

莒南县岭泉镇淇岔河村村庄规划（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
2019.11

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所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
第二章	现状概述	3
第 10 条	村庄概况	3
第 11 条	区位交通概况	3
第 12 条	建筑质量概况	3
第 13 条	村庄基础设施现状	3
第 14 条	村庄环境质量现状	3
第 15 条	村庄问题小结	3
第三章	定位与目标	4
第 16 条	村庄发展类型	4
第 17 条	村庄发展定位	4
第 18 条	人口规模预测	4
第 19 条	约束性指标体系	4
第四章	国土空间规划	5
第一节	国土空间布局.....	5
第 20 条	国土空间布局	5
第二节	农田保护与土地整治规划	5
第 21 条	农田保护规划	5
第 22 条	农田保护要求和管控措施	5
第 23 条	划定高标准农田建设区	5
第 24 条	建设用地整理	5
第三节	土地用途分区	6
第 25 条	基本农田保护区	6
第 26 条	一般农地区	6
第 27 条	村庄建设用地	6
第 28 条	林业用地区	6
第 29 条	其他用地区	6
第四节	建设用地管制分区	6
第 30 条	允许建设区	6
第 31 条	限制建设区	6
第五节	三生空间划定	6
第 32 条	生态空间	6
第 33 条	生产空间	7
第 34 条	生活空间	7

第五章	乡村振兴规划规划	7
第 35 条	产业布局	7
第 36 条	文化振兴——社区公共文化服务体系建设	7
第 37 条	生态振兴	7
第 38 条	人才振兴	8
第 39 条	组织振兴	8
第六章	村庄建设规划	8
第一节	社区布局规划	8
第 40 条	用地布局	8
第 41 条	建设时序	8
第 42 条	经济测算	9
第二节	道路交通规划	9
第 43 条	路网结构	9
第 44 条	道路等级	9
第 45 条	道路竖向	9
第三节	公共服务设施规划	9
第 46 条	公共服务设施规划	9
第四节	基础设施规划	10
第 47 条	给水设施规划	10
第 48 条	排水设施规划	10
第 49 条	电力设施规划	10
第 50 条	电信设施规划	10
第 51 条	邮政设施规划	10
第 52 条	环境卫生设施规划	11
第 53 条	能源利用及节能改造规划	11
第五节	综合防灾减灾规划	11
第 54 条	村庄抗震规划	11
第 55 条	防洪规划	11
第 56 条	村庄消防规划	11
第 57 条	地质防灾规划	11
第七章	社区风貌景观规划	12
第 58 条	建筑风貌规划	12
第 59 条	道路交通规划	12
第 60 条	环境卫生规划	12
第 61 条	绿化景观规划	12
第 62 条	美化整治规划	12
第 63 条	夜景亮化规划	12
第 64 条	坑塘、沟渠规划	12
第 65 条	公共设施及小品选型建议	13
第八章	近期建设规划	13
第 66 条	近期建设期限	13
第 67 条	近期建设内容	13
第 68 条	附则	13
附录 1:	规划控制指标表	14
附录 2:	国土空间结构调整表	14
附录 3:	村庄规划管制规则	14

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建设的要求，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《莒南县岭泉镇淇岔河村村庄规划（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。

本规划是指导岭泉镇淇岔河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，合理利用淇岔河村的自然资源，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，合理确定淇岔河村的发展方向，推动淇岔河村走产业发达、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） 《莒南县岭泉镇总体规划（2015-2030 年）》；
- （6） 《莒南县岭泉镇土地利用总体规划（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。强制性内容是对淇岔河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

淇岔河村村域全部国土空间范围，共 221.20 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。

第二章 现状概述

第10条 村庄概况

（1）人口概况

淇岔河村户籍人口 2931 人，共 1036 户。

（2）村庄特色

淇岔河村具有五百多年烟花爆竹生产传统，目前该村小型企业单位有三家：岭泉淇岔河烟花爆竹厂，淇岔饲料厂，淇岔河花生厂。

（3）土地资源

村庄村域面积 221.20 公顷，其中耕地 132.58 公顷，人均耕地 0.05 公顷，域内主产小麦、玉米、花生、地瓜等粮经作物，桑树种植也出具规模。

第11条 区位交通概况

（1）区域位置

淇岔河村位于岭泉镇镇驻地西南 4 公里左右处，西与临沂市相距 25.5 公里，南与临沭相距 27.5 公里，东与莒南县城区相距 7.0 公里，交通条件及为便利。

（2）对外交通

长深高速连接线（淮海路）从村庄北侧经过，村庄距离西北长深高速河东出入口约 5.8 公里。距离莒南站约 14.7 公里。

（3）内部交通

村庄穿越铁路（兗石铁路）的道路均需下穿涵洞，限高 2.2 米，一定程度上制约着村庄的对外联系。村庄内部道路整体宽度较小，路面不够平整，最大道路宽度 8 米左右，一般道路宽度 4 米左右。

第12条 建筑质量概况

现状建筑整体一般，房屋为砖墙的混合结构，且部分建筑损毁严重，存在多处残破的墙体。

依据调查结果可以分成三类，其中 9.4%的建筑质量较好、84.4%的建筑质量一般、6.2%的建筑质量较差。

第13条 村庄基础设施现状

（1）给水现状：村庄为市政自来水供水。

（2）排水现状：村庄道路两侧有排水明渠，雨污合流，排水渠现状质量一般。

（3）污水现状：村庄内无污水处理设施。

（4）照明设施现状：村内村有少量路灯。

（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。

第14条 村庄环境质量现状

（1）绿化情况

现状沿村庄河流景观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。

（3）电线混乱

村庄现状电线混乱，存在安全隐患。

第15条 村庄问题小结

村居建筑质量一般，沿街建筑形式不统一，特色不鲜明；

村庄公共服务设施和公共活动空间不足；

市政设施不完善，供应不足，各种户外管线较凌乱。

第三章 定位与目标

第16条 村庄发展类型

淇岔河村发展类型为集聚发展类。

第17条 村庄发展定位

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，依据《莒南县新型城镇化规划（2015-2020 年）》、《莒南县岭泉镇总体规划（2015-2030 年）》等上位规划要求，从产业创新、文化融合、生态文明多个维度进行整合，力争到规划期末把淇岔河村建设成为：宜居宜业的现代美丽乡村。

第18条 人口规模预测

淇岔河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

$$P_n = P_0 (1 + R)^n$$

P₀——规划期初人口，即 2019 年人口 2931 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

通过计算得出淇岔河村近期 2025 年约为 2900 人。

（2）远期人口

$$P_n = P_0 (1 + R)^n$$

P₀——规划近期人口，即 2025 年人口 2900 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-8‰。

n——预测年限

通过计算得出淇岔河村远期 2035 年约为 2646 人：

第19条 约束性指标体系

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-淇岔河村规划控制指标表

指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
户数（户）	1036	946	-8.69%	预期性
户籍人口数（人）	2931	2646	-9.72%	预期性
村庄建设用地面积（公顷）	47.18	24.92	-47.18%	约束性
户均住宅面积（㎡）	321.14	135.62	-57.77%	约束性
人均村庄建设用地面积（㎡）	161	94	-41.66%	预期性
公共服务设施用地（公顷）	1.01	0.87	-13.86%	预期性
永久基本农田保护面积（公顷）	136.42	136.31	-0.08%	约束性
耕地保有量（公顷）	132.58	153.43	15.73%	约束性
林地保有量（公顷）	17.23	17.12	-0.64%	预期性

第四章 国土空间规划

第一节 国土空间布局

第20条 国土空间布局

规划淇岔河村村域土地总面积 221.20 公顷，包括农林用地 192.13 公顷，建设用地 24.92 公顷，生态用地 4.15 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	124.24	56.17	146.02	66.01	21.78	17.53%
		旱地	8.33	3.77	7.41	3.35	-0.92	-11.05%
		小计	132.58	59.94	153.43	69.36	20.86	15.73%
	园地	其他园地	5.32	2.41	5.53	2.50	0.21	3.87%
		小计	5.32	2.41	5.53	2.50	0.21	3.87%
	林地		17.23	7.79	17.12	7.74	-0.11	-0.64%
	草地		--	--	--	--	--	--
	其它农用地	设施农用地	5.94	2.68	5.94	2.68	0.00	0.00%
		农村道路	6.04	2.73	7.26	3.28	1.22	20.12%
		坑塘水面	0.80	0.36	0.80	0.36	0.00	0.00%
		沟渠	2.06	0.93	2.06	0.93	0.00	0.00%
		小计	14.83	6.71	16.05	7.26	1.22	8.19%
	合计		169.97	76.84	192.13	86.86	22.17	13.04%
建设用地	村庄居住用地	村庄住宅用地	33.27	15.04	12.94	5.85	-20.33	-61.11%
		村庄公共服务设施用地	1.01	0.46	0.70	0.32	-0.31	-30.83%
		村庄公园与绿地	0.15	0.07	0.00	0.00	-0.15	100.00%
		小计	34.44	15.57	13.64	6.17	-20.80	--
	中小学用地		0.88	0.40	0.88	0.40	0.00	0.00%
	村庄工业用地		2.70	1.22	2.49	1.13	-0.21	-7.64%
	村庄物流仓储用地		5.52	2.50	5.48	2.48	-0.04	-0.81%
	村庄道路用地		2.09	0.94	0.87	0.39	-1.22	-58.20%
	区域基础设施用地		0.03	0.01	0.03	0.01	0.00	0.00%
	特殊用地		1.52	0.69	1.52	0.69	0.00	0.00%
	合计		47.18	21.33	24.92	11.26	-22.27	-47.19%
	生态用地	陆地水域		4.05	1.83	4.15	1.88	0.10
合计		4.05	1.83	4.15	1.88	0.10	2.43%	
总 计			221.20	100.00	221.20	100.00	0.00	--

第二节 农田保护与土地整治规划

第21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，淇岔河村划定永久基本农田面积 136.42 公顷（图斑面积）。

第22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，不得预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁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23条 划定高标准农田建设区

淇岔河村近年实施过高标准农田建设项目，通过现场调查，淇岔河村农田基础设施配套比较完善，故不再安排土地整治项目。

第24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，促使农村环境更美，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。

根据村庄建设规划，对村庄建设规划未利用的居民点建设用地进行整理。

规划期末，建设用地总规模控制在 24.92 公顷以内，农村居民点用地控制在 13.64 公顷以内。通过本次建设用地整理，新增耕地 20.86 公顷。

第三节 土地用途分区

第25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 136.31 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26条 一般农地区

一般农地区是在基本农田保护区外，直接用于农业生产的土地，主要分布在村庄西部和中南部，规划期末，规划一般农地区面积 52.42 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27条 村庄建设用地区

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，划定村庄建设用地区面积 24.89 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28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 3.40 公顷。

第29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 4.18 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30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 24.92 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31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 196.28 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。

第五节 三生空间划定

规划村域空间划分为生态空间、生产空间、生活空间。

第32条 生态空间

划定生态空间面积 7.81 公顷，占村域面积的 3.53%，包括村域内的河流和林地。

第33条 生产空间

生产空间面积 196.47 公顷，占村域面积的 88.82%，包括水浇地、旱地、园地、设施农用地等农用地和村庄工业用地、村庄物流仓储用地、区域基础设施用地等建设用地。

第34条 生活空间

生活空间面积 16.92 公顷，占村域面积的 7.65%，包括村庄居住用地、服务设施用地、中小学用地等建设用地。

第五章 乡村振兴规划规划

第35条 产业布局

结合村庄特色、资源优势，产业思路从“农业+”理念向“乡村+”理念转变，本次规划形成“五大类产业片区”。

- （1）现代农业种植区（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。
- （2）高效种植区（2 个）：依托现状大棚，通过标准化建设，打造高效种植区。
- （3）采摘观光区：在村庄内发展邻林果经济，打造观光采摘基地。
- （4）生产加工区：依托现状产业基础，大力发展生产加工业。
- （5）田园社区：在村庄建设用地内，完善社区配套服务设施，以高标准、高质量、高水平打造特色田园宜居社区。

第36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37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。

第38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39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。

第六章 村庄建设规划

第一节 社区布局规划

第40条 用地布局

规划淇岔河村居民点建设用地 13.13 公顷，其中地上总建筑面积 11.53 万平方米，配套公建面积 0.93 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	131300	
可建设用地面积		m²	131300	
地上建筑面积		m²	115320	
住宅建筑面积		m²	103560	
其中	11F	m²	26400	220
	5F	m²	63600	63600
	4F	m²	5760	48
	2F	m²	7800	39
配套公建及商业		m²	9380	
其中	商业	m²	5500	
	配套	m²	3880	其中小学（包括幼儿园）2080 m²
现状住宅面积		m²	2380	
新建住宅总户数		户	837	
现状住宅总户数		户	120	

第41条 建设时序

（1）启动阶段：规划近远期相结合，近期考虑村民的居住需求不同。依托现状多层住宅楼，在其对岸规划新建 1 栋 11F 小高层和 3 栋 5+1F，作为启动区，通过小高层与现状多层的高度差距，给村民带来新的气象。

（2）提升阶段：二期继续向南发展，重视社区景观的打造，营造良好的生活环境，并增加老年用房的建设。

（3）完善阶段：在二期的基础上，安置继续往南、往西推进，完善相关配套设施，打造“生活美、生产美、生态美”的新时代田园社区。

第42条 经济测算

（1）建设成本：通过经济测算本次安置区成本 1.76 亿元；（如果按照户均 90 平方米测算，安置成本 1.57 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	1.19
	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	0.5
	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			
商业造价	楼面地价	建安成本	配套费	0..07
	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				1.76

（2）土地增减挂钩补偿：根据三调整理，2019 年淇岔河村建设用地面积 47.18 公顷（708 亩），通过本次规划土地整理，村庄安置用地面积 24.92 公顷（374 亩），因此，通过本次土地整理，增减挂钩指标 22.26 公顷（334 亩），按 45 万元/亩计算，共计收入为 15030 万元。

（3）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 0.8 万元，946 户，共计 670 万元。

通过初步测算，本次淇岔河村安置区建设收支相对平衡，具有可操作性。

第二节 道路交通规划

第43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；二是要尽量满足村民居家需要；三是要符合消防、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44条 道路等级

- （1）主要道路：村民出入村主要道路，道路宽度 6-8 米。
- （2）次要道路：社区内部主要交通联系，路面宽度 2.5-3.5 米。
- （3）宅间道路：一般街巷，以步行交通为主，路面宽度 2-2.5 米。

第45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46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。规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施用地布局。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出存于基础设施和公共服务设施的选址、标准、规模等要求。

规划结合人口规模和服务半径，合理布置社区卫生室、老年房、幼儿园、小广场及活动绿地等设施。规划公共服务设施用地 1.58 公顷，占社区总用地 0.72%。

表 5-社区公共服务设施配置一览表

类别	项目	备注
社会管理	社会事务受理中心	结合社区服务中心设置
	警务室	

	农业科技站	
公共服务	幸福院	结合老年房设置
公共活动	公园绿地	
	公共活动场所	
公共卫生	卫生室	结合社区服务中心设置
文化体育	文化活动室	结合社区服务中心设置
	互联网信息服务站	
	图书阅览室	
	户外体育运动场	结合社区前广场设置
教育设施	小学	村内自建小学
	幼儿园	结合社区建设配置
商业设施	农贸市场	结合镇驻地服务
	餐饮店	
	便民超市	沿街设置
	邮政所	结合镇驻地服务
生产服务设施	供销社	结合镇驻地服务
	兽医站	
	农机站	
	晒场	结合村庄广场设置

第四节 基础设施规划

第47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×2646 人=396.9m³/d。

（2）供水水源及供水厂

规划水源为第二水厂。

第48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%，则污水量远期为 318m³ /d。

（3）污水处理设施

本次规划在村庄东部建设一处小型无动力污水处理设站，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：

$$q=2819.094 \cdot (1+0.932 \lg P) / (t+14.368)^{0.808} \text{ (L/s.ha)}$$

$$t=t_1+m t_2$$

其中：P——重现期，采用 1；

t—— 降雨历时（min）；

t1——地面集水时间（min），采用 10min；

t2——灌渠内流行时间（min）；

m——折减系数，管道采用 2。

第49条 电力设施规划

（1）用电量预测

规划预测远期用电负荷为：村庄用电负荷=4.0KW/户×946 户×0.6=2.27 兆瓦。

（2）变电站规划

接电力市政管线。

第50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51条 邮政设施规划

结合社区服务中心布置 1 个邮政服务网点，以满足居民用邮需要，邮政服务网点应选择在交

通运输方便的场所。

第52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：垃圾收集到中转站集中处理。
- （2）合理确定垃圾收集点和中转站的布局与规模。垃圾收集点的服务半径为 70 米。
- （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53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位立面凹凸。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，将建筑材料对环境和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54条 村庄抗震规划

据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2015），淇岔河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55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56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。对村内所有消防栓及灭火器等消防装置进行定期质量检查。村庄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57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。

第七章 社区风貌景观规划

第58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

- 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。
- 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59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60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61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62条 美化整治规划

（1）街道粉刷

依托社区道路网结构，结合实际情况，在进出社区的主、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63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。维修现有社区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、社区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

主要为社区公共服务节点、河流节点区域的亮化，对景观小品增设灯带等设施。

第64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65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。

第八章 近期建设规划

第66条 近期建设期限

近期建设期限：2019 年-2025 年。

第67条 近期建设内容

- 产业发展规划：规划近期对村庄现状大棚进行规范化建设完善，并新增部分标准化大棚，为村庄下一步大棚建设奠定基础。在村庄小学西侧、北侧发展林果采摘。
- 基础设施：整治修建现状道路，改善村庄人居环境，重点打通村庄向东的道路。
- 公共服务设施规划：新建卫生室、综合活动中心、警卫室，完善社区服务中心。
- 人居环境整治：村庄、河道整治以及公共空间的整治等。

第68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）	1036	946	-8.69%	预期性
户籍人口数（人）	2931	2646	-9.72%	预期性
村庄建设用地面积（公顷）	47.18	24.92	-47.18%	约束性
户均住宅面积（m²）	321.14	135.62	-57.77%	约束性
人均村庄建设用地面积（m²）	161	94	-41.66%	预期性
公共服务设施用地（公顷）	1.01	0.87	-13.86%	预期性
永久基本农田保护面积（公顷）	136.42	136.31	-0.08%	约束性
耕地保有量（公顷）	132.58	153.43	15.73%	约束性
林地保有量（公顷）	17.23	17.12	-0.64%	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	124.24	56.17	146.02	66.01	21.78	17.53%
		旱地	8.33	3.77	7.41	3.35	-0.92	-11.05%
		小计	132.58	59.94	153.43	69.36	20.86	15.73%
	园地	其他园地	5.32	2.41	5.53	2.50	0.21	3.87%
		小计	5.32	2.41	5.53	2.50	0.21	3.87%
	林地		17.23	7.79	17.12	7.74	-0.11	-0.64%
	草地		--	--	--	--	--	--
	其它农用地	设施农用地	5.94	2.68	5.94	2.68	0.00	0.00%
		农村道路	6.04	2.73	7.26	3.28	1.22	20.12%
		坑塘水面	0.80	0.36	0.80	0.36	0.00	0.00%
		沟渠	2.06	0.93	2.06	0.93	0.00	0.00%
		小计	14.83	6.71	16.05	7.26	1.22	8.19%
	合计		169.97	76.84	192.13	86.86	22.17	13.04%
建设用地	村庄居住用地	村庄住宅用地	33.27	15.04	12.94	5.85	-20.33	-61.11%
		村庄公共服务设施用地	1.01	0.46	0.70	0.32	-0.31	-30.83%
		村庄公园与绿地	0.15	0.07	0.00	0.00	-0.15	100.00%
		小计	34.44	15.57	13.64	6.17	-20.80	--
	中小学用地		0.88	0.40	0.88	0.40	0.00	0.00%
	村庄工业用地		2.70	1.22	2.49	1.13	-0.21	-7.64%
	村庄物流仓储用地		5.52	2.50	5.48	2.48	-0.04	-0.81%
	村庄道路用地		2.09	0.94	0.87	0.39	-1.22	-58.20%
	区域基础设施用地		0.03	0.01	0.03	0.01	0.00	0.00%
	特殊用地		1.52	0.69	1.52	0.69	0.00	0.00%
	合计		47.18	21.33	24.92	11.26	-22.27	-47.19%

	陆地水域	4.05	1.83	4.15	1.88	0.10	2.43%
	合计	4.05	1.83	4.15	1.88	0.10	2.43%
总 计		221.20	100.00	221.20	100.00	0.00	--

附录 3：村庄规划管制规则

一、生态保护

- （1）本片区没有用地划入生态保护红线。
- （2）保护片区内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为现状林地、现状自然河道以及现状未开发用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

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 136.31 公顷，主要集中在分布在淇岔河村东部、南部和北部，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 153.43 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 37 处，面积为 5.94 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 24.92 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 12 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）本片区内划定住宅用地 13.64 公顷，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。
- （2）村民建房建筑层数不超过 11 层，建筑高度不大于 40 米，应体现当地特色，统一采用当地风格，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）村内供水来自第二水厂，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。

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。