

目录

第一章 规划总则	3
第一条 规划目的	3
第二条 指导思想	3
第三条 规划原则	3
第四条 规划依据	4
第五条 法定效力	6
第六条 规划范围与期限	6
第七条 规划基础数据	6
第二章 目标与指标	7
第八条 规划目标	7
第九条 发展规模	7
第十条 村庄分类	8
第十一条 空间结构	9
第十二条 规划指标	9
第三章 国土空间布局及用途管制	11
第十三条 土地利用	11
第十四条 国土空间控制线	13
第十五条 空间控制底线管控规则	14
第十六条 用途管制分区	15
第十七条 国土空间用途管制规则	18
第十八条 公共服务设施	22
第四章 国土综合整治与生态修复	23
第十九条 农用地整治	23
第二十条 建设用地整治	23
第二十一条 生态修复	25
第五章 公共服务与市政基础设施规划	26
第二十二条 交通设施规划	26
第二十三条 给水工程规划	27
第二十四条 污水工程规划	27
第二十五条 电力工程规划	28
第二十六条 通信工程规划	28
第二十七条 环卫工程规划	29
第二十八条 防灾减灾底线管控	29
第二十九条 防灾设施空间布局	30
第六章 人居环境整治	32

第三十条 村庄景观风貌引导	32
第三十一条 公共空间规划引导	33
第七章 近期行动计划与保障措施	35
第三十二条 重点区域规划	35
第三十三条 近期建设规划内容	37
第三十四条 实施保障	38
第三十五条 村规民约	40
第八章 附则	41
第三十六条 用语说明	41
第三十七条 解释权	41
第三十八条 执行日期	41
第三十九条 规划修改	41
附表一：国土空间功能结构调整表	42
附表二：近期建设（工程）表	44

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为全面贯彻落实生态文明建设与乡村振兴等国家新时代发展战略，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，依法依规编制实用性村庄规划，来统筹村庄生产、生活、生态空间，落实生态保护红线、永久基本农田保护红线等重要控制线划定成果，并指导乡村国土空间开发保护与人居环境整治工作，促进村庄产业融合发展和“两山转化”，建设宜居、宜业的未来村庄。

本次规划基于“多规合一、空间管制、实用易懂”的原则，以土地综合整治为抓手，结合生态保护要求，对单元内国土空间进行刚性和弹性管控，在多规融合基础上重构村庄规划体系，形成指导性的规划成果。

第二条 指导思想

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指标精神，发挥村庄的管控与规划引领作用，实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标。通过编制村庄国土空间规划，统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美好村庄发展空间，成为片区范围内土地利用和村庄建设的纲领和指引。

第三条 规划原则

村民主体，公众参与。

保护优先，节约集约。

传承文化，突出特色。

因地制宜，分类编制。

多规合一，统筹安排。

第四条 规划依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
- （3）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）
- （5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订）
- （6）《基本农田保护条例》（2011 年）
- （7）《安徽省城乡规划条例》（2010 年）

2、政策文件

- （1）《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）
- （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）《国家乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》
- （4）《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）
- （5）《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018）
- （4）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

（5）其他相关法律法规及政策文件

3、标准规范

- （1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- （2）《土地复垦条例》（2011）
- （3）《村庄整治规划编制办法》（住房城乡建设部建村〔2013〕188 号）
- （3）《村庄整治技术规范》（GB 50445-2008）
- （4）《村土地利用规划编制技术导则》
- （5）《基本农田划定技术规程》（TD/AT1032—2011）
- （6）《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程》
- （7）《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）》
- （8）《农村生活污水处理设施建设技术指南》T/CAEPI 50-2022
- （9）《农村生活垃圾收运和处理技术标准》GB/T 51435-2021
- （10）其他相关技术规范标准

4、上位及相关规划

- （1）《青阳县全域旅游规划（2020-2030 年）》
- （2）《青阳县县域乡村建设规划》
- （3）《青阳县乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》
- （4）《青阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- （5）《青阳县村庄分类方案》2022 年
- （6）《青阳县丁桥镇总体规划（2010-2030 年）》
- （7）其他上位及相关规划

第五条 法定效力

乡村详细规划即村庄规划，是法定规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设工程规划许可、进行各项建设等的法定依据。由丁桥镇人民政府组织编制《青阳县丁桥镇永平村村庄规划（2022-2035 年）》，乡村详细规划一经批准，必须严格执行。

第六条 规划范围与期限

1、规划范围

永平三调村域范围为 826.7061 公顷，本次规划范围为城镇开发边界之外的部分，总面积约 795.6898 公顷。

2、规划期限

本次规划期限原则上与上位国土空间总体规划保持一致，为 2021-2035 年，近期为 2021-2025 年，远期为 2026-2035 年。

第七条 规划基础数据

以三调数据和最新年度全国国土变更调查作为基础数据，高分辨率遥感影像、地形数据、地理国情监测数据、自然资源调查数据等作为补充数据，通过基数转换形成统一的规划基期数据；统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础。

第二章 目标与指标

第八条 规划目标

形象定位：生态庄园·幸福永平

总体定位：330 国道线上的旅游节点

农旅融合发展样板村

青阳县乡村特色旅游示范村

发展目标：以村庄实际为出发点，以现代农业为基础，以生态保护和环境提升为重点，以完善配套设施为抓手，秉承可持续发展的原则，通过村庄关键要素的整合，将永平村打造成集农产品加工、休闲度假、农业观光、乡村旅游融合发展的“宜居宜业宜游示范村”。

第九条 发展规模

1、人口规模预测

现状人口规模为 1206 人，共 323 户。预测至 2035 年，永平村户籍总人口为 1190 人，约 319 户。

2、用地规模预测

永平村现状城乡建设用地规模为 40.7583 公顷，村庄建设用地规模 36.6839 公顷。根据永平村户籍人口预测规模以及村庄发展的实际需求，至 2035 年，**永平村规划城乡建设用地规模不超过 52.2225 公顷，村庄建设用地规模不超过 48.1481 公顷。**

第十条 村庄分类

结合乡村振兴格局引导，重点聚焦村庄的区位条件、人口特征、发展基础、特色资源等方面开展评价，按照城郊融合、集聚建设、特色保护、精明收缩和整治提升分类标准明确行政村分类方案。

表 1：丁桥镇村庄分类引导表

村庄发展类型	分类宜居	行政村名称
特色保护类	指具有历史文化名村、传统村落、自然景观风貌村、旅游村、特色经济产业村等特色资源丰富的村庄。	茗山村、牛山村
城郊融合类	指紧邻县城或城镇周边、处于城镇规划建设用地范围之外的村庄，具备成为城市后花园优势的村庄。	丁桥村
集聚提升类	指现有规模较大、发展条件较好的中心村、重点村和其他仍将存续的规划发展村庄。	独龙村、官埠村、洛家潭村、明塘村、天屏村、永平村
搬迁撤并类	指因地质灾害高危、生态红线、区域重大项目、城镇规划建设、人口流失严重需要拆迁撤并的村庄。	-
其他类	指除上述四类以外，发展方向和前景暂时难以判断的村庄。重点考虑村民建房、人居环境整治等建设需要。	狮山村

综合考虑永平村的地域特征、区位优势、生态本底以及特色资源，规划确定永平村的村庄发展类型为特色保护类。

根据现有居民点规模、区位以及未来产业发展需求，对村域内 8 个居民点进行重新分类。

提升型（3 个）	稳定型（5 个）	收缩型	撤并型
店门口、杨垅、宋畈	朱渡、垅岗、胡家、西边、地畈	——	——

第十一条 空间结构

规划结合全域旅游发展战略及永平村的产业现状，从长远发展的角度，构建“两核、两轴、四区”的空间结构。

1、两核：公共服务核心、休闲旅游核心

分别为规划丁桥公共服务区所在地为依托的村庄公共服务核心和以齐春生态庄园为依托的休闲旅游核心。

2、两轴：村庄产业发展轴、滨水休闲景观带

以现状 330 国道对外主路作为村庄产业发展轴和以茗山溪形成的滨水休闲景观带。

3、四区：

（1）农业种植区：以种植传统水稻为主，保证基本粮食产量需求。

（2）产业集聚区：建设永平乡村振兴产业园，用于支持一二三产业融合发展的乡村产业。

（3）山林涵养区：依托村庄北部集中林地，在保护生态环境的提前下，适当发展山林经济和探险相关的旅游活动，以点状供地的方式建设旅游设施。

（4）休闲旅游发展区：以齐春庄园及周边土地形成休闲旅游度假片区，发展乡村旅游产业。

第十二条 规划指标

落实规划要求，结合村庄上位规划和村庄建设总结分析结果，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展目标、国土空间开发保护目标、人居环境整治目标，明确各项约束性指标

和预期性指标。

约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内要努力实现或不突破的指标。

永平村村庄规划指标表

类型	指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性
目标 指标	永久基本农田保护面积（公顷）	103.7851	103.7851	0	约束性
	耕地保有量（公顷）	107.5632	113.6167	6.0535	约束性
	生态保护红线规模（公顷）	166.9472	166.9472	0	约束性
	村庄建设用地面积（公顷）	36.6839	48.1481	11.4642	约束性
效益 指标	户数（户）	323	319	-4	预期性
	户籍人口规模（人）	1206	1190	-16	预期性
	保留户均宅基地面积（平方米）	992.2118	652.0903	-340.1216	预期性
	新建户均宅基地面积（平方米）	—	160	—	约束性
	村庄建设用地机动指标（公顷）	0	0.7374	0.7374	预期性
质量 指标	人均村庄建设用地面积（m ² ）	307.24	404.61	97.37	预期性
	人均公共服务设施用地面积（m ² ）	3.95	1.12	-2.83	预期性
	生活垃圾收集处理率（%）	80	90	10	预期性
	生活污水处理率（%）	40	80	40	预期性

第三章 国土空间布局及用途管制

第十三条 土地利用

规划期内整体国土空间格局不断优化，形成乡村地区生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体空间格局。

1、农村农用地

村庄农用地主要包括耕地（01）、园地（02）、林地（03）、湿地（05）、乡村道路用地（0601）、种植设施建设用地（0602）、畜禽养殖设施建设用地（0603）和水产养殖设施建设用地（0604），其面积分别为 113.6167 公顷、24.4726 公顷、552.7844 公顷、2.8050 公顷、5.7387 公顷、0.6603 公顷、0.5885 公顷和 0.0215 公顷。

2、村庄建设用地

（1）农村宅基地（0703）

宅基地指适应新型农村社区建设形成的多层、中层、高层为主的村民集中居住用地，以及村庄范围内的其他成片或零星居住设施用地。用地面积为 20.8017 公顷，占村庄面积的 2.61%。

按照“一户一宅”政策，农村村民新建、改建、扩建房屋的，其宅基地（含原有住房及附属设施）总面积，其中新增宅基地的每户不得超过 160 平方米，建筑层数不得超过三层。

（2）农村社区服务设施用地（0704）

规划后的农村社区服务设施用地主要为永平村村委会、卫生室等，用地总面积为 0.1328 公顷，占村庄面积的 0.02%。

（3）村庄内部道路用地（060102）

指村庄范围内的村庄内部道路用地，用地面积为 1.3687 公顷。

（4）商业用地

指齐春生态庄园等乡村旅游产业用地一级公共服务区商业配套设施用地，用地面积为 2.8382 公顷，占村庄总面积的 0.36%。

（5）工业用地（1001）

主要指村庄范围内的永平乡村振兴产业园、勇慧木业、米厂、纸箱厂、晟森生物质燃料企业等工业企业，总用地面积为 17.1225 公顷，占村庄总面积的 2.15%。

（6）交通场站用地

主要指丁桥公共服务区配套停车场，以及利用村内低效宅基地退出改造的停车场用地，用地面积为 2.4192 公顷。

（7）公用设施用地（13）

规划公用设施用地总面积为 0.239 公顷。

（8）绿地与开敞空间（14）

规划利用闲置用地或低效宅基地改造为公园绿地和广场用地，为村民提供休憩和日常活动场地，以及高压线路防护绿地，用地总面积为 1.8894 公顷。

（9）留白用地（16）

为增强规划弹性，规划将杨垅中心村入村口处闲置用地作为村庄留白用地，面积共计 0.7374 公顷。

3、区域基础设施用地建设用地

（1）公路用地

主要为村域范围内的现状 G330、茗山路等，总面积为 2.7127 公顷，占

村庄总面积的 0.34%。

（2）水工设施用地

村域内水工设施用地总面积为 1.3618 公顷，占村庄总面积的 0.17%。

（3）陆地水域

村域内陆地水域总面积为 42.5303 公顷，主要包括河流水面、水库水面、坑塘水面和沟渠，占村庄总面积的 5.35%。

第十四条 国土空间控制线

落实规划范围内各级各类国土空间控制底线，包括城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田、历史文化保护线以及其他重要控制线，明确相关管制要求。

统筹划定村庄建设边界，按照“单元统筹、避让底线、鼓励集聚”的原则，综合考虑村庄分级分类与建设用地指标安排，引导乡村空间适度集聚。

1、城镇开发边界

衔接青阳县城镇开发边界划定成果，**永平村村域内城镇开发边界为 31.0163 公顷。**

2、生态保护红线

衔接青阳县生态保护红线划定成果，**永平村生态保护红线面积为 166.9472 公顷。**

3、永久基本农田保护范围

衔接青阳县永久基本农田保护范围划定成果，**永平村落实永久基本农田保护任务为 103.7851 公顷。**

4、村庄建设边界

按照“单元统筹、避让底线、鼓励集聚”的原则，规划划定**村庄建设边界规模为 48.1481 公顷**，主要为村庄居民点建设区、工业用地等。

5、宅基地建设范围线

永平村宅基地建设范围线面积为 20.8017 公顷。

6、河道蓝线

永平村河道蓝线面积为 11.2243 公顷。

第十五条 空间控制底线管控规则

1、永久基本农田管控规则

严格落实上位规划确定的永久基本农田保护范围，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。重大建设项目占用永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划，并按照法定程序修改相应的土地利用总体规划。

禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、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。

严格规范永久基本农田上农业生产活动，禁止发展林果业和挖塘养鱼，在《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》（自然资规〔2019〕1号）印发前已经种植的，由县级自然资源主管部门和农业农村主管部门根据农业生产现状和对耕作层的影响程度组织认定，能恢

复粮食作物生产的，5 年内恢复；确实不能恢复的，在核实整改工作中调出永久基本农田，并按要求补划。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。经国务院批准的重点建设项目占用基本农田的，满 1 年不使用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅基本农田的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；1 年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续 2 年未使用的，经国务院批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种，重新划入基本农田保护区。

承包经营基本农田的单位或者个人连续 2 年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的基本农田。

2、村庄建设边界管控规则

村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标落地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，通过全域土地综合整治、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

第十六条 用途管制分区

根据永平村发展定位和目标，重点深化细化永平村国土空间规划用途分区及管制规则。在不碰触刚性底线及分区规模不变的前提下，对用途分区边界进行了适当的优化。分区划定与管制规则标准参照《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程》。明确各类用途管制分区内鼓励、允许、限制、禁止准入的用途以及依法依规应退出的用途。

规划划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、其他保

护利用区四大一级分区 7 小类二级分区，详细分区及管控规则如下：

1、生态保护区

生态保护区规模为 166.9472 公顷。**生态保护区内国土空间用途准入、退出按照《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》《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》《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见》以及生态保护红线相关法律法规规章进行管控。**

2、生态控制区

生态控制区划定规模为 18.2178 公顷。生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设，限制开发建设的自然区域，包括重点公益林、重要水域、生态修复工程实施区、地质灾害风险隐患区等。陆域生态控制区内的林地按照《林地保护等级及保护管理措施》II 级林地的要求进行管控；陆域生态控制区的水域暂按照《安徽省湖泊管理保护条例》规定中重要水域的要求进行管控；陆域生态控制区内的湿地按照《湿地保护管理规定》《安徽省湿地保护条例》的规定进行管控。

3、农田保护区

农田保护区划定规模为 103.7851 公顷。**农田保护区中的永久基本农田按照《基本农田保护条例》、《安徽省基本农田保护条例》《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》等法律法规和文件的要求进行管控。**

4、村庄建设区

村庄建设区划定规模为 48.1481 公顷。村庄建设区是城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。适用村庄建设边界管控规则。原则上限制建设用地复垦、宜耕后备资源开发、农用地整理等土地整治工程的准入，对村

民生产、生活有负面影响的生产、开发活动以及违法建设应当通过国土空间规划的编制和实施逐步退出。

（1）农村居住用地

每户宅基地控制在 160 平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）产业发展

商业服务业用地建设用地建筑密度控制在 40%以下，建筑高度不超过 12 米，容积率不超过 1.5，绿地率大于 35%。为保证土地集约利用，工业用地容积率不低于 1.2。

（3）公共服务设施和公用设施

①不得占用交通用地建房，新建、翻建房屋距离 G330 国道应大于 15 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综合服务站、文化设施、卫生室、养老和教育设施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村民的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；主要道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。③学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

5、一般农业区

一般农业区划定规模为 68.5944 公顷。一般农业区是永久基本农田外，以一般种植业、牧业等农业发展为主要利用功能导向划定的区域，包括耕地、

园地、农业设施建设用地、村道用地等。一般农业区中的耕地按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》《关于坚决制止耕地“非农化”防止耕地“非粮化”稳定发展粮食生产的意见》等法律法规、文件的要求进行管控。鼓励开展土地整治，提高耕地数量和质量，改善农业生产条件和生态环境；允许农田水利设施建设（沟渠等）和一二三产融合发展；严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地。

6、林业发展区

林业发展区划定规模面积 385.9228 公顷。林业发展区内的林地根据林地种类按照《林地保护等级及保护管理措施》III 级林地、IV 级林地的要求进行管控。严格限制农业开发占用林业发展区，在不涉及林地、水域和天然牧草地，并符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，经评估有利于提升生态功能的，可开展土地整治新增耕地。林业发展区内的经济林地鼓励推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力。

7、其他

其他分区划定规模为 4.0744 公顷，主要包括公路用地、水工设施用地等，该分区内用地不得随意占用。

第十七条 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以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家 and 安徽省相关规定，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

本规划范围内耕地为 113.6167 公顷，已划定永久基本农田 103.7851 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 24.4726 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 552.7844 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 0.2492 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 2.8050 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 7.0091 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 20.9345 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

本村规划无公共管理与公共服务用地，原有闲置小学盘活为产业用地。

9. 商业服务业用地

本村商业服务业用地 2.8382 公顷。

10. 工矿用地

本村工矿用地中 17.1225 公顷工业用地。

11. 仓储用地

本村规划无仓储用地。

12. 交通运输用地

本村交通运输用地 6.5006 公顷。主要用于 G330 国道及茗山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 1.3856 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 1.8894 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

本村无特殊用地。

16. 留白用地

本村留白用地 0.7374 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 42.5303 公顷，主要为坑塘水面、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

本村无其他土地。

第十八条 公共服务设施

永平村现状社区服务设施用地面积为 0.1328 公顷，规划公共服务设施用地规模 0.1328 公顷，较基期年未变化。

规划参考《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）的相关要求，落实上位国土空间总体规划以及相关专项规划的要求，并考虑村庄发展的实际需求，完善公共服务设施配套，永平村公共服务设施配置详见下表：

表 1：永平村规划公共设施配置一览表

类别	配置要求	序号	配置项目	建筑面积	备注
公共服务设施	刚性配置	1	公共服务中心	400 m ²	规划保留，现状改造提升
		2	卫生室	200 m ²	规划保留，现状改造提升
		3	文化活动室	——	结合党群服务中心布置
		4	图书室	——	结合党群服务中心布置
		5	公园、健身广场	1458 m ²	规划新增
		6	小学	——	镇域共享
		7	幼儿园	——	镇域共享
		8	养老服务中心	——	结合党群服务中心布置
	弹性配置	9	邮政网点	——	结合便民超市布置
		10	农资店	——	规划保留，现状改造提升
		11	农贸市场	——	结合丁桥公共服务区布置
		12	便民超市	500 m ²	规划保留，现状改造提升
		13	乡村金融服务点	——	镇域共享

第四章 国土综合整治与生态修复

第十九条 农用地整治

统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园的合理发展空间，促进农业转型升级。

根据上位规划及自身条件评价，结合土地利用规划，通过对草地整治、园地整治、陆地水域整治等方式，进行国土空间整治与修复。

表 1：永平村村庄农用地调整一览表

类型	项目名称	项目任务	整治前地类	整治后地类	建设规模/公顷
农用地整治 (80.73 公顷)	低效林草园地复垦及补充耕地项目 (4.57 公顷)	低效草地、疏林复垦，补充耕地	园地	耕地	0.6906
			林地	耕地	0.0582
			草地	耕地	0.1574

第二十条 建设用地整治

规划充分考虑永平村发展建设需求，同时针对现状存在“老、旧、破”住宅闲置的情况以及村民新增建房的需求，基于建设用地存量开发和集约节约的原则，对永平村建设用地进行整治，结合现状问题以及未来村庄发展情况，对建设用地进行整治：

1、宅基地复垦、复绿

三调数据关闭版 203 打开后，未利用的现状建设用地通过退宅还耕，共 1.9067 公顷；未利用的现状用地可调整为林地，共 6.9793 公顷；因农业产

业发展，部分低效建设用地腾退为设施农用地和陆地水域，共 0.4921 公顷。

2、宅基地盘活利用

包括居民点内部低效宅基地盘活，改造为停车场、广场或小型绿地；闲置或低效建设用地盘活，调整为产业用地，共计 2.8727 公顷。

3、新增整備建设用地

用于乡村产业发展、公共服务配套设施建设等，将部分农用地、陆地水域等调整为建设用地。

表 2：永平村村庄建设用地调整一览表

类型	项目名称	项目任务	整治前地类	整治后地类	建设规模/公顷
建设用地整治	闲置拆除复垦	203 打开后，未利用的可通过退宅还耕的现状建设用地	农村宅基地	耕地	1.9067
	闲置拆除复绿	203 打开后，未利用的可通过退宅调整为林地的现状建设用地	农村宅基地	林地	6.9793
	建设用地腾退	低效建设用地退出，还原为水域或农用地	农村宅基地、工业用地	设施农用地	0.2471
			农村宅基地	陆地水域	0.2450
	新增整備用地（20.82 公顷）	因农民建房、乡村产业发展、公共服务设施建设等而新增建设用地整備	耕地	留白用地	0.4860
			园地、林地	商业用地	3.4329
			林地	道路用地	0.6642
			林地	农村宅基地	0.0109
			林地	工业用地	13.2871
			林地、陆地水域	交通场站用地	1.2683
			林地、陆地水域	绿地及开场空间用地	1.1008
			草地	工业用地	0.1344
			草地	道路用地	0.0792
			设施农用地	道路用地	0.0569

			设施农用地	工业用地	0.2106
			陆地水域	工业用地	0.0907
	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	农村宅基地	道路运输用地	0.6180
			农村宅基地	商业用地	0.1663
			农村宅基地	工业用地	0.1515
			农村宅基地	绿地及开敞空 间用地、留白 用地	1.2170
			教育用地	工业用地	0.3418
			工业用地	交通场站用 地、防护绿地	0.3781

第二十一条 生态修复

规划对水系进行生态修复。对村域范围内的河塘、沟渠进行去污净化处理，清除水面的杂物与有害共生动植物，再种植选择具有净水功能的水生植物，构建水生生物群落，提高水体自净能力。

在河道陆域控制线内，在满足防洪、排涝及引水等河道基本功能的基础上，通过人工修复措施促进河道水生态系统恢复，构建健康、完整、稳定的河道水生态系统。

表 3：永平村村庄生态修复保护一览表

类型	项目名称	项目任务	建设规模/公顷
生态保护 修复	坑塘水库整治	现状坑塘、水库等水体进行清淤修复等生态环境提升	21.9087
	河流整治	现状茗山溪、七星河等河流水面进行清淤修复等生态环境提升	13.6295

第五章 公共服务与市政基础设施规划

第二十二条 交通设施规划

1、交通设施用地规划

永平村现状交通设施用地面积为 9.4975 公顷，规划交通设施用地面积为 13.0536 公顷，占规划总面积的 1.64%。其中：公路用地为 2.7127 公顷，主要为现状 G330 国道；村道用地面积为 5.7387 公顷，主要为村间、田间交通运输道路；村庄内部道路用地面积为 1.3687 公顷，主要为村庄内部干路和支路；交通场站用地为 2.4192 公顷，主要为丁桥服务区配套停车场地和新增的村内停车场用地；城镇道路用地为 0.8143 公顷，主要为园区主干路道。

2、对外交通

为穿越村庄东西向的现状 G330 国道（合黄公路），规划 G330 从南侧穿过并于超威园区处与现状 330 国道相交。

3、村庄道路

村庄道路分为村庄干路和村庄支路。

梳理现状路网，局部拓宽道路，保证道路红线宽度 5-6m，有条件黑化路面，提升道路两侧绿化。

村庄支路通过规划整合提升，道路红线宽度 3-4m，满足日常生产生活与交往需求。

4、生产路

生产路主要为联系村庄与农田、山林、产业项目之间的道路，道路宽度 2-4m，为村庄产业发展提供便利。

第二十三条 给水工程规划

1、供水设施

规划采用集中供水方式，水源为康乐水厂。

2、用水量预测

用水量预测参照《建筑给水排水设计规范》，同时结合村内现状用水水平进行预测。日生活用水量指标采用 100L/人，未预见水量按照生活用水量的 10%计。

规划区最高日用水量为 109.3 吨/日。

3、供水管网规划

规划沿主要道路布置给水干管，干管管径为 DN300；沿规划区各村庄内部道路布置给水支管，根据用地布局完善配水管网，给水支管管径 DN150，管道材质均采用给水用聚乙烯 PE 管，规划确保自来水接入每家每户。

第二十四条 污水工程规划

1、污水量预测

规划污水按照用水量的 80%计算，则污水总量为 87.4 吨/日。

2、污水设施规划

通过组团式布局污水处理设施方式，布置三格式污水处理设施。

3、污水管网规划

规划污水干管沿主要道路敷设，污水支管沿各村庄内部道路敷设，污水汇集至干管排放至各村庄的污水处理站。污水管材采用 HDPE 双波纹管或排水

铸铁管、混凝土排水管，污水干管管径 DN300，支管管径 DN150。

第二十五条 电力工程规划

1、电源及供电设施规划

规划区电源由 110KV 天屏变电站提供，通过变压器将电力线接入各村庄内部。

2、电网布局规划

规划电力线由现状 10KV 电力线路接入，采取“环状+枝状”相结合的分布方式，规划沿村庄主要干路敷设 10KV 电缆线路，以满足村庄未来需求，支路上供电线路采用 220V 的电压。供电主线沿路架设，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。

第二十六条 通信工程规划

1、电信来源

规划通信由丁桥镇电信分局提供，敷设电信电缆。

2、电信管网布局规划

沿规划区主要道路敷设电信管线，采用地埋敷设方式。规划电力线和电信线路同沟敷设，共用综合管沟，以节省总投资，节约用地。

3、邮政设施规划

规划保留现状邮政设施，位于村委会处。

第二十七条 环卫工程规划

1、公共厕所

保留现状公厕，为村民和游客服务，近期对现有公厕建设整治提升。

2、生活垃圾

保留现状各村民组的垃圾收集点，可根据村庄发展需求增加。生活垃圾通过垃圾收集点统一收集，定期运送至乡镇垃圾处理。

第二十八条 防灾减灾底线管控

1、地震

（1）加强永平村地震监测预报预警能力建设，加快建设地震监测台网。

（2）加强永平村地震灾害风险防治能力建设，加快开展境内地震探查区划评估，加快推进地震易发区房屋加固改造，提高建筑抗震设防能力。

（3）加强地震应急救援能力建设。在防震减灾公共服务、地震科技创新、信息化支撑、科普宣传和法制建设方面加强建设。

2、洪（涝）灾

（1）加强天气的监测，对强降雨天气提前预报，建立预警机制，不乱砍乱伐，减少洪涝灾害发生的可能性。

（2）提高防灾减灾意识，加大宣传力度，加强洪水的预报预测能力等。

（3）做好水利设施基本建设，保护自然环境，加强对水土流失的防治。

3、防火

（1）村庄防火

规划村庄消防以室外消防栓为主，主要聚居点室外消火栓沿道路设置。另外，在重大旅游景点处和有保护价值的传统民居内应配置消防栓。规划利用村内河流、水库等水体作为消防首要水源。

（2）森林防火

规划坚持“预防为主、科学扑救、分区施救、标本兼治、科技优先”五大原则，配合镇区火险预警系统，重点加强森林火灾预防。

4、地质灾害

规划坚持“预防为主，避让与治理相结合”和“全面规划，突出重点”的原则，切实组织好监测、预防、预报预警、群测群防，做好地质灾害应对工作。

（1）规范人类工程活动，尽量避免在山体斜坡地带进行切坡等工程活动，加强地质环境保护。

（2）在进行工程建设时必须进行地质灾害危险性评估，做到从源头预防地质灾害。

（3）暴雨季节来临之前，组织地质灾害救援领导小组进行全面检查，对有可能发生山体滑坡、垮塌、泥石流灾害区域的人员进行撤离或疏散工作。

（4）对已经引发的山体滑坡、垮塌、泥石流灾害矿要采取积极措施进行处理，防止地质灾害的扩大。

第二十九条 防灾设施空间布局

1、消防设施规划

（1）消防水源

规划利用七星河及其支流水域和村域内的大型水塘作为消防水源。

（2）消防通道

利用现状 G330 国道以及村庄主干道作为消防通道，宽度不应小于 4m，预留消防车辆作业空间。

2、避灾设施

规划结合绿地广场、停车场、学校、养老中心等场地设置避灾疏散场所，配置防灾救援物资。

规划结合村委会设置防灾指挥中心，结合村卫生室设置医疗救护点。

第六章 人居环境整治

第三十条 村庄景观风貌引导

1、村庄特色风貌

村庄风貌体现在村庄建筑、山、水、田、路等景观要素的相互作用关系中。永平村的特色风貌有山林风貌、东山河滨水风貌、田园景观风貌等。规划通过对村庄的现场走访，梳理村庄的田园景观风貌、山水景观风貌、村庄景观风貌，提出具有针对性的引导方向与措施。

2、景观风貌引导

（1）田园景观

规划建议在不破坏农田基本用途的基础上，通过提升沟渠、水塘生态环境，加强沟渠、田间路的联通性，来完善农田生态建设和生态保育。通过点缀稻草小品、设计稻田图案等方式，增加田园的趣味性和景观性，使农田兼具生产和美观的功能，打造三生融合的田园景观。

（2）山水景观

山林风貌以保护为基本前提，在明确山体保护绿线的基础上，可通过不同色彩的植被种植组合成图案，适当对山体进行彩化、美化。对于停止开采的矿山可进行生态修复，筛选适地植物物种，采取补植、补播、抚育、间伐、杂灌草清除等人工辅助措施，加快其生态功能恢复，提升山体景观的观赏性。

规划在明确水体保护蓝线的基础上，通过提升水质、丰富沿岸绿化、美化驳岸界面和岸边建筑等方式，提升滨水空间景观性、艺术性；通过增加木质平台、木质阶梯、休憩座椅等环境小品，提升滨水空间活力；通过沿岸种植亲水植物、乔灌结合，提升滨水空间的生态性和安全性。

（3）村庄风貌

建筑风貌：规划应保护传统建筑结构不受破坏，控制新建建筑风貌与传统风貌保持一致。采用分区保护与控制，分别对传统风貌建筑、现代风貌建筑提出针对性的保护与管控措施，包括外立面、建筑材料、色彩、体量、沿街界面等，整体风貌保持一致。

村落肌理：规划保护村落格局不受人为建设活动破坏，村民新建、改建遵循村落格局肌理，符合整体风貌。

第三十一条 公共空间规划引导

公共空间主要包括街巷空间、节点空间以及公共建筑空间等。

1、街巷空间

街巷空间作为村落自然生长的骨架，是公共空间的重要组成部分。

规划应掌握不同街巷的优势特色，明确不同街巷的主体功能，因地制宜地展开资源整合和空间更新。打造特色街巷，激活街巷的休闲观光、文化展示功能，发挥其线性流通作用。同时建设游客集散功能及商业服务功能主导的街巷，提高承载力，减少游客涌入老街老巷产生的环境破坏和冲击。

2、节点空间

节点空间主要包括公园、广场、村口等。

村口：通过建设入村广场、入村游园、牌坊等空间或建筑来体现本村特色。

公园：结合村内重要景观元素如古树、河流、古建筑、古桥等，配置景观小品，打造独具特色的休闲场所。

广场：充分利用村内闲置空地，营造特色空间。以公共活动为主体功能，鼓励、引导村民自发组织和参与特色文化活动。

3、公共建筑空间

公共建筑空间主要包括文化礼堂、家宴中心、宗祠庙宇等。

规划加强现有公共建筑空间的改造，重塑和增进空间功能性。通过提升公共空间的环境设施质量，提升公共空间服务功能。通过功能复合来满足不同人群的需求，例如，文化礼堂可以作为图书室，满足不同年龄段的需求。在村落的公共空间开展特色文化活动，不仅可以提高公共空间的使用率，还可以提升其公共性。

第七章 近期行动计划与保障措施

第三十二条 重点区域规划

1、杨垅中心村重点区域规划

结合杨垅美丽乡村建设，进行提升环境、增加绿化，完善基础设施配套，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。

表 1：重要地块控制指标一览表

农村宅基地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建设风貌
	001-R01	0.0932	≤ 1.2	≤ 12	现代庭院风格，结合本地原有色彩使整体格局完整在保持原有村庄格局的基础上，提炼建筑中元素和色彩，对已建建筑进行整治，采用统一的外立面色调、“平改坡”等方式，形成统一和谐的整体建筑风貌。
	001-R02	0.0730	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R03	0.0636	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R04	0.2624	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R05	1.6894	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R06	1.0355	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R07	0.5424	≤ 1.2	≤ 12	
	001-R08	0.0541	≤ 1.2	≤ 12	
绿地与开敞空间	地块编号	用地名称	用地面积(公顷)	建筑高度 (米)	备注
	001-G01	广场用地	0.0539	—	—
	001-G02	公园绿地	0.0955	—	—

2、永平乡村振兴产业园及公共服务区重点区域规划

现状超威电源园区东侧建设乡村振兴产业园，新增约 13.4637 公顷工业用地，增加厂房建设，美化厂区环境，同时推进丁桥公共服务区项目建设。

表 2：重要地块控制指标一览表

类型	地块编号	用地代码	用地面积 (公顷)	建筑层数	建筑高度 (米)	容积率	备注
农村社区服务设施用地	002-A01	0704	0.0336	1-3	12	1.0	现状卫生室
类型	地块编号	用地代码	用地面积 (公顷)	建筑层数	建筑高度 (米)	容积率	备注
商业用地	002-B01	0901	0.4025	1-4	≤16	2.0	丁桥公共服务区
交通场站用地	002-S01	1208	0.7486	—	—	—	
	002-S02	1208	0.2861	—	—	—	
	002-S03	1208	1.2377	—	—	—	
防护绿地	002-G01	1402	0.6009	—	—	—	高压廊道
	002-G02	1402	1.1391	—	—	—	高压廊道
留白用地	002-LB01	16	0.7374	—	—	—	
类型	地块编号	用地代码	用地面积 (公顷)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	容积率	备注
工业用地	002-M01	1001	4.7358	≥40	≤24	≥1.2	乡村振兴产业园
	002-M02	1001	8.7279	≥40	≤24	≥1.2	
	002-M03	1001	0.8485	≥40	≤24	≥1.2	

3、齐春生态庄园重点区域规划

为保证乡村旅游产业的发展，建设齐春生态庄园，完善旅游配套设施，提升旅游接待能力。

表 3：重要地块控制指标一览表

类型	地块编号	用地代码	用地面积 (公顷)	建筑层数	建筑高度 (米)	容积率	备注
商业用地	003-B01	0901	0.2049	1-4	≤16	1.5	
	003-B02	0901	0.6670	1-4	≤16	1.5	
	003-B03	0901	0.0329	1-4	≤16	1.5	
	003-B04	0901	0.0217	1-4	≤16	1.5	
	003-B05	0901	0.0217	1-4	≤16	1.5	
	003-B06	0901	0.0217	1-4	≤16	1.5	
	003-B07	0901	0.5853	1-4	≤16	1.5	
	003-B08	0901	0.6781	1-4	≤16	1.5	
	003-B09	0901	0.0113	1-4	≤16	1.5	
	003-B10	0901	0.0217	1-4	≤16	1.5	
交通场站用地	YP-S01	1208	0.1405	—	—	—	

第三十三条 近期建设规划内容

农田整治：将规划范围内现状零星耕地、园地、林地等通过土地整理、农田整治形成新增耕地纳入重点整理区域。

拆旧复垦：根据宅基地腾退计划，近期将村庄北侧部分居民点过多占用宅基地腾退复垦为耕地或林地，主要包括拆除运送、土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护保持等。主要为宅基地复垦、部分建设用地复垦。

生态修复：整治村域林地、草地、坑塘水面、沟渠等。修复和整治生态

系统，优化水系、绿道、林网等生态空间布局。

公共服务设施：主要为新建丁桥公共服务区、新建健身活动广场、新建绿地公园、停车场地等。

基础设施建设建设：主要为雨、污水设施建设、新建公共厕所、新建公交站、停车位，整治排水沟渠等。人居环境整治：规划对永平村重点区域居民点进行环境整治提升，发挥村庄生态优势，充分利用各种空间，应充分利用空闲地和不宜建设的地段，做到见缝插绿，提高村庄绿化覆盖率，美化村庄环境。

第三十四条 实施保障

1、加强组织领导

加强对规划实施的组织领导，市、县、镇各级党政领导，应高度重视省级试点的工作，建立必要的联系沟通机制，定期来村检查指导工作，帮助解决规划、项目建设所需要的资金、技术和人才，为村的建设创造良好的政策环境。加强对村规划实施的技术指导，确保规划科学合理、顺利实施。并建立定期联系制度，加强沟通，积极帮助示范村规划实施过程中遇到的各种困难。

2、加大投入力度

建立有保障的建设资金渠道，是实施规划的根本保证。采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为生生活设施建设提供有效的资金保障。建立以农民为主题、政府积极引导扶持的投资机制，注重实效，量力而行，不搞形式主义，一切从实际出发，切实把村里的各项事情办实办好。不同建设项

目，应确定不同的投资比例。对于村里集体受益或跨村受益的基础性、公益性建设项目，实行各级政府投入为主，村民投工投劳的办法进行建设；对于生产经营性项目，实行政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、专项贷款等筹集资金。

3、发挥基层组织作用

发挥好基层党组织核心作用，强化党员意识、标杆意识，带领农民群众推进移风易俗、改进生活方式、提高生活质量。健全村民自治机制，充分运用“一事一议”民主决策机制，完善村庄规划项目公示制度，保障村民权益。鼓励农村集体经济组织通过依法盘活集体经营性建设用地、空闲农房及宅基地等途径，多渠道筹措资金用于村庄环境整治，营造清洁有序、健康宜居的生产生活环境。

4、建立完善的村规民约

将农村环境卫生、生态环境保护、公共环境卫生整治、公共基础设施建设管护、推进移风易俗、培养良好生活习惯等要求纳入村规民约，通过群众评议等方式褒扬乡村新风，鼓励成立农村环保合作社，深化农民自我教育、自我管理。明确农民维护公共环境责任，庭院内部、房前屋后环境整治由农户自己负责；村内公共空间整治以村民自治组织或村集体经济组织为主，主要由农民投工投劳解决，鼓励农民和村集体经济组织全程参与村庄规划、建设、运营、管理。

5、营造良好氛围

组织开展农村美丽庭院评选、环境卫生光荣榜等活动，增强农民保护人居环境的荣誉感。充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广

泛宣传推广好典型、好经验、好做法，努力营造全村人民关心支持村庄规划建设的良好氛围。

6、监督机制保障

开展规划实施的监督管理工作。通过建立奖惩制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。同时通过定期开展生态、环保、节能和卫生健康等方面的知识讲座及各种宣传教育活动，逐步转变村民思想观念和生产生活方式，提高村民素质。

第三十五条 村规民约

活力丁桥，幸福永平。乡村振兴，村企共建。
组织牵头，党员示范。扶弱济困，践行友善。
黑恶必除，除恶务尽。尊老爱幼，弘扬美德。
拥军优属，爱岗敬业。和谐稳定，依法信访。
爱路护路，人人有责。美化村容，保护环境。
移风易俗，破除迷信。秸秆禁烧，安全生产。
防汛抗旱，兴利除灾。防汛避灾，消除隐患。
厚养薄葬，俭操俭办。与时俱进，科学发展。
优生优育，利国利民。同心奋进，不忘初心。

第八章 附则

第三十六条 用语说明

本管制规则分为引导性内容和强制性内容，其中强制性内容以黑体加粗的形式标示，如需对本规划强制性内容做修改或调整，需按相关法定程序进行。

第三十七条 解释权

本规划一经批准，未经法定程序，任何单位或个人不得擅自更改。

本规划最终解释权归池州市青阳县人民政府所有。

第三十八条 执行日期

本规划经池州市青阳县人民政府批准后生效。

第三十九条 规划修改

本规划可因下列情况进行动态调整：

- (1) 上位规划修编；
- (2) 城市或地区发展形势和目标发生重大变化；
- (3) 对规划与建设产生重大影响的项目选址；
- (4) 按照动态更新程序要求周期性开展更新工作；
- (5) 应地区政府、公民团体、企事业单位要求，经分析可动态调整的。

对本规划进行调整，必须按照《中华人民共和国城乡规划法》（2015 修正版）及其他相关法律法规中的有关规定执行。

附表一：国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

地类			规划基期年(2023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			795.6898	100.00%	795.6898	100.00%	0.0000
耕地(01)			107.6436	13.53%	113.6167	14.28%	5.9731
园地(02)			25.1230	3.16%	24.4726	3.08%	-0.6504
林地(03)			566.3870	71.18%	552.7844	69.47%	-13.6025
草地(04)			0.6201	0.08%	0.2492	0.03%	-0.3710
湿地(05)			2.7985	0.35%	2.8050	0.35%	0.0065
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)		5.5825	0.70%	5.7387	0.72%	0.1562
	种植设施建设用地(0602)		0.2650	0.03%	0.6603	0.08%	0.3953
	畜禽养殖设施建设用地(0603)		0.3604	0.05%	0.5885	0.07%	0.2282
	水产养殖设施建设用地(0604)		0.0099	0.00%	0.0215	0.00%	0.0115
城镇用地	交通运输用地(12)	城镇道路用地(1207)	0.0000	0.00%	0.8143	0.10%	0.8143
村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	32.0484	4.03%	20.8017	2.61%	-11.2468
		农村社区服务设施用地(0704)	0.1328	0.02%	0.1328	0.02%	0.0000
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.3436	0.04%	0.0000	0.00%	-0.3436
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	1.2627	0.16%	2.8382	0.36%	1.5755
	工业用地(1001)		1.6162	0.20%	17.1225	2.15%	15.5063

	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.0618	0.13%	1.3687	0.17%	0.3070
	交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.1405	0.02%	2.4192	0.30%	2.2787
	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)		0.0239	0.00%	0.0239	0.00%	0.0000
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地(1401)	0.0000	0.00%	0.0955	0.01%	0.0955
		防护绿地(1402)	0.0000	0.00%	1.7400	0.22%	1.7400
		广场用地(1403)	0.0539	0.01%	0.0539	0.01%	0.0000
	留白用地(16)		0.0000	0.00%	0.7374	0.09%	0.7374
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	2.7127	0.34%	2.7127	0.34%	0.0000
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	1.3618	0.17%	1.3618	0.17%	0.0000
陆地水域(17)		河流水面(1701)	13.6295	1.71%	13.6686	1.72%	0.0391
		水库水面(1703)	1.8219	0.23%	1.8219	0.23%	0.0000
		坑塘水面(1704)	30.0425	3.78%	26.3908	3.32%	-3.6517
		沟渠(1705)	0.6476	0.08%	0.6490	0.08%	0.0014

附表二：近期建设（工程）表

项目类型	序号	项目名称	建设内容、规模（工程量）	建设时序	实施主体	资金来源	投资估算/万元
国土综合整治	1	农用地整治	现状零星园地、草地等通过土地整理、农田整治形成新增耕地纳入重点整理区域，共计 4.5674 公顷；村庄南侧集中连片耕地建设高标准农田，共 73.0314 公顷。	2023-2025 年	镇村	财政	140
	2	建设用地整治	对居民点周边的低效闲置宅基地复垦、复绿，共计 9.3781 公顷。	2023-2025 年	镇村	财政	210
	3	生态修复	村域一般生态空间治理：整治村域林地、草地、坑塘水面、沟渠等。修复和整治生态系统，优化水系、绿道、林网等生态空间布局，共计 35.5382 公顷。	2023-2025 年	镇村	财政	106
基础设施建设	4	污水设施建设	结合美丽乡村等建设，扩建完善中心村污水管网，提升污水处理率。	2023-2025 年	镇村	财政	800
	5	新建公交站	于永平村委会处及杨垅中心村入口处各新建 1 座公交站台	2023-2025 年	镇村	财政	10
	6	新建停车位	结合公共空间建设，利用低效宅基地新建 5 处小型生态停车场，共计 0.30 公顷。	2023-2025 年	镇村	财政	10
	7	整治排水沟渠	将村庄内部的沟塘水渠进行整治改造，贯通排水沟渠，清淤整治村庄景观水塘	2023-2025 年	镇村	财政	15
公共服务设施建设	8	丁桥公共服务区项目	包括原有商业设施提升，整合汽修等综合性服务，配建停车场等，共计 3.2836 公顷	2023-2025 年	镇村	财政	800
	9	新建健身活动广场	杨垅中心村结合美丽乡村建设，提升现有广场，完善健身场地和公园，0.1494 公顷	2023-2025 年	镇村	财政	45

项目类型	序号	项目名称	建设内容、规模（工程量）	建设时序	实施主体	资金来源	投资估算/万元
产业发展	10	永平乡村振兴产业园建设	结合村庄产业发展，合理制定建设计划，为村庄农业产业提供用地保障，共计新增 17.1098 公顷。	2023-2025 年	企业	社会资本	—
	11	齐春生态庄园建设	现有庄园提升，建设采摘园，完善旅游设施，提升接待能力	2023-2025 年	企业	社会资本	—
人居环境整治	12	特色步行游览	规划结合村庄南部良田和养殖水塘，打造生态步行道，形成村庄的特色步行游览线路，共 1.5 公里。	2023-2025 年	镇村	财政	70
	13	村庄入口标识	村庄入口标识提升	2023-2025 年	镇村	财政	10
	14	卫生改厕工程	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到 100%以上。	2023-2025 年	镇村	财政	15
	15	饮水安全提升巩固工程	靠近现状 330 国道附近的居民点由康乐水厂统一供水，完善给水管道铺。	2023-2025 年	镇村	财政	20
	16	村庄环境整治项目	对保留的水塘清淤复绿，沿水塘设置特色步道，新建健身场地，增添健身器材。	2023-2025 年	镇村	财政	10
	17	村庄绿化美化项目	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸、村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化，以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达 50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达 90%”的目标。	2023-2025 年	镇村	财政	15