

《滕州市鲍沟镇姜店村村庄规划（2021-2035年）》

规划公示

2024年12月，鲍沟镇人民政府委托滕州市规划设计院，进行《滕州市鲍沟镇姜店村村庄规划（2021-2035年）》编制工作。为贯彻落实自然资源部关于《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》《山东省自然资源厅转发〈自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知〉的通知》，按照乡村振兴战略和生态文明建设的要求，编制多规合一的实用性村庄规划，促进基本农田保护和土地等资源集约节约利用，促进农村基础设施完善和公共服务设施合理配置，促进农业生产高效和生态空间整合，特编制本次村庄规划。现对规划予以公示：

规划遵循以下原则：

多规合一，全域管控；保护优先，绿色发展；传承历史，突出特色；尊重民意，简明实用。

对村庄规划如下：

一、目标定位：根据自然环境特色及村庄发展优势，发挥区位优势，将姜店村打造成为“智融姜村，农商共旺”的集聚提升型村庄——存续提升类村庄。

二、规模：至规划期末，预测2035年姜店村户籍人口为753人。

规划至2035年，姜店村全域国土空间面积为48.34公顷。其中，耕地面积为17.57公顷，占村域总面积的36.34%；林地面积为0.74公顷，

占村域总面积的1.53%；农业设施建设用地面积为0.48公顷，占村域总面积的0.99%；农村宅基地面积为9.75公顷，占村域总面积的20.16%；农村社区服务设施用地面积为0.29公顷，占村域总面积的0.59%；商业用地面积为0.92公顷，占村域总面积的1.90%；一类工业用地面积为13.66公顷，占村域总面积的28.27%；一类物流仓储用地面积为1.01公顷，占村域总面积的2.08%；城镇村道路用地面积为0.47公顷，占村域总面积的0.97%；广场用地面积为0.12公顷，占村域总面积的0.24%；公路用地面积为2.98公顷，占村域总面积的6.17%；河流水面面积为0.37公顷，占村域总面积的0.76%。

三、村庄规划：规划建议以二产绿色智能制造为主导，一产农业为基础，三产商服为辅。以村庄为点，工业为魂，打造具有工业特色的现代田园风貌，构筑乡村振兴新典范的现代化、生态化村庄。

公示意见反馈方式：

公告日期：2025年2月21日至2025年3月22日

通信地址：鲍沟镇人民政府

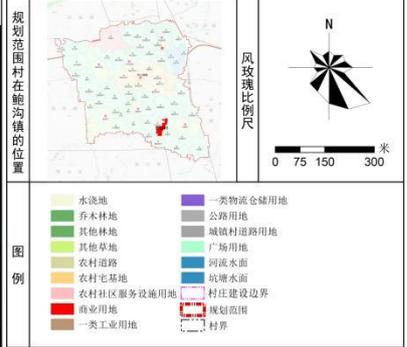
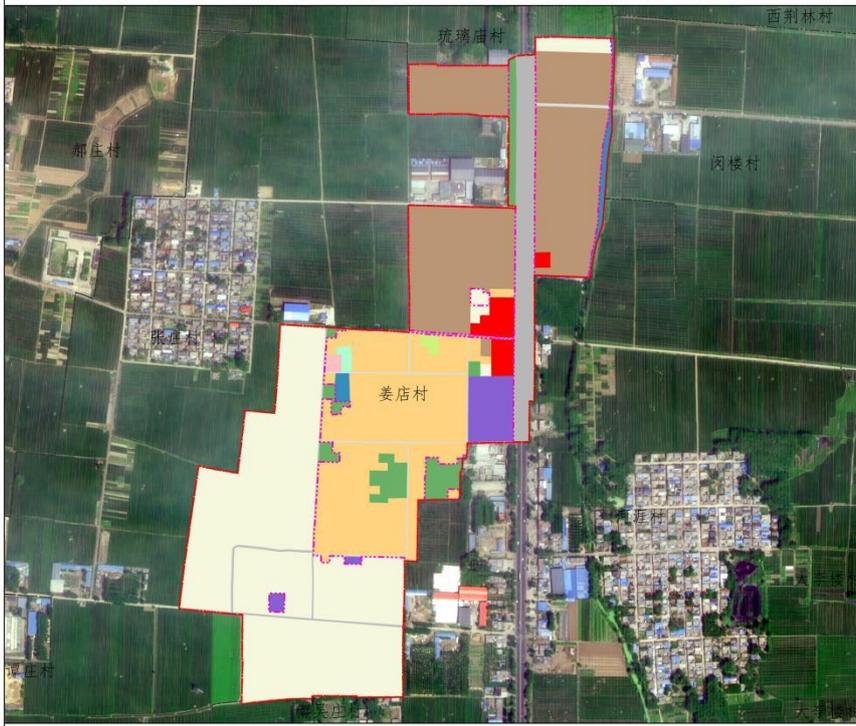
联系电话：0632-2656101

鲍沟镇人民政府

2025年2月21日

滕州市鲍沟镇姜店村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间现状图



国土空间功能结构表

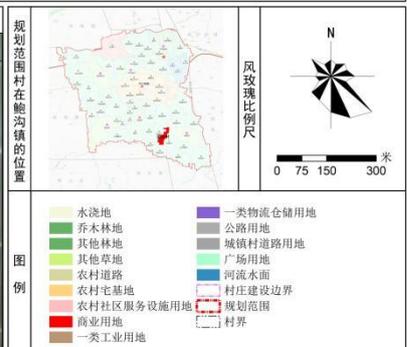
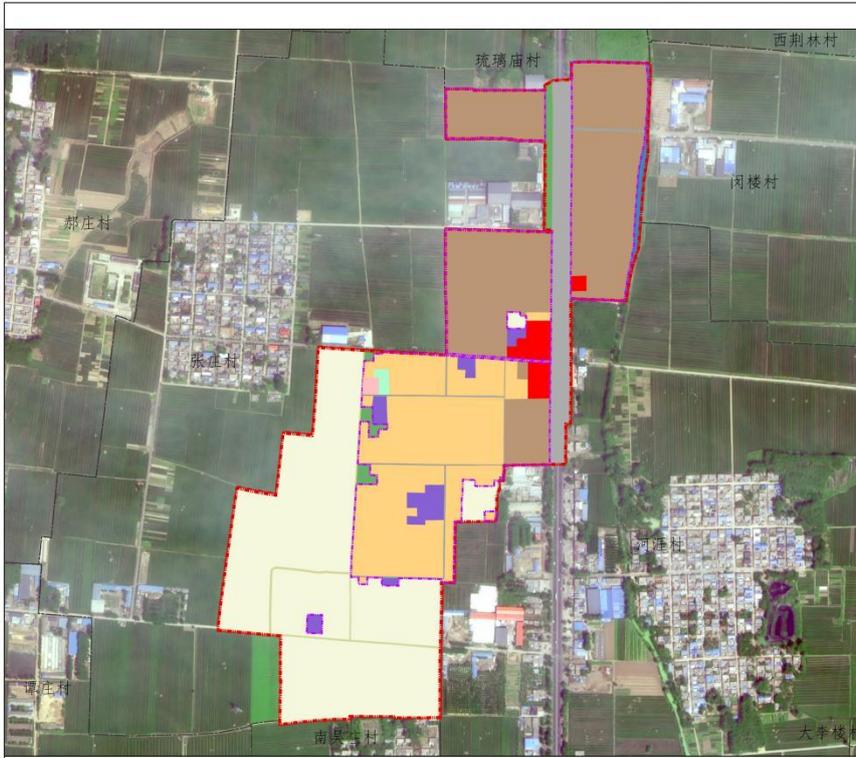
国土空间用途	规划基期年		远期目标年		变化量
	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	
国土总面积	48.34	100.00	48.34	100.00	0.00
耕地 (01)	17.57	36.34	17.57	36.34	0.00
林地 (03)	0.52	1.07	0.74	1.53	+0.22
草地 (04)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地 (06)	0.39	0.80	0.48	0.99	+0.09
居住用地 (07)	0.11	0.22	0.29	0.59	+0.18
商业服务业用地 (09)	0.92	1.90	0.92	1.90	0.00
工矿用地 (10)	12.09	25.00	13.66	28.27	+1.58
仓储用地 (11)	1.32	2.72	1.01	2.08	-0.31
交通運輸用地 (12)	0.47	0.97	0.47	0.97	0.00
绿地与开敞空间用地 (14)	0.12	0.24	0.12	0.24	0.00
村庄范围 (283) 内的其他用地	1.76	3.64	0.00	0.00	-1.76
小计	26.52	54.86	26.20	54.21	-0.31
区域基础设施用地	2.98	6.17	2.98	6.17	0.00
陆地水域 (17)	0.37	0.76	0.37	0.76	0.00

鲍沟镇人民政府 编制
2024年12月

滕州市规划设计院 制图

滕州市鲍沟镇姜店村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



国土空间功能结构表

国土空间用途	规划基期年		远期目标年		变化量
	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	
国土总面积	48.34	100.00	48.34	100.00	0.00
耕地 (01)	17.57	36.34	17.57	36.34	0.00
林地 (03)	0.52	1.07	0.74	1.53	+0.22
草地 (04)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地 (06)	0.39	0.80	0.48	0.99	+0.09
居住用地 (07)	0.11	0.22	0.29	0.59	+0.18
商业服务业用地 (09)	0.92	1.90	0.92	1.90	0.00
工矿用地 (10)	12.09	25.00	13.66	28.27	+1.58
仓储用地 (11)	1.32	2.72	1.01	2.08	-0.31
交通運輸用地 (12)	0.47	0.97	0.47	0.97	0.00
绿地与开敞空间用地 (14)	0.12	0.24	0.12	0.24	0.00
村庄范围 (283) 内的其他用地	1.76	3.64	0.00	0.00	-1.76
小计	26.52	54.86	26.20	54.21	-0.31
区域基础设施用地	2.98	6.17	2.98	6.17	0.00
陆地水域 (17)	0.37	0.76	0.37	0.76	0.00

鲍沟镇人民政府 编制
2024年12月

滕州市规划设计院 制图

近期建设项目表

项目类型	项目名称	位置	建设规模	投资金额(万元)	实施年限	项目层级	所在行政区
公共服务设施	卫生室	村庄东侧	0.05公顷 (0.79亩)	47	2025	村级	姜店村
	老年活动室	村庄内部	0.06公顷 (0.84亩)	50	2025	村级	姜店村
	文化活动室	村庄东侧	0.07公顷 (1.04亩)	62	2025	村级	姜店村
产业项目	农产品生产加工项目一	村庄东侧	1.15公顷 (17.25亩)	3450	2025	村级	姜店村
	农产品生产加工项目二	村域北侧	0.43公顷 (6.42亩)	1284	2025	村级	姜店村
	农产品物流仓储项目一	村庄内部	0.46公顷 (6.91亩)	1382	2025	村级	姜店村
	农产品物流仓储项目二	村庄北侧	0.12公顷 (1.81亩)	363	2025	村级	姜店村
	农产品物流仓储项目三	村庄西侧	0.16公顷 (2.36亩)	471	2025	村级	姜店村
	农产品物流仓储项目四	村庄北侧	0.10公顷 (1.52亩)	305	2025	村级	姜店村
农用地整理	耕地复垦项目	村庄东南侧	0.48公顷 (7.25亩)	--	2025	村级	姜店村

村庄规划管制规则

一、农业空间保护

(1) 本村内已落实上位规划划定的永久基本农田 16.90 公顷，主要集中分布在村庄居民点的四周，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量 17.57 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。

二、生态空间保护

(1) 村域范围不涉及生态保护红线。

(2) 保护村庄内林地、坑塘、草地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发

建设活动，做到慎砍树、不填湖。

三、历史文化保护

本村村域范围内无划定乡村历史文化保护线。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 26.20 公顷。

(1) 产业发展空间

集体经营性建设用地：用作一类物流仓储用途 1.01 公顷，其建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0，建筑系数不低于 40%，行政办公及生活服务设施场所大于等于 10%；用作一类工业用途 13.66 公顷，其建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.2，建筑系数不低于 50%，行政办公及生活服务设施场所大于等于 7%；用作商业服务业用地 0.92 公顷，容积率不低于 1.2。同时满足《山东省建设用地控制指标》（2024 年版）。

(2) 农村住房

①本村内划定宅基地 9.75 公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 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。

②村民建房建筑层数不超过 2 层，建筑高度不大于 7 米，应体现现代康居特色，统一采用现代建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(3) 基础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不低于 3 米，次要道路后退不低于 1 米。村内供水由滕州市供水水源集中供水，污水处理采取集中和分散处理相结合的方式，规划近期采取单村污水处理方式，远期纳入鲍沟镇污水处理厂进行集中处理。房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

②公共服务设施主要包括村委会、超市以及饭店等，便民服务中心、党群服务点、老年活动室以及卫生室等项目与村委会合并设置，不得随意占用其用地。

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) 村委会、健身广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

注：以上文字及图纸内容均为方案阶段成果，规划成果最终以批复版为准。