

聊城江北水城旅游度假区 于集镇国土空间规划

(2021-2035年)

(征求意见稿)

农业大镇、旅游旺镇、宜居新镇、工业兴镇

聊城江北水城旅游度假区于集镇人民政府
2024年06月

目 录

01 总则

- 1.1 规划指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

02 目标与战略

- 2.1 定位和目标
- 2.2 规划策略

03 国土空间开发保护格局

- 3.1 总体格局
- 3.2 底线约束
- 3.3 规划分区
- 3.4 农业空间
- 3.5 生态空间
- 3.6 镇村空间
- 3.7 产业发展

04 地方特色塑造

- 4.1 加强历史文化保护
- 4.2 构建城乡风貌体系

05 镇区规划布局

- 5.1 空间结构
- 5.2 规划分区
- 5.3 绿地与公共空间

06 支撑体系

- 6.1 综合交通系统
- 6.2 公共服务设施
- 6.3 市政基础设施
- 6.4 安全防灾体系

07 国土综合整治和生态修复

- 7.1 国土综合整治
- 7.2 生态修复

08 规划实施保障

- 8.1 规划传导
- 8.2 实施保障措施
- 8.3 村庄建设通则

01

总则

1.1 规划指导思想

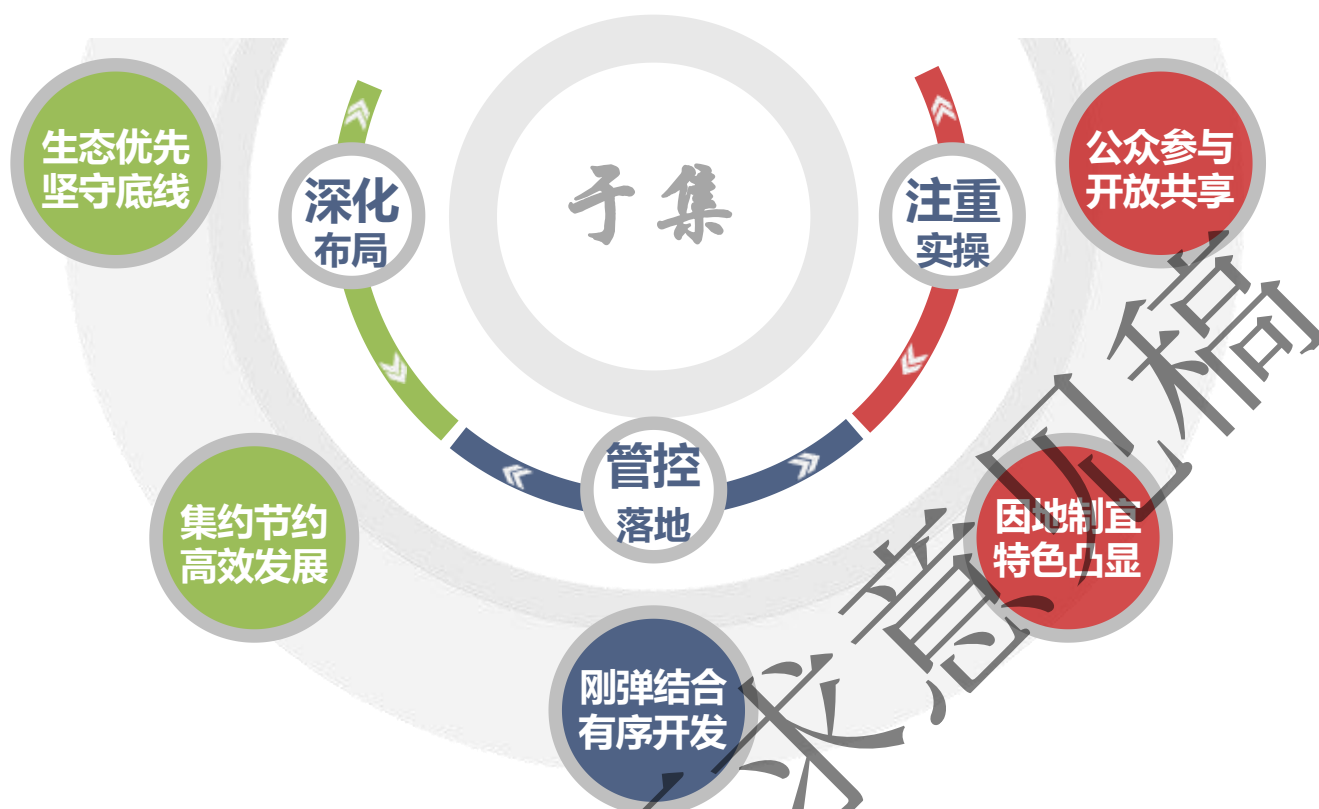
1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

1.1 规划指导思想

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，深入贯彻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，聊城市委、市政府的工作安排，深入实施黄河流域生态保护和高质量发展战略，加快推进绿色低碳高质量发展，以满足人民对美好生活的向往为目标，以新旧动能转换为引擎，以改革创新为动力，统筹安排于集镇国土空间开发保护，全力构建安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

1.2 规划原则



底线思维，生态优先

统筹协调，系统规划

节约集约，绿色发展

以人为本，品质提升

因地制宜，突出特色

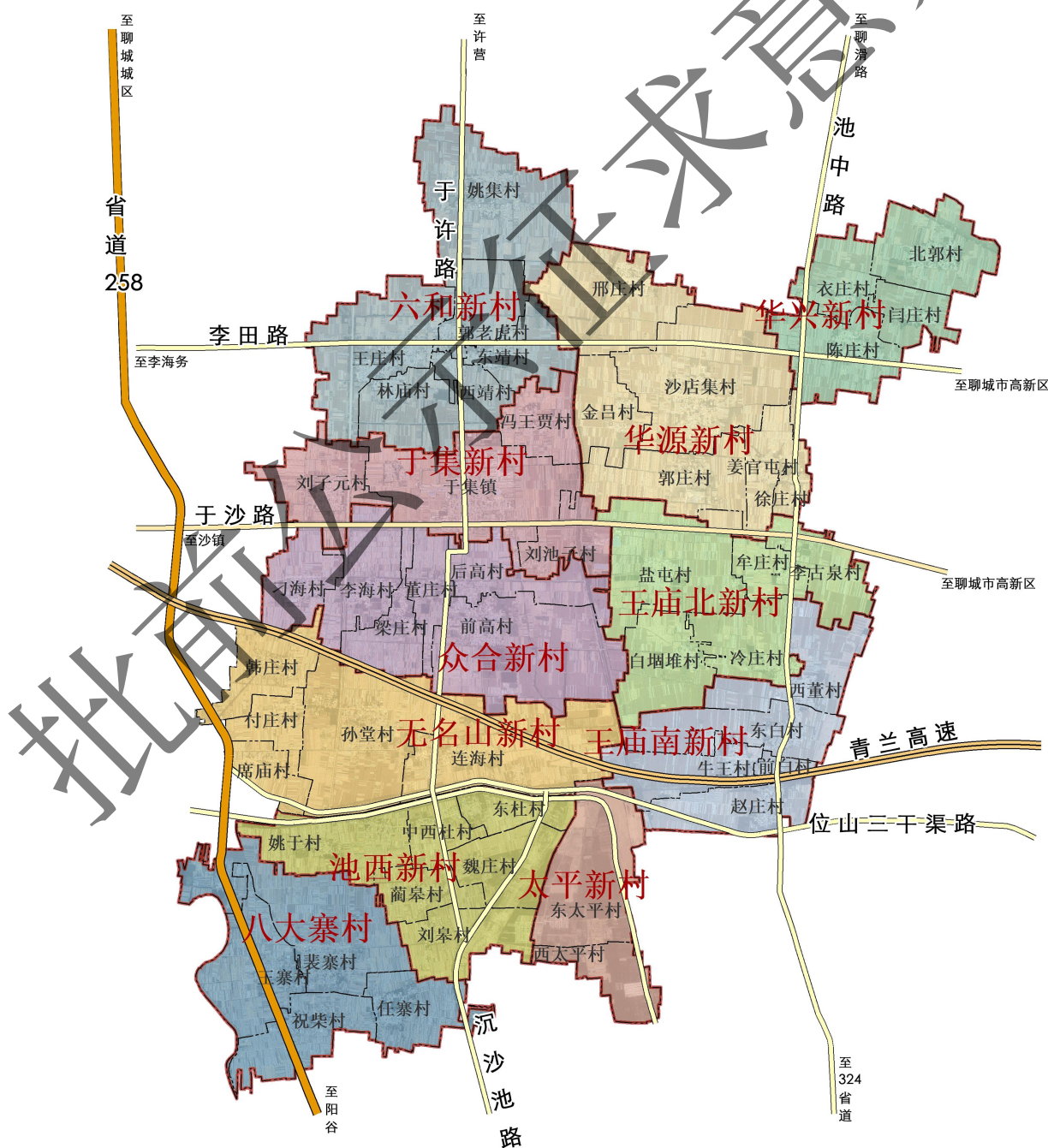
1.3 规划范围与期限

■ 规划范围

于集镇**行政区域范围**，包括11个行政村（53个自然村），共**69.35平方公里**。

■ 规划期限

近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。



02

目标与战略

2.1 定位和目标

2.2 规划策略



2.1 规划定位和目标

■ 规划定位

聊城现代化农业生产基地、度假区绿色智造产业园区

■ 规划目标

目标一

山东省果蔬生产基地

目标二

聊城市城乡融合示范镇

目标三

度假区高新技术工业园

目标四

度假区生态文旅田园新镇

2.2 规划策略

挖潜力-优布局



优布局-强管控



挖潜-增量-提质



- 策略一：统筹自然资源，维育林水肌理，打造资源为本，黄河流域高质量发展新格局
- 策略二：落实“两山”理论，探索碳汇交易市场机制，推动生态资源向生态资本转化
- 策略三：文化赋能点燃乡村振兴新引擎，产业发展引领乡村振兴新格局
- 策略四：创新全域国土综合整治，推动要素布局统筹
- 策略五：“内外兼修”小城镇“强特色提能级”，携乡村，接城区，推动区域协同城乡融合发展。

03

国土开发保护格局

3.1 总体格局

3.2 底线约束

3.3 规划分区

3.4 农业空间

3.5 生态空间

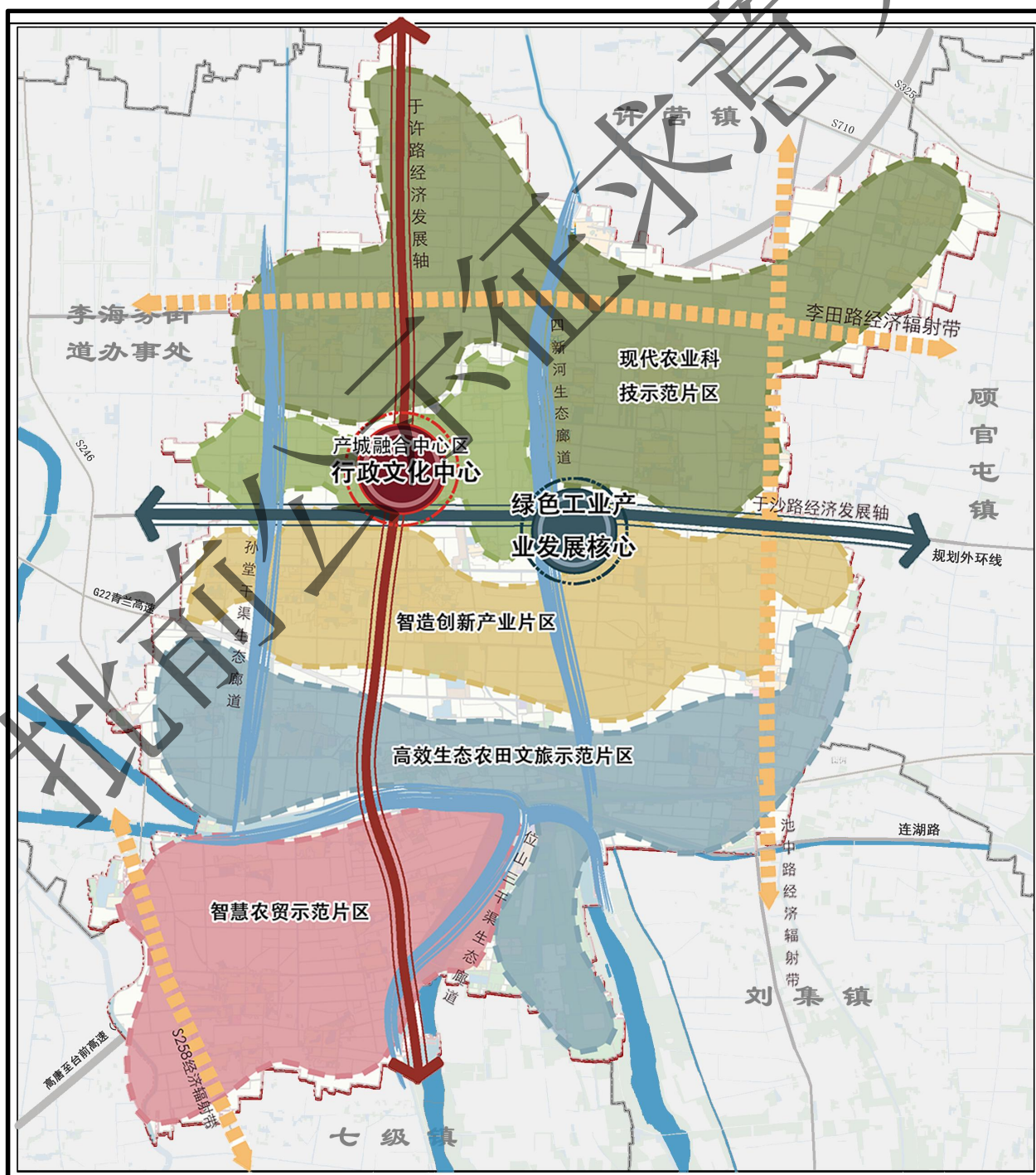
3.6 镇村空间

3.7 产业布局

3.1 总体格局

构建“两心两轴三廊三带五片区”的城镇空间发展格局

- “两心”：行政文化中心、绿色工业产业发展核心
- “两轴”：于沙路经济发展轴、于许路经济发展轴
- “三廊”：四新河生态廊道、孙堂干渠生态廊道、位山干渠生态廊道
- “三带”：李田路经济辐射带、S258经济辐射带、池中路经济辐射带
- “五片区”：产城融合中心区、智造创新产业片区、高效生态农田文旅示范片区、智慧农贸示范片区、现代农业科技示范片区。



3.2 底线约束

■ 永久基本农田

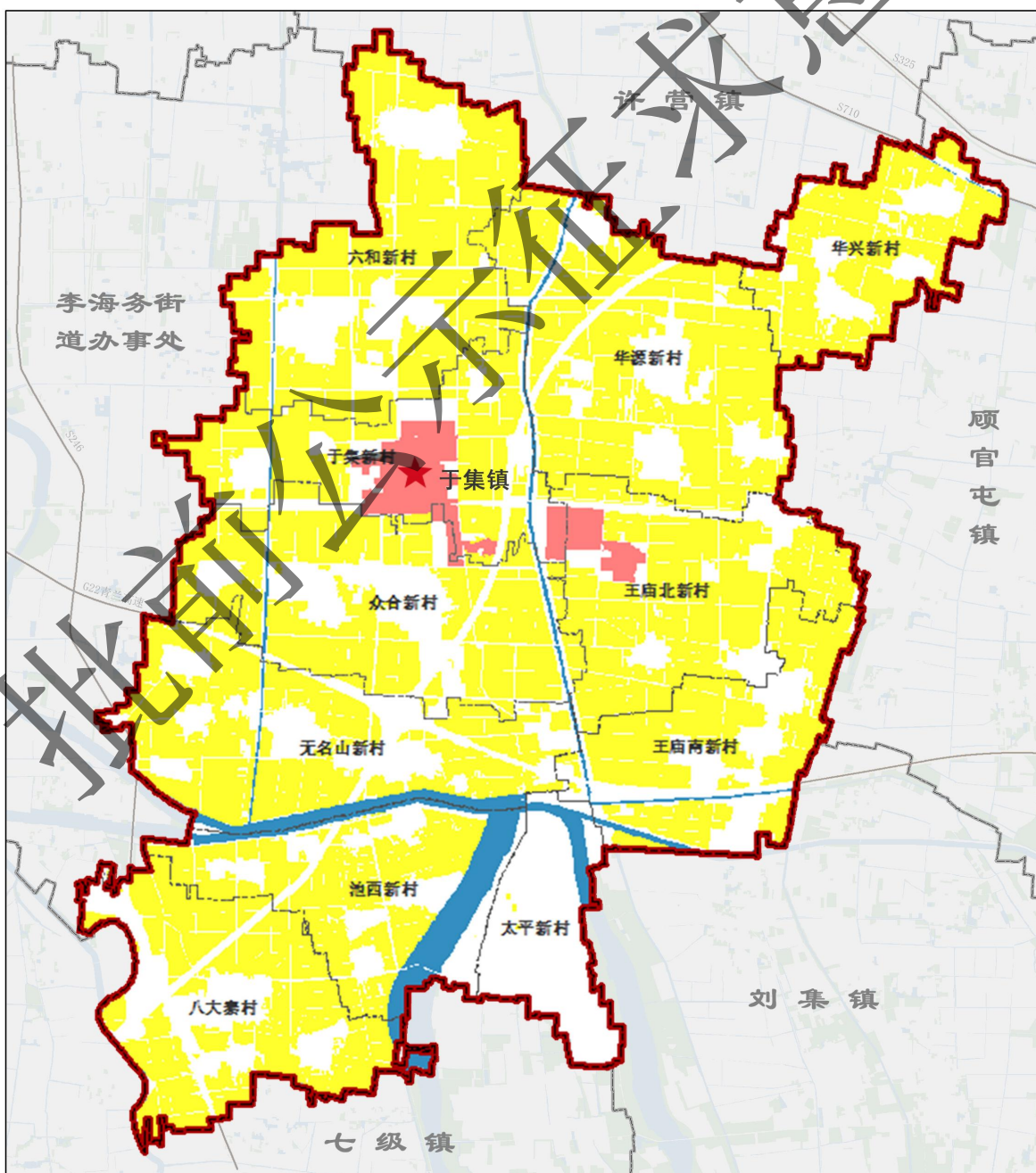
坚持底线思维，镇域落实市级下达耕地保护指标为**6.93万亩**（4623.02公顷），永久基本农田保护指标为**6.42万亩**（4279.49公顷）。

■ 城镇开发边界

落实聊城市三区三线划定城镇开发边界，面积**155公顷**，全部为集中建设区。

■ 生态保护红线

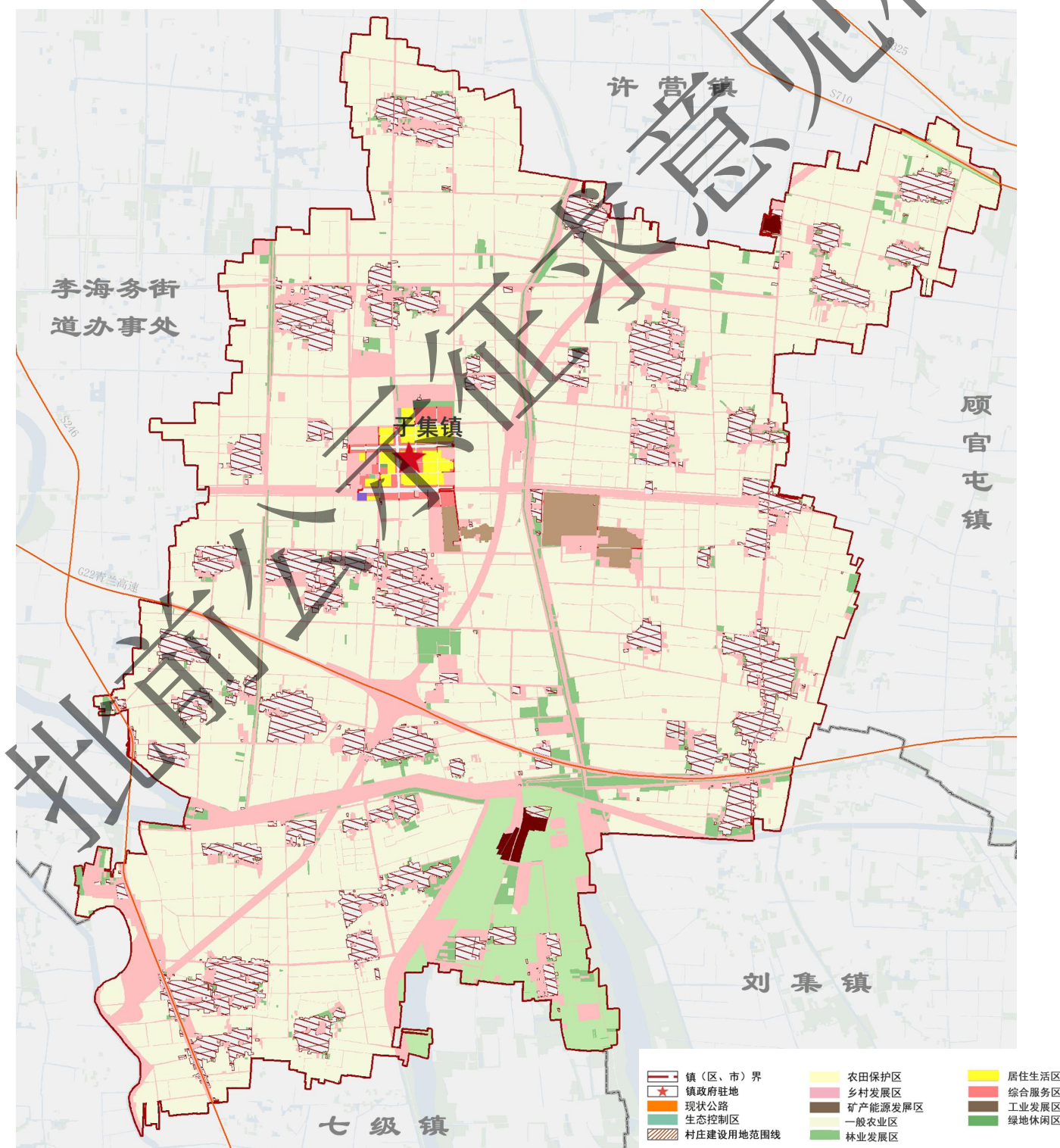
于集镇不涉及生态保护红线。



3.3 规划分区

于集镇共划定**生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区4个一级国土空间规划分区。**

结合全域国土空间开发保护格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，合理优化全域规划分区。



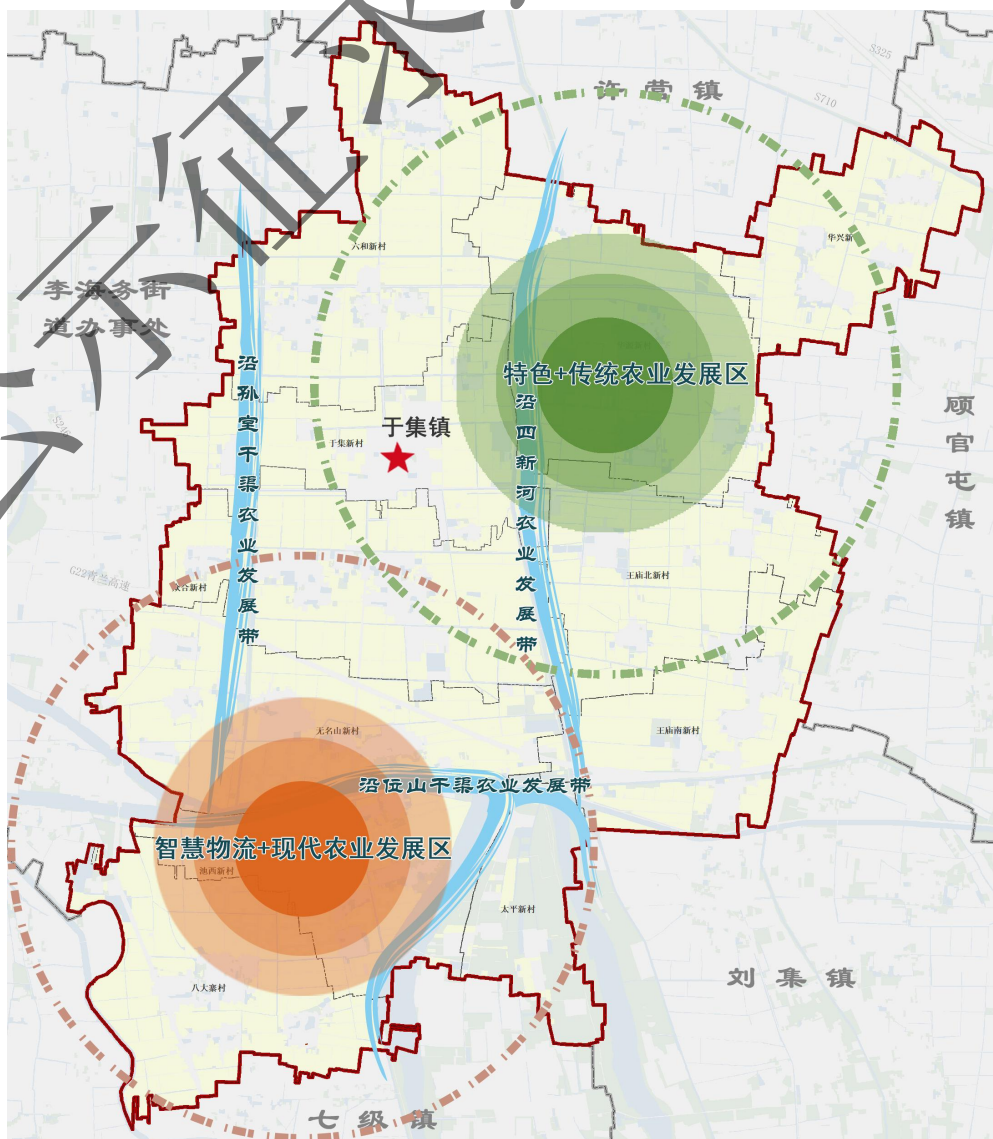
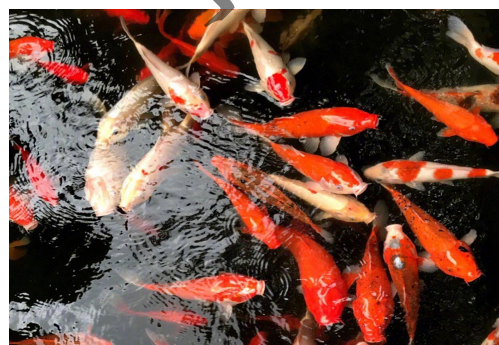
3.4 农业空间

严守底线、总量稳定、量质并重

■ 耕地保有量和永久基本农田保护

加强耕地资源的保护和利用，保持耕地面积基本稳定质量有所提高，粮食综合生产能力稳步提高，确保粮食安全**优化农业生产格局**

注重与生态用地和城乡发展用地的衔接，做到“**基本农田划到位、发展空间留到位、耕地和建设用地布局调到位**”。



3.5 生态空间

构建“三廊两带，一节点”的生态格局

以生态景观为基底，以水网为脉络，以基础设施廊道为补充，重点突出生态保护空间格局。

- 三廊：孙堂干渠生态廊道、位山干渠生态廊道、池中路生态廊道
- 两带：于许路生态带、池中路生态带
- 一节点：沉砂池生态修复试点

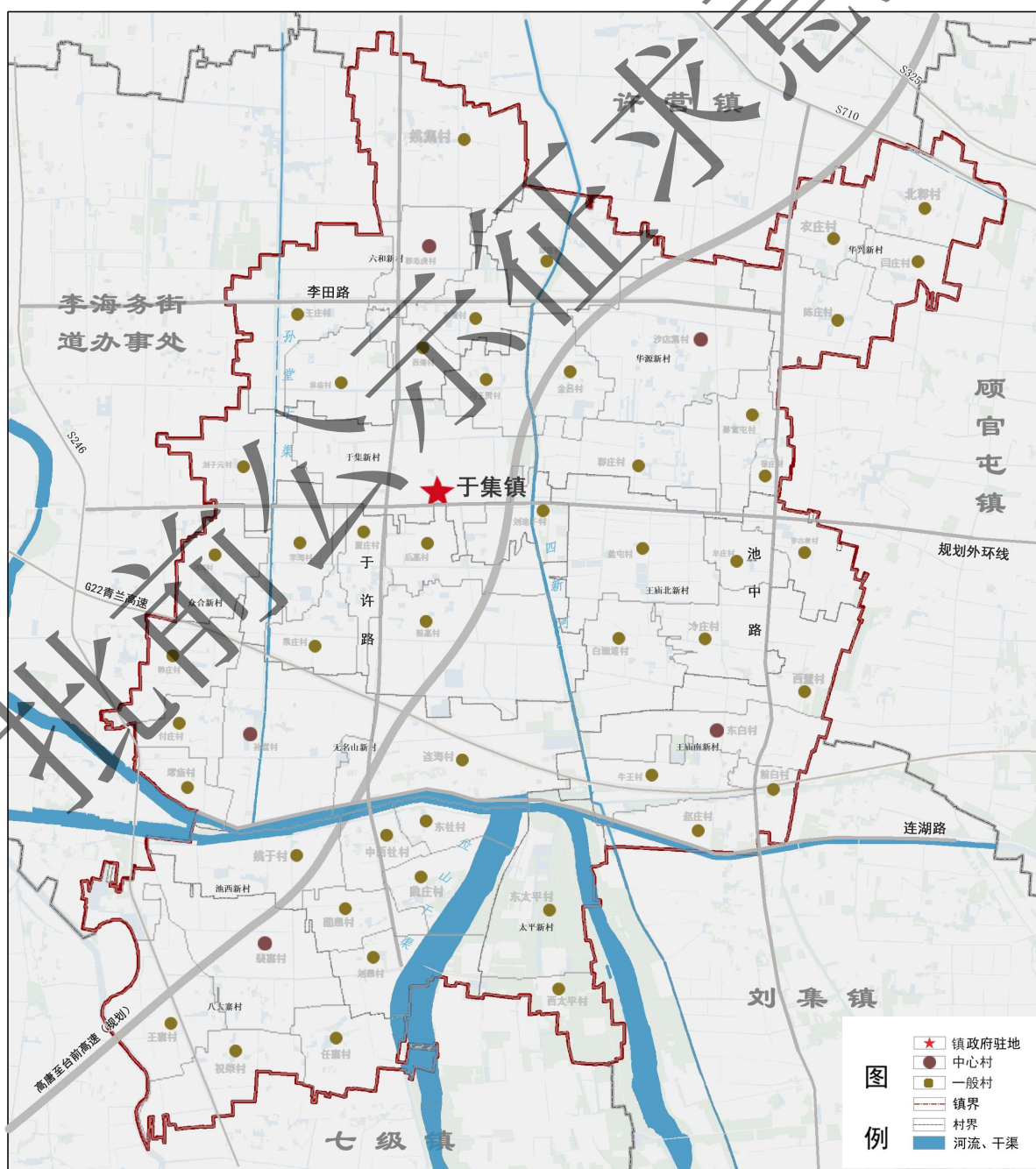


3.6 镇村空间

■ 城镇体系

构建“**镇区-中心村-基层村**”三级镇村体系结构。

- **镇区**：镇域政治、经济、文化、教育中心
- **中心村**：镇域次级的公共服务中心，公共设施和基础设施比较完善，为周边区域服务
- **基层村**：以从事农业生产、农业旅游为主的聚居点



3.7 产业发展

■ 产业体系

特色农业种植产业区：以传统农业种植示范基地、高效农田生产为特色的种植产业体系。

智慧农贸产业区：以农产品加工、物流、商贸为一体的特色产业区。

田园文旅产业区：以田园生态旅游、传统历史文化为特色的文旅产业体系。



3.7 产业发展

■ 立足特色资源，发展优势产业

农业发展重点

打造中国第一油菜小镇形成“一乡一品”的特色蔬菜产业发展。加快推进蔬菜绿色食品、有机产品和地理标志农产品认证，加快发展预制菜、中央厨房等新型销售方式和品牌营销，构建基地规模化、储运冷链化、营销品牌化等的现代化蔬菜产业体系，推进实现于集镇蔬菜产业高质量发展。



工业发展重点

作为江北水城旅游度假区的工业园区，坚持多元化发展，建成原材料生产、加工、销售的一体化工业园区。加大招商引资力度，避免土地资源浪费坚持资源高效利用聚集发展，产业结构升级。工业园区多元化发展。



3.7 产业发展

■ 立足特色资源，发展优势产业

服务业发展重点

充分利用黄河流域旅游辐射，加快第三产业项目建设。以“红色印记”为特色。重视文化建设，血换太平等红色精神的传承。加强对孙堂革命小学遗址、王庙遗址修缮与保护，注重对传统制香、剪纸等非遗的传承。



发展太平新村沉沙池区旅游业，集生态种植、生态养殖、采摘、生态民宿、房车野营、党建教育培训、休闲观赏、研学于一体的多功能农业旅游综产业。



04

地方特色塑造

4.1 加强历史文化保护

4.2 构建城乡风貌体系

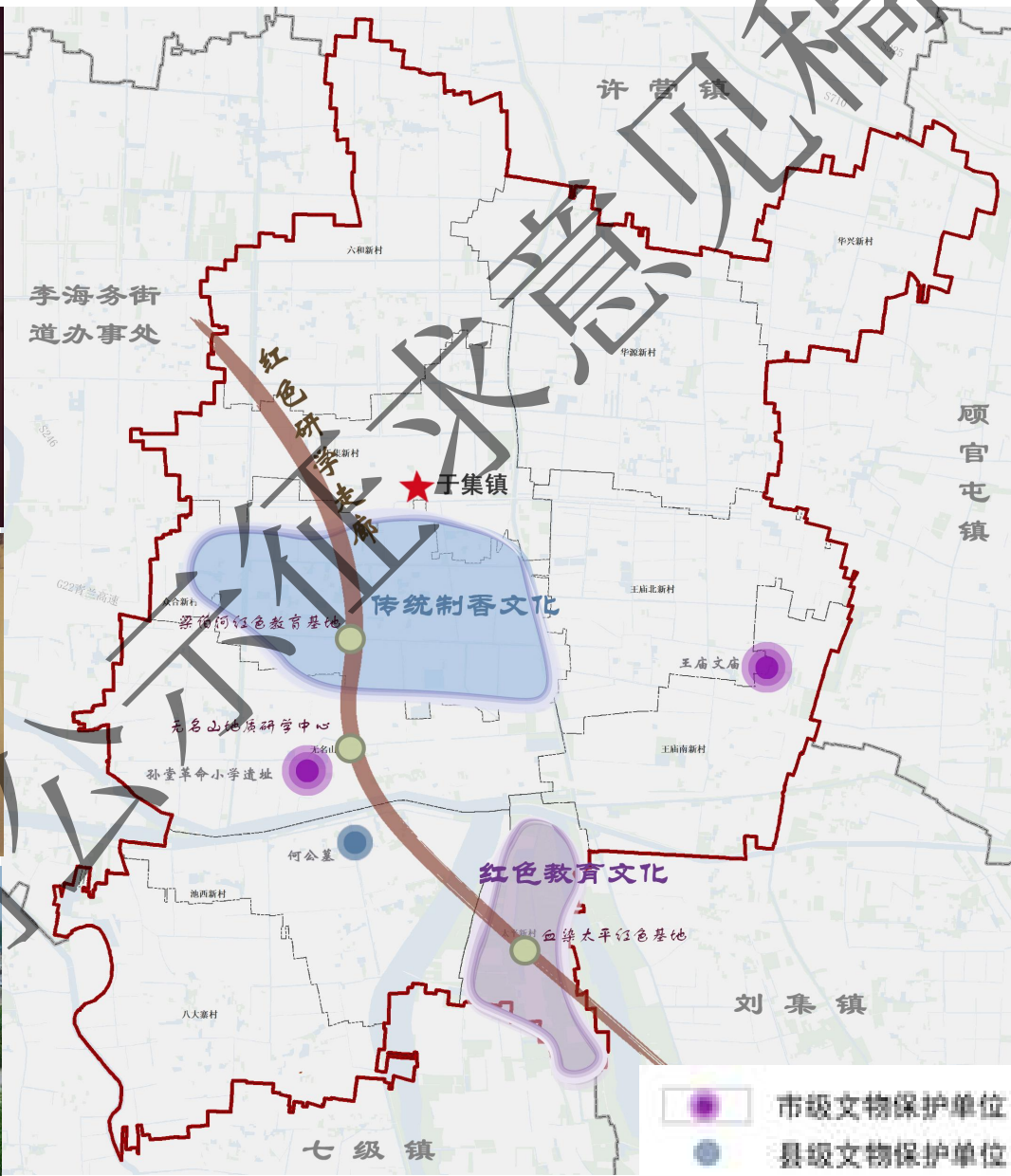


4.1 加强历史文化保护

■ 保护利用历史文化资源，传承红色基因

继承革命传统
传承红色基因
补足精神之钙

大力弘扬优秀传统文化，深入挖掘地方特色文化，构建文物保护单位的全域历史文化保护利用传承体系，本着“应保尽保”的原则划定历史文化保护线，系统性、完整性保护乡镇集镇历史文化遗产。



4.2 构建乡镇特色风貌格局

■ 加强城乡风貌引导

以田为底、以水为脉、以林为肌、以路为骨

打造“两轴、三廊、一心、三区、多节点”总体风貌格局

两轴：于沙路生态景观轴、于许路生态景观轴

三廊：四新河景观廊道、孙堂干渠景观廊道、位山干渠生态廊道。建设复合型绿带、生态河滨绿带、历史人文绿带等。

一心：以沉沙池生态修复为试点，打造的森林郊野公园，作为度假区的区域绿心。

三区：旖旎田园风貌区、生态宜居风貌区、活力文旅风貌区

多节点：位山干渠生态廊道两侧多出生态公园。



05

镇区规划布局

5.1 空间结构

5.2 规划分区

5.3 绿地与公共空间



5.1 空间结构

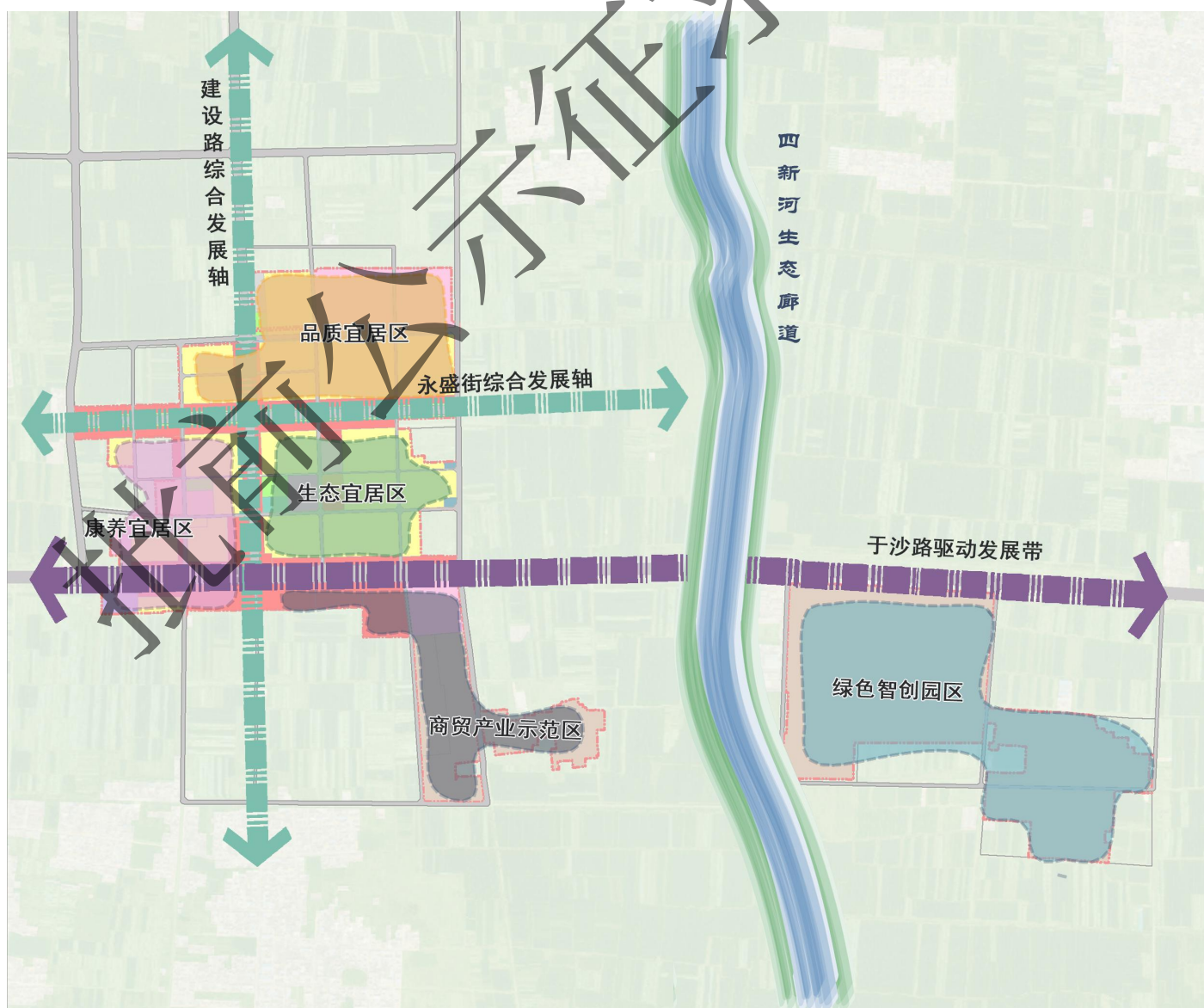
构建“五区、两轴、一带、一廊道”空间结构

五区：品质宜居区、生态宜居区、康养宜居区、商贸产业示范区、绿色智创园区

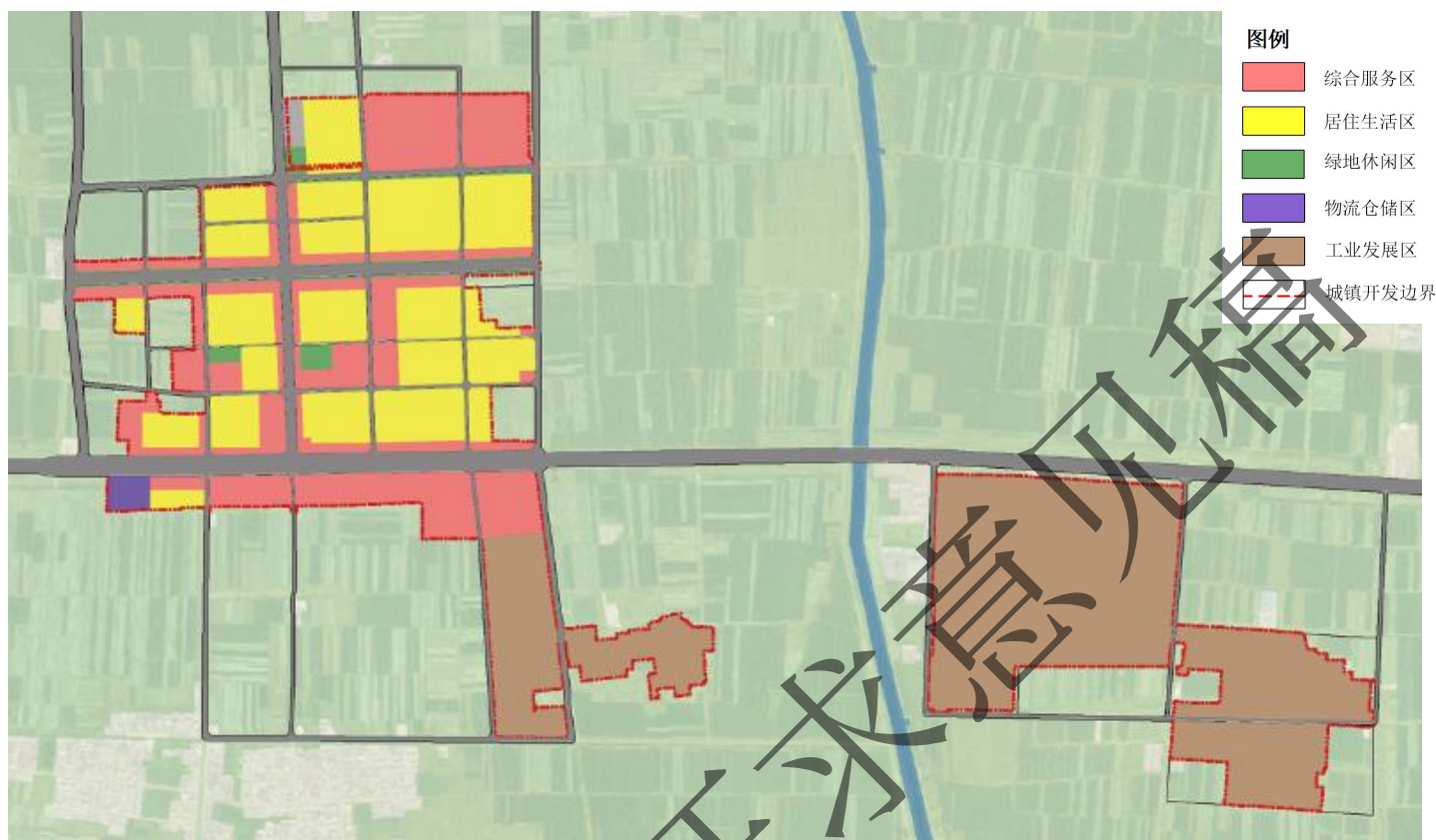
两轴：建设路综合发展轴、永盛街综合发展轴

一带：于沙路驱动发展带

一廊道：四新河生态廊道



5.2 规划分区



综合服务 区

以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。



居住生 活区

以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。



工业发 展区

以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。



物流仓 储区

以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。



绿地休 闲区

以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。



5.3 绿地与公共空间

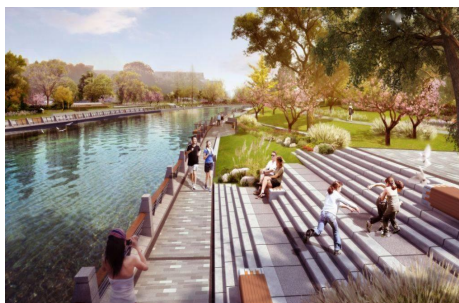
构建三廊、一带、多点、一空间景观体系

三廊：蓝绿空间廊道

一带：田园景观带

多点：门户公园、康养公园、社区公园

一空间：四新河生态景观空间



06

支撑体系

6.1 综合交通系统

6.2 公共服务设施

6.3 市政基础设施

6.4 安全防灾体系



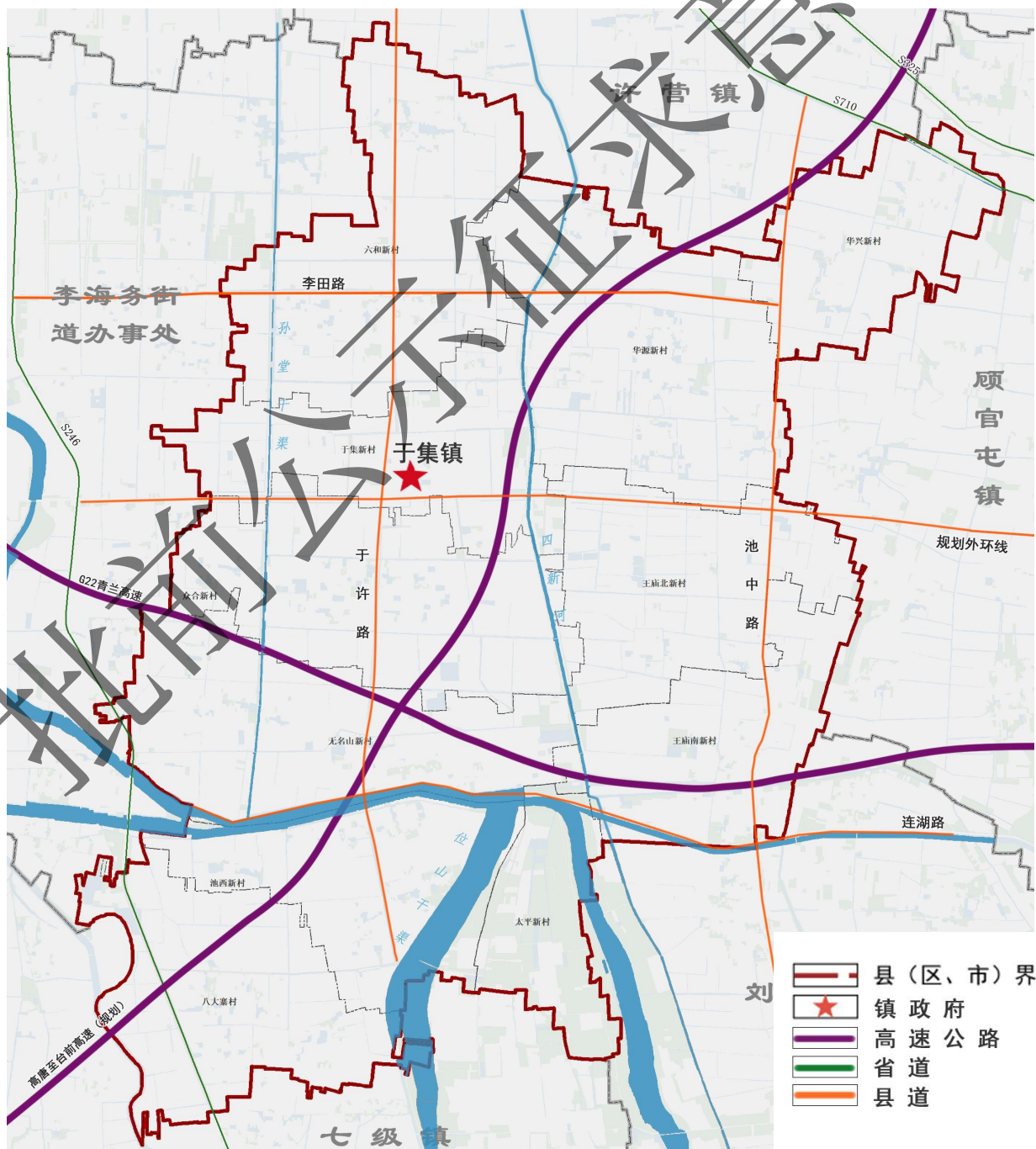
6.1 综合交通系统

完善城乡路网体系，加强镇村、产业节点之间交通联系

■ 镇域交通体系

完善对外交通体系，加强于集镇与聊城中心城区之间的交通联系，融入省会经济圈一体化发展；完善镇区、社区、村庄间的交通联系。构建四横、三纵路网体系。

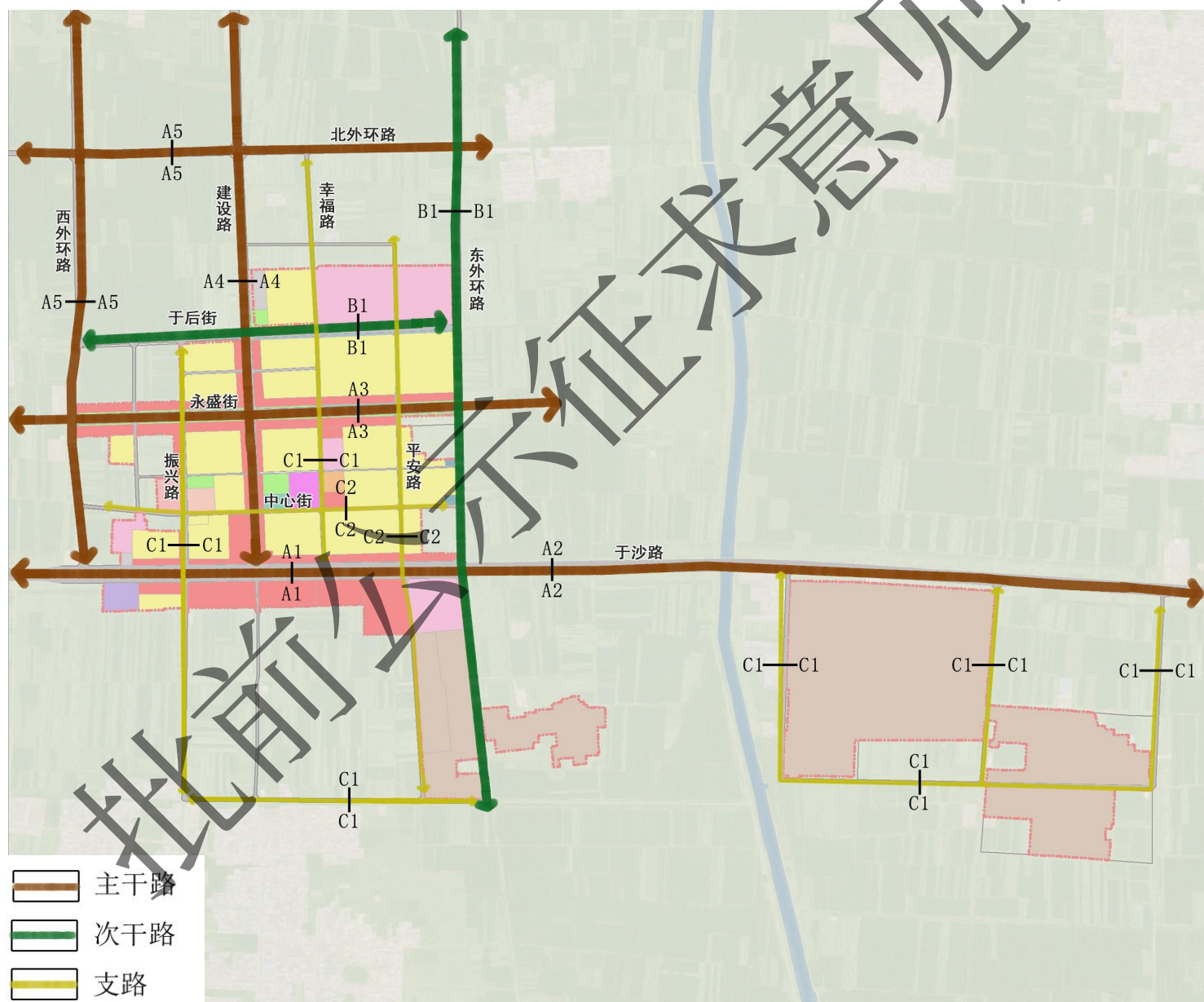
- 规划落实聊城市国土空间规划中的台前——高唐高速。
- 规划通村公路，根据已有村道进行升级至6米。



6.1 综合交通系统

■ 城镇开发边界内交通体系

按照“小街区、密路网”的理念，优化镇区道路网结构和布局，形成“四横三纵”的主次干路路网体系，构建棋盘式道路网系统，提升交通效率。

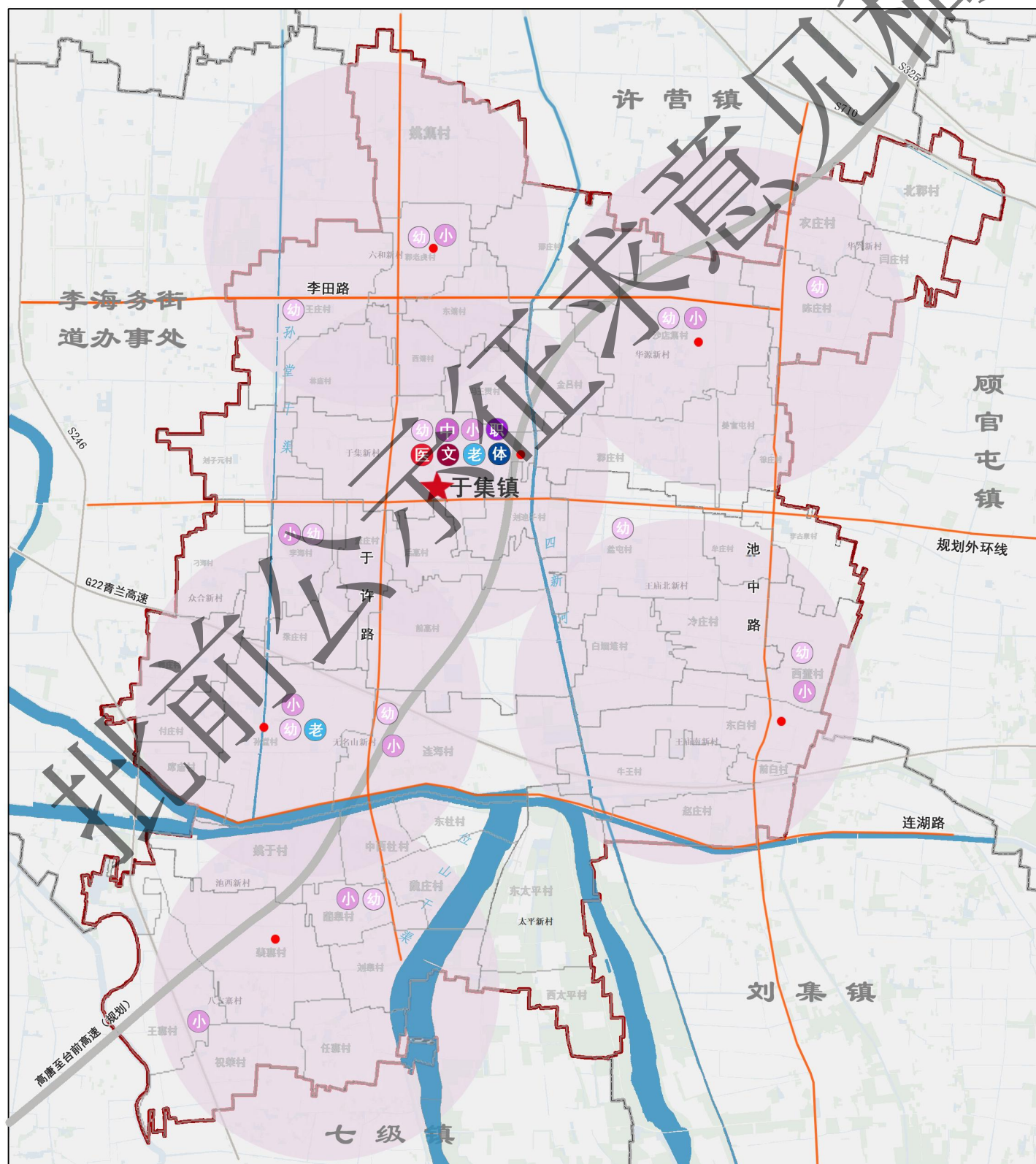


6.2 公共服务设施

■ 全域公共服务设施规划

镇级：依托镇区统筹布局生产生活所需服务要素，形成镇域公共服务核心。

村级：依托中心村构建5个农村社区生活圈。



6.3 市政基础设施

强化市政基础设施支撑



供水 优化用水结构，提高水资源利用效率，严控用水总量，全面建设节水型社会。



排水 坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，完善污水、污泥处理，提升再生水品质扩大应用；完善雨水排放，强化治理积水点、易涝区。



供电 按照“保安全、促发展”的原则，适度超前规划，完善镇域电力设施建设，加快乡镇电网、新一轮农网升级改造，保障城乡发展需求。



通信 按照“三网融合、设施共建”的理念，统筹推进新一代移动通信网(包括5G)、互联网和广播电视网建设。



燃气 推进居民生活用气，鼓励工业“煤改天然气”和“油改天然气”，改善全镇能源结构。



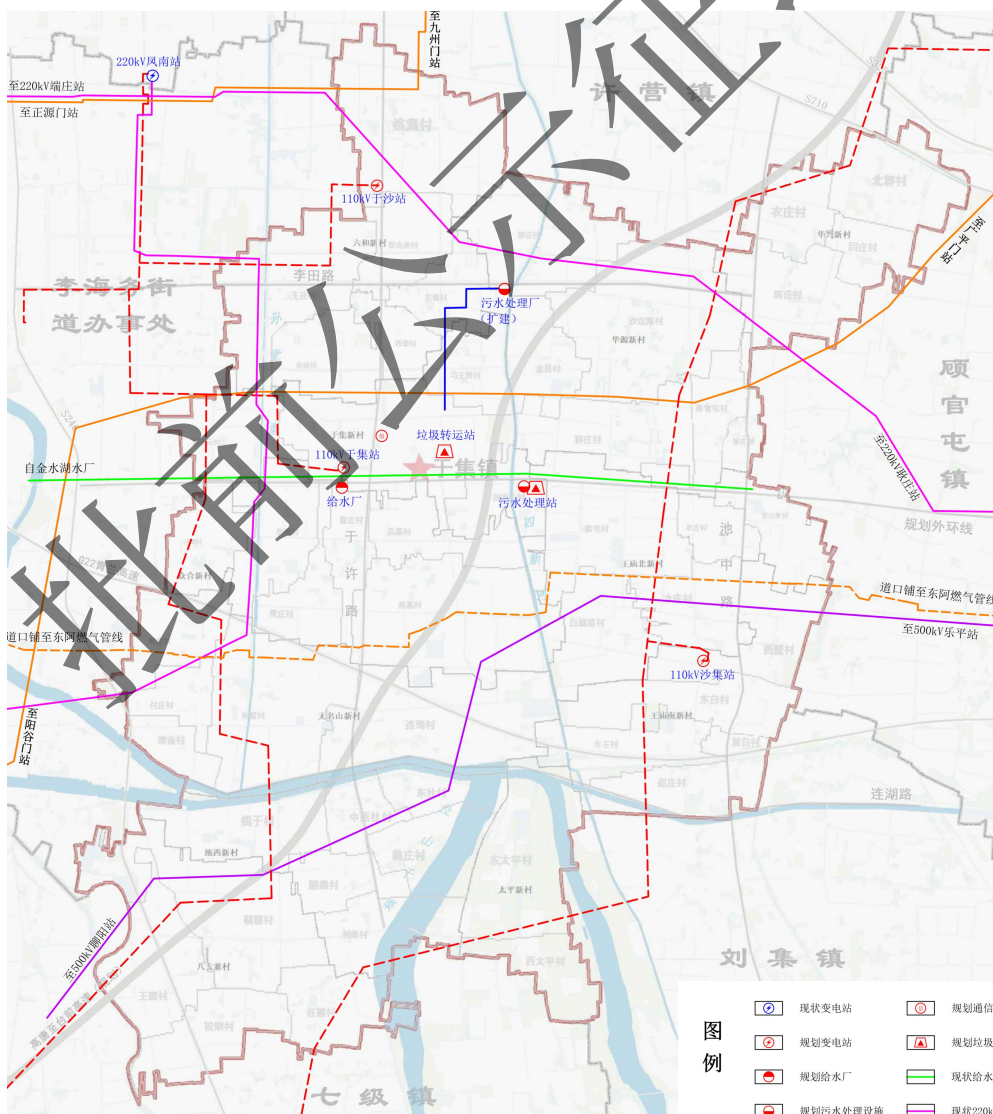
供热 完善“热电气联调联供”机制，发展分布式清洁能源供热，实现重点工业平台全面集中供热，逐步推广居住区集中供热。



环卫 按照垃圾处理“无害化、资源化、减量化和产业化”要求，推行垃圾分类，推进建筑垃圾资源化利用，加强医疗、危险固体废物源头控制。



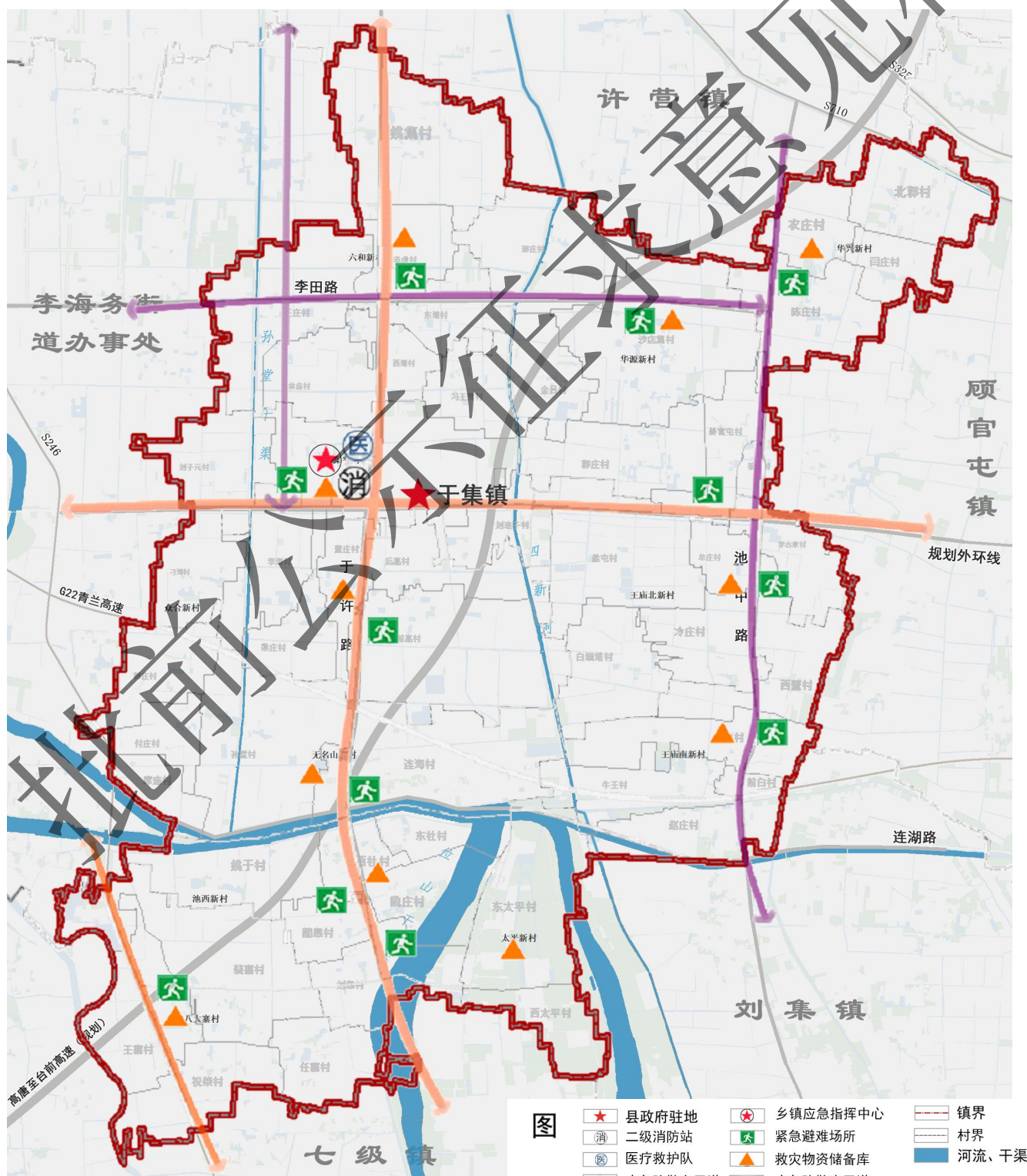
殡葬 按照“控制存量、适度增量、生态节地”的原则，合理规划殡葬设施。



6.4 安全防灾体系

构筑生命安全防线，提高灾害防治能力

优化防灾减灾韧性空间布局，建立以各级应急避难场所为节点，救援疏散通道为网络的“全面覆盖、重点突出”的综合防灾减灾韧性空间结构。



07

国土综合整治和生态修复

7.1 国土综合整治

7.2 生态修复

7.1 国土综合整治

国土综合整治以**提高土地质量和土地利用效率**、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境为目标，采取行政、经济、法律、工程和生物等措施，对耕地、水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造，对土地资源重新分配。

农用地整理

宜耕后备土地开发 建设用地整治

三大空间整治

整体推进农用地整理、建设用地整理和生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村振兴。

农用地整理

- 高标准农田建设
- 旱地改水田
- 耕地质量提升
- 耕地后备资源开发
- 农田基础设施建设
-

建设用地整理

- 农村宅基地整理
- 工矿废弃地整理
- 低效闲置建设用地整理
-

生态保护修复

- 优化调整生态用地布局
- 保护和恢复乡村生态功能，保持乡村自然景观
- 确保整治区域生态保护红线不突破

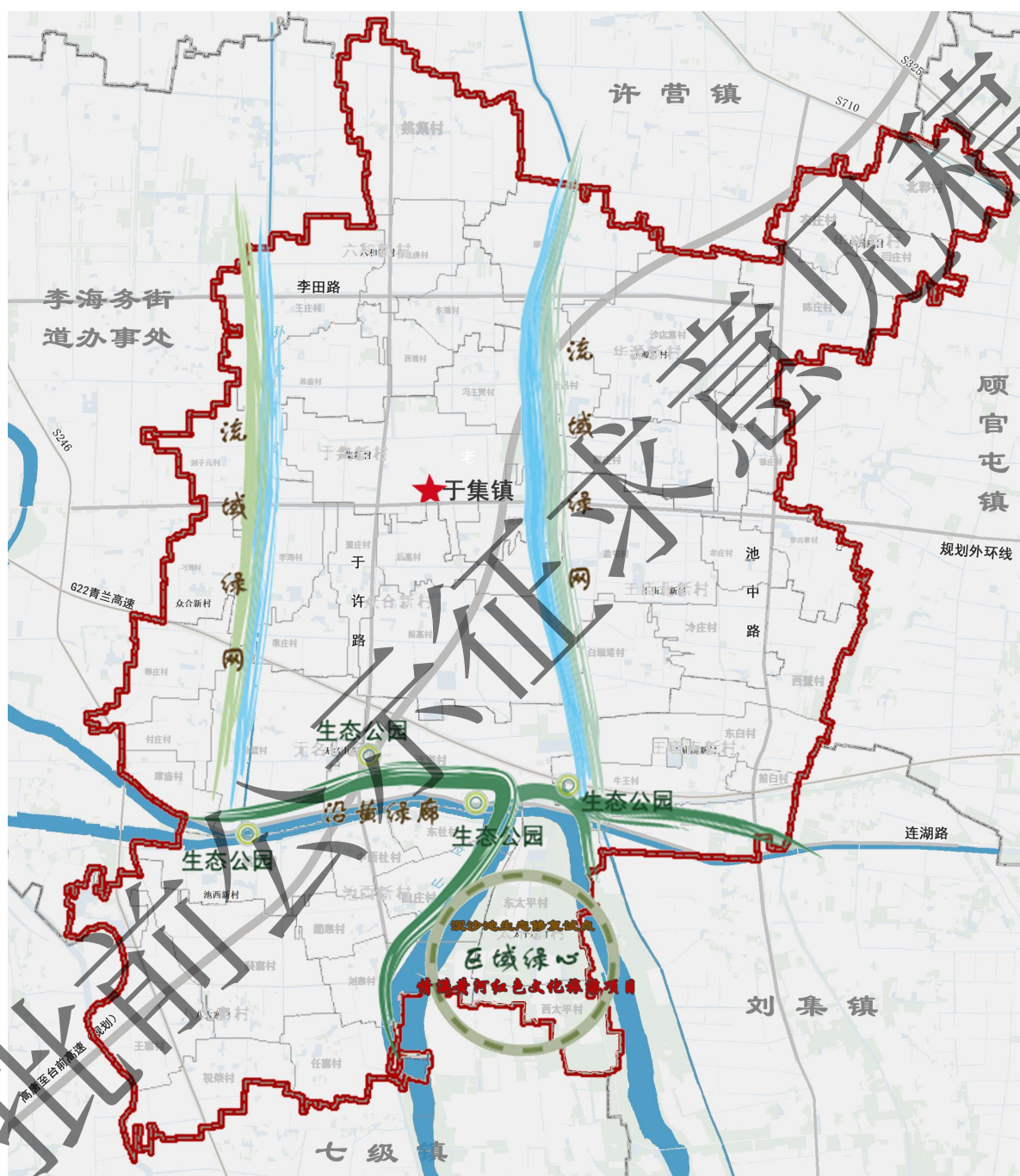
生产空间
综合整治

生活空间
综合整治

生态空间
综合整治

7.2 生态修复

通过生态修复，规划打造黄河流域生态风貌带建设，打造沿黄“绿廊”、流域“绿网”、区域“绿芯”。



08 规划实施保障

8.1 规划传导

8.2 实施保障措施



8.1 规划传导

■ 对村庄规划的传导

- 划定城镇开发边界外村庄规划编制单元，落实并细化三条控制线及重要历史文化保护线等管控边界的任务和要求。
- 不编制村庄规划的村庄，符合镇级国土空间规划中村庄建设通则对农村住房、市政公用设施和公共服务设施、乡村产业、历史文化保护和安全防灾减灾等方面的管控要求。
- 确定各行政村永农、耕地保有量、村庄建设用地规模等约束性指标。

村庄规划控制图则

(行政村为单位，一个或多个)

村庄管控要素表

边界+指标+位置+名录+条文

■ 对详细规划的传导

- 划定城镇开发边界内详细规划编制单元，明确各单元主导功能、规划人口、用地面积、建设用地面积、公共服务设施配建要求、市政基础设施配建要求、交通设施配建要求、防灾减灾设施配建要求、控制线落实要求、城市设计引导等内容。

8.2 实施保障措施

严格规划实施监管、切实落实公众参与 强化城镇工作领导

● 建立规划实施和管控体系

构建统一的空间规划体系理念，以国土空间规划为纲领，有序完成控制性详细规划、各类型专项规划、村庄规划等的编制工作，确保各级规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。

建立镇级数据库和年度更新维护机制，探索建立辅助决策协同平台及国土空间规划监测评估预警管理系统，与聊城市实现信息互通，提升镇村建设和运行实行精细化管理水平。

● 建立规划实施体检评估机制

建立国土空间规划体检评估机制，加强规划过程性管理，对规划实施情况进行实时监督、定期检查、常态化评估，实施规划动态维护。

完善规划实施机制、优化调整近期建设计划和年度实施计划等方式，确保乡镇国土空间规划各项内容层层传递和有序落实。

● 建立完善公众参与机制

利用规划展览展示和信息化技术等多种形式，搭建全过程、全方位、高效化的公众参与平台，完善规划公开制度，广泛邀请各领域专家和群众积极参与，提升人民群众参与规划实施的积极性和能力，提高规划编制、决策、实施的可操作性。

8.3 村庄建设通则

• 村庄宅基地

严格落实“一户一宅”政策，新申请宅基地应在划定的村庄建设边界内优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地进行建设。

村庄宅基地每户建筑基底面积应符合山东省建设用地控制标准，建筑层数不宜超过3层，建筑高度不超过12米，鼓励联排建设，并按照规范要求设置消防通道，独栋式住宅建筑山墙之间的间距不小于4米。建筑布局应顺应村庄原有肌理，同时应满足消防规范相关要求。

靠近河流建房的，应符合河流相关管理规定。在公路沿线新建住房的，退国道道路红线不少于20米，省道道路红线不少于15米，县道道路红线不少于10米，乡道道路红线不少于5米；改建翻建的农村住房不得小于原建筑的建筑退距。

农村村民建房应符合镇国土空间规划提出的风貌管控要求，并结合农村生产生活的实际需求进行合理布局、科学设计、优化改造，倡导建设绿色农房，新建住房建筑应选择具有相应资质等级的设计单位设计，或者选取市级自然资源行政主管部门或住房城乡建设行政主管部门批准的通用设计图或标准设计图。

• 公共服务设施

按照老年人、未成年人、残疾人优先的原则，优化社区服务设施空间布局，促进各类服务设施功能差异互补、内容衔接配套。村级公共服务中心选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用，合理布局节约用地、党群服务中心、文化活动中心、综合中心、警务室宜合并设置；社区卫生服务中心与社区养老服务机构宜毗邻建设；菜市场、生活用品超市、农资超市、快递点宜组合设置；幼儿园宜设置在交通便利、环境安静、不危害儿童安全的地段；健身活动场地宜与公共建筑、场地结合布置；合理规划群众举办红白喜事等活动的公共场所，统筹考虑布局公益性安葬服务设施。公共建筑高度不超过15米，建筑层数不超过4层，建筑间距应满足安全退距需求且不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。教育类公共建筑的建筑高度可根据具体使用需求确定。

8.3 村庄建设通则

• 市政公用设施

市政公用设施布局在满足相关技术规范的基础上，不应対现状农房及环境造成不利影响，农村村民在住房附近建设给水排水、电力电气、燃气等公用设施的，应当根据有关规定保持安全间距。在满足相关技术规范的基础上，应符合安全退距要求且不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。

• 村镇产业建筑

依法依规不符合单独选址、非必须靠近原材料产地建设、分散布局配套设施成本高，或环境污染处理设施门槛高的现状乡村产业项目，原则上应“进区入园”。必须靠近原材料产地建设，直接服务种植养殖业的农林产品加工流通和农村休闲观光旅游场所，以及农村电商服务网点等符合农村一二三产业融合的项目，在满足基础设施条件且对周边居住环境不产生不良影响的情况下，可继续在村庄建设边界内建设。

村庄建设边界内乡村产业建筑应符合正负面清单管制的相关要求，优先选址在村庄边缘交通和基础设施便捷的区域，工业和物流仓储项目原则上容积率不小于1.0，建筑系数大于40%，建筑高度不超过15米，建筑层数不超过4层；旅游观光等商业服务类项目容积率控制在0.5-2.0，建筑高度不超过24米，建筑层数不超过6层、乡村产业建筑应满足安全退距需求且不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。

• 历史文化保护

新开展的建设活动避免对现有文物保护单位、历史建筑、古井、古桥、古树本身及周边环境造成影响，并与现状村庄的传统格局、街巷肌理、历史风貌进行协调，历史文化保护线范围内禁止开展影响历史风貌的各类建设行为。

• 安全防灾减灾

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。新建村庄农房按照地震基本烈度7度设防、交通、市政等生命线系统按照8度设防。严禁建设活动侵占主要疏散通道，不得长期堆放阻碍交通的杂物。防震疏散场地应根据村庄人口及救援人数进行设置，应避开次生灾害严重地段，并与农田、绿地、广场等相结合。充分尊重河湖水系原有格局和风貌，维系乡村水系完整性、流通性，严禁采用填埋方式占用坑塘河道，避免束窄河道、减少行洪断面，确保行洪排涝畅通。

期待您的建议与意见

批前公示征求意见稿