

沂南县孙祖镇国土空间规划 (2021-2035年)

THE TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF MAMUCHI TOWN

暨镇区控制性详细规划

草案公示稿

沂南县孙祖镇人民政府

2024.09

前言

PREFACE

为全面贯彻落实党的二十届三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察山东重要讲话精神，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度。按照党中央、国务院和省委省政府统一部署，根据《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》《临沂市“总详联动、通则管控”复合型乡镇级国土空间规划编制指引》等相关技术规程，孙祖镇人民政府编制了《沂南县孙祖镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实临沂市、沂南县重大战略部署安排，承接《沂南县国土空间总体规划（2021-2035年）》，坚持问题导向、目标导向和治理导向。规划依法报批后，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

为进一步提高规划科学性、实施性、广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现对规划成果进行公示，公开征求社会各界意见和建议。



目录 | CONTENTS

1 规划总则

- 1.1 指导思想与规划原则
- 1.2 规划期限与规划范围

2 目标策略

- 2.1 战略定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展战略

3 国土空间格局

- 3.1 落实三区三线
- 3.2 国土空间总体格局
- 3.3 优化国土空间规划分区
- 3.4 划定地域特色控制线

4 全域空间布局

- 4.1 富美优质农业空间
- 4.2 山清水秀生态空间
- 4.3 集约高效城镇空间

5 支撑保障体系

- 5.1 构建综合交通网络
- 5.2 强化公共服务品质
- 5.3 建设基础设施体系
- 5.4 提升应急管理能力

6 品质提升 风貌塑造

- 6.1 加强历史文化保护
- 6.2 注重城乡风貌塑造
- 6.3 开展国土综合整治

7 详细规划

- 7.1 统筹划定详规单元
- 7.2 差异化编制城镇详规
- 7.3 探索村规通则式管控

8 规划实施保障

- 8.1 构建多级传导体系
- 8.2 强化规划实施保障



01

规划总则

- 1.1 指导思想与规划原则
- 1.2 规划期限与规划范围



1.1 指导思想与编制原则

▶ 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，深入学习贯彻习近平总书记对山东工作的重要指示要求，认真落实省委、省政府各项部署和临沂市委、市政府工作安排，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，加快推进绿色低碳高质量发展，坚持以人民为中心，牢牢守住安全发展底线，科学布局生产、生活、生态空间，加快形成绿色生产方式和生活方式，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更可持续，推动形成开创突破式发展新局面。

▶ 规划原则

- 坚持底线思维、生态优先
- 坚持统筹协调、系统规划
- 坚持节约集约、绿色发展
- 坚持以人为本、品质提升
- 坚持因地制宜、突出特色



1.2 规划期限与规划范围

🕒 规划期限

规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。

📍 规划范围

规划分为 **镇域**和**城镇开发边界范围**两个空间层次。

镇域范围为孙祖镇辖区范围，总面积152.06平方千米。

城镇开发边界范围面积为**0.99**平方千米。



02

目标策略

- 2.1 战略定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展战略



2.1 战略定位

城镇性质

红色热土

和美孙祖

沂南县以红色研学、特色农业、硅基材料为主要产业的生态型城镇。



2.2 发展目标

将孙祖镇建设为**红色研学小镇、特色农业强镇、硅基材料重镇。**

2025

产业转型实现新突破，城乡融合发展深入推进，现代服务业大幅发展，多元共兴的现代化产业体系加快构建，产业基础优势持续巩固拓展；城镇特色功能、乡村基本功能全面增强，城乡治理达到新水平，城镇安全韧性水平和抵御风险冲击能力全面提升；民生福祉得到新提升，优质均衡高效的城乡公共服务体系基本形成，居民收入 and 经济发展同步增。

2035

高质量发展全面实现，经济综合实力、创新驱动能力大幅跃升，开放合作水平全面提升，城镇功能品质、发展位势能级显著提高；国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，资源要素利用和空间治理更加高效，城乡建设和区域基础设施布局集约紧凑，数字化空间治理体系不断完善全面建成生态环境良好、空间治理有序、人文魅力凸显、城乡深度融合、人民安居乐业的宜居高地。

在 高 庄 红 色 片 区 小 米 种 植 基 地

2.3 发展策略

区域协同策略——融入沂南，产业支撑



充分利用优越的区位与交通优势，融入沂南县区域整体发展环境，与周边地区竞合联动，协同发展，形成整体化效应。

集聚发展策略——城乡融合，集聚发展

按照城乡融合发展要求，合理安排人口、重大基础设施布局，整合城乡空间资源，协调城乡产业布局，构建城镇、农村新型社区协调发展，互促共进，城乡互动构建新型城镇化发展格局。



空间协调策略——优化布局，产城融合



结合交通、河流要素，优化提升镇区布局，结合园区建设带动城镇发展，提升城镇对居民生活和产业发展的综合承载功能，探索产业发展与城镇建设有机联动，产城融合的协调发展思路。

持续发展策略——生态文明，突出特色

依托优越的山水田林景观，以品质提升开展城镇建设，充分挖掘历史文化元素，整合城镇特色资源，营造优美的景观环境，改善城镇面貌，打造绿色生态，环境宜人的生态城镇。



03

国土空间格局

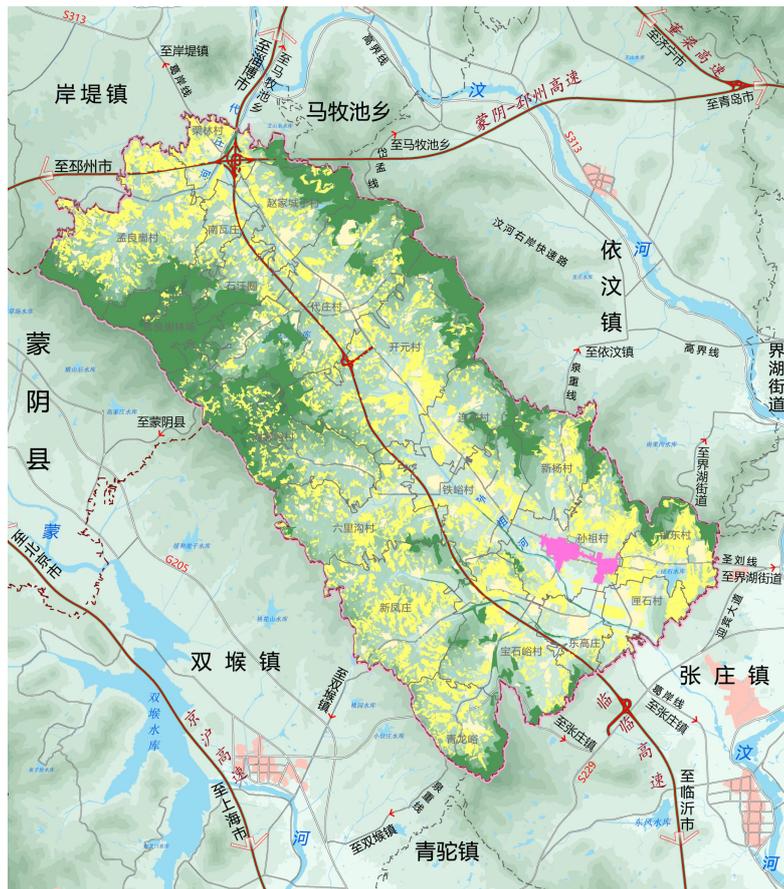
- 3.1 落实三区三线
- 3.2 国土空间总体格局
- 3.3 优化国土空间规划分区
- 3.4 划定地域特色控制线



3.1 落实三区三线

落实科学划定生态保护红线

坚持生态优先理念，突出生态文明建设，根据“双评价”结果，划定生态保护红线。到2035年，全镇生态保护红线面积**不低于22.33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，在符合现行法律法规前提下，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。



严格管控城镇开发边界

到2035年，全镇城镇开发边界面积**控制在0.99平方千米**。城镇开发边界内是可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域，建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式。各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续并加强与城市蓝线、绿线黄线、紫线的协同管控。

严格保护耕地和永久基本农田

严格落实耕地和永久基本农田的特殊保护制度和国务院基本农田“五个不准”要求按照“应保尽保、应划尽划”的原则划定耕地保护目标，到2035年，全镇**耕地保有量不低于5.14万亩，永久基本农田保护面积不低于4.69万亩**。坚决防止永久基本农田“非农化”有效防止永久基本农田“非粮化”。

3.2 国土空间总体格局

落实区域重大战略、主体功能区战略等有关要求，以自然地理格局为基础，在底线约束基础上，强化区域协调和城乡融合，保护传承地方优秀传统文化，构建**“两心三轴三片区”**国土空间开发保护总体格局，引导全域开放式、网络化、集约型、生态化发展。

两心：指孙祖生活服务中心和代庄生活服务次中心。

三轴：指城镇发展主轴、城镇发展次轴、休闲文旅发展轴。

三片区：指城镇集中发展区、红绿文化旅游区、现代农业种植区。



3.3 优化国土空间规划分区

生态保护区

以传导落实生态保护红线为主，保证生态功能的系统性和完整性，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

生态控制区

尊重自然，加强保护自然生态环境，适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。限制建设用地、耕地、其他农用地规模增长。

农田保护区

切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，要保证永久基本农田适度合理的规模和稳定性，确保数量不减少、质量不降低。

城镇发展区

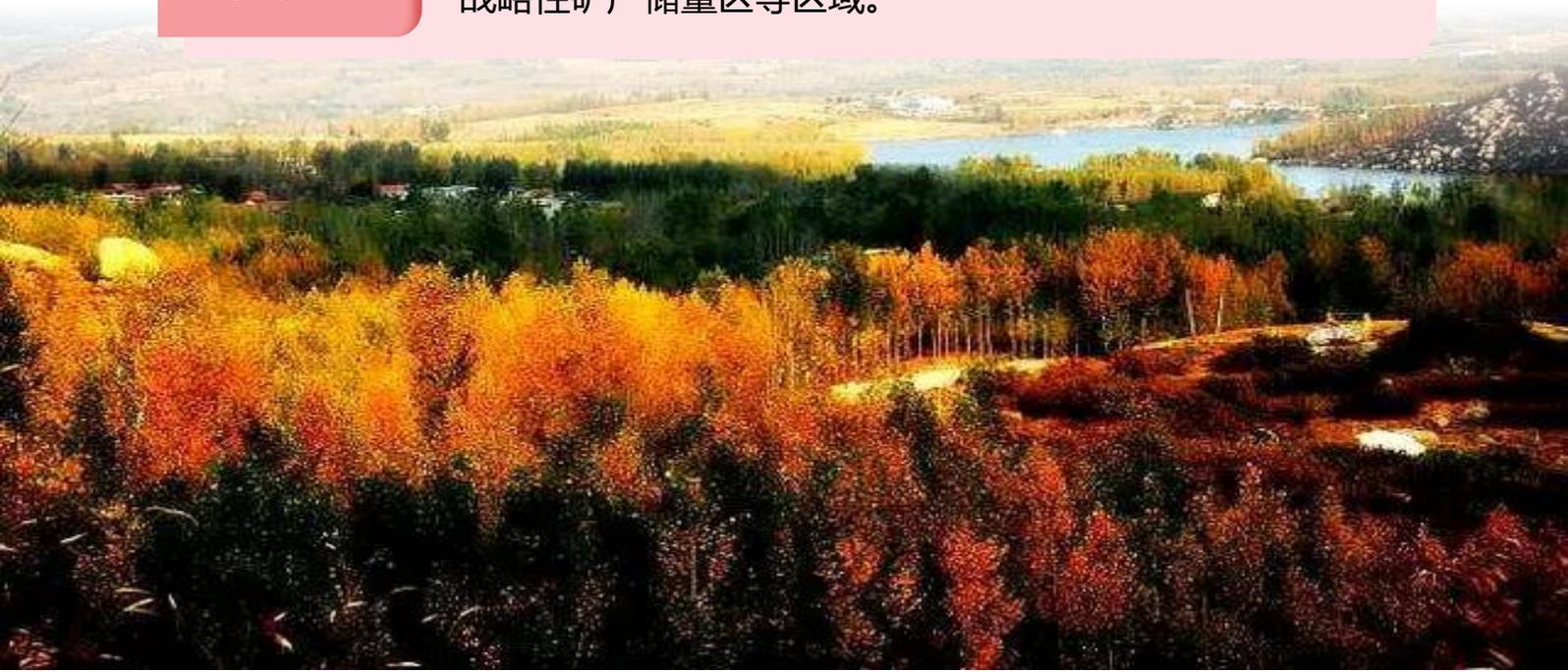
采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，分区外原则上不得进行城镇集中建设，防止城镇蔓延、无序扩张和低效开发。

乡村发展区

促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。

矿产资源 发展区

为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。



3.4 划定地域特色控制线



洪涝风险 控制线

落实县级国土空间规划，将孙祖河、代庄河等骨干行洪排涝河道划入洪涝风险控制线。



工业用地 控制线

落实县级国土空间规划，划定孙祖镇工业用地控制线。稳定工业用地总量，保障实体产业发展空间。



矿产资源 开采控制线

落实县级国土空间规划，划定孙祖镇矿产资源开采控制线。科学调控矿产资源供给，保障能源资源安全。



蒙山保护范 围线

落实蒙山保护规划，划定蒙山保护范围线。



04

全域空间布局

- 4.1 富美优质农业空间
- 4.2 山清水秀生态空间
- 4.3 集约高效城镇空间



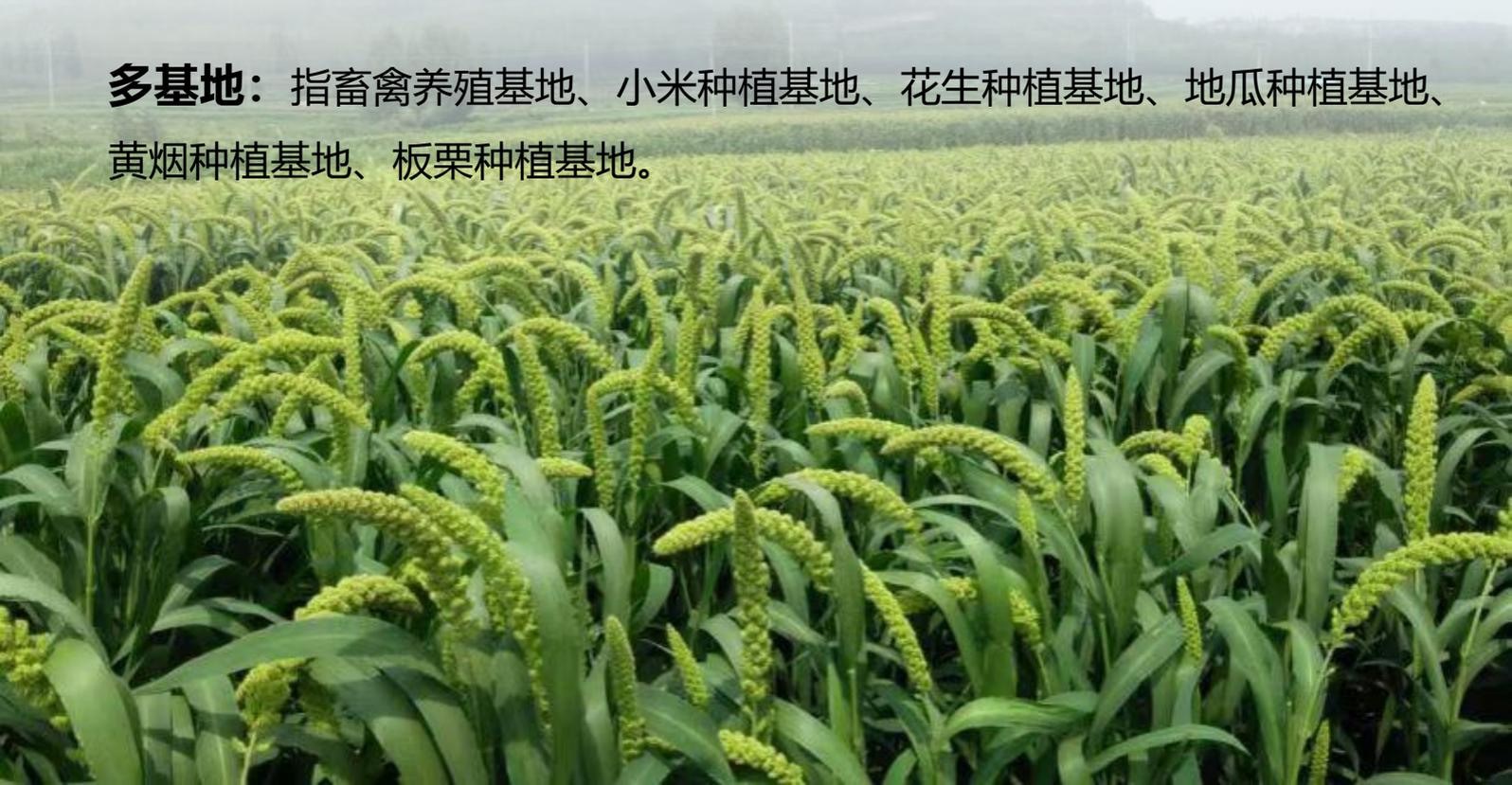
4.1 富美优质农业空间

落实耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，立足山水林田资源优势，持续发展小米、板栗等特色农产品种养，同步打造文旅康养、休闲体验等农旅项目，构建“三片区、多基地”农业发展格局。



三片区：指传统畜禽养殖区、特色农业种植区、现代农业种植区。

多基地：指畜禽养殖基地、小米种植基地、花生种植基地、地瓜种植基地、黄烟种植基地、板栗种植基地。



4.1 富美优质农业空间

严格落实永久基本农田保护制度

严格落实永久基本农田特殊保护制度，严格执行“一不得、四严禁”的管制要求，对永久基本农田实行特殊保护，任何单位不得擅自占用。



严格管控耕地转换，全面落实进出平衡

严格落实耕地“进出平衡”政策。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，对各村耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”。



严格核定建设占用耕地，落实占补平衡

严格控制新增建设用地规模，优化建设用地布局，从严控制建设占用耕地，严格落实补划耕地质量，依据相关技术规程进行质量评定。



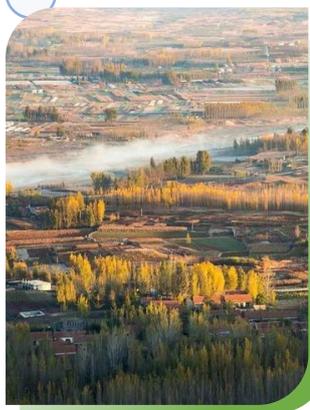
划定永久基本农田储备区

经依法批准的重大建设项目确需占用永久基本农田的，在落实耕地占补平衡的基础上，优先从永久基本农田储备区中进行补划。



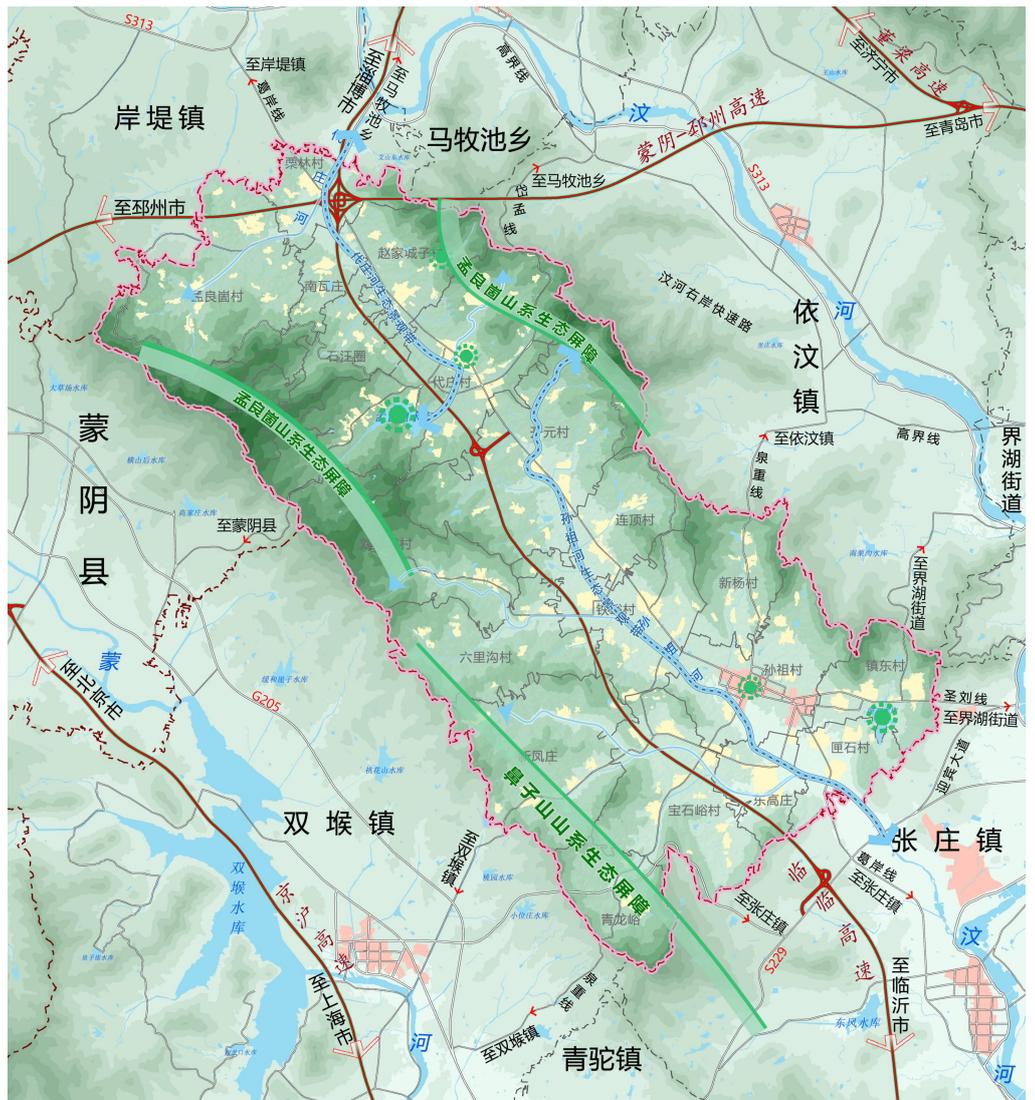
宜耕后备资源开发补充耕地

在保护和改善生态环境的前提下，积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离建设用地占用耕地耕作层，并在符合水土保持要求下用于新开垦耕地的建设。



4.2 山清水秀生态空间

以自然保护地为核心，将生态网络建设与自然保护地管理体系相结合，统筹全生态要素，强化山区生态屏障作用，构建“**两带、双屏、多廊道、多节点**”的生态安全格局，构建“**斑块镶嵌、廊道相连、基质铺垫**”的生态系统。



两带：孙祖河生态景观带、代庄河生态景观带。

双屏：指孟良崮山系生态屏障、鼻子山山系生态屏障。

多廊道：指沿代庄河、孙祖河支流等其他自然水系形成的生态廊道。

多节点：孙祖镇域孟良崮水库、匣石水库等重要湖库、中心村景观及其他生态斑块组成的重要生态节点。

4.3 集约高效城镇空间

以交通干线为依托，遵循城镇发展规律，规划形成“镇驻地—中心村—基层村”三级镇村体系，形成“一主一副多点”的镇村发展格局。



一主： 打造孙祖镇驻地核心区。

一副： 改造提升原代庄乡驻地副中心。

多节点： 依托农村社区生活圈中心村，统筹推进乡村产业发展、乡村建设、乡村治理等，打造多个乡村地区的服务节点。



05

支撑保障体系

- 5.1 构建综合交通网络
- 5.2 强化公共服务品质
- 5.3 建设基础设施体系
- 5.4 提升应急管理能力和



5.1 完善交通网络体系

□ 加强对外交通设施联系

落实上位发展要求，推动区域交通升级改造，加强孙祖镇与主要对外交通设施之间的联系，建设与城镇功能定位相匹配的综合交通体系，积极融入区域交通发展的大格局中。

□ 提高乡镇跟镇区联系便捷程度

合理安排各类道路交通设施，加强城镇内部交通、过境交通等道路设施之间的有效衔接，形成快速便捷的一体化交通网络。明确镇区主次干路分工，合理规划道路级别，加强整体路网系统建设。



5.2 强化公共服务品质

构建“镇区—中心村—基层村”三级城乡生活圈体系，建设多元化、多层次、全覆盖的生活圈服务体系，完善文化、体育、教育、医疗卫生、养老等主要公共服务配套，建设全龄友好城镇，打造高品质城乡生活空间。

- **分级配置公共服务设施。** 分级配置公共服务设施。根据国家、省市相关规范和意见要求，确定乡镇“七个一”、中心村“六个一”、基层村“五个一”的公共服务设施配置要求。
- **构建乡村社区生活圈。** 结合村庄发展实际，按半径2公里左右、人口规模3000—8000人的规模要求，综合确定5个乡村社区生活圈，每个社区生活圈设置一个中心村。



◆ 乡村公共服务设施分级配置图

中心村

基层村

服务半径500-800米
满足最基本的保障性需求

5.3 建设基础设施体系

安全韧性的给水排水系统

建立多水源保障供水系统，规划远期用水主要以高湖水库作为地表水水源；以孙祖河、代庄河沿线浅层地下水作为地下水水源，积极开发以再生水为代表的非常规水源。通过多水源的联合调度，结合城市供水管网调度，保证具备应急保障能力。

绿色多元的现代能源系统

完善电力、燃气设施建设，保障能源供应能力。通过提高能源效率、推广清洁能源、减少高排放产业的产能等措施，落实碳排放减量任务。鼓励优化发展太阳能、风能等可再生能源。大力发展各类清洁能源分布式供热。以镇区为基础，实现“镇镇通”、“村村通”多向供气格局。

便捷广泛的智慧通讯网络

统筹规划，合理配置网络资源，提高资源利用率，实现网络资源共享和网络的综合化、宽带化、智能化。营造邮政事业良好的社会环境，改变传统产业结构，实施邮政可持续发展战略。推行智慧城市，加快“5G”建设，打造绿色数字化、无缝移动连接的生态、智慧型城镇。建设快捷、高效的邮政服务网络兼顾镇区、村落，满足居民用邮需求。

洁净高效的循环环卫体系

建设“垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的城乡垃圾处理系统；按照“村收集—镇转运—城市处理”的模式进行垃圾废物回收，城乡环卫实现一体化管理；考虑垃圾的分类回收和资源化利用，推动形成“减量化、资源化、无害化”的垃圾处理模式，为城镇居民创造更加宜居、美好的生活环境。

5.4 提升应急管理能力

□ **提高消防救援能力。**以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘为原则布置一级普通消防站，镇驻地设置 1 个消防站，消防站和消防队的建设，以及装备配备应按照有关建设标准执行。严格执行国家消防技术规范，重点消防企业或危险品仓库的布局应远离人口密集地区，同步建设实施建筑消防设施。

□ 完善防洪排涝

系统。将孙祖河和代庄河列为该区域防洪重点，科学划定洪涝风险控制线、明确防洪标准。通过治理河道，加固水库，筑堤清淤等，不断筑牢城市防洪排涝的安全屏障，提升城市防洪排涝的综合能力。



□ **提升抗震减灾能力。**规划孙祖镇抗震设防烈度为 7 度，对应峰值加速度 0.15g 分区。学校、幼儿园、医院等人员密集场所的建设工程和生命线工程，应当在地震小区划结果、国家颁布的地震动参数区划图或者地震安全性评价结果的基础上提高一档确定抗震设防要求。



06

品质提升 风貌塑造

- 6.1 加强历史文化保护
- 6.2 注重城乡风貌塑造
- 6.3 开展国土综合整治



6.1 加强历史文化保护

保护镇域内1处国家级、1处省级和15处县级文物保护单位，包括古建筑、古遗址等文物类型。

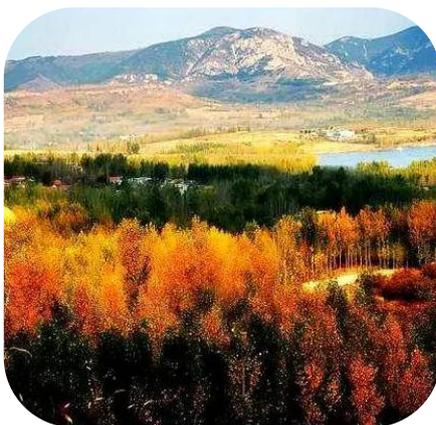


- 各级文物保护单位和登记不可移动文物应严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求，编制保护图则，划定保护区划，制定保护措施，以文物主管部门公布的保护区划为准。
- 强化历史文化活化利用空间保障，推动历史文化名村、传统村落、历史建筑、文物保护单位、非物质文化遗产、古树名木等多元活化利用，合理保障红色文化教育基地、陈列展览馆等建设空间，健全文化展示、研学教育、旅游服务和创意创新等新型业态空间，传承深厚人文底蕴。



6.2 注重城乡风貌塑造

依托丰富的山水景观、红色人文资源，建设成为风貌分区明确、风貌特色显著的城乡风貌格，规划形成“**山水相依、红绿相融**”的风貌景观结构，重点构建青山绿水相映成趣，红色遗迹与乡村新貌交相辉映的城乡风貌意象。



□ 注重城镇风貌塑造

将城镇风貌塑造作为提升孙祖镇城镇地区吸引力和竞争力的重要抓手，注重开敞空间界面、滨水界面、建筑风格、天际轮廓线、景观视廊、建筑色彩等要素的塑造管控，打造“红色热土，和美孙祖”的景观意向。

孙祖镇



6.3 开展国土综合整治

整体推进“山水林田湖草沙”全要素综合整治，系统实施沂蒙山区山水林田湖草沙一体化保护和修复、临淄至临沂高速公路（临沂段）等工程，促进耕地保护和土地集约节约利用，优化生产、生活、生态空间格局，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。



河湖湿地生态修复工程

以孙祖河、代庄河河流域为重点区域，实施河湖湿地生态保护修复工程。

森林生态保育修复工程

以林场以及高速公路、省道两侧等为重点区域，实施森林生态保育修复工程。

土壤污染重点治理工程

以建设用地污染风险重点管控区、重点行业企业筛查矿产开发遗留场地等重点区域，实施土壤污染治理重点治理工程。

生态廊道提升建设工程

依托水系、道路生态绿廊，实施生态廊道建设工程，构建河流型生态廊道以及道路型生态廊道。

07

详细规划

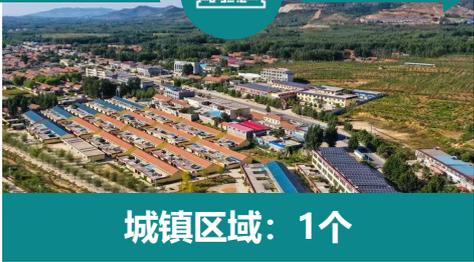
- 7.1 统筹划定详规单元
- 7.2 差异化编制城镇详规
- 7.3 探索村规通则式管控



7.1 统筹划定详规单元

统筹划定详规单元，实现全域全要素覆盖

衔接总体规划划定的详细规划编制单元，按照全域覆盖、边界闭合、编管结合、上下贯穿的原则，基于各级行政管理界线，统筹考虑自然地理界限、主干道路与权属边界、已编控制性详细规划单元边界以及空间要素整体性、规划功能完整性、各级社区生活圈服务范围等因素，划定6个详细规划编制单元。



城镇区域：1个



乡村区域：5个



特殊区域：1个



7.2 差异化编制城镇详规

1 差异化引导详规单元编制：

依据重点开发、城乡融合、生态、历史文化保护、战略留白等不同单元类型的空间属性差异化编制。

2 优化强制性内容传导要求：

传导总体规划强制性内容，明确单元统筹强制性内容，以及城镇设计强制性管控内容。

3 多样化详细规划传导方式：

采用定界、定位、指标和规则等，结合实线、虚线管控要求，形成刚弹结合的多样化管控手段，并在图则中予以表达，提高单元和地块管控的可操作性。



国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础；相关专项规划要互相协同，与详细规划做好衔接。



7.3 探索村规通则式管控

探索编制村庄建设通则，逐步实现乡村地区规划管控依据的有效覆盖

聚焦村庄建设规划管理实际需求，重点落实“五线”（耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护控制线、灾害风险控制线）、明确“八指引”，指引村庄有序建设，推动农村人居环境持续改善。

村庄建设通则

农村住房建设

严格遵循“一户一宅”政策要求，新申请的宅基地应优先利用村内空闲地、闲置宅基地进行建设。

市政公用设施

坚持“联建共享、保障基本、量力而行”原则，参照社区生活圈的设施配置要求进行建设。

公共服务设施

教育医疗设施提质、文体设施丰富、福利设施增量、商业设施转型、产业设施引导。

乡村产业发展

建立功能准入正负面清单，坚持严守底线，落实乡村振兴点状配套设施用地。

历史文化保护

明确文物保护单位、历史建筑、古树等保护内容，确保历史文化保护要素及整体风貌不受破坏。

安全防灾减灾

引导建设“全面覆盖、重点突出”的乡村综合防灾减灾韧性空间，提高乡村地区应急避难能力。

乡村风貌塑造

包含建筑风貌整治、道路界面风貌、绿化景观风貌、公共活动空间风貌、标识系统风貌等。

国土整治修复

引导村庄对闲置低效、生态退化及环境破坏的区域实施农用地整治、建设用地整治和生态保护修复。



08

规划实施保障

- 8.1 构建多级传导体系
- 8.2 强化规划实施保障



7.1 构建多级传导体系

传导体系

以沂南县孙祖镇国土空间规划为蓝图，构建详细规划单元、村庄单元国土空间规划指标传导体系，建立分层传导、分类指导的规划编制体系，强化全域全要素空间治理。

规划传导

总体规划

省市级

传导 ↓ 目标
指标

县级
区级

传导 ↓ 定位+指标
主导功能
控制线+用途管制

乡镇级

详细规划

目标+
重点
管控

约束性指
标+刚性
管控要求

控制性详规单元

村庄规划单元

7.2 强化规划实施保障

强化规划权威性

国土空间规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

强化公众参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及治理全过程的公众参与机制，广泛征求社会各界意见，接受社会监督，加强国土空间规划信息的传播和普及。

提高监督管理水平

镇级有关部门建立健全国土空间规划编制实施的共同责任机制，围绕规划确定的共同目标任务，加强本行业本领域涉及空间布局相关规划的协调和管理，形成规划实施合力。围绕规划确定的目标任务，按照项目计划制定年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

