

莒南县文疃镇滕家河社区
村庄规划
(2019-2035 年)

莒南县人民政府

山东省城乡规划设计研究院

项目名称：莒南县文疃镇滕家河社区村庄规划（2019-2035年）

项目委托方：莒南县自然资源和规划局

项目承担方：山东省城乡规划设计研究院

工代号：GH190131B-3

编制完成时间：2019年12月

事业单位法人证：123700004955726753

法人代表：

城市规划编制资质证书等级：甲级

城市规划编制资质证书编号：[建]城规编（141151）

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编（141151）

证书等级 甲级

单位名称 山东省城乡规划设计研究院

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



2014年 6 月 10 日

（有效期限：自 2014年 6月 10日至2019年6月30日）

NO. 0000151

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

规划设计成果专用章：

关于山东省城乡规划设计研究院 城乡规划编制资质（甲级）证书延期的说明

山东省城乡规划设计研究院城乡规划编制资质（甲级）证书原件有效期限自2014年6月10日至2019年6月30日。现延期到2019年12月30日，特提供核准部门相关证明文件，并做出如下说明：

1、2018年12月29日，中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅发布《关于不再受理城乡规划编制单位甲级资质申报的函》（见附件）。

2、中华人民共和国住房和城乡建设部官方网站可查询，山东省城乡规划设计研究院城乡规划编制资质（甲级）证书【证书编号：[建]城规编（141151）】发证日期为2014年6月10日，有效期至2019年12月30日。查询结果如下图所示：



The screenshot shows a search result table for the planning qualification certificate. The table has the following columns: 序号 (Serial Number), 单位名称 (单位名称) (Unit Name), 资质证书编号 (资质证书编号) (Certificate Number), 发证日期 (发证日期) (Issuance Date), and 有效期 (有效期) (Validity Period). The search results show one entry for the Shandong Provincial Urban and Rural Planning Design Research Institute.

序号	单位名称	资质证书编号	发证日期	有效期
1	(国)建规编(141151)	山东省城乡规划设计研究院	2014/6/10	2019/12/30

注：（1）山东省城乡规划设计研究院城乡规划编制资质（甲级）证书原件有效期未做更改。

（2）资质有效期具体查询步骤：中华人民共和国住房和城乡建设部官方网站——办事大厅——企业行政许可事项——城乡规划司——城乡规划编制单位资质认定——信息查询。

（3）资质有效期查询网址：中华人民共和国住房和城乡建设部资质查询网站（<http://219.142.101.154/PlanningSystem/>）。

山东省城乡规划设计研究院

2019年6月30日





CERTIFICATE

质量管理体系认证证书

证书编号: 00218Q27770R2M

兹证明

山东省城乡规划设计研究院

统一社会信用代码: 913701024955726750

住所: 山东省济南市解放路9号

认证地址: 山东省济南市历下区解放路9号(250013)

管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系 要求》

覆盖的产品及其过程

城乡规划、建筑设计、市政工程设计及工程咨询(城市规划、
市政公用工程)

生效日期: 2018年11月27日

有效期至: 2022年01月24日

注册号: CQM-37-2004-0008-0001

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询, 也可通过验证《确认证书》确认本证书的有效性)



二零一八年十一月二十七日

CQM 是国际认证联盟的成员
— I Net —



GB/T 19001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

方圆标志认证集团

地址: 北京市海淀区增光路33号 (100048)

<http://www.cqm.com.cn>

Q 0196221

十字路街道大成兴隆社区、北园社区、大店镇薛家窑社区、坊前镇朱梅村、文疃镇滕家河社区、涝坡镇柳沟社区和筵宾镇金沟官庄村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，对山东省城乡规划设计研究院编制的十字路街道大成兴隆社区、北园社区、大店镇薛家窑社区、坊前镇朱梅村、文疃镇滕家河社区、涝坡镇柳沟社区和筵宾镇金沟官庄村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街、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. 加强村庄周边发展环境、上位规划的分析，细化现状调研，进一步研究城郊融合型村庄的发展对策，明确村庄发展目标 and 定位。

2. 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。

3. 深化土地整治内容，加强与三调成果、永久农田储备区划定的衔接。深化村庄产业发展研究，优化产业用地布局。

4. 科学配置公共服务和基础设施，深化村庄整治规划内容。

5. 加强历史文化保护内容，深化历史文化遗存和传承调研，塑造乡土风情和地方特色。

6. 进一步规范完善规划成果。

该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：

夏传毅

2019年11月27日

十字路街道大成兴隆社区、北园社区、大店镇薛家窑社区、坊前镇朱梅村、文疃镇滕家河社区、涝坡镇柳沟社区和筵宾镇金沟官庄村村庄规划

评审专家签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
夏传茂	山东城市建设职业学院	教授	夏传茂
吕学昌	山东建筑大学	教授	吕学昌
朱伟亚	山东省土地调查规划院	副院长	朱伟亚
康铭东	临沂市规划建筑设计研究院	副院长	康铭东
孙文龙	同圆设计集团 城市与信息化所	总工程师	孙文龙

文本

目录

第一章 总则.....	11
第二章 村庄分类与发展定位.....	13
第三章 产业发展与布局.....	13
第四章 村庄国土空间格局与管控.....	15
第一节 多规合一与衔接.....	15
第二节 生态保护与修复.....	15
第三节 农田保护与土地整治.....	16
第四节 国土空间管制规则.....	17
第五章 村庄建设规划.....	19
第一节 用地布局.....	19
第二节 公共服务设施.....	20
第三节 基础设施.....	21
第四节 农房建设.....	24
第五节 绿化景观.....	26
第六节 防灾减灾.....	27
第六章 规划实施.....	29
第一节 近期实施规划.....	29
第二节 实施保障措施.....	30
第七章 附则.....	31
附录一：规划控制指标表.....	32
附录二：国土空间结构调整表.....	33
附录三：近期建设项目表.....	35
附录四：村庄规划管制内容.....	36

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，实现乡村社会、经济、文化的可持续发展，特编制本规划。

第2条 规划范围

本次村庄规划涵盖滕家河社区整个行政村范围，总面积为 22.1 平方公里。

第3条 规划主要依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015）；
- (4) 《基本农田保护条例》；
- (5) 《土地复垦条例》（2011）；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011）；
- (7) 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- (8) 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- (9) 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- (10) 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (11) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (12) 《第三次全国国土调查技术规程》；
- (13) 《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）；
- (14) 《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）；

（15）《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》（自然资源部发〔2019〕35号）；

（16）《莒南县总体规划》（2010-2030）；

（17）《莒南县土地利用总体规划》（2006-2020）；

（18）其他相关基础资料和乡镇政府关于本次规划的设想意见。

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，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。

第5条 规划期限

近期 2019-2025 年；

远期 2026-2035 年。

第6条 工作底图

本次规划平面坐标系采用 2000 国家大地坐标系；采用第三次全国国土调查数据成果、数字线划地图和比例尺为 1：5000 的地形图作为工作底图，并用农村地籍调查数据、地理国情普查、实地调查或监测数据作补充。

第二章 村庄分类与发展定位

第7条 村庄分类

滕家河社区的村庄分类为集聚提升类，即现有规模较大的中心村和其他仍将存续的一般村庄，是乡村振兴的重点。

第8条 发展定位

以乡村振兴和精准扶贫为契机，在切实落实耕地保护和节约集约用地管控任务的前提下，依托现有特色种植产业和良好的生态环境，发展特色农业种植和乡村旅游，将滕家河社区建设成为莒南县“乡村振兴”的典范和“美丽乡村”示范村。

第9条 主题立意

以复合型现代农业为基础，以特色人文农旅产业为创新，打造生态优越、生产兴旺、生活美满、景美人美的特色田园乡村示范村。

第三章 产业发展与布局

第10条 产业布局

村域产业形成“现代农业示范区”、“山体生态保育区”、“生态旅游观光区”、“生态林果种植区”四个片区，以及“石材产业园”和“村民生活聚居区”的多点布局。

1、现代农业生产区：按照“田成方、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，开展土地综合整治，大规模建设集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的耕地，优化耕种模式。

2、山体生态保育区：以划定的生态保护红线范围为依据，保护当地生态环境，

有效防治水土流失和涵养水源。

3、生态旅游观光区：结合三皇山鬼谷生态旅游景区的建设，大力发掘村庄的生态人文资源，引导村庄整治改造，配建发展特色乡村旅游的相关设施，将农事活动、自然风光、科技示范、休闲娱乐、环境保护等融为一体，实现生态效益、经济效益和社会效益的统一，提升整个村庄的旅游能力。

4、生态林果种植区：因地制宜，根据村庄现状实际情况，种植板栗、桑葚、樱桃、茶叶等经济作物，大力发展林果种植业。

5、石材产业园区：统筹城乡产业发展布局，石材产业园规模化发展转型升级，带动地区产业经济持续发展。

6、村民生活聚居区：规划整治村庄环境，同步配套建设基础设施和公共服务设施，通过环境整治改善村民居住条件，提升村庄发展空间。

第11条 旅游发展定位

村庄生态环境优美，结合特色林果种植产业，顺势发展以农业观光、采摘体验为主导的乡村旅游，以三皇山鬼谷生态旅游景区的建设为契机，充分挖掘三皇山旅游资源，大力发展生态人文体验游。

第12条 旅游项目策划

（1） 旅游发展策略

合理确定三皇山鬼谷生态旅游景区的市场人群，策划康养文旅项目，突出“体验性”。主动融入周边旅游产品，实现联动发展。

（2） 传统民俗体验

对传统饮食、传统手工艺品全面挖掘的基础上，明确民俗文化发展方向，根据现代人群的需求提高民俗文化的娱乐性与参与性，体验农家生活与乐趣。

（3） 农业旅游方面

发展林果休闲采摘、现代农业观光、欢乐农场、亲子农耕种植体验等。围绕村庄整体定位，确定了旅游主题为体验真实的田园生产活动，享受慢节奏的乡村生活。

第四章 村庄国土空间格局与管控

第一节 多规合一与衔接

第13条 三调与生态保护红线

村域内三调与生态保护红线规划冲突图斑主要位于滕家河村西南部山区，三调为采矿用地 6.24 公顷，工业用地 0.62 公顷，总面积 6.86 公顷占压生态保护红线，本次规划将以上建设用地调出，落实生态保护修复措施，确保生态环境安全。

第14条 三调与永久基本农田保护

村域内三调与永久基本农田保护规划冲突图斑主要位于村庄西部，三调采矿用地 12.56 公顷，工业用地 1.93 公顷，规划予以复垦为耕地，其他零散建设用地占压永久基本农田面积约 4.3 公顷，本次规划予以调出永久基本农田保护范围，在村域范围内调整连片补划，确保永久基本农田总量不减少。

第二节 生态保护与修复

第15条 生态保护红线

目前，滕家河社区已划入生态保护红线的面积为 170.4 公顷，主要分布在东北部的三皇山，西南部的空山和卧石山区域，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

第16条 生态空间

保护村内生态林、水域等生态用地，分别为北部和南部山区生态林，以及三皇山水库、王家炕水库、滕家河水库、关山水库、茅屋沟水库、徐家潘店水库等开奖，面积共约 670.45 公顷。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、不填湖。

第17条 生态保护与恢复策略

(1) 优先选用自然式驳岸

保持自然状态，科学合理配置植物，优先选种根系发达的亲水性植物，如柳树、白杨、芦苇以及菖蒲等，稳定水岸。

(2) 注重水质治理，提升景观效果

进行水质治理，通过清理垃圾、种植水生植物净化水体。设立禁倒垃圾的标识标牌，引导村民保护周边环境。

第三节 农田保护与土地整治

第18条 永久基本农田保护

本村内已划定永久基本农田 1038.3 公顷，主要集中分布在村域中东部和西部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。确保永久基本农田数量不减少，质量有提升。

第19条 耕地保护

本村耕地保有量 1076.4 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。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。

第20条 农用地整治

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、乡村治理更加有成效。

经过现场调查，滕家河社区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，在滕家河社区安排高标准农田建设项目，规模为1076.02公顷，预算1612.21万元，预计可建成高标准农田规模为716.54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级别。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。

第四节 国土空间管制规则

第21条 生态空间管制

(1) 严格控制生态空间内各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

(2) 生态空间内沿革控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

(3) 生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向；

(4) 生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式落实项目审批。

第22条 农业空间管制

(1) 永久基本农田管制：永久基本农田保护按照《土地法》、《基本农田保护条例》等的相关规定管理，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，禁止在永久基本农田范围内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物，禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业，禁止以设施农用地为名乱占永久基本农田，合理引导利用永久基本农田进行农业结构调整，规划临时用地、设施农用地占用永久基本农田管理。

(2) 其他耕地：严格控制其他耕地的农用地转用，对质量等级较高的耕地实行优先保护；从严控制其他耕地转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地；其他耕地的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励其他耕地内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理；允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式落实项目审批；允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

第23条 建设空间管制

本社区内村庄建设用地规模为 203.48 公顷。

(1) 产业发展空间

村庄旅游接待用地：建筑密度需控制在 35%以下，建筑高度不超过 15 米，容积率不大于 1.2, 绿地率不小于 25%。

工业用地：建筑密度需控制在 40%以上，建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0, 绿地率不大于 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

本村内划定宅基地 101.7 公顷，村民建房建筑层数不超过 2 层，建筑高度不大于 7 米，应体现莒南当地特色，统一采用鲁西南山水人文风貌区风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

第五章 村庄建设规划

第一节 用地布局

第24条 人口规模预测

规划期末滕家河社区户籍人口为 6532 人；产业人口为 327 人，规划总人口为 6582 人。

第25条 村域用地布局规划

（1）农林用地

耕地：村域范围内规划耕地主要为旱地，主要分布于村庄西部和中东部的区域，面积 1076.02 公顷。

园地：规划果园和茶园分布于滕家河南部和三皇山水库北部，果园总面积 156.20 公顷，茶园总面积 21.28 公顷。

林地：规划林地主要分布于东北部和西南部的山体周边，总面积 633.01 公顷。其他农用地主要为设施农业地、农村道路、坑塘水面和沟渠，广泛分布于村域范围内，总面积 93.68 公顷。

（2）建设用地

规划宅基地 101.72 公顷，包括滕家河、三皇山、王家炕、西旋子、魏家潘店、张家潘店、徐家潘店的集中居民点用地。

规划村庄公共服务设施用地 2.74 公顷，包括魏家潘店村东侧的一处公共服务中心和各个村庄居民点的村委、卫生室、便民中心等。

规划村庄基础设施 4 处，即位于滕家河、三皇山、魏家潘店和石材产业园的污水处理设施，用地面积 0.29 公顷。

规划村庄生产服务设施 3 处，即位于滕家河南部、张家潘店北部和魏家潘店东侧的农村晒场，用地面积 1.69 公顷。

规划公园与绿地 2.89 公顷，主要集中于各个村庄入口和村委，以及一处公共服务中心周边。

规划村庄游览接待用地 5.16 公顷，位于三皇山村庄北部和三皇山水库周边。

规划工业用地 39.63 公顷，位于村庄南部的石材产业园。

规划县级公路区域基础设施用地，新增面积 3.19 公顷。

规划新增村域南部，石材产业园西侧的特殊用地 0.45 公顷，保留村域范围内的特殊用地，总面积 4.26 公顷。

规划复垦村域范围内的五处临时采矿用地，面积减少 33.27 公顷。保留南部的一处采矿用地，面积为 5.7 公顷。

第26条 建设空间划定

(1) 建设空间划定

村域内划定建设空间 203.48 公顷，包括村庄建设空间和城镇建设空间。

(2) 有条件建设区划定

村域内划定有条件建设区 3.27 公顷，占村庄总规模的 0.15%。

第二节 公共服务设施

第27条 公共服务设施建设原则

村庄公共服务设施的配置考虑滕家河、三皇山、魏家潘店中心村和其他村庄共建共享的思路，按照《山东省村庄规划编制导则》要求进行设置。

第28条 公共服务设施建设原则

规划新建三皇山、王家炕、西旋子和徐家潘店 4 处村委，结合配套村民活动广场设置，用地面积 1.20 公顷。

规划日间料理中心 1 处，文化活动室 1 处，位于滕家河村北部，用地面积 0.14 公顷。

规划配建村庄公共服务中心，位于魏家潘店东侧，包括社会管理、文化体育、

商业服务等设施，用地面积 1.52 公顷。

规划保留魏家潘店幼儿园、小学 1 处，位于魏家潘店北部。

第三节 基础设施

第29条 基础设施建设原则

采取滕家河社区及镇区共建共享的原则进行道路基础设施、给排水设施、电力电信设施、环卫设施的配建，满足各村村民、园区建设与旅游服务需求。

第30条 道路交通规划

（1）外围交通规划

落实上位规划中交通规划的内容，规划以县级快速公路和乡镇主干道作为滕家河村对外联系的主要道路，将现状南北向村镇道路升级成县级公路文坪路。

（2）内部交通规划

规划对乡镇主干道进行拓宽改造，由现状 5 米拓宽至 5.0-8.0 米，满足生活生产的需要。

各个村庄内部形成主街巷、次街巷、支巷三级的道路系统。规划在现有街巷的基础上适当新建 1.5-2 米宽的支路，支路采用当地石材敷设，其它街巷维持不变。内部街巷均为人行，原则上不通行机动车，但沿中间水系主街巷需满足消防车要求。

为满足农业规模化种植需要，规划结合农业种植和居民点，结合地形地貌，建设多条农田林果专用道，方便生产，宽度 2.0-3 米。

沿三皇山水库方向，规划建设旅游专用道路，宽度为 3.5-6 米，满足消防需求。结合地形建设生态游步道，宽度 1.5-2.5 米，部分路段同时可作为茶园专用道。

（4）停车场

在三皇山西南部村庄入口处设置公共停车场，满足乡村旅游发展的需要，其他居民点设置小型的集中停车场，满足村民汽车及农用车辆的停放需求。

第31条 给水工程规划

（1）需水量预测

规划滕家河村最高日生活用水定额为 150 升 / 人 / 日（包括村民生活及游客用水）；最高日工业用水定额为 3500 升 / 平方千米 / 日。

规划期末供水人口为 6582 人，工业用地供水面积为 0.396 平方千米。公建用水量、管网漏失水量、浇洒用水及未预见用水量按村民生活用水量的 10% 考虑，则内最高日用水量为 430 立方米 / 日。

（2）水源规划

村庄主要供水水源为莒南县第三水厂。

（3）给水管网规划

改善现状供水管线，提高供水保障率，采用支状与环状网结合形式进行布置，供水管径为 DN200，管材采用球墨铸铁管。供水管埋设深度（管顶覆土）为 1.0 米。加强规划区内供水管网的日常维护管理工作，减少供水事故，提高供水安全性。

第32条 排水工程规划

（1）排水体制

规划雨污分流排水系统。

（2）污水量预测

村庄范围内污水量按日给水量的 80% 进行预测，管网收集率为 100%，污水产生量 344 立方米 / 天。

（3）污水处理设施

考虑滕家河村、魏家潘店、三皇山三处居民点，以及石材产业园分别设置污水处理设施，规划设置污水处理设施 4 处，处理规模为 300 立方米 / 日。污水处理设施应采用半地下式，加大绿化覆盖掩饰。

（4）污水处理方式

生活污水经管网统一收集输送至镇区污水处理站进行深度处理，处理达标后的污水可回用于农田、果林、绿化或道路浇洒等，排出的污泥进行高温堆肥，作为有机肥直接用于林场、果园、农田等。

（5）污水管网规划

规划污水管采用 PE 管，管道布置充分考虑地势状况与给水管同槽敷设，管径 DN200。在管道交汇、转弯处、跌水处设检查井。检查井样式与青石板路相协调。

（6）雨水工程规划

雨水排放结合街巷利用明沟与暗渠结合的方式，充分利用现状地形和雨水沟渠排入就近水系，并在入口处设置拦截过滤装置，村域主要道路两侧防护绿地内逐步配套建设雨水蓄水设施。

第33条 电力工程规划

（1）用电负荷预测

根据村庄的实际情况并结合其发展，参照《镇规划标准》（GB50188-2007）、《全国民用建筑工程设计技术措施-电气》（2009 版）中相关负荷预测标准，用电负荷预测为 16.01Mkw。

（2）变电设施规划

规划村庄居民用电，结合镇域规划统筹布局，保留现状 35kv 变电站，远期根据需要升级为 110kv。针对石材产业园用电大户企业，为满足供电稳定及需求，应自行配建企业专变。

（3）线路敷设

村庄内低压配电线路主要采用地下敷设方式。对于无法直埋的路段，可沿墙设置配电箱，电线从配电箱沿墙敷设到各用电区域。重点保护建筑电线选用 ZR-BV-500V 阻燃导线，其他建筑支线选用 BV-500V 绝缘导线。导线经电线线槽（内设区隔备用回路的隔板，外涂防火涂料）沿墙明敷。

第34条 电信工程规划

（1）通信工程：宽带及有线电视实现全覆盖。

（2）通信线路敷设：规划电信电缆采用直埋敷设，用户配线全部采用交接箱配线方式。

(3) 邮政局所：规划结合村庄公共服务设施，在魏家潘店东部，配建邮政所。

第35条 燃气工程规划

保留镇域南部文坪路西侧燃气调压站，气源引自临港经济开发区燃气管网，接通三处主要居民点燃气管网设施。

第36条 供热工程规划

农村居民点可采取地源热泵、太阳能供暖、燃气壁挂炉、生物秸秆气化炉供暖多种形式的单户供暖模式。

第37条 环境卫生规划

(1) 生活垃圾预测

生活垃圾产生量指标：1.5 千克/人·天，日生活垃圾产生量为 8835 千克 / 日。

(2) 环卫设施规划

滕家河村内生活垃圾全部采用容器化、密闭化方式收集。垃圾箱的设置应便于垃圾的分类收集，分类垃圾箱应有明显标识并易于识别。垃圾箱的设置间隔主要道路为 200-400 米，次要道路为 400-600 米。

公共厕所按 200~300 米服务半径进行设置。公共厕所建筑物应达到三类标准的要求，新建及改造的公厕为水冲式厕所，并对其实行专人管理。居民家庭厕所应逐步改为水冲栅格式化粪池，并定期对厕所进行清淘，同时加强对粪便的灭菌和消毒工作，防止粪便的生物污染。实现粪便的无害化、资源化处理目标。

第四节 农房建设

第38条 农房建设范围管控

划定滕家社区宅基地建设范围面积为 101.72 公顷。

第39条 翻建村居住宅

(1) 农宅平面

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。

主要朝向宜采用南向或接近南向，主要房间避开地区冬季主导风向。门窗洞口的开启位置，应有利于自然通风采光。对有私密性要求的房间，应防止视线干扰。村居体量不应过高过大，新建村居高度不应大于 7 米（2 层），应在地方传统建筑空间尺度的基础上，适当优化，与地方传统空间有序搭接。宜采用坡顶院落式布局，形成错落有致的空间关系。

（2）农房高度

室内净高度不宜大于 3.4 米，卧室、起居室等主要室内空间净高不宜低于 2.7 米，厨房、卫生间、储藏室等次要室内空间净高不应低于 2.1 米。鼓励采用先进设施设备，创造舒适的居住环境，安装空间应结合平面功能一体化设计。

（3）农宅风貌

农房户型应充分满足其使用合理性、功能连续性、空间私密性以及建筑美观性等要求的基础上，注意布局的灵活性，适应农村居民在不同时期的不同的需求。建筑色彩应与地方传统建筑色彩协调，不得采用大面积色彩纯度高的颜色。鼓励运用当地乡土材料，鼓励使用当地工匠，传承传统建造技艺。

第40条 既有农宅整治

（1）安全性整治：排除建筑的安全隐患，对隐患部件进行加固处理。

（2）功能性整治：解决屋面漏水、墙体不牢等建筑质量问题，对相关功能用房进行功能置换以满足现代生活的需求。

（3）外立面整治：现状米色建筑周围形成米色建筑组团；现状红砖建筑，清洗墙面，不予粉刷，保留乡土气息。

第41条 农宅建设节能设计

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。

第42条 农房宅院

庭院绿化宜根据村民喜好自行选择乡土树种、传统园林花木、林果蔬菜进行栽植，如石榴、桃、牡丹、海棠、柿树等，意为“多子多寿”、“富贵满堂”，既寓意美好，又能丰富庭院景观。庭院绿化种植方式灵活多变，立体绿化与平面绿化相结合、盆栽与地栽结合，提倡窗台绿化、屋顶绿化。

宅间空地应选择乡土树种，注意乔灌木搭配、季相搭配、色彩搭配，在院门等重点位置孤植乔木，点缀观花、观叶植物，同时提倡种植经济果木、瓜果蔬菜。根据村居周围的日照条件不同选取不同的树种与配置方式。南侧以低矮喜光植物丛植、散植为主；北侧列植喜荫树种；西面无遮挡的庭院，同侧宜密植高大乔木或竹林，避免夏日西晒。

第五节 绿化景观

第43条 村口景观

应体现地方特色与标志性，可通过小品配置、植物造景、活动场地与建筑空间营造等手段突出景观效果。

第44条 河道景观

重点整治文疃河主流河道水系，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。

滨水绿化景观以亲水型植物为主，布置方式采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。滨水驳岸以生态驳岸形式为主，因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。在断面形式上宜避免直立式驳岸，可采用台阶式驳岸，通过绿化等措施加强生态效果。

第45条 道路景观

(1) 交通型道路主要为村庄对外交通道路。道路两侧绿化宜规整，风格统一且富于特色。交通型道路应栽植行道树，可采用乔木列植或乔灌木混植的方式。

(2) 生活型道路为村庄主要道路和次要道路宜见缝插绿，平面绿化与垂直绿化相结合，应根据道路宽度选择绿化种植方式。种植方式主要包括四种：乔灌

型、灌木型、灌草型及藤本型。

(3) 村外道路、田间路为与村外联系的道路和村民农事活动的田间路。一般为土路或砾石路。路旁绿化应利用易于维护的乡土树种、经济林果、自繁衍花卉、瓜果蔬菜进行绿化，营造层次丰富且富于野趣的田间小路。

第46条 公共活动空间景观

规划结合各村庄入口、村委以及公共服务中心，打造户外公共活动空间，注重自然、生态、简洁风格，结合农村居民的生产、生活和民俗乡情，适当布置休息、健身活动和文化设施。公共活动空间景观设计通过植物、铺装等灵活划分动静分区以及公共空间、半私密空间。增加绿化面积，适度硬化，利于雨水自然下渗、营造丰富的景观层次，增强活动的舒适感。避免使用大草坪、模纹花坛、装饰灌木、行列式树阵等城市绿化形式。铺装宜使用透水性材质和建造工艺。通过铺地的色彩变化和图案变化、组合方式来划分空间。健身运动场所应选用平整防滑适于活动的铺装材料，并做好安全防护措施。

第47条 宅旁景观

宅旁空间绿化景观注重品种适应、尺度适宜，充分利用空闲地和不宜建设地段，做到见缝插绿。宜因地制宜进行宅旁景观的布局，通过植物配置软化空间边界，根据空间大小和使用功能合理选择乡土植物，并布置适当的休憩设施。绿化搭配应注重季相的变化，打造四季景观。可适当引入具有观赏价值的景观植物，但布置应简单自然，避免过于规整或复杂。可利用植物的不同色彩来呈现出不同的风格属性，如热情的红色，可用樱花、杜鹃等植物。

第六节 防灾减灾

第48条 抗震防灾规划

根据莒南县地质构造特点和《山东省工程抗震设防烈度图》，滕家河社区地震基本烈度按八度设防。

考虑震前疏散和震后疏通，应首先保证避震疏散主街巷的畅通。

第49条 消防规划

(1) 消防道路规划

结合道路规划，设置两个通道与外部村镇道路相连，满足消防车通行要求。

消防车道净宽、净空高度不宜小于 4 米；消防通道严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施，不得堆放土石等影响消防车通行的障碍物。

（2）消防给水规划

规划 2 座消防水池，结合村委设置，消防用水有效容积为 250 立方米，可满足 2 小时消防的用水量。规划消防水池与给水管、水池合建，消防水池应采取防冻措施。

结合道路街巷，设置若干室外消火栓，室外消火栓应沿道路设置，并宜靠近十字路口，消火栓距路边不应大于 2 米；消火栓间距不宜大于 120 米，消火栓与房屋外墙的距离不宜小于 2 米。消火栓应设置明显标志，尤其是应有夜光标志。末端消火栓的水压不应小于 0.1MPa。

（3）消防点设置规划

结合村委存储消防设备的房屋一间。消防室配置消防水枪、水带、手提式灭火器及破拆工具；有条件时配置有若干灭火器或简易灭火装置的消防摩托；消防室设置明显的标识和便于村民报警的火警电话；同时配置 10 名有义务、志愿或治安与消防联防等多种形式的消防队员。

（4）其他消防规划

设置火灾报警电话，与镇消防指挥中心、供水、供电等部门应有可靠的通信联络方式。

改进老村用火火源，避免使用木材、柴草作为火源；对于保护性古建筑（耐火等级低的建筑），作为重点防火建筑，禁止明火使用。

逐步改造供电线路，防止私搭乱接。

在适当地方设置普及消防安全常识的固定消防宣传点，同时应设置防火安全警示标志。

建立健全消防责任制。村民委员会应当开展群众性消防工作，制定防火安全公约，进行消防安全检查，县人民政府应当予以指导和监督。

第50条 防洪工程规划

(1) 防洪标准

根据《防洪标准》(GB50201-94)，确定滕家河村防洪标准为10年一遇。

(2) 防山洪规划

采用工程措施与生态措施相结合的方式消除洪灾危害，主要是植树、种草，控制水土流失。

第六章 规划实施

第一节 近期实施规划

第51条 近期建设内容

村庄发展采用整体规划分期实施的发展策略，结合《文疃镇2017-2019精准扶贫帮扶工作规划》，确定近期规划建设内容。近期主要着力升级产业，实施产业扶贫工程，壮大滕家河村集体经济；完善医疗卫生、商业服务等公共服务设施；加大基础设施建设投入，完善村域内道路、给水等市政基础设施。

(1) 生态修复与保护

近期对村域内的生态红线保护范围内的区域，提出专项保护修复方案，结合村庄采矿用地，工业用地复垦的需求，河流水系，水库水面保护整治要求，开展生态修复整治工程

(2) 农田与土地整治

近期加强永久基本农田划定范围的落实，结合三调数据成果和用地现状，整合农田块状调整落实，规划实施滕家河高标准农田建设，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。

(3) 环境整治与景观建设

落实村庄道路内部硬化绿化，清理建筑废墟、生活垃圾，加强院落与街巷空间绿化种植；完善村庄村口景观和公园绿地建设；建设公共厕所、垃圾收集箱等

设施，形成干净整洁、绿树成荫的环境面貌。

（4）旅游服务建设

结合三皇山鬼谷生态旅游景区，建设旅游服务中心，改造利用村庄现有部分空置民居为农家乐、民宿、商业服务设施等，配套餐饮住宿、旅游标识等服务设施，形成完整的旅游服务系统。

（5）基础设施配套

完善给排水管网，建设污水处理设施；改善供电，安装照明设施；引入光纤实现通信、有线电视、网络全覆盖。

第二节 实施保障措施

第52条 制定村规民约

按照村民自治原则，制定村规民约。农户建设应遵循有关程序 and 规定，宅前屋后无乱堆乱放、无露天粪坑、无各类垃圾，并接受村委会的监督管理。小组负责范围内公共道路、广场等的保洁，垃圾分类收集与资源化利用，河道、沟塘、绿化等养护管理。村委会应负责村民小组以外的公共道路、广场等的保洁，垃圾清运，长效管理考核等工作。

第53条 组建管护队伍

根据村庄实际，分别落实设施维护、河道管护、绿化养护、垃圾收运、村庄保洁等公益岗位。对有技术要求的管护项目，如污水处理设施、供水设施，应选择专业人员进行管护，对一般管护项目，可根据村庄经济状况，选择市场化运作，或采取专兼职相结合的方式组建管护队伍。

第54条 落实经费来源

各级政府应加大村庄整治的财政投入，保障运转经费。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。动员组织各行各业、社会各界为村庄整治提供支持和服务，形成全社会支持、关爱、服务美丽乡村建设的浓厚氛围。

第55条 加强普及宣传

用农民喜闻乐见的顺口溜、宣传画、标志、标语等形式，引导农民保护家园环境，自发形成文明卫生的生活习惯。开展卫生户、整洁村组等评比挂牌工作，对卫生户、整洁村组进行奖补。

第七章 附则

(1) 本规划成果包括规划文本、规划图纸和数据库三部分。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。

(2) 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。

(3) 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	2621	2470	-5.8%	预期性
2	户籍人口数（人）	7076	6532	-7.7%	预期性
3	常住人口数（人）	5056	6582	30.2%	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	217.73	203.48	-8.6%	约束性
5	公共服务设施用地（公顷）	0.62	2.74	342%	预期性
6	生态保护红线面积（公顷）	170.4	170.4	0	约束性
7	永久基本农田保护面积（公顷）	1038.3	1038.3	0	约束性
8	耕地保有量（公顷）	1055.94	1076.02	1.90%	约束性
9	林地保有量（公顷）	626.91	633.01	0.97%	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。

附录二：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	水浇地	41.51	1.88%	45.80	2.07%	4.29	10.33%
		旱地	1014.43	45.90%	1030.22	46.62%	15.79	1.56%
		小计	1055.94	47.78%	1076.02	48.69%	20.08	1.90%
	园地	果园	153.20	6.93%	156.20	7.07%	3.00	1.96%
		茶园	20.20	0.91%	21.28	0.96%	1.08	5.34%
		其他园地	17.52	0.79%	17.52	0.79%	0.00	-0.01%
		小计	190.92	8.64%	195.00	8.82%	4.08	2.14%
	林地	乔木林地	366.57	16.59%	366.57	16.59%	0.00	0.00%
		竹林地	0.44	0.02%	0.44	0.02%	0.00	0.90%
		其他林地	259.90	11.76%	266.00	12.04%	6.10	2.35%
		小计	626.91	28.37%	633.01	28.64%	6.10	0.97%
	其他农用地	设施农用地	14.95	0.68%	12.90	0.58%	-2.05	-13.74%
		农村道路	40.86	1.85%	26.80	1.21%	-14.06	-34.41%
		坑塘水面	43.54	1.97%	43.54	1.97%	0.00	0.00%
		沟渠	10.44	0.47%	10.44	0.47%	0.00	0.05%
小计		109.80	4.97%	93.68	4.24%	-16.11	-14.67%	
合计		1983.57	89.75%	1997.71	90.39%	14.15	0.71%	
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	130.90	5.92%	101.72	4.60%	-29.18	-22.29%
		村庄公共服务设施用地	0.62	0.03%	2.74	0.12%	2.12	342.79%
		村庄生产服务设施用地	0.11	0.00%	1.69	0.08%	1.58	1436.36%

	村庄基础设施用地	0.20	0.01%	0.29	0.01%	0.09	44.85%
	村庄公园与绿地	0.12	0.01%	2.89	0.13%	2.76	2262.42%
	小计	131.95	5.97%	109.32	4.95%	-22.63	-17.15%
	幼儿园、小学用地	1.39	0.06%	1.39	0.06%	0.00	-0.09%
	村庄游览接待用地	0.00	0.00%	5.16	0.23%	5.16	-
	工业用地	25.09	1.14%	39.63	1.79%	14.54	57.92%
	村庄道路用地	6.66	0.30%	21.70	0.98%	15.04	225.97%
	区域基础设施用地	9.89	0.45%	13.08	0.59%	3.19	32.23%
	特殊用地	3.81	0.17%	4.26	0.19%	0.45	11.77%
	采矿盐田用地	38.93	1.76%	5.66	0.26%	-33.27	-85.45%
	留白用地	0.00	0.00%	3.27	0.15%	3.27	-
	合计	217.73	9.85%	203.48	9.21%	-14.25	-6.54%
自然保护保留	其他自然保留用地	8.71	0.39%	8.81	0.40%	0.10	1.19%
	合计	8.71	0.39%	8.81	0.40%	0.10	1.19%
总计		2210.00	1	2210.00	1	0.00	1

附录三：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	备注
生态修复	滕家河南山生态红线	滕家河村南部山区	21.80公顷	—	30万	涉农资金+社区自筹	
农田整治	永久基本农田保护	全域	1038.3公顷	—	100万	涉农资金+社区自筹	
拆旧复垦	零散闲置村庄宅基地复垦	村庄集中建设区以外的零散宅基地	0.80公顷	—	10万	企业	
	零时村庄工业用地复垦	滕家河村、西旋子村	3.77公顷	—	10万	企业	
	闲置设施农用地复垦	村域闲置设施农用地	2.14公顷	—	5万	企业	
产业发展	滕家河社区高标准农田建设	滕家河村、西旋子村	1087.536公顷	720公顷	1600万	企业	
	石材产业园提升	魏家潘店村	11.19公顷	—	200万	企业	
	三皇山鬼谷子文旅项目	三皇山村	5.26公顷	—	300万	企业	
基础设施和公共服务设施建设	完善区域道路交通体系	村域	0.99公顷	—	40万	涉农资金+社区自筹	
	改善村庄雨污排水设施	全域	—	—	40万	涉农资金+社区自筹	
人居环境整治	村庄道路环境整治	各个村庄	5.12公顷	—	30万	涉农资金+社区自筹	
	村庄农房整治	各个村庄	101.72公顷	—	50万	涉农资金+社区自筹	
	绿化景观提升	各个村庄	—	—	30万	涉农资金+社区自筹	

附录四：村庄规划管制内容

一、生态保护

(1) 本社区内已划入生态保护红线的面积为 **170.4 公顷**，主要包括三皇山、空山和卧石山，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 保护社区内生态林、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) 本社区内已划定永久基本农田的面积为 **1038.3 公顷**，占比较大，分布广泛，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本社区耕地保有量是 **1076.02 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) 本社区内设施农用地面积为 **12.90 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

本社区内村庄建设用地规模为 **203.48 公顷**。

(1) 产业发展空间

村庄旅游接待用地：建筑密度需控制在 35%以下，建筑高度不超过 15 米，容积率不大于 1.2,绿地率不小于 25%。

工业用地：建筑密度需控制在 40%以上，建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0,绿地率不大于 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

本社区内划定宅基地 **101.72 公顷**，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 **200 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。村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米，应体现传统民居特色，统一采用鲁西南风格，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

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。村内供水由滕家河水库提供，污水处理设施包括三皇山、滕家河、魏家潘店和石材产业园四处，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主要包括魏家潘店村的公共服务中心和教育设施，以及滕家河村的公共服务设施和养老设施，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，净宽度和净高度均不低于 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。

图集

图纸目录:

1. 区位图
2. 村域综合现状图
3. 村域综合规划图
4. 空间管制规划图
5. 产业布局规划图
6. 道路交通规划图
7. 给水工程规划图
8. 雨污工程规划图
9. 电力电信规划图
10. 防灾减灾规划图
11. 村庄详细规划图
12. 绿化景观整治示意图