

# 聊城市东昌府区梁水镇镇国土空间规划 (2021-2035年)

聊城市东昌府区梁水镇镇人民政府  
聊城市城乡规划设计研究院

2024.10

# 1、乡镇国土空间规划主要任务

- 摸清自然本底，评估国土空间开发保护现状问题和风险挑战
- 确定城镇性质，提出国土空间开发保护目标
- 落实上位规划开发保护格局、重要控制线和规划要求，优化国土空间布局
- 深化上位规划空间规划分区，明确用途管制要求
- 确定城镇开发边界范围、规模、规划分区和布局方案，划定城镇开发边界范围内重要控制线
- 保护历史文化资源，优化蓝绿空间网络，塑造富有地方特色的城乡风貌
- 完善基础设施和公共服务设施布局，夯实国土空间支撑体系
- 落实上位规划整治修复要求，提出国土整治修复目标任务和工作重点
- 明确规划传导要求，完善规划实施保障体系

## 2、规划范围与期限

**规划范围：梁水镇行政辖区范围，辖14个行政村，全域总面积143.88平方公里。**

**规划层次：全域和城镇开发边界范围两个层次。**

**全域：**统筹全域全要素规划管理，侧重国土空间开发保护的目标策略、总体格局、底线约束以及农业、生态和城镇等空间布局，明确对村庄规划传导要求。

**城镇开发边界范围：面积1.55平方公里。**

细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化，明确对详细规划传导要求。

**规划期限：2021年—2035年。**

**近期：2021年—2025年，远期规划至2035年，展望至2050年。**



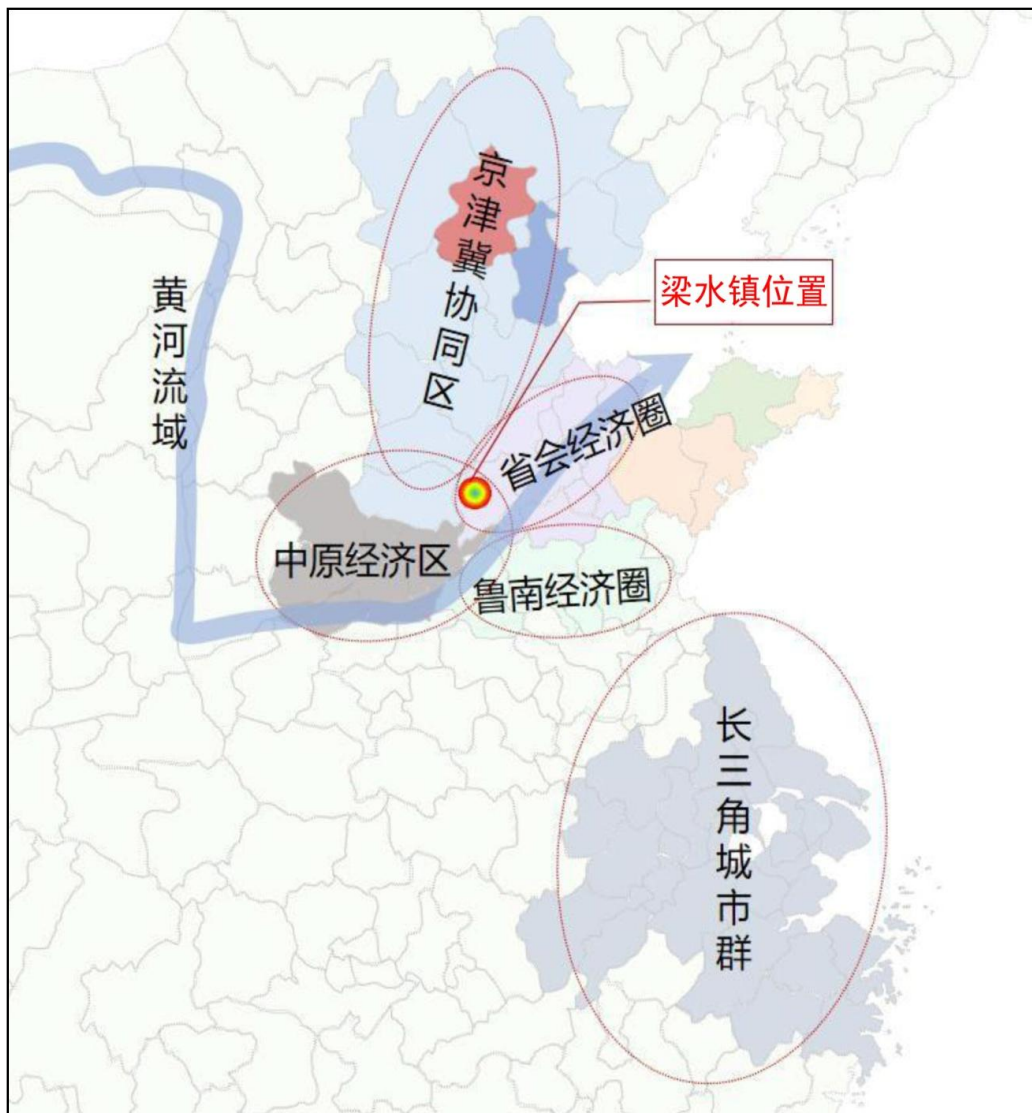
# 3、认识梁水镇

## 区位交通分析

### 宏观区位

聊城市地处三省交界处，是“大运河文化带”与“黄河生态经济带”两大国家战略的唯一交汇点，是山东半岛城市群、京津冀城市群和中原城市群相互协作的“桥头堡”，在交通区位、文化旅游、现代农业、新旧动能转换等方面独具优势。

梁水镇位于聊城市东昌府区西北侧，处于黄河流域生态保护和高质量发展区、京津冀协同发展区、中原经济区、省会经济圈、鲁南经济圈等多个重大区域发展战略交汇叠加区，地理位置优越，具有在高起点上发展的优势。



地理位置优越，具有在高起点上发展的优势

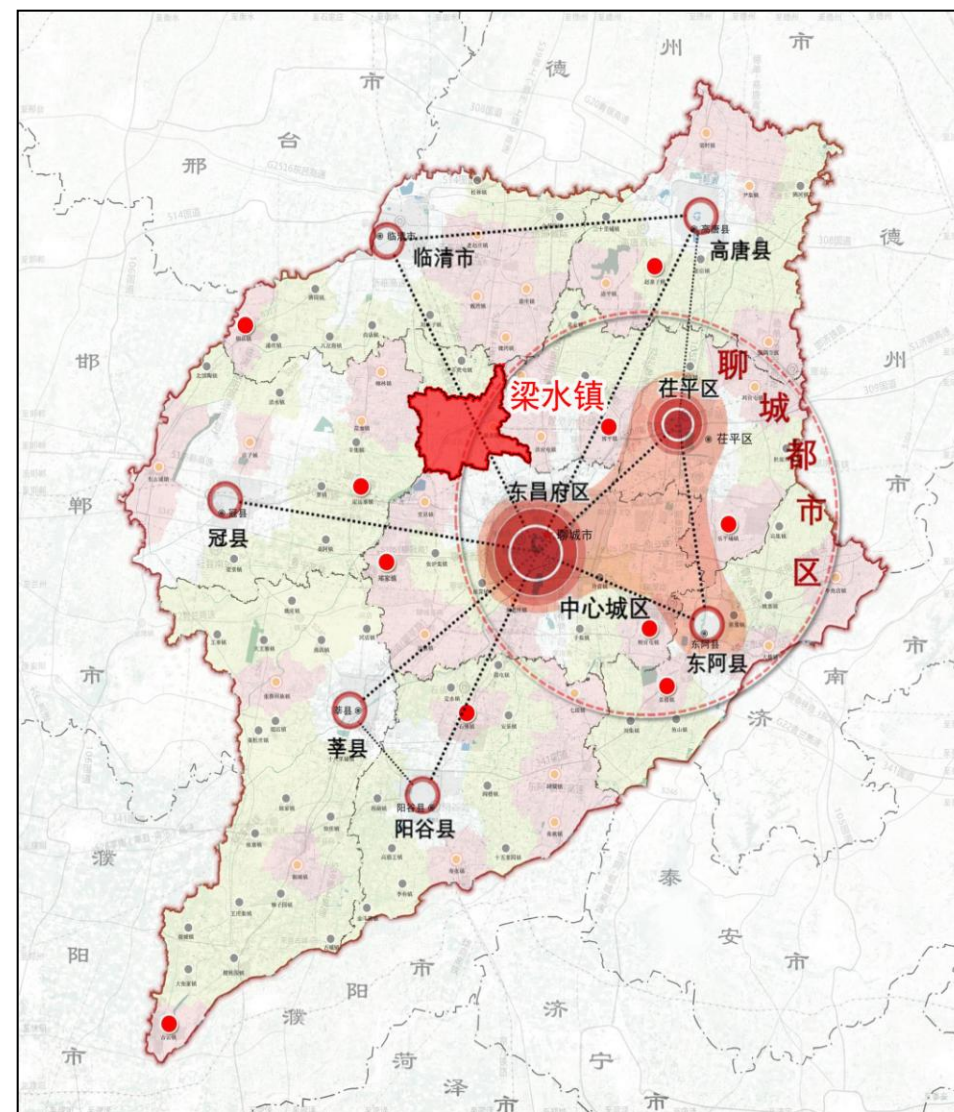
交通便捷，具备融入区域发展的优势

### 中观区位

梁水镇位于聊城市东昌府区西北部，古运河西岸，紧邻中心城区。

梁水镇镇区距中心城区约10公里，距临清市区约30公里，距茌平城区约30公里。

同时位于京杭大运河文化发展带上，是聊城都市区的重要节点城镇，聊城市新旧动能转换引领区。



### 3、认识梁水镇

## 人口与社会经济发展情况

### 人口概况

梁水镇现状常住人口约7.58万人，现状城镇人口0.51万人，城镇化率7%。人口分散，城镇化率较低，近几年人口呈现外流趋势，且老龄化现象突出。

从2011年到2018年，梁水镇人口缓慢增长，从2018年至2020年间，人口逐年减少，呈现外流趋势，且老龄化现象突出。

### 社会经济发展

2020年梁水镇成功实现“省级农业产业强镇”、“省级文明镇”和“省级卫生乡镇”的三镇同创，成功被认定为聊城市第一批市级现代农业产业园。

梁水镇主要特色产业分为五种：

#### 一是规模化养殖业：

梁水镇立海现代生态农业示范园，是农业产业化国家重点龙头企业，省级扶贫龙头企业。

#### 二是特色种植业：

聊城市农优源生态农业有限公司，双孢菇种植基地和菌菇果蔬加工基地。义德鑫种植专业合作社，建设千亩无公害黄瓜大棚，建成了高标准蔬菜交易市场，注册了“鲁西小青龙”黄瓜商标。并入选“聊·胜一筹”品牌。

#### 三是光伏产业：

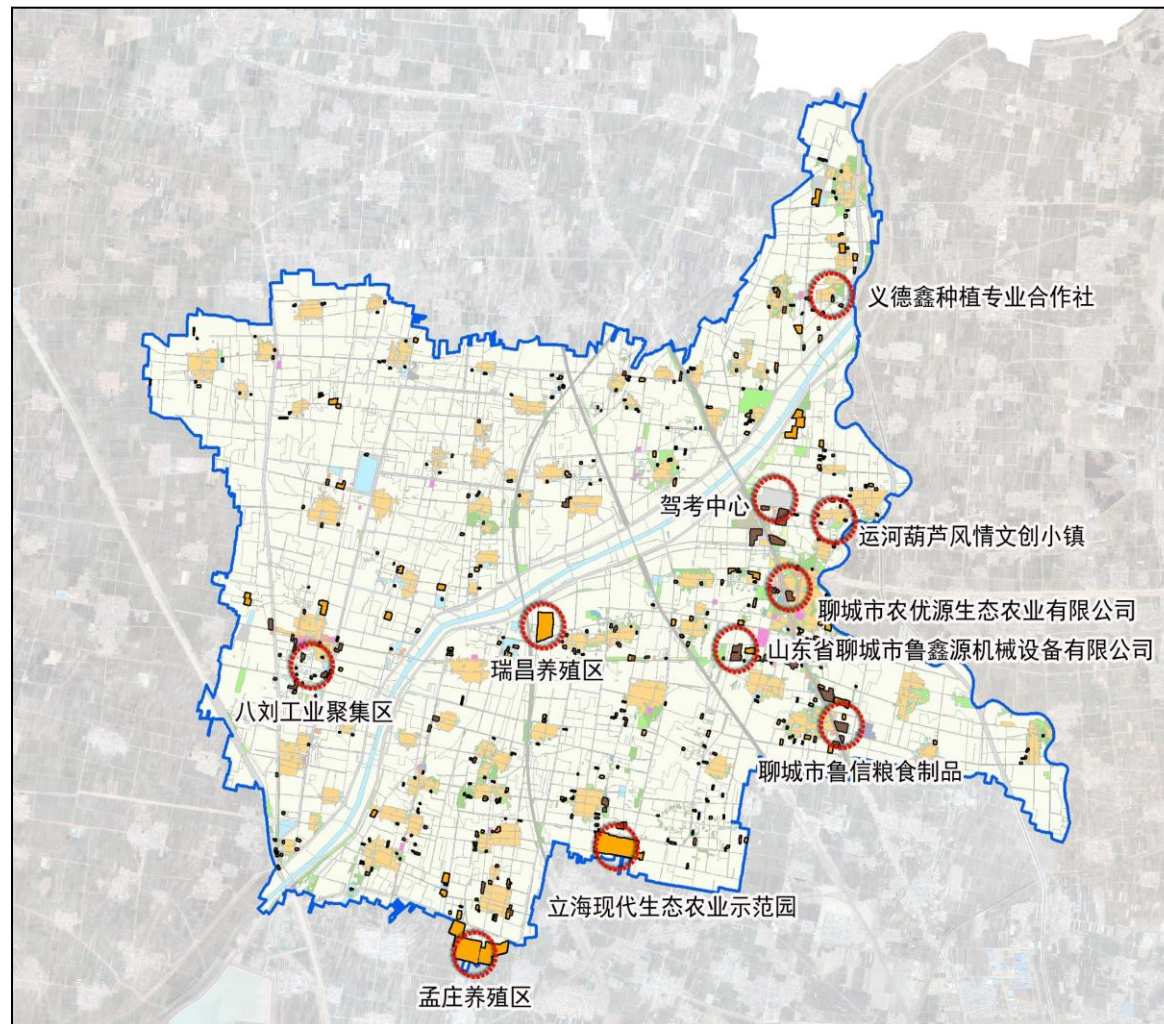
梁水镇大力发展清洁能源。成功引进民营企业五百强晶科电力股份有限公司投资建设的100MW农业光伏发电项目，已完成并网。在全镇范围推广“渔光互补”和太阳能电站项目。

#### 四是工业产业：

八刘工业聚集区定位建材、机械加工聚集区，规划占地1143亩，先期已落地的项目有高端智能家居产品项目和新型建材加工项目。

#### 五是服务业快速发展：

市驾驶员考试中心迁建梁水镇后，镇驻地驾驶员培训、餐饮住宿等服务业得到快速发展。



# 3、认识梁水镇

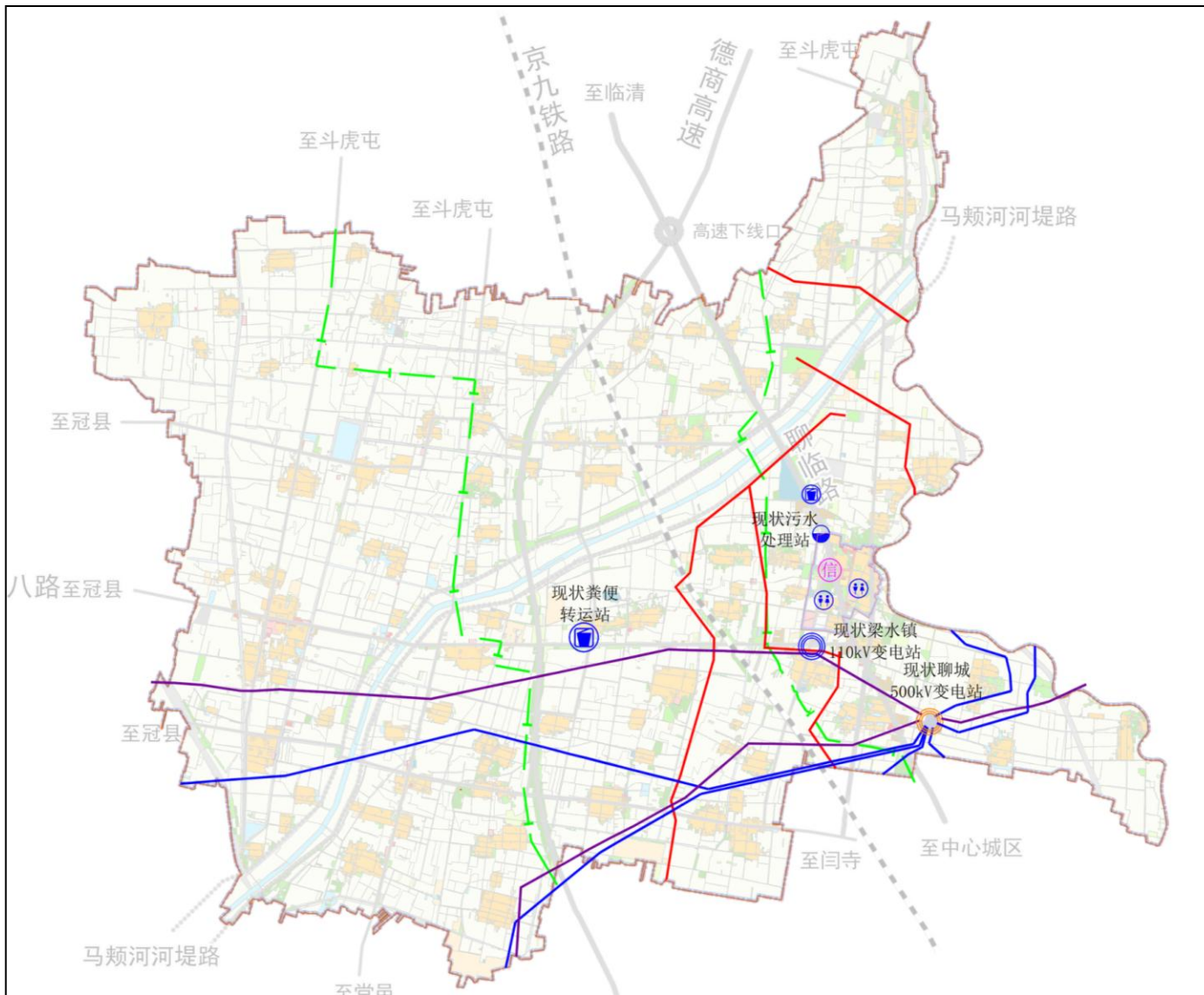
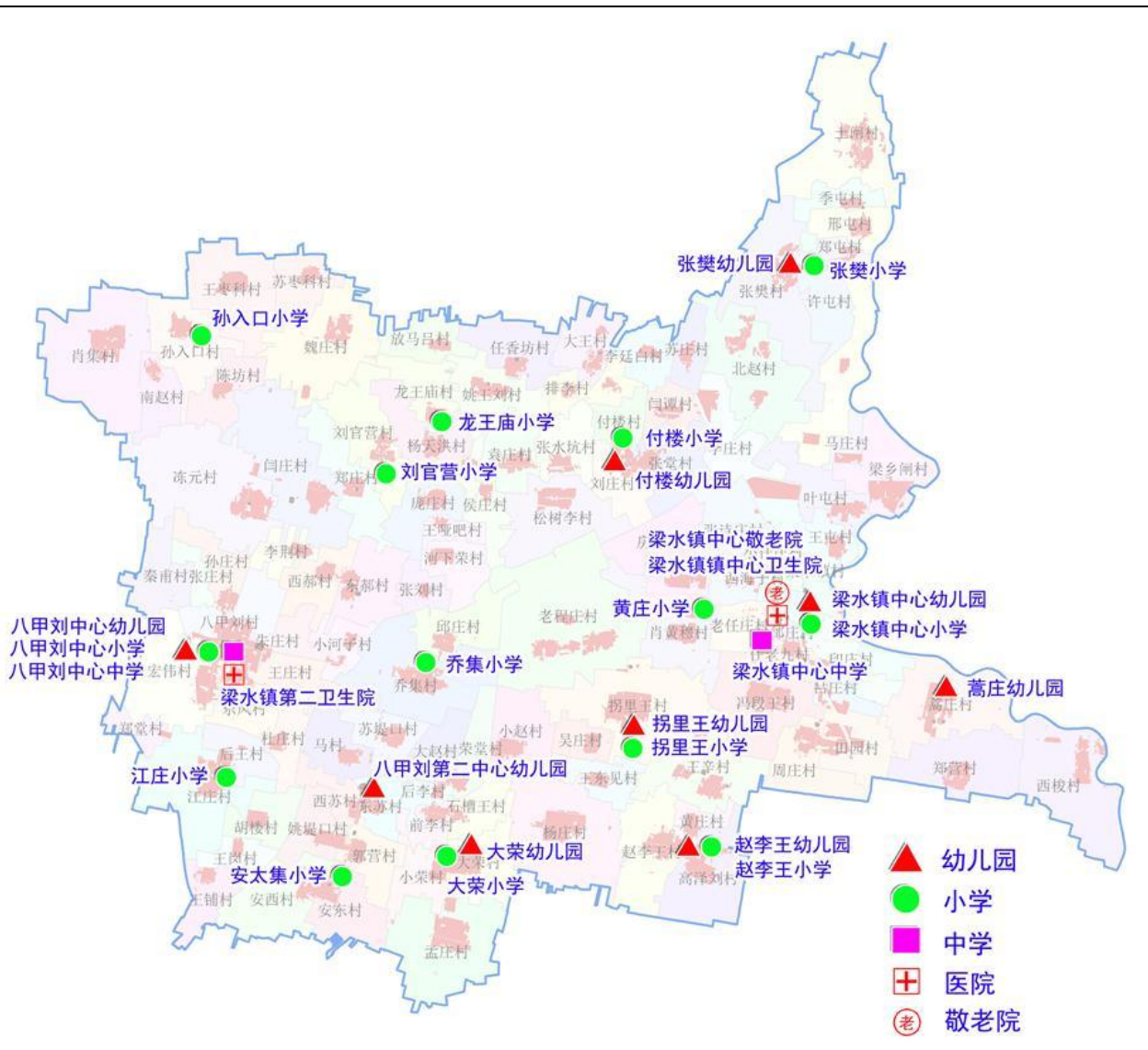
## 公共服务设施和市政基础设施

### 公共服务设施

现状公共服务设施基本能满足要求，但缺少镇级文化体育设施，医疗养老设施分布不均，主要集中在镇区和八刘村。

### 市政基础设施

基础设施较为完善，现状110kV梁水镇站、500kV聊城站均位于镇驻地南侧，现状污水处理站位于镇驻地北侧。



## 二、国土空间保护开发现状

### 道路交通和河流水系

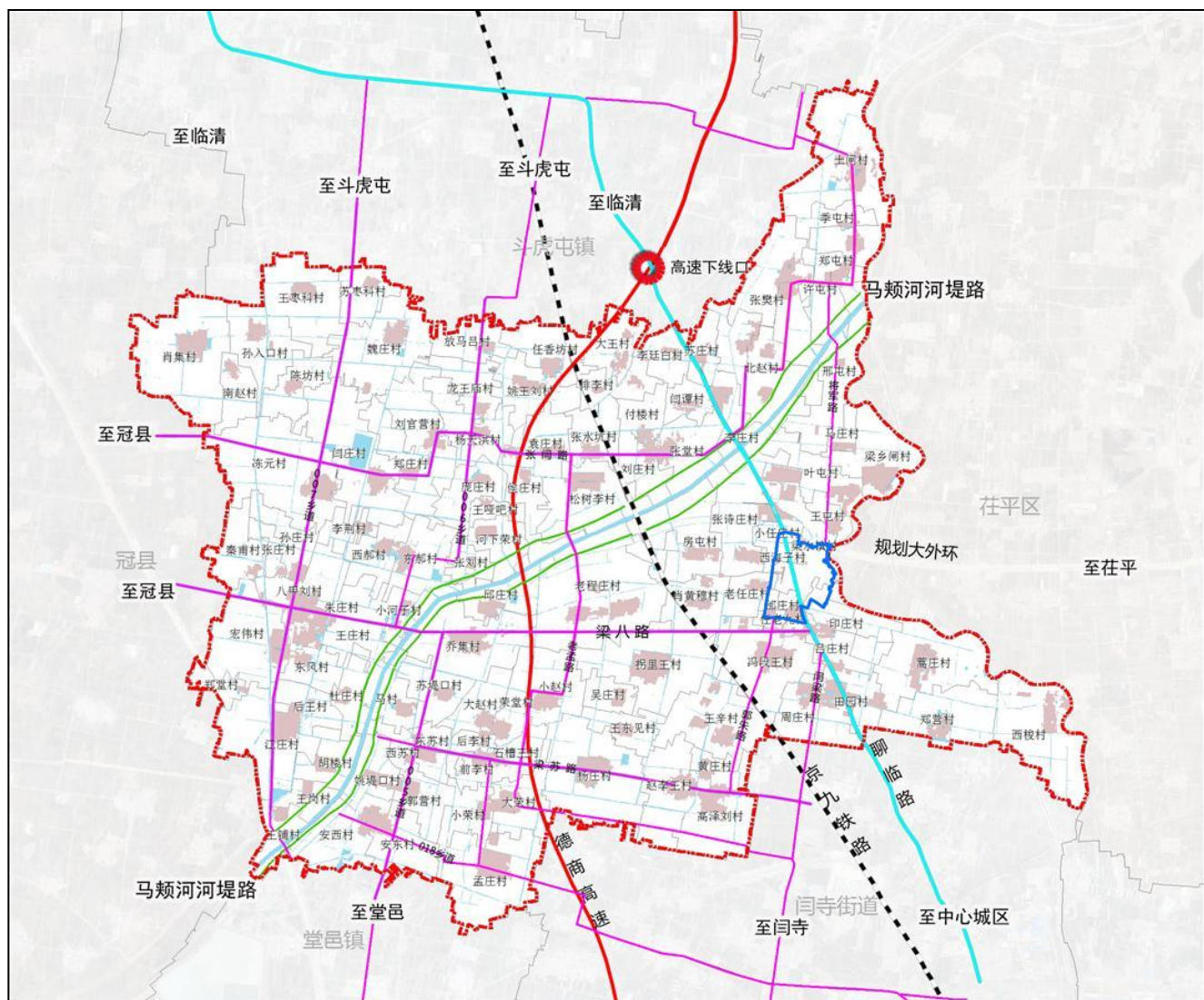
#### 道路交通

镇域骨干道路网络已形成，对外交通条件较为便利，但部分乡村连接性道路系统有待进一步完善。

区域性道路：德商高速和京九铁路从镇域中间穿过。

国省道：S246（聊临路）从镇区穿过，北至临清、南至中心城区，梁水镇镇区距中心城区约10公里，距临清市区约30公里。

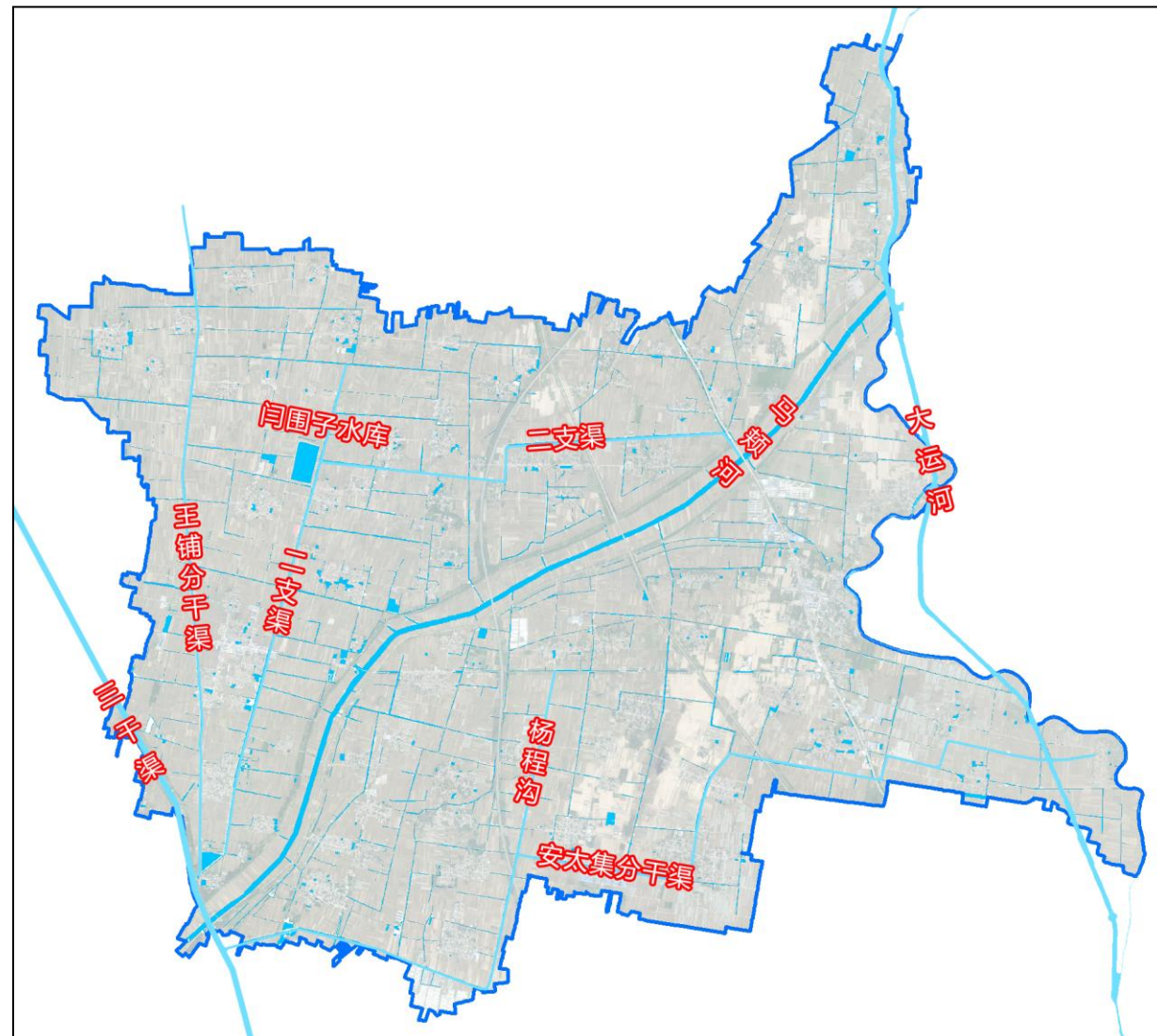
县乡道：梁八路、006乡道、007乡道等县乡道骨干网络已形成，但部分道路连接有待进一步完善。



#### 河流水系

镇域内主要的河流水系包括：大运河、马颊河、位山三干渠等

水域总面积约690公顷，水资源较为丰富。



# 3、认识梁水镇

## 历史文化

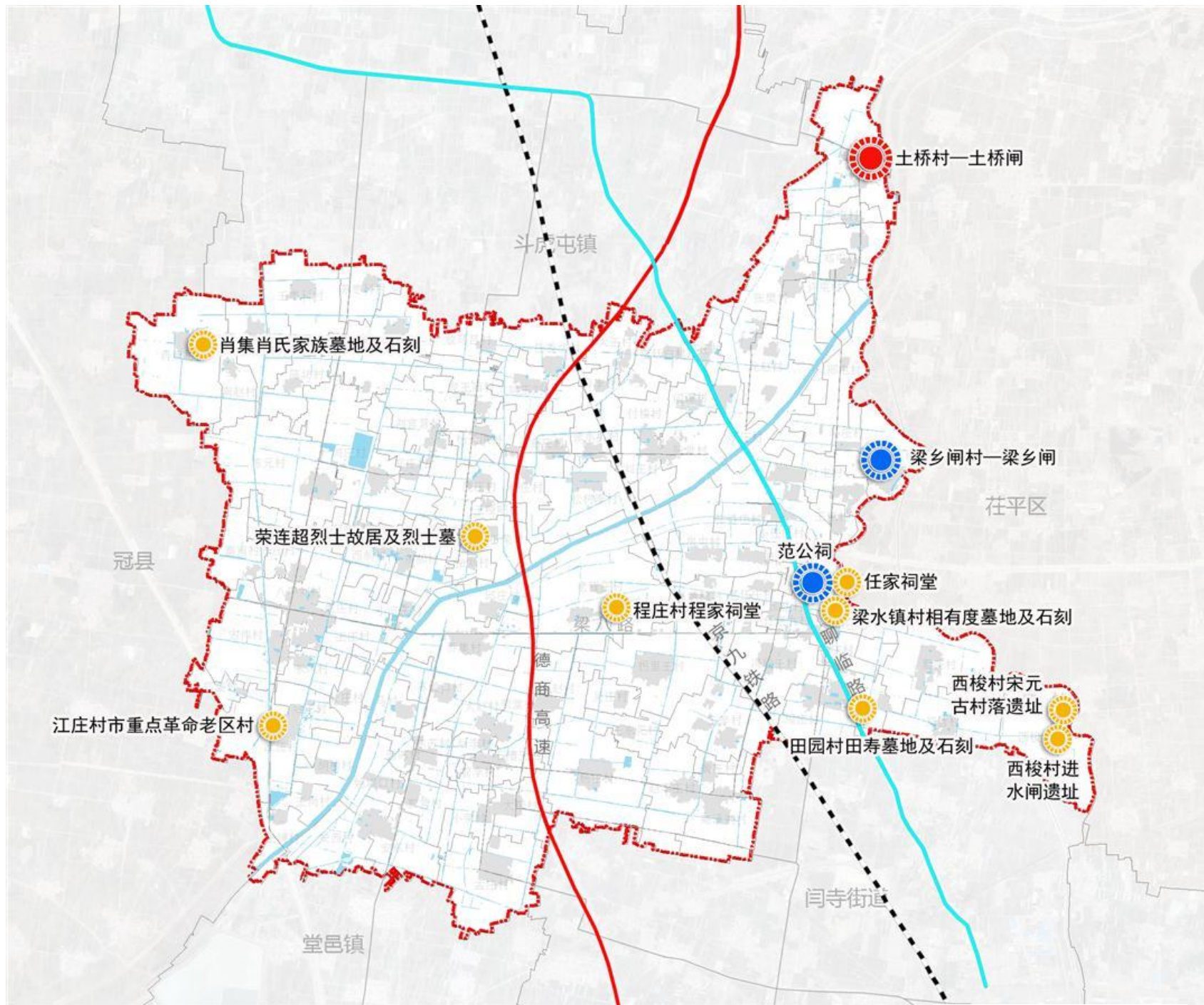
### 梁水镇历史文化资源丰富

梁水镇兴于古运河，是一面在古运河上空飘扬的旗帜，梁水镇历史源远流长，梁水镇是东昌府区最早建立的村庄之一。

镇域内现有**国家级重点文物保护单位1处**——土桥闸遗址；**省级文物保护单位2处**——梁乡闸和范公祠；**东昌府区重点文物保护单位8处**；

**国家级非物质文化遗产项目2个**——东昌葫芦雕刻、木板年画，**省级非物质文化遗产项目1个**——运河秧歌伞棒舞。

镇区内**梁水镇村**被列为**聊城市第一批历史文化名村传统村落**。



### 聊城市第一批历史文化名村传统村落和历史地段名录

类型	序号	名称	属地
聊城市第一批历史文化名村	1	梁水镇镇梁浅新村(梁水镇村)	东昌府区
	2	李海务街道周店村	江北水城旅游度假区



# 3、认识梁水镇

## 底图底数梳理

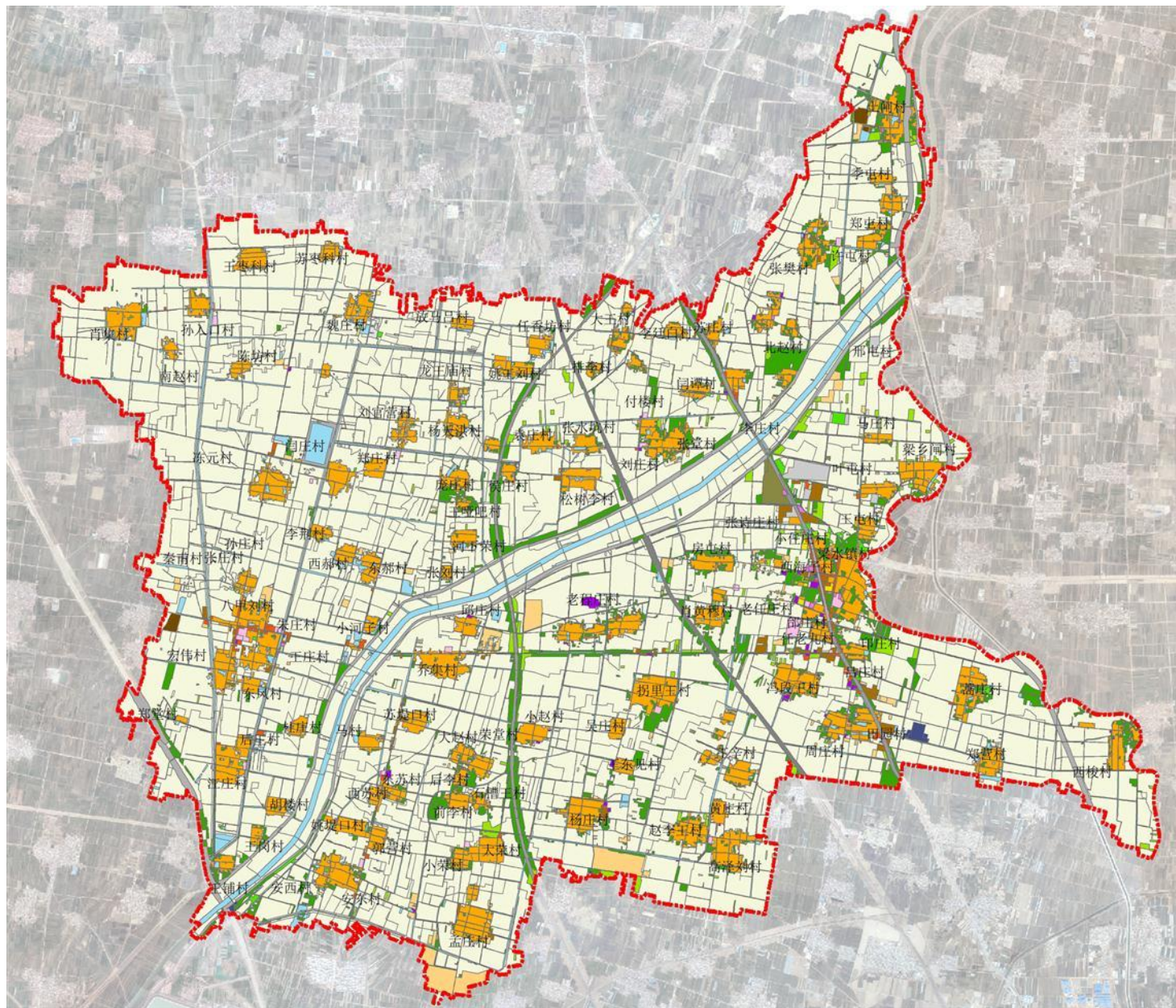
镇域规模14388.25公顷，其中：

**农用地**12008.49公顷，占镇域国土总面积的**83.46%**；

**建设用地**2235.36公顷，占镇域国土总面积的**15.54%**；

**未利用地**144.38公顷，占镇域国土总面积的**1.00%**。

		规划基期年		
		面积	比例	
农用地	耕地	10358.32	71.99%	
	园地	114.76	0.80%	
	林地	619.47	4.31%	
	草地	25.91	0.18%	
	农业设施建设用地	333.89	2.32%	
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）	553.31	3.85%	
	其他土地（田坎）	2.83	0.02%	
建设用地	城乡建设用地	城镇	101.9	0.71%
		村庄	1644.57	11.43%
	区域基础设施用地	188.61	1.31%	
	其他建设用地	300.28	2.09%	
	未利用地	其他陆域地类	144.38	1.00%



图例

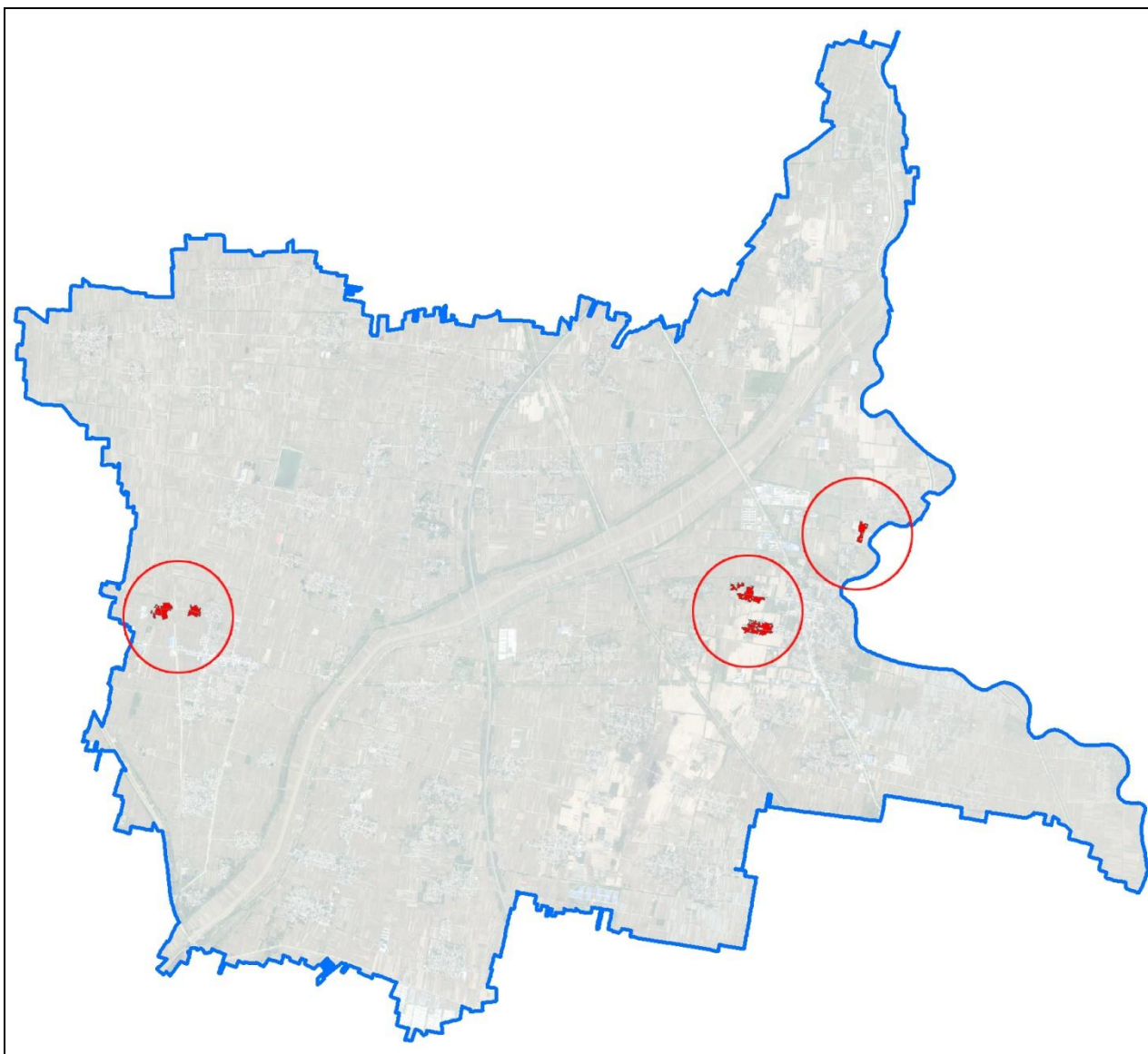
- |          |         |         |      |
|----------|---------|---------|------|
| 耕地       | 机关团体用地  | 物流仓储用地  | 广场用地 |
| 园地       | 教育用地    | 交通场站用地  | 特殊用地 |
| 林地       | 文化用地    | 公路用地    | 陆地水域 |
| 草地       | 医疗卫生用地  | 城镇村道路用地 | 其他土地 |
| 农业设施建设用地 | 商业服务业用地 | 公用设施用地  | 镇界   |
| 城镇住宅用地   | 工业用地    | 水工设施用地  |      |
| 农村宅基地    | 采矿用地    | 铁路用地    |      |

### 3、认识梁水镇

#### 底图底数梳理

##### 增减挂钩

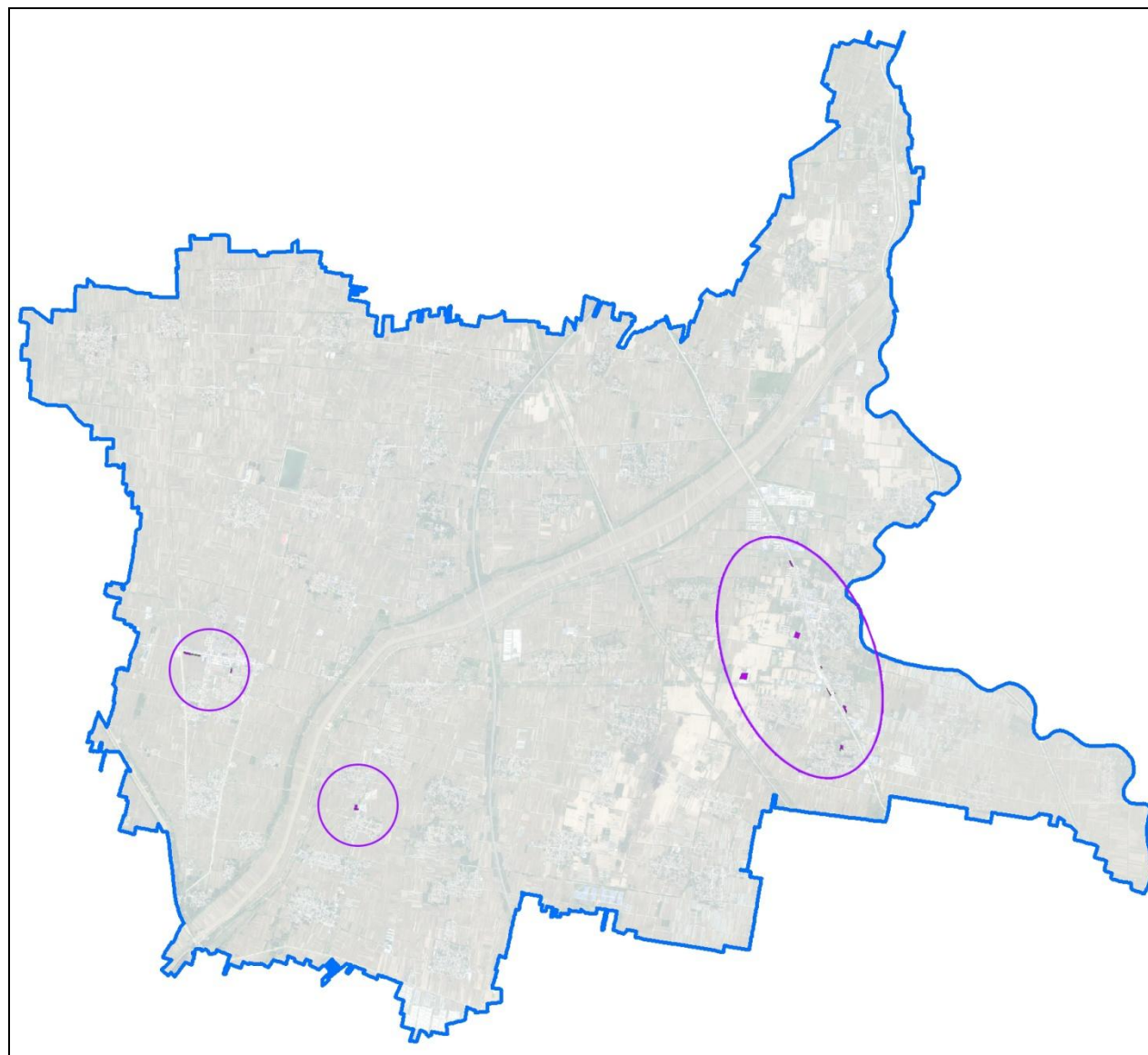
梁水镇自2017年以来**增减挂钩拆旧区**面积为**37.09公顷**。



增减挂钩拆旧区

##### 批而未供

梁水镇2023年整理**批而未供**地块**23个图斑**，**总面积为3.8公顷**。



批而未供

### 3、认识梁水镇

#### 现状资源

水



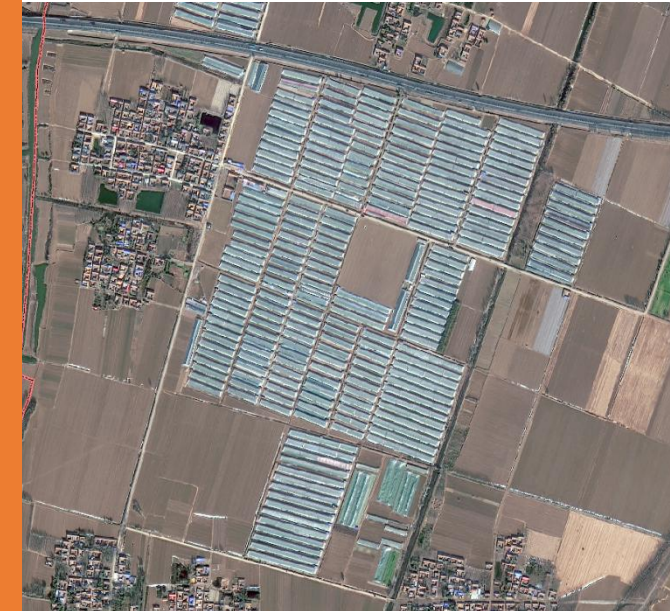
林



田



果



**镇域生态本底优渥，农业发达，规模化养殖业发展较好，农产品资源丰富，是鲁西地区重要的农产品生产基地。**

## 4、现状优势与现状问题

### 现状优势分析

**区位交通条件优越**——地处临清、冠县、茌平、东昌府四区市交接地，S246（聊临路）从镇区经过，临近德商高速下线口。

**历史文化资源丰富**——梁水镇位于古运河沿岸，重点文物保护单位较多，非物质文化遗产丰富。

**农业发展成效显著**——梁水镇为省级农业产业强镇、聊城市第一批市级现代农业产业园。养殖业规模化发展，驾考服务业快速发展。

**城镇功能不断完善、美丽乡村建设卓有成效**——孟庄村、邢屯村、许屯村获评省级乡土产业名品村。

### 现状问题分析

**产业结构单一**——二三产业有待增强，未形成完整的产业链条。与周边乡镇同质化，竞争力不强，经济发展受限。

**人口呈下降趋势**——增长动力不足，农村人口外流加剧，出现空心化现象，人口老龄化程度严重。

**公共设施配置不均**——公共服务设施配置不均衡，支撑体系有待提升，镇域道路系统有待完善，市政基础设施建设需加强。

**土地利用较粗放**——建设用地效率亟待提升，整理潜力较大，城镇更新难度较大。

如何克服问题、发挥优势？

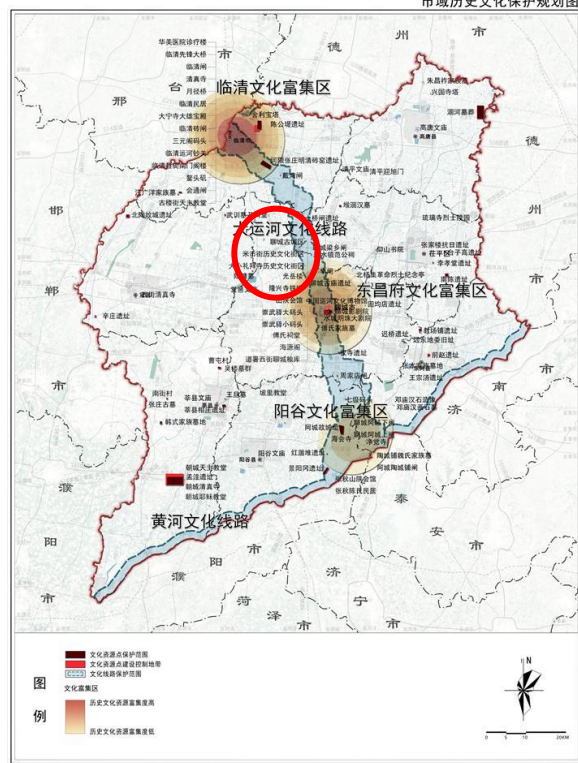
# 5、上位及相关规划

## 《聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）》

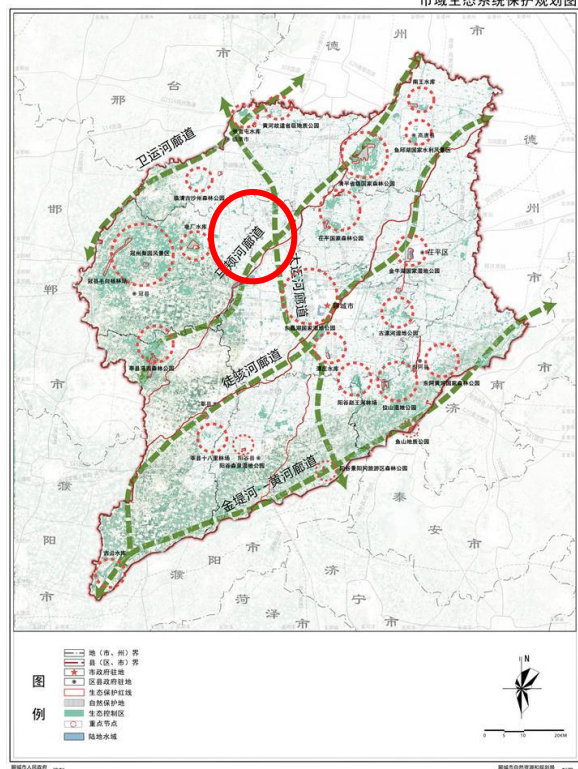
梁水镇位于大运河历史文化保护线路上，同时处于马颊河生态廊道和大运河生态廊道的交汇处。

城镇定位为**一般镇**，主体功能区定位为**农产品主产区**。

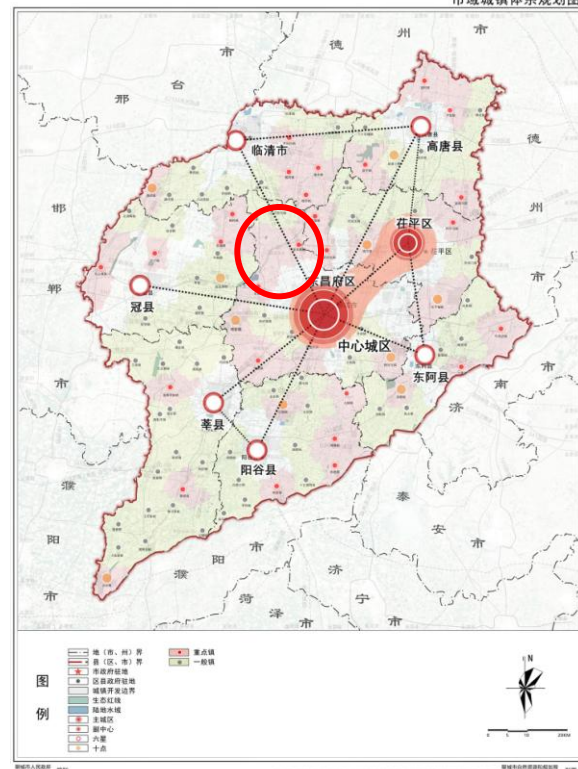
聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）  
市域历史文化保护规划图



聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）  
市域生态系统保护规划图



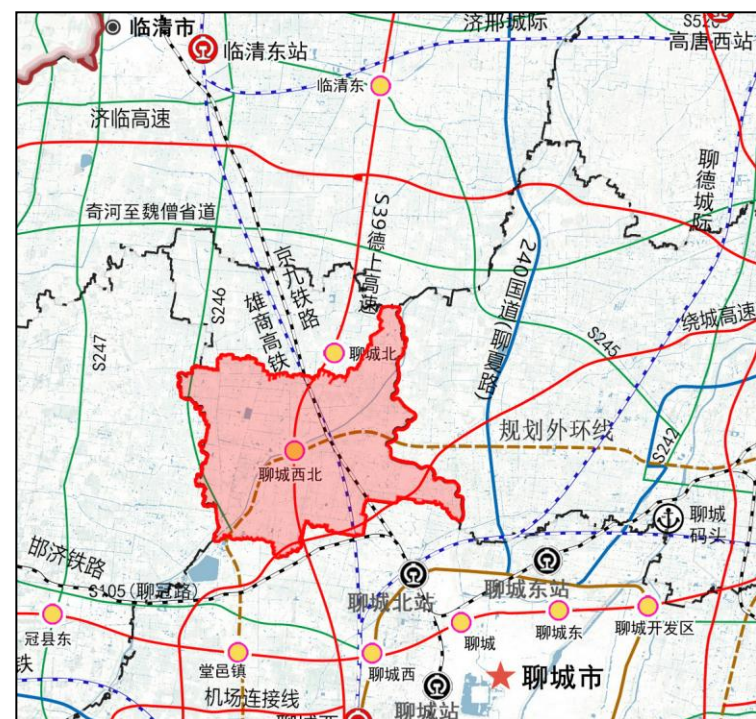
聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）  
市域城镇体系规划图



梁水镇需落实市国土空间规划中的主要道路交通：

雄商高铁、绕城高速、S246省道、

规划市区外环路、德商高速线上的聊城西北下线口



# 5、上位及相关规划

## 《聊城市资源环境承载力和国土空间开发适宜性评价》

》双评价分析结果：梁水镇农业生产与城镇建设适宜性较高，马颊河为生态保护极重要区。

### 农业生产适宜性评价

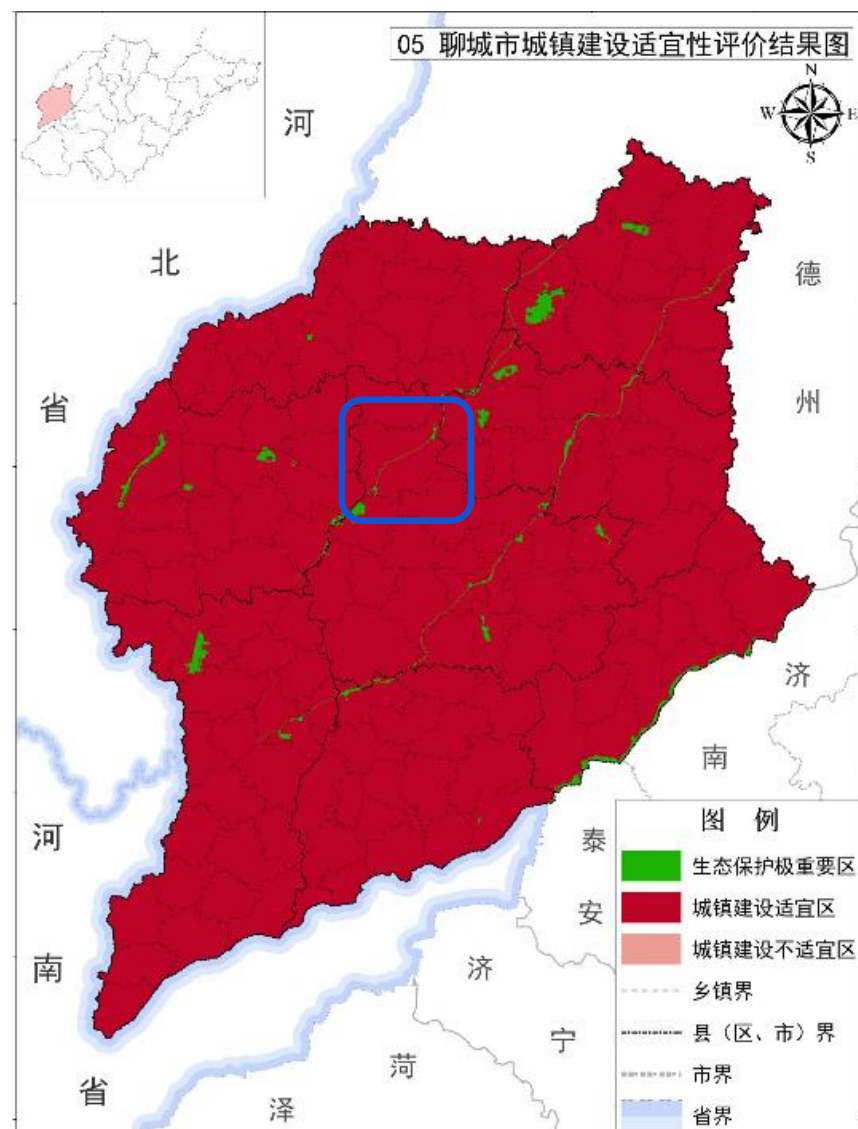
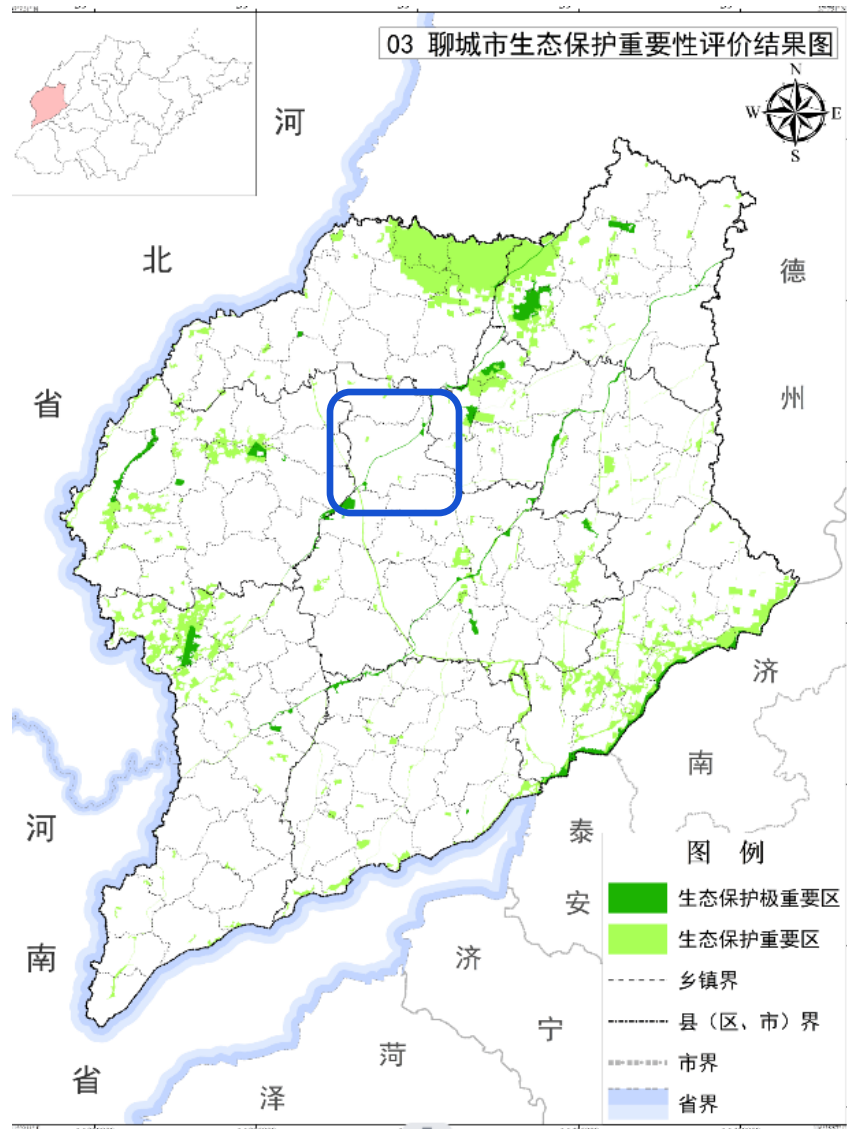
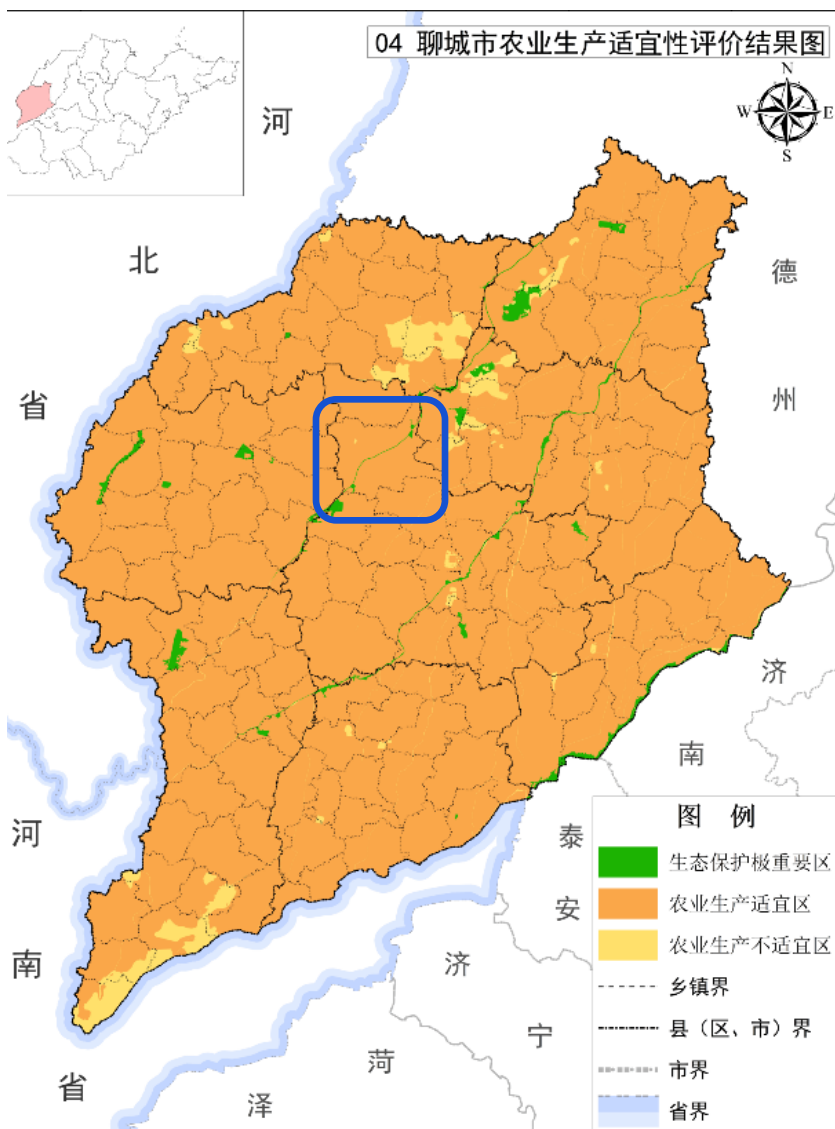
根据市级农业生产适宜性评价结果，镇域除马颊河和闫围子水库外，其他区域均为农业生产适宜区。

### 生态保护重要性评价

根据市级生态保护重要性评价结果，镇域内马颊河为生态保护极重要区，位山三干渠和闫围子水库等区域为生态保护重要区。

### 城镇建设适宜性评价

根据市级城镇建设适宜性评价结果，镇域除马颊河外，其他区域均为城镇建设适宜区。



## 5、上位及相关规划

### 《东昌府区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

规划确定东昌府区的发展定位：“十四五”期间，围绕践行新发展理念，融入新发展格局，加快高质量发展，按照“一二七”的战略定位，聚焦“建成新时代现代化强区”这一目标，抢抓国家“两新一重”建设和省“一群两心三圈”两大战略机遇，重点在“创新生态、动能转换、两河（黄河和大运河）文化、对外开放、宜居宜业、乡村振兴、民生改善”等七个领域聚焦突破、塑成优势。

规划确定东昌区的发展目标要以抢跑之势开启全面建设社会主义现代化强区新征程，在“十四五”时期跑出高质量发展“加速度”。力争经过五年不懈奋斗，新旧动能转换取得重大突破，主要领域现代化进程走在全市前列，新时代现代化强区建设取得突破性进展。实现“综合实力更强大、发展质效更优化、城市功能更健全、生态环境更优美、改革开放更深入、治理体系更完善、人民生活更美好”的发展目标。

**规划确定梁水镇的发展定位：**做大做强畜禽养殖加工、果蔬、粮食生产加工等产业，**打造省级现代农业强镇（已完成）**；融入运河古镇联盟，重现运河古镇昔日辉煌。**产业定位：**发挥运河古镇优势，依托运河葫芦风情文创小镇等项目，**发展现代文旅产业**；**依托八刘工业聚集区，发展建材、机械加工产业**；**做大做强畜禽养殖加工、果蔬、粮食生产加工等产业，发展现代农业。**

**规划应积极培育镇域特色产业，加强历史文化保护，重点发展现代农业和现代文旅产业，继续做强八刘工业聚集区。**

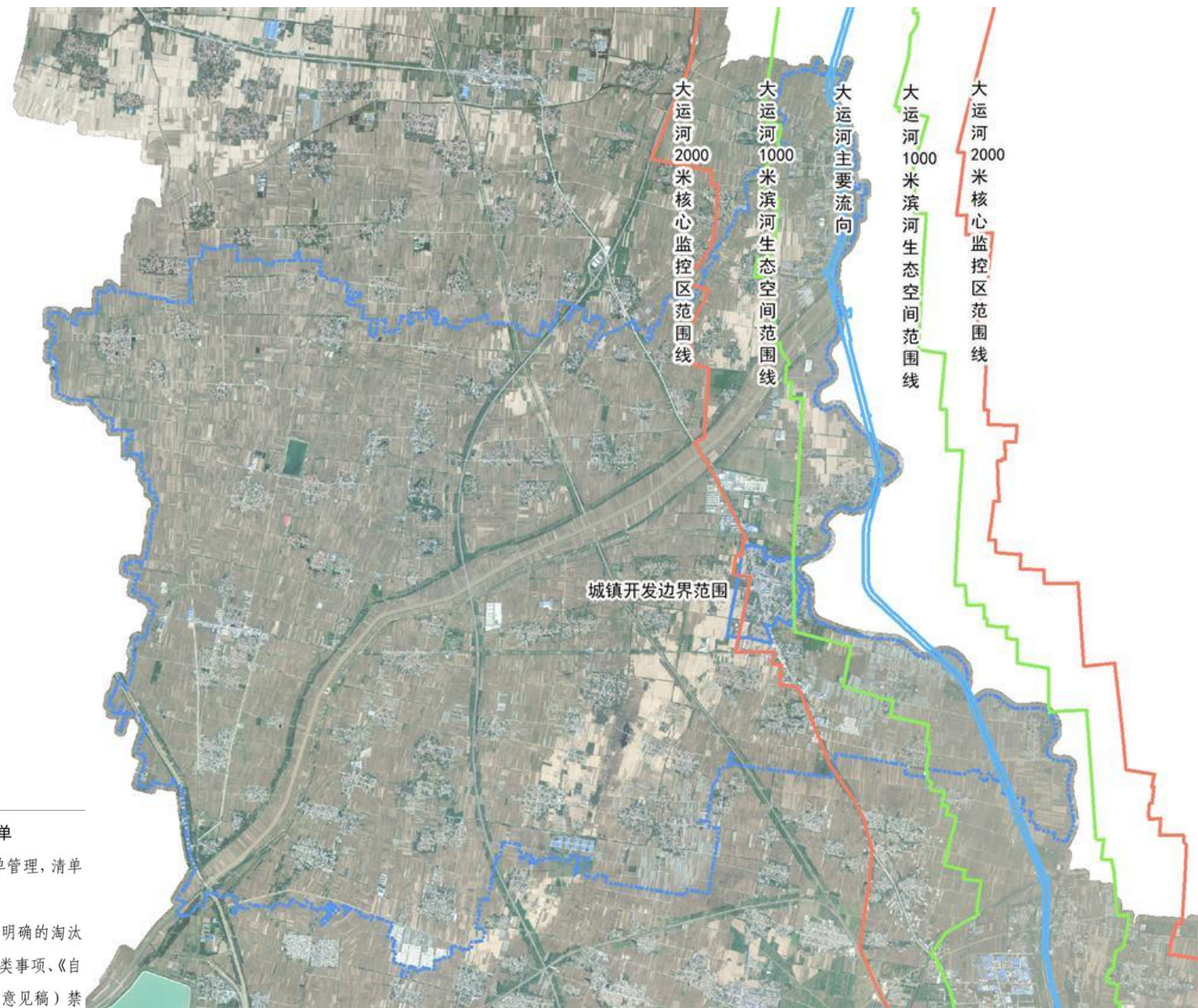
# 5、上位及相关规划

## 《大运河山东聊城段核心监控区国土空间管控细则》（未批复稿）

大运河文化带的主轴和具备条件的其他河段两岸河道管理范围外缘线向外扩展不小于**2000米**内的核心区范围划定为**核心监控区**。

原则上除城市开发边界（含建制镇）外，**大运河（含重要支流）**两岸河道管理范围外缘线向外扩展**1000米**范围为**滨河生态空间**。

在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。**核心监控区采用负面清单管理，滨河生态空间采用正面清单管理。**



### 大运河山东段滨河生态空间建设项目正面清单

大运河山东段滨河生态空间严控新增非公益建设用地，实行建设项目正面清单管理，清单以外项目不得批准。正面清单具体情形如下：

- (一) 军事、国防和外交需要用地的；
- (二) 必要的文物保护、管理、展示设施用地；
- (三) 符合大运河相关管控要求及其他有利于大运河遗产保护和文化遗产的建设工程等需要用地；
- (四) 县级以上政府同意或批准的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施以及科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、优抚安置、英烈保护等公益事业需要用地；
- (五) 省政府同意新增建设用地的其他情形。

### 大运河山东段核心监控区建设项目负面清单

大运河山东段核心监控区实行建设项目负面清单管理，清单内项目不得批准。负面清单具体情形如下：

- (一) 《产业结构调整指导目录（2019年版）》明确的淘汰类项目、《市场准入负面清单（2019年版）》禁止准入类事项、《自然资源开发利用负面清单（2020年本）》（征求意见稿）禁止准入类项目以及不符合“三线一单”中生态环境准入清单要求的项目；
- (二) 大规模的新建扩建房地产项目，大型及特大型主题公园等开发项目；
- (三) 高风险、高污染、高耗水产业和不利于生态环境保护的工矿企业；
- (四) 除三产融合以外的工业项目以及任何不符合主体功能定位的建设项目和开发活动；
- (五) 对大运河沿线生态环境可能产生较大影响或景观破坏的各类建设项目；
- (六) 法律、法规和国家规定其他禁止的情形。



## 6、城镇性质与发展目标

充分发挥梁水镇的“**现代农业优势**”和“**运河文化优势**”，落实上位规划的传导，融入区域发展的大格局，综合确定：

**发展目标：**

以运河文化旅游为引领、现代农业为主导、乡村振兴为战略、一二三产协调发展的  
**现代农业强镇、运河文旅名镇**

**城镇性质：**

聊城市现代化农业生产的重要基地  
大运河历史文化带建设的重要节点

# 7、人口与规模预测

## 镇域人口现状分析

截至2020年底，镇域常住人口7.58万人，镇区人口0.51万人，城镇化率约7%，人均城镇建设用地199.3平方米/人。梁水镇镇域现状人口分布较分散，城镇化率较低，近年来，人口逐年减少，呈现外流趋势，且老龄化现象突出。

## 镇域人口规模预测

### (1) 自然增长部分预测

自然增长率法是根据历年人口自然增长率预测人口规模的方法，该方法的关键是确定规划期内人口的自然增长率。

### (2) 机械增长人口预测

梁水镇镇产业发展带动的机械增长主要来源于两个层面：其一，驾考服务业的影响与带动；其二，现代农业产业和文旅产业的影响与带动；其三，镇域内过境交通的影响与带动。

## 城镇开发边界范围人口规模预测

### (1) 土地承载力方法

一般情况下，城镇开发边界范围人口预测通常使用综合增长率法、城镇化水平法、农村剩余劳动力转移法等。而对梁水镇城镇开发边界范围而言，因为城镇发展空间有限而具有空间的限定性。所以，采用土地承载力反推城镇人口，并采用其他方法进行校核是可行的。

### (2) 综合分析的校核方法

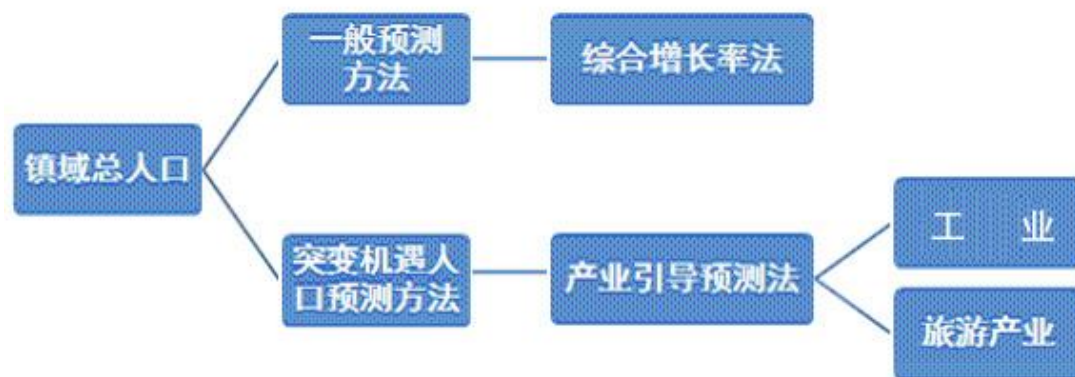
根据本次调研，城镇开发边界范围现状0.51万人。未来人口增长主要包括几个方面：

第一，社区迁村并点。第二，城镇化过程中的人口机械增长，即其他村庄发展过程中的迁入。主要包括：驾考服务业吸引人口，现代农业和文旅产业吸引人口。

## 综合预测：

到近期2025年镇域人口为7.57万人，城镇开发边界范围人口为0.75万人，城镇化率为10%。

到远期2035年镇域人口为7.5万人，城镇开发边界范围人口1.5万人，城镇化率为20%。



镇域人口预测框架

# 8、开发保护格局

## 底线约束

### 上位规划衔接落实 镇域国土空间控制线规划

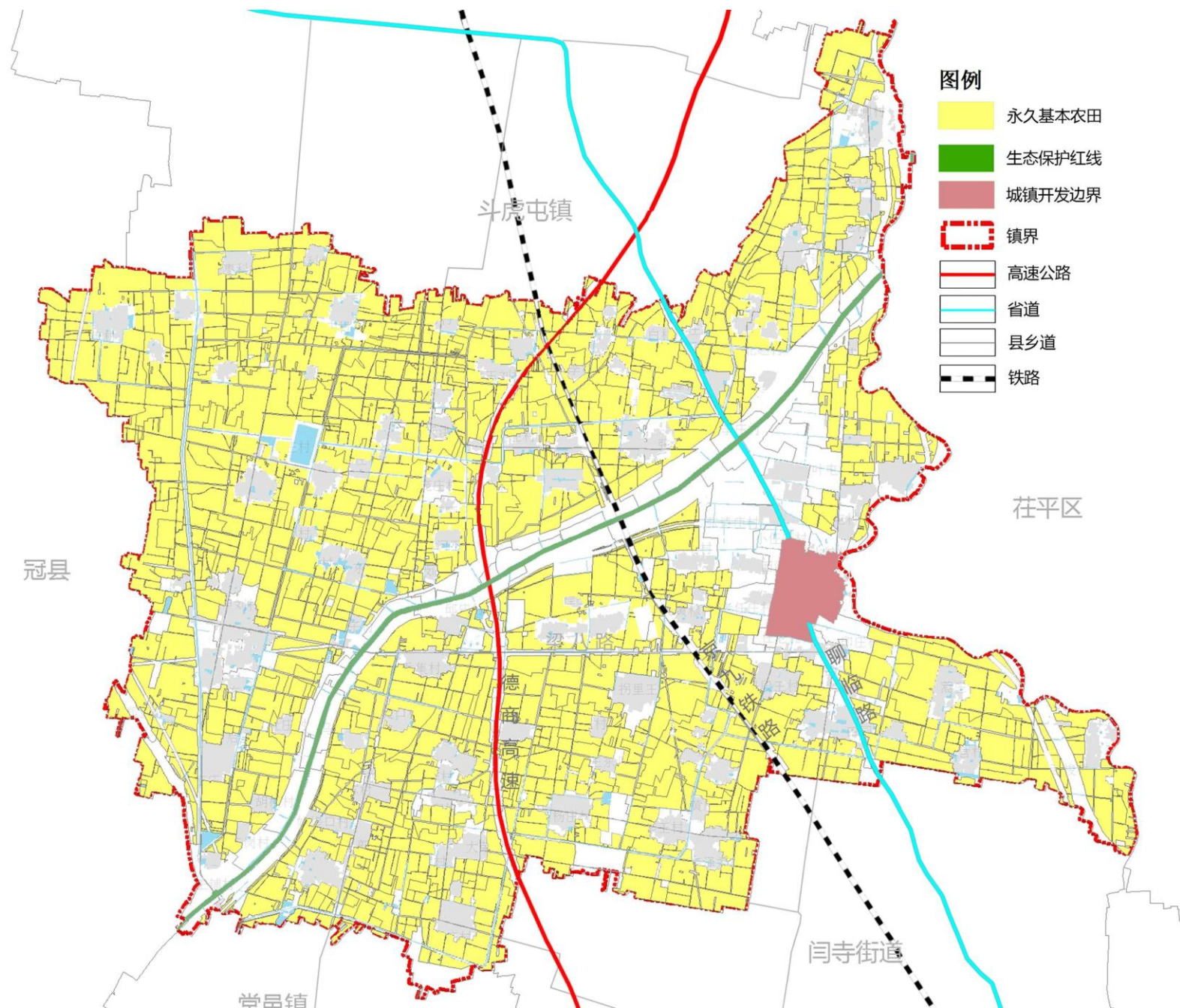
严格落实三线指标，控制建设用地总量和城乡建设用地规模，保护自然要素。

### “三区三线”划定成果

永久基本农田	8754.56公顷
生态保护红线	137.09公顷
城镇开发边界	155公顷

### “耕地保护目标”

耕地保护目标	10279.25公顷
--------	------------



## 8、开发保护格局

### 总体格局

规划形成：

**“一核一心、两轴两廊三区”**的城镇空间发展格局。

#### 一核：城镇综合发展核心

依托镇区综合服务能力，强化镇区对周边村庄的辐射带动作用。

#### 一心：城镇服务次中心

城镇核心位于镇域东侧，规划依托八刘现有公共服务设施，强化八刘社区的公共服务能力，**打造镇域西侧的城镇服务次中心。**

#### 两轴：沿聊临路发展轴

##### 沿梁八路发展轴

依托聊临路联系中心城区，加强与中心城区间的区域互动和产业发展。依托梁八路加强镇域东西两侧的联系，串联镇域特色产业空间，形成产业发展轴。

#### 两廊：马颊河生态廊道

##### 大运河生态廊道

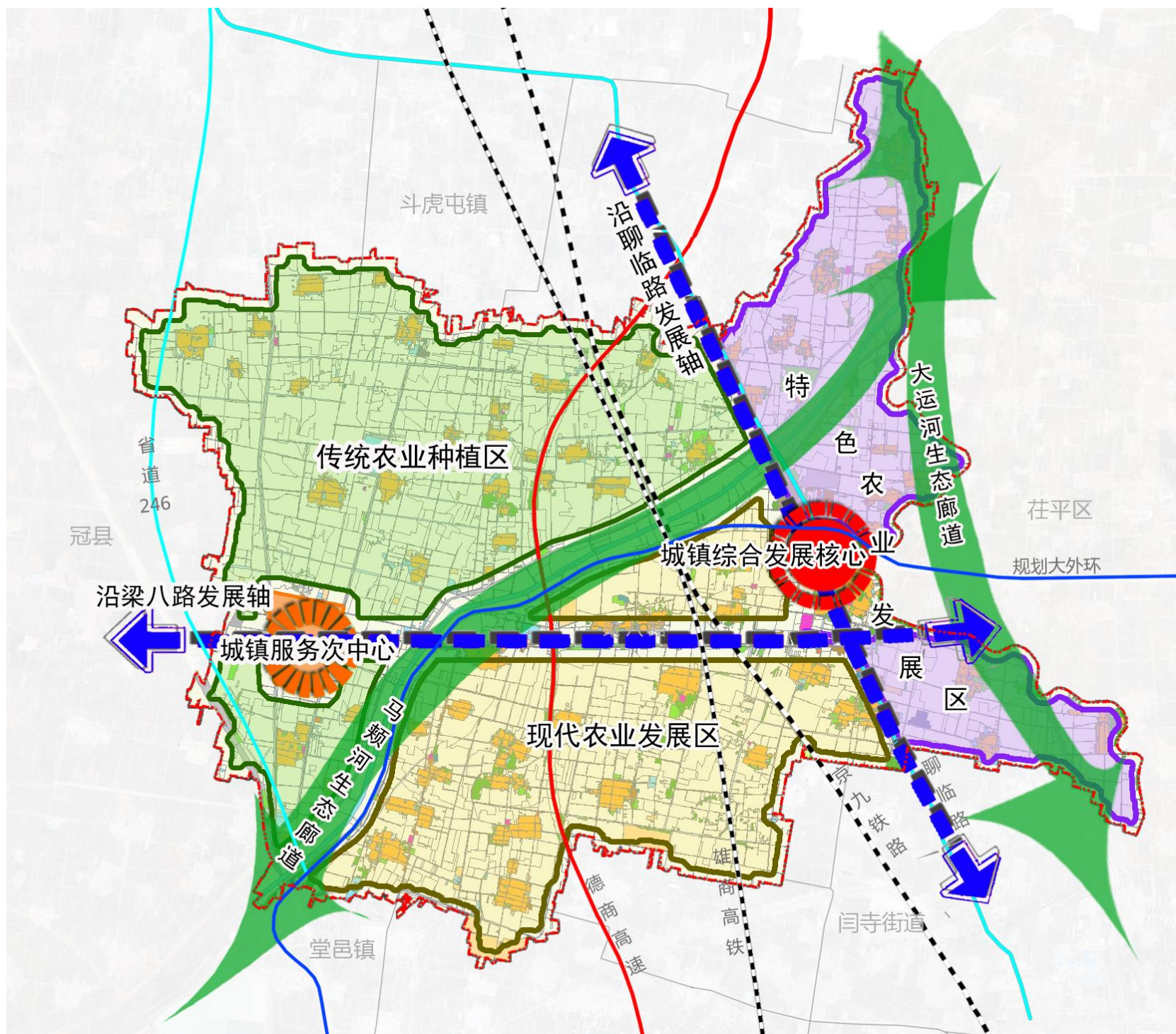
依托马颊河和大运河，以恢复水生态系统功能和改善水环境质量为主要目标，打造马颊河和大运河生态廊道。

#### 三区：特色农业发展区

##### 传统农业种植区

##### 现代农业发展区

镇域农业发展既注重全域统筹又明确分工合作，**依托各区域独特农业生产条件和优势农业产业**，形成现代农业发展区、传统农业发展区和特色农业发展区。

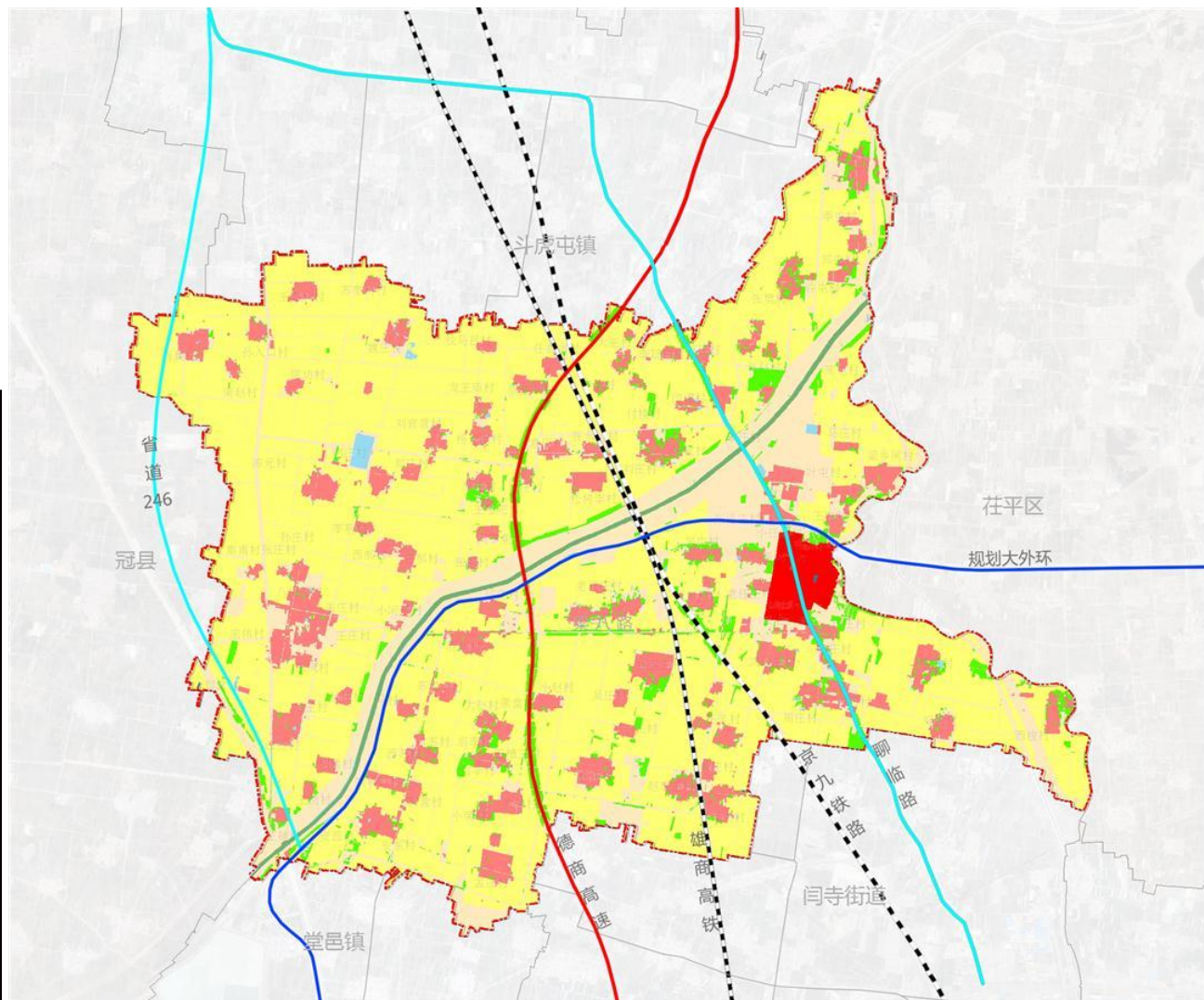


# 8、开发保护格局

## 规划分区

以上位规划确定的规划分区为基础，结合全域国土空间开发保护格局，优化细化上位规划确定的规划分区，将镇域划分为**5个一级分区和5个二级分区**。并明确各规划分区用途准入原则和管控要求。

一级规划分区	二级规划分区	面积 (公顷)	含义	管控规则
生态保护区		137.09	具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地和海洋自然区域，包括陆域生态保护红线、海洋生态保护红线集中划定的区域。	依据国家、山东省制定的生态保护红线监管办法进行监督管理。
生态控制区		509.49	生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和海洋自然区域。	生态控制区的主导用途以林地、草地、陆地水域、其他土地为主。在保障主导用途不变的前提下，经市自然资源主管部门组织论证，可适度开展观光、旅游、科研、教育、林木更新等活动。限制建设用地、耕地、其他农用地规模增长。
农田保护区		8754.56	永久基本农田相对集中需严格保护的区域。	为了维护国家粮食安全，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的规模和稳定性，确保数量不减少、质量不降低。区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。
城镇发展区	城镇集中建设区	154.39	城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。	采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，并参照二级规划分区的准入规则，分区外原则上不得进行城镇集中建设，以防止城市蔓延、无序扩张和低效开发。城镇发展区的主导用途类型以居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地为主。
	特别用途区	0.61	为完善城镇功能，提升人居环境品质，保持城镇开发边界的完整性，根据规划管理需划入开发边界内的重点地区，主要包括与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文化保护等区域。	
乡村发展区	村庄建设区	1644.57	城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。	按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式进行管理。区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治；严禁集中连片的城镇开发建设。允许建设区域性基础设施，并应做好相应的补偿措施。主导用途类型以耕地、园地、农业设施建设用地、农村宅基地、农村社区服务设施用地为主。
	一般农业区	2878.68	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。	
	林业发展区	308.84	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。	



图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 城镇集中建设区
- 特别用途区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区

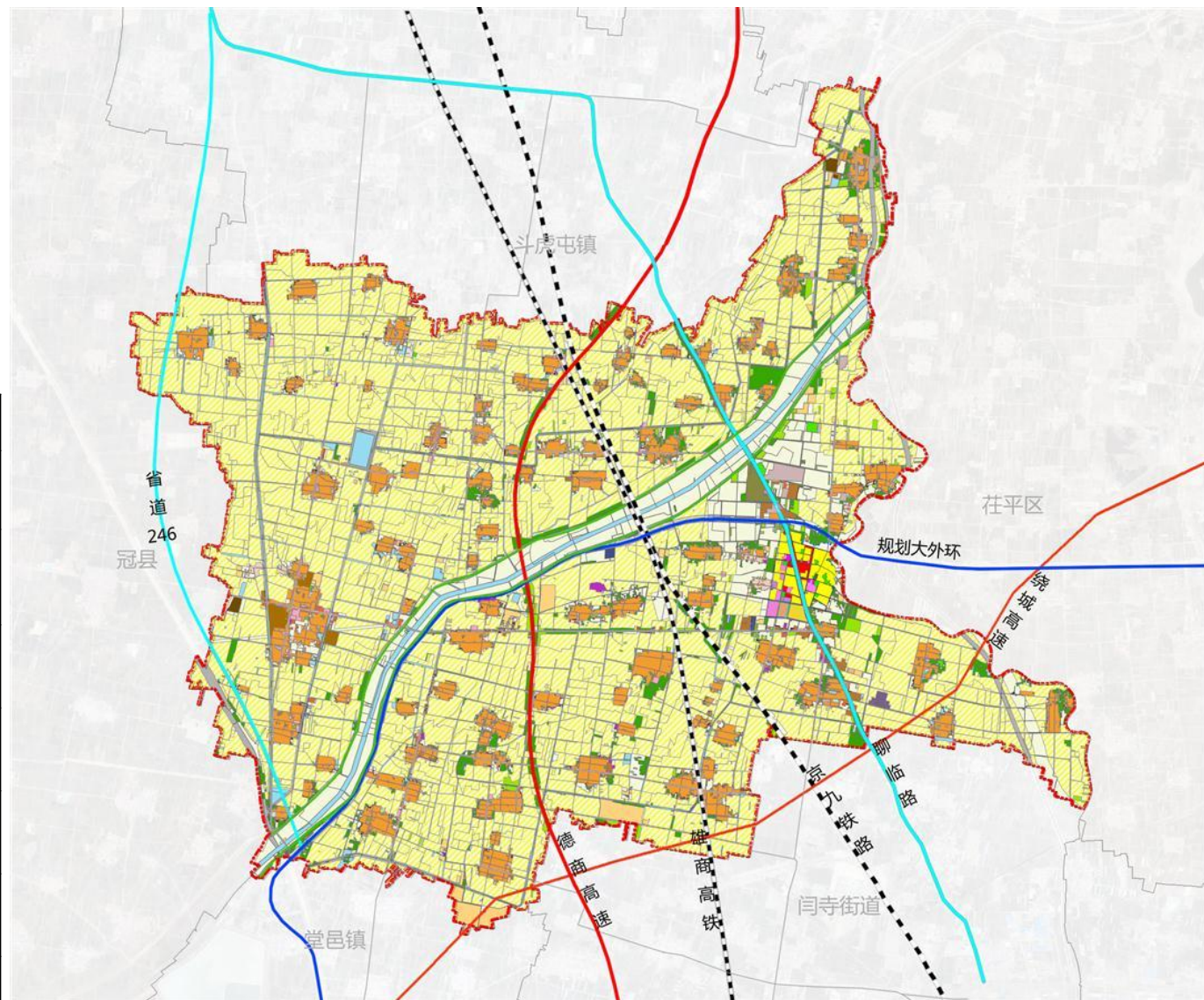
# 8、开发保护格局

## 国土用途结构调整

落实上位规划指标，优化国土空间布局，确定全域主要用地的规模和比例，规划期内对全域农用地、建设用地进行优化。规划农用地面积有所减少，其中，耕地面积不低于10279.25公顷。规划建设用地面积适当增加。

规划期内，通过低效用地开发、城市更新、土地整理复垦开发等方式挖掘存量用地空间，优化城乡建设用地结构。

		规划基期年		规划目标年		
		面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	10358.3	71.99%	≥10279.25	—	
	园地	114.76	0.80%	有序减少	—	
	林地	619.47	4.31%	有序减少	—	
	草地	25.91	0.18%	保持稳定	—	
	农业设施建设用地	333.89	2.32%	有序增加	—	
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）	553.31	3.85%	保持稳定	—	
	其他土地（田坎）	2.83	0.02%	保持稳定	—	
建设用地	城乡建设用地	城镇	101.9	0.71%	≤155	—
		村庄	1644.57	11.43%	≤1644.57	—
	区域基础设施用地	188.61	1.31%	有序增加	—	
	其他建设用地	300.28	2.09%	保持稳定	—	
	未利用地	其他陆域地类	144.38	1.00%	保持稳定	—



图例

- |          |         |         |      |
|----------|---------|---------|------|
| 耕地       | 机关团体用地  | 物流仓储用地  | 广场用地 |
| 园地       | 教育用地    | 交通场站用地  | 特殊用地 |
| 林地       | 文化用地    | 公路用地    | 陆地水域 |
| 草地       | 医疗卫生用地  | 城镇村道路用地 | 其他土地 |
| 农业设施建设用地 | 商业服务业用地 | 公用设施用地  | 镇界   |
| 城镇住宅用地   | 工业用地    | 水工设施用地  |      |
| 农村宅基地    | 采矿用地    | 铁路用地    |      |

# 9、全域空间布局

## 农业生产格局

塑造“两心三区”的农业生产格局。

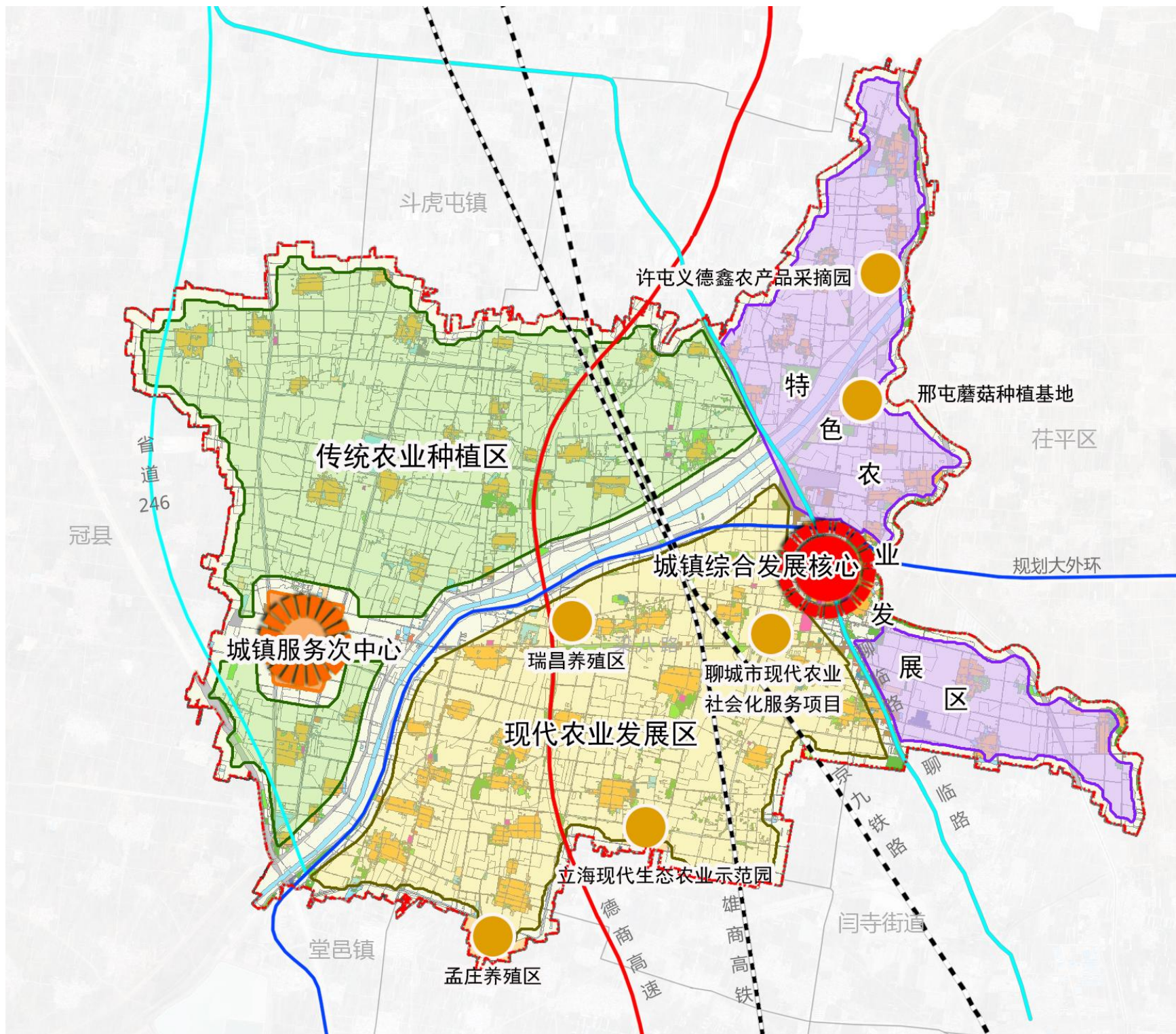
**“两心”**指城镇综合发展核心和城镇服务次中心。以镇区和八刘服务次中心为核心，结合农贸市场、商贸物流、农产品加工等服务功能，统筹城镇和村庄现代农业服务，建设服务农民的区域中心。

**“三区”**指三个农业发展区

**传统农业种植区：**依托区域良好的生态资源本底，推进农作物现代化、科学化种植；

**现代农业发展区：**依托立海现代生态农业示范园、孟庄养殖区等重点产业项目和聊城市现代农业社会化服务项目的建设，发展特色种养，推进梁水镇农业和畜牧业综合发展；

**特色农业发展区：**结合蔬菜采摘等农作物种植基地，发展特色种植，结合古运河历史文化底蕴，立足城市观光休闲，发展农家乐、采摘园、美丽乡村游等，推动三产融合，形成“农业+”的发展模式。



## 9、全域空间布局

### 生态保护格局

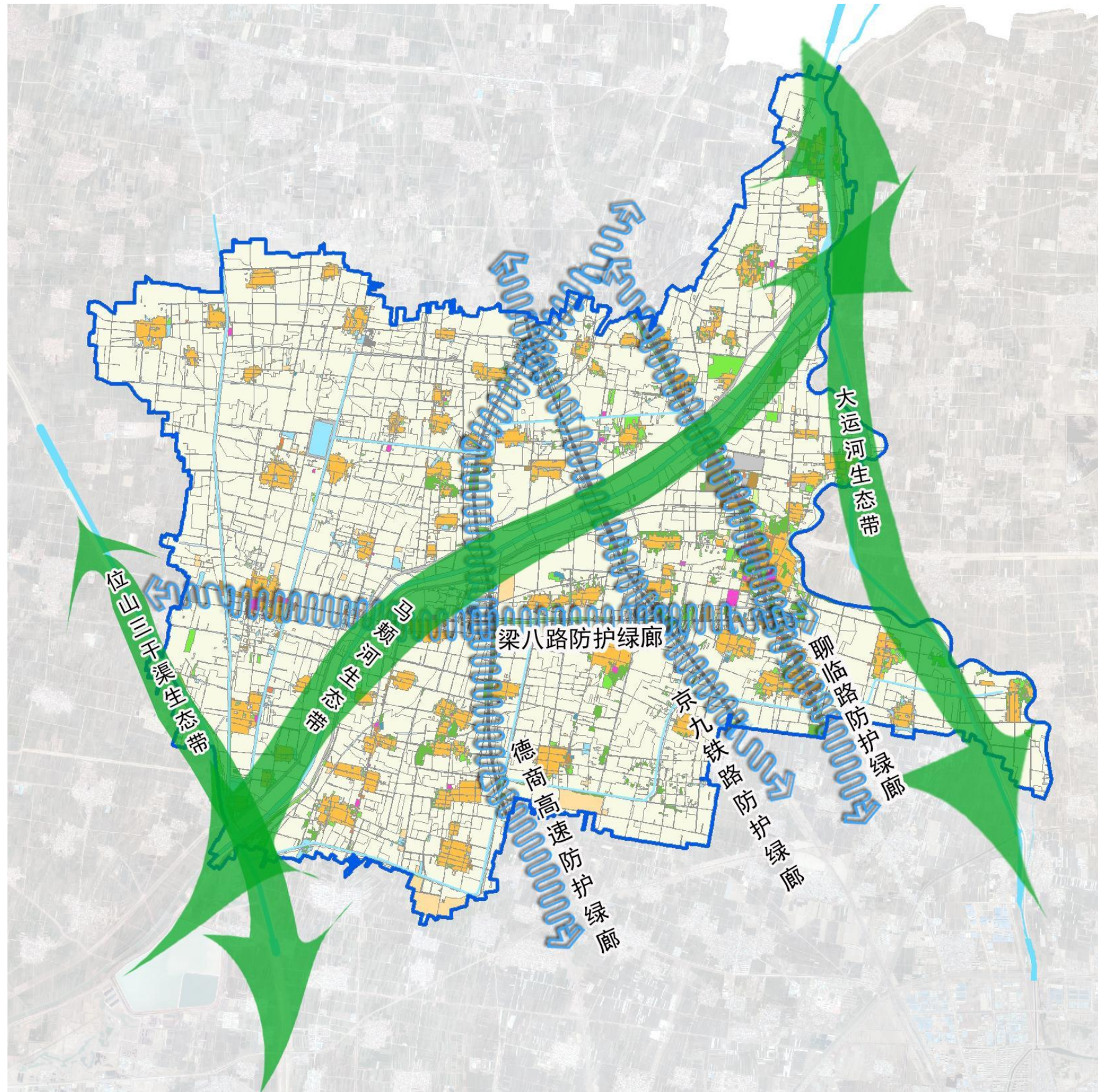
规划构建“三带四廊多点”的生态保护格局

**“三带”**：马颊河生态带、大运河生态带、位山三千渠生态带

**“四廊”**：德商高速防护绿廊，聊临路防护绿廊、梁八路防护绿廊、京九铁路防护绿廊

**“多点”**：包括依托林地、水域形成的绿色斑块。

加强生态环境系统修复和整治，加强其他各类生态要素保护和监管，优化和拓展河渠沿线生态空间，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。





# 9、全域空间布局

## 村庄分类与乡村生活圈构建

### 村庄分类

集聚提升类村庄96个、城郊融合类村庄5个、特色保护类村庄6个和暂不分类村庄1个。

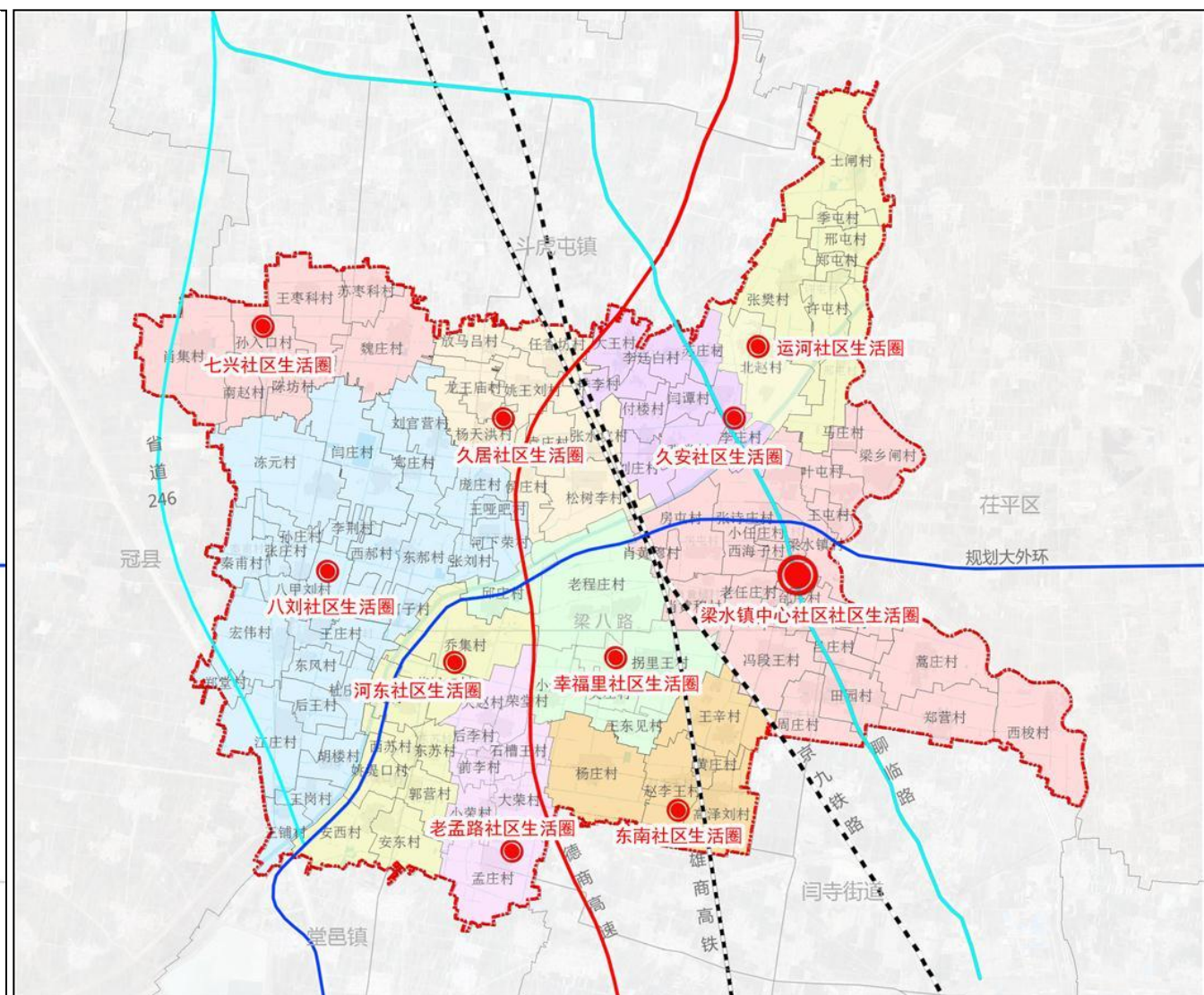
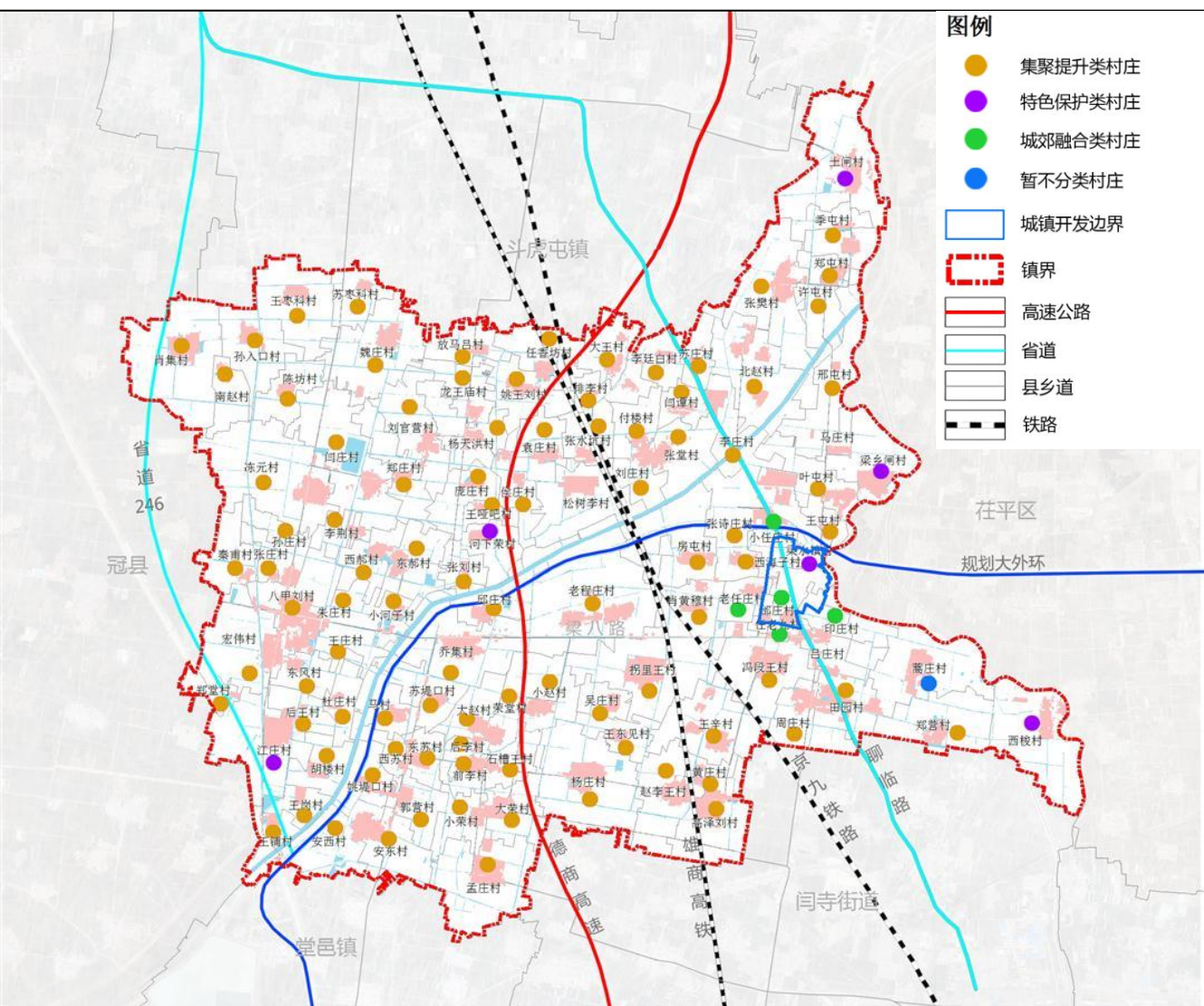
## 乡村生活圈构建

构建半径 2 公里左右、人口规模3000 ~ 8000人左右的乡村社区生活圈

规划全域形成：

**"1+9" 镇---村两级社区生活圈**

规划一个镇区社区生活圈和九个乡村社区生活圈。



# 9、全域空间布局

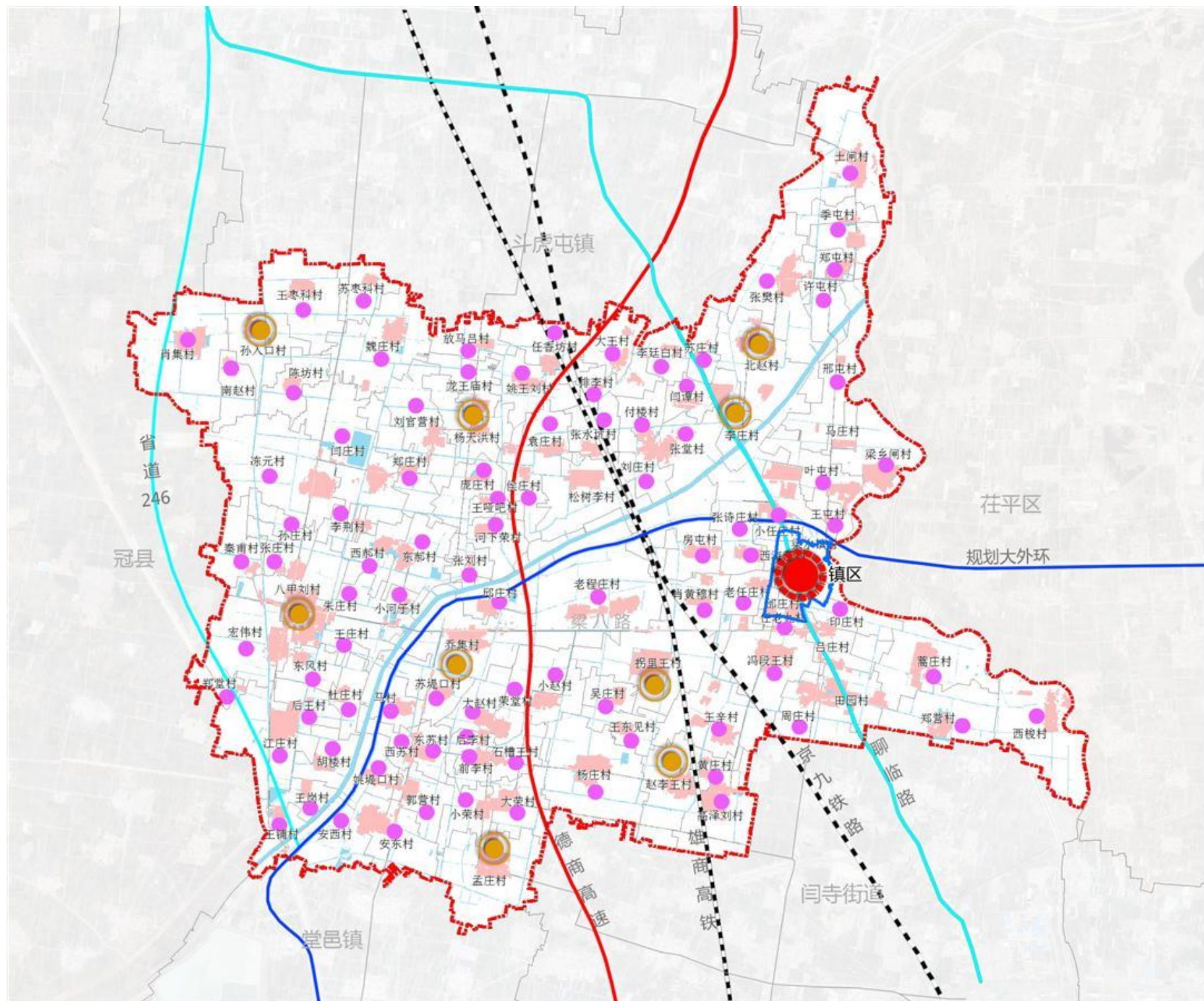
## 镇村空间

规划构建：“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系结构。

**镇区：**梁水镇镇区，是镇域的行政、经济、配套服务中心；

**中心村：**人口较多，设施配置较为完善，发展前景较好的村庄，对基层村进行辐射带动；

**基层村：**依据自身条件，依靠镇区或中心村的带动作用，重点完善基础服务设施配套，改善村民生产生活条件。



# 9、全域空间布局

## 产业空间布局

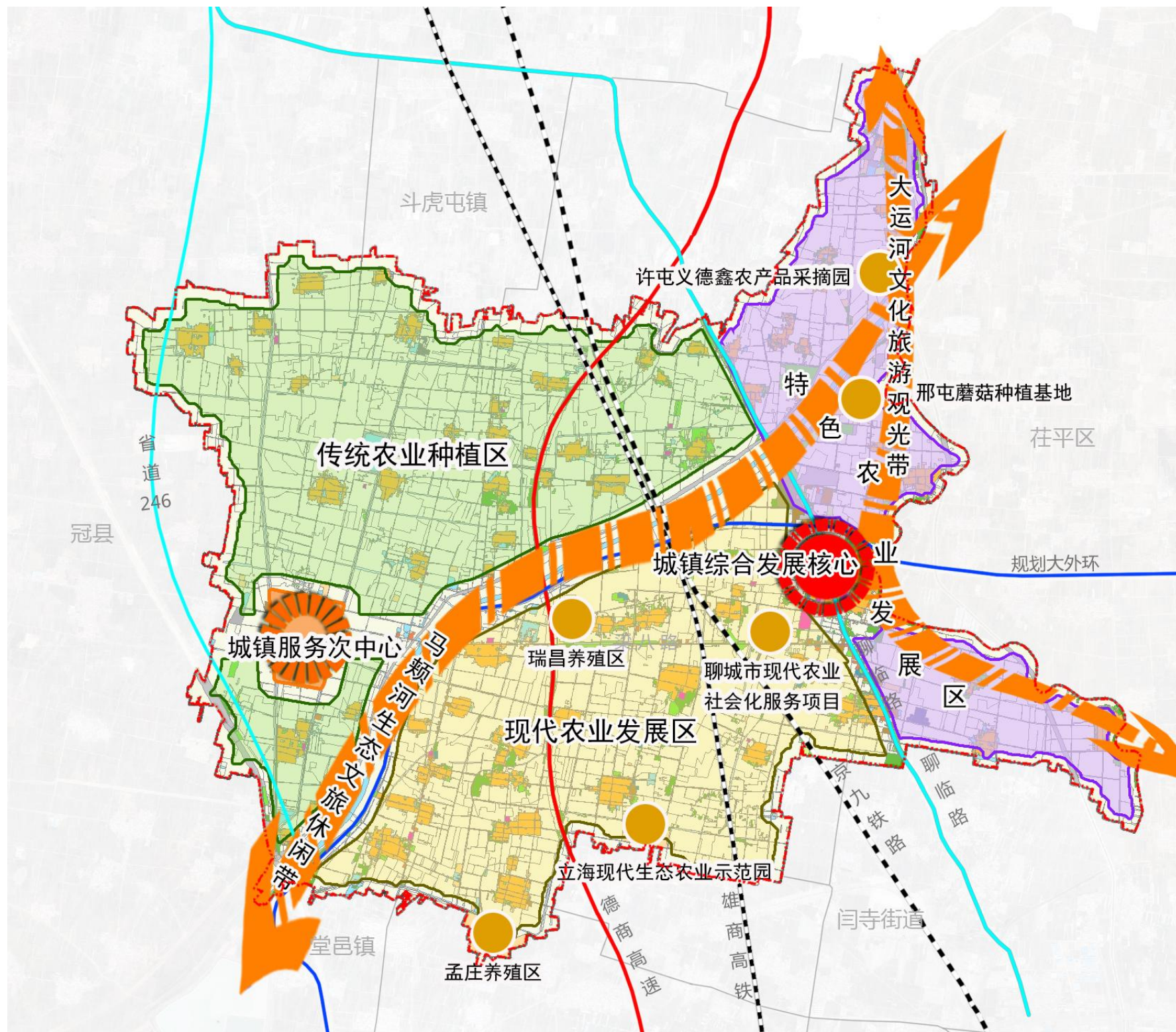
通过升级镇域产业发展模式，完善镇域产业链条，构建一二三产间的联系纽带，**促进“农业、加工业和文旅服务业”融合，实现一二三产融合发展的目标。**

规划总体形成**“两心两带三片区”**的产业布局结构。

**“两心”**：指**城镇综合发展核心**和**城镇服务次中心**。以镇区和八刘服务次中心为核心，为镇域产业提供科技、研发、教育、培训、物流、商贸等产业服务职能，构建镇域产业服务双中心。

**“两带”**：指**大运河文化旅游观光带**和**马颊河沿岸旅游观光带**。充分发挥运河古镇优势，以梁水镇丰富的历史文化资源为基础，依托大运河和马颊河等生态资源，发展乡村休闲旅游产业，增添乡村产业发展亮点。

**“三片区”**：指三个农业发展片区，包括**传统农业种植区**、**现代农业发展区**和**特色农业发展区**。



# 9、全域空间布局

## 产业发展策略

**做强一产：以传统农业为基础，特色农业为辅助，现代农业为主导，以服务山东半岛和中原城市群为目标，发展现代高效农业，实现从传统农业向生态农业、自然式农业向设施化农业的转变，打造聊城市现代化农业生产的重要基地。**

➤ **升级做优做强现代高效农业，提高智能化水平。**

充分发挥梁水镇镇农业大镇、土地资源丰富优势，加强高标准农田建设。建设高标准智能化设施大棚、玻璃温室种植大棚等。建设蔬菜大棚种植基地，打造鲁西北蔬菜之乡。

➤ **聚力发展特色产业，拓展乡村产业发展空间。**

开发特色资源，建设特色农产品生产加工基地，创响特色农产品品牌。培育壮大许屯、乔集等村蔬菜生产基地和邢屯的蘑菇种植基地规模，丰富品种、提高品质，对接“聊胜一筹”品牌；培育大荣村苹果、拐里王村葡萄、鲁正生态园林等林果基地。结合古运河历史文化底蕴，立足城市观光休闲，发展农家乐、采摘园、美丽乡村游等，推动三产融合，形成“农业+”的发展模式。



# 9、全域空间布局

## 产业发展策略

**做大二产：积极引进环保新材料、高端装备制造等产业；大力发展农产品精深加工产业和仓储物流产业，进一步加快推进全镇现代养殖、屠宰加工、仓储物流全产业链发展。**

➤继续做大做强畜禽养殖加工，高标准饲料加工等产业，打造完整产业链。

以“立海现代生态农业示范园”为成功案例，继续打造一批现代生态农业示范园。发挥农业龙头企业带动作用，推进全镇现代养殖、屠宰加工、仓储物流全产业链发展。

➤大力发展农产品精深加工产业，打造乡村产业发展高地。

促进加工装备升级,建设一批农产品精深加工园区。实施农产品产地初加工项目，支持建设保鲜、储藏、分级、包装等初加工设施。推进农副产品综合利用。推行低消耗、少排放、可循环的乡村绿色生产方式，加快推进种养加循环一体化，建立乡村有机废弃物收集、转化和利用网络体系。



## 9、全域空间布局

### 产业发展策略

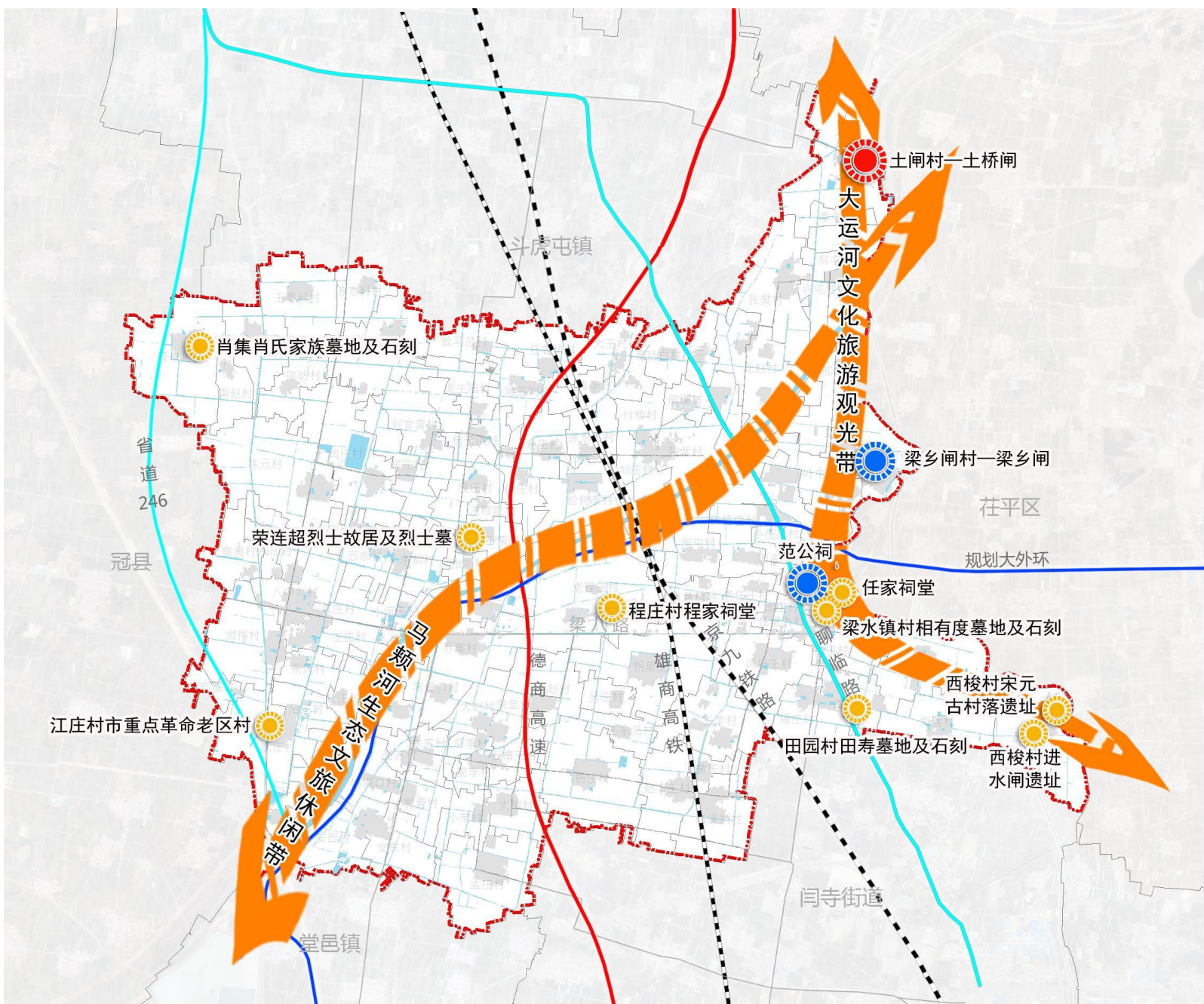
**做优三产：**充分发挥运河古镇优势，以梁水镇丰富的历史文化资源为基础，依托大运河和马颊河等生态资源，发展乡村休闲旅游产业，增添乡村产业发展亮点。**重点打造大运河文化旅游观光带和马颊河生态文旅休闲带，融入京杭大运河文化带的建设。**

#### ➤打造乡村休闲旅游精品，丰富休闲旅游业态。

实施休闲农业和乡村旅游精品工程，挖掘特色生态景观、乡风民俗、非物质文化遗产等优质资源，开发特色农业产品，发掘村落历史，建设梁浅村、西梭村等一批设施完备、功能多样的文旅观光示范村等，培育一批“一村一景”“一村一韵”美丽休闲乡村，打造特色突出、主题鲜明的休闲农业和乡村旅游精品。东昌府区拟在马颊河沿岸（梁水镇段—堂邑镇段）选址建设**“东昌府区马颊河沿岸乡村马拉松文旅开发项目”**，打造马颊河生态文旅休闲带。

#### ➤继续加大驾考相关服务业的发展力度。

依托驾考中心资源优势，建设交通智能创新多元化项目，研发生产智能驾考、智慧交通和智能驾培产品，发展生产、维护模拟考试培训车辆、机动车驾驶人驾驶技能考试系统、汽车驾驶模拟系统、智能教练系统等企业。继续完善驾考中心配套服务设施，提升服务水平。



# 9、全域空间布局

## 产业发展策略

### 东昌府区马颊河沿岸乡村马拉松文旅开发项目

项目选址示意图

#### 项目定位：

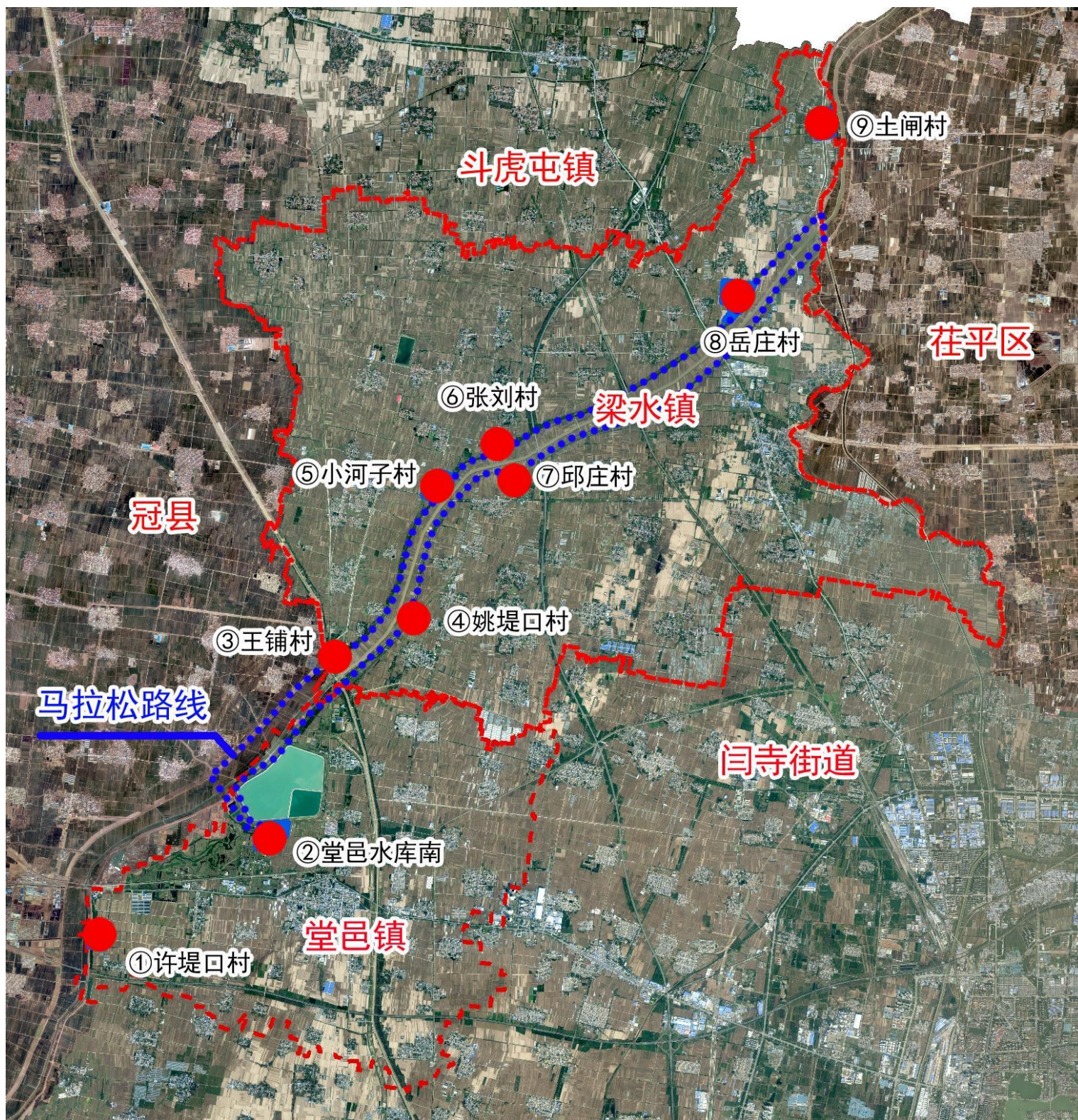
**体文旅融合发展乡村振兴示范区、  
农业农村发展新产业经济增长点**

项目充分利用马颊河生态资源和聊城市历史文化资源优势，在马颊河沿岸打造“**乡村马拉松文旅开发项目**”，增加马颊河沿线的文旅运营能力，带动周边区域经济发展。

#### 项目选址：

马拉松路线选址为**堂邑至梁水镇段马颊河沿岸堤顶路**，全长约45.8km。

文旅产业选址位于梁水镇至堂邑镇段马颊河沿岸两侧具有土地空间资源潜力的村庄，**发展文旅产业**，并结合实际情况，**调整村庄农业种植结构**，积极探索“**种植+旅游**”模式，有效解决当地居民的就业问题，带动居民增收致富，助力乡村振兴。



# 10、城镇开发边界范围规划布局

## 镇区空间布局

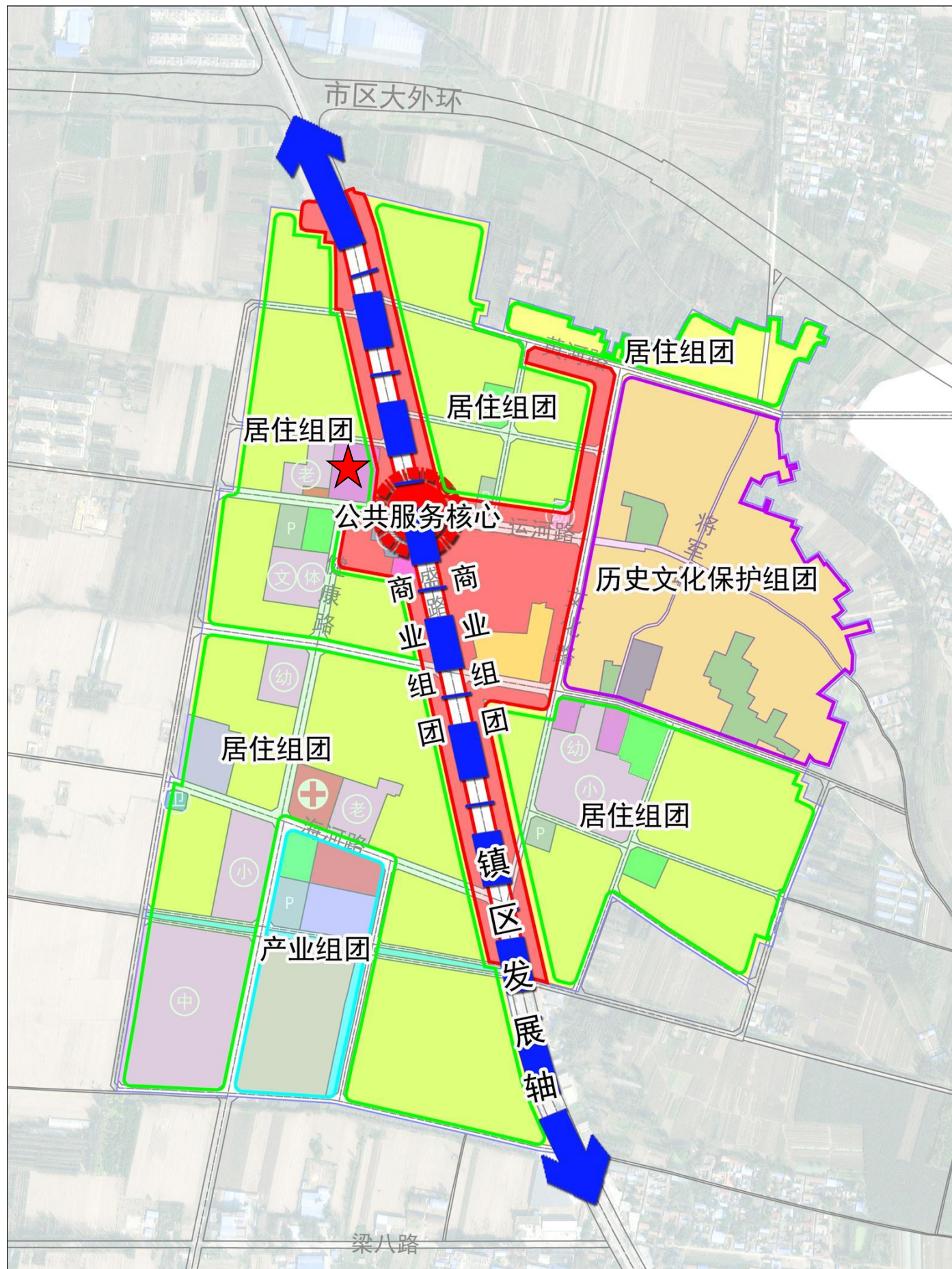
构建镇区“一轴、一心、四组团”的总体空间布局。

**一轴：**沿聊临路城镇发展轴。

**一心：**由行政、文化、体育、商业等组成的公共服务核心。

**四组团：**包括居住组团、商业组团、历史文化保护组团和产业组团。

结合《东昌府区历史文化名村梁浅新村（梁水镇村）保护规划（2023-2035年）》划定**历史文化保护组团**，加强历史文化保护，提升镇区文旅产业发展潜力。





# 10、城镇开发边界范围规划布局

## 镇区空间布局

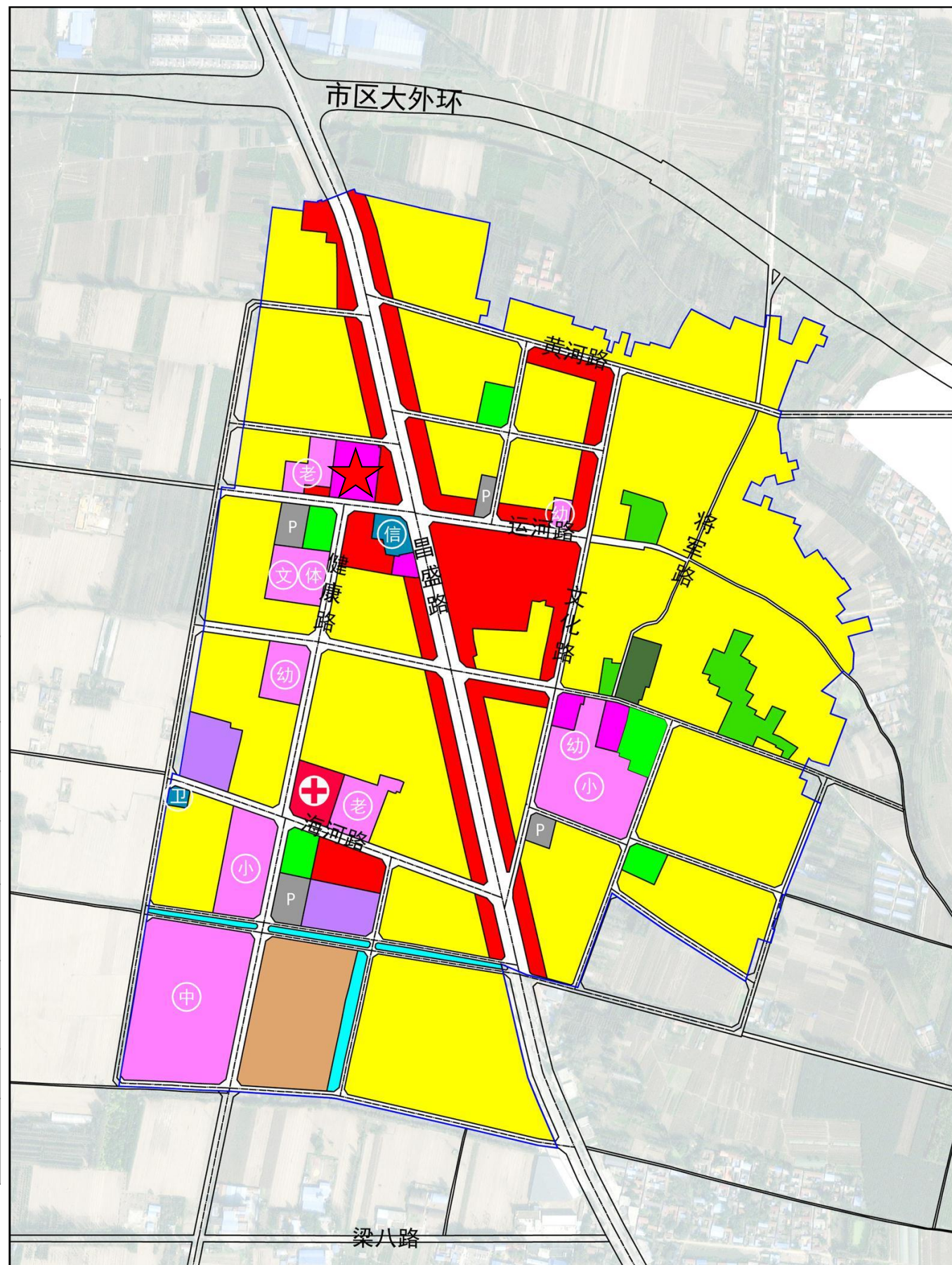
规划镇区用地规模155公顷，城镇人口1.5万人，人均城镇建设用地面积103.3平方米/人。

结合现状基础，统筹城镇发展空间，完善布局功能，完善公共服务设施、优化用地布局；

城镇开发边界范围城镇建设用地结构规划表

序号	用地类型	规划基期年		规划目标年	
		面积	比重	面积	比重
1	居住用地	56.53	61.05%	87.99	58.04%
2	公共管理与公共服务用地	7.56	8.17%	16.37	10.80%
3	商业服务业用地	11.99	12.95%	15.1	9.96%
4	工矿用地	2.56	2.76%	4.45	2.94%
5	仓储用地	2.83	3.06%	2.24	1.48%
6	交通运输用地	9.75	10.53%	21.93	14.46%
7	公用设施用地	0.39	0.42%	0.54	0.36%
8	绿地与开敞空间用地	0.32	0.34%	2.38	1.57%
9	特殊用地	0.67	0.72%	0.61	0.40%
合计		92.59	100.00%	151.61	100.00%

注：不含陆地水域和林地3.39公顷。



# 10、城镇开发边界范围规划布局

## 道路交通

**提升镇区交通能力，打造便捷路网体系**

依托镇区现状路网，**构建“五横四纵”的主干路道路骨架。**

通过聊临路（昌盛路）、健康路、将军路和黄河路实现镇区对外交通。

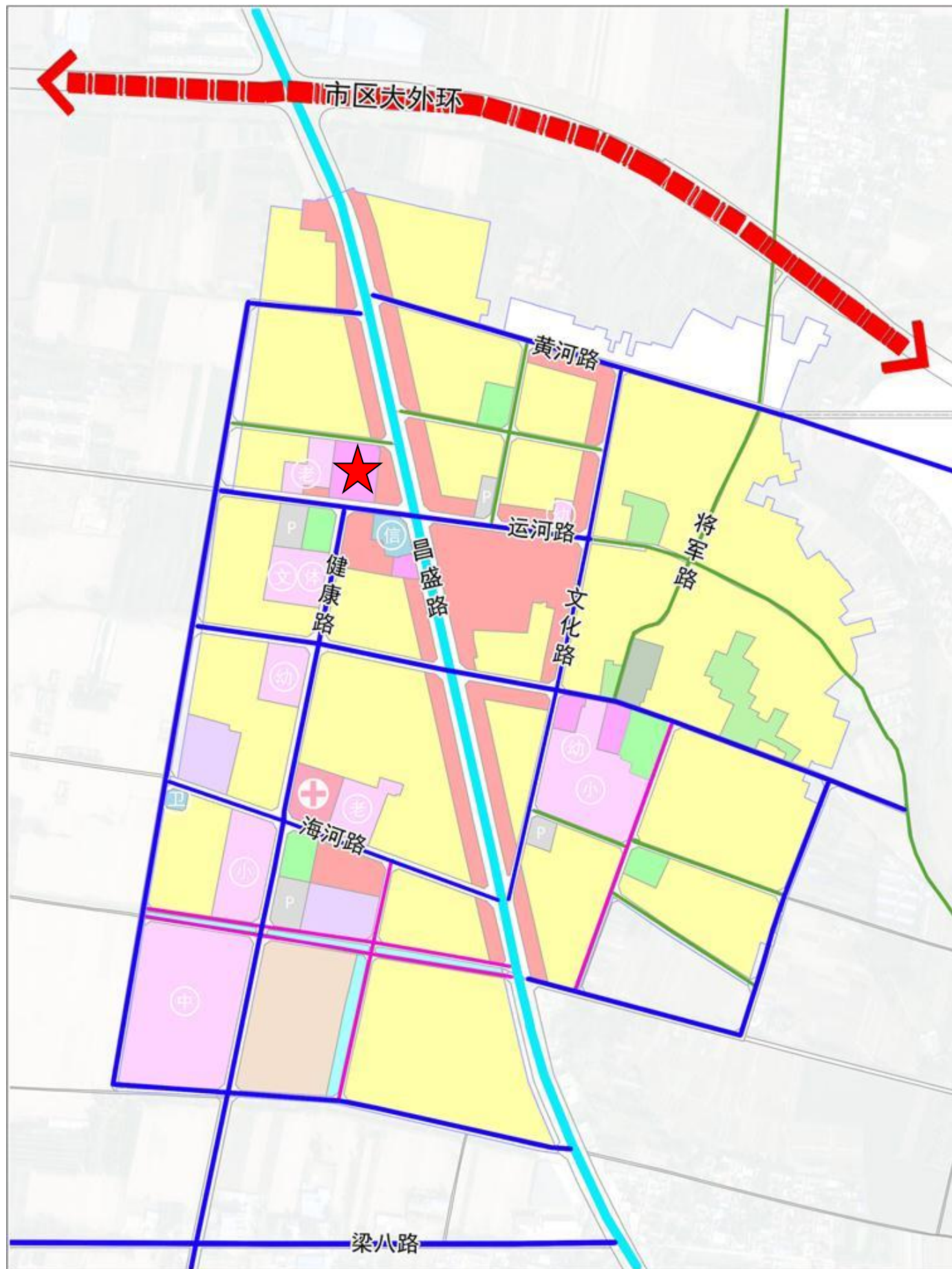
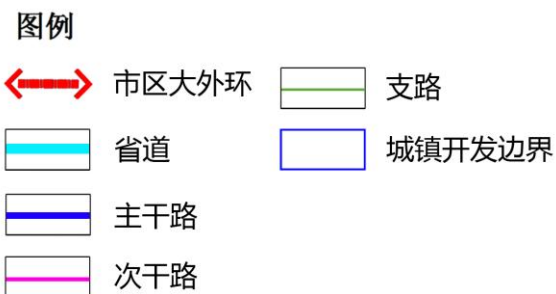
适当拓宽镇区部分现状道路，增加部分次干路和支路，提高路网密度，规划镇区路网密度约为9.6公里/平方公里。

打造镇区环路，提升镇区各道路之间的交通联系，构建高效便捷的路网体系。

主干路（含环路）道路红线宽度20—38米；

次干路道路红线宽度10-14米；

支路道路红线宽度4-8米。



# 10、城镇开发边界范围规划布局

## 重要控制线

### 绿线控制：

规划划定镇区内公园绿地为绿线控制范围，面积为2.38公顷。因市政基础设施、公共设施建设需要等情形需要修改绿线的，应遵循区域绿地规模不减少、服务半径不增加、绿地系统完整的原则。

### 蓝线控制：

规划划定蓝线控制范围，面积为1.2公顷。是具有防洪排涝的重要水体岸线。

### 黄线控制：

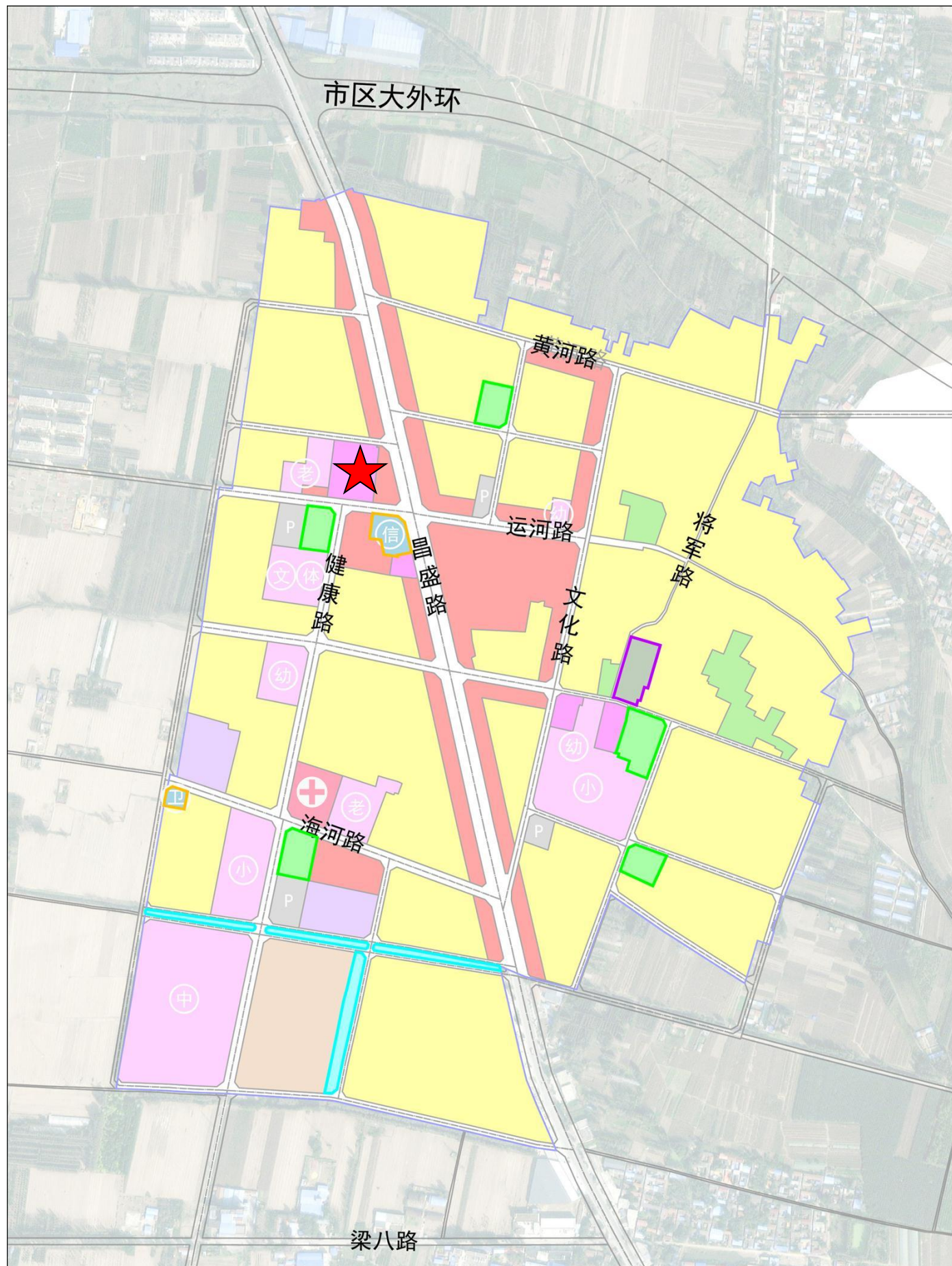
规划划定镇区内通信用地和环卫用地边界为城市黄线，面积为0.54公顷。依法依规进行城市“黄线”管控。

### 紫线控制：

规划划定镇区内范公祠用地为城市紫线控制范围，面积为0.61公顷。在城市紫线范围内进行建设活动，涉及文物保护单位的，应当符合国家有关文物保护的法律、法规的规定。

### 明确管控要求：

城市“四线”应严格按照《城市绿线管理办法》、《城市紫线管理办法》、《城市黄线管理办法》、《城市蓝线管理办法》进行管理，在控制性详细规划中予以落实，控制范围内的用地，不得改做他用，不得违反相关法律法规、强制性标准以及已批准的规划进行开发建设。



# 10、城镇开发边界范围规划布局

## 防灾减灾规划

### 1. 防洪排涝

防洪标准：**城镇开发边界范围20年一遇，农村10年一遇。**贯彻“全面规划、综合治理、防治结合、以防为主”的防洪减灾方针，采取工程措施与非工程措施相结合的方式，提高镇区防洪排涝处置能力。

### 2. 消防

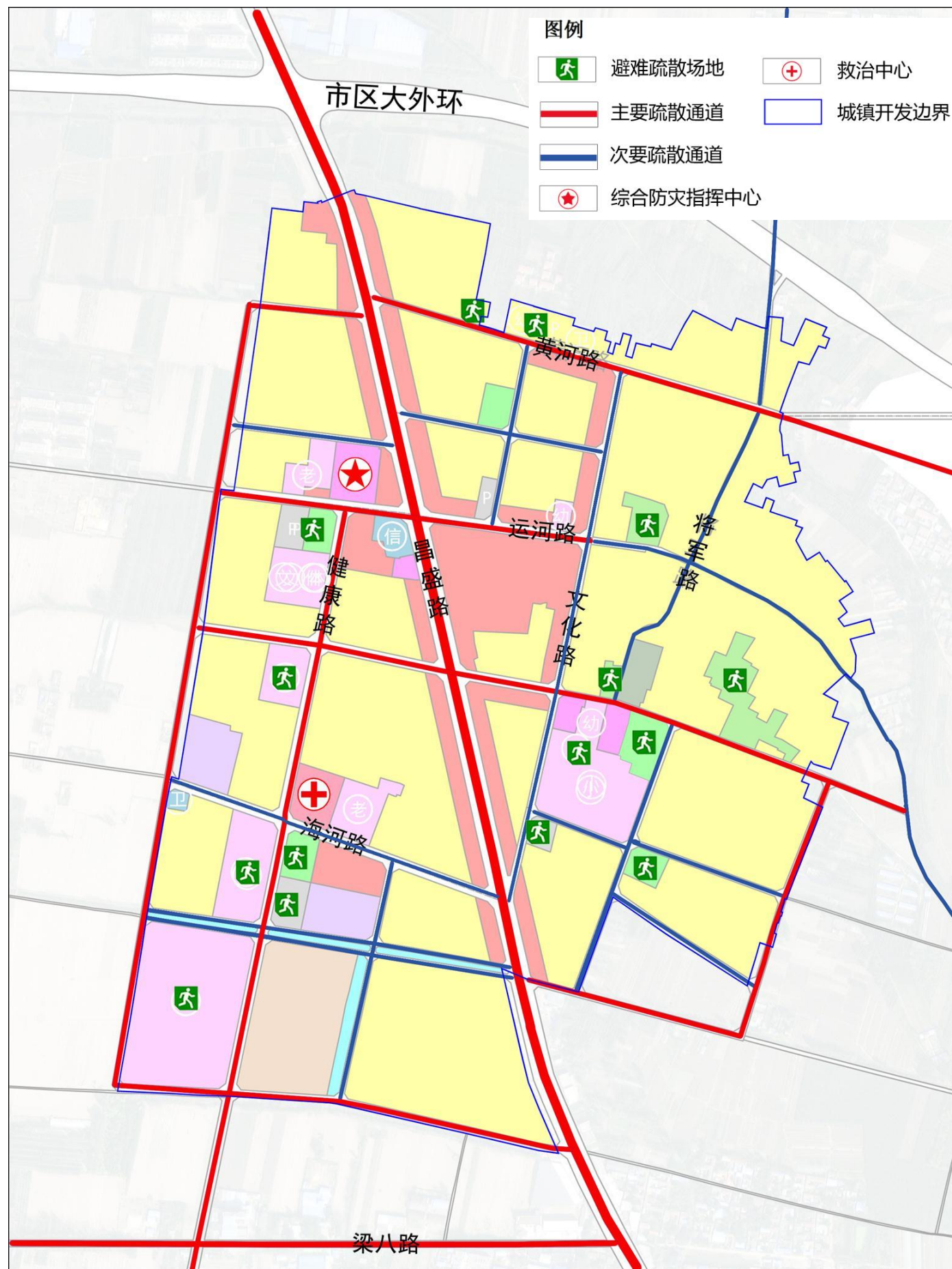
现状消防站位于镇区北侧，城镇开发边界范围确保消防队接到出动指令后5分钟内全覆盖，乡村地区每社区生活圈设置1处社区微型消防站，逐步建成**完善的城乡消防体系。**

### 3. 人防

新建民用建筑按规定配套建设防空工程。规划在镇政府内设置人防指挥所，配备可靠通讯设施，完善防空警报器设置。

### 4. 抗震

**梁水镇设防烈度为7度**，一般建设工程据此标准进行设防，主要生命线工程和重要的工程设施设防标准应适当调高。



# 11、地方特色塑造

## 历史文化保护

挖掘文化资源，传承历史文脉

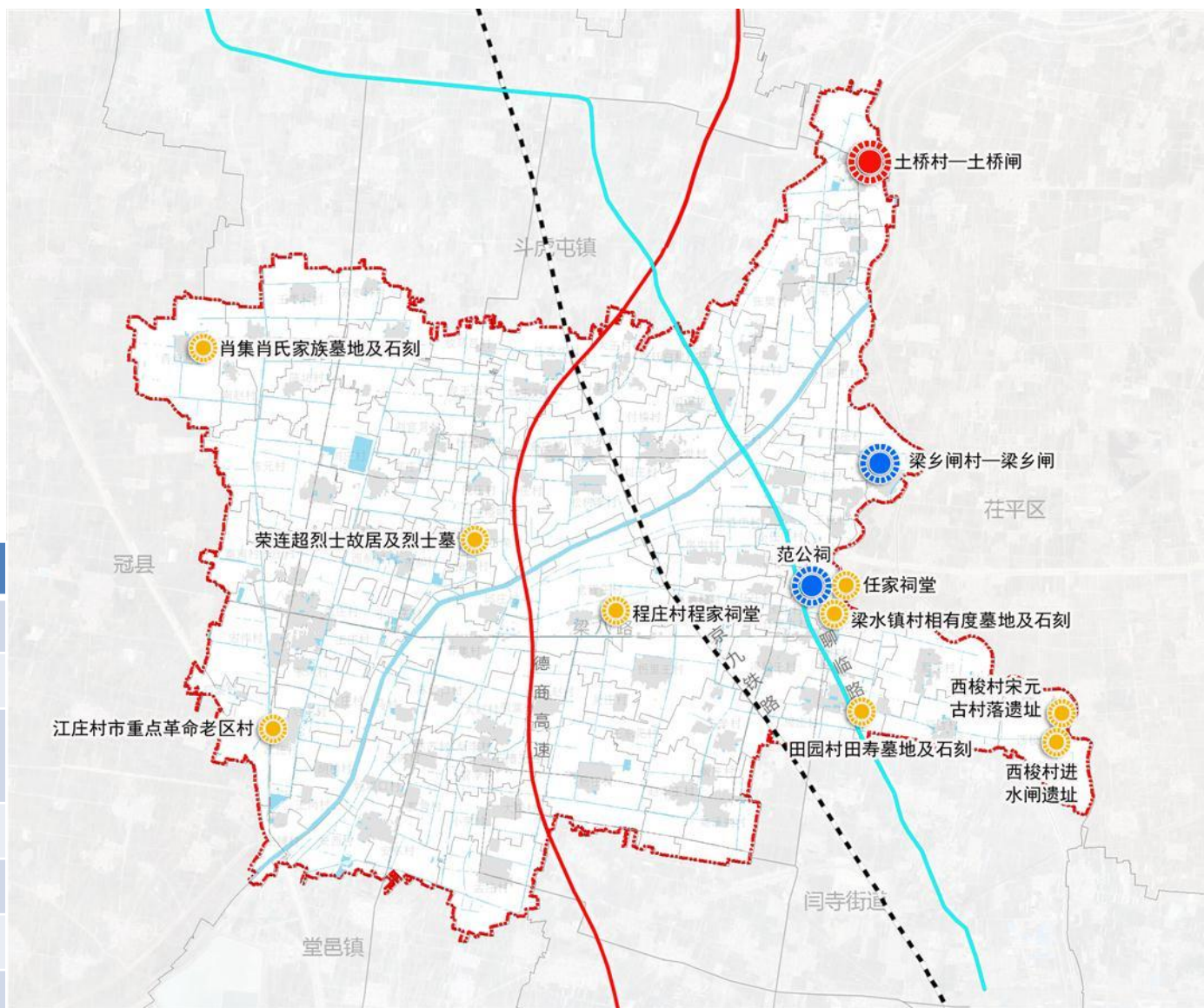
构建“三级、四类”历史文化传承保护体系

“三级”按等级划分为国家级、省级、区级文物保护单位；

“四类”按类型划分为古建筑、古遗址、古墓葬、近现代重要史迹及代表性建筑；

落实文物保护单位保护范围，明确保护要求，提出历史文化遗产保护利用措施：

序号	名称	级别	类别
1	土桥闸遗址	国家级	古遗址
2	梁乡闸	省级	古遗址
3	范公祠	省级	近现代重要史迹及代表性建筑
4	程家祠堂	区级	古建筑
5	任家祠堂	区级	古建筑
6	西梭村宋元古村落遗址	区级	古遗址
7	西梭村进水闸遗址	区级	古遗址
8	梁水镇村相有度墓地及石刻	区级	古墓葬
9	肖集肖氏家族墓地及石刻	区级	古墓葬
10	荣连超烈士故居及烈士墓	区级	古建筑/古墓葬
11	田园村田寿墓碑	区级	古墓葬
12	东昌葫芦雕刻	国家级	非物质文化遗产
13	木板年画	国家级	非物质文化遗产
14	运河秧歌伞棒舞	省级	非物质文化遗产



图例

-  国家级文物保护单位
-  省级文物保护单位
-  区级文物保护单位
-  镇界

# 11、地方特色塑造

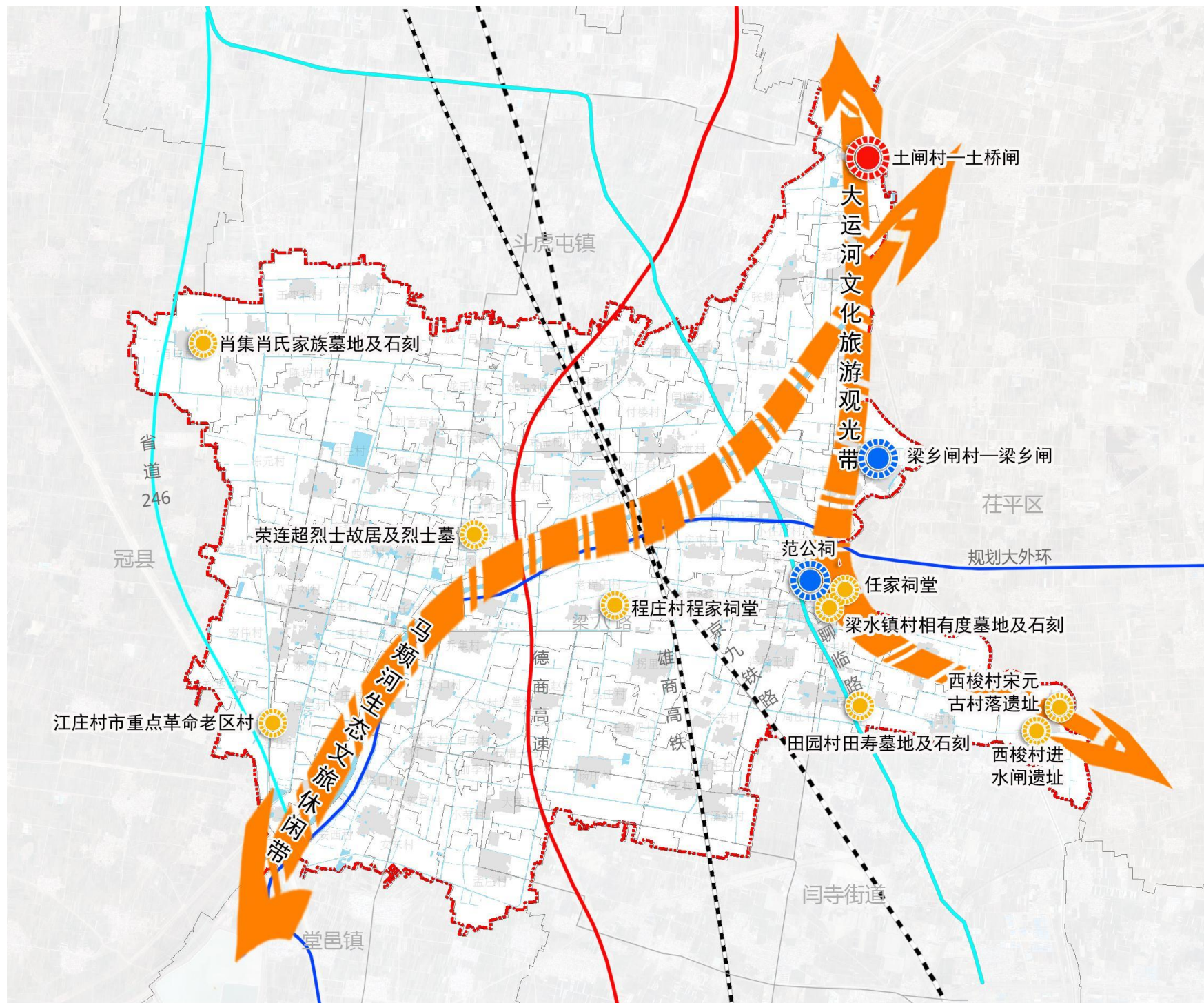
## 历史文化保护

打造大运河历史文化旅游观光带，促进文旅产业发展，融入京杭大运河文化带的建设。

规划构建串联文化资源和自然资源的文旅线路，促进历史文化保护、旅游体验、文化交流的融合发展。重点打造大运河文化旅游观光带和马颊河生态文旅休闲带。

建立文化遗产名录，明确各级文物保护单位、历史文化名村、历史地段、历史建筑等历史文化遗存的保护范围，划定各类历史文化保护线，促进非物质文化遗产合理利用。

探索在“一树一策”、“一树一档”基础上发展“一树一景”、“一树一园”的古树名木保护利用模式。



图例

-  国家级文物保护单位
-  省级文物保护单位
-  区级文物保护单位
-  镇界

# 11、地方特色塑造

## 城乡风貌引导

### 保护承载特色的格局风貌和自然景观，塑造梁水镇魅力多彩的城乡空间

#### 以梁水镇丰富的历史文化资源为基础，塑造特色文化风貌

重点打造土桥闸、范公祠等特色文化节点；

梁水镇村等具有特色文化资源的村庄要借助资源优势，将文化元素融入乡村风貌设计。

#### 以梁水镇自然资源为本底，塑造特色景观风貌

以马颊河、大运河、闫围子水库为基础，优化河渠、湿地水生态，美化滨水环境。

采用景观提升、生态修复、艺术处理等多种方法，不断提升滨水空间的环境质量及公共活力。

#### 以梁水镇美丽乡村建设为基础，塑造特色田园风貌

乡村风貌改善：乡村建筑色彩和风格本土化，加强村庄环境绿化美化。

田园风光塑造：利用农作物打造局部园林小景，增添乡村田园野趣。



# 11、地方特色塑造

## 城乡风貌引导

### 加强农宅管控，塑造村庄特色风貌

充分利用镇域自然环境和文化要素，结合平原地区地形地貌，以点状形式布局居民点，塑造乡村特色风貌。

**建筑风格：**一般村落农宅以简约现代风格为主，历史文化民俗村公共建筑和旅游服务设施可以局部建设新中式风格。

**建设标准：**宅地基面积符合省市新建宅基地面积控制标准，户均宅基地面积小于等于200平方米。

**建筑高度：**农宅层高不宜低于2.8米。农村新兴社区以联排式低层住宅和单元式多层住宅为主；联排式农居控制在2-3层，单元式住宅不超过6层。

**其他要求：**农宅样式、材质、色彩等与村庄整体风貌相协调，并结合农村生产生活实际进行科学设计，推荐选用市级主管部门批准的通用设计图或标准设计图。



单元式多层住宅建设引导图



堂屋立面

堂屋采用三段式处理，顶部青黑色瓦檐，底部90公分蘑菇石贴面，中间白色墙面。



庭院立面

庭院采用三段式处理，顶部青黑色瓦檐，底部30公分踢脚，中间白色墙面。



大门立面



庭院透视



整体效果图

整体效果沉稳厚重，简洁大气。

院落式住宅建设引导图



# 12、完善支撑体系

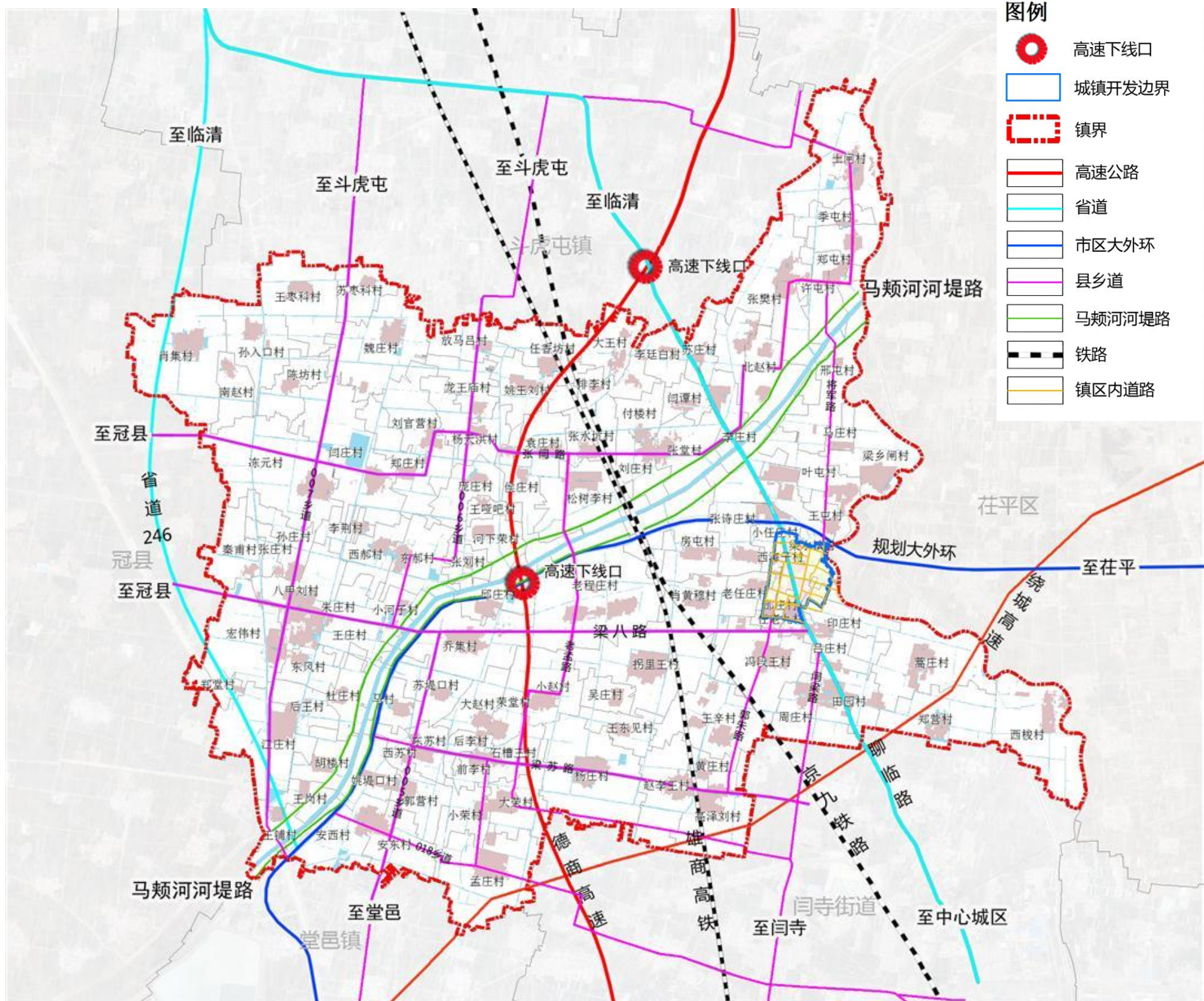
## 综合交通系统

### 构建综合交通体系，融入区域发展格局

落实市级国土空间规划中的主要道路及交通枢纽：雄商高铁、京九铁路、德商高速、绕城高速、聊临路、规划S246，规划市区外环路和德商高速线上的聊城西北下线口。

确定以聊临路，市区大外环、梁八路等为主要骨架的“五横五纵”的综合交通体系，完善镇区、社区、村庄间的交通联系。

落实梁水镇农村公路改扩建工程，拓宽梁八路等农村公路，强化梁水镇与聊城市中心城区、冠县和茌平区之间的交通联系。



# 12、完善支撑体系

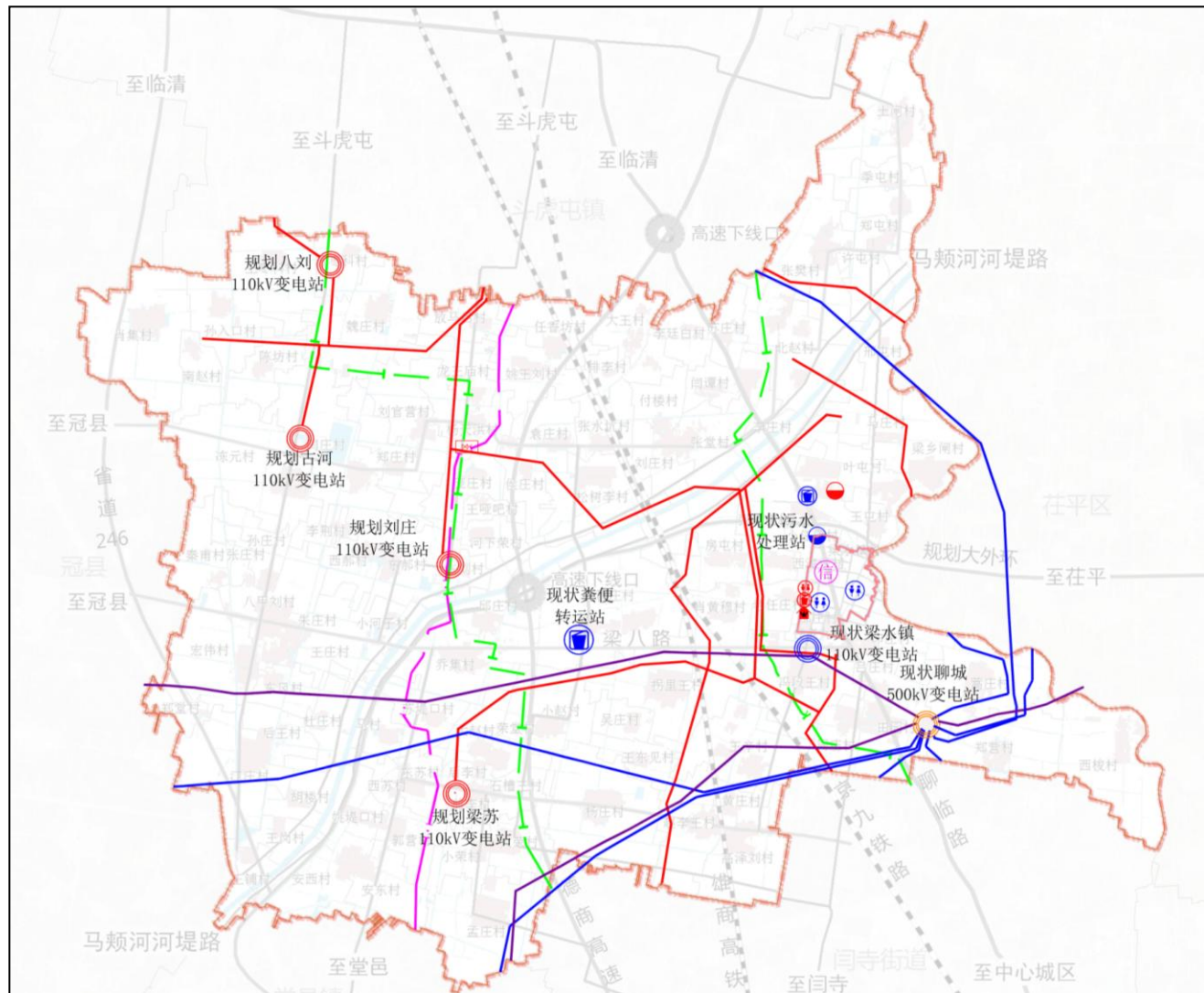
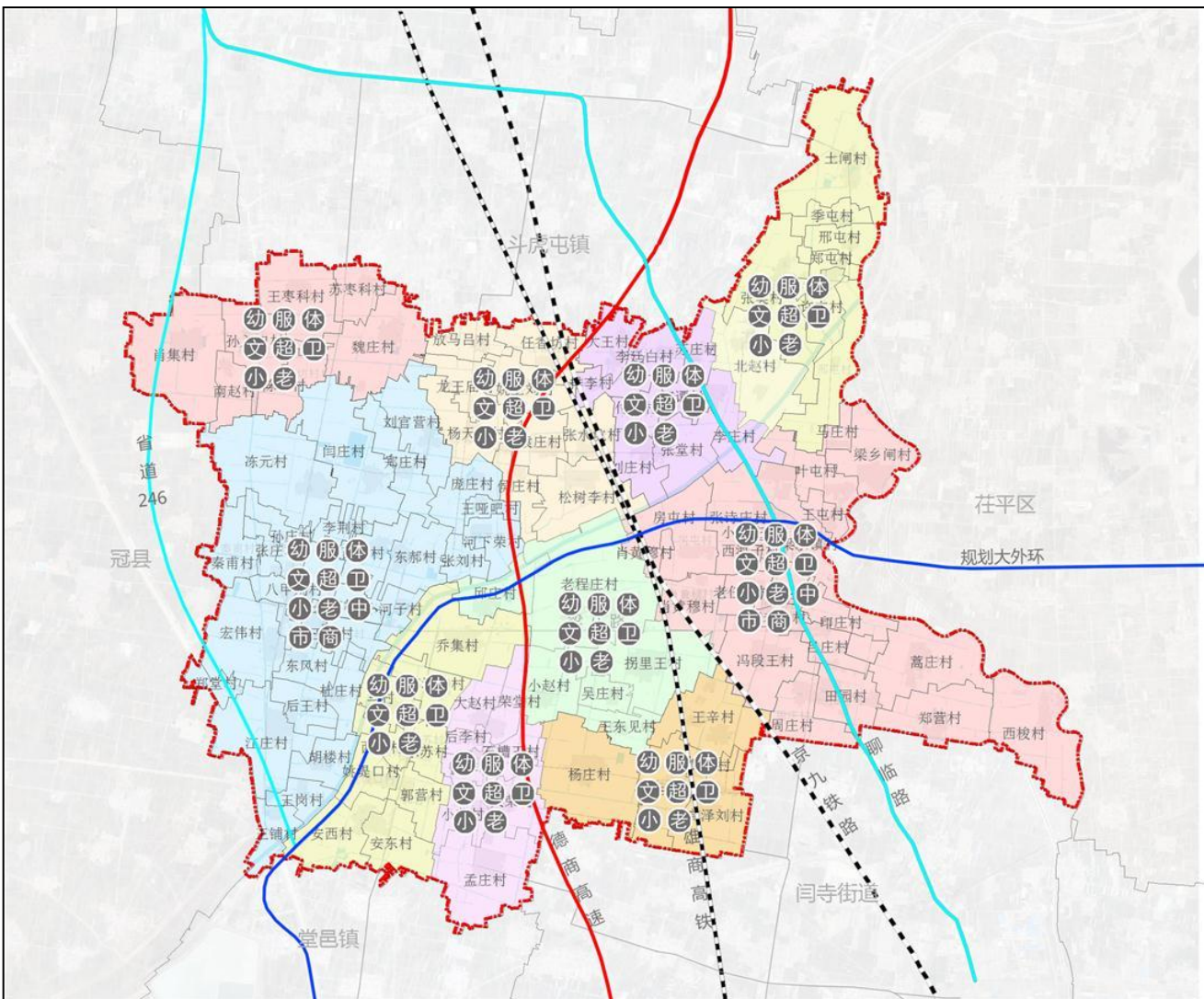
## 公共服务设施

构建覆盖城乡的“镇—社区—村”三级公共服务体系，实现均等覆盖，复合共享，弹性配置公共服务设施。

落实城乡生活圈，分级分类配置公共服务设施。

## 市政基础设施

- ◆ **雨水工程**——规划期末镇区形成完善独立的雨水管网系统，其余村庄建设雨水排水边沟用于雨水排除。
- ◆ **污水工程**——规划在镇驻地以北**新建一处污水处理厂**（6000吨/天），社区建设小型污水处理站；雨水管走向以简洁合理的原则，就近排放。其余村庄每村设置1-2座化粪池等小型设施。
- ◆ **给水工程**——镇域水源引自道口铺水厂，规划镇区供水管网采用环形，消防供水与生活用水采用同一管网，消火栓沿道路布置。
- ◆ **电力工程**——保留现有110kV梁水镇站、500kV聊城站，**规划新建110kV梁苏站、刘庄站、古河站、八刘站。**
- ◆ **燃气工程**——镇域燃气气源引自新奥1#门站。
- ◆ **环卫工程规划**——按照每日人均垃圾量 1.0kg/人计算处理规模，规划垃圾中转站转运量为50吨/日。



# 12、完善支撑体系

## 安全防灾体系

优化防灾减灾空间布局，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”的综合防灾减灾空间结构。

### (1) 应急避难场所

选取中小学等作为灾时重点应急避难场所，社区综合服务中心、村委会、村级卫生室等作为灾时一般受灾群众的紧急安置场所，建立布局合理的避难场所体系。

### (2) 防灾指挥中心

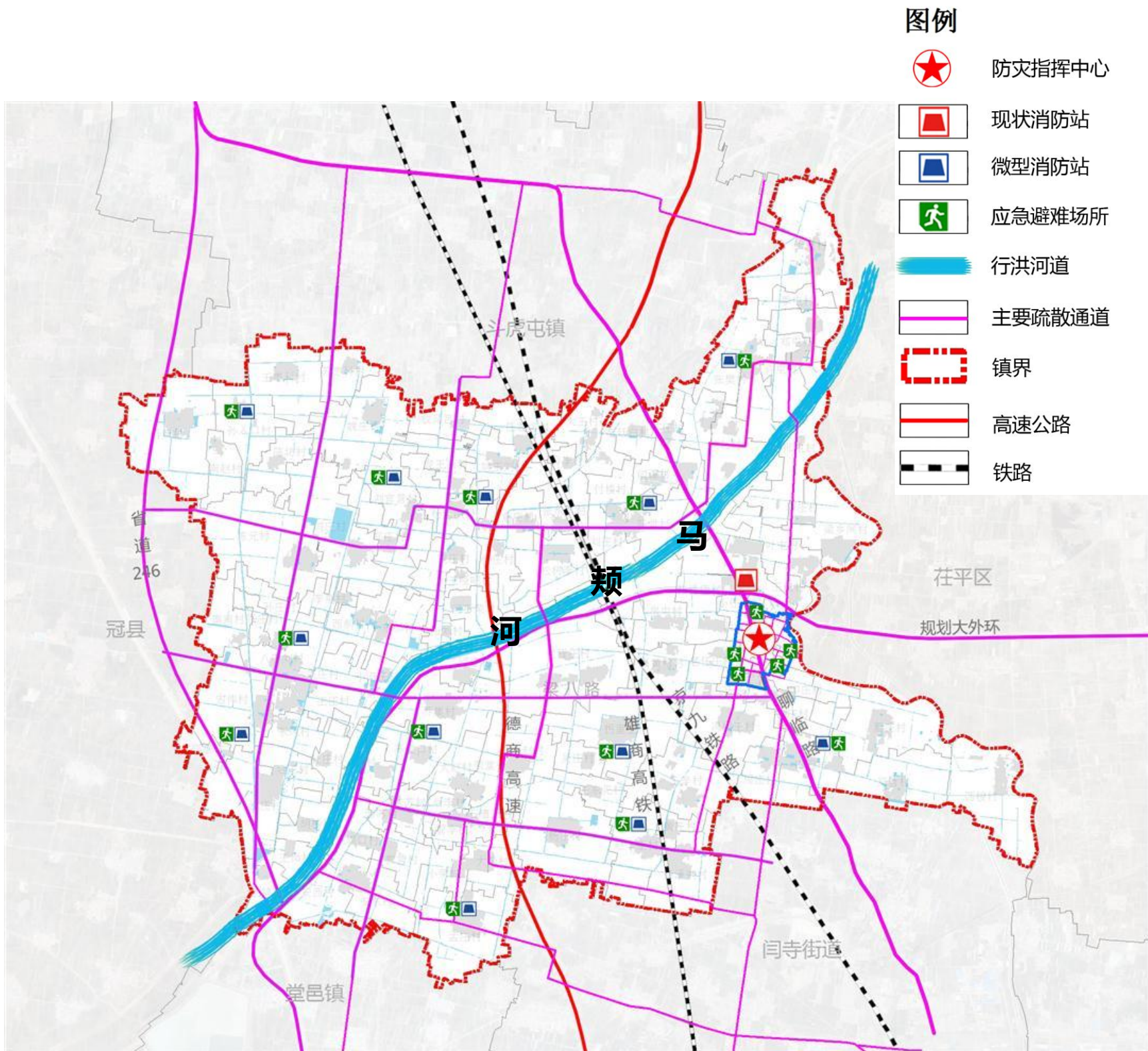
以镇政府作为镇级防灾指挥中心，以社区综合服务中心作为社区级防灾指挥中心，以村委会作为村级防灾指挥中心。

### (3) 防灾减灾应急救治中心

以镇卫生院作为镇级应急救治中心，社区卫生室为社区级应急救治中心，以村级卫生室作为村级应急救治中心。

### (4) 救援疏散通道

以省道、县乡道作为主要疏散通道，以镇域内的主要村村通道路，作为次要疏散通道。



## 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。

### □ 整治目标

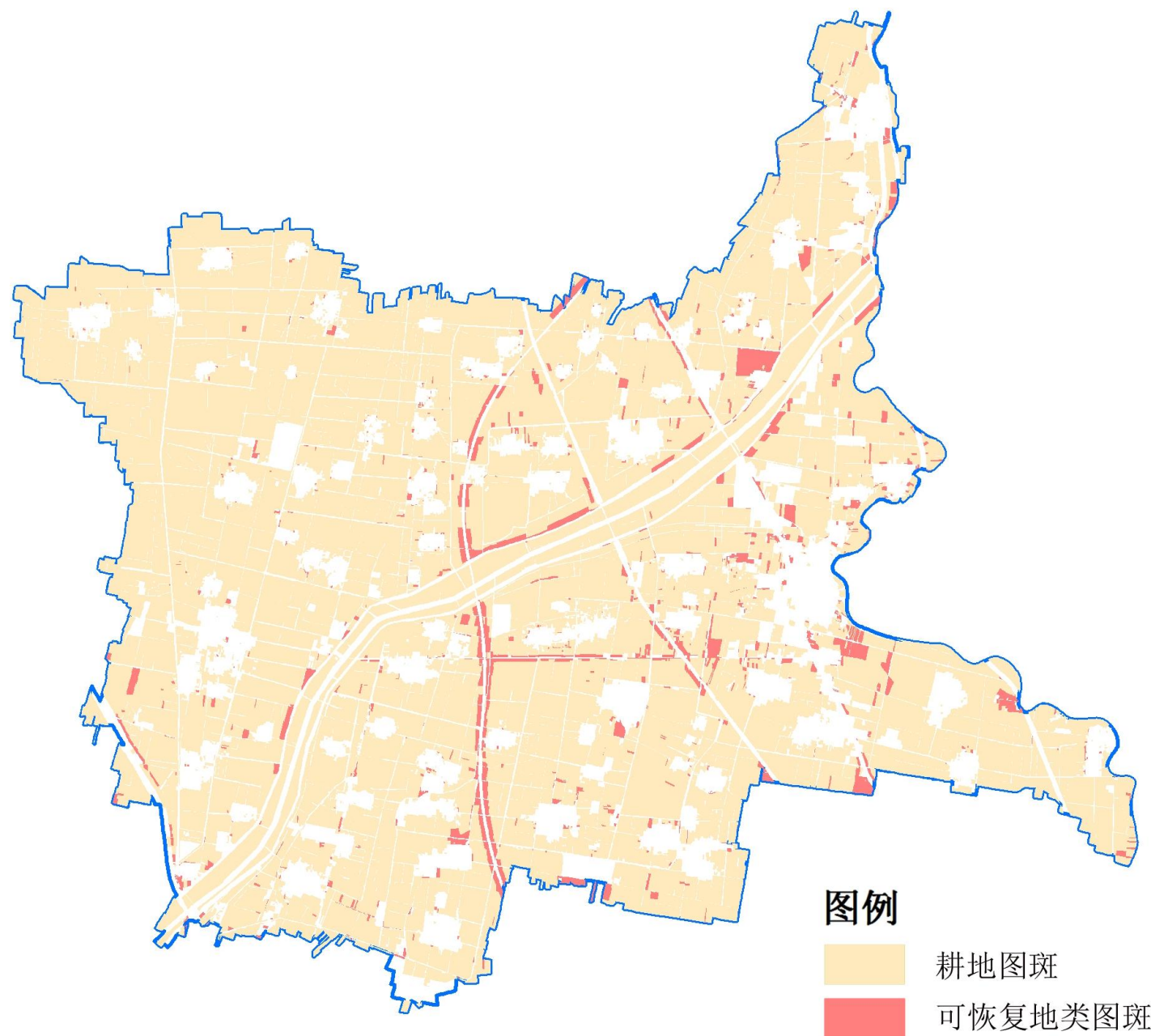
**严格落实耕地保有量**，增加有效耕地面积，提高耕地集中连片度和耕地质量，提高耕地生态系统稳定性。规划建设农用地整理项目区，建设面积约65.42ha。

### □ 整治范围

将“三调”地类中标记为**即可恢复、工程恢复**的农用地进行农用地整理，**优先复垦为耕地**。

### □ 整治措施

土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、农田输配电工程及其他工程。



## 国土综合整治

### 推进国土综合整治，保障耕地规模，提高耕地质量

#### 推进高标准农田建设

通过农田污染治理、农田水利设施建设提高农田标准，提升耕地质量，到2035年力争把永久基本农田全部建成高标准农田。已建成的高标准农田须划入永久基本农田储备区。

#### 落实耕地占补平衡

严格控制新增建设用地占用耕地，各类非农建设选址尽量不占或少占耕地，确需占用的严格落实先补后占和占一补一、占优补优。

#### 整理全域宜耕后备资源

推进全域低效林地、草地、园地、农业设施建设用地整理，作为宜耕后备资源。

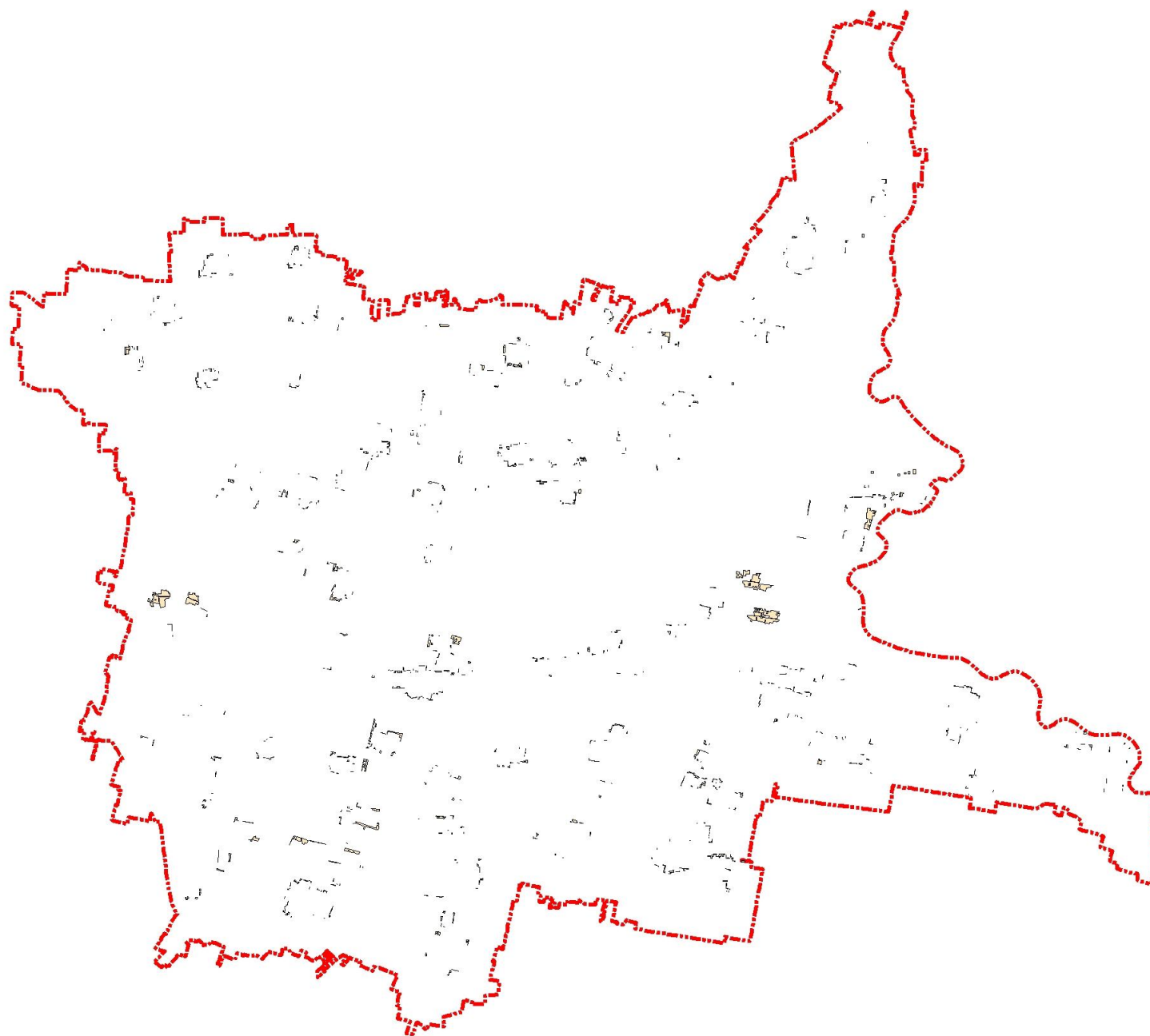


## 国土综合整治

### 推进建设用地整理，盘活存量用地，提升用地效益

在村庄范围内整治空心村、实施增减挂钩的土地复垦和布局散乱、利用粗放、用途不合理的废弃农村宅基地和工矿用地。

有序开展农村建设用地整治，严格落实“一户一宅”，引导农村宅基地集中布局。



# 13、国土综合整治与生态修复

## 生态修复

### 生态修复目标

通过生态修复，**打造黄河流域生态保护和高质量发展城镇**，全面改善生态环境，确保生态系统健康稳定。

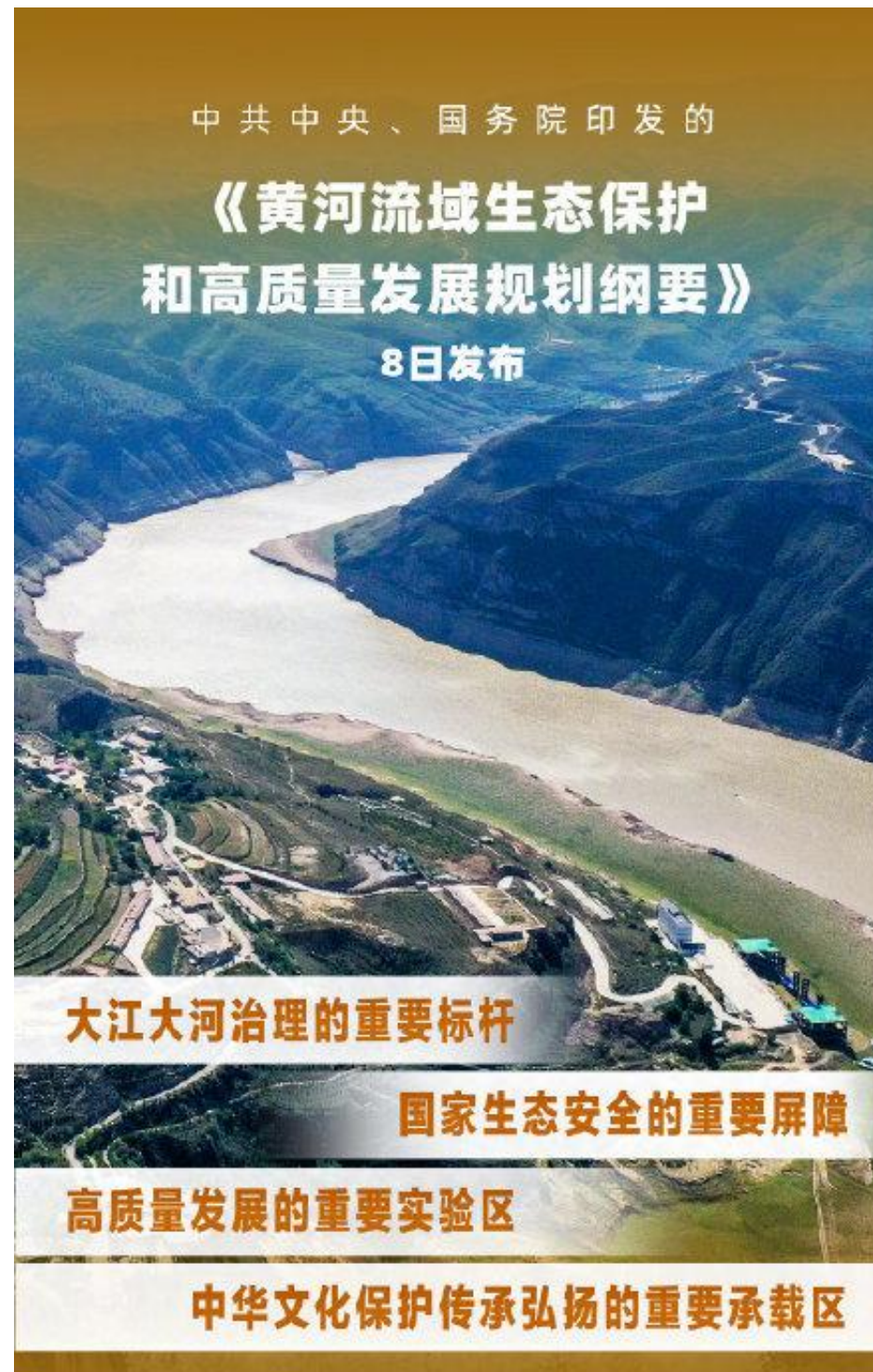
统筹山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，见缝插绿、通过工程治理和生物治理相结合，探索**整体保护、系统修复、综合治理模式**。

按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重点区域和重要自然生态系统修复。

通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，筑牢生态安全屏障。

重点开展对水系、林地、草地、废弃矿区等区域的生态治理，改善生态环境，稳定生态系统。

《黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要》明确提出，以稳定下游河势、规范黄河流路、保证滩区行洪能力为前提，统筹河道水域、岸线和滩区生态建设，保护河道自然岸线，完善河道两岸湿地生态系统，建设集防洪护岸、水源涵养、生物栖息等功能为一体的黄河下游绿色生态走廊。



# 13、国土综合整治与生态修复

## 生态修复

### 水生态修复

#### 重点保护区

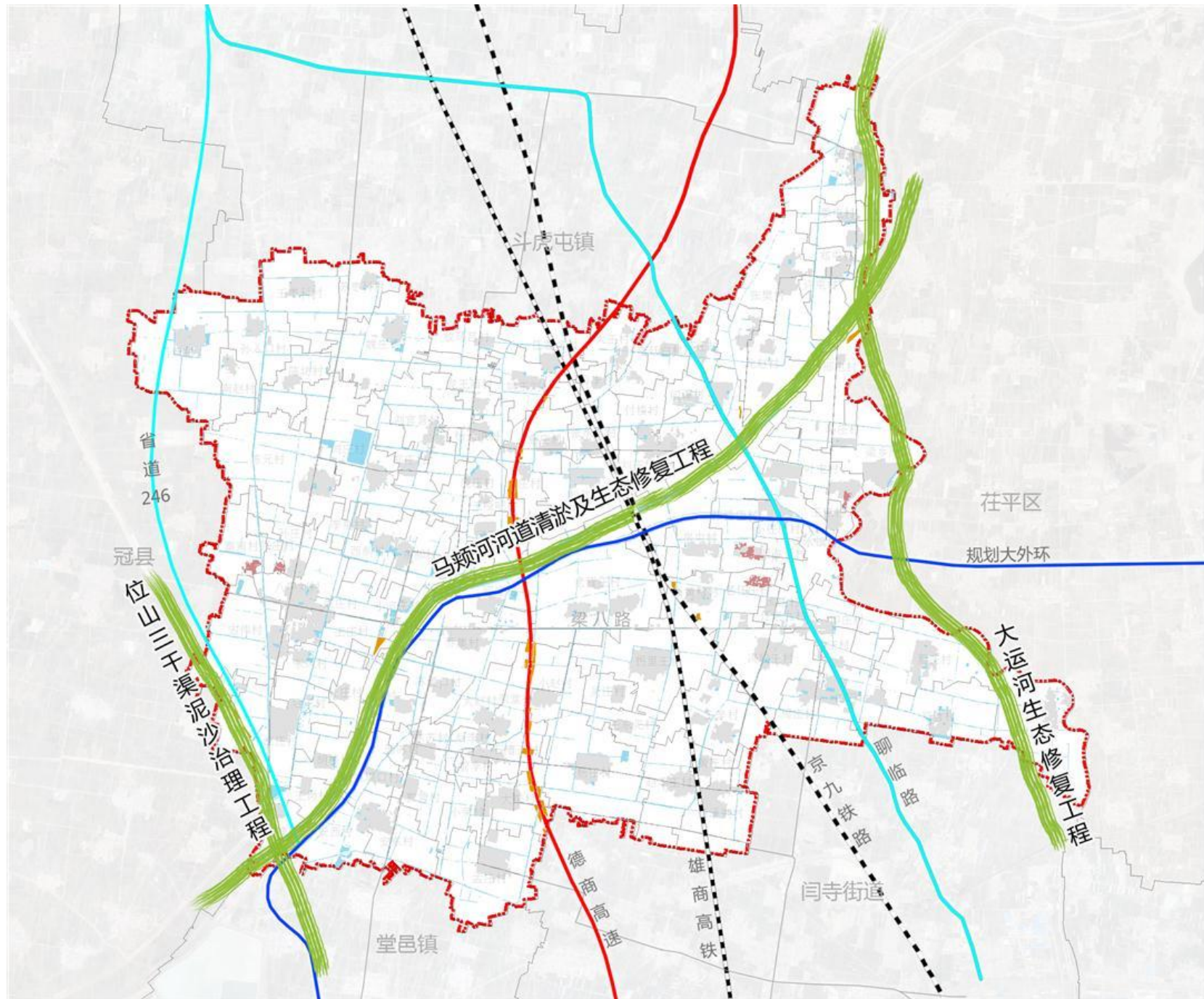
落实水功能区划、水资源保护与利用要求，重点保护**马颊河、大运河、位山三干渠、闫围子水库**等区域。

#### 治理措施

**水域整治**：实施黑臭水体治理、生态修复项目。通过河道清淤、驳岸处理、生境重构等措施，恢复水域生态环境。

**工程建设**：防洪工程建设、清洁小流域建设、水库蓄水能力提升及除险加固。主要通过堤防加固、排灌渠道硬化、岸坡治理等，维护水生态安全。

**污染防控**：逐步减少城乡生活、工业、农业种植和畜禽养殖等污染源排放。整顿排污口、河道两侧违章排放设施，同时推进污水治理设施建设。





# 13、国土综合整治与生态修复

## 生态修复

### 林地生态修复

重点实施德商高速、聊临路和京九铁路沿线林地生态修复工程，在主要河流两侧实施绿化建设工程，同时加强镇区绿化公园建设，以平面绿化与立体绿化相配合的方式，构筑绿地生态工程。

### 林地资源保护与管控

严格执行各级公益林管理办法，对森林生态效益范围内的林地实行全面管护。实行森林分类经营、分级管理，建立生态效益补偿机制。建设多林种、多树种、多层次和结构合理、功能齐全，生态效益、社会效益长期稳定的森林生态体系；加大对临时占用林地和灾毁林地的修复力度。

### 科学合理布局造林绿化空间

以“添绿、复绿、护绿”为导向，提升森林生态系统质量，推进自然保护地复绿和生物多样性保护，筑牢稳固生态基底，打造成为生态保护示范区。结合适宜性评估成果因地制宜、循序渐进安排造林绿化工程，开展生态屏障绿化、水系绿化、城市增绿、乡村绿化美化等重点工程，增加林地数量，优化林地结构和布局，提高森林碳汇功能。加强外来入侵物种防控，维护本地森林生态系统平衡。



# 14、规划传导与实施

## 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。**

行政区	耕地保有量			永久基本农田保护面			生态保护红线面积			城镇开发边界规模			人均城镇建设用		
	基期值	近期目标值	规划目标值	基期值	近期目标值	规划目标值	基期值	近期目标值	规划目标值	基期值	近期目标值	规划目标值	基期值	近期目标值	规划目标值
八刘新村	—	942.51	942.51	—	892.47	892.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—
东南新村	—	680.86	680.86	—	641.41	641.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—
府前新村	—	578.39	578.39	—	326.17	326.17	—	0.003	0.003	—	39.65	39.65	—	199.3	103.3
河东新村	—	777.39	777.39	—	646.27	646.27	—	29.92	29.92	—	—	—	—	—	—
久安新村	—	577.35	577.35	—	466.52	466.52	—	22.38	22.38	—	—	—	—	—	—
久居新村	—	832.75	832.75	—	776.65	776.65	—	4.85	4.85	—	—	—	—	—	—
老孟路新村	—	532.58	532.58	—	514.85	514.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—
梁浅新村	—	399.46	399.46	—	221.84	221.84	—	—	—	—	115.36	115.36	—	199.3	103.3
六合新村	—	739.45	739.45	—	642.54	642.54	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七兴新村	—	1047.44	1047.44	—	1005.25	1005.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四河新村	—	764.2	764.2	—	593.78	593.78	—	24.55	24.55	—	—	—	—	—	—
幸福里新村	—	828.48	828.48	—	671.66	671.66	—	27.57	27.57	—	—	—	—	—	—
永安新村	—	682.54	682.54	—	625.76	625.76	—	0.002	0.002	—	—	—	—	—	—
运河新村	—	895.85	895.85	—	729.4	729.4	—	27.81	27.81	—	—	—	—	—	—

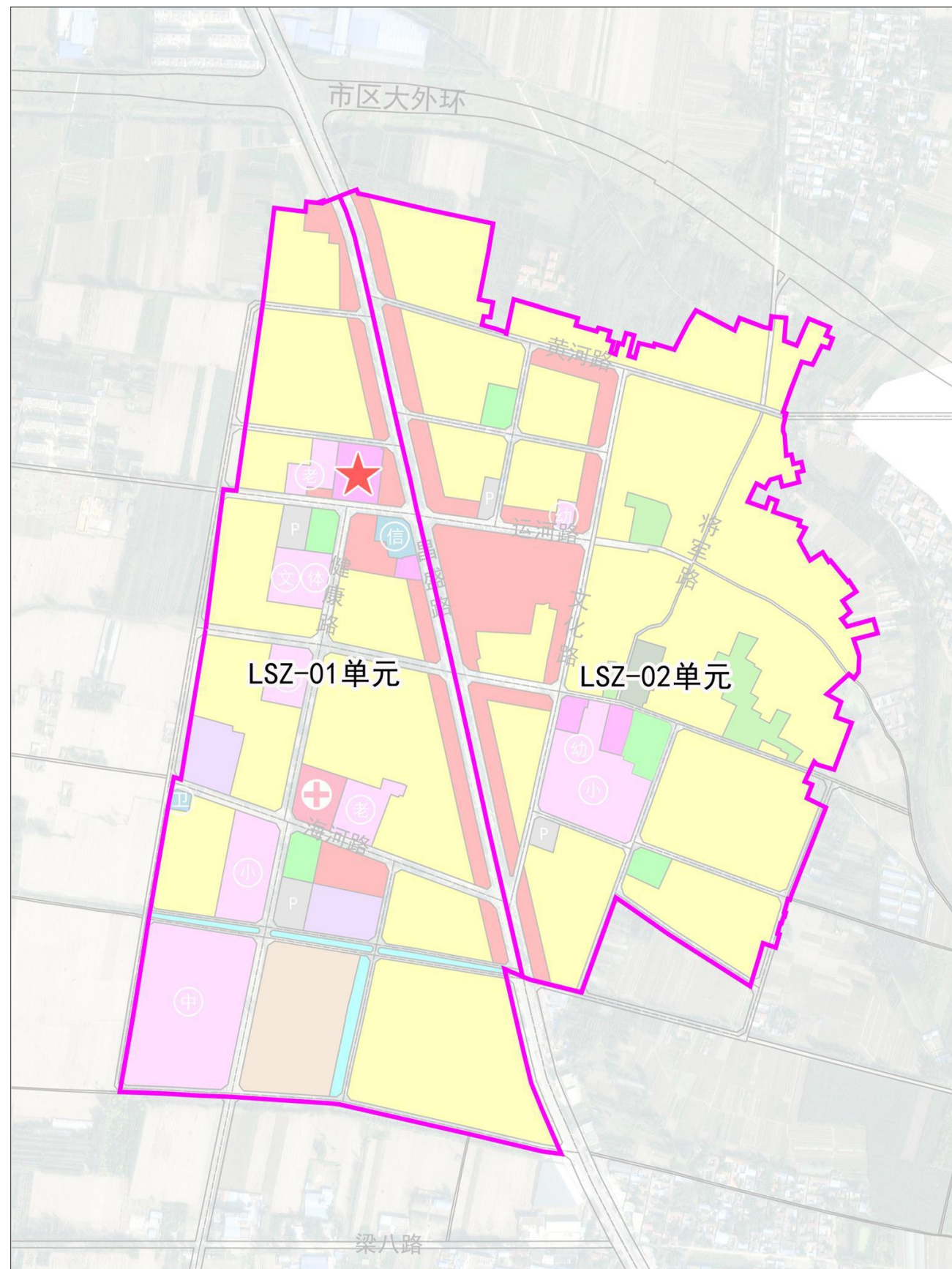
# 14、规划传导与实施

## 规划传导

### 对镇区详细规划的传导

镇区划定2个详细规划控制单元，明确各单元主导功能、用地规模及主要管控指标。

序号	镇区单元名称	功能定位	建设用地规模(公顷)	镇区“四线”	公共服务设施
1	LSZ—01	居住、商业、公共服务、工业、仓储物流	74.4	公园绿地、通信用地、环卫用地、陆地水域	镇政府、文化、体育、养老、中小学、幼儿园、医疗
3	LSZ—03	居住、商业、公共服务	80.64	公园绿地、省级文保单位	小学、幼儿园、村委会



# 14、规划传导与实施

## 村庄建设通则

### 一、农村住房

农村住房应体现鲁西建筑特色，采用暖色调，符合村庄整体景观风貌控制性要求。农房建设严格落实“一户一宅”政策，户均宅基地 $\leq 200$ 平方米，联排式农房控制在2-3层，单元式住宅不超过6层，层高不宜低于2.8米。

### 二、市政公用设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，在村庄主要道路两侧的建筑应根据《聊城市国土空间规划管理技术规定》进行退线。村民不得随意占用公共服务设施用地与公用设施用地。

### 三、乡村产业

工业用地、物流仓储用地按照农村一二三产业融合的发展方向，可用于农产品生产、储存和初加工。工业用地建筑密度 $\geq 40\%$ ，建筑高度 $\leq 24$ 米，容积率 $\geq 1.0$ ，绿地率 $\leq 15\%$ ，物流仓储用地建筑密度 $\geq 40\%$ ，建筑高度 $\leq 24$ 米，容积率 $\geq 1.0$ 且 $\leq 1.5$ ，绿地率 $\leq 15\%$ ，用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报审批机关批准。

### 四、历史文化保护

明确文物保护单位、历史建筑、古井、古桥、古树等保护内容和管控要求，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。

### 五、安全防灾减灾

村民住宅选址和建设须避开自然灾害易发地区。村庄建筑间距和通道设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。公园绿地、公共活动场地等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。



# 14、规划传导与实施

## 近期行动计划

**重点保障“十四五”时期重点项目建设，建立重点建设项目库。**

梁水镇近期建设以交通、能源、产业、乡村振兴、文化旅游等类型为重点，同步完成约束性指标分解落实、生态修复、土地整理等重要任务。

序号	项目类型	项目名称
1	交通类	东昌府区梁水镇至八刘公路改扩建项目
2	能源类	华能星图（河北）新能源科技有限公司东昌府区梁水镇57.0866KW分布式光伏项目
3	能源类	东昌府区梁水镇20MW/40MWh电化学储能项目
4	文化旅游类	梁水镇马颊河文旅项目
5	城市基础设施类	山东省聊城市东昌府区畜禽粪污资源化利用整县推进项目
6	城市基础设施类	梁水镇污水处理厂
7	能源类	聊城市东昌府区星河石化（小河子村加油站）
8	乡村振兴类	国兴农业服务中心项目
9	乡村振兴类	东昌府区梁水镇幸福里新村农业产业园项目
10	水利类	聊城市马颊河防洪能力提升工程
11	水利类	聊城市马颊河蓄排引调水能力提升工程
12	城市基础设施类	山东聊城八刘 110kV 输变电工程
13	城市基础设施类	梁水镇杨天洪村2#阀室

### 城镇开发边界内近期建设： 道路系统

以道路建设为重点，加强旧区内部道路硬化及道路照明。近期初步形成各组团间清晰的道路系统网络，逐步减少与对外交通的互相干扰。结合镇区需求逐步配建社会公共停车场。

### 居住用地

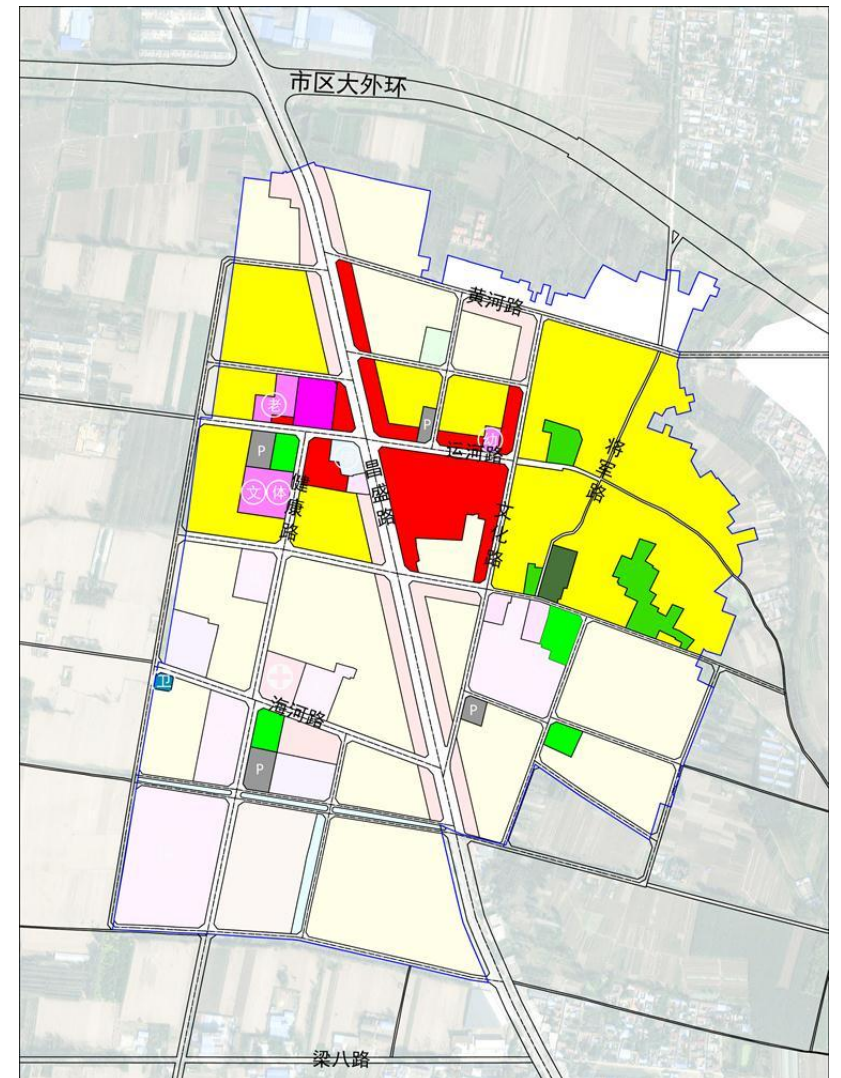
进行居民区的环境质量建设，推动城中村回迁安置建设，适时进行昌盛路和运河路两侧的住宅用地开发。

### 工程设施

完善环卫、给排水、燃气等市政基础设施建设。

### 历史文化保护村庄

重点进行村容村貌环境整治，完善环卫、排水等基础设施，对保护区内道路进行硬化，适时对破旧建筑进行修缮。



**欢迎各位领导提出宝贵意见!**