

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF JIMO, QINGDAO, 2021-2035

# 青岛市即墨区国土空间分区规划

(2021-2035年) (征求意见稿)

千年商都 古韵新城

蓝色湾区 泉海即墨



青岛市即墨区自然资源局

2022年1月

# 前言

即墨，一座底蕴深厚的千年商都，拥有7000多年人类活动史、2300多年建置史和1400多年建城史。即墨发展，始于战国陆通东西的商贸重镇，兴于清朝金口港海通南北的海陆枢纽，而后即墨作为青岛的下辖县市，承接青岛的功能外溢，伴随着改革开放的大潮，即墨的商贸物流产业强势发展，孕育出蓬勃发展的民营经济，逐步成为江北商贸名城，跻身全国百强县级市前列。

2017年撤市设区以来，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，即墨全方位推进融青发展，抢抓海洋强国、“一带一路”和乡村振兴等国家重大战略决策机遇，以国土空间规划编制为契机，全面谋划至2035年的发展新路径，积极融入胶东经济圈一体化及青岛都市区协同发展大框架，加快构建高质量发展的国土空间新格局，为实现第二个百年目标奠定良好的基础。

国土空间规划编制是党中央、国务院作出的重大部署，是将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合统一，实现“多规合一”。即墨区国土空间分区规划，是在青岛市国土空间总体规划指导下完成的空间发展指南，是即墨可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

这本手册力求以简洁的图文语言，描绘即墨国土空间的发展蓝图，有助于您更好地了解即墨未来的建设目标和发展方向。

**遇见即墨，预见2035。**

# 目录

## 1 贯彻新发展理念

- 1.1 规划理念 02
- 1.2 规划范围与期限 03

## 2 明确城市目标定位

- 2.1 规划定位 05
- 2.2 发展目标 06
- 2.3 发展战略 07

## 3 完善全域统筹的空间布局

- 3.1 生态空间保护格局 09
- 3.2 农业空间发展格局 10
- 3.3 城镇空间建设格局 11
- 3.4 海域保护利用格局 12
- 3.5 三条控制线划定 13
- 3.6 主城区功能结构 14

## 4 构建动能充沛的产业支撑

- 4.1 全域产业发展格局 17
- 4.2 重点产业发展空间 18
- 4.3 推动蓝色经济发展 19

## 5 守好绿色生态的资源空间

- 5.1 严格保护耕地，保障粮食安全格局 21
- 5.2 优化水资源配置，构建节水型城市 22
- 5.3 加强海洋保护，合理开发利用资源 23
- 5.4 保护森林资源，构筑生态安全屏障 24
- 5.5 守护河湖水系，保障水环境安全 25
- 5.6 推进土地综合整治，提升国土品质 26
- 5.7 坚持生态优先，全面推进生态修复 27
- 5.8 优化能源体系，助力低碳城市建设 28

## 6 营造幸福宜居的美丽家园

- 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系 30
- 6.2 多维度保障住房供给和居住品质 38
- 6.3 完善开敞空间，助推公园城市建设 40
- 6.4 保护文化资源，传承千年历史文脉 42
- 6.5 塑造彰显即墨魅力的城乡特色风貌 44
- 6.6 强化交通网络，提升综合枢纽能力 46
- 6.7 保障基础设施，建设韧性安全城市 48

## 7 落实精准高效的保障措施

- 7.1 空间规划体系 50
- 7.2 实施保障机制 51
- 7.3 近期行动计划 52



# 1 贯彻新发展理念

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中共中央国务院关于国土空间规划的系列部署要求，科学布局生产、生活、生态空间，构建新时代国土空间开发保护新格局。

## 1.1 规划理念

## 1.2 规划范围与期限

# 1.1 规划理念

践行**生态文明**发展理念，落实国家和区域发展战略，以**人民为中心**，坚持**生态优先**，倡导**绿色低碳**生产生活，实现**高质量发展、高品质生活、高效能治理**。



## 1.2 规划范围与期限

### 这里是即墨

即墨，地处黄海之滨。青岛崛起于南，烟台勃兴于北， 位居“胶东咽喉”。

即墨，山水形胜，地貌多样。东临山海，西靠沽水，中拥平原。

即墨，人文与自然要素齐全。历史底蕴深厚，“山、水、林、田、湖、海”资源丰富。

这为打造人与自然和谐共生的美丽即墨奠定了良好的基础。

### 规划范围

 陆海总面积：**3783** 平方公里

 海域面积：**1990** 平方公里

 陆域面积：**1793** 平方公里

 常住人口：**133.6** 万人

注：本版本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复和公布为准。

### 规划期限

本规划期限为**2021年至2035年**

近期至**2025年**，远期至**2035年**，远景展望至2050年。





## 2 明确城市目标定位

即墨紧紧围绕中央和省、市决策部署，突出蓝色引领，强化枢纽赋能，建设活力宜居幸福现代化新区。

2.1 规划定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略

## 2.1 规划定位

即墨位于青烟威区域几何中心，是青岛北部发展的重要功能拓展区。紧扣国家、省、市发展战略，结合区位特征，在国际贸易、海洋科技创新、国家先进制造业等方面**主动承担青岛的国际、国家职能**；发挥海洋科研、先进制造、商贸物流、交通枢纽等优势，**强化对青岛的发展支撑**，初步确定**即墨区2035年规划定位**：

青岛都市区北部中心



国家海洋经济发展示范区



半岛科技创新及先进制造基地



枢纽经济桥头堡及现代商贸集聚区



青烟威协同发展引领区





## 2.2 发展目标



2025年

引领发展趋势，活力宜居幸福现代化新区建设实现重大突破，突出蓝色引领，强化枢纽赋能，**争当胶东经济圈一体化新引擎，打造青岛新发展格局重要增长极。**



2035年

在青岛建设开放、现代、活力、时尚的国际大都市的进程中走在前列，建设成为**青岛都市区北部中心、国家海洋经济发展示范区、半岛科技创新及先进制造基地、枢纽经济桥头堡及现代商贸集聚区、青烟威协同发展引领区。**



2050年

在青岛建设开放创新、包容多元、美丽宜居的全球海湾都会的进程中走在前列，向着国家一流品质标准的可持续城市标杆迈进，建设成为**功能更加完善、环境更加优美、生活更加幸福的宜居典范新区。**



## 2.3 发展战略

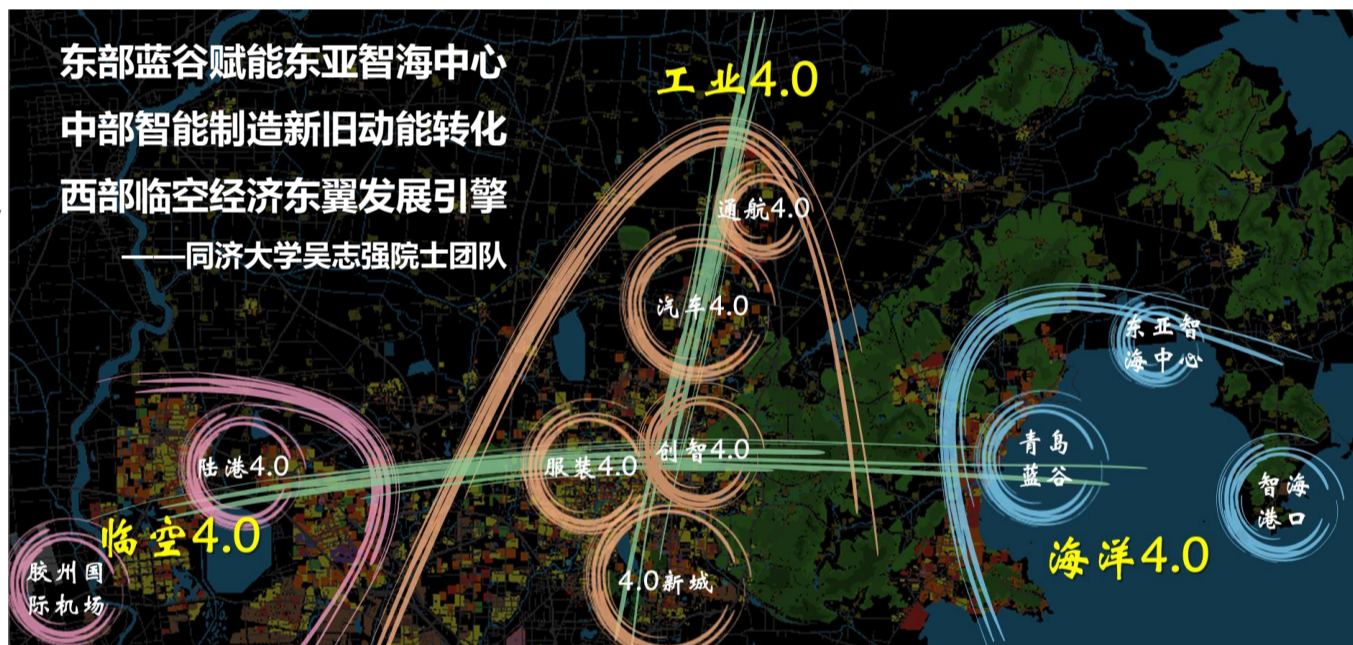
### 区域协同战略

发挥即墨区位优势，向南加强与青岛中心城区的融合发展，向北辐射带动平度、莱西，与烟台、威海协同发展，加强区域基础设施互联互通，强化产业协同共进，推动胶东经济圈一体化建设。



### 陆海统筹战略

发挥滨海、临空区位优势，实施东中西差异化、协同化发展，强化基础设施高质量建设，加强陆海统筹，统一配置资源要素，引领全区产业合理布局、高效发展，构建人与自然和谐共生的国土空间格局。



### 城乡融合战略

坚持新型城镇化和乡村振兴双轮驱动，促进城乡生产要素双向流动和公共资源合理配置，统筹城乡基础设施建设，实现城乡公共服务均等化，引领乡村振兴发展。





## 3 完善全域统筹的空间布局

以自然地理格局为基础，构建陆海一体、蓝绿交融、和谐美丽、安全高效的国土空间开发保护新格局，实现生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居幸福。

3.1 生态空间保护格局

3.2 农业空间发展格局

3.3 城镇空间建设格局

3.4 海域保护利用格局

3.5 三条控制线划定

3.6 主城区功能结构

# 3.1 生态空间保护格局

依据生态保护重要性评价，规划提升生态绿道绿廊的系统性、整体性和连通性，明确生态屏障、生态廊道和生态系统功能，构建“一心、两带、多点、多廊”的生态空间保护格局。

## 一心

崂山余脉生态绿心。

## 两带

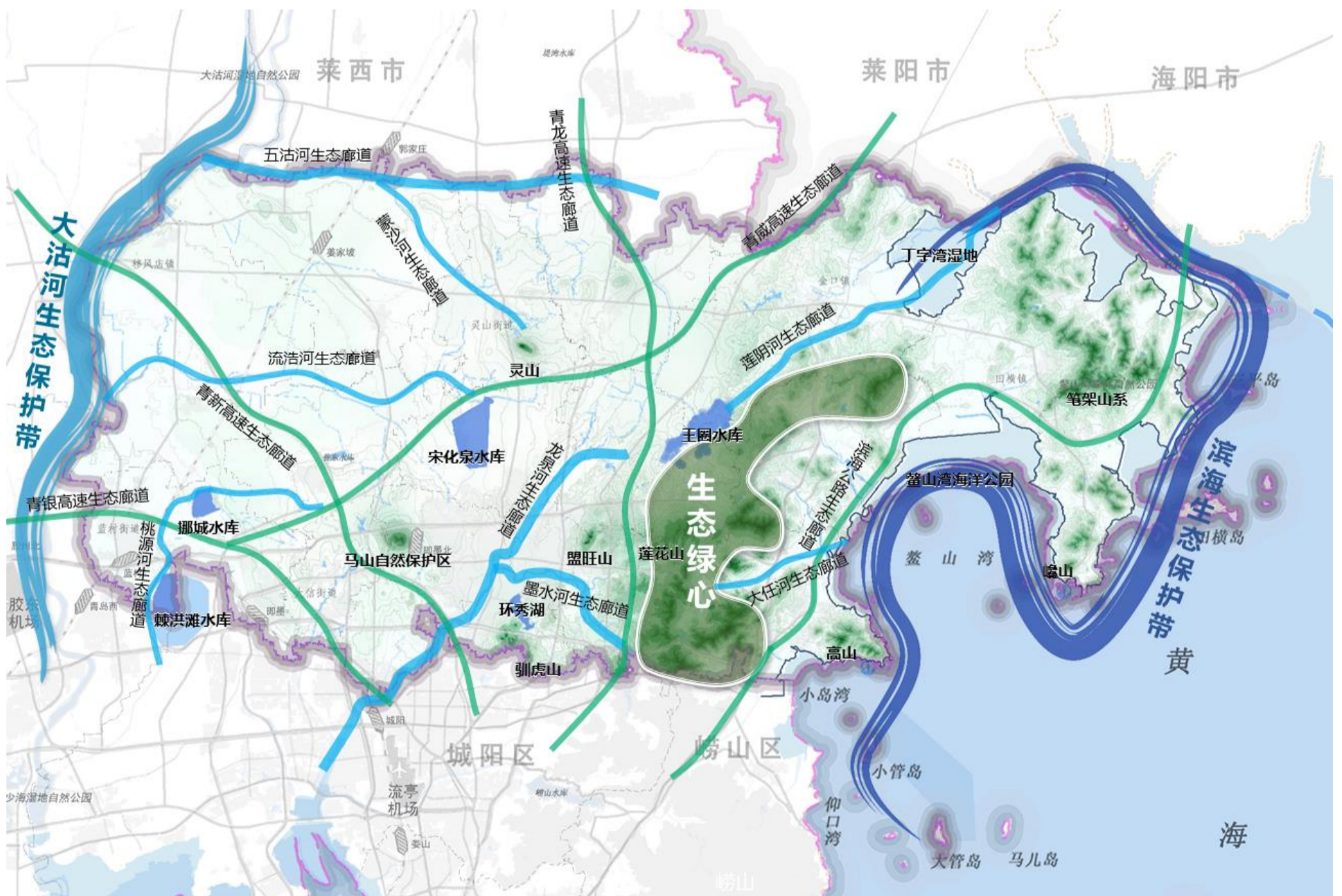
大沽河生态保护带、滨海生态保护带。

## 多点

多个重要的生态保护节点，包括马山国家级自然保护区、莲花山、灵山、驯虎山、笔架山系、嶗山、盟旺山、高山、丁字湾湿地、棘洪滩水库、宋化泉水库、王圈水库、环秀湖、挪城水库等。

## 多廊

沿主要河流和干道形成的贯穿全域的自然和复合生态廊道以及动物迁徙廊道。



图例  
生态绿心（崂山余脉）  
生态保护节点  
河流生态廊道及动物迁徙廊道  
高速生态廊道及动物迁徙廊道  
生态保护带

生态空间保护格局规划图

## 3.2 农业空间发展格局

在青岛市农业发展格局引导下，结合即墨区自身优势特色，在保证粮食安全和保护永久基本农田的基础上，挖掘特色农业产业，打造“一带、三区”的农业空间发展格局。

### 一带

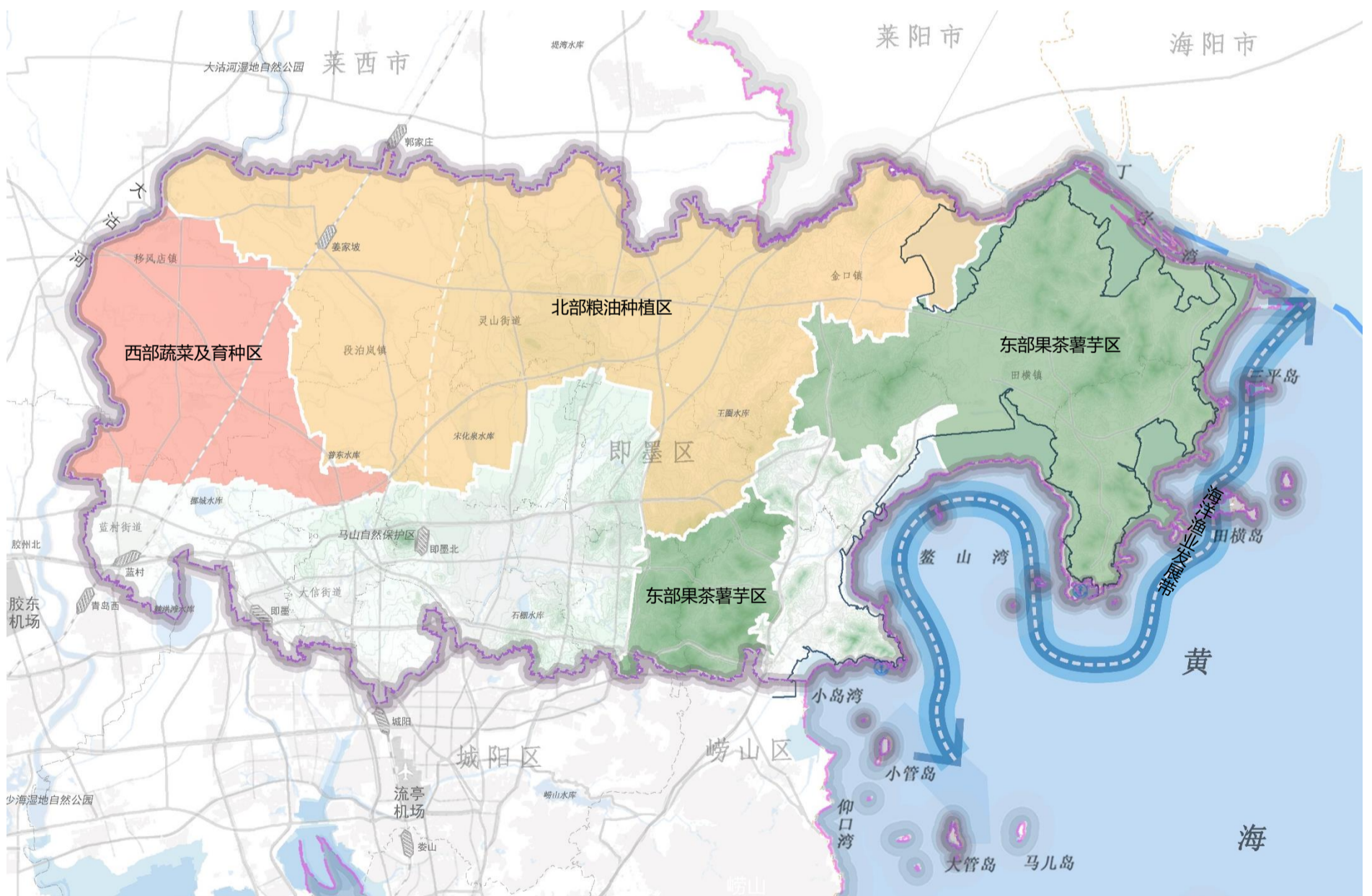
**海洋渔业发展带：**田横岛省级旅游度假区、田横镇等区域依托海洋资源发展海洋渔业等。

### 三区

**西部蔬菜及育种区：**移风店镇、蓝村街道北部、大信街道西部等区域发展蔬菜种植、现代种业等特色产业。

**北部粮油种植区：**段泊岚镇、大信街道北部、灵山街道、金口镇、龙泉街道东部等发展优质粮油、特色种植等产业。

**东部果茶薯芋区：**鳌山卫街道西部、田横镇、田横岛省级旅游度假区等依托山海资源发展果茶种植、薯芋种植等特色产业。



农业空间发展格局规划图

### 3.3 城镇空间建设格局

结合城镇发展现状，以山水林田湖海为基底，复合交通骨架网络为支撑，塑造协同发展、空间集约、多中心联动的“一城、两翼、双轴、多组团”的城镇发展格局。

#### 一城

**即墨主城区：**包括经济开发区、即墨古城及周边区域、国际商贸城、汽车产业城、通济新经济区及大信街道等重点片区，注重城市品质提升，承担即墨核心功能，打造交通便捷、设施完善、环境优美、宜居宜业的典范城区。

#### 两翼

**东翼：**依托鳌山湾，重点布局蓝谷海洋科技城、鳌山湾未来城、田横岛省级旅游度假区等，打造以海洋科研、海洋旅游为特色的海洋经济发展示范区。

**西翼：**依托临空、铁路、高速等交通优势，重点布局国际陆港、临空经济区等，打造以枢纽经济、临空服务为特色的枢纽智慧新区。

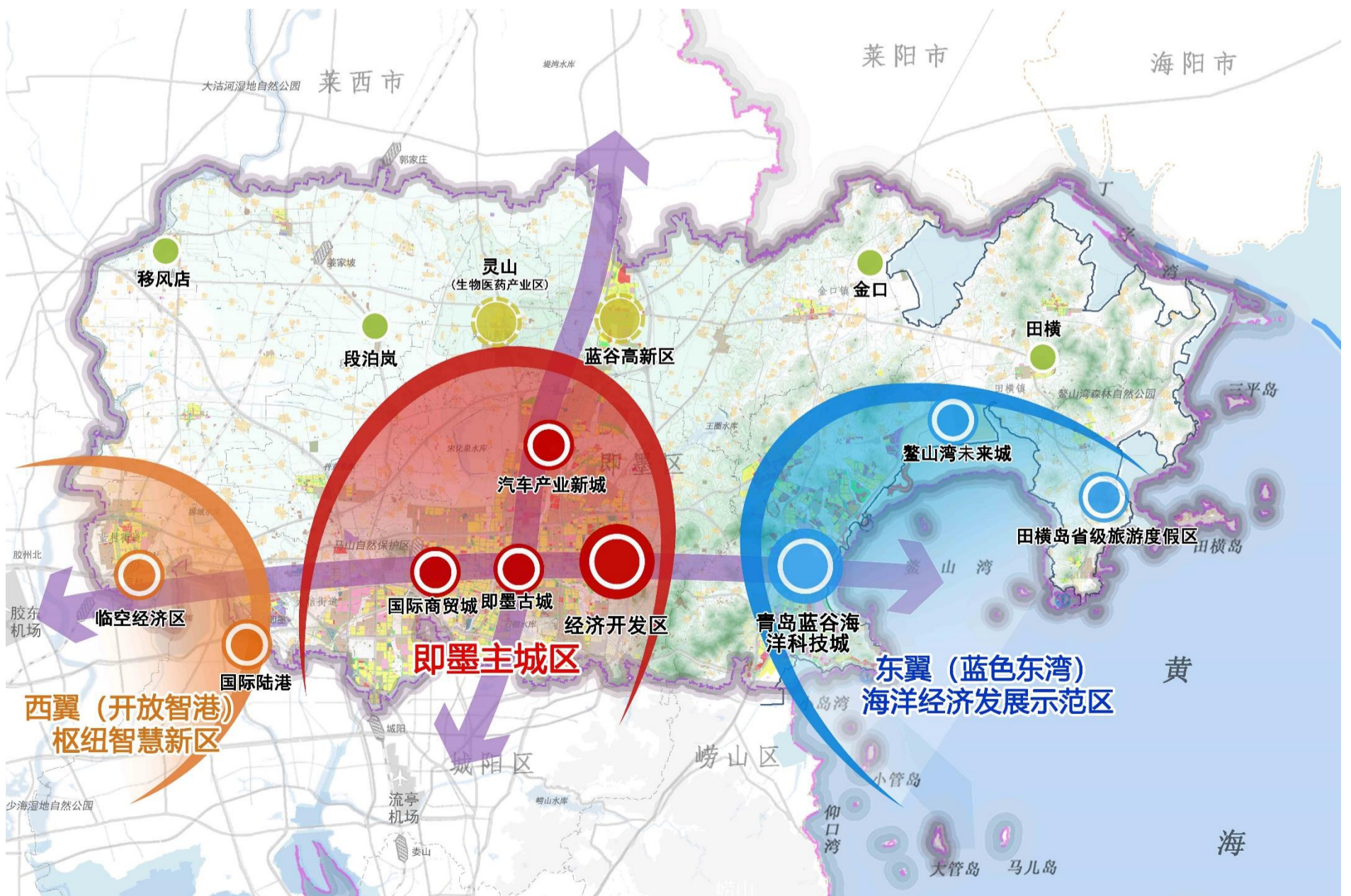
#### 双轴

**东西创新发展轴：**沿蓝鳌路、鹤山路，联系蓝谷、经济开发区、即墨古城及周边区域、国际陆港，作为城市创新驱动发展的轴线。

**南北产城联动轴：**沿烟青一级路、墨城路，南向加强与青岛主城融合发展，北向注重与烟台等联动发展，作为产城一体、联动发展的轴线。

#### 多组团

包括蓝谷高新区、灵山（生物医药产业区）、田横、金口、段泊岚、移风店等重点功能组团。



城镇空间建设格局规划图

## 3.4 海域保护利用格局

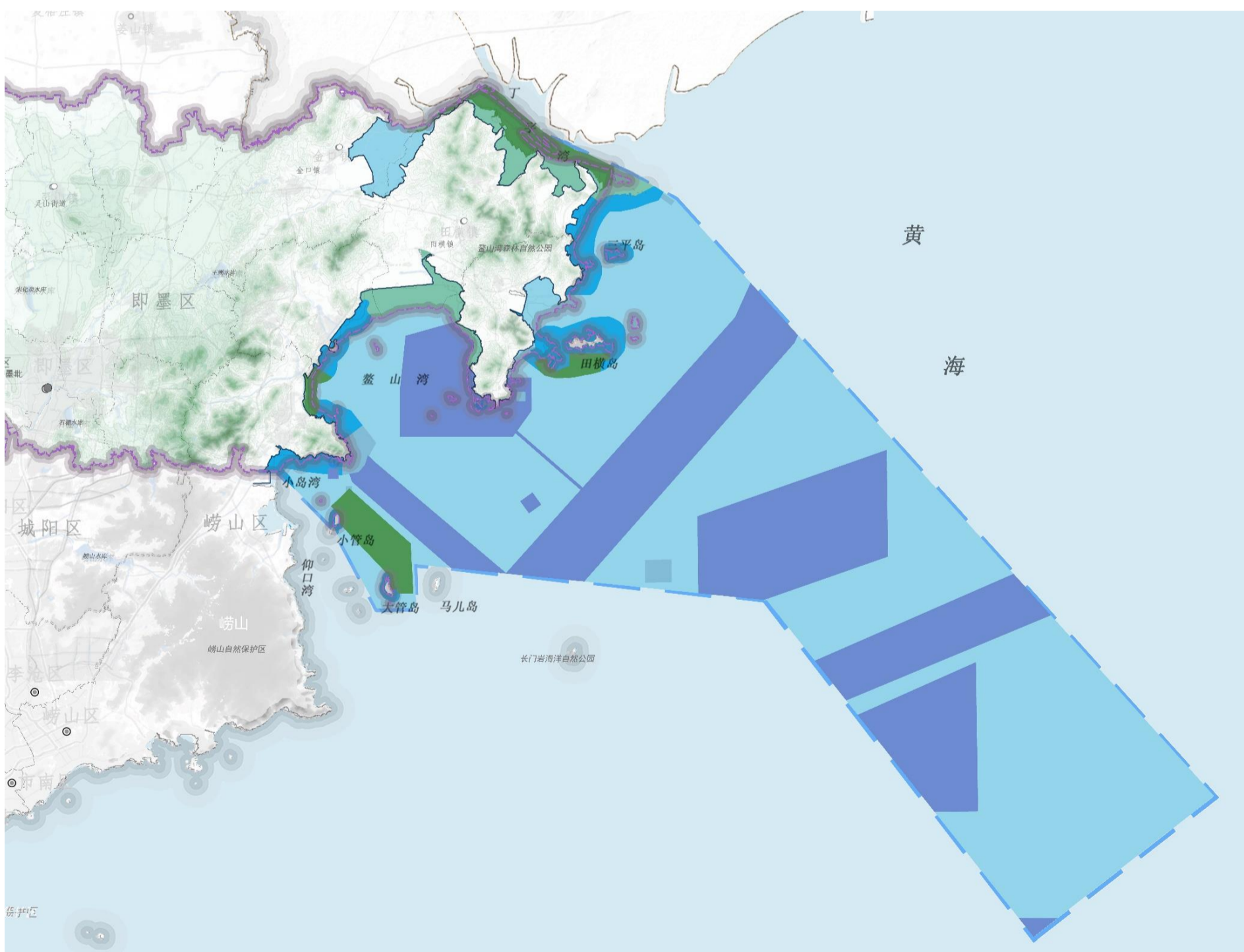
以实现海洋国土空间的全要素覆盖为目标，保护与利用并重，统一布局与划分即墨区所辖海域和无居民海岛规划分区，突出主导功能。

### 明确海域保护利用规划分区

将管辖海域内的海域空间划为生态保护区、生态控制区、海洋发展区：生态保护红线内区域统一划入生态保护区；将未划入生态保护红线，经双评价确定的生态保护“重要”和“极重要”的海洋自然区域全部划入生态控制区；在生态保护区、生态控制区以外的海域划定海洋发展区，结合资源优势，统筹布局渔业、游憩、交通运输等用海空间。

### 保护和合理利用无居民海岛

划分保护类海岛、保留类海岛、开发利用类海岛，分别纳入生态保护区、生态控制区、海洋发展区。对纳入生态控制区、海洋发展区的无居民海岛逐岛明确主导用途，引导推动无居民海岛保护性开发。



图例

生态保护区	渔业用海区	特殊用海区
生态控制区	游憩用海区	交通运输用海区

海域保护利用格局规划图

## 3.5 三条控制线划定

按照国家要求，统筹划定**永久基本农田**、**生态保护红线**、**城镇开发边界**三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇建设不可逾越的红线。

### 优先划定

永久基本农田

永久基本农田是为保障国家粮食安全和重要农产品供给而实施永久特殊保护的耕地。将长期稳定利用耕地划为永久基本农田，统筹安排农业生产、农村生活、乡村建设等空间。

### 严格划定

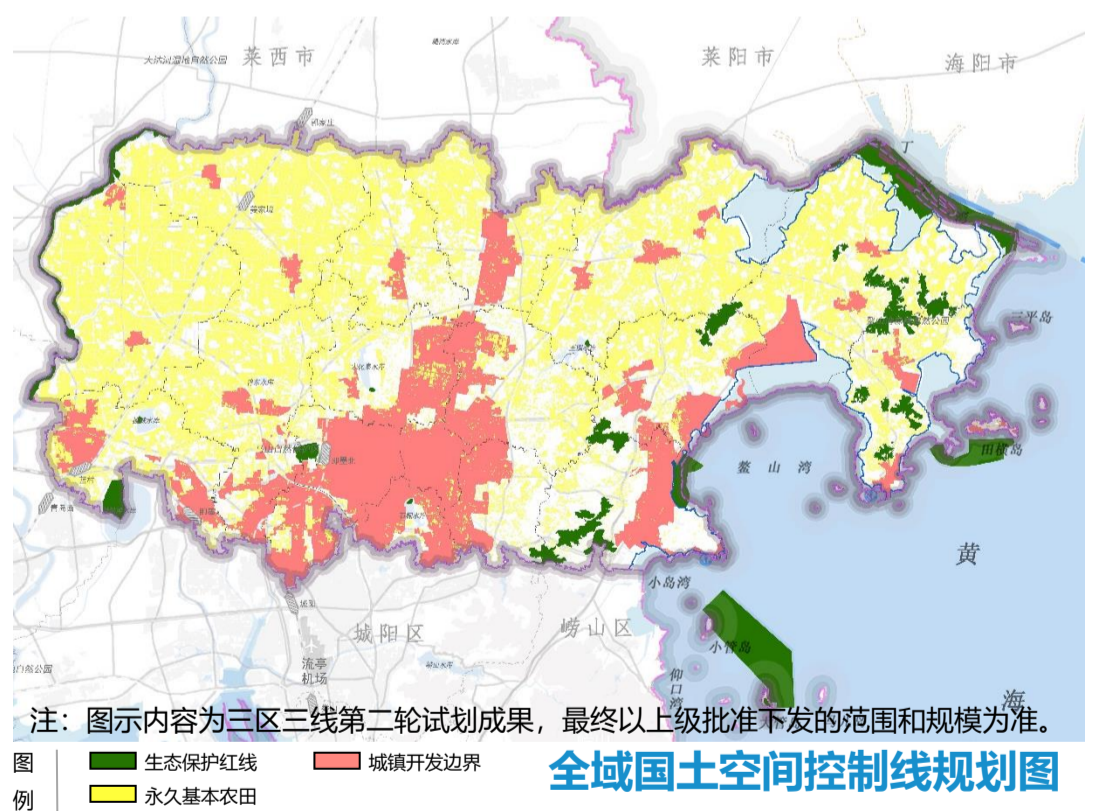
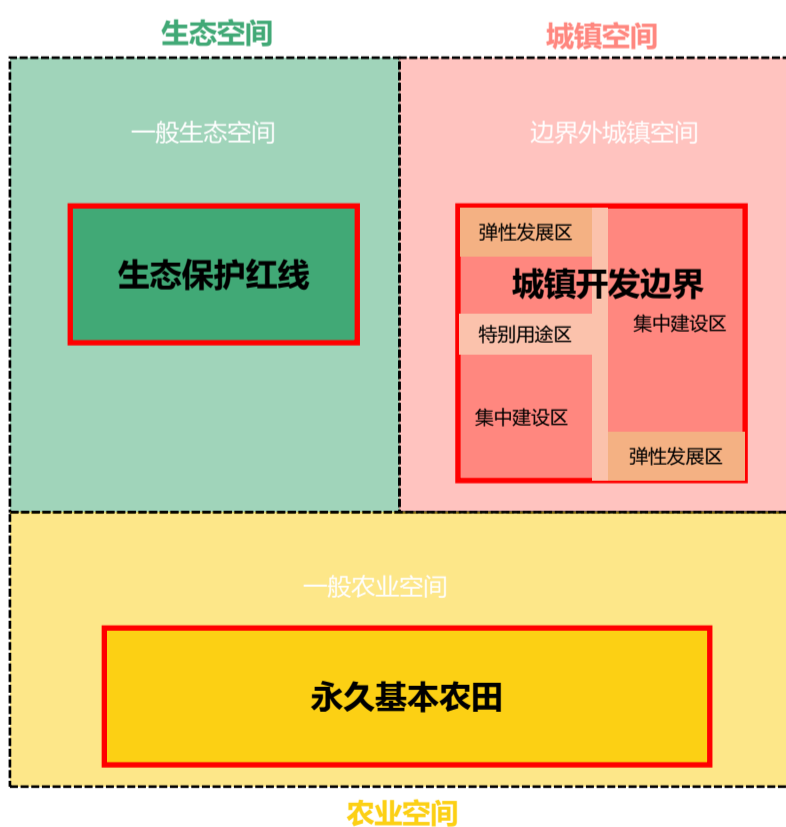
生态保护红线

生态保护红线是具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。将自然保护区、大沽河、重要山体、饮用水水源地一级保护区、海洋重要生态区等划为生态保护红线。

### 合理划定

城镇开发边界

城镇开发边界是在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、重点完善城镇功能的区域边界。城镇开发边界可划分为集中建设区（允许城镇开发和集中建设的区域）、弹性发展区（应对城镇发展的不确定性，满足条件时可与集中建设区协调使用的区域）、特别用途区（对建设行为严格管控的区域）。





## 3.6 主城区功能结构

强化主城区体系，推进城区分片区发展，构筑“两轴、三心、六片区”的主城区功能结构。

### 两轴

**东西向城市发展轴：**沿鹤山路、蓝鳌路打造东西向城市发展轴，串联城市公共设施集中区域，是联系主城区商贸中心、文化中心、商务中心的重要通道，也是主城区城市发展的重要主轴线。

**南北向城市发展轴：**沿烟青一级路打造南北向城市发展轴，串联蓝谷高新区、汽车城、东部新区、数字装备产业园，是联系莱西、城阳和青岛市区的重要产业发展轴线。

### 三心

**商贸中心：**依托即墨北站和商贸城，打造以国际消费、现代商贸、商业办公为主导的城市商贸服务中心。

**文化中心：**依托即墨古城等丰富的历史要素和良好的生态本底，打造集中体现即墨古城风韵的特色文旅、商业服务、文化创意的城市文化复合中心。

**商务中心：**依托东部新区，打造以公共服务、总部经济、金融办公为主导的商务中心。

### 六片区

**老城片区：**统筹推进片区化城市更新，完善城市配套、基础设施，提高综合服务档次和水平，打造城市特色突出、历史文脉延续、服务优质多样的复合型核心城区。

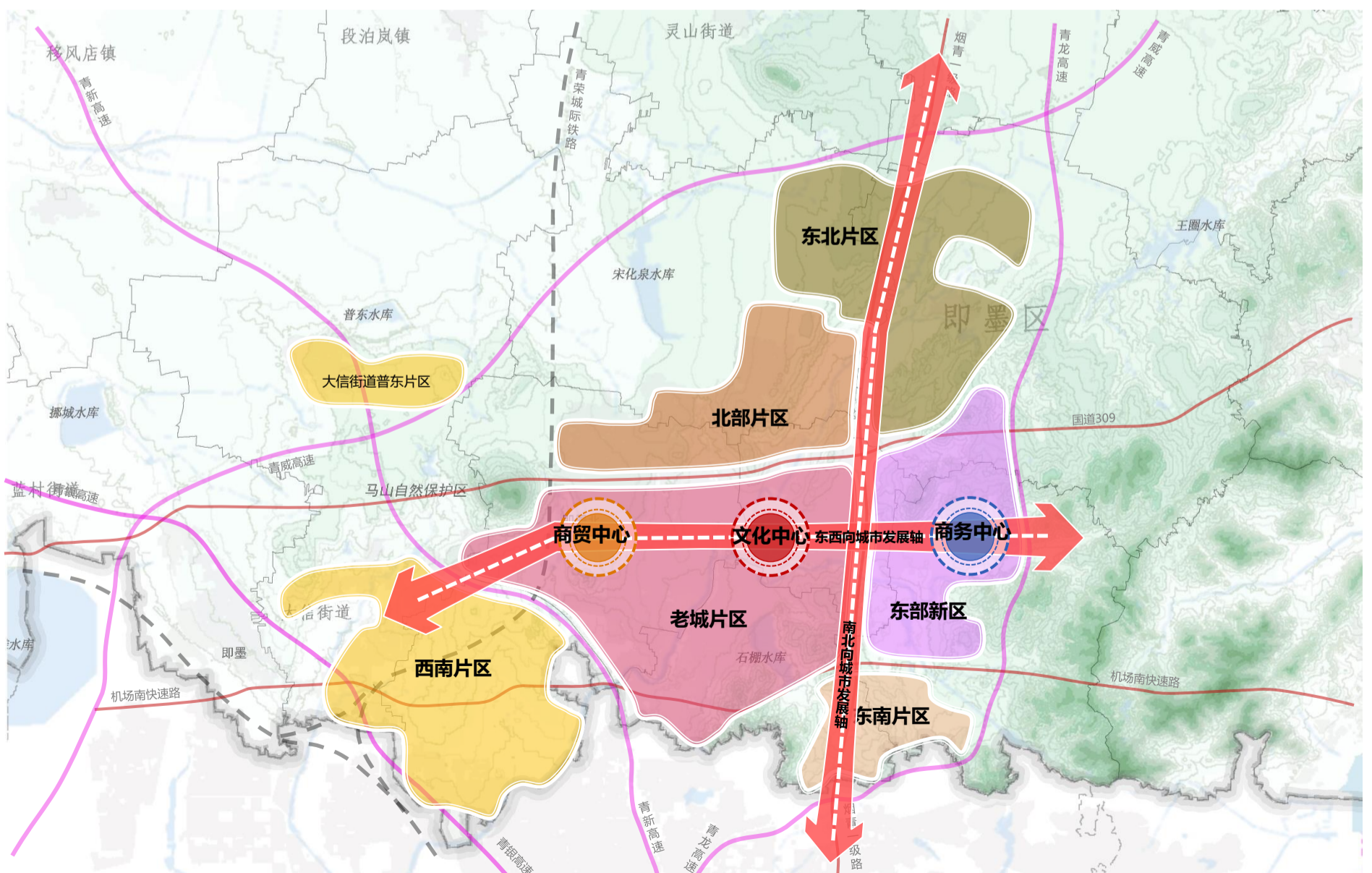
**东部新区：**进一步提升城市形象，完善城市功能、公服配套，集聚企业总部、科技研发、高端商务，增强辐射带动力，打造具有充满活力与生机的城市综合服务新区。

**东南片区：**发展数字经济、智能装备制造等新兴高端产业，打造成为即墨对接青岛的复合型产业区。

**西南片区：**发展智能设备制造、智慧物流、职业教育等产业，打造开放共享、绿色现代、活力时尚的西南门户。

**北部片区：**发展汽车服务配套、电子信息等产业，提升城市环境品质，建设主城区的北门户。

**东北片区：**发展汽车制造等现代高端产业，打造以产城融合、低碳智慧、宜居宜业为特色的生态科技产业区。



主城区功能结构规划图

## 3.6 主城区功能结构

在主城区“两轴、三心、六片区”结构的引导下，细化“三心”功能发展。以商贸、文化、商务三个中心为核心，细化扩展三条重要的内部功能发展轴：**西部商贸发展轴**、**中部文化发展轴**、**东部商务发展轴**。

### 西部商贸发展轴

结合国际商贸城和即墨北站，置入商务、展览、休闲商业等功能，以马山为对景打造门户景观，建设以国际消费、现代商贸、商业办公为主要功能的城市空间。

### 中部文化发展轴

以即墨古城为核心功能节点，结合龙泉河、墨水河两条水系景观，建设以特色文旅、商业服务、文化创意为主要功能的城市空间。

### 东部商务发展轴

结合盟旺山、黄甲山、龙泉湖公园等景观节点，依托东部新区，建设公共服务、总部经济、金融办公为主要功能的城市空间。



“三心”功能发展轴规划图



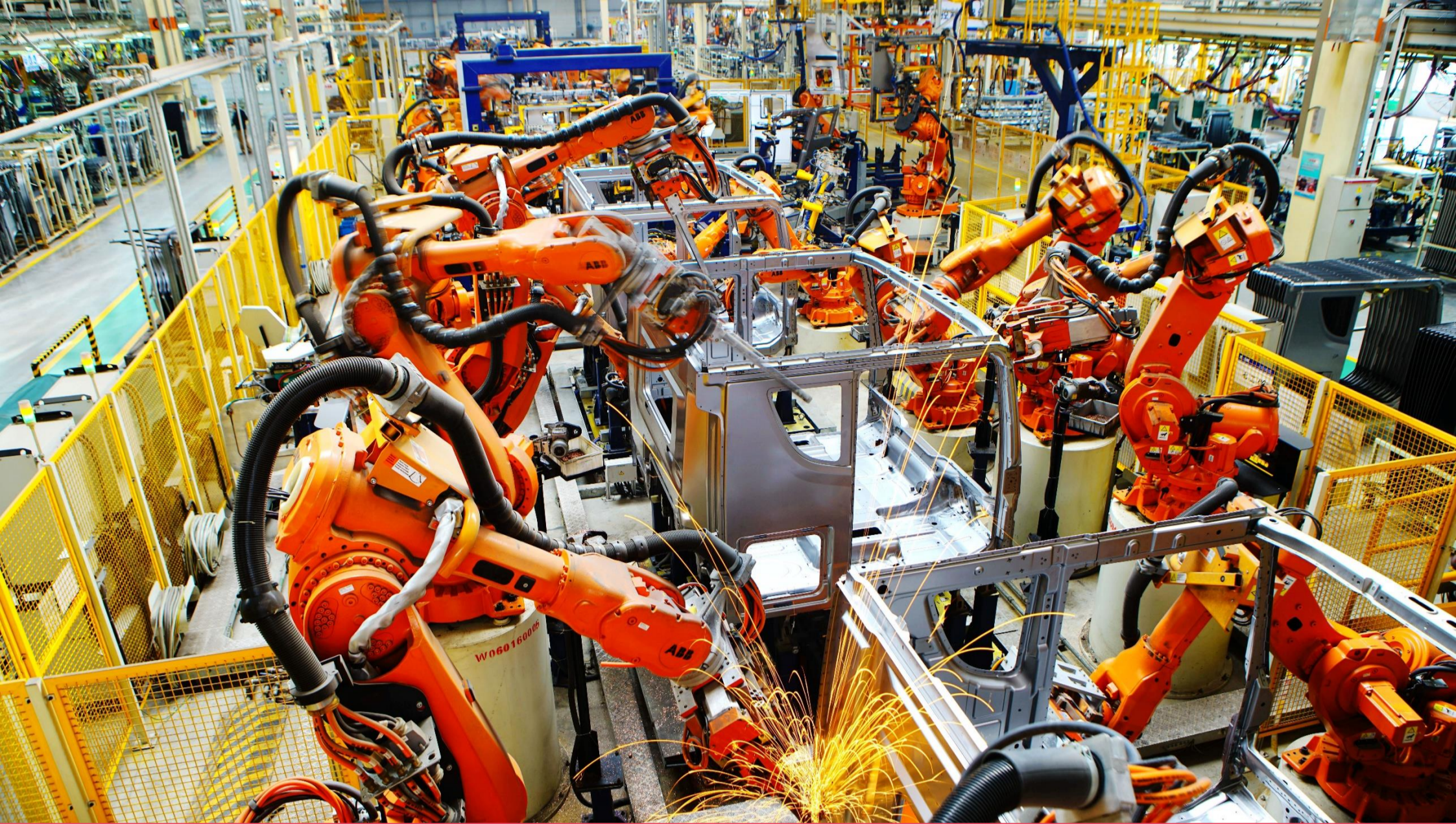
西部商贸发展轴



中部文化发展轴



东部商务发展轴



## 4 构建动能充沛的产业支撑

整合配置空间资源和产业要素，推动全域海陆协同、产业联动，聚力发展重点区域，协同发展主导产业，加快新旧动能转换。

4.1 全域产业发展格局

4.2 重点产业发展空间

4.3 推动蓝色经济发展

## 4.1 全域产业发展格局

着眼未来布局战略性新兴产业，聚焦现代海洋、先进制造、高端商贸、医药健康、新一代信息技术、智慧物流等优势主导产业，陆海统筹、全域联动、多级助力，构建“两带五区”全域产业发展格局。

### 两带

先进制造产业发展带、现代海洋产业发展带

### 五区

东部海洋经济产业区、北部高端智能制造产业集聚区、中部现代服务业集聚区、西部枢纽经济产业区、西北部乡村振兴产业区



产业发展格局规划图

## 4.2 重点产业发展空间

聚力打造重点产业功能区，协同发展主导产业，提升用地整体使用效率，优先支持重点区位、重点项目。

### 重点产业空间

**青岛蓝谷：**海洋科研、海洋信息、海洋智造等

**汽车产业新城：**汽车制造、智能制造等

**经济开发区：**总部经济、信息技术、健康医疗等

**蓝谷高新区：**通航运营、通航制造、保税物流等

**国际商贸城：**高端商贸、市场商业、服装业等

**数字装备产业园：**数字产业、智能装备等

**通济新经济区：**智能设备制造、智慧物流等

**科技创新园：**服装工业、生命科技等

**国际陆港：**智慧物流、智能制造等

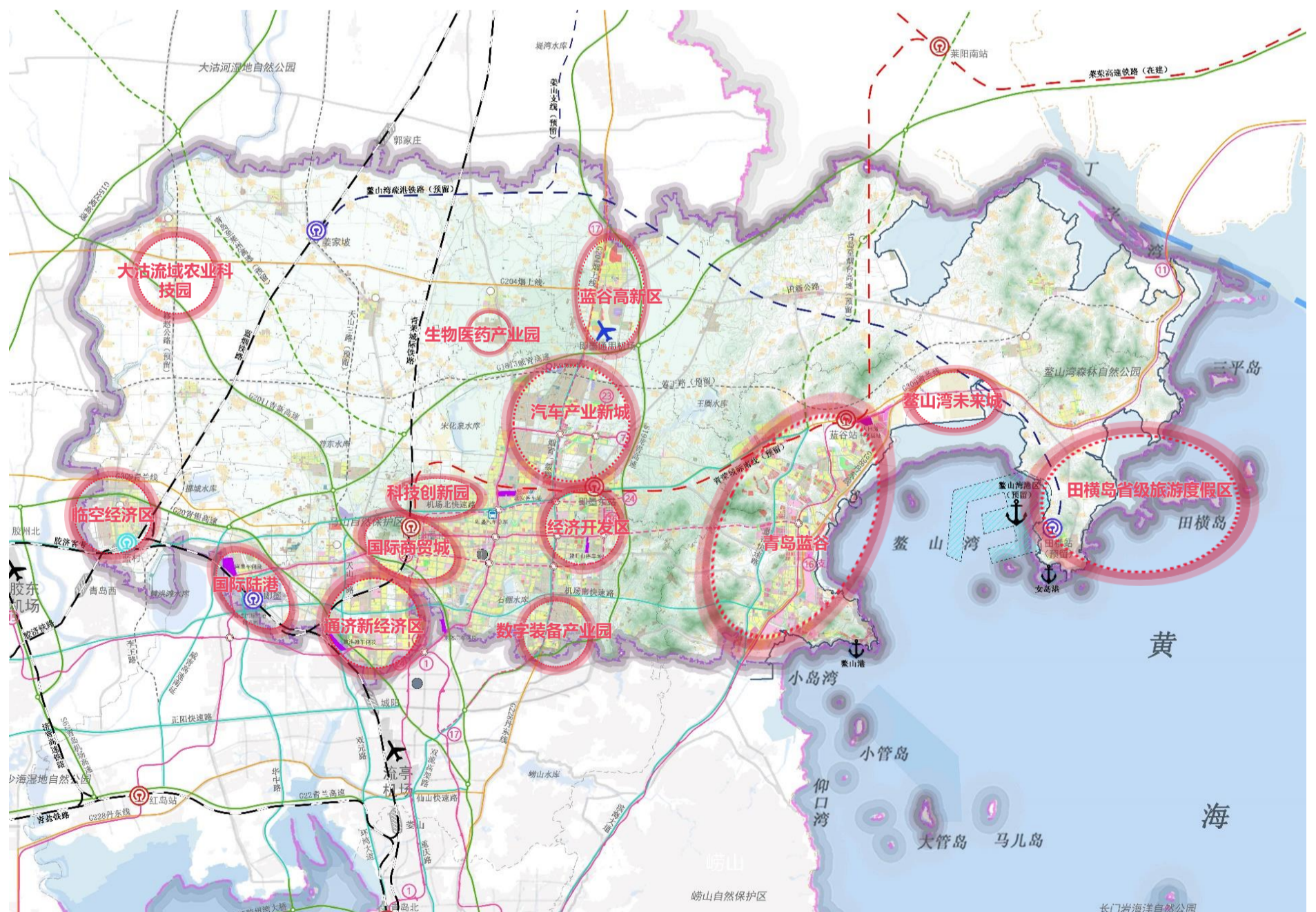
**临空经济区：**临空制造、临空物流等

**鳌山湾未来城：**战略预留

**田横岛省级旅游度假区：**旅游度假、海洋装备等

**生物医药产业园：**生物医药、技术研发等

**大沽河流域农业科技园：**种子培育、特色农业等



重点产业空间布局图

## 4.3 推动蓝色经济发展

进一步关心海洋、认识海洋、经略海洋。拓展海洋经济发展空间，发挥区域优势，强化功能定位，加快形成各具特色、优势互补、协同并进的蓝色经济发展新格局。

### 青岛蓝谷区域

充分发挥海洋科创资源集聚优势，加快构建海洋科技创新体系，依托“海洋+”战略，探索文化与海洋产业融合发展模式，完善城市功能，提升城市能级，打造面向世界前沿的海洋科技高地，建设国家海洋经济发展示范区。



### 金口田横区域

加强海洋渔业资源和生态环境保护，依托水产种苗中心，科学发展海水养殖、海洋牧场，大力推广生态健康养殖模式，切实提高渔业发展活力和质量效益；统筹配置海陆生产要素，推动现代渔业与海工、旅游等产业融合发展；拓展港口航运和临港产业发展空间，扩大海洋发展优势。





## 5 守好绿色生态的资源空间

积极践行“绿水青山就是金山银山”的理念，保护即墨独具特色的山、水、林、田、湖、海等自然和人文景观，保护生物资源的多样性，增强自然系统的生态服务功能，构筑良好的城镇生态系统，严格保护耕地资源，实现人与自然和谐共生，绘就“山海相望、河网相连、湾岛相拥”的自然生态画卷。

**5.1 严格保护耕地，保障粮食安全格局**

**5.2 优化水资源配置，构建节水型城市**

**5.3 加强海洋保护，合理开发利用资源**

**5.4 保护森林资源，构筑生态安全屏障**

**5.5 守护河湖水系，保障水环境安全**

**5.6 推进土地综合整治，提升国土品质**

**5.7 坚持生态优先，全面推进生态修复**

**5.8 优化能源体系，助力低碳城市建设**

## 5.1 严格保护耕地，保障粮食安全格局

采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度，严格控制新增建设占用耕地，遏制耕地“非农化”，合理引导农业结构调整方向，防止耕地“非粮化”，稳定粮食生产。

### 多措并举遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”

严禁违规占用耕地绿化造林、建设绿色通道、挖湖造景、种植草皮，严禁占用耕地从事非农建设、违法违规批地用地。

明确耕地利用优先序，严格控制耕地转为林地等其他类型农用地及农业设施建设用地，禁止占用永久基本农田从事林果业及挖塘养鱼等破坏耕作层的行为，保障粮食种植面积。

### 完善耕地保护制度建设

强化落实耕地占补平衡制度，积极推进新增建设占用耕地层表土剥离再利用。

构建“天上看、地上巡、网上查”的常态化耕地监管平台，全面开展耕地保护、耕地种粮情况动态监测与检查。

严格落实耕地保护责任，全面推行“田长制”，层层压实耕地保护主体责任。





## 5.2 优化水资源配置，构建节水型城市

**以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，明确水资源利用上限，优化水源配置，强化用水管理，推进节水型城市建设。**

### 优化水源配置，加强水资源管控，构建节水型城市

全域统筹，加强水资源管理，建设水资源、水环境、水生态、水安全相匹配的国土空间布局；优化生产、生活水资源配置，构建节水型城市。

### 多措并举增加水资源战略储备，构建完善应急保障系统

采用多种措施建立应急水源，制定特殊时期的水资源安全保障预案，积极配合青岛市完善全域应急保障系统，保障城市供水安全。

### 利用海洋优势资源，推进海水淡化工程

综合考虑海岛、东部蓝谷和沿海镇（街）水资源现状及用水需求，合理规划海水淡化工程选址布局，推进海水淡化厂建设，优先解决淡水资源紧缺地区的用水需求。

### 坚持全域统筹，多源调控，多水源供水，保障城市发展用水需求

积极配合国家及省市政策，构建“多路供水、多库调蓄”的保障体系。同时大力发展非常规水源（海水淡化、再生水利用等），推进宋化泉水库扩容工程，适度开发本地水，保障即墨生产生活用水需求。



## 5.3 加强海洋保护，合理开发利用资源

合理利用海洋资源，保护海洋环境，强化海岸线保护与利用的统筹协调，加强滨海湿地保护，优化利用海洋渔业资源，改善和提升海洋生态环境质量。

### 加强岸线资源管理

将海岸线划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线三种类型。保护即墨区优质沙滩、礁石岸线，严格落实自然岸线保有率管控目标。整合优化岸线码头布局，为即墨区滨海旅游观光、休闲娱乐、海上体育运动、渔业生产等提供基础设施保障。

### 加强滨海湿地保护

明确滨海湿地保护范围，严格管控围填海活动。重点保护即墨区淤泥海滩湿地、沙石海滩湿地，推进滨海湿地生态修复工程。

### 加强渔业资源养护

调整并优化养殖生产布局，引导发展空间从近岸滩涂向深海和底层利用拓展，发展模式从粗放型向集约节约型转变。科学布局海洋牧场建设，促进近海渔业转型升级。



## 5.4 保护森林资源，构筑生态安全屏障

优化林地结构，增强林地生态服务功能，提高林地综合利用效率，使林地的保护利用工作既符合林业自身发展的特点和规律，又能为当地经济社会的持续、稳定、协调发展提供有力的支持。

### 森林资源保护体系

依托崂山余脉、笔架山系、马山自然保护区、莲花山、灵山、驯虎山等山体林地，规划形成“生态公益林为主、商品经济林为辅”的森林保护体系，重点保障东部山地自然森林资源，结合国家公益林优化调整，加强森林资源保护与修复，提高全区森林覆盖率。

### 森林资源管控

推行林长制，完善组织体系和工作机制，将森林资源纳入全区“一张图”管理。

提高森林管护水平，加强林地、陆生野生动植物资源保护。

完善森林火灾综合防控体系和政策性保险体系建设，构建有害生物检测预报体系。



## 5.5 守护河湖水系，保障水环境安全

明确河湖水系具体管护要求，统筹重点河湖岸线及周边土地保护利用，明确水源地保护要求和保护范围。

### 河湖水系保护体系

落实大沽河蓝线、水源地保护分区、青岛市重要河流等要素，依托大沽河、墨水河、龙泉河、流浩河等重要河流及宋化泉水库、棘洪滩水库、王圈水库、环秀湖等重要水体，规划形成“河道通畅、水库充盈”的河湖水系保护体系。

### 河湖水系资源管控

依法划定河湖空间管理范围，纳入全区“一张图”管理。

强化用途管制，严格限制新、改、扩建各类与防洪排涝、河道整治无关的建筑物和构筑物。

加强环境整治，对影响防洪、饮用水源安全的合法建筑，进行补偿性拆除或改造。

细化建设管控，水利协同国土规划、建设、环保等部门制定河湖空间建设管控规则。



## 5.6 推进土地综合整治，提升国土品质

全面开展全域土地综合整治，通过对农用地、低效城乡建设用地、废弃矿山等土地整理整治，提高用地集约节约利用效率。

### 大力开展农用地整理

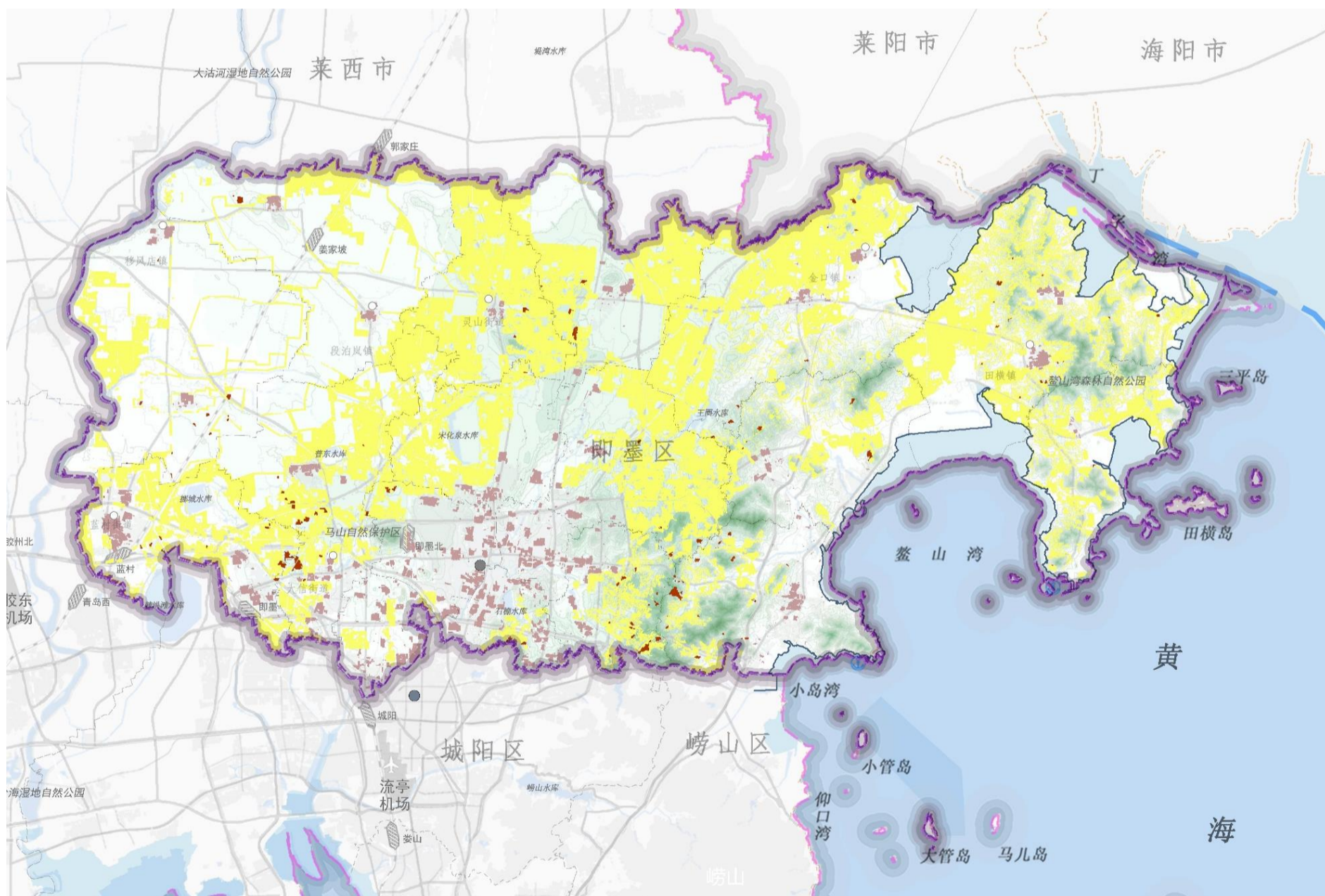
积极开展高标准农田建设，对低效残次园林地进行整理复耕，增加耕地面积，提升耕地质量和生态功能，优化耕地布局。

### 积极推进低效建设用地整理

有序盘活城镇散乱低效园区、城中村等建设用地；规范开展农村闲置、零散建设用地整理，促进土地节约集约利用。

### 全面加快矿山土地整理

通过废弃矿山土地多方式整治，提高矿山区域生态系统自我修复能力，改善区域生态环境，做到矿山环境与自然环境协调发展。



图例  
■ 农用地整理重点区  
■ 低效建设用地整理重点区  
■ 工矿整治重点区

土地综合整治规划图

## 5.7 坚持生态优先，全面推进生态修复

遵循自然规律，统筹自然生态各要素，全面加强国土空间生态修复，提高生态系统质量和稳定性，提升生态系统服务功能和碳汇能力。

### 改善森林生态系统

全面推进科学绿化，以东部沿海林地生态屏障保护修复为重点，完善森林生态系统。

### 推进矿山修复治理

全面推进历史遗留矿坑地质环境治理，加强低山丘陵区水土流失防治，提高矿山生态修复水平。

### 改善水生态环境和功能

重点改善大沽河-五沽河水网、宋化泉水库等重点水域生态环境，加强水源地水质监测和防护。

### 提高自然湿地生态功能

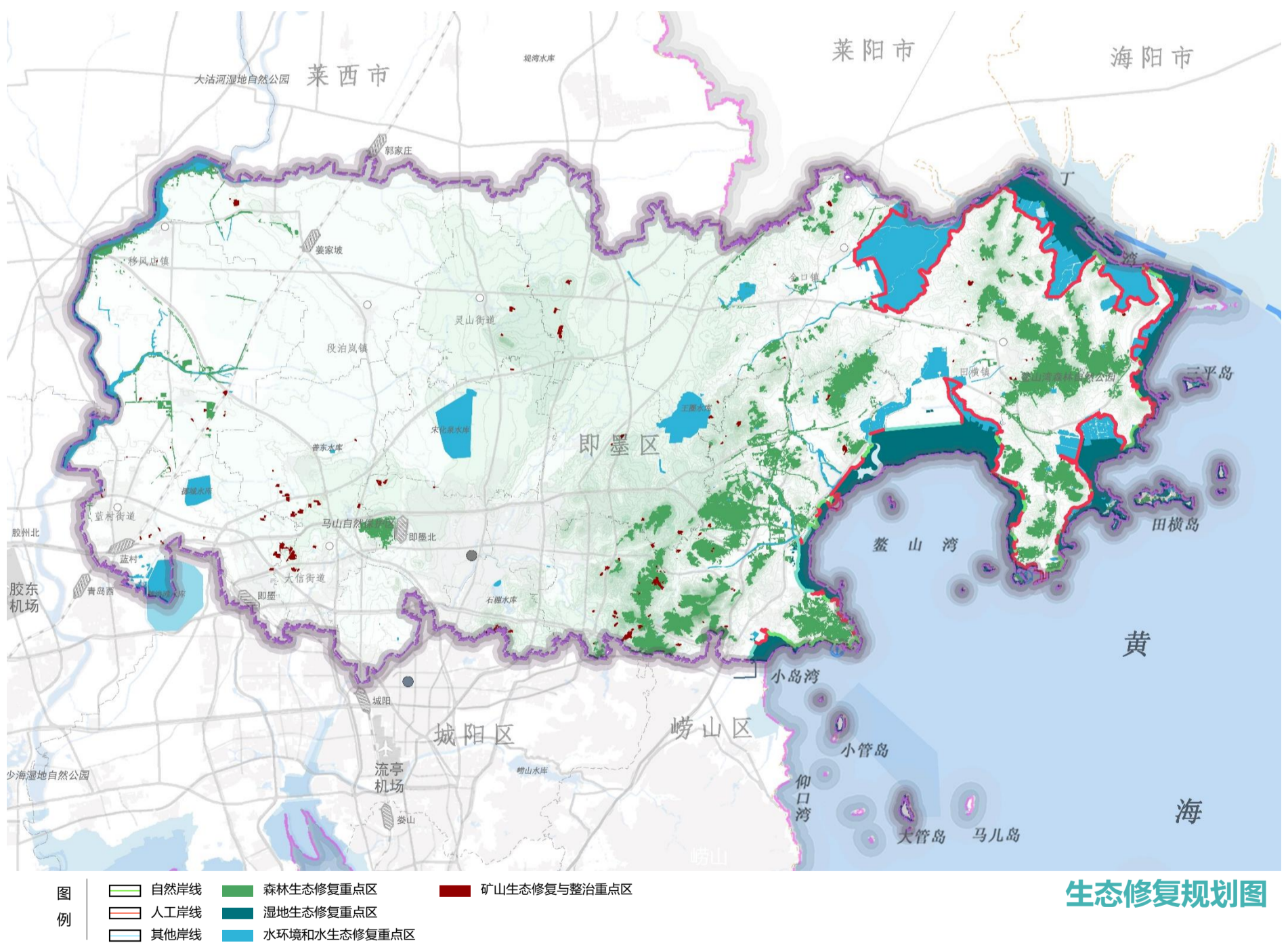
以鳌山湾、丁字湾等沿海滩涂生态保护修复为重点，提升自然湿地生态功能。

### 提升海洋生态质量和功能

实施岸线整治，推进蓝湾行动，整治清理近海养殖，加快海洋污染治理，加强海域、海岛保护。

### 提升农田生态系统

以全域土地综合整治为抓手，整体推进农田生态保护修复，提高耕地质量和生态效益。



## 5.8 优化能源体系，助力低碳城市建设

践行绿色生态理念，推动传统的工业化模式向生态文明绿色发展模式转变，率先实现“碳达峰”，助力“碳中和”，积极建设低碳城市。

### 构建低碳可持续的优质能源体系

深挖产业结构、能源结构调整潜力，将可再生能源发展作为城市发展和结构调整的新动力，加快推动可再生能源与城市发展的融合，努力构建“稳定高效、清洁低碳、可持续”的优质能源体系。

### 实施可再生能源替代行动

深入落实“碳达峰、碳中和”对能源绿色低碳发展新要求，扩大清洁能源利用规模，提高非化石能源消费比重，推进煤炭消费压减。实现太阳能利用创新突破，保障风能、海洋能项目运行稳定，扩大生活垃圾、生物质能利用规模，确保地热能利用取得成效，推动可再生能源多元化、协同化、规模化发展。

#### “碳达峰”

是指二氧化碳排放量会在某一个时间达到历史的最高峰，在此之后，二氧化碳的排放量便会逐渐回落。

#### “碳中和”

指国家、企业或个人测算在一定时间内直接或间接产生的温室气体排放总量，然后通过植树造林、节能减排等形式，抵消自身产生的二氧化碳排放量，实现相对“零排放”。

#### “低碳城市”

也可称“生态城市”，就是最大限度地减少温室气体排放的环保型城市。





## 6 营造幸福宜居的美丽家园

坚持以人民为中心，不断满足人民日益增长的美好生活需要，引入优质教育、医疗卫生、文化、体育、养老等公服资源，提升居住品质，加强住房保障，增加公共开敞空间，建设公园城市，传承历史文脉，塑造城乡特色风貌，建设通达韧性的安全城市，增强人民群众获得感、幸福感和安全感。

**6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系**

**6.2 多方面保障住房供给和居住品质**

**6.3 完善开敞空间，助推公园城市建设**

**6.4 保护文化资源，传承千年历史文脉**

**6.5 塑造彰显即墨魅力的城乡特色风貌**

**6.6 强化交通网络，提升综合枢纽能力**

**6.7 保障基础设施，建设韧性安全城市**



## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

建立“区—镇街—社区”三级公共服务中心体系。

### 区级公共服务中心

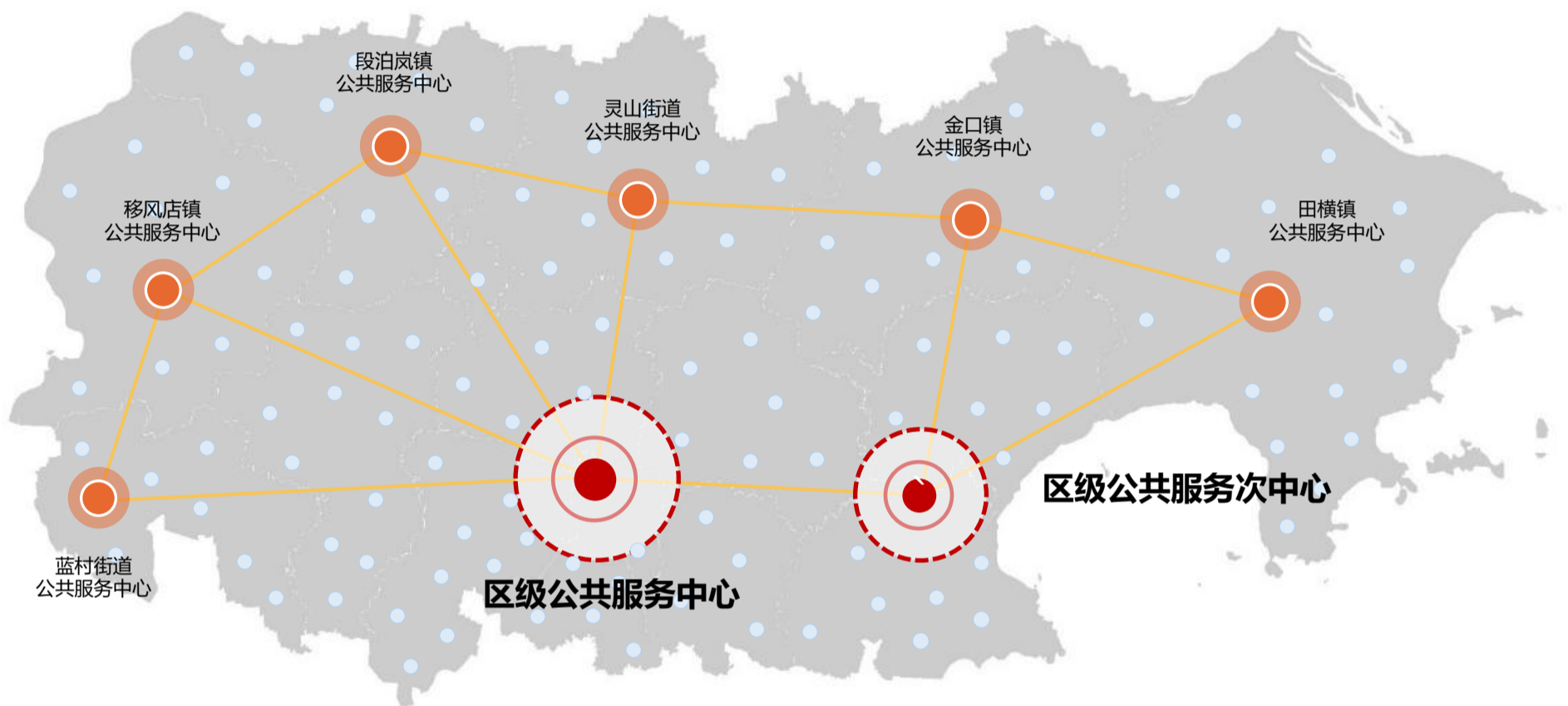
建设区级文化、教育、体育、医疗、福利高质量公共服务中心。

### 镇街级公共服务中心

配置：初中、小学、幼儿园、文体活动中心、卫生服务中心、中小型养老院等设施。

### 社区级公共服务中心

配置：幼儿园、文化活动室、室外综合活动场地、居家养老照料中心等设施；网格村按要求配置必要的公服设施。



提供全龄友好、类型齐全的公共服务



## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

建设有温度的社区生活圈，以步行15分钟可达的社区生活圈为单元，按服务半径配置社区公共服务设施，在城镇密集区基本实现社区生活圈全覆盖。



15分钟社区生活圈示意图



# 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

建设高标准、全龄友好、类型齐全的公共服务设施。



教育

充分保障教育设施用地需求，按照人口规模配置相应数量的幼儿园、小学、初中、高中，建设均衡公平发展的现代教育服务体系。



医疗

预留重大公共卫生突发事件用地保障空间，有序适度扩大医疗卫生用地供给，形成优质高效的医疗卫生服务体系。



文化

统筹保障公共图书馆、文化馆、博物馆等文化设施建设和提档升级，营造均衡优质的公共文化服务体系。



体育

明确体育设施布局和建设标准，按照社区生活圈布局完善中小型体育设施配套，打造全民健身体系。



养老

多维服务，从适老化视角谋划老龄美好生活，建立“居家为基础、社区相融合、机构为补充、医养相结合、康养共发展”的养老服务体系。



## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

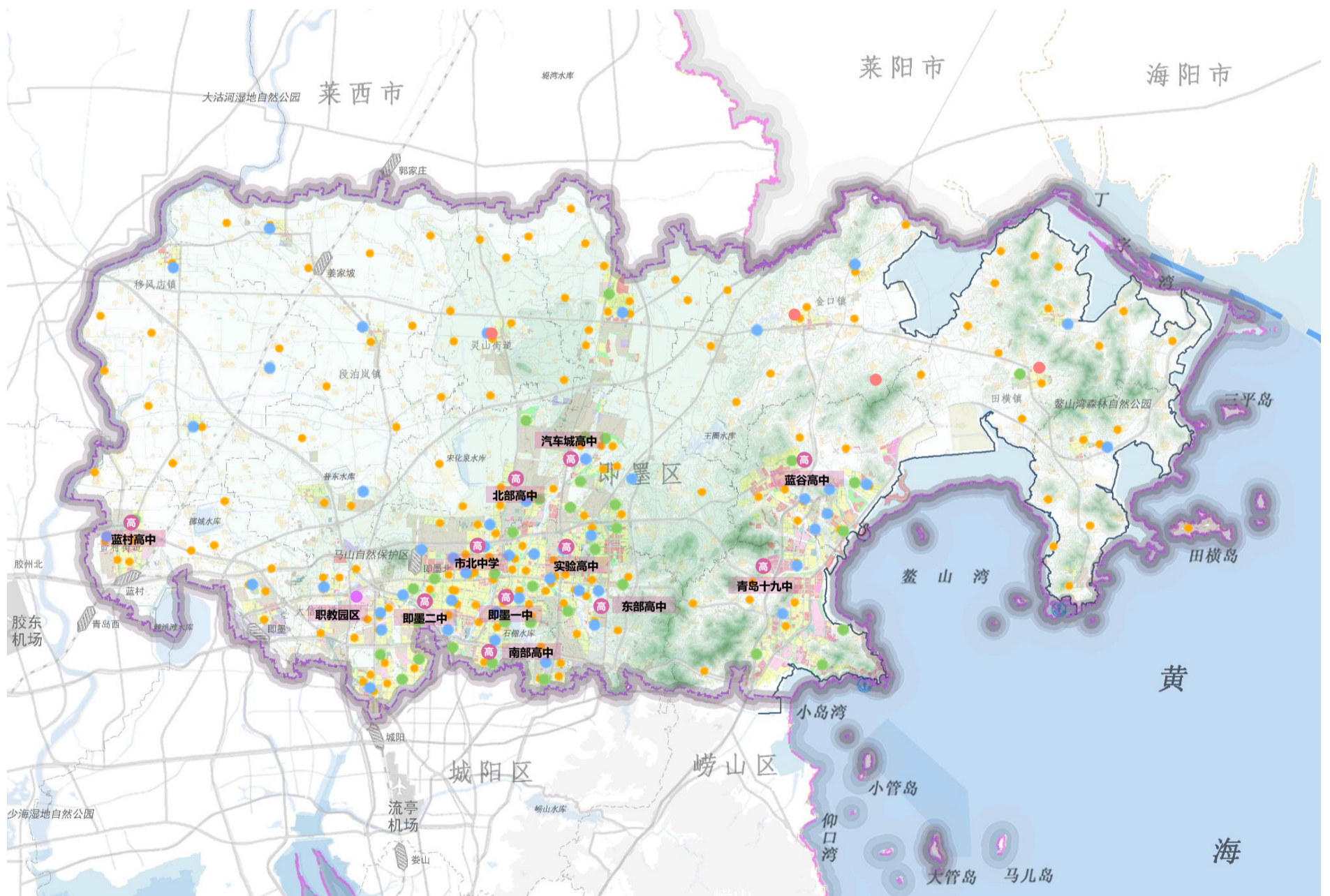
### 学有优教：构建均衡、公平的教育设施体系。

促进教育资源均衡配置，建成更加均衡、公平、惠普的高质量教育体系，实现学习型 and 现代化教育。

优化幼儿园、小学、初级中学空间布局，构建东西部均衡发展的教育空间体系，规划在东部新区增加优质小学、初中等教育设施。

高质量普及高中教育，加快北部、东部、汽车城以及蓝谷区域的高中建设。

高标准推进职业教育，加快西部职教园区建设，满足普通教育和职业教育协调发展的要求，逐渐完善与产业和社会发展相适应的职业教育布局结构。



图例  
● 高中 ● 初中 ● 九年一贯制学校 ● 小学 ● 职教园区 ● 实践基地

教育设施规划图

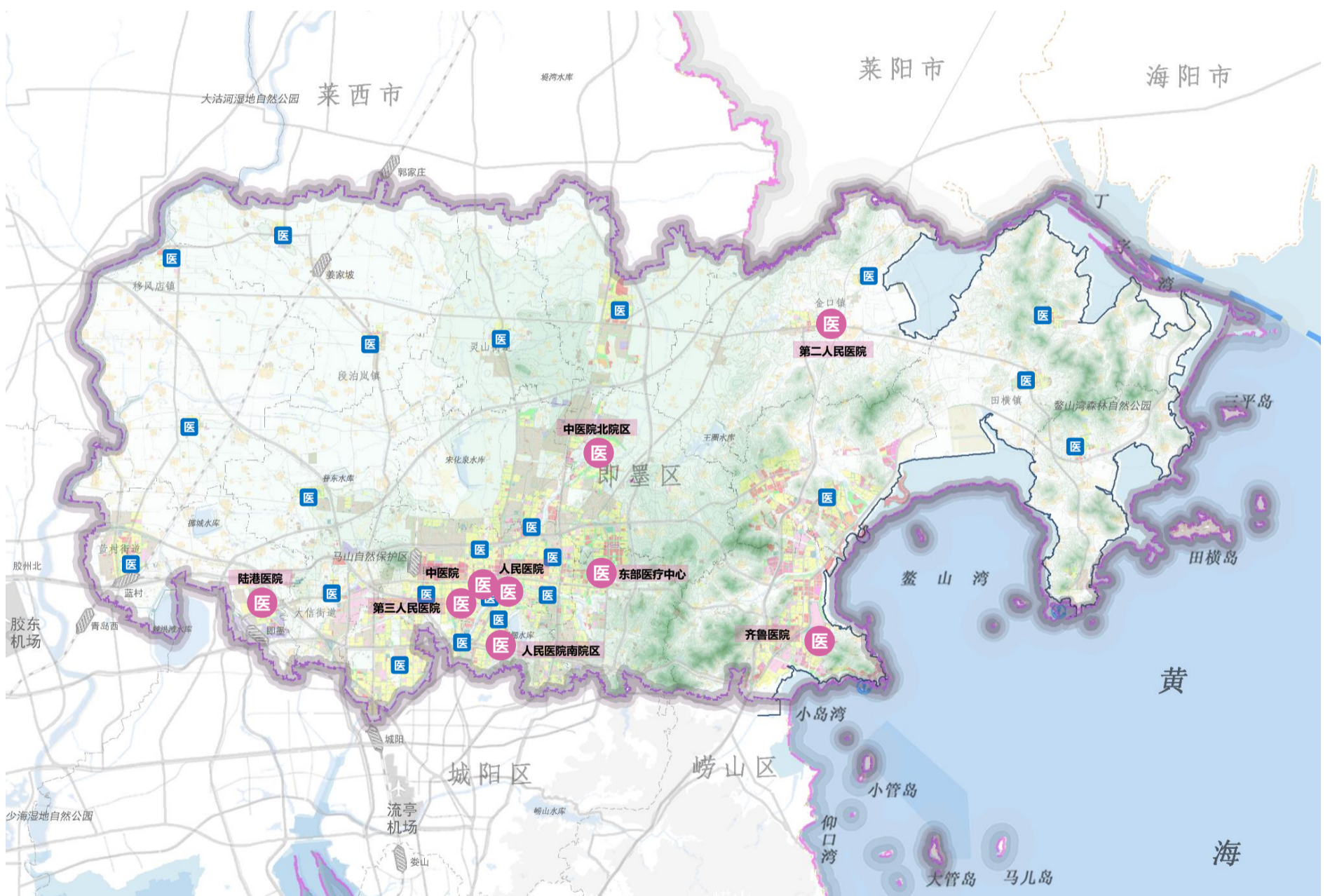
## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

### 病有良医：构建优质、高效的医疗卫生服务体系。

构建由二三级医院、基层医疗卫生机构、专业公共卫生机构等组成的优质、高效的医疗卫生服务体系。

实现医疗卫生资源布局合理、结构优化、规模数量适宜，促进优质医疗资源均衡布局。

结合30分钟城镇生活圈优化区域诊疗服务，结合15分钟社区生活圈实现基层医疗服务全覆盖，镇街至少建设1所卫生院或综合医院。



图例 | 医 区级医疗卫生设施 医 镇级医疗卫生设施

医疗卫生设施规划图

## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

### 文有惠民：构建多层次、高水平的公共文化服务体系。

构建城乡网络一体化的文化设施发展格局，建成均衡发展、供给丰富、服务高效、保障有力、特色鲜明的现代公共文化服务体系。

引导各类高等级文化设施在主城区集聚，重点强化主城区文化设施建设，打造位于老城片区、东部新区、汽车制造片区、蓝谷的公共文化中心。

镇街至少配置1处镇街综合文化站，结合15分钟社区生活圈配建社区文化活动中心。



图例 | 文 区级文化设施 文 镇级文化设施

文化设施规划图

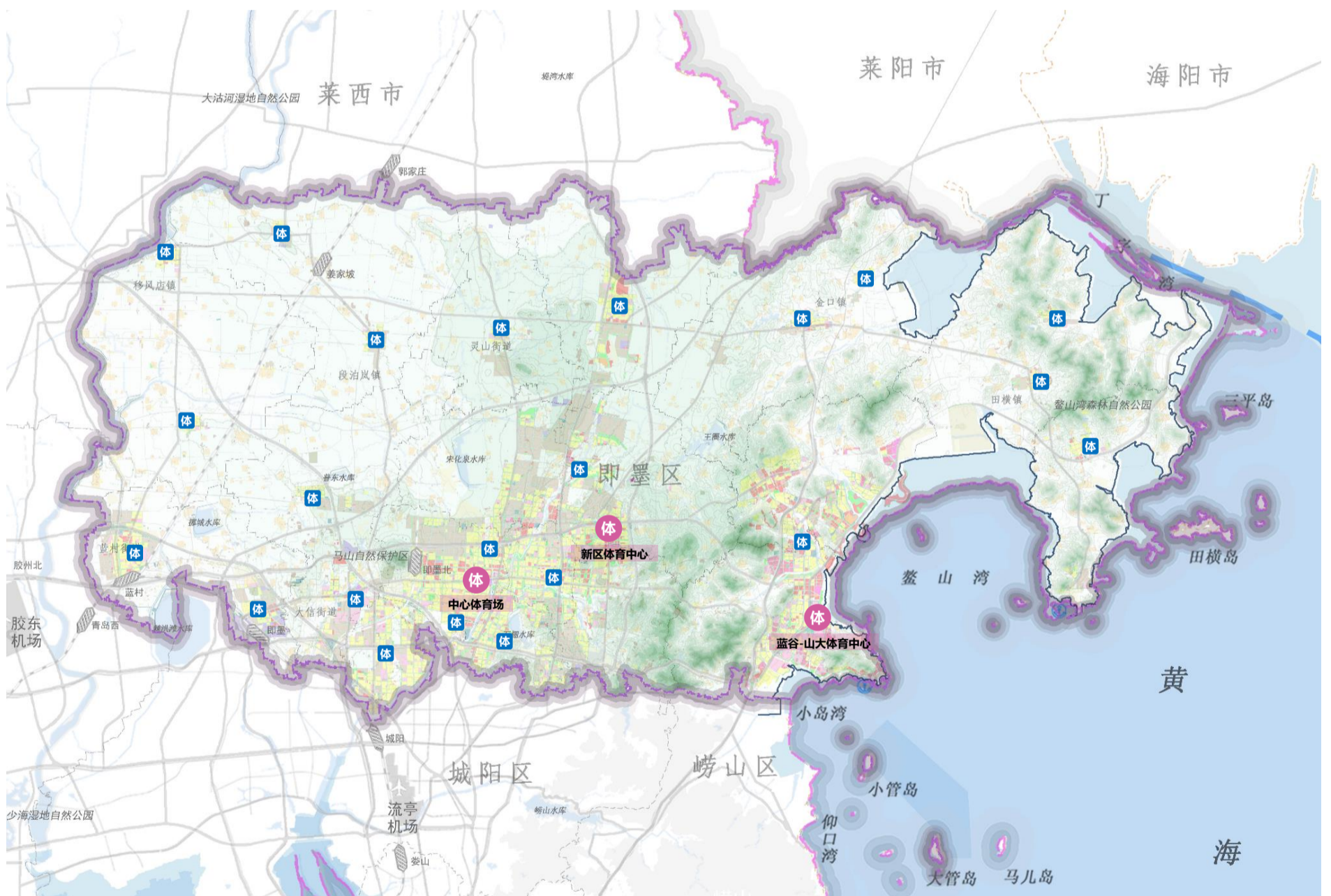
## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

**体有康健：构建完善、多元的全民健身公共服务体系。**

优化公共体育设施布局结构，保障公共体育设施用地供给，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，鼓励公园绿地及开敞空间提供体育健身服务功能，为居民提供覆盖全面、普惠均等、服务便捷的现代化公共体育服务体系。

优化区级公共体育中心，结合30分钟城镇生活圈配置街道级公共体育中心，结合15分钟社区生活圈配置社区级全民健身中心。

老城片区改造提升中心体育场，东部新区继续提升完善体育中心建设，蓝谷结合山大等高校建设开放共享的体育中心。



图例 | 区级体育设施 镇级体育设施

体育设施规划图

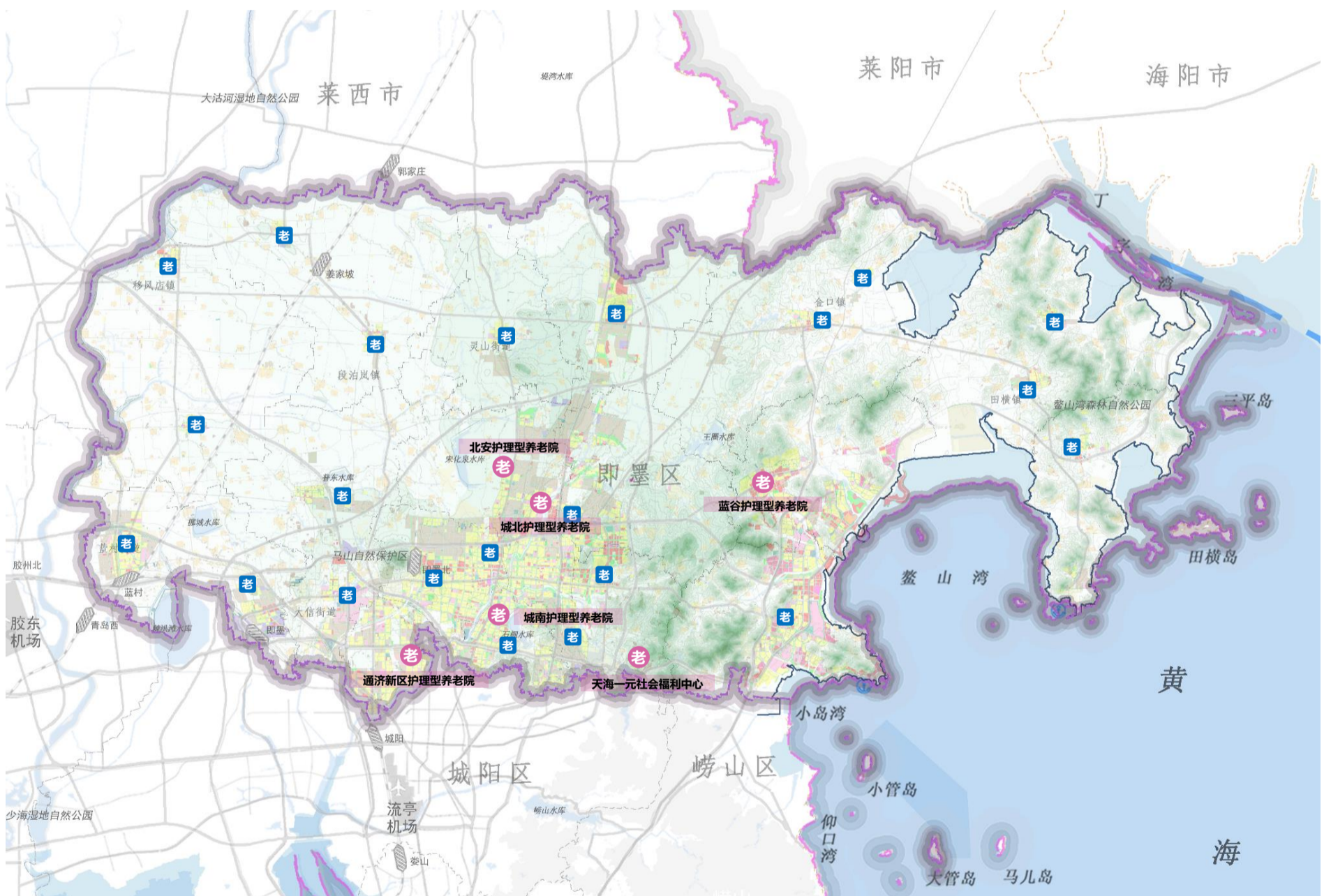
## 6.1 打造全龄友好、类型齐全的公服体系

**老有颐养：构建医养结合、便捷可及的养老服务体系。**

应对老龄化发展趋势，建设友好型城市，提供“老有所依”的养老服务体系。

优化形成“以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的养老服务格局，实现保障基本、提升品质、持续发展的目标。

镇街至少建设1处居家养老服务中心，社区至少建设1处养老服务站，完善城乡15分钟的居家社区养老服务圈。



图例 | 老 区级养老设施 老 镇级养老设施

养老设施规划图



## 6.2 多维度保障住房供给和居住品质

### 打造“以人为本、健全可持续”的住房供应体系

坚持房住不炒，突出居住功能，加大居住空间供给，提高保障性住房供应比例，满足多层次、多样化的住房需求，完善市场配置和政府保障相结合的住房供应体系。

### 完善“住有所居、多元并举”的住房保障机制

以市场为主满足多样性住房需求，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。用好增量，盘活存量，大力推动住房供给侧结构性改革，保障“中等偏下及低收入住房困难家庭、新市民和引进人才”三大重点群体的公共住房供给。

### 塑造“职住平衡、产城高效融合”的空间格局

统筹居住空间与轨道交通、就业岗位、公共服务配套等的空间分布，加强不同类型产居混合布局，增加产业社区居住和公共服务配套，优化大型居住社区公共交通和公共服务配套水平，促进产城融合和社区融合。

### 提升“有机更新、高水平建设”的居住空间品质

持续提升住房建设品质，优化城中村和旧住宅区的居住环境，完善公共服务配套。有序推进老旧住区综合整治和有机更新，实现老旧住区品质提升和社区文脉有序传承。推进住房建设标准化、智能化，提高装配式住宅成套化率。



## 6.2 多维度保障住房供给和居住品质

**东西均衡布局主城区居住空间，城乡融合保障农民居住空间。**

### 老城片区推进旧城有机更新，改善居住环境

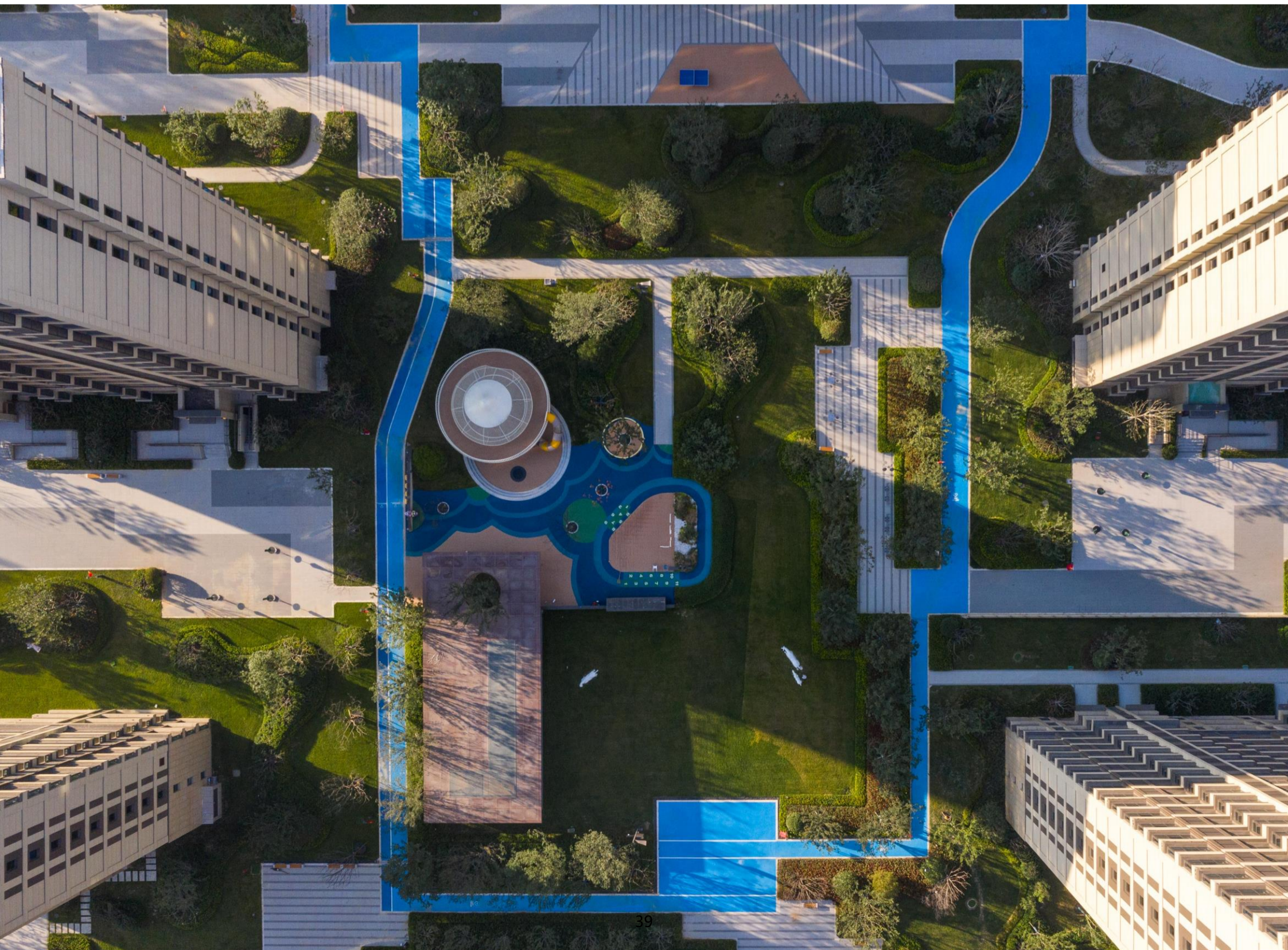
遵循“政府引导、规划统筹、市场运作、公众参与”的原则，通过公共政策探索制定，推进旧城更新。改变以往过多的“单村作战”改造模式，采取成方连片改造模式，片区改造更新逐步推进、整体协同，同步完善改造片区的公共服务设施等配套、现代产业的提档升级，全面提升片区的城市形象。

### 东部新区引入高品质住宅和公服，保障住房供给和质量

刚需住房与改善性住房供应相结合，满足老城片区外溢购房需求。居住用地结合产业发展，强调职住平衡，并以高水平、高质量的公共服务设施配套为基础，吸引承载老城片区人口外迁，缓解人口向老城片区聚集压力，达到东西居住空间均衡发展。

### 乡村地区优化镇村布局，统筹农民居住配置

优化镇村布局，科学划分村庄分类，按照集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等类型统筹农村居住安排，提升村庄环境，实现户有所居。



## 6.3 完善开敞空间，助推公园城市建设

利用区域性城市绿道、城市水系等，有机串联起城市绿色空间，即墨主城区以“**四山环绕、两湖点缀、两水贯城、一环相连**”的特色格局，形成“以山起势、以绿串景、山城联动”的即墨蓝绿开敞空间体系，营造出“300米见绿、500米见园”的宜居宜人环境，助推即墨公园城市建设。

### 四山环绕

位于城区四个方位的马山、莲花山、驯虎山、灵山四座山体。

### 两湖点缀

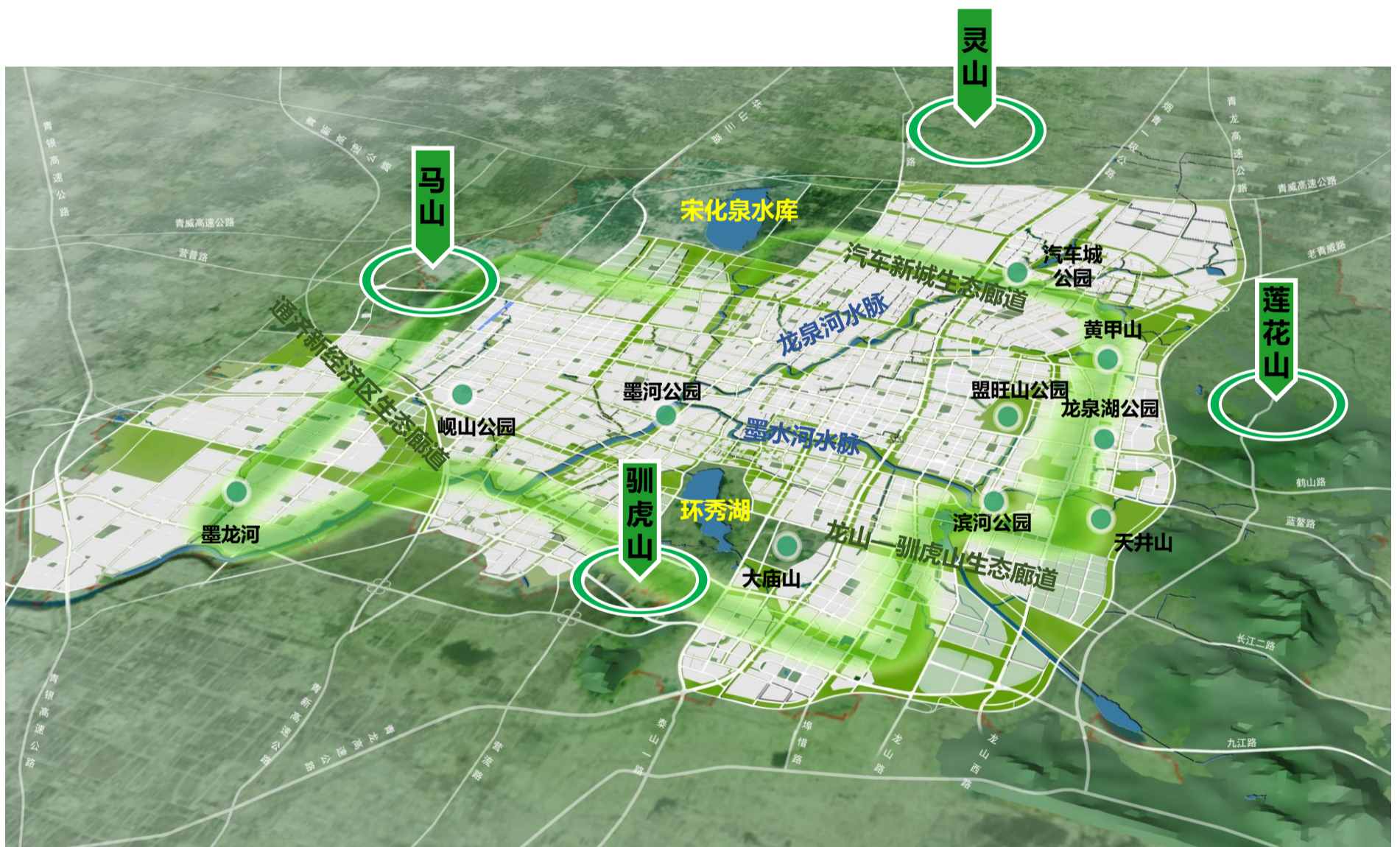
位于城区南部的环秀湖和北部的宋化泉水库。

### 两水贯城

贯穿城区的墨水河、龙泉河两条水脉及其支流。

### 一环相连

通过城区绿环将水系、山体、公园、廊道相互串联，形成面、环、带多级生态要素体系。



主城区开敞空间规划图

## 6.3 完善开敞空间，助推公园城市建设

建设更加丰富的公共开敞空间。

提升各类开敞空间的网络连通度，建设宜人的“公园城市”

完善公园体系、绿道体系建设，提升各类开敞空间的网络连通度，实现5分钟可达开敞空间。



增强城市“呼吸”能力

依据城市常年主导风向，布局主干道和连续大型开敞空间，将山风、河谷风、海风引入城市，充分利用自然风力，缓解城市热岛效应。



## 6.4 保护文化资源，传承千年历史文脉

以保护传承城市特色价值为根本，“全面保护、系统保护、分类分级保护”为原则，制定全域历史人文遗存保护利用架构，提出保护与利用措施，打造“千年商都、泉海即墨”的人文特色品牌。

### 构建2大类、15项要素保护体系


**物质文化遗产(7项)**：不可移动文物、历史文化村镇、传统风貌建筑、历史军事建（构）筑物、历史环境要素、传统风貌区、工业遗产。

**非物质文化遗产(8项)**：民间文学、传统舞蹈、传统戏曲、传统体育、游艺与杂技、传统美术、传统技艺、民俗。

### 分类保护内容

**物质文化遗产**：划定核心保护范围和建设控制地带，做到最大限度地保存、尽可能细致地修复、谨慎适度地维修、合理地利用。

**非物质文化遗产**：保护的关键在活态传承，强化后续保护和传承工作，优化文化生态环境，发挥非物质文化遗产在提升文化软实力中的积极作用。

<h4>不可移动文物</h4>	<h4>历史文化村镇</h4>	<h4>传统风貌建筑</h4>	<h4>历史军事建（构）筑物</h4>
<p>不可移动文物共144处，其中文物保护单位77处，尚未核定公布为文保单位的不可移动文物67处。</p>	<p>历史文化名镇1个：金口镇，历史文化名村3个；传统村落5个；其他特色村落8个。</p>	<p>代表即墨区乡村传统风貌和地方特色的传统风貌建筑20处。</p>	<p>即墨区现存历史军事建（构）筑物14处。</p>
 <p>田横五百义士墓</p>	 <p>雄崖所古城风貌</p>	 <p>凤凰埠村李氏祠堂</p>	 <p>盘龙庄烟墩</p>
<h4>历史环境要素</h4>	<h4>传统风貌区</h4>	<h4>工业遗产</h4>	<h4>非物质文化遗产</h4>
<p>其他历史环境要素和不可移动文物历史环境要素共28处。</p>	<p>传统风貌区1处：即墨区政府、即墨宾馆等所在的历史风貌区。</p>	<p>工业遗产2处：青岛即墨黄酒厂旧址、青岛即发集团旧址。</p>	<p>非物质文化遗产71项：民间文学21项，传统舞蹈4项，传统戏剧1项，传统体育、游艺与杂技5项目、传统美术5项，传统技艺28项，传统医药1项，民俗6项。</p>
 <p>垛石村垛石</p>  <p>杨家屯拴马石</p>	 <p>即墨区政府</p>	 <p>即墨黄酒厂旧车间</p>	 <p>即墨黄酒酿造工艺</p>

## 6.4 保护文化资源，传承千年历史文脉

强化即墨历史久远、青岛之源的优势特色，在保护历史文化的基础上进行要素整体展示引导，展现即墨“商文化”传承千载、商通南北的城市活力。

### 打造以即墨古城为核心的老城特色文化展示区

串联老城内历史人文资源、生态文化资源、工业文化资源、城市文化资源、旅游服务驿站等要素，打造以即墨古城为核心的特色文化展示片区，主要展示即墨古城千年传承、商通南北的商都文化、地域民俗文化和文化空间。

### 重点展示利用资源

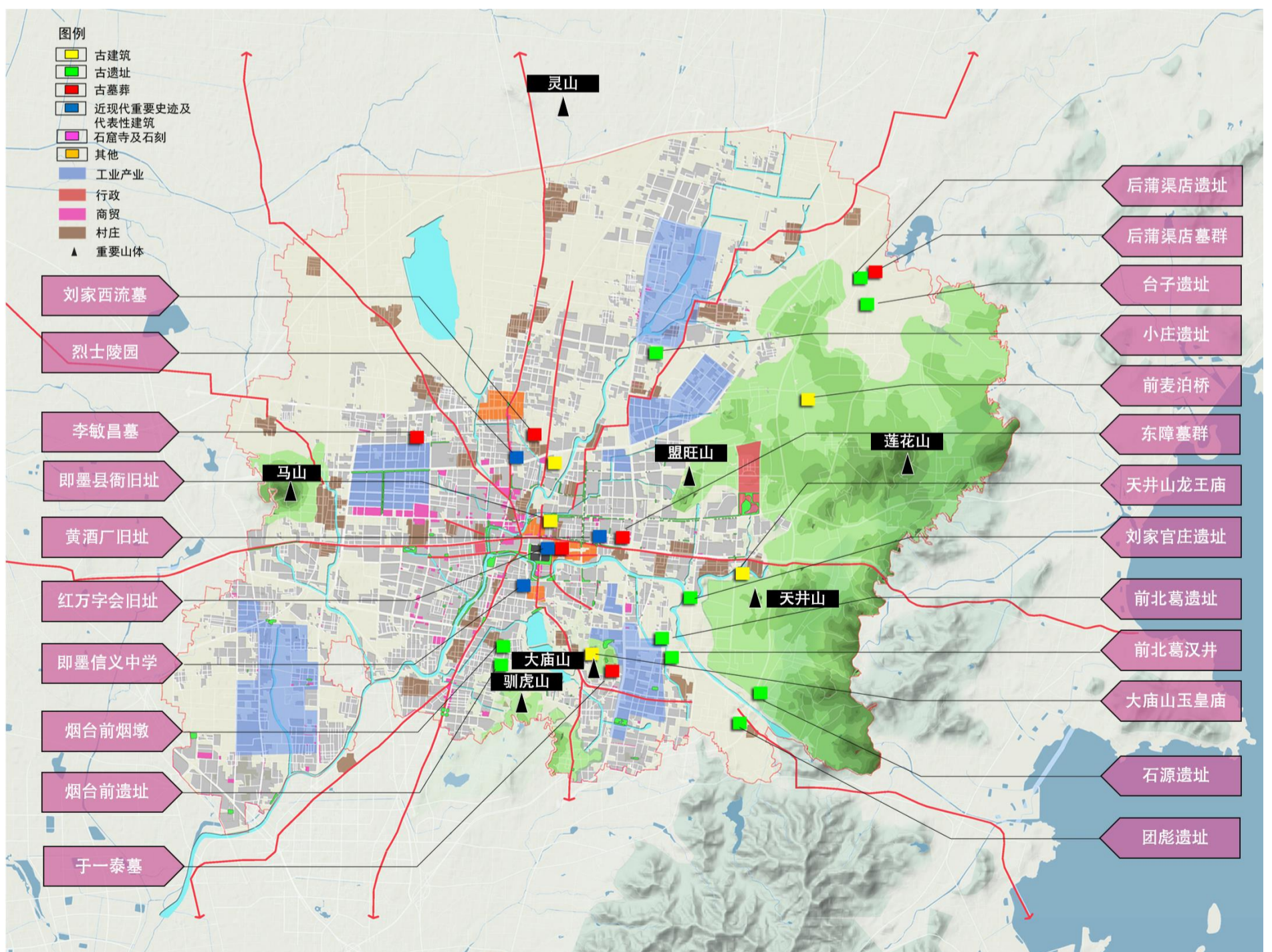
**历史人文资源：**即墨黄酒厂、即墨红万字会旧址、即墨县衙旧址、黄氏祠堂、大庙山玉皇庙、即墨烈士陵园6处文保单位。

**生态文化资源：**现状公园、山体丘陵、河湖水网、滨河绿地。

**工业文化资源：**工业遗存、产业园区。

**城市文化资源：**行政中心、文化中心、商贸中心

**旅游服务驿站：**即墨县衙旧址、即墨黄酒厂。



老城片区历史文化利用引导图

## 6.5 塑造彰显即墨魅力的城乡特色风貌

构建全域特色风貌结构，展现“山河环峙襟海城”的形胜气魄，突出即墨河、山、海、田、村、城相依相伴、相交相融的整体特色，塑造“古韵新城、蓝海智谷、枢纽智造、乡野舒朗、山峦叠翠、望海听潮”的高辨识度城市意象。

**古城风貌区：**即墨古城及其周边区域，体现特色文化、古韵古色的城市风貌。

### 古韵新城

**主城风貌区：**即墨主城区古城外围区域，体现即墨老城区现代简约、环境宜人的城市风貌。

**现代公共中心风貌区：**东部经济开发区及周边区域，体现现代公共服务中心和商务中心风貌。

### 蓝海智谷

**蓝谷海洋科技风貌区：**蓝谷、鳌山湾未来城区域，体现海洋文化、海洋创新为特色的城市风貌，处理好城市的滨海开敞空间和山海视廊的建设。

### 枢纽智造

**枢纽商贸产业风貌区：**蓝村、大信、通济新经济区及国际商贸城区域，以智慧枢纽、智慧物流、高端商贸为特色的城镇风貌。

**先进制造产业风貌区：**汽车城及蓝谷高新区周边区域，以智能制造、通用航空为特色的城市建筑和产城融合的风貌特色。

### 乡野舒朗

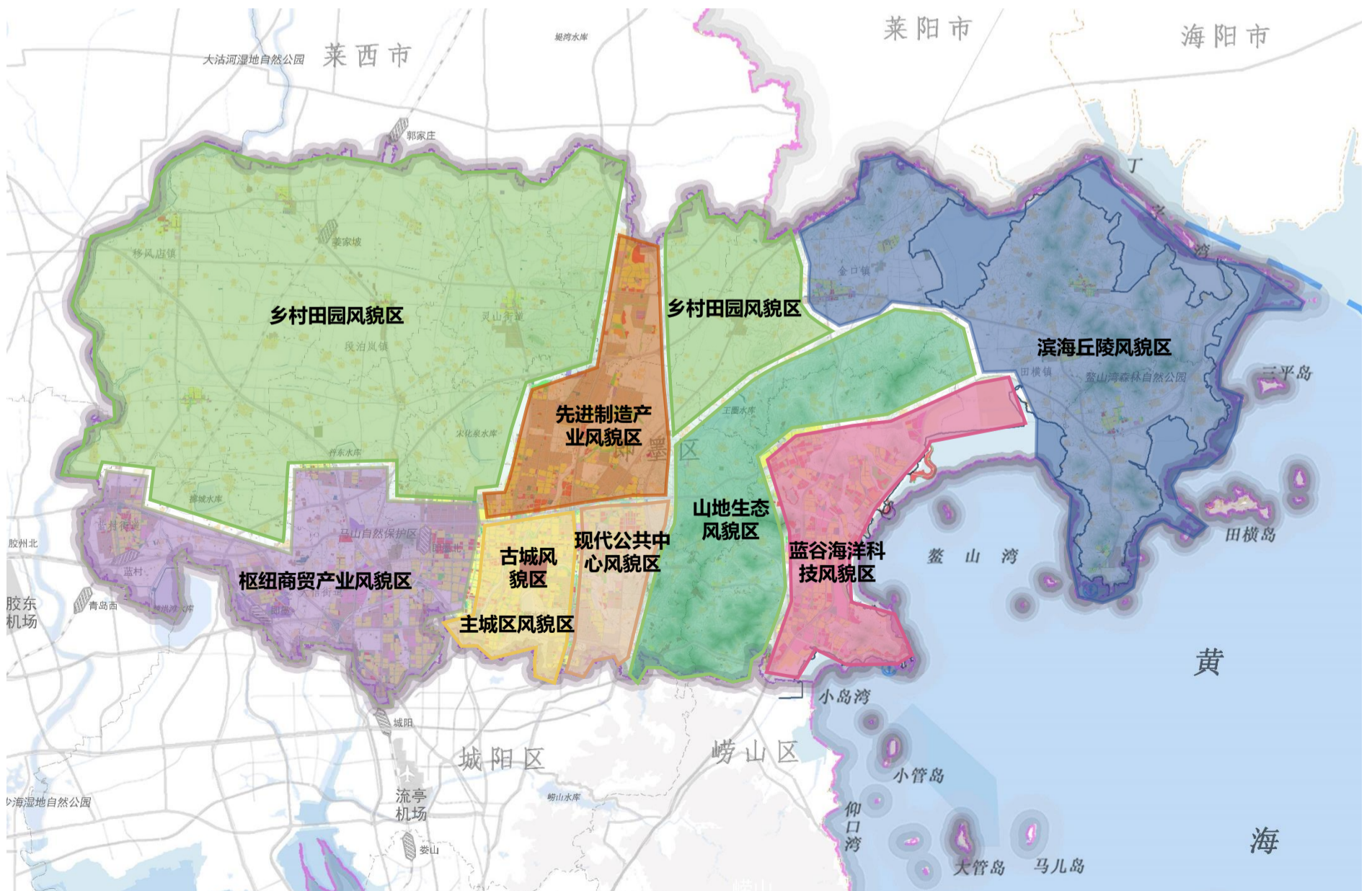
**乡村田园风貌区：**即墨西部以乡村产业发展为主的平原乡村地区，体现平原村庄风貌和农业田园自然景观风貌。

### 山峦叠翠

**山地生态风貌区：**以崂山余脉为生态依托的中东部山地地区，主要体现自然的山林风貌，协调好村落与山体的关系。

### 望海听潮

**滨海丘陵风貌区：**田横镇、田横岛省级旅游度假区、金口镇东部等滨海丘陵地区，体现山海相偎相依、村镇融于山海、传统与现代结合的风貌特色。



风貌分区规划图

## 6.5 塑造彰显即墨魅力的城乡特色风貌

确定城市色彩总体定位和推荐色谱，构建城市色彩总体结构体系，制定色彩分区色谱，形成城市色彩大背景基调，确保城市整体色彩协调。通过宏观、中观、微观三个层面，建立起对城市色彩的引导和管控体系。

### 总体定位

确定即墨枕卧山青水绿天蓝的自然环境色彩，承袭墨意商都，延续传统历史建筑厚重灰色调、暖灰复合色调，构筑蓝调新区，彰显现代都市简洁干练的蓝灰、灰白复合色调。



### 分层次控制

**宏观层面：**确定城市色彩总体定位和推荐色谱，构建总体结构体系，制定色彩分区色谱，形成色彩运用共识。

**中观层面：**划定色彩重点控制区，并分别提出重点控制区、一般控制区、特殊控制建筑的色彩控制原则和要求。重点控制区，要求严格按照色彩控制导则进行控制，以塑造结构清晰、特色鲜明的区域景观风貌；一般控制区，主要进行“负面清单”控制，确保整体环境的协调。

**微观层面：**从控规和城市设计、土地出让规划条件、规划方案审查等不同阶段，提出色彩规划引导和管控的具体措施和做法。



## 6.6 强化交通网络，提升综合枢纽能力

### 提升对外铁路通道能力

规划青荣城际南线（青岛至海阳铁路），构建以即墨北站、即墨东站、蓝谷站为主的铁路客运枢纽体系；预留鳌山湾疏港铁路、田横铁路货站建设条件。

### 发展通用航空，预留港口建设条件

建设即墨通用航空机场，打造高端空中服务；升级女岛港与鳌山港，预留鳌山湾港区后备建设条件。

### 完善区域干线道路，提升通达能力

预留青岛至烟台、青岛至莱州高速公路引入条件；优化调整国、省干线公路网，依托青岛市规划建设7条城市快速路，预留“四横四纵”区域干线道路网络。

### 建设互联互通的城市轨道交通网络

积极对接青岛，完善城市轨道交通线网；规划、预留城市轨道交通线，打造多制式共网运营示范区。



## 6.6 强化交通网络，提升综合枢纽能力

### 完善城市道路网络

加快完善即墨区城市道路网络系统，提升道路网络密度，提高城市道路网络连通性和可达性；到2035年，建成区道路网密度达到8公里/平方公里。

### 提升公共交通服务水平

建立以轨道交通为骨架、快速公交和常规公交为主体，其他方式为补充的城市公交体系；到2035年，主城区公共交通占机动化出行比例达到50%以上。

### 建设步行和自行车友好城市

保障步行和自行车路权，并于即墨城市风貌、景观创意、休闲观光、旅游以及产业创新紧密结合，构建连续安全的步行和自行车网络体系。



## 6.7 保障基础设施，建设韧性安全城市

建设现代化市政设施体系，多措并举保障城市韧性安全。

### 生命线系统

构建高标准城市生命线系统，完善水、电、气、油、粮食等城市资源、能源供应系统。

### 水源系统

增加多路水源，提高供水保障率，开辟新水源，提高非常规水源利用率，构建水资源、水环境安全格局。

### 海绵城市

利用城市的自然“山水格局”，通过“依山就水、紧凑布局”的思路呼应生态、宜居的城市发展理念来建设即墨海绵城市。

### 固体废弃物

城市固体废弃物安全处置率达到100%。

### 能源系统

构建清洁低碳多元的能源系统，推动经济绿色低碳发展，建设碳中和的绿色城市。

### 综合防灾

防洪标准不低于100年一遇；内涝防治能力不低于50年一遇；同时提高抗震减灾、地质灾害防御及消防救援能力，优化防灾减灾空间格局。





## 7 落实精准高效的保障措施

完善规划体系和实施保障机制，制定近期行动计划，大力推动规划实施，加速融入青岛国际大都市建设，引领胶东经济圈一体化发展新格局。

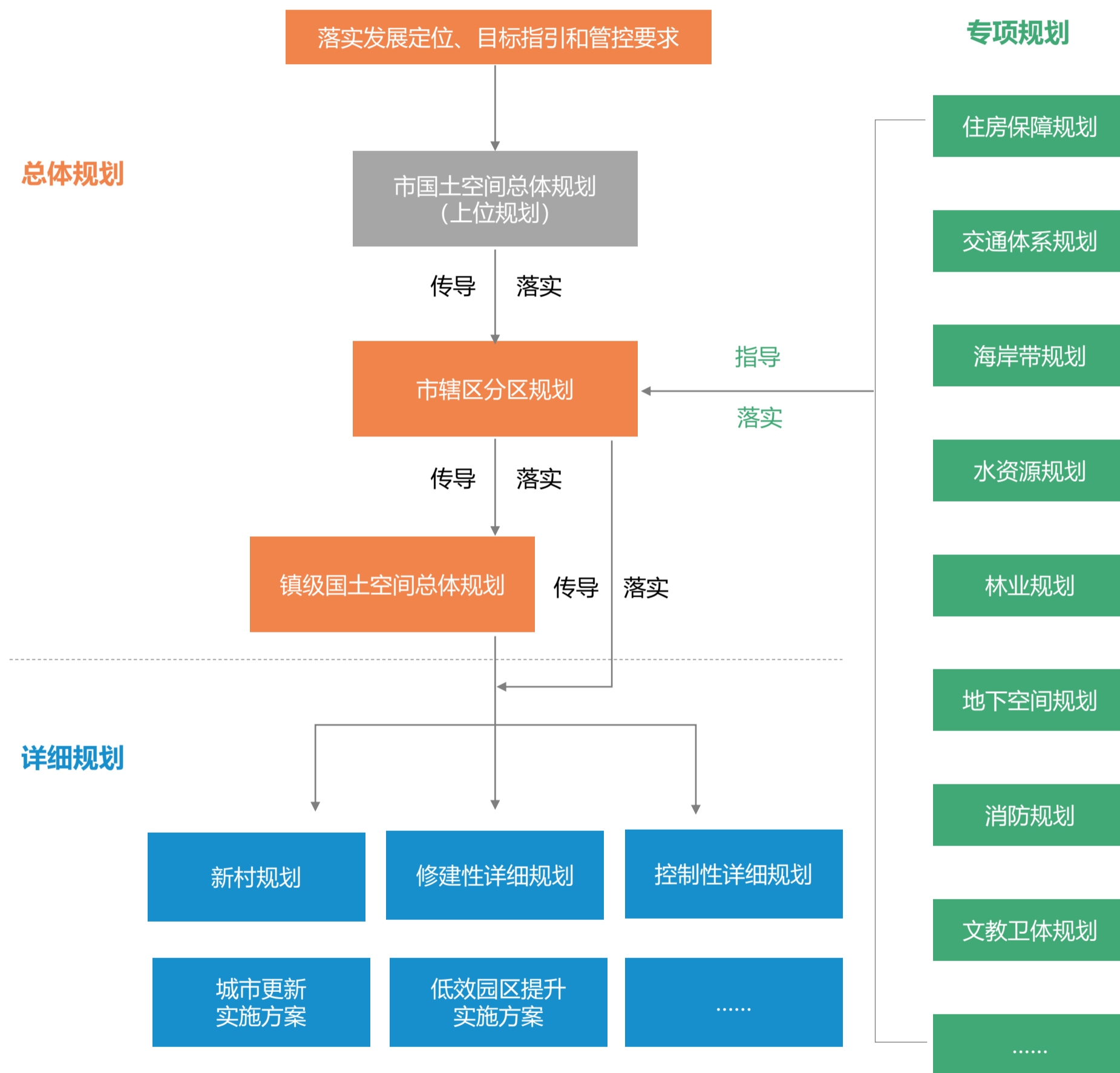
7.1 空间规划体系

7.2 实施保障机制

7.3 近期行动计划

# 7.1 空间规划体系

按照“全域统一、上下衔接、分级管理”的原则，构建“两级三类”的国土空间规划体系，确保上下级规划的传导和落实。



国土空间规划体系图

## 7.2 实施保障机制

制定完善的国土空间规划实施保障机制，确保规划在各项政策、机制和平台系统的共同作用下，能够健康、有效地指导城市发展建设。

### 信息平台建设

接入青岛市国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统。

### 强化规划管理

加强编制审批、实施监督、调整完善的规划全生命周期管理。

### 建立体检评估机制

建立健全 “一年一体检、五年一评估” 的实时监测、规划评估、动态维护机制。

### 加强公众参与

建立健全公众参与机制，使广大人民群众真正了解规划、参与规划、监督实施。

## 7.3 近期行动计划

分阶段逐步实现城市发展目标，从城市品质、综合交通、现代产业、乡村振兴、公服设施、公园城市、临空枢纽、土地整治等多个方面制定近期行动计划。



城市更新与品质提升行动



海洋经济排头兵行动

综合交通网络建设行动



智能制造行动



公服设施提升行动

乡村振兴示范区建设行动



公园城市建设行动



土地综合整治行动



土地集约高效利用行动



临空经济和枢纽赋能行动

# 千年即墨辉煌的续写，期待您的参与！

## 征求意见期限

《规划》公开征求意见时间为 2022 年 1 月 15 日— 2022 年 2 月 13 日，  
为期30天；社会各界可通过电话、电子邮件、邮寄或扫描下方二维码的方式  
提出意见建议。

## 公开渠道

即墨区自然资源局网站

微信公众号：即墨区自然资源局

## 公众意见提交途径

联系电话：0532-58551733

电子邮箱：88513799@163.com

邮寄地址：青岛市即墨区长广路943号L楼701室

总体规划编制科 邮编266200

(邮件标题或信封封面请注明“即墨区国土空间分区规划意见建议”字样)

意见收集二维码：

