

# 青阳县蓉城镇县百花-牌楼村村庄规划 (2021—2035 年)

(成果稿)

青阳县蓉城镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二三年十月

# 青阳县蓉城镇百花-牌楼村村庄规划 (2021—2035 年)

文本

青阳县蓉城镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二三年十月

## 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 .....           | 2  |
| 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 .....    | 16 |
| 第十七条 农用地整理 .....         | 16 |
| 第十八条 建设用地整理 .....        | 16 |
| 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 .....     | 20 |
| 第二十四条 公用设施规划 .....       | 22 |
| 第七章 产业空间引导 .....         | 25 |
| 第二十五条 产业发展定位 .....       | 25 |
| 第二十六条 旅游产品体系 .....       | 25 |
| 第二十七条 重点项目 .....         | 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 .....     | 27 |
| 第三十条  | 消防规划 .....          | 27 |
| 第三十一条 | 抗震规划 .....          | 27 |
| 第三十二条 | 防洪规划 .....          | 27 |
| 第三十三条 | 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 |
| 第三十四条 | 人居环境整治规划 .....      | 28 |
| 第三十五条 | 重点区域规划 .....        | 29 |
| 第十一章  | 近期实施项目 .....        | 31 |
| 第三十六条 | 近期项目库 .....         | 31 |
| 附表 1: | 国土空间功能结构调整表 .....   | 32 |
| 附表 2: | 重要地块控制指标一览表 .....   | 34 |
| 附表 3: | 近期建设项目（工程）表 .....   | 36 |

# 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《青阳县蓉城镇牌楼-百花村村庄规划（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，推动牌楼-百花村（以下称“规划区”）经济社会全面发展，对规划区国土空间、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，实现规划区乡村振兴。

## 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

本次规划范围为牌楼村、百花村除城镇开发边界外全部国土空间区域，总面积1701.4896公顷。其中本次规划牌楼村除城镇开发边界外区域面积为500.0826公顷，百花村面积为1201.4070公顷。

#### 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）《青阳县全域旅游发展规划》（2020-2035）

（24）《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》

（25）《青阳县村庄分类方案》

（26）《青阳县地质灾害防治规划（2021-2035年）》

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**

本规划是蓉城镇牌楼-百花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

集“农-文-旅”三产融合的长三角乡村休闲旅游目的地。

#### 2、形象定位

灵秀百花 莲峰胜境

青阳门户 生态牌楼

### 第十条 人口规模预测

规划区 2035 年规划人口为 8460 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<br>年 | 规划目标<br>年 | 变化量          | 指标属<br>性 | 备注       |
|----------|----------------------|----|-----------|-----------|--------------|----------|----------|
| 目标<br>指标 | 永久基本农田保护面积<br>（公顷）   |    | 406.6877  | 406.6877  | 0.0000       | 约束性      |          |
|          | 耕地保有量（公顷）            |    | 498.7278  | 470.8710  | -<br>27.8568 | 约束性      | 县域<br>平衡 |
|          | 生态保护红线规模（公<br>顷）     |    | 193.6651  | 193.6651  | 0.0000       | 约束性      |          |
|          | 村庄建设用地面积（公<br>顷）     |    | 173.3569  | 226.5425  | 53.1855      | 约束性      |          |
| 效益<br>指标 | 户数（户）                |    | 1834      | 2500      | 666          | 预期性      |          |
|          | 户籍人口规模（人）            |    | 6543      | 8460      | 1917         | 预期性      |          |
|          | 户均宅基地<br>面积（平方<br>米） | 保留 | 680       | 490       | -180         | 预期性      |          |
|          |                      | 新建 | ——        | 160       | ——           | 约束性      |          |
|          | 村庄建设用地机动指标<br>（公顷）   |    | ——        | 3.3942    | 3.3942       | 预期性      |          |
|          | 集体经营性建设用地（公<br>顷）    |    | 11.8857   | 50.4638   | 38.5781      | 预期性      |          |

|          |                                  |      |      |       |     |  |
|----------|----------------------------------|------|------|-------|-----|--|
| 质量<br>指标 | 人均村庄建设用地面积<br>( $\text{m}^2$ )   | 265  | 268  | 3     | 预期性 |  |
|          | 人均公共服务设施用地面积<br>( $\text{m}^2$ ) | 1.78 | 0.60 | -1.18 | 预期性 |  |
|          | 生活垃圾收集处理率<br>(%)                 | 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）》，结合牌楼-百花村村庄区位、人口规模、发展水平、空心化程度等要素，规划区共有48个居民点，其中提升型居民点9个，稳定型居民点34个，收缩型居民点5个。具体见表3-1。

3-1 牌楼-百花村居民点分类表

| 行政村 | 类型  | 数量（个） | 居民点名称   |
|-----|-----|-------|---|
| 牌楼村 | 提升型 | 4     | 五冲、下高、私元、沙屋   |
|     | 稳定型 | 10    | 上高、牛山、槽坊、下边、桥头、天鹅、章祠、老屋、官坡、牌村   |
|     | 收缩型 | 4     | 东山、三塘、旱冲、山边   |
| 百花村 | 提升型 | 5     | 百花一组、七组、八组、金四组、金五组  |
|     | 稳定型 | 24    | 百花二组、三组、四组、五组、六组、七组、九组、十组、十一组、十二组、十三组、十四组、金一组、金二组、金三组、金六组、六房、章基、鲍洼、朱庵、窑前、何冲、田畈、曹冲 |
|     | 收缩型 | 1     | 石马组   |

##### 2、行政村分类规划

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，将牌楼及百花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 484.3016 公顷调整为 470.8710 公顷，减少 13.4307 公顷；林地由 889.5809 公顷调整为 849.6793 公顷，减少 39.9016 公顷。农业设施建设用地由 19.0181 公顷调整为 18.4001 公顷，减少 0.6180 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 124.6264 公顷调整为 122.5507 公顷，减少 2.0757 公顷；商业用地增加 42.8833 公顷，工业用地减少 4.7070 公顷；留白用地增加 3.3942 公顷。

## 3、陆地水域结构调整

陆地水域由 65.2039 公顷调整为 61.2212 公顷，减少 3.9826 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 406.6877 公顷。

## 2、耕地保护规划

依据上位规划落实耕地保护任务，满足城镇建设发展以及 S40、S219 等重大项目建设保障，占用部分耕地，在县域内平衡，因此划定本村耕地保护目标为面积 470.8710 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）》，将规划区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 406.6877 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

规划范围生态保护区为 193.6343 公顷，主要位于规划区西南部。

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 86.3562 公顷，主要为规划区西侧林地。

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 125.4956 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，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

###### 2）产业发展

①村庄经营性建设用地 50.4638 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、翻建房屋距离国道 20 米，省道 15 米，县道 10 米，乡道和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

为保障规划区发展需要，划定 3.3942 公顷留白用地，同时采用通过“指标留白”预留 5 公顷用地。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 107.7519 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

主要位于村庄西南侧，是需要控制发展的区域。面积 611.8021 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

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照国家规定进行，确需改变用途的，应按照国家有关规定，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

本村规划期末耕地面积为 470.8710 公顷，已划定永久基本农田 406.6877 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 3.2287 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 849.6793 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 0.3687 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 1.4612 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 22.0650 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 125.4956 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 50.0620 公顷。

#### 10.工矿用地

本村工矿用地 0.0000 公顷。

#### 11.仓储用地

本村仓储用地 0.4018 公顷。

#### 12.交通运输用地

本村交通运输用地 101.0147 公顷。主要用于池黄高铁、S40、S219 以及九华山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 7.3271 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 2.7967 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 2.1024 公顷。

#### 16.留白用地

本村留白用地 3.3942 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 61.2212 公顷，主要为青通河等河流、平山水库、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

### 第一条 农用地整理

#### 1、低效林草园地复垦

引导现状低效林草园地复垦，面积为 4.5177 公顷。

### 第二条 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，面积为 16.7039 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，面积为 19.8768 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，面积为 97.6227 公顷。

#### 4、建设用地盘活

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，面积为 43.8582 公顷。

#### 5、采矿用地复垦

闲置采矿用地复垦，有效增加耕地面积，面积为 0.1653 公顷。

### 第三条 乡村生态保护修复

#### 1、沟渠坑塘生态修复

现状沟渠坑塘进行清淤修复等生态环境提升，面积为 23.1650 公顷。

## 2、河流库塘水面生态修复

现状河流库塘水面进行清淤修复等生态环境提升，面积为 25.0406 公顷。

## 3、乡村绿道路完善

针对村庄主干道沿线绿化提升、景观打造，长度 30 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。

表 4-1 国土整治与生态修复一览表

| 类型     | 项目名称       | 项目任务                                  | 建设规模    | 建设时序        |
|--------|------------|---------------------------------------|---------|-------------|
| 农用地整理  | 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                 | 4.5177  | 2023-2035 年 |
| 建设用地整理 | 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      | 16.7039 | 2023-2035 年 |
|        | 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       | 19.8768 | 2023-2035 年 |
|        | 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                | 97.6227 | 2023-2035 年 |
|        | 建设用地盘活     | 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 | 43.8582 | 2023-2035 年 |
|        | 采矿用地复垦     | 闲置采矿用地复垦，有效增加耕地面积                     | 0.1653  | 2023-2035 年 |
| 生态保护修复 | 沟渠坑塘生态修复   | 现状沟渠坑塘进行清淤修复等生态环境提升                   | 23.1650 | 2023-2035 年 |
|        | 河流库塘水面生态修复 | 现状河流库塘水面进行清淤修复等生态环境提升                 | 25.0406 | 2023-2035 年 |
|        | 乡村绿道路完善    | 针对村庄主干道沿线绿化提升、景观打造                    | 30 千米   | 2023-2035 年 |
|        | 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               | ——      | 2023-2035 年 |

## 第五章 村庄风貌

### 第四条 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。

### 第五条 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

村庄以徽派建筑为主，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

### 第六条 道路交通系统规划

#### 1、对外交通系统

包含 S40、S219、青陵公路和青朱公路。

#### 2、内部交通

村主干路：对道路两侧景观绿化进行提升，植物选择以本地树种为主，其道路红线宽度控制在 7.5 米。

村庄支路：保留联系各居民点之间的道路，方便村民出行、生活及生产，其道路红线宽度控制在 3 米以上。

#### 3、静态交通

停车场：规划沿青陵公路两侧布置公共停车场。居民点内部停车结合宅、院分散布置；沿村庄干路适度考虑部分沿路停车；结合健身活动场地在不影响其功能的前提下，考虑适当停车。

### 第七条 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、6-3。

表 6-2 村域公共服务设施规划一览表

| 序号 | 配置要求 | 配置项目  | 规划要求      | 配置内容                            |
|----|------|-------|-----------|---------------------------------|
| 1  | 刚性配置 | 村委会   | 新建两村村委会   | 含为民服务中心、党员活动室、管理办公室、调解室、村民议事大厅等 |
| 2  |      | 卫生室   | 保留现状      | 保留诊疗室、治疗室、计划生育技术服务室、观察室、药房、值班室等 |
| 3  |      | 幼儿园   | 保留百花现状幼儿园 | 3班幼儿园                           |
| 4  |      | 图书室   | 村委会合建     | 40m <sup>2</sup>                |
| 5  |      | 文化活动室 | 保留现状      | 设置乒乓球室、多功能培训室、棋牌室等              |



|    |      |          |                         |                          |
|----|------|----------|-------------------------|--------------------------|
| 6  |      | 养老设施     | 规划1处                    | 为老年人提供就餐、文化娱乐等照料服务       |
| 7  |      | 健身活动场地   | 10处                     | 适当配置体育健身器材、石凳、石桌、木椅、垃圾桶等 |
| 8  | 弹性配置 | 乡村金融服务网点 | ——                      | 结合农村住宅配建                 |
| 9  |      | 邮政网点     | ——                      | 结合村委会配建                  |
| 10 |      | 农资店      | ——                      | 设置兽医站、咨询服务站等             |
| 11 |      | 便民超市     | 建筑面积60-80m <sup>2</sup> | 结合农村住宅、村民广场与绿地配建         |

表 6-3 旅游服务设施配套规划一览表

| 序号 | 设施类型 | 设施项目    | 配置内容   |
|----|------|---------|--|
| 1  | 旅行   | 邮电通信    | 邮电所面积以30—100m <sup>2</sup> 为宜  |
| 2  | 游览   | 旅游公厕    | 1. 单座厕所的总面积为30~120m <sup>2</sup> 。平均3m <sup>2</sup> ~5m <sup>2</sup> 设一个厕位（包括大便厕位和小便厕位）、每个厕位服务300人~400人；<br>2. 每座厕所的服务半径：在入口处、步行游览主路及景区人流密集处，服务半径为150m~300m；在步行游览支路、人流较少的地方，服务半径为300m~500m；<br>3. 入口处必须设置厕所；<br>4. 男女厕位比例（含男用小便位）不大于2：3。 |
| 3  |      | 游客中心    | 设置在九华山站内，总面积控制在150-500m <sup>2</sup> ，其中信息咨询20~50m <sup>2</sup> ；展示陈列50~200m <sup>2</sup> ；讲解服务10~30m <sup>2</sup>   |
| 4  |      | 座椅桌     | 步行游览主、次路及行人交通量较大的道路沿线300-500m；步行游览支路、人行道100-200m；登山园路50-100m   |
| 5  |      | 风雨亭、休憩点 | 结合公共厕所，步行游览主、次路及行人交通量较大的道路沿线500-800m；步行游览支路、人行道800-1000m   |
| 6  | 餐饮   | 餐饮点、饮食店 | 依托活力水街、莲峰云海景区设置餐饮店<br>每座使用面积：3-6m <sup>2</sup>   |
| 7  |      | 餐厅      |  |
| 8  | 住宿   | 民宿      | 悦山养心谷、黄岭山居等  |
| 9  |      | 酒店      | 综合平均建筑面积：60-120m <sup>2</sup>  |
| 10 | 购物   | 田畈市集    | 沿村庄道路打造一个包含文化展示、乡村创意、农产品经销的市集空间  |
| 11 |      | 活力水街    | 以创意文化产业为主，建创业街区、创客服务中心等，引入商贸服务业态   |
| 12 | 其他   | 治安机构    | 结合九华山站、莲峰云海景区设置派出所，面积以30-80m <sup>2</sup>  |
| 13 |      | 医疗救护点   | 结合各景点设置医疗救护点，面积以30-80m <sup>2</sup>  |

## 第八条 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 8460 人，则用水量预测约为 846 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

规划区给水源来自城南自来水厂，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。

规划雨水管网沿道路敷设，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，经计算规划区域内污水量为 676.8 吨/日。

## 2) 排放标准

纳入小型污水处理设施的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

利用现状污水处理设施对村庄污水进行处理，结合规划新增 2 处小型污水处理设施。

池黄高铁北侧临近县城，规划该区域污水纳入城镇污水管网。

下高组、百花八组、金冲组等区域沿村庄道路及地形坡向布置各级污水管道。在主要道路上污水管道管径不小于 d300，并按规范设置污水检查井等辅助设施。村庄巷道内敷设 d300 污水管，满足村庄污水排放需求。

其他居民点继续推进卫生改厕，改厕率达 100%。

## 3、电力工程规划

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

### (1) 邮政设施

结合牌楼及百花村村务室各设置 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。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，中心村和安置区规划按照 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 30 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

### 第九条 产业发展定位

规划区确立“生态休闲、文化体验、创意旅游”的乡村生态旅游休闲产业为核心。

构建以生态旅游休闲产业为核心，多业态融合的产业体系，形成1+6复合产业体系，即“生态旅游休闲产业+林、果、花、体、养、商”。

### 第十条 旅游产品体系

规划区的旅游产品规划为健康养生、乡村度假、文化体验、户外运动、休闲观光等五大主题旅游产品和四季花会观光节、绿色板栗采摘节、户外健康养生文化节、主题婚礼等四大主题节庆产品，突出营造自然山水的生态特色和简约生活方式的休闲品质。

### 第十一条 重点项目

规划重点打造“1+1+10+N”的旅游重点项目。

立足莲峰云海4A级景区引客，依托九华山高铁站公共服务核聚客，形成以运动体验、生态游乐、休闲度假、康体养生为主题的核心景点，优化完善多元化住宿体验、节庆活动、文化主题体验、夜间娱乐等特色产品。重点规划游客中心、莲峰云海、帝师公园、青通画廊、宝月康养、百花观鸟、黄岭山居、自然庄园、悦山养心谷等项目。

## 第八章 农村住房

### 第十二条 宅基地布局

至 2035 年，规划区宅基地面积 122.5507 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。

根据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》规定，要严格执行“一户一宅”制度。每户不得超过 160 平方米。

### 第十三条 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

### 第十四条 消防规划

规划区消防依托青阳县城消防大队，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。

### 第十五条 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。

### 第十六条 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。规划区防洪标准按照 20 年一遇标准设防。

### 第十七条 避难场所和消防通道

规划将牌楼及百花村村务室作为防控指挥中心，将牌楼及百花村内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

### 第十八条 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。

## 第十九条 重点区域规划

### 1、百花中心村重点区域

重点建设百花安置点，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，打造游园广场，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。百花中心村安置点，可安置 96 户，400 人。宅基地建筑层数控制在 3 层以内，建筑高度不高于 12 米。

### 2、下高重点区域

对下高中心村进行规划改造，推进牌楼小学安置点建设，加强基础设施与公共服务设施建设，增加公共活动空间，改善人居环

境，结合绿地空间营造乡土风貌，合理安置景观空间。宅基地建筑层数控制在3层以内，建筑高度不高于12米。

### 3、官坡重点区域

对官坡组进行人居环境环境、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。宅基地建筑层数控制在3层以内，建筑高度不高于12米。

## 第十一章 近期实施项目

### 第二十条 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 27 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      |
|--------------|--------|--------------------------|------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|----------|
|              |        |                          |                  | 面积（公顷）        | 占总面积比例（%） | 面积（公顷）        | 占总面积比例（%） |          |
| 总国土面积        |        |                          |                  | 1701.4896     | 100.00    | 1701.4896     | 100.00    | 0.0000   |
| 合计           |        |                          |                  | 1398.3394     | 82.18     | 1344.0090     | 78.99     | -54.3304 |
| 耕地（01）       |        |                          |                  | 484.3016      | 28.46     | 470.8710      | 27.67     | -13.4307 |
| 园地（02）       |        |                          |                  | 3.4122        | 0.20      | 3.2287        | 0.19      | -0.1834  |
| 林地（03）       |        |                          |                  | 889.5809      | 52.28     | 849.6793      | 49.94     | -39.9016 |
| 草地（04）       |        |                          |                  | 0.5654        | 0.03      | 0.3687        | 0.02      | -0.1967  |
| 湿地（05）       |        |                          |                  | 1.4612        | 0.09      | 1.4612        | 0.09      | 0.0000   |
| 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） |                  | 16.2215       | 0.95      | 16.0012       | 0.94      | -0.2203  |
|              |        | 种植设施建设用地（0602）           |                  | 2.7965        | 0.16      | 0.2558        | 0.02      | -2.5407  |
|              |        | 畜禽养殖设施建设用地（0603）         |                  | 0.0000        | 0.00      | 2.1430        | 0.13      | 2.1430   |
| 合计           |        |                          |                  | 237.9463      | 13.98     | 296.2594      | 17.41     | 58.3130  |
| 城乡建设用地       | 小计     |                          |                  | 173.3569      | 10.19     | 226.5425      | 13.31     | 53.1855  |
|              | 城镇用地   | 居住用地（07）                 | 城镇住宅用地（0701）     | 0.0000        | 0.00      | 2.4404        | 0.14      | 2.4404   |
|              |        | 交通运输用地（12）               | 城镇道路用地（1207）     | 0.0000        | 0.00      | 21.6633       | 4.60      | 21.6633  |
|              | 村庄建设用地 | 居住用地（07）                 | 农村宅基地（0703）      | 124.6264      | 7.32      | 122.5507      | 7.20      | -2.0757  |
|              |        |                          | 农村社区服务设施用地（0704） | 0.3664        | 0.02      | 0.5045        | 0.03      | 0.1382   |
|              |        | 公共管理与公共服务用地（08）          | 机关团体用地（0801）     | 0.2613        | 0.02      | 0.0000        | 0.00      | -0.2613  |
|              |        |                          | 教育用地（0804）       | 0.5381        | 0.03      | 0.0000        | 0.00      | -0.5381  |
|              |        |                          |                  | 商业用地（0901）    | 7.1787    | 0.42          | 8.4129    | 0.49     |

|              |                |   |               |         |      |         |      |          |
|--------------|----------------|---|---------------|---------|------|---------|------|----------|
|              |                | 商业服务业用地<br>(09)                             | 娱乐康体用地 (0903) | 0.0000  | 0.00 | 41.6492 | 2.45 | 41.6492  |
|              |                | 工业用地 (1001)                                 |               | 4.7070  | 0.28 | 0.0000  | 0.00 | -4.7070  |
|              |                | 仓储用地 (11)                                   | 物流仓储用地 (1101) | 0.0000  | 0.00 | 0.4018  | 0.02 | 0.4018   |
|              |                | 乡村道路用地 (0601) (村庄范围内的村庄内部道路用地)              |               | 5.8870  | 0.35 | 3.6649  | 0.22 | -2.2221  |
|              |                | 交通运输用地<br>(12)                              | 交通场站用地 (1208) | 0.5504  | 0.03 | 14.1891 | 0.83 | 13.6387  |
|              |                | 公共设施用地 (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) |               | 4.5821  | 0.27 | 4.8749  | 0.29 | 0.2928   |
|              |                | 绿地与开敞空间<br>用地 (14)                          | 公园绿地(1401)    | 0.0000  | 0.00 | 0.0066  | 0.00 | 0.0066   |
|              |                |   | 防护绿地 (1402)   | 0.0000  | 0.00 | 2.0003  | 0.12 | 2.0003   |
|              |                |   | 广场用地(1403)    | 0.1075  | 0.01 | 0.7898  | 0.05 | 0.6823   |
|              |                | 留白用地 (16)                                   |               | 0.0000  | 0.00 | 3.3942  | 0.20 | 3.3942   |
|              |                | 村庄范围内 (203) 的其他用地                           |               | 24.5520 | 1.44 | 0.0000  | 0.00 | -24.5520 |
| 区域基础设施<br>用地 | 交通运输用地<br>(12) |   | 铁路用地 (1201)   | 39.4255 | 2.32 | 18.5340 | 1.09 | -20.8915 |
|              |                |   | 公路用地 (1202)   | 17.7341 | 1.04 | 46.6283 | 2.74 | 28.8942  |
|              | 公用设施用地<br>(13) |   | 水工设施用地 (1312) | 2.4523  | 0.14 | 2.4523  | 0.14 | 0.0000   |
| 其他建设用地       | 特殊用地 (15)      |   |               | 4.4127  | 0.26 | 2.1024  | 0.12 | -2.3103  |
|              | 采矿用地 (1002)    |   |               | 0.5649  | 0.03 | 0.0000  | 0.00 | -0.5649  |
| 陆地水域 (17)    | 小计             |   |               | 65.2039 | 3.83 | 61.2212 | 3.60 | -3.9826  |
|              | 河流水面 (1701)    |   |               | 26.2828 | 1.54 | 26.6205 | 1.56 | 0.3377   |
|              | 水库水面 (1703)    |   |               | 10.4610 | 0.61 | 10.4781 | 0.62 | 0.0171   |
|              | 坑塘水面 (1704)    |   |               | 22.9927 | 1.35 | 19.2748 | 1.13 | -3.7179  |
|              | 沟渠 (1705)      |   |               | 5.4673  | 0.32 | 4.8478  | 0.28 | -0.6195  |

附表 2：重要地块控制指标一览表

1、百花中心村重要地块控制指标一览表

|       |            |          |         |         |         |     |
|-------|------------|----------|---------|---------|---------|-----|
| 二类宅基地 | 地块编号       | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌      | 备注  |
|       | 001-R01    | 0.4400   | ≤3      | ≤12     | 以徽派风格为主 |     |
|       | 001-R02    | 0.4863   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R03    | 0.0461   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R04    | 0.2384   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R05    | 2.9512   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R06    | 0.2685   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R07    | 0.5647   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R08    | 2.4106   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R09    | 1.9487   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R10    | 0.1454   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R11    | 0.8018   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R12    | 0.0682   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 001-R13    | 1.6665   | ≤3      | ≤12     |         |     |
|       | 农村社区服务设施用地 | 001-R14  | 0.3691  | ≤3      |         | ≤12 |
| 合计    |            | 12.4055  | —       |         |         |     |
| 留白用地  | 地块编号       | 用地面积（公顷） | 容积率     |         | 建筑高度（米） | 备注  |
|       | 001-L01    | 0.2060   | —       |         | —       |     |
|       | 001-L02    | 1.6303   | —       |         | —       |     |
|       | 合计         | 1.8363   | —       |         |         |     |

2、官坡重要地块控制指标一览表

|        |         |          |         |         |         |    |
|--------|---------|----------|---------|---------|---------|----|
| 二类宅基地  | 地块编号    | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌      | 备注 |
|        | 002-R01 | 0.3236   | ≤3      | ≤12     | 徽派      |    |
|        | 002-R02 | 0.8606   | ≤3      | ≤12     | 徽派      |    |
|        | 002-R03 | 1.8184   | ≤3      | ≤12     | 徽派      |    |
|        | 002-R04 | 0.1700   | ≤3      | ≤12     | 徽派      |    |
|        | 002-R05 | 0.0345   | ≤3      | ≤12     | 徽派      |    |
|        | 合计      | 3.2072   | —       |         |         |    |
| 商服用地   | 地块编号    | 用地面积（公顷） | 容积率     |         | 建筑高度（米） |    |
|        | 002-B01 | 1.1869   | ≤1.5    |         | ≤12     |    |
|        | 合计      | 1.1869   | —       |         |         |    |
| 开敞空间用地 | 地块编号    | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌      | 备注 |
|        | 002-G01 | 0.0482   | ≤1      | ≤3      | 徽派      |    |
|        | 合计      | 0.0482   | —       |         |         |    |

3、下高重要地块控制指标一览表

|       |         |          |         |         |    |    |
|-------|---------|----------|---------|---------|----|----|
| 二类宅基地 | 地块编号    | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌 | 备注 |
|       | 001-R01 | 6.0567   | ≤3      | ≤12     | 徽派 |    |
|       | 合计      | 6.0567   | —       |         |    |    |

附表 3：近期建设项目（工程）表

| 序号 | 项目类型        | 项目（工程）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 | 低效园林草地复垦    | 规划区                | 2.5820公顷  | 2023-2025 | 财政   | 县资规局、镇村  |
| 2  |             | 闲置拆除复垦      | 规划区                | 2.3638公顷  | 2023-2025 | 财政   | 县资规局、镇村  |
| 3  |             | 闲置拆除复绿      | 规划区                | 1.8889公顷  | 2023-2025 | 财政   | 县资规局、镇村  |
| 4  |             | 沟渠坑塘生态修复    | 规划区                | 35.5075公顷 | 2023-2025 | 财政   | 县农水局、镇村  |
| 5  |             | 乡村绿道路完善     | 村庄主干道              | 5千米       | 2023-2025 | 财政   | 镇村       |
| 6  | 公共服务设施和基础设施 | 池黄高铁建设      | 见图                 | ——        | 2021-2025 | 财政   | 国铁       |
| 7  |             | S40工程建设     | 见图                 | ——        | 2024-2025 | 财政   | 交通局      |
| 8  |             | S219工程建设    | 见图                 | ——        | 2024-2025 | 财政   | 交通局      |
| 9  |             | 青通河、曹冲河整治   | 青通河沿岸、曹冲河改线及河道整体提升 | ——        | 2023-2025 | 财政   | 县农水局、镇村  |
| 10 |             | 莲花峰河道整治     | 莲花峰河               | ——        | 2023-2025 | 财政   | 县农水局、镇村  |
| 11 |             | 广场建设        | 金四组、下高组、官坡组内       | 3处        | 2023-2025 | 财政   | 镇村       |
| 12 |             | 驿站建设        | 青通河左岸              | 1处        | 2023-2025 | 财政   | 县文旅体局、镇村 |
| 13 | 产业发展        | 悦山养心谷（民宿）   | 金四组                | 0.5856公顷  | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本     |
| 14 |             | 黄岭山居民宿新建及改造 | 金七组                | ——        | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本     |
| 15 |             | 田畝组市集空间     | 田畝组                | ——        | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本     |



|    |        |                   |  |          |           |      |      |
|----|--------|-------------------|--|----------|-----------|------|------|
| 16 |        | 百花田园生态农场/水果种植项目建设 | 金四组南侧                                  | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本 |
| 17 |        | 候鸟保护区建设           | 金四组                                    | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本 |
| 18 |        | 帝师公园建设            | 石马组                                    | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本 |
| 19 |        | 莲峰云海景区提升          | 莲峰云海                                   | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 社会资本 |
| 20 | 农村住房   | 牌楼小学高铁安置区         | 红旗北侧                                   | 3.1543公顷 | 2023-2025 | 社会资本 | 镇村   |
| 21 |        | 百花中心村安置点          | 西外环西侧                                  | 3.9650公顷 | 2023-2025 | 社会资本 | 镇村   |
| 22 |        | 现状农房改造            | 青陵公路、青通河两侧                             | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 镇村   |
| 23 | 人居环境整治 | 卫生改厕              | 规划区，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 | 财政   | 镇村   |
| 24 |        | 饮水安全巩固提升          | 规划区，完善给水管道                             | ——       | 2023-2025 | 财政   | 镇村   |
| 25 |        | 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 | 财政   | 镇村   |
| 26 |        | 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 | 财政   | 镇村   |
| 27 |        | 入口形象标识            | 村庄入口标识提升                               | ——       | 2023-2025 | 社会资本 | 镇村   |

# 青阳县蓉城镇百花-牌楼村村庄规划 (2021—2035 年)

图件

青阳县蓉城镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二三年十月

## 图件目录

- 01 村域国土空间现状图
- 02 村域国土空间规划图
- 03 百花中心村重点区域总平面图
- 04 官坡重点区域总平面图
- 05 下高重点区域总平面图
- 06 近期建设项目（工程）分布图
- 07 区位图
- 08 相关规划衔接图
- 09 遥感影像图
- 10 村域规划用途分布图
- 11 村域规划控制线（区）分布图
- 12 国土空间生态修复规划图
- 13 农村居民点布局规划图
- 14 道路交通规划图
- 15 公用设施规划图-供水工程
- 16 公用设施规划图-排水工程
- 17 公用设施规划图-电力工程
- 18 公用设施规划图-电信工程
- 19 公用设施规划图-环卫工程
- 20 村庄安全和防灾减灾规划图
- 21 百花中心村重点区域规划图
- 22 官坡重点区域规划图
- 23 下高重点区域规划图