

沂水县崔家峪镇国土空间规划(2021-2035 年) 草案公示公告

根据《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》及山东省委省政府部署要求,我镇组织编制了《沂水县崔家峪镇国土空间规划(2021-2035 年)》(以下简称"规划"),目前已形成规划草案。为广泛凝聚社会共识,进一步提高规划的科学性和可实施性,现将规划予以公示,面向社会公众公开征求意见和建议。

一、公示时间

2024 年 9 月 11 日至 2024 年 10 月 10 日, 为期 30 天

二、公示渠道

沂水县人民政府网站:<http://www.yishui.gov.cn/>

三、公众意见提交途径

电子邮箱:cjygtts625@126.com

邮寄地址:沂水县崔家峪镇驻地

沂水县自然资源和规划局崔家峪所

邮编 276400

(邮件标题请注明"沂水崔家峪镇规划意见建议"字样)热忱期待您的参与,为崔家峪镇发展建言献策!

沂水县崔家峪镇人民政府

2024 年 9 月 11 日

沂水县崔家峪镇国土空间规划

(2021—2035年)

【草案公示】

春
华

秋
实

夏
蝉

冬
雪



前 录 | PREFACE

为积极稳妥推进新型城镇化，促进崔家峪镇发展，并为城镇的规划建设与管理提供依据，按照中共中央 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》和山东省《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的方案》等文件要求，统筹安排全域国土空间开发保护，特编制《沂水县崔家峪镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

规划是对《沂水县国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化和落实，是崔家峪镇国土空间开发、国土用途管制、核发规划建设许可及各类开发活动的依据。

规划立足崔家峪镇现状发展特征，衔接上位规划要求，统筹安排全镇各项建设活动，推动镇村集聚发展和土地资源节约集约利用，合理配置镇村公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，区域联动，促进崔家峪镇全面协调可持续发展。



目录

contents

01 规划总则

02 明确发展目标策略

03 国土空间开发保护

04 优化镇村空间布局

05 完善城镇支撑体系

06 塑造城乡特色风貌

07 推进国土整治修复

08 强化规划实施传导

01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 编制原则

1.3 规划期限

1.4 规划范围



1.1 指导思想

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，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢牢把握“走在前列”目标定位，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展要求和新旧动能转换重大决策部署，统筹安排国土空间开发保护，推动形成**生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀**，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

1.2 编制原则

底线思维，生态优先

坚持山水林田湖草生命共同体，强化水资源的约束作用，严格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。

以人文本，品质提升

坚持以人民为中心的思想，注重城乡融合、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。

统筹协调，系统规划

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，把系统规划观念贯穿规划编制全过程，推动区域协同和城乡融合。

因地制宜，突出特色

结合乡镇发展实际，深入挖掘自然禀赋、历史文化等资源优势，突出地域特色，加快资源优势向经济优势转变，形成宜居宜业宜游的特色乡镇。

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路子，增强国土空间韧性和可持续发展的竞争力。

1.3 规划期限

近期

2021-2025年

远期

2026-2035年

近期

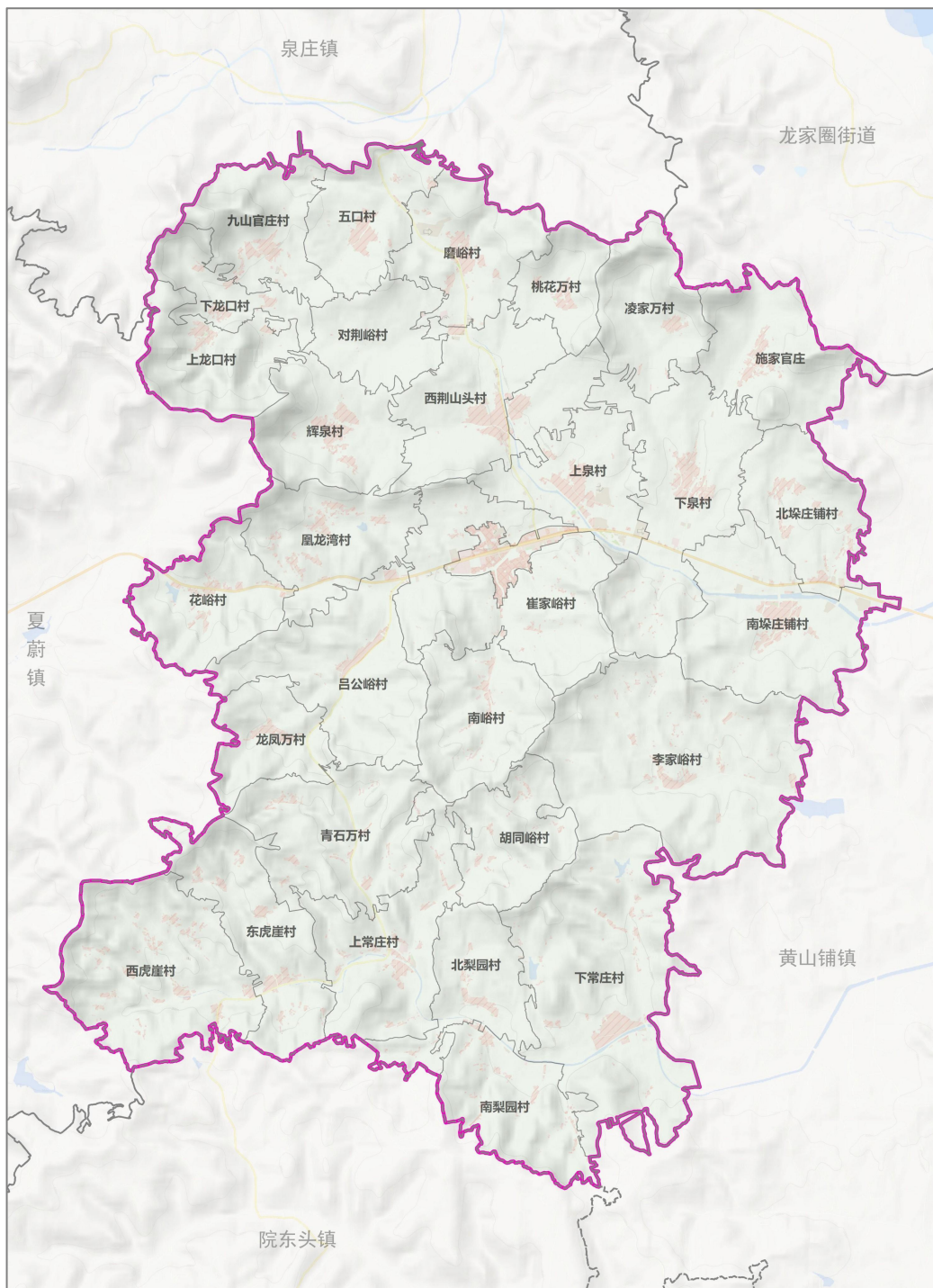
2050年

1.4 规划范围

规划范围为崔家峪镇行政管辖范围内的**全部国土空间**，包括全域和城镇开发边界范围**两个层次**。

全域范围：崔家峪镇行政管辖范围，面积9409.190公顷。

城镇开发边界范围：崔家峪镇城镇开发边界围合区域，面积56.04公顷。



02

目标定位

2.1 城镇性质

2.2 发展策略



2.1 城镇性质

城市性质



沂水县中心城区的西部门户



高效农业、旅游服务为主导
的农旅融合型城镇



2.2 发展策略

加强底线管控，保护生态安全

优化城乡布局，实现减量发展

加快城乡融合，提升城乡品质

完善产业体系，推动三产融合



综合公园



专类公园



社区公园



游园



口袋公园

03

国土空间格局

3.1 严守空间发展底线

3.2 构建国土空间开发保护格局

3.3 优化规划分区

3.4 合理利用资源



3.2 构建国土空间开发保护格局

构建“一核多点、两轴三区”的国土空间开发保护格局

➤ 一核

以崔家峪镇区为中心的集居住商贸、旅游服务、文化教育、行政办公于一体的综合服务核心。

➤ 多点

磨峪村文化体验组团、上常庄农业观光组团、垛庄铺商贸流通组团。

➤ 两轴：

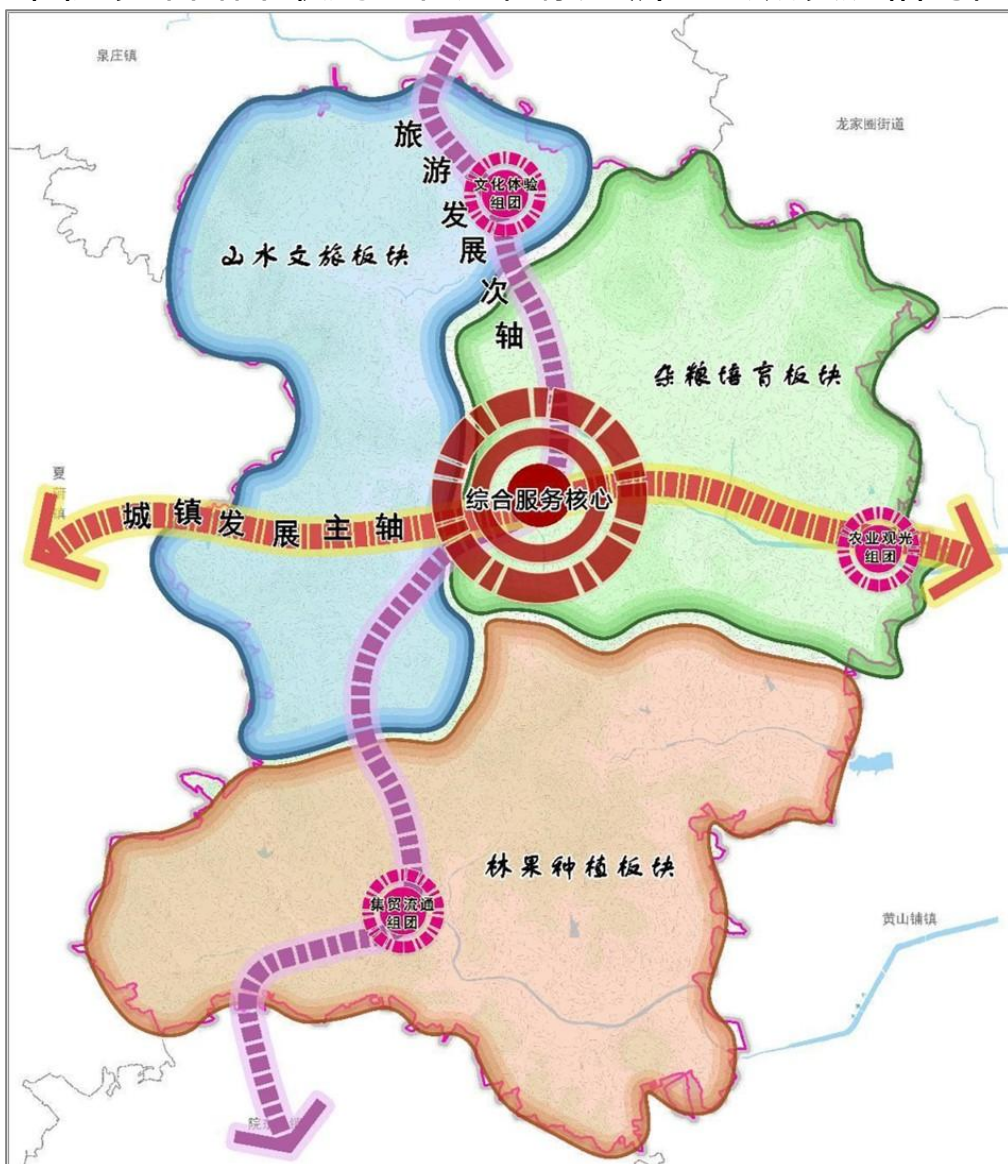
城镇发展主轴：利用国道兗石路串联周边村庄，融入沂水县城发展格局，形成城镇发展主轴；

旅游发展次轴：

利用沂蒙二路和县道204南北向联系泉庄镇和院东头镇，融入沂水西部片区旅游发展格局，实现联动发展。

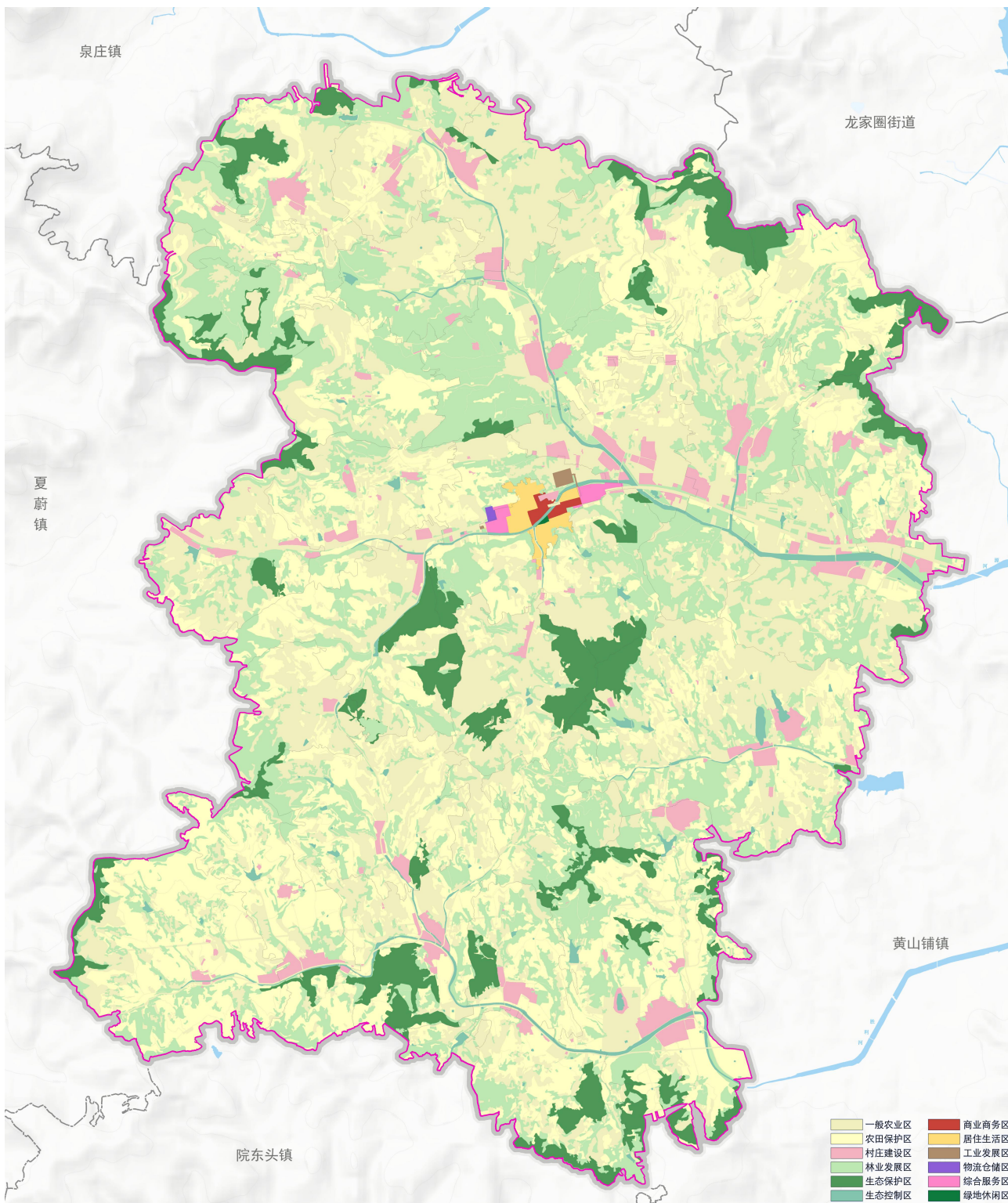
➤ 三区

西北部山水文旅板块、东北部杂粮培育板块、南部林果种植板块。



3.2 优化规划分区

优化规划分区，划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区，并细化至二级分区。



3.4 合理利用资源



04

优化镇村空间布局

4.1 人口与城镇化

4.2 构建镇村体系结构

4.3 引导村庄分类发展

4.4 优化产业空间布局



4.1 人口与城镇化

镇域人口规模

以《沂水县国土空间规划（2021-2035年）》对崔家峪镇分解的全域常住人口规模为依据，以第七次全国人口普查数据为基础，预测2035年崔家峪镇**总人口3.44万人**。

至规划末期，预测崔家峪镇**城镇人口**
规模总量**1.0万人**，

城镇人口规模

城镇化水平

预测**城镇化水平达30%**。

对内：促进农村人口向城镇集中，壮大城镇规模，提升规模效益；

对外：提升城镇魅力，吸引外出人员回流

城镇：推进工业化与城镇化同步发展，壮大支撑产业，集聚人口

社区：以农业产业化发展为动力，促进人口向农村社区集中。

4.2 构建镇村体系结构

构建“1+12+19”的镇村体系



1个镇区



12个社区中心村

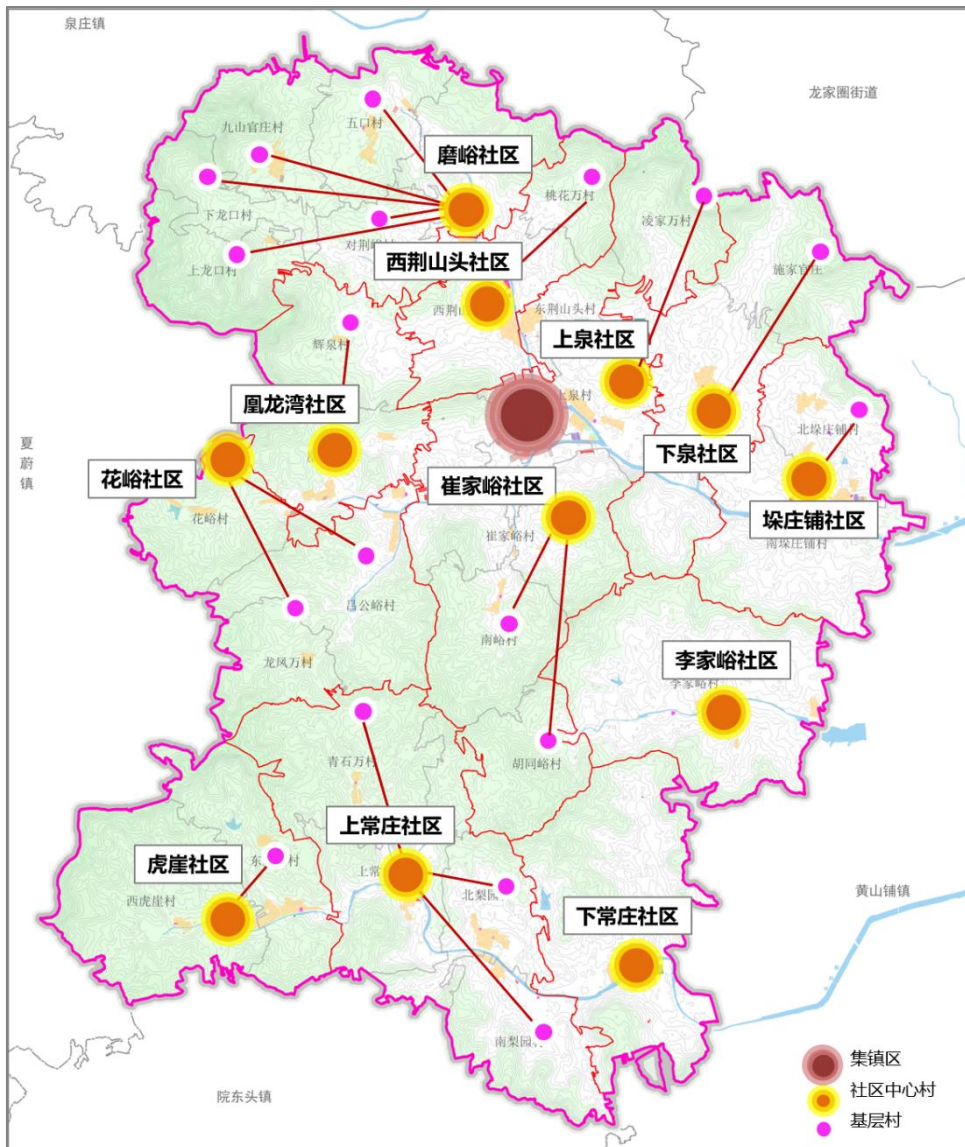


19个基层村

◆ 优化环境、
提振人气

◆ 用地紧凑、
村庄更新

◆ 激活产业，
一村一品



4.4 优化产业空间布局

产业融合，构建镇域**现代化产业体系**

以农业为核心

现代农业、特色农业、循环农业

以工业为支撑

农产品加工、机械加工

以旅游业为特色

商贸物流、乡村旅游



4.4 优化产业空间布局

构建“一心两轴三带四区”（1234）的产业发展格局。

➤ 一心：综合服务核心

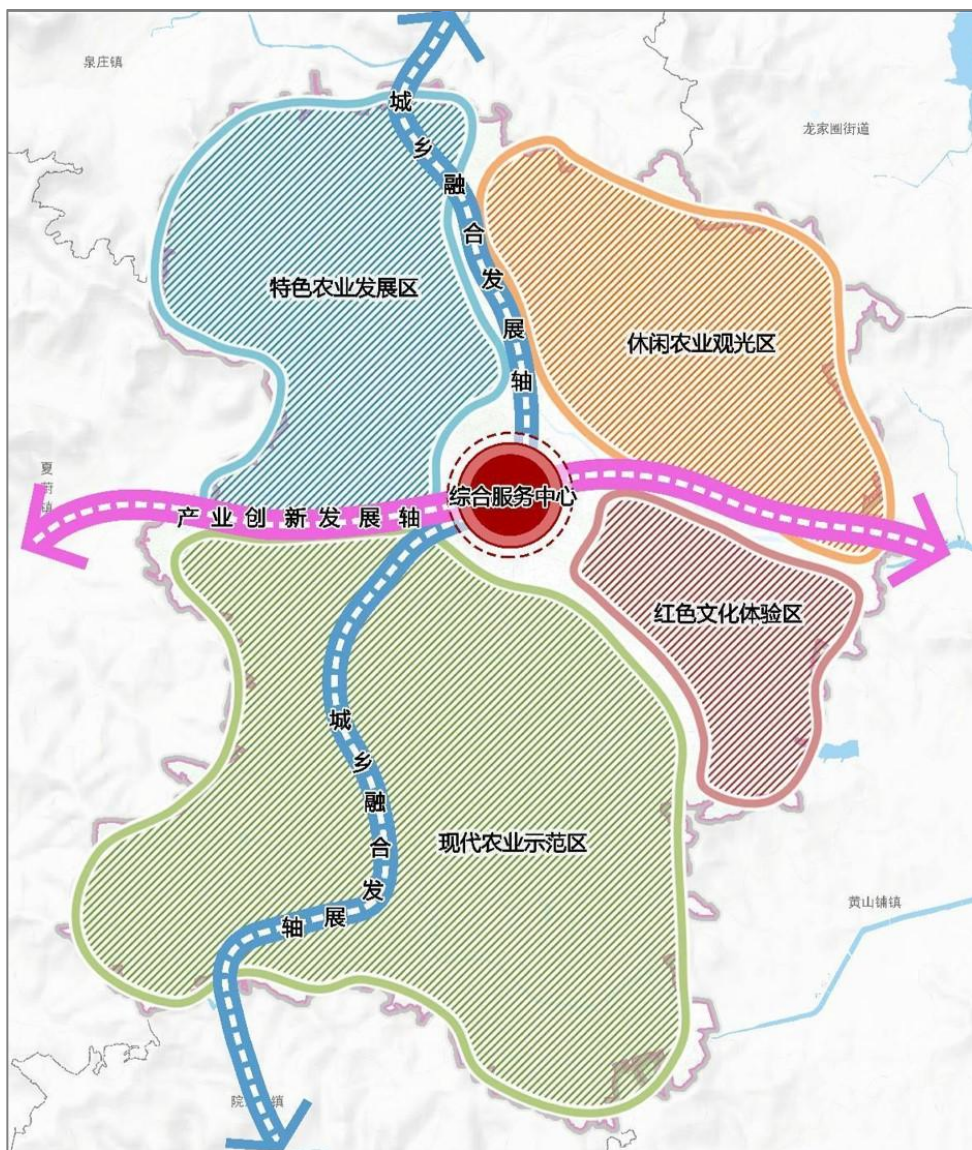
依托崔家峪镇政府驻地建设镇域产业综合服务中心。

➤ 两轴：产业创新发展轴、城乡融合发展轴

依托东西向穿越镇区的兗石公路作为产业创新发展轴，依托南北向贯穿镇域的沂蒙二路串联重点村，作为城乡融合发展轴。

➤ 四片区

特色农业发展区；现代农业示范区；休闲农业观光区；红色文化体验区。



05

完善城镇支撑体系

- 5.1 完善镇域综合交通体系
- 5.2 提升公共服务设施建设
- 5.3 加强市政基础设施建设



5.1 完善镇域综合交通体系

形成“两横一纵”的道路网骨架。

两横

兗石公路
县道103

一纵

泉重路



完善内部交通
网络

➤ 两横

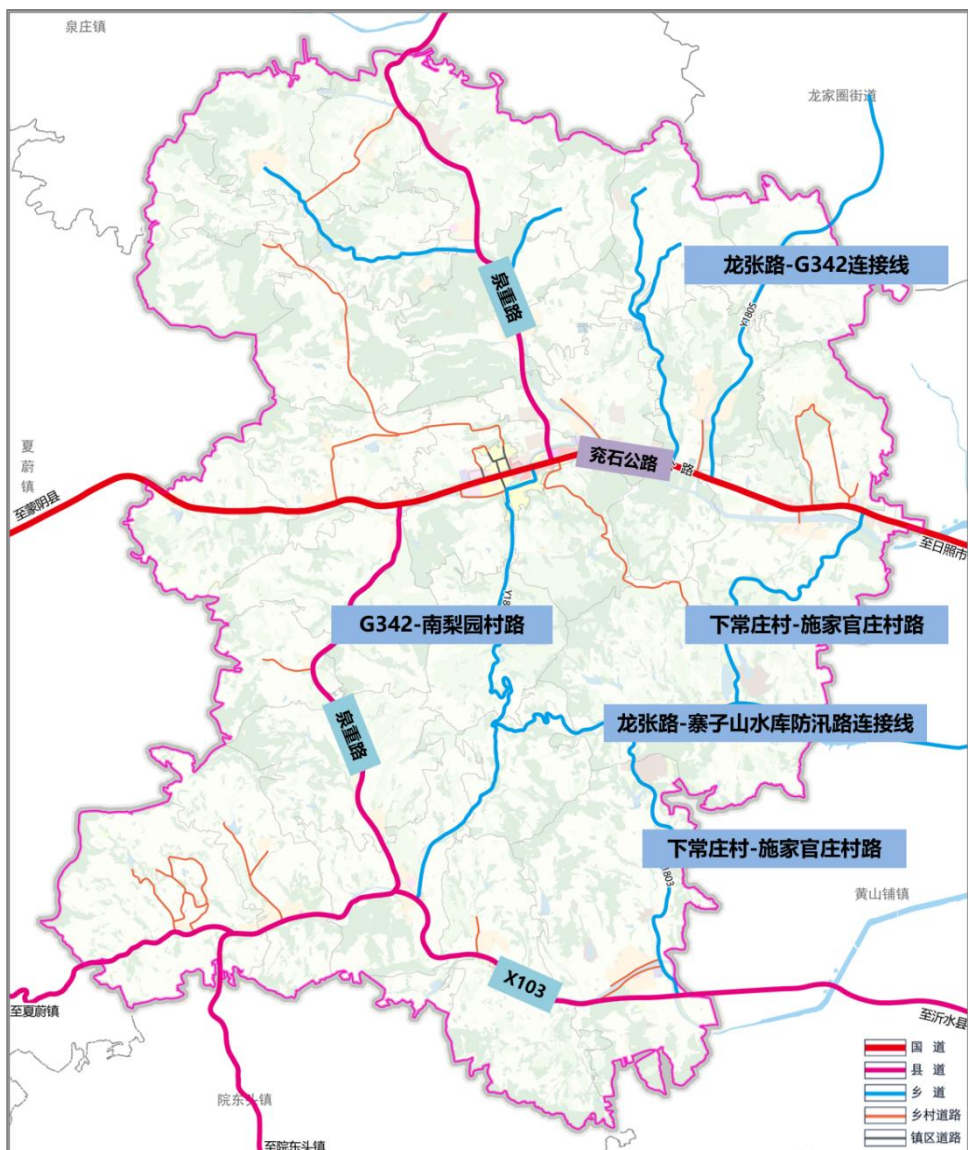
将兗石公路进行拓宽，增强交通运输能力，道路红线宽度为40米；镇域南部新增县道103（即下里庄至沂邳线道路），共分为两段，道路红线宽度为16米。

➤ 一纵

以泉重路作为镇域纵向联系道路，同时作为重要的旅游公路连接泉庄镇和院东头镇，规划道路红线宽度为16米。

➤ 完善内部交通网络

规划改扩建4条乡道，加强村庄之间、村庄与社区之间以及村庄与重要对外交通的联系，增强村庄的对外通行能力。



5.3 加强市政基础设施建设



给水工程

镇驻地北侧、荆山河西岸建设水厂。邻近镇区的村庄，通过供水管网实行集中供水。远郊村庄单独供水，安装净水处理设施。



排水工程

保留现状的污水处理厂，通过管网收集镇区以及周边社区的生活生产污水，经处理达到标准后排入河流。



供电工程

保留现状变电站。在上泉村村北新建两处变电站，分别是220千伏跋山变电站和220千伏裕丰扩，作为沂水县西部供电中心。



燃气工程

规划在崔家峪镇区东侧新建设1处中高压调压站，燃气气源由沂水县引入。



供热工程

规划新建一处热力锅炉房，为镇区及周边社区供热。远郊村庄采用自供热方式。



环卫工程

保留镇区中小学西南角的垃圾中转站，在崔家峪村北山原炸药库西新建设一处垃圾中转站，占地约5亩。



通信工程

升级改造现状通信局所，加快通信基站建设，远期镇区改线全部采用地下通信管道方式敷设。

06

塑造城乡特色风貌

6.1 构建历史文化保护传承体系

6.2 加强城乡特色风貌引导



6.1 构建历史文化保护传承体系

弘扬与保护并重，不断强化历史文化保护工作

历史文化保护控制线

古遗址遗迹、历史建筑等文物保护单位共17处，其中市级文保单位1处，县级文保单位5处。

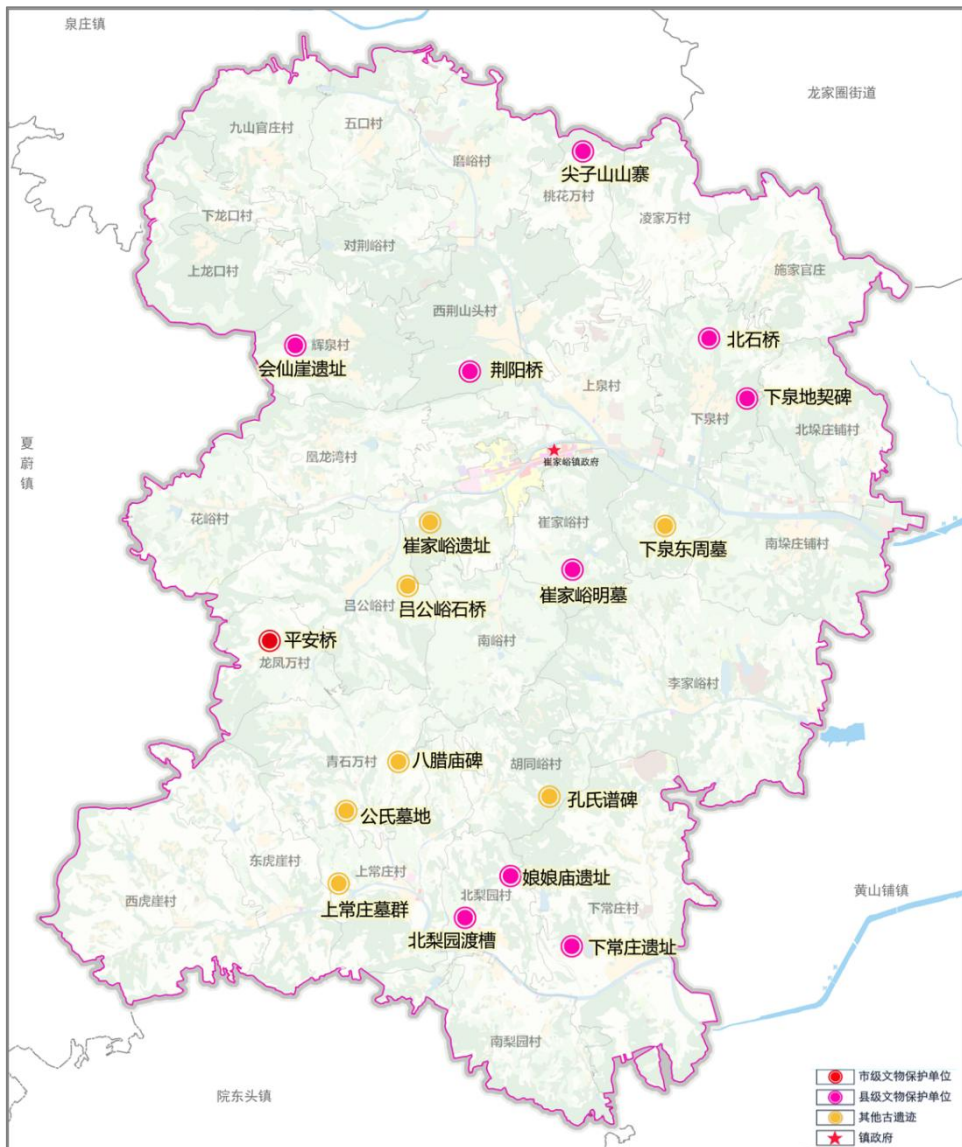
明确保护重点，划定保护范围和必要的建设控制地带，大力实施原址保护，加强预防性保护和保护修缮。

非物质文化遗产

健全非遗保护传承体系；

提高非遗保护传承水平；

加大非遗传播普及力度



6.2 加强城乡特色风貌引导

打造山城相依的山水人文空间格局

中部、西部、东部三个风貌区

西部以山体和林地资源的山地特色风貌区；东部以平原丘陵为主的农耕平原风貌区；中部以鲁南地域特色的城镇建设风貌区。

山地特色风貌区



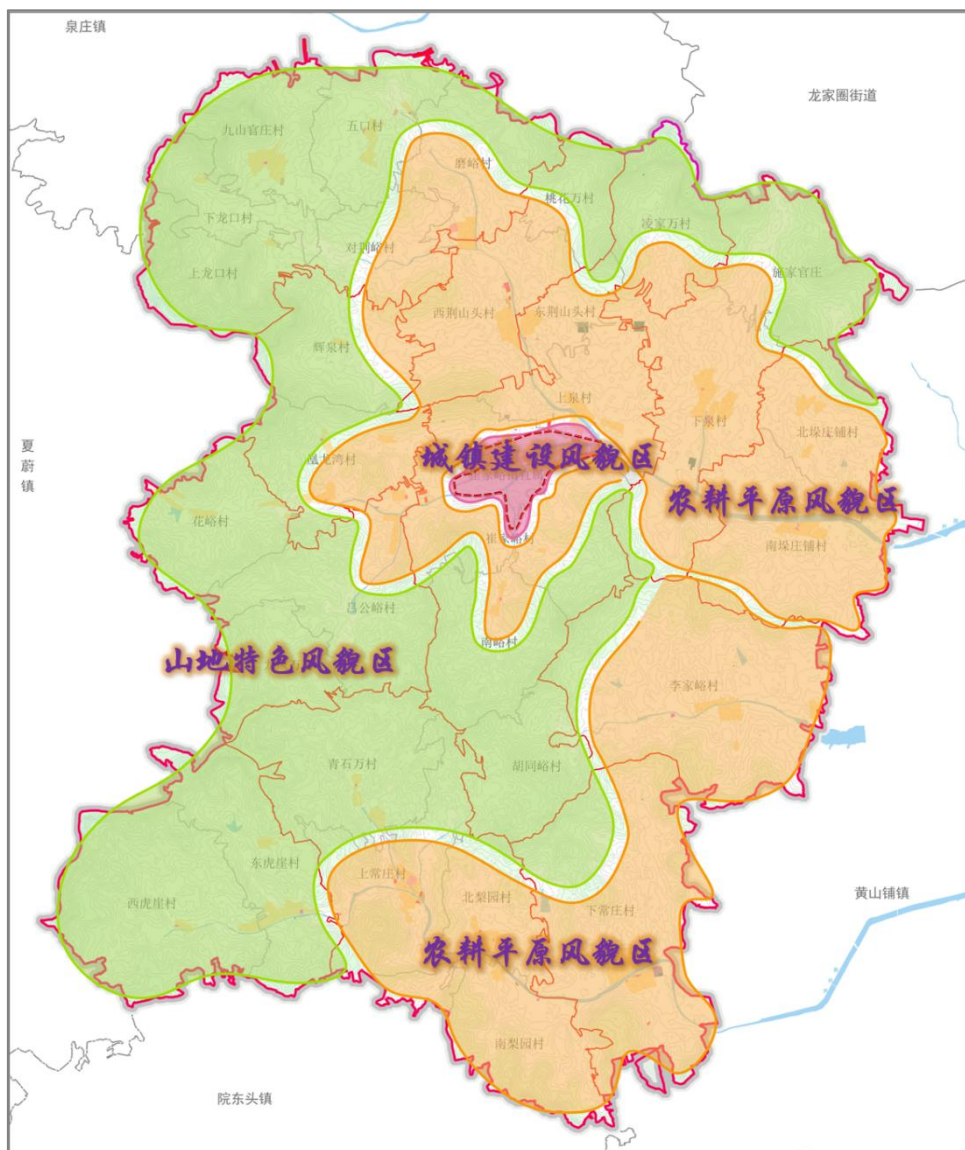
农耕平原风貌区



城镇建设风貌区



整合自然和人文景观资源，打造山城相依的山水人文空间格局。



07

推进国土整治修复

7.1 开展国土空间生态修复

7.2 推进国土综合整治



7.1 开展国土空间生态修复

实施**生态空间整治修复**，促进**生态体系良性循环**



实施封山育林、森林抚育、退化林修复工程



重点开展天然林和重点防护林保护工程，提升林地生产力，构筑高质量森林屏障。



重点开展水系环境综合治理工程，开展水土保持综合治理修复工程，营造健康的水生态环境。



实施生态修复，退耕还湿工程，形成良性循环的湿地生态系统。



7.2 推进国土综合整治

实施农用地、建设用地整理整治工作

农用地整治

**保障宜耕
后备资源开发**

制定科学指标适时适度开发

完善基础设施提高利用效率

发展现代农业加强精深加工

引进专业人才设置配套资金

推进高标准农田建设

耕地质量提升旱地改水田

粮食生产功能区提标改造

四位一体保护原则对永久基本农田进行保护

耕地碎片化整治提高耕地连片度及质量

建设用地整治

**推进
工矿废弃地
复垦**

以生态建设为导向，科学评价复垦土地的适宜性

强化对复垦耕地土壤环境质量的监管

明确生态保护红线范围内工矿废弃地复垦利用的方向和要求

建设用地整理

**促进低效用地
整治与再开发**

旧厂房再利用

低效商业用地再利用

城中村集中改造

08

强化规划实施传导

8.1 加强规划实施传导

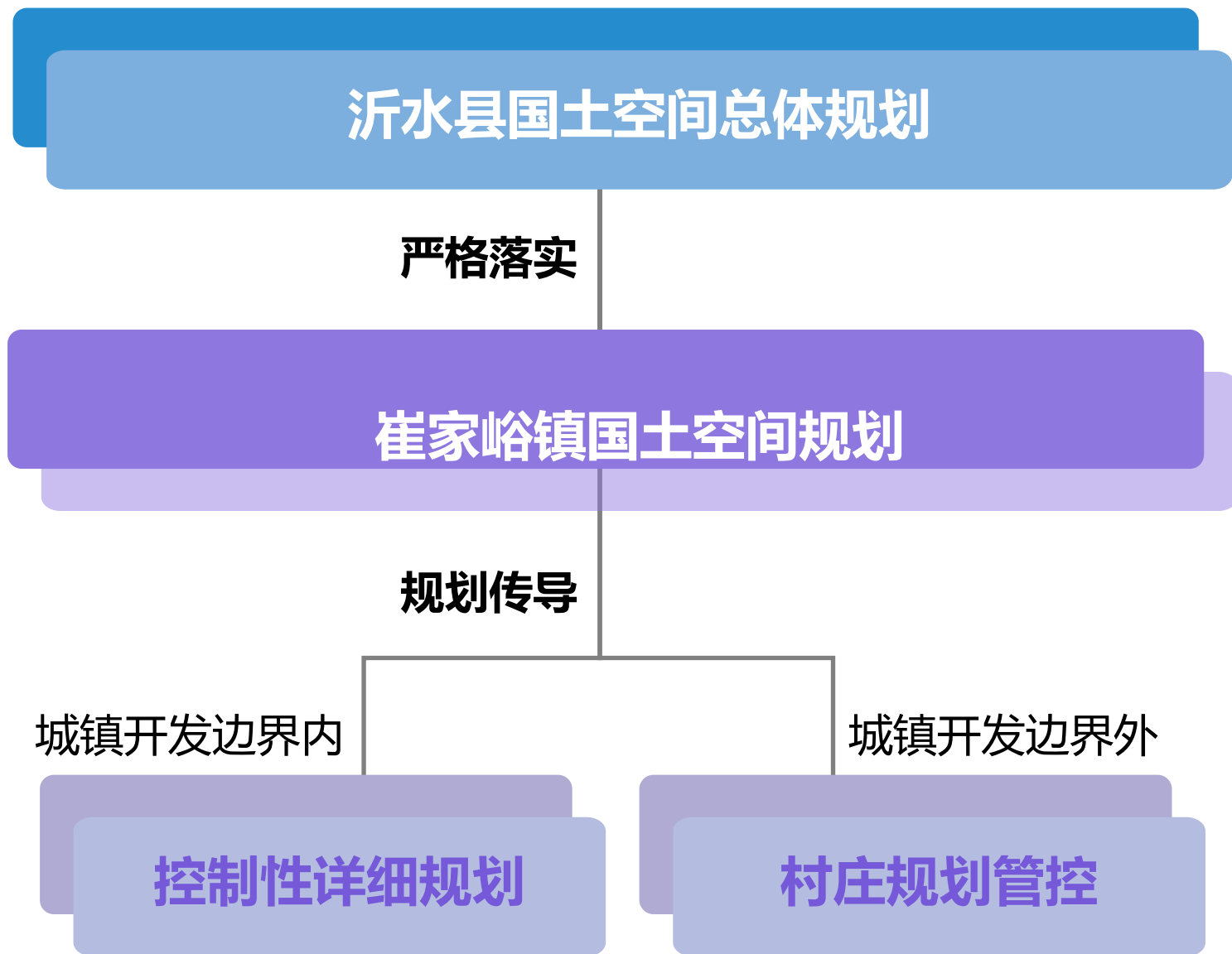
8.2 完善实施保障措施



8.1 加强规划实施传导

落实省、市、县级国土空间规划关于约束性指标、底线管控、重大基础设施等布局。

城镇开发边界内，制定控制性详细规划，进行**详细规划的传导**；城镇开发边界外，明确村庄类型、人口规模、发展方向等，统筹考虑各村实际情况，合理分解下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标，进行**村庄规划传导**。



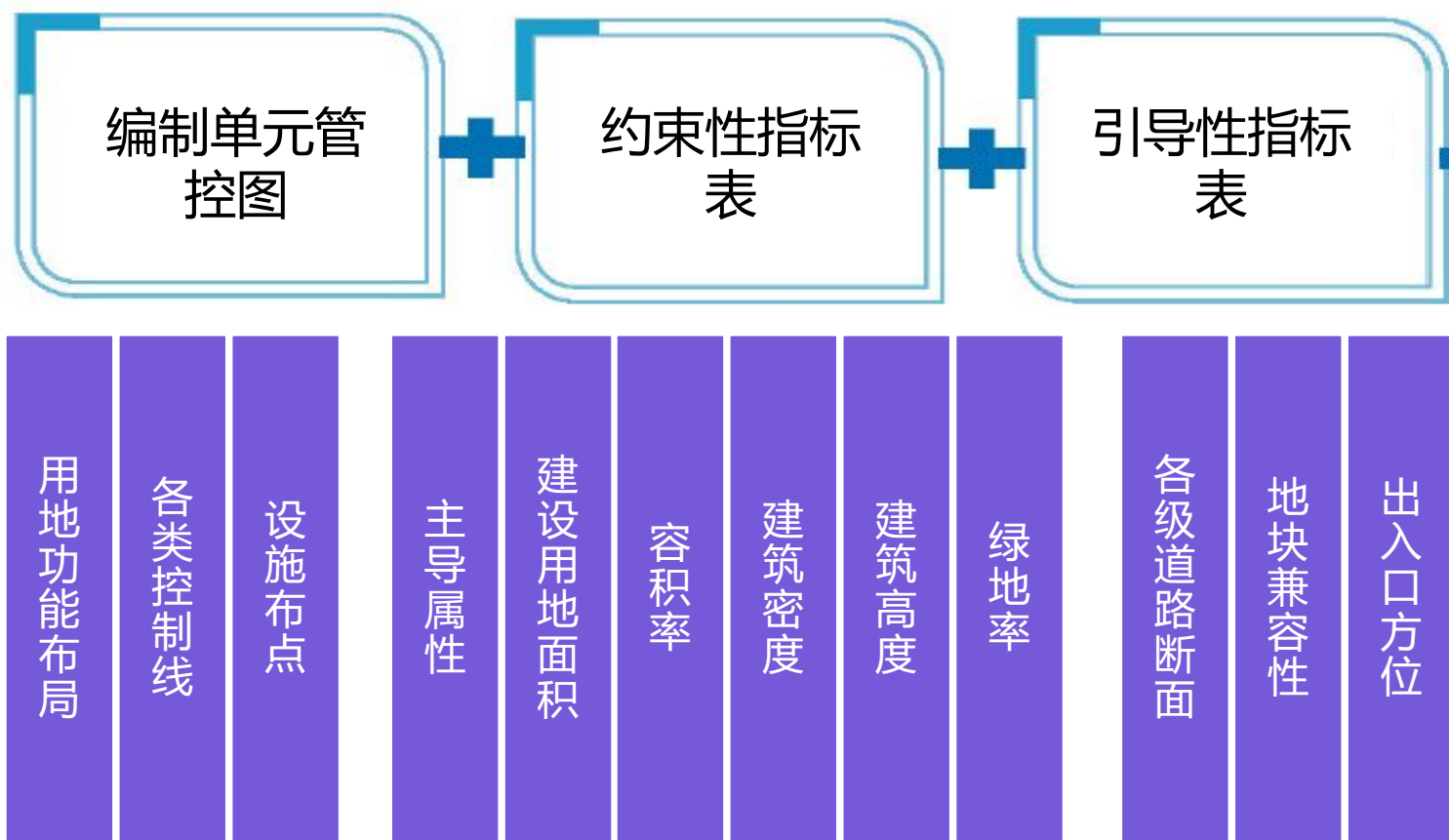
8.1 加强规划实施传导

城镇开发边界内 控制性详细规划

按照**5-10分钟社区生活圈标准**，崔家峪镇城镇开发边界范围划定为**1个详细规划编制单元**。

对**具体地块作出实施性安排**，确定用地布局与用地性质，明确地块容积率、建筑密度(系数)、建筑高度、绿地率、停车泊位等管控指标，注重城市设计，加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控。

□ 形成 “一图量表” 管控



8.1 加强规划实施传导

城镇开发边界外 村庄规划管控

通过**逐村调研**，明确每个村庄的发展潜力、文化历史、人口等相关资料，构建**5个乡村编制单元**。

全域“用地细化至二级类”，明确编制单元内地块管控条件，作为**规划许可、管理依据**。

五线



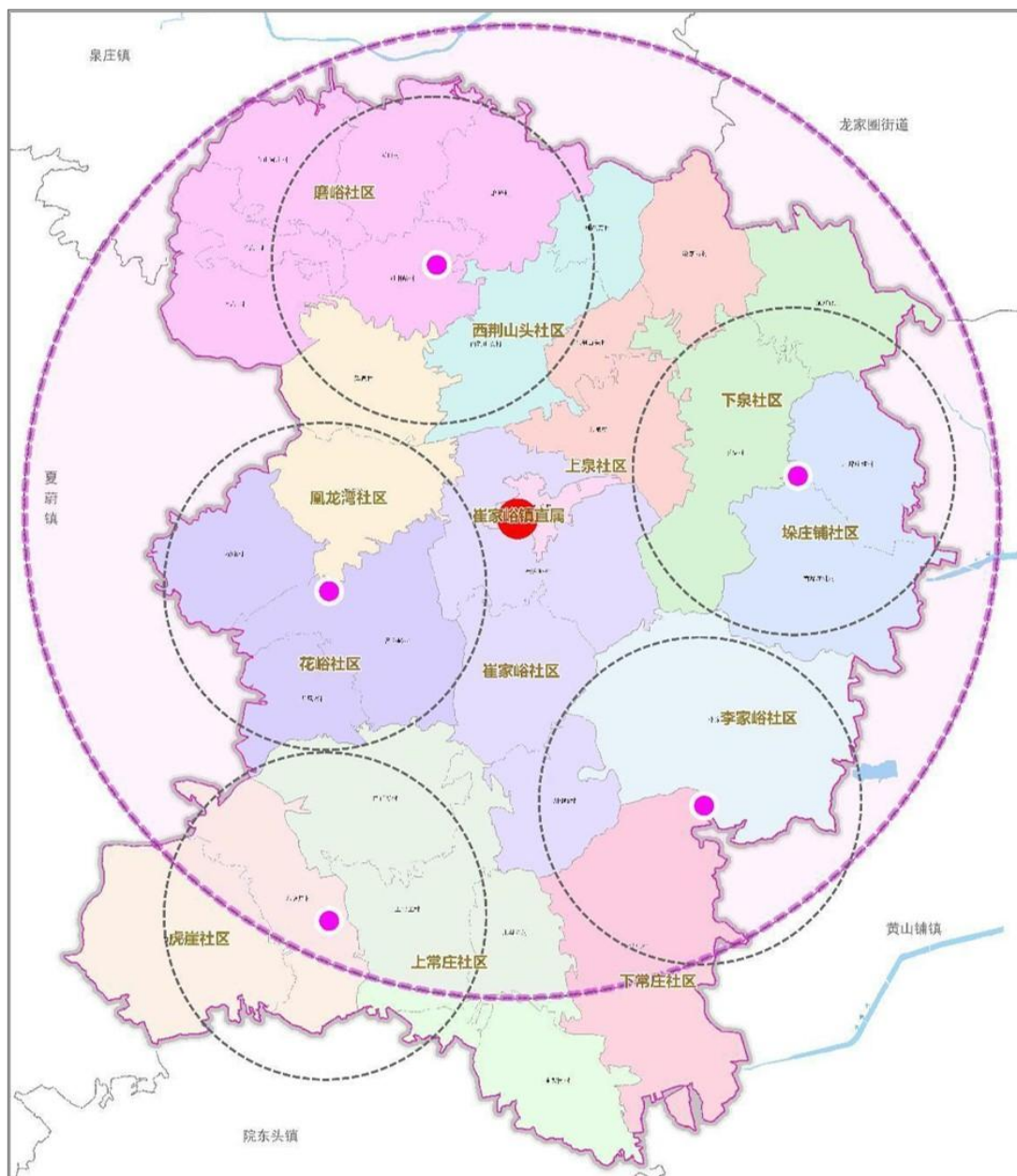
两指引



一则



三图



8.2 完善实施保障措施

□ 建立规划实施和管控体系



提出产业准入、考核评估、奖惩机制等政策引导方向，依法依规有序推进规划实施，确保各项规划在总体要求上方向一致；推行乡村规划师制度，加强村庄规划编制过程管理，引导相关要求在村庄规划中落实。

□ 建立健全规划实施监管制度

强化规划全过程信息化监督，为接入“一张图”监管信息平台提供数据基础。健全监督问责机制，强化对规划实施的督导和考核。



□ 强化城镇工作领导



加强组织协调，建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。加快培养建设懂城市、会管理的干部队伍，建立健全城市规划建设管理工作考核评价监督问责机制，确定考核体系和标准，定期进行考核。

□ 推进公众参与的法制化和制度化

让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，推进规划的实施。

