

《淄博市周村区北郊镇梅家村村庄规划 (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梅家村村庄规划(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〕16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	0.16	9	2023-2025	村级
道路交通设施	修缮村庄道路	村庄内部	0.07	4	2023-2025	村级

村庄规划管制规则

一、农业空间保护

1. 梅家村内已划定永久基本农田 15.13 公顷，主要集中分布在梅家村村域西南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2. 梅家村耕地保有量 17.44 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. 梅家村内设施农用地有 9 处，面积为 1.98 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. 梅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

梅家村内村庄建设用地规模为 6.85 公顷，划定村庄建设边界 6.85 公顷。

1. 产业发展空间

(1) 规划工业用地面积 0.64 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 0.50 公顷，以现状保留为主，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) 规划商业用地 0.33 公顷，以现状保留为主，新建或重建时容积率不小于 1.2，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%。

(4) 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 4.14 公顷，二类农村宅基地 0.12 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

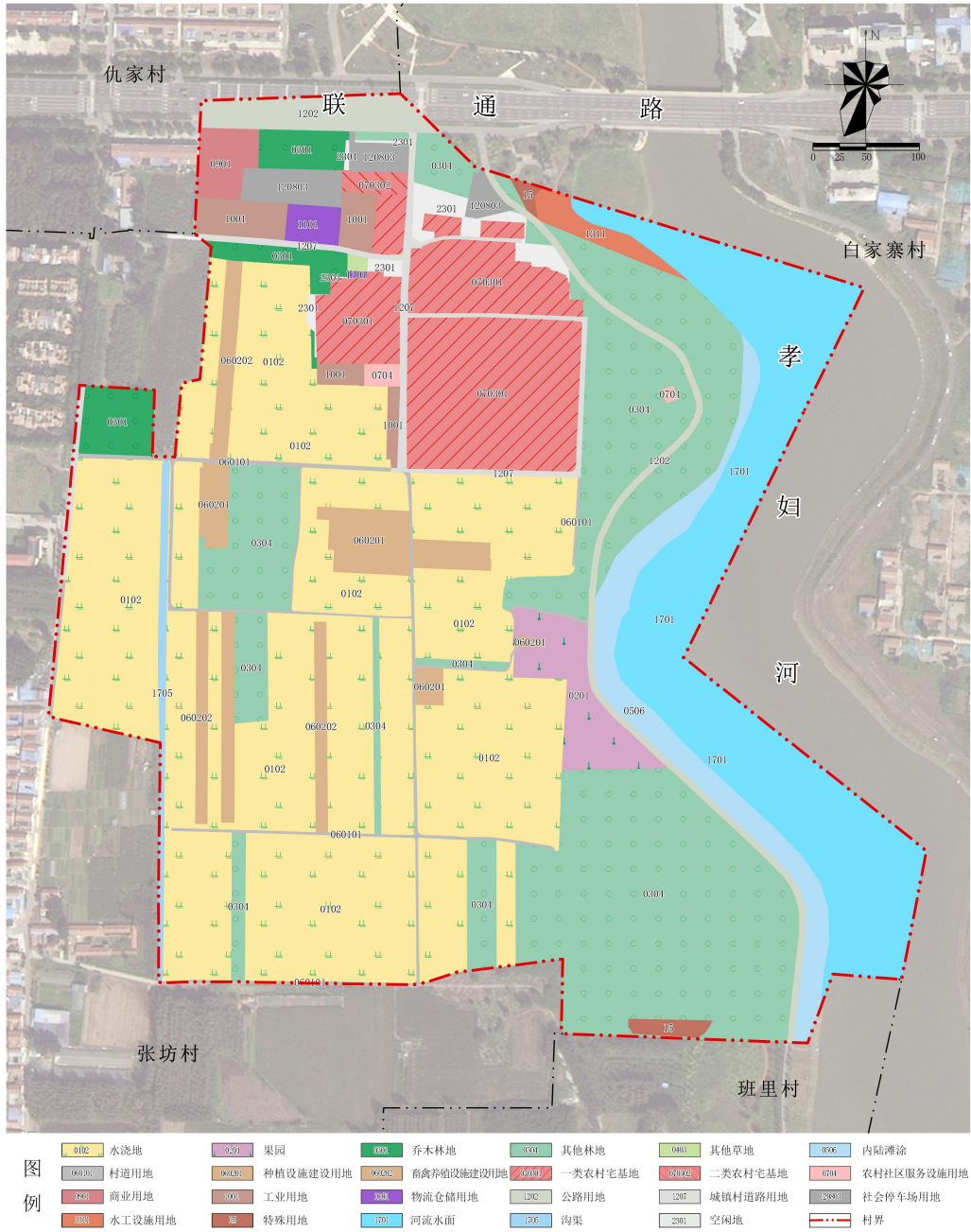
1. 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

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。

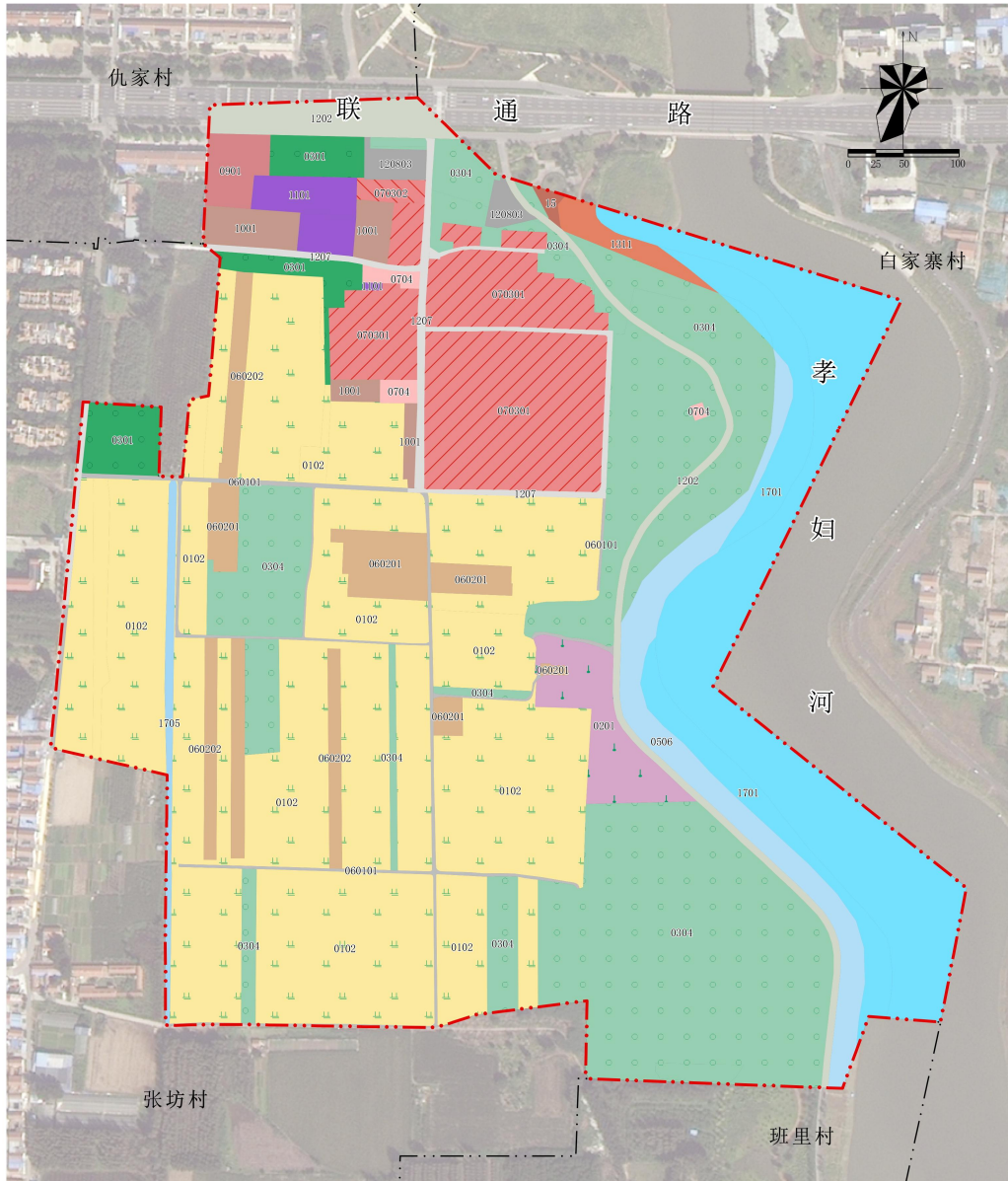
淄博市周村区北郊镇梅家村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间现状图



淄博市周村区北郊镇梅家村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



0102	水浇地	0501	果园	0201	乔木林地	0301	其他林地	0401	其他草地	0506	内陆滩涂
090101	村道用地	060301	种植设施建设用地	060202	畜禽养殖设施建设用地	070301	一类农村宅基地	070302	二类农村宅基地	0701	农村社区服务设施用地
0601	商业用地	0301	工业用地	0301	物流仓储用地	1201	公路用地	1205	城镇村道路用地	0803	社会停车场用地
0301	水工设施用地	06	特殊用地	1701	河流水面	1206	沟渠	-	-	-	-
- - - - - 村界											

Village Planning of Meijia Village in Beijiao Town of Zhoucun District of Zibo City

淄博市规划信息中心