



莒南县人民政府公报

2024

第4期（总第30期）

莒南县人民政府公报

2024 年第 4 期

(总第 30 期)

主管主办：莒南县人民政府

2024 年 12 月 31 日出版

目 录

【县政府文件】

关于同意坊前镇、筵宾镇 564 条村级道路命名的批复 (莒南政字〔2024〕79 号)	1
关于公布第八批县级非物质文化遗产代表性项目名录的通知 (莒南政字〔2024〕82 号)	2
关于同意调整“林木采伐许可证核发”等三项行政许可事项的批复 (莒南政字〔2024〕95 号)	3
关于印发《莒南县城城区公共租赁住房管理办法》的通知 (莒南政发〔2024〕7 号)	4

【县政府办公室文件】

关于印发《莒南县国土空间规划管理技术规定》的通知 (莒南政办发〔2024〕10 号)	15
---	----

关于调整《莒南县政府 2024 年度重大行政决策事项目录》的通知 (莒南政办字〔2024〕39 号)	42
---	----

莒南县人民政府

关于同意坊前镇、筵宾镇 564 条村级道路 命名的批复

莒南政字〔2024〕79 号

坊前镇、筵宾镇人民政府： 挥好村级道路名称在乡村建设中的
为《坊前镇人民政府<关于 的作用。

315 条村级道路拟命名的请示>》

（坊政呈〔2024〕6 号）《筵宾镇
人民政府<关于 249 条村级道路拟
命名的请示>》（筵政呈〔2024〕
2 号）收悉。根据《地名管理条例》

《地名管理条例实施办法》等有
关规定，经研究，同意你们的道
路命名方案。

请你们根据有关规定，做好
道路命名有关后续工作，切实发

附件：1. 《坊前镇 71 村 315
条村级道路命名方案》
2. 《筵宾镇 38 村 249
条村级道路命名方案》

莒南县人民政府
2024 年 10 月 25 日

注：本文附件详见莒南县人民政府网站

莒南县人民政府 关于公布第八批县级非物质文化遗产代表性 项目名录的通知

莒南政字〔2024〕82号

各镇街人民政府（办事处），县直各部门、单位：

经研究，批准县文化和旅游局确定的第八批县级非物质文化遗产代表性项目名录（共计25项），现予以公布。各级各部门要认真贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的工作方针，切实做好非物质文化遗产保护、管理和合理利用，争取

将更多非物质文化遗产列入国家、省、市级非物质文化遗产名录。

附件：莒南县第八批县级非物质文化遗产代表性项目名录

莒南县人民政府

2024年11月5日

注：本文附件详见莒南县人民政府网站

莒南县人民政府

关于同意调整“林木采伐许可证核发”等三项 行政许可事项的批复

莒南政字〔2024〕95号

县行政审批服务局、县自然资源和规划局：

《关于调整“林木采伐许可证核发”等三项行政许可事项的请示》（莒南审服报〔2024〕13号）已收悉，经研究，同意将“林木采伐许可证核发”“建设项目使用林地及在森林和野生动物类型国家级自然保护区建设审批”

“林草植物检疫证书核发”三项行政许可事项调整至莒南县自然资源和规划局办理，请县行政审批服务局、县自然资源和规划局做好事项调整后的衔接工作。

莒南县人民政府
2024年12月3日

莒南县人民政府 关于印发《莒南县城區公共租赁住房管理办法》的 通 知

莒南政发〔2024〕7号

各镇街人民政府（办事处），县直有关部门、单位：

《莒南县城區公共租赁住房管理办法》已经县政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

莒南县人民政府
2024年12月30日

莒南县国土空间规划管理技术规定

第一章 总则

第一条 为加强对公共租赁住房的管理，保障城区中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员以及外来务工人员的基本住房需求，根据《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》《城

市低收入家庭认定办法》《公共租赁住房管理办法》及《关于加快发展公共租赁住房的实施办法》等有关规定，结合莒南县实际，制定本办法。

第二条 本县城區范围内公共租赁住房的规划、建设、分配、管理等工作适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指政府提供政策支持，限定建设标准、供应对象和租金水平，面向符合规定条件的本县城区中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城区稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

第四条 县住房城乡建设部门负责公共租赁住房的管理工作。

发展改革、公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源和规划、城管、审计、行政审批、税务、市场监管、统计、大数据等部门单位按照职责分工，做好公共租赁住房的相关工作。

住房保障工作经费纳入本级财政预算，保障公共租赁住房工作实施。

第五条 县住房城乡建设部门负责住房保障信息系统建设，与相关部门单位信息共享，提高信息化管理服务水平。

第六条 县住房城乡建设部门应当加强公共租赁住房档案管

理，建立健全公共租赁住房房源档案和住房保障对象档案。

第二章 房源筹集及建设

第七条 公共租赁住房的房源筹集渠道主要包括：

（一）政府财政直接投资建设、收购、租赁的公共租赁住房；

（二）由企业建设的公共租赁住房；

（三）廉租住房、直管公房、自管公房等经整合转换的公共租赁住房；

（四）社会捐赠及其他渠道筹集的公共租赁住房。

第八条 公共租赁住房的规划，应当依据国土空间规划、近期建设规划和产业布局，充分考虑供应对象对交通、就业、就学、就医等要求，科学规划，合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内外配套设施建设。

第九条 公共租赁住房建设用地纳入土地利用年度计划，予

以优先保障。

第十条 公共租赁住房的建设，应严格遵循基本建设程序，精心规划设计，采用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备，满足节能、节地、节材及环境保护工作目标要求，提高住宅整体品质。

第十一条 公共租赁住房主要满足基本居住需求，既可以是成套住房，也可以是集体宿舍。新建的成套公共租赁住房，套型建筑面积严格控制在 60 平方米以内。

第十二条 社会捐赠住房作为公共租赁住房的，按照国家规定的有关税收优惠政策执行。

第十三条 由县政府投资的公共租赁住房，其房屋产权归县政府所有，由县住房城乡建设部门申请登记；由企业等社会组织投资建设的公共租赁住房，其产权归投资人所有，政府有投资的，应当按照投资比例享有房屋产权，并由所有投资人共同申请登

记，注明共有份额。

第十四条 资金来源主要包括：

（一）国家、省对公共租赁住房建设的专项补助资金；

（二）市、县财政用于公共租赁住房建设的资金；

（三）符合房地产信贷政策的信贷资金；

（四）企业建设公共租赁住房的自筹资金；

（五）社会捐赠及其他渠道用于公共租赁住房的建设资金。

第十五条 政府投资建设的公共租赁住房按照基本建设程序办理工程预决算。

政府收购的其它住房作为公共租赁住房的，收购价格按照市场价格确定。

第三章 准入管理

第十六条 中等偏下收入住房困难家庭的申请

（一）申请条件

1. 家庭成员中至少有 1 人为

本县城区户籍人口；

2. 在本县城区范围内无自有住房，也未享受过其他保障性住房；

3. 家庭人均收入低于上年度我县城镇居民人均可支配收入；

4. 符合当年度公布的其他保障条件。

（二）申请人

家庭申请公共租赁住房的，每个家庭确定 1 名具有完全民事行为能力且符合条件的家庭成员为申请人，其它家庭成员为共同申请人。家庭成员之间有法定的赡养、抚养或扶养关系，包括申请人及配偶、子女等。家庭成员有户口迁入的，迁入时间必须在 1 年以上方可计入受保障人口。

（三）申请材料

1. 保障性住房申请审核表；
2. 家庭成员有效身份证件、居民户口簿或户籍证明、婚姻证明；
3. 其它需要提供的材料。

第十七条 新就业人员及外来务工人员的申请

（一）申请条件

1. 同时具备下列条件的新就业人员可以通过所在单位申请公共租赁住房：

（1）具有本县户籍，且年满 21 周岁；

（2）已与用人单位签订 6 个月以上劳动合同并已缴纳社会保险；

（3）在本县城区范围内无自有住房，也未享受过其他保障性住房；

（4）符合当年度公布的其他保障条件。

2. 同时具备下列条件的外来务工人员可以通过所在单位申请公共租赁住房：

（1）已连续缴纳社会保险 6 个月以上；

（2）已与用人单位签订 6 个月以上的劳动合同；

（3）人均可支配收入低于上年度我县城镇居民人均可支配收入；

（4）在本县城区范围内无自

有住房，也未享受过其他保障性住房；

(5) 符合当年度公布的其他保障条件。

(二) 申请人

由申请人所在单位按照相关规定统一向县住房城乡建设部门提出申请。申请人及其所在单位对其提供材料的真实性负责。

(三) 申请材料

1. 保障性住房申请审核表（每人一份）；

2. 申请人员身份证、户籍证明、劳动合同、社会保险缴纳证明、婚姻证明；

3. 申请人单位营业执照复印件；

4. 其它需要提交的相关材料。

第十八条 受理流程

(一) 申请人将第十六条要求的申请材料及相关材料报至户籍所在地社区居（村）委会或所在工作单位，第十七条中要求的申请材料及相关材料报至所在工

作单位。

(二) 户籍所在地社区居（村）委会或所在工作单位对申请人家庭户籍、收入、住房、财产等情况进行初审，经公示合格后，报至县住房城乡建设主管部门，由民政部门会同有关部门，对申请人及共同申请人的收入及财产状况进行核对。

(三) 县住房城乡建设部门根据民政部门的反馈结果，对申请家庭是否符合住房保障条件进行审核，并在本辖区内进行公示，经公示无异议的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开。

(四) 申请人对审核结果有异议的，可以向县住房城乡建设主管部门申请复核。住房城乡建设主管部门应当会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果告知申请人。

第十九条 申请人原有住房转移或享受房屋征收货币补偿未满 1 年（含）的、已购买公有住房或经济适用住房的、均不再符

合申请条件，不得申请公共租赁住房。

第二十条 企业自建的公共租赁住房原则上供本企业职工使用，空置房源可由企业向县住房城乡建设部门提出申请，由住房城乡建设部门统筹使用。

第四章 配租管理

第二十一条 政府建设的公共租赁住房的配租，由县住房城乡建设部门负责，通过公开、公平、公正的选房方式确定轮候对象的选房顺序，轮候对象按照确定选房顺序依次选房。

轮候对象选定房屋后，由县住房城乡建设部门核发配租证，并签订公共租赁住房租赁合同，办理入住手续。

轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、市级及市级以上劳动模范和荣立二等功以上的复转军人、享受国家特殊政策支持的人员等，可以优先安排选房。

第二十二条 公共租赁住房实物配租采用首次集中轮候排队、日常轮候递补的原则。未能选到房屋的家庭轮候期间在市场上租房居住的，发放公共租赁住房租赁补贴。县住房城乡建设部门每半年统计一次房源，确定房源后轮候家庭按照确定的选房顺序继续进行分配。经轮候选房并承租公共租赁住房的，停止享受租赁补贴。

轮候期间，轮候家庭的住房、户籍、婚姻、财产、收入等情况发生变化的，应当自发生变化之日起 30 日内，持相关材料到县住房城乡建设部门办理轮候信息变更，由县民政部门对轮候家庭保障资格进行再次核查，确定能否继续轮候。

第二十三条 企业建设的公共租赁住房，按照本办法组织配租，配租方案报县住房城乡建设部门备案。

第二十四条 符合公共租赁住房承租条件的申请对象发生以

下情况之一的，视同放弃租赁资格。

（一）未在规定的时问、地点参加选房的；

（二）参加选房但拒绝选定住房的；

（三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；

（四）签订租赁合同后放弃租房的；

（五）其它放弃租赁资格的情况。

第二十五条 公共租赁住房承租人及其家庭成员对配租的住房依租赁合同享有对房屋的使用权，不享有收益权、处分权、继承权。

第二十六条 申请人和共同申请人只限申请 1 套公共租赁住房。公共租赁住房配租户型及建筑面积原则上应与申请人的家庭受保障人口相对应：一人和二人户以一室户型为主；三人及三人以上户或单亲家庭带 1 名异性子女的以两室户型为主。

第二十七条 公共租赁住房租赁合同应当明确下列内容：

（一）合同当事人的名称或姓名；

（二）房屋的位置、面积、附属设施和设备状况；

（三）租赁期限，租金及其支付方式；

（四）物业管理费、水电费、燃气费、取暖费、电梯费等费用的支付方式；

（五）房屋用途和使用要求；

（六）房屋维修责任；

（七）停止公共租赁住房保障的情形；

（八）违约责任及争议解决办法；

（九）其它约定。

第二十八条 由政府建设及享受政策支持公共租赁住房的租金标准，实行政府定价。具体价格水平由发改部门会同住房城乡建设部门制定，报县人民政府批准后公布执行。

由企业建设的公共租赁住房

的租金标准，由企业参照政府投资建设的公共租赁住房的租金标准执行。

第五章 使用和退出

第二十九条 公共租赁住房小区的物业管理可以实行住户自我管理、自我服务，也可以聘请专业机构提供物业服务。

第三十条 公共租赁住房的运营管理可以采取政府购买服务的方式，将现有公共租赁住房交由专业化、社会化企业运营管理，不断提高管理和服务水平。

第三十一条 政府投资的公共租赁住房租金及配套商业服务设施租金收入实行“收支两条线”管理，租金收入缴入同级财政国库，维护、管理等支出纳入同级财政预算。

政府投资的公共租赁住房维护、管理费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分按照国家有关规定解决。

由企业等社会组织建设的公共租赁住房的租金收入，由产权单位收缴并实行银行专户监管，优先用于保证公共租赁住房的正常维护、运营和物业管理（包括空置期间的物业管理费），不足或多余部分由房屋产权人自行解决。房屋产权共有的，按产权共有份额承担责任和享受权益。

第三十二条 公共租赁住房及其附属设施的维护、管理，由出租人负责。

本办法所称出租人，是指公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构。

第三十三条 承租人应当在所承租住房内实际居住，并按租赁合同的约定履行租金缴纳等义务。

本办法所称承租人，包括申请人及与其具有法定赡养、抚养或扶养关系并共同生活的人员。

第三十四条 承租人应当按照本办法规定和合同约定履行信息申报义务。承租人的家庭人口、

婚姻、住房、收入、财产状况等信息发生变动超过规定条件的，承租人应持相关材料到出租人处办理变更租赁手续。

夫妻双方在婚前分别租赁公共租赁住房的，婚后应退出一套。

出租人会同相关部门对承租人家庭、住房、收入及财产状况进行审核，并根据承租人告知的信息和相关部门的审核结果做出延续、变更或者终止住房保障的决定。

第三十五条 公共租赁住房的租赁期限一般不超过 5 年，合同期满承租人应当退出住房。承租人需继续承租的，应在合同期满前 3 个月内提出申请，由出租人进行复核，对仍符合条件的续签租赁合同；承租人不符合承租条件暂时又不能腾退承租住房的，租赁合同期满后给予 2 个月过渡期，过渡期内租金按合同约定的租金数额缴纳。过渡期届满后承租人仍不退出承租住房的，出租人有权要求承租人限期搬

迁，逾期不搬迁的，出租人将依法予以处理。

第三十六条 承租人有下列行为之一的，出租人可与承租人解除租赁合同，收回住房。

（一）将承租住房转借、转租的；

（二）擅自改变承租住房居住用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；

（五）在公共租赁住房内从事违法活动的。

出租人依法收回公共租赁住房的，应当为承租人提供合理的搬迁期限。承租人拒不退回的，住房城乡建设部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，住房城乡建设部门可以依法申请人民法院强制执行。

第三十七条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退

所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

承租人购买、受赠、继承或租赁其他住房的，应当在合同约定的期限内退出承租的公共租赁住房。

第三十八条 房地产经纪机构及其人员不得提供公共租赁住房出租、转租等经纪业务。

第六章 监督管理和法律责任

第三十九条 出租人可以采取以下措施加强对公共租赁住房的管理：

（一）询问与核查事项有关的单位和个人，要求其对与核查事项相关的情况做出说明、提供相关材料；

（二）在至少一名成年家庭成员在场的情况下，进入保障性住房检查住房使用情况；

（三）查阅、记录、复制保

障对象与住房保障工作相关的资料，了解其家庭成员、家庭收入和财产状况；

（四）对违反住房保障相关法律法规规定的行为予以制止；

（五）法律、法规规定的其它措施。

有关单位和个人应当配合监督检查，如实提供与住房保障有关的资料，不得拒绝检查或者谎报、瞒报。

出租人对在工作中知悉的公民个人信息应当予以保密，但依照法律、法规应当予以公开的除外。

第四十条 县住房城乡建设部门应当公开下列信息：

（一）公共租赁住房的规划、年度计划以及实施情况；

（二）公共租赁住房建设计划、项目开工和竣工情况；

（三）公共租赁住房的分配政策、程序、房源、对象、过程、结果、使用管理情况；

（四）公共租赁住房的资金

使用情况；

（五）其它依法应当公开的信息。

第四十一条 县住房城乡建设部门及有关部门、住房保障经办机构工作人员行使职权，应当接受社会和群众监督。县住房城乡建设部门应当公开投诉举报渠道和方式。

任何单位和个人对保障性住房建设、管理中的违法违纪行为都有权举报投诉。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当按照各自职责依法调查处理，并答复举报、投诉人。

第四十二条 出租人向不符合条件的对象出租公共租赁住房的、未履行公共租赁住房及其配

套设施维修养护义务的、改变公共租赁住房的保障性质、用途以及配套设施的规划用途的，由住房城乡建设部门和城市管理部门根据各自的职责依据《公共租赁住房管理办法》等规定依法处理。

第四十三条 住房保障相关部门工作人员利用职务上的便利收受他人财物或者其它利益的，或者不依法履行监督管理职责的，依法依规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十四条 本办法自 2025 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 12 月 31 日。

莒南县人民政府办公室 关于印发《莒南县国土空间规划管理技术规定》的 通 知

莒南政办字〔2024〕10 号

各镇街人民政府（办事处），县直各部门、单位：

《莒南县国土空间规划管理技术规定》已经县国土空间规划委员会审议，现印发给你们，请认真遵照执行。

莒南县人民政府办公室

2024 年 10 月 23 日

莒南县国土空间规划管理技术规定

目 录

- | | |
|-------------|-----------------|
| 1 总则 | 2.4 绿地与开敞空间用地 |
| 2 建设用地 | 2.5 公共管理与公共服务用地 |
| 2.1 基本要求 | 2.6 商业服务业用地 |
| 2.2 城镇住宅用地 | 3 建设工程 |
| 2.3 工业、仓储用地 | 3.1 建筑间距 |

3.2 建筑退让

3.3 建筑高度

3.4 建筑面积

3.5 公建配套

3.6 竖向控制

3.7 建筑风貌

3.8 竣工规划核实

4 市政工程

4.1 道路工程

4.2 市政管线工程

5 乡村建设规划

5.1 基本要求

5.2 村庄建设规划

5.3 乡村建设工程

6 国土空间规划一张图数据入库要求

6.1 需要入库的国土空间规划类型

6.2 数据库要求

7 其他规定

附录 1 标准用词说明

附录 2 名词解释

附录 3 建筑日照标准

1 总则

1.0.1 为加强和规范我县规划编制和实施管理，提高国土空间治理水平，维护公众利益和公众合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《山东省城乡规划条例》等法律法规、规范、标准，结合我县实际情况，制定本规定。

1.0.2 莒南县域内建设用地范围内的国土空间规划管理工作，应按本规定执行。

1.0.3 国土空间的开发与利用应遵循科学性、前瞻性、可实施性的原则，保障土地节约集约利用，促进生态文明建设，保护和利用历史文化资源，提升精细化管理水平，实现全面、协调、可持续的高质量发展。

2 建设用地

2.1 基本要求

2.1.1 城市建设用地分类应根据国家、省关于国土空间规划用地用海分类有关规定执行，按照以二级类为主、一级类与三级类为辅、以主要用途进行分类的方式进行规划管理。

2.1.2 鼓励合理利用地下空间，引导重点区域地下空间横向连通和地上地下空间一体化开发。有地下空间开发的建设项目，地下空间上覆土厚度应满足管线敷设、绿化种植等要求。

2.1.3 建设用地规划条件中，地块的用地性质、建设范围、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、需配套的基础设施和公共服务设施等作为强制性内容，一经确定不得擅自改变。确需变更的，应向县自然资源和规划主管部门提出申请，按国家、省、市有关规定办理。

2.2 城镇住宅用地

2.2.1 城镇住宅用地配套公共服务设施布局应根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统筹安排，其控制指标应符合国家、省、市相关法律法规要求。

2.2.2 城镇住宅用地中物业、文化、体育、医疗卫生、养老等公共服务设施应相对集中，宜与商业、农贸市场、金融邮电等商业服务业设施形成社区综合服务中心。

2.2.3 城镇住宅用地内宜统筹安排广场、绿地等公共空间，形成连续完整的开敞空间。部分开敞空间宜结合社区综合服务中心设置，配建于城市次干路或支路一侧。

2.2.4 新建居住项目确需分期实施的，教育、养老、医疗卫生、文化体育、社区服务等配套设施应在第一期实施建设，与住宅开发同步规划、建设、验收、

交付。

2.2.5 城市更新地段内居住区配套设施配建指标，经论证并经相关主管部门审核同意，可酌情增减。建设用地严重受限的，可通过区域统筹适当调整配建设施配置用地规模。

2.2.6 新建居住区项目绿地率不应低于 35%，建筑密度不宜高于 30%。属于城市更新区域改建的项目，绿地率不应低于 20%。

2.3 工业、仓储用地

2.3.1 工业、仓储用地具体控制指标参照《山东省建设用地控制标准》（2024 版）执行。

2.3.2 工业用地内配建的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。严禁在工业用地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

新型产业用地控制标准按国

家、省、市相关规定执行。

2.3.3 除生产安全、工艺流程等有特殊要求的项目外，工业企业不宜建造单层厂房，鼓励集中建设多层厂房。

2.4 绿地与开敞空间用地

2.4.1 绿地与开敞空间用地包括公园绿地、防护绿地、广场用地。

绿地与开敞空间应符合应急避难、防灾防疫、无障碍设计、海绵城市、低冲击等相关要求，同时应满足国家、省、市相关规范、标准、规定的要求。

2.4.2 公园绿地包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等，其中综合公园规模不宜小于 10 公顷，社区公园规模不宜小于 1 公顷，带状游园的宽度不宜小于 12 米。

2.4.3 防护绿地是指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。主要包括卫生隔离防护绿地、道路及铁路

防护绿地、高压走廊防护绿地、公用设施防护绿地等。

2.4.4 口袋公园建设应充分利用城市边角地、闲置地块等小区域见缝插绿，宜与体育设施、停车设施、商业服务业设施等综合设置，面积不宜小于 400 平方米。

2.5 公共管理与公共服务用地

2.5.1 公共服务设施包括社区服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利与保障设施等六类，按县级、镇（街道）级、社区（村）级三级配置。其中县级、镇（街道）级参照国土空间总体规划、控制性详细规划等相关要求实施，社区（村）级参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《社区生活圈规划技术指南》、《完整居住社区建设指南》及控制性详细规划、村庄规划等相关要求实施。

2.5.2 公共服务设施布置应符合以下规定：

1. 采取功能多元、集约紧凑、有机衔接、层级清晰的空间布局，与“多中心、网络化、组团式”的城市发展格局相衔接。

2. 倡导公交导向性发展模式，加强各级公共服务设施与交通枢纽站点的功能融合与便捷联系。

3. 与高压电线、长输天然气管道、输油管道等保持安全防护距离，并采取防护措施；严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高、污染超标的地段。

2.5.3 公共管理与公共服务用地的绿地率不宜低于 35%。

2.6 商业服务业用地

2.6.1 商业服务业用地包括商业用地、商务金融用地、娱乐康体用地、其他商业服务业用地。

2.6.2 商业服务业用地规划条件应标明主要用地类别，有明

确建设要求的（如加油站、会展中心等）应在用地分类后标明。

2.6.3 商业服务业用地容积率不应低于 1.2，绿地率不宜低于 25%，建筑密度不宜大于 55%，其中批发市场用地容积率不应低于 0.7，绿地率不宜低于 10%，建筑密度不宜高于 60%。

3 建设工程

3.1 建筑间距

3.1.1 建筑间距应综合考虑抗震、防灾、消防、环保、管线敷设、建筑节能、空间环境和土地合理利用等因素，满足日照标准且符合本章规定。

建筑间距应满足《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求。

3.1.2 正面间距

民用建筑多、低层与多、低层正面间距应不小于 15 米，高层与各类层数建筑正面间距应不小于 30 米。

居住建筑位于北侧，南侧为高层建筑时应满足建筑日照标准（详见附录 3）；南侧为多低层建筑时，正面间距应不小于南侧建筑高度的 1.648 倍。

有采光要求的非居住建筑位于北侧时，应满足建筑日照标准（详见附录 3）。

3.1.3 侧面间距

民用建筑多、低层与多、低层最小侧面间距应不小于 6 米，高层与多、低层最小侧面间距应不小于 9 米，高层与高层最小侧面间距应不小于 13 米。

3.1.4 当建筑物不平行布置时，根据朝向与正南向的不同夹角，建筑间距应按《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）有关规定执行。

3.2 建筑退让

3.2.1 建筑控制线退让距离必须符合消防、抗震、防灾、防汛、交通安全、景观、环保等方面的要求，同时符合本章规定。

3.2.2 建筑退让用地界线

1. 民用建筑后退南、北侧用地界线

(1) 多、低层建筑退让南、北侧用地界线应不小于建筑高度的 0.75 倍。

(2) 高层建筑退让北侧用地界线应不小于建筑高度的 0.5 倍，且不小于 18 米。高层建筑退让南侧用地界线应不小于 18 米并满足日照要求。

2. 民用建筑后退东、西侧用地界线

(1) 多、低层建筑退让东、西侧用地界线应不小于 3 米，并满足消防间距要求。

(2) 高层建筑退让东、西侧用地界线应不小于 6.5 米，并满足消防间距要求。

3. 工业、物流仓储建筑后退用地界线应不小于 5 米且满足相关规范要求。

4. 鼓励充分利用地下空间，地下建筑的退界距离不宜小于 5

米，符合安全要求的情况下征得利害关系人同意后可适当减少。

3.2.3 建筑退让道路红线

1. 建筑退让道路红线应符合表 3-1 规定

建筑退让道路红线最小距离（单位：米）						
道路 红线 宽度 W	商 业、 公共 管理 与公 共服 务建 筑	居住建筑			工业、物流 仓储建筑	
		主 要 朝 向	次 要 朝 向 （无 沿街 建筑）	次 要 朝 向 （有 沿街 建筑）	无 需 设 置 环 形 消 防 车 道 建 筑	需 设 置 环 形 消 防 车 道 建 筑
< 32	15	15	10	15	10	15
32 ≤ W < 50	20	20	10	15	10	15
W ≥ 50	30	30	15	20	30	

注 1. 退让道路红线是指建筑主体部分的退让；

注 2. 对于小型单层公共服务设施（消防、电网、公厕、污水处理等用房）在满足交通安全视线分析的前提下，其退线距离可根据具体情况确定；

注 3. 退让区间路（道路红线宽度 ≤ 16 米）道路红线应不小于

5 米。

2. 其他规定

(1) 高度大于等于 100 米的建筑退让道路红线距离，由县自然资源和规划主管部门根据实际情况确定。

(2) 道路交叉口四周的建筑物退让道路红线的距离除符合以上规定外，必须满足交叉口视距三角形的要求。

(3) 城市高架路附近的建筑物退让道路红线的距离，应不小于主要道路红线宽度的 $1/2$ ，且不小于 20 米。立交桥附近的建筑退让立交桥辅道道路红线的距离应不小于 20 米，并均应设置隔离设施。

(4) 建筑退让除满足以上规定外，还应同时满足疏散要求。

(5) 地下建筑退让道路红线的距离不宜小于 5 米。有特殊要求的，按照有关规定执行。

(6) 围墙退道路红线不宜小于 5 米。

3.2.4 在河道两侧新建、改建、扩建建筑工程，应征得水利部门意见且不得侵占主行洪断面。

新建、改建、扩建建筑工程，其建筑红线后退河道蓝线（或主行洪区边缘）的距离不得小于 30 米，其防洪设计还应满足相应防洪标准的要求。有专门规定的地段，从其规定。

3.2.5 沿铁路两侧的建筑物后退距离应满足《铁路安全管理条例》的有关要求，并同时符合下列规定：

1. 除铁路管护必需的少量建（构）筑物外，在铁路干线两侧的建（构）筑物，其后退最外侧铁轨的距离不小于 50 米，铁路支线、专用线两侧不小于 20 米；

2. 在铁路干线两侧修建高层建筑、高大构筑物（如水塔、烟囱、铁塔等）、可能危及铁路运输安全的建（构）筑物、危险品仓库和厂房，其建设用地边线距

离最外侧铁轨不小于 30 米，与轨道的距离须征询铁路主管部门的意见后确定；

3. 涉及铁路道口、桥梁、隧道、高切坡路段的工程设计，须符合铁路管理的有关规定。

3.2.6 建筑退让高速公路用地界线，中心城区以内应不小于 100 米，中心城区以外应不小于 50 米；退让国道用地界线应不小于 30 米；退让省道用地界线应不小于 20 米；退让县乡公路用地界线应不小于 10 米，并同时满足相关规划要求。

3.2.7 毗邻公共绿地的新建建筑物，其最小离界距离低层建筑不得少于 3 米，多层建筑不得少于 6 米，高层建筑不得少于 9 米。

3.2.8 以上控制标准为最低控制标准，旧城区可按上述标准酌情折减。特殊情况因城市建设需要，地块不满足上述控制指标的，根据其区位、性质、高度、

周边环境、交通和配套服务设施等因素进行综合分析确定，并经县国土空间规划委员会审议通过后，报县政府批准。

3.3 建筑高度

3.3.1 建筑物的高度必须符合日照、建筑间距、消防、抗震等方面的要求。

3.3.2 在机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建筑物高度应符合有关净空高度限制的规定。

3.3.3 在文物保护单位和历史保护建筑周围及风景名胜区规划控制地段，新建、改建建筑物高度应符合建筑和文物保护的有关规定，并按《临沂历史文化名城保护规划》执行。

3.4 建筑面积

在计算建筑面积时，应执行国家标准《民用建筑通用规范》（GB55031-2022），并按照以下规则计算：

3.4.1 建筑层高

当住宅建筑标准层层高大于等于 4.9 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积均应按该层面积的 2 倍计算。

当办公、商业建筑标准层层高大于等于 5.5 米且不大于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积均应按该层面积的 2 倍计算容积率；当办公、商业建筑层高大于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积均应按该层面积的 3 倍计算。

其中，住宅建筑的客厅挑空，普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等公共部分，大型商业建筑、体育馆、博物馆、展览馆、电影院等建筑除外。

3.4.2 阳台

阳台应采用封闭阳台，建筑面积应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

3.4.3 飘窗

飘窗的台面与室内地面的高

差不小于 0.45 米，且挑出长度不大于 0.6 米的，不计算建筑面积。

3.4.4 花池、空调室外机搁板等

花池、空调室外机搁板等宜设置于主体结构外，且进深不大于 0.9 米的，不计算建筑面积。

3.4.5 地下室

地下室的顶板面（含覆土）高出室外地面 1.5 米以上的，计入地上建筑面积；地下室的顶板面（含覆土）高出室外地面不大于 1.5 米，且房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 的，计入地下建筑面积。

如建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高加上 0.45 米作为室外地坪标高，再按上述规定核准。

3.4.6 采光井

采光井进深应小于等于 1.8 米，高出地平面以上应小于等于 0.5 米。

3.5 公建配套

3.5.1 建设工程设计方案应符合控制性详细规划、城市设计和建设用地规划条件要求，同时应满足国家、省、市相关规范、标准的规定。

3.5.2 不同性质类别的建筑，机动车、非机动车停车位指标应不低于下表规定：

类别		单位	指标	
			机动车	非机动车
住宅	普通商品房	车位/每套	1.2	2.0
	公租房、经济适用房	车位/每套	0.5	2.0
办公	办公	车位/100m ² 建筑面积	1.0	4.0
商业	商业	车位/100m ² 建筑面积	1.0	8.0
学校	大中专院校	车位/100 位师生	2.5	40.0
	中学	车位/100 位师生	0.5	70.0
	小学	车位/100 位师生	0.5	20.0
	幼儿园	车位/100 位师生	0.5	5.0
对外交通	火车站、长途汽车客运站	车位/100 旅客（平峰日）	3.0	3.0
	机场	车位/100 旅客（平峰日）	5.0	-
旅馆	三星级以上宾馆	泊位/客房	0.6	1.0
	其他普通旅馆	泊位/客房	0.4	1.0
医院	县级及县级以上医院	车位/100m ² 建筑面积	1.0	4.0

	其他医院	车位/100m ² 建筑面积	0.6	5.0
文化	博物馆、纪念馆、群艺馆、科技馆、图书馆、展览馆、美术馆	车位/100m ² 建筑面积	0.6	5.0
影剧院	电影院	车位/100 座	4.0	30.0
	剧院	车位/100 座	5.0	20.0
体育场馆	一类体育场馆	车位/100 座	3.0	30.0
	二类体育场馆	车位/100 座	2.0	25.0
游览场所	市区公园	车位/100m ² 游览面积	0.08	0.1
	其他公园	车位/100m ² 游览面积	0.07	0.01

注 1. 体育场一类：座位数 ≥ 15000，二类：座位数 < 15000；体育馆一类：座位数 ≥ 4000，二类：座位数 < 4000；

注 2. 新建建筑采用立体机械式停车位的，停车位指标按上表规定上浮 20% 计算；

注 3. 采用子母式停车位的，每组子母式停车位按 1.0 计算；

注 4. 综合建筑的停车位指标，按表中所列不同性质类别的建筑分项累计计算。

商务办公、商业中心、饭（酒）

店、高中档旅馆等商业设施设置地面停车位的比例不宜小于20%。

商品住宅建筑地面停车位的比例不宜大于10%。

3.5.3 新建住宅配建停车设施应100%建设充电设施或预留建设安装条件，新建办公楼、商业、酒店、旅馆、文化体育、旅游景点、医疗、学校等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施的停车泊位比例不低于15%。

3.5.4 新建居住项目应将电动自行车停放充电设施纳入项目配套，宜按照便于使用的原则结合建筑布局分散布置，并应一并设置车棚等遮阳遮雨设施（不纳入计容面积），配置充电设施的非机动车停车位应不低于每4户设置1个；不得在建筑物地下设置非机动车充电设施。

3.5.5 绿地率应按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-

2018）执行，同时地下设施覆土绿化、地面停车场绿化计入绿地面积按以下标准执行：

3.5.5.1 地面停车场绿化计入绿地面积计算

1.地面停车场（位）用地全部为植草砖铺地的，按10%计入绿地面积。

2.地面停车场（位）栽植树木庇荫、形成林荫停车场的，用地内平均每个车位栽植1株树木且栽植2排以上（含2排）的，按60%计入绿地面积。

3.5.5.2 地下建筑覆土绿化计入绿地面积计算

1.种植土层深度大于1.5米（含1.5米）的，按实际植物种植面积的100%计入绿地面积。

2.种植土层深度1.0-1.5米（含1.0米）的，按实际植物种植面积的80%计入绿地面积。

3.种植土层深度0.6-1.0米（含0.6米）的，按实际植物种植面积的60%计入绿地面积，且计入面

积应不大于规定绿地面积的50%。

3.6 竖向控制

3.6.1 建设用地的竖向规划在满足各项用地功能要求的条件下，应避免高填、深挖；合理选择规划地面形式与规划方法；竖向规划作为修建性详细规划审查中的重要部分。

3.6.2 在建筑总平面规划设计中，场地设计标高与建筑 ± 0.00 标高应结合现状地形及周边城市道路、相邻地块场地的标高确定。

3.6.3 场地设计标高的确定（内部主要道路及铺装广场标高）要求：

1. 场地现状地形标高低于相邻地块或规划道路中心标高的，或现状地形标高高于相邻地块和道路中心标高在0.6米以内的，场地设计标高不宜超过相邻地块、道路中心标高0.6米。

2. 现状地形标高超过相邻地块或规划道路中心标高0.6米以

上的，设计时不宜抬高现状标高。

3. 场地周边与相邻地块、城市道路临界处的设计标高，不宜超过相邻地块、城市道路中心设计标高0.3米；场地周边有多个道路中心标高或道路有一定坡度的，可结合具体情况确定。

4. 场地结合园林设计进行景观堆坡的，可以根据需要适当进行地形改变。

5. 特殊地形，另行报自然资源和规划主管部门确定。

3.6.4 建筑物与建筑物之间、建筑物与场地之间、建筑物与道路广场之间应有合理的衔接。必须设置非机动车道、无障碍设施的，尺度、坡度等应满足相关国家规范要求。

3.6.5 建筑 ± 0.00 标高的规定：

1. 建筑室内地坪 ± 0.00 标高必须为地上首层建筑的室内地坪位置。

2. 建筑 ± 0.00 标高与室外的标

高差，无地下、半地下室的应控制在 0.6 米以内；有地下、半地下室的应控制在 1.5 米以内。特殊地形，另行报自然资源和规划主管部门确定。

3.坡地建筑或建筑物一个立面全部在地上，其他立面在地下的，如建筑室外地坪标高不一致时，以建筑物室外地坪较低一侧地面标高作为室外地坪。

3.7 建筑风貌

3.7.1 建筑设计原则

建筑设计充分考虑长远发展，符合规划要求，依据城市设计，注重文化内涵，体现时代精神，突出沂蒙地域特色。

3.7.2 建筑风格

规划建筑设计方案应将设计新颖、造型美观、尺度适宜、色彩和谐、建筑细部丰富等作为设计标准。

3.7.3 建筑造型

建筑设计应充分考虑区域整体空间效果和景观形态。建筑高

度、体量、形态、色彩及建筑群体的空间组合关系，应体现片区城市特色，形成连续、丰富、有序列、有韵律、有层次的建筑界面，营造高低起伏的城市空间轮廓。

高层建筑群组中，建筑的高度应变化有序，建筑群高度宜形成梯级变化。建筑量超过 10 栋的居住建筑，群体高度宜采用 2 个及以上的高度层次，形成梯级变化，相邻梯级间高差值不宜小于较高建筑的 20%。

沿河、沿路等重要地段居住建筑宜进行公建化设计。建筑的不同立面应和谐统一。

群体建筑项目遵循“多样统一”原则，在整体协调下，宜对建筑单体的体量、局部造型（如第五立面）、色彩、材质等进行差异化处理。

居住建筑高度小于或等于 30 米的，其最大连续面宽不宜大于 60 米；居住建筑高度大于 30 米的，

其最大连续面宽不宜大于 50 米。

3.7.4 建筑色彩

统筹建筑色彩搭配，遵循色彩规划及城市设计要求，注重宏观与微观相和谐，整体与局部相统一。应合理确定建筑的主色调和辅助色调，主次分明，一栋建筑不宜超过三种颜色，做好色彩搭配，满足城市建筑立面色彩设计要求。宜采用明朗色系，不宜大面积采用暗沉色系。

3.7.5 建筑细部

1. 外装材质。建筑外立面鼓励采用石材、铝板、陶板、面砖等富有质感、高品质、新型环保绿色材料，玻璃幕墙应采用低反射材料，避免对周围环境产生光污染。

2. 建筑山墙。沿城市重要界面的建筑应将山墙作为主立面进行设计。适当加大山墙进深，体现建筑的稳重感、体量感。宜采取体块穿插、虚实对比等方式，丰富山墙立面处理。

3. 屋顶设计。建筑屋顶应与建筑立面方案同步设计，避免单一的平顶形式。高层建筑顶部宜采用收分、退台、坡顶等处理形式，打造形式多样的建筑第五立面。

4. 建筑构件。应通过对建筑檐口、线脚、窗套等构件的重点设计，以及墙面分格、材料交接的精细化设计，体现精致感和工匠精神。

室外空调机位、太阳能、安全维护构件、灯光设施、建筑设备等应与建筑主体一体化设计。建筑楼梯间、电梯间外凸尺度不得影响外立面造型效果。

3.8 竣工规划核实

3.8.1 建设工程竣工后，建设单位或个人应向县自然资源和规划主管部门申请建设工程竣工规划核实。

3.8.2 建设工程竣工规划核实以《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》及其附件、

附图为依据。

3.8.3 建设工程竣工规划核实条件、程序、内容等按竣工规划核实办法相关规定执行。

4 市政工程

4.1 道路工程

4.1.1 一般规定

4.1.1.1 城市道路系统应结合城市的自然地形、地貌与交通特征，因地制宜进行规划，并应符合以下原则：

1. 与城市交通发展目标相一致，符合城市的空间组织和交通特征。

2. 道路网络布局和道路空间分配应体现以人为本、绿色交通优先的理念。

3. 城市道路的功能、布局应与两侧城市的用地特征、城市用地开发状况相协调。

4. 体现历史文化传统，保护传统街区的道路格局，反映城市风貌。

5. 为工程管线和相应市政公用设施布设提供空间。

6. 满足城市救灾、避难和通风的要求。

4.1.1.2 城市道路横断面宜由机动车道、非机动车道、人行道、分车带、设施带、绿化带等组成。

4.1.2 城市道路交通

4.1.2.1 按照城市道路所承担的城市活动特征，城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四类。无特殊要求的道路规划除符合表 4-1 的规定外，还应符合下列要求：

1. 快速路应中央隔离、全部控制出入、控制出入口间距及形式，应实现交通连续通行，单向设置不应少于两条车道，并应设有配套的交通安全与管理设施。快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口。

2. 主干路两侧不宜设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口。

3. 次干路应与主干路结合组成干路网，应以集散交通的功能为主，兼有服务功能。

4. 支路宜与次干路和居住区、工业区、交通设施等内部道路相连接，应以解决局部地区交通，以服务功能为主。

5. 城市道路红线宽度（快速路包括辅路）不应超过 70 米。

4.1.2.2 城市各级道路上机动车道的设置应符合表 4-1 的有关规定。

项目	设计车速 (km/h)	机动车道 路条数 (条)	道路红线 宽度 (米)	车道宽 (米)
快速路	60 ~ 80	4 ~ 8	40 ~ 70	3.5 ~ 3.75
主干路	40 ~ 60	4 ~ 8	40 ~ 60	3.25 ~ 3.75
次干路	30 ~ 50	2 ~ 6	24 ~ 40	3.25 ~ 3.5
支路	20 ~ 30	2	14 ~ 24	3.25 ~ 3.5

4.1.2.3 城市道路规划设计中机动车道规划纵坡应符合相关规范规定。

4.1.2.4 平面交叉口视距红线范围内不得有任何妨碍驾驶员视

线的障碍物。路口红线控制采用视距三角形法，视距长度依据道路等级所对应的停车视距确定。交叉口侧石转弯半径一般按相交道路的较低等级道路取值。

4.1.2.5 平面交叉口的渠化方式应根据相交道路等级、功能定位、交通管理条件等因素确定。交叉口渠化设计不应压缩行人和非机动车的通行空间。

4.1.2.6 建筑基地机动车出入口规定如下：

1. 建筑基地的机动车出入口，宜在基地周边等级最低的道路上安排。如需在不同等级的道路上分别开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

2. 建筑基地机动车出入口应设置在道路交叉口范围以外，且距道路交叉口的最小距离应满足表 4-2 要求。有特殊要求的执行相关规范。

表 4-2 出入口与道路交叉口的距离（米）			
道路性质	主干路	次干路	支路
主干路	70	70	50
次干路	70	70	40
支路	50	40	30

注：均以自相交道路红线交叉点算起。

4.2 市政管线工程

4.2.1 一般规定

4.2.1.1 各类工程管线应当符合专项规划和有关技术规范的要求。

4.2.1.2 各类工程管线宜沿道路地下敷设，鼓励采用综合管沟集中敷设。工程管线的平面和竖向位置均应采用城市统一的坐标系统和高程系统。

4.2.1.3 地下管线的走向，宜沿道路或与主体建筑平行布置，并力求线形顺直、短捷和适当集中，减少转弯。管线之间、管线与道路之间尽量减少交叉。

4.2.1.4 中心城区内，不应新

建各种架空线。

4.2.2 管线综合

4.2.2.1 沿道路设置管线，应依次由道路红线向道路中心线方向平行排列。原则上按电力电缆、供水管、热力管、雨水管的顺序依次排列在路东或路北；按电讯线缆、燃气管、污水管的顺序排列在路西或路南。

4.2.2.2 当工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序宜为：电力管、热力管、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

4.2.2.3 在城区范围内，各单位的专用管线不应在道路红线内敷设。

4.2.2.4 各种地下管线相互之间的最小水平、垂直距离，各种管线与建筑物、构筑物之间的最小水平间距，地下管线与绿化树种间的最小水平净距，地下管线的埋设深度等按国家规范要求执行。

5 乡村建设规划

5.1 基本要求

5.1.1 城镇开发边界外的乡村地区申请核发乡村建设项目规划许可，应编制乡村建设工程方案并附批复的村庄规划。

5.1.2 村庄居民点建设规划总平面应采用比例尺不低于1:500-1:1000的地形图作为工作底图。

5.1.3 村庄建设用地应符合村庄规划和相关保护规划，规避易发生地质灾害、洪涝灾害地段和地下采空区等区域。

5.1.4 村庄产业项目应符合《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》（鲁自然资发〔2021〕7号）要求。

5.2 村庄建设规划

5.2.1 村庄建设规划应包含宅基地布局、公共服务设施、农房引导、景观设计引导、环境整治、防灾避险等，符合山东省村

庄规划编制相关规范的要求。

5.2.2 编制建设用地控制图则，明确村庄各类新建、改建、扩建项目的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度等指标。

5.2.3 满足消防安全的前提下，合理确定村内道路位置、宽度、材质等。村庄内部干路宜以6-8米为主，支路4-6米为主。消防车通行路面宽度应不小于4米。

5.2.4 乡村农房高度要与消防救援能力相匹配，乡镇驻地和城郊融合类村庄新建住宅宜以4-6层为主，其他村庄以2-3层为主。

5.2.5 村庄建设市政基础设施宜沿路设置，雨污分流，合理确定道路两侧建筑场地标高。

5.3 乡村建设工程

5.3.1 农房建筑应体现农村地域特色，建筑形象简洁、大方，宜以坡屋顶为主，鼓励使用单檐硬山、青灰色或红色陶土瓦等沂蒙传统符号。优先采用地方材料，

结合辅助用房及院墙形成错落有致的建筑整体。

5.3.2 农房层高不宜低于 3 米。属于风景保护和古村落保护范围的村庄，建筑高度应符合保护要求。

5.3.3 农房建筑退让国道、省道以及县乡道的距离参照建设工程规划要求执行。退让村庄道路及用地界线应满足消防、环保、抗震、疏散要求。

5.3.4 工业、商业、服务设施等建筑应符合村庄规划要求。

6 国土空间规划一张图数据入库要求

6.1 需要入库的国土空间规划类型

1. 按照国土空间规划“四个统一”的建库要求，包括国土空间总体规划、控制性详细规划、建设工程规划设计方案等各类规划数据均需入库。

6.2 数据入库要求

6.2.1 数据库结构依据《市县级国土空间规划“一张图”平台数据库建库规范》。

6.2.2 数据空间参考：坐标系为 2000 国家大地坐标系（CGCS2000），高程采用“1985 国家高程基准”，地图与投影分带采用“高斯-克吕格投影”，带号和空间规划底图一致。

6.2.3 格式为 Arcgis10.0 以上认可的数据格式。

7 其他规定

7.0.1 为合理利用空间资源，节约集约利用土地，鼓励相邻地块空间共享，在满足建筑间距、日照、消防、安全等要求的前提下，征得相关利害人同意并经主管部门审核后，可采取以下措施：

1. 若相邻地块之间不设围墙且共用消防通道的，相邻建筑之间可不退用地红线，只控制建筑间距。

2. 若相邻地块采用建筑拼建

的，拼建部分可不退用地红线（不得与学校、医院等有特殊要求的项目拼建），且拼接建筑必须整体设计并同步实施。

3.若相邻地块地下室相连的，可整体设计或通过通道连接、坡道共享，减少同一路段地块开口数量。

4.若相邻地块共享配电室、换热站、水泵房、消防水池等市政配套设施的，共享的配套设施可不退用地红线。

7.0.2 莒南县域范围内的国土空间规划管理工作应按本规定

执行，法定规划有特定要求的除外。

本规定未涉及的内容应按国家、省、市相关规范、标准、规定执行。以上均未涉及的内容，由县自然资源和规划主管部门依据行政管理权限合理确定。

本规定涉及的规范、标准、规定有更新的，按新版本执行。

7.0.3 本规定自印发之日起施行。

7.0.4 本规定由县自然资源和规划主管部门负责解释。

附录 1

标准用词说明

2. 表示很严格，非这样做不可的用词：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

3. 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

4. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用

“不宜”。

5. 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

6. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应按...执行”或“应符合...要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为：“可参照...执行”。

附录 2

名词解释

1. **低层建筑**: 建筑高度 ≤ 10 米。
2. **多层建筑**:
非居住建筑: 建筑高度 > 10 米且 ≤ 24 米。
居住建筑: 建筑高度 > 10 米且 ≤ 27 米。
3. **高层建筑**:
非居住建筑: 建筑高度 > 24 米。
居住建筑: 建筑高度 > 27 米。
4. **容积率**: 在用地范围内, 计容建筑面积总和与用地面积的比值。
5. **建筑密度**: 在用地范围内, 建筑物基底面积总和与总用地面积的比率 (%)。
6. **绿地率**: 在用地范围内, 各类绿地总面积占该用地总面积的比率 (%)。
7. **道路红线**: 指规划道路路幅的边界线。
8. **城市绿线**: 指城市各类绿地范围的控制线。
9. **城市蓝线**: 指国土空间规划确定的河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。
10. **建筑主要朝向、次要朝向**: 建筑长轴方向为主要朝向, 短轴方向为次要朝向。
11. **正面间距**: 指建筑主要朝向外墙面之间的垂直距离。
12. **侧面间距**: 指建筑次要朝向外墙面之间的垂直距离。
13. **地下室**: 房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高 $1/2$ 者为地下室。
14. **日照标准**: 根据建筑物 (场地) 所处的气候区、城市规

模和建筑物（场地）的使用性质，在日照标准日的有效日照时间带内，阳光应直接照射到建筑物（场地）上的最低日照时数。

15. 多点沿线分析法：沿任意线或窗户等距离布点，分析各点的日照情况，并将计算结果数值直观的显示在各点上。

16. 平面区域分析法：选定建筑群体内任意平面区域，在其上等距离布点，分析各点的日照情况，并将计算结果数值直观地显示在各点上。

17. 局部等时线法：自动计算和绘制任意指定平面区域的日照等时线图。

18. 口袋公园：根据住建部《关于推动“口袋公园”建设的

通知》， “口袋公园”是面向公众开放、规模较小、形状多样、具有一定游憩功能的公园绿化活动场地，面积一般在 400 至 10000 平方米之间，类型包括小游园、小微绿地等。

19. 国土空间规划一张图：以数据、指标和模型为基础，贯穿国土空间规划编制、审批、修改和实施监督全过程，对空间规划成果使用提供资源浏览、查询统计、对比分析、专题制图和成果共享等功能，辅助各类规划项目审批和审查。

20. 地下建筑覆土绿化：地下建筑覆土绿化是指全地下或半地下建（构）筑物顶层上面具有一定覆土深度的绿化形式。

附录 3

建筑日照标准要求

1. 建筑日照分析对象

新建、扩建或改建的多层和高层住宅、宿舍、中小学校教室、托儿所及幼儿园的寝室、活动室（场地）、居住街坊内的集中绿地和医院病房楼、疗养院、老年人居住建筑等生活居住类建设工程，或对以上各类建筑日照有遮挡的新建、扩建或改建的其他建设工程，需满足建筑间距规定、日照分析标准，并编制《日照分析报告》。

2. 建筑日照分析标准

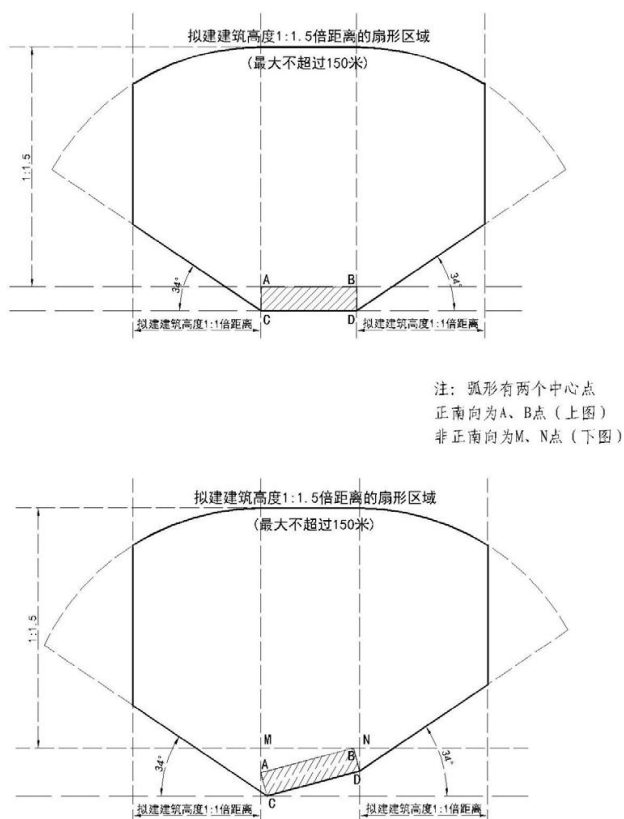
住宅建筑主要朝向居住空间的日照标准不低于大寒日日照时数 3 小时。其他生活居住类建设工程及场地日照标准应符合国家规范。

3. 被遮挡建筑计算分析范围和对象的确定

位于被遮挡计算分析范围内的现状生活居住类建筑原有日照条件符合国家技术规范要求的，叠加拟建建筑的日照影响后，仍需符合国家技术规范要求；原有日照条件不符合国家技术规范要求的，叠加拟建建筑的日照影响后，原有日照条件不应降低。

在原设计建筑外所增加的任何设施不应降低相邻住宅原有日照条件，现有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯的除外。

具体分析范围为：（1）以拟建建筑高度 1.5 倍距离为半径的扇形区域，且北侧不大于 150 米、东西两侧不大于拟建建筑高度 1 倍距离的范围作为计算分析范围。（见图附录 3-1）



图附录 3-1 被遮挡建筑计算分析范围
(客体范围线)

(2) 拟建建筑为多个时，被遮挡建筑的计算分析范围采用所有被遮挡建筑计算分析范围的合集。

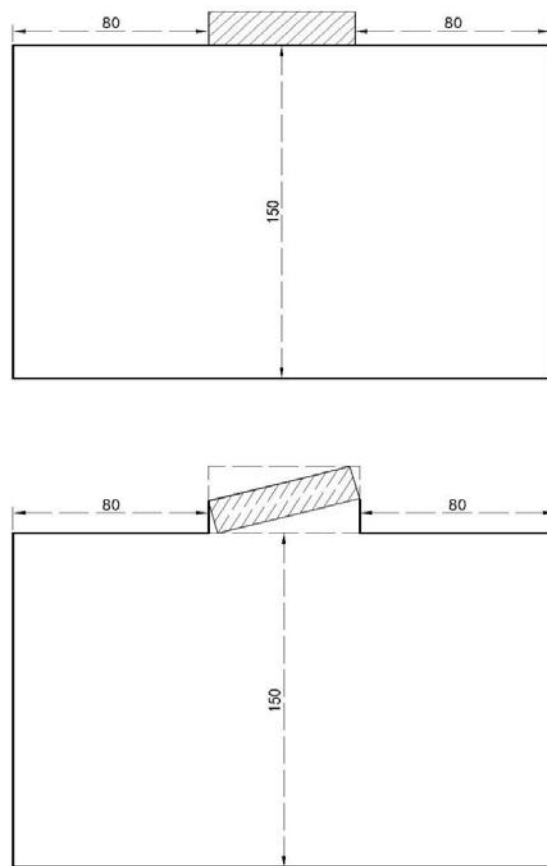
(3) 部分进入分析范围的被遮挡建筑需整体纳入计算分析。

(4) 下列建筑不作为被遮挡建筑进行日照分析：临时建筑、或擅自变更建筑类别的建筑。

(5) 经县人民政府批准修改分析范围的。

4. 遮挡建筑计算分析范围和对象的确定

(1) 以拟建建筑和第 3 条确定的被遮挡生活居住类建筑、场地为对象时，在其南侧 150 米、东西两侧各 80 米范围内确定其他可能造成遮挡的建筑。（见图附录 3-2）



图附录 3-2 遮挡建筑计算分析范围(主体范围线)

(2) 上述范围内，凡对被遮挡建筑的日照可能产生遮挡的建

筑及其他工程视为遮挡建筑，高度小于 2.2 米的围墙、附属配房等可忽略不计。

5. 被遮挡建筑和场地的分析方式

(1) 分析对象为建筑时，应采用多点沿线分析法对各被遮挡建筑轮廓进行分析。

(2) 分析对象为场地时，应采用平面区域分析法和局部等时线分析法进行分析。

6. 建筑日照分析的参数要求

(1) 地理位置：中心城区采用北纬 35 度 11 分，东经 118 度 50 分。

(2) 分析采样间隔：1 分钟。

(3) 采样点间距：窗户 0.3 米，建筑 1.0 米，场地 1.0 米。

(4) 时间统计方式：时间可累积计算，可计入的最小连续日照时间不小于 5 分钟。

(5) 其他要求参照相关部门规定执行。

莒南县人民政府办公室 关于调整莒南县人民政府 2024 年度重大行政 决策事项目录的通知

莒南政办字〔2024〕39 号

各镇街人民政府（办事处），县
直各部门、单位：

为2024年8月15日，县政府印发了《关于公布莒南县人民政府2024年度重大行政决策事项目录的通知》，根据《山东省重大行政决策程序规定》《临沂市人民政府重大行政决策程序规定》等相关规定，结合工作实际，经县政府同意，决定对《莒南县人民政府2024年度重大行政决策事项目录》进行动态调整，现通知如下：

决策事项在执行过程中发现问题的，要及时向县政府报告，必要时应开展决策后评估，后评估结果作为调整重大行政决策事项的重要依据。

附件：莒南县人民政府 2024
年度重大行政决策事项目录

莒南县人民政府办公室
2024 年 12 月 20 日

附件

莒南县人民政府 2024年度重大行政决策事项目录

- 1.陡山水库饮用水水源保护区划定（调整）方案（承办单位：临沂市生态环境局莒南县分局）
- 2.莒南县普惠性养老服务机构收费标准（承办单位：县发展和改革局）