

# 青阳县新河镇老山村村庄规划 (2021—2035 年)

青阳县新河镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二四年三月

# 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
第二章 规划目标及策略 .....	5
第七条 规划定位 .....	5
第八条 人口规模预测 .....	5
第九条 规划指标 .....	5
第三章 国土空间布局及用途管制 .....	6
第十条 村庄分类及规划指引 .....	6
第十一条 国土空间总体布局 .....	6
第十二条 永久基本农田和耕地保护规划 .....	7
第十三条 国土空间规划分区 .....	7
第十四条 国土空间用途管制规则 .....	10
第四章 国土综合整治与生态修复 .....	14
第十五条 农用地整理 .....	14
第十六条 建设用地整理 .....	14
第十七条 乡村生态保护修复 .....	14
第五章 村庄风貌 .....	16
第十八条 村庄整体风貌指引 .....	16
第十九条 建筑风貌指引 .....	16
第六章 基础设施和公共服务设施 .....	18
第二十条 道路交通系统规划 .....	18
第二十一条 公共服务设施规划 .....	19
第二十二条 公用设施规划 .....	19
第七章 产业空间引导 .....	23
第二十三条 产业发展目标 .....	23
第二十四条 产业空间布局 .....	23
第八章 农村住房 .....	24
第二十五条 宅基地布局 .....	24
第二十六条 住房设计 .....	24
第九章 村庄安全和防灾减灾 .....	25

第二十七条	消防规划	25
第二十八条	抗震规划	25
第二十九条	防洪规划	25
第三十条	避难场所和消防通道	25
第十章	人居环境整治及重点区域规划	26
第三十一条	人居环境整治规划	26
第三十二条	重点区域规划	27
第十一章	近期实施项目	28
第三十三条	近期项目库	28
第十二章	附则	29
第三十四条	成果组成	29
第三十五条	规划修改	29
第三十六条	成果解释	29
附表 1:	国土空间功能结构调整表	30
附表 2:	重要地块控制指标一览表	32
附表 3:	近期建设项目（工程）表	33

# 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《青阳县新河镇老山村村庄规划（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，推动老山村经济社会全面发展，对老山村国土空间、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，实现老山村乡村振兴。

## 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

老山村域总面积为 936.9530 公顷，其中城镇开发边界为 52.4588 公顷。本次规划范围为新河镇老山村除城镇开发边界外村全域国土空间范围，总面积 884.4942 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）《青阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》

（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规划（2009-2020年）》

（29）《新河镇国土空间总体规划（2021-2035年）》

（30）《青阳县新河镇老山工业园区控制性详细规划》阶段稿

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**

本规划是新河镇老山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。

## 第二章 规划目标及策略

### 第七条 规划定位

#### 1、总体目标

规划以老山村区位交通、资源优势、生态本底为出发点，秉承可持续发展原则，通过村庄各要素整合，打造融生态、生产、生活多功能于一体的：

青阳县西北工业形象窗口

生态循环农业示范区

水乡风貌美丽宜居村庄

#### 2、形象定位

西北门户，盛运老山

### 第八条 人口规模预测

老山村 2035 年规划人口为 1460 人。

### 第九条 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）	27.6122	27.6122	0.0000	约束性	
	耕地保有量（公顷）	35.8134	35.1121	-0.7013	约束性	镇域平衡
	生态保护红线规模（公顷）	——	——	——	约束性	
	村庄建设用地面积（公顷）	31.7052	117.8218	86.1166	约束性	
效益指标	户数（户）	256	630	374	预期性	
	人口规模（人）	717	1460	743	预期性	
	新增户均宅基地面积(平方米)	——	160	——	约束性	
	村庄建设用地机动指标（公顷）	0.0000	0.2885	0.2885	预期性	
	集体经营性建设用地（公顷）	0.3384	80.6071	80.2687	预期性	
质量指标	人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> ）	442	806	364	预期性	
	人均公共服务设施用地面积（m <sup>2</sup> ）	10.29	8.61	-1.68	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）》，结合老山村村庄区位、人口规模、发展水平、空心化程度等要素，规划老山村 1 个提升型居民点、2 个稳定型居民点、1 个收缩型居民点、1 个撤并型居民点。具体见表 3-1。

3-1 老山村居民点分类表

序号	自然村庄	规划自然村庄类型
1	老山新村	提升型
2	方家	稳定型
3	姚咀	稳定型
4	孙垅	收缩型
5	野畈	撤并型

##### 2、行政村分类规划

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》，将老山村定为集聚提升类村庄。

#### 第十一条 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 33.6840 公顷调整为 33.5635 公顷，减少 0.1205 公顷；林地由 612.6895 公顷调整为 516.0786 公顷，减少 96.6110 公顷。农业设施建设用地由 10.9596 公顷调整为 6.5289

公顷，减少 4.4307 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 14.9112 公顷调整为 11.8972 公顷，减少 3.0139 公顷；商业用地增加 1.6524 公顷，工业用地由 0.2571 公顷调整为 78.8733 公顷，增加 78.6162 公顷；留白用地增加 0.2885 公顷。

## 3、陆地水域结构调整

陆地水域由 140.9902 公顷调整为 127.5510 公顷，减少 13.4392 公顷。

# 第十二条 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 27.6122 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 35.1121 公顷，镇域平衡。

# 第十三条 国土空间规划分区

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》，将老山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 27.6122 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

规划范围内无生态保护区。

## 3、生态控制区

规划范围生态控制区为 163.9735 公顷，主要为村庄南部七星河。

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 12.3631 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村庄经营性建设用地 80.6071 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、翻建房屋距离国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 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

为保障老山村发展需要，划定 0.2885 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 110.7914 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

主要位于村庄北侧，为限制建设区，是需要控制发展的区域。  
面积 401.8036 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。

## 第十四条 国土空间用途管制规则

### 1.耕地

规划范围耕地面积为 33.5635 公顷，已划定永久基本农田

27.6122 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

规划范围园地 5.6265 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

规划范围林地 516.0786 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

规划范围草地 0.0000 公顷。

## 5、湿地

规划范围湿地 14.8319 公顷。

## 6、农业设施建设用地

规划范围农业设施建设用地 6.5289 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

规划范围居住用地 12.3631 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

规划范围公共管理与公共服务用地 0.7918 公顷。

#### 9、商业服务业用地

规划范围商业服务业用地 1.7337 公顷。

#### 10、工矿用地

规划范围工矿用地 78.8733 公顷，均为工业用地。

#### 11、仓储用地

规划范围仓储用地 0.0000 公顷。

#### 12、交通运输用地

规划范围交通运输用地 50.4948 公顷。主要用于京台高速、铜九铁路及其附属设施建设。

#### 13、公用设施用地

规划范围公用设施用地 12.9390 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

规划范围绿地与开敞空间用地 11.4862 公顷。主要用于村庄建设用地范围内的广场等公共开敞空间。

#### 15、特殊用地

规划范围特殊用地 3.2600 公顷。

#### 16、留白用地

规划范围留白用地 0.2885 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

规划范围陆地水域 127.5510 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

规划范围其他土地 0.0000 公顷。



## 第四章 国土综合整治与生态修复

### 第十五条 农用地整理

#### 1、新增耕地

规划新增耕地 0.8236 公顷，其中残次林地整理 0.3874 公顷，荒地开发 0.3737 公顷，废弃坑塘整理 0.0625 公顷。

### 第十六条 建设用地整理

#### 1、宅基地整理

规划对村内闲置宅基地腾退复垦，面积 0.5419 公顷；

对闲置宅基地盘活，面积 3.8176 公顷。

#### 2、其他低效闲置建设用地整理

规划对村内其他低效闲置建设用地复垦，面积 0.0797 公顷；其他低效闲置建设用地盘活，面积 1.1974 公顷。

#### 3、工矿废弃地整理

规划对村内工矿废弃地改造再利用，面积 0.0294 公顷。

### 第十七条 乡村生态保护修复

#### 1、沟渠坑塘生态修复

规划针对村内沟渠坑塘，实施老山村沟渠坑塘清淤项目、老山村灌溉沟渠等项目。

#### 2、河湖清淤治理

结合上位规划，实施七星河（老山段）水环境治理，面积 34.8666 公顷。

#### 3、林地修复工程

将其他未利用地转成林地，恢复林木，增加林地空间，面积

0.4200 公顷。

#### 4、矿山生态修复

规划对矿业废弃地污染进行修复，通过覆土绿化、挂网喷播等方式开展修复，面积为 0.1924 公顷。

#### 5、规划对村内七星河沿岸湿地进行治理，面积 14.8319 公顷。

## 第五章 村庄风貌

### 第十八条 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。

### 第十九条 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

### 第二十条 道路交通系统规划

#### 1、对外交通系统

京台高速南北向穿村而过，G330 东西向穿村而过，S219 经过村庄南部，规划在村域内新建京台高速出入口，对外交通为 G330、S219、京台高速。

#### 2、内部道路系统

村庄主干道：规划对内部主要道路进行拓宽，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 6 米。

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

结合停车需求和场地条件，规划结合村庄广场建设设置公共停车场。

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。

## 第二十一条 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	位于姚咀组，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	4000	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	位于姚咀组，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	—	老山新村、老山工业园
11	日常出行	公交站点	—	G330 沿线

## 第二十二条 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 1460 人，则用水量预测约为 146 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

规划老山村给水源来自丁桥镇自来水厂，使村庄自来水覆盖率达到 100%。

#### (3) 管网规划

给水官网沿道路布置，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。

规划老山村雨水沿道路敷设，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 116.8 吨/日。

#### 2) 排放标准

老山新村污水处理设施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。

工业园区污水排放应符合现行国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002 规定的标准。

#### 3) 污水处理设施规划

保留提升老山新村污水处理设施，收集老山新村污水。新建老山园区污水处理厂，收集工业园区污水，规划日处理能力 1.13 万立

方米/天。

其余居民点推动卫生厕所改造。

### 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

结合老山村村务室设置 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，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

### 第二十三条 产业发展目标

结合老山村的交通区位、资源禀赋、工业园区发展建设、市场前景综合判断，老山未来应借助老山工业园区的建设与发展，发展产业园区相关服务配套，完善村庄内基础设施与公共服务设施建设，带动村庄经济发展，将打造：

青阳县绿色装配式建材产业示范基地

绿色与低碳发展的“生态园”

舒适宜居、文明开放的现代田园社区

生态循环农业示范基地

### 第二十四条 产业空间布局

打打造“一心一轴一带四区多点”的乡村产业布局

一心：乡村振兴中心

一带：滨水发展带

四区：工业发展区、悠然宜居区、山林涵养区、生态养殖区

多点：皖南土鸡养殖、水产养殖、超威电源有限公司、佳源环保、祥宇煤业、圣丰粉厂……

## 第八章 农村住房

### 第二十五条 宅基地布局

至 2035 年，老山村宅基地面积 11.8972 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。

集中安置：老山新村，用于村域内拆迁及零星居民点撤并安置，面积为 8.3929 公顷，可安置 105 户。

县城镇区安置：对有意向的居民，考虑县城、镇区集中安置。

### 第二十六条 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

### 第二十七条 消防规划

老山村依托新河镇区消防，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,老山工业园按照消防规范设置消防栓。

### 第二十八条 抗震规划

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。

### 第二十九条 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。老山村防洪标准按照十年一遇标准设防,老山工业集中区防洪标准按 50 年一遇标准，七星河防洪标准按 50 年一遇标准。

### 第三十条 避难场所和消防通道

村域内健身活动场地、停车场等作为防灾避险场所，防灾指挥中心设置在党群服务中心。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

### 第三十一条 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 98%以上；
- (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。

## 第三十二条 重点区域规划

### 1、老山新村重点区域规划

规划思路：重点建设老山新村，对于区域进行统筹布局、合理规划，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。规划总用地面积为 8.3929 公顷，其中居住用地面积为 6.3356 公顷，公园绿地面积为 2.0573 公顷。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

### 第三十三条 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 19 个小项。详见附表 3。

## 第十二章 附则

### 第三十四条 成果组成

本规划由文本、图件、数据库和附件。规划文本、图件中规划图具有法律效力，二者同时使用，不可分割。

### 第三十五条 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。

### 第三十六条 成果解释

本次规划在落实过程中的最终解释权归青阳县新河镇人民政府所有。



**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（%）		
国土总面积			884.4942	100.00	884.4942	100.00	0.0000	
合计			681.3676	77.03	576.6294	65.19	-104.7382	
耕地（01）			33.6840	3.81	33.5635	3.79	-0.1205	
园地（02）			6.8600	0.78	5.6265	0.64	-1.2335	
林地（03）			612.6895	69.27	516.0786	58.35	-96.6110	
草地（04）			1.4303	0.16	0.0000	0.00	-1.4303	
湿地（05）			15.7442	1.78	14.8319	1.68	-0.9123	
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）	6.4059	0.72	3.5072	0.40	-2.8987	
		种植设施建设用地（0602）	4.5537	0.51	0.4291	0.05	-4.1246	
		畜禽养殖设施建设用地（0603）	0.0000	0.00	2.5926	0.29	2.5926	
合计			62.1364	7.03	180.3138	20.39	118.1773	
城乡建设用地	村庄建设用地	合计		31.7052	3.58	117.8218	13.32	86.1166
		居住用地（07）	农村宅基地（0703）	14.9112	1.69	11.8972	1.35	-3.0139
			农村社区服务设施用地（0704）	0.7379	0.08	0.4659	0.05	-0.2720
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.0000	0.00	0.4818	0.05	0.4818
			科研用地（0802）	0.0000	0.00	0.3100	0.04	0.3100
		商业服务业用地（09）	商业用地(0901)	0.0813	0.01	1.7337	0.20	1.6524
		工业用地（1001）		0.2571	0.03	78.8733	8.92	78.6162
		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）		1.4582	0.16	8.0869	0.91	6.6287

		交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.3470	0.04	1.0638	0.12	0.7168
		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）		0.0000	0.00	3.1381	0.35	3.1381
		绿地与开敞空间用地 （14）	公园绿地（1401）	0.0000	0.00	2.3128	0.26	2.3128
			防护绿地（1402）	0.0000	0.00	8.6020	0.97	8.6020
			广场用地(1403)	0.0000	0.00	0.5678	0.06	0.5678
		留白用地（16）		0.0000	0.00	0.2885	0.03	0.2885
		村庄范围内（203）的其他用地		13.9125	1.57	0.0000	0.00	-13.9125
区域基础设施用地		交通运输用地（12）	铁路用地(1201)	2.5380	0.29	2.5380	0.29	0.0000
			公路用地（1202）	12.4119	1.40	36.1044	4.08	23.6925
			港口码头用地(1204)	5.3314	0.60	10.7886	1.22	5.4573
		公用设施用地（13）	水工设施用地(1312)	9.8261	1.11	9.8009	1.11	-0.0252
其他建 设用地	特殊用地（15）			0.1315	0.01	3.2600	0.37	3.1285
	采矿用地（1002）			0.1924	0.02	0.0000	0.00	-0.1924
陆地水域（17）			合计	140.9902	15.94	127.5510	14.42	-13.4392
			河流水面（1701）	35.0541	3.96	34.8035	3.93	-0.2506
			湖泊水面（1702）	0.0631	0.01	0.0631	0.01	0.0000
			坑塘水面（1704）	105.2741	11.90	92.3094	10.44	-12.9647
			沟渠（1705）	0.5988	0.07	0.3750	0.04	-0.2238

## 附表 2：重要地块控制指标一览表

### 1、老山新村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	2.7741	≤3	≤12	徽派	
	001-R02	3.5615	≤3	≤12		
	合计	6.3356	——	——		
地类名称	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑高度（米）		备注
公园绿地	001-G01	2.0573	——	——		
	合计	2.0573	——			

**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（年）	资金来源	实施主体
1	国土空间综合和生态修复	坑塘清淤整治	老山新村东部	1.1117 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
2		林地修复工程	全村	0.4200 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
3		村道沿线整治	方家组	2 千米	2023-2025	财政	县资规局、镇村
4		湿地生态修复	七星河沿线	14.8319 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
5		七星河生态修复	七星河（老山段）	8 千米	2023-2025	财政	县资规局、镇村
6		荒草地开发	全村	0.3737 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
7		建设用地盘活	村庄中部	3.8176 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
8		宅基地腾退复垦	全村	0.5419 公顷	2023-2025	财政	县资规局、镇村
9	公共服务设施和基础设施	新河镇常洲村（童埠）低洼居民搬迁安置（迁坟）公墓项目	村庄西部	3.2238 公顷	2023-2025	社会资本	镇村
10		污水处理厂建设	老山工业园	1.0940 公顷	2023-2025	财政+社会资本	镇村
11		公园建设	老山新村	1.6459 公顷	2024-2025	财政	镇村
12	产业发展	中科安和科技有限公司等工业用地建设	老山工业园	——	2023-2025	社会资本	镇村+社会企业
13		港口码头建设	老山码头、大桥码头、杨家潭码头	——	2023-2025	社会资本	镇村+社会企业
14	农村住房	老山新村建设	老山新村	2.6986 公顷	2023-2025	社会资本	镇村
15		老山村人居环境整治提升项目	全村	——	2023-2025	财政	镇村

16	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%	40 户	2023-2025	财政	镇村
17		饮水安全巩固提升	全村，完善给水管道	——	2023-2025	财政	镇村
18		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
19		村庄绿化美化	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸村庄组团、村内公共场所及重要节点等地绿化	——	2023-2025	财政	镇村

# 青阳县新河镇老山村村庄规划 (2021—2035 年)

图件

青阳县新河镇人民政府  
安徽富煌建筑设计研究有限公司  
二零二四年三月

## 图件目录

A1 村域国土空间现状图	D9-2 典型户型设计图二
A2 村域国土空间规划图	D9-3 典型户型设计图三
A3 重点区域总平面图	D10 村庄安全和防灾减灾规划图
A4 近期建设项目（工程）分布图	D11-1 人居环境整治规划图一
B1 区位图	D11-2 人居环境整治规划图二
B2-1 相关规划衔接图一	D11-3 人居环境整治规划图三
B2-2 相关规划衔接图二	D12 重点区域规划图
C1 遥感影像图	
C2 重点区域现状图	
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 公共服务设施规划图	
D7 产业发展规划图	
D8 农村居民点布局规划图	
D9-1 典型户型设计图一	