

昌乐县宝都街道乡村地区“通则式”
规划技术管理规定

宝都街道办事处

2026 年 8 月

目录

第一章 总则	1
1.1 编制目的	1
1.2 地位作用	1
1.3 适用范围	1
1.4 适用情形	1
第二章 村庄布局	4
2.1 村庄类型	4
2.2 村庄空间布局	5
第三章 底线管控	8
3.1 耕地和永久基本农田	8
3.2 生态保护红线	8
3.3 村庄建设边界	8
3.4 历史文化保护红线	9
第四章 用地布局要求	10
4.1 用地布局通用要求	10
4.2 村民住房布局要求	11
4.3 乡村公共服务设施布局要求	11
4.4 乡村基础设施布局要求	12
4.5 乡村产业用地布局要求	13
4.6 地块控制指标	14
第五章 村庄建设控制	15
5.1 农村住房管控要求	15
5.2 农村公共服务设施管控要求	15
5.3 农村基础设施管控要求	16
5.4 乡村产业管控要求	18
5.5 建筑退线要求	19
5.6 历史文化保护管控要求	19
5.7 安全防灾减灾	20
5.8 村庄环境整体管控要求	21
第六章 实施管理规定	23
6.1 已批复的村庄规划优先	23
6.2 加强实施监督	23
6.3 其他事项	23
附表	24

第一章 总则

1.1 编制目的

为规范乡村地区各类开发建设活动，切实提高乡村规划管理水平和效率，根据《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资发〔2025〕13号）等文件要求，结合宝都街道乡村地区实际，制定《昌乐县宝都街道乡村地区“通则式”规划技术管理规定》（以下简称“本规定”）。

1.2 地位作用

本规定由文本、图件组成。本规定依法报批后，作为宝都街道未编制村庄规划的乡村地区开展国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、开展各项建设活动的法定依据。

1.3 适用范围

本规定适用于宝都街道城镇开发边界外，村庄规划未覆盖的乡村地区。

1.4 适用情形

本规定适用于农村村民住房、乡村民生设施（乡村公共设施与公益事业建设）和乡村产业项目等的规划实施管理，分为以下两种情形（详见附表2）：

（一）以“技术管理规定”作为直接依据的情形。适用于同时符合下列条件的乡村建设项目：

- 1.符合相关法律法规、标准规范和地方技术规定要求，不涉及新增建设用地；
- 2.单体面积小、建设内容单一、技术方案简单；
- 3.单宗农村村民住房、农村社区服务设施，以及仅服务于乡村的污水处理、垃圾收储、厕所粪污处理、村容村貌提升、道路交通场站、供排水、能源通讯、农田水利等简易项目。

（二）以增加报批重点地块图则作为补充依据的情形。适用于本条第（一）项规定以外的其他乡村建设项目。该类项目应以“技术管理规定”为基础，并增加报批重点地块图则，作为规划许可的补充依据。重点地块图则的管理要求如下：

- 1.重点地块图则由乡镇人民政府（街道办事处）根据项目实际需求组织编制，可单独报批，或适时动态增补。

2.重点地块图则应明确项目地块编号、地类代码、用地性质、用地面积、四至范围、控制指标、建设用地增减图斑及管控要求等内容。

不适用本规定的项目可视情编制村庄规划作为核发规划许可的依据。已编制并依法批准村庄规划的，以村庄规划为准。

第二章 村庄布局

2.1 村庄类型

落实上位传导的村庄类型，其中：城镇开发边界内村庄 10 个，城镇开发边界外 78 个，其中：集聚提升类村庄 32 个、暂不分类 8 个、非行政村区域 38 个。结合村庄类型，引导村庄差异化发展。

表格 1：村庄分类表

序号	村庄类型	村庄名称
1	城镇开发边界内村庄	曹西楼村、戴家庄村、冯家庄村、郭齐戴家庄村、郭王庄村、老庄村、马家庄村、木田后村、潘家庄村、西田社区
2	集聚提升类村庄	半截楼村、北郭村、李家埠头村、梁庄村、北王村、刘家辛村、北张村、刘家庄村、北周村、孟庄村、常庄村、坡子村、东埠郭村、前营子村、东埠周村、前赵村、东齐村、三官庙村、东西王村、邵家庄村、东庄王村、吴家庄村、傅家埠头村、夏家庄村、观音庙村、谢家山村、郭齐店子村、兴楼村、后营子村、张家埠头村、后赵村、姜家庄村
3	暂不分类	蔡辛村、崔家埠村、大杨庄村、姜家坊子村、马家冢子村、南张村、山秦村、薛家村、
4	非行政村区域	北流泉社区、北楼村、曲家庄社区、翟家辛村、三里庄村、申明亭社区、东山李社区、田家庄村、东山王社区、田老庄社区、东徐园村、吴家池子社区、董家庄村、五里庄社区、高家河村、五阎家社区、君子巷村、西村社区、莲池社区、西大街村、刘家桥社区、西店社区、吕家庄社区、西辛村、毛家庄村、西徐园社区、南流泉社区、小李家庄社区、南楼村、小楼村、南三里社区、砚家河社区、南王庄村、尧东村、南萧社区、周家庄社区、宝都街道直属、昌乐县孤山林场

集聚提升类村庄：有序推进改造提升，促进村庄一二三产业融合发展，完善和提升公共基础配套设施，保护保留乡

村风情，传承乡土文化，鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。

暂不分类村庄：以保障民生为主，原则上不再新增大型配套设施，鼓励与周边村庄共享设施配套。

非行政村区域：无村民委员会建制，不开展村庄分类，不编制村庄规划，用通则管控建设活动。

2.2 村庄空间布局

以集聚提升类村庄为中心，构建半径 2 千米左右、服务 3000—8000 人规模的乡村社区生活圈。按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，宝都街道规划形成 18 个乡村社区生活圈，包括宝昌社区、北郭社区、埠头社区、昌盛社区、东埠郭社区、坊子社区、故城社区、桂河社区、翰苑社区、恒安社区、虹桥社区、西河社区、西苑社区、小李家庄社区、谢家山社区、学苑社区、尧沟社区、永康社区。

乡村社区生活圈作为城镇公共服务功能的延伸和重要补充，促进农村行政管理单元、农民生活服务单元、农业规模经营单元三区合一，形成乡村振兴的重要载体。加快补齐服务短板弱项，配备生活所需的基本服务功能与公共活动空间，实现社区综合服务设施全覆盖。

表格 2：社区生活圈引导表

名称	村庄个数	村庄名称
宝昌社区	4	戴家庄村
		冯家庄村
		马家庄村

		西田社区
北郭社区	8	北郭村
		北张村
		北周村
		蔡辛村
		东西王村
		姜家庄村
		孟庄村
		夏家庄村
埠头社区	8	常庄村
		傅家埠头村
		后赵村
		李家埠头村
		梁庄村
		坡子村
		前赵村
		张家埠头村
昌盛社区	2	东山李社区
		东山王社区
东埠郭社区	7	大杨庄村
		东埠郭村
		东埠周村
		东齐村
		东庄王村
		刘家辛村
		刘家庄村
坊子社区	6	北王村
		崔家埠村
		姜家坊子村
		山秦村
		吴家庄村
		兴楼村
故城社区	1	西村社区
桂河社区	6	曹西楼村
		郭齐戴家庄村
		郭王庄村
		老庄村
		木田后村
		潘家庄村
翰苑社区	1	吴家池子社区
恒安社区	1	北流泉社区
虹桥社区	2	南流泉社区
		南萧社区

西河社区	2	南三里社区 五阎家社区
西苑社区	5	高家河村 申明亭社区 田老庄社区 西店社区 砚家河社区
小李家庄社区	7	翟家辛村 后营子村 马家冢子村 南张村 前营子村 小李家庄社区 薛家村
谢家山社区	6	半截楼村 观音庙村 郭齐店子村 三官庙村 邵家庄村 谢家山村
学苑社区	6	东徐园村 莲池社区 刘家桥社区 吕家庄社区 五里庄社区 西徐园社区
尧沟社区	12	北楼村 董家庄村 君子巷村 毛家庄村 南楼村 南王庄村 三里庄村 田家庄村 西大街村 西辛村 小楼村 尧东村
永康社区	2	曲家庄社区 周家庄社区

第三章 底线管控

3.1 耕地和永久基本农田

严格落实耕地和永久基本农田保护任务。至 2035 年，全域耕地保有量不低于 3356.35 公顷，永久基本农田保护面积不低于 2871.93 公顷。

3.2 生态保护红线

至 2035 年，全域陆域生态保护红线面积不低于 492.72 公顷。主要为鲁中山地水土保持生态保护红线，包括山东寿阳山国家森林公园。

3.3 村庄建设边界

按照保护优先、总量约束、潜力挖掘、布局优化、清晰可辨的原则，科学划定村庄建设边界。至 2035 年，全域村庄建设边界面积控制在 717.46 公顷，在不突破约束性指标和管控底线的前提下，村庄规划可适当调整村庄建设边界。

村庄建设用地规模预留不超过 5 %的建设用地机动指标，用于保障零星分散村民居住、农村公共公益设施、直接服务种植业的农林产品加工场、农林副产品交易市场、仓储保鲜冷链等农林产品加工流通项目，农家乐等农村休闲观光旅游场所，以及农村电商服务网点等符合国家和自治区明确的农村一二三产业融合发展项目及利用当地资源的二、三产业项目用地。使用机动指标的项目不得占用永久基本农田和

生态保护红线等各类红线底线、不得破坏生态环境和乡村风貌、不得突破上位国土空间总体规划相关管控要求。

3.4 历史文化保护红线

统筹划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带等在内的历史文化保护线，面积 41.00 公顷。对于纳入历史文化遗产保护名录但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时开展动态补划。

3.5 洪涝风险控制线

规划范围内涉及洪涝风险控制线面积 231.02 公顷。洪涝风险控制线内禁止新建、扩建永久性建筑及设施（水利、防灾设施除外）。现状建筑应逐步迁出，严禁新增妨碍行洪的构筑物、种植高秆作物。村庄建设用地布局必须满足行洪需求，留出行洪通道，严禁在行洪空间范围内进行有碍行洪的建设活动。整治河道和修建控制引导河水流向、保护堤岸等工程，应当兼顾上下游、左右岸的关系，按照河湖管理范围线实施，不得任意改变河水流向。

第四章 用地布局要求

4.1 用地布局通用要求

村民住宅、乡村公共服务设施、市政公用设施用地、乡村产业等用地布局应当遵循的一般原则：

1. 应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。

2. 合理用地，节约用地，新增村庄建设用地应与农村土地综合整治相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。

3. 村庄住宅、公共服务设施不得在下列地点或地段选址：

1) 山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段。

2) 永久基本农田、风景名胜区核心保护区、自然保护区核心区和一般控制区、饮用水源一级保护区、饮用水源二级保护区、历史文化核心保护范围、文物保护区范围内，原住居民住宅及必需的生产生活设施建设确需在生态保护红线内选址的，应符合《生态保护红线生态环境监督实施办法（试行）》的要求，并确保不突破所涉及的生态保护红线管理单元现有建设用地规模。

3) 河道管理范围及水库、渠道控制区范围内。

4) 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边。

5) 输油、输气管道上、高压供电走廊下。

6) 法律法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

4.2 村民住房布局要求

除通用要求外，村民住宅选址布局还应当符合以下要求：

1. 引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。

2. 严格落实“一户一宅”政策要求，引导在村庄建设边界内选址、盘活利用闲置宅基地。经批准异地建造住宅的，应当严格按照“建新拆旧”要求将原宅基地交还给村集体。

3. 符合上位及相关规划针对住宅建设选址的管控要求。

4. 村民新建住宅选址应征求用地建房相邻权益人的意见，并经村民小组会议审查讨论，三分之二以上村民小组成员或者三分之二以上村民代表同意，公示无异议。

4.3 乡村公共服务设施布局要求

除通用要求外，乡村公共服务设施选址布局还应当符合以下要求：

1. 村级公共服务中心（含文化、体育、医疗卫生等设施）选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

2. 农村小学选址应符合现行《中小学设计规范》（GB50099-2011）、《农村普通中小学校建设标准（建标109-2008）》的规定，幼儿园选址应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范（JGJ39-2016）》（2019年版）、《幼儿园建设标准（建标175-2016）》的规定。

3. 各类公共服务设施用地应符合国家、地方相关行业标准 and 当地相关规划的规定。

4.4 乡村基础设施布局要求

除通用要求外，乡村基础设施选址布局还应当符合以下要求：

1. 乡村基础设施应充分考虑地形地貌、防灾减灾、邻避距离等要素，在满足功能需求的前提下减少对环境和生活的影响。

2. 集中污水处理设施选址必须满足水源保护区划定要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游，并应靠近受纳水体或农田灌溉区；宜选址在交通、运输及供水供电较方便地段；远离学校及医院等公共建筑；不宜设置在低洼易涝区。

3. 公共厕所用地选址应选择不易积存雨水的地段，宜建设在乡村公共场所附近以及人口较为集中区域；与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于 30 米；宜建在服务区域的常年主导风向下风向区域。鼓励公共厕所结合村级公共服务设施等复合设置。

4. 各类基础设施用地应符合国家、地方相关行业标准和当地相关规划的规定。

4.5 乡村产业用地布局要求

除通用要求外，乡村产业选址布局还应当符合以下要求：

1. 规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局，具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局。

2. 直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，单个项目用地规模不超过 30 亩的，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，确保不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌。

3. 乡村产业项目原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的项目，并符合村庄所在的镇主体功能定位和相关

产业规划，不得违背产业准入负面清单，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

4. 乡村产业用地选址布局应符合《乡村振兴用地政策指南（2023 年）》等文件要求。

4.6 地块控制指标

各类用地控制指标详见附表3。

第五章 村庄建设控制

5.1 农村住房管控要求

1. 严格实行“一户一宅”制度，农村村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地包括住房、附属用房和庭院等用地。

2. 农村村民住宅应合理利用和节约集约用地，充分利用村内原有宅基地。

3. 农村村民建房不能在地质灾害、洪涝灾害、地下采空、地震断裂带、岩溶塌陷区等危险区域内选址。

4. 农村村民住宅按照《山东省建设用地控制标准（2024年）》新增户均宅基地面积不得超过166平方米。严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。

5. 农村村民建房需符合乡镇级国土空间规划提出的风貌管控要求。农房建设要尊重乡土风貌和地域特色，精心打造建筑的形体、色彩、屋顶、墙体、门窗和装饰等关键要素。鼓励就地取材，利用乡土材料，提炼传统民居特色要素，传承优秀传统文化建筑文化。建筑体现峡山风貌，屋顶形式采用平坡屋顶结合、材质为瓦和水泥、颜色为红褐色和深灰色，墙面材质为砖砌、颜色白色为主，门窗和装饰以木构件为主。结合农村生产生活的实际需求进行合理布局、科学设计、优化改造，倡导建设绿色农房。

5.2 农村公共服务设施管控要求

1. 村庄公共服务设施主要包括村务室、农村卫生服务站、文化活动广场、文化礼堂、体育健身点、红白事中心、宗祠、幼儿园、村卫生院、养老院、农村幸福院、老年人日间照料中心和老年活动室、文化活动室等设施。设施配置应落实乡镇级国土空间规划提出的村庄公共服务设施配置要求，满足《社区生活圈规划技术指南》《山东省建设用地控制标准》等相关规范。

2. 村级公共服务设施宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。优先利用闲置的既有建筑改造成为公共服务设施，并鼓励建筑功能复合利用。文化活动、行政管理等宜合并设置，健身活动场地宜与公共建筑、场地结合布置。

3. 公共建筑应不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。村庄公共服务设施的建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出峡山乡土风貌。

5.3 农村基础设施管控要求

1. 梳理村庄现状设施情况，结合实际需求，按照相关规范、标准规划交通、供水、排水、电力、通信、热力、燃气、环卫等设施的位置、规模及线路走向、敷设方式等，建设应符合安全退距要求，且不影响其周边村宅的通风采光需求。在有条件的情况下，村庄市政基础设施的建设应与城镇市政基础设施联通共用，逐步实现城乡设施一体化。鼓励有条件的多个村庄共建共用市政基础设施。

2. 合理衔接对外交通，确定村域道路交通系统。农村主要道路宽度应不小于 6 米；村用停车场设置应满足相关规范要求；宽度较窄的道路应设置会车空间。有旅游发展需求的村庄，加强峡山湖沿岸旅游道路网建设，建设滨湖慢行系统，以满足实际需要和相关政策要求。

3. 供水设施：村庄供水设施的建设应确保水源的稳定和水质的安全，包括建设水井、水塔等设施，以及配套的输水管网，确保居民能够使用到安全、卫生的饮用水。

4. 排水设施：村庄排水系统的建设需要合理规划，包括雨水排放和生活污水处理应建设适当的排水管网和处理设施，规划沉淀池、化粪池要满足环保要求，以减少对环境的污染。

5. 电力设施：35 千伏以上线路采用架空方式敷设，逐步提高电缆敷设率，实现配网自动化和环网供电。结合各村实际情况，电力线路沿村内主要道路敷设，线杆高度为 9 米。低压配电架空线宜与路灯架空线共杆架设。

6. 通信设施：通信线路采用架空方式敷设。管线地埋敷设时应避开易受洪水淹没、河岸塌陷、土坡塌方以及有严重污染的地区；不具备地埋管道敷设条件时，通信、有线电视线路宜同杆沿村内主要道路架设。

7. 供热设施：农村供暖可利用农村天然气管网延伸资源，发展燃气壁挂炉取暖，或可利用农村电网升级改造的有

利条件及农村屋顶光伏等清洁电力资源，发展区域性空气源热泵、热泵热风机等电能取暖。

8. 燃气设施：应根据不同地区的燃料资源和能源结构的情况确定燃气气源种类。城郊融合类村庄可接入城镇燃气管网；距城镇气源较远的村庄可使用瓶装液化石油气、液化天然气、人工煤气。

9. 环卫设施：建立生活垃圾“户分类、村收集、街道转运”的分类收运处理体系。根据村庄的规模、人口分布和地形地貌，规划垃圾收集点设置满足卫生要求。鼓励居民进行垃圾分类投放要求。建立垃圾定期清运机制。

公共厕所一般按常住人口 3000 人设置一座，结合村庄公共服务中心、村委会、公共广场等重要节点合理配建。

5.4 乡村产业管控要求

1. 乡村产业应在街道政府的统一指导下，根据本地资源情况，因地制宜地发展农村一二三产业融合发展项目。优先引导村庄产业项目进区入园。

2. 村庄产业发展应符合正负面清单管制的相关要求。农村一二三产业融合发展用地正面清单：为乡村旅游服务的餐饮、民宿、手工作坊等商业项目建设；具备必要基础设施条件、对村庄居住环境无负面影响的农村一二三产业融合发展项目、直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目建设。负面清单：商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产项目开发；利用农村

宅基地建设别墅大院和私人会馆；国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业项目的、污染环境的项目；法律法规和国家规定其他禁止情形。

3. 乡村产业用地控制指标参照《山东省建设用地控制标准（2024年）》合理确定。

4. 对合法宅基地和地上房屋，结合当地实际，在村民自愿的原则下积极盘活闲置农民住房，鼓励通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，发展农家乐、民宿、乡村旅游、电子商务等农村产业。需对宅基地地上原有建筑物、构筑物进行翻新、装修、改造的，不得突破宅基地面积，容积率、建筑高度、层数、风貌等应符合当地规划要求，并依法依规办理相关手续。

5. 乡村产业建筑应不影响其周边村宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。

5.5 建筑退线要求

交通干线两侧农村建筑，应满足公路主管部门的相关规定要求。沿架空电力线路两侧农村建筑，应满足电力主管部门的规定要求。沿河道两侧农村建筑，应满足水利主管部门的规定要求，退让河道蓝线的距离不应小于 10 米。农村建筑建设退线其他情形需满足相关部门标准、规范要求。

5.6 历史文化保护管控要求

1. 文物保护单位、历史建筑等历史文化遗产保护控制要求按照相关主管部门的规定执行。新开展的建设活动应避免对文物保护单位、历史建筑、不可移动文物等各类历史文化遗产及周边环境造成影响，同时与现状村庄的传统格局、街巷肌理、历史风貌进行协调。禁止大规模人工化、硬质化景观，破坏乡村风貌。

2. 应充分挖掘地域文化、传统风俗及非物质文化遗产项目，通过文化墙绘制、传统元素融入设计、文化广场、小品雕塑等多种方式进行展示宣传。

5.7 安全防灾减灾

1. 应落实乡镇级国土空间规划确定的灾害风险控制线范围和管控要求。应根据村庄所处的地理环境，综合考虑消防、防洪排涝、防震减灾、海洋灾害等各类灾害的影响。

2. 新建建筑的耐火等级不宜低于一、二级。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，不得少于 4 米；消防通道不准长期堆放阻碍交通的杂物；穿过建筑物的消防车道其净高和净宽不应小于 4 米。

3. 根据流域防洪要求，规划村庄防洪标准不宜低于 10 年一遇。

4. 农村建筑抗震设防烈度为 7 度，生命线工程按照 8 度设防。

5. 综合利用学校、绿地广场等公共设施建立室内外相结合的避难场所体系，紧急情况下可躲避灾害，严禁侵占救援疏散通道。

5.8 村庄环境整体管控要求

1. 开展村庄清洁行动。常态化组织村庄保洁，深化拓展“三清一改”内容，对房前屋后、街头巷尾、田间路边等重点区域生活垃圾进行重点清理，引导秸秆、柴草等有序堆放；对农村河道、坑塘、沟渠以及村庄周边沿河区域内杂物等进行及时清理；规范农户畜禽养殖行为，及时清理畜禽粪污，推行病死畜禽无害化处理，坚决杜绝养殖粪污直排、随意堆放等现象。加大农村卫生环境知识普及，培养农民群众良好卫生习惯。

2. 推广村庄美化绿化。以乡村道路、村庄周边、村内街道、公共场所为重点，开展环村林、护路林、农田防护林建设，开展农村“四旁”植树，增加乡村绿量。分类有序推进村庄残垣断壁、废弃畜禽圈舍、破旧棚屋等排查整治，消除安全隐患，规范空间秩序。推广村庄“微改造、精提升”，利用房前屋后闲置地，通过就地取材、变废为宝等方式，建设小菜园、小果园、小苗圃园、小花园、小公园等“五小园”。

3. 完善生活垃圾收运处置体系。强化“户集、村收、镇运、县处理”农村生活垃圾收运处置体系管理，健全生活垃圾收运处置设施设备管护长效机制。推动大规模设备更新行

动，有序推动设施设备提档升级，确保农村生活垃圾及时清运处置，生活垃圾无害化处理率保持在99%以上。

4. 促进农村生活垃圾分类减量与利用。鼓励推行简便易行的农村生活垃圾分类和资源化利用。支持以街道或行政村为单位建设一批区域农村有机废弃物综合处置利用设施，协同推进农村有机生活垃圾、厕所粪污、农业生产有机废弃物资源化处理利用。推动再生资源回收利用网络与环卫清运网络合作融合，推进农药肥料等包装废弃物、废旧农膜回收处理。

5. 巩固提升农村改厕成果。稳步推进新改建无害化卫生厕所，引导农户按标准改厕。加强农村供水、改厕、污水治理等统筹和有效衔接，破解农村改厕“上下水”难等问题，不断提高改厕质量和实效。加快村卫生室无害化卫生厕所建设。

第六章 实施管理规定

6.1 已批复的村庄规划优先

若本规定与已获上级政府正式批复的村庄规划存在不一致或矛盾之处，概以已批复的村庄规划为准。

6.2 加强实施监督

强化日常监督管理，工作过程中要注重实现全流程、多方式的公众参与，广泛征求当地村民、村委和相关部门等意见，积极向公众宣传。

6.3 其他事项

本规定未涉及的内容按现行相关技术规范或相关规定执行，若相关技术规范或相关规定发生调整，以最新调整后的技术规范 and 规定执行。

本规定涉及的相关控制线、用途分区等应以经批准的国土空间总体规划及国土空间总体规划动态维护方案为准。

本规定由昌乐县宝都街道办事处负责解释与修订。

附表

附表 1: 规划管理核心指标表

序号	乡村单元名称	管辖街道	村庄建设用地总规模（公顷）		村庄建设边界规模（公顷）	“留白”机动指标（公顷）	其他特色指标
			现状	规划			
1	北郭社区	宝都街道	117.82	114.74	114.74	2.99	
2	埠头社区		89.17	88.51	88.30		
3	宝昌社区		20.50	21.83	21.83		
4	尧沟社区		95.09	94.95	94.94		
5	东埠郭社区		74.20	70.71	70.49		
6	小李家庄社区		77.97	73.37	70.64		
7	西苑社区		60.08	59.66	59.56		
8	故城社区		0.61	1.10	1.10		
9	西河社区		6.09	6.23	6.22		
10	学苑社区		0.28	0.00	0.00		
11	恒安社区		0.00	0.00	0.00		
12	永康社区		1.09	0.86	0.86		
13	昌盛社区		0.59	0.87	0.86		
14	翰苑社区		2.25	2.32	2.17		
15	虹桥社区		9.75	17.34	17.30		
16	坊子社区	首阳山旅游度假区管委会	72.21	73.30	72.99	0.81	
17	桂河社区		48.27	48.03	46.28		
18	谢家山社区		50.90	49.24	49.15		
19	昌乐县孤山林场		12.27	12.27	8.62	0	
	合计		726.87	723.08	717.46	3.79	

附表 2：乡村建设项目规划许可依据一览表

用地类型		具体建设内容	土地利用情况				
			新增建设用地		存量建设用地		
			村庄边界内	村庄边界外	改变用途	使用原用途	
						扩建	改建
农村宅基地 (0703 地类)		单宗独户或单宗联排	✓	+	✓	✓	✓
		自然村规模以上的集中安置	+	+	✓	✓	✓
农村社区服务设施用地 (0704 地类)		党群服务中心（便民服务中心、村委会）	+	+	✓	✓	✓
		村级医疗机构（农村卫生服务站、卫生室）	+	+	✓	✓	✓
		文化礼堂	+	+	✓	✓	✓
		老年活动室	+	+	✓	✓	✓
		红白事中心	+	+	✓	✓	✓
		农村商店及小型超市	+	+	✓	✓	✓
		幸福院	+	+	✓	✓	✓
		宗祠	+	+	✓	✓	✓
		村级快递集散点	+	+	✓	✓	✓
		行政村公共体育设施	+	+	✓	✓	✓
公共管理与公共服务用地（08 地类）	中小学用地	小学	+	+	+	+	✓
	幼儿园用地	幼儿园	+	+	+	+	✓

商业服务业用地（09地类）	零售商业用地	农村菜市场	+	+	+	+	✓
	一二三产业融合发展项目	乡村民宿、电子商务、民俗体验、文化创意、休闲旅游等	+	+	+	+	✓
工业用地（1001地类）		厂房	+	+	+	+	✓
物流仓储用地（1101地类）		仓储用房	+	+	+	+	✓
交通运输用地（12地类）	城镇村道路用地	村庄道路	+	+	✓	✓	✓
	交通场站用地	小型村用停车场	+	+	✓	✓	✓
公用设施用地（13地类）	供水用地	小型农村取水设施	✓	✓	✓	✓	✓
	排水用地	小型农村污水处理设施	✓	✓	✓	✓	✓
	供电用地	村配电房	✓	✓	✓	✓	✓
	通信用地	通信基站	✓	✓	✓	✓	✓
	环卫用地	垃圾中转站	+	+	+	+	✓
		垃圾收集点	✓	✓	✓	✓	✓
		装修垃圾存放点	✓	✓	✓	✓	✓
		公厕	✓	✓	✓	✓	✓
	水工设施用地	村级水闸	✓	✓	✓	✓	✓
		农村水站	✓	✓	✓	✓	✓
		水电机房	✓	✓	✓	✓	✓
绿地与开敞空间用地（14地类）	公园绿地	小型农村公园	✓	+	+	+	✓

注

1. ✓：直接以“通则”为规划依据；+：在“通则”基础上补充编制重点区域管控图则为规划依据。
2. 村庄建设边界内存量建设用地上“改建”指重建、翻建，在不突破原有规模的基础上，对建筑进行修缮和翻新的建设行为。
3. 改变用途指改变为具体建设内容的用地类型，其中涉及使用原公共服务设施、基础设施类用地的项目应符合相关专项规划及行业主管部门的要求。
4. 农村一二三产业融合发展具体项目需符合相关文件要求并经过行业主管部门认定。

附表 3：用地控制指标表

用地一级类代码	用地一级类名称	用地二级类代码	用地二级类名称		容积率	建筑密度 /建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
07	居住用地	070301	一类农村宅基地		≥ 0.5	—	≥ 40	≤ 12	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》等相关规定
		070302	二类农村宅基地	联排式	≥ 0.8	≤ 40	≥ 28	≤ 12	
				单元式	≥ 1.2	≤ 30	≥ 30	≤ 18	
		0704	农村社区服务设施用地		—	—	≥ 30	≤ 15	1. 农村社区服务设施用地指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地 2. 应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》等相关规定
08	公共管理与公共服务用地	80403	中小学用地		0.65-0.8	—	≥ 35	≤ 20	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》《中小学校设计规范》《幼儿园建设标准》等相关规定
		80404	幼儿园用地		0.55-0.65	—	≥ 30	≤ 12	
09	商业服务业用地	901	商业用地		≤ 2.0	—	≥ 25	≤ 15	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》《乡镇

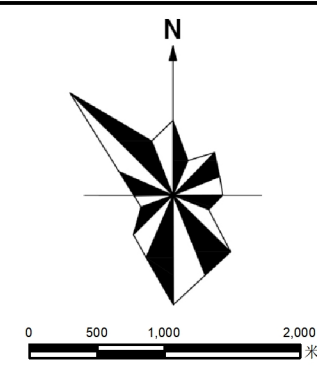
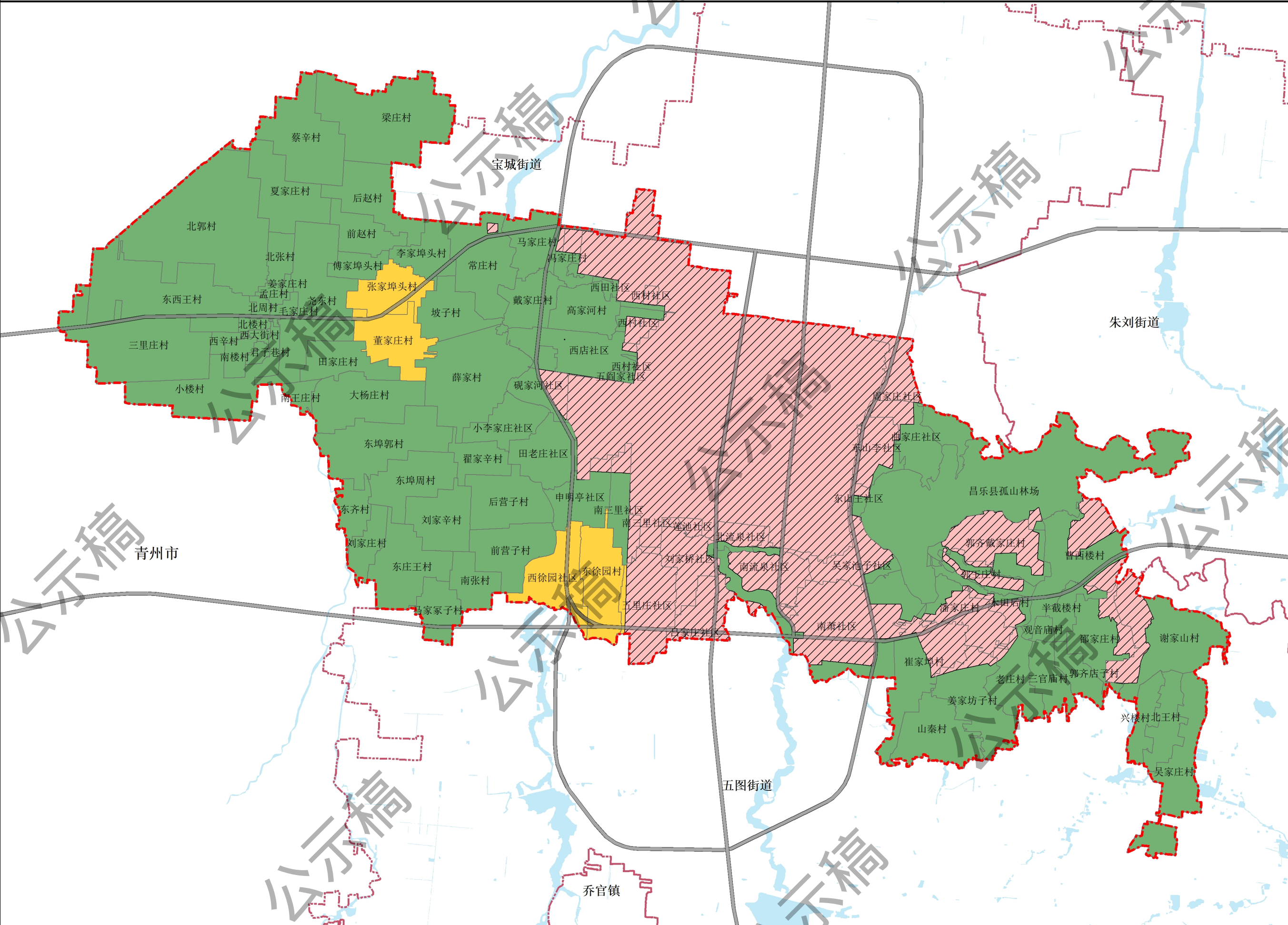
								集贸市场规划设计标准》等相关规定
10	工矿用地	1001	工业用地	0.8-1.5	建筑系数 ≥40	≤20	≤15	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》等相关规定。
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	0.8-1.5	建筑系数 ≥40	≤20	≤15	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》等相关规定
12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地	—	—	—	—	应符合《乡村道路工程技术规范》GB/T 51224 的规定
		1208	交通场站用地	—	—	—	—	
13	公用设施用地	1301	供水用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》及相关行业技术规范要求
		1302	排水用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	
		1303	供电用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	
		1304	供燃气用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	
		1305	供热用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	
		1309	环卫用地	≤0.8	≤30	≥30	≤12	
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地	—	≤5	≥65	—	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《潍坊市国土空间规划管理技术规定（2025年）》《城市绿地设计规范》等相关规定
		1402	防护绿地	—	—	≥90	—	
		4103	广场用地	—	≤2	≥35	—	
16	留白用地			—	—	—	—	应符合《山东省建设用地控制标准（2024年版）》《城市公益性公墓建设标准》《山东省公益性公墓建设规划编制工作方案》等相关规定

附图

1. 适用范围示意图
2. 村庄建设边界规划图

昌乐县宝都街道乡村地区“通则式”规划技术管理规定

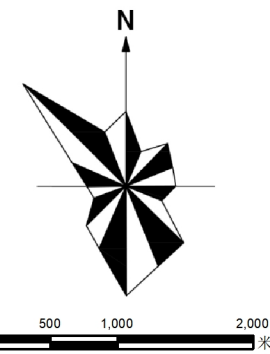
适用范围示意图



图例

- 规划范围
- 乡镇（街道）界
- 村界
- 城镇开发边界
- 已批复村庄规划
- 适用通则范围

村庄建设边界规划图



 规划范围
 乡镇（街道）
 村界
 村庄建设边界

