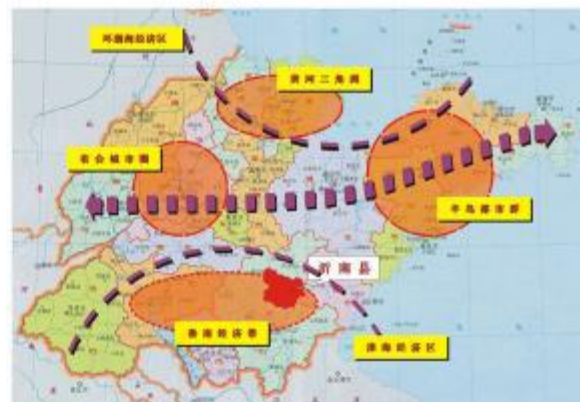


沂南县铜井镇灵山村 村庄规划

1 地理区位

山东省一体两翼发展框架



沂南县在山东省的位置



铜井镇在沂南县的位置

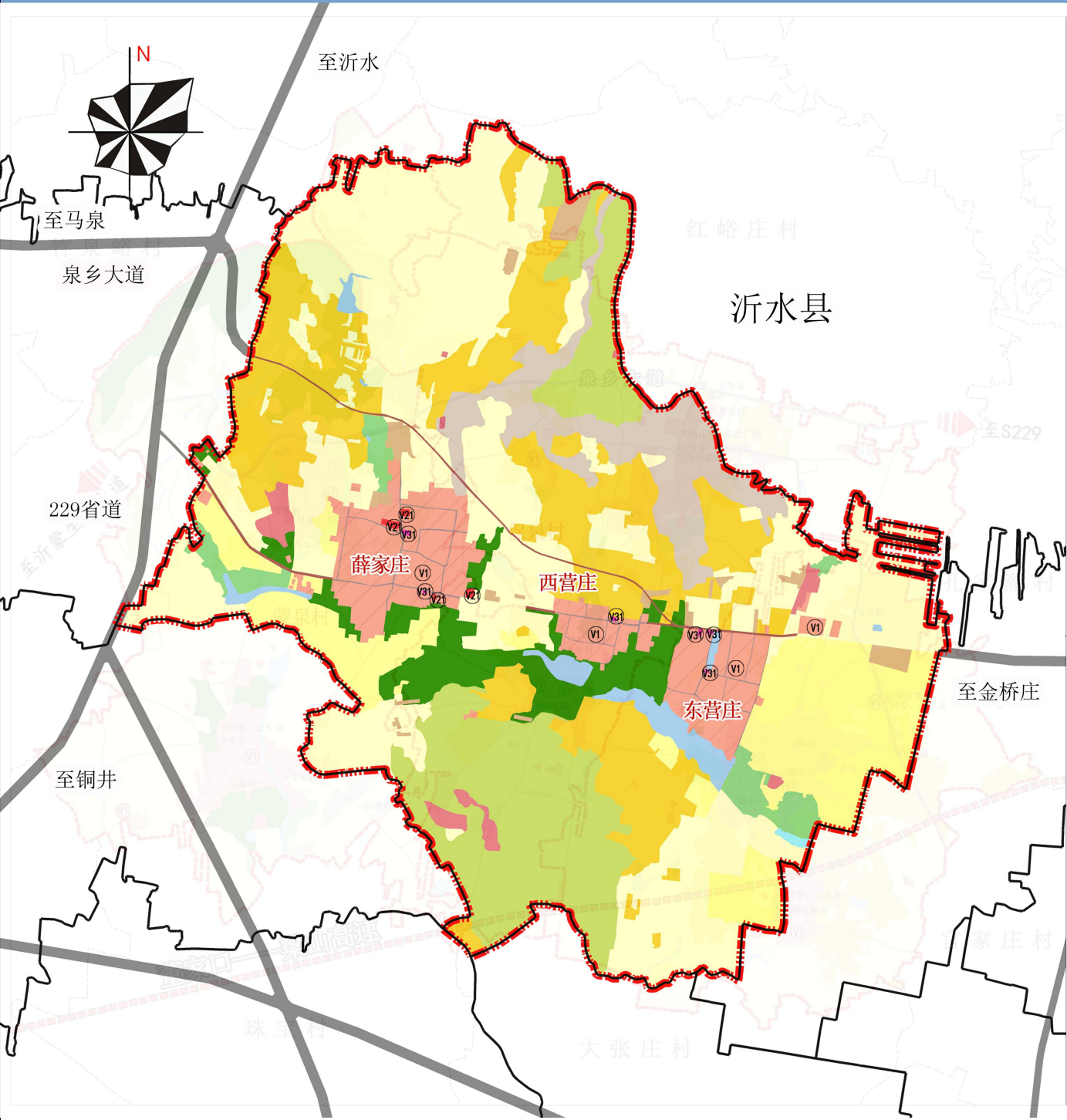


沂南县铜井镇地处沂南县北部，共辖45个行政村，68个自然村，人口6.04万，总面积123.02平方公里，其中，耕地57485亩。该镇离沂南县城驻地不足6公里，东隔沂河和苏村镇相望，西与依汶镇相连，南和界湖镇接壤，北与沂水县姚家店子镇毗邻。



灵山村在铜井镇位置

沂南县规划设计院



图例

- 保泉社区村界

----- 高速公路

村庄集体建设用地现状

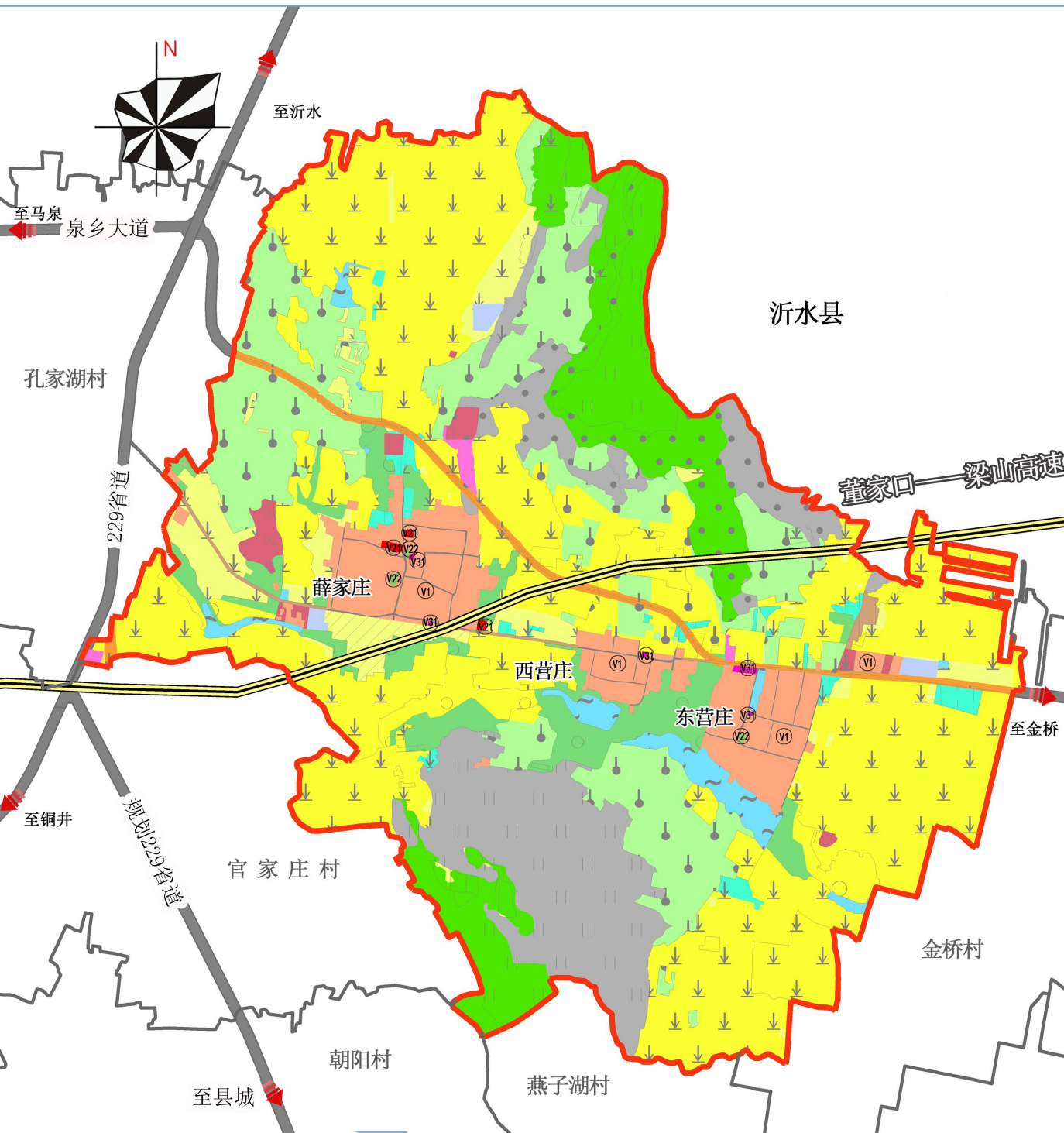
 - V1村民住宅用地
 - V21村庄公共服务设施用地
 - V22村庄公共场地
 - V31村庄商业服务业设施用地
 - V41村庄道路用地
 - N1对外交通设施用地
- 农村道路
 - 坑塘水面
 - 河流水面
 - 旱地
 - 有林地
 - 村庄
 - 果园
 - 水浇地
 - 公路用地
- 其他林地
 - 其他草地
 - 裸地
 - 设施农用地
 - 采矿用地
 - 风景名胜及特殊用地

项目名称

 - 项目名称
 - 村委

土地利用现状表

地类		现状基期年		
		面积 (ha)	比重	
土地总面积		610.66	100.00	
农业用地	耕地	269.42	44.12	
	园地	109.91	18.00	
	林地	39.30	6.44	
	牧草地	80.55	13.19	
	其他农用地	12.38	2.03	
	设施农用地	7.56	1.24	
	合计	519.12	85.01	
建设用地	城镇用地		0.00	0.00
	建制镇		0.10	0.02
	村庄建设用地	宅基地	46.10	7.55
		公共服务设施用地	0.45	0.07
		基础设施用地	0.00	0.00
		经营性建设用地	0.22	0.04
		景观与绿化用地	0.00	0.00
		村内交通用地	2.21	0.39
	交通水利用地	风景名胜设施用地	2.62	0.43
		特殊用地	0.00	0.00
		对外交通用地	0.09	0.01
		采矿用地	3.20	0.52
		水利设施用地	0.00	0.00
		合计	54.99	9.00
生态用地	水域	5.58	0.09	
	自然保留地	35.99	5.89	
	裸地			
	合计	41.57	5.98	



图例



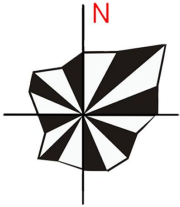
规划目标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(ha)	269.43	253.7	-15.73	约束性
基本农田保护面积(ha)	251.22	251.2	0	约束性
村庄建设用地规模(ha)	48.97	43.99	-4.98	约束性
公共服务设施用地规模(ha)	0.45	0.43	-0.02	预期性
基础设施用地规模(ha)	0	0	0	预期性
户均宅基地(m ²)	578.41	546.28	-32.13	预期性
人均村庄建设用地(m ²)	182.87	175.13	-7.74	预期性

土地利用结构调整表

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减(ha)	
		面积(ha)	比重	面积(ha)	比重		
土地总面积		610.66	100.00	610.66	100.00	0.00	
农业用地	耕地	269.43	44.12	253.70	41.55	-15.73	
	园地	109.91	18.00	108.96	17.84	-0.95	
	林地	39.30	6.44	43.04	7.05	3.74	
	牧草地	80.55	13.19	0.00	0.00	-80.55	
	其他农用地	12.38	2.03	11.01	1.80	-1.37	
	设施农用地	7.56	1.24	6.43	1.05	-1.13	
	合计	519.12	85.01	423.12	69.29	-96.00	
建设用地	城镇用地	0.00	0.00	4.61	0.75	4.61	
	建制镇	0.10	0.02	0.00	0.00	-0.10	
	村庄建设用地	宅基地	46.10	7.55	40.86	6.69	-5.24
		公共服务设施用地	0.45	0.07	0.43	0.07	0.02
		基础设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		经营性建设用地	0.22	0.04	0.31	0.05	0.09
		景观与绿化用地	0.00	0.00	0.22	0.04	0.22
	交通水利用地及其他用地	村内交通用地	2.21	0.39	2.18	0.36	0.03
		风景名胜设施用地	2.62	0.43	0.00	0.00	-2.62
		特殊用地	0.00	0.00	2.62	0.43	2.62
		对外交通用地	0.09	0.01	8.51	1.39	8.42
		采矿用地	3.20	0.52	0.92	0.15	-2.28
		水利设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		合计	54.99	9.00	60.66	9.93	5.67
生态用地	水域	0.56	0.09	0.56	0.09	0.00	
	自然保留地	35.99	5.89	126.32	20.69	90.33	
	裸地						
	合计	41.55	5.98	126.88	20.78	90.33	

6 产业布局规划图



空间布局：一心、两廊、四片区。

一心：以林果种植区为产业发展中心。

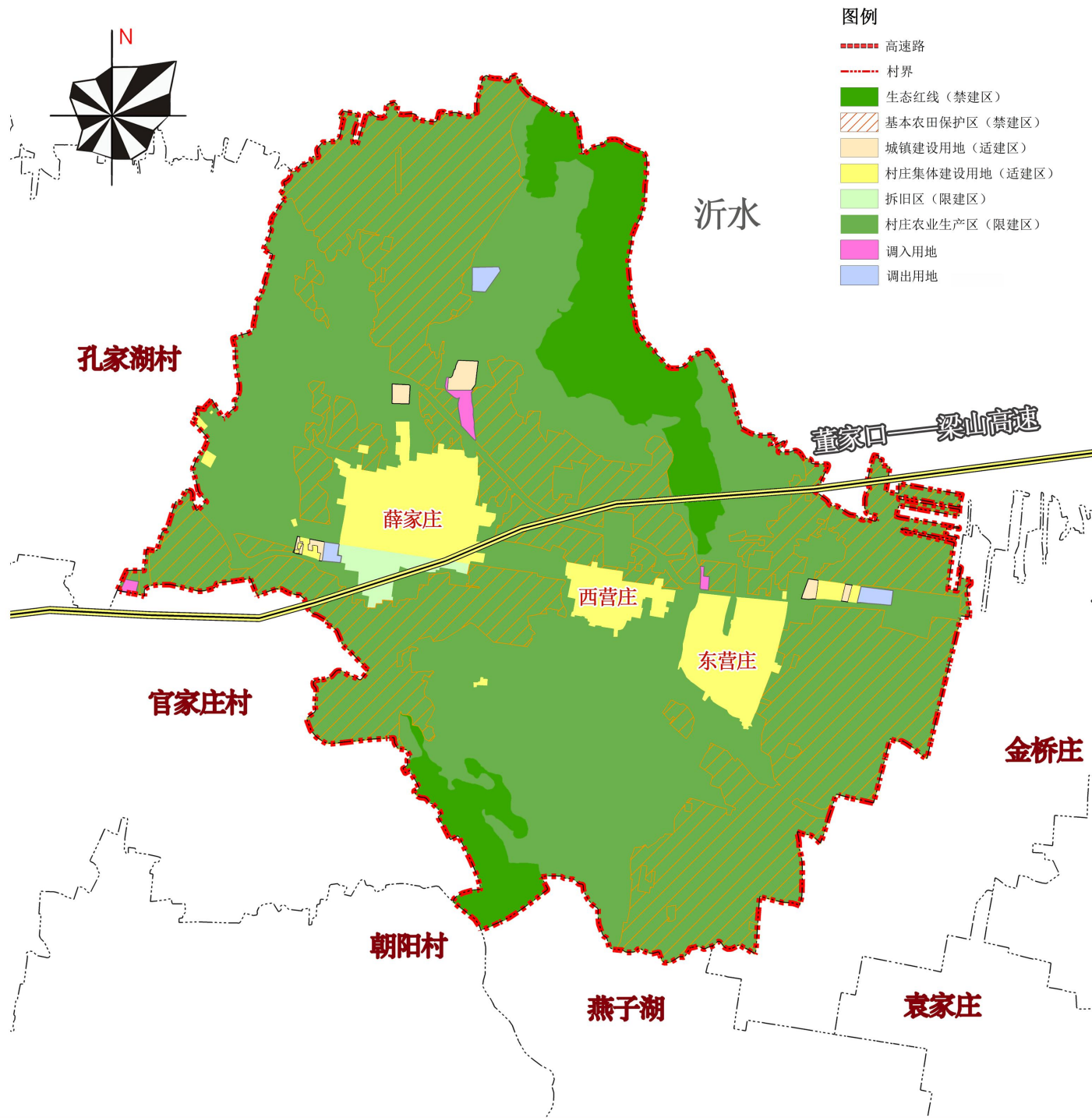
两廊：由流经村南的水系构成生态廊道，以泉乡大道为交通廊道。

四片区：生态保护区，居住区，林果种植区，现代农业区。

图例

- 居民区
- 现代农业区
- 林果种植区
- 生态保护区

- 产业发展中心
- 交通发展轴
- 生态廊道



一、生态保护

(1) 本村内已划入生态保护红线58.79公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，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) 本村内已划定永久基本农田251.2公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量253.7公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 本村内设施农用地有23处，面积为6.43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。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为60.66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60%以下，建筑高度不超过24米，容积率不小于1.5，绿地率不大于40%。

(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) 本村内划定宅基地40.86公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在150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、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑层数不超过6层，建筑高度不大于24米，应体现泉乡特色，统一采用新中式风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3. 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南北10米，东西5米。

(2) 村内供水由自来水提供，污水处理设施包括规划污水处理，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地主要包括村委、卫生室、幼儿园、便民服务中心，村民不得随意占用。

四、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。

图例

- 1

村委、卫生室
- 2

幼儿园
- 3

广场
- 调入地类
- 调出地类

灵山村近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑面积(平方米)	资金规模	筹措方式	建设主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修										
2	复整治										
3	农田整										
4	治										
5	拆旧复										
6	垦										
7	历史文										
8	化保护										
9	产业发										
10	展										
11											
12		规划广场薛家庄		466m²							
13	基础设	规划广场薛家庄		1010m²							
14	施和公	规划广场东营庄		678m²							
15	共服务										
16	设施建										
17	设										
18											
19											
20	人居环										
21	境整治										
22											
23											

灵山村地类调整表

调入地类	调入面积	占地类	占地类面积	调出地类	调出面积	迁迁地类	迁迁地类面积
城镇建设用地	15603.21	水浇地	2539.23	城镇建设用地	20514.05	耕地	20514.05
		林地	315.06				
		设施农用地	2260.34				
		自然保留地	10488.58				

村庄内部环境整治

改造效果

现状照片



宅后绿化

石墙修整

宅前种植

竹栅栏

村庄内部环境整治：治理村内环境卫生脏、乱、差等主要任务，用水泥路面改善道路交通不畅问题，周边通过绿植、立面改造等措施，增强道路景观效果，营造和谐的居住生活环境。

改造效果

村庄内部环境整治



现状照片



路面整治 景石 池塘整治 墙面遮挡 石板路 宅后绿化绿篱

村庄内部环境整治：治理村内环境卫生脏、乱、差等主要任务，用水泥路面改善道路交通不畅问题，周边通过绿植、立面改造等措施，增强道路景观效果，营造和谐的居住生活环境。

村庄内部环境整治

改造效果



宅旁绿化 石砌矮墙

路面整治

路边绿化

村庄内部环境整治：治理村内环境卫生脏、乱、差等主要任务，用水泥路面改善道路交通不畅问题，周边通过绿植、立面改造等措施，增强道路景观效果，营造和谐的居住生活环境。

现状照片

