

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  
(镇级国土空间规划部分)

文本·图件

主要内容

济南市章丘区人民政府

2026年4月

文本

# 目 录

<b>第一章</b>	总则	1
<b>第二章</b>	规划基础	7
第一节	现状特征	7
第二节	规划实施与风险评估	9
第三节	机遇与挑战	10
<b>第三章</b>	总体发展目标及策略	12
第一节	城镇性质	12
第二节	发展战略与指标体系	12
<b>第四章</b>	开发保护格局	15
第一节	底线约束	15
第二节	国土空间总体格局	18
第三节	资源利用	19
第四节	国土空间规划分区	23
第五节	国土空间用途结构	26
<b>第五章</b>	全域空间布局	29
第一节	农业空间	29
第二节	生态空间	31
第三节	镇村空间	33
<b>第六章</b>	支撑体系完善	42
第一节	综合交通	42
第二节	公共服务设施	43
第三节	公用基础设施	46
第四节	安全防灾体系	52

<b>第七章</b>	地方特色塑造 .....	58
第一节	历史文化保护 .....	58
第二节	蓝绿空间组织 .....	59
第三节	城乡风貌引导 .....	61
<b>第八章</b>	国土综合整治修复 .....	63
第一节	生态修复 .....	63
第二节	国土综合整治 .....	64
第三节	存量低效用地盘活 .....	65
<b>第九章</b>	详细规划单元划分与传导 .....	67
第一节	单元划分 .....	67
第二节	规划传导与管控 .....	67
<b>第十章</b>	城镇区域规划布局与控制要求 .....	71
第一节	规划结构与规模控制 .....	71
第二节	城镇区域建设用地布局 .....	72
第三节	街区划分与管控 .....	76
第四节	街道住房建设 .....	78
第五节	城市更新 .....	78
第六节	城市设计 .....	79
第七节	“六线”控制 .....	82
<b>第十一章</b>	规划实施 .....	85
第一节	近期行动计划 .....	85
第二节	乡村地区“通则式”规划技术管理规定 ...	86
第三节	实施保障措施 .....	92

# 第一章 总则

## 第1条 编制目的

为全面贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大部署，统筹规划范围内国土空间开发保护建设活动，合理配置资源要素，推动高质量发展、高品质生活、高效能治理，依据《山东省国土空间规划（2021-2035年）》、《济南市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035）》等上位规划，制定《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》（以下简称“本规划”）。

## 第2条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真学习贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记对山东工作的重要指示要求，坚持以人民为中心，以满足人民对美好生活的向往为目标，按照济南市委、市政府决策部署和章丘区委、区政府工作安排，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，加快推动绿色低碳高质量发展，大力培育新质生产力，统筹安排国土空间开发与保护、新型城镇化与乡村振兴，全力构建街道驻地高效集聚、镇域功能完整、乡村和美宜居的国土空间保护开发普集样板。

## 第3条 规划作用

本规划是对《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035）》

的细化落实，是普集街道办事处对本行政区域内国土空间开发保护做出的具体安排，是编制普集街道有关专项规划、详细规划和村庄规划的依据。规划以城乡融合发展为重点，综合分析社会经济发展、国土资源利用、人口产业分布、生态环境保护等因素，统筹推进国土空间开发保护利用，构建生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间绿色自然的国土空间开发保护新格局，为全面提升国土综合治理能力和农业农村现代化发展提供基础支撑与重要遵循。

#### **第 4 条 规划范围及层次**

**规划层次：**规划层次分为全域和城镇区域（片区）两个层次。

**规划范围：**全域层次包括章丘区普集街道办事处行政管辖范围内的全部国土空间，总面积 112.61 平方公里，共 46 个行政村。

城镇区域（片区）层次包括普集街道驻地、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。

（注：城镇开发边界拟调入区域待城镇开发边界局部优化方案报自然资源部检验合格，并纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划‘一张图’实施监督信息系统后，方可将规划内容作为规划管理依据。）

#### **第 5 条 规划期限**

规划期限为 2021-2035 年，近期至 2030 年，远期至 2035 年。

## 第6条 规划依据

### 1、国家相关法律法规及政策文件

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- (4) 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
- (5) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- (6) 《城乡规划编制办法》（2005年）；
- (7) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（中华人民共和国主席令第七十七号）；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- (9) 《基本农田保护条例》（2011版）；
- (10) 《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）；
- (11) 《中共中央办公厅国务院办公厅关于加强生态环境分区管控的意见》（中办发〔2024〕22号）。

### 2、上位及相关规划

- (1) 《山东省国土空间规划（2021-2035年）》；
- (2) 《济南市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (3) 《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035年）》；
- (4) 《济南市章丘区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (5) 《济南市章丘区现代物流产业发展规划（2023-2030年）》；

- (6) 《章丘区综合立体交通网中长期发展规划(2021-2035年)》；
- (7) 《济南市黄河流域国土空间专项规划(2024-2035年)》；
- (8) 《济南市城乡商业网点规划(2023-2025年)》；
- (9) 《济南市村庄布局规划(2024-2035年)》；
- (10) 《济南市15分钟生活圈专项规划(2022-2035年)》；
- (11) 《济南市养老服务设施专项规划(2025-2035年)》；
- (12) 《济南市2019-2030年中小学及幼儿园布局规划》；
- (13) 《章丘区教育设施、公共体育设施布局及建设规划》；
- (14) 《济南市托育设施专项规划(2022-2035年)》；
- (15) 《济南市医疗卫生专项规划》；
- (16) 《济南市公共文化设施专项规划(2021-2035年)》；
- (17) 《济南市公益性公墓规划(2020-2035年)》；
- (18) 《章丘区燃气专项规划(2022-2035年)》；
- (19) 《济南市东强市政基础设施“一张网”建设规划》。

### 3、相关标准规范

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)；
- (2) 《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021)；
- (3) 《城市消防站建设标准》(建标 152-2017)；
- (4) 《人民防空工程规划规范》(GB 50225)；
- (5) 《城市消防规划规范》(GB 51080-2015)；
- (6) 《乡村绿化技术规程》(GB/T44347-2024)；
- (7) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)；

- (8) 《济南市绿化条例》（2022年）；
- (9) 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》；
- (10) 《市级国土空间总体规划制图规范（试行）》；
- (11) 《市级国土空间总体规划数据库规范（试行）》；
- (12) 《山东省城乡规划条例》（2018年修正）；
- (13) 《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》（2023年）；
- (14) 《山东省村庄规划编制技术规程》（2023年12月）；
- (15) 《山东省通则式村庄规划编制导则》（2024年7月）；
- (16) 《济南市镇级国土空间规划编制技术导则（过程稿）》（2025年5月）；
- (17) 《济南市城镇开发边界内控制性详细规划编制技术规则》（2025年5月）。

## **第7条 规划原则**

城乡融合、优化布局。坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，科学布局三生空间，统筹优化城乡空间和资源配置。

生态优先、绿色发展。以习近平生态文明思想为指导，全面落实生态文明建设要求，坚持绿色发展和底线约束，严守自然生态安全底线，促进人与自然和谐共生，推动形成绿色发展的生产生活方式。

因地制宜、突出特色。立足普集街道特色产业资源优势，创新开发和保护方式，加快资源优势向经济优势转变。保护历史遗存，建设富有活力的魅力村镇，打造乡村振兴齐鲁样板，实现国土空间高质量发展。

以人为本、品质提升。坚持以人民为中心，从城乡居民的需求出发，提升人居环境质量，改善基础设施和公共服务设施水平，构建覆盖城乡、公平均等的公共服务体系，实现城乡高质量发展、高品质生活，不断增强城乡居民的获得感。

公众参与、开发共享。坚持开门编规划，践行群众路线，广泛征求和充分听取公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权，建立上下联动机制，将共谋、共建、共享、共治贯穿规划工作全过程，提升规划的落地性和可操作性，确保规划能用、管用、好用、实用。

## **第 8 条 规划成果及解释**

规划成果包括规划文本、图件、数据库和附件等。规划文本、图件和数据库具有同等法律效力。规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自济南市人民政府批复之日起实施。区人民政府作为责任主体，统筹规划组织实施与监督管理；街道办事处协助执行规划、开展巡查、反馈信息、组织公众参与及矛盾调处；区县自然资源主管部门、规划主管部门承担技术审查、动态监测、用途管制、许可核发及执法查处职责。

## 第二章 规划基础

### 第一节 现状特征

#### 第 9 条 区位特征

普集街道位于章丘区东部，北侧与相公庄街道、邹平市相邻，南侧与官庄街道相邻，西侧与中心城区（明水街道、双山街道）相邻，东侧周村区相邻。在章丘区空间结构中，普集街道位于“济南-淄博”发展轴线上，是章丘区东部城镇圈的重要组成部分，位于“城镇发展片区”内，102省道、胶济铁路、龙泉大道贯穿街道驻地。西距济南市区 50 公里、距济南遥墙国际机场 40 公里，区位优势明显。

#### 第 10 条 底图底数

现状用地特征呈现“三分林，四分田，一分建设，两分其他”特点。根据 2020 年度国土空间调查数据，普集街道总用地面积 11261.33 公顷，农用地面积 8849.69 公顷，占镇域面积的 78.59%；其中耕地占比 36.79%、园地占比 2.54%、林地占比 27.47%、草地占比 4.66%、农业设施建设用地占比 1.78%、陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）占比 1.86%、其他土地（田坎）占比 3.48%。

建设用地面积 1981.26 公顷，占镇域面积的 17.60%。其中城乡建设用地面积约为 1643.29 公顷，占比约 14.60%；区域基础设施用地面积约 145.39 公顷，占比约 1.29%；其他建设用地面积约 192.58 公顷，占比约 1.71%。

其他陆域地类用地面积约 430.38 公顷，占镇域面积约 3.82%。

## 第 11 条 全域现状

农业基础良好，种植结构合理，现代农业园区初具规模，形成部分特色品牌。工业基础雄厚，特色化、集群化发展趋势显现。现状工矿企业主要包括锻造机加工、矿业建材、风机行业、生物有机肥等主导方向，其中锻造机加工行业基本形成了门类齐全、优势互补的现代化锻造产业链。文化旅游、商贸服务初具规模，普集街道依托红色文化、古村文化、农家文化等旅游资源，先后推出了红、绿、黛三条研学一日游主题线路，形成了一定的吸引力。

历史古迹资源丰富，乡村建设情况良好。普集街道全域不可移动文物 21 处，历史建筑 6 处。不可移动文物包含市级文物保护单位 3 处（龙华遗址、王家遗址、于家村提水站渡槽），区级文物保护单位 10 处（杏林遗址、博平遗址、龙华南遗址、石峪寺、袭家大院、大夫石刻、曹氏宗祠、曹家古庙、龙华东遗址、寿山桥），未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（未定级不可移动文物）8 处（董家圈门、济锦桥、博平刘家祠堂、龙华墓、倒坐观音庙、博平村李家街 1 号古楼、袭家祠堂、于家古楼）；历史建筑包含市级历史建筑 6 处（龙华村致远堂、龙华村致中堂、杨家五大门、博平村古官道传统门楼、龙华村兴隆北街 61 号、63 号、刘绍挺大院（永德堂））。

公共服务设施配置相对完善，养老、文化设施存在短板。普集街道共 11 处学校，现状教育设施以中小学为主，其中：中学 2 处、小学 9 处。现状医疗设施以普集街道办事处社区卫生服务中心和村庄卫生室为主，其中，普集街道办事处社区卫生服务中

心位于街道驻地，村庄卫生室零散分布。目前尚无大型购物中心或综合商场，商业设施以龙泉路沿街商铺集群为核心，辅以特色商贸活动和工业园区的配套服务。

现状道路交通便利，乡村路网建设较好。胶济铁路、济青高铁由镇域穿越。对外交通主要包括龙泉大道（S102）、普雪路（X302）、平普路（X303），交通便利。各村全部实现“村村通”“户户通”，主要通村道路已完成硬化工程。

## **第 12 条 城镇开发边界内现状**

城镇开发边界内常住人口约 1.77 万人，建筑以民居、机关单位、商业建筑、工业厂房为主。民居主要分布在胶济铁路北侧，建筑以一、二层的低层建筑为主；机关单位主要分布在龙泉大道（S102）两侧，建筑四至六层的多层建筑为主；商业建筑沿龙泉大道（S102）、普雪路（X302）以及街道驻地现状商业街两侧分布，建筑以一至三层的低层建筑为主；工业厂房主要集中于各个工业园区与工业集聚片区中，多以 24 米以下的大体量机械工业厂房为主。

公服设施相对完善，景观风貌品质有待提升。城镇区域的文化（乡集镇层级）、商业、医疗和教育等服务配套设施较为完备；养老、体育等设施缺乏。现状开敞空间以广场用地为主，公园绿地空间不足，开敞空间对城镇住宅用地的整体服务覆盖度较低。

## **第二节 规划实施与风险评估**

### **第 13 条 总体规划实施评估**

对普集街道总体规划进行全面评估。根据上版总规《章丘区普集镇总体规划（2018-2035年）》，街道驻地“一心、两轴、三区”的空间布局结构已基本形成。

从人口与经济发展目标来看，常住人口城镇化率及街道驻地建设用地发展规模不足预期，城镇建设用地完成率约80.77%，常住人口城镇化率完成率约57.97%。

### **第14条 灾害风险评估**

灾害风险评估条件良好，灾害风险等级较低。根据《济南市国土空间灾害风险评估与防控研究》和《章丘市地质灾害防治规划（2013-2025）》（修编稿），普集街道的灾害风险较低，建议继续保持现有防护措施，并定期开展监测与评估。

## **第三节 机遇与挑战**

### **第15条 基础优势**

区位交通层面，普集街道区位优势突出。街道地处“济南-淄博1小时交通圈”，是济南东拓门户和济青城市发展带节点；外联高铁站（章丘站、章丘北站）、机场（遥墙国际机场）、港口（小清河章丘港），内通省道、县道，已形成较为完善的内外交通网络。

生态空间层面，普集街道生态自然本底优良。街道林田基础扎实，耕地面积占比36.79%（4143.30公顷），质量以高等地为主（8等），林地占比27.47%（3093.42公顷），在全域形成“东北长白山公益林+水系林带”的生态屏障。

产业发展层面，普集街道产业基础实力雄厚。街道工业以锻造机加工、矿业建材等为主导；农业形成特色品牌，现代农业园区初具规模；文旅产业资源基础好、发展潜力大，已具备打造文旅品牌的优势基础条件。

历史文化层面，普集街道历史文化底蕴深厚。建有章丘区第一支抗日武装红色教育基地，红色文化凸显。

### **第 16 条 发展挑战**

社会人文层面，普集街道人口老龄化趋势明显。2020 年，街道户籍人口 57487 人，60 岁及以上人口 14997 人，占比 26.09%，远超全国平均水平（18.70%），属深度老龄化。

产业发展层面，普集街道产业发展质量不高。街道第一产业链条短、附加值低，智慧农业不足；第二产业亩均产值低于区域标准，工业用地布局分散；第三产业文旅资源开发不足，文旅品牌影响力较小，商贸物流规模小。

用地布局与设施配置层面，普集街道存在用地低质低效，设施短板明显的问题。城镇区域建设用地分散，人均绿地面积较低；公共服务布局暂不满足生活圈配置要求，养老设施覆盖率低、文化设施不足等；市政设施无集中供热，乡村路网有待优化。

资源价值转化层面，历史文化资源活化不足。街道文保单位以静态保护为主，未与文旅融合；非遗技艺挖掘度与市场化不足，文化 IP 未充分转化，旅游服务设施缺失，且服务水平较低。

## 第三章 总体发展目标及策略

### 第一节 城镇性质

#### 第 17 条 发展定位

根据普集街道自身资源禀赋、产业基础和战略目标，确定街道的总体发展定位为“济南东部高端智造产业基地”、“章丘山水田园文旅特色片区”。

#### 第 18 条 城镇性质

普集街道是以绿色智造为引领、山水文旅为特色、产城融合为路径的现代化产业强镇。

### 第二节 发展战略与指标体系

#### 第 19 条 国土空间开发保护目标

生态保护目标——建成章丘区乃至济南市的生态屏障和绿色名片，实现生态保护与经济平衡；

经济发展目标——打造以绿色产业为主导的经济增长极，推动区域经济高质量发展；

社会建设目标——构建公服设施品类完备、市政设施全域覆盖的宜居宜业的城乡空间，提升居民幸福感和获得感；

文化传承目标——挖掘和弘扬地方文化，强化历史文化遗产保护与地区文化认同，塑造具有地域特色的城乡风貌。

近期至 2030 年，“山水林田湖草”得到有效保护，集约高效的国土空间保护利用新格局基本形成；产业品质升级初见成效，

在章丘区总体发展格局中影响力显著提升；城乡建设和基础设施有效改善，教育、文化、卫生、体育、社会福利等各项社会事业显著提升。

远期至 2035 年，国土空间治理能力现代化全面实现，生态环境质量持续改善，自然资源保护和利用效率显著提升，城乡发展深度融合，全面建成现代化宜居宜业城镇。

## **第 20 条 多维要素发展策略**

生态优先——打造绿色宜居空间。强化底线管控，保障国土安全。严守耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线，实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护；加强水资源刚性约束，严守水资源底线；强化生态保护，构建“山-水-林-田-城”一体化生态格局，推动街道绿色发展，使普集街道成为生态宜居宜游的魅力乡镇。

产业升级——推动经济品质发展。强化各个工业产业园区与工业物流集聚区的集聚平台作用，推进镇域内零散工业用地扩能升级提质入园，共享园区市政基础设施和应急保障设施，促进龙头企业强链组链，进一步提升锻造加工产业的的平台协作能力；优化街道产业结构，发展特色产业与新质生产力，推动传统产业转型升级，为区域经济发展注入新动力。

城乡融合——优化全域空间布局。以城镇区域为区位中心，依托龙泉大道（S102）与普雪路（X302）形成两条街道发展轴线，推动城乡一体融合发展。在公共服务设施要素配置、市政基础设施服务保障等方面同步提升，统筹城乡发展，优化全域空间资源配置，实现各类服务要素的均质化覆盖，推动城乡功能互补和协

同发展，提升街道综合发展水平。

文化引领——塑造普集特色风貌。以“文化引领”为核心，系统构建“传承-活化-共生”的规划路径。通过数字化建档与实体修缮等手段，实现文化遗产整体性保护，夯实文化基底；将历史文化要素转化为空间基因，激活城乡界面风貌特色；以“文化+”模式驱动产业升级，推动产城文融合，打造具有地域特色的文化品牌；统筹山水格局与人文景观，制定风貌管控导则，对建筑高度、材质、色彩进行分级引导，强化风貌特色展示。

### **第 21 条 指标体系构建**

落实《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035）》约束性指标，围绕普集街道的发展定位和发展目标，通过严守底线、优化结构、提升品质构建空间底线、空间结构和效率、空间品质共 3 大类，32 小类的规划指标体系。按照 9 项约束性指标、23 项预期性指标进行控制和引导。（详见附表 1）

## 第四章 开发保护格局

### 第一节 底线约束

#### 第 22 条 耕地和永久基本农田

坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护责任，统筹推进耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。规划至 2035 年，普集街道耕地保有量不低于 4108.36 公顷（6.16 万亩），永久基本农田面积不低于 3937.26 公顷（5.91 万亩）。

从严管控非农建设占用永久基本农田，不得随意调整和占用已划定的永久基本农田。一般建设项目不得占用永久基本农田；重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，要按“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求，在储备区内选择数量相等、质量相当的地块进行划补。坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或进行其他破坏永久基本农田的活动。

坚决防止永久基本农田“非农化”，严格规定在永久基本农田上进行农业结构调整的具体范围、限制条件、核准和备案程序，确保永久基本农田面积不因农业结构调整而减少。

#### 第 23 条 生态保护红线

规划至 2035 年，普集街道生态保护红线面积不低于 1018.69 公顷。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。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能

不造成破坏的有限人为活动。

## **第 24 条 城镇开发边界**

规划至 2035 年，普集街道城镇开发边界面积不超过 423.76 公顷。城镇开发边界内的建设活动，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。城镇开发边界外的建设活动，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，不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

围绕城乡融合、乡村振兴、区域协调、旅游发展等合理需求，在城镇开发边界外可布局少量有特殊选址要求、零星分散的规划城镇建设用地，并应符合“三区三线”管控要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。”

## **第 25 条 历史文化保护线**

全面保护镇域范围内的文物保护单位和未核定公布为文物保护单位不可移动文物等历史文化遗存，划定历史文化保护线 2 处。文物保护单位的保护区划以文物局公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带为准，历史文化保护控制线 69.19 公顷。

各类不可移动文物的保护，必须贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针，一切修缮和新的建设行为均严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规执行，文物保护单位的保护范围和建设控制地带依据文物部门公布的具体范围划定。

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆

破、钻探、挖掘等作业。

文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡规划部门批准。在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及环境的活动。

### **第 26 条 洪涝风险控制线**

落实《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035）》中普集街道行政管辖范围内的洪涝风险控制线，至 2035 年，规划范围内洪涝风险控制线面积不低于 137.27 公顷。龙华水库、朴庄水库、瓦屋水库、大柏水库、东河北水库、孟白水库、万山水库、裘五水库、许河水库、红石河水库、祖营坞水库共计 11 座小型水库，按照洪涝风险控制线管控要求进行管控。

洪涝风险控制线范围内限制新建、改建或扩建妨碍行洪的建筑物、构筑物，鼓励建筑物逐渐腾退，限制从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。在蓄滞洪空间开展必要的开发建设时，要依法依规严格论证审查，保证足够的调蓄容积和功能。

### **第 27 条 矿产资源开采保护线**

普集街道的主要矿产资源为建筑用玄武岩，集中分布在街道西北部、中部。规划落实矿产资源开采控制线规模为 7.32 公顷。

### **第 28 条 工业用地控制线**

普集街道工业用地控制线分为一级工业用地控制线、二级工业用地控制线两类。规划落实工业用地控制线规模为 263.19 公顷，其中，一级工业用地控制线 261.58 公顷，二级工业用地控制线 1.61 公顷。

按照分级管控要求，保障工业用地基本规模，推进工业用地提质增效。一级线保障城市长远发展，禁止转换用途，优先满足重点产业项目用地需求，二级线稳定城市规划期内工业用地总规模、未来可根据城市发展适当调整使用性质，允许局部调整，占补平衡。

## 第二节 国土空间总体格局

### 第 29 条 国土空间总体格局

综合考虑自然地理格局特征，立足现有产业基础和城乡发展格局，结合规划目标定位，统筹“农业、生态、镇村”空间，强化底线约束，构建“一核两心、双轴双带、四区联动”的国土空间总体格局。

“一核”为普集街道综合服务核，以城镇区域为核心，引导区域发展要素资源合理分配，辐射带动全域发展；

“两心”为产业承载核心、生态涵养核心。依托凤凰山工业园形成街道的产业承载核心，带动高端制造业发展；依托杏林水库培育区域生态涵养核心，辐射优化周边生态环境。

“双轴”为龙泉大道城镇空间发展轴、普雪路城乡融合发展轴。依托龙泉大道（S102）和普雪路（X302）两条主要道路打造城镇发展和城乡融合的主线。

“双带”为杏花河生态景观风貌带、普三路-池华路生态文化聚集带。以区域内骨干道路和水域为载体，建设区域生态带，在防洪减灾、水资源配置、水生态建设、对外交通等方面发挥着重要作用。

“四区”为智造产业发展区、现代农业发展区、乡村文旅发展区、生态文旅发展区。结合各区域资源禀赋和产业基础形成四大功能分区，协调联动发展。

智造产业发展区：依托街道内四大产业园区的自生发展动力与产业辐射效应，聚力产业智能化、现代化、低碳化升级，集中建设形成与周边一体协同发展的智造产业片区。

现代农业发展区：以现代产业发展理念为指导，以新型农民为主体，以现代科学技术和机械设备为支撑，采用现代经营管理方式的可持续发展的农业示范区域，具有产业布局合理、组织方式先进、资源利用高效、供给保障安全、综合效益显著的特征。

乡村文旅发展区：培育现代乡村产业，做好“土特产”文章，发展乡村种养业、乡村服务业，协同历史文化资源形成乡村旅游业，实现乡村与历史文化资源的价值提升。

生态文旅发展区：以杏林水库为主体，以自然生态资源为支撑，形成独具旅游观光、生态体验特色的旅游产业发展片区，实现生态资源的高价值转化。

### 第三节 资源利用

#### 第 30 条 水资源保护利用

筑牢水安全底线，至 2035 年，普集街道用水总量不超过上级下达指标。优化水资源供给结构，统筹多水源供水格局，科学利用雨水，鼓励利用非常规水，控制开采地下水。提升水资源利用效率推进农业节水工程建设，大力推进灌区节水改造，灌溉水利用系数达到 0.65 以上。优化工业产业结构和布局，企业生产工艺进行节水改造、提高冷却水重复利用率。推广使用节水器具，加强供水和公共用水管理。鼓励使用雨水、再生水等非常规水源作为日常杂用水和绿化灌溉用水。

开展小型水体近自然修复工程，系统推进生态清洁小流域建设。落实责任，强化管理，河湖面貌明显改善。严格依法依规审批涉河建设项目，严格管控各类水域岸线利用行为，依法规范河湖管理范围内耕地利用。

### **第 31 条 能源结构优化与控制**

构建以生物质能、天然气、电能等优质洁净燃料为主的供热能源结构。到 2035 年，全面建成清洁低碳、安全高效的供热体系，优化能源结构，提高清洁能源供热比例，发展可再生能源供热。鼓励先进生物质可燃气的规模化发展。加强能源消费总量控制。强化能源消费总量和强度的控制，控制增量、优化存量。实施煤炭消费总量控制，推进清洁能源倍增行动。发展新兴先导型服务业，建设智慧工业，提升能效综合水平，进行装备智能升级改造，实现固废资源的综合利用，开展光伏发电，逐步降低经济增长的能源消耗率，控制能源消费总量的过快增长。确保其他产业新增产能达到国家先进能效标准，推动现有产能进行节能改造，满足国家相关要求。

## **第 32 条 矿产资源保护与利用**

矿山地质环境保护与恢复治理。将矿山生态环境保护贯穿于矿产资源开发全过程，新建矿山必须符合生态环境准入条件，生产矿山生态环境坚持“事前预防，事中治理，事后恢复”的原则，加强对《济南市矿山地质环境保护与治理规划(2018-2025年)》在普集街道执行情况的监督管理。

推动找矿探矿，同时严格规划准入条件。矿山开采规模必须与矿区(床)储量规模相适应，矿山建设必须符合规模开采、集约利用的原则，必须满足最低开采规模及最低服务年限的要求。要严格执行相关生态保护制度，矿山地质环境保护、土地复垦等措施应符合国家有关规定，并与矿山建设同步实施，对水环境背景及土壤环境背景进行监测。推进绿色矿山建设。全面提升绿色矿山建设水平加强对纳入绿色矿山名录矿山的动态监管，新建矿山要全部按绿色矿山建设标准(规范)要求规划、设计、建设、运营，投产1年内必须完成绿色矿山建设任务。

## **第 33 条 耕地资源保护与利用**

严格落实耕地保护目标，落实“长牙齿”的耕地保护措施。依法落实耕地利用优先序，合理引导农业种植结构调整，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。严格实施耕地用途管制，严格控制新增建设占用耕地，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

通过施用有机肥、秸秆还田、绿肥种植、翻压还田等措施提

升土壤有机质含量，适时开展因缺补缺、酸化调整，改善耕作层土壤理化性状，促进土壤养分平衡。持续推进耕地提质改造，通过平整土地、小片并大片，促进耕地集中连片，完善排灌沟渠网络和农田道路，改善耕作条件，提高农业机械化水平，提高农业生产效率。大力推进残次园林地整理、废弃建设用地复垦利用。

严格控制非农业建设与农业结构调整、国土绿化、农业基础设施建设等占用耕地的行为。除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没及国家规定的其他可不落实补充耕地的情形外，各类占用耕地行为导致耕地减少的，均应依法依规履行补充耕地义务、落实耕地占补平衡，补充与所占用耕地数量和质量相当的、可以长期稳定利用的耕地。

### **第 34 条 林草资源保护与利用**

林地保护目标。完善林地保护利用长效机制，持续推进城乡绿化美化，科学开展国土绿化，优化森林结构和布局，提高森林生态系统质量、稳定性和碳汇能力。规划期内有计划实施造林绿化、森林抚育，确保规划期末林地保有量不低于市级分解指标。对现有林地和规划补充林地进行合理规划，有效调整林地利用结构。同时制定林地保护利用的政策和措施，推进林地分类管理，分区施策。规划期间，维持林地总体布局稳定，通过实施生态防护林建设和退化防护林修复工程，逐步在现有基础上扩展林地提升林地质量，实现林地质量“稳中有增”。规划至 2035 年，林地面积不低于 3112.31 公顷。

草地保护目标。规划期内草地生态逐步进入良性循环，全面提升区域草地生态功能稳定性，逐步构建林草融合的生态防护体

系。加强对草地生态的监测，有效增加植被，提高植被覆盖度。规划至 2035 年，草地面积不低于 529.32 公顷。

完善林草资源管护机制。不断创新管护机制，形成多举措、多形式的林草资源管护制度，开展林木种质资源普查摸底。同时，深入开展林业普法宣传教育活动，重点对森林防火、野生动植物保护、征占用林地进行重点宣传教育，加强基础设施建设等工作。

#### **第四节 国土空间规划分区**

以上位规划确定的规划分区为基础，规划落实并细化用途分区，强化土地用途管制和空间管制，严格落实生态环境分区管控要求。

##### **第 35 条 生态保护区**

规划范围内生态保护区面积约 1018.60 公顷，占规划范围总面积的 9.05%。

生态保护区实施严格保护，重点用于维护和提升区域生态功能，保障区域生态安全，在符合相关规定的情况下鼓励区域内开展有助于生态功能稳定和提升的相关生态修复活动，严格限制区内农居点、耕地、基础设施等非生态功能的生产活动提高使用强度或扩大使用范围，引导有条件的地区对区域内非生态的建设用地和零星耕地逐步退出。

##### **第 36 条 生态控制区**

规划范围内生态控制区面积约 894.09 公顷，占规划范围总面积的 7.94%。

生态控制区以保护为主，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态，并应开展必要的生态修复；区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

### **第 37 条 农田保护区**

规划范围内农田保护区（统计田坎）面积约 4656.07 公顷，占规划范围总面积的 41.35%。

农田保护区应按照《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《基本农田划定技术规程》《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》等相关规定进行管理。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。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永久基本农田保护区的，原则上分区不作调整。重大建设项目占用永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行划补，并按照法定程序修改相应的国土空间总体规划。

### **第 38 条 城镇发展区**

规划划定城镇发展区面积 423.16 公顷，占全域土地总面积的 3.76%。

城镇发展区为允许开展城镇开发建设行为的核心区域，按照“详细规划+规划许可”的方式对城镇建设用地总体和单项指标

行进行管控，应实现详细规划全覆盖，限制农业生产、土地整治和村庄建设。

### **第 39 条 乡村发展区**

规划范围内乡村发展区面积约 3836.92 公顷，占规划范围总面积的 34.07%。乡村发展区应以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，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理，对于已经完成“多规合一”实用性村庄规划的村庄，建设用地和各类配套设施用地，应严格按照村庄规划成果进行建设和管控，其他村庄建设用地和各类配套设施用地严格按照“盘活存量、整体减量、局部增量”原则进行统筹安排。

村庄建设区。城镇开发边界外规划重点发展的村庄用地区域，用地面积 1280.55 公顷，占比 11.37%。区内各项村庄建设用地和各类配套设施用地应优先利用闲置地和荒废地，尽量少占耕地，新增建设用地应符合规划确定的人均建设用地规模和范围要求，优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求；控制新增工业、商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途，引导不符合准入要求的现状工业用地逐步退出。

一般农业区。以一般种植业、养殖业等农业发展为主要利用功能导向划定的区域，用地面积 338.15 公顷，占比 3.00%。区内的耕地应优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不突破耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。区内严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地严格违反规定占用耕地开展绿化造林、

超标准建设绿色通道、挖田造湖造景等活动。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转化为其他农用地的，应当按照“出多少、进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量、质量的耕地。

林业发展区。以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域，用地面积 2218.22 公顷，占比 19.70%。区内鼓励依据国土空间规划及其他相关规划，实施生态修复工程，提升生态环境质量。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动最大限度地挖掘林地生产力。区内开展农业复合利用要控制农业开发强度，减少农药、化肥投入，实行轮作休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业。控制商业性经营设施建设用地准入，限制林地非法转用和逆转；限制采石取土等用地准入。

#### **第 40 条 矿产能源发展区**

规划划定矿产能源发展区面积 156.79 公顷，占全域土地总面积的 1.39%。

矿产能源发展区是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。不符合准入规则、影响矿产能源勘查和开采的用途应依据国土空间规划有序退出。

### **第五节 国土空间用途结构**

#### **第 41 条 优化国土空间用途结构**

以严格保护耕地为前提，统筹安排农用地；以推进节约集约用地为重点，从严控制建设用地总规模，合理确定新增建设用地规模、结构和时序；以优化国土空间用地结构为途径，统筹区域土地利用；协调土地利用与生态建设，实现土地资源的集约高效利用。

农用地结构调整。稳定耕地保护面积，保障粮食安全空间。严格管控各类建设项目占用耕地、林地，严格管控耕地、林地转为其他农用地，严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”，确保耕地、林地总量动态平衡。统筹安排规模化畜禽养殖用地，合理调整全域农业设施建设用地规模，增强农业综合生产能力。

建设用地结构调整。优化建设用地结构，优先保障交通、水利、能源、环保等公用设施建设项目用地，统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，优先使用存量建设用地，完善城乡建设用地“增减挂钩”和“增存挂钩”机制。

## **第 42 条 落实国土空间布局**

规划范围内用地总规模约 11261.33 公顷。其中，耕地面积约 4292.54 公顷，占用地总规模的 38.12%；园地面积约 127.41 公顷，占用地总规模的 1.13%；林地面积约 3112.31 公顷，占用地总规模的 27.64%；草地面积约 529.32 公顷，占用地总规模的 4.70%；农业设施建设用地面积约 210.74 公顷，占用地总规模的 1.89%；陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）面积约 219.54 公顷，占用地总规模的 1.87%；其他土地（田坎）面积约 363.53

公顷，占用地总规模的 3.23%；城乡建设用地面积约为 1643.29 公顷，占比约 14.60%；区域基础设施用地面积约 177.66 公顷，占用地总规模的 1.58%；其他建设用地面积约 364.76 公顷，占用地总规模的 3.24%。（详见附表 3）

## 第五章 全域空间布局

统筹全域土地资源，将粮食安全、生态安全作为规划首要原则，严格落实空间控制线管控要求，确保不突破上位规划指标，优化农业、生态、镇村空间，明确土地用途结构调整方向，引导城乡建设用地集约利用，形成国土空间规划用地“一张图”。

### 第一节 农业空间

#### 第 43 条 稳定耕地数量和布局

严守耕地数量。坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”制度，确保耕地总量动态平衡。通过恢复属性低效残次园林地复耕、全域土地综合整治、宜耕后备土地资源开发、经济补偿等多种渠道，多措并举补足耕地缺口。综合运用遥感卫星等手段，实现对耕地的全周期实时监测监管和精细精准管理。

提升耕地质量。实施耕地质量保护与提升行动，因地制宜开展耕地提质改造、高标准农田建设、节水技术推广等工程，有效提升耕地特别是永久基本农田质量。

#### 第 44 条 激发耕地生态价值

优化农田林网和排灌水渠布局，改造提升现有田间防护林网，建设生态沟渠，形成大网格农田生态体系。强化农田生态系统修复，立足农田生物多样性，因地制宜建设生态路、生态田埂和植物篱带，形成农田生态隔离带，提升农田保水涵养、休闲游憩和生态旅游服务能力。

## **第 45 条 加强耕地用途管制**

优先在集中连片永久基本农田开展高标准农田建设，提升永久基本农田质量；对零星破碎永久基本农田重点开展土地整理复垦开发、高标准农田建设和全域土地综合整治进行归并提质，提高永久基本农田规模化经营产出效益。实施永久基本农田储备区制度，已建成的高标准农田须划入永久基本农田储备区，土地整理复垦开发增加的优质耕地应当优先划入永久基本农田储备区。落实耕地“进出平衡”“占补平衡”要求，严格管控一般耕地转为其他农用地。探索划定土地整备引导区，引导耕地周边带恢复属性低效残次园林地、未利用地、拟退出的建设用地等整治为耕地，解决耕地、永久基本农田碎片化问题，实现集中连片、规模种植。土地整理复垦开发和高标准农田建设中必要的灌溉及排水设施、田间道、农田防护林等配套建设涉及少量占用或优化永久基本农田布局的，需同步落实补划任务。

## **第 46 条 构建“三区多点”农业空间布局**

按照“宜粮则粮、宜经则经”原则，依托农业特色资源优势和产业基础，构建“三区多点”农业空间发展格局，提升粮食安全保障能力，推动特色农业发展。

“三区”是指粮食与经济作物主产区、特色农业与生态发展区、农业科技与加工服务区。其中粮食与经济作物主产区依托街道中部丰富的水资源和耕地资源，重点发展粮食与经济作物种植；特色农业与生态发展区依托街道北部优良的自然山水环境发展中草药、林果种植等特色农业；农业科技与加工服务区依托街道驻

地周边雄厚的产业基础和科技资源积极发展农产品深加工、仓储物流等服务业态。

“多点”是指三区内的特色种植产业，如小辛村瓜蒌、西洼村芍药、普西村茜草、西珠村防风、海西村玫瑰花等中药材种植特色产业以及广焦家村菌棒、普西村林下种植等产业。保护修复生态空间。

## 第二节 生态空间

### 第 47 条 构筑生态空间格局

根据战略性生态空间分布，突出林水田自然基地特质，统筹保护活水畅流、清水绿廊、林田共生等生态要素，构建“三脉一廊一屏障、五核多点织网络”的生态空间格局。

“三脉”：济锦河生态水脉、杏花河生态水脉、小岔河生态水脉；“一廊”：铁路生态廊道；“一屏障”：北部生态涵养区；“五核”：杏林水库、龙华水库、朴庄水库、孟白水库、瓦屋水库；“多点”：多处生态景观节点。

### 第 48 条 促进生态空间网络化

系统保护河湖水系。确定白杏林水库、小岔河、杏花河的河岸控制线以及岸线功能区，加强岸线利用与保护。在河湖控制线范围内禁止破坏水系、从事与防洪排涝、水环境保护要求不相符的活动，禁止擅自建设与防汛排涝、水源工程安全无关的各类建筑物、构筑物，禁止擅自建设各类排污设施并排放污染物、倾倒废弃物等污染水体行为，禁止擅自填堵、占用水系等行为。

建设铁路生态廊道。加强铁路沿线布局生态防护绿带与缓冲空间，弱化交通设施对生态系统的割裂影响，生态廊道内优先进行生态修复、村庄绿化等生态保护类工程，同步植入本土植被与生物通道，保障生态连通性。提高廊道内部的生境质量和景观完整性。

#### **第 49 条 加强生态空间管控**

对规划范围内的河道、生态廊道等重要结构性生态空间，限制进行大规模高强度开发，限制有损生态服务功能和进一步加剧生态敏感性的开发建设活动。生态空间内坚持保护优先，强化生态保育和生态建设，提升生态功能。

#### **第 50 条 加强生态资源保护与利用**

林地资源保护与利用。持续推进城乡绿化美化，科学开展国土绿化，优化森林结构和布局，提高森林生态系统质量、稳定性和碳汇能力。厚植绿色生态本底，到 2035 年规划范围内森林覆盖率稳中有增。

落实林地保护目标，科学推进国土绿化造林工程，统筹国土绿化与耕地保护的关系，实施人工造林和森林质量提升工程，增加林地数量，提升森林质量。落实上级下达森林覆盖率，落实林地资源保护区域，规模为 1771.59 公顷。衔接全域土地综合整治方案，确定森林生态修复面积 199.82 公顷。

依托生态廊道密织林地生态网络。以骨干河（渠）道、铁路、高速公路、省道为重点进行造林绿化或升级改造，提升通道绿化水平。通过森林生态廊道建设工程，形成以道路和河流为依托，

布局合理、结构优化、功能完善的森林生态防护林体系。增强城镇周边生态缓冲区自然林建设，大力开展环村生态林带建设，充分利用村庄周边闲置土地、荒地、村庄“四旁”和不适宜耕作的土地因地制宜种植林木，增加村庄绿景，扩大绿地面积。积极推行高标准农田林网建设，实现林随路（水）走，构建农田林网体系，实现防护效益与经济效益相统一。

严格落实使用林地定额管理和森林植被恢复制度，依法依规审批建设占用，依法依规开展森林植被恢复工作，恢复造林面积不少于因占用林地而减少的森林植被面积。

### **第三节 镇村空间**

#### **第 51 条 科学预测人口规模**

落实《济南市章丘区国土空间分区规划（2021-2035）》对普集街道的人口分解指标，结合全域人口流动情况及未来发展趋势，预测普集街道近期至 2030 年，规划范围内常住人口规模约 4.69 万人，城镇常住人口约 2.24 万人，常住人口城镇化率约为 47.76%左右。远期至 2035 年，规划范围内常住人口规模约 4.68 万人，城镇人口约为 2.31 万人，常住人口城镇化率约为 49.36%左右。

#### **第 52 条 构建合理有序的村镇体系**

构建普集街道“镇驻地村-中心村-一般村”三级镇村等级体系。

镇驻地村 3 个，包括普集东村、普集西村、普集中村。重点

提升城镇开发边界内综合服务职能，推动锻造产业升级，积极培育现代服务业、新兴产业，提升就业服务供给水平，塑造区域竞争新平台；加强旧城改造，完善公共服务体系，改善城镇环境品质，打造“优质生产生活圈”，吸引人口向街道驻地集聚。

中心村 6 个，包括陈家朴庄村、祖营坞村、孟白村、许家河洼村、焦家庄村、海套园东村。围绕中心村构建 6 个乡村社区生活圈，对不同功能片区的生活圈进行差异化引导，合理配置公共服务和生产服务设施，加快补齐乡村基础设施短板，形成农业生产高效、设施配套完善、人居环境优越、村民生产生活便捷的乡村社区生活圈。

一般村 37 个，包括白云新村、三山峪村、博平村、龙华庄村、万山村、裘家庄村、杨官村、于家庄村、曹家庄村、池子头村、传李村、佛塔头村、海套园西村、侯家庄村、井泉庄村、龙王寨村、桥子村、清河村、三和村、三赵村、上水村、双埠村、水泉庄村、苏家庄村、孙家庄村、坦上庄村、小柏村、小普集村、大柏庄村、双院村、双珠村、西洼村、河北村、王家庄村、乐家村、上皋村、区东新村。重点加强交通组织，提升基础设施和基本公共服务水平；保护耕地，加强土地集约节约利用；加强绿色生态保护，传承地域文化，塑造乡村地区特色风貌；推进农业现代化发展，提高综合生产能力。

### **第 53 条 加强村庄分类指引与管控**

顺应村庄发展规律和演变趋势，建立村庄分类体系，充分尊重民意，将普集街道村庄分为城镇开发边界内村庄、城郊融合类、集聚提升类、特色保护类 4 种类型。

城镇开发边界内村庄 3 个，包括普集东村、普集西村、普集中村。

城郊融合类村庄 1 个，包括乐家村。

特色保护类村庄 6 个，包括博平村、龙华庄村、万山村、裘家庄村、杨官村、于家庄村。

集聚提升类村庄 36 个，包括白云新村、三山峪村、曹家庄村、陈家朴庄村、池子头村、传李村、佛塔头村、海套园东村、海套园西村、侯家庄村、焦家庄村、井泉庄村、龙王寨村、孟白村、桥子村、青河村、三和村、三赵村、上水村、双埠村、水泉庄村、苏家庄村、孙家庄村、坦上庄村、小柏村、小普集村、许家河洼村、祖营坞村、大柏庄村、双院村、双珠村、西洼村、河北村、王家庄村、上皋村、区东新村。

影响村庄发展的重大因素或资源禀赋发生变化时，可结合实施评估工作等进行动态调整。

## 第 54 条 完善城乡社区生活圈

依据《社区生活圈规划技术指南（TD/T 1062-2021）》，按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，依托街道行政区划范围，划定城镇区域 15 分钟生活圈 1 个和乡村区域社区生活圈（陈家朴庄村、祖营坞村、孟白村、许家河洼村、焦家庄村、海套园东村）6 个。划定社区生活圈，缩短生活半径、完善配套设施，优化资源配置，提升居民生活便捷性。

表 5-1 城镇社区生活圈设施配置一览表

设施	设施名称	配置	规模性指标		备注
			建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	

设施	设施名称	配置	规模性指标		备注
			建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	
健康管理	卫生服务中心 (社区医院)	●	1700~2000 1420~2860 (用地面积)	-	宜独立占地
	门诊部	●	-	-	可综合设置
为老服务	养老院	○	7000~17500 3500~22000 (用地面积) 一般 规模宜为 200~500床	-	宜独立占地
	老年养护院	●	3500~17500 1750~20000 (用地面积) 一般 中型规模为 100~500床	-	宜独立占地
	老年人日间照料 中心(托老所)	●	350~1750	-	可综合设置
行政管理	社区公共服务 中心	●	-	-	应独立占地
	党群服务中心	●	-	-	宜综合设置
为老服务	社区幸福院	●	≥400	≥1333	应独立占地
终身教育	幼儿园	●	2120 (班级数≥3)	≥1347	应独立占地
	小学	○	结合社区常住人口 结构明确数量和规 模	-	应独立占地
	中学	○	结合镇街常住人口 结构明确数量和规 模	-	应独立占地
健康管理	社区卫生服务站	●	120-270	-	可综合设置
商业服务	金融电信服务点	○	-	-	宜综合设置
文化活动 体育健身	综合型文化服务 中心	●	200	-	宜综合设置
	文体广场	●	-	500	宜综合设置
	礼事堂	○	100	300	宜独立占地
	特色民俗活动点	○	-	600	宜综合设置
	儒学讲堂	○	-	-	宜综合设置
市政公用	垃圾分类收集点	●	-	-	宜独立占地
	再生资源回收点	○	-	-	宜综合设置
	生活污水处理 设施	●	-	-	宜综合设置

设施	设施名称	配置	规模性指标		备注
			建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	
	公共厕所	●	-	-	宜综合设置
	邮政代办点	●	-	-	宜综合设置
日常出行	城乡公交站点	○	-	-	宜独立设置
	公共停车场	○	-	25-30平方米/车位	可综合设置
就业引导	农村电商服务站	○	50	-	宜综合设置
公共安全	紧急避难道	●	-	-	-

注：表中“●”为宜配建，“○”为有条件配建。相关设施建筑面积与用地面积规模应满足国家及山东省的相关标准规范的规定，倡导用地节约集约，鼓励有条件的进行共建共享、综合利用、分时利用。

表 5-2 乡村社区生活圈设施配置一览表

设施	设施名称	配置	规模性指标		备注
			建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	
行政管理	社区公共服务中心	●	-	-	应独立占地
	党群服务中心	●	-	-	宜综合设置
为老服务	社区幸福院	●	≥400	≥1333	应独立占地
终身教育	幼儿园	●	2120 (班级数≥3)	≥1347	应独立占地
	小学	○	结合社区常住人口结构明确数量和规模	-	应独立占地
健康管理	社区卫生服务站	●	120-270	-	可综合设置
商业服务	金融电信服务点	○	-	-	宜综合设置
文化活动 体育健身	综合型文化服务中心	●	200	-	宜综合设置
	文体广场	●	-	500	宜综合设置
	礼事堂	○	100	300	宜独立占地
	特色民俗活动点	○	-	600	宜综合设置
	儒学讲堂	○	-	-	宜综合设置
市政公用	垃圾分类收集点	●	-	-	宜独立占地
	再生资源回收点	○	-	-	宜综合设置
	生活污水处理设施	●	-	-	宜综合设置
	公共厕所	●	-	-	宜综合设置
	邮政代办点	●	-	-	宜综合设置
日常出行	城乡公交站点	○	-	-	宜独立设置
	公共停车场	○	-	25-30平方米/车位	可综合设置

设施	设施名称	配置	规模性指标		备注
			建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	
就业引导	农村电商服务站	○	50	-	宜综合设置
公共安全	紧急避难道路	●	-	-	-

注：表中“●”为宜配建，“○”为有条件配建。相关设施建筑面积与用地面积规模应满足国家及山东省的相关标准规范的规定，倡导用地节约集约，鼓励有条件的进行共建共享、综合利用、分时利用。

## 第 55 条 划定村庄建设边界

根据乡村建设和产业发展实际需求，按照“总量平衡、统筹增减，存量为主、严控新增”的原则，统筹划定村庄建设边界，面积 1197.43 公顷。原则上，村民居住、农村公共公益设施、农村一、二、三产业融合发展、集体经营性建设等用地应布局在村庄建设边界内，进行规划管控。现状零星建设用地通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。在不突破约束性指标和管控底线的前提下，村庄规划可结合实际对村庄建设边界进行合理优化。

## 第 56 条 村庄建设通则

根据街道特色和规划管理要求，以《济南市村庄规划管理通则（试行）》为基础，因镇制宜制定村庄建设通则，作为乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。通则适用于村庄建设边界内，且属于 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）上进行农村村民住房、乡村公共服务设施和公用设施、不改变用地用途的乡村产业项目等建设管理的用地共 1053.69 公顷。

### “行政村层级”设施配置一览表

设施	设施名称	配置	规模性指标	覆盖性指标	效率
----	------	----	-------	-------	----

			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	服务 半径	配置要求	
行政管理	村级综合服务设施	★	≥300	-	-	各行政村设一处	应独立 占地
为老服务	日间照料中心*	☆	300	15-30m <sup>2</sup> /人	-	-	宜综合 设置
终身教育	幼儿园*	☆		-	-	邻近村庄可集中设置一处	应独立 占地
	托儿所	☆	≥200			邻近村庄可集中设置一处	宜综合 设置
健康管理	卫生室*	★	≥80	-	-	各行政村设一处	宜综合 设置
商业服务	便民超市	★	-	-	-	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合 设置
	快递点	☆	-	-	-	各行政村设一处	宜综合 设置
文化活 动、 体育 健身	村综合性文化服务中心	★	200	-	-	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合 设置
	文体广场	★	-	500-1000	-	-	宜综合 设置
	农家书屋	★	-	-	-	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置宜综合设置	宜综合 设置
	历史文化展室(乡村记忆博物馆)	☆	50-200	-	-	-	宜综合 设置
市政 公用	垃圾分类收集点	★	-	-	70	以半径70米为标准设置分类果皮箱	宜独立 占地
	公共厕所	☆	-	-	-	-	可综合 设置
	小型排污设施	★	-	-	-	-	宜独立 占地
日常 出行	城乡公交站点	★	-	-	-	-	-
	社会停车场	☆	-	-	-	-	-
公共 安全	应急通道(紧急避难道 路)	★	-	-	-	-	-
	微型消防站		-	-	-	-	-
	消防水源(室外消火栓、	★					

设施	设施名称	配置类型	规模性指标		覆盖性指标		效率半径
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	服务半径	配置要求	
	取水口、取水平台)						

注 1: ★代表基本保障型; ☆代表品质提升型; 注 2: 加\*的配套设施, 其建筑面积与用地面积规模应满足国家、山东省以及济南市的相关标准规范的规定; 注 3: 承担应急避难功能的配套设施, 应满足国家有关应急避难场所的规定; 注 4: 用地面积作为引导性指标, 倡导用地集约节约, 鼓励有条件的进行共建共享、综合利用、分时使用。注 5: 村庄因建设条件等原因难以满足配置要求的, 可进一步征求行业主管部门意见, 按照行业主管部门意见建设。

## 第 57 条 明确产业发展目标与路径

聚焦“装备制造”“现代农业”“生态文旅”三大主导产业方向, 坚持“工业富办、农业强办、文旅兴办”的发展思路, 贯彻“456”三产融合新模式, 推动三产深度融合发展, 打造成为章丘区东部“高端装备制造集聚地、现代农业创新示范区、生态文旅发展样板区”。实现产城联动、三产融合发展。

## 第 58 条 优化产业空间布局

依托特色资源优势和产业基础, 规划确定“一核两带四区多点”的产业空间格局。

一核: 街道驻地产业服务核心, 以商贸、科教、文体、居住、产业为主的综合服务中心。

两带: 依托龙泉大道(S102)、普雪路(X302)形成的产业发展聚集带。四区: 以桥子村、杨官庄村、小辛村为核心的现代农业聚集区; 以北辛工业园、凤凰山工业园、盘龙山工业园、海东工业园为核心的装备制造聚集区; 以三山峪村、博平村等为核心, 打造“三山峪村普集·三山峪”示范区的乡村文旅聚集区; 以北部长白山优良的自然环境为依托, 以“湖光山色最美西山旅游区”为核心的生态文旅聚集区。

“多点”为主要特色产业空间区域，包括小辛村瓜蒌、西洼村芍药、普西村茜草、西珠村防风、海西村玫瑰花等中药材种植特色产业以及广焦家村菌棒、普西村林下种植等产业。

## 第六章 支撑体系完善

### 第一节 综合交通

#### 第 59 条 全域综合交通布局

规划完善道路布局，优化道路功能。规划形成“两横两纵”的道路交通体系。

两横：龙泉大道（S102）、平普路（X303）。两条道路分别连通章丘中心城区以及相公庄街道，是街道对外交通的重要道路，加快“章丘-普集”一体化建设，推动区域交通协调发展。

两纵：章丘东环高速（规划）、普雪路（X302）。章丘东环高速对改善区域交通运输条件、促进区域接收周边经济辐射具有重大意义；普雪路连通普集街道与雪野湖，未来道路的拓宽与优化，将成为普集街道重要南北干道，为普集街道第三产业发展创造新机遇。

#### 第 60 条 街道驻地道路体系构建

全面衔接上位规划路网，通过梳理干路框架，提升支路网密度，城镇区域内居住片区道路网密度约 8.02 千米/平方公里，工业片区道路网密度约 4.15 千米/平方公里，形成级配合理，衔接良好的城市道路网络，优化“主干路、次干路、支路”三级路网等级体系。

主干路道路红线宽度宜保持在 24-30 米，其中普雪路（X302）道路红线宽度为 30 米，龙泉大道（S102）道路红线宽度为 30 米；主干路间的道路间隔控制在 400-500 米左右。

次干路道路红线宽度宜保持在 14-24 米，次干路与主干路间隔控制在 150-300 米左右，与主干路共同形成了畅达便捷的干路交通网络。

支路道路红线宽度宜保持在 12-25 米，与其他道路的间隔控制在约 150 米左右，支路提升区域路网密度，完善道路交通体系。

## 第二节 公共服务设施

### 第 61 条 构建城乡社区生活圈和公共服务体系

以“提升城乡品质、彰显城镇魅力；完善城镇功能、激发社区活力”为核心发展目标，综合考虑普集街道未来发展需要，结合规划用地总体布局，合理统筹配置公共服务资源，按照城镇级与乡村级社区生活圈配建公共服务设施，形成多层次、均等化、全覆盖、特色化的基本公共服务网络。

城镇社区生活圈：以城镇区域为核心，保留现状章丘区普集中学、章丘区第七中学、普集中心小学、普集中心幼儿园等教育设施；保留改建现状老电影院等设施，并依据社区生活圈需要，依托街道蓝绿基底，补充文化设施；保留提升现状普集街道办事处社区卫生服务中心、乐家村养老院，并于街道驻地增设一处老年人福利设施用地；保留提升现状东城文化广场、青杨河公园等健身广场设施；规划打造以街道办事处、凤凰山工业园商业配套设施为核心的 15 分钟生活圈综合服务中心，以居住区内公共服务设施为核心的 5-10 分钟生活圈综合服务中心。

乡村社区生活圈：依托陈家朴庄村、祖营坞村、孟白村、许家河洼村、焦家庄村、海套园东村 6 个中心村，配建幼儿园、文

化站、社区卫生服务站（卫生室）、老年活动室、社区服务站、体育设施、公园广场等设施。

### **第 62 条 完善教育科研设施布局**

优化城乡基础教育布局。按照“初中进镇（街道）、小学划片分区”的总体思路，优化中小学布局，推动实现常住人口教育均等化。做好乡村地区学前教育保障，结合现状教育设施布局，规划幼儿园 21 所，小学 2 所（普集中心小学、焦家小学），中学 2 所（章丘区普集中学、章丘区第七中学）。

结合《山东省幼儿园办园条件标准》《山东省普通中小学基本办学条件标准》中教育设施配置标准和乡村生活圈具体诉求，本次教育设施规划如下：

（1） 幼儿园：保留中心幼儿园等 21 处幼儿园（共保留 48 班）；

（2）小学：保留中心小学（规划设计 36 班）、焦家小学（规划设计 12 班），合计 48 班；

（3）初中：保留普集中学，规划班数扩至 36 班。

（4）高中：保留章丘七中，规划班数扩至 54 班。

### **第 63 条 完善医疗卫生设施布局**

优化医疗卫生资源配置，健全公共卫生体系，完善城乡医疗服务网络，把全生命周期健康管理理念贯穿规划、建设、管理全过程各环节。

规划镇域医疗卫生设施按照“街道驻地-行政村”2 级配置。完善普集街道办事处社区卫生服务中心的医疗设备，利用现状设

备和场地，改善医疗条件，提高服务质量。提升改造村卫生室，至规划期末，实现各行政村（中心村+一般村）卫生室的覆盖率达到 100%。

## **第 64 条 构建现代公共文化服务体系**

稳步扩大公共文化服务有效供给，推进社区（村庄）级体育设施建设，构建以街道驻地文化服务为中心，中心村与一般村文化设施为支撑的公共文化服务体系。

城镇区域完善文化娱乐设施用地，提升老电影院，布局图书阅览室、青少年活动室、老年活动中心等。

中心村建文化活动中心，包括老年活动中心、儿童活动中心、农民培训中心等。建设小型图书室，拥有一定数量的公共图书、报刊杂志；结合小型图书室布置为农业技术教育、培训、农产品市场信息服务的科技服务点；同时设健身场地，满足居民健身需求。

一般村设小型文化活动室，可结合现状文化设施改建或扩建，满足居民文化需求，同时结合公共活动场地配备健身器材。

## **第 65 条 打造精准服务的福利服务体系**

坚持老有所养、弱有所扶，强化养老服务设施用地保障，推动各类福利设施共建共享、服务融合发展，建成均衡优质、精准服务、彰显特色的社会福利服务体系。

结合社区生活圈划分，规划形成“养老院-幸福院-老年活动中心”三级社会福利养老体系。规划至 2035 年，城镇区域社区生活圈内新增配建 1 处养老院，乡村社区生活圈规划 6 处幸福院，

6 处老年活动中心。

### 第三节 公用基础设施

#### 第 66 条 给水工程规划

完善多源共济、安全高效的城乡一体化供水系统。规划至 2035 年，普集街道供水普及率达到 100%，农村自来水普及率达到 100%。供水管网漏损率达到 8% 以下，水源水质达标率达到 100%。

水源规划。规划由侯家水厂统一供水。

需水量。采用人均指标法估算。人居综合用水量为 120 升/人·日，全域范围内公共供水需水量约 0.56 万立方米/日，城镇区域生活日需水量为 0.28 万立方米/日。

给水管网。规划范围内沿主干道铺设给水干管，供水管网互相连接成环，管径 DN200-DN500。

#### 第 67 条 排水工程规划

补齐污水处理设施短板，提升污水处理能力，实现出水水质稳定达标排放。规划至 2035 年，污水处理达标排放率 100%，污泥安全处置率 100%。

排水体制。规划逐步完善排水设施，推行雨污分流制。

污水量。预测 2035 年，平均日污水量按照最高日用水量的 90% 计算，全域污水量约 0.50 万立方米/天，城镇区域污水量约 0.25 万立方米/天。

污水处理设施。在街道驻地与周边区域规划设置 3 处污水处理设施，分别为第一污水处理厂、第二污水处理厂、凤凰山工业

污水处理厂。其中凤凰山工业污水处理厂设计日处理能力约为1.0万立方米，主要处理工业生产带来的污废水。各污水处理站处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准后就近排入河流水系。

污水管网规划。污水采用暗管重力流排放，管径DN300-DN500。污水进入支管后，向西向北集中收集至干管内，后统一排入相应的规划污水处理设施内，处理达标后排放至临近水体。

雨水排放及生态化利用。推进海绵城市建设，采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，逐步构建城乡雨水收集、调蓄、净化和回用系统，推动雨水在绿化灌溉、生态景观等方面资源化利用。雨水管渠设计重现期采用2-3年一遇。村庄雨水排放可根据各村实际情况采用明沟或暗渠方式。排水沟渠应充分结合地形，使雨水及时就近排入池塘、河流等水体。

## **第 68 条 供电工程规划**

完善镇域内地方电网互联互通，提升区域之间输配电保障能力，保障区域安全用电。规划至2035年，镇域形成以常规能源为主，各类清洁能源为补充的多元化电力供应保障体系。

电源规划。规划电力系统融入区域电网，规划范围内电源可接110kV凤凰山变电站。

生活用电量。采用户均指标法估算。住宅用电标准为12千瓦/户计，公建及商业电力负荷为住宅的0.15。根据电力负荷计算，全域用电总负荷为20.18万千瓦，城镇区域用电总负荷为9.96万千瓦。取同时系数为0.7，计算出全域实际用电负荷为14.13万千瓦，城镇区域实际用电负荷为6.97万千瓦。

电力管线规划。电力线路宜沿公路、镇村道路布置，采用同杆并架的架设方式：低压线路和有特殊保护要求的地段可采用电缆埋地敷设。规划实施调增配电网工程及电网升级改造工程，改造老旧电力线路，提升电网供电质量，提高中低压电网供电可靠性和抵御自然灾害能力。构建调度方式灵活合理的电网结构，规划预留高压走廊，其中，35kV 高压架空线走廊 15-20 米，110kV 高压架空线走廊 15-25 米，220kV 高压架空线走廊 30-40 米，500kV 高压架空线走廊 60-75 米，1000kV 长输高压架空线走廊 80-100 米。城镇开发边界内电力管网均为 10kV 电力管网，采用埋地方式沿主要道路敷设。

### **第 69 条 通信工程规划**

加快有线网络改造，进一步增加光节点数量，不断提高光节点改造完成率，城镇开发边界范围内基本实现光纤到楼宇，农村地区基本实现光纤入村。至 2035 年，有线电视用户率达到 100%。

设施规划。规划在街道驻地内设立 1 处电信支局，与现状邮政支局合并建设，中心村设置邮政代办网点，开展综合服务业务。

线缆规划。通信线路由综合通信机房引出，采用埋地敷设，避免电力线路对通信线路的干扰，提高通话质量。

广播电视网络规划。完善广播电视转播网络，提高传输质量；实现有线电视网络整合，网络全面光纤化、双向化。

固定电话业务量预测：规城镇区域规划布局与控制要求划区内固定电话容量预测按住宅以 0.3 门/户计，非住宅用户电话需求量按住宅用户的 10%考虑，全域固定电话需求量约为 0.48 万门，城镇区域固定电话需求量约为 0.24 万门。

广电业务量预测。采用户均指标法估算。预测按住宅以 100 线/百户计，非住宅用户广电需求量按住宅用户的 10%考虑，全城广电业务需求量约为 1.61 万个终端用户，城镇区域广电业务需求量约为 0.79 万个终端用户。

## **第 70 条 热力工程规划**

合理布置热源，推进清洁供热工程建设。规划接入章丘区热力管网输配系统。

供暖方式。遵循“宜电则电、宜气则气”的原则，积极推广热泵、太阳能和生物质能等清洁能源供热方式，实现城乡供热统筹发展。规划范围内采取多种能源形式有限度地发展分户采暖和连片供热，城镇开发边界内采用集中供暖，村庄内建议采用散煤直燃供暖、分户燃气壁挂炉供暖、太阳能采暖、空调供暖等分散式供暖。

热源规划。远期规划范围内的供热热源为章丘热电厂。

管网规划。供热管网规划由南侧普雪路接入现状市政热力管线，采用地下直埋敷设，枝状布置。

## **第 71 条 燃气工程规划**

能源利用。城镇开发边界内及周边区域采用天然气作为主要热源，村庄范围内可采取罐装液化气供应，有条件的区域可开发利用太阳能、地热资源、生物质能等新能源。

供气设施。规划气源接自官庄门站、台头门站。

供气规模。采用人均与户均指标法估算。按照生活用气人均 0.15 立方米/天、采暖用气户均 500 立方米/年，配套公共设施

用气量取村民用气量的 15% 计算，预测全域用气量约为 1135.60 万立方米/年，城镇区域用气量约为 570.23 立方米/年。

管网规划。燃气管网规划由镇域东南侧规划官庄 LNG 调峰站接入，以枝状管道为主，沿主要道路敷设。

燃气设施控制范围。天然气储配站、液化石油气储配站、燃气门站、调压站等燃气设施与其它建（构）筑物的水平净距，应符合《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）、《石油天然气工程设计防火规范》（GB50183-2004）等相关规范要求。高压、次高压调压站应避开人口密集的居住、商业、公共服务等区域。

长输油气和城镇燃气廊道控制。长输油气管道和城镇高压燃气管道不应进入人员密集场所，不应穿越军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、水源保护区、飞机场、火车站及海（河）港码头、隧道、地铁出入口等。当受条件限制，管道必须在所列区域内通过时，必须采取有效的安全防护措施，按相关国家法律法规及规范确定安全距离。

长输油气管道应依据《油气输送管道完整性管理规范》（GB 32167）划定控制线。高压燃气管道应依据《燃气工程项目规范》（GB55009）、《城镇燃气设计规范》（GB50028）明确保护范围、控制范围及与建（构）筑物水平净距。严格管道周边规划用地控制，严禁规划建设居民小区、学校、医院等人员密集场所。

规划新建长输油气管道和高压燃气管道不宜进入城镇开发边界，既有管道严格按照《燃气工程项目规范》（GB55009）、《油气输送管道完整性管理规范》（GB32167）、《安监总管三[2017]138 号》及《山东省石油天然气管道保护条例》等国家法

律法规、技术规范管理。现状油气燃气管道入地、迁改（取消）后，其保护廊道用地按规划控制。

## **第 72 条 环卫工程规划**

环卫规划目标。至 2035 年，构建完善的城乡一体环卫设施体系，基本形成设施全覆盖、功能完善的生活垃圾收运处置和垃圾资源化回收利用体系，生活垃圾无害化处理率达到 100%，生活垃圾回收利用率达到 30%以上。

垃圾量预测。采用人均指标法估算垃圾量，居民人取 1.0 千克/人·日，全域生活垃圾产生量约为 46.8 吨/日，城镇区域生活垃圾产生量约为 23.1 吨/日。

采用分类处置方式，提倡垃圾处置设施一体化建设、产业化发展。规划街道驻地新增 2 处垃圾回收中转站，生活片区北部布局生活垃圾回收中转站，用地面积约 0.26 公顷；凤凰山工业园北部布局工业垃圾回收中转站，用地面积约 0.18 公顷。垃圾中转站与周围建筑物间隔不得小于 10m。生活垃圾经收集后转运至章丘区垃圾处理场进行无害化处理。

环卫系统规划。遵循“减量化、资源化”的原则，规划采用“户分类-村收集-街道转运-区县处理”的垃圾收运处理模式。城镇开发边界内设置垃圾转运站，村庄内设置垃圾分类收集点，村庄内垃圾收集后运输至垃圾转运站进行分类处理。

## **第 73 条 功能照明工程规划**

片区内的规划城镇道路、实行城市（镇）化管理的公路（S102、X302、X303 等）、广场、公园绿地、提供交通通行服务的高速

公路桥洞及停车场等具有交通服务功能的道路（路段）或区域，均应以“有路必有灯，有灯必亮打、亮灯必完好”的原则予以配套、完善建设功能照明设施。新建、改建、扩建的上述道路（路段）或区域，均须按照“与道路等主体工程同步规划设计、同步施工、同步投入使用”的原则配套建设功能照明设施。功能照明设施建设应遵循“以人为本、安全可靠、技术先进、经济适用、节能环保、维修方便”的原则，且须达到《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）和《济南市城市照明总体规划》（2018-2035）的要求，注重照明品质，控制光污染产生，以确保营造交通安全和行人舒适的夜间视觉环境。建设的功能照明设施应纳入章丘区城市功能照明智能控制系统，实现分区（区域）、分级、分时控制，并纳入济南市城市照明智能监管平台，做到数据同步更新。

## 第四节 安全防灾体系

### 第 74 条 防洪排涝规划

防洪标准。规划杏花河河道达到 20 年一遇防洪标准；杏林水库防洪标准为 100 年一遇设计，1000 年一遇校核，街道范围内其他水库，根据级别、坝型，按《防洪标准》确定设防标准。街道驻地达到 20 年一遇的防洪标准，50 年一遇校核；镇域达到 5—10 年一遇的防洪标准。

排涝标准。按照低水机排、高水自排的原则，村庄建设边界线内排涝标准为 5 年一遇。

防洪排涝布局。补齐防洪排涝短板，强化洪涝风险管控，提高水旱灾害防御能力。防洪工程总体布局采取“挡、排、拦、蓄、

分、避”等综合措施，对流域洪水以“挡”“排”“分”为主。内涝以“排”“蓄”“避”为主。利用全域范围内的河湖水体作为排水管网的接口，以自排为主；同时，在城镇建设时避开低洼地、排水通道等，为洪涝水留出调蓄余地。

## 第 75 条 防震抗震规划

建筑工程抗震。规划范围内抗震设防烈度为Ⅷ度，设计基本地震加速度值为 0.10g，重大工程通过地震安全性评价确定其设防标准，任何单位或个人不得随意提高或降低设防标准。新建、改建或者扩建学校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，其抗震设防要求应当在国家地震动参数区划图、地震小区划图、地震安全性评价结果的基础上提高一档确定。对生命线工程和重要建筑，严格把好设计质量关，凡不符合设防要求的项目，一律不予审批。

生命线系统。交通、给排水、供电、供气、供热等生命线工程系统，以及对抗震救灾起重要作用的指挥、通信、医疗、消防、物资供应等系统工程，不应在危险地段建造，尽量避开不利地段，无法避开时应采取有效措施。重要工程应当进行专门的地震安全性评价，根据评价结果确定抗震设防要求。

救援设施。考虑“平急两用”的原则，按照社区生活圈配建防灾应急指挥中心，同时，联动各级医疗救援中心、消防救援指挥中心等，保障救援信息互通、资源共享、决策协同。

避震疏散通道。避震疏散通道的宽度不小于 15 米，并通向城镇内的疏散场地和郊外旷地。对外疏散道路每个方向应至少有 2 条公路，以保证救灾与疏散交通的畅通。

避震疏散场地。规划人均应急避难场所面积不小于 3.0 平方

米。城镇区域内结合公园绿地、市民广场、学校操场等建设 4 处避难场所，其中室外型短期避难场所 3 处，室内室外兼具型短期避难场所 1 处，室外有效总面积 5.9 公顷，室内有效总面积 18300 平方米，满足室内型避难场所有效面积比例不小于 20% 的要求。并配备必要的市政和医疗配套救助设施。每处避难场所的服务半径应在 500 米以内，满足步行 10 分钟可达。

### **第 76 条 消防工程规划**

完善消防设施布局。按照《城市消防规划规范》(GB 51080-2015)和《城市消防站建设标准》(建标 152-2017)的要求，在街道生活片区规划设置 1 座二级普通消防站用地面积约 0.32 公顷；凤凰山工业园北部规划设置 1 座小型消防站，用地面积约 0.10 公顷。

健全消防安全保障体系。统筹考虑消防车通道布局，完善消防车通道体系，满足消防救援的快速性、可达性以及火场人员的快速疏散要求。结合水系合理设置消防水池和消防专用取水点，实现消防水源全覆盖。积极推广应用消防安全物联网监测、消防大数据等信息技术，推动建设基层消防网格化信息化管理平台。推进基层应急救援站建设，构建区域快速响应应急救援网络。

加强消防安全部署。重点管控住宅区、村委会、学校、老旧建筑密集区等重点地区，严格按照相关规定确定耐火等级及防火间距，强化消防安全管理。生产、储存、经营、运输易燃易爆危险物品的场所、设施、管线必须符合消防安全布局，保证足够的安全防护距离。

消防车道。消防通道净宽度和净高度均不低于 4 米，消防通

道间距不应大于 160 米。

消防指挥中心。宜与应急智慧中心合并设置，建立多功能、自动化、智能化、数字化、综合化、现代化、网络化的城市消防通讯系统。

消防供水保障。在城镇开发边界内供水管网建设改造中应同步加强消防栓建设，按照标准统一建设市政消防栓等公共消防供水设施。规划消防给水系统与生活生产给水系统合并天然水体为消防补充水源，重要消防单位应建设消防备用水池。结合给水系统建设消火栓，间距不应超过 120 米。

强化森林火灾综合防控体系，坚持“预防为主、防救结合”方针，着力构建涵盖监测预警、火源管控、阻隔网络扑救能力、科技信息支撑和宣传教育六大核心能力的综合体系。一是提升监测预警与火源管控能力。加强预警体系建设，完善森林火险等级预报与发布机制；严格野外用火审批监管制度。二是夯实基础设施保障。科学规划、建设与维护森林防火应急道路网络，路面净宽原则上不低于 4 米（可根据地形、植被等实地条件进行优化调整）。结合区域水资源分布现状，合理布局与建设森林消防水池、水罐及取水点等配套水源工程。三是深化宣传教育工作。制定并实施常态化、分众化的森林防火宣传教育计划，综合运用电视、广播、网络、新媒体、宣传栏、标语等多元媒介，广泛普及森林防火法律法规、安全用火规范及紧急避险知识，提升全民防火意识与能力。

## **第 77 条 人防工程规划**

贯穿“平时服务、急时应急、战时应战”全周期逻辑，通过

刚性指标管控、弹性功能复合、多部门协同，构建“防、护、救”一体化城市安全体系。规划结合城市人口分布，划定城镇开发边界范围内人群密集区域作为人防工程的重点保护区，与应急避难场所、消防救援站点、医疗救援中心等防灾设施协同布局。

协同城区做好城市防护和人口疏散掩蔽，发挥好对城区的支撑保障作用，各类民用建筑应按国家有关规定建设人防工程。

### **第 78 条 避难场所体系建设**

应急避难场所。规划人均应急避难场所面积不小于 3.0 平方米。城镇区域内结合公园绿地、市民广场、学校操场等建设 4 处避难场所，其中室外型短期避难场所 3 处，室内室外兼具型短期避难场所 1 处，室外有效总面积 5.9 公顷，室内有效总面积 18300 平方米，满足室内型避难场所有效面积比例不小于 20% 的要求。并配备必要的市政和医疗配套救助设施。每处避难场所的服务半径应在 500 米以内，满足步行 10 分钟可达。

### **第 79 条 动植物防疫规划**

完善平战结合的疫病防控体系。完善疾控机构、医疗机构、基层医疗卫生机构三位一体疾控网络，有条件宜集中建设区公共卫生中心。

### **第 80 条 平急两用公共基础设施规划**

规划范围内新建公共基础设施，如体育场馆、文化中心、社区中心等，需按照“空间复合、功能弹性、管理协同、平急结合”的要求，在满足日常使用需求的同时，预留应急转换空间与设备

接口，加强与其他空间的结合，联防联控。

### **第 81 条 地质灾害防治规划**

开展针对性地质灾害专项调查工作，完善地质灾害群测群防和专业监测预警网络，最大限度防范和化解地质灾害风险。

结合城乡功能分区、开发强度和建设密度，综合评估城乡环境承载力和容量、国土空间开发适宜性，制定城乡规划建设地质环境安全管控策略，保障城乡地区地质环境安全。

## 第七章 地方特色塑造

### 第一节 历史文化保护

#### 第 82 条 历史文化保护原则

原真性。保持文化遗迹的原始真实性，防止不顾原真性的重建、修复行为，甚至“白手起家”的修建仿古街道。

整体性。对文化遗存的保护要照顾到其周围的历史环境，从整体的环境角度来考虑历史文化遗存的保护。

严格性。对制定的文化遗产保护规划严格执行，对破坏历史文物古迹的行为依法严格查处，坚决按照相关法律法规对历史文化古迹进行保护。

#### 第 83 条 建立历史文化遗产保护名录

开展全域全要素历史文化资源调查，建立历史文化遗产保护名录，整体系统保护各级文物保护单位、历史建筑、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、地下文物埋藏区等物质文化遗产和非物质文化遗产，科学划定历史文化保护线，夯实遗产保护空间基础。

保护普集街道共 34 处历史文化遗产。其中，不可移动文物 21 处，包含市级文物保护单位 3 处、区级文物保护单位 10 处、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（未定级不可移动文物）8 处；历史建筑包含 6 处市级历史建筑；非物质文化遗产 1 处；历史文化名村 1 处；传统村落 5 处（详见附表 5）。

## **第 84 条 历史文化保护线划定**

历史文化保护线包括已公布的文物保护单位的保护范围。落实历史文化保护控制线 69.19 公顷。文物保护单位的保护区划，以各级政府或文物主管部门公布的保护区划为准。

## **第 85 条 加强古树名木保护**

对新市镇行政范围内涉及的古树名木，应按照《古树名木保护条例》《山东省古树名木保护办法》《济南市绿化条例》及实施细则严格保护。

## **第 86 条 构建多样化文化保护机制**

不可移动文物等有损毁危险的历史遗存，依法开展抢救修缮。在村庄更新改造过程中优先开展历史文化资源调查和评估工作。搭建数字化展示平台，做好历史文化资源保护利用成果的宣传和展示。建立历史建筑数字化信息采集及公众展示平台、微信公众号，实现历史文物“掌上游”，积极开发主题线路导览、实地导航等功能，实现历史建筑活化利用。

保护泉水出露点及径流通道，控制地下水开采，建设活动严格落实泉水保护要求。

## **第二节 蓝绿空间组织**

### **第 87 条 完善全域蓝绿体系**

依托西部济锦河和南部杏花河、小岔河等主要水域打造城乡蓝网体系。蓝网体系是重要的水资源调蓄中心和配置中心，兼具

生态和人文价值。在防洪减灾、水资源配置、水生态建设等方面发挥着重要作用，共同构筑东西互联的全域水系格局。

### **第 88 条 构建集聚连续的生态景观廊道**

统筹绿网、水网、交通网以及历史文化线路，构建全域城乡景观绿道网络，完善沿线设施配套，丰富休闲游憩及生态服务功能，提升景观风貌品质。

贯穿全域的生态廊道。以交通廊道作为主干绿道为骨架，依托胶济铁路、杏花河，构建东西并行、贯穿全域生态蓝绿廊道，串联主要景观节点和休闲空间，成为展示普集街道自然人文特色的蓝绿游径网络。

### **第 89 条 建立复合多元的全域公园体系**

统筹自然和历史人文景观资源，构建覆盖全域、功能丰富、特色彰显、业态融合的全域公园体系。以杏林水库及周边生态水脉为重点区域，以河流、林地等特色资源为载体，打造生态休闲、蓝绿相依的自然公园；加强生态修复治理，打造城郊游憩新空间。

### **第 90 条 城镇区域蓝绿空间组织**

城镇区域按照“300 米见绿，500 米见园”的要求，构建“公园绿地-防护绿地-广场用地”三大层级的绿地系统，其中公园绿地包括社区公园、游园与开放公园。规划城镇开发边界内蓝绿空间共 12.85 公顷。

公园绿地。规划社区公园 2 处，服务半径不大于 1000 米，满足 15 分钟全覆盖要求，供城镇开发边界内居民使用；开放游

园 2 处，按照 5~10 分钟生活圈层级进行配置，服务半径小于 500 米，人均用地面积大于 2 平方米/人；街头绿地 3 处，按 5 分钟生活圈层级进行配置，服务半径小于 300 米，人均用地面积大于 1 平方米/人。

防护绿地。街道驻地区域防护绿地沿普雪路（X302）、凤凰山工业园横纵干道布置，人均用地面积约 2.2 平方米/人。

广场用地。街道驻地区域布局广场用地 3 处，含 1 处市民广场，按 15 分钟生活圈层级配套，人均用地面积大于 1 平方米/人。

### 第三节 城乡风貌引导

#### 第 91 条 总体风貌定位

通过对普集街道人文要素及自然要素的特征进行研究，对田园、自然风光及民俗文化特质进行提炼，按照统筹三大空间的理念，在建筑和环境两大传统规划管控领域的基础上，形成空间布局、建筑形态、景观廊道、公共空间 4 大管控维度，提炼出 18 项分类管控的乡村风貌要素。

#### 第 92 条 街道驻地风貌引导

依据地块区位与城镇开发边界内用地布局，划定风貌节点、风貌界面与风貌分区，“点-线-面”三位一体推进城镇开发边界内用地风貌落实。

核心风貌节点：东城文体广场、街道办事处大院、老电影院地块、东部商服空间、凤凰山公园绿地。

重点风貌展示界面：龙泉大道沿线界面、普雪路沿线界面、商业街沿线界面。

四类风貌分区：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。

### **第 93 条 加强天际线和景观视廊管控**

加强龙泉大道（S102）、普雪路（X302）以及街道驻地商业街等道路沿线高度控制，塑造展示天际线的重要景观界面，打造展示不同城镇景观风貌特征的窗口。

### **第 94 条 加强高度强度控制**

保护城乡特色风貌，加强农村地区设计引导。合理引导城乡节点开发强度。控制新建高层建筑，与城市天际线相协调。

## 第八章 国土综合整治修复

### 第一节 生态修复

#### 第 95 条 生态修复目标

坚持“绿水青山就是金山银山”理念，统筹山水林田湖草生态保护修复，生态文明制度体系逐步建立，生态资源保护和生态系统修复持续加强。至 2035 年，生态环境根本好转，绿色生产生活方式广泛形成，规划范围内林地和草地生态功能显著提升，生态系统得到有效治理与修复，生物多样性得到有效保护，全域生态修复格局逐步构建。

#### 第 96 条 生态修复内容

加强水生态保护与修复。重点开展杏林水库与杏花河流域生态治理工程，开展滨水景观建设，打造水美乡村，营造良好的沿河人文环境和健康宜居环境。同时，为降低洪涝风险，常态化开展重点水库河道的清淤、堤防加固、清违治理、数字监测等工作，积极建设美丽幸福示范河湖。

加强林草生态保护与修复。规划期内落实林地一张图，加快实施国土绿化进程，持续巩固造林绿化成果，实施森林质量提升，构建绿色生态走廊；按照“生态建设产业化、产业发展生态化”的思路，发展经济林果业；鼓励和引导农民在乡村道路、公共场所、庭院及房前屋后植树造林，美化绿色家园，培育“庭院经济”。

重点推进采矿用地整治。以城乡融合为导向推进矿山环境综合治理和生态修复，提升农村建设用地效益和集约化水平。采矿

用地整治遵循“生态修复+功能再生”原则，使地质环境达到稳定、生态系统功能得到恢复和改善，至规划期末，采矿用地整治面积 13.18 公顷。

## **第二节 国土综合整治**

### **第 97 条 农用地整治**

重点推进普集街道现有耕地提质改造，结合高标准农田建设、农业现代化、产业项目植入，推进农用地整理，推动不同类型村庄的建设用地整治，促进耕地保护和土地节约集约利用。

严格落实耕地和永久基本农田保护目标，适应农业现代化发展需要和耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求，统筹实施农用地集中连片整治、质量提升和生态化改造。规划至 2035 年，划定农用地整治项目面积为 576.62 公顷。

### **第 98 条 高标准农田建设**

普集街道高标准农田建设项目，主要通过田块归并，改善灌排设施，完善林网建设，修缮田间道路，进行中低产田提质改造等手段，提升耕地质量，保障耕地稳定性，增强抗灾能力，改善农业生产条件，提高粮食综合生产能力，建设绿色农田。

### **第 99 条 可恢复地类复垦**

坚持“科学规划、因地制宜、综合治理、经济可行、合理利用”的原则，对生产建设活动和自然灾害损毁的土地，采取整治措施，使其达到可供利用状态的活动。

### **第 100 条 建设用地整治**

评估现状土地使用情况,明确建设用地利用强度、结构失衡、功能退化及生态负效应等关键短板,结合区域发展战略与资源承载能力,制定“存量挖潜、增量严控、流量增效”的总体目标。至 2035 年,全域建设用地整治规模约 300.29 公顷。

### **第 101 条 土地环境管理**

(一) 根据《土壤污染防治法》第五十九条第二款,用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。第六十一条第二款,列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。第六十六条第三款,未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块,禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

(二) 根据《污染地块土壤环境管理办法》(环境保护部令第 42 号)第二十八条第二款,污染地块经治理与修复,并符合相应规划用地土壤环境质量要求后,可以进入用地程序。

(三) 根据《济南市“十四五”土壤和地下水生态环境保护规划》要求,在编制国土空间规划时,对土壤污染重点监管单位用地和疑似污染地块,应提出其开发利用必须符合相关规划用地土壤环境质量要求。

## **第三节 存量低效用地盘活**

### **第 102 条 加快推动批而未用分类处置**

加强土地资源精细化管理,按照“先易后难、分类处置、依

法合规”原则，加快推进批而未供、供而未用和闲置土地消化处置，盘活用好存量资源，释放用地空间，支撑项目用地落地。在批而未供土地处置中，重点研究解决历史遗留问题，多措并举加大资金筹措，争取国家项目资金和社会资本支持。在供而未用土地和闲置土地处置中，一宗一策，妥善处理因政府、企业、涉法诉讼、涉押涉访等不同原因造成的存量闲置土地，探索通过利益分配推动收储出让，撬动土地存量空间盘活利用，实现高效开发。

### **第 103 条 整治提升低效建设用地**

加快推动规划范围内低效用地盘活利用，鼓励市场主体租赁相邻多宗低效建设用地，进行集中规划利用。加速低效工业用地“腾笼换鸟”，对符合规划要求、产权关系清晰、无债务纠纷等具备租赁条件的土地，通过租赁的形式转让建设用地使用权。按照“突出重点、先易后难、分步推进”原则，对普集街道布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧，权属清晰无争议建设用地，合理确定再开发空间和时序。

## 第九章 详细规划单元划分与传导

### 第一节 单元划分

#### 第 104 条 城镇与乡村区域划分

按照《济南市国土空间详细规划编制单元划定规则》，结合镇村体系、社区生活圈规划和街道发展要求，划定 19 个城乡编制单元，包括城镇区域单元、乡村区域单元和特殊区域单元，将主导功能、底线控制、配套指引等内容传导至规划单元。

### 第二节 规划传导与管控

#### 第 105 条 城镇区域单元传导

划定 1 个城镇规划编制单元，为普集街道驻地片区。将主导功能、用地规模、规划指标、城镇开发边界、洪涝风险控制线、工业用地控制线、城市“六线”、公共和基础设施配套指引、生态修复与国土综合整治、风貌指引等内容传导至规划编制单元。（详见附表 6）

#### 第 106 条 乡村区域单元传导

划定 13 个村庄规划编制单元，将发展定位、用地规模、规划指标、耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、村庄建设边界、山体保护控制线、洪涝风险控制线、历史文化保护线、公共和基础设施配套指引、历史文化保护、生态修复与国土综合整治、风貌指引等内容传导至规划编制单元。（详见附表 6）

##### （1）白云乡村区域单元

范围：白云新村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(2) 博平乡村区域单元

范围：博平村、龙华庄村、于家庄村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(3) 曹家乡村区域单元

范围：曹家庄村、双埠村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(4) 陈朴乡村区域单元

范围：陈家朴庄村、大柏庄村、坦上庄村、西洼村、小柏村、祖营坞村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(5) 佛塔头乡村区域单元

范围：佛塔头村、孟白村、水泉庄村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(6) 侯家乡村区域单元

范围：传李村、海套园东村、海套园西村、河北村、侯家庄村、乐家村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(7) 焦家乡村区域单元

范围：池子头村、焦家庄村、区东新村、王家庄村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(8) 井泉乡村区域单元

范围：井泉庄村、龙王寨村、小辛庄村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(9) 双院乡村区域单元

范围：双院村、双珠村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(10) 苏家乡村区域单元

范围：三和村、上水村、苏家庄村。

主导功能：以农业生产、生态保育、休闲旅游为主的乡村综合单元。

(11) 万山乡村区域单元

范围：三山峪村、万山村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(12) 袭家庄乡村区域单元

范围：袭家庄村、杨官村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

(13) 许河乡村区域单元

范围：桥子村、青河村、三赵村、孙家庄村、许家河洼村。

主导功能：以农业生产为主的乡村综合单元。

## **第 107 条 特殊区域单元传导**

划定 5 个特殊单元，将用地规模、耕地和永久基本农田保护

红线、生态保护红线等内容传导至规划编制单元。（详见附表6）

- （1）龙华水库特殊单元
- （2）朴庄水库特殊单元
- （3）瓦屋水库特殊单元
- （4）杏林水库特殊单元
- （5）国有黄河林场特殊单元

## 第十章 城镇区域规划布局与控制要求

### 第一节 规划结构与规模控制

#### 第 108 条 规划结构

城镇开发边界内空间规划结构为“一心引领、三点聚力、四轴串联、多区协同”。

一心引领：综合服务中心；

三点聚力：普西社区服务中心、普东社区服务中心、凤凰山产业服务中心；

四轴串联：以龙泉大道（S102）为依托打造街道综合发展主轴——普集产城融合发展轴、以普雪路为依托打造街道文旅发展次轴——普雪生态文旅发展轴、以普集商业街为依托打造街道发展次轴——普中商贸服务发展轴、以凤凰路工业园东西向主干道为依托打造街道产业发展次轴；

多区协同：普西综合服务组团、普东品质宜居组团、凤凰山智造产业集聚组团、乐家综合产业发展组团、海东产业发展组团、盘龙山产业发展组团、北辛产业发展组团、片区协调发展区。

#### 第 109 条 用地规模

落实章丘区详规单元划定的片区范围，包括普集街道驻地、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 428.11 公顷，其中包括普集街道用地 380.83 公顷、普集街道特别管控区用地 0.28 公顷、官庄街道用地 47.00 公顷。

## **第 110 条 人口与城镇化规模**

至 2030 年，规划城镇区域常住人口 2.24 万人，常住人口城镇化率 47.76%。

到 2035 年，规划城镇区域常住人口 2.31 万人，常住人口城镇化率 49.36%。

## **第二节 城镇区域建设用地布局**

### **第 111 条 规划分区**

以城镇开发边界为约束，以生态格局和功能格局为基础，将城镇开发边界范围划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区、物流仓储区 7 类二级规划分区，明确主导功能和严格管控要求。

居住生活区。规划面积为 50.94 公顷。以城镇住宅用地及配套的服务设施用地为主要用途类型，鼓励多元功能的适度混合，宜准入公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地，不可准入存在污染或安全隐患的工业用地和仓储用地。

综合服务区。规划面积为 31.89 公顷。以公共管理和公共服务用地为主导用途类型，提倡土地的混合利用，宜准入商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、居住用地等，不可准入存在污染或安全隐患的工业用地和仓储用地。

商业商务区。规划面积为 21.33 公顷。以商业商贸为主要功能，提倡土地的混合利用，可准入绿地与开敞空间用地、居住用地、公共管理与公共服务用地，不可准入存在污染或安全隐患的工业用地和仓储用地。

工业发展区。规划面积为 248.12 公顷。重点优化工业用地布局，促进节约集约利用土地。统筹安排生产性功能布局，提升生产运行效率，与周边其他功能区协调好安全防护关系，可准入绿地与开敞空间用地以及适量的为企业服务与配套的商业服务业用地、公共管理与公共服务用地。

绿地休闲区。规划面积为 17.40 公顷。以绿地与开敞空间用地、陆地水域为主导类型，可准入少量配套的公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、社会停车场用地和公用设施用地，不可准入居住用地、工业用地和物流仓储用地。

交通枢纽区。规划面积为 50.17 公顷。重点完善公路、铁路交通基础设施，提升交通系统运行效率。

物流仓储区。规划面积为 8.25 公顷。优先保障物流通道和仓储用地，合理布局仓储物流产业，限制与物流无关的产业类型，配套并保障联运体系建设，促进现代物流业发展。

## **第 112 条 总体用地布局**

**结合多元需求合理优化居住用地布局。**综合规划常住人口、产业规模以及住房保障等居住需求，确定居住用地规模，促进安置房和商品住房同步发展，构建多元化住房供应体系。居住用地主要位于龙泉大道（S102）两侧，住宅选择低层、多层等不同形式。规划居住用地 50.94 公顷，占总面积比例 11.93%。其中，二类城镇住宅用地 50.26 公顷，占总面积比例 11.77%；城镇社区服务设施用地 0.69 公顷，占总面积比例 0.16%。

**结合生活圈建设要求提升公共服务设施布局。**依据社区生活圈布局与居住用地空间分布情况，补充基础教育、文化娱乐等设

施，提升公共服务设施覆盖率。设置教育、医疗、文化、体育、社会福利、机关团体等服务设施，提升基本公共服务的覆盖度与便利性。规划公共管理与公共服务用地 28.72 公顷，占总面积比例 6.71%。其中，机关团体用地 3.01 公顷，占总面积比例 0.70%；文化活动用地 1.19 公顷，占总面积比例 0.28%；中小学用地 18.15 公顷，占总面积比例 4.24%；幼儿园用地 2.31 公顷，占总面积比例 0.54%；体育场馆用地 1.81 公顷，占总面积比例 0.42%；基层医疗卫生设施用地 1.45 公顷，占总面积比例 0.34%；老年人社会福利用地 0.80 公顷，占总面积比例 0.19%。

**完善商业用地布局。**结合现有商业用地格局，重点沿龙泉大道及商业街沿线布置，大力发展现代消费等传统服务业态，重点培育休闲娱乐、教育培训、文化创意等产业，全面促进服务业提质升级。规划商业服务业用地 21.33 公顷，占总面积比例 4.98%。其中，零售商业用地 18.06 公顷，占总面积比例 4.22%；批发市场用地 3.01 公顷，占总面积比例 0.70%；公用设施营业网点用地 0.26 公顷，占总面积比例 0.06%。

**集聚工业用地布局。**以产业园区为主要空间载体，以提升土地利用效率为主要目的，规划引导工业用地向产业园区集中布局，积极推动传统产业园区提质改造。规划工矿用地面积 248.12 公顷，占城镇建设用地的 57.86%。其中，其中二类工业用地 214.70 公顷，二类工业用地与二类物流仓储用地混合用地 33.42 公顷。

**配套仓储用地布局。**发挥省道等基础设施优势，结合工业、农业等产业发展格局进行布局，引导现代物流业发展。规划仓储

用地面积 8.33 公顷，占城镇建设用地的 1.93%，均为二类物流仓储用地。

**疏通内外交通网络。**打通断头路，完善支路网循环，推动道路红线内外空间一体化规划设计，优先保障公共交通和慢行系统空间。规划交通运输用地 50.17 公顷，占总面积比例 11.77%。其中，城镇村道路用地 48.66 公顷，占总面积比例 11.42%；公共交通场站用地 1.21 公顷，占总面积比例 0.28%；社会停车场用地 0.30 公顷，占总面积比例 0.07%；

**保障基础设施建设。**合理预测需求规模，相应配置污水处理设施、变电站、消防站等，重点保障能源、市政、防灾等基础设施的用地需求。规划公用设施用地 3.18 公顷，占总面积比例 0.74%。其中，排水用地 1.42 公顷，占总面积比例 0.33%；供电用地 0.82 公顷，占总面积比例 0.19%；环卫用地 0.52 公顷，占总面积比例 0.12%；消防用地 0.42 公顷，占总面积比例 0.10%。

**构建生态空间体系。**规划重点通过城市更新等手段，增加小微绿地空间，因地制宜设置体育场地和健身设施，加强周边景观环境一体化设计与风貌引导，提升人居环境品质。规划绿地与开敞空间用地 17.40 公顷，占城镇建设用地的 4.06%。其中，公园绿地 12.85 公顷，占总面积比例 3.00%；防护绿地 1.66 公顷，占总面积比例 0.39%；广场用地 2.89 公顷，占总面积比例 0.68%。

**噪声污染防治。**根据《中华人民共和国噪声污染防治法》要求，确定建设布局，应当根据国家声环境质量和民用建筑隔

声设计相关标准，合理划定建筑物与交通干线等的防噪声距离，并提出相应的规划设计要求。

### **第 113 条 开发强度分区**

I 级强度区：用地容积率控制在 1.0 以下，主要包括幼儿园、小学、体育等公共服务设施，各类市政公用设施以及加油站等商业设施。

II 级强度区：用地容积率控制在 1.0（含 1.0）—2.0 之间，主要包括现状多层住宅区，大部分规划和现状工业用地与物流仓储用地。

III 级强度区：用地容积率控制在 2.0（含 2.0）以上，主要包括规划商业用地。

## **第三节 街区划分与管控**

### **第 114 条 街区划分**

根据主导功能，城镇开发边界内划分 7 个街区，分别为普西生活街区、普东生活街区、乐家产业街区、凤凰山产业街区以及北辛产业街区、盘龙山产业街区、海东产业街区。

普西生活街区（CZ-ZQ-PJ-01 街区）：综合服务功能核心承载区；

普东生活街区（CZ-ZQ-PJ-02 街区）：“医养教”融合的全龄友好居住示范区；

乐家产业街区（CZ-ZQ-PJ-03 街区）：多元业态协同的综合产业核心承载区；

凤凰山产业街区（CZ-ZQ-PJ-04 街区）：锻造铸造集聚的智慧产业核心承载区；

北辛产业街区（CZ-ZQ-PJ-05 街区）、盘龙山产业街区（CZ-ZQ-PJ-06 街区）、海东产业街区（CZ-ZQ-PJ-07 街区）：综合提升的产业承载区。

### **第 115 条 街区管控**

普西生活街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-01，主导属性为混合功能。街区内居住用地容积率为 1.5，公共管理与服务设施用地容积率为 0.8，商业用地容积率为 2.0，工业仓储容积率为 1.0。街区规划布局幼儿园 3 处，室外综合健身场地 4 处，街道办、文化活动中心、小学、社区服务中心、社区服务站、老年人日间照料中心、街道全民健身中心、菜市场或生鲜超市各 1 处。

普东生活街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-02，主导属性为混合功能。街区内居住用地容积率为 1.8，公共管理与服务设施用地容积率为 0.8，商业用地容积率为 2.0，工业仓储容积率为 1.0。街区规划布局中学 2 处，幼儿园 2 处，文化活动站、社区服务站、卫生服务中心、社区卫生服务站（卫生室）、养老院、老年人日间照料中心、文化广场、大型多功能运动场地、室外综合健身场地各 1 处。

乐家产业街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-03，主导属性为工业。街区工业仓储容积率为 1.0。

凤凰山产业街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-04，主导属性为工业。街区内商业用地容积率为 2.0，工业仓储容积率为 1.0。街区规划布局菜市场或生鲜超市 1 处。

北辛产业街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-05，主导属性为工业。街区内工业仓储容积率为 1.0。

盘龙山产业街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-06，主导属性为工业。街区内工业仓储容积率为 1.0。

海东产业街区。编码为 CZ-ZQ-PJ-07，主导属性为工业。街区内工业仓储容积率为 1.0。

#### **第四节 街道住房建设**

##### **第 116 条 街道住房建设**

规划街道人均住房面积不低于 40 平方米。匹配街道远期规划人口，合理配置住房供给，有序引导人口向街道驻地集聚。完善住房供应体系。建立层次分明、结构完善、全面覆盖的住房市场体系和住房保障体系，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

#### **第五节 城市更新**

##### **第 117 条 更新目标任务**

通过街道更新，盘活街道低效用地，提升人居环境品质，促进产业转型升级，优化街道空间布局，提升街道风貌形象，引领街道“安全、宜居、活力、特色、智慧、可持续”的现代化转型发展。

##### **第 118 条 更新重点区域**

立足城镇空间特征，聚焦发展短板和问题区域，针对旧住区、

旧厂区、旧市场、旧村庄、历史文化遗产等更新资源，按照保护传承、综合整治、拆旧建新等方式，划定城市更新区域，提出主导功能、更新策略等差异化管控要求，未来结合旧村改造和产业升级，适时、适度开展更新。

城镇更新重点区域在街道驻地，划定城镇更新单元为普西生活街区（CZ-ZQ-PJ-01 街区）、普东生活街区（CZ-ZQ-PJ-02 街区）。

### **第 119 条 更新策略**

改造提升。针对地块功能需求补充公共服务设施、市政基础设施与防灾减灾设施，对地块建筑进行主体结构加固，并提升建筑立面风貌与空间景观环境，在不改变街区主导功能的情况下适度进行更新建设。

拆除重建。适用于大部分城中村、旧厂区的更新。腾挪的用地应优先安排公益性公共设施和绿地开敞空间等，科学合理布局居住生活功能，并为战略性新兴产业发展预留空间。

## **第六节 城市设计**

### **第 120 条 城市设计引导**

依据地块区位与城镇开发边界内用地布局，划定风貌节点、风貌界面与风貌分区，“点-线-面”三位一体推进城镇开发边界内用地风貌落实。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，规划将城镇开发边界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。

### **第121条 核心风貌节点**

核心风貌节点包括西部市民广场、街道办事处大院、老电影院地块、东部商服空间。

节点以商业功能场所、服务功能场所、生态功能场所作为依托，注重空间的集聚属性，综合考虑居民活动习惯和需求，打造多样化公共空间节点。功能需求层面，注重弱势群体的使用需求，配置适老化设施、无障碍设施、儿童友好设施，形成全龄友好的公共空间。风貌营造方面，注重景观空间的层次感和丰富性，通过绿化、雕塑、小品、特色座椅等元素营造具有艺术气息和人文关怀的公共空间，形成展示街道风貌的活力节点。

### **第122条 重点风貌展示界面**

重点风貌展示界面包括龙泉大道沿线界面、普雪路沿线界面、商业街沿线界面。

界面以主要对外交通廊道、核心功能街道为依托，注重界面的展示功能，打造城市形象展示的景观廊道。界面着重沿街天际轮廓的控制引导，制定沿街建筑风格、高度、体量、色彩引导，制定广告标识、交通设施、沿街小品的形状、色彩引导，塑造富有韵律包涵地方特色的沿街景观立面，引导形成相对完整、连续的景观风貌界面。

### **第123条 驻地风貌分区**

驻地风貌分区包括现代城镇风貌区、宜居生活风貌区、综合服务风貌区、智造产业风貌区。分区以主要用地功能为依托，形成既和谐统一、又特征明显的风貌分区。

现代城镇风貌区以重点风貌展示界面两侧的商业用地、公共管理与公共服务设施用地为主体，展现现代化城镇风貌形象。分区兼顾新中式与现代风格。建筑色彩上体现街道主色调。选用土黄色或赭石色为区域建筑主色调；现代风格区域可选用砖、混凝土加玻璃幕墙等材质。

宜居生活风貌区以居住用地为主体，配备5分钟生活圈服务设施，展现生态宜居的社区风貌形象。分区以现代建筑风格为主，结合功能使用平坡结合屋顶，体现与周围环境的和谐。建筑色彩上采用暖色系与咖啡色系为区域建筑主色调，辅助色应与主色调相协调，辅助色不超过外立面颜色的10%。

综合服务风貌区以商业用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地为主体，展现绿色友好的活力风貌形象。分区以现代建筑风格为主，结合功能使用平坡结合屋顶，突出现代感，时尚感、简洁性。建筑色彩上以褐色的中低明度敦厚色系为主，适当点缀活泼的颜色，辅以米色、暖黄等中高明度色彩调和。

智造产业风貌区以工业用地、物流仓储用地为主体，展现现代简洁的产业园区风貌形象。分区采用现代建筑风格以及平屋顶造型，以削弱建筑体量感，展示现代性、简洁性以及时代感。建筑色彩上选用米白色或浅灰色为主，可选用砖、混凝土、预制板、覆膜等材质。

## 第七节 “六线”控制

### 第 124 条 “六线”管控措施

城市“六线”通过实线和虚线两种方式控制，划入虚线的城市“六线”在符合相关政策和规范要求下，可进行调整。

### 第 125 条 道路用地控制线

至 2035 年，划定道路用地控制线 48.66 公顷，为实线控制，均为城镇村道路用地。

道路用地控制线是指规划用于界定城镇道路和对外交通用地的控制线。道路用地控制线的管控核心是控制道路用地范围、界定各类道路沿线建（构）筑物的建设条件。

本次规划的道路用地控制线针对主干路、次干路、支路制定。严格控制道路用地，道路用地控制线内土地不得进行与道路功能不相符合的使用。道路两侧的建（构）筑物须根据相关规定退让红线。

### 第 126 条 各类绿地范围控制线

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。

各类绿地范围控制线严格按照《城市绿线管理办法》实施管控。不得进行对生态环境构成破坏的活动，除地下空间开发利用、地面应急救援、绿化养护、必要的配套设施外，不得进行其他项目建设。确因重大基础设施、国家和省重点工程、城市重大防灾

救灾项目建设工程设计需要变更和调整各类绿地范围控制线，应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整各类绿地范围控制线。

### **第 127 条 基础设施用地控制线**

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、消防用地、公共交通车站用地、社会停车场用地等。

基础设施用地控制线严格按照《城市黄线管理办法》实施管控。严禁违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设，违反国家有关技术标准和规范进行建设，未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施等损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整的应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整。

### **第 128 条 公益性公共服务设施用地控制线**

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。

公益性公共服务设施用地控制线严格按《山东省城市橙线管理办法》实施管控。在范围内严禁违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设，违反国家有关技术规范 and 标准进行建设，未经批准，改变公益性公共服务设施用地控制线内土地用途或建筑物、构筑物及其他设施使用性质的，未经批准，拆除、迁建、扩建和改建原有建筑物、构筑物及其他设施，其他损坏或

影响城市公益性公共设施和保障性住房安全和正常使用的行为。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整公益性公共服务设施用地控制线的，应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整。

## **第十一章 规划实施**

### **第一节 近期行动计划**

#### **第 129 条 近期建设内容**

结合国民经济和社会发展规划，提出近期产业发展、综合交通建设、基础设施提升、民生设施打造等项目计划，制定近期重点建设项目一览表，明确项目建设时序。（详见附表）

#### **第 130 条 近期实施目标**

通过产业类、旅游类以及国土整治类项目的建设实施，提升街道经济发展水平，目标远期将居民人均可支配收入提升至 6 万元/年；通过交通类项目建设，优化街道驻地与全域内外交通格局，目标远期将街道驻地道路网密度提升至 8 千米/平方公里，将城镇圈半小时人口覆盖率提升至 100%；将街道居民工作日平均通勤时间降低至 15 分钟以内；通过环保类与水利类项目建设，提升街道用水安全水平，减少工业污水对水体与土壤的污染，目标远期街道驻地工业污水回收处理率达到 100%；通过民生类项目建设，提升社区公共服务设施覆盖率，目标远期街道社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达 100%。

#### **第 131 条 加快产业发展，夯实城镇实力**

城镇开发边界内，重点推进凤凰山工业园模具模具产业园重点产业发展项目；镇域内，重点推进乡村振兴“普集·三山峪”示范区项目建设完善，同步推进农用地整治项目、建设用地整治项目等项目落实。

### **第 132 条 加快交通提质，赋能城镇格局**

加快普雪路改建扩建重点工程项目建设，全面提升道路通行能力与安全性，打造高效便捷的交通动脉；推动沿线区域资源整合与产业升级，激活城镇经济发展新引擎；完善基础设施配套，优化群众出行体验，助力城乡融合发展，为区域高质量发展注入强劲动力。

### **第 133 条 加快基础设施优化，提升城镇品质**

统筹推进凤凰山污水处理厂项目、侯家水厂升级项目、河道整治提升项目等基础设施项目优化提升，增强城镇生态韧性，推动形成绿色低碳的城镇发展模式，为实现城镇生态宜居目标奠定基础。

### **第 134 条 加快民生设施升级，绘就城镇幸福底色**

加快推进农产品交易市场项目建设、驻地综合整治提升项目改造工程，打造标准化、智能化农产品流通枢纽，拓宽农户增收渠道，激活乡村振兴产业动能；同步开展驻地环境美化、设施升级与秩序优化，改善居民生活环境，提升城镇整体风貌，塑造产城融合、宜居宜业的现代化城镇新形象。

## **第二节 乡村地区“通则式”规划技术管理规定**

### **第 135 条 底线管控要求**

#### **1、各类控制线管控**

普集街道各行政村耕地和永久基本农田、生态保护红线、历

史文化保护线、洪涝风险控制线、山体保护控制线位置范围见国土空间控制线规划图。各村各类建设活动不得占用、调整以上控制线。

## 2、负面清单管控

普集街道各行政村不得进行商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；不准占用永久基本农田建房，不准强占多占耕地建房，不准买卖、流转耕地建房，不准在承包耕地上违法建房，不准巧立名目违法占用耕地建房，不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房，不准非法出售占用耕地建的房屋，不准违法审批占用耕地建房。

## 第 136 条 通则式建设要求

### 1、村庄建设边界

普集街道各行政村划定的村庄建设边界范围见村庄建设边界图。村庄建设活动原则上须在村庄建设边界内。普集街道预留 31.84 公顷规模不划定村庄建设边界，作为“留白”机动指标，供有特殊选址要求的乡村公共服务设施（如农村公益性公墓、应急服务设施等）、基础设施（如垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理设施、乡村供水、污水设施、其他邻避性设施等）及确需零星分散的村民居住等建设申请使用。

### 2、农村住房

（1）农村住房应符合《济南市农村房屋建设管理办法》，遵循“安全、适用、经济、美观、环保”的要求，注重建筑质量，满足村民需求，体现特色风貌。

（2）农村村民住房应符合“一户一宅”政策，布局应相对

集中，顺应地形地貌，有利生产、方便生活。

(3) 户均宅基地面积应符合山东省建设用地控制标准，村民住房原则上建筑层数不超过三层，建筑高度不超过 12 米，总建筑面积不大于 260 平方米。

(4) 村民住房建设应注重建筑质量与安全，户型设计鼓励选取市、区（县）住房城乡建设主管部门编制的农房通用设计图集。

### 3、乡村公共服务设施和乡村公用设施

(1) 乡村公共服务设施宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。优先利用闲置建筑改造成为公共服务设施，鼓励建筑功能复合利用。

(2) 农村供水、供电、供热、燃气、污水处理、垃圾分类收集点、公厕等设施结合服务半径、邻避要求合理选址，减少对环境和生活的影响。

(3) 乡村公共服务设施和公用设施配置应符合文化、教育、卫生、水务、市政等行业主管部门要求和有关规范标准。

### 4、乡村产业

(1) 乡村产业鼓励一二三产融合发展，合理保障农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地，土地用途可按工业、商业、物流仓储用地等管理，符合土地用途兼容的情形也适用于本通则。

(2) 将国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的产业项目；法律、法规和国家规定其他禁止情形纳入乡村产业负面清单。

(3) 乡村产业用地控制指标原则上应依据山东省建设用地控制标准，同时可结合山水自然风貌、地形地势条件、建设项目节地评价等合理确定。

## 5、矿业用地

(1) 有采矿权且需要长期开采的，优先在矿产能源发展区选址，经集体土地所有者同意后可转换为采矿用地，采矿用地规模 73.12 公顷。

(2) 有采矿权但采矿期限较短，或有探矿权的，可按照临时用地相关规定进行管理。

(3) 采矿用地及临时用地不得占用永久基本农田、生态保护红线等底线，尽量不占或者少占耕地。使用后土地复垦难度较大的临时用地，要严格控制占用耕地。

## 6、设施农用地

(1) 设施农用地可以使用一般耕地、园地、林地、草地，其中，使用林地的，需按林业管理规定办理。

(2) 种植设施不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，不需补划；破坏耕地耕作层，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用永久基本农田但必须补划。

(3) 养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划。

## 7、历史文化保护和村庄环境整体管控要求

(1) 村庄建设应深入挖掘历史文化内涵，尊重乡土风貌和地域特色，突出传统民居风貌、农业景观、乡土文化，保持村落空间、历史风貌、人居环境完整性。

(2) 历史文化名村、传统村落内的建设活动须落实保护规划的管控要求,做好历史文化保护传承,维护村落文化遗产形态、内涵和村民生产、生活真实性,注重传统文化的延续性。

(3) 做好不可移动文物、历史建筑、名泉、古树名木等各类历史文化遗产的保护和传承利用,其周边的建设活动须符合相应管控要求。

(4) 村庄建设鼓励就地取材,利用本土材料,建筑高度、形式、色彩、细部构件等与村庄风貌相协调,不得破坏村庄传统空间格局和街巷肌理。

## 8、安全防灾减灾

(1) 村庄建设应尽量避让地震断裂带、地质灾害高易发区和隐患点、地下采空区、洪泛区等危险地段,严格落实防洪、抗震、地质灾害、蓄滞洪区等灾害风险控制线管控要求和防灾减灾措施,严格控制切坡建房,确需利用不利地段的,县级有关部门应当指导建设方采取安全有效工程处置措施。

(2) 村庄建筑的防火间距应满足农村防火规范要求,消防通道的设置应符合消防安全要求。

(3) 乡村产业项目应符合行业安全生产和环保政策要求。

## 9. 功能照明

全域的村庄道路、各村之间交通道路,宜本着“安全、实用、适用”的原则配套建设功能照明设施,可参照《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)的如次干路或支路等相关标准、要求建设,注重照明品质,控制光污染产生,以确保营造交通安全和行人舒适的夜间视觉环境。

## 10. 绿地与开敞空间

坚持适地适树，优先选择具有文化内涵、抗逆性强的乡土长寿树种，鼓励在“四旁”种植乡土珍贵树种，充分发挥乡村绿化在彩化美化环境、生产经济林果和维护生物多样性等方面的多重效益。选择易成活、易养护的植物品种，营造符合乡村特点的绿化环境。

因地制宜推进多村绿化美化，提升村庄人居环境质量。建议具备条件的村庄结合防灾避险等功能需要，规划1处以上面积不小于1000平方米供村民休闲娱乐的公园、广场绿地。

### **第137条 重点建设要求**

重点建设项目可编制地块图则，但应满足以下条件：

- (1) 不突破项目所在村庄的村庄建设用地指标；
  - (2) 通过分析，乡村公共服务设施和乡村公用设施配置已满足村庄需求；
  - (3) 通过分析，村庄宅基地可满足规划期末村民分户需求。
- 村庄重点地块图则需在村庄内公示，并经村民会议或村民代表会议通过。

### **第138条 用途管制要求**

符合分区准入和用地相容转换要求的，可作为规划管理的依据。

### **第139条 其他要求**

本规定纳入“村规民约”主动公告。规划实施过程中，不符

合本规定要求的，需编制村庄规划。按照《中华人民共和国噪声污染防治法》《声环境质量标准》（GB3096-2008）《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）《地面交通噪声污染防治技术政策》（环发〔2010〕7号）《济南市人民政府办公厅关于印发济南市声环境功能区划方案的通知》（济政办字〔2023〕41号）及其他相关文件规定，项目建设实施时落实噪声污染防治要求。

### **第三节 实施保障措施**

#### **第 140 条 落实边界管控**

强化国土空间规划的底线约束和刚性管控，落实各类空间控制线的管控要求，并开展各类空间控制线勘测定界工作。将国土空间规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要空间控制线以及重要蓝绿空间、开敞空间、历史文化保护、交通廊道和枢纽节点等空间管控边界落实到地块，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

#### **第 141 条 建立空间用途管制制度**

以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”等管制方式。根据实际不断完善生态、农业、城镇等各类国土空间管制制度，因地制宜创新用途管制内容和管制方式。

#### **第 142 条 定期评估与适时修改**

执行“定期体检、五年一评估”的定期评估制度，对规划实

施情况进行动态监测、对违反规划管控的行为及时预警，在满足国家、省、市建设要求基础上，提出地方特色的扩展功能，明确重点监督内容和特色监控指标，评估结果作为规划调整修改的重要依据。

### **第 143 条 纳入实施监督信息系统**

依托国土空间基础信息平台，将乡镇国土空间总体规划数据纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，并符合国家、省级、市级数据库建设标准和数据汇交要求，作为详细规划和相关专项规划编制和审批的基础和依据，维护国土空间总体规划的传导性、约束性、权威性。

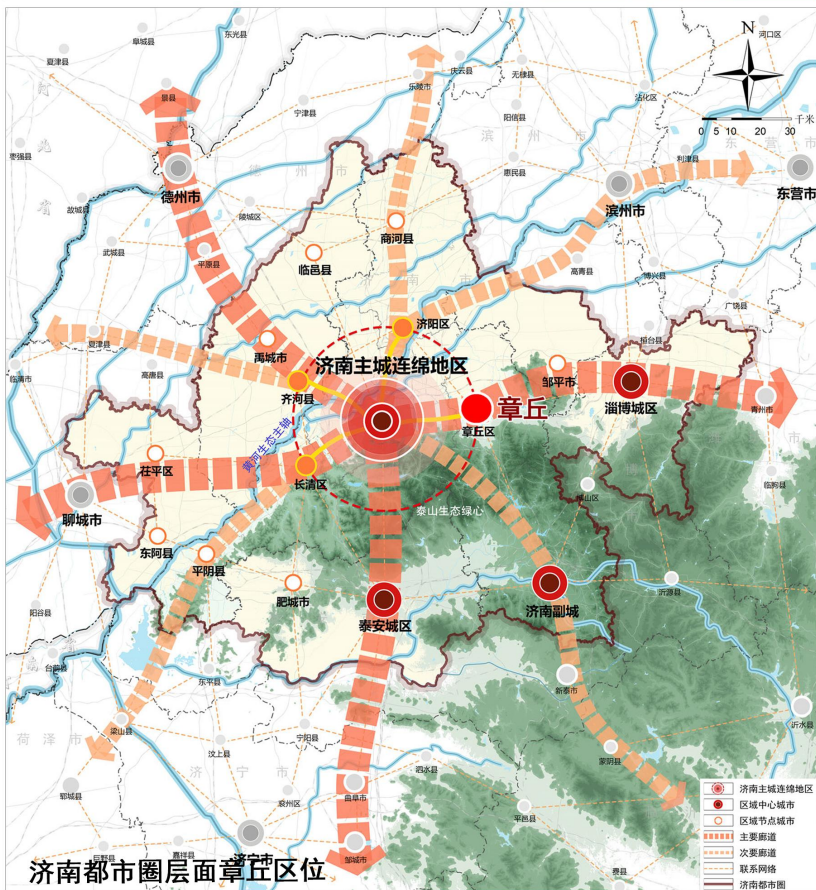
# 图册

# 目录

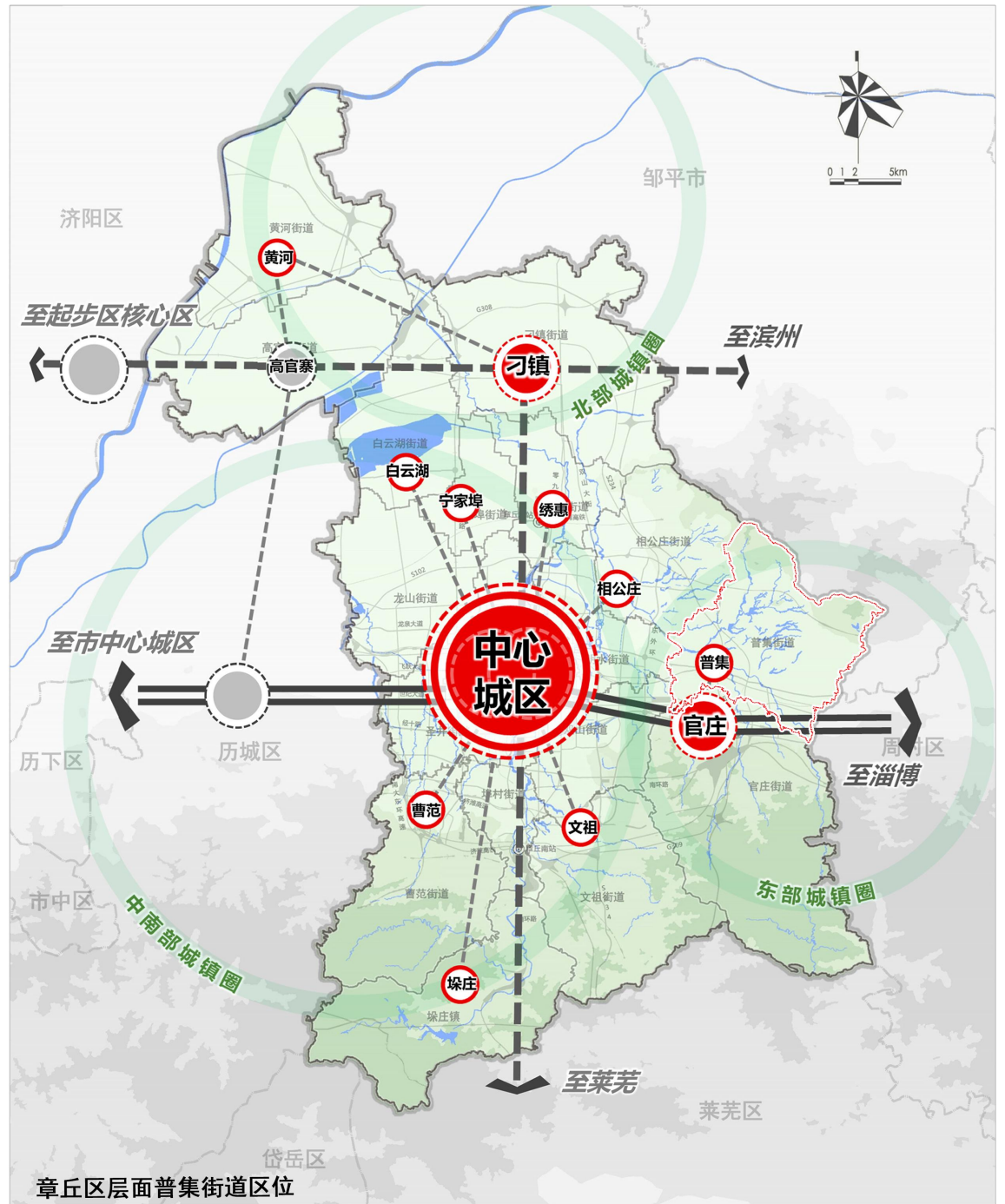
1. 区位图
2. 国土空间控制线规划图
3. 国土空间总体格局规划图
4. 国土空间规划分区图
5. 农业空间规划图
6. 生态系统保护规划图
7. 城镇（村）体系规划图
8. 公共服务设施规划图
9. 综合交通规划图
10. 城镇区域道路交通规划图
11. 城镇区域绿地系统和开敞空间规划图
12. 城镇区域国土空间规划分区图
13. 城镇区域公共服务设施体系规划图



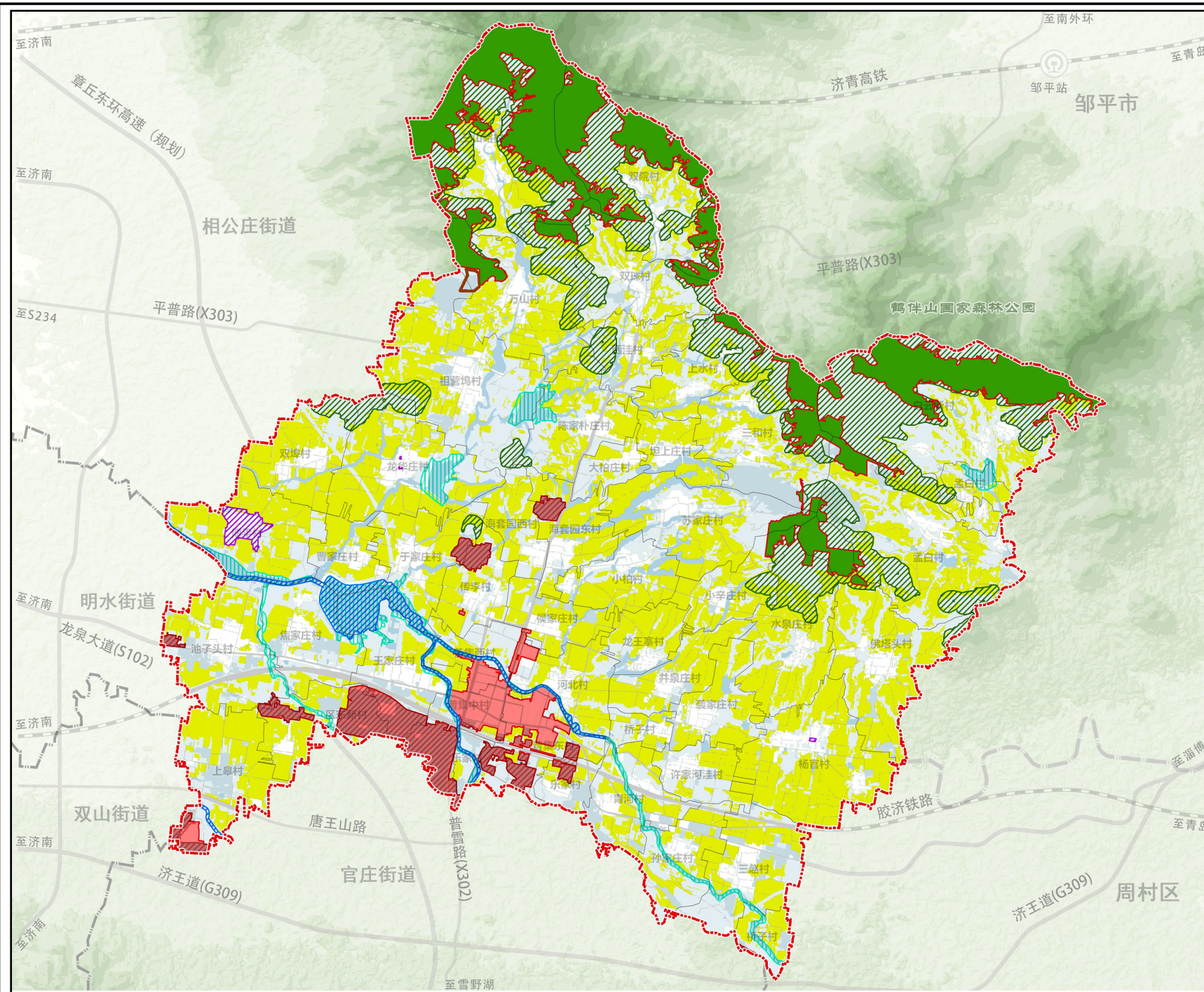
山东省层面章丘区位



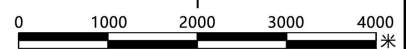
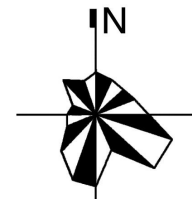
济南都市圈层面章丘区位



章丘区层面普集街道区位

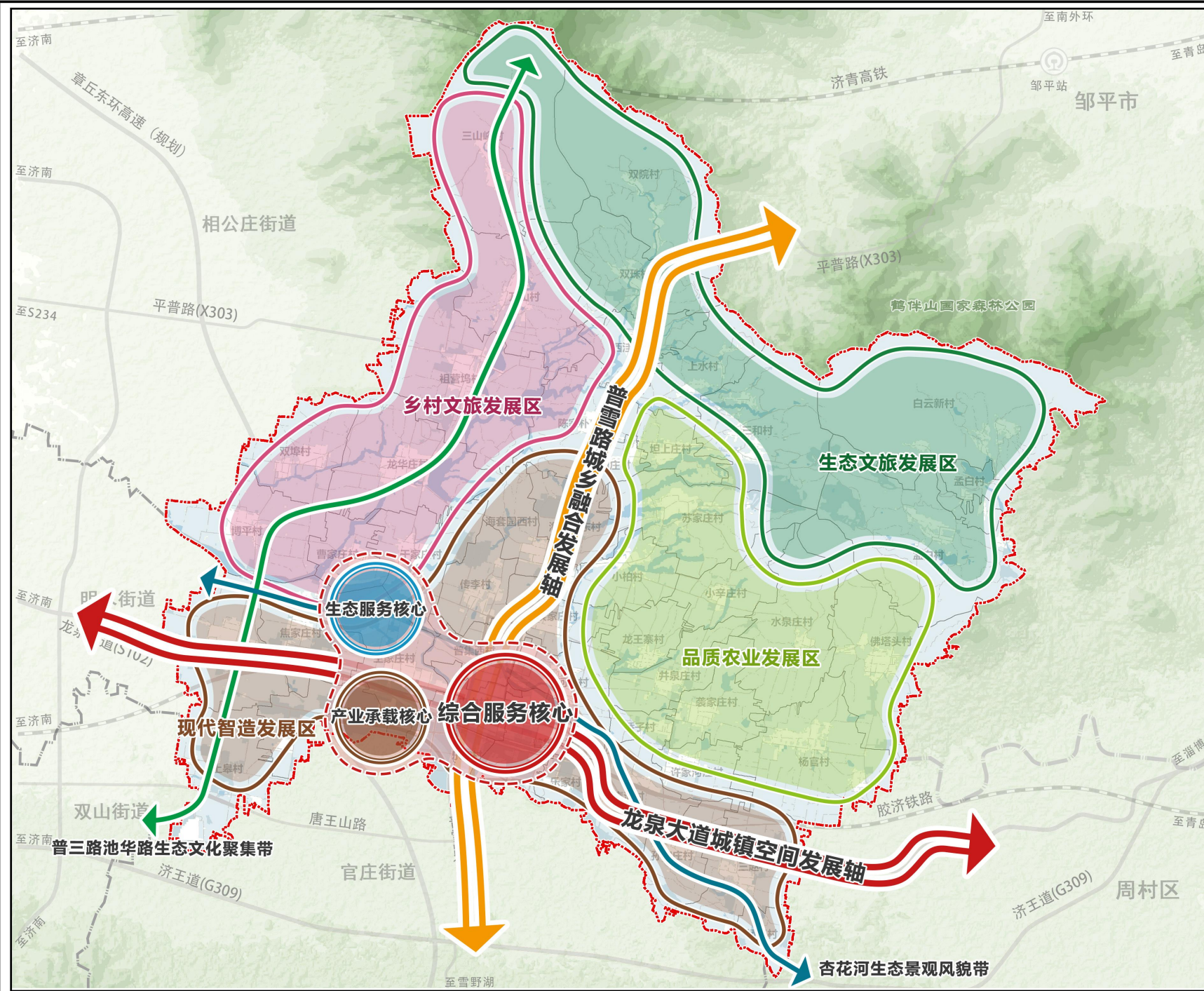


风玫瑰及比例尺

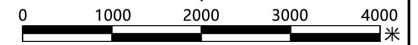
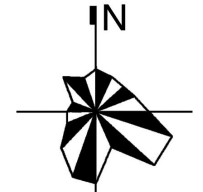


图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 永久基本农田保护红线
- 城镇开发边界线
- 生态保护红线
- 工业用地控制线范围
- 洪涝风险控制线范围
- 历史文化保护线范围
- 山体保护线范围
- 矿产资源保护线范围
- 河湖确权线范围

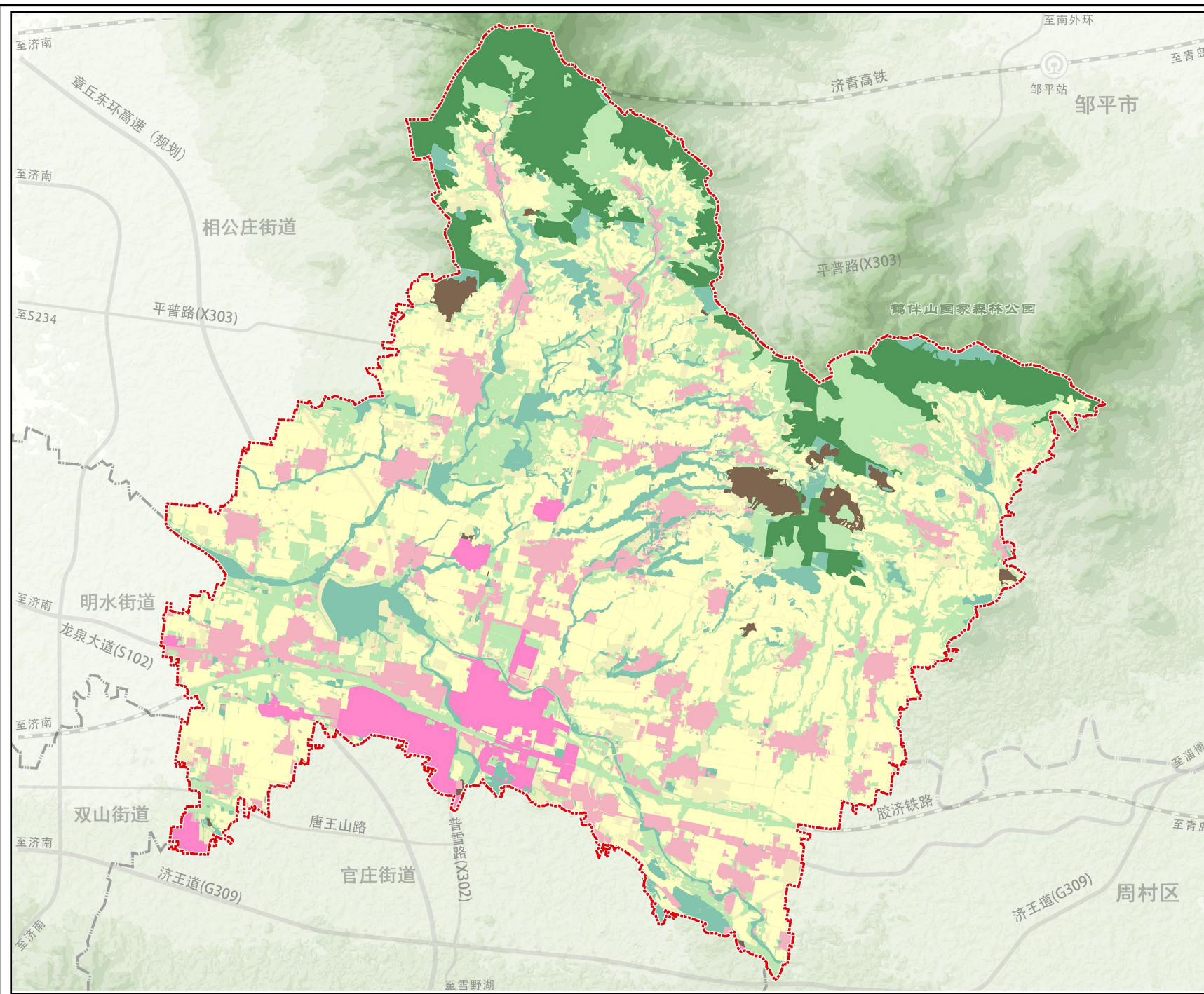


风玫瑰及比例尺



图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 功能核心
- 发展轴线
- 生态廊带
- 发展分区



### 风玫瑰及比例尺

The wind rose diagram shows the frequency of winds from various directions, with a north arrow. The scale bar indicates distances from 0 to 4000 meters.

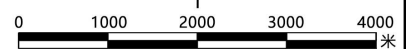
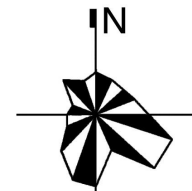
### 图例

- 街道行政边界
- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 城镇集中建设区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 矿产能源发展区

济南市章丘区人民政府 2026.04

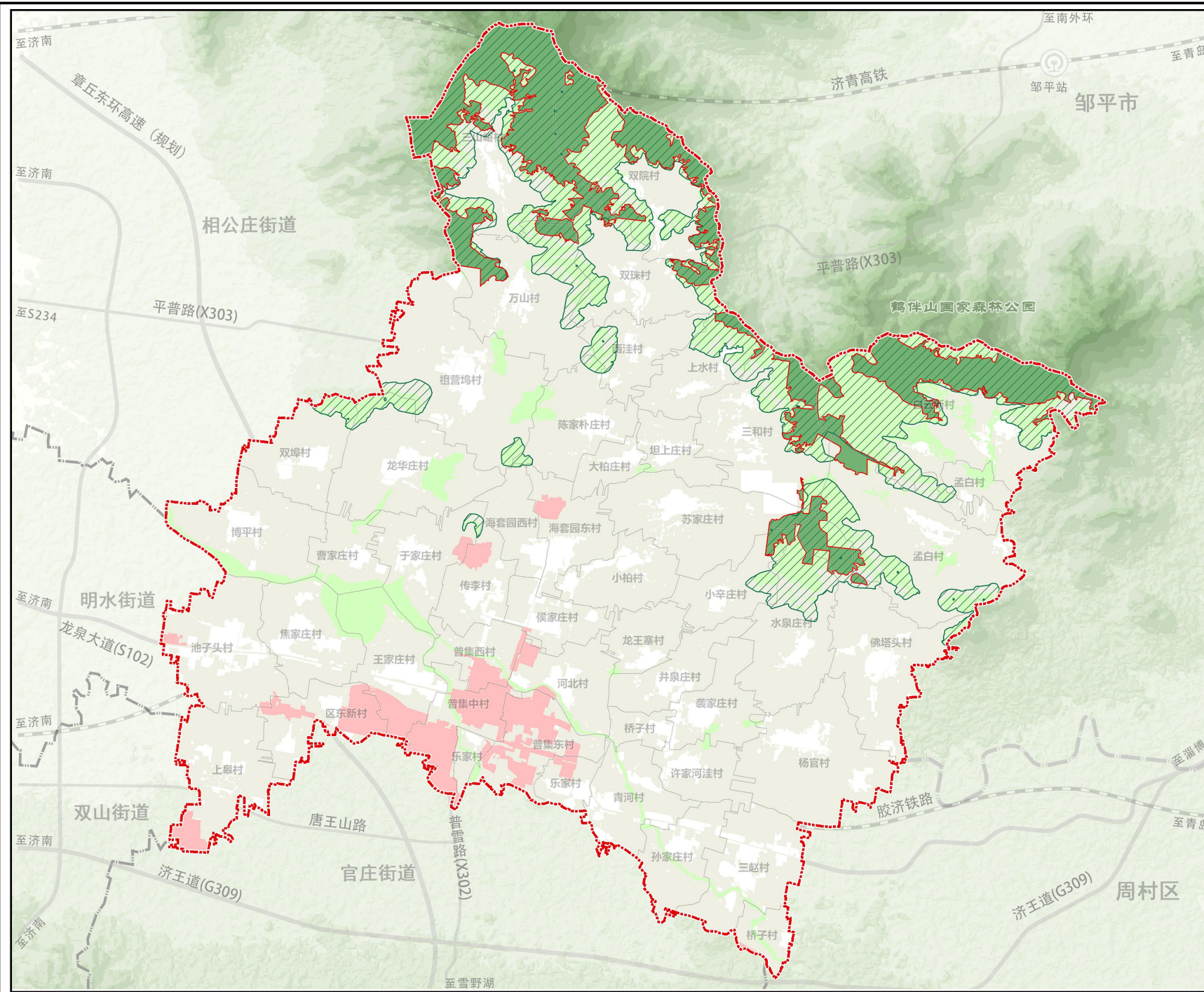


风玫瑰及比例尺

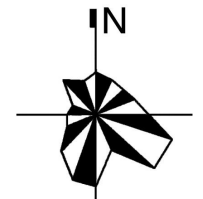


图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 生活圈边界
- 特色农业节点
- 特色农业与生态发展区
- 粮食与经济作物主产区
- 农业科技与加工服务区

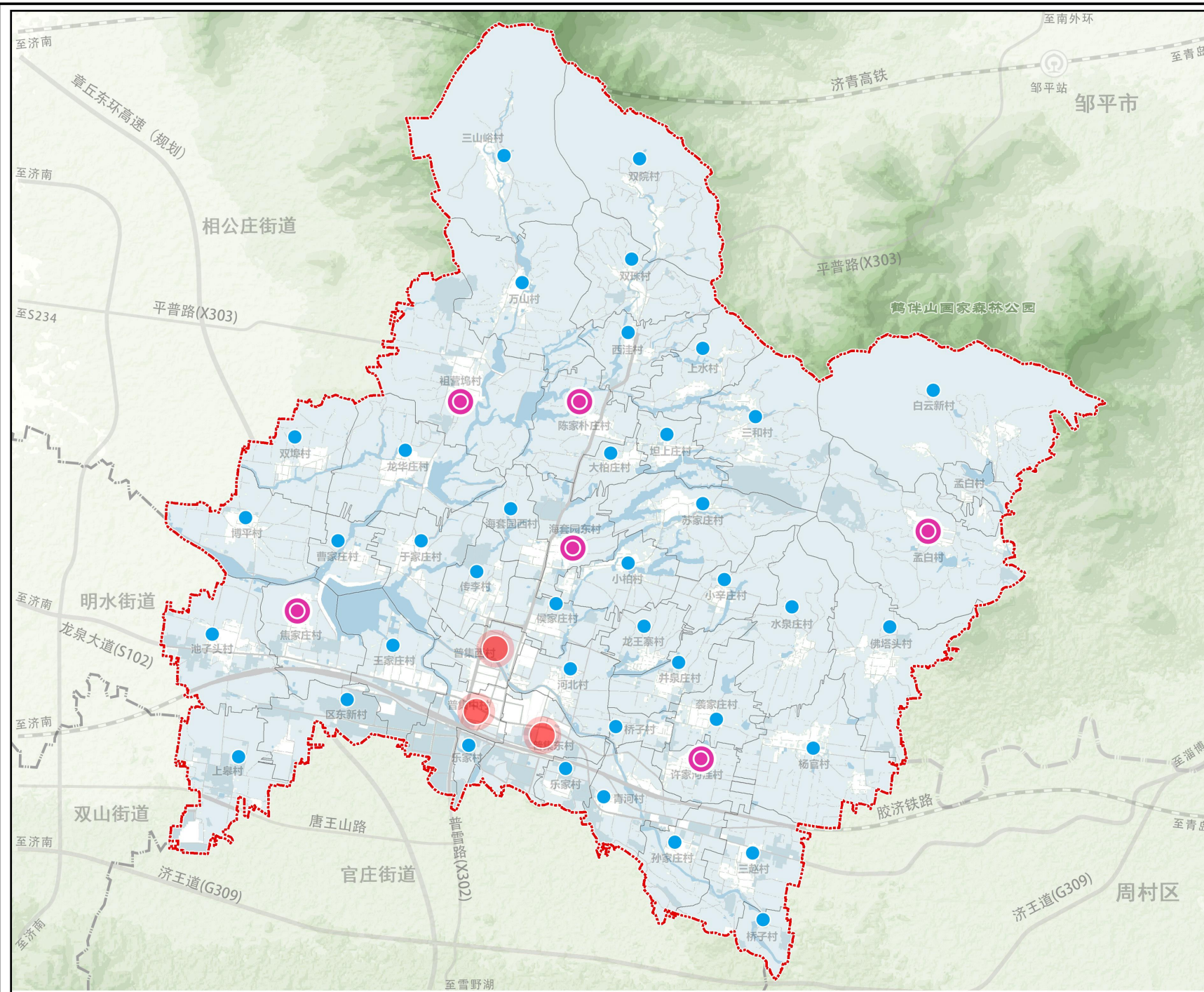


### 风玫瑰及比例尺

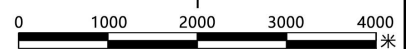
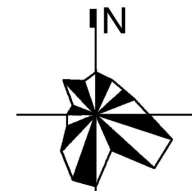


### 图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 一般山体保护线
- 生态保护红线
- 生态保护区
- 生态控制区
- 农业空间
- 城镇空间

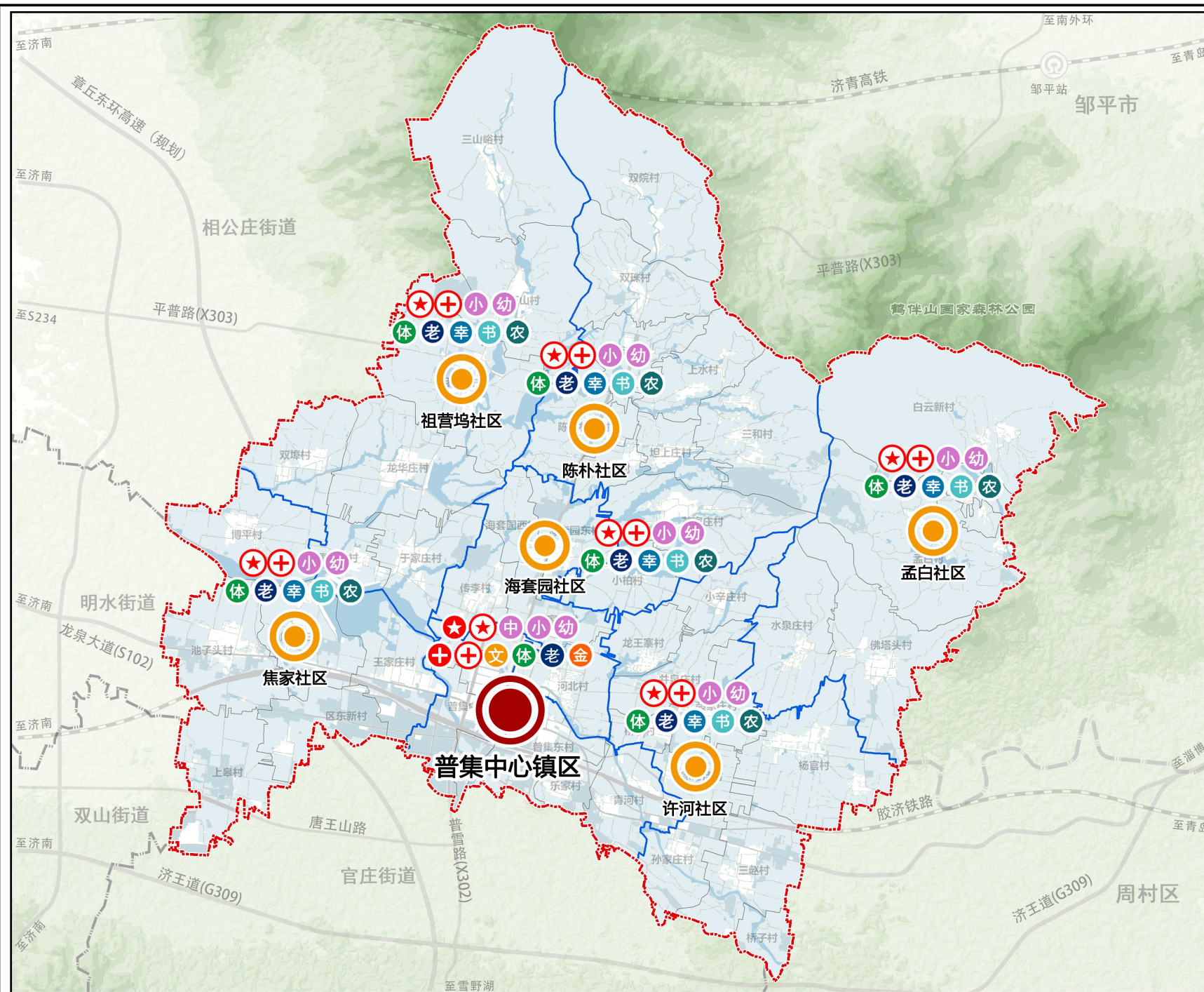


风玫瑰及比例尺

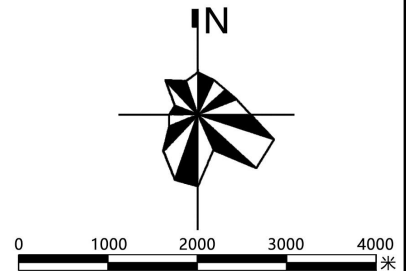


图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 街道驻地村
- 中心村
- 一般村

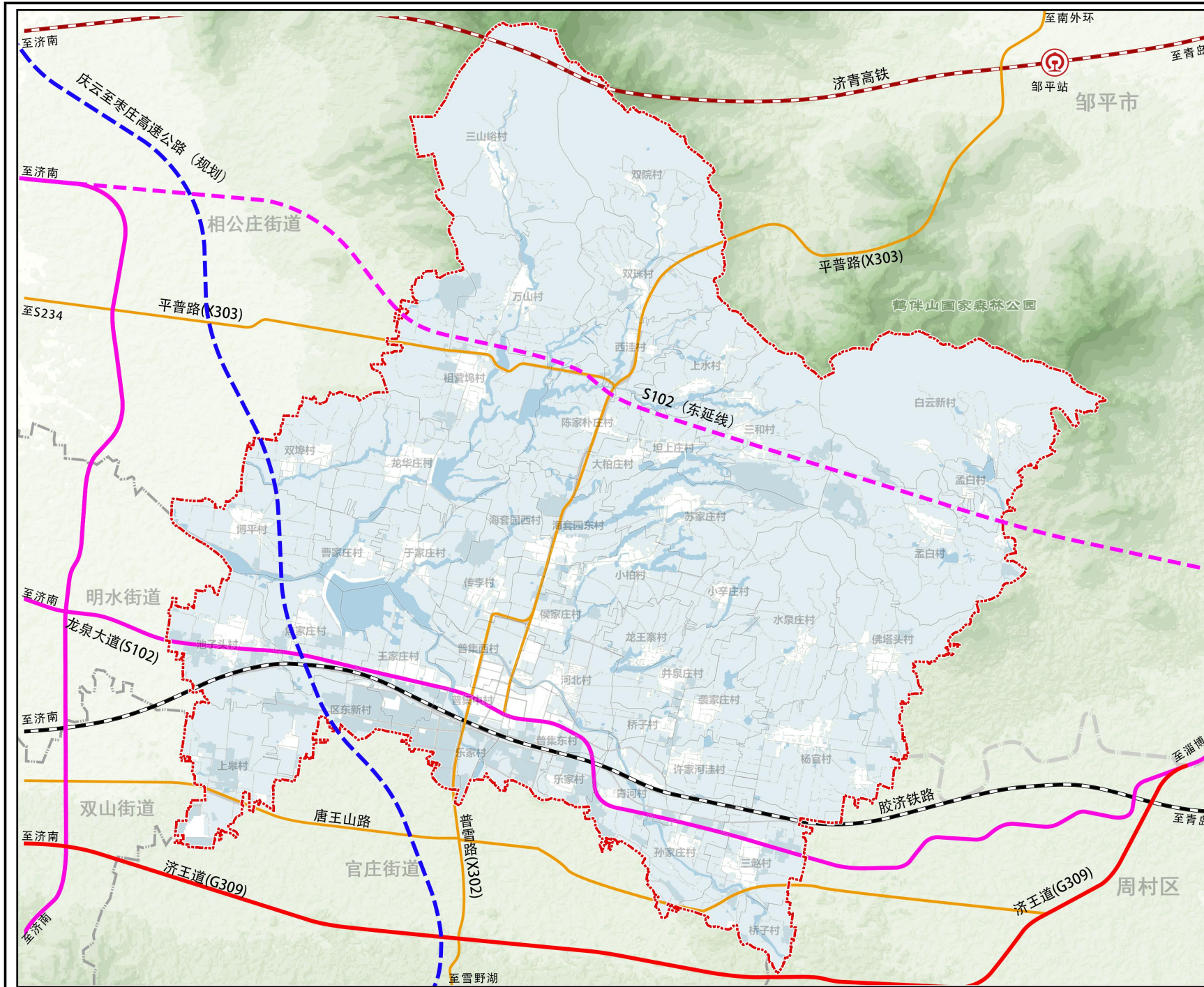


### 风玫瑰及比例尺



### 图例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 生活圈边界
- 街道办事处
- 村委会
- 卫生院
- 村卫生室
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 文化活动中心
- 金融服务设施
- 敬老院
- 幸福院
- 体育健身广场
- 农家书屋
- 便民农家店

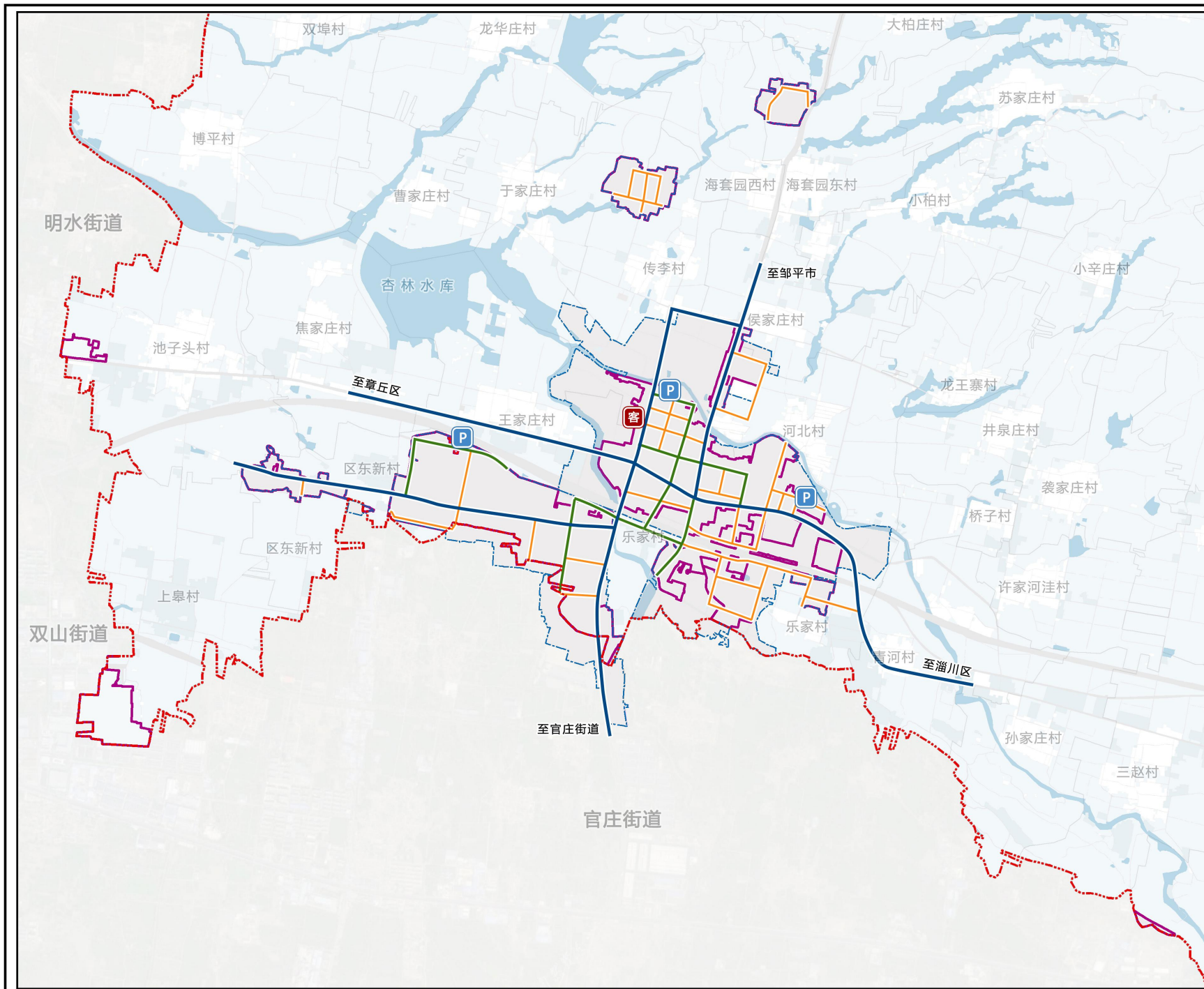


### 风玫瑰及比例尺

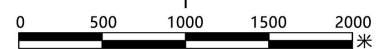
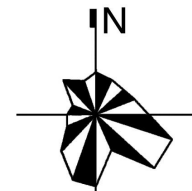
### 图 例

- 街道行政边界
- 村庄行政边界
- 高速公路
- 国道
- 省道
- 县道
- 铁路
- 高速铁路
- ⊙ 高铁站

济南市章丘区人民政府
2026.04

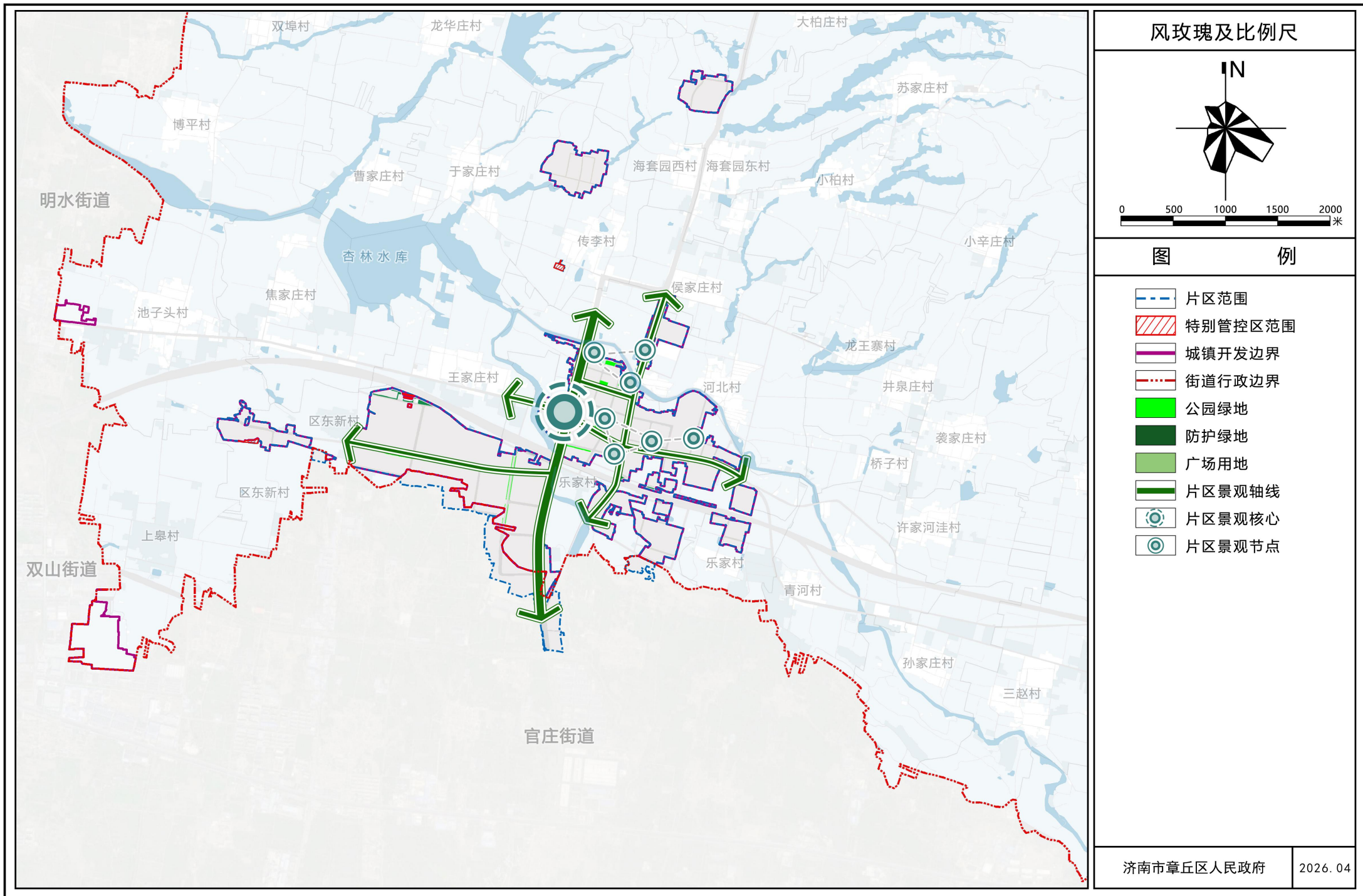


### 风玫瑰及比例尺



### 图例

- 城镇区域范围
- 特别管控区范围
- 城镇开发边界
- 街道行政边界
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 社会停车场
- 客运站



# 济南市章丘区普集街道国土空间规划 (2021-2035年)

12 城镇区域国土空间规划分区图

