

莒南县道口镇西野埠村村庄规划（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 年 12 月

莒南县人民政府

莒南政字〔2019〕166 号

莒南县人民政府 关于道口镇西野埠村村庄规划方案的批复

道口镇人民政府：

你镇《关于莒南县道口镇西野埠村村庄规划（2019-2035 年）报批请示》（道政呈〔2019〕31 号）收悉。经研究，原则同意，现批复如下：

西野埠村村庄规划涵盖西野埠村域范围，规划面积约为 294.64 公顷。其中农林用地 246.67 公顷，建设用地 46.44 公顷，自然保护保留用地 1.53 公顷。村庄发展类型为存续提升类，规划期限为 2019-2035 年（近期 2019-2025 年、远期 2026-2035 年）。村庄发展定位以“休闲度假、果蔬采摘、生态农业观光”为主的生态休闲旅游农庄，打造成为“颜值高”“乡情浓”的现代休闲农业示范区，生态、宜居的现代化村庄，“农业-居住-休闲”为一

体的美丽村庄。产业发展规划包含“田园综合体”：在村庄南部，利用现有资源，打造一处集休闲、旅游、采摘、观光、体验为一体的生态田园综合体。“种养循环区”：引入“生态养殖+再生能源+绿色种植”的特色循环链，生产绿色、生态、安全农产品，实现经济效益和生态效益双赢。“特色林果种植区”：在村庄东北侧，发展特色林果种植，发展林果采摘、观光。成立种植专业合作社，培养村级示范户；加大对产品分级、包装，推进原产地标识，做大名牌产品。“休闲农业种植区”：在现有的基础上，村庄南侧发展以大棚为主的休闲种植，成立大蒜合作社，加大对产品分级、包装。发展智慧大棚采摘，供游客旅游观光、赏花品果、采摘游乐、体验农村生活、享受田园风光，推动乡村旅游的发展。“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。

你镇负责上述村庄规划的组织实施，要根据本批复精神，严格按照有关规定，认真抓好规划方案的实施工作，确保规划目标的实现。

莒南县人民政府
2019 年 12 月 22 日

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室，
县纪委监委，县法院，县检察院，县人武部。

莒南县人民政府办公室 2019 年 12 月 22 日

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	建筑年代概况.....	3
第 14 条	村庄环境质量现状.....	3
第 15 条	村民意愿分析.....	3
第 16 条	村庄问题小结.....	4
第三章	定位与目标	5
第 17 条	村庄发展类型.....	5
第 18 条	村庄发展定位.....	5
第 19 条	人口规模预测.....	5
第 20 条	约束性指标.....	5
第四章	国土空间规划	6
第一节	国土空间布局	6
第 21 条	国土空间布局.....	6
第二节	农田保护与土地整治规划.....	6
第 22 条	农田保护规划.....	6
第 23 条	农田保护要求和管控措施.....	6
第 24 条	划定高标准农田建设区	7
第 25 条	建设用地整理.....	7
第三节	土地用途分区	7
第 26 条	基本农田保护区.....	7
第 27 条	一般农地区.....	7
第 28 条	村镇建设用地区.....	7
第 29 条	林业用地区.....	7
第 30 条	其他用地区.....	8
第四节	建设用地管制分区	8
第 31 条	允许建设区.....	8
第 32 条	限制建设区.....	8
第 33 条	禁止建设区.....	8
第五节	三生空间控制规划	8
第 34 条	生态空间.....	8
第 35 条	生产空间.....	8
第 36 条	生活空间.....	8

第六节	乡村振兴规划	8
第 37 条	产业发展策略.....	8
第 38 条	产业发展规划	8
第 39 条	文化振兴——社区公共文化服务体系建设	9
第 40 条	生态振兴.....	9
第 41 条	人才振兴.....	9
第 42 条	组织振兴.....	9
第五章	社区布局规划	10
第一节	社区布局规划	10
第 43 条	选址依据.....	10
第 44 条	选址原则.....	10
第 45 条	用地布局.....	10
第 46 条	经济测算.....	11
第二节	道路交通规划	11
第 47 条	路网结构.....	11
第 48 条	道路等级.....	11
第 49 条	道路竖向.....	12
第三节	公共服务设施规划	12
第 50 条	公共服务设施规划	12
第四节	基础设施规划	12
第 51 条	给水设施规划	12
第 52 条	排水设施规划	12
第 53 条	电力设施规划	13
第 54 条	电信设施规划	13
第 55 条	环境卫生设施规划.....	13
第 56 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 57 条	村庄抗震规划.....	13
第 58 条	防洪规划.....	13
第 59 条	村庄消防规划.....	13
第 60 条	地质防灾规划	14
第六章	村庄风貌景观规划	14
第 61 条	建筑风貌规划	14
第 62 条	道路交通规划	14
第 63 条	环境卫生规划	14
第 64 条	绿化景观规划	14
第 65 条	美化整治规划.....	14
第 66 条	夜景亮化规划.....	14
第 67 条	坑塘、沟渠规划	15
第 68 条	公共设施及小品选型建议	15
第七章	近期建设规划	15
第 69 条	近期建设期限	15
第 70 条	近期建设内容.....	15
第 71 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:	村民审查意见.....	17

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《莒南县道口镇西野埠村村庄规划（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。

本规划是指导道口镇西野埠村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，合理利用西野埠村的自然资源，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，合理确定西野埠村的发展方向，推动西野埠村走产业发达、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)；
- （16） 《农村民居外墙保温设计导则》；
- （17） 《村庄规划用地分类指南》（2014 年）；

（18） 《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） 《莒南县道口镇总体规划（2017-2035 年）》；
- （6） 《莒南县土地利用总体规划（2006-2020 年）》
- （7） 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。强制性内容是对西野埠村村庄规划实施进行监督检查的基本依据。

第8条 规划范围

西野埠村全部国土空间范围，共计 294.64 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
- 西野埠村村庄户籍人口 2480 人，880 户。
- （2）地形地貌
- 西野埠基本属变质岩地区，为白垩系紫红色砂岩类型。属于莒南西北部平原地带，地势较平缓，以平原为主。东部滨临沭河，具有良好的生态水文环境。
- （3）气象气候
- 西野埠村地处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。历年平均气温为 12.7℃，极端最高气温为 8.9℃，极端最低气温为-19.2℃，无霜期一般为 180 至 220 天。历年平均降水量为 840 毫米。最大年降水量为 1314.2 毫米，最小年降水量为 491.9 毫米。历年平均日照时数为 2443.3 小时。自然灾害主要有旱灾、涝灾、风灾、雹灾等。
- 该村常年主导风向为东南风，冬季主导风向为西北风。
- （4）物产资源
- 西野埠村属于平原村庄，全村土地农田成片分布，面积较大，利于集约化生产。主要物产有小麦、玉米、花生、大蒜、地瓜。

第12条 区位交通概况

- （1）区域位置
- 西野埠位于镇驻地西南 3.5 公里左右处，西南距临沂主城区约 35 公里，东距日照市约 80 公里，东南离莒南县城约 18 公里，西北距沂南县约 35 公里，东北离莒县约 40 公里。
- （2）对外交通
- 西野埠村交通便捷，靠近长深高速公路，鲁南高铁从村庄北部穿过。距日兰高速沂南出入口约 20 公里、莒县出入口约 20 公里，距长深高速河东出入口约 4 公里。
- （3）内部交通
- 村庄道路路况较好，村庄道路基本已完成硬化，但村庄内部道路整体宽度较小，路面不够平

整。道路系统性不强，村庄内道路狭窄且密度不高，缺乏社会公共停车场。

第13条 建筑年代概况

- 现状建筑以村民住房为主，为一层建筑。
- 现状建筑整体一般，依据调查结果可以分成三类。 建筑年代 1990 年至今：比例约为 52%；建筑年代 1960-1990 年：比例约为 22%；建筑年代 1960 年以前：比例约为 26%。
- 村庄基础设施现状：
- （1）给水现状：村庄现已通自来水。
- （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：村内沿东西向、南北向主路布置有少量路灯。
- （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。
- （7）交通设施现状：现状有公交站点。

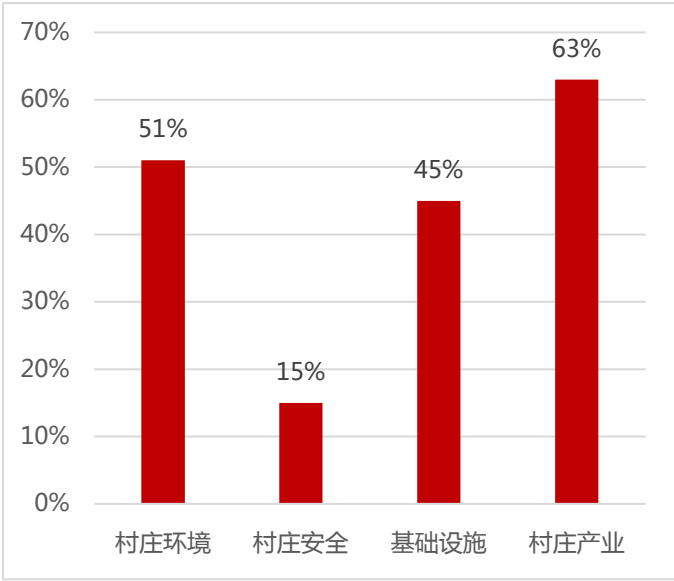
第14条 村庄环境质量现状

- （1）绿化情况
- 现状沿村庄内部道路两侧有部分绿化，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。

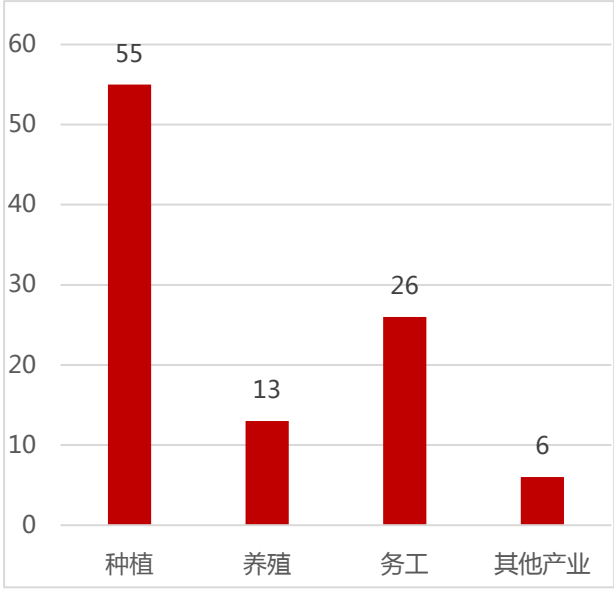
第15条 村民意愿分析

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



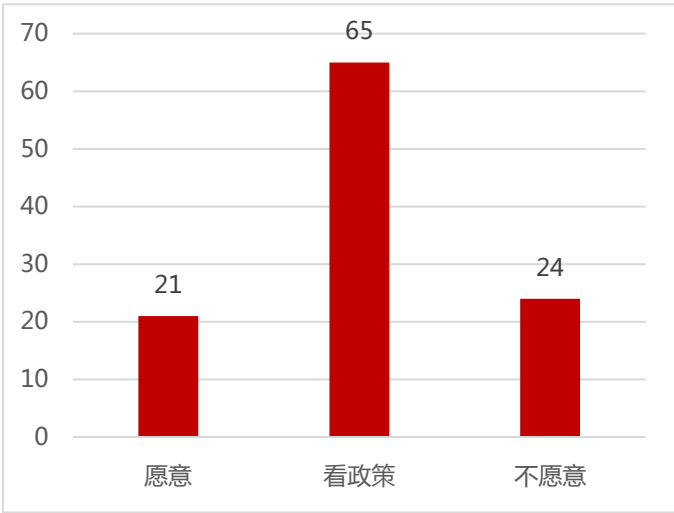
村民想从事的产业比例



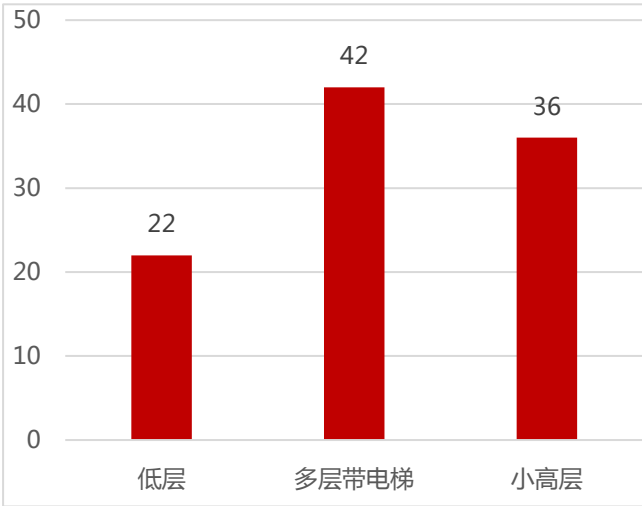
第16条 村庄问题小结

村居建筑：立面杂乱无章，缺乏地域特色；
市政设施：市政设施欠缺，户外管线凌乱；

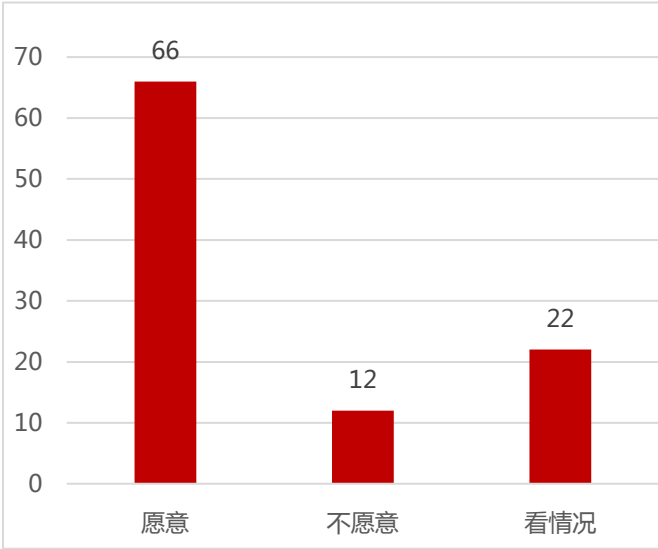
是否有意愿留在村里工作



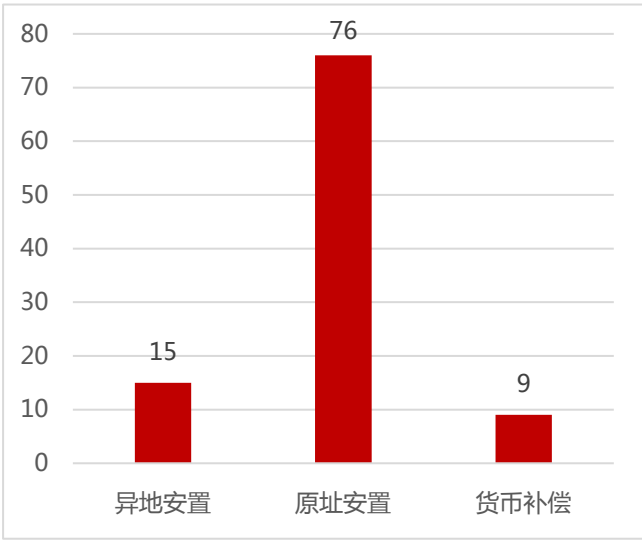
安置建筑需求的比例



是否愿意集中安置



安置方式选择



第三章 定位与目标

第17条 村庄发展类型

西野埠村发展类型为存续提升类。

第18条 村庄发展定位

构筑以休闲度假、果蔬采摘、生态农业观光为主的生态休闲旅游农庄，打造成为“颜值高”“乡情浓”的现代休闲农业示范区。打造生态、宜居的现代化村庄，发展“农业—居住—休闲”为一体的美丽村庄。

第19条 人口规模预测

西野埠村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 2018 年人口 2480 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

通过计算得出西野埠村近期 2025 年约为 2460 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 2460 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

通过计算得出西野埠村远期 2035 年约为 2270 人：

第20条 约束性指标

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-西野埠村规划控制指标表

指标		规划现状	规划目标	变化量	属性
户数（户）		880	830	-5.68%	预期性
户籍人口数（人）		2480	2270	-8.47%	预期性
建设用地面积（公顷）		59.33	46.51	-21.61%	约束性
其中	居民点建设用地	37.81	23.48	-37.90%	约束性
	其他建设用地	21.52	23.03	7.02%	约束性
人均居民点建设用地面积（㎡）		152.46	103.44	-32.15%	预期性
生态保护红线面积（公顷）		0	0	0.00%	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		181.27	180.13	-0.63%	约束性
耕地保有量（公顷）		179.98	192.93	7.20%	约束性
林地保有量（公顷）		28.71	28.71	0.00%	预期性

第四章 国土空间规划

第一节 国土空间布局

第21条 国土空间布局

规划西野埠村村域土地总面积 294.64 公顷，包括农林用地 246.60 公顷，建设用地 46.51 公顷，自然保护保留用地 1.53 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	177.24	60.16%	190.19	64.55%	12.95	7.31%
		旱地	2.74	0.93%	2.74	0.93%	0.00	0.00%
		小计	179.98	61.09%	192.93	65.48%	12.95	7.20%
	园地	果园	1.87	0.63%	1.87	0.63%	0.00	0.00%
		其他园地	0.10	0.03%	0.10	0.03%	0.00	0.00%
		小计	1.97	0.67%	1.97	0.67%	0.00	0.00%
	林地		28.71	9.75%	28.71	9.75%	0.00	0.00%
	其它农用地	设施农用地	8.19	2.78%	8.19	2.78%	0.00	0.00%
		农村道路	9.93	3.37%	9.80	3.33%	-0.13	-1.28%
		坑塘水面	2.47	0.84%	2.47	0.84%	0.00	0.00%
		沟渠	2.52	0.85%	2.52	0.85%	0.00	0.00%
		小计	23.11	7.84%	22.98	7.80%	-0.13	-0.55%
	合计		233.78	79.34%	246.60	83.70%	12.82	5.49%
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	35.83	12.16%	21.26	7.22%	-14.56	-40.65%
		村庄公共服务设施用地	0.79	0.27%	0.73	0.25%	-0.06	-8.33%
		村庄基础设施用地	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00	0.00%
		村庄公园与绿地	1.17	0.40%	1.47	0.50%	0.29	25.05%
		小计	37.81	12.83%	23.48	7.97%	-14.34	-37.91%
	中小学用地		0.00	0.00%	1.80	0.61%	1.80	--

	幼儿园用地	0.10	0.03%	0.10	0.03%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	--
	村庄工业用地	0.79	0.27%	0.79	0.27%	0.00	0.00%
	村庄物流仓储用地	0.87	0.30%	0.87	0.30%	0.00	0.00%
	村庄道路用地	3.17	1.07%	2.88	0.98%	-0.28	-9.00%
	区域基础设施用地	14.15	4.80%	14.15	4.80%	0.00	0.00%
	合计	59.33	20.14%	46.51	15.78%	-12.82	-21.61%
自然保护保留	其他自然保留用地	0.84	0.28%	0.84	0.28%	0.00	0.00%
	陆地水域	0.70	0.24%	0.70	0.24%	0.00	0.00%
	合计	1.53	0.52%	1.53	0.52%	0.00	0.00%
总计		294.64	100%	294.64	100%	0.00	0.00

第二节 农田保护与土地整治规划

第22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，西野埠村划定永久基本农田面积 180.13 公顷（图斑面积）。

通过永久基本农田划定成果与建设用地对应的比对，规划调出永久基本农田 1.14 公顷，建议通过下一步基本农田补划工作进行补充。

第23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24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。

经现场调查，西野埠村农田基础设施配套不完善，道路等级较低、水利配套设施不全等；通过村庄规划编制，在西野埠村安排土地整治项目，规模为 135.36 公顷，预算 292.48 万元，预计可建成高标准农田规模为 129.99 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25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。

对西野埠村进行部分拆除复垦，拆除村庄北部、南部、东部建筑，保留村庄内部建设用地。
规划期末，建设用地总规模控制在 46.51 公顷以内，农村居民点用地控制在 23.48 公顷以内。
通过本次建设用地整理，新增耕地 12.95 公顷。

第三节 土地用途分区

第26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 180.13 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27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，主要分布在村庄西北部和东部，规划期末，规划一般农地区面积 45.70 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28条 村镇建设用地区

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，划定村镇建设用地区面积 32.36 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29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 20.76 公顷。

第30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 15.69 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。

第四节 建设用地管制分区

第31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 32.35 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32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 261.59 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33条 禁止建设区

禁止建设区内土地主导用途微生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。规划禁止建设区面积为 0.70 公顷。

管制规则：除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设，用地边界不得调整。

第五节 三生空间控制规划

规划村域空间划分为生态空间、生产空间、生活空间。

第34条 生态空间

划定生态空间面积 29.41 公顷，占村域面积的 9.98%，包括包括包括村域内的林地、陆地水

域等。

第35条 生产空间

划定生产空间面积 234.56 公顷，占村域面积的 79.63%，包括水浇地、果园、设施农用地等农林用地、村庄工业用地、村庄物流用地、区域基础设施用地等建设用地。

第36条 生活空间

生活空间面积 30.67 公顷，占村域面积的 10.39%，包括村庄居住用地、服务设施用地、学校、幼儿园用地等建设用地。

第六节 乡村振兴规划

第37条 产业发展策略

- （1）良好乡村环境营造。乡风文明、管理民主、邻里和谐；村庄美丽，以美丽创造生产力。
- （2）三产融合发展。紧抓粮食作物和绿色果蔬种植，大力发展二、三产；促进城乡互动融合。
- （3）基本乡格打造。深度挖掘原乡文化，奠定西野埠的文化内核；基础设施打造。
- （4）制造乡村活力。发展生态田园；吸引游客。
- （5）生态绿色整治。发展绿色生态农业，整治乡村景观。

第38条 产业发展规划

（1）**田园综合体：**在村庄南部，利用现有资源，打造一处集休闲、旅游、采摘、观光、体验为一体的生态田园综合体。

（2）**种养循环区：**规划依托现状村庄北部养殖场基础，引入“生态养殖+再生能源+绿色种植”的特色循环链，生产绿色、生态、安全农产品，实现经济效益和生态效益双赢。

（3）**特色林果种植区：**在村庄东北侧，发展特色林果种植，可提供采摘、观光，为下一步村庄发展奠定基础。成立种植专业合作社，培养村级示范户；加大对产品分级、包装，推进原产地标识，做大名牌产品。

（4）**休闲农业种植区：**在现状的基础上，村庄南侧发展休闲种植，主要是以大棚为主，大蒜用以销售至市场，成立大蒜合作社，加大对产品分级、包装。发展智慧大棚采摘，供游客旅游观光、赏花品果、采摘游乐、体验农村生活、享受田园风光，推动乡村旅游的发展。

（5）**高效农业种植区（2 个）：**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39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40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。
西野埠村紧邻沭河，沭河为一级河流生态廊道，本次规划适当控制绿化带内建设，以构建城镇生态廊道网络，优化生态环境，加强生态环境保护，凸显生态空间格局。

第41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42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。

第五章 社区布局规划

第一节 社区布局规划

第43条 选址依据

- （1）规划根据高程分析，确定村庄地势为南低北高，且村庄东南侧为最低点，紧靠沭河。
- （2）通过实地调研考察和村民反映，下雨天时，南侧经常发生洪涝，且有积水。
- 结合实际情况和当地意见，本次规划选址在村庄东部、南部低洼区进行复垦，集中安置在村庄北部。

第44条 选址原则

- （1）规划《临沂市城乡规划管理技术规定》（讨论稿）
- 建筑退让沭河河道蓝线标准，确定 327 国道以南、沂河路以北不小于 100 米，327 国道-沂河路路段不小于 70 米。
- （2）《莒南县城市总体规划（2010-2030 年）》
- 主要包括沭河、鸡龙河、龙王河、白龙河、浔河等，划定河道蓝线，明确保护范围，禁止一切破坏水环境的行为，维护生态平衡。并在满足设计断面的前提下，两侧绿化带 20—100 米。其中沭河沿线生态控制线为大堤以内漫滩区以及大堤外 50-100 米范围，鸡龙河、龙王河、白龙河、浔河等其它河道两侧控制 20-50 米。河流生态廊道内用避免建设非水利设施类永久性构筑物，现

状村庄逐步外迁。

依据上述规定，本次规划建筑退让距离为 100 米，符合标准。

- （3）《临沂市城乡规划管理技术规定》（讨论稿）
- 建筑退让铁路干线不小于 50 米，退让铁路支线不小于 20 米，高层建筑退让铁路的距离在满足以上规定的同时，还要满足国家相关规范要求，不得影响铁路运行安全。
- （4）《莒南县城乡规划管理技术规定》
- 除铁路管护必需的少量建（构）筑物外，在铁路干线两侧的建（构）筑物，其后退最外侧铁轨的距离不小于 50 米，铁路支线、专用线两侧不小于 20 米。
- （5）《铁路安全管理条例》
- 铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥，下同）外侧起向外的距离分别为：
- a) 城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；
- b) 城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；
- c) 村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；
- d) 其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

鲁南高铁经过规划区，为保证防护安全距离，本次规划依据上述规定，建筑退让取最大安全距离，即 50 米，符合标准。

第45条 用地布局

规划西野埠社区居民点建设用地 24.30 公顷，地上总建筑面积 13.84 万平方米，其中新增住宅建筑面积 5.27 万平方米，新增配套公建面积 0.62 万平方米，保留建筑面积 7.95 万平方米。

表 3-经济技术指标

项目		单位	数值	备注
总用地面积		m2	242984	
可建设用地面积		m2	242984	
总建筑面积		m2	138372	
新增地上建筑面积		m2	58930	
住宅建筑面积		m2	52710	
其中	11F	m2	16170	
	6F	m2	26460	
	5F	m2	6300	
	2F	m2	3780	

配套公建		m2	6220	
其中	公建	m2	720	
	配套	m2	5500	小学
现状住宅		m2	73987	
现状商业		m2	4000	
现状村委		m2	535	
现状幼儿园		m2	920	
新建住宅总户数		户	493	
现状住宅总户数		户	399	

第46条 经济测算

（1）建设成本：通过经济测算本次安置区成本 1.18 亿元；（如果按照户均 90 平方米测算，安置成本 0.89 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
	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	0.36
	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			
配套造价	楼面地价	建安成本	配套费	0.12

	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				1.18

（2）土地增减挂钩补偿：根据土规整理，三调西野埠村居民点建设用地面积 37.82 公顷（567.3 亩），通过本次规划土地整理，西野埠村安置用地面积 25.38 公顷（380.7 亩），因此，通过本次土地整理，增减挂钩指标 186.6 亩，按 45 万元/亩计算，共计收入约为 8500 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，481 户，共计 1443 万元。

经济测算总结：本村土地增减挂钩补偿达不到安置区成本，且本次在村庄内规划了一处小学，所需成本较大，但学校属于公益性建设，不计入安置区成本内。

第二节 道路交通规划

第47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“主要道路、次要道路、宅间道路”的三级道路系统。

第48条 道路等级

- （2）主要道路：村民出入村主要道路，道路宽度 4-6 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49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50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。公共服务设施布局以需求为导向，充分结合村民意愿和偏好，本着方便、适用的原则，采用相对集中布置方式。依据《山东省村庄规划编制导则（试行）》及有关法律法规结合现状规划，主要包括行政服务设施、村民健身活动设施。

规划在村庄内设置公共绿地和活动广场，并合理配置老年公寓、小学、小广场及活动绿地等设施。重点打造滨河景观，设置景观步道等设施，满足居民日常生活所需。

规划公共服务设施用地 0.73 公顷，占总用地 0.22%。

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	●	○	在公共服务中心集中设置
	警务室	●	○	
	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51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×2270 人=340.5m³ /d。

（2）供水水源及供水厂

规划水源为接自镇区给水管网。

第52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%，则生活污水量远期为 272.4 立方米/日

（3）污水处理设施

本次规划在村庄南部建设一处小型污水处理设施，在村庄铺设污水管线，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：

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

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：

$$q=2819.094*(1+0.932lgP)/(t+14.368)^{0.808} \quad (L/s\cdot ha)$$
$$t=t_1+mt_2$$

其中：P——重现期，采用 1；

t —— 降雨历时（min）；

t_1 ——地面集水时间（min），采用 10min；

t_2 ——灌渠内流行时间（min）；

m——折减系数，管道采用 2。

第53条 电力设施规划

- （1）用电量预测
- 规划预测远期用电负荷为：住宅区用电负荷=4.0KW/户×830 户×0.6=1992KW；
- （2）变电站规划
- 接莒南县城区电力市政管线。

第54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55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为：垃圾收集到中转站集中处理。
- （2）规划结合现有垃圾堆放点，按合理服务半径设置垃圾箱等设施，并安排专门人员进行日常保洁。垃圾桶造型力求简单、简练。
- （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56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立面凹凸。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、装饰装修材料和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 and 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57条 村庄抗震规划

据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2015），西野埠村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顺利进行和居民生活的尽快恢复。

第58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59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60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。

第六章 村庄风貌景观规划

第61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
- 社区住宅建筑：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。
 - 村庄住宅建筑：砖筑院落主要为红砖、灰砖砌筑。红砖建筑与村落整体色调不和谐，改造将红砖建筑统一为白墙红瓦的风格。
 - 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62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63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64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65条 美化整治规划

- （1）街道粉刷
- 依托村庄道路网结构，结合实际情况，在进出村庄的主、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66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。维修现有村庄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、村庄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

主要为村庄公共服务节点、河流节点区域的亮化，对景观小品增设灯带等设施。

第67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68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。

第七章 近期建设规划

第69条 近期建设期限

近期建设期限：2019 年-2025 年。

第70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。

拆旧复垦：根据社区搬迁计划，近期将西野埠村北部、东部、南部建设用进行土地复垦，主要包括拆除运送、土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等。

社区建设：近期在村庄东北部和南部新建多层安置楼，在广场东南部新建部分老年房。

学校建设：近期在广场东侧新建一处学校。

基础设施建设和广场建设：近期进行铺设广场，在现状的基础上修整完善；整治排水沟渠，沿河景观、防洪整治。

第71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）		880	830	-5.68%	预期性
户籍人口数（人）		2480	2270	-8.47%	预期性
建设用地面积（公顷）		59.33	46.51	-21.61%	约束性
其中	居民点建设用地	37.81	23.48	-37.90%	约束性
	其他建设用地	21.52	23.03	7.02%	约束性
人均居民点建设用地面积（㎡）		152.46	103.44	-32.15%	预期性
生态保护红线面积（公顷）		0	0	0.00%	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		181.27	180.13	-0.63%	约束性
耕地保有量（公顷）		179.98	192.93	7.20%	约束性
林地保有量（公顷）		28.71	28.71	0.00%	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	177.24	60.16%	190.19	64.55%	12.95	7.31%
		旱地	2.74	0.93%	2.74	0.93%	0.00	0.00%
		小计	179.98	61.09%	192.93	65.48%	12.95	7.20%
	园地	果园	1.87	0.63%	1.87	0.63%	0.00	0.00%
		其他园地	0.10	0.03%	0.10	0.03%	0.00	0.00%
		小计	1.97	0.67%	1.97	0.67%	0.00	0.00%
	林地		28.71	9.75%	28.71	9.75%	0.00	0.00%
	其它农用地	设施农用地	8.19	2.78%	8.19	2.78%	0.00	0.00%
		农村道路	9.93	3.37%	9.80	3.33%	-0.13	-1.28%
		坑塘水面	2.47	0.84%	2.47	0.84%	0.00	0.00%
		沟渠	2.52	0.85%	2.52	0.85%	0.00	0.00%
		小计	23.11	7.84%	22.98	7.80%	-0.13	-0.55%
	合计		233.78	79.34%	246.60	83.70%	12.82	5.49%
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	35.83	12.16%	21.26	7.22%	-14.56	-40.65%
		村庄公共服务设施用地	0.79	0.27%	0.73	0.25%	-0.06	-8.33%
		村庄基础设施用	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00	0.00%

		地						
		村庄公园与绿地	1.17	0.40%	1.47	0.50%	0.29	25.05%
		小计	37.81	12.83%	23.48	7.97%	-14.34	-37.91%
	中小学用地		0.00	0.00%	1.80	0.61%	1.80	--
	幼儿园用地		0.10	0.03%	0.10	0.03%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	--
	村庄工业用地		0.79	0.27%	0.79	0.27%	0.00	0.00%
	村庄物流仓储用地		0.87	0.30%	0.87	0.30%	0.00	0.00%
	村庄道路用地		3.17	1.07%	2.88	0.98%	-0.28	-9.00%
	区域基础设施用地		14.15	4.80%	14.15	4.80%	0.00	0.00%
	合计		59.33	20.14%	46.51	15.78%	-12.82	-21.61%
自然 保护 保留	其他自然保留用地		0.84	0.28%	0.84	0.28%	0.00	0.00%
	陆地水域		0.70	0.24%	0.70	0.24%	0.00	0.00%
	合计		1.53	0.52%	1.53	0.52%	0.00	0.00%
总计			294.64	100%	294.64	100%	0.00	0.00

附录 3：村庄规划管制规则

一、生态保护

保护片区内生态林、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)本片区内已划定永久基本农田 180.13 公顷，主要集中分布村庄西部和北部，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 192.93 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 39 处，面积为 8.19 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 46.51 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）本片区内划定村庄居住用地 23.48 公顷，应在划定的村庄住房建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）村民建房建筑层数不超过 11 层，建筑高度不大于 33 米，应体现莒南乡村特色，统一采用莒南乡村风格，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）村内供水由村庄北部水源地引入，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。

（3）垃圾收集点、公厕污水处理设施等基础设施用地及社区服务中心、卫生室等公共设施用地，村民不得随意占。

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 4：村民审查意见

《莒南县道口镇西野埠村村庄规划（2019-2035 年）》

村民代表审议意见

2019 年 11 月 4 日，道口镇西野埠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，经与会人员充分讨论，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：徐松山 徐进民 徐世龙
徐世华 张松 徐松 徐松 张松
张松 张松 徐德升 张松 张松
张松 徐宝杰 徐世庆 徐世庆
李松 徐进华 张松 张松 张松
徐松

莒南县道口镇西野埠村村民委员会

2019 年 11 月 4 日

关于《莒南县道口镇西野埠村村庄规划》的初稿审核意见

2019 年 9 月 30 日，上海同增规划建筑设计事务有限公司所将《西野埠村村庄规划》初稿方案发予我村委会，我方立即组织村委委员及村民代表，对该方案进行酝酿讨论。

经充分讨论，我村委会认为该村庄规划符合镇总体要求及村庄发展诉求，同意在初稿方案的基础上继续深化完善相关内容。


莒南县道口镇西野埠村村民委员会
2019. 10. 09