

THE TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF YINANTOWNS

沂南县界湖街道、大庄镇、铜井镇、张庄镇 乡镇级国土空间规划（2021-2035年）

• 草案公示稿 •

2024.04



前言 | PREFACE

国土空间规划是国家生态文明体制改革的重要抓手。做好国土空间规划顶层设计，是加快形成绿色生产方式和生活方式、推进生态文明建设的关键举措，是实现高质量发展和高品质生活、建设美好家园的重要手段，是保障国家重大战略有效实施、实现“第二个百年奋斗目标”和中华民族伟大复兴的必然要求。

为深入践行绿水青山就是金山银山理念，整体谋划新时代国土空间开发保护格局，按照党中央、国务院和省委省政府统一部署，组织编制《沂南县界湖街道、大庄镇、铜井镇、张庄镇乡镇级国土空间规划(2021-2035年)》。本规划落实传导《沂南县国土空间总体规划(2021-2035年)》相关要求，探索“总详合编”的编制模式，对国土空间开发保护在空间和时间上作出安排，是指导全域可持续发展的宏伟蓝图和各类开发保护建设活动的基本依据。

贯彻“以人民为中心”的理念，坚持“开门编规划”，编制工作广泛开展公众参与和专家论证，征求各方对规划方案的意见和建议，为高质量完成规划编制工作提供有力支撑。

目录 | CONTENTS

I 规划总则

- 1.1 总体要求
- 1.2 规划原则
- 1.3 范围期限

2 目标战略

- 2.1 发展目标
- 2.2 发展战略
- 2.3 城镇性质

3 空间格局

- 3.1 构筑开发保护总体格局
- 3.2 筑牢山清水秀生态空间
- 3.3 构建优质高效农业空间
- 3.4 塑造宜居宜业城镇空间

4 支撑保障

- 4.1 构建高效便捷综合交通体系
- 4.2 建设绿色智慧基础设施体系
- 4.3 打造全龄友好公共服务体系
- 4.4 提升城镇防灾应急管理能力

5 品质提升

- 5.1 加强历史文化保护，传承阳都人文底蕴
- 5.2 注重城乡风貌塑造，塑造魅力精致城镇
- 5.3 开展国土综合整治，实施全域生态修复

6 详细规划

- 6.1 统筹划定详规单元，实现全域全要素覆盖
- 6.2 落实上位规划传导，差异化编制城镇详规
- 6.3 提高村规编管效能，探索实现通则式管控

7 传导实施

- 7.1 建立规划实施管控体系
- 7.2 健全规划实施监管制度
- 7.3 提升规划信息管理水平

「01」

规划总则

1.1 总体要求

1.2 规划原则

1.3 范围期限



1.1 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，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对山东工作的重要指示要求，认真落实省委、省政府各项部署和临沂市委、市政府工作安排，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，加快推进绿色低碳高质量发展，坚持以人民为中心，牢牢守住安全发展底线，科学布局生产、生活、生态空间，加快形成绿色生产方式和生活方式，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更可持续，推动形成开创突破式发展新局面。

1.2 规划原则

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。坚持底线约束，落实上位规划划定的“三区三线”，严控增量、盘活存量，推动形成绿色发展方式和生活方式。

以人为本，品质提升。 坚持以人民为中心，从人民的实际需求出发，统筹区域空间与资源配置，提升人居环境质量；完善基础设施建设，提高公共服务设施水平，推动城乡高质量发展，创造高品质生活。

上下联动，全域管控。 深化上位国土空间规划管控要求落实相关约束性指标。统筹安排区域生态、农业和各类建设发展空间，在协调全域土地综合整治与生态修复等工作的基础上实现全域全要素统一管控。

因地制宜，突出特色。 结合乡镇发展实际，深入挖掘自然禀赋、历史文化等资源优势，突出地域特色，创新开发和保护方式，加快资源优势向经济优势转变，推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的特色城镇。

1.3 范围期限

(一) 规划期限

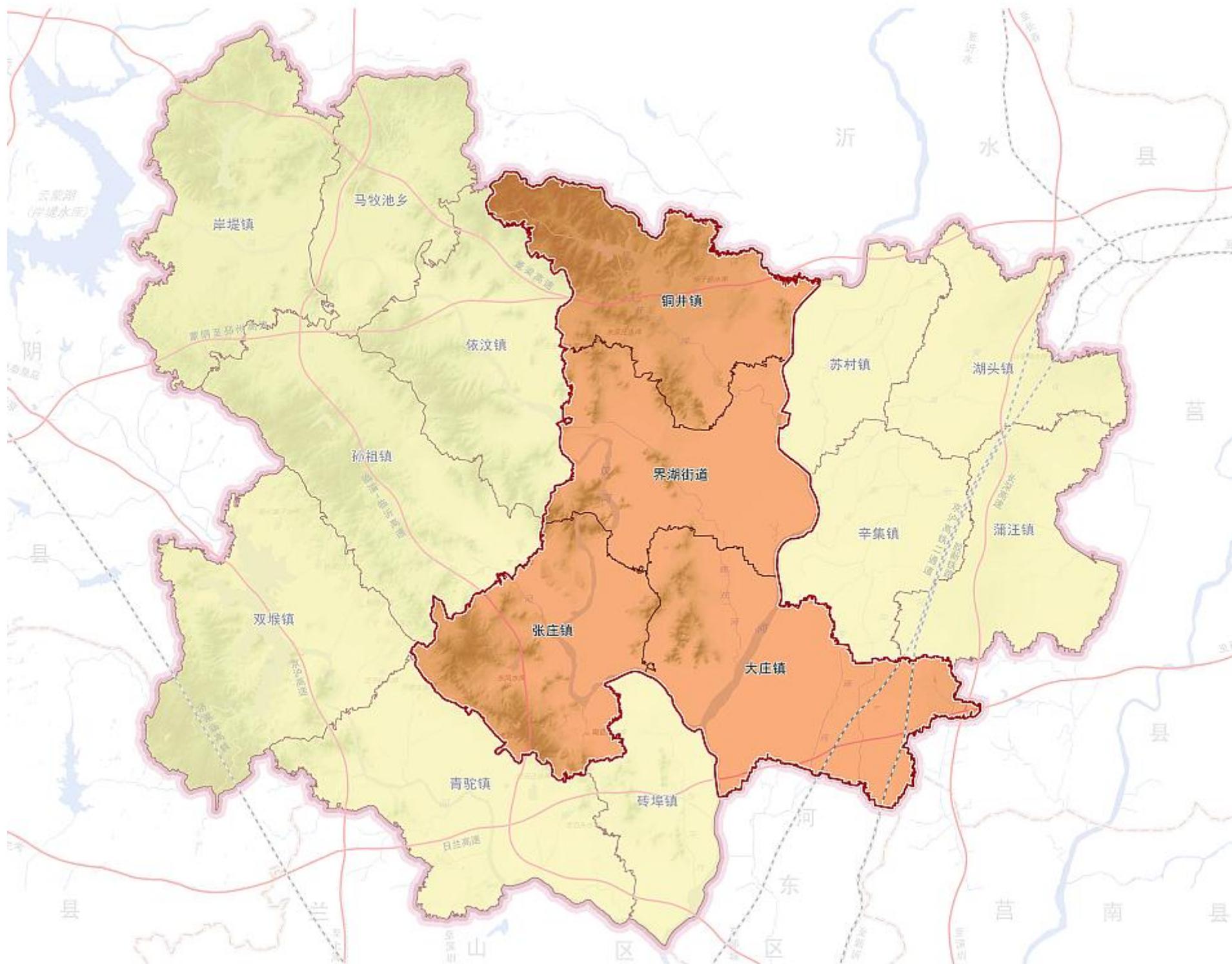
近期：2021-2025年，

远期：2026-2035年，

远景展望至2050年。

(二) 规划范围

界湖街道、大庄镇、铜井镇、张庄镇行政辖区范围，总面积502平方千米。



「02」

目标定位

2.1 目标定位

2.2 城镇性质

2.3 发展战略



2.1 目标定位

■ 发展定位

紧紧围绕沂南县“临沂市北部卫星城、城乡融合试验区、红色人文休闲旅游城市”总体定位，立足片区现实条件和发展动力，持续提升城市能级，将片区建设为沂南县：

城乡融合发展先行区

产城融合发展引领区

绿色低碳发展示范区

■ 发展目标

2025

产业转型实现新突破，城乡融合发展深入推进，现代服务业大幅发展，多元共兴的现代化产业体系加快构建，产业基础优势持续巩固拓展；城市核心功能、城镇特色功能、乡村基本功能全面增强，城乡治理达到新水平，城市安全韧性水平和抵御风险冲击能力全面提升；民生福祉得到新提升，优质均衡高效的城乡公共服务体系基本形成，居民收入和经济发展同步增长，“智圣故里山水阳都”美丽画卷加快绘就。

2035

高质量发展全面实现，经济综合实力、创新驱动能力大幅跃升，开放合作水平全面提升，城市功能品质、发展位势能级显著提高；国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，资源要素利用和空间治理更加高效，城乡建设和区域基础设施布局集约紧凑，数字化空间治理体系不断完善全面建成生态环境良好、空间治理有序、人文魅力凸显、城乡深度融合、人民安居乐业的宜居高地。

2.2 城镇性质

界湖街道

沂南县政治、经济、文化中心，生态宜居、交通便利的现代化精致城市。

大庄镇

沂南县域次中心，以新材料、食品加工为主的产业强镇。

铜井镇

沂南县产城融合发展示范镇，以休闲文旅、食品加工为主的生态宜居城镇。

张庄镇

沂南县南部门户，旅游休闲康养城镇，山水绿色宜居城镇。

2.3 发展战略



战略一：严守底线、绿色发展

牢牢守住安全发展底线，以耕地保护为根本约束，保障国家粮食安全和重要农产品的有效供给。推进山水林田湖草沙系统治理，探索生态环境共保共治新路径，打造绿色高效的生产空间、舒适宜居的生活空间和碧水蓝天的生态空间。



战略二：提质增效、集约发展

持续优化城市各类空间布局，盘活存量空间，增强品质和功能，实现空间集约整合，推动内涵式发展。以“做精县城、做靓周边、做优乡镇、做活乡村”为主要抓手，加强规划引领，形成加速发展新优势，开创县域崛起新局面。



战略三：产城一体，融合发展

统筹新型城镇化和乡村全面振兴，构建城乡融合发展新格局，合理安排人口和重大基础设施布局，整合城乡空间资源，协调城乡产业布局，构建特色鲜明质量优异的现代化产业体系。



战略四：和美乡村，振兴发展

以确保国家粮食安全为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，积极探索文化产业赋能乡村振兴新路径，绘就宜居宜业和美乡村新画卷，全面推进共同富裕。

03

空间格局

3.1 构筑开发保护总体格局

3.2 筑牢安全韧性生态空间

3.3 构建绿色安全农业空间

3.4 塑造多元宜居城镇空间



3.1 构筑开发保护总体格局



严格保护耕地和永久基本农田

严格落实耕地和永久基本农田的特殊保护制度和国务院基本农田“五个不准”要求，按照“应保尽保、应划尽划”的原则划定耕地保护目标，在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上划定永久基本农田，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。



科学划定生态保护红线

坚持生态优先理念，突出生态文明建设，根据“双评价”结果，划定生态保护红线。生态保护红线内自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



合理划定城镇开发边界

以主体功能区为基础，尊重城镇发展规律，综合考虑自然地理格局和人口变化等因素，在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，坚持反向约束与正向约束相结合，以促进土地节约集约、引导城镇结构优化为导向，兼顾未来发展的不确定性，划定城镇开发边界。

3.1 构筑开发保护总体格局

落实区域重大战略、主体功能区战略等有关要求，以自然地理格局为基础，在底线约束基础上，强化区域协调和城乡融合，保护传承地方

优秀传统文化，构建 **“两屏两脉、一核三心三轴”**

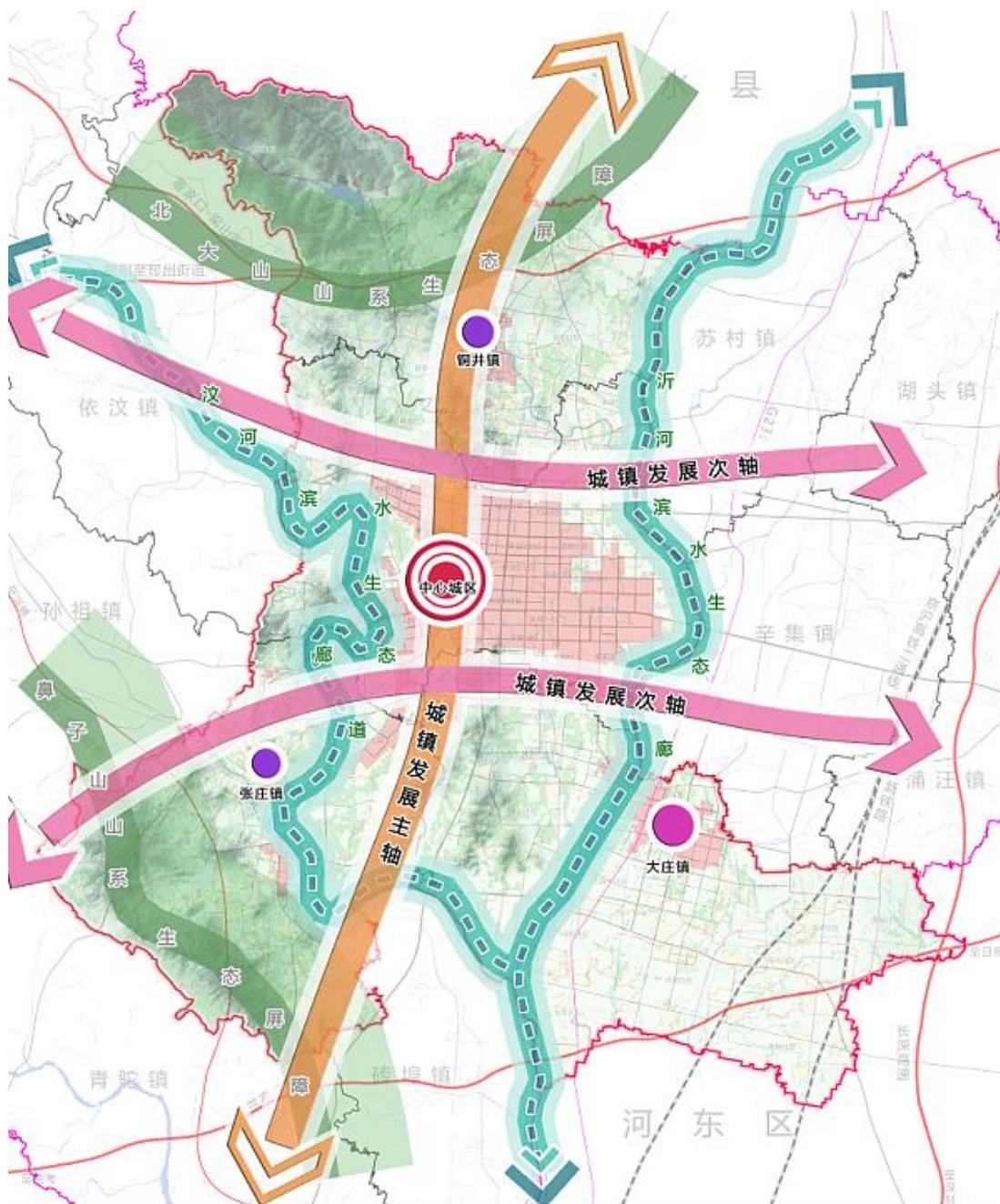
国土空间开发保护总体格局，引导全域开放式、网络化、集约型、生态化发展。

两屏两脉：塑造大山水格局，保护“城纳群山、水贯两河”的生态底蕴，将山水自然景观与城市人文景观融为一体，构建沿沂河和汶河的两条滨水生态廊道，以及北大山山系和鼻子山山系两个山体生态屏障。

一核：沂南县中心城区。

三心：大庄镇、铜井镇和张庄镇。

三轴：沿规划西环快速路的南北向城镇发展轴、沿省道229的东西向城镇发展轴和沿省道313的东西向城镇发展轴。



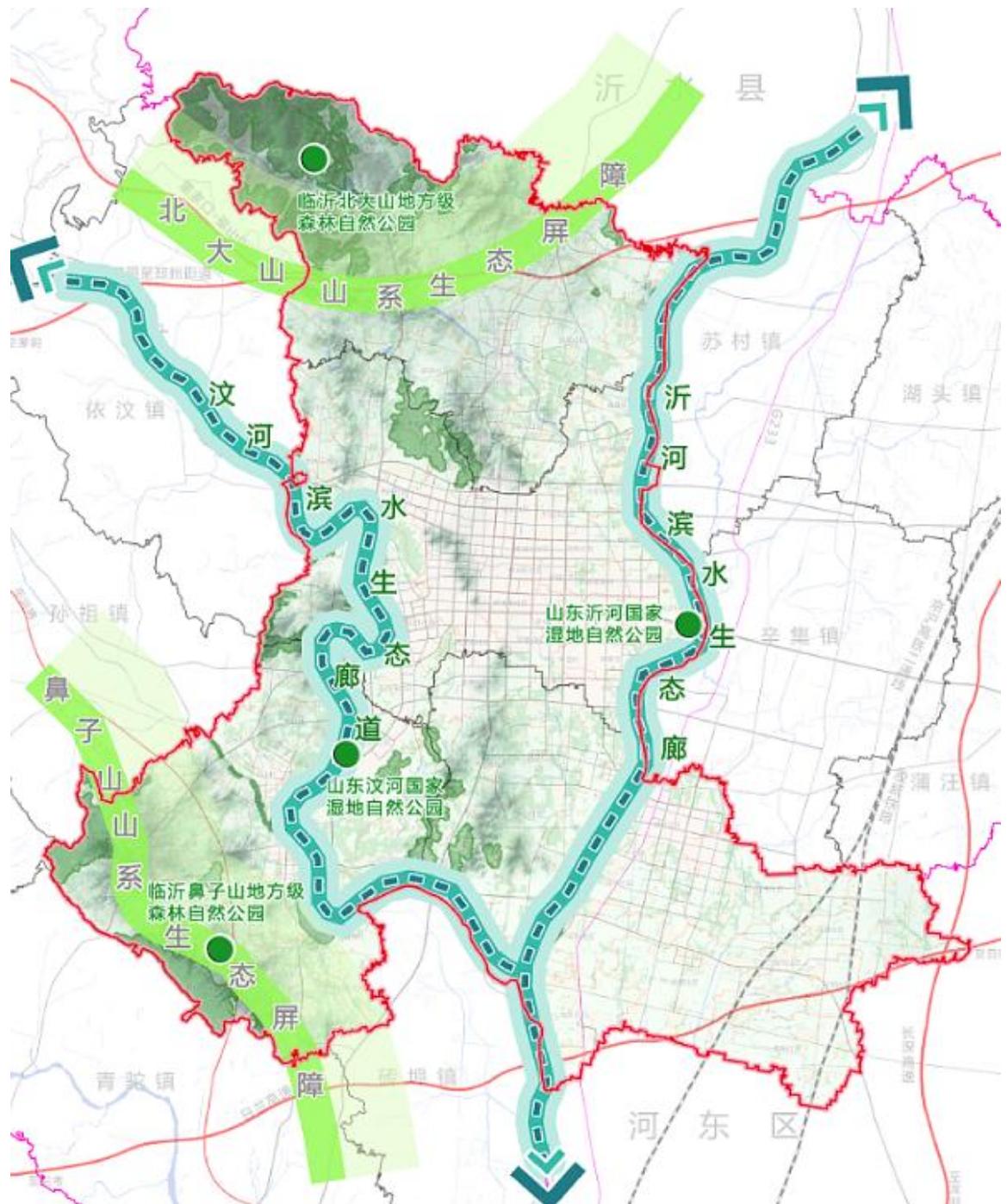
3.2 筑牢安全韧性生态空间

以自然保护地为核心，将生态网络建设与自然保护地管理体系相结合，统筹全生态要素，强化山区生态屏障作用，构建“**两屏、两脉、多园**”的生态安全格局，构建“**斑块镶嵌、廊道相连、基质铺垫**”的生态系统。

两屏：指北大山山系生态屏障和鼻子山山系生态屏障。

两脉：指沿沂河、汶河2条主要水系形成的滨水生态廊道。

多园：指临沂北大山地方级森林自然公园、山东沂河国家湿地自然公园等多个自然保护地。



3.3 构建绿色安全农业空间

落实耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，立足山水林田资源优势，持续发展花生、生姜、中药、黄烟等特色农产品种养，同步打造文旅康养、休闲体验等农旅项目，构建**“四区多点”**农业发展格局。

北部山林特色种植区

广泛应用生态农业新技术种植樱桃、猕猴桃、生姜等特色农产品，围绕生产标准化、经营规模化、营销品牌化，积极打造现代农业和乡村旅游新样板。依托自然山水格局和历史人文资源，发挥乡村旅游资源集聚优势，持续推进乡村振兴与文旅项目融合发展。

中部郊野休闲农业片区

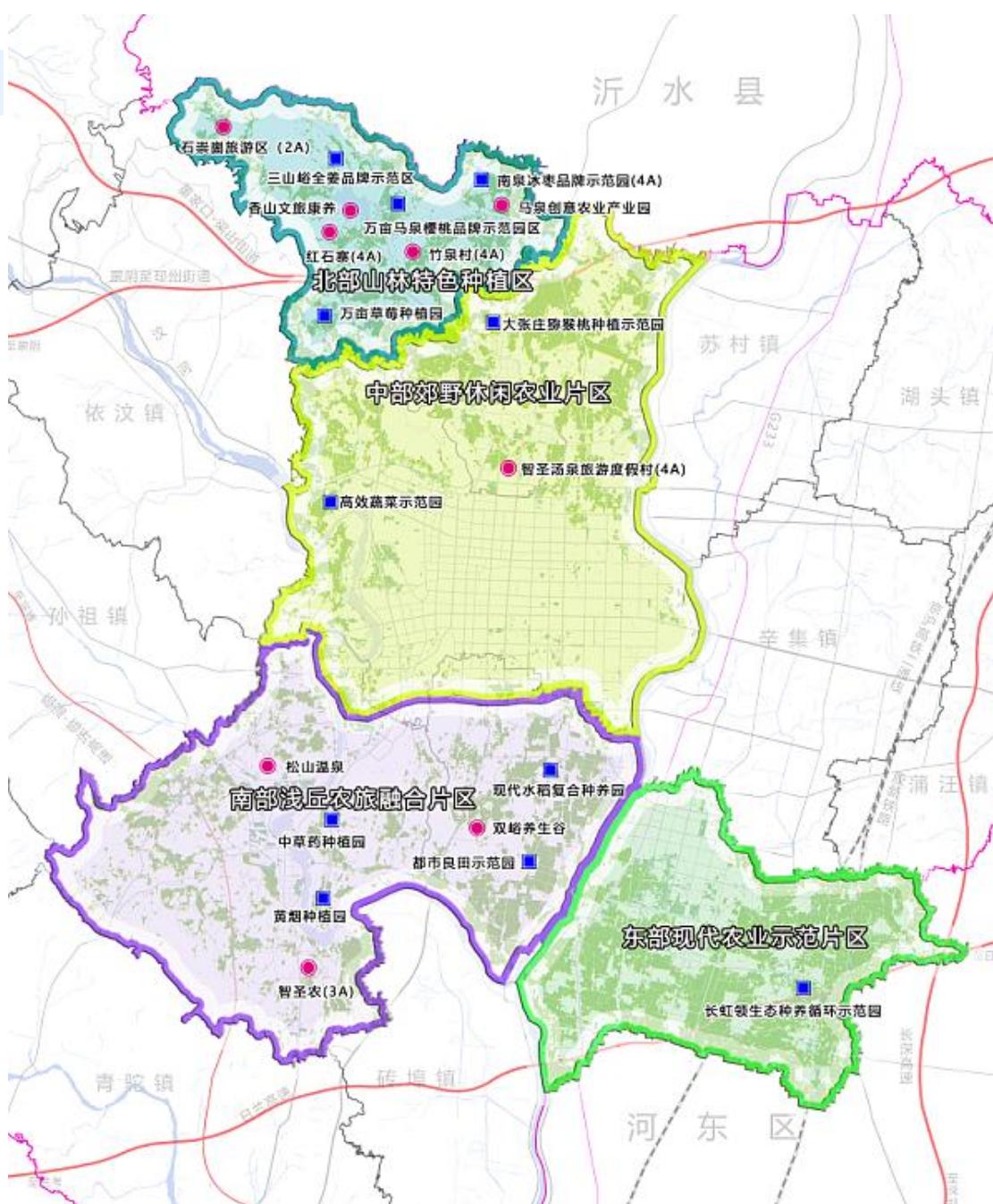
以卧龙源片区、双峪养心谷片区、黄金古镇片区等特色示范片区建设为抓手，积极发展“旅游+”“+旅游”融合发展模式，推进休闲康养与商业、教育等产业融合发展，丰富产品供给，提升旅游体验，打造中心城区郊野休闲康养胜地。

南部浅丘农旅融合片区

依托沂河、汶河生态长廊，大力发展中草药、黄烟、水道、生姜等特色种植，打造集农业、康养、文旅一体的农业农村现代化建设示范片区。

东部现代农业示范片区

运用现代科技和先进生产方式改造提升传统农业，以土地流转为枢纽，以特色农业推动转型升级，建设“产种养”循环创新农业体系，打造沂河东部现代农业示范片区。



3.4 塑造多元宜居城镇空间

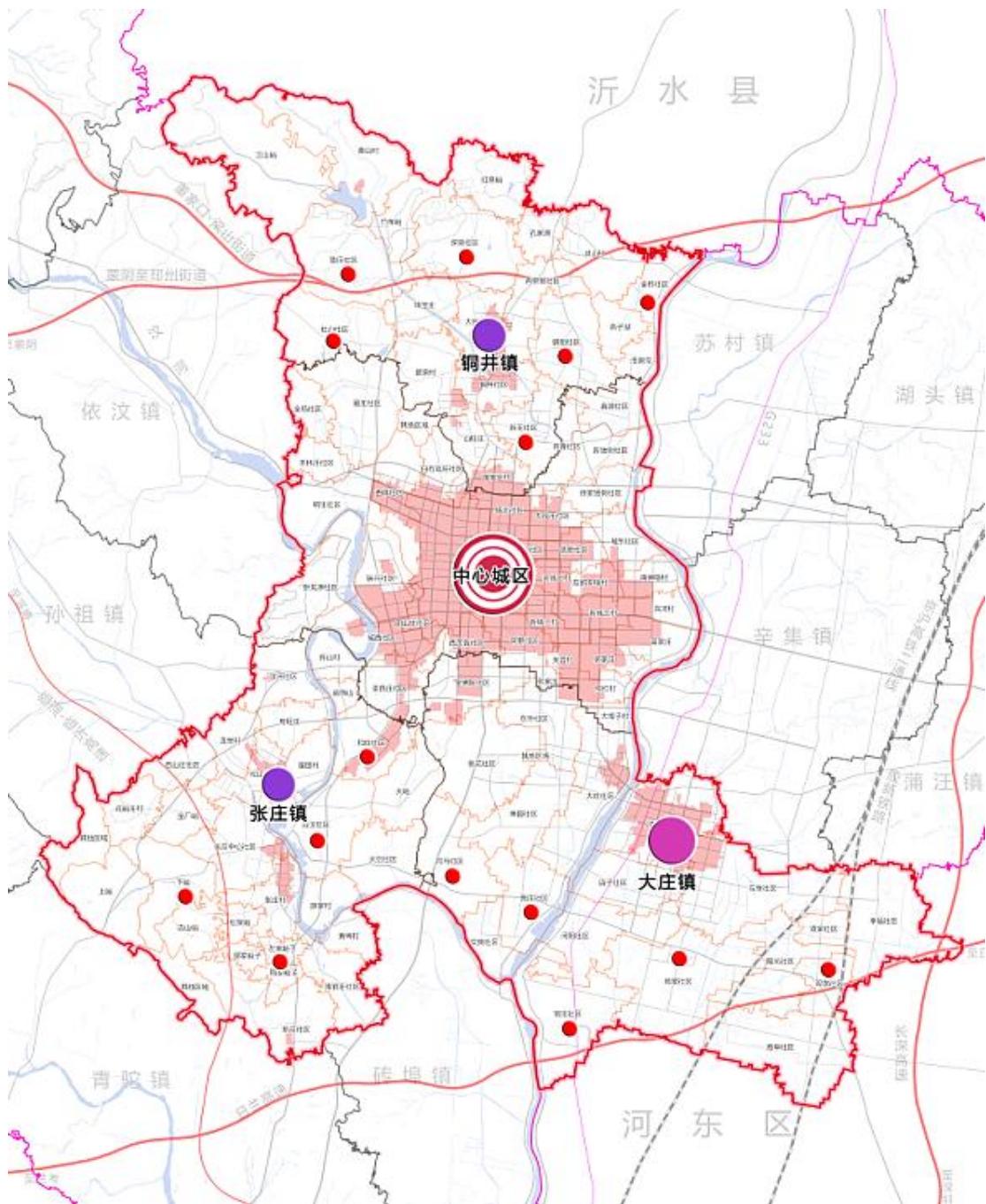
以交通干线为依托，遵循城镇发展规律，建设集约有序的宜居城镇空间，形成“**一主一副、两心多点**”的镇村发展格局。

一主：指沂南县中心城区，是县域社会、经济、文化中心，以及产业集聚发展的核心区。

一副：指大庄镇，是沂南县级中心，以新材料、食品加工、现代高效农业为主的产业强镇。

两心：分别指铜井镇和张庄镇，持续推动城中村改造、补齐公共服务配套短板，强化城镇品质特色塑造，打造引领镇域发展的副中心。

多点：依托农村社区生活圈中心村，统筹推进乡村产业发展、乡村建设、乡村治理等，打造多个乡村地区的服务节点。



3.5保障优质高效产业空间

产业发展目标

紧密结合自身发展实际，以城乡融合发展与乡村振兴为奋斗目标，坚持高端化、智能化发展方向，加快推动新旧动能转换，打造以**机械制造、食品加工、制鞋玩具、新材料、健康医药**等优势产业为**主导特色**，以**旅游休闲康养和现代服务业**为**协同配套**，以**现代农业**为**基础支撑**的多轮驱动可持续发展的产业体系。

主导产业

机械制造、食品加工、制鞋玩具、新材料、健康医药、旅游休闲、现代农业。



04

支撐保障

4.1 构建高效便捷综合交通体系

4.2 建设绿色智慧基础设施体系

4.3 打造全龄友好公共服务体系

4.4 提升城镇防灾应急管理能力和



4.1 构建高效便捷综合交通体系

1

加强对外交通设施联系

加强沂南县与临沂市、临沂机场等之间的联系，依托临沂市建设多种运输方式全方位协调的现代化、立体化、高速化的综合交通体系，积极融入区域交通发展的大格局中。

2

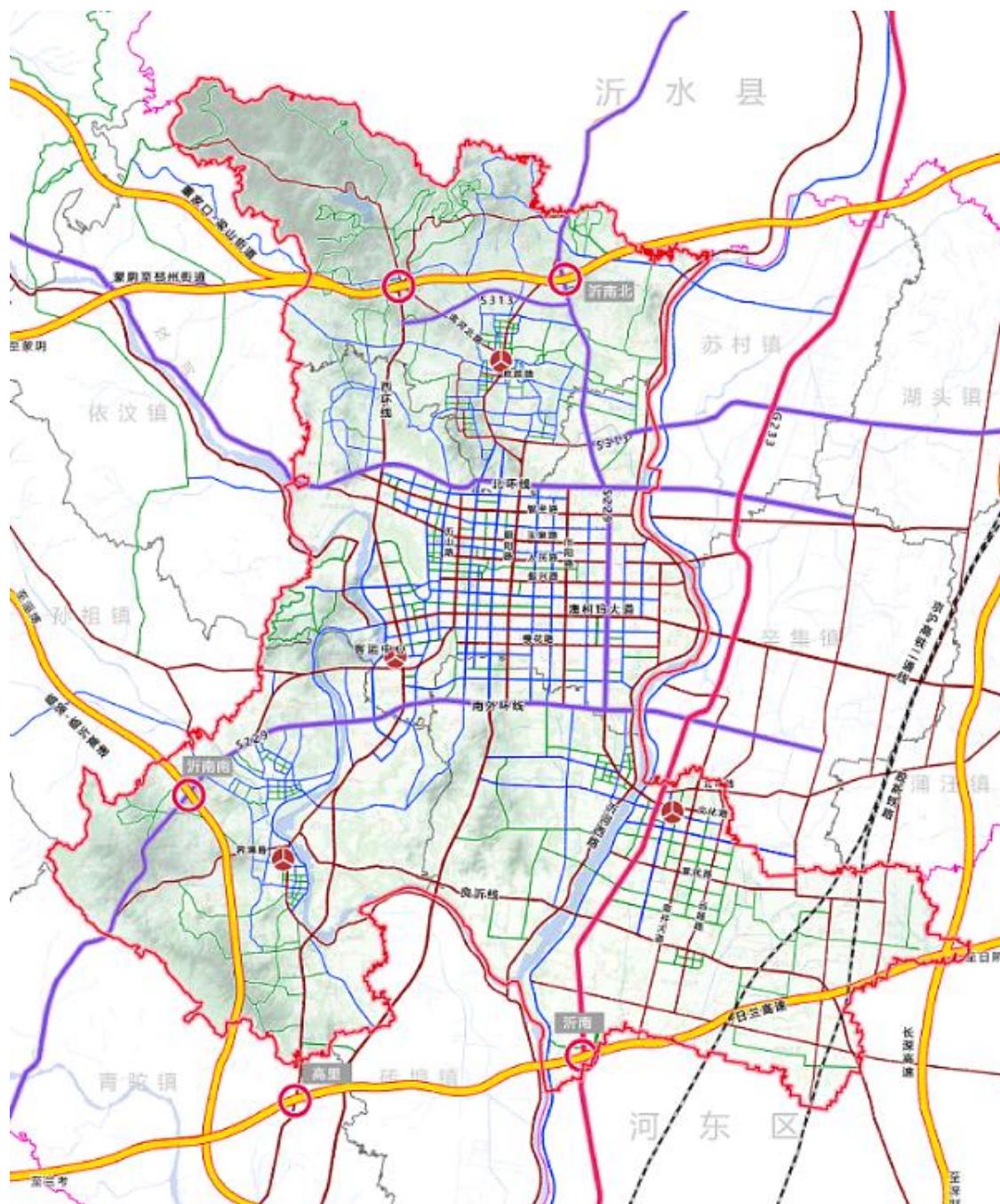
提高中心城区与乡镇联系便捷程度

依托南环路、北环二路、正阳路、开元路等道路工程建设，提高中心城区与大庄、铜井、张庄乡镇联系的便捷程度，形成中心城区半小时交通圈，乡镇之间由三级以上公路互相连接。

3

实现网络化、等级化、现代化

实现公路网络化、地方公路等级化和站场设施现代化，规划设施先进、配套齐全、功能完善的一体化客货集疏运系统，全面落实公交优先政策，构建城乡一体化的公交体系。



4.2 建设绿色智慧基础设施体系

安全韧性的给排水系统

建立多水源保障供水系统，规划远期用水主要以岸堤水库、高湖水库等作为地表水水源；以汶河、沂河沿线浅层地下水作为地下水水源，积极开发以再生水为代表的非常规水源。通过多水源的联合调度，结合城市供水管网调度，保证具备应急保障能力。

大力推进水生态文明建设，以海绵城市建设理念引领沂南城市发展。统筹区域水资源配置，优化供水设施布局。完善城镇雨水利用措施，加快城镇污水处理设施建设与改造，加快农村环境综合整治，实行农村污水处理统一规划、统一建设、统一管理。

绿色多元的现代能源系统

落实国家关于天然气产供储销体系建设有关要求，加快实现天然气管网互联互通，为实现碳达峰碳中和、推进新旧动能转换提供重要支撑。鼓励优化发展太阳能、风能等可再生能源。大力发展各类清洁能源分布式供热。以中心城区为基础，实现“镇镇通”、“村村通”多向供气格局。

便捷广泛的智慧通讯网络

统筹规划，合理配置网络资源，提高资源利用率，实现网络资源共享和网络的综合化、宽带化、智能化。营造邮政事业良好的社会环境，改变传统产业结构，实施邮政可持续发展战略。推行智慧城市，加快“5G”建设，打造绿色、数字化、无缝移动连接的生态、智慧型城市。建设快捷、高效的邮政服务网络，兼顾城区、镇区、村落，满足居民用邮需求。

4.3 打造全龄友好公共服务体系

构建“中心城区—乡镇（街道）—中心村—基层村”

四级城乡公共服务设施配置体系，建设多元化、多层次、全覆盖的生活圈服务体系，完善文化、体育、教育、医疗卫生、养老等主要公共服务配套，建设全龄友好城镇，打造高品质城乡生活空间。

- **分级配置公共服务设施。** 分级配置公共服务设施。根据国家、省市相关规范和意见要求，确定乡镇（街道）“七个一”、中心村“六个一”、基层村“五个一”的公共服务设施配置要求。
- **构建乡村社区生活圈。** 结合村庄发展实际，按半径2公里左右、人口规模3000—8000人的规模要求，综合确定21个乡村社区生活圈，每个社区生活圈设置一个社区中心（中心村）。

 **幼有所育**：优化学前教育资源配置

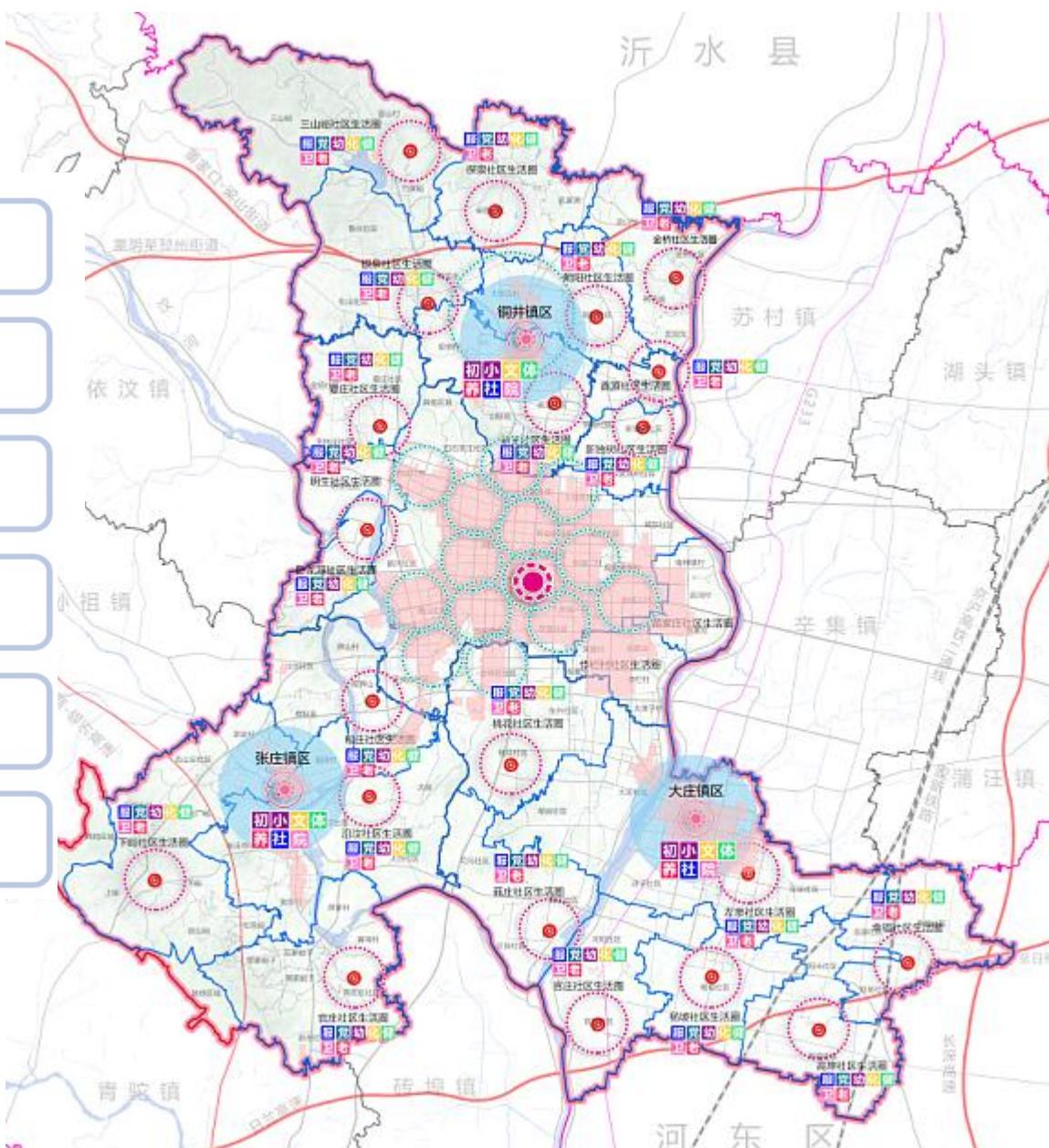
 **病有所医**：完善医疗卫生服务系统

 **文有所化**：打造多元文化服务体系

 **学有所教**：构建优质教育设施体系

 **老有所养**：全面提升养老服务水平

 **体有所健**：建设全民健身服务体系



4.4 提升城镇防灾应急管理能力的提升

■完善防洪排涝系统

将沂河、汶河列为该区域防洪重点，科学划定洪涝风险控制线、明确防洪标准。通过治理河道，加固水库，筑堤清淤等，不断筑牢城市防洪排涝的安全屏障，提升城市防洪排涝的综合能力。

■提升抗震减灾能力

规划界湖街道、铜井镇、张庄镇抗震设防烈度为7度，对应峰值加速度0.15g分区，大庄镇抗震设防烈度为8度，对应峰值加速度0.20g分区。学校、幼儿园、医院等人员密集场所的建设工程和生命线工程，应当在地震小区划结果、国家颁布的地震动参数区划图或者地震安全性评价结果的基础上提高一档确定抗震设防要求。

■提高消防救援能力

以接到出动指令后5分钟内到达辖区边缘为原则布置一级普通消防站，规划中心城区设置7个消防站，各乡镇分别设置1个消防站，消防站和消防队的建设，以及装备配备应按照国家有关建设标准执行。严格执行国家消防技术规范，重点消防企业或危险品仓库的布局应远离中心城区、乡镇驻地等人口密集地区，同步建设实施建筑消防设施。

■健全人防工程体系

完善人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥管理系统。结合城市建设实际合理划定人防工程建设区域，考虑防空和防灾的需要，统一规划，合理布局，构建体系完备、平战结合、战灾兼备的人防工程体系。



「05」

品质提升

5.1 加强历史文化保护，传承阳都人文底蕴

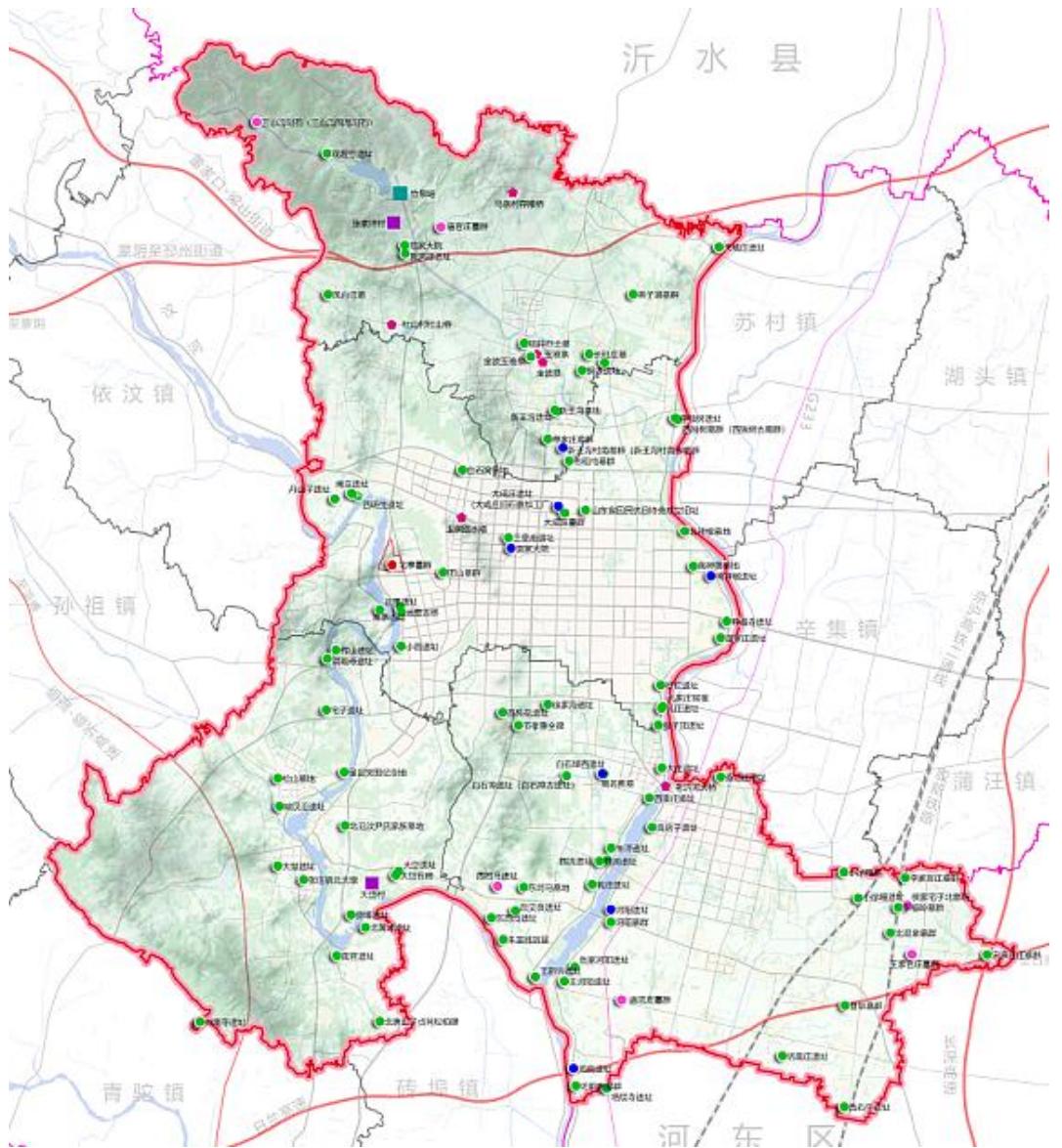
5.2 注重城乡风貌塑造，塑造魅力精致城镇

5.3 开展国土综合整治，实施全域生态修复



5.1 加强历史文化保护，传承阳都人文底蕴

- 各级文物保护单位和登记不可移动文物应严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求，编制保护图则，划定保护区划，制定保护措施，以文物主管部门公布的保护区划为准。
- 强化历史文化活化利用空间保障，推动历史文化名村、传统村落、历史建筑、文物保护单位、非物质文化遗产、古树名木等多元活化利用，合理保障红色文化教育基地、陈列展览馆等建设空间，健全文化展示、研学教育、旅游服务和创意创新等新型业态空间，传承深厚人文底蕴。

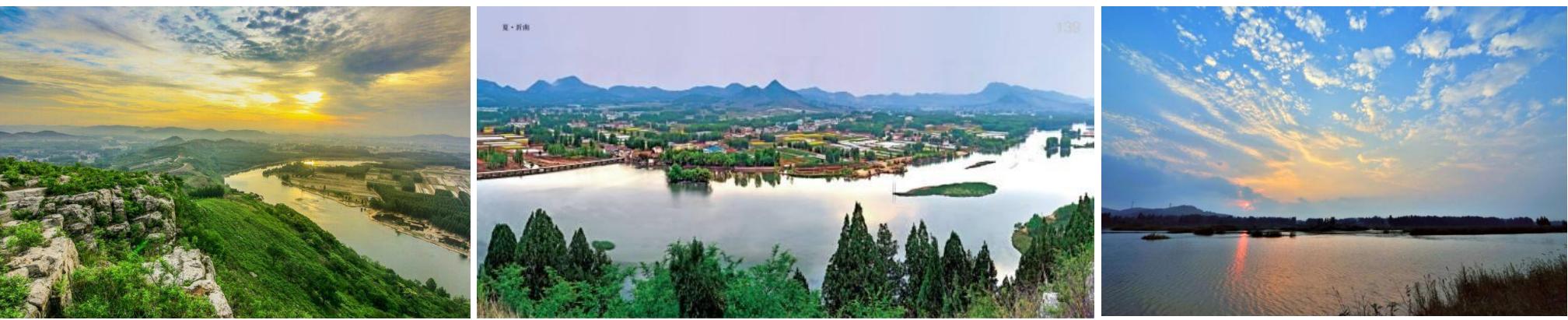


加强文化保护与传承，传承阳都人文底蕴。以沂南县城區名人文化、汉代文化和生态文化资源为依托，打造蓝绿交织的绿地系统，注重开敞空间界面、建筑风格、天际轮廓线、景观视廊、建筑色彩等要素的塑造管控，打造“智圣故里、山水汉邑”的景观意向。



5.2 注重城乡风貌塑造，塑造魅力精致城镇

依托丰富的山水景观资源，建设成为风貌分区明确、风貌特色显著的城乡风貌格局，规划形成“**蓝绿绕城、群山环绕**”的风貌景观结构，重点构建“**显山、露水、透绿**”的城乡风貌意象。



■ 打造魅力精致城市

将绿化水系、组团相互融合、渗透，打造**中心城区**内外融合的生态环境，提升空间环境品质，建造高品位的居住空间。老城风貌区从老旧小区改造、存量资源利用等角度全面提升老城区空间品质；产业风貌区应优化城市建筑色调和建筑风格管控，提升优质营商环境；文化展示区重点对诸葛亮城的功能进行优化完善提升人气，增加户外休闲娱乐设施和旅游服务配套设施。

■ 注重城镇风貌塑造

将城镇风貌塑造作为提升**大庄镇、铜井镇、张庄镇**城镇地区吸引力和竞争力的重要抓手，注重开敞空间界面、滨水界面、建筑风格、天际轮廓线、景观视廊、建筑色彩等要素的塑造管控，打造“生态宜居活力样板”的景观意向。



「06」

详细规划

6.1 统筹划定详规单元，实现全域全要素覆盖

6.2 落实上位规划传导，差异化编制镇区详规

6.3 提高村规编管效能，探索实现通则式管控



6.1 统筹划定详规单元，实现全域全要素覆盖

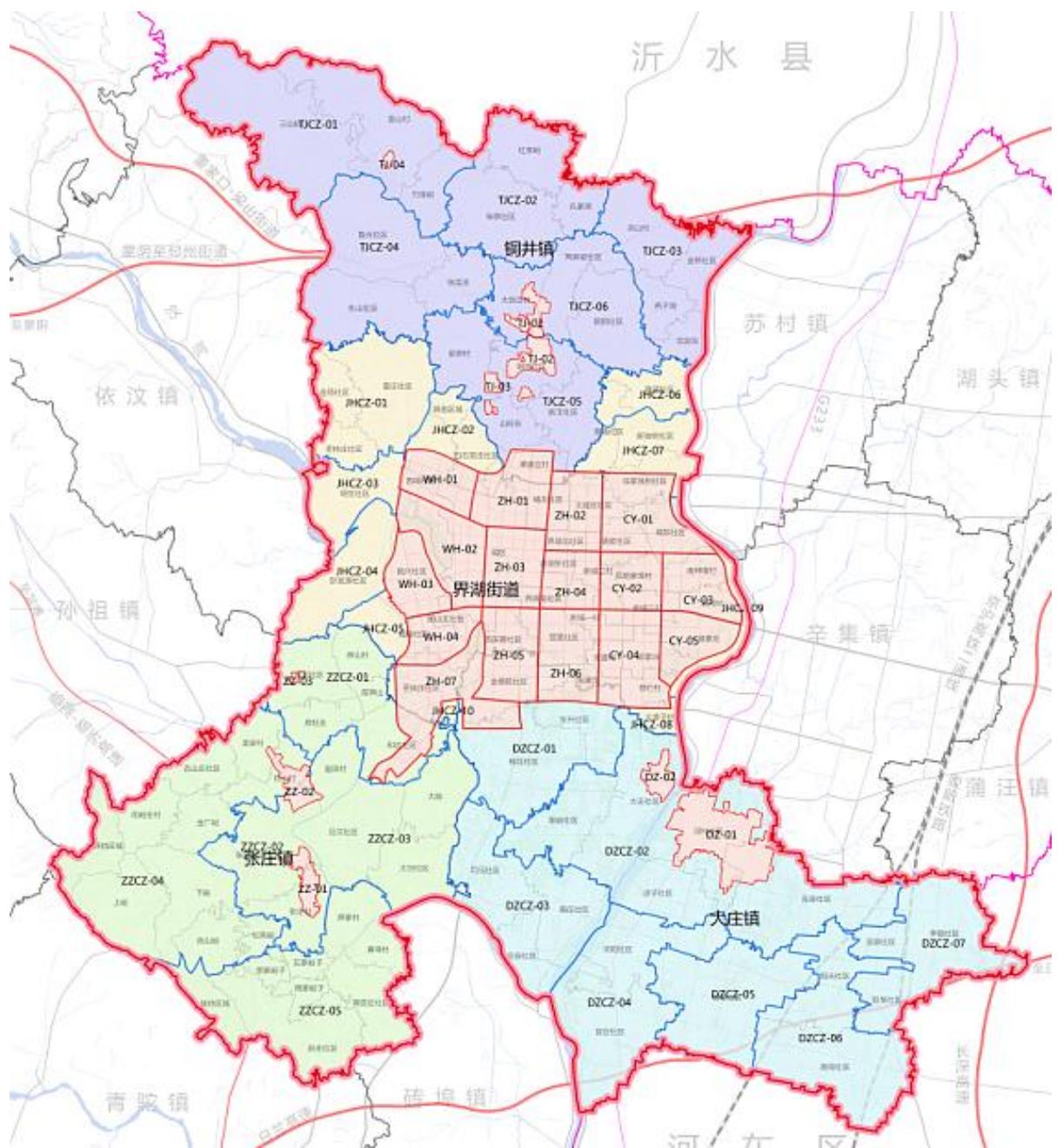
衔接总体规划划定的详细规划编制单元，按照**全域覆盖、边界闭合、编管结合、上下贯穿**的原则，基于各级行政管理界线，统筹考虑自然地理界限、主干道路与权属边界、已编控制性详细规划单元边界以及空间要素整体性、规划功能完整性、各级社区生活圈服务范围等因素，划定52个详细规划编制单元。



城镇区域
25个



乡村区域
27个



镇街名称	详规单元数量（个）	
	城镇区域	乡村区域
界湖街道	16	9
大庄镇	2	7
铜井镇	4	6
张庄镇	3	5

6.2 落实上位规划传导，差异化编制城镇详规

- **差异化引导详规单元编制**，依据重点开发、城市更新、城乡融合、生态、历史文化保护、战略留白等不同单元类型的空间属性差异化编制。
- **优化强制性内容传导要求**，传导总体规划强制性内容，明确单元统筹强制性内容，以及城市设计强制性管控内容。
- **多样化详细规划传导方式**，采用定界、定位、指标和规则等，结合实线、虚线管控要求，形成刚弹结合的多样化管控手段，并在图则中予以表达，提高单元和地块管控的可操作性。



详细规划单元

镇区规划控制

村庄建设通则

精传导

重实施

国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础；相关专项规划要互相协同，与详细规划做好衔接。



6.2 落实上位规划传导，差异化编制城镇详规

大庄镇镇区控制性详细规划

一、规划范围

本次规划范围为大庄镇区开发边界内区域，东至科技路、西至规划路、南至富民路、北至北环路，规划面积7.02平方千米。

二、主要内容

（一）空间布局结构

规划镇区形成“一心、两轴、三片”的空间布局结构。

“一心”指位于镇政府周边，集教育、养老、医疗等公共服务功能于一体的城镇综合服务中心。“两轴”分别指沿的东红公路和人民路形成的城镇发展轴线。“三片”分别指河东综合服务片区、河西生活休闲片区和循环经济产业片区。

（二）用地布局规划

规划总用地面积为702.56公顷，其中，建设用地面积701.25公顷，占总用地面积的99.8%，非建设用地面积1.31公顷，占总用地面积的0.2%。

（三）道路交通规划

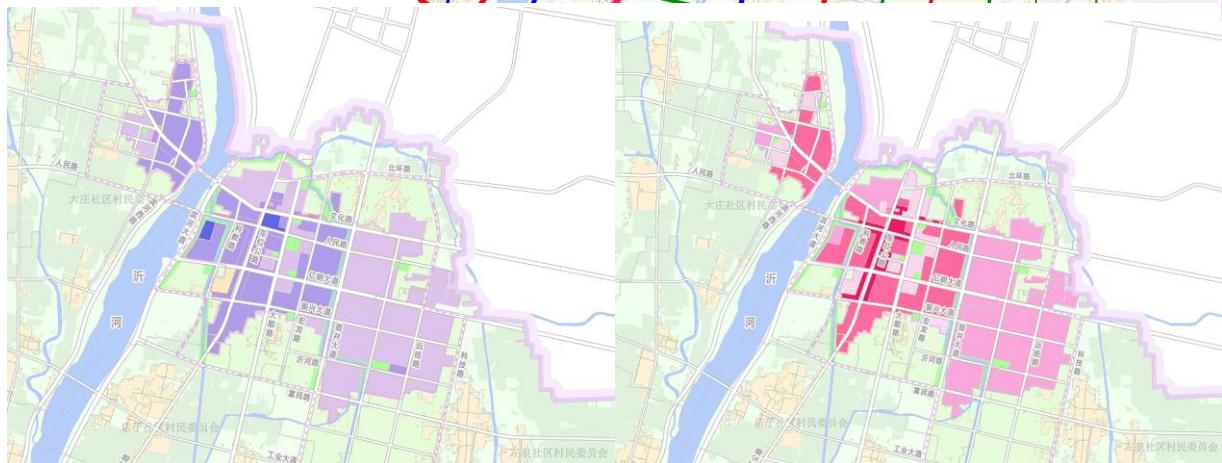
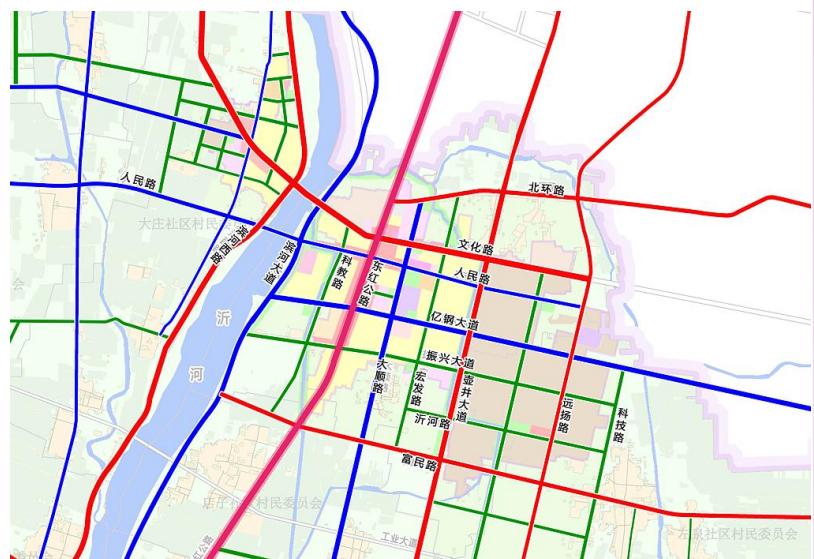
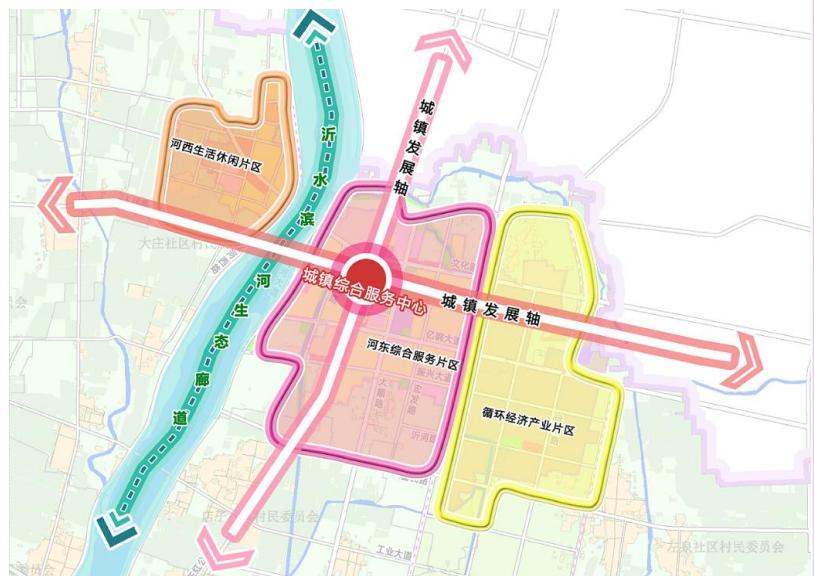
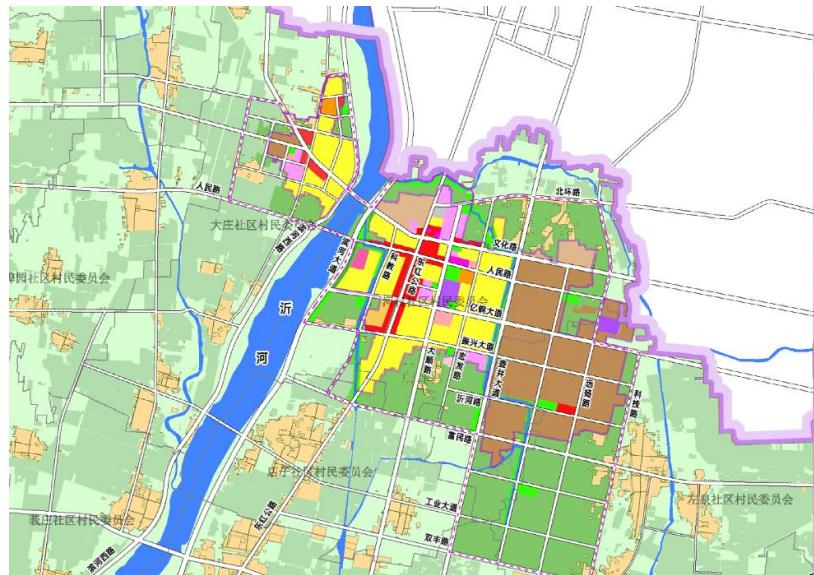
规划形成“三横四纵”的主干路路网体系和“三横三纵”的次干路路网体系。

（四）重要控制线规划

通过实线和虚线两种方式进行控制。规划道路红线面积224.80公顷，城市绿线面积20.08公顷，城市黄线0.56公顷，城市蓝线1.00公顷，城市橙线3.10公顷。

（五）开发建设管控

规划将规划区土地开发强度分为三级控制，并提出相应的容量控制要求；根据土地区位条件、使用性质及景观系统的要求，将镇区建筑高度分为三级控制，并提出相应管控要求。



6.2 落实上位规划传导，差异化编制城镇详规

铜井镇镇区控制性详细规划

一、规划范围

铜井镇区开发边界内区域，用地规模2.56平方千米。

二、主要内容

（一）空间布局结构

规划形成“一轴一廊、三心三片”的空间布局结构。

“一轴”指沿S229形成的城镇发展轴；“一廊”指沿铜井河形成的滨水生态廊道；“三心”指城镇综合服务中心、生活服务中心和产业服务中心；“三片”指城镇综合发展区、生活居住服务区和产业集聚发展区。

（二）用地布局规划

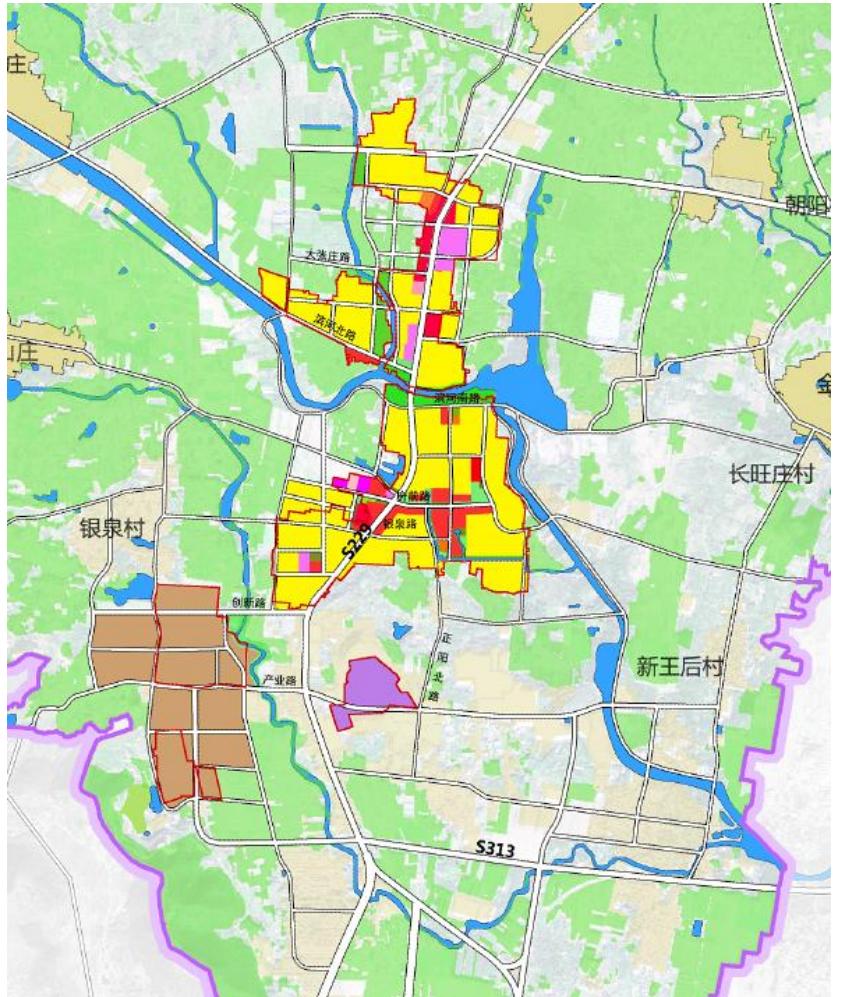
规划总用地面积为256公顷，其中，建设用地面积254.72公顷，占总用地面积的99.5%，非建设用地面积1.28公顷，占总用地面积的0.5%。

（三）道路交通规划

规划形成“三横一纵”的主干路路网体系和“七横三纵”的次干路路网体系。

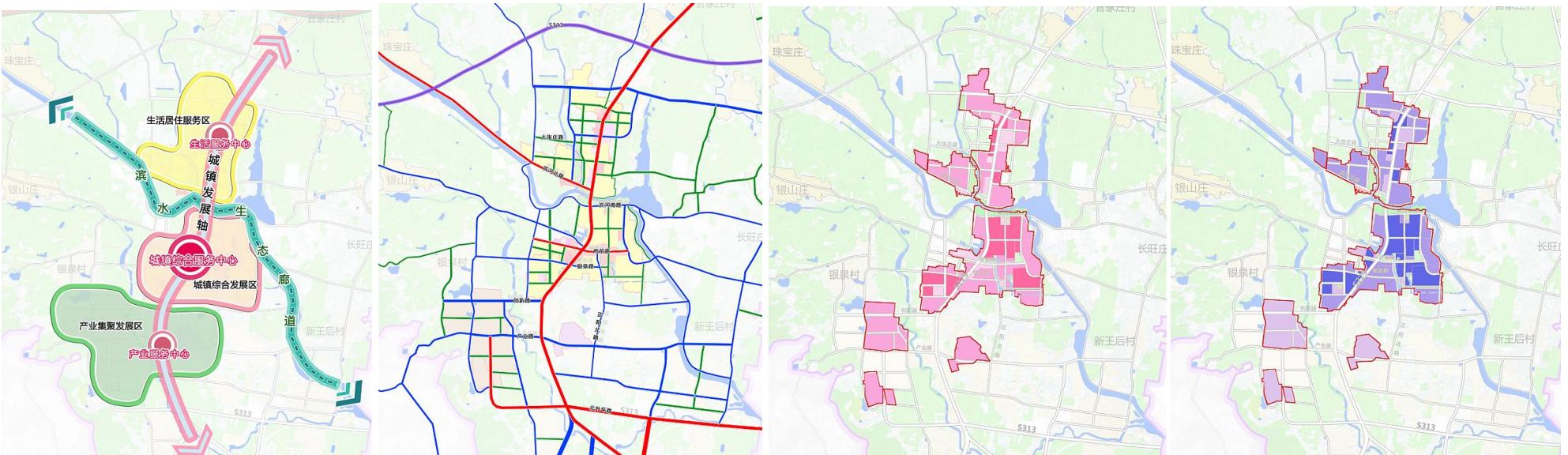
（四）重要控制线规划

通过实线和虚线两种方式进行控制。规划道路红线面积38.40公顷，城市绿线面积11.2公顷，城市黄线0.30公顷，城市蓝线1.28公顷，城市橙线3.20公顷。



（五）开发建设管控

规划将规划区土地开发强度分为三级控制，并提出相应的容量控制要求；根据土地区位条件、使用性质及景观系统的要求，将镇区建筑高度分为三级控制，并提出相应管控要求。



6.2 落实上位规划传导，差异化编制城镇详规

张庄镇镇区控制性详细规划

一、规划范围

张庄镇区开发边界内区域，包括驻地区域和松山温泉小镇区域，用地规模2.39平方千米。

二、主要内容

（一）空间布局结构

规划形成“一轴两心、两片双廊”的空间布局结构。

“一轴”指串联南北两个功能片区的城镇发展轴；

“两心”指镇区综合服务中心和北部文旅服务中心；

“两片”指综合服务片区和文旅休闲片区；“双廊”指沿汶河和孙祖河形成的滨河生态廊道。

（二）用地布局规划

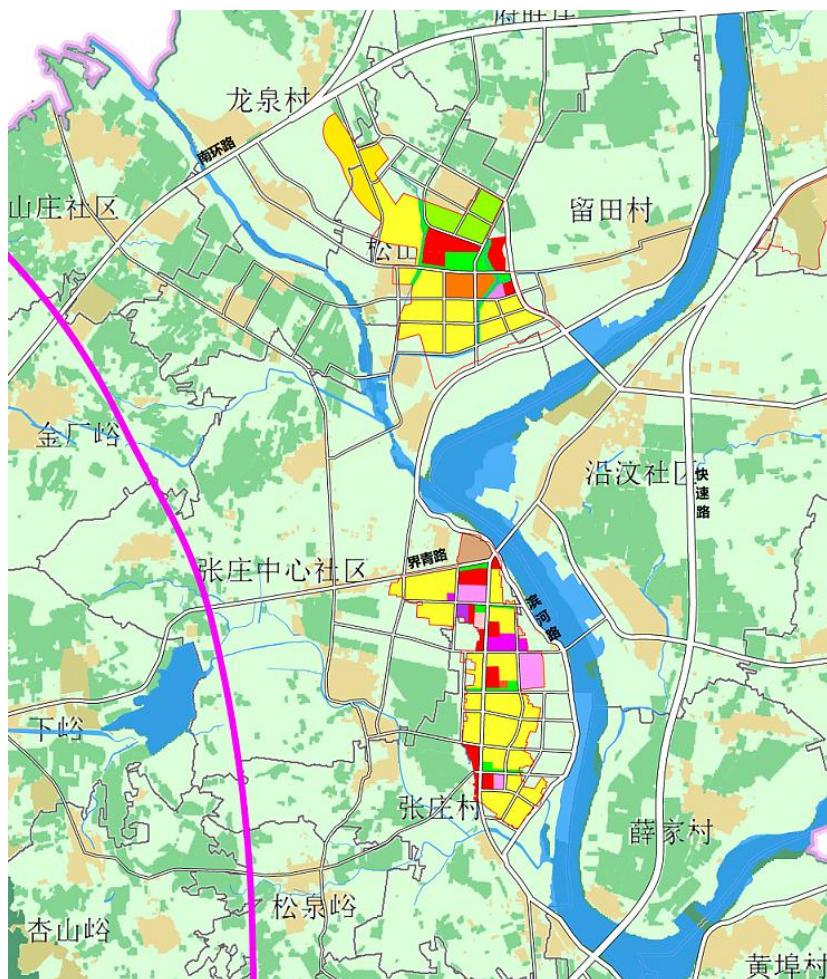
规划总用地面积为239公顷，其中，建设用地面积238.65公顷，占总用地面积的99.8%，非建设用地面积0.35公顷，占总用地面积的0.2%。

（三）道路交通规划

规划形成“一横一纵”的主干路路网体系和“五横三纵”的次干路路网体系。

（四）重要控制线规划

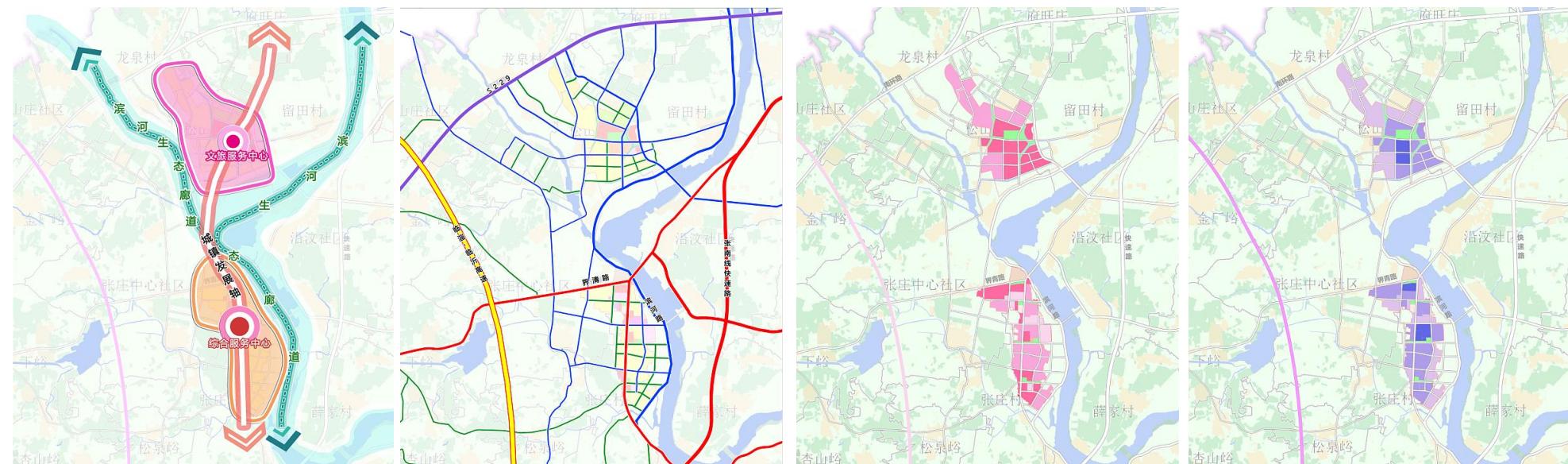
通过实线和虚线两种方式进行控制。规划道路红线面积35.85公顷，城市绿线面积16.00公顷，城市黄线



0.30公顷，城市蓝线0.35公顷，城市橙线2.50公顷。

（五）开发建设管控

规划将规划区土地开发强度分为三级控制，并提出相应的容量控制要求；根据土地区位条件、使用性质及景观系统的要求，将镇区建筑高度分为三级控制，并提出相应管控要求。



6.3 提高村规编管效能，探索实现通则式管控

探索编制村庄建设通则，逐步实现乡村地区规划管控依据的

有效覆盖。 聚焦村庄建设规划管理实际需求，重点落实“五线”（耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护控制线、灾害风险控制线）、明确“八指引”，指引村庄有序建设，推动农村人居环境持续改善。

村庄建设通则

农村住房建设

严格遵循“一户一宅”政策要求，新申请的宅基地应优先利用村内空闲地、闲置宅基地进行建设。

市政公用设施

坚持“联建共享、保障基本、量力而行”原则，参照社区生活圈的设施配置要求进行建设。

公共服务设施

教育医疗设施提质、文体设施丰富、福利设施增量、商业设施转型、产业设施引导。

乡村产业发展

建立功能准入正负面清单，坚持严守底线，落实乡村振兴点状配套设施用地。

历史文化保护

明确文物保护单位、历史建筑、古树等保护内容，确保历史文化保护要素及整体风貌不受破坏。

安全防灾减灾

引导建设“全面覆盖、重点突出”的乡村综合防灾减灾韧性空间，提高乡村地区应急避难能力。

乡村风貌塑造

包含建筑风貌整治、道路界面风貌、绿化景观风貌、公共活动空间风貌、标识系统风貌等。

国土整治修复

引导村庄对闲置低效、生态退化及环境破坏的区域实施农用地整治、建设用地整治和生态保护修复。



「07」

规划实施

7.1 建立规划实施管控体系

7.2 健全规划实施监管制度

7.3 提升规划信息管理水平



1 建立规划实施管控体系

提出产业准入、考核评估、奖惩机制等政策引导方向，依法依规有序推进规划实施；以镇街规划为统领展开详细规划和相关工作，确保各项规划在总体要求上方向一致；推行乡村规划师制度，加强村庄规划编制过程管理，引导相关要求在村庄规划中落实。

2 提升规划信息管理水平

强化规划全过程信息化监督，为建立完善上下贯通、联动共享的国土空间基础信息平台提供数据基础，及时发现城镇发展品质的短板和风险，为政府决策提供参考，提升城镇治理水平。

3 健全规划实施监管制度

健全规划实施监管机制，强化对规划实施的督导和考核。依托国土空间基础信息与管理平台，建立国土空间开发保护现状动态监测预警机制，强化对规划、建设、管理全过程信息化监督。



感谢阅读，期待您的参与！