

莒南县十字路街道王庄子村村庄规划

(2019-2035 年)

文本

2019 年 12 月

目 录

前言.....1

第一章规划总则.....1

 一、指导思想.....1

 二、规划原则.....1

 三、规划依据.....1

 四、村庄规划类型.....2

 五、村庄规划范围.....2

 六、规划期限.....2

第二章现状概况.....2

 一、区位.....2

 二、自然资源条件.....3

 三、社会经济发展现状.....3

 四、 人口情况.....3

 五、 土地利用现状.....3

 六、 道路交通分析.....3

 七、 建筑质量分析.....3

 八、公共服务设施现状.....3

 九、村庄基础现状.....3

 十、村庄环境质量现状.....3

第三章发展分析与定位.....4

 一、人口预测.....4

 二、发展优、劣势分析.....4

 三、总体发展目标.....4

 四、规划定位.....4

第四章生态保护与修复.....4

 一、生态保护红线.....4

 二、村域生态修复.....4

 三、管制措施.....5

第五章农田保护与土地整治.....5

 一、耕地与永久基本农田保护规划.....5

 二、永久基本农田管控措施.....5

 三、土地整治.....5

第六章产业发展与布局.....5

 一、产业现状.....5

 二、产业发展总体构想.....6

 三、产业发展策略.....6

 四、产业发展.....6

第七章道路交通.....7

 一、道路交通规划.....7

第八章基础设施.....7

第九章 公共服务设施.....7

第十章 农房建设.....7

第十一章 绿化景观规划.....8

 一、河道景观.....8

第十二章 防灾减灾.....8

 一、防洪规划.....8

 二、消防规划.....8

 三、抗震防震规划.....9

第十三章 附件.....9

前言

村庄规划是国土空间规划体系的重要组成部分，是实施国土空间用途管制、乡村建设规划许可、城乡建设用地增减挂钩的依据。规划编制要坚持“生态优先、绿色发展，多规合一、统筹协调，因地制宜、分类推进，以人为本、共建共享”的原则，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，统筹布局农村生产、生活、生态空间。通过编制实施村庄规划，实现生产美产业强、生态美环境优、生活美家园好“三生三美”融合发展的乡村振兴齐鲁样板。

第一章 规划总则

一、指导思想

为贯彻落实自然资源厅关于《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，为统筹村庄生产、生活和生态，促进经济和各项建设事业协调发展制定《莒南县十字路街道王庄子村村庄规划（2019-2035年）》（以下简称本规划）。

二、规划原则

1、“以人为本”原则

规划从村民收入增长、基础设施配套、生产生活条件提高、社会保障健全、民生状况改善、农村社会和谐稳定的目的出发，确保村民的生活质量稳步提升。

2、三生融合原则

土地利用规划编制优先保护生态环境，合理安排生活空间，优化生产（产业）

布局，在规划中坚持田、林、路、水、房等的综合治理，同时与土地整治结合起来，集约利用土地，保护生态环境，合理安排生活空间。与村域内的产业开发和生产布局结合起来，改善生产环境，保育经济增长极。

3、公众参与原则

规划通过调查、问卷、实地踏勘、访谈、会议讨论等多种方式，让各部门、村民参与到村庄的规划中，并将好的规划建议吸收到规划中来。

4、可操作性原则

规划在充分调查、分析现状地形条件的基础上，以具体项目为中心，将新农村建设规划与政策扶持相结合，并融入到村庄实际行动计划中，与村民意愿和维护管理相结合，做到目标明确、项目具体、实施有序。

三、规划依据

1、法律法规规章

《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》

《山东省城乡规划条例》

《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）

2、标准规范

- 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）
- 《乡（镇）土地利用总体规划制图导则》（TD/T1022-2009）
- 《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）
- 《基本农田划定技术规程》（TD/AT1032-2011）
- 《村庄整治技术导则》（GB50445-2008）
- 《山东省建设用地控制标准》（2019年版）

3、其他文件

- 《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》
- 《山东省村庄规划编制导则》（试行）
- 《山东省农村新型社区建设技术导则》
- 《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》

《山东省农村新型社区和新农村发展规划(2014-2030)》

《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》

《临沂现代城镇体系规划》

《莒南县城总体规划（2010-2030年）》

《莒南县域乡村建设规划（2016-2030年）》

4、相关资料

王庄子村现状基础资料和村委关于村庄规划的设想与意见。

王庄子村村民有关村庄整治的意见。

四、村庄规划类型

依据《莒南县城总体规划(2010-2030)》,《莒南县域乡村建设规划(2016-2030年)》,《山东省村庄规划编制导则》（试行）村庄类型分类王庄子村为城郊融合类。

五、村庄规划范围

规划范围王庄子村村域，面积约 213.84 公顷。

六、规划期限

规划期限：2019—2035 年。

近期：2019—2025 年;远期：2026—2035 年。

第二章 现状概况

一、区位

十字路街道位于鲁东南苏鲁交界处的莒南县，是莒南县人民政府驻地，是全县的政治、经济、文化中心。总面积143平方公里，辖48个村（社区），其中城市社

区12个、农村社区11个、普通农村行政村25个。属地管理人口16.7万人，其中农业人口9.76万人。

十字路街道王庄子村位于县城东环路以东，342省道以北，兗石铁路穿村而过，地理位置优越，交通便利。

二、自然资源条件

十字路街道地形有山地、丘陵、平原，地势东北高、西南低，属于暖温带半湿润大陆性季风气候区，光照充足，四季分明，年均气温12.7℃，年降水量860毫米。境内紫砂岩、花岗岩储量大、质量好。主要作为有小麦、玉米、花生、地瓜等，是全国著名的花生生产、加工、销售基地。

三、社会经济发展现状

王庄子村村民年人均纯收入11000元，2018年村集体收入300万元，村集体资产总额为248.2万元，主要收入来源为农业收入，主要种植花生、小麦、玉米等粮食作物。目前村里有940个劳动力，从事第一产业的劳动力有680人，从事第二产业的劳动力有140人，从事第三产业的劳动力有120人。新型医疗参保人数为1272人、基本养老保险参保人数为480人，享受最低生活保障人数为3人户。

王庄子村现有属地企业8家：华安民爆公司、柏艺丰家具厂、天盈环保公司、临沂运达家具、金来纺织品加工成、莒南心理医院、涛沅塑料公司、祥日油脂厂。

四、人口情况

王庄子村2018年现有村民542户1605人，60岁以上266人占总人口的16.57%，老龄化较严重。

五、土地利用现状

王庄子村域总面积213.84公顷，其中：农林用地面积159.98公顷，占总面积74.34%，建设用地面积54.80公顷，占总面积25.63%，自然保护保留用地0.06公顷，占总面积的0.03%。

六、道路交通分析

村庄除主要道路硬化外，其他道路均未硬化。

七、建筑质量分析

现状建筑以村民住房为主，多为一层平房，少量二层建筑。建筑质量整体一般，多为砖石结构，部分破损严重。

八、公共服务设施现状

村庄公共服务设施有卫生室、村委办公室、幼儿园、便民超市。在村委大院有图书室、老年活动室和文化站。

九、村庄基础现状

村庄自来水已全覆盖。道路两侧有排水沟，雨污未分流，排水沟现状质量一般。村内无污水处理设施。照明设施已全覆盖。通信设施配套齐全基本满足村民需求。环卫设施数量满足使用需求，但缺乏有效维护与清理。

十、村庄环境质量现状

现状村内冲沟、水塘、水渠缺乏统一整体的绿化，村内主要道路、次要道路两侧部分绿化，苗木缺失严重，宅前绿化部分让村民开垦为菜园，整体缺乏有效管理与维护。

第三章 发展分析与定位

一、人口预测

近期至2025年：1583人；远期至2035年：1461人。

二、发展优、劣势分析

发展优势：村庄西侧县城东环路、南侧242省道，对外交通交通便利；龙王河、水塘对于生态涵养、渔业、莲藕、生态旅游发展提供良好条件；建设基础：村庄现有基础设施与公共服务设施，建设种类较为完善，部分设施建设规模不足；精神面貌：据村民问卷调查及实地走访，该村村委会及村民的精神面貌积极向上，对村庄的建设发展非常有信心，对村庄的整治也持积极参与的态度；历史文化：抗战时期的战斗遗址具有红色教育意义，目前正在积极申请省级文物保护单位。

发展劣势：村庄建筑环境风貌较差；沿龙王河两侧、村内水塘及南北水渠环境杂乱，岸边绿化环境一般，生态优势资源未得到充分利用。

三、总体发展目标

- 1、保持高品质生态环境。
- 2、塑造浓厚的红色文化氛围。
- 3、建设富有活力的乡村。

四、规划定位

全面实现“红色文化、生态河畔、多彩田园、宜居宜业，美丽乡村”依托现有抗战时期战斗遗址及自然资源，在巩固现有支柱产业的同时，以高效农业与精致农业作为红色旅游业补充，重点发展红色旅游、休闲养生产业，成为县城重要的旅游接待村。

第四章 生态保护与修复

一、生态保护红线

王庄子无生态保护红线分布。

二、村域生态修复

1、污染物源头控制

改善水体水质，控制污染物排放。倡导正确的施肥方法，以减少流入水体中的富营养化物质，在养殖集中区建设畜禽粪便、废水的综合利用或者无害化处理设施，避免其进入水体从而造成污染。

2、水体水质的生态修复

借鉴城市河道的生态修复技术，农村水体的修复应采用处理效果好，工程造价相对较低，运行成本低廉，还可以结合景观改善河道及周边休闲娱乐场所的建设的修复措施、技术。

（1）引水换水

通过从其他水体进行适量的调水，对水体内部被污染水体进行稀释，从而恢复河道内的水生态环境。

（2）农村水体的清淤疏浚

将水体清淤淤泥作为土壤基质来种植经济作物，不仅可以实现对水质的改善，还可以收获农作物，产生一定的经济效益。

（3）生态浮床的改进作用

生态浮床技术是运用无土栽培的原理，通过植物吸收、吸附、微生物降解等作用，到达净化水质的目的。

（4）水生植物修复技术

利用水体内的浮叶植物、沉水植物、挺水植物等进行水质的净化。

3、管制措施

（1）禁止毁林开垦和毁林采石、采砂采土以及其他毁林行为。

（2）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、不填塘。

（3）在重要景观节点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，不得建设宾馆、招待所、疗养院及其他工程设施。

第五章 农田保护与土地整治

一、耕地与永久基本农田保护规划

规划期内，加强耕地与永久基本农田保护。规划到 2035 年，王庄子村耕地面积102.73 公顷。严格落实上位规划安排的永久基本农田保护任务，衔接永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，王庄子村永久基本农田保护面积为68.51公顷，以永久基本农田片块界限为永久基本农田保护红线，确保红线内的永久基本农田地块用途不改变，数量不减少，质量有提升。

二、永久基本农田管控措施

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，禁止以设施农用地为名乱占永久基本农田。

三、土地整治

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。

通过现场调查，王庄子村农田基础设施配套完善，近期无土地整治项目。

第六章 产业发展与布局

一、产业现状

目前村庄现有农业形式单一，以简单农作物种植为主，辅以林果业；二产现有属

地企业 8 家。

二、产业发展总体构想

1、发展方向

通过村庄资源的整理总结，其农业资源、生态资源与历史文化资源基础良好，也是未来发展主要基础，因此着力打造村庄的红色文化旅游和农业的发展。

2、 发展路径

（1）红色文化旅游

王庄子村保留有1940年抗日战争时期战斗遗址，位于龙王河沿岸，龙王河作为村庄重要生态空间，也是一大生态优势资源，二者可互为依托，同时发展红色文化旅游。

（2）高效农业+精致农业

高效农业是目前农业发展的大势所趋，也是实现耕地价值，延长产业链，提高农民收入的主要路径；精致农业以农业体验、展览为附加值，农业精致化过程，是农业各种生产要素优化配置的过程，是农业增长方式转变的过程，是提升农业经营素质和效益的过程。

三、产业发展策略

1. 加强土地经营管理

严格依据《农村土地承包经营权流转管理办法》，开展土地经营管理，同时尊重农民意愿，探索土地三权分置（形成所有权、承包权、经营权三权分置、经营权流转的格局）的发展模式，放活土地经营，促进农业发展进步。在农业发展模式上展开摸索，借鉴四川崇州农业共营制的思想，让更多的社会资本与要素参与进农

业的发展，为农民切实提高收益。

2. 充分利用社会资本

村庄的产业发展，离不开社会资本的投入。规划提倡村庄积极合理利用社会资本，进行规模化高效农业发展的探讨。

3. 注重生态保育

王庄子村位于龙王河生态廊道，相关退线等管理规定需要纳入村庄的建设与发展中，对生态资源加以利用的同时进行充分的保护。同时严格控制有污染性质的产业发展，对有污水、固体垃圾等排放的企业，制定污染物排放标准，严禁对土壤、河流等的再污染。

4. 提倡多元化发展

村庄产业发展突出主导产业的发展，注重产业链的延伸，促进一、二、三产的融合，提高产业效益。

四、产业发展

结合村庄特色、资源优势，规划形成“七大产业片区”：

涵养生态区：结合北部水塘，打造以休闲垂钓、养生康体为主的功能。

传统生活居住区：美丽乡村生活片区，展现新面貌，提高幸福度。

综合服务区：围绕抗日战争时期战斗遗址综合服务。

战斗遗址保护区：以抗日战争时期战斗遗址保护为主。

现代农业区：现代规模农业为主。

都市农业综合区：以田园综合为载体，兼备休闲娱乐、旅游观光、教育科普、康养、旅游接待的功能。

生产加工区：依托现有产业基础，打造城乡融合的生产加工区。

第七章 道路交通

一、道路交通规划

村庄规划主要道路、次要道路、滨河旅游道路、入户巷道四个等级的道路体系。同时，加强入户巷道的硬化。以现有路基为基础，对现状对外交通道路及次要道路仍为土路的路段进行硬化。

1、村庄主要道路

该级道路是连接村庄和国省道的道路，规划道路控制在10-18米，路面宽度6-10米，两侧设排水明沟。

2、村庄次要道路

规划道路控制在8-10米，路面宽度5米，两侧设排水明沟。

3、滨河旅游道路

打造滨河旅游景观道，对现有道路进行改造，包括对道路坡度和弯度的整体改造，沿路开展滨河慢行旅游项目，形成王庄子村旅游的吸引点，增加村庄吸引力。规划道路控制在9米，路面宽度6米。

4、入户巷道

村庄入户巷道宽度3-4米，方便村民出入，水泥硬化或石材铺装。

（三）停车规划

在旅游接待中心北侧配备一定数量的生态停车车位，满足停车需求。

第八章 基础设施

一、给水工程：村庄生活用水由莒南县第一净水厂供水，自来水已全覆盖。

二、排水工程：王庄子村内道路两侧或单侧设有排水明沟，雨污收集较为便利。

根据王庄子村的整体南北高中间低的地势，污水汇聚后向西流入河流，规划在村东南侧设置一处小型污水处理设施。

三、电力工程：王庄子村内农户均已通电，村内配置有六个变压器，电压满足村民使用需求。主要道路已安装路灯，满足居民使用需求。

四、电信工程：通信设施配套齐全，基本满足村民需求。

第九章 公共服务设施

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、适用为原则，相对集中布置。

公共服务设施和基础设施：规划增加休闲民宿、旅游接待服务中心、康养中心、社会停车场设施等。统筹公共服务设施布局。规划建立全域覆盖、普惠共享的基础设施和公共服务设施用地布局。

第十章 农房建设

严格落实“一户一宅”政策，合理确定宅基地规模。农宅风貌吸取优秀传统做法，并进行创新和优化，创造简洁、大方的建筑形象。宜以坡屋顶为主，并注意平屋顶、平坡屋顶结合等方式的运用，增加多样性。优先采用地方材料，结合辅助用房及院墙形成错落有致的建筑整体。

结合生产需求特点，可配置相应的附属用房。辅房应与主房适当分离，可结合庭院灵活布置，在满足健康生活的前提下，方便生产。

应遵循适用、经济、节能、美观的原则，积极利用太阳能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。

第十一章 绿化景观规划

一、河道景观

保留现状坑塘水面，并进行必要的整治和疏通，改善环境品质。坡岸随线自然走向，宜采用自斜坡形式，并与绿化、建筑等相结合，形成丰富的岸线景观。滨水以亲水型植物为主，布置方式采用自然生态的形式为主，并通过绿化等措施加强生态效果。水岸增加硬化处理，形成坑塘边的硬化广场，为居民提供健身活动场所。

二、道路景观

道路两侧绿化以乔木种植为主，避免城市的模式和纹色块形。村庄其它重点空间包括宅旁和活动空间，宜以落叶树种为主。

三、公共活动空间景观

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，形式生态、简洁。

四、宅旁景观

宅旁空间绿化景观应品种适应、尺度适宜，充分利用闲地和不宜建设地区。

第十二章 防灾减灾

一、防洪规划

村庄防洪工程按 20 年一遇标准进行设防，村内防涝标准按 5 年一遇设防。

整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。成立防洪指挥中心，

配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

二、消防规划

1、消防安全布局

（1）严格按照本规划的用地布局和建筑设计引导要求对新建住宅进行布局和体量进行控制，确保足够的防火间距和消防通道。

（2）结合村庄内主次道路建设，利用道路形成村庄防火隔离带，控制火势，防止内部火势蔓延；同时积极加强内部消防安全布局、消防通道、消防设施建设，形成完善的消防体系。

（3）对于规模较大的柴草、饲料等可燃物，在堆放位置选择时宜设置在村庄常年主导风向的下风侧或全年最小频率风向的上风侧，且柴草堆场与建筑物的防火间距不宜小于 25 米，堆垛不宜过高过大，相互之间应保持一定安全距离。

2、消防设施规划

消防设施主要包括消防水池、便携式灭火器、消防车辆等。在村委会、学校、幼儿园、卫生室等公共建筑内部设置便携式灭火器。此外，充分利用满足一定灭火要求的农用车、洒水车、灌溉机动泵等作为消防装备的补充，提升村庄火灾自救能力。

3、消防通道规划

村庄内部及对外道路是其主要的消防通道，应确保消防通道的畅通。消防道路宽度应不小于 4 米，净空高度应不小于 4 米，尽端式消防通道回车场尺度应不小于 15×15 米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物，禁止因建房、

堆放柴草饲料等占用消防通道。

附录6、村庄规划对接过程

三、抗震防震规划

地质灾害防治采取全面规划、突出重点的原则；预防为主、避让与治理相结合的原则；自然因素造成的地质灾害，由各级人民政府负责治理；人为因素引发的地质灾害，谁引发谁治理的原则。

本次规划将便民服务中心等公共服务设施用地划为重点防灾区，这些用地内或人流集中，或可实行救援功能，是地震防护的重点区域。要求在此区域内的建筑物为强烈的地震波而不受较大影响。其它用地划为一般防震区，在整个规划范围内的所有建筑设施都应符合当地防震设计等级，抗震 8 度设防。

避震疏散场所建设应符合《地震应急避难场所场址及配套设施》（GB21734-2008）的要求。村内及其附近的道路广场、公共绿地以及其它空旷场所在灾害发生时，均为重要的避灾场所，这类地块必须保证其通畅性，并保证足够的容纳场地，未经有关部门批准，严禁建设各类永久性及临时性建筑物和构筑物。规划村庄干道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。

第十三章 附件

附录1、王庄子村规划控制指标表

附录2、国土空间结构调整表

附录3、近期建设项目表

附录4、村庄规划管制规则

附录5、村庄基础资料调查表

附录 1 王庄子村规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量（%）	属性
1	户数	542	497	-8.30%	预期性
2	户籍人口数（人）	1605	1461	-8.97%	预期性
3	常住人口数（人）	1595	1450	-9.09%	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	54.80	82.05	49.73%	约束性
5	户均宅基地面积（m²）	521.96	481.68	-7.72%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（m²）	341.43	561.00	64.31%	预期性
7	公共服务设施用地（公顷）	0.60	3.88	546.68%	预期性
8	生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00%	约束性
9	永久基本农田保护面积（公顷）	69.39	68.51	-1.27%	约束性
10	耕地保有量（公顷）	125.36	102.73	-18.05%	约束性
11	林地保有量（公顷）	14.96	13.30	-11.13%	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2 王庄子村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	水田	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		水浇地	10.04	4.70%	9.84	4.60%	-0.20	-0.09%
		旱地	115.32	53.93%	92.89	43.44%	-22.43	-10.49%
		小计	125.36	58.62%	102.73	48.04%	-22.63	-10.58%
	园地	果园	6.29	2.94%	4.82	2.25%	-1.47	-0.69%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他园地	0.35	0.16%	0.06	0.03%	-0.29	-0.13%
		小计	6.64	3.11%	4.88	2.28%	-1.76	-0.82%
	林地		14.96	7.00%	13.30	6.22%	-1.66	-0.78%
	草地		0.02	0.01%	0.00	0.00%	-0.02	-0.01%
	其他农用地	设施农用地	2.53	1.18%	1.95	0.91%	-0.58	-0.27%
		农村道路	4.56	2.13%	4.30	2.01%	-0.26	-0.12%
		田坎	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		坑塘水面	3.27	1.53%	3.20	1.50%	-0.07	-0.03%
		沟渠	1.64	0.77%	1.37	0.64%	-0.27	-0.13%
		小计	12.00	5.61%	10.82	5.06%	-1.18	-0.55%
	合计		158.98	74.34%	131.73	61.60%	-27.25	-12.74%

建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	28.29	13.23%	23.94	11.20%	-4.35	-2.03%
		村庄公共服务设施用地	0.60	0.28%	3.88	1.81%	3.28	1.53%
		村庄生产服务设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		村庄基础设施用地	1.28	0.60%	3.24	1.52%	1.96	0.92%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		小计	30.17	14.11%	31.06	14.52%	0.89	0.42%
	中小学用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	幼儿园用地		0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地		0.00	0.00%	1.69	0.79%	1.69	0.79%
	村庄工业用地		22.79	10.66%	36.96	17.28%	14.17	6.63%
	村庄物流仓储用地		0.44	0.21%	0.44	0.21%	0.00	0.00%
	村庄道路用地		0.00	0.00%	1.25	0.58%	1.25	0.58%
	区域基础设施用地		0.03	0.01%	3.22	1.51%	3.19	1.49%
	特殊用地		1.35	0.63%	1.35	0.63%	0.00	0.00%
	采矿盐田用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	留白用地		0.00	0.00%	6.06	2.83%	6.06	2.83%
	合计		54.80	25.63%	82.05	38.37%	27.25	12.74%
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		0.06	0.03%	0.06	0.03%	0.00	0.00%
	保留海域海岛		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计		0.06	0.03%	0.06	0.03%	0.00	0.00%
总计			213.84	100.00%	213.84	100.00%	0.00	0.00%

附录3 近期建设项目表

项目类型	项目名称	空间位置	用地面积（亩）	建筑面积（m²）	资金规模（万）	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
生态修复	村西南北沟渠	村内	8	0	50	上级资金	村委	镇政府		
	村南汪塘	村内	13	0	20	上级资金	村委	镇政府		
农田整治										
拆旧复垦										
历史保护	王庄子战斗遗址	村南	37		4000	上级资金	村委	镇政府		
产业发展	莒南宏昌废旧物品回收有限公司	村南	11	0	30	村集体	村委	镇政府		
	生猪购销中心	村南	8		30	村集体	村委	镇政府		
基础设施和公共服务设施建设	村村通	村内			200	上级资金	村委	镇政府		
	旅游接待中心	村南	25.35		500	上级资金	村委	镇政府		
	颐养中心	村南	20	22000	5000	自筹	莒南心理医院	镇政府		
人居环境整治	美丽乡村建设	村内			10	上级资金	村委	镇政府		

附录 4：村庄规划管制规则

一、生态保护

(1) 本村未有生态保护用地。

(2) 保护村内生态林、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) 本村内已划定永久基本农田 68.51 公顷，主要集中分布在村庄周边，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 102.73 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，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) 本村内设施农用地面积为 1.95 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属于其他非农建设，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

本村内村庄建设用地规模为 82.05 公顷。

(1) 产业发展空间

经营性建设用地建筑密度不低于 40% 以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0，绿地率不大于 15%。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 23.94 公顷，规则新申请的宅基地，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 5 层，建筑高度不大于 18 米，应体现北方民居特色，统一采用中式风格，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

村内供水由莒南县第一净水厂提供，污水处理设施规划位于村东南，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；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。

五、其他管制规则（根据实际情况另行制定）

附录5、村庄基础资料调查表

村庄基本情况调查表

(请各村安排专人填写以下表格)

村庄名称: 十字路街道庄子村

村庄概况：村域总面积 3200 亩，管辖 个自然村， 7 个村民小组。

填写人(负责人): 姓名_____, 职务_____, 联系电话_____

人口统计表

表 1-1

[illegible]

村庄基本情况一览表

表 1-2

人口	户籍人口	人	1605
	户数	户	542
	非农业人口	人	
	居住半年以上外来人口	人	
	劳动力人数	人	960
	从事第一产业劳动力	人	680
	从事第二产业劳动力	人	140
	从事第三产业劳动力	人	120
	年均旅游人口数量	人	
	新型合作医疗参保人数	人	1272
	基本养老保险参保人数	人	480
	享受最低生活保障人数	人	3
经济	五保户人数	人	
	年人均纯收入	元	16000.
	2018 年村集体收入	元	16.5
	村集体资产总额	元	2482008.83
	村集体债务总额	元	
	主要经济作物	----	花生.
	2018 年农业总产值	万元	
	2018 年企业全年总产值	万元	
	村域面积	hm ²	3200.
	耕地面积	亩	2025.
	村民住宅用地面积	亩	560

1

用地	公共服务设施用地面积	亩	
	村域林地面积	亩	76
	村坑塘水域面积	亩	60
	村域园地面积	亩	
	村庄产业（二、三产）用地面积	亩	
	闲置土地	亩	
	其他用地	亩	
旅游资源	旅游景点数量	处	
	保护文物数量	处	
	民宿数量	处	
	农家乐数量	处	
用水情况	年农业用水量	吨	
	村庄产业（二、三产业）年用水量	吨	
	年生活用水量	吨	10000.
	自备井	眼	
	市政管网（水厂）供水户数	户	360
	村内自来水供水户数	户	360
垃圾处理情况	自家打井供水户数	户	182
	平均每日村庄总垃圾量	吨	1.50.
	垃圾池	个	
	垃圾桶	个	52
	垃圾箱	个	
	垃圾房	座	
能源使用情况	主要电力来源及负荷		
	变电站位置（在现状图上标明位置）		
	第一产业年用电量	kW·h	
	村庄产业（二、三产业）年用电量	kW·h	
	年生活用电量	kW·h	310000.
	使用太阳能户数	户	300
	使用液化气户数	户	600

双列 260°
50%

村庄人口及变动情况统计表

表 1-3

[illegible]

2

村庄内工业企业情况调查表						
表 1-4						
序号	名称	职工人数	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	年产量	发展设想
1						
2						
3						
4						
5						

村庄内农家乐情况调查表						
表 1-5						
序号	名称	职工人数	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	年产量	发展设想
1						
2						
3						
4						
5						

村庄道路现状调查表						
表 1-6						
道路名称	起点	终点	长度	宽度	广场用地	备注
	村内	南环路	1270	4		
	村内	南环路	1170	6		
	村东	朝阳路	1280	5		

村内以及周边医疗卫生机构调查表						
表 1-7						
名称	病床数	职工数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	位置	发展计划
村卫生室	4	2		86	村东	

村内及周边中小学和托幼现状情况调查表						
表 1-8						
名称	教师数	学生数	班级数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	位置
幼儿园	1	22		187	99	村东
小学						
初中						

村庄公共服务设施调查表					
表 1-9					
类型	运营情况	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	位置	发展计划
村委会	正常	1122	264	村北	
老年人活动中心	正常		110	村委会院内	
党员活动中心					
图书室					
文化站					
杂货店					
健身场地					
集贸市场					
其他设施					

给水排水管网现状调查表		表 1-10
给水单位	官南县自来水公司	
水厂位置	县内	
管线长度	1500 m	
用水人口	1400	
水厂占地面积		
年供水量	工业用水	
	生活用水	10000吨
	其他用水	
水池/水塔容积		
水池/水塔数量		
排水单位		
排水干管长度		
污水量	生活污水	
	生产污水	
排水沟管长	土明沟	
	石明沟	
	混凝土管	

坑塘现状调查表			
表 1-11			
位置	面积(亩)	现状用途	计划用途
村南	20		
村北	25		
村东	15		

河道现状调查表				
表 1-12				
位置	长(米)	宽(米)	现状用途	计划用途
村南	2600	38		

附录6、村庄规划对接过程

水库一览表

表 1-12

水库名称	控制流域面积 (km2)	总库容 (m3)	兴利库容 (m3)	坝顶高程 (m)	位置

电力设施:
变压器位置、数量、容量、进电电压、供电量、用电量、工业用电量、农业用电量、生活用电量、用电负荷等信息

文物古迹:
村内名胜古迹、古树名木位置、资料
抗日战争旧址正在申报中

村民对建筑形式的要求:
基地面积: _____ 建筑面积: _____ 层数: _____ 开间: _____
建筑形式: _____ (联立式或独立门户) 建筑风格: _____
对住宅户型、院落的设计要求: _____
您认为什么样的村才能算是“美丽宜居”的村庄(请从生活便捷、居住环境、精神生活、产业发展等方面阐述)?



自然资源和规划局与县规划编制研究中心



十字路街道与山东建筑大学



初步方案汇报1

9月27

- 初步方案汇报
- 汇总方案意见

初步方案汇报1

9月28

- 初步方案汇报
- 确定初步方案

村民、村两委、自然资源和规划局、县城乡编研中心



方案成果对接

10月9日

- 方案确定
- 争取意见

方案成果汇报1

10月25日

- 县自然资源和规划局、县城乡规划编研中心召集会议，听取设计单位规划方案，研究讨论村庄规划编制注意问题并提出意见建议。

村庄规划四议两公开汇报



村庄规划汇报

11月7日

- 村庄规划方案汇报，听取镇国土所、镇规划办、村两委、党员代表、群众代表意见，在村庄重要位置张贴村庄规划公示材料，充分听取群众意见。

