

枣庄市山亭区桑村镇大河村、王庙村村庄规划（2020-2035）

说明书

枣庄市山亭区桑村镇人民政府
汉宸国际工程设计集团有限公司
2020年12月



目录

01

项目概况

02

现状分析

03

规划内容

04

实施策略



01

Project overview

项目概况

1.1 规划背景

1.2 规划总则

1.3 规划范围

1.4 相关规划解读

1.5 技术路线

1.6 核心任务

1.1 规划背景

Planning Background

国家层面：乡村振兴战略成为国家战略



十九大报告提出要坚持农业农村优先发展，按照**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进**农业农村现代化**。

构建**现代农业产业体系、生产体系、经营体系**，完善**农业支持保护制度**，发展多种形式**适度规模经营**，培育**新型农业经营主体**，健全**农业社会化服务体系**，实现**小农户和现代农业发展有机衔接**。促进农村**一二三产业融合发展**，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。乡村振兴战略的提出为广大乡村地区发展指明方向与路径。

中共中央、山东省、枣庄市也都各自出台了《**乡村振兴战略规划（2018-2022年）**》。

1.1 规划背景

Planning Context

山东省层面：打造乡村振兴齐鲁样板，绘制各具特色的现代版“富春山居图”

2018年5月11日，山东省委书记刘家义在《人民日报》发表理论文章《**打造乡村振兴的齐鲁样板**》。

2018年5月，山东省委、省政府印发了《**山东省乡村振兴规划（2018-2022年）**》和5个工作方案。

2018年7月，山东省办公厅印发《**山东省美丽村居建设“四一三”行动推进方案**》，提出培育300个地省级试点，着力彰显“鲁派民居”新范式，规定2020年，全省实现村庄规划全覆盖。

2018年10月，山东省人民政府办公厅公布**第一批美丽村居建设省级试点村庄名单**，开展美丽村居建设省级试点。

山东省国土资源厅《**关于规范有序推进村庄规划编制促进乡村振兴的指导意见**》2018.10

2019年9月，山东省自然资源厅印发《**山东省村庄规划编制导则（试行）**》

山东省自然资源厅印发《山东省村庄规划编制导则（试行）》

近日，山东省自然资源厅印发《山东省村庄规划编制导则（试行）》（以下简称《导则》），规范村庄规划编制工作，科学引导村庄建设，推动乡村地区高质量发展，助推乡村振兴战略实施。

《导则》由总则、工作流程、规划内容、规划成果、规划实施五部分组成。《导则》规定，村庄规划范围为村域全部国土空间，可以将一个或几个行政村作为单元编制规划。规划编制坚持多规合一、统筹安排，保护生态、绿色发展，优化布局、节约集约，传承文化、突出特色，尊重民意、简明实用等原则。

《导则》明确，规划编制要采用2000国家大地坐标系，以第三次全国国土调查数据成果、数字线划地图和比例尺不低于1:2000的地形图或国土数字正射影像图作为工作底图，拟进行居民点建设规划的应按1:500实测工作底图。规划编制要充分结合实际、尊重民意，通过走访座谈、现场踏勘、问卷调查和驻村体验等方式，全面了解村庄现状情况、问题和发展需求。

《导则》结合山东实际，区分不同村庄类型，进行分类指导，明确不同的规划内容，按照打造“乡村振兴齐鲁样板”的战略要求，明确各项约束性指标，对生态保护与修复、农田保护与土地整治、产业发展与布局、道路交通、基础设施、公共服务设施进行提出了具体要求，突出山东特色。

附件： [山东省村庄规划编制导则](#)

省委、省政府印发《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和5个工作方案

发布日期：2018-05-11

访问次数：6099

字号：[大 中 小]

近日，省委、省政府印发了《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》《山东省推动乡村人才振兴工作方案》《山东省推动乡村文化振兴工作方案》《山东省推动乡村生态振兴工作方案》《山东省推动乡村组织振兴工作方案》，要求各地各部门结合实际贯彻执行。

附件： [《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和5个工作方案.pdf](#)

[\[附件下载\]](#)

[【打印此页】](#) [【关闭窗口】](#)



本次规划的主要依据

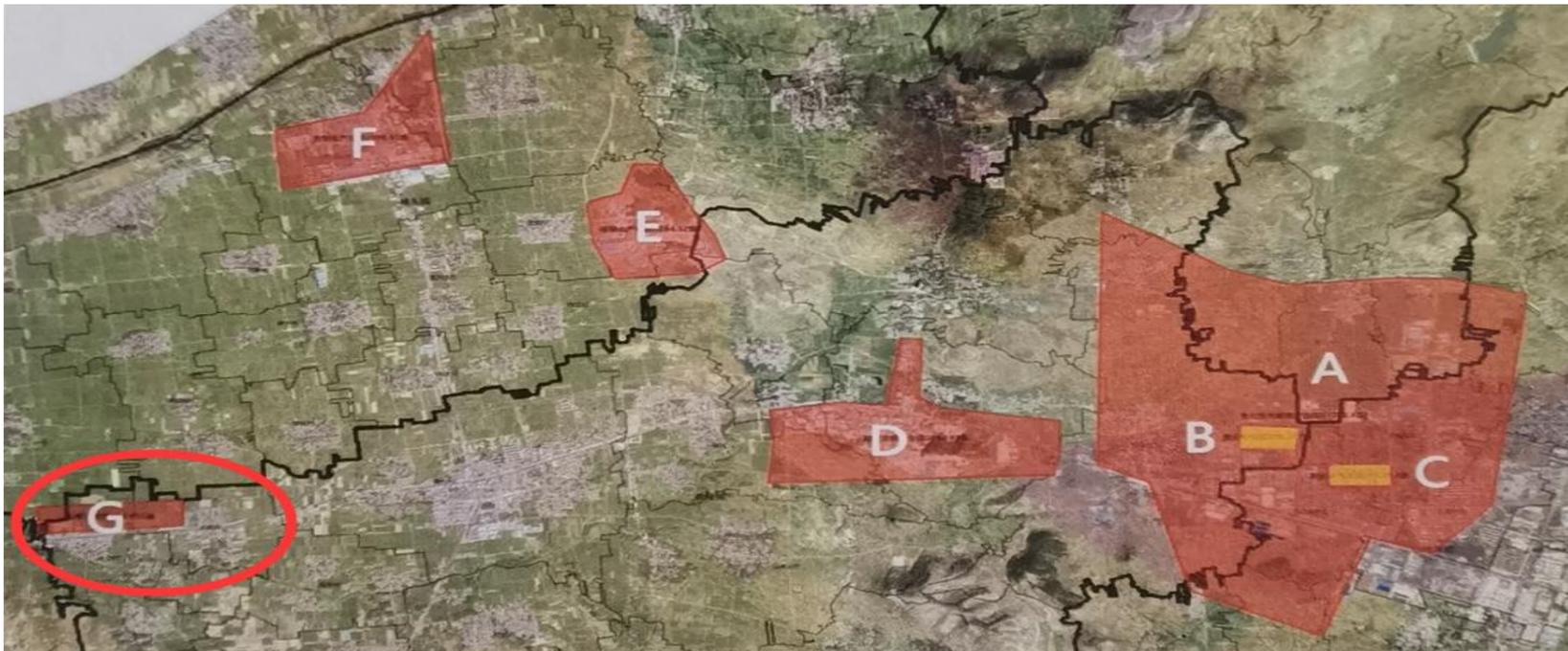
1.1 规划背景

Planning Context

山亭区层面：推动经济创新转型高质量发展

2020年11月24日，为充分发挥我区资源优势，着力做强开发区大健康食品、装备制造、新技术新材料三大主导产业，引导技术资源快速集聚，推动经济创新转型高质量发展。按照区委、区政府“一区七园”发展定位，开发计划对大健康食品产业园、翼云科创园、新能源汽车装备制造园、高端塑编产业园、新型建材产业园、豆制品产业园、**山亭万汇智造园**七个园区进行高标准统一规划。

山亭万汇智造园规划范围：位于桑村镇境内的大河村、王庙村，**西临滕州高铁新区**，规划面积**45.66公顷**，约0.46平方公里。



山东山亭经济开发区管理委员会文件

山开管字〔2020〕68号

签发人：赵海涛

关于建立完善“一区七园”规划的请示

区政府：

为充分发挥我区资源优势，着力做强开发区大健康食品、装备制造、新技术新材料三大主导产业，引导技术资源快速集聚，推动经济创新转型高质量发展。按照区委、区政府“一区七园”发展定位，开发区计划对大健康食品产业园、翼云科创园、新能源汽车装备制造园、高端塑编产业园、新型建材产业园、豆制品产业园、山亭万汇智造园七个园区进行高标准统一规划。

特此请示，请指示。

附件：“一区七园”位置图示及具体面积

山东山亭经济开发区管理委员会

2020年11月24日



1.2 规划总则

Planning Principles

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，树立新发展理念，按照**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**的总要求；

- 充分协调各类规划，使各类规划在村域层面“**多规合一**”；
- 因地制宜、以多样化为美，突出**地方特点、文化特色和时代特征**，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化；
- 坚持保护建设并重，**防止调减耕地和永久基本农田面积**、破坏乡村生态环境、毁坏历史文化景观；
- 发挥农民主体作用，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权，打造独具**特色和风格**的美丽村庄。

规划原则

1

城乡融合 协同发展

村庄建设与城镇发展相协调，合理促进城市文明向农村延伸，形成特色分明的城镇和乡村空间格局，促进城乡和谐发展。优化建设用地布局，因地制宜推进村庄建设适度集中。加大村庄建设用地挖潜力度，改造提升低效用地。

2

多规融合 合理布局

遵从土地利用总体规划、市区生态红线区域界定规划、市区乡村建设规划等上位规划的相关控制要求，加强与其他各类专项规划的衔接，以多规协调促进乡村建设空间的优化调整、特色资源要素整合、生态空间的保护利用。

3

生态优先 彰显特色

注重对山水田林湖等自然资源、历史人文资源的保护与合理利用，维护农村历史文化和村庄风貌，提高村庄环境质量。适应村民生产生活方式，突出村庄特色，保持田风风貌，体现文化风格，注重农村文化传承。

4

公众参与 简便易行

建立以村民为主体，规划师、政府、企业及社会组织共同参与的协作式规划编制方法，充分尊重村民意愿；制定符合实际、具有可操作性的规划方案，规划成果简明扼要、通俗易懂，便于村民了解和实施。

1.2 规划总则

Planning Principles

规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2019年修订）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）；
《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》（2019年）；
《基本农田保护条例》（2011年修正）；
《山东省生态文明乡村(美丽乡村)建设规范》（DB37-T 2737.1-2015）；
《山东省城乡规划条例》（2012年）；
《山东省村庄规划编制导则（试行）》（2019年）；
《山东省县（市）域乡村建设规划编制技术要点》（2016年）；
《山东省村庄规划编制技术要定》（2016年）；
《关于开展乡村振兴齐鲁样板百村示范创建活动的实施方案》（2018年）；
《枣庄市乡村振兴战略规划》（2018年）；
《枣庄市山亭区村镇体系规划》（2009—2030年）；
《枣庄市山亭区桑村镇总体规划》（2012—2030年）；
《山亭区“一区七园”规划》（2020年）；

规划期限

规划基准年
2020年

规划期限
2020-2035年

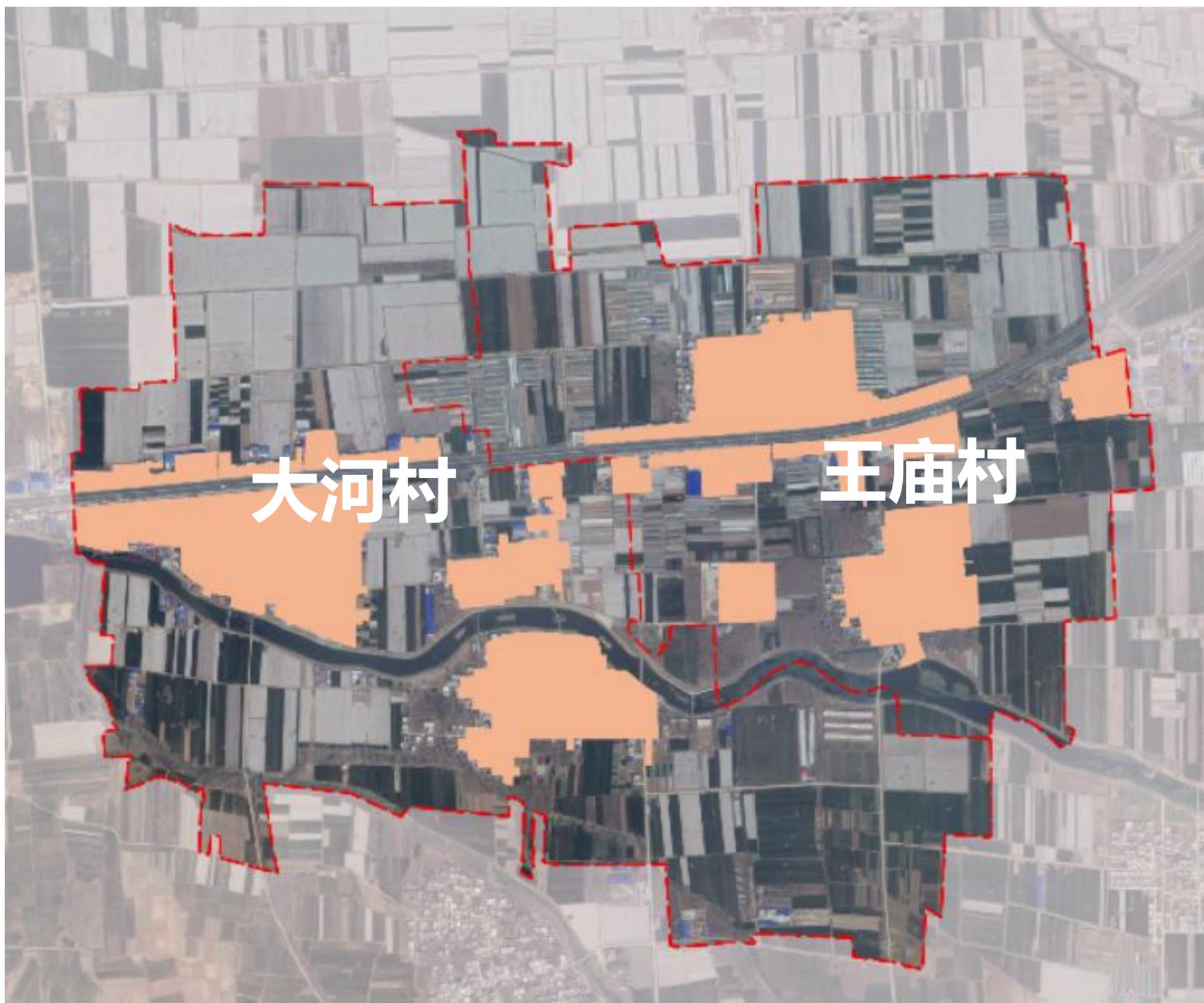
规划近期
至2025年

规划远期
至2035年

1.3 规划范围

Planning scope

- 本次规划范围为大河村、王庙村两村域行政范围，总面积约为**287.92**公顷，大河村村域面积**161.02**公顷，村庄建设面积**31.49**公顷。王庙村村域面积**126.90**公顷，村庄建设面积**24.10**公顷。



村名	村域面积 (ha)	村庄面积 (ha)
大河村	161.02	32.0
王庙村	126.90	24.10
合计	287.92	56.1

- 本次村庄规划综合考虑有利与限制因素，旨在迎合发展机遇，谋求村庄经济发展；整合村庄空间资源，整治村庄风貌建设；提升居住环境，完善配套设施，为山亭区万汇智造园建设提供支撑。

1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

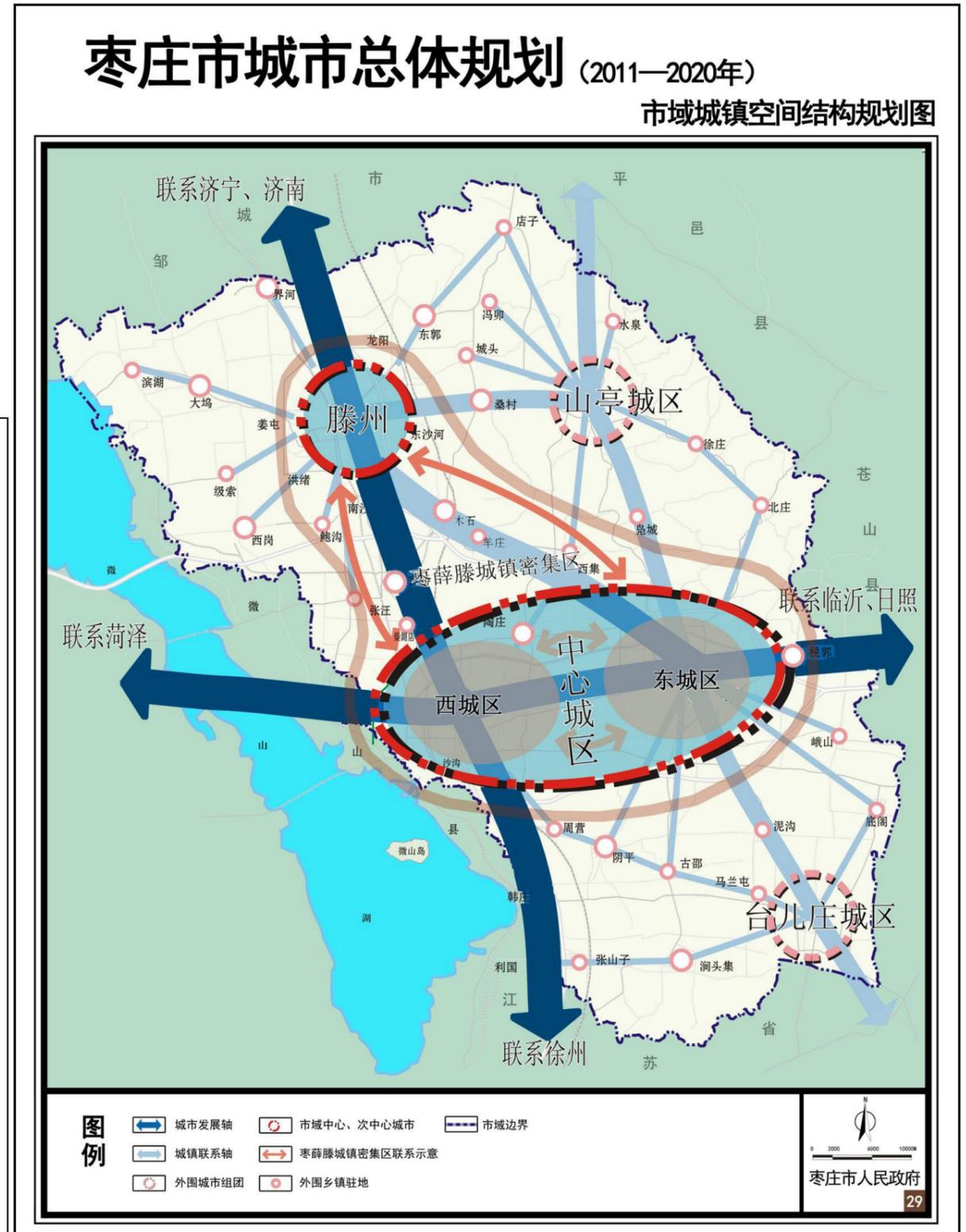
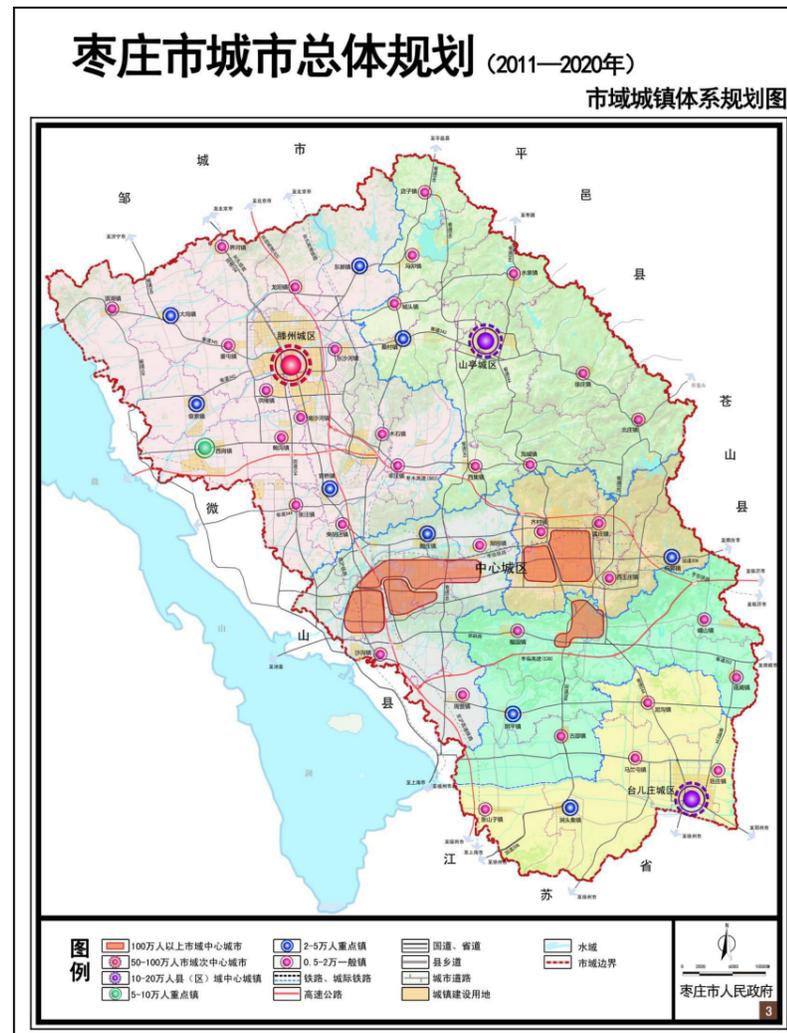
枣庄市城市总体规划 (2011-2020)

空间拓展战略：打造区域辐射中心，促进中心城区集聚发展

(1) 构筑**枣滕城镇密集区**，作为区域城镇化发展的核心地区和区域辐射中心实施重点功能区突破：重点加强枣庄新城区、高新技术产业开发区、城市转型产业示范园区（含枣庄经济开发区）和**滕西产业区的发展建设，培育新兴产业，转型升级传统产业。**

规划形成“**一主、一副、两轴、两区**”的市域城镇空间结构。

规划形成市域中心城市-市域次中心城市-县（区）域中心城镇-重点镇-一般镇五级城镇等级结构体系，包括1座市域中心城市（枣庄中心城区）、1座市域次中心城市（滕州城区）、**2座县（区）域中心城镇（台儿庄城区和山亭城区）、10座重点镇（桑村镇）**

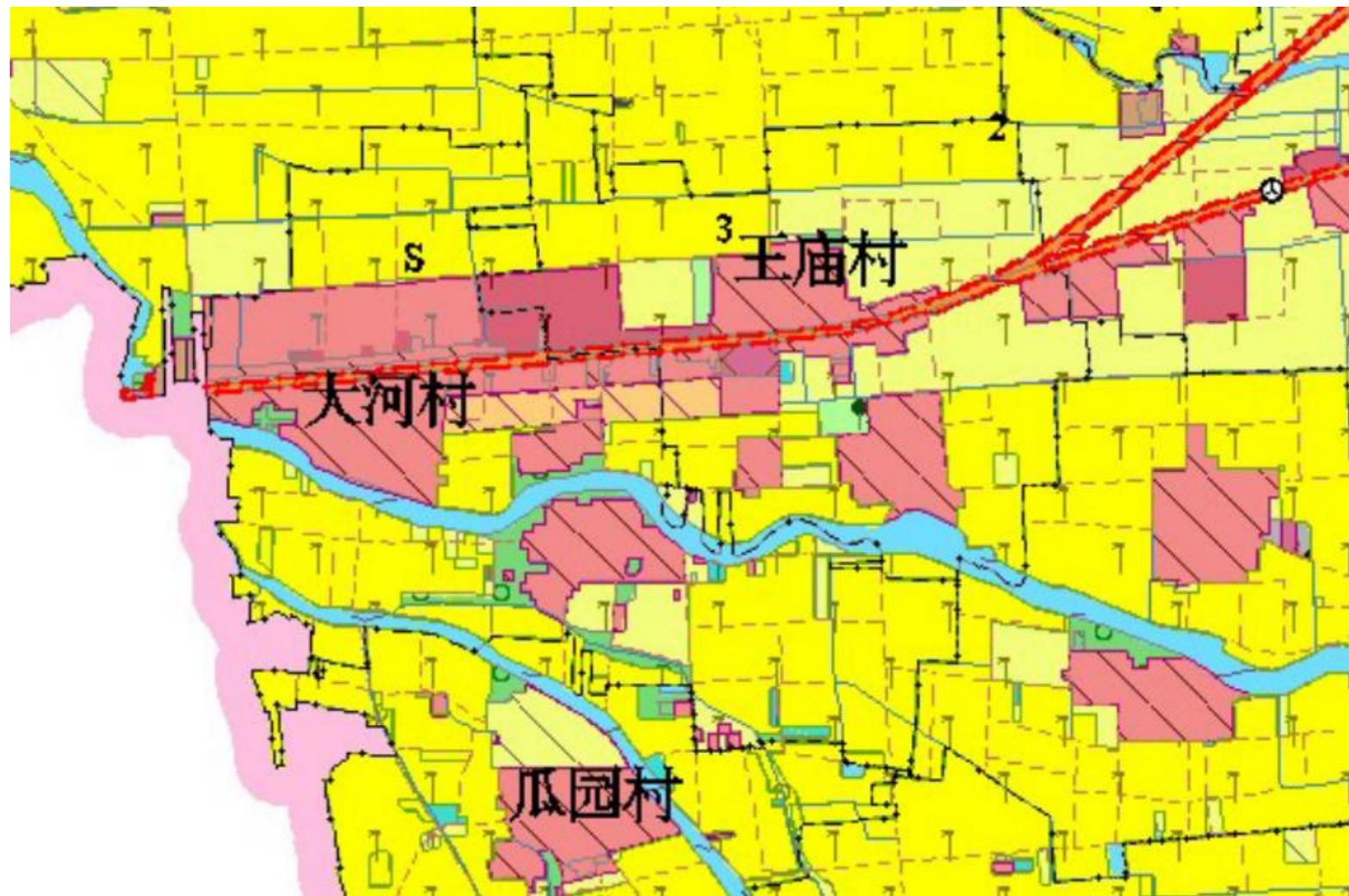
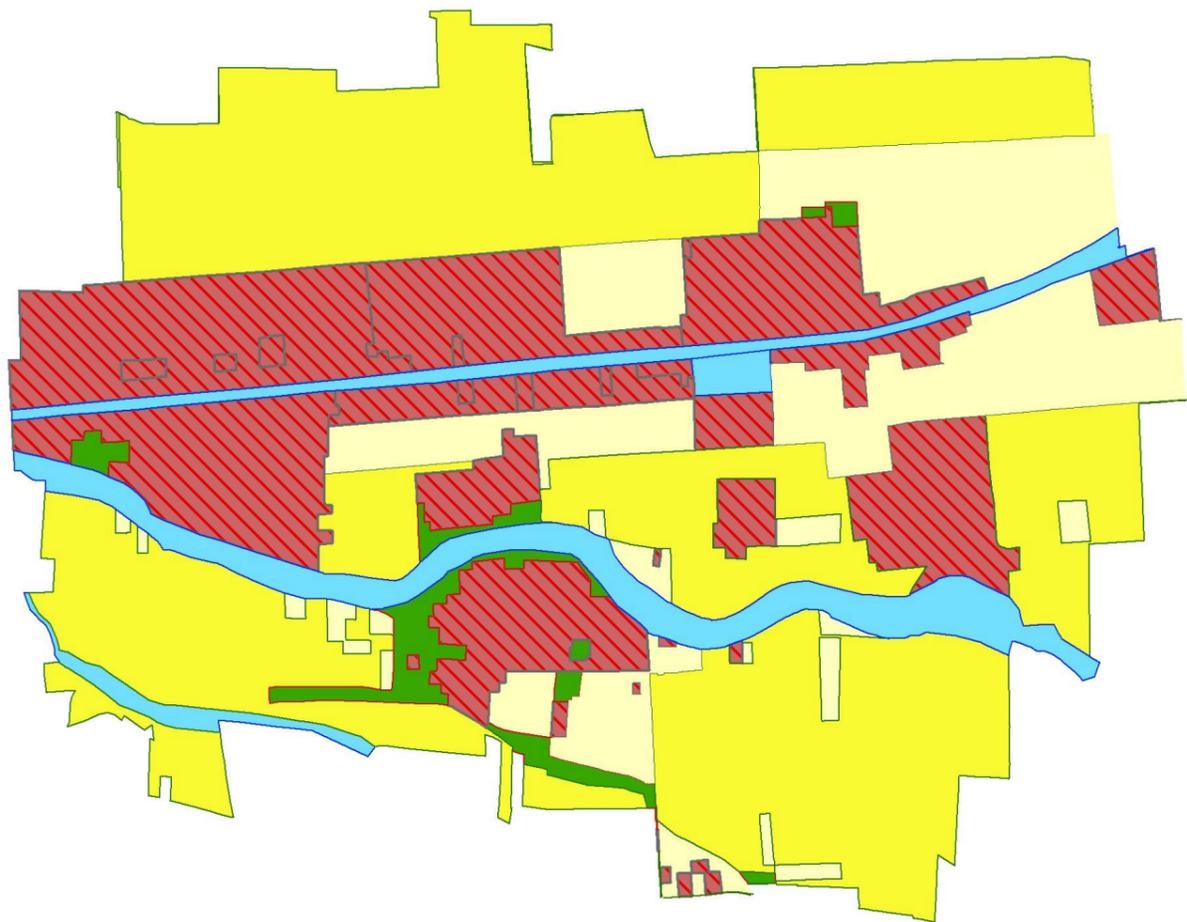


1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

山亭区土地利用总体规划 (2006-2020)

- 确定永久基本农田保护区范围。
- 确定建设用地、农林用地、自然保留地面积。
- 其中建设用地减少部分村庄建设用地，作为一般农田。S320北侧增加建设用地较多。



- 本次规划重点：落实永久基本农田保护区范围，建设用地位置、面积；综合考虑村庄现状及发展进行调整。

1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

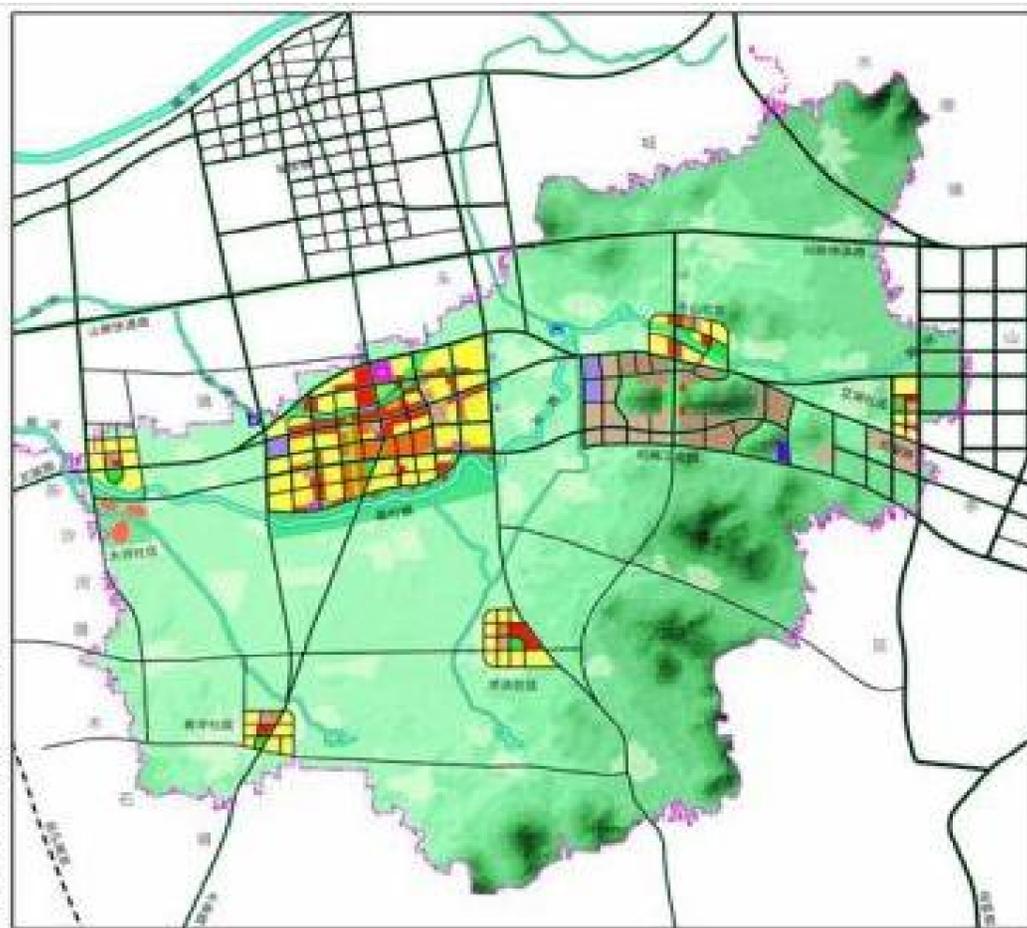
枣庄市山亭区村镇体系规划 (2009-2030)

规划村镇体系等级结构：重点镇——一般镇——乡——中心村——基层村
五级体系，确定桑村为四个重点镇之一。

发展：北留路发展轴、公共服务中心。

规划将桑村镇的产业组团位置沿着320省道设置于镇区组团与东面的玉山机械制造组团,呈东西向形成产业发展轴;而南北向沿木娄路往北与城头镇区进行链接;形成横竖两大发展轴。

东西向发展轴在基地内，与城头镇的山腾经济带齐头并进,可系统发展，形成经济开发区的带状产业组团。由山亭区至高铁新区，落实山滕一体化。

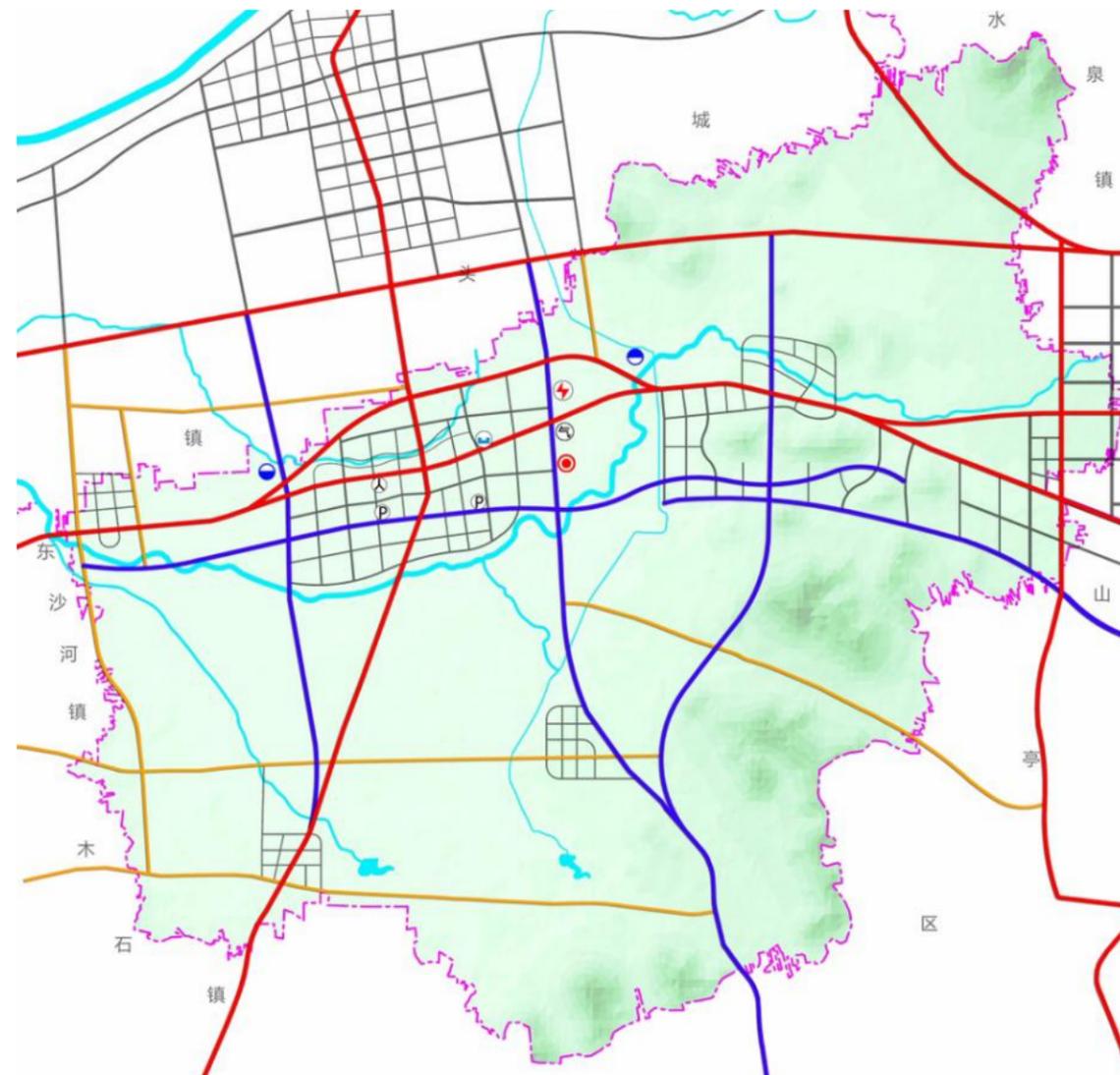
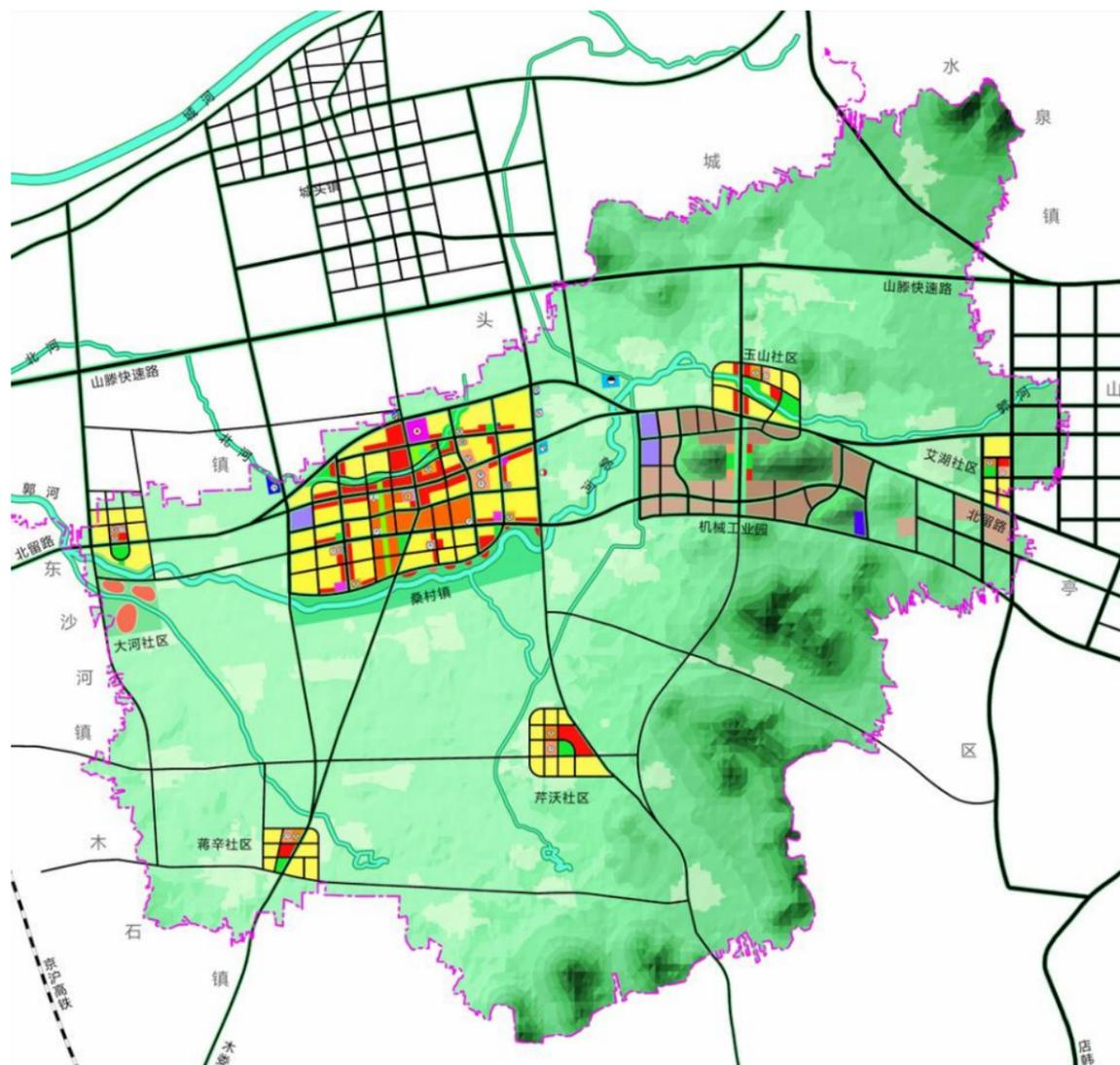
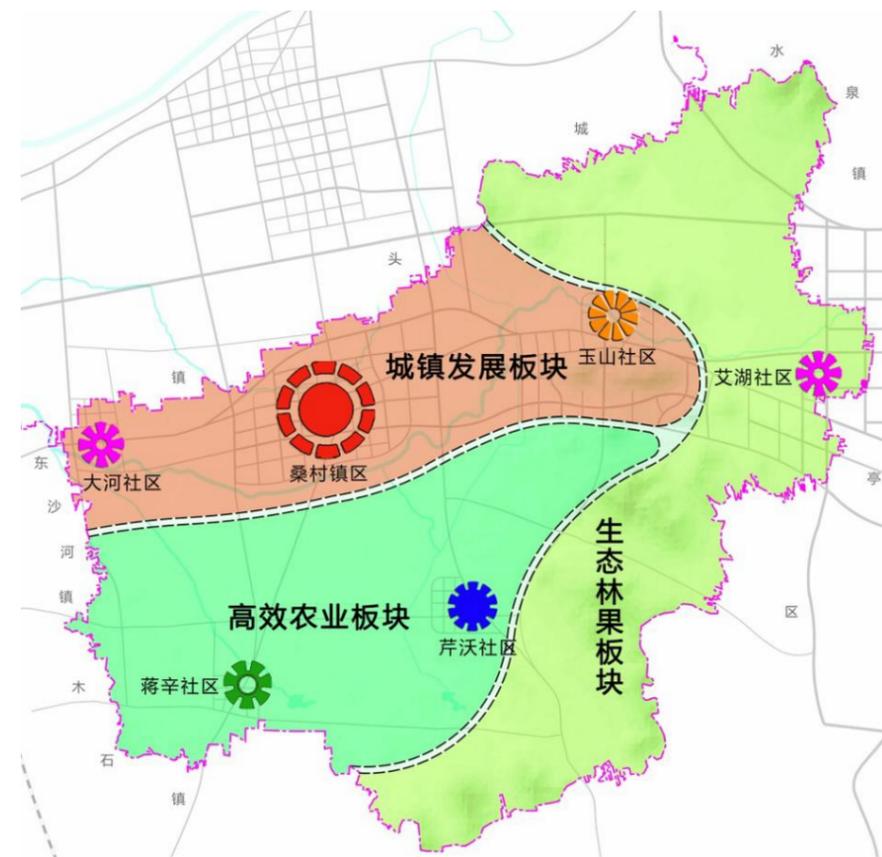


1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

枣庄市山亭区桑村镇总体规划 (2012-2030)

- 规划将桑村镇的产业组团位置沿着**320省道**设置于镇区组团与东面的玉山机械制造组团，**呈东西向形成产业发展轴**；而南北向沿木姜路往北与城头镇区进行链接；形成横竖两大发展轴。由山亭区至高铁新区，落实**山滕一体化**。规划可深化《总规》中提及的公共服务中心，打造整个经济开发区的服务中心。

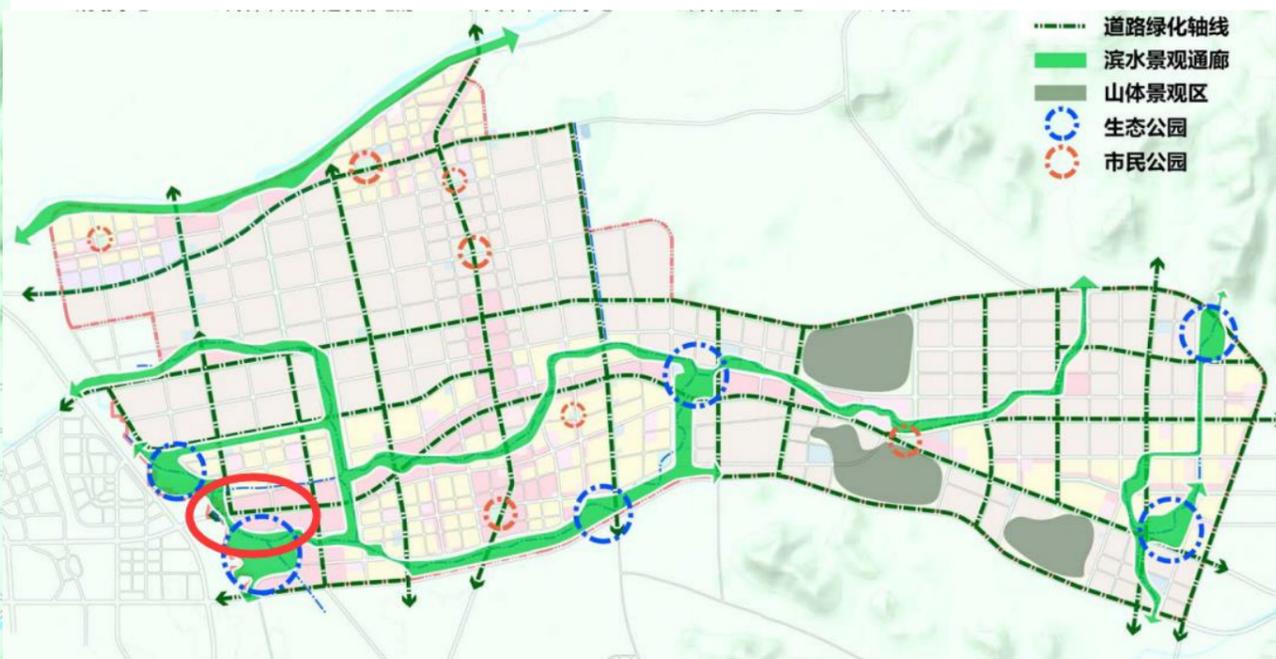
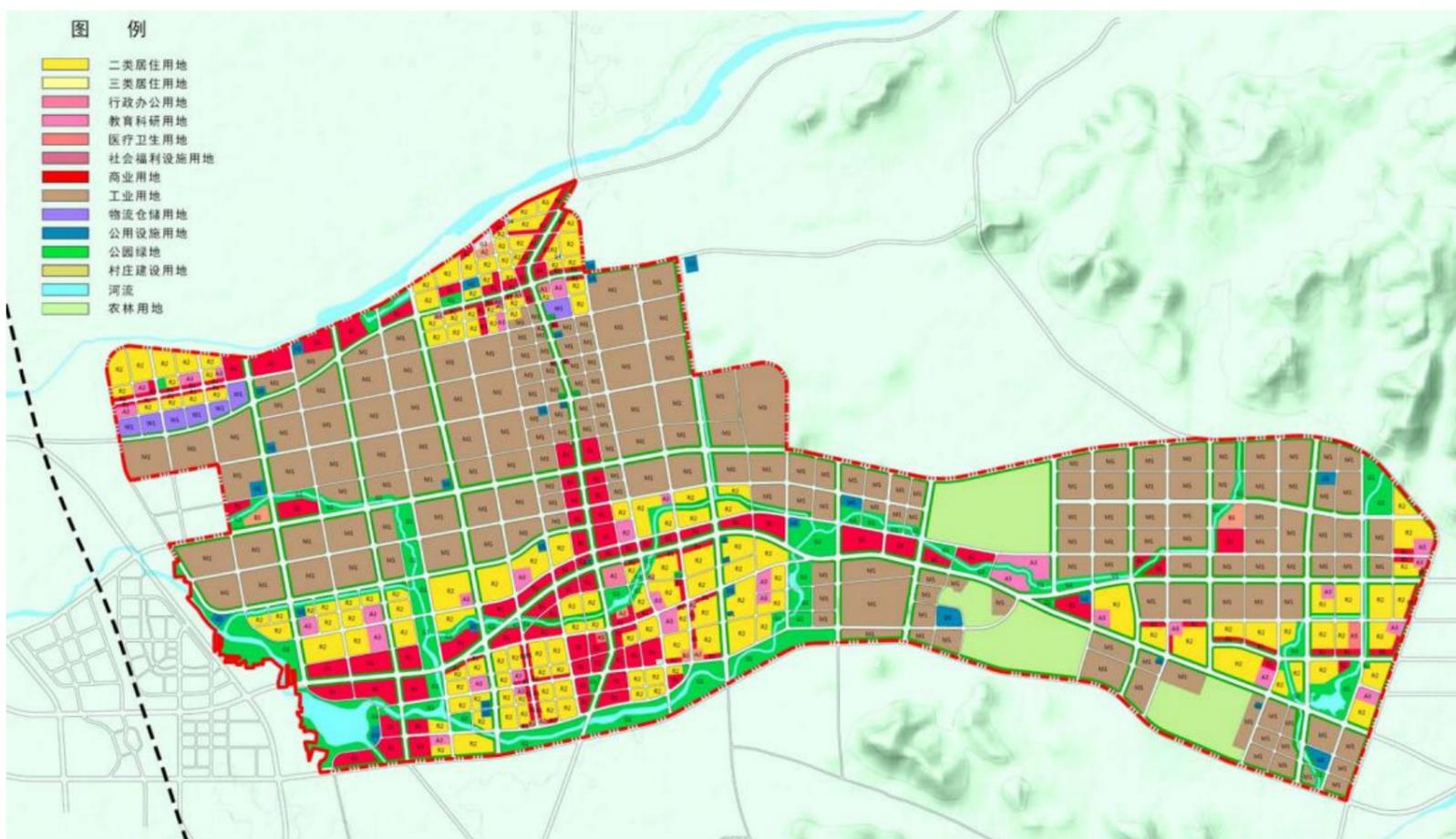


1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

山亭经济开发区发展规划

- 充分考虑山亭区建设基础与发展诉求，重点发展智慧信息技术、医养健康、新能源新材料等新兴产业，将枣庄山亭经济开发区建设成为：**枣庄新经济发展示范区、山东新旧动能转换的试验田。**



1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

《山亭区智造园概念设计方案》



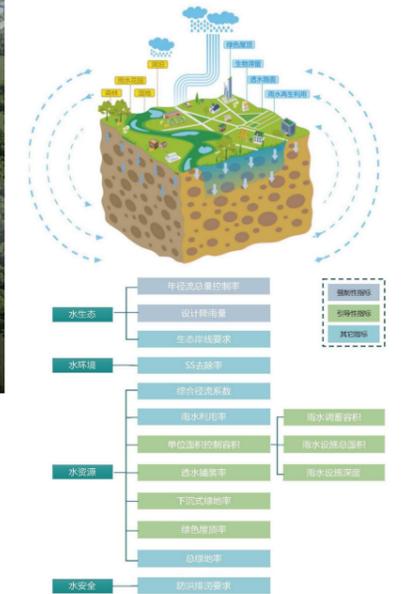
海绵城市：蓝绿编织
Sponge City: Blue-Green Weaving

海绵城市：一个绿色的基础设施，能够适应环境变化及自然灾害的弹性景观，让城市片区“吸水、蓄水、渗水、净水、用水和排水”通过自然积水、自然渗透、自然净化措施减少市政管网的压力。

蓝绿编织：一个绿色的基础设施，能够适应环境变化及自然灾害的弹性景观，让城市片区“吸水、蓄水、渗水、净水、用水和排水”通过自然积水、自然渗透、自然净化措施减少市政管网的压力。

海绵城市理念
Sponge City Implementation

自然积存、自然渗透、自然净化



绿色科技生产
创新活力园区

<p>Sports 适当的放松</p>	<p>Creative 员工的创造力</p>	<p>Industry 工业化程度高</p>
<p>Energy 保持活力</p>	<p>Nature 保护原有自然环境</p>	<p>Culture 不可或缺的失企业文化</p>
	<p>Ecology 生态化园区</p>	

1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

《枣庄市山亭区 (S01、03/05) 片区控制性详细规划》

东面——山亭区

此控制性详细规划中，S01片区在本规划基地范围内，总体被定位为山亭区的产业发展综合服务片区，并自成“**一心、两轴、两组团**”结构，打造产业发展组团与综合服务组团两大组团。



滕州市全域城镇化发展总体规划 (2012-2030)

滕州市提出实施全域城镇化战略，把整个市域作为一个城市来打造，以中心城区为龙头，在全市范围内进行城镇空间布局和城镇体系建设。

中心城区提出了“**一体推进、两翼展开**”的发展战略，“一体”是指中心城，以开展现代服务业、高新技术产业为主的市域综合中心。“两翼”是指滕东新区、滕西新区两个产业新区。依托高铁优势，把滕东新区打造成高铁新城，推动商务、创意文化等高铁经济的发展。



1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

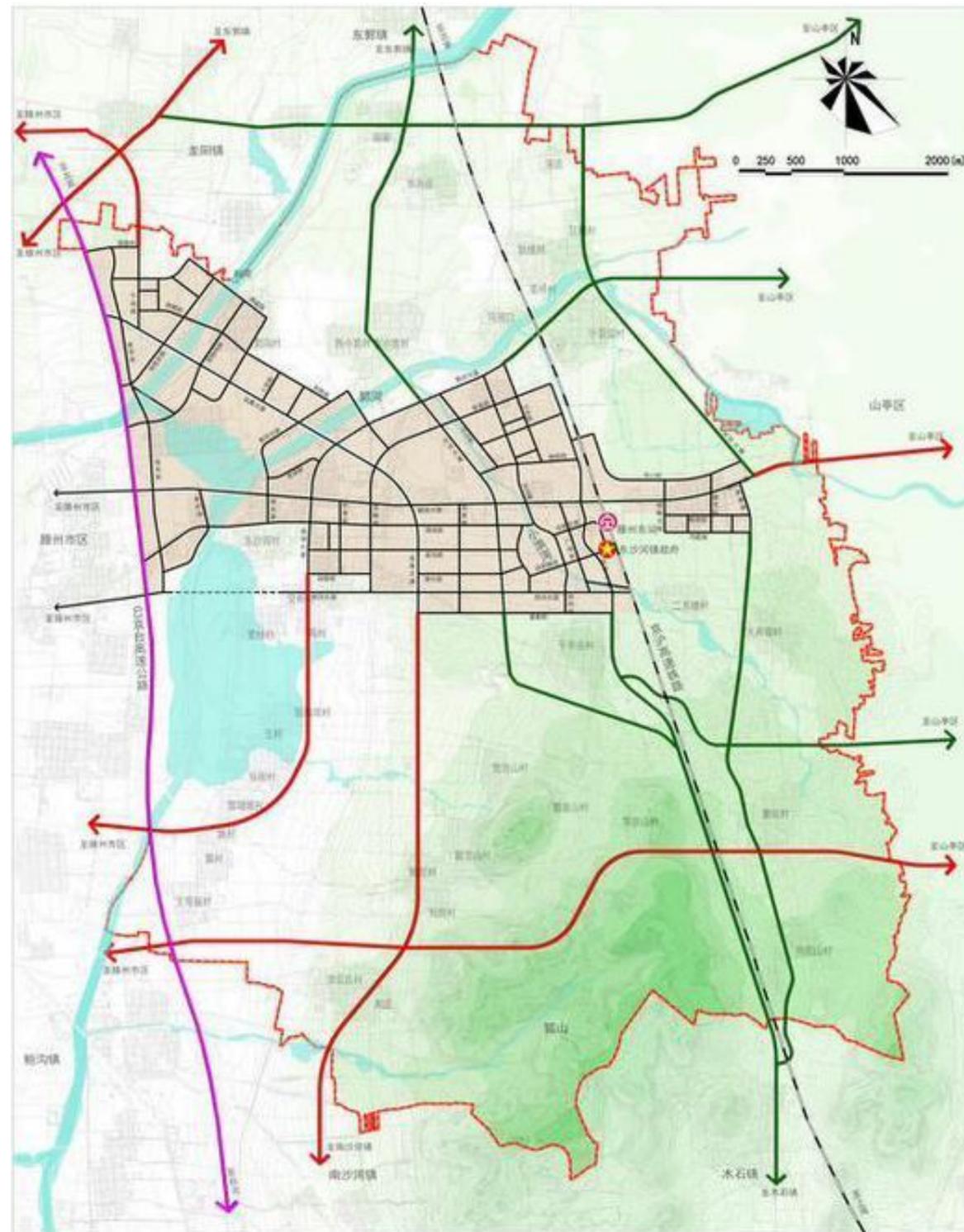
《滕州市东沙河镇总体规划（2018-2035）》

《滕州市城市总体规划（2018-2035）》

西面——滕州高铁新区

高铁新区为滕州市副中心，位于滕州市东部的沙河镇。以高铁新区产业园为载体，着力推进六合社区安置区、山东化工技师学院新校区等区域企业的搬迁工作；积极对接儿童用品、高端科技产品等产学研企业评估入园；不断引进新产品、新技术、新工艺，推动儿童用品产业转型升级。

基地位于高铁新区东侧，将通过山滕经济带联通高铁新区，形成完整的产业布局。



1.4 相关规划解读

Interpretation of relevant planning

规划衔接总结

规划名	规划要点	指导意见
《枣庄市城市总体规划（2010-2020）》	“三段一带，三区七园，三中心三基地”	七园包括基地范围内的山亭工业园。证明基地所处位置的合理性
《山亭区土地利用总体规划（2006-2020）》	“确定永久基本农田保护区范围”	落实永久基本农田保护区范围，建设用地位置、面积综合考虑村庄现状及发展进行调整。
《枣庄市山亭区村镇体系规划（2009-2030）》	北留路发展轴、公共服务中心	再次强调东西产业带，由山亭区至高铁新区，落实山滕一体化
《滕州市全域城镇化总体规划（2012-2030）》	“一体推进，两翼展开”	“一体”是指中心城，“两翼”是指滕东新区、滕西新区两个产业新区。依托高铁优势，把滕东新区打造成高铁新城。
《枣庄市山亭区桑村镇总体规划（2012-2030）》	对接滕州，融入山亭	山亭与滕州经济联系密切，桑村与城头两镇应依托北留路联系通道，实行强强联合，打破行政区划限制，一体化发展，共同打造成为山滕经济带的重要节点
《滕州市城市总体规划（2018-2035）》	高铁新区副中心	规划中山滕经济带将与之衔接
《滕州市东沙河镇总体规划（2018-2035）》	高铁新区规划	衔接高铁新区道路与用地规划

1.5 技术路线

Technology roadmap

- 设计团队进行多次深入的现场踏勘和调研，通过现场踏勘以及村民、村委成员、镇分管领导座谈，并且发放问卷，深入全面的了解村庄现状基础资料和关于村庄的设想与意见等。



村庄规划——村委会调查表

一、基本情况：

1、村名：山东省 聊城市 莘县 (区) 莘村 乡 大河 村；

2、村面积 173 亩，其中建设用地面积：211.2 亩；

3、村人口：476 户，1954 人； 男性：1050 人；

4、本村灾情（请按发生可能性排序，在选项前的方框内填数字）：
 无 山体滑坡 泥石流 水灾 火灾
 其他 无

5、有无村企： 有（有则填写企业名称）机械加工厂 无

二、规划情况：

6、是否作有规划？ 有 无

7、本村有没有其他规划设计？ 有 无 名称：美丽乡村

8、根据本村的实际，在进行村规划设计时，本村主要会考虑到那些因素？（请排序，在选项前的方框内填数字） 区规划指导 发展生产 本村民俗 防灾害 村民要求 其他

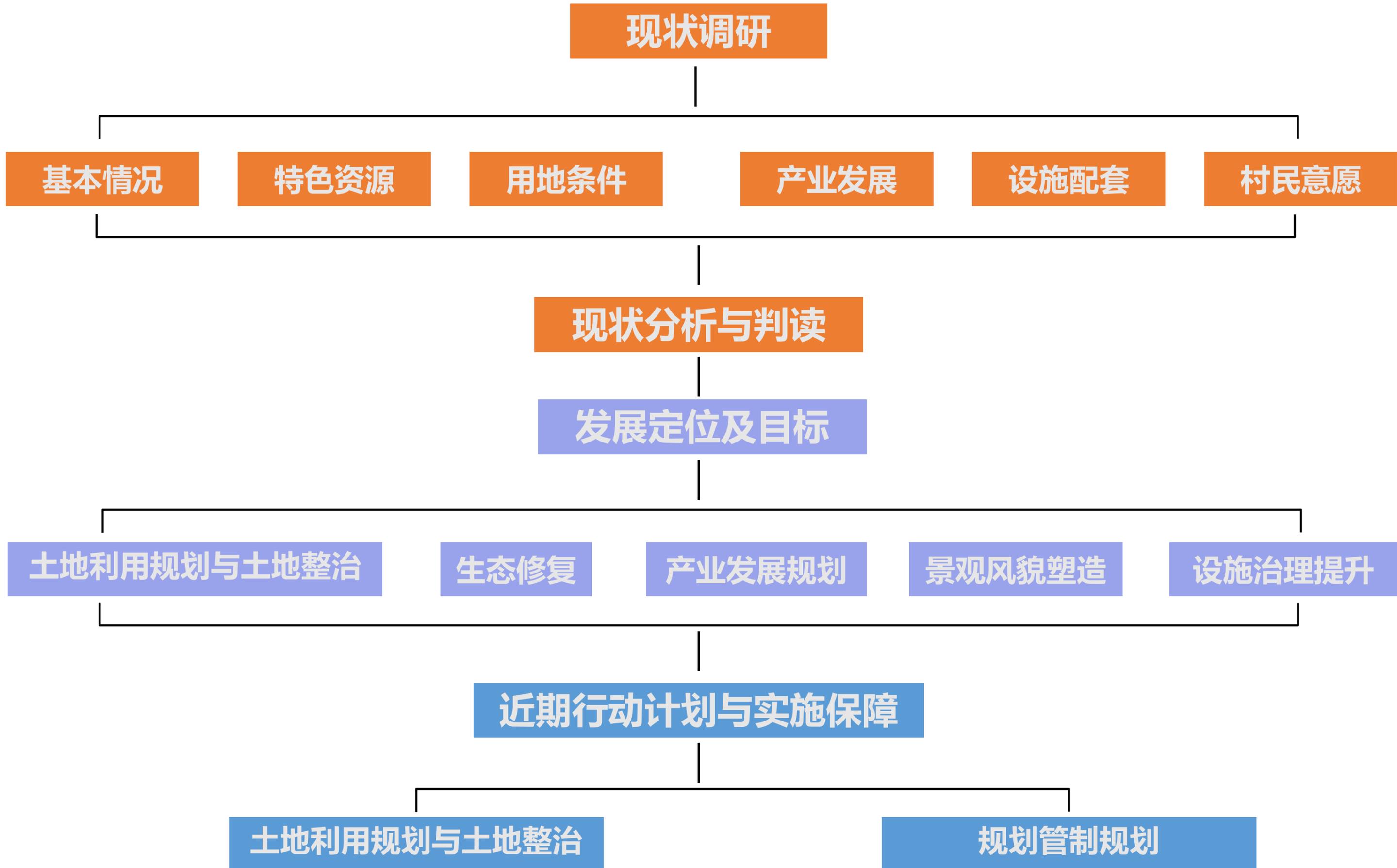
9、本村一般如何调节与村民意愿？（请排序，在选项前的方框内填数字） 按照规划执行 按照村民意愿执行 在尊重村民意愿的前提下调整进行 在遵守规划的前提下对村民进行劝导 其他

三、建设情况：



1.5 技术路线

Technology roadmap



1.6 核心任务

Planning priorities

1

优化村庄空间布局，明晰土地用途管制

优化村庄空间布局，合理布局居住、生产、商业、休闲等功能

2

挖掘村庄特色价值，展现时代风貌特色

依托村庄发展条件，深入挖掘村庄特质与内在价值，打造村庄品牌。

3

构建生态景观格局，实现自然和谐共生

进行生态治理，优化生态格局，建设宜人景观环境

4

完善各项配套设施，改善乡村人居环境

完善乡村公共服务及基础设施建设

5

把控产业发展方向，促进三产联动融合

把控产业发展方向，促进三产联动融合，保障产业用地支持

02

Analysis of existing circumstance

现状分析

2.1 区位分析

2.2 人口分析

2.3 产业分析

2.4 用地分析

2.5 道路分析

2.6 公共服务设施分析

2.7 基础设施分析

2.8 建筑分析

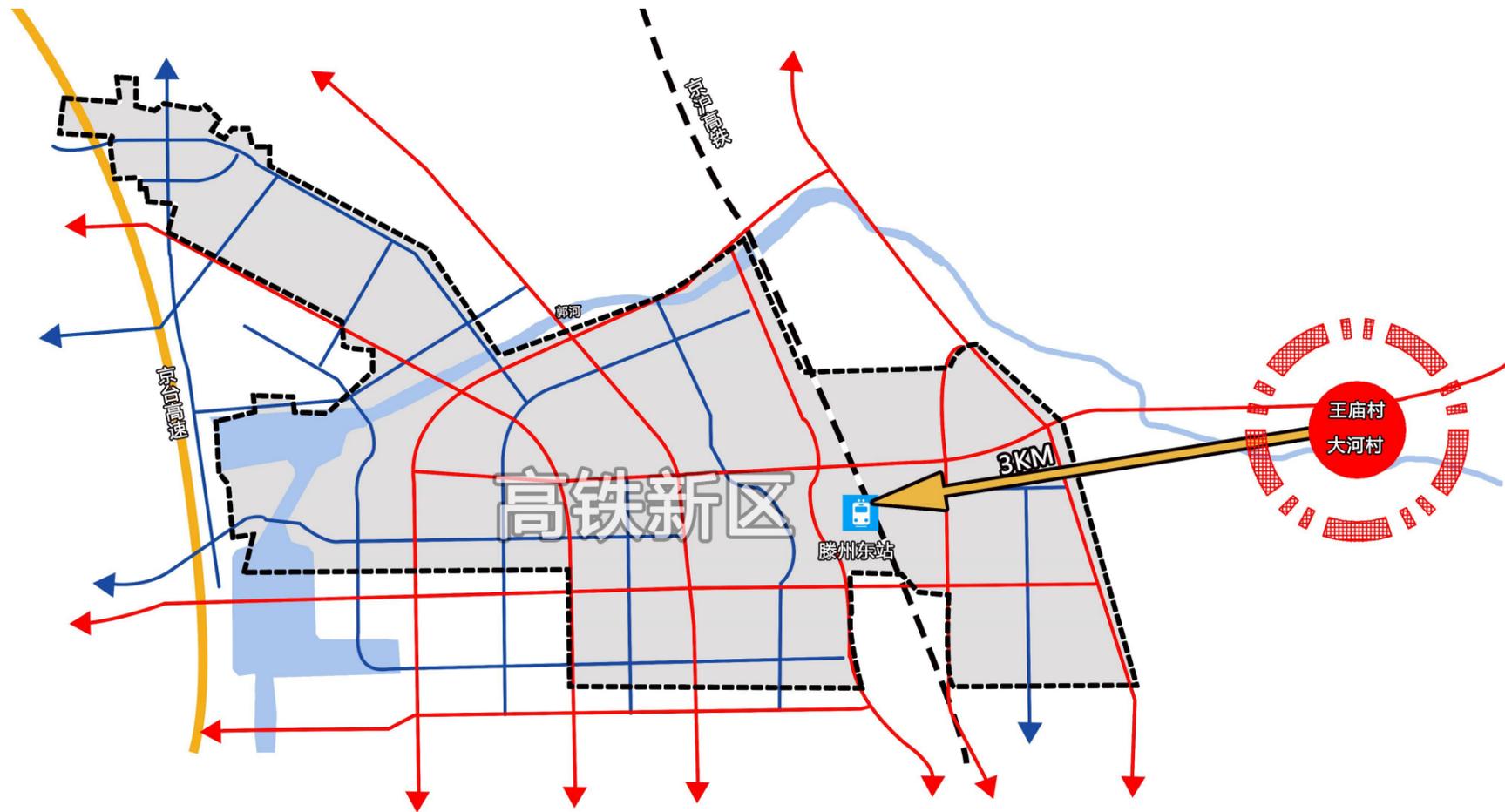
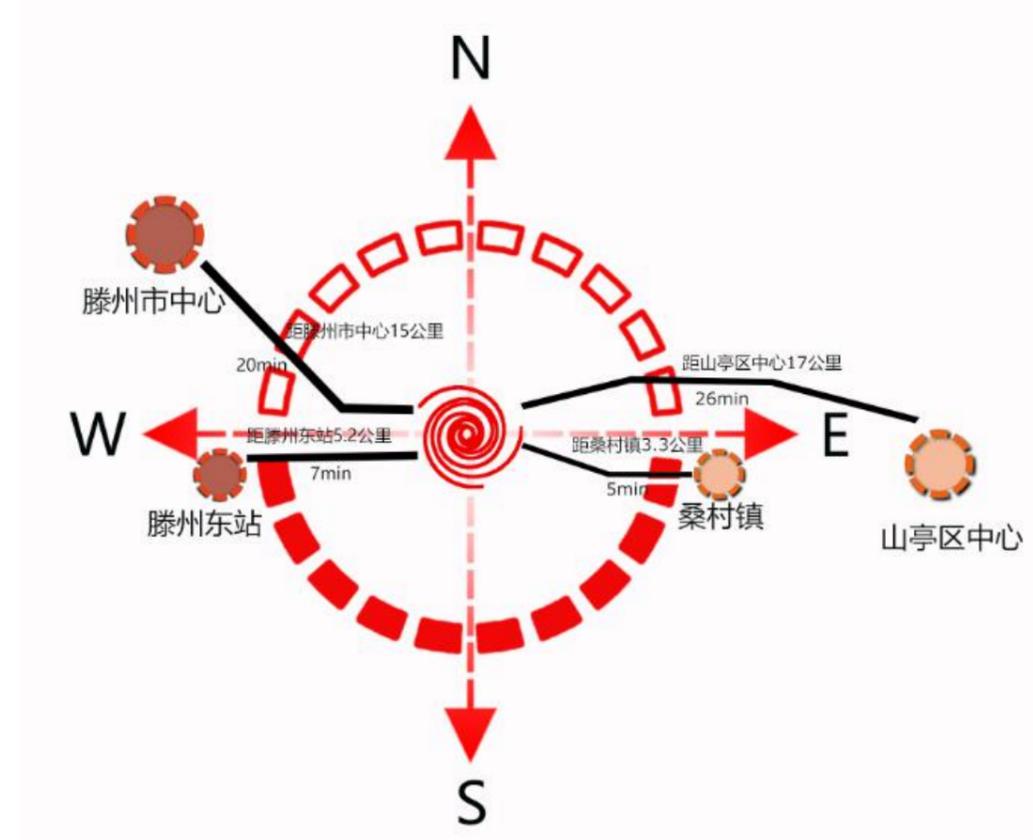
2.9 生态景观风貌分析

2.10 现状分析总结

2.1 区位分析

Location analysis

- 大河村、王庙村位于山亭区桑村镇西部，与滕州市接壤，是山腾经济带的黄金节点。大河村、王庙村将成为滕州发展战略东移、山亭向西发展的交汇地。大河村、王庙村距离桑村镇**3.3公里**，开车约**5分钟**；距离滕州东站**5.2公里**，开车约**7分钟**；距离滕州市**15公里**，开车约**20分钟**；离山亭区**17公里**，开车约**25分钟**；320省道穿村而过。
- 随着山亭-滕州实施区域战略的深度合作，以及**滕州城区东进**打造**高铁新城**、**山亭经济开发区**和**城区西扩**的不断推进，两村面临着前所未有的发展机遇。

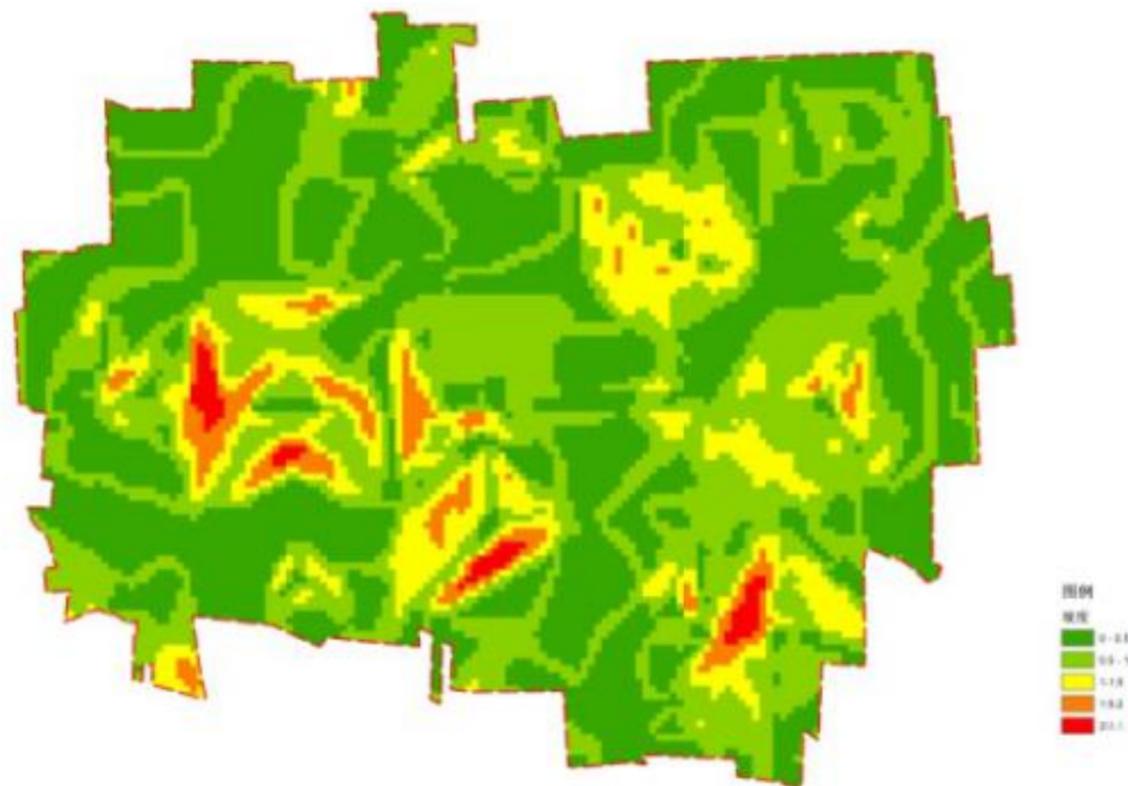


2.1 区位分析

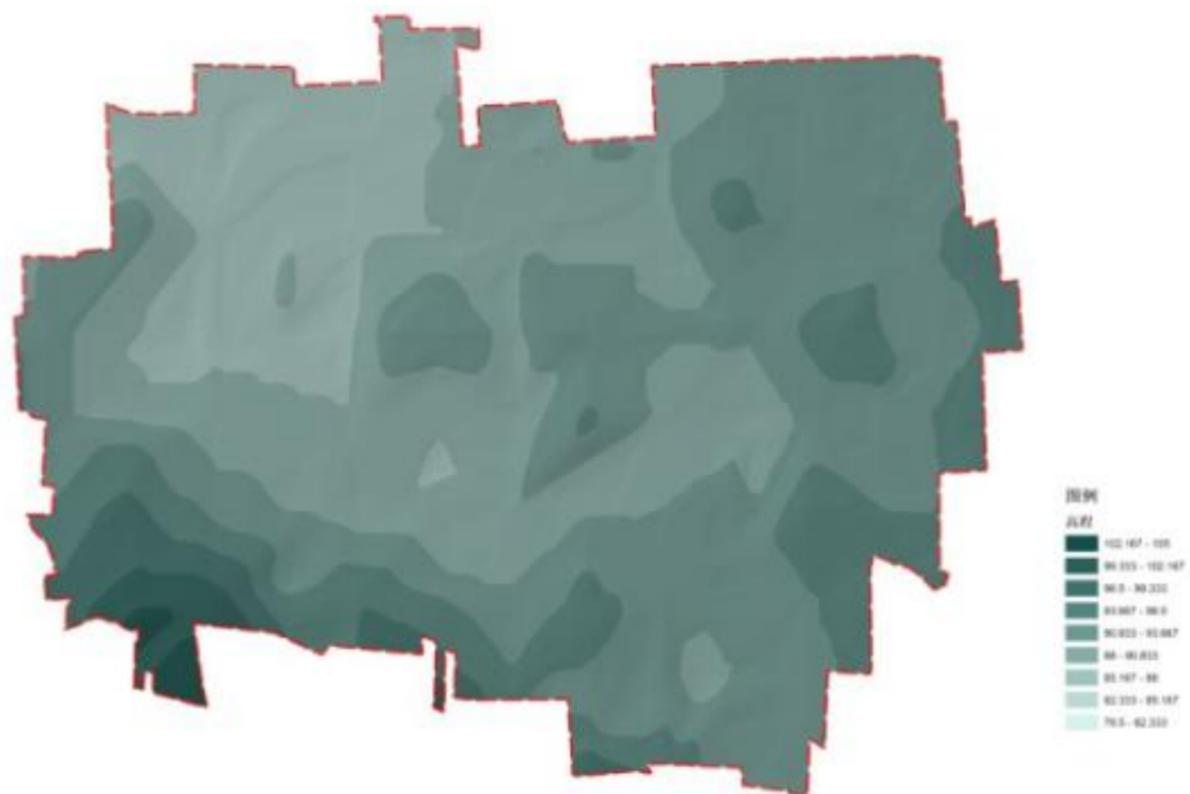
Location analysis

地形平坦

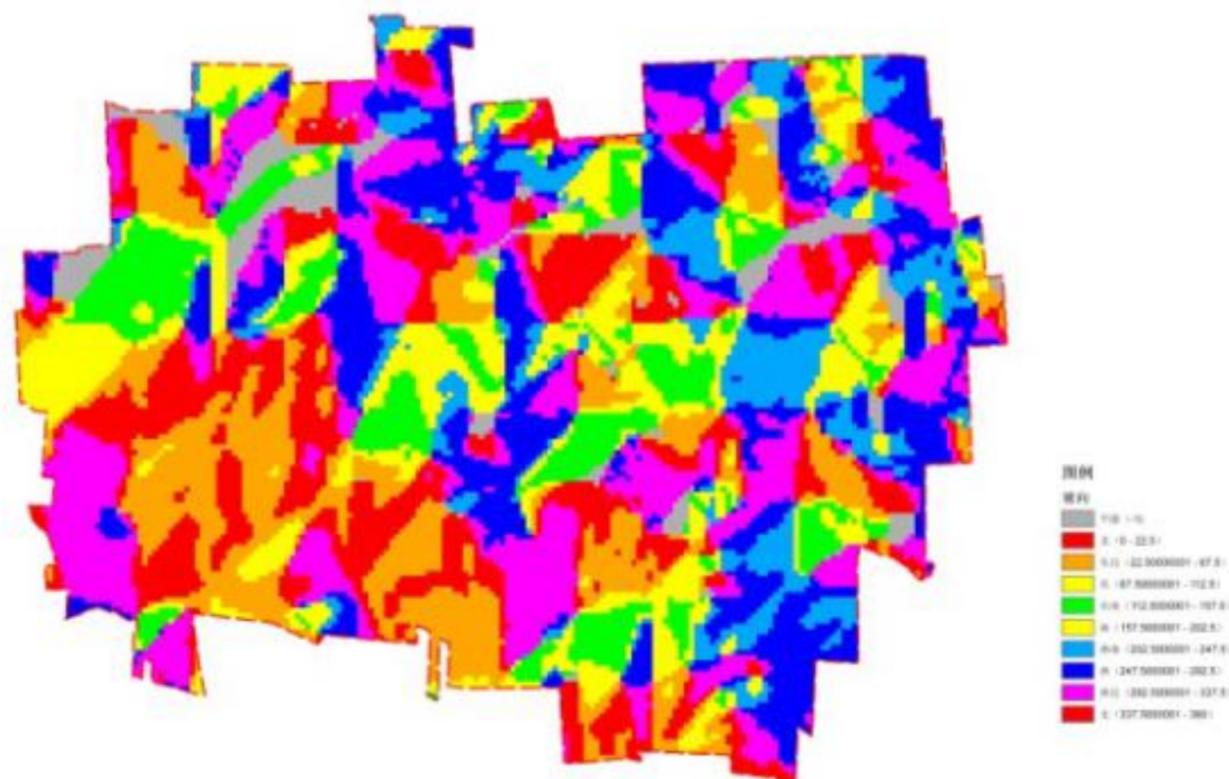
大河村、王庙村处于**江淮平原**，村域范围内大部分为平原地形，整体起伏不大，适合发展大型机械化种植。



● 坡度分析图



● 高程分析图



● 坡向分析图

2.2 人口分析

Demographic analysis

人口概况

- 两村现状户籍总户数**876户**，总户籍人口**3292人**。常住人口为**1950人**，外出率**59.23%**。
- 王庙村户籍户数**400户**，**1338人**；常住人口**900人**，外出务工人口**438人**，外出率**32.74%**。
- 大河村户籍户数**476户**，**1954人**；常住人口**1050人**，外出务工人口**904人**，外出率**46.26%**。

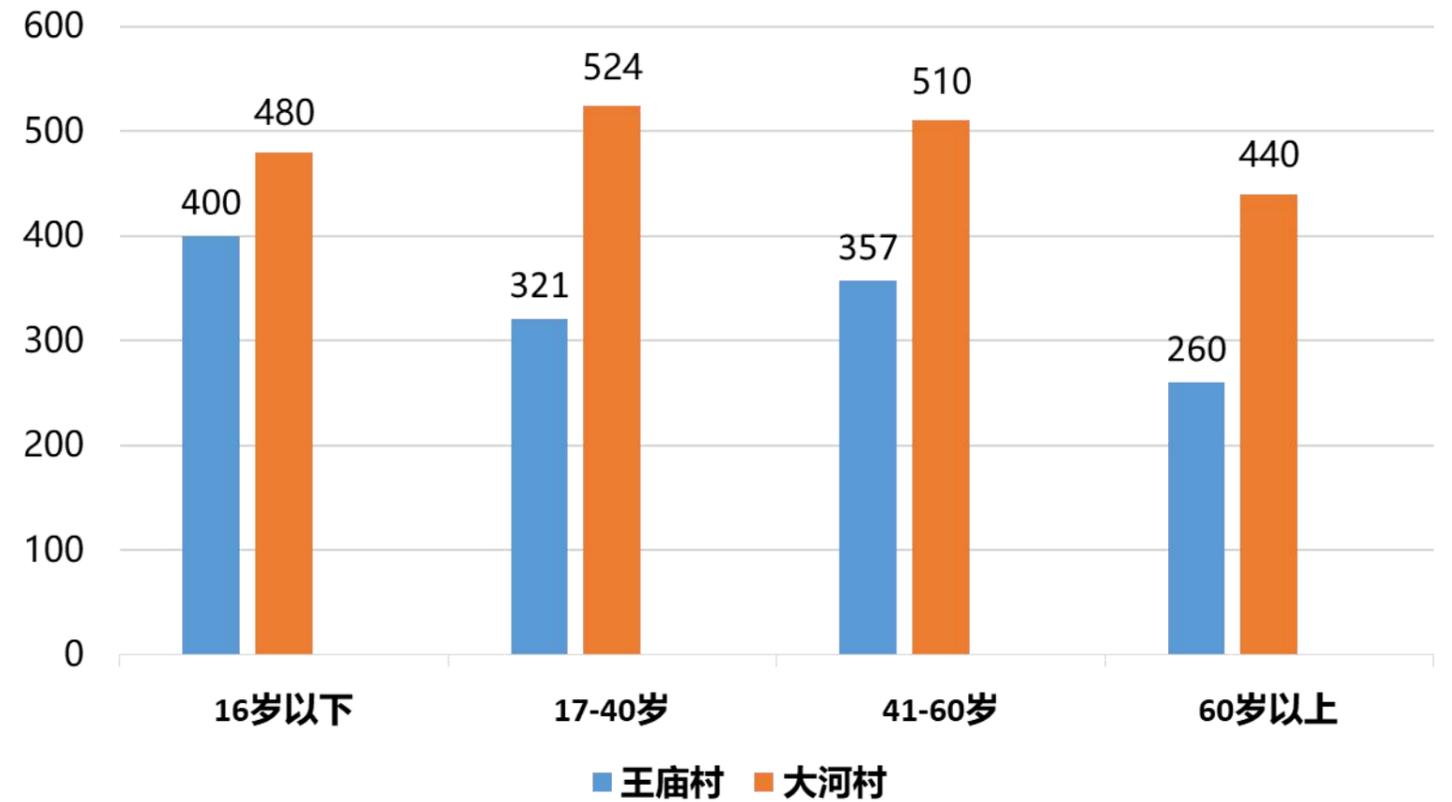
年龄结构

村庄人口年龄结构一览表

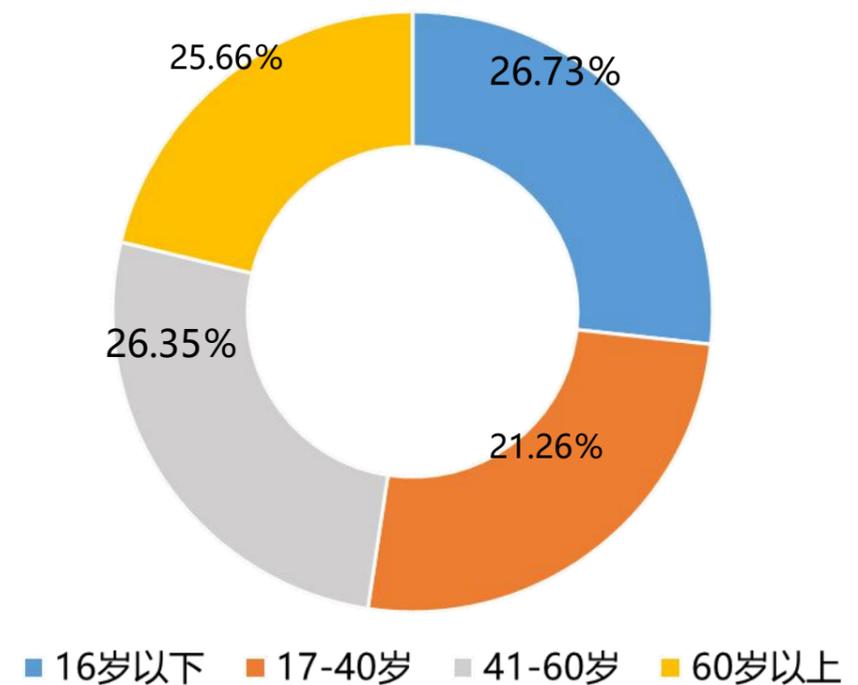
年龄段	人数	比例
16岁以下	880	26.73%
17-40岁	845	25.66%
41-60岁	867	26.35%
60岁以上	700	21.26%

现状60岁以上人口**700人**，占常住人口的**21.26%**。2019年，我国60岁以上老年人占全国总人口的**18.1%**，高于我国平均水平。

村庄人口概况



村庄人口年龄结构比例图



2.3 产业分析

Industry analysis

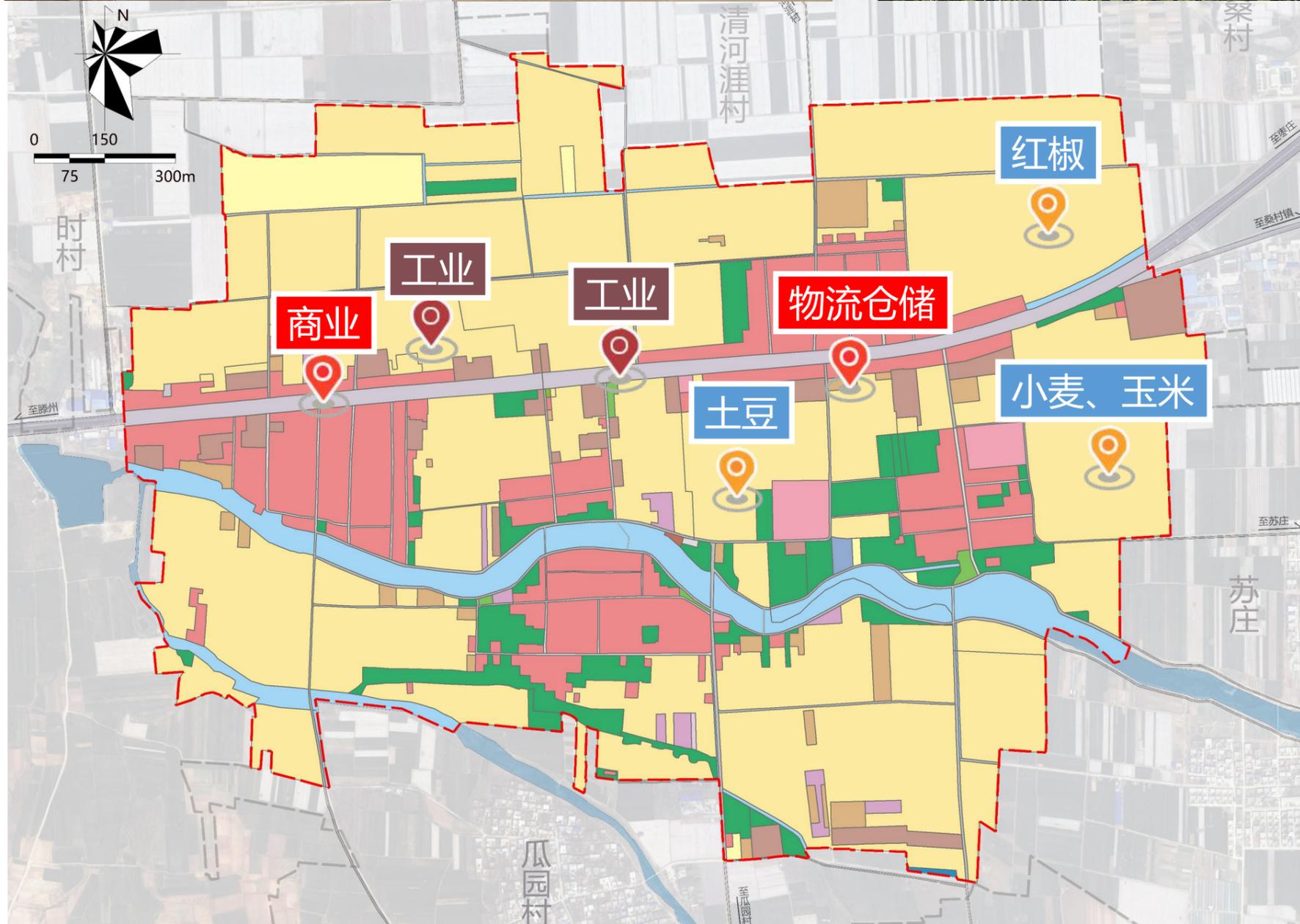
经济收入

- **王庙村**集体年收入**25万元**，农民人均纯收入**6000元**。
- **大河村**集体年收入**15万元**，农民人均纯收入**10000元**。



一产基础较好，二三产相对薄弱

- **一产**：主要种植小麦、玉米、土豆、红椒。
- **二产**：工业基础较落后，主要生产塑料袋、液压机、面粉，还有部分村民在自家做机床加工。
- **三产**：村内设有一处物流园，位于王庙村省道的南侧，主要用于存放土豆。零售主要以超市、便利店、沿街商铺的形式服务村庄，沿街商铺主要分布在省道的两侧。



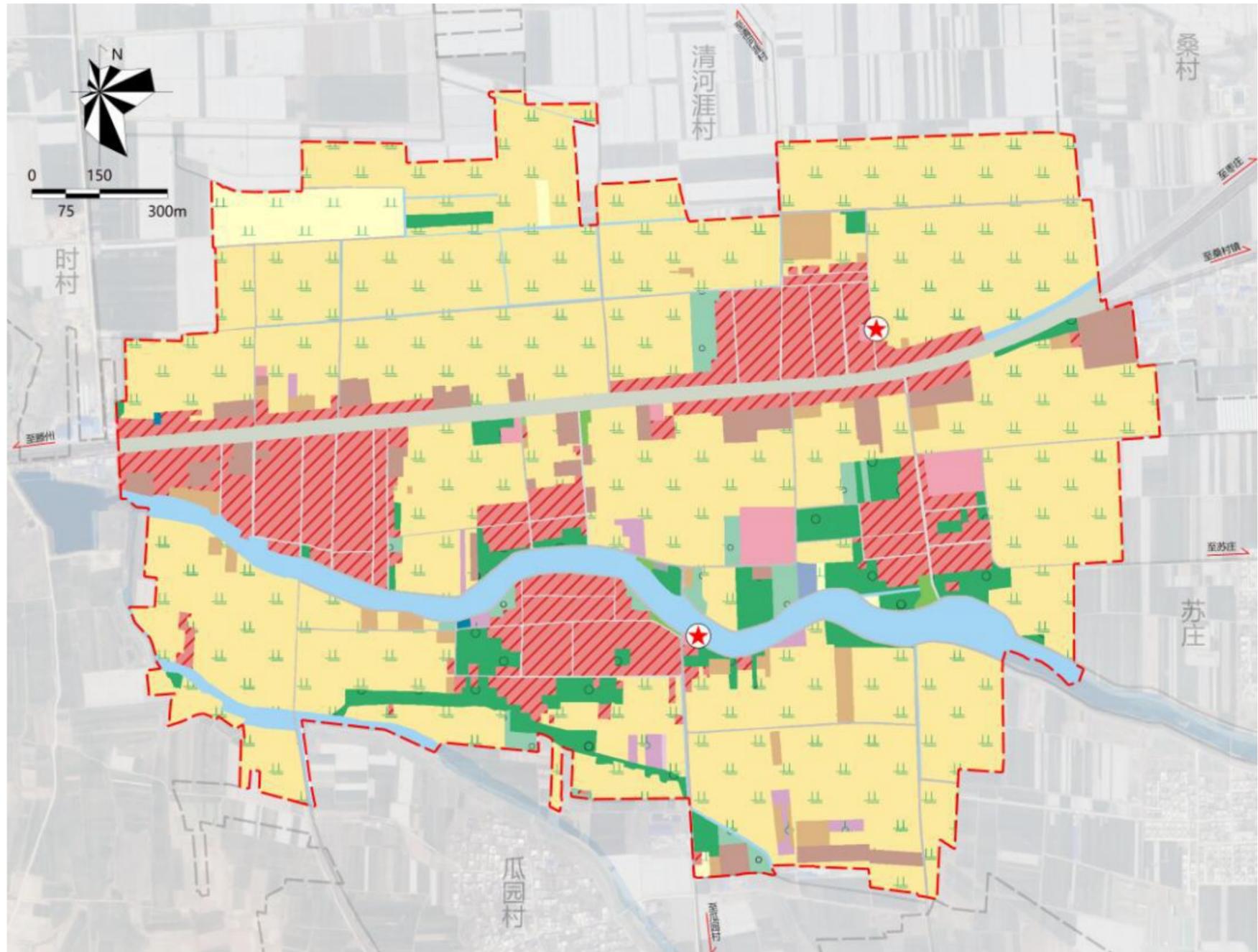
2.4 用地分析

Comprehensive land use status

地类名称		基期：2020年		
		面积	比例	
农林用地	耕地	水浇地	173.24	60.15%
		旱地	5.45	1.89%
		小计	178.69	62.05%
	园地	果园	1.78	0.62%
		其他园地	0.08	0.03%
		小计	1.85	0.64%
	林地		17.32	6.02%
	草地		0.02	0.01%
	其它农用地	设施农用地	5.23	1.82%
		农村道路	5.73	1.99%
坑塘水面		0.30	0.10%	
沟渠		1.93	0.67%	
小计		13.19	10.61%	
合计		211.07	73.30%	
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	40.05	13.94%
		村庄公园与绿地	0.46	0.16%
		村庄公共服务设施用地	1.66	0.09%
		村庄生产仓储设施用地	0.00	0.00%
		村庄基础设施用地	0.09	0.00%
		小计	42.27	14.59%
	中小学用地		1.51	0.53%
	幼儿园用地		0.00	0.00%
	村庄游览接待用地		0.00	0.00%
	村庄工业用地		7.66	2.72%
	村庄物流仓储用地		1.21	0.42%
	村庄道路用地		2.57	0.91%
	公路用地		7.19	2.51%
	合计		62.45	21.70%
自然保护保留	陆地水域		14.39	5.00%
	其他自然保留用地		0.00	0.00%
	合计		14.39	5.00%
总计		287.92	100.00%	

基本情况

- 大河村、王庙村建设用地**62.42公顷**，人均建设面积**189.61m²/人**，耕地保有量**178.69公顷**，林地保有量**17.32公顷**。



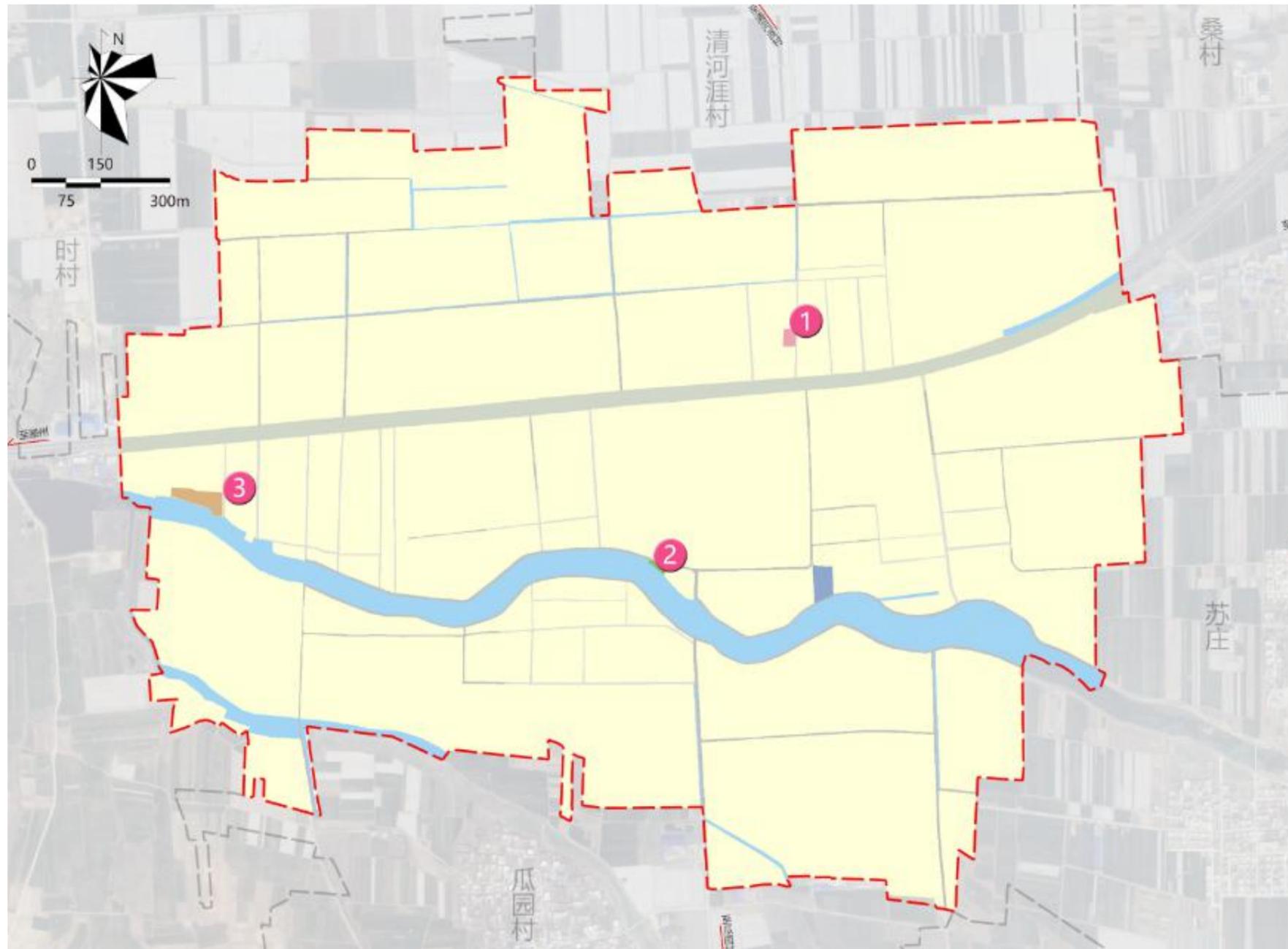
2.4 用地分析

现状与三调冲突点

- 通过现场踏勘，与三调数据进行对比，存在部分冲突点：二类村庄宅基地与村庄公共服务设施、特殊用地与村庄公园与绿地、设施农用地与村庄工业用地等。

序号	坐落村庄	三调地类	现状地类	面积 (公顷)
1	王庙村	二类村庄宅基地	村庄公共服务设施	0.10
2	大河村	特殊用地	村庄公园与绿地	0.05
3	大河村	设施农用地	村庄工业用地	0.37

- 建议：针对现状与三调的矛盾，建议在三调数据的基础上根据现状调研的实际情况进行更正。

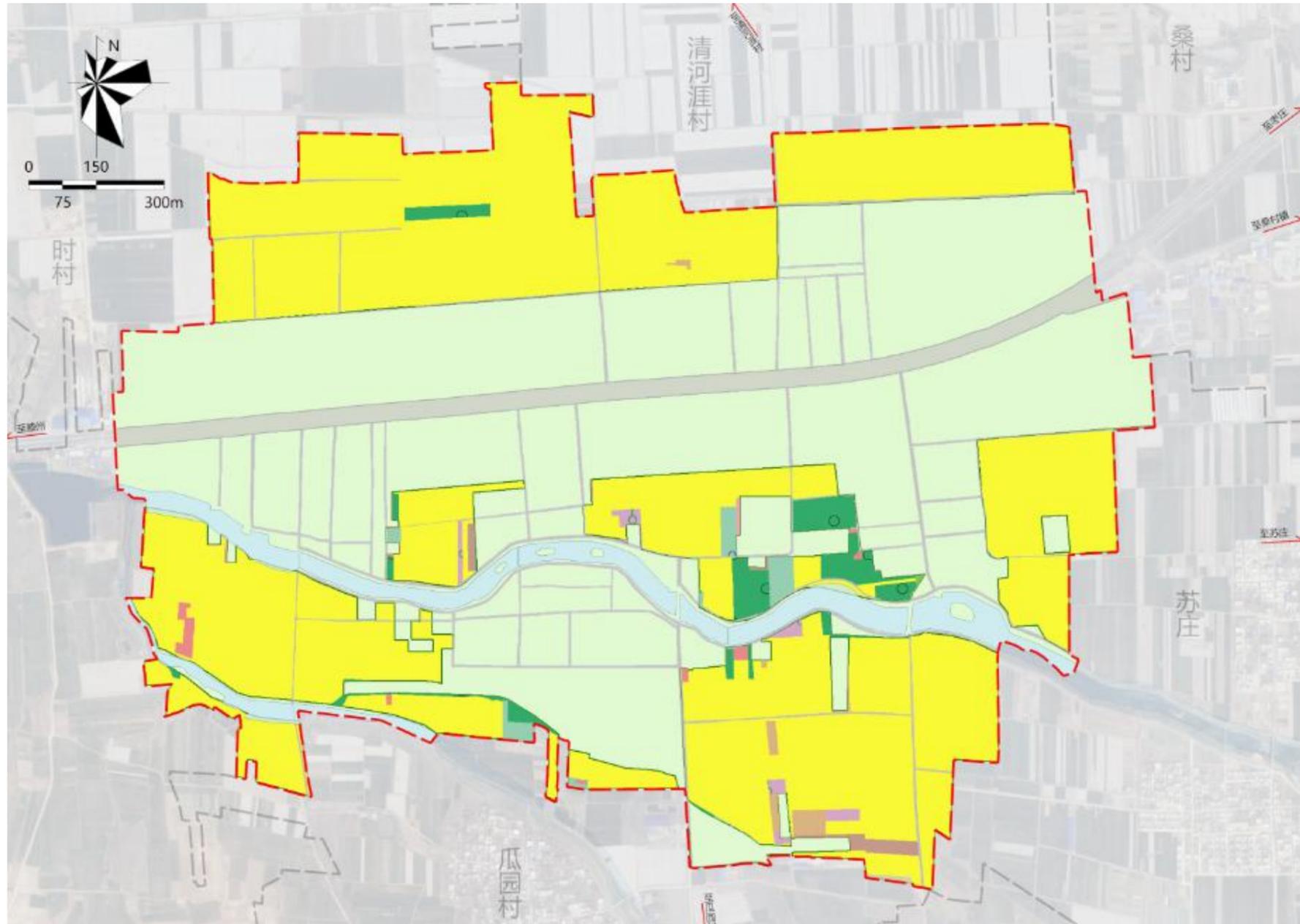


- ① 王庙村卫生室 ② 村庄公园绿地 ③ 村庄工业用地

2.4 用地分析

占用基本农田问题

大类	中类	小类	面积 (公顷)	占比 (%)	
农林用地	果园		0.91	7.54%	
	林地	乔木林地	4.6	38.18%	
		其他林地	1.44	11.97%	
	其他农用地	设施农用地	0.89	7.41%	
		农村道路	2.64	21.93%	
	合计			10.47	87.03%
建设用地	村庄居住用地	二类村庄宅基地	0.57	4.71%	
		村庄公园与绿地	0.04	0.32%	
	中小学用地		0.07	0.54%	
	村庄工业用地		0.63	5.22%	
	村庄道路用地		0.09	0.74%	
	村庄物流仓储用地		0.17	1.43%	
	合计			1.56	12.97%
	总计			12.03	100.00%
基本农田	总计	129.03			



现状基本农田



基本农田占用区域

- 现状占用基本农田面积12.03公顷，占总基本农田的9.32%，大部分为林地、果园以及农村道路占用，建设用地占用基本农田0.57公顷。

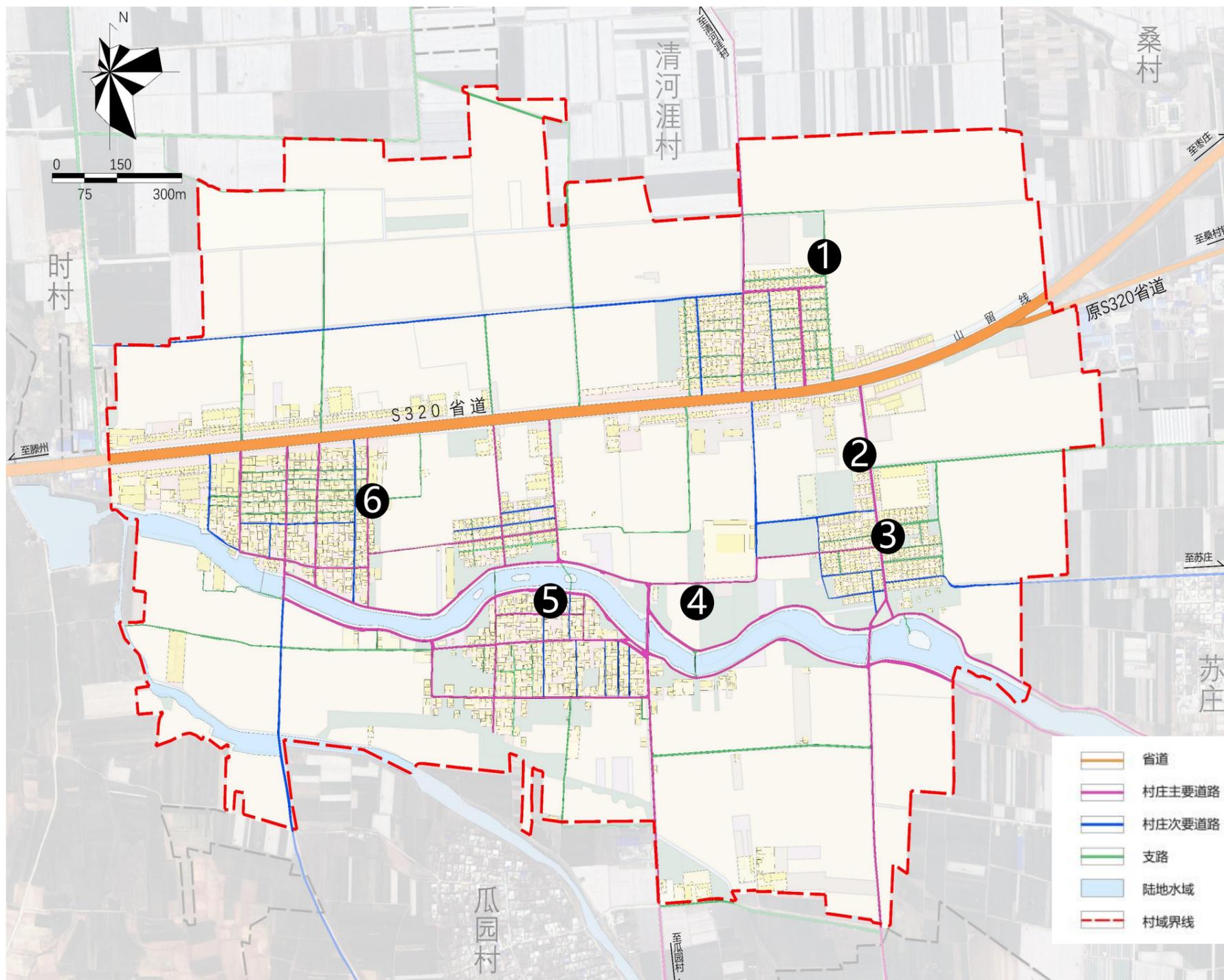
2.5 道路分析

Status quo road

道路交通

- **对外交通：** S320省道东西向穿过两村,双向六车道，道路红线宽度32米。
- **内部道路：** 两村庄现状道路体系较为完善，呈网格状分布，村庄内部道路硬化基本完成。

- **主要道路：** 连接村庄对外的主要道路，是村民和外来商客进出村庄的主要道路；道路宽度一般为6-8米。
- **次要道路：** 村庄内部的主要道路，实现村庄内道路通畅；道路宽度一般为4-6米。
- **支路：** 村内街巷，以步行道为主；道路宽度一般为2-4米。

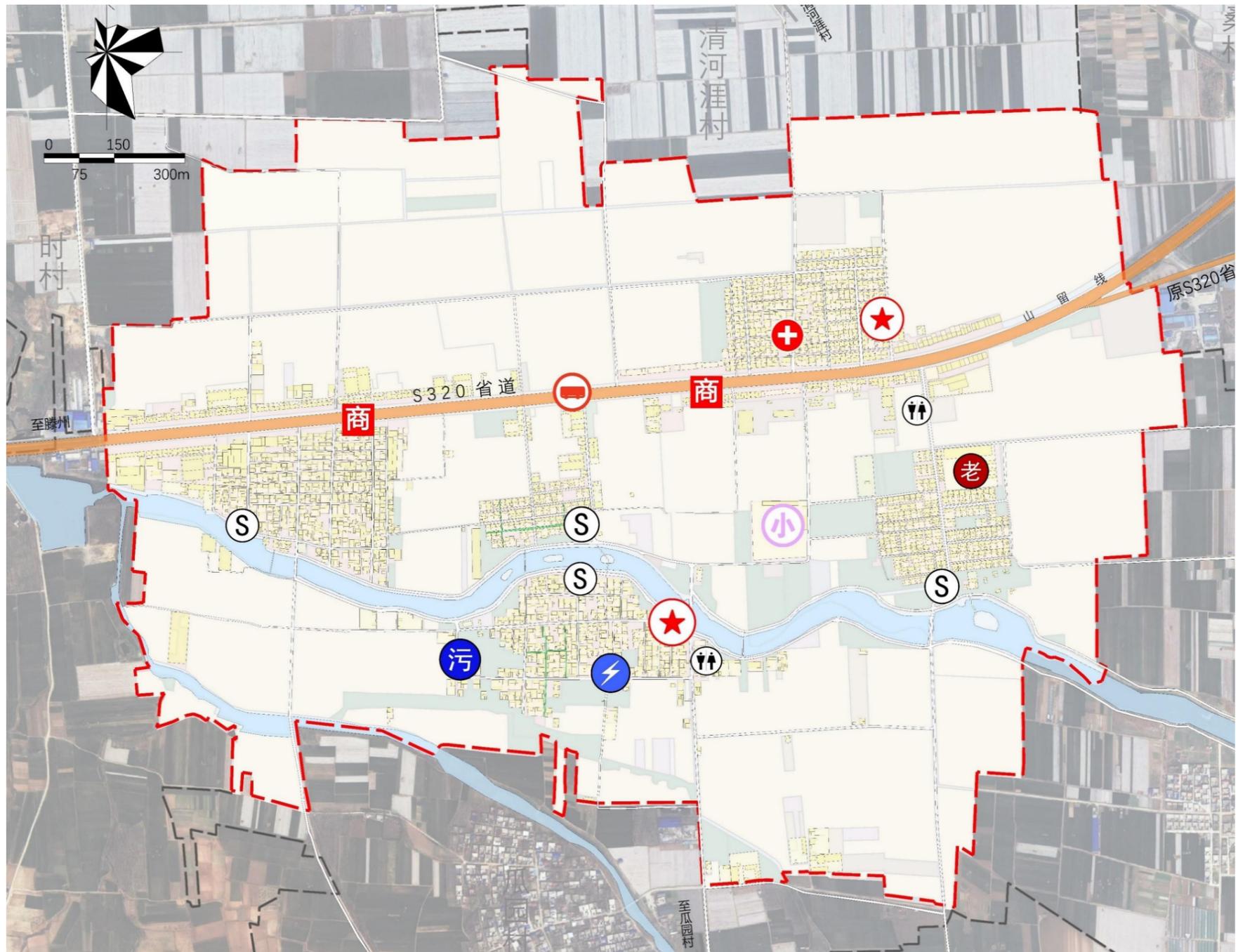


2.6 公共服务设施分析

Public service facilities

公共服务设施

- 大河村、王庙村公共服务设施主要有村委会、卫生室、小学、福利院、公厕、活动广场，都属于集中设置。**镇区距离较近，村民更有意愿选择镇区公共服务设施。**

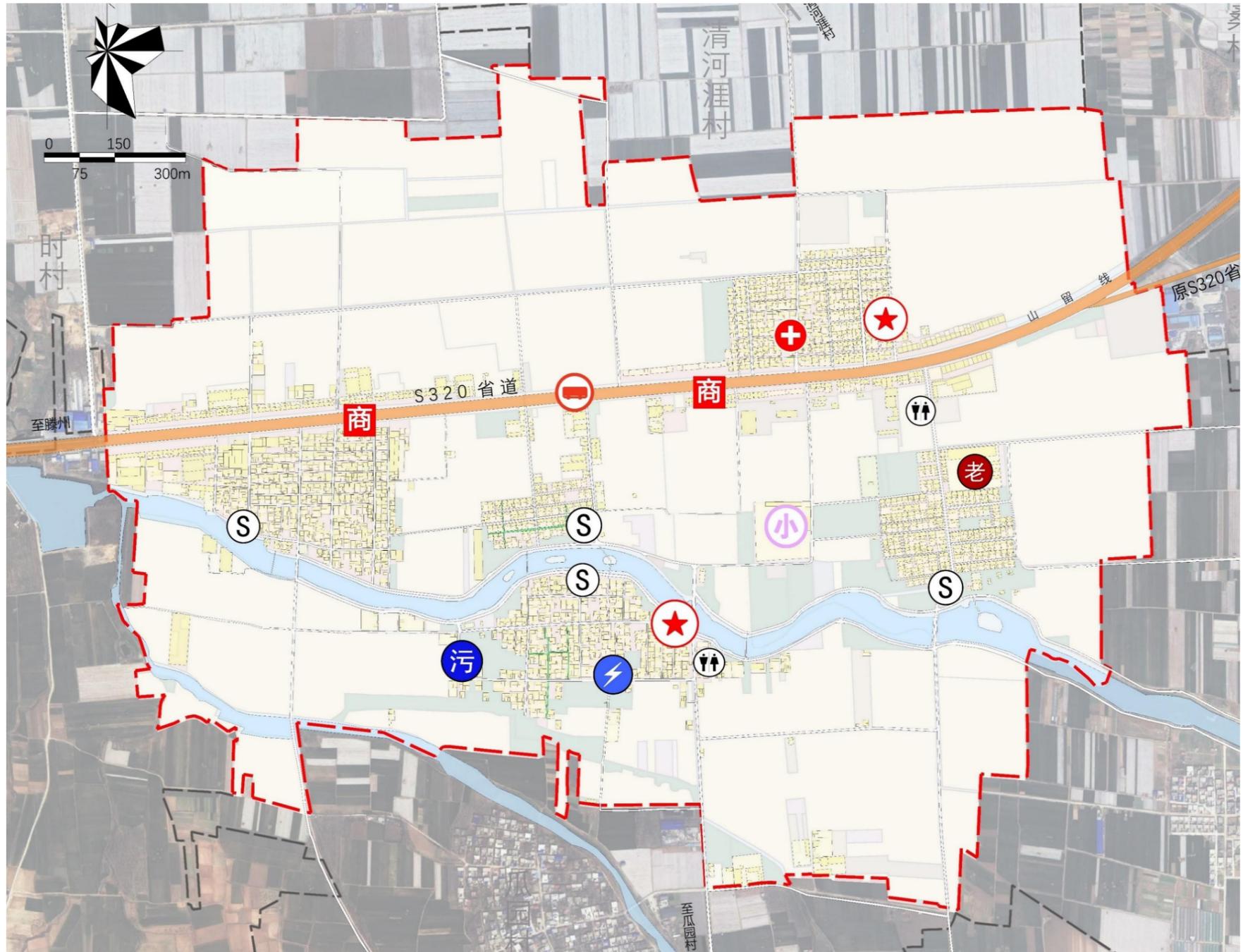


2.7 基础设施分析

infrastructure

基础设施

- 大河村、王庙村已接通自来水，接自桑村镇镇区自来水水管；村庄内设三个电力变压器，一个电信信号塔，一处污水处理站，一处停车场。



2.8 建筑分析

Building quality

建筑质量评估

- 根据建筑结构、立面等综合因素，将大河村、王庙村现状建筑分为**较好**、**一般**、**较差**三类。
- **较好建筑**主要建与近10年以内，结构完整，立面整洁，主要集中在S320省道的两侧；**一般建筑**主要建于过去10-30年，主要以砖结构为主，分布广泛；**较差建筑**主要建于30年之前，主要以土石结构为主，集中分布于村庄的中间部分，对村庄面貌影响较大。

建筑风貌



王庙村建筑质量



大河村建筑质量



2.8 建筑分析

building storey

建筑层数

- 大河村、王庙村住宅层数主要以**一层为主**，**二层、三层为辅**。
- 村庄内一层建筑有**636栋**，主要分布在村庄内部；二层建筑有**362栋**，大部分二层建筑正房为二层建筑，侧房为一层建筑，主要分布在省道两侧；三层建筑共有**8栋**，分布零散。

王庙村建筑层数



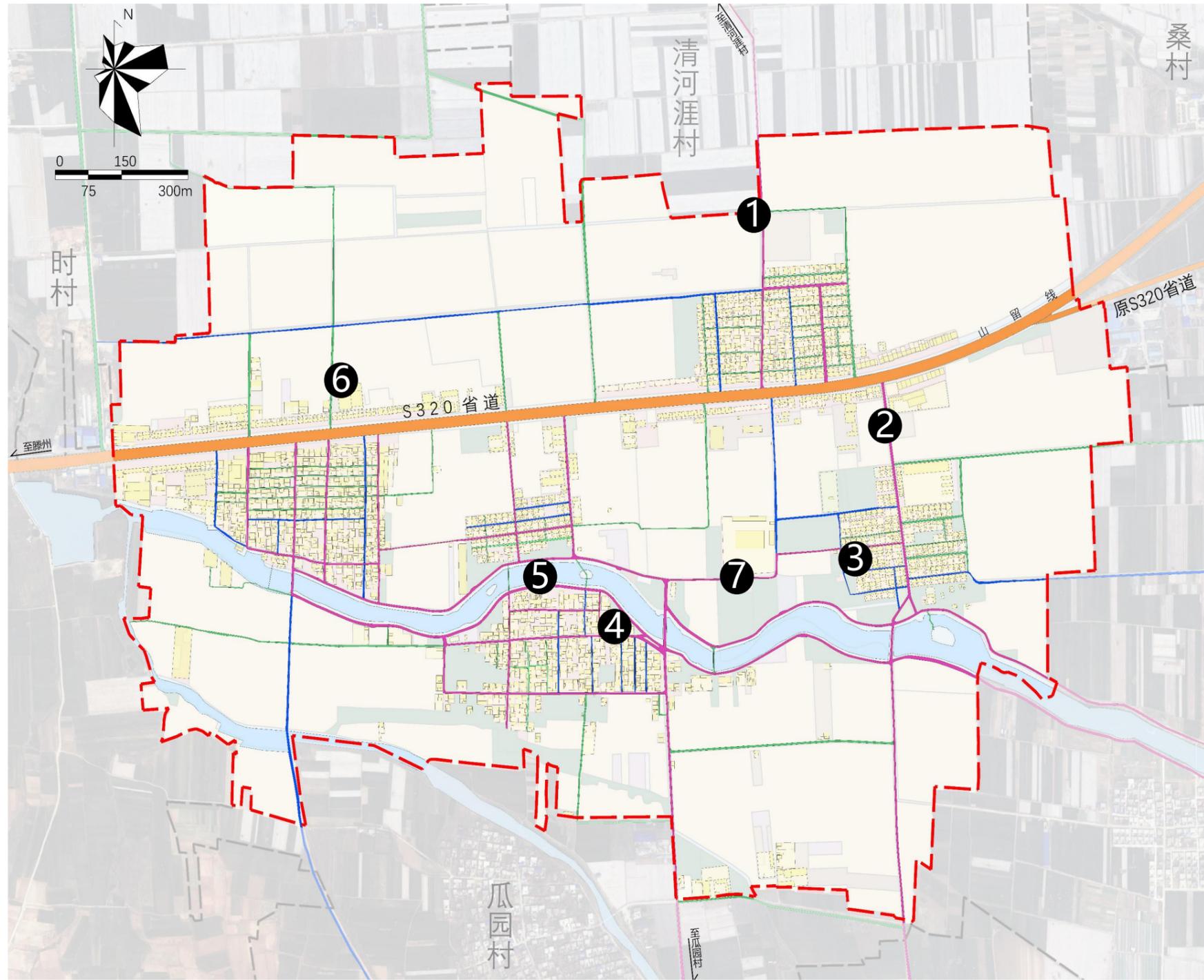
大河村建筑层数



2.9 生态景观风貌分析

Landscape style

景观风貌



2.10 现状分析总结

Summary of current situation

01 一产基础较好，二三产基础薄弱，融合发展合力不彰

工业企业规模小，基础较薄弱；现状村庄农业种植以粮食作物为主，农业整体优势不明显；服务业发展较为滞后。本次将结合村庄特色，构建产业体系，综合统筹一二三产业发展，有效引导土地增效，农民增收。

02 公服配套体系有待完善，品质有待提升

现状公服设施设置模式单一，村委会、卫生室、文化活动室等设施集中设置，公共服务设施覆盖存在一定的盲区。且普遍存在配套设施陈旧、利用率低、缺乏室内活动场所等问题。本次规划将根据各村特色及村民诉求，合理配置公服配套设施，满足人民日益增长的美好生活需求。

03 人均建设用地过大，用地低效粗放

现状宅基地总规模较大。建筑老旧，建筑质量普遍较差，新建需求高。本次规划将在充分考虑实际情况的基础上，分期引导村民整治提升。

04 生活空间品质特色不足

河道水质较差；人文资源有一定基础，但是布局分散，缺乏保护机制，利用价值较低。本次规划将根据现状资源，整合并挖掘村庄优势资源，重塑乡村风貌，引导乡村特色化发展。

05 基础支撑服务能力欠佳，设施有待更新

本次规划将落实上位规划要求，并结合村民诉求，完善基础支撑系统，提高村民生活品质。

03

Planning content

规划内容

3.1 规划策略

3.2 目标定位

3.3 产业发展与布局

3.4 村域土地利用规划

3.5 农田保护与整治

3.6 强化生态优势

3.7 村庄规划

3.1 规划策略

Planning strategy



明确村庄发展方向

践行四大任务

生态

产业

风貌

设施

强化生态本地优势特征

发展山亭万汇智造园

凸显本土风貌景观特点

完善村庄公共服务设施

实现四方面的特色发展

3.2 目标定位

Function orientation and development goal

人口规模

1、自然增长

两村现状户籍人口为3292人，人口增长趋势缓慢，随着二胎开放等政策，规划村庄未来主要以智造园、农业为主。根据平均增长率法，按照每年0.3‰的自然增长率，到2035年，两村人口约为3300人。

2、外来产业人口

智造园预计规模480公顷，根据工业提供的就业岗位等，预计到2035年，外来人口约为8400人。

规划期末，王庙村与大河村规划常住人口11700人。

用地规模

规划用地

村域内用地面积为**287.92**公顷，其中建设用地面积为**100.11**公顷。

3.2 目标定位

Function orientation and development goal

村庄分类

- 根据桑村镇村庄规划分类，本次规划的大河村、王庙村均属于**集聚提升类村庄**。

村庄发展定位

- 落实上位，承接机遇。

《枣庄市山亭区桑村镇总体规划（2012-2030）》

定位：对接滕州，融入山亭

《枣庄市山亭区村镇体系规划（2009-2030）》

定位：由山亭区至高铁新区，落实山滕一体化

《山亭区“一区七园”规划（2020）》

定位：山亭区万汇智造园

	大河村、王庙村	
农业基础	农林用地面积 173.41公顷	☆☆☆ ☆☆
旅游资源	沿郭河的沿河景观带	☆☆
土地资源	土规比现状建设用地面积多21.78公顷	☆☆☆ ☆☆
交通条件	良好	☆☆☆
商贸物流	便民商店、物流中心	☆☆☆ ☆
产业基础	机械加工	☆☆☆
生态环境	郭河	☆☆☆

3.2 目标定位

Function orientation and development goal

功能定位

以**智造园为引擎**，建设**特色农业种植、装备制造、科技研发、休闲旅游**功能于一体，三产融合发展的集聚提升类村庄。

村庄定位



3.2 目标定位

Function orientation and development goal

指标体系

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量 (%)	属性
1	户数	876	964	10.05	预期性
2	户籍人口数 (人)	3292	3307	0.46	预期性
3	常住人口数 (人)	1950	11700	500.87	预期性
4	村庄建设用地面积 (公顷)	62.42	100.11	60.38	约束性
5	户均宅基地面积 (m ²)	457.19	348.13	-23.85	约束性
6	人均村庄建设用地面积 (m ²)	189.7	85.44	-54.96	预期性
7	村庄公共服务设施用地 (公顷)	1.66	3.56	114.46	预期性
9	永久基本农田保护面积 (公顷)	129.03	129.03	0.00	约束性
10	耕地保有量 (公顷)	178.69	155.34	-13.07	约束性
11	林地保有量 (公顷)	17.32	10.09	-41.74	预期性

3.3 产业发展与布局

Stimulate the vitality of the industrial engine

产业发展定位

特色农业种植

——调整优化种植业结构,加快发展现代生态农业, 建立现代农业种植体系, 利用互联网+物流服务打造绿色品牌。

高端装备智造园与农副产品加工业

——发展高端装备智造企业。利用当地优质的农业资源, 发展农副产品加工业。

物流服务业

——完善物流服务设施。依托智造园、加工业, 为企业提供一体化物流服务。

休闲旅游业

——依托智造园、郭河、特色农业, 打造滨水景观带、菜地认养、特色采摘等休闲旅游业。

3.3 产业发展与布局

Stimulate the vitality of the industrial engine

特色农业种植

——调整优化种植业结构,加快发展现代生态农业, 建立现代农业种植体系, 利用互联网+打造绿色品牌。



3.3 产业发展与布局

Stimulate the vitality of the industrial engine

高端装备制造业与农产品加工业

——发展高端装备智造企业。

——发展农副产品加工业。



3.3 产业发展与布局

Stimulate the vitality of the industrial engine

物流服务业

- 完善物流服务设施。依托山亭智造园、机械加工厂、加工业，为企业提供一体化物流服务。
- 互联网+物流服务业。



3.3 产业发展与布局

Stimulate the vitality of the industrial engine

休闲旅游业

——智造园休闲旅游。依托山亭智造园、机械加工厂、塑编厂，为企业提供一体化物流服务；主要服务于生产制造业物料供应。

——郭河滨河旅游。

——生态种植采摘旅游。



以人才为引领，以创造为核心，新型的工作环境；

- 联接过去与未来、工作与休闲、室内与室外
- 办公、生产与开发空间、休闲场所的步行联接



强调社区与城市融合，引进新型园区生活：

- 工作、居住、休闲的共生与渗透
- 公共、开放空间的普及、减少基地各自为营的开发模式

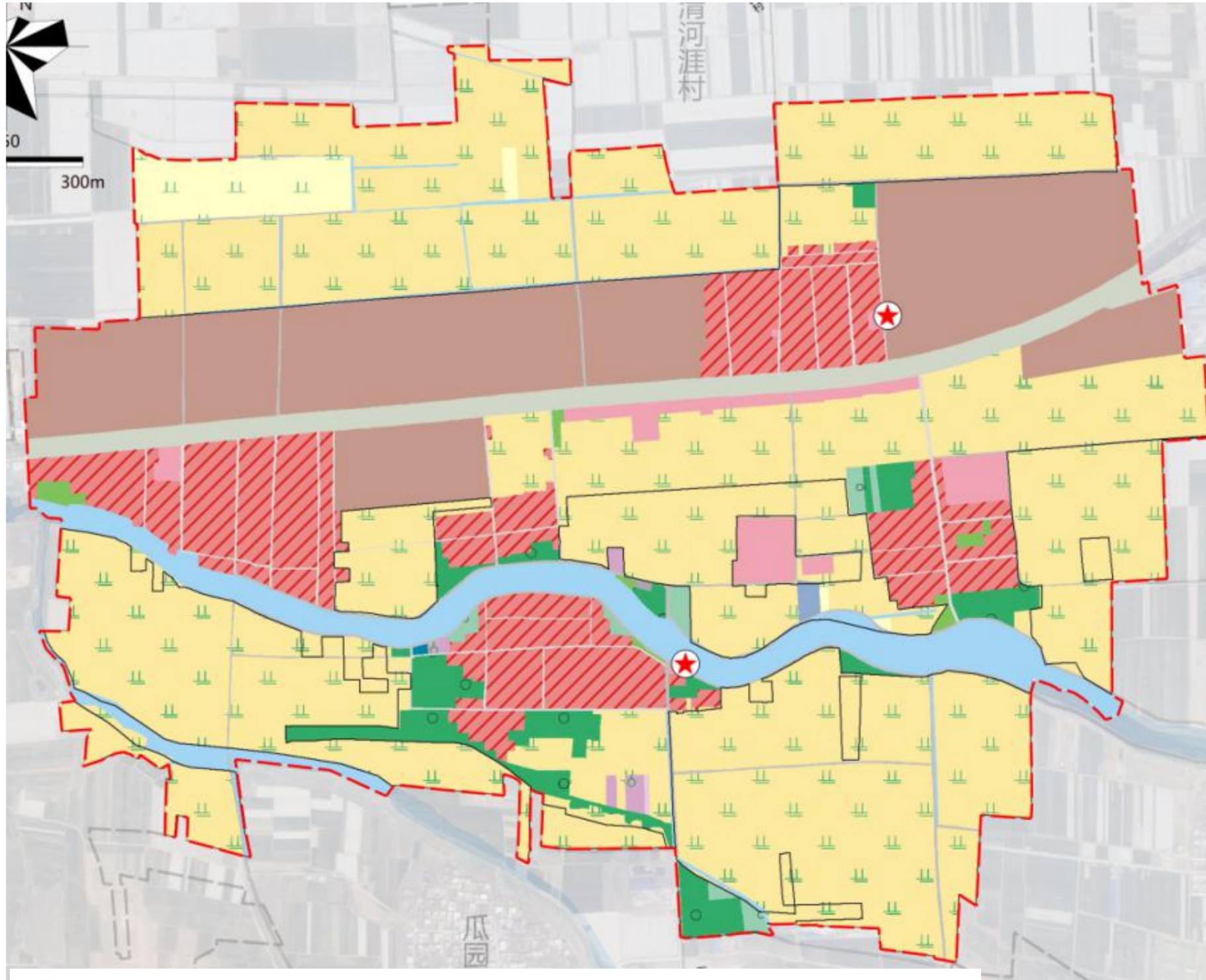


3.4 村域土地利用规划

Village land use planning

- 规划用地以农林用地为主，占60.23%，建设用地约占34.77%。S320北侧增加建设用地比较集中。

村域综合规划图



图例

水浇地	其他园地	农村道路	二类村庄宅基地	村庄公园与绿地	村庄道路用地	河流水面
旱地	乔木林地	坑塘水面	村庄公共服务设施用地	中小学用地	社会停车场用地	
果园	其他林地	沟渠	村庄基础设施用地	村庄工业用地	公路用地	

地类名称		远期：2035年		
		面积	比例	
农林用地	耕地	水浇地	150.03	52.11%
		旱地	5.31	1.85%
		小计	155.34	53.95%
	园地	果园	0.64	0.22%
		其他园地	0.08	0.03%
		小计	0.72	0.25%
	林地	10.09	3.51%	
	草地	0.00	0.00%	
	其它农用地	设施农用地	0.00	0.00%
		农村道路	5.41	1.88%
坑塘水面		0.30	0.10%	
沟渠		1.55	0.54%	
小计		7.26	2.52%	
合计		173.41	60.23%	
村庄居住用地	二类村庄宅基地	33.30	11.57%	
	村庄公共服务设施用地	3.56	1.24%	
	村庄基础设施用地	0.05	0.02%	
	村庄公园与绿地	0.94	0.33%	
	小计	37.86	13.15%	
建设用地	中小学用地	1.45	0.50%	
	幼儿园用地	0.20	0.07%	
	村庄工业用地	48.63	16.89%	
	村庄物流仓储用地	0.00	0.00%	
	村庄道路用地	2.86	0.99%	
	社会停车场用地	0.05	0.02%	
	公路用地	9.06	3.15%	
	合计		100.11	34.77%
	自然保护保留	河流水面	14.39	5.00%
		合计		14.39
总计		287.92	100.00%	

3.4 村域土地利用规划

Village land use planning

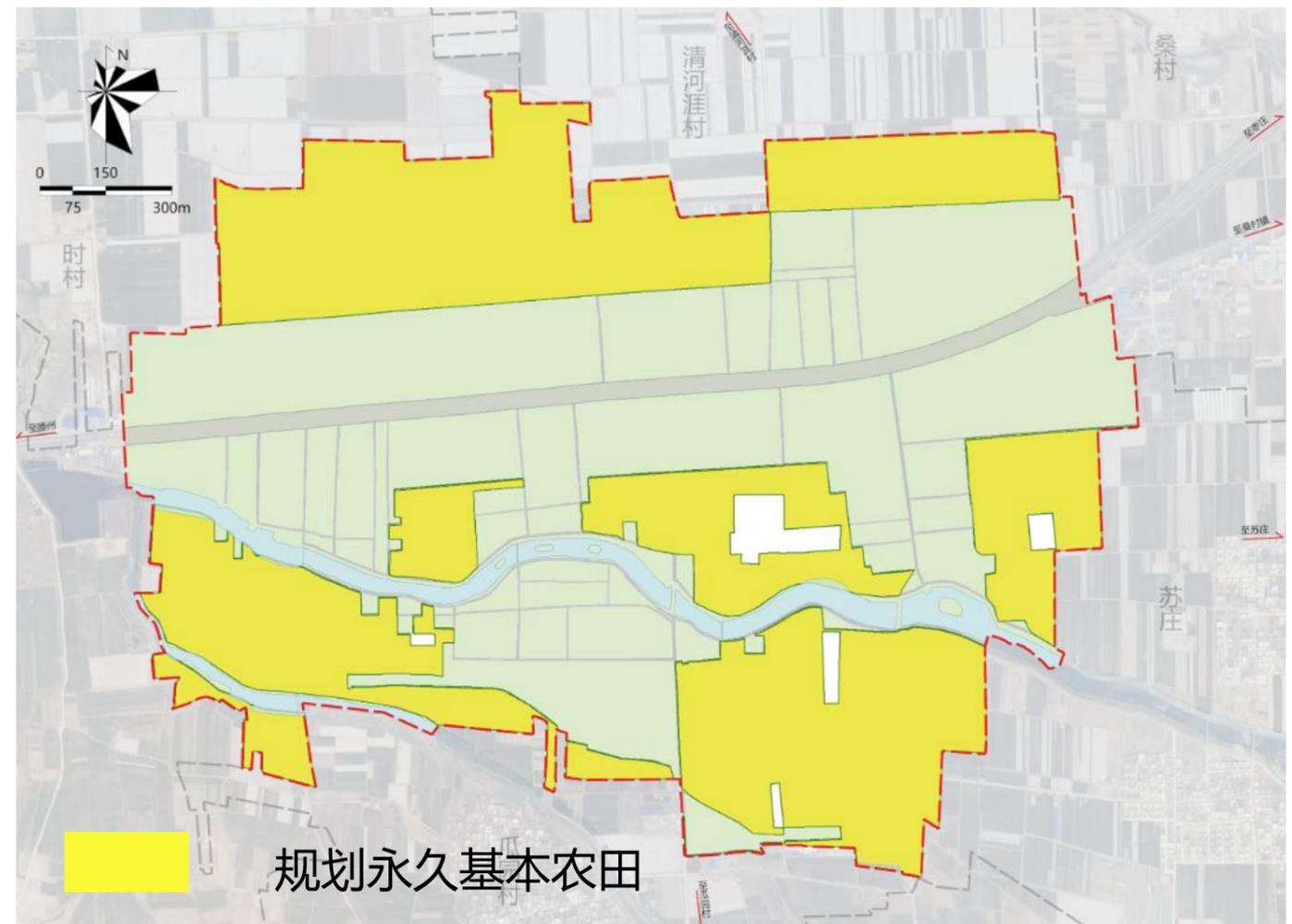
地类名称			基期：2020年		远期：2035年		规划期内增减	
			面积	比例	面积	比例	面积	比例
农林用地	耕地	水浇地	173.24	60.17%	150.03	52.11%	-23.21	-8.06%
		旱地	5.45	1.89%	5.31	1.85%	-0.14	-0.05%
		小计	178.69	62.06%	155.34	53.95%	-23.35	-8.11%
	园地	果园	1.78	0.62%	0.64	0.22%	-1.14	-0.39%
		其他园地	0.08	0.03%	0.08	0.03%	0.00	0.00%
		小计	1.85	0.64%	0.72	0.25%	-1.14	-0.39%
	林地		17.32	6.01%	10.09	3.51%	-7.22	-2.51%
	草地		0.02	0.01%	0.00	0.00%	-0.02	-0.01%
	其它农用地	设施农用地	5.23	1.82%	0.00	0.00%	-5.23	-1.82%
		农村道路	5.73	1.99%	5.41	1.88%	-0.32	-0.11%
		坑塘水面	0.30	0.10%	0.30	0.10%	0.00	0.00%
		沟渠	1.93	0.67%	1.55	0.54%	-0.39	-0.13%
		小计	13.19	4.58%	7.26	2.52%	-5.93	-2.06%
合计		211.07	73.31%	173.41	60.23%	-37.66	-13.08%	
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	40.05	13.91%	33.30	11.57%	-6.75	-2.34%
		村庄公共服务设施用地	1.66	0.57%	3.56	1.24%	1.91	0.66%
		村庄基础设施用地	0.09	0.03%	0.05	0.02%	-0.04	-0.02%
		村庄公园与绿地	0.46	0.16%	0.94	0.33%	0.48	0.17%
		小计	42.27	14.68%	37.86	13.15%	-4.41	-1.53%
	中小学用地		1.51	0.53%	1.45	0.50%	-0.07	-0.02%
	幼儿园用地		0.00	0.00%	0.20	0.07%	0.20	0.00%
	村庄工业用地		7.66	2.66%	48.63	16.89%	40.98	14.23%
	村庄物流仓储用地		1.21	0.42%	0.00	0.00%	-1.21	-0.42%
	村庄道路用地		2.57	0.89%	2.86	0.99%	0.29	0.10%
	社会停车场用地		0.05	0.02%	0.05	0.02%	0.00	0.00%
	公路用地		7.19	2.50%	9.06	3.15%	1.87	0.65%
	合计		62.45	21.69%	100.11	34.77%	37.66	13.08%
自然保护保留	河流水面		14.39	5.00%	14.39	5.00%	0.00	0.00%
	合计		14.39	5.00%	14.39	5.00%	0.00	0.00%
总计			287.92	100.00%	287.92	100.00%	0.00	0.00%

3.5 农田保护与整治

Farmland protection and land remediation

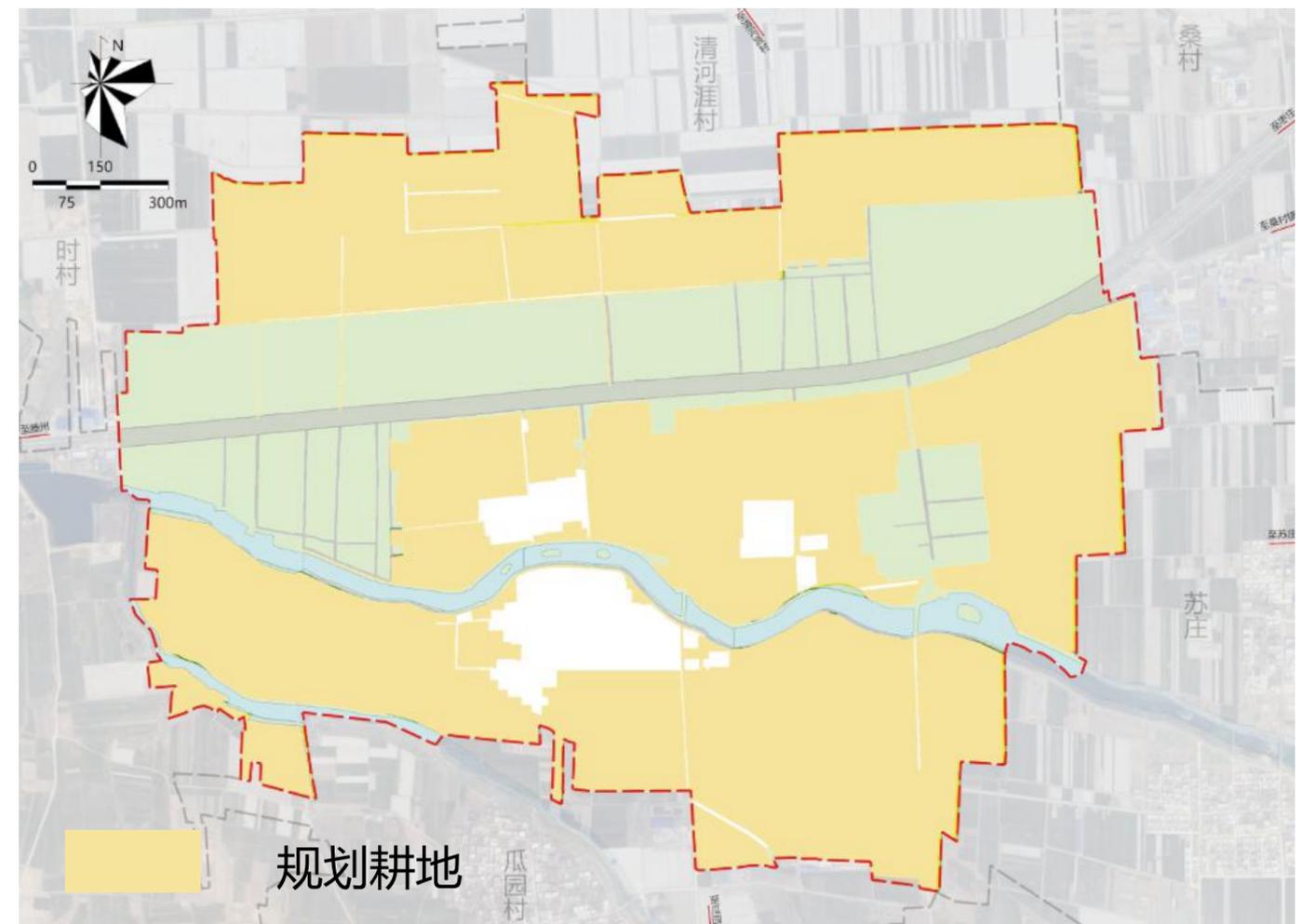
永久基本农田划定

- 规划永久基本农田面积为**129.03公顷**，占村域总面积的**44.81%**，与土规永久基本农田目标相符。



耕地规划

- 现状耕地保有量为**178.69公顷**，占村域总面积的**62.62%**，规划耕地保有量为**155.34公顷**，占村域总面积的**53.95%**。



3.5 农田保护与整治

Farmland protection and land remediation

解决现状与基本农田冲突点

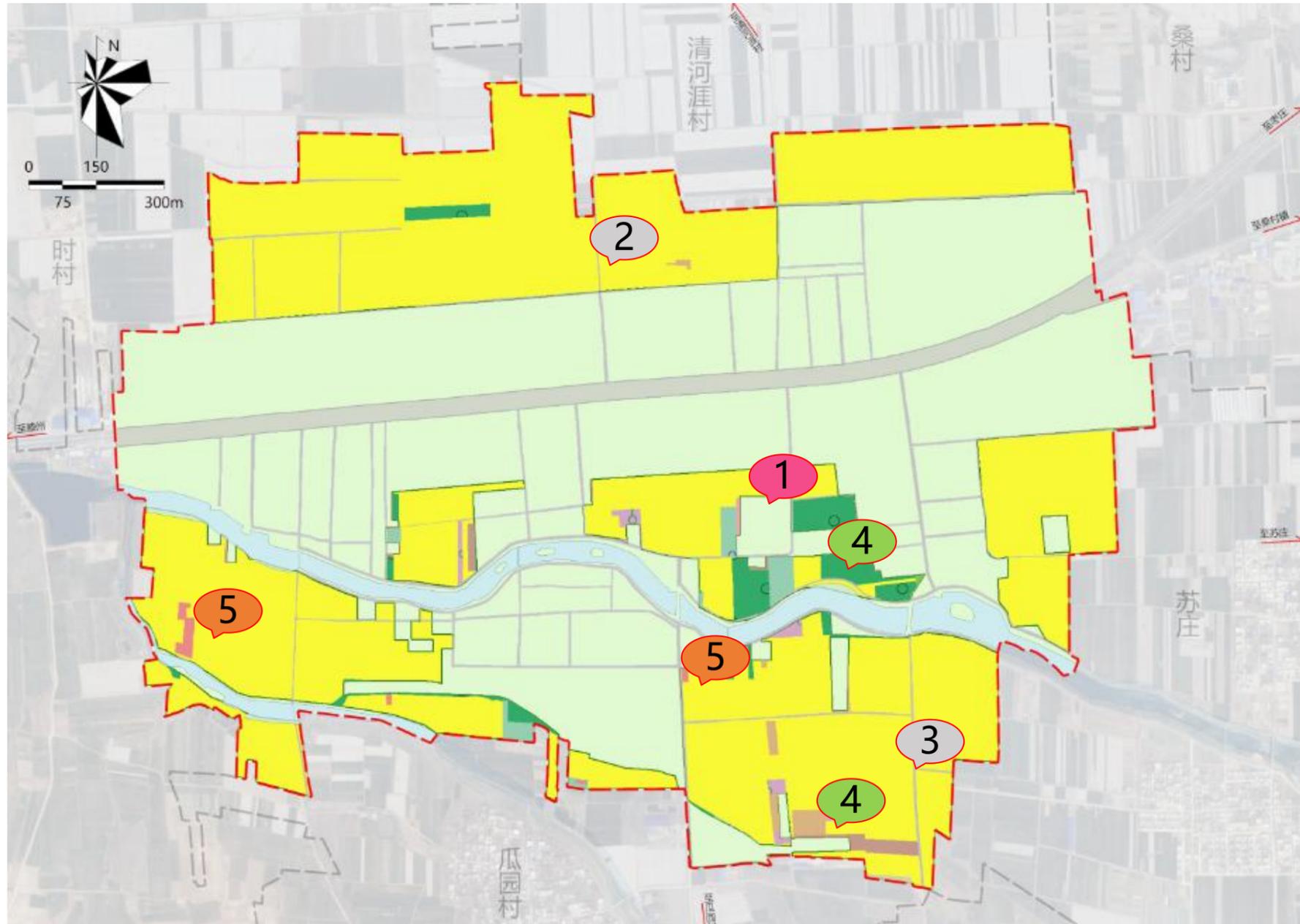
• 建议下列用地保留现状用地，占用的永久基本农田在村域内进行补划。

- 1、学校；
- 2、村庄道路用地；
- 3、农村道路；

• 建议下列用地复耕还原为永久基本农田

- 4、农林用地（果园、乔木林地、其他林地、设施农用地）；
- 5、零星的村庄建设用地（宅基地、村庄公园与绿地、村庄物流仓储用地、村庄工业用地）；

建议将零星的建设用地按照实际情况进行处置，利于复耕的进行复耕。



现状基本农田



基本农田占用区域

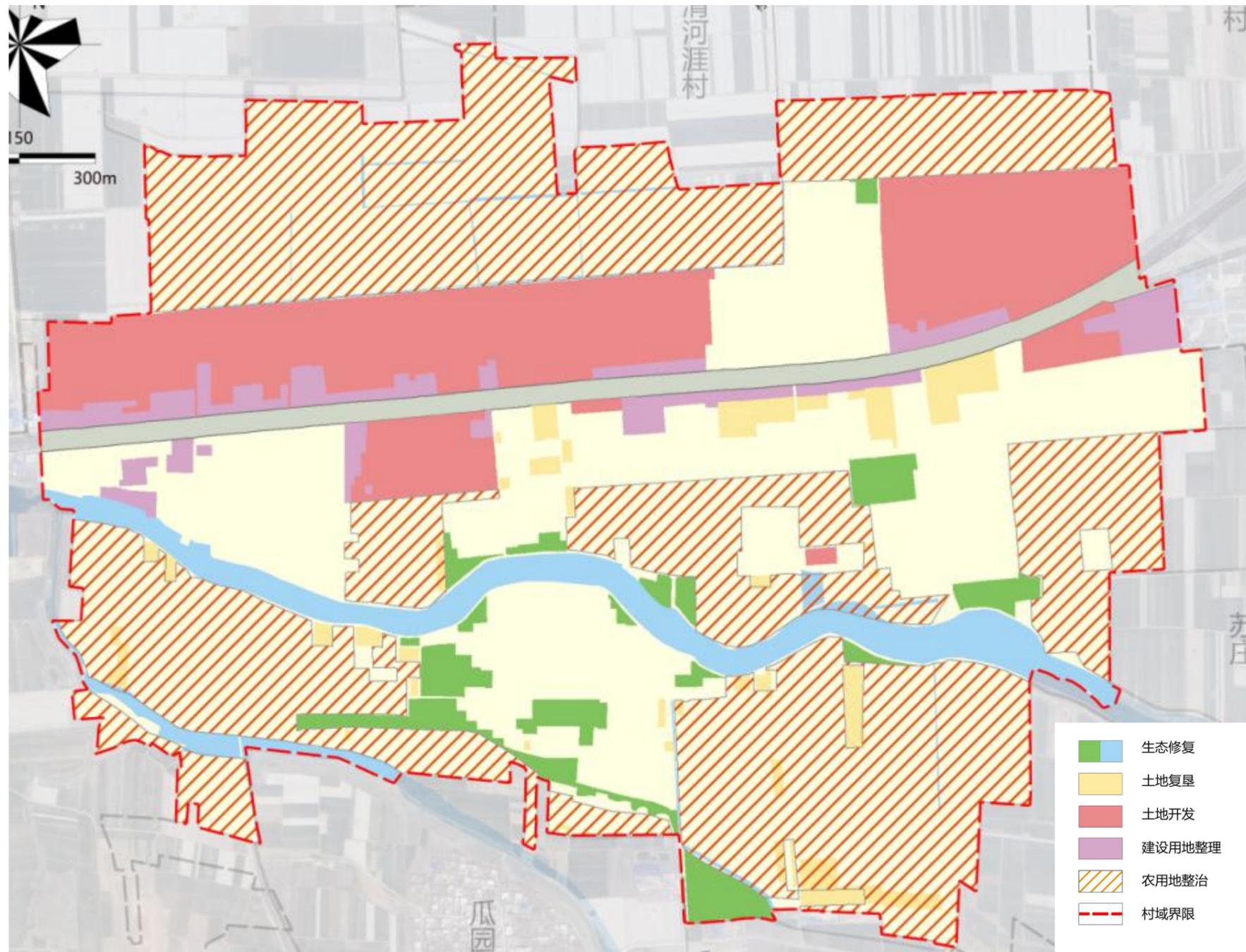
• 以永久基本农田不减少为原则，参照永久基本农田保护红线予以调整。

3.5 农田保护与整治

Ecological protection and land remediation

解决现状与基本农田冲突点

类型	项目名称		面积 (公顷)	备注
农用地整治	耕地整治	水浇地 旱地	129.03	整理耕地，作为永久基本农田。
土地复垦	宅基地与村庄工业用地复垦	村庄宅基地	7.99	依据集聚用地的原则，复垦村庄宅基地与村庄工业用地。
建设用地整理	建设用地内部升级与整理		10.17	对山亭万汇智造园进行建设。
农用地开发	农林用地开发		42.08	整治再利用S302北侧，开发山亭万汇智造园。
总计			189.27	



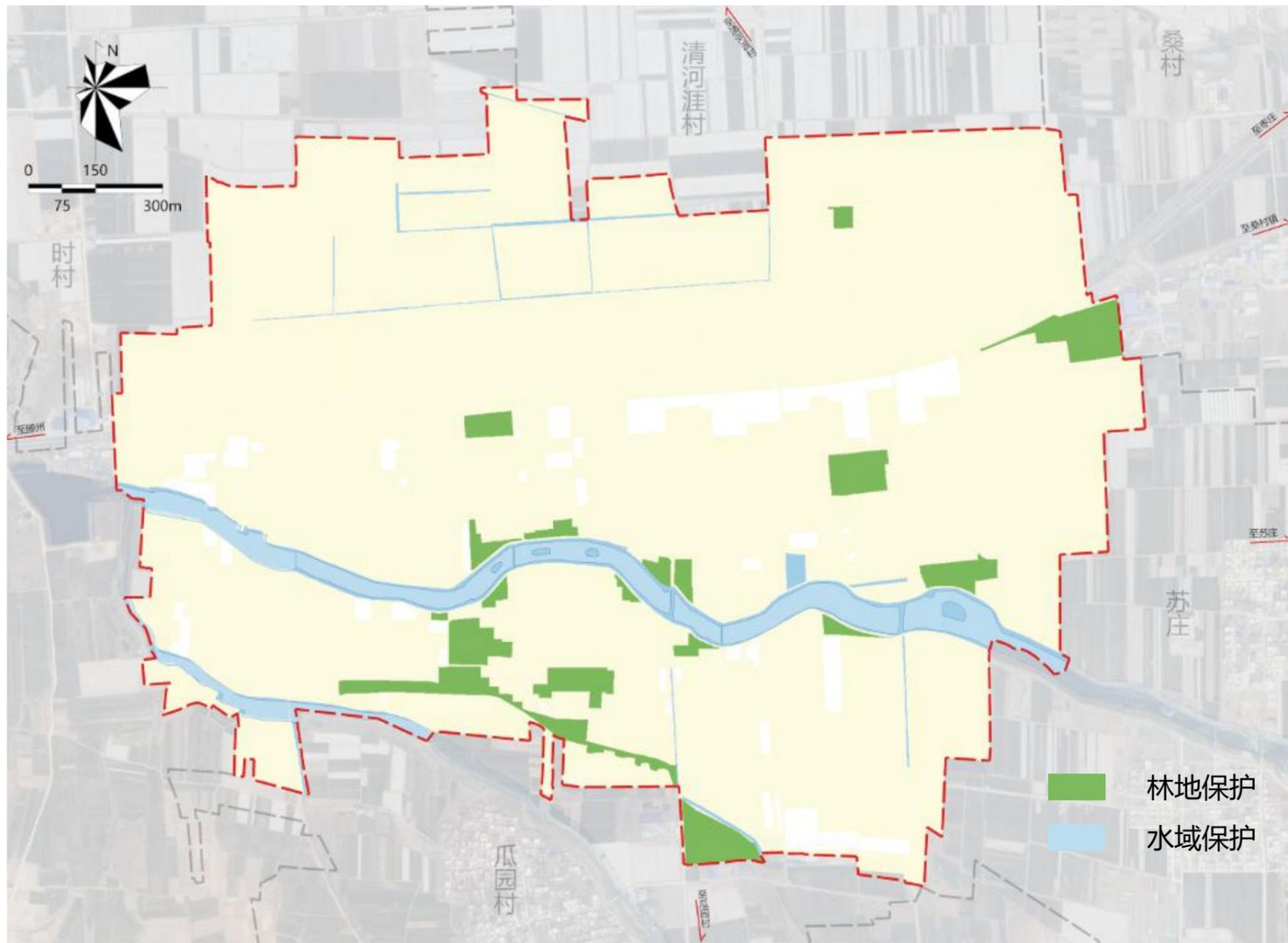
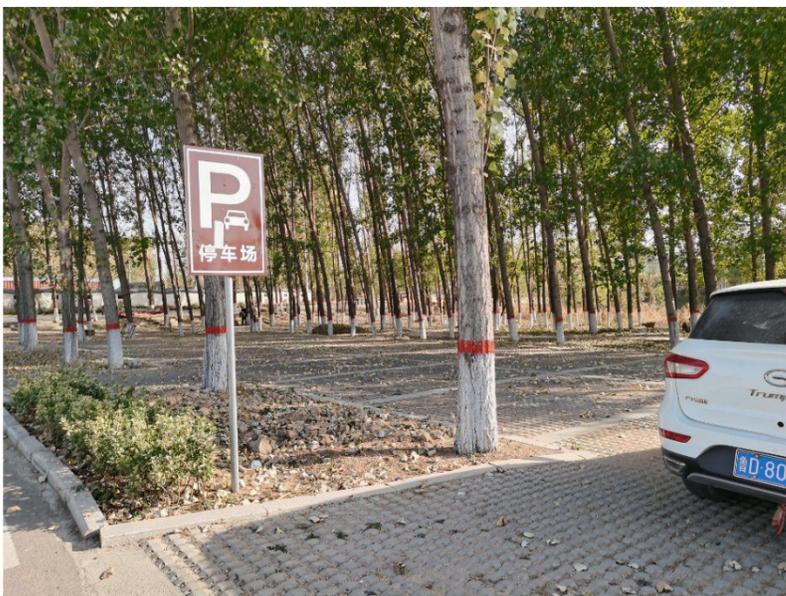
- 规划对村庄内的189.27公顷的建设用地与农林用地进行农用地整治、土地复垦、建设用地整理和土地开发。

3.6 强化生态优势

Strengthen the ecological background advantage

落实红线、强化管控

- 规划范围内落实生态保护面积为**28.76公顷**，主要为河流水面、坑塘水面与林地。**严格遵守生态红线保护条例，禁止占用。**



• 河流修复区

引入水植种植、修复水流水面、营造河流岸线。

• 林地保育区

规划进行林相植被改造，增加植物种类发展林下经济，提升生态、经济及景观功能。

3.7 村庄规划

Village planning

村域产业发展布局规划图



一轴：

空间结构发展轴

五区：

生活服务区、万汇智造园、现代农业种植区、蔬菜种植区、郭河生态涵养区

3.7 村庄规划

Village planning

村域绿化景观规划图



一廊：

郭河景观廊道：沿郭河向东的发展廊道。

一轴：

景观主轴：沿省道向东发展的轴线，主要体现村庄在空间上的发展。

多节点：

主要景观节点：位于大河村中部的滨水公园与山亭万汇智造园的中心公园。

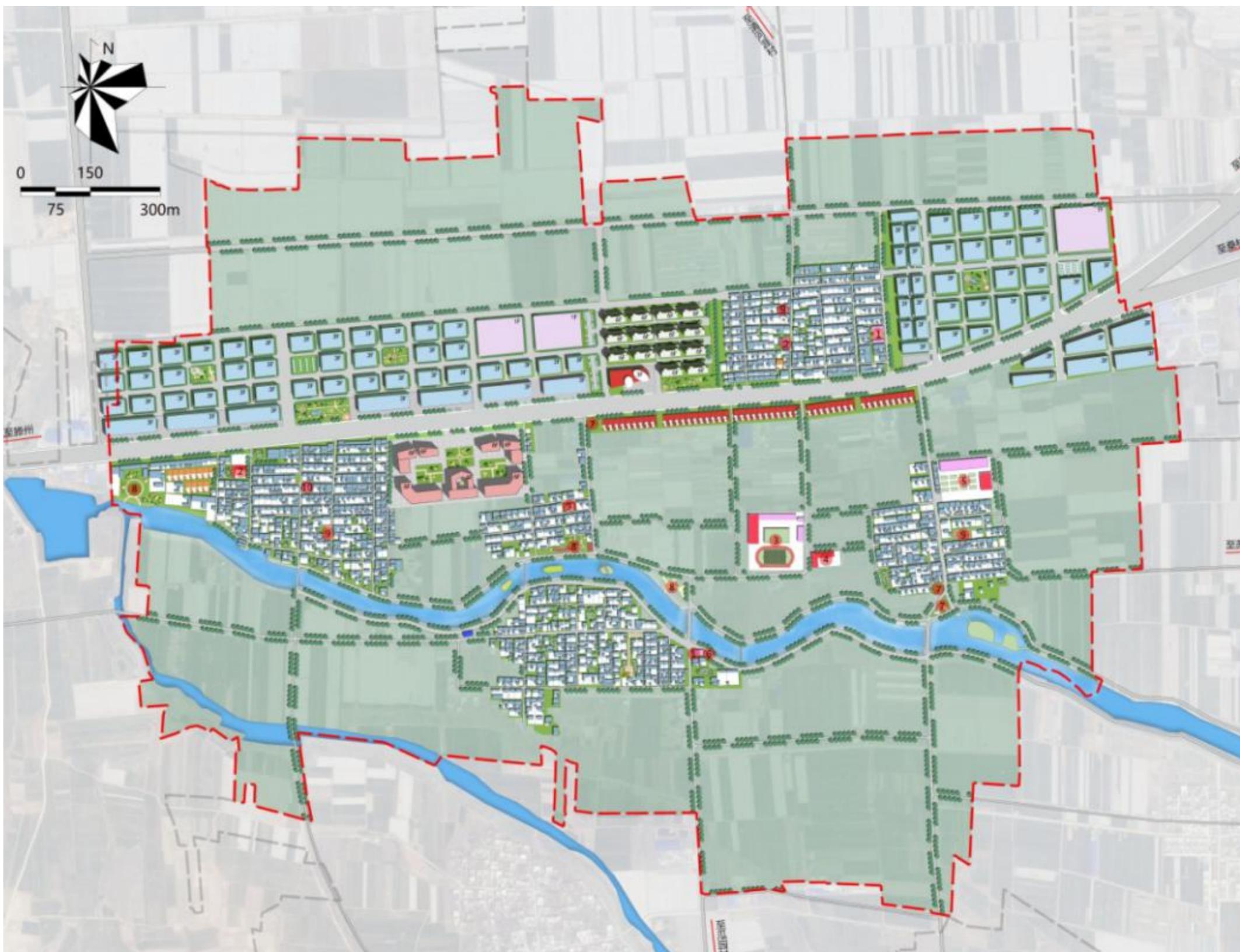
次要景观节点：位于大河村、王庙村沿河的小公园与智造园的小型公园。

景观节点：位于大河村、王庙村以及智造园中的小公园。

3.7 村庄规划

Village planning

总平面图



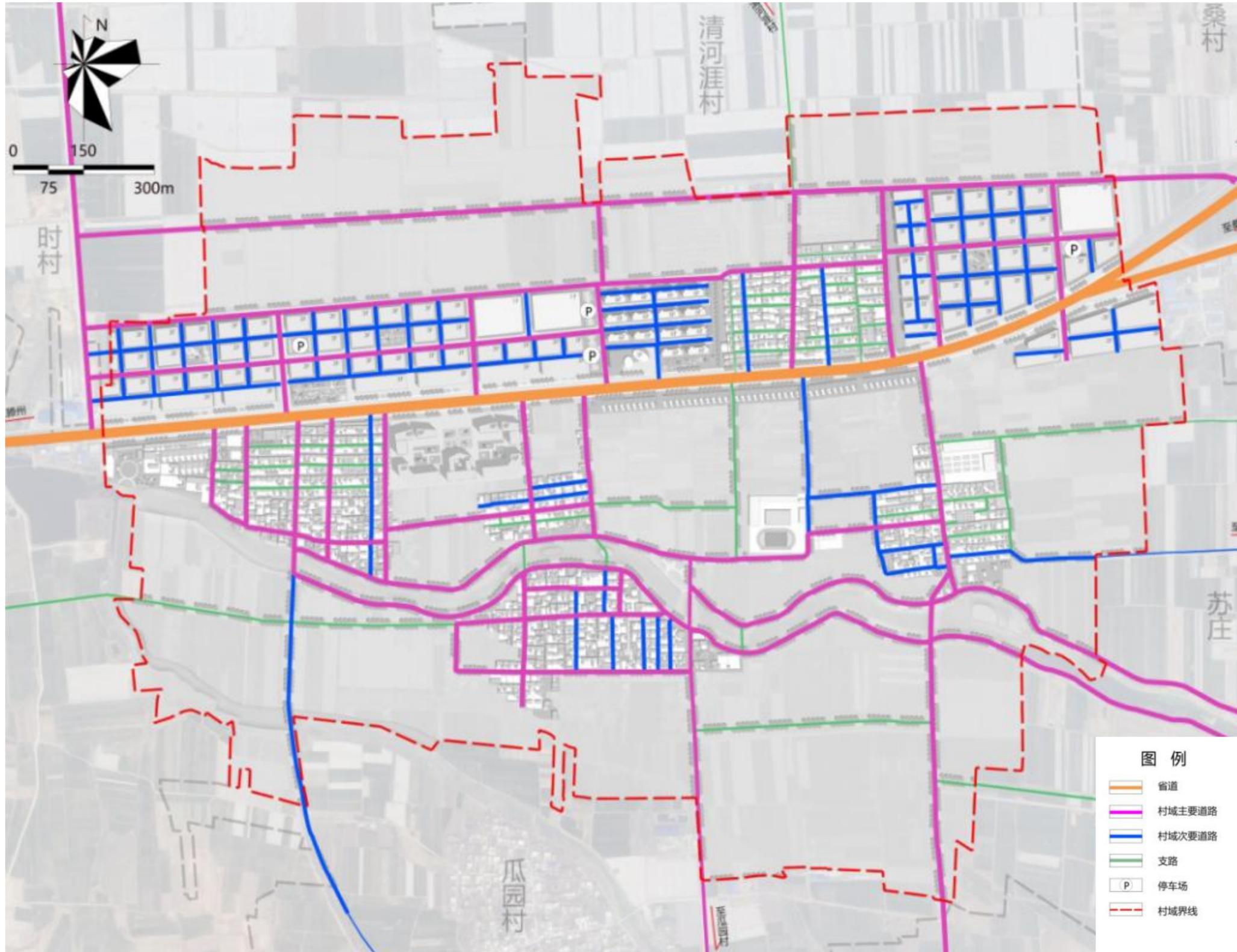
图例

- ① 村委会
- ② 卫生室
- ③ 小学
- ④ 幼儿园
- ⑤ 养老院
- ⑥ 村史展览馆
- ⑦ 小型广场
- ⑧ 中心公园
- ⑨ 健身广场
- ⑩ 文化活动中心
- 新建商业建筑
- 新建居住建筑
- 新建公服建筑
- 生产车间
- 物流中心
- 研发办公
- 人才公寓
- 污水处理站
- 村域界限

3.7 村庄规划

Village planning

村域道路交通规划图



- **道路等级：**规划形成“省道、村域主要道路、村域次要道路、支路”四个等级的道路系统。
- **省道：**S320省道依据上位规划，拓宽至40米。
- **村域主要道路：**村庄建设区内部道路红线宽度为8米。
- **村域次要道路：**主要满足村民日常出行需求，道路红线宽度为4—7米。
- **支路：**村域内部生产路，路面宽度一般为3—5米。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄给水工程规划图



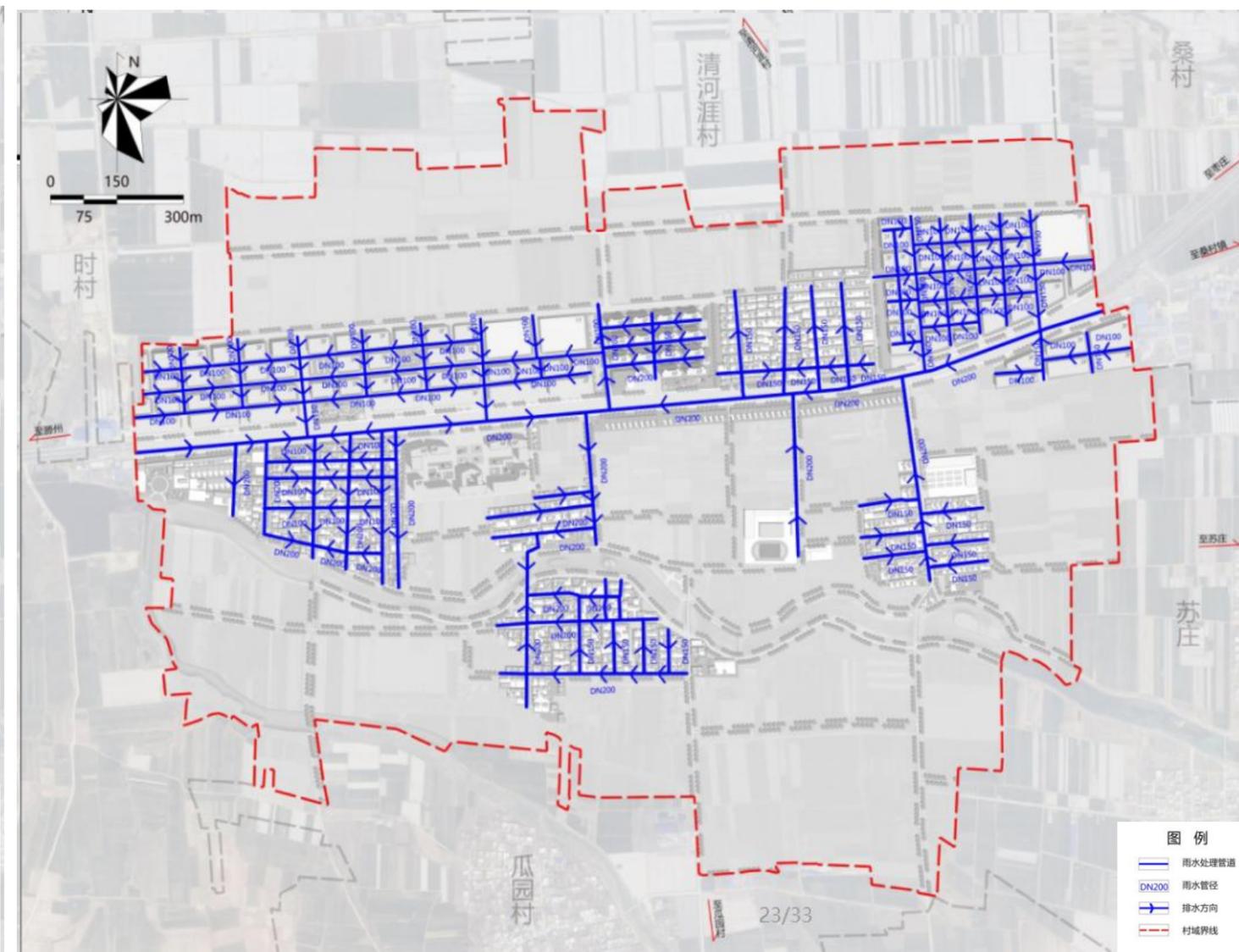
- **用水量预测：**规划期末人口为11700人，人均生活用水量150L/人·日。
- **水源规划：**规划2035年，大河村、王庙村接入城镇市政管网，由城镇统一供水。
- **管网规划：**规划大河村、王庙村供水管网沿道路敷设，主管径为150mm，支管管径为100mm。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄排水工程规划图

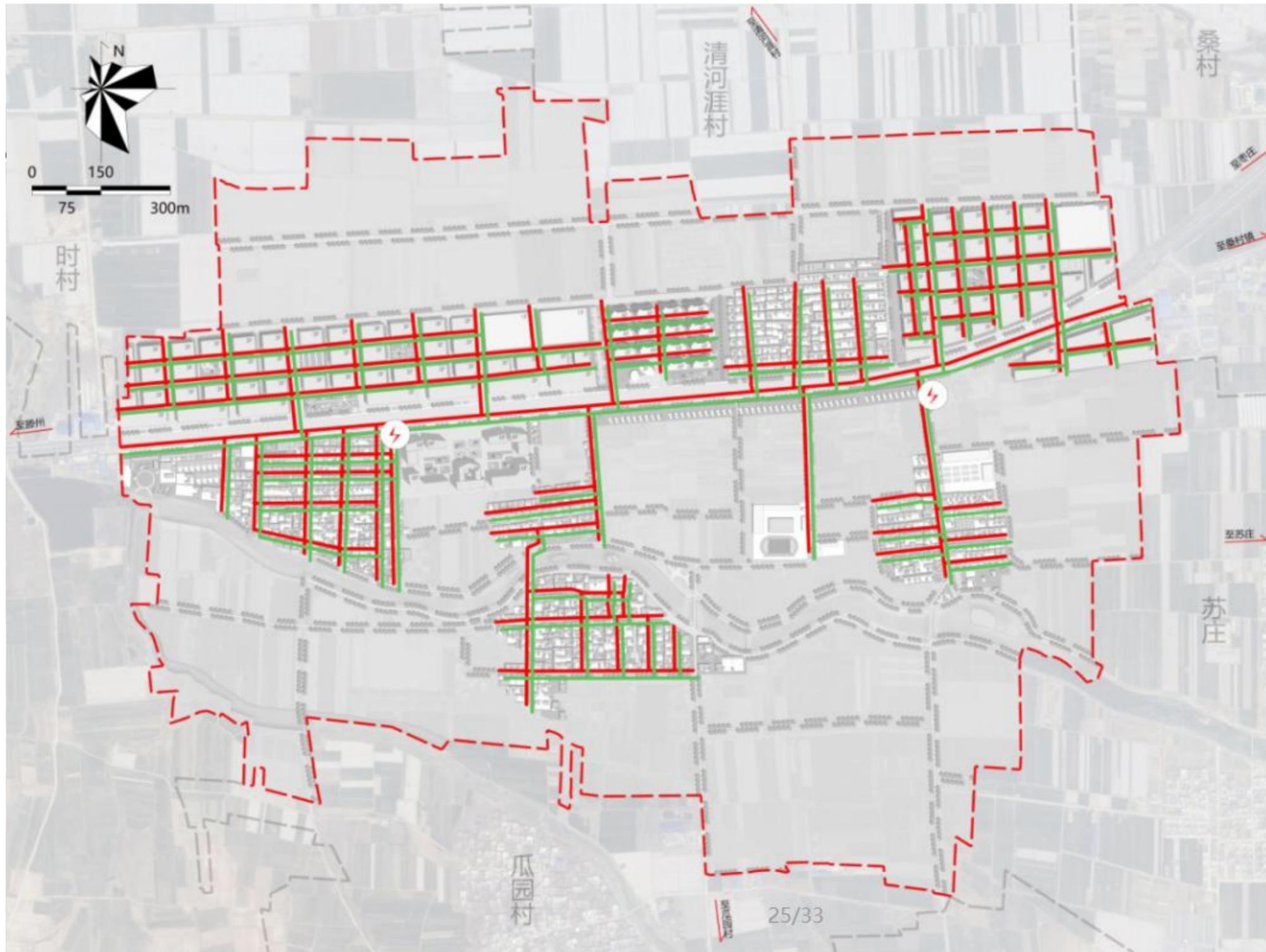
- 规划采用雨污分流的排水体制。
- 规划区内地势东高西低，南北起伏较小，各个雨水排水区域内根据现状地势布置雨水干管，将雨水就近排入郭河。



3.7 村庄规划

Village planning

村庄电力电信工程规划图



- **规划电力管线：**采用110千伏高压走廊架空线路，结合道路及生态保护绿地布线；10千伏中压配电线路采用环网供电式，村庄内10千伏以下的电网尽量采取地埋式，逐步取消村庄架空线路，提高电缆敷设率。
- **规划电信管线：**村内广播、电视、电话、网络、邮政等设施齐全，故保留现状不再增设。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄热力燃气工程规划图



- **热力工程规划:** 沿用现有的分散采暖供热方式。规划主要使用分散式空气源热泵、电暖器、碳晶板的方式进行清洁供热，并积极推广生物质能源、太阳能等可再生能源供热式。
- **燃气工程规划:** 规划期末户数为964户，居民生活用气量按 $0.4\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{天}$ 计算，预测日用气量为 385.6m^3 村庄内主干管管径 $\text{De}100$ ，次干管管径 $\text{De}50$ 。燃气管敷设在绿化带或人行道下，埋深控制在 0.7 米左右。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄环境卫生设施规划图

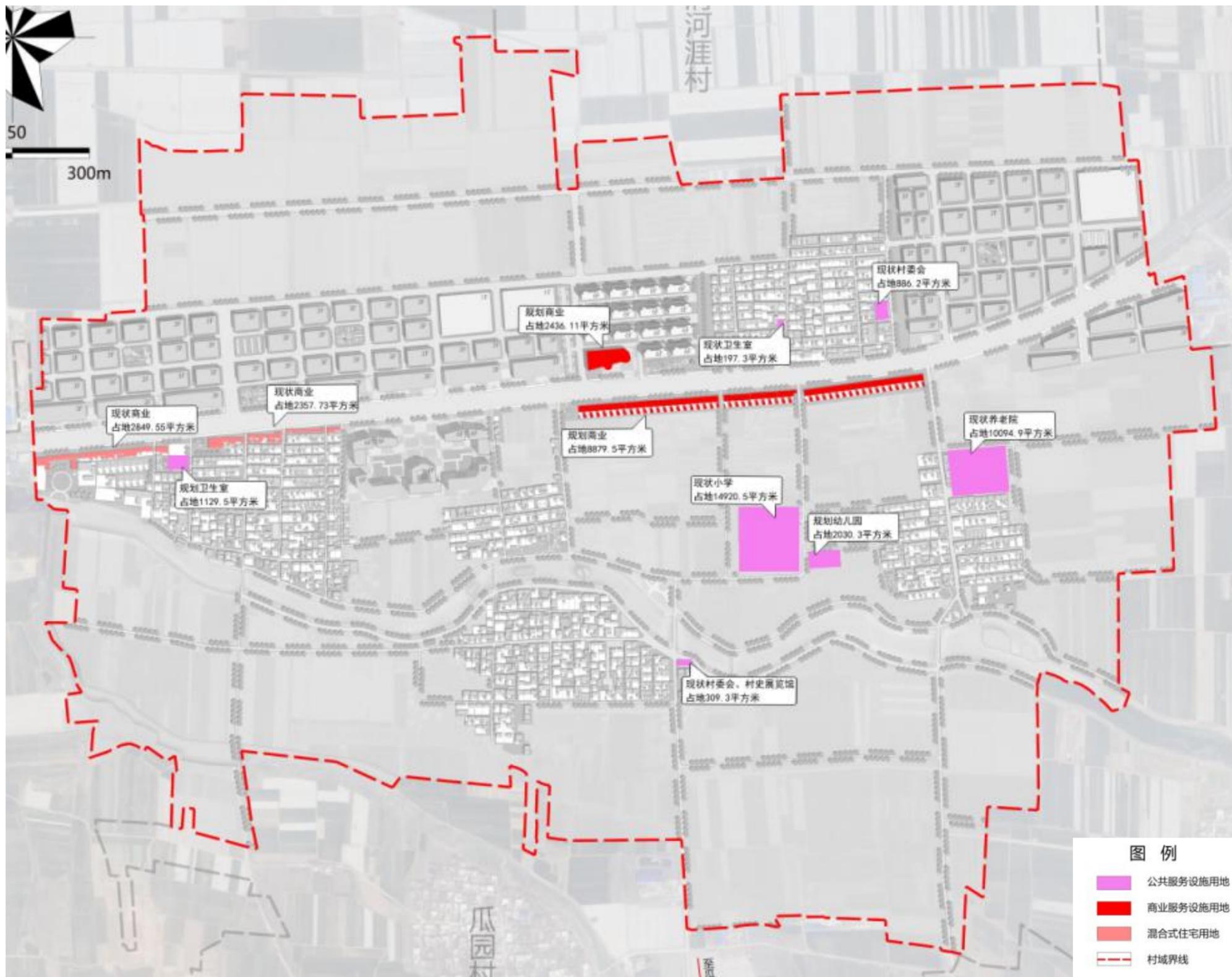


- **生活垃圾：**规划大河村、王庙村生活垃圾采用村收集——镇中转——县处理的方式。按照垃圾收集点服务半径 ≤ 70 米的要求，规划放置54处垃圾收集点。
- **公厕：**规划结合村庄和公园绿地设置4处公厕。规划布点与服务半径 ≤ 300 米。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄公共服务设施规划图



- **社区管理设施**：规划村委会2处，位于大河村、王庙村各村庄内部，占地0.16公顷。
- **教育设施**：规划保留现状小学一处，占地1.45公顷；**新建一处幼儿园，位于王庙村西侧，占地0.20公顷。**
- **文体设施**：规划文化活动中心一处，位于大河村原村委会，占地0.02公顷。
- **卫生养老设施**：规划保留现状卫生室一处，占地0.02公顷；**新建一处卫生室，占地0.32公顷**；规划保留原福利院，占地1.15公顷。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄防震减灾规划图



- **应急指挥中心：**在村委会处设置应急指挥中心。
- **应急避难场所：**集合公共场地、街旁绿地、开阔空地设置应急避灾场所。
- **防洪：**村内防涝标准按20年一遇设防。村庄内利用现有地形高差，合理建设明沟暗渠排水，汇水至村庄内河道水系。
- **抗震：**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7级设防标准建设，其中重大生命线工程提高一级。建立即时地震预警系统，通过村庄广播系统进行预警提示。

3.7 村庄规划

Village planning

村庄农房建设规划图

1、一般要求：

遵循“经济、适用、绿色、美观”的建设方针，功能品质满足农民现代生产生活需求，房屋结构达到抗震设防、抗风防灾、绿色节能等标准。尊重村庄传统风貌和历史文脉，梳理提炼地方传统民居元素，借鉴传统乡村营建智慧，用好乡土建设材料，建设体现地域文化特色和时代特点的农房。



2、院落围合：

院落

根据场地条件及村民的生产生活需求，灵活设置院落。院落功能分区明确，根据农民生活习惯，灵活安排凉台、棚架、储藏、蔬果种植等功能。

前庭后院，前花后菜



围合

围合是丰富乡村空间层次、展现乡村风貌及乡土风情的重要组成。提倡采用乡土材料，做法简洁朴实且尺度适宜、风貌自然。乡村围合类型主要包括围墙、栅栏、绿篱，应结合村民需求合理设置。

围墙、护栏意向图



3、农房风貌：

形体

提倡采用低层院落式布局，多用坡屋顶并允许在院落内建设辅房，以利于形成错落有致的空间关系和乡土建筑特征。



以恢复和保护传统乡村风貌为目的，根据新旧程度和立面材料分类处理不同的建筑立面。

石头墙：整理清理为主。

土墙：由于大部分损坏严重，此类墙拆除重建，新建墙体根据居民建筑主体不同可用红砖或灰砖勾缝，底部墙裙十当地毛石砌筑。

砖墙：整理清理、勾缝。

水泥墙：依据墙面损毁情况可进行外墙粉刷，颜色保持统一。

色彩：从地域传统建筑中汲取营养，注重周边建筑及环境整体协调，避免色彩突兀、反差过大。

屋顶：以坡屋顶为主，可平坡结合，坡度满足排水、遮阳、防积雪等要求，屋脊檐口注重运用地域传统建筑元素。宜采用灰瓦、朱瓦等低明度、低彩、哑光的传统建筑材料。

4、建造技术：

节能技术

应尽可能利用自然阳光，以满足照、冬季采暖的目的。可通过窗户、天窗等，从顶部和侧面使阳光渗透进建筑内部。

可进行适当的遮光以减少太阳辐射，降低室内温度。遮阳的主要形式有窗内遮阳系统（布帘）、窗体自身遮阳系统（各种镀膜玻璃）、窗外遮阳系统。

有条件的情况下外墙采用新型高效保温隔热材料以及复合墙体，使得外墙传热系数得以降低。

各种形式的遮阳措施：



空心砌块，采用多孔砖进行墙体结构保温

一体化设计

农房建设应将配套设施作为建筑要素统一考虑，将太阳能热水器、空调机位和建筑进行一体化设计，积极推广应用太阳能光热、光伏与建筑一体化技术。

太阳能光伏板一体化设计：



空调室外机予以遮蔽：



- 遵循“**经济、适用、绿色、美观**”的建设方针，功能品质满足农民现代生产生活需求，房屋结构达到抗震设防、抗风防灾、绿色节能等标准。
- 尊重村庄传统风貌和历史文脉，梳理提炼地方传统民居元素，借鉴传统乡村营建智慧，用好乡土建设材料，建设体现地域文化特色和时代特点的农房。



04

Real time policy

实施策略

4.1 近期建设规划

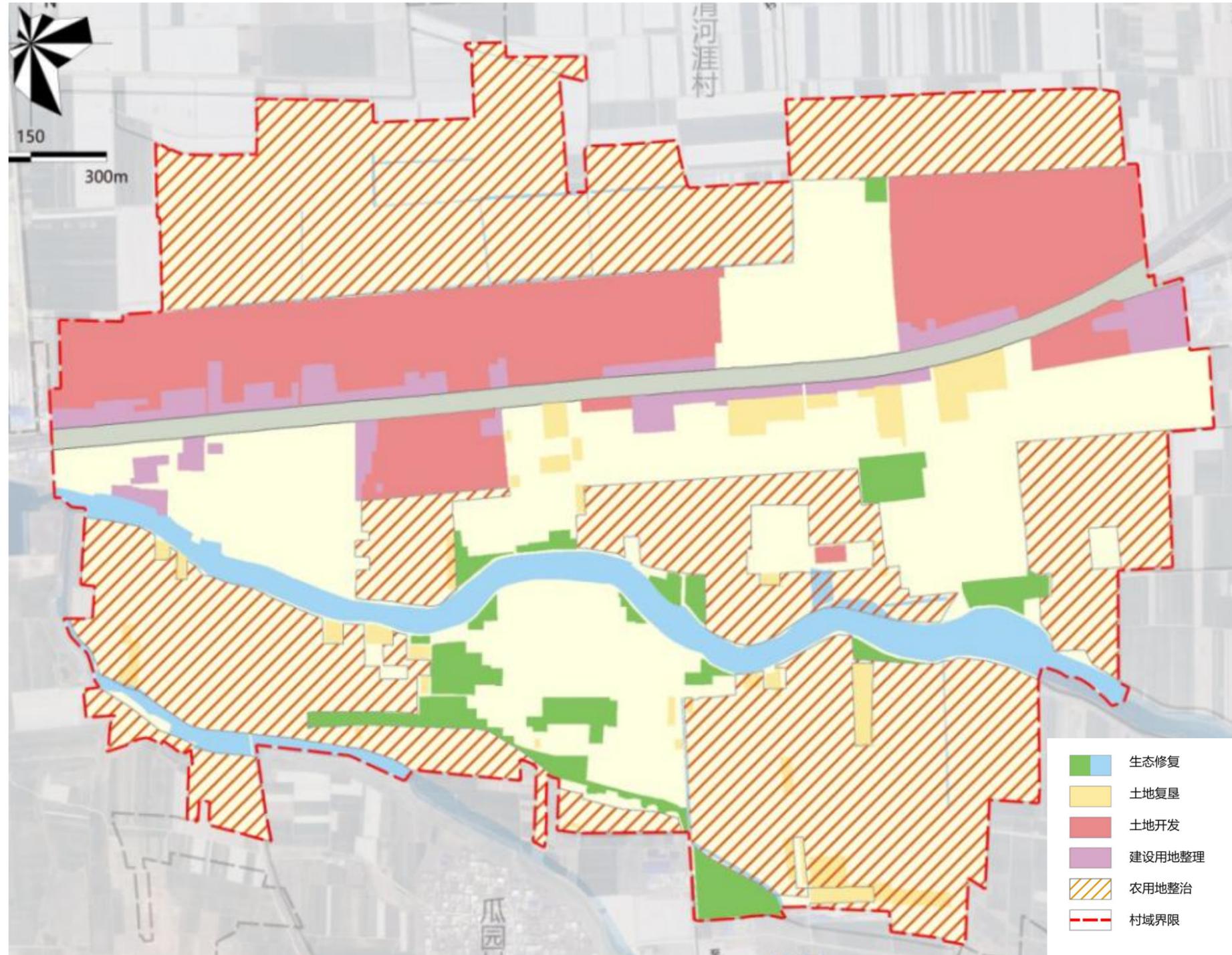
4.2 规划管制规划

4.3 实施保障

4.1 近期建设规划

Recent construction planning

- 至2025年，大河村、王庙村近期建设涉及生态修复、农田整治、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等五个方面。
- **生态修复**包括河流水面及沟渠整治，提升水域生态环境。
- **农田整治**主要为基本农田整理，解决基本农田侵占问题。
- **产业发展**主要对山亭区万汇智造园的建设。
- **基础设施建设**主要包括污水处理站建设，公共服务设施建设主要包括大河村卫生室以及文化活动中心等。
- **人居环境整治**主要是增加村庄公园绿地及公共活动空间。



4.1 近期建设规划

Recent construction planning

项目类型	项目名称	空间位置	用地面积 (公顷)	建筑面积(m ²)	资金规模 (万元)	筹措方式	责任主体	协作部门
生态修复	郭河河道整治	郭河及河道两侧	14.39	—	20	生态修复专项资金	生态行政主管部门	村委会
	河网水系优化	大河村、王庙村	16.24	—	20	生态修复专项资金	生态行政主管部门	村委会
	林地修复	大河村、王庙村	10.09	—	20	生态修复专项资金	生态行政主管部门	村委会
农田整治	基本农田整理	基本农田保护区范围内	129.03	—	50	农田整治专项资金	农田整治主管部门	村委会
拆旧复垦	农林用地	大河村、王庙村	10.47	—	10	农田整治专项资金	农田整治主管部门	村委会
	建设用地	大河村、王庙村	1.56	—	50	农田整治专项资金	农田整治主管部门	村委会
产业发展	山亭区万汇智造园	S320北侧	41.88	—	—	企业自筹	企业	村委会
基础设施和公共服务设施建设	卫生室	大河村西部	0.32	1000	30	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	文化活动中心	大河村原村委会	0.16	400	15	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	污水处理站	大河村西南部	0.02	20	200	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
人居环境整治	小型广场1	王庙村南部	0.04	—	5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	小型广场2	王庙村南部	0.07	—	5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	小型广场3	大河村北部	0.06	—	5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	中心公园1	大河村西部	0.34	—	20	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	中心公园2	大河村中部	0.32	—	20	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	中心公园3	大河村东部	0.37	—	20	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	公共活动空间1	大河村西部	0.04	—	5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	公共活动空间2	大河村中部	0.06	—	10	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	公共活动空间3	王庙村北部	0.02	—	5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会
	公共活动空间4	王庙村南部	0.07	—	15	村庄建设专项资金	镇政府	村委会

4.2 规划管制规划

Planning control planning

一、生态保护

(1) 大河村、王庙村已划入生态保护红线15.70公顷，主要包括郭河水域，禁止在生态保护红线范围内进行任何建设活动。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为大河村、王庙村的林地、河流水面以及沟渠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。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 大河村、王庙村已划定永久基本农田129.03公顷。主要分布在大河村、王庙村的北部与南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 大河村、王庙村耕地保有量155.34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) 大河村、王庙村规划无设施农用地。

三、历史文化保护

大河村、王庙村无文物保护单位。

三、建设空间管制

规划范围内建设用地规模为100.11公顷。

(1) 产业发展空间

村庄工业用地建筑系数需控制在40%以下，建筑基准控制高度为12米，大于12米的建筑基底总面积不得超过工业用地范围内建筑基底总面积的10%，且不应超过18米；容积率不低于1.0，绿地率不得超过15%。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业用地面积的7%。

工业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。商业类经营性建设用地建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过18米，容积率不超过1.5,绿地率大于20%。商业类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

规划新申请的宅基地，新批宅基地面积控制在166平方米以内，容积率不小于0.3。应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。建筑层数不超过3层，建筑基准控制高度为12米，大于12米的建筑基底总面积不得超过本村范围内建筑基底总面积的10%，且不应超过18米；整体应体现传统渔乡特色，统一采用新乡土风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求，节点重点打造。

(3) 基础设施和公共服务设施

不得占用村庄道路用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后3米。村内供水由镇区统一提供，污水处理设施包括大河村污水处理站，村内铺设污水管道，房屋排水接口需向村民

确认后在进行建设。

四、防灾与减灾

(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4米;道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

4.3 实施保障

Implementation guarantee

• 村民自主

组织群众，依靠群众，农民自愿，村民自治。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，使规划具有准约束力，促进村民形成执行规划的自觉性。

• 探索村庄营造方式

针对整治项目进行项目策划书编制，以社区营造方式，引导村民、政府、投资者、规划者共同参与项目建设，在过程中构建起新的社区信任感和认同感，培养基层乡村能力。

• 培养生态习惯，制定生态公约

倡导低碳出行、低碳旅游

实行绿色积分计划、制定绿色生活指南

设置“再生资源兑换超市”

举办最美庭院大赛





谢谢