

# 莒南县坊前镇朱梅村村庄规划

## （2019-2035 年）

莒南县人民政府

山东省城乡规划设计研究院

# 莒南县坊前镇朱梅村村庄规划 (2019-2035 年)

文本·图集

莒南县人民政府

山东省城乡规划设计研究院

# 目 录

第一章 总则 .....	4
第二章 村庄分类与发展定位.....	6
第三章 产业发展与布局.....	6
第四章 村庄国土空间格局与管控.....	7
第一节 多规合一与衔接.....	7
第二节 生态保护与修复.....	7
第三节 农田保护.....	8
第四节 国土空间管制规则.....	9
第五章 村庄建设规划.....	11
第一节 用地布局.....	11
第二节 公共服务设施.....	12
第三节 基础设施.....	12
第四节 农房建设.....	16
第五节 绿化景观.....	18
第六节 防灾减灾.....	19
第六章 规划实施.....	20
第七章 附则 .....	21
附录一：规划控制指标表.....	22
附录二：国土空间结构调整表.....	23
附录三：近期建设项目表.....	25
附录四：村庄规划管制样式.....	26
附录五：调查提纲.....	27
附录六：村民代表大会会议纪要及签到表.....	28
附录七：村民、镇街对接照片.....	30
附录八：村庄规划公示照片.....	31

# 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

本次规划范围为朱梅村村域，总面积 4.09 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》；

（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 2025-2035 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**

朱梅村的村庄分类为集聚提升型，指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 村庄发展定位**

本次规划定位朱梅村为以蓝莓种植为特色的宜居宜业现代化滨水村庄。

### **第9条 主题立意**

以“环境、生态、宜居、和谐”为主题，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，以改善农村生产生活环境、促进农村全面发展为目标

立足朱梅村蓝莓特色种植优势，打造融瓜果采摘体验、休闲观光娱乐以及果蔬综合产业为一体的“与田园互融，与山水互动”的特色田园旅游观光基地。保留村庄原有古朴风格，推“陈”出新，改善村庄人居环境的同时，注重空间氛围的营造，曲径通幽，满足都市人对乡村记忆、农耕文明的向往。以田园风光为主体，以“果”会友，培育果蔬观光、休闲、体验基地，打造与之相对应的生态果蔬种植示范村。

## **第三章 产业发展与布局**

### **第10条 产业布局**

产业布局划定蓝莓特色种植片区、传统农业种植片区和村庄生活片区。规划发展以蓝莓种植为特色的观光旅游区。

### **第11条 旅游发展定位**

规划综合确定朱梅村结合自身特色和优势，重点发展蓝莓特色种植，融入莒南县域乡村旅游网络，丰富莒南县域乡村旅游内容，形成自身特色，错位发展，打造临沂乡村旅游重要的节点。

#### **第12条 旅游项目策划**

在现有产业发展的基础上，规划朱梅村未来重点发展蓝莓特色种植，在此基础上策划蓝莓观光采摘园。

**蓝莓观光采摘园：**现状已经形成草莓连片特色种植，开发蓝莓观光采摘园，形成观光采摘游。继续调优农业种植结构，将传统种植向生态农业种植转变，形成规模化种植业，按照标准化农业园区进行建设。

## **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 0.23 公顷，主要位于朱梅村北部和西部的村庄居民点用地，本次规划予以调出永久基本农田保护范围，确保永久基本农田总量不减少。

#### **第14条 三调与生态保护红线**

朱梅村内无生态保护红线分布，三调与生态保护红线无冲突。

### **第二节 生态保护与修复**

#### **第15条 生态保护红线**

朱梅村内无生态保护红线分布。

#### **第16条 生态空间**

三调成果认定为林地、其他草地、其他林地以及河流水面等地类分布区划为一般生态空间，构建朱梅村的生态安全格局，面积共 69.91 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**

### **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18条 永久基本农田保护**

朱梅村永久基本农田保护面积为 216.7 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。

### **第19条 耕地保护**

本村耕地保有量 276.62 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**

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21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22条 生态空间管制规则**

1、严格控制各类开发活动占用、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、一般生态空间按照限制区域严格管理，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、一般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、一般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（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

4、一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

## **第23条 农业空间管制规则**

1、永久基本农田管控措施：永久基本农田保护红线按照《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：严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护；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；从严控制一般农业空间转为建设空间，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；一般农业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，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间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24条 建设空间管制**

村域内建设用地规模为 41.78 公顷，其中村庄建设用地规模为 41.78 公顷。

### **（1）产业发展空间**

经营性建设用地建筑密度需控制在 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。

工业用地和仓储用地建筑密度需控制在 45%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率大于 1.0，绿地率大于 30%。

### **（2）农村住房**

村域内划定宅基地 33.89 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25条 人口规模

预测至规划期末，朱梅村人口规模为 2203 人。

#### 第26条 村域用地布局规划

##### 1、村庄居住用地

###### (1) 村庄宅基地

规划二类村庄宅基地共 33.89 公顷，占总用地比例为 8.3%。

###### (2) 村庄公共服务设施用地

规划村庄公共服务设施用地 0.38 公顷，占总用地比例为 0.1%，包括朱梅村村委等公共服务设施。

###### (3) 村庄公园与绿地

规划村庄公园与绿地 0.4 公顷，占总用地比例为 0.1%，为村庄南侧的活动广场。

##### 2、中小学用地

规划中小学用地 1.1 公顷，占总用地比例为 0.3%，为原村庄小学用地。

##### 3、村庄工业用地

规划村庄工业用地 0.63 公顷，占总用地比例为 0.2%，分布在村庄外围。

##### 4、村庄物流仓储用地

规划村庄物流仓储用地 0.03 公顷。

##### 5、区域基础设施用地

规划区域基础设施用地 3.29 公顷，占总用地比例为 0.8%。

##### 6、农林用地

农林用地共计 367.92 公顷，占总用地比例为 89.8%；其中耕地 276.6 公顷，占总用地比例为 67.5%；园地 10.99 公顷，占总用地比例为 2.7%；林地 53.85 公顷，占总用地比例为 13.1%；草地 0.4 公顷，占总用地比例为 0.1%；其他农用地 26.06 公顷，占总用地比例为 6.4%。

## 7、自然保护保留地

主要包括一处湿地 0.02 公顷。

### 第二节 公共服务设施

#### 第27条 公共服务设施规划

坚持“联建共享、保障基本、因地制宜、量力而行”原则。村庄公共设施集中设置、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。远期规划建设朱梅村公共服务中心，集中布置须配备的幸福院、文化活动室、户外体育运动场和农业科技站等公共服务设施。公共服务设施共占地 0.38 公顷。

### 第三节 基础设施

#### 第28条 道路交通设施规划

村域道路交通规划应确定交通干道与各类过境通道的连接线、以及园区和生产经营性用地与农村居民点之间、农村居民点相互之间的联络线的等级、宽度和建设标准。开展乡村旅游的村庄，应当确定公共停车场的规模和布局。

##### (1) 外围交通规划

对外联系的主要交通道路为穿过村庄的南北向道路。对外道路保持原有道路宽度，对路面进行整治，修复破损路面，并在道路两侧铺设石板，使之更适宜步行。补种路边植被，营造良好的道路空间环境。

其他对外联系的道路还包括滨河路及部分乡村道路，主要作为村庄连接外界的通道，道路宽度 7-14 米，交通型主要道路宽度建议采用上限，以便车辆通行，一般主要道路宽度建议采用下限，以限制车辆行驶速度，人行道则可根据实际情况选择建设。横坡一般采用双向坡面，坡度为 1%~3%，当道路纵坡较小时取上限，当道路纵坡较大时取下限。

## (2) 内部交通规划

村庄内部道路分为主要、次要和宅间道路三级，主要道路形成两横三纵的道路网体系。村庄内部道路主要用于村内通行，道路宽度一般为4-10米，人行道可根据实际情况选择建设，横坡一般采用单向坡面，坡度1%~2%。内部道路主要解决村内交通，荷载较小，根据村庄经济状况，可采用不同结构厚度的水泥混凝土路面结构。宅间道路宜选取当地石材、砂材进行硬化。整体保持现有村庄巷道骨架和路面宽度，对路面材质进行改造，并增加路边植被空间，打造部分小型开敞空间。

## (3) 出入口设置

出入口设置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。

## (4) 停车场

结合村庄内部闲置用地和空场地布置停车设施。

## 第29条 给水工程规划

朱梅村已经实现村庄集中供水，供水到户。

### 给水水源：

水源为相邸水库。

### 用水量预测：

本着节约用水的原则，在结合调查当地居民的用水现状、生活习惯、经济条件、发展潜力、已有供水能力等情况的基础上，规划最高日用水量为469.1m<sup>3</sup>/d。

(1) 居民生活用水定额：用水指标按105升/人·日计。

(2) 公共建筑用水量：按居民生活用水量的30%估算。

(3) 管网漏失水量、浇洒道路、绿化用水及其它未预见用水量：按上述用水量之和的15%取值。

(4) 消防用水：根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2006)，同一时间火灾次

数为一次，一次消防用水量为 10 L/s，火灾延续时间为 2.0h。

用水分类		
居民生活用水	人口（人）	2203
	用水指标（升/人·d）	105
	用水量（m <sup>3</sup> /d）	231.3
公共建筑用水量（m <sup>3</sup> /d）		69.4
管网漏失、浇洒道路、绿化用水及其它未预见用水量（m <sup>3</sup> /d）		123.3
合计最高日用水量（m <sup>3</sup> /d）		45.1
消防用水（m <sup>3</sup> /d）		72.0

根据以上标准计算，规划最高日用水量为 469.1m<sup>3</sup>/d。

### 第30条 排水工程规划

#### 排水体制：

规划采取“雨污分流”排水体制。雨水经道路边沟收集后，就近排入水渠、坑塘。污水经管道收集后，排入村污水处理设施进行处理。

#### 雨水排放与处理：

规划雨水沿村庄道路边沟排放至河道沟渠；沿道路修建雨水暗渠，村庄内雨水经收集后排入农田或坑塘河流。村内绿地采用下凹式绿地，雨水就地入渗，用于回补地下水；小型活动场所、人行通道上采用透水型铺装，一方面缓解雨水管渠系统的压力，另一方面增加雨水入渗；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表径流，消减雨水洪峰，建立良性的雨水资源动态平衡。

#### 污水排放与处理：

污水量：生活污水处理量按照村庄生活用水量的 75%-85%计算，村庄平均日污水量约 352-393m<sup>3</sup>。

污水处理站：污水管道向西南进入朱梅村庄污水处理站，处理后的污水应达到《农田灌溉水质标准》（GB5084-2005）要求。

污水管网：污水管沿道路铺设 D600 和 D400 水泥涵管，将污水收集后送至污水处

理设施。

### 第31条 电力工程规划

**用电负荷预测：**规划采用单位建筑面积负荷指标法进行用电负荷预测，并考虑不同用地 0.8 的同时系数，预测结果：最大电力负荷为 1509kW。

根据现状调研中已收集到的资料，及规划中所确定的经济分析、用地功能、相关控制指标等相关考虑因素，根据当地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，负荷预测指标如下：

序号	用地性质	用地面积 (公顷)	容 积 率	建筑面积 (平方米)	单位建筑面 积负荷指标 (W/m <sup>2</sup> )	同时使 用系数	用电负荷 (KW)
1	村民居住 建筑面积	33.89	0.5	169450	25	0.4	1694.5
2	管理公益 性建筑面 积	1.51	0.2	3020	40	0.6	72.48
3	市场性公 共设施建 筑面积	0.66	0.5	3300	45	0.8	118.8
4	总计						1885.8

考虑不同用地 0.8 的同时系数，预测结果：最大电力负荷为 1509kW。

**电源规划：**结合村庄现有电力设施，规划从北部镇驻地引入 10KV 电源到朱梅村。未来随着村庄产业发展需求，可考虑增设电力设施，并将村内架空电力线改为地埋式，沿村庄主要道路单侧铺设。

### 第32条 电信工程规划

邮政服务网点依托镇区邮政支局为本村提供邮政服务；通信机房设于村委会旁，引进镇区广电站的广电通信光缆至通信机房，服务本村广电需求，提高广电播放品质。

### 第33条 燃气工程规划

**燃气量预测：**燃气使用量按 0.2kg/人·d，村庄居住人口按 2203 人考虑，预测燃气消耗量为 160.8t/y。

**燃气设施规划：**规划从坊前镇驻地接入城镇燃气管网。

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34条 环境卫生规划

**垃圾量预测：**生活垃圾产生量按 1.1kg/人·d，村庄居住人口按 2203 人考虑，预测生活垃圾产生量为 2.4t/d。

**环卫设施规划：**采用“村收集、镇转运、县处理”方式，在村内设置垃圾桶进行垃圾收集，由坊前镇每日统一收集，送到莒南县垃圾处理厂进行处理。

垃圾桶应美观、耐用、防雨、阻燃，并与村庄整体风格和谐。沿村内主要街道、广场、公共空间，按间隔 50-80 米设置，方便居民就近投放，并逐步展开垃圾分类收集、处理。

## 第四节 农房建设

### 第35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。

#### (1) 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，应体现城乡融合风貌。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36条 即有农宅整治

(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37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38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39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40条 河道景观

尽量保留现有河道水系，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41条 道路景观

道路两侧绿化以乔木种植为主，灌木为辅，避免城市化的绿化种植模式和模纹色块形式。村庄其它重点空间包括宅旁空间和活动空间，宜以落叶树种为主，以利夏有树荫、冬有阳光。

### 第42条 公共活动空间景观

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。

#### **第43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。

### **第六节 防灾减灾**

#### **第44条 抗震防灾规划**

**抗震规划：**根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），坊前镇抗震设防烈度为8度。朱梅村内所有新建工程按此标准进行抗震设防，不得随意降低设防标准。

**防洪规划：**目前朱梅的洪涝灾害防治重点是龙王河。

（1）防洪标准。根据国家《防洪标准》（GB50201-2014），龙王河防洪标准为20年一遇设防。

（2）设施建设规划期内，结合社区道路整治、绿化工程及海绵城市建设，在浔河岸边建设生态护坡，以有效吸纳、引流过高洪水。同期建设雨水管、排水沟渠，以应对短时暴雨。

#### **第45条 消防规划**

村庄各类用地中建筑的防火分区、防火间距和消防通道的设置，均应符合《农村防火规范》（GB50039—2010）中对农村建筑防火的有关规定。

村内不单独设置消防站，应利用坊前镇消防站负责消防任务。同时村庄道路除对外联系道路外，村庄内部道路宽度难以满足消防车通行要求，因此应沿村庄道路按消防栓间距不大于120米的规定，设置消防栓，所有市政消防栓应设置明显标志；在村庄公共场所结合村庄公共服务设施配置干粉灭火器；村内各户也应采用水缸等储水设备，来解决消防用水需求；并建议在村内组建村民消防监察队。在村委会前广场设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏；易燃易爆区域应设置消防安全警示标志。火源和气源的使用管理应符合农村建筑防火的有关规定。

新建和改造房屋建筑时应应对某些传统材料和木材进行耐火处理，采用先进、安全的生活用火方式。此外宅前屋后堆量较大的柴草、饲料等可燃物的存放也必须符合防火规定，并与主要建筑物保持一定的安全距离。

## 第六章 规划实施

### 第46条 规划实施

#### 1、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。

#### 2、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。

#### 3、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。

#### 4、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

**第47条** 本规划成果包括规划文本、规划图纸和附件（说明书、基础资料汇编）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。

**第48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49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

朱梅村

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量 (%)	属性
1	户数	748	748	0	预期性
2	户籍人口数（人）	2248	2203	-2%	预期性
3	常住人口数（人）	2023	--	--	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	41.35	41.78	0.1	约束性
5	公共服务设施用地（公顷）	0.38	0.38	0	预期性
6	生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
7	永久基本农田保护面积	216.7	216.7	0	预期性
8	耕地保有量（公顷）	277.05	276.62	-0.2%	约束性
9	林地保有量（公顷）	53.85	53.85	0	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	114.5641	28.0%	114.5641	28.0%	0.00	0.00
		旱地	162.4863	39.7%	162.0563	39.6%	-	0.00
		小计	277.05	67.6%	276.62	67.5%	-	0.00
	园地	其他园地	0.2427	0.1%	0.2427	0.1%	0.00	0.00
		果园	7.9982	2.0%	7.9982	2.0%	0.00	0.00
		茶园	2.7518	0.7%	2.7518	0.7%	0.00	0.00
		小计	10.99	2.7%	10.99	2.7%	0.00	0.00
	林地		53.8511	13.1%	53.8511	13.1%	0.00	0.00
	草地		0.39	0.1%	0.39	0.1%	0.00	0.00
	其它农用地	设施农用地	4.6382	1.1%	4.6382	1.1%	0.00	0.00
		农村道路	5.7728	1.4%	5.7728	1.4%	0.00	0.00
		坑塘水面	12.2109	3.0%	12.2109	3.0%	0.00	0.00
		沟渠	3.4393	0.8%	3.4393	0.8%	0.00	0.00
		小计	26.06	6.4%	26.06	6.4%	0.00	0.00
合计		368.35	89.9%	367.92	89.8%	-	0.00	
建设用地	村庄居住用地	二类村庄宅基地	33.8895	8.3%	33.8895	8.3%	0.00	0.00
		村庄公共服务设施用地	0.38	0.1%	0.38	0.1%	0.00	0.00
		村庄基础设施用地	0	0.0%	0.03	0.0%	0.03	0.00
		村庄公园与绿地		0.0%	0.40	0.1%	0.40	0.00
		小计	34.27	8.4%	34.70	8.5%	0.43	0.00
	中小学用地		1.1042	0.3%	1.1042	0.3%	0.00	0.00
	村庄工业用地		0.6276	0.2%	0.6276	0.2%	0.00	0.00
	村庄物流仓储用地		0.0294	0.0%	0.0294	0.0%	0.00	0.00
	村庄道路用地		1.933	0.5%	1.933	0.5%	0.00	0.00
	区域基础设施用地		3.2912	0.8%	3.2912	0.8%	0.00	0.00
	特殊用地		0.0979	0.0%	0.0979	0.0%	0.00	0.00
	合计		41.35	10.1%	41.78	10.2%	0.43	0.00

自然 保护 保留	湿地	0.0153	0.0%	0.0153	0.0%	0.00	0.00
	合计	0.02	0.0%	0.02	0.0%	0.00	0.00
总计		409.71	100.0%	409.71	100.0%	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	责任主体	协作部门	建设方式	备注
生态修复										
农田整治										
拆旧复垦										
产业发展	产业发展用地	村北侧	4200平方米							
基础设施和公共服务设施建设	村活动广场	朱梅村南侧	4000平方米							
人居环境整治	村庄环路道路疏通	朱梅村								
	绿化景观提升	朱梅村								

## 附录四：村庄规划管制样式

### 一、生态保护

(1) 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 216.7 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量约 276.62 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) 本村内设施农用地面积约为 4.64 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

本村内村庄建设用地规模约为 41.78 公顷。

#### (1) 产业发展空间

村庄经营性建设用地中，生产服务设施用地建筑密度需控制 35%以下，建筑高度不超过 12 米，容积率不超过 1.2，绿地率不小于 25%。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

本村内划定宅基地约 33.89 公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 166 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，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。村内供水由镇驻地水厂提供，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朱梅村便民服务中心、村活动广场等，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，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。

## 附录五：调查提纲

### 村庄建设规划调查提纲

村庄概况：行政村名称 朱梅 总面积 \_\_\_\_\_ 亩，管辖 \_\_\_\_\_ 村民小组。  
 填写人（负责人）：姓名 刘小喜 联系电话 13869926866

1. 村域范围地形图（1:1000）
2. 村委 2018 年工作总结以及 2019 年工作计划与安排。
3. 人口情况：2008-2018 历年人口情况，2018 年详细人口情况。

项目		数值
全村总户数（户）		748
总人口数（人）		2248
60 岁以上人口数（人）		400 人
外出打工	人数（人）	200 人
	打工工种	
	外出打工地	
2018 年新出生人口数（人）		20.25
2018 年外来人口数（人）		

#### 4. 经济情况

- ① 全村 2018 年实际总收入 \_\_\_\_\_ 万元，其中村集体收入 17 万元。
- ② 2018 年农业总产值 \_\_\_\_\_ 万元，林业产值 \_\_\_\_\_ 万元，旅游业产值 \_\_\_\_\_ 万元，村民人均纯收入 \_\_\_\_\_ 万元，比去年增长约 \_\_\_\_\_ %。
- ③ 村内有哪些农业项目？哪些农业合作社？ 蓝莓、茶叶
- ④ 村内是否有工业企业？A. 没有 B. 有，有 \_\_\_\_\_ 个，分别为 加工厂。  
 企业全年总产值为 \_\_\_\_\_ 万元。

#### 5. 耕地情况

- ① 全村耕地 2500 亩，其中村集体经营面积 600 亩，2018 年新增（减少）耕地 \_\_\_\_\_ 亩。
- ② 耕地主要类型：A. 水田 B.  旱地 C. 其他 \_\_\_\_\_
- ③ 农作物的种植面积、产量、分布、收入情况：
  - A. 粮食 玉米、花生
  - B. 蔬菜 \_\_\_\_\_
  - C. 果类 \_\_\_\_\_
  - D. 其他经济作物 \_\_\_\_\_

# 附录六：村民代表大会会议纪要及签到表

## 莒南县坊前镇朱梅村村庄规划村民大会 会议纪要

会议时间	2019.11.08	会议地点	坊前镇朱梅村
会议内容	村庄规划/村民大会		

无异议



莒南县坊前镇朱梅村村庄规划村民大会  
签到表

会议时间	2019. 11. 08	会议地点	坊前镇朱梅村
会议内容	村庄规划 村民大会		
姓名	村庄		
戴成涛	朱梅村		
徐俊田	朱梅村		
徐俊田	朱梅村		
徐超田	朱梅村		
徐亮田	朱梅村		
付玉娥	朱梅村		
范同娥	朱梅村		
辛左芳	朱梅村		
徐俊燕	朱梅村		
徐麦田	朱梅村		

附录七：村民、镇街对接照片



# 附录八：村庄规划公示照片



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. 村域产业布局规划图
5. 村庄公共服务设施规划图
6. 道路交通规划图
7. 给水工程规划图
8. 排水工程规划图
9. 电力工程规划图
10. 电信工程规划图
11. 燃气工程规划图
12. 供热工程规划图
13. 村庄详细规划图
14. 绿化景观整治示意图
15. 村域空间管制规划图