

《淄博市周村区北郊镇东涯村、西涯村、南涯村、北涯村村庄规划（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东涯村、西涯村、南涯村、北涯村村庄规划（2021-2035年）》成果已于2024年11月13日经周村区人民政府批复（周政字〔2024〕41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: 2024年12月2日-2024年12月31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	用地面积	投资规模	实施年限	项目层级
基础设施和公共服务设施建设	路灯维护	村庄内部	——	2	2024-2025	村级
	垃圾分类宣传，完善垃圾桶分布	村庄内部	——	1	2024-2025	村级
人居环境整治	农村生活垃圾清理	村庄内部	——	2	2024-2025	村级
	文化墙绘制	村庄内部	——	5	2024-2025	村级

村庄规划管制规则

一、农业空间保护

1. 四村内已划定永久基本农田 67.17 公顷（1007.55 亩），主要集中在南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2. 四村耕地保有量 71.80 公顷（1077 亩），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 35 处，面积为 7.06 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. 本村不涉及生态保护红线。

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、历史文化保护

规划范围内有 1 处市级文物保护单位；为北涯遗址，保护范围为遗址边界四周向外 10 米，建设控制地带为保护范围四周向外 50 米。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按照审核手续进行。

四、建设空间管制

四村内村庄建设用地规模为 17.26 公顷。

1. 产业发展空间

（1）集体经营性建设用地 6.81 公顷，其中：规划工业用地面积 1.89 公顷，以现状保留为主，新建或重建时容积率不小于 1.2，建筑系数不小于 40%，绿地率不大于 15%。

规划物流仓储用地 0.44 公顷，以现状保留为主，新建、重建时容积率不小于 0.6 且不大于 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%。

规划商业用地 4.48 公顷,以现状保留为主。新建或重建时容积率不大于 1.5,建筑密度不大于 40%,建筑高度不大于 24 米,绿地率不小于 25%。

(2) 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 9.29 公顷;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

规划社会福利用地 0.38 公顷,新建养老院及长者食堂一处。新建或重建时容积率不大于 1.5,建筑密度不大于 40%,建筑高度不大于 24 米,绿地率不小于 25%。

(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) 垃圾收集点、公厕等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、养老等公共服务设施用地,村民不得随意占用。

五、安全与防灾减灾

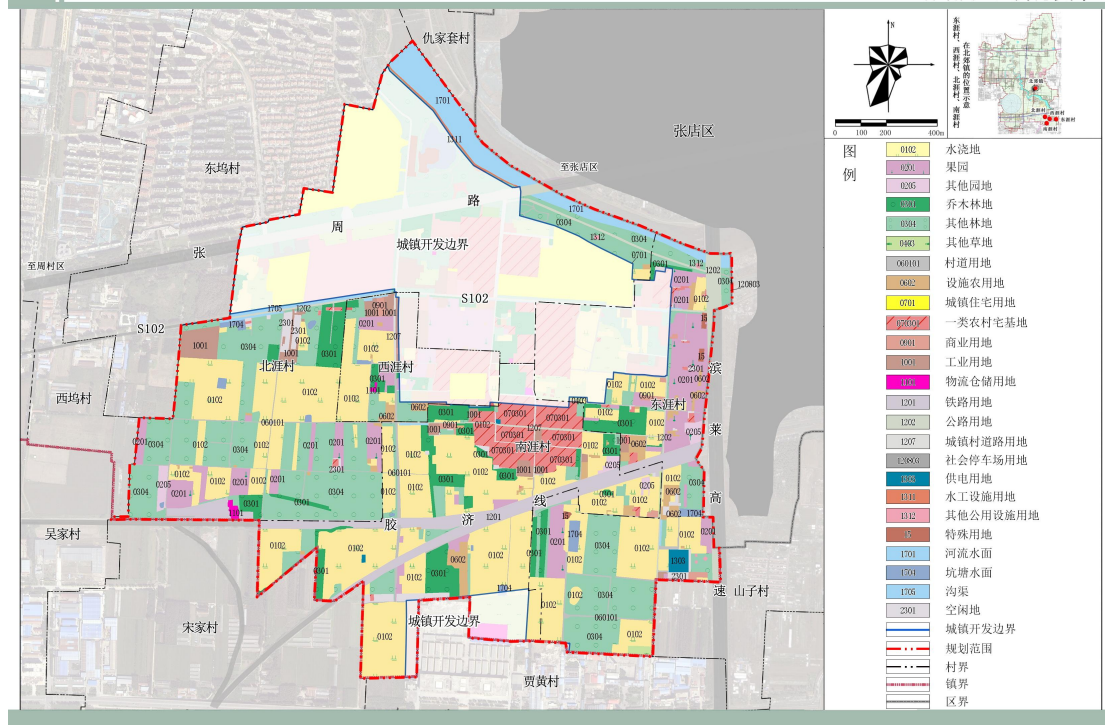
(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(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东涯村、西涯村、南涯村、北涯村村庄规划(2021—2035年)

——村域国土空间现状图



淄博市周村区北郊镇东涯村、西涯村、南涯村、北涯村村庄规划(2021—2035年)

——村域国土空间规划图

