

香隅镇白岭村村庄规划

Village planning of Hefu village in Xiangyu town



目录

Context

01 项目背景..... 04

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划总则
- 1.3 规划范围

02 规划衔接..... 12

- 2.1 规划解读
- 2.2 衔接要点总结

03 现状特征..... 18

- 3.1 区位交通
- 3.2 现状人口经济
- 3.3 地形地貌分析
- 3.4 现状建设情况
- 3.5 现状建筑评价
- 3.6 人文资源条件
- 3.7 生态景观条件
- 3.8 综合评价

04 案例研究..... 31

05 产业定位研究..... 35

- 5.1 区域产业发展判断
- 5.2 自身产业发展诉求
- 5.3 产业定位
- 5.4 产业发展策略
- 5.5 产业空间布局
- 5.6 产业业态策划

06 发展定位与目标..... 45

- 6.1 村庄分类指引
- 6.2 发展规模
- 6.3 发展定位
- 6.4 发展目标

07 村庄发展规划..... 53

- 7.1 国土空间总体布局与用途管制
- 7.2 国土空间生态修复
- 7.3 村庄特色风貌保护指引
- 7.4 基础设施和公共服务设施
- 7.5 村庄安全和防灾减灾

08 居民点建设规划..... 97

- 8.1 总体结构
- 8.2 总平面布局
- 8.3 农村住房

- 8.4 道路结构
- 8.5 设施配置
- 8.6 绿化景观
- 8.7 详细节点设计

09 人居环境整治..... 119

- 9.1 技术路线
- 9.2 环境卫生整治
- 9.3 乡村秩序整治
- 9.4 村容村貌整治

10 近期行动计划..... 146

- 10.1 近期建设项目
- 10.2 投资估算

11 保障措施及实施建议..... 150

- 11.1 制定村规民约、塑造纯朴民风
- 11.2 加强规划宣传、统筹推进实施
- 11.3 创新体制机制，激发双创活力

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

项目背景 01

PLANNING BACKGROUND

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划总则
- 1.3 规划范围

1.1 规划背景——乡村振兴战略为村庄发展指明方向

贯彻落实五大要求，八大实施策略。



■ **指导意义：**

兼顾产业发展与生态环境发展，着力于村庄产业发展方向的明确与结合现状生态资源，打造宜居村庄环境。

1.1 规划背景——国土空间规划体系下村庄规划的编制要求

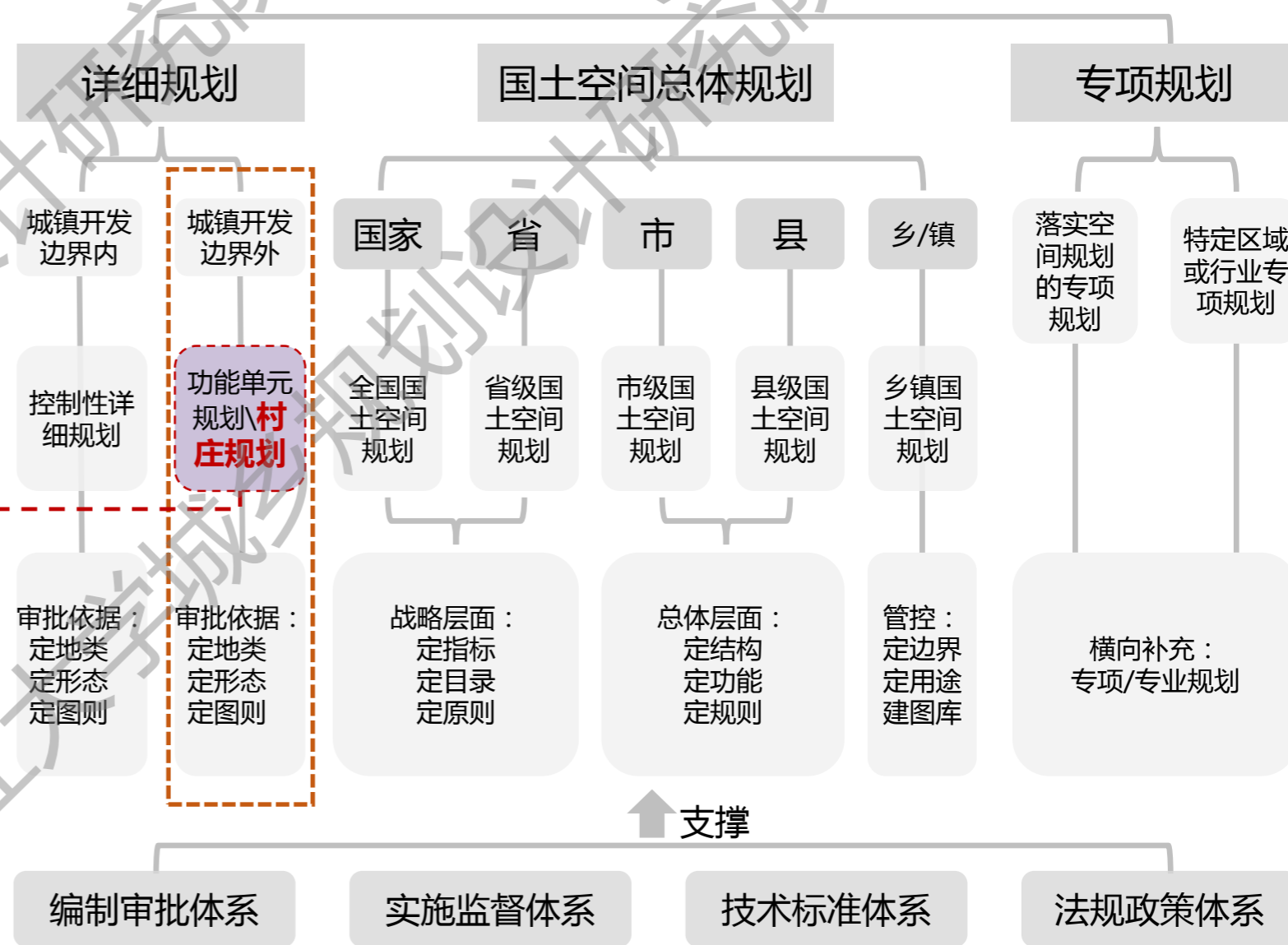
村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划。

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是实施国土空间用地管制、核发建设规划许可的法定规划。

根据以往存在问题及国土空间规划新要求，对新一轮村庄规划提出**6大总体要求**。



国土空间规划体系——五级三类四体系



■ 指导意义:

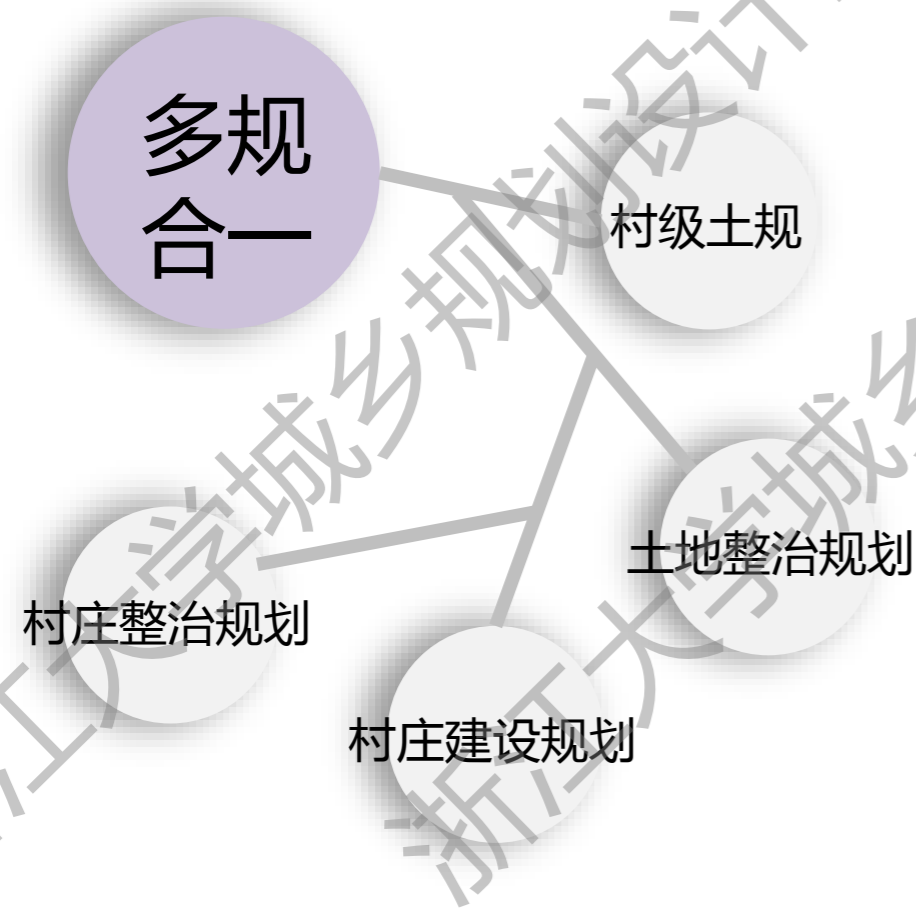
新一轮村庄规划与建设应贯彻落实6大总体要求：多规合一、村民主体、成果简明、生态优先、地方特色与因地制宜。

1.1 规划背景——国土空间规划体系下村庄规划的编制要求

基于“多规合一”，实现镇村统筹、编制实用性的村庄规划。

基于国土空间规划下“多规合一”的思路，实现镇村间空间统筹、整合土地资源、差异化产业布局。

同时，要整合村庄建设规划、村土地利用规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的村庄规划。



■ 落实各类用地红线，明确三生空间管控

1. 统筹生态保护修复

——落实上位**生态保护红线**划定成果

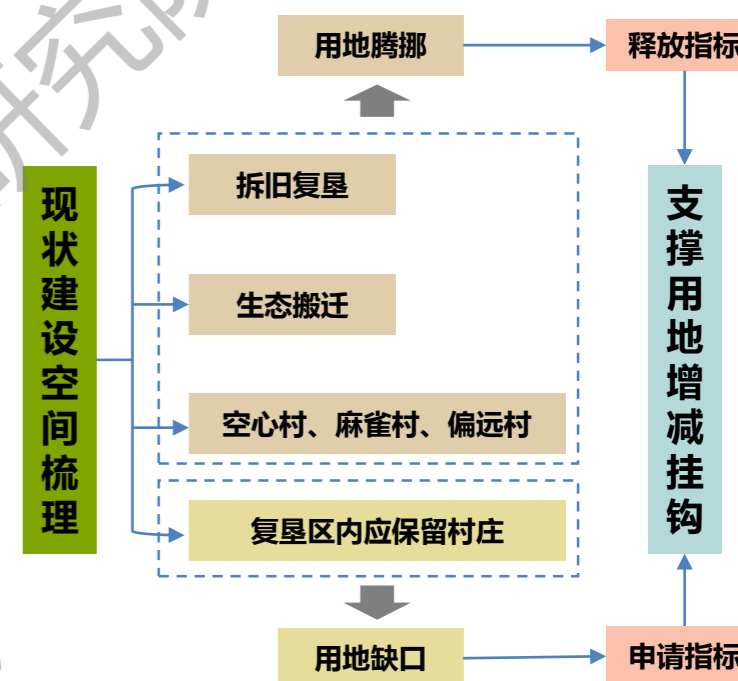
2. 统筹耕地和永久基本农田保护

——落实**永久基本农田和永久基本农田储备区**划定成果

3. 统筹历史文化遗产与保护

——分类划定**乡村历史文化保护线**

■ 整合利用土地资源，统计用地指标缺口



■ 统筹布局乡村产业，引导村庄差异化发展

依托不同类型村庄的现状自然生态、历史人文、景观风貌等特色资源，因地制宜发展乡村特色产业，打造“一村一品”。

■ 指导意义：

多层次实现“多规合一”，在镇村层面，统筹空间、土地及产业发展；在村庄规划层面，将土地利用、土地整治、村庄整治及村庄建设有机融合，最终编制有实用性的村庄规划。

1.1 规划背景——两山理论贯彻始终

两山理论——“绿水青山就是金山银山”

十八大以来，中央大力推动生态文明建设，践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，对满足人民日益增长的优美生态环境需要，建设美丽中国具有重要而深远的意义。在新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化基础上，把生态文明充分融入**生产方式、生活方式和价值取向**中。要坚持人与自然和谐共生，构建生产和生态的良性循环的绿色之美，真正让人民群众在绿水青山中共享**自然之美、生命之美、生活之美**，走出一条生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。

在村庄建设与发展中，应结合本村优势资源发展绿色生态经济产业，同时科学开发利用与保护“山水林田湖”等生态资源本底，实现**“百姓富与生态美的统一”**。



“我们**既要绿水青山，也要金山银山**。宁要绿水青山，不要金山银山，而且绿水青山就是金山银山。”

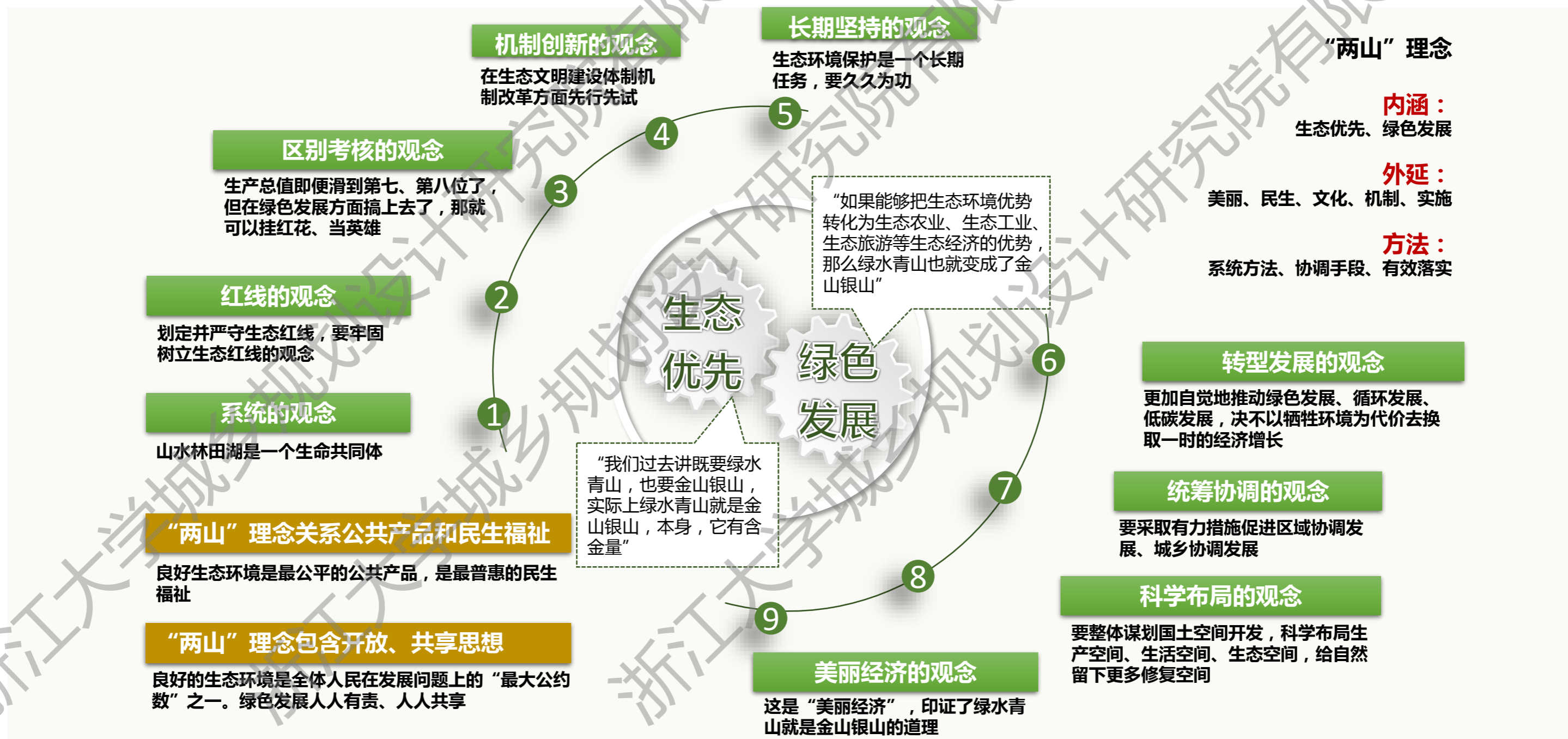
We want both green mountains and green mountains, as well as Jinshan and Yinshan. I would rather green water and green mountains than Jinshan and Yinshan, and green water and green mountains are Jinshan and Yinshan.

——习近平

By Xi Jinping

1.1 规划背景——两山理论贯彻始终

“两山”理念解析



■ **指导意义：**

因地制宜的绿色发展，建立完善村庄生态环境保护开发机制，打造开放、共享的村庄，实现百姓富与生态美的统一。

1.2 规划总则

(1) 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正版）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019修正版）；
3. 《镇规划标准》（GB50188-2007）；
4. 《村镇规划编制办法（试行）》（建村【2000】36号）；
5. 《村庄与集镇规划建设管理条例》（国务院令1993施行）；
6. 《村庄规划用地分类指南》（2014年）；
7. 《安徽省村庄规划编制标准》；
8. 《安徽省村庄布点规划技术要点》；
9. 《安徽省村庄建设规划技术要点》；
10. 《安徽省村庄布点规划导则》；
11. 《安徽省村庄规划编制技术指南（2020试行）》；
12. 《安徽省2019年美丽乡村建设实施办法》；
13. 《安徽省2019年全面推进农村人居环境整治工作要点》；
14. 《安徽省美丽乡村建设验收办法的通知》；
15. 《安徽省美丽乡村建设验收办法》；
16. 《安徽省美丽乡村示范村和重点示范村认定办法》；
17. 《池州市人民政府关于加强重点村庄规划建设管理的实施意见（2017）》
18. 《香隅镇镇总体规划（2016-2035年）》；
19. 《东至县空间规划（2017-2030）》
20. 《东至县村庄布点规划（2012-2020）》
21. 其它相关规范和文件。

(2) 规划原则

生态优先，突出环境原则

以生态环境作为村庄发展的大基底，坚持生态优先，注重对村庄生态格局的保持，奠定美丽乡村的生态环境。

因地制宜、符合实际原则

充分尊重地方实际，增强规划的可操作性。充分分析村庄发展条件，探索新农村建设模式，明确村庄发展策略，建设符合当地资源环境条件的美丽乡村。

以人为本、互动建设原则

规划中突出村民的主体地位，充分考虑村民的愿景需求，关注村民的各项需求，规划编制过程中引导村民积极参与，规划管理与实施中，尊重村民意愿，发动村民共同参与到村庄的有序建设中。

科学合理、可操作性原则

重视规划的科学合理和可操作性，使规划便于有效指导后期工程建设，切实推动香隅镇新农村建设和打造安徽美丽乡村省级中心村示范点。

(3) 规划期限

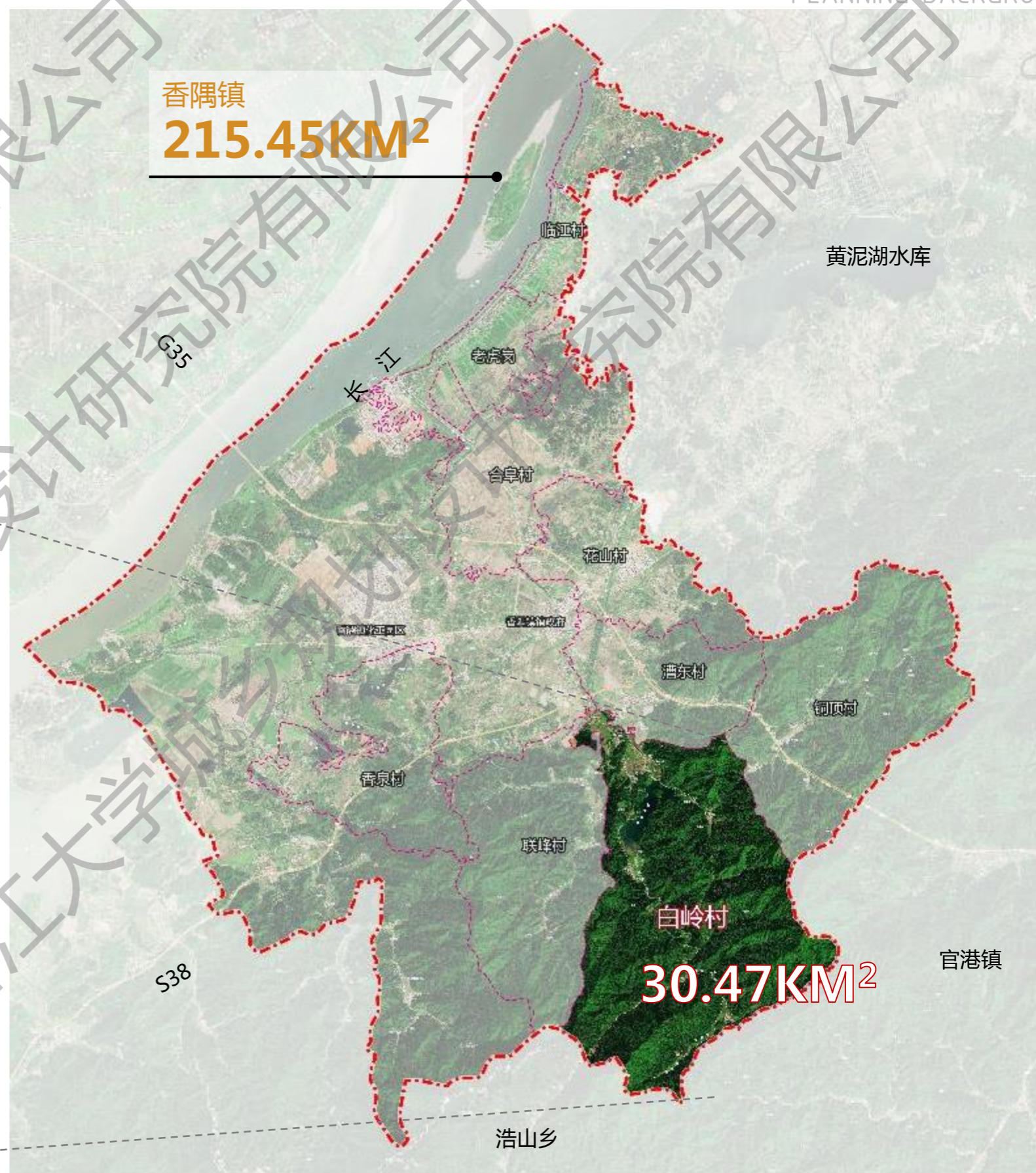
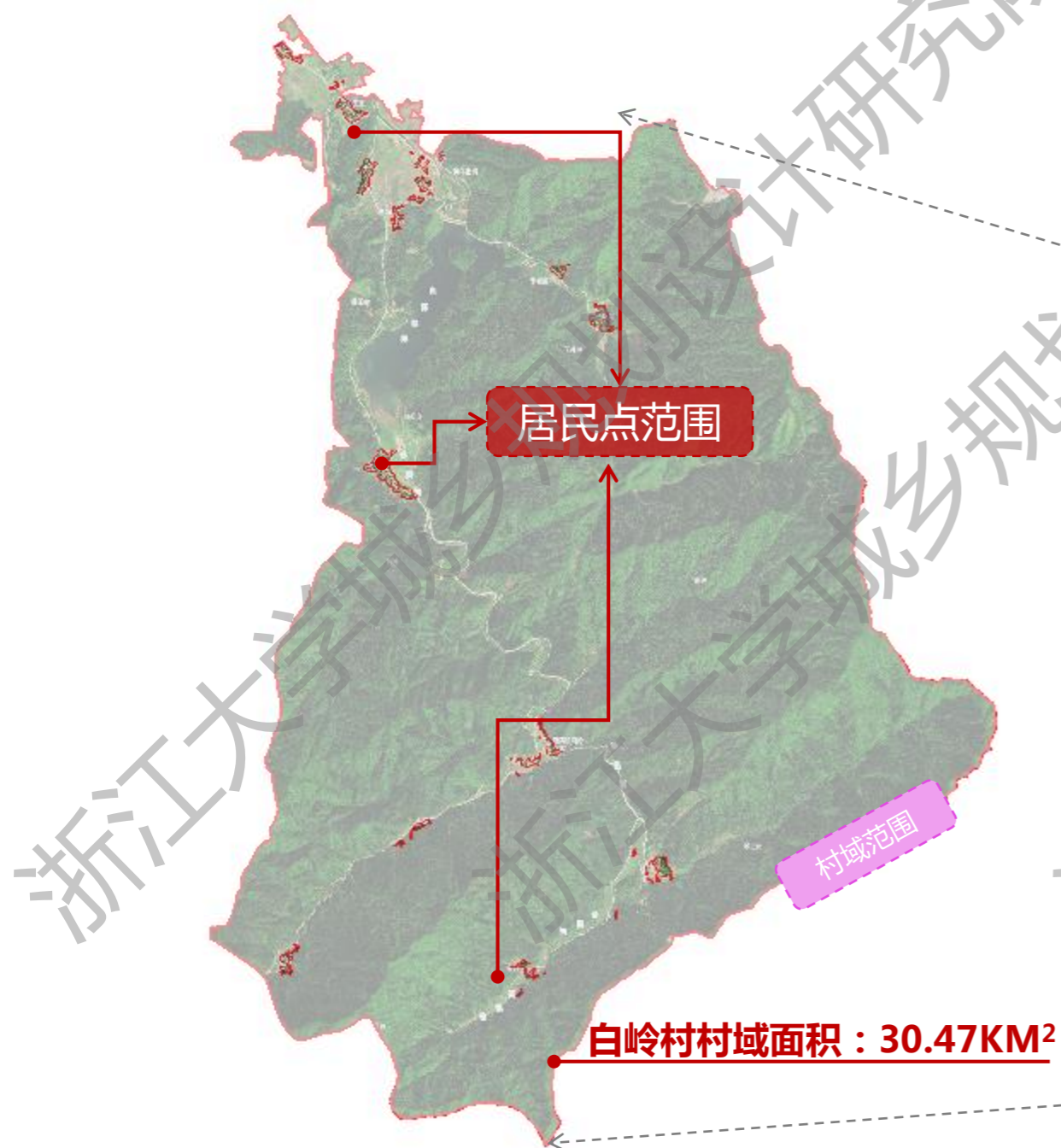
- 近期：2025年
- 远期：2035年

1.3 规划范围

此次规划范围为香隅镇白岭村，位于香隅镇南部，邻近山区，村域面积约为30.47km²，其中包含1个中心村下山村，9个自然村（许村、下山村、王村、白茆村、朱村、沧源村、响岭村、高村、中棚村、牛栏冲村）；

香隅镇域面积约215.45km²。

◆ **白岭村**村域面积约**30.47平方公里**，位于香隅镇南部。



浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

多规衔接 02

REGULATION CONVERGENCE

- 2.1 规划解读
- 2.2 衔接要点总结

2.1 规划解读

2.1.1 《东至县空间规划（2017-2030）》

■ 城镇等级体系及职能：

香隅镇：
县域发展中心、工贸型城镇

东至县域规划形成“中心城区——县域发展中心——中心镇——一般镇（乡）”的四级等级结构体系。

香隅镇属于第二层级：**县域发展中心**。

香隅镇职能：**工贸型城镇**

■ 空间结构：

香隅镇：位于沿长江产业城镇发展带

东至县域构建形成“一心两核、一带三轴”的城乡空间布局结构。其中**香隅镇位于“一带”——沿长江产业城镇发展带上**。

■ “三线控制”：

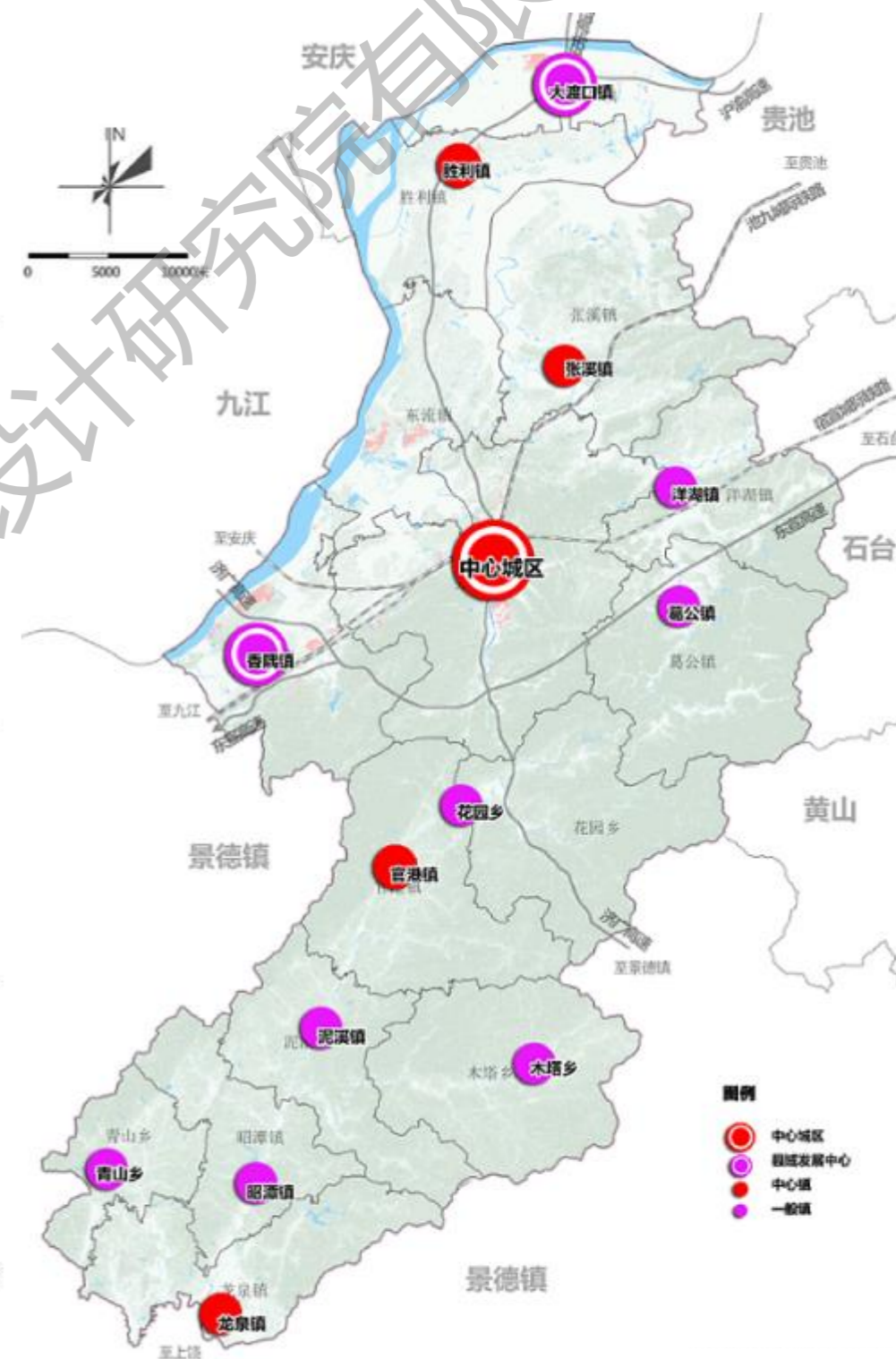
香隅镇：
北部、中部以城镇开发边界为主，生态红线主要分布在南部

香隅镇：北部、中部以城镇开发边界为主，永久基本农田分布在其周边，生态红线分布在南部山区。

白岭村：北侧与城镇开发边界接壤，内部限制因素以生态红线为主。



县域控制线规划图



县域城镇等级体系规划图

2.1 规划解读

2.1.2 《东至县村庄布点规划 (2012-2020) 》

白岭村中心村定位为种植型村庄

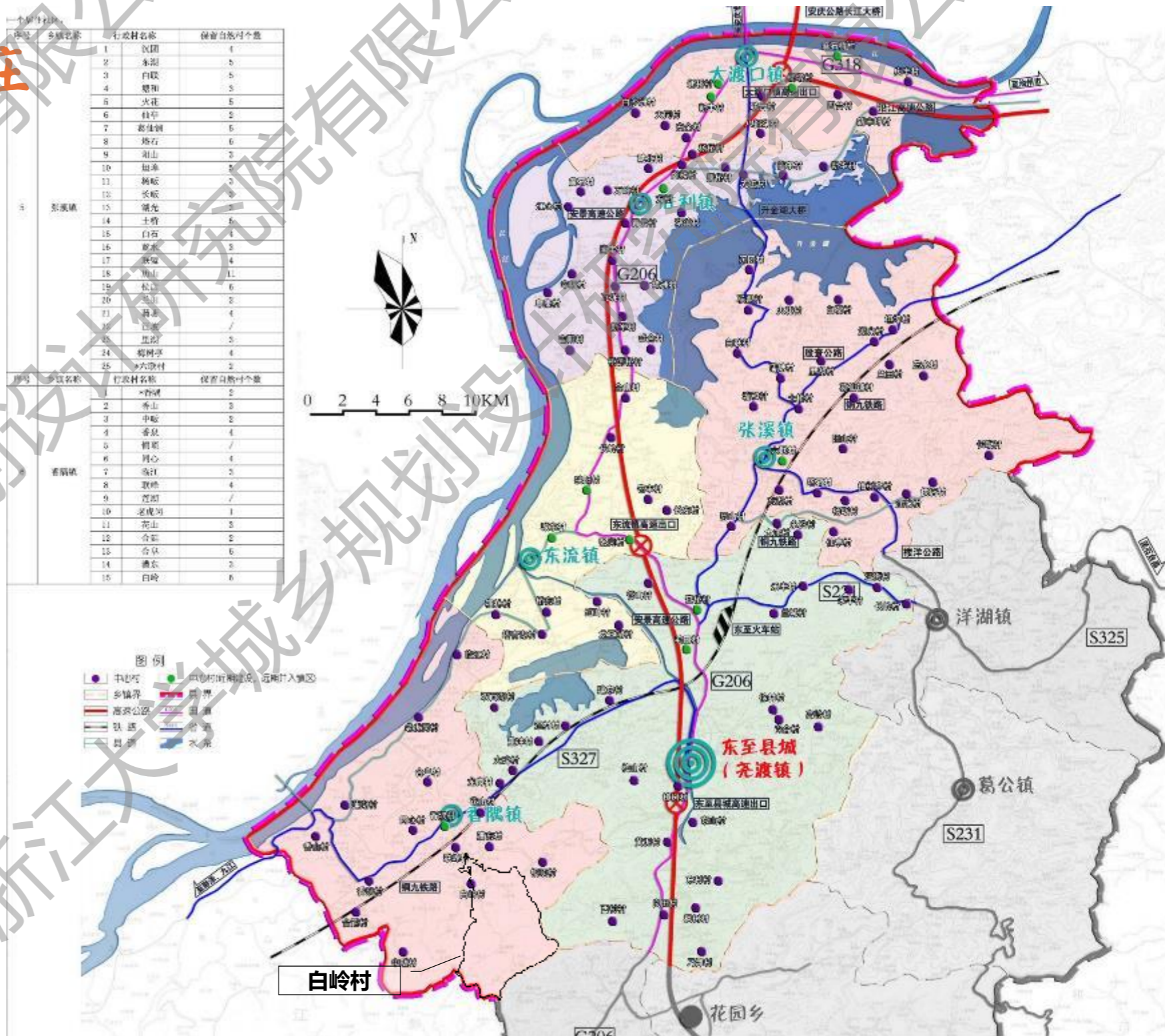
白岭村现有14个村民组。共486户，2073人。《东至县村庄布点规划》中规划一个中心村为王村，根据现状村委所在地位下山村，**规划一个中心村为下山村**，保留高村、内王村、响岭村、朱村、沧源村、许村6个自然村。

中心村功能定位：种植型村庄，以农林业为主。

中心村建设模式：属于改造提升型，在王村组基础上改造、扩建，共200户，700人。

行政村	中心村			保留自然村 (6个)
	村庄名称	村庄人口	居住户数	
白岭村	下山村	700	200	高村、内王村、响岭村、朱村、沧源村、许村

序号	行政村名称	行政村名称	保留自然村个数
1	东团	东团	1
2	东团	东团	5
3	白联	白联	5
4	魏用	魏用	5
5	火花	火花	5
6	魏用	魏用	5
7	魏用	魏用	5
8	魏用	魏用	6
9	魏用	魏用	2
10	魏用	魏用	2
11	魏用	魏用	2
12	魏用	魏用	2
13	魏用	魏用	2
14	魏用	魏用	2
15	魏用	魏用	2
16	魏用	魏用	2
17	魏用	魏用	4
18	魏用	魏用	4
19	魏用	魏用	11
20	魏用	魏用	6
21	魏用	魏用	2
22	魏用	魏用	4
23	魏用	魏用	7
24	魏用	魏用	7
25	魏用	魏用	5
26	魏用	魏用	4
27	魏用	魏用	2
28	魏用	魏用	2
29	魏用	魏用	2
30	魏用	魏用	2
31	魏用	魏用	2
32	魏用	魏用	2
33	魏用	魏用	2
34	魏用	魏用	2
35	魏用	魏用	2
36	魏用	魏用	2
37	魏用	魏用	2
38	魏用	魏用	2
39	魏用	魏用	2
40	魏用	魏用	2
41	魏用	魏用	2
42	魏用	魏用	2
43	魏用	魏用	2
44	魏用	魏用	2
45	魏用	魏用	2
46	魏用	魏用	2
47	魏用	魏用	2
48	魏用	魏用	2
49	魏用	魏用	2
50	魏用	魏用	2



2.1 规划解读

2.1.3 《香隅镇总体规划（2016-2035）》

明确村庄产业发展定位，构建三级镇村体系及村镇职能结构。

■ 镇区城镇性质：

东至县副中心城镇、皖江城市带重要循环经济园区

■ 产业布局：

规划形成“一带、两轴、两心、五区”。

- 一带：滨江产业发展带。
- 两轴：香隅大道（原S327）产业发展轴、产业大道商贸发展轴。
- 两心：依托镇区及经济开发区打造的经济中心。
- 五区：指以城镇综合服务区、东至经济开发区、南部生态农业区、东部现代农业区、西部休闲农业区。

■ 镇村体系：

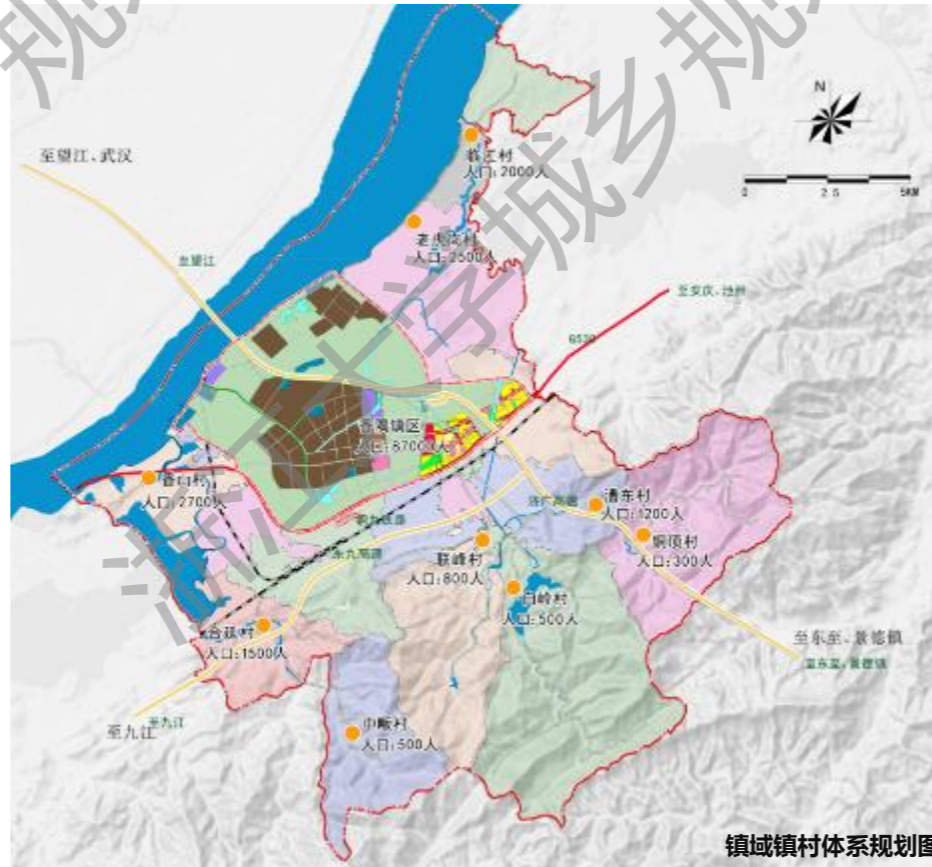
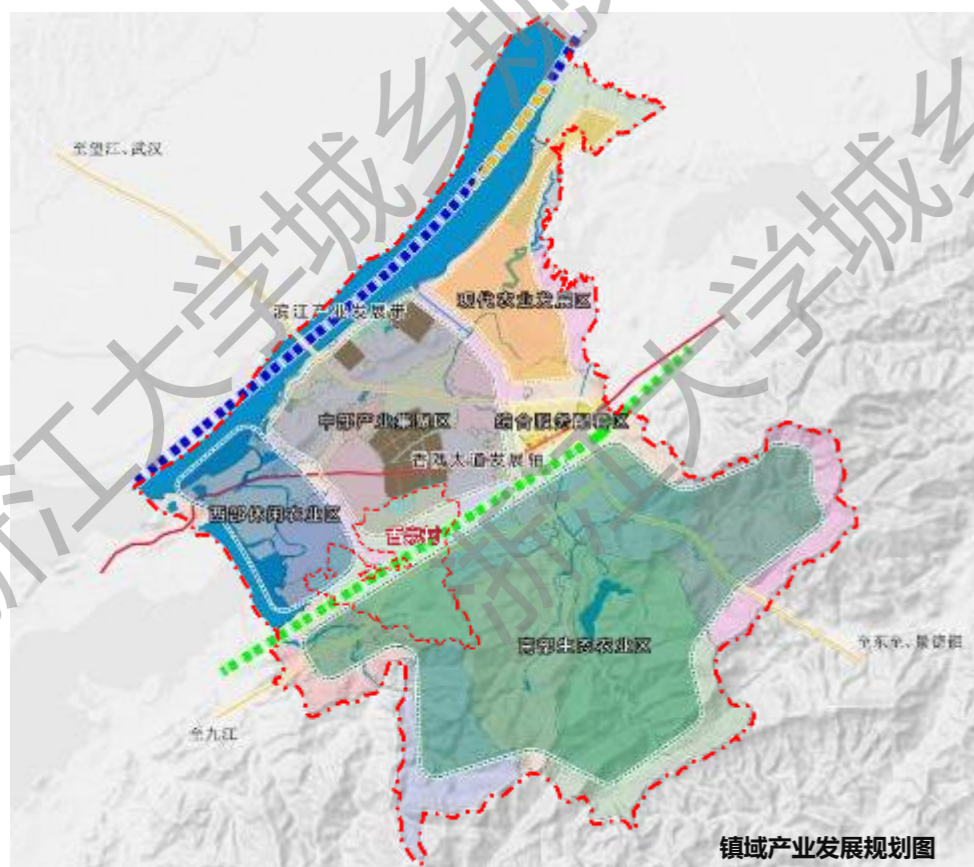
- 镇区：香隅镇区（远景花山并入镇区）；
- 中心村：香山、老虎岗、临江、合阜、合延、漕东和联峰村；
- 基层村：金鸡村、香泉村、中畈村、**白岭村**和铜顶村等。

白岭村：种植型村庄，以农林业为主。

■ 旅游发展方向：

以“慢行·乐游”为主题，将香隅镇打造成集温泉度假、山水休闲、生态养生、文化体验、户外运动、会议培训、科普教育等多种功能于一体的时尚化养生型旅游度假综合体。

香隅镇旅游发展的核心吸引力包括两部分——分别为香口温泉和南部山区乡村。其中重点塑造“养生文化、生态文化、地域文化、山水文化”。



2.1 规划解读

2.1.4 《土地利用总体规划》

■ 空间布局：

林业用地占主导，基本农田沿路分布。

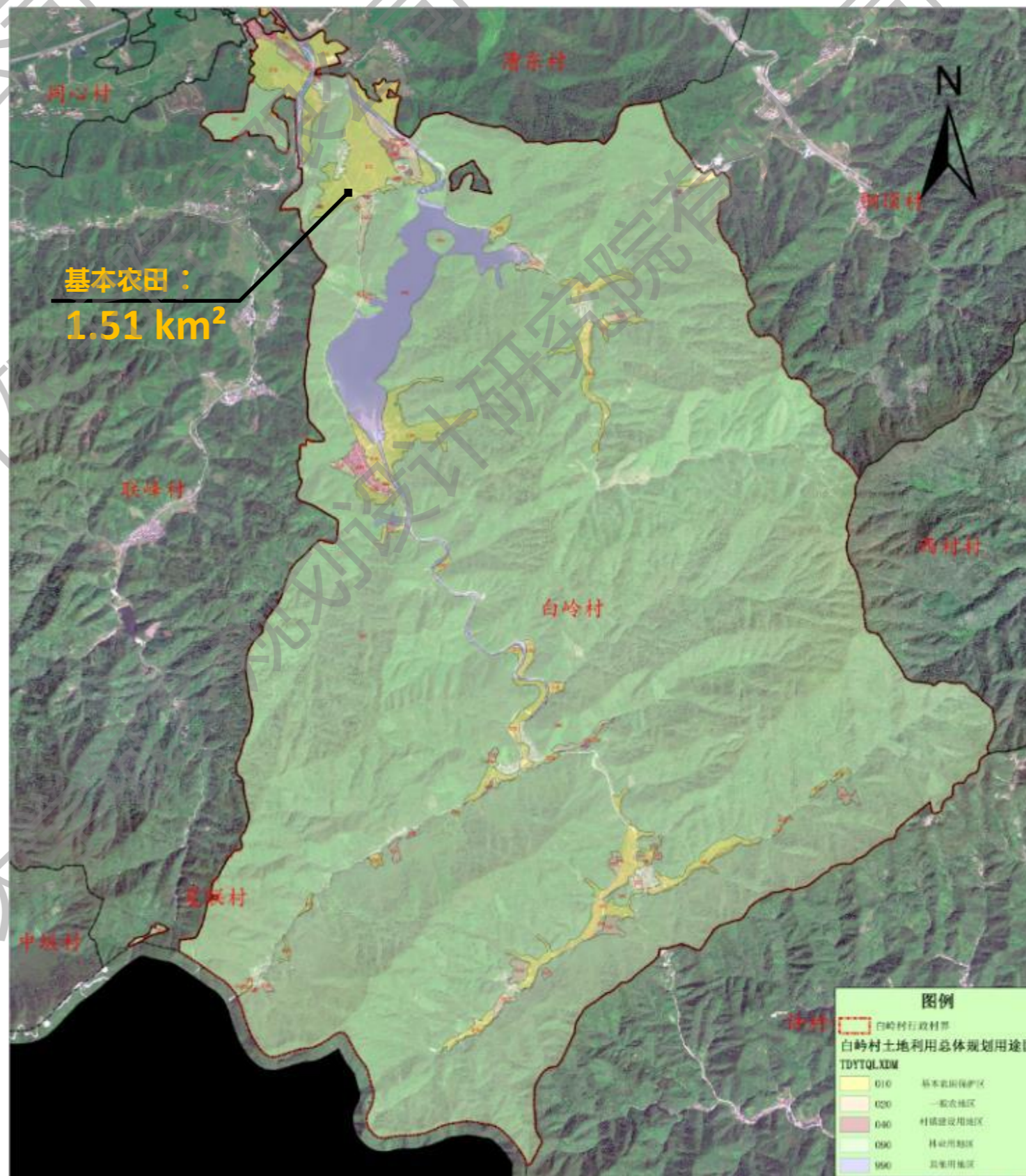
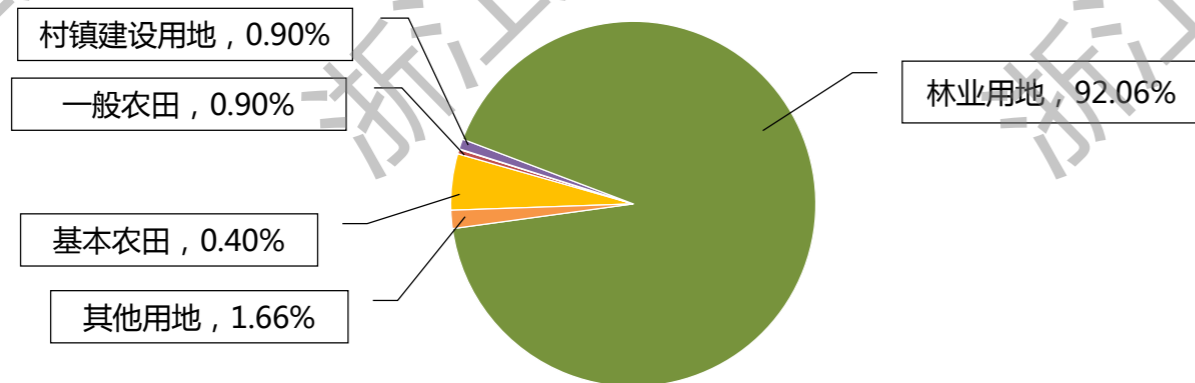
基本农田集中连片，分布在村庄的西部、南部与东部，村庄主要位于交通枢纽周边，林业用地分布与东北部临近肖思湖的区域。

■ 用地分类：

林地占比最大，耕地次之。

用地类型	面积（公顷）	占比
基本农田	151.90	4.99%
一般农田	12.20	0.40%
村镇建设用地	33.31	0.90%
林业用地	2805.01	92.06%
其他用地	44.52	1.66%

各类型用地面积占比：



东至县香隅镇白岭村土地利用总体规划用途分区图

2.2 衔接要点总结

提炼村庄优势、明确村庄产业发展方向，促进村庄良性发展。

《东至县空间规划（2017-2030）》

香隅镇是**县域发展中心、工贸型城镇**，位于沿长江产业城镇发展带上，北部、中部以城镇开发边界为主，生态红线主要分布在南部。**白岭村**北侧与城镇开发边界接壤，内部限制因素以**生态红线**为主。

《东至县村庄布点规划（2012-2020）》

白岭村的中心村定位为**种植型村庄**，以**农林业**为主；中心村建设模式均为**改造提升型**，中心村人数为**700人**，户数为**200户**，保留高村、内王村、响岭村、朱村、沧源村、许村这6个自然村。

《香隅镇总体规划（2016-2035）》

香隅镇镇区的**城镇性质为：东至县副中心城镇、皖江城市带重要循环经济园区**。白岭村在镇村体系中属**基层村**，以**农林业**为主。由于村委所在地为下山村，规划中心村建设在**下山村组**的基础上改造、扩建，**共200户，700人**。规划远期人口控制500人。

《土地利用总体规划》

白岭村村域内**生态红线占主导**，村庄分布其中；基本林地占比最大，基本农田、其他用地次之。其中，**林地占地2805.01公顷**，占比92.06%；**基本农田占地151.9公顷**，占比5%；**一般农田占地12.2公顷**，占比0.40%；**村镇建设用地33.31公顷**，占比0.90%；**其他用地4.52公顷**，占比1.61%。

白岭村

基层村

林下种植、休闲观光

青色山河

生态示范村

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

现状特征 03

STATUS QUO FEATURES

- 3.1 区位交通
- 3.2 现状人口经济
- 3.3 地形地貌分析
- 3.4 现状建设情况
- 3.5 现状建筑评价
- 3.6 人文资源条件
- 3.7 生态景观条件
- 3.8 综合评价

3.1 区位交通

村域东北侧有高速出入口，区位优势交通条件优越。

■ 过境路

现状对外交通主要为济广高速、东九高速，并且地块东北侧有高速公路出入口，距离村庄约1.2公里，村庄对外联系十分便捷。

■ 对外联系道路

主干路：宽度8米-14米不等，方便内部车辆通行。

次干路：宽度为4-7米。

支路：在地块内错落分布，将地块内的主次道路连接起来，宽度大约为3米，形成交通网络，通行较为便捷。

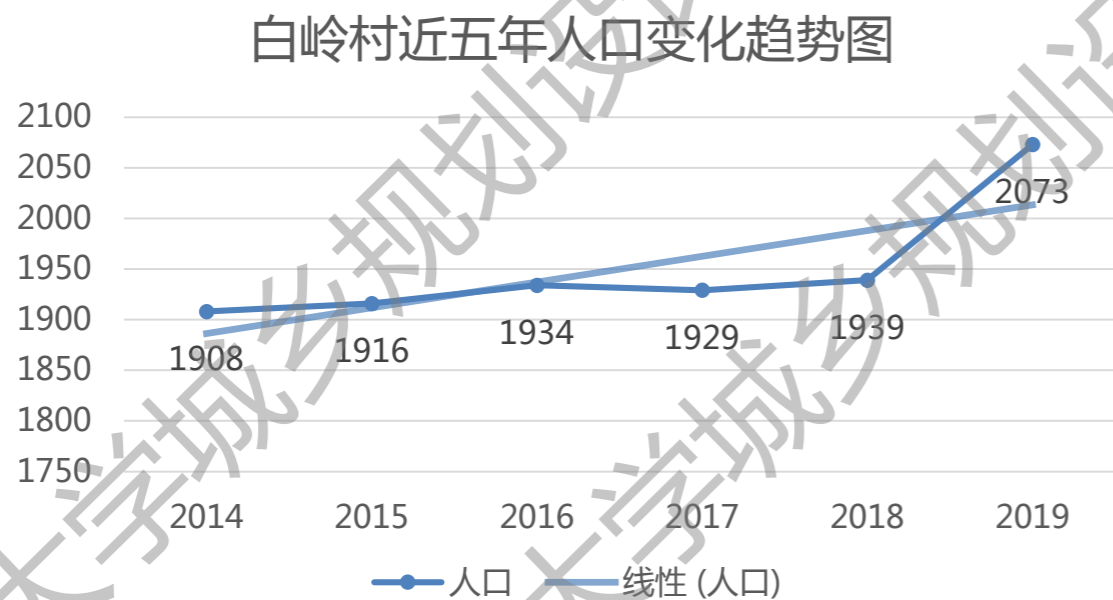


3.2 现状人口经济

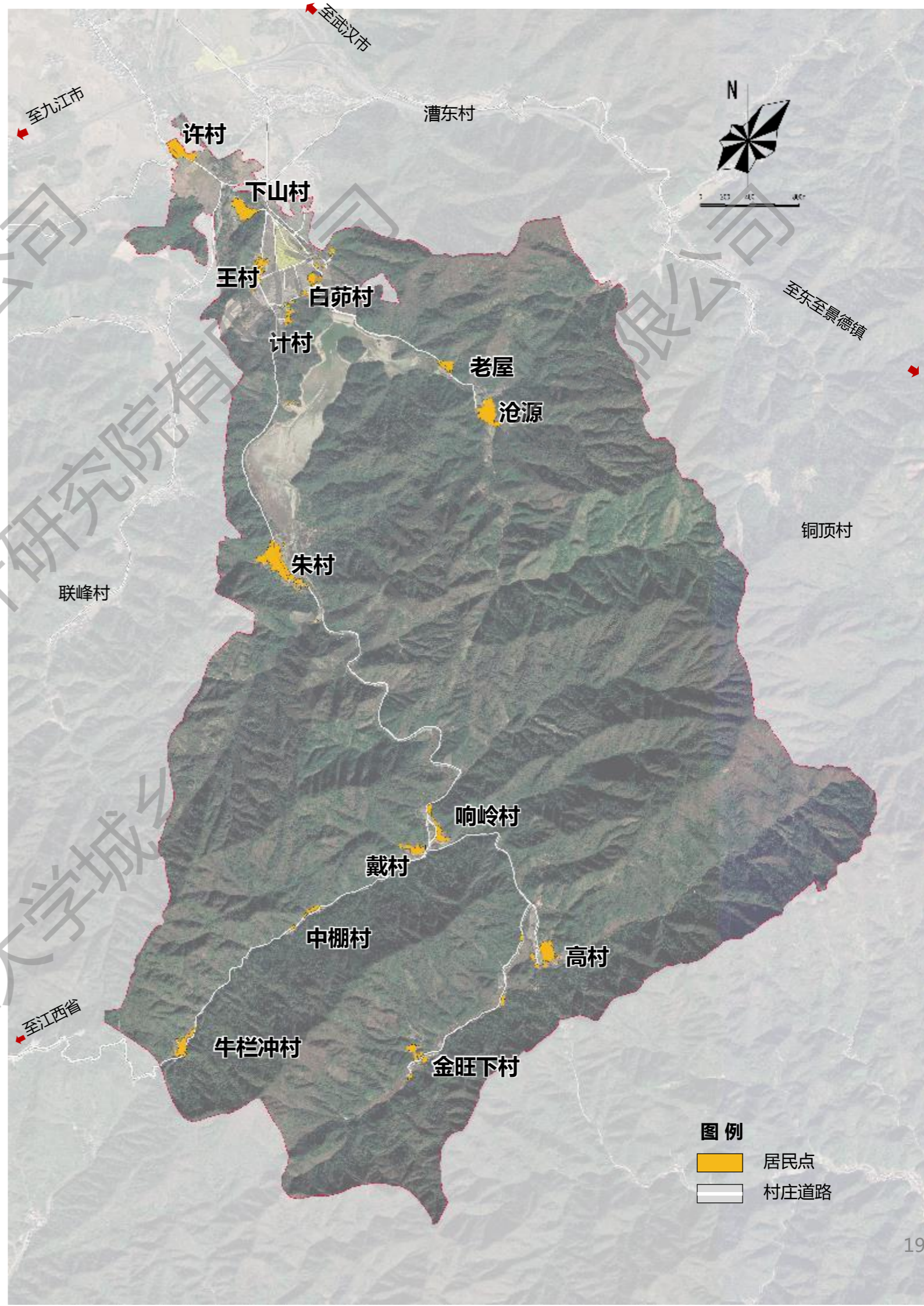
3.2.1 人口发展现状

村庄人口变化趋势总体呈上升趋势

白岭村由14个村民组组成、共486户、2073人，均为农业人口、共有劳动力1100余人、其中外出务工500余人。其中包含1个中心村王村，13个自然村（许村、下山村、王村、白茆村、朱村、沧源村、响岭村、高村、中棚村、牛栏冲村、戴村、金旺下村、计村、老屋）。



近五年白岭村人口变化趋势总体呈现上升趋势，结合自然村分布情况，人口主要集中在村庄西北部，靠近城镇，交通条件优越地区。



3.2 现状人口经济

3.2.2 产业发展现状

属于传统农业区，特色农产品种植仍处于初始阶段

白岭村全村主要以传统农作物种植为主，务工为辅，属传统农业区。

● 传统农业

白岭村主要农作物为水稻，水稻种植规模300亩，年产1500斤。另外还种植有莲花、菊花、南瓜、龙薯、中药材和安吉白茶等，农作物种类丰富，其中农作物占地包括池州四新园公司种植太空莲36号150亩、金丝黄菊38亩、婺源黄菊18亩、贝贝小南瓜50亩、龙薯9号36亩、中药材曼荆子10亩；安吉白茶120亩。

● 特色农产品

特色农产品主要为中秋酥脆枣和黄桃，其中中秋酥脆枣从湖南省引进，果实完熟期9月下旬，自然成熟后，表皮光亮诱人，微微泛黄中点缀着一抹赤红，村域内有45亩地用于种植、种植中秋酥脆枣5000余棵；黄桃成熟期在5月-10月，村域内有102亩地用于种植黄桃；另外2017年流转土地20亩、种植食用菌20万棒。



中秋酥脆枣



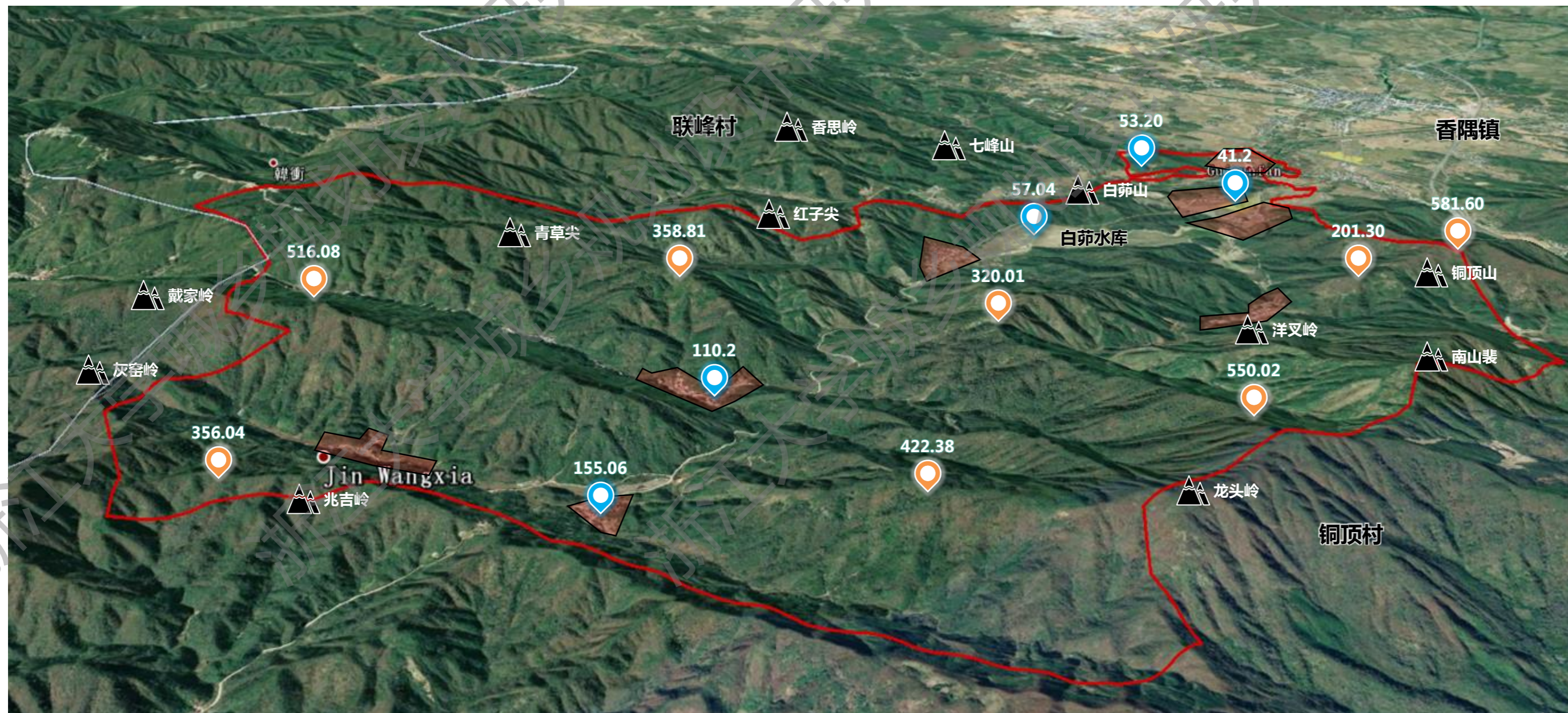
黄桃

3.3 地形地貌分析

白岭村南部基本为山体，中心村位于北部平原处。

白岭村村域山体较多，**四面环山，平均海拔较高，其中东侧铜顶山高达581.60米**，中心村位于村庄北部，高程较低，大约为41米。

村域境内居民点地势较低，主要分布在山谷平原处，**居民点大部分区域坡度较小，山地周边坡度较高。**



3.4 现状建设情况

3.4.1 现状用地

建设用地类型比较单一，缺少服务设施用地

白岭村位于香隅镇南部山区。东与铜顶村毗邻、南与江西小山村接壤、西联接峰村、北靠漕东村。距香隅镇政府相隔4公里。

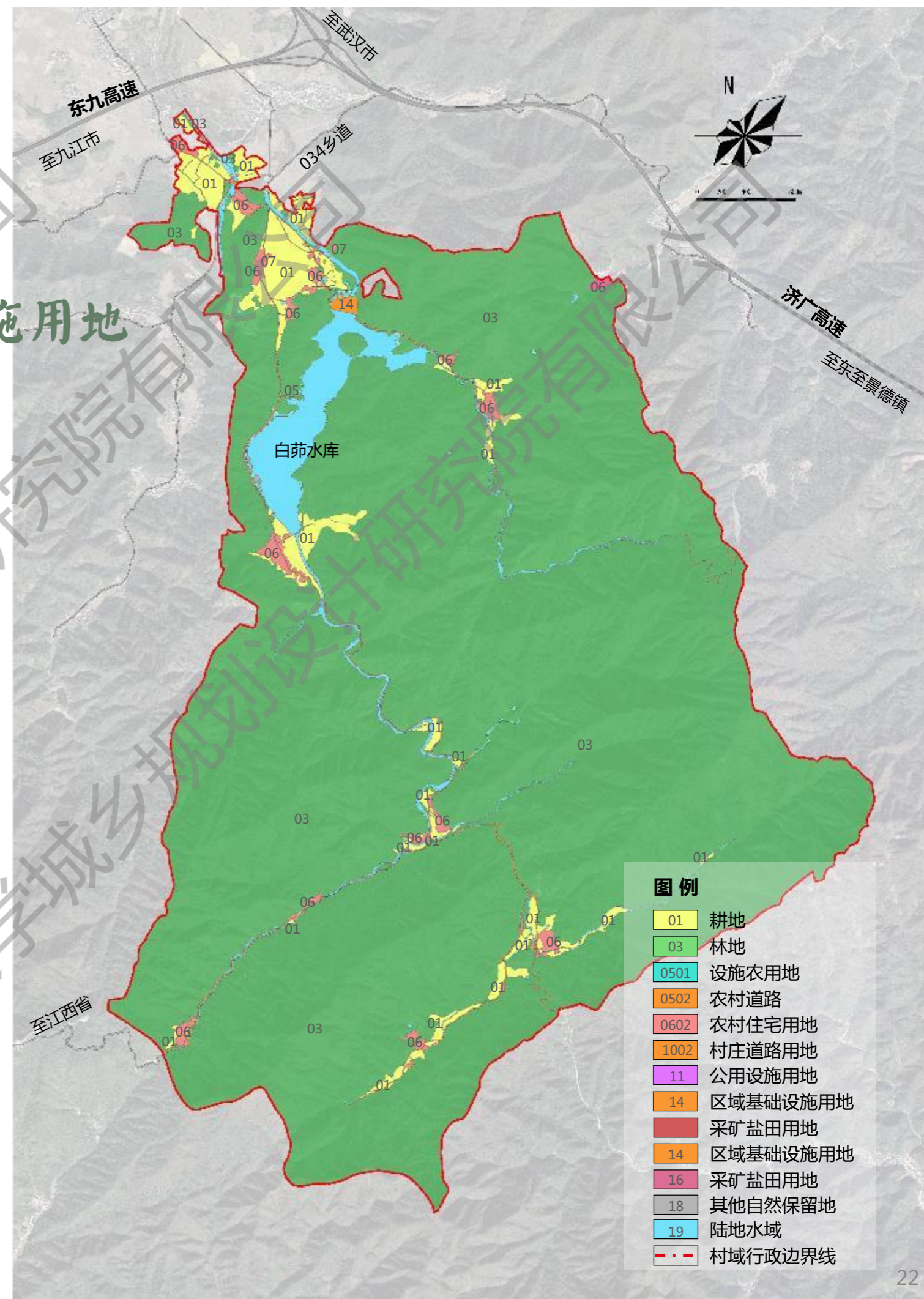
整个规划地块用地以农林用地为主，住宅用地沿村庄主要干道分散布局。

从村域看，农用地占比最大，为2928.39公顷，占总用地规模的96.11%；村庄建设用地，用地面积29.00公顷，占总用地规模的0.95%。

现状村庄建设用地中，以村民住宅用地为主，而村庄公共服务设施用地及村庄产业等其他用地占比相对较少。

白岭村村现状用地统计表

规划地类		面积 (公顷)	占总面积比例
国土总面积		3046.94	100.00%
农用地	合计	2928.39	96.11%
	耕地 (01)	104.29	3.42%
	林地 (03)	2805.01	92.06%
	其他农用地 (05)	19.09	0.63%
建设用地	合计	33.31	1.09%
	小计	29.00	0.95%
	农村住宅用地 (0602)	27.31	0.90%
	村庄道路用地 (1002)	1.68	0.06%
	公用设施用地 (11)	0.01	0.00%
	工业用地 (08)	0.03	0.00%
	区域基础设施用地 (14)	2.86	0.09%
	采矿盐田用地 (16)	1.42	0.05%
其他土地	合计	85.24	2.80%
	湿地 (17)	0.92	0.03%
	其他自然保留地 (18)	0.53	0.02%
	陆地水域 (19)	83.79	2.75%



3.4 现状建设情况

3.4.2 现状道路交通

对外交通便捷，内部交通有待改善，基本实现水泥硬化。

村庄主要道路：为要串联整个村庄居民点之间联系的村庄道路，宽度多为3.5米，路面材质以水泥为主。

村庄次要道路：自然村内部的道路，村庄内交错分布，车辆交会通行不畅通，路宽约2-3.5米，路面材质以砂石为主。

巷道：自然村内部的道路，基本以人行为主，路宽2-3米，路面材质以泥路为主。

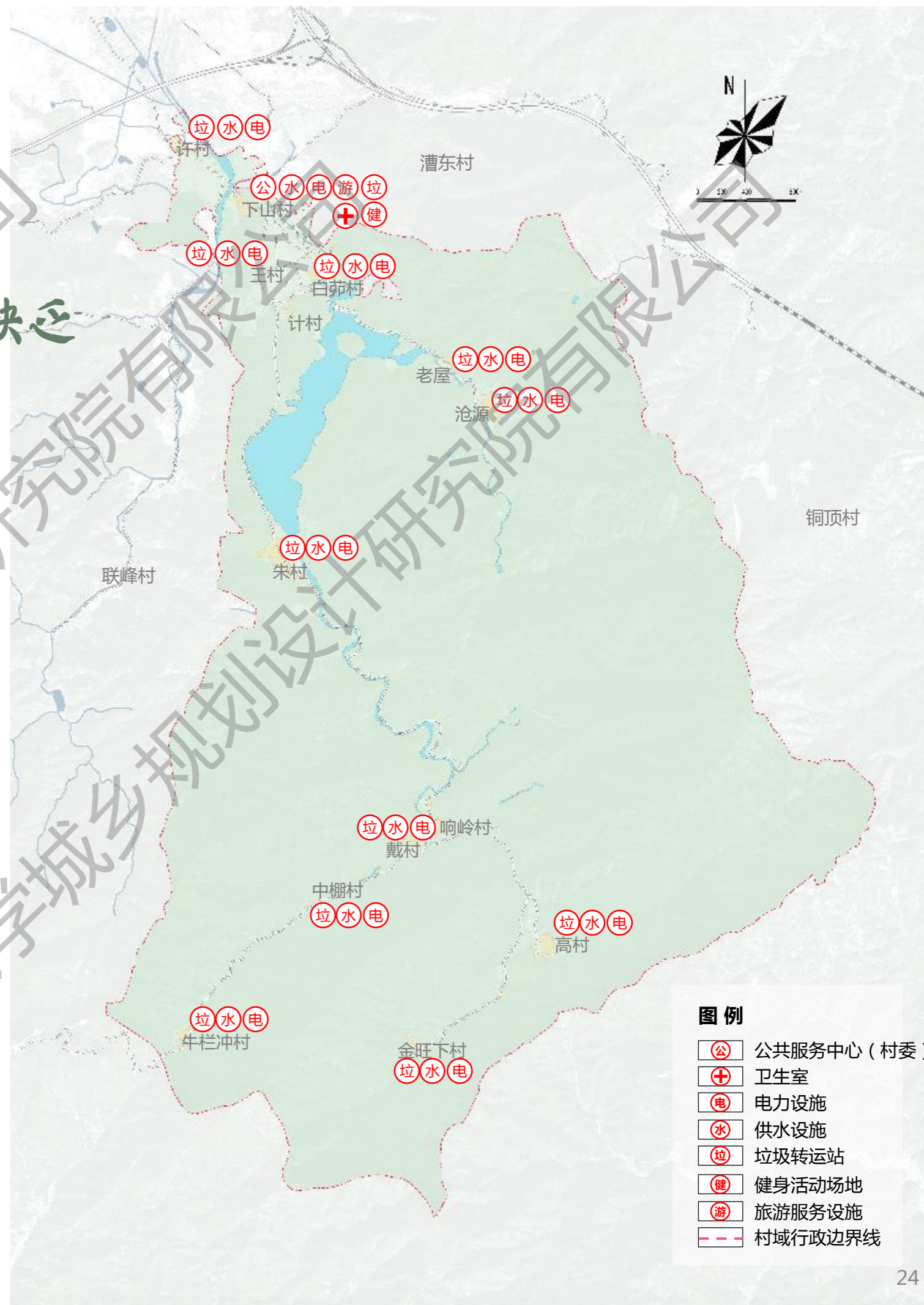


3.4现状建设情况

3.4.3 现状公共设施与基础设施

公共服务设施和基础设施相对完善，缺乏公共场地及公共厕所。

村装现状电力、通信全覆盖，村庄供水全部实现镇区统一供水，全村设置垃圾收集点14个，覆盖每个村民小组，无排水设施，无燃气。下山中心村已完成绿化工程600平方米，健身广场1处，健身器材1套，铺砖1920平方米，亲水平台1座，修建木牌坊（门头）1座，亭廊组合2座，修建休闲木长廊20米，修建林间小道310米。其他村组目前无村级公共活动场地。



3.5 现状建筑评价

白岭村现状建筑以一二类二层建筑为主。

■ 建筑层数

村内现状建筑**以二层与一层建筑为主**。二层建筑主要为村民自建楼房和少数的商业建筑，一层建筑以民居和附属用房与公共服务设施建筑为主。

■ 建筑质量

白岭村内**建筑质量较为良好，以一、二类建筑为主**，三类建筑为村庄内一些简易砖瓦房以及一部分老旧建筑。

■ 建筑色彩

白岭村内建筑立面以**灰暖色**为主，屋顶以砖红色为主，部分临时搭建的建筑屋顶为天蓝色。



3.6 人文资源条件

香隅镇——五大文化奠定了厚重的文化基底



香隅镇有“皖江南岸第一镇”之称；



以“枣林湾”为符号的新石器文化；



以“香口温泉”、“白茆水库”为符号的自然生态文化；



以“滴水观音洞”、“青龙古刹遗址”等为符号的宗教文化；



以“红星厂”为符号的小三线文化；

3.6 人文资源条件

白岭村——以自然生态文化为主

白岭村以自然生态文化为主，村域北部白茆水库水面资源1200亩，同时林地面积占全村国土面积的92%，耕地总量也较多，全村以山地休闲和绿色种植为主。



3.7 生态景观条件

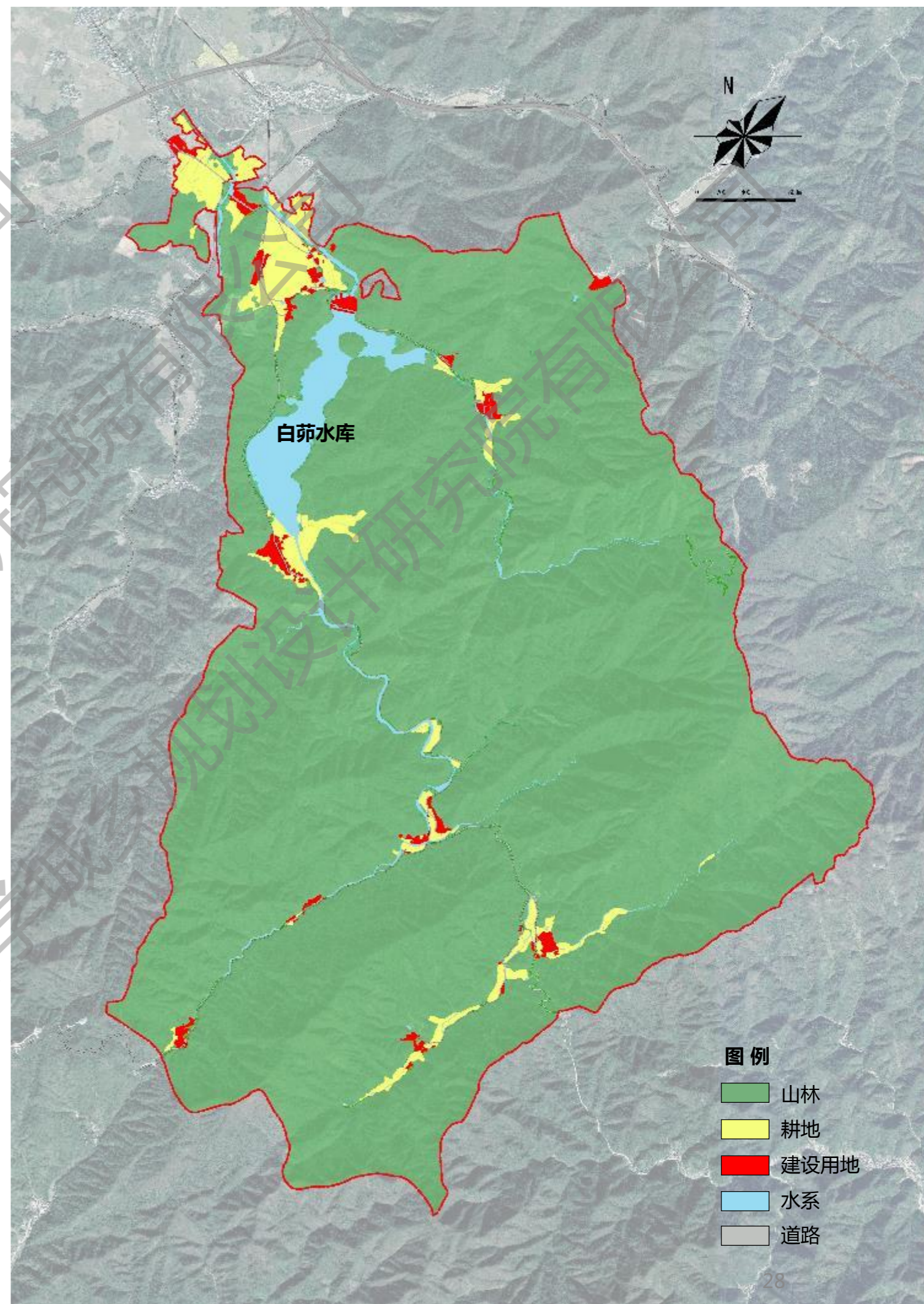
整体形成“山林+水网+农田+村落”的优质乡村生态景观特色。

山、林：白岭村以山体作为主要生态本底，村落基本位于山谷平原处，动植物资源丰富，林相优美。

水：村內有一个水面面积为1200亩的白茆水库，位于地块的北侧河谷平原处，河流自然走向，曲折纵横，沿山谷汇集，河道原生性良好，覆盖草皮与各类水生植物。

田：地势平坦，周边气流漩涡影响小，大地农田斑块资源景观优美，肌理丰富，适合俯瞰。

生态绿廊：孕育河流的山谷构成现状天然的生态廊道。



3.8 综合评价

1 村庄布局分散，土地利用效率有待提高。

白岭村村庄数量多，布局分散，没有形成较大规模不利于公共服务的集中配置，同时宅均占地面积过大，土地使用效率不高。

2 资源丰富，但利用程度不高。

白岭村的山地资源丰富，但利用程度不高，未进行相关的山地经济开发和旅游开发，同时村域内的白茆水库没有很好的进行旅游开发，未能充分展现当地生态文化特色。

3 人居环境质量有待提升。

各个自然村人居环境较差，房屋老旧、卫生环境较差、垃圾杂物路边随意堆放、部分道路未硬化，有待整治提升。

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

案例研究 04

CASE RESEARCH

4.1 案例研究

4.1 案例研究

案例一：安吉高家堂村

“生态立村”，推动村庄向生态经济村转型

■ 与本项目共性

- 生态农业驱动村庄发展。

■ 项目概况

高家堂村位于浙江省安吉县，境内植被良好，山清水秀。村庄坚持发展生态经济，取得了较好的经济效益。

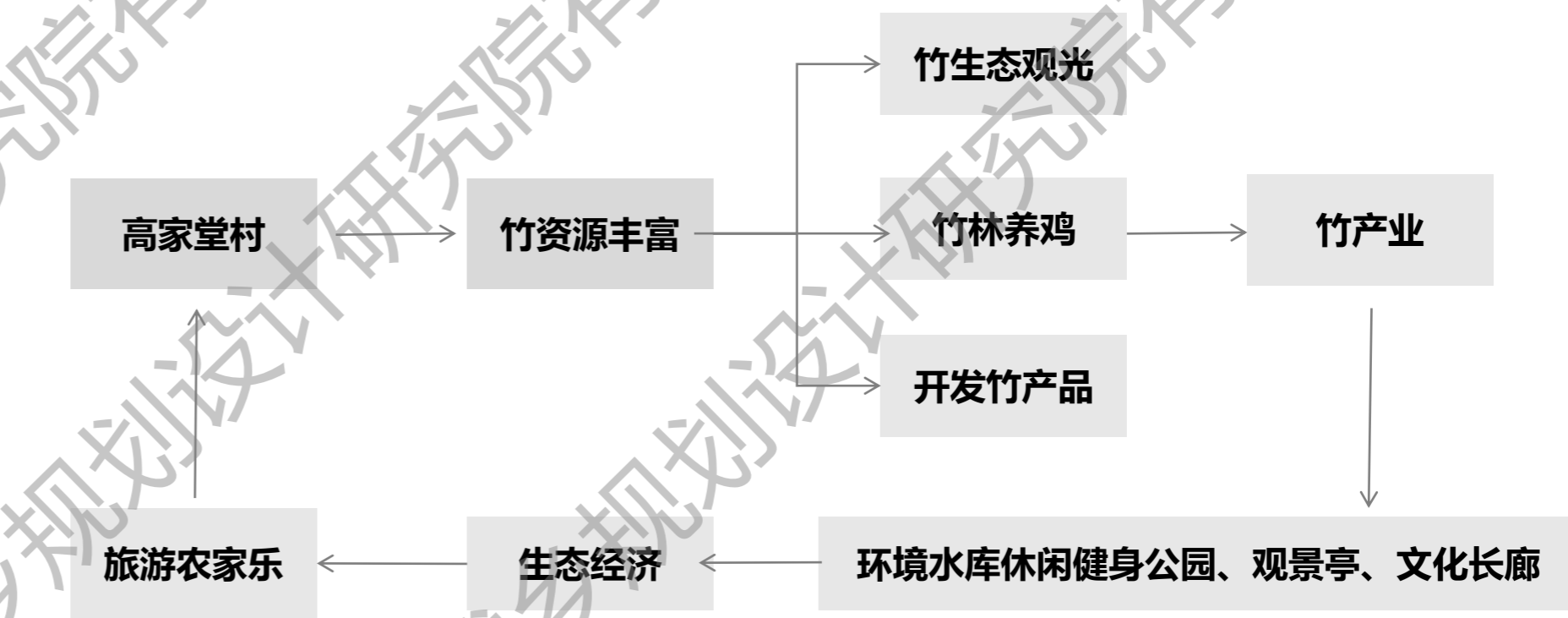
■ 亮点与借鉴

• 生态化驱动策略，提升当地经济发展质量

通过对农耕技术水平的提升，提高村庄经济发展的生态化水平，通过生态化驱动策略，推动经济更高质量发展。

• 基于生态衍生多样的产业，带动产业的升级

打造“乡村旅游类”、“农业产业类”等多种项目，推动生态产业的整体发展。



4.1 案例研究

案例二：嘉兴南湖新农村

“农田整理、梳理水系”，推动农田更高质量发展

■ 与本项目共性

- 生态基底良好。

■ 项目概况

SOM的南湖新农村总体规划为农村农业和城乡一体化开辟的新的道路。通过对农田及水系的梳理，形成了片区的生态系统体系，该生态系统有效地提升了农田的水系地表径流的质量，形成了高效且风景优美的农田村庄风貌。

■ 亮点与借鉴

• 梳理水系及农田系统

通过对现有农田和水系的整体梳理，提高村庄农田生态系统的稳定性，提升生产效力，营造优美环境。

注重农田生产性及景观性

提升生产性景观的观赏性，使农田作为生产性地理空间单位兼具旅游消费性空间特质。



4.1 案例研究

——完善村庄基础服务设施、打响“生态农业”品牌

➤ 安吉高家堂村

通过对农耕技术水平的提升，提高村庄经济发展的生态化水平，通过生态化驱动策略，推动经济更高质量发展。



➤ 嘉兴南湖新农村

围绕本底资源，梳理农田生态景观系统；
提升生产性景观的观赏性，使农田作为生产性地理空间单位兼具旅游消费性空间特质。



白岭村

- 打响“生态农业”，基于较好的农田基底，梳理农田水系，整理土地，形成高效的农田生产体系；
- 依托特色种植等产业基础，生态化改造，如发展相应的农业采摘项目，带动相关产业发展；

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

产业定位研究05

RESEARCH ON INDUSTRIAL POSITIONING

- 5.1 区域产业发展判断
- 5.2 自身产业发展诉求
- 5.3 产业定位
- 5.4 产业空间布局
- 5.5 产业业态策划

5.1 区域产业发展判断

区域产业发展现状

香隅镇位于尧渡-香隅市级产业城镇集中片区，依托交通干线与周围几个镇区形成紧密的经济交流与联系。其中，东至县城以发展纺织服装、农副产品加工、非金属矿加工及服务业为主导产业，望江县城以纺织服装、新能源装备及制造以及绿色食品加工为主导产业，东流镇以发展轻纺工业、现代物流与文化旅游为主导产业，香隅镇以发展化工新材料、生物医药及精细化工为主导产业，镇区间存在产业上的协调与合作。

望江县城
纺织服装、新能源汽车及
装备绿色食品加工

东流镇
轻纺、现代物流
文化旅游

东至县城
纺织服装、农副产品加工
非金属矿物制品、服务业

香隅镇
化工新材料、生物医药
精细化工



5.1 区域产业发展判断

镇域逐步形成“一心两带四片区”的产业发展格局

四片：基于香隅镇现状产业基础及空间分布，划分四大产业功能片区，分别为现代农业产业片区，特色农业产业片区，休闲农业产业片区，及化工产业片区；

现代农业产业片区：积极发展现代农业，推进现代农业示范基地建设。同时结合发展资源较为优越的片区，发展一定的休闲农业。

生态农业产业片区：依据山区农业自身发展的特色，因地制宜，一村一品，发展富硒农业、白茶种植等特色农业。

休闲农业产业片区：依托片区内的旅游资源的，延伸第一产业产业链，以发展休闲农业为片区的主导产业。

化工产业片区：依托香隅镇化工园发展医药化工、精细化工及新材料化工，同时配套发展一定的生产性服务业。



产业片区	发展特色	涉及村庄
现代农业产业片区	高效化	临江村、老虎岗村、合阜村、花山村
生态农业产业片区	差异化	铜顶村、 白岭村 、联峰村、中畈村、漕东村
休闲农业产业片区	休闲化	香泉村、香山村、合延村、金鸡村
化工产业片区	集约化	莲湖村、黄山村、同心村

5.2 自身产业发展诉求

上位政策与规划指引

专栏7 生态农业重点发展领域

◆**茶业**。坚持产业化发展战略，重点培育壮大龙头企业，着力打造中小型茶企产销联盟，整合分散的茶园资源，通过“公司+专业合作社+基地+农户”的模式，发挥龙头企业连接农户与市场的纽带作用，实现企业与茶农利益双赢。对木塔乡茶叶基地、龙泉万亩生态茶园、源口村生态有机茶园基地等主要茶园进行标准化改造，推进茶业生产加工机械化、智能化和全产业链信息化，大力推广茶园绿色防控技术，提高达到农业部无公害茶叶标准的茶园面积，增加通过绿色食品认证企业和有机茶认证企业数量。整合茶叶品牌，提升名优茶品牌的知名度，借力互联网打造东至茶产业链。

◆**绿色果蔬肉食**。加强龙头企业和农产品基地建设，强化农产品质量监管站建设，着力实现东至普通农产品向产地品牌和消费品品牌的跨越升级。重点发展尧渡镇千亩城郊型蔬菜基地和尧舜农贸批发大市场、大渡口镇油菜种植基地；抓好张溪镇生态农业基地、无公害畜产品基地、优质无公害商品粮基地、万亩油料基地建设，扩大升金湖水禽生态养殖小区养殖规模；进一步扶持东流镇菊花、葡萄种植基地和西瓜种植基地、龙泉镇农业生态园、猕猴桃基地和官港镇菌业基地建设。

◆**林下经济**。大力发展高产油茶、林下核桃苗、紫薯种植以及

第二节 调整优化农业结构

坚持最严格的耕地保护制度，坚守耕地红线，实施藏粮于地、藏粮于技战略，密切农机农艺结合，提高粮食产能。深入实施高标准农田建设规划，改造中低产田。优化生产布局，加快农业结构调整，提升农产品附加值。积极发展茶业、菊花、林业、竹业、食用菌、烟叶、瓜蒌、中药材等特色农产品生产，重点发展粮棉油、畜产品、水产品、**中药材、有机蔬菜、茶产品、菌产品等特色农产品加工业。创新农产品流通方式和流通业态，推进电商与实体流通相结合、农超对接和农产品直销相结合。**鼓励和支持各类社会主体发展现代林业，切实加强林业生态建设，突出抓好林产品精深加工和林下经济。**实施畜牧业升级计划，支持建设标准化、规模化生猪和家禽养殖场，积极支持特种养殖业发展，发展保障优质安全畜产品供给。**推进水产跨越工程，加强优质安全水产品生产示范基地建设，提升水产品加工水平。大力发展现代渔业、特色渔业和休闲渔业。

东至县人民政府文件

东政〔2016〕9号

东至县人民政府关于印发《东至县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016年—2020年）》的通知

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

《东至县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016年—2020年）》（以下简称《纲要》）已经县十五届人大五次会议审议通过，现印发给你们，请认真组织落实。

“十三五”时期是全面建成小康社会决胜阶段，《纲要》是今后五年全县人民共同的行动纲领。《纲要》阐明了“十三五”期间全县国民经济和社会发展的指导思想、发展目标、主要任务和重大举措，明确了政府工作重点，各乡镇、各开发区、各部门要通过制定实施专

➤ 产业相关政策衔接

依据《东至县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，提炼以下几点指导意见：

- 推动农业现代化改进及产业化转型，以绿色增效、品牌建设、科技推广、主体培育、改革创新促进农业现代化发展。
- 白岭村应充分发挥原有的种植和养殖优势，**大力发展生态农业。**

5.2 自身产业发展诉求

上位政策与规划指引

第3.7.1条 村庄职能引导

香隅村：城郊型村庄，以农业、林业和养殖业为主。

香山村：种植型村庄，以农业、养殖业和建材业为主。

中坂村：种植型村庄，以农业和养殖业为主，林地种植主要以松杉为主。

香泉村：旅游型村庄，以农业生产为主导产业，种植水稻，棉花。发展林业养殖业，

积极开发香口温泉。

香口居委会：并入香隅城镇发展，作为城镇的社区发展。

铜顶村：种植型村庄，以农业和林业为主。

临江村：种植型村庄，以农业为主，主要种植粮、棉、油等经济作物。

联峰村：种植型村庄，以农业、林业为主。

老虎岗村：种植型村庄，以农业和养殖业为主。

金鸡村：并入香隅城镇发展，作为城镇的一个居住社区，不建设中心村。

黄山村：并入香隅城镇发展，作为城镇的一个居住社区，不建设中心村。

花山村：城郊型村庄，以农业、林业为主。

合延村：种植型村庄，以农林为主，渔牧业为辅。

合阜村：种植型村庄，是东至县优质水稻基地，以农林业为主。

漕东村：种植型村庄，以农业、林业为主。

白岭村：种植型村庄，以农林业为主。

第3.7.3条 空间发展引导

镇域村庄分为积极发展、引导发展、限制发展和禁止发展四类，进行分类建设引导。

(1) 积极发展型村庄：包括城镇增长边界一公里范围外的中心村，以及地处主要交通线两侧，或基础设施条件相对较好，有供发展的地域空间，适宜村民居住的基层村。

规划应大力发展特色产业，提高发展质量，适当控制扩张，集约发展，重点进行环境整治和市政、公共服务等配套设施建设，集约利用土地，整合现有资源，调整优化布局，受搬迁农民，建设社会主义农村新型社区，实现共同富裕。

(2) 引导发展型村庄：包括远期城镇化村庄，以及具备一定条件，有一定发展潜力，适度发展的村庄。

规划宜大力发展宜农产业，提高发展质量，严格控制扩张，适度发展，重点进行环境整治和市政、公共服务等配套设施建设，集约利用土地，整合现有资源，调整优化布局，建设社会主义农村新型社区。

(3) 限制发展型村庄：包括现状的“城中村”，位于产业片区远期增长边界1公里范围内以及位于河流、湖泊等水体及水滨保护地带；矿产资源密集点地区等发展潜力不大的村庄。

规划应在保证生态环境的前提下，提高发展质量，严格控制扩张，重点进行环境整治和市政、公共服务等配套设施建设，集约利用土地，整合现有资源，调整优化布局，处理好“控制和引导”的关系。

香隅镇总体规划（2016-2030年）
专家评审意见

2017年12月12日下午，东至县住建委在四楼会议室主持召开《香隅镇总体规划（2016-2030）》专家评审会。东至县人大、县政府、县政协、发改委、国土局、消防大队、交旅局、水务局、文广新局、经信委、卫计委、林业局、东至经济开发区管委会、香隅镇政府、华润燃气、香隅镇供电所等有关单位的领导和专家参加了会议。会议还特邀了浙江省城乡规划设计研究院、上海同济大学城市规划设计研究院、滁州市规划局、安庆市规划局编研中心、会议成立了以浙江省城乡规划设计研究院院长、教授级高级规划师、注册规划师严云祥为主任委员的评审委员会（名单附后），与会代表通过听取规划编制单位的方案汇报，审阅有关图件后，对规划方案进行认真评价，形成评审意见如下：

一、总的评价：

提交评审的规划方案目标明确，技术路线清晰，基础资料调查较翔实，内容较齐全，图文规范，方案基本合理，原则予以通过。

二、为使规划方案更趋完善，评委会提出如下意见：

(一) 关于镇域村镇体系规划

1、补充上一轮总规评估，明确规划执行中存在的主要问题及修编的必要性；

➤ 香隅镇总体规划衔接

依据《香隅镇总体规划（2016-2030）》，提炼以下几点指导意见：

- 在村庄职能引导上，**白岭村将以种植型村庄进行引导，村庄的主要产业以农业与林业为主。**
- 在空间发展引导上，**白岭村建议为限制发展型村庄，应在保证生态环境的前提下，提高发展的质量。**

5.3 产业定位

三大主导产业

现代
农业

特色
农业

乡村
旅游

5.4 产业发展策略

打造农产品生态特色；推动养殖业产业化发展；与周边村庄联动发展旅游业

生态为本、效益提升 ——推动现代农业发展

依托较好的农业资源，加快发展现代农业，部分片区可考虑开展农业观光和旅游建设。营造生态环境协调推进产业发展与生态环境建设，将生态特色融入到农业发展建设中，着力发展兼具生态与环境效益的农业。

种养殖业产业化发展 ——推动种养殖业产业化发展

发展特色养殖业，继续推动酥脆枣、黄桃等特色种养殖产业发展。优化农业产业布局。推动种养殖业特色化、科技化发展，包括引种繁育、饲料管理等技术的引入与提升。

环境整治、项目引入 ——推动乡村旅游发展

挖掘白茆水库旅游资源，形成白岭村的旅游特色。通过多元化旅游产品融合配置，联动周边村庄，共享旅游市场，推动白岭村旅游产业进一步发展。

如何破题？

本次产业现状问题

农业发展水平低效

生态景观效益未显现

种养殖业发展层次不高

5.5 产业空间布局

产业空间布局

白岭产业可分为三大板块：现代农业片区、林水休闲片区、山地休闲片区。各片区发展特色及组织模式、主要策划项目如下表所示：

序号	产业区	发展特色	产业经营组织模式	主要功能	意向项目
1	现代农业片区	品质化，生态化	政府引导+企业+农户	农业生产	五彩花田 生态烧烤 田间漫步 田间茶室 生态果园
2	林水休闲片区	生态化、品质化、景观化	政府引导+企业+农业合作社+农户	娱乐休闲 康体健身 特种养殖	森林树屋 水上船屋 林中氧吧漫步 游船码头 水上浮桥 白茆阳光沙滩
3	山地休闲片区	特色化、景观化	政府引导+企业+农户	森林保育 绿色生态	林下经济 绿色农业 山林培育 山林种植 森林氧吧漫步



5.6 产业业态策划

■ 现代农业



5.6 产业业态策划

■ 林下经济



5.6 产业业态策划

■ 乡村旅游



浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

发展定位与目标 06

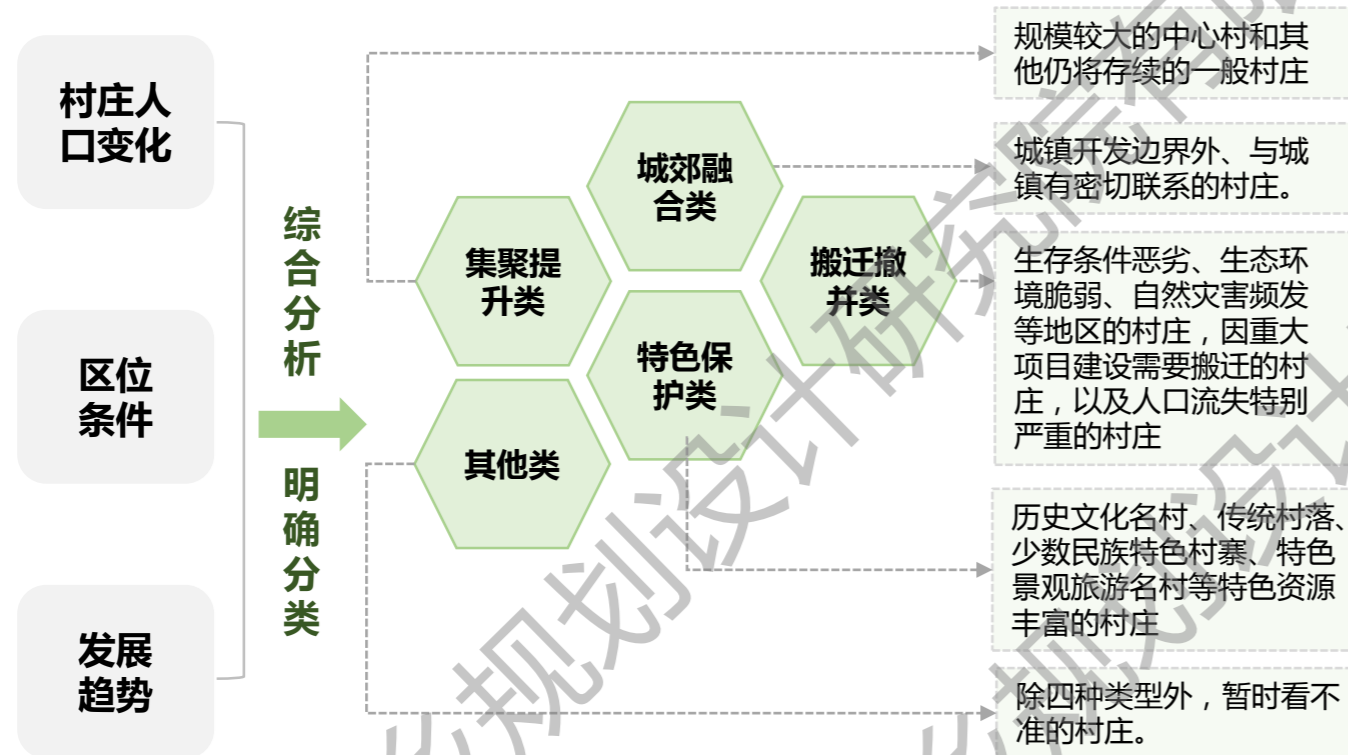
DEVELOPMENT ORIENTATION AND OBJECTIVES

- 6.1 村庄分类指引
- 6.2 发展规模
- 6.3 发展定位
- 6.4 发展目标

6.1 村庄分类指引

■ 分类原则与标准

参考《安徽省村庄规划编制工作指南（2020试行）》文件中村庄分类的标准：



■ 镇域村庄分类定位

基于现状村的人口、区位及发展趋势，对村庄进行分类：

- **集聚提升类**——临江村、老虎岗村、联峰村、中畈村、香口村、合延村：鼓励自主发展，可按照农村居民点用地的规划总量和人口规模的增长，合理增加建设用地的供应，完善各类公共服务设施和基础设施的配置，提升对周边村庄的服务能力。
- **特色保护类**——白岭村、铜顶村、香泉村：统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境。
- **城郊融合类**——合阜村、花山村、漕东村：在发展战略上要主动接受城镇辐射，依据香隅镇区域分工，合理确定符合自身经济发展规律的战略、方针、政策及职能定位，从而加强自身经济发展的内在动力。



6.1 村庄分类指引

■ 合阜村村庄发展指引

——利用山地优势，发挥自身资源；实现农旅一体，多渠道增产创收

白岭村

特色保护型
村庄

发展指引

1 产业联动化，城乡设施一体

- 纳入城镇建设统筹安排，加快推动与城镇水、电、路、信息等基础设施互联互通。
- 农业现代化、旅游特色化发展。传统、零散、小规模农业转向规模化、科技化，推动农业全产业链发展。

2 生活品质化，缩小城乡差距

- 生态宜居，完善生活服务设施，提升生活品质；
- 生活富裕，增加农民经济收入，促进社会和谐；
- 乡风文明，加强科技知识学习，推进文化建设。

3 文化特色化，发挥自身资源

- 营造与保护乡土风貌，在建筑、景观设计和建造时，保留地域文化特色。如传统建筑、村庄肌理、手工技艺等；
- 挖掘文化内涵，宣扬优秀传统文化。如举办庙会、祭祖等传统节事。
- 发挥自身资源，通过利用白岭村自身白茆水库资源和山地特色资源，发展旅游业，实现多渠道创收。

6.2 发展规模

(1) 上位规划衔接

在《香隅镇总体规划》中，对合阜村村庄人口及保留的自然村有具体的规划要求：规划一个中心村，保留高村、内王村、响铃、朱村、沧源5个自然村；规划远期白岭村人口控制在500人。

但上位规划的人口规模与保留村组人口现状相差悬殊，且已不适应现阶段的发展需求，故本次规划对人口规模进行调整。

(2) 人口规模确定原则

基于本村实际及国土空间全域全要素管控的发展背景，根据生态安全、土地集约利用、城镇发展建设优先、重要交通廊道规避、遵循村民意愿等原则，科学合理的确定村庄人口规模，保障村庄可持续、健康发展。

➤ 生态安全原则

将地处生态红线范围内的自然村或居民点搬迁撤并，人口向中心村或城镇安置转移，保障生态安全；

➤ 土地集约利用原则

将零散、规模小（10户以下）、偏远的自然村或居民点搬迁撤并，人口向中心村或城镇安置转移，便于基础设施的布设与集约共享；

➤ 统筹城乡发展建设原则

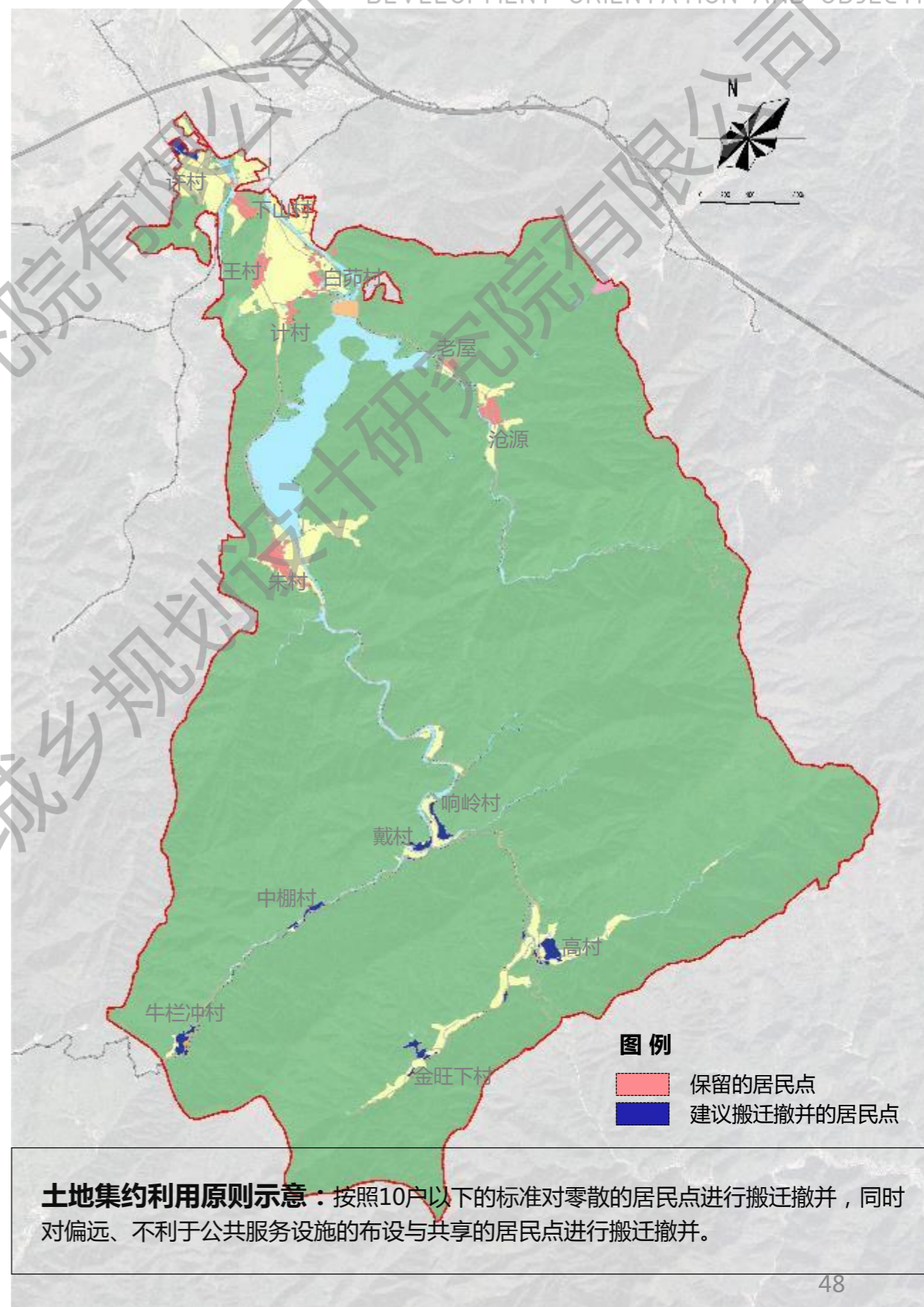
将上级国土空间规划中划入城镇开发边界的村庄，纳入城镇开发建设范畴统一规划及开发；

➤ 重要交通廊道规避原则

将重要交通廊道，如国道、高速、铁路及高铁线路周边的自然村及居民点搬迁撤并，减少噪音、空气等污染，保障村民安全；

➤ 遵循村民意愿原则

在规划编制过程及实施过程中，切实了解村民需求及意愿，同时帮助政府及村委宣讲规划蓝图，提升村民满意度及参与度。



6.2 发展规模

(3) 人口规模及用地规模

■ 人口规模

- **现状人口**：2073人，共486户，户均人数约4.3人/户。
- **预测依据**：根据《香隅镇总体规划》、《东至县村庄布点规划》等上位规划中人口规模，并结合村庄实际、产业发展方向、村庄城镇化发展的趋势，得出白岭村以常住人口为主，同时还将接待部分旅游人口。
- **近期人口规模：1535人**
 常住人口：村内零散居民点逐步搬迁，近期控制在1500人。
 旅游人口：日接待人次=0.05*700（总规中近期镇旅游人口）≈35人
- **远期人口规模：1100人**
 常住人口：远期除朱村、沧源、白茆外，其余居民点搬迁撤并，逐步向中心村或镇区搬迁，实现城镇化，同时新增居民点，在王村原址重建，远期控制在1000人。
 旅游人口：日接待人次=0.06*1700（总规中远期镇旅游人口）≈100人

■ 用地规模

- **规划依据**：白岭村在《香隅镇总体规划》中被列为基层村，根据《安徽省村庄规划编制技术指南》（2020试行）及香隅镇总体规划中的建设规模引导，以集约用地为准则，白岭村属于山区，以存量改造为主，仅有少量新建，最终确定以115□/人的指标为标准。
- **人均建设用地指标**：人均建设用地引导标准——115□/人的指标。
- **用地规模**：
 近期对部分零散居民点进行逐步搬迁，村庄建设用地面积控制在**17.65**公顷；
 远期合阜逐步城镇化发展，村庄建设用地控制在**12.61**公顷内。

$$1100（远期人口规模）*115=12.6公顷$$

现状人均建设用地：
140□/人



规划人均建设用地：
115□/人

6.3 发展定位

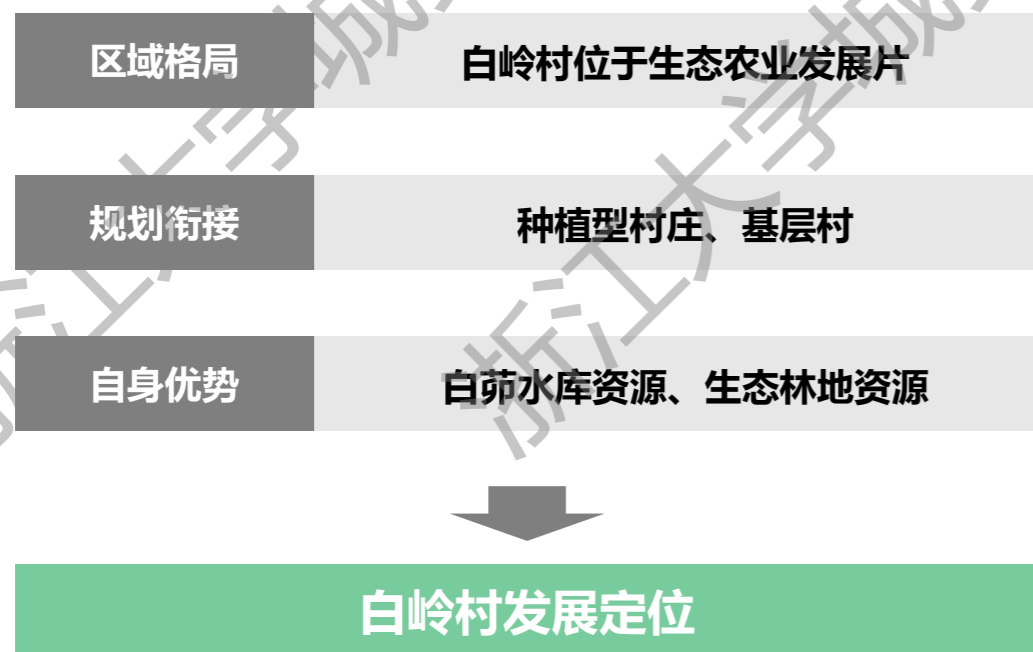
6.3.1 镇域总体发展格局

镇域逐步形成“一核一带、一轴四片”的发展格局

■ 差异化、特色化、全域统筹联动发展

整体把控镇域村庄发展，基于各村自身特色及优势资源，坚持特色化、差异化发展原则，避免同质化竞争，现构建“五片环两区、一环串多星”的镇域总体空间发展格局。

- **一核**：以镇区为主的综合服务核；
- **一带**：沿长江构建沿江发展带；
- **一轴**：沿香隅大道打造经济发展轴；
- **四区**：基于资源与发展方向，打造和而不同的四个发展片区，包括现代农业发展片、生态农业发展片、休闲农业发展片及化工产业发展片。



6.3 发展定位

依托香隅镇“青色山河”生态示范区优势

集绿色种植、生态观光、山地休闲等功能于一体的

【青山绿水休闲村】



6.4 发展目标

【目标指标】

——细化落实上位规划：

永久基本农田保护面积：**151.90公顷**

耕地保有量：**164.10公顷**

生态保护红线面积：**1724.96公顷**

【效率指标】

——围绕节约集约用地和提高用地效益设定效率指标：

新建和翻建每户宅基地不得超过：**160m²**

人均村庄建设用地：**115m²**

【质量指标】

——促进人居环境和国土空间高质量发展设定质量指标：

人均公共服务和公用设施面积：**5.7m²**

绿化覆盖率：**91%**

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

村庄发展规划 07

VILLAGE DEVELOPMENT PLANNING

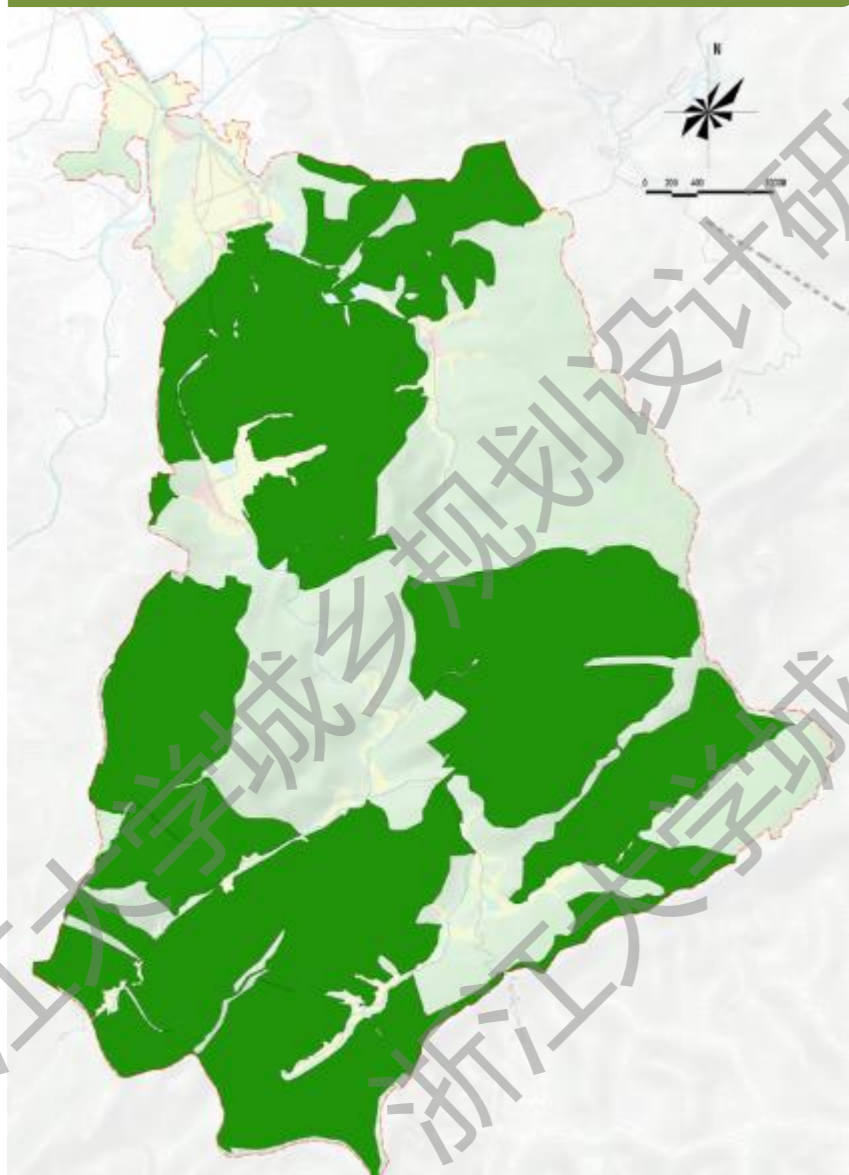
- 7.1 国土空间总体布局与用途管制
- 7.2 国土空间生态修复
- 7.3 村庄特色风貌保护指引
- 7.4 基础设施和公共服务设施
- 7.5 村庄安全和防灾减灾

7.1 国土空间总体布局与用途管制

7.1.1 国土空间规划用途

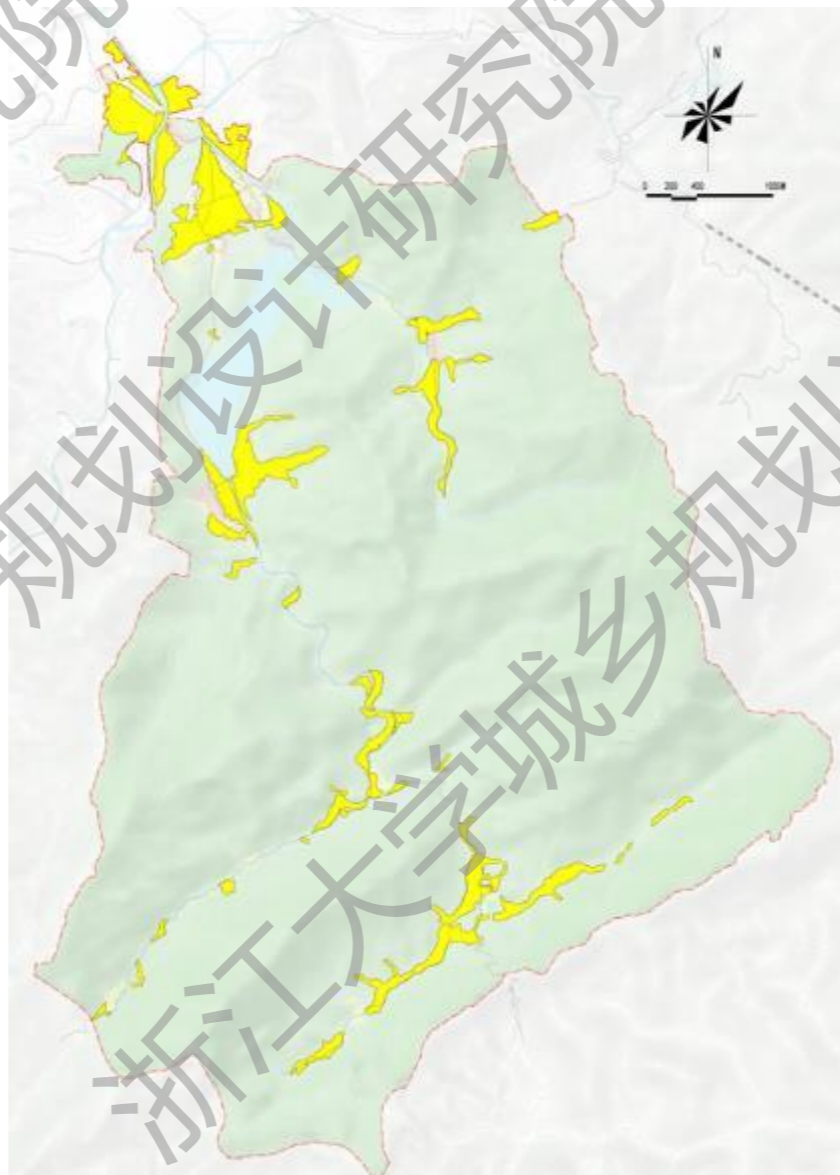
(1) 规划分区引导——落实生态保护红线与永农线，引导村庄建设用地选址。

生态保护红线分布



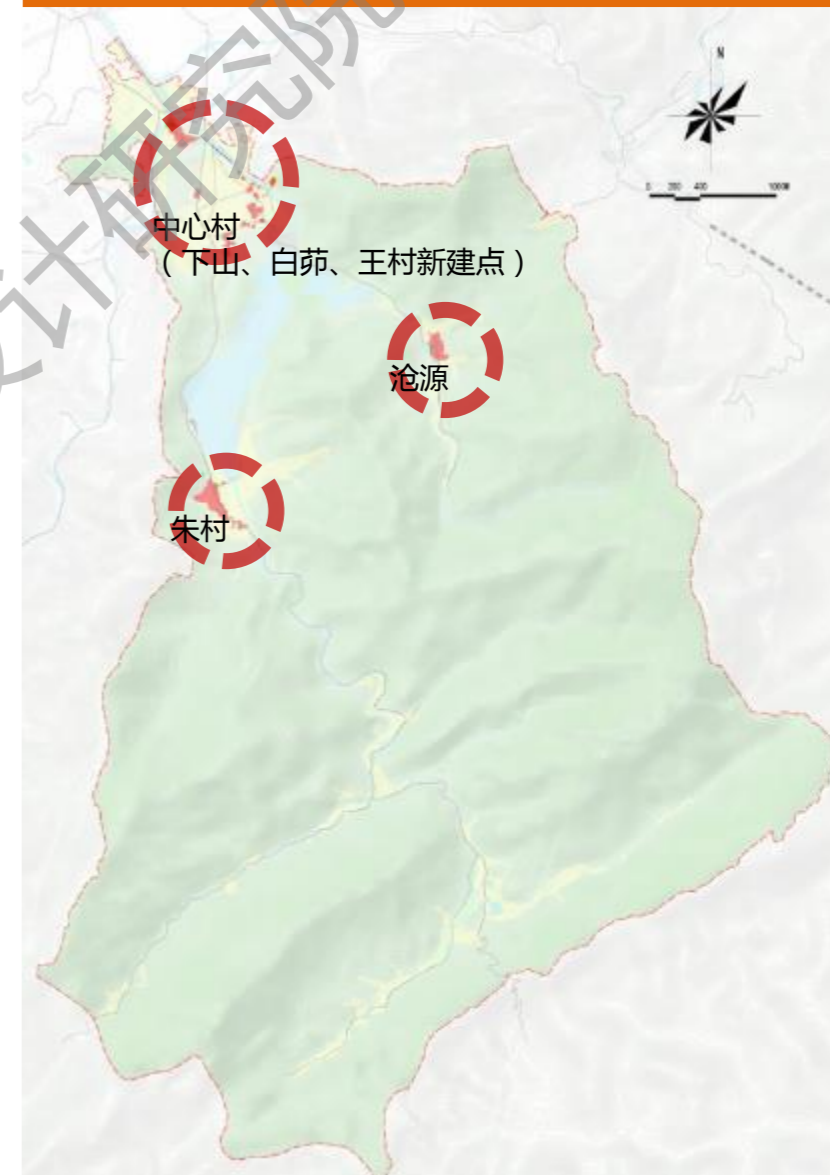
✓ 充分落实上位规划确定的白岭村生态保护红线，主要位于白岭村域南部山区，总面积约17.25平方公里；

永久基本农田保护范围分布



✓ 充分落实上位规划确定的永久基本农田保护线，主要位于村域北部山谷沿河区域，总面积约1.52平方公里；

村庄建设用地选址



- ✓ 沿路布局，区位优势明显；
- ✓ 避开生态红线和永农范围，用地限制小；
- ✓ 公共服务设施和旅游资源集中，山水环境优美；
- ✓ 无其它地址灾害分布及特殊设施通道。

7.1 国土空间总体布局与用途管制

7.1.1 国土空间规划用途

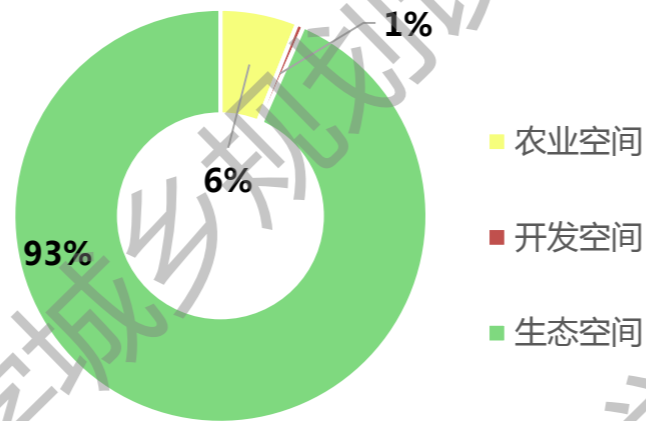
(2) 规划分区——三类空间

白岭村全域规划用途分区包括生态空间、农业空间和开发空间三类。

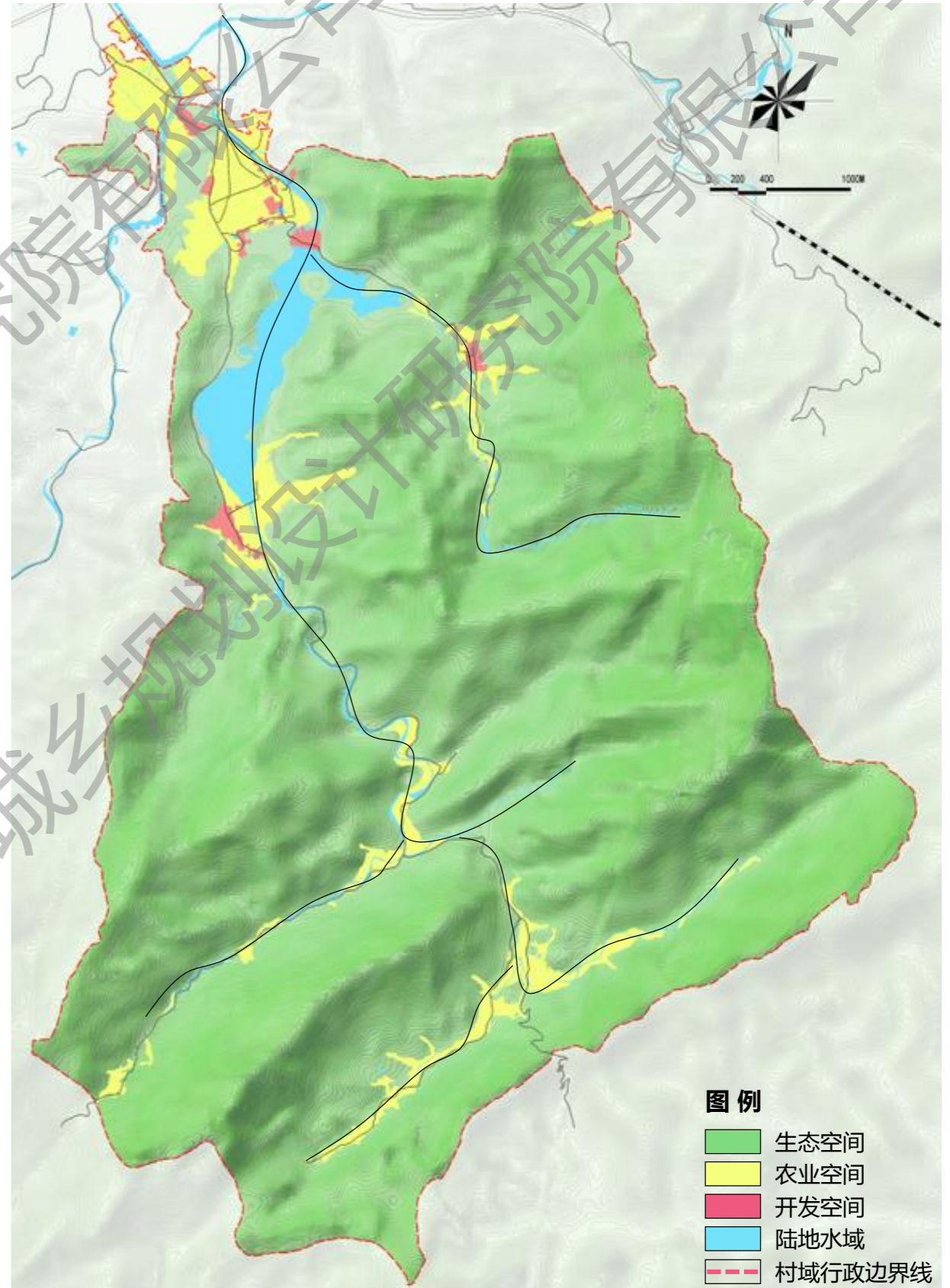
其中生态空间总面积约2845.72公顷，占总用地的93.40%，主要包括林地、其他自然保留地、陆地水域等地类，是村域生态要素集中区域；

农业空间总面积约184.49公顷，占总用地的6.05%，主要包括耕地、园地、其他农用地（设施农用地、农村道路、田坎、坑塘水面及沟渠）等地类，是村庄农业生产区域；

开发空间总面积约16.73公顷，占总用地的0.55%，主要包括村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地和其它建设用地，同时还包括村庄旅游设施开发用地，是村庄生活、生产和服务空间。



空间类型	面积 (公顷)	占比 (%)	内容
生态空间	2845.72	93.40%	主要包括林地、其他自然保留地、陆地水域等地类，是村域生态要素集中区域。
农业空间	184.49	6.05%	主要包括耕地、园地、其他农用地（设施农用地、农村道路、田坎、坑塘水面及沟渠）等地类，是村庄农业生产区域。
开发空间	16.73	0.55%	主要包括村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地和其它建设用地，同时还包括村庄旅游设施开发用地，是村庄生活、生产和服务空间。
合计	3046.94	100.00%	--



7.1 国土空间总体布局与用途管制

7.1.1 国土空间规划用途

(3) 空间格局

一心、两轴、四节点、三片区

一心：依托白岭公服配套功能形成的白岭美丽山村服务中心；

两轴：规划沿白岭主要道路和环白茆水库形成的山地乡村建设发展轴和白岭特色旅游轴，串联白岭全域主要功能区块；

五节点：依托现状农居点进行改造为农用配套设施以及环白茆水库旅游服务节点，作为山区内部农业生产和休闲旅游服务节点；

四片区：基于现状资源情况和产业布局，形成山地农业示范区、休闲农业示范区和生态山林保育区三大片区。



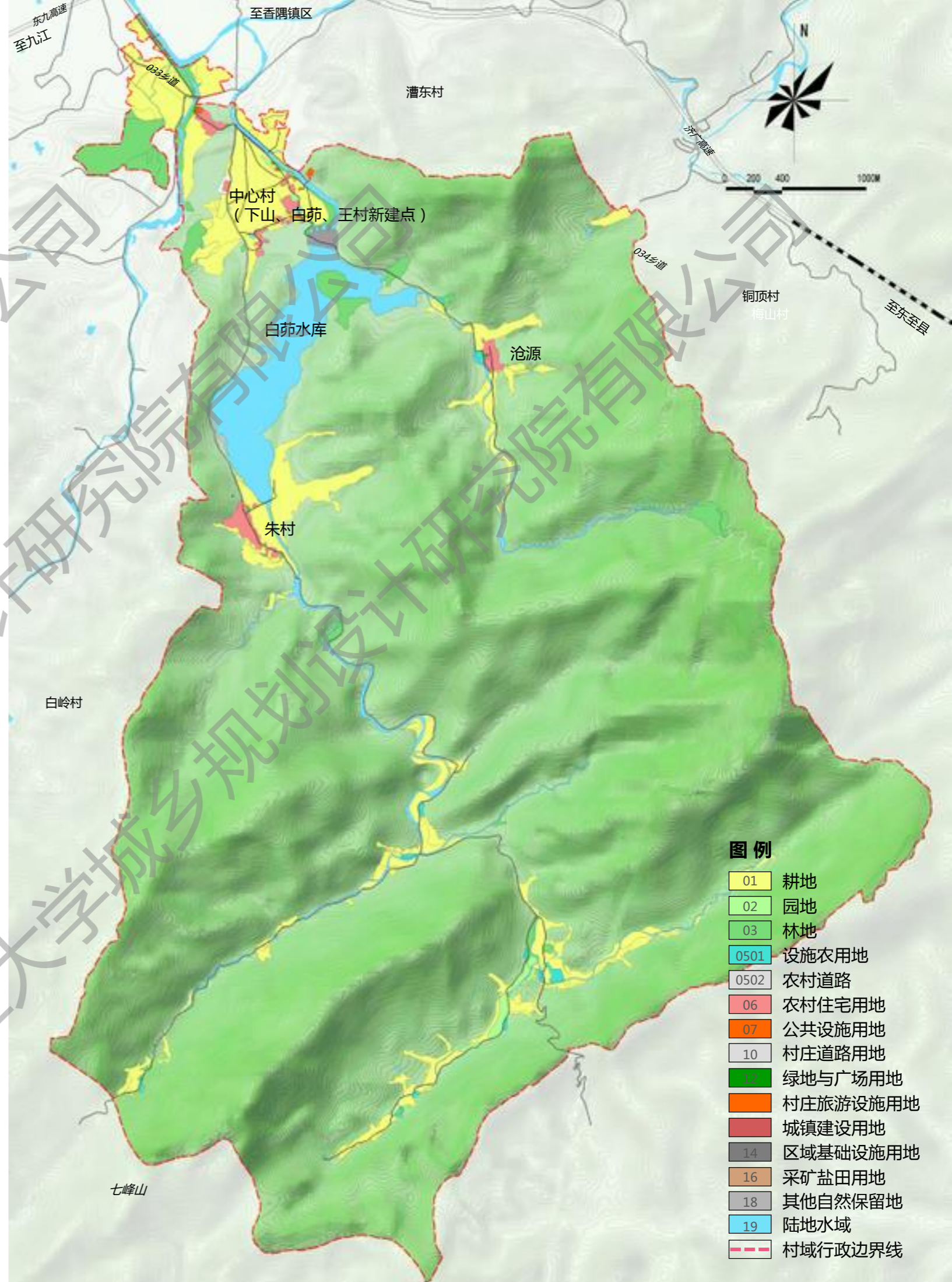
7.1 国土空间总体布局与用途管制

7.1.1 国土空间规划用途

(4) 总体布局

白岭村全域规划用地以农用地为主，总面积约2940.09公顷，占总用地的96.49%；建设用地以村庄建设用地和区域基础设施用地为主，总面积约16.73公顷，占总用地的0.55%，其中农村建设用地面积约12.07公顷；其它土地包括自然保留地和陆地水域，总面积约90.12公顷，占总用地的2.96%。

规划地类	规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）	
	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	3046.94	100.00%	3046.94	100.00
农用地	2928.39	96.11%	2940.09	96.49
耕地(01)	104.29	3.42%	164.10	5.39
园地(02)	0	0.00%	4.66	0.15
林地(03)	2805.01	92.06%	2755.60	90.44
其他农用地(05)	19.09	0.63%	15.73	0.52
合计	33.31	1.09%	16.73	0.55
建设用地	29	0.95%	12.07	0.40
村庄建设用地	27.31	0.90%	11.02	0.36
农村住宅用地(0602)	27.31	0.90%	11.02	0.36
农村生产生活服务设施用地(0604)	0	0.00%	0.23	0.01
公共设施用地(07)	0	0.00%	0.23	0.01
村庄道路用地(1002)	1.68	0.06%	0.58	0.02
公用设施用地(11)	0.01	0.00%	0.01	0.00
村庄旅游设施用地(07)	0	0.00%	0.41	0.01
工业用地(08)	0.03	0.00%	0.00	0.00
留白用地(13)	0	0.00%	0.63	0.02
区域基础设施用地(14)	2.86	0.09%	3.39	0.11
其他建设用地(15)	1.42	0.05%	0.23	0.01
合计	85.24	2.80%	90.12	2.96
其他土地	85.24	2.80%	90.12	2.96
湿地(17)	0.92	0.03%	0.92	0.03
其他自然保留地(18)	0.53	0.02%	0.53	0.02
陆地水域(19)	83.79	2.75%	88.67	2.91



7.1 国土空间总体布局与用途管制

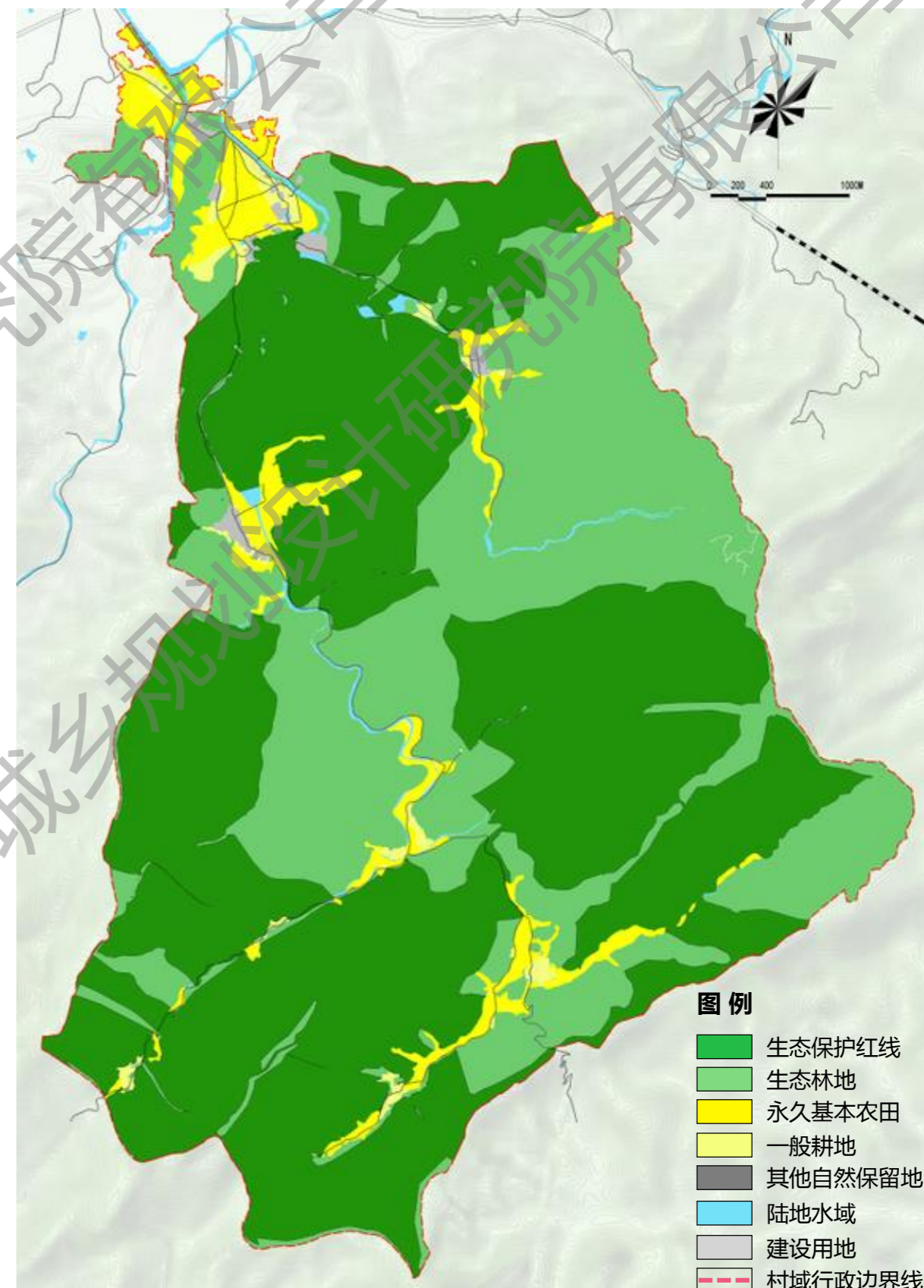
7.1.1 国土空间规划用途

(4) 总体布局——保护空间

依据《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行），村域保护空间主要包括生态保护红线、永久基本农田、各类自然保护地、生态公益林等禁止或限制开发建设的区域。

白岭保护空间主要以生态林地和永久基本农田为主。

类型	备注	
保护空间	生态保护红线	17.25平方公里
	生态林地	10.31平方公里
	永久基本农田	1.52平方公里
	一般耕地	0.12平方公里
	其他自然保留地	0.53公顷
	陆地水域（含湿地）	89.59公顷



7.1 国土空间总体布局与用途管制

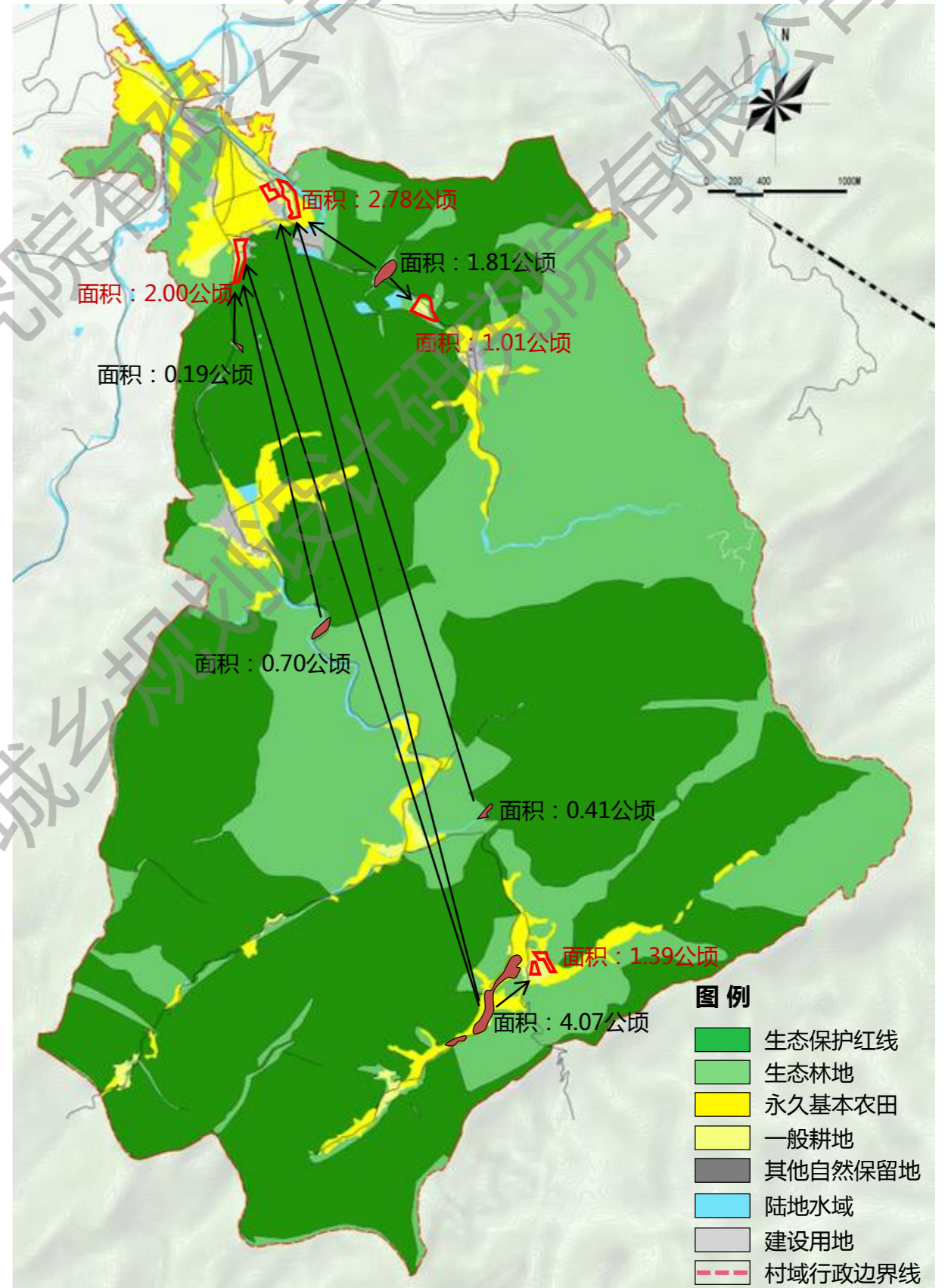
7.1.1 国土空间规划用途

(4) 总体布局——保护空间

永久基本农田调整建议：**总量锚定**

现状南部山区有三处基本农田已开发为李园，占地约4.07公顷，建议进行调整；另4处基本农田现状以林地为主，总占地面积约3.11公顷，不建议退林还耕，建议进行调整。

本次规划建议调整基本农田总面积为7.18公顷，总量保持不变。



7.1 国土空间总体布局与用途管制

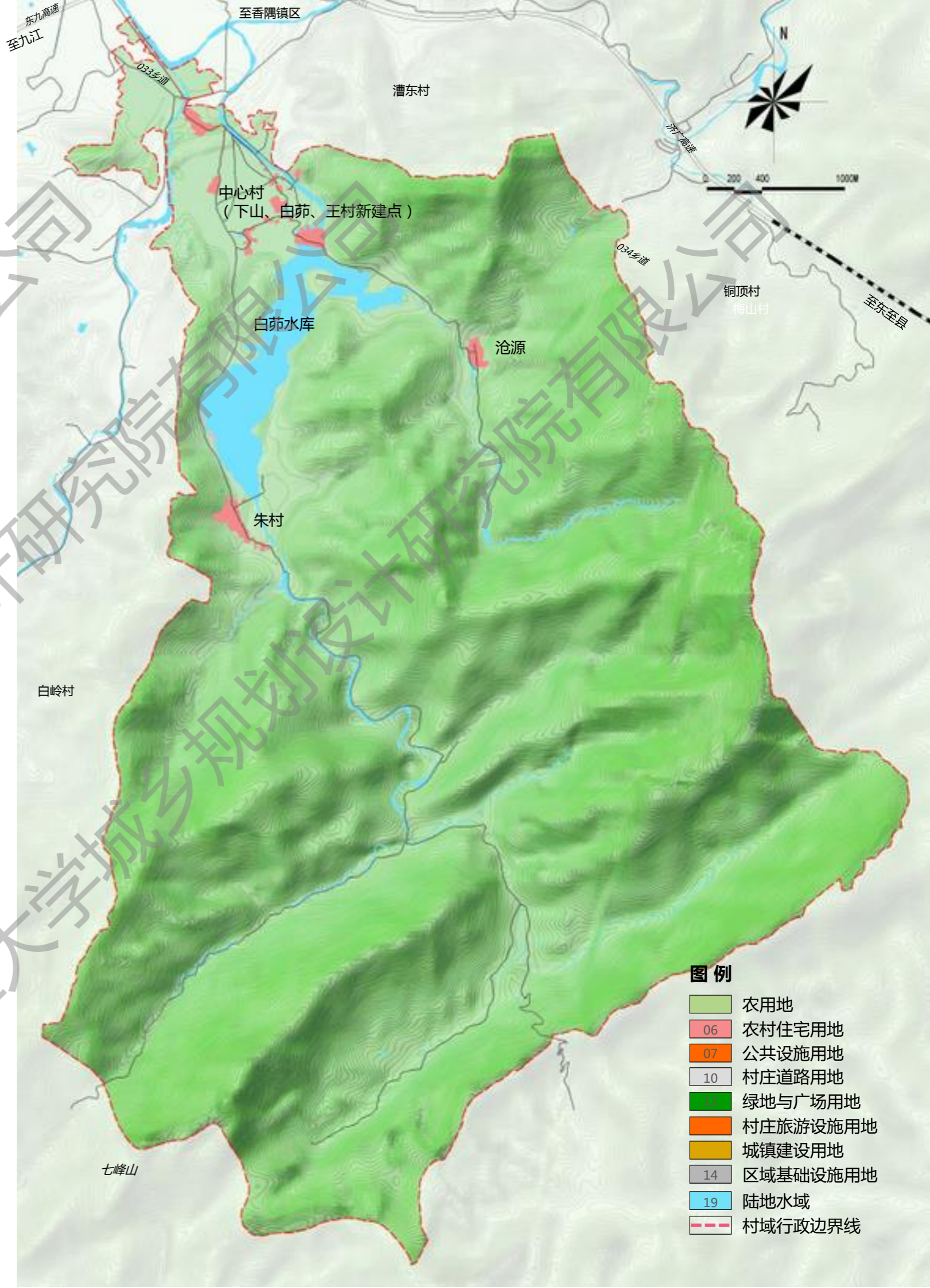
7.1.1 国土空间规划用途

(4) 总体布局——开发空间

依据《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行），村域开发空间包括农村住宅、产业、道路交通、公共设施、绿地广场等各类建设用地空间。

规划期末，规划白岭村总人口1100人，日最高游客人数达150人，人均村庄建设用地面积为110m²/人，同时考虑到白岭村未来重点发展乡村旅游，结合白岭村田园综合体布置了乡村旅游设施用地，以满足旅游人口的需求。

规划地类		规划目标年（2035年）		
		面积(公顷)	占总面积比例(%)	人均面积指标(m ² /人)
合计		16.73	0.55	--
建设用地	小计	12.07	0.40	110
	农村住宅用地(0602)	11.02	0.36	100
	农村生产生活服务设施用地(0604)	0.23	0.01	2
	公共设施用地(07)	0.23	0.01	2
	村庄道路用地(1002)	0.58	0.02	5
	公用设施用地(11)	0.01	0.00	0
	村庄旅游设施用地(07)	0.41	0.01	--
	工业用地(08)	0.00	0.00	--
	留白用地(13)	0.63	0.02	--
	区域基础设施用地(14)	3.39	0.11	--
其他建设用地(15)	0.23	0.01	--	



图例

- 农用地
- 06 农村住宅用地
- 07 公共设施用地
- 10 村庄道路用地
- 12 绿地与广场用地
- 村庄旅游设施用地
- 城镇建设用地
- 14 区域基础设施用地
- 19 陆地水域
- 村域行政边界线

7.1 国土空间总体布局与用途管制

7.1.2 国土空间用途管制

用途类别	用途性质	占地规模	管制规则
耕地保护	永久基本农田	151.90公顷	1. 任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
	耕地（不含永农）	12.20公顷	1. 不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。
	园地	4.66公顷	2. 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。
	其他农用地	15.73公顷	3. 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。
生态保护	生态保护红线	17.25平方公里	1. 禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。 2. 保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，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、禁挖山、不填湖。
	林地（不含生态保护红线范围）	10.31平方公里	
	陆地水域	89.59公顷	
	其他自然保留地	0.53公顷	
建设空间管制	农村住宅	11.02公顷	1. 本村内划定宅基地11.02公顷，规划新申请的宅基地建筑基底面积每户控制在160平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内。 2. 村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于10米，应体现山居特色，统一采用粉墙黛瓦皖南民居风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
	产业发展（主要为旅游设施用地）	0.41公顷	1. 经营性建设用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过12米，容积率不超过1.2，绿地率大于35%。 2. 经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。
	基础和公共服务设施	1.05公顷	1. 不得占用交通用地建房，在村内033乡道等主要道路两侧建房应退后5米。 2. 村内供水统一提供，污水处理设施主要为生态沼气池，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。 3. 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老等公共服务设施用地主要布局在老村委区块，村民不得随意占用。
村庄安全和防灾减灾	主要为水利设施用地（防洪堤坝）	2.63公顷	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2米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。 3. 绿地广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

7.2 国土空间生态修复

7.2.1 生态保护修复

(1) 生态保护修复范围划定

➤ 生态保护红线区：

落实上位规划生态保护红线，红线内实行最严格的管控措施，严禁一切形式的开发建设活动。

➤ 复垦还农区：

对村域内的耕地进行清洁整治。同时，对现状荒废的耕地、退林还耕地及建设用地还耕地进行复垦还田。

➤ 生态还林区：

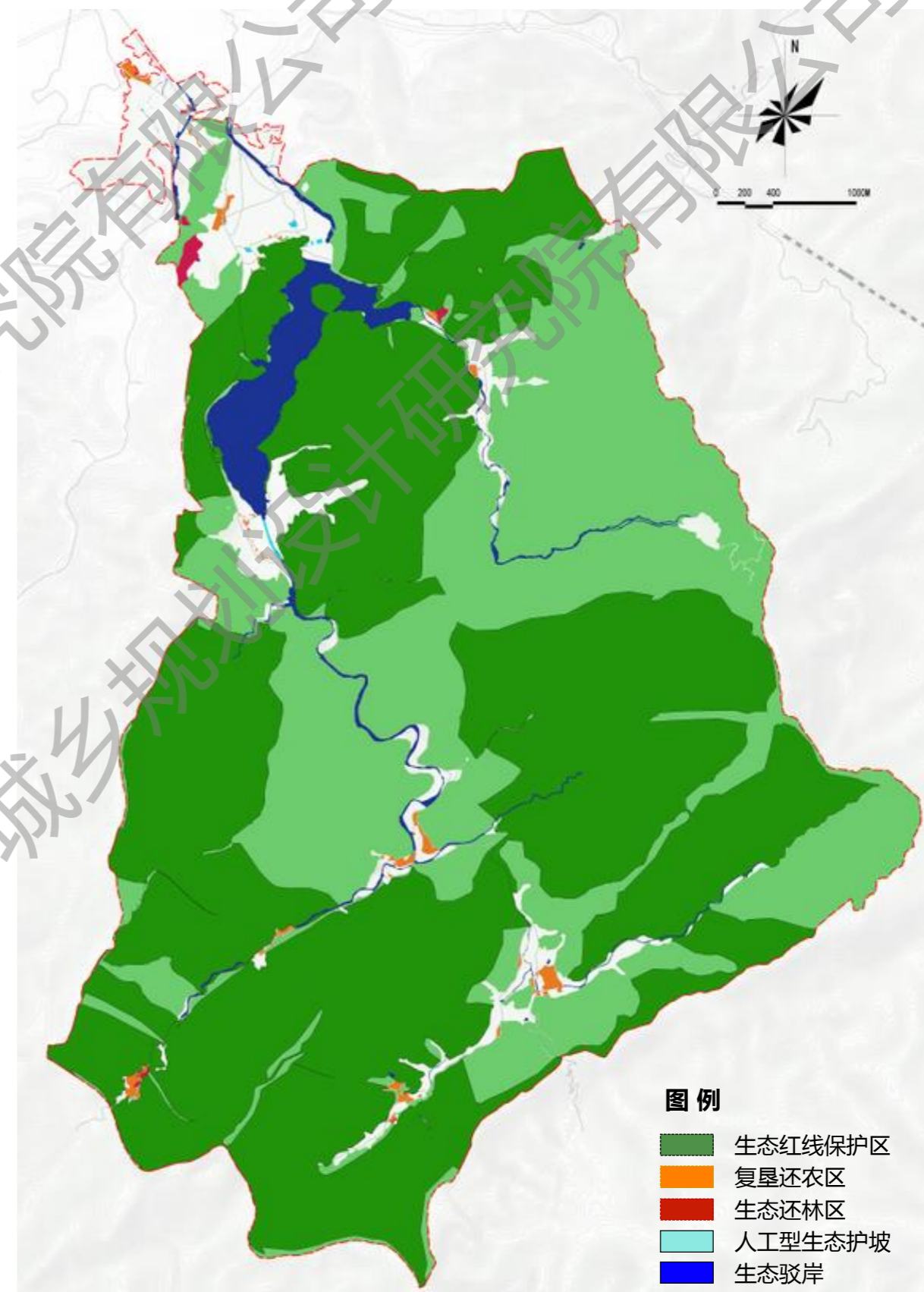
对村域内裸地、建设用地还林地及耕地还林地进行植林、造林。

➤ 人工型生态护坡：

在居民点附近的沟渠，采用木桩护坡、石块护坡等人工型护坡，保障日常排水、灌溉等需求。

➤ 生态驳岸：

对村域内河道均采用生态型驳岸，在河道两侧种植挺水植物，净化水质、美化环境。



7.2 国土空间生态修复

7.2.1 生态保护修复

(2) 生态修复目标和整治任务

■ 目标与任务一：水清岸绿

A. 水环境治理

- 1、从源头上控制，将村庄污水截污纳管，实行雨污分流，建设污水生态处理设施，处理村庄污水；
- 2、加强河岸、河面、沟渠的保洁力度，严禁沿河堆放垃圾，严禁向河内倾倒垃圾；
- 3、定期对河道、湖体、沟渠进行疏浚，清除河底富营养化的物质；
- 4、沿河道两侧种植黄花鸢尾、水葱、蒲草等具有观赏性的挺水植物，减轻水体富营养化、净化水质的同时，打造宜人、生态的水体环境。



水清
岸绿



黄花鸢尾



美人蕉



香蒲



水葱

B. 生态驳岸修复

- 1、**人工型生态护坡**：白岭村居民点内部池塘建设人工型生态护坡，包括木桩护坡、堆石护坡、块石护坡等，在保障安全的同时，塑造河道景观。



块石护坡



堆石护坡

- 2、**生态驳岸**：对村域主要河道，建设自然型生态护坡，即建立一定宽度的斜坡，形成周期性湿地，按照生态学原理引进一些湿生植物，如水生美人蕉、水生鸢尾、花叶芦竹等，利用植物来净化水质；白茆水库以生态保护为主，不作人工干预。



7.2 国土空间生态修复

7.2.1 生态保护修复

(2) 生态修复目标和整治任务

■ 目标与任务二：美丽田园

1、清理田园，打造梯田景观

- 清理田园中积存的垃圾，加强管理，**严禁在农田倾倒垃圾，严禁焚烧秸秆**
- 拆除田园中弃用的大棚、栏舍、凉亭等设施，**拆除违建的生产管理用房等设施**
- 利用白岭村地形优势，打造**特色梯田景观**

2、生态耕种，发展林下经济

- 合理施用化肥和农药，尽量少施化肥，增施有机肥；
- 利用白岭村丰富的山地土壤资源，发展林下经济，实现多渠道创收。

3、农药净化措施

- 采取改变耕作制度、换土、深翻等手段来净化农药造成的土壤污染；
- 针对土壤污染物的种类，种植较强吸收力的植物来降低有毒物质的含量，通过生物降解净化土壤。



7.2 国土空间生态修复

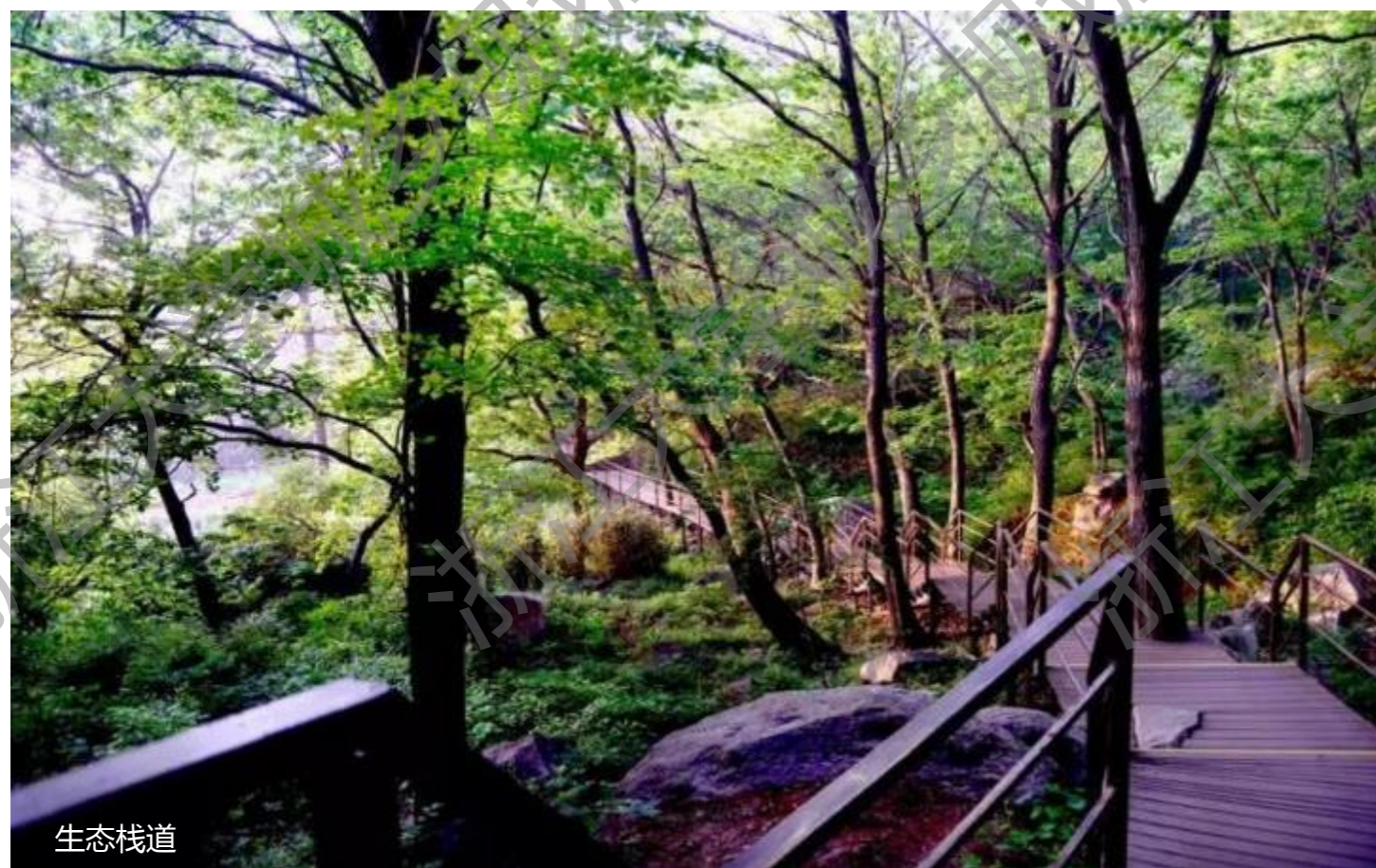
7.2.1 生态保护修复

(2) 生态修复目标和整治任务

■ 目标与任务三：生态保护

提倡村民共同参与养林、护林工作，打造香隅南部生态山林片

- 引导村民义务造林，宜林则林、宜田则田。鼓励村民养护、管理山林，并实行奖惩机制，旨在打造生态、宜人的生态山林。
- 在山林深处，打造低密度、低影响的原生态步道，以石子路、木栈道等为主，打造白岭村高品质“生态氧吧”，吸引、服务于游客。

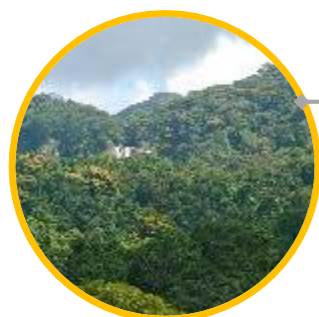


7.2 国土空间生态修复

7.2.1 生态保护修复

(3) 生态空间格局

山林、水库、田园构筑生态基底



1、生态林网

白岭村山林资源丰富，约**90%**的国土面积均为林地，依托山林资源打造“**生态氧吧**”。



2、白茆水库

白岭村内白茆水库水质较好、环境优美，已划入生态保护红线范围内，水域面积**约65.47公顷**，禁止一切人工建设活动。



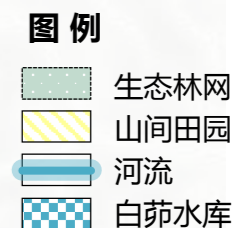
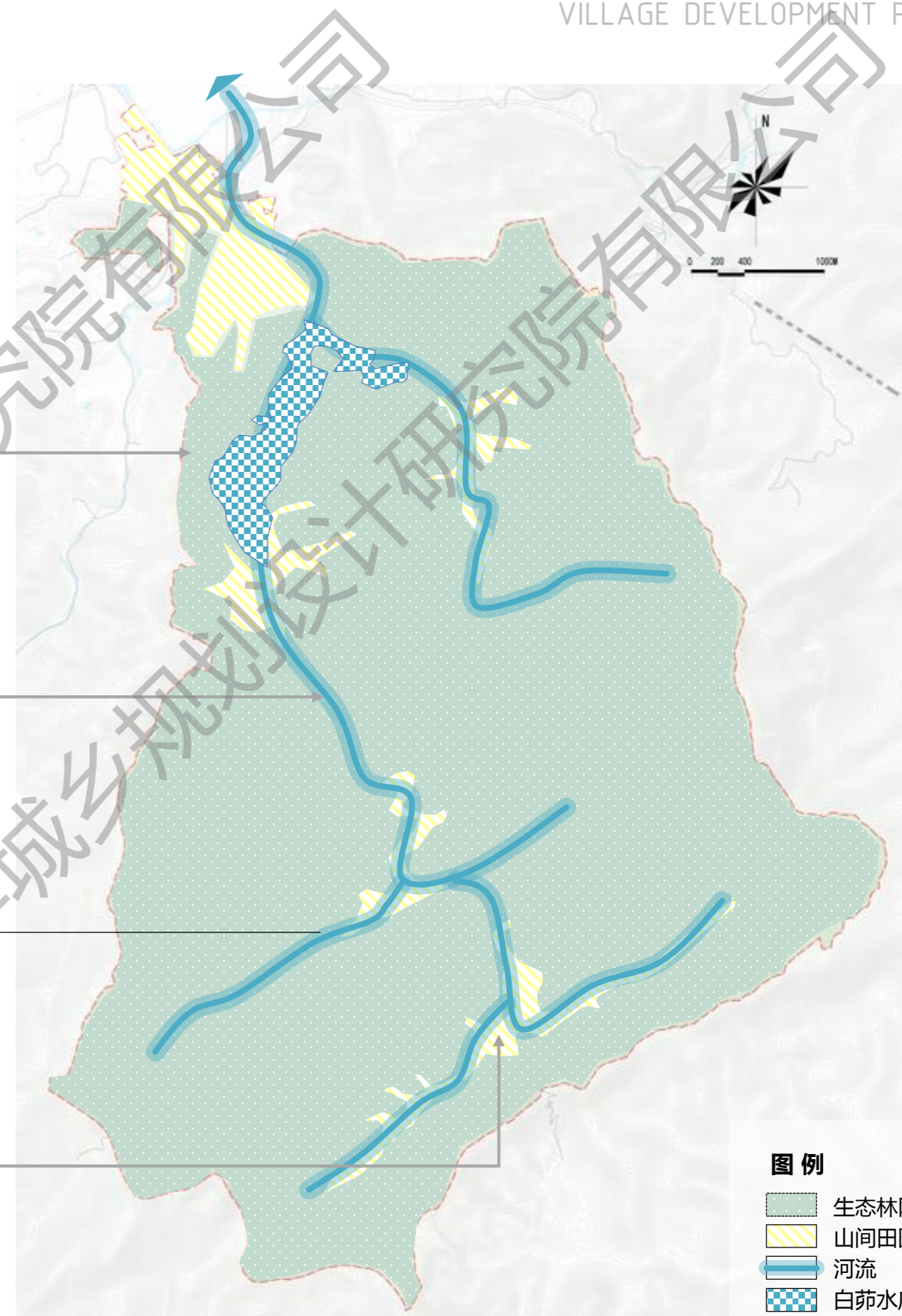
3、河流

白岭村内南北向河流分叉成树状结构，河道宽度**5-60米不等**，以生态型驳岸为主。



4、山间田园

村域内耕地**沿河、沿道路分布**，通过“美丽田园”的整治手段，打造山间田园别样风光。



7.2 国土空间生态修复

7.2.2 国土综合整治

坚守生态底线、节约用地指标、优化国土空间格局

按照“控制总量、盘活存量、用好流量”的原则，充分盘活利用农村存量建设用地，优化各类各业用地布局，合理安排新增与存量用地供给结构和方向，有效保障美丽乡村建设、农村新产业新业态和一二三产融合发展用地。

1、建设用地还耕

优化村庄建设用地边界，对偏远、交通不便及位于基本农田内的宅基地进行复垦，还耕面积12.13公顷。

2、建设用地还林

优化宅基地边界，严守生态保护红线，还林面积0.58公顷。

3、建设用地调整为设施农用地

将山林深处的部分建设用地转换为设施农用地，可用于田间农作后休憩场所及农作物存储、家禽养殖等，面积约3.57公顷。

4、退耕还林

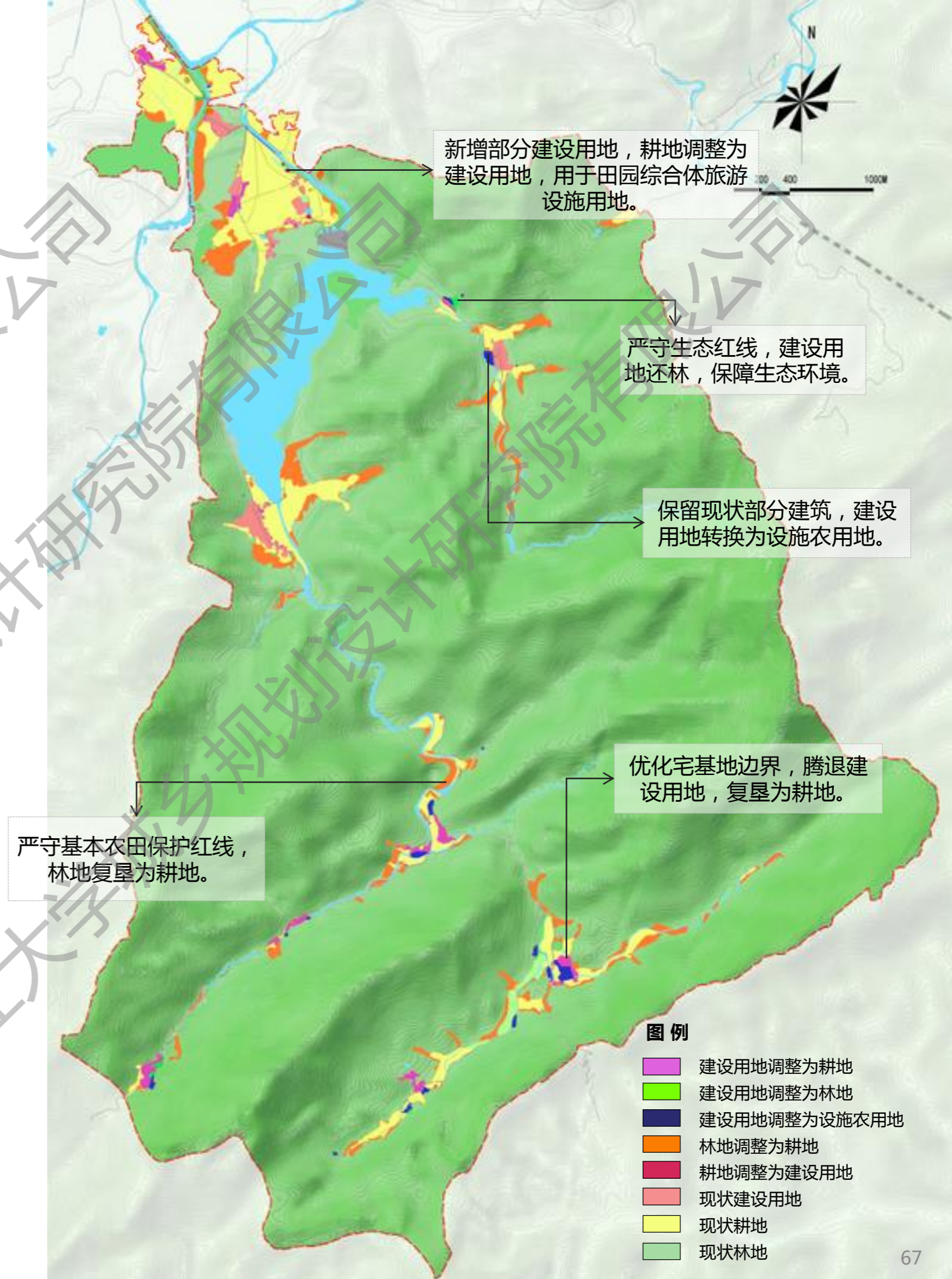
基于实地踏勘，将永久基本农田范围内的现状林地仍作为林地保留，不作还耕，占地面积约3.11公顷。

5、退林还耕地

严守基本农田保护红线，将基本农田边界内的林地复垦为耕地，还耕面积约为53.10公顷。

6、村庄建设项目

利用居民点周边的一般农田，增加0.16公顷的建设用地，用于发展旅游业及商业服务业。



7.2 国土空间生态修复

7.2.2 国土综合整治

国土综合整治土地利用结构调整表

规划地类		规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		面积增减（公顷）
		面积(公顷)	与总面积比例（%）	面积(公顷)	与总面积比例（%）	
农用地	合计	2928.39	96.11%	2940.09	96.49	11.70
	耕地（01）	104.29	3.42%	164.10	5.39	59.81
	园地（02）	0	0.00%	4.66	0.15	4.66
	林地（03）	2805.01	92.06%	2755.60	90.44	-49.41
	其他农用地（05）	19.09	0.63%	15.73	0.52	-3.36
建设用地	合计	33.31	1.09%	16.73	0.55	-16.58
	小计	29	0.95%	12.07	0.40	-16.93
	村庄建设 用地					
	农村住宅用地（0602）	27.31	0.90%	11.02	0.36	-16.29
	农村生产生活服务设施用地 （0604）	0	0.00%	0.23	0.01	0.23
	公共设施用地（07）	0	0.00%	0.23	0.01	0.23
	村庄道路用地（1002）	1.68	0.06%	0.58	0.02	-1.10
	公用设施用地（11）	0.01	0.00%	0.01	0.00	0.00
	村庄旅游设施用地（07）	0	0.00%	0.41	0.01	0.41
	工业用地（08）	0.03	0.00%	0.00	0.00	-0.03
	留白用地（13）	0	0.00%	0.63	0.02	0.63
区域基础设施用地（14）	2.86	0.09%	3.39	0.11	0.53	
采矿盐田用地（16）	1.42	0.05%	0.23	0.01	-1.19	
其他土地	合计	85.24	2.80%	90.12	2.96	4.88
	湿地（17）	0.92	0.03%	0.92	0.03	0.00
	其他自然保留地（18）	0.53	0.02%	0.53	0.02	0.00
	陆地水域（19）	83.79	2.75%	88.67	2.91	4.88
国土总面积		3046.94	100.00%	3046.94	100.00	0.00

7.2 国土空间生态修复

7.2.2 国土综合整治

农田水利工程

► 灌排体系：

根据《灌溉排水渠系设计规范》的要求，生产路或田间道与排渠相交需要修建沟涵。在项目区生产路或田间道与沟渠相交处布设涵管。渠道一般沿田间道路布置，渠道与渠道交叉分水时采用分水口，以达到控制水量的目的。

村内以生态衬砌渠道输水为主，采用树枝状网。渠道网布置平行于沟、渠、路、林带等，沿河区块可采用自排方式进行排水。

► 泵站布局：

根据《泵站设计规范》（GB50265-2010）的要求，山丘区泵站站址宜选择在地形开阔、岸坡适宜、有利于工程布置的地点；同时，灌溉泵站宜选址在有利于控制提水灌溉范围使输水系统较经济的地点。

在设施农用地内建设4个泵站，保障耕地灌溉需求；

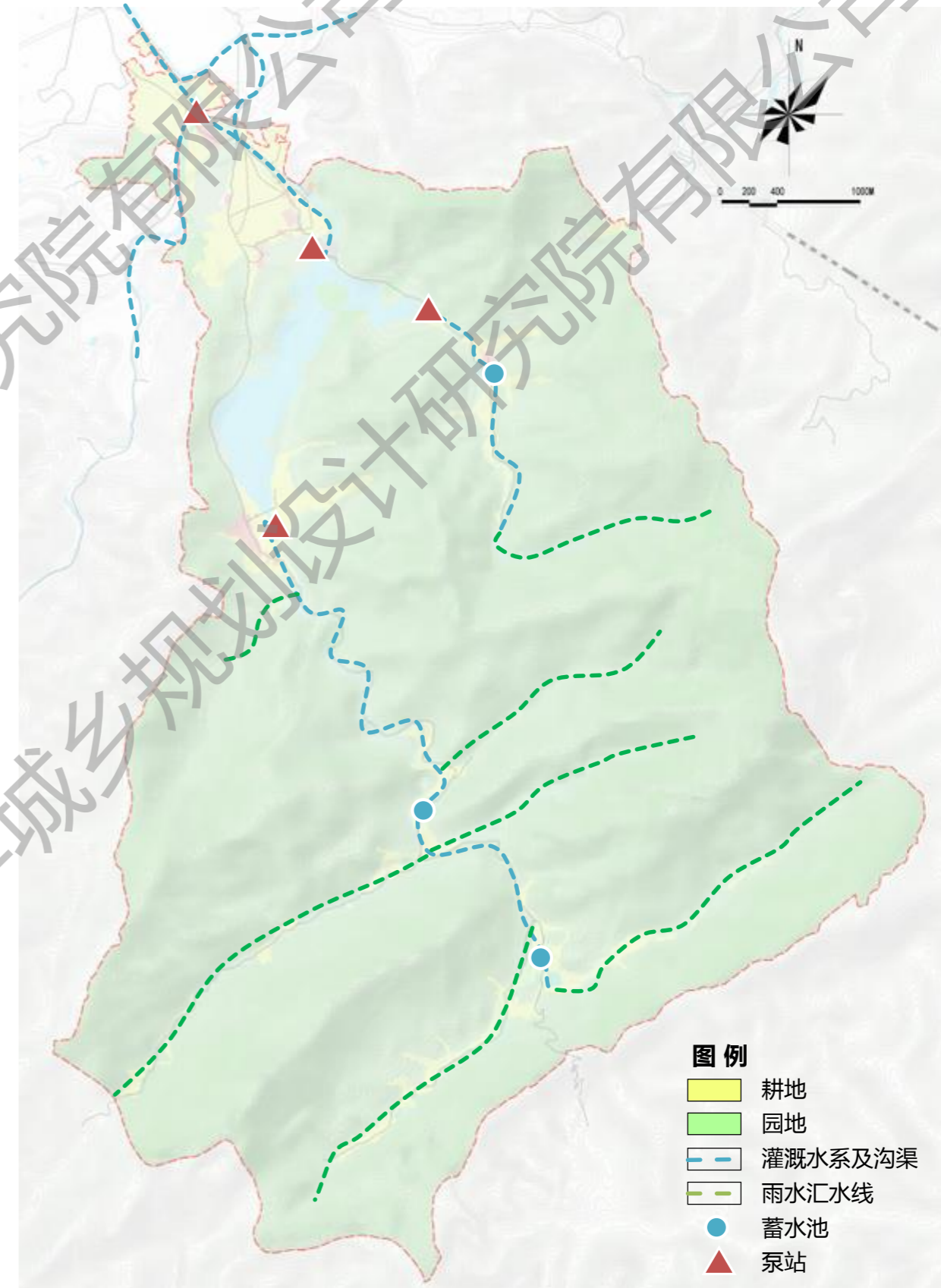
在山区耕地旁建设蓄水池，储存雨水用于茶园、耕地及果园的灌溉。



沟渠



泵站



7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制

白岭村村庄特色风貌规划思路——契合自然地形环境，彰显山地田园特色



田园林地风貌



建筑风貌



景观植物风貌

7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—田园林地风貌

1、保护村庄山、水、田、林的生态环境

山：保护白岭村山体林地，营造生态山体的村庄背景。



保护山体景观



水：整治村域溪流环境，保护溪流两侧原生态岸线，杜绝过于人工化打造的痕迹。



保留原生态驳岸



田：塑造特色梯田风貌，细致处理与建筑间“微田园”的景观韵味，避免大拆大建，占用耕地。



保护田园景观



林：保护山体原生植物的基础上，村内适量栽植经济果林，作为当地特色景观，同时丰富景观层次。



保护林地景观



7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—建筑风貌

结合村庄居民特色，提取徽派建筑之粉墙黛瓦、山墙等主要元素，同一房屋建筑样式：粉刷白色墙面，新建房屋以两道三层为主，使建筑与周围自然环境融为一体。运用坡屋顶，硬山式建筑屋面、挑檐、灰裙等处理手法，结合传统样式的大门、开窗，增加地方传统韵味及设计感，同时墙面空白处可墙绘村庄logo图案，形成具有地方特色风貌的建筑符号。离永丰富多变的街巷格局，创造多样的农村居住空间形态，将村庄划分为若干大小不等的建筑组群。

居住建筑风貌引导	建筑风格	
	建筑色彩	 <p>主色为白色和浅灰色；辅色为黛色和深灰色；点缀色为深棕色和木色。</p>
	建筑立面	 <p>墙面整体以白色涂料粉刷 墙根部分装饰以当地石材</p>
	建筑高度	以低层建筑为主，村庄住宅建筑不宜新建多层建筑
	屋顶形式	坡屋顶



现状照片

7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—建筑风貌

中心村应设置公共建筑，包括公共服务中心、文化活动室、卫生室、便民超市、农资商店、邮政网点、小学、幼儿园、乡村金融服务网点等。各类设施建筑面积参照《安徽省村庄规划编制工作指南（试行）》。

中心村公共建筑应布置在位置适中、交通方便地段，突出地方特色和景观特色；应结合公共建筑布置室外活动场地、健身设施（健身路径、篮球场等）；公共建筑外观设计应尽量个性化，使之成为村落的标志性建筑；建筑立面应高低错落，进退变化，层次丰富，与周边景观风貌相协调。

公共建筑风貌引导	建筑风格	
	建筑色彩	 <p>主色为白色、浅灰色；辅色为深灰色； 点缀色为青色、褐色和冷灰色。</p>
	建筑立面	 <p>墙面整体以白色涂料粉刷 墙根部分装饰以当地石材</p>
	建筑高度	以两层三层为主，层高可以略大于居住建筑层高
	屋顶形式	坡屋顶



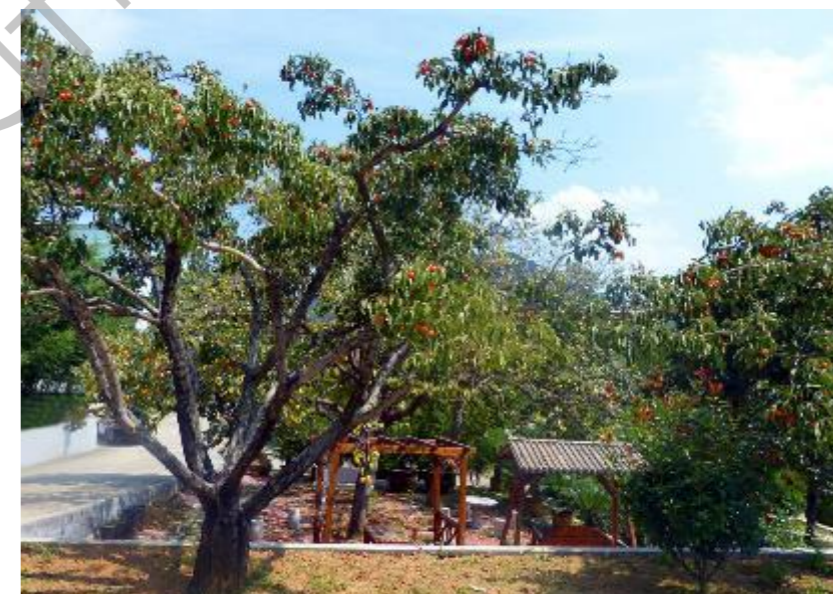
现状照片

7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—植物景观风貌

景观配置原则

- 住宅周边绿化：村民宅前或住宅庭院绿化，可根据村民喜好，种植少病虫害、花期长、常绿的低矮灌木，也可种植少量乔木（三角枫、玉兰、云杉等），对房子起到遮阳的保护作用。
- 前庭后院绿化：村民住宅的前庭后院绿化，可选择一些耐阴性强花香或花色鲜明的植物，如月季、女贞、等，也可以选择经济果林树种，如枣树、石榴、柿树、石榴、山楂等；地被植物可用沿街草。修理整洁的瓜棚也可以成为农村前庭后院的特有绿化景观。
- 宅墙绿化：可以在墙角种植攀援植物，或开花或常绿，如紫藤，爬山虎等，也可以用掉盆种植花草挂在墙体上进行修饰。墙体破旧需要遮挡的，也可以用耐修剪、枝繁叶茂的果林植物进行修缮，如枣树、杏树、柿树、石榴、山楂等，均能起到较好效果。



7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—植物景观风貌

配置引导

行道树绿化设计

以乡土植物为主，采用乔、灌、草相结合的方式。

乔木：三角枫、云杉、杨树；

灌木：丰花月季；

草：狗尾巴草、鹅观草

庭院植物设计

采用灌木+花草相结合的方式，塑造有层次有韵律的庭院景观。

乔木：枣树、杏树、柿树、石榴、山楂

灌木：女贞；

藤本：紫藤，爬山虎

花卉：杜鹃花

蔬菜：萝卜、白菜、青菜、黄瓜、西红柿等



7.3 村庄特色风貌保护指引

7.3.2 村庄特色风貌控制—植物景观风貌

总体要求

村庄人居环境美化应充分体现农村居住环境特点，因地制宜，利用自然，注重生态，延续特有的“乡土”风貌。不应采用城市公园、绿地和广场的设计手法。

充分利用自然地形地貌、树林植被、河流湖塘等自然资源，将周围可利用景观融入村落环境，鼓励利用现有农地、林地作为美化背景。

(1) 村口景观

村庄入口可设计具有突出视觉标志性的空间或实体，构建视觉中心，形成鲜明的村庄门户形象。在轴线沿线特别是道路交叉点和容易迷失方向的关键点宜通过道路尺度、铺地、绿化、建筑元素、路标和指示牌等强化特定空间序列的导向性。



示例1：保留大树+建筑小品logo+小广场



示例2：广场+题名石+花坛绿化



示例3：建筑小品+logo



示例4：建筑小品+logo

7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.1 区域设施——道路交通

032乡道与034乡道穿越村庄而过。

区域范围内共有铁路、高速、国道等多种区域道路交通设施。其中，032乡道与034乡道为白岭村主要对外交通道路。

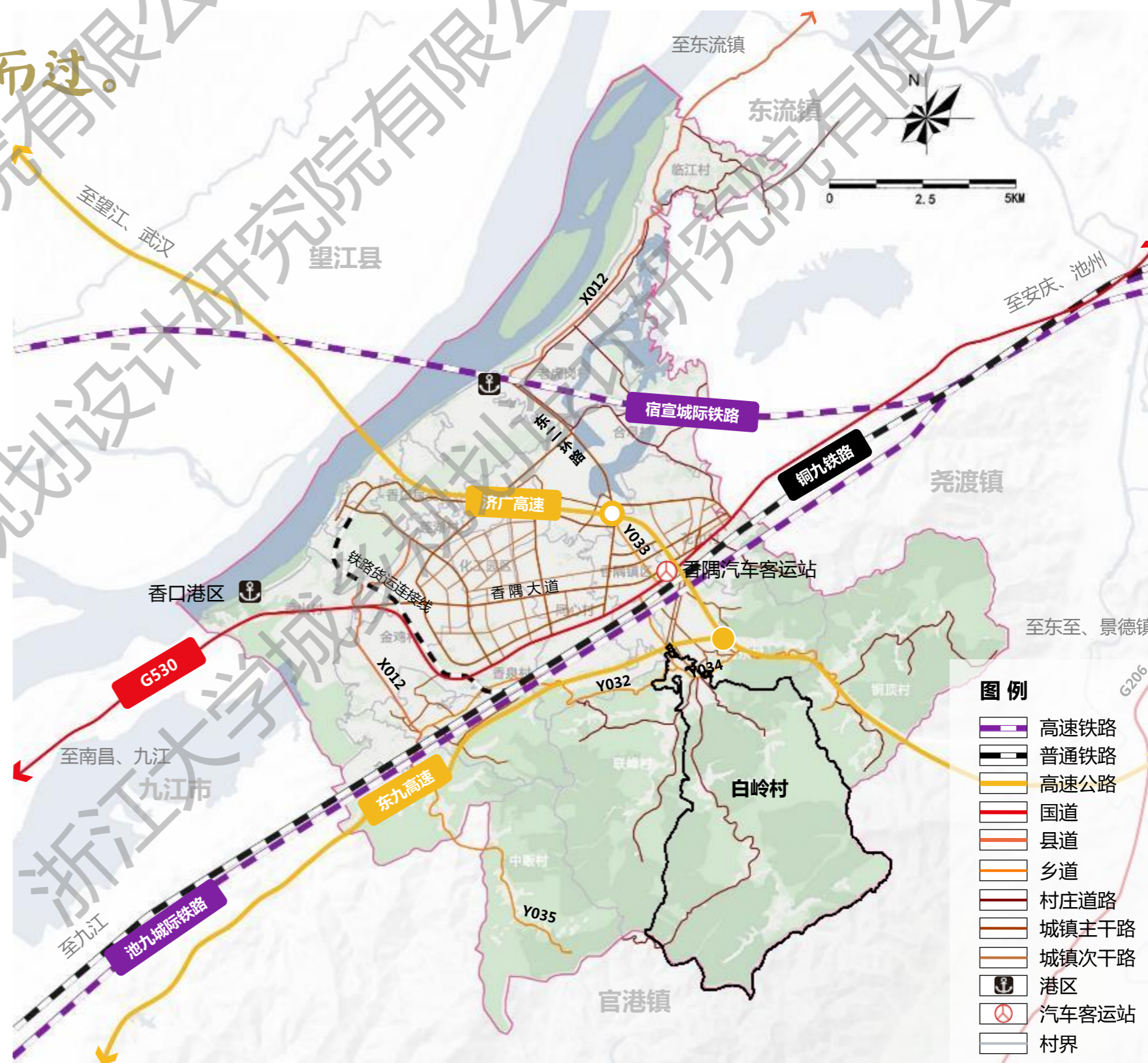
铁路：香隅镇境内已建成**铜九铁路**，规划两条高速铁路，**池九城际铁路**与**宿宣城际铁路**，分别通往九江与安庆、池州。规划在东至经济开发区片区设置**铁路货运连接线**连至北部港口区，为实现工业片区的水、路、铁联运提供保障；

高速：**济广高速**与**东九高速**互通，可通往望江、九江与武汉；

国道：规划将现状省道 S327 升级为**国道 G530**，道路宽度25.5米，自镇域中部穿越而过，东联国道 G206，可快速到达尧渡镇、查桥镇，另外可达池州、安庆，向西可到彭泽、南昌、九江，交通便捷；

港区：**香口港区**位于香隅镇西侧，为综合港区，主要为承担腹地内非金属矿石、矿建材料等的运输服务。

白岭村对外交通较为便利，东九高速和济广高速的香隅互通位于村域东北部1.2公里处，同时032乡道与034乡道穿越而过，与周边村庄交通便捷。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.1 区域设施——公共服务设施

区域性公共服务设施主要分布在香隅镇区。

区域性公共服务设施主要包括行政办公设施、教育设施、医疗卫生设施、文化娱乐设施、商业服务设施以及集贸市场等。

行政办公设施：镇域范围内行政办公设施主要包括**香隅镇政府**、**香隅法庭**等管理职能部门。

教育设施：规划保留**香隅小学**，新建**镇区组团小学**，规模为36班，保留现有香隅中学；

医疗卫生设施：规划将现状老镇区的香隅医院改为**公共卫生服务中心**，为扩大香隅卫生院现有规模，规划在梅山组团香隅河西岸选址并新建**香隅中心医院**。

文化娱乐设施：在镇区规划布置**文化科技馆**，服务整个镇区；

商业服务设施：商业综合体主要分布在镇区产业大道两侧。规划保留现状老镇区香隅大道两侧商业服务设施；

集贸市场：规划在镇区设置三处集贸市场，分别为保留现状**香隅集贸市场与河西菜场**，并于新镇区规划一处集贸市场，满足居民生活购物需求。

白岭村位于香隅镇区南部，距离镇区约3公里，主要区域性公共服务设施依托镇区满足服务。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.1 区域设施——基础设施

镇域内区域基础设施基本满足需求，白岭村北侧规划有2处污水处理厂。

区域范围内规划有一座**自来水厂**，位于香山村；十座**污水处理厂**在各村分散布置；五所**变电站**与三座**加油加气站**分布在香隅镇区附近；一座**公交首末站**，位于香隅镇区；两座**港区码头**分别位于香口与老虎岗村；远期规划**铁路货运站**位于G530北侧，完善道路网结构，为水、陆、铁联运提供用地保障；规划**燃气储配站**位于香隅镇区。

白岭村位于香隅镇区南部，距离镇区约3公里，通过镇域内的区域基础设施基本满足需求，村域内北侧规划有2处污水处理厂，满足村内以及周边村庄的污水处理需求，同时220KV高压线在村域北侧自西北向东南穿境而过。



7.4 基础设施和公共服务设施

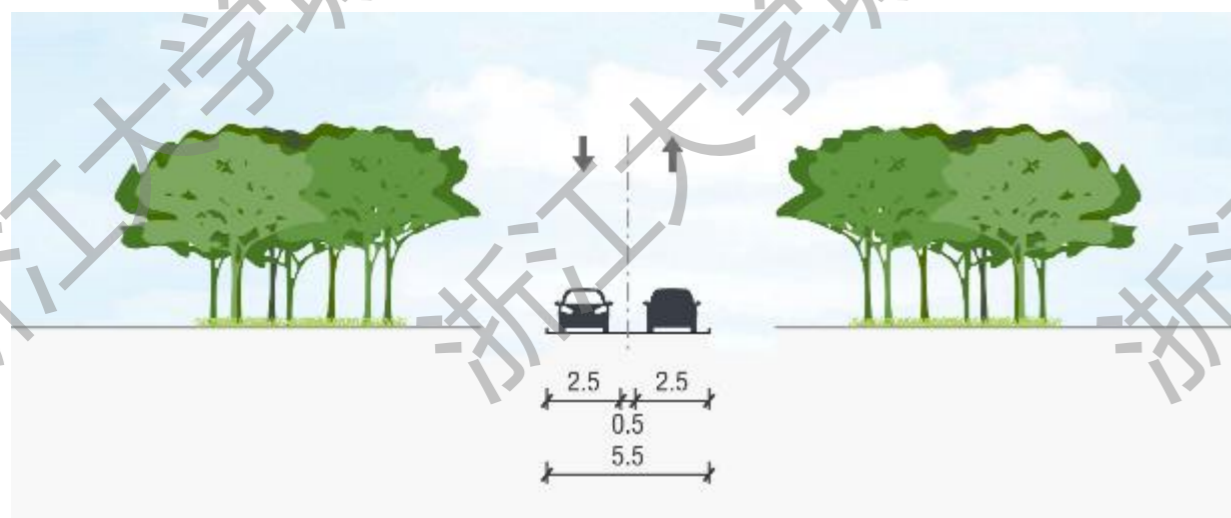
7.4.2 道路交通

(1) 道路结构

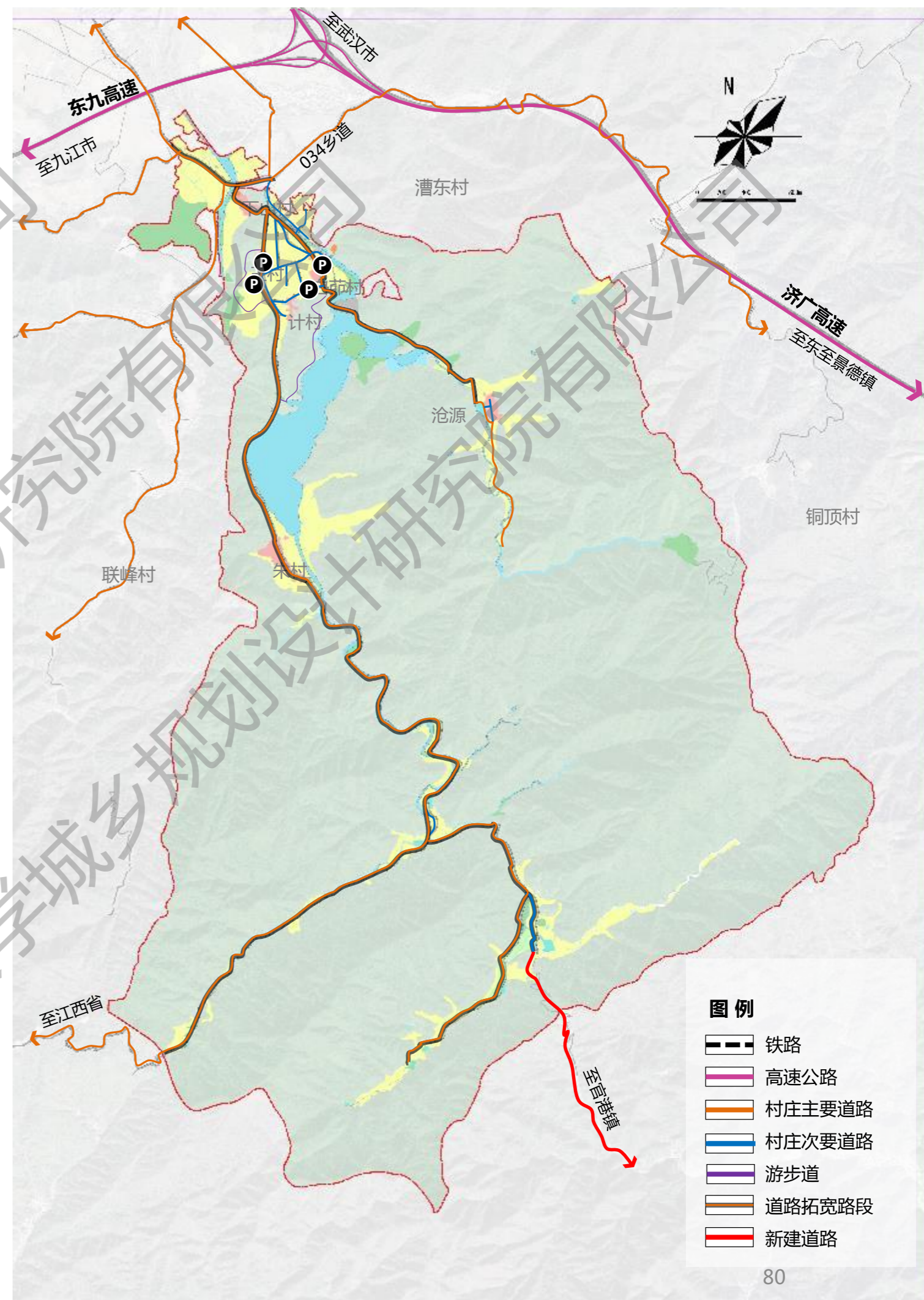
村庄主要道路拓宽至5.5m，新增高村至官港镇道路约644m。

- **村庄主要道路**：串联村庄内居民点、联系外部的道路，宽度为5.5米。
- **村庄次要道路**：自然村内部的道路，路宽为3-5米。
- **支路**：为村庄次要道路通向各景点的道路，路宽约2.5-3米。
- **停车设施**：设置停车设施4处，面积约0.07公顷，结合村庄节点布局。

类型	长度 (m)	硬化面积 (m ²)
拓宽路段	16088	32176
新建道路	644	3542



村庄主要道路横截面示意图



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.2 道路交通

(2) 慢行体系

■ 驿站体系

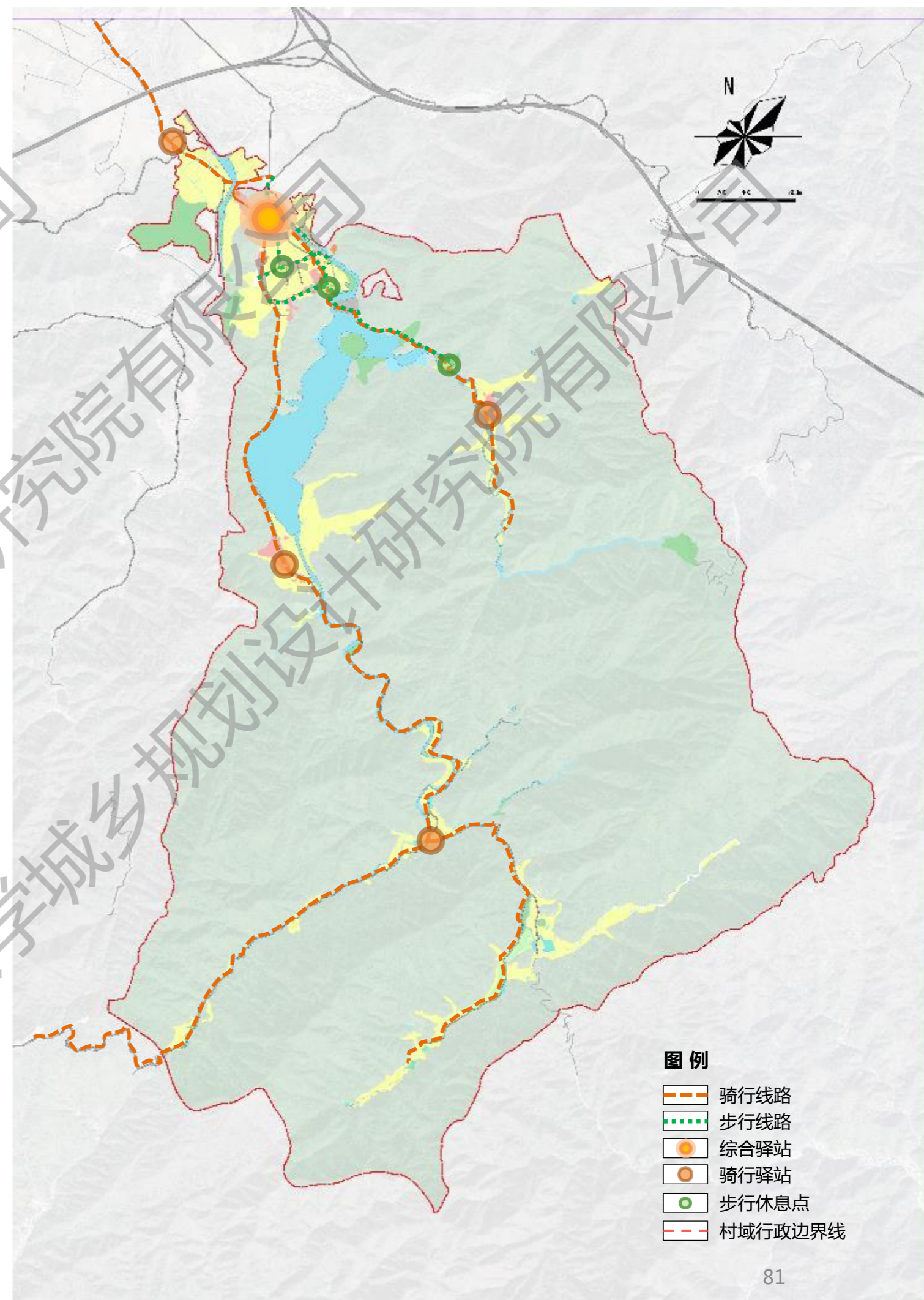
在村域内设置骑行驿站、步行休息点及综合驿站3种特色驿站，为游客提供相应的休憩、补给服务。

■ 活力骑行游线

在村庄主要道路和次要道路上基础上优化骑行流线，使交通更为通畅便捷，路宽约4-10米，并设置1个综合驿站，4个主要的骑行驿站，为骑行者提供休憩、物品补给等服务。

■ 健康步行游线

沿村内次要道路以及田间路设置最佳游赏景观线，串联白茆水库、公园绿地与田园景观，构建健康步行游线，并设置3个步行休息点供游客休憩停留。



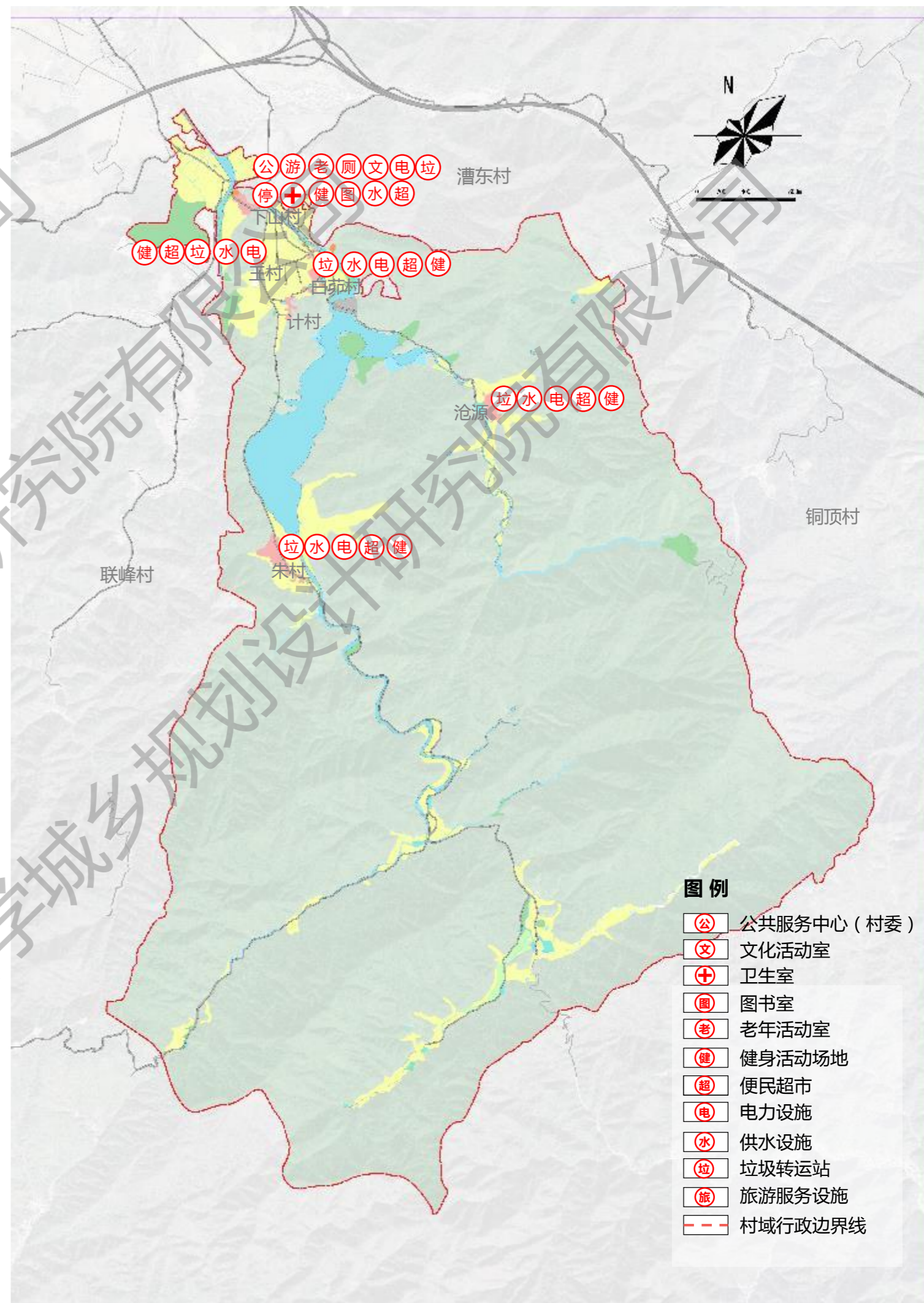
7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.3 公共服务设施

根据现状使用问题，在保留现状公共服务设施的基础上整治和新增部分公共服务设施。根据公共服务设施的服务半径、居住组团人口、规模和结构、旅游产业发展要求和现状场地等情况，对公共服务配套进行完善，满足村民生活和游客休闲需求。

村域公共服务设施配置一览表

序号	设施名称	规模 (m ²)	备注
1	公共服务中心	350	村委会，位于下山村村口。
2	卫生室	120	结合公共服务中心所在地块布置
3	文化活动室	200	结合公共服务中心所在地块布置
4	图书室	40	结合文化活动室所在地块布置。
5	老年活动室	150	结合公共服务中心所在地块布置
6	健身活动场地	--	位于个自然村核心地区
7	便民超市	80	结合居民点布置。
10	公共厕所	--	按500米范围设置一处
11	停车设施	740	结合各景点与居住组团布置。
12	电力设施	--	结合每个村组布置
13	供水设施	--	结合每个村组布置
14	垃圾转运站	--	结合每个村组布置
15	旅游服务设施	--	在下山村布置旅游服务设施，为游客提供旅游服务。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(1) 供水设施

(1) 规划目标

结合城乡一体化供水，实现农村饮用水集中供应，村庄供水普及率达到100%，用水水质安全达标率100%。

(2) 需求量预测

依据香隅镇总体规划，以及《室外给水设计规范》等相关内容，确定白岭村居民综合用水量标准为180L/人·d，其他用水量按20%计，规划白岭村居民用水量为240m³/d。

(3) 水源

白岭村各个居民点距离城镇供给管网较远，市政给水管网无法到达的，规划采用分散供给模式，结合现有高位水池，建设白茆、朱村、沧源3处集中供水设施，水源以山泉水为主，满足村民用水需求。供水工艺一般为源水——净化——消毒——用户，以保障农村饮用水安全，生活用水水质满足生活饮用水卫生标准。

沿村道铺设DN150给水干管，满足村庄居民用水需求。水压满足最不利点12米的水压要求，保障农村用水稳定。

农业用水直接取自村内水塘及河流，经取水泵站加压接入灌溉工程低压输水管道，农业用水水质应满足农田灌溉水质标准要求。

(4) 管网

村庄给水管道沿村庄道路敷设，管径为DN100-DN150，村居点内部给水管道成环状与枝状相结合，支管管径为DN50- DN100，输至用户，入户管管径为DN32-40。

村庄给水管道采用PE管等新型供水管材。

(5) 消防用水

根据《建筑设计防火规范》，室外消火栓用水量为10L/S，同一时间内火灾次数为1次，持续时间按2小时。

采用消防、生活同一供水系统，村庄内沿主要道路设置室外消火栓，设置距离不宜大于120m，村内坑塘、水系等作为消防辅助用水。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(2) 排水设施——污水工程

(1) 排水体制

规划采用不完全分流制排水体制。新建村民点，新建污水管网系统，雨水利用村道两侧明沟或暗渠排水系统，节省工程建设投资。

(2) 污水量预测

规划污水主要为居民生活污水，产污系数取0.85，其它污水量（管道渗水等）按总污水量的10%计，确定村庄总污水量为120m³/d，日变化系数取2.0。

(3) 污水收集系统

规划采用分散收集处理模式，下山、白茆、朱村、沧源居民点建设4处生态型集中污水处理设施，处理居民生活污水。

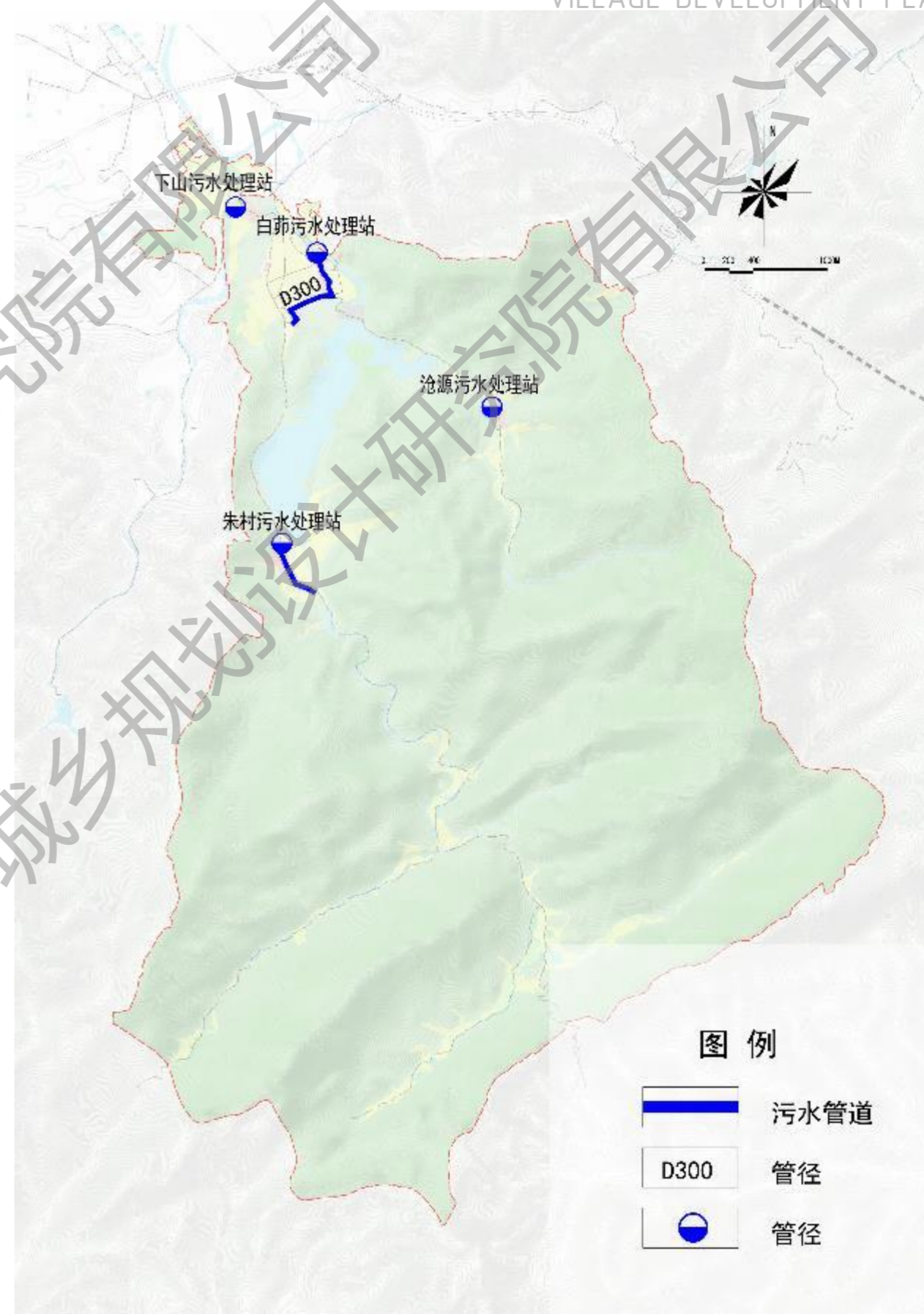
规划污水处理设施推荐采用一体化智能污水处理装置，结合村庄居民点分布，具有高效化、一体化、自控化、处理系统节能，占地面积小、灵活组合设计等特点，可解决农村生活污水的复杂多样的处理需求，出水水质满足一级A排放标准。具有极强的自动监控能力，可应对不同时段不同场景的污水负荷及水量。可通过控制系统全面联网，能够在物联网web上可监可控，让用户随时接收系统的实时工况和运行信息。

污水管管径D225-300,采用HDPE双壁波纹管。

(4) 尾水利用

本系统为生活污水处理装置及中水回用系统，通过污水处理装置处理后得到净化，再通过紫外线消毒系统，送至回用水箱，可用于厕所冲洗，浇灌，实现资源化利用。处理后的活性污泥亦是优质的农业有机肥。

在农作物需肥水季节，可将处理达标的尾水，利用地埋管送到农田，实现液态有机肥的利用，为农作物提供氮、磷、钾和有机营养物质。农村生活污水回灌农田要符合农业灌溉水质标准。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(2) 排水设施——雨水工程

(1) 雨水工程

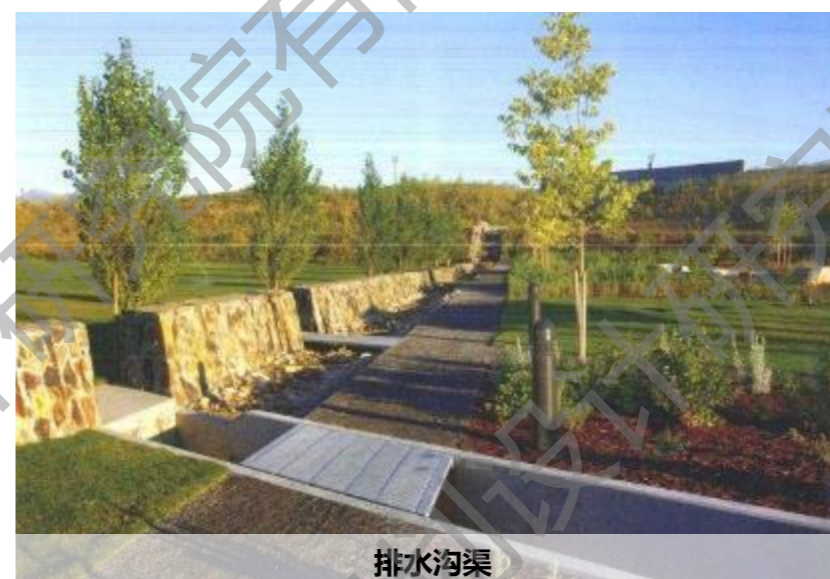
雨水量计算公式采用与其相邻的安庆市的暴雨强度公式。

村庄雨水管渠采用明渠与暗渠相结合的方式，沿村庄道路设置，并利用现有沟渠就近排放，对排水沟渠进行清淤，增设盖板等，防止异物跌落，保持排水畅通，完善排水系统。

新建停车场、广场等区域，可适当采用透水铺装，增加雨水的渗透系数，补充地下水，减少雨水径流。对宅间道路进行改造，充分收集屋面雨水和地面雨水，防止路面积水，根据地形条件，结合天然水塘，收集雨水，实现对雨水进行收集，循环利用于绿化浇洒或农业灌溉。

(2) 水系整治

在雨水排放口设置铁格栅，有效清除漂浮物；定期进行水系清淤整治，清除淤泥与杂草；强化区域水体治理，控制农药面源污染；通过水利工程建设，有效保持常水位；通过曝气充氧和微生物净化技术处理黑臭水体。



排水沟渠



庭院排水



透水铺装



雨水调蓄

7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(3) 电力设施

(1) 电力负荷预测

根据镇总体规划，结合相关电力规划规范，确定农村居民人均综合用电量按4500kWh/(人·a)计，规划最大负荷利用小时为5000h，确定年用电量为495万kWh，用电负荷为1000kW。用电负荷功率因数取0.85，规划总变电容量为1200kVA。

(2) 电力设施规划

根据城镇总体规划，白岭村用电主要由110kV香隅变提供，村内10kV电力线主要以架空形式沿村庄道路架设，并于下山、白茆、朱村、沧源村居点设置4处10/0.4kV配电箱，容量为250-400kVA，保证居民用电安全。

居民点内电力线缆均采用架空敷设，并设置集中电表箱，住户配电箱电源从各集中电表箱引，电表箱电源从架空线引下，住户配电箱与电表箱间管线沿侧墙及室外地坪下敷设。

(3) 太阳能利用

通过建造太阳能综合利用建筑，在屋顶放置太阳能利用设备等方式，为居民提供生活热水、采暖系统、照明灯综合应用。太阳能低温地板辐射采暖系统可适用于农村建筑。

(4) 亮化工程

在新建集中居民点和农旅设施等区域，一般沿村道按25米间隔布置路灯，在滨水地带、公共活动空间和景观节点布置景观灯、庭院灯，亮化美化乡村环境，灯具宜采用太阳能板形式灯具，并采用专用配电箱，就近接入村内10/0.4kV变电箱。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(4) 通信设施

(1) 发展目标预测

根据城镇总体规划，结合固话通信用户发展现状和发展趋势采用普及法进行预测，固话用户指标按60线/百人计，公建及其他用户数按15%计，确定固话用户数约800户。

规划宽带用户普及率为45户/百人，确定宽带用户为500户。

规划广电综合覆盖率达到100%。有线电视用户数按40户/百人计，确定有线电视用户为500户。积极完成广播、电视的数字化改造。

(2) 通信规划

规划白岭村电信业务由香隅镇电信支局提供业务服务。通信用户接入网以光接入网模式建设，全面推进光纤化，以满足用户业务需求。

(3) 有线电视

规划村有线电视业务，由镇广电站提供，采用网络拓扑结构。

(4) 邮政业务

规划于白茆村居民点设置一处邮政业务点，结合村公共建筑布置，方便为村民提供邮政服务。

(5) 综合通信设施与线缆

规划在村公共建筑内设置弱电系统交换机箱，纳入固话、网络、有线电视、广播等。

规划弱电系统主干分配线路以架空设置为主，在技术条件允许及部门协调下，可与电力线路同杆架设，通信线缆采用联建模式，采用同杆架空架设，包含电信业务、有线电视、交通信号、通信专网、数据用户等多种信息传输功能。新建各部门应密切配合、合理开发，避免重复建设。

系统数据拓扑结构为三级星形，一级中心设在室外总数据线进村处电线杆上，二级根据区块设置在室外电线杆上，每个住户设置一个数据点、语音点及有线电视点。

(6) 无线基站

规划建设公共WiFi项目，主要覆盖村庄公共场所。以物联网技术为依托，实现“现代化、科技化、智能化”的智慧农村，提高农民的生活水平和建立农民自有的智能生活价值体系。



7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(5) 环境卫生设施

(1) 规划目标

生活垃圾收集应实行垃圾袋装化，按照“户分类、组保洁、村收集、镇集中处理”的要求。

生活垃圾分类收集，袋装收集率为100%，资源化、无害化处理率规划期为100%。

(2) 生活垃圾量预测

农村居民生活垃圾产生量指标为0.7kg/人·d，规划村生活垃圾产生量为0.8吨/日。

(3) 垃圾收运体系

积极推行生活垃圾分类收集，建立垃圾分类收集系统。垃圾按四类进行分类收集：有机垃圾、无机垃圾、可回收垃圾、有害垃圾，并采用不同标志的分类垃圾箱收集。农户源头将垃圾分为易腐烂垃圾和不易腐烂垃圾，对不易腐烂垃圾进行二次分拣，分为可回收垃圾和其它垃圾。易腐烂垃圾处理后就地生态处理后还田；可回收垃圾纳入资源回收再利用处理系统；其他进行垃圾外运填埋处理。

规划设置4座村庄垃圾转运点，生活垃圾实行分类收集后，采用人力车或者小型机动车收运，经村庄垃圾转运点收集后，集中送至镇垃圾转运站统一处理。

(4) 垃圾收集点

生活垃圾收集点服务半径一般不宜超过70m，根据村居民点布局情况设置生活垃圾容器间，安置活动垃圾箱，并具有便于识别的标志，有利于垃圾的分类收集和清除。

(5) 废物箱

村庄居民点内间隔50米设置一处，采用分类收集废物箱。



(6) 公共厕所

规划建设4处公共厕所，宜采用二类以上水冲式生态厕所，可附建于公建内，厕所建筑面积不小于30平方米。

对村庄内现状设施相对较好的厕所进行升级改造，对于旱厕及简易厕所予以拆除。



图例

	公共厕所
	垃圾转运点

7.4 基础设施和公共服务设施

7.4.4 公用设施

(6) 燃气工程

(1) 气源

规划燃气气源为天然气，气源由大渡口镇引入，镇区设置燃气门站，液化石油气作为辅助气源。

(2) 用气量预测

参考周边居民用气量的调查统计资料，结合当地气候条件及生活习惯，选取居民用气量指标为2400兆焦/人·年，天然气低热值取33.812MJ/Nm³，液化气低热值41.9MJ/kg。公建用气量与其他不可预见用气量占总用气量的比例为15%，气化率为100%。

规划白岭村用气量为200.0kg/d。

(3) 输配系统布局

规划村庄居民点内设置瓶组站，气源由镇储配站提供，作为村民用气气源。

日用气量约200kg，储气站选用50kg的YSOP50L液相导出钢瓶，气化站瓶组配置按2D计算，确定瓶数为8个，单个钢瓶容积为0.118 m³，确定总容积为1.0 m³。

(4) 输配系统布局

村庄居民点内低压燃气管道沿主要道路敷设，管径为De65，支管呈枝状布置，管径为De50，入户管管径为De32。部分村居点采用液化石油气配送。

(5) 沼气开发与利用

沼气是一种清洁的可再生能源，农村各种农作物的秸秆，牲畜的粪便等都可以作为产生沼气的原料。不仅可解决农村燃料缺乏问题，也可应用沼气进行采暖和照明等综合利用。另外沼液和沼渣可以作为有机肥料，施在农田和果园里，沼气建设与种养殖业结合，通过资源的优化配置，延伸经济链，使能源得到有效的循环利用。建议采用多户集中建造高效的沼气设施，集中管理，有效利用资源，可为莫龙村居民提供高效、洁净、安全的沼气能源。



7.5 村庄安全和防灾减灾

(1) 防洪排涝

根据镇总体规划，村内河流按20年一遇标准设防，排涝标准为3 - 5年一遇24小时暴雨不成灾设防。

绿地及其他非建设用地可适当降低地面高程，以滞纳洪水，并加强排水渠的建设与维护，确保汛期及暴雨期间排水通畅。

加强村庄内河流、白茆水库堤坝建设，对村内河道进行综合治理，进行全面的疏浚、清淤，提高蓄洪能力，并完成除险加固工程，同时沟通水系，建设活水工程，确保排灌抗旱，消除内涝。

(2) 消防

消防工程规划贯彻“预防为主，消防结合”的方针，确保人民生命财产的安全。

根据镇总体规划，白岭村属于镇区消防站责任区。同时结合村委组建义务消防队，积极开展村民消防安全宣传教育。

并建立森林防火预测预报系统，林火监测与通讯系统，加强地面了望和空中巡护。营建森林防火带，利用生物耐火性能的差异，有效阻隔和抑制林火蔓延，避免发生大的森林火灾。

规划采用消防、生活同一供水系统，消防水压采用低压制，居民点内室外消火栓沿村道按不大于120m距离布置室外消火栓，保护半径不大于150米，布置消火栓的管道管径不应小于DN150。并充分利用村内坑塘、河流、水库等天然水体作为消防应急水源，取水点应设立明显标志，保证有不小于5米的消防通道供消防车驶近取水，并统一管理维护。

(3) 抗震规划

新建工程严格按照7级设防标准进行设计，公路、桥梁、广播电视设备、供水供气设施等生命线工程提高一个等级设防。

充分利用村内停车场、开敞绿地和休闲广场等设置避震疏散场地，疏散场服务半径不宜大于500m，村庄的人均疏散场地不宜小于2㎡。

村庄内干道为主要疏散和救援通道，村居点内部道路出入口不宜少于2个，疏散救援通道宽度不宜小于4米，确保救灾物资的运输。

(4) 地质灾害

白岭村处于地质灾害中易发区，类型为潜在型，以崩塌为主，危险等级为低级。

规划对存在地质灾害隐患的地段进行勘查、治理，对存在危险的地质灾害点采取搬迁等防治措施。开展建设项目地质灾害危险性评估工作，加强地质灾害监测，完善群测群防体系与群专结合监测预报体系的建设，推广行之有效科技含量高的监测、治理措施。

大力开展防治地质灾害的宣传教育活动，培养广大群众的防灾减灾意识和生态保护意识。



浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

居民点建设规划 08

RESIDENTIAL CONSTRUCTION PLANNING

- 8.1 总体结构
- 8.2 总平面布局
- 8.3 农村住房
- 8.4 道路结构
- 8.5 设施配置
- 8.6 绿化景观
- 8.7 详细节点设计

8.1 总体结构

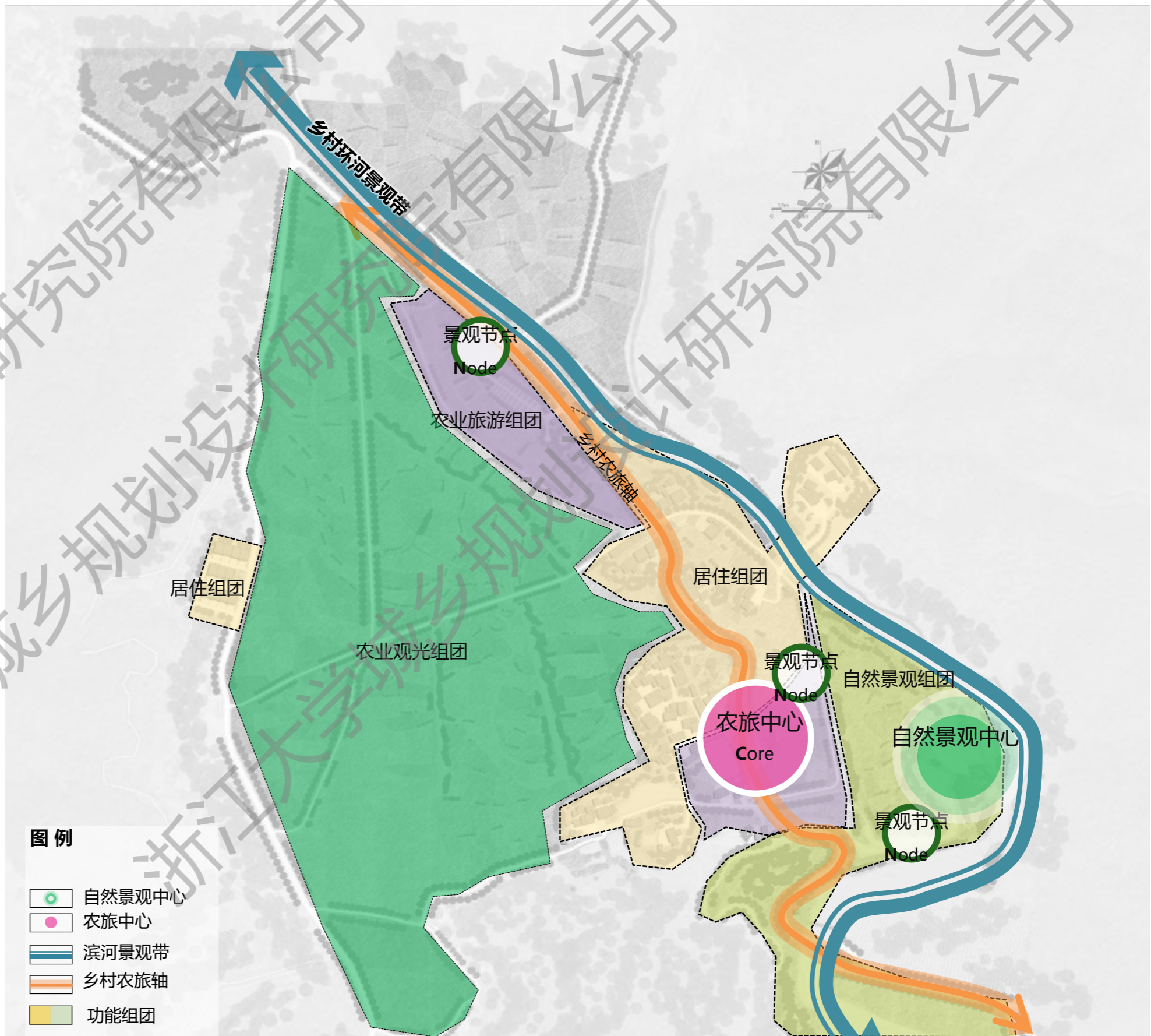
一带一轴双心多组团

一带：沿河的滨河景观带

一轴：沿村庄主干道的乡村农旅轴

双心：以湿地为核心的自然景观中心和居住群为中心的农旅中心

多组团：基于功能和廊道轴线，将居民点划分为居住组团、农业旅游组团及自然景观组团。



8.2 总平面布局

- ① 入口景观节点
- ② 生态停车场
- ③ 五彩花田
- ④ 田间漫步
- ⑤ 生态烧烤区
- ⑥ 田间茶馆
- ⑦ 生态果林
- ⑧ 农田娱乐区
- ⑨ 白茆接待中心
- ⑩ 白茆广场
- ⑪ 休闲湿地
- ⑫ 湿地T台
- ⑬ 新建居民点



8.3 农村住房

(1) 户型平立面

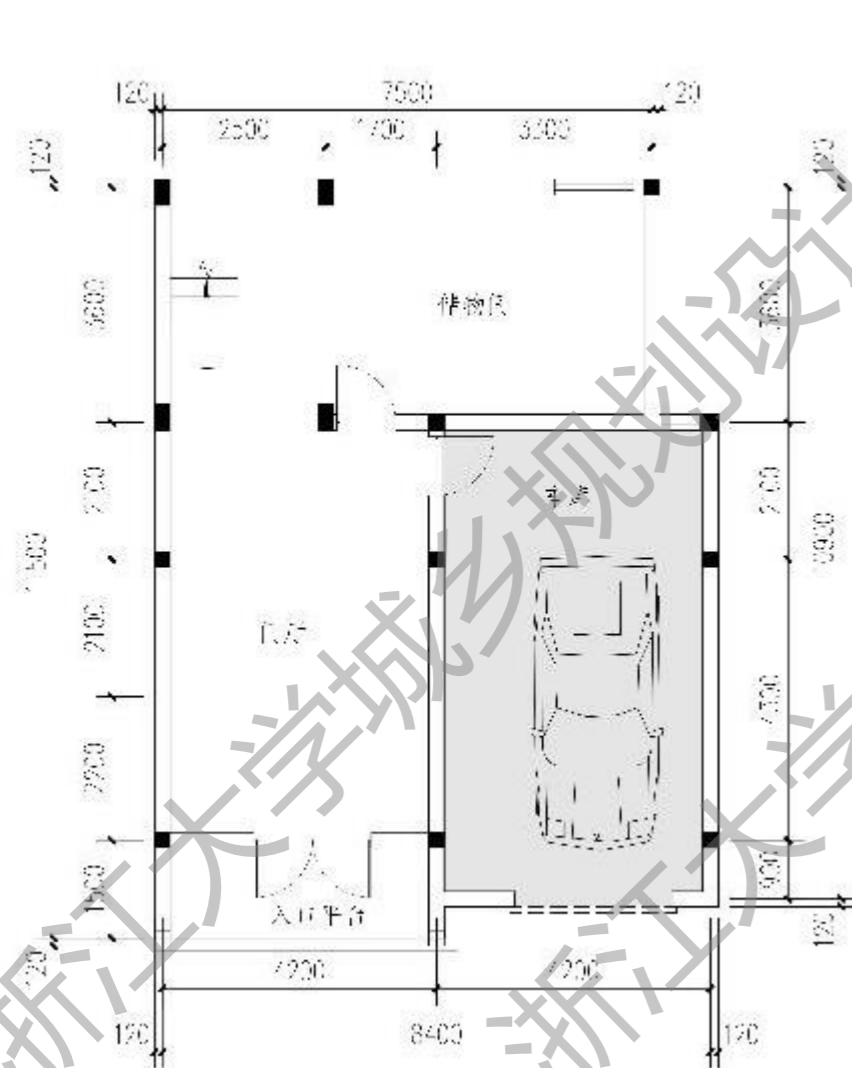
总建筑面积：**213.00** m²

宅基地面积：159.84平方米

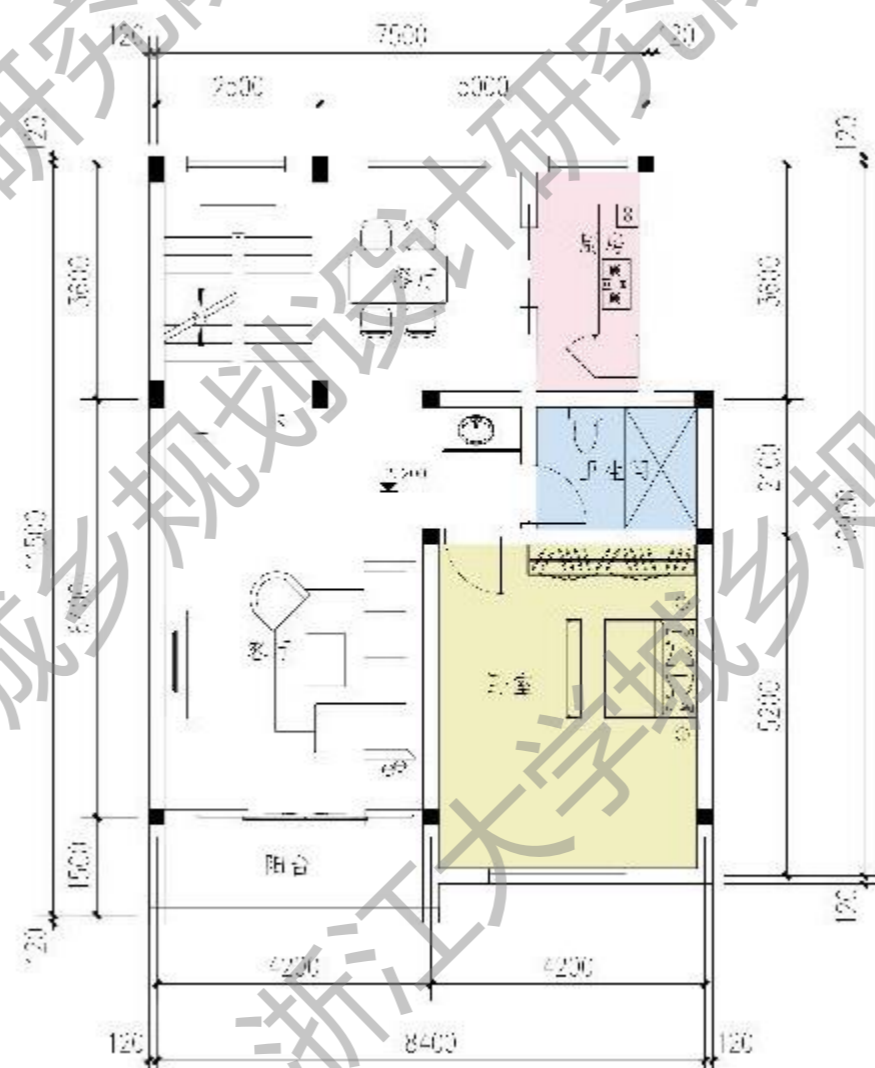
建筑面积：213.0 m²

建筑高度：两层半,底层2.2m仓储空间

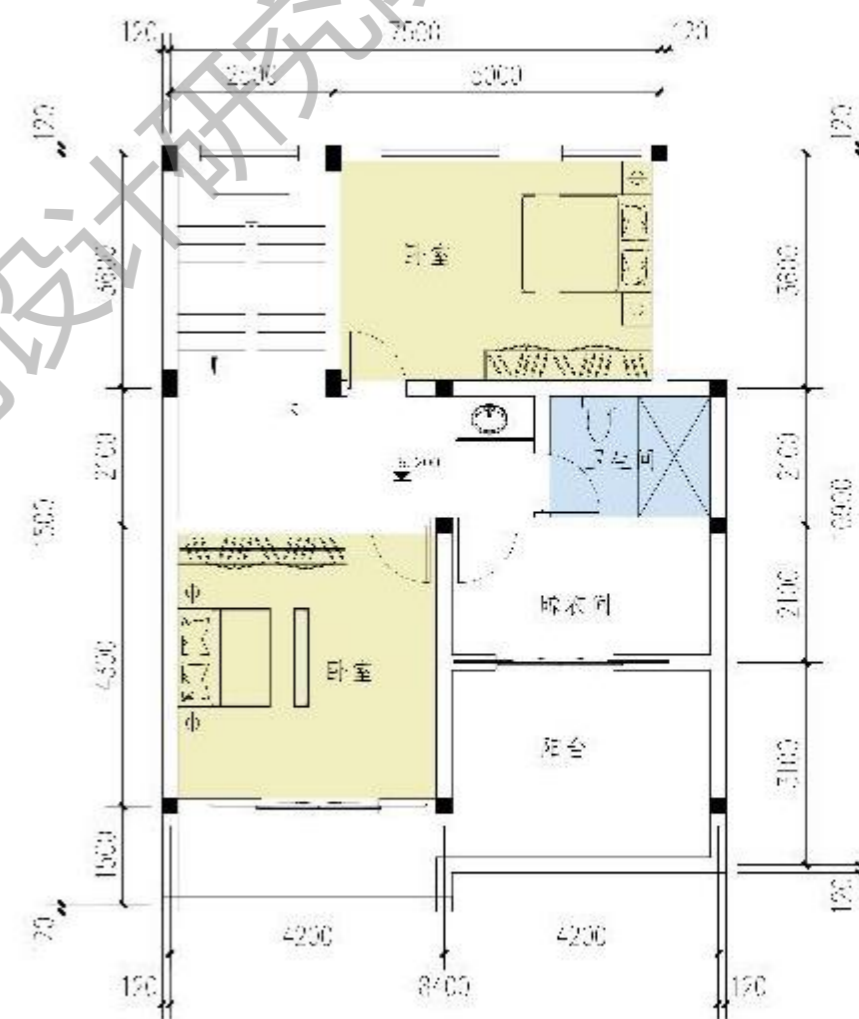
建筑风格：新中式风格



底层平面 (车库层)



一层平面



二层平面

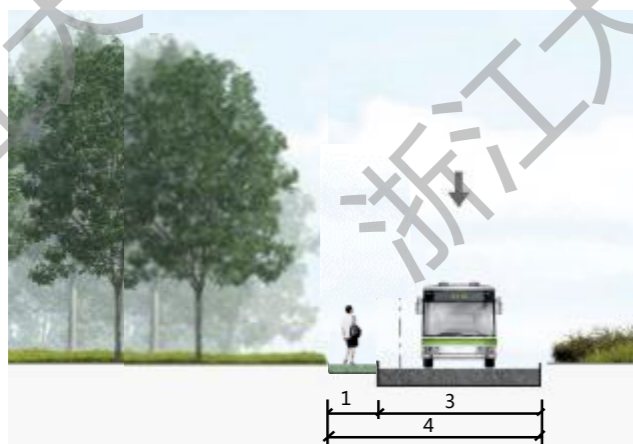
8.3 农村住房

(2) 农房效果图



8.4 道路结构

- 村庄主要道路
为村庄内部功能联系的通道，宽度为5米。
- 村庄次要道路
为居民点居住组团之间的道路，路宽约4米。
- 慢行步道
沿河漫道，为人行步道，宽度为2米。
- 停车设施
设置停车设施1处，面积约0.12公顷。



8.5 设施配置

基于白岭村公共服务设施现状，结合白岭村自身发展的需求，建设布局公共服务设施。

居民点公共服务设施配置表

序号	设施名称	规模 (m ²)	备注
1	卫生室	80	结合现有建筑布置
2	健身活动场地	190	规划，结合居民点布置
3	便民超市	80	规划，结合居民点布置
4	民宿	300	规划，结合居民点布置
5	旅游服务设施	233	规划，结合旅游项目布置



8.6 绿化景观

形成“一带一轴双核心、三区多节点”的景观结构

- “一带”——沿河的河滨休闲景观带
- “一轴”——沿乡村主道路贯穿南北的乡村农旅轴线
- “双核”——农旅的中心农旅景观核心；湿地为中心的自然景观休闲中心
- “三区”——白岭村乡村风貌景观区，乡村农业旅游景观区，乡村生态休闲景观区
- “多节点”——入口景观节点，五彩花田，生态果林，农田娱乐节点，白茆接待中心节点，休闲湿地节点等

图例

- 乡村农业旅游景观区
- 白岭乡村风貌景观区
- 乡村生态休闲景观区
- 乡村农旅轴
- 滨河景观带
- 景观中心
- 组团景观节点



8.7 绿化景观



- ① 五彩花田
- ② 生态烧烤区
- ③ 田间茶馆
- ④ 生态果林
- ⑤ 农田娱乐区
- ⑥ 休闲湿地



田间茶馆



休闲湿地



五彩花田



生态烧烤



生态果林



农田娱乐

8.8 详细节点设计



新建居民点

8.8 详细节点设计



休闲湿地

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

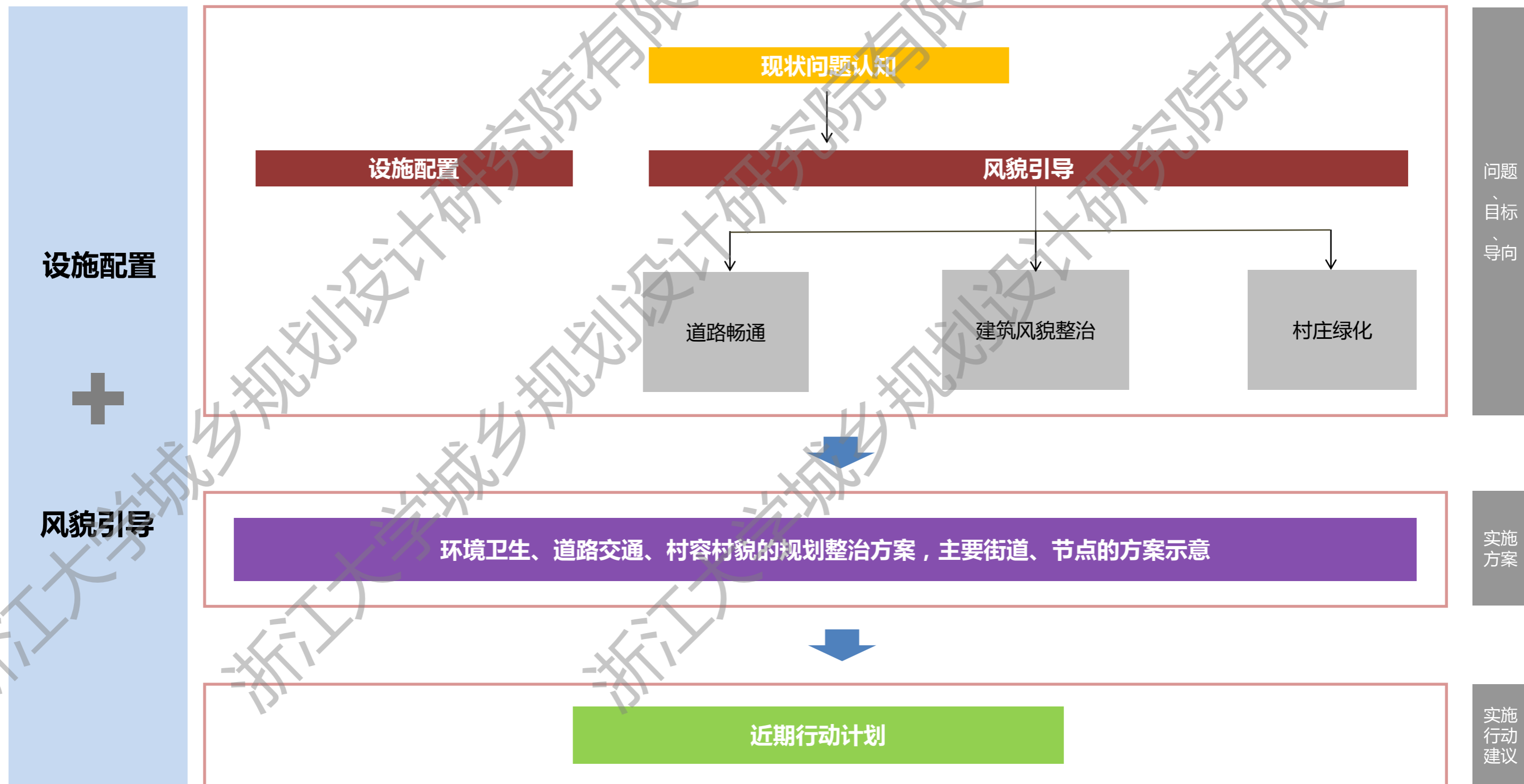
人居环境整治 09

LIVING ENVIRONMENT IMPROVEMENT

- 9.1 技术路线
- 9.2 环境卫生整治
- 9.3 乡村秩序整治
- 9.4 村容村貌整治

9.1 技术路线

■ 技术路线



环境综合整治规划的主要内容

9.2 环境卫生整治

9.2.1 现状问题

现状环境问题突出

■ 河沟渠塘受到农业面源污染，且淤泥堵塞

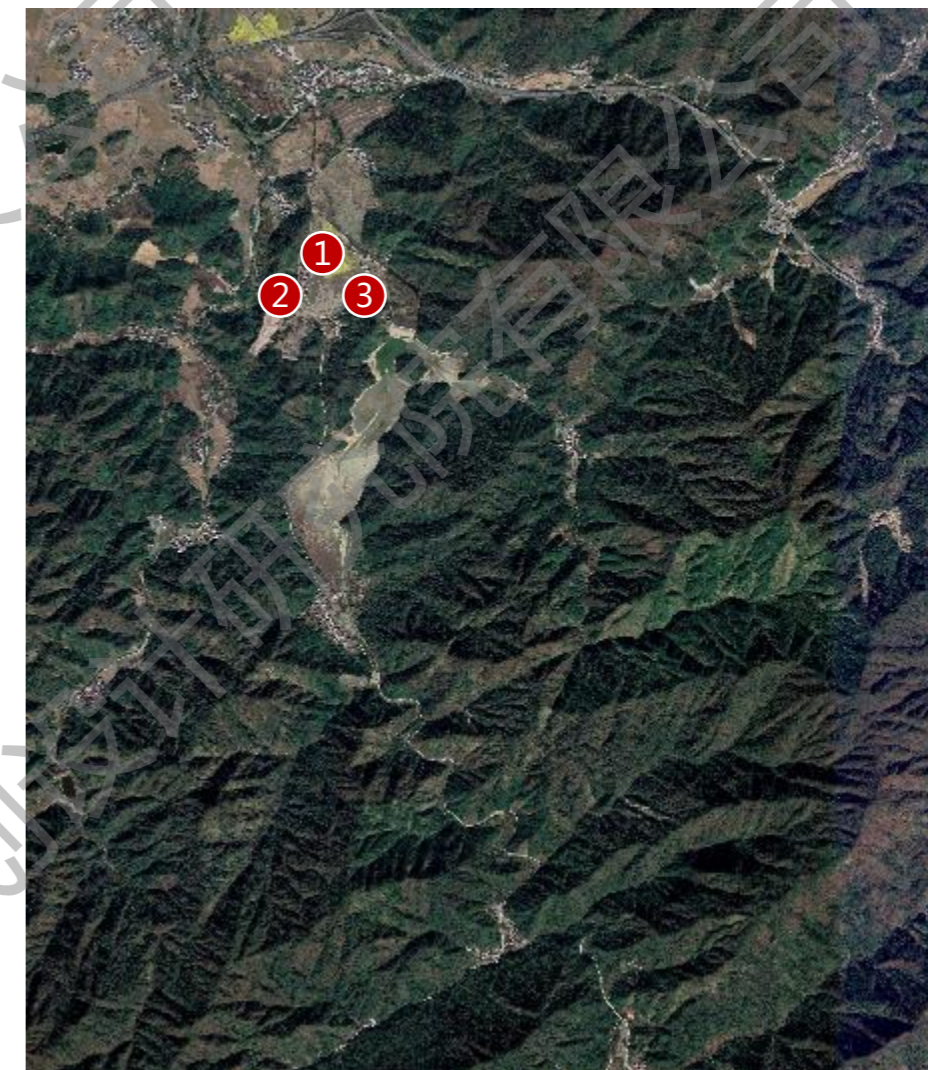
村内水面两侧直接从事农业生产，部分生产性活动对水体的质量污染严重，造成一部分水体污染和富营养化，且部分明渠淤泥堵塞，无法正常使用。

■ 垃圾乱堆乱放

部分非生活性垃圾（如建筑垃圾、生产性垃圾）在居民住宅前随意堆放现象较为严重。

■ 环卫设施不完善

村内垃圾桶布点较少，且缺乏垃圾分类收集处理设施。



水资源受污染



水资源景观效益较差



环卫设施不完善

9.2 环境卫生整治

9.2.2 垃圾处理

建立垃圾处理体系

■ 策略一：建立生活垃圾收运处理体系

按照“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”等方式有效收运处理，在村庄内部按照70m服务半径设置生活垃圾收集点，并且做好垃圾分类处理，同时南部村口处设置一处村垃圾转运点，送至镇垃圾转运站统一处理。

■ 策略二：划定重点保洁区域，建立保洁长效机制

以村庄入口及房前屋后为重点保洁区域，应达到12小时的巡回保洁；对村内的道路做到道路保洁分级措施；同时可考虑建立村庄卫生保洁长效机制，对于路面卫生，分给专门单位管理。

■ 策略三：开展卫生整治专项行动

开展建筑垃圾管理专项行动，如设置建筑垃圾临时堆放点，堆放处周围应当设置高于1米的遮挡围栏。

■ 策略四：开展卫生化的垃圾处理

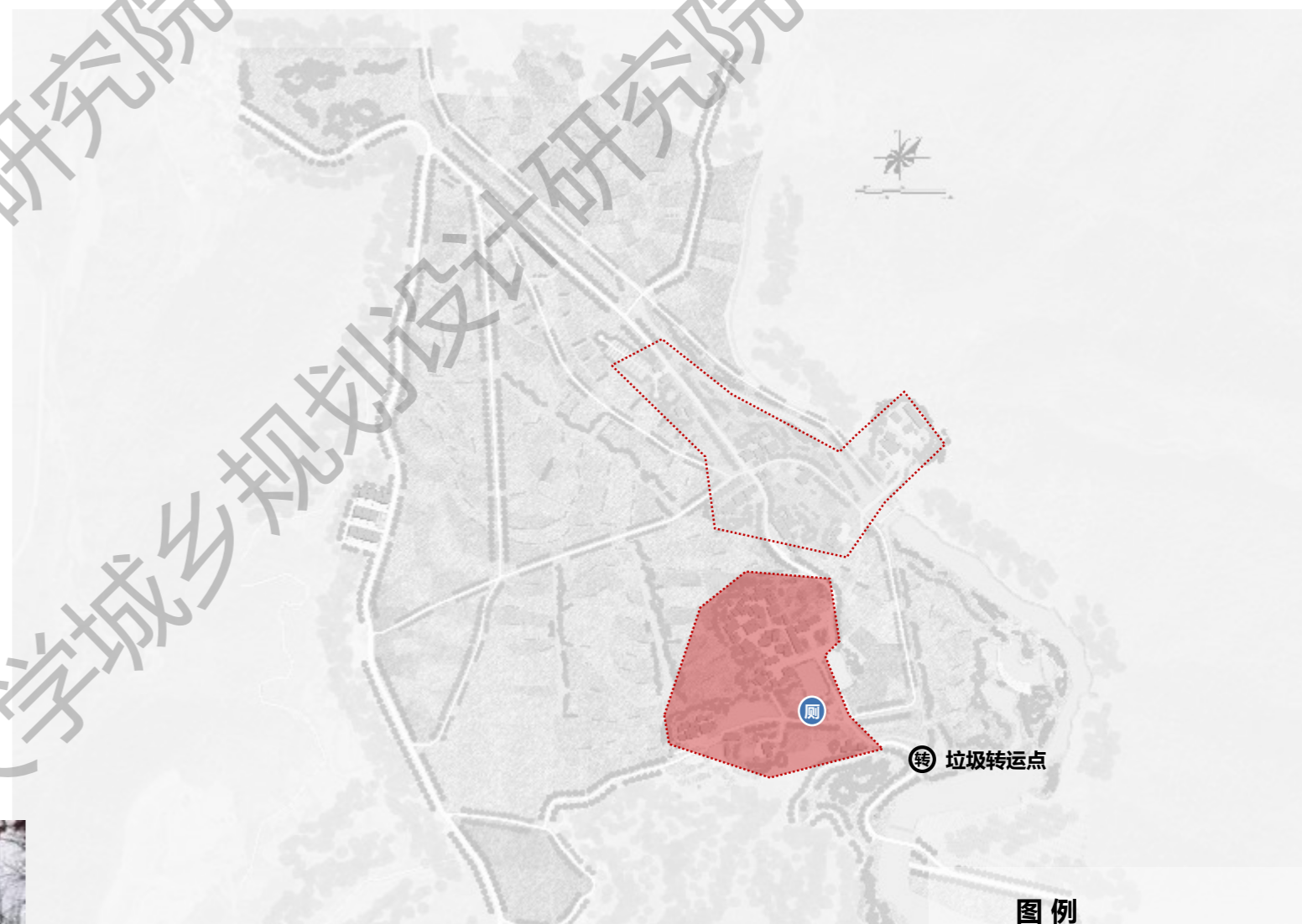
针对农村有机垃圾（厨余垃圾、易腐垃圾等），选择符合环保要求、成熟可靠的终端处理工艺，推行卫生化的填埋、堆肥、沼气处理等方式进行处理。



生态垃圾收集点



生态垃圾转运点



图例

- 重点保洁区域
- 一般保洁区域
- 转 垃圾转运点
- 厕 公共厕所

9.3 村容村貌整治

9.3.1 现状问题

建筑风貌多样、入口景观较差、绿色空间缺失

■ 建筑风貌不佳

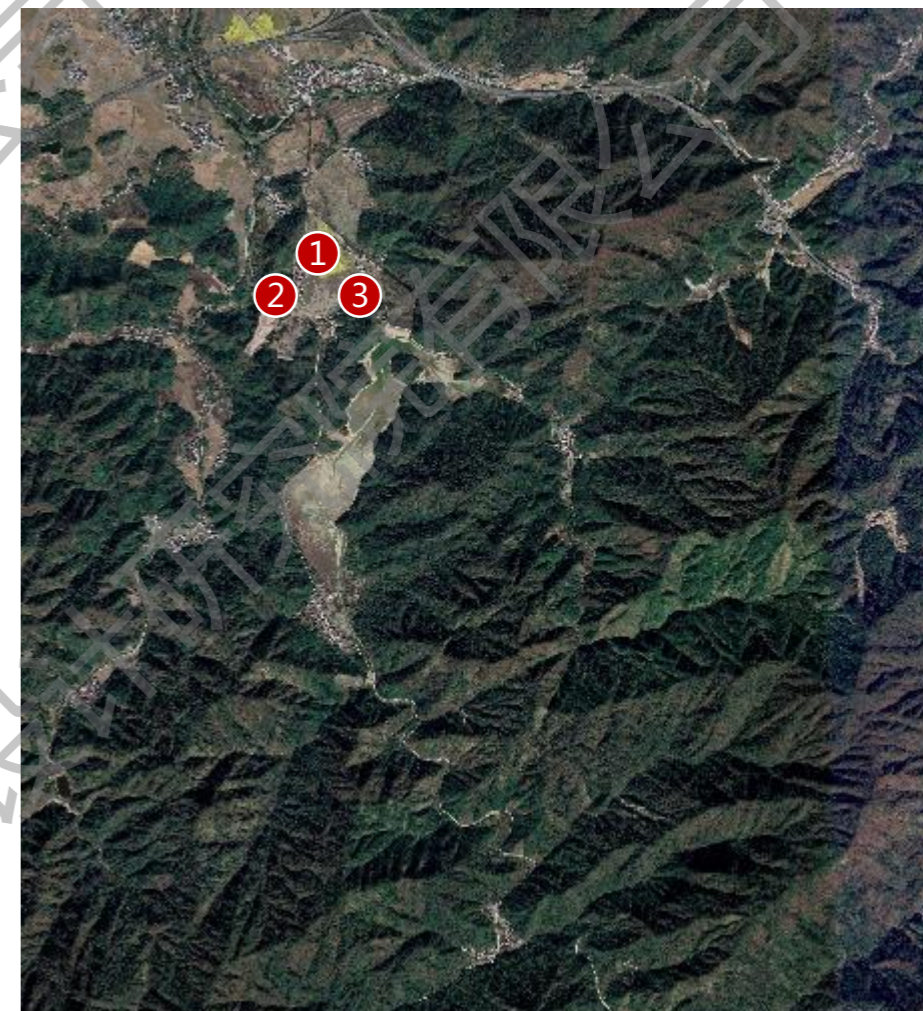
村庄部分建筑为简易砖瓦房，沿主要道路的建筑立面效果较差，且村内建筑风貌较为多样，缺乏统一，部分建筑存在擅自搭建简易构筑物的情况。

■ 宅旁绿地景观风貌较差

村庄住宅宅旁景观风貌较为破败，亟需提升。

■ 村庄道路破败

村内道路过窄且尚未黑化，道路两侧景观效果较差。



宅旁绿地景观风貌较差



建筑风貌多样



村庄道路破败

9.3 村容村貌整治

9.3.1 道路畅通

道路整治

■ 策略一：完善道路网络

规划村内路网布局，实施通村主干道路拓宽改造，路面宽度达到4.0米及以上，道路采用沥青材质硬化，实现“户户通”，方便村民通行。

■ 策略二：完善停车场配置

规划结合现状用地特征及停车需求等因素，布局2处公共停车场地，可安排部分外来车辆停靠。



图例

P 停车场



生态停车场意向图

9.3 村容村貌整治

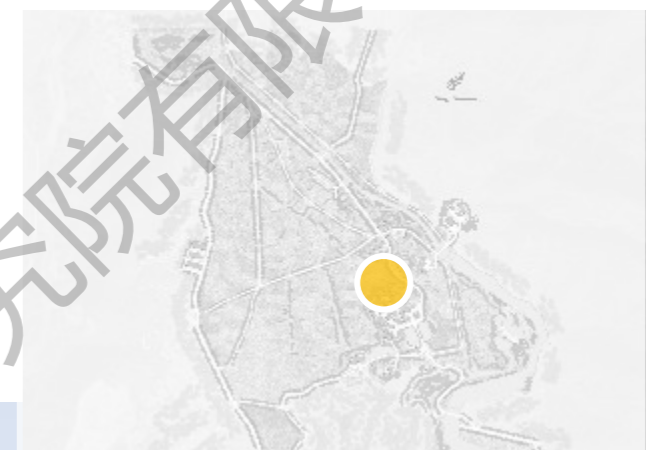
9.3.1 道路畅通

道路整治对比



设计内容：

1. 道路黑化。
2. 路面清洁保养。
3. 增加灌木、花卉，美化环境。
4. 增加游憩步行道路。



9.3 村容村貌整治

9.3.2 建筑风貌整治

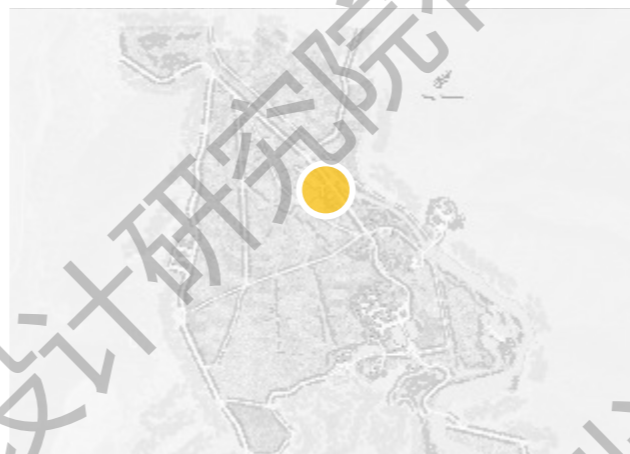
建筑风貌整治

■ 策略一：立面整治

对沿路建筑、村口建筑以及风貌不佳建筑的立面进行美化处理，如对外墙的粉刷颜色以灰白为主。

■ 策略二：对建筑加装一定的装饰设施

整治品质不高的围墙，透绿处理，局部地区可以拆除围墙，用绿篱代替；对重点整治区域主要道路沿街；老式卷闸门、铁栅栏进行改造，逐步改造成新颖美观、规线透空的加强式钢化玻璃门、不锈钢拉闸式卷闸门或干净无噪音的玻璃式拉门；对赤膊墙，破损围墙进行整治，改为生态化装饰的砌石墙。



立面整改位置图



立面整改前照片



装饰意向图



立面整改后意向图

9.3 村容村貌整治

9.3.2 建筑风貌整治

建筑风貌整治



整治措施：

- 1、屋前铺装重新整治；
- 2、增加灌木栽植；
- 3、重新粉刷部分墙体；
- 4、整治部分墙体；
- 5、整治庭院铺装。

现状问题

- 1.建筑风貌不佳，建筑墙面脏旧；
- 2.建筑立面杂乱；
- 3.房屋周边垃圾随意摆放；
- 4.庭院植物较为破败。



9.3 村容村貌整治

9.3.3 村庄绿化

■ 植物配置选择

• 植物配置

常绿树木、灌木

车行道两侧可种植常绿针叶类及棕榈类树种。



杉树



梧桐



龙柏

观赏性植物

人行道旁可选择观花观叶树种，通过不同颜色的搭配达到良好景观效果。



栾树



桂花树



丁香



浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

近期行动计划 10

RECENT ACTION PLAN

- 10.1 近期建设项目
- 10.2 建设项目及投资估算

10.1 近期建设项目

分期实施、有序推进项目建设

按照“以重点项目推进村庄建设”的总体思路，规划遵循分期实施、有序推进的实施策略，近期重点落实好。

序号	近期重点建设项目名称	建设方式
1	村庄道路提升	提升
2	村庄市政管线提升与改造	提升
3	村庄景观提升与整治	新建
4	村口标志景观建设	新建
5	生态果林	新建
6	五彩花田	新建
7	生态烧烤区	新建
8	农田娱乐区	新建
9	白茆广场	新建
10	新建社区	新建



10.2 建设项目及投资估算

形成4大工程，11个子项目

序号	项目(工程)名称	类别	建设方式	用地面积 (平方米)	建设时序		经费概算 (万元)	备注
					近期	远期		
1	市政设施及管线建设	基础设施及公共设施完善提升工程	新建(电力)	/	近期		500	
			新建(给水)		近期			
			新建(排水)		近期			
			新建(通信)		近期			
			新建(燃气)		近期			
			新建(防灾)		近期			
	村庄居民点道路		提升	/	近期		500	
2	建设用地复垦还耕	生态修复及国土综合整治工程	提升	/	近期	远期	--	
	林地复垦还耕		提升	/	近期	远期	--	
3	生态果林	产业发展提升工程	新建	2500	近期		800	
	五彩花田			1500	近期		300	
	生态烧烤区			1000	近期		500	
	农田娱乐区			1000	近期		500	
	村口标志节点			新建	/	近期		50
4	新建社区	农房改造建设和人居环境整治工程	新建	/	近期		300	近期按照11套进行安置
	白茆广场		新建	1500	近期		150	
5	11个项目						3600	

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

保障措施及实施建议 11

SAFEGUARD MEASURES AND IMPLEMENTAL SUGGESTIONS

- 11.1 制定村规民约、塑造淳朴民风
- 11.2 加强规划宣传、统筹推进实施
- 11.3 创新体制机制，激发双创活力

11 保障措施及实施建议

SAFEGUARD MEASURES AND IMPLEMENTAL SUGGESTIONS

11.1 制定村规民约、塑造纯朴民风

村民是村庄环境的受益者，更是村庄环境的维护者，因此，对村民及村干部行为习惯进行引导，做到村容整洁、生产发展、生活富裕、乡风文明与管理民主，在推进村庄建设中极为必要。

(1) 村容整洁

村建设	按计划	未批准	莫动工
村环境	要保护	争创建	最美村
村设施	要珍惜	常维修	益处多
村道路	要通畅	不违建	不乱堆
改旧貌	集智慧	村貌洁	精神振
讲卫生	人有责	有垃圾	分类放

(2) 生产发展

创最美	民主体	兴三农	靠政策
调结构	挖潜力	增效益	靠智慧
等靠要	不合时	想富裕	靠努力
要发展	靠转型	要致富	靠升级
保生态	展山水	传文化	显淳美
村发展	靠旅游	莲与农	添活力

(3) 生活宽裕

盘中餐	皆辛苦	善节约	少积多
勤劳动	是美德	新生活	靠自己
好政策	帮民富	误时机	难致富
兴农村	是已任	专业户	要铺路
奔小康	是大计	思路清	解难题
一人富	不算富	大家富	才叫富

村
规
民
约

(4) 乡风文明

崇文化	明书理	承家训	保家风
讲文明	树新风	旧习俗	要远之
知荣辱	明礼节	守诚信	是原则
好风尚	要坚持	乡风正	万民乐
讲道德	守法律	邻里间	贵和睦
讲科学	不含糊	红白事	忌大办

(5) 管理民主

村中事	多谏言	给群众	参与权
钱财物	要公开	还清白	亮心底
管理权	让于民	知情权	要保证
自治权	解矛盾	监督权	善运用
村干部	守廉洁	村民拥	管理顺
用权利	讲政策	大家伙	绘蓝图

11 保障措施及实施建议

SAFEGUARD MEASURES AND IMPLEMENTAL SUGGESTIONS

11.2 加强规划宣传、统筹推进实施

(1) 加大对白岭村村庄规划的群众宣传，增强村民执行村庄规划的有关法规的自觉性，积极参与和支持村庄规划与建设的推进。

① 村庄产业发展汲取村民意愿

结合白岭村现状自然资源，如生态山林、白茆水库、梯田景观等，着力发展现代农业、特色民宿、白茆水库游乐及观光农业，如高效农业基地、游船基地等项目。在项目策划过程中，多次听取镇村干部、村民的意见。

② 村庄规划具体内容展示

用村民喜闻乐见的顺口溜、宣传画、标志、标语等形式，让村民了解规划的具体内容及其在各项建设中的地位与作用，增强村民在规划实施中的使命感，提高执行规划、监督规划的自觉性。



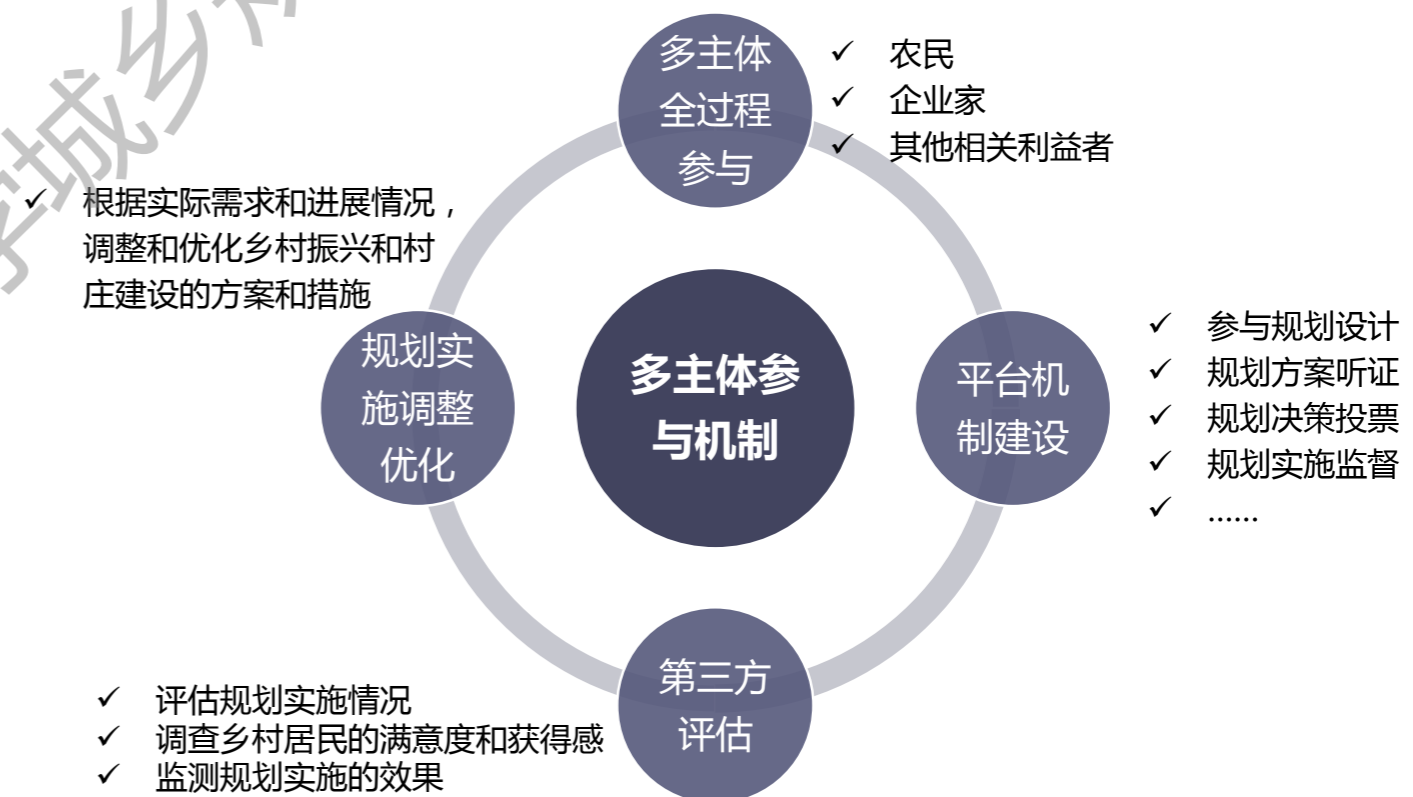
(2) 合理统筹分期规划，有序推进村庄建设

① 合理统筹分期建设规划

对白岭村各类项目安排应服从规划确定的次序，包括村民住宅、公共服务设施、基础设施等，综合统筹，对居民点建设划分近远期建设区，近期建设以尽量不占用基本农田、呈区块划分为原则。

② 建立反馈机制，做好实施监督

在规划实施过程中，强调多方主体参与，建立评估、反馈、调整优化机制，边推进实施、边调整修改。



11 保障措施及实施建议

SAFEGUARD MEASURES AND IMPLEMENTAL SUGGESTIONS

11.3 创新体制机制，激发双创活力

构建由公共服务供给新机制、土地利用新机制、建设主体培育新机制共同构成的建设管理机制。

