

# 莒南县岭泉镇小官庄村庄规划（2019-2035年）

文 本

2019年12月

## 第一章 规划总则

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。

### 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、生活富裕的总要求进行村庄规划的编制。因地制宜，与当地经济水平和群众需要相适应；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

1、多规合一、统筹安排。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。

2、保护生态、绿色发展。加强对各类生态保护地、地质遗迹、水源涵养区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。

3、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。

4、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。

5、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/TI025-2010）  
 《乡（镇）土地利用总体规划制图导则》（TD/TI022-2009）  
 《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/TI028-2010）  
 《基本农田划定技术规程》（TD/ATI032-2011）  
 《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

- 《村庄规划用地分类指南》  
 《村土地利用规划编制技术导则》  
 《山东省村庄规划编制导则（试行）》  
 《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》

## 4、相关规划

- 《莒南县城市总体规划（2010-2030 年）》  
 《莒南县岭泉镇总体规划（2015-2030 年）》

小官庄村村民有关村庄规划的意见

## 四、村庄规划类型

小官庄村位于莒南县岭泉镇，为中心村，是乡村振兴的重点，基础设施和公共

服务设施相对完善，经济社会发展基础较好，具有一定的辐射带动作用，故将村庄定位为集聚发展类。因村庄内房屋建设年代久远，存在大量的空闲宅基地和闲置土地，内空外延的用地状况突出，村庄面貌脏乱差严重，根据镇政府、村委及村民意见，村庄规划建设新型农村安置社区。

## 五、规划范围

规划范围为小官庄村村域，面积约 254.88 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

岭泉镇位于莒南县城以西，镇政府驻地距县城 7 公里，东与十字路街道相邻，南连板泉镇，北靠筵宾镇，西北与道口镇接壤，西南与临沂市河东区隔河相望。兖石铁路横贯该镇南部，莒阿公路、良沂公路在驻地交汇。

小官庄村位于岭泉镇西南部，距离岭泉镇驻地 8 公里，距离莒南县城 15 公里。南侧紧靠淮海路，距长深高速莒南出口 8 公里，交通便利。

### 二、自然资源条件

- （1）地质地貌。村庄地势北高南低、东高西底。
- （2）水文地质。村内有汪塘、拦水坝 10 余处。
- （3）气象条件。本地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，多西北风。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

村民年人均纯收入 11200 元，2018 年村集体收入 9.2 万元，村集体资产总额为 366.18 万元，村集体债务总额为 161.64 万元。小官庄村主要收入来源为农业收入，主要种植花生、小麦、玉米等粮食作物。新型医疗参保人数为 1701 人、基本养老保险参保人数为 601 人，享受最低生活保障人数为 11 人。

### 四、人口情况

小官庄村现有村民 762 户 2071 人。其中 60 岁以上 463 人，占总人口的 22.36%，老龄化现象较严重。

### 五、土地利用现状

小官庄村域总面积 286.87 公顷，其中：农林用地面积 230.23 公顷，占总面积 80.26%，建设用地面积 52.57 公顷，占总面积 18.33%，自然保护保留地 4.07 公顷，占总面积的 1.42%。

### 六、村庄道路交通分析

小官庄村位于岭泉镇西南部，距离莒南县城 15 公里，距离岭泉镇驻地 8 公里，南侧紧靠淮海路，交通便利。

### 七、村庄建筑质量现状

现状建筑以村民住房为主，多为一层建筑，少量二层建筑。

建筑质量整体一般，房屋大多为砖石结构，且部分建筑损毁严重，已不适宜村民居住。

### 八、公共服务设施现状

村庄公共服务设施主要有卫生室、村委办公室、幼儿园、小学、便民超市等。

### 九、村庄基础设施现状

村庄自来水已全覆盖；村庄主要道路已硬化，部分道路两侧有排水沟，雨污未分流，村内无污水处理设施；村庄照明设施已全覆盖；通信设施配套齐全基本满足村民需求；环卫设施数量满足使用需求，但缺乏有效维护与清理。

## 第三章 发展分析与定位

### 一、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。

### 二、规划定位

以现代高效农业种植和特色经济林果种植为主导的生态宜居新型农村社区。

### 三、国土空间开发保护

按照自然生态不破坏、耕地保有量不减少质量不降低，优化调整村域空间布局。严格确保永久基本农田总量、改善自然生态环境品质，将小官庄村建设成为基本农田提质示范村、村庄建设集约示范村、生态环境严控示范村。

### 四、人居环境整治目标

多彩田园，宜居宜业，美丽社区

### 五、人口预测

近期 2025 年：1990 人；远期 2035 年：1870 人。

## 第四章 生态保护与修复

### 一、生态保护红线

小官庄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。

## 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，规划确定小官庄村永久基本农田保护面积为147.15公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，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区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、乡村治理更加有成效。

#### 四、未利用地开发

在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进后备土地资源开发利用。根据现场调查情况，可安排小官庄村未利用地开发项目，规模为3.92公顷，预算117.60万元，采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加有效耕地面积3.92公顷，逐步改善土壤环境，提高耕地质量。

## 第六章 产业发展与布局

### 一、产业发展总体构想

目前小官庄村以农业为主导产业，全村耕地面积 2961 亩，种植规模较大，

属于散户种植，未形成规模化产销模式，目前村内并无大规模家禽家畜养殖。村庄处于平原地区，具有大规模农业产业化的优势条件。

通过对小官庄村资源的梳理分析，其农业资源、生态资源与基础设施资源基础良好，也是其未来发展主要基础，因此着力打造村庄特色农业发展。

### 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

小官庄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。

### 三、产业发展规划

结合村庄特色、资源优势，规划形成“四大功能片区”。

生活居住区：新型农村社区生活片区，展现新面貌，提高幸福度。

高效农业区：结合高科技农业种植技术，打造现代高标准高效农业种植区域。

特色经济林果区：结合村庄现有的林业，规划种植特色林业，生产绿色无公害的瓜果产品。

产业发展区：依托现有产业基础，打造城乡融合的产业发展区。

## 第七章 村庄建设规划

### 一、建设用地布局

规划拆除现有村民住宅，整村安置于村庄西北侧，保留现有工业用地及采矿盐田用地，根据村庄产业发展需求，在淮海路南侧增加一处产业发展用地，规划村庄建设用地总量为 32.87 公顷，人均建设用地 176 平方米/人。

### 二、安置区规划

安置区规划 14 座小高层安置楼和 201 套一层老年房，配套建设社区服务中心、商业等配套服务设施，规划总建筑面积 96257 平方米，规划户数 785 户。

### 三、道路交通规划

#### 1、对外交通

目前，小官庄村对外交通主要依靠淮海路，道路为沥青路面，质量较好，方便村民出行。淮海路道路红线 60 米，建筑红线与道路中心线间距不小于 60 米。

#### 2、村庄主要道路

规划道路控制 10 米，路面宽度 6 米，两侧设排水明沟。

#### 3、村庄次要道路

规划道路控制 8 米，路面宽度 5 米，两侧设排水明沟。

#### 4、停车规划

在规划社区服务中心、商业配套楼以及安置楼前后结合绿化设置树荫停车位，满足停车需求。

### 四、公共服务设施规划

村域内公共服务设施集中分布在安置区南部，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，规划社区服务中心建筑面积 1860 平方米，商业及其他配套服务设施 4700 平方米。

安置区南侧现状小学及幼儿园保留。

### 五、市政工程规划

1、给水工程：村庄生活用水由莒南县第一净水厂供水，管线根据安置区详细规划布置。

2、排水：安置区内沿道路设雨水管，收集后排入周边沟渠汪塘。

3、污水：在安置区西南规划一处污水处理池，安置区内设污水管，生活污水经化粪池沉淀后排入规划污水处理池。

4、电力：接现有供电线路。

5、照明设施：安置区内沿路布置路灯，景观绿地内设置景观灯。

6、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。

7、通信设施：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。

8、环卫：沿路设置垃圾收集桶，组织环卫人员定期清理运送。

## 六、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 32.87 公顷。

### (1) 产业发展空间

经营性建设用地建筑密度不低于 40%以下，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

老村区域内不再安排宅基地，统一规划新建社区安置楼，为 11+1 层小高层建筑，现代风格，每户建筑面积约 120 平方米，符合村庄整体景观风貌控制要求。

### (3) 基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，淮海路规划道路红线 60 米，建筑红线与道路中心线间距不小于 60 米。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西南侧，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。

## 七、环境保护与环卫设施规划

### (一) 环境保护规划

#### 1、规划目标

在规划期内，小官庄村的大气环境质量应达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-1996）规定的标准要求，水环境质量应达到国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）规定的水质标准要求；声环境质量达到国家《城市区域环境噪声

标准》（GB3096-93）规定的相应功能区域环境噪声标准要求。

#### 2、大气环境

(1) 逐步改变现有农户的能源使用结构，提高燃料燃烧效率，减少废气排放量。

(2) 大力保护村域周边林木资源，加强植树造林和封山育林，提高森林植被覆盖率，改善大气环境质量。

#### 3、水环境

大力开展节水、水污染防治宣传教育工作，提倡节约用水，建立行之有效的节水措施。禁止从事一切污染或者可能污染水源的行为，严禁随意向河道排放未经处理达标的污水；严禁随意丢弃、倾倒、堆放垃圾及废弃物。村庄生活污水采用生物降解方式处理，经处理达标后排入河沟或者用于农田灌溉。

### (二) 环卫设施规划

#### 1、公共厕所

在规划安置区西南侧规划一处公厕，并符合《旅游厕所质量等级的划分与评定》要求。公厕建筑形式与周边的景观环境，建筑风格相协调。公厕邻近的道路旁，应设置明显、统一的公厕标志。公厕粪便逐步纳入污水收集、处理系统，一并进行集中无害化处理。

#### 2、垃圾处理

规划生活垃圾收集、处理设施达到“定点投放、统一收集”要求，合理规划设置村内垃圾收集站点。配备专人承担村庄保洁工作以及垃圾收集和清运工作。引导村民进行垃圾分类，将有机垃圾进行堆肥；断砖残瓦等建筑垃圾可填坑修路；玻璃等可回收利用；废旧电池、药品等有害垃圾分别集中处理。

## 八、村庄综合防灾规划

### （一）防洪规划

村庄防洪标准应按 20 年一遇设防，村内防涝标准按 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楼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、消防通道、消防设施的建设，形成完善的消防体系。

（3）对于规模较大的柴草、饲料等，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。在村委会、学校、

幼儿园、卫生室等公共建筑内部设置便携式灭火器。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，禁止因建房、堆放柴草饲料等占用消防通道。

### （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；人为因素引发的地质灾害，谁引发谁治理的原则。

本次规划将村委、卫生室、商业、学校、幼儿园等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，按人均 1 平方米控制，疏散半径小于 1 公里，避难场所人均居住面积应大于 1.5 平方米。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、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。

## 第八章 农房建设

为改善村民居住环境，依据镇政府、村集体和村民对土地整理、产业发展、农房建设、设施配套、环境提升等方面的发展意愿和要求。在社区西北部规划新型农村安置区，安置楼为 11+1 层住宅楼，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。

具体详见小官庄村安置区详细规划设计方案。

## 第九章 绿化景观

根据村庄地形地貌特征与外部环境条件、传统乡土文化、居民生活习惯等因素，提炼村庄风貌特色。通过小品配置、植物造景与建筑空间营造等手段体现地方特色与标志性。选用具有地方特色、易生长、抗病害、生态效应好的植物品种。

公共活动空间景观。规划安置区南侧规划一处村民健身休闲景观广场。景观广场设置景观文化长廊，休闲树池坐凳，村民健身器材等设施供村民娱乐，丰富村民的文化生活。

河道景观。尽量保留现有河道水系，进行必要的整治和疏通，改善水质环境。河道坡岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，与绿化、建筑等相结合形成丰富的河岸景观。

广场南侧现有一三角形池塘，改造扩建为方形景观池塘。

规划安置区西侧打造一条现有景观水系。建议保留原貌的基础上增加部分景观小品，沿河可以设置一些游园路，同时可以增设部分漫水桥，用磨盘做桥面，凸显乡村特色，增强景观趣味性。

道路景观。规划道路两侧绿化以乔木种植为主，灌木为辅。村庄其它重点空间包括宅旁空间和活动空间，宜以落叶树种为主。

## 第十章 规划实施

规划批准后，将规划成果的主要内容列入村规民约，方便村民掌握、接受和执行。各类空间开发利用活动必须严格执行村庄规划，接受全体村民监督。任何单位和个人不得随意修改、变更。

## 第十一章 附件

附录1、小官庄村规划控制指标表

附录2、国土空间结构调整表

附录3 近期建设项目表

附录4、村庄规划管制规则

附录5、村庄基础资料调查表

附录6、村庄规划对接过程

附录1 小官庄村规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量（%）	属性
1	户数	762	693	-9.06%	预期性
2	户籍人口数（人）	2071	1870	-9.71%	预期性
3	常住人口数（人）	2041	1834	-10.14%	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	52.57	32.87	-37.47%	约束性
5	户均宅基地面积（m <sup>2</sup> ）	432	81	-81.25%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> ）	254	176	-30.71%	预期性
7	公共服务设施用地（公顷）	0.41	0.86	109.76%	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）	148.30	147.15	-0.78%	约束性
10	耕地保有量（公顷）	190.54	216.24	13.49%	约束性
11	林地保有量（公顷）	22.24	21.28	-4.32%	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

附表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	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		水浇地	121.19	42.25%	142.97	49.84%	21.78	7.59%
		旱地	69.35	24.17%	73.27	25.54%	3.92	1.37%
		小计	190.54	66.42%	216.24	75.38%	25.71	8.96%
	园地	果园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他园地	2.82	0.98%	2.82	0.98%	0.00	0.00%
		小计	2.82	0.98%	2.82	0.98%	0.00	0.00%
	林地	22.24	7.75%	21.28	7.42%	-0.96	-0.33%	
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
其他农用地	设施农用地	3.72	1.30%	2.99	1.04%	-0.73	-0.26%	
	农村道路	7.04	2.45%	6.77	2.36%	-0.27	-0.09%	

建设用地	村庄宅基地	田坎	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		坑塘水面	2.66	0.93%	2.66	0.93%	0.00	0.00%
		沟渠	1.21	0.42%	1.09	0.38%	-0.12	-0.04%
		小计	14.63	5.10%	13.51	4.71%	-1.12	-0.39%
		合计	230.23	80.26%	253.85	88.49%	23.62	8.23%
	村庄居住用地	村庄宅基地	32.98	11.50%	5.61	1.96%	-27.37	-9.54%
		村庄公共服务设施用地	0.41	0.14%	0.86	0.30%	0.45	0.16%
		村庄生产服务设施用地	1.44	0.50%	1.24	0.43%	-0.20	-0.07%
		村庄基础设施用地	1.35	0.47%	1.29	0.45%	-0.06	-0.02%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.59	0.21%	0.59	0.21%
		小计	36.18	12.61%	9.59	3.34%	-26.59	-9.27%
	中小学用地	1.71	0.60%	1.71	0.60%	0.00	0.00%	
	幼儿园用地	0.43	0.15%	0.43	0.15%	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	0.40	0.14%	5.95	2.07%	5.55	1.93%	
	村庄物流仓储用地	2.42	0.84%	2.42	0.84%	0.00	0.00%	
	村庄道路用地	0.00	0.00%	1.35	0.47%	1.35	0.47%	
	区域基础设施用地	0.09	0.03%	0.09	0.03%	0.00	0.00%	
	特殊用地	3.00	1.05%	3.00	1.05%	0.00	0.00%	
	采矿盐田用地	8.33	2.90%	8.33	2.90%	0.00	0.00%	
留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%		
合计	52.57	18.33%	32.87	11.46%	-19.70	-6.87%		
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	4.07	1.42%	0.14	0.05%	-3.92	-1.37%	
	陆地水域	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	保留海域海岛	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	合计	4.07	1.42%	0.14	0.05%	-3.92	-1.37%	
总计	286.87	100.00%	286.87	100.00%	0.00	0.00%		

附录3 近期建设项目表

项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑面积	资金规模	筹措方式	责任主体	建设方式
生态修复	河沟整治	安置区西			5			垃圾清运，植树绿化
农田整治	未利用地开发		3.92公顷		117.60万元	涉农资金		土地整理
拆旧复垦								
历史保护								
产业发展								
基础设施和公共服务设施建设	村西道路	村西	1800平方米		30万			新修道路
人居环境整治								

附录 4：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 147.15 公顷，主要集中分布在村庄南侧及北侧，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 216.24 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。

(4) 本村内设施农用地有 25 处，面积为 2.99 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 32.87 公顷。

(1) 产业发展空间

经营性建设用地建筑密度不小于 40%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不小于 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

老村区域内不再安排宅基地，统一规划新建社区安置楼，为 11+1 层小高层建筑，现代风格，每户建筑面积约 120 平方米，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(3) 基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，淮海路规划道路红线 60 米，建筑红线与道路中心线间距不小于 60 米。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西南侧，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。

五、其他管制规则（根据实际情况另行制定）

附录 5：村庄基础资料调查表

**村庄基本情况调查表**  
(请各村安排专人填写以下表格)

村庄名称: 岭泉镇小官庄村  
 村庄概况: 村域总面积 3589 亩, 管辖 1 个自然村, 20 个村民小组。  
 填写人(负责人): 姓名 王永奎, 职务 会计, 联系电话 \_\_\_\_\_  
 村域 254.28 公顷

表 1-1

自然村名称	总户数(户)	劳动力总数	总人口(人)	人口构成						
				男	女	10岁以下	10-20岁	20-40岁	40-60岁	60岁以上
小官庄	762	1220	2071	1046	1025	261	185	528	634	463

大龄青年 100 户  
一户一宅 20% 规划

小官庄村:  
户籍人口 2071 人  
2025 年  
规划人口 1870 人  
规划户数 693 户

表 1-2

项目	单位	2018 年	2025 年
户籍人口	人	2071	1870
户数	户	762	693
非农业人口	人	4	
居住半年以上外来人口	人	2	
劳动力人数	人	1220	
从事第一产业劳动力	人		
从事第二产业劳动力	人	4	
从事第三产业劳动力	人	10	
年均旅游人口数量	人		
新型合作医疗参保人数	人	1701	
基本养老保险参保人数	人	601	
享受最低生活保障人数	人	11	
五保户人数	人	4	
人均纯收入	元	11200	
2018 年村集体收入	元	92000	
村集体资产总额	元	3661868.32	
村集体债务总额	元	1616422.53	
主要经济作物	---		
2018 年农业总产值	万元		
2018 年企业全年总产值	万元		
村域面积	hm <sup>2</sup>		
耕地面积	亩	2961.45	
村民住宅用地面积	亩	543.6	

小官庄村:  
户籍人口 2071 人  
现状户数 762 户  
2025 年  
规划人口 1870 人  
规划户数 693 户

用地	公共服务设施用地面积	亩	2.8
	村域林地面积	亩	
	村坑塘水域面积	亩	
	村域园地面积	亩	
	村庄产业(二、三产)用地面积	亩	55
	闲置土地	亩	
旅游 资源	旅游景点数量	处	
	保护文物数量	处	
	民宿数量	处	
	农家乐数量	处	
供水 用水 情况	年农业用水量	吨	
	村庄产业(二、三产业)年用水量	吨	
	年生活用水量	吨	
	自备井	眼	
	市政管网(水厂)供水户数	户	
	村内自来水供水户数	户	
垃圾处理 情况	平均每日村庄总垃圾量	吨	
	垃圾池	个	
	垃圾桶	个	
	垃圾箱	个	
能源 使用 情况	垃圾房	座	
	主要电力来源及负荷		
	变电站位置(在现状图上标明位置)		
	第一产业年用电量	kW·h	
	村庄产业(二、三产业)年用电量	kW·h	
	年生活用电量	kW·h	
使用太阳能户数	户		
使用液化气户数	户		

**村庄人口及变动情况统计表** 表 1-3

年份	年末人口数					全年人口变动										
	总户数	总人口			总人口中	自然增长数量				机械增长率						
		合计	男	女		非农业人口	农业人口	出生	死亡	净增人数	增长率	迁入	迁出	净增、减人数	增长率	
2018	762	2071	1046	1025	4	2067	12	8	4	1.9‰	3					
2017																
2016																
2015																
2014																

**村庄内工业企业情况调查表** 表 1-4

序号	名称	职工人数	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	年产量	发展设想
1						
2						
3						
4						
5						

**村庄内农家乐情况调查表** 表 1-5

序号	名称	职工人数	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	年产量	发展设想
1						
2						
3						
4						
5						

**村庄道路现状调查表** 表 1-6

道路名称	起点	终点	长度	宽度	广场用地	备注

**村内以及周边医疗卫生机构调查表** 表 1-7

名称	病床数	职工数	占地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	位置	发展计划

**村内及周边中小学和托幼现状情况调查表** 表 1-8

名称	教师数	学生数	班级数	占地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	位置
幼儿园				2000		
小学				12000		
初中						

空小.带幼园.

## 附录 6：村庄规划对接过程

（1）**2019年9月19日**，第一次入村进行现状调研，与国土部门、村两委初步了解村庄现状、问题和发展需求。



（2）**9月27日、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事项并提出意见建议。



（3）**11月7日**，到村汇报村庄规划方案，听取国土部门、镇政府、村两委、党员代表、群众代表意见，在村庄重要位置张贴村庄规划公示材料，充分听取群众意见。

