



**济南市长清区马山镇国土空间规划  
(2021-2035年)  
及片区控制性详细规划  
草案公示**

济南市长清区马山镇人民政府  
2025年5月

马山云岫摇碧落  
锦鲤跃浪兆年丰



# 序言

马山镇位于济南市西南部，长清区南部区域；镇域行政辖区面积88.42平方千米，常住人口3.49万人（2020年）；马山镇水资源充沛，镇域中部有南大沙河，北部有崮头水库和褚科水库；耕地资源丰富，土质肥沃，利于耕作；马山镇对外交通便捷，公路系统完备，具有良好的发展基础。

站在发展的新起点，对接长清区国土空间规划，落实马山镇“十四五”“十五五”美好愿景，重点关注镇村统筹发展、基础服务保障、耕地和粮食安全、生态环境保护等方面问题，聚焦镇区功能提升和配套完善，建设发展方式新、城镇品质优、人民群众富、生态环境美、治理水平高的马山镇。



# 规划范围及规划期限



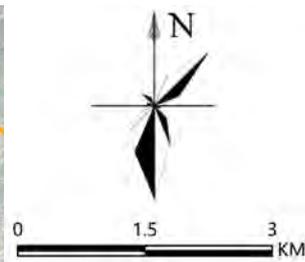
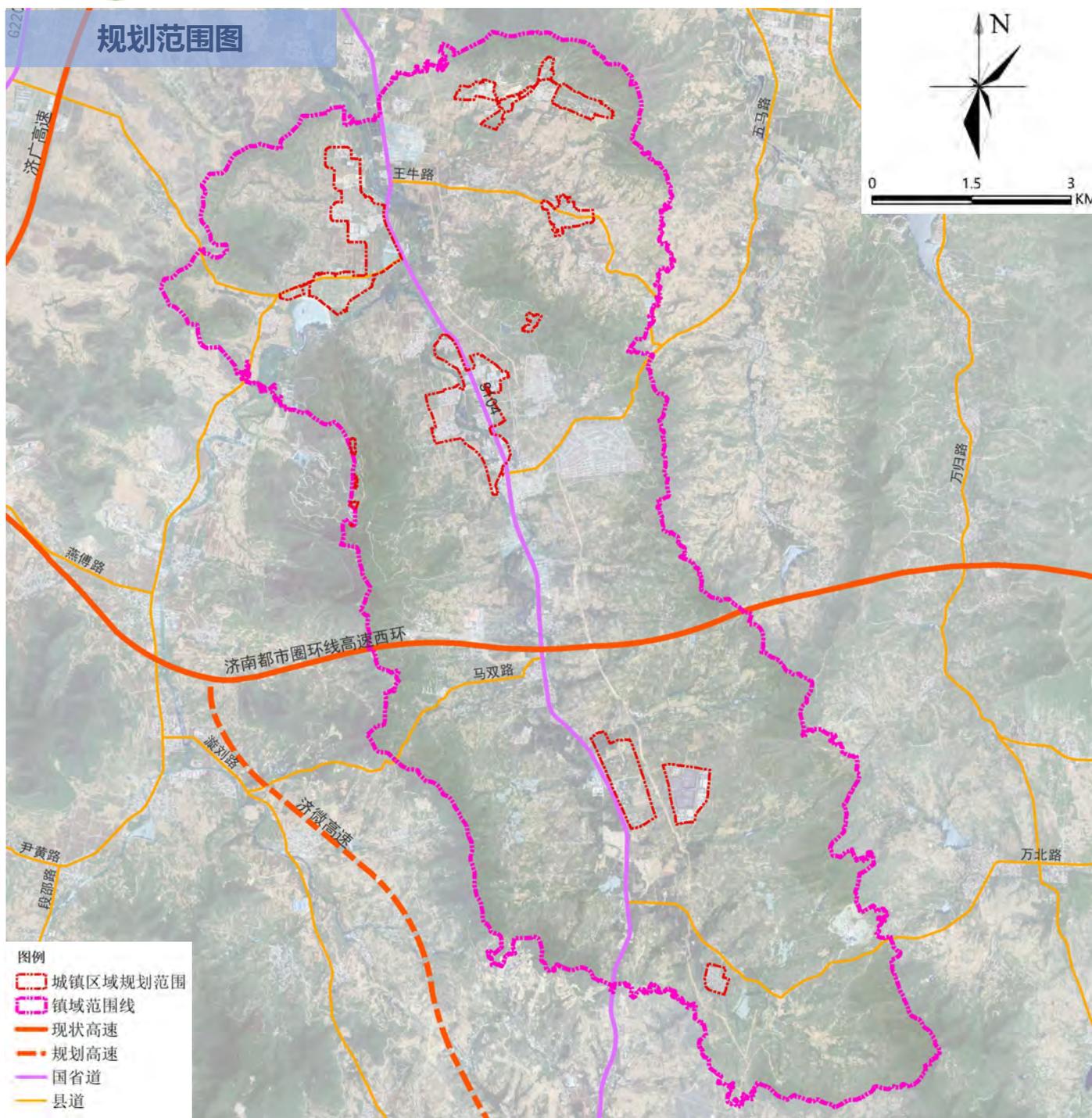
## 规划范围：分为全域和片区两个层次。

全域层次包含马山镇行政辖区内的全部国土空间，总面积88.42平方千米。

片区层次规划范围主要为城镇开发边界内城镇建设用地以及外围的城镇建设用地等，面积为4.95平方千米。



## 规划期限：2021年—2035年。



# 目录

01

目标策略

02

国土空间格局

03

支撑体系

04

地方特色塑造

05

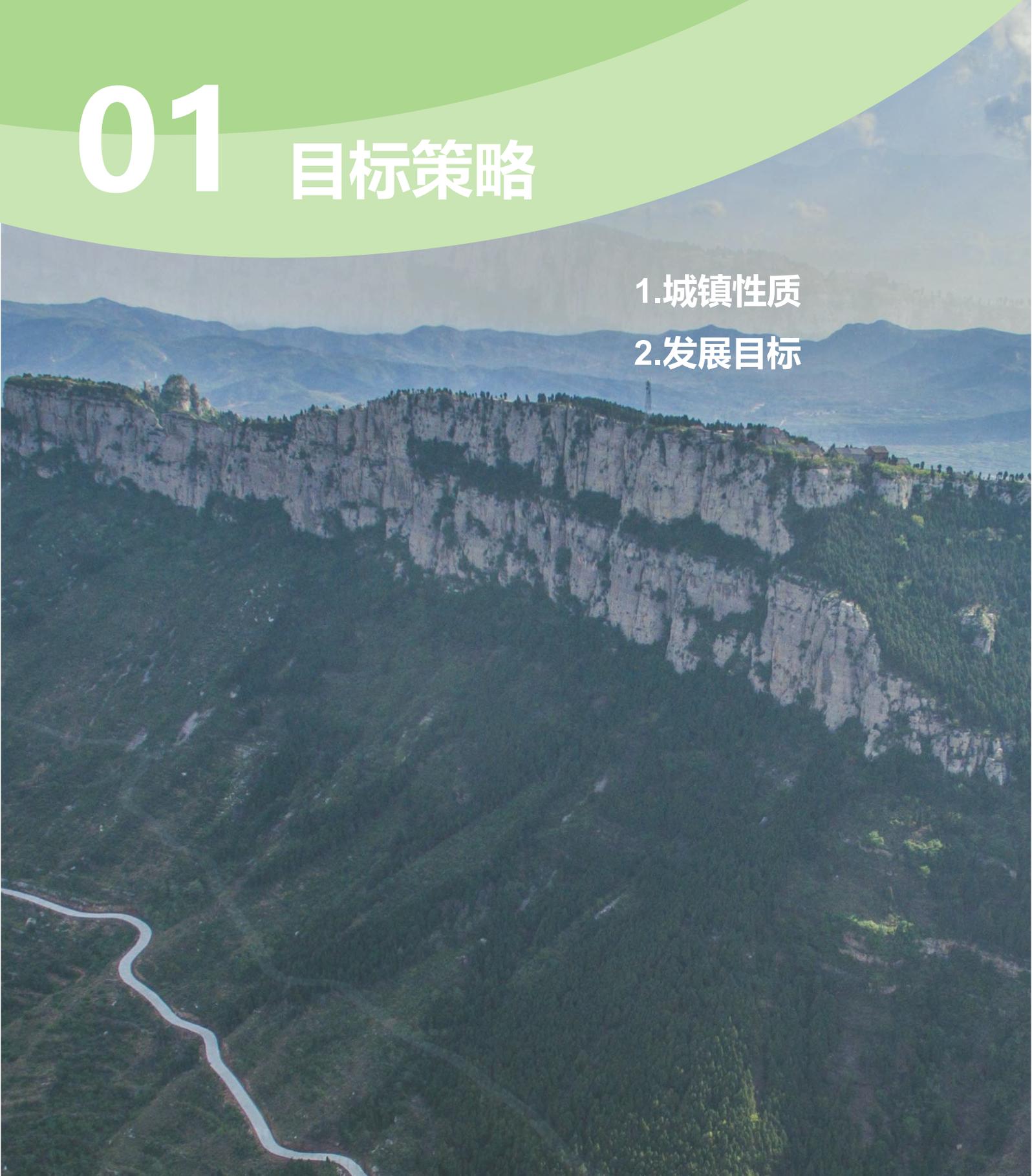
片区控制性详细规划

06

规划实施保障

# 01 目标策略

- 1. 城镇性质
- 2. 发展目标



# 01 目标策略

## 城镇性质



## 发展目标

2025年

城乡融合发展成效初显，城乡民生保障能力大幅改善；高质量发展取得新突破，镇域产业发展格局持续优化，城乡治理体系不断健全。

2035年

现代化马山全面建成，城乡融合发展全面实现，乡村振兴取得决定性进展，公共服务均等化和农业农村现代化基本实现；依托现状产业基础，打造形成绿色循环产业标杆，形成以绿色循环产业和休闲康养为主导的产业体系。

远期展望

全面提升镇域公共服务水平，实现经济效益、生态效益与社会效益的协调统一；全面建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化新马山。

# 02 国土空间格局

1. 底线约束
2. 总体格局
3. 农业空间
4. 生态空间
5. 镇村空间
6. 国土空间用地规划

## 02 国土空间格局

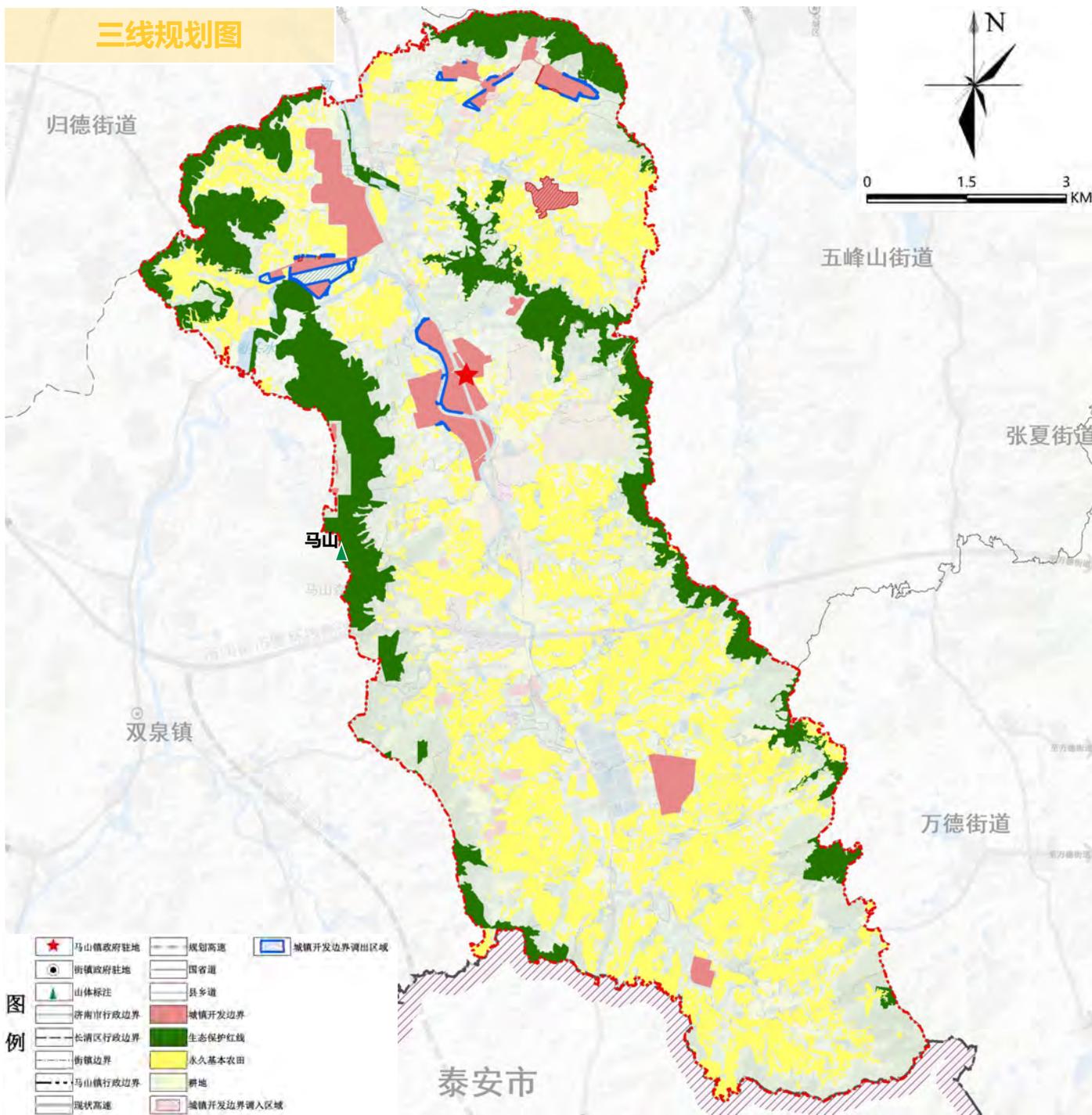
### 底线约束

落实上位规划划定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界。

**耕地和永久基本农田：不低于22.74平方千米(3.41万亩)**

**生态保护红线：不低于11.91平方千米**

**城镇开发边界：不超过3.85平方千米**



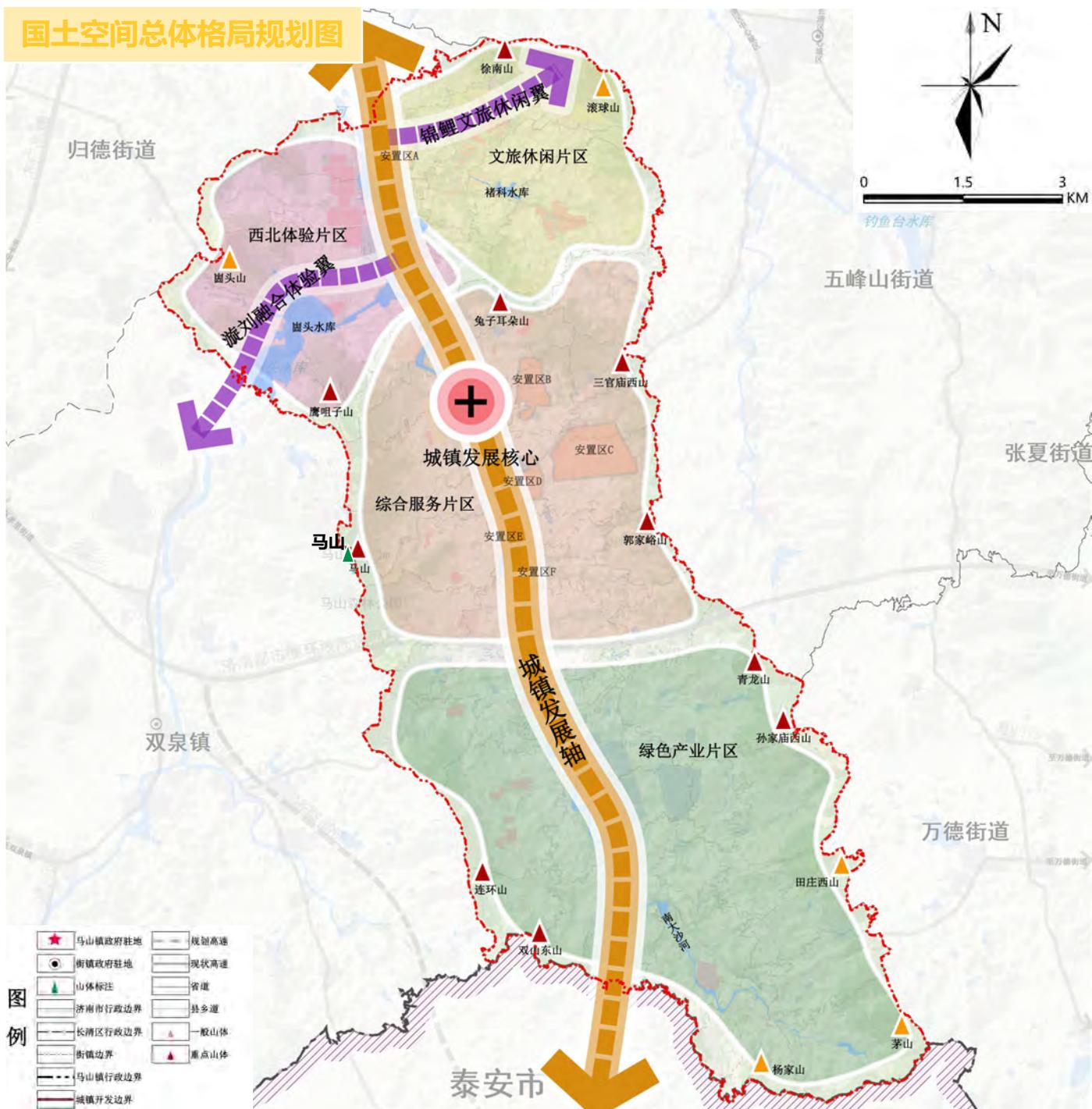
## 02 国土空间格局

### 总体格局

#### 构建“一核、一轴、两翼、四片区”的国土总体布局

- 一核：城镇发展核
- 一轴：城镇发展轴
- 两翼：漩刘融合体验翼、锦鲤娱乐休闲翼
- 四片区：文旅休闲片区、西北体验片区、综合服务片区、绿色产业片区

国土空间总体格局规划图



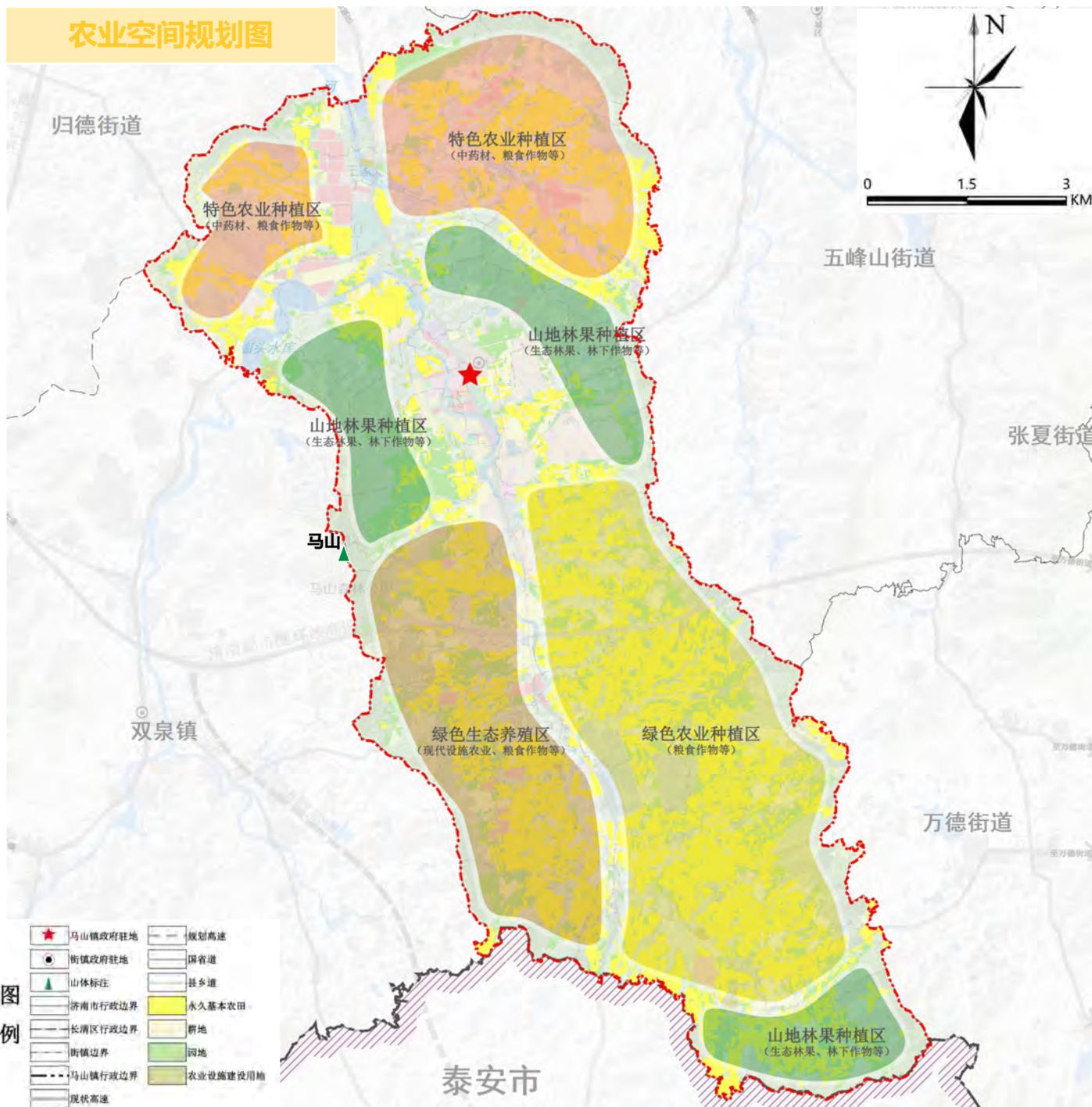
## 02 国土空间格局

### 农业空间

**严守耕地保护红线。** 从严管控非农建设占用永久基本农田。任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途，坚决防止永久基本农田“非农化”、“非粮化”。

**系统提升耕地质量。** 提升耕地连片聚集度，推进高标准农田建设和永久基本农田示范区建设。

农业空间规划图



## 02 国土空间格局

### 生态空间

**明确生态保护红线目标任务。**生态保护红线内原则上按禁止开发区域和限制开发区域的要求进行控制。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照相关法律法规执行。生态控制区限制大规模开发建设，允许必要的基础设施和生态型项目，但需进行生态影响评估。

生态系统保护规划图



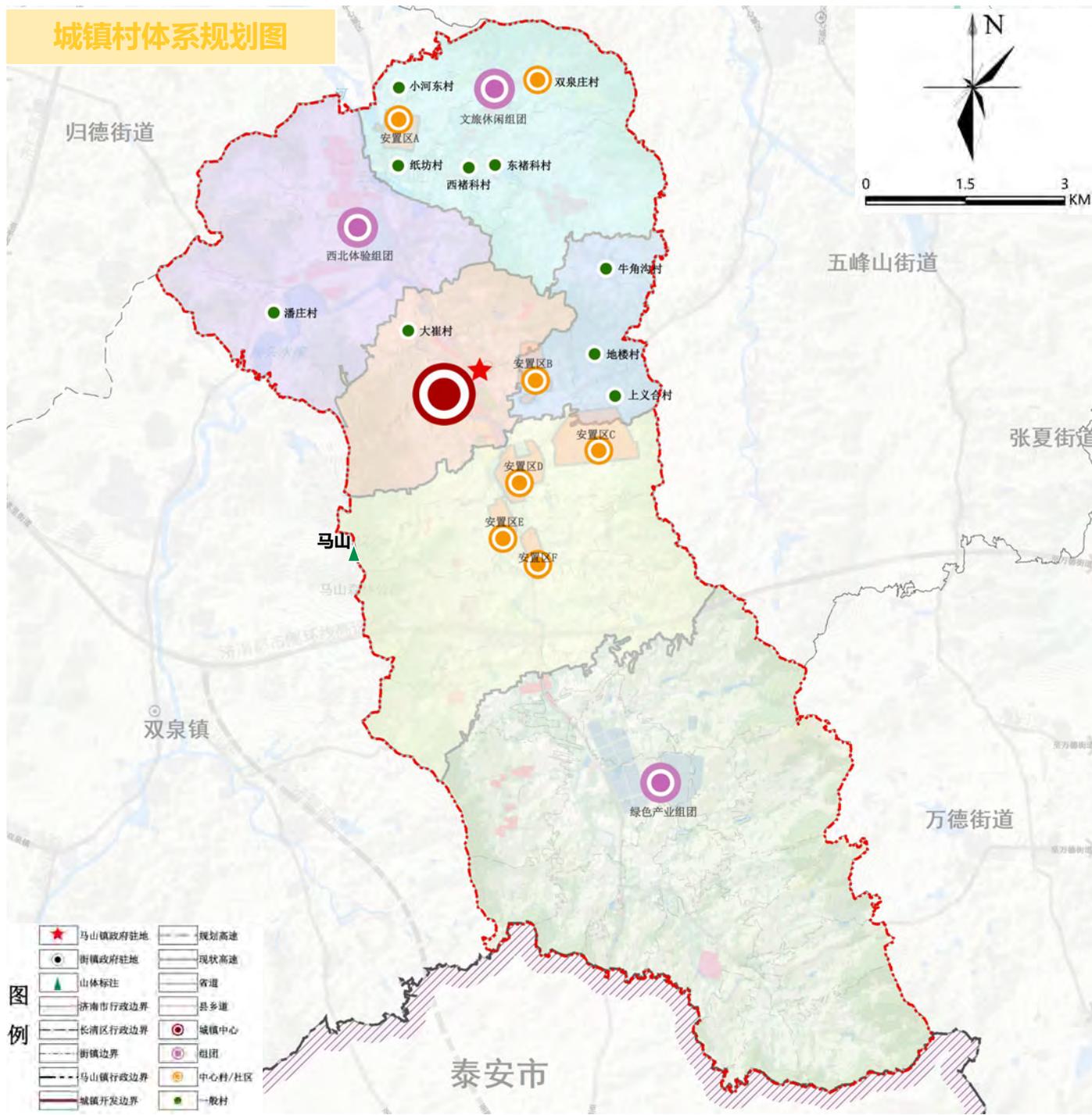
## 02 国土空间格局

### 镇村空间

#### 构建“一核、三组团、七心、多点”的镇村体系

- 一核：马山镇区
- 三组团：西北体验组团、文旅休闲组团、绿色产业组团
- 七心：6个安置区和1个特色保护类村庄（双泉庄村），作为中心村或农村新型社区
- 多点：9个保留村庄（潘庄村、大崔村、小河东村等），为一般村。

城镇村体系规划图



图例

- |           |          |
|-----------|----------|
| ★ 马山镇政府驻地 | — 规划高速   |
| ● 街镇政府驻地  | — 现状高速   |
| ▲ 山体标注    | — 省道     |
| — 济南市行政边界 | — 县乡道    |
| — 长清区行政边界 | ● 城镇中心   |
| — 街镇边界    | ● 组团     |
| — 马山镇行政边界 | ● 中心村/社区 |
| — 城镇开发边界  | ● 一般村    |

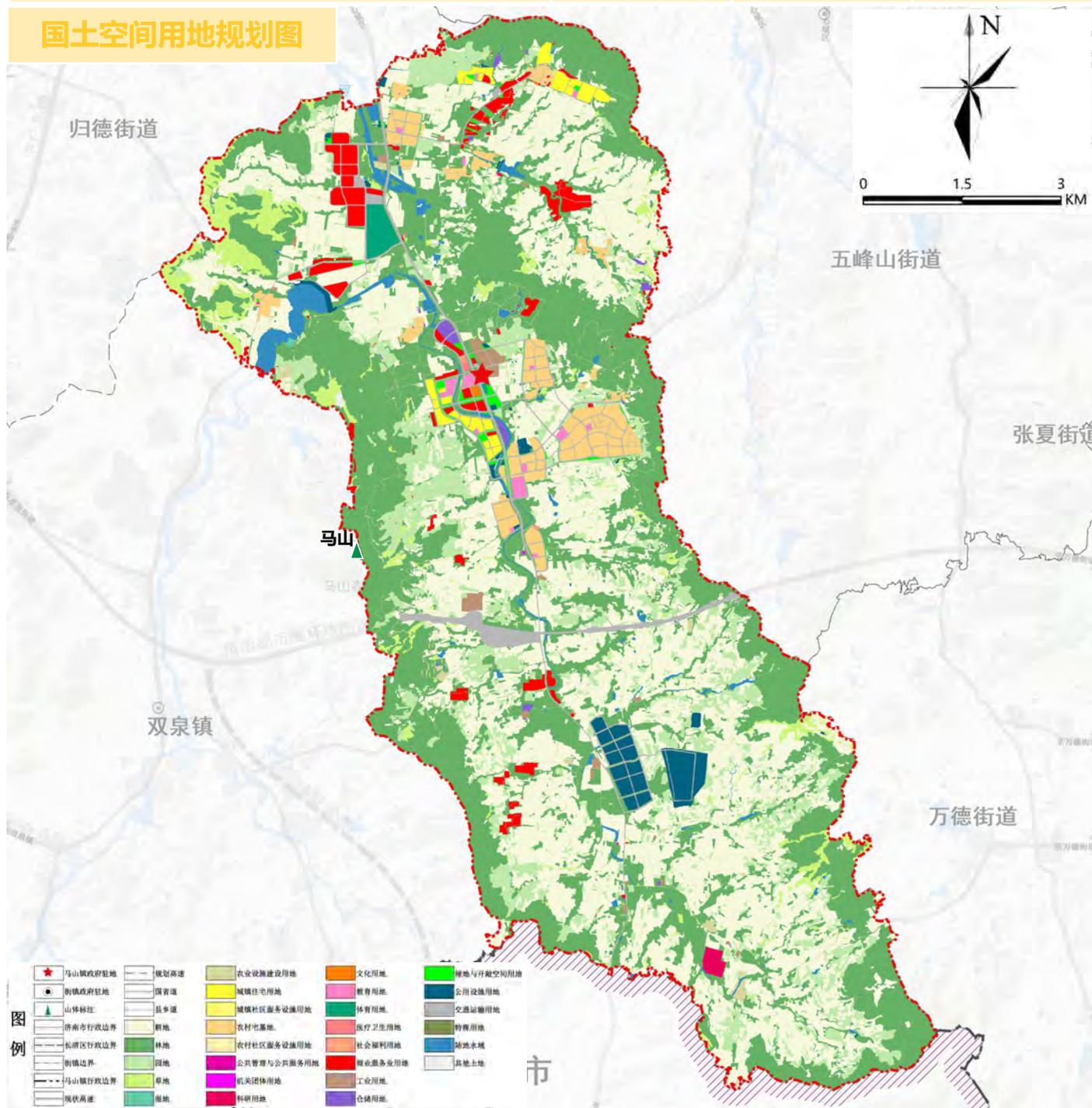
# 02 国土空间格局

## 国土空间用地规划

国土空间功能结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年	
		面积(公顷)	比例	面积(公顷)	
农用地	耕地	3100.52	35.07%	≥3100.52	
	园地	1052.22	11.90%	合理利用	
	林地	3286.50	37.17%	保持稳定	
	草地	292.16	3.30%	合理利用	
	农业设施建设用地	154.68	1.75%	保持稳定	
	陆地水域(水库水面、坑塘水面、沟渠)	149.46	1.69%	保持稳定	
建设用地	城乡建设用地	城镇	63.18	0.71%	≤446.06
		村庄	640.28	7.24%	≤380.08
		合计	703.46	7.96%	保持稳定
	区域基础设施用地	35.49	0.40%	保持稳定	
	其他建设用地	51.49	0.58%	合理利用	
未利用地	其他陆域地类	15.99	0.18%	14.99	
国土总面积		8841.97	100.00%	8841.97	

国土空间用地规划图



# 03 支撑体系

- 1.综合交通系统
- 2.公共服务设施
- 3.市政公用设施
- 4.安全防灾体系



## 03 支撑体系

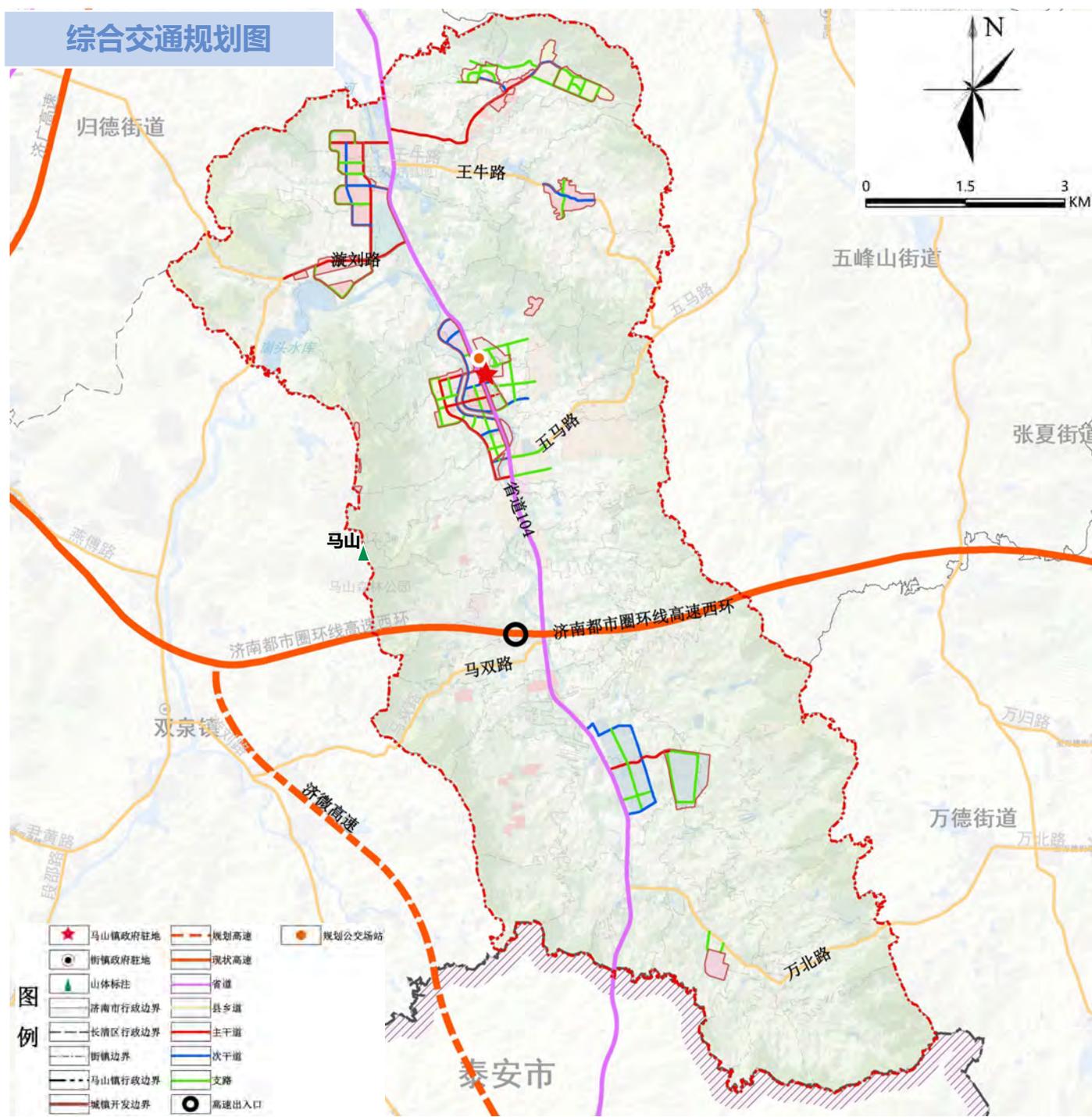
### 综合交通系统

#### ■ 对外交通规划

加快济南都市圈环线高速西环西延建设、落实省道104拓宽工程、提升五马路、漩刘路、马双路、万北路等道路质量。镇区规划新增1处公共交通场站。

#### ■ 城镇道路网体系规划

城镇区域规划构建“六横两纵”的干路网结构，完善城镇内部道路，加强各组团之间的交通联系。



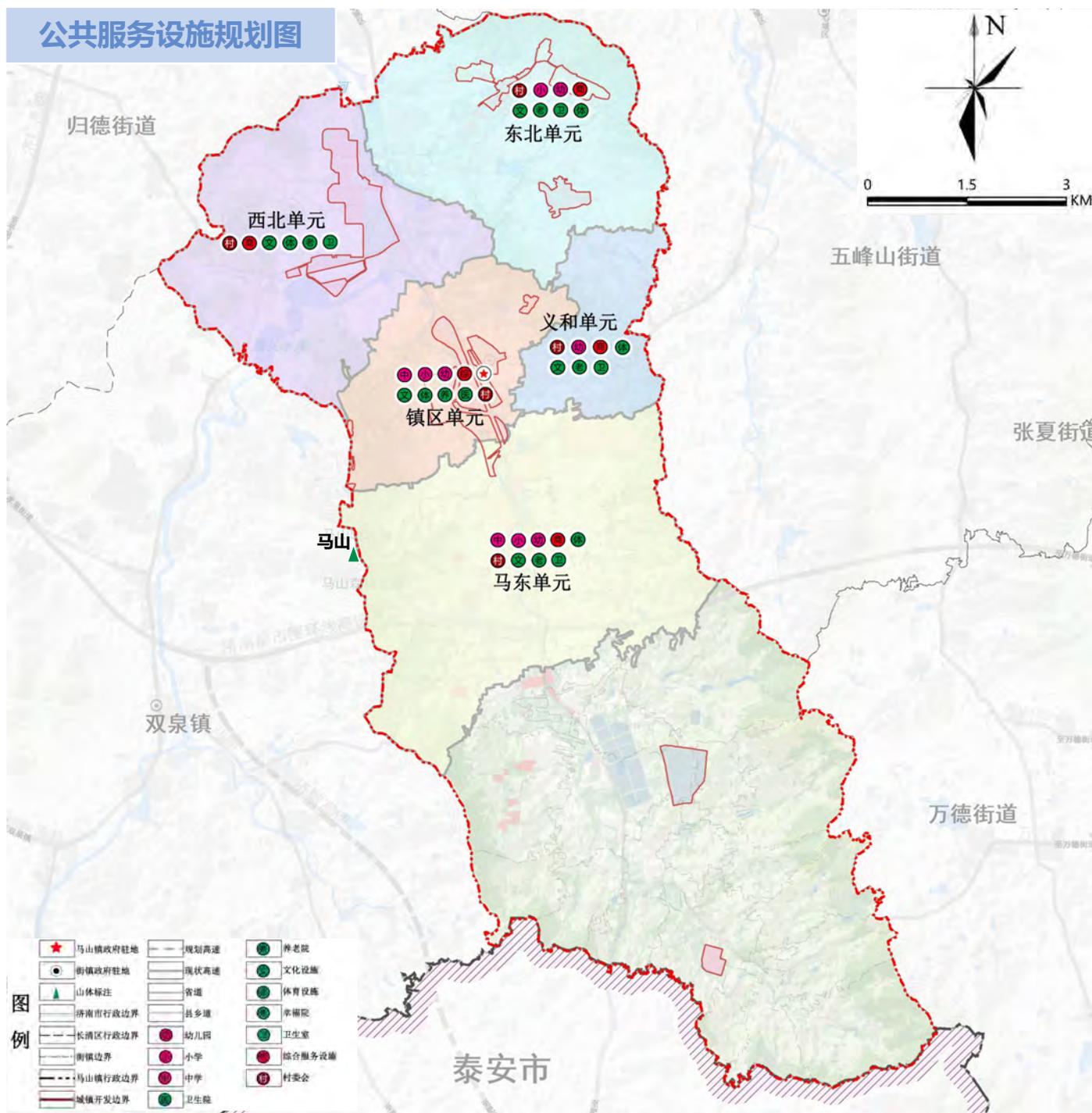
# 03 支撑体系

## 公共服务设施

统筹全域公共服务设施资源配置，构建“镇-社区(村)”两级公共服务体系，合理布局教育、文化、体育、医疗、社会福利等公共服务设施，提出公共服务设施布局指引。

按照《社区生活圈规划技术指南》要求，规划划定5个城乡生活圈。按照社区生活圈设施配置标准配置各类服务设施，满足镇域居民多样化公共服务需求。

公共服务设施规划图



## 03 支撑体系

### 市政公用设施

**给水：**供水水源主要为位于安置区B西南侧、安置区C西侧、安置区E东北侧3处水源，远期考虑到用水需求量的增加，辅助水源为万庄水厂。规划采用市政统一集中供水模式。

**排水：**规划采用雨污分流制。规划新建1处马山污水厂；规划污水实现全收集、全处理。雨水经管道排放到南大沙河及周边沟渠。

**供电：**规划保留现状110kV马山站和1处35kV马乡变电站，新增2处变电站。

**供热：**热源为规划燃气锅炉房，向镇区及各组团的单位和居民区供热。安置区由现状保留锅炉房供热。

**通信：**规划沿省道104结合商业设施复合设置邮政支局和电信支局，积极推进5G基站建设，以数字赋能推动乡村振兴高质量发展。

**环卫：**规划新建2处垃圾中转站；生活垃圾由规划垃圾转运站，转运至南部循环经济产业园。各村规划设置生活垃圾收集点。公共厕所等其他环卫设施可结合公园绿地进行复合设置。

## 03 支撑体系

### 安全防灾体系



#### 防洪排涝

以南大沙河为主要防洪排涝河道，防洪标准为30年一遇，其他防洪河道满足10年一遇防洪标准。加强河道河堤设防镇区加强排涝设施建设，保障防洪安全。



#### 抗震

基本抗震设防烈度为Ⅵ级重点设施按照提升一级抗震设防措施设防。



#### 消防

加快马山镇消防站建设，强化镇区和村庄地区消防设施体系协调作用，加强重点区域消防应急救援能力建设。



#### 人防

镇人民政府、学校、医院、公园绿地设置为固定避难场所，按照标准建设人防设施和避难场所。



#### 平急两用

将“平急两用”理念融入规划中，加快打造“平急两用设施，提升应急响应和应急保障能力。



#### 公共卫生

加强公共卫生防护，尤其是重大疾病和传染病提升公共卫生服务水平，保障居民卫生健康需求。

# 04 地方特色塑造

- 1.历史文化保护
- 2.城乡风貌引导



# 04 地方特色塑造

## 历史文化保护



齐长城遗址



史元厚烈士纪念馆

国家级文物保护单位：1处  
 省级文物保护单位：1处  
 县级文保单位：1处  
 登记保护类：8处  
 三普名录公布类：3处

### 历史文化保护规划图

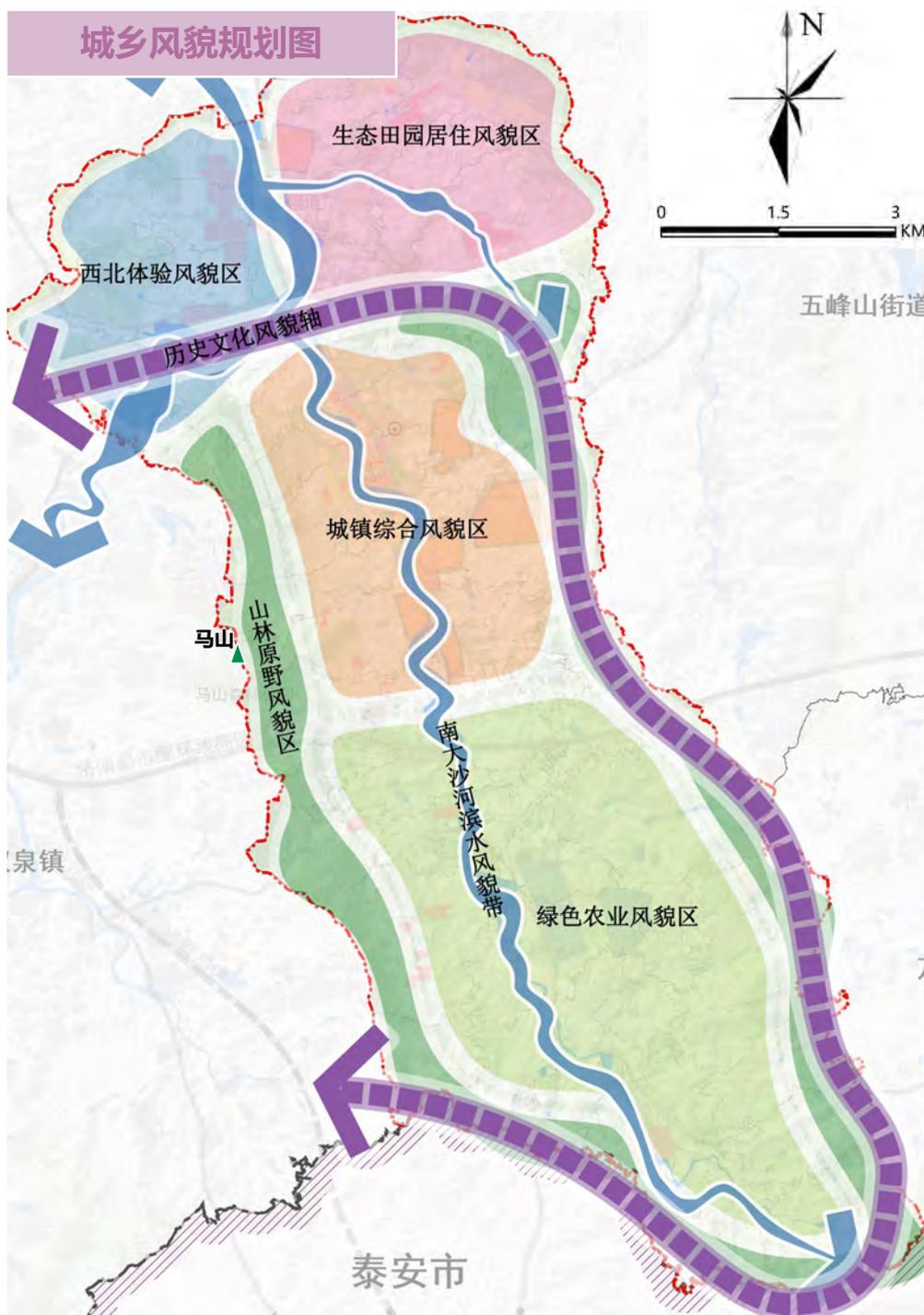


# 04 地方特色塑造

## 城乡风貌引导

### 构建“一轴、一带、五区”城乡风貌结构

- 一带：南大沙河滨水风貌带；
- 一轴：历史文化风貌轴；
- 五区：滨水商业风貌区、生态田园居住风貌区、城镇综合风貌区、绿色农业风貌区、山林原野风貌区



# 05 片区控制性详细规划

1. 片区空间结构
2. 国土空间用地规划
3. 街区划分
4. “六线”控制



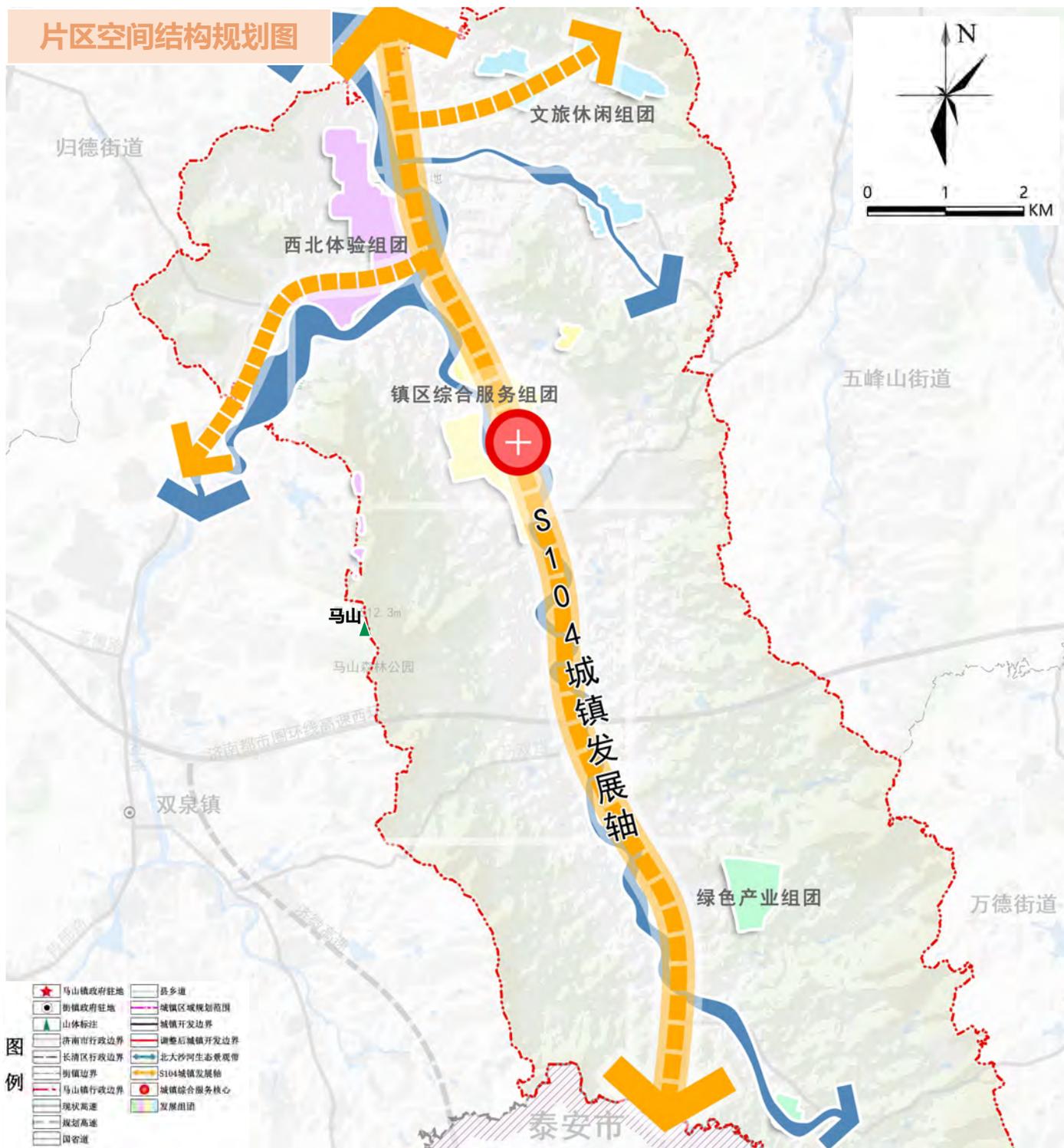
# 05 片区控制性详细规划

## 片区空间结构

### 构建“一核、一轴、一带、四组团”片区空间结构

- 核心引领—城镇综合服务核
- 轴带联动—城镇发展轴与生态景观带
- 组团协同—四大城镇组团：综合服务组团、文旅休闲组团、西北体验组团、绿色产业组团

片区空间结构规划图



图例

- |           |            |
|-----------|------------|
| ★ 马山镇政府驻地 | 县乡道        |
| ● 副镇政府驻地  | 城镇区划范围     |
| ▲ 山体标注    | 城镇开发边界     |
| — 济南市行政边界 | 调整后城镇开发边界  |
| — 长清区行政边界 | 北大沙河生态景观带  |
| — 副镇边界    | S104 城镇发展轴 |
| — 马山镇行政边界 | 城镇综合服务核心   |
| — 现状高速    | 发展组团       |
| — 规划高速    |            |
| — 国道      |            |

# 05 片区控制性详细规划

## 国土空间土地规划

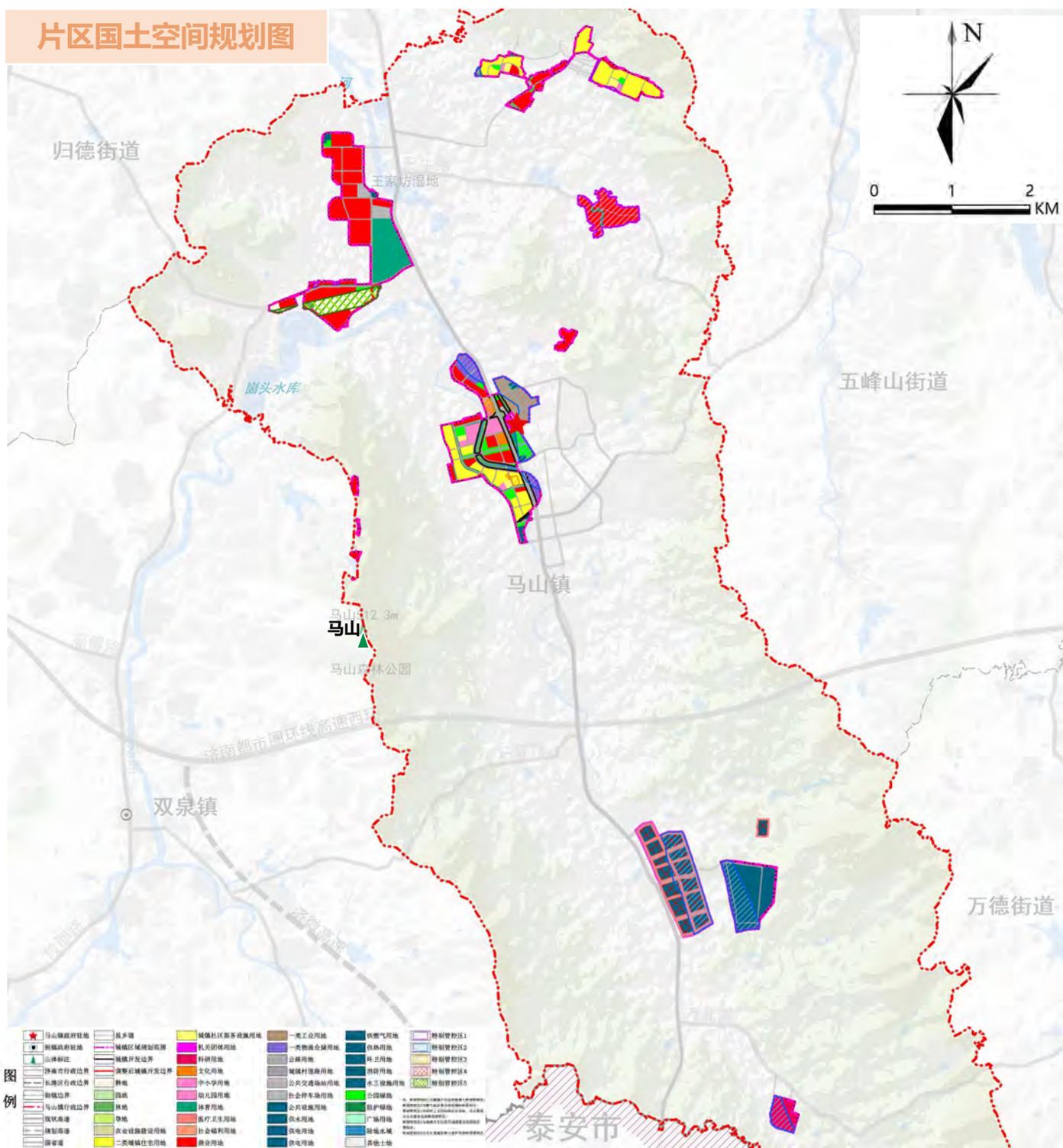
综合服务组团：城镇建设用地134.27公顷（外围城镇建设用地3.72公顷）；

文旅休闲组团：城镇建设用地77.22公顷（外围城镇建设用地1.16公顷）；

西北体验组团：城镇建设用地121.30公顷；

绿色产业组团：城镇建设用地113.06公顷（外围城镇建设用地55.98公顷）。

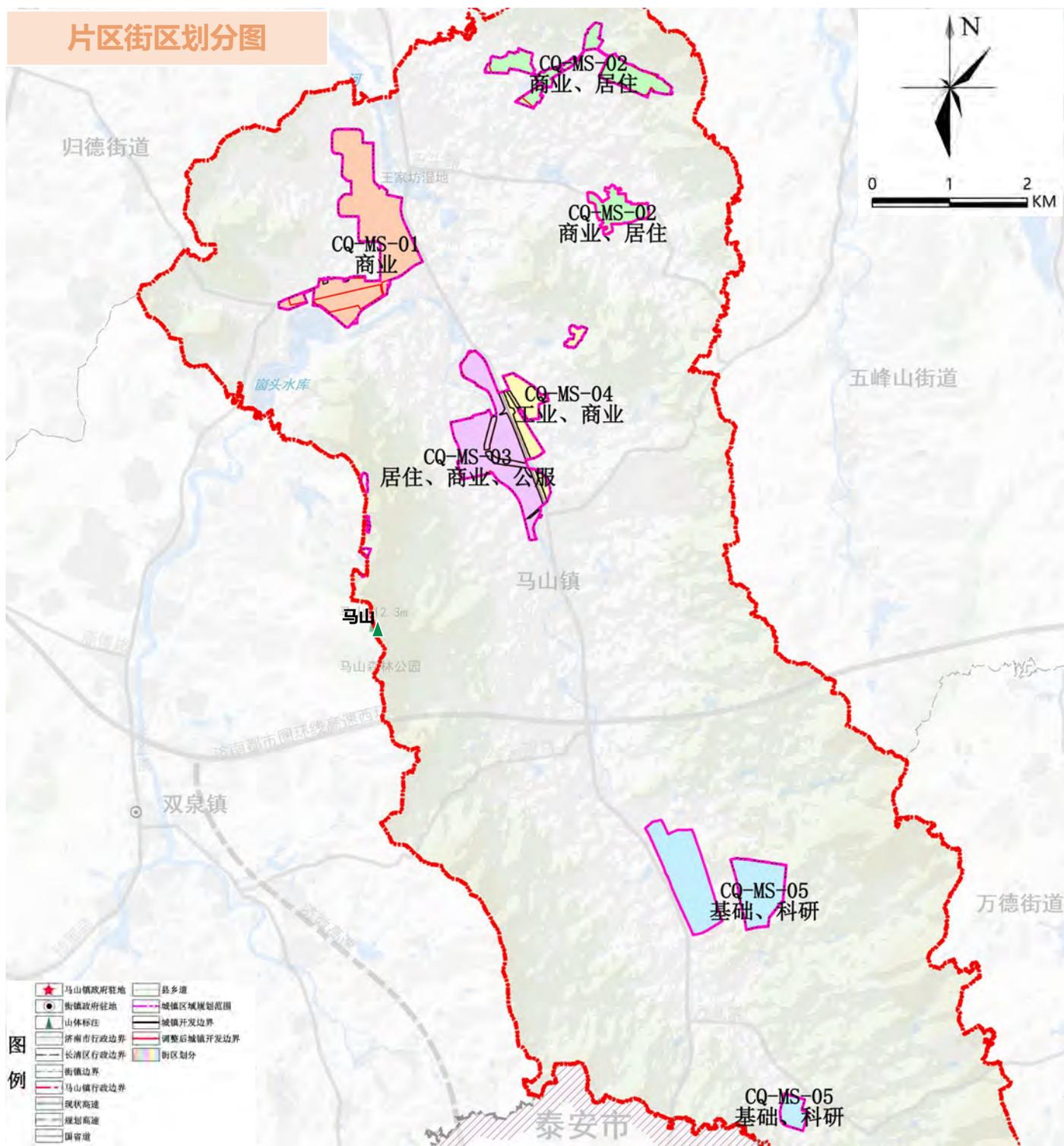
片区国土空间规划图



# 05 片区控制性详细规划

## 街区划分

延续“片区+街区”管控体系，划分“重点管控单元、一般控制单元”，以15分钟生活圈为基础，结合地理环境边界、按照5-10分钟生活圈服务范围，兼顾街区主导功能合理划定街区范围。规划共划分为5个街区。





# 05 片区控制性详细规划

## “六线”控制

各类绿地范围控制线一览表

类别	编号	位置	名称	控制规模(公顷)	控制类型	备注	
公园绿地	1401-08	CQ-MS-03	公园绿地8	0.78	实践控制		
	1401-09	CQ-MS-03	公园绿地9	1.37	实践控制		
	1401-10	CQ-MS-03	公园绿地10	0.25	实践控制		
	1401-11	CQ-MS-03	公园绿地11	1.27	实践控制		
	1401-12	CQ-MS-03	公园绿地12	0.33	实践控制		
	1401-13	CQ-MS-03	公园绿地13	0.25	实践控制		
	1401-14	CQ-MS-03	公园绿地14	0.59	实践控制		
	1401-15	CQ-MS-03	公园绿地15	0.33	实践控制		
	1401-16	CQ-MS-03	公园绿地16	0.19	实践控制		
	1401-17	CQ-MS-03	公园绿地17	1.34	实践控制		
	1401-18	CQ-MS-03	公园绿地18	0.06	实践控制		
	1401-19	CQ-MS-03	公园绿地19	0.54	实践控制		
	1401-20	CQ-MS-04	公园绿地20	0.3	实践控制		
	1401-21	CQ-MS-04	公园绿地21	1.46	实践控制		
	1401-22	CQ-MS-04	公园绿地22	2.66	实践控制		
	防护绿地	1402-11	CQ-MS-03	防护绿地11	0.31	实践控制	
		1402-12	CQ-MS-03	防护绿地12	0.18	实践控制	
		1402-13	CQ-MS-03	防护绿地13	0.05	实践控制	
		1402-14	CQ-MS-03	防护绿地14	0.17	实践控制	
		1402-15	CQ-MS-03	防护绿地15	0.11	实践控制	
		1402-16	CQ-MS-03	防护绿地16	0.13	实践控制	
1402-17		CQ-MS-03	防护绿地17	0.11	实践控制		
1402-18		CQ-MS-03	防护绿地18	0.11	实践控制		
1402-19		CQ-MS-03	防护绿地19	0.22	实践控制		
1402-20		CQ-MS-03	防护绿地20	0.3	实践控制		
1402-21		CQ-MS-03	防护绿地21	0.29	实践控制		
1402-22		CQ-MS-03	防护绿地22	0.17	实践控制		
1402-23		CQ-MS-03	防护绿地23	0.29	实践控制		
1402-24		CQ-MS-03	防护绿地24	0.14	实践控制		
1402-25		CQ-MS-03	防护绿地25	0.14	实践控制		
1402-26		CQ-MS-03	防护绿地26	0.11	实践控制		
1402-27		CQ-MS-03	防护绿地27	0.08	实践控制		
1402-28	CQ-MS-04	防护绿地28	0.4	实践控制			
1402-29	CQ-MS-04	防护绿地29	0.09	实践控制			

地表水体保护控制线一览表

水体名称	位置	防洪标准	水体宽度	两侧保护带宽度	控制类型	备注
南大沙河	CQ-MS-03	20年	38米	10米	实践控制	

公益性公共服务设施用地控制线一览表

类别	编号	位置	设施名称	设施等级	控制规模(公顷)	控制类型	设施状态	备注
教育设施	0804-03	CQ-MS-03	9班幼儿园	社区级	0.75	实践控制	规划	
	0804-04	CQ-MS-03	24班小学	社区级	3.23	实践控制	规划	
	0804-05	CQ-MS-03	18班初中	镇级	3.36	实践控制	规划	
	0804-06	CQ-MS-03	9班幼儿园	社区级	0.67	实践控制	规划	
文化设施	0803-01	CQ-MS-03	马山文化活动中心	镇级	1.9	实践控制	规划	
体育设施	0805-02	CQ-MS-04	马山全民健身中心	镇级	1.46	实践控制	规划	
医疗卫生设施	0806-01	CQ-MS-04	马山卫生院	镇级	1.31	实践控制	规划	
社会福利设施	0807-01	CQ-MS-03	综合养老中心	镇级	0.81	实践控制	规划	养老院与养护院复合设置
街道级综合服务中心	0801-01	CQ-MS-04	街道综合服务中心	镇级	0.91	实践控制	规划	镇政府与综合服务中心复合设置
	0801-02	CQ-MS-04	派出所	镇级	0.69	实践控制	规划	
社区级综合服务中心	0702-03	CQ-MS-03	社区综合服务中心3	社区级	0.73	实践控制	规划	
	0702-04	CQ-MS-03	社区综合服务中心4	社区级	0.73	实践控制	规划	

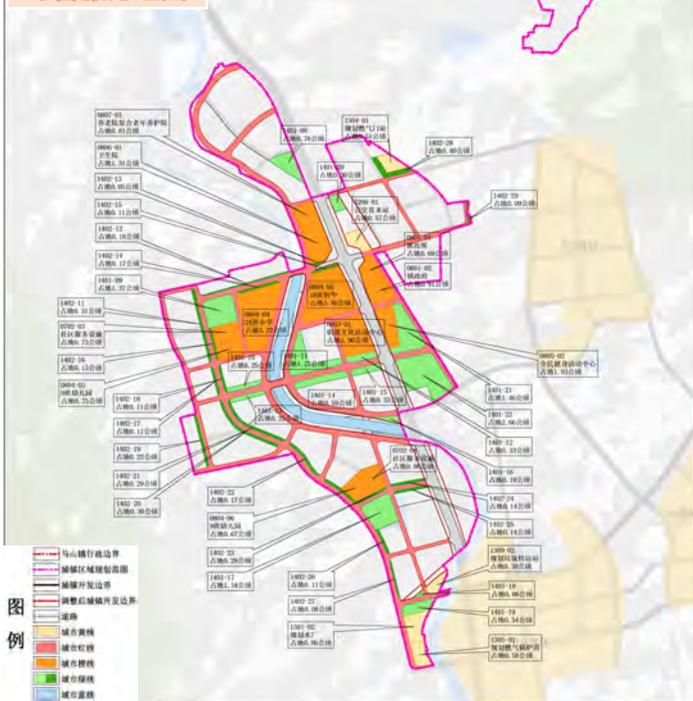
道路用地控制线一览表

道路名称	道路等级	道路宽度(米)	控制类型
省道104	主干路	36.5	实践控制
崔庄路	主干路	20	实践控制
桃园路	主干路	20	实践控制
周家路	主干路	24	实践控制
环科路	主干路	24	实践控制
仁和路	次干路	15	实践控制
滨河东路	次干路	20	实践控制
滨河西路	次干路	20	实践控制
环科环路	次干路	20	实践控制
规划次干路	次干路	10-20	实践控制
规划支路	支路	5-10	实践控制

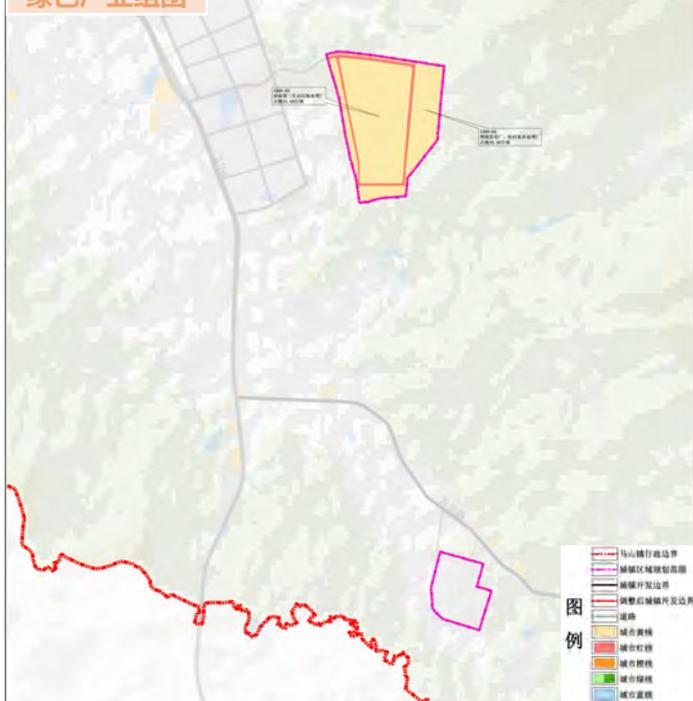
基础设施用地控制线一览表

类别	编号	位置	设施名称	设施等级	控制规模(公顷)	控制类型	设施状态	备注
公用设施	1301-02	CQ-MS-03	供水用地	镇级	0.86	实践控制	规划	
	1304-01	CQ-MS-03	供气用地	镇级	0.51	实践控制	规划	
	1305-02	CQ-MS-03	供热用地	镇级	0.58	实践控制	规划	
	1309-02	CQ-MS-03	环卫用地	镇级	0.38	实践控制	规划	
	1309-03	CQ-MS-05	环卫用地	区级	25.44	实践控制	现状	济南市第三生活垃圾处理厂
	1309-04	CQ-MS-05	环卫用地	区级	16.55	实践控制	现状	生活垃圾焚烧发电、医疗废物处理
交通设施	1310-01	CQ-MS-03	消防用地	镇级	0.63	实践控制	规划	
	1208-01	CQ-MS-03	马山公共交通场站	镇级	0.57	实践控制	规划	

### 综合服务组团



### 绿色产业组团



# 06 规划实施保障

1. 近期行动计划

2. 实施保障



## 06 规划实施保障

### 近期行动计划

#### 产业发展

加快马山污泥焚烧、马山镇锦鲤休闲、马山实验动物基地等项目实施，延伸全产业链，促进三产融合发展。

#### 乡村振兴

聚集特色产业激活乡村动能，加快双泉庄特色民宿、西褚科田园综合体等项目实施，促进马山乡村振兴。

#### 民生保障

马山镇政府驻地、南大沙河河道治理、景观修复、王家坊湿地修复、马山焚烧发电二期及附属等项目。

#### 基础设施

S104济微线济广高速至长清肥城界段改建工程、马山镇安置区连接道路、济南市长清区2024年“四好农村路”一期工程、锦鲤路等设施。

### 实施保障

#### 强化规划主体责任

落实镇政府国土空间规划管理的主体责任，强化规划严肃性，经依法批准的镇国土空间总体规划必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。国土空间规划分期目标、指标、重点任务应纳入国民经济和社会发展规划及年度计划。

#### 健全规划实施监管制度

完善规划监管信息平台，强化对规划实施信息化监管。健全规划实施考核制度，将国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。健全规划实施问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

#### 完善规划协调机制

区域层面建立协调机构和长效对话机制，落实协同发展战略，重点实现生态环境的区域治理，基础设施和公共设施的互联互通、共建共享，推进跨界地区协同发展。镇域层面加强行业指导、实行分级审批、强化规划对接。镇区统一规划、分区实施。

#### 完善社会参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立城镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用。保障公众及时获取规划信息并有效传递意见，鼓励和引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体。

# 济南市长清区马山镇国土空间规划(2021-2035年) 及片区控制性详细规划

为贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，按照省、市、区有关要求，长清区联合马山镇政府组织开展了《济南市长清区马山镇国土空间规划(2021-2035年)及片区控制性详细规划》编制工作，目前已形成草案。为广泛听取公众意见，凝聚智慧和共识，现面向社会各界征询意见。

## 一、公示时间

2025年5月20日-6月19日，公示时间30日

## 二、公示渠道

济南市长清区人民政府网站:<http://www.jncq.gov.cn/>

## 三、公众意见提交途径

1.电子邮箱: [ghgbk233415@126.com](mailto:ghgbk233415@126.com)

2.联系电话: 0531-51803415

3. 邮寄地址: 济南市长清区龙泉街中段路北; 邮政编码: 250399 (邮件标题或信封封面请注明“马山镇国土空间规划及片区控制性详细规划意见”字样)

注: 本次成果为面向社会草案公示稿, 最终以批复成果为准; 部分图片来源于网络, 如涉及版权问题, 请与济南市长清区马山镇联系。