿中心城区南北的空间发展轴线。城市公共服务聚合轴是依托文化路形成串联主要行政、文化等公共服务设施的空间发展轴线。

“五组团”指松山产业组团、艾莲小镇组团、滨湖新城组团、老城组团、翠屏产业组团。

第74条 中心城区空间规划分区

按照“职住平衡、功能混合”理念，将城镇发展区细化至居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区8类二级规划分区；乡村发展区内重点发展的村庄用地及周边相关用地纳入村庄建设区，其他地区按照生产类型，细化为一般农业区、林业发展区。明确二级规划分区主导功能兼容比例与负面清单，指导下层次规划编制与建设项目实施。

第75条 中心城区用地结构调整

在规划分区基础上，优化中心城区用地结构，细化城镇开发边界内用地结构与布局。

合理调控居住用地总规模，适当增加保障型住房的供给。

完善公共服务设施配置，提升公共服务水平。针对人口年龄结构变化趋势，重点完善体育、医疗、养老设施配置。

培育特色商业空间，盘活闲置商业商务用地。

保障产业用地需求。有序增加工业用地规模，调整仓储用地布局，重点建设松山产业园，改造提升翠屏工业园

完善城市道路网体系，补充交通场站用地。

保障市政公用工程和城市安全防灾用地需求。

增加绿地与开敞空间布局。完善生态网络和公园体系，通过城市更新、拆旧建绿、新城新建等方式，逐步增加各类绿地。

预留一定比例的留白用地。将目前暂不明确发展意图的区域纳入留白用地。

第二节 中心城区产业空间规划

第76条 中心城区产业用地布局

1. 工业物流产业布局

规划中心城区形成松山产业园、翠屏工业园 2 个产业组团。松山产业园以高端装备制造、新材料、食品产业、现代服务业等为主；翠屏工业园以节能环保、新材料、绿色食品等为主。

2. 文旅康养产业布局

围绕牟氏庄园、太虚宫、长春湖、凤彩山等人文自然景观资源，发展文旅康养产业，将长春湖周边片区建设成休闲旅游集散中心与文旅康养基地。

第77条 工业用地提质增效策略

严禁为不符合要求的“两高”项目、产能过剩项目新增建设用地；根据企业类型，灵活制定地块单元，引导工业项目向产业园区集聚，从严控制独立选址工业项目的数量和用地规模；创新工业用地供应方式，开展“标准地”供地模式，推广节地技术和节地模式；鼓励土地混合开发和空间复合利用，鼓励建设使用多层标准厂房、下沉式厂房，提高土地利用效率，推动工业用地集约发展；严格执行国家、省、市工

业项目建设用地控制指标，制定工业项目单位面积固定资产投资强度下限，限制低效企业新增建设用地，不断提升工业用地开发强度及利用效率；加快批而未供和闲置的工业项目土地的盘活利用。

第三节 中心城区居住用地规划

第78条 中心城区居住用地布局优化

结合中心城区功能分区，规划形成松山、新城、老城共3个居住区。

松山居住区。建设产城融合生态宜居社区，重点满足松山产业园就业人口居住需求，促进职住平衡。

新城居住区。建设功能多元混合的高品质社区，完善服务设施，引导人口向新城转移。

老城居住区。开展城市更新，提升居住空间品质，满足差异化居住需求。

第79条 中心城区保障性住房规划

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。优化保障性住房空间布局，遵循“大分散、小集中”的原则，结合所在区域的发展规划和产业布局，引导人口和产业合理分布。松山居住区建设人才公寓，促进职住均衡；新城居住区可在新建普通商品房时要求配建一定比例的保障性住房；老城居住区结合城市存

量更新，改造老旧小区、城中村等低效居住用地，引导布局保障性住房。加强居住用地供给规模调控，逐步化解存量商品房，保障房地产市场健康发展。

第四节 中心城区公共服务设施规划

第80条 建全中心城区公共中心体系

规划在中心城区建立城市级、社区级 2 级公共中心体系，统筹行政、文化、教育、医疗卫生、体育、福利保障、商业 7 大类核心功能，形成全覆盖、多层次、人性化的公共服务网络。

1. 城市级公共中心

规划中心城区形成 2 处城市级公共中心，包括老城公共中心和新城公共中心。城市级公共中心是城市功能的核心承载区，各类服务功能应适当集中布局，包括高等级的商务、商业、文化、教育、医疗、养老、休闲、旅游等功能。

2. 社区级公共中心

规划中心城区形成 6 处社区级公共中心，主要结合城镇社区生活圈设置，保障市民享有便捷舒适的公共服务设施。积极引导社区级公共中心设施与城市级公共中心设施相互补充，共享使用。

规划艾莲小镇组团形成 1 处旅游服务公共中心，作为专业性的公共节点，补充满足组团内的基本公共服务需求。

第81条 完善公共服务设施用地布局

1. 机关团体设施布局规划

中心城区原有机关团体设施予以保留，对部分机关团体用地进行置换与整合集中。按社区生活圈设置社区级机关团体设施。

2. 科研设施布局规划

规划新建 1 处果业研究院，为地方特色产业经济发展提供科研保障。

3. 文化设施布局规划

规划设置城市级文化设施 5 处，其中新增 4 处；保留现状栖霞市苹果博物馆等现状文化设施。按社区生活圈设置社区级文化设施。

4. 教育设施布局规划

规划新增高等教育设施 1 处，规划设置小学 6 处，其中规划新增 1 处，改建 1 处，扩建 1 处，保留 3 处；规划设置初中 3 处，其中改建 1 处，保留 2 处；规划设置九年一贯制学校 2 处，其中规划新增 1 处，扩建 1 处；规划整合原一中、二中至新城片区栖霞市第一中学新校区。保留现状特殊教育学校 2 处。幼儿园按照社区生活圈进行设置。实施职业学校办学条件达标工程，确保 2025 年底前全部实现达标。

5. 体育设施布局规划

规划设置城市级体育设施 3 处，其中规划新增 2 处；保

留原栖霞市体育场。按社区生活圈设置社区级体育设施。

6. 医疗卫生设施布局规划

规划设置城市级医疗卫生设施 5 处,其中规划新增 1 处,整合中心城区原有结核病防治所、皮肤病防治所、胃癌研究所、精神病防治院等专科医疗机构。按社区生活圈设置社区级医疗卫生设施。

7. 社会福利设施布局规划

规划新增城市级社会福利设施 1 处,按社区生活圈设置社区级养老设施。鼓励政府主导和社会参与相结合,坚持居家养老为主,机构养老为辅的导向。

第五节 中心城区绿地与开敞空间规划

第82条 中心城区蓝绿开敞空间

构建“一带九楔,多廊多点”的蓝绿开敞空间结构,强化外围生态空间与城市空间的渗透与联通。

“一带”为白洋河生态景观带。促进白洋河及支流水系与城市景观渗透交融,形成连续开放的生态景观绿带。

“九楔”为中心城区周边的 9 个郊野公园,共同形成中心城区内外相互渗透的郊野绿楔。

“多廊”为中心城区内多条支流水系构成的蓝绿廊道。

“多点”为中心城区内综合公园、社区公园、专类公园、广场等组成的多个公共开放空间。

第83条 中心城区绿地系统

1. 公园绿地

构建综合公园、专类公园、社区公园、街边游园的多层级公园体系。

规划综合公园 1 处，为新城彩虹桥东侧湖湾公园。

规划专类公园 4 处，包括长春湖东侧滨湖公园、牟氏庄园历史公园、民生路北侧文化公园以及腾飞路南侧盛世公园。

规划社区公园 18 处。

通过见缝插针的方式，以 300 米为服务半径，规划建设 400—1000 平方米的街边游园，提升公园绿地服务半径覆盖率，实现绿地均衡化布局。

2. 防护绿地

规划铁路线中心城区段两侧设置不小于 50 米的防护绿地，规划武当山路、天山路、迎祥路等道路两侧布置 10 米的防护绿地，公共交通场站周边布置 10 米防护绿地。

新建垃圾转运站周边应布置不小于 10 米防护绿地，新建污水处理厂周边布置不小于 50 米防护绿地。

白洋河水系两侧布置 10—20 米的防护绿地。

3. 广场用地

规划中心城区设置广场用地 2 处，包括市政府南侧龙腾广场和白洋河西岸环翠广场。

第84条 中心城区蓝网系统

依托长春湖、白洋河、汶水河、翠屏河等水系中心城区段构建中心城区蓝网系统，强化水体对超标雨水径流的调蓄和排放功能，保障水体的完整性与安全性。衔接城市蓝线管控要求，加强水系安全的建设活动管控。

在白洋河、汶水河、翠屏河等水系中心城区段河岸布置公共绿地和慢行步道，配置层次丰富的绿化景观，打造富有变化的滨水游园。滨水界面建筑布局应通透开合，控制垂直通往岸线的交通、绿化或视线通廊，通廊的宽度宜大于 20 米。

第85条 中心城区通风廊道

构建“透风见绿、疏密有致”的中心城区通风廊道体系。规划“一纵五横”的二级通风廊道。“一纵”为白洋河二级通风廊道，宽度不低于 80 米。“五横”为沿创新大道、腾飞路、庄园路、民生路、松江路建设 5 条二级通风廊道，宽度不低于 50 米。通风廊道内控制道路界面高宽比、沿线建筑密度与高度，建筑布局宜采用错列式和斜列式相结合的形式，避免建设屏风式建筑阻挡空间流动，保障良好的风廊开放度，塑造利于通风与空间流通的空间环境。

第六节 中心城区城市更新规划

第86条 中心城区城市更新目标

以优化中心城区用地结构、提升土地利用效率、提高城市

人居环境品质、填补公共服务短板为目标，以综合整治、功能置换、整合开发为更新方式，完善城市功能，增强城市活力，提升城市形象。

第87条 中心城区城市更新重点地区指引

以低效工业用地、老旧小区、城中村为城市更新重点，结合城市品质提升方向，划定4个城市更新重点地区，12个城市更新单元。

松山城市更新区：重点提升低效工业用地效率，改造城中村，改善生活居住环境，完善生活和公共服务功能建设。

滨湖新城城市更新区：重点推进城中村改造，提升新城区土地使用效率，强化景观环境营造，提高城市品质。

老城城市更新区：重点推进老旧小区、城中村基础设施和公共服务设施改造，开展风貌整治，改善人居环境品质。

城南城市更新区：重点改造盘活低效闲置工业用地，完善基础服务设施。

第88条 中心城区存量用地更新策略

对老旧小区主要以综合整治的方式进行更新改造，重点加强节能改造、抗震加固、适老改造、无障碍环境改造，增加公共活动空间，改善居住环境。

对城中村主要采用综合整治和整合开发的方式，结合村庄特色加强风貌改造，完善设施配套，提高人居环境品质。

对低效工业用地主要采用腾退的方式进行改造更新，利用腾退的产业空间建设标准厂房和创新平台，促进产业更新升级。

对低效商业用地主要采用功能置换的方式进行改造更新，利用市场化的手段，引入新兴商业业态，完善公共空间和停车设施。

第七节 中心城区交通规划

第89条 城市道路网建设

城市道路划分为主干路、次干路和支路 3 类。至 2035 年，中心城区主干路网密度达到 2.71 千米/平方千米，城市道路网密度不低于 8 千米/平方千米。

规划“五纵十一横”的主干路体系，形成“带型方格网”道路骨架，逐步加密城市道路网，有效加强中心城区内各组团之间的可达性。城市次干路和支路系统重点保障步行、非机动车和城市街道活动的空间，避免引入大量通过性交通。

第90条 公共交通

保留现状中心城区 6 条公交线路，预留开设松山产业园至老城区通勤公交线路和长春湖环湖旅游公交线路的空间。

公交首末站与长途客运站、高铁站相衔接设置，并选择在紧靠客流集散点和道路客流主要方向的同侧。规划在松山产城融合片区、老城生活区、城南工业片区各新建 1 处公交

首末站。滨湖新区结合栖霞客运中心设置 1 处公交首末站，并配套建设停保场。

第91条 绿道交通

依托绿色空间、河流水系、城市道路等资源，形成衔接区域、串联城乡、覆盖社区的城市级—社区级两级绿道体系。

城市级绿道沿主要城市道路与河道布局，串联中心城区主要的绿地开敞空间，为市民提供亲近自然、游憩健身的场所和途径。社区级绿道利用各类绿地和公共空间因地制宜设置，连通城市级绿道，主要服务社区内短距离步行。

第92条 静态交通

建立以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路内停车为补充的城市停车系统。结合社区生活圈及公共中心设置社会公共停车场。

积极推进公共加油加气站、充换电站的扩容和新建，每2000辆电动汽车应设1处公共充换电站，可兼具电动两轮车公共充换电功能。

第八节 中心城区市政基础设施规划

第93条 给水工程规划

1. 供水水源

规划中心城区以西城水厂为主要供水水厂，以新建水厂为备用水厂。规划扩建现状西城水厂，以龙门口水库为水源，

供水规模为 9.0 万立方米/日。规划新建供水厂 1 座，供水规模为 1.0 万立方米/日，以南埠水库为水源。

2. 需水量预测

预测 2035 年中心城区需水量为 5.2 万立方米/日。

3. 给水管网规划

优化现状给水管网布局，降低供水能耗和提高管网供水安全，配水管网采用环状管网形式布置。

第94条 排水工程规划

1. 污水工程规划

至 2035 年，中心城区污水处理率达到 98%以上。

预测 2035 年中心城区需集中处理的污水量为 3.4 万立方米/日。

规划取消现状栖霞市污水处理厂，扩建现状老城区污水提升泵站，设计污水提升规模为 3.4 万立方米/日，将老城区污水加压输送至松山产业园区新建污水处理厂处理。松山产业园区规划新建综合污水处理厂 1 座，污水处理规模为 3.8 万立方米/日，配套再生水处理设施。

充分考虑地形地貌特点，污水尽可能采用重力流方式输送，污水管网采用枝状网布置形式。

2. 雨水工程规划

中心城区雨水管渠设计重现期为 2—3 年，其中党政军行政办公区、繁华商业区、不耐水浸泡的重点文物保护单位、

重要基础设施等重要地区的雨水管渠设计重现期为 3—5 年。中心城区地下通道和下沉式广场等雨水管渠设计重现期为 10—20 年。

全面推进海绵城市建设，贯彻低影响开发理念，至 2035 年，中心城区降雨就地消纳率达不低于 75%。

第95条 再生水利用规划

1. 再生水设施规划

规划中心城区新建再生水厂 1 座，再生水量约 1.5 万立方米/日，与松山产业园区新建综合污水处理厂合建。再生水主要用于市政浇洒、工业低质用水以及生态补水等。

2. 再生水管网规划

再生水供水管网严禁与饮用水供水管网连接，防止污染生活饮用水系统，管网沿城市道路呈环状布置。

第96条 电力工程规划

1. 电源规划

规划中心城区以国家电网、现状中节能生物质热电厂、现状光大生活垃圾焚烧发电厂、规划润霖风电场、规划方山风电场为电源供电。

2. 用电负荷预测

预测 2035 年中心城区用电负荷约 280 兆瓦。

3. 变电站规划

至 2035 年，中心城区共设置 110 千伏变电站 6 座，总装机规模达 544.5 兆伏安。规划保留现状 110 千伏松山站，装机规模为 31.5+50 兆伏安；保留现状 110 千伏栖城站，装机规模为 2×31.5 兆伏安；保留现状 110 千伏城南站，装机规模为 2×50 兆伏安。新建 110 千伏松山产业园站，规划装机规模为 2×50 兆伏安；规划新建 110 千伏城北站，规划装机规模为 2×50 兆伏安；新建 110 千伏城东站，规划装机规模为 2×50 兆伏安。

4. 电网规划

规划 110 千伏高压线路沿中心城区外架空敷设，新建 10 千伏及以下线路均采用电缆埋地敷设，现状 10 千伏及以下线路逐步改造电缆埋地敷设，采用环状布置形式。

第97条 燃气工程规划

1. 用气量预测

预测 2035 年中心城区用气量为 13823.6 万标立方米，高峰小时用气量为 6.4 万标立方米。

2. 燃气设施规划

至 2035 年，中心城区共设置供气设施 3 座，总供气规模为 7 万标立方米/小时。规划扩建现状新城天然气门站，供气规模为 3.0 万标立方米/小时，气源来自中海油渤南气田栖霞支线。新建天然气门站 1 座，供气规模为 1.0 万标立方米

/小时，气源来自招远分输站。迁建扩容现状松山产业园区无人值守调压站，供气规模为 3.0 万标立方米/小时，气源来自中石化山东液化天然气外输干线。

3. 燃气管网规划

中心城区燃气管网采用高压、中压 2 个压力级制。中石化山东液化天然气外输干线至松山产业园区无人值守调压站燃气管道压力级制为高压 3.9 兆帕，沿莱牟高速北侧敷设，其他高压燃气管道沿中心城区外敷设。中心城区燃气配气管网压力级制为中压 0.4 兆帕，充分利用现有管网，改造现状老旧管道，采用环网布置，增加供气的可靠性。

第98条 供热工程规划

1. 热源规划

规划中心城区以现状中节能（烟台）生物质热电厂、现状光大生活垃圾焚烧发电厂、供热综合能源站供热。

2. 供热方式

中心城区采用集中供暖，居民采暖用热供热介质为高温热水，工业供热介质为蒸汽。

3. 供热设施规划

至 2035 年，中心城区共设置集中供热设施 4 座。规划保留中节能（烟台）生物质热电厂，设计规模为 2×75 蒸吨/小时。保留现状光大生活垃圾焚烧发电厂，供热面积约 67 万平方米。规划新建供热综合能源站 1 座，位于松山产业园区，

为居民供暖热负荷为 65 兆瓦，工业供暖规模为 240 蒸吨/小时。新建供热综合能源站 1 座，位于新城迎祥路东侧，供热能力为 180 兆瓦。

4. 供热管网规划

充分利用现有管网，改造现状老旧管道，供热管走向应尽量靠近热负荷中心。

第99条 通信工程规划

1. 通信用户预测

预测 2035 年中心城区固定电话用户数为 9.0 万线，移动电话用户数为 21.0 万卡号，宽带用户数为 6.4 万户，有线电视用户数为 10 万端口。

2. 邮政设施规划

规划保留现状邮政局；保留现状跃进路邮政支局、霞光路邮政支局；迁建现状松山产业园区邮政支局，迁建现状城关邮政支局，新城新建邮政支局 1 座。

3. 通信设施规划

规划新建数据中心 1 座；规划保留中心城区现状电信通信机房 3 座；新建汇聚机房 4 座，分别位于松山产业园区、新城、庄园街道、翠屏街道，结合商业服务业用地建设为附属式。

4. 通信管道规划

不同运营商的通信管道应结合道路共同沟同步建设，采

用综合通信管道的型式，通信管网均采用环网布置形式。

5. 智慧城市建设

按照整体规划、全局统筹、分步实施的策略，推进栖霞市新型智慧城市建设，以“数据+科技”为驱动，推动“智慧校园、智慧医疗、智慧交通、智慧警务”工程建设，全力打造“智慧栖霞”模式。

第100条 环卫工程规划

1. 生活垃圾量预测

预测 2035 年中心城区生活垃圾产生量为 220 吨/日。

2. 垃圾回收处理设施规划

规划保留现状中节能（烟台）生物质热电厂，处理市域生物质垃圾；保留现状光大生活垃圾焚烧处理厂，设计处理规模为 500 吨/日，位于翠屏街道松江路南侧，处理市域生活垃圾。

新建再生资源分拣中心 1 座，包含工业垃圾回收利用、污泥干化、餐厨垃圾、炉渣综合利用等配套和协同项目，位于现状光大生活垃圾焚烧处理厂东侧。

3. 生活垃圾转运站规划

保留松山产业园区现状生活垃圾转运站，转运规模为 60 吨/日，建筑面积为 264 平方米。规划中心城区西侧新建生活垃圾转运站 1 座，设计转运规模为 50 吨/日，收集转运西城镇与中心城区西北侧生活垃圾。

第九节 中心城区防灾减灾体系规划

第101条 防洪排涝规划

1. 行洪通道

规划以白洋河为主要行洪通道，加大行洪通道保护力度，保持河道畅通，充分发挥河道行洪功能，加强防洪堤防护岸等防洪工程建设，确保防洪安全。

2. 城市雨洪水蓄滞体

规划以长春湖及长春湖北侧滞洪区、白洋河作为中心城区雨洪水蓄滞体，做好防洪与排涝设施的统筹，有序实施雨洪调蓄利用工程建设，构建韧性防洪排涝系统。

3. 防洪堤规划

规划沿长春湖、白洋河河道两侧设置防洪堤，按照所确定的防洪标准进行建设，防洪堤长度约 64.5 公里。

4. 防洪排涝措施

中心城区防洪堤线两边预留不低于 50 米范围，作为防洪缓冲带，缓冲带内禁止建设永久性建筑物。

加强气象和洪水预报，建立防汛、报讯网络和警报系统。结合工程措施，安全渡汛，将洪水损失减至最小。

采用多种排水渠道，合理设定道路淹水高度，充分利用道路排水。

第102条 抗震规划

1. 抗震设防标准

规划中心城区抗震设防烈度为 7 度,生命线工程及学校、医院等重要公共设施设防标准按照比基本烈度高一档执行。

2. 抗震措施

中心城区建筑应满足根据《建筑抗震设计规范》要求。根据建筑抗震能力普查评估结果,对抗震能力差的建筑提出抗震加固措施。落实城市交通、通讯、给排水、燃气、电力、热力及消防、供油网络、医疗等应急生命线系统的布局方案,明确抗震防灾应急保障要求。对地震可能引起的水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或者蔓延等次生灾害的防灾对策。

第103条 消防规划

1. 消防救援体系规划

围绕缩短灭火救援响应时间,尽快建成“5 分钟灭火救援圈”的目标。加强消防供水、供电、消防通道、社会救援等消防基础设施建设。

2. 消防站规划

至 2035 年,中心城区共设置一级普通消防站 6 座,升级改造现状消防站 1 座,新建 5 座。升级改造现状栖霞市消防大队为一级普通消防站,位于庄园街道文化路与山城路交叉口东南角。规划新建一级普通消防站,位于庄园派出所东侧。

规划新建一级普通消防站，位于松山产业园区艾山路与昆仑山路交叉口东北角。规划新建一级普通消防站，位于松山产业园区普陀山路与庐山南路交叉口西北角。规划新建新城北区一级普通消防站，位于迎祥路与圣霞路交叉口西北角。规划新建一级普通消防站，位于翠屏街道迎宾路与嫩江路交叉口东北角。

第104条 人防规划

1. 人防设防等级

根据山东省人民防空要求，规划栖霞市为省级重点设防城市。

2. 人防工程建设区域

规划人防工程建设区域为中心城区城镇开发边界内。

3. 人防工程建设要求

按照规定应修建防空地下室的民用建筑，因地质、地形等原因不宜修建的，或者规定应建面积小于民用建筑地面首层建筑面积的，工业生产厂房及其配套附属设施等非生产性建筑，经人民防空主管部门批准，可以不修建，但必须按照应修建防空地下室面积所需造价缴纳易地建设费，由人民防空主管部门统一就近易地修建。

4. 医疗救护工程

规划设置急救医院 2 处。1 处结合现状栖霞市人民医院建设，位于迎宾路西侧；1 处结合规划人民医院建设，位于新城庄

园路北侧。

5. 人员掩蔽工程

人员掩蔽工程主要结合新建居住区、城市公共建筑和旧城改造项目配套建设，人员掩蔽工程应与地面建筑相协调，其出入口设置应按所掩蔽人员听到警报后 10 分钟内步行进入工程为标准。

6. 配套工程

主要包括区域电站、人防物资库、人防汽车库、食品站、生产车间、人防交通干（支）道、警报站等工程。应充分利用疏散地域内的广场、绿地、公园等进行物资库工程建设。

第105条 应急救援体系

1. 防灾指挥中心

规划设置防灾指挥中心 1 处，位于栖霞市应急管理局，在应急指挥中心设置应急办公场所，将应急指挥中心与综合执法局数字化城市管理指挥中心整合，加强安全智慧型城市建设，充分发挥应急监测、预警、指挥、调度等职能，实现防灾减灾信息化。

2. 应急避难场所

至 2035 年，中心城区规划新建 I 类应急避难场所 3 处，结合学校、体育用地设置；保留现状应急避难场所 2 处，为文化广场应急避难场所和龙腾广场应急避难场所。完善现状应急避难场所配套设施，确保中心城区人均应急避难场所面

积达到 1.8 平方米。

3. 救灾物资储备库

中心城区规划新建救灾物资储备库 3 座，紧急转移安置人口为 4—6 万人，结合物流仓储用地和机关团体用地设置。

4. 救援通道与疏散通道

应急通道的救灾干道有效宽度不应小于 15 米，疏散主通道有效宽度不应小于 7.0 米，疏散次通道有效宽度不应小于 4.0 米。沿路两侧的建筑物应考虑震毁坍塌距离，退后红线足够距离，防止地震时坍塌阻断道路。

规划以蓬黄线、庄园路、长青路、恒山路等中心城区对外道路作为救通道，以文化路、振兴路、迎宾路、民生路、艾山路等主干路作为主要疏散通道。

第106条 公共卫生安全与防疫规划

塑造韧性健康城市，通过集中高水平医疗资源和均匀布置基层社区医院模式，建立集中和分散相结合的城市重大公共卫生事件防控系统，建设与公众需求相匹配的疾病控制防护体系。

确定定点医疗机构。定点医疗机构应依据医院等级划定不同规模的备用空间，同时设置防疫专用通道。

结合体育馆、展览馆、会展中心、绿地广场等设置应急防疫救治设施接口和空间，作为中心城区医疗资源的战略储备。

导入“互联网+大数据”理念，开展面向广大公众的政务

服务，构建应急时期的“群防、群策、群控”治理体系与常态时期的“公众参与”治理体系。

在主要交通进出通道口设置检查站。规划中心城区设置应急隔离点。

第107条 平急两用防灾体系

积极稳步推进“平急两用”防灾设施建设，多措并举提升灾害抵御能力，提高设施利用效率，为统筹发展和安全、建设韧性防灾系统提供关键支撑。

第十节 中心城区地下空间规划

第108条 中心城区地下空间发展目标

科学规划利用中心城区地下空间，实现地上、地下统筹协调发展。至2035年，人均地下空间建筑面积为6平方米。

第109条 中心城区地下空间分区管控

对中心城区内地下空间资源划分空间禁建区、限建区、适建区和已建区。

地下空间禁建区：文物保护单位的核心保护区、中心城区重要河流保护范围和地质条件不允许的区域纳入地下空间禁建区，禁止新建开发各种类型的民用地下空间。如必须穿越地下空间禁建区，需进行严格论证，确保工程安全性，且不会对文物古迹产生破坏影响。

地下空间限建区：文物保护单位的建设控制地带、弹性

留白区等区域划为地下空间限建区。限建区内仅允许建设为满足公共利益而必须开发的地下设施。

地下空间适建区：除禁建区、限建区外且地质条件允许的其他建设用地，结合实际需求纳入地下空间适建区。结合地上建设，适度开发公共性及经营性的地下空间。

地下空间已建区：为已经开发的地下空间、包括文化广场和部分居住用地的现状地下空间。

第110条 鼓励中心城区地下空间立体分层利用

中心城区地下空间以浅层空间（0米—负15米）开发利用为主。整体结合人防建设布局停车、商业、市政设施，有序实现地下空间资源的协同利用。

第111条 中心城区地下空间重点建设区

促进地下空间集中开发，引导建设松山商业服务区、新城商业服务区、新城行政服务区、凤彩山文化区、西山商业服务区、老城商业服务区共6个地下空间重点建设区。

松山商业服务区主要建设地下停车设施、地下市政公用设施、人防设施等，适度进行商业开发，增加公共步行空间。

新城商业服务区、新城行政服务区地下空间开发主要为地下停车、人防、交通集散、市政公用等公共功能，兼顾商业、文化娱乐等经营性功能，注重地上地下步行空间的连接，打造综合性地下网络。

凤彩山文化区主要建设与地面功能配套的文化、商业、停车、人防等设施。

西山商业服务区、老城商业服务区主要建设地下停车、商业、步行通道、人防、公用市政设施等。

第十一节 中心城区城市设计引导

第112条 中心城区景观风貌格局

中心城区景观风貌总体结构为“一核一带、三区五廊”。

“一核”指长春湖生态景观核。构建集生态、景观、休闲、游憩等功能于一体的高品质城市景观核心。

“一带”指白洋河景观带。建设自然生态型河道，塑造蕴含山水特色的风景廊道和雨洪友好的海绵廊道。

“三区”指现代工业风貌区、滨湖新城风貌区、活力老城风貌区3个特色风貌分区。

现代工业风貌区主要位于松山产业组团和翠屏产业组团，建筑形式以多层标准厂房为主要特征，注重与周边水网、山体等自然景观协调，塑造有序、整齐的现代化工业园区的形象。

滨湖新城风貌区主要位于滨湖新城和艾莲小镇等环长春湖片区组团，建筑风格要体现栖霞市文化元素，控制滨湖沿岸线界面，形成“望湖渐绿，疏密有致”的现代都市风貌。

活力老城风貌区主要位于老城组团，强调与自然环境相协调，提炼栖霞市文化元素，尊重原有街巷肌理，塑造典雅

大气的城镇风貌。

“五廊”指利用组团间隔离空间规划郊野公园、防护绿地、公园绿地、河流水系形成城市横向的生态绿色廊道。

第113条 中心城区景观界面和视线通廊指引

加强对长春湖、白洋河、汶水河等滨水景观界面的控制，应保证 60%以上的建筑贴线率，结合绿地形成滨水开放空间。凤彩山、翠屏山、雨顶山、公山等临山界面应顺应自然山体起伏，与自然空间相贯通，减少挖山。文化路、迎宾路、霞光路等街道界面应当保证 80%以上的建筑贴线率，形成较强的围合感。界面色彩、层高、比例和退线应与功能性质统一，调整商业街宽高比在 1:1 至 1:2 以内，形成连续积极的街道空间。

加强景观视线通廊控制，确保“近山不争，滨水不挡，疏密有度，显山露水”，重点控制翠屏山—凤彩山、凤彩山—黑山、长春湖—东侧雨顶山之间的视线廊道。优化控制城市建筑天际线与中心城区周边山体轮廓线的相互关系，重点控制凤彩山南望、长春湖东望、白洋河东西岸等天际线。

第114条 中心城区开发强度和建筑密度管控

1. 开发强度管控

开发强度采用分级管控，分为 I 级强度区、II 级强度区、III 级强度区、IV 级强度区。

I 级强度区为低强度开发区，容积率控制在 1.0 以下，建筑高度不超过 18 米。

II 级强度区为中强度开发区，容积率控制在 1.0—2.0，建筑高度控制在 40 米以内。工业用地容积率控制下限，原则上不低于 1.0。

III 级强度区为中高强度开发区，容积率控制在 2.0—2.5，建筑高度控制在 60 米以内。新建住宅不超过 18 层。

IV 级强度区为高强度开发区，容积率控制在 2.5—3.0，建筑高度控制 100 米以内。

2. 建筑密度指引

规划城镇住宅用地低层住宅建筑密度上限控制在 40%，多层住宅建筑密度上限控制在 30%，高层住宅建筑密度上限控制在 20%。

规划工业用地建筑系数不低于 40%，物流仓储用地建筑系数不低于 35%，其中保温冷冻仓储用地建筑系数不低于 30%。

规划博物馆、社区文化中心用地建筑密度控制在 25—40%，科技馆用地建筑密度控制在 25—35%。

规划综合医院、中医院、妇幼保健院建筑密度上限控制在 35%，社区卫生服务中心建筑密度上限控制在 45%。

规划行政办公用地建筑密度控制在 20%—30%，社区养老院、老年养护院建筑密度上限控制在 30%，幼儿园、中小学、其他教育用地建筑密度上限控制在 30%。

第115条 中心城区空间形态重点管控地区

对滨湖新城组团、艾莲小镇组团，以及凤彩山片区、牟氏庄园片区4处区域作为城市空间形态重点管控地区。

滨湖新城组团塑造现代滨湖都市形象，管控整体开发强度，保障地标、山水的可视性，形成层次起伏的城市天际线和山一湖视线通廊。在维持原有行洪通道的基础上，适度进行岸线开发，打造新城活力中心滨水、临山、商业等景观界面。以文化路构建新城核心区核心景观轴，串联生态空间、活动空间和行政设施。建筑风格宜采用现代、新中式或较为简洁的装饰风格，不同风格之间应和谐过渡，以米色系、茶色系的浅暖色调为主，配合不同类型的辅助色系形成富有变化的色彩体系。

艾莲小镇组团塑造开阔、敞亮、通透的山水小镇景观。限制整体及周边环境开发强度，加强长春湖生态修复，严禁贴岸线开发，确保河湖岸线公共空间联通。建筑风貌体现生态自然和田园风情。

凤彩山片区打造新老城区组团天然生态隔离，形成“水一城一山”自然与城市交汇区域。促进近郊山体景观的保护与渗透，沿文化路构建连续的慢行绿带与生态景观带，提升公共空间的绿化景观与品质，沿线建筑随地形起伏变化。保护白洋河水网格局，提升河岸两侧景观品质，以胶东风貌建筑为主体，控制高度和容积率。

以牟氏庄园为核心形成传统建筑特色风貌区，建设控制地带内严格按照相关法规及牟氏庄园文物保护规划进行建设。周边环境延续原有空间肌理和建筑风格，控制整体开发强度，形成风貌缓冲过渡区域，建筑在材质、色彩、形式等方面与牟氏庄园历史建筑保持协调统一。

第十二节 中心城区重要控制线管控

第116条 城市绿线

1. 划定内容

规划将中心城区大型城市公园绿地、结构性绿地纳入城市绿线，城市绿线包括实线绿线和虚线绿线。

2. 管理要求

城市绿线范围内的建设活动应符合《城市绿线管理办法》有关规定。不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。除规划允许的建设活动外，城市绿线内不得进行与绿化无关的建设活动，但可以根据需要建设部分市政处理设施。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。划入城市绿线的临城市道路的绿地，因相邻地块设置道路出入口或道路红线宽度变化等情况确需对其边界进行调整的，应依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设

置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

虚线绿线可根据实际建设情况在详细规划编制过程中，于规划编制单元内对其空间位置与边界形态进行适当调整，但应保证城市绿线面积不减少、质量不降低。

第117条 城市蓝线

1. 划定内容

规划衔接河湖管理范围，将中心城区主要河道纳入城市蓝线。

2. 管理要求

城市蓝线范围内应符合《城市蓝线管理办法》有关规定。严禁违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动，擅自填埋、占用城市蓝线内水域，影响水系安全的爆破、采石、取土，擅自建设各类排污设施，以及其它对城市水系保护构成破坏的活动。划入城市蓝线的临城市道路的水域，因道路红线宽度变化等情况确需对其边界进行调整的，应依法办理相关审批手续。

第118条 城市黄线

1. 划定内容

规划将中心城区重要且必须控制的交通、给水、排水、电力、通讯、燃气、环卫、防灾以及其他基础设施纳入城市黄线。

2. 管理要求

城市黄线范围内的建设活动应符合《城市黄线管理办法》有关规定。禁止违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。在城市黄线内进行建设，应当符合经批准的相关法定规划。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。划入城市黄线的临城市道路的基础设施用地，因道路红线宽度变化等情况确需对其边界进行调整的，应依法办理相关审批手续。

虚线黄线可根据实际建设情况在详细规划编制过程中，于规划编制单元内对其空间位置与边界形态进行适当调整，但应保证城市黄线面积不减少、设施配置数量与配置要求不降低，并满足设施邻避的相关要求。

第119条 城市紫线

1. 划定内容

规划将中心城区的历史建筑保护范围界线纳入城市紫线。

2. 管理要求

城市紫线范围内的建设活动应符合《城市紫线管理办法》有关规定。禁止在城市紫线范围内开展大面积拆除、开发行为。在城市紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

第九章 国土空间特色魅力塑造

第一节 历史文化保护

第120条 保护目标

深入挖掘栖霞市历史文化价值、特色与内涵，构建科学合理的保护框架体系保护历史文化资源，丰富烟台国家历史文化名城内涵，凸显栖霞市在胶东历史文化保护的重要地位和作用。

第121条 加强各类历史文化资源保护

严格保护栖霞市各级文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。划定文物保护单位保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，加强文物保护单位周边环境整治，提高文物保护单位周边环境品质。

对于确定为文物保护单位的历史建筑，根据文物保护单位相关要求管控。对于未确定为文物保护单位的历史建筑应合理确定历史建筑范围，历史建筑内不得从事危害历史建筑安全的活动，严格控制历史建筑外立面设施，确需调整应经过相关部门审批，并与历史建筑外部风貌相协调。

严格保护栖霞市 1 个中国传统村落和 12 个山东省传统村落。进一步加强古村落保护工作，积极申报中国历史文化名村、传统村落。规划异地重建老岚水库淹没区内铁口村内重要历史文化遗产。

严格保护栖霞市 7 株古树名木。持续推动古树名木的普查、挂牌和标示工作。加强古树名木的日常养护，明确管理细则。

保护和传承各级非物质文化遗产。积极发掘、整理、恢复和保护各类非物质文化遗产，持续推动非物质文化遗产普查和认定工作。

第122条 明确各类历史文化保护线

挖掘本地历史文化资源，梳理市域历史文化遗产保护名录，对各级文物保护单位、传统村落、历史建筑等历史文化遗存实行“定线”管理，统筹划定历史文化保护线，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，并建立定期评估和更新机制。暂不具备划线基础的，未来由相关主管部门负责测绘勘定工作，实行动态调整。

栖霞市的历史文化保护线以相关主管部门公布的保护区划为准，包括各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带，以及传统村落的核心保护范围和建设控制地带。历史文化保护线内用地的保护及建设应遵循相关法律法规进行管理，实施严格的保护和建设管控。

第123条 历史文化遗产与活化利用

深入发掘栖霞市的传统文化内涵，正确处理好历史文化遗产保护传承与经济社会发展的关系，在城乡建设中将历史

文化有机融合，推动历史文化资源活化利用。

鼓励各类历史文化遗存在条件允许的情况下，通过线上线下相结合，加强历史文化遗存相关单位的开放和展示利用工作。通过实物展陈、图片和文字说明等方式展示历史文化遗存的各类价值。借助牟氏庄园，积极推动中华民族农耕文明的展示与传承，鼓励文物本体展示与非物质文化遗产展示、市民文化活动相结合。

第二节 城乡风貌引导

第124条 全域景观风貌体系

1. 全域景观风貌定位

总体风貌应充分体现山水特色、胶东韵味与栖霞市元素，构建山水相拥、城景相融、舒朗有致的城乡风貌格局。

2. 全域风貌格局与分区引导

全域风貌规划形成“一带、两山、五区、八节点”的市域总体风貌格局结构。

“一带”指白洋河滨河景观带。

“两山”指牙山山脉、艾山山脉。

“五区”指城市风貌区、滨湖风貌区、现代城乡风貌区、田园乡村风貌区、山水自然风貌区。

城市风貌区是城市核心片区，以现代风格为主，外观简洁大方，融入地方特色元素，体现典雅大气的城市风貌。

滨湖风貌区是围绕长春湖打造的现代化滨湖新城，以现

代风格为主，自然景观与城镇聚落相互交融。

现代城乡风貌区主要包括桃村镇及周边地区，其城镇布局应相对规整大气，既有地方特色又具有现代化的风貌特色。

田园乡村风貌区是以丘陵地形为主的农业地区，注重乡镇、村落与耕地、林地、园地、河流水系等相协调的景观风貌区，充分体现田园生活特征。

山水自然风貌区是艾山、牙山为主的山地地区，突出“山水林田镇村”多元要素特征，打造镇、村与自然山水田园有机融合的风貌。

“八节点”指艾山风貌节点、牙山风貌节点、松山工业风貌节点、滨湖新区风貌节点、庄园历史风貌节点、翠屏工业风貌节点、龙门口水库风貌节点、老岚水库风貌节点。

第125条 乡村风貌引导

乡村应依山就势布局，延续自然山水格局与聚落形态的共生关系，整体形式上以传统院落式为主，充分保留自然村落肌理，体现胶东乡村韵味。

第十章 支撑体系完善

第一节 综合交通系统

第126条 发展目标

构建以高速公路和铁路为主，通用机场为辅的“铁、公、空”三位一体的现代立体综合交通体系，强化栖霞—烟台（福山、蓬莱）通道，烟台—栖霞（桃村）—青岛通道、牟平—栖霞—莱州通道，打造“路网通达、区域协同、便捷高效”的烟台中部重要交通节点。至2035年，绿色交通出行比例达到70%，其他指标全面达到国家和山东省的相关要求。

第127条 对接区域交通

融入威海—烟台—潍坊—济南对外综合运输通道。依托蓝烟铁路、青烟荣威铁路、沈海高速、蓬栖高速、G204等，对接省内“济青通道”，实现栖霞市与烟台市中心城区、威海市、青岛市等区市间的便捷联系。

融入烟台市域东部烟台—海阳纵向运输通道。依托蓬栖高速、S209、规划栖海高速等，纵向联系福山区、蓬莱区、海阳市、青岛市等区市。

融入烟台市域中部牟平—莱州横向运输通道。依托G206、S306、规划莱牟高速等，打通横贯烟台市域中部的重要运输通道，实现栖霞市与牟平区、海阳市、招远市、莱州市的快速联系。

第128条 打造一体化的市域综合交通

1. 航空

推进通用航空基础设施建设，提升航空运输能力。规划栖霞果都机场，主要用于飞行驾驶员技能培训、航空旅游、航空体育、国土勘测、农药喷洒、病虫害防治、森林防火、医疗救助、高速公路巡查等方面的飞行活动，同时进行航空器会展、销售、托管、维修等业务。对机场周边用地进行高度控制，应满足机场净空保护区域内的建设高度要求。

2. 铁路

规划“一横三纵”铁路网。新建招远至栖霞至桃村铁路，横向贯穿全域，提升栖霞市东西向物流运输能力。研究建设烟台至栖霞铁路，与桃村现状蓝烟铁路、青烟荣威铁路共同构成铁路东西双走廊格局，强化栖霞市中心城区与烟台市中心城区铁路联系。

推进铁路站点枢纽建设，构建以桃村北站、栖霞站为主，桃村站、栖霞航空基地站为辅的4大铁路站点布局。

3. 公路

完善高速公路网布局，推进建设莱牟高速、栖霞高速，与现状沈海高速形成“一横二纵”高速公路网布局。

规划栖霞市“三横五纵”干线公路网，形成以国省道和主要县道为骨架的干线公路系统，实现快速便捷的对外交通联系。

持续推动“四好农村路”建设，改造提升农村公路，完善农村公路网络。

4. 客运交通系统

规划形成栖霞客运枢纽、栖霞南客运枢纽、桃村客运枢纽 3 大市域综合客运枢纽，做好栖霞站枢纽控制预留。

各镇优化完善汽车客运站、候车亭或公交招呼站布局建设，强化与其他交通系统的衔接。至 2025 年，实现全市域建制镇公交车通达率 100%。

5. 货运交通系统

规划建设与产业布局契合、与城市交通分离的货运运输体系，构建“四横三纵”货运主通道。形成“青岛—栖霞（松山产业园）—烟台”、“青岛—栖霞（桃村）—烟台”2 条主要的区域货运物流走廊。支持在松山产业园、桃村镇、蛇窝泊镇建设 3 个城市货运集散枢纽。

规划在新建蛇窝泊高速出入口开设“绿色通道”专用道口，用于苹果等果蔬运输。

第二节 城乡市政基础设施

第129条 给水工程规划

1. 规划目标

建立多水源供水机制，增加应急水源，确保市域供水安

全。至 2035 年，市域供水普及率达到 100%。

2. 供水模式与供水水源

规划采用城乡一体化供水模式，以龙门口水库、黄燕底水库、营盘水库、老岚水库、南埠水库为供水水源。

3. 需水量预测

预测市域 2035 年最高日需水量约为 9.5 万立方米/日。

第130条 排水工程规划

1. 规划目标

至 2035 年，污水处理率重点镇达到 95%以上，其他乡镇达到 90%以上，污水处理厂的出水水质应执行现行国家标准《城镇污水处理厂污染物排放标准》，并满足当地水环境功能区划对受纳水体环境质量的控制要求。

2. 排水体制

规划中心城区、镇区和工业园区实行雨污分流排水机制，村庄排水采用管网和明渠相结合的方式排放。

3. 污水工程规划

规划采用集中与分散相结合的污水收集处理模式，邻近乡镇及村庄应积极纳入管网，分散的自然村规划新建一体化污水处理设施处理污水。

预测 2035 年市域需集中处理的污水量约为 5.6 万立方米/日。

污泥的处理和处置以减量化、无害化、资源化为原则，

根据污泥特性和用途选用合适的技术。规划栖霞市域污水处理厂污泥采用集中统一处理的模式。

4. 雨水工程规划

城镇地区雨水管渠设计重现期不低于 2 年，市域雨水系统应充分利用现有排水管，顺应地形、沿道路布置雨水管渠，不宜穿越河道、铁路、高速公路等。

第131条 再生水工程规划

1. 规划目标

至 2035 年，市域再生回用率达到 45%。

2. 再生水利用规划

再生水采用集中供水模式，再生水主要用于城镇杂用水、工业低质用水、环境用水。

第132条 电力工程规划

1. 规划目标

发展低碳绿色能源，以清洁能源发电为主，大力发展风电、光伏为主的清洁能源。全面实施配网升级改造，实施新一轮农村电网提升改造，保障农村地区用电需求。

2. 用电负荷预测

预测 2035 年市域用电负荷约 588.3 兆瓦。

第133条 燃气工程规划

1. 规划目标

以管道天然气为主，液化石油气为辅，形成城镇多气源结构；加快燃气管网建设，实现城镇燃气管道全面覆盖，确保城镇供气安全。

2. 天然气用气量预测

预测市域 2035 年用气量为 19068.3 万标立方米，高峰小时用气量为 10 万标立方米。

第134条 供热工程规划

1. 规划目标

构建清洁供热体系，坚持以清洁能源供热为主导，优先利用工业余热、地热能、生物质能、太阳能、天然气供热等能源供热方式，提高清洁和可再生能源供热比例。

2. 供热方式

规划采用集中供热与分散供热相结合的供热方式，其中中心城区与镇区采用集中供热方式，村庄采用分散供热方式。

第135条 通信工程规划

1. 规划目标

至 2035 年，第五代移动通信技术（5G）服务逐步覆盖重点乡镇、农村，优化室内外网络覆盖广度与深度，实现全市域第五代移动通信技术（5G）应用区域信号全覆盖。

2. 通信用户预测

预测 2035 年市域固定电话用户数为 19.1 万线，移动电话用户数为 44.6 万卡号，宽带用户数为 13.6 万户，有线电视用户数为 21.3 万端口。

第136条 环卫工程规划

1. 规划目标

贯彻分类收集和资源回收利用为主的生活垃圾处理政策，采用“全量焚烧+残渣卫生填埋”的技术路线，实现原生垃圾零填埋。

至 2035 年，城乡生活垃圾分类覆盖率达到 100%，生活垃圾、城市粪便、城市污泥无害化处理率达到 100%，城镇生活垃圾回收利用率达到 100%，建筑垃圾综合利用率达到 90%，医疗垃圾安全处理率达到 100%。

2. 生活垃圾量预测

预测 2035 年市域生活垃圾产生量为 467.5 吨/日。

3. 垃圾收集转运系统

规划生活垃圾采用“户分类、村收集、镇转运、市处理”的体系，生活垃圾经分类后不能再回收利用的经统一收集后，运送至现状光大生活垃圾焚烧厂处理。

工业垃圾中有害及危险垃圾独立运送至有害及危险废弃物处置场进行无害化处理，其他工业垃圾送至新建再生资源分拣中心进行综合利用，不能利用的运送至有相关资质的

工业垃圾处理单位处理。

建筑垃圾定点定期独立收运至现状建筑垃圾处理及资源化再利用场进行无害化处理。

生物质垃圾收集后，运送至现状中节能（烟台）生物质热电厂进行处理。

餐厨垃圾经收集后运送至新建再生资源分拣中心进行无害化处理。

医疗垃圾必须按国家规定的有害固体废弃物管理条例，采取封闭式单独储存、收运，统一运至第三方专业处理企业处理。

第137条 邻避设施与重大基础设施廊道管控

1. 邻避设施管控要求

供水厂：新建水厂厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

污水处理厂：污水处理厂应设置不小于 150 米的卫生防护距离。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

供气设施：燃气储罐与建筑物、储罐、堆场等的防火间距应满足《建筑设计防火规范》规定。

生活垃圾焚烧处理设施：生活垃圾焚烧厂其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300 米。

再生资源分拣中心：再生资源分拣中心的选址应符合《再生资源绿色分拣中心建设管理规范》，距离居民区应不小于 1000 米。

建筑垃圾回收处理中心：建筑垃圾处理设施不得设置在水源保护区、地下蕴矿区及影响城市安全的区域内，距农村居民点及人畜供水点不应小于 0.5 千米。

生活垃圾转运站：新建生活垃圾转运站（设计转运规模小于等于 50 吨/日）与站外相邻建筑间距应不小于 8 米，新建生活垃圾转运站（设计转运规模大于等于 50 吨/日，小于 150 吨/日）与站外相邻建筑间距应不小于 10 米。

2. 重大基础设施廊道管控

电力高压走廊控制要求：规划超高压和特高压电力廊道尽量避开生态保护核心区，沿道路、河渠、绿化带架设，路径应短捷、顺直，减少同道路河流、铁路等交叉。

规划 1000 千伏高压走廊控制宽度为 90—110 米，500 千伏高压走廊控制宽度为 60—75 米，220 千伏高压走廊宽度按 30—40 米控制，110 千伏高压走廊宽度按 15—25 米控制。

燃气管线控制要求：天然气管线与建筑物和其他管线间距要求满足《城镇燃气规划规范》《输气管道工程设计规划》《城镇燃气设计规范》《油气输送管道完整性管理规范》。

第三节 城乡安全防灾体系

第138条 综合防灾目标与重点防灾类型

1. 综合防灾目标

当遭受相当于工程抗灾设防标准的较大灾害影响时，能够全面应对灾害，应无重大人员伤亡；防灾设施应有效发挥作用，城市工程基本不受影响，城市可保持正常运行。

当遭受相当于设定防御标准的重大灾害影响时，能有效减轻灾害，不应发生特大灾害效应，无特大人员伤亡；防灾设施应能基本发挥作用，重大危险源以及可能发生特大灾难性事故后果的设施和地区应能得到有效控制。

当遭受高于设定防御标准的特大灾害影响时，应能保证对外疏散和对内救援可有效实施。

2. 重点防灾灾害类型

市域重点防灾灾害品种包括洪涝、干旱、风雹、低温冷冻、台风、崩塌、滑坡、泥石流、危化品安全风险等。

第139条 防灾减灾分区

根据地震活动层避难区、地质灾害风险区等灾害风险区及人居空间布局等科学划定防灾分区，每个防灾分区实行安全管控，控制一个分区发生灾害时扩散至其他分区，提高救援效率。结合防灾分区与重要防灾设施布局，构建市域防灾空间体系。

市域自然灾害中风险区主要分布在松山街道、翠屏街道、亭口镇、庙后镇、桃村镇、观里镇；其他片区均为自然灾害低风险区。

第140条 防御洪涝灾害

1. 防洪标准

规划中心城区防洪标准按 50 年一遇设防，乡镇防洪标准按 20 年一遇设防，山洪防洪标准按 10 年一遇进行设防。实现大型水库达到 5000 年一遇校核洪水标准；中型水库达到 1000 年一遇校核洪水标准；小（一）型水库达到 300 年一遇校核洪水标准。骨干河道达到 50-100 年一遇的防洪标准，中小河道达到 10-20 年一遇的防洪标准。

市域推进山洪沟治理，根据实施计划定期对山洪沟进行安全排查，对有破坏影响的山洪沟，按照 10-20 年一遇防洪标准进行治理。

2. 内涝防治设计重现期

规划栖霞市中心城区内涝防治设计重现期按 30 年一遇设防，乡镇内涝防治设计重现期按 10 年一遇设防。

第141条 防治地质灾害

1. 地质灾害风险区

市域共有地质灾害隐患点 61 处，其中崩塌隐患点 36 处，泥石流 22 处，地面塌陷 3 处。地质灾害隐患点的规模等级均

为小型，险情等级中型 2 处，其余为小型。

市域地质灾害低风险区面积约 1708.71 平方千米，占全市总面积的 95.41%，中风险区面积约 82.22 平方千米，占全市总面积的 4.59%。

2. 防治措施

建立健全群测群防的地质灾害监测预警体系、保证受地质灾害威胁人民群众生命财产安全的基础上，采用避险搬迁、排危除险、工程治理、监测预警、自动化监测等多种方案和措施，对地质灾害实施综合治理。

第142条 抵御地震灾害

1. 地震断裂带分布情况

市域主要分布有桃村断裂、栖霞断裂、林家庄断裂、刘家亭断裂，地质构造较为复杂。

2. 抗震标准

市域抗震设防烈度为 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。学校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，其抗震设防要求应当在国家地震动参数区划图、地震小区划图、地震安全性评价结果的基础上提高一档确定。

3. 地震断裂带防护要求

市域地震断裂带均为不活动断裂带。根据《建筑抗震设计规范》，工程建设可不进行避让不活动断裂带，但须在工程地基

处理时按照有关规定采取相应的措施，以防止断层造成的地基不均一性。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程须开展地震安全性评价，按照有关规定采取相应措施。

第143条 优化消防体系

1. 消防站布局 and 配建要求

城市建设用地内的普通消防站，应以消防队接到指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则进行布局。普通消防站辅区面积原则上不宜大于 7 平方千米；设在城市建设用地边缘地区、新区，且道路系统较为通畅的普通消防站，其辖区面积不应大于 15 平方千米，且可与周边乡镇共享，乡镇应建立不同形式的消防队伍。

2. 消防站规划

至 2035 年，市域共设置一级普通消防站 6 座，二级普通消防站 11 座。各镇区二级普通消防站与森林消防站合建，兼顾森林消防任务。

3. 森林火灾防治规划

健全全市森林草原火险分级预警模式，提高预警时效和精度，完善无人机巡航、视频监控、瞭望塔、地面巡护相结合的立体式森林草原防火监测体系。

发挥森林草原防火应急道路和林火阻隔系统预防控制森林火灾能力，逐步形成工程隔离、自然隔离和生物隔离带相衔接的林火阻隔系统，形成有效闭合圈，降低重特大森林

火灾发生概率。

4. 消防供水规划

消防供水采用多水源供水方式，以城市给水管网为主，以河湖水系等天然水源作为消防备用水源，建设相应取水通道、取水码头和加压设施。建制镇、乡村等地区应修建不同规模的消防水池等消防设施。

第144条 健全应急救援设施体系

1. 防灾指挥中心

规划设置防灾指挥中心 1 处，位于栖霞市应急管理局，各乡镇结合人民政府设置应急指挥中心。

2. 应急避难场所

市域科学布局各级各类应急避难场所，科学设置应急避难场所功能与设施，中心城区共设置应急避难场所 5 处，各乡镇结合绿地、学校等开敞空间设置应急避难场所。

3. 应急物资保障

市域加快救灾物资储备库建设，建立和完善救灾物资储备体系。中心城区设置城市级救灾物资储备库 3 座，各乡镇规划新建救灾物资储备点 1 处，结合物流仓储与机关团体用地合建。

4. 应急救援队

消防综合救援队伍：为满足救援能力，符合执勤工作的需要，按照《城市消防站建设标准》相关要求，合理配备各

站点消防员数量。

专职救援队伍：组建安全生产专职应急救援队伍，实现一专多能，全面发展。

专业救援队伍：打造应急救援尖刀和拳头力量，广纳各专业高素质人才，按照灾种和行业领域组建医疗救援、抗震救灾、森林防火等行业专业应急救援队伍。

应急救援队伍：应急救援队伍主要负责自然灾害的监测与救援，针对地震、气象及地质灾害积极引进尖端人才，推进应急救援队伍规范化建设。

社会救援队伍：定期对其开展专业培训及防灾教学及救灾演练，满足对社会应急救援队伍在行业领域、专业能力、现场处置等方面的要求，建立完善的管理制度和信息系统，提高社会救援队伍的专业化水平。

5. 疏散救援通道系统

规划以莱牟高速、沈海高速、栖霞高速、威汕线、海莱线、古蛇线，构建栖霞市“三横三纵”的区域对外应急通道系统。

结合城镇主干道设置救灾干道、疏散主通道、疏散次通道以及一般性疏散通道。

第145条 其他灾害防治

1. 自然灾害防治

加强抗旱措施，科学配置水资源，全面提高水利工程体

系的抗旱能力。完善和优化水资源配置格局，充分挖掘现有各类水利工程的抗旱能力，强化应急联合调度，提高调度水平和整体抗旱能力。

积极采取风雹防治。开展人工防雹，破坏对霉云的水分输送；用高炮向暖云部分撒凝结核，以此来减少云中的水分。在冷云部分撒冰核，抑制雹胚增长。

开展低温冷冻灾害防治。提高气象灾害预报预测能力，提高灾害性、关键性、转折性重大天气预报以及极端气候事件预测的精细度、时效和准确率。

开展台风防治，加强气象灾害预警信息的发布，建立覆盖面广、传播及时的气象灾害预警信息发布系统，完善突发气象灾害预警信息发布制度。

2. 危化品生产储存设施安全防护

市域现有 3 处危险化学品相关企业，分布位于桃村镇与西城镇。对危化品进行调查及风险评估，确定危化品企业重点防控目标，应及时结合企业实际变化情况调整重点防控目标等级。危化品停车场的规划和选址应当满足相关要求。

第146条 军事设施保护

推动基础设施贯彻国防要求，加强各类军事用地需求统筹，优先保障部队战场设施、大型训练基地场地等重大军事项目建设需求。依法落实军事禁区、军事管理区、军事禁区外围安全控制范围和作战工程安全保护范围，强化电磁环境、

空域、建筑控高等空间管控和安全保障。周边建设项目立项规划前应做好军事设施影响的预先考虑和先期评估，加强对军事和涉密设施的安全保护。

第十一章 区域协同

第147条 加强区域生态环境保护

1. 加强鲁东低山丘陵生态屏障建设

栖霞市担负着维持鲁东低山丘陵生态屏障稳定的区域生态职能。加强自然保护区建设，对重要山体林地、河流水系等重点区域开展生态修复，提升鲁东低山丘陵生态屏障保护水平。

2. 建设区域生态廊道网络

构筑通山达海的多层次绿色廊道网络。重点加强白洋河、黄水河、清水河、杨础河、漩河、外夹河 6 大区域性河流生态廊道建设，保护和修复水生态系统，提升防洪排涝能力。推进牙山、艾山等重要山体与昆嵛山、大泽山等山体及其他重要生态斑块间廊道建设，保护陆生动物迁徙通道，维护区域生物多样性。

3. 系统实施跨区域生态修复

推进跨区域的生态修复，强化山体植被恢复和生态保育，增强半岛绿心水源涵养、水土保持、生物多样性保护、局部气候调节等区域服务能力。开展水系流域协作性生态治理。

4. 探索建立跨区域生态环境保护协作

协调龙口市、莱阳市、招远市、海阳市等周边城市，推动建立“烟台绿心”跨区域生态环境保护协作机制。率先推行自然资源管理机制体制改革，严格“三线一单”管控，建

立相对一致、更加严格的区域环境保护目标、环境质量标准体系、产业准入负面清单制度，针对跨区域水环境治理、大气环境治理等出台系列专项行动计划。

第148条 强化与烟台市的产业协作

支持栖霞市与烟台黄渤海新区采取“类飞地”合作共建模式。提高桃村镇交通枢纽能级，建设区域物流枢纽，提升存量工业用地利用效率。

第149条 推动联系周边城镇的交通设施建设

规划建设莱牟高速和栖霞高速，与现状沈海高速共同形成“一横二纵”高速公路网；规划建设招远至栖霞至桃村铁路和烟台至栖霞铁路，建设栖霞站，全面提升栖霞市铁路运输水平。加强干线公路建设，推进 S308 南延和 G206 栖霞市中心城区段改建，改造提升农村公路，强化与周边县（市、区）交通联系。

第十二章 规划传导

第150条 规划传导体系

构建本规划向乡镇级国土空间规划、专项规划、中心城区详细规划传导的体系框架。

第151条 乡镇级国土空间规划传导指引

原则上以单个乡镇为单位编制乡镇级国土空间规划，也可以1个小流域内几个乡镇为单元联合编制乡镇级国土空间规划。

1. 桃村镇

桃村镇是栖霞市副中心城镇。定位为青烟走廊上重要的绿色制造业和现代物流中心，绿色发展生态宜居的综合型城镇。桃村镇依托青烟城镇发展带，提升交通枢纽能级，建设区域物流中心，主动承接烟台市中心城区产业辐射；适度增加安置住房，满足水库移民搬迁安置的居住需求；构建市域南部公共服务中心，支持建设能够辐射周边区域的县级医疗、文化、教育服务设施；结合老岚水库建设，加快产业转型调整，推进桃村镇工业用地提质增效，加大存量土地盘活力度，打造烟台南部工贸重镇、经济强镇。强化生态建设，巩固牙山生态屏障支柱；严格保护老岚水库饮用水源安全，开展外夹河流域治理和牙山南部矿山地质治理。

2. 西城镇

西城镇是重点镇。定位以绿色食品、工贸物流为主导的工贸型城镇。强化西城镇与中心城区融合发展，为中心城区远景发展预留空间；以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善镇区公共服务设施配套，提升镇区环境品质；培育西城工业园，提升产业发展质量；合理开发矿产资源；开展漩河上游流域生态修复治理。

3. 蛇窝泊镇

蛇窝泊镇是重点镇。定位为栖霞市南部以苹果、大樱桃等果品贸易物流为主导的农贸型城镇。结合苹果特色产区优势，巩固提升区域果品产加销基地，形成果品特色农业服务中心；以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善镇区公共服务设施配套，提升镇区环境品质；开展清水河流域生态修复治理，协同莱阳市共同建设老寨山省级自然保护区。

4. 唐家泊镇

唐家泊镇是一般镇。定位为栖霞市东南部以林果产业、环保建材、山水旅游为主导的生态型城镇坚持生态保护和特色发展相统一。保护建设好牙山自然保护区，结合资源本底发展特色农业、乡村休闲旅游业，建设“两山”转化示范镇；以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；建设绿色矿山，合理开采花岗岩大理石等矿产资源，加强对牙山南部矿山地质治理。

5. 亭口镇

亭口镇是一般镇。定位为栖霞市北部以生态果业、文化旅游为主导的生态型城镇。坚持生态保护和特色发展相统一，发展特色农业、文化旅游产业，打造一二三产融合发展示范区；以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务和基础设施配套，提升城乡环境品质；开展山东河流域生态修复治理，改善水环境、恢复水生态。

6. 杨础镇

杨础镇是一般镇。定位为以通用航空和物流为主的工贸型城镇。依托烟栖城镇协同发展带，建设栖霞市南大门，逐步完善杨础通用机场建设，培育杨础通航产业园，重点发展通航零部件制造、整机组装、机场运营、航空旅游产业；以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务设施配套，优化农村居民点布局，开展杨础河流域生态修复治理。

7. 寺口镇

寺口镇是一般镇。定位为以苹果产销为基础、商贸物流为特色的农贸型城镇。坚持生态保护和特色发展相统一。结合资源本底发展特色林果业，优化农村居民点布局，以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务设施配套，提升城乡环境品质，推动城乡融合发展；严格保护龙门口水库饮用水安全，改善水环境、恢复水生态。

8. 官道镇

官道镇是一般镇。定位为栖霞市西南部重要的苹果产销

基地，综合加工为主导的农贸型城镇。

结合资源本底发展特色林果业，建设现代农业产业园，优化农村居民点布局，以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务设施配套，提升城乡环境品质，推动城乡融合发展；开展漩河上游流域生态修复治理。

9. 观里镇

观里镇是一般镇。定位为栖霞市西南部以苹果产销为基础、生态旅游为特色的农贸型城镇结合资源本底发展特色林果业，整治老旧果园，建设现代农业产业园，优化农村居民点布局，以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务设施配套，提升城乡环境品质，推动城乡融合发展；建设绿色矿山，合理开发矿产资源；开展杨础河流域生态修复治理。

10. 苏家店镇

苏家店镇是一般镇。定位为以特色林果为基础、休闲农业、山水旅游为特色的旅游型城镇。依托艾崮山自然资源本底，发展特色林果业和乡村旅游业；优化农村居民点布局，以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；完善城乡公共服务设施配套，提升城乡环境品质，推动城乡融合发展；加强对后寨村等传统村落的保护；强化生态建设，巩固艾山生态屏障支柱，开展黄水河流域生态修复治理。

11. 庙后镇

庙后镇是一般镇。定位为以特色林果为基础，滑石、大

理岩加工为主导的工矿型城镇。坚持生态保护和特色发展相统一，结合资源本底发展大樱桃等特色林果业，优化农村居民点布局，推动城乡融合发展，以建设安置类住房为主，限制商品住宅开发；建设绿色矿山，合理开发矿产资源，加强废弃矿山地质治理；开展庙后河流域生态修复治理，改善水环境、恢复水生态，保障门楼水库安全。

第152条 专项规划传导指引

栖霞市空间类专项规划分为3类，其中生态保护与自然资源类专项规划8项、城市品质与公共服务类专项规划12项、设施保障与城市安全类专项规划10项，共计30项。

生态保护与自然资源类专项规划以生态保护为引领，关注不同自然资源领域的资源保护、利用与管控，确保栖霞市自然资源永续利用。该类专项规划需传导落实国土空间总体规划的各类控制线，对国土空间总体规划提出的资源空间格局进行深化细化。

城市品质与公共服务类专项规划，结合栖霞市人口和城镇化新趋势，坚持以人为本。在落实总体规划刚性管控内容基础上，完善各系统体系，细化布局各专项设施布局。

设施保障与城市安全类专项规划，应坚持安全底线思维，传导国土空间总体规划各强制性内容，落实重大设施、城市安全与综合防灾等规划内容，细化各类市政和安全设施的规模和空间布局，优化设施网络系统布局。

第153条 中心城区详细规划单元指引

中心城区详细规划以总体规划确定编制单元为单位进行编制。

中心城区城镇开发边界内共划定 8 个城镇详细规划编制单元，分别为松山产业园城镇详规单元、艾莲小镇城镇详规单元、滨湖新城城镇详规单元、凤彩山城镇详规单元、老城城镇详规单元、四季花城城镇详规单元、西山城镇详规单元、翠屏工业园城镇详规单元，单元面积约 1—7 平方千米。

1. 松山产业园城镇详规单元

强化与黄渤海新区的合作共建，集聚高端装备制造业、新材料产业，建设产业协同、产城融合发展的现代化园区和区域合作新样板。

优化产业空间布局，东北部现状存量产业升级，东南部布局先进装备制造等大型工业，西北部综合布局生活配套和物流，西南部布局新材料研发等产业；引入科创孵化、标准厂房等产业项目，营造良好的起步条件。加强设施配套，完善水、电、路、气、暖及第五代移动通信技术（5G）基站等设施，建设污水处理厂、110 千伏变电站、燃气调压站、供热综合能源站及生活功能区。

2. 艾莲小镇、滨湖新城、凤彩山城镇详规单元

环湖区域统筹考虑，依托新城建设，城景融合，创建长春湖区域 5A 级景区。

植入特色产业功能，依托艾莲小镇建设契机，以长春湖、凤彩山等良好的自然景观条件为本底，以太虚宫特色名胜为补充，发展文旅康养服务业，引入星级酒店、购物中心等功能，建设成栖霞市休闲旅游集散中心与文旅康养的典范。公共服务导向开发，继续强化公共服务设施导向开发，建设新一中、新人民医院、红色文化人才培训基地、自然博物馆、体育公园、行政办公等服务全市的高等级公共服务设施，建设城市级公共服务中心。可持续发展，适度引入文旅项目，有序开发，维持生态环境，保持特色旅游资源可持续发展。

3. 老城、四季花城、西山城镇详规单元

加强三河治理和城市更新改造，完善社区服务设施，促进老城复兴，打造具有活力的城市宜居典范空间。

纾解老城职能，将原栖霞市人民医院、原一中二中等重要公共服务设施进行外迁，纾解老城职能，为城市更新建设创造条件。补齐配套建设短板，依据社区生活圈建设要求，进一步补充基层文化、教育医疗、养老、体育设施的配套，完善公共服务体系；补充社会停车场，解决城市停车问题；补充各级公园绿地，提升城市环境品质。为城市发展增添活力，以三河治理为契机，以各类城中村、低效工业用地为基础，结合中心城区内零散的非建设用地、并辅以少量新增建设用地，实行土地整合开发，推动城市更新；打造十里铺创意社区、牟氏庄园文创街区、三河水街等项目，为城市发展注入新活力。

4. 翠屏工业园城镇详规单元

积极把握高速公路、铁路建设带来的机遇，形成交通物流枢纽，推动翠屏工业区转型升级。联动远期预留栖霞火车站，形成未来新的增长点。

推动零散整合提效，引导零散工业用地进行整合，统一建设现代化标准厂房，进一步提升土地使用效率。补充完善各类公用设施，包括垃圾综合处理中心、建筑垃圾回收处理中心、污水处理厂等静脉设施。加强预控，根据上位规划，远期于翠屏工业园南部设立栖霞铁路站，充分利用交通区位优势，谋求新的经济增长点，建设苹果交易市场、苹果物流园等仓储物流与商贸产业。

第十三章 规划实施

第一节 近期实施重点

第154条 近期中心城区城市更新行动

近期重点推动老城区内城中村、棚户区和老旧小区改造，推进主干路改造、地下管网配套、绿化美化亮化等工程；新建改建学校、幼儿园、农贸市场，配套完善社区医疗养老、商业服务、公交站亭、卫生公厕等公共设施；实施白洋河、翠屏河、汶水河中心城区段“三河”综合治理工程，提升中心城区防洪能力，白洋河中心城区段达到 50 年一遇设计洪水标准，各支流达到 20 年一遇设计洪水标准，建设沿河带状公园，形成富有特色、别具魅力、舒适宜人的滨水景观。

第155条 近期重大工程和建设项目

1. 启动滨湖新城建设

优先启动滨湖新城框架路网建设，同步建设地下管网系统；以公共服务设施导向带动新城开发，重点建设新一中、红色文化人才培训基地、新人民医院、新政务服务中心、安置社区，促进新城城市功能和形象品质全面提升。

2. 启动产业园建设

近期启动园区内主干路网建设，配套完善给水、燃气、能源、环卫、第五代移动通信技术（5G）基站等基础设施，重点建设污水处理厂、110 千伏变电站、燃气调压站、供热

综合能源站及生活功能区，推进低效企业和闲置企业清退。

第156条 近期农村基础设施建设和环境整治

提升农村基础设施建设水平，推进“四好农村路”、通户改造提升、旱厕改造、污水收集处理、城乡供水一体化、环卫一体化等重点工程；开展乡村人居环境综合整治，探索利用乡村闲置土地、闲置宅基地扩大村庄公共空间，建设公共绿地和活动场地；加强乡村风貌指引，突出栖霞市乡土特色。

第157条 近期重大交通和基础设施建设

保障老岚水库、莱牟高速、栖霞高速等省、市重大工程建设，全力推进 S308 南延和 G206 栖霞绕城段改建工程，健全城市外环路网；开展镇级二级公路、三级公路提升改造，进一步完善市域交通格局；加快栖霞果都机场、污水处理、电力等基础设施建设。

第158条 近期国土综合整治和生态修复

加快推进桃村镇全域土地综合整治国家级试点项目，探索栖霞市全域土地综合整治模式，形成可复制可推广的经验；进一步加大高标准农田建设，形成“田块平整，林网覆盖，旱能浇、涝能排”的良好农田生态系统；加强耕地后备资源开发利用，在全市积极开展老旧果园改造和残次园林地整治，实现年度耕地“占补平衡”和“进出平衡”；按照“河有净度、岸有绿度、坡有亮度、河道通畅、管护到位”标准，全力推

进栖霞市农村生态河道建设；统筹推进水生态环境修复，开展清水河、漩河、黄水河、杨础河等主干河道综合治理工程。

第二节 实施保障措施

第159条 坚持党的领导

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的二十大精神，坚决拥护“两个确立”，增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”。坚持党对国土空间规划体系建设、国土空间规划实施管理的领导，确保中央重大决策部署、省委省政府和市委市政府工作安排落实到位。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

第160条 建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为基础，集成各行业、各部门资源环境、经济社会、空间规划等相关数据，统一坐标、统一数据格式标准、统一规范，建设覆盖自然资源全业务领域、集合相关市级行业部门数据于一体的自然资源基础数据库。

以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为统领，搭建面向服务对象的自然资源信息应用共享平台，实现各部门业务审批联动和空间数据共享交互以及国土空间基础数据的社会化应用功能，为各行业各部门规划编制、决策分析、

监测监管、行政审批等各类管理业务提供全面、精准的数据支撑。

第161条 健全城市体检评估机制

实施监测体检评估。利用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对城市空间形态、控制指标等进行评估监测，建立“定期体检、五年评估”的常态化监测机制。

结合五年评估结论，开展规划动态维护。完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划，确保国土空间总体规划的各项内容得到落实，根据体检评估结论，合理修正规划指标体系的分阶段安排。

第162条 完善规划政策配套保障

建立国土空间规划实施共同责任机制，形成党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作模式。建立规划实施的部门沟通协商机制，切实履行职责，统筹重大政策研究和制定，协调解决国土开发、保护和整治中的重大问题，共同推进实施。

完善自然资源转用机制。开展自然资源统一确权登记，逐步实现全市自然资源确权登记全覆盖。清晰界定水流、森林、山岭、荒地、滩涂等自然资源资产产权主体，划清所有权和使用权边界。丰富自然资源资产使用权类型，依托自然资源统一确权登记明确生态产品权责归属，建立权责明确的

自然资源资产产权体系。探索建立生态系统生产总值核算机制。探索林权、碳排放权、排污权等资源权益交易机制，推动生态资源权益交易，实现自然资源生态价值。

完善公众参与机制。建立规划共识讨论平台，加强公众参与，实现民众理解、各界认同的空间治理。建立健全规划公众参与制度和技术体系，推行全过程、全方位、多途径的公众参与规划模式。建构合理的公众参与组织形式，培育公众参与意识，引导公众理性参与。