

《淄博市周村区北郊镇邓家村村庄规划 (2021-2035年)》批后公告

经过征求各方面意见并修改完善，《淄博市周村区北郊镇邓家村村庄规划(2021-2035年)》成果已于2025年10月10日经周村区人民政府批复(周政字〔2025〕17号)。现根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《山东省村庄规划编制导则》规定，为切实增强规划的合理性、可行性和科学性，现对该规划进行批后公告。请各位村民及与该规划有利害关系的公民、法人及其他组织予以监督。

公告日期：2025年10月17日-2025年11月15日

通信地址：淄博市周村区北郊镇人民政府

联系电话：0533-6584047

近期建设项目表（单位：万元、年）

项目类型	名称	位置	建设规模 (公顷)	投资金额 (万元)	实施年限	项目层级
公共服务设施	公共活动广场整治	村庄内部	0.09	4	2023-2025	村级
	路灯维护	村庄内部	—	3	2023-2025	村级
道路交通设施	修缮村庄道路	村庄内部	0.07	2	2023-2025	村级

村庄规划管制规则

一、农业空间保护

1. 邓家村内已划定永久基本农田 98.45 公顷，主要集中在分布在邓家村村域四周，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2. 邓家村耕地保有量 101.38 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. 邓家村内设施农用地有 18 处，面积为 5.18 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。

二、生态空间保护

1. 邓家村无生态保护红线。

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。

三、建设空间管制

邓家村内村庄建设用地规模为 23.07 公顷，划定村庄建设边界线 23.07 公顷。

1. 产业发展空间

(1) 规划工业用地面积 2.33 公顷，以现状保留为主，新建或重建时容积率不小于 1.0，建筑系数不小于 40%，绿地率不大于 15%。

(2) 规划物流仓储用地 2.39 公顷，以新建为主，新建或重建时容积率不小于 0.6，不大于 1.5，建筑系数不小于 30%，建筑高度不大于 24 米，绿地率不大于 15%。

(3) 集体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) 划定一类农村宅基地 16.93 公顷，以现状保留为主；新申请的宅基地应在划定的村庄建设边界内优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地进行建设，每户面积控制在 200 平方米以内。

(2) 村民建房建筑层数不超过 2 层，建筑高度不超过 9 米，应体现农村特色，统一采用北方农宅风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3. 公用工程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 1 米。

(2) 村内供水、污水排水接城镇管网，房屋排水接口需向村民小组确认后
再进行建设。

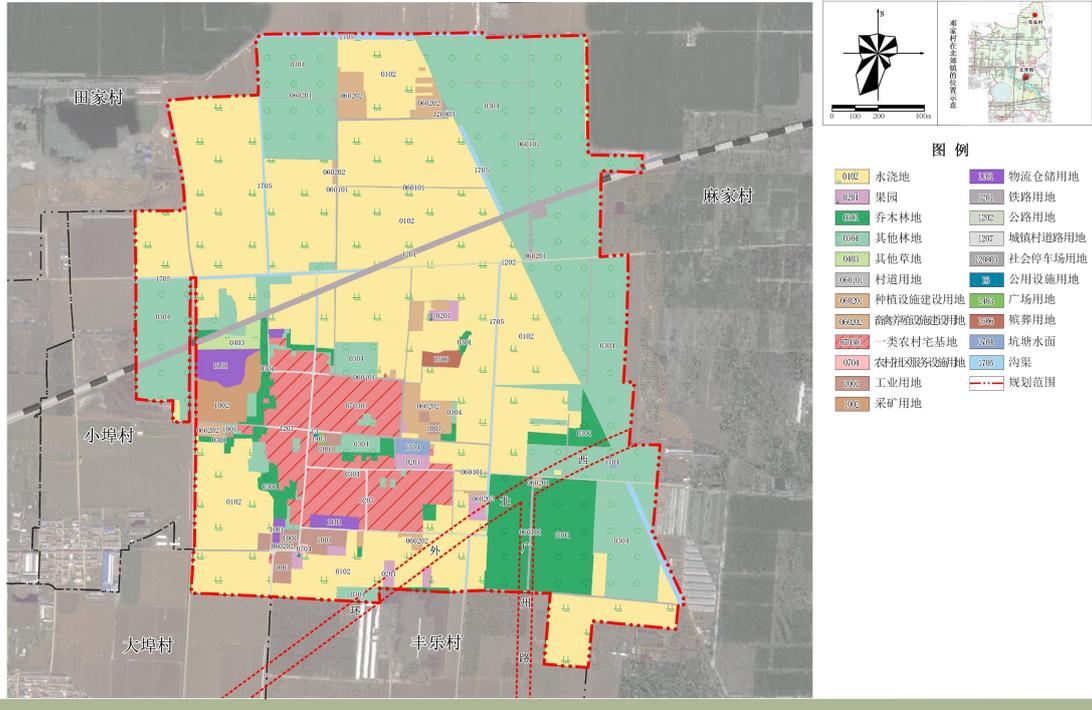
(3) 公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化
服务中心等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

四、安全与防灾减灾

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. 公共服务中心、公共活动场所等为应急避难场所，紧急情况下可躲避灾
害。

淄博市周村区北郊镇**邢家村**村庄规划(2021—2035年)

村域国土空间规划图



淄博市周村区北郊镇**邢家村**村庄规划(2021—2035年)

村域国土空间现状图

