

高青县芦湖街道马家村、联兴村、霍 刘村、夏家楼村村庄规划 (2022-2035 年)

规划说明

高青县芦湖街道办事处

同圆设计集团股份有限公司

目 录

第一章 总则	2
第二章 村庄现状认知	7
第三章 定位与目标	15
第四章 规划内容	17
第一节 国土空间布局与用途管制	17
第二节 生态修复与国土综合整治	22
第三节 公共服务设施规划	23
第四节 道路交通设施规划	24
第五节 公用工程设施规划	24
第六节 安全与防灾减灾规划	33
第七节 产业空间引导	35
第八节 居民点建设规划	36
第九节 村庄建设管控	41
第五章 规划实施	43

第一章 总则

（一）规划目的

为贯彻落实自然资源厅关于《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》《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》《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》等文件，按照乡村振兴和生态文明的要求，为统筹城乡融合发展，建设宜居宜业和美乡村，促进经济和各项建设事业协调发展，制定《高青县芦湖街道马家村、联兴村、霍刘村、夏家楼村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

（二）规划地位

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。要整合村庄土地利用规划、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。村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。

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。

(三) 规划原则

1. 多规合一、全域管控

落实衔接上位国土空间规划和专项规划，整合村庄既有相关规划，合理确定村庄发展定位，统筹安排农业空间、生态空间和建设空间，优化全域空间要素和设施布局。

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，整体推进山水林田湖草沙综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

3. 优化布局、节约集约

优化村庄国土空间开发保护利用格局，盘活利用村庄闲置用地，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。

4. 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。

5. 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。

(四) 规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
《基本农田保护条例》（2011年修订）；
《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）；
《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）；
《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）；
《山东省城乡规划条例》（2018年修正）；
《山东省建设用地控制标准（2024年版）》；
《山东省村庄规划编制技术规程》；
《淄博市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
《高青县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
国家、省市其他相关法律、法规、规章和标准规范。

(五) 规划期限

规划期限为 2022-2035 年；基期年为 2021 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

(六) 规划强制性内容

本规划强制性内容指文本中下划线条文，强制性内容是对芦湖街道马家村、联兴村、霍刘村、夏家楼村村庄规划实施进行监督检查的基本依据。

(七) 规划范围

本规划包括马家村、联兴村、霍刘村与夏家楼村的全部国土空间，总面积为 640.33 公顷。

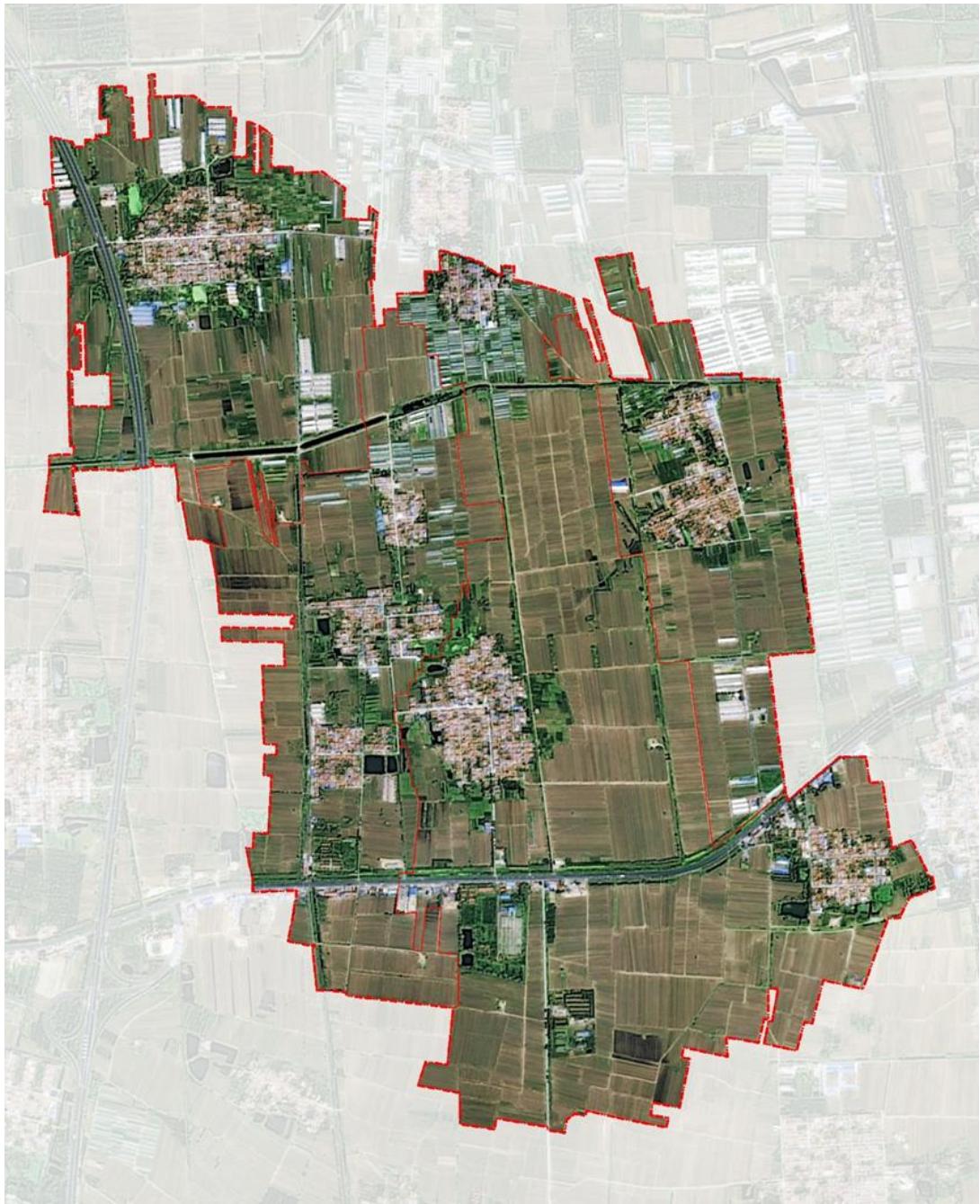


图 1 规划范围图

第二章 村庄现状认知

(一) 区位条件

规划村庄位于高唐芦湖街道东部，距离高唐县城区15km，距离芦湖街道10km；G25长深高速构成对外区域联系的主要道路，且高青北收费站距离社区1.5公里；S309国道从社区南部穿过，连接社区与长深高速，构成社区对外联系的主要道路；村庄西侧为苟士孙村，南侧为张道传社区，北靠距离黄河约4公里、东侧紧邻博兴县青田街道。



图 2 局部区位示意图

(二) 村庄人口

规划范围内共有 1217 户，3952 人。其中，马家村 481 户，1526 人；联兴村 255 户，894 人；霍刘村 216 户，661 人；夏家楼村 365 户，871 人。

行政村名称	所辖自然村名称	户籍人口		常住人口		65 岁以上人群
		户数(户)	人数(人)	户数(户)	人数(人)	
马家村	西马家村	270	860	264	820	130
	业绩王村	110	400	100	380	170
	祁家村	51	136	50	130	25
	寨里孙村	50	130	47	120	23
	合计	481	1526	461	1450	348
联兴村	高官寨村	52	152	44	140	20
	张槐村	68	212	66	202	30
	温家村	50	150	42	138	20
	史家村	85	380	80	360	66
	合计	255	894	232	840	136
霍刘村	—	216	661	150	540	100
夏家楼村	—	265	871	230	840	169

(三) 现状交通条件

对外交通情况较好，主要交通干道有：G25 长深高速、S309（广青路），村庄西侧紧邻高青北收费站，交通极为便利。

现状道路路况较好，村庄内部道路基本硬化；存在部分未硬化现象，部分支路为泥土路面。村庄内部道路整体宽度适中，部分道路较为狭窄。

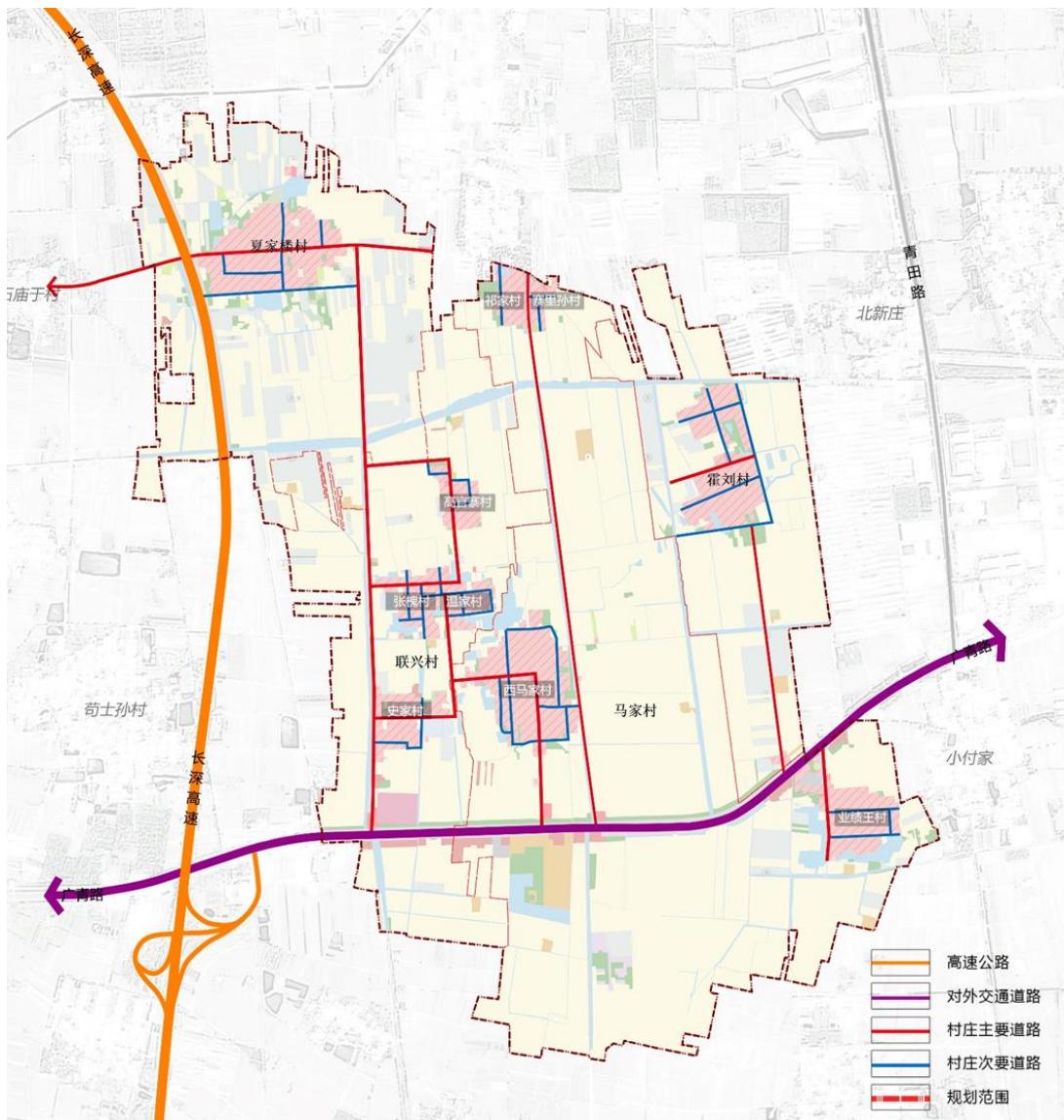


图 3 现状道路交通示意图

(四) 公共服务设施现状

公共服务设施建设方面，目前村庄内部公共服务设施种类较少但马家村内部公共服务设施较为齐全，拥有幼儿园广场等公共服务设施，可满足现状村民使用。

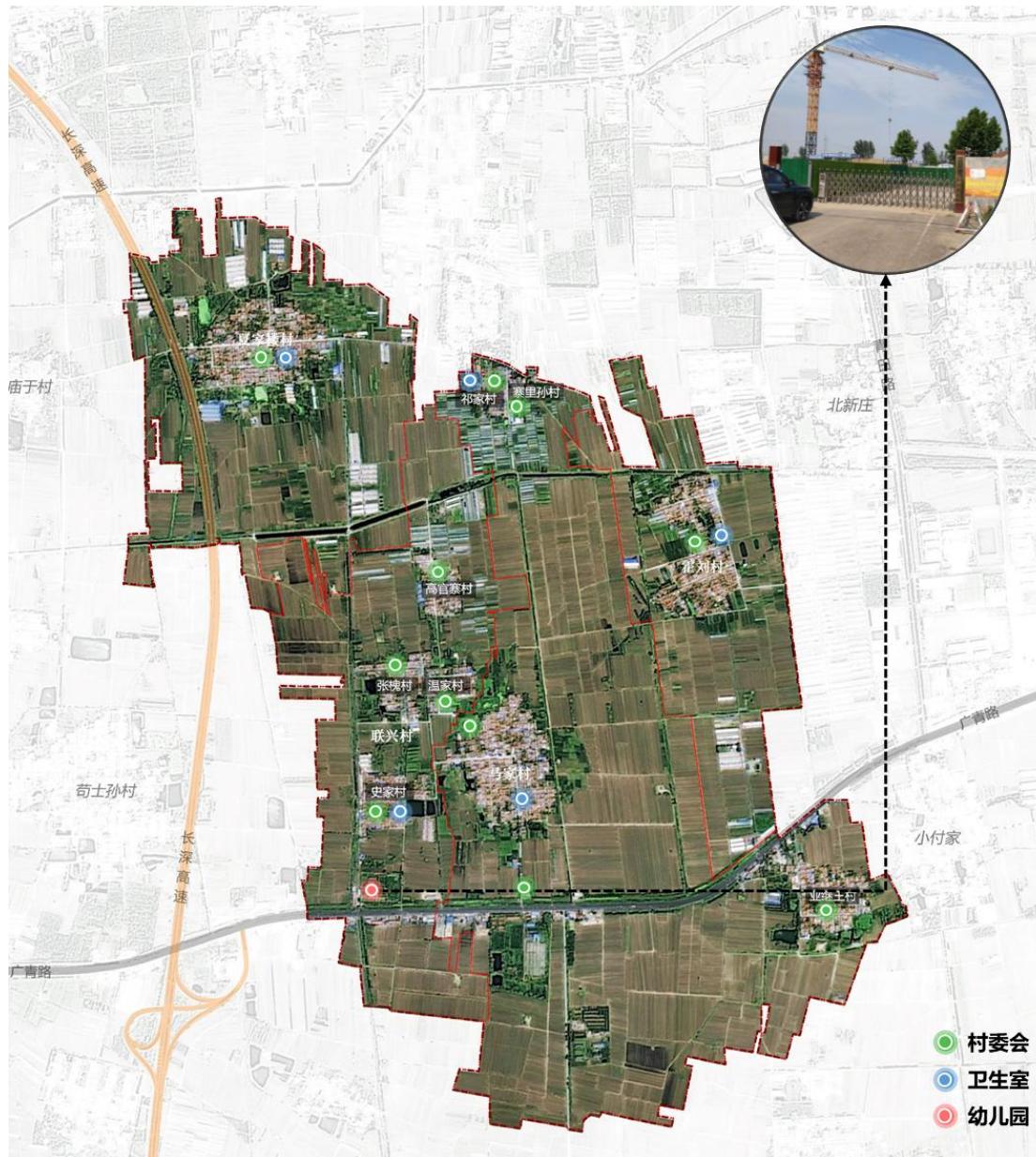


图 4 现状公共服务设施示意图

(五) 市政基础设施

供水: 已通自来水, 来源城区给水管网; 供电: 接县城供电网络; 雨水排放: 自然排放; 污水排放: 接城区污水管网; 燃气: 部分村庄接通燃气; 供暖: 未统一供暖。

(六) 产业发展现状

一产方面：该区域村庄现状产业一产主要以种植小麦、玉米为主；家禽家畜养殖也是重要的经济来源，其养殖方面以肉食鸭为主。

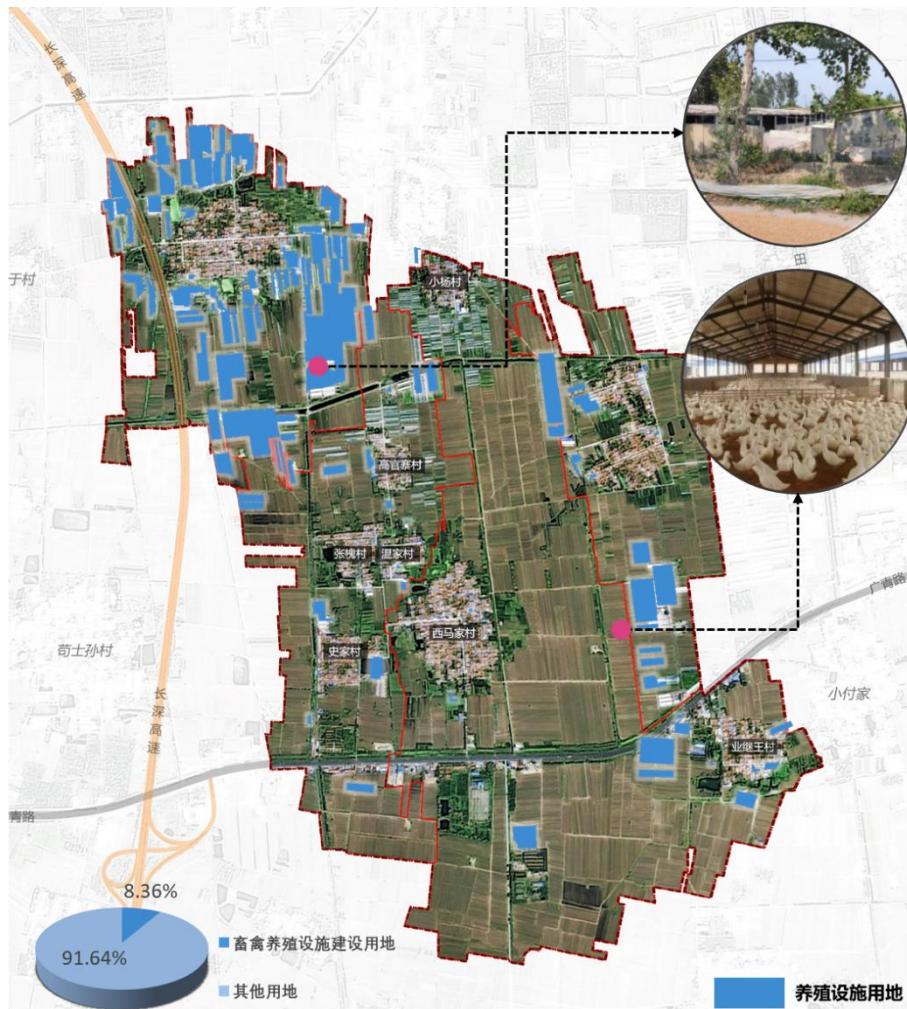


图 5 现状一产分布图

二产方面：在广青路以南有一家主要从事水泥制品制造、销售等业务的公司；公司其他项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；新型陶瓷材料销售；非金属矿物制品制造、销售。

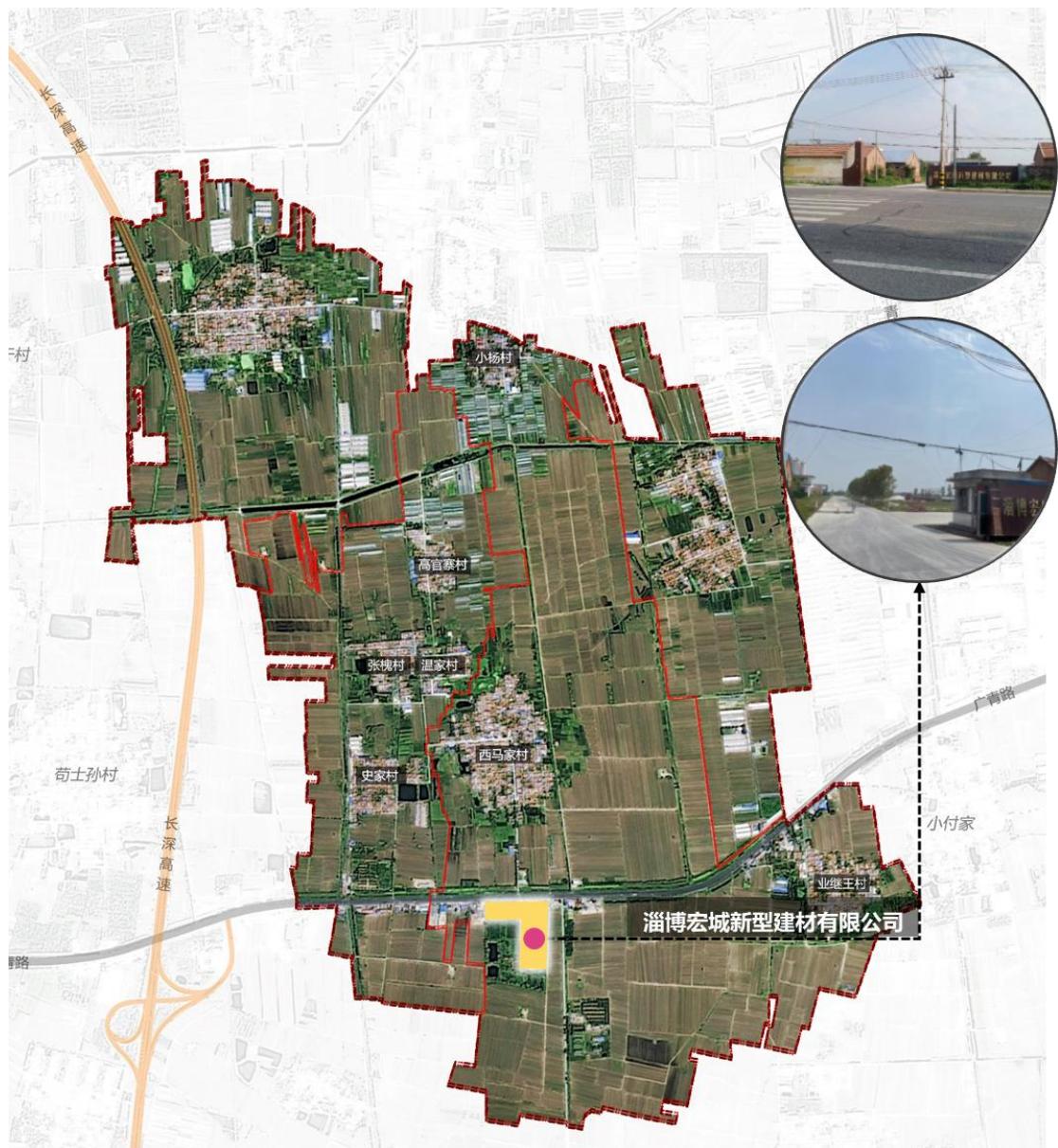


图 6 现状二产分布图

(七) 现状条件

村庄总体建筑质量较好。部分建筑存在外立面、围墙细部风貌混杂，雨水侵蚀造成墙面脱落，品质较低的问题，影响整体村落风貌。



(八) 国土空间用地现状

现状村庄总用地面积为 640.33 公顷。耕地 416.89 公顷，林地 14.76 公顷，园地 0.97 公顷，草地 0.79 公顷，农业设施数量建设用地 61.98 公顷，村庄建设用地 82.82 公顷，区域基础设施用地 20.81 公顷，其他建设用地 3.33 公顷；陆地水域 37.74 公顷；其他土地 0.25 公顷。

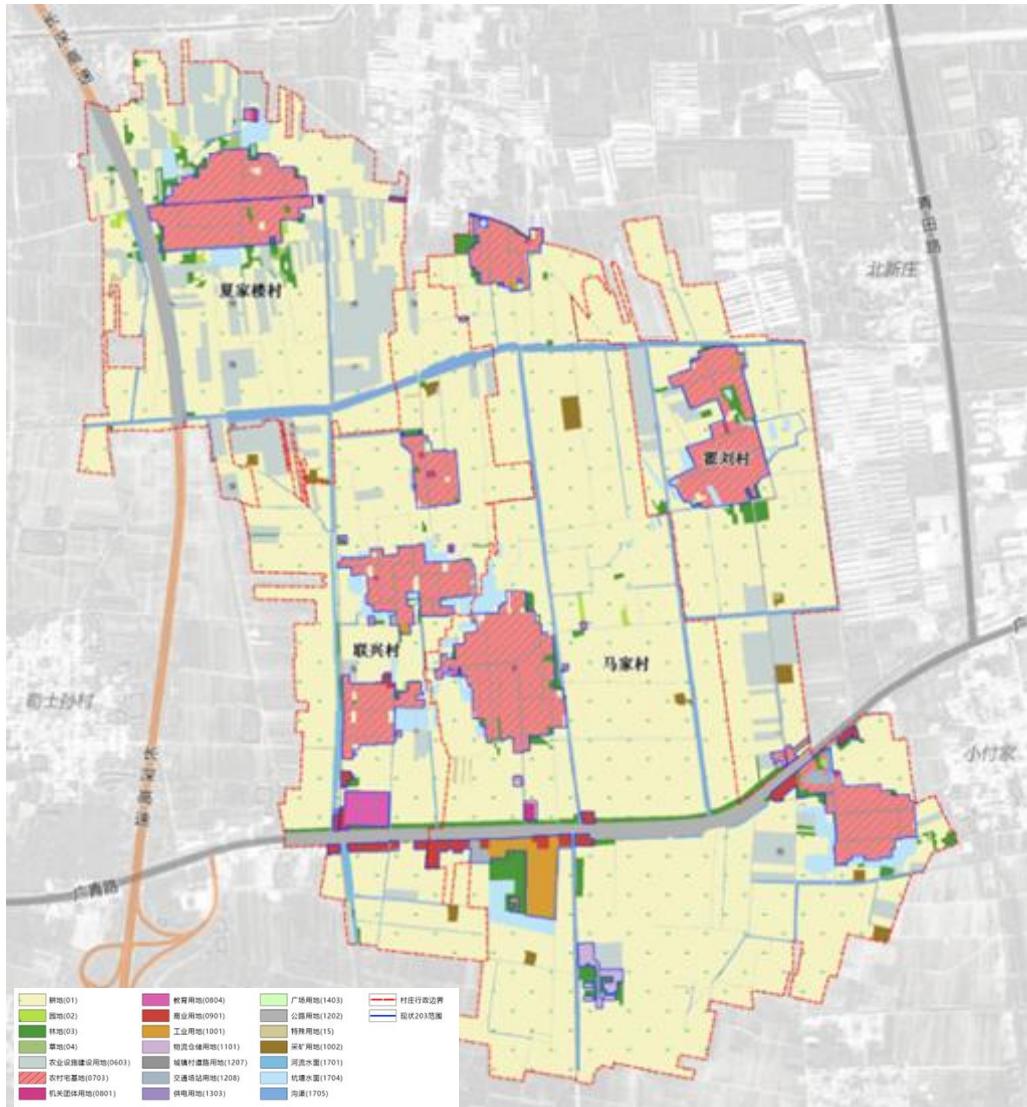


图 7 现状用地用海分布图

(九) 现状小结

发展优势: 村庄交通条件便利, 有利于生产资源的流通; 村庄内部具有较好的养殖条件; 老驻地设施建设基础较好, 有利于吸引人员入驻: 现状存量用地较多, 可供挖潜的面积较大。

发展劣势: 村庄第二产业发展薄弱, 未形成规模效应; 受用地结构及产业分布的影响, 发展格局较为固定。

第三章 定位与目标

(一) 人口规模预测

综合考虑村民对住房和村庄整治的意愿，严格落实“一户一宅政策的要求。

到 2025 年，预测村庄户籍人口为 3945 人，常住人口 3660 人。

到 2035 年，预测村庄户籍人口为 3930 人，常住人口 3630 人。

(二) 村庄发展定位

基于马家村、联兴村、霍刘村、夏家楼村的区位条件及现状发展基础，规划村庄建设为以现代农业为基础、产业融合发展的现代宜居新农村。

(三) 村庄发展总体目标

按照自然生态不破坏、耕地保有量不减少、质量不降低、建设用地规模不增加的原则，优化调整村庄空间布局。严控村庄建设用地规模，确保永久基本农田总量、改善自然生态环境品质，将村庄建设成为健康乐活、绿色生态、现代宜居的新时代村居。

(四) 村庄类型

规划确定马家村、联兴村、霍刘村、夏家楼村均为集聚提升类村庄。

(五) 规划指标体系

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，与国土空间规划充分衔接，确定村庄永久基本农田保护范围和任务，确定耕地、林地保有量，确定“山水林田湖草沙”综合整治任务，确定村庄建设用地规模、户均宅基地用地指标、公共服务设施用地规模等控制指标，重点落实新增建设用地，确定各项控制指标。

指标	基期值	目标值		上位规划值	属性 约束性 预期性
		近期	远期		
永久基本农田保护面积(公顷)	413.52	413.52	413.52	413.52	
生态保护红线面积(公顷)	—	—	—	—	
耕地保有量(公顷)	417.21	417.21	417.21	417.21	
城乡建设用地规模(公顷)	82.82	82.11	80.41	82.82	
村庄建设用地规模(公顷)	82.82	82.11	80.41	82.82	
新建宅基地面积标准(平方米/户)	200.00	200.00	200.00	—	
户数(户)	1217	1217	1217	—	
户籍人口规模(人)	3952	3945	3930	—	
常住人口规模(人)	3670	3660	3630	—	
林地保有量(公顷)	14.76	上级下达任务	上级下达任务	上级下达任务	
建设用地规模(公顷)	106.96	106.25	104.55	—	
人均村庄建设用地面积(平方米)	209.56	208.14	204.61	—	
户均宅基地面积(平方米)	505.83	505.83	505.83	—	
农村生活垃圾处理率(%)	85	90	100	—	
污水处理率(%)	80	90	100	—	
卫生厕所普及率(%)	80	90	100	—	

第四章 规划内容

第一节 国土空间布局与用途管制

(一) 落实耕地和永久基本农田

坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护责任。至规划期末，耕地保有量不低于 417.21 公顷。一般耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产；在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度种植其他农作物。

规划范围内严格落实永久基本农田划定成果和补充耕地任务。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。

到规划期末，落实永久基本农田面积 413.52 公顷。

(二) 永久基本农田保护措施

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，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

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，省级自然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，报自然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。

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；合理引导利用永久基本农田进行农业结构调整，不得对耕作层造成破坏。

(二) 落实生态保护红线

本规划范围内无生态保护红线。

(三) 落实历史文化保护线

落实划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的历史文化保护线。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时开展动态补划。规划范围内划定历史文化保护线 0.53 公顷。严格保护和管控历史文化保护线内各类历史文化遗存本体及其相关的空间环境，并将其作为实施

用途管制和规划许可的重要依据。严格落实历史文化遗产保护利用的用途管制要求，历史文保线内进行建设工程，应依法履行批准手续。

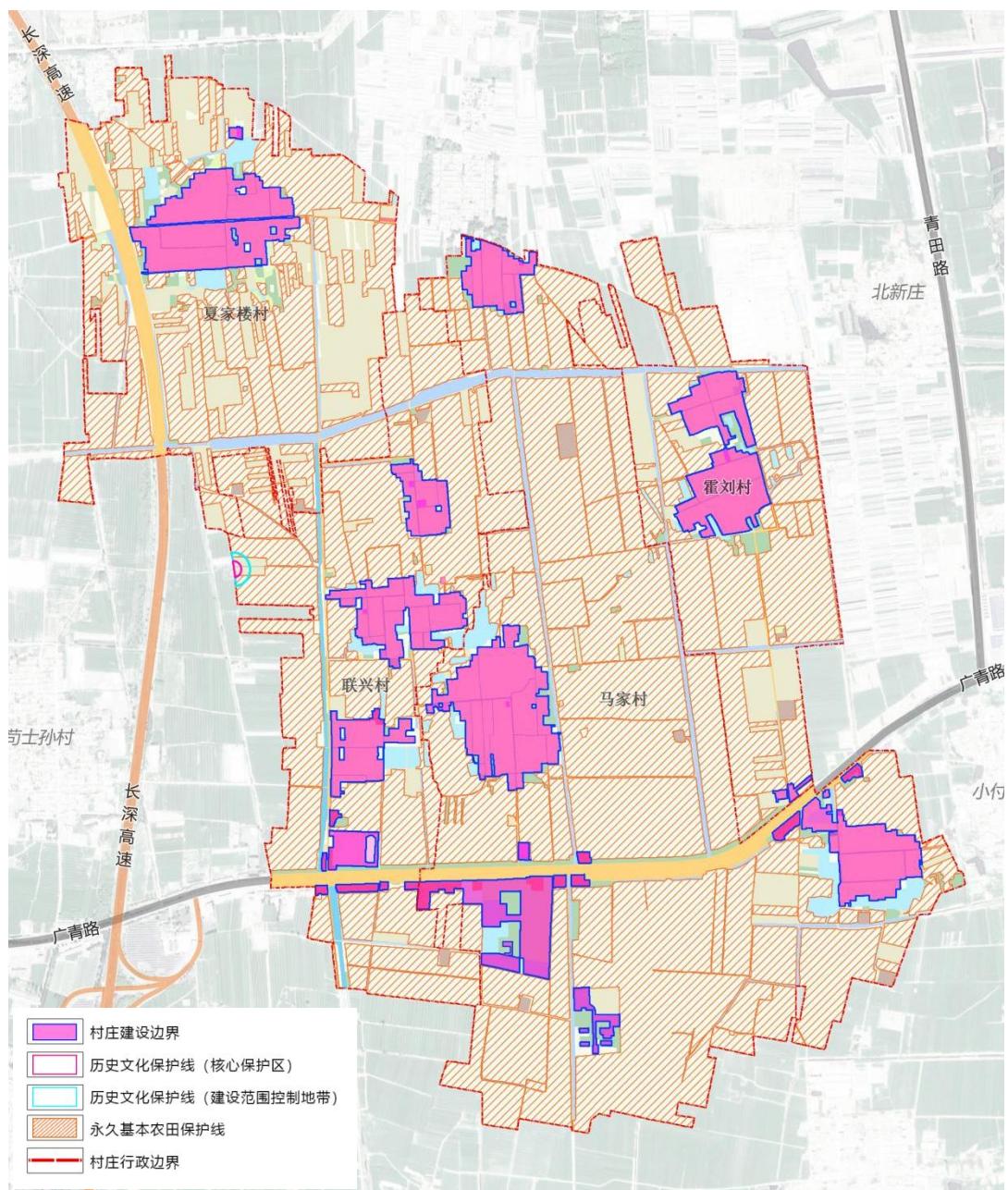


图 8 村域控制线分布图

(四) 落实洪涝风险控制线

落实上位规划确定的洪涝风险控制线，将马家村、联兴村、霍刘村、夏家楼村规划范围内东干渠、新支一排、支十一和支十二等骨干河流划入洪涝风险控制线，面积为 21.19 公顷。

洪涝风险控制线范围内不得新建城乡重要设施，对范围内的现状人口密集区域开展疏解，高标准建设防洪排涝基础设施，确保行洪排涝河道及蓄滞空间的过流、蓄滞能力。加强河道治理和堤防建设，提高骨干河道防洪和排涝能力。

(五) 农业空间布局

在现状耕地、农业设施建设用地等空间分布基础上，结合土地适宜性，统筹农、林、牧、副、渔等农业空间，规划将耕地、园地、草地与农业设施建设用地等作为农业空间，总面积为 483.51 公顷。

(六) 生态空间布局

保留村庄原有自然形态和田园景观，对村庄水系、绿道等生态空间网络进行完善。规划范围内将林地、陆地水域等作为生态空间，总面积为 52.27 公顷。

(七) 建设空间布局

按照节约集约利用土地、方便村民生产生活的原则，统筹村庄产业发展、历史保护、公共服务、道路交通、安全防灾和农房建设等内容，优化和细化建设用地布局，规划范围

内将城乡建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地作为建设空间，总面积为 104.55 公顷。

(八) 用途结构调整

规划村庄总用地面积为 640.33 公顷。耕地 423.66 公顷，园地 1.04 公顷，林地 15.54 公顷，草地 0.72 公顷，农业设施建设用地 57.83 公顷；城乡建设用地 80.41 公顷，其中村庄建设用地 80.41 公顷；区域基础设施用地 20.81 公顷；其他建设用地面积 3.33 公顷；陆地水域 36.73 公顷；其他土地 0.25 公顷。

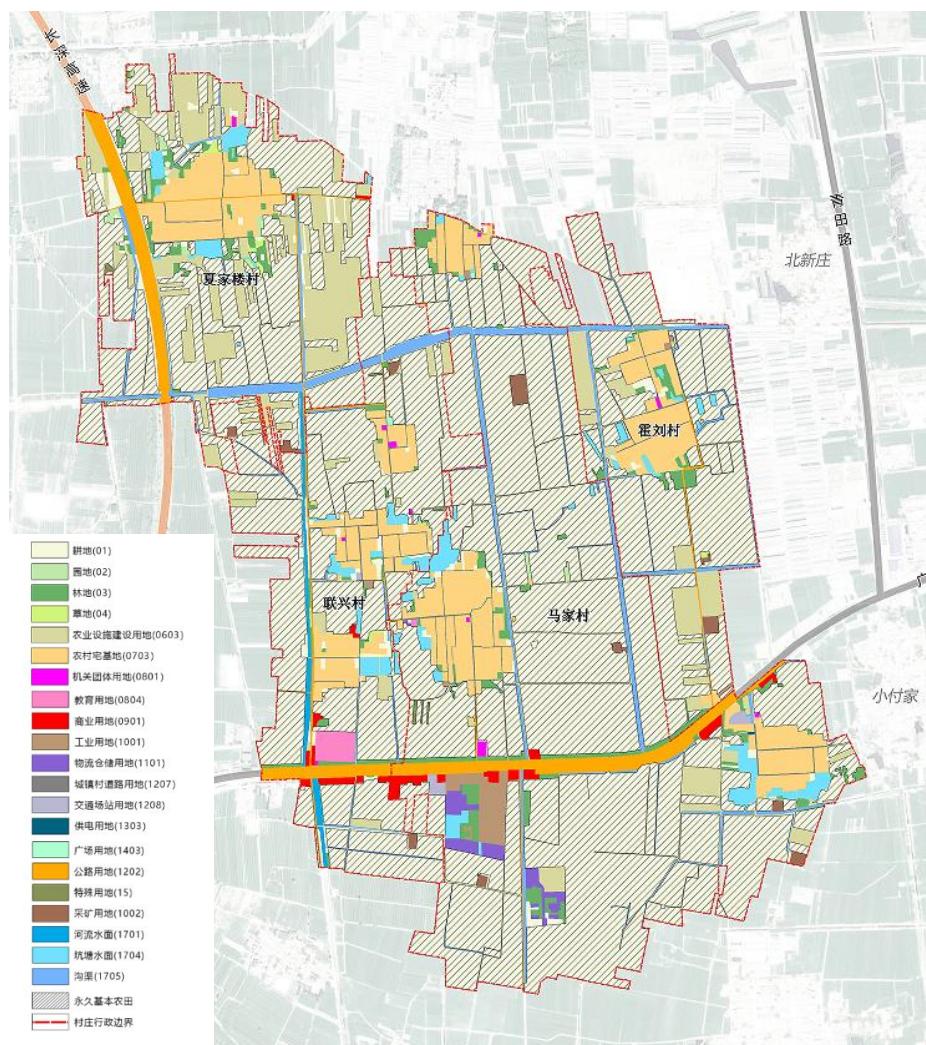


图 9 村域国土空间规划图

第二节 生态修复与国土综合整治

(一) 国土综合整治

为保障村庄建设及产业发展，防止土地碎片化，优化用地布局并保障耕地存有量，优化村庄用地布局，保障用地集约，为保障现代化新农村建设，进行土地用途整理，本次土地整治的主要内容为农用地整治，整治面积为 9.75 公顷。

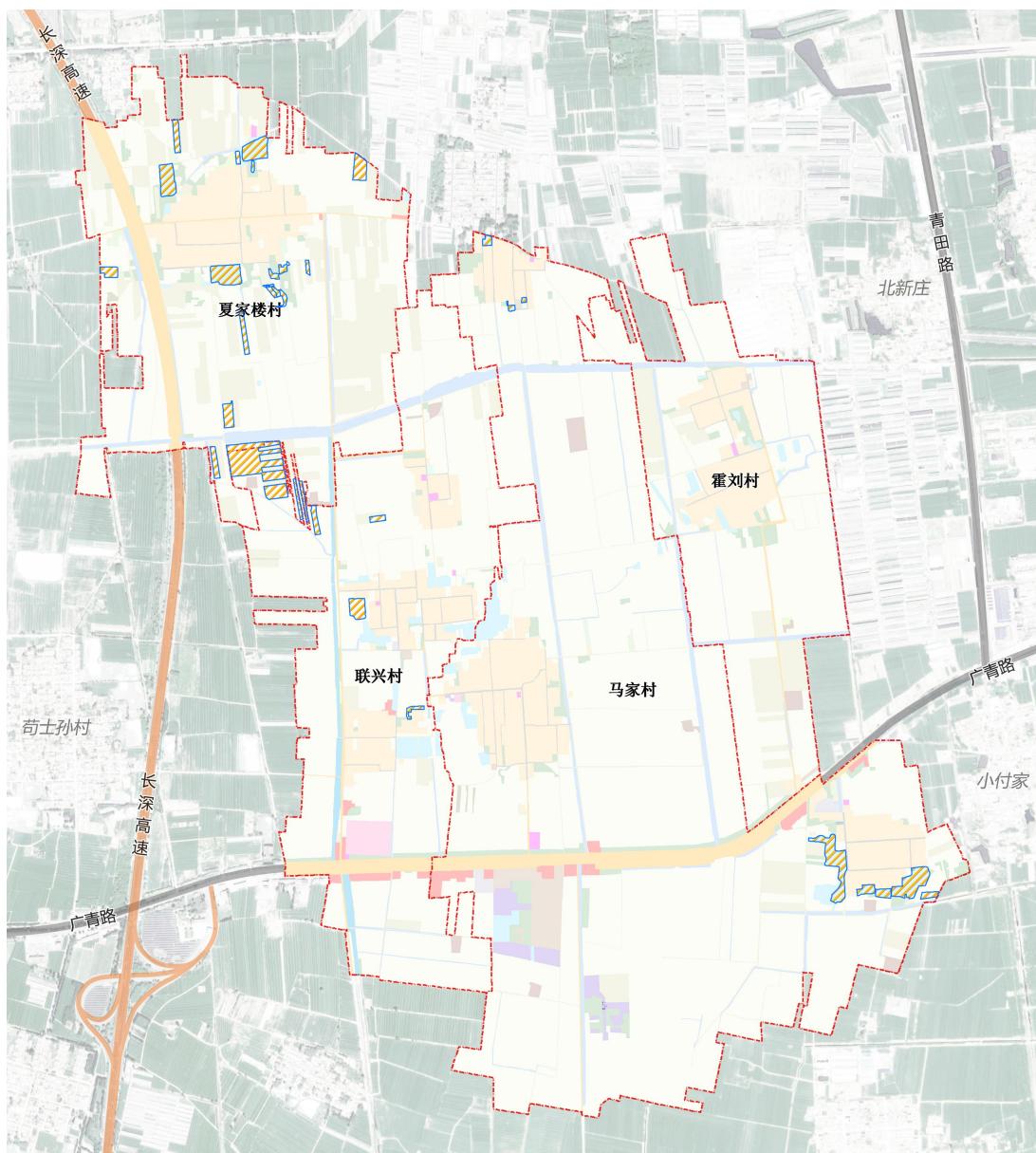


图 10 国土综合整治规划图

第三节 公共服务设施规划

(一) 公共服务设施规划

坚持“联建共享、保障基本、因地制宜、量力而行”原则，根据村庄分类，综合考虑人口规模和服务半径，提出社会管理、公共活动、医疗卫生、文化体育、教育设施、商业设施、环卫设施、交通设施、给排水设施、社会福利等设施的选址、规模、标准等要求。村庄公共设施应集中设置、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。

规划范围内配建村委会、小学、卫生室、公共绿地、广场、老年公寓等服务设施。

类别	设施名称	建设内容	位置	用地规模 (公顷)	备注
行政管理	村委会	保留提升	村庄内部	0.67	——
健康管理	卫生室	保留提升	村庄内部	——	——
终身教育	幼儿园	保留提升	村庄内部	1...99	——
文化活动	文化活动室	保留提升	村委会	——	与村委会共建
体育健身	活动广场	新建	村庄内部	0.11	结合空闲地，布置体育设施，为村民提供活动场所
商业集贸	超市、快递接收站点、沿街商业等商业设施	改造提升	村庄内部	3.71	积极发展第三产业，为村民提供生活便利的同时实现乡村产业振兴

第四节 道路交通设施规划

(一) 城镇村道路系统

在现状道路系统的基础上进行改造提升。规划村庄形成“对外交通道路、村庄主要道路、村庄次要道路”的3级道路系统。

对外交通道路：村庄内过境的高速（长深高速），村庄内（省道309），承担区域内的交通联系；

主要道路：村民出入村庄主要道路，道路宽度6-8米；

次要道路：村民出入村庄次要道路，道路宽度4-6米；

(二) 村道和田间道

根据农业生产需要和耕种习惯，结合田、林、沟、渠等农业空间分布，布局机耕道和田间道网络。规划机耕道宽度为3-6米。

第五节 公用工程设施规划

(一) 给水工程规划

1. 供水发展目标和规划原则

建立完善的供水系统，整个村庄的生活用水供水普及率为100%。村庄供水水质按《国家生活饮用水质量标准》执行。给水工程从远期谋划、近期着眼、分期实施，近远期相结合；给水工程适度超前，留有一定的弹性，以适应将来的发展变化。

规划远期居民点生活用水量=120 升/人 · 天 × 3630 人
=435.6 立方米/天。

2.供水水源

规划水源接城区给水管网。

3. 供水管径

配水管网宜采用环状网的供水方式布置管道。主干管采用 DN300 管径，次干管采用 DN150 管径。

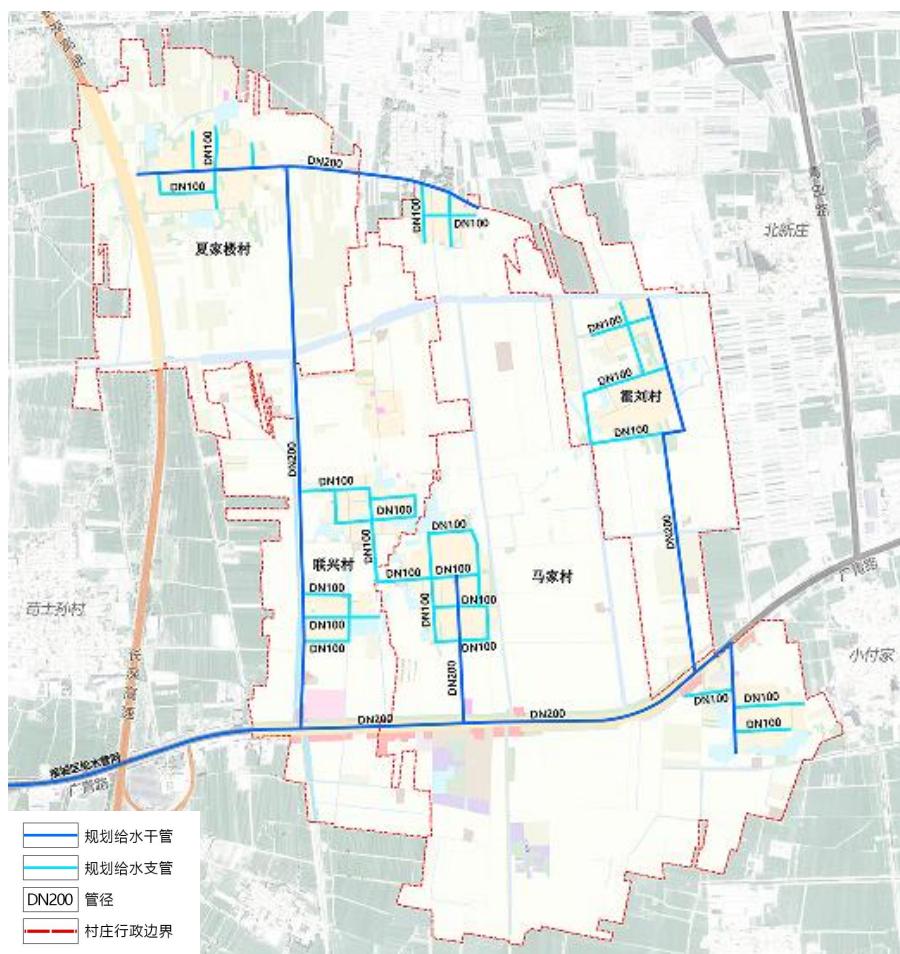


图 11 给水设施规划图

(二) 排水工程规划

1. 排水体制

为提高环境质量，改善居民的居住环境，规划确定排水体制采用雨污分流制。

2.污水规划

生活污水排放量宜按照生活用水量的 80%计算，远期污水量为 348.48 立方米/天。

采用重力流方式布设排水管。通过污水管有组织的汇入市政污水管道中，经污水管网收集后统一排入村庄南侧规划设置的小型污水处理设施集中处理。污水管网主干管采用 DN300 管径，次干管采用 DN150 管径。

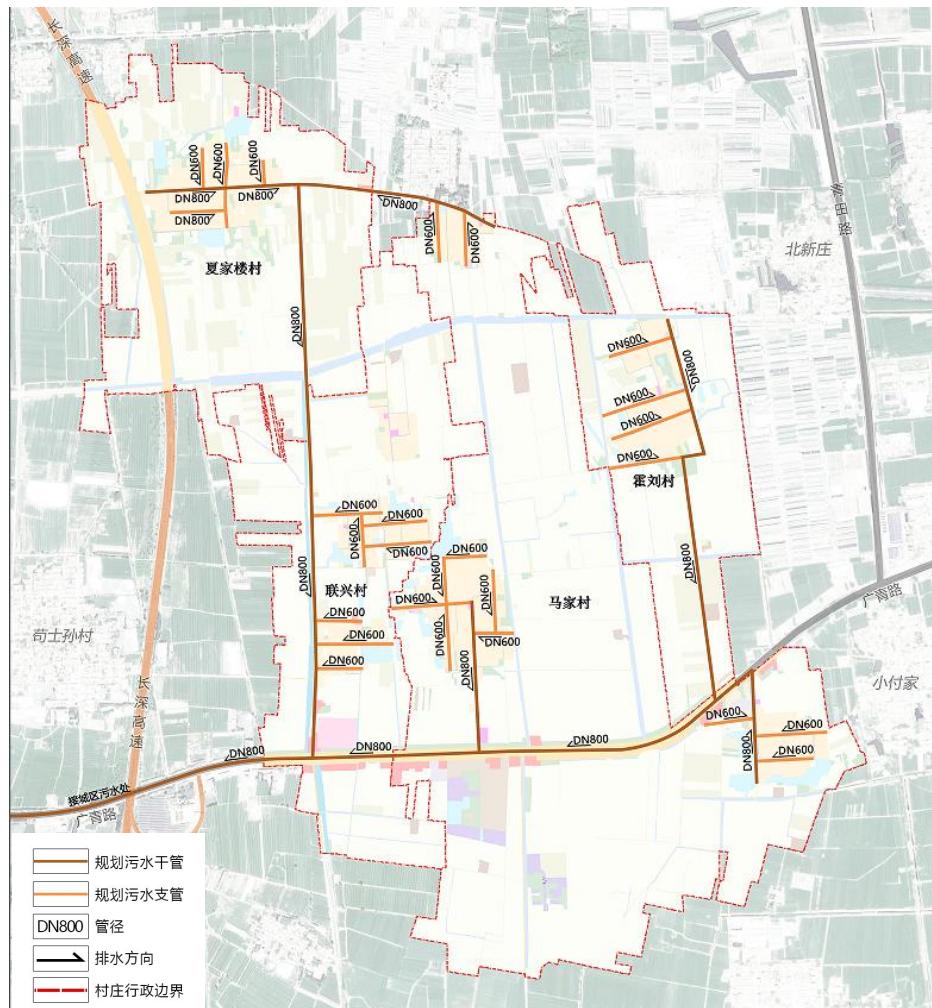


图 12 污水设施规划图

(三) 雨水工程规划

雨水设计流量采用小汇水面积暴雨径流计算公式 $Q=q.$

$\Psi \cdot F$ (L/s) ;

式中， Q ——设计流量（升/秒）； q ——设计暴雨强度（升/秒·公顷）， Ψ ——径流系数，采用 0.6； F ——汇水面积（公顷）。

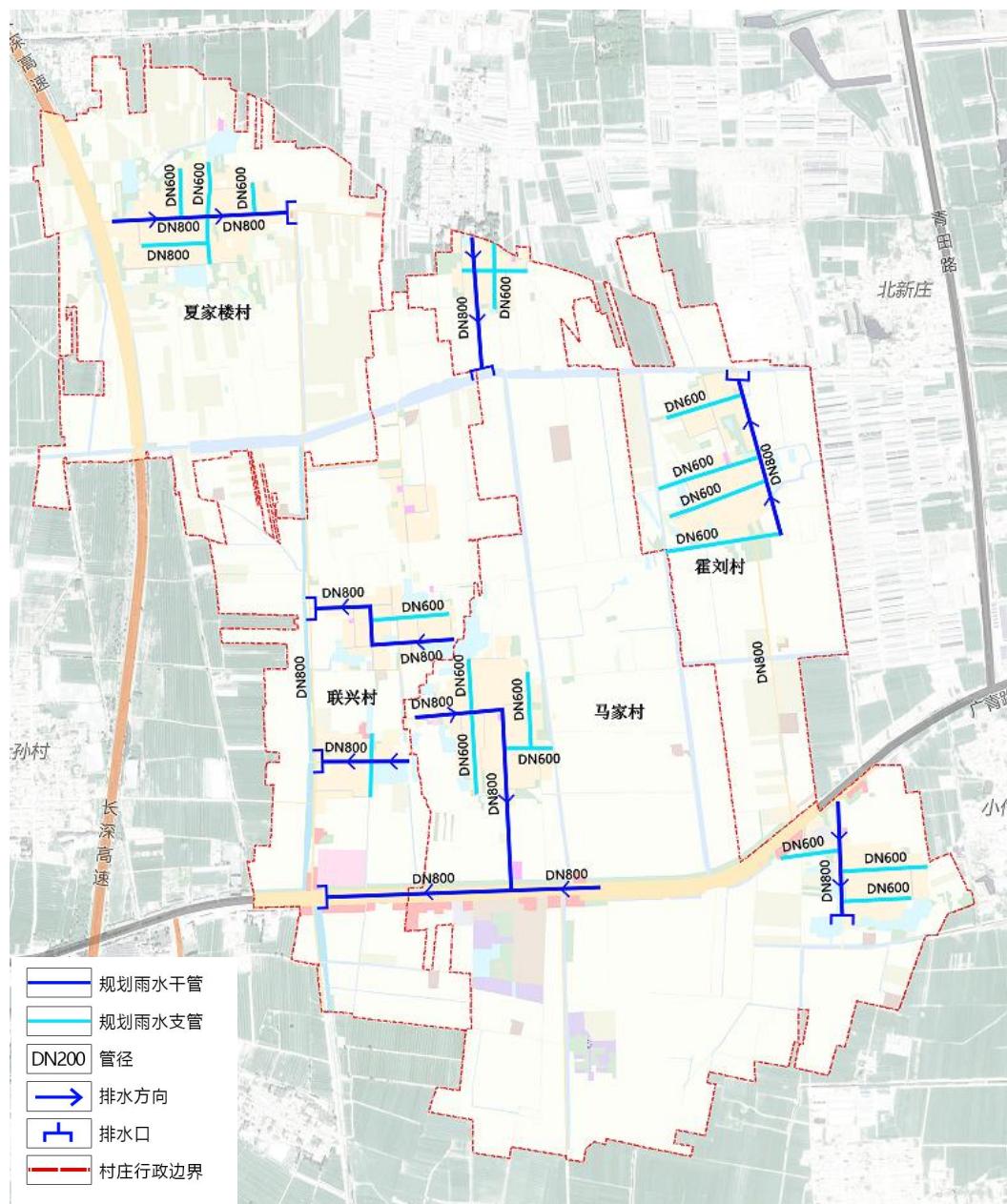


图 13 雨水设施规划图

规划采用淄博市暴雨强度公式：

$$q=2186.085*(1+0.997lgP)/(t+10.328)^{0.791} \text{ (L/s.ha)}$$

式中， q ——设计降雨强度（升/秒·公顷）， p ——设计重现期（年）， t ——历时（分钟）。

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，雨水管沟按地势修建，以最短距离排入周围的河流或明渠中。

（四）电力工程规划

1. 用电量预测

预测用电负荷=4.0 千瓦/户 \times 1217 户 \times 0.6=2.92 兆瓦。

2. 电源规划

电力接引自城区给水管网。村民用电计量按一户一表考虑，进户电源电压为 220 伏。

3. 电力线路

电力线路宜沿公路、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可采用电缆埋地敷设。

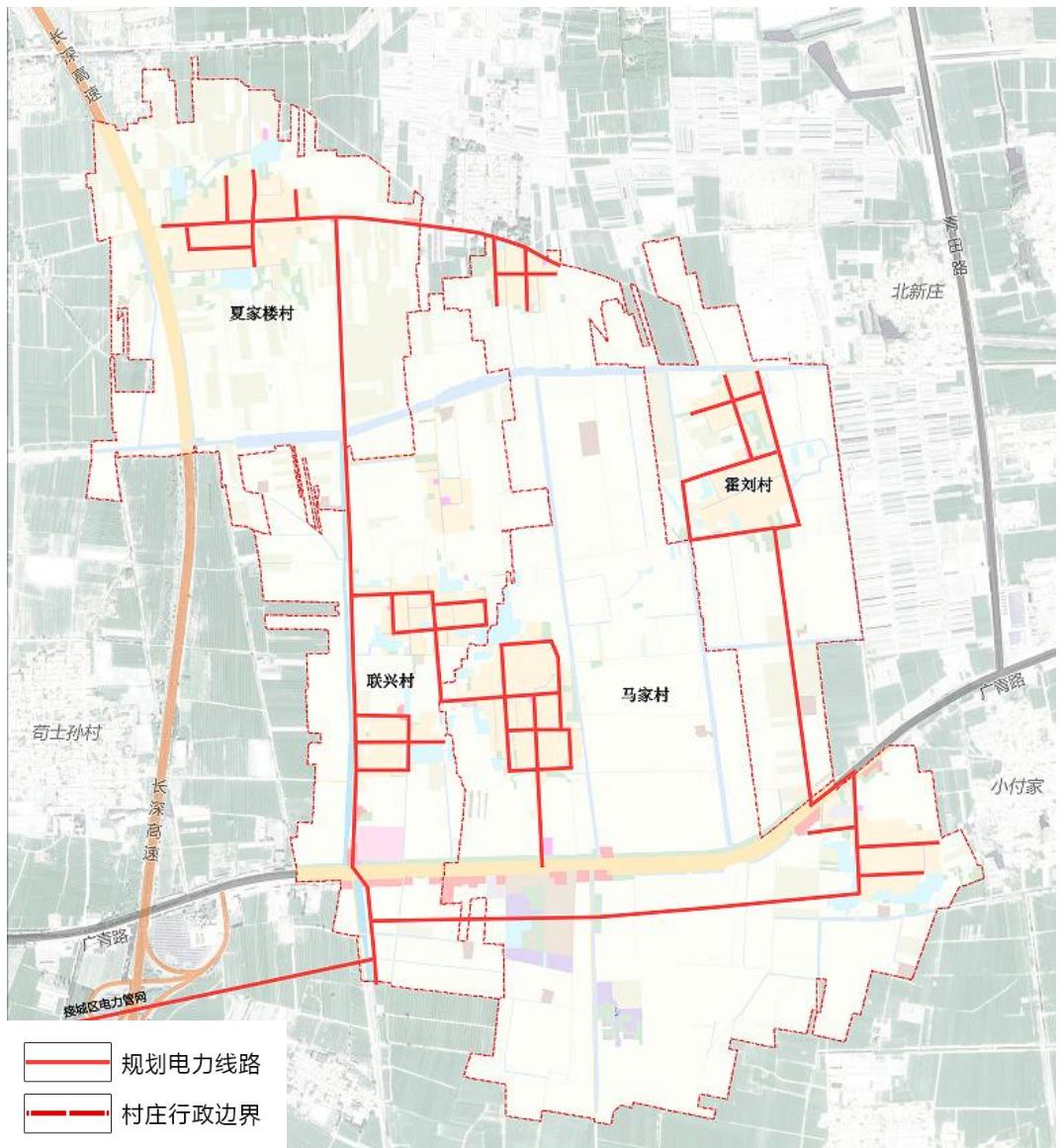


图 14 电力设施规划图

(五) 电信工程规划

规划在村庄内设置电信配线箱及有线电视配线箱，出线容量不小于 1217 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。

实施数字乡村建设发展工程，加强农村光纤网络、移动通信网络、数字电视建设，提升农村通信网络质量和覆盖水平。

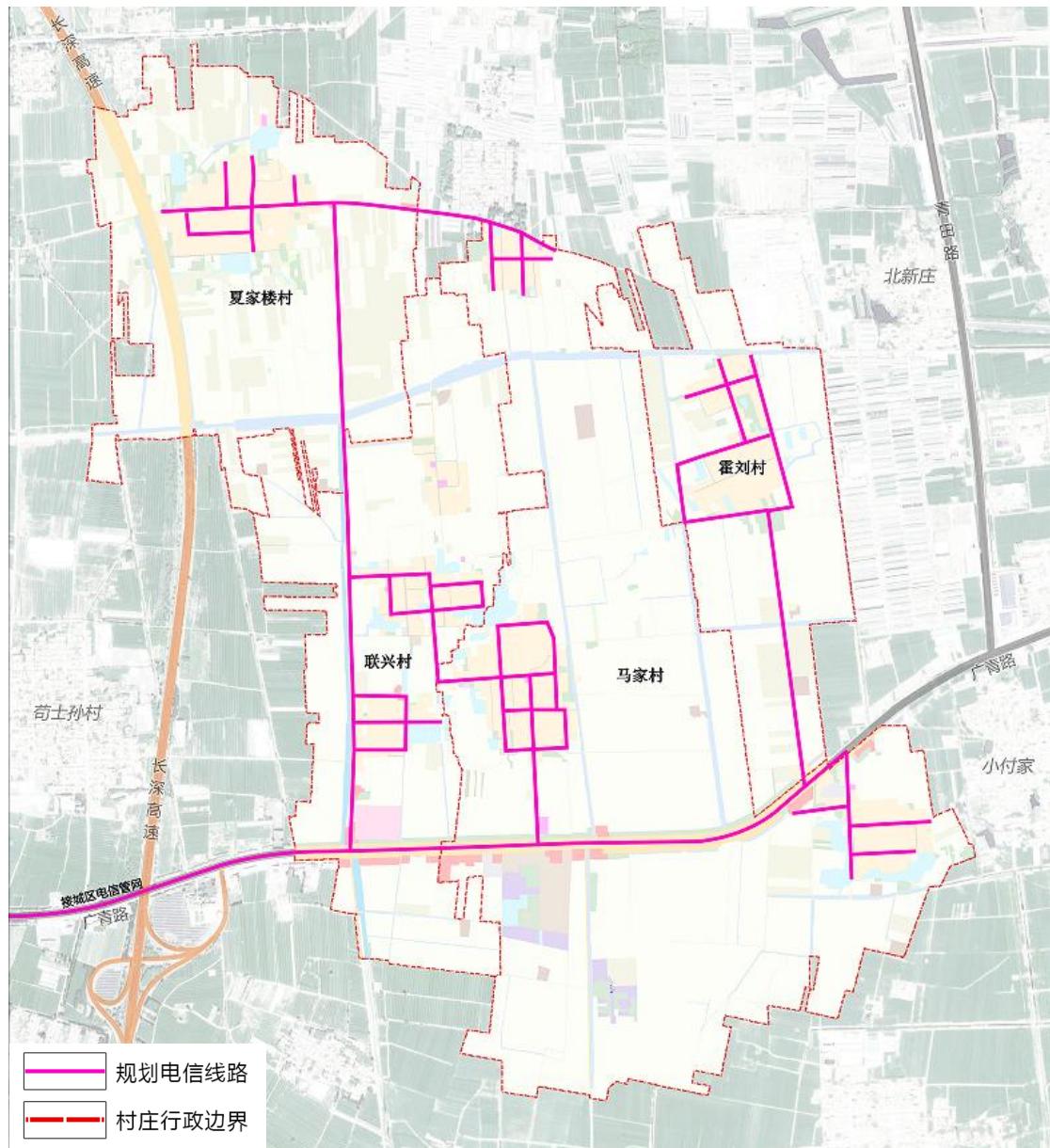


图 15 电信设施规划图

(六) 燃气工程规划

1.用气量预测

规划人均生活燃气用气量 0.25 立方米/天，预测用气量
 $=0.25 \text{ 立方米}/(\text{天} \cdot \text{人}) \times 3630 \text{ 人}=908 \text{ 立方米}/\text{天}$ 。

2.供气设施

接城区燃气管网。

3. 新能源规划

宜推进太阳能、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。

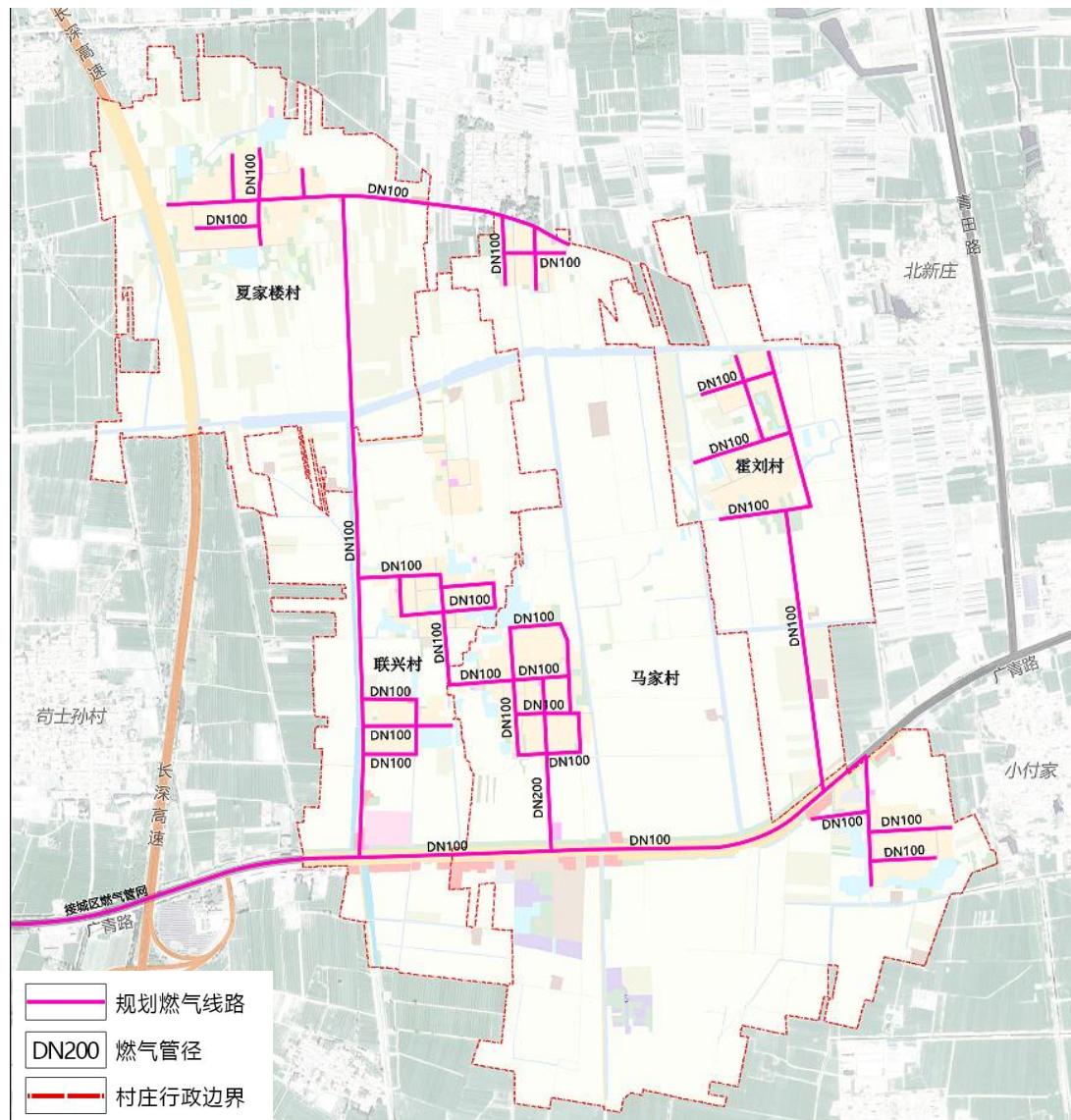


图 16 燃气设施规划图

(七) 环境卫生工程规划

垃圾收集点的服务半径不超过 70 米，与建筑物间隔不少于 5 米。结合村庄公共活动场所，合理布置公厕，服务半径一般不超过 300 米，普及水冲式卫生公厕，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。

规划进行环境卫生整治。为给居民一个良好的生活环境，以有效遏制并最终解决环境污染问题为目的，建立村庄卫生长效管理机制为核心，着力改善村庄卫生环境，使农村垃圾走上规范化处理的轨道。

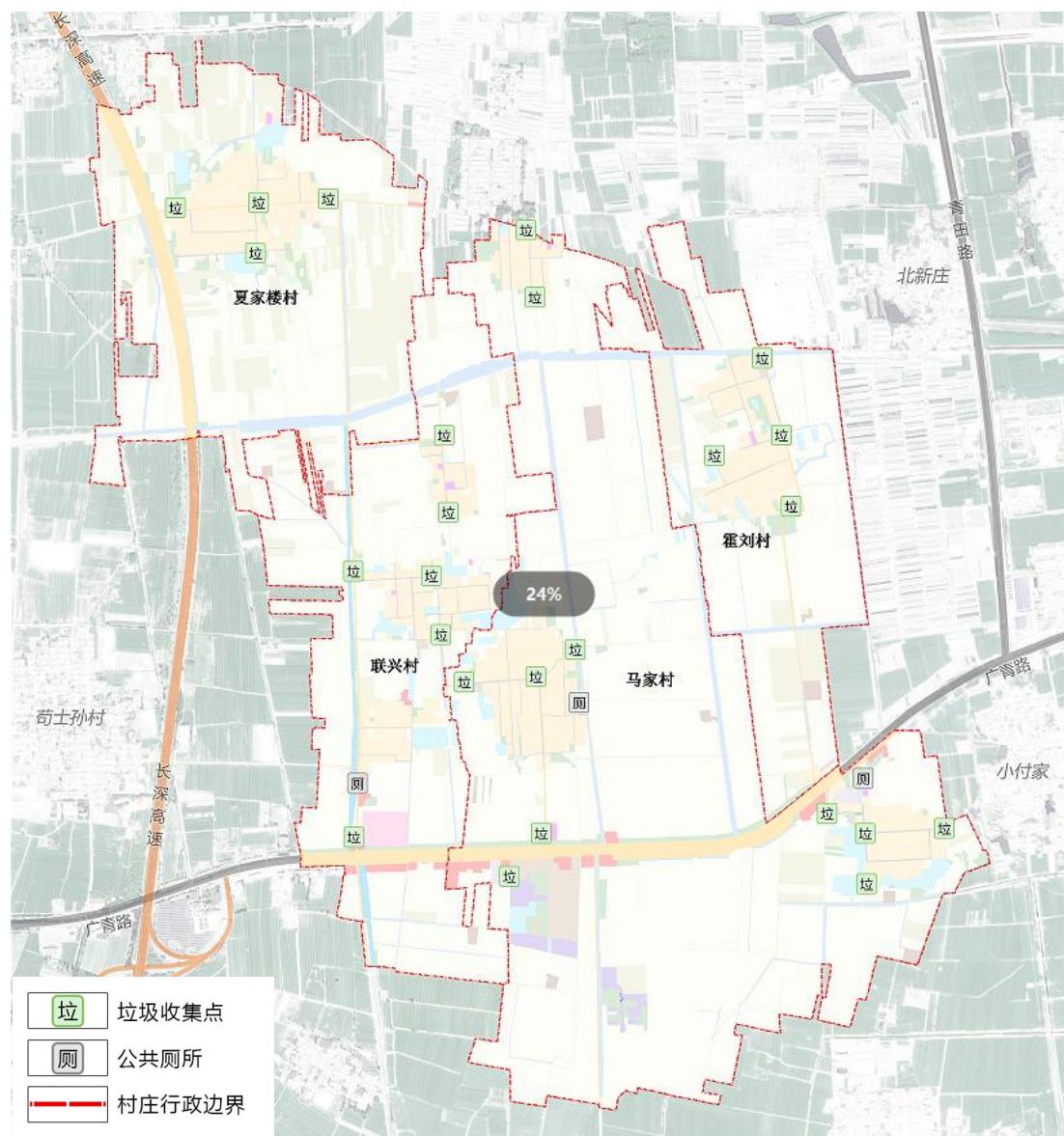


图 17 环卫设施规划图

(八) 殡葬设施规划

综合考虑当地经济社会发展水平、人口数量、民族习惯、

地理环境、现有墓地等因素进行“一村一处”公墓布局，本次规划殡葬设施用地沿用现状设施用地。同时，在不改变林地用途要求下，规划建议在现状殡葬用地西侧林地增加林下公墓，复合利用好林地资源，解决殡葬设施建设土地制约瓶颈问题，实现土地资源的节约和高效利用。

第六节 安全与防灾减灾规划

(一) 消防安全

按要求规划行政村范围内建成 1 个微型消防站，对公共服务设施加装小型灭火器，对村庄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。应按照《农村防火规范》的相关规定开展规划布局、建筑设计、消防设施规划等内容。

消防通道的间距不大于 150 米，宽度不小于 4 米。长度超过 120 米的尽端式道路设 12×12 米的回车场或回车道。充分利用天然水体作为消防水源，采用自来水和坑塘水体结合的模式。利用村庄公共绿地、广场、河流及道路两旁绿化带设置消防避难点，作为发生火灾时人们的避难场所。

(二) 地质灾害综合防治规划

根据《山东省防震减灾条例》《山东省地震安全性评价管理

办法》《山东省建设工程抗震设防条例》有关规定，生命线工程、重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程需进行地震安全性评价，并按地震安全性评价结果进行抗震设防。新建、改建、扩建一般建设工程按照国家颁布的地震动参数区域图（GB18306-2015）、《建筑抗震设计规范（GB50011-2010(2016)）》中VII度标准设防，按照不低于地震动峰值加速度分区值 0.10g 确定抗震设防要求。学校、幼儿园、医院、养老院等人员密集场所的建设工程在国家颁布的地震动参数区划图或者地震安全性评价结果的基础上提高一档确定抗震设防要求。

（三）防洪工程规划

根据《高青县国土空间总体规划（2021-2035 年）》规定的防洪防涝设施标准，确定防洪标准为 20 年一遇，内涝防治设计重现期不低于 10 年一遇。

（四）卫生防疫规划

卫生防疫规划可按需明确村庄隔离点和通道布局，并应符合以下要求。

1. 村庄隔离点应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；
2. 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。

第七节 产业空间引导

(一) 产业总体布局

依据村庄现状产业发展情况，结合村庄自身发展特征，规划形成“一带四区”的产业格局。

一带：以S309广青路为基础，沿路发展交通服务业。

现代农村居住区：建设新农村社区，配置老年房，改善村民现状居住环境。

智慧高效农业区：提高农业机械化水平，发展现代化农业。

绿色生态养殖区：强化养殖管理，规范畜禽养殖产业绿色发展，重点布局崽苗繁育等产业链条。

产业融合发展区：以现状产业布局为基础，实现产业融合发展。发挥镇村劳动力要素优势，引导农产品加工等劳动密集型企业下沉镇村。

(二) 设施农用地

按照省、市的设施农用地管理要求，以节约资源、规模经营为原则，布局村庄产业发展必需的种植、畜禽养殖和水产养殖设施建设用地，并应符合以下规定。

1.控制设施农用地规模，尽量使用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置土地布局；

2.禽畜养殖设施选址应布置在村庄常年盛行风向的下风向或侧风位，并与村庄保持一定防护距离。

(三) 集体经营性建设用地

规划集体经营性建设用地 11.10 公顷，包括商业用地 3.71 公顷、工业用地 4.14 公顷、物流仓储用地 3.25 公顷。项目建设需严格按照本规划确定的各项控制指标实施。

第八节 居民点建设规划

(一) 宅基地布局

严格落实“一户一宅”建设标准，规划范围内村庄新建宅基地面积控制在 200 平方米/户以内。统筹考虑建筑布局、公共空间组织、基础设施布局和环境综合整治。

综合考虑日照、常年主导风向和民居所在地的地形等因素确定，原则上住宅以朝南或略偏东为宜，与周围建筑相协调，妥善处理相邻关系。

(二) 农房设计引导

1. 新建民居风貌控制

汲取优秀传统经验，并进行创新和优化，创造简洁、大方的建筑形象。建筑色彩以红色或深色屋顶为主，墙体以亮色为主。

2. 保留民居风貌控制

村庄建筑整治应该从实际出发，村庄建筑风貌改造应坚

持“政府引导、农民自愿、规划先行、因地制宜、稳步推进”的原则，根据建筑质量和建筑风格进行分类整治。

屋顶。主建筑延续坡屋顶红瓦样式，部分可加小檐口；附属用房采用平屋顶样式，灰色涂料，便于村民晾晒粮食。

大门。门两侧采用红色瓷砖贴面，根据大门位置可自行设计门头样式；门上保留传统绘图位置，不固定图案；大门采用朱红色木质大门或铁门。

墙面。沿主街外立面用白色颜料粉刷，在窗户的位置绘上纹理丰富墙面；村庄支路两侧的墙面用白色颜料粉刷；所有墙面墙裙用青砖装饰。

门窗。原有铝合金窗外加传统木质窗户，风格杂乱的门窗统一更换为白色高品质塑钢门窗；窗户玻璃采用白色透明或磨砂玻璃。

3.农宅高度

村民建房建筑层数以一层为主、两层为辅，建筑高度不应超过8米。

4.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。

(三) 村口景观

体现地方特色与标志性，可通过小品配置、植物造景、活动场地与建筑空间营造等手段突出景观效果。

(四) 滨水景观

保留现有沟渠水系，并进行必要的整治和疏通，改善水质环境。滨水坡岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，并与绿化、建筑等相结合，形成丰富的滨水景观。

滨水绿化景观以亲水型植物为主，布置方式采用自然生态形式，营造自然式滨水植物景观。滨水驳岸以生态驳岸形式为主，因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。在断面形式上宜避免直立式驳岸，可采用台阶式驳岸，并通过绿化等措施加强生态效果。

(五) 道路景观

干路行道树栽植应充分考虑株行距、遮荫与交通安全。一般距车道较近的行道树主干高度不应低于3米，距车行道远且树种分枝角度小的则不应低于2米。

宅间路植物宜采用开花灌木、宿根地，有条件的空间，可在住宅的前后分别用步行和机动车道路相连，使宅间步行路成为邻里交往的空间。

(六) 公共活动空间景观

结合农村居民的生产、生活、文化和民俗乡情，适当布

置休息、健身活动和文化设施，形式自然、生态、简洁。

（七）宅旁景观

宅旁绿化主要指房前屋后的绿化种植，应充分利用空闲地和不宜建设的地段，做到见缝插绿。宅间绿地可适当布置休息场地，也可结合生产、生活设置农事活动场地，绿化应注意树木的大小、高度要与绿地的面积、建筑间距、层数等相适应。宅旁绿地植物选择应充分考虑场地及住宅建筑冬季日照和夏季遮荫的需求。不应影响住宅的通风采光，南向窗前应避免植物遮挡，宜栽植低矮的灌木、落叶乔木；住宅北侧，应选择耐荫花灌，离住宅窗前 5-8 米，不宜栽植高大乔木。

（八）人居环境整治

1. 村庄建设整治

重点整治建筑指村庄内部主要道路两侧景观风貌一般的建筑，主要采用立面整治模式。立面整治主要包括墙面贴面砖、局部加坡檐、涂料粉刷栏杆和线脚、更换或粉刷窗框、门框等方式进行整治改造。

一般整治主要包括屋面整修、现状面砖墙面清洗、墙面涂料粉刷、栏杆和线脚粉刷等内容。同时局部更换、粉刷或清洗窗框、门框等。

2. 道路交通整治

将村庄干路适当拓宽，并对沥青路面进行改造，满足村

民交通出行要求，完善村庄干路绿化，增补行道树景观。

完善村庄支路、巷路，修补破损道路路面，对未进行道路硬化的道路路面进行硬化，满足村民交通出行要求，完善村庄支路绿化，增补易存活、易维护的树种。

对未硬化的村庄宅前道路进行补充硬化，可采用水泥、石材、砖等方式进行硬化，增补绿化，设置杂物集中存放点。

3.美化整治

街道粉刷：依托村庄道路网结构，结合实际情况，对于路两侧的墙壁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。

对街巷墙面装饰：清理街巷两侧垃圾及杂物、增设宅前绿地、美化街巷景观环境，沿主要街巷与重要道路交叉口对墙面装点美化。

4.亮化整治

重点街道亮化：主要在干路选用普通太阳能路灯，高度6米，柱距20-30米。维修现有村庄干路两侧的损坏路灯，保证村庄干路照明。

宅前街巷亮化：宅前街巷亮化，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。

重点区域亮化：村庄公共活动中心、主要活动广场等周边区域，增加照明设施。

第九节 村庄建设管控

(一) 村庄建设边界

1. 划定范围

将相对集中的农村居民点、农村公益设施、农村一二三产业融合发展、集体经营性建设用地等必须实行规划控制的村庄建设用地划入村庄建设边界，村庄建设边界范围为 79.76 公顷。

2. 管控要求

村庄建设边界应避让永久基本农田、生态保护红线等保护区域以及灾害影响和安全防护范围。

规划期内难以搬迁撤并的零散村庄居住用地，可在规划中保留用地斑块，通过土地整理、宅基地置换等方式逐步引导其向村庄建设边界内集中。

(二) 村庄建设管控

主要涉及工业用地、商业用地、公共服务设施用地等建设用地管控，并明确规划期内拟建（新建、改建、扩建）项目地块的地块编号、地类代码、用地面积、四至坐标和管控要求。

工业用地容积率控制在 ≥ 1.0 ，建筑高度 ≤ 20 米。

(三) 村庄建设用地增减图斑管控

本次规划新增村庄建设用地 2.10 公顷，主要包括村庄淄博鑫悦燃气能源有限公司项目建设；本次规划腾退村庄建

设用地 4.41 公顷，均为村庄 203 范围内的非建设用。明
确地块的地块编号、地类代码、用地面积。

第五章 规划实施

(一) 近期建设期限

2022—2025 年。

(二) 近期行动计划

1. 产业项目建设：淄博鑫悦燃气能源有限公司建设，共计 0.63 公顷。

(三) 附则

规划成果由文本、图件、数据库和附件构成，文本、图件和数据库具有同等法律效力。