

济南市章丘区普集街道国土空间规划  
(2021—2035年)  
及片区控制性详细规划  
(详细规划部分)

文本·图则

主要内容

济南市章丘区人民政府

2026年4月

文本

## 一、规划范围

落实章丘区详规单元划定的片区范围，普集街道片区包含普集街道驻地、凤凰山产业园、海东产业园、盘龙山产业园、北辛产业园及周边村庄用地，普集街道特别管控区以及官庄街道北部用地，总面积676.23公顷，其中包括普集街道用地628.42公顷、普集街道特别管控区用地0.28公顷、官庄街道用地47.53公顷。

## 二、主导功能

片区主导功能为居住、工业。其中街道驻地区域为居住生活区，以公共服务、商业服务为主导功能。凤凰山产业园、海东产业园、盘龙山产业园、北辛产业园区域为工业发展区。

## 三、规划目标与结构

片区强化基础设施互联互通，促进产、城、人、文深度融合，打造“章丘东部宜居宜业、生态人文协同发展的现代化活力片区”；聚焦高端装备、新材料等新兴产业，推动传统工业绿色转型，目标成为“济南东部高端智造产业基地”。

构建“一心引领、三点聚力、四轴串联、多区协同”的空间结构。

## 四、人口规模

至2030年，规划片区内城镇区域常住人口约2.24万人，村庄区域常住人口约0.05万人；至2035年，规划片区城镇区域常住人口约2.31万人，村庄区域常住人口约0.04万人。

## 五、用地布局

居住用地约50.94公顷、公共管理与公共服务设施用地约28.72公顷、商业服务业用地约21.33公顷、工业用地约248.12公顷、物流仓储用地约8.25公顷、交通运输用地约50.17公顷、公用设施用

地约 3.18 公顷、绿地与开敞空间用地约 17.40 公顷。

## 六、城市“六线”控制

### （1）道路用地控制

结合现状路网以及道路交通规划，至 2035 年，划定道路用地控制线 48.66 公顷，为实线控制，为城镇村道路用地。

### （2）公益性公共服务设施用地控制

至 2035 年，划定公益性公共服务设施用地控制线 27.17 公顷，为实线控制，主要为公益性公共服务设施。

### （3）基础设施用地控制

至 2035 年，划定基础设施用地控制线 4.27 公顷，为实线控制，为排水用地、供电用地、环卫用地和消防用地等。

### （4）各类绿地范围控制

至 2035 年，划定各类绿地范围控制线 9.54 公顷，为虚线控制，其中公园绿地 4.99 公顷，防护绿地 1.66 公顷，广场用地 2.89 公顷。

## 七、城市设计

依据片区内用地布局，划定风貌节点、风貌界面与风貌分区，“点-线-面”三位一体推进片区内用地风貌落实。规划选定规划开敞空间、重要公共管理与公共服务设施用地形成 4 处核心风貌节点，选定主次干道两侧形成重点风貌展示界面。同时依据地块功能、地块位置、建筑形态特征等要素，规划将片区内区域划分形成现代城镇风貌区、宜居生活风貌区、综合服务风貌区、智造产业风貌区 4 大分区。

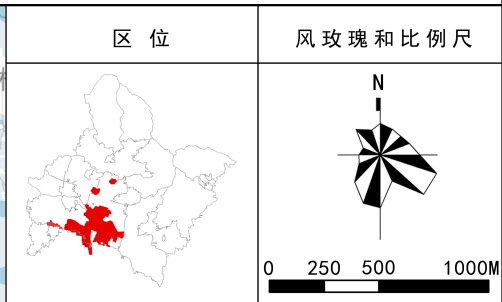
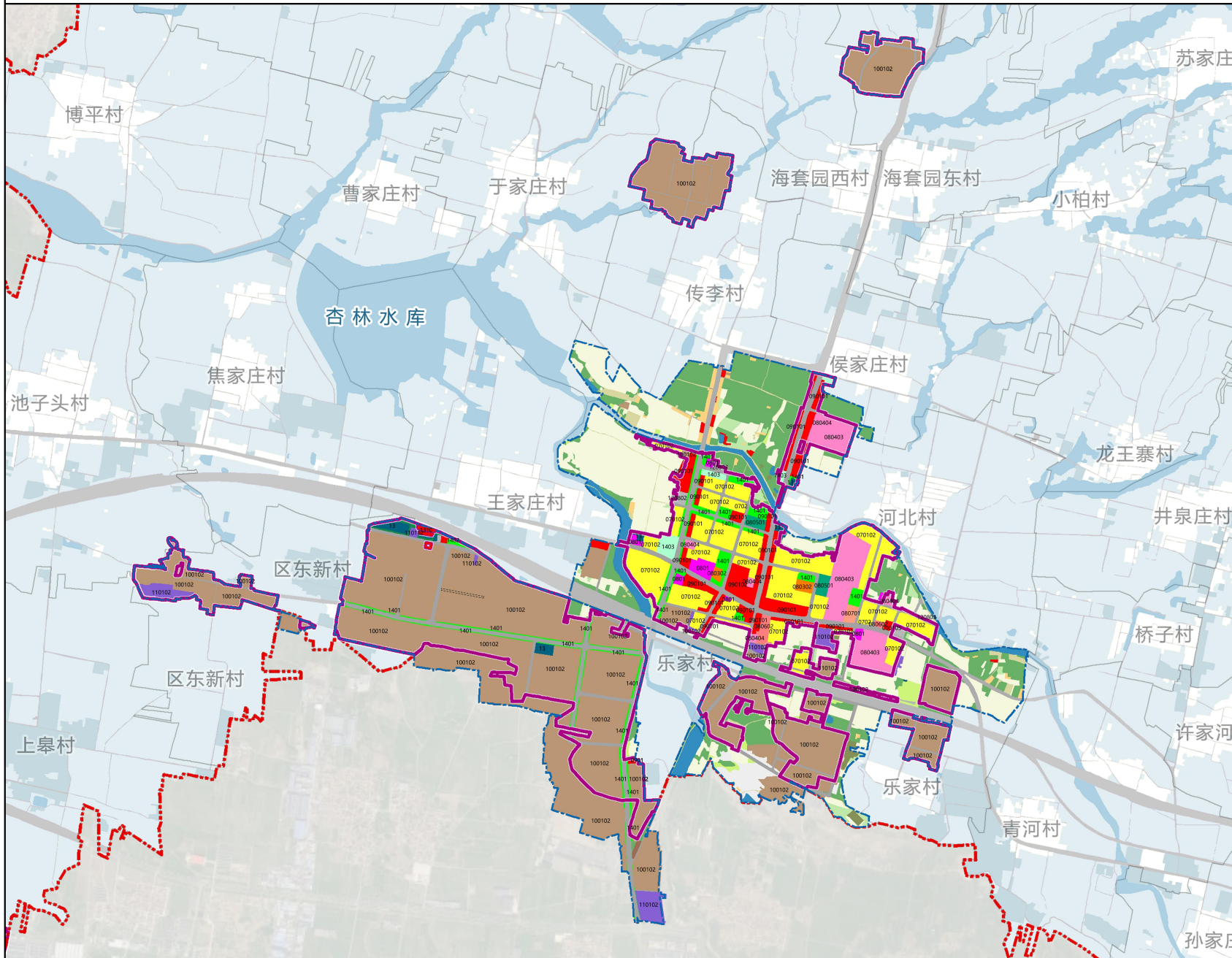
## 八、街区划分

片区共划分为 7 个街区，编码由 CZ-ZQ-PJ-01 到 CZ-ZQ-PJ-07，统一制定街区控制指标。

## 图 则

# 济南市章丘区普集街道片区控制性详细规划

## 01 国土空间用地规划图

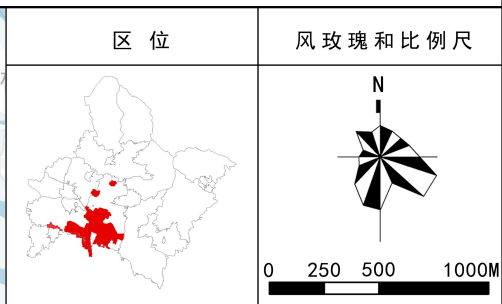
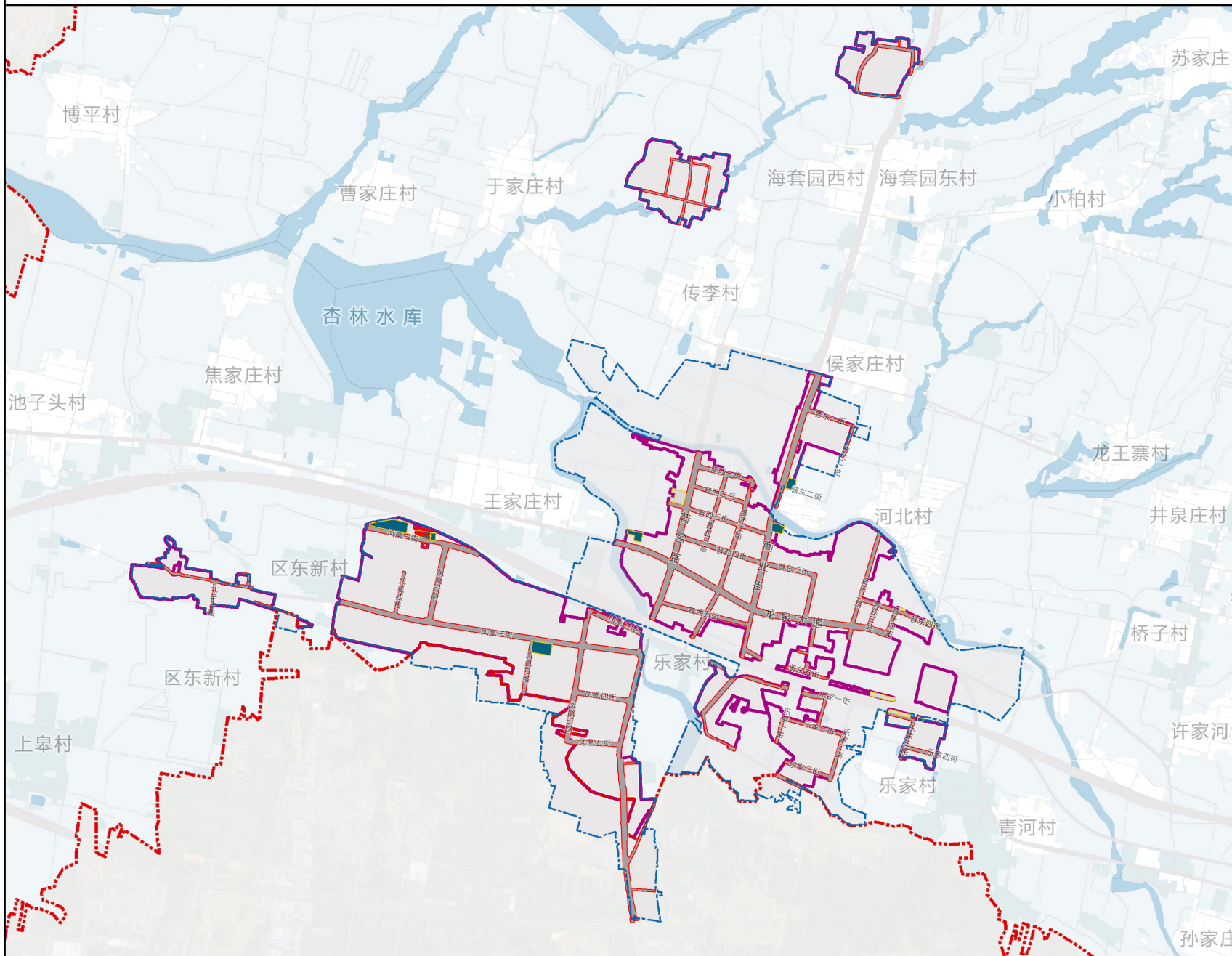


**图例**

070102	二类城镇住宅用地
0702	城镇社区服务设施用地
0801	机关团体用地
080302	文化活动用地
080403	中小学用地
080404	幼儿园用地
080501	体育场馆用地
080602	基层医疗卫生设施用地
080701	老年人社会福利用地
090101	零售商业用地
090102	批发市场用地
090103	公用设施营业网点用地
100102	二类工业用地
110102	二类物流仓储用地
1201	铁路用地
1207	城镇村道路用地
120802	公共交通场站用地
120803	社会停车场用地
13	公用设施用地
1401	公园绿地
1402	防护绿地
1403	广场用地
1701	河流水面
(Blue dashed line)	城镇区域范围
(Purple solid line)	城镇开发边界
(Red dashed line)	街道行政边界
(Red hatched area)	特别管控区范围

# 济南市章丘区普集街道片区控制性详细规划

## 02 道路用地控制线、基础设施用地控制线规划图



### 图例

- 道路用地控制线
- 基础设施用地控制线
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 城镇区域范围
- 城镇开发边界
- 街道行政边界
- 特别管控区范围

# 济南市章丘区普集街道片区控制性详细规划

## 03 公益性公共服务设施用地控制线、各类绿地范围控制线规划图

