

淄博市黑里寨镇赵洪村村庄规划（2021-2035年）

说明书

2022年3月

目录

第一章 总则	1	第三章 村庄定位与目标	11
一、规划背景	1	一、上位规划	11
二、规划目的	2	二、发展定位	13
三、指导思想	2	三、发展目标	13
四、规划原则	2	四、发展规模	14
五、规划依据	3	第四章 村域规划	14
六、规划范围	4	一、村域国土空间布局	14
七、规划期限	4	二、村域三区三线划定	15
第二章 村庄概况	4	三、三生空间用途管制	16
一、区位交通概况	4	四、生态保护与修复	17
二、自然环境	4	五、农田保护与土地整治	17
三、土地利用现状	5	六、产业发展规划	19
四、人口与社会经济现状	6	第五章 村庄建设规划	20
五、村民住宅建设情况	7	一、农房建设规划	20
六、道路交通现状	8	二、各类建设用地控制要求	21
七、公共服务设施现状	9	三、村庄整治提升规划	22
八、市政基础设施现状	9	四、道路交通过规	23
九、现状问题总结	9	五、基础设施规划	24
十、村庄发展综合评价	10	六、绿化景观规划	26

七、环卫设施规划	26
八、标识系统规划	26
九、综合防灾规划	29
第六章 近期建设规划	29
第七章 规划实施措施	30

第一章 总则

一、规划背景

（一）国家层面

2017年，中央在十九大报告中提出，实施乡村振兴战略。要坚持农业农村优先发展，提出产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求。随着乡村振兴战略的深入实施，村庄规划愈发成为村庄发展振兴的基本前提和重要指引。2019年初，中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部等五部门联合发布《关于统筹推进村庄规划工作的意见》，明确了不规划不建设、不规划不投入的村庄规划总体要求。2019年3月，习近平总书记明确提出要按照先规划后建设的原则，编制“多规合一”的实用性村庄规划，这为村庄规划的进一步发展完善明确了方向。2019年5月29日，自然资源部办公厅印发《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（以下简称《通知》），对地方加强村庄规划编制和管理提出明确要求。《通知》明确村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中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。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。2020年1月2日，下发了《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》，指出要对标全面建成小康社会加快补上农村基础设施和公共服务短板，加大农村公共

基础设施建设力度、提高农村供水保障水平、扎实搞好农村人居环境整治、治理农村生态环境突出问题等。持续抓好农业稳产保供和农民增收，推进农业高质量发展，保持农村社会和谐稳定，提升农民群众获得感、幸福感、安全感，确保脱贫攻坚战圆满收官，确保农村同步全面建成小康社会。



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。本

规划是淄博市黑里寨镇赵洪村域范围内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

（二）山东省层面

2018年5月，编制印发《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和《山东省推动乡村产业振兴工作方案》《推进乡村人才振兴若干措施》，打造生产美、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。2019年6月，山东省自然资源厅发布关于转发《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），要求坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，尊重村民意愿，反映村民诉求，因地制宜、突出地域特色，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。力争到2020年年底有条件、有需求的村庄做到应编尽编。

（三）淄博市层面

为贯彻落实国家、省、市相关政策文件要求，淄博市组织开展村庄规划规范化试点（精品工程）工作，统一推进试点村庄的规划编制，力争打造一批特色鲜明、亮点突出、实施性好的村庄规划案例，进一步提升全市村庄规划编制水平，助力乡村振兴。同时，淄博市制定了《淄博市村庄规划编制标准化导则（试行）》，指导和规范村庄规划编制工作，增强村庄规划的标准化和规范化。

二、规划目的

为深入贯彻落实习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，加快编制

“多规合一”的实用性村庄规划，根据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》（鲁自然资字〔2019〕49号）及《山东省村庄规划编制导则（试行）》的要求，特编制本规划，主要作为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。

三、指导思想

村庄规划以探索“多规融合”的实现机制，构筑农居生活特色传承、农村生产集约高效、生态空间山清水秀的空间格局为目标。规划编制有利于协调各类专项规划和工程建设等，合理划定乡村各类功能性空间，严格控制村庄建设规模，盘活闲置低效用地；构建乡村生态产业体系，引导生态旅游、有机产业等环境友好型产业发展；结合土地综合整治、新村建设和旧村改造，统筹安排农村基础设施和公共服务设施用地。通过科学编制“多规融合”村庄规划，切实提高村庄土地利用水平，促进赵洪村新农村建设。

四、规划原则

乡村振兴，产业兴旺。按照黑里寨镇村庄布局的实际，结合乡村五大振兴战略，逐步推进乡村发展，进一步夯实村庄经济基础，通过产业融合、产业集聚，发展以农业为根基的新产业、新模式、新业态，将赵洪村打造为实现乡村振兴的齐鲁样板。

多规合一、节约集约。落实上位国土空间规划要求，将村庄土地利用、土地

整治、村庄建设、产业发展、生态保护等相关规划整合，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。优化全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。

产业植入、差异发展。结合村庄资源禀赋和区位条件，依据宜粮则粮、宜林则林、宜工则工、宜商则商的原则，大力发展绿色农业、现代物流仓储业等环境友好型产业，促进赵洪村一二三产业融合发展，形成多种发展路径。同时挖掘本土文化，利用自然环境、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新农村人居环境。

统筹存量和增量，内涵发展。规划以发展为目的，实现有增有减，以增促减，减少不适应发展的要素，增加适应发展的要素，通过村庄资源合理退出和重组，实现村庄空间结构的优化调整，针对现状建设用地难以满足一些业态用地需求的问题，允许在不碰触红线的前提下适度新增建设用地，保障必要的、急需的产业融合项目及时落地。

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。

远近结合、保障实施。规划应重点安排好近期的生产建设项目，同时应把近期生产建设项目的安排与村庄长远的发展目标相结合，保障规划切实可行和村庄的长远发展。

五、规划依据

（一）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》（2008年）

《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》

《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）

《中共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）

（二）标准规范

《土地利用现状分类》（GB/T20010-2017）

《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）

《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）》

《山东省“三区三线”划定统筹协调指南（征求意见稿）》

《山东省国土空间规划制图指南（征求意见稿）》

《山东省国土空间规划数据库及成果指南（征求意见稿）》

（三）相关规划

《淄博市城市总体规划（2011-2020年）》

《淄博市土地利用总体规划（2006-2020年）》

《高青县县城总体规划（2018-2035年）》

《高青县村庄布局规划（2020-2035）》

《高青县黑里寨镇总体规划（2015—2030年）》

其他有关法规和技术规范、规定

六、规划范围

本次村庄规划的范围为淄博市高青县黑里寨镇赵洪村村域范围，总面积为219.67公顷。包括村域规划和村庄整治规划，重点是村域规划。

七、规划期限

与上位国土空间总体规划保持一致，近期至2025年，远期至2035年。

第二章 村庄概况

一、区位交通概况

赵洪村位于黑里寨镇政府驻地西北约8.6公里，西与贺家村接壤，东临王半省村，北邻里王村和郭王村，村中东西向道路通往济高高速，南北向道路通往黑里寨镇府，交通便利，交通区位良好。

二、自然环境

（一）地质条件

赵洪村地处华北平原坳陷区的南部，境内以新生界及其发育为特征，全被第四系黄土覆盖，土壤潜在肥力较高，保肥保水，抗旱，疏松易耕。

（二）气候

赵洪村属温带季风性大陆性气候，春秋短而冬夏长，光照充足，年平均气温13.1℃。年均无霜期198天。春多旱，夏季多雨，晚秋干旱少雨，冬季干燥寒冷雨雪稀少，构成“春旱、夏涝、晚秋又旱”的特征。

赵洪村由于受北方冷空气和海洋气候影响，平时风力不大，一般2-3级，有时也出现6-8级大风。就全年来说，春天风多也较大，多西南风和西北风，夏季多

东南风，冬季多西北风。全年主导风向为东风及东南风，年平均风速为 2.8 米/秒；年平均大风日为 11.4 天。

（三）水文

赵洪村年平均降雨量 539.4 毫米，村域范围内地表水主要来自村庄沟渠、坑塘、河流，没有流经本村的大型河流，以季节性溪流为主。地下水资源比较丰富，可满足村庄灌溉利用。

三、土地利用现状

赵洪村总土地面积 219.67 顷，整体呈现出工业区南北分布、中部居住区、居住区外围水浇地、西部农林用地集中分布的空间格局，水浇地、水工设施用地较多，居民点布局相对集中。

地类				基期：2021 年		
				面积 (ha)	比例	
本村集体所有制	非建设用地	耕地	水浇地	105.16	47.87%	
		林地	乔木林地	20.13	9.16%	
			其他林地	7.01	3.19%	
			小计	27.14	12.35%	
		草地	其他草地	0.42	0.19%	
		农业设施建设用地	乡村道路用地	村道用地	2.56	1.17%
			畜禽养殖设施建设用地		0.07	0.03%
			小计		2.63	1.20%
		陆地水域	坑塘水面	3.51	1.60%	

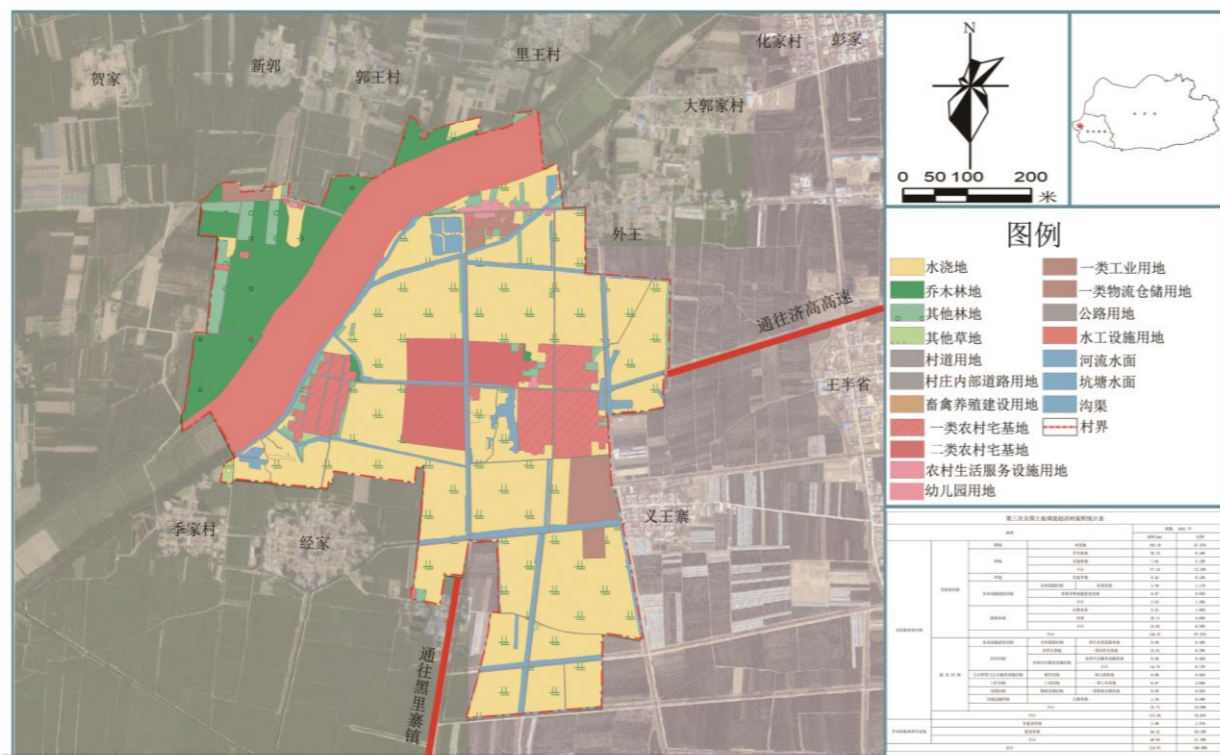
建设用地	沟渠		10.11	4.60%	
	小计		13.62	6.20%	
	合计		148.97	67.81%	
	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.99	0.45%
	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	13.81	6.29%
		农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地	0.95	0.43%
			小计	14.76	6.72%
	公共管理与公共服务设施用地	教育用地	幼儿园用地	0.06	0.03%
	工矿用地	工业用地	一类工业用地	6.67	3.04%
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.05	0.02%
交通运输用地	公路用地		1.18	0.54%	
合计		23.72	10.80%		
合计		172.69	78.61%		
非本村集体所有用地	非建设用地		2.66	1.21%	
	建设用地		44.32	20.18%	
	合计		46.98	21.39%	
总计		219.67	100.00%		

（一）农林用地用地

赵洪村耕地 105.16 公顷，基本农田面积 126.33 公顷，规模上，现状耕地比永久基本农田图斑面积少 21.17 公顷。

空间分布上，耕地和永久基本农田存在多处不一致：部分永久基本农田图斑现状为其他林地、乔木林地、宅基地、工业用地。林地较易复垦而宅基地等建设用地复垦难度大。

永久基本农田的划定在县级和乡镇级土地利用规划中明确，村庄规划予以落实，对于永久基本农田和其他林地、乔木林地、宅基地、工业用地冲突的部分按先易后难的原则，整治复垦为耕地。



村庄现有林地 27.14 公顷，林地以乔木林地为主，主要分布在村庄西北部，空间分布比较集中。

（二）建设用地

赵洪村建设用地规模为 23.72 公顷，其中村庄内部道路用地 0.99 公顷，一类农村宅基地 13.81 公顷，农村生活服务设施用地 0.06 公顷，幼儿园用地 0.06 公顷，零售商业用地 0.89 公顷，一类工业用地 6.67 公顷，一类物流仓储用地 0.05 公顷，公路用地 1.18 公顷。

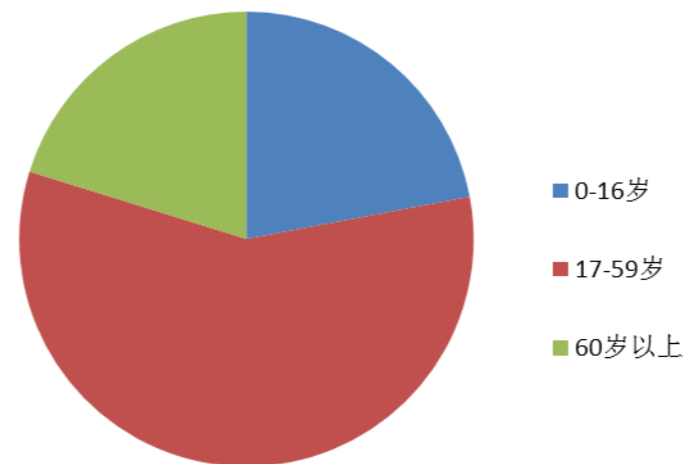
四、人口与社会经济现状

（一）村庄人口情况

截止 2021，赵洪村共有 203 户，户籍人口 730 人。

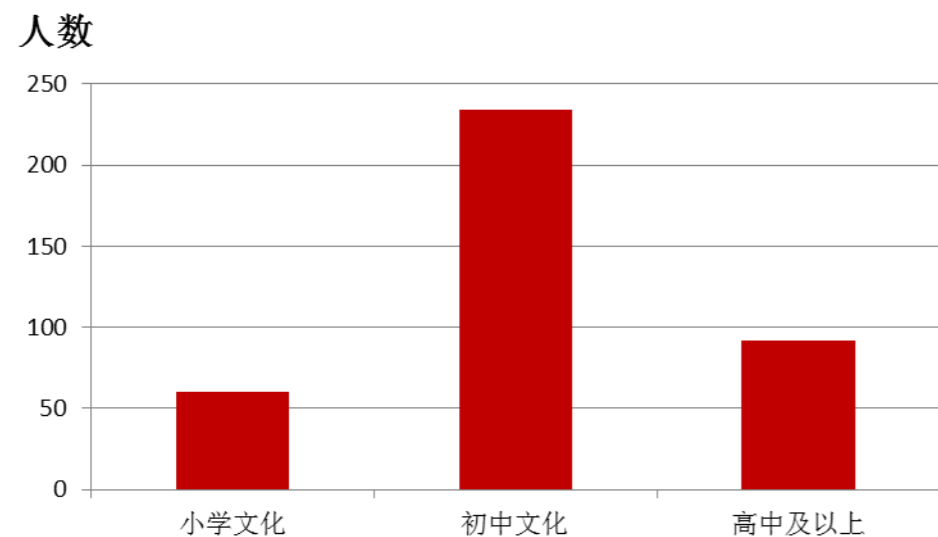
1、老龄化现象严重

2021 年，村庄 16 岁以下人口 161 人，占总人口的 22.05%；17-59 岁劳动人口 422 人，占总人口的 57.81%，60 岁以上人口有 147 人，占全村人口的 20.14%，人口老龄化较重，负担系数较高，目前村庄全部以居家养老为主。



2、文化水平整体较低

赵洪村具有初中文化水平的村民比例最高，占比为 62.17%，小学文化水平，占比为 15.54%，高中及高中以上文化程度人口占比为 8.03%。



3、人口流失多，以外出打工就业为主

17-59 岁劳动人口中，外出务工人口 78 人，占人口总数的 20.21%，其余劳动人口以本地本村就业为主，人口流动性相对较大。

（二）社会经济及产业

2021 年赵洪村农民人均纯收入 8300 元，村民主要收入来自务农务工，务工以从事建筑业、家政服务及经商为主，务工地点本市及周边区县为主。村集体收入较少，仅为 8 万元左右。



五、村民住宅建设情况

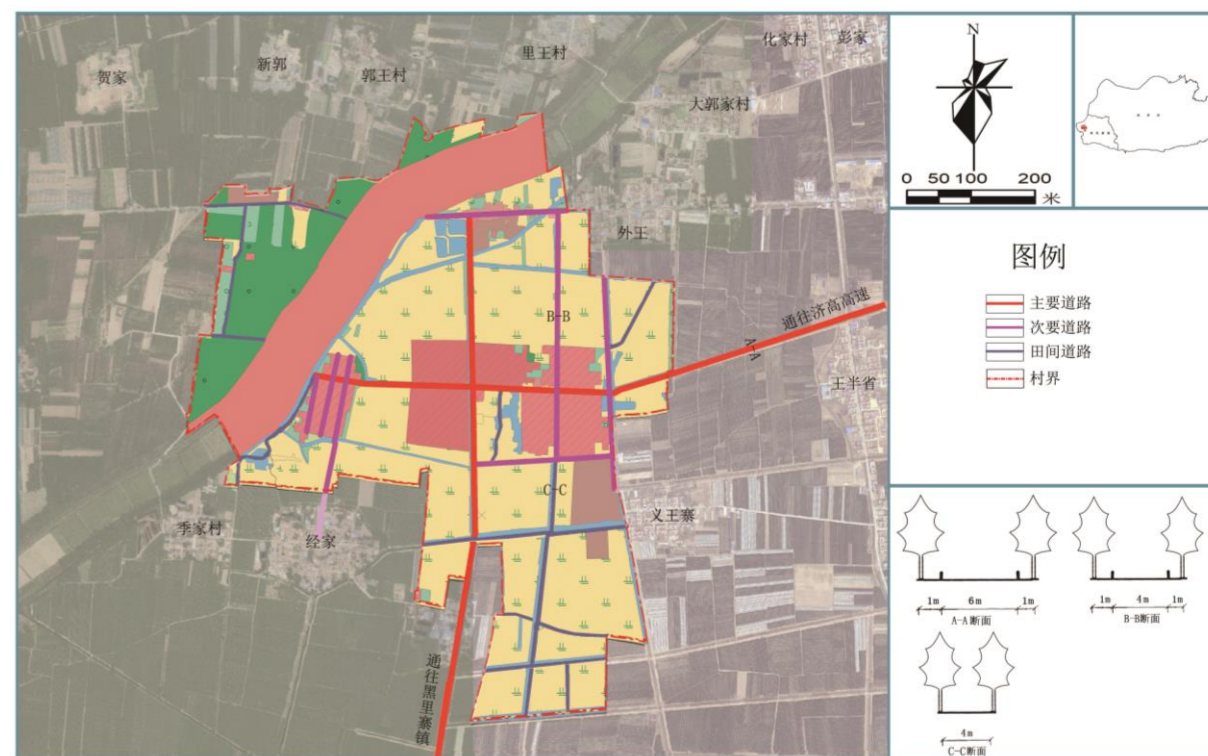
赵洪村内现状住宅用地为 13.81 公顷，占村庄建设用地的 58.22%。村内住宅建筑主要分为传统和现代两类建筑，大部分为一层住宅，少量为两层。住宅形式砖墙红瓦坡屋顶，外立面大部分为白色粉刷墙漆，独立合院，目前村民没有建设楼房集中居住的意愿，绝大多数村民期望维持现有的生活居住方式，局部改善居住环境。

依据调查结果可分为三类，一类建筑——建筑质量好、二类建筑——建筑质量一般、三类建筑——建筑质量差。

一类建筑：2005 年以后建设的砖混结构住宅，结构完好，建筑内部设施基本齐全。

二类建筑：主要是 90 年以后建设，以砖木结构为主，结构基本完好。

三类建筑：90 年以前建设，主要指结构、质量维护差的建筑（包括危房）。



六、道路交通现状

（一）动态交通

1、对外交通

村庄有一条东西向道路通向济高高速，南北向道路通向黑里镇政府驻地，村庄对外交通较为便捷，对外联系道路均为柏油路面，质量较好。

2、村内交通

村庄内部主要道路逐步形成“两主干，多次干”的道路系统，主街均已硬化，硬化路面宽度 8 米，次干路也已硬化，硬化路面 6 米，但部分道路损坏比较严重，急需重新硬化路面。



（二）静态交通

村内西侧村委会前有一处停车设施，停车位多个，村内有占路停车现象。

七、公共服务设施现状

赵洪村公共服务设施和商业服务业设施较为完善，设有村委会、便民超市、健身活动场地、社区文化中心、卫生室等。本村未配建小学，村庄学龄儿童主要到黑里寨镇小学上学，基本满足赵洪村学龄儿童上学问题。

村庄主要公共服务设施一览表

序号	名称	建筑面积 m ²
1	村委	400
2	健身活动场地	
3	社区文化中心	100
4	便民超市	200
5	卫生室	90
6	幼儿园	200
7	公厕	25

八、市政基础设施现状

（一）给水排水

给水设施：赵洪村已实现集中供水，村庄自来水管线由黑里寨镇市政供水管网供给，供水主管沿村庄主要道路埋地敷设，管材为 PE 管，管径 200mm；供水

次管沿村庄各次要道路和南北向街道埋地敷设，管材为 PE 管，管径 100mm；进户管沿巷道进户，管材为 PE 管，管径 80mm。

排水设施：黄河滩迁建区有一处污水处理设施，主要处理迁建区污水。赵洪村村内雨水和洗刷水、生活污水等通过村内各主次干道排水明沟排放至沟渠。

（二）电力电讯

赵洪村已实现集中供电，由村庄东北处黑里寨镇配电网接入村庄配电箱，主要管线沿东西主要道路和南北主要道路架杆敷设，次要管线沿巷路，由房屋后墙进入各住户。村庄道路两侧绿化带或人行道上设置路灯，主干道路灯间距 40m，次干道为 50m。电信沿主要道路架空敷设。

（三）热力燃气

赵洪村目前未实现集中供热和集中供气，经过走访村民代表及部分村民，考虑到村民的经济承受能力，赵洪村规划期内实现统一供气，村民可采用燃气供热，因此不需要集中供热规划。

（四）环卫设施

村内有一处公共厕所，设置在村委。垃圾箱沿路分布，间隔在 50 米左右，基本满足村民生活要求。

九、现状问题总结

（一）土地利用和住宅建设方面

- 1、土地空间布局不合理，各类用地相互穿插，彼此干扰；
- 2、闲置宅基地和低效利用地缺乏规划引导，存在土地浪费现象；

- 3、住宅规范性建设引导较弱；
- 4、村庄存在一户多宅、无户住宅、闲置住宅等现象。

（二）道路交通方面

- 1、村庄主要道路及巷路路面堆积杂物影响交通出行和村容村貌。；
- 2、个别临时建筑压占道路用地，影响道路疏通，局部存在断头现象；
- 3、村庄缺乏停车场地，存在乱停乱放现象；
- 4、少数道路路面破坏严重，地面凹凸不平，急需硬化整治。

（三）基础设施方面

- 1、无燃气供热设施；
- 2、排水设施较为完善全部为排水明沟，但沟内脏乱堵塞，影响排水功能；
- 3、电力电信管线架杆敷设，存在私搭乱扯现象，影响村容村貌和用电安全。

（四）村容村貌方面

- 1、绿化覆盖率一般，缺乏集中成片绿地，不利景观和微气候改善；
- 2、缺少垃圾处理站，垃圾箱设置不足，乱扔垃圾现象突出，影响村庄景观；
- 3、闲置宅基地乱堆乱放，私搭乱建，影响村庄景观；
- 4、“三边”（宅边、路边、水边）绿化缺乏引导，凌乱无序。

（五）公共服务设施方面

村中公共活动场地数量不足，无法满足村民日益增长的需要。

（六）村庄标识方面

- 1、村庄次出入口无标识，识别性较差；

- 2、墙面宣传标志杂乱，影响村容村貌；
- 3、主要道路标识缺乏引导管控，影响街道界面景观；
- 4、村内宣传标识针对性、识别性不强，特色不鲜明。

十、村庄发展综合评价

（一）优势

- 1、区位优势明显，赵洪村位于黑里寨镇西北，交通比较便利。
- 2、资源丰富，土地资源和剩余劳动力较多，为村庄发展提供丰富的资源本底。
- 3、经济基础较好，村内有稳定的集体经济收入。

（二）劣势

- 1、村庄规划相对滞后。村庄社区风貌及生态环境急需改善，村庄建设缺乏规划的指导。
- 2、内部道路系统不够完善。赵洪村村庄道路两侧绿化较少，品种单一，未形成内道路等级较为杂乱。
- 3、基础设施差。村庄排水系统不完善，没有相应的污水处理设施。燃气管道尚未铺设到村。村庄缺乏集中公厕及垃圾中转站等村庄基础设施。

（三）机遇

近年来国家以及山东省对乡村建设政策的大力政策、资金和项目支持，淄博市人民政府对于村庄规划建设的高度重视。

（四）挑战

- 1、公共服务设施配套不完善。赵洪村公共服务设施和基础设施配套相对滞后，

对村庄产业的发展未能提供动力支持，公共服务设施条件水平亟待提升。

2、村庄同质化现象普遍存在。赵洪村与其周边村庄现状发展条件极为相似，有许多共同点，因此如何找出本村的特色、并进行发扬是赵洪村如何在众多村庄中脱颖而出是一大挑战。

第三章 村庄定位与目标

一、上位规划

（一）《高青县县城总体规划（2017—2035）》



1、规划范围和空间层次

县域：高青县行政区范围，包括 2 个街道办事处 7 个镇，县域面积 830.7 平方公里。

城市规划区：包括中心城区、常家镇部分区域、大芦湖水源地和台湾工业园，面积 145.5 平方公里。

中心城区：北至北外环路，东至杜姚沟、刘春路，南至天坛路，西至西外环路，面积为 47 平方公里。

2、规划期限

本次总体规划期限为 2017—2035 年。其中，近期为 2017—2020 年；远期为 2021—2035 年，远景至 2050 年。

3、目标、性质与职能

发展目标：满足人民对美好生活的需求，建设经济繁荣、全域一体、特色鲜明、和谐幸福、生态宜居的美丽高青。

城市性质：

以发展绿色健康产业为主，以黄河文化和酒文化为特色的生态田园城市。

城市职能：

淄博市域次中心城市；

淄博市对接黄河三角洲的门户城市；

绿色安全农产品生产基地；

绿色健康制造产业基地；

山东省酒文化名城；

高青县政治、经济、文化中心。

4、县域城乡统筹

（1）县域城乡体系

规划构筑“中心城区—特色城镇—美丽乡村”三个层次的县域城乡体系，集

聚优化中心城区，合理引导小城镇特色化发展，保护历史文化名村及传统村落，积极建设美丽乡村。规划构筑“一心两轴多点”的县域城镇空间布局结构。

（2）县域人口和城镇化水平

到2020年，全县人口规模达42万人，其中城镇人口22.7万人，城镇化率为54.0%；

到2035年，全县人口规模达50万人，其中城镇人口38.3万人，城镇化率为76.6%。

（3）县域城镇规模等级

县域城镇规模分为3级：1座23万人的I型小城市（高青县县城）；3座1.5-8.0万人的重点镇（高城镇、常家镇、青城镇）；4座1.5万人以下的一般镇（唐坊镇、花沟镇、黑里寨镇、木李镇）

（4）美丽乡村及乡村振兴建设引导

因地制宜，分类进行建设引导，提出差别化发展引导要求，夯实规划的可操作性与可实施性。逐步加大对农村基础设施建设的投入，不断完善农村基础设施功能，加快推进城镇基础设施向农村延伸、城镇公共服务向农村覆盖，建成覆盖城乡的公用设施网络，实现城乡各类设施共建共享、城乡联网，实现设施的城乡均等化。反对乡村地区建设大拆大建，遵循乡村发展规律，分期、分类逐步实施村庄布局，将村庄布局由“终极蓝图式”转变为“动态发展式”。

（二）《高青县村庄布局规划（2020-2035）》

1、规划目标

优化乡村空间布局，建立合理的村庄体系，构建布局合理、环境优美、产业兴旺、配套完善、治理高效的乡村发展新格局，将高青县农村建设成为朝气蓬勃、村容整洁、充满魅力的时代样板，促进农村全面进步、农业全面升级、

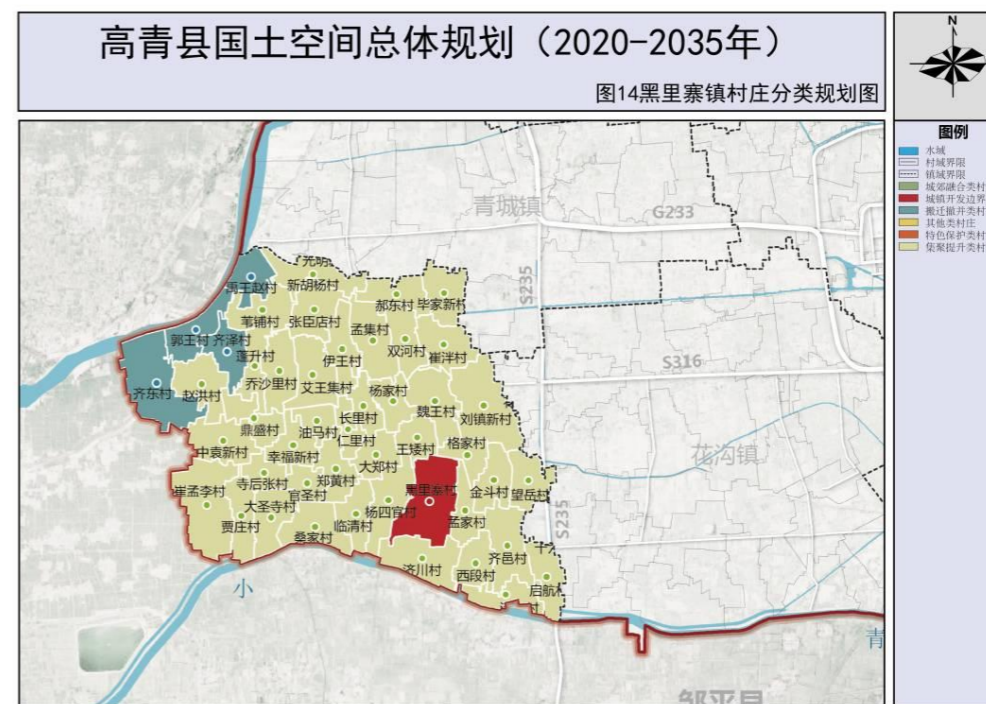
农民全面发展，打造乡村振兴齐鲁样板。

紧抓黄河三角洲高效生态经济区和省级健康服务业创新发展试验区建设的机遇，突出“健康之都、创新之城”的发展特色，按照“生产发展、生活宽裕、乡村文明、村容整治、管理民主”的总体要求，以促进城乡统筹、建设美丽乡村为出发点，调整优化产业结构，提升产业支撑能力，着力建设布局合理、环境优美、功能完善、服务便捷、管理高效的农村新型社区和新农村，在农村地区实现生产集约高效、生活空间宜居舒适、生态空间山清水秀。

2、村庄分类

村庄评价从主客观两个角度进行，主观评价要素从村庄调查中了解到的村民意愿和政府意愿两个方面进行赋值分析，客观评价根据村庄调查搜集到的数据进行指标体系构建，评价得分得出，将主客观评价两个方面的得分进行叠加，根据最终得分，确定最终的村庄分类。

根据《高青县村庄布局规划（2020-2035）》，黑里寨赵洪村确定为集聚提升类村庄。



（三）正在编制的《高青县黑里寨镇国土空间规划(2021-2035)》对接

《高青县黑里寨镇国土空间规划(2021-2035)》阶段性成果及《山东省村庄规划编制导则》（试行）和上位规划，并结合实际情况，将赵洪村村确定为存续提升类村庄，应独立编制村庄规划，统筹考虑对周边村庄的带动作用，合理预测村庄人口和建设用地规模，结合宅基地整理、耕地升级改造，留足发展空间。推进农村一二三产业融合发展，补齐基础设施和公共服务设施短板，提升对周围村庄的带动和服务能力。

二、发展定位

（一）功能定位

以集聚提升为主的远郊村庄。大力发展蔬菜种植及初加工业，建设“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的美丽乡村，打造县级乡村振兴示范样板村。

（二）规划控制指标

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	203	284	39.90%	预期性
2	户籍人口数(人)	730	810	10.96%	预期性
3	常住人口数(人)	450	496	10.22%	预期性
4	村庄建设用地面积(公顷)	23.72	23.68	-0.17%	约束性
5	户均宅基地面积(m ²)	680.29	477.82	-29.76%	约束性
6	人均村庄建设用地面积(m ²)	324.93	292.34	-10.03%	预期性

7	公共管理与公共服务用地(公顷)	0.12	0.12	0.00%	预期性
9	永久基本农田保护面积(公顷)	126.33	126.33	0.00%	约束性
10	耕地保有量(公顷)	105.16	129.55	23.19%	约束性
11	林地保有量(公顷)	27.44	3.94	-85.63%	预期性

三、发展目标

本次规划提出村庄“生态底线，节约集约，产业合理，精明伸缩”的发展主题，通过对村庄自然环境、社会经济综合分析评价，确定生态环境保护、农村农用地盘活、产业合理布局为村庄发展的三个突破口。大力发展粮食作物种植以及现代农副产品物流仓储等产业，打造地域特色明显、根植性强、产业转型快的特色发展示范村。

（1）依托吸引外资入村办蔬菜等农副产品加工和农业种植大力发展村庄经济，打造黑里寨镇绿色农产品、农产品初加工、手工加工等生产出口基地；

（2）建设对外开放包容、对内舒适宜人的村庄，打造高青县现代康居传统村庄典范。

（3）落实基本农田划定成果，明确保护要求及管控措施；统筹布局村庄生产、生活、生态空间，优化农田结构和布局，加强基本农田建设，全面提升耕地质量，推进农业现代化，按照自然生体不破坏、耕地质量不减少、质量不下降、建设用地规模不增加的原则，优化调整村域空间布局。

四、发展规模

人口规模

人口采用综合增长率法进行预测。这种方法主要参考历年自然增长率和机械增长率，确定预测期内年平均综合增长率，预测出目标年的人口规模。预测公式如下：

$$Q=Q1(1+k)^n$$

其中：Q——目标年户籍总人口预测；

Q1——现状户籍总人口数；

K——规划期内户籍人口综合增长率（‰）；

n——规划期限（年）。

综合分析黑里寨镇及赵洪村历年人口增长情况，同时结合村庄实际情况，结合村庄远期规划建设及乡村振兴逐步留住乡村人才，人口综合增长率按照 7.1‰ 计算：

根据人口规模预测公式，预测结果如下：

2025 年，赵洪村人口规模为：756 人，

2035 年，赵洪村人口规模为：810 人。

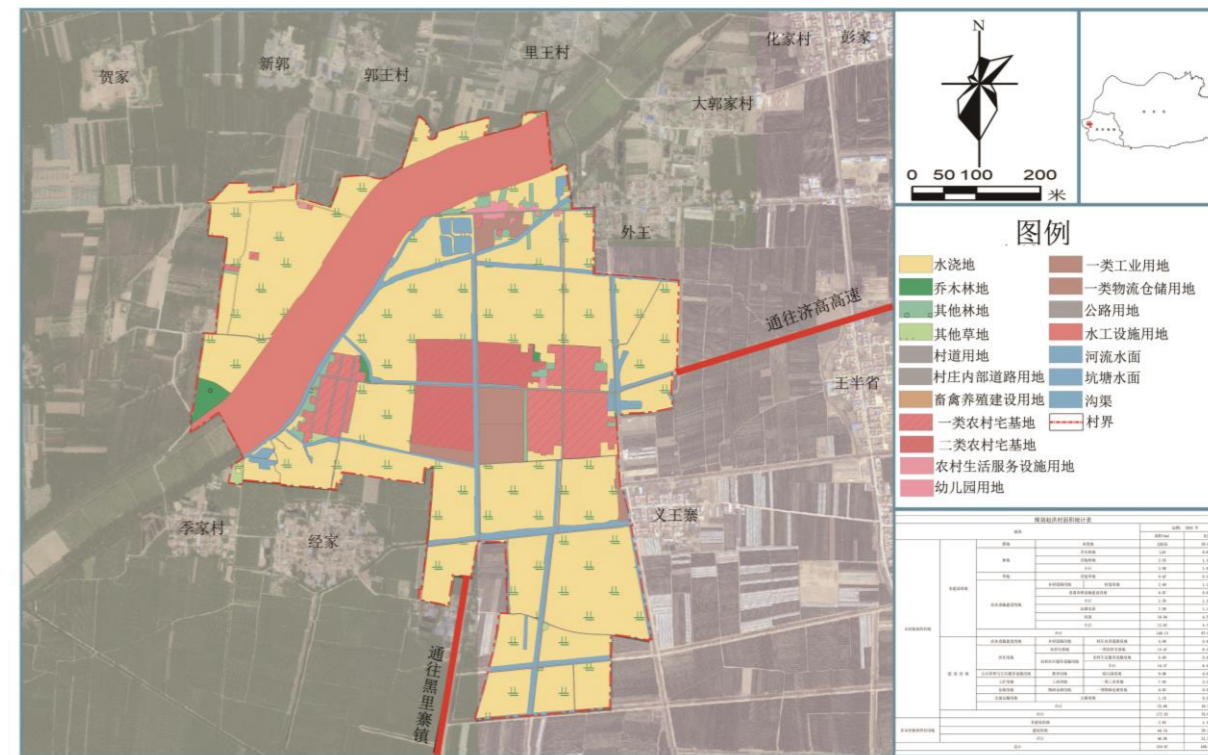
综合分析赵洪村人口增长趋势、老龄化趋势以及现有户均人口的变化规律，考虑新庄村大多数村民分户意愿，未来小家庭将成为发展的趋势，预测未来 2-3 人/户为主，因此预测 2035 年赵洪村户籍人口达到 810 人，284 户。

第四章 村域规划

一、村域国土空间布局

与土地利用总体规划、三调成果等相关规划充分衔接的基础上，按照村庄发展的特点，结合土地整治项目的实施，合理确定村庄发展规模。在深入调查、居民访谈和分析的基础上，合理配置农村居民点内部各类建设用地的结构和比例，增加村庄公共服务设施的配套。

规划远期 2035 年，村域内非建设用地面积为 149.13 公顷，建设用地面积为 23.68 公顷



依据黑里寨镇土地利用总体规划、黑里寨镇总体规划和三调相关数据，结合村庄发展诉求，合理布置用地。

（一）村庄居住用地

规划村庄居住用地 13.53 公顷，占村域总用地 6.16%。村庄居民点空间分布更

加集中紧凑，通过精明收缩，节约集约利用农村宅基地，能够营造良好的生活环境。

（二）其他建设用地指标

规划公共管理与公共服务用地 0.06 公顷，农村生活服务设施用地 0.90 公顷，一类工业用地 7.05 公顷，一类物流仓储用地 0.02 公顷，公路用地 1.69 公顷。

（三）农林用地

规划农林用地规模为 149.13 公顷，其中耕地 129.55 公顷，林地 3.98 公顷，草地 0.42 公顷，畜禽养殖设施建设用地 0.07 公顷，村道用地 2.49 公顷。

二、村域三区三线划定

（一）划定目标

为统筹经济社会发展和国土空间开发，编制国土空间发展总体规划作为统领性规划。空间发展总体规划提出“三大功能区、三条基本控制线”（简称“三区三线”），即村庄建设空间、生态空间、生产生活空间等三大区域，以及村庄发展边界、生态保护红线、永久基本农田保护范围线。

（二）规划思路

按照“生活空间宜居适度、生产空间集约高效、生态空间绿色和谐”的发展要求,通过生态保护和基本农田保护等底线控制,确定村庄、农业、生态三大空间,引导村庄产业空间合理优化布局。

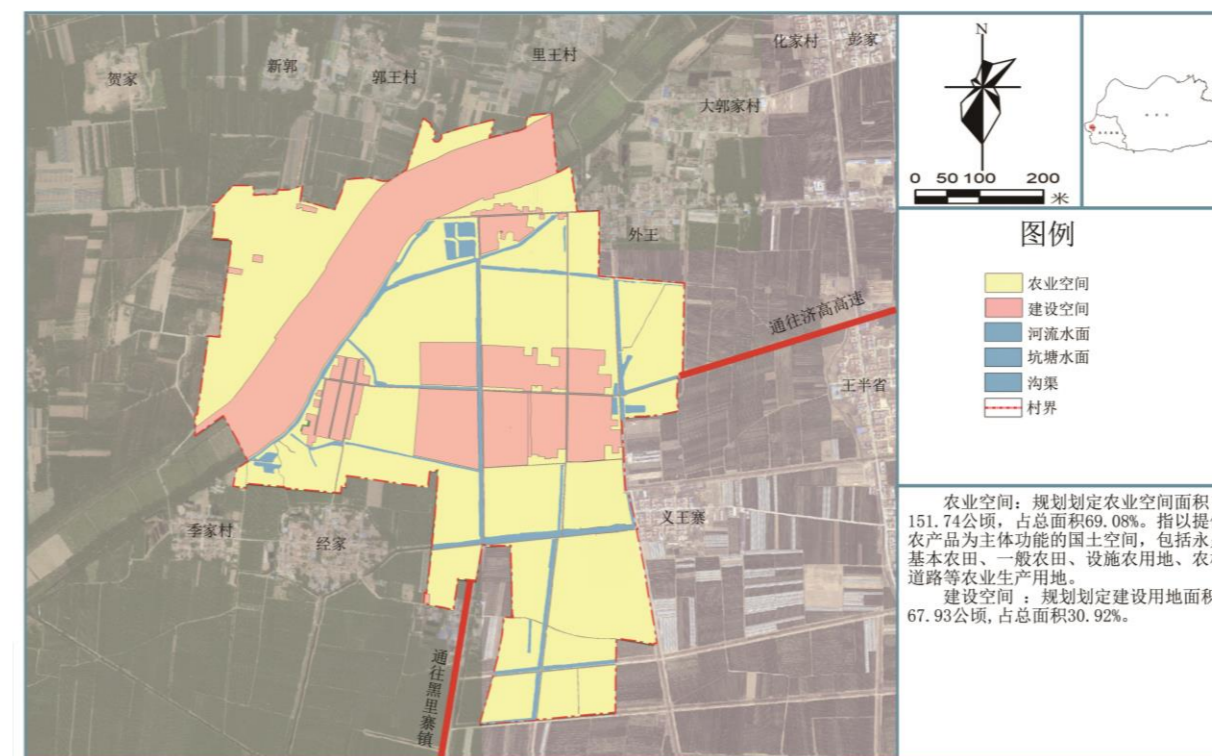
（三）“三区”划定

规划将本村村域划分为建设空间、农业空间、生态空间。其中建设空间包括

村域内村庄居住用地、村庄产业用地、道路交通设施用地等。农业空间为村庄内进行农业生产区域，生产农产品满足人们生活需求的空间。主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地。生态空间可为村民提供生态服务，改善人居环境，包括村域内部的河流，林地，荒地等。规划村庄建设空间 67.93 公顷，占村庄用地 30.92%；农业空间 151.74 公顷，占村庄用地 69.08%。

三区三线面积统计表

规划分区	面积（公顷）	比例（%）	备注
生态保护区	0	0%	
村庄建设区	67.93	30.92%	其中：村庄建设边界线内 67.91 公顷
农业生产区	151.74	69.08%	其中：永久基本农田保护红线内 126.33 公顷
合计	219.67	100.00%	—



（四）“三线”管控

生态保护红线：目前赵洪村内不含有生态保护红线。生态保护红线区原则上不能进行规划建设，与生态保护要求不符合的单位或者个人应尽快迁出，严禁各类开发活动。本村规划范围不涉及生态保护红线。

永久基本农田保护线：严格按照相关政策要求落实永久基本农田特殊保护制度，划定永久基本农田保护线，永久基本农田保护范围内原则之上不允许进行任何形式的规划建设行为。赵洪村有永久基本农田总面积为 126.33 公顷。

村庄建设边界：即村庄集中开发建设不得突破的空间边界线。在村庄开发边界划定时，要充分协调村庄发展需求及土地利用总体规划，赵洪村村庄建设用地总面积为 67.93 公顷。严格村庄开发边界管理，各类新增建设用地不得在村庄开发边界外选址。

三、三生空间用途管制

根据用地适宜性评价以及社会经济发展及生态环境保护需求，依据《山东省村庄规划编制导则（试行）》（2019）划定生态空间、农业空间、建设空间三类管控区。

1. 生态空间

赵洪村村域内无生态空间，规划划定生态空间面积 0 公顷。

2. 农业空间

（1）规划原则

坚持严格保护耕地和基本农田，建设占用耕地与开发整理增加耕地平衡的原

则；

落实上位规划确定生态保护红线、永久基本农田保护红线、村庄建设边界，不得突破上位规划设定的约束性指标及强制性要求；

基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则；

在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与土地利用总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、省级重大项目、重点工程项目用地的原则；

基本农田划定禁止划劣留优。

（2）村庄农业空间

规划划定农业空间面积 151.74 公顷，，划入永久基本农田保护的有 126.33 公顷。农业空间指提供农产品为主体功能的国土空间，包括永久基本农田、一般农田、设施农用地、农村道路等农业生产用地。

（3）管控要求

永久基本农田保护要求：村庄建设必须避让永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

一般农业空间保护要求：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。

3 建设空间

（1）规划要点

本着集约利用、集中完整的原则，参考现状集中村庄居民点建设边界，不突破土地利用总体规划村庄居民点用地边界，合理划定村庄建设边界；

统筹安排经营性建设用地、基础设施和公共服务设施用地，满足村庄需求，吸引外来优质资源，实现产业兴旺；

村庄建设空间与生态保护红线、永久基本农田保护线不冲突。

（2）村庄建设空间

规划划定建设用地面积 67.93 公顷。村庄建设发展优先选择的地区，一般为较为平整的、坡度较为平缓（小于 10%）的用地，其建设行为应根据资源环境条件，科学合理地确定开发模式、开发规模、开发强度和使用功能。主要包括村庄产业发展区、农村居民点建设区。

根据村庄基础条件及发展要求，依据《山东省国土空间规划用地用海分类指南（试行）》对国土空间规划用地用海定义，规划一类工业用地 7.05 公顷，一类工业用地建设应符合《山东省建设用地控制标准（2019 年版）》对投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率等指标的相关要求；一类工业用地符合《山东省国土空间规划用地用海分类指南（试行）》（2020）的产业界定，产业发展符合发改委《产业结构调整指导目录》相关要求，发展鼓励类产业，严禁限制类、淘汰类产业入驻发展。

为进一步减少生产与生活的干扰，一类工业用地与宅基地之间规划不少于 10 米的其他林地，建议一类工业用地标准化厂房与居民区之间的距离控制在不少于 20 米；工业用地出入口不宜少于 2 个，人流、货流出入口应分开设置，主要人流

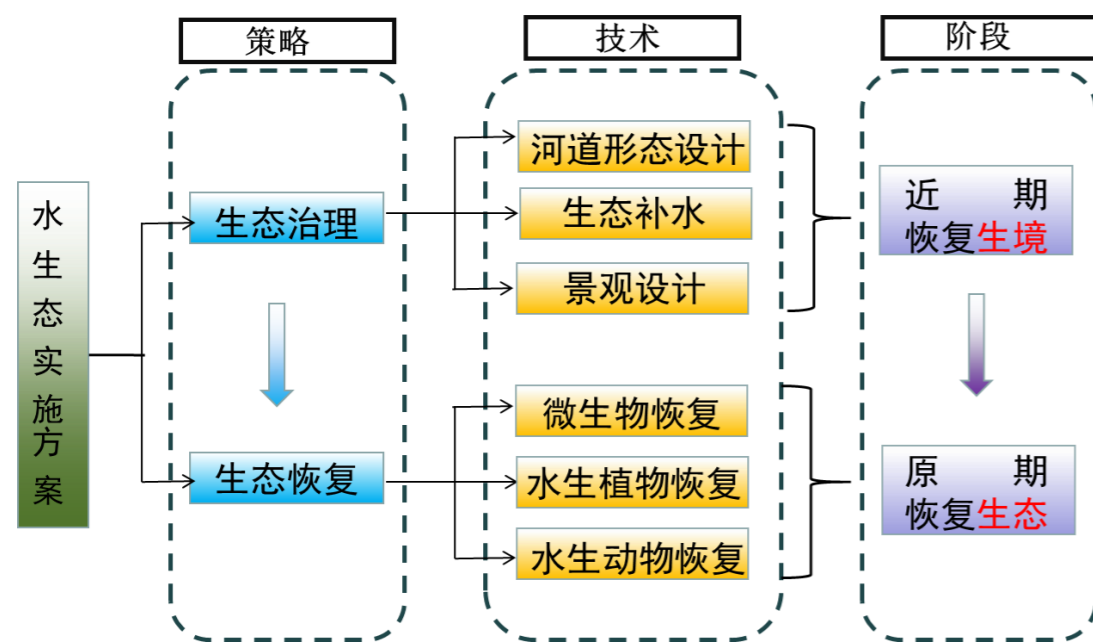
出入口，应设在工厂主干道通往居住区的一侧，主要货流出入口，应位于主要货流方向，应远离居住区，同时应与厂外运输路线连接方便。

四、生态保护与修复

赵洪村村域地形较为平坦。居民点集中村域平坦处，其生态保护与修复的内容主要涉及村庄内部生态绿化。

以生态振兴为手段，突显“河、塘、田、林”整体生态格局。梳理现有“河、塘、田、林”等各类生态要素，通过增绿、治田、理水等手段，构建人与自然和谐共生的空间体系。对村南沟渠和坑塘水面进行修复，保证水体连通性和安全性；加强沟渠整治，严禁向坑塘中乱倒垃圾，定期清除坑塘内杂物，改善村庄水环境。

从保护生态角度出发，对坑塘和沟渠周边采取林地防护和生态景观修复，种植水生植物和湿地植物，通过梳理整合，打造集中的村庄生态休闲景观，形成“田宅相望、田园蔬香”的整体生态意境。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。



（一）生态环境建设

水环境：村域各类水体水质标准执行（GB3838—2002）III标准以上，在规划区内重点是保护好现有水质标准。

1、敏感区生态环境建设

敏感区生态环境建设原则：严格控制生态敏感区的开发和建设，保持良好的区域生态环境。

2、农业生态环境建设

合理利用与保护农业生物资源，提高农业生态系统的总体平衡。建设和规范集中式畜牧养殖场以及家庭牧场的建设，优化畜禽场的选址、布局与设计，建设农牧结合的绿色生态畜牧养殖区。

3、村庄环境综合整治

从可持续发展的角度来进行统一布局规划，完善村庄公共服务设施，改善村庄环境质量，提高燃气普及率、污水集中处理率，健全完善垃圾转运等体系，保

障村民的基本生活水平，从整体上提高村民的满意度。

（二）生态环境保护措施

1、农业生态环境保护措施

关于农村制定村规民约，实施村民自治，自觉管理，保护环境。大力发展循环农业，提高农村资源利用水平，打破原有资金束缚，努力拓宽渠道，增强环保力度，加强农村科普宣传教育，提高农民环保意识。

2、水资源保护措施

增设生活污水处理设施，垃圾转运站等基础设施的建设。同时要加大对农业面源污染控制力度，在养殖产业发展过程中，鼓励畜禽粪便资源化，比如可以通过沼气池等设施，确保养殖废水达标排放，以减少对村庄及周边环境的污染。

必要时建立地下水水质保护区，并且规定地下水补偿区内不得进行任何的开发建设活动，垃圾堆场必须做防渗处理，严防地下水补偿区遭到污染。

五、农田保护与土地整治

（一）土地整治原则

本次规划结合黑里寨镇土地整治和土壤修复存在的问题，制定农用地整理、农村建设用地整理等方案。

1、农用地整理

农用地整理主要是将村庄现状点状耕地，如荒地、基本农田周边的点状耕地进行土地整合，通过土地开发整理复垦等方式，成为新增耕地，同时将新增耕地

纳入村庄耕地范围，以作为基本农田占用补划和动态优化的潜力地块，实现耕地的增减动态平衡。

2、农村建设用地整理

将不予保留的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地根据土地适宜性和周边土地利用情况规划为非建设用地，并合理确定其规划用途。

对于部分分布零散或分布在建设用地周围且符合相关发展规划的农用地，根据土地适宜性原则进行合理开发利用。

3、土地复垦与土壤修复

对现状荒置的耕地进行复种，对耕种条件不佳的耕地通过施有机肥、还秸于地进行土壤修复；对于剩余建设用地、生产建设活动和自然灾害损毁严重的土地，按照适宜性原则确定土地用途，进行土地复垦与土壤修复。

生态修复与土地整治一览表		
工程类型	规划地类	面积（公顷）
林地转耕地	水浇地	21.12
建设用地复垦	水浇地	4.19

（二）高标准农田整治规划

从本村实际出发，按照《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2014）、《农用地质量分级规程》（GB/T28407）、山东省《高标准农田质量标准》

（DB37/T2323-2013）等文件要求，综合考虑农业、水利、电力、气象等各方面因素，以提升耕地质量为核心，以田、土、水、路、林、电、技、管 8 个方面内容

为重点，进行规划设计，建成高标准农田。

（三）耕地整治规划

整治目标：

- （1）提高土地利用率，完善基础设施配套。
- （2）提高耕地质量，增加耕地数量。
- （3）改善农业种植条件，实现集中连片，发挥规模效益。
- （4）改善生态环境，保护生态本底。

六、产业发展规划

（一）产业发展思路

从建设“田园乡村”目标出发，以产业差异化发展为导向，补齐村庄发展短板，找村庄致富门路，规划一产为基础，二、三产业为发展方向，合理发展农产品延伸产业，以农产品初加工、储存和运输为主，促进乡村经济发展。积极构建农村现代产业发展体系，实现产业发展标准化、规模化、生态化、品牌化、现代化，增加村民收入，促进农村产业提档升级，提升村庄的核心竞争力。

一产：基于农村发展现状，夯实农业基础地位，巩固村庄粮袋子，丰富村庄菜篮子，加大农产品科技支持力度，着力发展粮食作物种植、蔬菜种植等现代农业，形成绿色农业经济。

二产：以产业结构升级为导向，扩大产业发展规模，积极培育新的经济增长点，延伸产业链条，立足村庄发展实际，大力发展蔬菜初加工、产品包装、手工加工、木材加工等绿色高附加值的产业，实现一产服务二产，二产反哺一产的现

代产业新格局。

三产：树立“大三产”的发展理念，以农副产品为对象，提升农副产品附加值，利用区位和交通优势，积极发展商贸物流等现代服务业，培育生产资料、农副产品等专业市场；远期融入黑里寨镇旅游发展规划，建设生态旅游、观光休闲、农事体验等乡村特色旅游项目，形成与黑里寨镇优势互补、协同发展的近郊旅游新格局。

（二）产业规划布局

粮食作物种植区：村庄南部普及水肥一体化技术，形成高效农业示范区；注重耕地质量保护，继续打造高效规模农业、精细化农业，通过绿色种植、无公害培育，打造高附加值绿色农产品为主的生态农业示范区。

蔬菜种植区：结合实施乡村振兴战略，充分挖掘当地资源优势，调整农业产业结构，推广实施蔬菜种植，加大蔬菜种植面积、农技集成、农机配套等技术研发力度，重点种植土豆、洋葱、西红柿等高产易储存的蔬菜，提高农民收益。

小微产业园：打造1+N的发展模式，构建一个平台、N项植根于赵洪村产业发展模式，致力于蔬菜等农产品初加工、产品包装、手工业加工等产业，通过转方式、调结构，大力发展低能耗、低污染、高附加值、高生态颜值的现代工业，增强自主创新能力，努力打造“以工促农、以工带农”新局面，促进村域经济发展，助推精准扶贫。

商贸服务区：村北利用优越的区位条件，依托资源禀赋、产业基础和传统优势，整合生产要素，大力发展商贸、物流、餐饮等服务产业形成具有一定特色，结构合理的商贸服务区发展格局。

第五章 村庄建设规划

一、农房建设规划

（一）用地布局

总体规划思路：充分发挥集约节约用地理念，结合村庄现状，居民点分布情况“见缝插宅，见缝插绿”，同时注意民居建设风貌，零散开发建设，使居民点各个区域协调发展。规划增设综合服务中心、公厕、停车场、污水处理等设施以满足村民日常生活、休憩、活动及停车需求。增加绿化、治理坑塘，改善提升村庄整体环境面貌。

规划区位于村庄中部，住宅建设用地面积 13.47 公顷（不包括村庄黄河滩区迁建用地）。

（二）规划布局结构

规划以现状为依托，以主干路为延伸，集中布局分片发展，形成居民点的特色格局。考虑村庄的建设状况，用地规模等因素，综合发展村庄布局。形成“二轴、二带、三区、多节点”的空间发展形态。

二轴：指村内东西、南北两条主要道路轴线。

两带：指立志路和孙武路发展带。

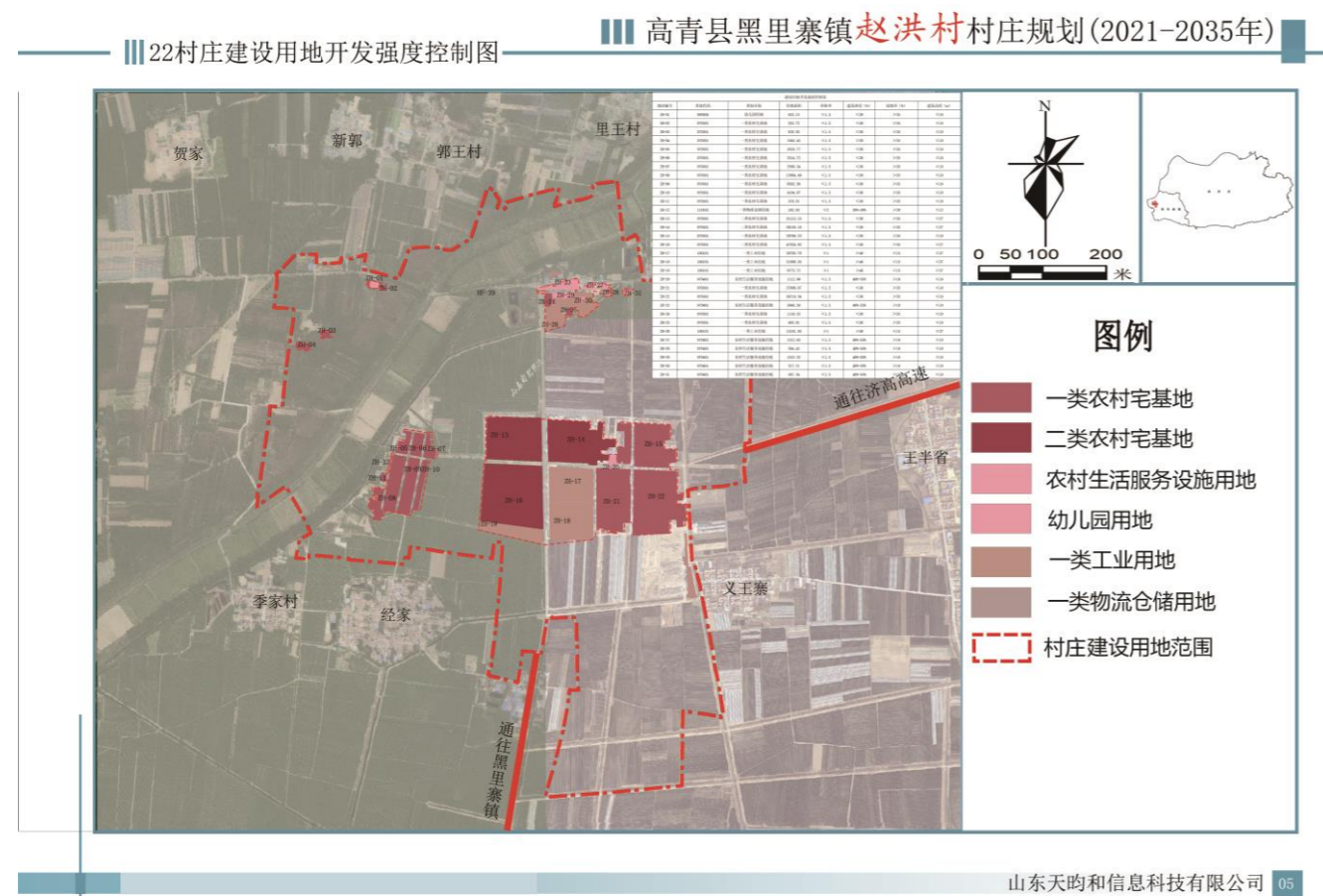
三片区：指沿村庄道路两侧三个生活片区。

多节点：指村内景观和公共服务等多个生活休闲空间节点。

二、各类建设用地控制要求

（一）开发强度控制

各类用地规模及建设总量必须符合本规划的规定，各地块控制指标，当地规划管理部门有权根据实际情况作出调整，指标调整必须在单元内平衡。



地块编号	类别代码	类别名称	用地面积	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)
ZH-01	080404	幼儿园用地	625.13	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-02	070301	一类农村宅基地	333.72	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-03	070301	一类农村宅基地	828.03	≤1.5	≤30	≥35	≤10

ZH-04	070301	一类农村宅基地	1045.43	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-05	070301	一类农村宅基地	2816.77	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-06	070301	一类农村宅基地	3514.72	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-07	070301	一类农村宅基地	2590.34	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-08	070301	一类农村宅基地	13864.49	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-09	070301	一类农村宅基地	9592.36	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-10	070301	一类农村宅基地	4104.87	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-11	070301	一类农村宅基地	578.81	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-12	110101	一类物流仓储用地	162.85	≤2	30%-50%	≥20	≤12
ZH-13	070301	二类农村宅基地	31113.15	≤1.5	≤30	≥35	≤27
ZH-14	070301	二类农村宅基地	30150.18	≤1.5	≤30	≥35	≤27
ZH-15	070301	一类农村宅基地	20769.23	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-16	070301	二类农村宅基地	47834.62	≤1.5	≤30	≥35	≤27
ZH-17	100101	一类工业用地	20793.78	≥1	≥40	≤15	≤37
ZH-18	100101	一类工业用地	21898.53	≥1	≥40	≤15	≤37
ZH-19	100101	一类工业用地	9773.72	≥1	≥40	≤15	≤37
ZH-20	070401	农村生活服务设施用地	1112.09	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-21	070301	一类农村宅基地	27608.87	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-22	070301	一类农村宅基地	38719.34	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-23	070401	农村生活服务设施用地	3848.59	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-24	070301	一类农村宅基地	1119.33	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-25	070301	一类农村宅基地	483.91	≤1.5	≤30	≥35	≤10
ZH-26	100101	一类工业用地	13181.8	≥1	≥40	≤15	≤37

			5				
ZH-27	070401	农村生活服务设施用地	1312.63	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-28	070401	农村生活服务设施用地	304.43	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-29	070401	农村生活服务设施用地	1515.32	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-30	070401	农村生活服务设施用地	317.21	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10
ZH-31	070401	农村生活服务设施用地	587.34	≤1.5	40%-55%	≥10	≤10

（二）建筑退线控制

各类建设用地应同时满足建筑物后退建设用地边界距离和建筑物后退道路红线距离两项要求，具体参照《淄博市城市规划管理技术规定》中“建筑物退让”的有关条款执行。标志性建筑以及广场建筑，依据空间要求，可适当加大后退距离。

建筑退红线均从地上建筑物的主墙体外沿算起。

沿道路交叉口布置的建筑，退三角视距按红线宽的道路执行。

不同建筑高度组成的连续建筑，退红线距离应按最高建筑的标准执行。

三、村庄整治提升规划

（一）建筑整治分类及措施

规划依据赵洪村现状建筑实际，通过维护提升、加固修缮、改造整治、依规新建等四种方式进行村庄建筑整治，对建筑体量、风格、材质、颜色等进行管控。

1、一类建筑

特点：多为2005年以后建设，赵洪村一类建筑147户。

维护提升：

- （1）住宅改造应注重完善内部功能和整修屋顶、墙面；
- （2）整治坡屋顶，统为红瓦屋顶；
- （3）外墙遵循现有材质，主要界面进行统一粉刷。

2、二类建筑

特点：多为砖混结构，建筑质量较好，基本满足正常使用要求。赵洪村二类建筑共计27户。

加固修缮：

- （1）对建筑主体采取完全保留的方式；
- （2）采取墙面粉刷、贴砖等方式的对立面进行改造。

3、三类建筑

特点：该等级房屋部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，采取加固处理的方式实施整治，共29户。

改造整治：

- （1）拆除现状影响建筑外观的简易搭盖等构筑物；
- （2）对外墙装饰按照一定的制式进行改造或重新装饰；
- （3）对损坏的房屋构件需进行修缮、更换。

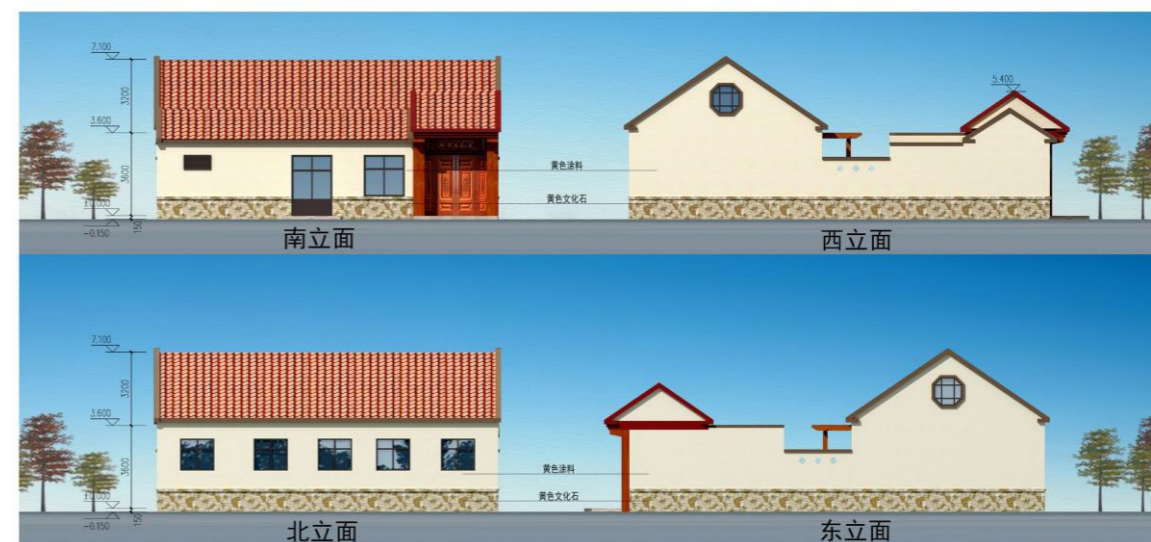
4、新建建筑

赵洪村新建建筑主要是利用闲置宅基地建设，每户建筑基底面积控制在200

平方米以内，规划明确建筑形式，建筑风格应与村庄的整体风貌相协调。

具体控制要求：

- (1) 宅基地：东西 13.2 米，南北 14.4 米。
- (2) 结构形式：砖混结构。
- (3) 建筑高度与正房进深：屋脊高度 7.1 米，檐口高度 3.6 米，正房进深 5.1 米。
- (4) 建筑立面及体型：坡屋顶，立面色彩为淡黄色或乳白色，褐色或深红色屋檐线条，墙裙高度 1 米左右，采用文化石贴砖，褐红色或深灰色。



(二) 院落整治

包括“改厕、改灶、改圈”，规整院内杂物，营造绿化环境。整治重点是旱厕改造，提出旱厕改造要求如下。

- 1、化粪池安装标准。化粪池回填后，要用混凝土将施工作业面硬化，硬化面积应覆盖双瓮(井筒上方预留维护口)，并用 20mm 水泥砂浆找平。
- 2、排气管安装要求。在瓮体上方向下 80mm 左右开口将排气管用弯管连接沿墙上行，高于厕屋 500-1000mm，并在管上口加盖透气帽，一般排气管高度地面以上达到 2.5 米。
- 3、厕屋建设。住户没有厕屋的，要搭建厕屋。

四、道路交通规划

(一) 规划内容

依据赵洪村道路交通现状，确定道路交通整治内容如下。

- 1、村庄北部规划一条东西向农用道路，道路宽度 6 米。

2、进一步明确道路等级。

规划将村庄道路分为三级，即村庄主要道路、村庄次要道路、村庄生产道路。

3、对未硬化的部分道路进行硬化，部分主、次道路进行拓宽。

4、利用空闲地、主要道路路边及宅边配套建设停车场地，完善道路网体系。

整治后，路网结构仍然为网格道路系统，从而形成三条主干路，多条次干路，宅前路联通住户，形成出行方便的道路系统。

（二）道路景观规划

积极实施净化、绿化、硬化、亮化、美化、彩化“六化”工程，开展硬化村内道路、栽植紫藤、女贞等苗木，美化墙面，安装太阳能光伏路灯等道路景观整治行动。

街景立面设计

规划针对现状沿线建筑立面进行整治改造，通过对相关建筑的建筑形式、建筑色彩、建筑材料风格的设计与改造，使其充分体现地方传统建筑意味，并强调街景立面的连续性，强调沿线建筑的相互协调。



五、基础设施规划

（一）给水设施

1、给水量预测

村庄规划常驻人口规模为 496 人，生活用水定额为 100L/人·日，公建用水量、管网漏失水量、浇洒用水及未预见水量按村民生活用水量的 15%考虑，则赵洪村的最高日用水量约 57.04 立方米（未计工业用水量及农业用水）。

2、水源

根据城乡发展一体化的要求，结合赵洪村周边已有市政基础设施配套情况，确定赵洪村的供水水源为黑里寨镇市政给水管网。

3、给水管网

村庄给水由黑里寨镇市政给水管网供给，自东向西由给水管网输入每

户，管网沿村庄主要道路成枝状网布置。给水管规划采用 PE 给水管，规划给水主干管要考虑对周围区域给水需求预留，根据本地气候条件，给水管在人行路下覆土埋设深度不小于 0.6m，在车行路下不小于 0.7m。给水管最大管径 200mm。

总用水量估算：村庄总用水量远期至 2035 年为 57.04m³/d。

配水管网：配水管网干管管径为 DN200，支管 DN100，采用环状+枝状网供水方式布置管道，供村内各用水点。

对现状水井进行保留，原则不再继续使用水井水源，对地下水资源进行保护，将水井作为备用水源，以备不时之需。

（二）排水设施

1、排水体制

赵洪村规划区排水体制规划采用雨污分流的排水体制，处理达标后用于道路绿化、农业灌溉等。雨水通过雨水排水边沟就近排入水体。

2、污水规划

污水量规模按供水量的 85%计算，赵洪村平均日污水量约为 48.48 立方米/日。

3、排水管网

雨水管：采用暗沟方式收集雨水，雨水沿地表径流流入雨水管道，自两侧向中间，由北向南排向村庄南部，雨水就近排入河流及附近农田，下渗作为水资源的补充。

雨水检查井设置距离不大于 40m，雨水口间距按照不超过 25 米设置，根据实际需要具体布置；雨水口井深度一般采用 0.6m-0.8m，最大 1.0m，采用 750mm

×450mm 的标准铸铁蓖平蓖式雨水口。

污水管：污水管网采用枝状布置，规划污水主干管要考虑对周围区域污水接入的预留，污水干管管径为 DN400，支管 DN300，沿村内主次道路布置管道，管道依据地形坡度铺设，坡度不应小于 0.2%，以保证污水重力自流的要求；同时应防止因地形坡度过大，冲刷管道或管道露出地面，避免穿越场地，公路和河流，并应设置检查井。根据本地气候条件，污水管管顶覆土不小于 0.7 米，污水管规划采用钢筋混凝土管。

污水处理设施：现有的农村污水处理方法有：高效藻类塘、生物滤池、人工湿地、无动力地理式生活污水处理装置、生活污水净化沼气池等，根据村庄实际，本规划采用无动力地理式生活污水处理装置，在村庄北部、西部和中部规划三处污水处理设施，基本实现污水处理全覆盖。

本规划生活污水经过地理式生活污水处理设施，污水处理出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级标准的 A 标准。处理后污水作为农田灌溉、景观绿化用水、消防给水等；工业企业产生工业污水较少，以生活污水为主。

（三）电力设施

1、供电电源

村庄用电引自黑里寨镇电力管网，村庄内部电力线以埋地电缆接入各住宅，最小覆土深度为 0.5m，电力线布置在的道路或绿化带以下。

2、配变压器

赵洪村规划期末预计共有 233 户，户籍人口 810 人，常住人口 490 人，属于 B

类供电区域，负荷按照 2.8-3kW/户取值，根据负荷预测值，结合用电需求增长，目前变压器基本满足村庄用电要求，另外新增一处变压器，变压器可选用箱式变压器。

3、路灯照明规划

村庄道路两侧绿化带或人行道上设置路灯，主干道路灯间距 40m，次干道为 50m，在广场、水域处结合街景、水景设置庭院灯、造型灯。路灯控制为手动、联动及时控、光控的减半控制，以利于节约用电。

（四）电讯设施

电讯管网规划从村庄东部主出入口接入镇政府电讯管网系统，电讯线以地埋电缆接入各住宅，规划电讯管线为采用形式为七孔管或九孔管。住户电话按局号一户一线考虑，电话部数为 284 部，在社区内采用固定交接配线方式，接区基础上配置电话交接箱，用户电话线都经电话交接箱分配。

电讯线为综合管道，内含有中国移动、中国联通、有线电视等多家运营商的管线，在社区单元口配置电讯配线分线盒分给用户使用。规划最小覆土深度为 0.4m。电讯线布置在村庄道路或者绿化带以下。

（五）公服设施

划村庄公共管理与公共服务用地及商业服务业用地面积共计 0.96 公顷。规划卫生室、便民超市、社区文化中心、健身广场、公厕等公共服务设施。新建居住区规划应按“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的原则，成片、规模布置，以人为本，形成生活环境好、生活设施齐全、基础设施标准高的现代化生

活居住区，实施“居住社区化、社区规模化”的居住用地布局理念。

（1）优化经营性建设用地布局。村内规划超市分布在村庄主要道路交叉口两侧，布局集中，服务便捷。

（2）规划社区文化中心与卫生室、村委等公共服务设施集中设置。

（3）基层综合性文化服务中心、卫生室、广场、幼儿园等公共服务设施用地不得随意占用。

六、绿化景观规划

（一）整体环境绿化

村域范围内加强对河流周边绿化，加强绿化建设和生态景观控制。村庄其他外围形成乔木林区、作物种植为一体的绿化景观带。

（二）防护功能

建设边界与农田之间应重视生态抚育，设置绿林带。

（三）村内景观规划

形成“一心两轴一带多节点”的景观系统。

“一心” 即由村委会景观中心；

“一带” 即沿沟渠景观带；

“两轴” 即沿道路东西和南北各一条景观轴；

“多节点” 即分布在村内居住片区的趣味景观节点。

七、环卫设施规划

（一）垃圾处理

规划区内生活垃圾全部采用容器化、密闭化方式收集。垃圾箱的设置应便于垃圾的分类收集，分类垃圾箱应有明显标识并易于识别，主要道路按 70m 间距设置标准垃圾箱。村庄内采用各种措施维护村庄卫生，按需配置清洁人员。村庄保洁要有专门保洁人员，生活垃圾及时清扫、收集，日产日清，无暴露和积存垃圾。

（二）公共厕所

保留村委内公厕并进行修缮整治。同时在村东广场规划一处公共厕所，倡导传统民房内部卫生设施改造，推广水冲式卫生间，逐步取消旱厕。

八、标识系统规划

（一）规划策略

1、制定村庄标识设计控制导则，对标识系统的尺寸、风格、字体、颜色和位置等进行控制，以创造统一、层次分明的村庄标识系统。

2、标识系统设计满足准确性和实用性。

3、标识系统内容应特色鲜明，体现村庄产业及乡土文化。

（二）规划内容

1、村口标识

在村庄入口及进入村庄的交通要道醒目位置增设村庄展示牌，进行交通引导。



2、道路交通标识

在村内设置必要的交通指示牌、停车指示牌。

3、配套设施标识

村庄统一设计配套设施标识，标志牌满足村庄文化和地域特色。

标识内容包括“习语墙”、社会主义核心价值观、村史或村志、地方名人及大事记、地方风土人情等。

九、综合防灾规划

（一）消防规划

消防规划主要包括居民点和林地两方面，其中集中居民点要保证消防通道的畅通，消防设施、消防通道应达到国家标准：消防通道最小净空 4m×4m。消防通道的宽度和转弯半径，均应满足消防车辆通行要求。消防通道交叉口缘石半径应在 6m 以上；居民住宅建筑应考虑防火要求，建筑物间距要满足消防设计规范；

较大柴草、饲料堆与电气设施、电线、建筑物及其他柴草、饲料堆的间距不小于 25 米，并且安置在主导风向的下风向；结合各级道路设置逃生通道，利用广场和空闲地，设置应急避难场所；经常向居民进行防火宣传，提高居民防火意识和自救互救能力。林地消防要保证防火通道的畅通，在村域内设置森林防火站，防控森林火灾。

村庄规划设置消防值班室，配备消防通信设备和灭火设施，利用村庄河流和村给水管网规划建设消防给水设施。

（二）防洪排涝规划

1、村防洪排涝标准

防洪规划应根据洪灾类型选用相应的防洪标准及防洪措施，实行工程防洪措施与非工程防洪措施相结合，组成完整的防洪体系，并结合村庄建设规划做好河渠建设。

2、规划措施

（1）疏通沟渠。

（2）修建截洪沟。



（三）防震规划

规划赵洪村抗震设防烈度为 7 度，贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，结合实际、因地制宜、突出重点；防灾、避难场地结合区内绿地及广场建设，保证避难通道畅通；任何单位和个人不得在抗震防灾规划确定的避震疏散场地和避震通道上搭建临时性建（构）筑物或者堆放物资；结合建筑改善和维修，加强危房改造。

（四）人防工程规划

以《中华人民共和国人民防空法》为依据，按照“长期准备、重点建设，平战结合”的方针，从实际出发，人防建设与村庄规划相结合，统筹考虑人防总体防护与村庄防灾的要求。

战时主要通道与抗震疏散通道相同。规划结合村庄道路、抗震和人防规划的要求，设立村庄疏散通道，村庄主要疏散通道包括对外交通线、村庄主要道路等。

结合村委建设人防指挥中心位置。

第六章 近期建设计划

1、农田整治

根据基本农田保护政策，对未经批准或不符合规定要求的林地和建设用地进行土地综合整治，恢复基本农田用地性质，本次规划近期进行土地整治面积为 4.76 公顷。其中建设用地调整为农林用地规模为 4.19 公顷，农林用地内部调整规模 0.57 公顷。

2、产业发展

通过现状分析，梳理赵洪村乡村振兴项目需求台账，吸引业态新、质量高、规模大的项目，实现村庄经济“无中生有”、“有中生新”的产业发展要求，为进一步优化赵洪村功能布局，村庄中部规划小微产业园区，面积为 5.25 公顷。

3、村庄道路硬化

对村庄内部已破损的道路进行硬化，硬化路面为水泥混凝土路面，改善村庄通行条件。

4、村庄建筑风貌整治

根据对传统民居建筑元素提取，确定村庄主色调以灰白色系为主。尊重村民意愿基础上，提出新建、改建住宅满足灰瓦白墙的整体要求，不强求建筑的构件、立面材质的统一，塑造村庄整体空间景观意向。对质量较好的房屋结构安全，无危险点的房屋进行原址保留，质量一般主体结构安全有个别危险点的房屋，进行修缮，质量较差的承重结构存在危险的局部危房就行原址重修。

5、环境整治工程

种植乔木、灌木、花卉等观叶赏花植物，形成“村在绿中”景观风貌。路旁绿化：以当地树种槐树、核桃树、柿子树等乔木种植为主；宅旁绿化：见缝插绿，灵活绿化。

第七章 规划实施措施

加强管理与宣传。各级政府应积极发挥组织管理、协调作用，制定宣传计划，开辟宣传专栏，及时宣传村庄建设的重大意义，加强对村庄的指导、监督、管理，在规划通过后严格按规划实施。

群众参与，村民自觉。组织群众，依靠群众，农民自愿，村民自治，在规划过程倾听农民意见，在规划前期、中期、后期都积极吸收群众意见，尊重当地风俗习惯，力求规划切合实际，让农民接受，规划完成后，通过公开展示，深入宣传，以村规民约的方式确定规划，使规划具有约束力和形成执行规划的自觉性。

以鼓励代替强制。规划制定完成后，鼓励农户自主申报改造项目，自行投资、投劳，与农户自己完成的工作量挂钩，多完成多补助，少完成少补助，不行动不补助，提高农民积极性。

选准切入点。在建设中研究农民的迫切需求，先易后难，先选择较易实施、易见成效、群众意见最大的项目进行整治。

建章立制。建立长效机制，实行规范操作，使新农村建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。成立村庄建设农民理事会，主持村庄建设和调解矛盾纠纷。理事会主要由老党员、老干部、老教师和农村能人中有声望、有公心的人组成。通过建立规章制度，使理事会自主管理、民主决策、大胆工作，在乡村振兴过程中发挥不可替代的作用

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	农田整治	村北、村南	4.76公顷		45万	自筹	村委	黑里寨镇政府	整治复垦	
拆旧复垦										
历史保护										
产业发展	一类工业用地	村中部	5.25公顷		3000万	自筹	村委	黑里寨镇政府	建筑	产业主要包括蔬菜初加工、产品包装、手工业加工等
基础设施和公共服务设施建设	村庄道路硬化	村内	0.28公顷		10万	自筹	村委	黑里寨镇政府	筑路	
人居环境整治	建筑风貌整治	村内			3万	自筹	村委	黑里寨镇政府	墙体粉刷	
	环境整治工程	村内			3万	自筹	村委	黑里寨镇政府	绿化	

附录 1：村域国土空间结构现状汇总表

村域国土空间结构现状汇总表

地类				基期：2021 年		
				面积 (ha)	比例	
本村集体所有制	非建设用地	耕地	水浇地		105.16	47.87%
		林地	乔木林地		20.13	9.16%
			其他林地		7.01	3.19%
			小计		27.14	12.35%
		草地	其他草地		0.42	0.19%
		农业设施建设用地	乡村道路用地	村道用地	2.56	1.17%
			畜禽养殖设施建设用地		0.07	0.03%
			小计		2.63	1.20%
		陆地水域	坑塘水面		3.51	1.60%
			沟渠		10.11	4.60%
	小计		13.62	6.20%		
	合计				148.97	67.81%
	建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.99	0.45%
		居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	13.81	6.29%
			农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地	0.95	0.43%
				小计	14.76	6.72%
		公共管理与公共服务设施用地	教育用地	幼儿园用地	0.06	0.03%
		工矿用地	工业用地	一类工业用地	6.67	3.04%
		仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.05	0.02%
		交通运输用地	公路用地		1.18	0.54%
合计				23.72	10.80%	
合计				172.69	78.61%	

非本村集体所有用地	非建设用地	2.66	1.21%
	建设用地	44.32	20.18%
	合计	46.98	21.39%
总计		219.67	100.00%

附录 2：村域国土空间结构规划汇总表

村域国土空间结构规划汇总表							
地类					远期：2035 年		
					面积 (ha)	比例	
本村集体所有制	非建设用地	耕地	水浇地		129.55	58.98%	
		林地	乔木林地		1.43	0.65%	
			其他林地		2.55	1.16%	
			小计		3.98	1.81%	
		草地	其他草地		0.42	0.19%	
		农业设施建设用地	乡村道路用地	村道用地	2.49	1.13%	
			畜禽养殖设施建设用地		0.07	0.03%	
			小计		2.56	1.16%	
		陆地水域	坑塘水面		2.58	1.17%	
			沟渠		10.04	4.57%	
	小计		12.62	5.74%			
	合计					149.13	67.89%
	建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.99	0.45%	
		居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	13.47	6.13%	
			农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地	0.90	0.41%	
				小计	14.37	6.54%	
		公共管理与公共服务设施用地	教育用地	幼儿园用地	0.06	0.03%	
		工矿用地	工业用地	一类工业用地	7.05	3.21%	

	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.02	0.01%
	交通运输用地	公路用地		1.18	0.54%
	合计			23.68	10.78%
	合计			172.82	78.67%
非本村集体所有用地	非建设用地			2.62	1.19%
	建设用地			44.24	20.14%
	合计			46.86	21.33%
总计				219.67	100.00%

附录 3：村庄国土利用现状汇总表

地类		基期：2035 年				
		面积 (ha)	比例			
本村集体组织所有建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.99	0.45%	
	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	13.81	6.29%	
		农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地		0.95	0.43%
			小计		13.87	6.32%
	公共管理与公共服务设施用地	教育用地	幼儿园用地	0.06	0.03%	
	工矿用地	工业用地	一类工业用地	6.67	3.04%	
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.05	0.02%	
	交通运输用地	公路用地		1.18	0.54%	

	地	小计	1.18	0.54%
	合计		23.72	10.80%

附录 4：村庄国土利用规划汇总表

地类		基期：2035 年				
		面积 (ha)	比例			
本村集体组织所有建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	0.99	0.45%	
	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	13.47	6.13%	
		农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地		0.90	0.41%
			小计		13.53	6.16%
	公共管理与公共服务设施用地	教育用地	幼儿园用地	0.06	0.03%	
	工矿用地	工业用地	一类工业用地	7.05	3.21%	
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.02	0.01%	
	交通运输用地	公路用地		1.18	0.54%	
		小计		1.18	0.54%	
	合计			23.68	10.78%	