

莒南县坊前镇大峪崖社区 村庄规划文本

编制单位：山农土地规划设计服务（山东）有限公司
山东金坤规划设计研究院有限公司
编制时间：二零一九年十月

目录

第一章	总则	1
第二章	村庄分类与发展定位	2
第三章	产业发展与布局	2
第四章	村庄国土空间格局与管控	2
第一节	生态保护与修复	2
第二节	农田保护与土地整治	3
第五章	村庄建设规划	4
第一节	用地布局	4
第二节	道路交通	5
第三节	基础设施	5
第四节	公共服务设施	6
第五节	农房建设	6
第六节	绿化景观	7
第七节	防灾减灾	8
第六章	规划实施	9
第七章	附则	9
附录一	规划控制指标表	10
附录二	国土空间结构调整表	18
附录三	近期建设项目表	20
附录四	村庄规划管制规则	21

第一章 总则

第 1 条 编制目的

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，发挥村民主体地位，编制好用、管用、实用的“多规合一”的村庄规划，开展国土空间开发保护、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，实现乡村经济、社会、文化的可持续发展，特编制本规划。

第 2 条 规划范围

本村庄规划范围为坊前镇大峪崖社区所辖村域全部国土空间，包括大峪崖村、寺西村和新寺后村，总面积 756.50 公顷。

第 3 条 规划期限

本次规划分两个阶段
规划基期：2019 年
近期：至 2025 年
远期：至 2035 年

第 4 条 编制依据

《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》
《土地复垦条例》
《山东省城乡规划条例》
《山东省土地整治条例》
《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）
《临沂市乡村振兴战略规划纲要（2018-2022年）》
《山东省莒南县乡村振兴战略规划（2018-2022年）》
《莒南县土地利用总体规划（2006-2020年）》
《莒南县坊前镇总体规划（2018-2035年）》
《第三次全国国土调查技术规程》
《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）
《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）
《基本农田划定技术规程》（TD/AT1032-2011）
《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）
《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》
《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》

第 5 条 规划原则

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。

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。

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。

第 6 条 规划底图

以莒南县坊前镇第三次国土调查数据成果、数字线划地图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、地理国情普查、实地调查及监测数据作补充。平面坐标系采用2000国家大地坐标系；比例尺采用1: 2000。部分居民点建设规划采用1: 500航测工作底图。

第二章 村庄分类与发展定位

第 7 条 村庄分类

大峪崖社区村庄分类为集聚发展类。新寺后村为祥龙湖（相邸水库）库区移民避险解困村，寺西村人口较少，外出务工人口所占比例较大，规划集聚发展为大峪崖社区，是乡村振兴的重点。

第 8 条 村庄发展定位

大峪崖社区发展定位为一二产业融合，建设为自然与人文和谐、特色农业种植与农副产品加工联动发展的现代社区。在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

发挥自身临城产业园的资源优势，强化主导产业支撑，发展农副产品加工业。从产业、生态、人居环境等多方面实现村庄的振兴发展。

第三章 产业发展与布局

第 9 条 产业发展策略

坚持“可持续发展”“绿色低碳”“三生融合”等发展理念，实施“乡村振兴”战略，坚持存量变革、增量崛起双管齐下，深入挖掘本地特色资源，利用良好的“山一水一林一田一湖一草一村”等自然资源，通过“引入资本，村民入股”等模式，激发村庄特色产业活力。

提升农业生产优势，优化农产品结构，推动全村农业发展方式的转变，扶持种粮

家庭农场、合作社、龙头企业等新型农业经营主体，培养新型职业农民。

强化第二产业园区优势，实现产业链延伸发展。大力发展数字农业，实施智慧农业工程和“互联网+”现代农业行动。实现项目数量、质量双突破。为农民提供更多就业岗位，提高农产品的附加值。

通过一二产业融合发展，将坊前镇大峪崖社区建设成为集特色种植、农副产品加工、电销为一体的乡村生态旅游名区。将绿水青山转变为金山银山。通过这些产业的辐射带动作用，提高村民经济收入，实现脱贫致富，奔小康。

第 10 条 产业发展布局

一二产业融合，特色农业、农副产品加工联动发展的现代社区。

高效农业示范区：以农业增效、农民增收为目标，大力发展特色高效农业，吸纳贫困户就业，帮助规划区居民脱贫致富奔小康。在现有作物的基础上，大力发展经济作物种植业，发展高效农业，打造科技农业示范种植区，实现农业高效发展。

农副产品加工区：按照习近平总书记重要指示精神抓好“粮头食尾”“农头工尾”，实施农产品加工业提升行动。以社区临城产业园为依托，创建农副产品加工产业化示范基地，引进培育龙头企业，加快建立企业集群，鼓励龙头企业向产业链的上游下游发展，延长产业链，提升价值链，实现就地加工转化增值，推动由初加工向精深加工转变、农产品原料区向加工区转变。

现代生活集中区：结合村庄建设的实际需求，打造生态宜居的村庄环境，配套建设各类基础设施和公共服务设施。同时注重精神文明创建工作，增强村民遵守社会公德、家庭美德的自觉性，促进乡风民风美起来。建设更加文明、和谐、美丽的家园环境，让每一位村民都拥有满满的幸福感。

第四章 村庄国土空间格局与管控

第一节 生态保护与修复

第 11 条 一般生态空间

将村域内水域、自然保留地、生态林划为生态用地，生态空间涵盖除农业空间、建设空间之外的所有国土空间。构建大峪崖社区的生态安全格局，大峪崖社区生态用地面积共 199.70 公顷。

第 12 条 生态保护与修复

规划将龙王河、祥龙湖（相邸水库）、农用地、工业园区作为近期生态修复和整治的主要对象。

1、龙王河、祥龙湖治理工程

重点治理区内的龙王河以及祥龙湖，治理理念为活力河道+多样生境+人与自然是和谐共处=可持续发展。

1）塑造丰富的湿地水体形态—活力河道

分析地表径流，依据现状地形，塑造溪流、瀑涧、河湾、湖等水体形态。最大程度增加曝气，增加水、植物与土壤的能量交换，增强河流自我循环、自我修复的能力。

2）营造多样的河流湿地生境—多样生境

依托现有地形、现有植物，增加乡土花草植物种类，形成乔-灌-草，灌-草，草滩不同的植物层次，为鸟类提供多样的觅食环境，为河流生物提供多样的栖息环境。

3）打造野趣的游憩科普空间—人与自然是和谐共处

以河流湿地廊道为基础，完善慢行系统和停留空间服务配套。引导游客体验河流湿地的乐趣，为人们提供休闲、健身、娱乐、科普的绿色空间。营造人与自然是和谐相处、可持续发展的生态绿廊。

2、全域土地综合整治工程

通过全域规划、全要素整治、全产业链发展。在生产上严格保护耕地、提升耕地质量；生活上优化空间形态、提升土地利用效率；生态上破解城乡生态空间萎缩、污染问题突出与景观破碎化的问题。

1）村庄建设用地整治

通过对村庄实行整理，进行合理规划，统一布局，可整合村域，盘活农村存量土地，改善村容村貌，加快了农村治危拆违和基础设施提档升级，推动生产、生活、生态空间优化，促进生态文明建设。

2）人居环境整治

村庄道路、供水、供电、排水系统进一步改善，村内绿地与村庄周边绿化林带相结合，提高了绿地覆盖率，公共设施更加完善，改善了区域人文和自然景观，美化了当地生态环境。

3）美丽田园建设，

统筹推进规划区高标准农田建设、旱地改水田、耕地质量提升、宜耕后备资源开发以及农田基础设施建设，进一步优化耕地布局，增加耕地面积，提高耕地质量和集中连片度。

3、临城工业园生态治理工程

把规划区内的工业园区建设成为生态工业园，建立循环经济模式，从而实现与环

境协调发展的双赢局面。

1）与自然是和谐共存

临城产业园规划按照可持续发展的要求，逐步撤并原有化工产业，并进行生态修复，而后主要用以发展食品加工业及互联网+智慧销售等新技术产业，减少污染物的产生、减轻对环境的压力。

2）提高园区生态效率

通过园区各企业以及企业生产单元的清洁生产，尽可能降低本企业的资源消耗和废物产生，提高生产的经济效益。同时坚持软硬件并重的原则，实现经济效益和环境效益的最佳平衡。

3）绿地景观系统规划

工业区绿化景观优化方案采用景观生态学的原理，分别从园区办公及员工生活区景观绿化、园区道路及生产区生态绿化、生产区与非生产区边缘隔离带绿化进行设计。

第二节 农田保护与土地整治

第 13 条 农田保护

目前大峪崖社区耕地主要分布在村域周边，以一般农用地为主，中间分布永久基本农田。现状耕地面积 338.86 公顷，永久基本农田 301.80 公顷。园地 10.29 公顷、林地 59.33 公顷、草地 2.95 公顷，农村道路 11.40 公顷以及设施农用地 7.67 公顷，田坎 50.51 公顷，坑塘水面 7.42 公顷，沟渠 4.60 公顷。农林用地合计 493.02 公顷。

远期规划大峪崖社区永久基本农田保护范围不作变更，面积 301.80 公顷。

表 4-1 规划区新增耕地来源分析表

序号	地类		新增耕地数量/公顷	合计/公顷
1	农林用地	园地	2.06	69.44
		林地	12.01	
		其他农用地	55.37	
2	建设用地	其他建设用地	50.60	50.60
3	未利用地	其他草地	0.29	0.58
		陆地水域	0.29	
合计				120.62

第 14 条 土地整治

1、农用地整治

农用地整理。大峪崖社区现状划定永久基本农田 301.80 公顷，主要集中在村域中部，现状耕地数量为 338.86 公顷，不得随意占用。规划区农用地整理潜力来源有其他农用地整理（田坎）、未纳入耕地保护范围的残次林地（有林地、其他林地、灌木林地）及低效园地（果园、其他园地、茶园）。

通过土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保持工程、电力工程及其他工程对田、水、路、林进行综合整治。提高项目区内道路通达率，完善灌溉排水设施，提高原有耕地质量等级，完善项目区内的生态防护体系。

规划远期至 2035 年，耕地数量 456.61 公顷，因村庄工业用地占用新增耕地 4.6 公顷，采矿盐田用地出新增耕地 1.74 公顷，因此新增耕地共计 117.76 公顷。永久基本农田 301.80 公顷。

2、农村建设用地整理

大峪崖社区现状建设用地面积 113.47 公顷，规划对大峪崖社区的各类破旧、散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地逐步引导拆旧复垦。拆旧区适合复垦为耕地，优先复垦为耕地，村内建设用地中的零星拆旧土地原则上留作公共空间，用于优化居住环境和公共服务。规划至 2035 年，可减少建设用地面积 47.74 公顷，新增耕地面积 47.74 公顷，规划建设用地共计 65.73 公顷。

3、未利用地开发

本次规划区存在未利用地包括其他草地（有零星树木分布）；裸地（岩石暴露，间有薄土分布）；部分陆地水域，能够整治为耕地。

规划至 2035 年，规划期可减少未利用地面积 0.58 公顷，新增耕地面积 0.58 公顷。

4、工矿废弃地复垦

本次规划通过工程整治措施，将原来的荒山深坑变成了配套设施完善的梯田，不仅具有经济效益，更具有长远的生态效益，实现经济、生态双赢。规划区村庄工业用地占用新增耕地 4.6 公顷，采矿盐田用地出新增耕地 1.74 公顷，因此共占用新增耕地 2.86 公顷。

第五章 村庄建设规划

第一节 用地布局

第 15 条 人口规模

现状 2019 年：农户数 1136 户，人口 3065 人，常住人口 2285 人，常年外出务工 780 人。

近期 2025 年：农户数 1241 户，人口 3339 人，常住人口 2586 人，常年外出务工 753 人。

远期 2035 年：农户数 1424 户，人口 3791 人，常住人口 3105 人，常年外出务工 686 人。

随着区域产业的发展将吸引大量的就业人口及其家属。

第 16 条 规划区用地布局规划

1、村庄宅基地

本次规划，村庄宅基地面积共计 15.06 公顷。

2、村庄公共服务设施用地

村庄公共服务设施用地面积共计 1.20 公顷。

3、村庄生产服务设施用地

村庄生产服务设施用地面积共计 0.18 公顷。

4、村庄基础设施用地

村庄基础设施用地面积共计 0.20 公顷。

5、村庄公园与绿地

村庄公园与绿地用地面积共计 0.12 公顷。

规划总用地面积 65.73 公顷，规划总建筑面积 17.13 公顷，其中保留建筑面积 2.40 公顷（住宅建筑面积 2.26 公顷，公建建筑面积 0.14 公顷）；新建建筑面积 14.73 公顷（住宅建筑面积 12.51 公顷，公建建筑面积 0.65 公顷，商业建筑面积 1.18 公顷，幼儿园建筑面积 0.39 公顷）。建筑密度 27.6%，绿地率 39.2%，容积率 1.0。

第二节 道路交通

第 17 条 道路交通

- (1) 主要道路：大峪崖社区南侧为主干路岚济路，红线宽度 60 米；东侧为村域次干路，祥龙路，路面宽 6 米。主要道路路面硬化率达 100%。
- (2) 次要道路：社区内部主路贯穿南北，各片区又通过宅间路与社区主路相连，通达各户门前，方便了村民与外围的交通联系。楼间道路规划为次要道路，路面宽 4 米，道路路面为混凝土硬化，硬化率达 100%。
- (3) 停车场：规划建设地面停车位 150 个，其中 A 地块建设 67 个，B 地块建设 17 个，C 地块建设 66 个。

第三节 基础设施

第 18 条 给水工程规划

1、给水设施规划

规划保留祥龙湖（相邸水库）南侧原有自来水厂，规模为 25000 吨/日，占地 1.5 公顷，水源为祥龙湖（相邸水库）。

规划区供水管网全部采用二级供水。规划至 2025 年对现状供水管网进行改造，环状管网与枝状管网相结合，提高供水安全性，供水普及率达 100%。

社区水源接镇区给水管网，沿社区主要道路铺设给水管网，管径为 DN200，沿社区次要道路铺设给水支管，管径为 DN80。

2、给水水源

祥龙湖（相邸水库）作为主要水源，地下水作为补给。

供水水质必须达到国家现行标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）规定的要求。

3、用水量预测

(1) 生活用水量

根据《村镇供水工程设计规范》（SL 687-2014），山东省最高日居民生活用水定额的规定，至 2025 年大峪崖社区符合 80-120 L/（人•d）用水定额标准，本次规划中人均综合生活用水标准按 100 L/（人•d）测算。

日生活用水量：
 $100\text{ L/（人}\cdot\text{d）}\times 3339\text{ 人}=333900\text{ L/d}$
即 333.9 立方米/天。

(2) 未预见用水量

未预见水量包括公建用水、市政用水、消防用水、管网漏失用水及未预见其他用水量，该值按规划区生活用水量的 15%计。

未预见用水量：
 $333.9\times 15\%=50.09\text{ 立方米/天}$
总用水量预测为：
 $333.9+50.09=383.99\text{ 立方米/天}$
由以上可知，远期供水量完全可以满足规划区用水的需求。

第 19 条 排水工程规划

排水体制：规划社区采用雨污分流制，污水经污水管线进入化粪池，集中收集后通过污水主管网接入东侧相邸社区污水处理厂。随着规划区的开发建设，逐步完善污水系统。

区域内雨水管网自成系统，雨水主干管铺设在规划区主道路下。雨水汇集后经雨水泵站就近排入排水沟，雨水管线起点应尽量减少埋深，一般埋深不宜大于 1.0 米。

污水处理厂：规划新建相邸污水处理厂，占地 2 公顷，各社区处理后未到达灌溉标准的生活污水等在此处理。

排水管网布设采用重力流方式布设，污水采用管道的方式进行收集；雨水充分利用地形地势，以管道、沟渠的方式就近排入水体河道。

第 20 条 电力电信设施规划

1、电力工程规划

规划在社区三个组团分别设置 10KV 变电所一处，总计三处。电压等级为 10KV/0.38KV，采用箱式变电所。电力线经过变压器分流后沿社区内部道路接入。

2、电信工程规划

固定通信设施规划按照“多局所、小容量”的原则设立局点，对现有电信端局、模块局扩容，并增加模块局和接入网点的密度。大峪崖社区综合服务中心内安装电信模块，方便社区用户的通话质量与网络速度。

管网规划：规划电信线路敷设方式宜为地下通信电缆，综合考虑弱电类线路的容量，避免和减少重复建设，使光纤尽量接近用户。有线电视线路与通信线路同路布置。村庄规划远期有条件可将“三线”(电力、电视、通信线)进行埋地处理，整治“三线”乱搭乱接。

第 21 条 能源利用及节能改造规划

1、供热工程规划

热源规划：以莒南临港产业园内的莒南力源热电厂为热源为本区域供热。同时规划在相邸社区新建供热站，也作为规划区辅助热源供热。在大峪崖社区三个组团各设置换热站一处，总计三处，民用采暖采用高温热水供热。

供热管网规划：供热管网采用枝状管网，由热源引向供热小区，走向尽量靠近热负荷中心。热管采用直埋方式敷设，不宜架空，以免影响城镇景观。

2、燃气工程规划

气源规划：区域天然气气源由莒南中油一达燃气有限公司提供，为大峪崖社区居民供气。在规划区三个组团分别设置燃气调压站一处，总计三处。居住天然气用气指标为 3140MJ/p.a。

燃气输配系统规划：压力级制采用中、低压两级输配方式，低压管道工作压力 3000Pa，通过调压柜或楼栋调压箱调成低压供给用户。

管道铺设方式：燃气管道形成网状形式，以提高输气和配气的安全可靠性。管道采用直埋方式铺设，穿越路口处加设钢套管。中、低压天然气管网采用 PE 管。

第 22 条 环保环卫工程规划

规划大峪崖社区东北角设立一处小型垃圾转运站。设立垃圾收集点 9 处，服务半径不超过 70m。日常垃圾经由各个垃圾收集点统一收集后运至垃圾转运站进行集中转运处理。有害垃圾必须单独收集、单独运输、单独处理，其垃圾容器应封闭并应具有便于识别的标志。

公共厕所：大峪崖社区规划建设公共厕所 3 处，建筑标准不低于二类标准。公厕服务半径一般不超过为 300 米。

第四节 公共服务设施

第 23 条 社会(区)管理

规划在社区中间位置建设 4F 的社区综合服务中心，建筑面积 7916 平方米，包括公共服务中心、物业管理、文体设施场地、卫生室、幸福院等。

第 24 条 文体设施

社区中心位置规划建设 2 层的文化活动中心，兼设有互联网信息服务站、图书阅览室、社区文化馆等。在北区地块 A 中心以及地块 B 中心配设公园绿地，提升社区绿

化美化效果。地块 B 南侧配设社区文化活动广场。广场和绿地形成步行节点，是村民聚集、交流、健身的主要场所，丰富了村民的文化生活，提高了村庄的品味，增强了邻里之间的感情。

第 25 条 卫生养老

大峪崖社区配套建设幸福院以及社区卫生服务站。位于社区综合服务中心内。在家门口给老人们提供一个休闲、娱乐和服务为一体的养老场所，同时也方便村民看病就医。

第 26 条 教育设施

幼儿园：社区中心位置规划一栋 3 层幼儿园一处，建筑面积 3885 平方米，方便社区幼儿就近入园。

第 27 条 商业服务

规划大峪崖社区南侧建设 2F-3F 的商业用房，同时 B 地块最北侧规划建设两栋 2F 的商业用房，A 地块最南侧沿街的 3 栋 4+1F 楼房的最底层规划为沿街商铺，总建筑面积为 11833 平方米，开展商业用途，如超市、酒店、金融等商业活动。

规划在大峪崖社区建设农机大院 2 处，分别位于 A 地块东北角以及 B 地块的西南角，用于农机具存放及粮食晾晒场。

第五节 农房建设

第 28 条 农房朝向

综合考虑日照、常年主导风向和民居所在地地形等因素，大峪崖社区农宅确定为朝南向或依照地势略偏东。

第 29 条 农宅平面

新建村居应设置起居室、卧室、厨房、卫生间、储藏室等功能空间。应尊重当地传统风俗习惯，根据当地具体生活、生产方式，灵活选择设置附加功能空间，如堂屋、餐厅、活动室、门廊、阳台、储藏室（车库）以及饲养用房、生产经营用房等。

功能布局应分区明确，布局合理，通风采光良好，使用安全、卫生。农宅分区明确，实现寝居分离、食寝分离和净污分离；厨房、卫生间直接采光、自然通风。

第 30 条 农宅风貌

农房设计体现乡村风貌特色，统一采用现代简约风格的农房建筑选型方案，简洁利落、朴素低调。同时融入传统元素，并符合其他村庄整体景观风貌控制性要求，保持统一的建设风貌。鼓励运用当地乡土材料，使用当地工匠，传承传统建造技艺。

公建设计可以采用相对灵活的方式，既继承传统风貌特征也可以在材料、工艺、风格等方面适当有机更新，形成村落的新标识。

第 31 条 农宅高度

A 地块规划建设 19 栋 4+2F 的住宅楼，包含 4 层住宅+一层阁楼+一层地下室；建设 3 栋 4+1F 的住宅楼，包含 4 层住宅+1 层商铺。

B 地块规划建设 6 栋 3+2F 的住宅楼，包含 3 层住宅+一层阁楼+一层地下室；建设 4 户联排的 2 层住宅 33 户，包含庭院及车库。

C 地块规划建设 16 栋 5+2F 的住宅楼，包含 5 层住宅+一层阁楼+一层地下室。

第 32 条 农宅节能

通过设计手段提升乡村建筑的主动采光（遮阳）、通风和保温性能，节约能耗。推荐使用绿化遮阳等设计手段。

总平面布局、建筑朝向和种植绿化应利于夏季和过渡季节的自然通风，利于在冬季直接获取太阳能。

合理划定开窗面积，门窗可选用中空玻璃、塑钢窗框等经济易行的节能门窗，也可考虑与乡村建筑色彩基调相适应的木质或仿木窗框。

应遵循适用、经济、节能、美观的原则，积极利用太阳能、沼气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。

第六节 绿化景观

第 33 条 村道村巷整治

（1）主要道路整治指引

沿路公共空间功能分三类进行重新梳理:入户通行空间、街头绿化空间以及休息交流空间。沿街立面改造重点强调沿街白墙面的装饰、绿化、小品摆放。

（2）次要道路路整治指引

支路整治的主要内容为路面整治、景观绿化整治、建筑整治。保证车辆和行人的正常通行，道路两侧进行绿化种植，建筑风格与农房改造风格相一致。

（3）宅间道整治指引

规划对村域内巷道公共空间进行环境整治，主要改造措施为道路：硬化、清理废弃闲置空间、景观绿化。为村民提供安全舒适的步行空间，营造具有田园风情的乡村小巷。

第 34 条 公共空间整治

（1）公园（节点）绿地

规划梳理村域内废弃闲置用地，打造村域内景观节点，同时通过设置健身器械、体育设施、布告栏、座椅以及反映当地民风的小品雕塑等设施，为村民提供休闲交往、健身空间。

（2）宅旁绿地

规划对村域内宅旁绿地公共空间进行整治，主要整治措施为：清理废弃闲置空间、新增宅前绿化、新增休闲交往、停车等功能。

第 35 条 景观小品配置

（1）街道家具指引

为营造戏剧文化气息浓厚的村庄环境，街道家具统一设计，以木质中式样式设施为宜。包括街灯、交通标志、路牌、消防栓、垃圾箱、公共汽车候车廊、座凳等设施。

（2）旅游标识系统指引

设置在村域内主要道路路口、重要节点、各类旅游设施处的各种指示性、说明性标识与村庄整体风貌统一，与街道家具协调一致，采用以木质为主的中式样式。

第 36 条 绿化配置

（1）村庄绿化植物选择原则

适地适树、适境适树，根据具体环境特点，选择与周围环境相协调的树种。乡土植物为主，外来优秀植物为辅，因地制宜的种植经济林果，形成兼具乡村风情与经济特色的村庄绿化体系。

（2）道路绿化

村庄道路绿化应满足驾驶安全、视野美化和环境保护的要求，一般包括分隔带绿化、路侧绿化和道路转交绿化。两侧的绿化采用乔、灌、草相结合的形式，达到美观、生态的效果。

（3）公共空间绿化

公共空间的绿化可多种植优秀的景观树种，种植位置与公共空间的设施相结合，

营造出夏天可供村民纳凉的树荫空间；灌木的应选择花期不同的可开花灌木，营造美丽的乡村环境。

（4）庭院绿化

庭院绿化是指房前屋后或院墙内的院落绿化，可采取林木型庭院绿化（果材两用的银杏，叶材两用的香椿等）、果蔬型庭院绿化（苹果、杏、枣、柿等）、美化型庭院绿化等。

（5）水系绿化

水系绿化坚持因地制宜的原则，对原有树木尽量保留，重要节点处的水系绿化应做到夏季能见花、冬季能见绿，宜树则树、宜草则草。

（6）树种选择

树种选择中应注重乔、灌、花草的多层次组合，形成乔木、灌丛、攀援、地被植物相互镶嵌的复层森林群落景观。选用乡土树种，常绿与落叶树种的合理搭配，速生树种与慢生树种结合，增加观叶、观花、观果植物的比重。

乔木：雪松、桧柏、国槐、栾树、楝树、杨树等。

灌木：桃、李、碧桃、石楠、樱花、连翘、木槿、石榴、火棘、迎春、南天竹、月季等。

地被：风尾兰、天门冬、葱兰、吉祥草、金叶麦冬、萱草、玉簪、鸢尾等。

水生植物：驴蹄草、白茅、小香蒲、灯心草、梭鱼草、荷花、茭白、菱角。

第七节 防灾减灾

第 37 条 防洪规划

主要防洪河道为龙王河以及上游的相邸水库，龙王河防洪标准为 20 年一遇，其余河道防洪标准均为 10 年一遇。规划排涝量按 5 年一遇暴雨强度设计，按 20 年一遇暴雨强度校核。

防洪措施：

①加强全民的防灾意识，提高对水灾严重性的认识。②采取必要的工程措施，提高河道的防洪标准。③采取其它非工程措施，增强区域应急抗洪能力。④加强城镇防洪管理机构建设，加大城镇防洪工程的管理力度。

第 38 条 消防规划

1、消防水源规划

依据《农村防火规范 GB50039-2010》的要求，消防水源由给水管网、天然水源或消防水池供给。消防给水系统与生产、生活给水系统合用。江河、湖泊、水塘、水

井、水窖等天然水源作为消防水源的补充。

2、消火栓布置

室外消火栓设置采用规格统一的地式布设形式，间距不大于 120m，消火栓与市政供水工程同时设计，同时施工，同时交付使用。室外消火栓沿道路设置，并宜靠近十字路口，与房屋外墙距离不宜小于 2m。

3、消防通道

根据道路交通规划所确定的道路断面和设计车速，远期全部主干路和次干路均可满足消防车辆通行。大峪崖社区南侧主干路岚济路以及东侧次干路祥龙路作为主要消防疏散通道。

4、消防通讯

消防通讯的建设根据《农村防火规范 GB50039-2010》要求进行配置。农村设火灾报警电话，镇域消防站设专门火警电话，同时增设无线联系。

5、重点消防单位

重点消防单位包括村委、学校等重要的公共服务设施、市政设施。对区域内的重点消防单位应重点防护。

第 39 条 防震规划

1、地震分析

沂沭断裂带通过本区，据资料证明，沂沭断裂带仍属活动较强烈的地带。大峪崖社区处于黄墩－石门断裂，莒南县境内全长约 45km。据《中国地震动参数区划图》，莒南县地震动峰值加速度为 0.15g 和 0.20g，分别属于 VII 度区和 VIII 度区。

2、防震减灾措施

规划区域按照基本地震烈度 8 度设防。

①提升地震监测预测预警能力。建设莒南县地震烈度速报与预警系统，提升地震预警能力。

②提升地震灾害防御能力：1）实施农村民居地震安全工程，提升农村民居抗震能力。2）规划利用公共绿地、广场、体育场、学校操场等一切可以利用的场地，作为紧急避震主要场所，紧急情况下可躲避灾害。疏散半径满足 300-500 米，人均避难面积为 2-3 平方米。应急避难场所设置明显标志。3）利用乡道、主要村道和次要村道作为疏散通道。4）加大防灾减灾知识宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾意识和自救互救能力。

③提升地震应急救援能力。加强坊前镇抗震救灾指挥机构建设，完善重大地震灾害事件处置和协调机制。

第六章 规划实施

第 40 条 规划实施

1、制定并落实村规民约

按照村民自治原则，制定村规民约。主要包含以下 5 各方面的内容：规范日常行为、维护公共秩序、保障群众权益、调解群众纠纷、引导民风民俗。并且要严抓落实，避免村规民约、居民公约流于形式，成为摆设。建议建立健全奖惩机制，对模范进行奖励，对不遵守的村民采用批评教育，甚至可以予以惩戒。

2、多元融资，确保实施

创新融资方式，积极利用土地、政府诚信等多种融资平台，合理利用财政杠杆，多方筹措资金。各级政府应加大村庄整治的财政投入，保障运转经费，同时发展集体经济，提高农民收入。整合扶贫开发、危房改造、一事一议等涉农项目资金，形成村庄整治合力。依照规划落实项目资金，有重点、有选择地实施开发，避免无序建设。

3、公众普及与监督

加强规划的宣传，用农民喜闻乐见的顺口溜、宣传画、标志、标语等形式，提高对规划及其实施重要性的认识。增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。

切实落实公众参与，让全规划区居民通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。

完善规划决策体制和制度，提高决策的科学性，克服建设发展的盲目性。

4、积极稳妥地推动新农村建设

探索农村建设用地合理流转的方式、方法和政策措施，逐步推进农村建设用地的节约集约发展；完善村庄基础设施和社会服务设施，提高农民的生活质量，加强社区中心建设的引导，吸引人口向驻地、社区集聚，带动乡村地区发展，加快农村城镇化进程。

第七章 附则

第 41 条 本规划成果包括规划文本、图纸两部分。经批准后，规划文本和规划图纸具有同等法律效力。文本条文中加下划线文字为强制性内容，必须严格执行。

第 42 条 本规划经莒南县人民政府自然资源主管部门组织审查同意，上报审批

后，自批准之日起执行。

第 43 条 本规划解释权属于莒南县人民政府。

附录一：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	1136	1241	9.24%	预期性
2	户籍人口数（人）	3065	3339	8.94%	预期性
3	常住人口数（人）	2285	2586	13.17%	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	102.22	54.49	-46.70%	约束性
5	户均宅基地面积（m²）	515.34	121.34	-76.45%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（m²）	333.52	163.18	-51.07%	预期性
7	公共服务设施用地（公顷）	5.95	3.12	-47.64%	预期性
8	生态保护红线面积（公顷）	0	0	0.00%	约束性
9	永久基本农田保护面积（公顷）	301.80	301.80	0.00%	约束性
10	耕地保有量（公顷）	338.86	456.61	34.75%	约束性
11	林地保有量（公顷）	59.33	47.32	-20.24%	预期性

附录二：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(公顷)	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	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	17.64	2.33%	277.10	36.63%	259.46	34.30%
		旱地	321.22	42.46%	179.51	23.73%	-141.71	-18.73%
		小计	338.86	44.79%	456.61	60.36%	117.76	15.57%
	园地	果园	8.24	1.09%	7.20	0.95%	-1.04	-0.14%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他园地	2.06	0.27%	1.03	0.14%	-1.02	-0.14%
		小计	10.29	1.36%	8.23	1.09%	-2.06	-0.27%
	林地		59.33	7.84%	47.32	6.26%	-12.01	-1.59%
	草地		2.95	0.39%	2.65	0.35%	-0.29	-0.04%
	其它农用地	设施农用地	7.67	1.01%	6.70	0.89%	-0.96	-0.13%
		农村道路	11.40	1.51%	9.98	1.32%	-1.41	-0.19%
		田坎	50.51	6.68%	0.00	0.00%	-50.51	-6.68%
		坑塘水面	7.42	0.98%	6.55	0.87%	-0.87	-0.11%
		沟渠	4.60	0.61%	2.98	0.39%	-1.62	-0.21%
		小计	81.59	10.78%	26.22	3.47%	-55.37	-7.32%
	合计		493.02	65.17%	541.04	71.52%	48.02	6.35%
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	58.54	7.74%	15.06	1.99%	-43.48	-5.75%
		村庄公共服务设施用地	1.49	0.20%	1.20	0.16%	-0.29	-0.04%
		村庄生产服务设施用地	0.06	0.01%	0.18	0.02%	0.12	0.02%
		村庄基础设施用地	0.14	0.02%	0.20	0.03%	0.06	0.01%
		村庄公园与绿地	1.75	0.23%	0.12	0.02%	-1.64	-0.22%
		小计	61.99	8.19%	16.76	2.22%	-45.23	-5.98%
	中小学用地		0.00	0.00%	0.39	0.05%	0.39	0.05%
	幼儿园用地		0.44	0.06%	1.02	0.14%	0.58	0.08%
	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		27.87	3.68%	32.47	4.29%	4.60	0.61%
	村庄物流仓储用地		2.07	0.27%	0.00	0.00%	-2.07	-0.27%

地类		基期：2019 年		远期：2035 年		规划期内增减	
		面积(公顷)	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例
	村庄道路用地	3.04	0.40%	3.85	0.51%	0.81	0.11%
	区域基础设施用地	11.24	1.49%	11.25	1.49%	0.00	0.00%
	特殊用地	5.09	0.67%	0.00	0.00%	-5.09	-0.67%
	采矿盐田用地	1.74	0.23%	0.00	0.00%	-1.74	-0.23%
	留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计	113.47	15.00%	65.73	8.69%	-47.74	-6.31%
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	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	陆地水域	150.01	19.83%	149.72	19.79%	-0.29	-0.04%
	保留海域海岛	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计	150.01	19.83%	149.72	19.79%	-0.29	-0.04%
总 计		756.50	100.00%	756.50	100.00%	0.00	0.00%

附录三：近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积/公顷	建设面积/公顷	资金规模	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修复	祥龙湖（相邸水库）生态修复项目	祥龙湖					莒南县环保局			
		龙王河生态修复保护项目	龙王河					莒南县环保局			
2	农田整治	莒南县坊前镇岳河新村等 22 村全域土地综合整治项目	大峪崖等 22 村	3111.05	3111.05	2.5 亿	社会资本	莒南县自然资源和规划局	山东金坤规划		
3	拆旧复垦	大峪崖社区建设项目	寺西村、新寺后村					莒南县自然资源和规划局			
4	产业发展	农副产品加工园区	临城产业园					莒南县人民政府			
5	基础设施和公共服务设施	大峪崖社区给、排水设施	大峪崖社区					莒南县人民政府			
		大峪崖社区供热、燃气设施	大峪崖社区					莒南县人民政府			
		大峪崖社区环境卫生设施	大峪崖社区					莒南县人民政府			
6	人居环境整治	大峪崖社区绿化景观提升	大峪崖社区					莒南县人民政府			
		大峪崖社区道路硬化	大峪崖社区					莒南县人民政府			

附录四：村庄规划管制规则

1、生态保护

（1）保护规划区内生态林、水域、自然保留地等生态用地，主要为项目区范围内的龙王河以及自然保留地，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。

2、耕地和永久基本农田保护

（1）本规划区内已划定永久基本农田 301.80 公顷，主要集中分布在村域周边，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本规划区耕地保有量 456.61 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）本规划区内设施农用地面积为 6.70 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。

3、建设空间管制

本规划区内村庄建设用地面积为 54.49 公顷。

（1）产业发展空间

经营性建设用地建筑密度需控制在 50%以下，建筑高度不超过 30 米，容积率不超过 1.5，绿地率大于 20%。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

本规划区内划定宅基地 15.06 公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 133 平方米以内，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。农宅层高不宜低于 2.8 米，联排式农居控制在 2-3 层，单元式住宅不超过 6 层，应体现“山言水语、再见江南”的特色，统一采用村民代表大会选定的现代简约风格的农房建筑选型方案，并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

不得占用交通用地建房，并应按照以下标准满足退让距离：沿高速公路、国道、省道、县道、乡道等公路用地外缘起向外退让距离分别不少于 50 米、20 米、15 米、10 米、5 米；沿村内主要村道外缘退让距离不少于 3 米。

村内供水由坊前镇相邸社区水厂提供。大峪崖社区污水由相邸污水处理厂或模块化污水处理设施。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主要包括社区综合服务中心、社区卫生室、小学、幼儿园、社区文化活动中心等，村民不得随意占用。

4、防灾与减灾

（1）村民的宅基地选址和农房建设须避开滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷、山洪等自然灾害易发地区。

（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，净宽不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）公共绿地、广场、体育场、学校操场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。乡道、主要村道和次要村道作为疏散通道。应急避难场所应设置明显标志，同时加大防灾减灾知识宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾意识和自救互救能力。