

莒南县板泉镇于湖社区村庄规划（2019-2035 年）

——文本

莒南县自然资源和规划局
上海同增规划建筑设计事务所有限公司
2019.12

莒南县相沟镇王祥社区、石莲子镇听水湾社区、道口镇西野埠村、岭泉镇淇岔河村、洙边镇龙掌社区、板泉镇于湖社区村庄规划专家评审意见

2019 年 11 月 27 日，莒南县自然资源和规划局组织召开规划专家评审会，邀请来自山东城市建设职业学院、山东建筑大学、山东省土地调查规划院、临沂市规划建筑设计研究院和同圆设计集团有限公司等单位的专家（专家名单附后）组成评审委员会，对上海同增规划建筑设计事务有限公司编制的相沟镇王祥社区、石莲子镇听水湾社区、道口镇西野埠村、岭泉镇淇岔河村、洙边镇龙掌社区和板泉镇于湖社区的村庄规划成果进行了评审。莒南县政府、县发改局、农业农村局、住建局、水利局、交通局、城乡规划编制研究中心和各相关镇、村的有关同志参加了会议。

专家们听取了规划编制单位的方案汇报，审阅了规划文件，进行了认真讨论，认为这些村庄规划基础调研比较深入，规划指导思想明确，内容比较齐全，达到了村庄规划编制的相关技术要求，原则通过规划。

为进一步完善规划成果，专家们提出以下修改意见：

1. 进一步深化村庄人口、资源禀赋、产业发展、村民意愿等现状调研，研究部分村庄实施增减挂钩、建设高层住宅的合理性和可行性。

2. 加强村庄周边发展环境、上位规划的分析，结合乡村振兴战略相关要求，进一步明确村庄发展目标和定位。

3. 加强生态保护与修复内容，细化生态功能重要区域的保护任务和要求，对水系等生态空间进行优化。加强农田保护，深化土地整治内容，优化用途管制相关内容。

4. 优化道路交通、公共服务和基础设施规划，加强农房建设引导，体现乡土风情和地方特色。

5. 加强历史文化保护内容，深化历史文化遗存和传承调研，提出保护和利用策略。

规划修改完善后可按法定程序报批。

规划评审专家委员会主任委员：夏传波

2019 年 11 月 27 日

目 录

第一章	规划总则.....	1
第 1 条	规划目的.....	1
第 2 条	规划地位.....	1
第 3 条	规划指导思想.....	1
第 4 条	规划原则.....	1
第 5 条	规划依据.....	1
第 6 条	规划期限.....	2
第 7 条	规划强制内容.....	2
第 8 条	规划范围.....	2
第 9 条	工作底图.....	2
第 10 条	规划思考.....	2
第二章	现状概述	3
第 11 条	村庄概况.....	3
第 12 条	区位交通概况.....	3
第 13 条	产业基础概况.....	3
第 14 条	自然格局概况.....	3
第 15 条	建筑质量概况.....	3
第 16 条	村庄基础设施现状.....	3
第 17 条	村庄环境质量现状.....	4
第 18 条	村民意愿分析.....	4
第 19 条	村庄问题小结.....	4
第三章	定位与目标.....	5
第 20 条	村庄发展类型.....	5
第 21 条	村庄发展定位.....	5
第 22 条	人居环境整治目标.....	5
第 23 条	人口规模预测.....	5
第 24 条	约束性指标体系.....	5
第四章	国土空间规划.....	6
第一节	国土空间布局	6
第 25 条	国土空间布局.....	6
第二节	生态保护与修复规划	6
第 26 条	生态保护概况.....	6
第 27 条	规划调整控制.....	6
第 28 条	生态空间管控要求.....	6
第三节	农田保护与土地整治规划.....	6
第 29 条	农田保护规划.....	6
第 30 条	农田保护要求和管控措施.....	6
第 31 条	划定高标准农田建设区.....	7
第 32 条	未利用地开发整理.....	7
第 33 条	建设用地整理.....	7
第四节	土地用途分区	7
第 34 条	基本农田保护区.....	7
第 35 条	一般农地区.....	7
第 36 条	镇村建设用地区.....	8
第 37 条	林业用地区.....	8
第 38 条	其他用地区.....	8
第五节	建设用地管制分区	8
第 39 条	允许建设区.....	8
第 40 条	限制建设区.....	8
第六节	三生空间划定	8
第 41 条	生态空间.....	8

第 42 条	生产空间.....	8
第 43 条	生活空间.....	8
第五章	乡村振兴规划规划.....	9
第 44 条	产业布局.....	9
第 45 条	文化振兴——社区公共文化服务体系建设	9
第 46 条	生态振兴.....	9
第 47 条	人才振兴.....	10
第 48 条	组织振兴.....	10
第六章	社区布局规划.....	10
第一节	社区布局规划	10
第 49 条	用地布局.....	10
第 50 条	建设时序.....	10
第 51 条	经济测算.....	11
第二节	道路交通规划	11
第 52 条	路网结构.....	11
第 53 条	道路等级.....	11
第 54 条	道路竖向.....	11
第三节	公共服务设施规划	11
第 55 条	公共服务设施规划	11
第四节	基础设施规划	12
第 56 条	给水设施规划.....	12
第 57 条	排水设施规划.....	12
第 58 条	电力设施规划.....	12
第 59 条	电信设施规划.....	12
第 60 条	邮政设施规划.....	13
第 61 条	环境卫生设施规划.....	13
第 62 条	能源利用及节能改造规划	13
第五节	综合防灾减灾规划	13
第 63 条	社区抗震规划.....	13
第 64 条	防洪规划.....	13
第 65 条	村庄消防规划.....	13
第 66 条	地质灾害规划.....	13
第七章	社区风貌景观规划.....	14
第 67 条	建筑风貌规划.....	14
第 68 条	道路交通规划.....	14
第 69 条	环境卫生规划.....	14
第 70 条	绿化景观规划.....	14
第 71 条	美化整治规划.....	14
第 72 条	夜景亮化规划.....	14
第 73 条	坑塘、沟渠规划.....	14
第 74 条	公共设施及小品选型建议	15
第八章	近期建设规划.....	15
第 75 条	近期建设期限	15
第 76 条	近期建设内容.....	15
第 77 条	附则.....	15
附录 1:	规划控制指标表.....	16
附录 2:	国土空间结构调整表.....	16
附录 3:	村庄规划管制规则.....	16
附录 4:	村庄规划管制规则.....	17
附录 5:	村民审查意见.....	18

第一章 规划总则

第1条 规划目的

为贯彻落实《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）、《山东省自然资源厅转发<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>的通知》（鲁自然资字〔2019〕49 号），按照新型城镇化和生态文明建设的要求，编制多规合一的实用性村庄规划，促进基本农田保护和土地等资源节约利用，促进农村基础设施完善和公共服务设施合理配置，促进农业生产高效和生态空间整合，制定《莒南县板泉镇于湖社区村庄规划（2019-2035 年）》（以下简称本规划）。

第2条 规划地位

村庄规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。以国土空间规划为依据，统筹布局农村生产、生活、生态空间，合理安排农村经济发展、耕地保护、村庄建设、环境整治、生态保护、文化遗产、基础设施建设与社会事业发展等各项用地。

本规划是指导板泉镇于湖社区发展和建设的法定性文件，是实施村庄建设和管理的基本依据。村域范围内一切规划建设活动均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国土地管理法》的规定，执行本规划。

第3条 规划指导思想

全面贯彻党的十九大及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，合理利用于湖社区的自然资源，保护生态环境和水资源，改善人居环境，推动全面发展；促进经济结构和农村产业结构的调整，统筹安排村域空间布局，合理确定于湖社区的发展方向，推动于湖社区走产业发达、社会进步、生活富裕、环境良好的可持续发展道路。

第4条 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。
- （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，推进山水林田湖草综合整治和生态修复。

- （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，集约节约土地资源。

- （4）传承文化，突出特色。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，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应便于村民接受和执行。

第5条 规划依据

■ 国家

- （1） 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）；
- （2） 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- （3） 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011 年）；
- （4） 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- （5） 《基本农田保护条例》（1999 年）；
- （6） 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- （7） 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- （8） 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）；
- （9） 《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）；
- （10） 《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）；
- （11） 《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）；
- （12） 《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；
- （13） 《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010)；
- （14） 《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022-2009)；
- （15） 《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T1028-2010)； 0
- （16） 《村庄规划用地分类指南》（2014 年）；
- （17） 《村土地利用规划编制技术导则》（2017 年）。

■ 山东省

- (1) 《山东省城乡规划条例》（2012 年）；
- (2) 《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》和 5 个工作方案（2018）；
- (3) 《山东省国土资源关于规范有序推进村庄规划编制促进乡村振兴的指导》；
- (4) 《山东省村庄规划编制技术要点》（2016）；
- (5) 《山东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》；
- (6) 《山东省村庄规划编制技术规范》（征求意见稿）；
- (7) 《山东省村庄建设规划编制技术导则》（试行）。

■ 临沂市各级政府

- (1) 《临沂市城市总体规划（2013-2030 年）》；
- (2) 《莒南县城市总体规划（2010-2030 年）》；
- (3) 《莒南县新型城镇化规划（2015-2030 年）》；
- (4) 《莒南县乡村旅游发展总体规划（2014-2025 年）》；
- (5) 《莒南县板泉镇总体规划（2012-2030 年）》；
- (6) 《莒南县板泉镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
- (7) 第三次全国国土调查数据成果；
- (8) 规划村庄现状基础资料和镇政府关于本次规划的设想与意见。

第6条 规划期限

规划基年为 2019 年，规划近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第7条 规划强制内容

本规划强制性内容指文本中下划线加粗条文。强制性内容是对湖社区村庄规划实施进行监督检查的基本依据。

第8条 规划范围

于湖社区（西于湖村和东于湖村村域）全部国土空间，共计 197.74 公顷。

第9条 工作底图

(1) 统一坐标体系：本次规划采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000），1985 国家高程基准，三度分带高斯克里格投影。

(2) 统一地图底数：本次规划采用第三次全国国土调查数据成果和国土数字正射影像图作为工作底图，并用农村地籍调查数据、实地调查等作补充。地形图采用 1:500（村庄居民点）实测工作底图。

第10条 规划思考

(1) 城市现代化生活与美好田园生活之间，农民做何种选择
城镇化进程中的集中社区建设与乡村振兴要求的美丽乡村建设之间，到底更倾向哪个方向。

(2) 众多的体力劳动与纯粹的农业劳动之间，农民做何种选择
城市的工作机遇虽然多，但是农民进城多数从事技术含量相对低的体力活；农村的工作类型单一，但是工作收入和工作机会相对较差。农民应如何选择。

(3) 新型城镇化建设与乡村振兴战略之间，政府做何种选择
我国处于城镇化进程的中期，未来城镇化的路还很长；当然乡村振兴也是十九大以来的重点工作内容，因此在二者之间，到底更倾向哪个方向。

(4) 城市建设需求与土地指标匮乏之间，政府做何种选择
在人口向城镇集聚的同时，面临“农民”向“市民”的转变，建设用地指标补偿、建筑补偿、就业安置、社保增额等资金投入巨大，如何予以保障。到底更倾向哪个方向。

■ 村庄数量庞大：全国共有约 70 万行政村，山东共有约 7 万个行政村，莒南县有 575 个行政村。

■ 建设用地需求量大：2008 年莒南县中心城区建设用地面积 25.5 平方公里，规划 2030 年中心城区建设用地面积 47.63 平方公里，建设用地增长一倍。

■ 综上所述：未来村庄层面应该走特色化、减量化和社区会的发展模式。

第二章 现状概述

第11条 村庄概况

（1）人口概况

于湖社区由东于家湖村和西于家湖村两村组成。村庄户籍人口 1536 人（546 户），其中东于家湖村 650 人（243 户），西于家湖村 886 人（303 户）。

（2）地形地貌

于湖社区地势东高西低、北低南高。整个村庄地势平坦，多汪塘，土壤主要以棕壤为主，具有土质松散、透气性好、蓄肥、水性差的特点，国家地震烈度区划，此处为八度区（设计烈度）。

（3）气象气候

于湖社区气候属暖温带季风区半湿润气候，四季分明，最大冻土层深度为 0.4 米，春季为东南风，冬季为西北风，历史平均气温为 12.7° C，历年平均降水量为 853.3mm。

（4）水文条件

村西有 1 条鸡龙河，村东有几个池塘。

（5）土地资源

全村村域面积 1340 亩，其中耕地 980 亩，人均耕地 1.37 亩，该地区属黄淮海冲积平原，平原面积占 91%，土地肥沃，发展规模种植业有着得天独厚的自然条件。主要种植的农作物：小麦、玉米、地瓜；经济作物：花生；水果蔬菜等。主要养殖猪、牛、鸡、鸭。

第12条 区位交通概况

（1）区域位置

于湖社区紧邻紧邻莒南城区，南侧距离镇驻地不足 7 公里，东侧距县城区不足 10 公里，东侧距临沂主城区约 30 公里，东距日照市约 70 公里，东北距莒南县城约 48 公里。

（2）道路交通

S225 从村中部穿越，是社区对外联系的主要交通道路；村庄内对外联系道路路况较好，村庄内部道路整体宽度较小，路面不够平整，最大道路宽度 8 米，一般道路宽度 4 米左右。

第13条 产业基础概况

于湖社区有较丰富的自然资源。按照“改造传统农业，构建现代农业”的发展思路，以加快土地流转为突破口，加快促进现代农业发展。

作为重要的蔬菜水果生产基地，于湖社区发展农产大棚 800 余亩，是板泉镇规模较大、科技水平较高、带动力较强的优质农产品基地。

高标准建设了物联网连体大棚，依托江北最大的葡萄脱毒育苗基地——庄氏科技示范园，建设了无公害农产品基地，实行订单种植，已与多家大型超市签订了产销协议。

第14条 自然格局概况

■ 田——广袤无垠，一碧千里

村庄建成区周围田野广布，主要作物为小麦、玉米、红薯。

■ 园——苗木水果，郁郁葱葱

村庄内有成规模的苗木水果基地 600 亩。

■ 林——草木葱翠，翠色欲滴

村庄内部大树成荫，并种植有葡萄、苹果等经济林作物，品种丰富。

■ 河——碧水微澜，秀澈宜人

村庄建成区西侧与北侧有鸡龙河流经，水质较好，作为灌溉，泄洪使用，也可用作村庄良好景观营造。

第15条 建筑质量概况

现状建筑整体一般，房屋为砖墙的混合结构，且部分建筑损毁严重，存在多处残破的墙体。

依据调查结果可以分成三类，其中 6.6%的建筑质量较好、80.3%的建筑质量一般、13.1%的建筑质量较差。

第16条 村庄基础设施现状

（1）给水现状：村庄为市政自来水供水，村庄直饮水设备老旧失修。

（2）排水现状：村庄内为自然排水。

（3）污水现状：村庄内无污水处理设施。

（4）照明设施现状：村内村委附近有少量路灯，其余大部分道路没有路灯。

（5）通信设施现状：广播、电视、电话、网络等公共通信设施齐全，信号畅通，基本能满足村民使用需求。

（6）环卫设施现状：环卫设施数量能满足使用要求，但缺乏维护与清洗。

第17条 村庄环境质量现状

（1）绿化情况

现状沿村庄内部河流建设有部分景观，缺少统一整体的绿化，整体绿化程度较差。

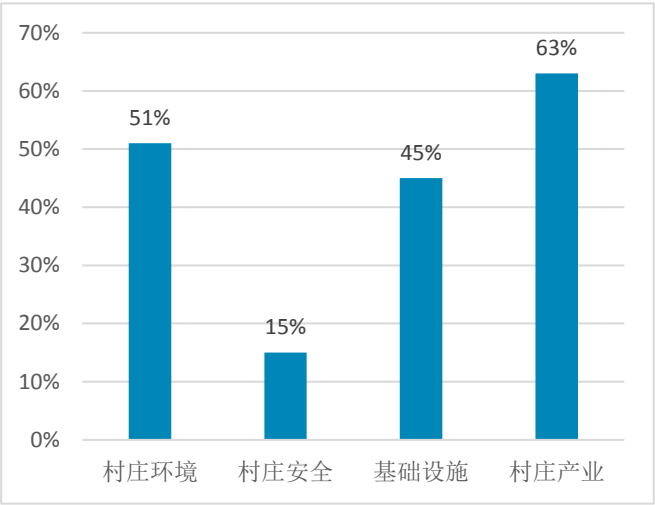
（2）垃圾处理

村庄内有垃圾堆放的问题，环境质量较差。

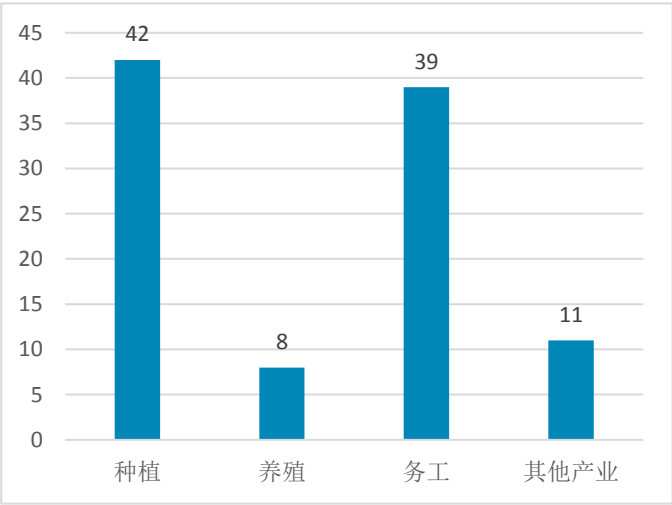
第18条 村民意愿分析

本次调研过程中，随机发放 100 份问卷，从村民需求、村民意愿以及社区建设设想等方面整理村民意愿如下：

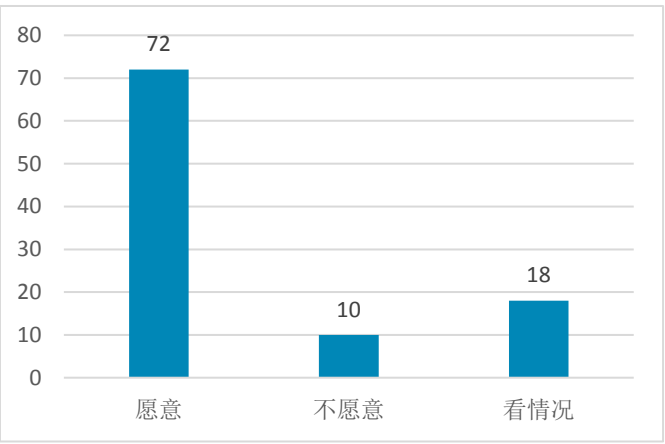
村民急需想改善的问题



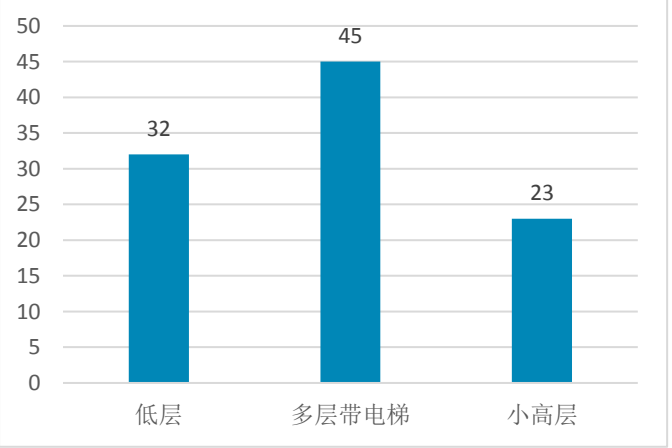
村民想从事的产业比例



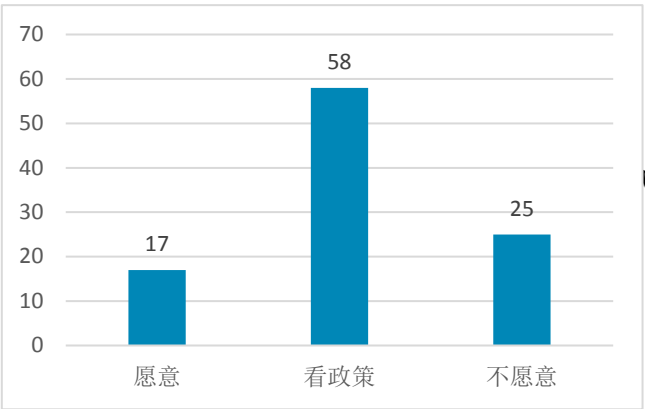
是否有意愿留在村里工作



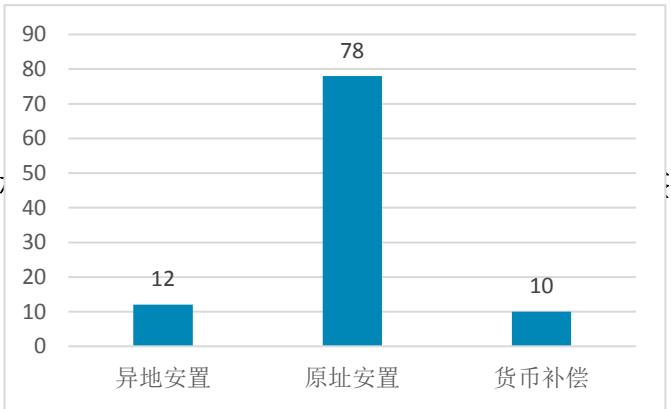
安置建筑需求的比例



是否愿意集中安置



安置方式选择



（1）村民需要解决的问题：

- 90%的村民希望改善村内环境，提升舒适的生活环境。
- 80%的村民认为村内道路需要硬化改善，并建立完善的排水系统。
- 村民安置更能接受带电梯的安置房。

（2）村民犹豫问题：

- 由于前期增加挂钩，村民安置推进的不顺利，村民对于集中安置存有疑虑。
- 家庭经济收入有限，难以承担进入新社区的后期费用（物业费）。
- 如果村庄有一定的产业，50%以上村民愿意留在村庄。

第19条 村庄问题小结

村居建筑：立面杂乱无章，缺乏地域特色；

公服空间：缺乏公共空间，设施类型单调；

市政设施：市政设施欠缺，户外管线凌乱；

村民意愿：村民情绪低落，安置心存疑虑；

第三章 定位与目标

第20条 村庄发展类型

于湖社区发展类型为集聚发展类。

第21条 村庄发展定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，依据《莒南县新型城镇化规划（2015-2020 年）》、《莒南县板泉镇总体规划（2012-2030 年）》等上位规划要求，从产业创新、文化融合、生态文明多个维度进行整合，力争到规划期末把于湖社区建设成为：
水-田-村共融发展；
“农业-产业-居住-休闲”复合型美丽乡村社区。

第22条 人居环境整治目标

依托于湖社区自然资源、坚持一户一宅基本原则，以土地整治为契机，改造村庄生活环境，完善公共服务设施，提升村庄整体形象。将于湖社区建设成为：
幸福宜居生活区、生态休闲示范区

第23条 人口规模预测

于湖社区人口增长主要包含两部分，现有户籍人口自然增长和机械增长。

（1）近期人口

$P_n = P_0 (1 + R)^n$

P_0 ——规划期初人口，即 2019 年人口 1536 人；

P_n ——规划期末人口，即 2025 年规划近期人口；

R ——人口自然增长率 4‰，人口机械增长率-6‰。

n ——预测年限

通过计算得出于湖社区近期 2025 年约为 1510 人。

（2）远期人口

$P_n = P_0 (1 + R)^n$

P_0 ——规划近期人口，即 2025 年人口 1510 人；

P_n ——规划期末人口，即 2035 年规划远期人口；

R ——人口自然增长率 2‰，人口机械增长率-10‰。

n ——预测年限

通过计算得出于湖社区远期 2035 年约为 1390 人：

第24条 约束性指标体系

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴战略要求，与上位空间规划充分衔接，确定村域自然生态、耕地、永久基本农田保护范围和任务，确定“林、园、田、沟”综合整治任务，确定村建设用地规模、人均宅基地规模、公共服务设施用地规模等，确定各项控制指标。

表 1-于湖社区规划控制指标表

指标		规划现状	规划目标	变化量	属性
户数（户）		546	526	-3.66%	预期性
户籍人口数（人）		1536	1390	-9.51%	预期性
建设用地面积（公顷）		28.59	12.13	-57.57%	约束性
其中	居民点建设用地	24.1	7.38	-69.38%	约束性
	其他建设用地	4.49	4.75	5.79%	约束性
户均宅基地面积（m²）		441.39	140.30	-68.21%	约束性
人均建设用地面积（m²）		186.13	87.27	-53.12%	预期性
公共服务设施用地（公顷）		0.23	0.55	139.13%	预期性
生态保护红线面积（公顷）		---	---	---	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		---	136.55	---	约束性
耕地保有量（公顷）		127.04	144.93	14.08%	约束性
林地保有量（公顷）		26.75	25.14	-6.02%	预期性

第四章 国土空间规划

第一节 国土空间布局

第25条 国土空间布局

规划于湖社区村域土地总面积 197.74 公顷，包括农业用地 183.57 公顷，建设用地 12.13 公顷，生态用地 2.03 公顷。用地构成如下：

表 2-国土空间结构调整表

地类			基期：2019 年		远期：2035 年		规划期内增减	
			面积 (ha)	比例	面积 (ha)	比例	面积 (ha)	比例
农林用地	耕地	水浇地	119.26	60.31%	119.26	60.31%	0.00	0.00%
		旱地	7.78	3.94%	25.67	12.98%	17.89	229.89%
		小计	127.04	64.25%	144.93	73.29%	17.89	14.08%
	园地	果园	0.55	0.28%	0.55	0.28%	0.00	0.00%
		小计	0.55	0.28%	0.55	0.28%	0.00	0.00%
	林地		26.75	13.53%	25.14	12.71%	-1.61	-6.02%
	其它农用地	设施农用地	2.90	1.47%	2.90	1.47%	0.00	0.00%
		农村道路	3.96	2.00%	4.32	2.18%	0.36	9.05%
		坑塘水面	0.48	0.24%	0.48	0.24%	0.00	0.00%
		沟渠	5.25	2.66%	5.25	2.66%	0.00	0.00%
		小计	12.59	6.37%	12.95	6.55%	0.36	2.85%
	合计		166.94	84.42%	183.57	92.84%	16.64	9.97%
建设用地	村庄居住用地	村庄住宅用地	23.39	11.83%	6.82	3.45%	-16.57	-70.83%
		村庄公共服务设施用地	0.23	0.12%	0.55	0.28%	0.32	139.60%
		村庄公园与绿地	0.47	0.24%	0.00	0.00%	-0.47	-100.00%
		小计	24.10	12.19%	7.38	3.73%	-16.72	-69.39%
	村庄工业用地		2.28	1.15%	1.86	0.94%	-0.42	-18.61%
	村庄物流仓储用地		0.08	0.04%	0.08	0.04%	0.00	0.00%
	村庄道路用地		0.98	0.49%	0.50	0.25%	-0.48	-49.11%
	区域基础设施用地		0.03	0.02%	0.03	0.02%	0.00	0.00%
	特殊用地		1.13	0.57%	1.13	0.57%	0.00	0.00%
	留白用地		0.00	0.00%	1.16	0.59%	1.16	--
	合计		28.59	14.46%	12.13	6.14%	-16.46	-57.57%
自然	其他自然保留用地		0.18	0.09%	0.00	0.00%	-0.18	-100.00%

保护保留	陆地水域	2.03	1.03%	2.03	1.03%	0.00	0.00%
	合计	2.21	1.12%	2.03	1.03%	-0.18	-7.99%
总 计		197.74	100.00%	197.74	100.00%	0.00	0.00%

第二节 生态保护与修复规划

第26条 生态保护概况

生态保护红线方面：本次于湖社区村域范围内，没有省市生态保护红线。

生态空间方面：主要是鸡龙河两侧的乔木林地以及村域中部沿部分河道支流的乔木林地和村域内散落的其他林地。

第27条 规划调整控制

根据于湖社区建设发展需求，本次规划将西于湖北侧其他林地（1.16 公顷）调整为村庄留白用地，用于未来村庄产业发展；将东于湖村东北侧其他林地（0.39 公顷）调整为村庄居住用地，用于于湖社区建设。

第28条 生态空间管控要求

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、不填塘等；

在珍贵景物、重要景点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，不得建设宾馆、招待所、疗养院和其他工程设施。

第三节 农田保护与土地整治规划

第29条 农田保护规划

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园的合理发展空间，促进农业转型升级。

规划期末，于湖社区落实永久基本农田面积 136.55 公顷（图斑面积），其中东于湖村永久基本农田 66.55 公顷、西于湖村永久基本农田 70.0 公顷。

第30条 农田保护要求和管控措施

（1）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，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整土地利用总体规划。

（2）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；按有关要求，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，在可行性研究阶段，省级国土资源主管部门负责组织对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行论证，报国土资源部进行用地预审；农用地转用和土地征收依法依规报国务院批准。

（3）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，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人占用永久基本农田植树造林；禁止任何单位和个人闲置、撂荒永久基本农田；禁止以设施农用地为名占用永久基本农田，建设休闲旅游、仓储厂房等设施。

第31条 划定高标准农田建设区

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、乡村治理更加有成效。

于湖社区在 2010 年和 2017 年实施过县级土地整治项目，2018 年实施过省级年均百万亩土地整治项目，近两年实施过的区域农田水利配套设施较完善，其他未实施的区域及 2010 年实施的区域相对来说农田水利配套设施比较落后，道路等级较低、水利配套设施不全等。

通过村庄规划编制，在于湖社区的西部安排于湖社区高标准农田建设项目，规模为 34.37 公顷，预算 68.96 万元，预计可建成高标准农田规模为 30.65 公顷。

依据《高标准农田建设通则》(GB/T 30600-2014)和《山东省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、农田输配电等建设内容，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32条 未利用地开发整理

村域内未利用土地 1 处，位于村域东侧。未利用地复垦的建设内容包括土地平整、农田水利、田间道路、农田防护和生态保持四大项。通过施有机肥、还秸于地等方式进行土壤修复，转荒为田，**规划新增耕地面积 0.18 公顷。**

第33条 建设用地整理

以建设“生态人居精品村”为目标，合理安排各项用地，加强村庄整治力度，积极盘活存量建设用地。着力推进农民居住区的集聚和建设，力争优化农居点空间结构；完善农村基础设施和文化教育、健身养老等公共服务设施，改善农户生产生活条件，力促农村环境更美，实质性提高农民的生活品质，深入推进美丽乡村精品村建设。

规划对东于湖村和西于湖村进行村庄建设用地整理，规划将西于湖村整体搬迁至东于湖村，共同建设于湖社区；

规划期末，建设用地总规模控制在 12.13 公顷以内，农村居民点用地控制在 7.38 公顷以内。通过本次建设用地整理，新增耕地 16.46 公顷。

第四节 土地用途分区

第34条 基本农田保护区

基本农田保护区是指为对基本农田进行特殊保护和管理划定的区域。土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施。**规划期末，划定基本农田保护区面积 136.55 公顷。**

管制规则：区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；禁止占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第35条 一般农地区

一般农地区是在基本农田保护区，直接用地农业生产的土地，主要分布在村庄南部，**规划期末，规划一般农地区面积 33.80 公顷。**

管制规则：土地主要为一般耕地、园地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调

整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；不得破坏、污染和荒芜区内土地。

第36条 镇村建设用地区

农村居民点用地是用于村庄宅基地、公共服务、基础设施、交通水利等村庄建设用地区域，规划期末，划定镇村建设用地区面积 12.10 公顷。

管制规则：按照农民建房集中集约的原则，鼓励单位和个人按照规划组织建设新农村；未规划为农民新村的现有农村居民点不得扩大规模。新农村建设要充分利用现有建设用地和空闲地，原则上不得占用耕地，严格用地审批标准。积极推进废弃、破旧宅基地的复垦开发、改造工作。

第37条 林业用地区

为林业发展需要划定的土地用途区，包括现有成片的有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地、迹地和苗圃（已划入其他土地用途区的林地除外），列入生态保护和建设实施项目的造林地，规划期间通过土地整治增加的林地，以及林业生产的设施用地。规划期末，划定林业用地区面积 13.20 公顷。

第38条 其他用地区

村庄的其他用地区主要指未划入用途分区的交通运输用地、水利设施用地和自然与文化遗产保护区，规划期末，其他用地区面积 2.09 公顷。

管制规则：区内土地主要承担对外交通职能，不得占用公路摆摊设点、打谷晒场。鼓励优化道路景观绿化，提升绿化美化标准。

第五节 建设用地管制分区

第39条 允许建设区

允许建设区指城乡建设用地规模边界所包含的范围。规划允许建设区的面积为 12.13 公顷。
管制规则：区内土地主导用途为村庄建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用。规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。

第40条 限制建设区

全村范围内除允许建设区、禁止建设区以外的其他区域为限制建设区。规划限制建设区面积为 185.61 公顷。

管制规则：区内限制开发建设，区内村庄应不给予新增规模，鼓励通过土地整治逐步退出。合理布局线型基础设施和独立建设项目用地，未能确定布局的项目，列入项目清单名录，预留用地规模的，在不占用基本农田的前提下未来项目用地视为符合规划。

第六节 三生空间划定

规划村域空间划分为生态空间、生产空间、生活空间。

第41条 生态空间

划定生态空间面积 27.17 公顷，占村域面积的 13.74%，包括河流两侧乔木林地及村域内其他林地等。

第42条 生产空间

划定生产空间面积 162.07 公顷，占村域面积的 81.96%，包括水浇地、果园、设施农用地等农林用地。

第43条 生活空间

划定生活空间面积 8.5 公顷，占村域面积的 4.30%，包括村庄居住用地、村庄工业用地、村庄物流用地以及特殊用地等建设用地。

第五章 乡村振兴规划规划

第44条 产业布局

结合村庄特色、资源优势，产业思路从“农业+”理念向“乡村+”理念转变，本次规划形成“六大产业片区”。

（1）滨水休闲垂钓区：充分利用鸡龙河自然景观优势，结合村庄发展需求，打造滨水休闲垂钓区。

（2）村庄产业发展区：依托 S225 交通优势，结合现状产业基础，为配合农业发展，规划战略预留产业用地。

（3）特色葡萄种植区：依托江北最大的葡萄脱毒育苗基地庄氏科技示范园，充分利用现代高科技与农业生产的新成果，引进智能化温室大棚、智能农机等设施，建设无公害农产品基地。

（4）田园生活居住区：在村庄建设用地内，完善社区配套服务设施，以高标准、高质量、高水平打造特色田园宜居社区。

（5）休闲农业种植区：依托现状农业大棚基础，提高科技水平，打造社区休闲农业种植基地。

（6）高效农业种植区：结合现在的高科技农业种植技术，打造现代高标准特色农业产业发展区域。

第45条 文化振兴——社区公共文化服务体系建设

■ 《十九大报告》

推动文化事业和文化产业发展。

完善公共文化服务体系，深入实施文化惠民工程，丰富群众性文化活动。

■ 《中华人民共和国公共文化服务保障法》

地方各级人民政府可以采取新建、改建、扩建、合建、租赁、利用现有公共设施等多种方式，加强乡镇(街道)、村(社区)基层综合性文化服务中心建设，推动基层有关公共设施的统一管理、综合利用，并保障其正常运行。

■ 《全省基层公共文化服务体系建设现场会》

各地各有关部门要提高认识，理清思路，以全省整体创建国家公共文化服务体系示范区为目标，按照全覆盖、保基本、促完善、可持续的要求，以基层特别是农村和城市社区为重点，深入实施重点文化惠民工程，加快公共文化服务体系建设，完善公共文化服务指标体系，推进城乡文化一体化发展，促进基层公共文化服务标准化、均等化。

■ 《关于提升全省公共文化机构服务效能的意见》

加强公共文化设施标准化建设。完善省、市、县、乡、村五级公共文化服务基础设施网络，到 2020 年，乡镇（街道）综合文化站（中心）达到国家二级，全省所有社区和行政村建有符合标准的综合性文化服务中心

第46条 生态振兴

通过水源保护、环境质量、农业污染防治、工业污染防治、生活垃圾处理、生活污水处理、清洁能源使用、病媒生物综合防治、村容整洁、生态保护治理、环境绿化、厕所改造、畜禽粪污治理十三大项内容建设，实现生态保护体系建设。

（1）精细化种植

合理利用农药、化肥，秸秆还田发展节水农业，减少农药和化肥用量，但要确保农产品的产量、质量，就要推广科学施肥，防控重点应放在化肥的减量提效上。

农作物施肥应遵循“有机肥为主，化肥为辅”的原则，按作物需求推广测土配方平衡施肥技术，避免长期施用单一无机化肥，降低化肥施用强度。

推广生物、物理、农业、化学的综合防治措施，加强农作物病虫害的预测预报，根据病虫害发生程度，开展适期防治，减少用药次数，降低施用强度，选用高效、低毒、低残留农药，提高防治效果，禁止施用高毒、剧毒农药，做到安全施用农药，按标准用药。

（2）发展生态农业循环农业

农业循环经济，推行清洁生产，从源头上解决污染问题，治水、治气、治土联动，将经济社会活动对自然资源的需求和生态环境的影响降低到最小程度，以最少的资源消耗，最小的环境代价实现经济的可持续增长，从根本上化解经济发展与环境保护之间的矛盾。

贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念，将生态循环农业作为现代农业发展的重要形态，不仅是农业发展理念的创新，也是相关政策、制度、技术的创新，将为农业发展提供新动力、拓展新空间，有利于延伸产业链和价值链，有利于促进种养加销游一体、生产生活生态协调。

（3）标准化养殖

推进养殖污染防治，统筹考虑环境承载能力及畜禽养殖污染防治要求，科学规划布局畜禽养殖。

推行标准化规模养殖，配套建设处理利用设施，改进设施养殖工艺，完善技术装备条件，实行畜禽粪污分户收集、集中处理。

配套建设废弃物贮存处理利用设施。

第47条 人才振兴

- （1）人才体系的五大架构
- 通过大力引进、培养、孵化更多的新型乡村人才，实现乡村振兴的农业技术化、管理科学化、乡村业态多元化。
- （2）搭建创新创业平台，形成创业生态圈
- 搭建创业一站式服务平台，涵盖创业期间所有需要应对的问题，服务专员一对一指导，给创客更便利的空间。

第48条 组织振兴

- （1）重构乡村产业体系，吸引人才参与
- 依托产业大战吸引人才聚集，将新思想、新理念、新技术融入乡村治理体系。
- （2）借助“互联网+”手段
- 在互联网技术下，利用不同类型的政务平台，提升基层治理组织决策的科学性、精准性和高效性。
- （3）发挥新乡贤的带动作用
- 实现政府领导和村民自治组织之间的良好互动为乡村的发展带来新思维、新技术
- （4）“三治融合+村务监督”，强化自治
- 依托产业大战吸引人才聚集，将新思想、新理念、新技术融入乡村治理体系。
- （5）政府购买服务模式引导市场主体参与
- 带动多元主体参与乡村环境治理应用在文化建设、社会治安等公共领域，推动乡村问题的协同治理。
- （6）社群化治理
- 基于互联网重塑乡村人群结构，在互联网、物联网机构上构建的乡村治理模式。
- （7）社区化治理
- 以现代街道委员会、居委会的治理模式完善农村村委会的治理。

第六章 社区布局规划

第一节 社区布局规划

第49条 用地布局

规划于湖社区居民点建设用地 11.02 公顷，地上总建筑面积 8.23 万平方米，其中住宅建筑面积 5.22 万平方米，配套公建面积 0.55 万平方米，现状保留建筑面积 1.24 万平方米，新建厂房 1.2 万平方米。

表 3-经济技术指标

技术经济指标				
项目		单位	数值	备注
总用地面积		m²	110210.00	
可建设用地面积		m²	110210	
地上建筑面积		m²	82272.00	
住宅建筑面积		m²	52240	
其中	11F	m²	10560	88 套
	5F	m²	40080	334 套
	2F	m²	1600	8 套
配套公建及商业		m²	5500.00	
其中	商业	m²	3000.00	
	配套	m²	2500.00	其中幼儿园 2000 m²
现状住宅		m²	10640	
现状村委		m²	1892	
厂房		m²	12000	
新建住宅总户数		户	430	
现状住宅总户数		户	96	

第50条 建设时序

- （1）启动阶段：规划近远期相结合，近期考虑村民的居住需求不同。依托现状多层住宅楼，在其东侧空地规划新建 2 栋 11F 小高层和 1 栋 5+1F，作为启动区，通过小高层与现状多层的高度差距，给村民带来新的气象。
- （2）提升阶段：二期为现状南侧部分，结合幼儿园、村委会等公共建筑，共同打造村庄公共活动广场，全面提升村庄形象。
- （3）完善阶段：在二期的基础上，安置继续往南推进，完善相关配套设施，打造“生活美、生产美、生态美”的新时代田园社区。

第51条 经济测算

（1）建设成本：通过经济测算本次安置区成本 1.10 亿元；（如果按照户均 90 平方米测算，安置成本 0.96 亿元）

表 4-项目建设测算

产品类型				成本（亿元）
低多层造价	楼面地价	建安成本	配套费	0.70 （36670 m²）
	0	1500.00	140	
设计监理费	60			
资金成本(12%)	204			
营销管理费(3%)	0			
税金(12%)	0			
成本合计	1904			
售价(元/平方米)	0			
11F 住宅造价	楼面地价	建安成本	配套费	0.21 （9240 m²）
	0	1800.00	140	
设计监理费	60			
资金成本(12%)	240			
营销管理费(3%)	0			
税金(12%)	0			
成本合计	2240			
售价(元/平方米)	0			
商业造价	楼面地价	建安成本	配套费	0.19 （3000 m²）
	0	1500.00	140	
设计监理费	60			
资金成本(12%)	204			
营销管理费(3%)	0			
税金(12%)	0			
成本合计	1904			
售价(元/平方米)	0			
合计				1.10

（2）根据三调整理，2019 年于湖社区（东于湖村和西于湖村）居民点建设用地面积 24.1 公顷（361.5 亩），通过本次规划土地整理，于湖社区安置用地面积 7.38 公顷（110.7 亩），因此，通过本次土地整理，增减挂钩指标 250.8 亩，按 45 万元/亩计算，共计收入为 11286 万元。

（3）村民缴纳资金：本次规划按照户均 90 平方米进行村庄安置工作，超出部分按照 2000 元/平方米进行缴纳，本次规划按照户均 105 平方米进行设计，因此新建安置每户需缴纳 3 万元，430 户，共计 1290 万元。

通过初步测算，本次于湖社区安置区建设收支相对平衡，具有可操作性。

第二节 道路交通规划

第52条 路网结构

道路交通系统规划的原则：一是要因势利导，畅通便捷；二是要尽量保留质量较好的建筑；三是要尽量满足村民居家需要；四是要符合消防、救护、抗灾标准。

规划村庄形成“对外交通道路、主要道路、次要道路、宅间道路”的四级道路系统。

第53条 道路等级

- （1）对外交通道路：S225 作为社区对外联系的主要道路。
- （2）主要道路：村民出入村主要道路，道路宽度 6-8 米。
- （3）次要道路：社区内部主要交通联系，路面宽度 2.5-3.5 米。
- （4）宅间道路：一般街巷，以步行交通为主，路面宽度 2-2.5 米。

第54条 道路竖向

道路竖向，应综合考虑基地的现状地形、防洪防涝，以及工程管网的布线要求，为下一步工作中的道路设计、街坊内部竖向设计提供参考。道路竖向充分考虑与现状道路的衔接，已建或在建道路交叉口的控制点以标高现状为准。

规划充分考虑了现有地形，以雨水就近排放和尽量避免大填大挖为原则，在满足道路行车安全和平顺的前提下，以建设部颁布的《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-2016）为标准，结合现状地面的标高，综合考虑地下管线布置的要求进行规划设计。

第三节 公共服务设施规划

第55条 公共服务设施规划

统筹基础设施和基本公共服务设施布局。规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施用地布局。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出存于基础设施和公共服务设施的选址、标准、规模等要求。

规划结合人口规模和服务半径，合理布置社区幼儿园（6 班）、社区服务中心、卫生室、商业设施、活动广场等。规划公共服务设施用地 0.55 公顷，占社区总用地 7.0%。

表 5-社区公共服务设施配置一览表

类别	项目	中心村	基层村	备注
社会管理	社会事务受理中心	●	○	在公共服务中心

	警务室	●	○	集中设置
	农业科技站	●	-	
	劳动保障服务站	●	-	
公共福利	幸福苑	●	○	
	日间料理中心	●	○	
公共活动	公园绿地	●	○	
	公共活动场所	○	○	可与户外体育运动场结合
公共卫生	卫生室	●	○	可进入公共服务中心
文化体育	文化活动室	●	●	可进入公共服务中心，兼具留守儿童之家、会议室等功能
	互联网信息服务站	●	○	
	图书阅览室	●	○	
	户外体育运动场	●	●	兼对外停车、集会、文化活动等
教育设施	小学	○	○	
	幼儿园	●	○	
商业设施	农贸市场	○	○	
	餐饮店	●	○	
	便民超市	●	○	可结合公共服务中心设置
	邮政所	○	○	
	游览接待设施	○	○	
生产服务设施	供销社	○	○	
	兽医站	○	○	
	农机站、场	○	○	
	晒场	○	○	

第四节 基础设施规划

第56条 给水设施规划

（1）总用水量估算

总用水量远期 2035 年为：150L/人•d×1390 人=208.5m³/d。

（2）供水水源及供水厂

规划水源为接自大店水厂。

第57条 排水设施规划

（1）排水体制

规划采用雨污分流的排水体制，污水通过污水管网进入新建小型污水处理设施，雨水排放采用短距离、多出口、分散就近的排放原则。根据规划区地形坡度及河流分布情况,雨水管道按地势敷设，以最短距离排入周围的河流或明渠中。

（2）污水量预测

村庄生活污水按给水量的 80%，则污水量远期为 167m³ /d。

（3）污水处理设施

本次规划在村庄南部建设 1 处小型无动力污水处理设站，在社区铺设污水管线，收集生活污水至污水处理站，经处理合格后再排放。

（4）雨水规划

■ 雨水设计流量

雨水设计流量采用小汇水面积暴雨径流计算公式：

$Q=q \cdot \Psi \cdot F$ (L/s)

式中：Q——设计流量（L/s）；

q——设计暴雨强度（L/s.ha）

Ψ——径流系数，采用 0.6；

F——汇水面积（ha）。

暴雨强度公式采用临沂市暴雨强度公式：

$q=2819.094 \cdot (1+0.932 \lg P) / (t+14.368)^{0.808}$ (L/s.ha)

$t=t_1+mt_2$

其中：P——重现期，采用 1；

t—— 降雨历时（min）；

t1——地面集水时间（min），采用 10min；

t2——灌渠内流行时间（min）；

m——折减系数，管道采用 2。

第58条 电力设施规划

（1）用电量预测

规划预测远期用电负荷为：村庄用电负荷=4.0KW/户×526 户×0.6=1.26 兆瓦。

（2）变电站规划

接莒南县城区电力市政管线。

第59条 电信设施规划

规划在村内设置电信配线箱及有线电视配线箱，出线容量不小于各村的户容量标准。

电话、网络及有线电视线路均地下敷设，主干进线均引自市政弱电网络。

第60条 邮政设施规划

结合社区服务中心布置 1 个邮政服务网点，以满足居民用邮需要，邮政服务网点应选择在交通运输方便的场所。

第61条 环境卫生设施规划

- （1）按照农村生活垃圾分类收集、资源利用、就地减量等要求，确定生活垃圾收集处理方式：垃圾收集到中转站集中处理。
- （2）合理确定垃圾收集点和中转站的布局与规模。垃圾收集点的服务半径为 70 米。
- （3）结合村庄公共活动场所，合理布置公厕，服务半径为 300 米。
- （4）积极鼓励农户利用产生的有机垃圾作为有机肥料，实行有机垃圾资源化。

第62条 能源利用及节能改造规划

- （1）住宅选型：采用多层与高层相结合的住宅布置方式，减少建筑体系系数，降低建筑耗能，避免不必要的平面和里面凹凸。合理划分居住建筑和农副业生产用房。
- （2）环境绿化：通过绿化环境以改善建筑群体的气候条件，调节气温、降低温室效应、隔热遮阳、减少噪声。
- （3）建筑保温：根据当地材料，对外墙、屋面与地面、门与窗等建筑构件进行保温设计。
- （4）建筑材料：建筑材料应合理选择和使用环保型建筑材料。环保型建材及制品主要包括：新型墙体材料、新型防水密封材料、新型保温隔热材料、装饰装修材料 and 无机非金属新材料等。应该仔细地选择和恰当地运用环保型建材，将建筑材料对环境和人体健康的不利影响限制在最小范围内。避免使用那些产生放射性污染的材料。

第五节 综合防灾减灾规划

第63条 社区抗震规划

据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2015），于湖社区设计基本地震动峰值加速度值为 0.30g，对应抗震设防烈度为 8 度。

严格按照国家《建筑抗震设计规范》的抗震设防要求执行，一般建筑物按 8 度设防，重要建筑物按 9 度设防；原有建筑达不到设防标准要有计划的拆除，如短期内不能拆除的要求采取加固措施。在规划中选择对抗震有利地形进行建设。健全完善生命线系统，保证生产和生活正常运转，并提供基本服务系统。提高生命线工程如供水、供电、通信、救护中心等设施的抗震能力，以利

于抢险救灾工作进行和居民生活的尽快恢复。

第64条 防洪规划

根据《防洪标准》GB50201 - 2014 规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定村庄的防洪标准重现期为 20 年。

第65条 村庄消防规划

村庄公共服务设施方面要求加装小型灭火器。对社区内所有消防栓及灭火器等消防装置进行定期质量检查。社区宜在适当位置设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏，加强对全体村民的消防安全意识宣传。严格禁止在林地内使用明火，彻底杜绝火灾隐患。社区规划在规划布局、建筑物设计、消防设施规划等内容应符合《农村防火规范》（GB50039—2010）相关规定。

（1）建筑物设计

建筑物建设必须充分考虑消防要求，满足防火间距，配备必要的防火设施，消防通道内严禁堆放杂物以保证消防通道的通畅。

（2）消防水源

消防水源充分利用天然水体，采用自来水和坑塘水体结合的模式。规划沿主路设置消防栓井，与供水主干管相接。建立义务消防队，人员按 2-3 人配置，配置必要的灭火器材，组织扑救火灾。

（3）消防车道

结合村庄道路，形成通畅的消防通道。长度超过 120 米的尽端式道路设 15×15 米的回车场或回车道。消防车道的宽度不应小于 4 米，净高不小于 4 米。

第66条 地质防灾规划

应贯彻执行“预防为主，避让与治理相结合”的原则。在进行开发建设时应避免大挖大填，应按规范进行挡护工程的设计和施工；各类建设用地安排应以可靠的工程地质勘察资料为依据。工程建设应尽量避让不良地质，消除地质灾害安全隐患。

第七章 社区风貌景观规划

第67条 建筑风貌规划

（1）引导原则

整体色调风格以现状为主，在此基础上进行改造创新。

（2）分类引导

- 住宅建筑：建筑风格为新中式建筑；建筑色彩以深色瓦为主，墙体以亮色为主；建议高度采用 6 层与 11 层相结合的方式，可以提升土地利用效率，同时也可以形成良好的天际轮廓线。
- 商业建筑、村委会：色彩以暖色调为主，风格与住宅建筑风格整体统一。

第68条 道路交通规划

（1）规划对主要道路进行沥青路面改造。

（2）确保主要道路作为消防通道的通达性。

第69条 环境卫生规划

（1）建立健全社区环境保洁及垃圾处理队伍

要按照“养事不养人”的办法，建立环卫组确保社区垃圾处理和环境保洁工作有人抓，有人管，确保社区垃圾处理日常运行落实到位。

（2）添置和建设环境保洁与垃圾处理基础设施

根据实际情况，合理设置垃圾桶，建设垃圾池（屋）；保洁员配备垃圾清扫运送工具；每户农户自备“两桶一袋”，对垃圾进行减量化处理。

（3）建立健全垃圾处理和卫生保洁制度

建立健全村民卫生“门前三包”制度、垃圾简易分类制度、垃圾集中处理制度、环境卫生长效管理制度、督查考评制度等，加强村民环境保护意识，从根源上减少环境污染问题。

第70条 绿化景观规划

（1）沿主要道路进行道路绿化，增加路旁绿化灌木，塑造主要道路景观轴线。

（2）对社区宅前道路增植莒南县当地品种花卉、乔灌木，提升街头景观效果。

（3）在社区内部多处空闲地新建村民活动场地。

（4）沿河流两侧整治，增植耐水植物，美化水岸，固土护岸，维护原有的生态平衡塑造村庄景观轴线。

第71条 美化整治规划

（1）街道粉刷

依托社区道路网结构，结合实际情况，在进出社区的主、次道路两侧布置文化宣传栏，对宣传栏及公共活动场地四周墙壁进行粉刷，粉刷内容主要有山水画作、传统文化及美德、精神文明建设、惠民政策等。

（2）宅前路美化

清理宅前路两侧垃圾及杂物、增设宅前绿地、美化街巷景观环境，在重要道路交叉口对墙面装点美化。

第72条 夜景亮化规划

（1）重点街道亮化

重点街道亮化，在主要道路选用普通太阳能路灯，高度 6 米，柱距 20-30 米。维修现有社区主要道路两侧的损坏路灯，保证主要道路照明。

（2）宅前路亮化

宅前路亮化，选用挑臂式路灯，结合现有电线杆、墙壁设置，灯高 4 米，灯距 5-10 米。

（3）重点区域亮化

主要社区公共服务节点、景观节点、社区各处公共场地等周边区域，增设地灯、景观灯等照明设施。

（4）节点亮化

主要为社区公共服务节点、河流节点区域的亮化，对景观小品增设灯带等设施。

第73条 坑塘、沟渠规划

治理后的坑塘沟渠应达到无垃圾、无污染、水体干净、环境整洁的基本要求，并保持雨季调蓄沥水的原有功能不变。

治理后水质达到景观水质标准，通过合理配置观赏性水生植物、坡岸生态绿化，形成良好的生态景观效果。

第74条 公共设施及小品选型建议

- （1）公共设施选型建议

包括导向标识、交通标识、公共标识和宣传标识、休憩座椅、石桌椅、凉亭、垃圾桶、广告牌、景观石、儿童玩具、雕塑等。
- （2）铺装选型建议

规划铺砖以性价比较高的铺砖为主，一些建筑废料可以回收利用用作铺砖，降低成本且增加实用性。
- （3）植物选型建议

规划绿地植物选择以本土植物为主，为丰富植物种类可适当引进其它适种树种。

行道树以白蜡、白杨为主，乔木以槐树、合欢、栾树为主，花灌木以紫薇、连翘、海棠、小龙柏、月季为主，地被植物以八仙花、八宝、萱草为主。

第八章 近期建设规划

第75条 近期建设期限

近期建设期限：2019 年-2025 年。

第76条 近期建设内容

- 农田整治：将规划范围内现状零星耕地、园地、林地通过土地整理、农田整治形成新增耕地纳入重点整理区域。
- 社区建设：近期在东于湖东北侧多层附近新建安置区，用于村民安置。
- 生态修复整治：整治鸡龙河两侧防护绿地，修复和整治生态系统，优化水系、绿道、林网等生态空间布局。
- 基础设施建设和公共服务设施建设：近期完成东于湖幼儿园以及社区服务中心建设，新建公共厕所；整治排水沟渠，沿河景观、防洪整治。

第77条 附则

本规划成果由文本、图件和数据库三部分组成，文本和图件具有同等法律效力。

附录 1：规划控制指标表

指标		规划现状	规划目标	变化量	属性
户数（户）		546	526	-3.66%	预期性
户籍人口数（人）		1536	1390	-9.51%	预期性
建设用地面积（公顷）		28.59	12.13	-57.57%	约束性
其中	居民点建设用地	24.1	7.38	-69.38%	约束性
	其他建设用地	4.49	4.75	5.79%	约束性
户均宅基地面积（m²）		441.39	140.30	-68.21%	约束性
人均建设用地面积（m²）		186.13	87.27	-53.12%	预期性
公共服务设施用地（公顷）		0.23	0.55	139.13%	预期性
生态保护红线面积（公顷）		---	---	---	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		---	136.55	---	约束性
耕地保有量（公顷）		127.04	144.93	14.08%	约束性
林地保有量（公顷）		26.75	25.14	-6.02%	预期性

附录 2：国土空间结构调整表

地类			基期：2019 年		远期：2035 年		规划期内增减	
			面积（ha）	比例	面积（ha）	比例	面积（ha）	比例
农林用地	耕地	水浇地	119.26	60.31%	119.26	60.31%	0.00	0.00%
		旱地	7.78	3.94%	25.67	12.98%	17.89	229.89%
		小计	127.04	64.25%	144.93	73.29%	17.89	14.08%
	园地	果园	0.55	0.28%	0.55	0.28%	0.00	0.00%
		小计	0.55	0.28%	0.55	0.28%	0.00	0.00%
	林地		26.75	13.53%	25.14	12.71%	-1.61	-6.02%
	其它农用地	设施农用地	2.90	1.47%	2.90	1.47%	0.00	0.00%
		农村道路	3.96	2.00%	4.32	2.18%	0.36	9.05%

		坑塘水面	0.48	0.24%	0.48	0.24%	0.00	0.00%
		沟渠	5.25	2.66%	5.25	2.66%	0.00	0.00%
		小计	12.59	6.37%	12.95	6.55%	0.36	2.85%
	合计		166.94	84.42%	183.57	92.84%	16.64	9.97%
建设用地	村庄居住用地	村庄住宅用地	23.39	11.83%	6.82	3.45%	-16.57	-70.83%
		村庄公共服务设施用地	0.23	0.12%	0.55	0.28%	0.32	139.60%
		村庄公园与绿地	0.47	0.24%	0.00	0.00%	-0.47	-100.00%
		小计	24.10	12.19%	7.38	3.73%	-16.72	-69.39%
	村庄工业用地		2.28	1.15%	1.86	0.94%	-0.42	-18.61%
	村庄物流仓储用地		0.08	0.04%	0.08	0.04%	0.00	0.00%
	村庄道路用地		0.98	0.49%	0.50	0.25%	-0.48	-49.11%
	区域基础设施用地		0.03	0.02%	0.03	0.02%	0.00	0.00%
	特殊用地		1.13	0.57%	1.13	0.57%	0.00	0.00%
	留白用地		0.00	0.00%	1.16	0.59%	1.16	--
	合计		28.59	14.46%	12.13	6.14%	-16.46	-57.57%
	自然保护保留	其他自然保留用地		0.18	0.09%	0.00	0.00%	-0.18
陆地水域		2.03	1.03%	2.03	1.03%	0.00	0.00%	
合计		2.21	1.12%	2.03	1.03%	-0.18	-7.99%	
总 计			197.74	100.00%	197.74	100.00%	0.00	0.00%

附录 3：村庄规划管制规则

项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑面积	建设方式
农田整治	农田整理	于湖社区东侧	0.18ha	--	新建
社区建设	一期安置区建设	于湖社区东南	--	--	新建
基础设施和公共服务设施建设	社区服务中心	原东于湖村委会	--	--	新建
	幼儿园	原东于湖社区内	--	--	新建
生态修复	鸡龙河沿岸整治	鸡龙河东侧	--	--	整治

附录 4：村庄规划管制规则

一、生态保护

本社区内无生态保护红线控制要求。

二、耕地和永久基本农田保护

（1）本片区内已划定永久基本农田 136.55 公顷，主要集中分布在于湖社区北部地势平缓地段，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本片区耕地保有量 144.93 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）本片区内设施农用地有 21 处，面积为 2.9 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用于其他非农建设，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

本片区内村庄建设用地规模为 12.13 公顷。

1、产业发展空间

（1）经营性建设用地建筑密度需控制在 40%以下，建筑高度不超过 15 米，容积率不超过 1.5，绿地率大于 35%。

（2）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

（1）本片区内划定宅基地 6.82 公顷，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）本次于湖社区建筑为低层、多层和小高层相结合的方式，展现丰富多变的天际轮廓线，建筑应体现沂蒙农村特色，统一采用新中式风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3、基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 2 米。

（2）社区供水由接大店水厂提供，污水处理设施包括小型污水处理设施，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

四、村庄安全和防灾减灾

（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 8 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。

附录 5: 村民审查意见

《莒南县板泉镇于湖社区村庄规划（2019-2035年）》

村民代表审议意见

2019年11月5日，板泉镇东于湖村村民委员会召开党员干部、村民代表就村庄规划进行审议，镇分管领导、有关人员列席会议。会上听取了规划编制单位的规划成果汇报，经过与会人员的充分讨论，形成以下会议意见：

一、提交评审的规划方案，现状调研准确，分析研究到位。规划确定的村庄功能布局较合理，村庄公共服务设施布置较完善，对村庄的发展方向选择正确，编制深度符合要求，满足村庄发展需要。

二、规划确定的村庄道路、给水工程、排水工程以及其它基础设施的建设充分考虑了村庄实际,符合村民意愿。

三、规划方案在本次会议结束后，按相关规定程序组织审查上报。

参加会议代表签字：韩元武 纪维德 郭玉相 纪晓峰
徐翠云 纪庆芳 纪维英 纪维斌 纪维山 郭永华
纪永光 林凤杰 刘树琼 子川 纪维玉

莒南县板泉镇东于湖村村民委员会

2019年11月5日

《莒南县板泉镇于湖社区村庄规划（2019-2035年）》

村民代表审议意见

2019年11月5日，板泉镇西于湖村村民委员会召开党员干部、村民代表就村庄规划进行审议，镇分管领导和有关人员列席会议。会上听取了规划编制单位的规划成果汇报，经过与会人员的充分讨论，形成以下会议意见：

一、提交评审的规划方案，现状调研准确，分析研究到位。规划确定的村庄功能布局较合理，村庄公共服务设施布置较完善，对村庄的发展方向选择正确，编制深度符合要求，满足村庄发展需要。

二、规划确定的村庄道路、给水工程、排水工程以及其它基础设施的建设充分考虑了村庄实际,符合村民意愿。

三、规划方案在本次会议结束后，按相关规定程序组织审查上报。

参加会议代表签字：王华 丁西珍 王萍 王统亮
王洪珍 王洪珍 王洪珍 王洪珍
徐恒凤 徐恒凤

莒南县板泉镇西于湖村村民委员会

2019 年 11 月 5 日