

# 青阳县庙前镇华阳村 “多规合一” 实用性村庄 规划（2021-2035年）

（规委会）

● 文 本

中国华西工程设计建设有限公司

2024 年 5 月

# 目 录

<b>第一章 前言</b>	<b>4</b>
第 1 条    规划背景	4
第 2 条    规划目标	4
第 3 条    规划原则	4
第 4 条    规划依据	5
第 5 条    规划范围	8
第 6 条    规划期限	8
第 7 条    规划编制技术路线	8
第 8 条    强制性内容	9
<b>第二章 规划目标及策略</b>	<b>10</b>
第 9 条    村庄分类与分级	10
第 10 条    村庄发展目标与定位	10
第 11 条    人口规模预测	11
第 12 条    目标指标	11
<b>第三章 空间总体布局</b>	<b>13</b>
第 13 条    国土空间布局总体思路	13
第 14 条    国土空间总体布局	13
第 15 条    生态保护用地	15
第 16 条    耕地与永久基本农田保护	15
第 17 条    农业空间布局	15
第 18 条    建设用地规划与布局	15
第 19 条    用途管制分区	15
第 20 条    用途管制规则	16
<b>第四章 重要国土空间规划安排</b>	<b>21</b>
第 21 条    国土空间生态修复	21
第 22 条    基础设施和公共服务设施	22
第 23 条    产业空间引导	26
第 24 条    村庄安全和防灾减灾	28
第 25 条    农村住房与人居环境整治	29
<b>第五章 重点区域规划安排</b>	<b>36</b>
第 26 条    重点区域类型及范围	36
第 27 条    重点区域设施配套	36
第 28 条    重点区域景观风貌提升	36

第六章 近期建设项目 .....	40
第 29 条 近期行动计划 .....	40
第 30 条 规划效力 .....	41
第 31 条 规划实施建议 .....	41
第七章 附表 .....	42
附表 1 国土空间功能结构调整表 .....	42
附表 2 近期建设项目（工程）表 .....	43

# 第一章 前言

## 第1条 规划背景

为深入贯彻党中央、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，全面落实安徽省改善农村人居环境工作会议精神和《安徽省乡村振兴战略规划(2018--2022 年)》要求，根据《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》和《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）文件精神，全面推动庙前镇华阳村的发展建设，优化村庄产业结构，提高村庄人居环境，提高村民收入水平，助推乡村振兴发展，特制定本规划。

## 第2条 规划目标

本次村庄规划注重华阳村域范围的全覆盖，落实国土空间三线管制，探索村庄规划编制的科学方法，按照先规划后建设的原则，统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局、居民点建设、人居环境整治、生态保护、历史文化遗产和建设项目安排等，致力落实乡村振兴战略规划，科学指导村庄规划建设，实现保护与发展的相互村级和良性循环。实现村庄发展有目标、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、重要建设项目有安排。

## 第3条 规划原则

### 1、以村民为中心，强化公众参与

强化村民主体和村党组织、村委会主导；鼓励引导规划人才队伍驻村服务，激励乡贤、能人参与；支持投资乡村建设的企业积极参与

规划工作，探索规划、建设、运营一体化。

## 2、坚持保护优先，节约集约资源

严格划定落实生态保护红线、永久基本农田；优化建设用地布局，盘活利用闲散用地，有序推进农村居民点适度集聚，提升土地资源节约集约利用水平。

## 3、坚持尊重自然，传承历史文化

坚持“城市要繁荣、镇要舒适宁静、农村要田园”，突出“村就是村”；传承文化、留住乡愁，突出地域、民族、建筑、文化等特色，彰显并提升农村田园风光。

## 4、坚持立足实际，因地制宜编制

合理调整居民点布局，保持具有乡土特色的民居，合理布局并充分利用现有基础设施，促进农村各项事业协调发展。科学把握乡村的差异性和发展走势分化特征，做好顶层设计，注重规划先行。

## 5、坚持多规合一，统筹安排规划

落实上级国土空间战略和管控，将各类规划融合为统一的“多规合一”；通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治等，统筹安排各类空间，实现全域管控、引领建设。

# 第4条 规划依据

## 1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (3) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- (5) 《中华人民共和国农业法》（2012年修正）；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；

- （7）《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）；
- （8）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- （9）《风景名胜区条例》（2016年修订）；
- （10）《基本农田保护条例》（2011年修订）；
- （11）《安徽省城乡规划条例》；
- （12）《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- （13）《安徽省基本农田保护条例》；
- （14）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月版）；
- （15）国家其他有关法律、法规和规范标准。

## 2、政策文件

- （1）《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）；
- （2）《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）；
- （3）《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）；
- （4）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
- （5）《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）；
- （6）《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）；
- （7）《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）；

（8）《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉的通知》（自然资办发〔2020〕351号）；

（9）《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）；

（10）《农业农村部关于落实党中央、国务院2022年农业农村重点工作部署的实施意见》农发〔2022〕1号；

（11）《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）；

（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）《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）

（14）《安徽省自然资源厅关于印发〈安徽省村庄规划编制指南（2022年版）〉的通知》（皖自然资规划〔2022〕2号）；

（15）《安徽省村庄规划三年行动计划》；

（16）安徽省自然资源厅关于印发《安徽省村庄规划报批审查要点的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；

（17）其他涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

### 3、技术标准

（1）《安徽省村庄规划编制指南》（2022年6月版）；

（2）《安徽省村庄规划审查要点》。

### 4、相关规划及其他

（1）《青阳县县域乡村建设规划（2016-2030）》；

（2）《青阳县村庄布点规划（2016-2030）》；

（3）《青阳县庙前镇总体规划》（2012-2030）；

- （4）《青阳县庙前镇土地利用规划》（2006-2020）；
- （5）其他相关规划及详细规划等。

## 第5条 规划范围

华阳村村域总面积为 8.78 平方公里，本次规划区域面积8.78平方公里。

## 第6条 规划期限

本次村庄规划期限：2021-2035 年。其中：

（1）规划基期年：2021年；

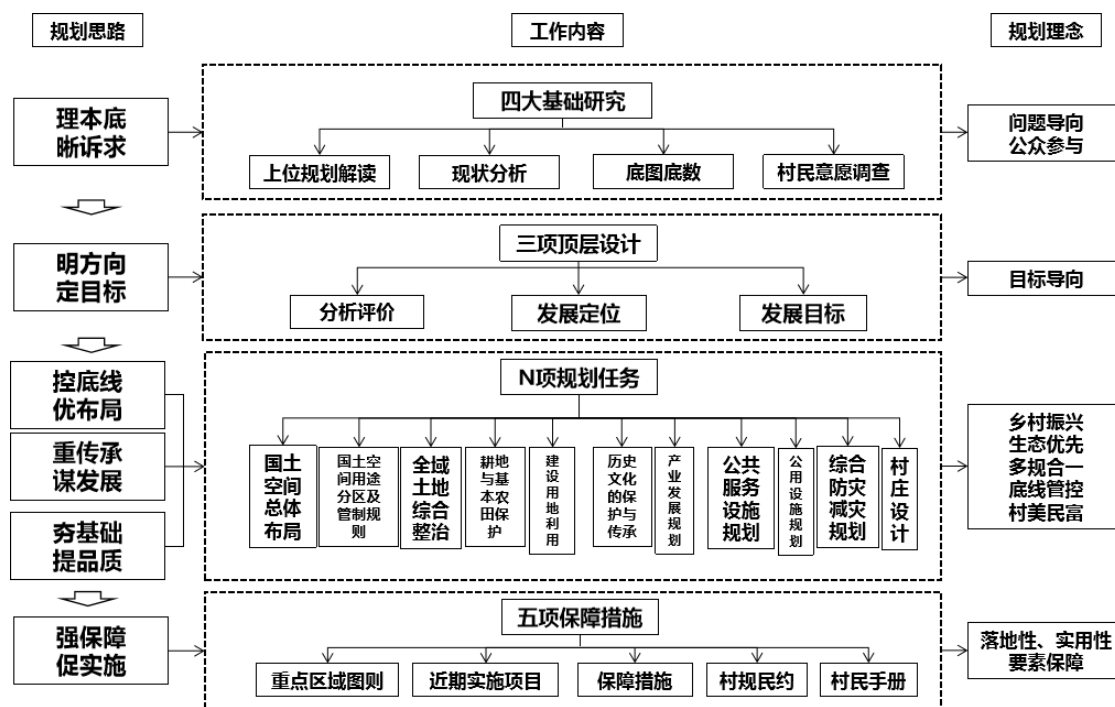
（2）规划近期：2022-2025 年；

（3）规划远期：2026-2035 年，与上位国土空间规划保持一致。

## 第7条 规划编制技术路线

在新的政策环境背景下，基于现状基础研究，摸清华阳村的家底，梳理现状问题，同时根据宏观政策要求，依据上位和相关规划，并结合村庄发展意愿，研究确定华阳村的发展目标和规划定位。具体技术路线如下：





## 第8条 强制性内容

文本中具有下划线的内容为强制性内容。

## 第二章 规划目标及策略

### 第9条 村庄分类与分级

#### 1、村庄分类

按照《安徽省村庄规划编制工作指南》（2022年6月版）的划分标准，结合村庄区位条件及经济社会发展现状，将华阳村定位为集聚提升类村庄。

#### 2、居民点指引

根据《安徽省村庄规划编制工作指南》（2022年6月版）要求，结合各自然村发展现状，对自然村合理地进行迁并与整合，并对自然村属性进行指引。

提升型（4）：石龙、畈里、章村、六房；

稳定型（8）：习村、西洪、平坦、洪庄、小河、袁祠、老屋、北村；

收缩型（4）：清沟、鲍村、山里、船形；

撤并型（0）：无。

### 第10条 村庄发展目标与定位

#### 1、总体定位

以生态为基调，以特色旅游为主题，集旅游配套服务于一体的九华山旅游景区休憩小站。

#### 2、形象定位

康养庙前 胜境华阳

#### 3、发展目标

村容村貌更加整洁。生活垃圾、生活污水等得到有效治理，乱堆乱放得到全面清理，村容村貌得到普遍整治，环卫保洁机制基本建立。

生态环境更加优良。农村环境连片整治取得显著成效，各类污染得到有效控制，自然资源得到合理保护和集约利用，绿化美好水平显著提高，河塘环境得到明显改善，环境质量全面提高。

公共服务更加齐全。推进乡村道路、给水排水、绿化环卫、清洁能源、供电通讯等基础设施达村到户，村庄公共管理、科技教育、医疗文化、体育活动、社会服务等设施配套齐全、功能完善。

文化休闲游蓬勃开展。

## 第11条 人口规模预测

根据人口现状调查数据，华阳村现有16个村民组，总户数645户，总人口2360人。

远期青阳县城城市化率将达到40%；根据历年人口数据预测自然增长率为3.55%。总体看，随着青阳县城城镇化进程越来越快，机械增长率为负值，且这种负增长越来越大。考虑以上因素，取规划期人口机械增长为-9%。根据产业发展趋势，规划期内机械增长率会略低于此。本次规划华阳村口计算公式如下：

$P_i = P_0 (1 + 3.55\% - 9\%)^N$ 。其中， $P_0$ 为现状人口， $P_i$ 为规划期末人口， $N$ 为规划年限。

则2025和2035年期末的村域户籍人口为：

$$P_{2025} = 2360 * (1 + 3.55\% - 9\%)^6 = 2202 \text{人}$$

$$P_{2035} = 2202 * (1 + 3.55\% - 9\%)^{10} = 2085 \text{人}$$

综上所述，华阳村至2025年户籍人口约2202人，2035年户籍人口约2085人。

## 第12条 目标指标

规划依据华阳村实际情况，综合部署生产、生态、生活空间，合理布局各类用地，完善公共服务设施与基础设施，落实自然生态环境

保护、防灾减灾等的具体安排，加强景观风貌特色控制与村庄设计引导，营造切合当地特色，并与经济社会发展水平相适应的宜居环境，制定各项村庄发展目标。

表1-1 华阳村村庄规划控制指标表

指标	规划基期值	规划目标值	变化量	指标性质
户籍人口规模（人）	2360	2085	-275	预期性
耕地保有量（公顷）	137.71	136.15	-1.56	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	124.41	124.41	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）	269.54	269.54	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	58.05	58.52	0.47	约束性
规划留白用地（公顷）	——	2.00	2.00	预期性
户用卫生厕所普及率（%）	——	100	100	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	——	95	100	预期性
生活污水处理率（%）	——	95	100	预期性
饮水供水率（%）	——	100	100	预期性

## 第三章 空间总体布局

### 第13条 国土空间布局总体思路

坚持“全域统筹、生态优先、绿色发展、集约节约、保护耕地、空间优化、功能完善”的新时代村庄规划理念，对村域全要素的“水、林、田、村”进行系统梳理，结合村庄发展诉求，在村民意愿调查的基础上，对村域国土空间格局进行适当优化。

### 第14条 国土空间总体布局

本着集约高效使用土地的原则，将华阳村全域国土空间的土地用途分为耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、建设用地、陆地水域和其他土地七大类，明确各类用地的空间布局。

1、耕地，总面积136.1523公顷，占总用地的15.51%。

2、园地，总面积43.4432公顷，占总用地的4.95%。

3、林地，总面积576.2165公顷，占总用地的65.63%。

4、草地，总面积1.0298公顷，占总用地的0.12%。

#### 5、农业设施建设用地

农业设施建设用地包括乡村道路用地、种植设施建设用地和畜禽养殖设施建设用地。其中乡村道路用地4.8290公顷，占总用地0.55%；种植设施建设用地1.0448公顷，占总用地0.12%；畜禽养殖设施建设用地0.0219公顷，占比不足0.01%。

#### 6、建设用地

建设用地包括村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地。

##### （1）村庄建设用地

村庄建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业用地、工业用地、乡村道路用地、交通运输用地等，总计58.5151公顷，

占比6.66%。

其中居住用地44.7655公顷，比现状增加0.5675公顷。主要是S358和S604新建安置点，既完善了当地交通路网，又实现了便利生活圈。

公共管理与公共服务用地2.7929公顷，占比0.32%。

商业用地4.1109公顷，占比0.47%，规划新增东亮民宿、幕善民宿、凤凰民宿以及飞行基地等项目，有效保障乡村振兴新产业新业态用地。

工业用地1.6549公顷，占比0.19%。

乡村道路用地1.7829公顷，占比0.19%。

交通场站用地0.1976公顷，占比0.02%。

公用设施用地0.6810公顷，占比0.08%。

绿地与开敞空间用地0.5329公顷，占比0.06%。

留白用地1.9965公顷，占比0.23%，占建设用地总规模的2.45%。

## （2）区域基础设施用地

区域基础设施用地17.0146公顷，占比1.94%。其中公路用地16.9415公顷，水工设施用地0.0731公顷。

## （3）其他建设用地

其他建设用地5.8291公顷，占比0.66%。主要是特殊用地。

## 7、陆地水域

陆地水域22.6855公顷，占比2.58%；其中河流水面2.3555公顷，水库水面7.2795公顷，坑塘水面10.7734公顷，沟渠2.2771公顷。

## 8、其他土地

其他土地11.2606公顷，占比1.28%，其中田坎10.9564公顷，裸土地0.3042公顷。

## 第15条 生态保护用地

严格落实生态保护红线划定成果，华阳村涉及生态保护红线面积265.5424公顷，均为九华山地质自然公园。

## 第16条 耕地与永久基本农田保护

### 1、耕地保有量

至规划期末，耕地保有量不低于136.1523公顷。

### 2、永久基本农田

至规划期末，永久基本农田保护面积为124.4094公顷。

## 第17条 农业空间布局

严格落实永久基本农田保护任务，严格守住耕地保有量指标，坚决制止耕地“非农化”行为。大力实施乡村振兴战略加快推进农业转型升级，划定农业空间187.9083公顷。

## 第18条 建设用地规划与布局

至规划期末，建设用地总规模不超过81.3588公顷。

## 第19条 用途管制分区

在《安徽省村庄规划编制技术指南》（2022年6月版）的基础上，结合《市县国土空间用途分类指南》《池州市村庄规划编制规程》等相关文件要求，将规划区域内用途分区分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、一般农业区、村庄建设区、林业发展区和其他发展区。并制定用途分区管制规则。

## 第20条 用途管制规则

建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。村庄建设区要加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

表3-1 华阳村用途分区及管制规则表

规划分区		规模	空间管控	用途管制
一级规划分区	二级规划分区	(公顷)		
农田保护区	永久基本农田集中区	124.4094	永久基本农田划定的区域	严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地管理法》、《基本农田保护条例》《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等相关要求严格执行。
生态保护区	自然保护地一般控制区	269.5424	生态保护红线划定的范围内	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、严格执行生态保护红线相关管理规定；</li> <li>2、实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；</li> <li>3、任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土地用途；</li> <li>4、区内原有的村庄、工矿等用途，应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展逐步引导退出。</li> </ol>
生态控制区	水体和湿地生态控制区	2.2202	生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发的区域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动；</li> <li>2. 不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；</li> <li>3. 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。</li> </ol>
乡村发展区	村庄建设区	55.8125	城镇开发边界外，村庄集中开发建设并可满足村庄生产、生活的区域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、确定村庄建设机动指标，引导建筑层数、高度和风貌；划定机动指标形式，基础设施和公共服务设施的内容和规模。</li> <li>2、有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。</li> </ol>



一般农业区	63.4990	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域	<p>1、严格控制区内农转用，严格控制各类开发建设活动占用、破坏；严格控制一般农业区的建设占用。</p> <p>2、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建类三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。</p> <p>3、从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。</p>
林业发展区	345.6175	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域	<p>1、林业发展区内现有非农业建设用地，应当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；</p> <p>2、未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设；</p> <p>3、禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。</p>
其他	16.9415	除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域。	

## 1、农田保护区

基本农田保护区内禁止下列行为：

- （1）擅自将耕地改为非耕地；
- （2）困置、荒芜耕地；
- （3）建窑、建房、建坟；
- （4）擅自挖沙、采石、采矿、取土；
- （5）排放污染性的废水、废气，堆放固体废弃物；
- （6）向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药；
- （7）毁坏水利排灌设施；
- （8）擅自砍伐农田防护林和水土保持林；
- （9）破坏或擅自改变基本农田保护区标志；
- （10）其他破坏基本农田的行为。

## 2、一般农业区

- （1）禁止新建农药原药等石化化工项目；
- （2）禁止新建及扩建常规燃煤火电机组等电力项目；
- （3）严禁在二十五度陡坡地开垦种植农作物；

（4）禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；

（5）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；

（6）禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求；

（7）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，禁止改作其他用途。

（8）农户对各自承包的种植园用地，在报备村委会的前提下，可根据自身的条件改变种植农作物。

（9）不得擅自将种植园用地用于非农建设，如确实需要进行建设的，需完成建设用地审批手续。

### 3、林业发展区

（1）未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设；

（2）现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目；

（3）禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林；

（4）禁止采运古树名木、珍稀植物和受保护的其他植物；

（5）不得种植桉树等高耗水速生林；

（6）禁止商业性采伐天然林；

（7）禁止采伐公益林（国家二级、国家三级和省级公益林抚育和更新性质的采伐除外）；

（8）禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。

### 4、生态保护区

（1）严格执行生态保护红线相关管理规定；

（2）实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；

（3）任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途；

（4）区内原有的村庄、工矿等用途，应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展逐步引导退出。

## 5、生态控制区

（1）生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动；

（2）不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；

（3）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。

## 6、村庄建设区

### （1）农村居住用地

村民建房用地，必须服从统一管理，履行审批制度，做到先批后建，严格遵守《土地管理法》（2019修正版）和《宅基地管理办法》有关规定；必须符合上级下达的年度用地计划、村庄规划，尽量使用村内空闲地及退出的老宅基地。严格遵守“一户一宅”的规定，保障村民实现户有所居；村民建房确需占用耕地的，按照当地农村宅基地管理办法落实耕地占补平衡；村民新建、扩建、拆建房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取乡村建设规划许可证，由镇政府按照批准面积定桩放样方可施工；凡发现未经批准擅自建房和不按批准的地点、面积建房的，村民有权向村民委员会或镇政府报告，村民委员会和镇政府应立即予以制止，并报自然资源、农业农村主管部门处理。

### （2）村庄产业用地

村民及村集体申请村庄产业用地需严格按照《土地管理法》（2019修正版）及其他相关法律法规的要求，履行“审批”制度，做到先批后

建；申请的村庄产业用地必须符合村庄规划，尽量利用废弃厂房或者荒地，少占农业用地、不占耕地；对于占用他人承包地的，需签订好补偿协议，或由村集体做好承包地的调整工作；村庄产业用地建设需要与周围村民达成协议，做到不影响村民正常生活；村庄产业用地连续闲置两年以上或者停办一年以上的，可由村委会收回该土地使用权，重新安排使用；村庄产业用地必须按照乡村建设规划许可证规定的用途、容积率、建筑密度、绿地率等控制指标建设，不得擅自调整用途、容积率等指标；原则上除必需的农产品生产加工外，不得新增建设工业用地。

## 第四章 重要国土空间规划安排

### 第21条 国土空间生态修复

#### 1、农用地整理

对村域内农用地进行田块平整、农用地整理。规划期内通过实施高标准农田项目建设，建成田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排的20.1757公顷高标准农田，不断改善农业生产条件，提高农业抵御水旱灾害能力。

#### 2、建设用地整理

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、交通水利基础设施等建设用地，有序开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局，鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。

根据村庄类型、发展导向、现有基础设施配套情况等，在充分征求村民意愿的基础上，将村民搬迁意愿强烈、配套设施不完善，生产生活不方便的居民点作为复垦区域。统筹危房改造，闲置和废弃宅基地整理，促进建设用地节约集约利用。规划期内拟腾退现状建设用地6.8692公顷。

#### 3、乡村生态保护与修复

规划期内拟生态修复总面积为12.8945公顷。生态修复类别主要为河流水系生态修复、沟渠生态化、坑塘整治三类。

##### ①河流水系生态修复

规划期内河流治理面积为9.7816公顷；主要是对华阳河进行生态护岸，加强河湖水面资源管控，完善灌溉和排涝功能。构建水清、岸绿、

景美的生态景观廊道。

### ②坑塘清淤

规划期内坑塘清淤面积为1.9829公顷；要是对村域内坑塘进行清淤整治，种植符合当地特色的水生植物。结合基础设施建设，打造景观水体。

### ③沟渠生态化

规划期内沟渠生态化面积为1.1300公顷；主要为构建生态化和景观化沟渠，对村域内沟渠进行疏通和适当拓宽，连通灌溉渠道，提高生产效应。

## 第22条 基础设施和公共服务设施

### 1、道路交通规划

#### （1）对外道路交通

依托于S609省道及规划新建的S358省道。

#### （2）村庄内部道路系统

考虑方便居民的生活与生产需求，在村域规划布局时，延续村域原先的道路网布局，道路建设标准、宽度均高于普通村庄，形成半环状的道路系统，减少人们因绕行、折返带来的不便。

村庄主路：从西到东，贯穿了村域主要的自然村和建设用地，宽度7米。主干路采用沥青路面，一块板形式。

支路：域次要道路宽度5米，沥青路面，通向六房、平坦组的道路。

巷路：为户户通道路，宽度不低于2米，混凝土路面、砌块路面、砂石路，禁用土路。远期实现村庄巷道的全部硬化。

### 2、公共服务设施规划

参照安徽省村庄规划编制标准，中心村按照实际需求选配12项基本公共服务设施，自然村选配2项公共服务设施。本次规划公共服务设

施基本在现状基础上改造提升，大部分公共服务设施可以区域共享。

表4-1 公服设施配置一览表

类别	序号	配置项目	备注
公共服务设施	1	公共服务中心	村委会内，村域共享
	2	小学	位于中心村
	3	幼儿园	位于中心村
	4	文化活动室	位于村委会内
	5	老年活动室	位于村委会内
	6	卫生室	位于中心村
	7	健身活动场地	布点确定的所有村庄
	8	乡村金融服务网点	位于中心村
	9	邮政网点	位于中心村
	10	农资店	位于中心村
	11	便民超市	结合私人商店设置
	12	农贸市场	位于中心村

### 3、公用设施规划

#### （1）供水工程规划

①供水水源：水源为镇区水厂统一供水。

②供水规模：用水量标准为100升/人•天，户籍人口用水总量200吨/日。给水规划管道为环形与枝状结合的形式，沿村域主要道路道路敷设DN200给水干管，村庄次干道路敷设DN100的给水支管，其它宅前道路上布置相应的使用管，覆盖到所有用户，在道路上的位置为路东或路南，给水管在村内的埋设深度在0.8m左右。

#### （2）排水工程规划

规划采用雨污分流排水体制。

##### ① 雨水规划

雨水排放以就近排放为原则，加强村域范围内明沟、暗渠建设，引导雨水排入水体。规划对现状雨水排水明沟、明渠进行清淤，并按40米1个标准增设雨水口还新建排水边沟，引导雨水、山洪排放，避免发生洪涝灾害。

##### ② 污水规划

### 1) 污水量预测

污水量按照给水量的90%计，则达到180吨/日。

### 2) 污水管网布置

根据地势，华阳村污水自北向南汇至村南部，经污水处理后排入河流。污水规划管道沿村域主要道路敷设DN400污水干管，村庄次要道路敷设DN300的污水支管，其它宅前道路上布置相应的使用管网，覆盖到所有用户，在道路上的位置为路东或路南，污水管在村内的埋设深度在0.8m左右。

### 3) 污水处理方式

污水处理结合实际，采用分散处理和集中处理相合的方式：

① 集中处理的区域设置小型微动力污水处理设施，

② 分散处理的区域可以几家合建三格式化粪池，通过分户式、联户式的办法，采用整体式粪池、三格式粪池等简易处理技术，就地生态治理。散居村落以分散处理为主。

将污水统一收集至集中式污水设施或三格式化粪池进行处理，达标后排放入自然水体。新建农房应同步配建无害化厕所，既有农房应实施无害化厕所改造，推荐三格式化粪池进行改造。

## （3）电力工程规划

### ① 电力负荷预测

预测远期华阳村有500户，按照8kW/户，则村民电力负荷为 0.4万kW。

### ② 电源选择

规划将110kW 作为村庄主电源，接庙前镇变电所电源。

### ③ 电网规划

#### 1) 生活用电



在村庄东、西、南、北各设一个开闭所，供电利用村庄内现有变压器，电力线路经变压器降压输至每户，电力线路采取“树枝状”分布。规划村电力线网分村内电力线和用户支线，用户支线220V。

电力线路近期沿用架空式，合理规划线路走向，避免私拉乱接，引导整齐划一。远期电线下地，采用地埋方式敷设，布置在道路的东侧或南侧，在车行道下覆土深度不小于0.7米，穿越道路时应穿钢管保护。

## 2) 生产用电

主要机耕路通农用电，满足生产需求。

### （4）电信工程规划

#### ① 邮政

规划在石龙地段设立一处邮政网点。

#### ② 通信

电信线路采用“树枝状”分布，对现状线路进行捆扎处理，远期下地。现状固定电话、网络主线移动电话已经基本配套到户，在村庄内设电信代办点，办理电信业务。

#### ③ 广播电视

有线电视已经普及，广播网已经全面覆盖。有线电视杆线原则上与村庄通信杆线统一规划、同杆架设。远期电力、电讯等线路提倡地埋敷设。

### （5）环卫设施规划

#### ① 垃圾收集

近期生活垃圾以垃圾箱收集为主，满足服务半径150米的要求；远期生活垃圾实行袋装分类收集方式，同时合理布局垃圾袋装收集网点。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的

出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并要注意垃圾箱的外形及色彩。

## ② 垃圾处理

规划按照“户收集、组转运、公司处理”处理模式，确保农村生活垃圾得到有效治理。加强农村公厕建设，强化管理维护，采取撤箱换桶、桶车对接的方式，对生活垃圾、粪便、餐厨进行收运及处理。加快村庄日常保洁和垃圾清运制度建设，集中清理积存垃圾，配备必备的环卫设施设备，实现村庄保洁常态化。

## ③ 垃圾运输

垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，垃圾运输应配以封闭垃圾收集车，同时要提高机械化运输效率和卫生水平。村内确保专人定时收集清理转运。

## ④ 公共厕所

农村户厕与村庄整治规划统一，协调进行，降低重复建设带来的浪费，减少厕所模式和建造不规范带来的损失。厕所建造要注重实用，不宜在形式上过大投入，要与经济发展状况相适应。

规划在每个集中安置点按照服务半径300米的要求进行公厕建设，并达到二类公厕标准。

# 第23条 产业空间引导

规划打造“一带四片区”，即1个九华禅修文化旅游带，4大特色功能区（生态旅游风景区、现代农业种植区、特色产业发展区、运动休闲体验区）。

**生态旅游风景区：**结合现有的九华十景莲花峰，自然风光十分秀丽，附近有莲花云海、犀牛喝水、老虎洞、兔影山等自然景观打造成生态旅游风景区。

**现代农业种植区：**依托农田建设项目，推进标准化、规模化农业生产，引进头部企业培育一批种植大户打造产业化粮食种植基地。

**运动休闲体验区：**依托安徽飞鹰户外滑翔运动有限公司飞行基地项目，打造村庄北部运动休闲体验区。

**特色产业发展区：**结合生态旅游风景区以及禅旅休闲带进行民宿群打造。

**九华禅修文化旅游带：**依托S221, 华阳水库把“老九华十景——莲花峰”“莲花云海和竹海”“犀牛喝水和九华老爷脚印”“禅修文化乔觉禅林”等串珠成链，打造文化旅游产业带。

#### （1）巩固发展现代农业，优化经济林种植

巩固发展高效能现代农业，夯实产业融合发展基础树立保护基本农田、保护耕地的意识，巩固农业的基础地位。

借助现代水稻种植技术以及村庄丰沛的水源，发展高效益的现代农业，以村委会牵头，成立合作社，以“五统一”（统一规划、统一机耕、统一技术、统一种苗、统一销售）标准化农业生产经营。鼓励村民创办家庭农场、组建专业合作社，引入行内领先企业，规模发展特色农业种植和水产养殖。

#### （2）大力发展茶叶种植，扩大规模，完善产业链

华阳村茶叶产业以“低碳茶业”为理念，从基地、加工、产品、市场、品牌及主体提升入手，扩大规模，引导产业转型，切实推进茶叶产业持续健康发展。

建设现代茶叶示范园区，园区内茶园喷滴灌、防霜冻设施以及杀虫灯等病虫害物理防治设施的安装配套。引导茶园向路沟渠、防护林、机械化等基础设施与生态保护技术措施等标准化配套发展。切实提高茶产业防灾减灾、优质高效的保障能力。

打造品牌。争创中国驰名商标，加快商标的国际注册。在全村形成以“清沟茶叶”商标为基础的品牌体系，培育若干个有一定影响力的企业品牌，摸索“母子品牌”双商标运作的成功经验，全面推广“清沟茶叶”、“灵山佛茶”等特色茶叶品牌。同时加快茶叶新产品开发生产。

### （3） 依托区位优势，发展文化旅游业

华阳村紧邻九华山风景区，虽有区位优势，但村内主干道——蓉十公路年久失修，通往外界的交通不便制约了村庄旅游业的发展。想要发展特色旅游业，首先需要加大基础设施建设，完善路网体系，使得村庄具有良好的交通条件。

积极开发华阳村的旅游景点和各处庙宇，梳理、整合、优化华阳村的旅游资源。华阳村佛教文化及旅游氛围较浓厚，除了基本的旅游设施建设外，还需要提升华阳村的“文化软实力”，挖掘华阳村旅游项目的文化价值。

华阳村的文化旅游同时带动佛事用品加工产业的发展，村内现有佛事用品加工作坊规模较小，无法形成品牌效应。应当做大规模，打出品牌，真正做到靠品牌开拓市场，提高效益。

## 第24条 村庄安全和防灾减灾

### 1、消防规划

消防站：规划依托镇区现状消防站。

消防水源：村内自来水作为主要消防水源，同时应充分利用村庄内的坑塘、沟渠等自然水体作为消防备用水源，提高消防供水安全可靠，节约自来水资源。

室外消火栓：结合主要道路给水管道，按照室外消防有关规范的要求，在主要居民点和重点区域设置室外消火栓。村庄消防方面应符合

合农村建筑防火的有关规定。

村庄主要道路为消防通道：当管架、栈桥等障碍物跨越道路时，净高不应小于4米。同时规划结合公共服务中心、卫生室等公共服务中心内配备灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。建立消防安全组织，确定消防安全管理人，制定防火安全制度，进行消防安全检查，开展消防宣传教育，落实消防安全责任。提高村民消防安全意识，提升农村抗御火灾的整体能力。

## 2、防洪规划

设防标准：防洪标准为 10 年一遇。排涝标准 10~20 年一遇。对村内河流进行清淤，适当拓宽，提高村内河流的防洪标准，加强村庄排水设施建设，同时建立汛期防护预警系统加强村庄防洪安全。规划采取加强水土保持，在村域内植树造林，涵养水土，不乱挖乱建；疏通治理河道，严禁向河流水系中倾倒垃圾，废土废渣，严禁在河道内乱挖砂石。

## 3、抗震防灾规划

设防标准：根据上位规划确定，华阳村总体设防目标与庙前镇总体设防目标一致，一般工业与民用建筑，抗震措施按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）六度标准设防，新建工程选址定点必须符合华阳村村庄规划要求和抗震防灾规划要求，特别重要的工程（甲、乙类建筑）应对拟选场地进行地震地质工程地质专题研究，选择有利地段，提高一级设防。

疏散场所：村庄主次道路为主要疏散道路，利用公园、绿地、广场、停车场等空旷场地就近疏散。

# 第25条 农村住房与人居环境整治

## 1、村庄布点规划

现有的自然村根据建设需要，分为提升型、稳定型、收缩型三类。

提升型自然村——石龙、畈里、章村、六房。规划在补齐基础设施和公共服务设施短板基础上，注重生活、产业空间保障，保护乡村风貌，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。

稳定型自然村——包括刁村、西洪、平坦、洪庄、小河、袁祠、老屋、北村。应注重完善基础设施和公共服务设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，保护历史文化资源，塑造乡村特色风貌等。

收缩型自然村——清沟、鲍村、山里、船形。规划根据村庄实际需要，在维持村民基本生产生活水平的基础上，注重完善必要的设施，统筹安排危房改造、闲垆和废弃宅基地整理、基本人居环境整治等，原则上限制新建扩建行为优先引导向提升型居民点。

## 2、宅基地规划

《村庄规划指南》宅基地标准：（1）农村村民一户只能拥有一处宅基地，（2）每户宅基地不得超过160平方米。

## 3、安置点布局规划

本次规划安置点主要设置在六房中心村，利用闲置用地零散布局的方式进行安置，建筑层数控制为1-2层，户均宅基地按160m<sup>2</sup>控制，符合村庄规划指南要求。

## 4、保留自然村管控要求

保留自然村均为控制发展型，鼓励新建户搬迁到村民安置点，村内空闲地安排停车、健身广场等公共设施。建房必须符合上级下达的年度用地计划、村庄规划，尽量使用退出的老宅基地，扩建、拆建房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取乡村建设规划许可证。

## 5、人居环境整治总体思路

华阳村人居环境整治主要集中在绿化景观建设、农房立面整治、道路建设、水系沟渠治理等。规划重点侧重于两方面：一是基础设施建设，二是引导农房改造。

## 6、污水处理

### （1）化粪池

化粪池选址需着重考虑清掏方便及沉淀物及出水综合利用的便捷性，满足国家及行业相关规范标准进行建设，需充分考虑系统防渗措施，防止对地下水及周围水体造成污染。化粪池出水优先考虑进入集中污水处理设施处理达标排放或利用，就近还田需满足农田灌溉水质标准。

### （2）污水管网

在农宅屋后铺设污水管道，污水管采用DN300mm的管材。以上所有污水经化粪池预处理后，统一进行生态湿地过滤处理。

## 7、户厕改造

现状村民旱厕一律重建或者改建为水冲式厕所，污水再通过三格式化粪池或者微动力污水处理设施进行处理。户厕改造率应到达100%。

## 8、农房改造指引

民居以二三层楼房为主，有少量别墅型楼房，居住条件相对较好。采取建筑风貌微调与植入业态功能的形式，美化村容风貌，激活乡村活力。

鼓励村民将住宅改为民宿，需对建筑风貌提升改造，通过屋顶加置玻璃顶提高客房采光；增加露台空间作为观景平台；在庭院里建设花架；庭院、矮墙、围栏、护坡尽可能用石材、青石、竹木等本土材料进行改造，辅以本土景观植被进行绿化。

## 9、农村人居环境整治

人居环境整治根据建设内容可归纳为“五化一改工程”。

### （1）净化工程：垃圾净化、水体净化；

#### ① 垃圾净化

A、治理目标：到 2025 年农村生活垃圾得到有效治理，无害化处理率达到90%以上；B、收集设施建设：方便投运、有利清运；C、陈年垃圾清理；D、垃圾源头减量；E、日常保洁。

#### ② 水体净化

A、对水系进行清淤改造，清除水系内的水草和垃圾漂浮物，定期清除水中杂草，改变水系“脏、乱、差”的现象；

B、修整水岸线，水系岸线整治因地制宜，以自然岸线为主，不宜连续采用硬质堤岸，重要节点地段可少量设置人工岸线；

C、在水系岸线种植绿化树种的选择宜选用乡土树种，如垂柳等；

### （2）硬化工程：村庄道路、停车设施及相关附属设施；

#### ① 干道巷道

道路设施规划：根据不同的道路等级和功能，采用不同的道路材质提升方式；村庄入口、重要交通节点配建停车场地，疏通村庄内部道路；根据不同的道路等级，采用不同的道路提升方式。车行空间采用混凝土路面，人行空间采用当地石材或透水砖等方法。

#### ② 入户道路

住宅建筑入户道路和宅前空间的硬化，鼓励村民自建，可以利用废弃的建筑材料铺设，节约成本的同时，也可以体现特色的乡村环境。

#### ③ 停车场

在村庄间隔布置停车场地，满足村民日常停车需求同时；活动广场的设计，在重要节假日或村庄交通量过大时，可做为临时停车场地。



**（3）绿化工程：**村庄周边绿化、路边绿化、宅旁绿化、水边绿化；推行见缝插绿、拆违补绿、拆墙透绿、撒花籽等方式进行村庄绿化。绿化不应照搬城市绿化样式，不应建设人工草坪，不应采用名贵及外地树种。

**① 村边绿化**

绿化以乔木、果树、花卉为主，充分利用村边荒地、环村路，营造用材林、防护林、果林等绿化风貌。

**② 路边绿化**

主要道路绿化采用乔木列植或乔灌木混植的方式。次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。

**③ 宅旁绿化**

应充分利用闲置用地和不宜建设的地段，做到见缝插绿，不留裸土，建设农家小菜园、小果园、小花园、小竹园、小林园等，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来，打造花果飘香的优美居所环境。

**④ 水边绿化**

应以生态保护、水土流失治理、绿化美化、净化水质等为主要目标，以耐水性较强的乔木以及亲水型植物为主，布置方式应采用自然生态的形式。

**（4）亮化工程：**道路照明、景观照明；

**① 道路照明**

应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。村庄路灯间距一般为 50~80 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。路灯

应使用节能灯具，美观、高度适宜。

## ② 景观照明

在小游园、小广场周边，景观照明以庭院灯、草坪灯为主，避免使用城市化景观灯，有条件尽量采用太阳能灯型，灯具采用 LED 等节能灯具。力求既达到照明的功能性要求又与村落景观风貌紧密结合。

**（5）美化工程：**根据村庄实际情况进行美化建设，如重点节点建设公共环境整治、农房风貌整治、标识遴选，不做硬性要求；

**（6）改水改厕工程：**改水工程、改厕工程、公厕建设。

## ① 改厕工程

以方便如厕为根本，鼓励厕屋进院入室。按照全国爱国卫生运动委员会办公室制定的《农村户厕建设规范》，坚持“卫生、经济、安全、方便”和“集中连片、整村推进”的原则，根据经济社会发展条件、自然环境和气候特点，因地制宜地选择厕所类型，以“水冲厕+三格式化粪池+资源化利用”方式为主。

## ② 公厕建设

——结合小广场、小游园等公共活动空间合理配建公厕。500人以下规模的村庄，宜设置 1 座公厕；500-1000 人规模的村庄，宜增设 1 座公厕。具有旅游功能的特色村庄，公厕建设应达到三类标准。

——公厕建设不宜选址在低洼处，避开地质危险地段。公厕选址与饮食行业及其销售网点、托幼机构的距离 $\geq 10\text{m}$ ，与集中式给水点的距离 $\geq 30\text{m}$ 。

——在满足功能要求上，完善公厕引导牌配置，统一公厕标识、标志、方向和距离的指标牌，体现便利性。男、女进出口应有明显的性别标志。

## ③ 改水工程

村民居住相对集中，因地制宜采用集中或分散的污水处理方式。集中式污水处理设施处理工艺应采用成熟可靠的方式，铺设污水管网，保持管道畅通，确保污水达标排放。分散式污水处理设施宜采取单户或连户建设三格式化粪池或安装净化槽。

## 第五章 重点区域规划安排

### 第26条 重点区域类型及范围

规划重点区域范围为六房中心村，用地规模5.83公顷，重点区域类型为居民点建设集中区域。

重点区域重点进行村庄人居环境整治，整治沟塘水系统，推进“原生态+现代”融合模式打造生态田园乡村，增加1处休闲广场、1处水系景观、1处休憩节点；保留周边农田及菜园，保存村寨古朴风貌，延续乡村文化生活，保留农村特色、田园风光、农家情趣。

### 第27条 重点区域设施配套

规划综合考虑现有六房中心村设施的缺失程度进行公服设施规划配置。整体区域综合考虑公厕、垃圾收集点、停车场、健身广场、游园等设施。

### 第28条 重点区域景观风貌提升

#### 1、建筑风貌提升

本次规划村庄建筑风貌秉承体现乡土特色、时代特征和工匠精神的原则，遵循多样性、本土化、经济性的原则，充分挖掘展现村庄自然环境、历史文化、民俗民风的特点，打造以皖南地区传统民居与特色公服建筑结合的建筑风貌。

##### （1）现有村民住宅建筑风貌提升

##### 1) 指引策略

##### a) 保

对现状建筑墙体完好，无安全隐患，具有地方特色的农房应完全

保存，并进行维护管理。

b) 拆

墙体倾斜不安全，或者破坏严重的，应拆除。

c) 修

墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面整修。

d) 绘

墙体较好，墙面色彩部分脱落或脏污的应进行表面修整，可通过主题墙绘点缀增加村庄特色。

2) 整治手法

a) 屋顶与檐口

现状建筑屋顶形式保持不变；现状檐口破损严重的，建议建筑檐口可增加封檐板，使屋檐整洁统一；新建住宅屋顶颜色为红棕色/青色瓦片。

b) 墙面

清洁墙面，除去墙面污渍；水泥墙面建筑首层窗檐下刷灰色漆，其余部分不做处理；红砖墙建筑窗檐下粉刷水泥砂浆。

c) 门窗

住宅对外门可统一为木色；窗户采用金属外刷木色或木窗户；外窗可增加统一灰色装饰线脚。

（2）新建公共建筑

新建公共建筑主要为中心村商业服务设施，在尊重现有建筑风貌的基础上，结合旅游产业发展需求，打造具有皖南地区特色的公共建筑风貌。

（3）新建民居建筑

新建民居建筑依据现状村庄建筑风貌肌底，打造皖南地区特色的传统民居与地方文化特色结合的新建村民住宅。

## 2、道路提升

明确村庄对外道路、村内路、入户路为主的道路体系，结合乡土元素采用多种路面铺装，提升沿路景观。村内道路路面达到100%硬化的要求，满足乡村基本生活、生产需求。对外道路进行“黑化”，铺设沥青。

## 3、公共空间

### （1）村口空间

结合现状空地以砖砌片墙加地方特色小品相结合，打造简明鲜明的村庄入口空间，并设置宣传栏、指示牌等完善其功能需求。

### （2）宅前空间

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、古树名木保护等工作，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。

### （3）滨水空间

现状水体多为原生态未处理水面，清理岸边杂物垃圾，明确水岸和道路边界，对碎石土路进行硬化。岸边可补植垂柳、水杉等乔木，下层种植果树或低矮花灌木，搭配鸢尾等草花种植，丰富岸边空间层次。

## 4、环境设施

### （1）空间整理

#### 1) 拆除私搭乱建

拆除村庄内严重影响村容村貌的违章搭建、破败空心房、废弃建

筑等，合理整治，有效利用土地。

### 2) 清除乱堆乱放

有序堆砖瓦、柴火等生活材料，可利用绿化进行适当遮挡，不得占用道路、广场、河道等公共设施。

### 3) 整理电杆线路

梳理: 理顺线路，鼓励入地；

更换: 更换有安全隐患、废弃杆线；

协调: 统一杆件线路风格，合理美化；

管理: 有效管理，不得悬挂杂物。

## (2) 村庄户厕、公厕提升

以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明，即是“四净两无两通一明”。

## (3) 村庄亮化提升

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；

3) 支路与主路交口处增加高杆太阳能路灯。

## 第六章 近期建设项目

### 第29条 近期行动计划

综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等项目，落实华阳村全域范围内的近期建设安排。

表6-1 近期建设项目一览表

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	投资估算（万元）	建设主体	建设时限	备注
1	土地整治	建设用地整治	--	--	政府	2023-2025	
2		农用地整理	--	--	政府	2023-2035	
3		生态修复	--	--	政府	2023-2025	
4	基础实施和公共服务设施建设	四好农村道路提升项目	2500米	400	政府	2023-2034	
5		农村生活污水处理项目	--	750	政府	2023-2025	
		石龙口房车营地及停车场新建项目	--	470	政府	2023	
6		农村饮水安全提升项目	5处	510	政府	2023-2024	
7							
8	产业发展项目	富硒艾草种植加工项目	600亩	300	企业	2023-2024	
9		小灵山林下黄精种植项目	--	210	企业	2023-2024	
10		现代农业耕地大托管服务项目	150亩	250	政府	2024-2025	
11		徽缘公司池州花鳊养殖项目	50亩	320	企业	2024	
12	人居环境整治	华阳村人居环境整治提升项目	40盏	310	政府	2023-2025	
13			2000平方		政府	2023-2025	
14			120盏		政府	2023-2025	
15			岗位三名		政府	2023-2025	



### 第30条 规划效力

经依法批准的村庄规划具有法定效力，未经法定程序不得修改。

在村庄范围内进行各类开发、保护、建设活动应当符合村庄规划，法律、法规另有规定的除外。

### 第31条 规划实施建议

加强规划管理队伍的建设，培养一批懂业务、重事业、高素质的规划管理专业人员。广泛利用广播、电视等多种媒体扩大宣传领域，让全民理解、认识、支持规划，确保规划的贯彻实施。

依法对村内建设进行严格的规划管理。加强对村庄规划实施情况进行监督检查。通过规划立法和宣传工作，逐步建立规划过程中的公众参与和决策机制，保障村民的监督权。

以简约版的《华阳村村规民约》为指导，结合村庄发展特点，采用民主协商的方式制定华阳村村规民约，建议从社会治安、消防安全、村风民俗、邻里关系、家庭婚姻、土地利用、村庄建设七个方面制定具体条例。

## 第七章 附表

附表1 国土空间功能结构调整表

现状地类			规划基期年		规划目标年		规划期内增减 (公顷)	
			面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比		
国土总面积			878.0424	100.00%	878.0424	100.00%		
耕地（01）			137.7086	15.68%	136.1523	15.51%	-1.5563	
园地（02）			51.8775	5.91%	43.4432	4.95%	-8.4343	
林地（03）			579.8180	66.04%	576.2165	65.63%	-3.6015	
草地（04）			1.0251	0.12%	1.0298	0.12%	0.0047	
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）		4.6003	0.52%	4.8290	0.55%	0.2287	
	种植设施建设用地（0602）		1.4654	0.17%	1.0448	0.12%	-0.4206	
	畜禽养殖设施建设用地（0603）		0.0000	0.00%	0.0219	0.00%	0.0219	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	44.1980	5.03%	44.7655	5.10%	0.5675
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.0980	0.01%	0.0980	0.01%	0.0000
			教育用地（0804）	0.0474	0.01%	0.0474	0.01%	0.0000
			社会福利用地（0807）	1.2141	0.14%	2.6475	0.30%	1.4334
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.7621	0.09%	4.1109	0.47%	3.3488
		工业用地（1001）		1.6549	0.19%	1.6549	0.19%	0.0000
		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）		1.8131	0.21%	1.7829	0.20%	-0.0302
		交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.0375	0.00%	0.1976	0.02%	0.1601
		公用设施用地（13）（不包括干渠和水利建设用地）		0.6810	0.08%	0.6810	0.08%	0.0000
		绿地与开敞空间用地（14）	广场用地（1403）	0.5276	0.06%	0.5329	0.06%	0.0053
		留白用地（16）		0.0000	0.00%	1.9965	0.23%	1.9965
		村庄范围内（203）的其他用地		7.0115	0.80%	0.0000	0.00%	-7.0115
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	3.2954	0.38%	16.9415	1.93%	13.6461	
	公用设施用地（13）	水利设施用地（1312）	0.0731	0.01%	0.0731	0.01%	0.0000	
其他建设用地	特殊用地（15）		5.8990	0.67%	5.8291	0.66%	-0.0699	
陆地水域（17）		河流水面（1701）	2.3710	0.27%	2.3555	0.27%	-0.0155	
		水库水面（1703）	7.2795	0.83%	7.2795	0.83%	0.0000	

	坑塘水面 (1704)	10.9379	1.25%	10.7734	1.23%	-0.1645
	沟渠 (1705)	2.2730	0.26%	2.2771	0.26%	0.0041
其他土地 (除2301外的 23)	田坎	11.0692	1.26%	10.9564	1.25%	-0.1128
	裸土地	0.3042	0.03%	0.3042	0.03%	0.0000

附表2 近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程） 名称	建设 规模	投资估 算（万 元）	建设 主体	建设时限	备注
1	土地整治	建设用地整治	--	--	政府	2023-2025	
2		农用地整理	--	--	政府	2023-2035	
3		生态修复	--	--	政府	2023-2025	
4	基础实施 和公共服 务设施建 设	四好农村道路 提升项目	2500 米	400	政府	2023-2034	
5		农村生活污水 处理项目	--	750	政府	2023-2025	
		石龙口房车营 地及停车场新 建项目	--	470	政府	2023	
6		农村饮水安全 提升项目	5处	510	政府	2023-2024	
7							
8	产业发展 项目	富硒艾草种植 加工项目	600亩	300	企业	2023-2024	
9		小灵山林下黄 精种植项目	--	210	企业	2023-2024	
10		现代农业耕地 大托管服务项 目	150亩	250	政府	2024-2025	
11		徽缘公司池州 花鳊养殖 项目	50亩	320	企业	2024	
12	人居环境 整治	华阳村人居环 境整治提升 项目	40盏	310	政府	2023-2025	
13			2000 平方		政府	2023-2025	
14			120盏		政府	2023-2025	
15			岗位 三名		政府	2023-2025	