



青阳县朱备镇 **江村村** 村庄规划 (2021-2035年)

Practica village planning in Jiangcun Village, Zhubei Town, Qingyang County



——文本

青阳县朱备镇人民政府
深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
2025.08



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440157

证书等级：甲级

单位名称：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：914403002795212083

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



项目名称： 青阳县朱备镇江村村村庄规划（2021-2035 年）

编制单位： 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

证书编号： 自资规甲字 21440157

院 长： 胡 勇 分院院长 工程师

项目负责人： 黄皓 规划副总 高级工程师、注册规划师

设计人员： 吴叶祥 城市规划师

何 庆 城市规划师

高荣国 城市规划师

钱力玮 城市规划师

许枞恒 城市规划师

王 达 景观设计师

审核人： 黄 皓 规划副总 高级工程师、注册规划师

审定人： 胡 勇 安徽分公司院长 工程师

青阳县朱备镇江村村村庄规划

(2021-2035 年)

文本目录

第一章 规划总则.....	1
第二章 现状基础.....	5
第三章 发展定位与目标.....	15
第四章 国土空间布局及用途管制.....	16
第五章 重要国土空间规划安排.....	21
第六章 重点区域规划安排.....	30
第七章 近期建设项目（工程）.....	31
第八章 附表.....	32
第九章 附则.....	40

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为贯彻《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》，落实《国务院五部委关于统筹推进村庄规划工作的意见》、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》要求，编制能用、管用、好用的“多规合一”实用性村庄规划，是江村村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证、进行各项建设等的法定依据，促进江村村乡村振兴，特制定本规划。

第二条 规划原则

多规合一、全域统筹。整合村土地利用规划、村庄建设规划、历史文化名村保护规划、传统村落保护发展规划等乡村规划，统筹全域空间管控和建设引导，加强村庄规划与土地政策的融合。

保护优先、底线管控。按照底线管控、集约节约、绿色低碳发展导向，落实县级、乡镇级国土空间规划的刚性管控和约束性指标控制要求，严守粮食安全、生态安全、国土安全底线。

村民主导、多方参与。突出村民主体和村党组织、村民委员会的主导作用，尊重村民意愿、响应村民诉求，组织村民全过程参与规划编制、审查论证、实施监督，引导社会各

界共同投入乡村规划建设。

因地制宜、凸显特色。尊重村庄地理特征、自然景观、民俗习惯、历史文化、产业条件，统筹制定与村庄现状基础、发展实际需求相适应的规划目标和方案，提升不同村庄的规划编制针对性、独特性。

简约实用、详略得当。体现村庄发展建设重点关注的事项，协调解决乡村规划建设管理存在的问题，在突出规划编制重点的基础上，促进图文表达精炼准确、规划成果简洁实用，确保看得懂、好使用。

第三条 规划范围

本次规划将江村行政村作为一个编制单元，规划范围为江村行政村全部国土空间，总面积 846.87 公顷，约 8.47 平方公里。

其中，城镇开发边界面积约为 35.32 公顷，城镇开发边界外乡村地区总面积约 811.55 公顷。

第四条 规划期限

本规划期限为 2021-2035 年，近期至 2027 年，远期至 2035 年。

第五条 规划依据

法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

- 《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- 《中华人民共和国农业法》（2012 年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
- 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 《中华人民共和国基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）；
- 《安徽省基本农田保护条例》（2004 年修正）；
- 《安徽省城乡规划条例》（2011 年）；
- 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022 年修订）；

政策文件、技术规范

《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）；

《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）；

《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）；

《农业农村部关于落实党中央、国务院 2020 年农业农村重点工作部署的实施意见》（农发〔2020〕1 号）；

《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推

进乡村全面振兴的意见》（2025年1月1日）；

《乡村全面振兴规划（2024-2027年）》（中共中央 国务院 2025年1月印发）；

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；

《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）；

《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）；

《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资规〔2020〕1号）；

《安徽省农业农村厅安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》（皖自然资规划〔2022〕2号）；

《“多规合一”实用性村庄规划编制规程》（DB34/T 4985-2025）；

相关规划

《青阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

《九华山风景名胜区总体规划（2021-2035年）》；
《青阳县朱备镇国土空间总体规划（2021-2035年）》；
《安徽东九华旅游度假区总体规划（2018-2026）》；
《青阳县全域旅游发展规划（2018-2030）》；
《青阳县县域乡村建设规划》；
《青阳县地质灾害防治“十四五”规划》；
《青阳县朱备镇江村行政村麻园中心村美丽乡村建设规划》；
《池州市青阳县朱备镇江村村和美乡村精品示范村实施方案》；
国家及地方其它相关法律法规、规范、政策；
县、镇、村及村民有关有关本规划的意见和建议；

第六条 工作底图

本次规划工作底图以第三次全国国土调查 2020 年度国土变更调查不打开成果为基础，结合 2023 年变更调查数据、基础测绘、农村地籍调查、房地一体不动产确权登记、国土空间监测、实地补充调查等数据编制，统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基准。

第二章 现状基础

第一节 村庄现状特征

第七条 区位交通

地理区位好，作为九华山的东入口和朱备镇的北门户。

江村村紧邻九华山，是前往九华山东侧景区的必经之路。江村是朱备镇的北门户。地理区位好，紧邻旅游资源。

交通便捷，可达性好。S219 与 S468 两条省道相交于江村，通过省道 S219 向北 9 公里约 15 分钟即可到达青阳县城城区，向南 1 公里仅 3 分钟即可达朱备镇区，交通区位优势。

第八条 自然条件

江村村紧邻九华山，青通河穿村而过，风景秀丽，地势西平东高。

（1）地形地貌

江村村的地形呈现东部陡峭，西部平坦。村域内的东部和东南部均为陡坡，地形高差大。西部区域坡度平缓，地势平坦。同时在村域中部区域在东西方向坡度小，两侧则坡度逐渐加大。

（2）水文条件

青通河穿越村庄的西侧，村域内的水资源丰富。

（3）气候条件

地处北亚热带，不仅受湿润季风的影响，而且受到山区海拔高度、地形地势的制约，具有温和湿润、阴凉等山区气候特点。村内的地势呈现东高西低，且坡度呈现类似情况。缓坡的基本处于西部区域。由于地势错综复杂，风化层较厚，气候上具有垂直变化的特点，雨量充沛，适宜于各种林木和经济植物的生长。林木以阔叶树、杉、松、毛竹为主，其

中不乏珍稀树种。

（4）经济概况

江村村以农业为主，主产水稻，稻谷质优。林业是江村村经济收入的主要支柱。同时，桑蚕、茶叶、苎麻有着悠长的种植历史，并形成规模，由于品质上乘而广受好评。其中，高山茶叶最是久负盛名。江村三面环山，山场蕴藏大量稀有优质瓷矿石，有待开采。

（5）旅游条件

江村位于四大佛教名山九华山的东部，景色宜人。江村地下蕴藏着大量地热资源，且地热田的浅部热特征明显，水温可达 27.2 摄氏度，可开发利用潜力大。随着九华山东部区域的基础设施和公共服务设施日趋完善，九华山东部区域旅游服务水平提升，旅游大发展指日可待。

第九条 现状人口分析

全村辖 27 个村民组，2023 年现状总户数为 939 户，户籍总人口为 3091 人。

近五年人口总体呈下降趋势。平均人口自然增长率为 -1.7%。2023 年人口自然增长率为 -9.4%。深度老龄化阶段，2020 年老龄化率上升到 27.07%。大量劳动力外流外出，务工人员较多，2023 年外出务工人员 1620，占比 52.41%。

第十条 村域国土空间现状

基于三调数据进行规划基数转换，明确全村域自然资源

整体布局为典型的皖南山区“五分山林三分田、一分山庄一分园”的生态交融村庄格局生态格局。其中农用地面积 278.10 公顷，占总用地的 32.84%，生态用地面积 450.71 公顷，占总用地的 53.22%，建设用地面积 118.06 公顷，占总用地的 13.94%。

第十一条 发展诉求

1、村域产业发展现状

江村村当前的产业情况为：一产土地流转承包、规模化种植，二产以初级加工为主，正在发展三产旅游休闲和旅游服务。

江村村以实施乡村振兴建设为契机，以九华山东大门为旅游支撑点，致力于发展乡村旅游项目和九华周边旅游服务。当前落地的项目有九华山阿尔卡迪亚酒店项目和在建宿心园精品民宿项目。村内正在稳步推进九华山周边旅游服务和乡村休闲度假产业。

2、村域历史文化保护及村庄风貌现状

（1）历史文化资源现状

江村村现有一座龙溪油坊，历经沧桑，飘香百年，承载着传统手工榨油的“记忆”。

老油坊自身的优势是依托绿色、环保、丰富的农家油菜籽资源，坚持走企业+基地（龙溪油菜种植合作社）+农户+纯原生态手工木榨工艺的农业产业化发展道路。

（2）村庄风貌现状

江村由山、水、林、田、村等自然资源形成生态田园自然风光。已建成一片极具皖南特色及徽派元素的集中建设区。江村村已建成以朱蓉公路两侧片区、江村中心村安置区、温泉度假区为核心的建筑群，充分体现皖南特色，整体建筑风貌以徽派风格为主。其余居民点建筑主要以红色坡屋顶为主。

3、村域道路交通现状

（1）过境交通

池黄高铁在村域东北侧穿村而过。

（2）对外交通

东西方向的酉朱路（X304）和南北方向的童朱路（X202）两条道路既作为主要对外通道，又作为村庄干路，在江村中心村相交。

（3）村庄道路

村庄干路：童朱路（X202）、酉朱路（X304）。

村庄支路：以 3~4 米宽度水泥路为主，主要为组组通道路和生产道路，接入省道。

村庄巷路：路面宽度 ≥ 2.5 ，村庄内部道路。

生产路：路面宽度基本为 2~3.5 米。

村庄路面基本已硬化，已实现组组通，基本实现村域户户通。

4、村域公共服务设施和基础设施现状

江村中心村公共服务设施配套完善，与镇区配套共享。包括江村党群服务中心、图书室、综合文化中心、健身广场、卫生室等，商业设施在村域内分布。

中心村设有公交站台，在三何、谭祠、谭村、九何、缸窑、旗峰、灯上、童桥沿线通公交车。

江村中心村公用设施配套完善，自然村仍需改善。

给水：村域全覆盖，接青阳县自来水厂。

污水：中心村实现雨污分流，有一处污水处理站。灯上、麻园和三何已建集中污水处理设施。

雨水：中心村设有排水管网。

电力、电信：现有电力电信设施较完善，村域全覆盖。现状有一座朱备镇 35KV 变电所。

照明工程：中心村基本实现路灯全覆盖，沿道路设置路灯。

环卫：公厕 1 所。

5、村域水系现状

村域内西侧以青通河为界，青通河南北方向贯穿村域西侧。村域沟渠众多，主要用于农田灌溉、排水。村域内坑塘水面较多，水质质量一般。

6、农村住房现状

村庄整体建筑质量良好，建筑形式较统一，屋顶形式基

本为坡屋顶，中心村的建筑风格为徽派建筑。

房屋建筑主要以二层建筑为主，含少量一层建筑。

附属设施基本为一层简易建筑。

第十二条 问题对策

1、承接区域交通提升新机遇，把握九华东入口和朱备北门户的定位，融入环九华山区域旅游格局；

2、协调青通河的生态保护和经济产业发展；

3、实施乡村振兴战略与乡村建设，完善公共服务和基础设施。

第二节 规划衔接

第十三条 上位规划衔接

1、《青阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》

朱备镇位于环九华山休闲旅游城镇集聚群、全域旅游发展核心、青弋九华风景旅游廊道中心；朱备镇位于中部县城城镇发展核心与南部九华山风景区中间，为重要联系节点；江村村位于重点生态功能区、东南部生态屏障；农业空间布局中北部位于中北部优质粮油主产片区，南部位于西南部富硒特色农业发展片区。江村村紧邻 S40 宁枞高速青阳南下道口和池黄高铁九华山站，S219、S268 穿村而过，交通便捷。

2. 《九华山风景名胜区总体规划（2021-2035年）》

朱备镇为旅游镇，江村村紧邻九华山风景区，位于村庄建设协调区。新增朱备游客中心，充分利用游客中心开展解

说活动。

3. 《青阳县朱备镇国土空间总体规划（2021-2035年）》

江村村为副中心，为江村休闲度假区，为全镇的主要休闲度假核心区，承担养生产业职能，打造健康养生产业集群中心。江村村为城郊融合类村庄。

第十四条 相关规划衔接

4. 《安徽东九华旅游度假区总体规划（2018-2026）》

江村村位于山下度假区、禅修度假项目组团、禅养小镇修行度假区；江村村涉及建设项目有九华山国际温泉度假区。

5. 《青阳县全域旅游发展规划（2018-2030）》

江村村位于东九华旅游度假核心、以东九华旅游度假区；青通河旅游廊道与 X032 旅游廊道穿过江村村；江村村在功能分区中位于禅修度假板块。

6. 《青阳县县域乡村建设规划（2017-2030年）》

江村村位于中部现代农业示范片区内，注重发展现代农业，打造农业品牌。江村村位于环九华山佛教文化观光旅游圈上，结合朱备禅修小镇和温泉酒店，需要强化江村的旅游服务功能。

7. 《青阳县地质灾害防治“十四五”规划》

江村村地质灾害隐患点共一处，位于胡冲组，灾种为滑坡。

8. 《青阳县朱备镇江村行政村麻园中心村美丽乡村建设规划》

保障宿心园、禾田乡村吧等项目用地，进一步优化用地布局，预留发展备用的。

9. 《池州市青阳县朱备镇江村村和美乡村精品示范村实施方案》

规划近期重点发展康养产业，保障宿心园精品民宿等项目用地，进一步完善基础设施。

此外，本次规划充分衔接高铁安置区、宿心园、禾田乡村吧等项目规划。

第三节 规划思路

总体思路为农业发展增效，旅游服务提质。

第十五条 农业产业规模化发展，为旅游服务产业高质量发展提供支撑

立足村域农业发展现状，实现农业产业规模化、科技化、品牌化。立足江村村现有产业基础，整合村内农业资源，助力江村农业产业增加生产效率。实现农业产业规模化发展，提升农业科技化水平，着重打造符合江村实际的农业品牌（如地理标志品牌：皖南土鸡、九华佛茶、九华黄精）。

第十六条 融入区域旅游体系，错位发展，提升旅游服务质量

主动融入镇域旅游产业，做东九华旅游服务区的排头兵，推动江村旅游服务产业高质量发展。江村位处于九华山

风景名胜区的东侧，周边的旅游资源丰富且旅游品质很高、供给充足，发展旅游服务的潜力巨大。根据县域十四五发展规划纲要和旅游产业发展规划，江村位于环九华山旅游的重要节点上，需要站在更高的视角上来考虑江村旅游服务项目的引入。将江村旅游与乡村振兴有机的结合起来，通过政策和资金支持，加速江村村实现乡村振兴。江村结合自身的自然资源和区位条件，利用九华山九子岩景区、青通河，可发展相关的旅游服务项目。作为九华山东大门和九华山东部游线的重要节点。作为从青阳至九子岩景区的必经之路，江村需要做好旅游支持、旅游服务。打造九华乡村自驾营地、乡村星级农家乐、九华禅修礼佛温泉酒店、九华观山精品民宿等核心旅游产品。并结合青通河优越的自然条件和生态优势，将江村打造为乡村休闲度假目的地。

第十七条 落实土地政策，提高土地效率

树立“存量规划”理念，在不改变上级规划约束性指标和强制性内容的前提下，根据村庄发展目标，按照“把每一寸土地都规划得清清楚楚”的要求，以及按照“农业空间规模高效、生态空间山清水秀、建设空间宜居适度”的原则，优化乡村地区建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，逐步提高土地使用效率。通过居民点整合撤并将涉及池黄高铁搬迁的村民向高铁安置区集中，将偏远及基础设施不便的村民逐步向中心村集中。深度挖掘闲置小学、工

程等存量用地，盘活再利用。为产业项目预留发展用地。

第三章 发展定位与目标

第一节 村庄分类及发展定位

第十八条 行政村分类

本次规划依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》的划分标准，结合江村村村庄的实际发展需求，将江村村定位为城郊融合类村庄。

第十九条 居民点分类

规划整合 27 个村民组形成 22 个居民点，其中确定三何（含池黄高铁安置区）、江村中心村（含江村、灯上、田坂、新屋）、麻园（含上麻、下麻）共 3 个提升型居民点，缸窑、小谭、谭祠、潭村、九何、向村、童桥、老坎、苍麓、伍毕、张塆、圣村、圣江、汪村、杨山、岭汪共 16 个稳定型居民点，高山、湖冲和仙山共 3 个撤并型居民点。

第二十条 发展定位

“九华温泉·千年江村”

规划将江村村打造成安徽和美乡村示范样板区、东九华旅游度假先行区、健康养老服务示范区。以水绿田园景观为基底，深度挖掘温泉地热资源、非遗文化资源和休闲农业资源，以健康养老度假为目的，以东九华旅游度假区为发展契机，发展“康养+”为核心的主导产业，打造集禅修养生、健康养老、温泉康养、文化研学、田园观光、乡村休闲、旅

游度假为一体的安徽和美乡村示范样板区，建设温泉康养体验目的地、非遗文化研学目的地、休闲农业观光目的地。

第二节 发展目标

第二十一条 约束性指标

分别为耕地保有量、永久基本农田保护面积、城镇开发边界面积、林地保有量和村庄建设用地规模。（详见附表1）

第二十二条 预期性指标

分别为户籍人口规模、建设用地总规模、留白用地规模、公共服务设施用地面积、公用设施用地面积、人均村庄建设用地、生活垃圾收集处理率、生活污水处理率、户用卫生厕所普及率。（详见附表1）

第三节 发展规模

第二十三条 人口规模预测

户籍人口规模：本次规划江村村总人口规模为近期（2025年）约3009人，远期（2035年）约2843人。

旅游服务人口规模：江村村远期（2035年）日均接待游客数不低于494人次。

第二十四条 建设用地规模预测

本次规划江村村村庄建设用地总规模不突破72.86公顷。规划新建居民点人均村庄建设用地面积不超过150平方米。

第四章 国土空间布局及用途管制

第一节 国土空间总体布局

第二十五条 空间发展底线管控

落实已划定的永久基本农田 211.55 公顷。落实已划定城镇开发边界 35.32 公顷。

第二十六条 构建江村村“一带四区”的总体生态安全格局。

“一带”指沿青通河形成的滨水生态保护带，作为江村村的重要生态保护区。

“四区”指城镇生态环境建设区、乡村生态环境建设区、农田防护和生态环境建设区、山林防护和生态环境建设区。

第二节 细化村庄建设用地布局

第二十七条 农村宅基地布局

现状农村宅基地面积为 56.53 公顷，规划农村宅基地面积为 55.67 公顷。

第二十八条 农村社区服务设施用地布局

规划新增农村社区服务设施用地面积 0.12 公顷。

第二十九条 公共管理与公共服务用地布局

现状公共管理与公共服务用地面积 1.03 公顷，规划公共管理与公共服务用地面积 0.38 公顷。减量用地经实地调研为农民住房，规划为农村宅基地。

第三十条 商业服务业用地布局

现状商业服务业用地面积为 1.18 公顷，规划商业服务业用地面积为 7.89 公顷。

第三十一条 工业用地布局

现状工业用地面积为 0.36 公顷，规划工业用地面积为 0.18 公顷。

第三十二条 城镇村道路用地

现状城镇村道路用地面积 1.88 公顷，规划城镇村道路用地面积 2.76 公顷。

第三十三条 交通场站用地

规划新增交通场站用地面积 0.03 公顷。

第三十四条 公用设施用地布局

现状公用设施用地面积 0.01 公顷，规划公用设施用地面积 0.10 公顷。

第三十五条 排水用地布局

规划新增排水用地面积 0.04 公顷。

第三十六条 通信用地布局

规划新增通信用地面积 0.03 公顷。

第三十七条 绿地与开敞空间用地布局

规划新增绿地与开敞空间用地面积 1.21 公顷。

第三十八条 明确规划“留白”

规划采取用途留白的方式，新增留白用地 3.01 公顷，占村庄建设用地总面积的 4.21%。

第三十九条 村庄范围内（203）的其他用地

村庄范围内（203）的其他用地优先保障各项目用地，

并结合最新变更调查数据落实现状地类。

第三节 其他用地布局

第四十条 耕地

现状耕地 234.21 公顷，规划耕地 233.36 公顷，占村域总面积的 27.56%。

第四十一条 园地

现状园地 27.88 公顷，规划园地 20.94 公顷，占村域总面积的 2.47%。

第四十二条 林地

现状林地 426.56 公顷，规划林地 414.43 公顷，占村域总面积的 48.94%。

第四十三条 草地

现状草地 0.18 公顷，规划保留现状草地 2.98 公顷，占村域总面积的 0.35%。

第四十四条 农业设施建设用地

现状农村道路用地 10.80 公顷，规划农村道路用地 11.97 公顷，占村域总面积的 1.41%。

现状设施农用地 5.02 公顷，规划设施农用地 5.28 公顷，占村域总面积的 0.62%。

第四十五条 区域基础设施用地

现状铁路用地 2.92 公顷，规划铁路用地 13.09 公顷，占村域总面积的 1.55%。

现状公路用地 5.52 公顷，规划公路用地 11.34 公顷，占村域总面积的 1.34%。

现状水工设施用地 0.61 公顷，规划水工设施用地 0.72 公顷，占村域总面积的 0.09%。

第四十六条 其他建设用地

规划保留采矿用地 0.62 公顷，占村域总面积的 0.07%。

现状特殊用地 0.21 公顷，规划特殊用地 2.10 公顷，占村域总面积的 0.25%。规划新建江村村公益性公墓 1.89 公顷。

第四十七条 陆地水域

现状河流水面 7.82 公顷，规划河流水面 8.05 公顷，占村域总面积的 0.95%。

现状水库水面 2.34 公顷，规划水库水面 2.34 公顷，占村域总面积的 0.28%。

现状坑塘水面 12.14 公顷，规划坑塘水面 10.87 公顷，占村域总面积的 1.28%。

现状沟渠 1.86 公顷，规划沟渠 2.04 公顷，占村域总面积的 0.24%。

第四节 国土空间功能结构调整

规划在全域保护的基础上，在不侵占永久基本农田红线和村庄建设用地总量不增加的基础上，对国土空间结构进行优化布局调整。

统筹考虑村庄用途分区和管制规则、产业发展空间、农

村住房布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，最终形成规划区国土空间布局，其中农用地面积 274.53 公顷，占总用地的 32.42%，生态用地面积 437.73 公顷，占总用地的 51.69%，建设用地面积 134.61 公顷，占总用地的 15.90%。

第五章 重要国土空间规划安排

第四十八条 耕地保护

根据上位规划，划定江村村永久基本农田 211.55 公顷；完成耕地保有量 228.66 公顷。

第一节 国土空间综合整治与生态修复

第四十九条 农用地综合整治

村域农用地整治中补充耕地面积 7.54 公顷，减量耕地面积 10.37 公顷，村庄建设用地 203 内的其他用地还原耕地面积 1.98 公顷。增加挂后备耕地面积 4.96 公顷，暂不落图。

第五十条 生态空间保护与修复

村域生态保护及修复区域涉及青通河河流水面 8.05 公顷。新增林地 0.96 公顷，减量林地 19.32 公顷，村庄建设用地 203 内的其他用地还原林地面积 7.02 公顷。江村村域内青通河河湖管理线面积约 17.93 公顷。

第五十一条 建设用地综合整治

现状建设用地面积为 82.74 公顷，规划建设用地面积为 99.29 公顷，增量 16.65 公顷。规划新增建设用地面积为 31.23 公顷，减量建设用地面积为 14.6874 公顷，保留建设

用地面积为 63.10 公顷，其中建设用地性质调整 4.96 公顷。

第二节 历史文化保护及村庄风貌

第五十二条 历史文化保护

进一步加强龙溪油坊木榨油非物质文化遗产传承与发展，改善周边环境，结合空闲地建设江村村非遗文化展示中心。古井进一步加强保护修缮。

第五十三条 村庄风貌

江村村已建成以青美路两侧片区、江村中心村安置区、温泉度假区等建筑群为核心的徽风皖韵建成区，充分体现皖南特色，整体建筑风貌以徽派风格为主，本次规划进一步提升村庄整体风貌，打造彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村。

建筑风格应简洁，避免出现国外建筑元素。新建或改建建筑及附属设施体量应与周边建筑保持协调，建筑元素不应过于复杂。

滨水自然风光带：以青通河为轴，打造沿河两侧特色生态景观廊道，通过建设沿河绿道、亲水景观等设施提升旅游品质。

沿路乡村旅游景观轴：以青美路和桃朱路为轴，打造沿路两侧特色乡村旅游特色景观轴，串联青通河、农田、丘陵、温泉度假区、村庄等旅游节点。

乡村田园景观风貌区：以农田、沟渠、路、林为基底打造特色乡村田园景观。

丘陵生态景观风貌区：以田园和林地做为基底的特色风貌区，保持现有的居民点为基础，打造丘陵生态景观风貌。

徽风皖韵村庄风貌区：村域内连片建成区，打造具有徽派建筑风格、体现皖南特色的徽风皖韵旅游片区，主要包括麻园美丽乡村、中心村安置区、温泉度假区等项目，保持区域内整体风貌协调一致。

其余居民点建筑与周边整体风貌协调一致，可采用红色坡屋顶。

第三节 基础设施和公共服务设施

第五十四条 道路交通设施

规划以保留现状，提升改造为主。对村域范围内现状道路，进行路面硬化、质量提升和道路拓宽。

规划村庄道路分为村庄主干路、村庄次干路和村庄支路三个等级，构成以村庄干路作为骨架的路网体系。

村庄主干路：规划童朱路（X202）提升为青美路（S219），西朱路（X304）提升为桃朱路（S468），既是对外主要通道也是村庄主干路，为产业发展提供基础支撑。

村庄次干路：规划提升改造现状村道三何路、童桥路和新光路，畅通对外交通连接，补齐“末梢路”、打通“循环路”、建设“产业路”，特色田园、美丽乡村、田园综合体及新型涉农经济节点。规划按双车道四级及以上公路标准建设。

村庄支路：补充主路网，完善路网系统，连接各个村民组，畅通居民点内部道路。道路宽度基本保持在3.5米，有条件的可提升至4.5米，满足单向行车并保证会车要求。

停车场地：中心村结合广场配套停车位，麻园配套智慧停车场，各自然村利用空闲地、边角地、未利用地等设置停车位，商业项目配套停车位。停车场建设应充分考虑新能源汽车发展趋势配建一定比例的充电设施，预留充电桩建设安装条件。

公交设施：公交站台升级改造，将原来的站牌式公交点提升改造为公交站台。

铁路：池黄高铁在村域东北侧穿村而过。

第五十五条 公共服务设施

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》要求，结合朱备镇区公共服务设施配套共享，依托服务人口规模、服务半径和村庄定位，结合设施现状和居民点分类，体现“量”的充分和“质”的均衡，统筹布局，节约集约用地，体现城乡资源共享。考虑未来旅游发展需求，部分设施适当提高配置规模。

殡葬设施：规划新建公益性公墓，项目占地面积约1.89公顷，位于村域南侧的筛子顶。

第五十六条 公用设施

供水设施：江村村实现全域自来水全覆盖。

排水设施：雨水采用沟渠或顺应地势就近排入池塘河流。加强美丽乡村、安置区的污水集中处理设施的建设与管理运营。进一步推进全域范围内厕所革命和村庄生活污水治理，实现雨污分流。各村庄结合改厕工程建设小型污水处理设施，建议采用三格式化粪池+人工湿地工艺，处理后的污水统一经人工湿地净化后再排入自然沟渠或农田进行利用。

电力设施：规划保留现有电力设施，进一步加强安全管理。

通信设施：规划保留现有通信设施，推动 5G 网络与 4G 网络全域覆盖。

环境卫生设施：建立“统一收集、统一清运、集中处理”的城乡垃圾一体化模式，开展“垃圾源头分类、定时定点投运、终端无害处理”的垃圾处理模式。麻园新建两处旅游公厕。

第四节 产业空间引导

第五十七条 构建“一心一廊两轴四区多点”的产业布局

一心：即旅游综合服务中心。

一廊：即以青通河为轴的滨河生态碧脉绿廊。

两轴：即以改造后的省道作为村庄产业发展轴，青美路为山水链接景观门户轴，桃朱路为乡村旅游发展轴休闲康养农旅文化轴。

四区：

温泉康养片区—依托温泉度假山庄，重点打造集温泉度假、康养旅游、生态养老、旅游度假、禅修养生为一体的旅游度假先行区，作为朱备镇门户形象示范区。

农旅研学片区—依托青通河本身优良的生态资源、临近九华山良好的景观条件，以乡村田园风光和九华山自然风光为基底，打造集乡村休闲、生态观光、特色民宿为一体的滨水田园体验区。沿青通河东侧建设滨水慢步道，打通与西侧已建青通河休闲旅游步道的联系，融入东九华旅游度假区慢道体系。

田园乐享片区—以乡村特色文化为主的旅游观光体验区，打造集游览观光、文化旅游、生态农业、生态养殖和休闲养老为一体的田园综合体，促进农旅融合发展。

深林寻隐片区—以山林生态环境为基底，通过生态修复、水土维护等措施保护生态环境。

多点：温泉度假山庄、宿心园、禾田乡吧、江村村非遗文化展示中心（龙溪油坊）等多个产业项目。

第五节 农村住房

第五十八条 村庄布点规划

规划共保留 19 个居民点，形成“1+18”村庄布局，即江村中心村和缸窑、三何（池黄高铁安置区）、小谭、谭祠、谭村、九何、向村、童桥、麻园、老坎、苍麓、伍毕、张塆、圣村、圣江、汪村、杨山、岭汪等 18 个自然村。仙山自然

村远期纳入镇区，建设用地保留。高山和湖冲自然村远期逐步萎缩，人口向中心村安置区集中。

第五十九条 宅基地标准

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》宅基地标准，每户不得超过160平方米。

第六十条 宅基地布局

江村村域现状农村宅基地面积为56.53公顷，规划农村宅基地面积为55.67公顷。

村庄宅基地布局在现状的基础上优化调整，对居民点存量改造，保留宅基地面积为50.76公顷，新增宅基地面积为4.91公顷，减量宅基地面积为5.76公顷。

第六十一条 安置区规划

规划池黄高铁安置区宅基地用地规模2.54公顷，其中新增宅基地2.05公顷，保留现状宅基地0.13公顷、城镇村道路用地0.34公顷和交通场站用地0.03公顷。

规划温泉度假区南部的中心安置区拓展项目宅基地用地规模1.87公顷。

村域人口向池黄高铁安置区和中心村集聚，同时吸纳周边东桥村等人口安置。

第六十二条 住房设计

农民建造住房一般以2层为主，不得超过3层。徽风皖韵建成区的住房建筑风貌宜采用徽派建筑风格，在保持粉墙

黛瓦整体风貌的基础上，尽量吸取传统徽派建筑元素，注重与整体地理人文环境相融合。其余居民点建筑风貌可采用红色坡屋顶。

第六节 村庄安全和防灾减灾

第六十三条 防洪排涝

江村村境内主要有青通河，为保证安全，规划防洪标准为20年一遇。排涝标准采用20年一遇，最大暴雨一日排出。居民点内防洪工程和排涝工程应统一规划，同步建设，与美丽乡村建设、人居环境整治相结合。

第六十四条 消防安全

规划在江村中心村街道、温泉度假村、麻园美丽乡村等重点区域采用生活—生产—消防统一的供水系统，承担有消防任务的水管管径不小于200mm，室外消火栓采用地面式双开口消火栓，其间距为120M，消防栓的供水压力不小于0.1MPa。

规划以青美路、桃朱路及村庄次干路作为疏散救援通道，车道宽度不应小于4米。

第六十五条 抗震防灾

江村村按地震烈度7度设防区域，建筑应按相应规划标准进行设防。

规划利用小学、广场、村部、停车场等公共场地作为紧急避难疏散场地，确定江村村委会作为防灾据点。

第七节 人居环境整治

第六十六条 人居环境提升

重点实施“五清一改”，清理村内塘沟，清理畜禽养殖粪污等农业生产废弃物，清理乱搭乱建、乱堆乱放，清理废旧广告牌，清理无功能建筑，改变影响农村人居环境的不良习惯。

第六十七条 农村生活垃圾治理

建立“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”的农村生活垃圾收运和处理方式。科学布局家庭垃圾收集桶、公共垃圾桶、公共场所废物箱、垃圾收集点，以及合理配置收运设备。同时，清理陈年垃圾；整治非正规垃圾堆放点，采取搬迁处理、原地规范整治、排查建档等措施；推行垃圾源头减量和无害化处理；建立日常保洁管护机制。

第六十八条 农村厕所及粪污治理

大力推进自然村常住农户卫生厕所改造，采取合理的改厕模式，鼓励厕屋进院入室，推进粪液资源化利用。加强居民点和产业用地建设，合理配置公厕，合理选址，满足功能要求，落实日常管护责任。

第六十九条 农村生活污水治理

中心村、安置区及美丽乡村采取集中处理、集中与分散相结合处理模式；自然村以分散处理为主，通过分户式、联户式方法，采用三格式化粪池等处理技术。同时，加强房前

屋后，河塘沟渠清淤疏浚，整治村庄水体。

第七十条 村容村貌提升

村庄道路整治。推进村庄道路硬化，加快推进通村组道路、入户道路建设，基本解决村内道路不行不便，实现户户通。采取完善内部路网、加强对外通达、实现道路亮化、合理安排停车等措施。

公共空间整治。对村容村貌进行整治，清理乱搭乱建、清理乱堆乱放、整治庭院环境、整理生产工具、整治广告牌匾、整理电杆线路、整理外挂设备、配备标识标牌等。

消防安全整治：利用拆除废弃建筑、简易房、易燃棚后的空地作为消防隔离区和消防通道。

绿化美化整治。采取原生植被能留则留、见缝插绿、选择好养好活的植物，对村旁、宅旁、路旁、水旁四旁进行绿化；对村口、水边、河道、树下、庭院等节点进行美化，配备风貌协调的环境设施；对院落进行美化，如院落围合、路边围合、菜园围合、绿地与活动场地围合等。

第六章 重点区域规划安排

第七十一条 重点区域规划

麻园和美乡村建设规划：重点保障各项目用地，落实宿心园精品民宿项目、禾田乡村吧、家庭农庄等产业项目。优化麻园道路网，打通内外交通联系，新建村道形成循环路，新光路提升改造。配套基础服务设施，新建污水处理设施和

旅游公厕。同时依托青通河新建滨河步道和鱼鳞坝。此外，规划预留发展用地，保障未来发展。

高铁安置区规划：对于区域进行统筹布局、合理规划，新建农民住房，配置基础服务设施，规划公共服务空间，引导村庄建设与自然环境协调融合，沿主干路增加绿化，打造路边文化景观节点，解决好垃圾处理、污水治理、卫生改厕、村庄绿化、村道硬化等问题。宅基地建筑层数控制在3层以内。

第七章 近期建设项目（工程）

第七十二条 建设内容、规模和时序安排

江村村近期重点建设项目主要包含产业发展、基础设施和公共服务设施建设和人居环境整治三大类型共4项。

产业发展类有2项，分别为禾田乡村吧和观山居二期。

基础设施和公共服务设施建设类有1项，分别S219省道改线。

人居环境整治类有1项，分别为麻园和美乡村建设规划。

规划安排3~5年建设计划，详见附表4。

第七十三条 投资估算

经估算，江村村近期重点建设项目需投资4070万元，资金主要来自财政拨款、村民或企业投资，建设主体多为朱备镇人民政府和江村村村委会。

第八章 附表

附表 1：村庄规划指标表

类别	指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
村庄发展指标	户籍人口规模（人）	3091	2843	-248	预期性	
	旅游服务人口规模（人）	——	≥494	≥494	预期性	
国土空间开发保护	国土空间保护	耕地保有量（公顷）	228.66	228.66	——	约束性
		永久基本农田保护面积（公顷）	211.55	211.55	不变	约束性
		生态保护红线面积（公顷）	——	——	——	约束性
		城镇开发边界面积（公顷）	35.32	35.32	不变	约束性
		林地保有量（公顷）	426.56	414.43	-12.13	约束性
		湿地面积（公顷）	——	——	——	约束性
		新增生态修复面积（公顷）	——	——	——	预期性
	国土空间开发	建设用地总规模（公顷）	82.74	99.29	+16.56	预期性
		村庄建设用地规模（公顷）	72.86	71.42	-1.44	约束性
		留白用地规模（公顷）	——	3.01	+3.01	预期性
		公共服务设施用地面积（公顷）	1.03	0.38	-0.65	预期性
		公用设施用地面积（公顷）	0.01	0.17	+0.16	预期性
		人均村庄建设用地（m ² /人）	235.72	214.02	-21.7	预期性
人居环境整治	生活垃圾收集处理率（%）	100	100		预期性	
	生活污水处理率（%）	70	100		预期性	
	户用卫生厕所普及率（%）	30	100		预期性	

附表 2：国土空间功能结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		变化量	
		面积(hm ²)	比例(%)	面积(hm ²)	比例(%)		
耕地 (01)		234.21	27.66%	233.36	27.56%	-0.85	
园地 (02)		27.88	3.29%	20.94	2.47%	-6.94	
林地 (03)		426.56	50.37%	414.43	48.94%	-12.13	
草地 (04)		0.18	0.02%	2.98	0.35%	+2.80	
农业设施 建设用地 (06)	农村道路 (0601)	10.80	1.28%	11.97	1.41%	+1.17	
	设施农用地 (0602)	5.02	0.59%	5.28	0.62%	+0.26	
城 镇 用地	城镇开发边界	35.32	4.17%	35.32	4.17%	0.00	
	小计		35.32	4.17%	35.32	4.17%	0.00
城 乡 建设 用地	居 住 用 地 (07)	农村宅基地 (0703)	56.53	6.67%	55.67	6.57%	-0.85
		农村社区服务设施用 地 (0704)	0	0.00%	0.12	0.01%	+0.12
	公共管理与公共服务用地 (08)		1.03	0.12%	0.38	0.04%	-0.65
	商业服务业用地 (09)		1.18	0.14%	7.89	0.93%	+6.71
	工业用地 (1001)		0.36	0.04%	0.18	0.02%	-0.18
	交 通 运 输 用 地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	1.88	0.22%	2.76	0.33%	+0.88
		交通场站用地 (1208)	0	0.00%	0.03	0.00%	+0.03
	公 用 设 施 用 地 (13 水 工 设 施 用 地 除 外)	公用设施用地 (13)	0.01	0.00%	0.10	0.01%	+0.08
		排水用地 (1302)	0	0.00%	0.04	0.01%	+0.04
		通信用地 (1306)	0	0.00%	0.03	0.00%	+0.03
	绿地与开敞空间用地 (14)		0	0.00%	1.21	0.14%	+1.21
	留白用地 (16)		0	0.00%	3.01	0.36%	+3.01
	村庄范围内 (203) 的其他用地		11.87	1.40%	0	0.00%	-11.87
	小计		72.86	8.60%	71.42	8.43%	-1.44
合计		108.17	12.77%	106.74	12.60%	-1.44	
区 域 基 础 设施用地	铁路用地 (1201)		2.92	0.35%	13.09	1.55%	+10.17
	公路用地 (1202)		5.52	0.65%	11.34	1.34%	+5.83
	水工设施用地 (1311)		0.61	0.07%	0.72	0.09%	+0.11
	小计		9.05	1.07%	25.16	2.97%	+16.11
其他建设	特殊用地 (15)		0.21	0.03%	2.10	0.25%	+1.89

用地	采矿用地（1002）	0.62	0.07%	0.62	0.07%	0.00
	小计	0.83	0.10%	2.72	0.32%	+1.89
陆地水域 (17)	河流水面（1701）	7.82	0.92%	8.05	0.95%	+0.23
	水库水面（1703）	2.34	0.28%	2.34	0.28%	0.00
	坑塘水面（1704）	12.14	1.43%	10.87	1.28%	-1.28
	沟渠（1705）	1.86	0.22%	2.04	0.24%	+0.18
	小计	24.16	2.85%	23.30	2.75%	-0.86
国土总面积		846.87	100.00%	846.87	100.00%	0.00

注：经现场调研核实，水库水面为坑塘水面。

附表 3：村庄布点规划一览表

现状自然村				规划村庄布点			
序号	村名	分级	分类	序号	村名	分级	备注
1	缸窑	自然村	稳定型	1	缸窑	自然村	
2	三何	自然村	提升型	2	三何（池黄高铁安置区）	自然村	新增高铁安置区，池黄高铁部分撤并
3	小谭	自然村	稳定型	3	小谭	自然村	
4	谭祠	自然村	稳定型	4	谭祠	自然村	池黄高铁部分撤并
5	谭村	自然村	稳定型	5	谭村	自然村	
6	九何	自然村	稳定型	6	九何	自然村	
7	旗峰						
8	仙山	自然村	撤并型		——	——	远期纳入镇区，建设用地保留。
9	向村	自然村	稳定型	7	向村	自然村	
10	童桥	自然村	稳定型	8	童桥	自然村	
11	灯上	中心村	提升型	9	江村中心村	中心村	安置点
12	江村						
13	田坂						
16	新屋						
14	上麻	自然村	提升型	10	麻园	自然村	美丽乡村
15	下麻						
17	老坎	自然村	稳定型	11	老坎	自然村	
18	苍麓	自然村	稳定型	12	苍麓	自然村	人居环境整治
19	伍毕	自然村	稳定型	13	伍毕	自然村	
20	张垆	自然村	稳定型	14	张垆	自然村	
21	圣村	自然村	稳定型	15	圣村	自然村	
22	高山	自然村	撤并型		——	——	远期逐步萎缩
23	圣江	自然村	稳定型	16	圣江	自然村	
24	汪村	自然村	稳定型	17	汪村	自然村	
25	湖冲	自然村	撤并型		——	——	远期逐步萎缩
26	杨山	自然村	稳定型	18	杨山	自然村	
27	岭汪	自然村	稳定型	19	岭汪	自然村	池黄高铁部分撤并

附表 4：近期建设项目（工程）表

项目类型	序号	项目（工程）名称	建设规模	用地面积（公顷）	资金规模（万元）	资金来源	建设时限	备注	
产业发展	1	禾田乡村吧	建设 600 m ² 的新房，厕所、室外公共停车场、冷热给水、消防水及供热管道等基础设施。	0.49	120	政府扶贫资金	2025-2027		
	2	观山居二期	主要打造集高端精品民宿、高端酒店、商务宴会、特色餐饮、科普教育、儿童乐园等功能于一体的综合性设施。	2.94	2500	企业投资	2025-2027		
基础设施和公共服务设施建设	3	S219 省道改线	省道改造提升	5.83	——	上级专项资金	2025-2027		
人居环境整治	4	麻园和美乡村建设项目	村庄道路改造提升	①新光路道路拓宽至 6 米；②麻园片区通组道路及循环路修复提升，约 1470m。	0.33	150	上级专项资金及乡镇政府资金	2025-2027	
			基础设施改造提升	①麻园组新建旅游公厕 2 座；②对麻园片区杆线序化整治，整体提升周边环境；③麻园智慧停车场约 260 m ² 。	——	220		2025-2027	
			水系周边环境改造提升	①新建鱼鳞坝景观节点，用地 0.08 公顷；②沿青通河两侧设置 2 处绿地与开敞空间用地共 0.57 公顷，建设景观小品、生态停车等设施，提升沿河两岸生态景观。	0.65	180		2025-2027	
			旅游配套设施	建设零星分散的乡村旅游设施	0.88	900		2025-2027	
合计				11.12	4070				

附表 5：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 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 228.66 公顷，已划定永久基本农田 211.55 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 20.94 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木本和草本作物，禁止非农建设。

3. 林地

本村林地 414.43 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 2.98 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。

5. 农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 17.25 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，禁止非农建设。

6. 居住用地

本村居住用地 55.79 公顷。主要用于农村宅基地及其居住生活配套的农村社区服务设施建设。

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 0.38 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. 商业服务业用地

本村商业服务业用地 7.89 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

9. 工矿用地

本村采矿用地 0.62 公顷，工业用地 0.18 公顷。主要用于工业生产。

10. 交通运输用地

本村交通运输用地 24.43 公顷。主要用于铁路、公路等交通运输设施及其附属设施建设。

11. 公用设施用地

本村公用设施用地 1.42 公顷。主要用于村域基础设施的排水、供电、通信、环卫、消防、水工等设施建设。

12. 绿地与开敞空间用地

本村公用设施用地 1.21 公顷。主要用于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。

13. 特殊用地

本村特殊用地 2.10 公顷。主要用于宗教、殡葬等具有特殊性质的土地。

14. 留白用地

本村留白用地 3.01 公顷。待用地性质明确后可按 requirements 使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

15. 陆地水域

本村陆地水域 23.30 公顷，主要为陆域内的河流、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。

第九章 附则

第七十四条 成果构成

本规划由规划文本、图件、附件和数据库四部分组成，规划文本和图件具有同等法律效力。

第七十五条 规划效力

经依法批准的村庄规划，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、核发乡村建设项目规划许可证、进行各项建设等的法定依据。

本规划经青阳县人民政府批准后，由朱备镇人民政府负责组织实施，朱备镇人民政府拥有本规划最终解释权。