

高青县花沟镇官兴村村庄规划（2023-2035 年）

规划文本

花沟镇人民政府

二零二四年四月

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的	1
第二条 地位作用	1
第三条 规划原则	1
第四条 底图底数	2
第五条 规划范围	2
第六条 规划期限	2
第七条 强制性内容	2
第二章 村庄发展定位与目标	4
第八条 人口规模预测	4
第九条 建设用地规模预测	4
第十条 村庄类型	4
第十一条 发展定位	4
第十二条 发展目标	4
第三章 国土空间布局与用途管制	5
第十三条 底线管控	5
第十四条 农业空间布局	6
第十五条 生态空间布局	6
第十六条 建设空间布局	6
第十七条 用途结构调整	6
第十八条 用途管制规则	7
第十九条 村庄建设边界	7
第四章 生态修复与国土综合整治	8

第二十条 生态修复	8
第二十一条 国土综合整治	8
第五章 公共服务设施规划	9
第二十二条 公共服务设施布局	9
第二十三条 公共服务设施规划	9
第六章 道路交通设施规划	10
第二十四条 对外交通	10
第二十五条 村道和田间道	10
第二十六条 村庄内部道路	10
第二十七条 交通场站	10
第二十八条 公交站点	10
第七章 公用工程设施规划	11
第二十九条 供水工程	11
第三十条 排水工程	11
第三十一条 电力电信工程	12
第三十二条 燃气能源工程	12
第三十三条 环卫工程	13
第八章 安全与防灾减灾规划	14
第三十四条 消防安全	14
第三十五条 防洪排涝	14
第三十六条 防震疏散	14
第三十七条 卫生防疫	15
第九章 产业空间引导	16
第三十八条 产业总体布局	16

第三十九条 农业设施建设用地	16
第十章 居民点建设规划	17
第四十条 宅基地布局	17
第四十一条 农房设计引导	17
第四十二条 景观设计引导	17
第四十三条 人居环境整治	17
第十一章 规划实施	19
第四十四条 动态维护	19
第四十五条 国土空间基础信息平台	19
第四十六条 近期行动计划	19
第十二章 规划成果	20
第四十七条 成果形式	20
第四十八条 规划效力	20
附表 1：规划指标表	21
附表 2：国土空间用途结构调整表	22
附表 3：生态保护修复和国土整治项目表	24
附表 4：公共服务设施配置一览表	25
附表 5：地块建设控制指标表	26
附表 6：近期实施项目表	28
附表 7：官兴村国土空间用途管制规则	29

第一章 总则

第一条 规划目的

为适应高青县花沟镇官兴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技术规程》等法律法规，编制本规划。

第二条 地位作用

本规划是法定规划，是国土空间规划体系中城镇开发边界外乡村地区的详细规划，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

1、以人民为中心、尊重民意。

遵循以人民为中心的理念，充分尊重村民的知情权、参与权、决策权，真实反映村民诉求，维护村民利益。

2、坚守底线、绿色发展。

落实各级控制线的管控要求。严守生态安全、国土安全、粮食安全和历史文化保护的底线，各项建设不得侵占生态保护红线、永久基本农田、破坏乡村生态环境、毁坏历史文化景观。

3、整合资源、集聚发展。

在村庄建设、环境保护和国土空间综合整治等实际需要的基础上，结合村庄发展需求，引导人口、产业、建设用地合理布局。在一定区域范围内聚集的村庄纳入一个乡村社区生活圈，以具有辐射带动作用的村庄为中

心，集中配置公共服务设施，促进村庄协同发展。

4、多规协调、有序发展。

以第三次全国国土调查为基础，统筹衔接国土空间规划、各类专项规划、产业规划等，合理安排规划范围内建设用地规模，优化布局乡村产业发展用地，打造田园综合体示范样本。

5、加强保护、彰显特色。

深入挖掘历史文化资源，保护乡村自然山水环境，延续特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观和乡土文化，营造具有地域特色的乡村人居环境。

第四条 底图底数

以第三次全国国土调查成果及 2020 年度变更成果为基础，结合基础测绘、遥感影像、比例尺不低于 1:2000 的地形数据、地理国情监测、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，统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础，按照国土空间调查、规划用地用海分类要求，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的底图底数。

第五条 规划范围

规划范围为官兴村（包含田官村、大官村、张官村、新立村 4 个自然村）村域全部国土空间，**村域国土面积 403.06 公顷。**

第六条 规划期限

规划期限为 2023 至 2035 年。近期至 2028 年，远期至 2035 年。

第七条 强制性内容

文本中**黑体字加下划线**条文为本规划强制性内容。

- 1.规划重要控制线；**
- 2.规划重要项目；**
- 3.约束性指标；**
- 4.村庄国土空间用途管制规则；**
- 5.村庄建设边界；**
- 6.公共服务设施、公用工程设施、安全与防灾减灾设施的布局和建设标准；**
- 7.宅基地布局；**
- 8.近期行动计划。**

第二章 村庄发展定位与目标

第八条 人口规模预测

至规划期末，官兴村人口为 1550 人，500 户。

第九条 建设用地规模预测

规划期末，村庄建设用地规模为 32.77 公顷。

第十条 村庄类型

官兴村为集聚提升类村庄。

第十一条 发展定位

探索现代农业、乡村产业振兴融合发展路径，将村庄打造为花沟镇的现代高效农业示范基地

第十二条 发展目标

落实上位规划确定的永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、耕地保有量、林地保有量等指标，明确空间底线、结构效率、生活品质等方面的约束性指标和预期性指标。详见附表 1。

第三章 国土空间布局与用途管制

第十三条 底线管控

第一款 永久基本农田

本次落实永久基本农田面积 258.02 公顷。占村域总面积的 64.02%。

分布在居民点四周。

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

第二款 生态保护红线

村域内不涉及生态保护红线。

第三款 河流控制线

落实支脉河管理范围线。

在河道管理范围内禁止进行下列活动：

- 1.修建围堤、隔堤、阻水渠道、阻水道路等建筑物、构筑物；
- 2.种植阻碍行洪的林木和高秆作物；
- 3.弃置堆放矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾、油井污染物等；
- 4.排放、倾倒有毒有害物质以及清洗装贮过油类或者有毒污染物的车辆、容器等。

第四款 重要建设项目

近期建设项目为本次规划的重点项目，重点项目的位罝、规模、实施

年限为强制性内容，必须严格落实。

重点项目包括：X027 李中路(G233 克黄线至 S235 高淄线段)改建工程、双曹路改扩建项目、西环路南延项目、淄博市 LNG 储配基地。

第十四条 农业空间布局

农业空间面积共计 269.39 公顷，占村域面积的 66.84%，主要分布在村庄四周。包括耕地 266.04 公顷，农村道路 2.97 公顷，设施农用地 0.38 公顷。

第十五条 生态空间布局

本次规划中生态空间包括林地、草地、河流水面以及具有生态功能的沟渠、坑塘水面。主要分布在村庄的中部及外围。

划定生态空间总面积 81.66 公顷，占村域总面积的 20.15%。包括林地 56.99 公顷，草地 0.14 公顷，河流水面 10.92 公顷，沟渠 12.99 公顷，坑塘水面 0.62 公顷。

第十六条 建设空间布局

建设空间主要包括村庄建设用地，以交通运输、公用设施为主的区域基础设施用地。

建设空间面积 52.01 公顷，占村域总面积的 12.9%。其中城乡建设用地 32.77 公顷，区域基础设施用地 19.24 公顷。

第十七条 用途结构调整

统筹村庄农业空间、生态空间和建设空间，优化耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域和其他土地的结构比例。国土空间

用途结构调整表参见附表 2。

第十八条 用途管制规则

村庄国土空间用途管制规则参见附表 6。

第十九条 村庄建设边界

划定村庄建设边界规模 32.12 公顷。村庄建设项目应在村庄建设边界内进行，并符合用地开发强的有关要求。

村庄建设边界为强制性内容，任何单位和个人不得突破。

第四章 生态修复与国土综合整治

第二十条 生态修复

规划生态修复项目主要为村域范围内林地涵养项目和水域治理项目。主要分布在村域中部和北部。

第二十一条 国土综合整治

第一款 农用地整理

主要为官兴村耕地质量提升项目，在保护和改善生态环境的前提下，积极推进中、低质量的耕地整治，主要为村域范围内耕地。

第二款 建设用地整治

主要为整治零星宅基地、其他闲置低效建设用地及李中路拓宽影响的村庄建设用地。

第五章 公共服务设施规划

第二十二条 公共服务设施布局

规划期末，农村社区服务设施用地 0.24 公顷。

第二十三条 公共服务设施规划

规划保留现状村委、健身广场、超市、卫生室；规划新增社区服务中心、文化活动中心（社区级）、体育活动中心（社区级）等。

村委：对现状村委、党群活动中心进行改造提升。

养老院：结合新增社区服务中心设置养老、助老设施。

健身广场：保留现状健身广场，进行升级改造，更新健身设施。

文化活动中心：结合新增社区服务中心设置新增 1 处文化中心（社区级）。

物流配送点：结合村委配置。

卫生室：保留现状卫生室并进行改造提升。

便民超市：保留现状超市。

停车场：利用居民点空闲宅基地，合理配建生态停车场。

第六章 道路交通设施规划

第二十四条 对外交通

规划李中路拓宽路面，完善路面设施。

第二十五条 村道和田间道

整修破旧的村道，理顺田间生产道路。田间机耕道宽度3-6米，田间路不超过3米。

第二十六条 村庄内部道路

村庄主要道路：规划村庄主要道路断面宽度 5-7 米；

村庄次要道路：规划村庄次要道路断面宽度 3-5 米；

消防车通行路面宽度不应小于 4 米；

村内道路最小纵坡不应小于 0.3%，最大纵坡不宜超过 8%。

第二十七条 交通场站

利用闲置宅基地，合理配建私家车停车场。

第二十八条 公交站点

规划保留在李中路路旁的公交站点，保障村民对外出行。

第七章 公用工程设施规划

第二十九条 供水工程

（1）给水水源

主要水源取自镇区自来水。

（2）供水量预测

规划最高日用水量为 428m³/d。

（3）给水管线走向

规划采用环状管网与枝状管网相结合的方式供水，主管线管径为 DN100~DN300，入户支管管径为 DN25。现状供水主管管径为 DN200，能够满足村民生活需求，规划予以保留。

第三十条 排水工程

（1）排水体制

规划近期维持现状排水体制。规划远期采用雨污分流体制。

（2）排水量预测

村庄总污水量为 300.38 立方米/日。

（3）管网布局

采用污水处理模块+人工湿地处理生活污水，根据地形和污水量在各村设置污水处理模块。出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准以及再生水回用标准。出水用于农业灌溉、道路绿化及浇洒，或补充河道水系。

在各规划干道埋设污水管，集中后排入微型污水处理设施，处理达标

后就近排入自然水体。

雨水通过暗渠收集后就近排入自然水体或农田灌溉渠中。

第三十一条 电力电信工程

（1）电力工程

I 用电负荷预测

总用电负荷为 213.44kW。

II 线路布局

电力线路沿公路、村镇道路布置，采用同杆并架的架设方式；低压线路和有特殊保护要求的村庄采用电缆埋地敷设；

III 电力设施布局

规划六处变电设施，满足居民点用电需求。

（2）电信工程

有线电视和通讯电缆均引自镇区。有线电视电缆与电信管道同杆架设，路灯电缆与电力电缆同杆架设。

第三十二条 燃气能源工程

（1）气源种类

接入城镇天然气管网。

（2）供气方式

采用集中统一的供气方式。

（3）供气规模

村庄人均生活燃气用气量按照 0.20 立方米/日，即为 220 立方米/日。

配套公共设施用气量取村民用气量的 20%，即为 44 立方米/天。

确定村庄供气规模为 264 立方米/天。

（4）供气范围

供气范围包括村域内所有居民点及公共服务设施。

（5）管网布局

管网沿道路架空设置。

（6）清洁能源开发利用

村庄远期应推进太阳能、风能、地热资源、生物质能等新能源的开发利用，新能源设施应优先使用村庄空闲地进行布局。

第三十三条 环卫工程

（1）生活垃圾处理方式

生活垃圾采用村庄收集—镇中转—县处理的方式，将村庄内的垃圾统一集中到花沟镇垃圾收集站，再送至高青县垃圾处理场处理，村内仅做垃圾收集工作。

（2）垃圾收集点

按照**垃圾收集点服务半径≤70米**的要求，村庄内部规划放置垃圾收集点。采用分类垃圾箱的方式，引导村民自觉进行垃圾分类。

（3）公厕

规划保留村庄内的公共厕所，为水冲式，满足村民日常活动时的需求。

第八章 安全与防灾减灾规划

第三十四条 消防安全

结合村委设置应急指挥中心，应急指挥中心配置消防箱一处，内置二氧化碳灭火器、干粉灭火器、消防斧、切割工具、安全器材、报警器、消防水枪等。

村庄建成区，建设消防供水管网，采用消防、生产、生活合一的给水管网系统。

第三十五条 防洪排涝

官兴村村防洪标准按照 20 年一遇设防，排涝标准采用 5 年一遇。

第三十六条 防震疏散

按照《山东省建设工程抗震设防条例》，村庄内所有新建建筑均按照地震烈度Ⅶ度设防标准建设，其中重大生命线工程提高一级。

（1）临时指挥中心

规划将村委作为临时救灾指挥中心，提高临时指挥中心的抗震能力，按照Ⅷ度抗震烈度设防。

（2）临时救护站

村委作为灾时临时医疗点，为灾时村民提供医疗救护服务。

（3）避灾疏散场地

规划将活动广场、街头绿地作为临时避难点。

（4）避灾疏散通道

利用城镇道路、村庄主要道路作为避灾疏散通道，路面施工严格按照

抗震有关要求规范执行，确保抢险救灾工作顺利进行。

第三十七条 卫生防疫

按照村庄实际需求合理设置村庄隔离点，并符合以下要求。

村庄隔离点与村庄居民点保持一定距离，远离水源取水点，具备良好的通风条件；

村庄隔离点设置有便于隔离观察人员接收、疏散和转运的通道；并分别设置清洁和污染通道，满足卫生、消防和交通要求。

第九章 产业空间引导

第三十八条 产业总体布局

结合道路、建成区等自然与人文要素，规划形成一轴四片区。李中路为主要发展轴，四片区分别为美丽乡村生活区、支脉河生态保育区、现代高效农业产业区、特色农业种植区。

鼓励官兴村积极推进产业结构升级，鼓励“一二三产”融合发展，增加农产品附加值。

第三十九条 农业设施建设用地

本村内农业设施建设用地面积为 0.38 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。

第十章 居民点建设规划

第四十条 宅基地布局

规划期末宅基地面积 29.28 公顷，村民建房应在划定的宅基地范围内。

第四十一条 农房设计引导

村民自建房，应遵循“安全、适用、经济、美观、环保”的原则，注重建筑质量，满足村民需求，体现特色风貌。**宅基地面积小于 200 平方米。村民住房建筑基底面积不得超过宅基地面积的 70%；建筑总高度小于 9 米；总建筑面积不大于 260 平方米；室内外高差应控制在 0.45 米以内；层高一般不超过 3.5 米。**

第四十二条 景观设计引导

（1）整体环境绿化

村域范围内加强沿河绿化建设，强化生态景观控制，设置滨水景观带。村庄其他外围地区形成环村绿化带。

村域内主要道路、水系绿化率达 95% 以上，农田林网控制率达 95% 以上且无明显缺株断档，农户庭院绿化户数比例达到 40% 以上。

（2）美丽乡村景观塑造

通过村口景观、河道景观、道路景观、公共活动空间景观等的提升改造，打造优美村庄环境。

第四十三条 人居环境整治

至 2035 年，实现自来水普及率、农村生活污水处理率、农村生活垃圾无害化处理率、卫生厕所普及率、村庄道路硬化率、农村黑臭水体消除

率、农村路灯覆盖率均达到 100%。

第十一章 规划实施

第四十四条 动态维护

以五年为周期开展村庄规划实施评估，评估后确需调整的按法定程序调整。上位规划出现调整的村庄规划按照法定程序同步更新。

第四十五条 国土空间基础信息平台

村庄规划批准后纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，成为用地审批和乡村建设规划许可证的法定依据。

第四十六条 近期行动计划

近期建设计划从规划批准日起，至2025年。

结合村庄发展情况，从建设用地整理、道路交通设施建设、生态修复、人居环境整治、公共服务设施建设等方面对近期建设项目进行梳理。合理进行建设用地整理和道路建设。加强公共服务设施建设，提升人居环境品质，完善村落内的公共服务设施，整治村落周边环境，改善脏、乱、差区域，营造优美的生活环境。

第十二章 规划成果

第四十七条 成果形式

规划成果包含文本、图件和数据库三部分。三者具有同等法律效力，应结合使用，不可分割。

第四十八条 规划效力

规划区范围内的建设都必须遵守本规划。本规划的文本、图件结合官兴村

实际和今后发展制定，未涉及的指标应符合国家、山东省、菏泽市和高青县的有关技术规定。

由镇人民政府指导村委会组织召开村民会议或村民代表会议，对本规划成果进行审议。审议通过后，经县级自然资源主管部门审查同意，由镇人民政府报县级人民政府审批。

附表 1：规划指标表

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）	258.02	258.02	258.02	258.02	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	0	
耕地保有量（公顷）	262.07	266.04	266.04	261.85	
城乡建设用地规模（公顷）	36.23	-	32.77	-	
村庄建设用地规模（公顷）	36.23	-	32.77		
新建宅基地面积标准（平方米/户）	—	200	200	—	预期性
户数（户）	490	-	500	—	
户籍人口规模（人）	1488	-	1550	—	
常住人口规模（人）	1050	-	1100	—	
林地保有量（公顷）	61.71	56.99	56.99		
建设用地规模（公顷）	50.18	52.01	52.01	—	
人均村庄建设用地面积（平方米/人）	243.48	211.42	211.42	—	
户均宅基地面积（平方米/户）	598.16	-	585.6	—	
生活垃圾无害化处理率（%）	-	-	100	-	
污水处理率（%）	-	-	100	-	
卫生厕所普及率（%）	-	-	100	-	

附表 2：国土空间用途结构调整表

附表 2-1 官兴村村域国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

国土空间用途		规划基期年 (2023 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
		面积 (公顷)	占总 面积 比例	面积(公顷)	占总 面积 比例		
国土总面积		403.06	100.00	403.06	100.00	0	
农林用地	耕地(01)	262.07	65.02	266.04	66.01	3.97	
	林地(03)	61.71	15.31	56.99	14.14	-4.72	
	草地(04)	0.24	0.06	0.14	0.03	-0.1	
	合计	324.02	80.39	323.17	80.18	-0.85	
农业设施建设用地(06)	农村道路(0601)	2.83	0.70	2.97	0.74	0.14	
	设施农用地(0602)	0.28	0.07	0.38	0.09	0.1	
	合计	3.11	0.77	3.35	0.83	0.24	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	29.31	7.27	29.28	7.26	-0.03
		农村社区服务设施用地(0704)	0.19	0.05	0.24	0.06	0.05
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.74	0.18	0.3	0.07	-0.44
	工业用地(1001)		0.87	0.22	0.65	0.16	-0.22
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.1	0.02	0.35	0.09	0.25
	交通运输用地(12)	城镇村道路用地(1207)	1.46	0.36	1.45	0.36	-0.01
		交通场站用地(1208)	0.15	0.04	0.23	0.06	0.08
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.28	0.07	0.27	0.07	-0.01
	村庄范围(203)内的其他用地		3.26	0.81	0	0.00	-3.26
	小计		36.36	9.02	32.77	8.13	-3.59
合计		36.36	9.02	32.77	8.13	-3.59	
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.05	0.76	8.49	2.11	5.44
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	10.77	2.67	10.75	2.67	-0.02
	合计		13.82	3.43	19.24	4.77	5.42
陆地水域(17)		河流水面(1701)	10.94	2.71	10.92	2.71	-0.02

	坑塘水面（1704）	0.62	0.15	0.62	0.15	0
	沟渠（1705）	14.19	3.52	12.99	3.22	-1.2
	合计	25.75	6.39	24.53	6.09	-1.22

附表 3：生态保护修复和国土整治项目表

单位：公顷

序号	工程名称	工程类型	工程任务	实施区域	建设规模	建设时序
1	花沟镇农用地整治项目	农用地整治	耕地整治	官兴村	0.49	2024
2	支脉河生态修复工程	生态修复	水生态修复	支脉河河道及周边区域	65.48	2025

附表 4：公共服务设施配置一览表

要素大项	要素分项	要素名称	服务内容	规模性指标	效率性指标	品质性指标
				单处一般规模（m ² ）		
社区服务	行政管理	村委	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农技耕作、水电维修等与农民相关的事务	100-200	宜综合设置	
	为老服务	幸福院	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务		应独立占地	
	终身教育	幼儿园	保教3周岁-6周岁的学龄前儿童	2120 (班级数≥3)	应独立占地	
	健康管理	卫生室	医疗、预防、康复	100-200	宜综合设置	
	文化活动	文化活动室	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能	200	宜综合设置	
		农家书屋	农民自管自用、自助读书的场所	-	宜综合设置	
	体育健身	广场	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	400	宜综合设置	宜与绿地结合设置
	商业服务	便民超市	便民商业，可包含邮件快递服务等功能	120-250	宜综合设置	宜结合村庄活动中心设置
		金融服务点	金融知识宣传农村金融服务、咨询代理金融业务、农户信用采集等	-	宜综合设置	

附表 5：地块建设控制指标表

单位：平方米、%、米

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)
GX-XLC-01	070301	一类农村宅基地	2069.84	-	-	-	≤9
GX-XLC-02	070301	一类农村宅基地	617.27	-	-	-	≤9
GX-XLC-03	0704	农村社区服务设施用地	378.98	≤1.2	≤60	-	≤9
GX-XLC-04	070301	一类农村宅基地	882.44	-	-	-	≤9
GX-XLC-05	1403	广场用地	652.14	-	-	-	-
GX-XLC-06	070301	一类农村宅基地	10156.5	-	-	-	≤9
GX-XLC-07	070301	一类农村宅基地	11157.44	-	-	-	≤9
GX-XLC-08	070301	一类农村宅基地	18028.14	-	-	-	≤9
GX-XLC-09	070301	一类农村宅基地	8460.35	-	-	-	≤9
GX-XLC-10	1101	物流仓储用地	273.2	≥0.5	≥35	≤15	≤9
GX-ZGC-01	070301	一类农村宅基地	21710.13	-	-	-	≤9
GX-ZGC-02	0704	农村社区服务设施用地	495.31	≤1.2	≤60	-	≤9
GX-ZGC-03	070301	一类农村宅基地	9082.63	-	-	-	≤9
GX-ZGC-04	070301	一类农村宅基地	33065.53	-	-	-	≤9
GX-ZGC-05	070301	一类工业用地	1289.88	-	-	-	-
GX-DGC-01	070301	一类农村宅基地	4011.79	-	-	-	≤9
GX-DGC-02	070301	一类农村宅基地	2044.43	-	-	-	≤9
GX-DGC-03	070301	一类农村宅基地	1523.87	-	-	-	≤9
GX-DGC-04	070301	一类农村宅基地	24111.02	-	-	-	≤9
GX-DGC-05	070301	一类农村宅基地	4348.63	-	-	-	≤9
GX-DGC-06	1403	广场用地	958.8	-	-	-	-
GX-DGC-07	070301	一类农村宅基地	36108.71	-	-	-	≤9
GX-DGC-08	070301	一类农村宅基地	22734.07	-	-	-	≤9
GX-DGC-09	0704	农村社区服务设施用地	439.57	≤1.2	≤60	-	≤12
GX-DGC-10	070301	一类农村宅基地	3995.17	-	-	-	≤9

GX-DGC-11	070301	一类农村宅基地	1128.19	-	-	-	≤9
GX-DGC-12	070301	一类农村宅基地	1061.56	-	-	-	≤9
GX-DGC-13	100101	一类工业用地	5193.53	≥1.2	≥50	≤15	≤15
GX-DGC-14	1101	物流仓储用地	3182.65	≥1.0	≥40	-	≤15
GX-DGC-15	120802	社会停车场用地	828.56	-	-	-	-
GX-TGC-01	070301	一类农村宅基地	9070.56	-	-	-	≤9
GX-TGC-02	120802	社会停车场用地	1464.86	-	-	-	-
GX-TGC-03	070301	一类农村宅基地	16640.16	-	-	-	≤9
GX-TGC-04	070301	一类农村宅基地	933.25	-	-	-	≤9
GX-TGC-05	070301	一类农村宅基地	5531.02	-	-	-	≤9
GX-TGC-06	1403	广场用地	1044.65	-	-	-	-
GX-TGC-07	0704	农村社区服务设施用地	8708.49	≤1.2	≤60	-	≤12
GX-TGC-08	070301	一类农村宅基地	14510.05	-	-	-	≤9
GX-TGC-09	070301	一类农村宅基地	8708.49	-	-	-	≤9
GX-TGC-10	070301	一类农村宅基地	7448.74	-	-	-	≤9
GX-TGC-11	0901	商业用地	815.57	-	-	-	-
GX-TGC-12	0901	商业用地	1352.05	-	-	-	-
GX-TGC-13	0901	商业用地	854.71	-	-	-	-

备注：

1、一类农村宅基地中每户宅基地面积小于200平方米。村民住房建筑基底面积不得超过宅基地面积的70%；建筑层数不超过3层，建筑高度不超过9米；总建筑面积不大于260平方米；室内外高差应控制在0.45米以内；层高一般不超过3.5米。应体现高青农家特色，统一采用新中式建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2、退线要求：建筑退线原则上≥3米，且应满足消防间距、日照等要求；临近公路的，建筑退公路规划红线≥5米。退线为最低退线要求，同时应满足道路安全、消防、日照、视觉卫生等要求。地块较小确难以满足最低退线要求的，可根据地块具体情况及详细建设方案确定。

3、表中未注明绿地率的地块可根据详细建设方案确定。。

附表 6：近期实施项目表

单位：公顷、万元、年

项目类型	项目编号	项目名称	用地面积（公顷）	资金规模（万元）	实施年限	项目层级
农用地整理	1	花沟镇农用地整治	0.49	3	2025	乡镇级
生态修复	2	支脉河生态修复工程	65.48	150	2025	县级
公共服务设施	3	新建社区服务中心	0.11	50	2025	乡镇级
人居环境整治	4	官兴村人居环境整治	-	80	2025	乡镇级
合计			65.97	283	-	-

附表 7：官兴村国土空间用途管制规则

一、农业空间保护

（1）本村内已划定永久基本农田 258.02 公顷，主要集中分布在村域四周，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 266.04 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）本村内农业设施建设用地面积为 0.38 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，分别为乔木林地、其他林地、河流水面、沟渠，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、禁挖山、不填湖。

三、历史文化保护

本村不涉及文物保护。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 32.77 公顷。

1. 产业发展空间

（1）集体经营性建设用地建筑密度需控制在 65% 以下，建筑高度不超过 24 米，容积率 0.5-2.0。

（2）集体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 29.28 公顷；新申请的宅基地应在划定的村庄建设边界内优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地进行建设，每户建筑基底面积控制在 140 平方米以内。

（2）村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 9 米，应体现高青县特色，统一采用新中式风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.公用工程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）村内供水来自城镇自来水，污水处理设施包括 4 处微型污水处理设施，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）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主要包括村委、文化活动室、广场、农家书屋、金融服务点、物流配送点、养老院、便民超市、卫生室、幼儿园，村民不得随意占用。

五、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，不得少于 6 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）健身广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。