

天津市北辰区青光镇产业发展规划
(2021-2035 年)
(征求意见稿)

项目编号: LZJS-2023-0811

编制单位: 北辰区青光镇人民政府
易景科技(天津)股份有限公司
编制日期: 2025 年 3 月

目 录

第一章 规划总则	1
第二章 现状分析	6
第三章 产业发展总体要求	16
第四章 产业体系构建与总体布局	19
第五章 农业产业规划	24
第六章 工业产业规划	30
第七章 服务业产业规划	39
第八章 支撑配套体系	46
第九章 规划实施保障	50
附 图	55

第一章 规划总则

一、规划背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，全面落实习近平总书记对天津工作“三个着力”重要要求和一系列重要指示批示精神，深入落实中央和市委经济工作会议精神，按照天津市第十二次党代会部署和天津市委、市政府十项行动部署，认真落实北辰区委区政府重点工作任务，青光镇以加快产业转型升级、实施产业高质量发展为战略目标，通过主导产业引领、重点企业带动、优质项目支撑，形成产业、创新、人才融合发展的产业强镇。

京津冀协同发展，落实“一基地三区”功能定位。在推进京津冀协同发展、京津联动发展的进程中，天津具有重要的地位，《京津冀协同发展规划纲要》中确定了天津市“一基地三区”功能定位，即建设“全国先进制造研发基地、北方国际航运核心区、金融创新运营示范区、改革开放先行区”。青光镇应把产业发展放在协同发展的大局中考量，在落实重大国家战略中实现产业高质量发展。

天津市“十项行动”部署，落实经济工作会议精神。天津市围绕全面建设高质量发展、高水平改革开放、高效能治理、高品质生活的社会主义现代化大都市，聚焦事关天津长远发展的重点领域，组织部署“十项行动”，即乡村振兴全面推进行动、制造业高质量发展行动、科教兴市人才强市行动、绿色低碳发展行动、高品质生活创造行动、

党建引领基层治理行动等十项行动。在落实乡村振兴全面推进行动方面，天津市政府印发的《天津市乡村振兴全面推进行动方案》中提出做精做优独具优势的特色产业，发展乡土产业，大力培育新产业、新业态、新模式，延伸产业链、提升价值链的重点发展措施。青光镇作为近郊乡镇，在产业发展过程中应结合自身产业特点，衔接行动方案，助力乡村振兴。

北辰区持续推进产业转型升级，构建先进制造业与现代服务业“双引擎”新格局。《天津市北辰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》提出融入“双中心”城市建设，打造具有地标性意义的高能级商圈，持续做强楼宇经济，大力发展生产性服务业，推动现代服务业提档升级。《天津市北辰区工业经济“十四五”发展规划》提出巩固延伸高端装备制造、生物医药、新能源新材料、新一代信息技术、轻工 5 大板块；积极强化成套装备制造、铜产品精加工及电线电缆、汽车零部件、生物医药、高端电动助力车 5 条产业链；健全新能源、新材料、大数据存储和应用、电子信息和人工智能 4 条产业链。北辰区明确“2+3”产业体系发展格局，进一步指引了青光镇产业发展方向。

为明确青光镇一二三产发展方向，支撑青光镇国土空间总体规划编制，本规划内容涵盖青光镇农业、工业和服务业*三大产业，是促进青光镇产业发展的综合性、指导性文件。

*表示为：按照国家统计局《三次产业划分规定》，本规划农业为《规定》中的第一产业，是指农、林、牧、渔业；本规划工业为《规定》中第二产业的制造业；本规划服务业为《规定》中的第三产业

三、规划依据

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》；

《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）；

《全国乡村重点产业指导目录（2021 年版）》（农产综函〔2021〕41 号）；

《农业及相关产业统计分类（2020）》（国家统计局令第 32 号）；

《统计局关于印发〈生产性服务业统计分类（2019）〉通知》（国统字〔2019〕43 号）；

《统计局关于印发<生产性服务业统计分类（2019）>的通知》（国统字〔2019〕44 号）；

《天津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》；

《天津市推进农业农村现代化“十四五”规划》；

《天津市制造业高质量发展“十四五”规划》；

《天津市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

《天津市工业布局规划（2022-2035 年）》；

《天津市北辰区国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

《天津市北辰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》；

《北辰区制造业强区高质量倍增行动方案》；

《天津市北辰区工业经济“十四五”发展规划》；

《北辰区青光镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（草稿）。

四、规划期限

规划期限为 2021—2035 年。近期为 2021-2025 年；远期为 2026-2035 年。

五、规划范围

本规划的区域范围为青光镇镇域总面积 41.79 平方公里，包含青光村、韩家墅村、杨家嘴村、刘码头村、李房子村、铁锅店村和红光农场。

六、规划思路

在充分分析青光镇自身产业发展现状和研判区域产业发展趋势的基础上，规划青光镇农业、工业和服务业的产业发展思路和重点工作，提出产业发展支撑体系和规划实施保障措施。

——在充分认识青光镇产业发展现状的基础上，对比分析毗邻乡镇的产业发展特点，综合青光产业发展外部条件和内在条件，研判青光镇产业总体发展趋势。

——考虑青光镇三次产业的协调发展、自然资源的承载能力、地区人口和环境的实际情况以及未来的发展需要，提出符合青光镇产业发展趋势的基本原则和发展目标。

——针对青光镇农业、工业和服务业产业发展目标，分别明确各产业发展思路和发展目标，结合青光镇重点建设项目提出各产业重点工作任务。

——考虑产业发展对道路交通、配套设施等方面的要求，同时为满足环境影响评价专篇内容要求，充分衔接青光镇国土空间规划，构建切实保障青光镇产业发展的配套支撑措施。

第二章 现状分析

一、产业基础条件

（一）交通区位

青光镇位于天津市西北城郊，地处北辰区西南部，东邻瑞景街道，南隔子牙河与西青区相望，西及西北与双口镇接壤，北连北仓镇。青光镇镇域总面积 41.79 平方公里，地理位置优越，北侧紧邻北辰西道，外环线、津霸公路、国道 104 穿镇而过，青光镇镇政府距津雄高速公路出入口 2 公里，距京津塘高速公路出入口 13 公里，距天津滨海国际机场 25 公里，距天津港 50 公里，交通便捷。

（二）经济基础

2024 年，镇本级税收收入 7994 万元，规模以上工业产值 16 亿元；限上批零售业商品销售总额 22.1 亿元；营利性服务业营业收入 1.2 亿元；固定资产投资 20.3 亿元。村集体主要以厂房和农业土地租赁为主，其中青光村集体收入 6000 万元、韩家墅村集体收入 2 亿元。

（三）土地利用现状

根据 2020 年土地变更调查，青光镇用地总规模为 4179.45 公顷，城乡建设用地 1319.14 公顷，占比 31.56%。其中城镇建设用地 934.36 公顷，占比 22.36%；村庄建设用地 384.78 公顷，占比 9.21%；农林用地和陆地水域 2465.90 公顷，占比 59.00%，其中耕地 860.67 公顷，园地 300.11 公顷，林地 657.18 公顷，草地 216.09 公顷，农业设施建设用地 88.49 公顷，陆地水域 343.36 公顷。

二、产业发展现状

（一）农业产业现状

农林用地面积较大。青光镇区位优势明显，是天津的蔬菜保供基地之一、水果之乡，自然禀赋优越，生态基础良好。全镇农林用地共 2122.54 公顷，其中耕地面积 860.67 公顷，占全镇总面积的 20.59%，园地 300.11 公顷，占比 7.18%。耕地涵盖青光镇各村，主要分布在青光村、红光农场及子牙河青光镇段沿岸；林地主要分布在韩家墅村。

土地利用率较高。现状土地利用整体呈现近郊郊野公园的利用模式，农旅元素融入较多，现状已取得一定经济效益，同时具有较大升级改造空间。青盛河畔已成为天津市重点生态农业项目，利用自身土地资源已建成设施农业大棚、稻蟹混养、特色果蔬种植等项目。

设施农业不断发展。青光镇青光村设施农业占地 3000 余亩，是北辰区重要的蔬菜保供基地之一。近年来，青光镇累计投资 1400 万元建立的设施农业大棚区域，共占地 956 亩，建设日光节能温室大棚 90 座，保暖钢骨架温室大棚 260 座，智能联栋温室大棚 1 座，各类设施农业建设，为蔬菜种植提供了适宜的生长环境夯实了基础。青光镇通过合理调度春耕用水、充足储备种肥物资、完善农业基础设施等方式，促进农业稳定发展，让农民持续增收。

三次产业融合发展。青光镇积极发展以“观光休闲、观赏采摘、吃农家饭、观农村景、享受乡土风情”等为主题的休闲园区和农家乐，农旅融合方面，已建成青盛河畔农庄、墅外桃源生态观光园等项目，累计产值达 1200 万元，产业带动效益明显。农贸产业方面，青光镇

立足区位条件和产业基础，围绕海吉星农贸市场，优化农业产业结构，延伸农业产业链条，积极推进农贸物流产业发展。

（二）工业产业现状

产业体系基本成型。青光镇拥有青光乡村振兴产业基地、韩家墅智创产业基地、谷川高科青光产业园三大主要产业载体，形成了以电动自行车制造、家具制造为主，包装制造、机械加工等产业辅助的工业基础。青光镇三大主要产业载体内现有生产经营性企业 98 家，其中青光乡村振兴产业基地 45 家，韩家墅智创产业基地 42 家，谷川高科青光产业园 11 家。电动自行车行业企业占比最多，共计 28 家企业，占比 28.57%，其中大部分电动自行车企业为雅迪、爱玛配套企业，已成为北辰区电动自行车制造产业链中的主要企业。

经济规模稳步提升。在整体经济环境下行、环保治理、工业区围城治理和疫情防控等诸多不利条件下，青光镇针对原有产业已进行了转型升级，施行了放开品类、政策优惠、加强服务、腾笼换鸟等一系列的招商稳商措施。2024 年，镇本级税收收入 7994 万元，规模以上工业产值 16 亿元。

战略新兴产业初露头角。青光镇的战略新兴产业集中布局于谷川高科青光产业园内，其中重点企业包括天津昊野科技有限公司、正榮（天津）智能装备制造有限公司、一诺康（天津）科技发展有限公司、瑞能新能源科技（天津）有限公司等企业，涉及高端装备制造产业、新材料和新能源产业等产业。

（三）服务业产业现状

旅游业资源丰富。青光镇以区域内农业资源为基础，培育近郊旅游项目，包括青盛河畔农庄、墅外桃源生态观光园等项目，推进农村旅游产业发展。其中青光镇韩家墅村于 2021 年入选第三批全国乡村旅游重点村，并建成“墅外桃源”文旅休闲度假区，提供包含果蔬采摘、林下烧烤、观光游船、亲子娱乐、体育运动等项目。

农旅产业融合发展迅速。青光镇启动农文旅发展模式，打造“三产”融合新格局。2021 年，青光村纳入天津市 100 个乡村振兴示范村，结合青光镇服务业实际，制定了以精品设施农业发展为基础、综合开发乡村休闲旅游资源、“三产”融合的发展模式，打造 3300 亩设施农业的青盛河畔农庄项目。

近郊旅游业已有一定知名度。青盛河畔农庄与墅外桃源生态观光园已具有一定知名度。“墅外桃源”近两年已经成为天津市民节假日“打卡”的新旅游地标，接待量已累计达 80 万人次，日最高接待 6000 余人次，固定采摘会员约 1500 名，接待团建 100 余场，2022 年营业收入超过 600 万元。

三、毗邻乡镇产业对比分析

（一）北辰区双口镇

双口镇位于青光镇西侧，为北辰区农业大镇。双口镇重点通过林业+旅游、林业+田园综合体、林业+林下经济等发展模式，提升农村的生态环境，大力发展林地经济，促进村集体和村民增收。依托大片的林地，双口镇将“林业经济”与“乡村旅游”融合发展，让生态旅

游观光的理念渗透进“小五堡”田园综合体建设的方方面面。运用“旅游+”“生态+”“互联网+”等方式，因地制宜发展休闲农庄、特色民宿、户外运动、森林康养等特色产品，形成绿色生态环保的乡村生态旅游产业链。同时打造了徐堡千亩百枣园，郝堡百亩梨园、赵圈百亩桃园、前堡村火龙果基地等特色采摘园，重塑津城“大果盘”。

双口镇规划 3500 亩工业园区（其中东区 500 亩，西区 3000 亩），重点发展机械制造、汽车配件、电子电器和生物医药四个领域。整体规划 1000 亩机械设备制造产业区、800 亩汽车零部件产业区、600 亩电子电器产业区和 600 亩生物医药产业区。

（二）北辰区北仓镇

北仓镇基于自身特点，突出地域特色，发展乡村产业。引入社会资本倾力打造屈店村“北运湾”林地公园项目。项目位于引河桥西侧，距离外环西路 2 公里，紧邻永定河国家湿地公园，占地 500 亩，树龄 20 年以上。营造集林地保护、生态修复、文化展示、农业科普和观光游览于一体的乡间田园风光。重点打造运河文旅、户外运动、精品民宿、农业研学等子项目。

北仓镇镇属三个工业园区通过提升改造，整合到区级园区并成立分园。重点依托鸿仓都市工业园推动高端装备制造与新一代信息技术产业深度融合，兴建一批数字化工厂、智能化车间，将鸿仓工业区打造成为航空航天和新一代信息技术科创产业园。

（三）西青区中北镇

中北镇产业重点围绕总部经济、文旅融合、特色花卉、现代制造等产业，已成为天津市环城产业重镇。中北镇打造“运河”“花乡”，坚持文旅深度融合，围绕“百年花乡”这个核心品牌，继续推进运河文化旅游区配套建设，策划开展年货市集、中北夜市、运河旅游节等主题活动，进一步提升永旺、新城市中心、宜家商圈影响力，构建中北大商圈格局。

现代制造业是中北镇的支柱产业，占全镇经济总量 70%以上。目前拥有天津中北工业园区和天津西青汽车工业区两个市级工业园区。中北镇共有各类工业企业 680 余家，工业规模以上企业达到 186 家，吸引了包括丰田汽车、宝钢集团、一汽集团等世界 500 强企业投资，中北镇主要以新能源汽车及关键零部件、新能源新材料、装备制造业三个产业为主，三个主导产业的集聚度达到 90%以上，形成了产业集聚的区域经济。

表 2-1 毗邻乡镇产业对比分析

乡镇	农业	工业	服务业
北辰区双口镇	林下经济 林业+旅游	机械制造、汽车配件、电子电器和生物医药	林旅经济、田园综合体
北辰区北仓镇	大棚种植 稻蟹共生	高端装备制造、新一代信息技术	休闲康养
西青区中北镇	花卉种植	新能源汽车及关键零部件、新能源新材料、装备制造业	总部经济、文旅融合、商业商贸

四、SWOT 分析

（一）优势分析

交通区位条件相对优越。青光镇的地理位置优越，外环线、津霸公路、京福公路穿镇而过。镇政府距北京 100 公里，距天津港 50 公里，距天津滨海国际机场 25 公里，距天津站 13 公里，距京津塘高速公路 13 公里，距津保高速公路 2 公里，交通便捷。

工业产业有一定基础。青光镇招商引资成效较好，科技创新培育能力较强。招商引资引进千万元以上项目 62 个，其中亿元项目 4 个，培育新三板上市企业 1 家，完成股份制改造企业 4 家；申报国家高新技术企业 27 家，国科小企业 60 家，雏鹰企业 28 家。

（二）瓶颈分析

尚未形成完整的现代产业体系。青光镇产业整体呈现出产业单一、产品较为低端的特点。电动自行车制造、家具制造等重要产业已成规模，但主要以基础原料加工、初级产品、产品组装为主，精深加工产品、终端应用产品和高附加值产品较少。亟需推进产业链纵向延伸，提升重要产业的产品附加值，推进产品迭代升级，提升产业竞争力。

产业空间集聚效应有待进一步凸显。青光镇产业空间布局基本呈现出电动自行车、家具制造集中分布于青光乡村振兴产业基地和韩家墅智创产业基地内，但由于招商引资项目不确定性，出现“插花”建设问题，对配套设施产生浪费。需进一步明确青光镇三次产业空间布局。

（三）机遇分析

区域协同发展机遇。北辰区整体产业链体系建设打造为青光镇提供围绕北辰区区域产业建设，发展自身产业体系，促进产业转型升级的发展机遇。依托区位优势和特色产业载体，可重点打造中小企业集群和建设特色旅游产业，发挥青光镇创新培育能力，推进与北辰区产业链、创新链融合发展。

天津市工业转型升级政策机遇。天津市将建设特色鲜明、优势突出的“1+3+4”现代化产业体系。包括发挥引领作用的智能科技产业，发展绿色石化、汽车、装备制造 3 个优势产业，打造生物医药、新能源、新材料、航空航天 4 个新兴产业等方面。青光镇产业特色和资源优势满足天津市工业转型升级相关政策要求，为青光镇产业优化提升提供了政策保障。

（四）挑战分析

各产业亟待融合发展。从青光镇目前产业结构看，新兴产业基础较为薄弱，传统产业占比较大。各产业产业链结构单一粗线条发展，企业技术装备水平低，产品质量、产品附加值低。亟待通过各产业产业链结构融合发展，通过产业联动发展的方式，重新塑造青光镇产业体系。

周边乡镇产业发展迅速。青光镇周边乡镇均具有较好的区位优势，同时三次产业发展均较为完善，产业体系较为成熟。青光镇产业发展过程中需与周边乡镇产业错位发展，打造专属于青光镇的特色产业体系。

五、青光镇发展趋势基本判断

（一）三产融合发展

坚持一二三产业深度融合，实现一产接二连三，二产前延后伸，三产接二连一，形成产业链相加、价值链相乘、供应链相通的全产业链发展格局。优先发展农产品的精深加工，支持生产、加工、仓储、物流、销售一体化发展，壮大蔬菜、水果等农产品加工业。围绕健康产业、休闲运动、近郊旅游与农业相结合，因地制宜开发特色农业资源。充分利用青光镇自然资源禀赋，将现代农业、生态景观、乡土风情、休闲度假、文化娱乐、科普教育和农事体验融为一体，开发观光、度假、文化、民俗等乡村旅游产品，引导城市消费下乡，为游客提供高品质休闲旅游体验。

（二）城乡融合发展

依托青光示范镇、青光乡村振兴产业基地、韩家墅智创产业基地、韩家墅产业社区建设，打造青光经济发展的主引擎、农民转移就业的主阵地。充分发挥青光示范镇融合城乡发展功能，大力提升城乡服务业发展水平，积极引进科技服务、会议展示、科技金融等创新服务业以及体育健身、休闲娱乐、文化艺术等生活服务业，补齐城镇公共服务设施短板。进一步梳理优化乡村产业体系，挖掘旅游资源，发展农旅产业，做精乡村旅游，打造青光镇近郊游名片。

（三）优化空间布局

通过产业空间布局调整,重塑产业发展方向,聚焦产业发展空间,优化产业选择,强化产业竞争优势。引导资源合理配置,进一步强化各产业载体发展定位,加强城镇空间和农业空间的功能互动和景观渗透。优化产业空间布局,结合产业转型升级需求对农业、工业、服务业合理布局空间结构,构建融合发展的现代化产业体系。

（四）区域协同发展

推动区域间、产业间协同发展,以海吉星农贸市场、特色旅游节点为核心,推进农产品物流、休闲旅游业等产业与北辰区发展深度融合,联动打造农旅品牌。同时积极融入北辰区制造业产业链条体系,推动谷川高科青光产业园、青光乡村振兴产业基地等产业载体与周边产业园联动发展,主动衔接北辰区产业链条,加快提高产业链配套能力,助推传统产业改造升级和中小型企业培育。

第三章 产业发展总体要求

一、指导思想

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，深入贯彻习近平总书记对天津工作“三个着力”重要要求和一系列重要指示批示精神，落实天津市第十二次党代会精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心，深入贯彻落实京津冀协同发展重大国家战略，实施乡村振兴战略、新型城镇化战略和主体功能区战略，助力推进天津市“十项行动”。围绕推动质量变革、效率变革、动力变革，推进创新驱动发展，加快产业结构优化升级，进一步提升新型城镇化水平，打造融合、创新、生态、宜居、宜业的青光镇产业新局面。

二、基本原则

——**空间载体与产业升级相匹配**。树立“产业与载体相匹配”的载体供给理念。构建租赁、先租代建后让、租税联动、租售联动、联合出让等多样化载体使用模式，保障中小企业产业空间。新建项目、示范镇建设项目要与产业项目引进紧密结合，实行差异化、精准化的产业空间供应。

——**创新驱动与稳步发展相结合**。以新兴产业为重点，以科技创新为动力，坚持产业基础高级化、产业链现代化的发展方向，提高经济效益与空间产出效率。着力巩固优势产业，重点培育优势产业中的细分门类，提前谋划未来产业。

——**内部协同和区域合作相协调。**内部注重差异化协同，结合各片区产业基础与资源禀赋条件错位布局，形成青光镇现代产业体系。对外加强北辰区合作，充分发挥青光镇地理区位优势，与北辰区各乡镇和经济技术开发区优势互补，深度融入北辰区现代产业体系建设。

——**品牌引进与企业培育相结合。**企业引进以行业隐形龙头和创新型科技型企业为主，注重科技型企业的服务保障；引导现有中小企业通过高新技术应用、主导产品转换和先进商业模式经营等途径向中坚企业发展。

三、发展思路

以“京津冀协同发展、北辰区优化产业布局、青光镇经济转型新突破”为契机，围绕主导产业，推动区际、园际、创新要素等协同发展，积极培育科技创新型中小企业，着力推进青光镇产业发展。

产业升级优先。重点围绕青光乡村振兴产业基地、韩家墅智创产业基地、谷川高科青光产业园进行产业升级，产业围绕现状优势产业和重点科技型企业，进行产业导入和产业升级。

活力发展优先。优选产业发展的主要客群，优先满足活力人群的产业需求，提升青光镇产业发展活力。

市场引领优先。青光镇产业发展重点瞄准目标人群需求，针对性地进行产业导入及产业升级。

景观营造优先。利用青光镇生态资源基底，结合青光示范镇建设，塑造“以水为网，以田为底，村产相融”的青光特色田园景观。

四、发展目标

围绕“强镇兴村富民活企”，将青光镇打造成为“乐享智创新青光、邻家田园新青光”。

青光镇产业发展规划分两个阶段实施：

近期：重点项目建设与产业调整阶段（2021-2025 年）

依托青光示范镇、青光乡村振兴产业基地、韩家墅智创产业基地、谷川高科青光产业园、墅外桃源文旅综合体、青盛河畔等产业载体和重点项目，推动产业逐步进行结构性调整。

远期：产业稳定发展和总体格局建设阶段（2026-2035 年）

依托青光镇主导产业体系，推进中小企业孵化，谋划产业发展备用空间，形成产业发展总体格局。

第四章 产业体系构建与总体布局

一、主导产业选择

（一）选择原则

根据天津市北辰区产业发展布局，考虑青光镇产业发展基础，未来青光镇产业应围绕现有优势产业进行产业选择，积极延伸产业链。

——**产业限制性原则**。结合节能减排发展趋势剔除高耗能、高污染领域。实行负面清单准入管理，对国家和天津市禁止、限制的项目不予准入，调整退出高耗能、高污染产业。

——**产业升级性原则**。结合自身产业基础确立产业升级方向。分析青光镇产业现状，基于产业关联分析，推动传统产业向以技术、高附加值产品和服务为核心竞争力的“蓝海”领域升级。

——**产业竞合性原则**。分析周边区域产业现状，研究周边乡镇产业特点，寻求突破点，差异化竞争和协同化产业合作发展。

——**产业前瞻性原则**。把握产业发展方向，适度超前布局战略新兴产业。紧跟国家战略导向，追踪战略性新兴产业热点，紧抓新科技和产业革命机遇，超前布局新方向，确立未来战略储备产业。

（二）产业筛选

根据以上产业选择原则，为明确青光镇主导产业，确定产业体系，从限制性、升级性、竞合性、前瞻性四个方向进行主导产业筛选。

——**限制性产业筛选**。结合节能减排发展趋势，剔除高耗能、高污染领域，明确负面清单和调整退出产业。根据国务院、国家发改委、

天津市发改委出台的产业和工艺限制政策，明确耐火材料、初级塑料制品、塑料门窗等建筑材料行业为负面清单和调整退出产业。

——**升级性产业筛选**。依据《北辰区工业经济“十四五”发展规划》、《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2016版）》确定升级关注的高端环节和产品。将现状金属制品及机械制造、家具制造、电动自行车制造、物业租赁、建材向智能制造装备、创意家居、高端电动自行车、新兴物业等方向升级转型。

——**竞合性产业筛选**。充分考虑周边产业的竞争合作与协同发展并存，在农贸物流、文旅产业、装备制造、机械制造等领域协同发展。农贸物流方面，依托海吉星农贸市场，作为农贸批发枢纽辐射带动周边双口镇、北仓镇、中北镇、杨柳青镇等涉农乡镇。文旅产业方面，依托区位优势，发展具有青光特色的农旅产业业态，与杨柳青镇、双口镇、天穆镇、中北镇等周边乡镇农旅产业差异化发展。装备制造方面，依托现状装备制造产业，融入周边北仓镇、中北镇高端装备制造产业链。

——**前瞻性产业筛选**。追踪国家战略新兴产业热点和国际产业金融组织预测未来产业核心，发展智能化、生态化产业。青光镇未来产业可向工业大数据、手持设备、智能感知设备、机器人、人机交互传感器等产业方向发展。

（三）选择结论

通过分析产业选择原则，研究产业发展的一般规律，结合经济发展和市场演进的趋势，基于青光镇镇域资源、生产要素和其他禀赋状

况，以及国家有关政策和北辰区总体发展要求，对青光镇未来产业发展进行分析和评价，按照产业限制性、升级性、竞合性、前瞻性选择原则，形成“211”的产业体系，其中主导产业为乡村振兴产业*、高端装备制造业，特色产业为城郊文旅产业，支撑产业为配套服务业。

二、产业体系构建

（一）主导产业

青光镇重点围绕乡村振兴产业*、高端装备制造业的主导产业进行产业提升，产业重点从生产制造方式、生产组织方式、生产技术基础等方面为消费者个性化消费需求而进行的个性化定制生产制造。乡村振兴产业中重点升级乡村制造产业，主要包括电动自行车制造和家具制造产业，其中电动自行车制造向智能电动车、电动助力车、特种电动自行车等高端电动自行车制造升级；家具制造向以定制家具、智能家具为主的创意家居产业升级。高端装备制造产业重点向机器人与增材设备、智能测控装备、智能设备关键零部件为主的智能制造装备发展；

（二）特色产业

青光镇重点发展以城郊文旅产业为主的特色产业，通过打造“文旅+”产业体系，发展“文旅+农业”“文旅+商业”“文旅+健康”的产业发展模式，先期以“文旅+农业”为拳头产品，逐步向“文旅+

*表示为：本规划中的乡村振兴产业为农业农村部乡村产业发展司印发《全国乡村重点产业指导目录（2021年版）》中的相关产业，其重点为乡村制造业，为全国乡村重点产业指导目录（2021年版）》中一级分类的产业类型。

商业”、“文旅+工业”、“文旅+体育”发展，建设青光文旅生态圈，以文旅产业为核心，融合发展商业、工业、体育、农业等产业。

（三）支撑产业

青光镇围绕产业发展和城镇建设，发展配套服务业。大力发展生产性服务业，以产业升级和发展效率为导向，挖掘产业载体及周边区域企业生产性服务需求，面对科技型中小企业发展需求，重点发展科技研发和技术服务业，同时针对三次产业各自发展的配套服务需求，同时向农业科技、现代仓储、金融服务等服务领域发展。青光镇同时推进生活性服务业向精细化和高品质发展，以促进本地居民和职工生活便利化为目标，完善便民消费服务圈。

三、产业总体空间布局

（一）规划布局原则

科学选址、辐射最大化原则。青光镇交通条件优越，产业空间应考虑青光镇综合道路系统布局，有利于通过交通优势实现产业带动、要素扩散、市场辐射。

要素集聚，土地集约化原则。产业布局注重与青光镇国土空间总体规划相衔接，促进产业要素集中布局，引导科技、加工、物流等现代要素在空间上趋于集聚。

点面结合，城乡一体化原则。按照城乡一体、产镇村融合的思路，在点上打造产业重点发展项目，在面上实现串点连线成面，实现点面结合、城乡一体化发展的目标。

结构合理，功能系统化原则。统筹合理安排生产、加工、物流、研发、示范、服务等功能板块，明确产业板块高效科学的空间布局结构，实现各功能板块有机系统化配套与紧密衔接。

（二）产业空间总体格局

根据青光镇产业现状分布情况，结合青光镇的用地及路网情况，围绕主导产业，打造“1+1+2+3”的产业空间总体格局。

一城：青光新市镇。

一带：滨河生态发展带

两镇：红光云农小镇、生态田园小镇

三基地：韩家墅智创产业基地、青光乡村振兴产业基地、联东-谷川智造产业基地。

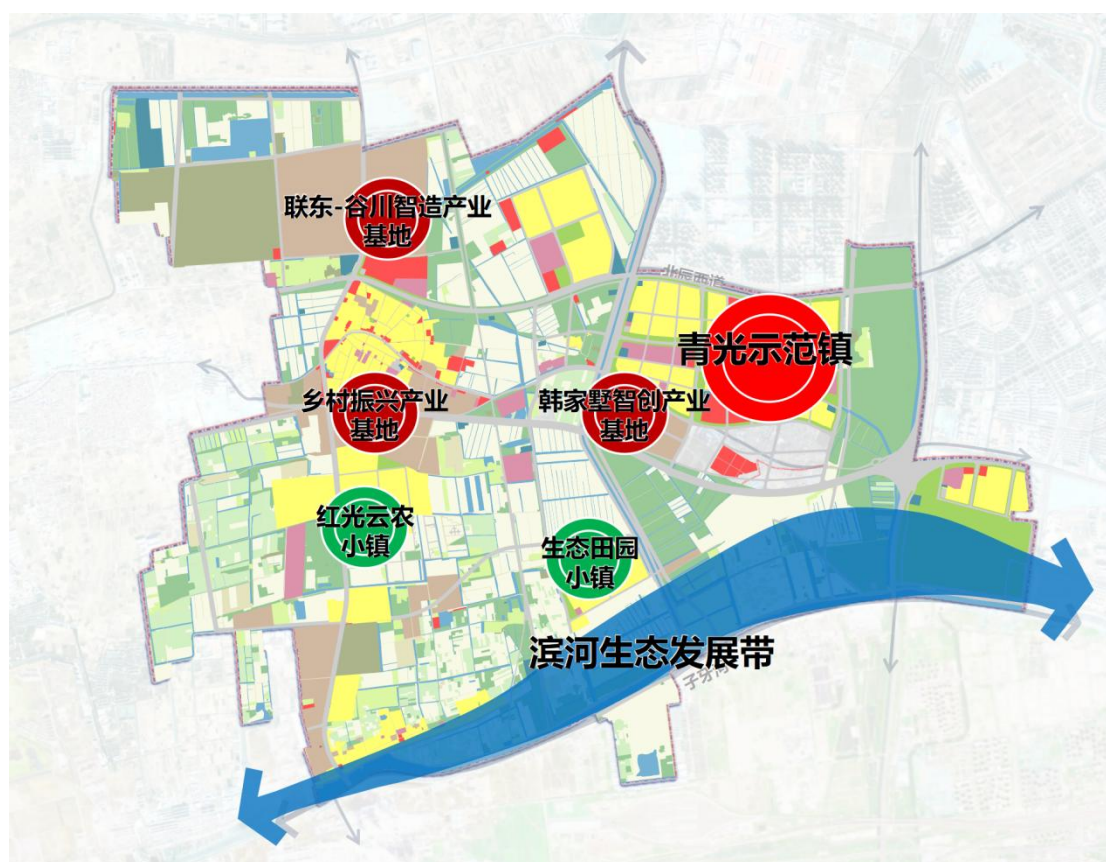


图 4-1 青光镇产业总体空间布局

第五章 农业产业规划

一、发展思路

立足青光镇资源特色和农业发展基础，推进农业由总量扩张向质量提升转变，围绕特色种植、生态农业等优势产业，按照现代农业、生态田园、特色农旅的三大发展方向，推动农业产业提档升级。围绕青光镇子牙河、永清渠等特色生态资源，打造生态田园农业。同时青光镇立足特色优势旅游产业载体，联动农业发展链条，将旅游产业与农业全链条结合，深化农旅融合发展。落实北辰区承接天津市“十项行动”中的乡村振兴全面推进行动、绿色低碳发展行动等相关要求。

二、发展目标

到 2025 年，青光镇现代农业体系更加完善，三次产业融合取得显著进展，基本形成以生态田园、农旅融合、现代农业为主要发展方向的农业产业新格局。开展精品设施农业，重点包括绿叶类蔬菜、茄果类蔬菜、苹果、梨等农产品。近期到 2025 年底种养面积达 5248 亩，产量达 20000 吨，产值 1.15 亿元；远期推动打造特色农旅产业，积极开展农业科技、农旅融合等业态建设，到 2035 年产值达 6 亿元。

三、农业产业空间布局

遵循天津市及北辰区国民经济和社会发展第十四个五年规划的定位要求，全面落实《天津市北辰区国土空间总体规划》、《天津市国土空间总体规划》等规划要求，与北辰区农业、科技、工业、水利、环保、旅游、物流等专项规划相衔接，立足青光镇的区位条件、资源

禀赋，确定青光镇农业产业空间布局方案，统筹布局农业产业生产、加工、研发、示范、服务等功能板块，配套发展物流、电商等产业。

青光镇农业产业空间涉及总用地面积 14.75 平方公里，其中：

高标准农田建设区，建设高标准农田共 6.75 平方公里，该区域主要是传统农产品种植，提供优质粮食、蔬菜供给，建设规模化、高品质的农产品种植基地。

滨河生态农业建设区，占地约 5 平方公里，布局在子牙河河畔，依托生态资源和农业资源，以墅外桃源生态观光园项目为基点，结合运动、健身、休闲、养生、医疗、教育、饮食等设施设备功能与康养服务，打造全新休闲旅游项目。

云农小镇农业区，占地约 1 平方公里，布局“鱼菜共生室内智慧农场”设施农业项目，依托近郊大都市微农场的优势条件，推进红光农场现代农业、休闲农业和新型城镇化的创新融合发展，打造一二三产，三产互融的红光云农小镇。

青盛河畔农业区，占地约 2 平方公里，布局青盛河畔农庄、青盛丛林亲子乐园、天津青盛青少年户外体适能中心项目等农旅融合项目，发展高品质种植经济林果、蔬菜花卉设施农业，引入农业科技研发类项目，发展农业育种、农产品育苗产业。

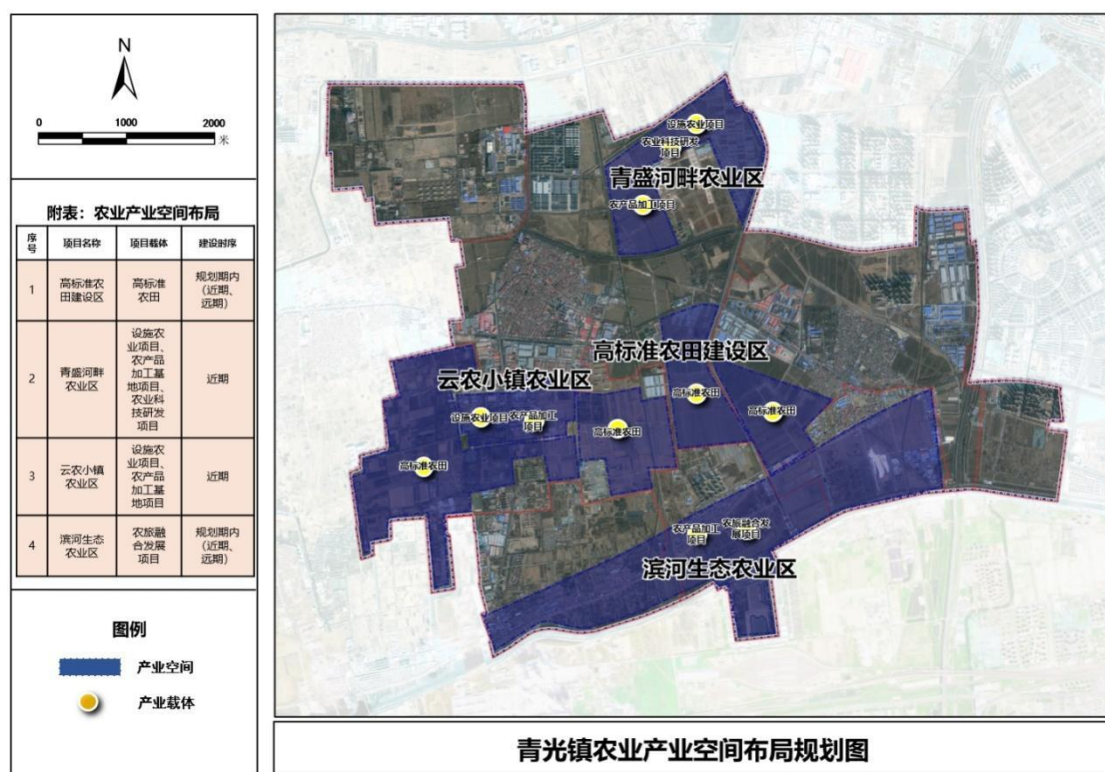


图 5-1 青光镇农业产业空间布局规划图

四、重点工作

（一）农业生产重点工作

高标准农田建设。按照集中连片、旱涝保收、稳产高产、生态友好的要求，加大投入力度，加强田间基础设施建设，持续优化建设布局，以大宗农产品和绿叶类蔬菜、茄果类蔬菜等特色农产品主产区为重点，完善田网、渠网、路网“三网”配套，实现农田排灌能力、土壤配肥能力和农机作业能力提升。

打造“设施农业+”现代农业体系。依托设施农业建设，发展以“设施农业+”的现代农业体系。近期重点以钢架大棚为主，逐步提升设施农业品质，远期打造智慧设施农业，通过设施农业+互联网模式，提高产量、质量、调整生长周期、提高经济效益。

打造“设施农业+”产业链条，上游产业链形成包括日光节能温室大棚、保暖钢骨架温室大棚和智能联栋温室大棚的综合设施农业种植，中游产业链形成农产品加工产业链条，包括中央厨房、粗加工和精深加工企业、家庭农场、仓储物流中心、冷库和配送中心，下游产业链依托区位优势和农贸物流市场，向终端配送冷链和服务供应商延伸。

（二）农产品加工重点工作

布局农产品加工产业。衔接在编的《青光镇国土空间规划（2021-2035年）》，重点在滨河 EOD 项目、红光云农小镇、青盛河畔布局建设用地指标，依托红光云农小镇、青盛河畔和滨河 EOD 项目建设发展粮食精深加工、果蔬制品精深加工、花卉精深加工和水产加工。

提升农产品产地初加工能力。鼓励和支持基层供销社、农民合作社、家庭农场和中小微企业等发展农产品产地初加工。果蔬、水产品等鲜活农产品重点发展预冷、保鲜、冷冻、清洗、分级、分割、包装等仓储设施和商品化处理，实现减损增效。粮食等耐储农产品重点发展烘干、储藏、脱壳、去杂、磨制等初加工，实现保值增值。食用类初级农产品重点发展发酵、压榨、灌制、炸制、干制、腌制、熟制等初加工，满足市场多样化需求。

发展农产品精深加工。依托当地资源优势，加快农业产业化步伐，打造果品深加工产业链，重点在滨河 EOD 项目、红光云农小镇、青盛河畔发展农产品精深加工项目。结合青光镇农业产品种类和周边乡

镇农业种植类型，重点发展果蔬类农产品精深加工产业。积极开发梨果、苹果等特色水果深加工业，提高产品附加值，果汁加工重点提升原料预处理、高效榨汁、低温杀菌等技术，发展浓缩汁、非浓缩还原果汁、复合汁、发酵果汁等产品；结合特色大棚蔬菜种植，延伸蔬菜农产品加工产业链，发展蔬菜干制品、蔬菜调味制品、蔬菜罐头和瓶装蔬菜、蔬菜冷冻制品、蔬菜罐装和瓶装储藏品；结合青光镇产业特点和紧邻城区的区位优势，规划布局中央厨房，发展服务于天津市城区的预制菜加工产业。

（三）产业融合发展

促进“农业+旅游”、“农业+康养”、“农业+文创”等产业融合发展，在现有墅外桃源文旅综合体和青盛河畔的基础上，沿子牙河和外环西路扶持培育一批观光度假、休闲避暑、采摘体验、民俗风情、生态康养、特种养殖业、研学旅游等特色产业和业态，培育具有青光特色的田园综合体，促进农村新产业新业态发展。

（四）农业品牌化建设

结合青光镇精品果蔬种植，打造青光农业品牌，衔接融入天津市“津农精品”农业品牌建设计划。依据《天津市“津农精品”认定管理办法》，青光镇应重点培育企业品牌和产品品牌，积极引入知名农业企业，打造年销售额达到 1000 万元以上且连续 2 年以上盈利的企业品牌，积极培育青光优质果蔬，打造“青光精品”产品品牌，年销售额达到 200 万元以上且连续 2 年以上盈利。

青光镇农业产业近期重点项目

高标准农田建设项目。推进高标准农田建设，建设大田高品质蔬菜种植集群，集中布局在青光镇中部区域。完善设施农业基础设施，增强基础优势。

设施农业建设项目。依托青盛河畔农庄建设，提升设施大棚科技水平，布局大棚果蔬采摘、大棚蔬菜种植和设施精品农业等业态，以生产为核心，提高农业生产效率，丰富设施农业区域体验项目类型。

农产品加工基地项目。推进农产品产地初加工建设，鼓励发展依托基层供销社、农民合作社、家庭农场和中小微企业等发展农产品产地初加工。依托滨河 EOD 项目、红光云农小镇、青盛河畔等载体，积极开发梨果、苹果等特色水果深加工业，延伸蔬菜农产品加工产业链，鼓励完善预制菜加工产业。

农旅融合发展项目。依托青盛河畔、墅外桃源文旅综合体、云农小镇等农业产业基础，构建田园综合体。沿子牙河和外环西路扶持培育一批观光度假、休闲避暑、采摘体验、民俗风情、生态康养、特种养殖业、研学旅游等特色产业和业态。

第六章 工业产业规划

一、发展思路

明确青光镇工业产业体系，明确产业重点发展领域，结合青光镇产业发展特点，围绕现状电动自行车制造、家具制造产业，推动乡村制造产业升级，支撑乡村产业振兴。发展战略性新兴产业中小企业集群，培育一批居于行业领先水平的专精特新企业和行业隐形龙头企业，以中小企业成果转化、培育孵化和创新基地的定位，与北辰区整体产业链条协同发展，落实北辰区承接天津市“十项行动”中的乡村振兴全面推进行动、京津冀协同发展行动、科教兴市人才强市、制造业高质量发展等相关要求。围绕高端装备制造产业发展青光镇战略新兴产业，壮大升级产品生产和制造链条，延伸和完善产品的销售和服务链条。

二、发展目标

围绕将青光镇打造成为天津市传统产业转型示范区和北辰区中小企业创新发展基地的定位，重点发展以创意家居、高端电动自行车制造为主的乡村振兴产业和以智能制造装备为主的高端装备制造业。到 2025 年年底，青光镇工业总产值达到 26 亿元。到 2035 年，青光镇工业总产值达到 41 亿元。

三、工业产业空间布局

遵循天津市及北辰区国民经济和社会发展第十四个五年规划的定位要求，全面落实天津市制造业立市战略，结合《天津市国土空间

总体规划》、《天津市工业布局规划》、《天津市北辰区国土空间总体规划》等规划，立足青光镇的区位条件、资源禀赋，确定青光镇工业产业空间布局方案，协同联东 U 谷打造联东-谷川智造产业基地，重点围绕青光乡村振兴产业基地、联东-谷川智造产业基地，韩家墅智创产业基地，支撑青光镇工业发展。

青光镇工业产业空间总用地面积 2.20 平方公里，本规划重点为：

青光乡村振兴产业基地：占地约 1 平方公里，布局自行车主题小镇项目、创意家居制造项目，发展高端装备制造产业、木制创意家居和电动自行车制造等产业，促进向青光乡村振兴产业基地转型升级。

联东-谷川智造产业基地：占地面积 0.7 平方公里，布局中小企业发展基地，重点发展高端装备制造产业；

韩家墅智创产业基地：占地 0.5 平方公里，布局创新产业基地、产业社区项目，重点发展高端装备制造产业、轻工产业，促进韩家墅产业园向智能制造、创新研发方向发展。

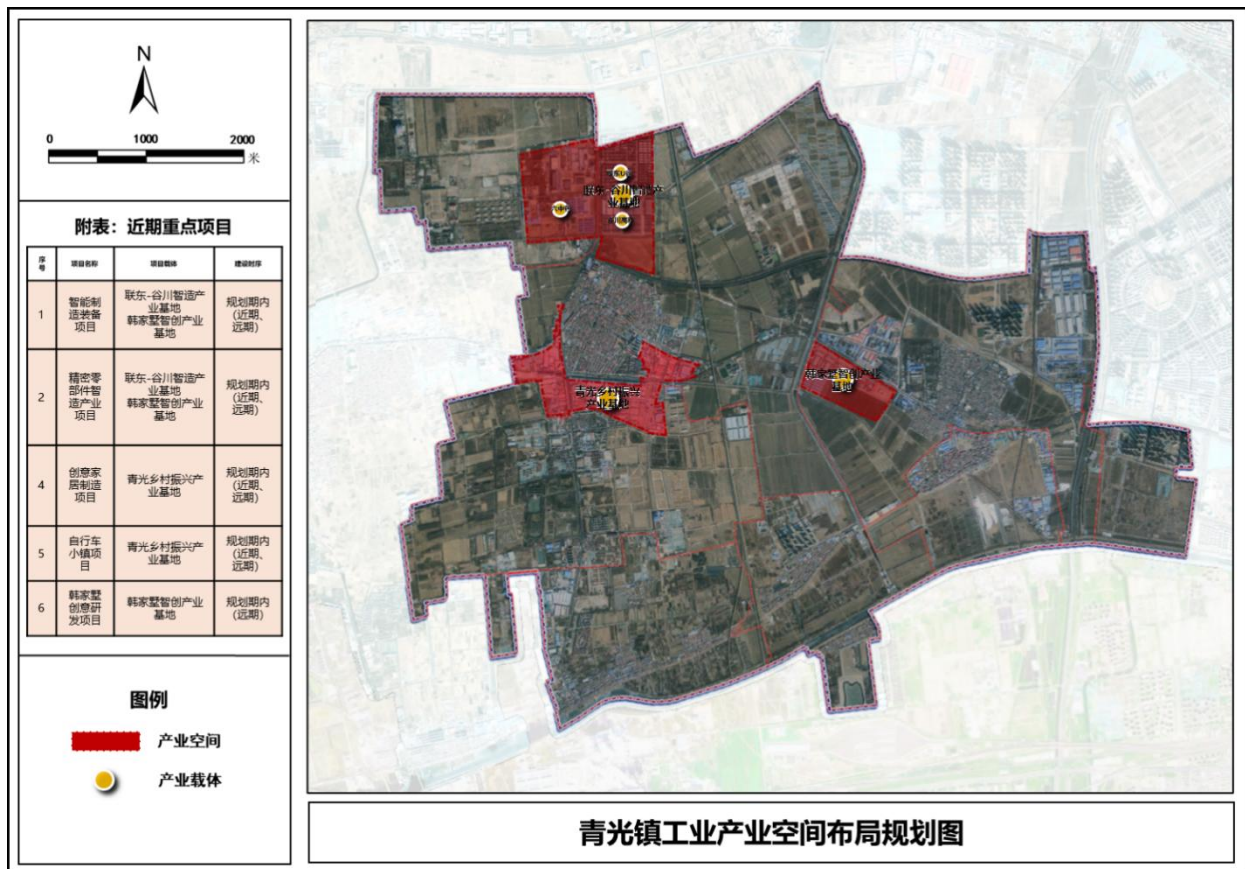


图 6-1 青光镇工业产业空间布局规划图

四、重点工作

(一) 青光乡村振兴产业基地

依托乡村产业基础，推动乡村制造产业升级，助力青光镇乡村产业振兴。**高端电动自行车产业：**依托现状电动自行车产业集群，推进电动自行车产品向定制化、智能化发展。打造电动车创意主题小镇，建设集购车、娱乐、运动、聚会、教育于一体的骑行主题园，打造文体休闲自行车基地。探索产学研合作等方式，不断构筑活跃的创新创业生态。衔接青光镇生态旅游产业，增加骑行文化体验相关产品，作为青光镇“骑游路线”核心节点，通过产品展示、产品体验和定制服务等业态，推动工业与文化、体育、旅游产业融合高质量发展。**创意**

家居制造产业：引入“互联网+”概念，构建生产、销售、生活三大服务体系，通过品牌定制、智能制造、产业联合和创新，推动人才集聚、产业升级、技术创新，推进产、销、研一体的产业链发展，以兴叶家具等龙头企业为依托，打造独属青光家具的现代家居产业品牌。

配套零部件制造业。利用青光镇产业基础和区位优势，加强与北辰区其他镇域合作，全力推进天津裕益科技有限公司等企业提质升级，拓展以自行车配件、新能源汽车配件制造为代表的工程机械装备和配套零部件，推动工程装备向多用途、微型化方向发展。依托雅迪电动车配套的专用设备制造企业，积极开发具有自主知识产权的智能化电动自行车机械装备，配套发展相关产品，不断完善工程机械配套生产能力。围绕工业自动化测控仪器与系统、信息计测与电测仪器、科学测试分析仪器等领域，提高探测器、传感器、高端示波器、频谱分析仪等关键零部件和产品创新能力，积极引进精密仪器企业，建设一批技术研发、成果转化、标准化等支撑平台，加速成果转化与产业化。

智能制造装备产业。通过升级先进企业在装备制造领域的智能制造技术与发展模式，吸收先进设计、技术与管理、建造经验，争取在智能制造装备产业领域获得技术突破。依托青光乡村振兴产业基地通用设备制造企业、精密机械及自动化系统产业发展基础，与农业产业发展相结合，大力推进涉农数控系统研发，重点开发多轴、多通道、高精度插补、动态补偿和智能化编程、具有自监控、维护、优化、重组等功能的智能型数控系统；积极推进伺服控制器、传感器等产品研发生产。引导青光镇本地智能制造服务相关企业加大针对通用装备制造

造企业的各类配套产品研发和设计，如应用软件和工业设计等，提高核心配套产品的本土化率。

衔接北辰区产业链。依托高端电动自行车和创意家居制造，可重点衔接北辰区“3+4+2”产业链发展体系中的电动自行车和家具制造方向。

（二）联东-谷川智造产业基地

培育一批优质中小企业。依托谷川高科青光产业园，协同联东 U 谷，共同打造联东-谷川智造产业基地，精准定位集群主导产业，加强优质中小企业梯度培育，利用现有厂房资源，培育一批优质中小企业。持续开展智能化与制造业融合发展、工业互联网等试点示范，优化工业互联网平台解决方案供给。鼓励园区积极运用工业互联网平台，打造创新应用模式，完善支持中小企业发展的基础性制度，坚持和完善中小企业财税支持、企业融资促进制度、企业服务体系建设和

发展机器人与增材设备制造。依托天津昊野科技有限公司，围绕机器人相关产业链条，重点发展工业机器人制造、特殊作业机器人制造及服务消费机器人制造，同时发展与机器人制造相关的增材设备制造。

发展智能测控装备制造。依托园区内正榮(天津)智能装备制造有限公司等优质数控机床企业，积极招商引资，打造以智能机床制造为主的智能测控装备制造业。产业重点发展智能机床制造相关产业，涵盖智能机床上游零部件、车床主体、传动系统、数控系统、金属切削机床、特种加工机床、成型机床等产品。

发展智能关键基础零部件制造。围绕装备制造、高端电动助力车、汽车与新能源汽车、新能源新材料等北辰区主导产业，发展相关产业的精密零部件配套产业。重点发展动力机械及元件制造、智能测控装置、汽车零部件、空调零部件、航空零部件和粉末冶金零部件等产品。

积极引进北京市和河北省科技型中小企业。围绕智能测控装备制造、机器人与增材设备制造和智能关键基础零部件制造的主导产业，依托天津昊野科技有限公司和正榮(天津)智能装备制造有限公司等优质企业，引入相关产业链上下游企业。

衔接北辰区产业链。依托机器人与增材设备制造、智能测控装备制造和智能关键基础零部件制造的产业项目，重点衔接北辰区“3+4+2”产业链发展体系中的高端装备制造产业链，同时依托智能关键基础零部件制造产业项目可进一步衔接生物医药、新能源、汽车与新能源汽车、新材料等北辰区重点产业链。

(三) 韩家墅智创产业基地

现存企业分类升级。因与示范镇距离较近，需围绕韩家墅智创产业基地现有企业进行分类产业升级，引导向低能耗、无污染产业类型升级，重点发展智能关键基础零部件制造、机器人与增材设备制造、电动自行车制造、创意家居制造中的绿色制造和创新研发环节。随着示范镇建设进度，引入多样化科创孵化载体，依据“众创空间+企业孵化器”的建设模式，打造大众创业、低成本创业的智创产业基地。

改造建设绿色制造工厂。逐步淘汰产生污染的现状企业，推进工业节能减排、清洁生产和资源循环利用，围绕招商创建绿色工厂、绿

色供应链、绿色设计产品等示范单位，构建绿色制造体系。加大高效节能技术研发力度，围绕智能关键基础零部件制造、机器人与增材设备制造、电动自行车制造、创意家居制造等青光镇重点产业推进节能新技术、新产品推广应用。

“智创+”产业建设。加快产业基地配套设施建设，强化产业基地水、电、路、网、气等生产性配套功能，同时吸引研发创新、成果转化、检验检测、工业设计、知识产权等服务机构，提升产业基地服务市场化、平台化水平。提升空间环境品质，结合产业基地北侧示范镇建设，加强商业、文化、休闲等设施建设，共同完善餐饮、娱乐、金融等社区生活圈公共配套服务，推进居住、就业、服务和游憩等空间融合，打造集生产、生活于一体的产业社区。结合青光镇国土空间总体规划，预留韩家墅智创产业基地发展空间，进行土地差别化供给，实行租赁、先租后让、弹性年期出让等多种土地供给方式。

衔接北辰区产业链。重点衔接北辰区“3+4+2”产业链发展体系中的高端装备制造产业链、电动自行车和家具制造方向，发展绿色制造、创新研发的产业环节。

青光镇工业产业近期重点项目
创意家居制造项目。重点在青光乡村振兴产业基地内，依托红日家具、兴叶家具等企业，促进创意家居产业向智能化、创意化发展，打造集合综合服务中心设计师公寓、独立设计师工作室、家居文化艺术馆、文旅接待中心等服务空间，打造集创新、研发、生产、

定制为一体的家居产业综合体。

电动自行车小镇项目。依托青光镇现有产业基础，促进电动自行车制造产业转型升级，拓宽产业链条，在青光乡村振兴产业基地内打造电动车创意主题小镇，建设集购车、娱乐、运动、聚会、教育于一体的骑行主题园，打造文体休闲自行车基地。同时探索产学研合作等方式，构筑创新创业生态。

智能制造装备项目。重点依托谷川高科智造产业基地，围绕天津昊野科技有限公司、正荣（天津）智能装备制造有限公司等科技型企业，发展机器人与增材设备制造、智能测控装备制造和智能关键基础零部件制造。同时进行技术研发及生产建设、通用配套零部件设备研发设计及生产建设、综合研发基地建设，形成集装备制造技术研发、生产、安装、仓储、办公、职工培训等为一体的综合产业基地。

精密零部件智造产业项目。重点发展智能装备关键基础零部件、智能测控装置、汽车零部件、空调零部件、航空零部件和粉末冶金零部件等产品。产品广泛用于装备制造、高端电动助力车、汽车与新能源汽车、新能源新材料和其他领域。

谋划低空经济产业基地。谋划以低空文旅为切入点，盘活利用1400亩闲置地块和60亩村集体建设用地，围绕成果转化、航空研学、文旅体验三大板块，打造飞行体验、低空研学等多种应用场景。借助京津冀三地工信部门协商打造“机器人+”产业协同契机，利用联动U谷和谷川青光产业园两个园区载体整合机会，建设低空经

济制造业配套建设项目，引进相关制造业，持续增强发展动能。

第七章 服务业产业规划

一、发展思路

围绕产业发展和城镇建设，发展配套服务业。大力发展生产性服务业，挖掘产业载体及周边区域企业生产性服务需求，促进生产性服务业产业升级和服务水平效率提高。同时推进生活性服务业向精细化和高质量发展，充分满足本地居民和职工居住生活的配套需求。落实北辰区承接天津市“十项行动”中的乡村振兴全面推进行动、科教兴市人才强市行动、高品质生活创造行动等相关要求。

二、发展目标

坚持生产性服务业向高端化、专业化发展，重点发展科技研发和技术服务、农业科技、现代仓储、金融服务等生产性服务业，同时重点发展文化旅游、健康服务、品质教育、养老育幼等生活性服务业。到 2025 年年底，服务业总产值达 22 亿元。到 2035 年，青光镇服务业总产值达到 35 亿元。

三、服务业产业空间布局

遵循天津市及北辰区国民经济和社会发展的第十四个五年规划的定位要求，全面落实天津市推动服务业领域高质量发展战略定位，立足青光镇的区位条件、资源禀赋，确定青光镇服务业产业空间布局方案，构建多层次服务业聚集区协同布局的现代服务业发展格局。

青光镇服务业产业空间涉及总用地面积 14.85 平方公里，其中：

子牙河特色文旅服务区：占地面积约 7.56 平方公里，依托滨河 EOD 项目、杨嘴体育公园、子牙河体育公园、墅外桃源生态观光园，打造以康养住宅及商业配套、农耕公园、滨河生态公园、河道生态修复等为主的项目，并沿子牙河打造多节点休闲娱乐设施，打造滨河康养生态旅游带。

青光新市镇综合服务区：青光新市镇综合服务区是以青光示范镇建设为核心的综合配套服务片区，占地面积约 6.82 平方公里。依托青光示范镇建设，围绕曲江文教区、韩家墅智创产业基地、产业社区、婚礼主题公园、海吉星农贸市场等多个重要节点，重点布局特色商业、科创办公、品质教育、农贸交易、文化旅游等复合型功能业态，彰显青光镇生活生产配套能力，打造标识清晰的城镇形态和景观风貌，形成业态完善、功能完备、知识密集、产业与生活融合的综合服务区。

科创孵化服务区：占地面积约 0.10 平方公里，围绕青光镇科技型中小企业发展，集中建设科研平台、科研创新中心、科技企业孵化器、创新创业基地等科技研发载体。

物流服务区：占地面积 0.17 平方公里，为铁锅店物流园。依托铁锅店物流园建设，促进铁锅店村村庄经济发展。

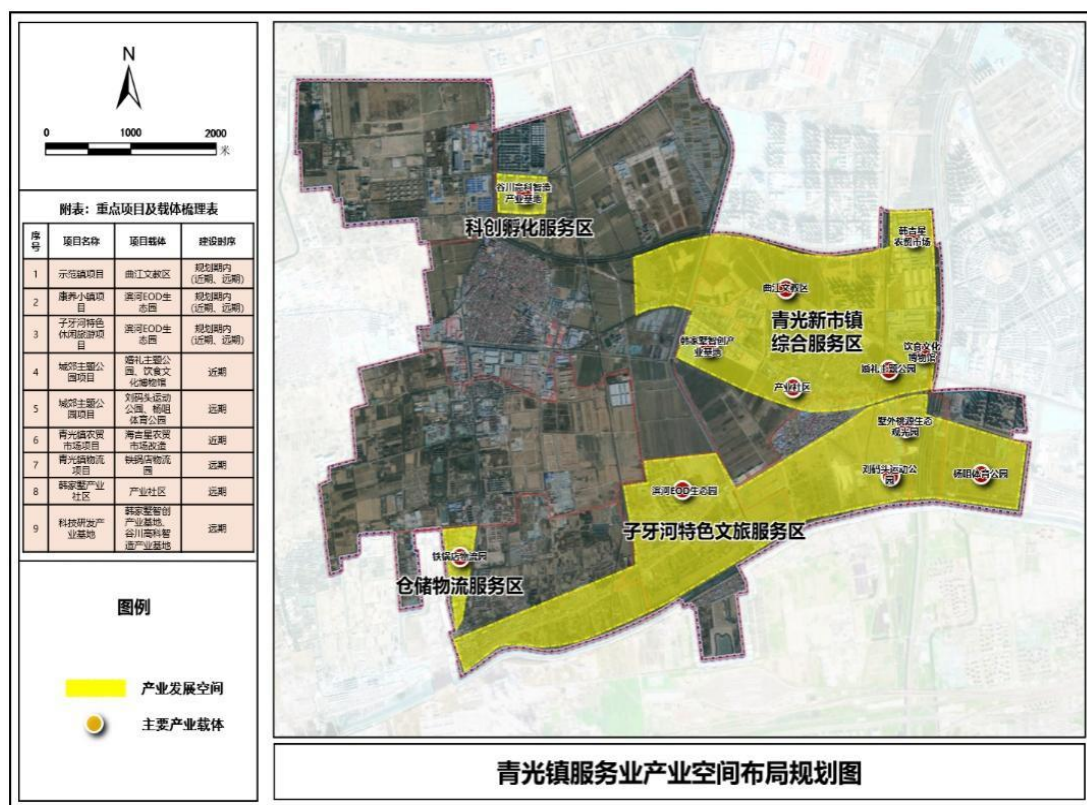


图 7-1 青光镇服务业产业空间布局规划图

四、重点工作

（一）生活性服务业

子牙河城郊特色文旅服务。充分挖掘青光镇旅游资源，大力开发休闲度假游、观光避暑游、自驾骑行游、民俗文化旅游、康养休闲游等特色旅游产品。依托青盛河畔农庄、韩家墅婚礼主题公园、墅外桃源生态观光园、津门宴等旅游节点，打造文旅产品矩阵，塑造具有青光特色的文旅品牌。依托子牙河滨河生态板块，布局杨嘴子牙河公园、刘码头体育公园项目，通过观光巴士、水上巴士、骑行道、漫步道系统等多样的休闲交通系统，串接农业空间、生态空间、城镇空间、生产空间，构建慢生活网络，发展户外运动产业。拓展滨河旅游项目，开发和利用沿子牙河村落，沿子牙河打造潮流半岛、特色潮玩、主题

餐饮、露营地、时光和弦栈道、水上桨板等运动，拓展消费体系，激活消费、拉动旅游。保护和利用子牙河沿线历史遗址，保护利用刘家码头石器挖掘点遗址、小李房子古码头遗址，打造沿子牙河历史文化体验节点。

青光新市镇城市服务。以满足居民生活和产业发展需求，打造集“教育+文化+商业+居住+产业”于一体的青光新市镇服务体系。教育服务方面，建设2所完全中学，3所小学，积极引入K12教育和市区内优质教育资源，填补示范镇教育资源缺失。文化服务方面，与曲江文旅合作，利用示范镇5号地打造文化区形象展示示范区，建设“新时代劝业广场”。居民服务方面，加速还迁房安置工作，推进居住小区建设，汇聚人口，配套生活性服务业，满足居民重复性日常消费需求。产业配套服务方面，示范镇东部发展仓储新业态，试点建设家庭仓储、餐饮仓储等B2C仓储模式，同时围绕婚礼主题公园和饮食博物馆发展都市文旅产业。

生态康养服务。以健康产业为核心，依托滨河EOD生态园项目，将健康、养生、养老、休闲、文化、旅游等多元化功能融为一体，打造集“田园+康养+文旅”为一体的特色康养小镇。依托医疗器械产业园和六中药，重点开发高端医疗、特色专科、中医保健、康复疗养、医养结合等系列产品，打造技术研发、药械制造、健康管理、疾病治疗、康复疗养、养生养老等健康产业一体化发展模式。

产业社区建设。发挥韩家墅近郊产业发展预留空间和便利交通的空间区位优势，利用天津城区和青光镇劳动力和人口基础，打造具有

“产业”和“社区”的双重属性的产业社区。打造生产配套、生活配套、休闲功能、娱乐功能多元化功能板块的产业社区。

（二）生产性服务业

科技研发与设计服务。建立多元主体参与的研发设计服务体系，瞄准韩家墅智创产业基地和谷川高科青光智造产业基地等载体重点产业升级关键环节和突出短板，引导研发设计企业与制造企业开展嵌入式合作，提供需求分析、创新试验、原型开发等服务。积极对接中国科技产业投资管理有限公司等北京市科技金融企业，为科技型中小企业发展提供金融服务。同时着力搭建高水平创新服务体系，积极搭建与高端装备制造和乡村振兴产业需求相匹配，具有基础性、战略性和公益性的科技服务平台，打造多样化的创新孵化空间，形成一批产业化研发平台和成果转化孵化基地。围绕战略新兴产业发展需求布局企业全生命周期的科技服务链，引进天津市科技服务资源，打造特色的科技服务业集聚区。

农贸仓储服务。依托铁锅店物流园建设和海吉星农贸市场改造，配套建设冻库、常温库，配置快递物流检测设备，提供冷链仓储、转运公共服务。开展冷链共同配送、冷链社区终端、“生鲜电商+冷链宅配”“生鲜生产基地+冷链物流”等运营模式，并建设多规格恒温智能冷库。依托海吉星农贸市场改造和示范镇配套菜市场建设，加快绿色有机农副产品交易中心、农产品储备库、批发市场、社区市场、集贸市场的建设，着力打造集货运配载、仓储交易、城市生活和生产配送等物流服务于一体的现代物流产业体系。利用景海物流园厂房改

造，发展多样化仓储服务模式，针对仓储使用者需求，建设智能仓储、家庭仓储、自备仓储、恒温仓储等仓储业态。

电子商务服务。以服务供需对接为目标，以市场为导向、供需两端为主体，整合电子商务资源，打造电子商务公共服务平台。依托电子商务公共服务平台，整合信息化服务、行业协会、商会、销售商、供应商、电子商务服务公司、物流、仓储、培训等电子商务全产业链资源。依托青光镇文旅产品和中小企业集群，支持电商平台优化供应链、提升线上体验，在细分领域做大做强，打造网络新消费品牌。支持线上线下联动。鼓励电商平台联动实体商业，运用小程序电商、直播电商、社交电商等新模式，开展云逛街、云购物、云展览、云走秀、云品会等多样化网络营销活动。

青光镇服务业产业近期重点项目
青光镇农贸物流项目。依托韩家墅海吉星农贸市场和铁锅店物流园，重点发展冷链物流，打造冷链物流基地，补齐冷链物流设施短板，着力打造集货运配载、仓储交易、城市生活和生产配送等物流服务于一体的农产品贸易物流产业体系。 康养小镇项目。依托滨河 EOD 生态园项目，将田园、健康、养生、养老、休闲、文化、旅游等多元化功能融为一体，打造集“田园+康养+文旅”为一体的特色康养小镇。 子牙河特色休闲旅游项目。产业融合发展，整合子牙河周边大田种植、生态风光、村落遗址等资源，打造一批田园观光、科普教育、休闲娱乐、农事体验等多功能的休闲观光旅游节点。

城郊主题公园项目。建设韩家墅婚礼主题公园以户外婚礼为主的一站式婚礼主题公园。建设杨嘴子牙河公园，以青少年儿童成长中心为亮点，市民休闲基地、体育基地、研学基地为支撑，带动多元附属产业发展的复合型产业链。建设运动主题公园，改造利用刘码头部分老旧厂房，打造极限运动为主题的体育综合体。建设津门宴特色主题餐饮项目，汇集最具有地域特色、风味地道的天津美食延续城市精神和传承时代记忆。

青光新市镇建设项目。运用“房地产+”模式，打造集人、产、城、文、教、体、品质生活融于一体的新型城镇。

青光镇科技研发与设计服务项目。依托谷川高科智造产业基地、韩家墅智创产业基地产业载体，围绕科技型中小企业生产性服务业需求，优先搭建与高端装备制造企业需求相匹配的产业化研发平台和成果转化孵化基地

第八章 支撑配套体系

一、交通配套设施

构筑两横两纵的主干交通体系。衔接青光镇国土空间布局规划，以青光镇内北辰西道、津霸线、G104 等交通要道作为镇域主干道，充分利用 G104、津霸线、外环西路和新津霸线四条城市主要道路贯穿优势，加快镇域内支路道路建设工作。加快推进新津霸线道路建设，形成衔接城区和各乡镇的多层次快速交通运输网络。

打造环青光镇慢行交通网络。以北辰西道、津霸线为主要慢行网络骨架，重点围绕沿子牙河道路、沿永清渠道路、重要节点连接道路建设为血管，打造青光镇骑行网络。建设沿子牙河、永清渠慢行步道和沿子牙河水上巴士游线，串联青光镇沿河景观、村落、旅游项目等节点。

二、市政基础设施

（一）给水设施规划

根据《天津市供水规划（2020-2035 年）》，青光镇分为两个供水片区，西南片区由新建杨柳青水厂供水，其它区域由芥园水厂供水。

农业产业空间部分用水量规模预测为 $2962.95\text{m}^3/\text{d}$ ，规划水源为芥园水厂、杨柳青水厂及地表水源；青光镇工业产业空间部分用水量规模预测为 $4589.66\text{m}^3/\text{d}$ ，规划水源为芥园水厂；青光镇服务业产业空间部分用水量规模预测为 $11777\text{m}^3/\text{d}$ ，规划水源为芥园水厂及杨柳青水厂。

（二）排水设施规划

规划排水体制为雨污分流体制，污水管网覆盖率达 100%。城镇化地区雨水管网收集后集中排放至河道，青光村、铁锅店村村庄完善雨水管网，其他地区分散排放至坑塘沟渠。

规划雨水排放使用青光村雨水泵站，雨水经青光镇规划泵站提升后排入永清渠、卫河。

青光镇农业产业空间污水规模预测为 $1925.92 \text{ m}^3/\text{d}$ ，青光镇工业产业空间污水规模预测为 $4143.92 \text{ m}^3/\text{d}$ ，青光镇服务业产业空间污水规模预测为 $10602.56 \text{ m}^3/\text{d}$ 。污水排放规划使用扩建的现状双青 3#污水泵站，污水经泵站提升后排入双青污水处理厂处理。

（三）供电设施规划

供电设施以现状供电设施为基础，规划新建 110kV 变电站 2 处，新建 35kV 变电站 3 处。根据《天津市电力空间布局规划修编（2019-2035）》阶段方案，青光村范围内产业空间预留 310 米~110 米电力走廊，走廊下现状建筑远期逐步清退。

青光镇农业产业空间用电规模预测为 2.75MW，青光镇工业产业空间用电规模预测为 8.24KW，青光镇服务业产业空间用电规划规模预测为 9.13KW。

（四）供热设施规划

青光镇供热设施规划全镇以天然气作为气源，建设燃气供应设施及管网系统。

青光镇农业、工业和服务业产业空间规划近期由青光镇 2#综合能源站提供热源为主，远期协调使用晨兴力克及西青电厂供热。

（五）燃气设施规划

青光镇规划燃气调压站 5 处，由燃气管网提供气源，规划气源采用天然气。青光镇服务业产业空间供气规模预测为 1.16 万 m^3/d ，青光镇工业产业空间供气规模预测为 4.72 万 m^3/d ，青光镇农业产业空间供气规模预测为 0.71 万 m^3/d 。

三、防灾减灾设施

（一）安全生产管理

全面完善和落实安全生产责任、管理制度和考核机制，加大失职追责力度，严格安全生产目标控制、考核、督办和责任追究。强化企业的主体责任，逐步推进安全生产隐患排查体系和生产安全标准化建设。加大安全监管执法力度，深化安全生产和作业场所职业病危害专项治理，及时排查治理安全隐患，遏制重特大事故发生。加快健全青光镇社会救助体系，建立巨灾保险制度。改进信访工作，完善多元调解机制，有效化解矛盾纠纷。

（二）防灾减灾

大力加强镇域应急管理体系建设。加快完善青光镇应急管理体制，紧紧抓住风险防控，监测预警、应急响应等环节，全面加强镇域自有应急平台、应急队伍、物资保障、应急产业等基础应急能力建设，有效提升镇域自身应急处理能力。定期对镇域内各企业进行防灾减灾安

全教育与紧急情况下相关应急举措的培训，增强镇域企业和个人的安全意识。

（三）防洪防涝

城市防洪圈内区域按 200 年一遇设防，城市防洪圈以外区域按 100 年一遇设防。加强子牙河河道疏通和治理，保障河道行洪通畅。开展重点子牙河河流堤防建设与分蓄洪工程建设，整治加固、配套完善现有防洪工程设施。加快青光镇市政排水系统建设与改造，完善雨水排水防涝系统，通过水系连通、疏浚清淤、梳理排水系统、管网达标改造、内涝片区重点治理等，提高河道调蓄、城市排水能力。

（四）地震防治

青光镇位于地震动峰值加速度 0.20g 的区域内，抗震设防基本烈度为 8 度。青光镇全域需要抗震设防，对重大和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国家和天津市的相关法律法规规定，对其工程建设场地进行地震安全性评价，并按照地震安全性评价结果确定的抗震设防要求进行抗震设防。新建、改建、扩建一般建设工程的规划、设计、施工须达到国家规定的最低抗震设防标准。对重点工程、生命线工程和容易产出次生灾害工程的建设用地，进行安全性评价，采取必要预防措施。

第九章 规划实施保障

一、规范产业载体建设，推动产业空间聚集

（一）严格准入制度，提升产业载体功能

凡进入青光镇的项目必须符合国家 and 天津市产业政策和规划，技术水平要达到国内先进水平以上，并按照投资强度和集约密度要求，进行项目审查和评估。严格限批制度，禁止高耗能、高污染、低水平重复的项目进入。允许青光镇各产业、各企业按照专业分工和产业分区合理流动，最大限度发挥产业聚集效应。

（二）发展各类产业，优化产业布局

青光镇按照“产城融合、区域协同、三产融合”的思路，调整优化产业结构，形成“211”的产业体系，包括高端装备制造业、乡村振兴产业、城郊文旅产业、配套服务业。要聚集创新要素，发展高端产业。要突破基础设施瓶颈，提高要素聚集力，做好重点产业项目。要狠抓软、硬环境建设，实现主导产业体系建设。

二、加强组织领导，强化政策引领

（一）突出组织领导职能，高效处理发展问题

由青光镇政府牵头，组织相关部门建立产业布局协调工作专班，推动各级各部门沟通协作，统筹协调青光镇的重大问题和重要决策，强化督查通报，形成工作合力，及时破解突出问题。理顺青光镇产业布局规划与土地利用、城乡建设、生态保护、产业发展、基础设施建

设等规划的关系，切实提高各级各部门贯彻规划的自觉性，形成支持青光镇产业布局规划实施的有效机制和良好行政氛围。

（二）加强产业规划引导，精确实施政策引领

灵活运用相关扶持政策，对拟建和在建的重大项目、重大技术攻关、高新技术产业化、传统产业改造提升等给予重点支持。精准对接产业发展规划，优先保障产业用地需求，保证重大项目落地。研究土地利用政策，积极做好土地储备工作，积极争取各类用地指标，多渠道储备新增建设用地。

制定实施品牌培育政策，研究制定中长期品牌发展战略规划和培育政策，充分发挥税收政策和财政政策的作用，加大对品牌企业培育和名牌创建工作的财税支持，进一步加大对品牌产品的保护力度，形成青光镇自主品牌的有效推进和保护机制。加快制定企业创品牌奖励政策，加大品牌产品推销宣传力度，规范和完善名牌产品的认定和评价标准，营造有利于品牌发展的良好政策环境。

三、坚持生态优先，实现资源、环境与产业协调发展

（一）制定完善节能减排政策，落实环境影响评价制度

提高新建项目环保准入门槛，对符合环保准入条件，有利于优化产业结构、提升经济发展质量的科技含量高、附加值高、低能耗、低污染的项目，重点予以支持。加大节能减排工作力度，落实减排措施，切实保障重大产业项目环境总量指标的需要。加强环境监管，探索建立经济建设与生态建设互动发展的新机制，加强环境污染综合治理，采用先进高效的污染防治措施，逐步实现经济容量与生态容量相协调。

（二）严格污染治理，加大环境保护和生态建设力度

全面落实国家和天津市环境保护政策，建立节能减排工作责任制，明确重点产业、企业节能降耗的目标责任和相关部门的监管责任；强化重点污染企业整治，对重点污染企业，分类实施关闭、搬迁和在线监控，严格控制审批“三高”项目。加大环保投入，重点加强水、土壤等污染治理，促进生态修复，构筑区域生态安全格局体系。

严格土地管理，提高土地集约利用效率。立足于“保护用地、节约用地、合理用地”，提高土地投资强度和产出效益，实现土地资源的集约高效利用。对招商项目要科学论证，青光镇进驻项目要贯彻循环经济理念，注重通过集群配套，提高土地利用率。

（三）强化科技支撑，建立以循环高效为特征的生态产业体系

积极开发和推广节能降耗与资源综合利用的技术、工艺和设备，发展清洁能源和可再生能源。鼓励发展环保、可再生能源产业等清洁型服务业，实现可持续发展。

四、加强动态评估，实施规划环评

（一）建立规划实施的动态评估机制

注重规划实施的监督检查和跟踪分析，定期组织开展动态监测和评估，及时发现问题并提出有针对性的对策建议。建立规划实施第三方评估机制，落实规划细则，及时发现问题，对区域性问题的重点研究并提出解决方案。加强规划实施过程中的统计数据收集、梳理和分析，促进合理性、科学性决策，保障规划有效实施。根据阶段性目标制定考评细则，建立目标管理责任制。强化规划实施的社会监督，

发挥新闻媒体和群众社团的桥梁和监督作用，健全政府与企业、人民的信息沟通和反馈机制。

（二）定期开展工作评价考核

强化考核操作，坚持日常考核和年终考核、定性评价和定量评分相结合，注重不同产业、不同企业、不同任务的特点，把结果性指标与过程性情况有机结合，推进考核评价的科学化进程。

五、创新招商模式，优化产业生态

（一）政府引导资金模式

通过采取财政资金撬动社会资本的方式，引导社会资本建立股权投资基金。该模式能够为龙头企业立足本地区发展、吸引相关配套产业链企业前来投资发展、提升地区的经济发展实力。

（二）产业链招商模式

产业链招商是指以产业链为分析基础，再针对产业链的薄弱环节进行“补链”的一种招商手法，包括重庆、昆山在内的许多城市，都是产业链招商的受益者。与产业链招商相比，产业生态链招商更加注重整个产业生态的培育以及产业内部各种资源的流动。通过引入研究院所或高精尖人才作为种子，吸引上下游企业主动靠拢，并不断孵化新企业，共同形成高新技术的生态圈。该模式投资营商强调的是战略上的协同，以产业落地促园区形成。

（三）“租税联动”模式

探索租税联动机制，提高产业载体税收贡献率。在保留企业原有奖励政策不变的前提下，各农村集体经济组织可根据承租方税收能级

情况建立租税联动机制，即承租方税收能级达到一定标准时，农村集体经济组织可通过适当优惠租金的形式扶持企业发展。探索实施租税联动机制，调动业主招商引税积极性，降低厂房空置率，提高产出效率，实现政府和业主的双赢。

（四）综合运营模式

发展综合运营模式，构建多层次运营结构。首先为物业级运营，满足企业发展的基础需求，包括为企业提供办公场地、水电网络等基础服务。其次为企业级运营，满足企业发展的普遍需求，如帮助企业注册营业执照、办税、知识产权申报、注册商标等，在一定程度上参与到企业的日常经营中，帮助企业解决在发展中遇到的一些困难。之后为产业级运营，精准地为企业提供服务，帮助企业解决发展中遇到的核心问题，如帮助企业嫁接人才资源，提供产业相关企业合作，为其提供性价比最高的服务。然后为资本运营，针对发展体量较大的企业，为其提供各阶段相关的投资机构资源。最后为生态级运营，通过建立服务平台连接服务资源，实现主导产业的服务生态引入，通过整合内外部政策、人才、金融、信息、财政、税收、法律事务、市场营销等专业服务资源，促进企业的发展和壮大。

附 图

附图 1：青光镇与北辰区产业链衔接图

附图 2：青光镇产业规划总体布局图

附图 3：青光镇农业产业空间布局规划图

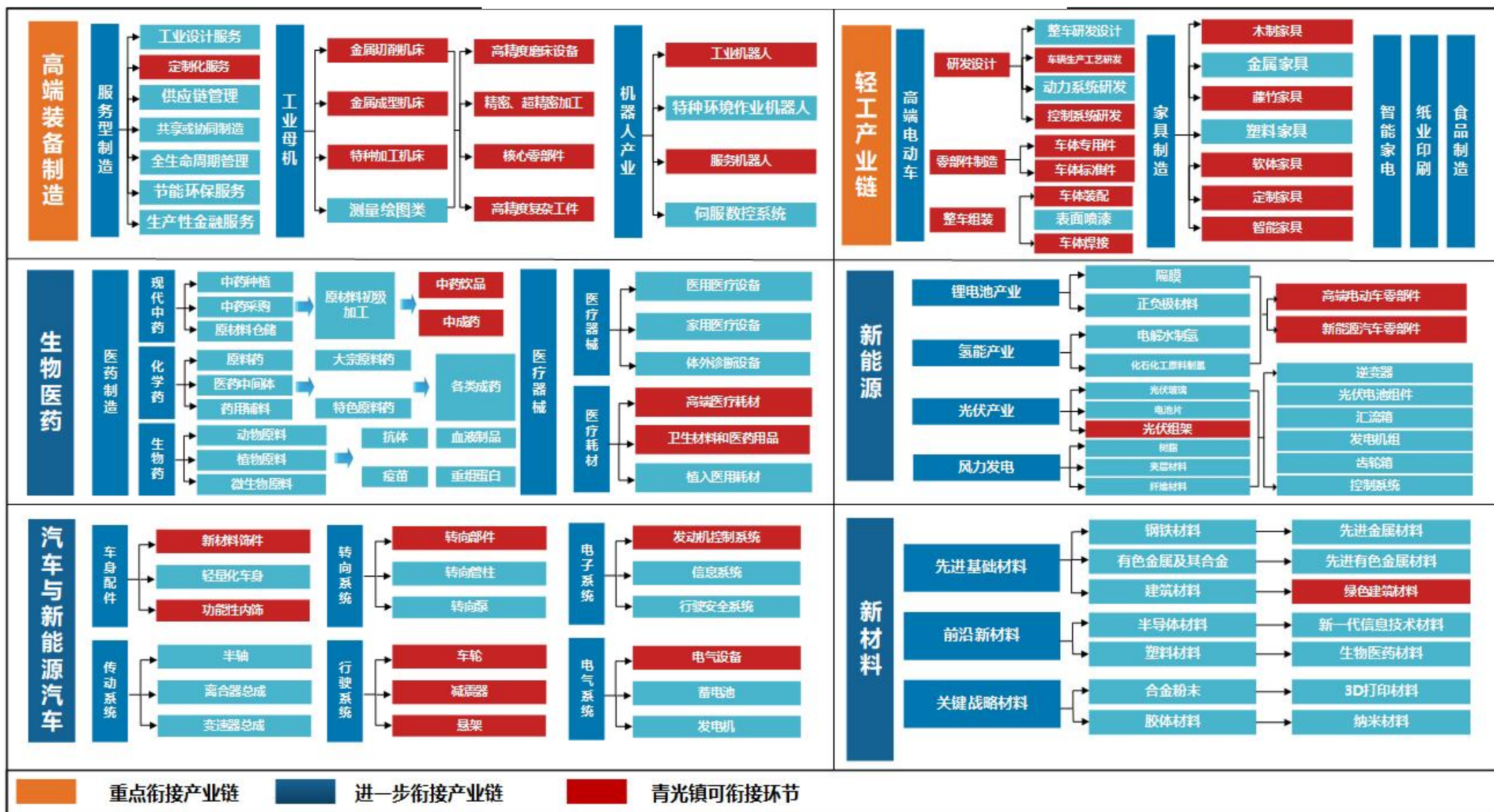
附图 4：青光镇工业产业空间布局规划图

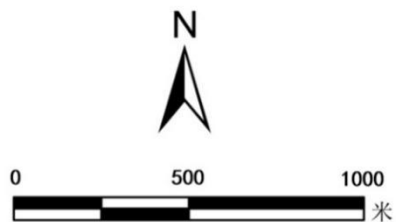
附图 5：青光镇服务业产业空间布局规划图

附图 6：青光乡村振兴产业基地产业布局规划图

附图 7：韩家墅智创产业基地产业布局规划图

青光镇与北辰区产业链衔接图





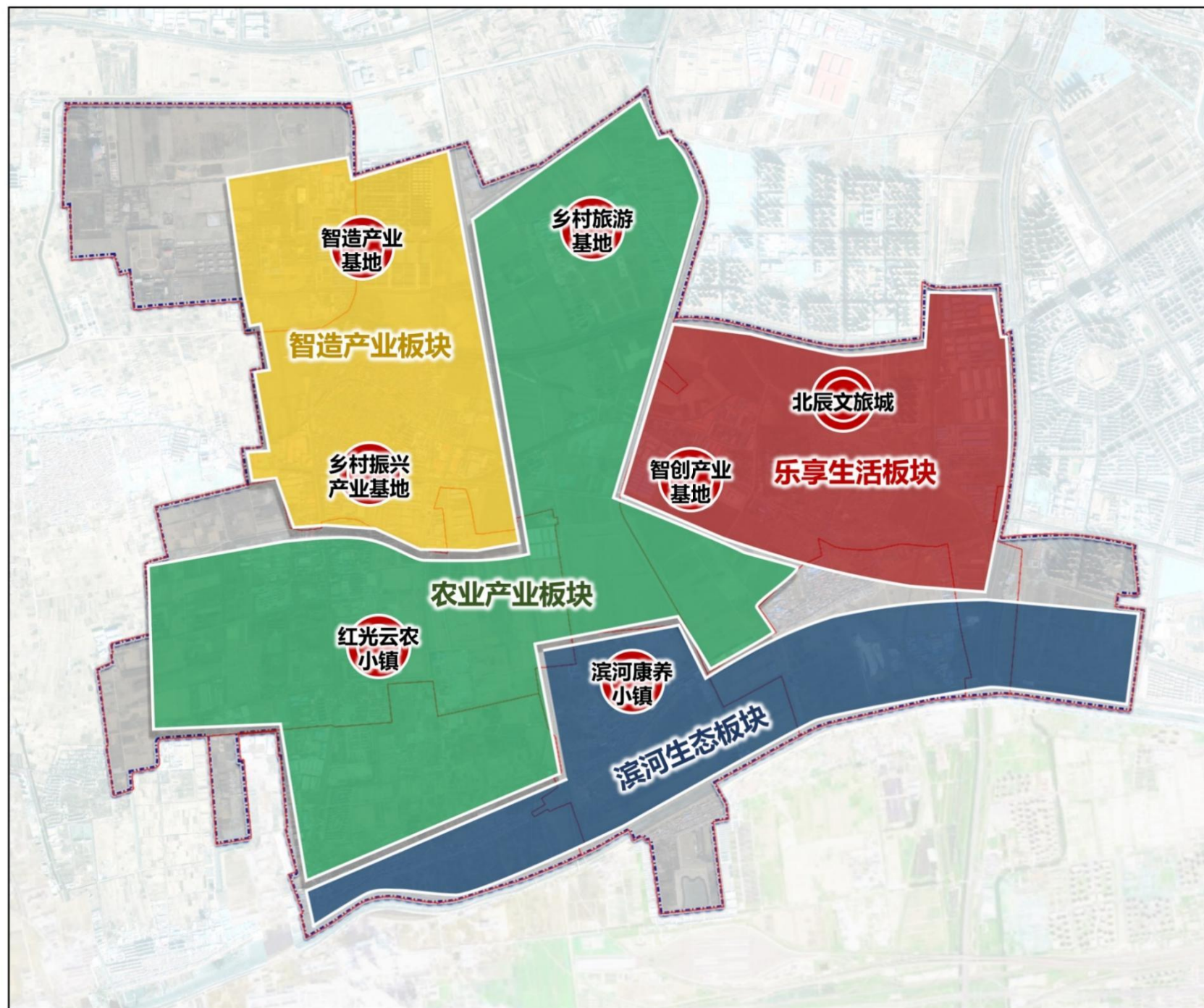
“四板块多节点”

四板块：

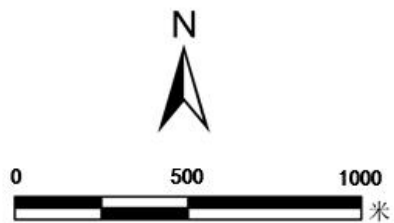
智造产业板块、农业产业板块、
乐享生活板块、滨河生态板块

多节点：

智造产业基地、乡村振兴产业基地、
乡村旅游基地、红光云农小镇、
北辰文旅城、智创产业基地、滨河
康养小镇



青光镇产业规划总体布局图



“1+1+2+3”空间格局

1城:

青光新市镇

1带:

滨河生态发展带

2镇:

红光云农小镇

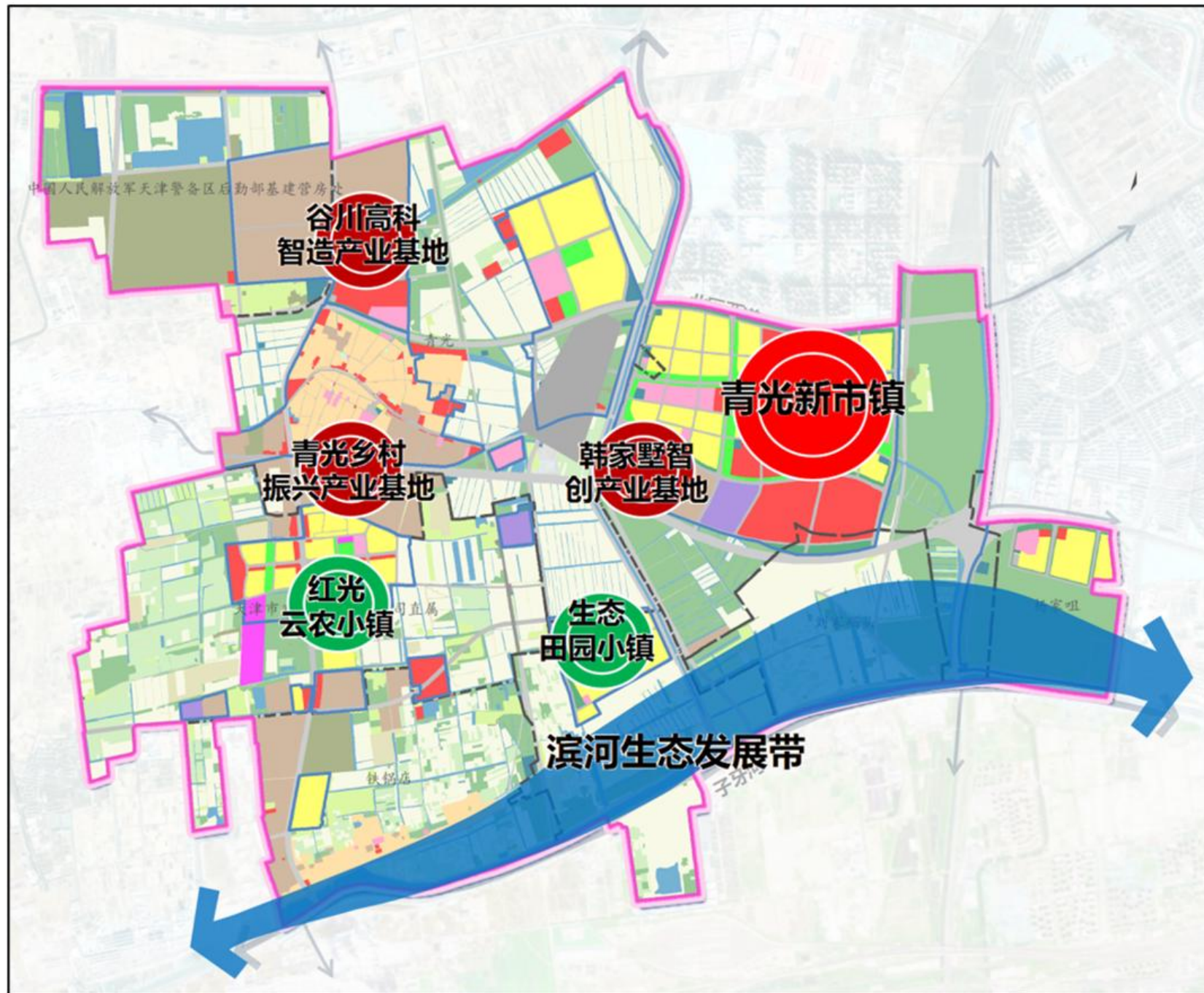
生态田园小镇

3基地:

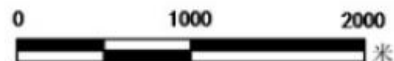
韩家墅智创产业基地

青光乡村振兴产业基地

谷川高科智造产业基地



青光镇产业规划总体布局图



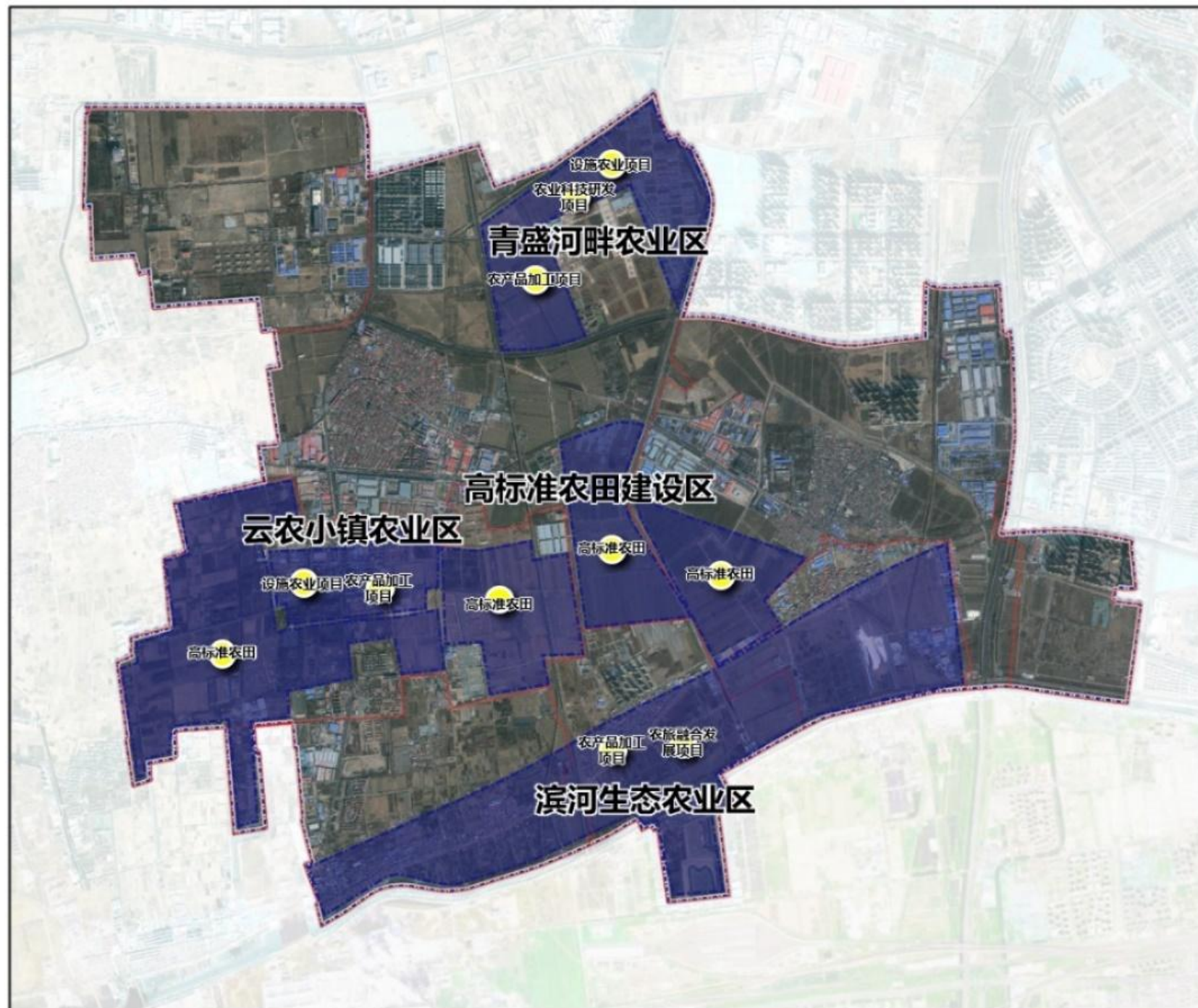
附表：农业产业空间布局

序号	项目名称	项目载体	建设时序
1	高标准农田建设区	高标准农田	规划期内 (近期、远期)
2	青盛河畔农业区	设施农业项目、农产品加工基地项目、农业科技研发项目	近期
3	云农小镇农业区	设施农业项目、农产品加工基地项目	近期
4	滨河生态农业区	农旅融合发展项目	规划期内 (近期、远期)

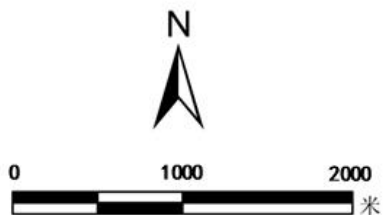
图例

 产业空间

 产业载体



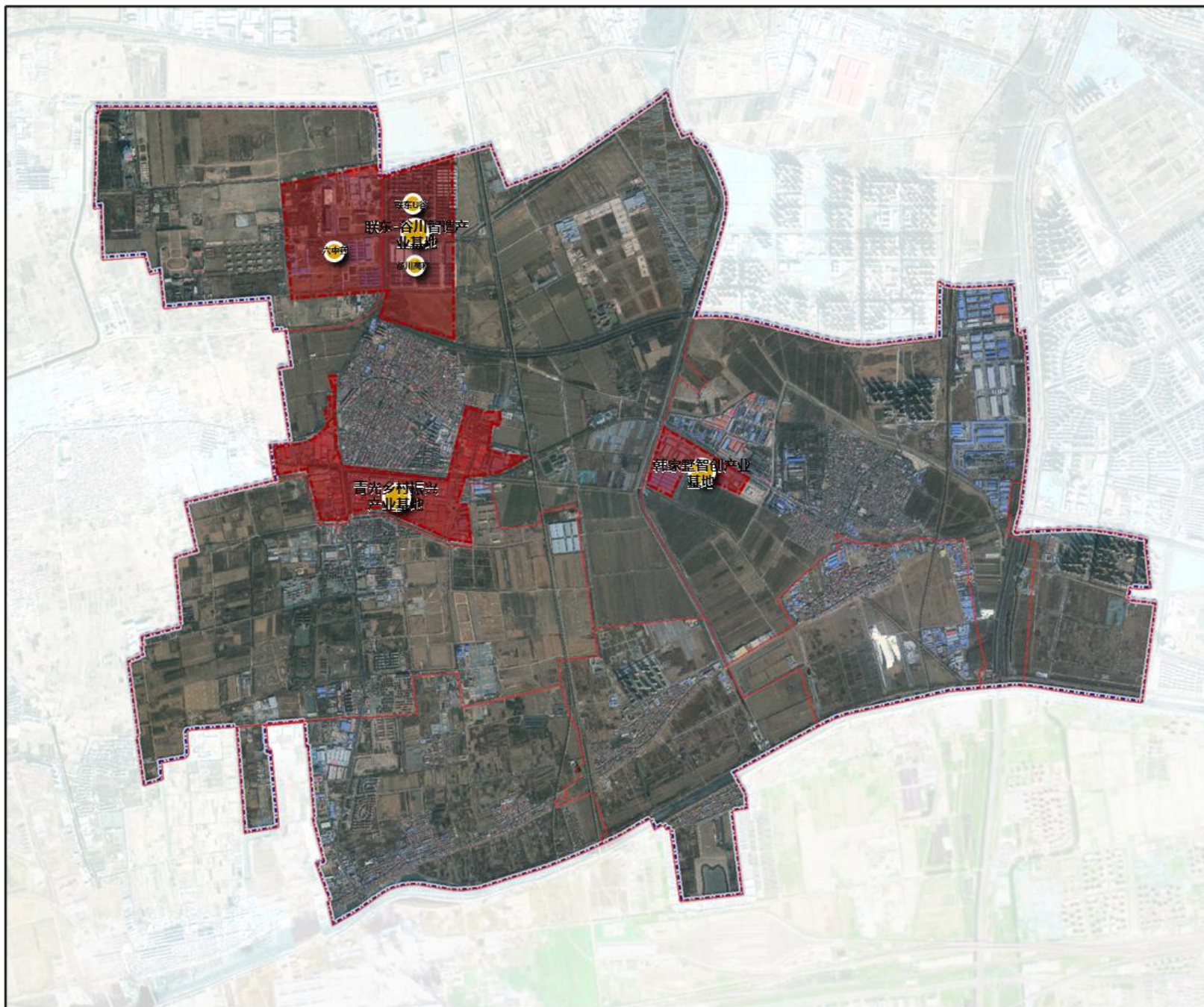
青光镇农业产业空间布局规划图



附表：近期重点项目

序号	项目名称	项目载体	建设时序
1	智能制造装备项目	联东-谷川智造产业基地 韩家墅智创产业基地	规划期内 (近期、远期)
2	精密零部件智造产业项目	联东-谷川智造产业基地 韩家墅智创产业基地	规划期内 (近期、远期)
4	创意家居制造项目	青光乡村振兴产业基地	规划期内 (近期、远期)
5	自行车小镇项目	青光乡村振兴产业基地	规划期内 (近期、远期)
6	韩家墅创意研发项目	韩家墅智创产业基地	规划期内 (远期)

图例



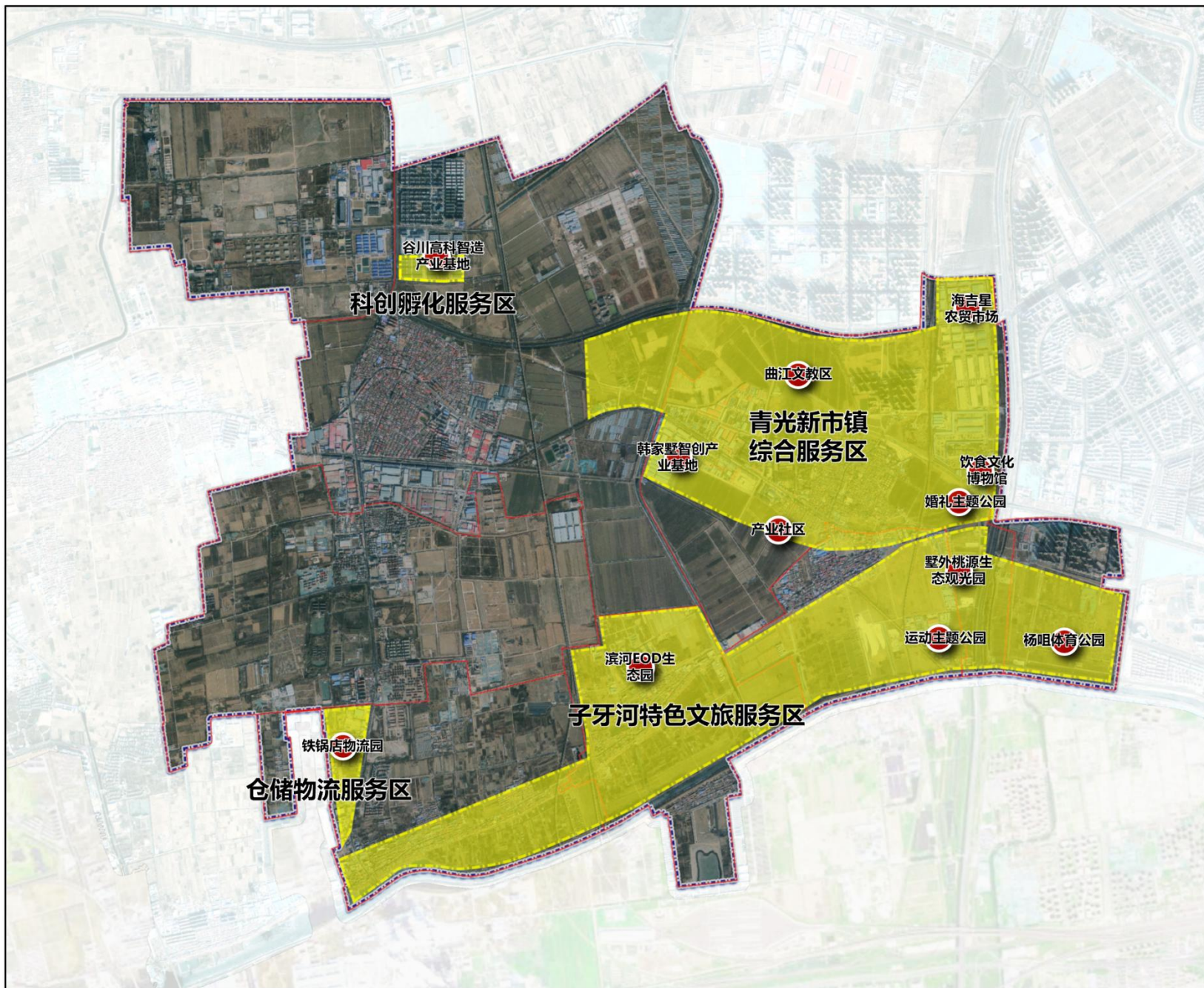
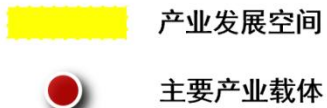
青光镇工业产业空间布局规划图



附表：重点项目及载体梳理表

序号	项目名称	项目载体	建设时序
1	示范镇项目	曲江文教区	规划期内 (近期、远期)
2	康养小镇项目	滨河EOD生态园	规划期内 (近期、远期)
3	子牙河特色休闲旅游项目	滨河EOD生态园	规划期内 (近期、远期)
4	城郊主题公园项目	婚礼主题公园、饮食文化博物馆暨外桃源生态观光园	近期
5	城郊主题公园项目	刘码头运动公园、杨咀体育公园	远期
6	青光镇农贸市场项目	海吉星农贸市场改造	近期
7	青光镇物流项目	铁锅店物流园	远期
8	韩家墅产业社区	产业社区	远期
9	科技研发产业基地	韩家墅创产业基地、谷川高科智造产业基地	远期

图例



青光镇服务业产业空间布局规划图

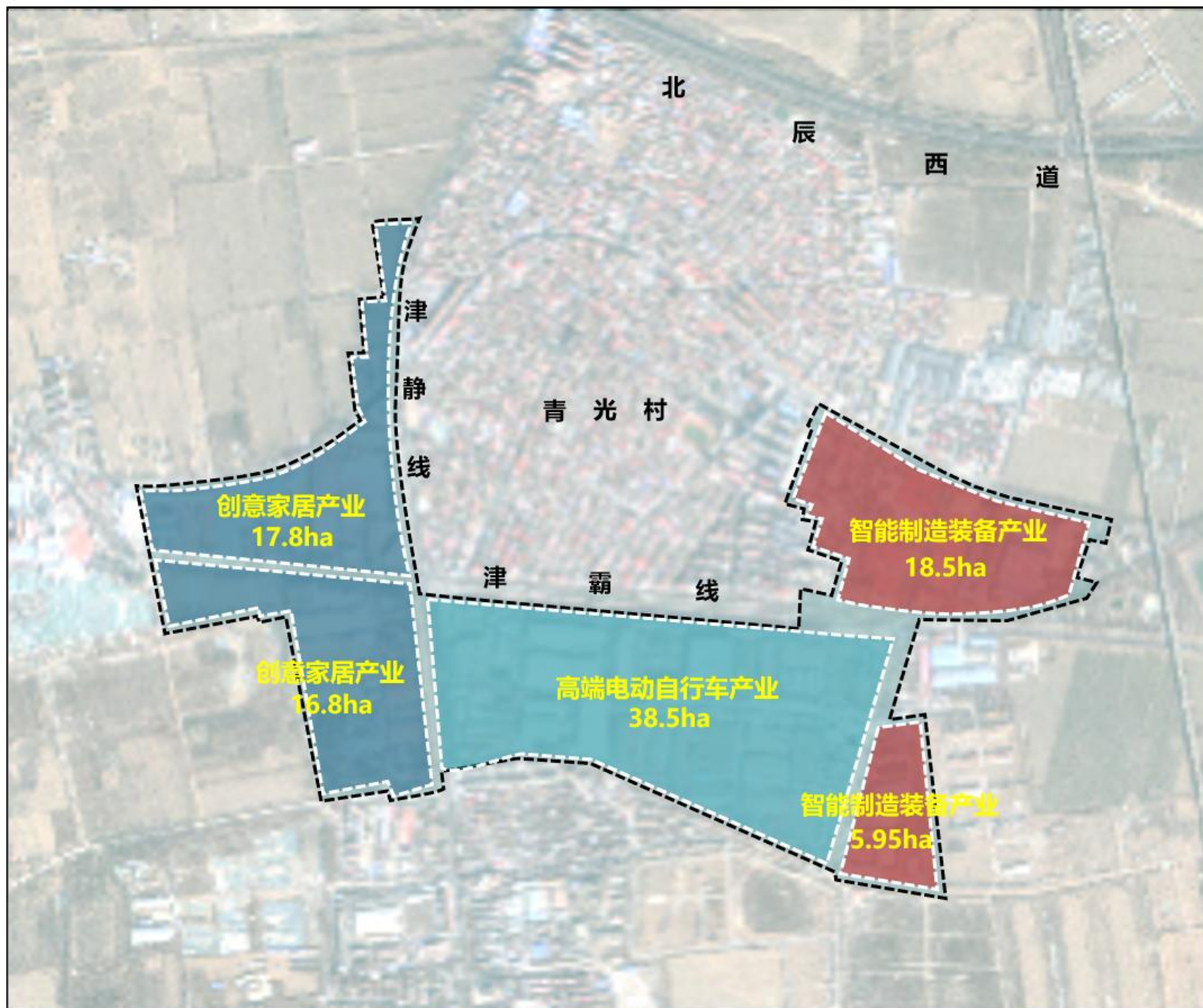


附表：规划范围内产业布局

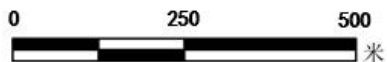
产业布局名称	土地面积 /公顷	产业发展 路径
创意家居产业	34.6	转型 升级
高端电动自 行车产业	38.5	转型 升级
智能制造装 备产业	3.6	转型 升级
合计	76.6	

图例

-  青光产业聚集区范围
-  智能家居产业
-  电动自行车产业
-  通用设备制造产业



青光产业聚集区产业布局规划图



附表：规划范围内产业布局

时序	产业布局名称	土地面积/公顷	产业发展路径
近期	韩家墅智创产业基地1	26.19	智能制造产业
近期	韩家墅智创产业基地2	6.70	智能制造产业
远期	韩家墅智创产业基地3	20.30	生产性服务业
共计		53.19	

图例

-  规划韩家墅智创产业基地范围
-  远期韩家墅智创产业基地新增范围



韩家墅智创产业基地产业布局规划图