



东至县青山乡中村村村庄规划（2022-2035）

Village planning of Zhongcun Village, Qingshan Town, Dongzhi County (2022—2035)

目 录

Contents

01/ 规划总则

02/ 基础分析

03/ 发展定位与目标

04/ 国土空间控制约束

05/ 产业空间引导

06/ 全域统筹

07/ 人居环境整治

08/ 近期实施项目



01 规划总则

- 规划背景
- 规划范围
- 规划期限
- 规划原则
- 规划依据
- 规划技术路线

实现“多规合一”，推进国土空间规划改革

《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》 2019.05

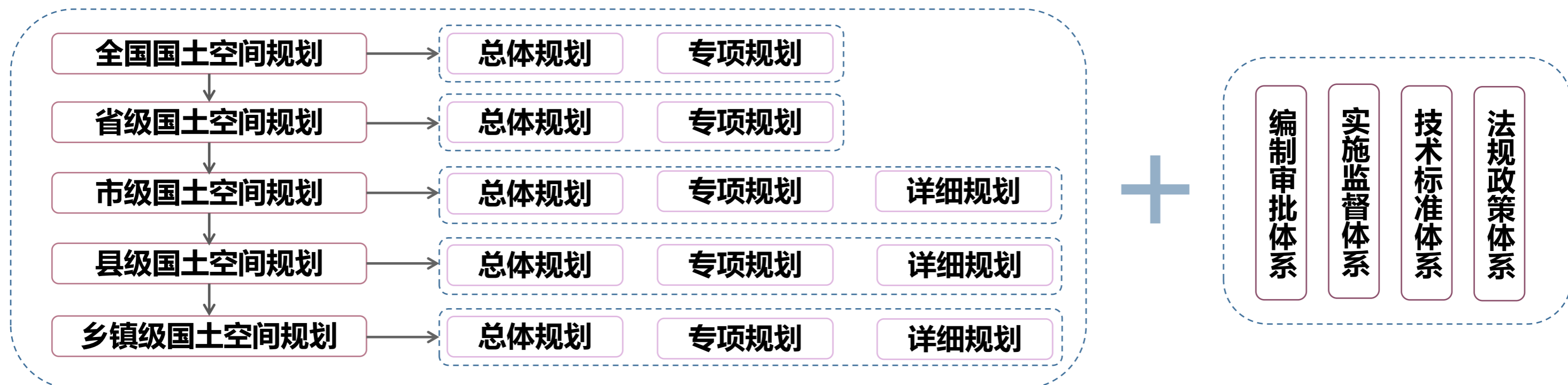
以生态文明为前提，强化底线安全意识，以“双评价”为基础，以国家发展规划为统领，形成**五级（国家、省、市、县、镇/乡）三类（国土空间总体规划、详细规划和专项规划）**的规划体系。村庄规划属于城镇开发边界外的详细规划。

村庄规划作为**乡（镇）国土空间规划**的详细规划，是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展**国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设**等的法定依据。

五级三类四体系

五级三类

四体系



坚持农业农村优先发展，全面推进乡村振兴

以党的二十大报告提出，全面推进乡村振兴。**坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。**

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035年远景目标纲要》 2021.03

坚决守住18亿亩耕地红线，遏制耕地“非农化”防止“非粮化”

优化农业生产布局：

建设优势农产品产业带和特色农产品优势区。

丰富乡村经济业态：

推动种养相结合和产业链再造，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业，加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设。

实施乡村建设行动：

强化规划引领，编制实用性村庄规划，严禁随意撤并村庄。提升乡村基础设施和公共服务水平，改善人均环境。

《2022中央一号文件》即《中共中央国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》 2022.02

对村庄规划编制要求：立足村庄现有基础开展乡村建设，**不盲目拆旧村、建新村**（2021要求：不搞大拆大建），不超越发展阶段搞大融资、大开发、大建设。统筹城镇和村庄布局，科学确定村庄分类，**加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划，严格规范村庄撤并。**

对基本农田控制要求：**落实**（2021:坚决守住）“长牙齿”的耕地保护硬措施。实行耕地保护党政同责，严守18亿亩耕地红线。把耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，由中央和地方签订耕地保护目标责任书，作为刚性指标实行严格考核、一票否决、终身追责。

对发展乡村产业体系要求：**持续推进**（2021:推进）农村一二三产业融合发展。鼓励各地拓展农业多种功能、挖掘乡村多元价值，支持农民直接经营或参与经营的乡村民宿、农家乐特色村(点)发展。加快落实保障和规范农村一二三产业融合发展用地政策。

同时还要**扎实开展**（2021：加强）重点领域农村基础设施建设、**继续实施**（2021:实施）农村人居环境整治提升五年行动和提升农村基本公共服务水平。

全面开展村庄规划编制工作，发挥村庄规划引领作用，助力乡村振兴

省自然资源厅召开全省村庄规划座谈会2020.03

会议强调：“多规合一”实用性村庄规划是一项全新的工作；强化规划融合，群策群力，发挥智慧，**做好全省村庄规划工作，助力乡村振兴。**

省自然资源厅等五部门联合印发《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》2021.03

坚持试点先行、有序推进，确定了**3年基本完成**“多规合一”实用性村庄规划的工作目标：**2022年完成集聚提升类及有条件有需求村的村庄规划编制和审批**，依据村庄规划实施规划许可和用途管制；

省自然资源厅《关于印发安徽省村庄规划报批审查要点的通知》2021.08

村庄规划报批审查内容包括成果完整性审查、内容合规性审查、方案合理性审查三类。成果完整性审查附件中，**涉及村庄搬迁撤并的，需提供利益相关村民同意意见的材料**。内容合规性审查包括底图底数、约束性指标、村域管控、村庄建设用地布局四方面。底图以第三次全国国土调查、最新地籍调查数据等成果为基础方案合理性审查主要是对村庄发展定位和目标、规模预测、乡村产业发展、特色风貌塑造、人居环境和土地综合整治、近期实施项目等方面进行审查。尊重乡村自然地理格局，不挖山、不填湖、不毁林，不破坏乡村自然风光和田园景观。



东至县农村宅基地制度改革试点

通过试点，进一步厘清宅基地所有权、资格权、使用权之间关系，明确各自权能；探索完善宅基地分配、流转、退出、使用、收益、审批、监管等制度，建立健全“依法公平取得、节约集约使用、自愿有偿退出、合理盘活闲置的宅基地管理制度；探索形成可复制、可推广的改革经验为全国宅基地制度改革提供参考成果。

- (一) 完善宅基地集体所有权行使机制
- (二) 探索宅基地农户资格权保障机制
- (三) 探索宅基地使用权流转制度
- (四) 探索宅基地自愿有偿退出机制
- (五) 健全宅基地收益分配机制
- (六) 完善宅基地审批制度
- (七) 健全宅基地监管机制



一、法律、法规、条例

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修订）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年修订）；
- (5) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）
- (6) 《基本农田保护条例》（2018年修正）；
- (7) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- (8) 《生态红线管理办法》（征求意见稿）；
- (9) 《国家级公益林管理办法》（2017年）；
- (10) 《安徽省城乡规划条例》（2010年）；
- (11) 《安徽省土地管理条例》（2015年）；
- (12) 《安徽省古树名木保护条例》（2010年）；
- (13) 《安徽省公益林管理办法》（征求意见稿）

二、政策文件及技术标准、规范

- (1) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）
- (2) 《中央农办农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）
- (3) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

- (4) 《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》（自然资源部发〔2019〕35号）
- (5) 《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作通知》（皖自然资规函〔2019〕589号）
- (6) 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划编制指南（试行）的通知》皖自然资〔2020〕63号
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- (8) 《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)；
- (9) 《耕地质量等级》（GB/T 33469-2016）；
- (10) 《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2016）；
- (11) 《生态保护红线划定技术指南》；
- (12) 《安徽省村庄规划编制指南（2022版）》；
- (13) 《安徽省村庄整治技术导则》；
- (14) 《池州市村庄规划编制技术导则》；

三、政策文件及技术标准、规范

- (1) 《安徽省乡村产业发展规划（2021 - 2025年）》；
 - (2) 《东至县城市总体规划（2014—2030）》；
 - (3) 《东至县县域乡村建设规划（2017—2030）》；
 - (4) 《东至县村庄布点规划（2016-2030）》；
 - (5) 《东至县青山乡总体规划（2010-2030）》2021年调整版；
- 县、镇、村及村民有关村庄规划的材料和地方政府有关本规划的意见和 建议。

规划范围

本次规划范围为青山乡中村村，村域面积799.09公顷。中村村共11个居民点，分别为林屋、曹屋、上屋、下屋、汪阁、塘岗、老屋、吴屋、虎山、徐山、王屋。

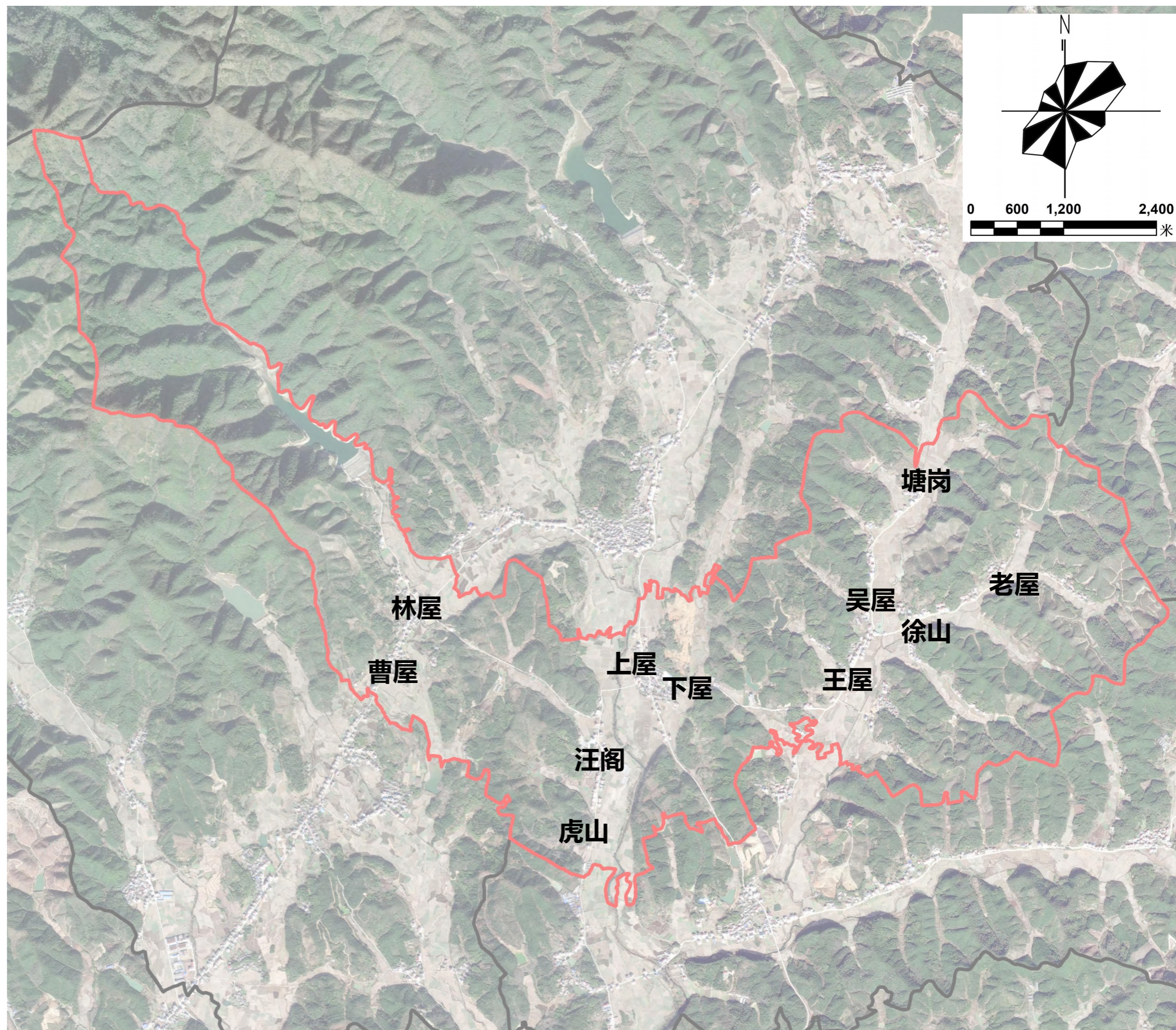
规划期限

近期：2022—2025年；

远期：2026—2035年。

规划原则

- 1、因地制宜，突出特色的原则。
- 2、合理布局，功能突出的原则。
- 3、科学发展的原则。
- 4、集约用地、节约资源的原则。
- 5、注重公共安全的原则。
- 6、以人为本的原则。







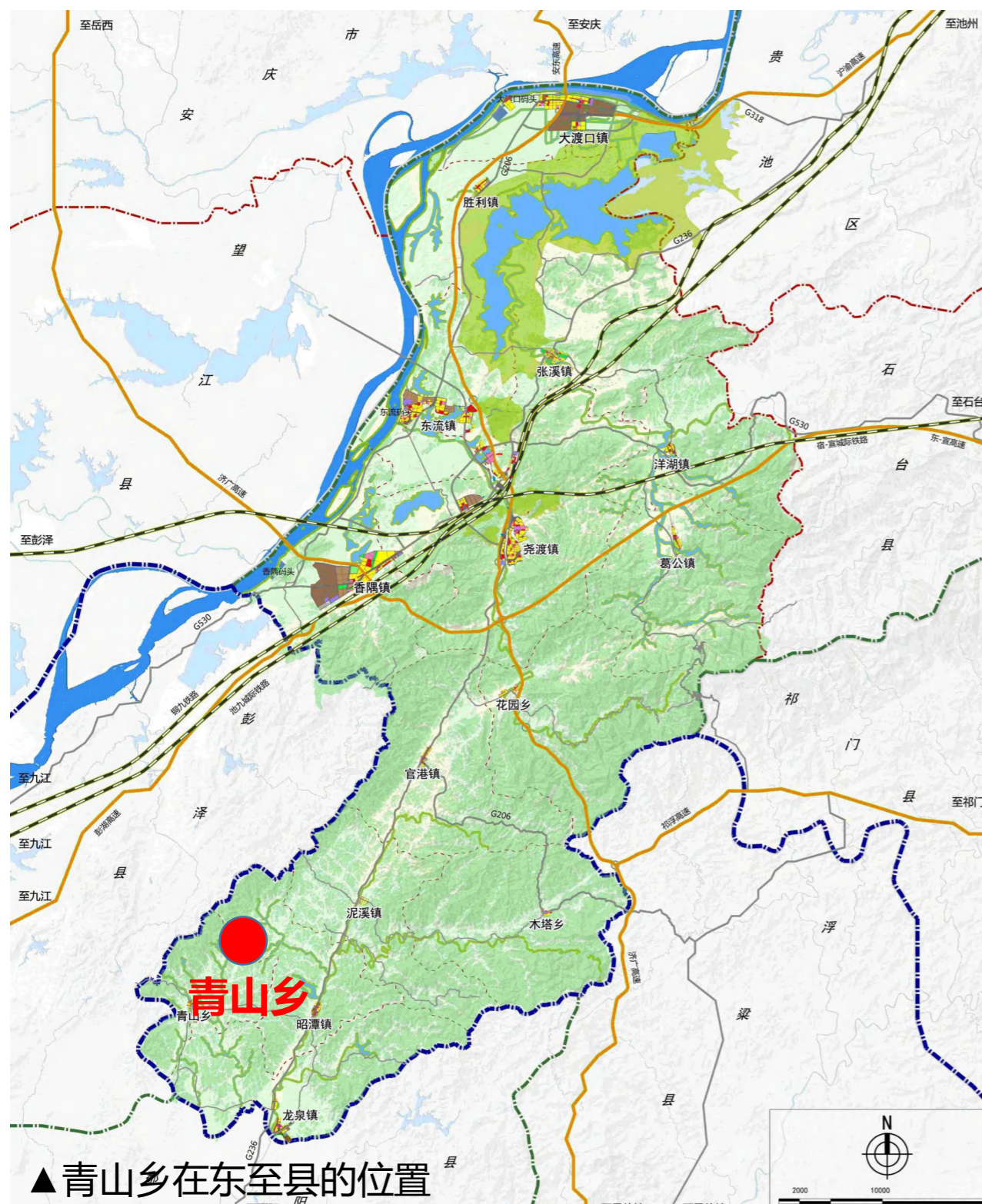
02 基础分析

- 区位交通分析
- 人居环境现状
- 人口经济社会现状
- 产业发展现状
- 国土综合现状
- 特色资源现状
- 基础设施现状
- 村民发展需求
- 公共服务设施现状
- 现状总结

位于乡中心西北部，乡道衔接

青山乡，位于东至县西南部，地处皖赣两省三县交界处，距县城67千米。下辖青山、东阳、梅塘、叶桥、中城、中村、双河、双港8个村。南接龙泉镇，西南以鲁峰尖分水岭为界与彭泽县杨梓镇毗邻，北与彭泽县东升镇相邻，东北与昭潭镇接壤。全乡总人口1.73万人，国土面积102平方公里。

中村村，位于青山乡政府所在地西北部。面积十平方公里，辖区内11个村民组，428户，总人口1510人。村两委干部4人，党员40人，村民代表34人。



▲中村村在青山乡的位置

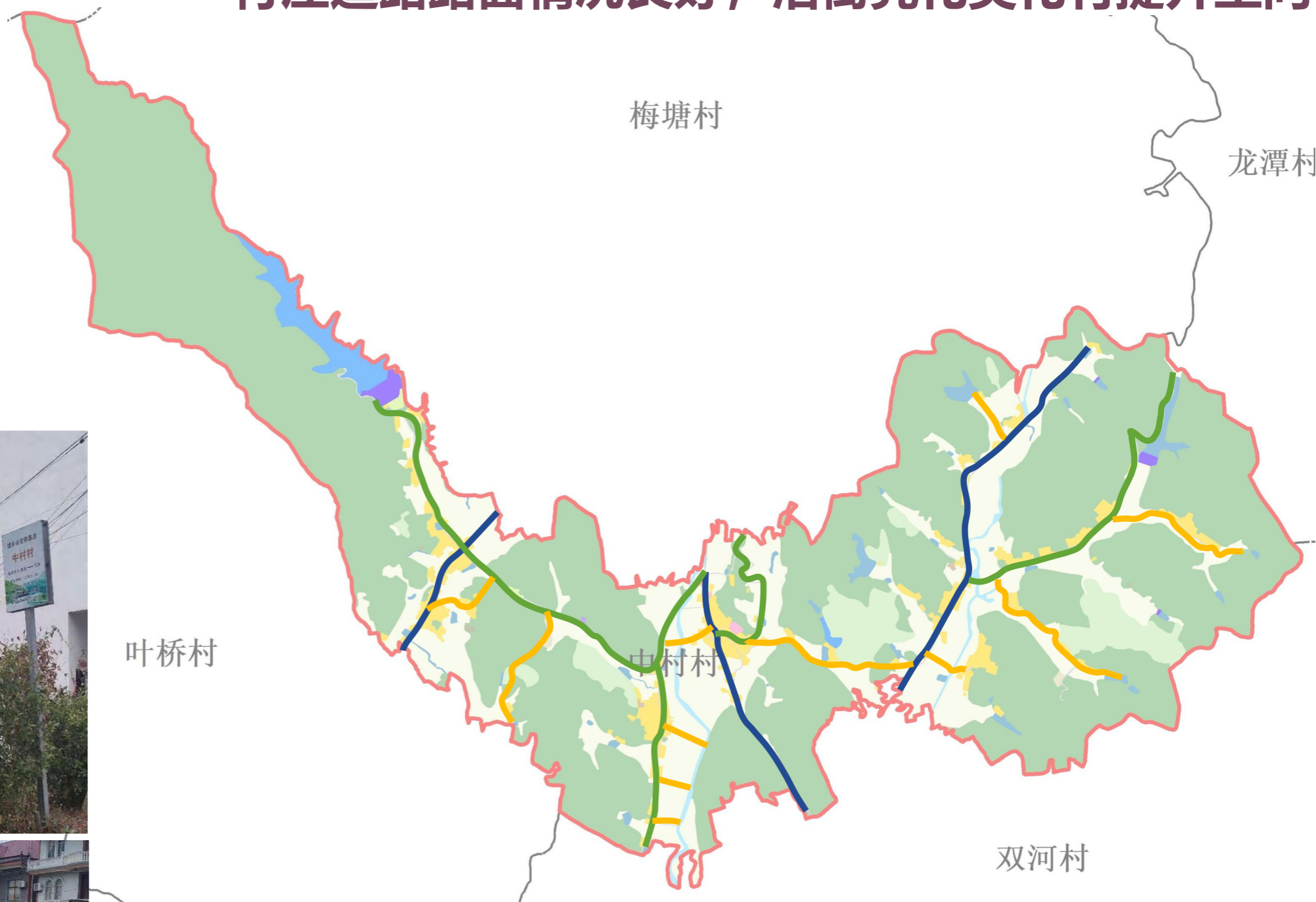
对内交通

中村村内部交通现状情况良好，道路基本完成硬化，部分入户路硬化未跟上，部分道路硬化有出现破损的情况，需要修缮，干道道路较窄，现状交通会车较困难。

沿路建设

中村村主干道设置有路灯，其他干道亮化工程实施一般，大部分道路两旁整洁干净，沿路观感较好，但大部分道路沿路景观需要完善

村庄道路路面情况良好，沿街亮化美化有提升空间



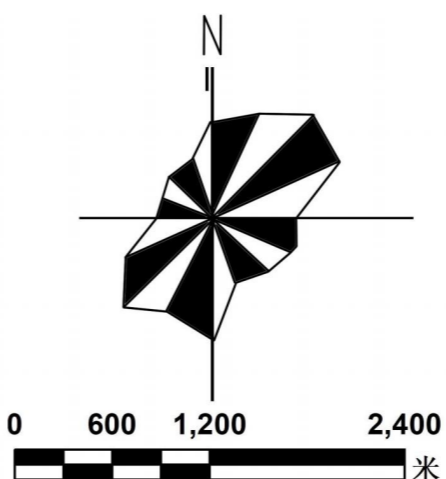
叶桥村

梅塘村


龙潭村

中村村

双河村



图例

-  主干道
-  次干道
-  支路

人口现状

据统计中村村下辖11个村民组，户籍户数共计428户，总人口为1510人，整体为下降趋势。村两委干部4人，党员40人，村民代表34人。

经济现状

村村党支部主导打造集农田观光、休闲娱乐、实景体验为一体的田园观光综合体一期项目，种植了“八月炸”、阳光葡萄等10余个品种水果。

2017年，中村村与新疆大地生态科技有限公司达成合作意愿，签订合作协议，成立了经果种植专业合作社。流转山场200余亩，种植经济果树，包括樱桃、蓝莓、猕猴桃、丑橘、玫瑰葡萄、八月炸在内的多个品种，以经果产业为媒，以乡村旅游为介，结合美丽乡村建设，打造集农田观光、休闲娱乐、花果采摘体验为一体的示范园区，实现产旅融合发展，带动村集体增收。



村庄人口变化不大，经济发展有潜力

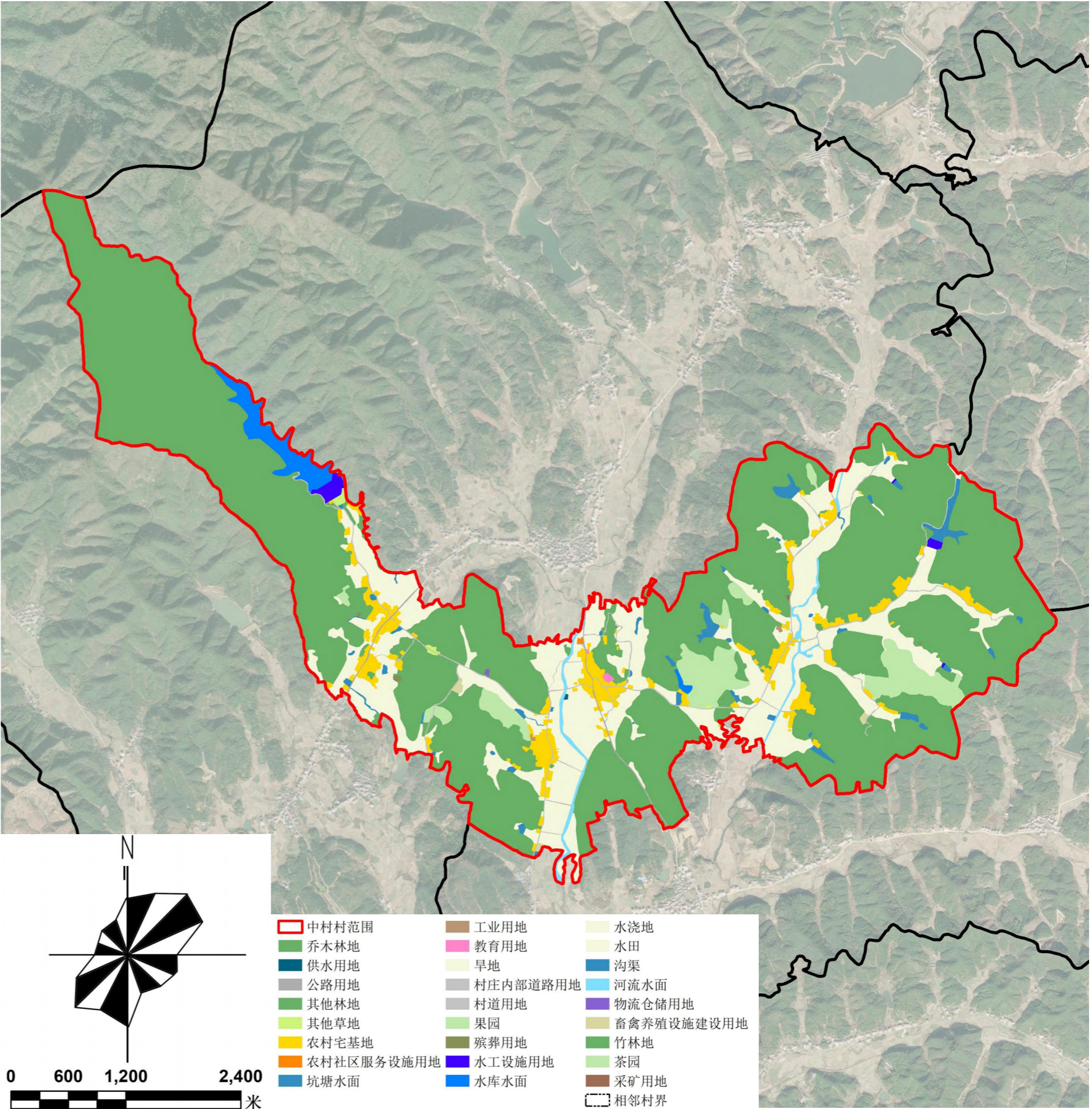
自然村名	户数	人数
上屋	48	165
下屋	38	149
汪阁	22	90
虎山	29	110
林屋	60	206
曹屋	36	119
王屋	23	84
徐山	32	110
老屋	51	201
塘岗	34	122
吴屋	34	125
合计	407	1481



现状中村村国土总面积为799.09公顷，主要为林地和耕地，详细国土情况如下表：

规划地类		面积	占总面积比例	
国土总面积		799.09	100.00	
耕地(01)		152.93	19.14	
园地(02)		30.84	3.86	
林地(03)		540.28	67.61	
草地(04)		0.82	0.10	
农业设施建设用地(06)				
乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)		7.78	0.97	
畜禽养殖设施建设用地(0603)		0.81	0.10	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	31.85	3.99
		农村社区服务设施用地(0704)	0.13	0.02
	公共管理与公共服务用地(08)	文化用地(0803)	0.00	0.00
		教育用地(0804)	0.32	0.04
	工业用地(1001)		0.20	0.02
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.10	0.01
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.71	0.09
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水工建设用地)		0.07	0.01
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00
	留白用地(16)		0.00	0.00
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	1.55	0.19
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	2.33	0.29
其他建设用地	特殊用地(15)		0.24	0.03
	采矿用地(1002)		0.05	0.01
陆地水域(17)		河流水面(1701)	6.10	0.76
		水库水面(1703)	11.60	1.45
		坑塘水面(1704)	9.87	1.23
		沟渠(1705)	0.53	0.07
总计		799.09	100.00	

林地面积广阔，建设用地沿路沿河沿道路分布

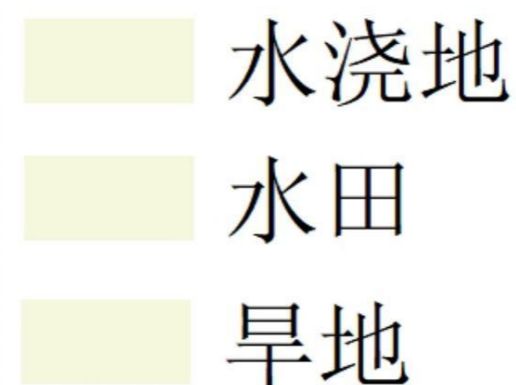
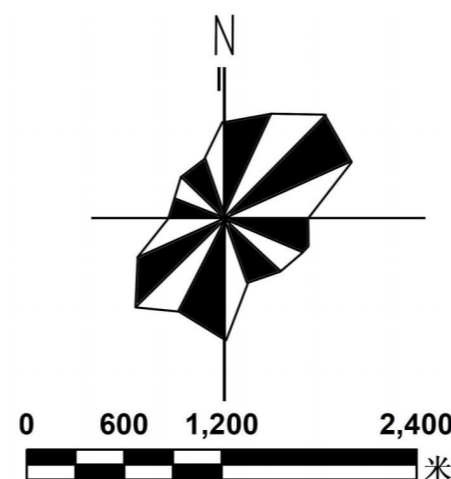
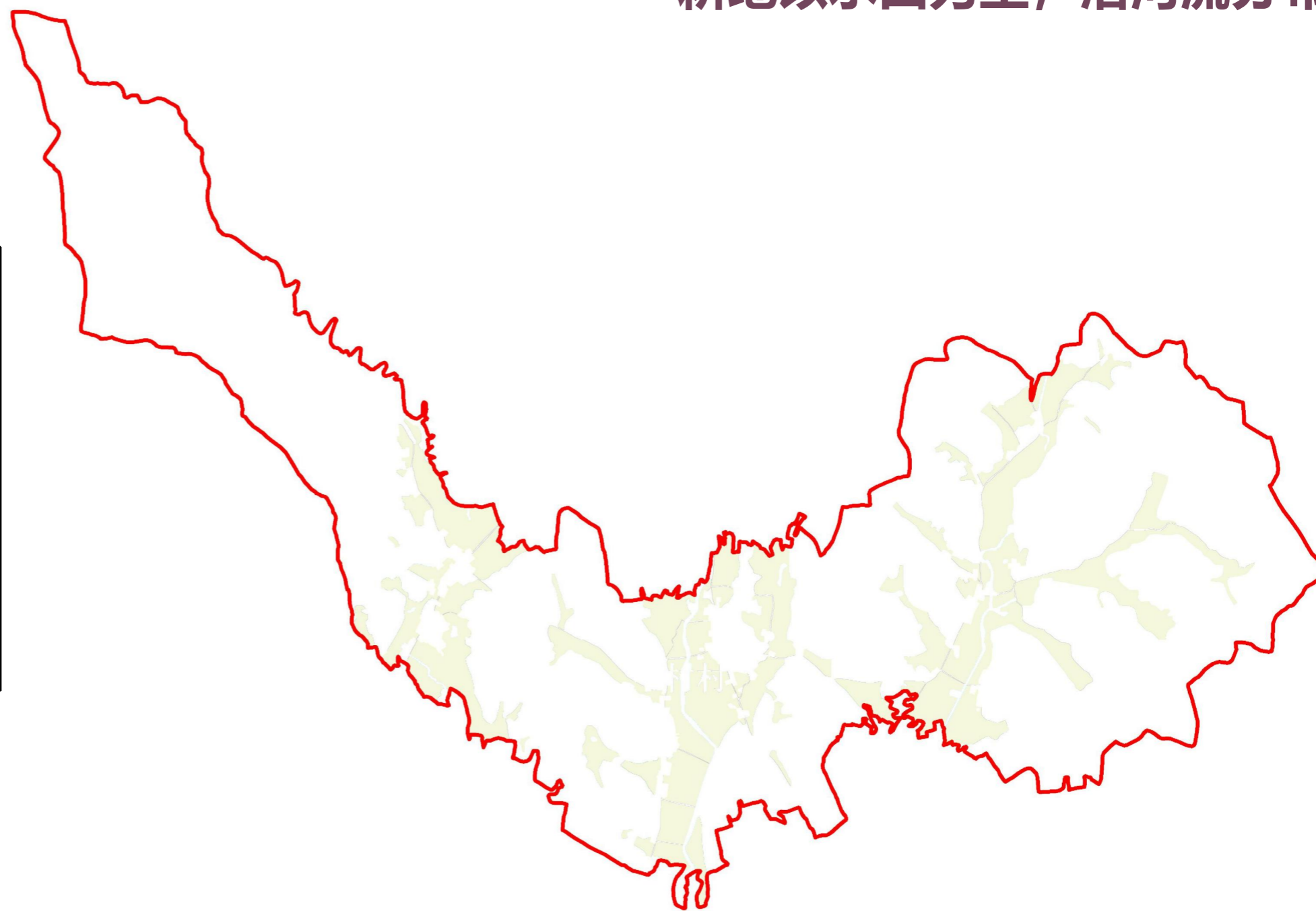


- [Red Outline] 中村村范围
- [Brown] 工业用地
- [Light Green] 水浇地
- [Dark Green] 乔木林地
- [Pink] 教育用地
- [Yellow] 水田
- [Blue] 供水用地
- [Light Yellow] 旱地
- [Dark Blue] 沟渠
- [Grey] 公路用地
- [Light Grey] 村庄内部道路用地
- [Light Blue] 河流水面
- [Light Green] 其他林地
- [Grey] 村道用地
- [Purple] 物流仓储用地
- [Yellow-Green] 其他草地
- [Light Green] 果园
- [Light Green] 畜禽养殖设施建设用地
- [Yellow] 农村宅基地
- [Dark Green] 殡葬用地
- [Light Green] 竹林地
- [Orange] 农村社区服务设施用地
- [Dark Green] 水工设施用地
- [Light Green] 茶园
- [Blue] 坑塘水面
- [Blue] 水库水面
- [Brown] 采矿用地
- [Dashed Line] 相邻村界

耕地主要在河流沿岸和居民点周围，呈带状分布；有水田、旱地、水浇地，中村村主要以水田为主，水田面积136.98公顷，占村域国土总面积的17.14%。

耕地以水田为主，沿河流分布

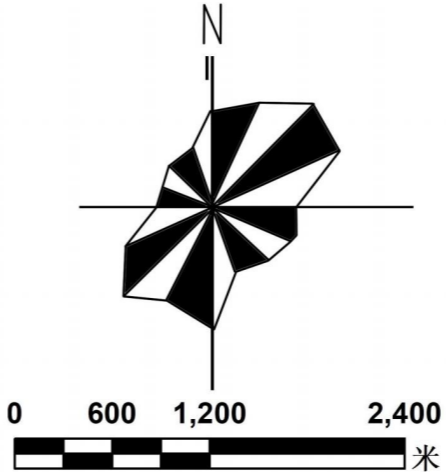
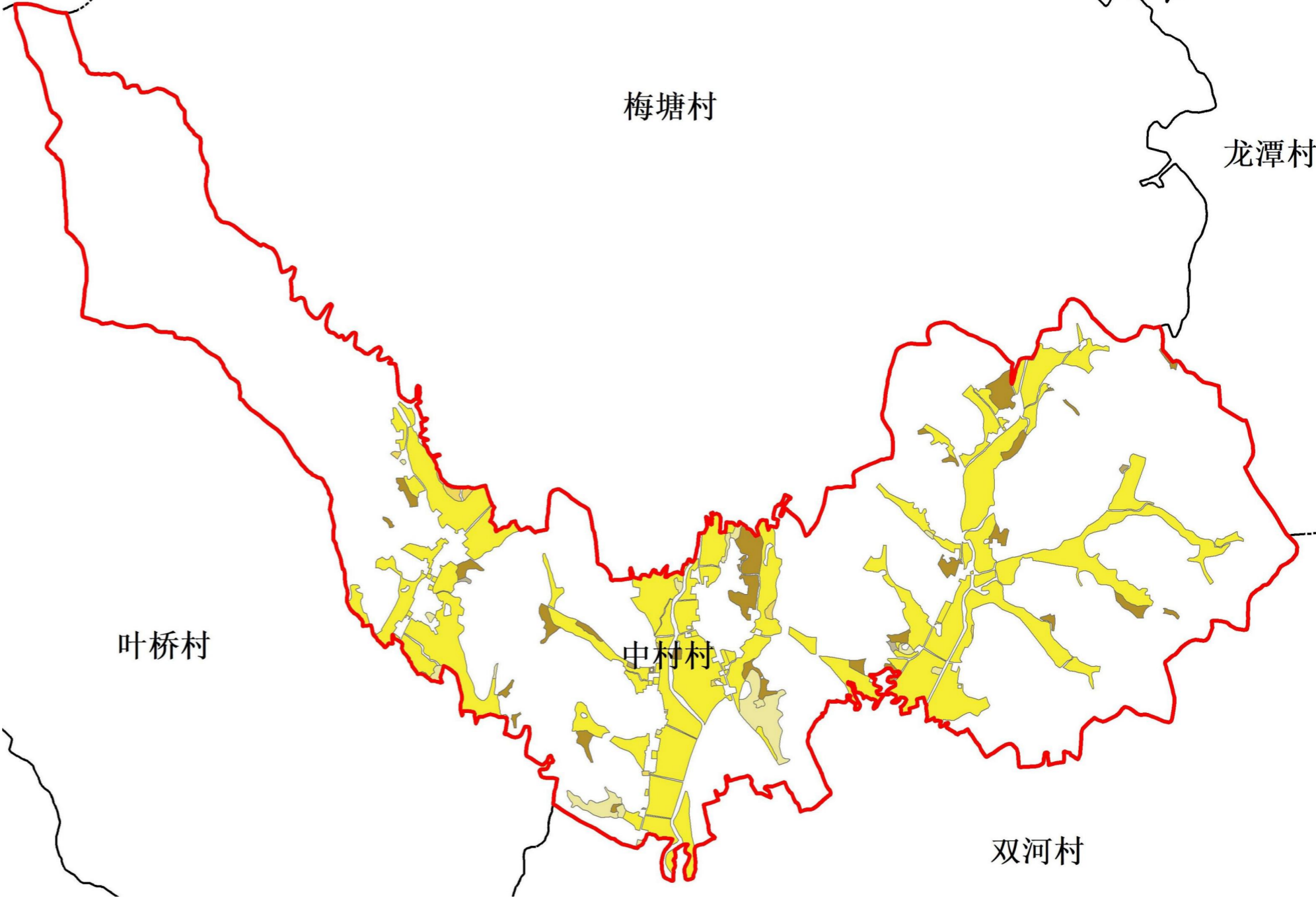
分类		面积(ha)	比重(%)
01耕地		152.93	19.14
其中	0101水田	136.98	17.14
	0102水浇地	1.23	0.15
	0103旱地	14.71	1.84



耕地主要在河流沿岸和居民点周围，呈带状分布；有水田、旱地、水浇地，中村村主要以水田为主，水田面积136.98公顷，占村域国土总面积的17.14%。

耕地以水田为主，沿河流分布

序号	耕地种植属性	规模 (公顷)	占比
1	粮与非粮轮作	1.28	0.84
2	未耕种	0.19	0.12
3	种植非粮食作物	14.86	9.72
4	种植粮食作物	136.60	89.32
合计		152.93	100
1	工程恢复	8.64	96.97
2	即可恢复	0.27	3.03
合计		8.91	100

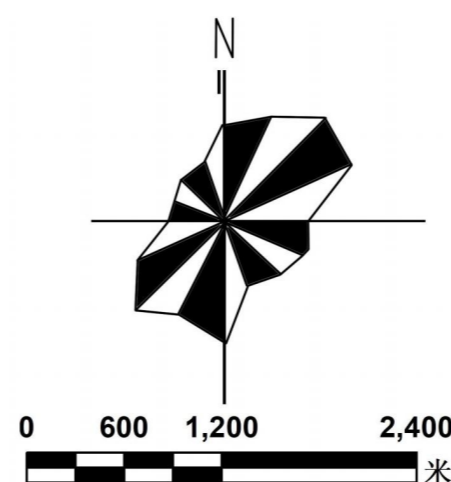
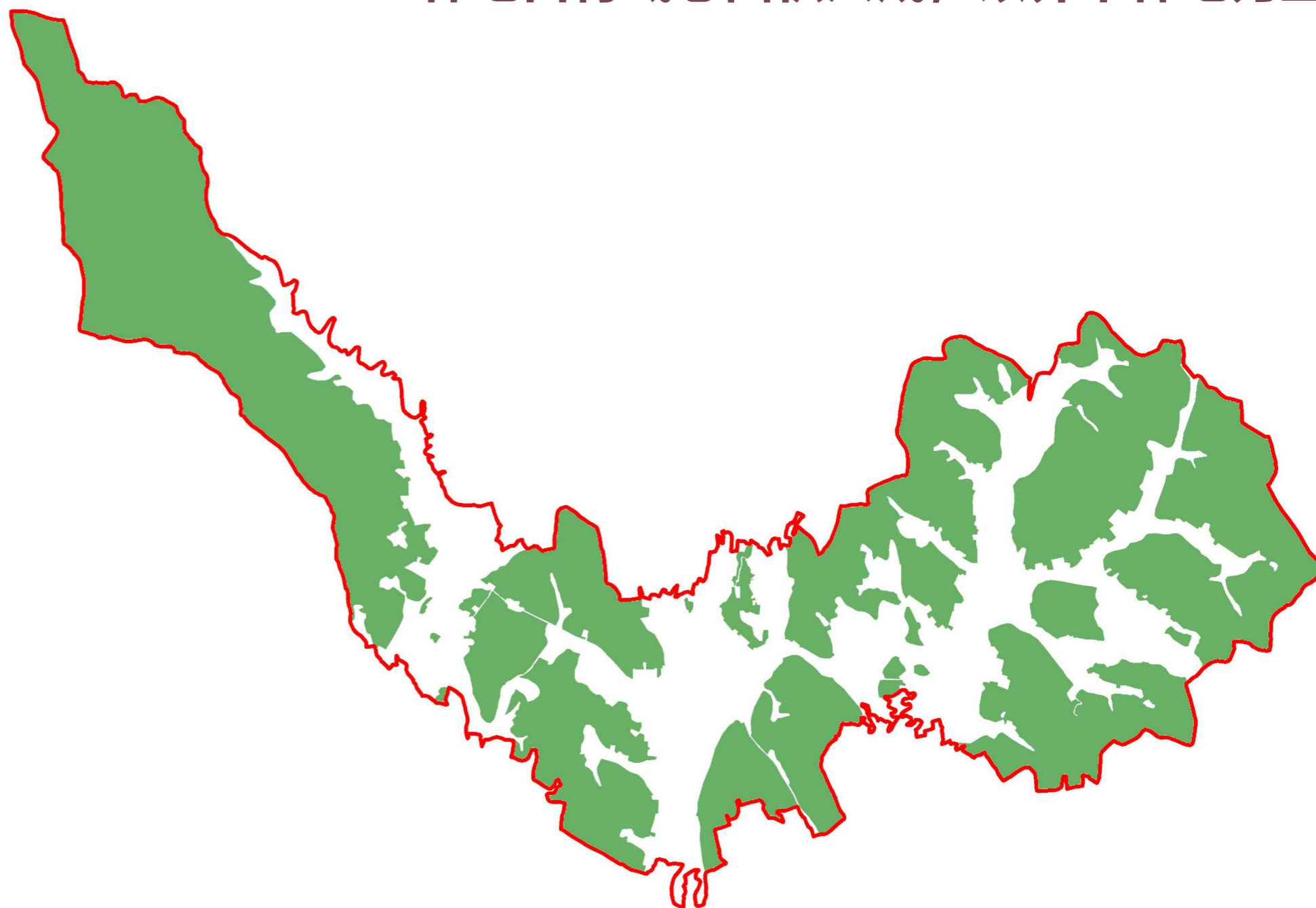


- 即可恢复
- 种植非粮食作物
- 工程恢复
- 未耕种
- 种植粮食作物
- 中村村范围
- 相邻村界

现状中村村林地面积共有540.28公顷，占村庄国土总面积的67.61%，十分广阔，主要有3类林地：乔木林地、竹林地、其他林地；中村村主要为乔木林地，面积357.73公顷，占总面积44.77%

林地占村域总面积六成，以乔木林地为主

分类		面积(ha)	比重(%)
03林地		540.28	67.61
其中	0301乔木林地	357.73	44.77
	0302竹林地	26.89	3.37
	0304其他林地	155.67	19.48

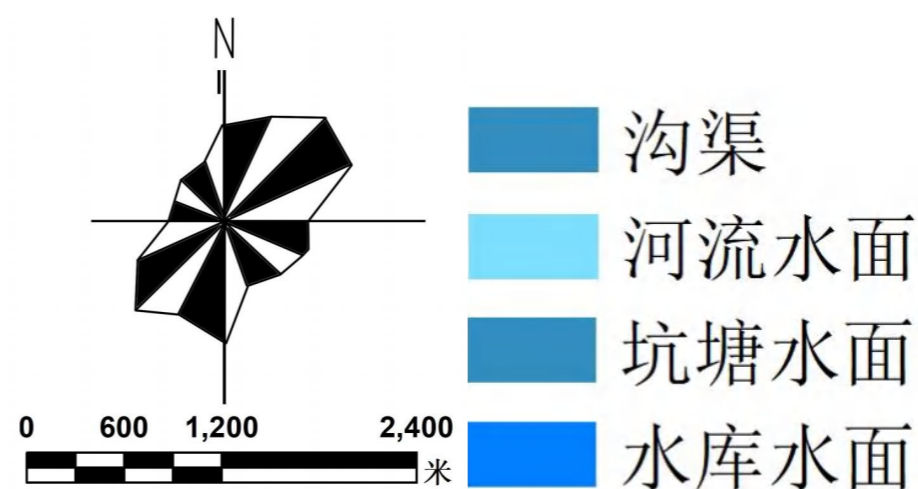
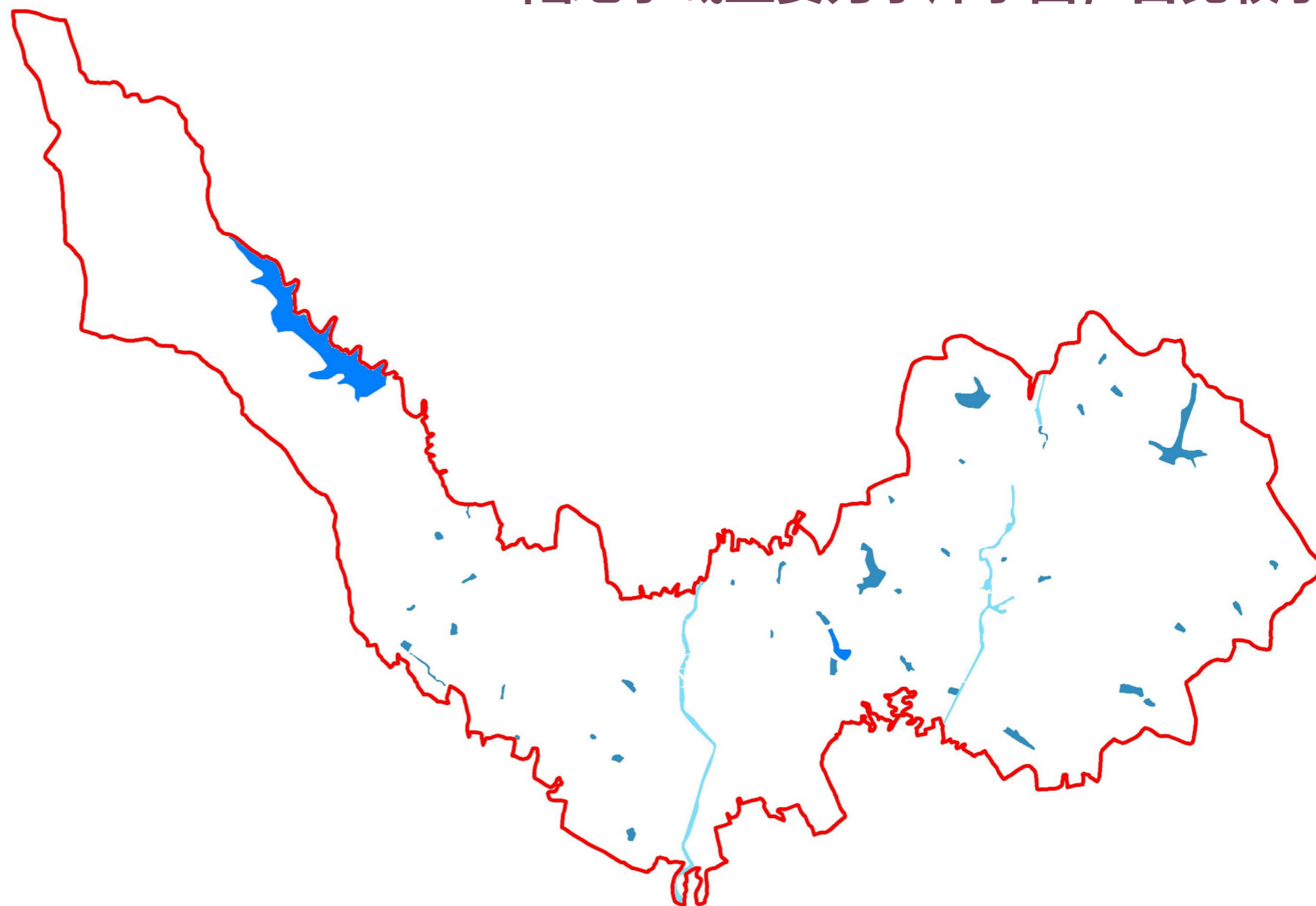


- 乔木林地
- 竹林地
- 其他林地

中村村现状陆地水域主要为水库水面，有一处水库；陆地水域有28.10公顷，占村域总面积的3.52%；水库水面面积有11.60公顷，占村域总面积的1.45%。

陆地水域主要为水库水面，占比较小

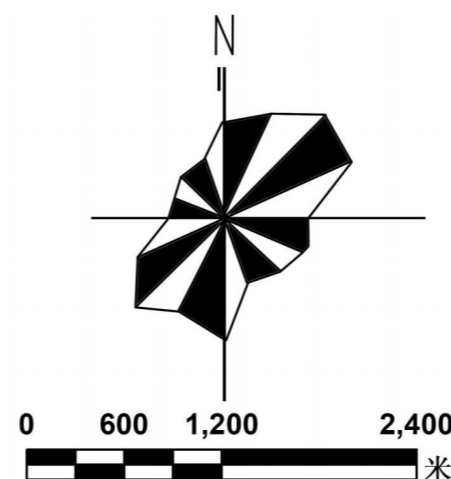
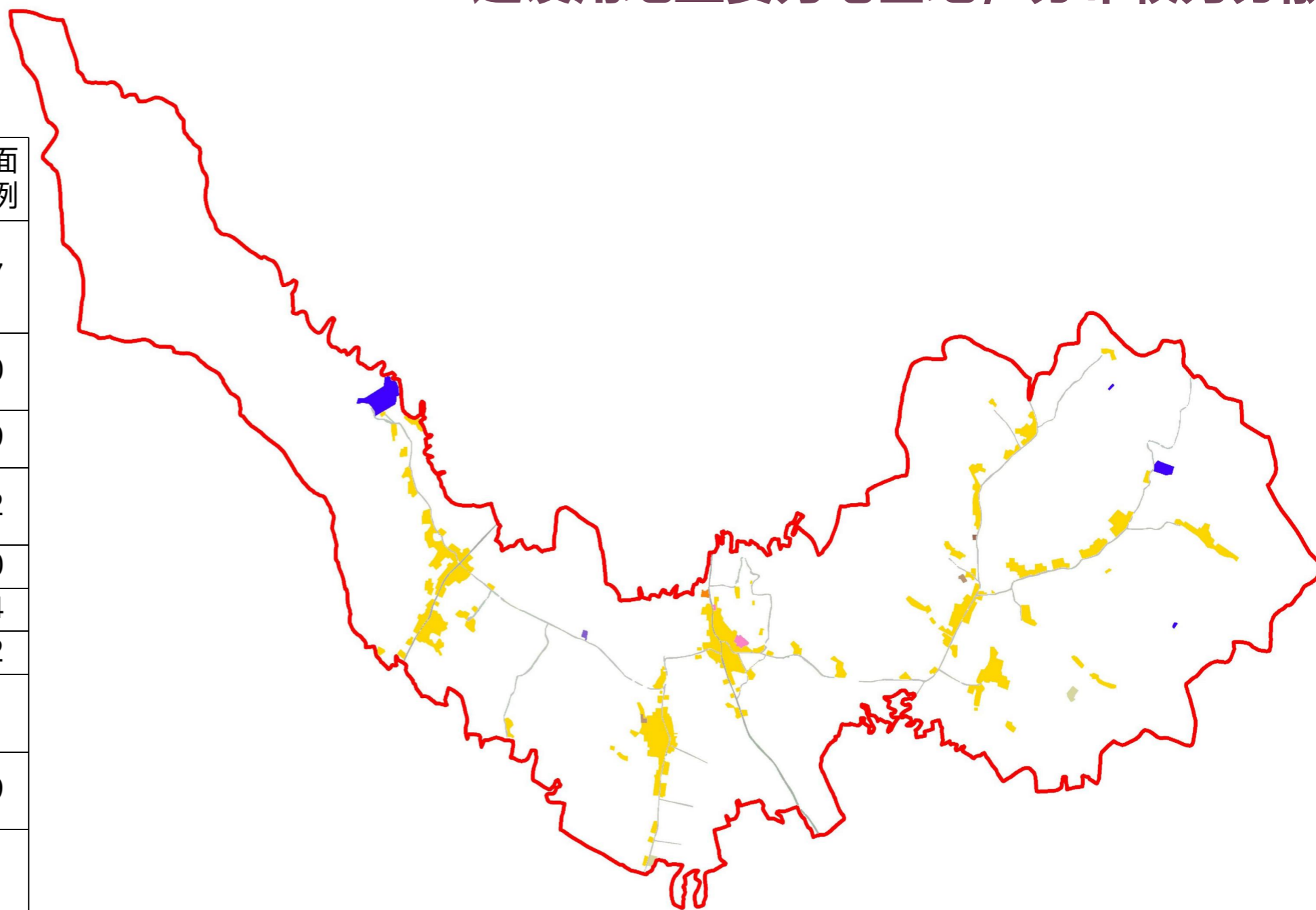
分类		面积(ha)	比重(%)
17陆地水域		28.10	3.52
其中	1701河流水面	6.10	0.76
	1703水库水面	11.60	1.45
	1704坑塘水面	9.87	1.23
	1705沟渠	0.53	0.07



现状中村村建设用地主要为农村宅基地，农村宅基地面积为31.85公顷，占村域总面积的3.99%。

建设用地主要为宅基地，分布较为分散

分类		面积	占总面积比例	
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	7.78	0.97	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.81	0.10	
城乡 建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	31.85	3.99
		农村社区服务设施用地(0704)	0.13	0.02
	公共管理与公共服务用地(08)	文化用地(0803)	0.00	0.00
		教育用地(0804)	0.32	0.04
	工业用地(1001)		0.20	0.02
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.10	0.01
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.71	0.09
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类，不包括水渠和水工建设用地)		0.07	0.01
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00
	留白用地(16)		0.00	0.00
区域基础 设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	1.55	0.19
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	2.33	0.29
其他建设 用地	特殊用地(15)		0.24	0.03
	采矿用地(1002)		0.05	0.01



- 农村宅基地
- 村道用地
- 农村社区服务设施用地
- 采矿用地
- 工业用地
- 殡葬用地
- 教育用地
- 水工设施用地
- 公路用地
- 物流仓储用地
- 村庄内部道路用地
- 畜禽养殖设施建设用地

村民大体需求基本满足，污水处理未全覆盖

给水

中村村里统一给水，引用水库水给水。

环卫公厕

中村村垃圾主要通过垃圾桶收集，然后转运到县里统一处理。

电力电信

现状中村村大部分住户都已全部通电通信号，部分区域信号稍弱

污水

中村村美丽乡村已建污水处理设施，其他地方没有还未建设，需要增加。



路灯



变压器



航拍图



航拍图

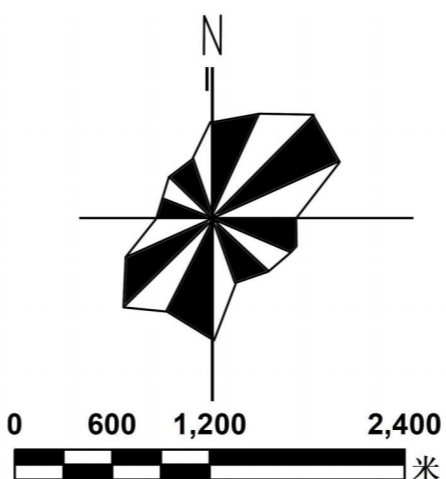
叶桥村

中村村

双河村

梅塘村

龙潭村



图例

- 垃圾收集设施
- 电力设施
- 办公室
- 卫生室
- 村委会
- 污水处理设施
- 公共厕所



公共服务设施较齐全，可适当增加休闲设施

行政设施

村庄现有一处党建服务中心，同时配备有升旗台、广场、停车场等；现状服务中心建设较好。

医疗设施

村庄现状建设有1处卫生室。

休闲设施

现状村庄配备有广场一处，设有篮球场和乒乓球台，还配备休闲廊亭，但建设较为简陋，需要后期进行提升。

商业设施

村庄各处建设有小商店，以满足村民日用品购买需求，暂不需要增设。

教育设施

有一处小学和中学，现状村民儿童就近上学。



村委会



古迹



公交停靠站



美丽乡村



小学



中学

村庄耕地山林景观优质，居民点人文风貌有待加强

自然风貌

中村村地势起伏，多为山地，森林资源丰富，农田傍居民房，农田平整且面积广阔，自然树木配以灌溉水渠及河流，丰收季节风景独美。

建筑风貌

现状中村村村庄内民居建筑质量均好，但民居风格不一，追求独特，建筑外墙装饰以及色调各异。除此之外，还有少数质量一般的低矮平房，整体风貌略显杂乱。

道路风貌

中村村道路通组路两侧多是耕地和农田，视野较为开阔，居民点内部道路沿路景观建设一般，电线稍许杂乱，影响美感，需要进行管线整治。



一产基础

中村村环境优美，森林资源丰富，森林覆盖率达80%。

村庄内以油茶种植、茶叶采摘为主要种植业，部分居民以养殖鸡鸭猪等家禽，但不成规模，自给自足为主。

二产基础

中村村二产基础薄弱，现状较大规模二产无，需要村庄招商引资，其他产业带动发展。

三产基础

中村村为旅游示范村，自2016年以来，依托自然和文化资源，发展乡村旅游，目前已成为东至县经三条岭生态旅游区至天仙寓景区精品旅游的线路的重要节点。

附近有池州升金湖、九天仙寓风景名胜区、东至绿野生态农庄、东至历山景区、华龙洞遗址、许世英故居等旅游景点，有东至云尖、东至麦鱼、东至黑木耳、仙聚翠兰茶、青山豆腐等特产，有东至花灯舞、文南词

(池州市东至县)、平安草龙灯、鸡公调、红茶制作技艺(青山红茶制作技艺)、福主庙会等民俗文化。



设施农业种类丰富
二产基础较为薄弱
旅游现状发展良好

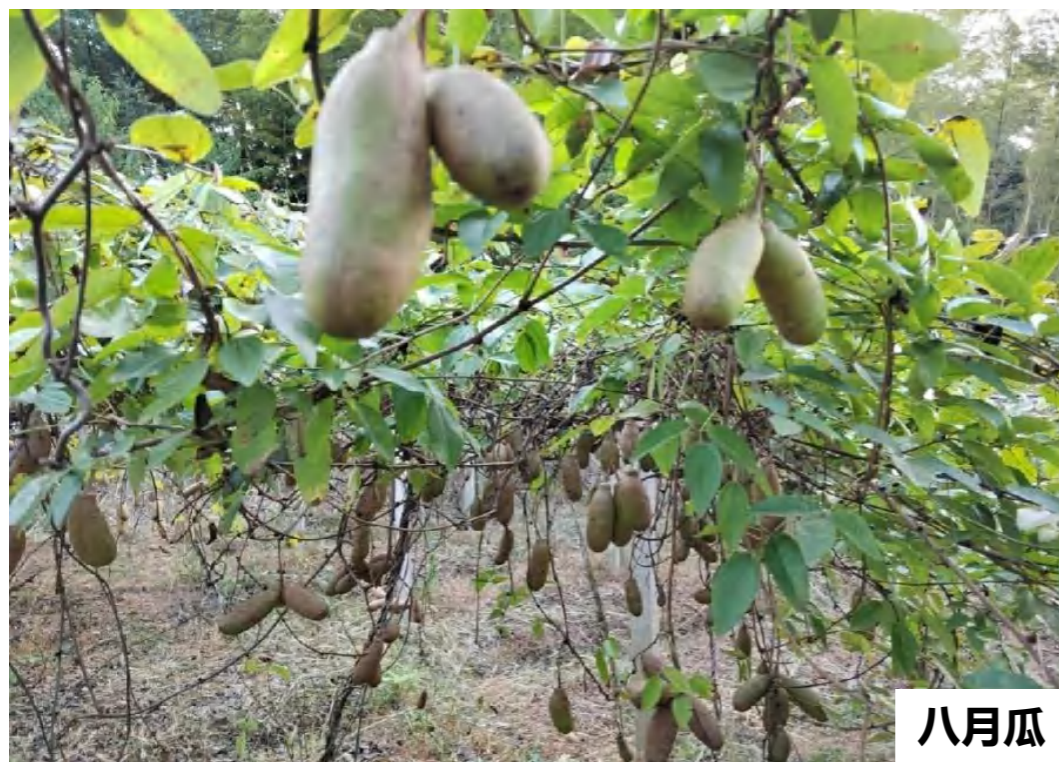
特色资源丰富，景色优美

八月瓜，八月瓜学名三叶木通，又称八月炸，是一种野生藤本水果，生长于海拔250-2000米的山坡，在我国多个省份都有分布。八月瓜其果型外形似热狗，农历八月间果实成熟，因果皮炸裂成两瓣的特征而得名。

阳光玫瑰葡萄丰产、稳产，大粒，抗病，耐贮性好，栽培简单。果穗圆锥形，穗重600克左右，大穗可达1.8千克左右，平均果粒重8-12克。果粒着生紧密，椭圆形，黄绿色，果面有光泽，果粉少。果肉鲜脆多汁，有玫瑰香味，可溶性固形物含量20%左右，最高可达26%，鲜食品质极优。不裂果，不脱粒，丰产，抗逆性较强，综合性状优良。

猕猴桃，东至县青山乡中村村的猕猴桃园内，漫山遍野的猕猴桃像一盏盏灯笼挂满枝头，在绿油油的山岭间格外惹人注目。

樱桃，乔木或灌木，高2-25米，树皮灰白色或黑褐色。小枝灰褐色或灰棕色，嫩枝绿色，无毛或被疏柔毛。冬芽卵状椭圆形，无毛。叶片卵形、椭圆形或长圆状卵形，先端骤尖或短渐尖，基部圆形或楔形。花序伞形，有花3-4朵，花叶同开；花梗长0.8-3.4厘米，被疏柔毛或无毛；萼片三角卵圆形或卵状长圆形，先端圆钝或急尖；花瓣白色或粉红色，倒卵形。核果近球形或卵球形，呈红色至紫黑色，直径0.9-2.5厘米。花期3-5月，果期5-9月。



八月瓜



猕猴桃



樱桃

村民诉求

生活质量有待提升

村庄发放调查问卷，并进行问卷回收及收集资料的整理，在村庄内部进行入户走访，深入了解村民想法。

总体诉求：中村村的便民设施和生活环境提升。

细节诉求：健身广场、停车场建设，人居环境等整治问题。

村庄诉求

集体产业有发展

总体诉求：中村村村庄整体风貌，以及产业发展需要一个正确的有效的导向。

细节诉求：部分村庄内部道路现状造成村民出行问题，需要拓宽或新修；村庄集体产业，种植业有待升级。

镇方诉求

村庄需求有回应

落实村委会提出的诉求是否规划得到解决，规划建设项目是否真实落地。

布局

村民户均宅基地面积较大；
部分居民点居民居住较少，空心村现象明显。



产业

现状产业主要还是传统产业，产业附加值低
村庄缺少强势的主导支柱产业



设施

生活污水排放处理暂未得到妥善处理
村庄休憩、健身等需求难以满足



安全

村庄地处池州，存在干旱灾害的隐患
沿路电线较为杂乱也带来了一些安全隐患



环境

村庄房屋建设风格没有统一，整体看起来风貌较差
村民缺少环境整治的意识，人居环境条件较差





03 发展定位 和目标

- 上位规划解读
- 发展定位
- 发展目标
- 规模预测

青山乡发展指引

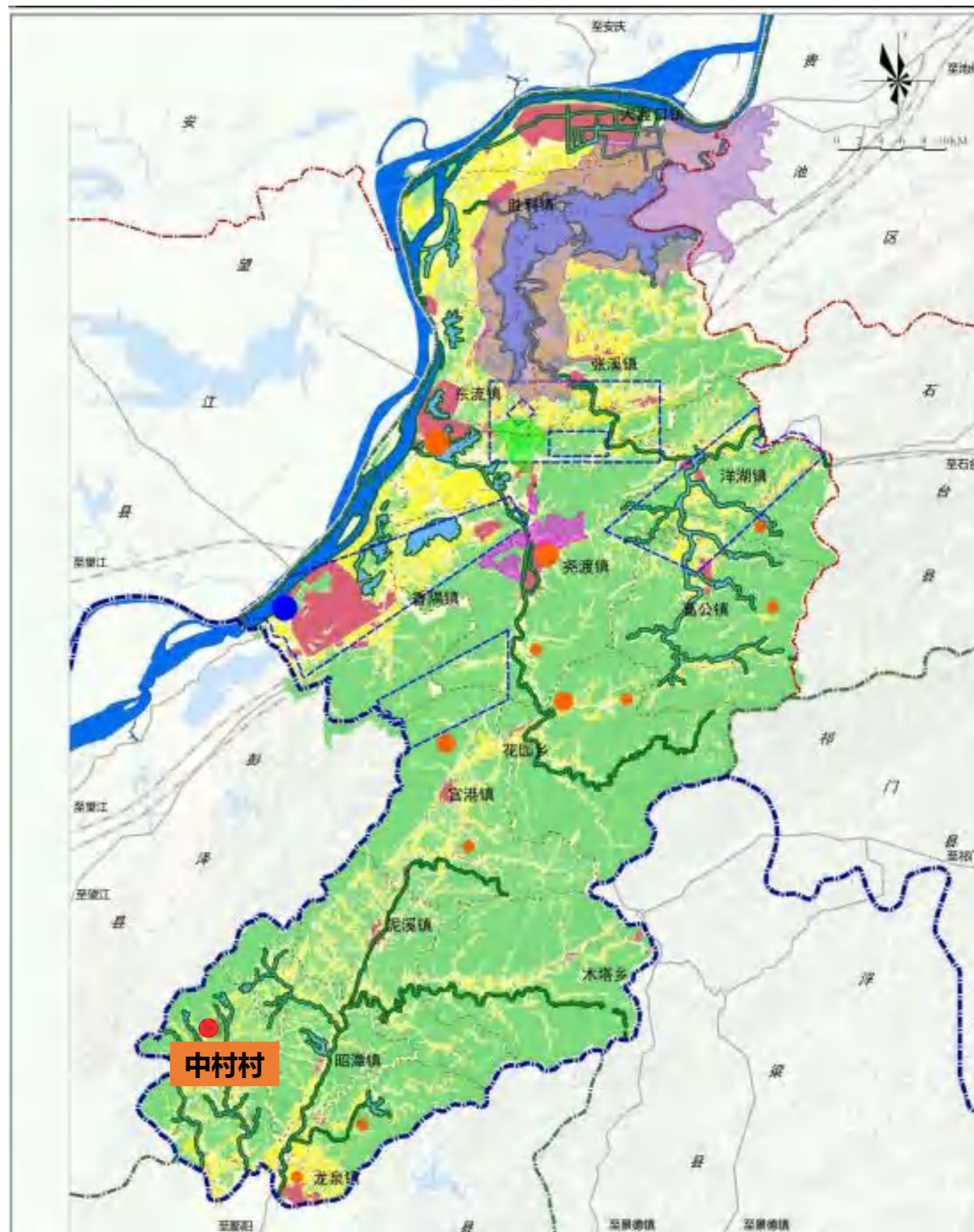
以农林资源开发利用为主导职能。集镇区以现状建成区为中心往外拓展，保护集镇区周边山体。

未来五年青山乡如何提升综合实力

大力发展特色农业、科技农业，提高农业生产机械化率，实现粮食稳产、增产，培育农业龙头企业和绿色有机农产品品牌，加快农业现代化进程。推动竹木加工等传统产业转型升级，改变现有木材加工企业小而散的现状。围绕服装、竹木成品加工、养殖、农副产品深加工等产业加强“双招双引”，打造具有综合竞争力的优势产业链，形成产业发展新动能。

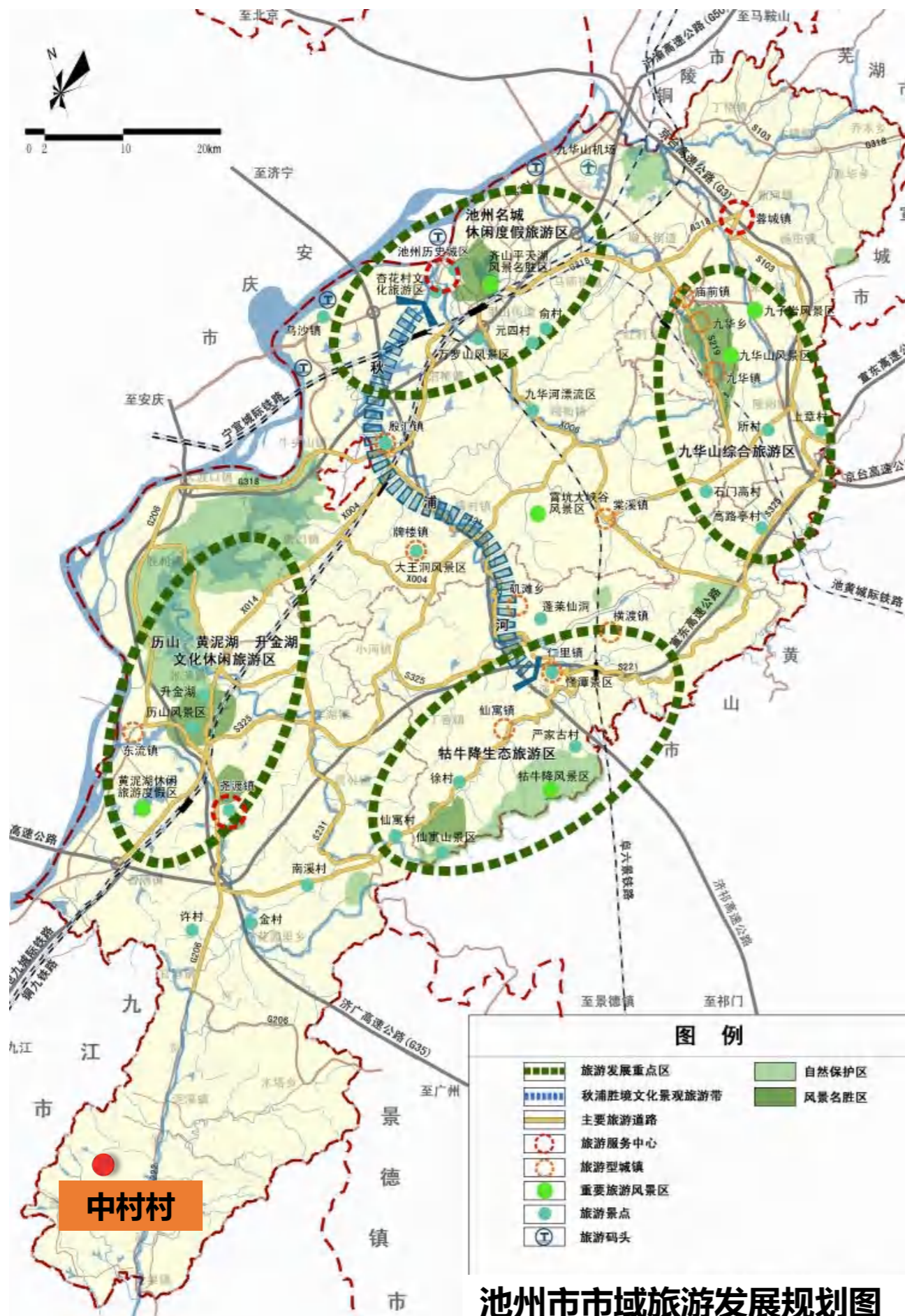
未来五年的发展目标

财政收入同步逐年递增，固定资产投资突破10亿大关，农业现代化水平不断提高，工业产业结构实现更大优化，乡村旅游基础更加夯实，农村人居环境不断改善，生态环境保护更加有力，共同富裕实现更大突破。

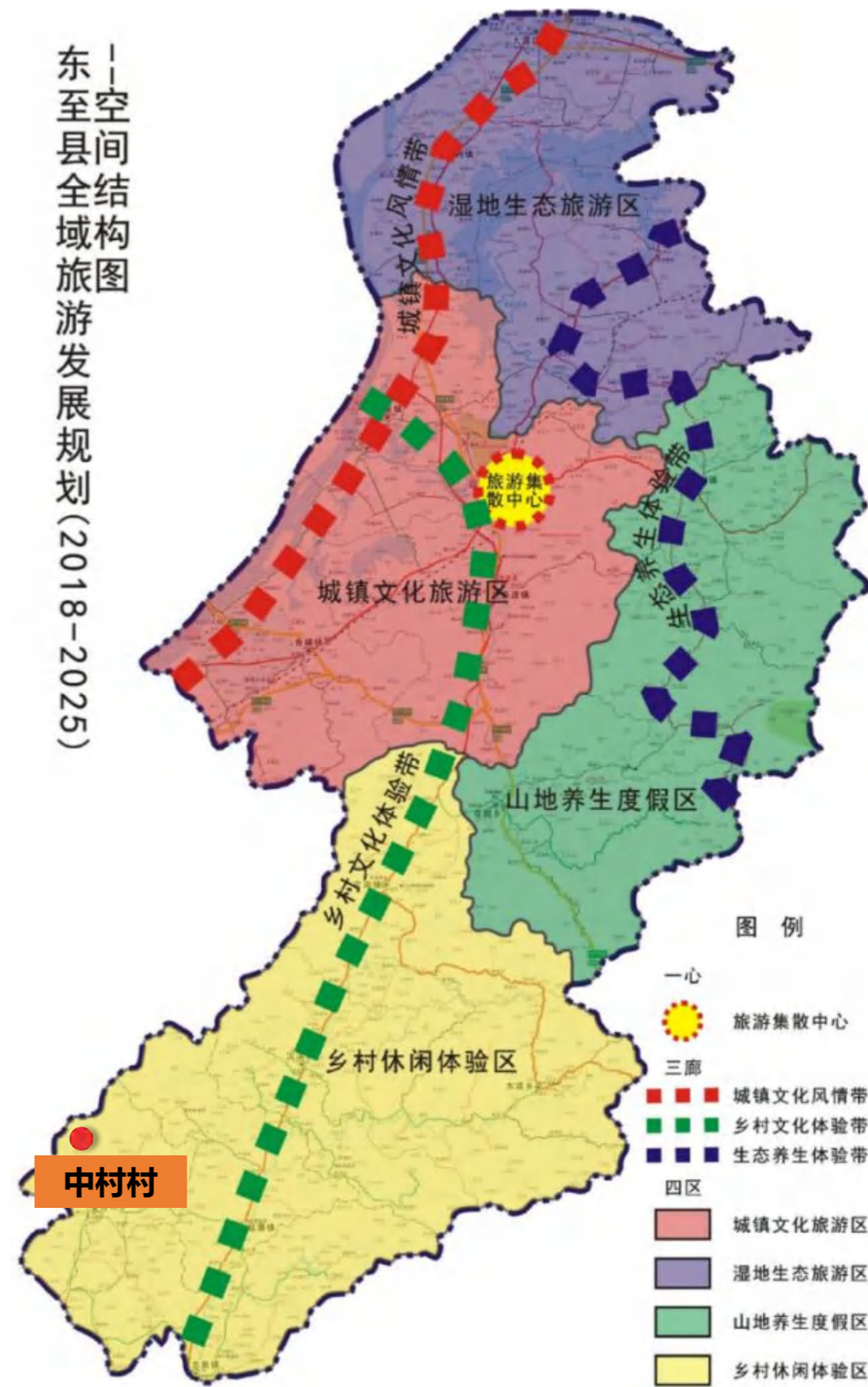


池州市市域
旅游发展规划中，
双港村位于：

牯牛降生态
旅游区，位于双港
景区附近，是市域
内旅游发展重点区；
有主要旅游道路
S231连接村庄与其
他旅游景点。



东至县全域
旅游发展规
划(2018-2025)



村庄类型：根据安徽省村庄规划编制指南，规划中村村为特色保护类村庄

**以经果产业为媒，以乡村旅游为介，结合美丽乡村建设，
打造集**农田观光、休闲娱乐、花果采摘**体验为一体的示
范园区，实现产旅融合发展，带动村集体增收。**

稻香果甜·美丽中村

扎实抓好现代农业促进增收。

聚焦“一镇一品”壮大集体经济。

发挥资源优势发展绿色经济。

全力保障重点工程项目实施。

巩固提升烟叶、菊花等传统产业发展，进一步优化产业结构，加大对百合、油茶、中药材种植等新兴产业和辖区专业合作社的扶持力度。大力推广种植白花蛇舌草、菊花、九华黄精、汉防己等中药材，推行“**企业+合作社+家庭农场+农户**”模式。通过“**公司+合作社+基地+农户**”多方参与，采用股份制、联合体经营等多种方式，一二三产业联动，促进**林业产业发展**。

村庄人口预测：

根据村庄近五年人口统计数据，呈下降趋势。根据相关人口研究表明，未来人口发展将随着出生率降低、死亡率降低、人口外流城镇等情况加剧，乡村人口呈现低速趋稳的人口持续减少的状态。通过对本村庄近十年的人口变化情况的分析及东至县葛公镇区域情况：

取综合增长率取-5‰；

根据以上估值进行人口推测，本次村庄人口推算如下：

近期（2035年）=1510人 * (1-1‰)¹⁵=1488人

中村村规划期末村域总人口约为1488人。

村庄用地规模预测：

落实区域设施用地

充分衔接农业、交通、水利、住建等部门相关规划，落实为区域服务的公共服务、管理及基础设施用地，科学优化落实各类区域基础设施空间位置及规模。

科学预测村庄建设用地规模

① 充分对接上级国土空间规划成果，落实上级规划的各类约束性指标要求。

② 规划人均村庄建设用地面积可参考表3-6综合确定，但新建居民点人均村庄建设用地面积不超过150平方米。

③ 在上级国土空间规划尚未批复的过渡期，村庄规划的编制应以存量优先、总量控制、集约节约为主导思想，建设用地规模应与土地利用总体规划和相关政策要求相衔接，突出建设用地的减量化要求，科学优化村庄用地布局。

村庄规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
户籍人口规模（人）	1510	1488	-22	预期性	
常住人口规模（人）	1510	1488	-22	预期性	
耕地保有量（公顷）	152.93	163.96	+11.03	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	149.20	149.20	0	约束性	
生态保护红线规模（公顷）	26.70	26.70	0	约束性	
建设用地总规模（公顷）	37.54	34.97	-2.57	约束性	
其中	村庄建设用地	33.38	30.85	-2.53	约束性
	区域基础设施用地	3.88	3.88	0	预期性
人均村庄建设用地标准（m ² /人）	221.06	207.33	-13.73	预期性	
生活垃圾无害化处理率（%）	--	90%	--	预期性	
生活污水处理率（%）	--	100%	--	预期性	
集中饮水供水率（%）	--	100%	--	预期性	
卫生厕所普及率（%）	--	100%	--	预期性	

规划人均村庄建设用地面积指标（m²/人）

行政村类型	人均村庄建设用地	
城郊融合类、集聚提升类	≤164.0	
其他类	平原	≤178.0
	山区	≤164.0

注：特色保护类村庄人均村庄建设用地面积指标在城郊融合类和集聚提升类的基础上，可适当放宽要求。



04 国土空间 控制约束

- 村域空间布局
- 重点区域布局
- 用途管制规则
- 国土综合整治
- 生态保护修复

底线保护

乡村发展

方案落实

坚守底线管控目标，优化“三生”空间格局，打造生态农业，建立生态保护体系，适应村庄发展总体要求，构建村庄“多规合一”下的土地利用功能分区

底线管控

建设指引

布局原则

生产
优化生产空间

生态
保育生态空间

生活
塑造生活空间

规划内容

耕地保护

永久基本农田保护

(严格执行永久基本农田相关管理规定)

一般农业空间

(符合现行农用地、林地用途管制的相关规定，严格控制各类开发活动占用、破坏)

生态保护红线

一般生态空间

(一般生态功能区内各类土地使用，要符合省生态空间管控区保护要求，以及对应土地用途管控的相关规定，严格控制各类开发活动占用、破坏)

划定村庄建设边界

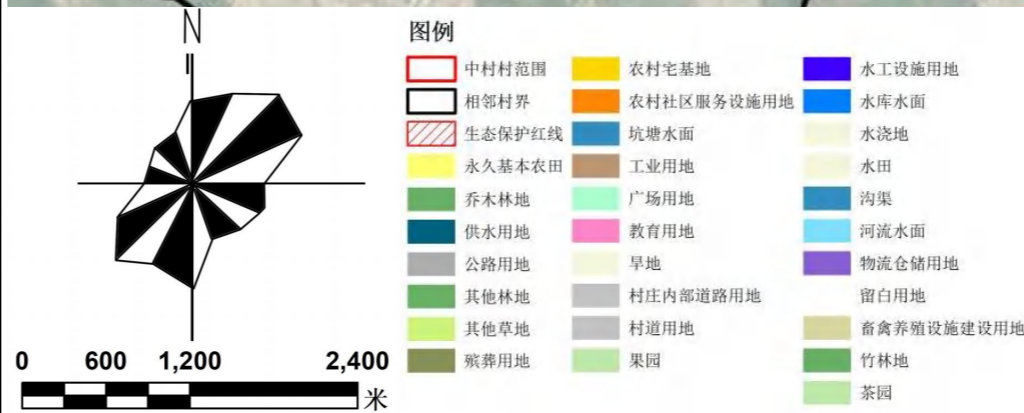
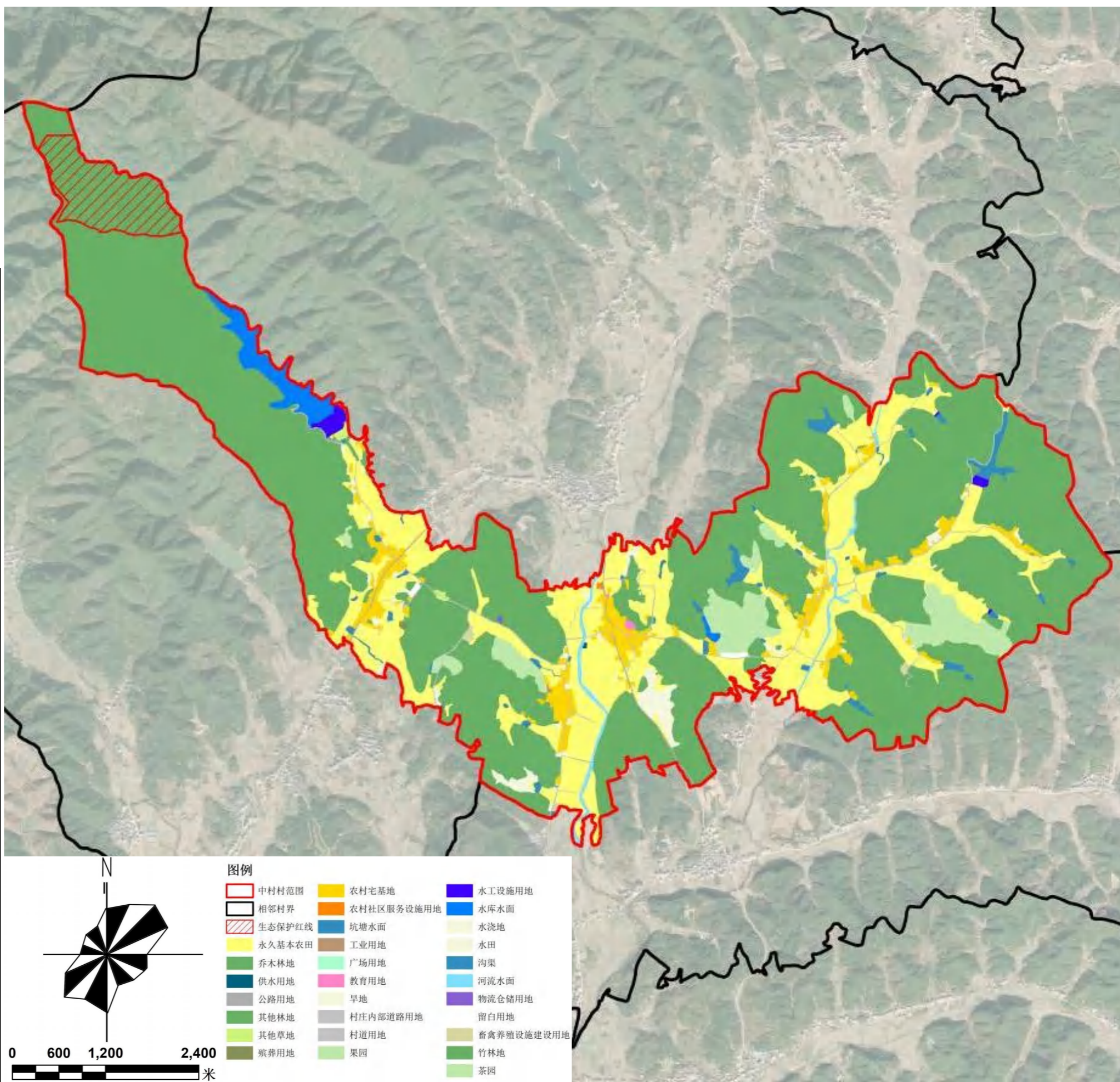
合理留白

明确建设用地规模

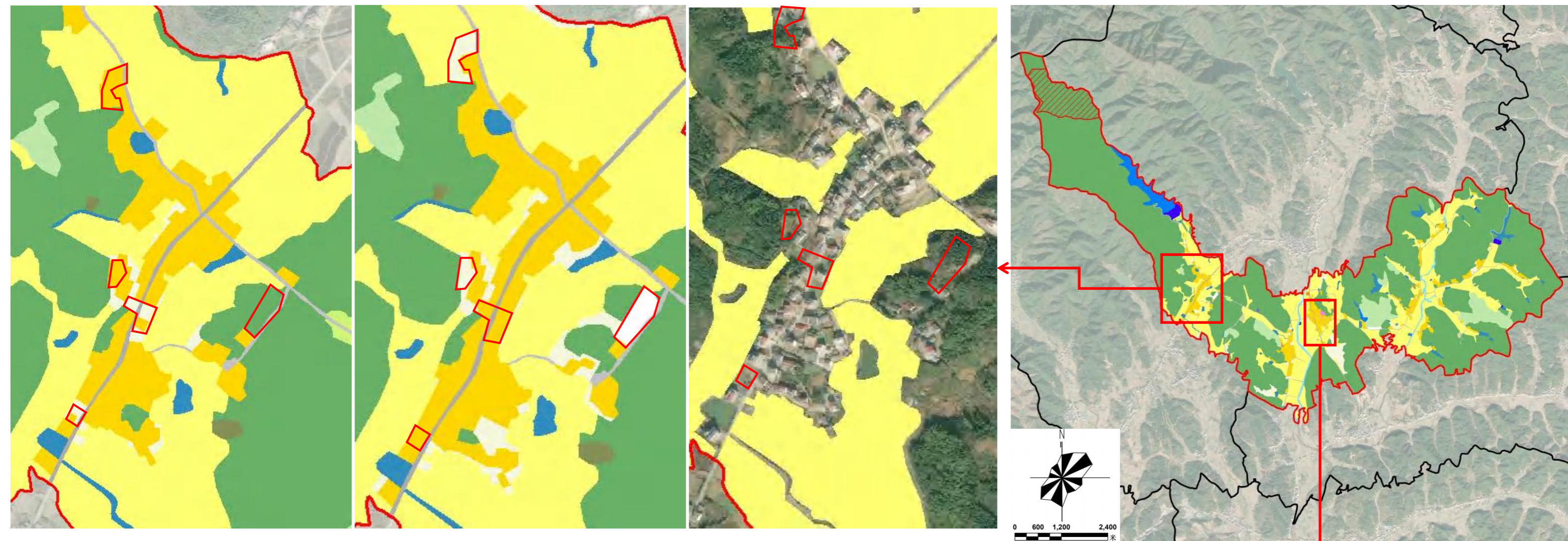
(完善乡村公共服务设施，有效指导建设实施活动，引导建设用地减量)

村庄国土变化:

村庄总国土面积799.09公顷，本次规划调整有：耕地增加11.04公顷，林地减少7.08公顷，宅基地减少3.33公顷，留白用地增加0.7公顷，公共服务用地0.32公顷，广场用地增加0.10公顷。



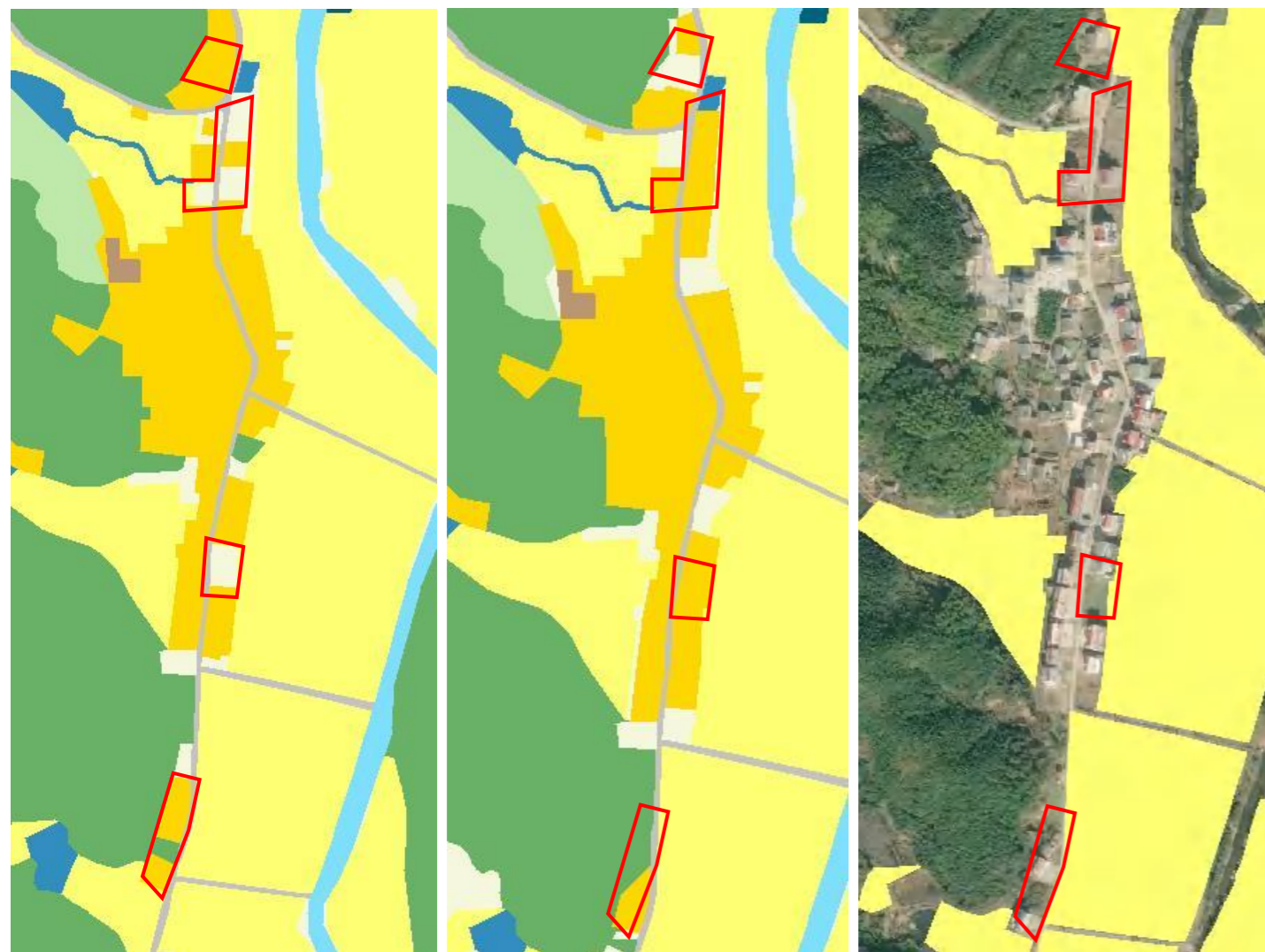
规划地类	规划基期年(2021年)		规划目标年(2035年)		规划期内面积增减(ha)		
	面积	占总面积比例	面积	占总面积比例			
国土总面积	1000.54	100.00%	1000.54	100.00%	0.00		
耕地(01)	168.99	16.89%	179.70	17.96%	10.71		
林地(03)	763.00	76.26%	750.22	74.98%	-12.78		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	6.90	0.69%	6.87	0.69%	-0.03	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.16	0.02%	0.16	0.02%	0.00	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	31.17	3.12%	26.90	2.69%	-4.26
		农村社区服务设施用地(0704)	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00
	公共管理与公共服务用地(08)	文化用地(0803)	0.00	0.00%	0.38	0.04%	0.38
		教育用地(0804)	0.33	0.03%	0.00	0.00%	-0.33
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00%	0.31	0.03%	0.31
	工业用地(1001)	4.14	0.41%	4.10	0.41%	-0.04	
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	1.23	0.12%	1.23	0.12%	0.00	
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.10	0.01%	0.18	0.02%	0.07
	留白用地(16)	0.00	0.00%	1.05	0.11%	1.05	
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	1.19	0.12%	6.15	0.61%
公用设施用地(13)		水工设施用地(1312)	1.50	0.15%	1.50	0.15%	0.00
其他建设用地	特殊用地(15)	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00	
陆地水域(17)	河流水面(1701)	6.40	0.64%	6.36	0.64%	-0.04	
	水库水面(1703)	8.65	0.86%	8.65	0.86%	0.00	
	坑塘水面(1704)	5.71	0.57%	5.71	0.57%	0.00	
	沟渠(1705)	0.86	0.09%	0.86	0.09%	0.00	
总计		1000.54	100.00%	1000.54	100.00%	0.00	



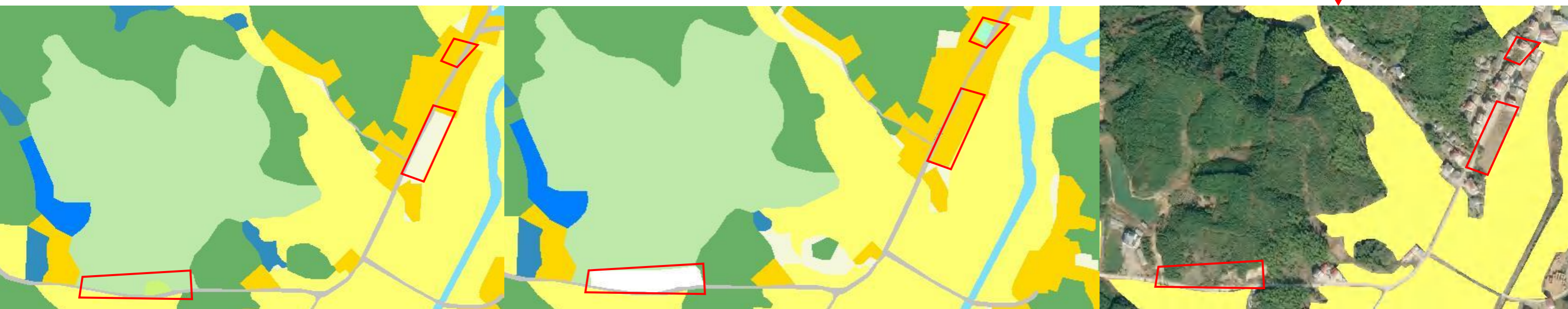
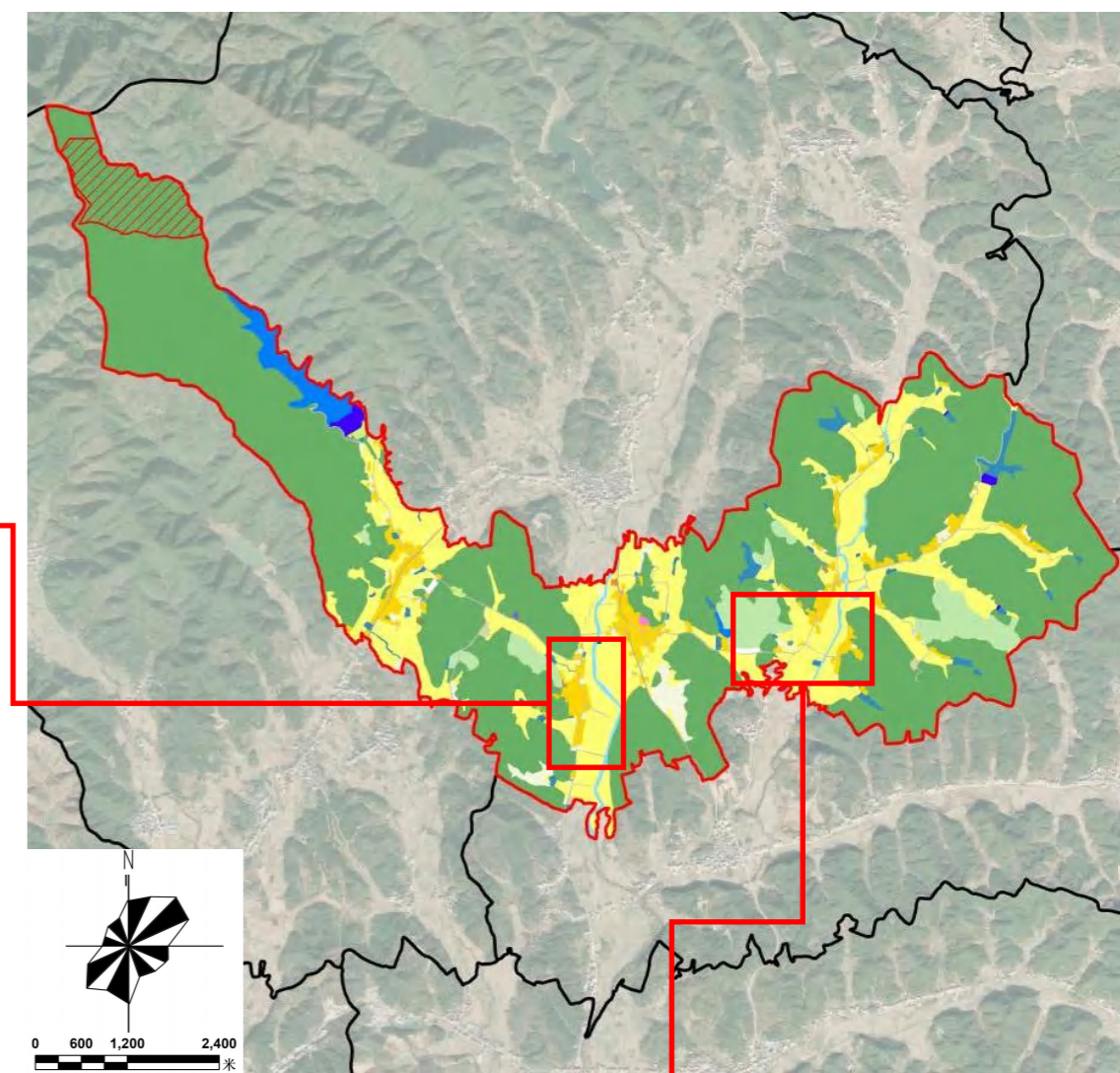
林屋、曹屋自然村处，沿路增加宅基地约0.23公顷，老旧宅基地复垦约0.30公顷，增加留白用地约0.5公顷。



上屋、下屋自然村处，沿路增加宅基地约0.26公顷，增加广场用地约0.04。



汪阁、虎山自然村处，沿路增加宅基地约0.33公顷，老旧/闲置宅基地复垦约0.14公顷.



吴屋自然村处，沿路增加宅基地约0.32公顷，增加广场用地约0.05公顷，新增加留白用地约0.44公顷

村庄布点规划

遵循上位规划，中心组中心村为中心村，保留四个自然村5+4+2

在村庄规划中明确各类居民点类型，通过统筹分析，细化村域范围内的自然村分类，将自然村划分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型以及新建型五种。本村涉及三种：

提升型：指具有一定基础，作为乡村振兴重点建设和人口相对集中安置的居民点。在补齐基础设施和公共服务设施短板基础上，注重生活、产业空间保障，保护乡村风貌，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。

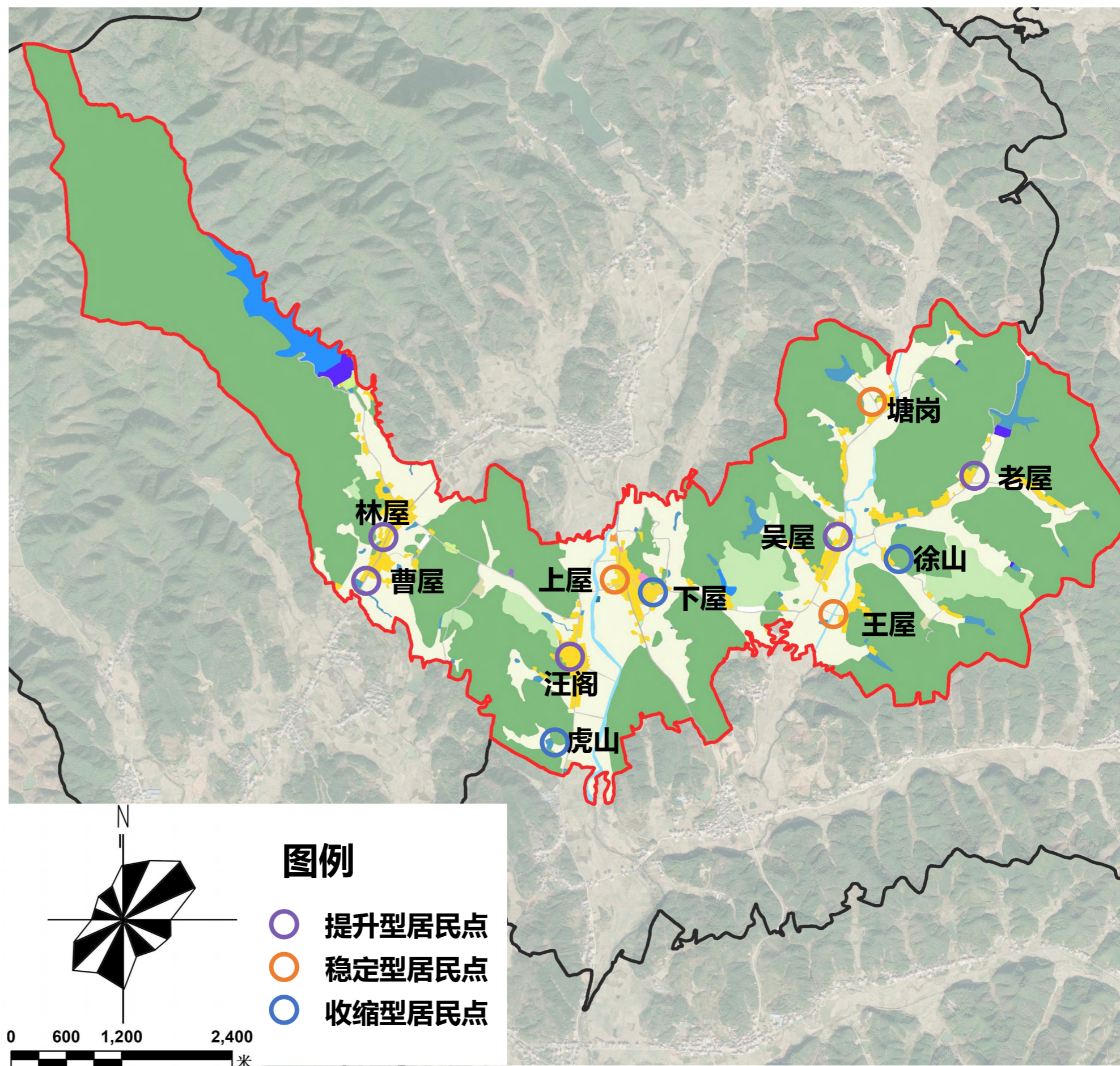
中村村中：林屋、曹屋、汪阁、吴屋、老屋规划为提升型居民点。

稳定型：指规划期内基本稳定，搬迁或建设需求较少，一时难以研判发展方向的居民点，以及因历史文化保护、传统村落、生态环境等需要保护的居民点。

中村村中：上屋、王屋、塘岗规划为稳定型居民点

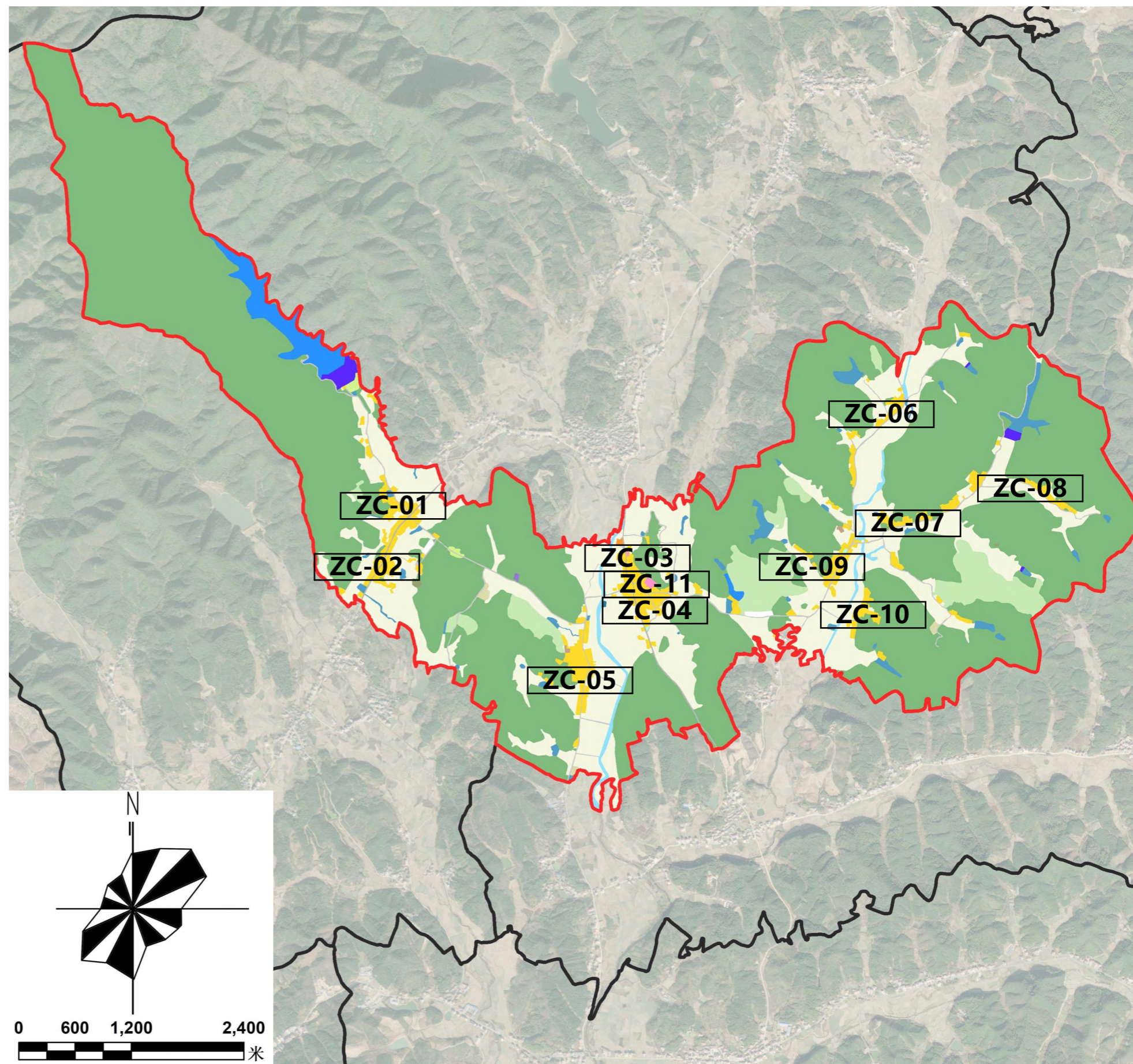
收缩型：指逐步萎缩，但短时间内仍将存续的居民点，分步引导居民向提升型居民点或城镇周边集中。

中村村中：下屋、虎山、徐山规划为收缩型居民点，居民点中村民未来将逐步搬迁。



村庄单元划分

规划将以中村村行政边界为依据，划分多村单元，单元编号以“中村” 大写字母ZC-1开头细分个控制单元，明确各个控制单元的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议。重点明确规划期内建设用地减量化、规划建设用地控制指标、基本农田保护、设施农用地布局、生态建设要求和风貌保护与引导策略，说明每个控制单元内公共服务与基础设施配置、改造、新建和撤并的情况。



青山乡中村村村庄单元划分								
单元总人口		1510人						
总用地面积		799.09						
建设用地	建设用地总规模		34.97					
	村庄分类管控要求	自然村	类型	地块编号	用地性质	建筑高度	面积（公顷）	备注
		林屋	提升型	ZC-01	居住用地	12		
		曹屋	提升型	ZC-02	居住用地	12		
		上屋	稳定型	ZC-03	居住用地	12		
		下屋	收缩型	ZC-04	居住用地	12		
		汪阁、虎山	提升型、收缩型	ZC-05	居住用地	12		
		塘岗	稳定型	ZC-06	居住用地	12		
		徐山	收缩型	ZC-07	居住用地	12		
		老屋	提升型	ZC-08	居住用地	12		
		吴屋	提升型	ZC-09	居住用地	12		
		王屋	稳定型	ZC-10	居住用地	12		
		文化用地	ZC-11	文化用地	18			
农业用地	永久基本农田规模	149.20						
	耕地保有量	163.96						
生态用地	水域面积	27.95						
建筑风貌要求	民居建筑	建筑的形式均应采用坡屋顶、人字山墙、披檐，并采用传统的建筑材料进行外装饰。墙体采用灰、白为主调的具有池州地域特色的色彩。屋顶颜色控制以灰、褐红、赭石为主。严禁使用黄、绿、蓝等艳丽色彩						
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，可灵活多变，建筑高度不宜超过18米，应与当地地区地貌相融合。						
设施配置	公共设施	按照公共服务设施规划图进行配置，打造生产生活服务圈						
	公用设施	保留居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾减灾等内容。						

村庄建设边界划定

村庄建设边界是一定时期内因村庄发展需要可以集中进行村庄建设，完善村庄功能，提升村庄品质的区域边界。

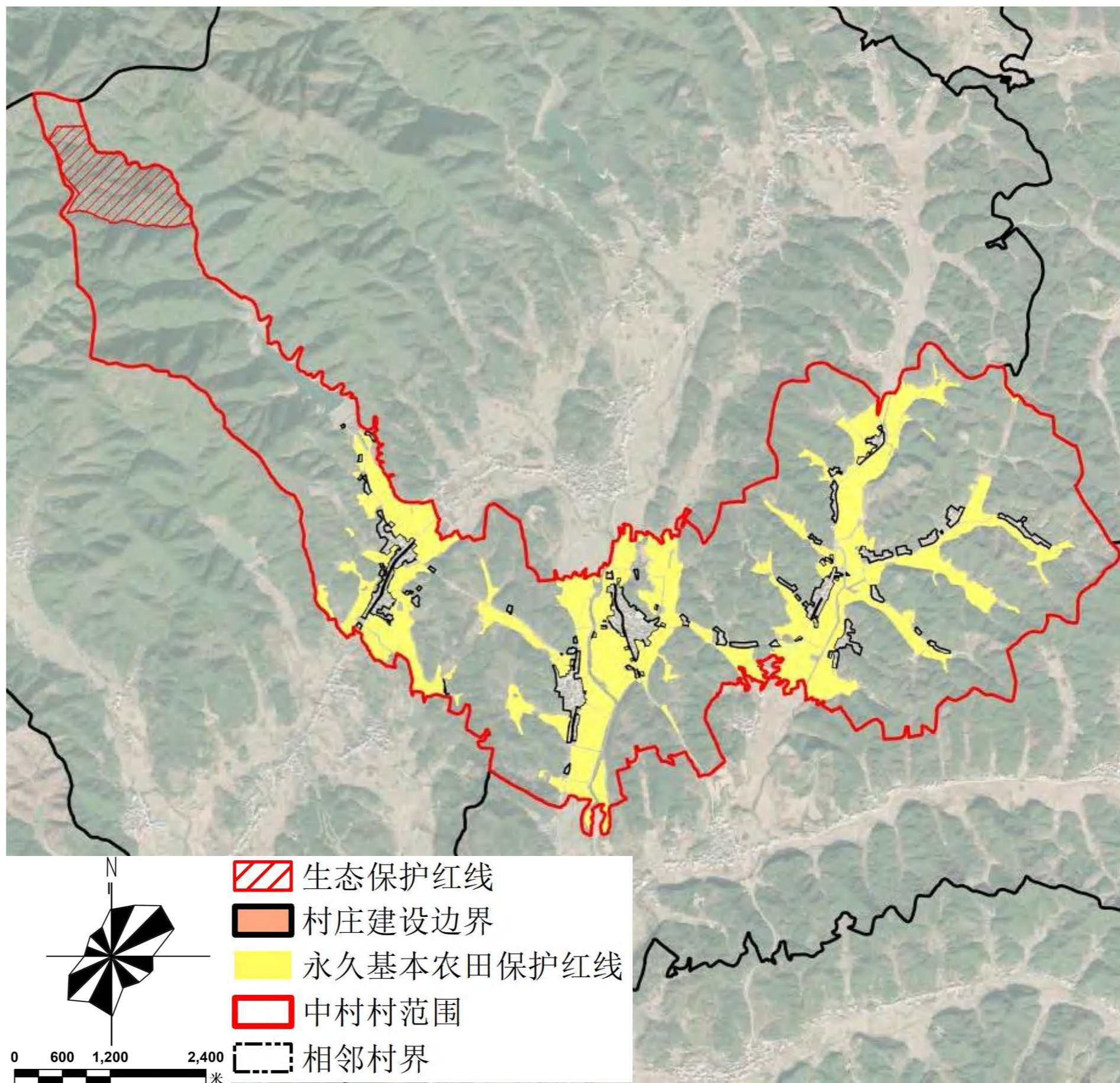
本次划定村庄建设边界面积共37.44公顷在村庄建设边界内，统筹住房布局、产业发展、道路交通、公共服务设施、公用设施、防灾减灾、历史文化及特色风貌保护等内容，划定农村住宅、产业、道路交通、公共设施、公用设施等各类建设用地空间。

生态保护红线

根据东至县三区三线三下数据，红旗岭村村域生态保护红线26.70公顷。

永久基本农田

根据东至县三区三线一下数据，“红旗岭村划定永久基本农田149.20公顷严格落实“三区二线”划定永久基本农田保护任务。



依据确定发展定位和要求，以路网、水系、生态廊道等为框架，构筑“生产、生活、生态”三生融合的村域空间发展格局，明确农业生产、村庄建设、生态环境的主要区域。

农业空间

农业空间主要指提供农产品为主体功能的区域，即农业生产空间。如永久基本保护农田、耕地、园地等，虽兼有生态功能，但按其主体功能是提供农产品，因此纳入农业生产空间。

农业空间：面积214公顷。中村村的农业空间主要为耕地和农业设施建设用地。其中永久基本农田保护红线149.20公顷。

永久基本农田管控：严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》等相关要求严格执行。

建设空间

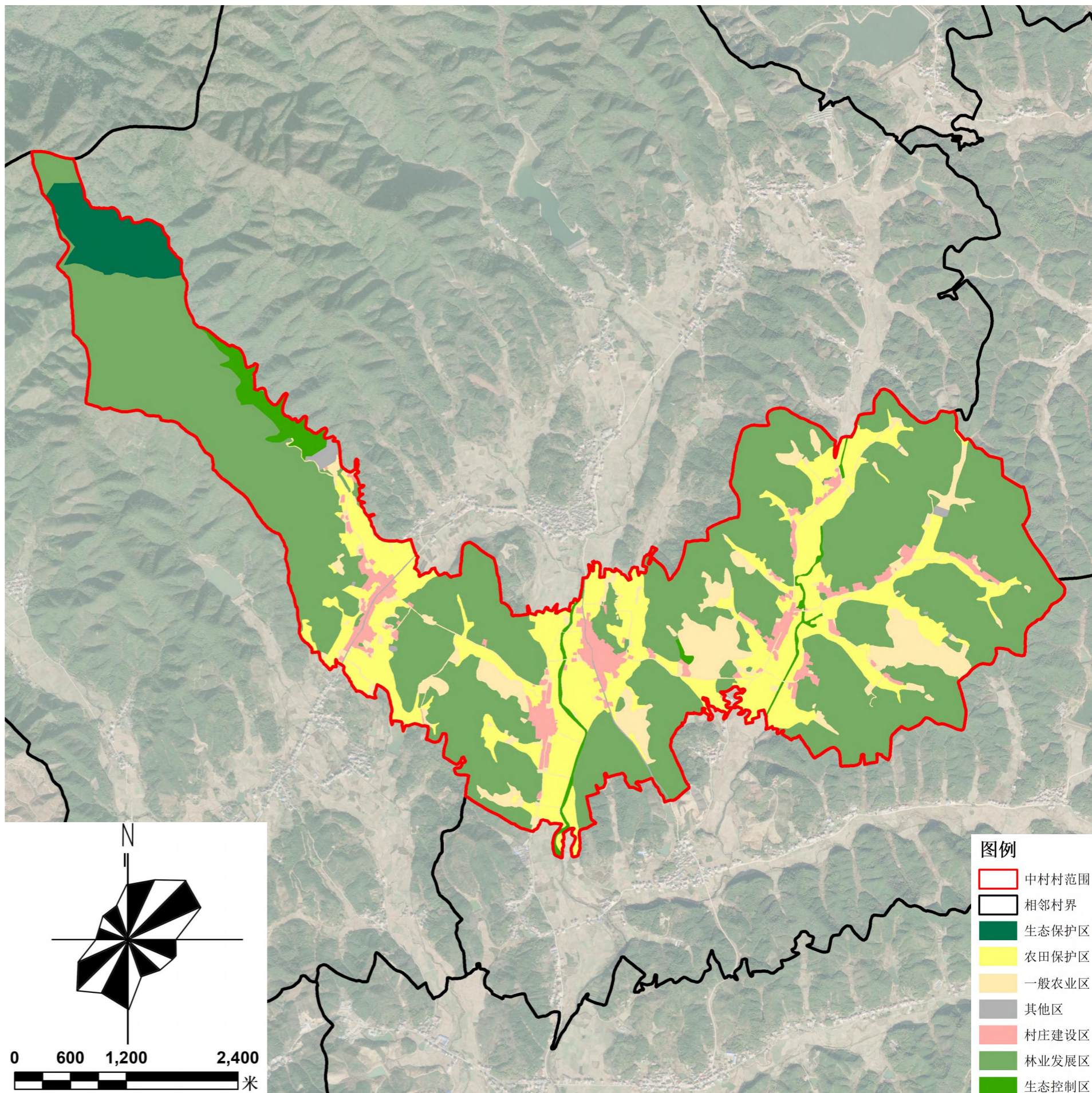
建设空间主要为城镇建设用地、农村居民点和农村其他建设空间，包括村民住宅用地、机关团体用地、公用设施用地、留白用地、区域公用设施用地等。

建设空间：面积34.97公顷。中村村建设空间主要为农村宅基地、乡村道路用地等。

生态空间

生态空间是指以提供生态产品或生态服务为主体功能的区域。主要指林地、水域、生态保护红线内区域等。

生态空间：面积550.11公顷。中村村生态空间具体包括村庄林地和河流水面。其中生态保护红线26.70公顷。



用途分区	面积 (公顷)	空间管制	用途管制
农田保护区	149.20	永久基本农田精确落地, 总面积不减少, 质量不降低	严格用途管制, 禁止建设占用, 相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》《资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等相关要求严格执行。
生态保护区	26.70	确定生态保护区范围, 不得随意占用。	1、矿产资源开发活动; 2、围填湖、采砂等破坏河湖岸线等活动; 3、大规模农业开发活动, 包括大面积开荒, 规模化养殖、捕捞活动; 4、纺织印染、制革、造纸印刷、石化、化工、医药、非金属、黑色金属、有色金属等制造业活动; 5、房地产开发活动; 6、客 (货运车站、港口、机场建设活动, 火力发电、核力发电活动, 以及危险品仓储活动等);
生态控制区	17.70	确定林地、陆地水域等需要进行生态管控的范围, 不得随意占用	1.生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动; 2.不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态; 3.在对生态环境不产生破坏的前提下, 可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。
林业发展区	504.79	确定林地范围, 确保林地总面积不减少。	1、林业发展区内现有非农业建设用地, 应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地, 规划期间确实不能调整的, 可保留现状用途, 但不得扩面积。 2、未经批准, 禁止占用区内土地进行非农业建设, 禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
村庄建设区	34.97	确定村庄建设边界, 划定宅基地建设范围	1、确定村庄建设机动指标, 引导建筑层数、高度和风貌; 划定机动指标形式, 基础设施和公共服务设施的内容和规模。 2、有序推进空心村整治和村庄整合, 合理安排农村建设用地, 优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设, 严格控制开发强度和非农活动影响范围。
一般农业区	64.8	不得随意占用, 确需占用的, 应提出申请, 按程序办理相关报批手续	1、严格控制区内农转用, 严格控制各类开发建设活动占用、破坏; 严格控制一般农业区的建设占用。 2、严格控制一般农业空间内的农用地转用, 对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。 3、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物; 禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。 4、从严控制一般农业空间转为建设空间, 经批准建设占用区内耕地, 需按照耕地占补平衡原则, 补充数量和质量相当的耕地。

建设用地整理

**复垦宅基地
协调矛盾
村民安置**

农业用地整理

**高标准农田建设
耕地质量提升
耕地数量提升**

生态环境修复

**河岸生态修复
道路林网建设**

以科学合理规划为前提，整体推进建设用地整理、农用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善人居环境，助推乡村全面振兴。整治验收后腾退的建设用地，在保障农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村产业融合发展。节余的建设用地指标按照城乡建设用地增减挂钩政策，可按相关规定流转。

树立“山水林田湖草沙生命共同体”理念，落实生态保护红线和自然保护地划定成果，优化村庄水系、林网、绿道等生态空间布局，统筹谋划国土空间综合整治与生态修复工作。

农用地整治

① 落实上级规划确定的国土空间综合整治目标和项目安排，全面摸清村庄用地整治、未利用地开发、采矿用地复垦复绿、水土流失治理等土地整治方面的潜力和分布，明确村庄建设用地、采矿用地及其他土地的复垦复绿方案，明确复垦复绿后地类、位置及规模。

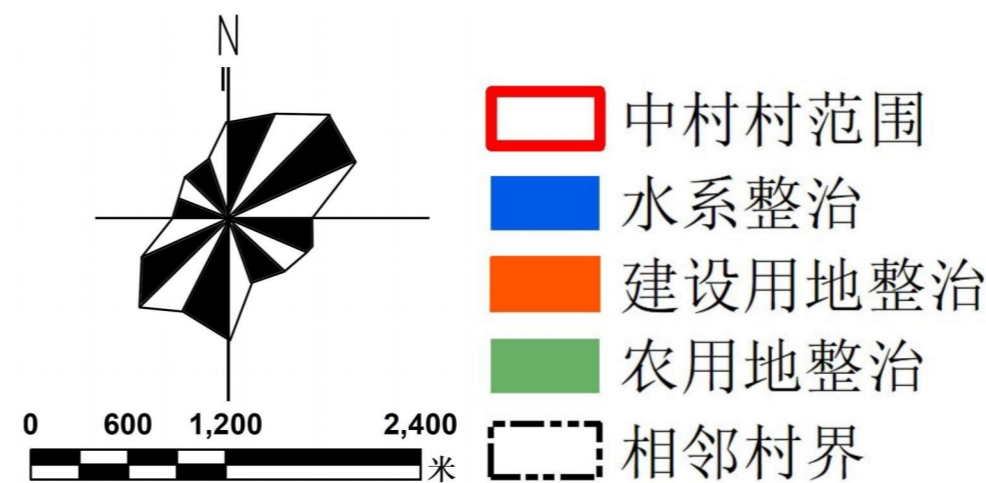
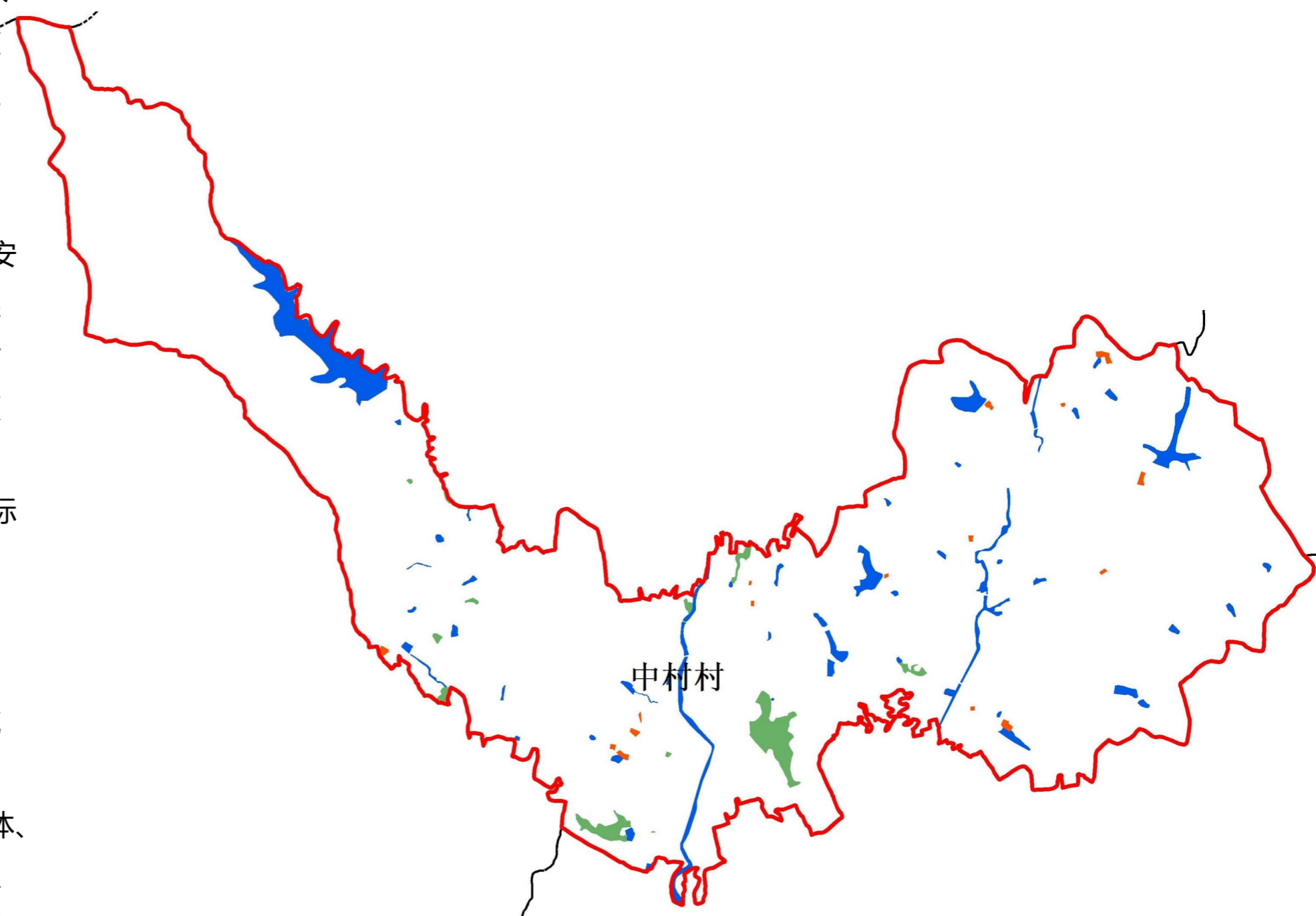
② 明确各类农用地整治的类型、范围、新增耕地和高标准农田面积。

生态空间修复

① 加强植树绿化，并按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的原则，尽可能多地保留乡村原有地貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

② 结合村庄自身特点，结合实际，重点针对矿山、山体、森林、水域、湿地及水土流失治理等各项生态要素存在的生态问题，划定治理范围、提出治理措施、明确治理时序必要。

类型	面积 (公顷)
水系整治	27.95
建设用地整治	1.21
农用地整治	8.26
总计	37.42





05 产业空间 引导

- 产业空间布局
- 集体经营性建设用地

以资源定方向

农业基础、经济果树、乡村旅游、美丽乡村建设、历史文化等

以方向定产业

一产引领、二产支撑、三产提升、产业融合发展

一产引领

种植业
养殖业

二产支撑

果蔬加工
中药材加工
菊花加工等

三产提升

文化旅游
生态农庄
观光体验

以产业定项目

一产引领、二产支撑、三产提升、产业融合发展

一产：水稻、林业、丑橘、樱桃、蓝莓、猕猴桃、八月炸、玫瑰葡萄、烟叶、菊花、百合、油茶
二产：烟叶加工、中药材加工、菊花加工、果蔬加工
三产：农家乐、家庭农庄、研学基地

产业发展思路

扎实抓好现代农业促进增收

巩固提升烟叶、菊花等传统产业发展，进一步优化产业结构，加大对百合、油茶、中药材种植等新兴产业和辖区专业合作社的扶持力度。拓宽思路，围绕自主开发和项目扶持两个关键，引导群众向百合深加工、肉类产品等新业务和边贸互市方向发展经济。

聚焦“一镇一品”壮大集体经济

坚持产业为基，乡党委政府统一规划中药材规产业发展布局，大力推广种植白花蛇舌草、菊花、九华黄精、汉防己等中药材，推行“企业+合作社+家庭农场+农户”模式，搞活土地流转，扩大生产基地规模，提高农民收入。以同德堂生物科技有限公司为依托，扩大标准化种植基地500亩，努力打造防己药材之乡。积极支持申报“东至防己”为“十大皖药”品种，同时加强招商引资，力争引进中药深加工企业1家。通过打响主打产品，倾力打造集生产、加工、储存、销售为一体的特色产业链，做亮“一镇一品”。

发挥资源优势发展绿色经济

青山乡林业面积11.3万亩，林业资源丰富。下步将承接国家储备林项目，摸清家底，积极谋划，通过“公司+合作社+基地+农户”多方参与，采用股份制、联合体经营等多种方式，一二三产业联动，促进林业产业发展，农民致富增收，助力乡村振兴。继续巩固省级生态乡镇创建成果，充分发挥池州一芝生态农业发展有限公司龙头企业带动作用，着力推进旅游综合设施的改造升级工作。依托中村村特色经果林一期、二期项目建设资源优势，加大招商引资，优化管理，壮大生态观光旅游项目。

全力保障重点工程项目实施

保障华电福新风电项目28台风电机组组装、输出线路及升压站主体工程建设，帮助协调解决施工过程中遇到的难题，严格落实施工过程中的环境保护、水土保持各项措施。



一产聚焦重点

发展精品农业、特色农业，打造精品农业示范基地，充分发挥农村专业合作社作用，积极引导开展“农超对接”，推动品牌化与标准化。推广**智慧农业**，对生产的各个环节实施智能化控制。

二产提升价值链

以村庄农产品及现有农产品加工为基础，扩大加工规模，成立**电商销售平台**，**拓展销售方向**，建立合作社、农户、电商为一体的销售模式，实现村庄**多元化**发展。

三产打造品牌

探索“农业+观光”、“种养植+初加工”、“加工+销售”等多种发展模式，形成生态农业观光型乡村发展新路径。

产业规划分区[一核三片区]

根据村庄现状产业分布情况分析村庄产业发展方向通过对比国土空间用地布局，划定中村村产业发展为一核三区，即：

一核：

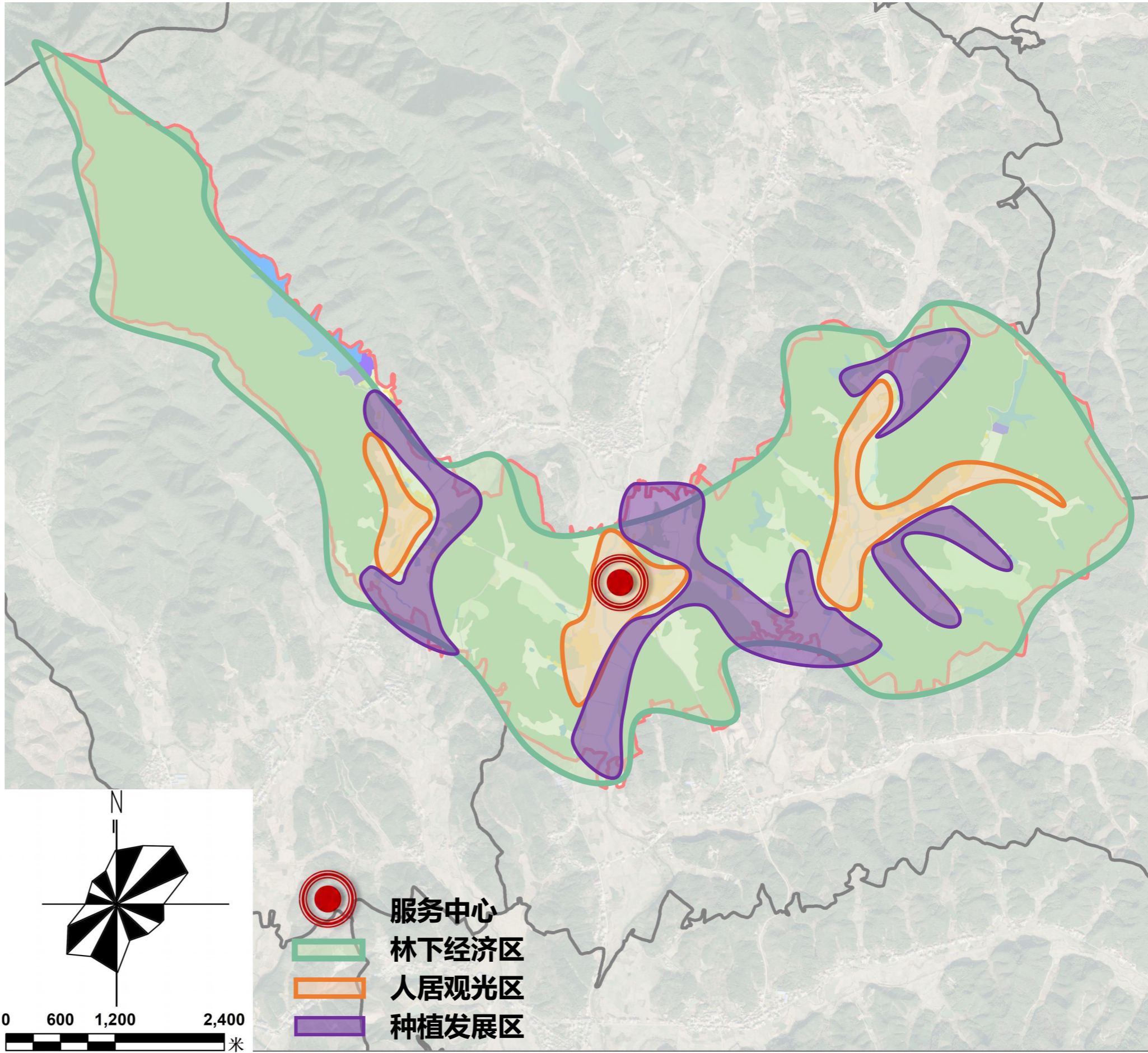
村庄综合服务中心：村委会所在地，是村庄的中心自然村，设施配备均较齐全。

中村产业三区：

林下经济区：区域主要为自然生态环境，可以发展生态观光、林下种养殖等产业；

人居观光区：区域主要为村庄生活片区，规划提升总体人居环境，在优化村民生活环境的同时也便于各项产业发展

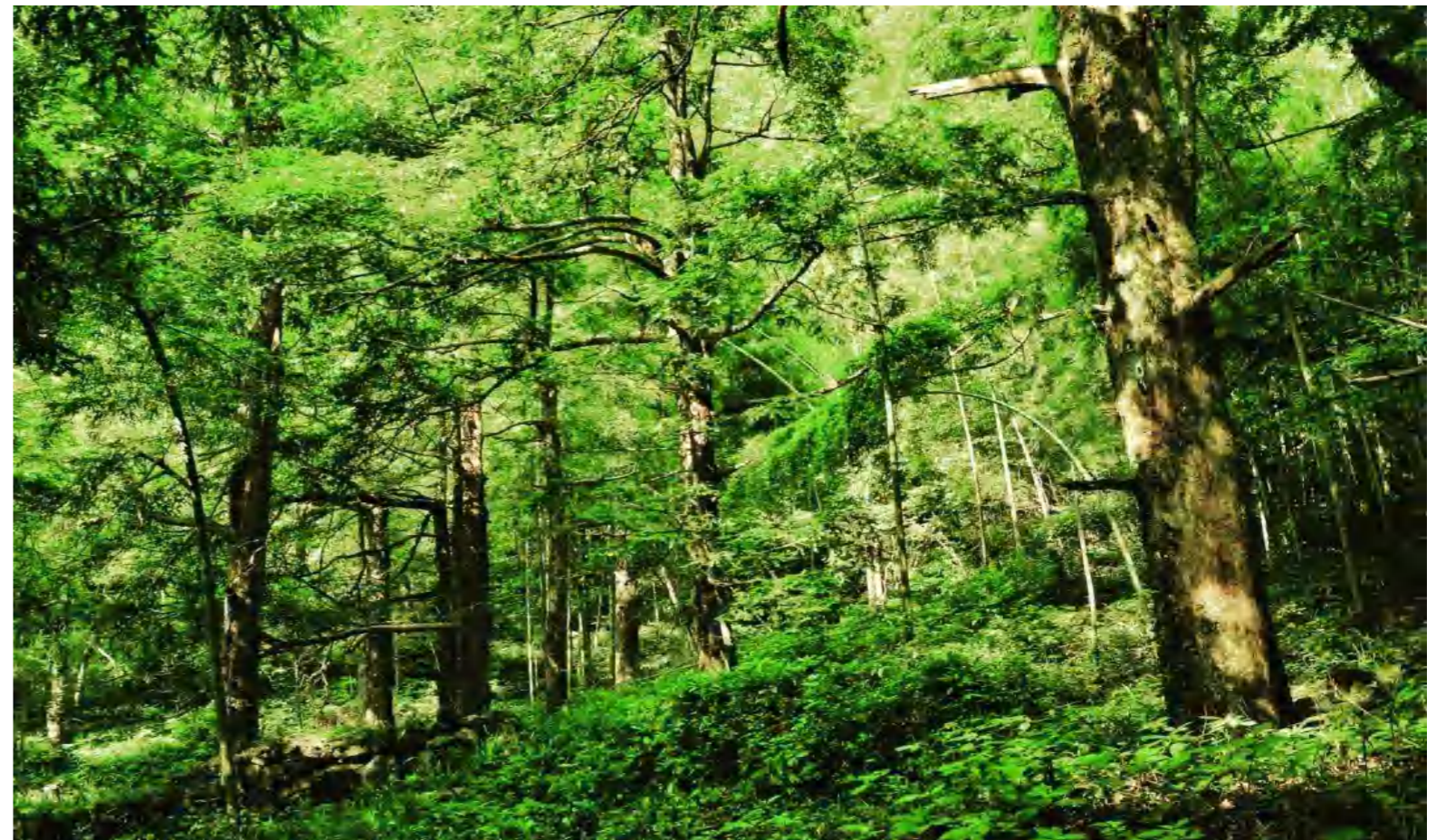
种植发展区：区域主要为村庄大部分优质农田，适宜发展种植业，同时靠近居住片区，适宜发展与农相关的各项产业。



优质稻田



林业种植



水果种植



花草种植



中草药种植



林下养殖



花草叶初加工



百合深加工



果园采摘



种植基地观光



养生花药膳



05 全域统筹

- 道路交通设施
- 公共服务设施
- 公用设施
- 防灾减灾规划

路网梳理

中村逐步实现了“村村通”到“户户通”硬化路的目标，切实改善农村地区交通条件，逐步消除了制约农村发展的交通瓶颈，为促进农村经济发展和广大农民群众致富奔小康提供了有力的交通运输保障。

村内道路

整个车行道路系统分为两级道路：

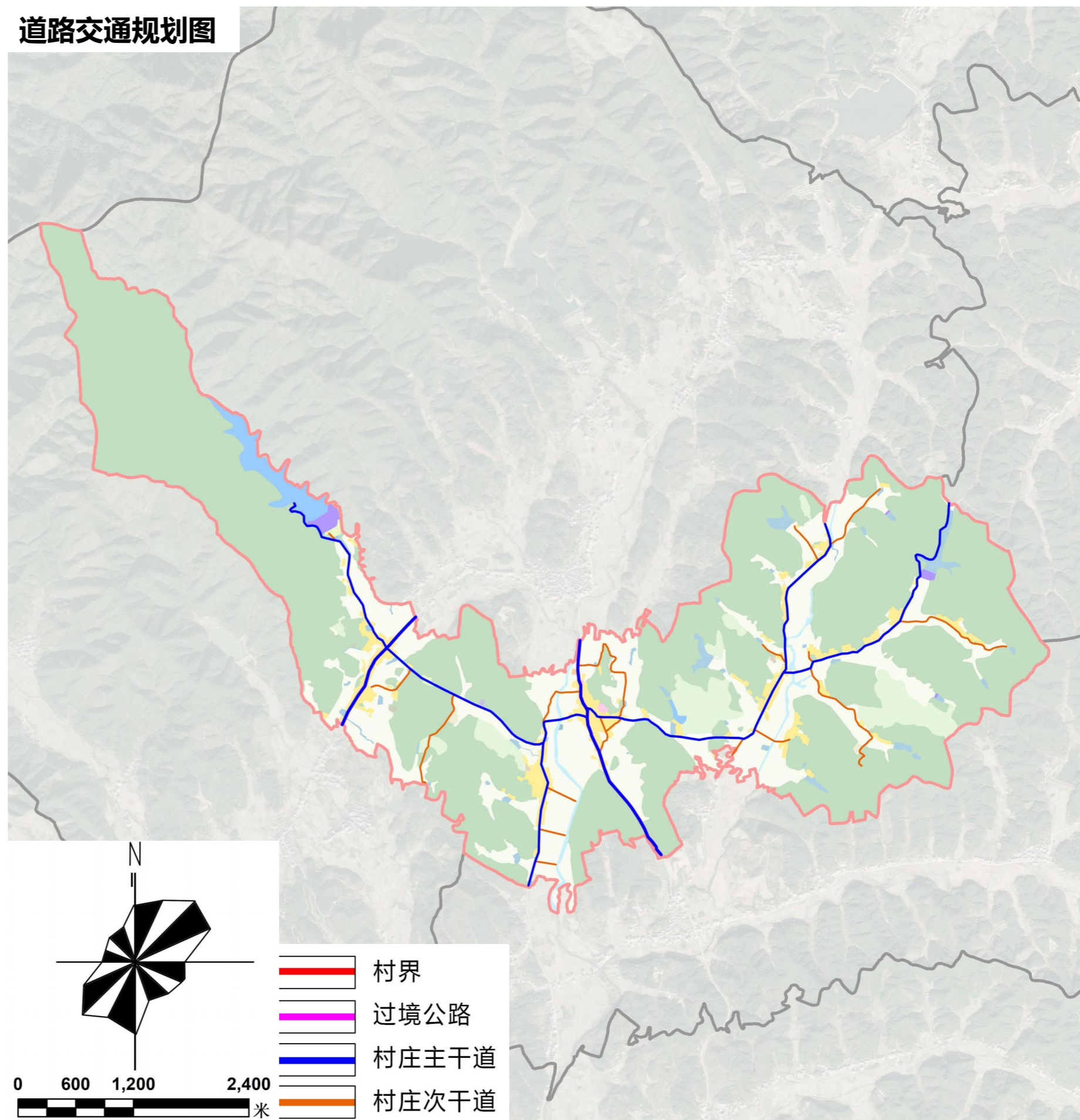
村庄主干道：规划对内部主要道路进行拓宽，由原来的4.5米拓宽至6米。

村庄次干道：村庄内部的宅间小路及主要道路的内部次级道路，宽度由2.5米拓宽至3米。

路面优化

中村现状主要道路情况良好，路面优化主要针对支路以及入户路，规划对其进行全面的硬化，同时对于硬化情况较差的道路进行新修，确保村庄达到百分百路面硬化。

道路交通规划图



行政设施

村庄村委会现状建设情况良好，各类设施及活动室配备齐全，不需要规划。

医疗设施

现状卫生室情况优，人员设施等配备较为齐全，靠近主干道，来往便捷，不需要规划新建。

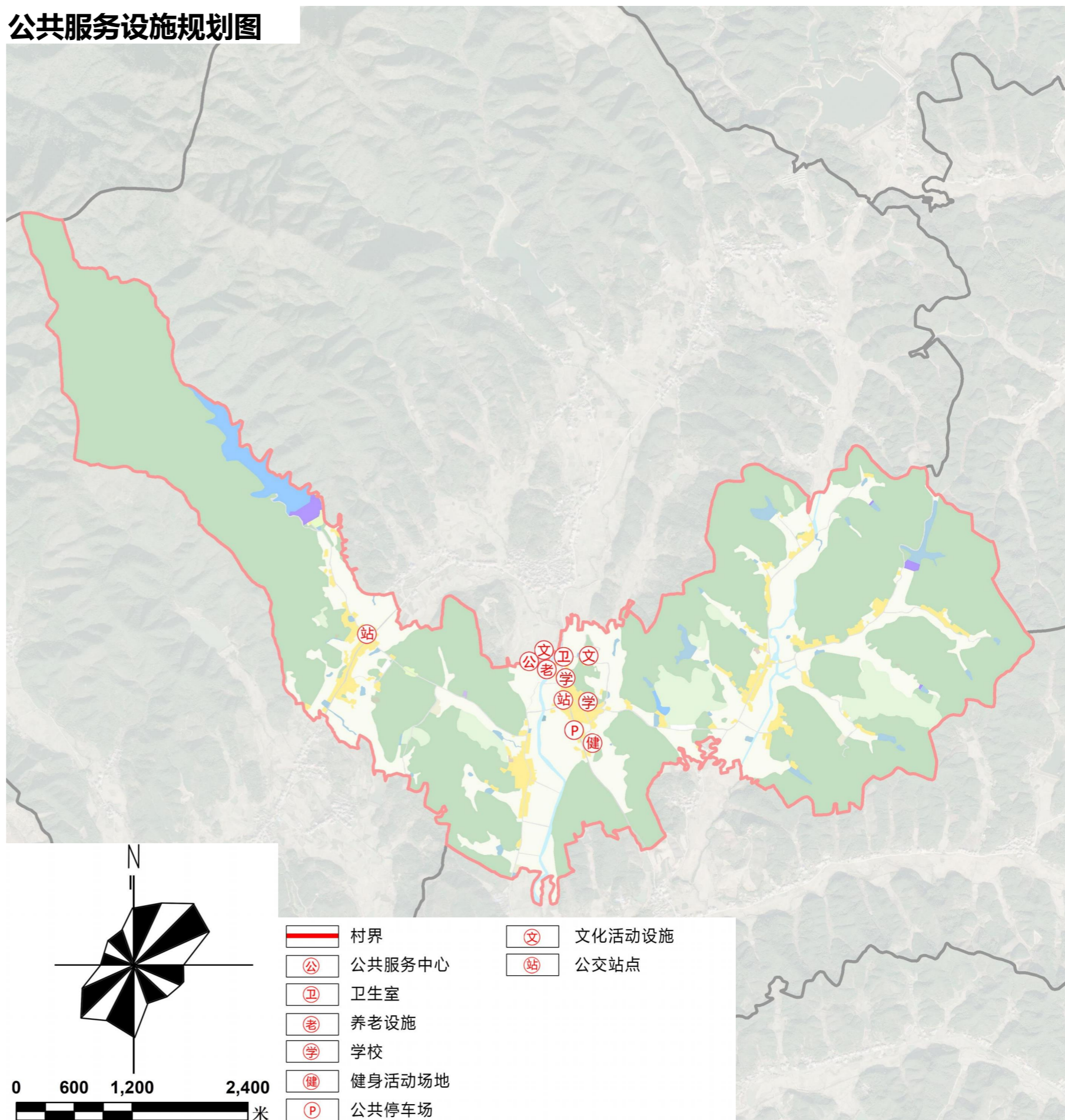
休闲养老设施

村庄集中居民点沿路合适区域建设小型集散广场，可配备一些健身器材，提供给村民使用。

教育设施

村庄应规划建设一所幼儿园，一所小学，满足域内村民就学需求。

公共服务设施规划图



水源:

中村村水源来自东至县城乡供水一体化。

供水管网:

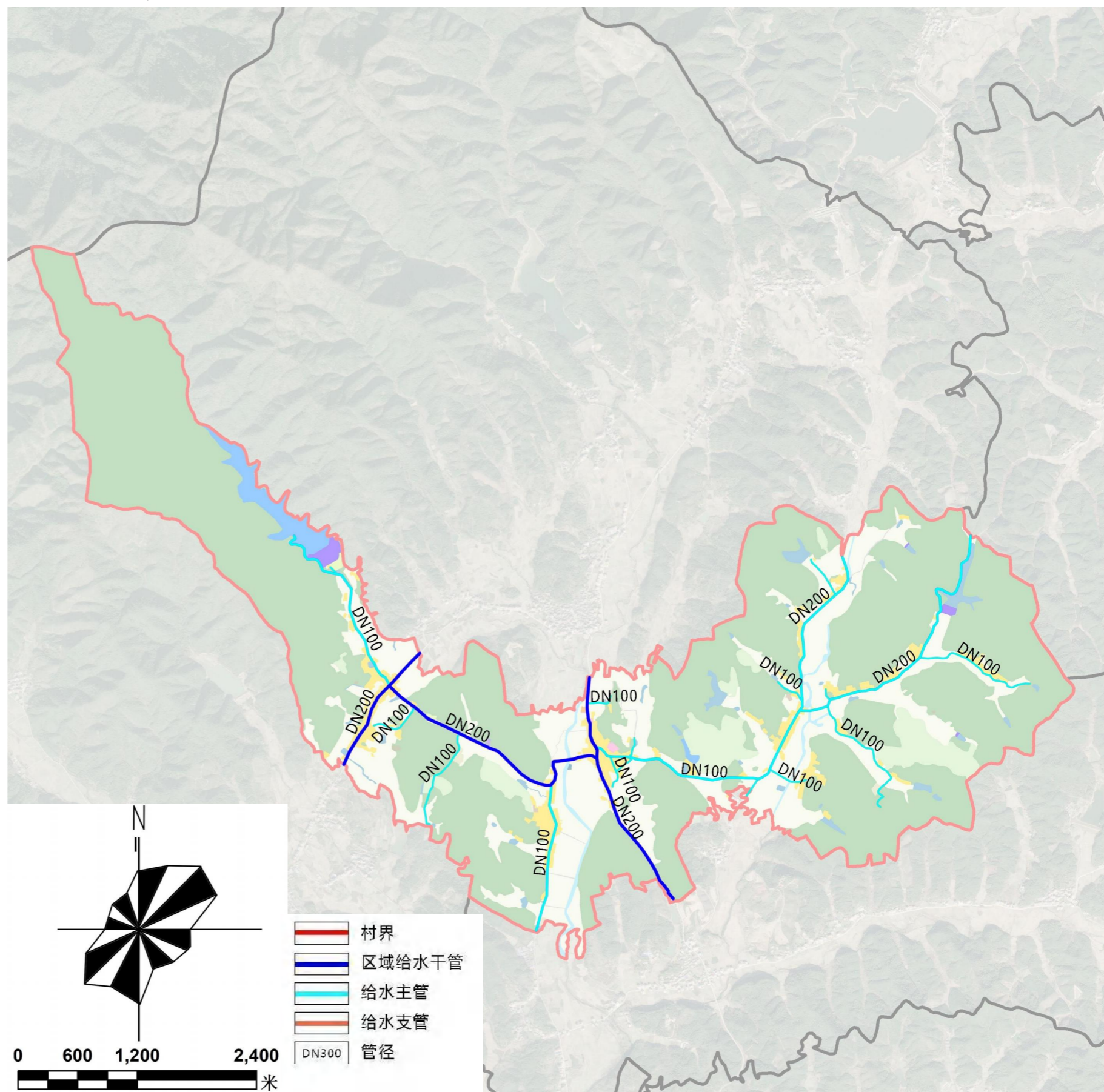
中村村将采用集中式供水方式，由镇上的主配水管网分支到支配水管，最后延伸供水到户；管网主要跟随道路敷设，并对现状管网进行各方位品质的提升，管道管径拟采用DN50-DN100mm。

给水工程规划:

采用“生活—生产—消防”相统一的供水管网系统为保证供水的安全可靠性，规划给水管网形成枝状的方式进行布置。

生活用水量:

村庄规划户籍人口有5211人，规划中村村总需水量为： $Q=120/\text{人}\cdot\text{d}\times 5211\text{人}=325.3\text{m}^3/\text{d}$

给水工程规划图

确保村庄道路疏水快，积水少

目标：

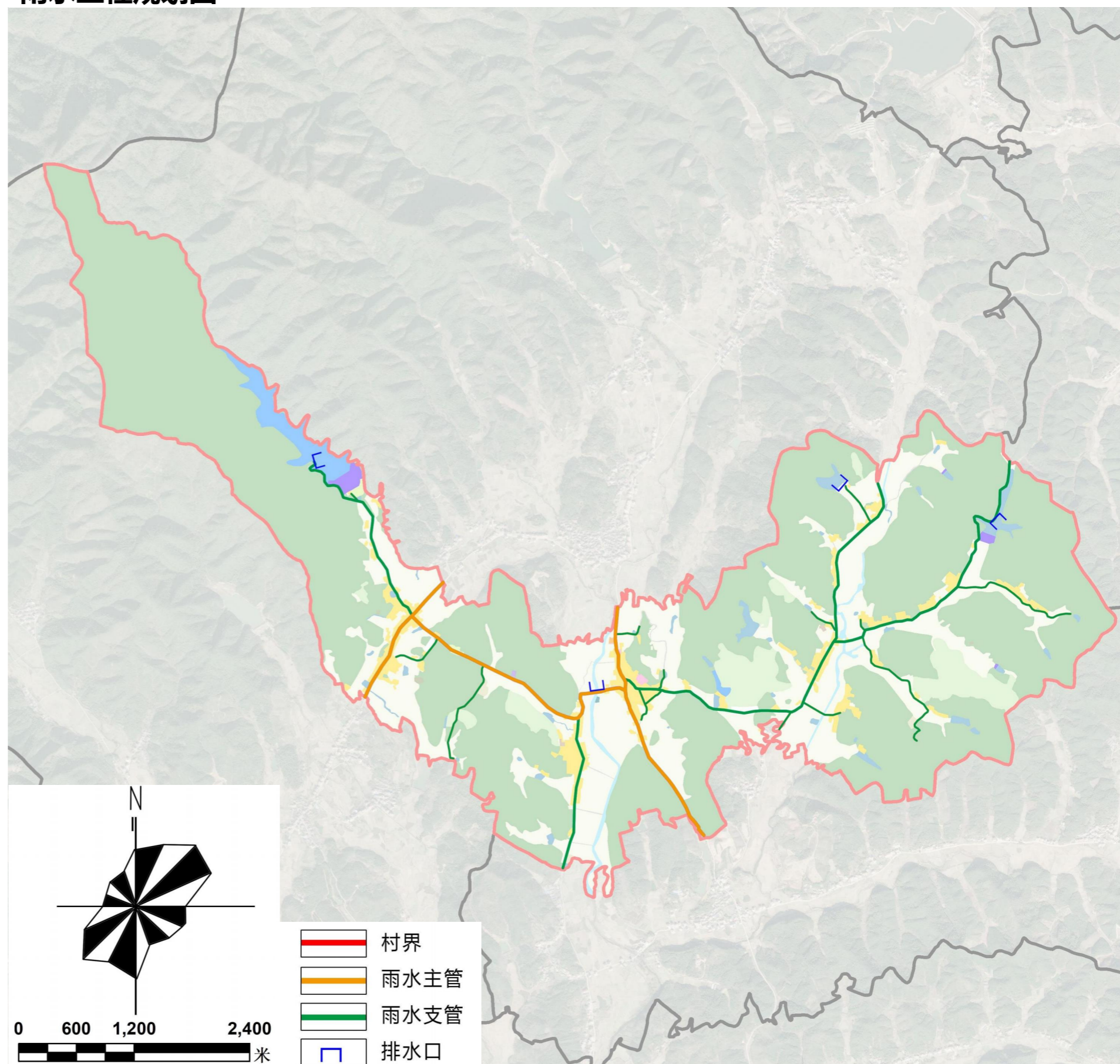
规划针对中村村现状自然水体等生态环境，采用低成本，便于管理的模式建设雨水沟渠，确保村庄道路疏水快，积水少。

农村地区雨水排放应结合地形地势，因地制宜利用地表径流和沟渠就近排放，有条件的地方可采用雨污分流制。

雨水沟渠：

规划雨水沟渠主要沿中村村主干道进行敷设，采用明沟的形势，易于日常管理修缮，充分考虑村庄现状地形地势，顺应高差，尽量建设雨水自流沟渠，减少建设成本，且保证在一定区域内设置一处排水口，就近将雨水排入自然水体或者农田灌溉沟，做到周围环境不受其影响。

雨水工程规划图



将污水集中处理，保证生态环境

污水工程规划图

目标：

规划针对中村村现状生态环境，采用可靠、可行、节约成本、对环境影响更小的农村污水处理工艺，做到污水回收利用、削减水体污染物的排放总量，提升徽道村村民生活质量、积极推进农村生活污水资源化利用。

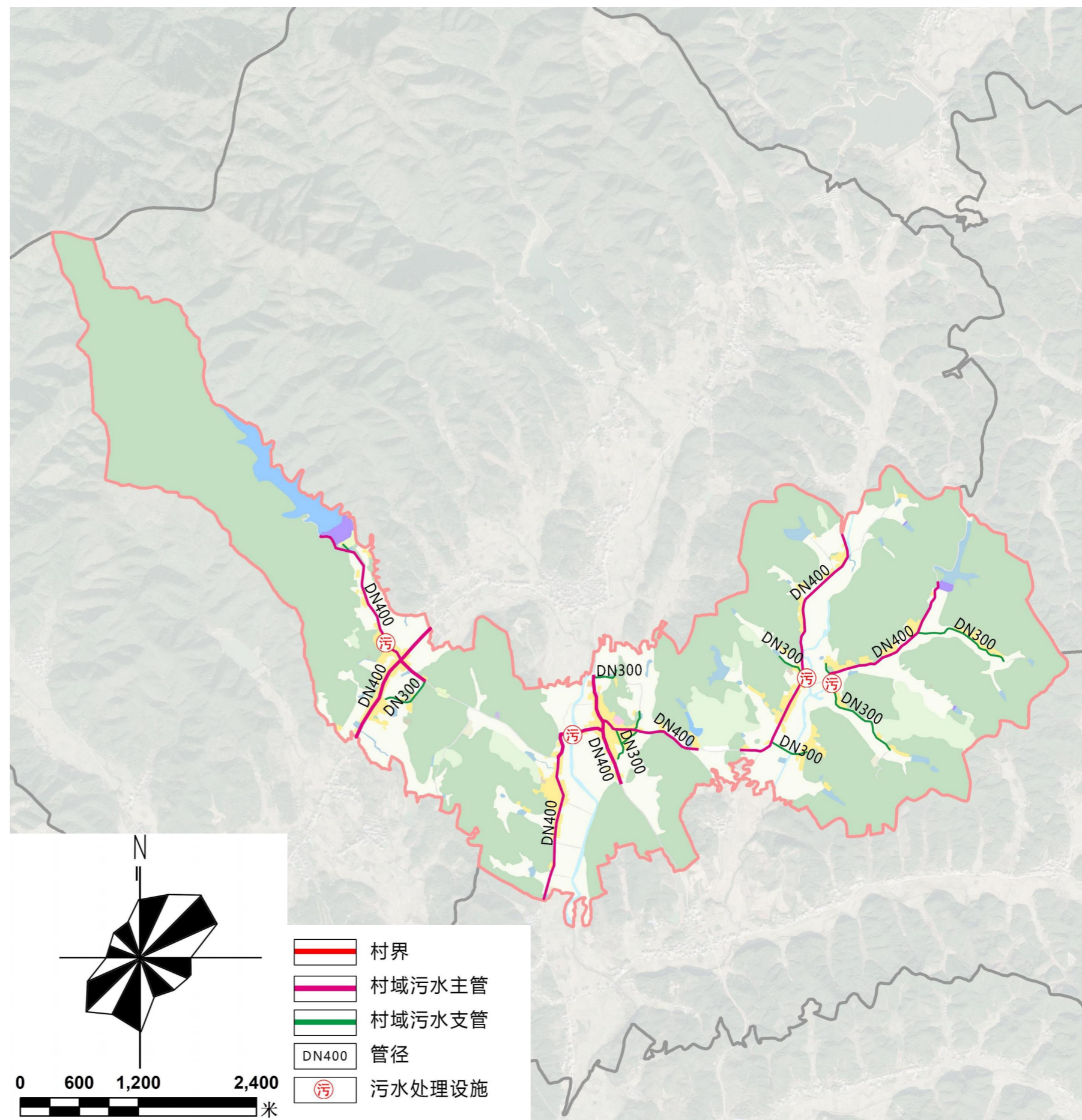
污水量：

村庄日常生活污水按照给水量的80%计算；
即远期规划中村村生活污水量为：260.24m³/d

污水处理设施：

规划采用统一收集，集中处理的方式。由污水管道收集排放至化粪池，再排入生态湿地对生活污水进行生态的再处理模式。共设置4处污水处理设施。

污水管网：污水干管管径为800mm，次管管径为500mm，污水支管为300mm。



电力工程：**(1) 规划目标**

保留现状电信支局、邮政支局以及广播电视台，扩大有线电视敷设区域以及农村邮政覆盖面，集镇周边规划发展村庄纳入城镇电信系统，其他规划发展村庄需各配置一处邮政代办点，实现宽带、有线电视普及率以及邮政覆盖率达到 100%。

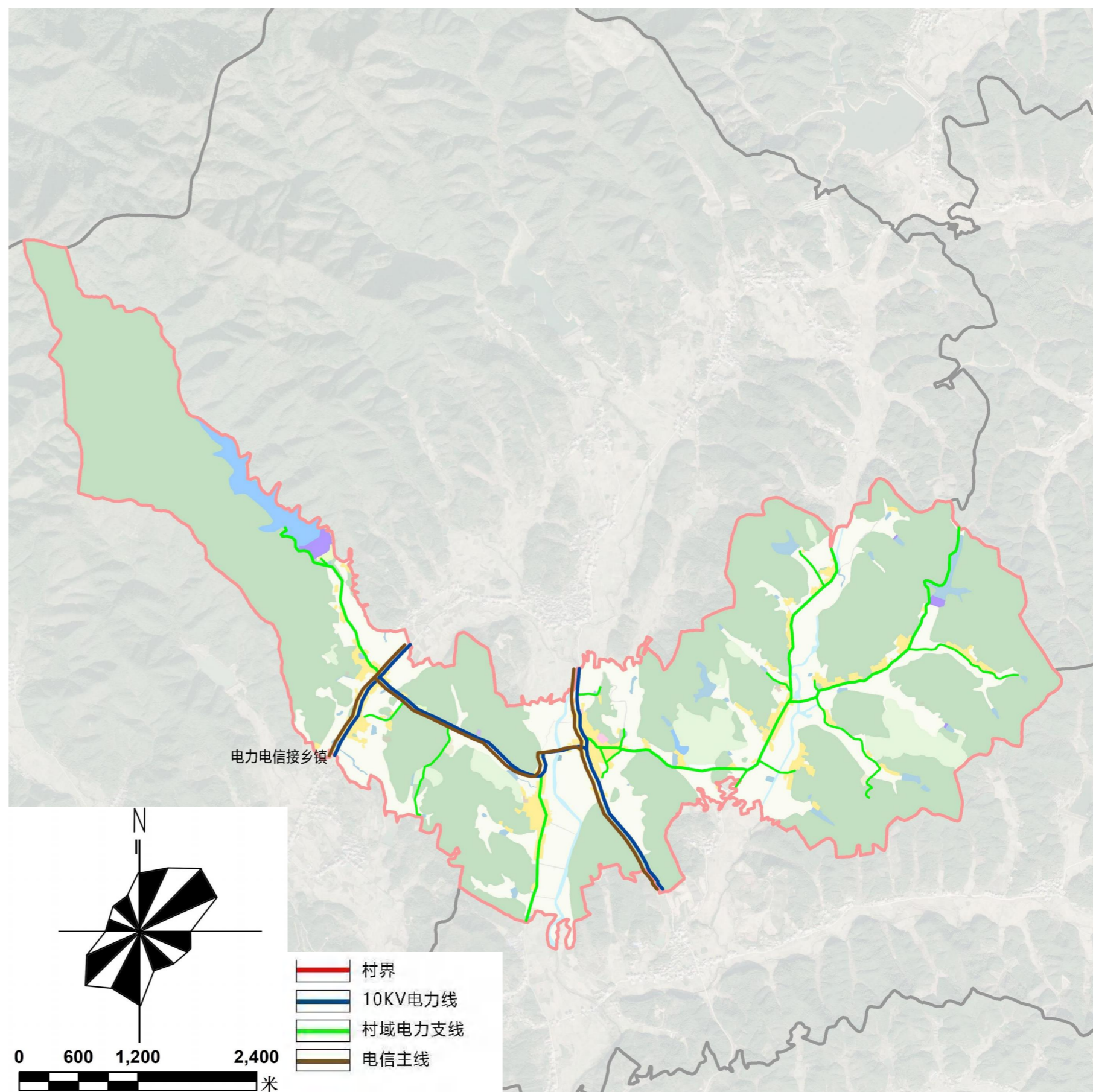
(2) 通信线路

按照统一规划、统一建设、统一管理的原则，有条件的可随道路施工一次性建设电信管道，电信管道原则上布置在市政道路东侧或南侧的人行道或绿化带下。

现状中村村在籍户数有580户，预计村庄总用电负荷为：村庄用电负荷=4.0KW/户×580×0.6=1.392兆瓦，村民用电计量按一户一表考虑，进户电源电压为 220V。配电变压器配置遵循“小容量、密布点、短半径”原则。

电信工程：

规划通信管道的中心线平行于道路中心线或建筑红线，敷设在电力线走向的道路的另一侧，合理确定广播电视和网络通信覆盖目标及重要通信设施的位置，通信主干网采用光缆网，采用地下敷设方式。

电力电信工程规划图

环卫工程：

(1) 规划目标

全面实现垃圾源头分类减量、分类运输、分类中转、分类处置，实现生活垃圾无害化处理率达 100%，垃圾分类集中处理率 100%。

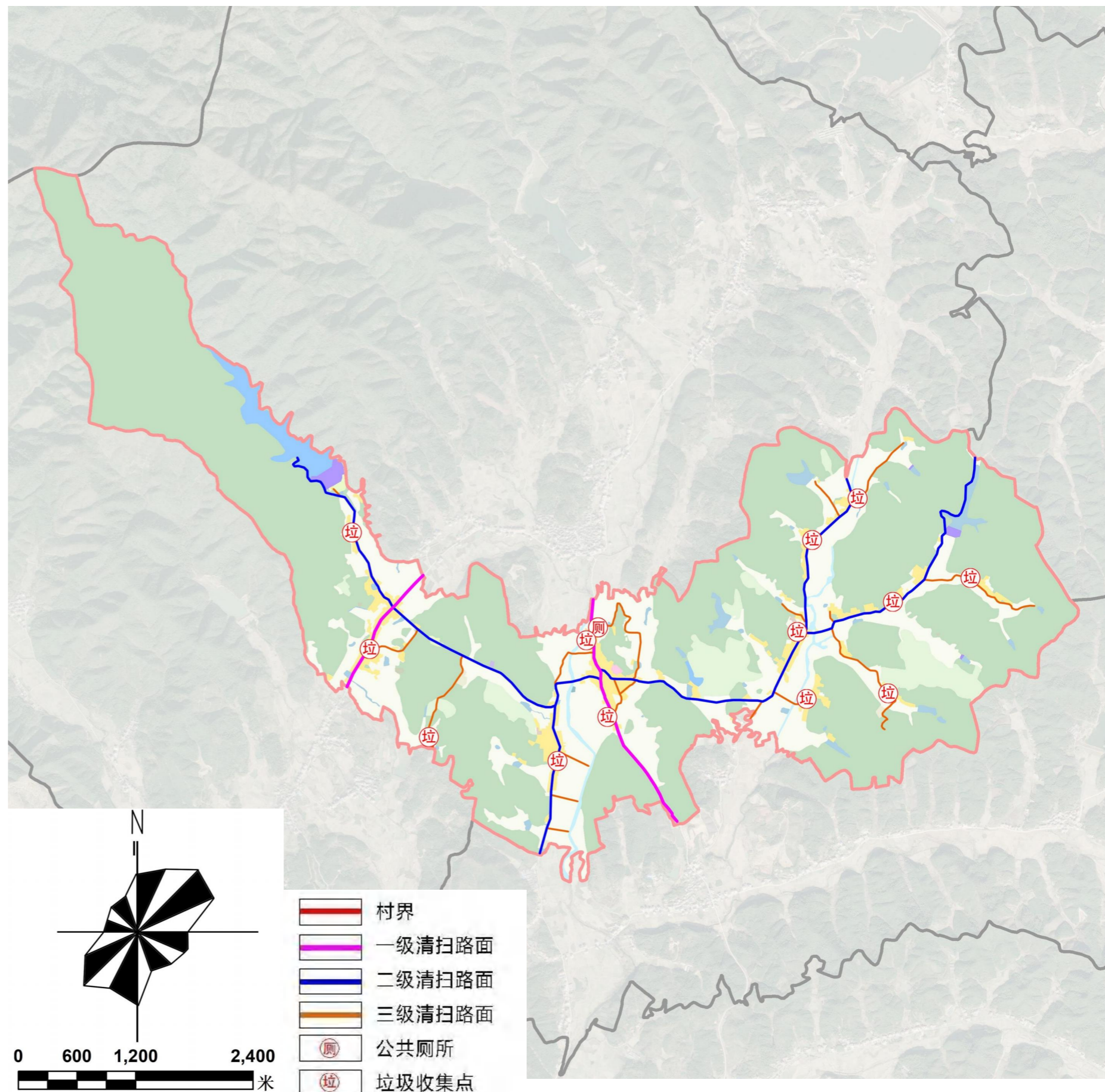
(2) 收运系统

建立完善的垃圾收运系统，实现定时定点收集清运，实现日产日清。健全“户分类、村收集、镇转运、县处理”的处理模式。

(3) 环卫设施

提升改造现状集镇垃圾中转站，规模为 50 吨/日，集镇周边纳入城镇垃圾收集体系，所有行政村需配置垃圾集中收集点、公共厕所，合理配置垃圾收集桶，垃圾收集桶与建筑物间距原则上不少于 5 米，服务半径一般不超过 70 米，采用分类垃圾收集桶。公共厕所布置应充分考虑人口规模，户厕普及率较高的村庄，公厕服务人口宜为 500~1000 人/座，且村庄人口规模超过 300 人时应设置农村公共厕所；户厕普及率较低的村庄，公厕服务人口宜为 50~100 人/座。

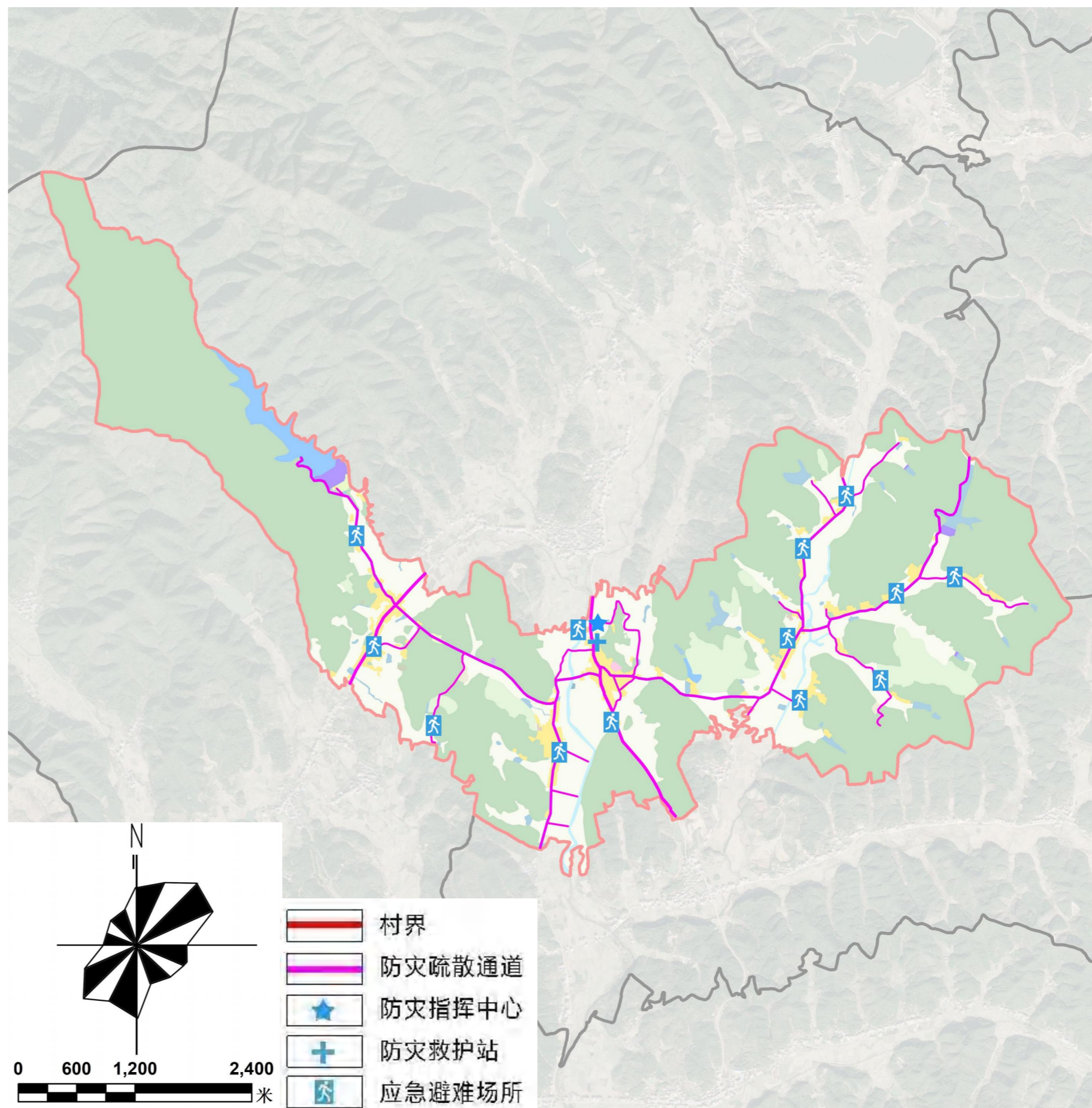
环卫工程规划图



落实上级规划和防灾减灾工作要求，根据需要明确必要的村庄消防、防洪排涝、地质灾害防治、抗震、森林防火等防灾减灾设施规划建设要求，加强相关用地的规划保障落实，明确灾害影响范围和安全防护范围，完善应对各类灾害危害的对策措施。

- ① **消防**：靠近城区、镇区的村庄可依托城区、镇区消防队。集中供水的村庄应布设消防栓等设施；在不具备水管网的村庄，应充分利用河、湖、池塘、水渠等水源，因地制宜地建设消防给水设施。鼓励有条件的村庄建立微型消防站。
- ② **防洪排涝**：受河、湖、山洪、内涝威胁的村庄应做好与上级防洪排涝专项规划的衔接。针对沿江、沿湖村庄，尤其要注重泄洪通道的布局，保障村民人身财产安全。在易发生内涝的地段，排涝与排水工程相结合，统一规划和实施。
- ③ **防震**：村庄新建、改建建筑物应符合地震设防标准的安全规定。
- ④ **地质灾害防治**：有地质灾害的村庄要明晰地质灾害种类、规模和位置，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标和应对各类灾害危害的措施。
- ⑤ **其他灾害防治**：根据村庄建设和发展过程中的实际情况，提出相应防灾减灾设施位置和相关措施。

村庄安全和防灾减灾规划图





09 人居环境整治

- 总体风貌指引
- 节点风貌指引
- 农村住房指引
- 生活垃圾治理
- 改厕治污
- 供水保障
- 庭院环境提升
- 道路畅通
- 水体疏浚清淤
- 公共环境整治

中村村的风貌规划设计要素主要由“田、林、山、水、路、居”组成。

“田、林、山、水、路”五大风貌要素是乡村生态和生产功能的重要载体，构筑了乡村生态基底，形成共生一体的生态郊野风貌。

“居”是承载村民生活和文化记忆的核心场所，也是乡愁延续的空间载体。



微田园空间指引

合理规划种植布局，提倡个性化种植。

规则长条形：预留出种植时所需的道路，其他区域采用长条形的布局，规则分布，保持整齐感，每一条种植一种蔬菜，形成线条感。

规则方形：种植池的形状是正方形，阵列排布在场地中，每个方格种植一种蔬菜，方便后期管理。

放射式：有一个中心，向四周引出种植道路，在道路之间设置种植操作区域。此外还可以将以上几种结合，形成几何式构图，将水景、花池与蔬菜种植池结合，共同形成多样式景观。



一户一景，微田园与景观小品相结合

建设村庄需要发动群众，全民参与。把农耕文化、村庄文化融入村民的生活场景之中。采用自制简易景观的模式，鼓励村民使用废旧的、简便的或随处可见的材料，以低成本营造浓郁的农家氛围，做到环境风貌提升的同时，打造富有趣味的景观空间。



住宅侧墙面，围墙可放置立体绿化、镶嵌农具、悬挂式小景观。

住宅门、阳台可放置晾晒农产品、农具，或者垂直小绿化。

宅前空地可放置农产品或农具相关的小景。

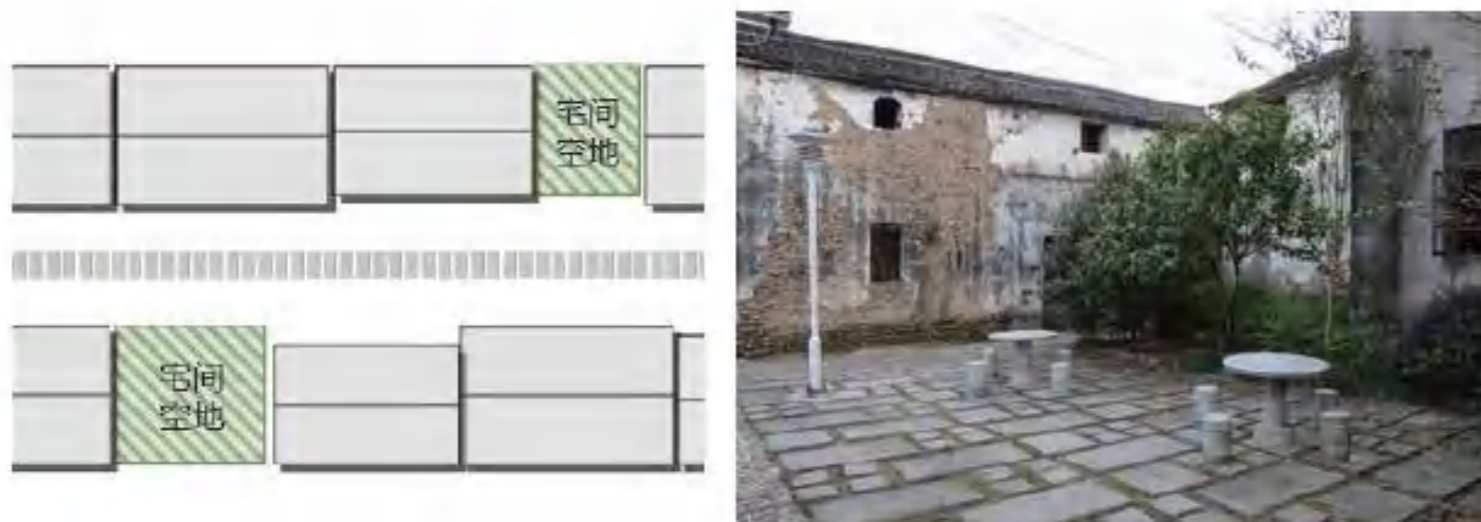
微田园内可放置景观小品。



邻里空间指引

宅间空地：在多座住宅围合而成的空地营造邻里空间。

宅间空地指由多座住宅外墙围合而形成的一片小尺度空地，紧邻周边村民住宅，通过改善绿化和基础设施，即可营造舒适的邻里交流场所。



宅建筑外墙错位处：住宅外墙发生错位而形成的边角用地营造邻里空间。

村庄住宅布置规律中又富有变化，在街巷中，常常存在不同住宅墙面发生错位导致道路局部变宽，通过改善绿化、完善设施，并划定空间界限，即可营造舒适的邻里交流场所。



路旁：在道路一侧较为宽敞处营造小尺度的邻里空间。

道路旁局部拓宽路段会存在一些边角用地，或者道路一侧具有较宽人行空间，在此处营造小尺度的邻里空间既不影响正常通行，还能为村民提供极为方便的邻里交流场所。



大树下：由遮阴效果较好的大树作为空间围合界面，营造邻里空间。

大树具有良好的遮阴效果，有顶部树冠作为空间界面，限定出一片简单的半围合场地，通过添置简单的桌椅坐凳设施，即可营造一片舒适的邻里交流场所。



道路铺装



过境路、主干路

次干路、主要机耕路

巷道、游园路

绿道步道

停车位铺装



透水砖

植草砖

沥青混凝土

广场铺装



乡土元素融入



结合村庄文化、景观风貌、产业特征等，对村庄宣传栏、标识牌、路灯、公共座椅、公交站牌等环境设施进行特色设计和合理布局。村庄标识设计，应力求形式简洁、色彩和谐、易于识别。

标识系统指引



宣传栏、公交站牌指引



路灯、公共座椅指引



三边绿化与公共空间绿化:

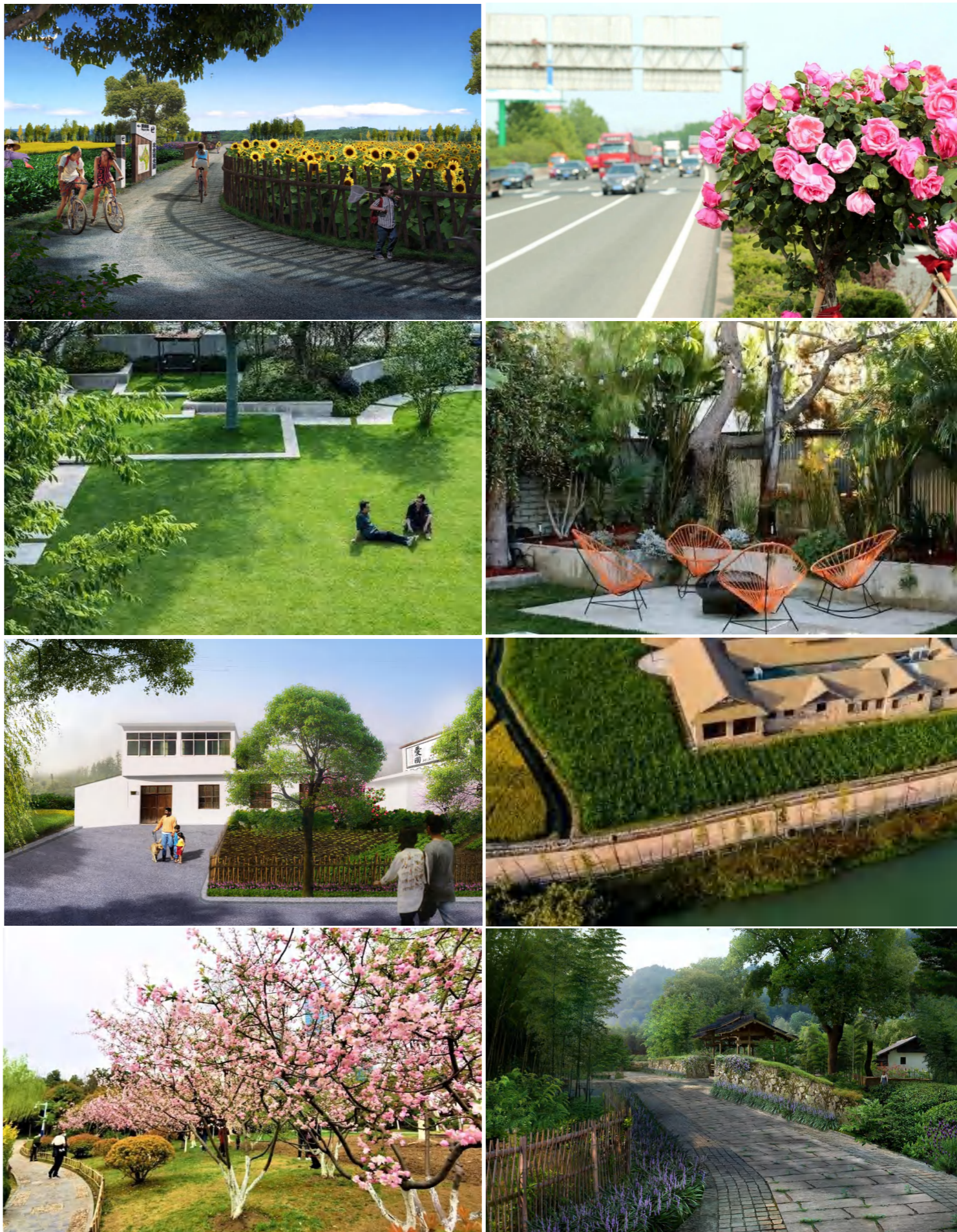
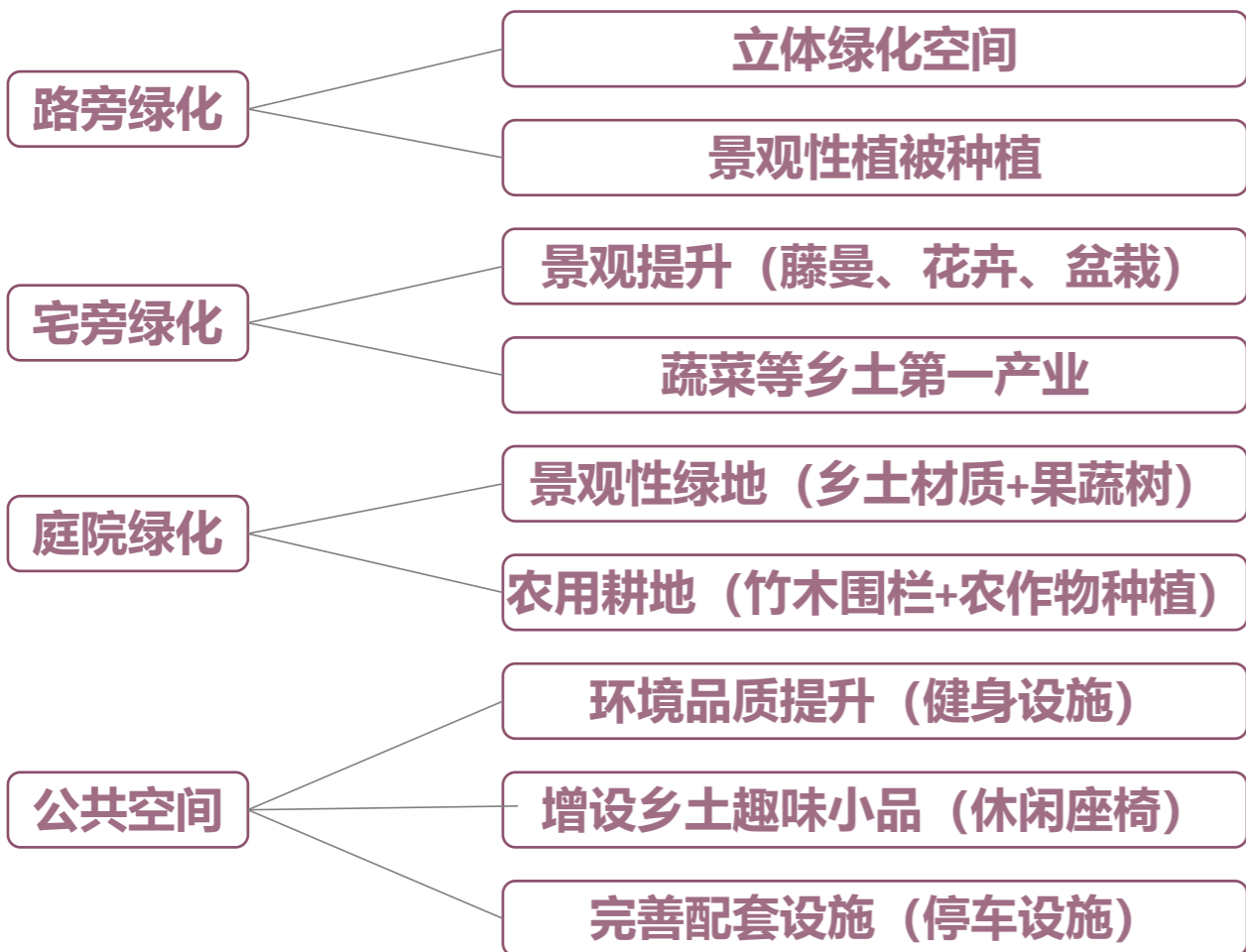
村庄绿化建设包括路旁绿化、宅旁绿化、庭院绿化和公共空间绿化，形成“点线面结合”的三级绿化系统。

路旁绿化:以本地特色植物为主，结合部分景观性灌木，体现层次感和色彩感，保留现有的农家菜园，种植各种农家蔬菜、植物，营造田园生活氛围。

宅旁绿化:采用乔木和灌木结合配置的形式，适当种植农作物增加乡土气息。

庭院绿化:应结合本土资源特色进行优化整治。应鼓励村民自主选择，结合房前屋后的空地，以农村常见的蔬菜瓜果、果树花木种植为主，形成家家有绿树，处处闻花香的宅旁绿化景观。

公共空间绿化:依据需要建设本土特色的公共空间。



路旁绿化

庭院绿化

宅旁绿化

公共空间

水岸绿化:

水边绿化宜选用树枝柔软、姿态优美的观赏型植物，岸边可种植枫杨、水杉、垂柳、桃树、石榴等，水中或水边可种植荷花、睡莲、芦苇、香蒲、菖蒲等。

意向图



意向图

景观绿化提升：

路边绿化

主要道路：种植本土树种如桂花、香樟、广玉兰等，如行列式种植，间距6-7m。

次要道路与入户路：与宅旁绿化相协调，自然乡土，形式多样，形成乡土气息浓厚的道路绿化景观。



庭院绿化提升：



宅前：以菜地为主，局部散种果树；
宅侧：根据空间大小，见缝插绿；
宅后：菜地和果树搭配。

乡村绿化因地制宜，植物配置以乡土树种为主，体现多样性和地方特色。

- 乔木：水杉、香樟、广玉兰、女贞
- 果树：橘子、枇杷、石榴、桃树、柿子
- 灌木：大叶黄杨、红花继木、红叶石楠
- 花卉：杜鹃、月季、蜀葵、合欢、美人蕉

景观绿化应以本土树种为主，易于维护打理，以自然、野趣为基调，适当配置树池、座椅等。庭院绿化宜兼顾美观经济，采用“小果园”“小菜园”“小花园”“小田园”“小茶园”等形式打造。注重古树名木的保护与利用，设置保护铭牌，并符合相关的利用要求。



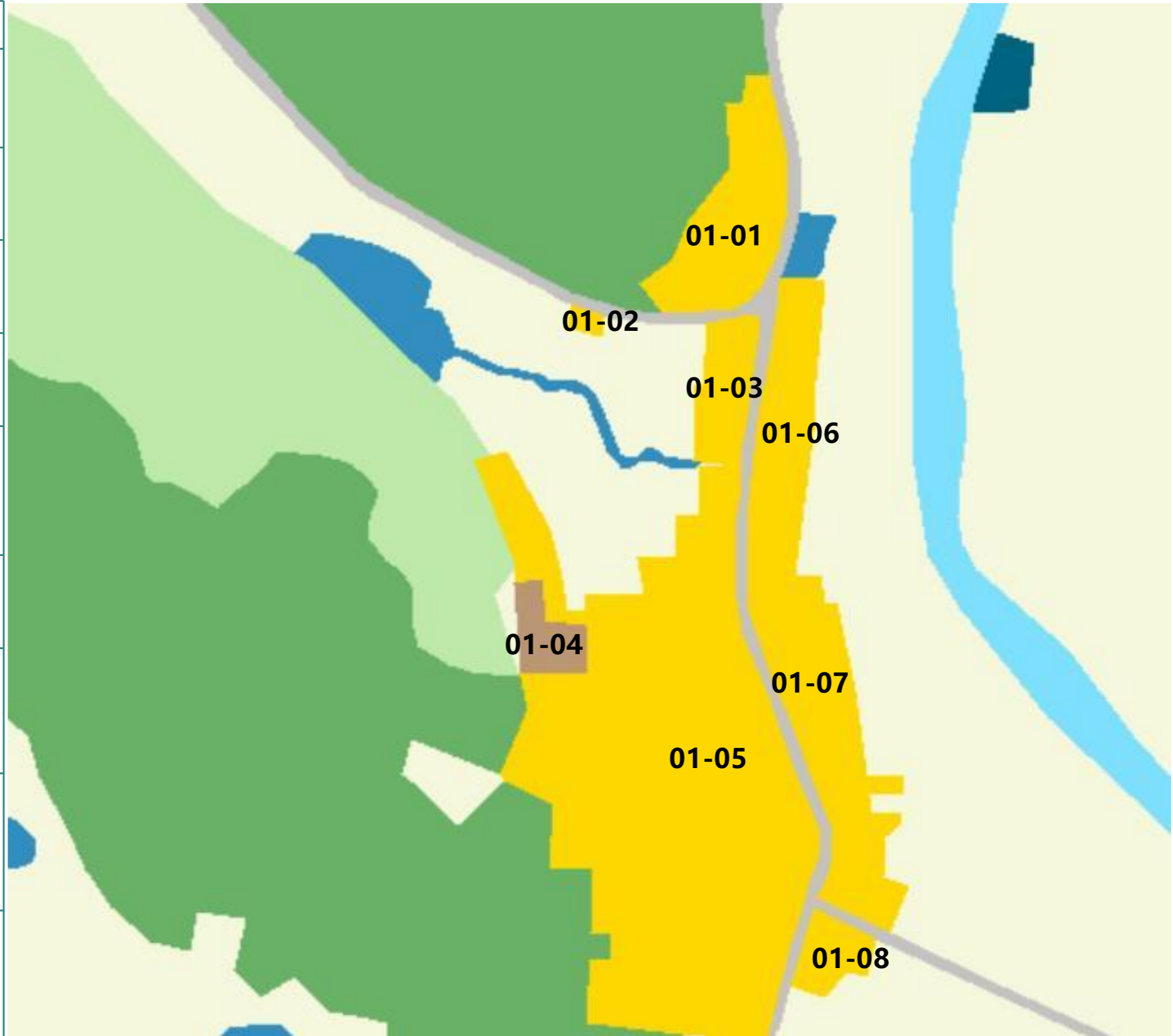
	屋顶	墙体	门窗	屋檐
管控要求	<p>1. 建筑屋顶形式的选择应与自然环境和传统营造方式相结合，新建建筑禁止采用全平屋顶形式。</p> <p>2. 全坡屋顶宜采用硬山顶屋面形式，屋顶坡度不宜超过25°。</p> <p>3. 有条件的情况下，既有的平屋顶建筑可适当改造为坡屋顶，既有利于隔热排水，又与传统形式吻合，对有退台的建筑运用平坡结合式，顶层改坡顶，退台层保持平顶，平屋顶的改造形式可有披檐式、栏杆式等。</p>	<p>1. 墙体尽量采用彩度较低，明度稍高的涂料或面砖；多色面砖拼贴是应考虑随机组合；建筑墙面根据建筑的风格增加建筑细节。</p> <p>2. 在整体协调的前提下，阳台、栏杆、空调遮蔽可采用多种不同的处理手法，体现乡村韵味，其材料、色彩的选用应与建筑外观相协调。</p> <p>3. 空调遮蔽美化的方式可利用与建筑墙体同样颜色的装饰格栅，把空调外机和连接管隐藏起来；对比较难弯曲的空调管子，用扣板遮盖后，涂成与外墙一致的颜色，让它隐色在外墙中；在不改变空调外机现有的位置，对管道进行美化。</p>	<p>1. 残旧、外观较差、风貌不协调的、影响安全的门窗，通过替换、修补、喷漆等措施进行整治，要求做到干净、整齐，可适当增加窗套、门套等装饰元素，体现地域特征。</p> <p>2. 靠近历史建筑或传统风貌建筑的建筑门窗细节应表达出传统韵味，建议采用木质材料或栗壳色、棕褐色、灰色系铝合金材料，并在格扇中应用传统门窗形式进行适当再创造，以体现传统风貌。</p>	<p>采用毛石、青砖等乡土材料，砌筑方式采用人字砌、平砌、斜砌和立砖砌等。</p>
推荐色彩				
推荐材质	红瓦、黑瓦、水泥	砖、混凝土等坚固、耐用的建筑材料，鼓励使用节能的新型材料。装饰材料使用真石漆等涂料。	门建议采用方形门或拱形门，门扇采用木（或仿木）门材料，门框采用灰色铝合金材料（或类似色彩材质的材料）。	红瓦、黑瓦、水泥
参考案例				

汪阁自然村建设规划:

中村村汪阁自然村的村庄建设边界面积为8.762公顷，具体各个地块属性及面积如下。

中村村汪阁自然村管控指标一览表

地块编号	地类名称	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
01-01	农村宅基地	0.370	≤3	≤12	建筑风格为皖西南现代民居简约风格，简洁的坡屋顶的建筑风格为主，硬山坡顶，彩瓦白墙或黛瓦白墙。公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多变，建筑高度不宜超过18米，应与丘陵地区地貌相融合。	
01-02	农村宅基地	0.016	≤3	≤12		
01-03	农村宅基地	0.198	≤3	≤12		有新建
01-04	工业用地	0.094	≤3	≤18		
01-05	农村宅基地	2.726	≤3	≤12		有新建
01-06	农村宅基地	0.246	≤3	≤12		有新建
01-07	农村宅基地	0.593	≤2	≤18		
01-08	农村宅基地	0.093	≤3	≤12		



汪阁自然村建设规划：

- ① 新建小广场
- ② 新建宅基地
- ③ 新建宅基地
- ④ 新建宅基地
- ⑤ 现状工厂
- ⑥ 新建广场
- ⑦ 新建宅基地

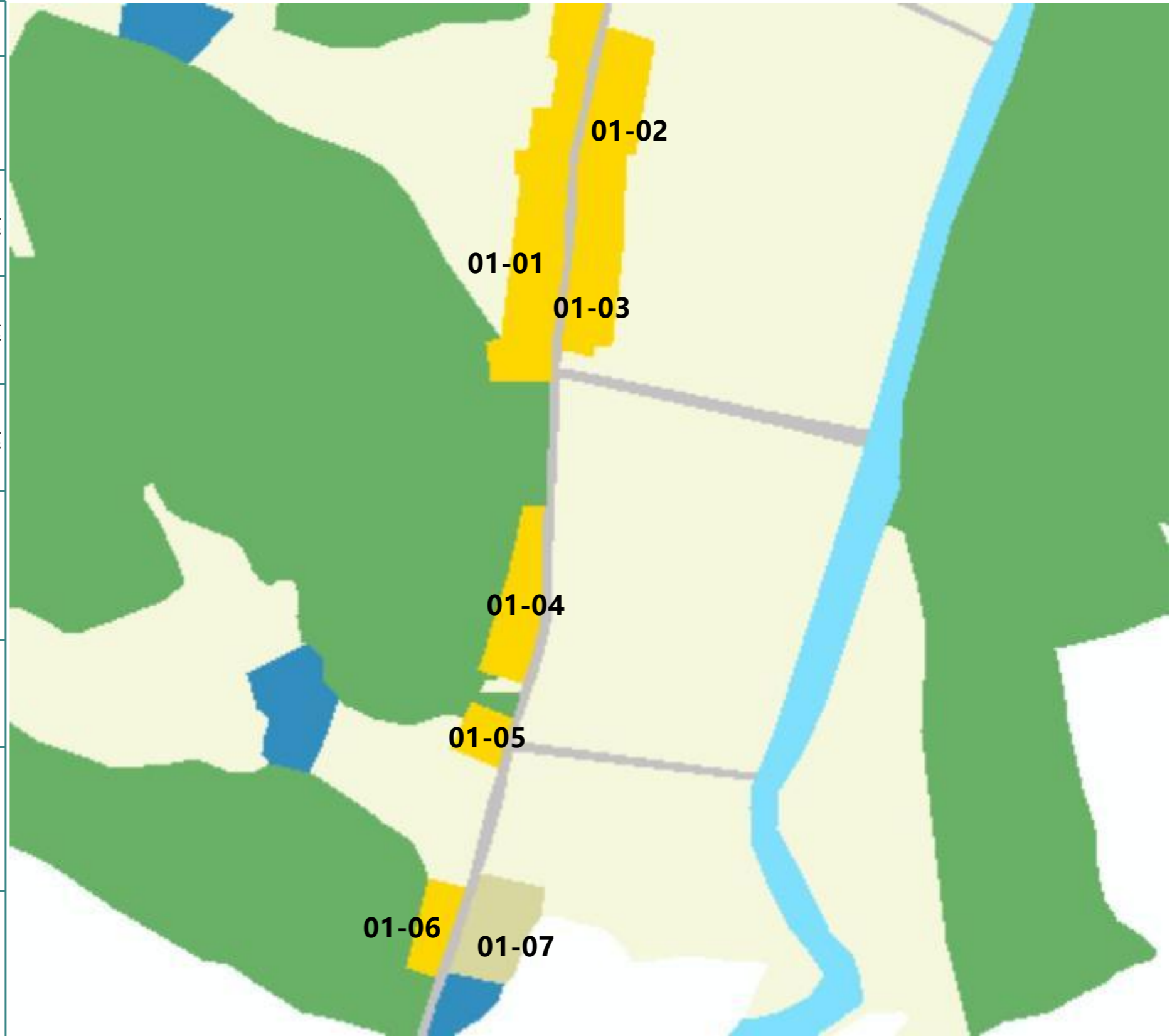


汪阁自然村建设规划:

中村村汪阁自然村的村庄建设边界面积为8.762公顷，具体各个地块属性及面积如下。

中村村汪阁自然村管控指标一览表

地块编号	地类名称	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
01-01	农村宅基地	0.152	≤3	≤12	建筑风格为皖西南现代民居简约风格，简洁的坡屋顶的建筑风格为主，硬山坡顶，彩瓦白墙或黛瓦白墙。公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多变，建筑高度不宜超过18米，应与丘陵地区地貌相融合。	有新建
01-02	农村宅基地	0.282	≤3	≤12		有新建
01-03	农村宅基地	0.177	≤3	≤12		有新建
01-04	农村宅基地	0.186	≤3	≤12		
01-05	农村宅基地	0.071	≤3	≤12		
01-06	农村宅基地	0.093	≤3	≤12		
01-07	畜禽养殖设施建设用地	0.191	≤2	≤18		



汪阁自然村建设规划：



- ① 新建宅基地
- ② 新建宅基地
- ③ 新建小花园
- ④ 新建宅基地
- ⑤ 畜禽养殖场地



主要经济技术指标				
1	宅基地面积	m ²		250
2	总建筑面积	m ²		128.7
	一层建筑面积	m ²		128.7
其中	二层建筑面积	m ²		0
3	基底面积	m ²		128.7
4	土建估价	元		100386
5	单位面积造价	元		780

设计说明:

本设计为一层经济型适用住房。考虑前庭后院特有的院落式建筑形式，配以农村居住建筑相适应的配套功能。

建筑平面功能完整，面积分配适当，具有现代民居特点;在建筑造型上，力求立面简洁、大方、美观，有良好的比例感。

本方案可单独建设，也可两户联建。适合人口数少的农村家庭。农房建筑立面采用白墙，风貌质朴，屋面采用人字形马头墙样式，围墙以花格装饰。

南立面/东立面图



北立面/西立面图



主要经济技术指标				
1	宅基占地面积	m ²	160	
2	总建筑面积	m ²	173.1	
其中	一层建筑面积	m ²	90.5	
	二层建筑面积	m ²	82.6	
3	基底面积	m ²	90.5	
4	土建造价	元	135018	
5	单位造价	元	780	



设计说明:

本设计为二层小康适用型住房。本着以人为本，以环境为中心的设计原则，根据农村生活习惯及需要设置前院、后院，充分考虑农家小院饲养家禽等特点，用地采用小面宽，合适进深，布局紧凑。

各功能房间均为全明设计，自然通风。功能分区合理，动静分区，洁污分区，人畜分离。建筑立面形式简约、朴素，富有地方民居特色。可单建，也可双拼、多拼。农房建筑立面采用白墙，风貌质朴，屋面采用人字形马头墙样式，围墙以花格装饰。

南立面/东立面图



北立面/西立面图





主要经济技术指标				
1	宅基地面积	m ²		210
2	总建筑面积	m ²		236.4
	一层建筑面积	m ²		145.6
其中	二层建筑面积	m ²		90.8
3	基底面积	m ²		145.6
4	土建估价	元		184392
5	单位面积造价	元		780

设计说明:

本设计为二层舒适宜居型住宅。平面布局中注重紧凑性和合理性，功能分区科学合理，生产与生活空间分离，居住舒适方便，视线洁污分离，创造整洁卫生的生活环境。

房间布置充分考虑人们的生活习惯，将老人房间设在一层，主要房间布置在二层。二层设置大晒台和露台，空气清新、视野开阔、环境舒适。单体造型吸收传统民居精华，通过坡屋面与传统建筑符号组合运用，塑造清新、典雅的建筑形式。农房建筑立面采用白墙，风貌质朴，屋面采用人字形马头墙样式，围墙以花格装饰。

南立面/东立面图



北立面/西立面图



一层平面图
本层建筑面积145.6m²

二层平面图
本层建筑面积90.8m²

基本要求:

- 1、建立生活垃圾收运处置体系，按照“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”的方式收运处理；中心村合理配置垃圾桶、垃圾房或垃圾池、垃圾收集和清运设备；亦可结合地方小游园合理建造垃圾收集点。
- 2、生活垃圾及时清扫、收集，日产日清，中心村内无暴露和积存垃圾，提升村庄环境质量。
- 3、垃圾处理选择符合环保要求、成熟可靠的终端处理工艺，推行卫生化的填埋、焚烧、堆肥、沼气处理和垃圾发电等方式。

村庄现状:

多户一组门口有垃圾桶，但数量不足，难以实现每户覆盖。

实施措施:

农村生活垃圾采取用户分类，村保洁员收集细分（消纳），镇收集运输、处理。

农户定点分类。 村民按照垃圾分类标准将生活垃圾进行准确分类。

农户定点投放。 农户按照垃圾分类处理的方法将垃圾定点投放到垃圾分类收集点。垃圾收集点2级布置：村集中收集点50米服务半径布置一处，沿路布置；此外1-3户共用1处小型收集点，布置于宅前。



基本要求:

- 1、户用卫生厕所普及率达到85%以上的，且厕所粪污基本得到处理或资源化利用。
- 2、无露天粪坑和简易茅厕。

村庄现状:

- 1、本村居民户用卫生间未接入村庄内统一管理。
- 2、本村现有公共厕所，卫生条件较好，但服务范围不广，难以供全村使用。
- 3、本村无露天粪坑。

实施措施:

- 1、村内户用卫生厕所户户接入村庄集中污水处理站。增加敷设污水管道。
- 2、公共厕所进行改造，将墙面进行修缮，且内部设施翻新，采用自动冲水设备，且在村庄其他需要建设公厕的公共区域增建，便捷村庄村民的日常生活。

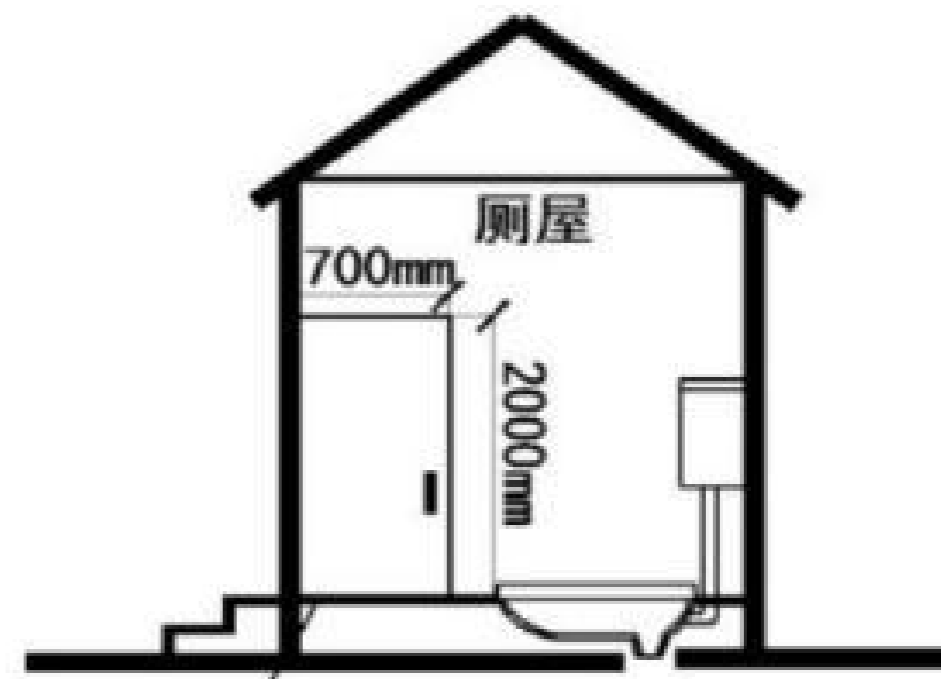


农村改厕应实现无害化，预防疾病保障村民身体健康止环境污染。从环境保护、资源利用的角度出发，改厕入户，提出“单户分散+不直排+资源利用”的模式。改厕后，粪便污水经三格化粪池无害化处理后宜作为肥料进行资源利用。

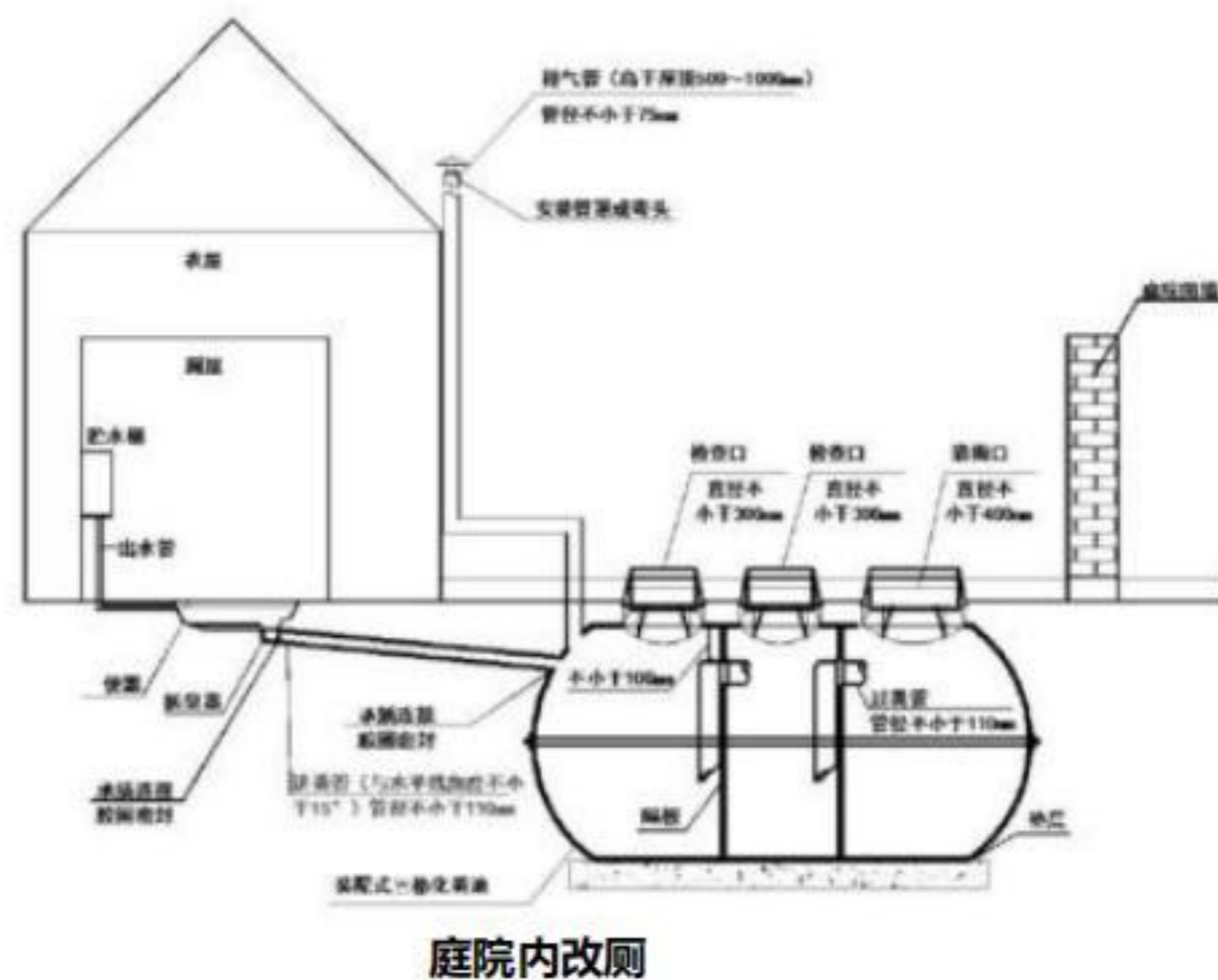
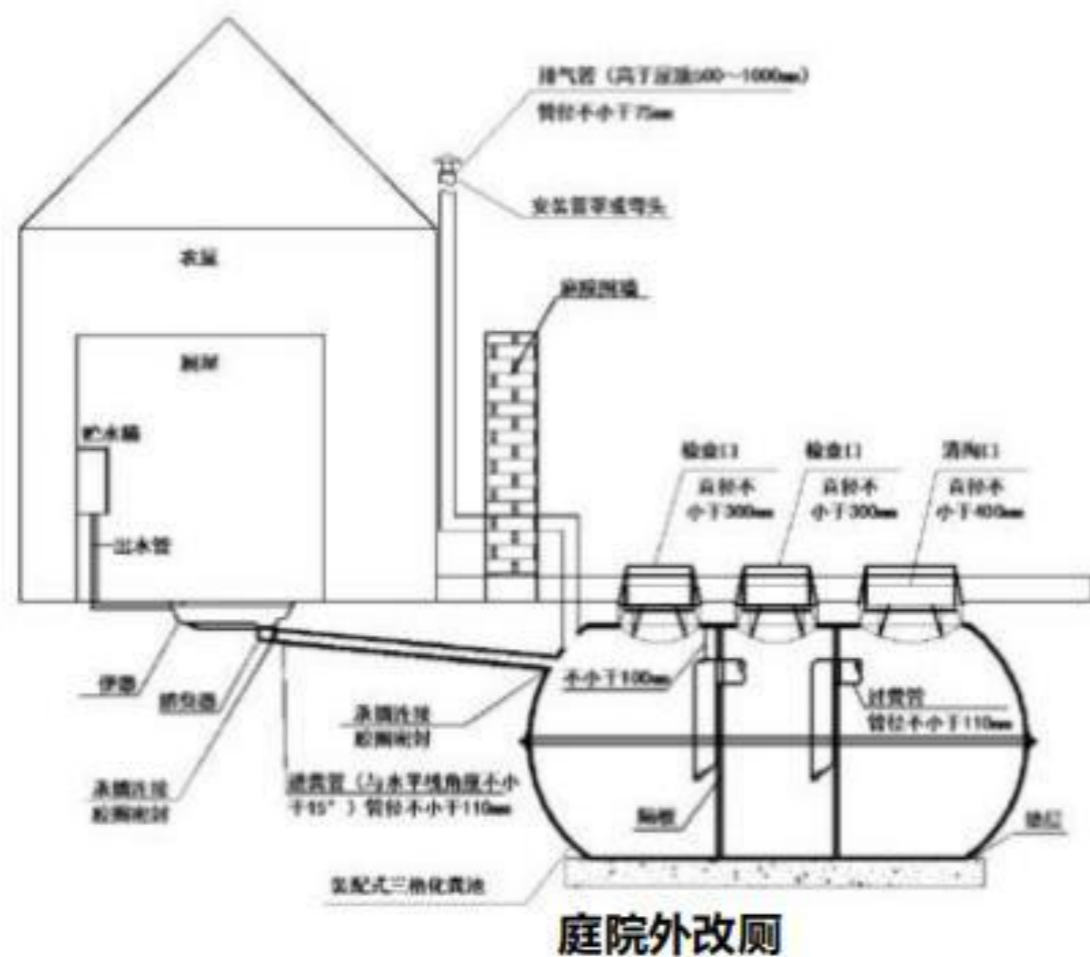
三格化粪池渣及便污水严禁直接进入雨管道、河或沟塘内。

便器排污孔直径应大于等于100mm,按便器下口中心为基础，距后墙的距离应依据便器型号合理确定，边墙不小于400mm。

厕屋须有门，门的最小净尺寸不应小于0.7m（宽）x 2m（高）。厕屋内地坪的高度应至少于室外100 mm,防止雨水倒灌至户厕内。



至少高于室外地面100mm



水量：

每人每天应不低于20升，包括居民生活饮水量、散养畜禽用水量等，不包括规模化养殖畜禽，二、三产业及牧区牲畜用水量。

水质：

饮用水是否无明显杂质、异色异味，或常年饮用无不良反应。

1、万人工程的用水户，水质检测结果应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定；万人以下集中工程应符合其中的农村供水水质宽限规定。

2、无水厂供水工程和分散供水工程的用水户，可采用“望、闻、问、尝”等简便方法进行水质现场评价，饮用水中无肉眼可见杂质、无异色异味、用水户长期饮用无不良反应可评价为基本符合要求。

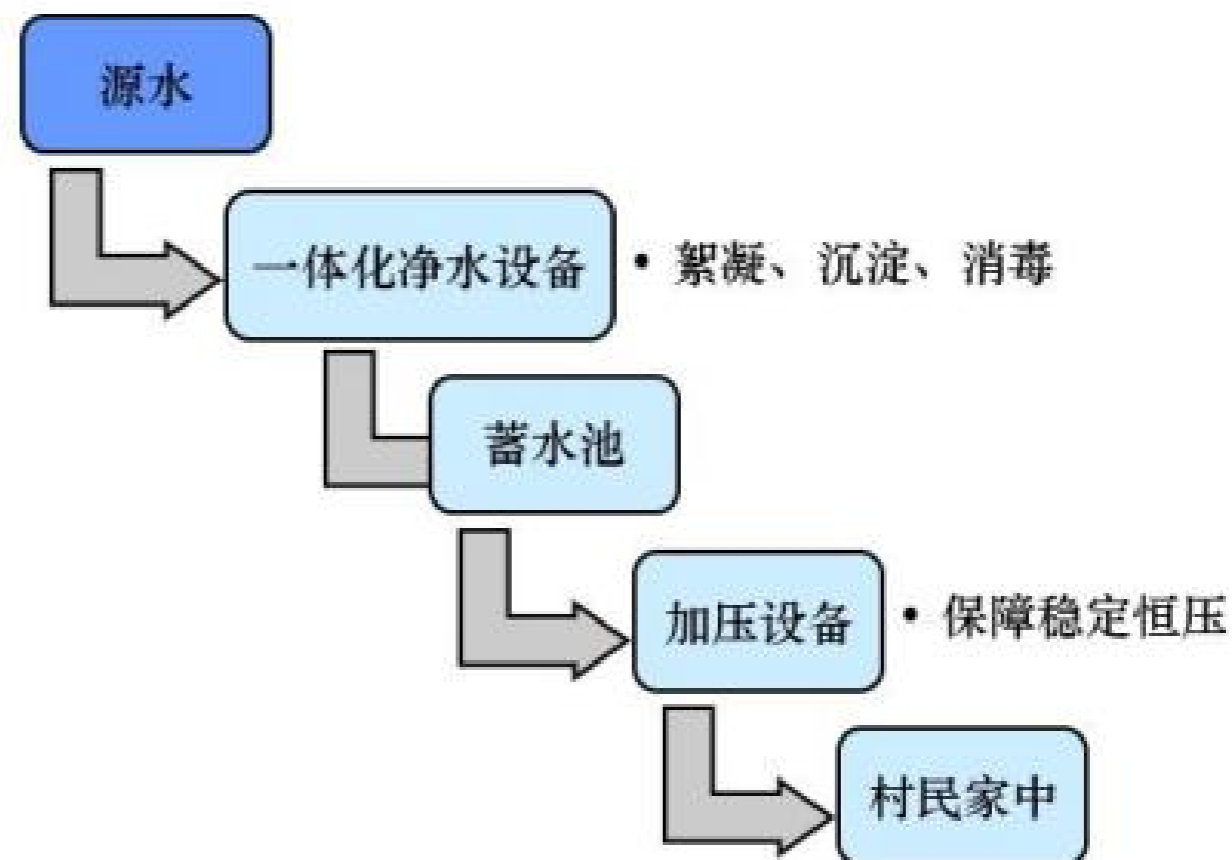
用水方便程度：

指用水户获得饮用水的便利程度，通常以供水是否入户，以及人力或简易交通工具取水往返时间或距离来衡量。农村集中供水工程供水到户（含小区或院子），或者用水户到集中供水点等取水，只要人力取水往返时间不超过20分钟，或取水水平距离不超过800米、垂直距离不超过80米，都可视为用水方便程度达标。

基本问题

- 1、供水工程已建且满足入户条件，实现通水入户问题。
- 2、农村供水设施老化、配套不完善、农村供水水质浑、维修管护不到位、浊、苦咸、异味等问题。
- 3、发现不及时、处置不到位等问题。

配置管网布置时，应根据消防规定在适当的位置布置消防栓，室外消防栓不应大于120cm，消防栓应设在交叉路口或醒目处。



村庄亮化:

道路亮化:

村庄主干路沿线双侧布置高杆路灯, 规格灯杆7米, 间距45米布置;次干路、支路沿线单侧布置中杆路灯, 规格灯杆4米, 间距35米布置。



节点亮化:

道路宽度 $<2.5\text{m}$ 时, 选用草坪灯, 间距10米, 单侧布置;道路宽度 $>2.5\text{m}$ 时, 选用庭院灯, 间距20米。

在小游园、小广场周边, 景观照明以庭院灯、草坪灯为主, 有条件尽量采用太阳能灯型, 灯具采用LED等节能灯具。



水系处理:

通过海绵城市的手法, 采取设置生态缓冲带, 以雨水径流进行生物与植物净化。植被缓冲带为坡度较缓的植被区, 经植被拦截及土壤下渗作用减缓地表径流流速, 并去除径流中的部分污染物, 植被缓冲带坡度一般为2%-6%, 宽度不宜小于2m。

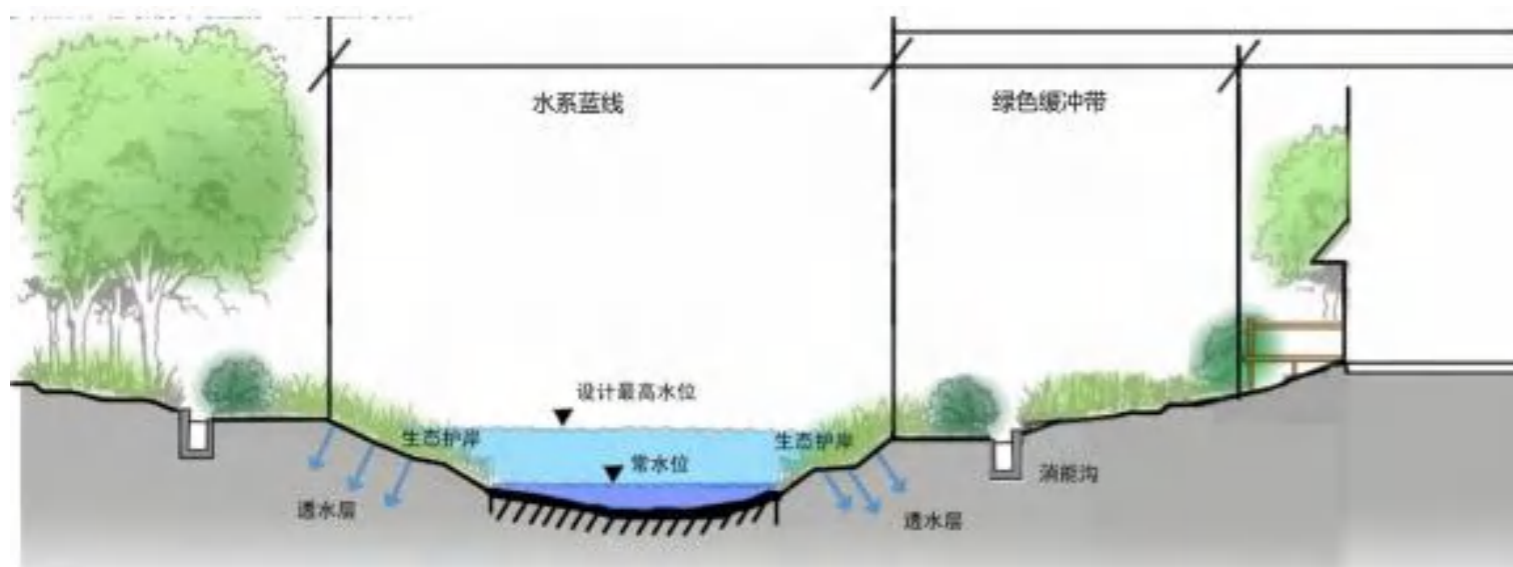
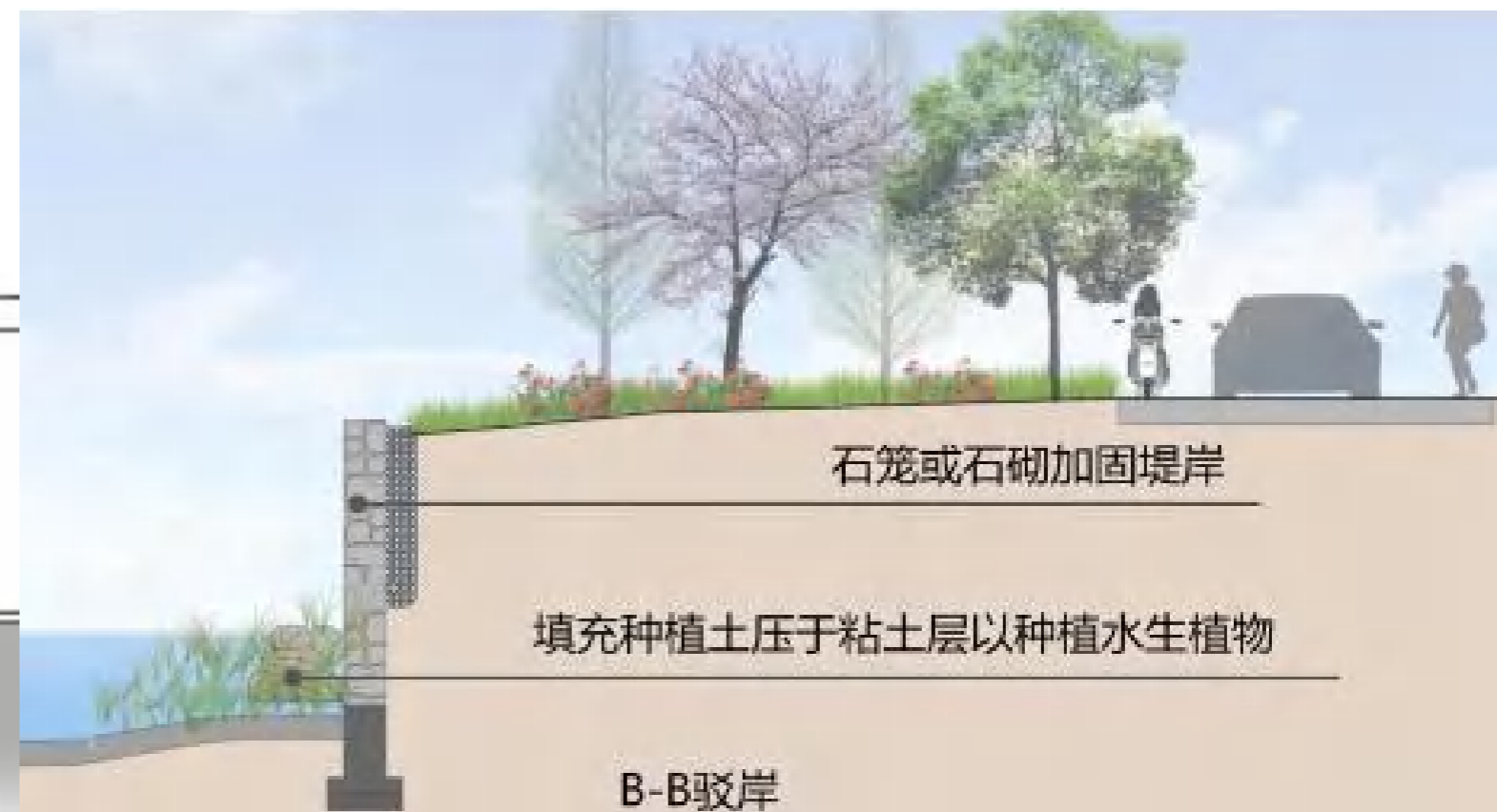
驳岸处理:

自然型驳岸

通过种植植被, 采用天然石材, 木质护底, 形成驳岸。整治可在坡脚采用石笼木桩或浆砌石块等护底, 其上筑一定坡度土坡, 斜坡种植植被, 实行乔灌木相结合, 固堤护岸。

自然人工驳岸

适用于村庄内部较陡的坡岸, 由于腹地较小, 建造重力式挡土墙以保证充足的绿地空间。



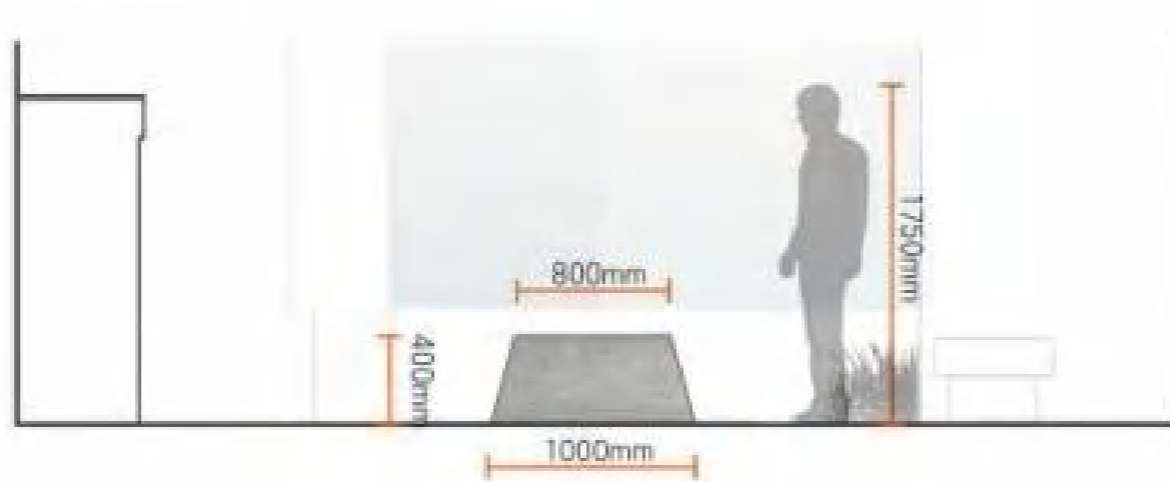
各色节点参考：



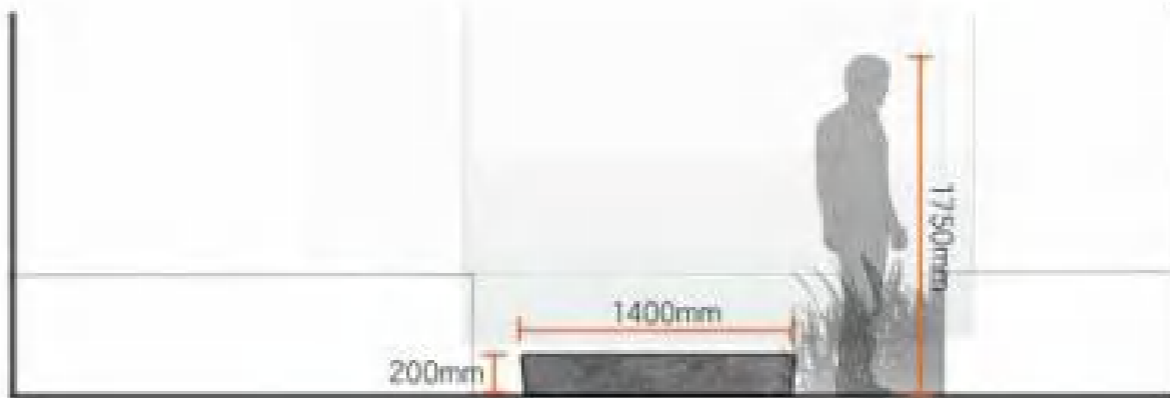
水池景观建设参考:



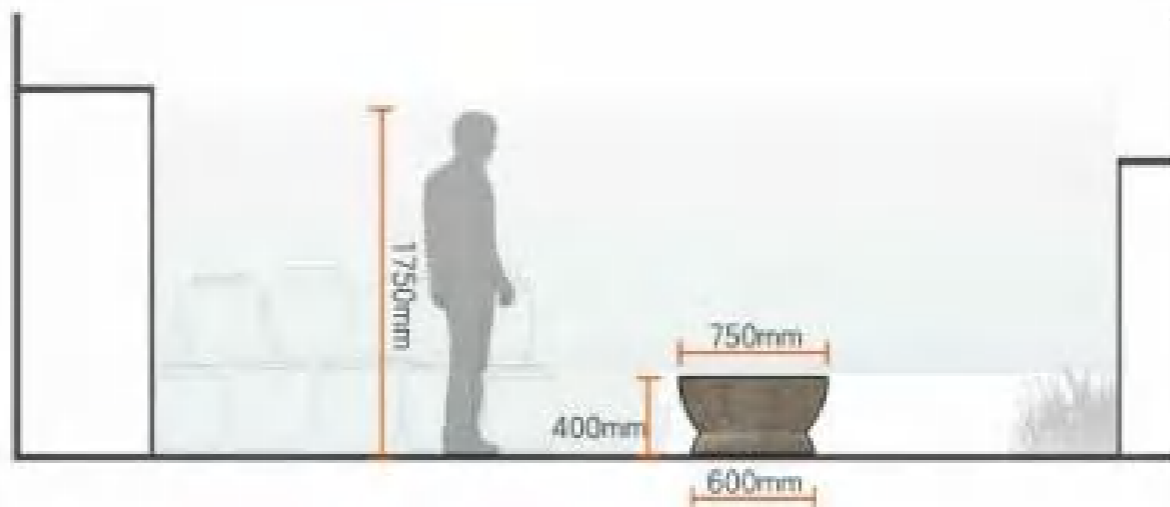
水井



石臼



石钵

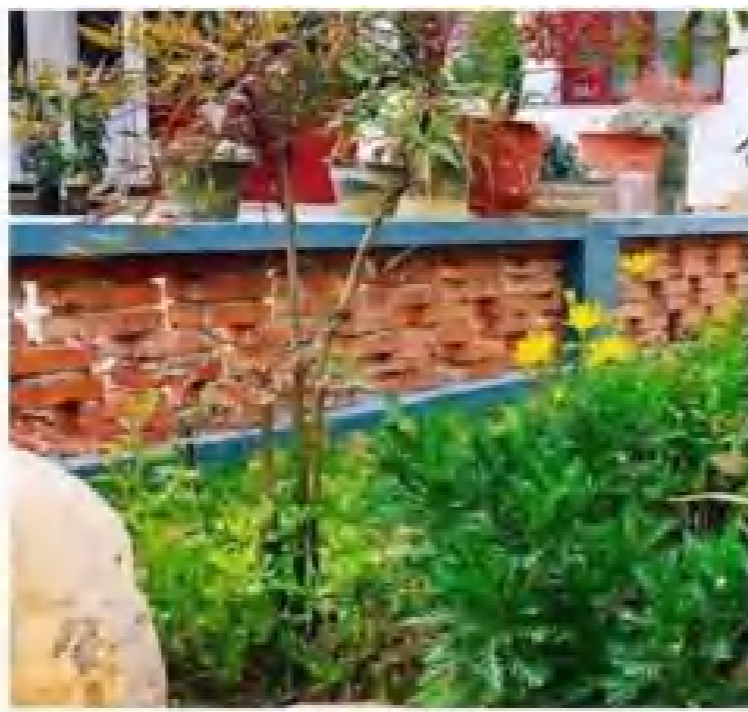


矮墙栅栏设计参考：

村庄矮墙选型——鼓励利用本土卵石、废弃建筑红砖等建材



卵石矮墙（就地取材）



红砖矮墙

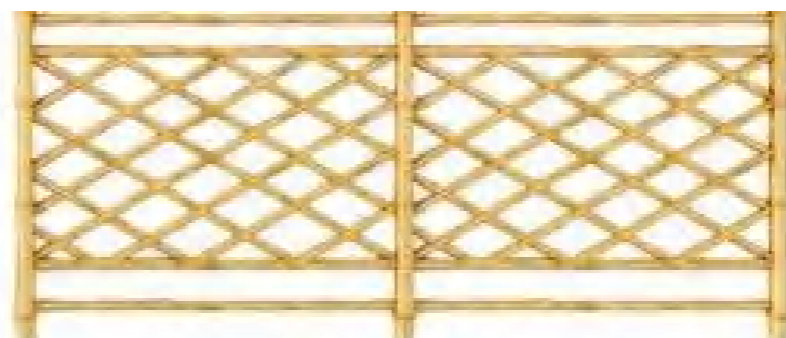


青砖矮墙



节点乡村文化矮墙

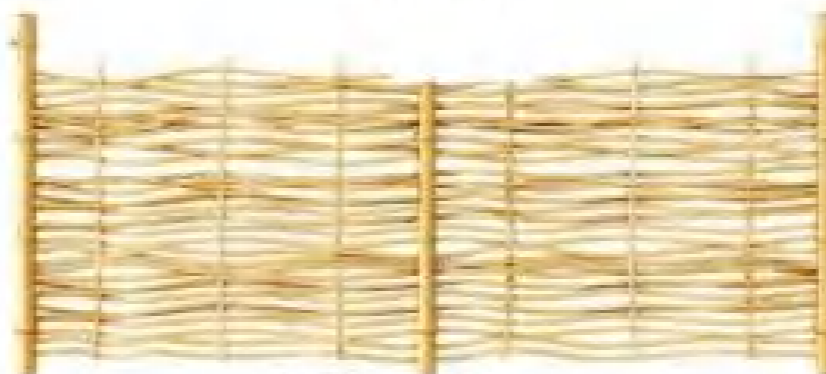
村庄栅栏选型



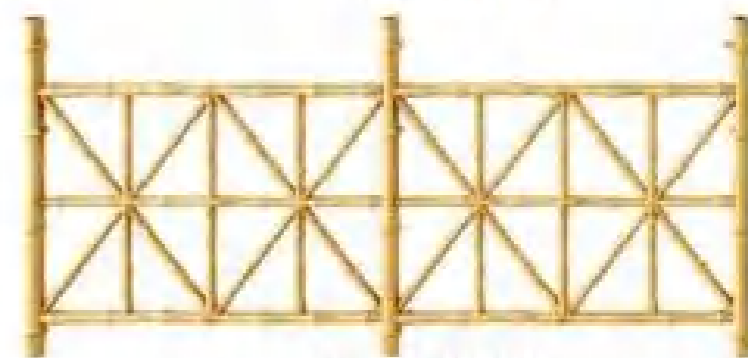
"X"型栅栏



竖向型栅栏



竹编型栅栏



"米"型栅栏

意向图



意向图



意向图



意向图





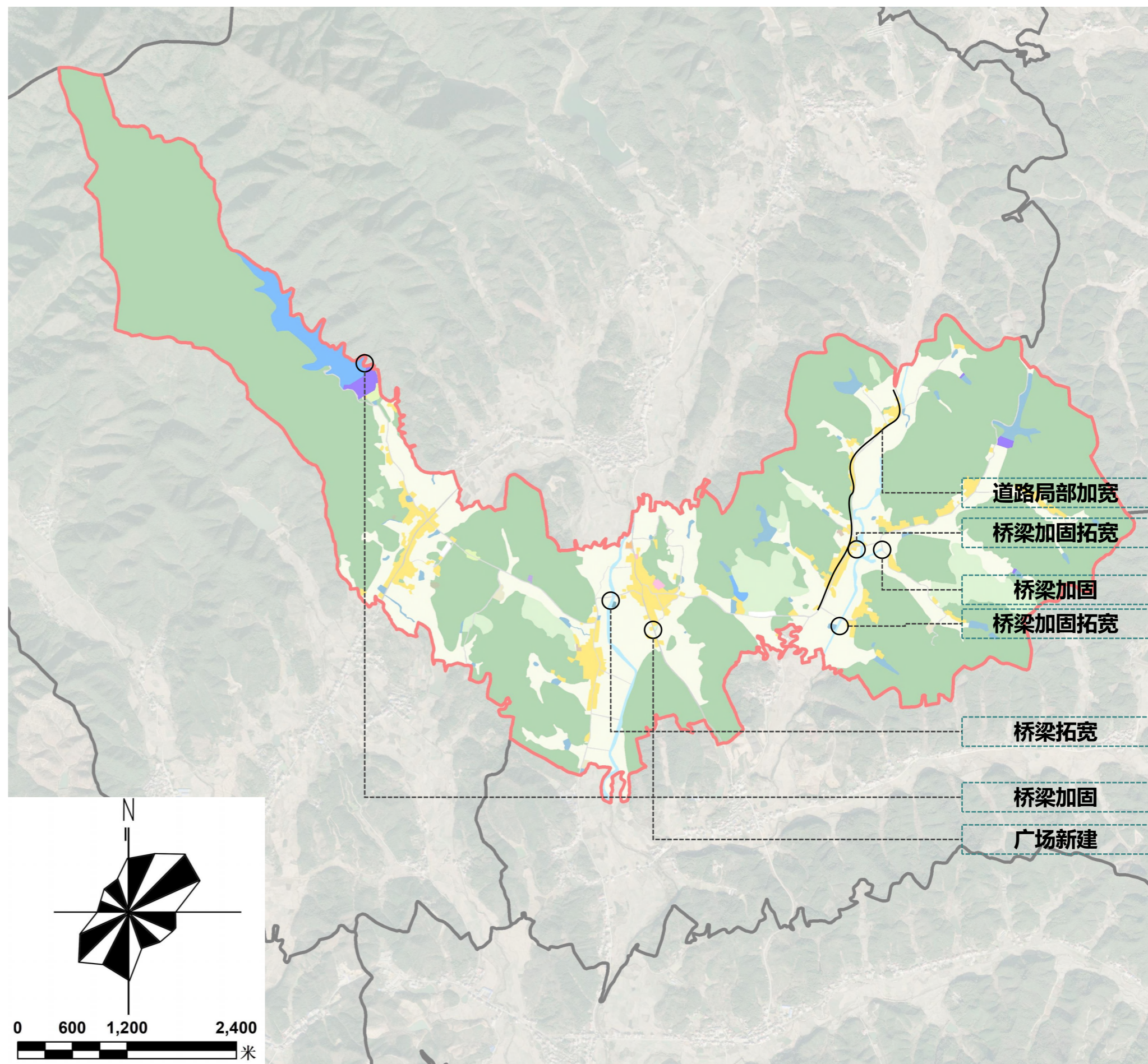
08 近期实施 项目

- 近期建设规划
- 保障措施
- 村规民约
- 村庄规划管制规则

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，确定近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、公用设施和公共服务设施建设、防灾减灾、历史文化保护、人居环境整治等项目，合理安排实施时序。

谋划近期实施项目，应当采取座谈调研、入户调查等方式听取村民诉求，充分尊重村民意愿，保障村民参与集体决策。

近期实施项目要积极按照各部门涉农项目资金投入或补助标准的要求进行策划，引导各类涉农项目资金和社会投入资金的有机融合，形成合力，发挥各类资金投入最大效益。



近期建设项目一览表

序号	项目（工程）名称		主要建设内容及规模		用地面积 (平方米)	建设年限
	项目类型	项目名称	主要建设内容	建设规模		
1	土地整治	生态水系修复	对村域的部分重大沟渠进行生态修复整治	27.95公顷	--	2023-2025
		宅基地复垦	对村域极其零散宅基地进行复垦	1.21公顷	--	2023-2025
		耕地恢复	根据部分工程恢复和即可恢复的林地、坑塘水面用地恢复成耕地	8.26公顷	--	2023-2025
2	公共服务和公用设施项目	道路工程	村域乡道拓宽到6米，两侧的绿化、附属设施提升	6665米	--	2022-2025
			村域部分生产道路硬化	2891米	--	2022-2025
			村域内老旧桥梁重修、加固、拓宽、桥梁新修	5处	--	2022-2025
			居民点新建道路、打通断头路	968米	--	2022-2025
			村庄居民点内部入户道路硬化	--	--	2022-2025
		停车场	自然村内部布局建设3处，结合广场设施；	--	560m ²	2023
		公交站台	村域内建设公交站台	2处	20m ²	2023
		健身活动场地	规划建设2处健身活动广场、3处景观游园	--	7500m ²	2023
		公厕	整治提升现状公厕、新建文化广场公厕	--	30m ²	2023
		污水管网建设	自然村统一建设污水管网	7.63km	--	2023
		污水处理设施	微动力污水处理设施	60吨级	50	2023
		雨水管道	在村庄内部沿路按照需求建设	--	--	2023
		垃圾桶	按服务半径布置，每处布置两个垃圾桶	120处	--	2023
村口标识	村庄入口、中心村入口各建设一处	2处	--	2023		
3	产业发展项目	种植、养殖用地建设	用地出租或出让等手续	2.13公顷	--	2022-2023
		工业产业	工业厂房	--	--	2022-2025
		产业道路	机耕道道路硬化，宽4米	3895米	--	2022-2023
		乡村旅游	休闲旅游配套设施	--	--	2022-2025
4	人居环境整治	卫生改厕	继续推进剩余部分户改厕工作	--	--	2022-2025
		净化工程	村庄垃圾净化、水体清淤净化	--	--	2022-2025
		亮化	根据现状进行查缺补漏	--	--	2022-2025
		绿化	宅前绿化、道路绿化、水体绿化	31000m ²	--	2022-2025
合计						

四大机制保障村庄发展

1

农用地土地流转交易

农用地土地流转交易;按照“土地确权、两权(所有权和使用权)分离、价值显化、市场运作、利益共享”方针,与农村集体资产确权到户和股份合作制改革相结合,赋予农民对集体资产股份占有、收益有偿退出及抵押、担保、继承权等权能。

2

闲置用房流转交易

梳理一户多宅、空心村闲置用房,在不改变宅基地权属基础上,遵循“依法、自愿、有偿”原则,由村集体经济合作社把闲置宅基地的使用权以及宅基地上的房屋产权集中收回,建立闲置房屋使用权交易平台。

3

青年农夫创业基金

成立创业扶持基金,制定创业担保贷款、定向减税、创业投资基金、农夫工技巧晋升培训免租或以租代奖等扶持政策,实行品牌化、标志性战略,搭建公共创业平台、资本对接平台、品牌孵化平台、电商运营平台等。

4

社会组织引入计划

积极引入市场资本和农业龙头企业等外部资源,参与特色田园乡村建设,提升乡村的吸引力和影响力,以新理念保护乡土文化,活化、振兴乡村,推动村庄可持续发展。

宅基地--

现状主要问题:农户宅基地闲置、利用粗放、占用耕地、退出不畅。

宅基地布局原则:优先利用村内空闲地、空闲宅基地和未利用地。凡村内有空闲宅基地的,不得批准新增建设用地。严禁占用基本农田或在村庄规划确定的建设用地范围外建设住宅。农房建筑面积不得突破220m,建筑层数一般不超过3层。

1、确保农民住房在不同区域户有所居的多种实现形式:

2、对一户多宅情况,统一回收的宅基地可有偿转给有分户需求但无建设用地的村民,实现宅基地在村庄内部流转;

3、县里可出台政策,要求建立农村宅基地退出资金库,对自愿退出宅基地目不再申请新宅基地的农民,给予一次性经济补助。

		国家标准内(0-220平方)	国家标准至村认可标准之间(220-260平)	村认可标准之上(>260平方米)村内决议)
一户一宅(合法建筑)		按照省宅基地管理办法予以一定的货币补偿或者奖励建	集体付费	缴纳资源占用费
一户一栋	安全建筑	保护核心区 内、有安全 隐患建筑	保留,村内等级	已办理合法手续,保留,按国家规定办理。交纳“资源占用费” 未办理合法手续,保留,登记,超出部分交纳“资源占用费”不允许重建,使用期满后用地收归村集体;或使用权转让给村集体,如有收益可参与分红。
			拆除,村内登记给予补偿,用地收归村集体	拆除,村内登记,给予补偿,用地收归村集体
老宅多户		未列入保护建筑的,有偿退出,拆除用地归集体所有,集中安置新住宅或高层住宅;保护建筑,参与资产出让收益,集中安置新住宅或者高层住宅		
附属房	安全建筑	保留,不足260m的部分进行村内登记超出部分暂时保留,交纳定的“资源占用费”	保留,收取“资源占用费”不允许重建。使用期满后用地收归村集体。	
	影响风貌有安全隐患	拆除部分进行补偿,不足260m的部分进行村内登记,	拆除部分进行补偿,用地收归村集体。	
户宅分离,废弃住宅(人员定居外地等)		鼓励进行拆除复垦,保留宅基地使用权给予补偿,村内登记。		进行拆除复垦,给予补偿。保留村内认可范围内的土地使用权,并进行村内登记。
废弃厂房	产权到期	拆除,土地归村集体		
	产权未到期	鼓励其使用权转让给村集体,如有收益可参与分红		

中村村规民约

为了推进我村民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设美丽新农村，经全体村民讨论通过，制定本村规民约。

村民自治立规章，村规民约记心上。
条约本是大家定，人人遵守理应当。
学法守法会用法，违法乱纪要处罚。
依法治国是常态，人人都要做表率。
综治维稳做牢靠，安定团结少不了。
邻里吵架像堵墙，让他三尺又何妨。
红白喜事勤俭办，铺张浪费不划算。
打牌赌博是陋习，共同抵制讲正气。
百事善来孝为先，尊老爱幼福长绵。
勤俭持家致富道，诚实守信传家宝。
移风易俗新风尚，热爱公益献爱心。
生态环境保护好，清洁家园很重要。
电鱼毒鱼是违规，乱砍滥伐是犯罪。
森林防火记心间，点火冒烟要罚钱。
土地流转守诚信，唯利是图是小人。

修房改屋要申请，两违建设会严惩。
重大建设要配合，共同受益积德多。
合作医疗是保障，依法缴费保健康。
医保不交有病了，莫求民政给低保。
惠民政策纵然多，懒汉等靠通不过。
踊跃送子服兵役，公民义务要谨记。
家乡建设新农村，不忘初心感党恩。
脱贫攻坚是机遇，发展全要靠自己。
发展产业是支柱，好吃懒做人人恶。
交通安全常铭记，醉酒驾驶会刑拘。
条条公路管护好，安全驾驶是法宝。
塘库河堰大家管，蓄水保水图心安。
公益设施要爱惜，损毁公物法不许。
人畜饮水和公路，一事一议来管理。
村规民约大家立，文明乡风都受益。

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家 and 安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村耕地保有量202.87公顷，已划定永久基本农田149.20公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

2.园地

本村园地30.48公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物。

3.林地

本村林地531.49公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。

4.草地

本村草地0.82公顷。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

5.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地8.58公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

6.居住用地

本村居住用地32.48公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

7.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.40公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

8.工业用地

本村工业用地0.20公顷。主要用于工厂等设施建设。

9.工矿用地

本村不涉及工矿用地。

10.留白用地

本村留白用地0.30公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。