

高青县芦湖街道赵店村、
荷香村、湖东村村庄规划
(2022-2035年)

文 本

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	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.....	2
第 6 条 规划期限.....	3
第 7 条 规划强制性内容.....	3
第 8 条 规划范围.....	3
第二章 定位与目标	4
第 9 条 村庄发展类型.....	4
第 10 条 村庄发展定位.....	4
第 11 条 国土空间开发保护目标.....	4
第 12 条 人居环境整治目标.....	4
第 13 条 村庄建设目标.....	4
第 14 条 约束性指标体系.....	5
第三章 国土空间规划	6
第一节 人口规划.....	6
第 15 条 人口预测.....	6
第二节 村域用地规划.....	6
第 16 条 村域用地规划.....	6
第 17 条 用地布局规划.....	8
第 18 条 三生空间划定.....	8
第三节 生态保护与修复规划.....	8
第 19 条 水体保护与修复规划.....	8
第四节 农田保护与土地整治规划.....	9
第 20 条 永久基本农田保护规划.....	9
第 21 条 建设用地控制线规划.....	9
第 22 条 农用地整理.....	10
第 23 条 建设用地整理.....	10
第五节 产业发展规划.....	11

第 24 条 产业发展定位.....	11
第 25 条 产业发展布局.....	11
第四章 基础设施及公共服务设施规划.....	13
第一节 道路规划.....	13
第 26 条 道路用地规划.....	13
第 27 条 道路系统规划.....	13
第二节 基础设施规划.....	13
第 28 条 给水设施规划.....	13
第 29 条 排水设施规划.....	13
第 30 条 电力设施规划.....	14
第 31 条 电信设施规划.....	14
第 32 条 燃气设施规划.....	14
第 33 条 环境卫生设施规划.....	14
第三节 公共服务设施规划.....	15
第 34 条 公共服务设施规划.....	15
第五章 防灾减灾规划.....	16
第 35 条 消防规划.....	16
第 36 条 防洪排涝规划.....	16
第 37 条 地质灾害综合防治规划.....	16
第 38 条 避灾疏散规划.....	17
第六章 村庄整治规划.....	18
第一节 农房建设整治规划.....	18
第 39 条 居民楼布局.....	18
第 40 条 户型平面.....	18
第 41 条 居民建筑风貌.....	18
第 42 条 居民建筑节能.....	18
第二节 道路交通整治.....	18
第 43 条 道路交通整治.....	18
第三节 景观绿化整治规划.....	19
第 44 条 村庄入口景观.....	19
第 45 条 道路景观.....	19
第 46 条 公共活动空间景观.....	19
第 47 条 宅旁景观.....	19

第七章 近期建设规划	20
第 48 条 近期建设期限.....	20
第 49 条 近期建设内容.....	20
第八章 附则	20
第 50 条 附则.....	20
附录	21
附录 1：规划控制指标表.....	21
附录 2：国土空间结构调整表.....	21
附录 3：村庄规划管制规则.....	23
附录 4：近期建设项目表.....	24

第一章 总则

第1条 规划目的

为促进乡村振兴战略深入实施，根据《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》《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》等文件精神，落实国家对“加强村庄规划促进乡村振兴”的要求，整合村庄建设规划、村庄整治规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，指导高青县芦湖街道赵店村、荷香村、湖东村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，依据《山东省村庄规划技术规范（征求意见稿）》《山东省村庄规划编制导则（试行）》等规划技术标准、规范，编制《高青县芦湖街道赵店村、荷香村、湖东村村庄规划（2022-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第2条 规划地位

本规划是指导高青县芦湖街道赵店村、荷香村、湖东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、国土空间规划“五级三类四体系”中对村庄规划的指导要求，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，认识、尊重、顺应城市发展规律，走中国特色城市发展道路。

第4条 规划原则

■ 多规合一、统筹安排

在上位国土空间规划指导下，按照生态环境不破坏的要求，充分衔接环境保护、村镇建设等相关规划，合理确定发展定位，统筹安排村域环境保护、文化遗产、产业发展，以及基础设施和公共服务设施、农村居民点建设等各类空间。

■ 保护生态、绿色发展

加强对各类生态保护地和优质耕地的保护，整体推进山水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

■ 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，提升土地资源节约集约利用水平。

■ 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。

■ 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。

第5条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年修订）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年，2019年修正）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正）；
- (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) 《山东省国土空间规划用地、用海、用岛分类指南(试行)》(2020年11月)；
- (7) 《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）；
- (8) 《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）；
- (9) 《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）；
- (10) 《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
- (11) 《山东省城乡规划条例》（2012年）；
- (12) 《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和5个工作方案（2018）；
- (13) 《山东省村庄规划技术规范》（征求意见稿）；
- (14) 《山东省村庄规划编制导则（试行）》；
- (15) 《山东省农村新型社区和新农村发展规划（2014-2030年）》；
- (16) 《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

- (17) 《高青县人民政府办公室关于全域启动村庄规划编制的通知》（高政办字〔2022〕9号）；
- (18) 《淄博市乡村振兴战略规划纲要（2018-2022年）》；
- (19) 《高青县土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (20) 《高青县县城总体规划（2018-2035年）》。

第6条 规划期限

规划期限：2022-2035年。其中：

- 近期：2022-2025年；
- 远期：2026-2035年。

第7条 规划强制性内容

本规划强制性内容指文本中下划线加粗条文。强制性内容是对高青县芦湖街道赵店村、荷香村、湖东村进行监督检查的基本依据。

第8条 规划范围

规划范围为赵店村、荷香村、湖东村国土空间范围，总用地面积为640.71公顷。

第二章 定位与目标

第9条 村庄发展类型

规划确定赵店村为集聚提升类，荷香村、湖东村为搬迁撤并类。

第10条 村庄发展定位

规划以赵店村、荷香村、湖东村现状资源为基础，秉承可持续发展的原则，以安居、增收、增产为目标，将赵店村、荷香村、湖东村发展为：

生态、便民、宜居的现代新农村

第11条 国土空间开发保护目标

按照自然生态不破坏、耕地质量不降低的原则，优化调整村域空间布局，合理控制村庄建设用地规模，确保永久基本农田总量不变、改善自然生态环境品质。

第12条 人居环境整治目标

依托赵店村、荷香村、湖东村良好的现状资源，以土地整治为契机，改造村庄生活环境，完善公共服务设施，提升村庄整体形象。

第13条 村庄建设目标

全面实现“生态优美、村容整洁、设施完善、低碳环保、特色鲜明、宜居宜业”的规划目标，努力将赵店村、荷香村、湖东村建设成为生态环境优美、配套设施完善、管理文明有序、社会保障健全的幸福家园。

（1）经济发展目标：

至 2025 年，村民的人均纯收入达到 20000 元/年；至 2035 年村民的人均纯收入达到 35000 元/年。

（2）社会发展目标：

合理确定行政管理、教育、医疗卫生、文体、养老、商业等公共服务设施的规模与布局。广播电视“户户通”，基本实现农村服务设施网络全覆盖。乡村义务教育和学前教育办学条件符合要求，最低生活保障等社会救助制度基本建立，养老设施配套齐全。

（3）文化发展目标：

抓好传统民俗文化遗产、现代文明素质教育和重点公共文化设施建设，精神文明创建活动的开展，提高农民素质，丰富农民文化生活。

（4）环境发展目标：

村庄居民区等的大气环境质量要保持在《国家大气环境质量》的二级标准；一般水

域执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的三类标准。

第14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，确定村庄建设用地规模、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-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	959	959	0.00%	预期性
2	户籍人口数（人）	2969	3008	1.31%	预期性
3	村庄建设用地规模（ha）	36.54	3.14	-91.41%	约束性
4	城镇建设用地（ha）	38.37	38.53	0.42%	约束性
5	户均宅基地面积（m ² ）	330.60	0.18	-99.95%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（m ² ）	123.07	10.44	-91.52%	预期性
7	人均城镇建设用地（m ² ）	——	128.09	——	预期性
8	公共服务设施用地（ha）	8.61	7.38	-14.29%	预期性
9	生态保护红线规模（ha）	0.00	0.00	0.00%	约束性
10	永久基本农田保护面积（ha）	298.87	298.87	0.00%	约束性
11	耕地保有量（ha）	321.58	355.14	10.44%	约束性
12	林地保有量（ha）	42.54	41.68	-2.03%	预期性

第三章 国土空间规划

第一节 人口规划

第15条 人口预测

村庄现状总户籍人口为 2969 人、户数 959 户，其中赵店村共 470 户、1486 人，荷香村共 225 户、688 人，湖东村共 264 户 795 人。

规划采用综合增长率法预测规划期末人口数量，考虑现状赵店村设施齐全，交通便利等条件优越，未来有人口回迁及周边其他人口入住的可能性较大，因此确定人口综合增长率为 1%。

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

P_0 ——规划期初人口，即 2969 人；

P_n ——规划期末人口，即 2025 年近期人口及 2035 年规划期末人口；

R ——人口综合增长率，近期人口综合增长率为 1%，远期人口综合增长率为 1%；

n ——预测年限

通过计算得赵店村、荷香村、湖东村近期 2025 年约为 2978 人，远期 2035 年约为 3008 人。

第二节 村域用地规划

第16条 村域用地规划

规划村庄总面积 640.71 公顷，其中农林用地面积 520.61 公顷，城镇建设用地面积 38.53 公顷，村庄建设用地面积 3.14 公顷，区域基础设施用地 22.69 公顷，其他建设用 地 5.03 公顷，陆地水域 50.71 公顷。

表2-国土空间规划调整表

类型				规划基期年		规划目标年		规划期间面积变化	
大类	一级类	二级类	三级类	面积 (ha)	比例	面积 (ha)	比例	面积 (ha)	比例
耕地	水田			9.06	1.41%	9.06	1.41%	0.00	0.00%
	水浇地			312.51	48.78%	346.08	54.02%	33.57	5.24%
园地	果园			0.86	0.13%	0.86	0.13%	0.00	0.00%
林地	乔木林地			23.69	3.70%	23.14	3.61%	-0.55	-0.09%
	其他林地			18.85	2.94%	18.53	2.89%	-0.32	-0.05%

草地		其他草地	20.95	3.27%	19.74	3.08%	-1.21	-0.19%		
农业设施建设用地		乡村道路用地	8.35	1.30%	10.77	1.68%	2.42	0.38%		
		种植设施建设用地	0.07	0.01%	0.07	0.01%	0.00	0.00%		
		畜禽养殖设施建设用地	7.17	1.12%	7.11	1.11%	-0.06	-0.01%		
		水产养殖设施建设用地	85.29	13.31%	85.24	13.30%	-0.05	-0.01%		
城乡建设用地	城镇用地	城镇住宅用地	17.13	2.67%	14.60	2.28%	-2.53	-0.39%		
		城镇道路用地	1.61	0.25%	1.59	0.25%	-0.02	0.00%		
		中小学用地(城镇)	6.54	1.02%	4.58	0.71%	-1.96	-0.31%		
		幼儿园用地(城镇)	0.00	0.00%	0.52	0.08%	0.52	0.08%		
		社会福利用地(城镇)	0.34	0.05%	0.93	0.15%	0.59	0.09%		
		基层医疗卫生设施用地(城镇)	0.27	0.04%	0.27	0.04%	0.00	0.00%		
		二类工业用地(城镇)	1.63	0.25%	3.78	0.59%	2.15	0.34%		
		二类物流仓储用地(城镇)	0.00	0.00%	0.39	0.06%	0.39	0.06%		
		交通场站用地(城镇)	0.63	0.10%	0.63	0.10%	0.00	0.00%		
		机关团体用地(城镇)	2.40	0.38%	2.36	0.37%	-0.04	-0.01%		
		商业用地(城镇)	7.81	1.22%	7.39	1.15%	-0.42	-0.07%		
		留白用地(城镇)	0.00	0.00%	1.49	0.23%	1.49	0.23%		
		城镇建设用地合计	38.37	5.99%	38.53	1.11%	0.15	0.02%		
	村庄用地	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	31.70	4.95%	0.02	0.00%	-31.69	-4.95%
			农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地	1.34	0.21%	1.07	0.17%	-0.26	-0.04%
		商业服务业用地	商业用地	批发市场用地	0.00	0.00%	1.46	0.23%	1.46	0.23%
		工业用地		二类工业用地	0.34	0.05%	0.00	0.00%	-0.34	-0.05%
		仓储用地	物流仓储用地	二类物流仓储用地	0.06	0.01%	0.05	0.01%	-0.01	0.00%
		乡村道路用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	2.43	0.38%	0.00	0.00%	-2.43	-0.38%
公用设施用地		供电用地		0.55	0.09%	0.55	0.09%	0.00	0.00%	

	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.11	0.02%	0.00	0.00%	-0.11	-0.02%
	村庄建设用地合计		36.54	5.70%	3.14	0.49%	-33.40	-5.21%
	城乡建设用地合计		74.92	11.69%	41.67	6.50%	-33.24	-5.19%
区域基础设施用地	公路用地		14.52	2.27%	14.52	2.27%	0.00	0.00%
	水工设施用地		8.17	1.28%	8.17	1.28%	0.00	0.00%
其他建设用地	特殊用地	殡葬用地	0.78	0.12%	1.11	0.17%	0.32	0.05%
	采矿用地		3.92	0.61%	3.92	0.61%	0.00	0.00%
陆地水域	坑塘水面		18.48	2.88%	17.60	2.75%	-0.89	-0.14%
	沟渠		33.11	5.17%	33.11	5.17%	0.00	0.00%
总计			640.71	100.00%	640.71	100.00%	0.00	0.00%

第17条 用地布局规划

本规划总建设用地面积为 69.39 公顷，其中城镇建设用地面积 38.53 公顷，村庄建设用地面积 3.14 公顷，区域基础设施用地 22.69 公顷，其他建设用地面积 5.03 公顷。

第18条 三生空间划定

规划根据土地具体使用性质，将村域空间具体划分为生产、生活、生态三生空间。

■ **生产空间：**主要为耕地、果园等农业生产空间，面积为 459.19 公顷，占村域面积的 71.67%；

■ **生态空间：**为乡村地区生态环境保护、维护生态系统平衡和保障环境承载容量提供空间，主要为成片林地，面积为 120.01 公顷，占村域面积的 18.73%；

■ **生活空间：**主要为村民日常生活的空间，为村民提供居住、消费、娱乐、文化传承等需求提供场所，面积为 61.51 公顷，占村域面积的 9.60%。

第三节 生态保护与修复规划

第19条 水体保护与修复规划

规划赵店村、荷香村、湖东村村域范围内坑塘水面 17.60 公顷，沟渠 33.11 公顷。

（1）水塘修复保护规划

对村域内现有水塘进行塘底清淤、基底修复、塘岸加固、修建植被缓冲带以及选择适宜的水生植物种植，可以在改善水质的同时，为居民提供休闲空间，进而改善水塘的生态环境。

（2）其他水体修复保护规划

对区域内其他水体进行修复保护，在全域土地综合整治开展过程中，通过生态排水沟、淤泥清理、生态驳岸等生态工程建设以及采用植被修复，逐步改善水质、净化水体，从源头控制、防治面源污染。

第四节 农田保护与土地整治规划

第20条 永久基本农田保护规划

（1）总体规模控制

落实永久基本农田划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。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发展合理空间，促进农业转型升级。

落实赵店村、荷香村、湖东村村域范围内基本农田面积 298.87 公顷。

（2）管控要求

严禁除法律规定的国家重点建设项目之外的非农建设占用永久基本农田；严禁将地区耕作条件良好的永久基本农田纳入退耕范围；严禁违反土地利用总体规划随意减少农业保护线内土地面积；严禁占用农业保护线内土地进行植树造林，发展林果业；严禁以调整农业结构为名，在农业保护线内开展挖塘养鱼、养殖畜禽以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动；严禁占用农业保护线内土地进行绿色通道和绿化隔离带建设。坚持农地农用，不得借农地流转之名搞非农业建设。重大建设项目确需占用和改变永久基本农田的，必须报国务院批准，并优先将同等面积的优质耕地补划为永久基本农田，确保“数量不减、质量不降、布局稳定”。

第21条 建设用地控制线规划

（1）总体规模控制

以多规协调融合为基本原则，地方政府意愿为发展思路，**确定 2035 年赵店村、荷香村、湖东村村域范围内城镇建设用地控制规模为 36.54，村庄建设用地控制规模为 3.14 公顷。**

（2）管控要求

充分发挥建设用地控制线的约束管控作用，各类建设用地空间布局应严格限制在建设用地控制线范围内，其他各类规划应充分衔接建设用地控制线。优化边界内的国土空间，合理利用建设用地控制线内的新增建设用地，加强对控制线内的存量建设用地的

挖潜利用，引导村庄土地节约集约利用，引导存量土地结构优化。严控控制线外的各类开发建设行为，制定相应政策鼓励对控制线外零星、低效存量建设用地的有序腾退。实时监测监管控制线内的建设行为，定期评估和调整建设用地控制线。

第22条 农用地整理

农用地整理的内容主要包括建设用地复垦与农用地功能转换。通过对田、水、路、林、村的综合整治与整理，改造和完善农业配套基础设施，对用地结构进行优化配置和合理布局。

规划建设用地复垦面积 36.31 公顷、农用地功能转换面积 0.05 公顷，共计整理用地 36.36 公顷。

表3-农林用地调整表

类别	项目名称	现状用地	规划用地	面积(公顷)
农用地整理	建设用地复垦	城镇道路用地	水浇地	0.12
		城镇住宅用地	其他林地	0.01
		城镇住宅用地	水浇地	3.38
		二类工业用地(城镇)	水浇地	0.05
		二类工业用地	水浇地	0.34
		二类物流仓储用地	水浇地	0.01
		广场用地	水浇地	0.11
		农村生活服务设施用地	水浇地	0.26
		社会福利用地(城镇)	水浇地	0.34
		一类农村宅基地	水浇地	31.69
	农用地功能转换	水浇地	畜禽养殖设施建设用地	0.05
总计				36.36

第23条 建设用地整理

规划主要涉及村庄内部的用地性质置换及建设用地新增。

规划建设用地功能转换面积 6.21 公顷，城乡建设用地新增 5.52 公顷，其他建设用地新增 0.32 公顷，共计整理 12.05 公顷。

表4-建设用地调整表

类别	项目名称	现状用地	规划用地	面积(公顷)
建设用地整理	建设用地新增	畜禽养殖设施建设用地	批发市场用地	0.11
		坑塘水面	二类工业用地(城镇)	0.58
		坑塘水面	中小学用地(城镇)	0.30
		其他草地	二类工业用地(城镇)	0.50
		其他草地	二类物流仓储用地(城镇)	0.39

		其他林地	城镇住宅用地	0.05
		其他林地	批发市场用地	0.27
		乔木林地	城镇道路用地	0.03
		乔木林地	城镇住宅用地	0.48
		乔木林地	二类工业用地(城镇)	0.04
		水产养殖设施建设用地	城镇住宅用地	0.05
		水浇地	城镇住宅用地	0.08
		水浇地	二类工业用地(城镇)	1.55
		水浇地	批发市场用地	1.08
		乡村道路用地	城镇住宅用地	0.01
	城乡建设 用地功能 转换	城镇道路用地	城镇住宅用地	0.21
		城镇住宅用地	城镇道路用地	0.26
		城镇住宅用地	商业用地(城镇)	0.04
		村庄内部道路用地	乡村道路用地	2.43
		二类工业用地(城镇)	城镇住宅用地	0.01
		二类工业用地(城镇)	社会福利用地(城镇)	0.45
		机关团体用地(城镇)	城镇住宅用地	0.04
		商业用地(城镇)	城镇道路用地	0.02
		商业用地(城镇)	城镇住宅用地	0.24
		商业用地(城镇)	社会福利用地(城镇)	0.23
		中小学用地(城镇)	留白用地(城镇)	1.49
		中小学用地(城镇)	商业用地(城镇)	0.02
		中小学用地(城镇)	社会福利用地(城镇)	0.25
	中小学用地(城镇)	幼儿园用地(城镇)	0.52	
	其他建设 用地新增	其他草地	殡葬用地	0.32
	总计			12.05

第五节 产业发展规划

第24条 产业发展定位

依托赵店村、荷香村、湖东村的上位规划及交通区位，遵循区域协调发展原则，将赵店村、荷香村、湖东村打造成为以生态农业、渔光互补为主导的优质现代化特色宜居村庄。

第25条 产业发展布局

依据现状产业特征与发展潜力，规划分为四大功能区：

- 生态农业示范区：以稻虾共作，稻虾养殖为基础，保护当地水源卫生，由稻虾扩展到稻渔（稻鳅、稻鳊、稻龟、稻鳖、稻蛙）模式，藕渔（藕虾、藕鳅，藕鳊）模式等发展生态循环农业；

- 综合生活服务区：发挥驻地资源集中的优势，聚集周边村落居民，打造设施齐全，生活环境优美的宜居新社区；
- 渔光互补发展区：以现状渔光产业为基础，完善基础设施建设，发展渔光互补生态经济；
- 风景旅游观光区：以现状存量用地为基础进行改造，结合蓑衣樊生态慢城，延伸旅游观光线路，打造生态旅游观光节点。

第四章 基础设施及公共服务设施规划

第一节 道路交通规划

第26条 道路用地规划

规划公路用地面积为 14.52 公顷，占总规划用地的 2.27%；

第27条 道路系统规划

规划形成“对外交通道路、主要交通道路、次要交通道路”的三级道路系统。

对外交通道路：广青路向西连接高青县城与向东与长深高速接轨；

主要交通道路：出入居民点的主要道路，道路宽度 8-10 米；

次要交通道路：居民点内部的主要交通联系道路，路面宽度 6-8 米；

村民停车场地的布置主要考虑停车的安全和经济、方便等因素，公共停车场宜在车流集中的道路周边利用空余场地进行建设。

第二节 基础设施规划

第28条 给水设施规划

(1) 总用水量估算

总用水量远期 2035 年为： $150\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}\times 3008\text{人}=451\text{m}^3/\text{d}$ 。

(2) 供水水源及供水厂

规划供水水源为芦湖水厂。

第29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，通过污水管有组织的汇入道路下污水管道中，向西汇入县城污水管网中，至县城污水处理站进行处理。

(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 $361\text{m}^3/\text{d}$ 。

(3) 污水处理设施

运输至县城污水处理站处理

(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）。

暴雨强度公式采用淄博市暴雨强度公式：

$$q = \frac{2186.085 \times (1 + 0.997gP)}{(t + 10.328)^{0.791}}$$

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）。

第30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×959户×0.6=2.3兆瓦。

（2）变电站规划

接县城电力管网。

第31条 电信设施规划

规划在村内设电信配线箱及有线电视配线箱，出线容量不小于959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32条 燃气设施规划

（1）气化率

确定规划区远期气化率为100%。

（2）气源规划

规划接通县城燃气管网。

（3）管网规划

供气方式：规划以中压一级系统供气，通过设置调压柜或楼栋调压箱调成低压供应用户。

管材：考虑到管道防腐，室外天然气管网推荐采用PE管。

敷设方式：天然气管网应采用地下直埋方式敷设。

第33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。

第三节 公共服务设施规划

第34条 公共服务设施规划

规划范围内规划公共服务设施用地面积为 7.38 公顷，占总规划用地的 1.15%。

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、公共福利、公共活动、公共卫生、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、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹等设施，以及兽医站、农机站等农业生产服务设施的选址、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。

依据村庄等级和服务职能合理配置各类公共服务设施。

表5-村庄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	在公共服务中心集中设置
	警务室	
	农业科技站	
	劳动保障服务站	
公共福利	幸福院	在公共服务中心设置
公共活动	公园绿地	居民点内新建
	公共活动场所	居民点内新建
公共卫生	卫生室	在公共服务中心设置
文化体育	文化活动室	在公共服务中心集中设置
	互联网信息服务站	
	图书阅览室	
	户外体育运动场	
商业设施	农贸市场	村镇统筹
	餐饮店	村镇统筹
	便民超市	现状完善
	邮政所	村镇统筹
生产服务设施	供销社	村镇统筹
	兽医站	村镇统筹
	农机站、场	村镇统筹
	晒场	规划农机大院

第五章 防灾减灾规划

第35条 消防规划

消防方面要求加装小型灭火器。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。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

确定消防水源为芦湖水厂的供水管道。

（3）消防车道

结合村庄道路，形成通畅的消防通道。消防通道的间距不大于150米，宽度不小于6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。消防车道的宽度不应小于4米，净高不小于4米。

（4）消防避难点

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。

第36条 防洪排涝规划

根据《防洪标准》GB50201-2014规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定村庄的防护等级为IV级，防洪标准重现期为20年。在开发建设过程中，须注意保持村庄内及周边地区的植被；对防洪工程设施要做到同步实施、加强管理。

第37条 地质灾害综合防治规划

据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2015），赵店村、荷香村、湖东村设计基本地震动峰值加速度值为0.10g，对应抗震设防烈度为7度。

（1）抗震设防标准

加强地震风险普查及防控，强化城市活动断层探测，重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，根据地震安全性评价结果进行抗震防灾。新建、改建或者扩建学

校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，应提高1度设防。

（2）避灾通道和疏散场所

规划确定的道路、广场及其它空旷场地如公园中的草坪和体育场等，在灾害发生时，均为重要的避灾通道和场所。未经规划部门许可，严禁建设各种永久性和临时性的构筑物 and 建筑物。规划要求避灾场地面积指标不应小于 4 m²/人

第38条 避灾疏散规划

（1）灾害防御要求

当遭受多遇地震时，规划区内一般功能正常；当遭受相当抗震设防烈度的地震时，区内一般功能及生命系统基本正常；当遭受罕遇地震时，区内功能不瘫痪，要害系统和生命线工程不遭受破坏。

（2）避难疏散场所与避难疏散道路安排

将村域内的集中绿地、广场、农田作为紧急疏散区，作为抗震人员疏散暂时安置地。保持灾后不少于 4 米以上的路面通行宽度。

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。建筑物的体型、尺寸、间距应有利于抗震，并按现行的国家规范《建筑抗震设计规范》的规定执行。

第六章 村庄整治规划

第一节 农房建设整治规划

合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。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，明确村庄各类新建、改建、扩建项目的用地位置、规模、高度和范围线，提出体现乡土风情和地方特色的建筑风貌引导要求，作为核发乡村建设规划许可证的依据。明确危旧农房改造措施，对具有传统风貌和历史文化价值的建筑进行重点保护和修缮。

第39条 居民楼布局

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，原则上居民楼以朝南或略偏东、偏西为宜，与周围建筑相协调，妥善处理相邻关系。

第40条 户型平面

户型分区明确，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。

第41条 居民建筑风貌

吸取优秀传统做法，并进行创新和优化，创造简洁、大方的建筑形象；注意平屋顶、平坡屋顶等多种样式的综合运用，增加多样性。

第42条 居民建筑节能

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。

第二节 道路交通整治

第43条 道路交通整治

对赵店村、荷香村、湖东村村域范围内道路进行合理规划、拓宽道路、硬化路面，形成路网布局合理、主次分明的道路体系。

规划在保留赵店村、荷香村、湖东村现有骨干路网基础上，对不满足消防通道的加以拓宽。居民点内道路根据赵店村现有道路结构，优化完善道路系统。

沿路停车路段画出停车标志线，在道路转弯处增设反光镜。增设停车场用地，以满足村庄居民和外来人群的停车需求。

第三节 景观绿化整治规划

第44条 村庄入口景观

应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。

第45条 道路景观

道路两侧绿化以小型灌木种植为主，配种各类花草。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，以利夏有树荫、冬有阳光。

第46条 公共活动空间景观

注重自然、生态、简洁风格，结合农村居民的生产、生活和民俗乡情，适当布置休息、健身活动和文化设施。

第47条 宅旁景观

宅旁空间绿化景观注重品种适应、尺度适宜，充分利用空闲地和不宜建设地段，做到见缝插绿。

第七章 近期建设规划

第48条 近期建设期限

近期建设期限：2022-2025年。

第49条 近期建设内容

结合村庄现状情况及发展诉求，明确近期建设项目，主要包括公共服务设施、道路交通设施建设两个方面。

■ **公共服务设施**：在赵店村南侧进行存量用地挖潜，新建一处养老院，占地面积9345 m²。

■ **道路交通设施**：村域南侧沿水库周边道路进行修建改造，与周边村庄联合打造联通蓑衣樊生态慢城的步行慢道，总线路长度约2210m。

表6-近期建设项目库

项目类型	名称	位置	规模	实施年限
公共服务设施	养老院新建	卫生院东侧	面积 0.93 公顷	2022
道路交通设施	步行慢道建设	水库周边道路	长度 2.2km	2025

第八章 附则

第50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

附录 1：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	959	959	0.00%	预期性
2	户籍人口数（人）	2969	3008	1.31%	预期性
3	村庄建设用地规模（ha）	36.54	3.14	-91.41%	约束性
4	城镇建设用地（ha）	38.37	38.53	0.42%	约束性
5	户均宅基地面积（m ² ）	330.60	0.18	-99.95%	约束性
6	人均村庄建设用地面积（m ² ）	123.07	10.44	-91.52%	预期性
7	人均城镇建设用地（m ² ）	——	128.09	——	预期性
8	公共服务设施用地（ha）	8.61	7.38	-14.29%	预期性
9	生态保护红线规模（ha）	0.00	0.00	0.00%	约束性
10	永久基本农田保护面积（ha）	298.87	298.87	0.00%	约束性
11	耕地保有量（ha）	321.58	355.14	10.44%	约束性
12	林地保有量（ha）	42.54	41.68	-2.03%	预期性

附录 2：国土空间结构调整表

类型				规划基期年		规划目标年		规划期间面积变化	
大类	一级类	二级类	三级类	面积（ha）	比例	面积（ha）	比例	面积（ha）	比例
耕地		水田		9.06	1.41%	9.06	1.41%	0.00	0.00%
		水浇地		312.51	48.78%	346.08	54.02%	33.57	5.24%
园地		果园		0.86	0.13%	0.86	0.13%	0.00	0.00%
林地		乔木林地		23.69	3.70%	23.14	3.61%	-0.55	-0.09%
		其他林地		18.85	2.94%	18.53	2.89%	-0.32	-0.05%
草地		其他草地		20.95	3.27%	19.74	3.08%	-1.21	-0.19%
农业设施建设用地		乡村道路用地		8.35	1.30%	10.77	1.68%	2.42	0.38%
		种植设施建设用地		0.07	0.01%	0.07	0.01%	0.00	0.00%
		畜禽养殖设施建设用地		7.17	1.12%	7.11	1.11%	-0.06	-0.01%
		水产养殖设施建设用地		85.29	13.31%	85.24	13.30%	-0.05	-0.01%

城乡建设用地	城镇用地	城镇住宅用地		17.13	2.67%	14.60	2.28%	-2.53	-0.39%	
		城镇道路用地		1.61	0.25%	1.59	0.25%	-0.02	0.00%	
		中小学用地(城镇)		6.54	1.02%	4.58	0.71%	-1.96	-0.31%	
		幼儿园用地(城镇)		0.00	0.00%	0.52	0.08%	0.52	0.08%	
		社会福利用地(城镇)		0.34	0.05%	0.93	0.15%	0.59	0.09%	
		基层医疗卫生设施用地(城镇)		0.27	0.04%	0.27	0.04%	0.00	0.00%	
		二类工业用地(城镇)		1.63	0.25%	3.78	0.59%	2.15	0.34%	
		二类物流仓储用地(城镇)		0.00	0.00%	0.39	0.06%	0.39	0.06%	
		交通场站用地(城镇)		0.63	0.10%	0.63	0.10%	0.00	0.00%	
		机关团体用地(城镇)		2.40	0.38%	2.36	0.37%	-0.04	-0.01%	
		商业用地(城镇)		7.81	1.22%	7.39	1.15%	-0.42	-0.07%	
		留白用地(城镇)		0.00	0.00%	1.49	0.23%	1.49	0.23%	
		城镇建设用地合计		38.37	5.99%	38.53	1.11%	0.15	0.02%	
	村庄用地	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	31.70	4.95%	0.02	0.00%	-31.69	-4.95%
			农村社区服务设施用地	农村生活服务设施用地	1.34	0.21%	1.07	0.17%	-0.26	-0.04%
		商业服务业用地	商业用地	批发市场用地	0.00	0.00%	1.46	0.23%	1.46	0.23%
		工业用地		二类工业用地	0.34	0.05%	0.00	0.00%	-0.34	-0.05%
		仓储用地	物流仓储用地	二类物流仓储用地	0.06	0.01%	0.05	0.01%	-0.01	0.00%
		乡村道路用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	2.43	0.38%	0.00	0.00%	-2.43	-0.38%
		公用设施用地	供电用地		0.55	0.09%	0.55	0.09%	0.00	0.00%
		绿地与开敞空间用地	广场用地		0.11	0.02%	0.00	0.00%	-0.11	-0.02%
		村庄建设用地合计		36.54	5.70%	3.14	0.49%	-33.40	-5.21%	
		城乡建设用地合计		74.92	11.69%	41.67	6.50%	-33.24	-5.19%	
区域基础设施用地	公路用地		14.52	2.27%	14.52	2.27%	0.00	0.00%		
	水工设施用地		8.17	1.28%	8.17	1.28%	0.00	0.00%		

其他建设 用地	特殊用 地	殡葬用地	0.78	0.12%	1.11	0.17%	0.32	0.05%
	采矿用地		3.92	0.61%	3.92	0.61%	0.00	0.00%
陆地水域		坑塘水面	18.48	2.88%	17.60	2.75%	-0.89	-0.14%
		沟渠	33.11	5.17%	33.11	5.17%	0.00	0.00%
总计			640.71	100.00%	640.71	100.00%	0.00	0.00%

附录 3：村庄规划管制规则

1、农业空间保护

(1) 本片区内已划定永久基本农田 298.87 公顷，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 355.14 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，由街道办事处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 92.42 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。

2、生态空间保护

保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，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。

3、建设空间管制

本片区内村庄建设用地规模为 3.14 公顷，城镇建设用地规模为 38.53 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本片区内划定宅基地 0.02 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，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地

地和未利用地。

②新建居民楼层数不宜超过6层，建筑高度不宜大于18米。

（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村内供水由芦湖水厂提供，污水管网接入县城污水管网，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

4、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5米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）村庄内部广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

附录4：近期建设项目表

项目类型	名称	位置	规模	实施年限
公共服务设施	养老院新建	卫生院东侧	面积0.93公顷	2022
道路交通设施	步行慢道建设	水库周边道路	长度2.2km	2025