

青岛市村庄布局规划 (2021-2035 年)

(公布稿)

公布稿

组织单位：青岛市自然资源和规划局

编制单位：青岛市城市规划设计研究院

2025 年 9 月

目 录

第一章	总则	1
第二章	规划目标与策略	5
第三章	乡村功能片区划分	8
第四章	村庄分类	11
第五章	乡村社区生活圈规划	15
第六章	公共服务设施规划	18
第七章	产业规划指引	23
第八章	历史文化遗产与风貌特色规划	26
第九章	基础设施规划	34
第十章	土地综合整治与生态修复规划	38
第十一章	综合防灾规划	40
第十二章	环境保护与影响分析	42
第十三章	近期行动计划	44
第十四章	实施保障措施	46
第十五章	附则	49

第一章 总则

第一条 编制目的

为全面贯彻乡村振兴战略，落实《青岛市国土空间总体规划（2021-2035年）》相关要求，促使乡村地区生产空间、生活空间、生态空间不断优化，提升乡村治理体系和治理能力现代化水平，编制本规划。

第二条 规划范围

规划范围为青岛市域乡村地区。

第三条 规划期限

规划期限为2021-2035年。其中，近期至2025年，远期至2035年。

第四条 规划定位

本规划是青岛市级空间类专项规划，对全市乡村地区国土空间开发保护在空间和时间上作出专门安排。各区（市）村庄布局规划要在本规划约束下编制，镇级国土空间规划和村庄规划要遵循本规划。风景名胜区等特殊区域内村庄发展建设，以特殊区域相关规划为准。

第五条 规划效力

文本中加下划线的内容为规划的强制性内容。本规划自

批复之日起生效，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家重大战略调整、重大政策调整、重大项目建设、行政区划调整或经规划评估论证等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

镇级国土空间规划和村庄规划等相关规划编制，除符合本规划要求外，还应符合国家、省、市相关法律法规有关规定。

第六条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国基本农田保护条例》
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
6. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》
7. 《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》
8. 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革
委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》
9. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴
的通知》
10. 《山东省城乡规划条例》

11. 《山东省建设用地控制标准（2024年版）》
12. 《山东省自然资源厅 山东省发展和改革委员会 山东省农业农村厅关于印发保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则的通知》
13. 《山东省村庄布局规划编制导则（试行）》
14. 《青岛市国土空间总体规划（2021-2035年）》
15. 《青岛市国土空间规划管理技术规定（试行）》
16. 国家、山东省、青岛市其他相关法律法规和政策规范、标准和规划等。

第七条 规划原则

1. 底线约束、耕地优先
全面贯彻生态文明思想，强化底线思维，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线等管控要求，优化乡村地区国土空间保护利用格局。
2. 城乡融合、县域统筹
发挥城镇对乡村地区的辐射带动作用，促进城乡之间资源要素合理流动；以区（市）为单元强化城乡空间要素整合，协同推进新型城镇化和乡村振兴。
3. 因地制宜、科学分类
结合村庄区位条件、资源禀赋和发展趋势等因素的差异性，科学确定村庄类型，分类明确村庄发展方向和空间优化

指引。

4. 集约节约、优化布局

以国土空间总体规划为引领，充分尊重村民意愿，科学引导人口、产业等要素集中发展，推进村庄建设用地提质增效。

5. 文化传承、彰显特色

保护历史文化名村和传统村落，挖掘自然地理和历史文化特色资源，传承历史文化，强化空间设计引导，塑造乡村风貌特色。

公布稿

第二章 规划目标与策略

第八条 规划目标

全面实施乡村振兴战略，保障粮食安全和生态安全，优化乡村国土空间布局，协调人口、土地与产业的配置关系，提高土地资源利用效率，释放乡村经济活力，为建设宜居宜业和美乡村、打造乡村振兴齐鲁样板先行区提供重要支撑。

第九条 指标体系

明确近期 2025 年和远期 2035 年的发展目标,到 2035 年实现乡村空间布局全面优化，规划指标体系如下：

表 1 乡村地区规划指标体系表

类型	具体类别		现状	目标值		指标属性
				近期	远期	
布局合理	1	乡村常住人口占全市人口比重（%）	23.7	21	13.2	预期性
	2	乡村社区生活圈覆盖率（%）	/	90	100	预期性
	3	人均村庄建设用地面积（平方米/人）	269.03	249	200	预期值
	4	农村生活垃圾无害化处理率（%）	100	100	100	约束性
	5	土地规模化经营率（%）	70	75	80	预期性

类型	具体类别		现状	目标值		指标属性
				近期	远期	
配套完善	6	农村人均公共服务设施用地面积（平方米/人）	7.85	8	8.5	预期性
	7	农村公交覆盖率（%）	100	100	100	预期性
治理高效	8	县级及以上文明村达标率（%）	/	90	100	预期性
	9	党群服务中心普及率（%）	100	100	100	预期性

第十条 规划策略

1. 划定乡村功能分区，差异化引导乡村建设和产业发展
衔接市国土空间总体规划的规划分区，划定乡村地区功能分区，明确产业发展主导方向，提出差异化的分区指引要求，因地制宜指导乡村振兴。

2. 划定村庄单元，提升乡村资源统筹配置效率
衔接乡村基层组织融合、社区生活圈建设等要求，统筹划定村庄单元，提高村集体对土地资源、产业布局优化调整和经济运行管理效率。

3. 明确村庄类型，提高乡村空间治理精准性
综合考虑村庄发展条件、农民意愿和当地经济社会发展水平，合理确定村庄类型，分类制定空间优化策略和措施，

引导乡村空间健康有序发展。

4. 架构风貌分区，强化乡村风貌特色

以保护乡土文化为导向，结合自然地理格局特征，架构乡村风貌分区，提出分区域总体要求，并对重要地区提出乡村建设的细化指引要求。

第十一条 乡村格局

结合自然资源条件、乡村发展基础，稳步推进城乡融合发展，统筹城乡国土空间保护开发格局，优化乡村生产生活生态空间，规划形成“一原三区、网络支撑”的乡村发展总体格局。

一原：指市域中部的平原地区。充分发挥耕地资源丰富的优势，加快土地综合整治，为粮食生产提供空间保障，切实保障粮食安全。重点发展粮食生产、优质蔬菜水果园艺农业，适度发展乡村旅游产业等。

三区：指崂山及余脉地区、大泽山-大青山地区、珠山-铁橛山以西农业地区。充分发挥山地、丘陵和海洋资源特色优势，加强生态保护和底线管控，引导乡村一二三产融合发展，推动乡村旅游高质量发展。

网络支撑：优化镇村体系、交通与市政设施体系、乡村社区生活圈为核心的公共服务设施配套体系等，提升乡村发展品质。

第三章 乡村功能片区划分

落实《青岛市国土空间总体规划（2021-2035年）》的规划分区，将规划范围划定生态保育片区和乡村发展片区；分别明确乡村空间治理主要任务，推动乡村布局结构优化，制定主要产业发展方向，引导乡村产业振兴。在两大基本分区的基础上，叠加城乡融合发展和乡村特色功能区域，分别划定城乡融合片区和特色功能片区，针对乡村空间布局优化和产业振兴，提出差异化指引。

第十二条 生态保育片区

生态保育片区主要落实市总体规划的生态保护区和生态控制区，主要分布在崂山、珠山-铁橛山、大泽山-大青山以及大沽河沿线等区域。

以“人口疏解、规模严控”为主导方向，加强生态保护与修复，严控村庄建设用地规模，引导乡村人口有序转移。乡村建设原则上控制在现有村庄建设边界内；引导与生态保护保育有冲突的产业逐步退出，严格禁止低效能产业发展，重点发展优质林果、蔬菜茶叶等特色生态农业，统筹开发农业休闲观光与生态旅游。

专栏 1：生态保护红线内开展村庄建设的相关管理要求

生态保护红线内，自然保护区核心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，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。其中包括：原住民和

专栏 1：生态保护红线内开展村庄建设的相关管理要求

其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。

备注：以上要求以发布的相关政策文件、批复的相关规划等为准。

第十三条 乡村发展片区

乡村发展片区主要落实市总体规划的农田保护区和乡村发展区。

以“结构优化、提效增质”为主导方向，加强耕地保护，严格落实永久基本农田保护要求。推进乡村空间结构优化，引导资源合理配置，盘活农村闲散土地，支持建设用地复合利用，提高土地集约节约利用效率。推进全域土地综合整治，建设高标准农田，促进农业现代化、规模化，鼓励农村一二三产业融合发展。村庄建设充分利用现有用地，对闲散土地和低效用地实施提质增效。

专栏 2：永久基本农田和耕地保护的相关管理要求

1、确需占用永久基本农田的相关管理要求

永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

2、耕地转为其他农用地的管制要求

严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。

专栏 2：永久基本农田和耕地保护的相关管理要求

确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当优先选择质量较低、零星分散、难以长期稳定利用的耕地。不得通过将平原、坝区、城市周边优质耕地转为其他农用地的方式，规避非农业建设占用耕地补充责任。

3、耕地转为建设用地的管制要求

乡村建设占用土地，涉及耕地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

备注：以上要求以发布的相关政策文件、批复的相关规划等为准。

第十四条 城乡融合片区

主要分布在青岛中心城区及即墨、胶州等副中心城市和平度、莱西等节点城市的城区周边，与城镇发展紧密联系的区域。该片区以服务融合为引领，以产业融合、基础设施一体化、公共服务共建共享为基础推进城乡融合发展。引导农业转移人口进城进镇就业，乡村地区重点发展特色农业和近郊乡村旅游产业。

第十五条 特色功能片区

主要分布在崂山北麓、铁橛山、大泽山、艾山、笔架山以及大沽河沿线等山水资源丰富的区域。重点依托历史文化和自然优势资源，聚集乡村特色产业，完善配套设施、保障乡村新兴产业用地供给，引导乡村一二三产业融合发展，推动乡村振兴片区发展。

第四章 村庄分类

根据青岛市村庄结构优化调整，乡村地区形成“行政村-自然村”两级结构，并分别分类。

第十六条 自然村分类

落实《山东省村庄分类指南》等相关文件要求，结合青岛实际，将自然村划分为中心培育型、品质提升型、特色保护型、增效优化型。其中：

中心培育型主要指村庄现状基础设施和公共服务设施相对完善、经济社会发展基础较好、地理位置适中、具有一定辐射带动作用、可以长期作为农村居民点保留发展的村庄。

品质提升型主要指村庄有一定社会经济发展基础、村庄收缩特征不突出、一定时期内可以存续、以提升农村人居环境为主的村庄。

特色保护型主要指村庄产业、文化、风貌、自然、生态等方面拥有特色资源、具有保护价值的村庄。主要包括：省级以上历史文化名村、传统村落、特色景观旅游名村；省级以上美丽宜居村庄、山东省美丽村居；其他经省级以上职能部门批准的，在特色农业、文化遗产、民俗风情、自然风貌、生态环境等方面具有特色，具有保护价值的村庄。

增效优化型主要指社会经济发展基础薄弱、土地资源利用低效、人口流失严重以及收缩特征明显的村庄。

科学评估发展条件与限制因素，建立评价指标体系，充分尊重村民意愿，规划中心培育型村庄 655 个、品质提升型村庄 2922 个、特色保护型村庄 185 个、增效优化型村庄 696 个。

村庄分类实行动态优化原则，影响村庄发展的重大因素或资源禀赋发生变化时，可结合国土空间规划实施评估等工作，对村庄分类进行动态调整。

第十七条 自然村发展指引

中心培育型村庄发展指引：为本村及周边村庄提供乡村基本公共服务，一般应作为城镇基础设施向乡村延伸、公共服务向乡村覆盖的中心节点。村庄建设用地以存量为主，在符合风景名胜区、自然保护地、生态保护红线等相关要求的前提下可适度增量，公共服务设施用地优先向该类村庄集中，保障村庄发展用地；推进闲散土地盘活利用，激活产业、提升环境，保护传承乡土文化，盘活的农村建设用地优先用于公共基础设施建设，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

品质提升型村庄发展指引：完善村庄公共服务设施和基础设施配套，改善农村人居环境；村庄建设用地以合理收缩为主，结合农业规模化进程，逐步引导宅基地依法有偿退出，

引导农村人口进城进镇；腾退土地宜耕则耕、宜林则林。

特色保护型村庄发展指引：明确核心资源要素，尊重原住居民生活习惯，保护特色资源要素、整体空间形态、传统建筑、环境及原住民生活方式。鼓励利用废弃、闲置宅基地和其他布局散乱、利用粗放的集体建设用地，补充公共服务设施，发展乡村旅游、文化创意与其他涉农服务。

增效优化型村庄发展指引：以保障民生为主，原则上不再新增大型配套设施，鼓励与周边村庄共享设施配套。结合村庄经济社会发展实际，逐步整合村庄建设空间，通过土地综合整治、宅基地有偿退出、居民点的优化布局，提高公共服务和市政配套效率，增加生态、生产空间。

第十八条 行政村分类

按照《山东省村庄分类指南》等相关要求，青岛市行政村分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类，对看不准的村庄暂不分类。全市城镇开发边界外行政村共计898个，规划集聚提升类706个、城郊融合类128个、特色保护类35个、暂不分类29个。

村庄分类实行动态优化原则，影响村庄发展的重大因素或资源禀赋发生变化时，可结合国土空间规划实施评估等工作，对村庄分类进行动态调整。

第十九条 行政村发展指引

集聚提升类村庄发展指引：科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业和美乡村。零散退出的闲置宅基地和集体经营性建设用地，可在行政村范围内统筹流转，优先用于公共服务设施建设、新增宅基地安置和一二三产业融合发展建设。

城郊融合类村庄发展指引：协调推进新型工业化、新型城镇化和乡村振兴，加快城乡融合发展。保护村庄空间形态和风貌特色，突出公共服务和基础设施与城镇共建共享，严格控制村庄建设用地规模。

特色保护类村庄发展指引：统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。在既有村庄特色基础上，着力做好历史文化、自然景观、建筑风貌等方面的特色挖掘和展示，合理利用村庄特色资源，发展壮大特色产业、保护历史文化遗存和传统风貌、协调村庄和自然山水融合关系、塑造建筑和空间形态特色等，针对性地补充完善相关公共服务设施和基础设施。

暂不分类村庄发展指引：不得新增村庄建设用地规模，定期评估，结合实际情况适时纳入相应分类作出规划指引。结合农民基本生活需求，完善配套设施，加强村庄环境卫生整治和管理维护。

第五章 乡村社区生活圈规划

第二十条 乡村社区生活圈划定

统筹组织融合、地域相邻、产业相近、人文相亲等因素，划定 685 个乡村社区生活圈。单个乡村社区生活圈服务半径约 2 千米，涵盖 5-10 个自然村、服务常住人口规模 3000-8000 人为主。原则上以中心培育型和特色保护型村庄作为乡村社区生活圈中心。生态保育片区内的乡村社区生活圈，服务半径可扩展至 3-4 千米，服务人口降低至 2000 人。

第二十一条 配套指引

乡村社区生活圈按照“社区级”和“自然村级”两层级进行公共服务设施和基础设施配套，形成“基础保障、品质提升、特色引导”的多类型公共服务体系，配置公共教育、医疗卫生、社会福利、文化体育、行政管理、公共交通、市政公用、生产生活、就业引导、公共安全等 10 类设施，提升乡村地区公共服务设施均等化水平（详见表 2）。其中：

社区级配套设施由社区生活圈统筹布局，优先向社区生活圈中心所在村布局。

基础保障型设施作为保障居民日常生活的基础配套，应按照社区级和自然村级分别配置；品质提升型设施结合社区实际发展条件选择性配置；特色引导型设施主要结合乡村文化传承、旅游业和农业产业发展特色适度配置。

表 2 乡村社区生活圈配套指引

类别	社区级			自然村级	
	基础保障型	品质提升型	特色引导型	基础保障型	品质提升型
终身教育	幼儿园	小学	/	/	/
健康管理	中心村卫生室	社区卫生服务站、托育所	/	/	一般村卫生室
为老服务	老年活动室、社区幸福院	/	/	/	/
文化 活动 体育 建设	综合性文化服务中心、文体广场	农家书屋、礼事堂	特色民俗活动点、历史文化展室	文体广场、文体大院（文体活动室）	
行政管理	社区公共服务中心、村委会、党群服务中心	/	/	/	/
商业服务	便民超市	集市、农技培训与农资超市、金融电信服务点、综合超市、村级综合服务社（供销社超市）	农业产品展示销售与旅游服务中心	便民农家店（可包含邮件快递服务功能）	/
日常出行	城乡公交站点	公共停车场	/	/	/

类别	社区级			自然村级	
	基础保障型	品质提升型	特色引导型	基础保障型	品质提升型
市政 公用	垃圾收集点、 公共厕所、邮 政代办点（快 递服务站）	生活污水处理设 施、再生资源回 收点、燃气调压 站	/	垃圾收集 点、公共厕 所、快递服 务站	小型污水处理 设施
就业 引导	/	农村电商服务站	/	/	/
公共 安全	紧急避难道路	微型消防站	/	紧急避难道 路	/

公布稿

第六章 公共服务设施规划

第二十二条 公共服务设施配置原则

遵循服务便捷、规模合理、用地节约、空间复合的原则，进行规划建设。

第二十三条 公共教育设施

1. 幼儿园

作为社区级基础保障型设施，宜结合农村集中居住区和社区生活圈中心所在村庄规划建设标准化幼儿园；规模较小、相互临近的村庄宜联合规划建设幼儿园；偏远村庄宜独办幼儿园，幼儿园服务半径不宜超过 1.5 公里。

选址要求：幼儿园位置应选在地质条件较好、环境适宜、交通方便、场地平整、排水通畅、日照充足、空气流通、公用配套设施较为完善、远离各种污染源的地段。应避开地质危险地段、河道、交通干道及高压输变电路、加油站等，不应与集贸市场、医院、垃圾污水处理站、通讯发射塔（台）等辐射污染源等不利于儿童身心健康成长和危及儿童安全的场所毗邻。

规模及配置要求详见表 3。

表 3 乡村地区幼儿园配置要求参考一览表

设施类别	班额（班）	每 班 人 数 （人）	配置要求
幼儿园	小班	25	1) 城镇学前教育资源不足地区和农村人口稀少地区可单独设置或在小学附设 1-2 个班的幼儿园。 2) 应设于阳光充足、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背面。 3) 幼儿园宜设在乡镇政府、社区驻地或靠近中小学，应避开养殖场、屠宰场、垃圾填埋场及水面等不良环境。
	中班	30	
	大班	35	
	幼托班	20	

2. 小学

在镇（街道）范围内统筹配置，优先利用城区镇区小学，满足乡村地区入学需求。常住人口 5000 人及以上的社区，可作为品质提升型设施配置，优先利用原有校舍进行升级改造。学校设置要充分照顾学生就学便利，学校服务半径应以就近入学、方便学生就学为原则。

选址要求：学校应选在交通方便、地势平坦开阔、空气清新、阳光充足、排水通畅、环境适宜、公用设施比较完善、远离污染源的地段。应避开地质危险地段、高压输变电路等不安全地带，不与集贸市场、医院、气源调压站、高压变电所、垃圾场等不利于学生学习和身心健康以及危及学生

安全的场所毗邻。

规模及配置要求详见表 4。

表 4 乡村地区小学配置要求参考一览表

设施类别	班额（班）	用地面积（m ² ）	配置要求
小学	12	≥ 15000	1) 结合常住人口、学龄人口数量等明确学校数量和规模。 2) 应独立占地；应设于阳光充足、便于家长接送的地段；建筑层数不宜超过 3 层。 3) 学校设置应避开集贸市场、公共娱乐场所、医院传染病房、太平间、气源调压站、高压变电所、垃圾场及公安看守所等不利于学生学习和身心健康以及危及学生安全的场所。
小学教学点	-	≥ 3000	

第二十四条 医疗卫生设施

农村地区原则上以 2.5 公里服务半径为宜，建成以中心村卫生室为主体、一般村卫生室为补充的村级医疗卫生服务体系。对常住人口规模较大（1 万人以上）的社区生活圈，可结合实际需求配置社区卫生服务站。

每个乡村社区生活圈至少配置 1 处卫生室。中心村卫生室服务人口不低于 2000 人，建筑面积不宜低于 150 m²；一般村卫生室服务人口不低于 800 人，建筑面积不宜低于 100 m²。社区卫生服务站服务人口不低于 1 万人，建筑面积约 150-270 m²，可综合设置。

第二十五条 社会福利设施

1. 老年活动室

每个乡村社区生活圈至少配置 1 处老年活动室。为老年人提供交流、文娱活动等，建筑面积宜不少于 200 m²，宜安排在建筑首层并设专用出入口。

2. 社区幸福院

每个乡村社区生活圈至少配置 1 处社区幸福院。为农村老年人提供文化娱乐、日间照料、精神慰藉等服务，具备集中居住条件、符合安全标准要求的，可提供居住服务。选址应因地制宜，布置于阳光充足、接近绿地的地段，宜结合农村公共活动中心设置。建筑面积不小于 400 m²，用地面积不少于 1300 m²。应独立占地，以舒适实用为原则，社区幸福院外可提供活动场地，鼓励老年人参加力所能及的劳动。

第二十六条 文化体育设施

1. 综合性文化服务中心

每个乡村社区生活圈至少配置 1 处综合性文化服务中心。宜选取人口集中、交通便利的区域。建筑面积宜不少于 200 m²，宜结合社区活动中心设置。

2. 文体活动室

每个自然村至少配置 1 处文体活动室。宜选取人口集中、交通便利的区域。根据村庄常住人口科学合理、因地制宜确

定规模面积，常住人口 300 人以下的村文体活动室，建筑面积宜不少于 80 m²；常住人口 300 人以上的村文体活动室，建筑面积宜不少于 200 m²。

3. 文体广场

每个乡村社区生活圈至少配置 1 处社区级文体广场。宜结合村庄公共设施中心或村口布置，单处宜大于 500 m²，优先利用农村闲散建设用地。

公布稿

第七章 产业规划指引

第二十七条 产业发展

按照“一产优化、二产提升、三产突破”的发展思路，转变农业发展方式，优化农业产业结构，形成一二三产业融合发展的产业格局。第一产业按照“特色化、规模化、生态化、高效化”原则，整合壮大传统农业，大力发展生态高效农业，推进农业规模化、产业化。第二产业以生态保护和集约化发展为原则，引导工业企业向园区集中，合理高效利用土地资源，同时结合各村庄产业优势，突出特色手工业和农副产品加工业。推进乡村一二三产业融合发展，建设各具特色的现代农业产业园，加快乡村休闲旅游产业发展。

第二十八条 产业布局

优化农业发展格局和休闲旅游发展格局，加强政策指引，合理保障一二三产业用地。

1. 农业发展格局

落实市总体规划确定的“一带、三片、五区、多节点”的农业发展格局。

一带：打造滨海渔业发展带。发挥滨海资源优势，以即墨区、西海岸新区为重点，发展海水养殖、海洋牧场等功能。

三片：打造“大泽山-大青山”“珠山-铁橛山”“崂山山麓”三片特色农业板块。依托山前缓丘、缓坡地区，重点发

展优质林果、蔬菜茶叶等特色生态农业；加强一二三产融合，统筹开发农业休闲观光与生态旅游，建设山海生态旅游胜地。

五区：打造平度南部、莱西西南部、胶州西南部、即墨北部、西海岸新区西部五片主要粮食生产功能区。严格保护胶莱平原高等级耕地集中区；建设高标准农田，提升优质农产品供给能力。

多节点：建设各具特色的现代农业产业园，涵盖果品、蔬菜、茶叶、花卉、粮油等多种类型，促进规模化经营。

2. 乡村休闲旅游格局

结合乡村自然、历史、人文和现代农业资源，划定休闲旅游产业发展四类重点片区。

山地休闲片区：主要分布于崂山山麓、西海岸珠山-铁橛山、平度大泽山、胶州艾山等区域，依托山地资源和特色农产品，重点发展民俗旅游、森林旅游、果品采摘等生态文化旅游型项目，逐步形成多种功能复合的乡村旅游区。

滨海旅游片区：主要指滨海区域、海岛村庄，依托海洋文化和特色渔业，重点发展海上观光、海洋运动、海洋美食、渔俗文化、海岛旅游等功能。加强三产融合，统筹开发农业休闲观光与生态旅游，建设山海生态旅游圣地。

人文历史片区：主要指即墨中北部地区（金口镇和田横镇）、平度古岬镇、西海岸琅琊台景区周边，充分利用历史文化资源，培育特色民俗旅游村，打造乡村人文历史片区。

湿地田园片区：主要指即墨和城阳西部大沽河沿线、胶州少海湿地周边、莱西姜山湿地周边村庄，结合平原水系资源和特色农产品优势，促进跨村资源整合，培育优质田园休闲综合项目，结合民宿、农家宴、农事体验、特色农产品加工等形成三产融合新载体。

3. 一二三产融合发展用地保障

把县域作为城乡融合发展的重要切入点，因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局及配套公共服务设施、基础设施，有效保障农村产业融合发展用地需要。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区；具有一定规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚；直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内；利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，依法办理农用地转用审批和供地手续。鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

第八章 历史文化遗产与风貌特色规划

第一节 乡村风貌格局

第二十九条 乡村风貌分区

保护乡村地区自然景观环境，尊重地方文脉，保持乡土建筑风貌，发掘、培育文化特色鲜明、风貌格局独特的特色乡村。突出山地、平原、滨海等不同区域乡村的景观特点，塑造“乡融田园里、村嵌山海间”的乡村特色风貌。

第三十条 山地乡村风貌区

主要包括东部崂山周边、北部大泽山-大青山周边和西部珠山-铁橛山周边的村庄，保护山体绿化和地形特征，突出村庄依势而建、自由布局的空间形态，新建建筑应与周边环境相协调，在建设建造上应与地形相呼应，禁止大规模改造地形。加强村庄周边山体的生态修复和景观提升，结合农业休闲旅游，打造区域联动发展的乡野观光线路，保留自然景观视廊，提升观景节点环境品质。

第三十一条 平原乡村风貌区

分布于中部平原乡村地区，以大沽河沿线为主要代表。保护农田、河流、水塘等生态本底，突出田园农耕风光，尊重原有村庄肌理和棋盘式布局形态，严格控制村庄扩展、蔓延。保持整体低缓的建筑轮廓线，建筑风貌以质朴田园为主

题，同时应处理好农业设施、房屋与周边环境的协调。强化大沽河沿线的乡村景观塑造，滨水环境治理突出乡土、自然特征，保护平坦开阔的沃野田园，形成村田交融、星罗棋布的整体格局。

第三十二条 滨海乡村风貌区

主要包括崂山区和即墨区东部、珠山-铁橛山以西地区的滨海村庄，以及海岛村庄。保护顺应山海格局的布局形态，突出村庄背山面海、与湾岬岸线自然融合的特点，严格控制新建、改建建筑的高度、体量和色彩，确保与周边建筑形式和自然环境相协调。

滨海村庄应满足青岛市海岸建筑退缩线制度的相关要求，划入核心退缩区的村庄区域，新建、改扩建建筑物要在村庄建设边界内，严格控制村庄规模。确需在核心退缩区内开展准入建设活动的（如交通码头、海洋渔业等必要的用海设施等），需经科学论证评估后开展，原则上不得占用自然岸线。

第二节 重点地区风貌引导

第三十三条 即墨东部乡村地区风貌引导

即墨东部乡村地区主要包括即墨田横镇、金口镇、田横岛省级旅游度假区、鳌山卫街道和温泉街道所辖村庄。

田横镇、金口镇、田横岛省级旅游度假区保持滨海古郊

乡土建筑的自然淳朴风貌和建筑村落融于山海的自然布局特色；凸显海防文化和渔俗文化，与历史文化名村、传统村落等载体相结合，为传统文化活动提供空间；保护和修复雄崖所古城、凤凰村等历史村庄的传统风貌，周边民居建设应体现明清胶东古建筑特色，注重地域建筑文化传承；保护传统民居建筑形制，以及青砖、石墙、波浪型灰瓦等典型材质。

鳌山卫街道和温泉街道尊重自然地形起伏，保持村庄依山就势的空间特色，区域内村庄建筑以低层为主；新建改建建筑，鼓励在建筑风格、材质色彩等方面延续村庄传统建筑风貌。

第三十四条 崂山周边乡村地区风貌引导

主要包括崂山区王哥庄街道、沙子口街道、北宅街道所辖村庄及崂山北麓城阳区夏庄街道和惜福镇街道部分村庄，凸显山海相依、村景相融的风貌特色。

尊重山海自然景观，保持村庄依山就势的分布格局，强化建筑高度、建筑色彩和绿化种植的景观层次，村庄整体面貌应达到绿树掩映的景观效果。建筑应结合地形高低错落、组合有致的布设，并保留自然景观视廊。建筑外饰面应选用与当地石材质地色彩相近的面材，房顶宜选用红色屋瓦。村落环境应注重绿化景观提升，适当提高绿化覆盖率和绿视率。附属的院墙、栏杆、石阶亦应材料朴素，并尽量应用攀缘植

物进行绿化。

第三十五条 西海岸新区滨海乡村风貌引导

主要包括西海岸新区泊里镇、琅琊镇、海青镇、大场镇和张家楼街道所辖村庄以及海岛村庄，凸显海洋民俗、琅琊典故的风貌特色。

充分挖掘琅琊台秦文化资源，鼓励运用中国古典建筑元素，结合重要景观节点和乡村休闲旅游项目，营造“秦风古韵”特色风貌；村庄建筑以低层、小体量为主，保持传统格局、体现融于自然风貌的特点。

第三十六条 珠山-铁橛山、大泽山-大青山周边乡村风貌引导

珠山-铁橛山周边主要涉及西海岸新区藏马镇、大村镇、六汪镇部分村庄，胶州市铺集镇、里岔镇和洋河镇部分村庄；大泽山-大青山周边主要涉及平度市大泽山镇、店子镇、旧店镇、莱西市南墅镇部分村庄，凸显山村镶嵌、特色果林的风貌特色。

保护自然起伏的地形地貌特点，延续山水格局特色，保护山体轮廓、山脊线等重要特征，体现依山就势、叠屋累居的自然郊野村庄风貌。村庄整体风貌与果林色彩相结合，强化景观层次，追求四季有景。

第三十七条 沽河沿线乡村地区风貌引导

突出大沽河生态中轴的自然景观特色，保护平坦开阔的沃野田园，形成村田交融、星罗棋布的整体格局；注重乡村文化的保护传承，突出打造沽河两岸自然、人文元素与乡村相融合的景观风貌。

加强沽河沿线村庄建设管控和风貌指引，新建建筑不宜超过3层，建筑外饰面应选用与当地石材质地色彩相近的面材。着重整治水体生态环境、美化村庄滨水空间；保留自然景观视廊，体现逐水而居的滨水村庄特色。合理开发利用农业资源，保证生态景观；加强历史文化遗产，结合滨河公共空间塑造，彰显沽河文化特色。

第三十八条 有居民海岛风貌引导

大管岛、小管岛、田横岛、竹岔岛、灵山岛、斋堂岛、沐官岛等有居民海岛，加强生态保护和修复，严格保护海岛沙滩、植被、淡水、珍稀物种及栖息地、古树名木及其自然环境；加强海岛土地资源、水资源及能源状况的调查评估，依法开展环境影响评价，分类编制详细规划，指导海岛发展建设。

改善海岛人居环境，加强生产、生活、防灾减灾救灾等基础设施建设；鼓励旅游度假和离岛水产养殖等产业发展，严格禁止高能耗、高污染、低效能产业上岛。严格控制建筑

高度、体量、规模，避免对海岛整体环境和风貌的破坏。

第三节 历史文化名村和传统村落发展指引

第三十九条 历史文化名村和传统村落风貌引导

青岛市拥有国家级历史文化名村 1 个，即墨区雄崖所村。国家和省级传统村落 14 个，其中：国家级传统村落 5 个，包括崂山区青山村、即墨区雄崖所村、即墨区凤凰村、平度市茶山村、平度市官庄村；省级传统村落 9 个，包括即墨区李家周疃村、南里村（城镇开发边界内）、西枣行村（城镇开发边界内）、周戈庄村、北阡村，西海岸新区西寺村、上沟村，莱西市西三都河村、胶州市玉皇庙村。

区（市）人民政府应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律规定，组织编制历史文化名村保护规划，划定保护范围，制定保护措施。加强各传统村落的保护与合理利用，编制传统村落保护利用规划，划定保护界线，明确传统村落的保护要求和促进发展的措施，加强传统村落的建设管理。

在村庄规划中，应落实历史文化名村保护规划、传统村落保护利用规划确定的历史文化保护内容和要求，明确需要保护的建筑、历史环境要素、非物质文化遗产等保护对象，保护和延续村落传统格局和特色风貌。

第四节 村居建设指引

第四十条 农房选址布局

农村村民住房应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。新建农民住宅应当充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、未利用地，少占或不占耕地，实现用地节约集约利用。应与高速公路、架空电力线等保持安全距离，不得在永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线、洪涝风险控制线等安全底线范围内，不得在河道管理范围和水库、渠道的控制区范围内，不得在法律、法规和规范标准禁止建设建（构）筑物的其他区域。

第四十一条 村居风貌引导

村民建房应遵循“安全、适用、经济、美观、环保”原则，注重建筑质量，满足村民需求。区（市）、镇（街）按照《山东省建设用地控制标准（2024年版）》，结合当地实际，合理确定宅基地面积，对2层及3层村民建房进行合理折减。

结合山地、平原、滨海等特色风貌分区，合理确定农村住房的建筑高度、材质、色彩等，塑造各具特色的乡村风貌。新建、翻建村民建房建筑层数宜为1-2层，不宜超过3层，建筑层高不宜低于3.0米，高度不宜超过11米。

新建建筑应体现地域特色，避免“千村一面”；既有建筑保护和改造应注意保持和延续传统格局及风貌。纳入保护名

录的文物建筑及历史建筑，应对其历史价值、文化价值、科学价值进行充分研究，按照相关要求妥善保护、精心修缮、适度利用。

公布稿

第九章 基础设施规划

第四十二条 基础设施配置原则

遵循城乡融合、共建共享、集约节约原则，逐步推进城乡基础设施一体化建设。

第四十三条 道路交通设施

1. 乡村道路

村庄规划应落实上位规划，优化细化村庄道路网布局，合理确定村主路、支路、巷路、田间道、生产路等。对于以发展乡村旅游为特色的村庄，可因地制宜规划绿道、骑行道、慢行道等旅游特色道路。

2. 停车场站

农用车停车场地、多层住宅的停车场地宜集中布置，低层住宅停车可结合宅、院设置。公共停车场宜在车流集中的道路周边利用空余场地进行建设。发展乡村休闲旅游的村庄，允许因地制宜设置用地复合的季节性停车场。

第四十四条 供水工程

加快推进供水工程城乡一体化，扩大城镇供水管网覆盖范围，不断提升乡村供水安全保障能力。近期无法纳入城镇集中供水范围的村庄，在确保水质、生态安全的前提下，利用自备水源实施集中供水。

全面建设自动化监控系统，在水源、水厂和管网等重要供水环节和部位，全面配套流量计量、水质监测设备，对水量、水位、少数关键水质指标、主要供水设施设备运行状况等进行在线监控和视频监控。

第四十五条 生活污水治理

结合不同村庄的生活方式、地形地貌、排水方式及去向等持续开展农村户厕摸排整改及公厕建设维护等村庄清洁行动，因村制宜选择分散处理、市政纳管和村级污水处理站集中处理等模式，从源头控制污染扩散，分类梯次推进农村生活污水治理。

对于布局分散村庄且附近无市政管网，通过在村内敷设管网，将“黑水”、“灰水”进行收集，采用小型污水处理设备处理生活污水或者通过管道输送至末端污水收集池内，定期抽吸至现状管网或污水处理设施进行处理。

针对距离市政管网较近、经济条件较好的村庄，可将村庄内的污水管网就近接入市政污水管网内，统一由城镇污水处理厂进行处理。

针对村庄分布较为集中、村与村相邻或人口密度较大、污水排放量较大的村庄，可集中设置污水处理站，通过在村内铺设污水管网，将污水通过重力流或泵站提升至污水处理站进行处理。

第四十六条 电力工程

完善农村电网网架结构，提升电网灵活性，推进城乡电网一体化，提高农村供电可靠性，更好满足分布式光伏和新能源汽车充电基础设施发展需要。

因地制宜发展太阳能、风能等新能源发电，实现绿色低碳高质量发展。提升农村电网装备水平。推广典型供电模式、典型设计和通用造价，推进农村电网装备标准化。加大配电自动化建设力度，有条件地区稳步推动农村电网数字化、智能化转型发展，推进智能配电网建设。积极推广先进适用的新技术、新设备、新材料、新工艺，提高农村电网建设改造的综合效益。

增强农村电网防御自然灾害能力。推进农村电网差异化设计，适当提高建设标准，增强防御台风、雷暴、低温雨雪冰冻等自然灾害的能力。推进低洼变电站、地下配电房的整改，防止内涝影响。

第四十七条 电信工程

加强农村信息基础设施建设，深化农村光纤网络、移动通信网络、数字电视和下一代互联网覆盖。实现村庄100%光纤宽带和5G信号覆盖。进一步提升农村通信网络质量和覆盖水平，保障宽带接入速率和网络稳定性。统筹规划，共建共享，最大化利用现有杆路、管道、铁塔等资源，避免重复

建设。

第四十八条 能源设施

1. 供热工程

按照“企业为主、政府推动、居民可承受”的方针，坚持“以供定改、先立后破”，宜气则气、宜电则电，宜可再生能源则可再生能源，因地制宜选择供暖方式，扎实有序推进农村地区清洁取暖改造工作，构建绿色、低碳、高效、协调、安全的农村清洁取暖体系。

2. 燃气工程

农村燃气供应类型包括管道天然气、液化石油气、生物质天然气等。根据村庄区位与资源条件综合确定燃气供应方式，有条件的村庄优先接入城镇燃气管网，提高农村天然气普及率。燃气规划应明确燃气类型及供应方式，其中，采用管道气方式的应明确上游气源及接入路由。

第四十九条 环卫工程

按照“村收集、镇街转运、区市处理”的垃圾收运处理模式，结合村庄规模、集聚形态确定生活垃圾收集点和收集站位置、容量。积极鼓励农户利用有机垃圾作为肥料，实现农村生活垃圾减量化、资源化和无害化。

合理配建村庄内公共厕所，结合社区公共服务中心、综合性文化服务中心、文体广场等公共活动场所设置。

第十章 土地综合整治与生态修复规划

第五十条 土地综合整治

1. 农用地整治

以耕地提质改造、高标准农田建设为抓手，不断提高耕地质量。重点开展胶莱平原区优质耕地连片整治，提高优质耕地集中连片度，增加耕地面积。开展低效园地整理，引导园地集中布局、规模发展，提高综合产出效益；合理进行低效林地改造，完善农田生态防护体系，做好生态脆弱区退耕还林工作。积极开展耕地及周边的道路、林网、沟渠、坟地、零星建设用地和其他土地整理，有效增加耕地面积，发挥农业种植规模效益。

2. 村庄建设用地整理

对于土地资源利用低效、人口流失严重区域，结合村庄经济社会发展实际，逐步整合村庄建设空间，通过土地综合整治，增加村庄生态生产空间。

加强闲置散乱宅基地整理。引导居民点内的闲置宅基地有序退出，用于村集体内宅基地流转或建设村庄公共服务设施；鼓励居民点外围零散的宅基地向居民点或中心村集中。

位于村庄居民点内的产业用地，评估发展潜力，结合详细规划明确用途。结合企业运营情况引导向城镇产业园聚集，逐步缩小乡村工业园规模，搬迁位于村庄居民点外的零散小

规模产业用地，结合土地综合整治明确用途。

第五十一条 生态修复规划

1. 推进山体林地系统修复

以森林保育、公益林提质增效等为重点方向。北部生态屏障区以大泽山山系为主，重点加快裸露山体森林植被恢复，加快生态修复造林工程和森林提质增效工程，实施荒山造林和封山育林，加强森林抚育，提高森林质量，形成良好的山区生态功能支撑。

实施崂山、大泽山-大青山、珠山-铁槌山、即墨东部山群等集中连片区域为主的宜林荒山荒地、火烧迹地、疏林地生态修复造林工程。

2. 推进矿山环境整治

加快推进重点区域废弃矿山的生态修复和资源化再利用，有效解决生态破坏问题，改善矿区周边人居环境，提升历史遗留矿区废弃土地的综合利用价值和生态系统服务功能，巩固环境治理成果。

废弃矿山生态修复按照“因地制宜、宜耕则耕、宜林则林”的原则，选择使用自然恢复、工程治理、转型利用等适宜的修复方式，统筹推进矿山生态修复和资源化再利用。

第十一章 综合防灾规划

第五十二条 防洪

大沽河流域，主要采取河道清淤疏浚、堤防新建及加固等主要工程措施，实施河道治理，提高河道泄洪能力，确保洪水顺利入海。北胶莱河流域以加强城市及平原区农村段的河道治理及堤防建设为主要建设任务，确保流域骨干河道泄洪通畅。

按照“预防为主、防治结合”的原则，持续加强山洪灾害防治项目建设，完善山洪灾害监测预警体系，以高效发挥山洪灾害监测预警系统和群测群防体系作用为重点，全力防范和化解山洪灾害风险。

第五十三条 排涝

坚持“分区防护、蓄排结合”，结合河流、水库、湿地、塘坝等蓄滞空间的保护，完善工程与非工程体系，构建完善的排水防涝系统。

第五十四条 防潮

重要岸段防潮标准为 100 年一遇、一般岸段为 20-50 年一遇，大沽河河口按照 100 年一遇设防。

第五十五条 消防

具备给水管网条件的农村，应设室外消防给水系统。消防给水系统宜与生产、生活给水系统合用，并应满足消防供水的要求。不具备给水管网条件或室外消防给水系统不符合消防供水要求的农村，应建设消防水池或利用天然水源。

第五十六条 抗震

青岛市域抗震烈度为Ⅶ度，按照不低于地震动峰值加速度分区值 0.1g 确定抗震设防要求。

第五十七条 地质灾害防治

加大泥石流、崩塌、滑坡等地质灾害隐患点工程治理和除险排危，加快推进崂山、大泽山、大珠山、小珠山、铁槎山等丘陵山区，以及胶州西部、平度北部、莱西东北部等历史遗留采空区的地质灾害治理工程，有效消除灾害隐患。加强地质灾害防治工程建设，推进封山育林、保持水土工作，有效降低泥石流、滑坡、地面沉降等地质灾害的发生。在地质灾害高易发区限制新建项目，无法避让的，必须采取工程防治措施。

第十二章 环境保护与影响分析

第五十八条 严格遵守环境保护政策与法规

规划项目实施应严格执行《环境保护法》、《环境影响评价法》、《大气污染防治法》、《环境噪声污染防治法》、《水污染防治法》、《土壤污染防治法》、《固体废物污染环境防治法》、《海洋环境保护法》、《自然保护区条例》、《建设项目环境保护管理条例》、《山东省环境保护条例》等法律法规和相关技术规范。

第五十九条 协调环境保护目标

落实生态文明思想和总体国家安全观，坚持底线思维，城市发展目标以及绿色低碳发展、生态功能保护、环境质量改善、污染防治、资源开发利用等具体内容，与城市环境保护目标协调一致，共同促进环境保护与经济社会发展实现良性循环。

第六十条 规划环境影响评价

对土地利用功能和方式产生重大改变的项目，以及工矿企业类开发建设项目，启动建设前应对项目实施期、使用期产生的环境影响开展综合评价，根据评价结果优化调整，降低项目建设、使用对环境的负面影响。

第六十一条 规划环境影响减缓对策和措施

规划项目建设使用应充分考虑与生态环境的协调性、避让自然保护区、饮用水水源保护区、海洋保护区、风景名胜区、森林公园、文物保护单位、重要湿地、农渔业区等相关生态敏感区域，结合项目类型和影响提出针对性的环境保护方案和环境管控要求。

公布稿

第十三章 近期行动计划

第六十二条 近期行动

近期重点推进四个方面工作内容，主要包括：加快农村人居环境综合整治；推进宅基地有偿退出、集体经营性建设用地入市试点；推进土地综合整治和生态修复；推进现代农业园建设，稳步推进乡村振兴片区建设。

表 5 近期建设行动一览表

行动方向	行动内容	重点项目
加快农村人居环境综合整治	1、按照乡村社区生活圈，完善公共服务设施配套 2、加快推进农村生活污水治理 3、全面推进农村垃圾治理 4、加快清洁取暖应用 5、加快四旁绿地等建设	每年打造约 100 个市级美丽乡村示范村，全面促进涉农镇街农村人居环境整治提升。
推进宅基地有偿退出、集体经营性建设用地入市试点	1、推进平度市宅基地有偿退出、宅基地使用权流转试点 2、按照国家要求稳慎推进集体经营性建设用地入市试点	稳步推进平度市宅基地“三权分置”改革试点。
推进土地综合整治和生态修复	1、实施优质耕地集中连片整治工程，推进高标准农田整治 2、推进乡村低效、散乱工业用地和废弃宅基地等建设用地腾退复垦	1、积极推进莱西市河头店全域土地综合整治国家级试点工作；以胶州市洋河镇、里岔镇，莱西市日庄镇、夏格庄镇为重点，实施全域土地综合整治。 2、推进即墨区蓝村街道，平度市蓼兰镇、

行动方向	行动内容	重点项目
	3、开展重点地区生态修复，包括生态修复造林工程、森林提质增效工程、大沽河生态修复与整治工程、历史遗留矿山综合整治工程等	明村镇，莱西市水集街道、沽河街道，西海岸新区张家楼镇，胶州市铺集镇等地区的高标准农田建设项目。 3、推进大沽河、北胶莱河、沿海诸河等水系生态保护修复，开展大沽河入海口段综合整治。 4、持续治理修复大泽山-大青山废弃矿坑与破损山体，恢复植被自然生态。 5、大泽山-大青山、珠山-铁橛山和崂山等林地集中连片区域为重点，实施生态修复造林和森林提质增效工程。
推进现代农业园建设，稳步推进乡村振兴片区建设	1、积极推进现代农业产业园区落地和建设 2、创建“乡村振兴齐鲁样板省级示范区” 3、推进市级和区级乡村振兴（示范）片区建设	1、积极推进 4 个省级现代农业产业园、5 个市级农业产业园创建工作。 2、推进“乡村振兴齐鲁样板省级示范区”创建。 3、稳步推进 18 个市级乡村振兴片区建设。 4、推进 36 个区级乡村振兴示范片区建设。

第十四章 实施保障措施

第六十三条 加强政策保障，强化顶层设计

市、区（市）、镇（街）要做好政策研究，积极探索村庄布局优化需求的土地、资金、产业等配套政策，确保规划顺利实施。

落实农村土地“三权分置”制度，加快推进农村土地流转，促进土地规模化经营。探索宅基地依法有偿退出，严格落实“一户一宅”政策，促进闲置宅基地再利用，盘活土地资源。稳步推进农村集体经营性建设用地入市试点。

充分发挥财政资金的引导作用，创新财政支农扶农机制，完善财政转移支付。引导金融资本、社会资本等参与农村产业开发和宜居宜业和美乡村建设，探索构建多渠道、多元化投入模式，保障资金投入。

第六十四条 稳妥推进，试点先行

遵循经济社会发展规律，合理确定实施范围、规模与时序，稳妥推进宜居宜业和美乡村建设。坚持试点先行，结合城市发展方向、村庄发展基础和空间管控，选择一批操作性强的村庄优先进行试点，在组织模式、产业引入、资金保障等方面进行重点探索，在实践中总结不同地区模式，因地制宜、分类推进。

第六十五条 加强信息化支撑，完善监督评估机制

开展乡村基础信息普查，建立完善乡村地区基础空间数据库。建立动态管理机制，结合实施评估等，可动态修编规划成果。运用卫片监测等信息化手段，强化执行监督检查和建设项目竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法行为。加强督导考核，完善规划监督检查、评估机制。

第六十六条 加强规划传导，深化管控与指引

制定村庄单元图则，建立“约束性、预期性、引导性”三大类指标，指导乡村资源保护和开发利用，管控和指导镇级国土空间规划和村庄规划编制。

对永久基本农田、耕地保有量、生态保护红线、历史文化保护控制线、洪涝风险控制线等约束指标进行分解落实，传导底线约束要求，明确村庄建设用地面积（控制规模）、公共服务设施与基础设施配套约束性指标；提出村庄建设用地面积（引导规模）、人均村庄建设用地面积等预期性指标；提出乡村风貌引导要求。

遇自然保护地、风景名胜区、城镇开发边界等调整，以及因依法批准的重大项目和政策调整，造成特殊单元和城镇单元发生变化的，村庄单元可结合实际情况作相应调整；也可结合规划实施评估等，按程序对村庄单元进行优化调整。

村庄规划等相关规划应落实控制图则中的约束性指标，

遇上位规划变更、行政区划调整、重大基础设施、军事设施和民生工程建设等情况，造成村庄发展条件发生重大变化的，可及时评估并调整单元指标。加强镇（街）统筹，因乡村振兴等重大项目建设，单个村庄单元确需突破村庄建设用地面积（控制规模）的，可在落实底线约束的基础上，经评估论证后调整，并在本镇（街）范围内实现统筹平衡。

公布稿

第十五章 附则

第六十七条 解释权归属

本规划解释权归青岛市自然资源和规划局所有。

公布稿

公布稿