高青县高城镇周刘辛村村庄规划

（2023-2035 年）

规划文本

2024年11月

目录

[第一章 总则 3](#_Toc23167)

[第二章 村庄分类规划 4](#_Toc30692)

[第三章 功能定位与发展目标 4](#_Toc23801)

[第四章 国土空间保护与发展布局 5](#_Toc28957)

[第五章 生态保护与修复 6](#_Toc14590)

[第六章 农田保护与土地整治 7](#_Toc10529)

[第七章 建设空间规划 8](#_Toc17232)

[第八章 产业发展与布局 9](#_Toc12073)

[第九章 道路交通规划 9](#_Toc3549)

[第十章 公共服务设施规划 10](#_Toc22197)

[第十一章 公用工程设施规划 11](#_Toc10820)

[第十二章 防灾减灾 13](#_Toc20095)

[第十三章 村庄风貌引导 13](#_Toc18827)

[第十四章 传统文化保护 16](#_Toc5089)

[第十五章 近期建设规划与实施方案 16](#_Toc27235)

**第一章 总则**

**第一条 编制目的**

为适应高青县高城镇周刘辛村社会经济发展要求，正确引导与控制乡村建设各项活动，科学合理地建设现代化乡村，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省村庄规划编制导则》、《村庄规划编制技术规程》等法律法规，编制本规划。

**第二条 地位和作用**

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的详细规划，是以上位国土空间规划为依据编制的“多规合一”的实用性规划，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。

**第三条 规划原则**

坚持多规合一，助力乡村振兴；

坚持保护优先，节约集约布局；

坚持按需编制，分步有序推进；

坚持文化传承，突出地域特色；

坚持村民主体，开门编制规划。

**第四条 成果构成**

本规划的批复成果由文本、图件、数据库和附件构成，共同作为实施规划管理的依据。

**第五条 规划实施**

规划批准后，将规划成果的主要内容列入村规民约，方便村民掌握、 接受和执行。各类空间开发利用活动必须严格执行村庄规划，接受全体村民监督。任何单位和个人不得随意修改、变更。

**第六条 规划期限**

本轮规划期限原则上与上位国土空间规划衔接一致，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

**第七条 规划范围**

规划范围为周刘辛村域全部国土空间，面积125.007公顷。

**第八条 工作底图**

在第三次全国国土调查数据成果的基础上，结合基础测绘、遥感影像、地形数据、地理国情普查、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记工作成果以及实地补充调查，严格按照《自然资源部关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办[2021]907 号）要求统一底图底数。统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准数据标准，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的工作底图。居民点规划以实测 1:500 地形图进行平面布局指引。

**第二章 村庄分类规划**

**第九条 村庄类型**

周刘辛村为集聚提升类村庄。

**第三章 功能定位与发展目标**

**第十条 村庄发展**

繁荣村庄经济，促进农民增收致富，全面提升农村人居环境，村民全面实现小康生活。建成用地集约、永续发展、生态舒适、配套完善的活力乡村。

**第十一条 国土空间开发保护**

土地利用集约高效，生态保护、耕地保护与村庄建设并重。村庄人口集中居住和农村土地集约利用的水平不断提高，严守生态保护红线和耕地红线。在尊重现有生态用地完整性基础上，避免耕地与生态用地冲突，最大限度的增加耕地指标，保障生态安全的前提下推进村庄建设。

**第十二条 人居环境整治**

生态环境不断改善，农村居住环境明显美化优化；

配套设施日益完善，公共和旅游服务水平显著提升。

**第十三条 约束性指标**

永久基本农田保护面积（公顷）：84.47

耕地保有量（公顷）：88.59

林地保有量（公顷）：8.317

村庄建设用地面积（公顷）：15.04

新建宅基地面积标准（平方米/户）：200

**第十四条 功能定位**

以优质农产品种植为核心，辅以养殖业的乡村振兴示范村落，以实现农业产业的多元化发展和乡村经济的全面振兴

**第四章 国土空间保护与发展布局**

**第十五条 三区划定**

规划农业生产空间 88.59公顷，占村域总面积的 70.87%。

规划生态空间 11.24公顷，占村域总面积的8.99 %。

规划建设空间 16.51 公顷，占村域总面积的13.21%。

**第十六条 生态保护红线**

村庄内无生态保护红线，区域内基本去全部用地作为一般生态空间进行控制。

**第十七条 永久基本农田保护红线**

规划落实永久基本农田84.47公顷，规划期间保持面积不减少，质量不降低。

**第十八条 村庄建设边界线**

规划确定村庄建设边界面积 16.51公顷。严格落实“一户一宅”政

策，共规划住宅210户。

**第十九条 国土空间用地布局与结构调整**

规划至2035年，周刘辛村建设用地总面积为16.51公顷，占总用地面积的13.21%，与现状相比增加1.08公顷；

农林用地面积为94.4公顷，占总用地面积的75.19%，与现状相比减少0.075公顷。

**第五章 生态保护与修复**

**第二十条 生态用地规划**

规划生态空间面积 15.201公顷，规划区内无生态保护红线，区域基本全部作为一般生态空间进行控制。

**第二十一条 生态修复措施**

规划区域内坑塘沟渠部分作为重要生态修复区，主要保障区域内水网生态空间的完整性和连续性，加强坑塘环境整治。两岸种植林木，按照生态红线管理，严格保护现有水环境格局，不得破坏水环境本底。

**第六章 农田保护与土地整治**

**第二十二条 耕地保护规划**

规划至 2035 年，周刘辛村耕地保有量为88.59公顷，需在街道范围内综合平衡。

**第二十三条 基本农田保护规划**

规划区域内已划定永久基本农田84.47 公顷，主要集中分布在村域南部及东部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

**第二十四条 农用地整治**

落实上位规划确定的高标准农田建设、耕地提质改造、低效林草地和园地整治、污染土壤修复、农田基础设施等工程和任务要求。

**第二十五条 农村建设用地整理**

对村内建设用地中的零星土地、破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地，根据其土地适宜性和周边土地利用情况，合理确定规划用途。原则上留作公共空间，用于优化居住环境和公共服务。腾退宅基地改造为农民公园，增加居民点绿地率，村庄外围边缘区域宅基地腾退后，有条件的可进行复垦。

**第七章 建设空间规划**

**第二十六条 规模控制**

人口规模：规划远期 2035 年 230 户，624 人。

建设控制规模：村庄建设用地控制规模 16.51 公顷；人均建设用地控制面积 212.18 平方米。

**第二十七条 建设用地调整**

规划建设用地面积16.51 公顷，增加1.08公顷。主要为村域东部。其中村庄建设用地面积16.51公顷，增加1.08 公顷，主要为村庄东部宅基地复耕，建设用地规模及指标已在街道范围内综合平衡。

区域基础设施用地 2.245 公顷，增加保持不变。

其他建设用地 0.927公顷，减少1.08 公顷。主要为其他草地调整为特殊用地。

**第二十八条 集中居住区规划控制**

1.建设用地

居住用地11.371公顷，基本不变，公共服务设施用地增加，主要为提升村庄公共服务能力，增加农村设施服务设施用地；村庄内部道路用地 0.947公顷，基本不变，规划提升完善现有村庄道路设施。公用设施用地 0.559 公顷，保持不变。

2.农村社区服务设施用地

生活服务设施：周刘辛楼村原村委会位于刘庄村内部，用地面积 0.026公顷。规划完善村委会功能，提升村庄公共服务设施水平，完善党群服务、公共福利、文化活动等功能。

生产服务设施：结合村委会，设置供销社、农机站等生产服务功能。

道路设施：结合村委会设置 1 处公共停车场，沿村庄主路设置 1 处公交站点，满足日常出行需求。

公用设施：规划16 处垃圾收集点，3处公共厕所，3处防震避灾点，满足村庄服务及公共安全需求。

3.村庄“四线”控制

道路红线：村庄道路 3 至 9 米，生产路 3 米。

河道蓝线：村庄内生态空间内禁止破坏。

黄线：一处公共停车场。

**第八章 产业发展与布局**

**第二十九条 产业发展布局**

将村域划分为城镇发展区、支脉河生态修复区、现代农业种植示范区、生活旅游综合服务区四个产业区块。

**第九章 道路交通规划**

**第三十条 对外通道**

村庄对外交通主要是017乡道杨十路与038县道相连。

**第三十一条 生产道路**

红线宽度控制 3 米。

**第三十二条 村庄内部道路**

村庄道路规划分为村庄主路和巷道两级；村庄主路红线 5-9 米，路面宽度不小于 5 米；巷道红线 3-6 米，路面宽度不小于 2.5 米。

**第三十三条 公共停车场**

村庄内公共停车区结合村委会、村庄广场及文化活动场地设置，旅游旺季临时停车场结合村庄主路两侧进行布置。村内居民停车在自家院落内。

**第三十四条 道路竖向规划**

规划区道路纵坡为 0.00%-0.45%，规划场地高程比道路高程高 0.20-0.50米。

**第十章 公共服务设施规划**

**第三十五条 社会管理**

保留提升村委会大院，农村社区服务设施用地面积 0.1257 公顷，内含党群服务中心、文化站、卫生室、警务室、农业科技站、劳动保障站等各类社会管理用房，规划建筑面积 400 平方米。

**第三十六条 公共福利**

结合村庄现状用地，修建老年人活动中心一处，建筑面积约为400平方米。

**第三十七条 公共活动**

规划 3 处健身广场，占地面积1.20 公顷。

**第三十八条 教育设施**

村庄不再规划教育设施用地，利用周边现有教育设施满足村庄入学需求。

**第三十九条 商业设施**

保留现状商业服务点。鼓励现有农户发展旅游商品经营，出售旅游纪念品以及当地农副土特产品等，成为游客观光购物的一个重要场所。

**第四十条 生产服务设施**

村域内不再单独规划生产服务设施用地，结合村委会大院，设置供销社、农机站等服务功能。

**第十一章 公用工程设施规划**

**第四十一条 村域综合管廊规划**

沿林海路规划设置综合主管廊 1 条。

**第四十二条 给水工程规划**

1.用水量预测

综合用水量为 60.1 立方米/日。

2.给水水源规划

规划水源为高青丰源水务有限公司供水管网。

3.给水管线布置

给水管网采用支状布置方式。主要以 DN100-300 的 PE 给水管线，压力等级 0.3 兆帕。同时沿道路布置室外消火栓，间距不超过 120 米。

**第四十三条 排水工程规划**

1.排水体制

排水工程规划中雨水采用明沟排水设计，由村庄中心排向村外水系。

污水排水采取明沟排水设计。

2.污水量预测

最高日生活污水量为 48.08 立方米/日。

3.雨水路边沟布置

规划在村庄干路两侧设置路边沟，在村庄巷道至少一侧设置路边沟（明沟或暗沟）。

**第四十四条 电力工程规划**

1.用电负荷预测

村庄内所设 10KV 干式变压器的总容量为不得低于 370 千伏安。

2.电源规划

结合村委会设置 10 千伏变压器，以满足村庄需求。

**第四十五条 电信工程规划**

通信电缆交接箱电话总容量为容量 255 门。

**第四十六条 燃气设施规划**

预测总用气量为 108.18m3/d。金捷燃气有限公司燃气供给，沿主要道路铺设，集中敷设燃气管线。管线管径为 DN50-DN70。

**第四十七条 能源利用及节能改造**

1.太阳能利用

有条件的农户可以采用家用太阳能发电系统满足并网发电，要合理确定电池板的安装方式、最低功率、规格及蓄电池的容量、性能及控制方式，并定期进行检查维护。

2.减少冬季燃煤量

推广使用洁净型煤、优质低硫散煤通用炉具取暖，不断提高农村高效清洁燃烧炉具使用比例，减少冬季燃煤量。

**第四十八条 环保、环卫设施规划**

设置16个垃圾集中收集点，规划三个自然村庄公共厕所3 座。

**第十二章 防灾减灾**

**第四十九条 消防规划**

在周家村卫生室设置防灾指挥中心，村内主要道路系统作为消防疏散通道。村庄内部主次道路是主要的消防通道，应确保消防通道的畅通。消防道路宽度应不小于4米，净空高度不小于4米，尽端式消防通道的回车场地尺寸不应小于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，当管架、桥架等障碍物跨越道路时，净高不应小于4米。

**第五十条 防洪规划**

村庄防洪标准按 20 年一遇标准进行设防。排涝标准重现期采用 10 年一遇。

**第五十一条 防疫规划**

在疫情发生时将村委会大院作为隔离和救助用房，控制与住宅建筑间距为 4 米以上，达到国家规范的要求。

规模养殖项目宜远离村庄或建在村庄外围，建在村庄外围的与村庄之间控制 500 米以上的生态隔离带。

**第五十二条 抗震规划**

地震抗震设防烈度为 7 度。生命线工程提高 1 度设防。

**第五十三条 避灾疏散**

村庄设置 1条救援通道，有效宽度不小于 7 米。

**第十三章 村庄风貌引导**

**第五十四条 村庄风貌特色**

在规划布局方面，应结合地形地貌环境，体现地域特征。村庄地势平坦，有集中建设的条件，保护村周围沟渠水塘，维持原有的生态特色。在民居建设方面，应注重建筑功能，简化装点修饰。乡村民居建设应坚持建筑外在形式与结构、功能相统一的原则。在景观营造方面，应推广“微田园”经验，突出田园特色。

**第五十五条 现有建筑改造引导**

通过屋顶形式、外墙形式、门窗形式、门廊形式、院落空间进行现有建筑改造，满足使用要求。

**第五十六条 新民居建设引导**

1.农房布局

宅基地规划尊重现状肌理，在宅基地建设范围线内，根据农民需求选择性进行腾退，建立有偿退出机制。

2.农宅平面

农宅应分区明确，实现寝居分离、食寝分离和净污分离；厨房、卫生间应直接采光、自然通风。

3.农宅风貌

应体现鲁北民居特色，统一采用红瓦白墙风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

4.农宅庭院

灵活选择庭院形式，丰富院墙设计，创造自然、适宜的院落空间。

5.农宅高度

农宅层高不宜低于 2.8 米，不高于 5 米，二层农宅不高于 9 米。公共建筑不高于 15 米。

6.农宅节能

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。

**第五十七条 过境道路沿线环境整治**

通过环境卫生治理、建筑环境整治、水体整治、造林绿化美化、市政设施整治五个方面进行整治。

**第五十八条 村庄道路整治引导**

通过路面修补、道路绿化改造、增加相关附属设施等方面进行完善。

**第五十九条 村庄绿化景观规划**

1.村口景观

在村庄入口处打造景观节点，依托道路两侧用地，以自然景观打造为主。

2.河道景观

打造支脉河生态景观廊道，保留现有沟渠水系，改善水质环境。河道坡岸随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，滨水绿化景观以亲水型植物为主，滨水驳岸以生态驳岸形式为主。

3.道路景观

道路两侧绿化以乔木种植为主，灌木为辅。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。

4.公共活动空间景观

结合农村居民的生产、生活和民俗乡情。规划 2 处公共活动广场，面积784平方米。适当布置休憩、健身活动和文化体育设施。

5.宅旁景观

充分利用空闲地和不宜建设地段，做到见缝插绿。

**第十四章 传统文化保护**

**第六十条 传统文化项目**

梳理村庄文化脉络，挖掘其历史价值，讲述周刘辛村的特色故事。依托建设的村委会大院及文化活动场地，举办农业旅游活动，建设农耕文化展览室，鼓励村内有名望、有能力的乡贤人才，组织成立村庄文化队，设置乡村一台戏，讲身边故事，颂传统美德。

**第十五章 近期建设规划与实施方案**

**第六十一条 规划实施建议**

加强规划宣传、强化公众参与；

加强部门协作、强化项目落实；

街道村庄联合、完善体制建设；

加大政策扶持、保障规划实施；

加强农户培训、促进村庄发展；

建立长效机制、提高村民素质。

**附表1 周刘辛村规划控制指标表**

 单位：公顷、平方米/户、户、人、平方米/人、%

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 基期值 | 目标值 | 上位规划值 | 属性 |
| 近期 | 远期 |
| 永久基本农田保护面积（公顷） | 84.47 | 84.47 |  84.47 | 84.47 | 约束性 |
| 生态保护红线面积（公顷） | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 耕地保有量（公顷） | 4.12 | 4.12 | 4.12 | 4.20 |
| 城乡建设用地规模（公顷） | 0 |  |  | —— |
| 村庄建设用地规模（公顷） | 17.056 | 17.056 | 17.056 | —— |
| 新建宅基地面积标准（平方米/户） | —— | 200 | 200 | —— |
| ... |  |  |  |  |
| 户数（户） | 240 | 240 | 240 | —— | 预期性 |
| 户籍人口规模（人） | 624 | 624 | 624 | —— |
| 常住人口规模（人） | 400 | 400 | 400 | —— |
| 林地保有量（公顷） | 8.317 | 8.242 | 8.242 |  |
| 建设用地规模（公顷） | 15.429 | 16.510 | 16.510 | —— |
| 人均村庄建设用地面积（平方米/人） | 259.311 | 262.034 | 264.583 | —— |
| 集体经营性建设用地规模（公顷） | 0.9445 | 3.4627 | 3.4627 | —— |
| 户均宅基地面积（平方米/户） | 483.872 | 477.778 | 473.791 | —— |
| 农村生活垃圾处理率（%） | 100 | 100 | 100 | —— |
| 污水处理率（%） | 90 | 100 | 100 | —— |
| 卫生厕所普及率（%） | 100 | 100 | 100 | —— |
| ... |  |  |  |  |

# 附表2 周刘辛村国土空间结构调整表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 规划地类 | 规划基期年（2022年） | 规划目标年（2035年） | 变化量（公顷） |
| 面积 | 占总面积比例 | 面积 | 占总面积比例 |
| 国土总面积  | 125.007 | 100% | 125.007 | 100% | 0 |
| 耕地（01） | 88.591 | 70.87% | 88.868 | 70.87% | 0 |
| 园地（02） | 0.242 | 0.19% | 0.242 | 0.19% | 0 |
| 林地（03） | 8.317 | 6.65% | 8.242 | 6.59% | -0.075 |
| 草地（04） | 0.350 | 0.28% | 0.047 | 0.04% | -0.303 |
| 农业设施建设用地（06） | 乡村道路用地（0601）（村庄范围外的道路用地） | 0.947 | 0.76% | 0.947 | 0.76% | 0 |
| 设施农用地（0602） | 0.877 | 0.19% | 0.877 | 0.19% | 0 |
|  | 村庄建设用地 | 居住用地（07） | 农村宅基地（0703） | 11.371 | 9.096% | 11.37 | 9.096% | 0 |
| 农村社区服务设施用地（0704） | 0.105 | 0.08% | 0.990 | 0.79% | 0.85 |
| 社会福利用地（0807） | 0 | 0 | 0.105 | 0.08% | 0.105 |
| 商业服务业用地（09） | 商业用地（0901） | 0.363 | 0.29% | 0.440 | 0.35% | 0.077 |
| 工业用地（1001） | 2.121 | 1.696% | 2.121 | 1.696% | 0 |
| 仓储用地（11） | 物流仓储用地（1101） | 0.112 | 0.089% | 0.112 | 0.089% | 0 |
| 交通运输用地（12） | 城镇村道路用地(1207) | 0.734 | 0.587% | 0.734 | 0.587% | 0 |
| 公共设施用地（13） | 水工设施用地(1311) | 0.559 | 0.447% | 0.559 | 0.447% | 0 |
| 绿地与开敞空间用地（14） | 广场用地(1403) | 0.064 | 0.051% | 0.078 | 0.062% | 0.014 |
| 空闲用地（2301） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 村庄范围内（203）的其他用地 | 1.449 | 1.159% | 0.546 | 0.436% | -0.903 |
| 小计 | 16.878 | 13.501% | 17.056 | 13.644% | 0.178 |
| 区域基础设施用地 | 交通运输用地（12） | 公路用地（1202） | 2.245 | 1.795% | 2.245 | 1.795% | 0 |
| 其他建设用地 | ） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 陆地水域（17） | 坑塘水面（1704） | 2.013 | 1.610% | 2.013 | 1.610% | 0 |
| 沟渠（1705） | 4.521 | 3.616% | 4.521 | 3.616% | 0 |
| 特殊用地（1506） | 0 | 0 | 0.200 | 0.159% | 0.200 |
| 其他土地（除 2301 外的 23） | 0.026 | 0.02% | 0.026 | 0.020% | 0 |

# 附表3 近期建设项目库



# 附表4 村庄规划管制规则

|  |
| --- |
| **一、农业空间保护**（1）本村内已划定永久基本农田84.47公顷，分布在村域全域范围内，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4.12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为0.56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。**二、生态空间保护**（1）本村不涉及生态保护红线。（2）保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为滨莱高速生态廊道以及其他林地，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。**三、建设空间管制**本村内村庄建设用地规模为17.056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24米，容积率不低于1，绿地率不大于15%。（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）本村内划定宅基地11.371公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在200平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内进行建设，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2层，建筑高度不大于7.1米，应体现村庄特色，统一采用红瓦坡屋顶，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4米。（2）村内供水由高青丰源水务有限公司提供，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。（3）垃圾收集点、公厕等基础设施用地及综合性服务中心、卫生室、教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。**四、安全与防灾减灾**（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，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。 （3）公共活动场地、操场、停车场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。 |