

济南市长清区双泉镇国土空间规划 (2021-2035年) 及片区控制性详细规划

草案公示

济南市长清区双泉镇人民政府
2025年5月

一曲涧水无弦琴
四面云山不墨画



规划概况

行政区划

4个管理区、48个行政村、59个自然村

常住人口

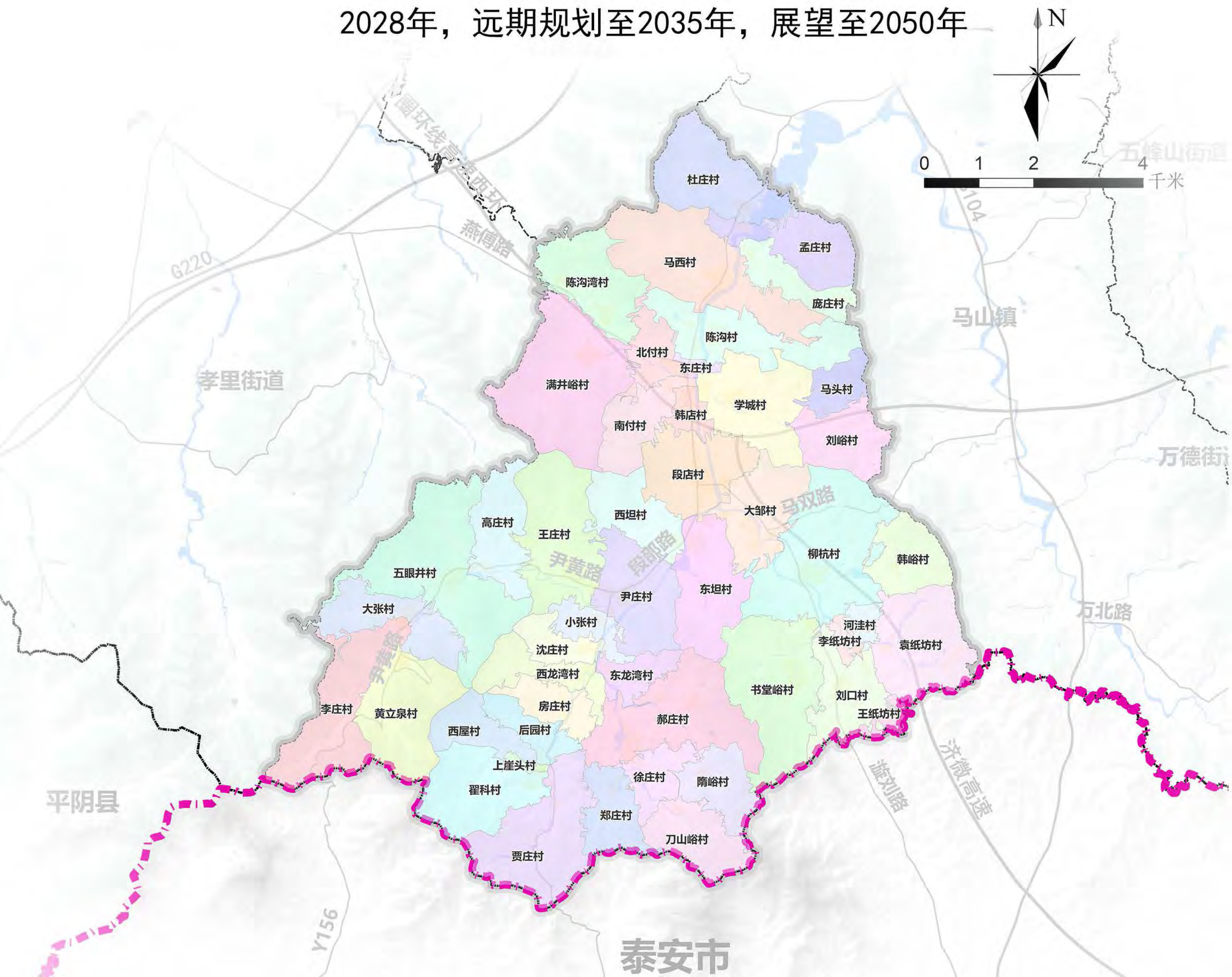
2020年双泉镇人口3.12万人

规划范围

全域——双泉镇行政辖区范围，总面积99.8平方千米
城镇区域——段店村全域及所有城镇开发边界区域，总面积2.65平方千米

规划期限

规划期限为2021年——2035年，近期规划至2028年，远期规划至2035年，展望至2050年



目录

- 01 发展定位
- 02 国土空间格局
- 03 支撑体系
- 04 片区控制性详细规划
- 05 规划实施保障



01

发展定位



01 发展定位

城镇性质：农业型、旅游型

泛泰山区域生态小镇 康养农文旅发展基地

发展神秀谷景区等文旅资源

双泉镇充分利用生态景观优势，以休闲康养、生态旅游为主题，发展优势文旅资源。

促进村庄产业发展

村庄建设指标倾斜，促进产业空间发展，重点发展南大沙河沿线区域，推进城乡融合发展。



01 发展定位

规划原则：
底线约束，绿色发展
以人为本，品质提升
统筹协调，镇村发展
因地制宜，突出特色

2025年

到 2025 年，国土空间开发保护格局得到优化，耕地集中连片面积有所增加，耕地质量得到提升，城乡融合与乡村振兴发展迈上新台阶。

2035年

到 2035 年，基本形成高质量国土空间开发保护格局，建成省内泛泰山区域生态小镇、康养农文旅生态基地。

远期展望

远期展望，构建信息平台，实现信息化、智能化，形成度假休闲、健康养生等产业协同发展的特色小镇。



02

国土空间格局

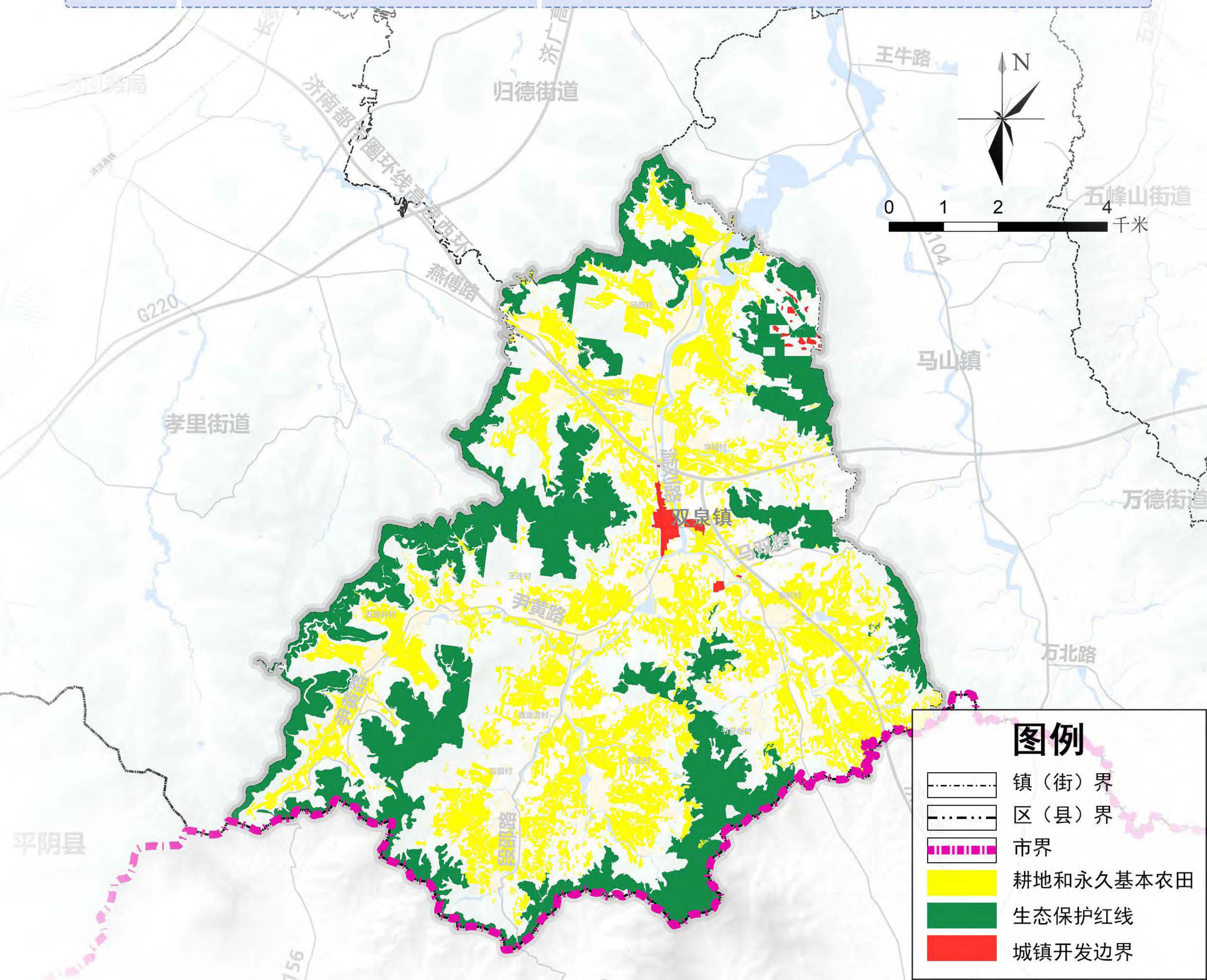


02 国土空间格局

底线约束

落实上位规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

	耕地和永久基本农田	永久基本农田面积不低于 3.06 亩，耕地面积不低于 3.23 万亩。
	生态保护红线	生态保护红线不低于 2383.19 公顷。
	城镇开发边界	城镇开发边界不超过 47.96 公顷。



02 国土空间格局

总体格局

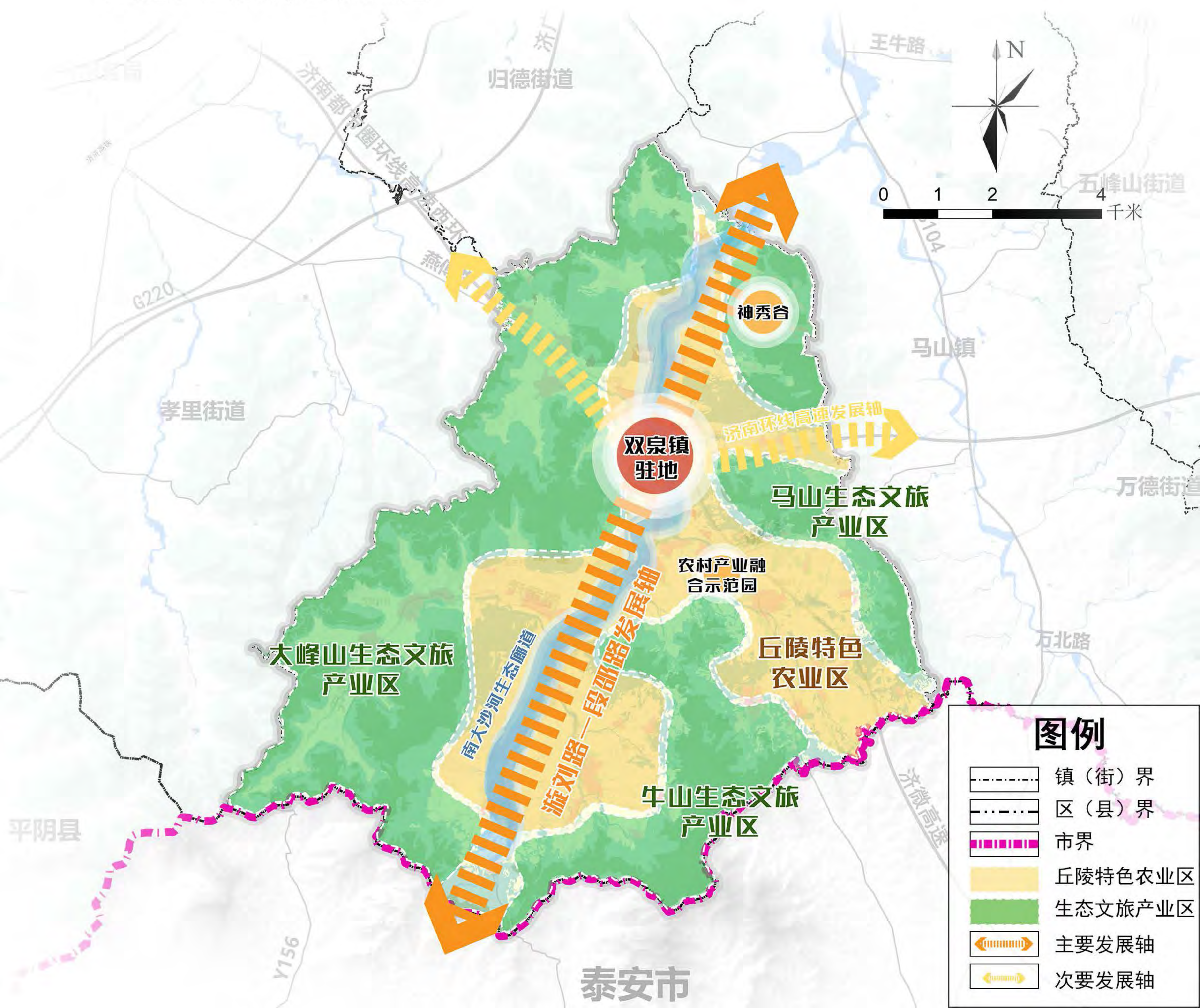
构建“一心一廊、两轴四区”的总体格局

一心：镇驻地综合服务中心

一廊：南大沙河生态廊道

两轴：济南环线高速发展轴，漩刘路—段邵路发展轴线

四区：大峰山生态文旅产业区、牛山生态文旅产业区、马山生态文旅产业区、丘陵特色农业区

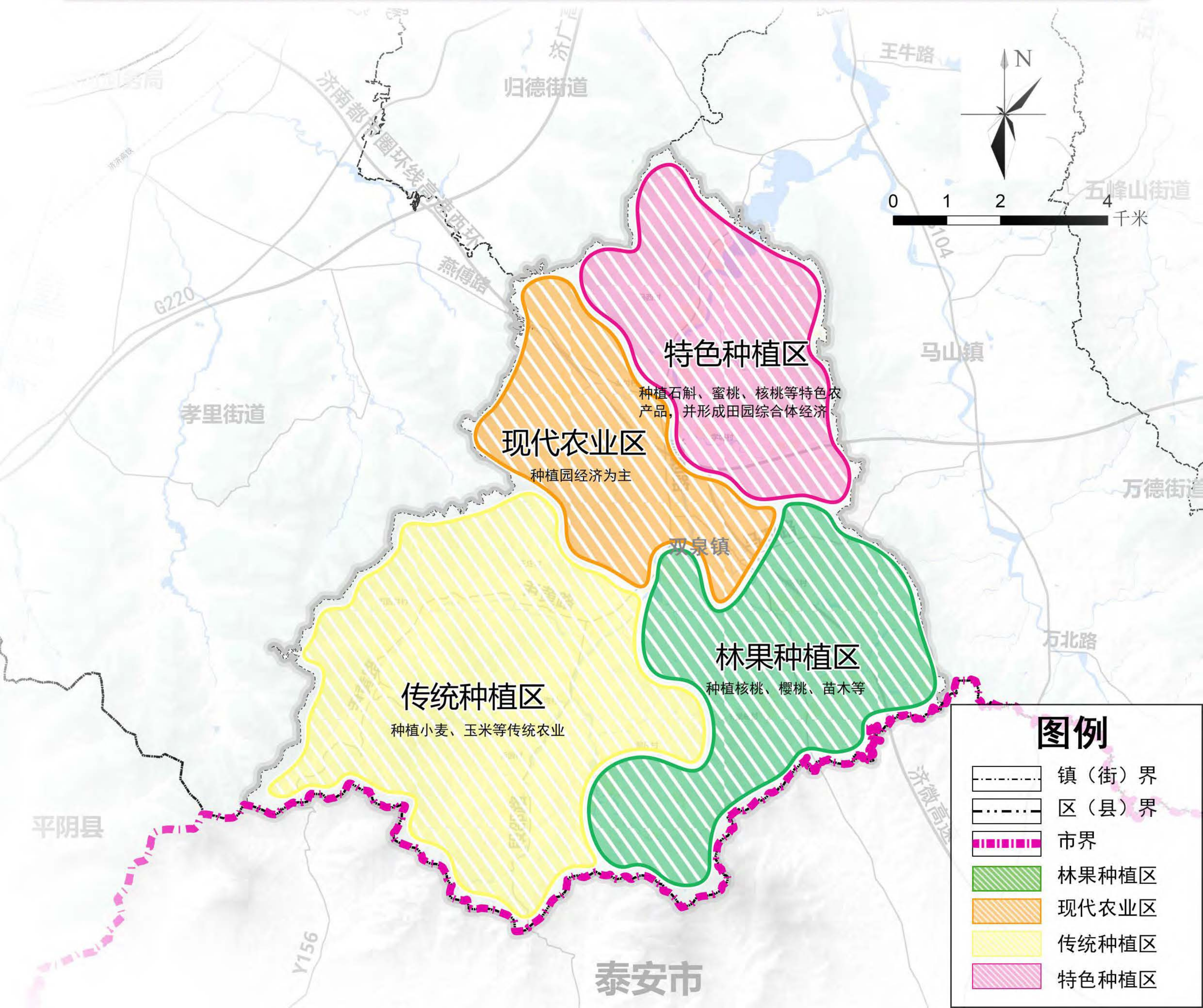


02 国土空间格局

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，坚决防止基本农田永久“非粮化”、“非农化”。

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。

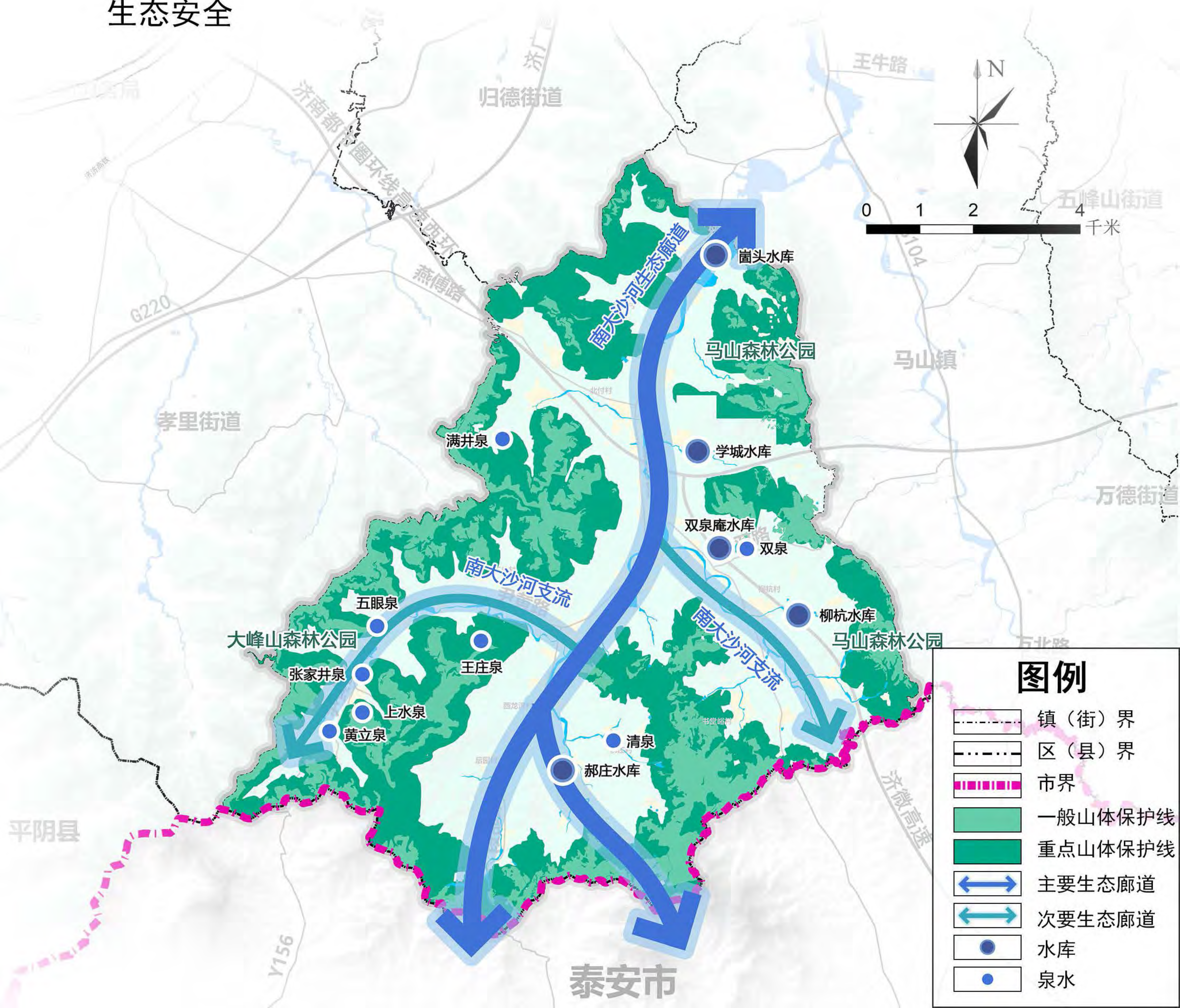


02 国土空间格局

生态空间

构建“一河两山、两带多点”的生态格局

- 一河：南大沙河
- 两山：马山、大峰山构建的生态屏障
- 两带：两条南大沙河支流
- 多点：镇域范围内泉水、水库、林地、草地等多类型、多片区共同保障生态安全



02 国土空间格局

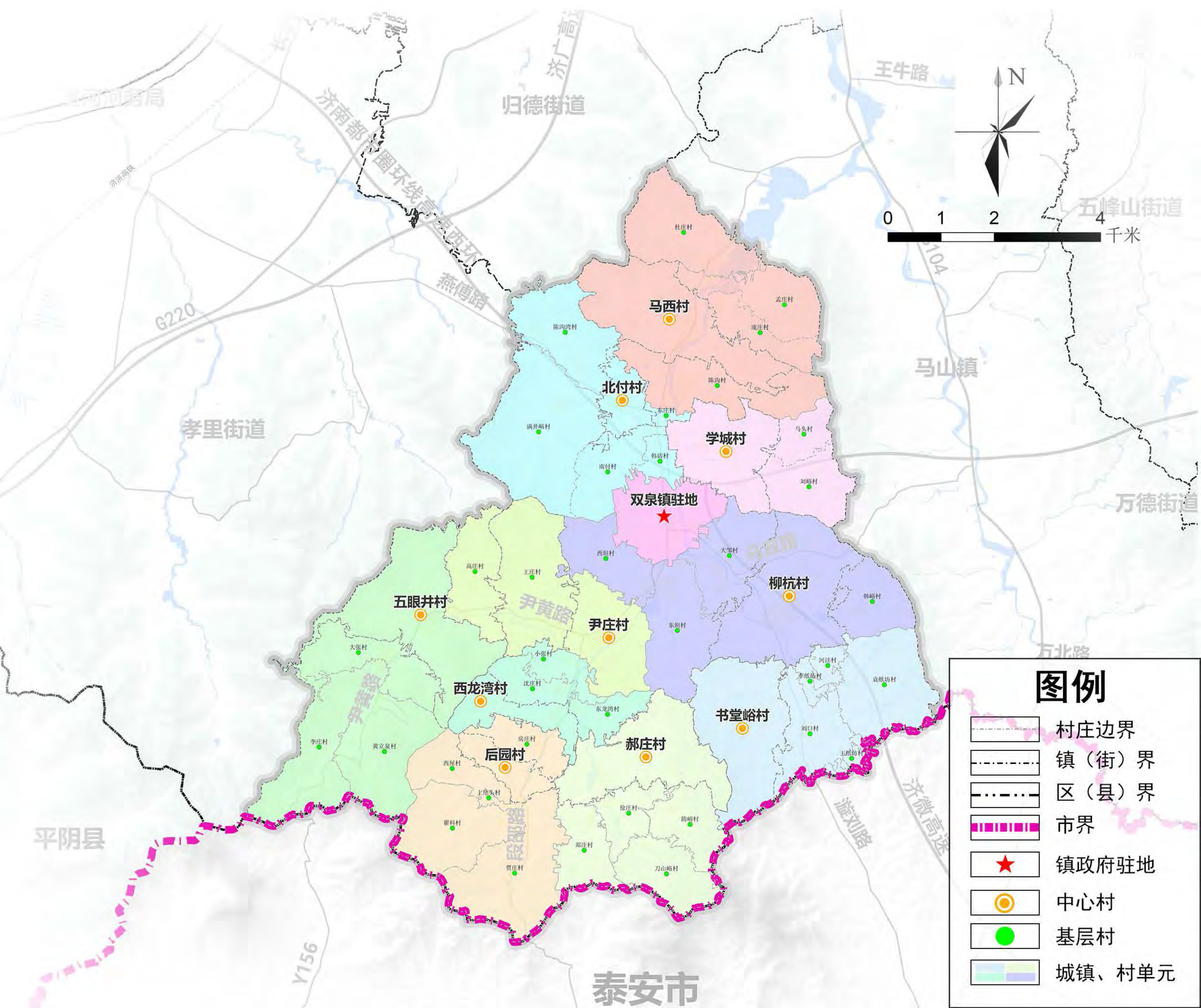
镇村空间

“镇政府驻地—中心村—基层村”三级镇村体系

镇政府驻地村庄：段店村

中心村：马西村、北付村、学城村、尹庄村、柳杭村、五眼井村、西龙湾村、后园村、郝庄村、书堂峪村

基层村：杜庄村、孟庄村等37个村庄



02 国土空间格局

镇域国土空间用地规划

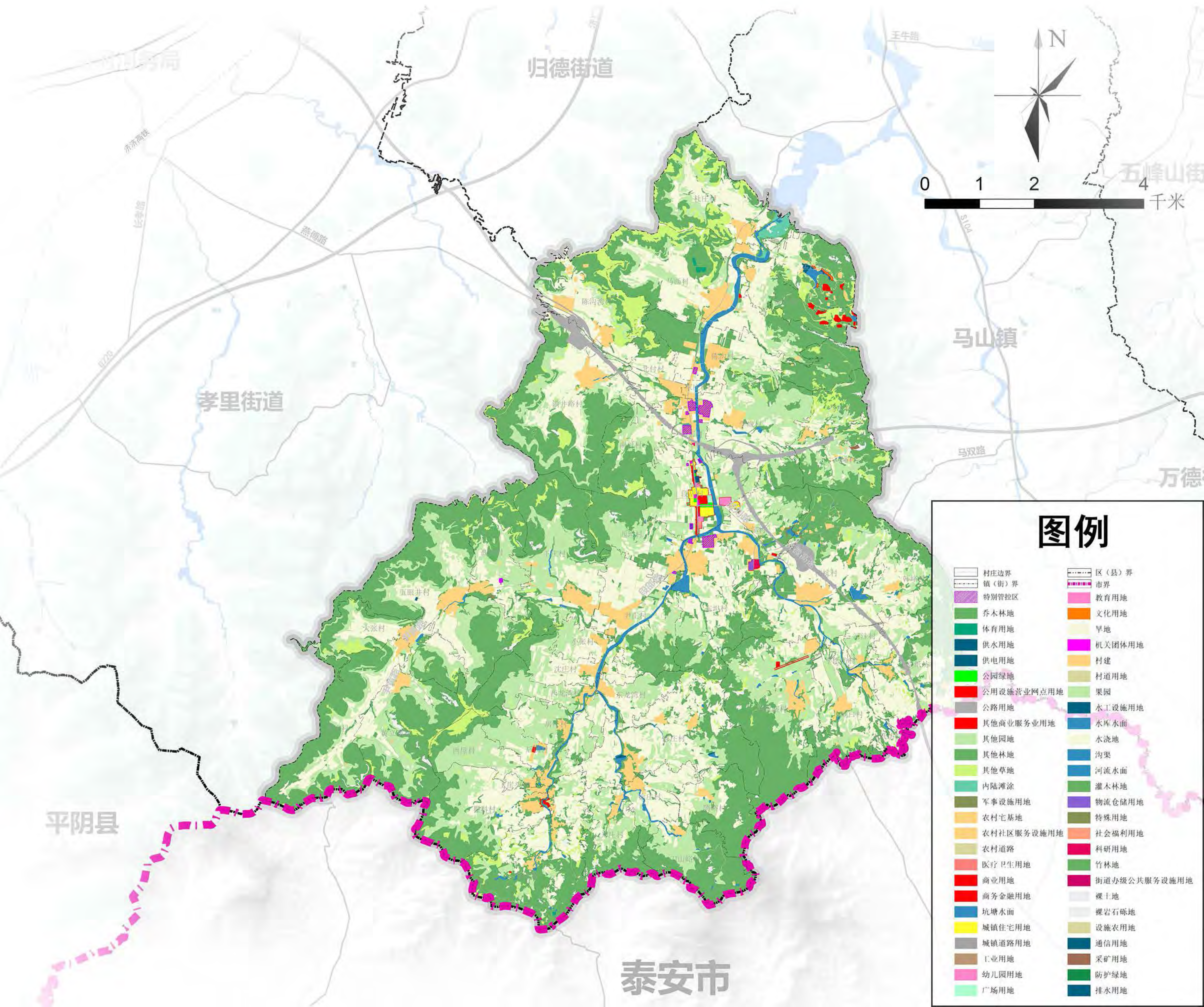
城乡建设用地规划基期年数据采用2020年度变更调查中的用地数据。

规划目标年参考《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

用地类型			规划基期年		规划目标年
			面积	比例	面积
农用地	耕地		2604.54	26.09%	≥2604.54
	园地		2163.56	21.68%	合理利用
	林地		3710.77	37.18%	保持稳定
	草地		418.21	4.19%	合理利用
	农业设施建设用地		159.33	1.60%	保持稳定
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）		43.28	0.43%	保持稳定
建设用地	城乡建设用地	城镇	34.8	0.35%	≤62.95
		村庄	483.1	4.84%	≤483.10
		合计	517.9	5.19%	保持稳定
	区域基础设施用地		12.15	0.12%	保持稳定
	其他建设用地		173.65	1.74%	合理利用
未利用地	其他陆域地类		177.94	1.78%	176.6
国土总面积			9981.33	100.00%	9981.33



03

支撑体系



03 支撑体系

安全防灾体系

防洪排涝

落实上位规划要求，参照《防洪标准》，结合双泉镇实际情况和未来发展，确定防洪标准 20 年一遇，内涝防治标准为 20 年一遇。

抗震防灾

城镇开发边界范围内一般工业与民用建筑按《建筑抗震设计规范》VII 度标准设防，重要的供电、供水、通信工程等应提高一度设防。

消防工程

社区中心村配置微型消防站，按照“一主、二辅、N 协同”的原则，成立中心村应急分队。镇区综合设置一处消防站。

人防工程

结合体育场、学校操场、公园等开敞空间的建設，作为就地紧急避难场所，镇人民政府作为应急指挥部，镇卫生院作为战时急救医院。

平急两用

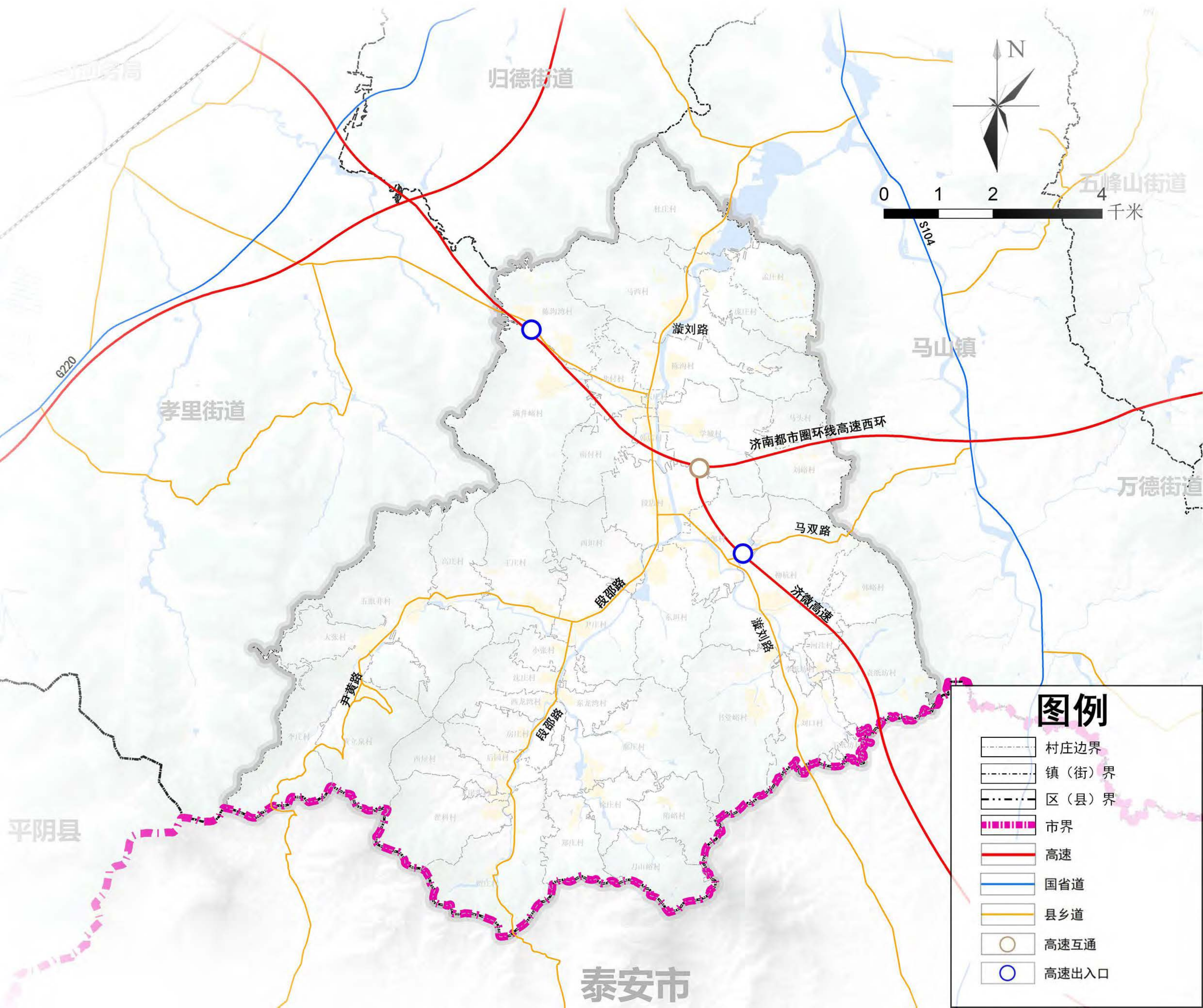
建设“平急两用”设施，“平时”可用作日常需求等，“急时”可转换为人员临时安置、物资应急中转场所，增加应急资源的储备和调配能力，为防控救援提供有力保障。

03 支撑体系

综合交通系统

对外交通规划。落实《济南市长清区国土空间分区规划（2021-2035 年）》中的规划济南都市圈环线高速西环、济微高速布局

道路网体系规划。“一横两纵” 交通体系:横向为济南都市圈环线高速西环；纵向为济微高速、漩刘路。

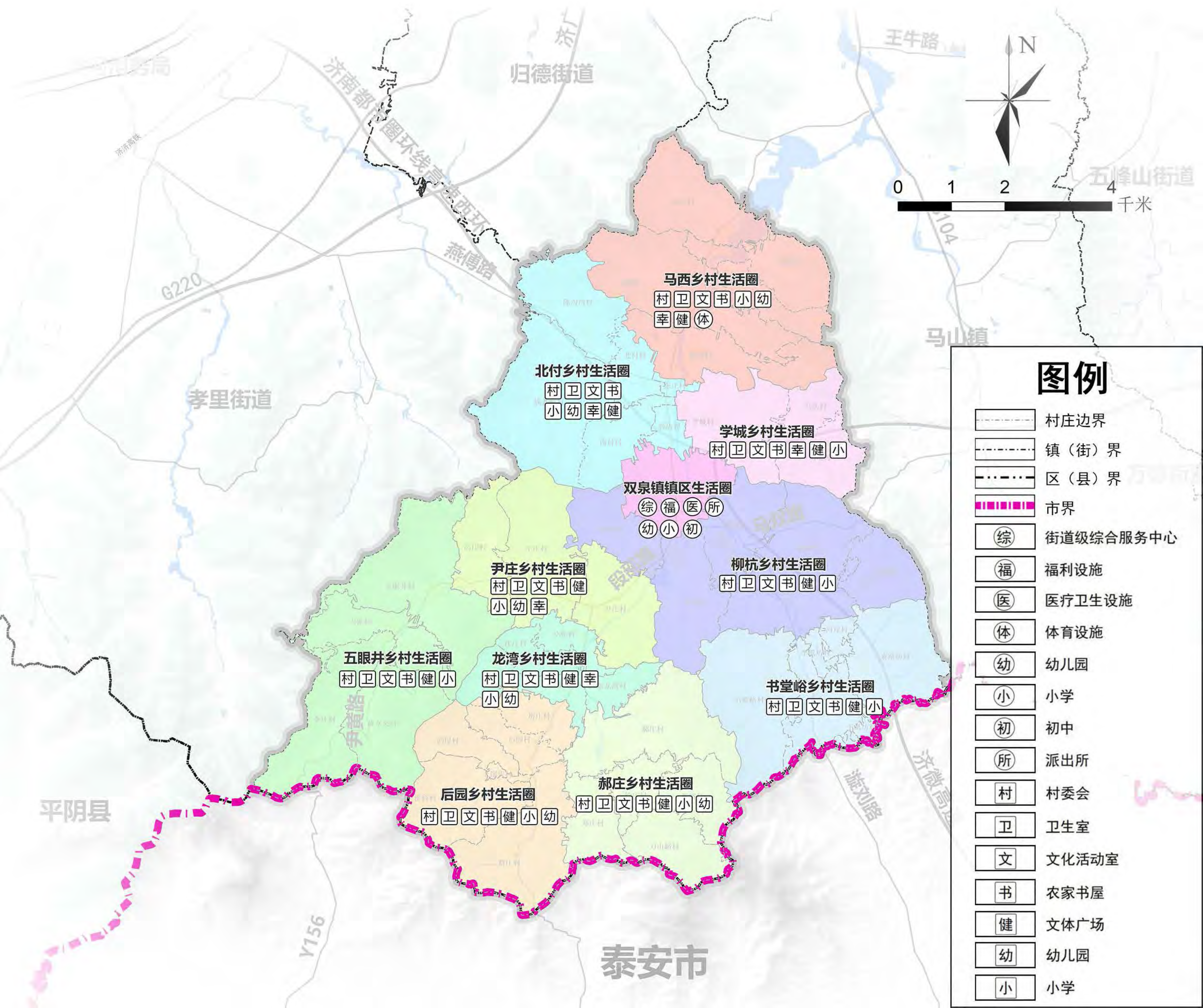


03 支撑体系

公共服务设施

构建“镇级—社区级—村级”三级公共服务设施体系

明确城镇、乡村社区生活圈公共服务设施配置标准，有效引导城乡公共服务设施合理布局。合理布局公共服务设施，提出公共服务设施布局指引。



03 支撑体系

市政公用设施

给水

规划采用人均综合生活用水量标准远期为 110 L/人·日,供水水源为5处饮水水源地。

排水

规划保留双泉污水处理厂,污水无法纳入镇驻地污水处理厂处理范围的农村,建设小型污水处理设备。

供电

规划 35 kV双泉变电站,配出 10 KV电力线。双泉镇现状高压电力架空线 1 条 220 kV高压线路。

供热

镇区采用区域燃气锅炉房,逐步实现集中供热。农村地区近期以电力和天然气取暖为主,清洁煤作为补充,远期实现采暖无煤化。

通信

规划保留现状 1 处邮电支局,位于漩刘路东侧,占地面积0.21公顷。

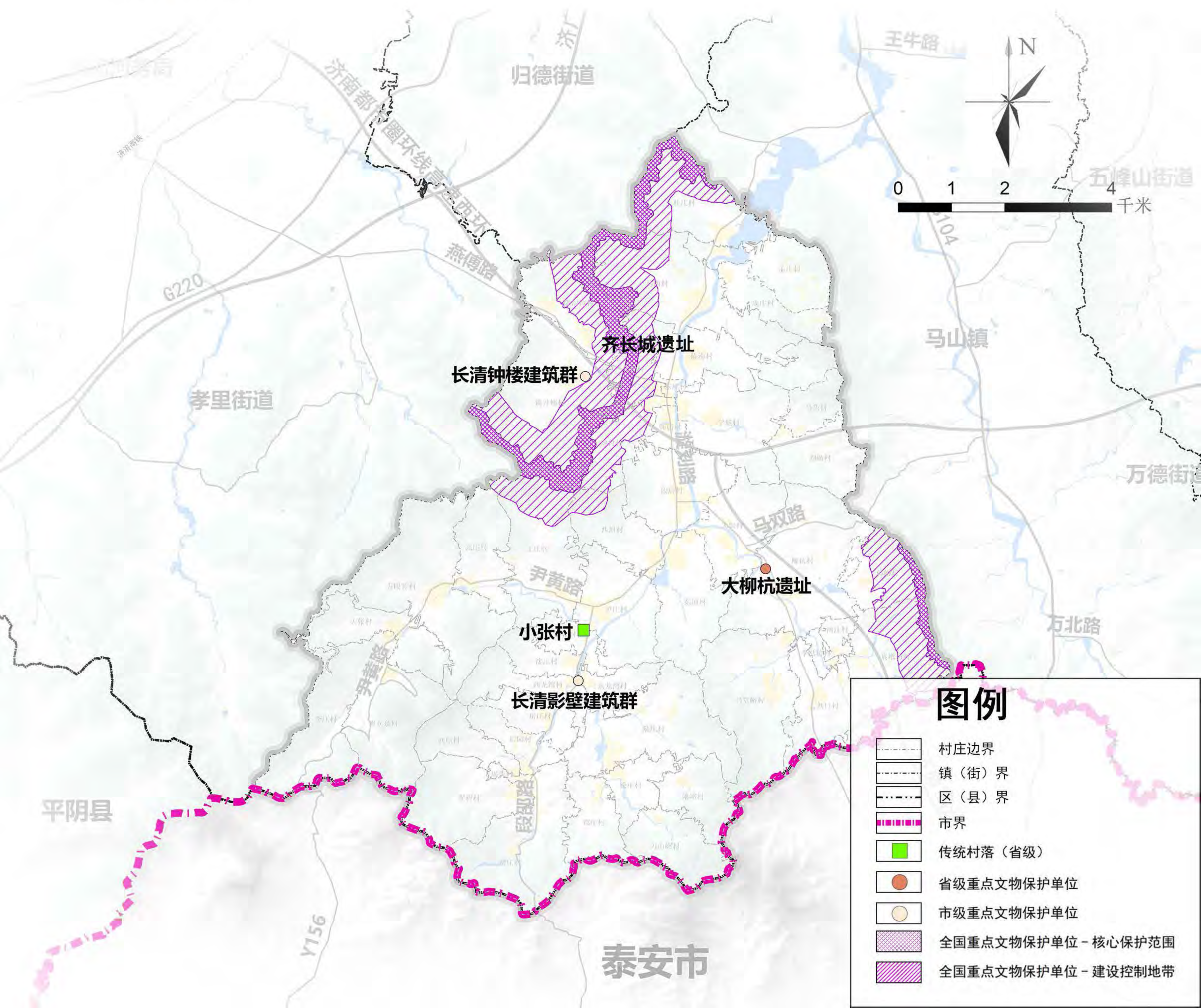
环卫

各村庄设置生活垃圾收集点不少于 1 处,生活垃圾收集点设置垃圾分类收集设施,垃圾由镇级转运至垃圾处理设施。

03 支撑体系

历史文化保护

建立历史文化遗产保护名录，保护全域 **5** 处历史文化遗产，包括古建筑、古遗址、传统村落、近现代重要史迹及代表性建筑等文物类型。其中全国重点文物保护单位 **1** 处、省级文物保护单位 **1** 处、省级传统村落 **1** 处、市级古建筑 **1** 处、市级近现代重要史迹及代表性建筑 **1** 处。



04

片区控制性详细规划



04 片区控制性详细规划

片区空间结构

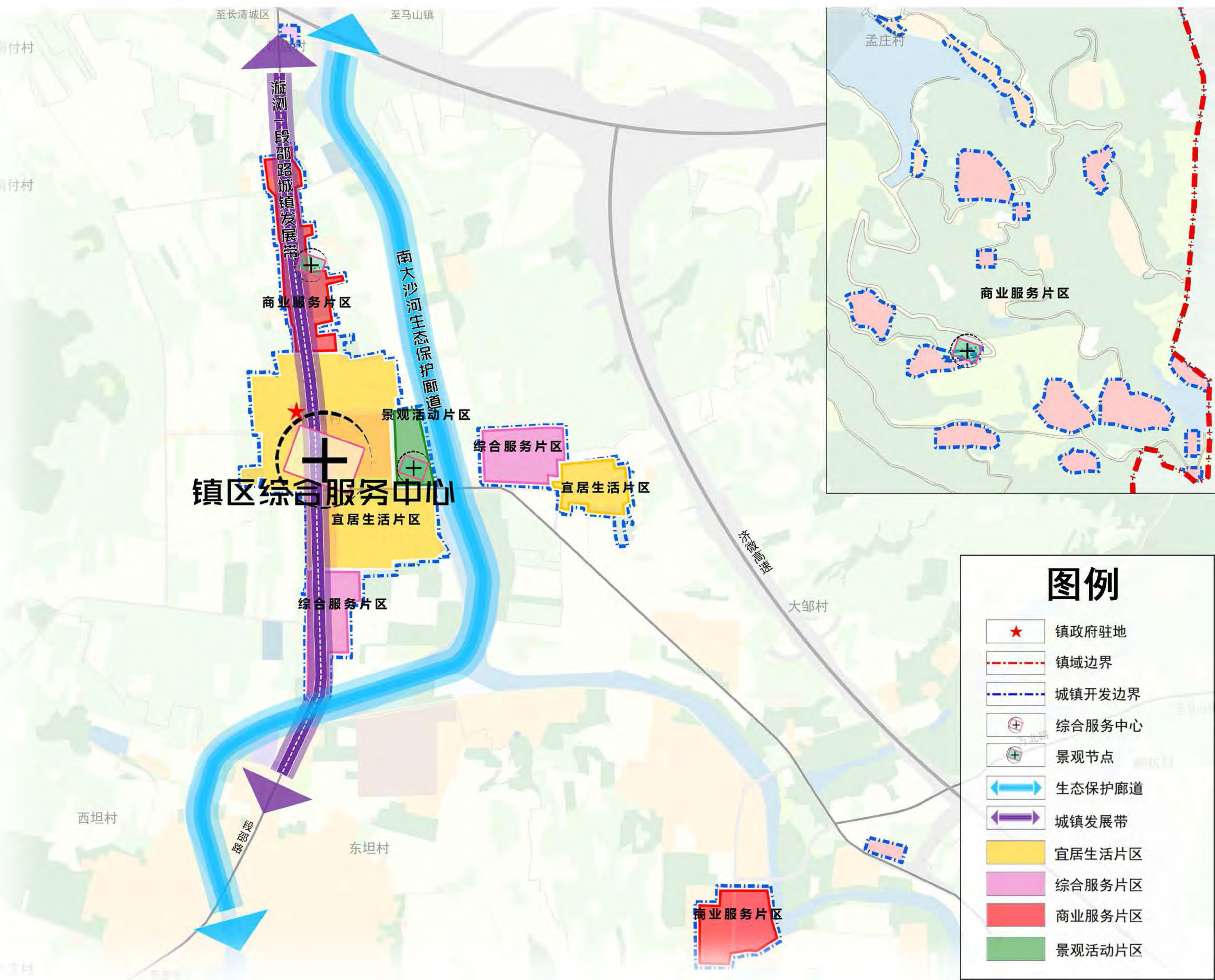
形成“一心两带，四区多节点”的功能结构

一心：镇区综合服务中心

两带：漩刘一段邵路城镇发展带、南大沙河生态景观带

四区：综合服务片区、宜居生活片区、商业服务片区、景观活动片区

多节点：多个生态景观节点



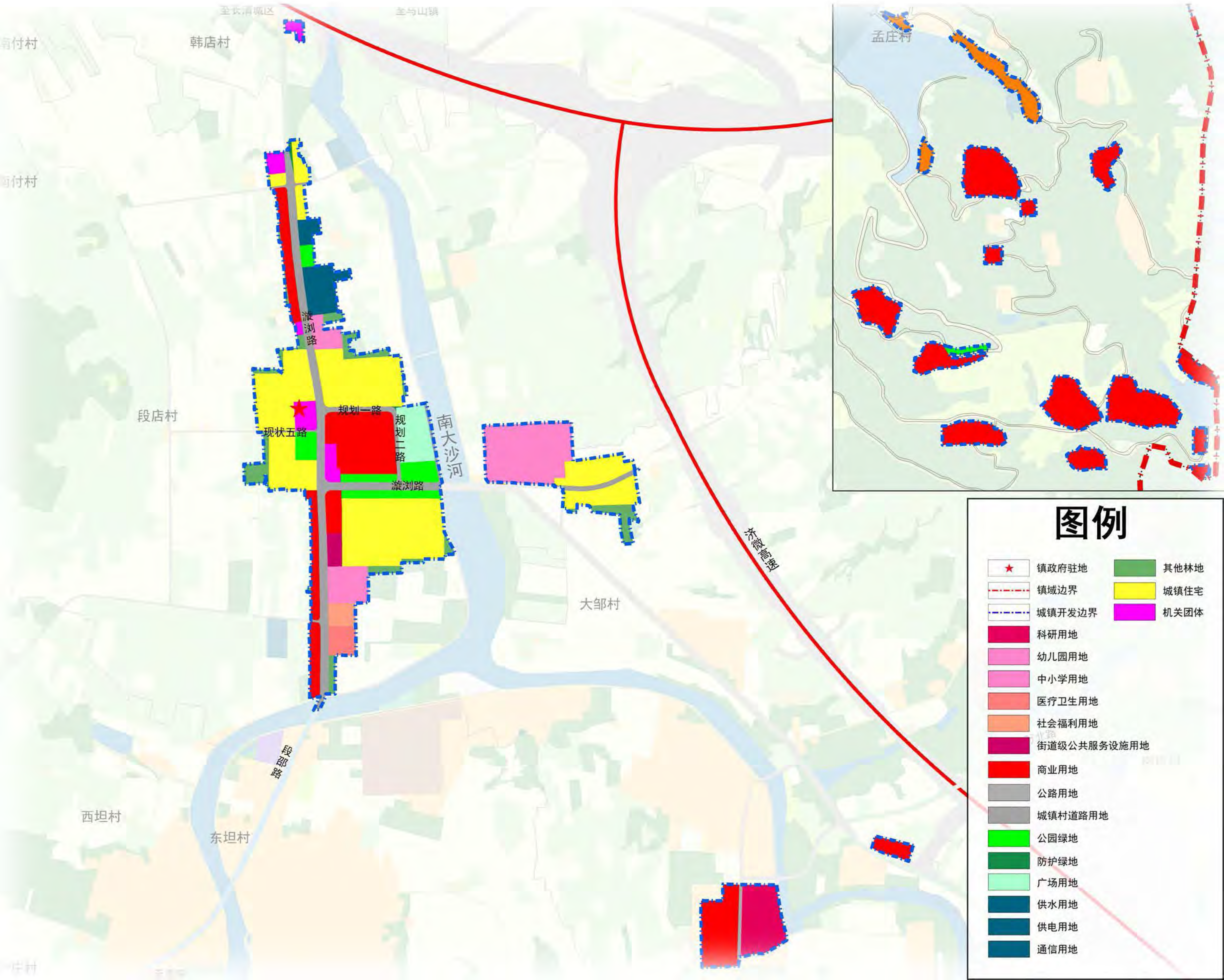
04 片区控制性详细规划

镇区国土空间用地规划

城镇区域用地结构一览表

国土空间用途				面积 (公顷)	占总面积比例
规划范围总面积				264.88	100.00%
城乡 建设 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)		12.47	4.71%
		小计		12.47	4.71%
		机关团体用地 (0801)		1.13	0.43%
	公共管理与公共服务用地 (08)	科研用地 (0802)		1.61	0.61%
		教育用地 (0804)	中小学用地 (080403)	3.83	1.44%
			幼儿园用地 (080404)	0.59	0.22%
		医疗卫生用地 (0806)		0.48	0.18%
		社会福利用地 (0807)		0.38	0.14%
		街道办级公共服务设施用地 (0808)		1.63	0.62%
		小计		9.65	3.64%
	商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)		10.19	3.85%
		商务金融用地 (0902)		5.01	1.89%
		小计		15.2	5.74%
	交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)		4.18	1.58%
		小计		4.18	1.58%

国土空间用途			面积 (公顷)	占总面积比例
城乡 建设 用地	公用设施用地 (13)	供水用地 (1301)	0.07	0.03%
		排水用地 (1302)	0.34	0.13%
		供电用地 (1303)	1.46	0.55%
		通信用地 (1306)	0.21	0.08%
		小计	1.74	0.66%
	绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	1.91	0.72%
		防护绿地 (1402)	0.04	0.02%
		广场用地 (1403)	1.09	0.41%
		小计	3.04	1.15%
	合计		46.28	17.47%
区域基础 设施用地	村庄建设用地		0.34	1.40%
	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	11.88	4.48%
		合计	11.88	4.48%
	耕地 (01)		54.78	20.68%
	园地 (02)		98.74	37.28%
	林地 (03)		35.94	13.57%
	草地 (04)		1.77	0.67%
	湿地 (05)		0.06	0.02%
	农业设施建设用地 (06)		0.33	0.13%



04 片区控制性详细规划

城镇镇区“六线”规划

道路用地控制线一览表

道路名称	位置	道路等级	道路宽度(米)	控制类型
漩刘路	CZ-CQ-SQ-01	城市主干路	20	实线控制
段邵路	CZ-CQ-SQ-01	城市主干路	20	实线控制
现状二路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	5	虚线控制
现状三路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	5	虚线控制
现状四路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	6	虚线控制
现状五路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	4	虚线控制
规划一路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	12	虚线控制
规划二路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	9	虚线控制
规划三路	CZ-CQ-SQ-01	城市支路	12	虚线控制

公益性公共服务设施用地控制线一览表

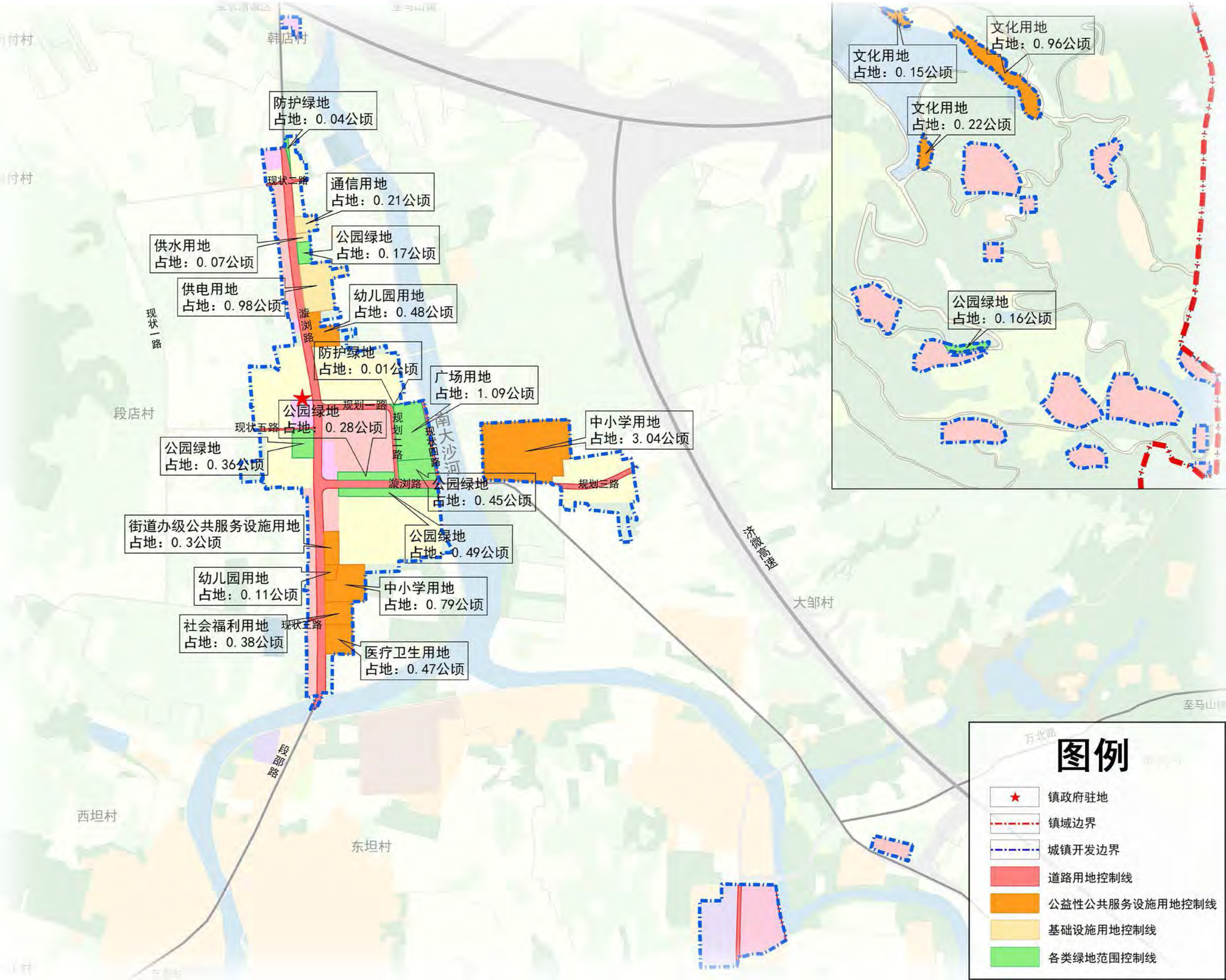
类别	编号	位置	设施名称	设施等级	控制规模(公顷)	控制类型	设施状态	备注
教育设施	0804-01	CZ-CQ-SQ-01	6班幼儿园	社区级	0.48	实线控制	规划	
	0804-03	CZ-CQ-SQ-01	3班幼儿园	社区级	0.11	实线控制	现状	
	0804-04	CZ-CQ-SQ-01	6班小学	街道级	0.79	实线控制	现状	
	0804-02	CZ-CQ-SQ-01	18班初中	街道级	3.04	实线控制	现状	
文化设施	0803-01	CZ-CQ-SQ-01	双泉文化活动中心	街道级	0.30	实线控制	规划	
	0803-02	CZ-CQ-SQ-04	文化用地2	街道级	0.15	实线控制	规划	
	0803-03	CZ-CQ-SQ-04	文化用地3	街道级	0.96	实线控制	规划	
	0803-04	CZ-CQ-SQ-04	文化用地4	街道级	0.22	实线控制	规划	
医疗卫生设施	0806-01	CZ-CQ-SQ-01	双泉卫生院	街道级	0.86	实线控制	规划	养老院与养护院复合设置
街道级综合服务	0801-01	CZ-CQ-SQ-01	街道级综合服务中心	街道级	0.38	实线控制	现状	镇政府与综合服务中心复合设置
	0801-02	CZ-CQ-SQ-01	派出所	街道级	0.24	实线控制	现状	

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	1301-01	CZ-CQ-SQ-01	供水用地	街道级	0.07	实线控制	现状	
	1303-01	CZ-CQ-SQ-01	供电用地	街道级	0.98	实线控制	现状	
	1303-02	CZ-CQ-SQ-01	供电用地	街道级	0.48	实线控制	规划	
	1306-01	CZ-CQ-SQ-01	通信用地	街道级	0.21	实线控制	现状	

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	1401-01	CZ-CQ-SQ-01	公园绿地1	0.17	实线控制	
	1401-02	CZ-CQ-SQ-01	公园绿地2	0.36	实线控制	
	1401-03	CZ-CQ-SQ-01	公园绿地3	0.28	实线控制	
	1401-04	CZ-CQ-SQ-01	公园绿地4	0.45	实线控制	
	1401-05	CZ-CQ-SQ-01	公园绿地5	0.49	实线控制	
	1401-06	CZ-CQ-SQ-04	公园绿地6	0.16	实线控制	
防护绿地	1402-01	CZ-CQ-SQ-01	防护绿地1	0.04	实线控制	
	1402-02	CZ-CQ-SQ-01	防护绿地2	0.01	实线控制	
广场用地	1403-01	CZ-CQ-SQ-01	广场用地1	1.09	实线控制	



04 片区控制性详细规划

街区划分

划分 5 个街区，编码为 CZ-CQ-SQ-01、CQ-SQ-02、CQ-SQ-03、CQ-SQ-04、XC-CQ-SQ-01 统一制定指标。

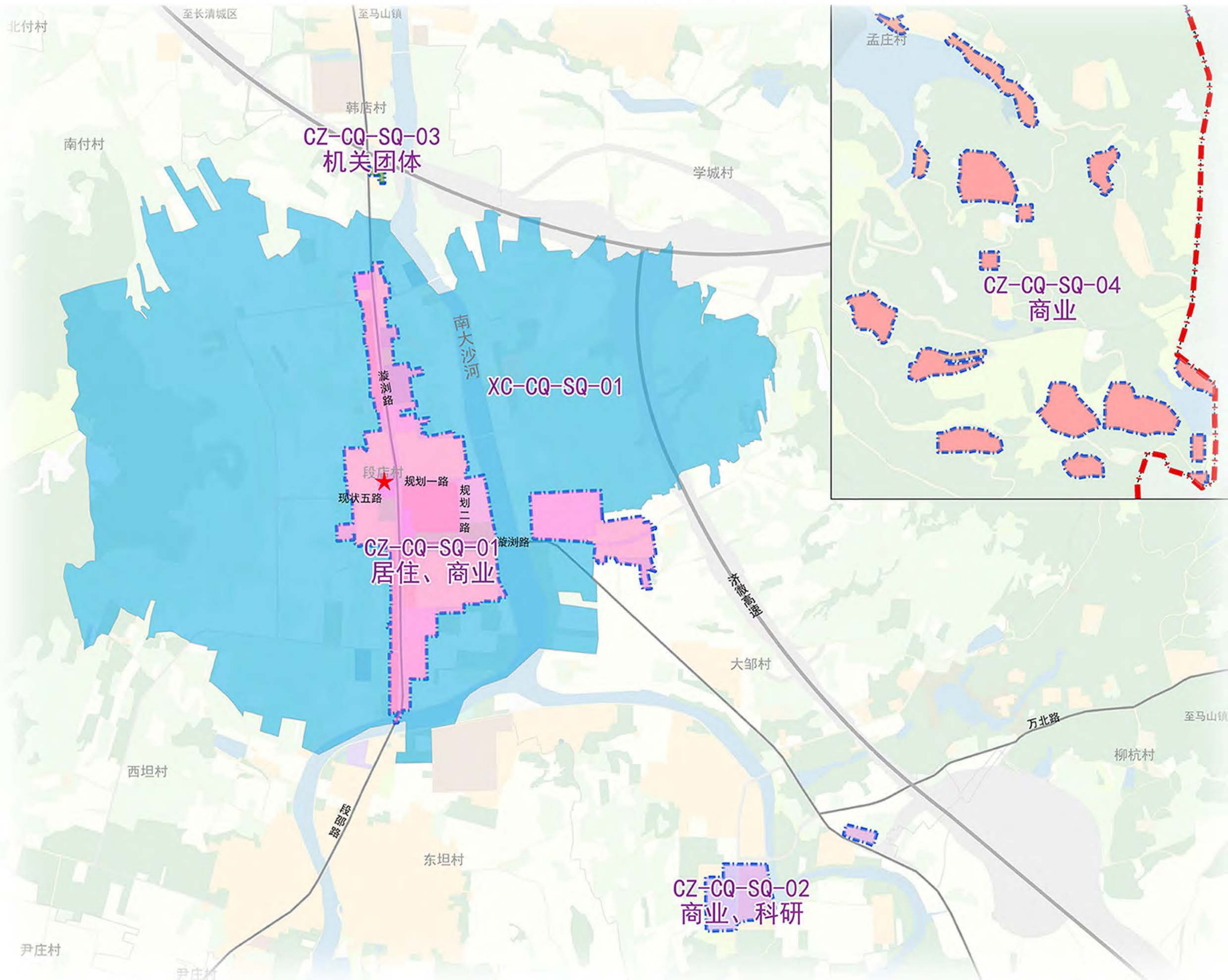
CZ-CQ-SQ-01 街区，主导属性为居住、商业。

CZ-CQ-SQ-02 街区，主导属性为商业、科研。

CZ-CQ-SQ-03 街区，主导属性为机关团体。

CZ-CQ-SQ-04 街区，主导属性为商业商务。

XC-CQ-SQ-01 街区，主导属性为乡村管理单元。



05

规划实施保障



05 规划实施保障

近期行动计划

重点推进乡村文旅及配套产业建设

通过盘活农村闲置土地、生态修复、山体修复等方式，多途径保障项目建设用地空间，持续推动农文旅经济高质量发展。

加快公共服务设施建设

重点围绕交通便利化、居住品质化、生活便捷化等方向，通过优化空间布局与资源配置，强化教育医疗、文化休闲等基础保障。

加强市政基础设施建设

坚持基础性、先导性和战略方向性，重点推进排水、供燃气设施建设。加快补齐基础设施短板，增进民生福祉。

保障设施农业项目建设

乡村振兴类项目 4 个，包括双泉镇农村产业融合示范园、神秀谷田园综合体、后园村乡村民宿产业、马西村极限运动项目。

推动土地整治行动

为全面提升区域土地资源质量，促进生态与经济的协调发展，启动土地整治行动。针对耕地、山林、水体和矿山制定多项措施。

加强重点地区生态修复

加强生态系统保护与修复，推动实施河道提升、水库塘坝加固、生态红线内遗迹修复、洪沟治理等工程。

实施保障

完善工作机制

建立健全国土空间规划编制实施的共同责任机制，围绕本规划确定的目标任务，研究出台配套政策和改革措施，加强本行业本领域涉及空间布局相关规划的协调和管理，形成规划实施合力。

加强全过程公众参与

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及城镇治理全过程的公众参与机制，充分尊重人民群众对规划的知情权、参与权和监督权，引导公众积极为城镇发展建言。

强化规划权威性和严肃性

国土空间规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改违规变更，防止出现换一届党委和政府改一次规划。坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

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，双泉镇政府组织开展了《济南市长清区双泉镇国土空间规划(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，公示时间三十日

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
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“双泉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, 请与济南市长清区双泉镇联系。