

# 青阳县杨田镇东南村村庄规划 (2021—2035 年)

(成果稿)

青阳县杨田镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二三年八月

城乡规划编制 资质证书	
(副本)	
证书编号	【皖】城规编 (182007) 号
证书等级	乙级
单位名称	安徽富煌建筑设计研究院有限公司
法定代表人	杨俊斌
详细地址	安徽省合肥市长江西路669号科创大厦
电话	13739239813
传真	0551-65328625
承担业务范围	
变更事项	
发证机关	安徽省住房和城乡建设厅
发证日期	2018年11月21日
(有效期限: 自2018年11月2日至2019年12月30日)	

## 自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，省会城市自然资源主管部门：

为深入贯彻落实《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》，加强国土空间规划编制的资质管理，提高国土空间规划编制质量，我部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。

自然资源部办公厅  
2019年12月31日

过渡期内，原规则资质作为参考依据。

项目名称：青阳县杨田镇东南村村庄规划（2021-2035年）  
编制单位：安徽富煌建筑设计研究院有限公司  
证书编号：[皖]城规编|（182007）号

项目审定人：江神虎	高级工程师
项目审核人：宋玉萍	工程师
项目负责人：李新	高级工程师
设计人员：周健	高级工程师
耿美旗	助理工程师

# 青阳县杨田镇东南村村庄规划 (2021—2035 年)

文本

青阳县杨田镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
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 .....	3
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 .....	8
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 .....	9
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 .....	16
第五章 村庄风貌 .....	18
第二十条 村庄整体风貌指引 .....	18
第二十一条 建筑风貌指引 .....	18
第六章 基础设施和公共服务设施 .....	20
第二十二条 道路交通系统规划 .....	20
第二十三条 公共服务设施规划 .....	21
第二十四条 公用设施规划 .....	21
第七章 产业空间引导 .....	25
第二十五条 产业振兴策略 .....	25
第二十六条 产业发展指引 .....	25
第二十七条 空间产业布局 .....	25
第八章 农村住房 .....	26

第二十八条	宅基地布局 .....	26
第二十九条	住房设计 .....	26
第九章	村庄安全和防灾减灾 .....	28
第三十条	消防规划 .....	28
第三十一条	抗震规划 .....	28
第三十二条	防洪规划 .....	28
第三十三条	避难场所和消防通道 .....	28
第十章	人居环境整治及重点区域规划 .....	29
第三十四条	人居环境整治规划 .....	29
第三十五条	重点区域规划 .....	30
第十一章	近期实施项目 .....	32
第三十六条	近期项目库 .....	32
附表 1:	国土空间功能结构调整表 .....	33
附表 2:	重要地块控制指标一览表 .....	35
附表 3:	近期建设项目（工程）表 .....	37

# 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）》，特编制《青阳县杨田镇东南村村庄规划（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，推动东南村经济社会全面发展，对东南村国土空间、产业发展、基础配套、农村住房、防灾减灾等活动的进行统筹布局与安排，改善农村生产、生活和生态环境，实现东南村乡村振兴。

## 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

本村规划范围为东南村全域国土空间范围，国土总面积 595.1208 公顷。共包含 14 个居民点，党群服务中心位于村庄西北 G330 东侧。

## 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

- （1）《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）
- （2）《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）
- （3）《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》
- （4）《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）

- (5) 《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）
- (6) 《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）
- (7) 《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）
- (8) 《安徽省村庄规划三年行动计划》（2021-2023年）
- (9) 《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》

### 3、上位及相关规划

- (1) 《池州市农房风貌设计图集》
- (2) 《青阳县城市总体规划》（2010-2030）
- (3) 《青阳县全域旅游发展规划》（2020-2035）
- (4) 《青阳县乡村旅游发展总体规划》（2016-2030）
- (5) 《青阳县村庄布点规划（2012-2020）》
- (6) 《青阳县村庄分类方案》
- (7) 《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

本规划是杨田镇东南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 村庄定位

生态环境优美、村庄产业富强、配套设施完善的“四宜”乡村  
典范、青阳县乡村振兴示范村

#### 2 形象定位

田园风情，画中东南

### 第十条 人口规模预测

东南村 2035 年规划人口为 1530 人，规划户数为 480 户。

### 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）		151.6555	151.6555	0.0000	约束性	
	耕地保有量（公顷）		153.8679	153.8679	0.0000	约束性	
	生态保护红线规模（公顷）		50.0922	50.0922	0.0000	约束性	
	村庄建设用地面积（公顷）		35.5621	38.0101	2.4480	约束性	
效益 指标	户数（户）		456	450	-6	预期性	
	户籍人口规模（人）		1592	1550	-42	预期性	
	户均宅基地面积（平方米）	保留	692.17	605.54	-86.63	预期性	
		新建	——	160	——	约束性	
	村庄建设用地机动指标（公顷）		——	4.8724	——	预期性	
	集体经营性建设用地（公顷）		2.5478	4.6495	2.1017	预期性	
质量	人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> ）		202.11	245.23	43.12	预期性	
	人均公共服务设施用地面积（m <sup>2</sup> ）		2.95	0.85	-2.1	预期性	

指标	生活垃圾收集处理率（%）	90	100	10	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）》，衔接《青阳县村庄分类方案》，结合东南村村庄区位、人口规模、发展水平、空心化程度等要素，规划东南村居民点分为提升型 3 个、稳定型 8 个、收缩型 3 个。具体见表 3-1。

3-1 东南村居民点分类表

序号	居民点名称	类型
1	山脚	提升型
2	永亭	提升型
3	南甫	提升型
4	五村	稳定型
5	团结	稳定型
6	友爱	稳定型
7	新村	稳定型
8	祖村	稳定型
9	南山	稳定型
10	红庙	稳定型
11	青岭	稳定型
12	高冲	收缩型
13	东山	收缩型
14	水寨	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）》，结合《青阳县村庄分类方案》，将东南村定为集聚提升类村庄。

### 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 153.8878 公顷调整为 158.1101 公顷，增加 4.2222；林地由 354.2707 公顷调整为 351.5585 公顷，减少 2.7122 公顷；园地由 7.9057 公顷调整为 7.4544 公顷，减少 0.4513 公顷；草地减少 1.9732 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 31.5630 公顷调整为 27.2493 公顷，减少 4.3137 公顷；工业用地由 2.5478 公顷调整为 3.3593 公顷，增加 0.8115 公顷；绿地与开敞空间用地增加 0.2405 公顷；留白用地增加 4.8724 公顷。

#### 3、陆地水域结构调整

陆地水域由 12.3738 公顷调整为 12.5007 公顷，增加 0.1270 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 151.6555 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 158.1101 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）》，将东南村用途分为农田保护区、生态保护区、乡村发展区、矿产能源发展区和其他，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 151.6555 公顷，主要位于村庄西北部地区。

#### 用途管制规则：

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

规划范围生态保护红线为 50.0922 公顷，主要位于村庄北部、南部山地。

#### 用途管制规则：

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。

### 3、生态控制区

规划范围生态控制区为 0.4646 公顷，主要为村域内水库。

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。

### 3、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 27.3792 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 11 米，应体现徽派特色，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村域内规划经营性建设营地为商业用地和工业用地，一处为丰收水库生态农庄开发 1.2901 公顷；一处为兴达矿业工业建设，面积为 0.8902 公顷；一处为磐石矿业工业建设，面积为 2.4691 公顷，总面积为 4.6495 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不得占用交通过地建房，现有宅基地图斑内新建、翻建房屋距离国道不得少于 20 米，距离省道不得少于 15 米，距离县道不少于 10 米，距离乡道不少于 5 米，在村内主要道路两侧建房应退后 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党群服务中心、卫生室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

①为保障东南村发展需要，划定 4.8724 公顷用地作为用途留白。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

主要位于西北部及村庄中部地区，面积 29.5220 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。

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

主要位于村庄东侧和南侧，为限制建设区，是需要控制发展的区域。面积 288.5832 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。

### (4) 矿产能源发展区

规划将村域内矿产资源集中区域划定为矿产能源发展区，面积为 19.8751 公顷。

## 第十六条 国土空间用途管制规则

### 1、耕地

规划范围内耕地 158.1101 公顷，其中永久基本农田 151.6555 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 7.4544 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 351.5585 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。

## 5、湿地

本村湿地 0.0000 公顷。

## 6、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 4.8147 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，禁止非农建设。

## 7、居住用地

本村居住用地 27.3792 公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

## 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 1.2901 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

## 10、工矿用地

本村工矿用地 9.9821 公顷。主要用于工矿业生产。

### 11、仓储用地

本村仓储用地 0.0000 公顷。

### 12、交通运输用地

本村交通运输用地 16.5799 公顷。主要用于公路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 0.3057 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、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 0.2405 公顷。主要用于村庄建设用地范围内的广场用地。

### 15、特殊用地

本村特殊用地 0.0325 公顷。主要用于殡葬等具有特殊性质的土地。

### 16、留白用地

本村留白用地 4.8724 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 12.5007 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

引导现状低效草地复垦、增绿、提质，共计 1.9994 公顷。通过现场踏勘调研，规划区域内有 0.4583 公顷的园地，将其中零散的园地复垦。

表 4-1 农用地整理情况一览表

序号	类型	面积（公顷）	整理情况
1	园地复垦	0.4583	复垦
2	低效草地整理	1.9287	复垦、增绿、提质

### 第十八条 建设用地整理

村庄建设用地拆除：拆除零星村庄建设用地及规模较小、空心化严重以及废弃闲置的区域。

其他建设用地拆除：拆除村域内废弃闲置的其他建设用地。

村庄建设用地盘活：盘活村庄内部闲置土地，用于公共服务设施及产业发展建设。

其他建设用地盘活：村庄内闲置的采矿用地盘活，进行工业建设。

新增建设用地：部分村民组新增建设用地，用于农民安置、公共服务设施及产业发展建设。

表 4-2 建设用地整理情况一览表

整治类型	整治前用地性质	整治后用地性质	整治面积（公顷）
村庄建设用地拆除 （4.8714 公顷）	农村宅基地	耕地	1.5259
	农村宅基地	园地	0.007
	农村宅基地	林地	2.7999
	农村宅基地	村道用地	0.1057

	农村宅基地	陆地水域	0.127
	工业用地	耕地	0.1935
	仓储用地	耕地	0.1124
其他建设用地拆除 (0.0285 公顷)	特殊用地	耕地	0.0285
村庄建设用地盘活 (2.6947 公顷)	农村设施服务设施用地	商业用地	0.3404
	工业用地	留白用地	2.3543
其他建设用地盘活 (0.3794 公顷)	采矿用地	工业用地	0.3794
新增建设用地 (5.5828 公顷)	林地	广场用地	0.0412
	林地	农村宅基地	0.489
	林地	商业用地	1.2522
	林地	工业用地	1.6228
	林地	留白用地	2.1776

## 第十九条 乡村生态保护修复

1、规划范围内有 50.0922 公顷生态保护红线，主要位于村庄东南侧、西侧。

生态保护区内应注意：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。

### 2、农用地修复

依据节约优先、保护优先、自然恢复为主的原则，统筹兼顾生产、生活和生态，以控制开发规模、降低利用强度、恢复生态功能为主线，加快转变农业发展方式和资源利用方式，加大农业资源和

生态环境的保护与修复力度，采取“养、退、休、轮、控”综合措施，探索推进耕地休养生息。

3、林地修复与治理

巩固生态建设成果，强化森林生态保护工作，确保无重大破坏森林事件和森林火灾发生；对破坏森林和林木案件、侵占林地事件查处率 90%以上；健全管护制度和管护队伍，并建立长效机制。

4、水系保护与治理

以村域内东南河为单元，保护东南河水体，进行环境综合整治。对村域内丰收水库进行清理疏浚，提升景观效果。

表 4-3 乡村生态保护修复一览表

生态修复类型	整治面积（公顷）
东南河生态修复	1.9455
丰收水库清理疏浚	2.2861
林地提升修复	12.4559

## 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11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

村庄以徽派建筑为主，部分建筑为传统元素与现代建筑相结合的新中式建筑。

### 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

村庄主要对外交通为 G330。

#### 2、内部道路系统

村庄干路：规划对内部主要道路进行提质，增加路边基础设施，如指示牌、路边安全桩等，干路宽度规划为 4-6 米。

村庄巷路村庄内部的宅间小道、田间小道规划建设宽度 3-4 米，为内部次级道路。

#### 3、交通设施规划

##### （1）停车设施

居民点内采用分散式布置停车设施，利用村庄闲散空地设置车辆停放场地，场地采用嵌草砖、水泥砖铺砌，停车场可兼做广场。

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。

##### （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 (m²)	备注	建设 情况
1	健康管理	村卫生室	150	位于党群服务中心东侧，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	保留
2	为老服务	养老设施	50	结合党群服务中心建设	扩建
3	文化活动	文化活动室	150	结合东南村党群服务中心建设，设置乒乓球室、多功能培训室、棋牌室等	村委会 合建
4	体育健身	健身广场	2400	适当配置体育健身器材、石凳、石桌、木椅、垃圾桶等	新建 +保留
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	保留
6		金融电信服务点	—	结合农村住宅配建	保留
7	行政管理	党群服务中心	450	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	保留
8	其他	垃圾收集点	—	按 70 米/个为服务半径设置	新建 +保留
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	保留
10		小型排污设施	—	—	—
11	日常出行	公交站点	—	在 G330 沿线新建公交站点	新建

## 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 1530 人，则预测用水量约为 153 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

规划水源来自杨田镇自来水厂。

## （3）管网规划

规划从沿 G330 引水至村庄，村内敷设的主管管径为 DN150，宅间道路上敷设支管管径为 DN50，覆盖到所有用户。村庄的供水管网系统可采用环状与枝状结合的管网系统，供水压力应达到 0.25～0.30MPa，管网末梢地段控制压力应不小于 0.15MPa。

## 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。

规划范围内居民点均采用雨水有组织排水，雨水管沿道路敷设，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) 污水排放原则

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，因地制宜采取三

格式化粪池分散处理方式。

## 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、电力工程规划

应做到新建与改造相结合，远期与近期相结合，供电工程的供电能力能适应远期复合增长的需要，结构合理，且便于实施；供电工程设施规划必须符合环保要求，减少对村庄的污染和其他公害。

以青阳县供电规划为依据，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。配电线路的布置尽量沿道路布置在道路以减少交叉、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

### （1）邮政设施

结合东南村党群服务中心设置 1 处邮政代办点。

### （2）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。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

**各居民点规划按照 70 米服务半径设置垃圾桶收集。**

### （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。各居民点酌情设置公共厕所，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 产业振兴策略

产业多元引导：由单一的以农业种养为主到特色家禽养殖、现代化农业等多元的发展策略；

空间适度集中：由同质分散到差异集聚整合；

文化注入共享：由乡土特色缺失到乡村文化彰显；

分类配置、标准适宜：由建设滞后到保障先行。

### 第二十六条 产业发展指引

以水稻种植为基础，以家禽养殖为特色，以黄精等林下种植为补充，建设成为杨田镇现代农业发展示范、特色家禽养殖典范的特色田园村落。

### 第二十七条 空间产业布局

规划形成“一心一轴两带多区”的休闲产业空间结构。

一心：综合服务中心

一轴：G330产业发展轴

两带：乡风民俗产业发展带、东南河产业发展带

多区：水稻种植区、绿色工矿区、稻虾共作区、家禽养殖区、综合种养区、山地涵养区、休闲宜居区。

## 第八章 农村住房

### 第二十八条 宅基地布局

至 2035 年，东南村宅基地面积 27.2493 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。

布局方式：集中安置+县城镇区安置+货币化安置。

集中安置：南甫安置点，用于村庄内居民搬迁撤并安置，面积为 0.5372 公顷，可安置 12 户。

县城镇区安置：对有意向的居民，考虑县城、镇区集中安置。

货币化安置：通过货币支付给需拆迁居民，拆迁居民可自行购买房屋安置。

### 第二十九条 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 128.70 平方米，建筑面积 128.70 平方米，墙面以白为主，面砖以灰色为主，屋顶以灰色小青瓦为主。

#### 2、农村住房户型二

占地面积 90.50 平方米，建筑面积 173.10 平方米，墙面以白为主，面砖以灰色为主，屋顶以灰色小青瓦为主。

#### 3、农村住房户型三

占地面积 145.60 平方米，建筑面积 236.4 平方米，墙面以白为

主，面砖以灰色为主，屋顶以灰色小青瓦为主。



## 第九章村庄安全和防灾减灾

### 第三十条 消防规划

东南村依托杨田镇区及青阳县城消防，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。

### 第三十一条 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，避难场所为村庄内广场，村落周围空地、农田等场地。村庄新建、改建建筑物应符合地震设防标准的安全规定。

### 第三十二条 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。东南村防洪标准按照二十年一遇标准设防，排涝标准按照十年一遇标准设防。

### 第三十三条 避难场所和消防通道

规划将村域内小广场作为应急避难场所紧急疏散场地；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

### 第三十四条 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) 村庄加快旅游厕所的配建。

#### 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”，在团结、友爱、五村、祖村、新村、南甫、山脚、永亭建设村民小广场、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。

## 第三十五条 重点区域规划

### 1、永亭、山脚重点区域规划

对永亭、山脚进行提升环境、增加绿化，完善基础服务设施配套，增加公共活动空间，改善人居环境，引导村庄建设与自然环境协调融合，沿主干路增加绿化，打造路边景观节点。完善配套设施，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。

### 2、南甫重点区域

以南甫组临近 G330 国道的优势条件，利用村内闲置用地，规划作为东南村安置点，可容纳 12 户。同时推动人居条件和生态环境同步建设，整理村入口处的民居、农田，打造良好的入口景观节点，利用村内空地打造美丽五小园，沿主干路增加绿化，打造

路边景观节点。完善配套设施，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。建设活动广场、滨水平台、休闲廊架，打造公共活动场地，建设村庄环境美，生态条件优，和谐氛围浓的美丽乡村。

## 第十一章 近期实施项目

### 第三十六条 近期项目库

规划对村域内国土空间综合和生态修复、公共服务设施和基础设施、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 18 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				595.1208	100	595.1208	100.00	0.0000
耕地（01）				153.8878	25.86	158.1101	26.57	4.2223
园地（02）				7.9057	1.33	7.4544	1.25	-0.4513
林地（03）				354.2707	59.53	351.5585	59.91	-2.7122
草地（04）				1.9732	0.33	0.0000	0.00	-1.9732
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）			3.0301	0.51	3.1358	0.53	0.1057
	种植设施建设用地（0602）			0.8104	0.14	0.8104	0.14	0.0000
城乡建 设用地	村庄建 设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	31.5630	5.3	27.2493	4.58	-4.3137
			农村社区服务设施用地 （0704）	0.4703	0.08	0.1299	0.02	-0.3404
		商业服务业用地 （09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00	1.2901	0.11	1.2901
		工业用地（1001）		2.5478	0.43	3.3593	0.00	0.8115
		仓储用地	物流仓储用地 （1101）	0.1124	0.02	0.0000	0.00	-0.1124

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（%）	
		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）	0.8685	0.15	0.8685	0.15	0.0000
		绿地与开敞空间 用地（14）	0.0000	0.00	0.2405	0.04	0.2405
		留白用地(16)	0.0000	0.00	4.8724	0.40	4.8724
区域基础设施用地		交通运输用地 （12）	16.5799	2.79	16.5799	2.79	0.0000
		公用设施用地（13）	0.3057	0.05	0.3057	0.05	0.0000
其他建设用地		特殊用地（15）	0.0620	0.01	0.0325	0.01	-0.0295
		采矿用地（1002）	8.3593	1.4	6.6228	1.37	-1.7365
陆地水域（17）			12.3738	2.08	12.5007	2.10	0.1269

附表 2：重要地块控制指标一览表

1、南甫重点区域规划

二类宅基地	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注
	001-R01	0.7661	≤1.2	≤11	
	001-R02	1.3556	≤1.2	≤11	
	合计	2.1217	——		
广场用地	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注
	001-G01	0.0412	——	——	健身器材

2、丰收水库生态农庄重点区域规划

商业用地	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注
	002-B01	1.2901	≤1.5	≤11	

3、永亭重点区域规划

二类宅基地	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）	备注
	003-R01	0.3978	≤1.2	≤11	
	003-R02	0.0284	≤1.2	≤11	
	003-R03	0.6156	≤1.2	≤11	



	003-R04	0.2964	$\leq 1.2$	$\leq 11$	
	003-R05	0.8062	$\leq 1.2$	$\leq 11$	
	003-R06	0.5948	$\leq 1.2$	$\leq 11$	
	003-R07	0.0705	$\leq 1.2$	$\leq 11$	
	003-R08	0.5720	$\leq 1.2$	$\leq 11$	
	合计	3.3816	——		

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	建设方式	投资主体	实施主体
1	国土空间综合和生态修复	园地复垦	全村	19287.29 平方米	2022-2025	提升改造	政府投资	杨田镇、东南村
2		低效草地整理	全村	4583.33 平方米	2022-2025	提升改造	政府投资	杨田镇、东南村
3		村庄建设用地拆除	全村	4557.51 平方米	2022-2025	提升改造	政府投资	自然资源和规划局、杨田镇、东南村
4		东南河生态修复	东南河流域	2300 米	2022-2025	提升改造	政府投资	水务局、杨田镇、东南村
5		丰收水库清淤疏浚	村域内丰收水库	22861.02 平方米	2022-2024	提升改造	政府投资	水务局、杨田镇、东南村
6	公共服务和公用设施	五村组广场建设	五村组	1780.22 平方米	2022-2025	新建	政府投资	东南村
7		新村广场建设	新村组	212.64 平方米	2022-2025	新建	政府投资	东南村
8		南甫广场建设	南甫组	412.24 平方米	2022-2025	新建	政府投资	东南村
9	产业发展	丰收水库生态农庄开发	丰收水库周边	12901.44 平方米	2022-2025	新建	社会资本投资	社会资本

10		磐石花岗岩矿区工业建设	磐石花岗岩矿区北侧	24691.09 平方米	2022-2025	新建	社会资本投资	社会资本
11		兴达方解石矿区工业建设	兴达方解石矿区西侧	8902.35 平方米	2022-2025	新建	社会资本投资	社会资本
12		现代农业景观提升	全村耕地	——	2022-2024	提升改造	政府投资	东南村
13	农村住房	南甫组安置点	南甫组	5372.42 平方米	2023-2025	新建	政府投资	东南村
14		农村住房改造	全村	——	2023-2024	提升改造	政府投资	东南村
15	人居环境整治	农村住房改造	全村	——	2023-2024	提升改造	政府投资	东南村
16		村容村貌整治	山脚、永亭、五村、友爱、团结、新村、祖村	——	2022-2024	提升改造	政府投资	东南村
17		景观提升	重要节点	——	2022-2024	提升改造	政府投资	东南村
18		村庄标识	重要节点	——	2022-2025	提升改造	政府投资	东南村

# 青阳县杨田镇东南村村庄规划 (2021—2035 年)

图件

青阳县杨田镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二三年八月

## 图件目录

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