

目 录

一、文 本

前 言	
第一章	规划总则
第二章	现状概况
第三章	发展分析与定位
第四章	生态保护与修复
第五章	农田保护与土地整治
第六章	产业发展与布局
第七章	道路交通
第八章	基础设施
第九章	公共服务设施
第十章	农房建设
第十一章	防灾减灾
第十二章	附 件

二、图 集

区 位 图
土地利用现状图
现状基础设施分析
现状道路分析图
现状公共服务设施分析
现状房屋质量分析图
土地利用规划图
道路交通系统图
公共服务设施规划图
基础设施规划图
功能分区图
房屋建设引导图
村庄环境整治引导图

前 言

村庄规划是国土空间规划体系的重要组成部分，是实施国土空间用途管制、乡村建设规划许可、城乡建设用地增减挂钩的依据。规划编制要坚持“生态优先、绿色发展，多规合一、统筹协调，因地制宜、分类推进，以人为本、共建共享”的原则，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，统筹布局农村生产、生活、生态空间。通过编制实施村庄规划，实现生产美产业强、生态美环境优、生活美家园好“三生三美”融合发展的乡村振兴齐鲁样板。

第一章 规划总则

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，牢固树立新发展理念，按照产业兴旺、生态宜居、乡村文明、治理有效、生活富裕的总要求。深入学习浙江实施“千村示范、万村整治”工程以规划先行的经验，坚持县域一盘棋，推动各类规划在村域层面“多规合一”；以多样化之美，突出地方特点、文化特色和时代特征，保留村庄特有的居民风貌、农业景观、乡土文化，防止“千村一面”；坚持保护建设并重，防止调减耕地和永久基本农田面积、破坏乡村生态环境、毁坏历史文化景观；发挥农民主体作用，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权，打造各具特色、不同风格的美丽村庄。实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

二、规划原则

多规合一、统筹安排。充分落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

保护生态、绿色发展。加强对各类生态保护地、地质遗迹、水源涵养和优质耕地等的保护，整体推进山水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

优化布局、节约集约。优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

传承文化、突出特色。传承乡土文化，利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

尊重民意、简明实用。规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

三、规划依据

1、法律法规规章

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《基本农田保护条例》

《山东省城乡规划条例》

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

(中发[2019]18号)

《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部 关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发 [2019]1号)

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发[2019]35号)

2、标准规范

《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)

《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010)

《乡(镇)土地利用总体规划制图导则》(TD/T1022-2009)

《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T1028-2010)

《基本农田划定技术规程》(TD/AT1032-2011)

《村庄整治技术导则》(GB50445-2008)

《山东省建设用地控制标准》(2019年版)

3、其他文件

《山东省村庄规划编制导则(试行)》

《村庄规划用地分类指南》

《村土地利用规划编制技术导则》

《山东省村庄建设规划编制技术导则》

《山东省村庄规划编制技术要点》

《山东省农村新型社区建设技术导则》

《美丽村居乡村风貌规划指引》

《美丽村居村庄设计导则》

《美丽村居建设导则》

《山东省农村新型社区和新农村发展规划(2014-2030)》

《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》

《莒南县城市总体规划(2010-2030年)》

《莒南县域乡村建设规划(2016-2030年)》

《莒南县石莲子镇总体规划(2013-2030年)》

4、相关资料

主家岭村村民有关村庄规划的意见和建议。

四、村庄规划类型

根据《山东省村庄规划编制导则(试行)》村庄类型分类指导,主家岭村有一定社会经济发展基础,人口规模变化不大,村庄建设规模增长需求不高,仍将长期存续,故将该村庄定位为存续提升类。

五、规划范围

主家岭为行政村,包含主家岭和沈家岭两个自然村,村域面积约357.63公顷。

六、规划期限

规划期限:2019—2035年。

近期:2019—2025年;远期:2026—2035年。

第二章 现状概况

一、区位

石莲子镇位于莒南县城西北部，镇政府驻地距县城 24 公里，位于四县区交界处，北接沂南县和日照莒县，南邻道口镇，西接临沂市河东区，东隔沭河与大店镇相望，总面积 119.54 平方公里。

主家岭村位于石莲子东北部，距镇政府 8.7 公里，距莒南县城 24.6 公里，村庄东邻沭河，宋公河自西北至东南穿村而过。

二、自然资源条件

1、地质地貌。村庄地势平坦，整体地势西高东低，北高南低。

2、水文地质。村庄西北部有一处占地面积 2.42 公顷的水库，宋公河自西北至东南穿村而过，村东南为沭河，水资源丰富。

3、气象条件。村庄属暖温带季风区半湿润大陆性气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量集中，适合农作物生长。春季风大雨少，气候干燥，回暖迅速；夏季雨量充沛，温度高、湿度大；秋季天高气爽，常有旱涝发生；冬季气温低，雨雪稀少。自然灾害主要有旱灾、涝灾、风灾、雹灾等。

三、社会经济发展现状

村庄集体经济薄弱，村集体经营性收入较低。村民收入主要依靠农业种植、外出打工。

四、人口情况

主家岭自然村现有村民 470 户，1246 人；其中：10 岁以下 147 人，10-20 岁 131 人，20-40 岁 349 人，40-60 岁 347 人，60 岁以上 272 人。新型合作医疗参保人数现

为 978 人，基本养老保险参保人数现为 400 人，享受最低生活保障人数现为 8 人。

沈家岭自然村现有村民 123 户，329 人，新型合作医疗参保人数现为 261 人，基本养老保险参保人数现为 91 人，五保户 1 人。

五、土地利用现状

村域总面积 357.63 公顷，其中：农林用地面积 315.56 公顷，占总面积 88.24%，建设用地面积 27.29 公顷，占总面积 7.63%，自然保护保留面积 14.77 公顷，占总面积的 4.13%。

六、村庄道路交通分析

主家岭自然村现状仅有一条硬化道路，两侧有排水沟，其余道路均未硬化，路面不够平整，巷道较为杂乱。

沈家岭自然村道路基本完成硬化，巷道分布规则。

七、村庄建筑质量现状

现状建筑以村民住房为主，均为一层建筑。建筑质量整体一般，房屋大多为砖石结构，少数为土房，且部分建筑损坏严重，存在很多破旧的墙体。

八、公共服务设施现状

村庄公共服务设施有卫生室、村委办公室、便民超市等。村庄内无活动广场，无幼儿园、小学，适龄儿童均需去西北庄村上学。

九、村庄基础设施现状

村庄自来水已全覆盖，村内无污水处理设施，村庄只有主要道路有路灯，通信设施及环卫设施基本满足村民需求，但缺乏有效维护与清理。

第三章 发展分析与定位

一、人口预测

近期（至 2025 年）：1511（人）；

远期（至 2035 年）：1423（人）。

二、发展优、劣势分析

1、发展优势：村庄南距汀大路 2.5 公里，对外交通较便利；村庄西部有一处水库，东南侧靠近沭河，宋公河自西北至东南穿村而过，水资源丰富。

2、发展劣势：村庄建设用地集聚，排列无序，村庄脏乱状况较严重；村庄公共服务设施配置缺失，现状村委会大院破旧；村庄产业基础薄弱，农业生产落后；硬化道路较少，现状多为土路，巷道杂乱无章；除村西一处水库常年有水外，其余水塘冬季枯水严重，水质一般，主要用于农田灌溉；乱搭乱建现象明显；农田距离水域较近，农药及生活污水容易造成水质污染。

三、总体发展目标

- 1、保持高品质生态环境。
- 2、塑造浓厚的乡土文化氛围。
- 3、建设富有活力的乡村。

四、规划定位

以现代高效农业为主导，二、三产适度发展的生态宜居新型农村社区。

第四章 生态保护与修复

一、生态保护红线

主家岭村无生态保护红线分布。

二、村域生态修复

1、污染物源头控制

改善水体水质，控制污染物排放。倡导正确的施肥方法，以减少流入水体中的富营养化物质，在养殖集中区建设畜禽粪便、废水的综合利用或者无害化处理设施，避免其进入水体从而造成污染。

2、水体水质的生态修复

借鉴城市河道的生态修复技术，农村水体的修复应采用处理效果好，工程造价相对较低，运行成本低廉，还可以结合景观改善河道及周边休闲娱乐场所的建设的修复措施、技术。

（1）引水换水

通过从其他水体进行适量的调水，对水体内被污染水体进行稀释，从而恢复河道内的水生态环境。

（2）农村水体的清淤疏浚

将水体清淤淤泥作为土壤基质来种植经济作物，不仅可以实现对水质的改善，还可以收获农作物，产生一定的经济效益。

（3）生态浮床的改进作用

生态浮床技术是运用无土栽培的原理，通过植物吸收、吸附、微生物降解等作用，到达净化水质的目的。

（4）水生植物修复技术

利用水体内的浮叶植物、沉水植物、挺水植物等进行水质的净化。

3、生态修复管制措施：

禁止毁林开垦和毁林采石、采砂采土以及其他毁林行为；

不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、不填塘；在重要景观节点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，不得建设宾馆、招待所、疗养院及其他工程设施。

三、管制措施

- 1、禁止毁林开垦和毁林采石、采砂、采土以及其他毁林行为。
- 2、不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、不填塘。
- 3、在重要景观节点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，不得建设宾馆、招待所、疗养院及其他工程设施。

第五章 农田保护与土地整治

一、永久基本农田划定

衔接永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，规划确定主家岭村永久基本农田保护面积为 230.24 公顷，以永久基本农田片块界限为永久基本农田保护红线，确保红线内的永久基本农田地块用途不改变，数量不减少，质量有提升。

二、永久基本农田管控措施

从严管控非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁通过擅自调整县乡土地利用总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置、撂荒永久基本农田，禁止以设施农用地为名乱占永久基本农田。

三、土地整治

全面推进土地整治，继续深入推进农用地整理和高标准农田建设，规范推进农村建设用地整治，有序开展城镇建设用地整治，及时全面展开土地复垦工作，科学合理开发未利用地，使得耕地占补平衡任务得到落实，耕地质量有所提高，土地生态环境得到改善，农业综合生产能力逐年提高。

以村庄规划编制和实施为契机，对村域范围内的农林用地、建设用地和自然保护保留地实施全域综合整治，统筹优化农村生产、生活、生态空间，着力构建“农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态高效集约”的美丽乡村新格局；按照“宜耕则耕、宜林则林、宜建则建”的原则，深入开展全域土地综合整治，构建“山水林田湖草”生命共同体。

规划期内，引导聚合各类涉地涉农资金，全面推进农用地整理、农村建设用地整理、土地复垦、未利用地开发、土地生态修复等土地综合整治项目，发挥土地整治的平台作用，使耕地保护更加有力、用地保障更加精准、人居环境更加完善、乡村治理更加有效。

四、农用地整治

主家岭村在 2013 年实施过县级土地整治项目，在 2014 年实施过高标准农田建设项目，配套工程主要分布于主家岭村的东北和东南片区，主家岭村西部农田基础设施配套较差，道路等级较低、水利配套设施不全等；通过村庄规划编制，可以在主家岭村西部安排县级土地整治项目，规模为 77.05 公顷，预算 160.20 万元，预计可建成高标准农田规模为 71.20 公顷。

依据《高标准农田建设通则》(GB/T 30600-2014)和《山东省生态高标准农田建

设规范》，统筹安排土地平整、土壤改良、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等建设内容，建成后耕地质量等别应达到所在县同等自然条件下耕地的较高等别。根据莒南县地域特色，充分结合地形、地貌和生态环境等因素，细化建设标准和建设内容，优化施工图设计，满足高标准农田建设施工需要。

第六章 产业发展与布局

一、产业发展总体构想

主家岭村未来产业发展仍以农业为主导产业，可在村内适当发展第二产业，对农副产品进行加工，延伸产业链条，增加农民收入。

二、产业发展策略

1. 加强土地经营管理

严格依据《农村土地承包经营权流转管理办法》，开展土地经营管理，同时尊重农民意愿，探索土地三权分置（形成所有权、承包权、经营权三权分置、经营权流转的格局）的发展模式，放活土地经营，促进农业发展进步。

2. 充分利用社会资本

村庄的产业发展，离不开社会资本的投入。规划提倡村庄积极合理利用社会资本，进行规模化高效农业发展的探讨，尤其是精致农业的发展来帮扶村内贫困户以及村内闲散劳动力，增加集体收入。

3. 注重生态保育

西夹河村相关退线等管理规定需要纳入村庄的建设与发展中，对生态资源加以利用的同时进行充分的保护。同时严格控制有污染性质的产业发展。

4. 提倡多元化发展

村庄产业发展突出主导产业的发展，注重产业链的延伸，促进一、二、三产的融合，提高产业效益。

第七章 道路交通

一、道路交通现状

主家岭自然村只对村内东西一条街道进行了水泥硬化，其余街道均未硬化；整个村的多数巷道交通不通畅，村域道路均未进行绿化，村内路况较差，道路路网未形成。另外，村内道路乱停乱放现象严重，对村庄管理造成一定的困扰。

沈家岭自然村村道路基本硬化完成，路况较好。

二、道路交通规划

构筑对外交通道路、主要道路、次要道路三个等级的道路体系。同时，加强入户巷道的硬化。以现有路基为基础，对现状仍为土路的路段进行硬化。

1. 对外交通主要以村村通连接，规划道路宽度为 15 米，硬化路面宽度 9 米，两侧设排水沟。

2. 村内主要道路宽度为 10 米，硬化路面宽度 6 米，单侧设排水沟。

3. 次要道路硬化路面宽度为 4 米，单侧设排水沟。

4. 停车规划：规划在社区服务中心、商业配套楼以及安置楼前后结合绿化设置树荫停车车位，满足停车需求。

第八章 基础设施

1、给水工程：村庄生活用水由莒南县第一净水厂，新安置区内管线根据社区详细规划布置，保障村民饮水安全。

2、排水工程：安置区内沿道路设雨水管，收集后排入周边沟渠汪塘。规划在村

东南侧设置一处小型生活污水处理池，安置区内沿路设污水管道，生活污水经化粪池沉淀后排入规划污水处理池。。

3、电力工程：接现有供电线路，主要道路安装路灯，满足村民使用需求。

4、电信工程：接入广播、电视、电话、网络等公共通信线路，保证信号畅通，线路采用地埋形式。

5、燃气、供热：规划燃气接城市燃气管网，安置区供热采用燃气壁挂炉。

6、环卫：沿路设置垃圾收集桶，组织环卫人员定期清理运送。

第九章 公共服务设施

规划在安置区新建一处便民服务中心，参照农村新型社区公共服务设施配置表中的种类及规模进行合理配置相应的公共服务设施。便民服务中心南侧新建文化广场1处。

第十章 农房建设

安置区住宅楼为11层小高层建筑，建筑风格为现代风格，建筑面积控制在120平方米左右。建设过程中应遵循适用、经济、节能、美观的原则，积极利用太阳能及其他可再生能源和清洁能源，推广节能、绿色环保建筑材料。

具体详见主家岭村安置区详细规划设计方案。

第十一章 防灾减灾

一、防洪规划

村庄防洪标准应按20年一遇设防，村内防洪标准按5年一遇设防。

整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。

河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。

从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

二、消防规划

1、消防安全布局

(1) 严格按照本规划的用地布局和建筑设计引导要求对新建住宅进行布局和体量进行控制，确保足够的防火间距和消防通道。

(2) 结合村庄内主次道路建设，利用道路形成村庄防火隔离带，控制火势，防止内部火势蔓延；同时积极加强内部消防安全布局，同时积极加强内部消防安全布局、消防通道、消防设施建设，形成完善的消防体系。

(3) 对于规模较大的柴草、饲料等可燃物，在堆放位置选择时宜设置在村庄常年主导风向的下风侧或全年最小频率风向的上风侧，且柴草堆场与建筑物的防火间距不宜小于25米，堆垛不宜过高过大，相互之间应保持一定安全距离。

2、消防设施规划

消防设施主要包括消防水池、便携式灭火器、消防车辆等。在便民服务中心、卫生室等公共建筑内部设置便携式灭火器。此外，充分利用满足一定灭火要求的农用车、洒水车、灌溉机动泵等作为消防装备的补充，提升村庄火灾自救能力。

3、消防通道规划

村庄内部及对外道路是其主要的消防通道，应确保消防通道的畅通。消防道路宽度应不小于4米，净空高度应不小于4米，尽端式消防通道回车场尺度应不小于15

×15米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物。

三、抗震防震规划

地质灾害防治采取全面规划、突出重点的原则；预防为主、避让与治理相结合的原则。

本次规划将便民服务中心等公共服务设施用地划为重点防灾区，这些用地内或人流集中，或可实行救援功能，是地震防护的重点区域。要求在此区域内的建筑物为强烈的地震波而不受较大影响。其它用地划为一般防震区，在整个规划范围内的所有建筑设施都应符合当地防震设计等级，抗震8度设防。

避震疏散场所建设应符合《地震应急避难场所场址及配套设施》(GB21734-2008)的要求。村内及其附近的道路广场、公共绿地以及其它空旷场所在灾害发生时，均为重要的避灾场所。这类地块必须保证其通畅性，并保证足够的容纳场地，未经有关部门批准，严禁建设各类永久性及临时性建筑物和构筑物。规划村庄干道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。

第十二章 附件

附录 1、主家岭村规划控制指标表

附录 2、国土空间结构调整表

附录 3、村庄规划管制规则

附录 4 村庄规划对接过程

附录 1 规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量 (%)	属性
1	户数	593	537	-9.44%	预期性
2	户籍人口数 (人)	1575	1423	-9.65%	预期性
3	常住人口数 (人)	1575	1423	-9.65%	预期性
4	村庄建设用地面积 (公顷)	27.29	13.19	-51.67%	约束性
5	户均宅基地面积 (m ²)	400	149	-62.75%	约束性
6	人均村庄建设用地面积 (m ²)	173	93	-46.24%	预期性
7	公共服务设施用地 (公顷)	0.30	0.10	-66.67%	预期性
8	生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00%	约束性
9	永久基本农田保护面积 (公顷)	231.07	230.24	-0.36%	约束性
10	耕地保有量 (公顷)	222.40	238.55	7.26%	约束性
11	林地保有量 (公顷)	65.75	64.87	-1.34%	预期性

注：表中的“人均村庄建设用地面积”以户籍人口计算；连片编制的村庄规划需分别说明全部规划范围的控制指标情况和单个行政村规划控制指标情况

附录2 国土空间结构调整表

单位：公顷、%

地类			基期：2019年		远期：2035年		规划期内增减	
			面积	比例	面积	比例	面积	比例
农林用地	耕地	水田	0.27	0.08%	0.27	0.08%	0.00	0.00%
		水浇地	83.71	23.41%	83.71	23.41%	0.00	0.00%
		旱地	138.41	38.70%	154.57	43.22%	16.16	4.52%
		小计	222.40	62.19%	238.55	66.70%	16.16	4.52%
	园地	果园	9.93	2.78%	9.93	2.78%	0.00	0.00%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		小计	9.93	2.78%	9.93	2.78%	0.00	0.00%
	林地		65.75	18.39%	64.87	18.14%	-0.88	-0.25%
	草地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他农用地	设施农用地	2.74	0.77%	2.65	0.74%	-0.09	-0.02%
		农村道路	8.33	2.33%	8.33	2.33%	0.00	0.00%
		田坎	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		坑塘水面	4.17	1.17%	4.17	1.17%	0.00	0.00%
沟渠		2.25	0.63%	2.25	0.63%	0.00	0.00%	
小计		17.49	4.89%	17.40	4.87%	-0.09	-0.02%	
合计			315.56	88.24%	330.75	92.49%	15.19	4.25%
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	23.72	6.63%	8.02	2.24%	-15.70	-4.39%
		村庄公共服务设施用地	0.30	0.08%	0.10	0.03%	-0.20	-0.06%
		村庄生产服务设施用地	0.13	0.04%	0.00	0.00%	-0.13	-0.04%

	村庄基础设施用地	1.70	0.47%	1.21	0.34%	-0.49	-0.14%
	村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小计	25.85	7.23%	9.33	2.61%	-16.52	-4.62%
	中小学用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	幼儿园用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄工业用地	0.25	0.07%	1.42	0.40%	1.17	0.33%
	村庄物流仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄道路用地	0.00	0.00%	1.08	0.30%	1.08	0.30%
	区域基础设施用地	0.12	0.03%	0.12	0.03%	0.00	0.00%
	特殊用地	1.07	0.30%	1.07	0.30%	0.00	0.00%
	采矿盐田用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	留白用地	0.00	0.00%	0.17	0.05%	0.17	0.05%
	合计	27.29	7.63%	13.19	3.69%	-14.11	-3.94%
自然保护保留	湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他自然保留用地	11.28	3.15%	10.20	2.85%	-1.08	-0.30%
	陆地水域	3.49	0.98%	3.49	0.98%	0.00	0.00%
	保留海域海岛	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计	14.77	4.13%	13.69	3.83%	-1.08	-0.30%
总计		357.63	100.00%	357.63	100.00%	0.00	0.00%

附录3：村庄规划管制规则

一、生态保护

(1)本村内已划入生态保护红线0公顷。

(2)保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

(1)本村内已划定永久基本农田230.24公顷，主要集中分布在村庄周围，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2)本村耕地保有量238.55公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3)未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。 I

(4)本村内设施农用地有20处，面积为2.65公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地属于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为9.33公顷。

(1)产业发展空间

经营性建设用地建筑密度不低于40%，建筑高度不超过24米，容积率不低于1.0，绿地率不大于15%。经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐

级报村庄规划原审批机关批准。

(2)农村住房

本村内划定宅基地8.02公顷，主家岭自然村集中安置，沈家岭自然村本次规划期内保留，远期向主家岭自然村靠拢。

(3)基础设施和公共服务设施

不得占用交通过地建房。村内供水由莒南县第一净水厂提供，污水处理设施规划位于村庄安置区东南侧，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

四、防灾与减灾

(1)村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(2)村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3)学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

其他管制规则（根据实际情况另行制定）

附录4 村庄规划对接过程

2019.9.18 初步方案对接（初步了解村庄现状、问题和发展需求）



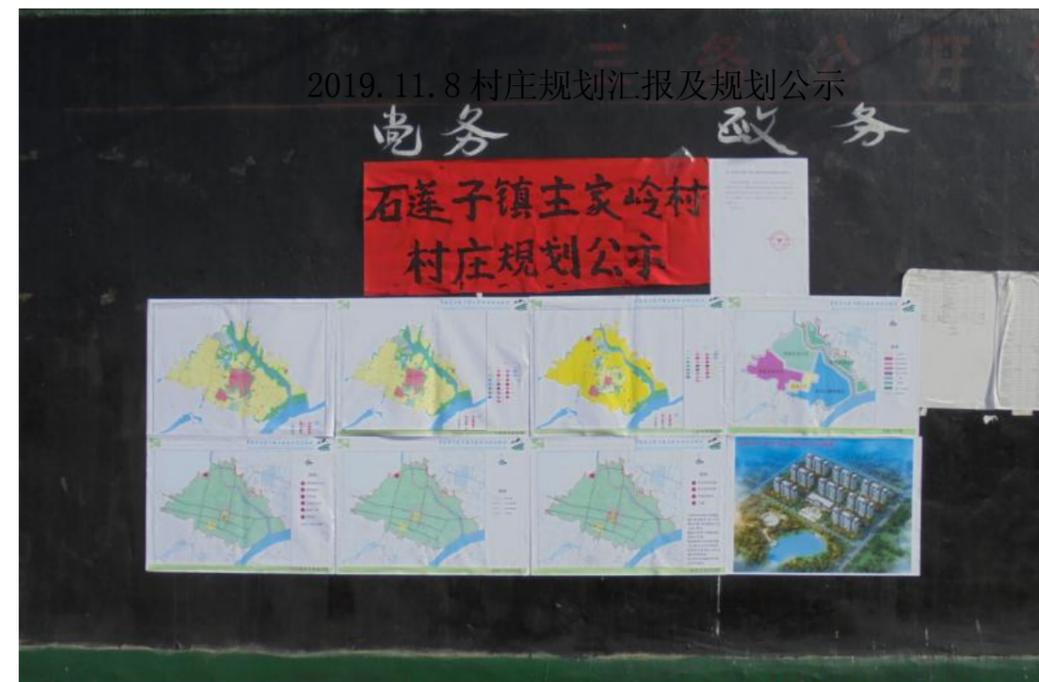
2019.10.15 过程方案对接（与镇国土所、镇规划办、村两委、党员代表踏勘村庄现状，详细了解村庄现状情况、存在问题和发展需求问题，详细了解村庄对土地整理、生态修复、产业发展、农房建设、设施配套、环境提升方面的意愿和要求）



2019年9月27日、2019年10月25日（县自然资源和规划局、县城乡规划编研中心两次召集会议，听取设计单位规划方案，研究讨论村庄规划编制注意问题并提出意见建议。）



2019. 11. 1 过程方案对接



2019. 11. 8 村庄规划汇报及规划公示

