

《淄博市周村区北郊镇十里村村庄规划 (2022-2035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十里村村庄规划(2022-2035年)》成果已于2025年4月14日经周村区人民政府批复(周政字〔2025〕5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4月23日-2025年5月22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

项目类型	项目名称	位置	建设规模 (公顷)	投资金额 (万元)	实施 年限	项目 层级	所在 行政区
产业项目	配套商业	中润大道 以北	0.24	300	2025 年	村级	十里村
道路交通设施	修缮村庄道路	村庄内部	——	10	2025 年	镇级	十里村
	更换损坏路灯	村庄内部	——	5	2025 年	村级	十里村
公用工程设施	完善垃圾桶分布	村庄内部	——	0.5	2025 年	村级	十里村
人居环境整治	主要道路养护安全	村域北部	——	1	2025 年	村级	十里村
	文化墙绘制	村庄内部	——	1	2025 年	村级	十里村

村庄规划管制规则

一、农业空间保护

(1) 本村内已划定永久基本农田保护区面积不低于 544.20 亩(36.28 公顷), 主要集中分布在村域东部, 任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村落实耕地保护目标不低于 697.05 亩(46.47 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) 本村内农业设施建设用地有 4 处, 面积为 0.32 公顷(不含村道用地), 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) 依据淄博市生态保护红线划定成果, 十里村无生态保护红线及自然保护地。

(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

十里村域范围内有 1 处区级文物保护单位, 即吕氏宅院, 保护范围为本体外扩 10 米; 建设控制地带为保护范围外扩 20 米。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。一切项目在建设前需履行文物调查勘探手续, 鉴于地下文物埋藏的不可预见性, 若在施工建设过程中发现地下文物, 建设单位应立即停工并及时通报文物部门进行妥善处理。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 21.83 公顷, 村庄建设用地边界规模为 21.83 公顷。

1. 产业发展空间

集体经营性建设用地 5.41 公顷，其中商业用地 0.49 公顷，容积率不小于 0.7 且不大于 2.4，建筑密度不大于 40%，建筑高度不大于 24 米；工业用地 1.61 公顷，容积率不小于 1.0，建筑系数不小于 40%，绿地率不大于 15%；物流仓储用地 3.31 公顷，容积率不小于 0.5 且不大于 1.5，建筑系数不小于 30%，建筑高度不大于 24 米。

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

一类农村宅基地，用地面积 13.38 公顷，以现状保留为主。规划新申请的宅基地，每户宅基地面积控制在 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、闲置宅基地和未利用地。

二类农村宅基地，用地面积 1.17 公顷，为单元式住宅楼。村民建房容积率不超过 1.5，建筑密度不超过 30%，绿地率不低于 30%，建筑层数不超过 6 层，建筑高度不大于 27 米，层高不低于 3 米，应体现北方住宅特色，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，在村内干路两侧建房退距要求应满足相关技术规定。

(2) 村庄供水方式为城镇的自来水管网，房屋排水接口需向村民小组确认后建设。

(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，村民不得随意占用。

五、安全与防灾减灾

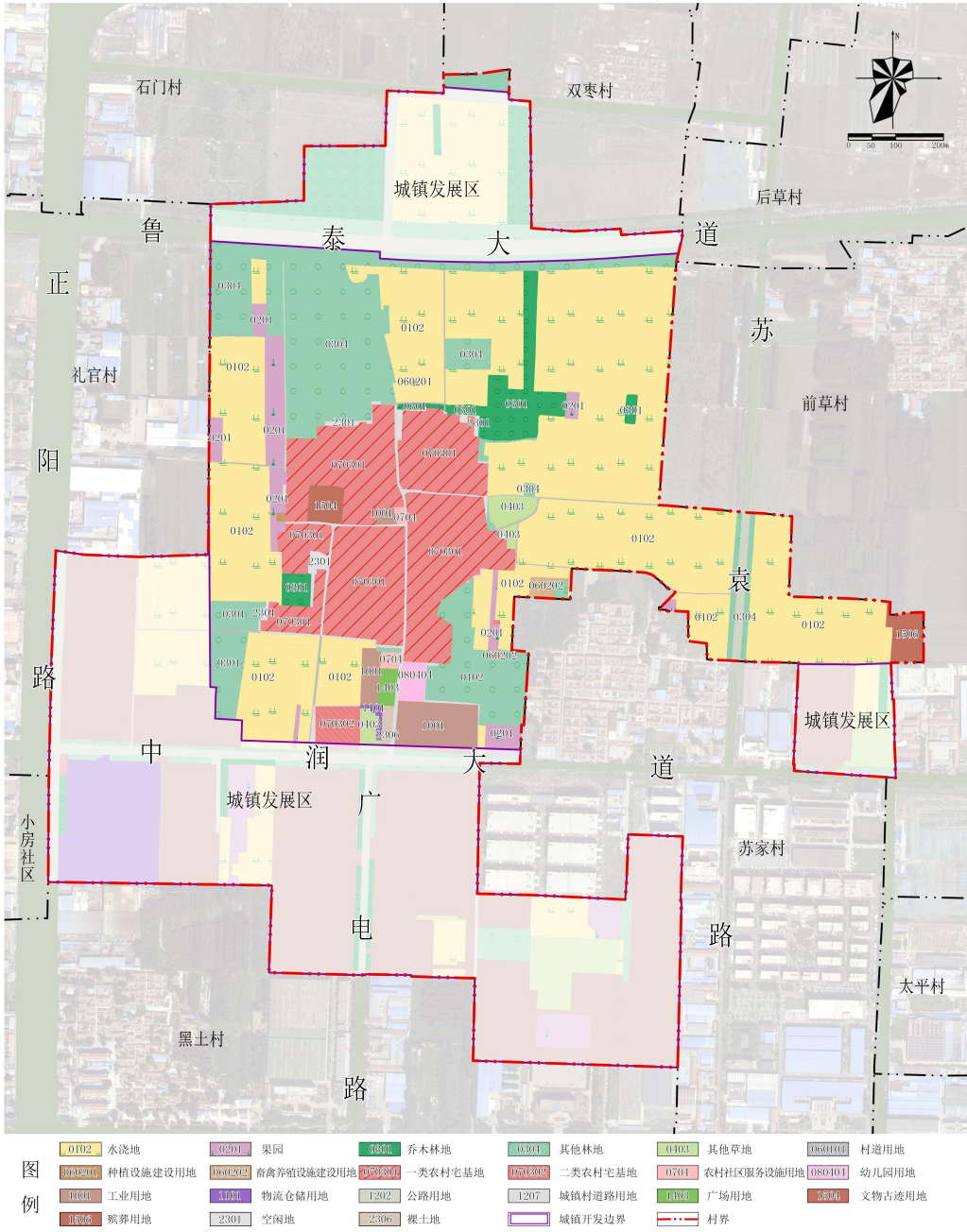
(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(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，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 公共服务中心活动场地等为应急避难场所，紧急情况下可躲避灾害。

淄博市周村区北郊镇十里村村庄规划（2022-2035年）

村域国土空间现状图



淄博市周村区北郊镇十里村村庄规划（2022-2035年）

村域国土空间规划图

