

# 青阳县杨田镇五梅村村庄规划 (2021—2035 年)

(成果稿)

青阳县杨田镇人民政府  
安徽建筑大学设计研究总院有限公司  
二零二三年八月

# 青阳县人民政府

青政秘〔2023〕64号

## 青阳县人民政府关于同意杨田镇东南村等三个村庄规划的批复

杨田镇人民政府：

报来《关于申请批复杨田镇东南村、五梅村、仙梅村三个村庄规划的请示》（杨政〔2023〕74号）已收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意《青阳县杨田镇东南村村庄规划（2021—2035年）》《青阳县杨田镇五梅村村庄规划（2021—2035年）》《青阳县杨田镇仙梅村村庄规划（2021—2035年）》。

二、村庄规划是村庄建设、管理的依据，村庄建设活动应符合村庄规划要求；要严格规划管理，切实保障规划实施，任何单位和个人不得擅自更改，确需修改规划的，要严格按照《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规要求和程序报批。

三、县自然资源和规划局、县农业农村水利局、县住建局要统筹协调国土空间规划，指导各乡镇、各村做好规划的实施。

四、你镇要采取有力措施保护耕地，对永久基本农田强化监

管、保护，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”；要坚持全镇“一盘棋”，原则上镇域统筹平衡村庄建设用地规模，确保不超过“三调”现状规模，加强建设用地节约集约利用，提高土地利用效率；要加大村庄规划宣传力度，积极引导村庄建设行为。



抄送：县自然资源和规划局、县农业农村水利局、县住建局。



项目名称：青阳县杨田镇五梅村村庄规划（2021-2035 年）

编制单位：安徽建筑大学设计研究总院有限公司

证书编号：自资规甲字 21340434

证书等级：甲级

项目审定：李永杨 正高级工程师 一级注册建筑师

项目审核：何 成 正高级工程师 注册城乡规划师

项目负责：张国良 高级工程师、注册城乡规划师 城市规划

设计人员：刘 闯 工程师 城市规划

袁杨洋 助理工程师 土地管理

袁建国 助理工程师 城市规划

付 博 工程师 景观设计

范阿晴 助理工程师 土地管理

# 青阳县杨田镇五梅村村庄规划 (2021—2035 年)

文本

青阳县杨田镇人民政府  
安徽建筑大学设计研究总院有限公司  
二零二三年八月

## 目 录

第一章 规划总则.....	1
第一条 编制目的 .....	1
第二条 规划原则 .....	1
第三条 规划范围 .....	1
第四条 规划期限 .....	1
第五条 规划依据 .....	2
第六条 法定效力 .....	4
第七条 规划修改 .....	4
第八条 成果解释 .....	4
第二章 规划目标及策略 .....	5
第九条 规划定位 .....	5
第十条 人口规模预测 .....	5
第十一条 规划指标.....	5
第三章 国土空间布局及用途管制 .....	7
第十二条 村庄分类及规划指引.....	7
第十三条 国土空间总体布局.....	7
第十四条 永久基本农田和耕地保护规划.....	8
第十五条 国土空间规划分区.....	8
第十六条 国土空间用途管制规则.....	12
第四章 国土综合整治与生态修复 .....	15
第十七条 农用地整理.....	15
第十八条 建设用地整理.....	15
第十九条 乡村生态保护修复.....	15
第五章 村庄风貌 .....	17
第二十条 村庄整体风貌指引.....	17
第二十一条 建筑风貌指引 .....	17
第六章 基础设施和公共服务设施 .....	19
第二十二条 道路交通系统规划 .....	19
第二十三条 公共服务设施规划 .....	20
第二十四条 公用设施规划 .....	20
第七章 产业空间引导 .....	24
第二十五条 产业发展策略 .....	24
第二十六条 产业空间布局 .....	24
第八章 农村住房 .....	26

第二十七条	宅基地布局 .....	26
第二十八条	住房设计 .....	26
第九章	村庄安全和防灾减灾 .....	27
第二十九条	消防规划 .....	27
第三十条	抗震规划 .....	27
第三十一条	防洪规划 .....	27
第三十二条	避难场所和消防通道 .....	27
第十章	人居环境整治及重点区域规划 .....	28
第三十三条	人居环境整治规划 .....	28
第三十四条	重点区域规划 .....	29
第十一章	近期实施项目 .....	30
第三十五条	近期项目库 .....	30
附表 1:	国土空间功能结构调整表 .....	31
附表 2:	中心村重点区域控制指标一览表 .....	33
附表 3:	近期建设项目（工程）表 .....	34

# 第一章 规划总则

## 第一条 编制目的

为深入贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》、《池州市村庄规划编制技术导则（试行）》，特编制《青阳县杨田镇五梅村村庄规划（2021-2035 年）》（以下称“本规划”）。

本规划在 2021 年至 2035 年期间，为有效落实上位规划管控要求，推动五梅村经济社会全面发展，对五梅村国土空间、产业发展、基础配套、农村住房、防灾减灾等活动进行统筹布局与安排，改善农村生产、生活和生态环境，实现五梅村乡村振兴。

## 第二条 规划原则

保护优先，节约集约利用。

按需编制，分类差异指引。

塑造特色，彰显乡村风貌。

开门编制，尊重村民意愿。

## 第三条 规划范围

规划范围为杨田镇五梅村全部国土空间区域，面积为 1705.3614 公顷。共包含 8 个居民点。

## 第四条 规划期限

本次村庄规划期限为：2021-2035 年，其中：

规划基期年：2020 年；



规划近期年：2021-2025 年；

规划目标年：2026-2035 年。

## 第五条 规划依据

### 1、法律、法规依据

- (1) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）
- (5) 《中华人民共和国农业法》（2012 年修改）
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
- (7) 《基本农田保护条例》（2011 年修订）
- (8) 《安徽省城乡规划条例》（2010 年）
- (9) 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》  
（2015 年修正）
- (10) 《安徽省基本农田保护条例》（2004 年修正）

### 2、技术标准

- (11) 《国土空间调查、规划、用途管制 用地用海分类指南  
（试行）》（自然资源部）
- (12) 《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）
- (13) 《中共安徽省委安徽省人民政府关于全面推进乡村振兴  
加快农业农村现代化的实施意见》
- (14) 《安徽省土地利用总体规划实施管理办法（试行）》  
（皖国土资规〔2018〕4 号）

(15) 《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)

(16) 《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)

(17) 《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)

(18) 《安徽省村庄规划三年行动计划》(2021-2023年)

(19) 《安徽省村庄规划编制指南(2022年版)》

(20) 《池州市村庄规划编制技术导则(试行)》

### 3、上位及相关规划

(21) 《池州市农房风貌设计图集》

(22) 《青阳县城市总体规划》(2010-2030)

(23) 《青阳县土地利用总体规划》(2006-2020)调整完善

(24) 《青阳县全域旅游发展规划》(2020-2035)

(25) 《青阳县乡村旅游发展总体规划》(2016-2030)

(26) 《青阳县县域村庄布点规划》(2012-2020)

(27) 《青阳县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

(28) 《青阳县地质灾害防治“十四五”规划》

(29) 《青阳县杨田镇土地利用总体规划(2006-2020)》

(30) 《青阳县杨田镇总体规划(2011-2030)》

国家其它有关法律、法规和规范标准,镇、村及村民有关村庄整治的材料和已编制的各项规划、有关部门的规划设想。

## **第六条 法定效力**

本规划是杨田镇五梅村开展国土空间规划开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

## **第七条 规划修改**

本次规划审批通过后原则不进行调整，确需进行方案调整的，应征得村民小组、村民委员会同意，上报镇人民政府备案后，向规划行政主管部门申请方案调整，批准后方可进行规划建设。

## **第八条 成果解释**

本次规划在落实过程中的最终解释权归青阳县自然资源和规划局所有。

## 第二章 规划目标及策略

### 第九条 规划定位

#### 1、总体目标

以生态农业为主导、乡村旅游为辅的

池州市乡村“慢生活”体验目的地

安徽省乡村旅游示范村

#### 2、形象定位

红色山水 药谷五梅

### 第十条 人口规模预测

五梅村 2035 年规划户籍人口为 810 人。

### 第十一条 规划指标

规划指标属性含约束性和预期性。具体见表 2-1。

表 2-1 村庄规划指标表

类型	指标（单位）		规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性	备注
目标 指标	永久基本农田保护面积（公顷）		65.4611	65.4611	0.0000	约束性	
	耕地保有量（公顷）		77.8008	77.8008	0.0000	约束性	
	生态保护红线规模（公顷）		856.8173	856.8173	0.0000	约束性	
	村庄建设用地面积（公顷）		23.5680	20.0423	-3.5257	约束性	
效益 指标	户数（户）		262	255	-7	预期性	
	户籍人口规模（人）		897	810	-87	预期性	
	户均宅基地面积 （m <sup>2</sup> ）	815.4801	596.0271	-219.4530	-181	预期性	
		——	160	——	——	约束性	
	村庄建设用地机动指标（公顷）		——	2.8378	2.8378	预期性	
	集体经营性建设用地（公顷）		1.0052	1.0052	0.0000	预期性	
质量	人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> ）		262.7425	247.4358	-15.3067	预期性	

指标	人均公共服务设施用地面积 (m <sup>2</sup> )	1.8361	4.8924	3.0563	预期性	
	生活垃圾收集处理率 (%)	80	100	20	预期性	
	生活污水处理率 (%)	20	100	80	预期性	

### 第三章 国土空间布局及用途管制

#### 第十二条 村庄分类及规划指引

##### 1、居民点分类规划

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》，结合五梅村村庄区位、人口规模、发展水平、空心化程度等要素，规划五梅村 1 个提升型居民点、6 个稳定型居民点、1 个收缩型居民点。具体见表 3-1。

3-1 五梅村居民点分类表

序号	自然村庄	规划自然村庄类型
1	白马组	提升型
2	留冲组	稳定型
3	庙前组	稳定型
4	方洪组	稳定型
5	莲花组	稳定型
6	村里组	稳定型
7	岭头组	稳定型
8	盘台组	收缩型

##### 2、行政村分类规划

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》，将五梅村定为特色保护类村庄。

#### 第十三条 国土空间总体布局

坚持优化“三生”空间格局，促进农业适度规模经营和农村“三产”融合发展，细化村庄建设用地布局。国土空间功能结构调整表详见附表 1。

##### 1、农用地结构调整

至 2035 年，规划范围内耕地由 80.5283 公顷调整为 93.9467 公顷，增加 13.4185 公顷；园地由 14.6994 公顷调整为 14.4903 公顷，减少 0.2091 公顷；林地由 1553.6351 公顷调整为 1557.3260 公顷，增加 3.6909 公顷。

## 2、建设用地结构调整

至 2035 年，规划范围内农村宅基地由 24.0290 公顷调整为 19.9281 公顷，减少 4.1009 公顷；教育用地减少 0.0497 公顷，留白用地增加 2.8378 公顷。

## 3、陆地水域结构调整

陆地水域由 9.6164 公顷调整为 9.6033 公顷，减少 0.0131 公顷。

# 第十四条 永久基本农田和耕地保护规划

## 1、永久基本农田保护规划

规划落实上位永久基本农田保护任务，划定本村永久基本农田 65.4611 公顷。

## 2、耕地保护规划

依据上位规划落实耕地保护任务，划定本村耕地面积 77.8008 公顷。

# 第十五条 国土空间规划分区

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》，将五梅村用途分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区和其他，其中乡村发展区含村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

## 1、农田保护区

规划范围永久基本农田为 65.4611 公顷。

用途管制规则：

永久基本农田所属区域属于禁止建设区，是必须严格保护的区域。禁止占用基本农田进行各项非农建设，如建房、建窑、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田进行植树造林、发展林果业或超标准建设农田林网；禁止以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼、建设用于禽兽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动；如若由于国家或省级重大基础设施建设确需占用基本农田的，必须按程序报批，并实施耕地占用补偿制度，实现占补平衡。

## 2、生态保护区

规划范围内生态保护红线为 856.8173 公顷。

## 3、生态控制区

规划范围内暂不涉及生态控制区。

用途管制规则：

生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。经评价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。

## 4、乡村发展区

### （1）村庄建设区

#### 1) 居住用地

①规划范围内居住用地 15.1987 公顷。

②现状农村宅基地内翻建按原合法占地、原合法面积进行翻建，原则不得扩建。且翻建建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米，应以徽派为主，统一采用传统建筑风格，符合村庄整体景观风貌控



制性要求。

## 2) 产业发展

①经营性建设用地建筑密度需控制在 50%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不超过 1.5，绿地率不低于 30%，村庄经营性建设用地 2.0058 公顷。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

## 3) 公用基础设施和公共服务设施

①不得占用交通用地建房，现有宅基地图斑内新建、翻建房屋距离村内主要道路应退后 5 米。

②村内房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

③垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及村务室、旅游驿站、卫生室、养老等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

## 4) 村庄安全和防灾减灾

①宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

②村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

③村庄广场作为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 5) 规划“留白”管控

为保障五梅村发展需要，划定 2.8378 公顷用地作为留白用地。留白用地用于农民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等项目。

## (2) 一般农业区

主要散布在村庄建设用地的周边区域，面积 36.8502 公顷。

用途管制规则：

1) 严格控制一般农业区内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。

2) 严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁；禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并符合环保部门污染物排放总量控制要求。

3) 一般农业区内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应以发挥生产功能为导向；鼓励一般农业区内的闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地；加强对新增耕地的管理，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，不得改作其他用途。

4) 允许实施农林复合利用，严禁违反规划实施挖湖造景等行为。

### (3) 林业发展区

主要位于村庄西侧，为限制建设区，是需要控制发展的区域。  
面积 726.7532 公顷。

用途管制规则：

1) 林业发展区内现有非农业建设用地，应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，但不得扩大面积。

2) 未经批准，禁止林业发展区土地进行非农业建设，禁止林业发展区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

## 第十六条 国土空间用途管制规则

### 1.耕地

规划范围内耕地保有量 77.8008 公顷，已划定永久基本农田 65.4611 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 14.4903 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

规划区林地 1557.3260 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。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 0.0000 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。

### 5.湿地

本村湿地 0.0000 公顷。主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期须加强保护，禁止改变用途。

### 6. 农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 10.0671 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。

## 7.居住用地

本村居住用地 15.5950 公顷。主要用于住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

## 8、公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地 0.0000 公顷。

## 9.商业服务业用地

本村商业服务业用地 0.0000 公顷。

## 10.工矿用地

本村工矿用地 1.0052 公顷。

## 11.仓储用地

本村仓储用地 1.0052 公顷。

## 12.交通运输用地

本村交通运输用地 0.4335 公顷。主要用于道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

## 13. 公用设施用地

本村公用设施用地 0.0000 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供电、通信、水工等设施建设。

## 14. 绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 0.0000 公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、广场等公共开敞空间。

## 15.特殊用地

本村特殊用地 0.0566 公顷。

## 16.留白用地

本村留白用地 2.8378 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。

#### 17. 陆地水域

本村陆地水域 9.6033 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。

#### 18. 其他土地

本村其他土地 0.0000 公顷。

## 第四章 国土综合整治与生态修复

### 第十七条 农用地整理

#### 1、低效林草园地复垦

低效的疏林、草地、园地等平整复垦，补充耕地，面积为 11.3047 公顷。

#### 2、未利用地整理

对村域内未利用的裸土地等进行土地开发，补充林地，面积为 1.4816 公顷。

### 第十八条 建设用地整理

#### 1、闲置拆除复垦

因不打开版 203 打开后，未利用的可通过退宅还耕的现状建设用地，共计 2.7790 公顷。

#### 2、闲置拆除复绿

因不打开版 203 打开后，未利用的可调整为林地的现状建设用地，共计 3.2546 公顷。

#### 3、新增整备用地

因农民建房、乡村产业发展等而新增建设用地整备，共计 2.1101 公顷。

#### 4、闲置用地盘活

村内闲置小学等设施、空闲地等地块进行盘活，为农民建房、乡村产业发展预留空间，共计 0.1772 公顷。

### 第十九条 乡村生态保护修复

#### 1、生态保护红线

规划范围内生态保护红线面积为 856.8173。

## 2、采矿用地复垦

现状闲置矿地复垦，补充耕地，面积为 0.4522 公顷；

## 3、采矿用地复绿

现状闲置矿地复绿，提升入口形象，面积为 0.5422 公顷；

## 2、水系保护与治理

采取各种方法对 0.4784 公顷现状坑塘水面进行清淤修复等生态环境提升，及对村庄北侧 3.2 千米沟渠进行清淤疏通修复，确保山洪等泄洪通畅，保护水体生态系统的生物群体及结构，重建健康的水生生态系统，修复和强化水体生态系统的主要功能，并能使生态系统实现整体协调、自我维持、自我演替的良性循环。

## 3、乡村绿道路完善

针对村庄西侧入口至白马组、庙前组、方洪组、岭头组等主干道沿线绿化提升、景观打造，面积为 7.5 千米；

## 4、林网生态提升

改善村庄主干道沿线可视范围内植被覆盖及林相改造。

## 第五章 村庄风貌

### 第二十条 村庄整体风貌指引

#### 1、总体管控

保持现有空间格局，保护村庄所依存的河流、农田等自然环境。严格界定村庄内公共空间和个人宅基地范围，严禁个人建设占用公共空间。公共空间严禁个人加建和堆放杂物。

#### 2、保持乡土文化

保留农耕、传统节日风俗等活动，保留村民原始的特色生活空间和生活场景。禁止大规模人工化、硬质化、城市化景观等破坏乡村风貌。

### 第二十一条 建筑风貌指引

#### 1、建筑体量

建筑体量不宜过大，应与周边自然环境相协调，显山露水。较大规模建筑应化整为零，分散布置。宅基地内建筑密度不宜超过70%。

#### 2、建筑高度

建筑高度原则上不得超过3层，建筑总高度不得超过12米。

#### 3、建筑颜色

延续村庄固有色彩体系，以灰、白为主，维护传统特点，可适当运用相近色。以自然夏冬为背景色，建筑应凸显补色，以补充色彩的多样性。

#### 4、建筑材质

建筑材质因地制宜，以砖、石、木等地方建材为主，鼓励使用



新型环保材质，限制使用化工材质。

### 5、建筑风格

村庄以现代风格、现代中式建筑为主，避免建设不符合地域特色的建筑，如欧式建筑、火柴盒式建筑等。

### 6、改造建筑

统一建筑风格，对建筑不协调的建筑，建议拆除改建。如无法拆除改建，可利用绿化进行遮挡。统一建筑色彩，对色彩跳脱的建筑，重新粉刷。拆除彩钢板顶棚，如无法拆除，可进行重新喷涂。

### 7、老旧建筑

应保尽保，尽可能保留老旧建筑，并适当改造，留住“乡愁”。修旧如旧，整治破旧建筑及其院落，并采用传统工艺和材料。

## 第六章 基础设施和公共服务设施

### 第二十二条 道路交通系统规划

#### 1、对外交通系统

五梅村对外交通主要依靠杨西线。本次规划对杨西线做了扩宽及黑化处理。作为后期五梅村主要的旅游专线。

#### 2、内部道路系统

村庄主干道：红线宽度 5-7 米，采用沥青路面，按游览观光道路打造，满足乡村旅游和现代化农业发展需要。

村庄支路：村庄内部的宅间小道、田间小道规划建设宽度 3-5 米，为内部次级道路。

#### 3、交通设施规划

##### （1）停车设施

规划白马组三处，岭头组一处，盘台组一处。

在不影响道路通行的前提下，可采用路边停靠方式，结合地形分别在两侧间隔合理设置错车空间，宽度为 1.5-3.0 米，其间距宜为 150-300 米。

村庄停车设施设置考虑农用车、农机器械停放对场地的需求。  
村庄停车设施设置考虑农用车、农机器械停放对场地的需求。

##### （2）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、十字路口等位置庄路灯间距一般为 50 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。在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。

## 第二十三条 公共服务设施规划

构建以村级公共服务设施的服务体系，打造乡村社区生活圈。  
具体见表 6-2。

表 6-2 村域公共服务设施规划一览表

序号	要素分项	要素名称	规模 (m <sup>2</sup> )	备注
1	健康管理	村卫生室	150	位于白马组，建设诊疗室、治疗室、计划生育技术服务室、观察室、药房、值班室等
2	为老服务	养老设施	50	结合村务室建设
3	文化活动	文化活动室	50	结合五梅村村务室建设，设置乒乓球室、多功能培训室、棋牌室等
4	体育健身	健身广场	1000	适当配置体育健身器材、石凳、石桌、木椅、垃圾桶等
5	商业服务	便民农家店	120	便民超市：结合农村住宅、村民广场与绿地配建；农资店：设置兽医站、咨询服务站等
6		金融电信服务点	—	结合农村住宅配建
7	行政管理	村务室	300	含图书室、文明实践站、宣传报刊栏、为民服务中心、党员活动室、管理办公室、调解室、村民议事大厅、邮政网点等
8	其他	垃圾收集点	—	按 70 米/个为服务半径设置
9		公共厕所	—	单个建筑面积 45 平方米,根据服务半径和人口设置
10		小型排污设施	—	规划村域内接合农村改水改厕处理村域内污水。

## 第二十四条 公用设施规划

### 1、给水工程规划

#### (1) 用水量预测

综合用水指标选取 100 升/人日，村庄规划人口为 810 人，则用水量预测约为 81 吨/日。水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）饮用水卫生标准。

#### (2) 供水水源

规划五梅村给水源采用独立供水，在村域范围内取合适高点位置，修建适量水塔，给区域内居民点供水，使村庄自来水覆盖率达

到 100%。

### （3）管网规划

给水管网沿道路布置，保证供水率的基础上，以居住人群的密度高低布置管径较大的给水主管，密度较低的布置给水支管。

## 2、排水工程规划

规划采用雨污水分流制。

### （1）雨水工程规划

按照分散就近排放原则，划分排水分区，利用村落周边水渠接纳雨水，以减少长度，尽可能提高管底标高，利用自然地形坡度，尽可能扩大重力流排出雨水的范围，以最短的距离排放到水系。

规划五梅村雨水沿道路敷设，并与道路中心线平行，雨水沟渠采用明沟盖板，雨水明渠应采用当地材料铺设，避免过度硬化。雨水利用地势高差汇流后，集中排放到周围水体中。

### （2）污水工程规划

#### 1) 污水量预测

村庄的规划污水量可按用水量的 80% 进行计算，经计算规划村域内污水量为 64.8 吨/日。

#### 2) 排放标准

污水排放应符合现行安徽《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB343527-2019）规定的一级 B 标准。

#### 3) 污水处理设施规划

村庄污水收集与处理应遵循就近集中的原则，结合村庄地形地势，考虑不同地区、不同季节污水量的差异情况，建设污水处理管网，统一收集，排入到污水处理厂。

### 3、电力工程规划

村庄的供电电源由杨田镇 35KV 变电站进行供电。同时在各村设置独立的供电变压器。

为线路进出方便和接近负荷中心，主干电力线路敷设方式为架空绝缘电缆。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。配电线路的布置应沿道路布置并减少交叉、跨越和对电信线路的干扰。

村庄生活用电指标不少于 6000 瓦/户。

### 4、通信工程规划

#### 通信线路

通信线路采用架空敷设。加快电力通信同杆架设段的通信线路分离架杆清理工程。加快光缆化建设，推动光缆入户。规划对村内现有的通讯线路进行理顺，整治区内通讯线路均架空布置，对现状跨道路乱拉电缆的情况规划期末应全部予以改造，线路要求沿道路一侧进行布置。规划期末实现光纤到户，规划范围内网络覆盖率达 100%，实现全数字化传输。

### 5、环卫工程规划

#### （1）生活垃圾处理

规划延续现状市场化处理模式，由“户分类、村收集、镇转运、县处理”。积极推进农村生活垃圾减量化、资源化和无害化处理，努力实现村庄保洁常态化，逐步推行垃圾分类收集，提高再生资源化水平。

#### （2）垃圾桶布置

结合安徽省农村清洁工程，于中心村和安置区内，规划按照 50

米的服务半径设置垃圾桶收集。其他居民点按照垃圾桶服务半径 70 米的要求，沿路设置垃圾桶，垃圾桶应设置在便于投放的位置，垃圾桶的样式结合村庄自身特色，定制垃圾桶。

### （3）改厕规划

根据村庄特点和实际需要，积极推进“厕所革命”，在“水冲厕+三格式化粪池+资源化利用”等方式，实现无害化和清洁化要求。每个居民点宜设置一处公共厕所，部分居民点可酌情增设，公厕宜在主要道路及公共场所设置，每座公共厕所的建筑面积 45 平方米左右，须符合无害化公厕建设指标要求。

## 第七章 产业空间引导

### 第二十五条 产业发展策略

紧紧围绕“中草药产业链、红色文化旅游、乡村休闲体验”三大产业，按照标准化、规模化、生态化种植的发展思路，以创品牌、优品质，增效益”为主线，着力打造生态教学基地，休闲康养基地、红色文化教育基地名片，创新农业经营组织管理模式，拓展农产品销售渠道，逐步实现农业产前、产中、产后信息服务全覆盖，形成“高、精、强”现代农业体系。

### 第二十六条 产业空间布局

构建“一心一带四区多点”的产业发展格局

一核：依托新建村委会，打造集村民服务、游客接待、文化体验等多功能的综合服务核；

一带：依托杨西公路、村庄主干道，打造五梅乡村产业发展带，带动沿线产业发展和基础设施升级；

四区：

中草药示范区：标准化种植中草药，打造黄精、杜仲等中草药示范基地；通过山谷农家、生态田园，发展特色农家乐等；

红色文化体验区：以“革命老区”遗存资源和红色文化，整合山谷内资源，融入重走红军路、耕读、研学等具有教育意义的项目，发展爱国教育文化谷；

乡村休闲体验区：以山谷内得天独厚的生态环境优势，发展生态康养、养生度假等康养产业。

生态涵养区：践行绿水青山就是金山银山理念，保障生态安全。

多点：形成多种产业节点。



## 第八章 农村住房

### 第二十七条 宅基地布局

至 2035 年，五梅村宅基地面积 15.1987 公顷，以新旧融合、环境协调、安全保障为目标，以肌理延续，道路串联、公服共享、景观提升为原则，通过新增宅基地和拆除空置老宅，布局新建住宅。

### 第二十八条 住房设计

严格执行“一户一宅”制度，以“一户一宅，集约建设”为原则，在满足土地利用总体规划的前提下，以村域为统筹，每户宅基地面积控制在 160 平方米以内。

#### 1、农村住房户型一

占地面积 128.7 平方米，建筑面积 128.7 平方米，外墙以白色为主，灰色的面砖，屋顶以灰色小青瓦为主。

#### 2、农村住房户型二

占地面积 90.5 平方米，建筑面积 173.1 平方米，外墙以白色为主，灰色的面砖，屋顶以灰色小青瓦为主。

#### 3、农村住房户型三

占地面积 145.6 平方米，建筑面积 236.4 平方米，外墙以白色为主，灰色的面砖，屋顶以灰色小青瓦为主。

## 第九章村庄安全和防灾减灾

### 第二十九条 消防规划

五梅村依托杨田镇区消防，消防给水设施结合村庄给水设施进行布置，同时利用居民点附近当家塘水域，因地制宜地建设消防给水设施。

### 第三十条 抗震规划

村庄按 7 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。

### 第三十一条 防洪规划

在易发生内涝的地段，排涝与排水工程相结合，加强村庄内河道清淤疏浚、拓宽整治，提高河道对水体的调蓄能力。五梅村防洪标准按照 20 年一遇标准设防。

### 第三十二条 避难场所和消防通道

规划将五梅村村务室作为防灾指挥中心，将村庄内的广场作为应急避难场所；紧急避震疏散通道有效宽度不小于 4 米。

## 第十章人居环境整治及重点区域规划

### 第三十三条 人居环境整治规划

#### 1、净化工程

- (1) 农村生活垃圾无害化处理率达 100%;
- (2) 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、县处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、县处理”;
- (3) 推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用;
- (4) 主要沟塘水系清淤、疏浚, 进行驳岸处理和景观绿化。

#### 2、改水工程

- (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。

#### 3、改厕工程

- (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) 加快配建旅游厕所。

#### 4、硬化工程

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。

#### 5、亮化工程

- (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。

#### 6、绿化工程

- (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、湿地恢复等工作，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。

## 7、美化工程

（1）建设“一村一游园”，在村中建设村民小广场、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。节点围栏、花坛、宣传栏等美化设施应乡土质朴、彰显文化，塑造富有特色的村庄风貌。

（2）村庄公共空间整治应遵循适用、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）农房风貌应整体协调统一，并能体现地方特色，不应过度使用墙绘。

## 第三十四条 重点区域规划

### 1、白马组美丽乡村

规划思路：重点建设白马组美丽乡村，统筹布局、合理规划，在居民点南侧配置综合服务中心（村委会+游客中心+停车场），将居民点北侧的原村委会改建为中药文化展示馆，原有的休息廊进行改造，引导村庄建设与自然环境协调融合，沿主干路增加绿化，解决好垃圾处理、村道硬化等问题。规划总用地面积为 2.4009 公顷。其中居住用地面积为 2.1045 公顷。

## 第十一章 近期实施项目

### 第三十五条 近期项目库

规划对于村域内国土空间综合和生态修复、公共服务和公用设施项目、产业发展、农村住房、人居环境整治 5 大类型的项目进行近期建设，共计 22 个小项。详见附表 3。

附表 1：国土空间功能结构调整表

规划地类				规划基期年（2020 年）		规划目标年（2035 年）		变化量(公顷)		
				面积(公顷)	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）			
国土总面积				1705.3614	100.00	1705.3614	100.00	0.0000		
合计				1669.2020	97.8797	1675.2258	98.2329	6.0237		
耕地（01）				80.5283	4.72	93.9467	5.51	13.4185		
园地（02）				14.6994	0.86	14.4903	0.85	-0.2091		
林地（03）				1553.6351	91.10	1557.3260	91.32	3.6909		
草地（04）				11.3047	0.66	0.0000	0.00	-11.3047		
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）		8.4865	0.50	8.9148	0.52	0.4282		
		种植设施建设用地（0602）		0.5480	0.03	0.5480	0.03	0.0000		
合计				25.0615	1.4696	20.5324	1.2040	-4.5291		
小计				23.5680	1.3820	20.0423	1.1753	-3.5257		
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）		21.3656	1.25	15.1987	0.89	-6.1669	
			农村社区服务设施用地（0704）		0.1150	0.01	0.3963	0.02	0.2813	
		公共管理与公共服务用地（08）		教育用地（0804）		0.0497	0.00	0.0000	0.00	-0.0497
		储备库用地（1002）			1.0052	0.06	1.0052	0.06	0.0000	

		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）	1.0325	0.06	0.6043	0.04	-0.4282
		留白用地（16）	0.0000	0.00	2.8378	0.17	2.8378
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	0.4335	0.03	0.4335	0.03	0.0000
其他建设用地		特殊用地（15）	0.0656	0.00	0.0566	0.00	-0.0090
		采矿用地（1002）	0.9944	0.06	0.0000	0.00	-0.9944
小计			9.6164	0.5639	9.6033	0.5631	-0.0131
陆地水域（17）		坑塘水面（1704）	5.4172	0.32	5.3327	0.31	-0.0846
		沟渠（1705）	4.1991	0.25	4.2706	0.25	0.0715
其他土地（除 2301 外的 23）			1.4816	1.4816	0.09	0.0000	-1.4816

附表 2：白马组重要地块控制指标一览表

地类名称	地块编号	用地面积（公顷）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	风貌	备注
二类宅基地	001-R01	1.0158	≤3	≤11	徽派	
	001-R02	0.1072	≤3	≤11		
	001-R03	0.1249	≤3	≤11		
	001-R04	0.4025	≤3	≤11		
	001-R05	0.0607	≤3	≤11		
农村社区服务设施用地	001-R06	0.1150	≤3	≤11		
	001-R07	0.2813	≤3	≤11		
	合计	2.1075	——			
地类名称	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注	
留白用地	001-L01	2.0573	≤1.5	≤11		
	合计	2.0573	——			



附表 3：近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	建设规模	建设时限	资金来源	实施主体
1	国土空间综合和生态修复	低效林草园地复垦	白马组北侧	0.6960 公顷	2023-2035 年	财政	县资规局、杨田镇、五梅村
2		闲置拆除复垦	盘台组	1.8793 公顷	2023-2035 年	财政	县资规局、杨田镇、五梅村
3		闲置拆除复绿	全村	0.7034 公顷	2023-2035 年	财政	县资规局、杨田镇、五梅村
4		沟渠生态修复	庙前组至方洪组	3.5 千米	2023-2035 年	财政	县农业农村局水利局、杨田镇、五梅村
5		坑塘生态修复	白马组北侧	0.0623 公顷	2023-2035 年	财政	县农业农村局水利局、杨田镇、五梅村
6		乡村绿道路完善	村庄西侧入口至白马组	1.5 千米	2023-2035 年	财政	杨田镇、五梅村
7		高标准农田提升改造	白马组周边	9.9416 公顷	2023-2035 年	财政	县农业农村局水利局、杨田镇、五梅村
8	公共服务设施和基础设施	新建党群服务中心	白马组南侧	0.2813 公顷	2023-2024 年	财政	五梅村
9		赓续园景观提升	白马组南侧	0.0566 公顷	2023-2024 年	财政	杨田镇、五梅村
10		休息廊改造提升	白马组北侧	0.0093 公顷	2023-2025 年	财政	五梅村
11	产业发展	黄精示范种植基地	全村	——	2023-2025 年	社会资本	社会企业
12		黄精加工基地	闲置小学	0.0930 公顷	2023-2025 年	社会资本	社会企业
13		中药文化展示馆	原村委会	0.1150 公顷	2023-2025 年	社会资本	社会企业
14		白马山庄微酒店	白马山庄	0.2478 公顷	2023-2025 年	社会资本	社会企业

15		红色农家乐集群	白马组、方洪组等	4.8 公顷	2023-2025 年	社会资本	社会企业
16		庙前康养民宿	庙前组	2.7 公顷	2023-2025 年	社会资本	社会企业
17	农村住房	现状农房改造	白马组	7.5 千米	2023-2025 年	财政+社会资本	杨田镇、五梅村
18	人居环境整治	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	——	2023-2025 年	财政	杨田镇、五梅村
19		饮水安全巩固提升	全村，完善给水管道	——	2023-2025 年	财政	杨田镇、五梅村
20		水塘清淤整治	清淤复绿，居民活动频繁区域设置游园步道	——	2023-2025 年	财政	杨田镇、五梅村
21		村庄绿化美化	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸村庄周团、村内公共场所及重要节点等地绿化	——	2023-2025 年	财政	杨田镇、五梅村
22		入口形象标识	村庄入口标识提升，突出五梅红色文化底蕴	——	2023-2024 年	社会资本	杨田镇、五梅村、社会企业

# 青阳县杨田镇五梅村村庄规划 (2021—2035 年)

图件

青阳县杨田镇人民政府  
安徽建筑大学设计研究总院有限公司  
二零二三年八月

## 图件目录

A1 村域国土空间现状图	D D9-1 典型户型设计图一
A2 村域国土空间规划图	D9-2 典型户型设计图二
A3 重点区域总平面图	D9-3 典型户型设计图三
A4 近期建设项目（工程）分布图	D10 村庄安全和防灾减灾规划图
B1 区位图	D11-1 人居环境整治规划图一
B2-1 相关规划衔接图一	D11-2 人居环境整治规划图二
B2-2 相关规划衔接图二	D11-3 人居环境整治规划图三
B2-3 相关规划衔接图三	D11-4 人居环境整治规划图四
C1 遥感影像图	D12 重点区域规划图
C2 重点区域现状图	D13 村庄单元图则
C3 基础设施和公共服务设施现状图	
D1 村域规划用途分布图	
D2 村域规划控制线（区）分布图	
D3 国土空间生态修复规划图	
D4 道路交通规划图	
D5-1 公用设施规划图-给水工程	
D5-2 公用设施规划图-排水工程	
D5-3 公用设施规划图-电力工程	
D5-4 公用设施规划图-电信工程	
D5-5 公用设施规划图-环卫工程	
D6 基础设施和公共服务规划图	
D7 产业发展规划图	
D8 农村居民点布局规划图	