

# 济阳区回河街道吴寨村、新刘村、安家村和卢家村四村村庄规划批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和有关规定，现对《济阳区回河街道吴寨村、新刘村、安家村和卢家村四村村庄规划（2021-2035年）》方案予以公告。公告期间自2024年04月14日至2024年05月14日，欢迎社会各界提出意见和建议。申请人、利害关系人对公告内容享有听证的权利，如需听证，请本公告发布之日起五日内向回河街道办事处提出听证申请，逾期视为放弃听证权利。如有意见、建议，请在公告期内以书面形式署名交回河街道办事处(需提供有效身份证明)。

回河街道办事处

地址：山东省济南市济阳区回河街道办事处

电话：84281117

编制单位：山东国建土地房地产评估测绘有限公司

电话：18809842969

备注：

规划主要内容。

公示地点：回河街道办事处公示栏、济阳区人民政府网站、项目现场。



**规划内容**

一、规划范围：本次规划范围为吴寨村、安家村两个行政村全域范围以及新刘村、卢家村两个行政村城镇开发边界范围外国土空间，总面积为395.94公顷。

二、规划期限：规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

三、规划原则：

- (1) 多规合一，全域管控
- (2) 保护优先，节约集约
- (3) 传承历史，突出特色
- (4) 尊重民意，简明实用

四、村庄类型：本次规划的吴寨村、安家村为搬迁撤并类村庄；新刘村、卢家村为城郊融合类村庄。

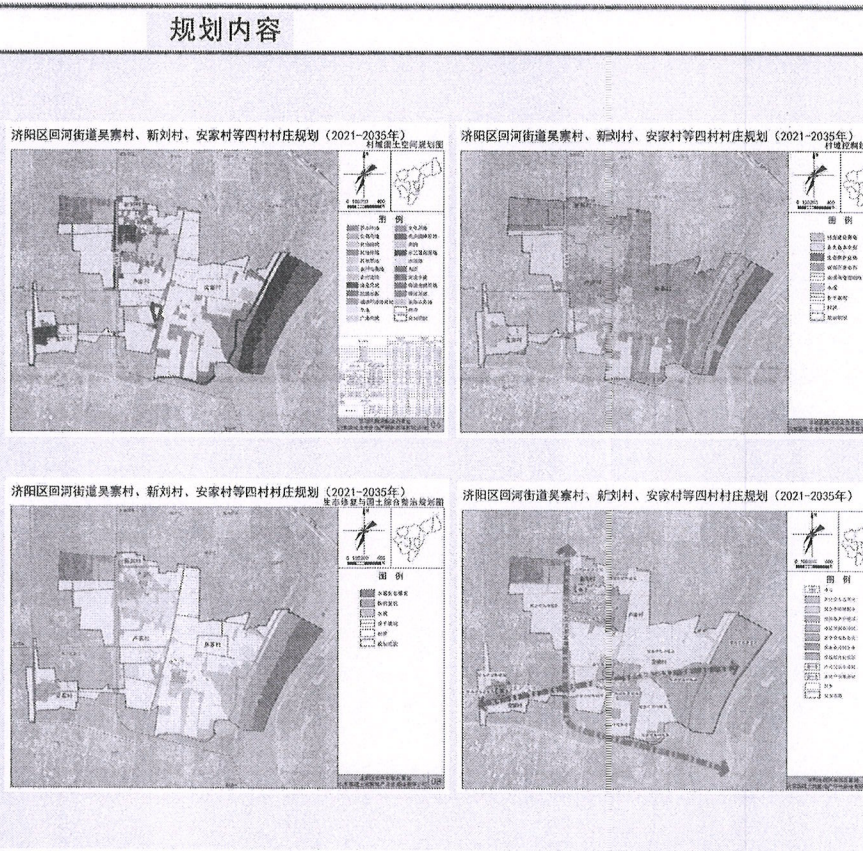
五、规划定位：依托新旧动能转换的契机，发挥毗邻回河街道的区位优势，打造集体休闲娱乐、农文旅研学、黄河文化研学为一体的示范引领基地。

六、构建“三心两轴六区”的产业发展格局：新刘村游乐商业核心、吴寨村研学文旅核心、安家村商业休闲核心；农旅产业发展轴、生态经济发展轴、粮食作物种植区、传统林果种植区、游乐休闲体验区、研学教育体验区、黄河生态景观区、传统村庄居住区。

七、土地利用规划：规划远期至2035年，落实村庄建设用地边界面积25.65公顷，占全域总面积的6.24%。

八、农田保护：永久基本农田应落实上位规划要求，本规划中永久基本农田的位置、范围及规模为调整建议。规划范围内划定永久基本农田面积68.79公顷，主要分布在吴寨村、新刘村、安家村和卢家村，永久基本农田经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途。

九、土地整治：村庄土地整治以农村建设用地整理为主，结合村内道路改造和环境整治，集中对散乱、废弃、闲置的宅基地和其他集体建设用地进行整治。



**生态保护：**  
生态保护  
村、新刘村、安家村等四村村域内水系为村内农业灌溉水源，水质控制标准为不低于地表水IV类，同回河河道保护工作。保护具有重要生态功能的绿色空间，加强对现有林地的保护。  
生态修复  
35年，村域范围内水体的生态修复面积47.22公顷。林地生态修复面积55.41公顷。

十一、产业发展策划：结合村庄资源禀赋和发展现状，发展以农业为主，文旅产业为辅的多层次产业，发挥特色优势，提高生产效率和经济效益。逐步优化产业结构，促进村庄的高质量发展。

十二、依据现有村庄的建设水平和建设能力，近期建设的主要任务有：

1. 建设用地整理：对现有建设用地进行整理。
2. 落实重点产业项目。

近期建设项目表

项目名称	名称	位置	规模(公顷)	实施年限	项目性质	所在行政村
建设用地整理	新建安置房	村域内	1.28	2021-2035	村民	吴寨村、新刘村、安家村、卢家村
产业项目	新建研学基地项目	村域内	2.38	2021-2035	村民	吴寨村
产业项目	新建研学基地项目	村域内	2.47	2021-2035	村民	吴寨村
产业项目	新建研学基地项目	村域内	4.50	2021-2035	村民	安家村

**管制规则**

一、农业空间保护与利用  
(1) 规划范围内划定永久基本农田面积68.79公顷，主要分布在吴寨村、安家村和卢家村，永久基本农田经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途。  
(2) 规划范围内现有耕地保有量174.79公顷，不得随意占用耕地。确实需要占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。  
(3) 未经批准，不得在园地、林地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。

二、生态空间保护  
至2035年，规划范围内保留生态保护红线面20.13公顷，河流水面31.27公顷，坑塘水面4.05公顷和沟渠11.91公顷，生态用地内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  
规划区建设用地规模为25.65公顷。村庄建设活动不得突破本规划划定的村庄建设边界。  
(1) 产业发展空间：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) 基础设施：基础设施用地，村民不得随意占用。

四、防灾减灾  
(1) 规划区内建设用地须避开洪水、塌陷等自然灾害易发地区。  
(2) 建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，消防通道净宽不得小于4米；道路作为消防通道，禁止长期堆放交通的杂物。  
(3) 结合开阔安全场地作为防灾避险所，紧急情况下可躲避灾害。应急避难所应设置明显标志，同时加大防灾减灾宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾自救互救能力。

示单位：济南市济阳区回河街道办事处  
济南市济阳区自然资源局

单位地址：回河街道办事处顺河街1号  
济南市济阳区市民中心740室

公示电话：84281117  
18809842969

公告查询网址：www.jiyang.gov.cn

济南市济阳区自然资源局监制