

莒南县十字路街道  
北园社区—李家扁山村村庄规划  
(2019—2035 年)

山东省城乡规划设计研究院

2019 年 12 月

文本

# 目 录

第一章 总则.....	1
第二章 村庄分类与发展定位.....	3
第三章 产业发展与布局.....	3
第四章 村庄国土空间格局与管控.....	4
第一节 多规合一与衔接.....	4
第二节 生态保护与修复.....	5
第三节 农田保护.....	6
第四节 国土空间管制规则.....	6
第五章 村庄建设规划.....	9
第一节 人口规模.....	9
第二节 用地布局.....	9
第三节 公共服务设施.....	10
第四节 基础设施.....	11
第五节 农房建设.....	14
第六节 绿化景观.....	16
第七节 防灾减灾.....	17
第六章 规划实施.....	19
第七章 附则.....	19
附录一：规划控制指标表.....	21
附录二：国土空间结构调整表.....	22
附录三：近期建设项目表.....	24
附录四：村庄规划管制.....	25

# 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

本次规划范围为北园社区、李家扁山村两个行政村，总面积 7.13 平方公里。

## 第3条 规划依据

- (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》（2007）
- (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》（自然资源办发〔2019〕35号）；

（16）《莒南县总体规划》（2010-2030年）；

（17）《莒南县土地利用总体规划》（2006-2020年）；

（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 1：500 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

北园社区—李家扁山村的村庄分类为城郊融合类，即县城所在街办内的农村新型社区。

### 第8条 村庄发展定位

以休闲度假、生态康养、“禅意”文化体验为主体的生态休闲村庄，生态美、环境优的莒南“后花园”，自然与人文和谐的“世外桃源”、“莒南景村”。

### 第9条 主题立意

禅意古朴，河畔人家。

## 第三章 产业发展与布局

### 第10条 产业布局

村域产业布局形成“生态保育区、生态旅游区、文化康养度假区”三个片区。

- 1、生态保育区：结合石泉湖水库、陡山的生态修复与生态保护，将社区北部区域作为北园社区—李家扁山村生态保育区。
- 2、生态旅游区：结合鸡龙河公园、卧佛寺公园，建设旅游服务设施，发展生态旅游，打造莒南“后花园”。
- 3、文化康养度假区：结合天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇建设，统筹天佛景区旅游规划，发展以“禅意·佛”文化为特色的文化旅游区。

## **第11条 旅游发展定位**

北园社区—李家扁山村结合自身特色和优势，重点发展综合康养、文化体验、滨水休闲等旅游产业，融入莒南县全域旅游网络，形成区域文化体验核心，山东城市群短途休闲新目的地。建成家庭一站式度假综合体，莒南生态文化旅游门户驱动，推动鲁南全域旅游均衡发展。

## **第12条 旅游项目策划**

### **1、旅游发展策略**

合理确定北园社区—李家扁山村旅游的市场人群，策划活动，突出“体验性”。主动融入周边旅游产品，实现联动发展。围绕村庄整体定位，确定旅游主题为文化康养的旅游活动，享受慢节奏乡村生活。

### **2、传统民俗体验**

以“禅意”文化为基础，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、滨水生态休闲**

利用北园社区—李家扁山村村水域水体，规划旅游路线，打造休闲垂钓、自然写生等生态健康观光游览项目。

### **4、天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇**

结合天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇建设，策划佛文化活动、民俗活动、水上演出、佛法体验等一系列文化体验活动。

## **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 差异用地处理原则**

按照优先保护生态用地、不超建设用地规模、重点考虑项目需求、全面统筹建设时序的协调原则，制订差异化措施，协调解决各类差异建设用地，消除规划差异。

#### **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面积 1.53 公顷，零散分布于村域内，本次规划予以调出永久基本农田保护范围，在天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇西北侧区域进行补划，确保永久基本农田总量不减少。

#### **第15条 三调与生态保护红线**

村域内三调建设用地与生态保护红线冲突图斑面积 6.68 公顷，主要为行政办公用地（石泉湖水库管理所）、区域基础设施和二类村庄宅基地。

本次规划将冲突图斑中的二类村庄宅基地、村庄游览接待用地、村庄物流仓储用地和村庄工业用地调出，还林面积共 1.44 公顷。保留生态红线内行政办公用地（石泉湖水库管理所）和区域基础设施 5.24 公顷。

生态红线内各类耕地逐步有序退出。

### **第二节 生态保护与修复**

#### **第16条 生态红线**

本村内已划入生态保护红线 112.29 公顷，主要包括天佛风景名胜区、石泉湖水库以及陡山，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

保护村内生态林、陆地水域、自然保留地等生态用地，分别为天佛风景名胜区、卧佛寺公园等，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。

#### **第17条 生态空间**

保护北园社区—李家扁山村生态红线外其他林地、草地、陆地水域等生态空间，构建北园社区—李家扁山村的生态安全格局，面积共 121.83 公顷。

#### **第18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，配合植物的种植，种植根系发达的亲水性植物，种植柳树、白杨、芦苇以及菖蒲等具有喜水特性的植物，稳定水岸。

##### **（2）注重水质治理，提升景观效果**

进行水质治理，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

#### 第19条 永久基本农田保护

本村内已划定永久基本农田 142.99 公顷，主要集中在陡山两侧和卧佛寺公园以东，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20条 耕地保护

本村耕地保有量 172.92 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21条 农用地整治

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。

现状零星耕地、永久基本农田周边的现状耕地通过土地整理形成新增耕地的土地纳入重点整理区域，整理后的耕地作为永久基本农田占用补划和动态优化的潜力地块。

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、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。

#### 第22条 土地整治

村域内零星工业用地、仓储用地及集中居民点以外的零星宅基地，根据其土地适宜性和周边土地利用情况，复垦为耕地或修复为林地。

## 第四节 国土空间管制规则

### 第23条 生态空间管制

(1) 生态保护红线范围内：严格执行生态保护红线相关管控规定，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 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。生态空间内严格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；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24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25条 建设空间管制

村域内建设用地规模为 195.31 公顷，其中村庄建设用地规模为 71.48 公顷。规划期内村庄建设边界和有条件建设区原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

### (1) 产业发展空间

天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇内商服用地应以娱乐康体用地为主，建筑密度需控制在 30%以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 1.2，绿地率大于 30%。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。

天桥路以西，北园路以北城镇居住用地建筑密度需控制在 28%以下，建筑高度不超过 27 米，容积率不大于 1.8，绿地率不小于 30%；天桥路以东，北园路以北城镇居住用地建筑密度需控制在 30%以下，建筑高度不超过 27 米，容积率不大于 1.5，绿地率不小于 30%。

### (2) 农村住房

村域内划定宅基地 49.41 公顷，其中大沈家扁山宅基地 28.12 公顷；李家扁山宅基地 21.29 公顷。小沈家扁山、邹家扁山两个自然村及李家扁山天桥路以西区域搬迁至城镇集中安置区，位于本次规划范围之外。

村民翻建农宅建筑层数不超过 1 层，建筑高度不大于 4 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 人口规模

#### 第26条 人口规模

规划期末北园社区—李家扁山村户籍人口为 4533 人。

#### 第27条 游客容量测算

从保护文化、生态保护的角度出发，取游线容量指标的下限，规划游客的容量指标为 5 平方米/人，则日游客容量不应超过 6.39 万人/日，年均不超过 2332 万人。

#### 第28条 规划总人口

北园社区—李家扁山村内常住人口包括当地居民及旅游住宿人口，旅游产业人口按日容量的 5%计，则规划期末北园社区—李家扁山村内常住人口为 7728 人。

#### 第29条 城镇居住人口

规划住居小区按人均居住用地 45 m<sup>2</sup>/人计，则北园社区—李家扁山村新增城镇居住人口 8325 人。

### 第二节 用地布局

#### 第30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，主要分布于大沈家扁山和天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇北侧以及卧佛寺公园以东区域，面积 174.89 公顷。

园地：规划果园分布于卧佛寺公园东侧和陡山东侧，总面积 48.14 公顷。

林地：规划林地主要分布于生态红线范围内以及天佛风景名胜区、石泉湖水库和陡山周边，总面积 201.98 公顷。

其他农用地主要为农村道路和坑塘水面，广泛分布于村域范围内，总面积 29.72 公顷。

## （2）建设用地

规划宅基地 49.41 公顷，分布于包括大沈家扁山和李家扁山集中居民点用地。

规划村庄公共服务设施用地 0.66 公顷，包括大沈家扁山和李家扁山村委、卫生室、便利店、文化活动室等。

规划村庄公园与绿地 0.21 公顷，主要集中于大沈家扁山和李家扁山居民点内部。

规划幼儿园用地 0.91 公顷，中小学用地 3.60 公顷，位于陡十路东侧，为保留的莒南县第九小学和十字路街道第二幼儿园。

规划商服用地 31.93 公顷，位于北外环北侧，大沈家扁山西侧，为天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇商服用地，应以娱乐康体用地为主。

规划商业设施用地 2.99 公顷，主要位于北外环以南，天桥路以西，县城与社区共享。

规划城镇居住用地 58.49 公顷，位于北园路以北，天桥路两侧，为禅意小镇配套社区。

规划行政办公用地 1.22 公顷，位于石泉湖水库西侧，为保留的石泉湖水库管理所。

规划留白用地 5.53 公顷，主要位于禅意小镇以北。

## 第三节 公共服务设施

### 第31条 公共服务设施建设原则

村民公共服务设施的配置考虑北园社区—李家扁山村及县城共建共享的思路，按照《山东省村庄规划编制导则》要求进行设置。

### 第32条 公共服务设施建设

规划保留大沈家扁山和李家扁山卫生室 2 处。

规划保留大沈家扁山和李家扁山村委 2 处，用地面积 0.42 公顷。

配建李家扁山图书阅览室 1 处，结合村委设置。

配建大沈家扁山文化活动室 1 处，结合村委设置。

规划保留十字路街道第二幼儿园和莒南县第九小学，位于陡十路东侧，用地面积 4.52。

规划保留便利店 3 处，位于村庄内部。

## 第四节 基础设施

### 第33条 基础设施建设原则

采取大沈家扁山、李家扁山及县城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，满足两村村民要求、禅意小镇建设与旅游服务要求。

### 第34条 道路交通规划

#### (1) 外围交通规划

规划在村庄中部衔接城市道路交通，衔接北外环、天桥路。

#### (2) 内部交通规划

村庄内部形成村庄主要道路、村庄次要道路、巷道的三级道路系统。村庄主要道路应满足单向行车要求，车行道宽度应不小于 3.5m，根据实际需求设置人行道。应对村庄主要道路和次要道路进行硬化。

#### (4) 停车场

结合禅意小镇项目，配套公共停车场。

### 第35条 给水工程规划

#### (1) 需水量预测

规划北园社区—李家扁山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）。

规划期末供水人口为 7.69 万人，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 1.15 万立方米 / 日。

## (2) 水源规划

本区主要供水水源为县供水中心和在建西水东输工程。

## (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36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

村域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 0.92 万立方米/天。

### (3) 污水处理方式

北园社区—李家扁山村污水接入城市污水系统统一处理。

### (4) 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。区内污水管道尽量沿道路布置，污水尽量采用重力流排水。在管道交汇、转弯处、跌水处设检查井。

### (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中间水系，并在入口处设置拦截过滤装置。

## 第37条 电力工程规划

### (1) 负荷的预测

预测北园社区—李家扁山村最大用电负荷为 23600 KW。

## (2) 变电设施规划

北园社区—李家扁山村变电设施与县城共享。

## (3) 线路敷设

规划村内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。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38条 电信工程规划

### (1) 话机预测

规划北园社区—李家扁山村电话普及率为40部/百人，电话可达1715部。

### (2) 电信规划

规划北园社区—李家扁山村实行等位拨号，用户线为150线。通信电缆接自区域光纤，有线电视线路与光纤同用。

### (3) 邮政设施规划

规划1处邮政投递点，位于商业服务设施内。

### (4) 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。

## 第39条 燃气工程规划

规划燃气管网接入县城燃气管网。

燃气干管呈枝状布置，燃气管道采用无缝钢管，沿道路直埋敷设，并不应与其它管线及附属设施上下叠置。

## 第40条 供热工程规划

新建天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇及配套社区建设集中供暖设施，接入城镇供热管网。

现状村庄集中居民点建议采用壁挂天然气炉或电暖炉供暖。

## 第41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 11.5 万千克/日。

### (3) 环卫设施规划

北园社区—李家扁山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茵和消毒工作，防止粪便的生物污染。实现粪便的无害化、资源化处理目标。

## 第五节 农房建设

## 第42条 翻建村居住宅

### (1) 农宅平面

翻建的村居住宅应设置起居室、卧室、厨房、卫生间、储藏室等功能空间。应尊重莒南当地传统风俗习惯，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。

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。

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。

## （2）农宅高度

村居体量不应过高过大，新建村居高度不应大于7米（2层），应在莒南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。

## （4）农宅风貌

宜采用坡顶院落式布局，形成错落有致的空间关系。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43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：对不影响村庄整体风貌的建筑立面采用清洗的措施；对与整体风貌不协调的建筑，宜根据具体情况采取相应的整治方法。

### 第44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45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。

## 第六节 绿化景观

### 第46条 村口景观

规划村庄入口标志物宜选择建设在市政道路一侧，选择小品作为入口标志物，体现村庄地域文化，结合植被灵活布局，体现村庄特色，能够体现适当的标识性，避免夸张复杂。

### 第47条 河道景观

石泉湖水库和鸡龙河滨水步道沿村庄河流、溪水、塘湾等设置，形成连续性的路径，供村民散步、休闲、健身。滨水步道宜采用自然式，完全与水体及绿化相融合。铺装宜选用碎石、卵石、粗砂、防腐木等自然生态材料；滨水散步道上宜设置座椅等休息设施。

完善安全护栏和夜间照明，保证通行安全便捷。沿河岸设置连贯的安全护栏避免落水隐患；夜间提供充足的照明，保证通行的安全与便捷舒适通行。提升沿河步道植物遮阴，形成舒适的滨水步行空间。

种植根系发达的亲水性植物，如柳树、白杨、芦苇以及菖蒲等具有喜水特性的植物，达到稳定水岸的目的。

### 第48条 道路景观

(1) 交通型道路为村庄主要对外交通道路。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混植的方式。

(2) 生活型道路宜见缝插绿，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49条 公共活动空间景观**

新建大沈家扁山公共活动场地，以场地高差变化、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50条 宅旁景观**

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。

### **第七节 防灾减灾**

#### **第51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》，北园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52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城镇道路相连，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。

逐步改造供电线路，防止私搭乱接。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53条 防洪工程规划

### （1）防洪标准

根据《防洪标准》(GB50201-94)及村庄实际，确定北园社区—李家扁山村的防山洪标准为 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54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和规定，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55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，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56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、服务村庄规划建设的浓厚氛围。

### 第57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、图件、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	1955	1548	-20.82%	预期性
2	户籍人口数(人)	5317	4533	-14.75%	预期性
3	常住人口数(人)	5313	7728	45.45%	预期性
4	村庄建设用地面积(公顷)	107.17	107.17	71.48	约束性
5	人均村庄建设用地面积(m <sup>2</sup> )	201.57	157.69	-21.77%	预期性
6	公共服务设施用地(公顷)	0.60	0.66	10.00%	预期性
7	生态红线保护面积(公顷)	112.29	112.29	0.00%	约束性
8	永久基本农田面积(公顷)	142.74	142.99	0.18%	约束性
9	耕地保有量(公顷)	259.53	172.92	-33.37%	约束性
10	林地保有量(公顷)	172.69	201.30	16.57%	预期性

## 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	194.40	27.27%	138.2559	19.40%	-56.14	-28.88%
		旱地	65.13	9.14%	34.6665	4.86%	-30.47	-46.78%
		小计	259.53	36.41%	172.92	24.26%	712.76	274.64%
	园地	果园	59.97	8.41%	48.0197	6.74%	-11.95	-19.93%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	1.00%
		其他园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	1.00%
		小计	59.97	8.41%	48.02	6.74%	-11.95	-19.93%
	林地		172.69	24.23%	201.30	28.24%	28.62	16.57%
	草地		5.85	0.82%	4.4932	0.63%	-1.36	-23.22%
	其它农用地	设施农用地	10.42	1.46%	3.9355	0.55%	-6.48	-62.22%
		农村道路	10.16	1.43%	7.27	1.02%	-2.89	-28.45%
		坑塘水面	18.25	2.56%	16.28	2.28%	-1.97	-10.78%
		沟渠	5.55	0.78%	2.6589	0.37%	-2.89	-52.07%
		小计	44.37	6.23%	30.14	4.23%	-14.23	-32.06%
合计		542.41	76.10%	456.88	64.10%	-85.53	-15.77%	
村庄建设用地	村庄居住用地	一类村庄宅基地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		二类村庄宅基地	77.51	10.87%	49.41	6.93%	-28.10	-36.25%
		三类村庄宅基地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		村庄公共服务设施用地	0.60	0.08%	0.66	0.09%	0.07	11.13%
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.21	0.03%	0.21	1.00%
		小计	78.11	10.96%	50.28	7.05%	-27.82	-35.62%
	中小学用地		3.60	0.51%	3.60	0.51%	0.00	0.00%
	幼儿园用地		0.91	0.13%	0.91	0.13%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地		0.87	0.12%	0.42	0.06%	-0.45	-51.47%
	村庄工业用地		5.12	0.72%	0.00	0.00%	-5.12	-100.00%
村庄物流仓储用地		1.44	0.20%	0.00	0.00%	-1.44	-100.00%	

	村庄道路用地	1.14	0.16%	2.60	0.36%	1.45	127.25%
	特殊用地	10.53	1.48%	8.14	1.14%	-2.39	-22.70%
	采矿盐田用地	1.73	0.24%	0.00	0.00%	-1.73	-100.00%
	留白用地	3.72	0.52%	5.53	0.78%	1.81	48.55%
	合计	107.17	15.04%	71.48	10.03%	-35.69	-33.30%
自然 保护 保留	陆地水域	28.33	3.97%	28.33	3.97%	0.00	0.00%
	其他自然保留地	0.28	0.04%	0.28	0.04%	0.00	0.00%
	合计	28.61	4.01%	28.33	3.97%	-0.28	-0.98%
城 镇 用 地	城镇道路用地	4.29	0.60%	20.75	2.91%	16.45	383.09%
	公用设施营业网 点用地	0.42	0.06%	0.31	0.04%	-0.11	-25.37%
	城镇居住用地	14.57	2.04%	58.49	8.21%	43.92	301.49%
	行政办公用地	1.22	0.17%	1.22	0.17%	0.00	0.00%
	商服用地	0.00	0.00%	31.93	4.48%	31.93	0.00%
	商业设施用地	2.56	0.36%	2.99	0.42%	0.44	17.03%
	广场用地	7.20	1.01%	3.28	0.46%	-3.92	-54.46%
	体育设施用地	0.00	0.00%	0.55	0.08%	0.55	0.00%
	教育用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00	100.00%
	区域基础设施用 地	4.28	0.60%	4.28	0.60%	0.00	0.00%
	合计	34.56	4.85%	123.82	17.37%	89.26	258.24%
	防护绿地	0.00	0.00%	32.24	4.52%	32.24	0.00%
总 计	712.76	100.00%	712.76	100.00%	0.00	0.00%	

### 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	生态保护	生态红线	112.29公顷	—	200万	涉农资金+社区自筹	
		卧佛寺公园	6.88公顷	—	50万	涉农资金+政府补贴	
农田整治	永久基本农田整治、保护	全域	142.99公顷	—	50万	涉农资金+社区自筹	
拆旧复垦	零散宅基地复垦	村庄集中建设区以外的零散宅基地	3公顷	30	20万	涉农资金+社区自筹	
	零散村庄工业用地复垦	零散工业用地	19.86公顷	—	50万	开发商	
	零散村庄仓储用地复垦	零散仓储用地	14.92公顷	—	50万	开发商	
产业发展	天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇	北环路以北，大沈家扁山以西	31.93公顷	6700平方米	1000万	开发商	
基础设施和公共服务设施建设	道路硬化	大沈家扁山	—	—	100万	政府补贴	
	改善村庄雨污排水设施	全域	—	—	100万	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	—	—	150万	涉农资金+社区自筹	
	村庄农房改善	各个村庄	—	—	200万	涉农资金+社区自筹	
	绿化景观提升	各个村庄	—	—	50万	涉农资金+社区自筹	

## 附录四：村庄规划管制

### 一、生态保护

(1) 本村内已划入生态保护红线 112.29 公顷，主要包括天佛风景名胜区、石泉湖水库以及陡山，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 保护村内生态林、陆地水域、自然保留地等生态用地，分别为天佛风景名胜区、卧佛寺公园等，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) 本村内已划定永久基本农田 142.77 公顷，主要集中分布陡山周边以及卧佛寺公园东侧，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量 172.92 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。

### 三、建设空间管制

村域内建设用地规模为 195.31 公顷，其中村庄建设用地规模为 71.48 公顷。

#### (1) 产业发展空间

天佛圣境·莒南莲花山禅意小镇内商服用地应以娱乐康体用地为主，建筑密度需控制在 30%以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 1.2，绿地率大于 30%。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。

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 1.0，绿地率大于 30%。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。

天桥路以西，北园路以北城镇居住用地建筑密度需控制在 28%以下，建筑高度不超过 27 米，容积率不大于 1.8，绿地率不小于 30%；天桥路以东，北园路以北城镇居住用地建筑密度需控制在 30%以下，建筑高度不超过 27 米，容积率不大于 1.5，绿地率不小于 30%。

#### (2) 农村住房

村民翻建农宅建筑层数不超过 1 层，建筑高度不大于 4 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。

#### (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 3 米。村内供水由县供水中心提供，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规划保留大沈家扁山卫生室、李家扁山卫生室、沈家扁山村委、李家扁山村委、李家扁山图书阅览室、十字路街道第二幼儿园和莒南县第九小学等，村民不得随意占用。

### 四、防灾与减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；村庄主要道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 十字路街道第二幼儿园和莒南县第九小学、大沈家扁山公共活动场地、李家扁山村委前广告等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

# 图集