

《淄博市周村区北郊镇北旺村、管庄村、周家村村庄规划（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北旺村、管庄村、周家村村庄规划（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〕15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：公顷、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. 三村规划范围内划定永久基本农田保护面积不低于 820.58 亩（54.70 公顷），其中，北旺村永久基本农田保护面积不低于 221.11 亩（14.74 公顷），管庄村永久基本农田保护面积不低于 484.26 亩（32.28 公顷），周家村永久基本农田保护面积不低于 115.21 亩（7.68 公顷），主要集中分布在村庄四周，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2. 三村规划范围内耕地保有量不低于 850.80 亩（56.72 公顷），其中，北旺村耕地保有量不低于 239.70 亩（15.98 公顷），管庄村耕地保有量不低于 495.15 亩（33.01 公顷），周家村耕地保有量不低于 115.95 亩（7.73 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. 三村内设施农用地有多处，面积 4.59 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

三村内不涉及生态保护红线。

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 2 处文物保护单位，其中马耀南故居为省级文物保护单位，保护范围为故居大门中心点向西 40 米，向东 39 米，向南 55 米，向北 26 米，建设控制地带为保护范围四周向外 100 米；管庄遗址为市级文物保护单位，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审核手续进行。

在村庄发展建设过程中，要做好文物勘探工作，在新建项目施工前必须办理文物考古调查勘探手续，确保没有文物的情况下，进行建设工作。建设工作中，若发现文物，应及时停止工作，并报请文物保护部门做好文物发掘保护工作。

四、建设空间管制

三村内村庄建设用地规模为 24.58 公顷。

1. 产业发展空间

(1) 集体经营性建设用地 18.42 公顷，其中商业用地 1.61 公顷，容积率不小于 0.7 且不大于 1.5，建筑密度不大于 40%，建筑高度不大于 24 米；工业用地 15.58 公顷，容积率不小于 1.0，建筑系数不小于 40%；物流仓储用地 1.23 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。

(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 4.04 公顷，为现状保留；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，每户宅基地面积控制在 166 平方米以内，建筑高度不大于 9 米，建筑层数不超过 2 层，层高不低于 3 米。

(2) 建筑应体现农村特色，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) 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。

