



聊城市东昌府区闫寺街道 国土空间规划

(2021-2035年)
(征求意见稿)

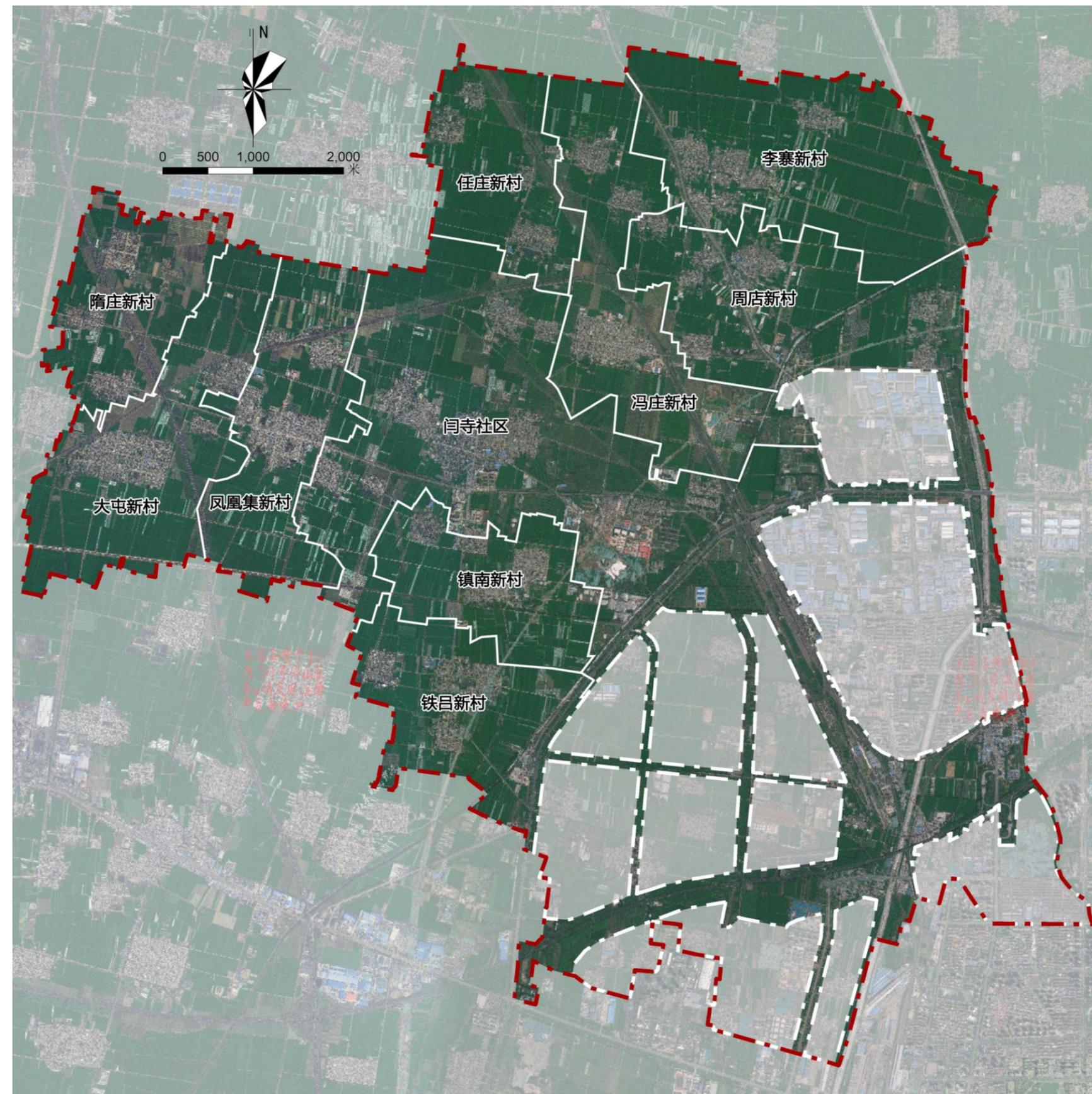
聊城市东昌府区闫寺街道办事处
2024年5月

前 言

为贯彻《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发【2019】18号），落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发【2019】87号）的要求，强化国土空间规划在国土空间开发保护中的战略引领和刚性管控作用，结合闫寺街道当前发展的实际情况，科学合理的对全域国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，制定《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

本规划范围为闫寺街道行政辖区范围。规划期限为2021年至2035年。规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期目标年为2025年。规划包含全域和城镇开发边界范围两个层次。

规划范围、期限与依据



■ 规划范围：

本规划范围为闫寺街道行政辖区范围，**总面积58.83平方公里**；**城镇开发边界范围总面积182.37公顷。**

■ 规划期限：

规划基期年为2020年，近期待2025年，远期待2035年

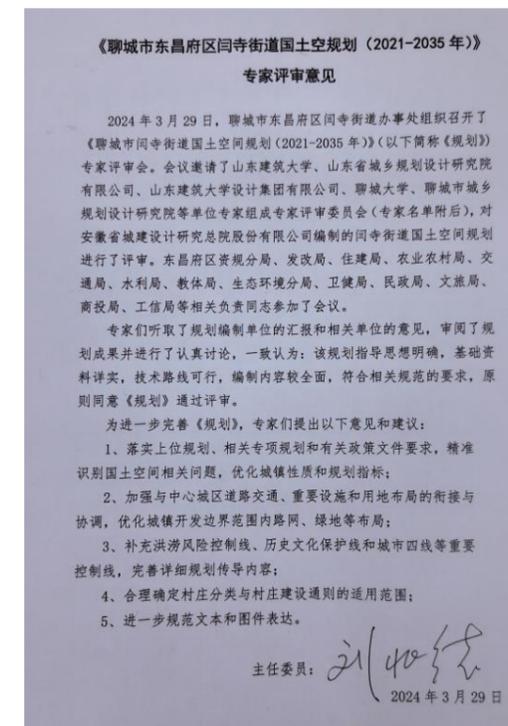
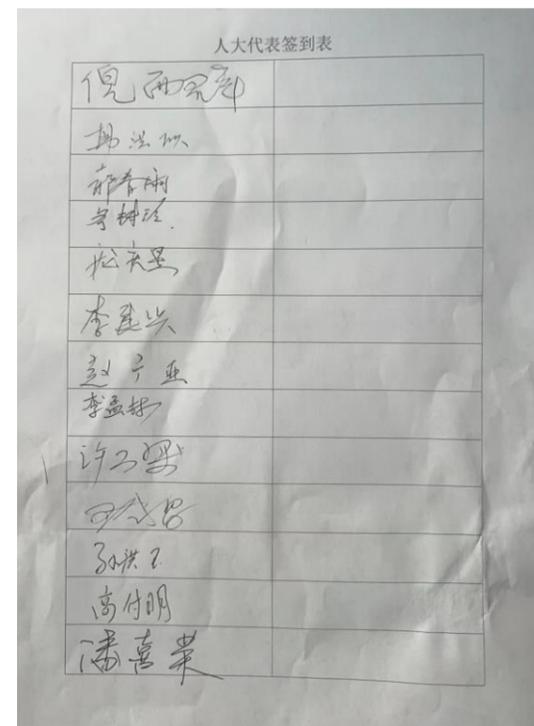
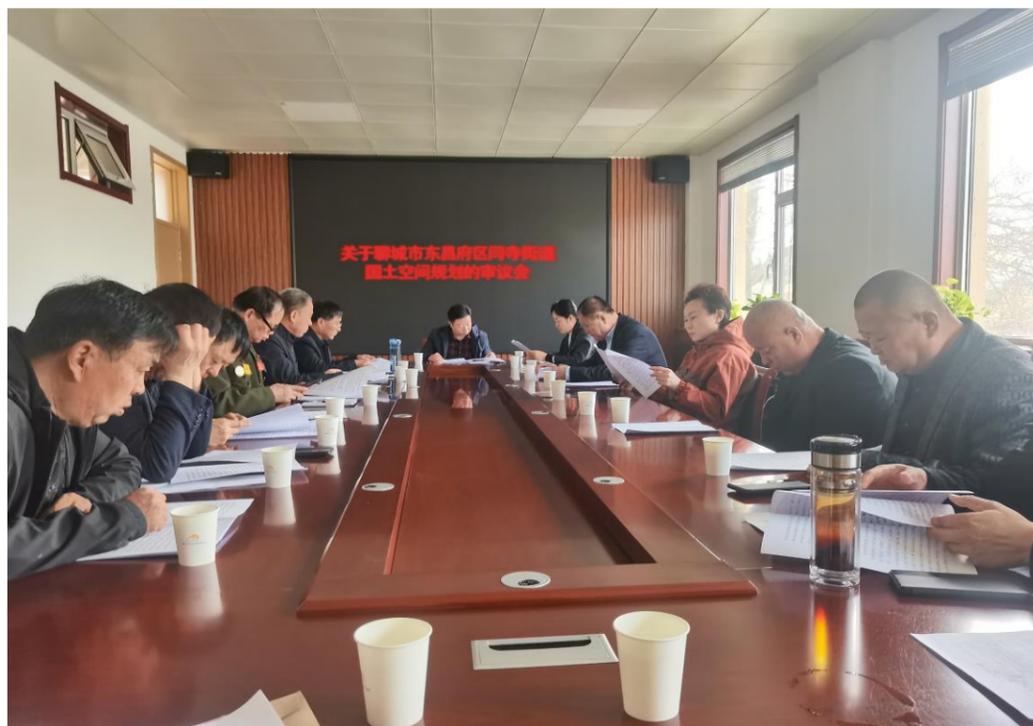
■ 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；
3. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第743号）；
5. 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
6. 《自然资源部办公厅关于加强乡镇国土空间规划促进乡村振兴的通知》（自然资发〔2019〕35号）；
7. 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
8. 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；
9. 山东省自然资源厅《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》（2023年12月）；
10. 《山东省主体功能区规划》（鲁政发〔2013〕3号）；
11. 《山东省建设用地控制标准》（鲁政办发〔2018〕39号）；
12. 《聊城市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》；
13. 《聊城市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
14. 《东昌府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》；
15. 其他有关法律法规、政策、技术规范与标准等。

工作历程

意见征求阶段

- 镇人大会议
- 各部门征求意见
- 专家评审会



《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》征求意见会签表

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》已收悉，经我单位认真研究提出以下修改建议。

修改建议：

无

备注：如无意见填“无”，修改意见可添加附页。
 主要领导人签字：_____
 单位（公章）：_____
 2024年4月16日

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》征求意见会签表

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》已收悉，经我单位认真研究提出以下修改建议。

修改建议：

- 1、建议按照《山东省水土保持条例》第十三条：“有关基础设施建设、园区建设、矿产资源开发、城镇建设、公共服务设施建设、旅游开发等方面的规划，应当在规划编制过程中组织进行水土保持评价，编写水土保持篇章”的规定，补充水土保持篇章。
- 2、2025-2035 用水流量规划目标无法找到支撑材料及发布单位。
- 3、在河道管理范围线内禁止修建阻水建筑物、构筑物、种植高杆作物等。
- 4、缺少水利总体规划，缺少水利规划布置图。

备注：如无意见填“无”，修改意见可添加附页。
 主要领导人签字：_____
 单位（公章）：_____
 2024年4月15日

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》征求意见会签表

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》已收悉，经我单位认真研究提出以下修改建议。

修改建议：

无

备注：如无意见填“无”，修改意见可添加附页。
 主要领导人签字：_____
 单位（公章）：_____
 2024年4月15日

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》征求意见会签表

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》已收悉，经我单位认真研究提出以下修改建议。

修改建议：

无

备注：如无意见填“无”，修改意见可添加附页。
 主要领导人签字：_____
 单位（公章）：_____
 2024年4月15日

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》征求意见会签表

《聊城市东昌府区闫寺街道国土空间规划（2021-2035年）》已收悉，经我单位认真研究提出以下修改建议。

修改建议：

无意见建议。

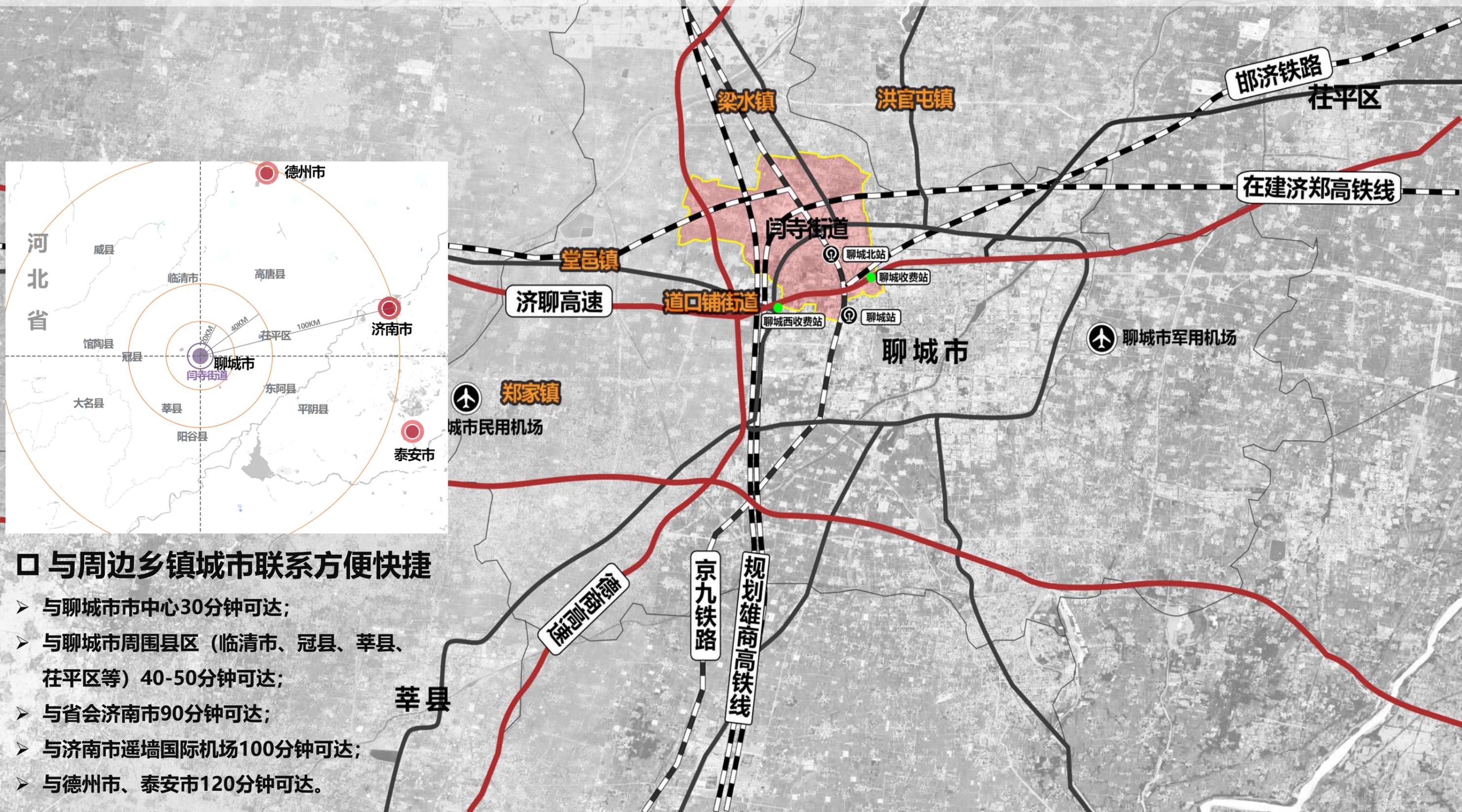
备注：如无意见填“无”，修改意见可添加附页。
 主要领导人签字：_____
 单位（公章）：_____
 2024年4月16日

一、区位条件

闫寺街道区位优势独特，位于聊城市中心城区西北角，紧邻中心城区，交通条件优越，与周边区域联系紧密。

区域级联系道路：**高速—德上高速、济聊高速；铁路—京九铁路、邯济铁路、济郑高铁（21年在建，目前已建成）、雄商高铁（规划）；**

境内有**聊城北站、聊城收费站**，紧邻聊城站、聊城西收费站。



□ 与周边乡镇城市联系方便快捷

- 与聊城市市中心30分钟可达；
- 与聊城市周围县区（临清市、冠县、莘县、茌平区等）40-50分钟可达；
- 与省会济南市90分钟可达；
- 与济南市遥墙国际机场100分钟可达；
- 与德州市、泰安市120分钟可达。

二、人口与城镇化

■ 人口外流、空心化、老龄化现象严重

□ 人口外流明显

- 2020年辖区净流出1.5万余人，其中劳动力流出约0.88万人，约占总流出人口的60%。主要流出原因为农民工外出打工，流出方向主要包括聊城市城区、济南、青岛、上海等地区。

□ 受城区虹吸效应影响

- 在城区或嘉明工业园工作的通勤人口约5000人。由于闫寺离聊城市中心城区较近，部分居民更倾向于在城区购房居住，一定程度上加剧了人口流失。

□ 迈入中度老龄化社会

- 2020年闫寺街道常住人口中60岁以上老人占比26.10%，65岁以上老人占比18.37%。

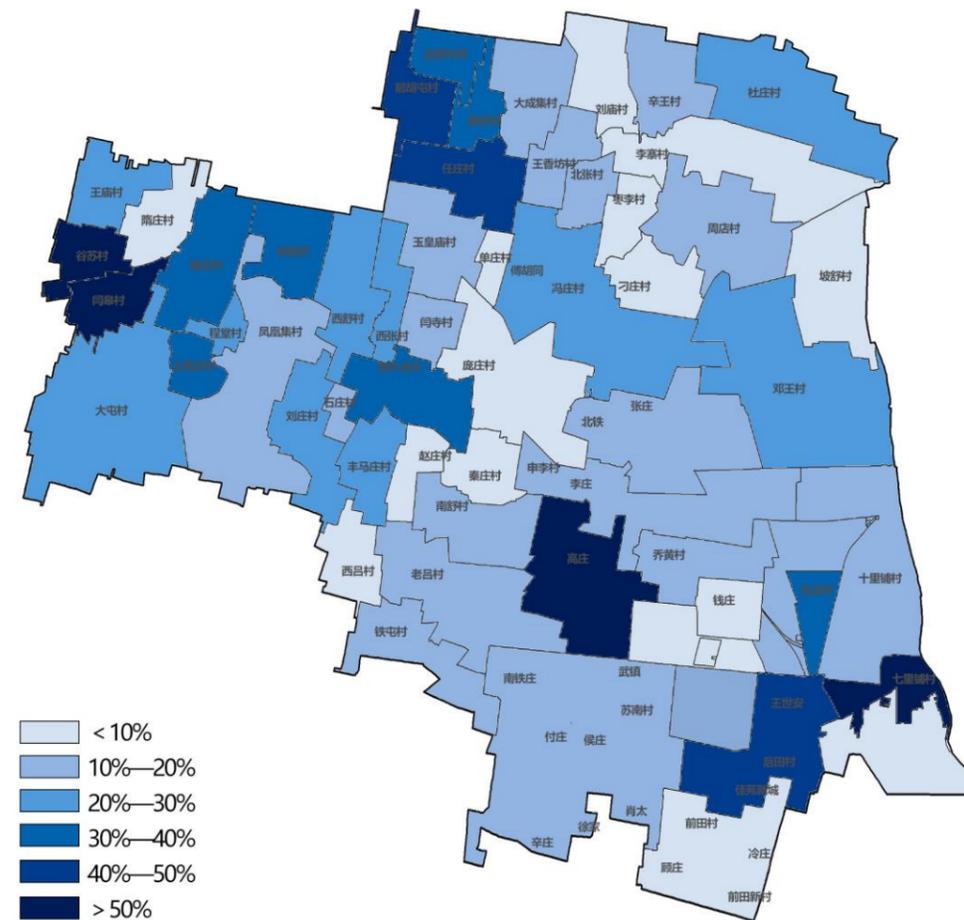
□ 现状人口分散、城镇化水平低

- 2020年全域人口4.65万人，街道驻地0.7万人，城镇化率15.05%

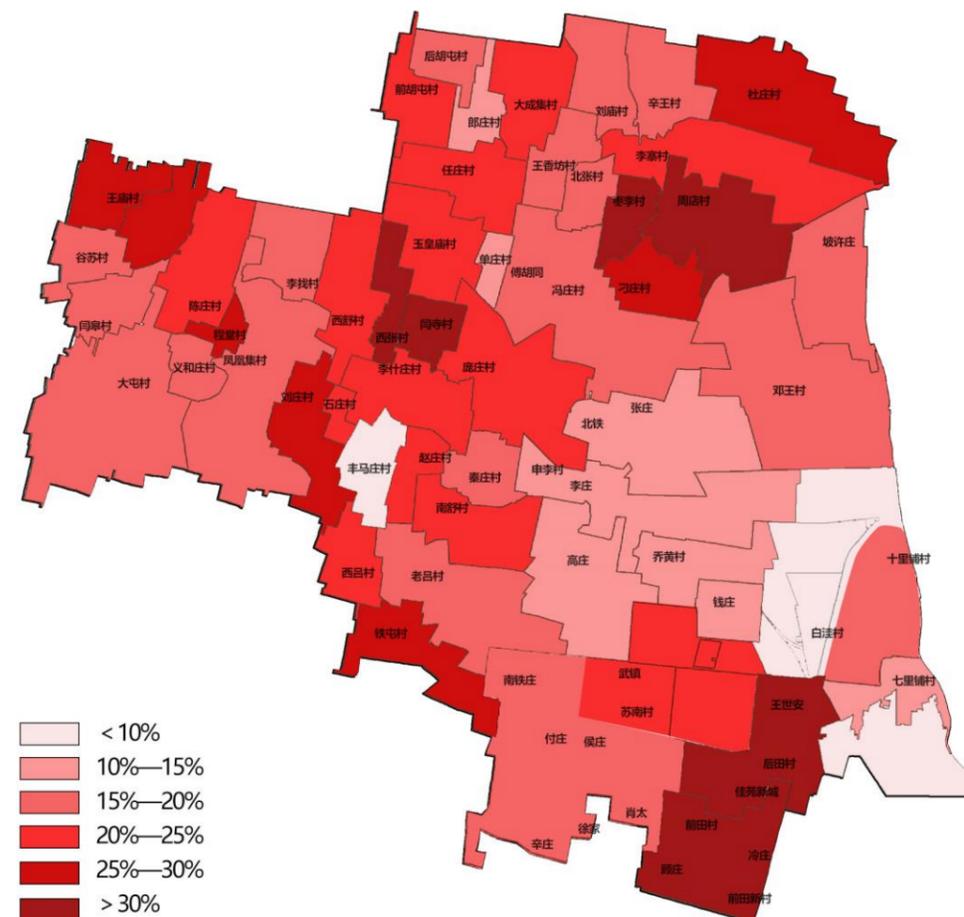
人口问题较严重的村庄

村庄名称	老龄化率 (%)	迁出人口占户籍人口比例 (%)
周店村	34.75	18.64
谷苏村	19.57	58.33
闫皋村	16.38	67.24
任庄村	24.88	41.96

闫寺街道迁出人口占户籍人口比例示意图



闫寺街道老龄化情况示意图



三、产业基础-一二三产

■ 一产农业现代化水平不高，农业用地效益较低

□ 以种植业为主的传统农业

- 以小麦、玉米种植为主；
- 以中草药种植为特色，此外还有少量蔬菜种植，经济效益不突出；

□ 农业用地比重高，人均耕地少

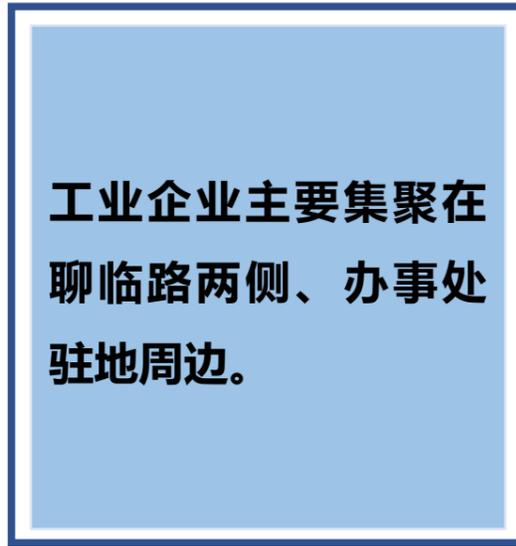
- 2019年闫寺农林牧渔业总产值1.66亿元，农业用地亩均产值约3074元，农业用地效益较低。

■ 二产工业带动强劲，质量有待提升

◆ 主要工业门类



◆ 工业空间分布



用地不足：工业分布零散，规模不足以支撑当前、未来发展

配套不完善：配套支撑不足以吸引科技人才

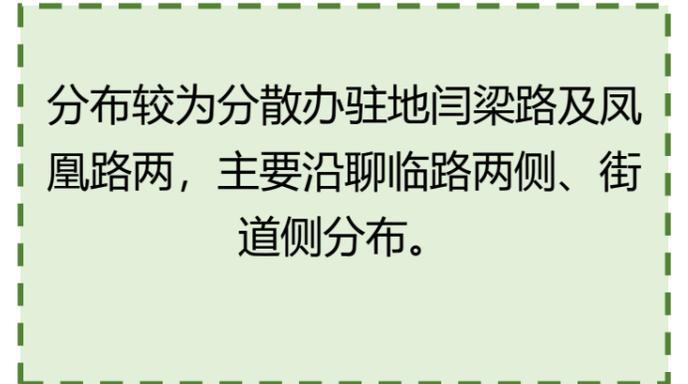
产业高端化不足：创新动能有待加强

■ 三产服务业发展势头强劲，发展潜力巨大

◆ 服务业主要类型



◆ 服务业空间分布



□ 三产文旅资源丰富，但知名度不高、发展不足

文旅资源	内容
文物保护单位	聊古庙遗址（省级）、凤凰集烈士墓（市级）、傅光宅家族墓（含石刻）（市级）、西舒村舒希奎民居（区级）、程堂村程佰禄夫子纪念碑（区级）、程堂村程荫芳德教碑（区级）
红色旅游资源	周店村聂子政纪念馆、凤凰集革命烈士纪念馆、红色文化长廊等
旅游景区	东昌上林苑景区

上林苑



凤凰集红色长廊



聂子政纪念馆



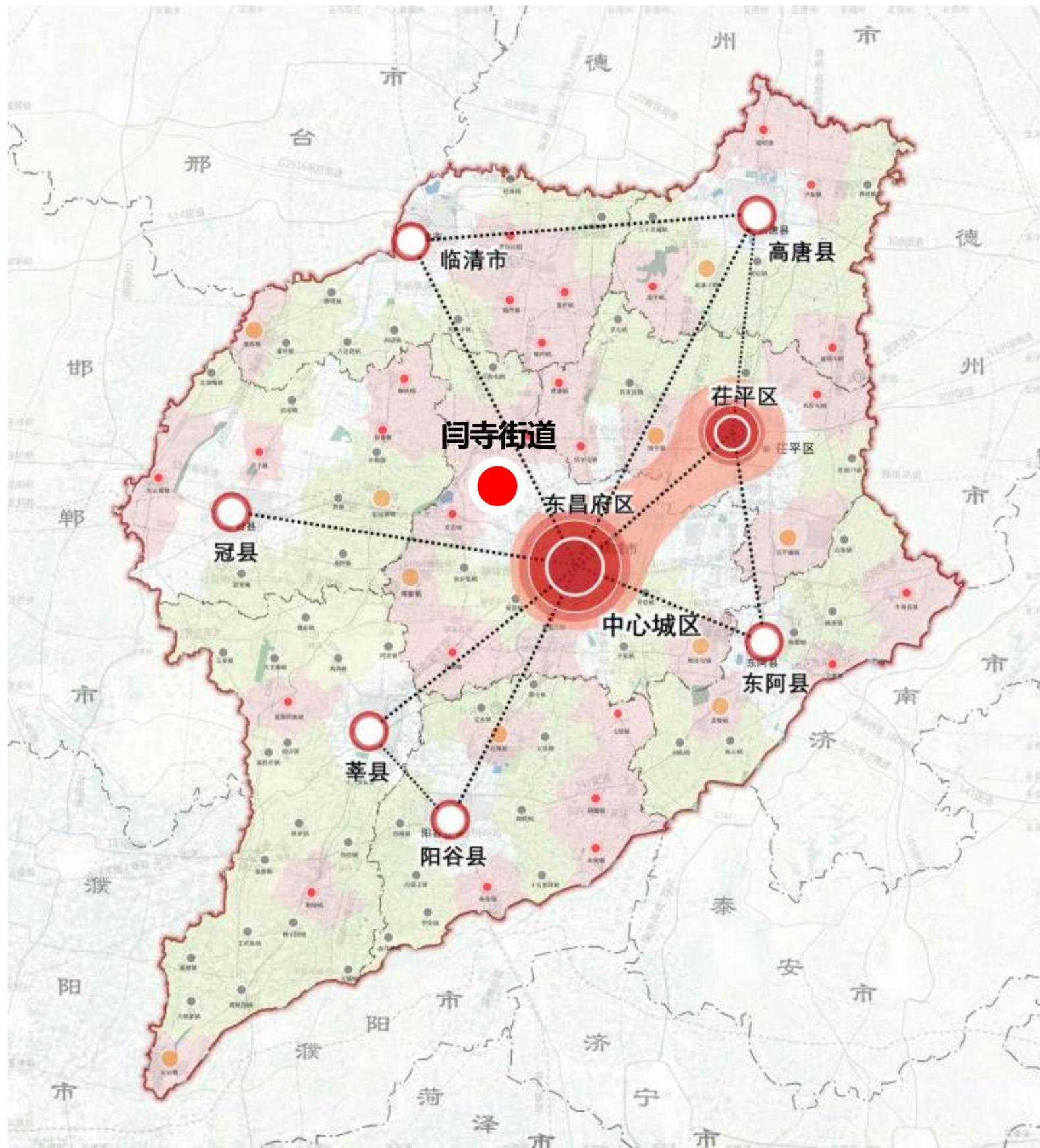
六、上位规划解读

1. 《聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）》

根据《聊城市国土空间总体规划（2021-2035年）》，闫寺街道在主体功能定位上处于**国家级城市化地区**，城市化地区重点增强人口和经济承载能力，引导城镇合理布局，充分发挥吸纳农业转移、人口就业、提供优质公共服务的作用，以生活圈、生产圈理念统筹城乡公共服务设施、基础设施共建共享，促进城乡集约、高效发展。

规划形成“一核六星五廊多片”的市域城镇空间结构

- “一核”是指通过中心城区（东昌府组团和茌平组团）。
- “六星”是指临清、东阿、高唐、阳谷、冠县、莘县六个卫星城。
- “五廊”指构建以市域内大运河廊道、卫运河廊道、马颊河廊道、徒骇河廊道、金堤河-黄河廊道五大河道为骨架的生态廊道体系。
- 以主体功能定位为基础，落实空间治理要求，统筹布局生态、农业、城镇功能空间，加强全域全要素国土空间用途管制。在市域层面划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区 5 类一级规划分区。



六、上位规划解读

2. 相关规划解读汇总

上位规划

闫寺承担职责

总结

聊城市东昌府区乡村振兴战略规划
(2018-2022年)

以发展中药材及康养产业为主。

聊城高铁新城区域发展战略总体策划&
聊城市高铁新城概念规划及核心区城市
设计方案

承接区域大城市产业转移，重点发展智能制造、食品加工、生态旅游、精品农产品种植等枢纽支持型产业，创新技术服务等功能业态。
打造现代农业小镇，发展大棚蔬菜种植与食用菌种植。

聊城市东昌府区村庄布局规划
(2020-2035年)

打造科普小镇。
建设现代中药产业园、市级现代农业产业园，发展中医药加工业，打造乡村休闲康养区。

聊城市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
目标规划纲要

打造全区工业强镇，争做全区科技创新型的排头兵。发展化工新材料产业；打造特色中药材产业基地、中医药特色医养结合示范基地。
打造党性政德教育基地、红色教育基地、绿色生态产业新高地。

东昌府区产业规划 (2021-2030年)

打造现代中药产业示范区。
发展体验型乡村游，打造红色休闲度假示范区。

发展定位

打造全区工业强镇
争做全区科技创新型的
排头兵

重点发展产业类型

化工新材料产业
现代中药产业

打造

科普小镇
现代农业小镇
现代中药产业示范区
乡村休闲康养区
红色休闲度假示范区
绿色生态产业新高地

七、目标定位

愿景谋划：“1334”

1

“十四五”
发展定位

打造全区工业强镇，争做全区科技创新型的排头兵

3

城市愿景

工业强镇 科技兴镇 生态美镇

3

2035年
目标定位

聊城市红色
文旅特色镇

中药材融合
发展示范基地

新材料绿色
示范区

4

发展策略

区域协同策略

产业跃升策略

幸福共享策略

生态兴镇策略

八、人口预测与城镇化率

■ 人口预测基数为：2020年现状镇域总人口4.65万人

综合考虑自然人口增长和机械人口（劳动力人口、旅游常住人口）增长两方面因素，确定镇域总人口。采用自然增长率法，计算自然增长人口，公式如下：

$$P_n = P_0 * r^n$$

其中：

P_n ——预测自然增长人口数；

P_0 ——基期人口数；

r ——自然增长率；

n ——预测年限。

结合闫寺街道历年人口自然增长变化情况，确定闫寺街道自然增长率近期选取5‰，远期选取5‰；

劳动力人口按照工业园区一般就业密度0.8万人/平方公里计算，近、远期工业用地和仓储用地总量。

人口预测一览表

指标名称	2020年 (基期年)	2025年 (规划近期目标)	2035年 (规划目标年)	指标层级
常住人口规模 (万人)	4.65	5.02	5.54	全域
常住人口规模 (万人)	0.75	1.02	1.34	城镇开发边界范围
常住人口城镇化率 (%)	16.13	20.32	24.19	全域

九、总体格局

■ 形成“一核一心两轴三区”的总体开发保护格局

一核：镇域开发核心

一心：东部开发次中心

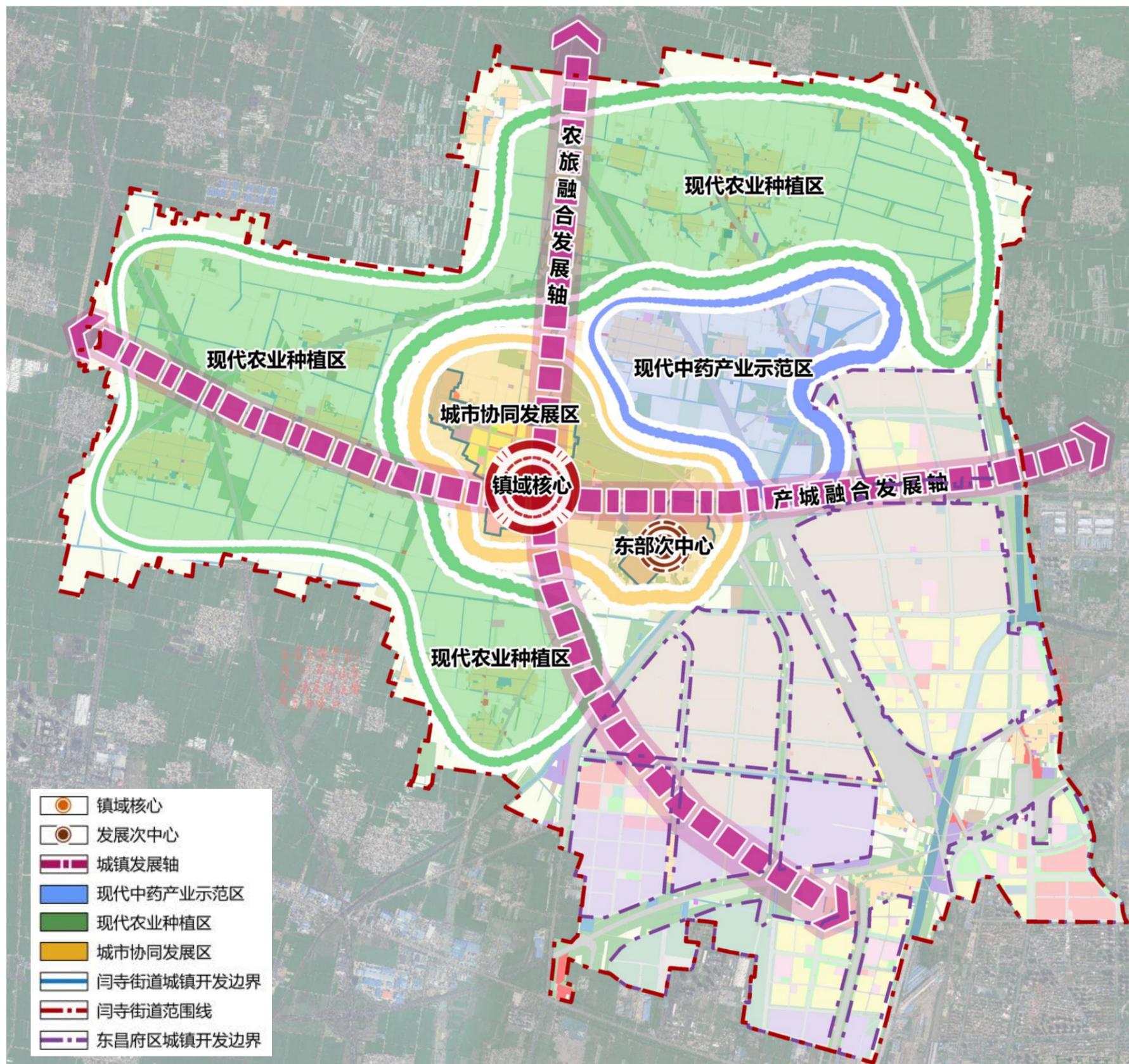
两轴：两条城镇发展轴

三区：现代中药产业示范区、现代农业种植区、城市协同发展区。

现代中药产业示范区：闫寺中药材特色产业发展片区，含中草药种植、休闲采摘、中药材加工等职能。

现代农业种植区：提高耕地质量，完善耕作基础设施，提高农作物亩产量等。

城市协同发展区：镇域的公共服务中心片区，城镇发展中心片区。



十、农业空间

■ 耕地保有量和永久基本农田保护

加强耕地资源的保护和利用，保持耕地面积基本稳定质量有所提高，粮食综合生产能力稳步提高，确保粮食安全，**规划期末耕地保有量4.54万亩（3025.07公顷），永久基本农田保护面积3.98万亩（2650.02公顷）。**

■ 提升耕地质量等级

引导因地制宜的轮作休耕和种植结构调整加强农业土壤污染防治工作，利用被占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。通过改善土壤环境质量，完善农田水利设施建设，强化农田环境综合整治，提高耕地基础地力等级，改善农业生产条件，积极实施高标准农田建设工程。

■ 优化农业生产格局

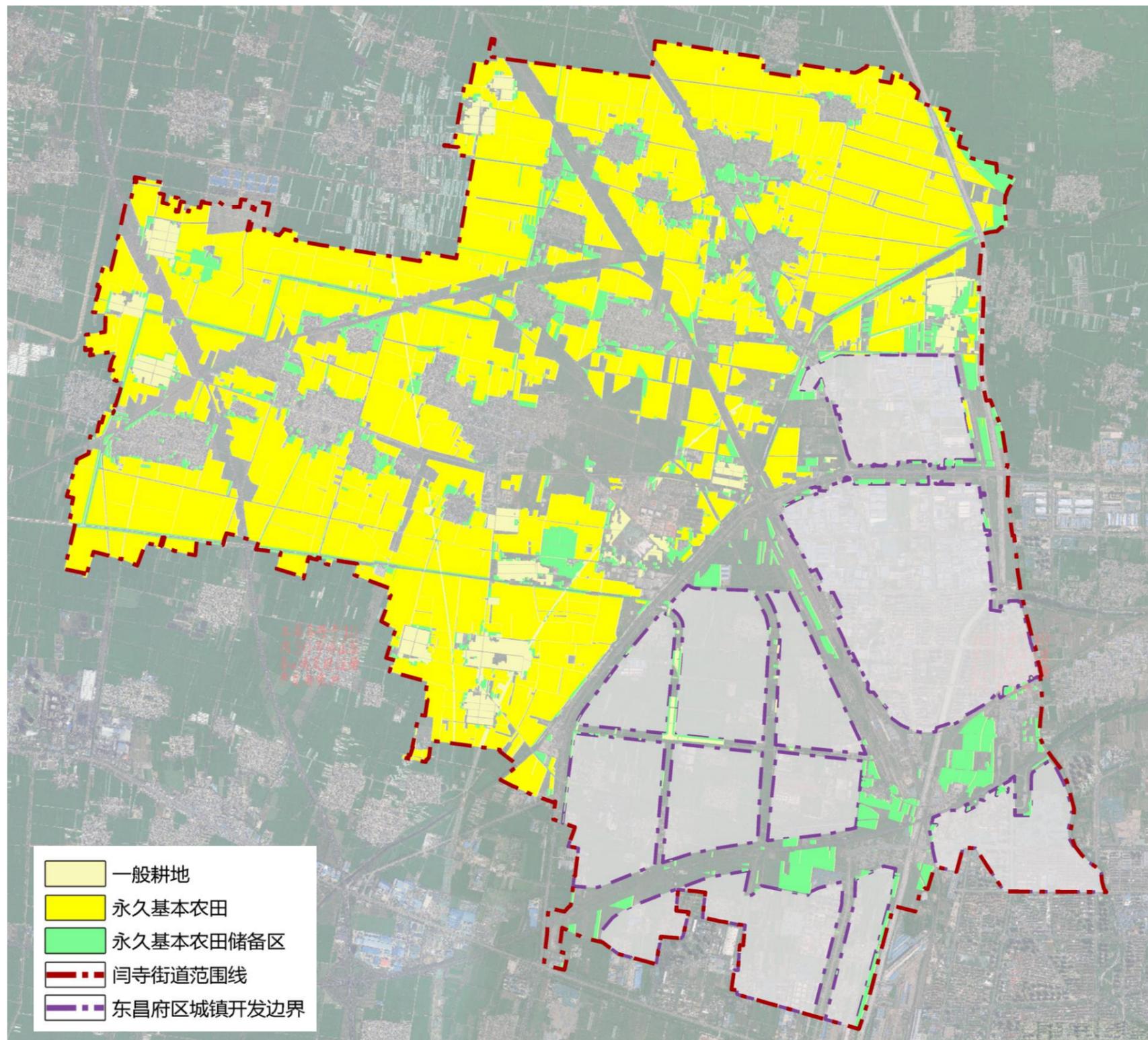
加快产业结构调整，构建“1+3+N”的现代农业发展新格局。

1——做优粮油基础产业。深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，按照“吨粮标准、永久保护、建管并重、整体提升”要求，加快粮食生产功能区提标改造，形成以小麦、玉米并举的粮食生产模式，保障国家粮食安全。

3——做强主导优势产业。做强果蔬、苗木和畜牧等主导产业，采取集聚化发展模式、做优做强。

N——做精新兴产业。加快发展地方特色农产品加工业，大幅提升产品附加值，积极推进一二三产融合发展。

建设若干特色农业产业集聚区，发展休闲农业、观光农业、养生农业。



十一、生态空间

■ 构建生态安全格局

依托城区内生态廊道等生态要素，结合闫寺街道的地理区位和生态条件，构建“多廊多点”的生态保护格局。

“多廊”保护西新河、周公河、乔庄分干渠主要生态廊道，依托沟渠、国道、省道构建次要生态廊道。

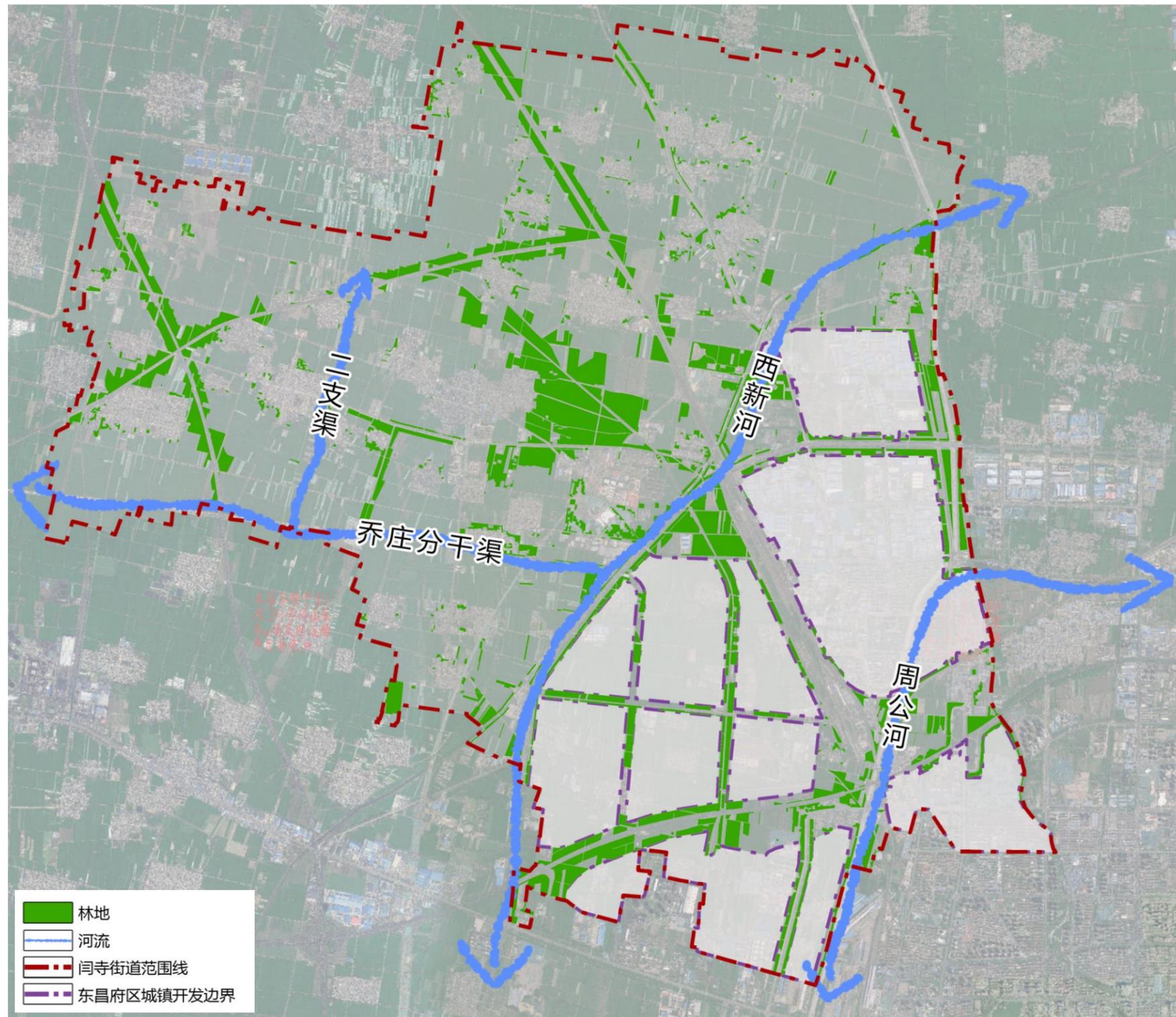
“多点”指在生态廊道交汇处构建以湿地、公园等为形式的一般生态节点块。

■ 优化和拓展河渠沿线生态空间

立足聊城市国家森林城市的发展要求，以优化和拓展河渠沿线生态空间为核心，加强森林城镇建设。以林地沿河、沿路成网为目标，在保留现状林地的基础上，合理规划造林地块和一般林地斑块。

■ 加强其他各类生态要素保护和监管

在空间结构上实现水系连通、农田聚集、林地沿路沿河、连片成网的清晰格局。各类生态要素实施统一保护和监管，可根据生态需求结合土地适宜性评价，结合国土综合整治，有条件的可以转化为林地或耕地及园地。

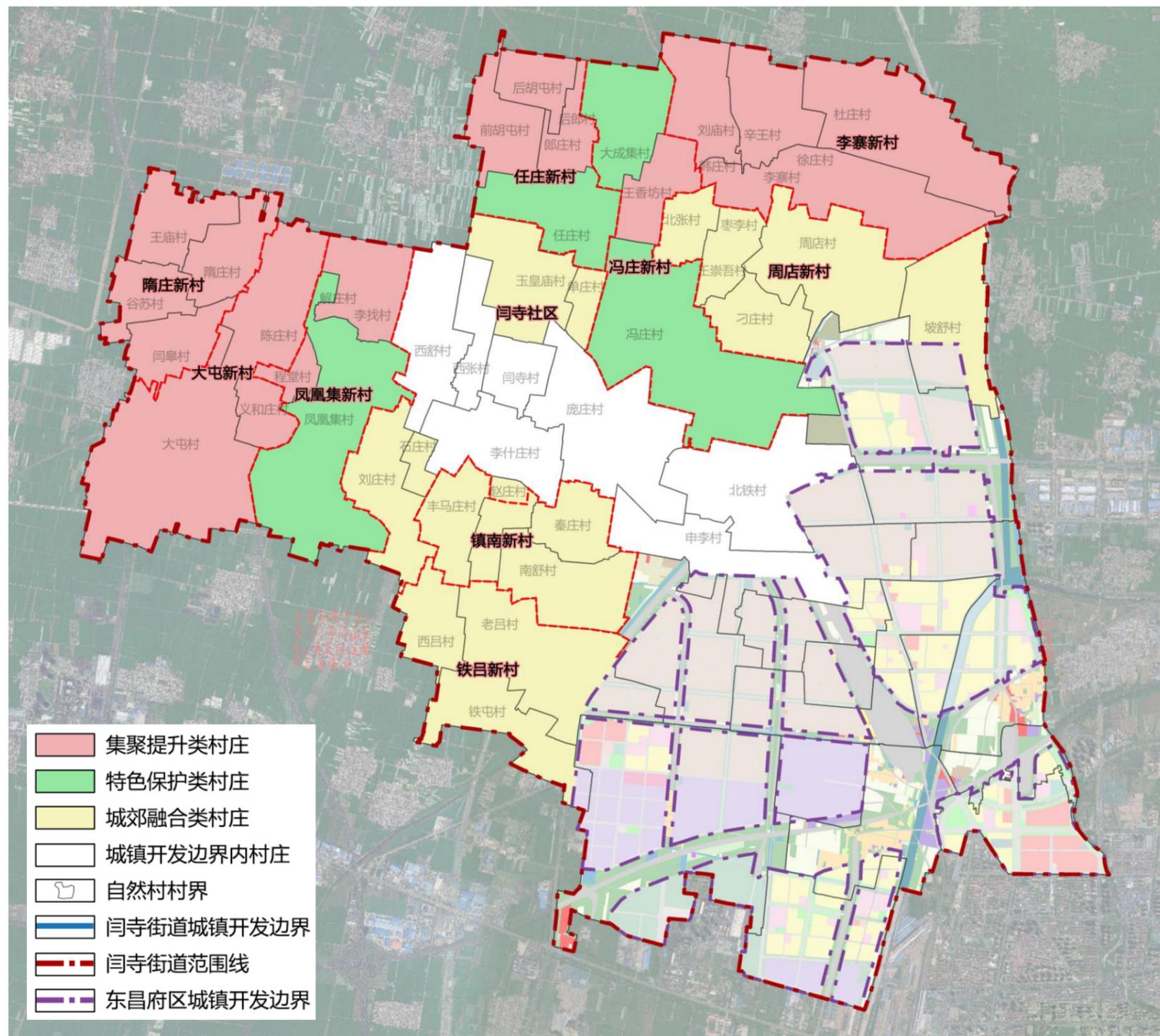


十二、镇村空间

■ 村庄分类

结合上位规划和村庄分类的有关要求，立足城乡空间统筹发展，将镇域村庄分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类。根据村庄分类，提出村庄发展引导。

分类名称	村庄名称	备注
集聚提升类	隋庄新村、大屯新村、任庄新村（后胡屯村、前胡屯村、郎庄村）、李寨新村、冯庄新村（王香坊村）、凤凰集新村（李找村、程堂村）	现状基础设施和公共服务设施相对完善、经济社会发展基础较好且具有一定辐射带动作用。
城郊融合类	闫寺社区（玉皇庙村、单庄村）、周店新村、镇南新村、铁吕新村	能够与镇区实现产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享的村庄划分为城郊融合类村庄。
特色保护类	凤凰集新村（凤凰集村）、冯庄新村（冯庄村、任庄村、大成集村）	在村庄产业、文化等方面具有特色，具有保留保护价值的村庄。
城镇开发边界内村庄	闫寺社区（西舒村、西张村、闫寺村、李什庄村、赵庄村、庞庄村、申李村、北铁村）	——

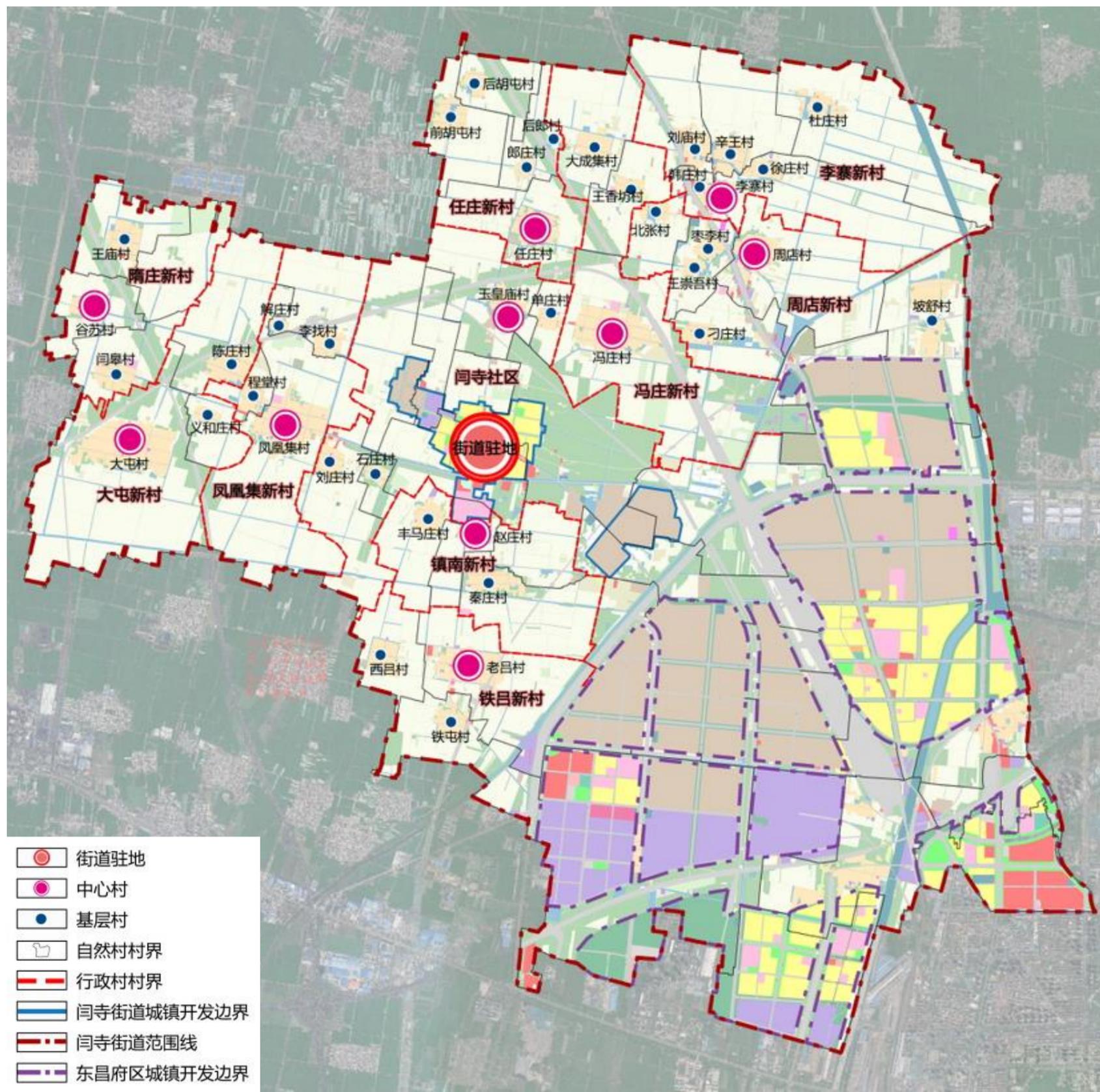


十二、镇村空间

■ 镇村体系

构建“街道驻地-中心村-基层村”三级镇村体系结构

类型	村庄名称	职能
街道驻地	闫寺街道驻地	街道政治、经济、文化、教育中心。
中心村 (10个)	谷苏村、大屯村、凤凰集村、赵庄村、玉皇庙村、任庄村、冯庄村、周店村、李寨村、老吕村	街道次级的公共服务中心，公共设施和基础设施比较完善，为周边区域服务。
基层村 (31个)	王庙村、闫皋村、义和庄村、陈庄村、解庄村、李找村、程堂村、刘庄村、石庄村、丰马庄村、单庄村、郎庄村、后郎村、前胡屯村、后胡屯村、大成集村、王香坊村、北张村、枣李村、王崇吾村、刁庄村、韩庄村、刘庙村、辛王村、徐庄村、杜庄村、徐庄村、坡舒村、秦庄村、西吕村、铁屯村	以从事农业生产、农业旅游为主的聚居点。



十二、镇村空间

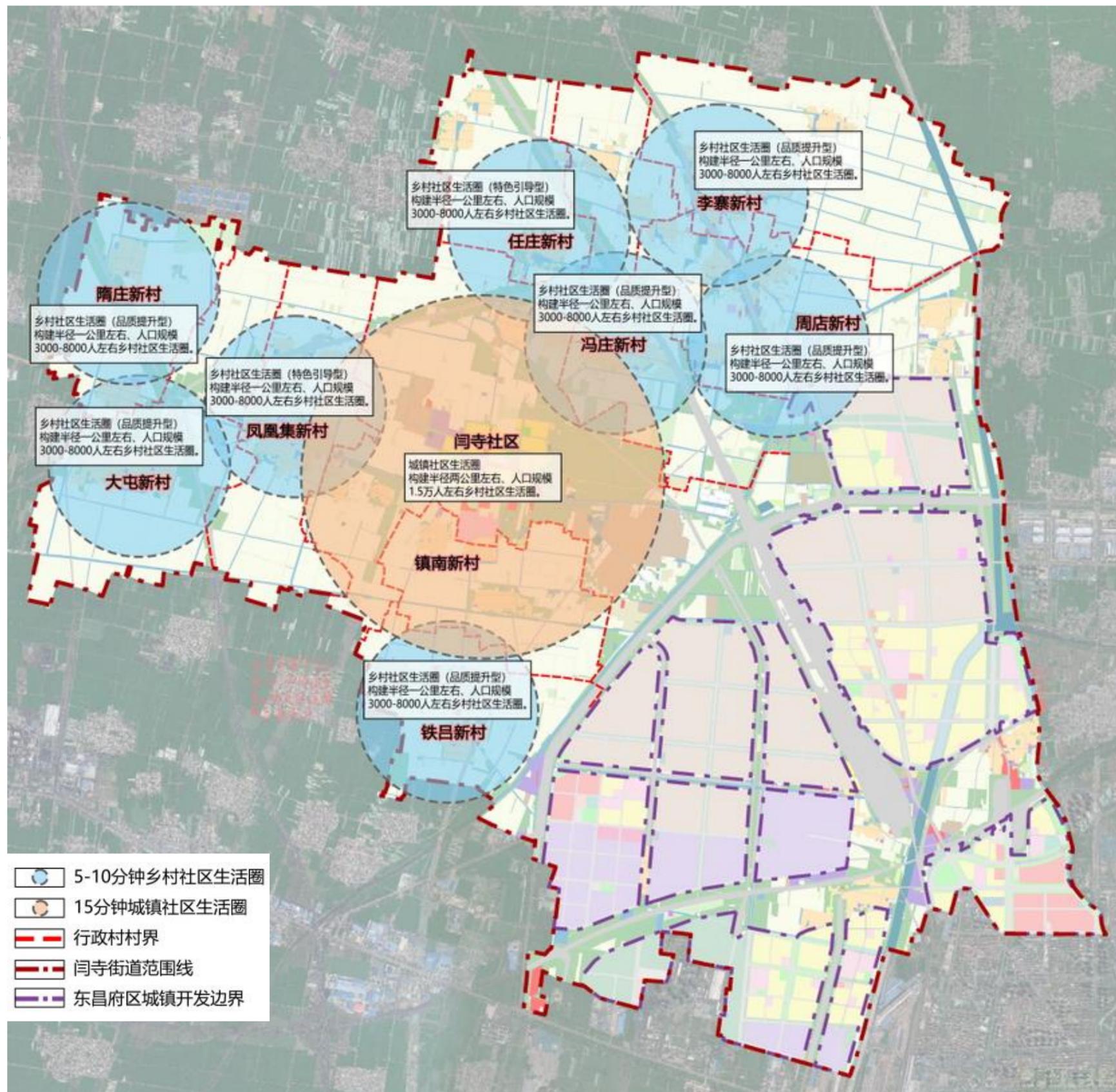
■ 社区生活圈

按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，结合村庄分类和村民意愿，以街道驻地为中心，构建半径3公里左右、人口规模15000人左右的**城镇社区生活圈**，引导村庄向街道中心集聚；以隋庄新村、大屯新村、凤凰集新村、任庄新村、冯庄新村、李寨新村、周店新村、铁吕新村八个新村，构建半径1.5公里左右，人口规模3000-8000人左右的**乡村社区生活圈**，以提升周边村庄品质。

结合村庄现状用地布局、设施情况和未来发展方向，以及和美宜居镇村体系的构建思路，规划全域形成：

" 1 + 8 " 城镇 - 乡村两级社区生活圈

名称	城镇社区生活圈	乡村社区生活圈
服务范围	3KM	1.5KM
服务对象	整个街道	乡村社区
建设目标	融合城乡	完善供给



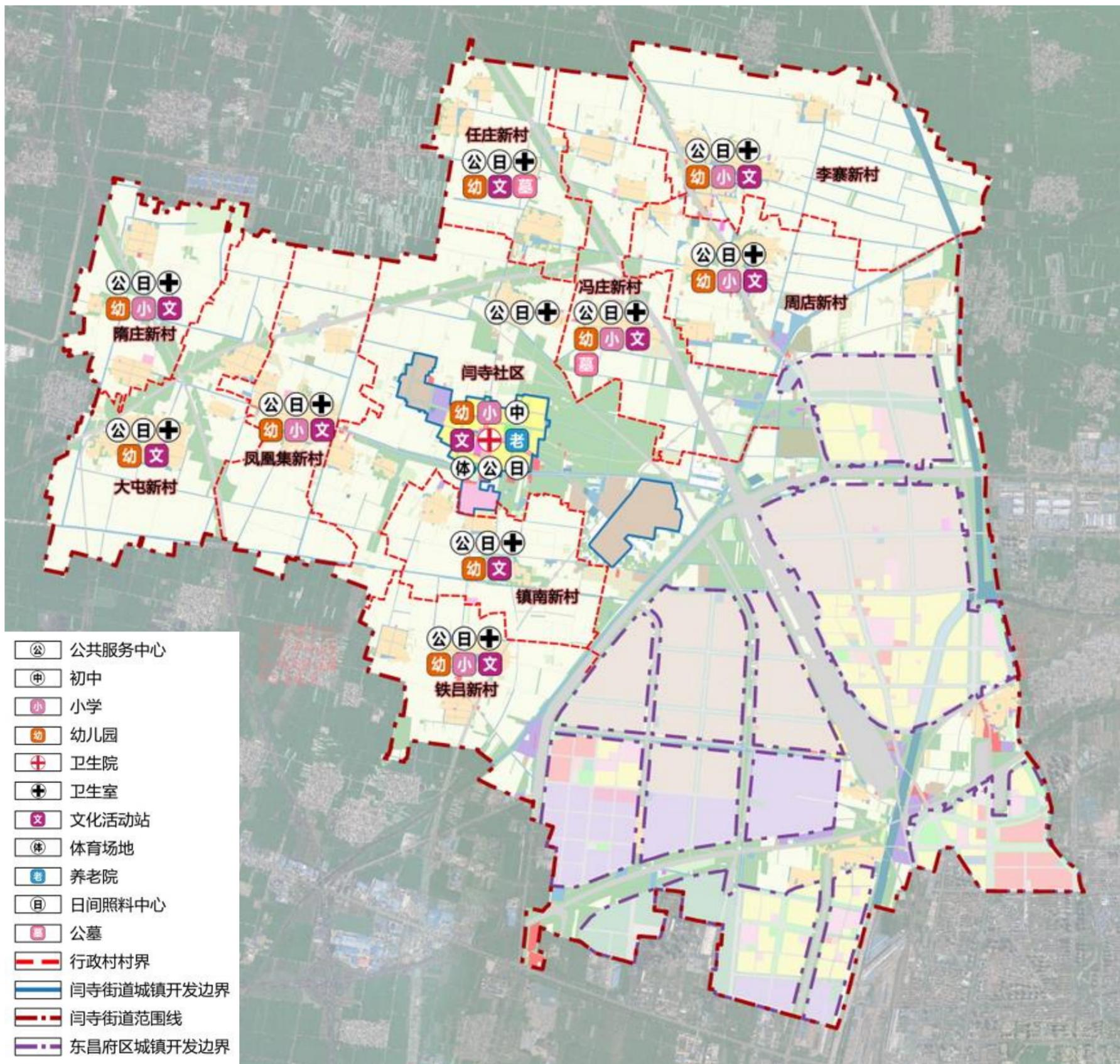
十二、镇村空间

■ 村庄公共服务设施

村庄公共服务设施配置一览表

类别	设施	中心村	基层村	备注
社会管理	村委会	●	●	在公共服务中心集中设置
	警务室	●	○	
	农业科技站	●	-	
	劳动保障服务站	●	-	
公共福利	幸福院	●	○	
	日间护理中心	●	○	
公共活动	公园绿地	●	○	可与户外体育运动场结合
	公共活动场所	○	●	
公共卫生	卫生室	●	●	可进入公共服务中心
文化体育	文化活动室	●	●	可进入公共服务中心，兼具留守儿童之家、会议室等功能
	互联网信息服务站	●	○	
	图书阅览室	●	○	
	户外体育运动场	●	○	可兼具集会、文化活动等
教育设施	小学	○	○	
	幼儿园	●	○	

注：“●”示应配置，“○”表示可选择配置，“-”表示不需配置。

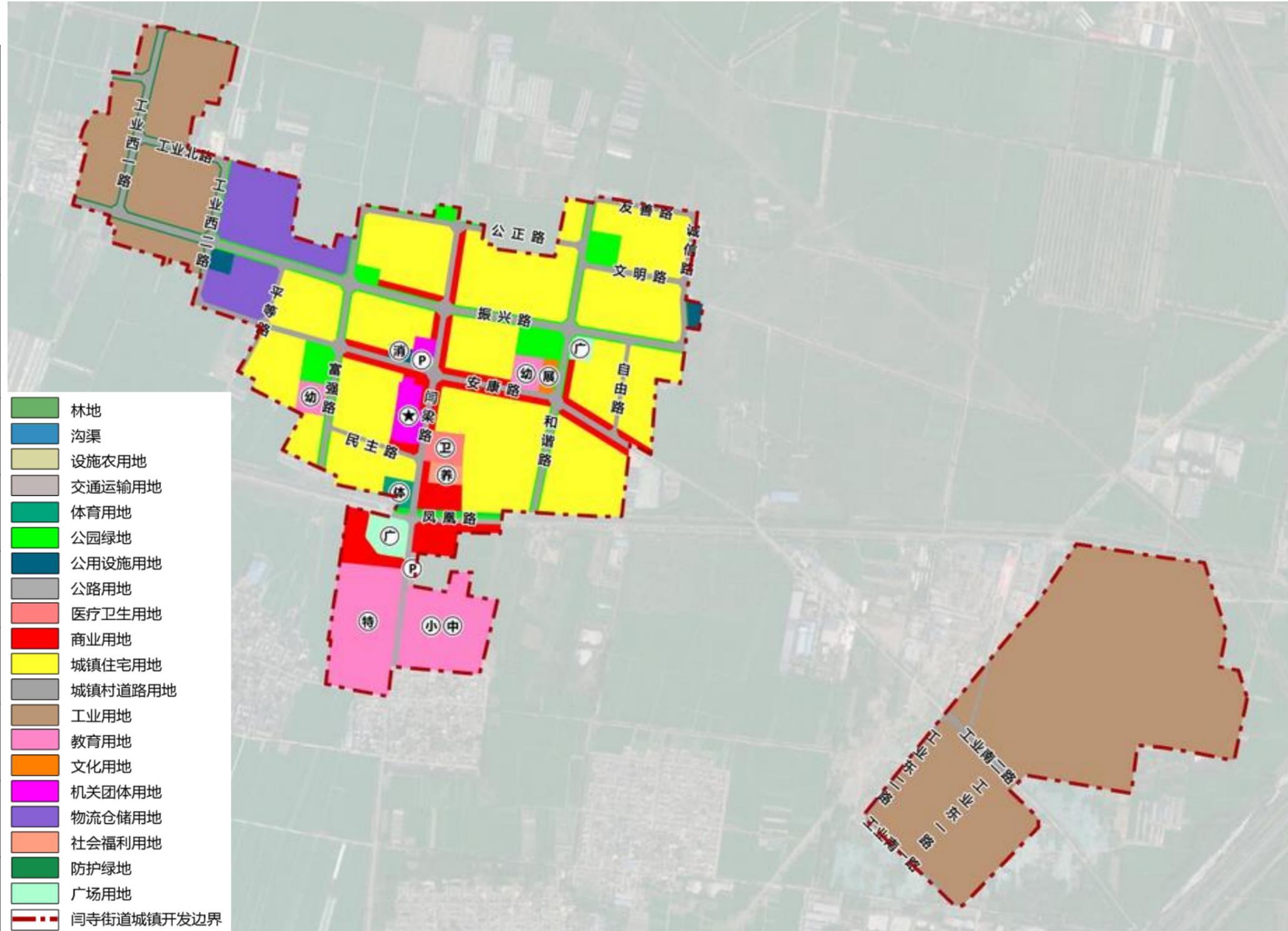


十三、规划布局

(一) 用地布局规划

街道驻地用地平衡表

序号	用地类型	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)
1	居住用地	91.50	60.89	54.96	30.15
2	公共管理与公共服务用地	13.74	10.91	17.23	9.45
3	商业服务业用地	4.90	3.84	8.11	4.45
4	工矿用地	22.52	16.58	65.88	36.14
5	仓储用地	0.46	0.36	8.24	4.52
6	交通运输用地	9.99	6.33	17.78	9.75
7	公用设施用地	0.00	0.00	0.88	0.48
8	绿地与开敞空间用地	1.41	1.08	9.21	5.05
合计		144.51	100.00	182.30	100.00



十四、功能分区

■ 规划形成“一心一轴两廊一带八片区”的规划结构

综合产业、交通等多种影响因素，确定城镇发展方向和主导功能区规划。

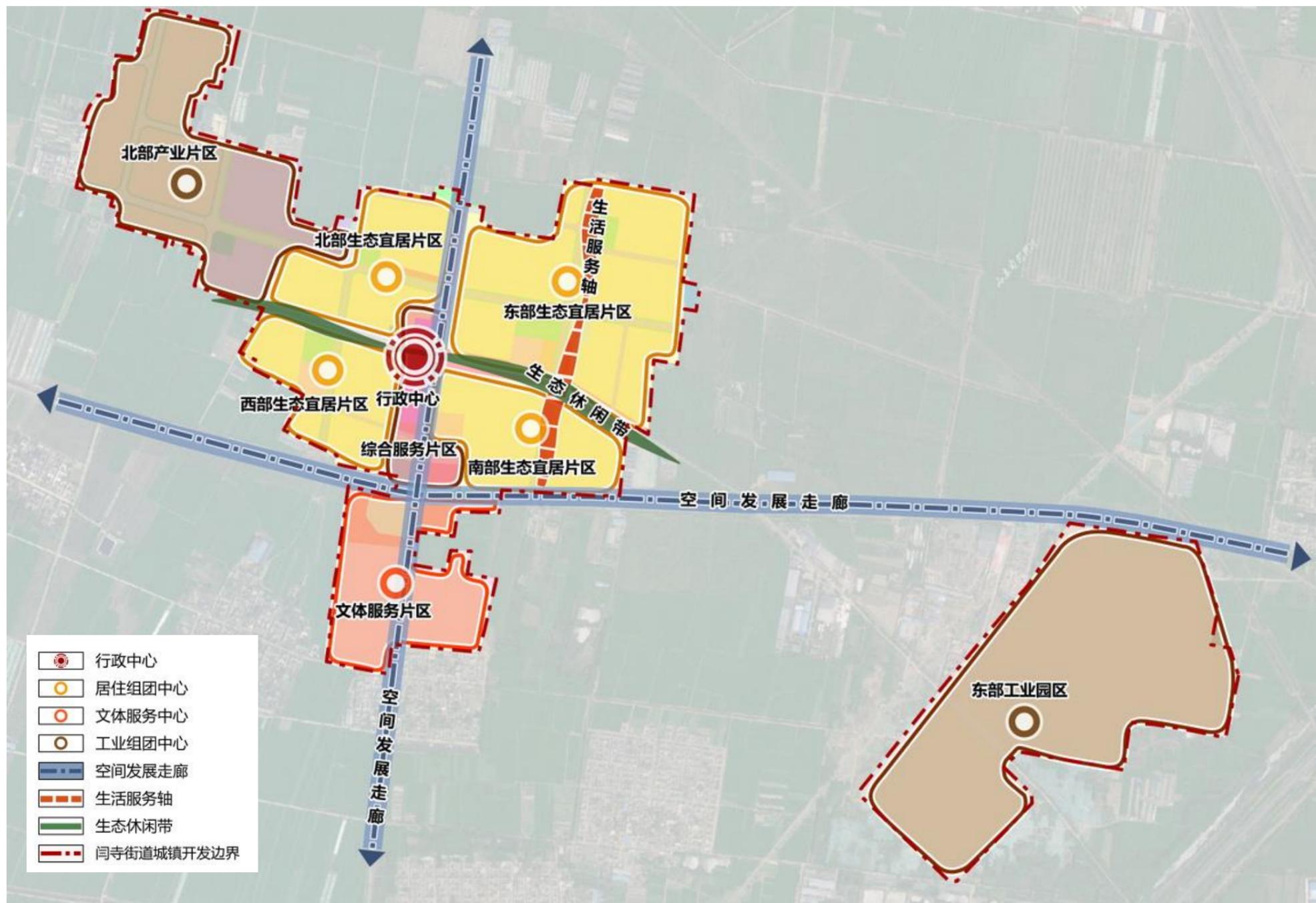
“一心” 指镇区行政中心。镇区是全街道生产、流通和生活的综合服务中心，突出镇区的核心作用，引导周边村庄组团式发展。

“一轴” 指街道驻地生活服务轴。依托布局的沿街商业，带动周边居民区消费。

“两廊” 指以凤凰路、闫梁路为依托的两条空间发展走廊，衔接镇区与聊城城区与各乡村社区的发展。

“一带” 指依托新规划路网安康路为主的对外生态休闲带。

“八片区” 指文体服务片区、综合服务片区、北部生态宜居片区、南部生态宜居片区、西部生态宜居片区、东部生态宜居片区、北部产业片区，东部工业园区



十五、路网规划

■ 规划形成“两横一纵”主干路体系、“五横四纵”次干路体系

规划构建“两横一纵”的主干路网体系。

“两横”为振兴路、凤凰路；

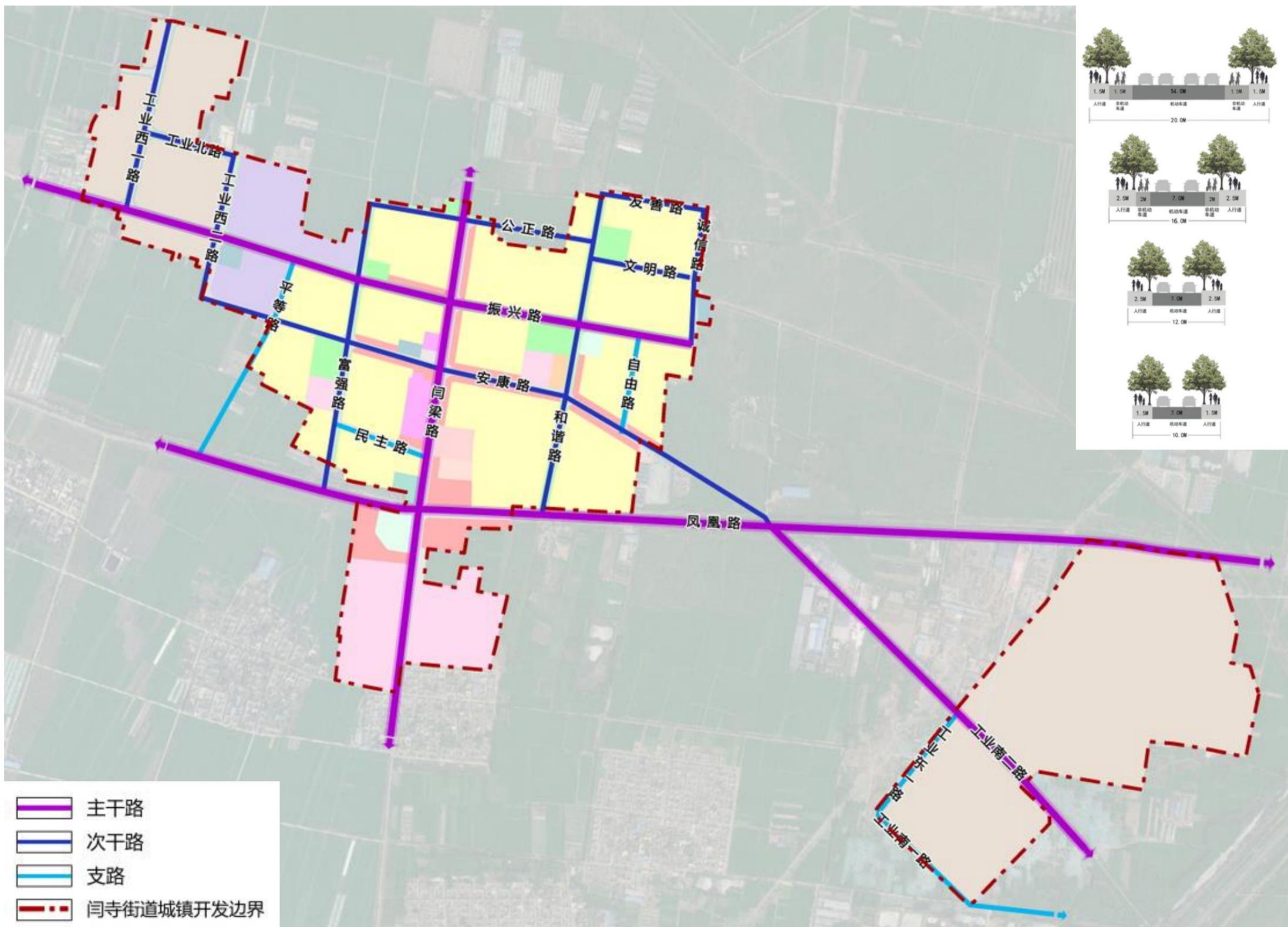
“一纵”为闫梁路。

规划形成“四横四纵”的次干路体系，规划道路红线宽度16米，与主干路形成互为支撑的道路路网骨架。

“五横”为友善路、工业北路、公正路、文明路、安康路。

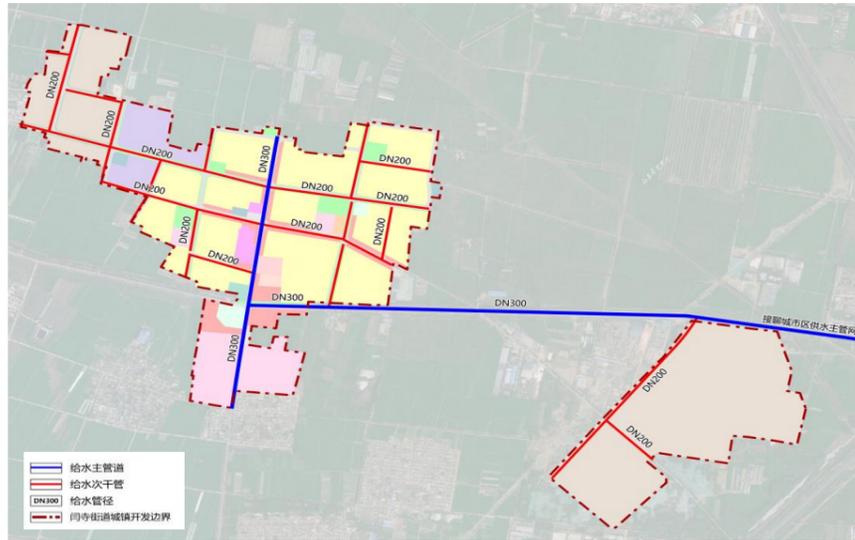
“四纵”为工业西一路、工业西二路、富强路、和谐路。

完善支路建设，提高路网密度。打通断头路，减少丁字路口，改善道路微循环，提高用地可达性。规划道路红线宽度12米和10米。

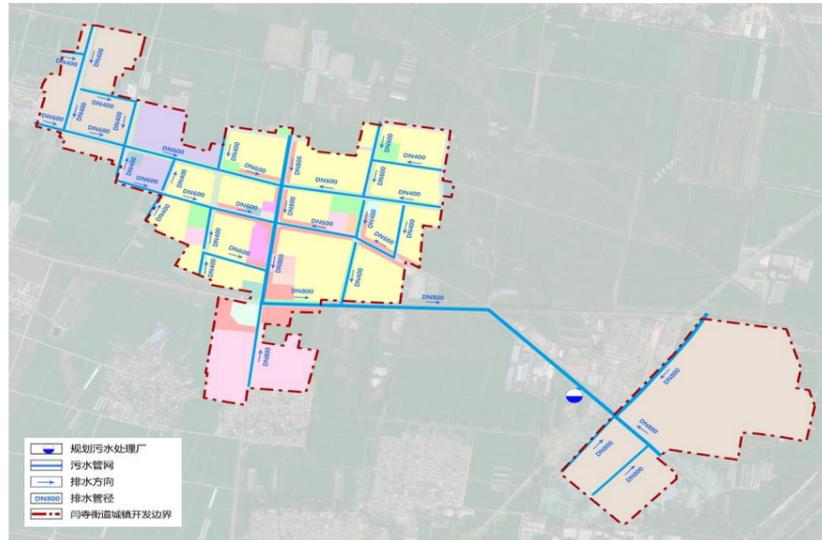


十六、公用服务设施规划

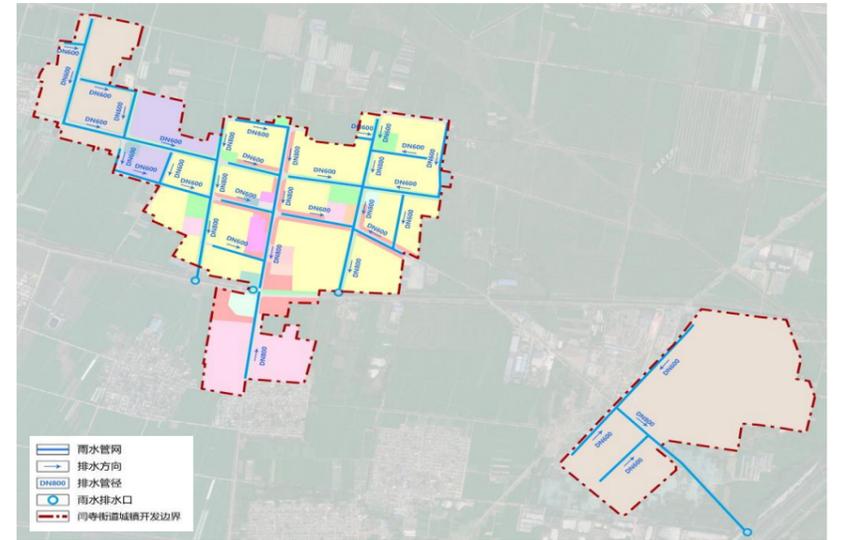
给水工程规划



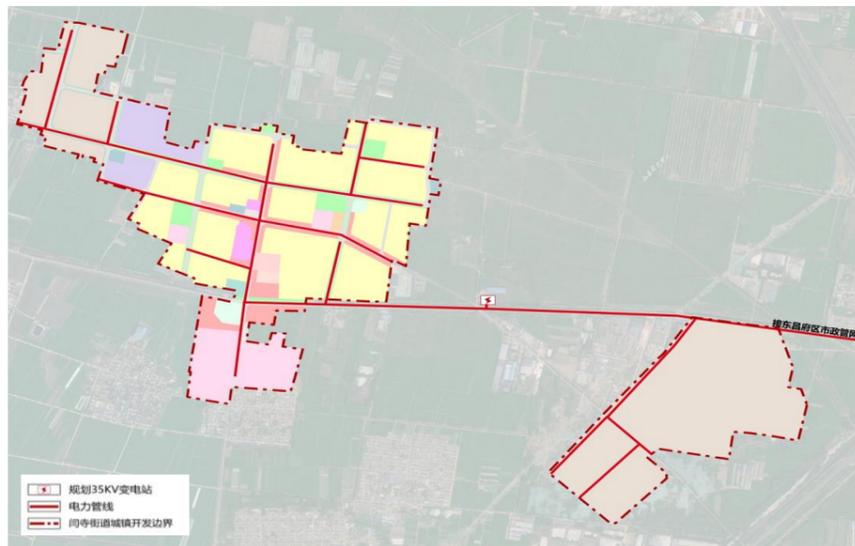
污水工程规划



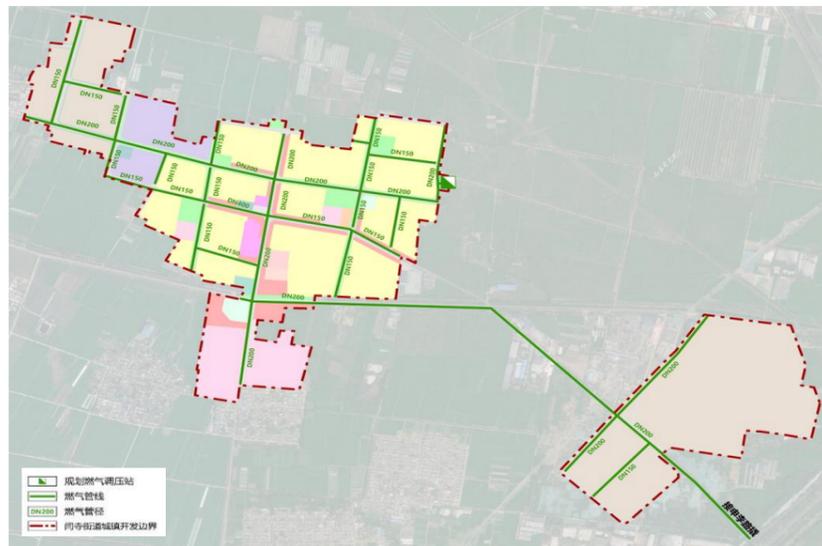
雨水工程规划



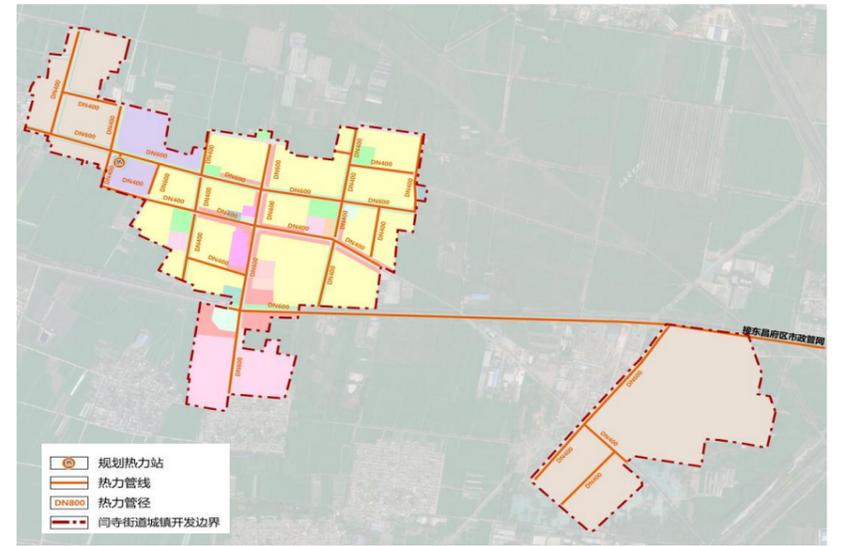
电力工程规划



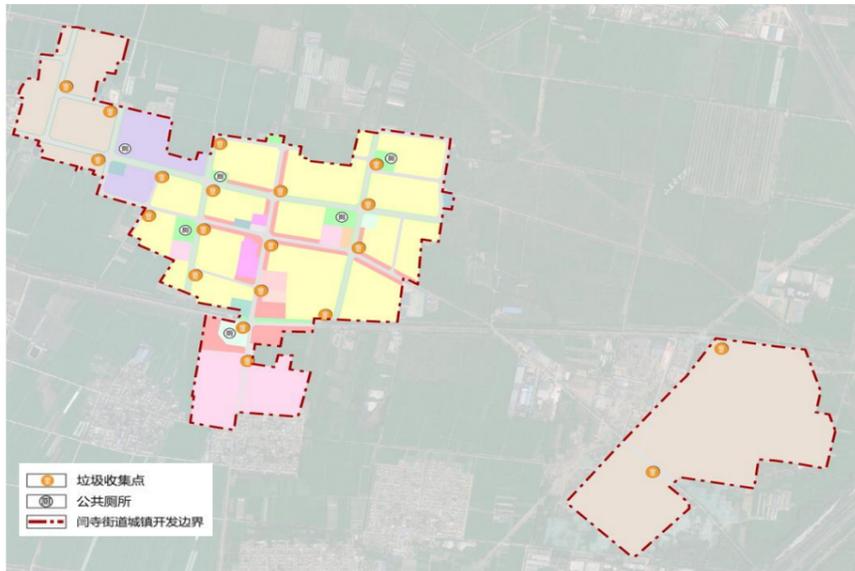
燃气工程规划



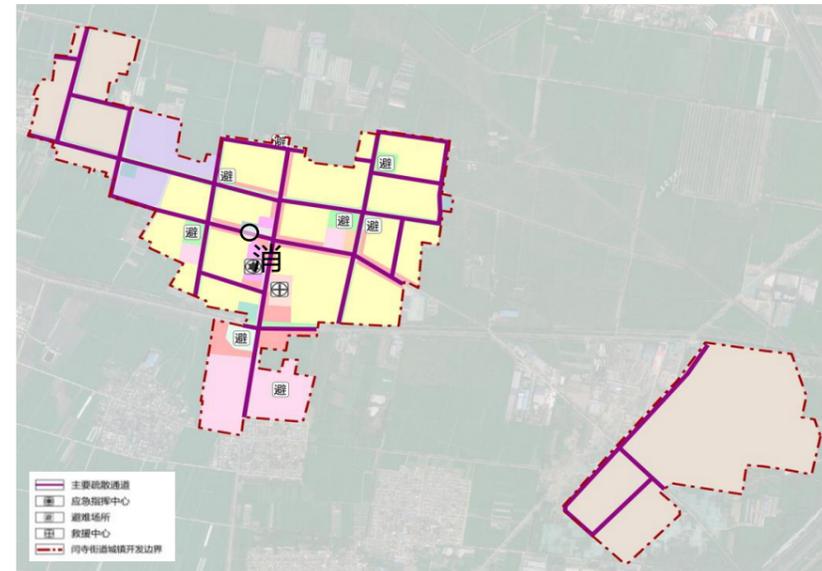
热力工程规划



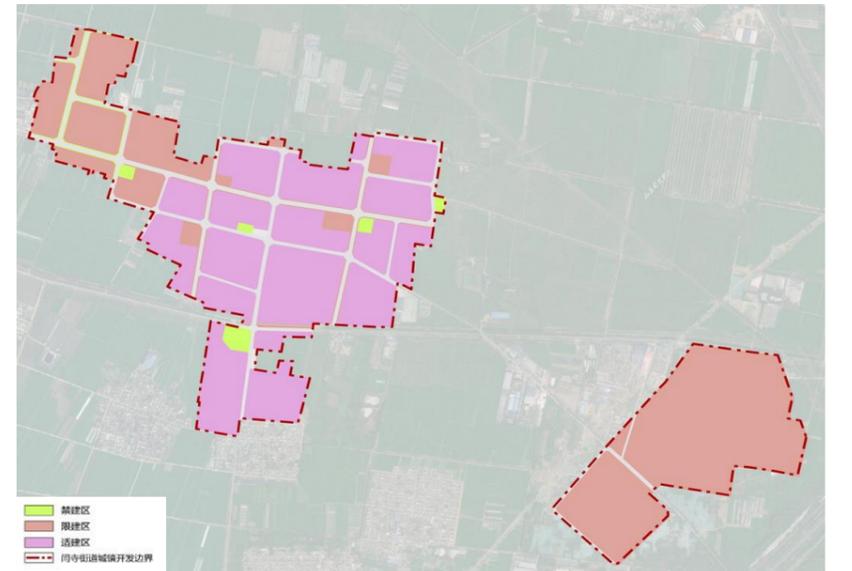
环卫工程规划



防灾减灾规划

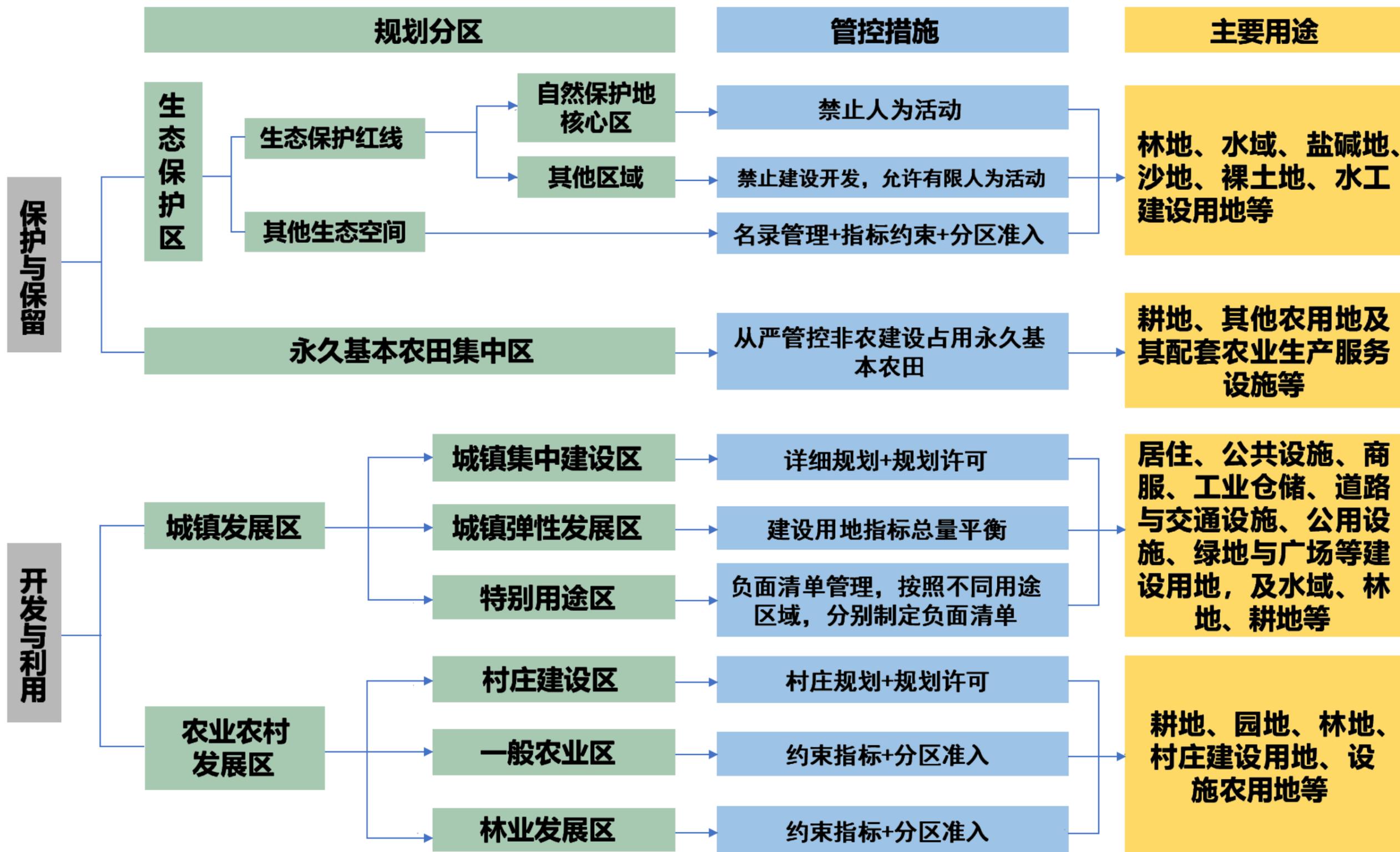


地下空间规划



十七、国土空间用途管制制度

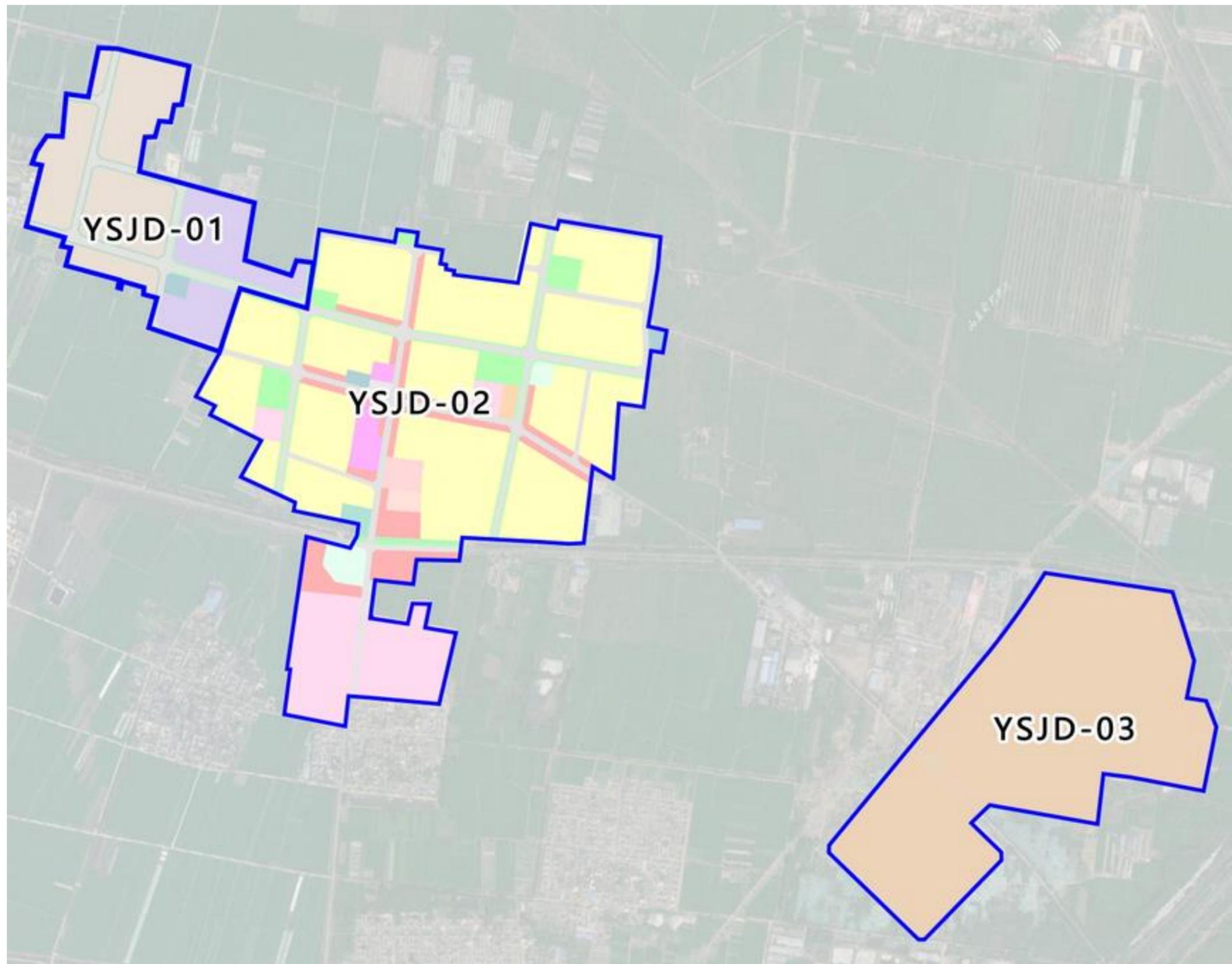
国土空间用途管制是指在国土空间规划确定空间用途及开发利用限制条件（详细规划为主）的基础上，在国土空间开发利用许可、用途变更审批和开发利用监管等环节，对耕地、林地、河流、湖泊、湿地等所有国土空间用途或功能进行监管。生态、农业空间用途管制核心在于保护核心生态、农业资源，严控生态、农业空间变更为城镇建设空间，进一步规范生态、农业资源可持续利用。城镇空间用途管制的核心在于有序开发、规范建设开发行为的许可，充分保障公共群体利益，积极确保公益性项目落地布局。



十八、详细规划传导

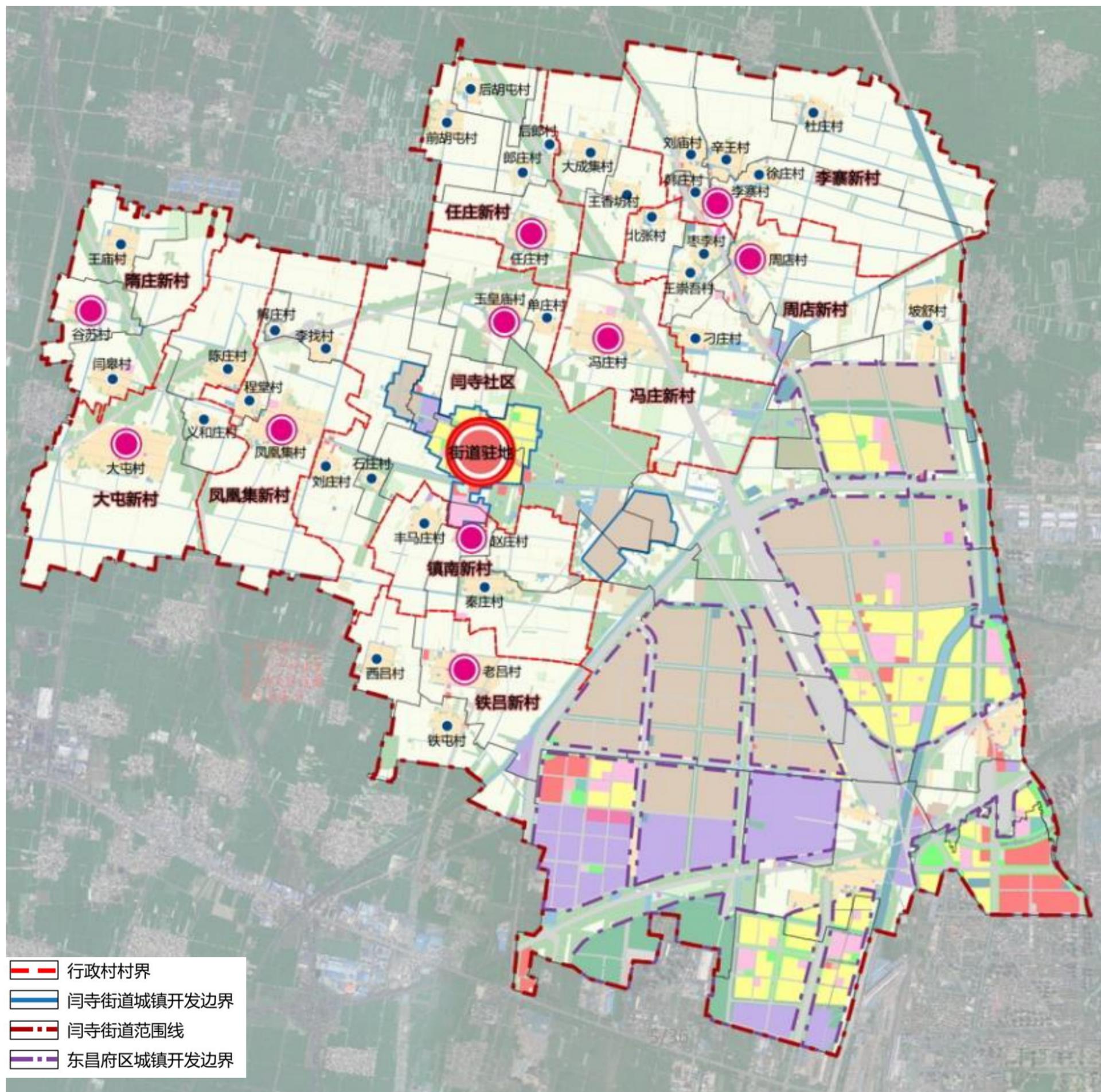
综合参考现状，以**主干道**等为主要界限，将**街道驻地**划分为**3个控规编制单元**。控规编制单元为编制控规的最小单位，必要时可将相邻两个控规编制单元合并编制控规，但是需传导的核心指标和应布局的重要设施不可跨编制单元进行调整。

控规编制单元	面积 (公顷)
YSJD-01	30.54
YSJD-02	100.37
YSJD-03	51.46
合计	182.37



十九、村庄规划传导

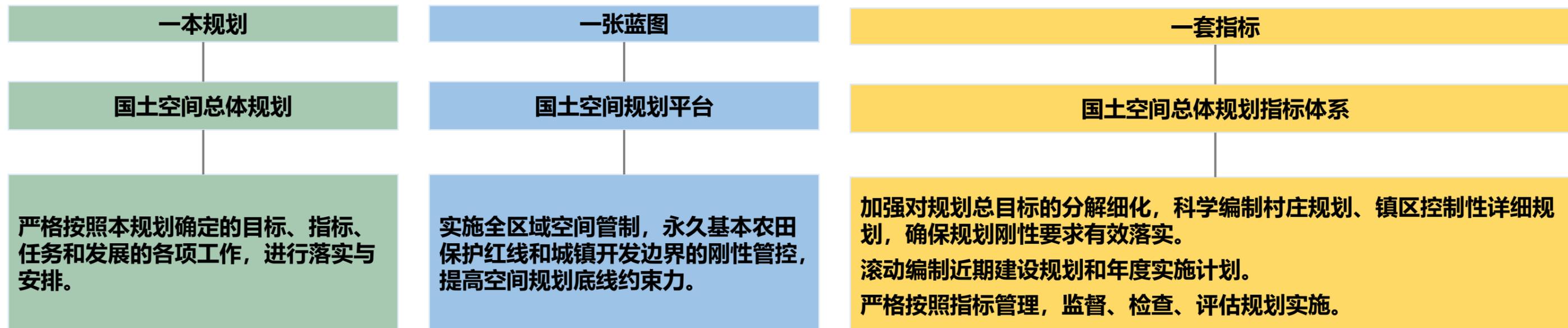
- 以本规划确定的村庄分类和布局为依据，划定**10个村庄规划编制单元**，引导村庄规划分类、分区编制。
- 本规划全域统筹村庄未来人口规模、建设用地规模、永久基本农田保护面积和各类公共服务设施配置和管控要求，并作为村庄规划的强制性管控内容。
- 本规划确定的村庄建设边界不作为村庄的强制性管控内容，村庄规划编制单元可根据实际情况进行调整。



二十、规划实施保障

■ 一、建立多规合一的规划实施及管控体系

➢ 建立规划指标逐级落实机制



■ 二、完善精治共治法治的城乡治理体系

提升精细化治理能力

提高多元共治水平

提高规划法治水平

■ 三、加强城市体检评估，开展规划动态维护

统筹各类规划目标和指标，**建立国土空间规划体检评价指标体系，对规划实施情况进行实时监测、自查问题、动态评估，定期对规划实施工作进行反馈和修正。**

每年开展城市体检工作，每五年开展阶段性评估，形成“一年一体检、五年一评估”的城市体检评估机制。

■ 四、健全规划监督问责制度，维护规划的严肃性和权威性

健全规划公开制度。

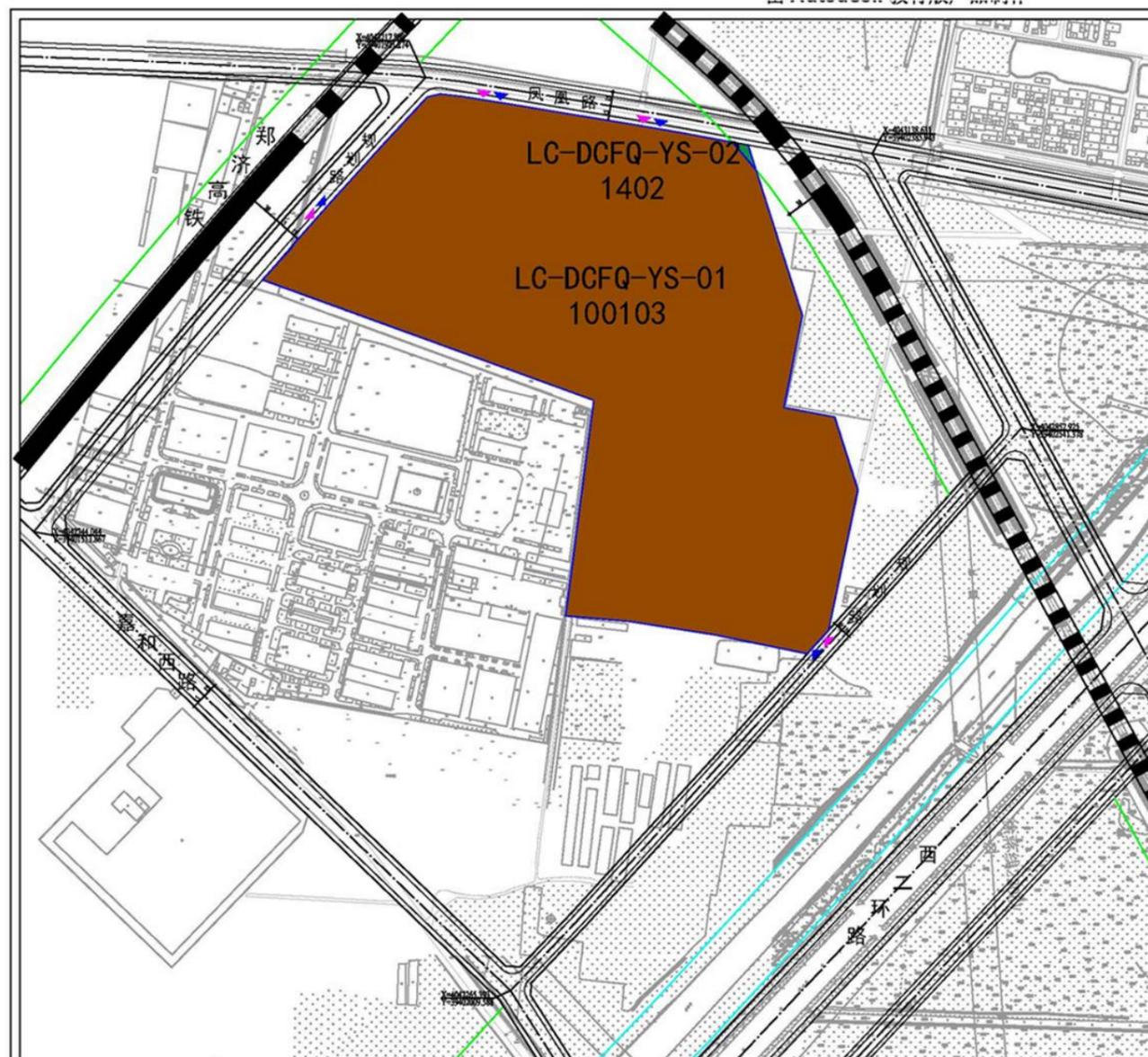
加强对规划实施的督导和考核。

二十一、郑济高铁东、凤凰路南地块控制性详细规划

郑济高铁东、凤凰路南地块控制指标

LC-DCFQ-YS-01地块用地性质为三类工业用地（100103），总用地19.01公顷，容积率不小于0.8，建筑密度不小于40%，绿地率不大于15%，厂房建筑高度不大于24米、厂前区建筑高度不大于40米，机动车出入口方向为北向、西向、东向，停车位依据《聊城市国土空间规划管理技术规定》配建。建筑退让用地边界、道路红线和建筑间距按《聊城市国土空间规划管理技术规定》执行。本地块人防工程应按《关于结合新建民用建筑修建防空地下室的实施意见》（聊建字[2019]94号）、《聊城市城市人防建设及地下空间开发利用规划（2014-2030年）》执行，防震减灾工程应按《聊城市城市抗震防灾规划（2017-2030年）》执行。本地块绿色建筑和装配式建筑应按《关于进一步促进绿色建筑与装配式建筑健康发展的实施意见》（聊建字[2020]126号）执行。

LC-DCFQ-YS-02地块用地性质为防护绿地（1402），总用地0.02公顷，绿地率不低于95%。



地块控制指标一览表

地块编码	用地性质(代码)	用地性质	占地面积(公顷)	建筑限高(米)	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	配建车位(个)	机动车出入口方向
LC-DCFQ-YS-01	100103	三类工业用地	19.01	厂房≤24m 厂前区≤40m	大于0.8	≥40	≤15	依据《聊城市国土空间规划管理技术规定》配建	N、W、E
LC-DCFQ-YS-02	1402	防护绿地	0.02	-	-	-	95	-	-

郑济高铁东、凤凰路南地块控制性详细规划

地块位置示意图



城市设计导则

1. 建筑形式：工业建筑内办公建筑形式采用现代建筑形式，厂房建筑采用低多层标准化厂房，同时应注意街道界面的连续性、完整性、统一性，共同营造舒适的街道空间。
2. 建筑材质：公共建筑以钢材、玻璃、石材、木材为主。
3. 建筑色彩：公共建筑采用灰褐色、暖白作为主色，厂房建筑采用中性稳重的色彩，同时注意街道整体的色彩一致，避免多种色调互相冲突。
4. 环境景观：采用灵活多变的室外环境组织手法，提供丰富多样的户外活动空间。

图例

- 三类工业用地
- 防护绿地
- 地块边界线
- 标注尺寸
- 地块编号
- 城市绿线
- 建议人行出入口方向
- 建议车行出入口方向

执行说明

1. 图中标注尺寸均为米。
2. 工业地块建筑系数、容积率控制下限，建筑限高、绿地率控制上限。
3. 出入口方向中，N为北方，S为南方，W为西方，E为东方。
4. 建筑退让用地边界、道路红线和建筑间距按《聊城市国土空间规划管理技术规定》执行。
5. 本地块人防工程应按《关于结合新建民用建筑防空地下室的设施意见》（聊建字[2019]94号）、《聊城市城市人防建设及地下空间开发利用规划（2014-2030年）》执行。
6. 绿色建筑星级标准及装配式建筑设计要求应按照《关于进一步促进绿色建筑与装配式建筑健康发展的实施意见》（聊建字[2020]126号）执行。
7. 防震减灾工程应按《聊城市城市抗震减灾规划（2017-2030）》执行。



打造全区工业强镇
争做全区科技创新型的排头兵