

莒南县岭泉镇梨杭村村庄规划

(2019-2035 年)

文本

2019 年 12 月

目 录

前言.....1

第一章 总体规划..... 1

 一、指导思想.....1

 二、规划原则..... 1

 三、规划依据..... 2

 四、村庄规划类型..... 3

 五、规划范围..... 3

 六、规划期限..... 3

第二章 现状概况..... 3

 一、区位.....3

 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、村庄道路交通分析.....4

 七、村庄建筑质量现状..... 4

 八、公共服务设施现状..... 4

 九、村庄基础设施现状..... 4

 十、村庄环境质量现状..... 4

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.....5

 一、生态保护红线..... 5

 二、村域生态修复..... 5

 三、管制措施..... 5

第五章 农田保护与土地整治.....5

 一、永久基本农田划定..... 5

 二、永久基本农田管控措施..... 5

 三、土地整治..... 6

第六章 产业发展与布局..... 6

 一、产业发展总体构想..... 6

 二、产业发展策略..... 6

第七章 道路交通..... 6

一、道路交通规划.....	6	附录 5.....	11
二、停车规划.....	7		
第八章 基础设施.....	7		
一、给水工程.....	7		
二、排水工程.....	7		
三、电力工程.....	7		
四、电信工程.....	7		
第九章 公共服务设施.....	7		
第十章 农房建设.....	7		
第十一章 防灾减灾.....	7		
一、防洪规划.....	7		
二、消防规划.....	7		
三、抗震防震规划.....	8		
第十二章 附件.....	8		
附录 1.....	8		
附录 2.....	9		
附录 3.....	10		
附录 4.....	11		

前言

改革开放以来，我国农村土地管理不断加强，各地通过编制实施土地利用总体规划，加强土地用途管制，严守耕地保护红线，不断提高节约集约用地水平，夯实了农业发展基础，维护了农民权益，促进了农村经济发展和社会稳定。同时，农村土地利用和管理仍然面临建设布局散乱、用地粗放低效、公共设施缺乏、乡村风貌退化等问题。正在开展的农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点，推进农村一二三产业融合发展以及社会主义新农村建设等工作，也对土地利用规划工作提出新的更高要求。当前，迫切需要通过编制村庄土地利用规划，细化乡（镇）土地利用总体规划安排，统筹合理安排农村各项土地利用活动，以适应新时期农业农村发展要求；另一方面党的十九大报告提出“坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化”。

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

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，牢固树立新发展理念，按照产业兴旺、生态宜居、乡村文明、治理有效、生活富裕的总要求。深入学习浙江实施“千村示范、万村整治”工程以规划先行的经验，坚持县域一盘棋，推动各类规划在村域层面“多规合一”；以多样化为美，突出地方特点、文化特色和时代特征，保留村庄特有的居民风貌、农业景观、乡土文化，防止“千村一面”；做到与当地经济水平和群众需要相适应；坚持保护建设并重，防止调减耕地和永久基本农田面积、破坏乡村生态环境、毁坏历史文化景观；发挥农民主体作用，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权，打造各具特色、不同风格的美丽村庄。实现村庄建设发展目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

二、规划原则

多规合一、统筹安排。充分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。

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。

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。

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。

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。

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》
- 《山东省农村新型社区建设技术导则》
- 《山东省村庄规划编制导则》（试行）
- 《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》
- 《莒南县城市总体规划（2010-2030 年）
- 《莒南县域乡村建设规划（2016-2030 年）》
- 《莒南县岭泉镇总体规划（2015-2030 年）》

4、相关资料

村庄现状基础资料和村委关于村庄规划的设想与意见；

梨杭村村村民有关村庄整治的意见。

四、村庄规划类型

根据《山东省村庄规划编制导则》（试行）村庄类型分类指导，将梨杭村确定为集聚提升类中的存续提升类，即指有一定社会发展基础，人口规模变化不大，村庄建设规模增长需求不高，仍将长期存续的村庄。

五、规划范围

规划范围为梨杭村村域，面积约 96.96 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

岭泉镇位于莒南县城以西，镇政府驻地距县城 7 公里，东与十字路镇相邻，南连板泉镇，西北与道口镇接壤，北靠筵宾镇，西南与临沂市河东区隔河相望。兖石铁路横贯该镇南部，莒阿公路、良沂公路在驻地交汇。

梨杭村位于岭泉镇西南部，距离莒南县城 15 公里，距离岭泉镇驻地 6 公里。向东与向阳村、淇岔河村相邻，向北与殷家村相邻，向南与大圣堂村相邻，向西与临沂市河东区接壤。

二、自然资源条件

1、地质地貌。梨杭村地势平坦，整体地势东高西低，北高南低，矿产资源主要是紫色砂岩和页岩风化土。

2、水文地质。梨杭村西侧靠近沭河，东侧有灌溉水渠，村庄内部现无坑塘水面。

3、气象条件。梨杭村属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。自然灾害主要有旱灾、涝灾、风灾、雹灾等。常年主导风向为东南风，冬季主导风向为西北风。

三、社会经济发展现状

2018 年村集体收入 8 万元，村集体资产总额 118 万元，村集体债务总额 50 万元。村集体经济薄弱，经营性收入较低。村内现有一家企业：莒南县梓枫工艺品厂。村民年人均纯收入约 9800 元，主要依靠种植、养殖、外出打工等途径增加家庭收入。2018 年农业总产值约为 180 万元。

四、人口情况

梨杭村现有 460 户，1440 人。其中，60 岁以上 360 人，占总人口的 25 %，老龄化较严重。

五、土地利用现状

梨杭村村域总面积 96.96 公顷，其中：农林用地面积 71.55 公顷，占总面积 73.80%；建设用地面积 21.40 公顷，占总面积 22.07%；自然保护保留面积 4.01 公顷，占总面积 4.14%。

六、村庄道路交通分析

梨杭村北侧靠近长深高速公路连接线；向东有村村通向淇岔河村；向北有村村通向殷家庄村，有土路通向向阳村；西侧有沿河大坝道路，对外交通便利。村内主要道路为一横两纵，均为水泥硬化路面，道路两侧有排水沟和绿化；其余道路尚未硬化。

七、村庄建筑质量现状

现状建筑全部为一层。建筑质量分为三类。一类为建筑质量较好的房屋，此类房屋多为 2000 年左右建造，砖混结构，坡屋顶，外墙水泥抹面；二类为建筑质量一般的房屋，此类房屋多为上世纪 80-90 年代建造，砖石结构，水泥界缝，坡屋顶，外墙无抹面或部分水泥抹面；三类为建筑质量较差的房屋，此类房屋多为上世纪 60-70 年代建造，土石结构，坡屋顶，外墙无抹面。

八、公共服务设施现状

梨杭村有村卫生室一处、村民委员会大院一处。在村民委员会大院处设有村股份经济合作社、村社会管理综治工作站。有两处便民超市。村庄西侧已建成文化广场一处。梨杭村现无幼儿园和小学，适龄儿童均去淇岔河村上学，有专门校车负责接送。

九、村庄基础设施现状

村庄自来水已全覆盖，水源为莒南县第一净水厂。

村内农户均已通电，主要道路已安装路灯，村内配置有四个变压器，电压满足村民使用需求。

主要道路两侧有排水沟，雨污未分流，现状排水沟质量一般。无污水处理设施。

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，但缺乏有效维护与管理。

十、村庄环境质量现状

村内房屋排列较为整齐，硬化道路较少。村内主要道路两侧有部分绿化，但整体绿化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）：1381（人）；

远期（至 2035 年）：1301（人）。

二、发展优、劣势分析

1、发展优势：村庄北侧靠近长深高速连接线、淮海路，对外交通交通便利；村庄西侧靠近沐河，水资源丰富，自然环境保持较好；村庄建设用地集聚，住宅排列整齐，村容较为整洁。

2、发展劣势：村庄公共服务设施配置缺失，现状村委会大院破旧；村庄产业基础薄弱，农业发展较为落后；硬化道路较少，现状多为土路。

三、总体发展目标

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

四、规划定位

以现代高效农业种植为主导、二产适度发展的生态宜居美丽乡村。

第四章 生态保护与修复

一、生态保护红线

梨杭村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。

三、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、永久基本农田划定

衔接永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，确定梨杭村永久基本农田保护面积为47.67公顷，梨杭村建设占用0.01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、乡村治理更加有效。

第六章 产业发展与布局

一、产业发展总体构想

目前梨杭村以农业种植为主导产业，全村现有耕地面积 56.31 公顷，主要集中位于兗石铁路以北，靠近沭河，灌溉水资源丰富，地势平坦，农耕条件优渥，具有大规模农业产业化优势条件。梨杭村未来产业发展仍以农业为主导产业，可在村内适当发展第二产业，对农副产品进行加工，延伸产业链条，增加农民收入。

二、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。

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，尤其是精致农业的发展来帮扶村内贫困户以及村内闲散劳动力，增加集体收入。

3、注重生态保育

梨杭村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。

4、提倡多元化发展

村庄产业发展突出主导产业的发展，探索高效经济作物的种植，注重产业链的延伸，提高产业效益。

第七章 道路交通

一、道路交通规划

构筑对外交通道路、村庄主要道路、村庄次要道路三个等级的道路体系。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。其中，对外交通道路需硬化宽度为 5 米，需硬化长度为 1300 米，村内次要道路需硬化宽度为 4 米，需硬化长度为 3100 米。

1、对外交通道路：道路路面硬化宽度为 5 米。

2、村庄主要道路：该级道路是连接村庄和对外交通的主要道路，路面宽度 5 米，两侧设排水明沟，适宜路段进行绿化。

3、村庄次要道路：该级道路是方便村内住户与外界沟通的道路，路面硬化宽度为 4 米。

二、停车规划

规划在便民服务中心、文化广场处配备一定数量停车位，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：梨杭村内道路两侧或单侧设有排水明沟，雨污收集较为便利。根据梨杭村的整体东高西低、北高南低的地势，污水汇聚后向西流入河流，规划在村西南侧设置一处小型污水处理设施。

三、电力工程：梨杭村内农户均已通电，村内配置有四个变压器，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

规划在村内北侧新建一处便民服务中心，将村委会、卫生室均搬迁于此，满足梨杭村的公共服务需求。原有村委会大院可作为日间料理中心，原有卫生室可作为幸福院。村内两处便民超市满足村民日常生活需求。村内西侧现有文化广场一处。

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 防灾减灾

一、防洪规划

村庄防洪标准按 20 年一遇设防，村内防涝标准按 5 年一遇设防。

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，以主次道路骨架围合的街巷为基本防火单元，利用道路为主体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，形成内部完善的消防体系。

（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。利用村庄规划的涝池作为消防水池。在便民服务中心、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、灌溉机动泵等农用设施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。

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。

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。

第十二章 附件

附录1、梨杭村规划控制指标表

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、梨杭村村庄规划调研资料

附录1 梨杭村规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量（%）	属性
1	户数	460	420	-8.70%	预期性
2	户籍人口数（人）	1440	1301	-9.65%	预期性
3	常住人口数（人）	1360	1228	-9.71%	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	21.40	22.50	5.14%	约束性
5	户均宅基地面积（㎡）	398.70	441.66	10.78%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（㎡）	148.61	172.94	16.37%	预期性
7	公共服务设施用地（公顷）	0.20	0.91	355.00%	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）	47.68	47.67	-0.02%	约束性
10	耕地保有量（公顷）	56.31	55.96	-0.62%	约束性
11	林地保有量（公顷）	8.93	8.36	-6.38%	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 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	53.70	55.38%	53.35	55.02%	-0.35	-0.36%
		旱地	2.61	2.69%	2.61	2.69%	0.00	0.00%
		小计	56.31	58.08%	55.96	57.71%	-0.35	-0.36%
	园地	果园	0.55	0.57%	0.55	0.57%	0.00	0.00%
		茶园	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		小计	0.55	0.57%	0.55	0.57%	0.00	0.00%
	林地		8.93	9.21%	8.36	8.62%	-0.57	-0.59%
	草地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他农用地	设施农用地	3.31	3.41%	3.31	3.41%	0.00	0.00%
		农村道路	2.27	2.34%	2.27	2.34%	0.00	0.00%
		田坎	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		坑塘水面	0.18	0.19%	0.00	0.00%	-0.18	-0.19%
		沟渠	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		小计	5.76	5.94%	5.58	5.75%	-0.18	-0.19%
	合计		71.55	73.79%	70.45	72.66%	-1.10	-1.13%
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	18.34	18.92%	18.55	19.13%	0.21	0.22%
		村庄公共服务设施用地	0.20	0.21%	0.91	0.94%	0.71	0.73%

建设用地	村庄居住用地	村庄生产服务设施用地	0.06	0.06%	0.06	0.06%	0.00	0.00%
		村庄基础设施用地	2.21	2.28%	2.27	2.34%	0.06	0.06%
		村庄公园与绿地	0.24	0.25%	0.36	0.37%	0.12	0.12%
		小计	21.05	21.71%	22.15	22.84%	1.10	1.13%
	中小学用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	幼儿园用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄游览接待用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄工业用地		0.35	0.36%	0.35	0.36%	0.00	0.00%
	村庄物流仓储用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄道路用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	区域基础设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	特殊用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	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%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计		21.40	22.07%	22.50	23.21%	1.10	1.13%
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		4.01	4.14%	4.01	4.14%	0.00	0.00%
	保留海域海岛		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计		4.01	4.14%	4.01	4.14%	0.00	0.00%
总计			96.96	100.00%	96.96	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	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										
历史保护										
产业发展										
基础设施和公共服务设施建设	梨杭村便民服务中心	梨杭村居住区北侧	2000平方米		100 万	上级资金	村委	镇政府		
人居环境整治										

附录 4：村庄规划管制规则

- 一、生态保护
- (1) 本村内无生态保护红线分布。。
- (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 47.67 公顷，主要集中分布在村庄北侧，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 55.96 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) 本村设施农用地有 13 处，面积为 3.31 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
- 村庄建设用地规模为 22.50 公顷。
- (1) 产业发展空间
- 经营性建设用地建筑密度不低于 40%，建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0，绿地率不得超过 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 18.55 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

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。村内供水由大店水厂提供，规划污水处理设施位于村庄居住区西南侧，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、梨杭村村庄规划调研资料

1. 2019 年 9 月 19 日，第一次入村，与国土所、村两委初步了解村庄现状、问题和发展需求。



2. 2019 年 10 月 15 日，确定村庄规划编制任务，第二次入村，与县自然资源局、镇国土所、镇规划办、村两委、党员代表踏勘村庄现状，详细了解村庄现状情况、存在问题和发展需求问题，详细了解村庄对土地整理、生态修复、产业发展、农房建设、设施配套、环境提升方面的意愿和要求。



3. 2019 年 10 月 31 日，第三次入村，同村两委对接村庄规划初步方案，并向群众征集村庄规划意见。

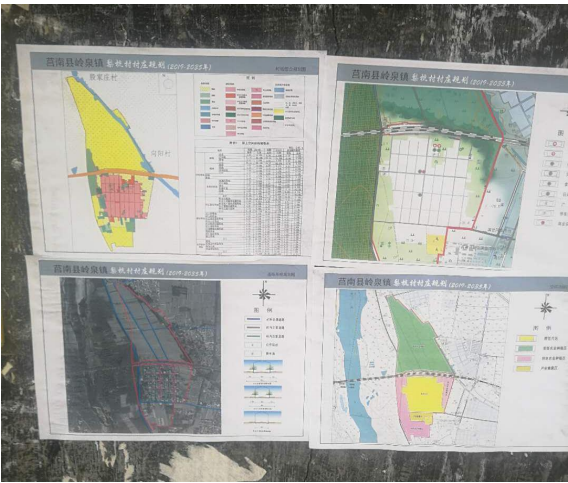


4. 2019 年 9 月 27 日、2019 年 10 月 25 日，县自然资源和规划局、县城乡规划编研中心两次召集会议，听取设计单位规划方案，研究讨论村庄规划编制注意问题并提出意见建议。



5. 209 年 11 月 7 日，到村汇报村庄规划方案，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。



村基础资料调查表：

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: 梨杭村.

村庄概况: 村域总面积 61.54 亩, 管辖 1 个自然村, 1 个村民小组.

填写人(负责人): 姓名 孙永波 职务 村主任, 联系电话 15963962320

人口统计表 表 1-1

自然村名称	总户数(户)	劳动力总数	总人口(人)	男	女	10岁以下	10-20岁	20-40岁	40-60岁	60岁以上
	660	868	1440	700	740	112	166	32	495	160

村庄基本情况一览表 表 1-2

人口	户籍人口	人	1440
	户数	户	660
	非农业人口	人	
	居住半年以上外来人口	人	
	劳动力人数	人	868
	从事第一产业劳动力	人	516
	从事第二产业劳动力	人	156
	从事第三产业劳动力	人	196
	年均旅游人口数量	人	
	新型合作医疗参保人数	人	1320
	基本养老保险参保人数	人	600
	享受最低生活保障人数	人	5
	五保户人数	人	2
	年人均纯收入	元	9800
	2018 年村集体收入	元	80000
	村集体资产总额	元	118
	村集体债务总额	元	50
	主要经济作物		
	2018 年农业总产值	万元	120
	2018 年企业全年总产值	万元	
	村域面积	hm ²	173
	耕地面积	亩	15000
	村民住宅用地面积	亩	211

村庄人口及变动情况统计表 表 1-3

年份	总户数	年末人口数		全年人口变动							
		总人口	总人口中	自然增长数量	机械增长率	出生	死亡	净增	迁入	迁出	净增
2018											
2017											
2016											
2015											
2014											

草莓采摘园工艺品厂，注册资金 30 万人民币，经营范围：建筑、装饰材料、制售。
计划新建：便民服务中心，用地约 2000m²，计划投资：100 万

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

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

村庄道路现状调查表						
道路名称	起点	终点	长度	宽度	广场用地	备注

村内以及周边医疗卫生机构调查表						
名称	病床数	职工人数	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	位置	发展计划
卫生院	2	1	200	600	村东	

村内及周边中小学和托幼现状情况调查表						
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						
小学						
初中						

3

村庄公共服务设施调查表					
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	300	1000	村东	
老年人活动中心	正常				
党员活动中心	正常				
图书室					
文化站					
杂货店					
健身场地	正常	2000			
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	大市水厂 (陈山水库)	
水厂位置		
管线长度		
用水人口	1400	
水厂占地面积		
年供水量	工业用水	
	生活用水	
	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	
	土明沟	
排水沟管长	石明沟	
	混凝土管	

坑塘现状调查表			
位置	面积 (亩)	现状用途	计划用途

河道现状调查表				
位置	长 (米)	宽 (米)	现状用途	计划用途

4

水库一览表					
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

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）？

5