



花园乡
补足基础设施短板 培育壮大特色产业板
改善提升人居环境 做活乡村特色旅游 坚持规划引领

东至县花园乡 **南安村、双河村** 村庄规划

Village planning of Nanxi village and Hucun village, Huayuan Township, Dongzhi County

内容框架 | CONTENTS

|01

开局·背景研判

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划依据
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限
- 1.5 技术路线

|02

认识·现状解析

- 2.1 区位分析
- 2.2 村庄发展条件
- 2.3 村庄建设现状
- 2.4 国土空间现状
- 2.5 人口现状
- 2.6 产业现状
- 2.7 村民意愿与诉求
- 2.8 现状总结

|03

谋划·目标定位

- 3.1 规划解读
- 3.2 目标定位
- 3.3 规模预测
- 3.4 村庄分类与发展指引

|04

蓝图·总体布局

- 4.1 国土空间总体布局
- 4.2 国土空间综合整治与生态修复
- 4.3 国土空间用途管制
- 4.4 产业发展引导
- 4.5 道路交通规划
- 4.6 公共服务设施规划
- 4.7 公用设施规划
- 4.8 防灾设施规划

|05

行动·建设指引

- 5.1 重点区域规划
- 5.2 新建住宅户型指引
- 5.3 人居环境整治

|06

保障·实施引导

- 6.1 近期建设项目分布
- 6.2 近期建设项目库
- 6.3 规划实施保障



01 开局·背景研判

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划依据
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限
- 1.5 技术路线

1.1 规划背景

□ 国家战略

“乡村振兴” 升级为国家战略

实施乡村振兴战略，是党的十九大做出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手

2017年10月18日

中共十九大
首提乡村振兴战略

2017年12月29日

中共农村工作会议
七条道路

2018年01月02日

中央一号文件
三步走战略

2018年3月

全国两会
五个振兴

新世纪以来的连续16个指导三农工作的中央一号文件

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

中共中央、国务院《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（2020年1月）

2017年

《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村新动能》

2016年

《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标》

2015年

《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》

2014年

《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》

2013年

《关于加快发展现代农业进一步增强农村发展活力的意见》

2012年

《加快推进农业科技创新持续增强农产品供给保障能力》

2011年

《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》

2010年

《关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础》

2009年

《关于促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见》

2008年

《切实加强农业基础建设进一步促进农业发展农民增收》

2007年

《积极发展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的意见》

2006年

《关于推进社会主义新农村建设的若干意见》

2005年

《进一步加强农村工作提高农业综合生产能力若干政策》

2004年

《中共中央国务院关于促进农民增收增加收入若干政策的意见》

产业兴旺

推动乡村产业振兴

生态宜居

建设生态宜居美丽乡村

乡风文明

繁荣发展乡村文化

治理有效

健全乡村治理

生活富裕

保障和改善农村民生

1.1 规划背景

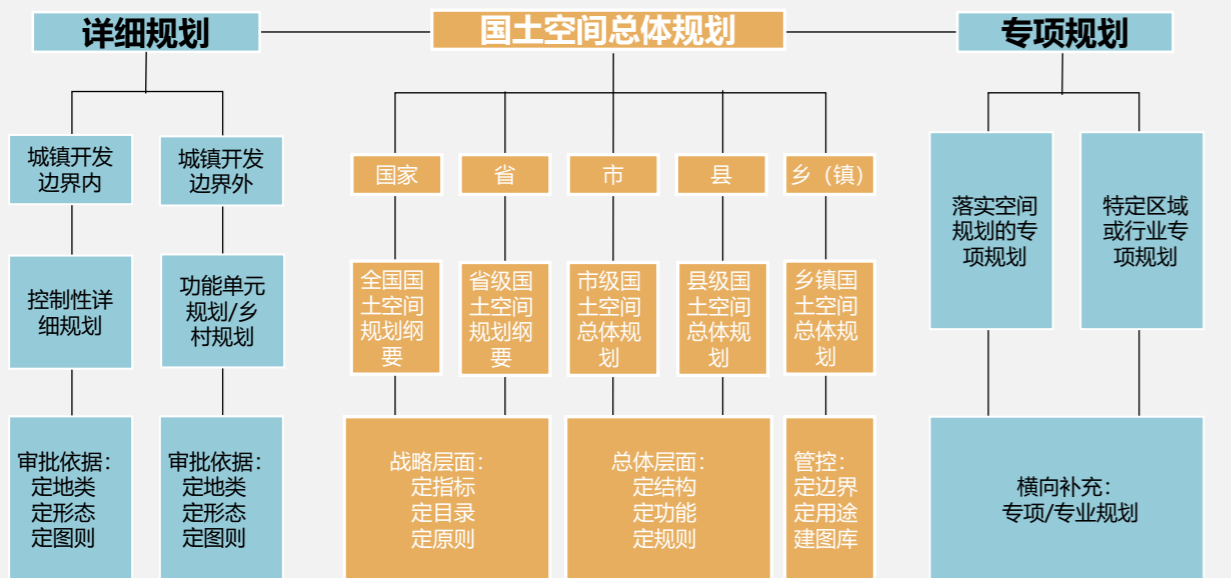
□ 国家战略

国家部署，国土规划体系下的村庄法定规划

规划作用：是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据。

《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》

《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》



村庄规划是整合原村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性规划，已成为现阶段乡村振兴战略及新时期国土空间规划要求下的新任务。

总体规划	详细规划		专项规划
全国国土空间规划	——		专项规划
省国土空间规划	——		专项规划
市国土空间规划	(边界内) 详细规划	(边界外) 村庄规划	专项规划
县国土空间规划			——
乡镇国土空间规划	——		——

市
县
级

主要内容

- 1.战略目标
- 2.空间格局
- 3.要素配置
- 4.生态修复
- 5.分解落实
- 6.政策措施

管控重点

- 1.落实上位规划指标，统筹、优化和确定三条控制线
- 2.分阶段提出目标和任务
- 3.明确下位规划需要落实的约束性指标、管控边界和要求
- 4.提出专项规划、详细规划的约束要求

乡
镇
级

- 1.总体发展战略
- 2.空间布局和土地使用
- 3.专项统筹
- 4.村庄规划指引
- 5.实施保障

确定三条控制线具体边界，形成全域用途管制蓝图，上图入库，确保落地实施。

- 1、对一定区域国土空间利用在空间和时间上做出的总体安排。
- 2、对具体地块用途和强度做出的实施性安排，法定依据。
- 3、在特定区域/行业，为体现特定功能，对空间利用和保护作出的专门安排。

1.1 规划背景

□ 安徽响应

中共安徽省委、安徽省人民政府《关于推进乡村振兴战略的实施意见》

1.提升**农业**发展质量，培育乡村发展新动能

2.推进乡村绿色发展，打造人与自然**自然**和谐共生发展新格局

3.繁荣兴盛农村文化，焕发**乡风**文明新气象

4.加强农村基层基础工作，构建乡村**治理**新体系

5.提高农村**民生**保障水平，塑造美丽乡村新风貌

6.打好精准**脱贫**攻坚战，增强贫困群众获得感

7.推进体制机制**创新**，强化乡村振兴制度性供给

8.汇聚全社会力量，强化乡村振兴**人才**支撑

9.开拓投融资渠道，强化乡村振兴投入**保障**

10.坚持和完善**党**对“三农”工作的领导

《中共安徽省委安徽省人民政府关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的实施意见》

1 深化“四好农村路”示范创建，开展省级示范县创建

2 全面完成农村饮水安全巩固提升工程任务

3 抓好农村人居环境整治工作突出问题整改

4 提高农村教育质量

5 推进乡镇卫生院和村卫生室标准化建设

6 全面实现城乡居民基本医疗保险市级统筹，推进医保信息系统平台建设

7 改善乡村公共文化服务

8 加强农村污染治理和生态环境保护

9 加强农业基础设施建设

10 促进农民持续增收

安徽省自然资源厅《安徽省村庄规划编制指南》（2022版）

内容深度：村民公示版：“两图一表一则”（村域国土空间规划图、重点区域规划总平面图、近期建设项目表、村庄规划管制规则）；报批备案版：文本、图件、数据库、附件，文本规划内容包括规划总则、现状特点、目标定位、国土空间总体布局及用途管制、国土空间生态修复、历史文化及特色风貌保护、基础设施和公共服务设施、产业发展、村庄安全和防灾减灾、农村住房与人居环境整治、近期建设项目安排等方面。

1.1 规划背景

□ 池州、东至举措

稳步推进乡村振兴及村庄规划编制工作

■ 《池州市乡村振兴战略规划（2018~2022年）》

池州市上下认真贯彻党中央和省委关于“三农”工作的决策部署，深入推进农业供给侧结构性改革，加快提高农业供给质量，扎实推进美丽乡村建设，切实保障和改善民生，“三农”工作取得历史性成就，为实施乡村振兴战略奠定了坚实基础。随着《池州市乡村振兴战略规划（2018~2022年）》的公示，池州市实施乡村振兴战略有了线路图。

■ 《东至县村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》

“多规合一”实用性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，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行乡村建设的法定依据。是实施乡村振兴战略的基础性工作，对于理清村庄发展思路、统筹安排各类资源、优化乡村地区生产生活生态空间，保障农民合法权益，引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，推进乡村地区治理体系和治理能力现代化，促进乡村振兴具有重要意义。

■ 《东至县分类全面推进乡村振兴实施方案》

全县237个涉农行政村（社区）根据村集体经济发展现状和巩固脱贫攻坚任务情况，按照示范村（28个）、特色村（社区）（184个）和巩固村（25个），分类制定乡村振兴具体措施，努力打造一批主导产业突出、发展特色鲜明、示范效果明显、带动辐射力强的示范样板，以点带面、连线成片，确保全面推进乡村振兴。

✓ 深入推进农业供给侧结构性改革，加快提高农业供给质量，
扎实推进美丽乡村建设，切实保障和改善民生

✓ 理清村庄发展思路、统筹安排各类资源、优化乡村地区生
产生活生态空间

✓ 分类制定乡村振兴具体措施，努力打造一批主导产业突出、
发展特色鲜明、示范效果明显、带动辐射力强的示范样板，
以点带面、连线成片，确保全面推进乡村振兴

1.2 规划依据

法律法规

序号	名称
1	《中华人民共和国土地管理法》
2	《中华人民共和国城乡规划法》
3	《基本农田保护条例》
4	《中华人民共和国文物保护法》
5	《中华人民共和国乡村振兴促进法》
7	《中国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）
8	《国务院关于统筹推进村庄规划工作的意见》
9	《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）
10	《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》（自然资办发[2019]35号）
11	安徽省自然资源厅《关于做好村庄规划工作的通知》
12	安徽省自然资源厅《安徽省村庄规划编制工作指南》（2022版）
13	《安徽省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》（皖自然资函〔2020〕55号）
14	《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）
15	《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年1号文）
16	《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》
17	其他国家、省、市现行有关标准的规定
18	《安徽省城乡规划条例》
19	《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》
20	《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月）

相关规划

序号	名称
01	《东至县城市总体规划（2016-2030年）》
02	《东至县乡村振兴战略规划（2018—2022年）》
03	《东至县村庄布点规划（2012—2020年）》
04	《东至县乡村振兴战略规划（2018-2022年）》
05	《东至县农村公路网规划（2016-2030年）》
06	《东至县花园乡总体规划（2008-2030年）》、《东至县花园乡土地利用总体规划（2006-2020年）》（调整完善）

1.3 规划原则

1、坚持底线约束，绿色发展

在现状评价的基础上，优先划定不能进行开发建设空间范围，严格落实国土空间规划的管控性要求和约束性指标，严守生态安全、国土安全、粮食安全和历史文化保护线，集约节约用地，推动形成绿色发展方式和生活方式。

2、坚持多规合一，全域全要素管控

落实上级国土空间战略和管控，将各类规划融合为统一的“多规合一”村庄规划，实现村庄规划全域覆盖，全要素管控。保证村庄规划叠加到国土空间信息平台上，融入全域“一张图”。

3、坚持人与自然和谐共生

牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，统筹山水林田湖草系统治理，严守生态保护红线，以绿色发展引领乡村振兴。

4、坚持村民主体地位

充分尊重农民意愿，切实发挥农民在乡村振兴中的主体作用。在规划编制过程中，充分调动村民的积极性、主动性、创造性，把维护农民群众根本利益、促进村民共同富裕作为出发点和落脚点，促进村民持续增收，不断提升村民的获得感、幸福感、安全感。

5、坚持乡村全面振兴

准确把握乡村振兴的科学内涵，挖掘乡村多种功能和价值，统筹谋划农村经济建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，注重协同性、关联性，整体部署，协调推进。

6、坚持因地制宜、上下联动

合理调整居民点布局，保持具有乡土特色的民居，合理布局并充分利用现有基础设施，促进农村各项事业协调发展。科学把握乡村的差异性和发展走势分化特征，做好顶层设计，注重规划先行、突出重点、上下联动。

指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，发挥村庄规划的管控和引领作用，实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标。通过编制村庄土地利用规划，统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美丽村庄发展空间，成为村域内土地利用的纲领和指引。

1.4 规划范围与期限

■ 南安村、双河村连片编制村庄规划

南安村、双河村**现阶段**村庄产业方向、风土人情基本一致，部分服务设施共建共享。**下一阶段**两村围绕服务设施共建共享、产业协同发力，共同推进乡村振兴。

■ 规划范围

南安村、双河村总面积2786.04公顷，其中：南安村域总面积**20.47平方公里**，下辖**6个自然村组**，分别为中畈、上畈、汪村、杨村、方坡、南安。

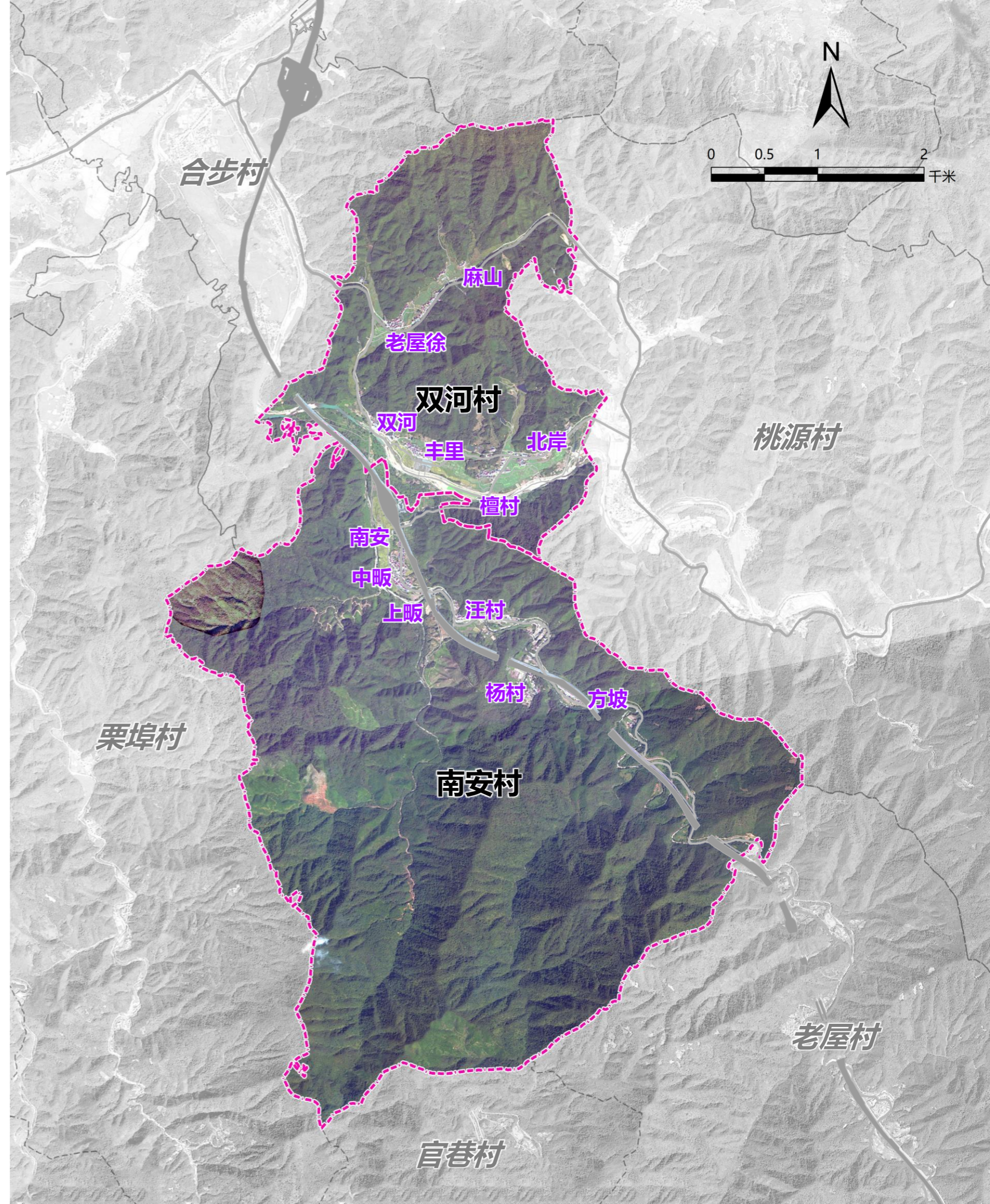
双河村域总面积**7.39平方公里**，下辖**6个自然村**，分别为北岸、檀村、双河、丰里、老屋徐、麻山。

■ 规划期限

规划期限：2022-2035年；

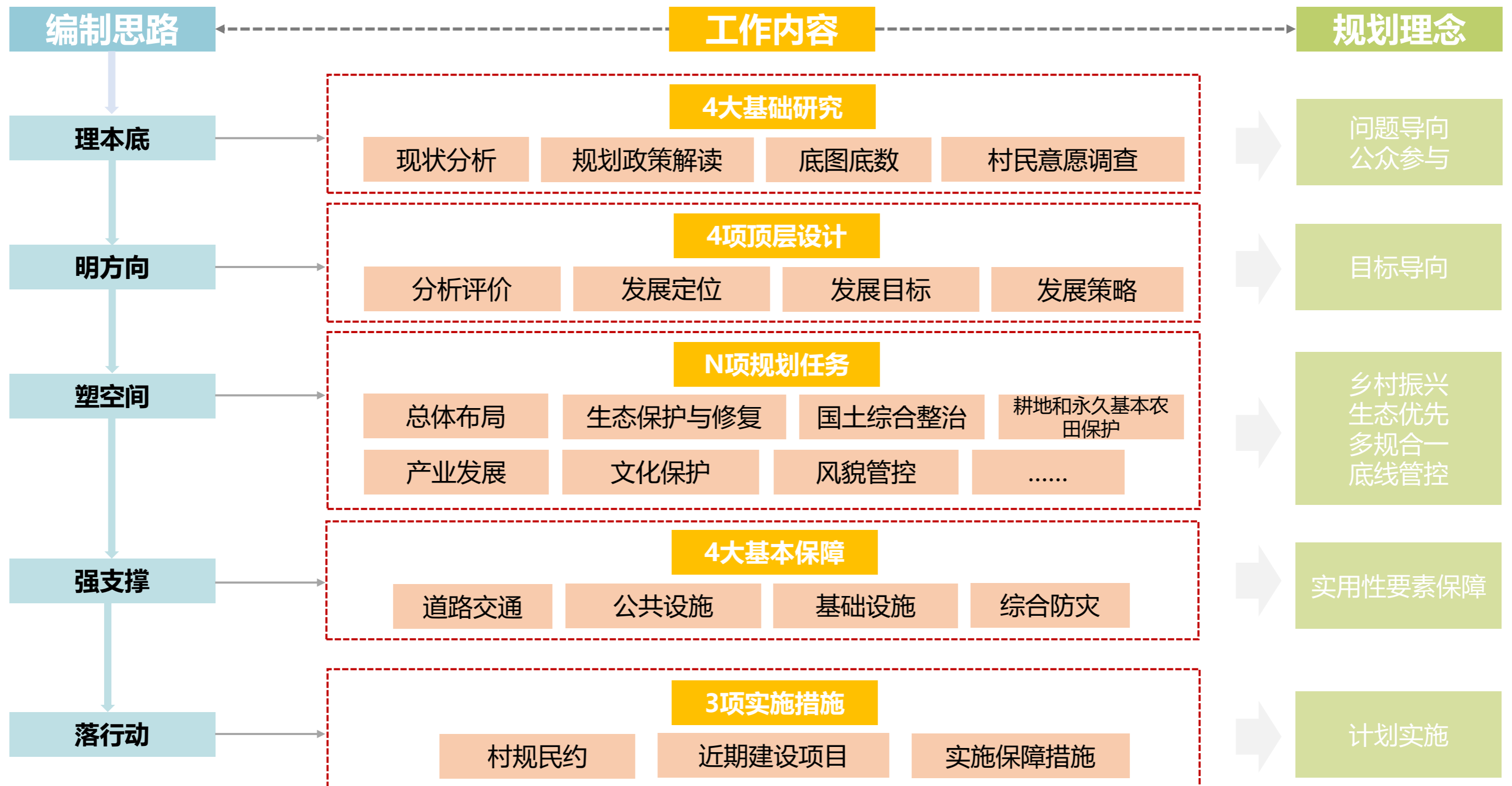
近期：2022-2025年；

远期：2026-2035年。



1.5 技术路线

以促进乡村全面振兴为目标，梳理现状村庄问题及发展诉求，落实上位规划要求，协调各类空间矛盾，以目标导向、问题导向为主轴，开展“多规合一”实用性的村庄规划编制，形成可实施的“一张蓝图”。





认识·现状解析

- 2.1 区位分析
- 2.2 村庄发展条件
- 2.3 村庄建设现状
- 2.4 国土空间现状
- 2.5 人口现状
- 2.6 产业现状
- 2.7 村民意愿与诉求
- 2.8 现状总结

2.1 片区印象

特色产业突出——双河莲花、南安黄精

荷花开放的时节，不仅有众多游客前来观赏，太空莲基地更是受到了各种文艺团体的青睐，引得他们纷纷前来采风，**太空莲已成为双河村的一张特色名片。**



花园乡南安村位于安徽与江西两省交界处，素有七山一水两分田之称，是典型的山区村，这里林业资源丰富，适宜种植黄精。在保护林业资源政策下，**林下套种黄精已发展为当地特色产业。**



2.2 区位分析

■ 区位条件

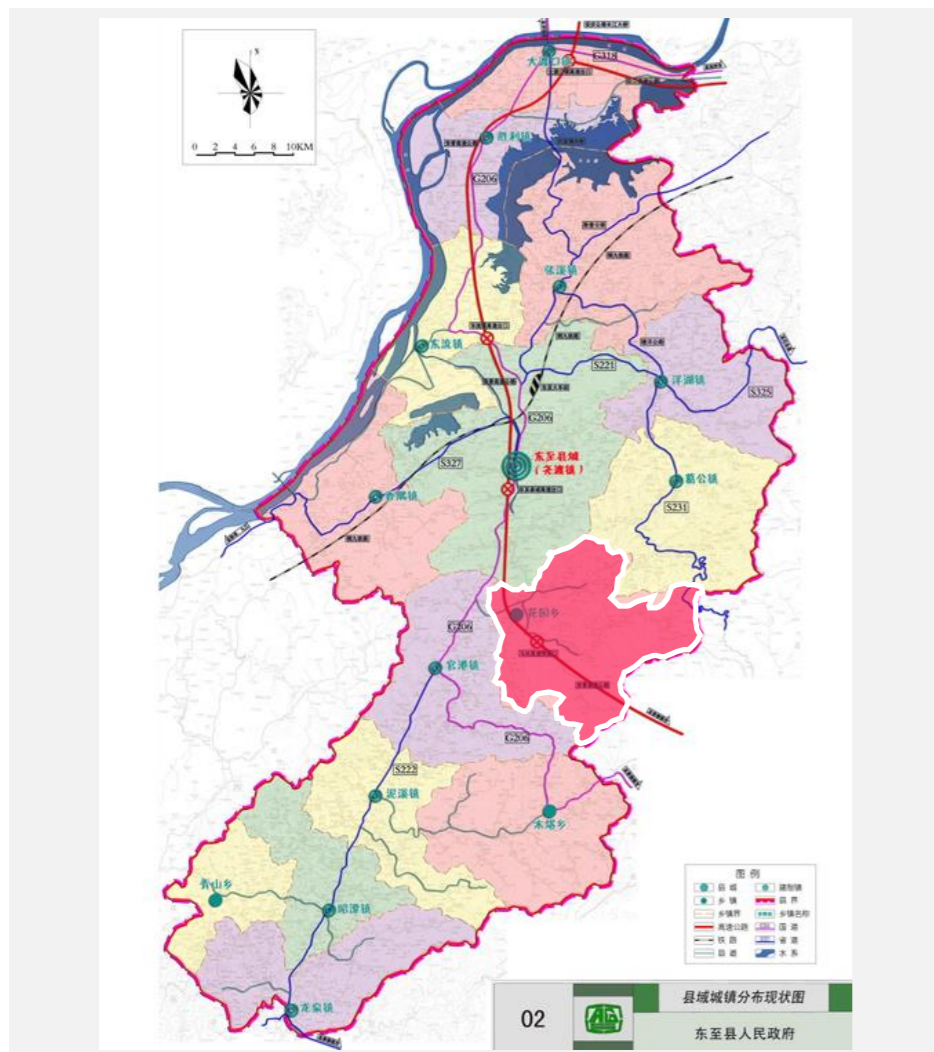
■ 地理区位：县域中部，花园乡西部

南安、双河村位于池州市东至县中部，花园乡西部，属于皖南地区。

■ 交通区位：紧邻206国道、与集镇区联系便利、双河村为县道015、017交汇处

对外交通：206国道位于规划片区西侧，距离花园乡集镇约5KM，距东至高速出入口约25KM。

区域旅游线路：南安村和双河村处于东至川藏线南侧，旅游区位优势不足。



2.3 发展条件

自然条件

重岩叠嶂、山清水秀

地形地貌

——南高北低、南安三面环山

片区属高山丘陵地带，是山区，南安三面环山，中间浅山丘陵。地势南高北低，高差约500米。

气候气象

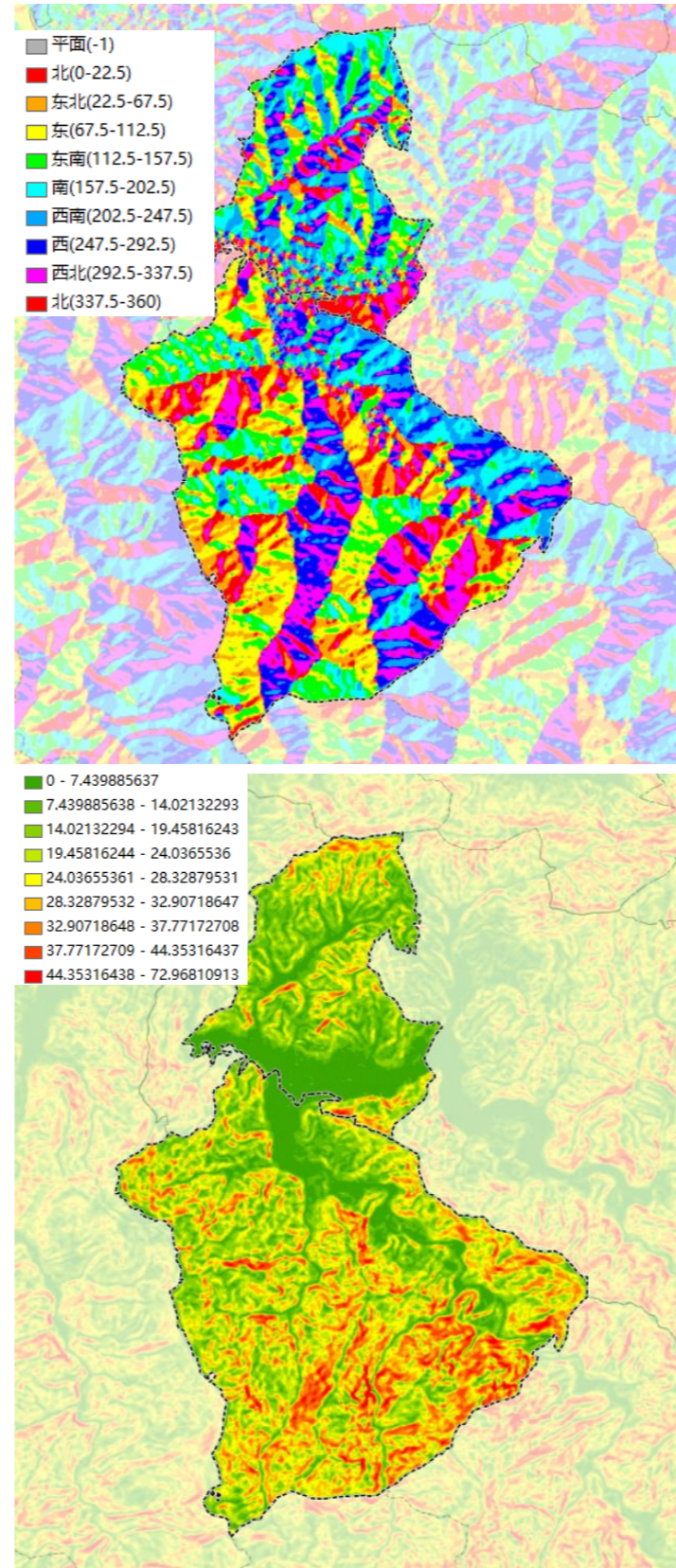
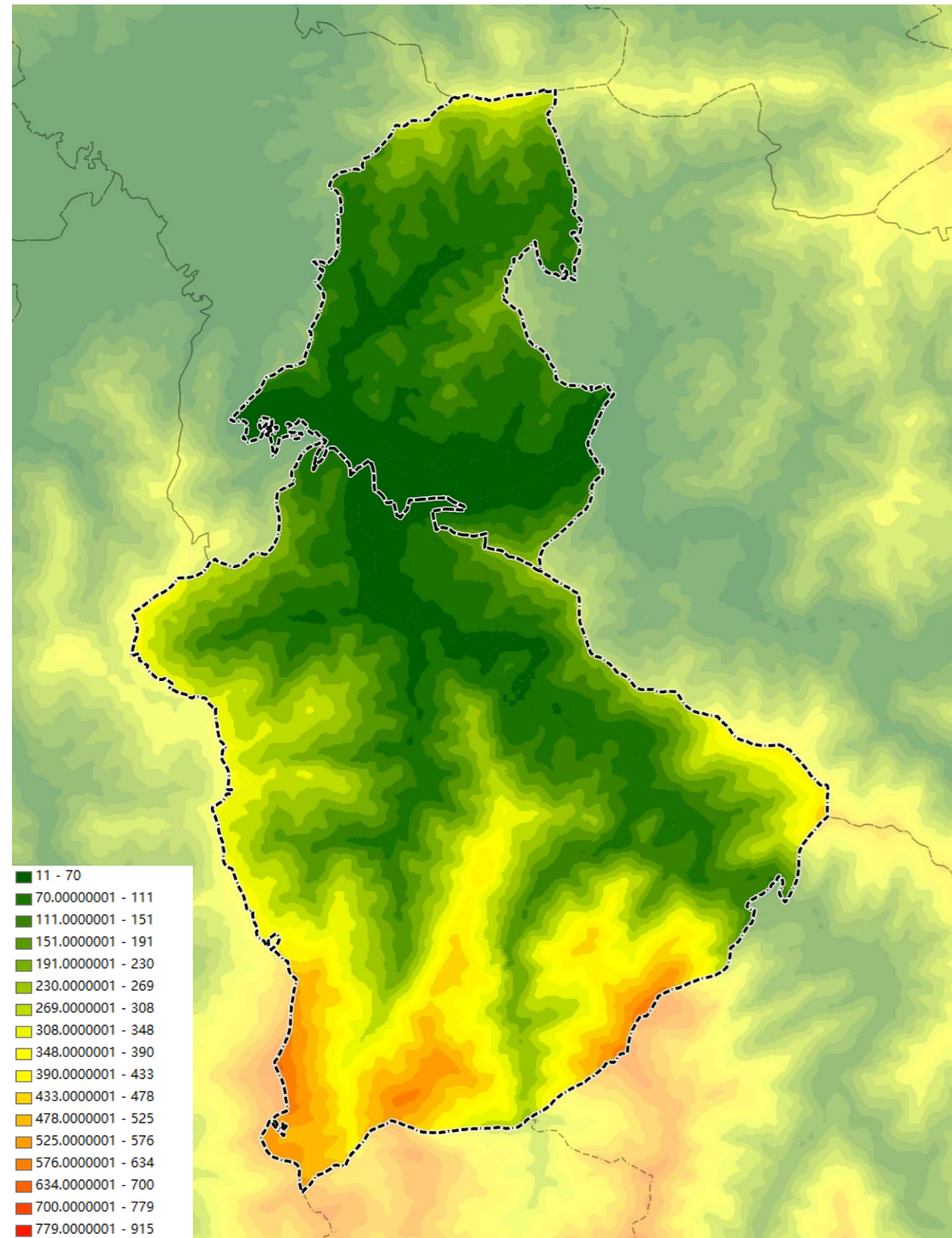
——四季分明，雨量适中

片区属亚热带季风性气候，雨热同期，日照充分，雨量充沛。东至气候温和湿润，极端最高气温40.2℃，极端最低气温-10.2℃。春秋较短，冬夏较长；气候条件优越，适合农作物的生长。

水文条件

——山谷沟渠，灌溉为主

片区水网主要为山谷河流，水系多为灌溉渠。



2.3 发展条件

■ 自然条件

传统村落布局，农业景观突出，环境优良



双河村的历史由来



2.3 发展条件

■ 自然条件

传统村落布局，农业景观突出，环境优良



2.3 发展条件

■ 旅游资源



以自然山水为特色，依托现有滨水道、山林道、田间道
道路绿化带设置，串联花园-葛公-尧渡，打造皖西南1号
加快接入G318自驾最美风景道，积极对接杭黄国际黄
游线和“皖浙一号风景道”等精品旅游线路。环线沿途
领略尧渡河、南溪古寨、九天仙寓、三条岭、红旗岭、马
自然景观和丰富多彩的人文情怀。注重体现自然风光与
生活的融合、本土文化的展现以及对生态环境基底的保

周边旅游资源丰富，规划片区内旅游资源特色不显

2.3 发展条件

□ 旅游区位

向东接仙寓景区

乡内生态旅游线路与产业旅游线路交汇处



结合太空莲、黄精等景观农业的发展，打造一条环境优美的“产业线”

围绕“高速下线”，有效衔接“三条线”，连线成面，充分发挥自身区位优势。打造新塘至南溪村的“风情线”，围绕匈奴元素，培育一些高端民宿、特色农家乐和匈奴风情体验馆等新业态，大力推进胡村田园综合体项目建设，**将南溪、胡村打造成为集匈奴风情和田园观光为一体的风情旅游线路**。打造花园至南安村的“产业线”，结合人居环境整治示范线项目，以花园、双河、南安村沿线7.3公里为重点，结合太空莲、黄精等景观农业的发展，**打造一条环境优美的“产业线”**，逐步实现全域“布局合理、环境整洁、村貌美化”的目标。打造双河至源口村的“生态线”，发挥“环境优美”“空气清新”先天优势，大力宣传和推介五瀑八潭、三叠浪、紫石塔、峰坪寨、天子湾等自然景观，打造一条集生态与观光一体的**生态旅游线路**。

2.3 发展条件

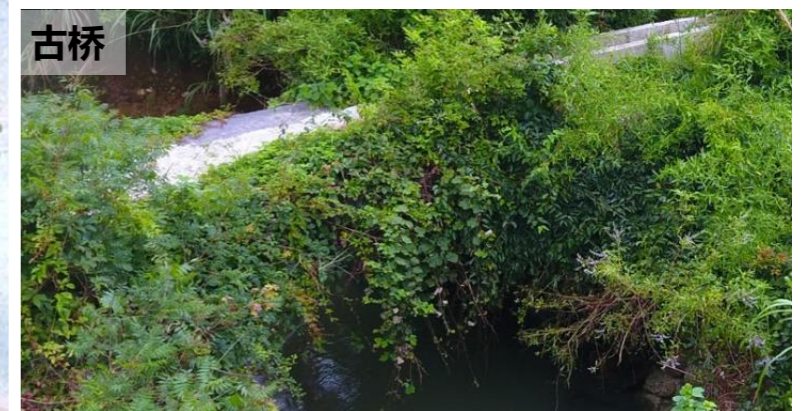
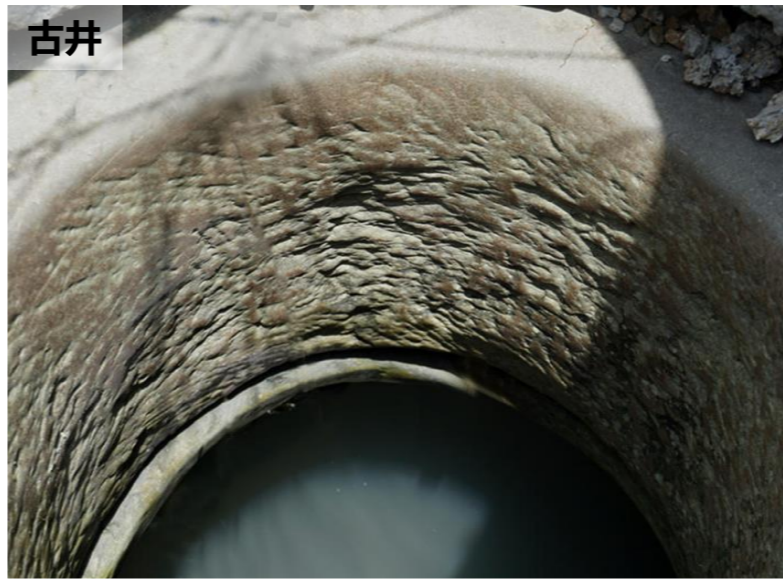
历史文化

历史文化要素——古井、古屋、古树、古商道、传统建筑、寺庙等

✓ 文化要素

村内文化要素为古井、古树、古屋寺庙等

所有保留下来的古民居、古祠堂、古桥、古井和古徽道，均无外抹面，直接展示建筑的材质，青墙、灰瓦、古树，形成片区特有的历史文化要素。



2.3 村庄建设现状—道路交通

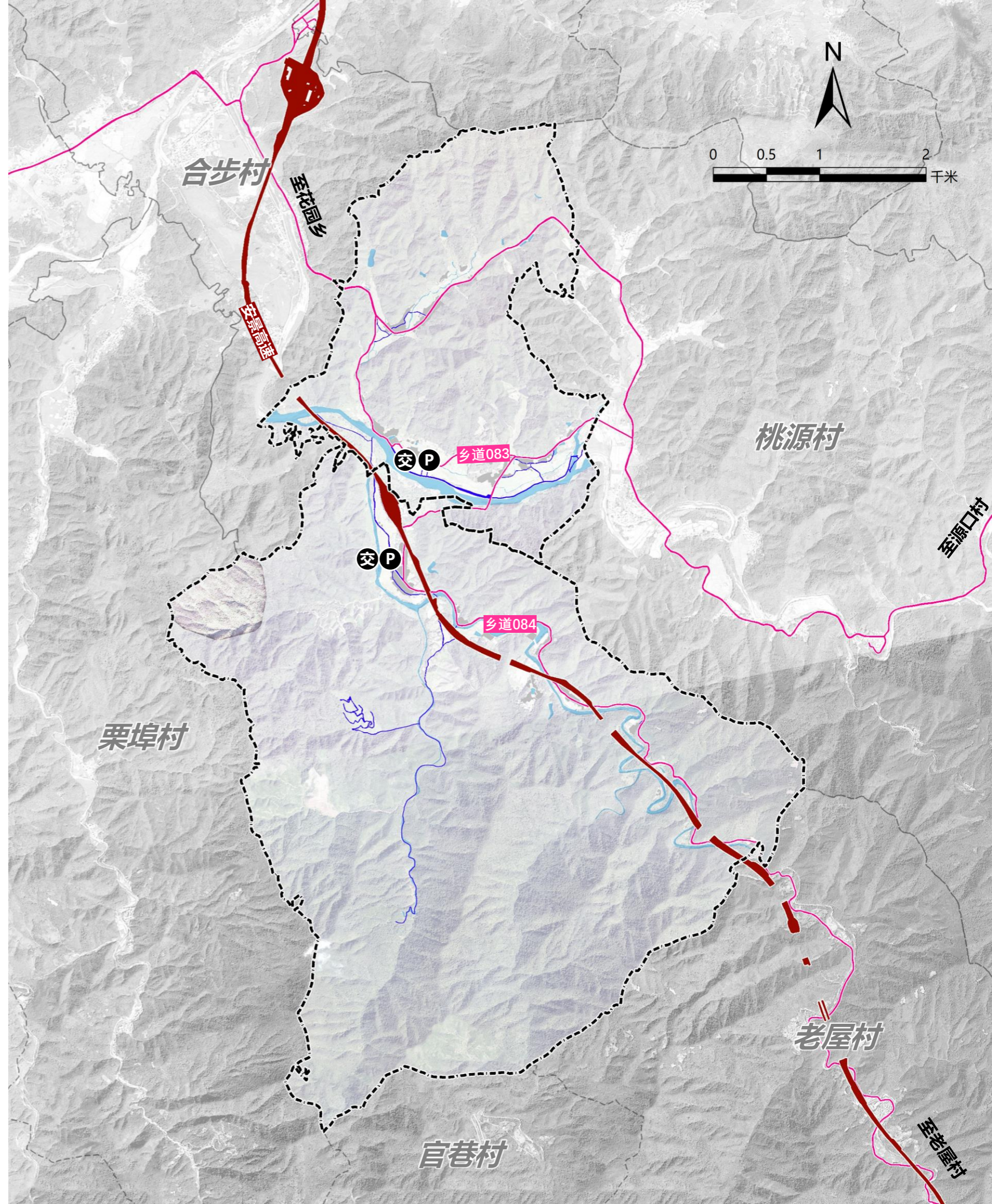
交通便利，道路体系基本形成，
部分道路有待提升

对外交通

依托乡道083、084向西接206国道，向东至源口村和老屋村，**对外连通主要依靠向西接206国道。**

内部交通

- ◆ 现状道路基本已经实现硬化，部分巷道和入户路尚未硬化。
- ◆ 硬化道路缺少安全配套、绿化等，沿线观感较差。
- ◆ 村庄现有4处公交站，建设有4处公共停车场。



2.3 村庄建设现状—公共服务设施

基本满足需求，部分设施有缺项

南安村和双河村目前公共服务设施配套较为齐全，主要包括党群服务中心、卫生室、商业等。

由于村庄布局分散，自然村公共服务设施配套存在欠缺。

✓ 健康管理：

各村建有一处卫生室，位于中心村。

✓ 为老服务：

暂无养老服务设施。

✓ 终生教育：

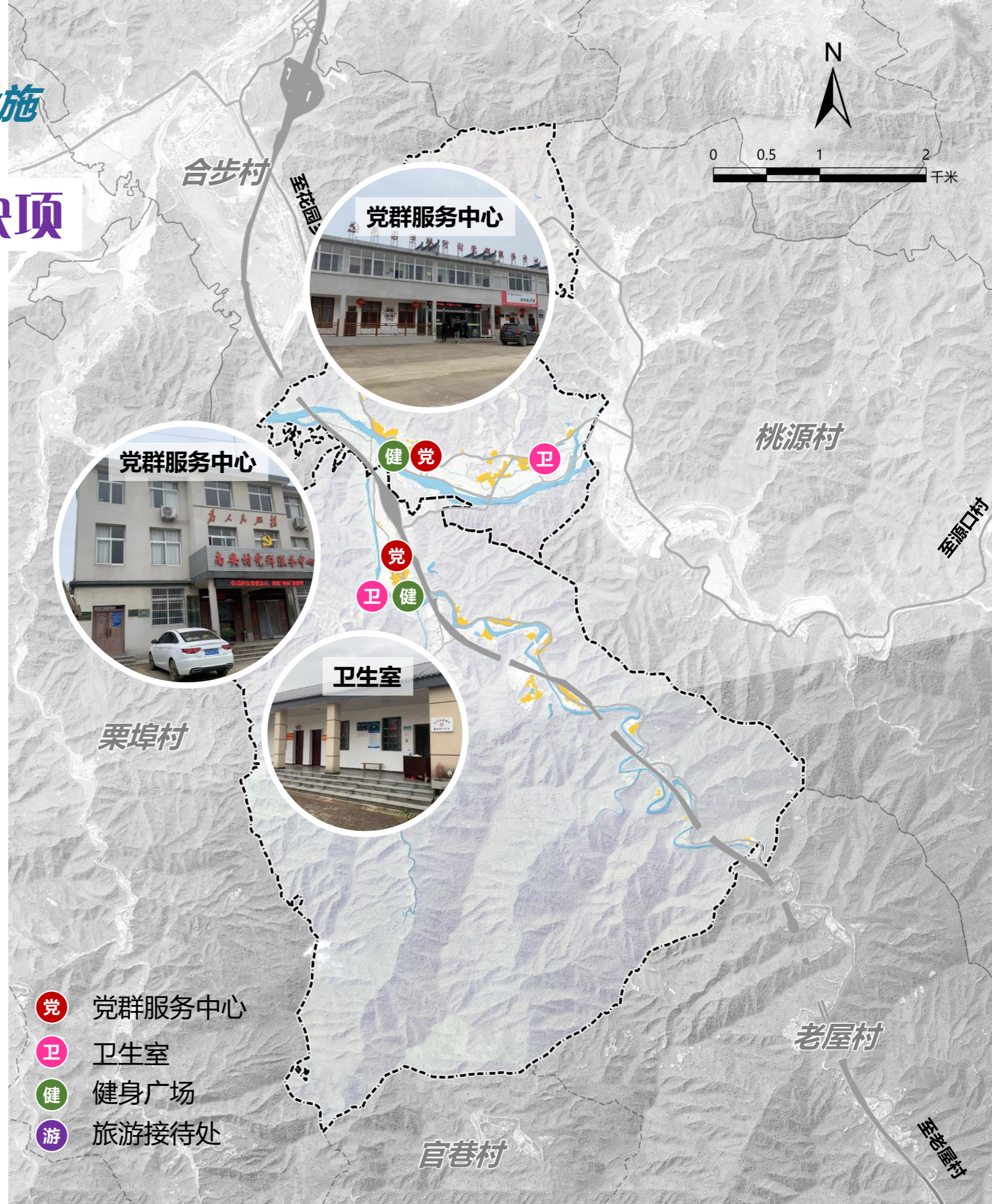
暂教育设施。

✓ 社区服务：

社区党群服务中心设有村务室、农家书屋和文化活动室，健身广场等。

✓ 旅游服务设施：

无旅游接待服务设施。

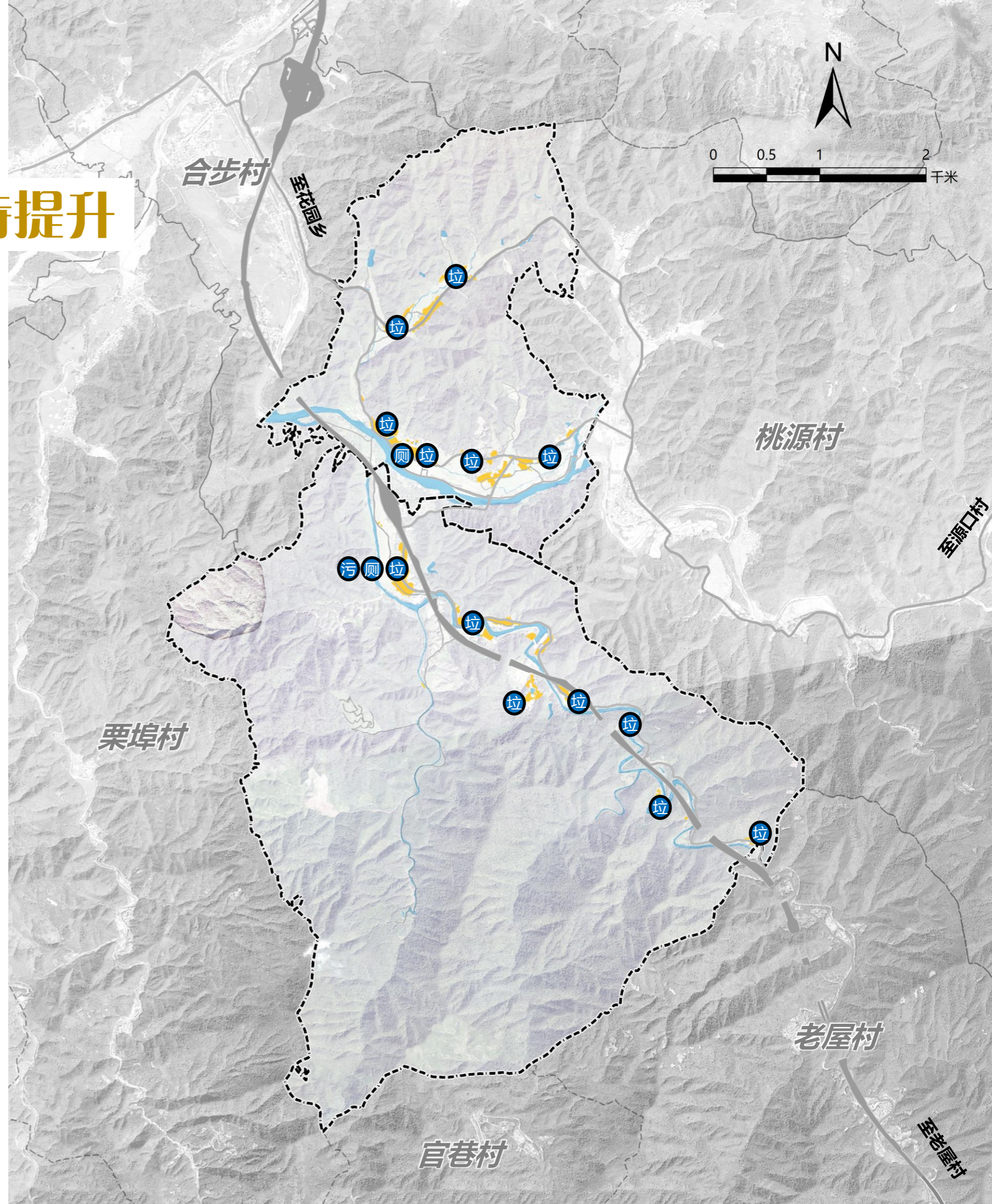


2.3 村庄建设现状—公用设施

污水未全覆盖，环卫设施有待提升

南安和双河目前供水、雨水、供电、通信等基础设施均已配备，配套较为齐全。

- ✓ 供水：
两村已接通自来水。
- ✓ 雨水：
雨水通过排水沟就近排入田地或水体。
- ✓ 污水：
南安现有一处污水处理设施位于中心村。
- ✓ 供电：
两村现状已接入供电。
- ✓ 通信：
村内已实现网络覆盖。
- ✓ 公厕：
中心村均配置公共厕所，自然村基本未设置公共厕所。
- ✓ 环卫：
沿路边设有垃圾桶，并设有垃圾收集点。



2.3 村庄建设现状—建筑分析

□ 近代新建建筑

■ 现状建筑情况

现状建筑质量整体较好，以二三层建筑为主，少量一层建筑。

■ 现状建筑结构

现状建筑以砖混结构为主，少量砖瓦结构，多为近10年新建建筑，整体建筑质量较好。

■ 现状建筑风貌

建筑风貌较为统一，多为坡屋顶，建筑风格多样。

三层和一层建筑



三层建筑



一层建筑



三层建筑



两层建筑



2.3 村庄建设现状—建筑分析

□ 传统建筑 (少量)

■ 明清徽派的建筑风格特点:

青色的砖、小片的黛瓦、马头墙，雕梁花窗，飞檐出甍，回廊挂落，雕刻精美，流檐翘角，宏伟壮观。同时又有着自己独特的匈奴风格：简单、简约、注重建筑色彩的实用性。典型的徽州文化，让片区留存老建筑建筑色彩充满了朴实、质朴、敦厚感，却又不失柔和、唯美感。



■ 建筑色彩:

色彩是材料的天然属性之一，建筑色彩基本源于建材的原始本色，显示砖、瓦和木材自身的颜色和纹理。朴实、淡雅、清幽显露无疑。



■ 马头墙形式:

片区留存传统建筑马头墙形式多样，构建形式丰富，多为折线形马头墙或人字形马头墙。马头墙的折线形与人字形形式根据建筑内部功能与进深的变化而变化。



2.3 村庄建设现状—人居环境

无序

村庄整体环境较差。

公共区域：

杂乱，乱放现象严重。

垃圾收集点：

垃圾堆放混乱。

宅前屋后：

现状基本为闲置区域，部分有村民种菜。

建筑庭院：

部分开敞式庭院较为杂乱。

公共厕所：

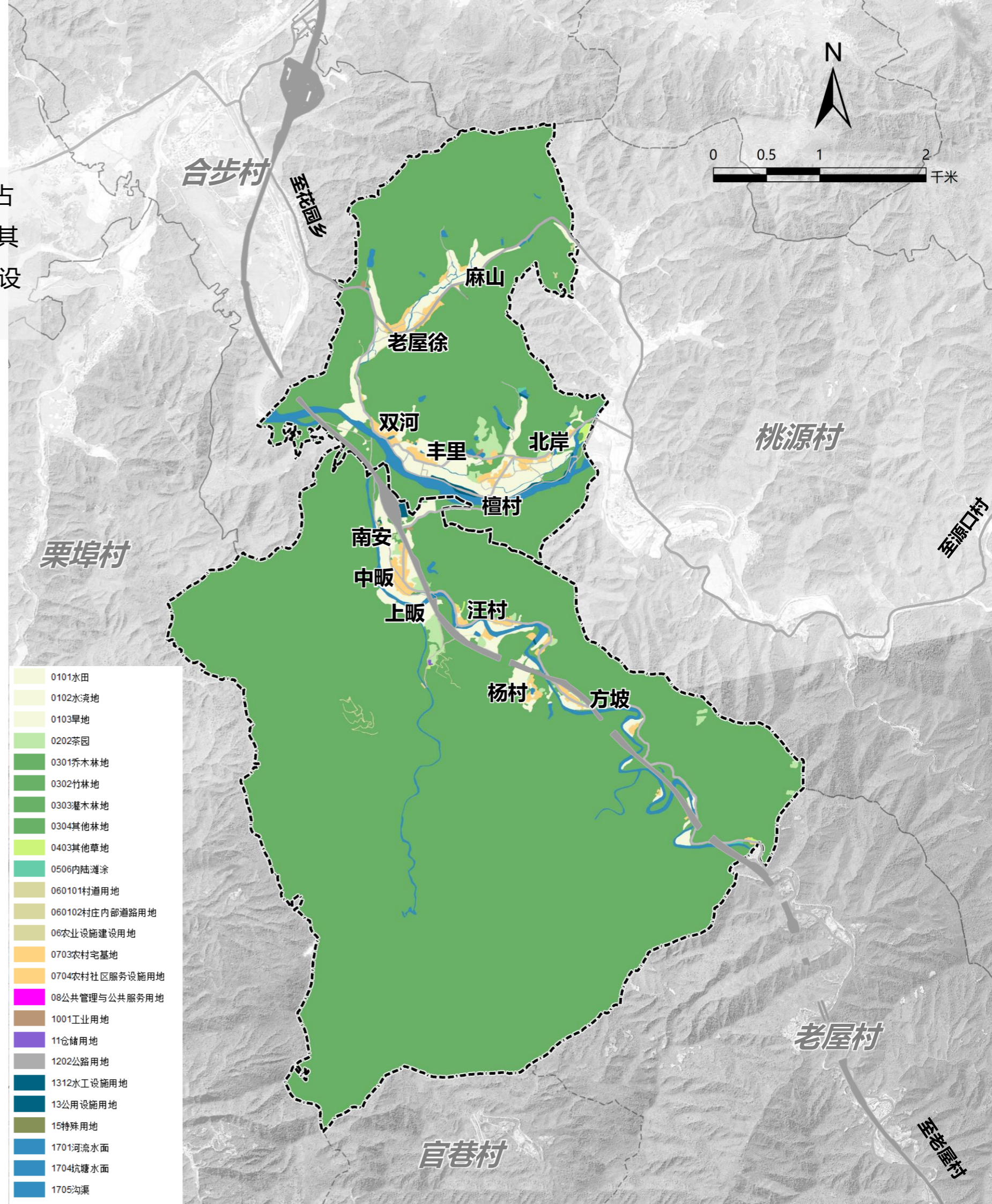
环境较差，与旅游村气质不匹配。



2.4 国土空间现状

规划范围国土总面积2789.04公顷。其中耕地114.15公顷，占总用地面积的7.56%；建设用地58.86公顷，占总面积的4.10%，其中村庄建设用地面积32.69公顷，占总面积的1.17%，人均村庄建设用地面积约205.99平方米（人口基数为户籍人口1587人）。

规划地类		规划基期年(2022年)		
		面积	占总面积比例	
国土总面积		2786.04	100.00	
耕地(01)		114.15	4.10	
园地(02)		16.63	0.60	
林地(03)		2506.20	89.96	
草地(04)		1.88	0.07	
湿地(05)		0.69	0.02	
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)		5.08	0.18	
种植设施建设用地(0602)		0.45	0.02	
城乡 建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	30.12	1.08
		农村社区服务设施用地(0704)	0.43	0.02
	公共管理与公共服务用地(08)		0.96	0.03
	工业用地(1001)		0.66	0.02
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.18	0.01
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.19	0.01
	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)		0.08	0.00
	区域基础 设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	36.49
公用设施用地(13)		水工设施用地(1312)	3.29	0.12
其他建设 用地	特殊用地(15)		0.14	0.01
	陆地水域(17)	河流水面(1701)	58.79	2.11
		坑塘水面(1704)	6.99	0.25
		沟渠(1705)	2.58	0.09
总计		2786.04	100.00	



- 0101水田
- 0102水浇地
- 0103旱地
- 0202茶园
- 0301乔木林地
- 0302竹林地
- 0303灌木林地
- 0304其他林地
- 0403其他草地
- 0506内陆滩涂
- 060101村道用地
- 060102村庄内部道路用地
- 06农业设施建设用地
- 0703农村宅基地
- 0704农村社区服务设施用地
- 08公共管理与公共服务用地
- 1001工业用地
- 11仓储用地
- 1202公路用地
- 1312水工设施用地
- 13公用设施用地
- 15特殊用地
- 1701河流水面
- 1704坑塘水面
- 1705沟渠

2.4 国土空间现状

生态空间

✓ 生态保护红线：

生态空间总面积2575.24公顷，其中规划范围内**生态保护红线**分布于两村西部和南部，面积为**1319.84公顷**，生态红线外有一般生态空间1255.40公顷。

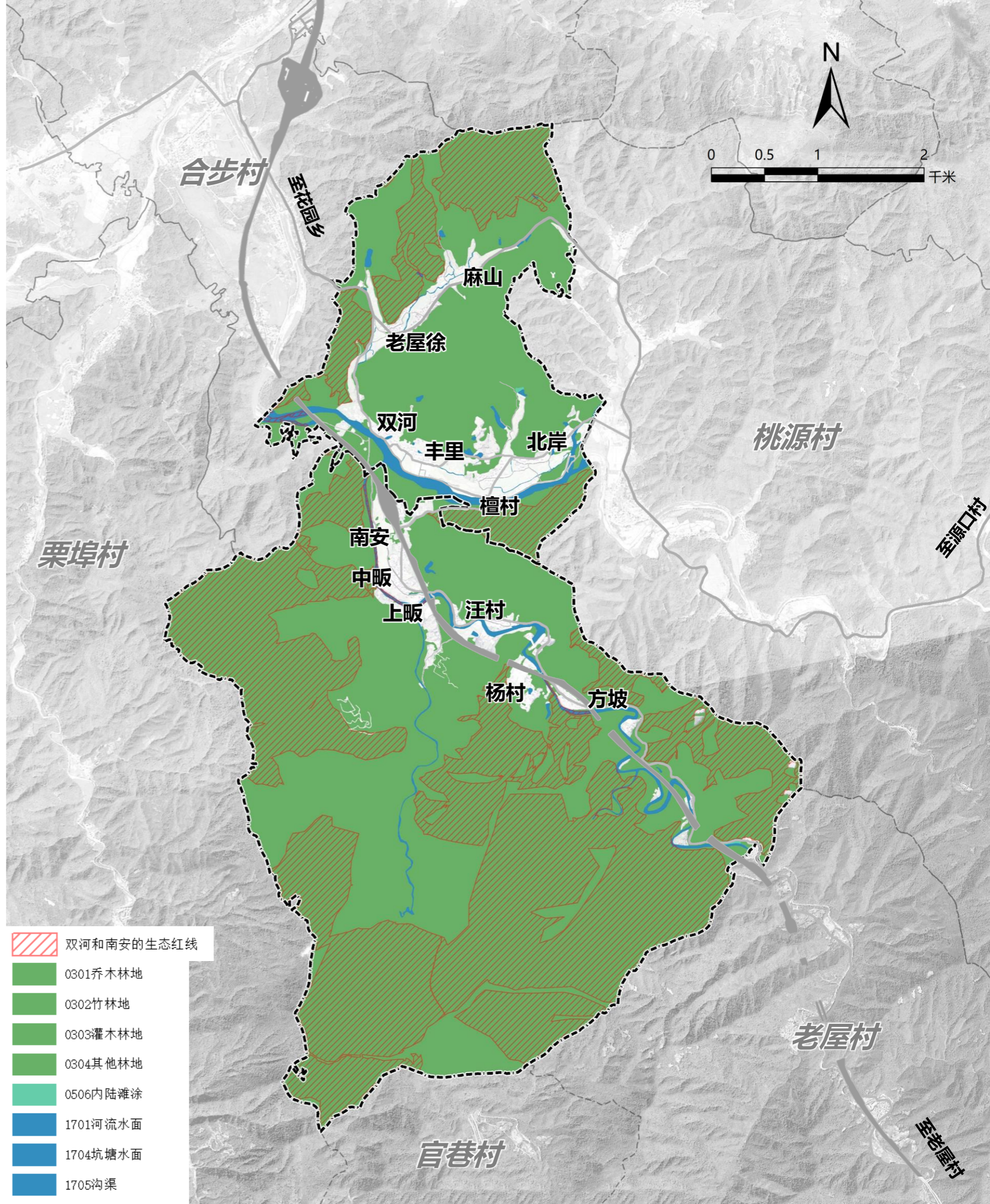
✓ 主要生态要素：

林地：规划范围内林地主要有乔木林地、灌木林地和其他林地等。

内陆滩涂：湿地的一种类型，位于双河村南部。

陆地水域：规划范围内陆地水域有沟渠、坑塘水面、河流水面等。

现状地类	汇总 (公顷)
0301乔木林地	2132.44
0302竹林地	76.19
0303灌木林地	1.41
0304其他林地	296.17
0506内陆滩涂	0.69
1701河流水面	58.79
1704坑塘水面	6.99
1705沟渠	2.58
总计	2575.24



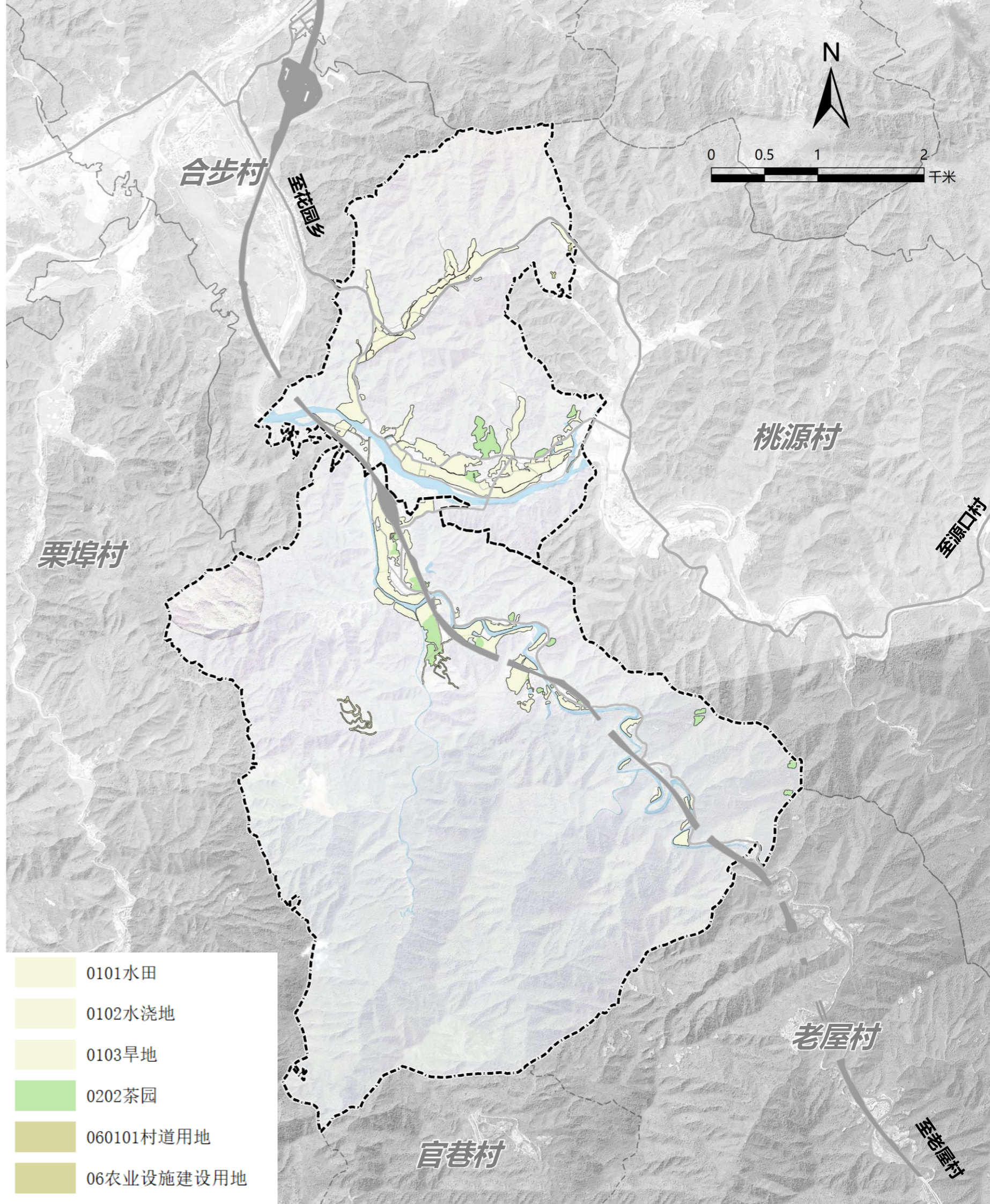
2.4 国土空间现状

农业空间

✓ 农业空间利用情况

根据“三调”为基础，现状农业空间共136.31公顷，其中耕地114.15公顷，园地16.63公顷，农业设施建设用地0.45公顷。

地类	汇总 (公顷)
0101水田	97.60
0102水浇地	2.15
0103旱地	14.40
0202茶园	16.63
060101村道用地	5.08
06农业设施建设用地	0.45
总计	136.31



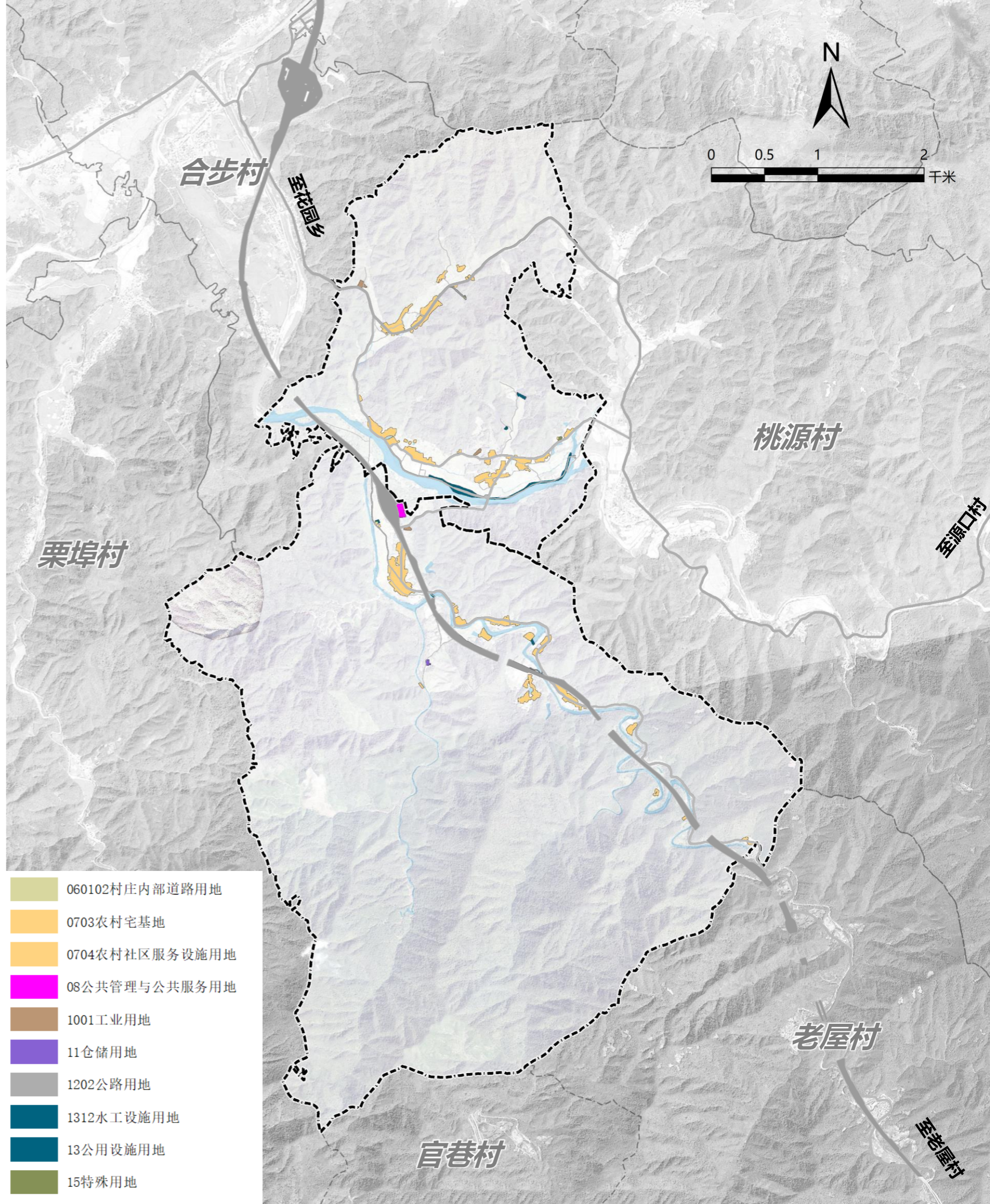
2.4 国土空间现状

■ 建设空间

✓ 建设空间利用情况

片区现状建设空间共72.61公顷，占土地总面积的2.60%。村庄建设用地32.69公顷，占总面积的1.17%，人均村庄建设用地面积约205.99平方米。

地类	汇总 (公顷)
060102村庄内部道路用地	0.19
0703农村宅基地	30.12
0704农村社区服务设施用地	0.43
08公共管理与公共服务用地	0.96
1001工业用地	0.73
11仓储用地	0.18
1202公路用地	36.49
1312水工设施用地	3.29
13公用设施用地	0.08
15特殊用地	0.14
总计	72.61



- 060102村庄内部道路用地
- 0703农村宅基地
- 0704农村社区服务设施用地
- 08公共管理与公共服务用地
- 1001工业用地
- 11仓储用地
- 1202公路用地
- 1312水工设施用地
- 13公用设施用地
- 15特殊用地

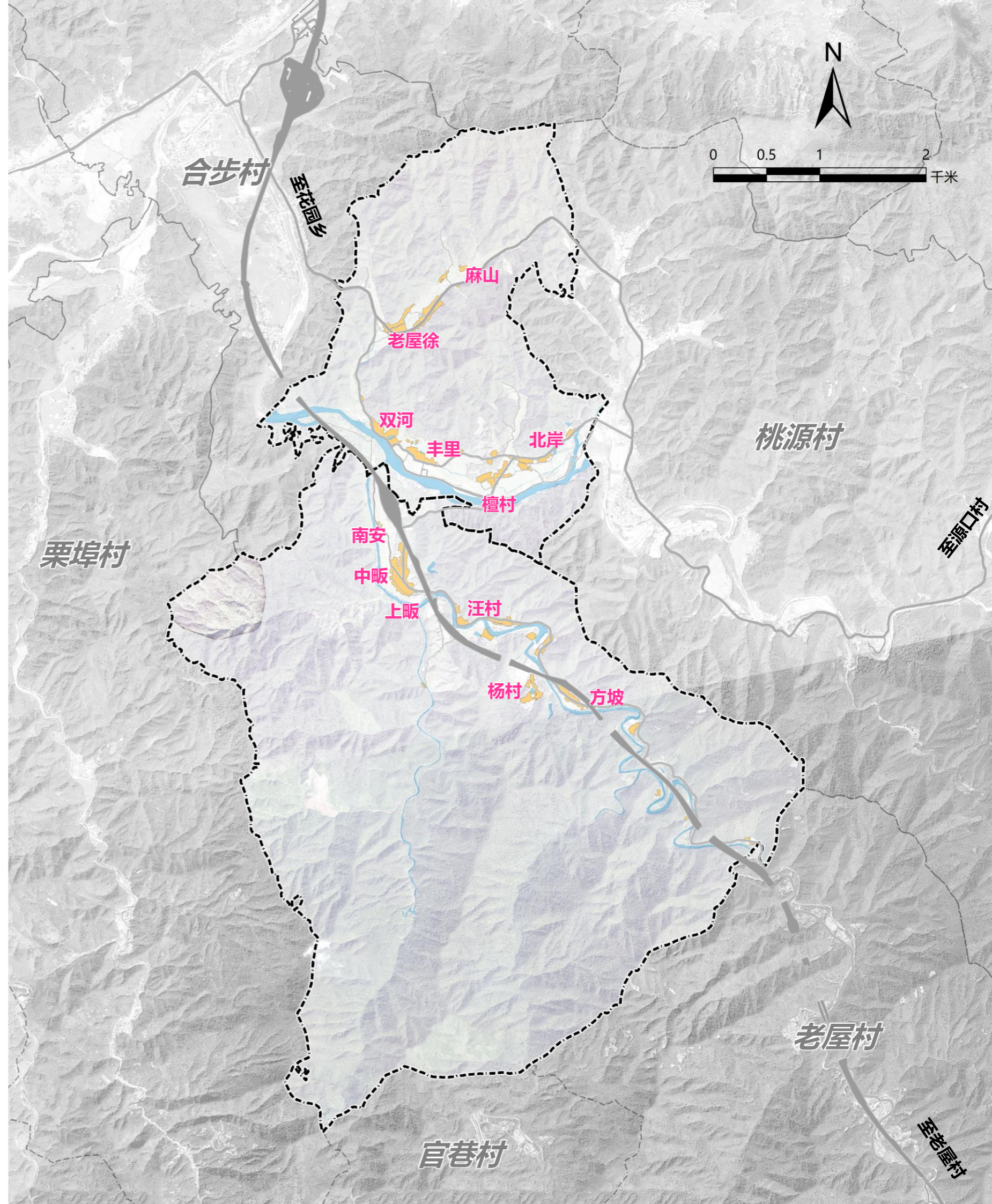
2.5 人口现状

✓ 户籍人口

南安村域总面积20.47平方公里，下辖6个自然村组，分别为中畈、上畈、汪村、杨村、方坡、南安，全村总人口723人，241户。

双河村域总面积7.39平方公里，下辖6个自然村，分别为北岸、檀村、双河、丰里、老屋徐、麻山，全村总人口862人，232户。

行政村	村民组	户数	人口
南安村	中畈	29	87
	上畈	30	90
	汪村	33	99
	杨村	32	96
	方坡	28	84
	南安	89	267
合计		241	723
双河村	北岸	35	140
	檀村	39	126
	双河	37	145
	丰里	40	168
	老屋徐	41	138
	麻山	40	145
合计		232	862



2.6 经济与产业发展现状

双河村太空莲、南安村黄精

□ 经济:

2021年,南安村和双河村民人均收入2.2万元,村民主要以种植业、养殖业及外出务工收入为主,外出务工人员主要从事服装加工、餐饮业服务和建筑装潢业。

村集体经济主要来源于土地流转。

□ 产业:

✓ 第一产业:

两村现状产业以传统种植业为主;主要集中在双河村南侧、南安村北侧,主要种植农作物为水稻、小麦、太空莲、黄精、茶叶等为主。其中**太空莲种植(约350亩)和黄精(约2000亩)已成规模,且具有一定规模。**

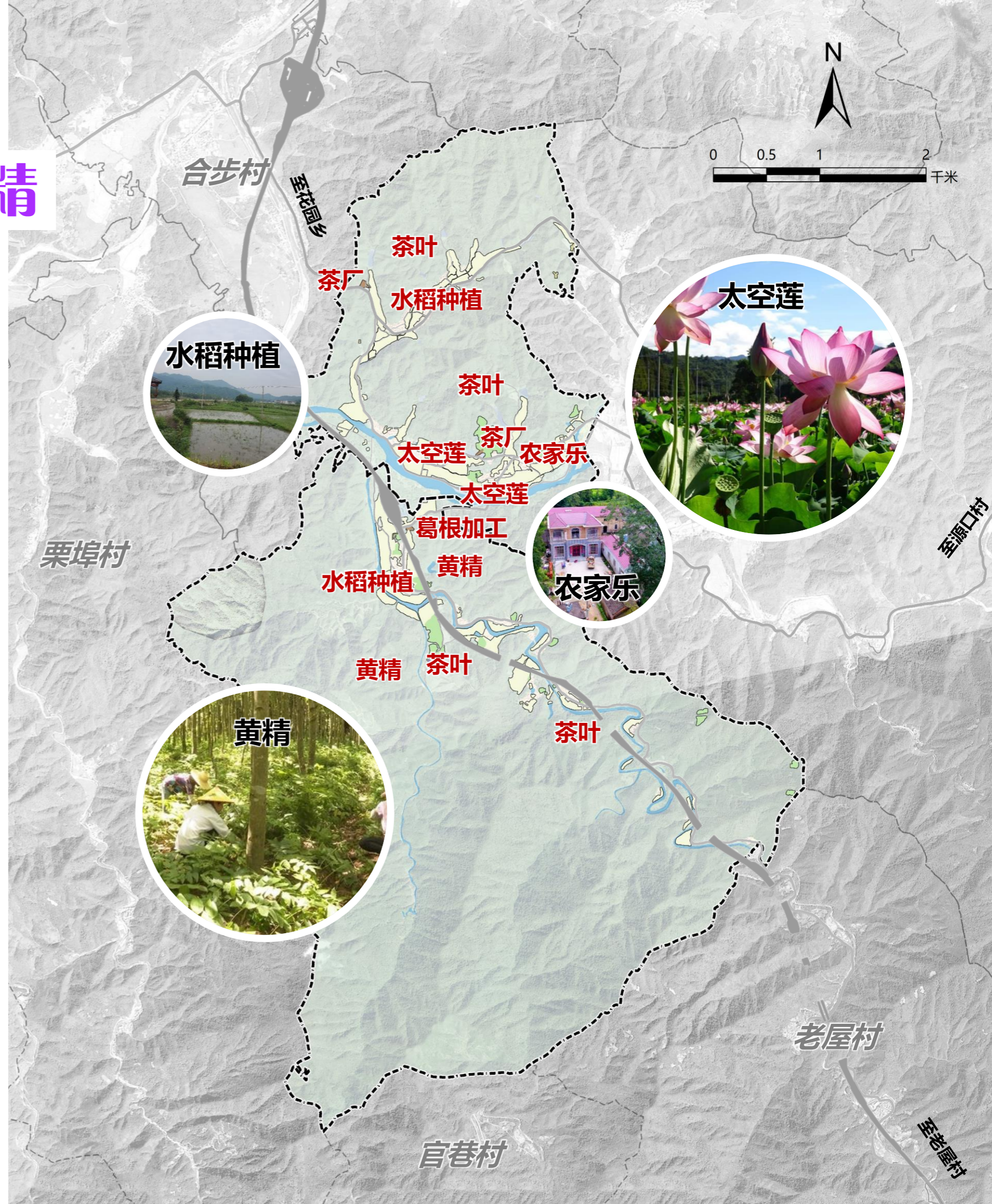
村内养殖以小规模分散养殖,主要以土鸡、黄牛养殖为主。

✓ 第二产业:

现有部分农产品加工企业(茶厂、葛根加工等,双河村现有流转土地500亩的鑫兴家庭农场,用于农产品种植生产;在建或者拟建占地100亩的蔬菜项目,培育支柱产业,并成立黄精种植联合社。

✓ 第三产业:

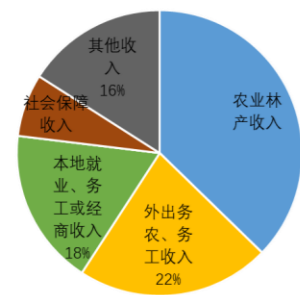
目前乡村旅游发展处于起步阶段,双河村有一个农家乐,太空莲花观赏和部分古屋。



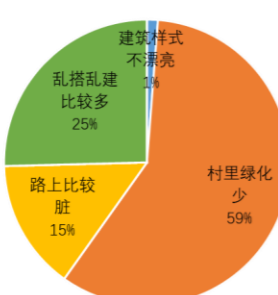
2.7 村民意愿与诉求

规划从**村民基本情况、收入来源、宅基地及居住意愿、设施需求、村庄环境、村庄发展诉求**等六个方面，设计15个问题进行问卷调查，采用现场分发的方式，随机访谈村民，深入了解村庄发展现状、村民发展诉求。

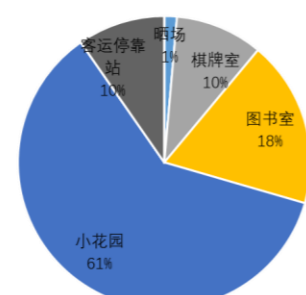
● **收入来源：家庭外出务工情况普遍**



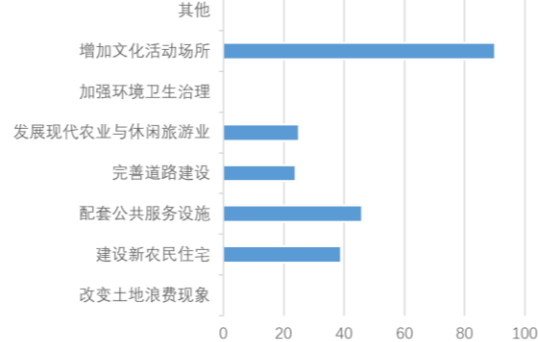
● **宅基地及居住意愿：绿化较少、乱搭乱建较多**



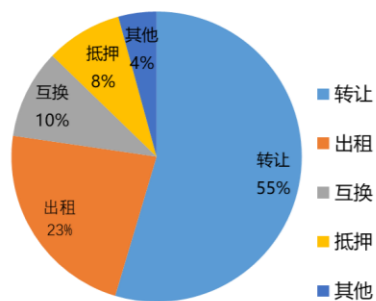
● **村庄环境：小花园需求最普遍**



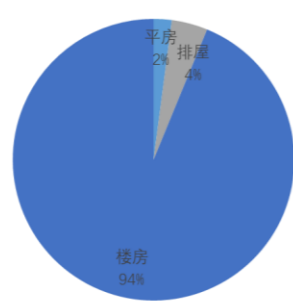
● **设施需求：增加文化活动场所、配套公共服务设施**



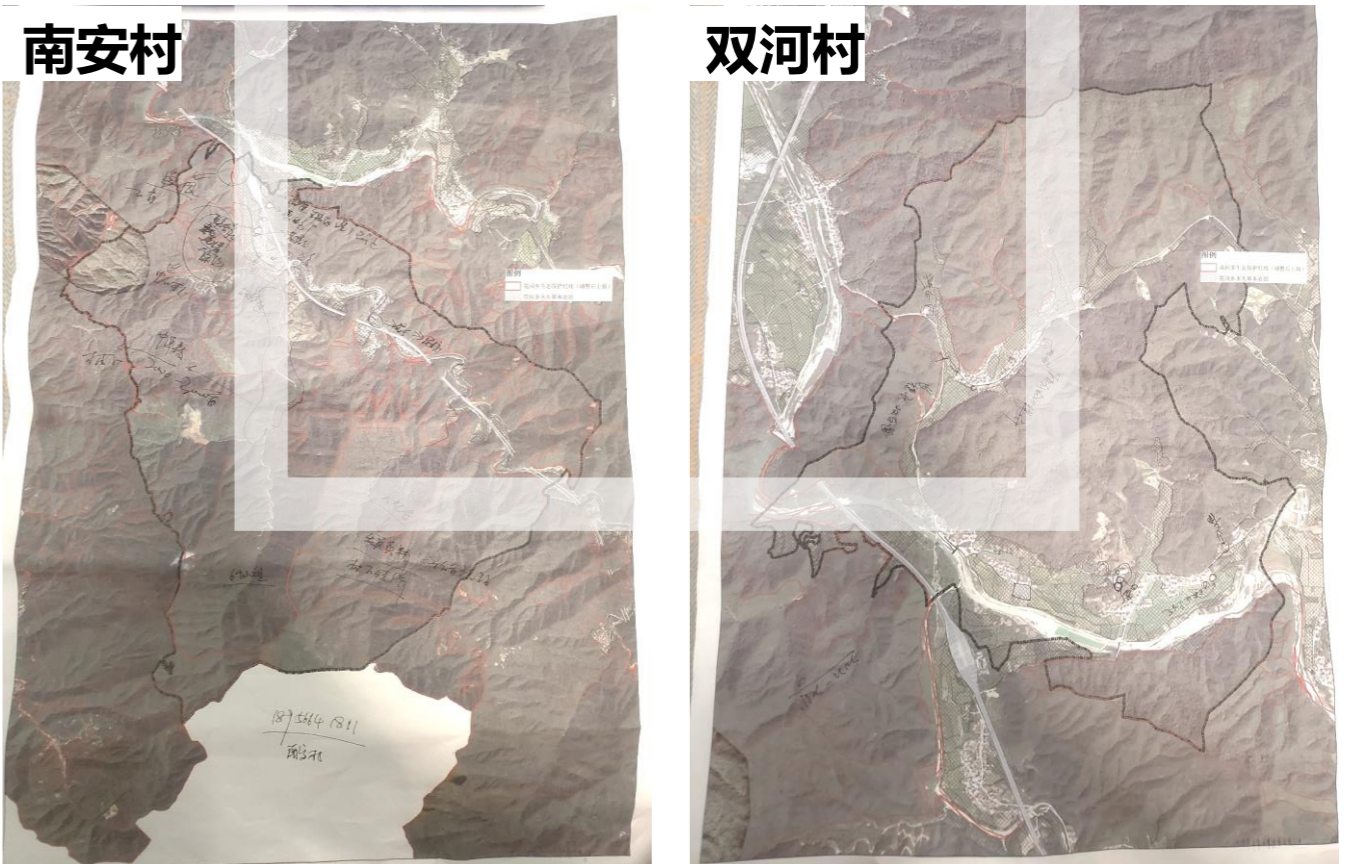
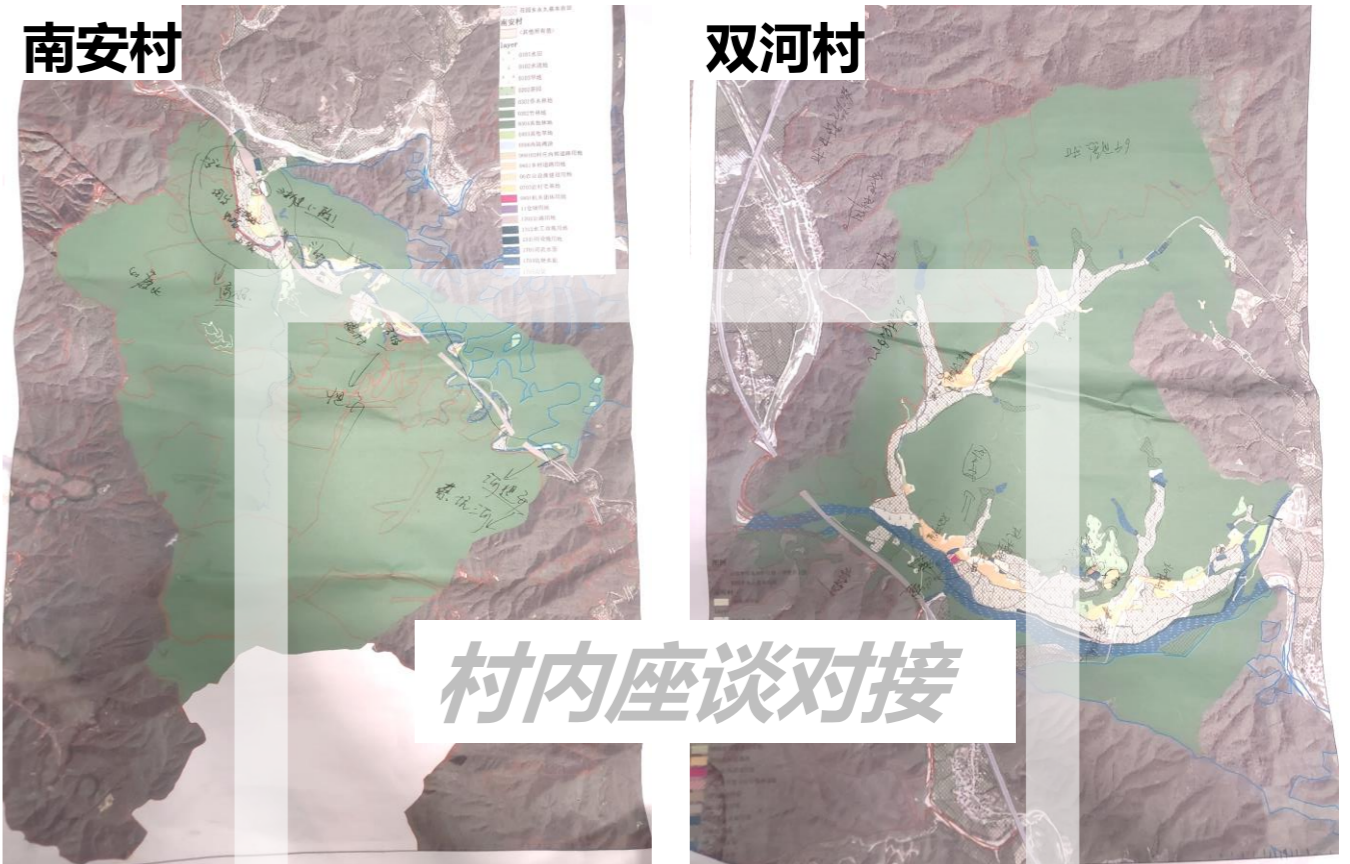
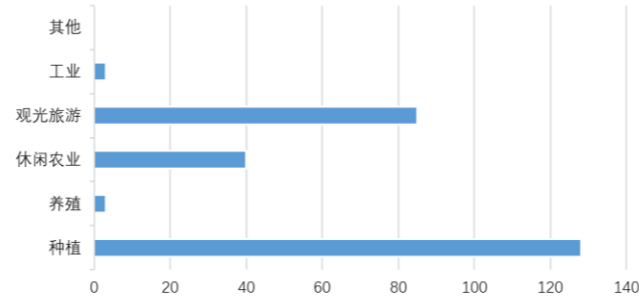
● **土地流转：多元化种植模式，土地流转不足**



● **新建房屋样式：9成以上希望建楼房**



● **乡村产业诉求：种植业、乡村旅游**



2.7 村民意愿与诉求

总结村民主要诉求和想法

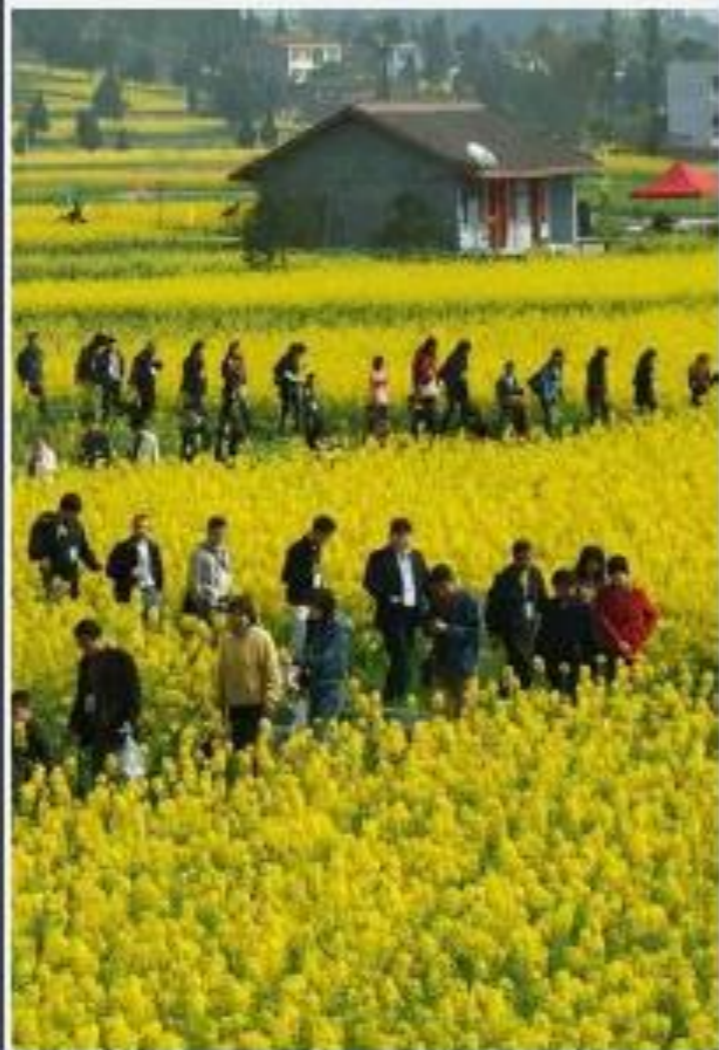
人居环境

想有宜人的村庄风貌
想有宜居的生活环境
想有充足的公共场地



产业发展

想提高农产品收入
想发展村集体产业
想有高标准农田



村庄建设

想就近搬迁建新房
想有拆旧建新的政策
想少花钱有归属感



设施配建

想有标准的服务设施
想有畅通的道路交通
想有齐全的基础设施



三优

- 1、无可取代的旅游区位
- 2、不可多得的生态资源
- 3、基础牢固的特色产业

四困

- 1、产业有特色，农旅融合不足
- 2、第三产业发展定位不清
- 3、村庄环境有待提升
- 4、旅游服务设施配套不足

两大诉求

优

如何提升

管

如何管

A wide-angle photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a field of tall, golden-brown grasses. In the middle ground, a small cluster of white buildings with red roofs is visible. The background features rolling green hills and mountains under a cloudy sky. A large white number '03' is overlaid on the right side of the image.

03

谋划·目标定位

- 3.1 规划解读
- 3.2 目标定位
- 3.3 规模预测
- 3.4 村庄分类与发展指引

3.1 规划解读

《东至县城市总体规划（2016-2030年）》

■ 城镇空间结构

形成“一带三心，一轴两点，两廊协调”的空间结构：

两廊协同：东-石-宣协同廊道，位于中心城区北部，联系沿长江产业城镇发展带和沿G236 山湖发展轴，并东延联系石台、宣城的发展廊道；东-祁-黄协同廊道，位于中心城区南部，联系沿长江产业城镇发展带和沿G236山湖发展轴，并东延联系祁门、黄山的发展廊道。

花园乡位于东-祁-黄协同廊道上。

■ 县域乡镇发展指引

花园乡以旅游为主导职能，强化对山林的保护。

■ 县域镇村职能结构

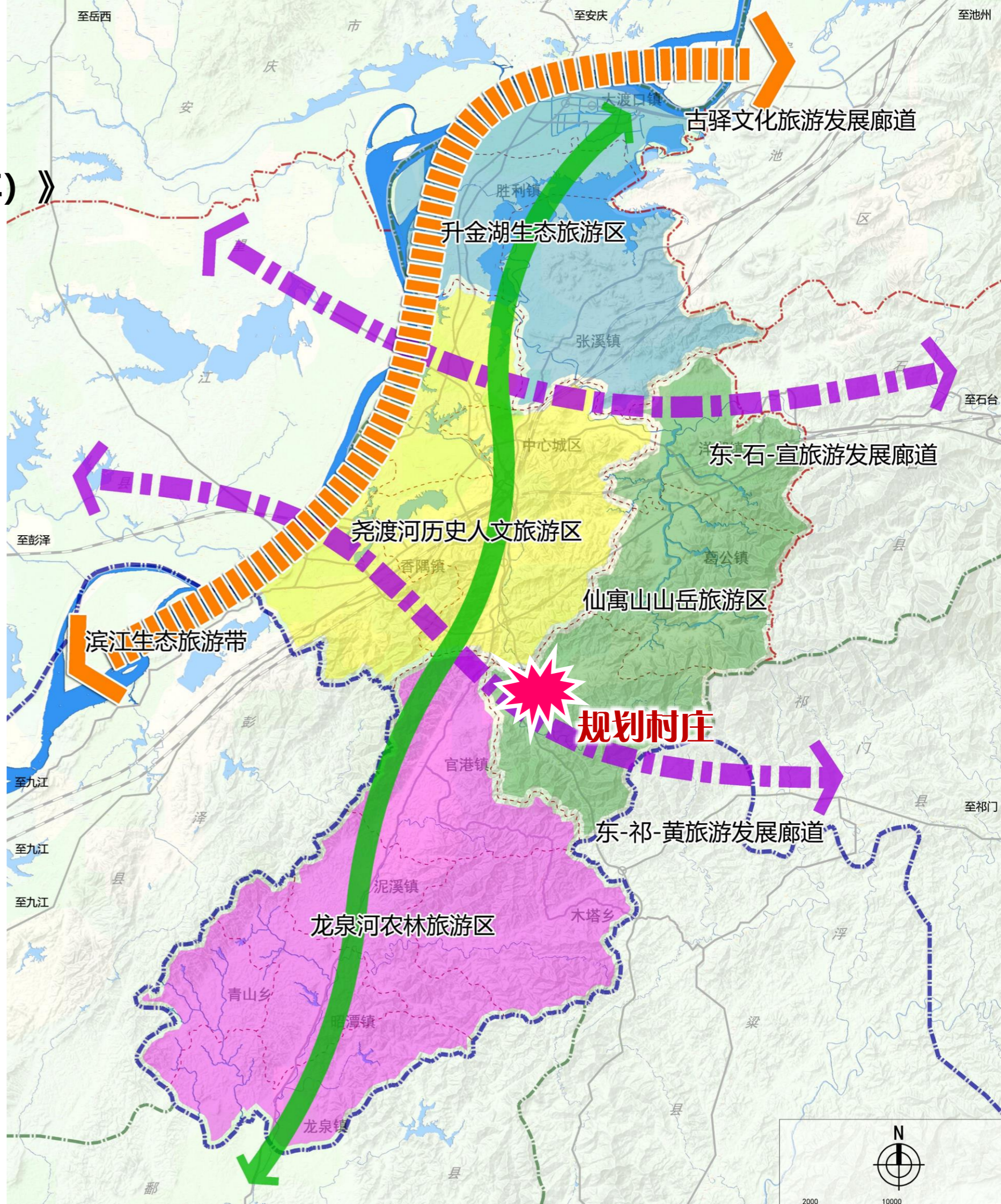
花园乡为旅游型乡镇

■ 县域旅游发展规划

规划形成“一带三廊四区”的空间布局。一带，指滨江生态旅游带，为池州市沿长江旅游发展示范带的组成部分。

三廊，指纵向古驿文化旅游发展道，和横向东-石-宣旅游发展廊道、东-祁-黄旅游发展廊道。通过“一带三廊”整合县域旅游景点景区，并联接周边县市，推动区域旅游协同发展。

四区，指县域划分为升金湖滨湖生态公游区、尧渡河历史人文旅游区、仙寓山山岳旅游区、龙泉河农林旅游区四个旅游片区。



3.1 规划解读

《东至县乡村振兴战略规划（2018—2022年）》

规划村庄位于富硒绿色农业发展区和东南山区特色农业发展片

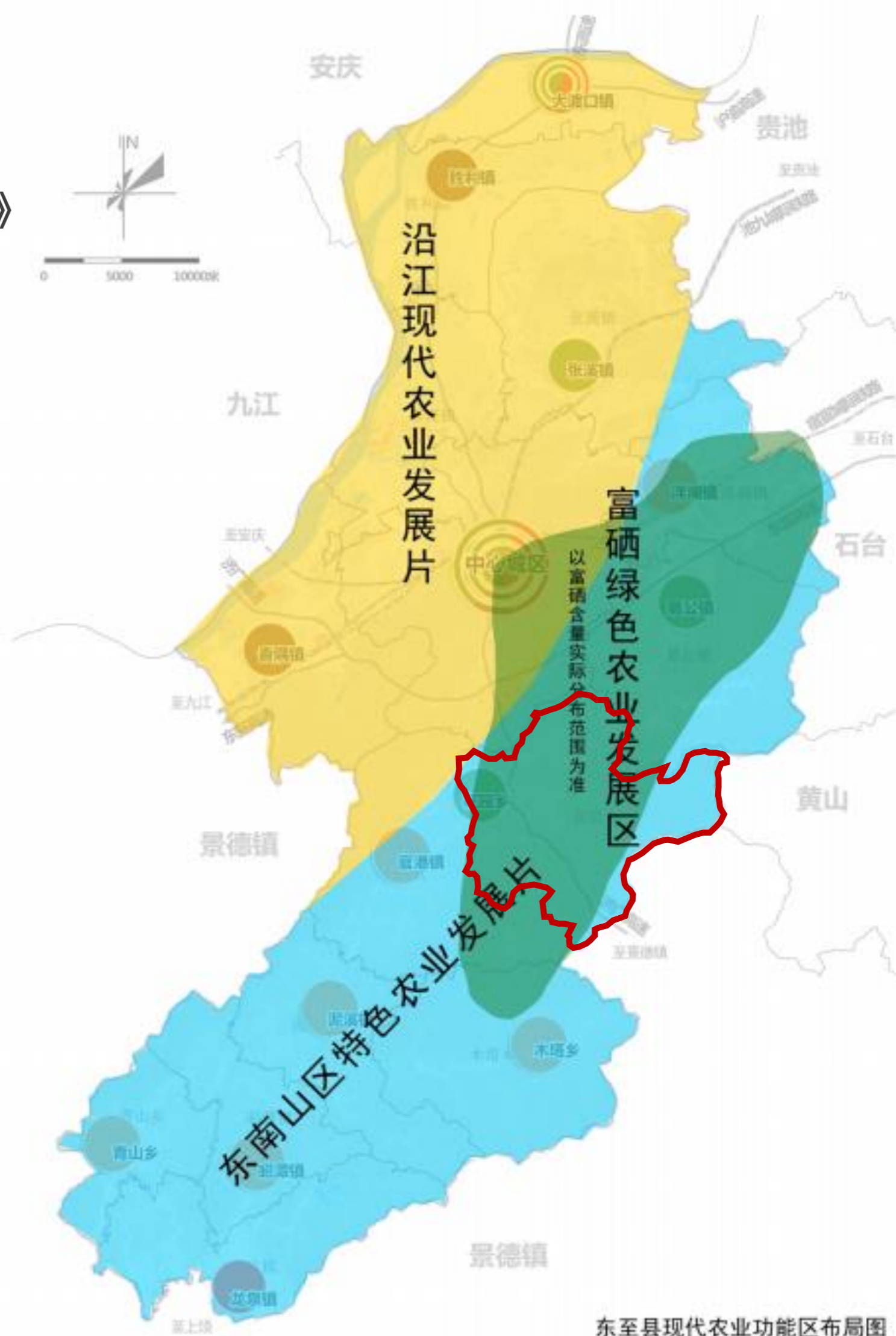
按照农业资源环境承载力和农产品加工能力，围绕水稻、水产、畜禽、果蔬、苗木、茶叶、中药材、林特产品等优势产业，加快形成“一区两片”的现代农业发展布局。

一区：富硒绿色农业发展区。串联东至县富硒土壤密集区，以富硒农产品为特色，重点发展富硒茶叶、富硒水稻和富硒果蔬种植，打造一批富硒农业生产基地和休闲康养田园综合体。

两片：沿江现代农业发展片、东南山区特色农业发展片。

沿江现代农业发展片位于县域西部的沿江平原圩区，包括东流镇、胜利镇等，发挥水土资源优势，适度规模经营，重点发展优质粮棉油、规模化水产养殖和水生菜种植、农产品深加工等产业，培育发展采摘体验、蔬果配送、观光农业等。

东南山区特色农业发展片位于县域东南的山区，包括龙泉镇、官港镇、泥溪镇、昭潭镇、青山乡等，合理开发利用后备土地资源，因地制宜发展生态养殖、精品果蔬种植、优质茶、中药材、食用菌等特色农林业及休闲农业旅游等。



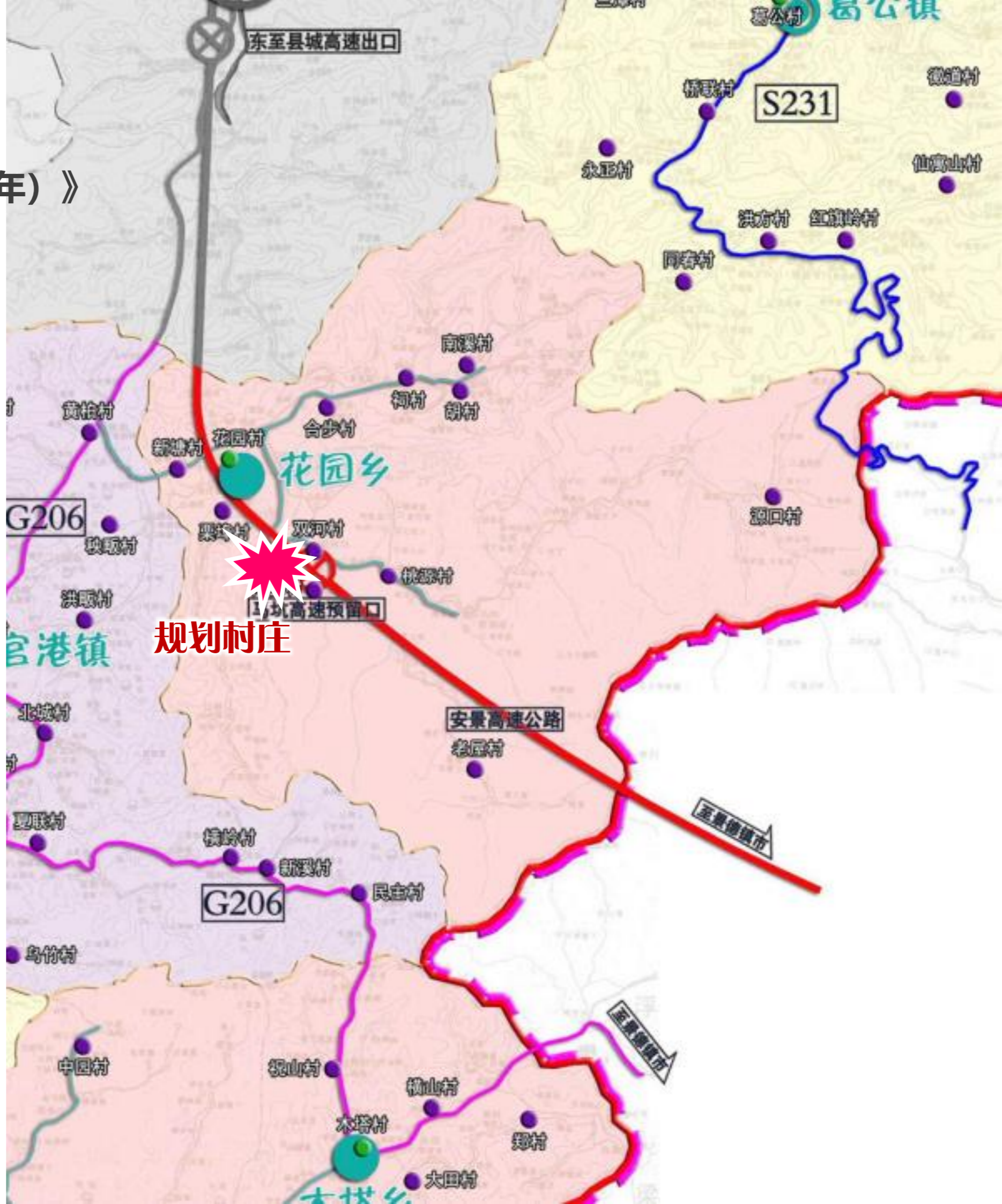
3.1 规划解读

《东至县村庄布点规划（2012—2020年）》

南安村：现状全村6个村民组，10个自然村。规划一个中心村，保留汪村、杨村2个自然村。

双河村：现状全村6个自然村。规划一个中心村，保留老屋徐、麻山、檀村、北岸4个自然村。

乡镇名称	行政村名称	规划中心村情况				规划自然村个数
		名称	人口规模	改造类型	村庄功能	
花园乡	*花园村	花园	330	拆迁新建型	种植型	4
	栗埠村	栗埠	200	改造提升型	种植型	6
	新塘村	下陈组	200	改造提升型	种植型	3
	南安村	南安组	200	改造提升型	种植型	2
	合步村	西家岑	200	改造提升型	种植型	4
	老屋村	老屋村	200	改造提升型	种植型	4
	胡村	庄村	320	改造提升型	种植型	1
	源口村	源口	200	改造提升型	种植型	5
	南溪村	南溪古寨	200	旧村改造型	旅游型	8
	祠村	祠上祠下	200	改造提升型	种植型	3
	双河村	双河村	200	改造提升型	种植型	4
	桃源村	桃源组	200	改造提升型	种植型	7
	小计		2650			51



3.1 规划解读

《东至县农村公路网规划（2016-2030年）》

县道

县道是本次规划的重点，县道是衔接国省道，集散乡道和村道交通的重要功能，具有承上启下的重要作用。县道网的规划首先要满足乡镇和城区的连接，加强乡镇之间、乡镇到开发区、乡镇到工业区和农业示范区、乡镇到旅游景点的联系，加强重要节点的覆盖，加快构成网络完善、衔接良好、畅通便捷的县道网体系。

本次规划双河村内东西向穿过县道015。

乡道

东至县境内乡道现状共计 38 条，总里程 258.553km，技术等级均为四级路。规划到 2030 年，乡道共计 139 条，总里程816.115km，较现状增加 101 条乡道，增加里程 557.562km。

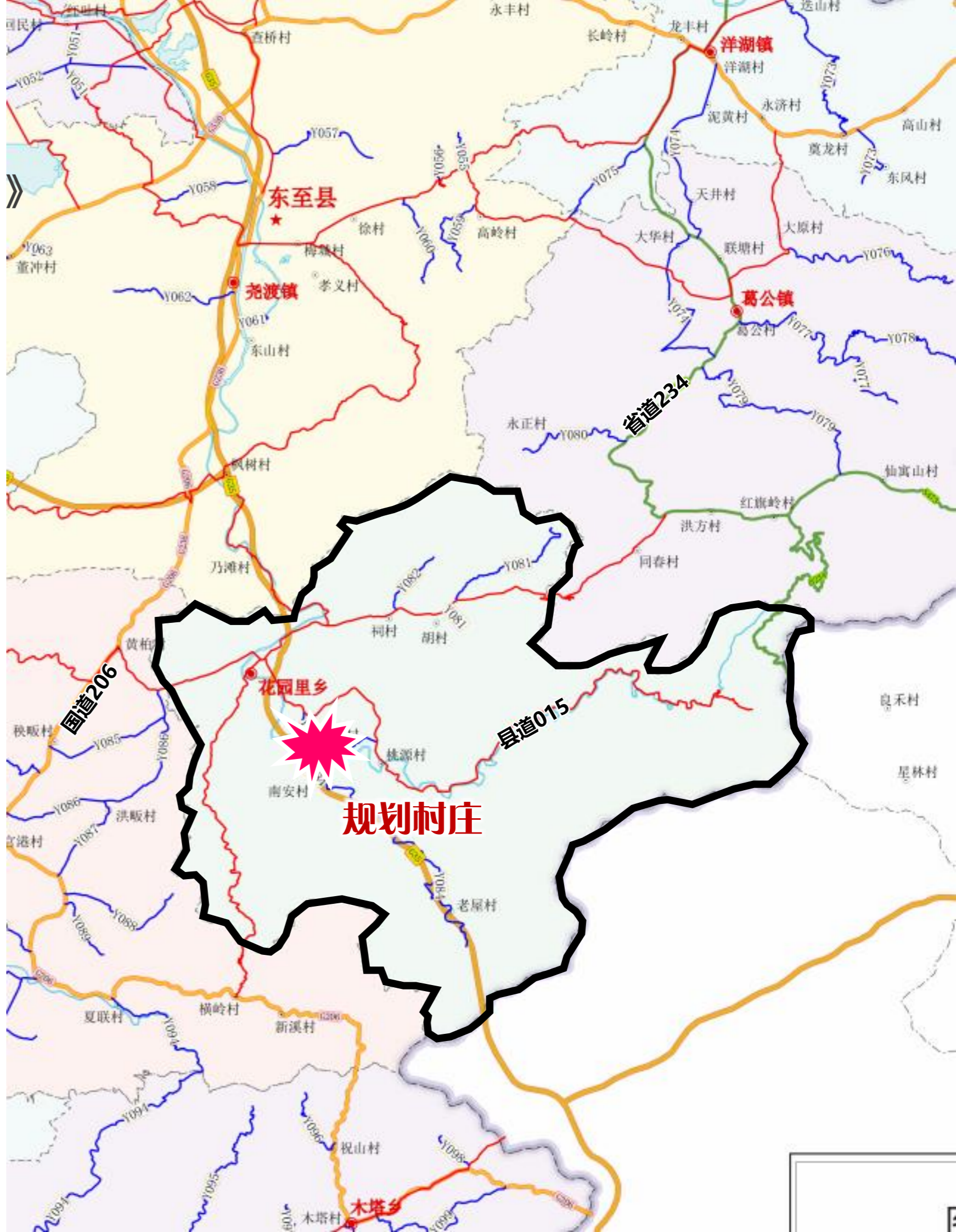
本次规划双河村村域内南北向穿过乡道083，南安村村域内南北向穿过乡道0834。

村道

规划到 2030 年，村道共计 2225 条，规划总里程 2462.067km。

两村内分别穿过一条乡道

两村对外联系主要道路为向西接206省道



3.1 规划解读

《东至县“十四五”文化和旅游发展规划（2021-2025年）》

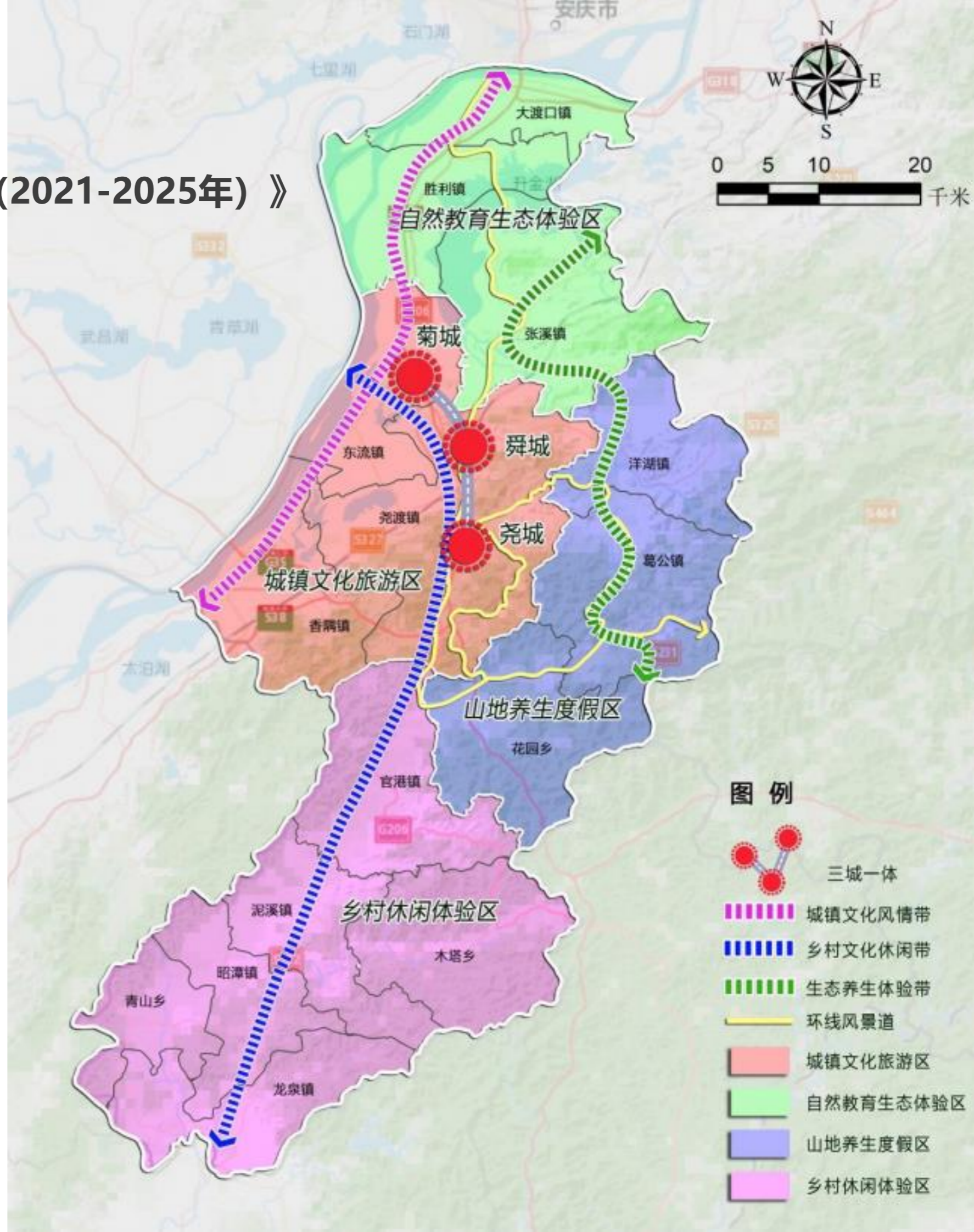
■ 全域旅游发展布局

“三城一体、两环突出、三廊互动、四区融合”的全域旅游发展格局。

两环突出：两条风景道。皖西南 1 号线：以自然山水为特色，依托现有滨水道、山林道、田间道和道路绿化带设置，**串联花园-葛公-尧渡，打造皖西南 1 号线**，加快接入 G318 自驾最美风景道，积极对接杭黄国际黄金旅游线和“皖浙一号风景道”等精品旅游线路。环线沿途可领略尧渡河、南溪古寨、九天仙寓、三条岭、红旗岭、马坑、周氏家风文化等自然景观和丰富多彩的人文情怀。注重体现自然风光与田园生活的融合、本土文化的展现以及对生态环境基底的保护。

■ 山地养生度假区

突出峡谷自然生态特色，**对山林、峡谷、水库以及村寨资源进行整合提升，积极培育和发展山地运动、森林旅游、生态养生等旅游新业态**；充分挖掘葛洪养生文化、葛公的红茶文化、高山红色文化、南溪古寨的匈奴文化，增强参与性、体验性、教育性功能；以优美的生态为卖点，发挥九天仙寓景区的引擎带动作用，加快尧渡河景区、金鸡寨漂流、源口、花园养生谷、祠村乡村旅游、东坑生态旅游的开发和建设，打造一批特色生态旅游景区，形成本区域的观光吸引核，成为东至全域旅游发展的生态观光的龙头代表。打通仙寓山东至至石台旅游道路，构建池州旅游外环线。



3.1 规划解读

《东至县花园乡总体规划（2008 - 2030年）》

■ 城乡产业定位

现代化农贸型城镇，生态宜居社区，旅游休闲之地。

■ 乡村体系空间结构

根据花园乡城镇体系所采用的发展战略和城镇空间分布的特点，对于花园乡域空间结构规划应进一步加强空间集聚，强化点轴系统的建设，形成“两核两轴多点”空间发展。

“两核”即中心乡集镇和桃源村（原马坑乡中心区）

“两轴”为县道X017和县道X015两条发展主轴，“多点”为乡域内其他10个行政村，由乡镇公路串联。

双河村位于县道X015发展轴上

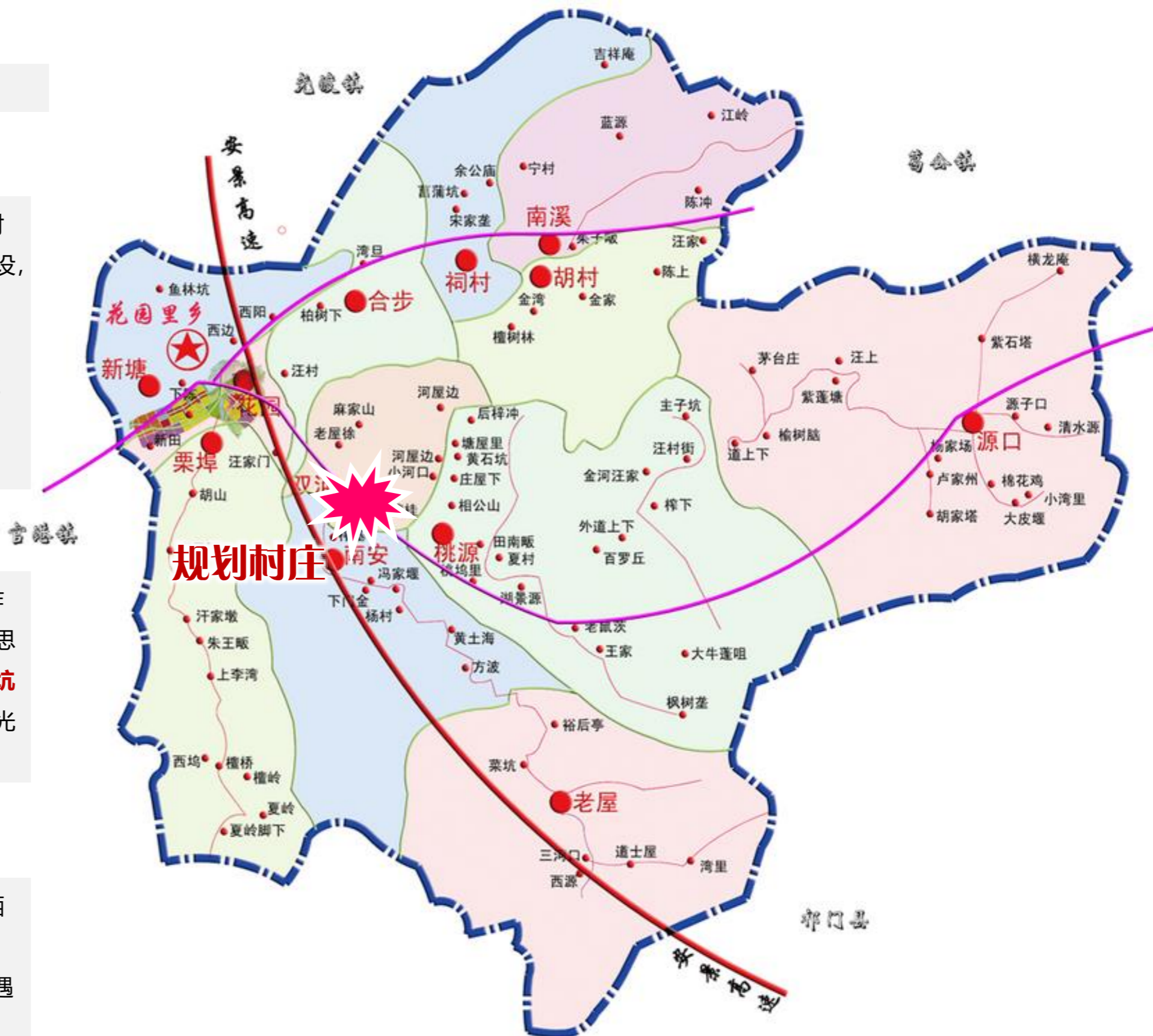
■ 花园乡旅游发展规划

从安景高速公路下道，直接到花园乡，分南北两条路线，花园里作为一个中转点，北线是去南溪古寨，探寻大山深处的古部落，接着到思源坳水库，体验农家水上乐园。**南线从花园里集镇出发，沿公路到马坑森林浴场，去感受云中深处**，再沿山路去拜祭吴太夫人墓，最后去观光紫石塔生物多样性保护区，品尝紫石塔有机茶叶。

■ 农村综合防灾规划

村庄住宅**按地震基本烈度六度要求设防**，同时结合小学、绿地、晒场等空旷场地布置避难场所。

规划村庄按20年一遇洪水的防洪标准设防，排涝标准为3 - 5年一遇24小时暴雨不成灾设防。修建、加高防洪堤，加固河岸；加大现有排涝泵的改建、扩建力度，提高排涝能力，达到相应排涝标准。



3.1 规划解读

□ 《东至县花园乡经济社会发展中长期规划》（2021发布）

□ 培育壮大特色产业。

紧紧围绕全县“1+4+N”主导农业产业发展方向，结合本乡产业发展现状，做足做好“茶业”文章，挖掘茶文化，讲好茶故事，不断擦亮提升源口绿茶全国“一村一品”国字号品牌，充分挖掘“祁红发源地”品牌优势，支持培育红茶产业发展，延伸产业链条，走茶旅融合发展之路，真正将茶叶产业这个主导产业做大做强。同时，充分利用实施国家储备林项目的契机，积极谋划林业碳汇项目，着力推进林木产业发展。**鼓励和扶持黄精、金银花、香榧、太空莲、食用菌、皖南土鸡等特色产业**发展，形成百家齐放、百花争鸣的多产业链发展格局。

□ 做活乡村特色旅游。坚持规划引领

加快编制乡域旅游发展总体规划，对全乡优质旅游资源进行摸底，设计打造2-3条精品旅游线路，做足文旅、农旅、茶旅融合的文章，以打造省级旅游特色名镇为目标，将花园乡打造成为市域乃至省域乡村旅游目的地。坚持保护与开发并举，既保护好南溪古寨的原始风貌，又围绕匈奴元素布局一些精品农家乐、民宿和匈奴风情体验馆，同时大力推进胡村田园综合体项目建设，将南溪、胡村打造成为集匈奴风情和田园观光为一体的风情旅游线路。大力宣传和推介五瀑八潭、三叠浪、紫石塔、峰坪寨、天子湾等自然景观，**结合茶叶、太空莲和黄精等产业的发展，打造一条集生态观光和产业体验为一体的生态产业旅游线路**。结合实际，发挥政府资金的撬动作用，出台激励政策，鼓励引导有条件、有基础的农户发展特色农家乐民宿，围绕旅游线路布点一批高端优质民宿和农家乐，提前谋划和布局停车位、旅游厕所和观光亭等旅游基础设施建设，从而聚集人气，激活旅游服务业发展。

政府信息公开

您现在所在的位置：网站首页 > 政府信息公开 > 花园乡人民政府 > 国民经济和社会发展规划

索引号:	113418210032874733/202112-00038	组配分类:	国民经济和社会发展规划
发布机构:	花园乡人民政府	主题分类:	国民经济管理、国有资产监管
名称:	东至县花园乡经济社会发展中长期规划	文号:	
成文日期:		发布日期:	2021-12-22
废止日期:			

东至县花园乡经济社会发展中长期规划

发布时间: 2021-12-22 19:33 来源: 花园乡人民政府 浏览次数: 134 字体: [大 中 小] 原文本下载

一、十四五经济社会发展思路

(一) 培育壮大特色产业。紧紧围绕全县“1+4+N”主导农业产业发展方向，结合本乡产业发展现状，做足做好“茶业”文章，挖掘茶文化，讲好茶故事，不断擦亮提升源口绿茶全国“一村一品”国字号品牌，充分挖掘“祁红发源地”品牌优势，支持培育红茶产业发展，延伸产业链条，走茶旅融合发展之路，真正将茶叶产业这个主导产业做大做强。同时，充分利用实施国家储备林项目的契机，积极谋划林业碳汇项目，着力推进林木产业发展。鼓励和扶持黄精、金银花、香榧、太空莲、食用菌、皖南土鸡等特色产业，形成百家齐放、百花争鸣的多产业链发展格局。

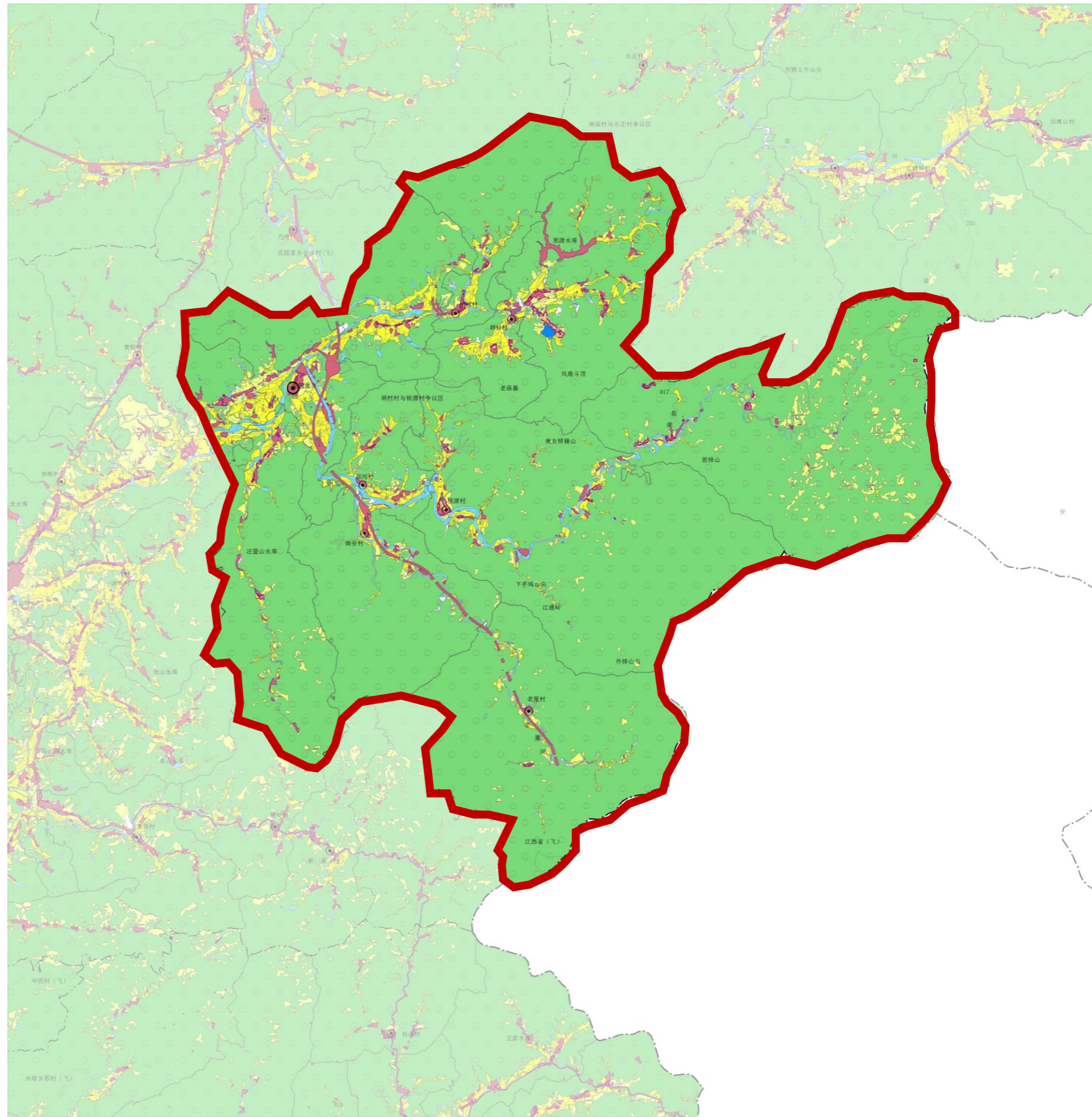
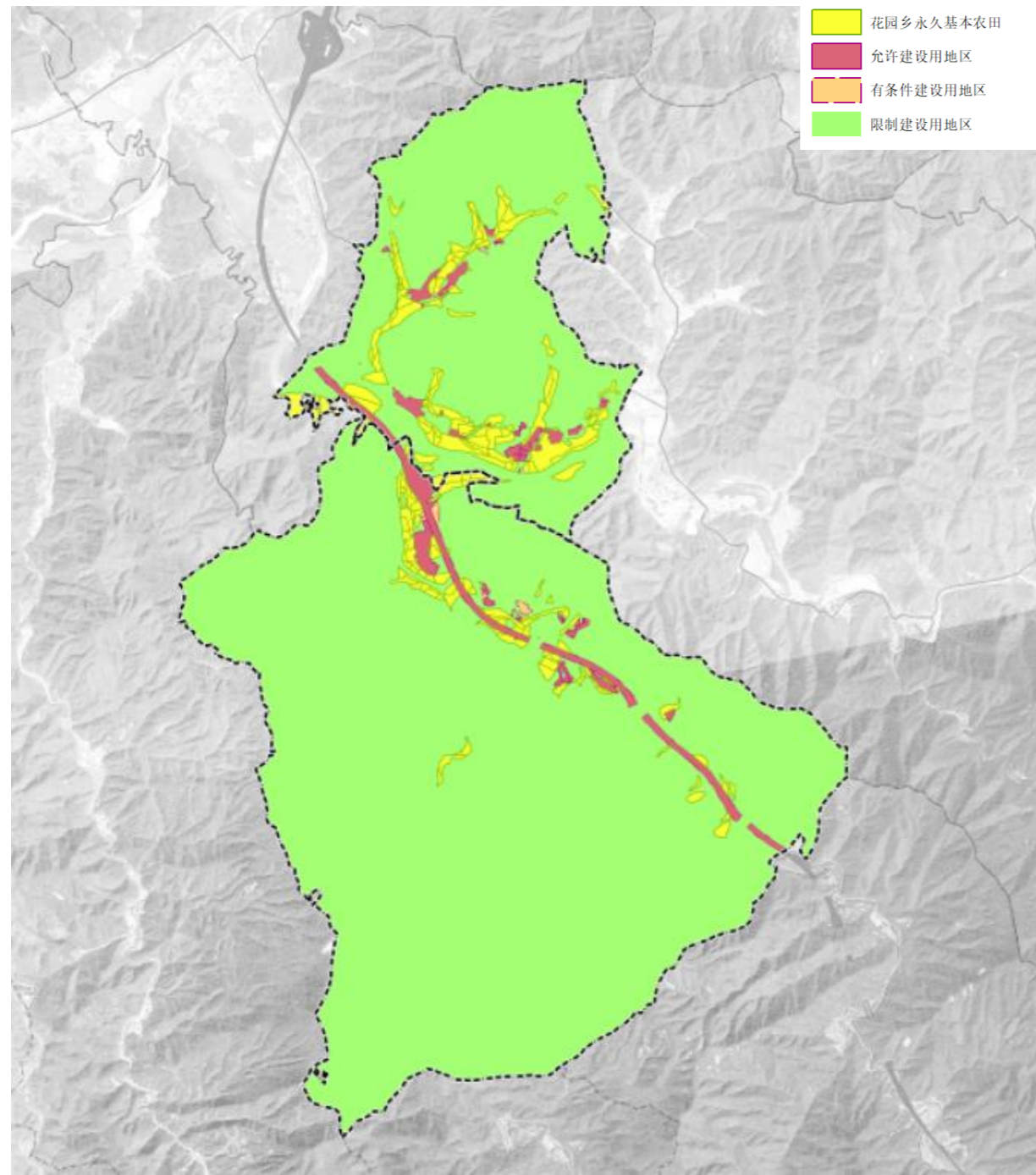
(二) 做活乡村特色旅游。坚持规划引领，加快编制乡域旅游发展总体规划，对全乡优质旅游资源进行摸底，设计打造2-3条精品旅游线路，做足文旅、农旅、茶旅融合的文章，以打造省级旅游特色名镇为目标，将花园乡打造成为市域乃至省域乡村旅游目的地。坚持保护与开发并举，既保护好南溪古寨的原始风貌，又围绕匈奴元素布局一些精品农家乐、民宿和匈奴风情体验馆，同时大力推进胡村田园综合体项目建设，将南溪、胡村打造成为集匈奴风情和田园观光为一体的风情旅游线路。大力宣传和推介五瀑八潭、三叠浪、紫石塔、峰坪寨、天子湾等自然景观，结合茶叶、太空莲和黄精等产业的发展，打造一条集生态观光和产业体验为一体的生态产业旅游线路。结合实际，发挥政府资金的撬动作用，出台激励政策，鼓励引导有条件、有基础的农户发展特色农家乐民宿，围绕旅游线路布点一批高端优质民宿和农家乐，提前谋划和布局停车位、旅游厕所和观光亭等旅游基础设施建设，从而聚集人气，激活旅游服务业发展。

3.1 规划解读

□ 《东至县花园乡土地利用总体规划（2006 - 2020年）》（调整完善）

根据《东至县花园乡土地利用总体规划（2006 - 2020年）》（调整完善），南安村允许建设区面积45.38公顷，有条件建设区2.60公顷，双河村允许建设区23.16公顷，有条件建设区1.08公顷。

南安村永久基本农田51.28公顷，双河村永久基本农田96.38公顷。



3.1 规划解读

《东至县花园乡南安村美丽乡村建设规划设计方案》

■ 整治目标

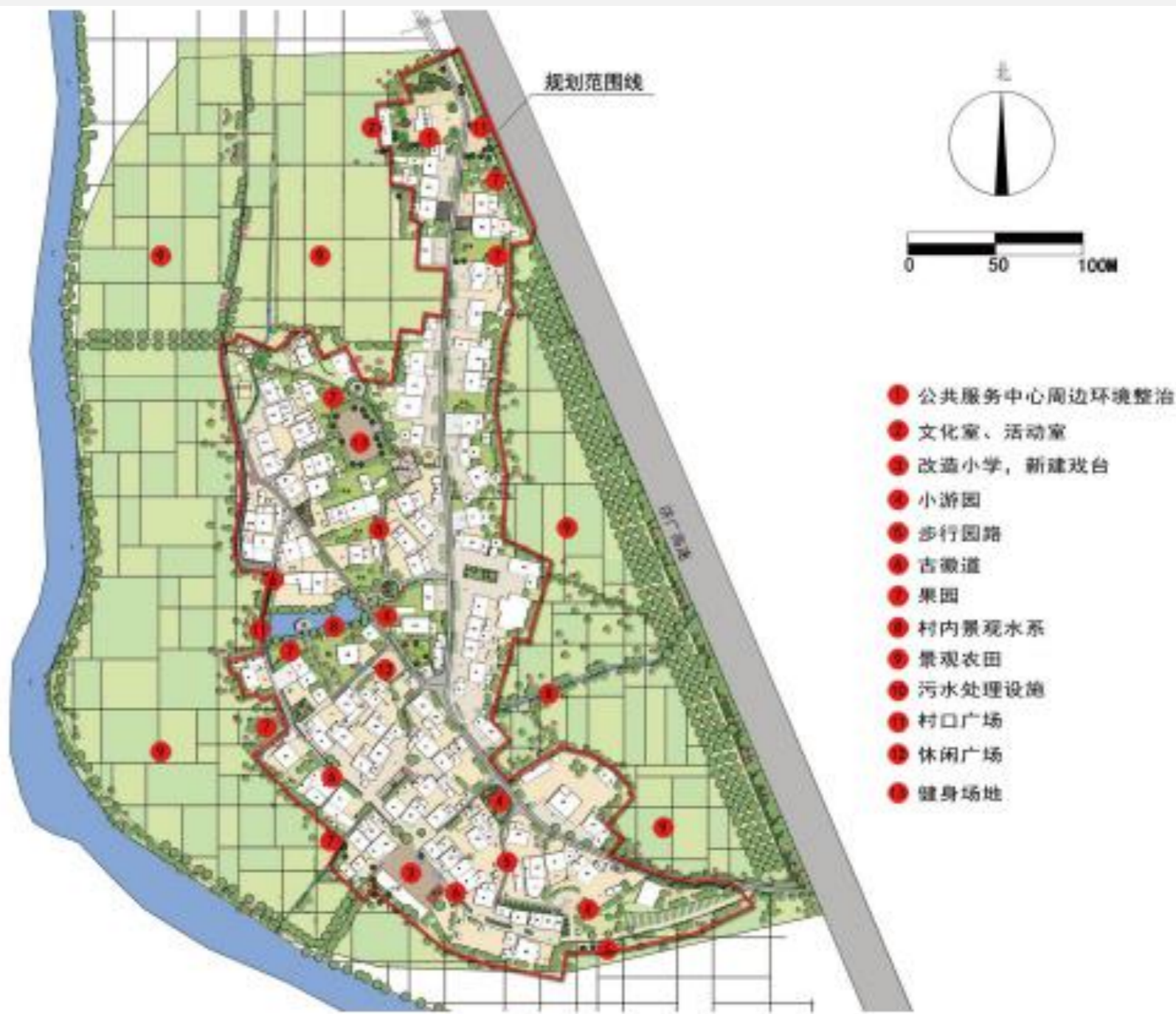
通过对建筑、道路、公共设施、基础设施、空间、环境等的综合整治，提升南安村中心村的人居环境质量和综合服务水平、提高村民生活质量，促进乡村产业和村庄各项建设全面发展。总之，从田园、村庄、生活等三个方面，把南安村中心村建成具有优美的自然环境和田园风先的地方传统特色的美丽乡村建设示范村。按照《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T 5011--2015）中的要求，村内道路、主要公共活动区域要全面实现绿化配置。农户宅旁也能实现绿化点缀。

■ 设计构思

南安村中心村的景观改造，从“自然、生态、乡土、风貌、人文”的角度对村落景观的改造加以定位，以大面积、高质量、多样性的植物景观为主体，同村落周边的农田环境相融合，通过对自然环境下稳定的生态群落模式的人工模拟来提升村落居住环境的生态质量、改善局部小气候，在节点性绿地如健身活动场地、文化广场等处的处理上以硬质场地为主、适量点缀一些人工的景观小品加以丰富，开将当地的乡土文化、人文传承、农耕文化、农业产业文化融入关中，通过艺术手法加以表现和反映，增加景观内涵，提升景观品质。最终，力求把南安村中心村打造成为“环境优美，文化浓郁、设施齐全的美丽乡村”。

➤ 现行相关村庄规划评估

现行法定规划，主要为美丽乡村规划。现行的规划侧重中心村建设和整治，**不能适应先阶段国土空间规划要求的全域全要素管控要求**。需要进行国土空间体系下的村庄规划的编制。



3.1 规划解读

《永久基本农田保护区划定》

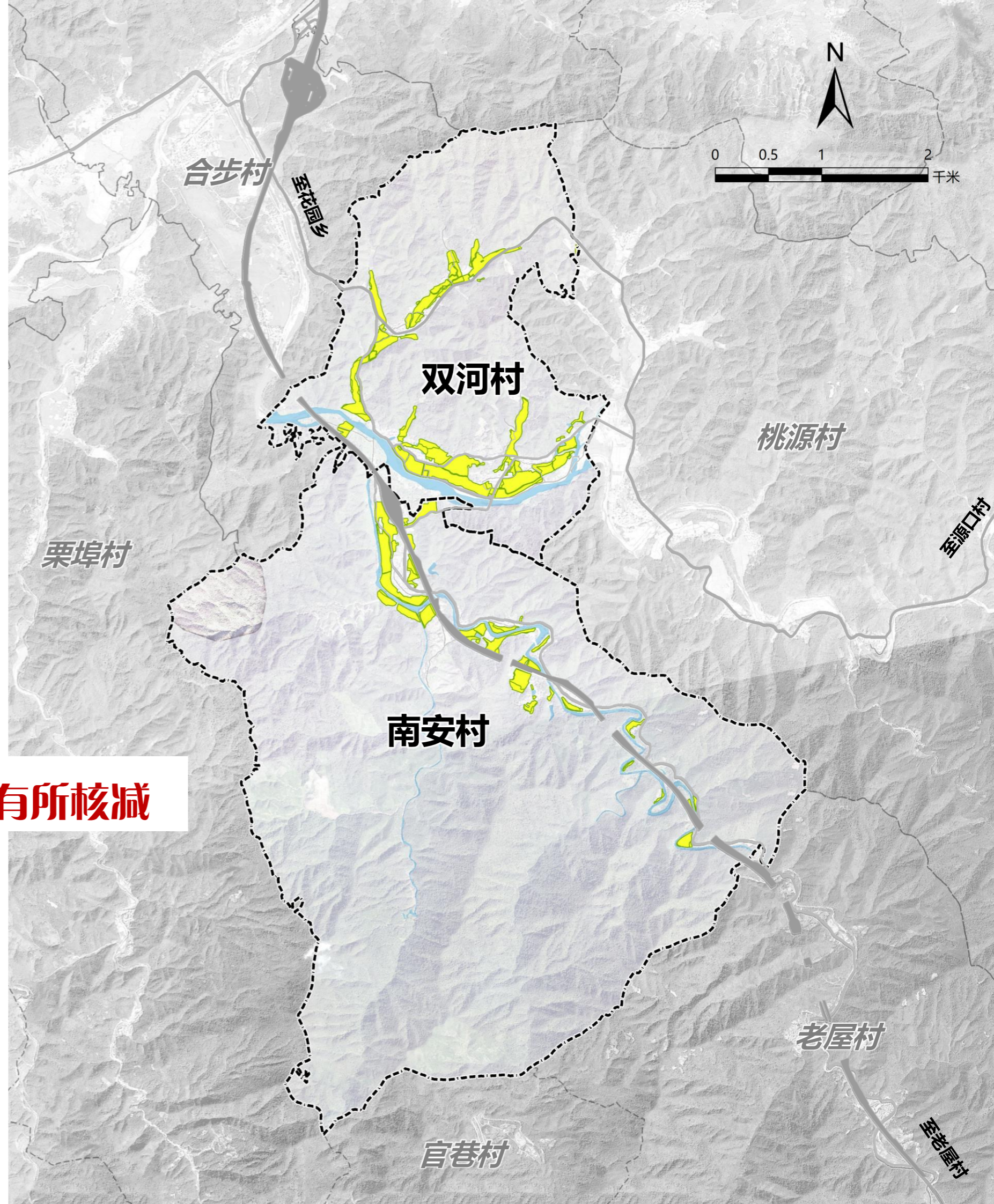
永久基本农田保护红线 (2022年5月) :

按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求,依法确定的不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界。

以根据东至县永久基本农田保护红线划定, **本行政区域永久基本农田保护面积为100.93公顷, 其中南安村37.04公顷, 双河村63.89公顷。**

《东至县花园乡土地利用总体规划 (2006 - 2020年) 》
(调整完善) 中南安村永久基本农田51.28公顷, 双河村永久基本农田96.38公顷。

新划定的永久基本农田保护区较土规有所核减



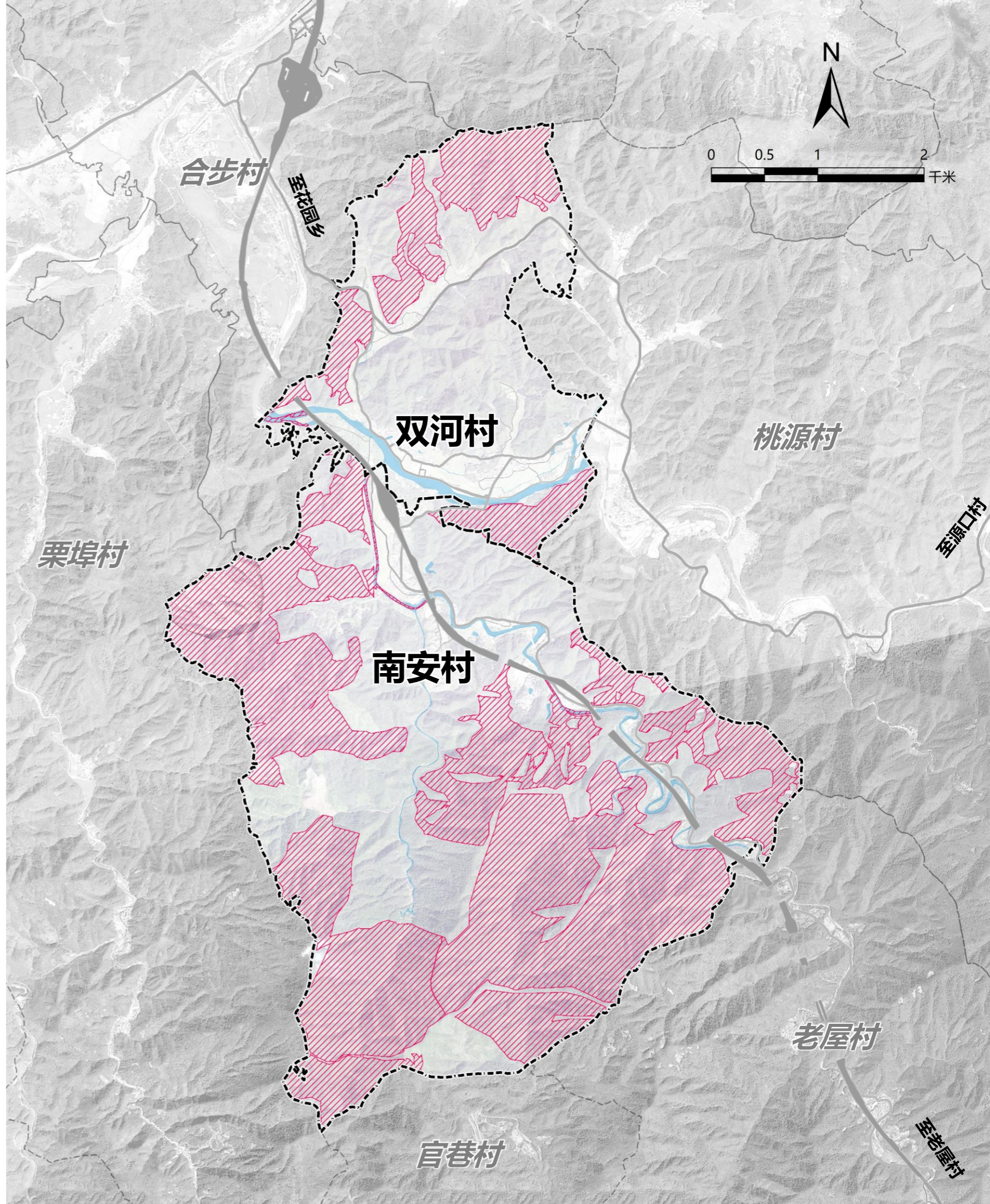
3.1 规划解读

□ 《生态保护红线划定》

生态保护红线 (2022年5月) :

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，通常包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。

根据东至县生态保护红线划定，**本行政区域生态保护红线面积为1319.84公顷，其中南安村1120.39公顷，双河村199.45公顷。**



3.2 目标定位

□ 规划思路

以资源定主题

历史文人
特色种植、山水田园风光



以主题定产业

旅游引领、农业支撑、特色经济

旅游引领

生态游线
产业游线

农业支撑

太空莲种植产业
水稻种植产业
油菜种植产业
茶叶种植产业

特色经济

特色山林种植产业
(林下经济)
葛根种植产业

以产业定项目

4大产业、8大项目

育种培育产业： 育种试验、技术交流、产业培训。

乡村旅游产业： 乡村体验游、民宿休闲游。

农业种植产业： 高标准农业示范区、太空莲产业基地。

特色山林种植产业： 林下经济种植区（黄精）。

3.2 目标定位

□ 总体定位

以“山水人文”为依托，以“特色农业”为支撑，全面推进全域产业融合，深入挖掘全域资源要素，

打造成为

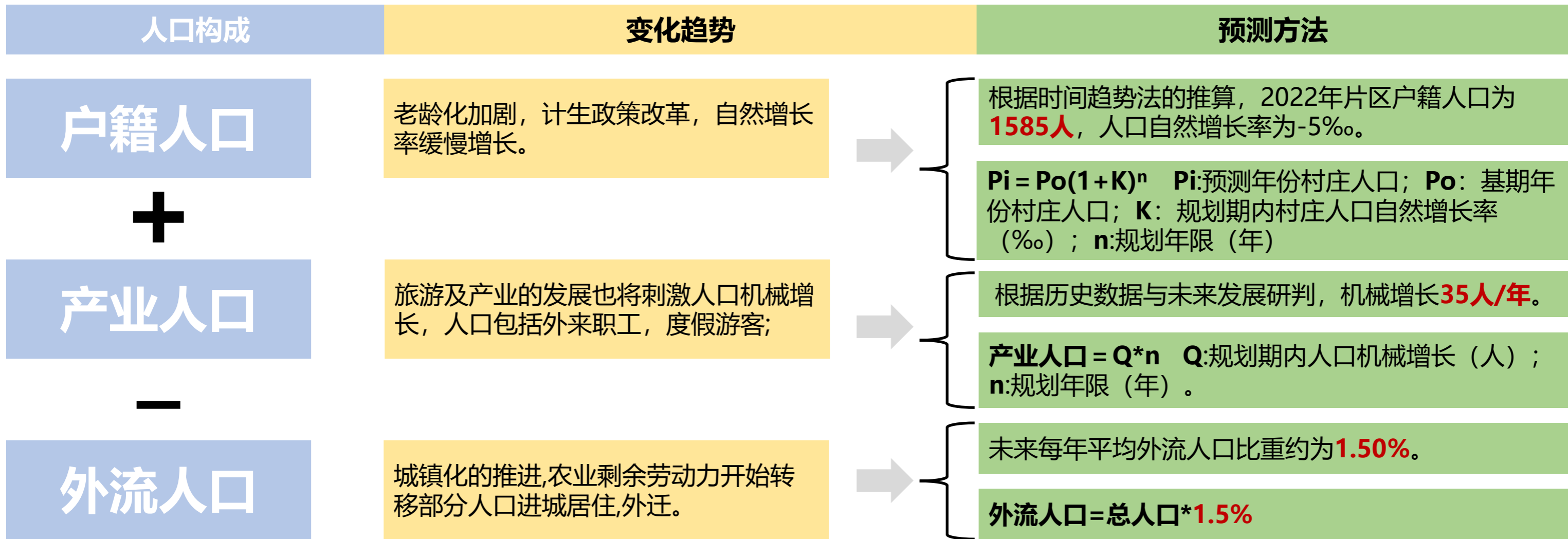
山居南安，生态双河，茶马古道节点旅游村

——探茶马古道、赏山水风光、尝土特农产、戏双河清流、隐山居南安

产业共生，田园互融

一产促三产，三产固一产，走一、三产业互动的农旅融合之路

3.3 人口规模预测



片区现状户籍人口1585人，至2035年，片区人口约为1840人（含产业人口），461户。

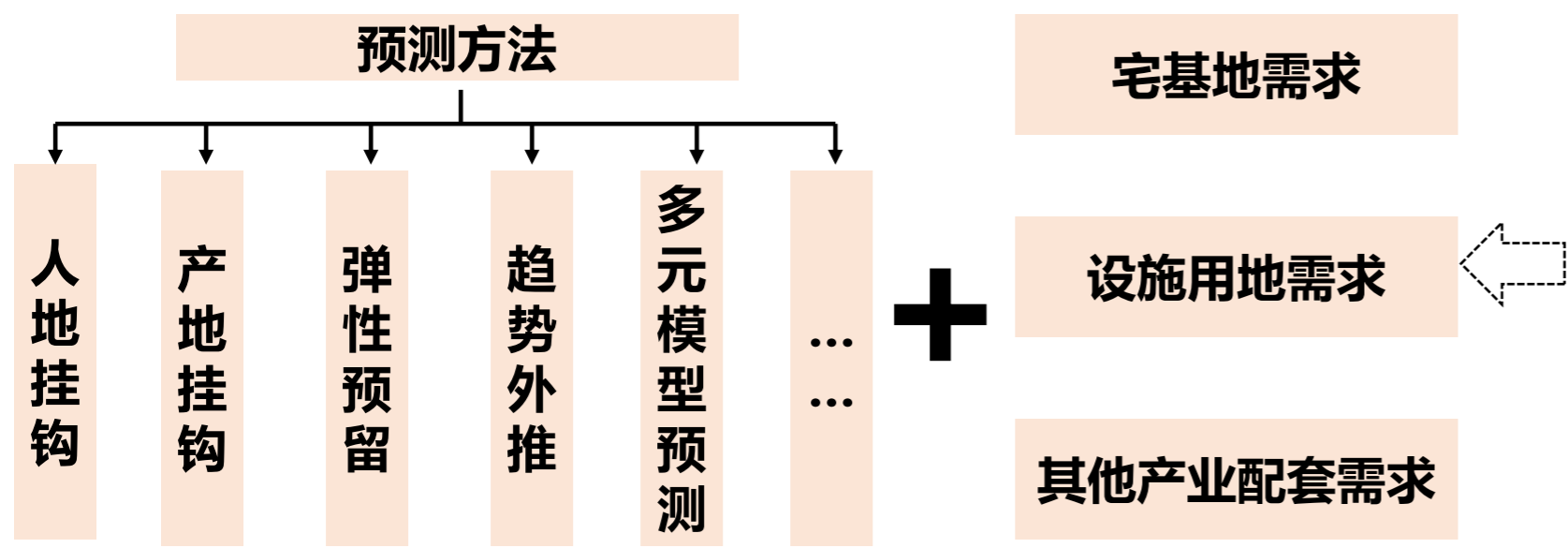


表2 规划人均村庄建设用地面积指标 (m²/人)

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。

《安徽省村庄规划编制指南》（2022版）

3.4 指标控制

双河村

□ 指标控制

1

上位要求

落实上位规划要求，结合村庄现状总结分析结果，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

2

指标约束

约束性指标使用《安徽省村庄规划编制指南》(22版)确定的各项约束性指标。

3

弹性留白

结合乡村振兴的发展需求，预留不超过规划建设用地总规模的5%，作为留白用地，本次规划预留0.77公顷用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村旅游设施及农村新产业新业态等使用。

类型	指标	基期年	目标年	变化量	属性
目标 指标	永久基本农田保护面积 (公顷)	63.89	63.89	0.00	约束性
	耕地保有量 (公顷)	72.04	88.00	5.96	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	199.45	199.45	0.00	约束性
	村庄建设边界规模 (公顷)	16.39	15.90	-0.49	约束性
效率 指标	户数 (户)	232	225	-7	预期性
	户籍人口规模 (人)	847	818	-29	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	193.51	194.37	-1.14	预期性
	村庄建设用地机动指标 (公顷)	0.00	0.77	0.77	预期性
	集体经营性建设用地规模 (公顷)	0	1.05	1.05	预期性
	生活垃圾收集率 (%)	100%	100%	——	预期性
	生活污水处理率 (%)	100%	100%	——	预期性

3.4 指标控制

南安村

□ 指标控制

1

上位要求

落实上位规划要求，结合村庄现状总结分析结果，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

2

指标约束

约束性指标使用《安徽省村庄规划编制指南》(2022版)确定的各项约束性指标。

3

弹性留白

结合乡村振兴的发展需求，预留不超过规划建设用地总规模的5%作为留白用，本次规划南安村留白用地0.77公顷，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村农旅设施及农村新产业新业态等使用。

类型	指标	基期年	目标年	变化量	属性
目标 指标	永久基本农田保护面积 (公顷)	37.04	37.04	0.00	约束性
	耕地保有量 (公顷)	42.12	50.10	3.98	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	1120.39	1120.39	0.00	约束性
	村庄建设边界规模 (公顷)	16.23	15.65	-0.58	约束性
效率 指标	户数 (户)	241	236	-5	预期性
	户籍人口规模 (人)	723	701	22	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	224.48	223.25	-1.23	预期性
	村庄建设用地机动指标 (公顷)	0.00	0.77	0.77	预期性
	集体经营性建设用地规模 (公顷)	0	0.19	0.19	预期性
	生活垃圾收集率 (%)	100%	100%	——	预期性
	生活污水处理率 (%)	100%	100%	——	预期性

3.5 村庄分类与发展指引

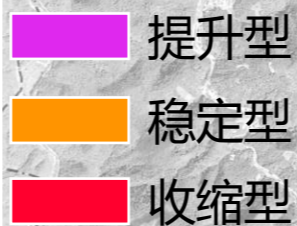
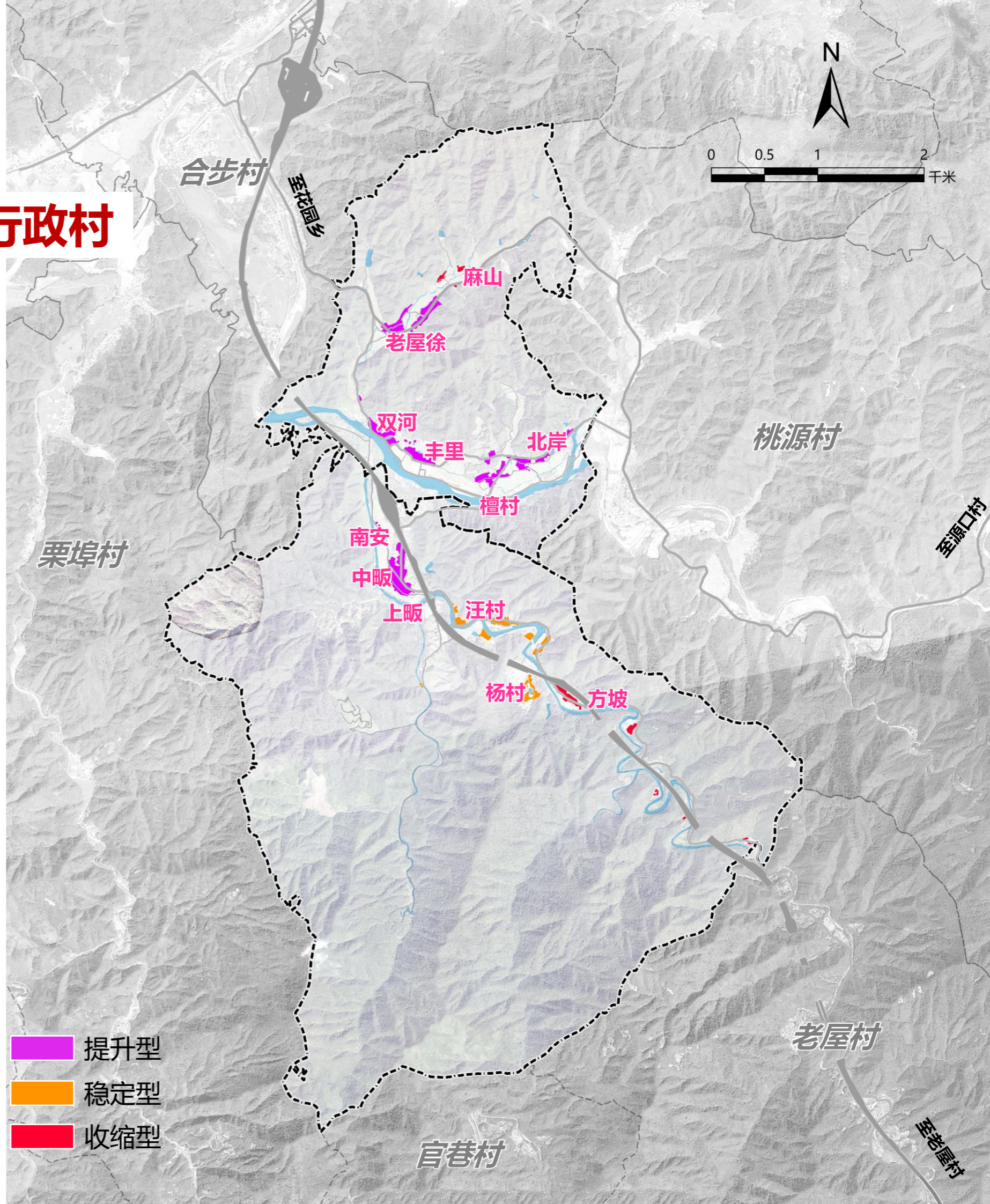
南安村和双河村均为集聚提升类行政村

□ 村民搬迁意愿

根据问卷及入户调查、村内访谈，南安村和双河村均无村庄（自然村）搬迁撤并意愿。

□ 村庄分类

根据《安徽省村庄规划编制指南》（2022版），结合村民搬迁意愿及上位规划指引，南安和双河村行政村北岸、檀村、双河、丰里、老屋徐、中畈、上畈、南安为提升型，汪村、杨村为稳定型，其余均为收缩型，综合统筹各自然村分类，**确定本次规划南安村和双河村均为集聚提升类行政村。**





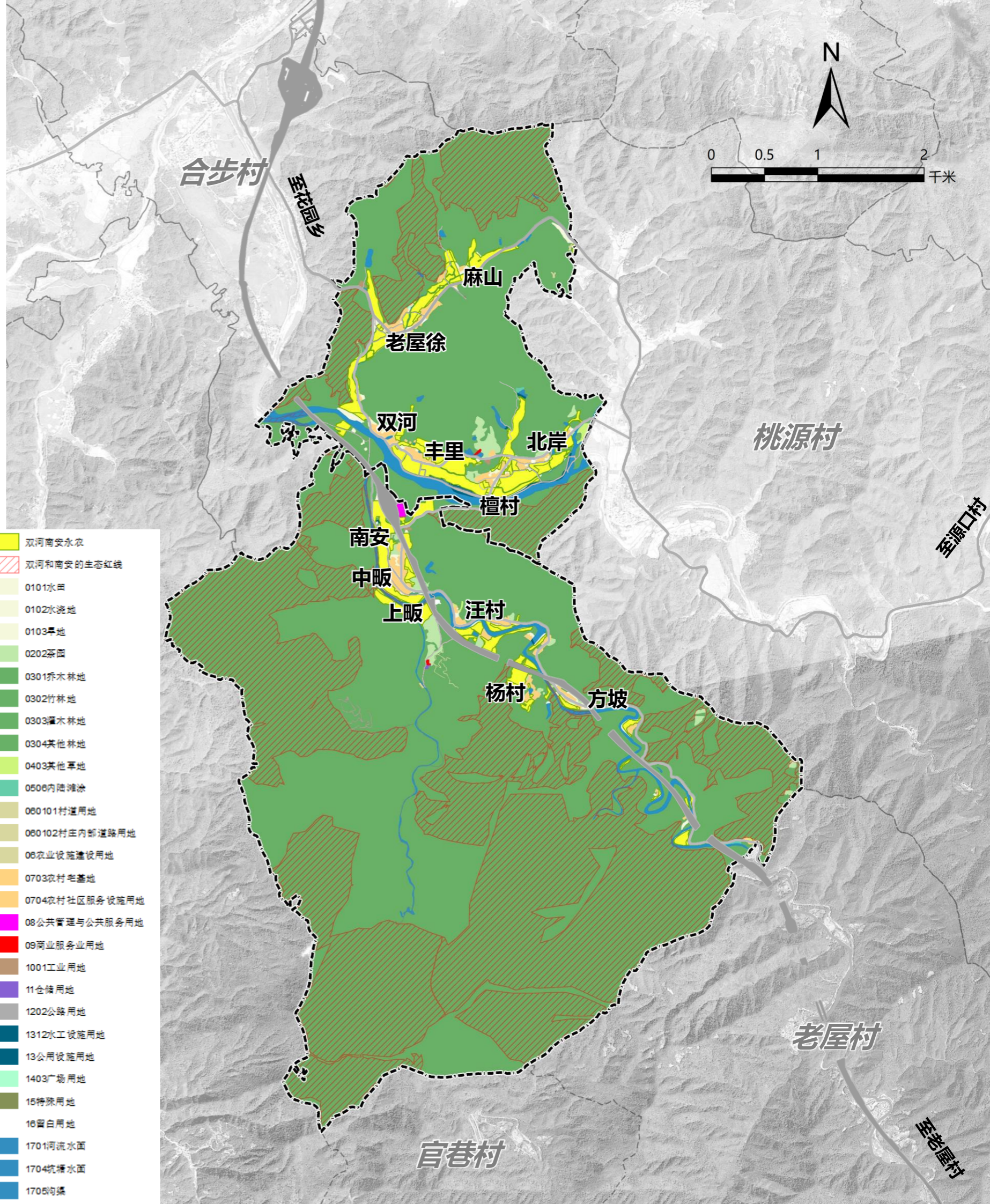
蓝图·总体布局

- 4.1 国土空间总体布局
- 4.2 国土空间综合整治与生态修复
- 4.3 国土空间用途管制
- 4.4 产业发展引导
- 4.5 道路交通规划
- 4.6 公共服务设施规划
- 4.7 公用设施规划
- 4.8 防灾设施规划

4.1 国土空间总体布局

三增两减两管控，优化用地布局

- ✓ **增加**耕地总量，提升耕地质量
- ✓ **增加**配套设施用地，完善旅游服务设施。
- ✓ **增加**产业发展用地，统筹与考虑集体经营性建设用地布局
- ✓ **减少**闲置建设用地，**减少**农村宅基地总量，做好存量规划。
- ✓ 用地总量**管控**、村民建房和产业准入**管控**。



4.1 国土空间总体布局

□ 土地利用结构调整

农业用地：增加23.81公顷

现状：132.66公顷



建设用地：增加0.06公顷

现状：72.61公顷



陆地水域：保持不变

现状：68.35ha

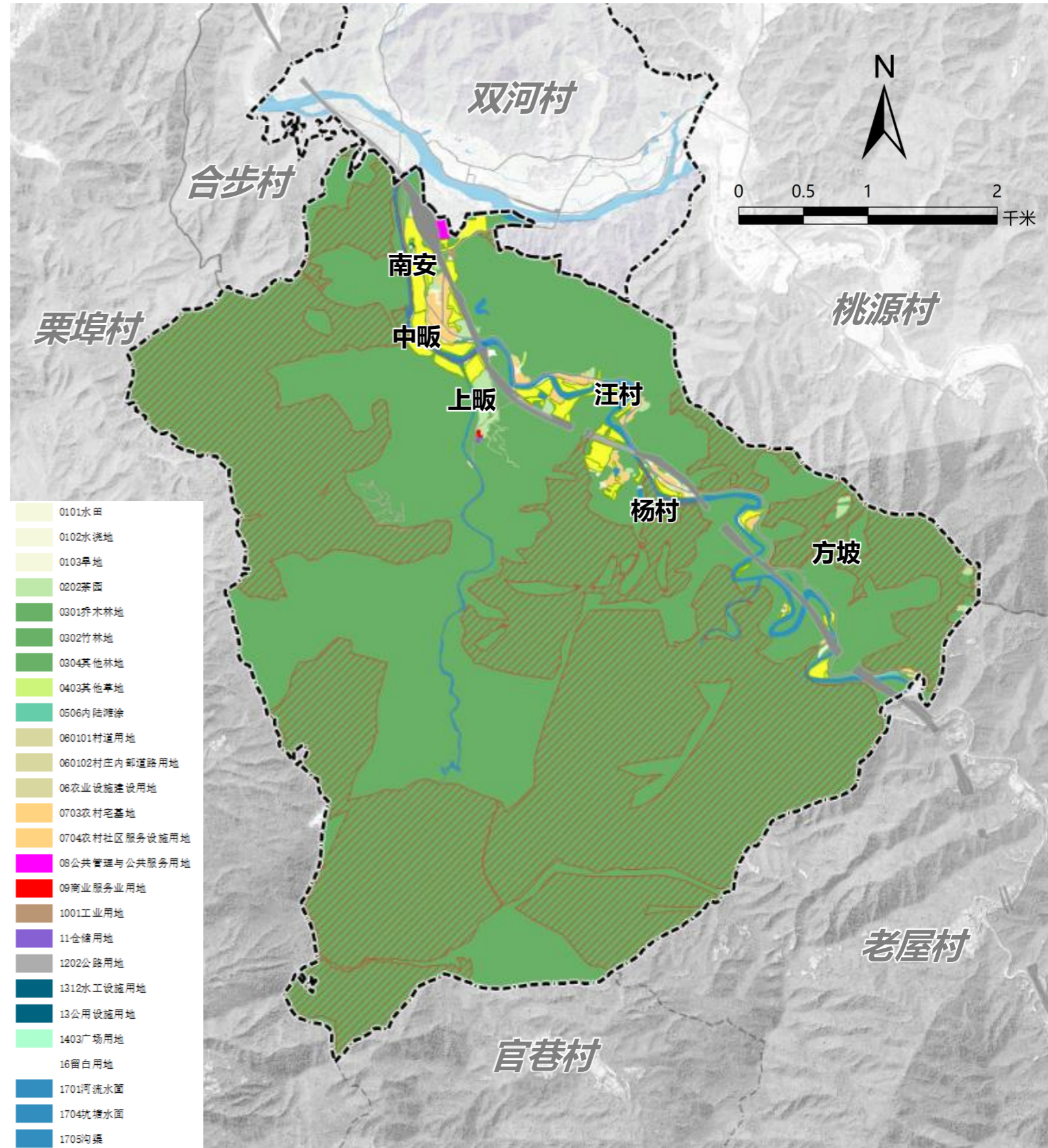


规划地类	规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		变化量	
	面积	占总面积比例	面积	占总面积比例		
国土总面积	2786.04	100.00	2786.04	100.00	0.00	
耕地(01)	114.15	4.10	132.20	4.96	23.95	
园地(02)	16.63	0.60	16.63	0.60	0.00	
林地(03)	2506.20	89.96	2483.22	89.13	-22.97	
草地(04)	1.88	0.07	1.74	0.06	-0.14	
湿地(05)	0.69	0.02	0.69	0.02	0.00	
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	5.08	0.18	5.08	0.18	0.00
	种植设施建设用地(0602)	0.45	0.02	0.45	0.02	0.00
城乡建 村庄建 设用地 设用地	居住用地(07)	30.12	1.08	27.84	1.00	-2.28
	农村宅基地(0703)	30.12	1.08	27.84	1.00	-2.28
	农村社区服务设施用地(0704)	0.43	0.02	0.43	0.02	0.00
	公共管理与公共服务用地(08)	0.96	0.03	0.96	0.03	0.00
	机关团体用地(0801)	0.96	0.03	0.96	0.03	0.00
	商业服务业用地(09)	0.00	0.00	0.36	0.01	0.36
	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.36	0.01	0.36
	工业用地(1001)	0.66	0.02	0.74	0.03	0.08
	仓储用地(11)	0.18	0.01	0.14	0.00	-0.04
	物流仓储用地(1101)	0.18	0.01	0.14	0.00	-0.04
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.19	0.01	0.19	0.01	0.00
	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)	0.08	0.00	0.08	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00	0.17	0.01	0.17
	广场用地(1403)	0.00	0.00	0.17	0.01	0.17
	留白用地(16)	0.00	0.00	1.54	0.05	1.54
区域基础设施 用地	交通运输用地(12)	36.49	1.31	36.49	1.31	0.00
	公路用地(1202)	36.49	1.31	36.49	1.31	0.00
	公用设施用地(13)	3.29	0.12	3.29	0.12	0.00
	水工设施用地(1312)	3.29	0.12	3.29	0.12	0.00
其他建设用地	特殊用地(15)	0.14	0.01	0.14	0.01	0.00
陆地水域(17)	河流水面(1701)	58.79	2.11	58.79	2.11	0.00
	坑塘水面(1704)	6.99	0.25	6.99	0.25	0.00
	沟渠(1705)	2.58	0.09	2.58	0.09	0.00
总计		2786.04	100.00	2786.04	100.00	0.00

4.1 国土空间总体布局

□ 南安村

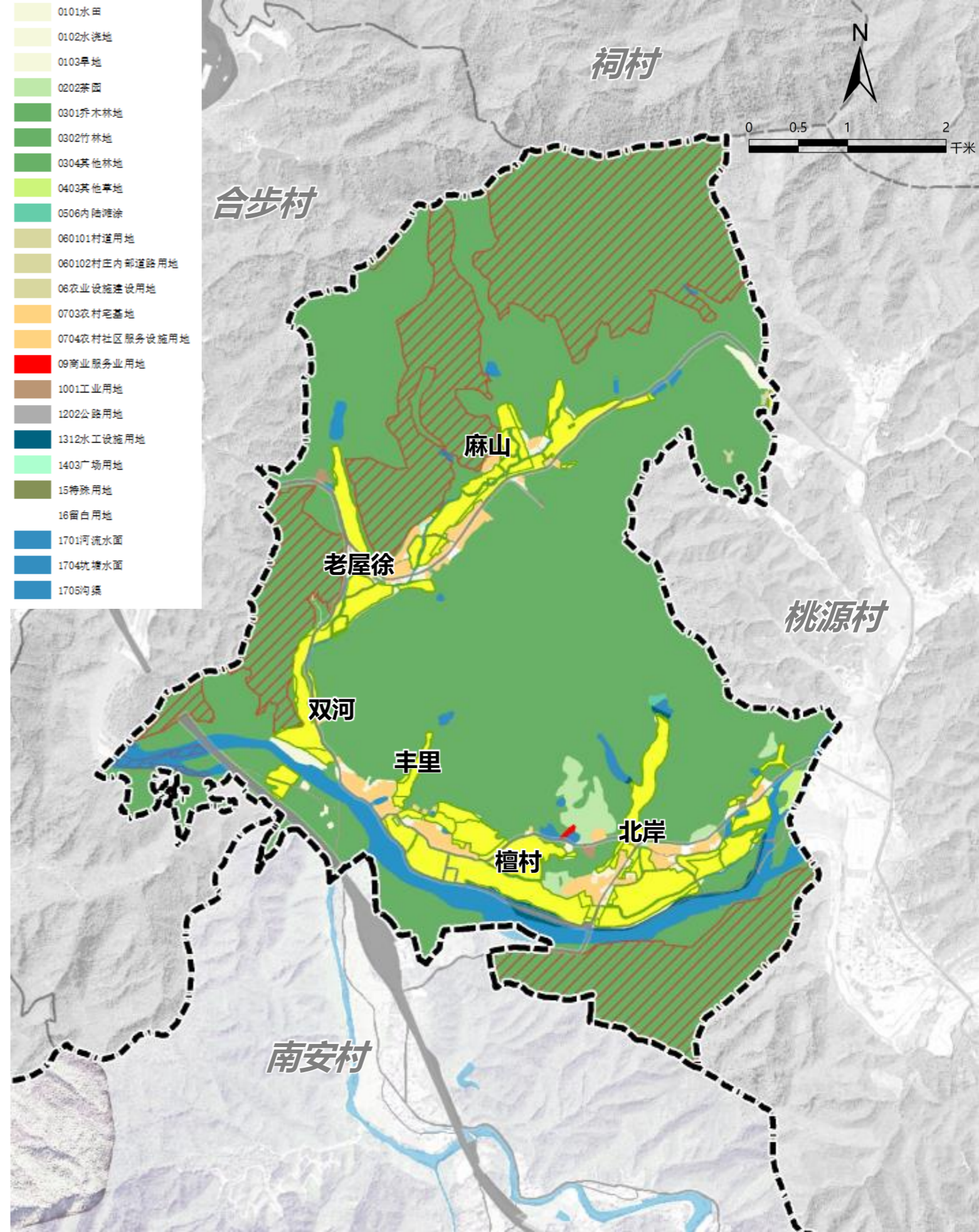
规划地类		规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		变化量				
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例					
国土总面积		2047.17	100.00	2047.17	100.00	0.00				
耕地(01)		42.12	2.06	50.10	2.45	7.98				
园地(02)		9.68	0.47	9.68	0.47	0.00				
林地(03)		1914.77	93.53	1907.51	93.18	-7.26				
草地(04)		0.65	0.03	0.52	0.03	-0.14				
湿地(05)		0.43	0.02	0.43	0.02	0.00				
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)		3.00	0.15	3.00	0.15	0.00		
		种植设施建设用地(0602)		0.11	0.01	0.11	0.01	0.00		
居住用地(07)		农村宅基地(0703)		14.60	0.71	13.61	0.66	-0.99		
		农村社区服务设施用地(0704)		0.18	0.01	0.18	0.01	0.00		
公共管理与公共服务用地(08)		0.96	0.05	0.96	0.05	0.00				
商业服务业用地(09)		0.00	0.00	0.18	0.01	0.18				
工业用地(1001)		0.15	0.01	0.15	0.01	0.00				
仓储用地(11)		物流仓储用地(1101)		0.18	0.01	0.14	0.01	-0.04		
乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.08	0.00	0.08	0.00	0.00				
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)		0.08	0.00	0.08	0.00	0.00				
绿地与开敞空间用地(14)		广场用地(1403)		0.00	0.00	0.06	0.00	0.06		
留白用地(16)		0.00	0.00	0.77	0.04	0.77				
区域基础设施用地		交通运输用地(12)		公路用地(1202)		27.26	1.33	27.26	1.33	0.00
		公用设施用地(13)		水工设施用地(1312)		0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
陆地水域(17)		河流水面(1701)		31.06	1.52	31.06	1.52	0.00		
		坑塘水面(1704)		1.54	0.08	1.54	0.08	0.00		
		沟渠(1705)		0.09	0.00	0.09	0.00	0.00		
总计		2047.17	100.00	2047.17	100.00	0.00				



4.1 国土空间总体布局

□ 双河村

规划地类		规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		变化量		
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例			
国土总面积		738.87	100.00	738.87	100.00	0.00		
耕地(01)		72.04	9.75	88.00	11.91	15.97		
园地(02)		6.94	0.94	6.94	0.94	0.00		
林地(03)		591.42	80.04	575.71	77.92	-15.71		
草地(04)		1.22	0.17	1.22	0.17	0.00		
湿地(05)		0.26	0.04	0.26	0.04	0.00		
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)	2.09	0.28	2.09	0.28	0.00	
		种植设施建设用地(0602)	0.33	0.05	0.33	0.05	0.00	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	15.52	2.10	14.23	1.93	-1.29	
		农村社区服务设施用地(0704)	0.25	0.03	0.25	0.03	0.00	
	商业服务业用地(09)		0.00	0.00	0.19	0.03	0.19	
	工业用地(1001)		0.51	0.07	0.59	0.08	0.08	
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.11	0.01	0.11	0.01	0.00	
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00	0.11	0.02	0.11	
		留白用地(16)	0.00	0.00	0.77	0.09	0.77	
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	9.24	1.25	9.24	1.25	0.00
		公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	3.14	0.42	3.14	0.42	0.00
	其他建设用地	特殊用地(15)		0.14	0.02	0.14	0.02	0.00
陆地水域(17)		河流水面(1701)	27.72	3.75	27.72	3.75	0.00	
		坑塘水面(1704)	5.44	0.74	5.44	0.74	0.00	
		沟渠(1705)	2.49	0.34	2.49	0.34	0.00	
总计		738.87	100.00	738.87	100.00	0.00		



4.2 明确用途管制，优化空间格局

生态空间

落实生态保护红线

✓ 生态保护红线

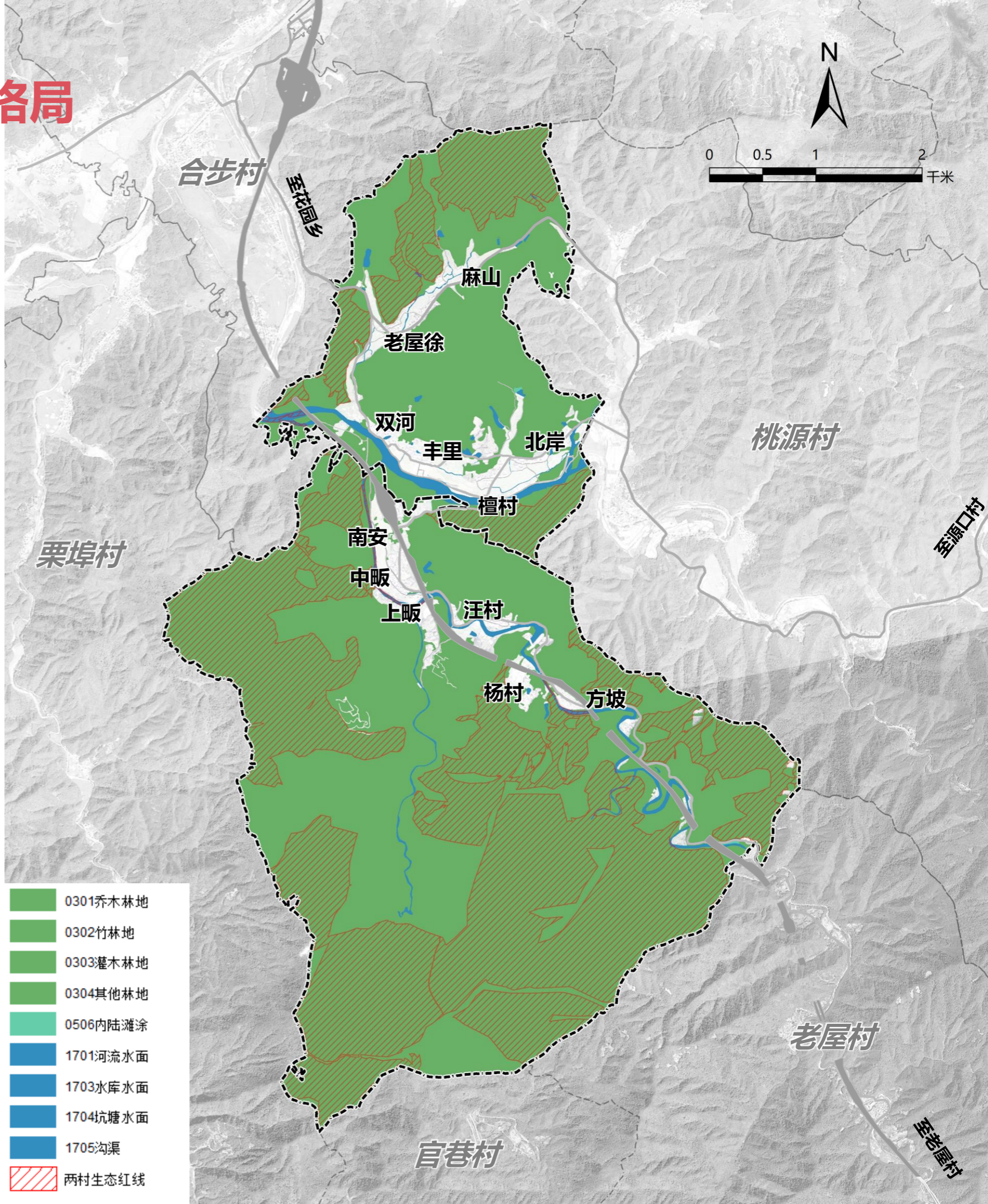
根据东至县生态保护红线划定，本行政区域生态保护红线面积为1319.84公顷，其中南安村1120.39公顷，双河村199.45公顷。

✓ 一般生态空间划定

生态保护红线范围外一般湿地、生态公益林、陆地水域等。

本次规划一般生态空间面积1232.80公顷，主要包括南安村、双河村村域1170.26公顷林地，0.69公顷滩涂湿地及村内61.85公顷陆地水域。

地类	汇总 (公顷)
0301乔木林地	883.93
0302竹林地	54.35
0304其他林地	231.98
0506内陆滩涂	0.69
1701河流水面	52.43
1704坑塘水面	6.85
1705沟渠	2.58
总计	1232.80



4.2 明确用途管制，优化空间格局

农业空间

✓ 永久基本农田保护区

根据东至县永久基本农田保护区划定划定，南安村、双河村村域内永久基本农田保护区面积为100.93公顷，其中南安村37.04公顷，双河村63.89公顷。

三调地类校核

永久基本农田保护区与生态保护红线叠加无冲突，与现状三调叠加，保护区内地类均为耕地。

落实

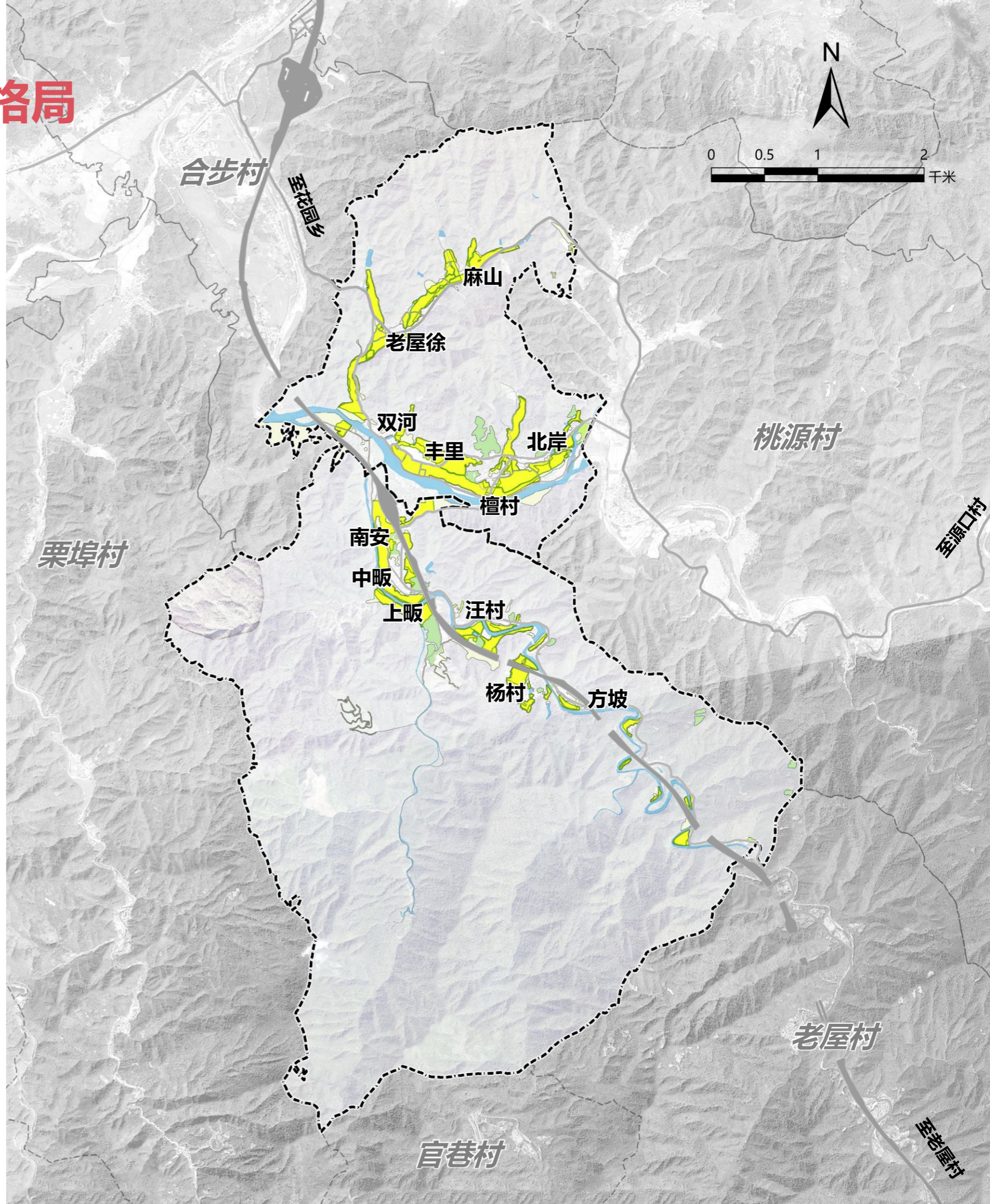
落实永久基本农田保护区

明确一般农业空间

✓ 一般农业空间

永久基本农田保护区外水田、旱地、园地、草地等。

本次规划一般农业空间面积60.40公顷，其中南安村26.37公顷，双河村34.93公顷



4.2 明确用途管制，优化空间格局

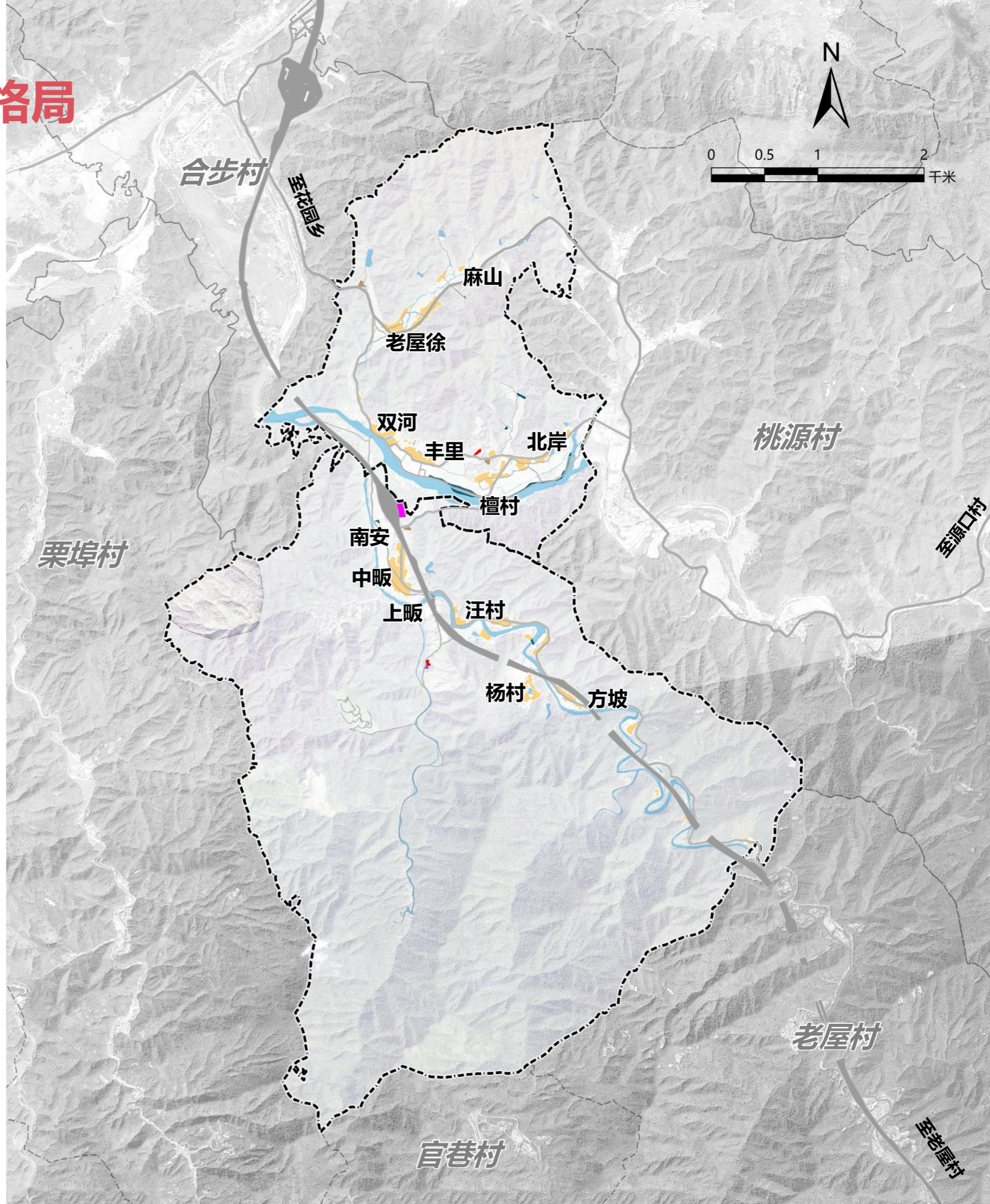
□ 建设空间

● 建设空间

按照“产业增量、居住减量；刚性控制、弹性调整；集约节约、布局优化”的原则，以三调成果为基础，结合村庄规模预测，村域建设空间面积71.78公顷，其中村庄建设空间32.9公顷。

● 弹性空间

规划充分考虑村庄发展趋势和不确定因素，预留不超过5%的建设用地机动指标，本次规划留白用地面积0.64公顷。

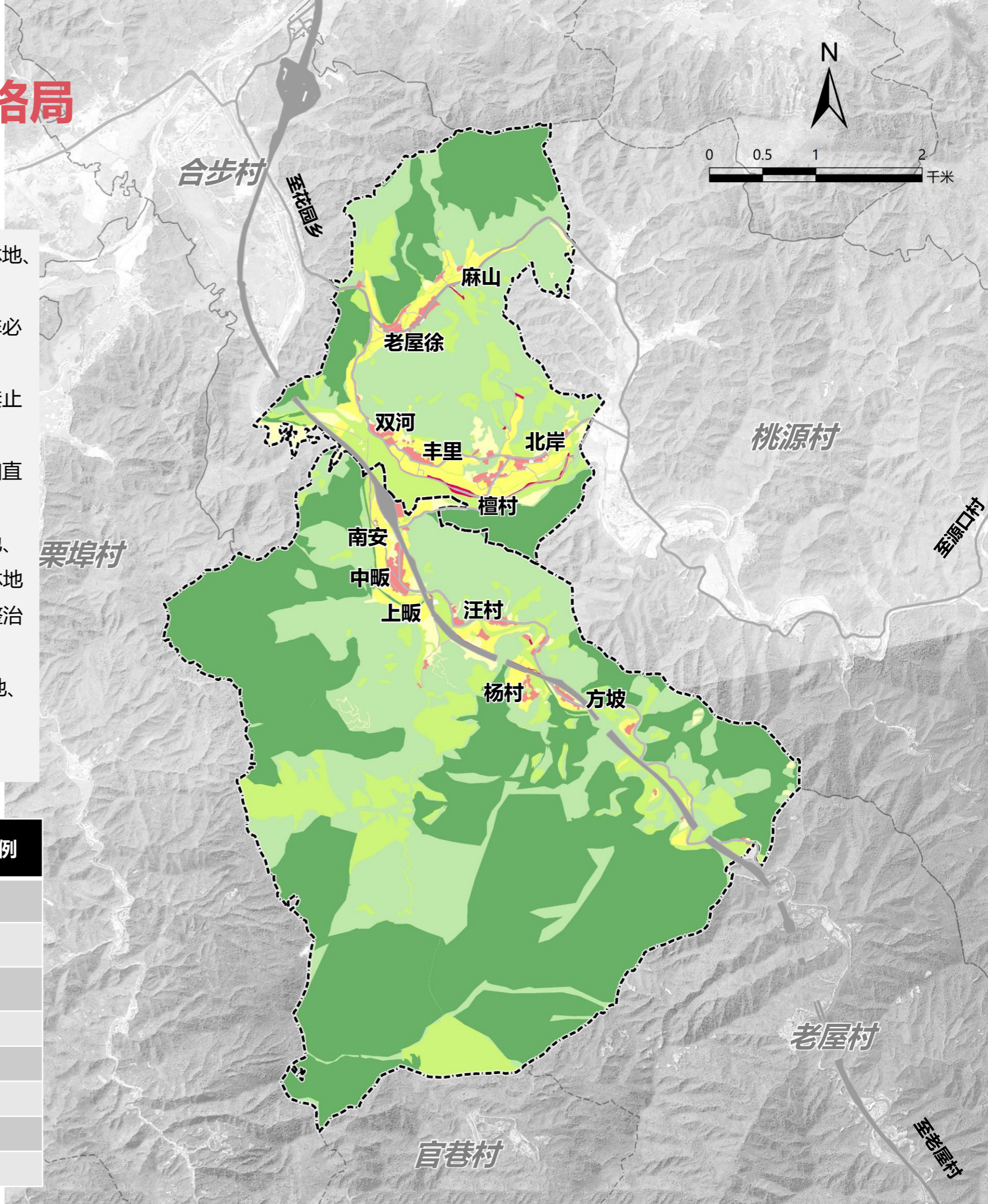


4.2 明确用途管制，优化空间格局

国土空间用途分区及管制规则

- **生态保护区:**村域内具有重要生态功能，需强制性严格保护的沟渠，林地、水工设施用地等。
- **生态控制区:**村域内具有一般生态价值的水库、沟渠、林地等用地，非必要不得减少该区用地面积。
- **永久基本农田保护区:**村域内用作永久基本农田使用，需严格管控，禁止区内土地“非农化”和“非粮化”。
- **一般农业区:**区域内用作耕地、园地、种植设施、水产养殖设施用地和直接为农业生产服务的其他用地。
- **林业发展区:**为林业发展需要划定的土地用途区，包括现有成片的林地、灌木林、疏林地、未成林的造林地、苗圃(已划入其他土地用途区的林地除外)，列入生态保护和建设实施项目的造林地，规划期间通过土地整治增加的林地，以及林业生产的设施用地。
- **村庄建设用地区:**主要于村庄发展建设,村域发展应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地，宅基地使用需满足“一户一宅”要求。
- **其他发展区:**包含城镇建设用地区、区域公用设施用地、其他建设用地区。

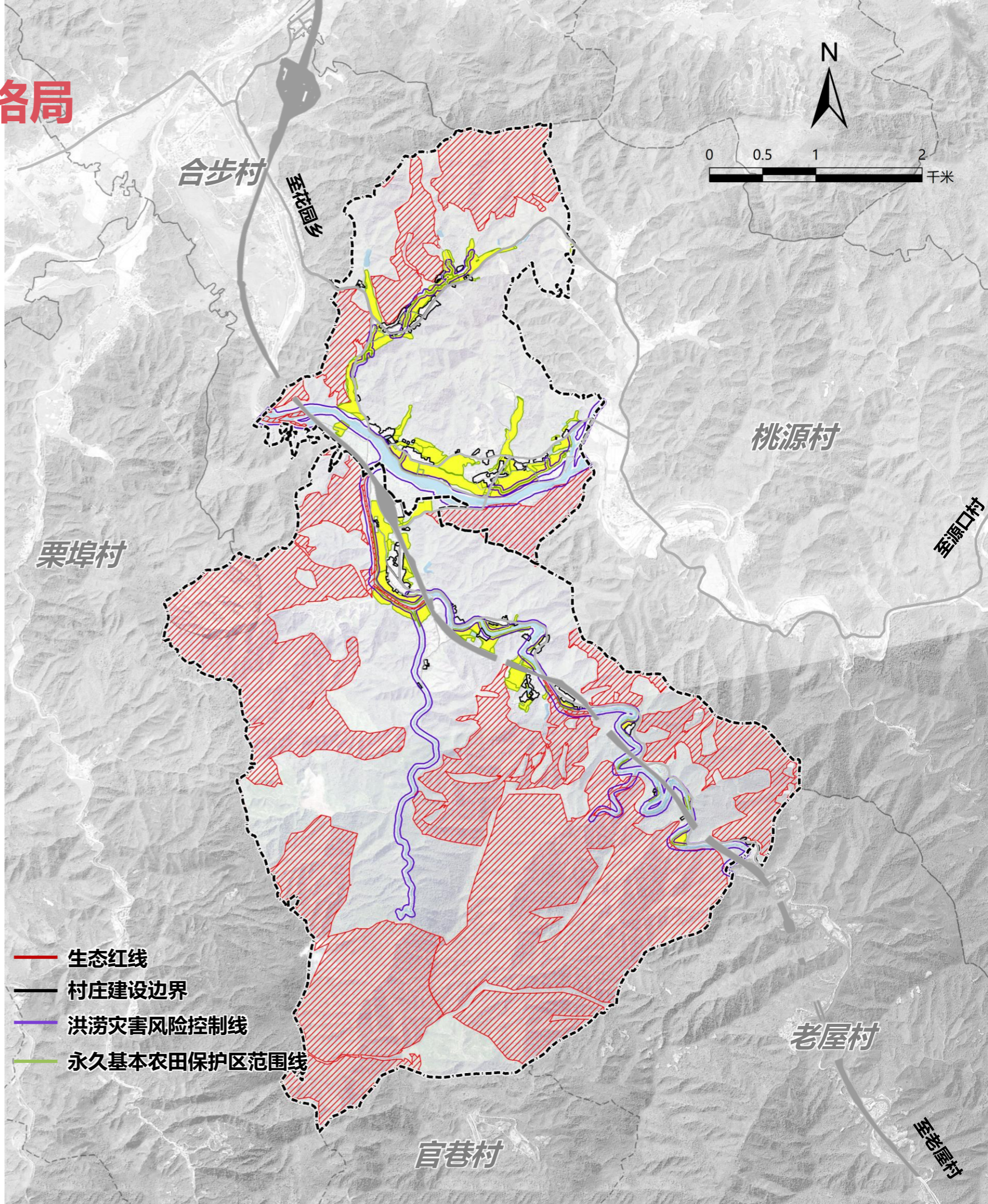
一级规划分区	二级规划分区	面积 (ha)	占总用地面积比例
生态保护区	——	1319.8	47.37%
生态控制区	——	348.26	12.50%
农田保护区	——	100.93	3.62%
乡村发展区	村庄建设区	32.45	1.13%
	一般农业区	60.40	2.20%
	林业发展区	883.93	31.73%
其他发展区		40.23	1.44%
合计		2786.04	100.00%



4.2 明确用途管制，优化空间格局

村庄底线控制

- ✓ 农田保护：
落实上位国土空间规划基本农田保护区范围线。
- ✓ 生态保护
落实上位国土空间规划生态保护红线。
- ✓ 村庄建设边界
根据村庄建设用地分布划定村庄建设边界。
- ✓ 洪涝灾害风险控制线
村内主要河道两侧20范围内本次规划初步划入洪涝灾害风险控制区域。



4.3 土地综合整治与生态修复

农用地整治

结合现状发展需求，合理恢复用地

工程恢复+即可恢复

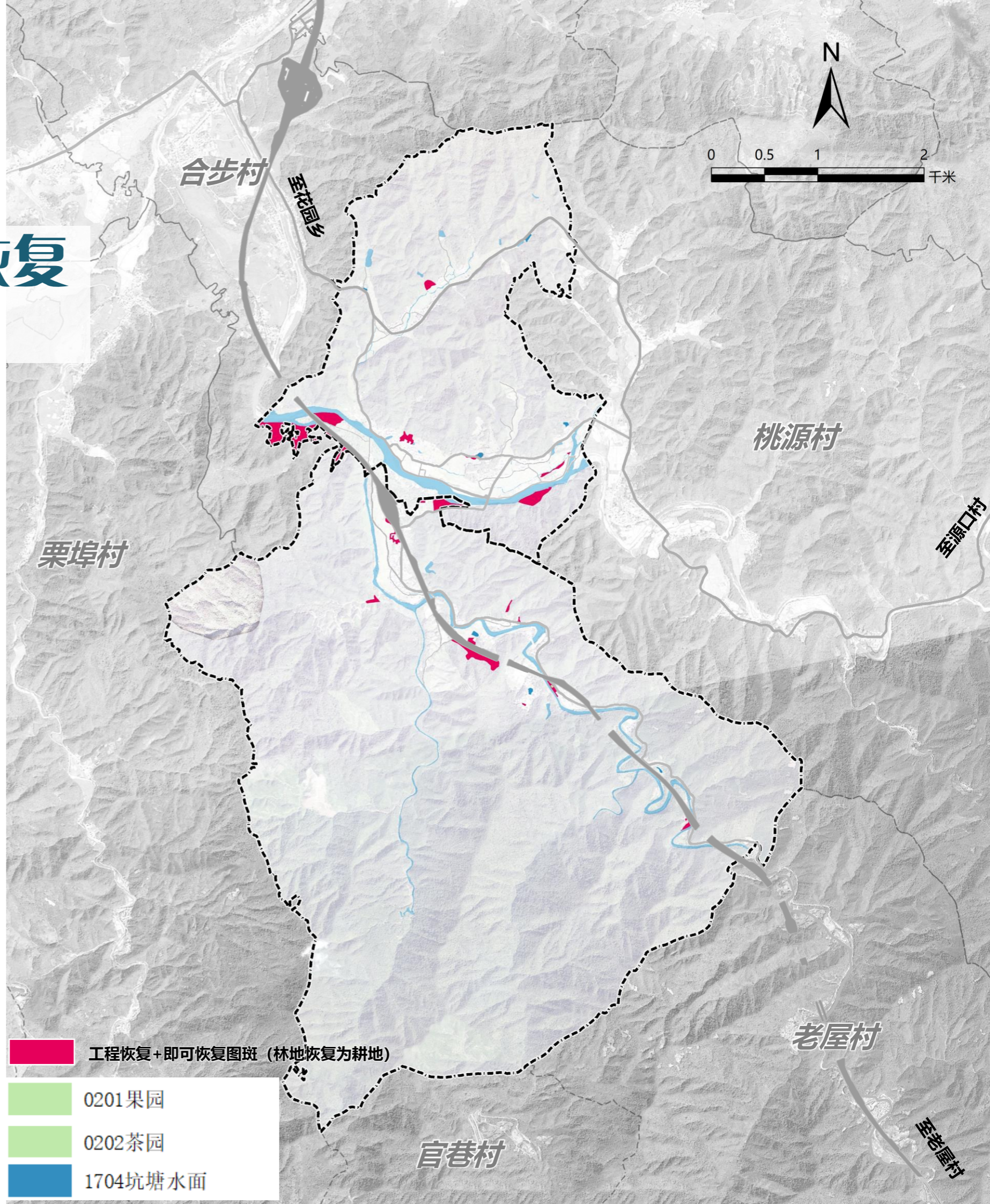
即可恢复和工程恢复的面积为24.43公顷，其中园地面积0.05公顷，林地面积23.15公顷，坑塘水面1.23公顷。

(1) 为保障现状产业发展，保留三调即可恢复和工程恢复园地0.05公顷。

(2) 山区现状坑塘水面基本为农田灌溉水系，为保障后期耕作用水，保留三调即可恢复和工程恢复坑塘水面1.23公顷。

(3) 本次恢复三调即可恢复和工程恢复林地23.15公顷，形成村庄农用地综合整治区域，**垦造耕地面积23.15公顷。**

整治属性	地类	面积 (公顷)	备注
工程恢复	03林地	21.91	恢复为耕地
	0202茶园	0.05	保留属性
	1704坑塘水面	1.13	保留属性
工程恢复 汇总		23.09	—
即可恢复	03林地	1.24	恢复为耕地
	1704坑塘水面	0.11	保留属性
即可恢复 汇总		1.35	—
总计		24.43	—



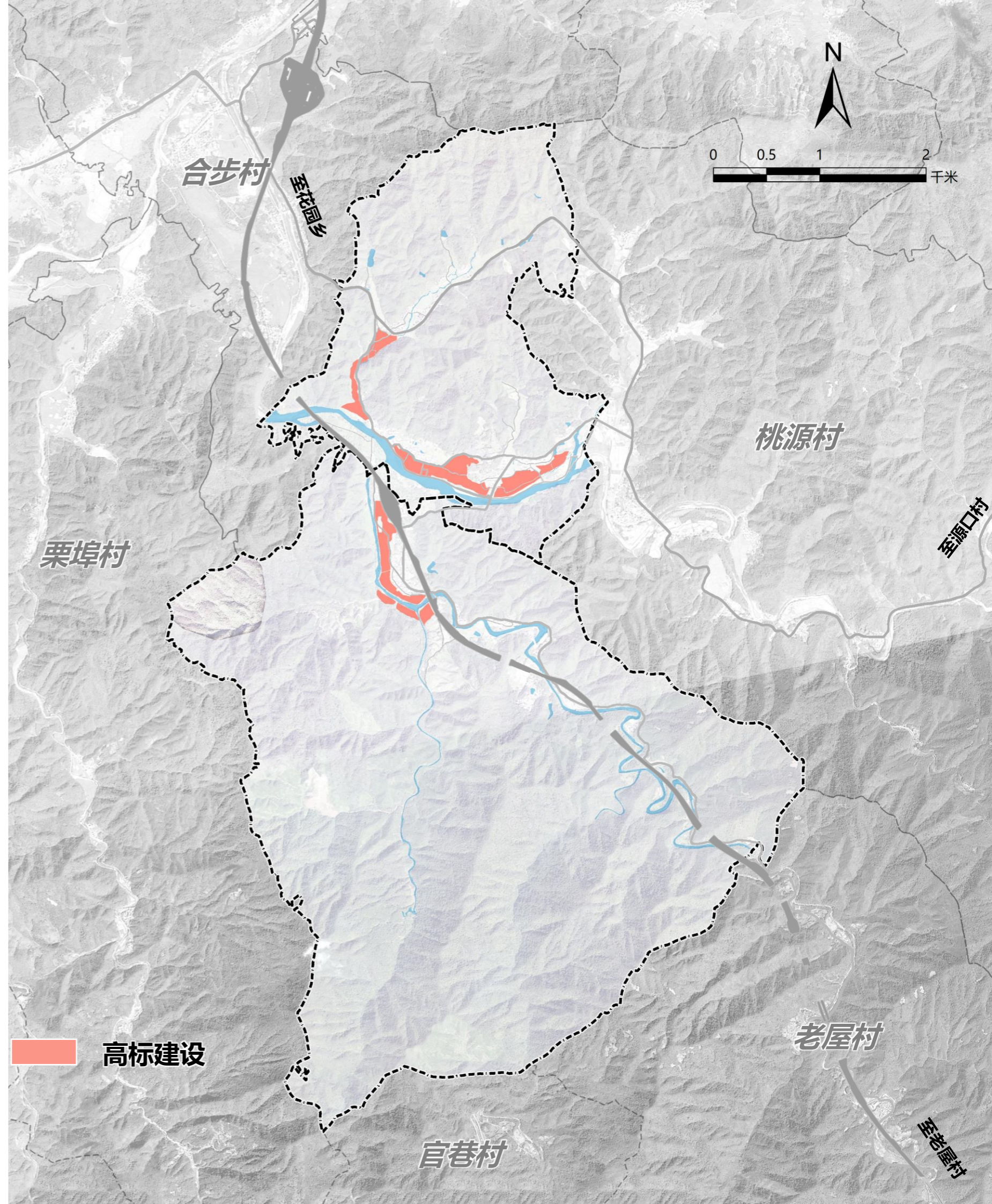
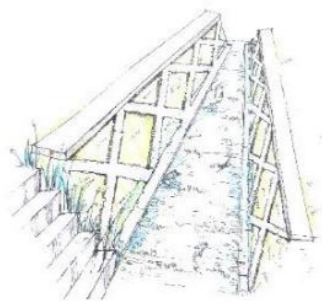
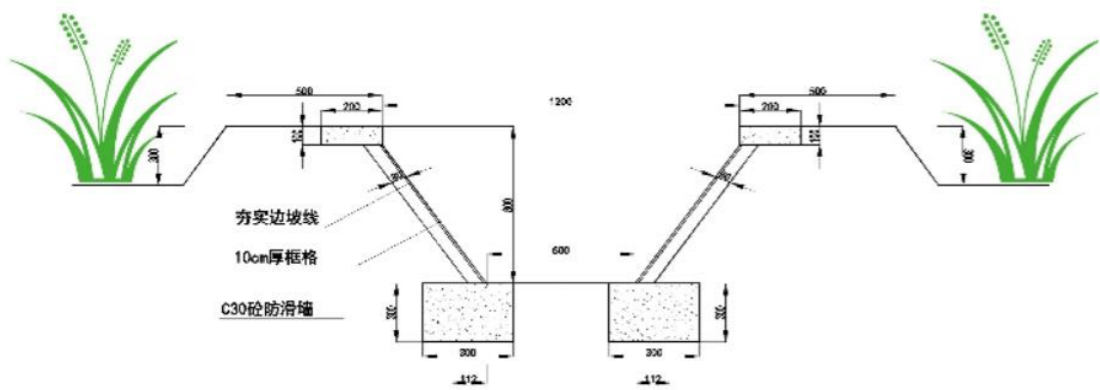
4.3 土地综合整治与生态修复

农用地整治

高标准农田建设（沿河高标田）

“田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排”

片区结合村域水系分布、场地平整性、机械耕作可行性，将部分农田列入高标准农田建设计划，配齐水网、水系连通、旱能灌、涝能排、修复农田生态系统，**片区高标准建设面积43.71公顷**，其中南安村13.41公顷、双河村30.30公顷。



4.3 土地综合整治与生态修复

生态修复

绿水计划

坚持以水质提升为目标导向，采用控源截污、内源治理、生态修复、活水保质等手段综合构建优美绿水生态系统。

控源截污：农业面源污染治理，源头引导发展生态农业和有机农业，过程阻断分段建立生态沟渠对沟渠内氮、磷等物质进行拦截、吸附。

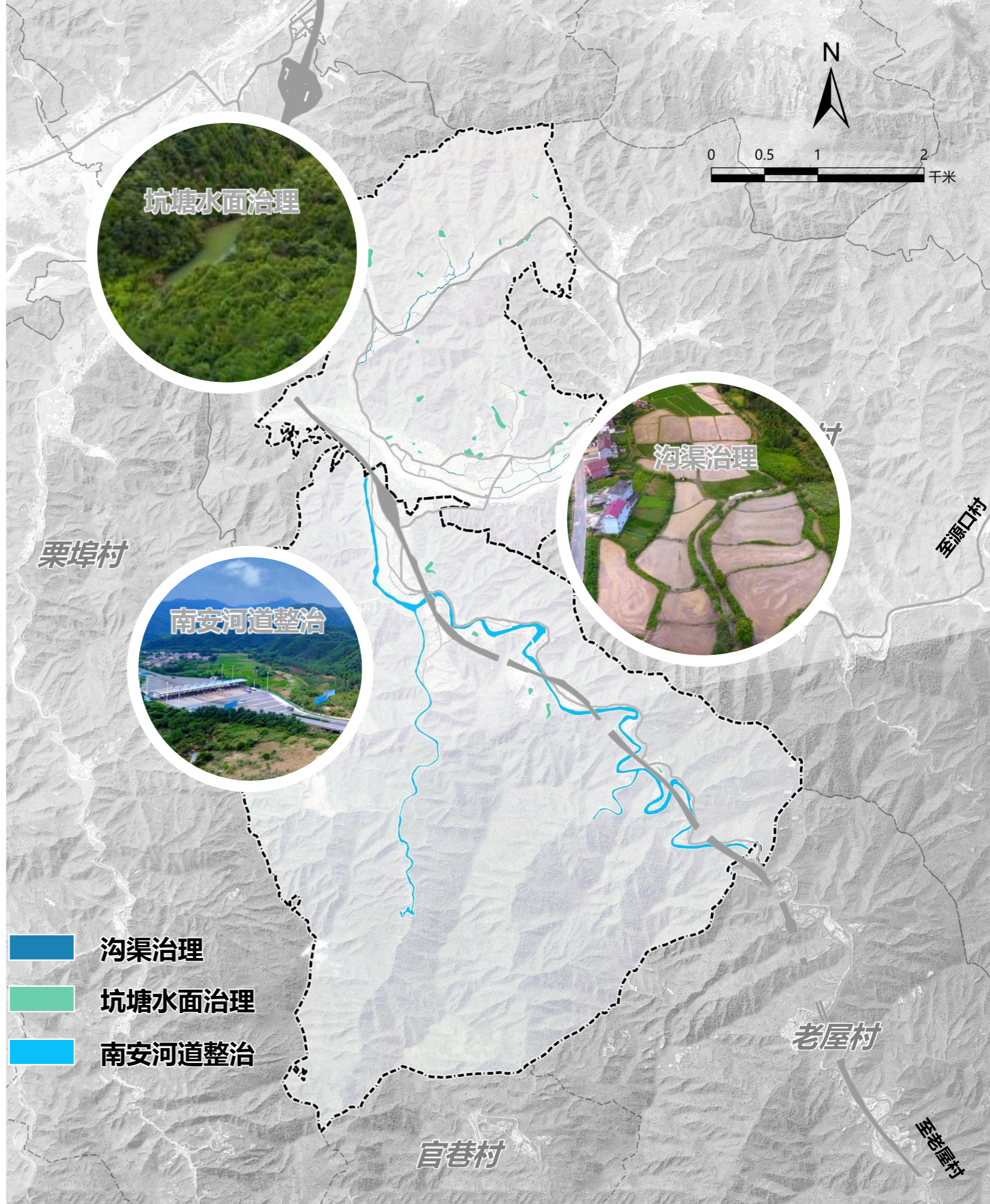
内源治理：对片区内主要坑塘进行塘底清淤、生态护坡等。

活水保质：对片区内几大河道沟渠进行生态修复，保障岸绿水清。安全生态水系建设通过滩池修复、亲水空间营造等手段，保护河流的生态环境，适度开发原生态景观，打造自然、生态、清水的沟流。

重点修复对象：河流水系源头，贯穿南安水系。

控源截污：整治源头坑塘水面6.99公顷，整治贯穿南安水系29.84公顷。

内源治理：整治村内沟渠2.58公顷。



- 沟渠治理
- 坑塘水面治理
- 南安河道整治

4.3 土地综合整治与生态修复

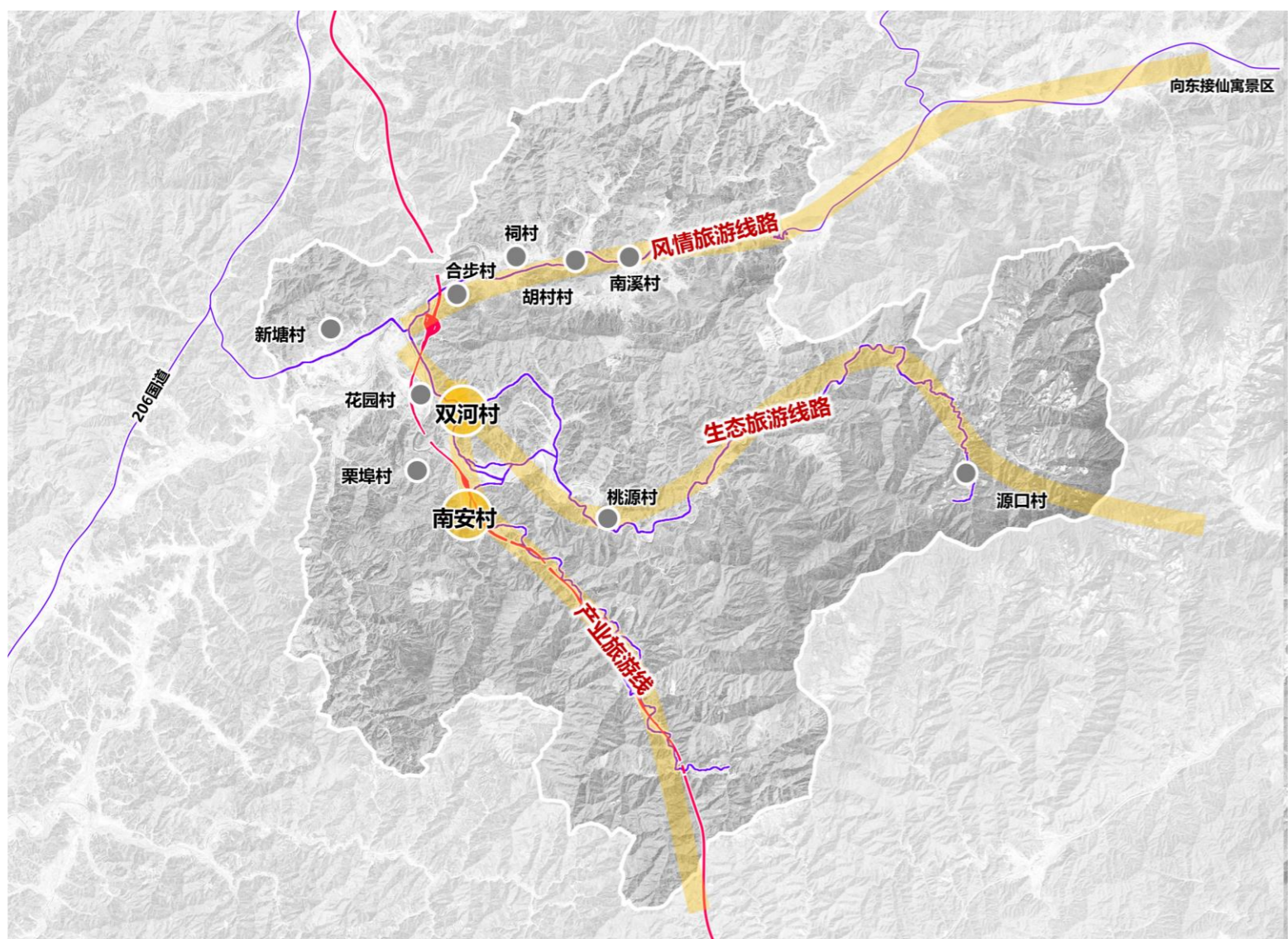
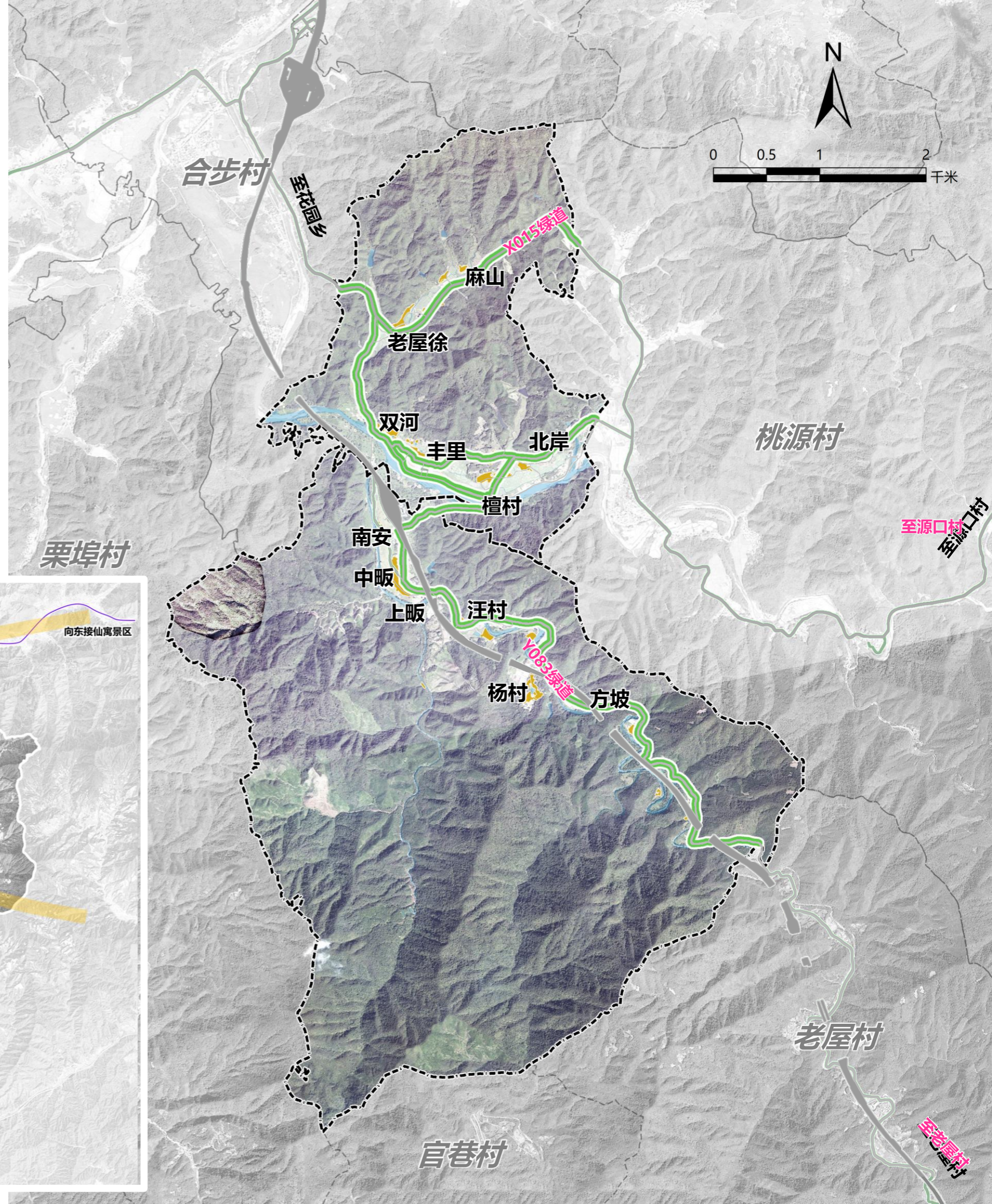
生态修复

绿道建设 (旅游通道)

县道015两侧30米，乡道、村庄两侧20米范

围内，着重提升道路品质环境，以常绿或者色树种为基础，打造村庄对外联系绿道。

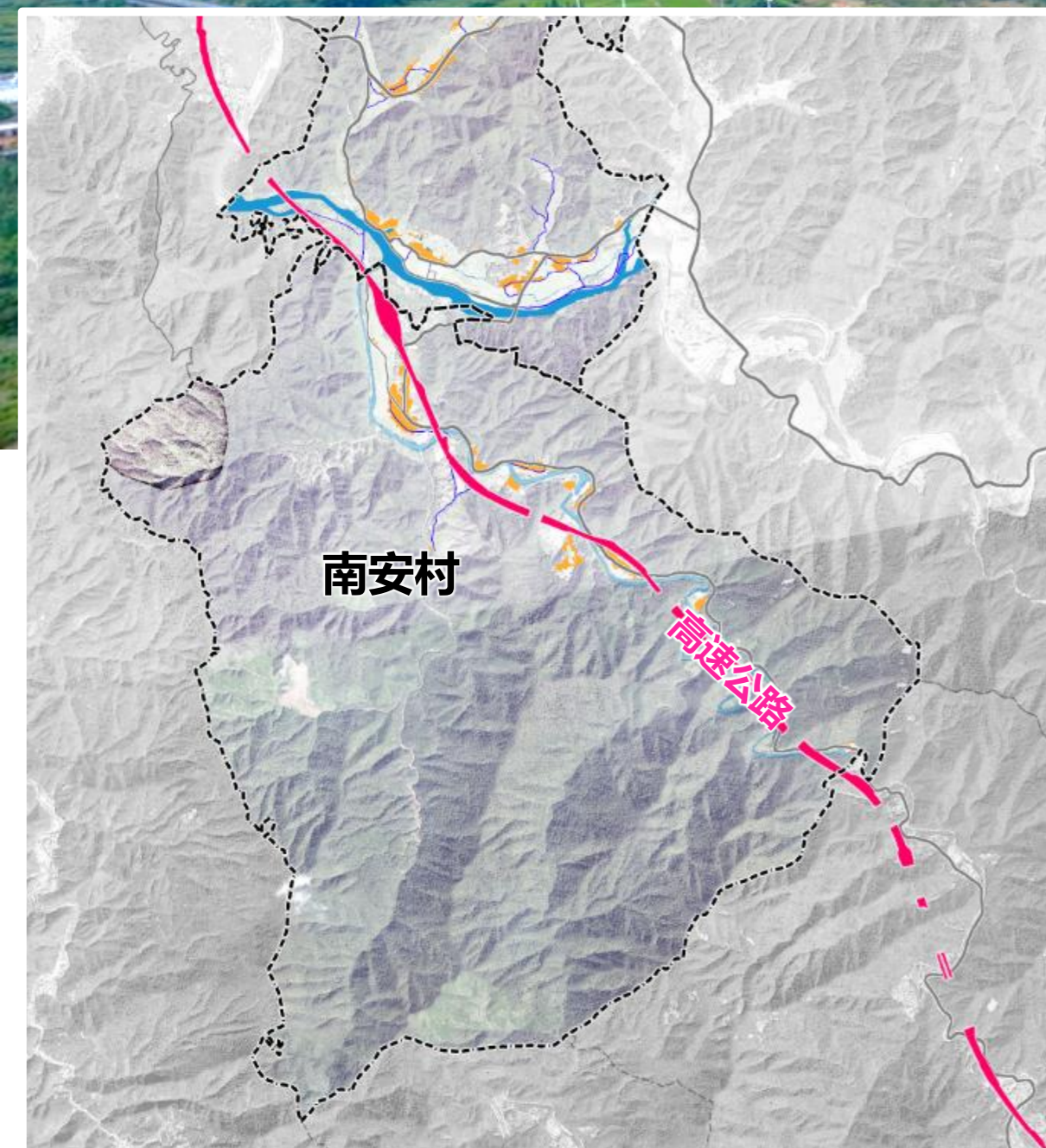
产业旅游道+生态旅游道



4.3 土地综合整治与生态修复

□ 生态修复

➤ 高速公路（村庄重要展示界面）



济广高速沿线100米范围内，做好**山林景观塑造和林相改造**，加强沿线村庄建筑的第五立面控制（包括屋顶形式、色彩、建筑高度等要素的控制）。

□ 间伐

主要进行卫生伐,伐除林下宜生病害的枯枝、林分内的枯立木、病腐木、濒死木等,增加林分通透性,改善林分卫生状况。

□ 割灌除草

对妨碍树木生长的灌木、藤条和杂草进行清除,调整林分密度和结构。

□ 补植

针对林相改造小范围内空地林窗,补植适宜生长、与原有林分相匹配的乡土和彩叶树种,使其与保留木相得益彰。

游客视野区域主要集中在山坡中下部、道路两侧等,应选择观赏价值高、季相变化明显的阔叶树种与樟树等进行混交造林。

对坡度较大、地势险要及立地条件较差的地段,应选择茶花、杜鹃、映山红、迎春等低矮花灌木藤本,以营造山岩地貌,提高植物自然景观效果。

4.3 土地综合整治与生态修复

建设用地整治

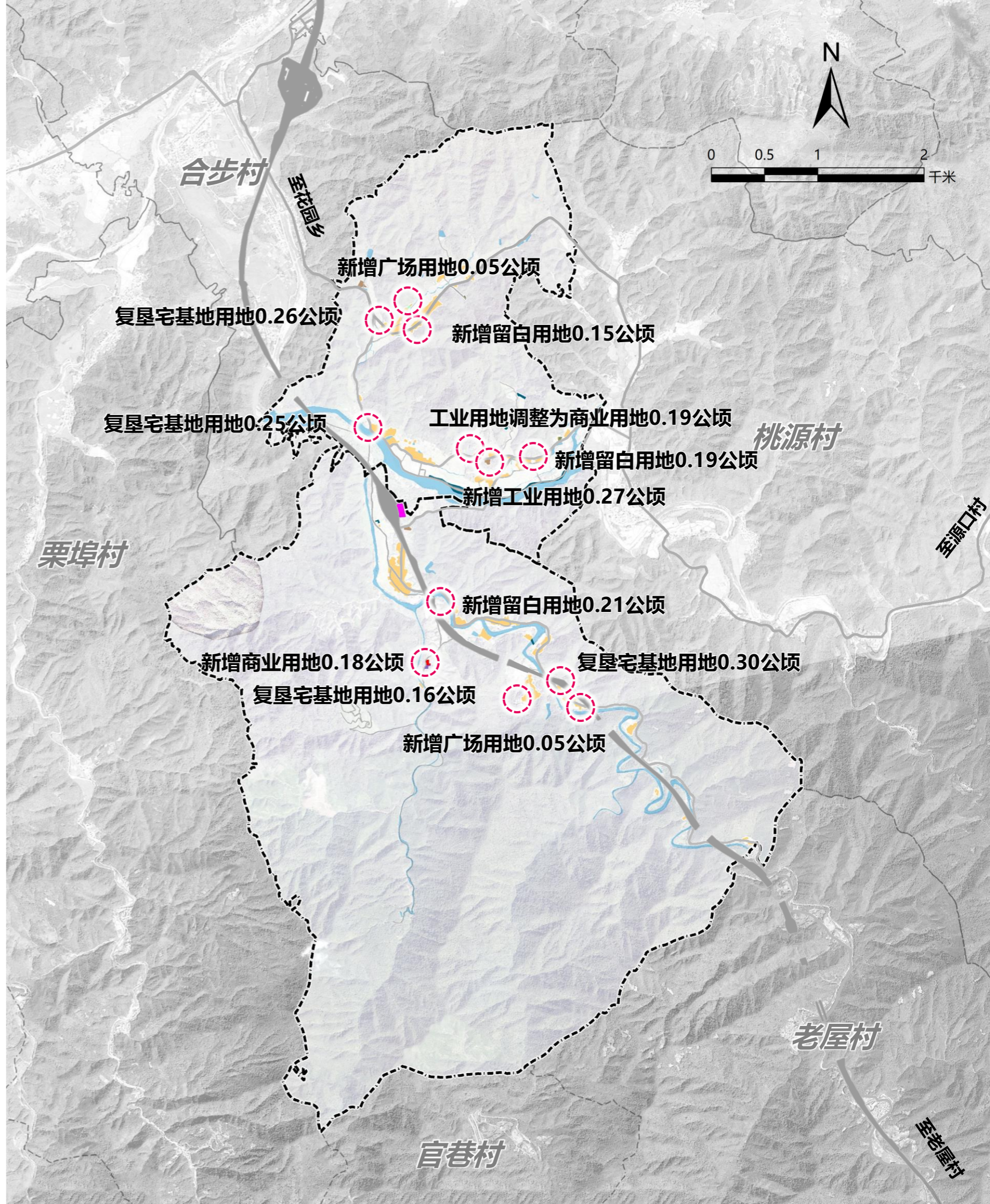
增：完善村庄配套服务设施，结合村庄布局，增补公共服务设施用地、商业用地和留白用地，预留后期村庄服务设施、产业发展空间。

调：内部功能置换，主要分为两部分，一是结合村庄内部部分闲置工业用地，进行退二进三产业置换；二是综合考虑村庄发展，置换现状闲置用地为宅基地为服务设施等；

减：结合房地一体化数据摸底村庄闲置用地，予以清退。

留：现状利用宅基地，规划对其进行保留，是片区重要的建筑肌理。

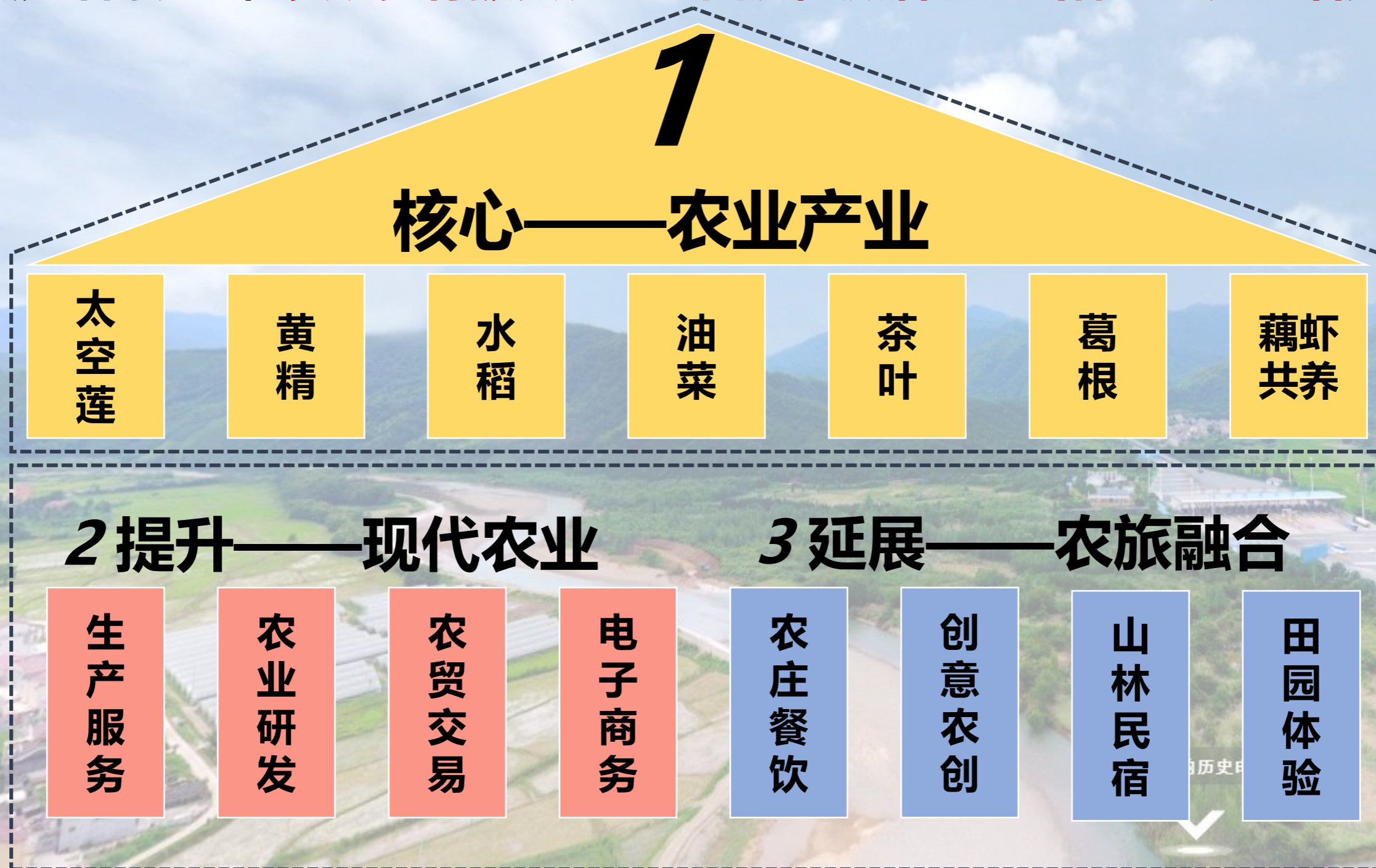
规划地类		规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例	
村庄 建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	30.12	1.08	27.84	1.00
		农村社区服务设施用地(0704)	0.43	0.02	0.43	0.02
	公共管理与公共服务用地(08)	机关团体用地(0801)	0.96	0.03	0.96	0.03
		商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.36
	工业用地(1001)	0.66	0.02	0.74	0.03	
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.18	0.01	0.14	0.00
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.19	0.01	0.19	0.01	
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水利建设用地)	0.08	0.00	0.08	0.00	
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00	0.17	0.01
		留白用地(16)	0.00	0.00	0.64	0.02



4.4 产业发展规划

产村互融：激活东至山林地区产业活力

结合土地综合整治，以农业产业为核心，主要发展以特色种植为引擎的现代农业，植入旅游业态，发展休闲农业，**实现乡村振兴、人口回流，激活东至山林地区产业活力。**



4.4 产业发展规划

产业链条完整化

——从单一传统的种植模式转向多元高效的复合产业体系

横向拓展：从单一的农业种植横向拓展，发展现代农业。

纵向延伸：发展第二、三产业，实现一、二、三产融合发展。



4.4 产业发展规划

□ 南安村

——挖潜水特色，打造南安、双河“沿河经济带”

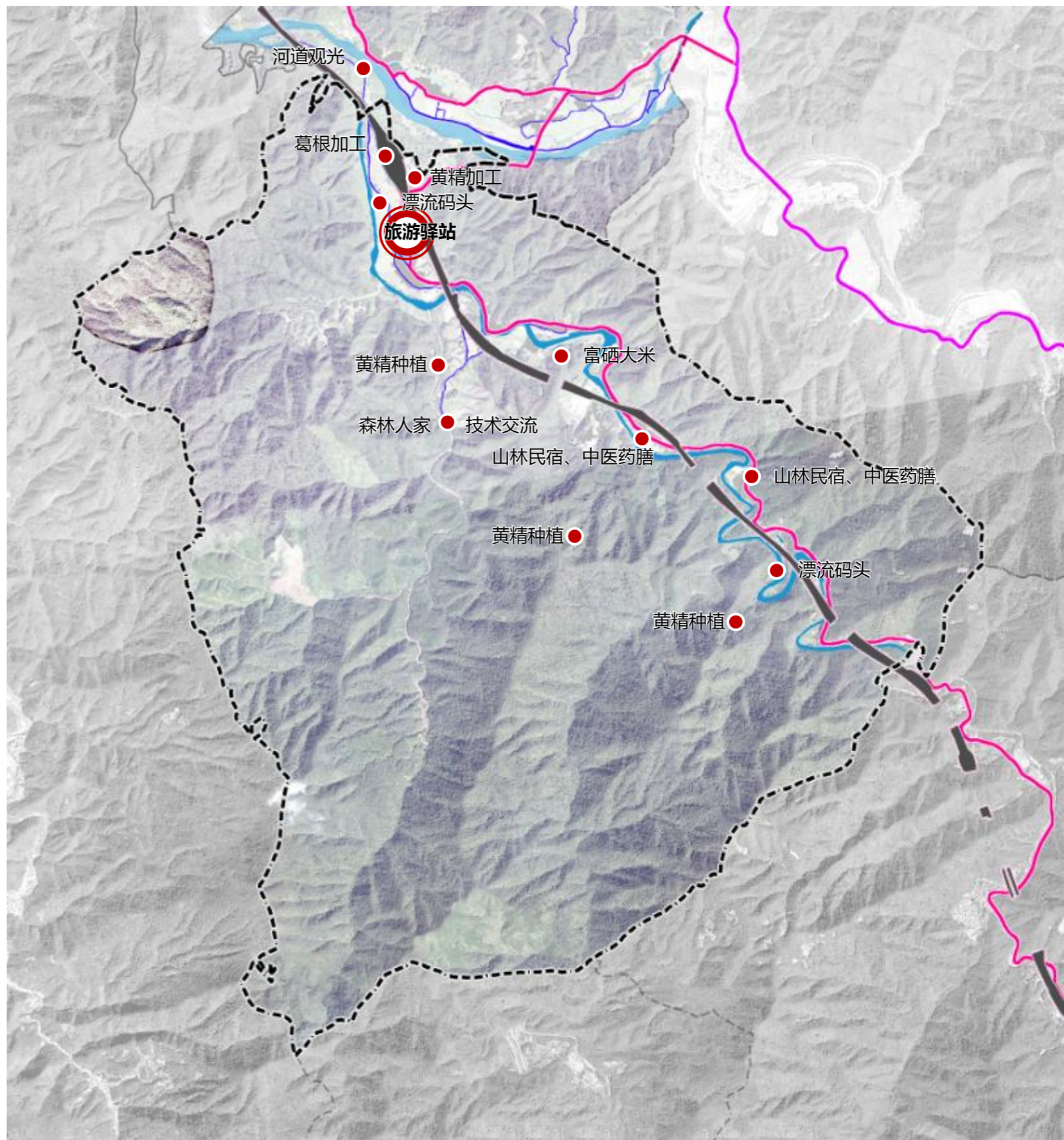
南安村利用河道漂流项目（高差约200米，长度6000米），打造村域内河流经济带，沿河布局特色种植、特色民宿、农家餐厅（中医药膳）、农产品加工、漂流码头等业态，带动河道沿线产业经济发展。

漂流段总长度约6000米，需建设上下码头个一处、停靠点3-5处；为保障水流量，需建设2-3处拦水坝；为保障游览安全，需对河床进行整治提升；同时对河道两侧进行景观提升，增强游览体验；拓宽现有道路宽度至7米，并结合上下码头设置游客中心和旅游停车。

漂流河段约6000米，按每天放漂3个小时，单程漂流0.5小时，则最大日接待票流量约300-600人。旅游收入单日最大值6万元，同时带动社会就业20-30人。

东至县范围内缺乏类似项目，相比较而言南安河道在该段具有建设水上漂流、活动的可行性；

存在的问题：河道尚不完全具备天然的漂流条件，需要一些工程建设。



4.4 产业发展规划

□ 双河村

——挖潜水特色，打造南安、双河“沿河经济带”

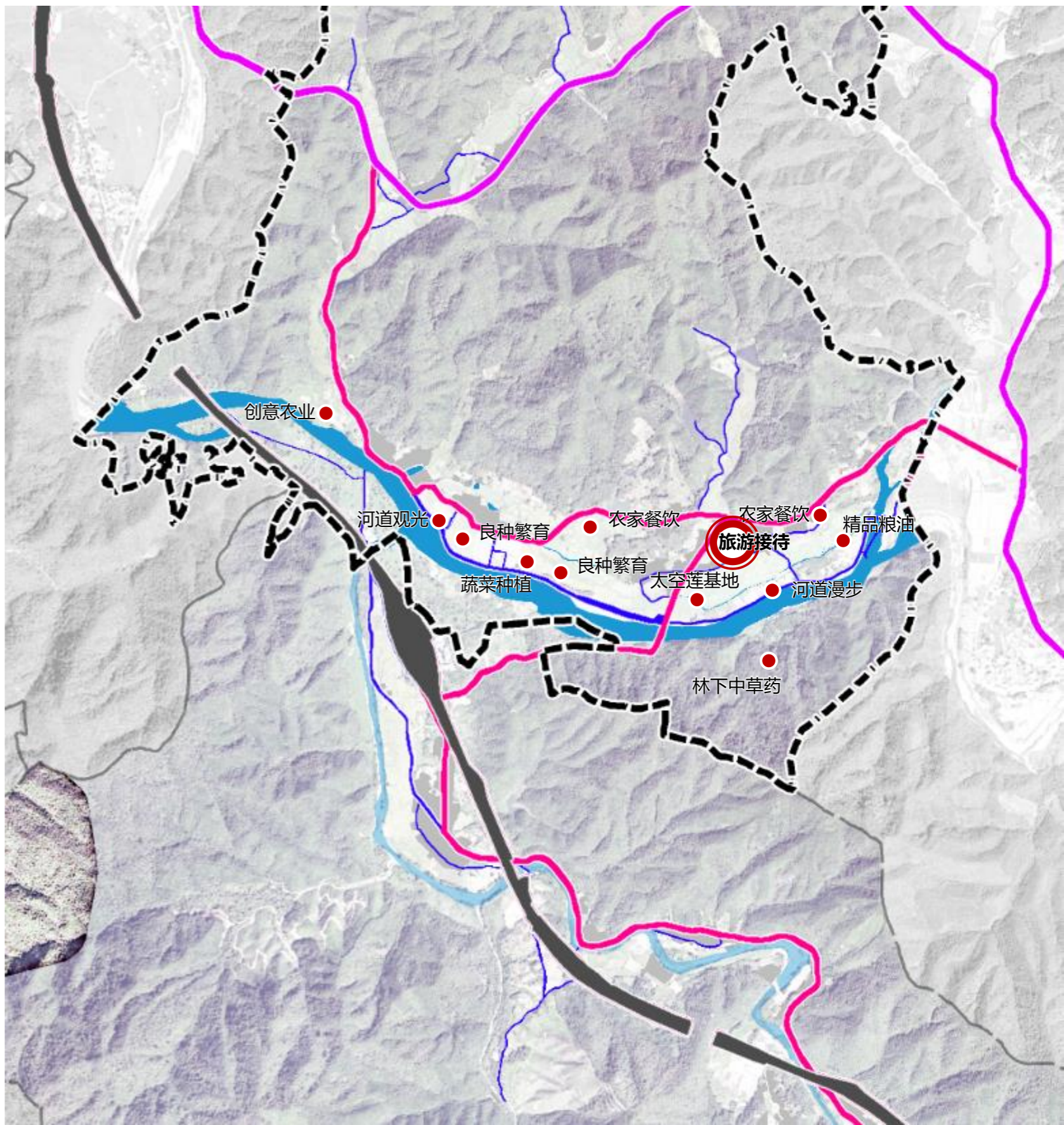
双河村村域内河道较宽，水质清澈，水流平缓，具备亲水游玩、观赏条件。

规划结合河道、太空莲基地两大景观要素，打造双河沿河经济带，布局旅游接待、农家餐饮、良种繁育、蔬菜种植、亲水平台、河道观光带、创意农业等业态。

现状河道



提升意向



4.4 产业发展规划

两心:

旅游服务中心道路

两线:

生态旅游线路

产业旅游线

四片区:

精品粮油种植区

林下经济区

山林观光区

田园观光区

N个业态:

黄精种植基地

太空莲种植基地

旅游接待 (电子商务、线下展销)

山林民宿

中医药膳

创意田园

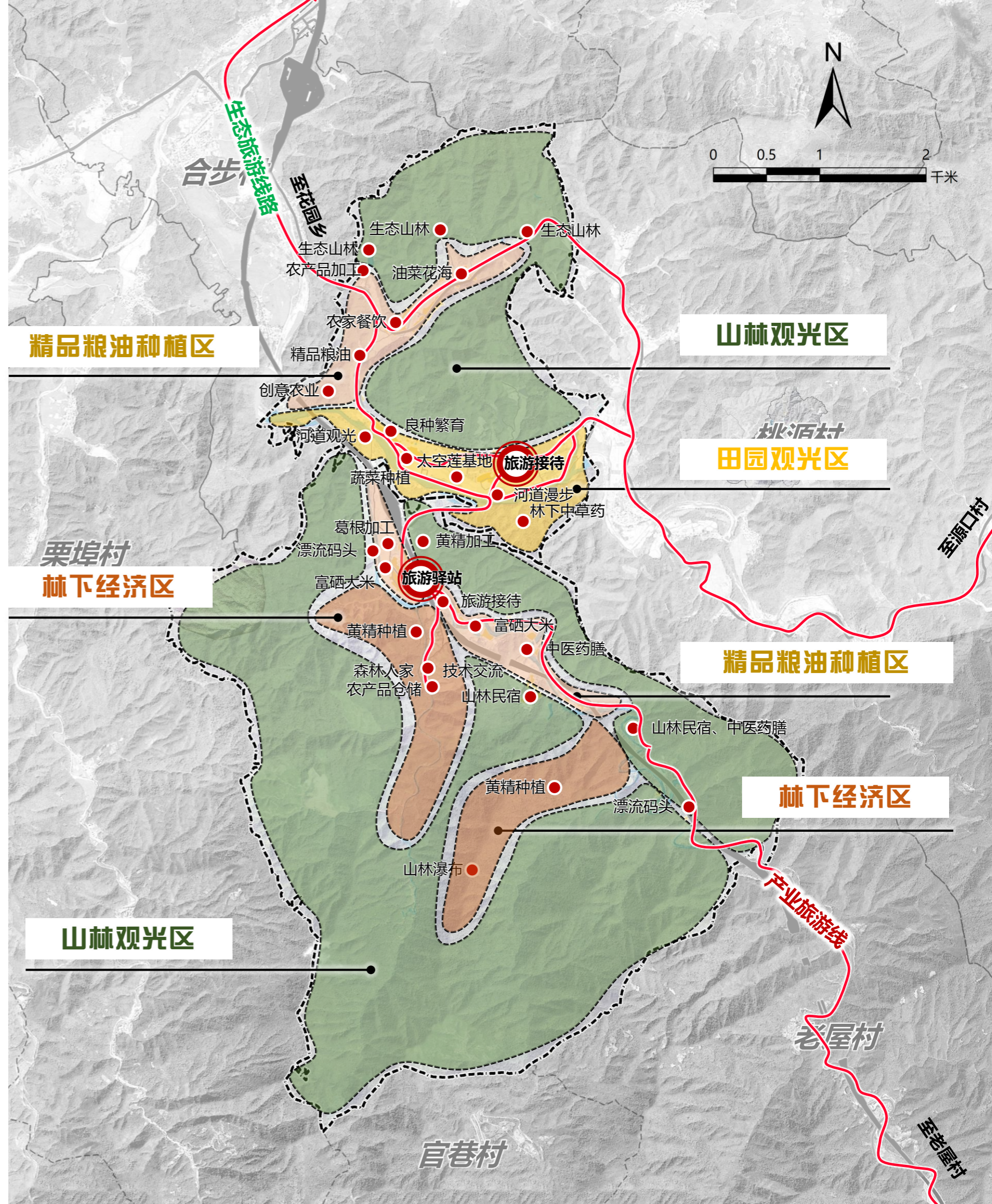
农家餐饮

森林人家

农产品加工

田园观光

.....



4.4 产业发展规划

□ 重点项目策划意向

山林民宿



黄精种植基地



油菜花海



农家餐厅



太空莲种植基地



良种繁育



创意田园



创意农场



林下中药园



4.4 产业发展规划

□ 旅游线路

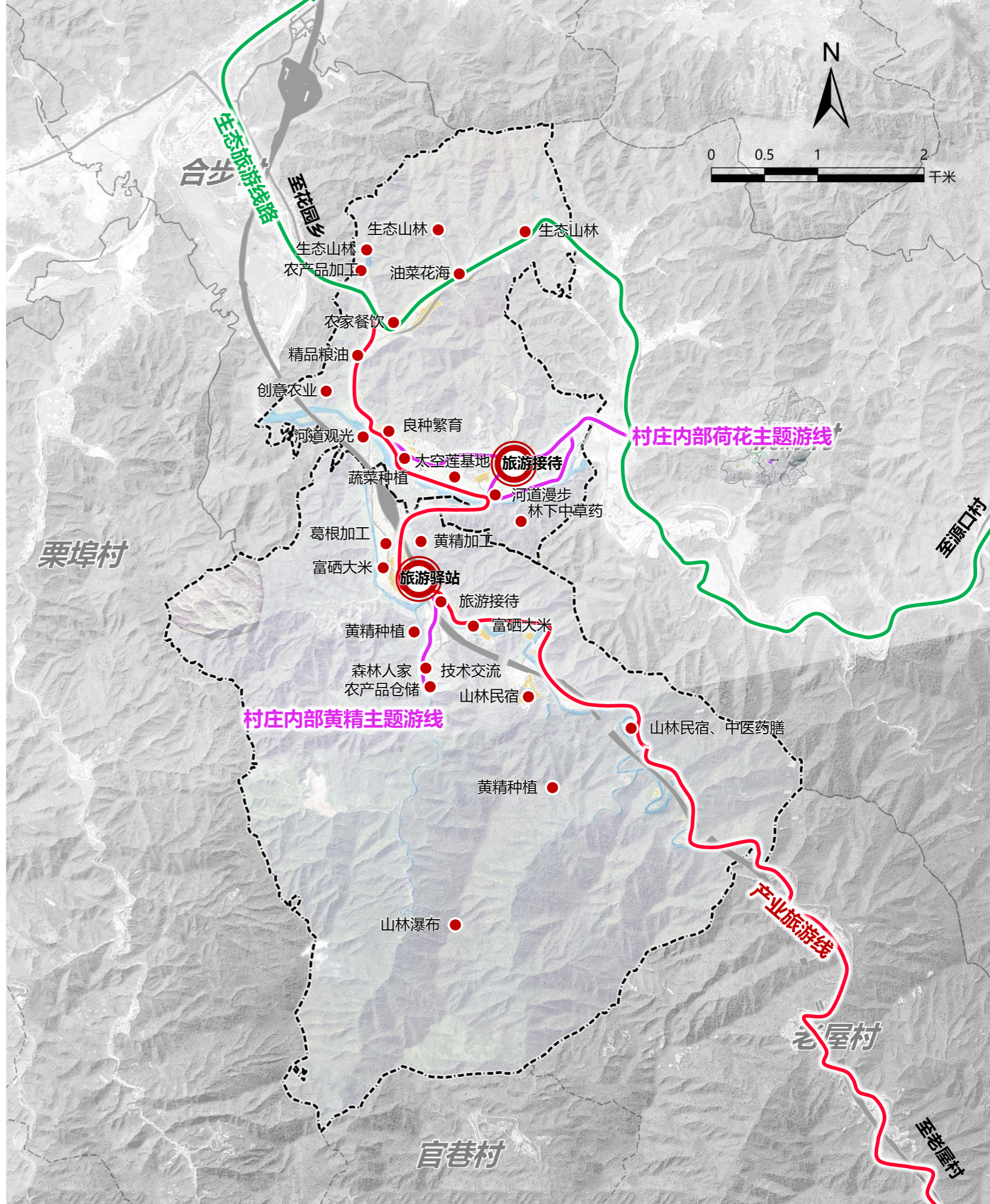
依托现状县道015、乡道084打造乡域内主要旅游通道，向东延展至源口村打造生态旅游线路，向南至老屋村打造产业旅游线，村庄内部结合旅游业态布局构建主题游线

产业旅游游线：农家餐饮——创意农业——河道观光——农产品加工——旅游接待——山林民宿——中医药膳。

生态旅游游线：农家餐饮——油菜花海——生态山林。

荷花主题游线：太空莲花种植基地——河道漫步——旅游接待——荷花主题餐饮。

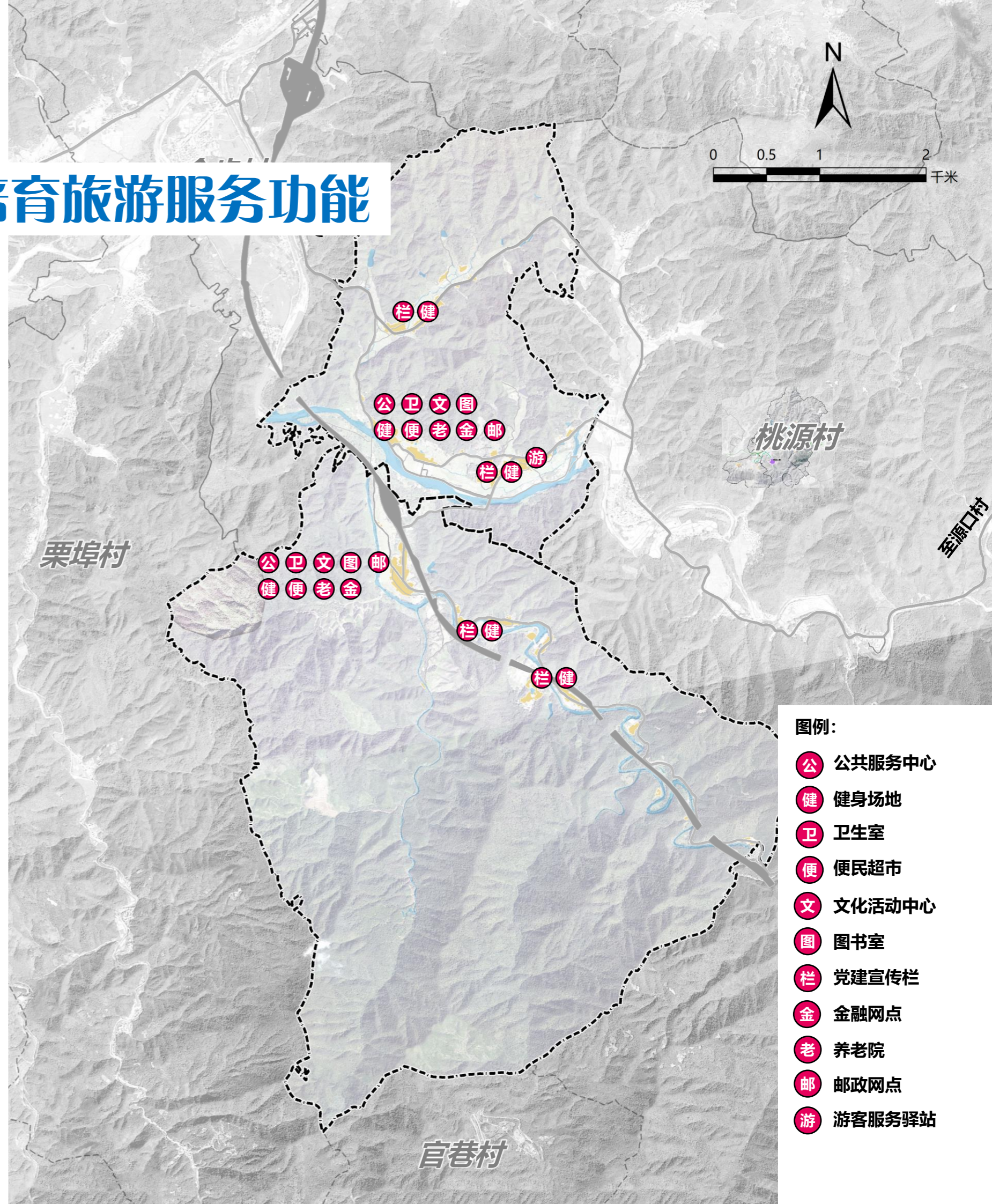
黄精主题游线：黄精加工——黄精药膳——森林人家——林下经济科普——特色农产品技术交流。



4.5 公共服务设施规划

完善生活、生产服务设施，培育旅游服务功能

序号	要素分项	要素名称	数量	规模	备注	
1	健康管理	村卫生室	1	现状保留	位于中心村	
2	为老服务	老年活动室	1	现状保留	位于村委会	
3	社区服务	文化活动室	1	现状保留	位于村委会	
4		农家书屋	1	现状保留	位于村委会	
5		健身广场	6	—	4处新增	
6		便民农家店	1	农户自营	现状保留	
7		村务室	1	现状保留	位于村委会	
8		垃圾收集点	—	—	现状保留	
9		公共厕所	4	50m ² /个	提升现状旅游公厕	
10		党建宣传栏	4	—	新建4处	
11		旅游设施	游客服务驿站	1	—	双河



- 图例：
- 公共服务中心
 - 健身场地
 - 卫生室
 - 便民超市
 - 文化活动中心
 - 图书室
 - 党建宣传栏
 - 金融网点
 - 养老院
 - 邮政网点
 - 游客服务驿站

4.6 道路交通规划

构建内联外通、主次分明的道路系统

对外交通:

主要由X015、Y803、Y084承担，向西接206国道。

内部交通:

充分利用现有道路提升改造，结合村落布局形成布局合理、功能完善、体系分明的环形路网体系。

村庄干路:

修整道路质量，对货运损坏路面进行修复，提升道路绿化，融入田园景观。

村庄支路:

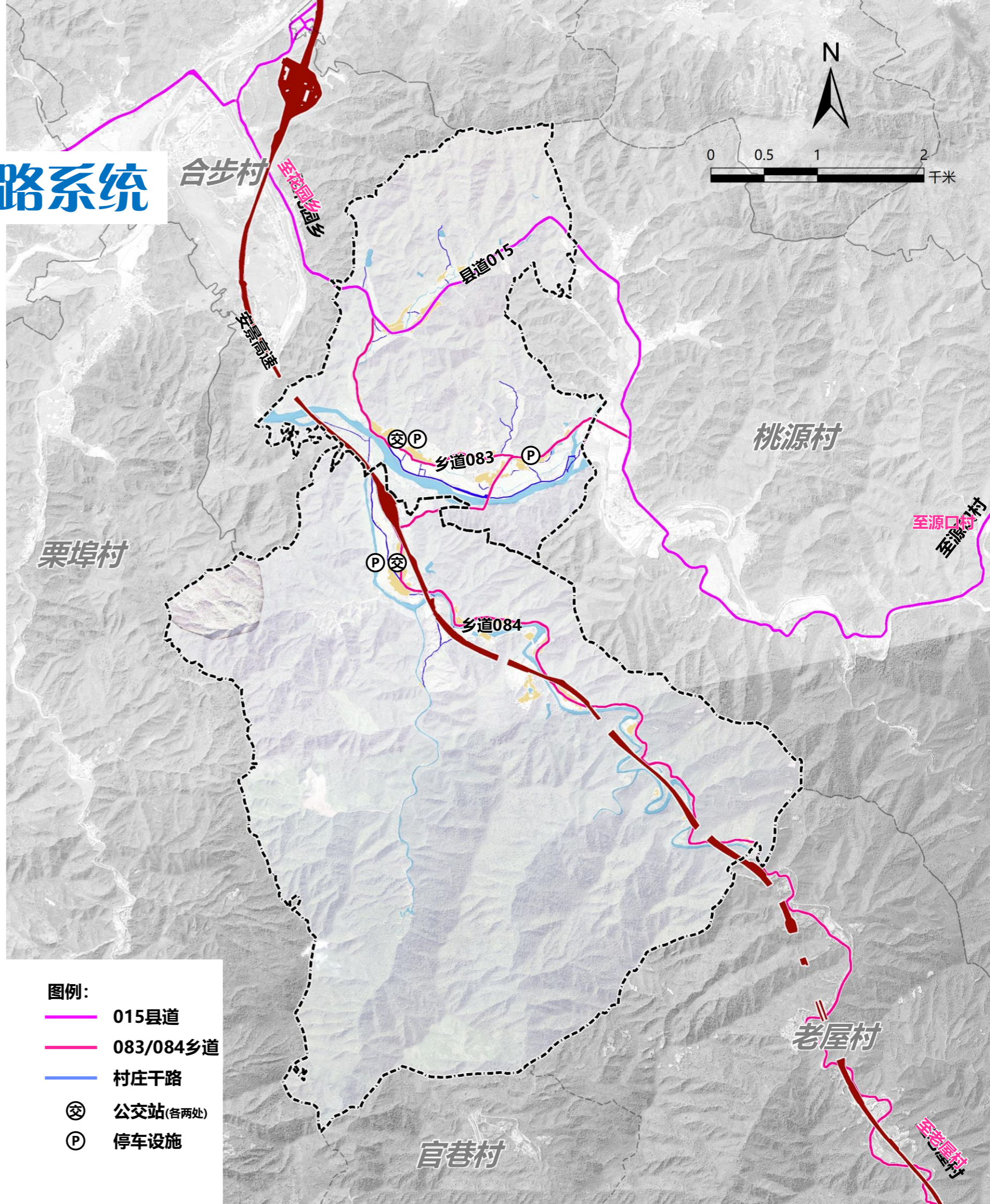
局部村庄之路狭窄，存在断头路及未硬化道路，规划对未硬化道路进行硬化，建议宅基地较集中区域路面宽度提升至5m，道路两侧设置排水沟。

步行道:

建议宽度1.5m，结合村内产业发展，在农旅观光区域设置景观符合型不行道路。

公交车站、停车场:

现状4座公交站(每村各两处)保留，规划新建3处停车设施。



4.7 公用设施规划

给水工程规划

用水量预测

采用人均综合用水量指标法测算，根据相关规范，服务人口计算指标取70升/人·日，最高日生活用水量为128.8立方米/天。

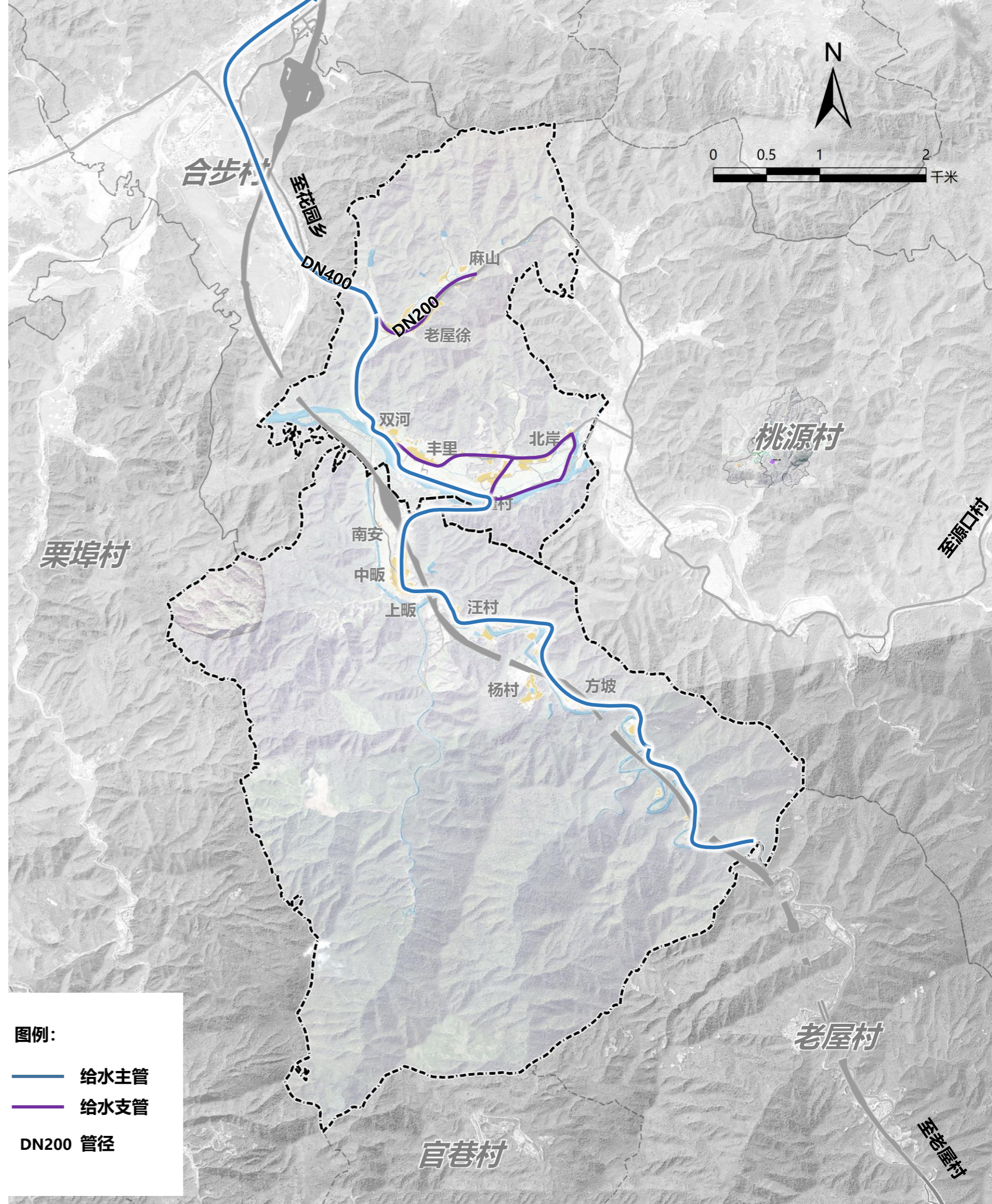
水源

山泉水、花园乡自来水厂

供水管网

沿县道、乡道铺设给水干管，管径为DN400，沿村道道路敷设给水支管，管径为DN200。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划



图例:

— 给水主管

— 给水支管

DN200 管径

4.7 公用设施规划

污水工程规划

污水工程规划

1、污水处理设施

分散式污水处理设施：针对**偏远且人口不多的小型居民点**，规划采用小三格化粪池，一家一处或者几家一处，化粪池布置在屋后及路边，方便抽粪车进行收集处理。

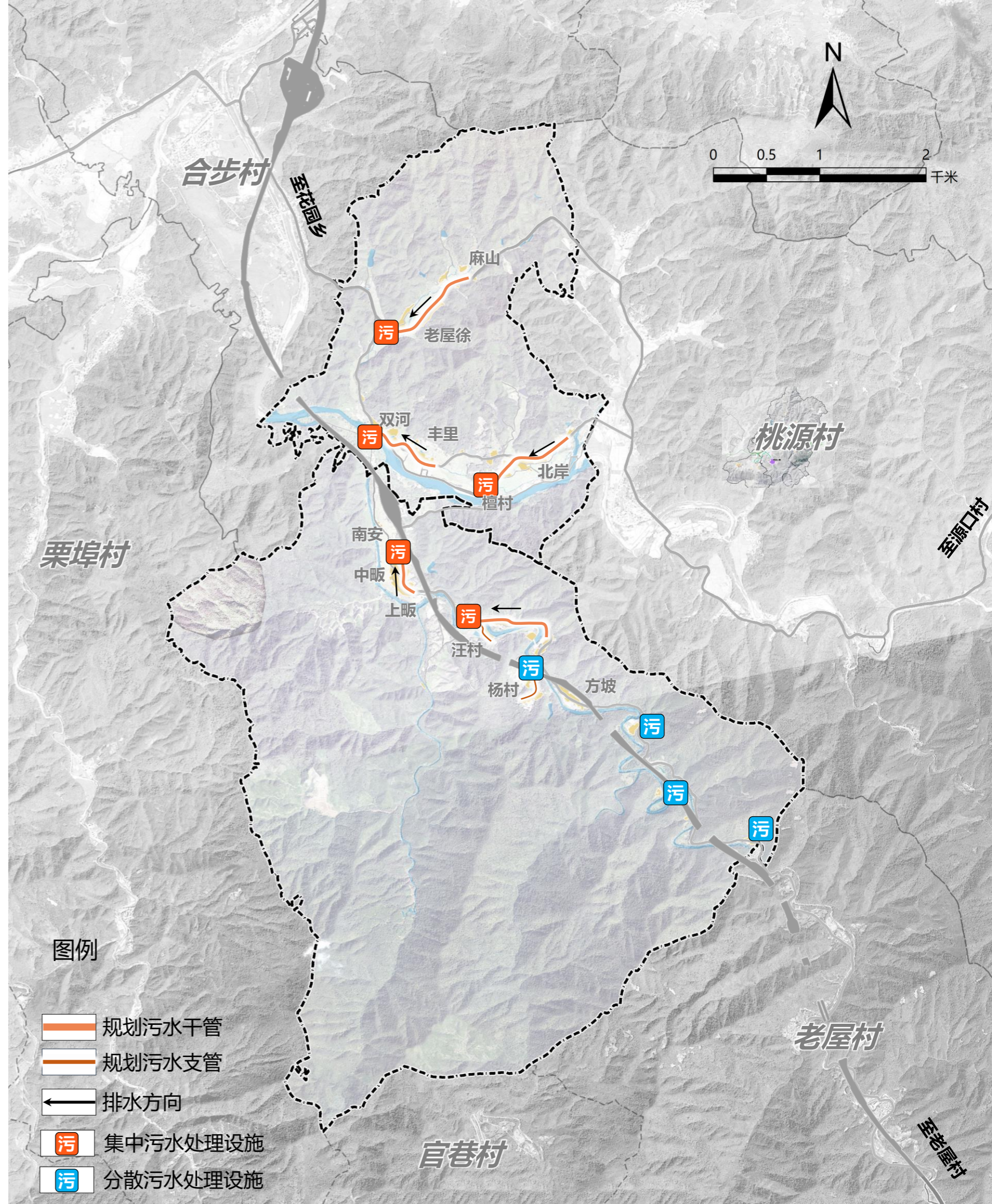
集中污水处理设施：结合**偏远但人口较多的大型居民点**，增设太阳能一体化处理设施或者地理式大三格处理设施。

污水处理设施规模：结合村庄实际使用人口，以及用水量的70%估算，处理量约为90立方米/天。

2、污水管网规划

规划以实际使用为准则，规划将沿路村庄以及距离县道较近的村庄，污水统一接收处理，敷设管径为DN400~300的主干管，村庄内部的支管管径为DN150。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划



4.7 公用设施规划

□ 电力工程规划

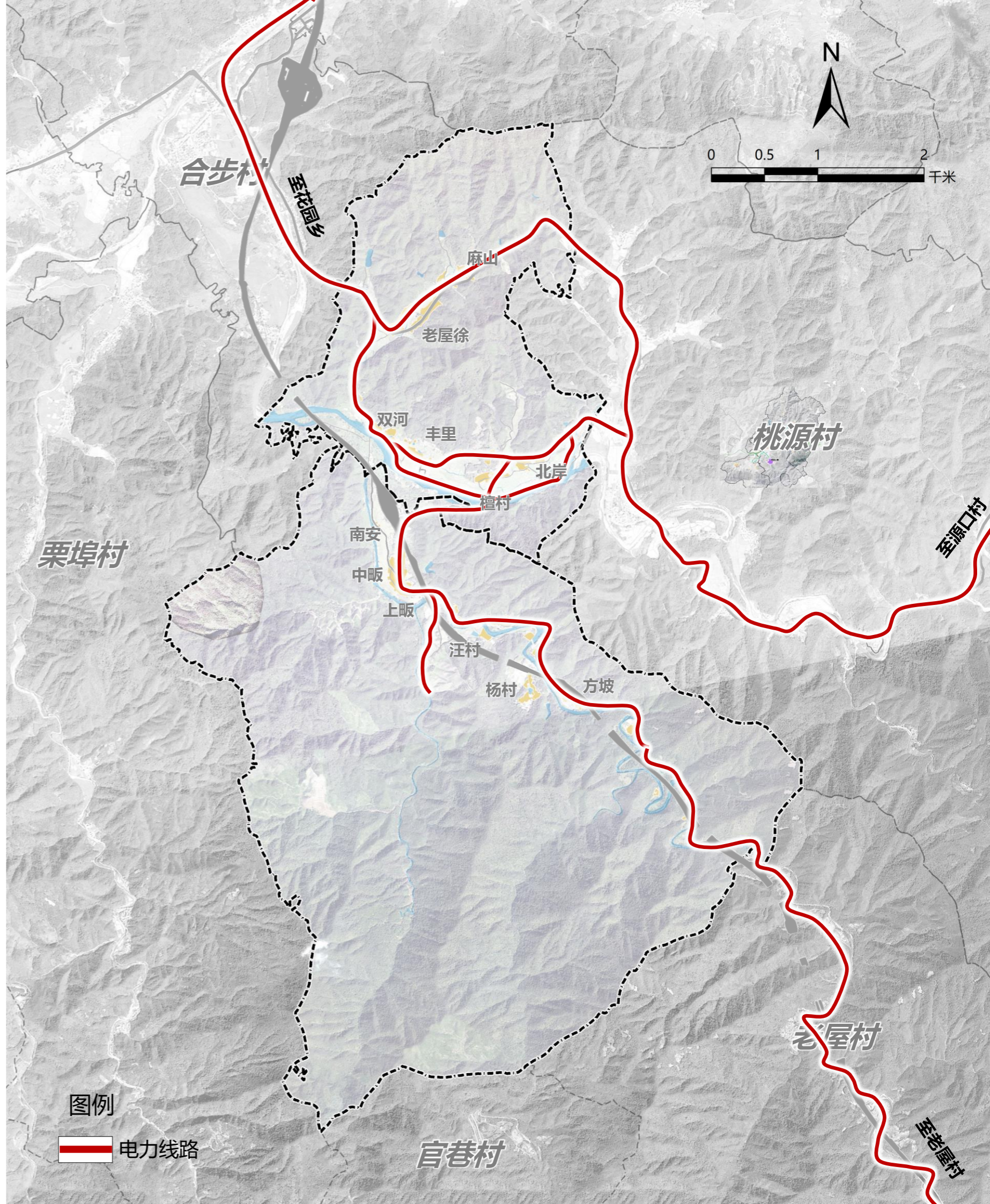
电源规划

规划村庄主电力线从花园乡110kV变电站接入，保留现状村内变压器。

线路规划

供电线路近期采用架空，远期主要道路电力电缆均采用直埋电缆，沿户户通道路暗敷至用户，在车行道下覆土厚度不小于0.7米，过道路时穿钢管保护。配电设施必须保障村庄道路照明、公共设施照明和应急照明的需求。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划



4.7 公用设施规划

电信工程规划

通信需求量预测

按住宅以1线/户计，公建按1线/150平方米，则远期电信需求量约3000线。移动、联通信号、邮政、网络设施覆盖全村。

通信设施

通信主干网采用光缆网，多方向接入。电信、有线电视、移动、联通等通信管道应综合建设，形成综合管道以减少重复建设。电信电缆沿规划道路人行道或绿化带下敷设。

通讯基站：规划保留现状通信基站，连接市政通信设施。

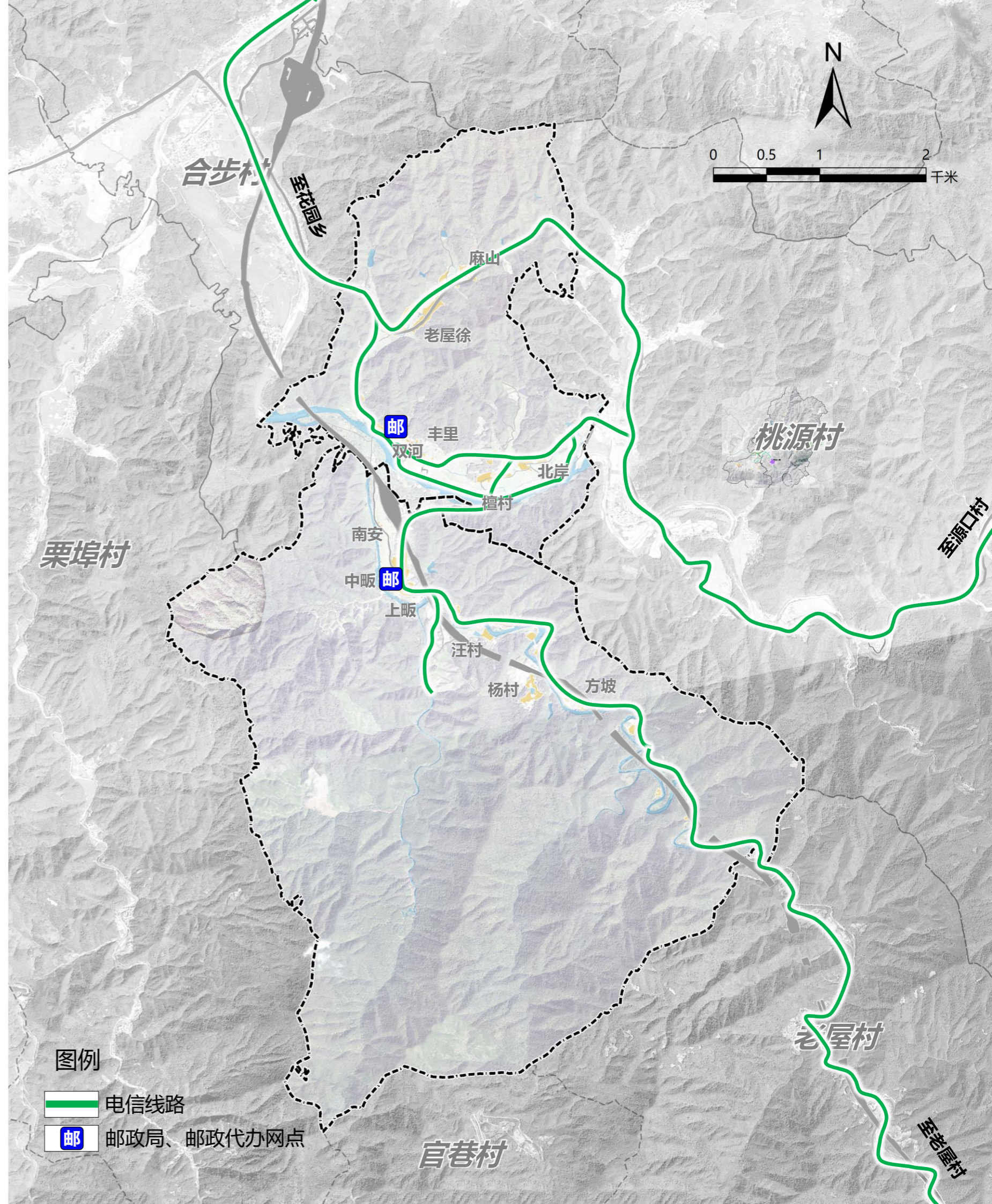
邮政代办点

片区村内邮政代办点按沿街商业配建可满足村民对快递、邮件的收发。

有线电视、广播网络

根据村庄建设的要求应尽量全面覆盖，其管线应逐步采用地下管道敷设方式，有线广播电视管线原则上与村庄通信管道统一规划、联合建设。村庄道路规划建设时应考虑广播电视通道位置。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划



4.7 公用设施规划

环卫工程规划

(1) 垃圾处理设施

因地制宜，按照服务半径不宜超过120米，沿村庄内部道路一侧布置垃圾桶，实现垃圾收集的全覆盖，采用可移动垃圾收集容器，并进行垃圾分类收集，统一收集至陈庄垃圾处理场集中处理。

(2) 环境卫生设施

全面进行村民住宅改建水冲式厕所，并建设三格化粪池、沼气池等实现改厕率达到100%。

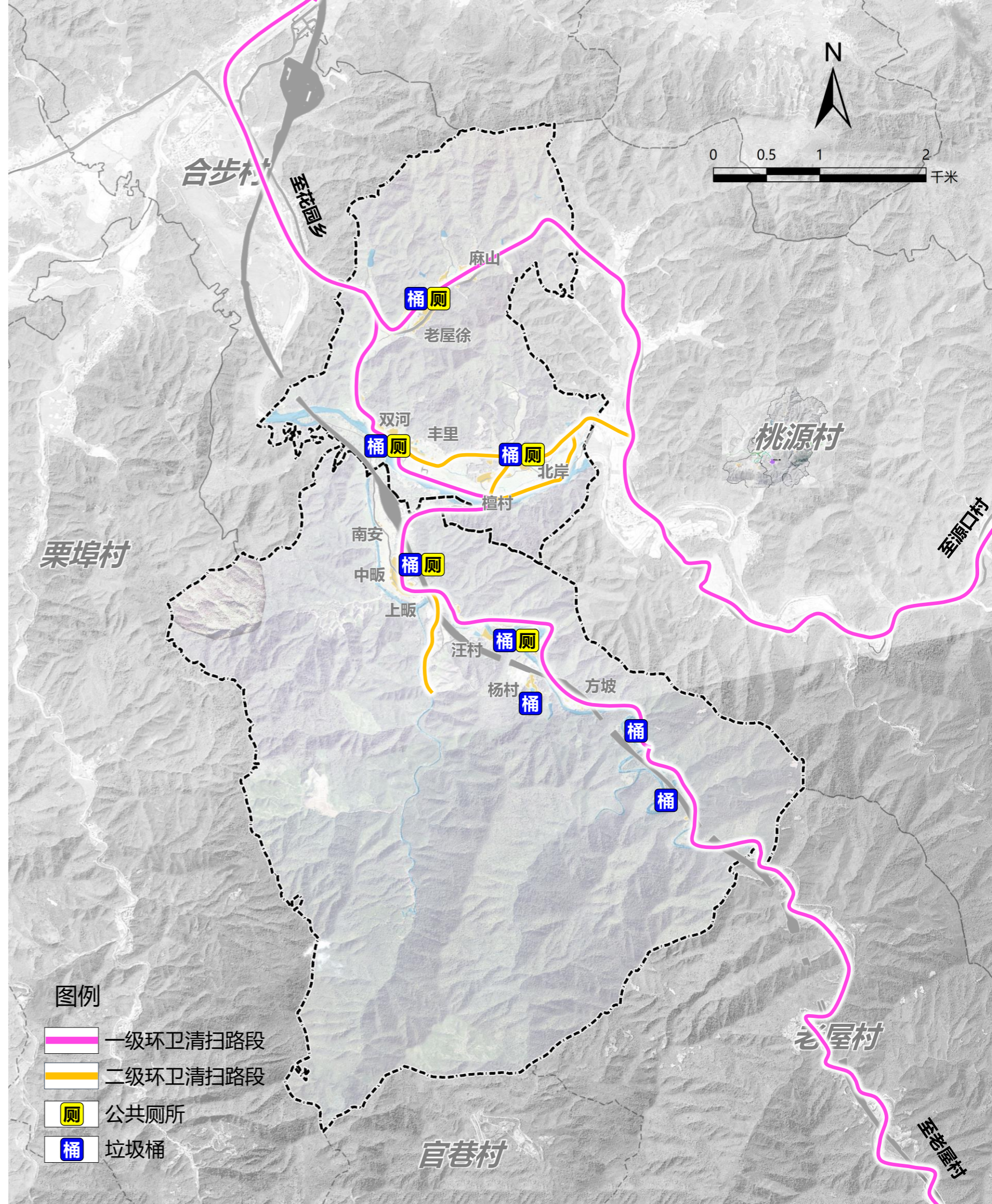
公共厕所：保留并提升现状公厕，后期结合旅游设施建设、商业服务设施建设配建公厕。

路面清扫：规划沿县道015乡道083、084和作为一级的环境清扫路段，其他村内主要干道作为二级清扫路段（如图）。村庄内部道路，通过定期清扫以及村民自身维护等方式，保持路面整洁干净。

(3) 规划对策

村庄环境卫生工作是事关本地生态环境及经济发展的大事，**规划南安、双河村各村建设一支相应的环卫保洁队**，负责路面的清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作；结合村民居住生活条件的改善，大力宣传、提高村民的保洁意识，形成自觉维护环境卫生的共识和行动。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划



4.8 防灾减灾规划

□ 防洪排涝规划

防洪标准

规划村庄按20年一遇洪水的防洪标准设防

防洪排涝措施

排涝标准为3 - 5年一遇24小时暴雨不成灾设防。

□ 抗震规划

设防标准

村庄按 6 度地震基本烈度考虑抗震设防，设置避难场所、避难通道。村庄新建、改建建筑物应符合地震设防标准的安全规定。

□ 应急避难设施规划

应急指挥中心

在党群活动中心设立应急处置中心和应急服务中心。

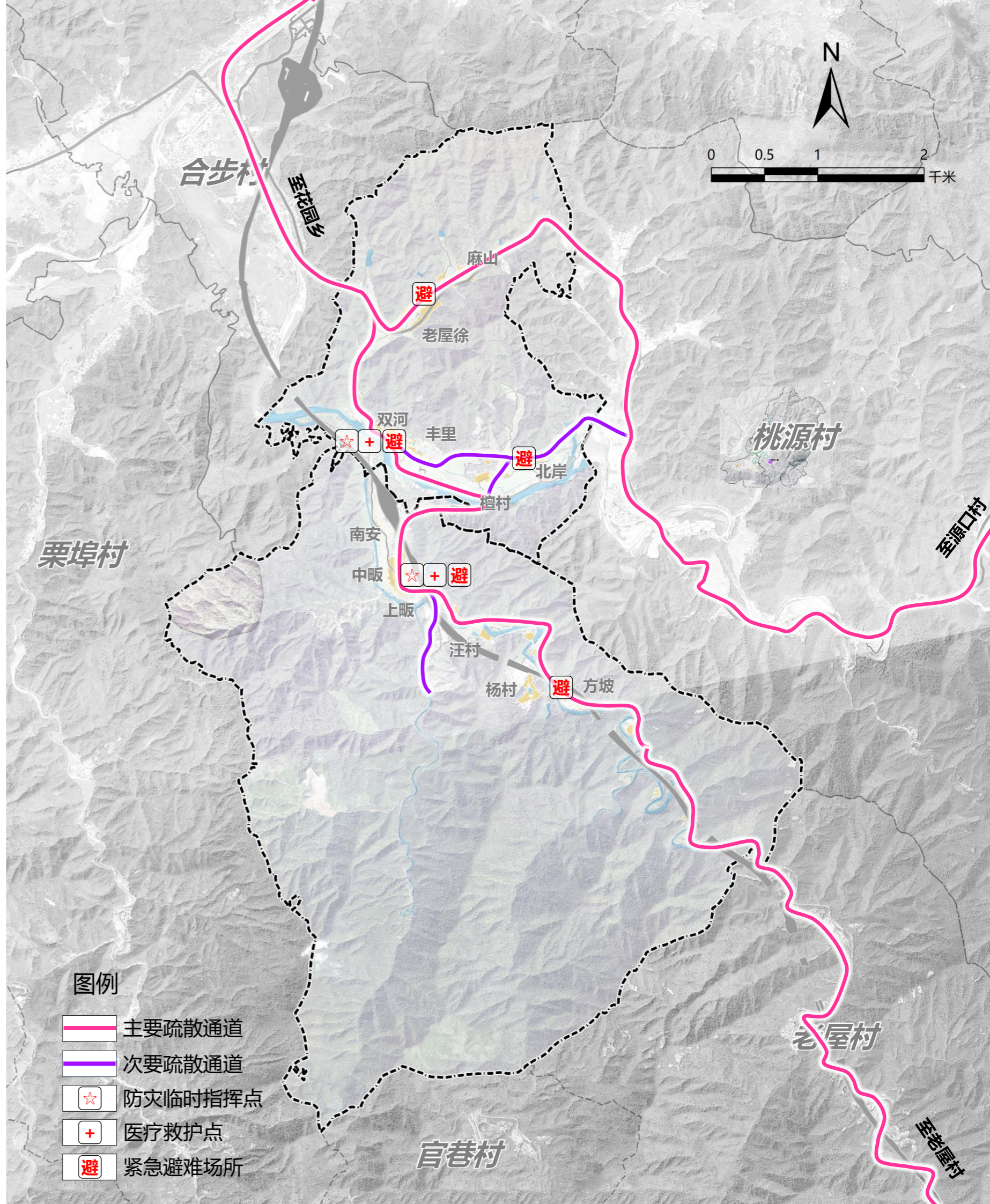
应急疏散场地

结合居民点中的健身活动场地和停车场设置疏散场地。

疏散通道

利用对外道路作为主要应急疏散通道，规划中心村内道路为次要疏散通道。

PS: 后期对接花园乡国土空间规划





05

行动·建设指引

- 5.1 重点区域规划
- 5.2 新建住宅户型指引
- 5.3 人居环境整治

5.1 重点区域规划

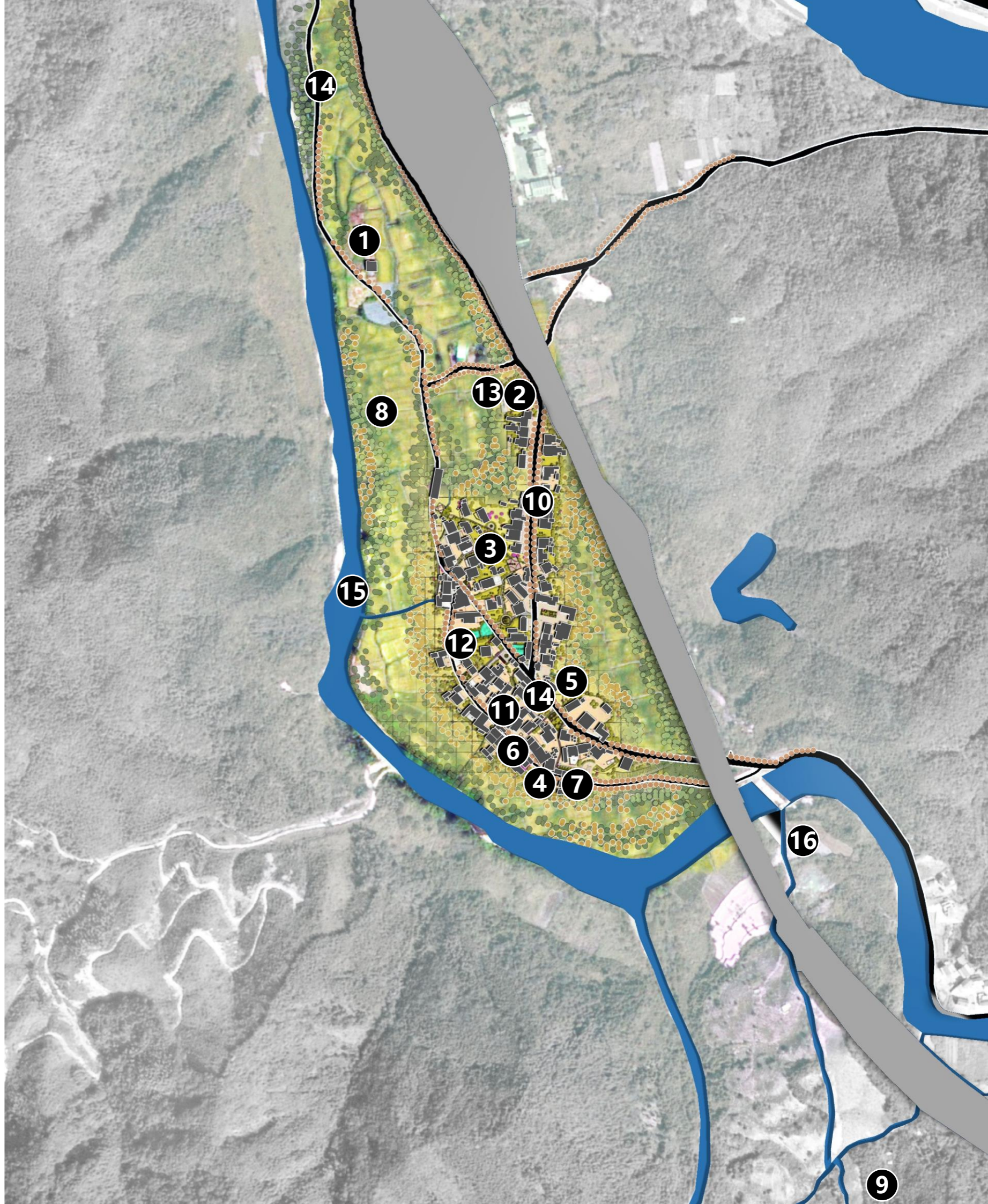
□ 南安村

本方案在理清现状权属的基础上，以尽量减少对现状影响的方式，合理利用现状空地和低效用地作为新增建设的承载。

优化产业：提升现状葛根加工产业；高标农田建设。

环境提升：梳理区域道路，尊重现状肌理，提升村庄人居环境品质。

- ① 黄精种植联合社
- ② 党群服务中心
- ③ 健身广场
- ④ 公共厕所
- ⑤ 一米菜园
- ⑥ 活动广场
- ⑦ 卫生室
- ⑧ 高标农田
- ⑨ 黄精种植
- ⑩ 道路提升
- ⑪ 古徽道提升
- ⑫ 村内游园
- ⑬ 村口广场
- ⑭ 葛根种植
- ⑮ 漂流码头
- ⑯ 农产品加工



5.1 重点区域规划

□ 南安村



节点位于村庄西侧古徽道上，主要恢复徽州古道的风貌，对旁边的水系进行清淤，加种水草，形成村庄特色的景观带。



5.1 重点区域规划

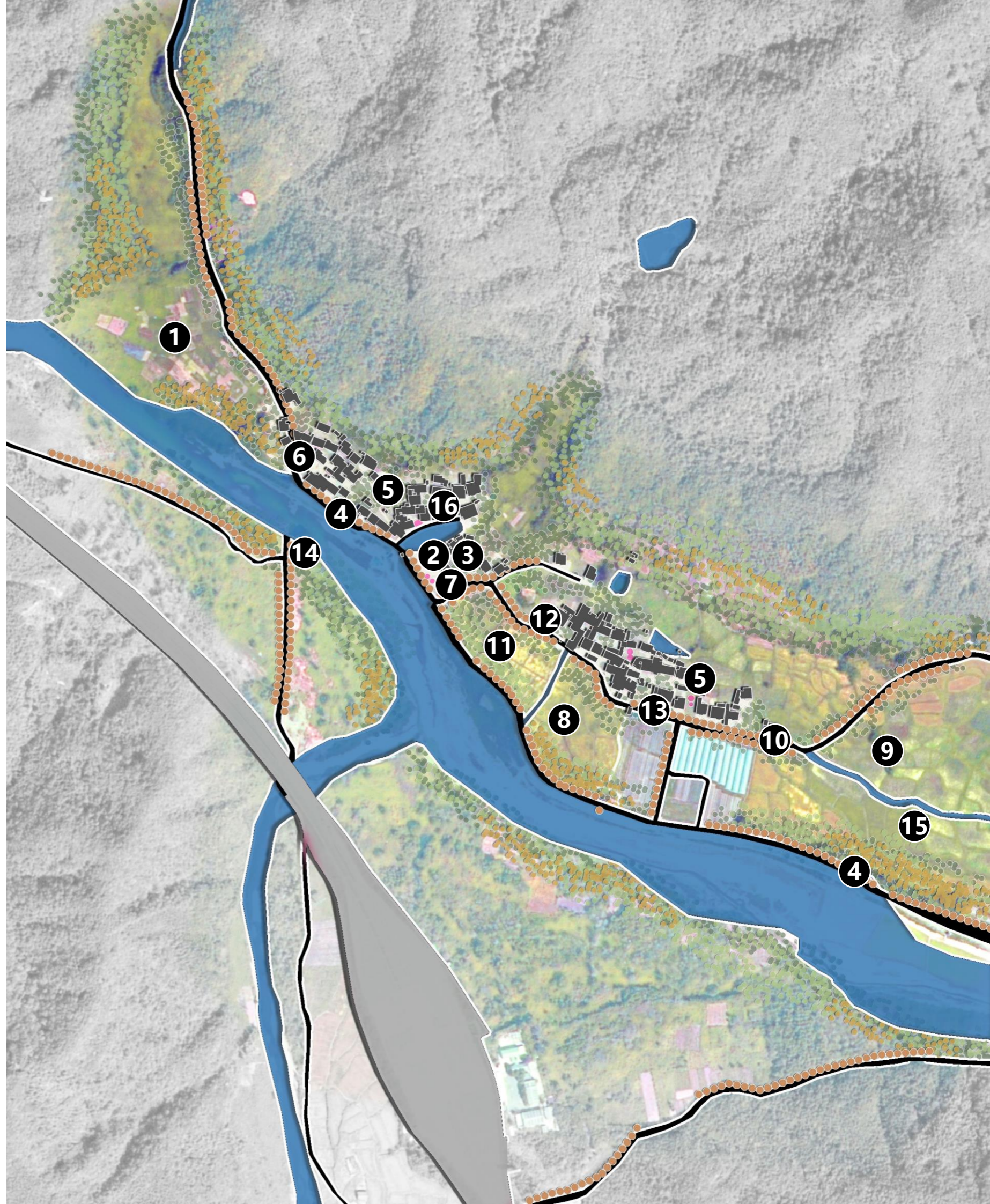
□ 双河村

本方案在理清现状权属的基础上，以尽量减少对现状影响的方式，合理利用现状空地和低效用地作为新增建设的承载。

优化产业：高标农田建设、旅游步道提升。

环境提升：梳理区域道路，尊重现状肌理，提升村庄人居环境品质。

- | | |
|-------------|------------|
| ① 创意农业 | ⑪ 太空莲花良种繁育 |
| ② 党群服务中心 | ⑫ 农家乐 |
| ③ 健身广场 | ⑬ 党建宣传栏 |
| ④ 沿河步道景观提升 | ⑭ 古树、观景台 |
| ⑤ 一米菜园 | ⑮ 摄影打开点 |
| ⑥ 活动广场 | ⑯ 老古屋、古井 |
| ⑦ 卫生室 | |
| ⑧ 高标农田 | |
| ⑨ 太空莲基地 | |
| ⑩ 道路提升 (绿道) | |



5.2 新建住宅户型指引

新建住宅户型指引——户型1

延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计与引导



设计说明

一、方案概况

此方案为三人居住宅，卧室分为两层布置，起居室尺度适宜。二层局部设置远期扩展空间，作为未来家庭人口增加，以便扩充使用。

二、设计构思

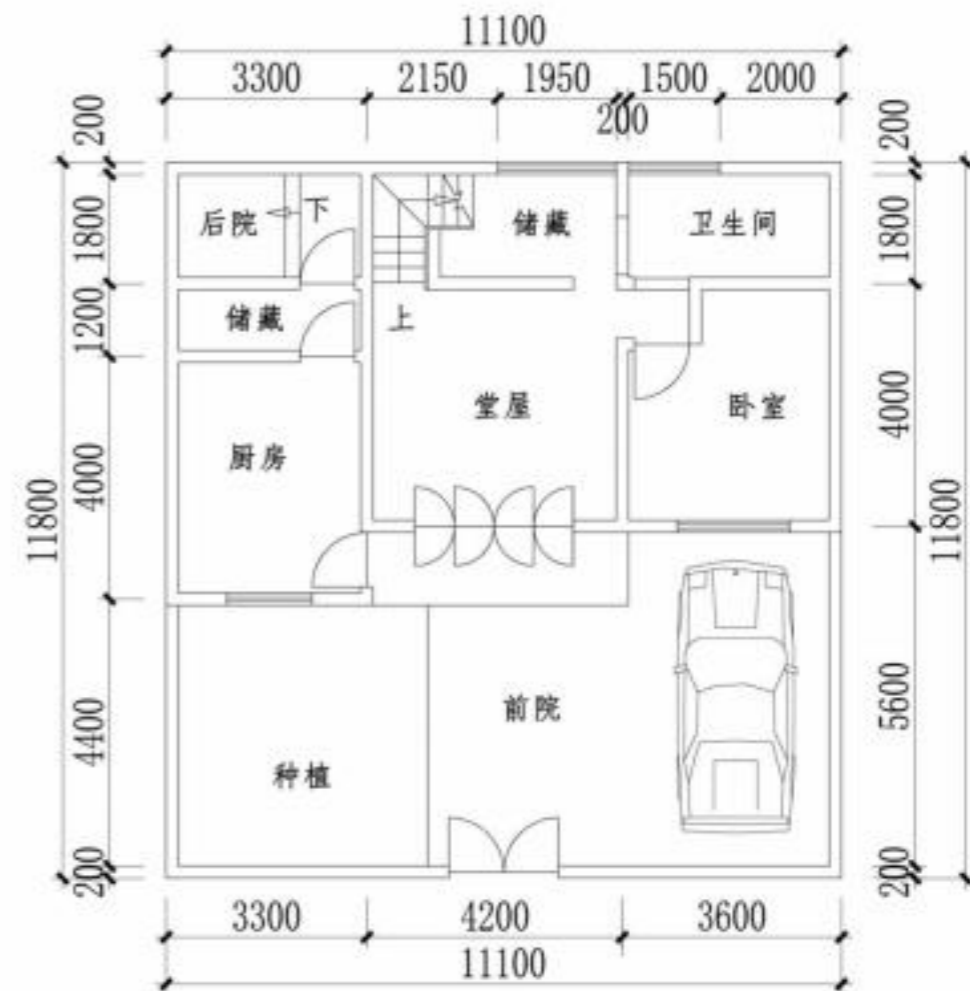
建筑立面风格采用皖北风格以满足农村建筑风格多样化的要求，设计注重建筑的整体协调和细部的丰富变化，采用一些细节的风格化的处理使得建筑更加亲切宜人。

三、设计方案特点

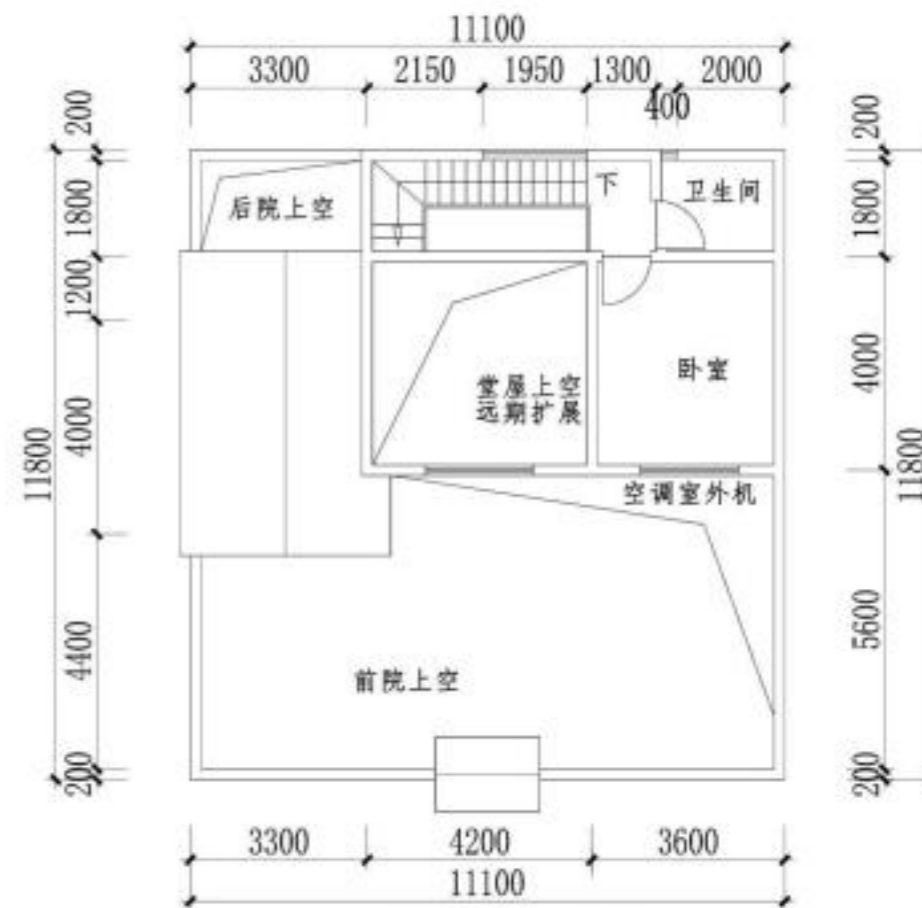
和谐的形体关系，丰富的光影变化，整个村庄和谐宜人，温暖宜居，为社区住户提供了良好的居住休闲环境。

四、结构形式：砖混结构。

五、技术经济指标：建筑面积125平方米



一层平面图



二层平面图

5.2 新建住宅户型指引

新建住宅户型指引——户型2

延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计与引导



设计说明

一、方案概况

此方案为四人居住宅，卧室分为两层布置，起居室尺度适宜。二层局部设置露台，作为粮食的晒台，并且成为休息纳凉的室外空间。

二、设计构思

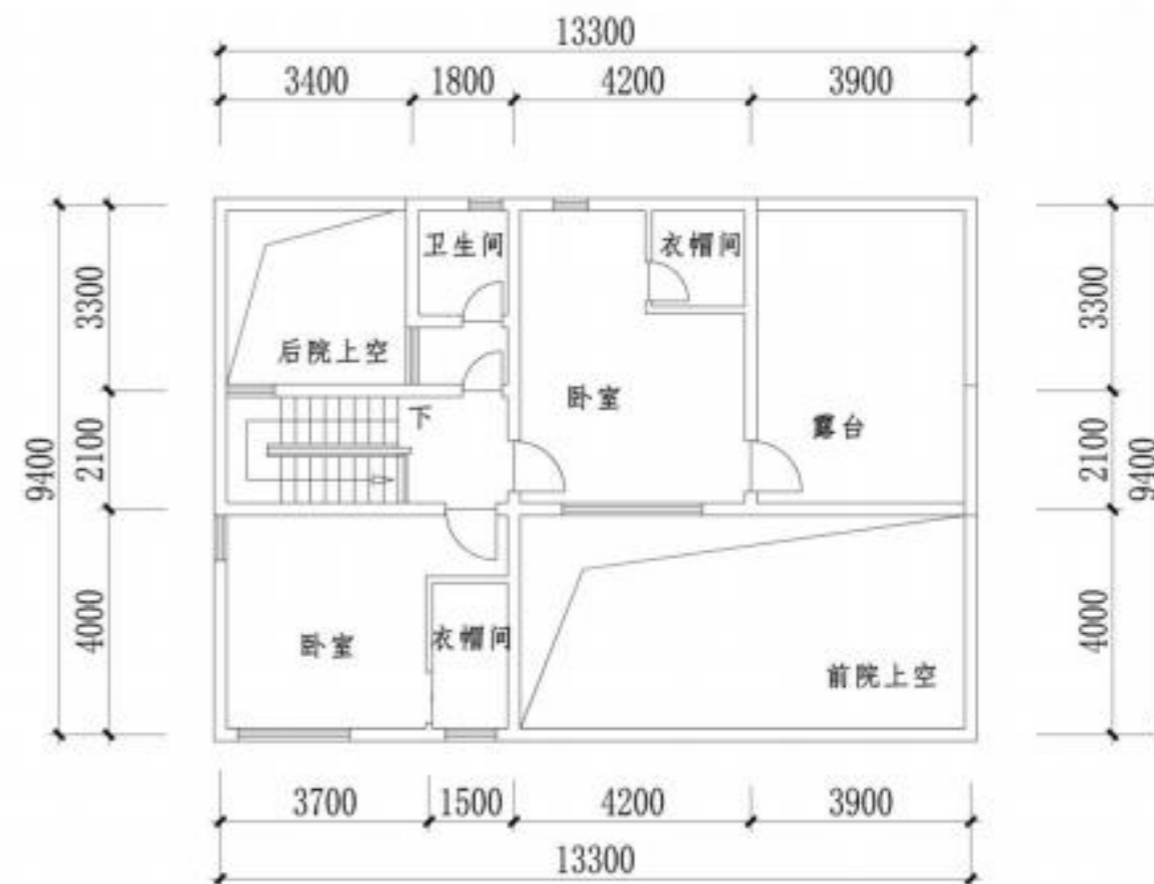
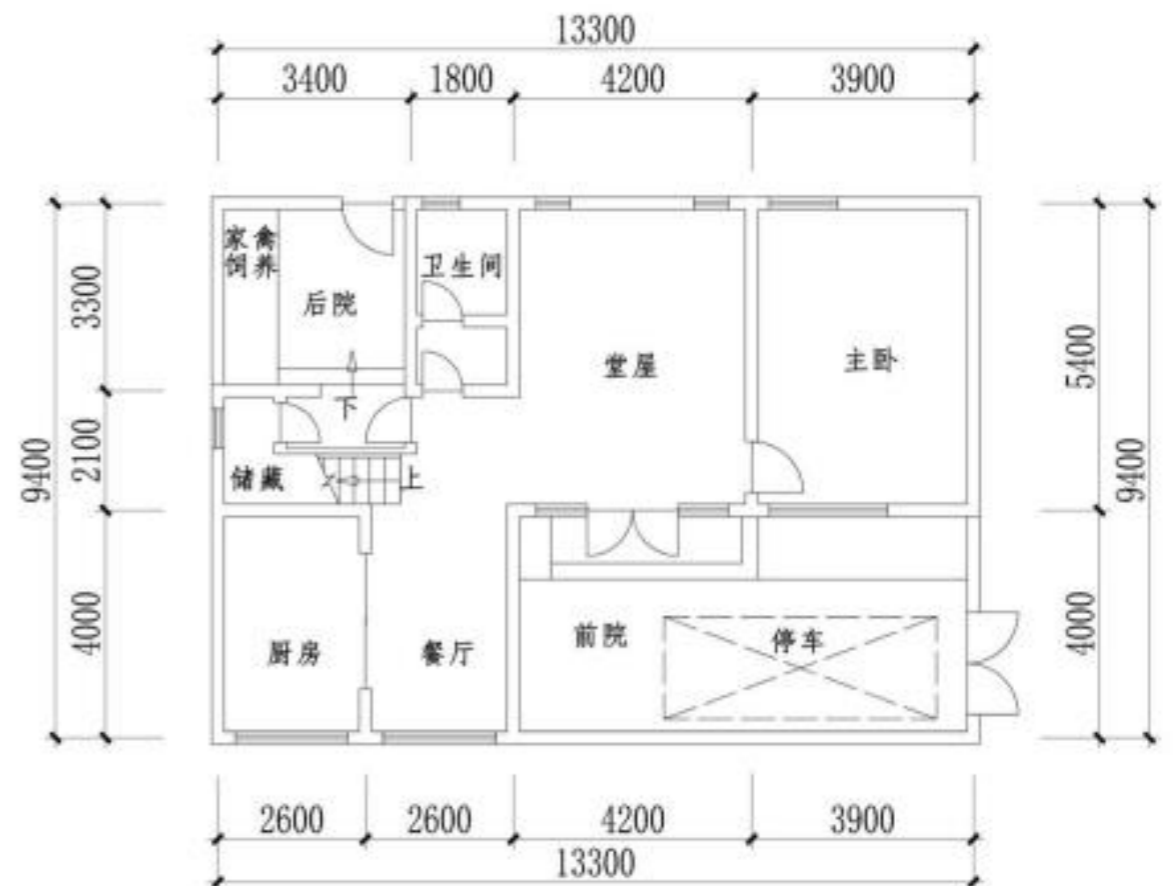
建筑一层布置堂屋、餐厅、厨房、卧室，保留部分村宅厨房餐厅坐落于厢房的特点；二层布置卧室等，东侧露台未来可根据使用要求进行扩建。院墙和楼梯间局部镂空，打破连续围墙的沉闷感。前院可增设停车位，北侧后院为可饲养家禽。

三、设计方案特点

立面设计从传统北方民居提取符号，结合屋脊、檐口、院门等，用现代手法体现传统建筑元素，建筑形体错落有致，收放有序。

四、结构形式：砖混结构。

五、技术经济指标：建筑面积184平方米



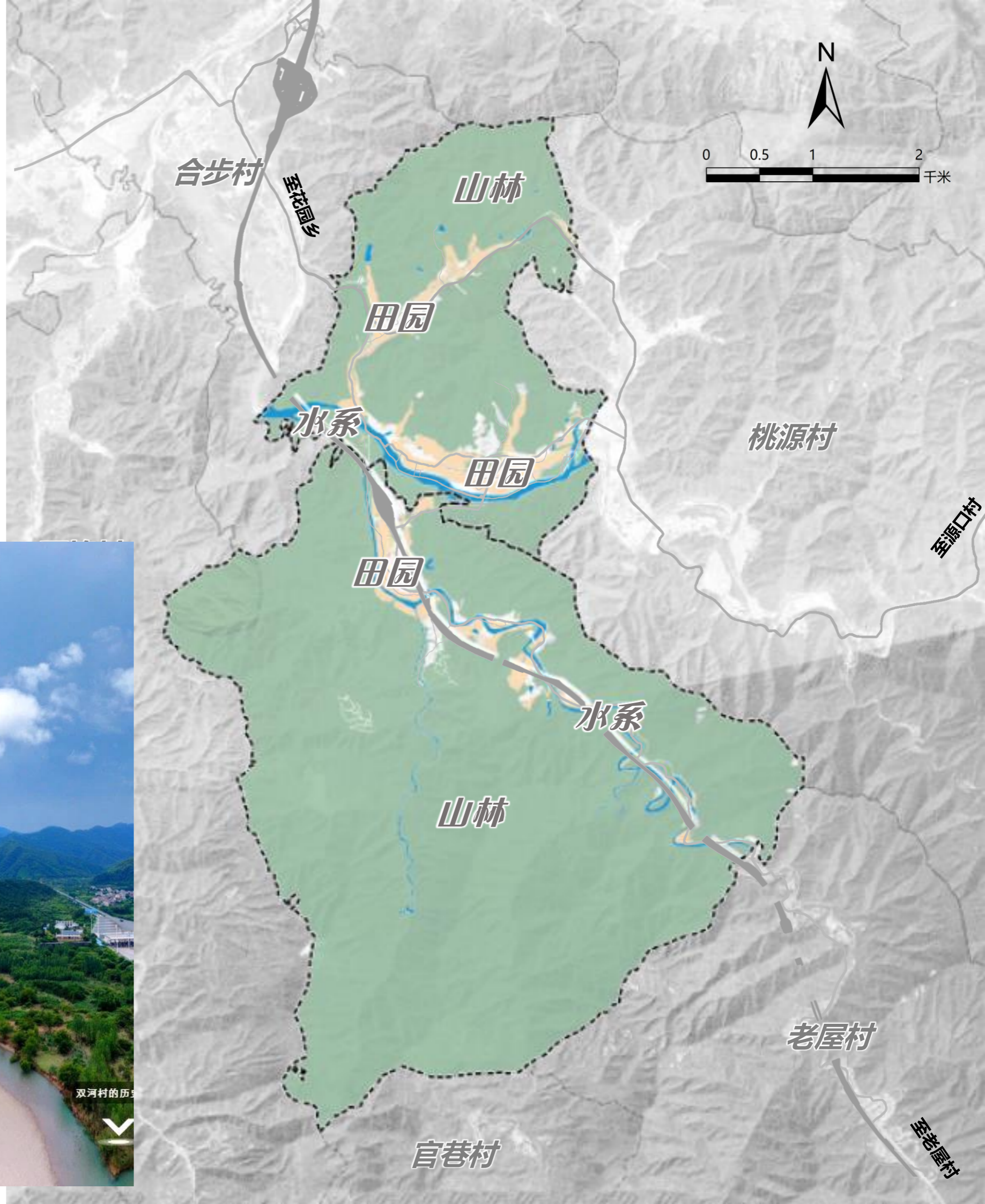
二层平面图

5.3 人居环境整治

村庄风貌引导

✓ 塑本底

基地生态资源优渥，范围内多为林地，两村内分别游水系穿过，水系资源具有显著的优势禀赋。本次规划中，将在保护优质自然资源的基础上，对山林、田园及水资源为片区风貌基础本底。



5.3 人居环境整治

村庄风貌引导

✓ 承肌理，营山、水、林相映，村、田相依乡村风貌

结合现状地形地貌，以农业风貌为主题，营造多元场景的乡村风貌。

2条慢行绿道风貌

— 田园旅游风景道

— 山林旅游风景道

3条滨水生态景观风貌

— 双河村河道景观风貌

— 南安支渠景观风貌1

— 南安支渠景观风貌2

3大农业生产风貌

— 观光农业风貌区

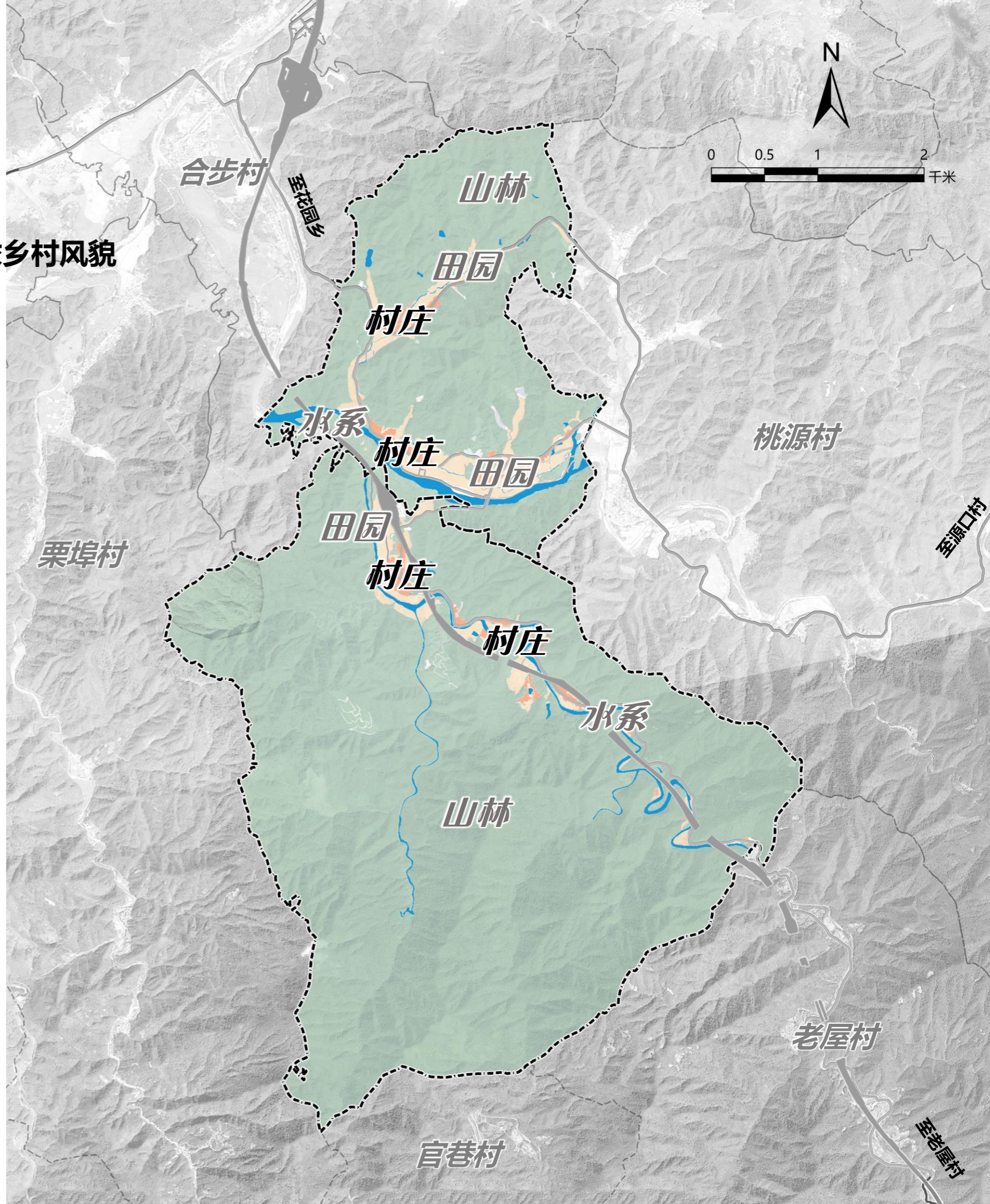
— 现代农业风貌区

— 特色农业风貌区

2大宜居村庄风貌

— 南安村

— 双河村



5.3 人居环境整治

□ 整治目标

序号	村庄名称	村庄类型	村庄整治类型	主要整治内容
1	麻山、方坡	收缩型	一般整治	ABC
5	汪村、杨村	稳定型	一般整治	ABCDEF
6	北岸、檀村、双河、 丰里、老屋徐、中畈、 上畈、南安	提升型	重点整治	ABCDEF

主要整治内容:

A.推进农村生活垃圾治理:

- (a) 建立收运体系、(b) 科学布局设施、(c) 陈年垃圾清理、
- (d) 非正规垃圾堆放点排查整治、(e) 推行垃圾源头减量、
- (f) 无害化处理、(g) 建立日常保洁管护机制;

B.厕所粪污处理: 户厕改造;

C.梯次推进农村生活污水治理: 片区污水治理率达85%, 按照导则要求, 各自然村暂不做污水处理设施;

D.提升村容村貌:

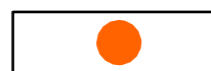
- (a) 村庄道路、(b) 公共空间整治、(c) 绿化美化;

E.加强村庄规划管理;

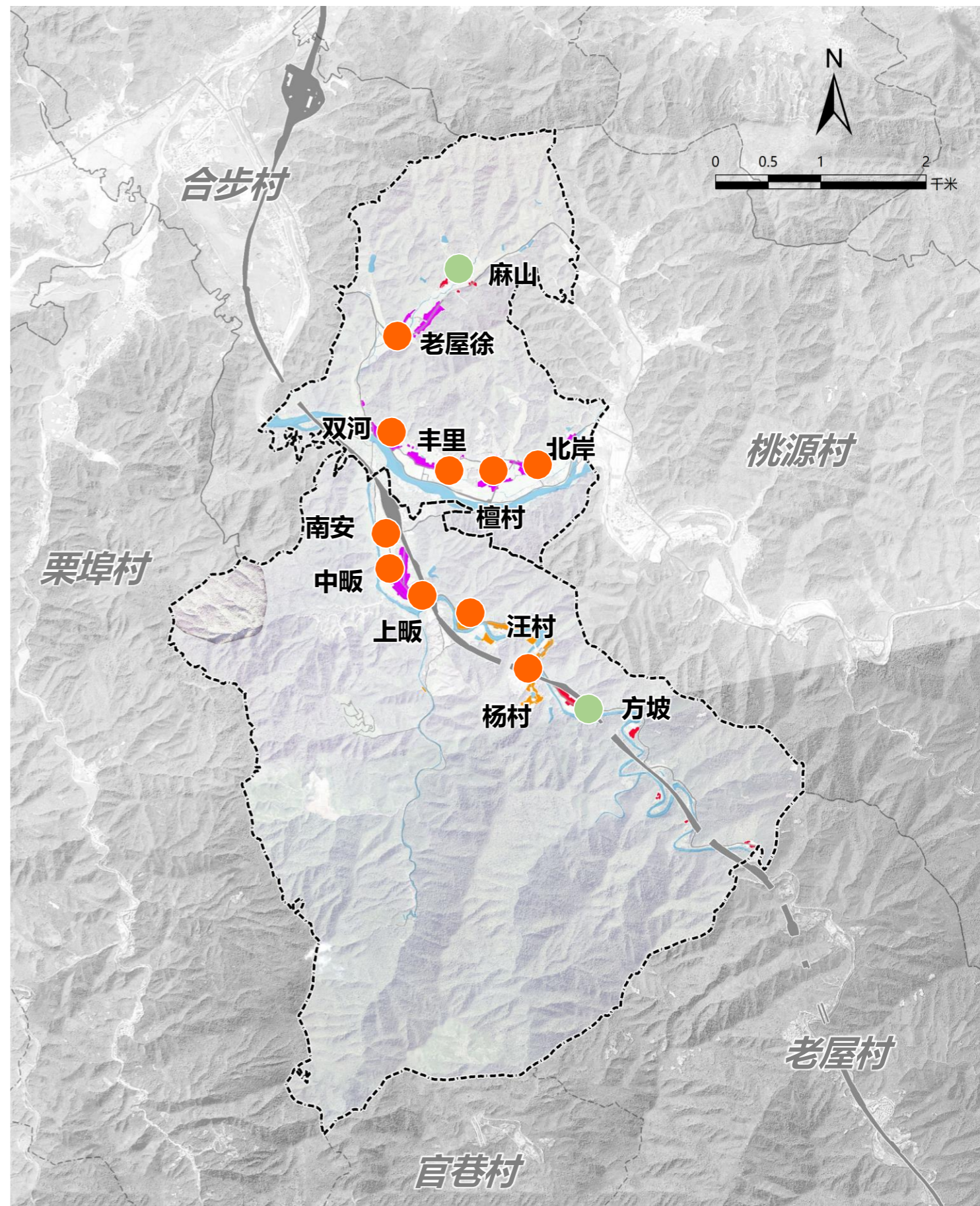
F.完善建设和管护机制。 远期保留村庄与近期保留远期拆除村庄整治区别为提升村容村貌,其中 (b)、(c) 远期保留村庄实施、近期保留、远期拆除村庄不实施。



一般整治



重点整治



5.3 人居环境整治

□ 净化工程

(一) 净化工程

5.3 人居环境整治

□ 改水工程、改厕工程

		(二) 改水工程	(三) 改厕工程
整治任务		<ul style="list-style-type: none"> ① 农村生活污水治理率明显提高； ② 分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理。 	<ul style="list-style-type: none"> ① 基本完成农村户用卫生厕所无害化改造； ② 加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用； ③ 具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所。
整治方案指引		对现状边沟进行清淤，铺设U型槽，硬化处理，上铺盖板或硬化沟渠，与过路管道有机结合，沟通排水系统。	<p>户厕改造：以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；即是“四净两无两通一明”。</p> <p>公厕建设：公厕配套设计明显完善的标识系统。加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。</p>
整治意向			
整治效果示例			

5.3 人居环境整治

□ 硬化工程

(四) 硬化工程

整治任务

- ① 基本完成村内道路硬化，道路由“村村通”向“户户通”延伸，通村公路达到安全通乡村公交条件；
- ② 主要道路的路幅宽度一般不宜小于5米（特殊路段路幅宽度不低于2.5米），单边路肩宽度不宜小于0.5米。次要道路的路面宽度一般不宜小于3.0米；
- ③ 入户路、宅间路道路宽度宜为1.5~3.0米，突出亲切宜人的整治特点。

整治方案指引

村庄对外道路

- ① 对外道路规划为5.0-7.0米混凝土路面，完善道路标识标牌；
- ② 依托现状排水沟，规划道路一侧修建排水边沟，边沟上盖上混凝土盖板，盖板需满足行车强度。
- ③ 拆除路边破旧坏棚，适当释放路侧环境空间，栽植果树、花灌木等。
- ④ 根据道路夜间照明需求，间隔50米设置太阳能路灯。

村庄内部道路——主次干道、入户道路

- 1、拓宽并硬化现有砂石路、土路，清除现状乱堆乱放的垃圾，安排专人定期清扫，两侧建筑保持原有建筑风貌；
- 2、整理道路两侧杆线与路灯，在有条件或人口较多区域可采用管线入地处理。完善指示标识系统和垃圾箱等公服设施。
- 3、道路两侧垃圾荒地清理，围合具有乡土特色的栅栏，内部根据村民意愿种植观花观果的果树农作物等。

整治意向



整治效果示例



5.3 人居环境整治

□ 亮化工程、绿化工程

亮化工程		绿化工程		
整治任务	<ul style="list-style-type: none"> ① 推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源； ② 在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。 	<ul style="list-style-type: none"> ① 塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质； ② 结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、古树名木保护、湿地恢复等工作； ③ 充分利用房前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置土地见缝插绿、拆违还绿、留白建绿。 		
整治方案指引	<p>道路照明：根据村庄实际情况设置道路照明。路灯宜布置在村庄道路一侧、丁字路口、十字路口等位置。村庄路灯间距一般为50~80米左右。没有条件架设灯杆的路段，可结合建筑物或构筑物布置照明设施。景观照明：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</p>	<p>路边绿化</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。 ② 次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木、花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。 ③ 道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。 		
整治意向				

5.3 人居环境整治

□ 亮化工程、绿化工程

美化工程

整治任务

- ① 有条件的村庄建设“一村一游园”，在村中合适地段建设村民小广场、小公园；
- ② 遵循适用、经济、安全和环保的原则，拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。
- ③ 农房风貌整体协调统一，并能体现地方特色，不应过度使用墙绘。传统古村落、传统民居建筑应尽量保持原貌，不应粉刷。
- ④ 村庄标识标牌要美观大方、统一造型和色彩，整齐、简洁、与环境协调。

整治方案指引

公共空间整治

- ① 在村中合适地段建设村民小广场、小公园，布置村民健身设施、休息座椅、廊架、文化墙等设施，作为村民公共活动、文化展示、非物质文化遗产的重要节点。
- ② 对村庄房屋倒塌或严重破败的宅基地整理，进行节点美化。
- ③ 拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。

村容风貌整治

- ① **农房风貌**：根据实际情况选择“保、拆、修、绘”的多种方式对农房风貌进行整治。
- ② **标识标牌**：宜在村庄主入口设置乡土气息浓郁的标识标牌。在各主次道路和巷道出入口标明街道和巷道名称；公共广场、小公园等区域宜有明显的标牌。

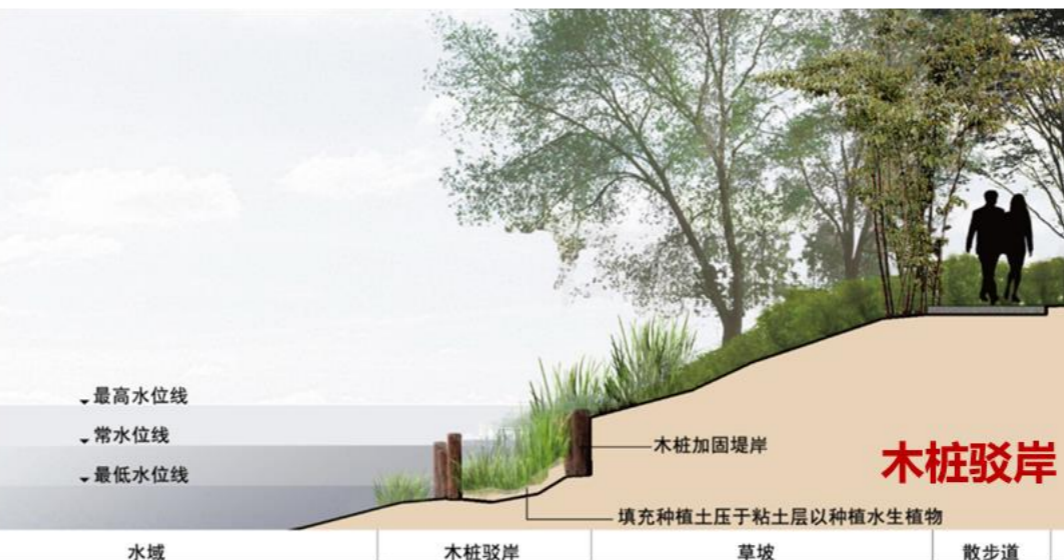
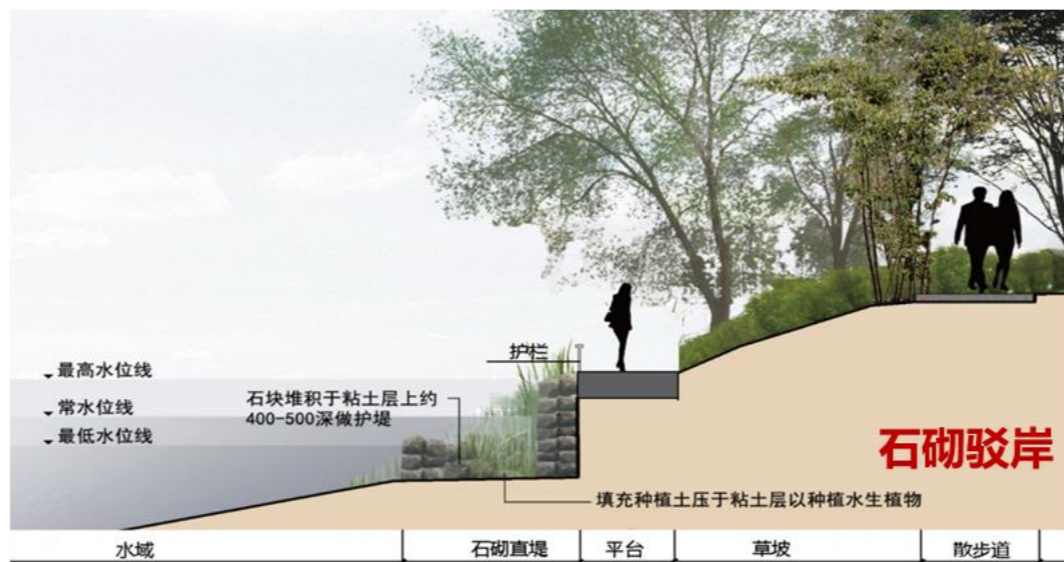
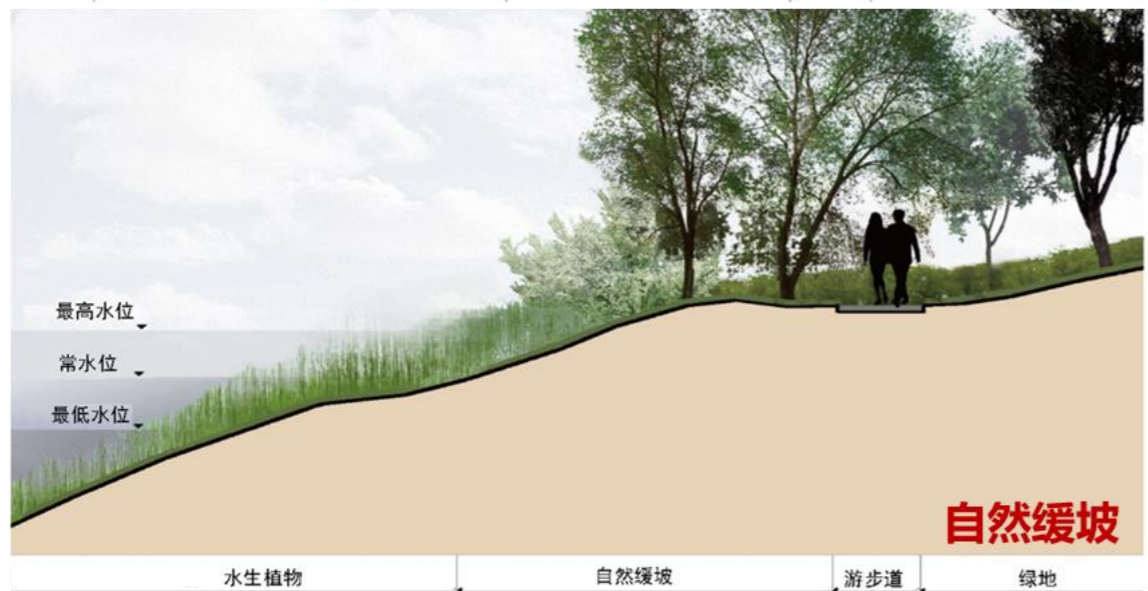
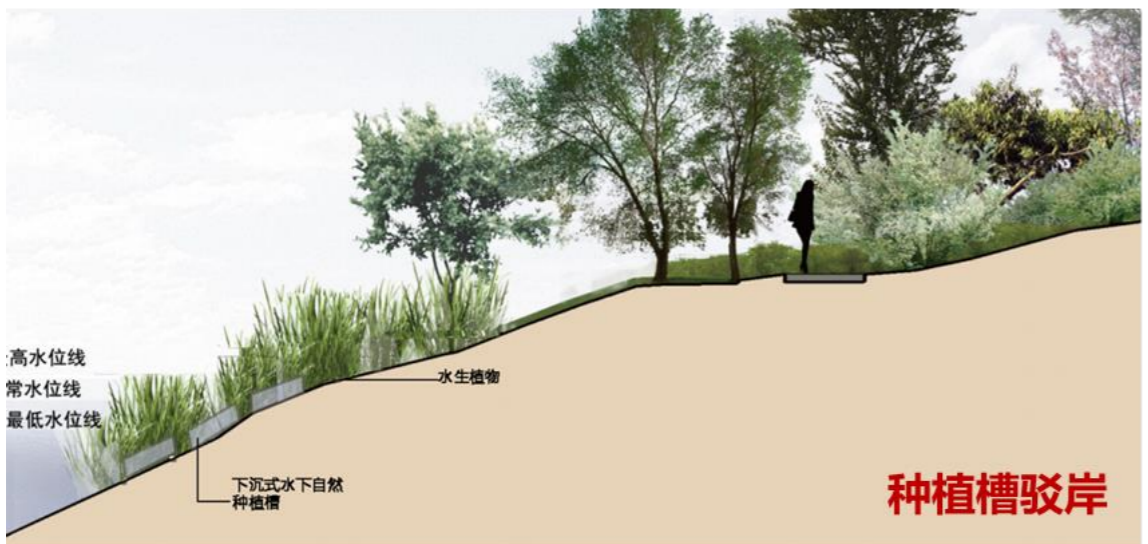
整治意向



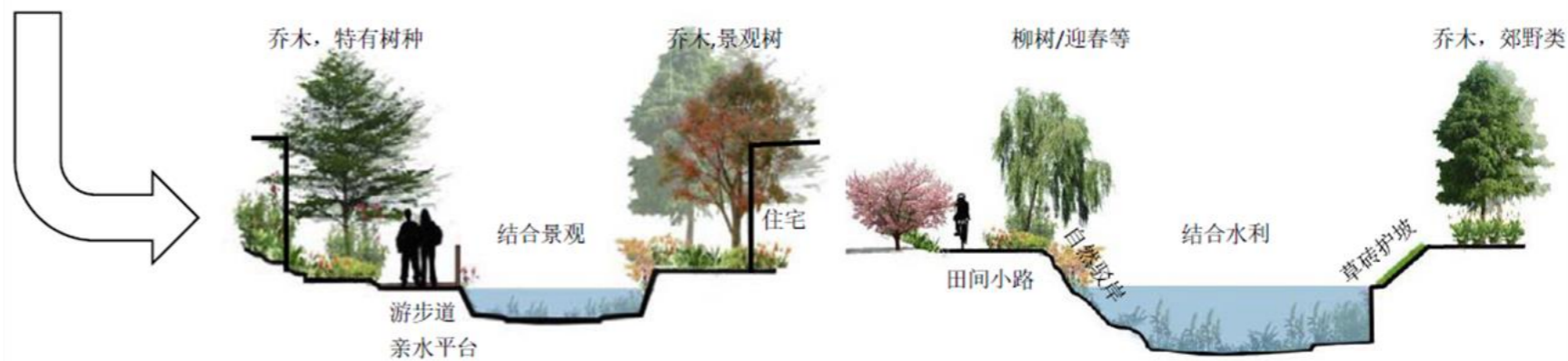
5.3 人居环境整治

场所空间提升引导——滨水空间

现状水系驳岸



示范延伸



在水生态系统治理基础上，水系驳岸应依据不同的岸边环境采取不同的生态驳岸形式，可根据休闲与旅游要求，特定地段配置景观节点，如亲水平台栈道，建设游步道，避免千篇一律同质化。

结合水系村庄段、郊野段特点，水系岸线应丰富

植被，形成“桃红柳绿”的河岸景观，硬质防洪堤设为生态护岸。

5.3 人居环境整治

□ 田园风貌提升引导

田： 严守规模底线，优化农田肌理，构建农田林网，鼓励特色种植。打造创意田园种植区，田景结合，在临近主要道路和乡间游线道路打造特色田园景观风貌。



水： 延续格局特色，延续沟渠走向。以线串面，倡导生态驳岸建设，同时与景观相结合，打造生态特色景观水岸。

5.3 人居环境整治

景观绿化整治规划——景观小品引导

景观小品配置：乡土趣味、美观与功能结合

村庄景观小品和标识标牌应尽量保留村庄风貌，并体现乡土化。充分利用乡村原有设施、农具，如石磨、酒坛、蜂箱、柴堆等，体现农事文化。树池、花坛、矮墙等宜采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石垒砌，材料选用当地石材。



5.3 人居环境整治

景观绿化整治规划——绿化种植引导

植物配置：本土化、经济性

村庄绿化种植的植物选择应贴近农村乡土气息，避免城市化与园林化。宜选择兼具观赏性和乡土性的植物。

春季



白玉兰



桃树



垂丝海棠



柳树



栀子花



蔷薇



芙蓉



红花檵木

夏季

秋季



银杏



三角枫



黄山栎树



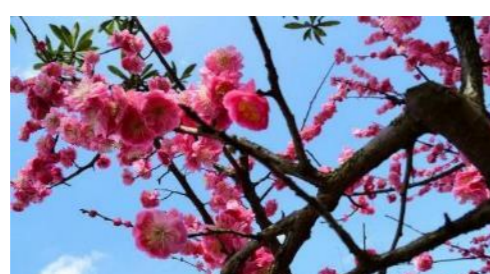
桂花



乌桕



腊梅



梅花



山茶



元竹

冬季



保障·实施引导

- 6.1 近期建设项目分布
- 6.2 近期建设项目库
- 6.3 规划实施保障

6.1 近期建设项目库

近期重点建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	规模	建设内容
土地整治	1	宅基地整理	1.0公顷	结合房地一体成果，复垦宅基地1.0公顷
	2	高标准农田建设	43.71公顷	包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保持工程以及其他工程
	3	农用地整理	23.15公顷	工程恢复+即可恢复属性内林地图斑恢复为耕地
	4	水系生态环境修复	全域水系	对水系河道，结合河道整治、生态补水和绿化栽植等措施，进一步平顺河床、规整河槽，进行全面清理整治，推动实现“河畅、水清、岸绿、景美”的良好生态环境目标
公共服务设施和公用设施	5	绿道提升	——	构建村域内南北两条绿道
	6	道路畅通工程	全村	规划永久性居民点内部巷道路名硬化提升及通村道路修缮
	7	停车场建设	3处	结合旅游设施建设
	8	农田水利工程	全村	主要区域是农田保护区和一般农业区，主要建设项目有农田机耕路建设、灌排泵站改造、田间电网铺设等内容
	9	健身活动广场	6处	在中心村和多个居民点共建6处健身活动广场
	10	公厕	5处	在村域范围内新建厕所5处
	11	垃圾治理	全村	沿路增设垃圾桶，公共区域增设分类垃圾箱，在永久性居民点按照5-10户/个增设垃圾桶
产业发展	12	旅游接待中心	0.19公顷	位于双河村檀村组
	13	荷花主题农家乐	0.18公顷	结合现状闲置工业用地，功能置换为农家乐业态。
	14	试验田建设	1.19公顷	打造东至县太空莲育种试验田
	15	创意农业	2.07公顷	位于双河村西侧入口处。
	16	林下中草药	3处	分别位于南安中部和双河村南部
	17	黄精仓储中心	0.14公顷	结合黄精种植基地，布局一处黄精存储中心
	18	农产品加工中心	0.21公顷	结合南安和双河种植特色，打造一处综合性农产品加工中心
人居环境整治	19	森林人家	0.18公顷	结合黄精种植基地，打造中药主题森林人家
	20	卫生改厕	全村	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到100%以上
	21	饮水安康巩固提升	全村	完善给水管道铺设
	22	水塘清淤整治	规划中心村及永久性居民点	对保留的水塘清淤复绿，居民活动频繁区域设置游园步道
	23	村庄绿化美化	规划中心村及永久性居民点	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化，以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达90%”的目标

6.2 近期建设项目分布

工程恢复+即可恢复垦造耕地

试验田建设

创意田园

试验田建设

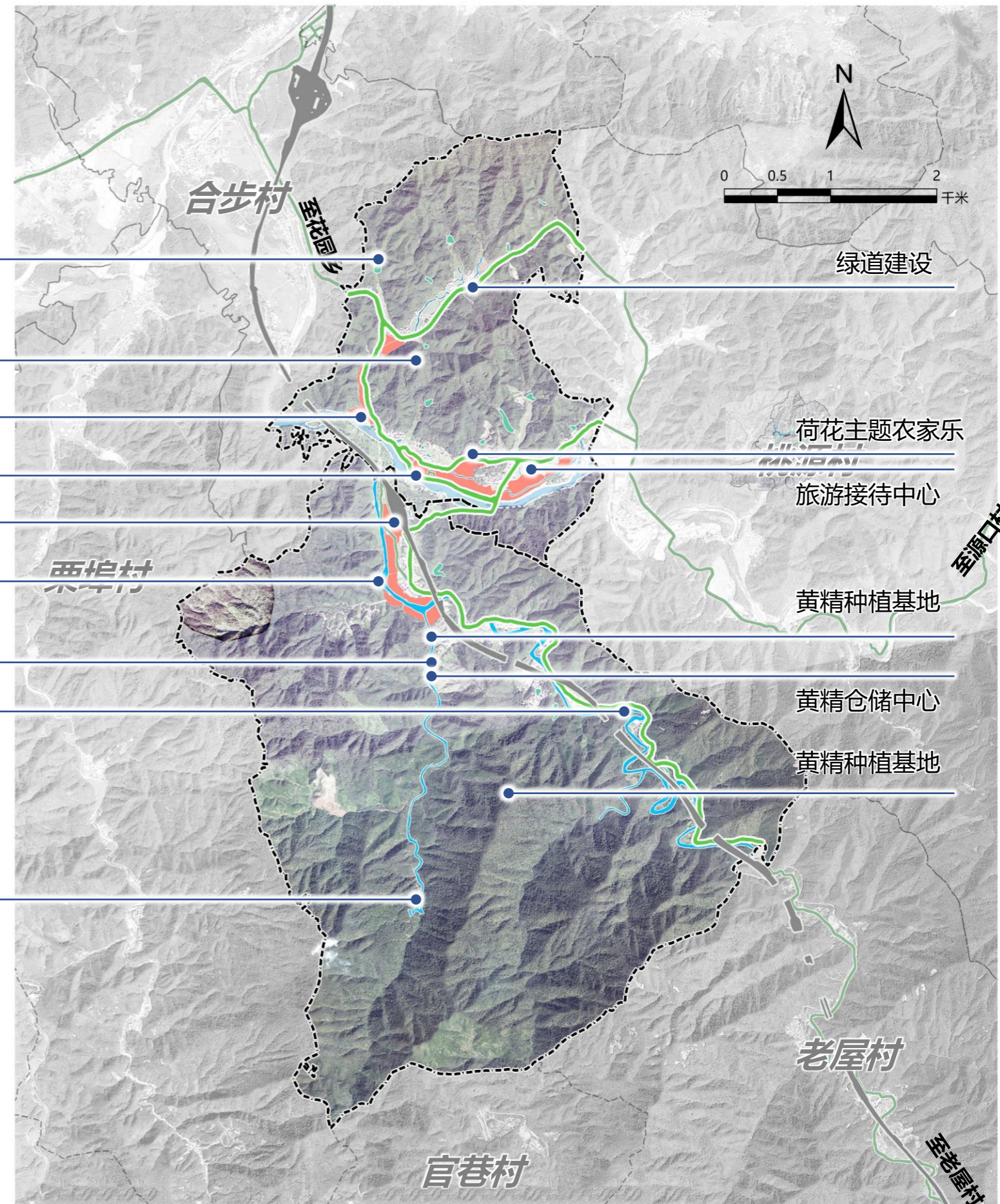
高标建设

河道水系修复

森林人家

绿道建设

河道水系治理



6.3 规划实施保障

01

强化组织保障

规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为各村庄进行各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任调动各方积极性，有序推进村规划实施。

03

突出公众参与

坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制。完善村规民约对村内各项开发保护建设活动提出要求。

02

加强干部培训

支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。对村干部进行培训，增强村干部队伍对村规划的理解和认识，并按照规划要求对乡村建设各类开发建设活动进行管理。

04

完善实施监控

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村庄规划进行局部调整或修编。依托村庄建设规划许可制度，加强镇、村两级规划监管。



附件

- 国土空间用途分区及管制规则
- 国土空间用途管制规则
- 村民公约

三级管控体系，明确正负面清单

实行空间管控、用途管制、地类管制三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制		地类管制
		禁止用途	鼓励引导用途	
生态保护区	落实生态保护红线	<ol style="list-style-type: none"> 1、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； 2、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； 3、房地产开发活动； 4、危险品仓储活动等； 5、生产《环境保护综合名录(2017年版)》所列“高污染、高环境风险”产品的活动； 6、《环境污染强制责任保险管理办法》所指的环境高风险生产经营活动； 7、《长江经济带战略环境评价安徽省“三线一单”》、《安徽省发展改革委关于印发安徽省第二批国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）的通知》的相关管理规定； 8、法律法规禁止的其他活动。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、生态保护修复和环境治理活动； 2、原住民正常生产生活设施建设、修缮和改造； 3、符合法律法规规定的林业活动； 4、国防、军事等特殊用途设施建设、修缮和改造； 5、生态环境保护监测、公益性的自然资源监测或勘探、以及地质勘查活动；经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动； 6、必要的河道、堤防、岸线整治等活动，以及防洪设施和供水设施建设、修缮和改造活动。 	公路用地、河流水面、水工设施用地、林地
生态控制区	确定生态控制区范围，不得随意占用	<ol style="list-style-type: none"> 1、该区域除允许类项目外，严禁在区域内建设各类开发区，严禁各类房地产、娱乐场所、体育场所等服务业项目，以及任何工业和其他农业项目； 2、禁止开展一切生产经营活动； 3、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等严重的项目； 4、禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口； 5、禁止设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施； 6、禁止新建畜禽养殖场。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、允许适当建设必要的旅游，生态环保，古迹及天然景观维护教育、科研、试验，病虫害防治，野生濒危动植物培育、驯养、抢救等机构设施； 2、允许建设符合该区域规划要求和线路工程必须经过的基本交通、通讯、水、电、热、油、气、环境、防灾等公用设施； 3、允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的文化创意产业； 4、允许开展必要的科学实验、生态建设、景观维护、教学实验教学实习、科普教育、参观考察等活动。 	河流水面、水工设施用地、林地

三级管控体系，明确正负面清单

实行空间管控、用途管制、地类管制三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制		地类管制
		禁止用途	鼓励引导用途	
永久基本农田保护区	基本农田精确落地，面积不减少，质量不降低	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑，建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动； 2、禁止任何单位和个人占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼； 3、禁止生产、销售、使用国家明令禁止的农业投入品。 4、禁止在优先保护类耕地周边新建有色金属矿采选、有色金属冶炼、化工、焦化、电镀、电子废物拆解等行业企业； 5、在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目； 6、在基本农田保护区内不得设立非农业开发区和工业小区； 7、基本农田保护区内禁止下列行为：(1)擅自将耕地改为非耕地；(2)闲置、荒芜耕地；(3)建窑、建房、建坟；(4)擅自挖沙、采石、采矿、取土；(5)排放污染性的废水、废气，堆放固体废弃物；(6)向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药；(7)毁坏水利排灌设施；(8)擅自砍伐农田防护林和水土保持林；(9)破坏或擅自改变基本农田保护区标志；(10)其他破坏基本农田的行为。 8、相关法律法规禁止的其他活动。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、高标准农田建设项目向优先保护类耕地集中的地区倾斜； 2、提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。利用永久基本农田从事农业生产的单位和个人应当保持和培肥地力。 	耕地
一般农业区	不得随意占用农用地，确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止新建农药原药等石化化工项目； 2、禁止新建及扩建常规燃煤火电机组等电力项目； 3、严禁在二十五度陡坡地开垦种植农作物； 4、禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 5.禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建； 6.禁止二类工业新建； 7.对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，禁止改作其他用途。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 2、严格控制增量，鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向； 3、鼓励新建设置隔坡梯田、水平阶、拦土带、保留原生植被带等水土保持措施的种植项目。 4、鼓励利用一般农田开展设施农项目。 	耕地、园地、草地、其他农用地、水库水面、坑塘水面、沟渠

三级管控体系，明确正负面清单

实行空间管控、用途管制、地类管控三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制		地类管制
		禁止用途	鼓励引导用途	
林业发展区	确定林地范围，确保林地总面积不减少	<ol style="list-style-type: none"> 1、未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设； 2、现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目； 3、禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林； 4、禁止采运古树名木、珍稀植物和受保护的其他植物； 5、不得种植桉树等高耗水速生林； 6、禁止商业性采伐天然林； 7、禁止采伐公益林（国家二级、国家三级和省级公益林抚育和更新性质的采伐除外） 8、禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、生态保护修复和生态涵养林种植活动； 2、允许适当建设必要的旅游，生态环保及天然景观维护，等设施； 3、允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的文化创意产业； 4、允许适当发展林下经济。 	林地
村庄建设区	确定村庄建设边界，划定宅基地面积和建设范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止布局石油化工和煤化工等重化工、重污染项目； 2、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等水污染严重的项目； 3、禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口。 4、禁止占用宅基地以外的建设用地建设农房； 5、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地，村民不得随意占用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励用地减量化发展，利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施； 2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区； 3、村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过12米，应体现江淮特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。 	农村宅基地、农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、仓储用地、村庄内部道路用地、交通场站用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、留白用地
其他发展区	——	除村庄建设区、一般农业区、林业发展区以外的其他区域。	根据具体的地类设置用途	公路用地、水工设施用地、文物古迹用地、殡葬用地

附件2 国土空间用途管制规则

□ 国土空间用途管制规则

南安村国土空间用途管制规则

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，应按照国家及安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。

1.耕地

本村耕地保有量50.10公顷，已划定永久基本农田37.04公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，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9.68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作物。禁止非农建设。

3.林地

本村林地1907.51公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

4.草地

本村草地0.52公顷。主要用于生长草本植物。禁止非农建设，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3.11公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、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13.79公顷。主要用于农村宅基地及其居住生活配套的社区服务设施建设。

7.工矿用地

本村工矿用地0.15公顷。主要用于工矿业生产。

8.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.18公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

9.交通运输用地

本村交通运输用地27.26公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

10.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.06公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

12.留白用地

本村留白用地0.21公顷。主要用于暂不明确规划用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

13.陆地水域

本村陆地水域32.69公顷。主要用于陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

附件2 国土空间用途管制规则

□ 国土空间用途管制规则

双河村国土空间用途管制规则

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，应按照国家及安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。

1.耕地

本村耕地保有量88.00公顷，已划定永久基本农田63.89公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，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6.94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作物。禁止非农建设。

3.林地

本村林地575.71公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

4.草地

本村草地1.22公顷。主要用于生长草本植物。禁止非农建设，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2.42公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、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14.48公顷。主要用于农村宅基地及其居住生活配套的社区服务设施建设。

7.工矿用地

本村工矿用地0.59公顷。主要用于工矿业生产。

8.交通运输用地

本村交通运输用地9.24公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

9.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.11公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

10.留白用地

本村留白用地0.42公顷。主要用于暂不明确规划用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

11.陆地水域

本村陆地水域35.65公顷。主要用于陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

附件3 村民公约

为推进我村民民主法制建设，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，共同缔造乡村振兴战略，制定本村规民约，作为全体村民共同遵守的行为规范。

一、村风民俗

- 1、提倡社会主义精神文明，移风易俗，反对封建迷信及其他不文明行为，树立良好的民风、村风。
- 2、提倡喜事新办，丧事从俭，破除陈规旧俗，反对铺张浪费、大操大办。
- 3、不请神弄鬼或装神弄鬼，不搞封建迷信活动，不听、看、传淫秽书刊、音像，不参加邪教组织。
- 4、建立正常的人际关系，不搞宗派活动，反对家族主义。
- 5、积极参加村里组织的各种文化、体育活动，提倡全民健身运动，见义勇为、伸张正义，遵守社会公德，扶老携幼，学好科学文化，社会知识，用自身知识影响老一代，教育下一代。服从镇村规划，不准乱修乱建，搬迁、拆迁不提过分要求，拆旧翻新需经村两委同意，报上级有关部门审核，不准擅自动工。
- 6、村民应自觉农宴申报。

二、社会治安

- 1、每个村民都要学法、知法、守法、自觉维护法律尊严，积极同一切违法犯罪行为作斗争。
- 2、村民之间应团结友爱，和睦相处，不打架斗殴，不酗酒滋事，严禁侮辱、诽谤他人，严禁造谣惑众、拨弄是非。
- 3、维护社会秩序和公共安全，不扰乱公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。
- 4、严禁敲诈、哄抢国家、集体、个人财物，严禁赌博、严禁替罪犯藏匿赃物。
- 5、严禁非法生产、运输、储存和买卖爆炸物品；经销烟火、爆竹等易燃易爆物品须经公安机关等有关部门批准。

- 6、爱护公共财产，不损坏水利、道路交通、供电、通讯、生产等公共设施。
- 7、严禁限制人身自由或侵犯他人住宅，不准隐匿、毁弃、私拆他人邮件。
- 8、严禁私自砍伐国家、集体或他人的林木，严禁损害他人庄稼、瓜果及其他农作物，加强牲畜看管。
- 9、认真遵守户口管理规定，出生、死亡要及时申报和注销，外来人员，需要在本村短期居住的应向村流管站汇报，办理相关手续，在本村暂住务工或经商的外来人员必须服从本村的村规民约。

三、消防安全

- 1、加强野外用火管理，严防火灾发生。
- 2、家庭用火做到人离火灭，严禁在将易燃易爆物品堆放户内、村内，定期检查、排除各种火灾隐患。
- 3、对村内、户内电线要定期检查，损坏的要请电工及时修理、更新，严禁乱拉乱接电线。
- 4、加强村民尤其是少年儿童安全用火用电知识宣传教育，提高全体村消防安全知识水平和意识。

四、环境卫生、土地管理

- 1、积极开展文明新村建设，搞好公共卫生，加强村容村貌整治，严禁随地乱倒乱堆垃圾、秽物，随地吐痰；修房盖屋余下的垃圾碎片应及时清理，柴草、粪土等应定点堆放。
- 2、保持村容整洁和道路畅通，不准私搭乱建，不乱摆乱卖，乱停乱放。
- 3、建房应服从建设规划，经村委会和上级有关部门批准，统一安排，不得擅自动工，不得违反规划或损害四邻利益。禁止非法占用耕地建造房屋。
- 4、严禁在露天焚烧秸秆。6、村民各家各户门前院内要保持清洁，清理卫生死角，清除废弃堆积物，禁止在公共场所乱扔乱倒垃圾和渣土及污水直排，做好垃圾分类。

附件3 村民公约

五、公益事业

1、村内兴办公共（公益）事业建设所需筹资筹劳，实行“一事一议”制度，由村民会议或户代表会议讨论通过。

2、经“一事一议”决定兴办的公共（公益）事业建设及相关筹资筹劳事宜，必须人人参加，户户参与，不参与投工者，按当地工价折资兑现。

3、村民议事会成员应密切联系，每年的村级公共服务资金用途群众说了算。

4、充分发挥村务监督委员会的监督作用。

六、邻里关系

1、村民之间要互尊、互爱、互助，和睦相处，建立良好的邻里关系。

2、在生产、生活、社会交往过程中，应遵循平等、自愿、互惠互利的原则，发扬社会主义新风尚。

3、邻里纠纷，应本着团结友爱的原则平等协商解决，协商不成的可申请村调解委调解，也可依法向人民法院起诉，树立依法维权意识，不得以牙还牙，以暴制暴。

4、依法使用宅基地、老宅基地要严格遵守历史状况，新宅基地按镇、村规划执行，不得损害整体规划和四邻利益。

5、村民饲养的动物、家禽造成他人损害的，饲养人或管理人负经济责任，没有或限制行为能力的人给他人造成损害的，监护人应负经济责任。

七、婚姻家庭

1、遵循婚姻自由、男女平等、一夫一妻、尊老爱幼的原则，建立团结和睦的家庭关系。

2、婚姻大事由本人作主，反对包办干涉，男女青年结婚必须符合法定结婚年龄要求，提倡晚婚晚育。

3、自觉遵守计划生育法律、法规、政策，实行计划生育，提倡优生优育，严禁无计划生育或超生。

4、夫妻地位平等，共同承担家务劳动，共同管理家庭财产，反对家庭暴力。

5、父母应尽抚养、教育未成年子女的义务，禁止歧视、虐待、遗弃女婴。子女应尽赡养老人的义务，不得歧视、虐待老人。

八、违约处理

违反本村规民约的，除触犯法律的交由有关部门依法处理外，村民委员会可做出如下处理：

1、予以批评教育；责令改正；

2、要求写出悔过书，并在村内通报；

3、责令其恢复原状或作价赔偿；

4、取消享受或者暂缓享受村里的优惠待遇。

凡违反本村规民约要进行处理的，必须在调查核实后，经村民委员会（或村民代表会）集体讨论决定，不得擅自处理。

凡被依法处罚或违反本村规民约的农户，在本年度不得参与、评获“先进、文明户、五好家庭户”等荣誉称号。外来人员在本村居住的，参照执行本村规民约。

九、附则

1、本村规民约如有与国家法律、法规、政策相抵触的，按国家法律、法规、政策规定执行。

2、本村规民约自村民会议通过之日起施行。

村庄规划

——汇报文件

——**谢谢**