

# 青阳县乔木乡塔山村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）

● 文 本

中国华西工程设计建设有限公司

2024 年 6 月

# 目录

<b>第一章 规划总则</b>	<b>1</b>
第一条 规划背景	1
第二条 规划原则	1
第三条 规划效力	2
第四条 规划依据	2
第五条 规划范围	4
第六条 规划期限	4
第七条 工作底图	4
第八条 强制性内容	5
<b>第二章 现状认知</b>	<b>6</b>
第九条 村庄概况	6
第十条 村庄国土现状	8
第十一条 现状主要问题总结	9
<b>第三章 规划定位与发展规模</b>	<b>10</b>
第十二条 上位及相关规划衔接	10
第十三条 规模预测	10
第十四条 村庄定位	10
第十五条 规划调控指标	11
第十六条 村庄分类	11
<b>第四章 国土空间总体布局及用途管制</b>	<b>13</b>
第十七条 国土空间总体布局规划	13
第十八条 “三线”统筹规划	13
第十九条 国土空间用途分区与管制	13
第二十条 土地综合整治及生态修复	16

第二十一条 产业发展规划 ..... 16

第二十二条 配套设施规划 ..... 17

第二十三条 道路交通规划 ..... 18

第二十四条 公用设施规划 ..... 18

第二十五条 综合防灾规划 ..... 20

**第五章 风貌及居民点建设指引 ..... 21**

第二十六条 人居环境及风貌指引 ..... 21

第二十七条 重点区域详细规划 ..... 22

第二十八条 农村住房设计 ..... 22

**第六章 规划实施保障 ..... 24**

第二十九条 近期建设项目库 ..... 24

第三十条 村规民约建设 ..... 24

第三十一条 规划实施保障 ..... 24

**第七章 附则 ..... 25**

第三十二条 成果构成 ..... 26

第三十三条 生效及解释权 ..... 26

第三十四条 附表 ..... 26

# 第一章 规划总则

## 第一条 规划背景

为贯彻《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》，落实《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》、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，通过编制村庄规划，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，指导塔山村开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等行动，促进塔山村乡村振兴，制定本规划。

## 第二条 规划原则

### （1）村民主体，共谋共建

落实村民主体地位，尊重村民意愿，鼓励村民深度参与，充分反映村民诉求，切实满足村民对美好生活的向往。

### （2）多规合一，全域管控

因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划。对全域空间的所有要素进行统筹安排，分区分类管控。

### （3）保护优先，体现特色

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

### （4）生态文明，集约节约

正确处理经济发展和环境保护的关系，加强布局统筹，集约节约利用资源，编制人与自然和谐共生的绿色高质量、高品质村庄规划。

### （5）分类指引，刚弹并举

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

### 第三条 规划效力

本规划是塔山村村域范围内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

本规划经青阳县人民政府批准后，由青阳县乔木乡人民政府负责组织实施，青阳县人民政府拥有本规划的最终解释权。

### 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）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资发〔2023〕234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）《青阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

（2）《青阳县县域乡村建设规划（2016-2030）》；

（3）《青阳县村庄布点规划（2016-2030）》；

（4）《青阳县乔木乡总体规划（2010-2030）年》；

（5）《乔木乡土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

其他相关规划及详细规划等。

## 第五条 规划范围

塔山村村域总面积为 14.6961 平方公里，涉及城镇开发边界 0.0669 平方公里，塔山村本次规划区域面积 14.6292 平方公里。

## 第六条 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。

## 第七条 工作底图

以第三次全国国土调查数据及最新的年度变更调查成果为基础，以农村地籍调查数据、实地调查作为补充，形成村庄规划现状基数；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。

## **第八条 强制性内容**

规划文本中，字体加粗并带下划线的部分为规划的强制性内容。



## 第二章 现状认知

### 第九条 村庄概况

#### （1）地理区位及交通条件

乔木乡隶属于安徽省池州市青阳县，位于县城东北 22 公里处。乔木乡农业以水稻为主，兼产蚕桑、丹皮、豆、麦等；林业有乡村林场 11 个，竹木资源丰富；水产品丰盛；乔木乡矿产资源丰富，境内主要矿产资源有锑、锰等。318 国道自西向东贯穿乔木乡境内中部，乡村公路畅通。乔木乡各项基础设施完善，经济稳步发展，各项社会事业全面发展。

塔山村位于乔木乡西北角，东与凌塘村相连、南与官塘村、酉华镇金峰村隔河相望，西与酉华镇石安村相比邻、北与木镇镇双云村山连山，G318 国道穿境而过，交通十分便利。塔山村属小丘陵地貌，林木资源丰富，村集体经济主要来源于林木收入。

#### （2）用地现状

塔山村规划区域内国土总面积 1462.92 公顷，其中耕地 300.50 公顷，占总面积的 20.54%；林地 965.34 公顷，占总面积的 65.99%；建设用地 122.26 公顷，占总面积的 8.36%；农业设施建设用地 8.97 公顷，占总面积的 0.61%；陆地水域 37.82 公顷，占总面积的 2.59%。

#### （3）村庄村民组

总户数为 723 户，户籍人口总数为 2448 人。

塔山村现状人口情况一览表

现状村	序号	村民	人口( 人)	户数 (户)	序号	村民组	人口( 人)	户数 (户)
塔山村	01	长冲	104	28	15	西冲	48	17
	02	顾冲	105	30	16	龙塘	84	27
	03	汤冲	132	35	17	青山	91	28
	04	南冲	74	22	18	湖山	86	25

	05	长塘	58	18	19	江元	85	30
	06	明塘	56	18	20	杨柳	64	15
	07	老西	59	16	21	杨冲	73	21
	08	曹村	97	34	22	竹元	48	14
	09	大冲	119	34	23	牛角	98	32
	10	汪村	90	27	24	土安	81	22
	11	陈山	114	23	25	红龙	69	17
	12	包冲	54	17	26	马路	86	21
	13	老屋	74	26	27	楼东	148	44
	14	泉井	84	30	28	楼西	167	52
总计							2448	723

### （5）村域交通条件

村庄对外交通便捷

318 国道、318 国道改线和长塔路为主要对外通道，路面宽度分别是 12 米、30 米和 6 米，拓宽的可能性不大，北至村内主要的村村通道路，路面宽度一般 2.5-3 米，连接各自然村的次要道路共筑村域交通骨架。

### （6）村域产业

主要产业：塔山村村内主要产业是传统种植业，花卉苗木种植业和工业。具体包括非金属加工和机械加工等。还有两处鸡养殖场。

产业发展布局规划：以现代农业与花卉苗木种植为基础产业，大力发展特色加工产业，扩大工业园区规模，同时发展适当规模的鸡养殖产业。

### （7）村域配套设施

现状公共服务设施较为齐全，主要集中在塔山村范围内，部分设施与镇区共享。现有村委会、卫生院、文化活动室、金融服务网点；其他自然村几乎无公共服务设施。目前村域供水部分来源于乡水厂，水质较好。村庄污水处理设施欠缺。

第十条
 村庄国土现状

以第三次全国国土资源调查数据为基础，结合其他资料和现场调查，对数据进行地类转换、细化、边界修正和现状地物图斑化等工作，形成土地利用现状数据和工作底图。塔山村村域总面积为 1462.92 公顷，主要用地为耕地、林地、农村宅基地、坑塘水面。

国土空间用地现状一览表

单位：公顷      %

地类				规划基期年	
				面积（公顷）	占比
国土总面积				1462.9187	100.00%
耕地（01）				300.4995	20.54%
园地（02）				17.3388	1.19%
林地（03）				965.3443	65.99%
草地（04）				1.0209	0.07%
湿地（05）				0.5149	0.04%
农业设施建设用地(06)			乡村道路用地（0601）（村	7.9725	0.54%
			种植设施建设用地（0602）	0.2869	0.02%
			畜禽养殖设施建设用地	0.7143	0.05%
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	51.5884	3.53%
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.1127	0.01%
			医疗卫生用地（0806）	0.0592	0.00%
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.3133	0.02%
		工业用地（1001）		26.1975	1.79%
		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）		1.3656	0.09%
		交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.1529	0.01%
		公用设施用地（13）（不包括干渠和水工建设用地）		0.2470	0.02%
		村庄范围内（203）的其他用地		11.8862	0.81%

区域基础设施	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	30.2659	2.07%
用地	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	0.0750	0.01%
陆地水域 (17)		河流水面 (1701)	3.7933	0.26%
		坑塘水面 (1704)	28.7563	1.97%
		沟渠 (1705)	5.2701	0.36%
其他土地(23)		田坎(2302)	9.1432	0.62%

## 第十一条 现状主要问题总结

（1）产业发展：主要以工业和传统种植业为主，特色产业为轻工业和花卉苗木种植。

（2）建筑现状：中心村建筑质量大部分都较好，多以二到三层建筑为主，少数老旧民居；自然村民居一层多为老旧房屋，二层房屋为近期建造，质量较好，占村内大部分；中心村建筑门窗质量较好，外墙较新绝大部分都有刷白，风格较为一致；自然村建筑质量稍差，建筑立面风格不一，风貌整治措施有待增强。

（3）公服设施：道路交通便利，大部分主要道路都已硬化，村庄部分巷路有待改善；中心村公共服务设施完善，自然村基础设施配置有待完善。

（4）空间环境：村庄整体环境较好，道路整洁，但部分地方垃圾乱堆，环境较差，村庄入口形象较好；村民菜园、庭院空间布局较好，环境良好。

整个村域建设情况较好，基础设施和公共设施较为齐全，下一步村庄建设的重点在于对全域的人居环境整治，以及作为乔木乡的工业集中区发展。

## 第三章 规划定位与发展规模

### 第十二条 上位及相关规划衔接

1、《青阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

县域国土空间总体格局：构建“聚核连环、双轴引领、县山联动”的县域国土空间开发保护总体格局。乔木乡位于东南部黄精中药材种植区。

县域城镇空间格局：规划构建“两核一环五区多点”的城镇空间格局。乔木乡位于 G318 城镇发展轴。

2、《青阳县乔木乡总体规划（2010—2030）年》；

塔山村在乔木乡镇域村镇体系中位于乔木乡西北地区。本次规划中塔山村为中心村，且经济发展方向与乔木镇域经济发展方向保持一致。

### 第十三条 规模预测

1、人口规模

近期 2025 年户籍人口约为：2361 人

远期 2035 年户籍人口约为：1982 人。

2、用地规模预测

按照《安徽省村庄规划编制指南》(2022 年 06 月)的划分标准，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，塔山村定为集聚提升类村庄。

### 第十四条 村庄定位

**形象定位：**生态门户、产业立村

乔木乡工业集中区

**发展目标：**依托塔山村优越的自然资源禀赋和便捷的交通条件，打造以生态环保为原则，现代工业及现代农业、花卉苗木种植为基础的产居融合的田园示范村。

第十五条 规划调控指标

规划确定 10 条村庄发展指标，其中：4 条约束性指标，6 条预期性指标。具体数值详见下表。

- (1) 约束性指标
- 分别为耕地保有量、永久基本农田保护面积和村庄建设用地规模。
- (2) 预期性指标
- 分别为户籍人口规模、规划留白用地、户用卫生厕所普及率、生活垃圾收集处理率、生活污水处理率。

规划调控指标表

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）	2448	1982	-466	预期性
耕地保有量（公顷）	300.4995	285.2526	-15.2469	约束性
永久基本农田保护面积 （公顷）	270.8794	270.8794	0.0000	约束性
生态保护红线（公顷）	0.0000	0.0000	0.0000	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	91.9228	144.3787	52.4559	约束性
规划留白用地（公顷）	——	0.5776	0.5776	预期性
户用卫生厕所普及率（%）	——	100	——	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	——	100	——	预期性
生活污水处理率（%）	——	100	——	预期性
饮水供水率（%）	95	100	5	预期性

第十六条 村庄分类

- (1) 行政村分类
- 按照《安徽省村庄规划编制指南》(2022 年 06 月) 的划分标准，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，塔山村定为集聚提升类村庄。
- (2) 自然村分类

序号	村民组	交通可	空心化	居民点分	序号	村民组	交通可达	空心化程	居民点分
01	长冲	一般	较大	收缩型	15	西冲	较好	一般	提升型
02	顾冲	一般	较大	收缩型	16	龙塘	较好	一般	提升型
03	汤冲	一般	较大	收缩型	17	青山	一般	较大	收缩型
04	南冲	一般	较大	收缩型	18	湖山	一般	较大	收缩型
05	长塘	一般	较大	收缩型	19	江元	较好	一般	稳定型
06	明塘	一般	较大	收缩型	20	杨柳	一般	一般	收缩型
07	老西冲	较好	一般	稳定型	21	杨冲	一般	较大	收缩型
08	曹村	较好	一般	提升型	22	竹元	一般	较大	收缩型
09	大冲	较好	一般	提升型	23	牛角	一般	较大	收缩型
10	汪村	一般	较大	收缩型	24	土安	一般	较大	收缩型
11	陈山	较好	一般	提升型	25	红龙	一般	一般	撤并型
12	包冲	一般	较大	收缩型	26	马路	一般	一般	收缩型
13	老屋	一般	较大	收缩型	27	楼东	较好	一般	提升型
14	泉井	一般	一般	收缩型	28	楼西	较好	一般	提升型

## 第四章 国土空间总体布局及用途管制

### 第十七条 国土空间总体布局规划

规划在全域保护的基础上，在不侵占生态保护红线和建设用地总量不增加的基础上，对土地规划确定的建设用地分布进行优化布局调整。详见附表 1。

#### （1）划定三条控制线

规划明确建设用地控制线、永久基本农田保护边线、生态保护红线三条控制线。划定塔山村永久基本农田保护边界内面积 270.8794 公顷，建设用地控制线内面积 144.3787 公顷，塔山村未涉及生态保护红线。

#### （2）优化空间布局

规划坚持以村民为中心的原则，积极征求村民意愿，在结合村庄发展实际的基础上，确保中心村用地，并预留少量留白用地。

#### （3）留白弹性空间

规划按照不超过 5%的建设用地指标，塔山村村规划留白用地 0.5776 公顷。留白用地的性质、属性待定，为村庄发展预留弹性空间。

### 第十八条 “三线” 统筹规划

#### （1）永久基本农田保护红线

以坐落属性划分，耕地保有量 285.2526 公顷，已划定永久基本农田 270.8794 公顷。

#### （2）生态保护红线

塔山村未涉及生态保护红线。

#### （3）城镇开发边界

塔山村规划区域未涉及城镇开发边界。

### 第十九条 国土空间用途分区与管制

#### （1）国土空间规划用途分区



在《安徽省村庄规划编制技术指南（2022 版）》及《安徽省县级国土空间总体规划编制指南》的基础上，结合《市县国土空间规划分区与用途分类指南》等相关文件要求，，将塔山村用途分区分分为农田保护区、生态控制区、乡村发展区（一般农业区、村庄建设区、林业发展区）及其他。

塔山村域国土空间规划用途分区表

规划分区		规模（公顷）	空间管控
一级规划分区	二级规划分区		
农田保护区	永久基本农田集中区	270.8794	永久基本农田划定的区域
生态控制区	水体和湿地生态控制区	4.3082	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
乡村发展区	村庄建设区	144.3787	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
	一般农业区	79.9871	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域
	林业发展区	929.0437	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域
其他		34.3216	除农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区之外的区域

### 1、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，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。

### 2、土地结构调整

规划在全域保护的基础上，在不侵占永久基本农田和村庄建设用地总量不增加的基础上，对国土空间用地布局进行优化调整。

- （1）耕地，总面积 285.2526 公顷，占比 19.50%。
- （2）园地，总面积 15.8757 公顷，占比 1.09%。
- （3）林地，总面积 929.0438 公顷，占比 63.51%。
- （4）草地，总面积 0.3604 公顷，占比 0.02%。
- （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和畜禽养殖设施建设用地。其中乡村道路用地 7.7802 公顷，占总用地 0.53%；畜禽养殖设施建设用地 0.6531 公顷，占比 0.04%。

#### （6）建设用地

建设用地包括村庄建设用地和区域基础设施用地。

##### 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、商业服务业用地、工业用地、乡村道路用地、交通运输用地等，总计 144.3787 公顷，占比 9.87%。

其中居住用地 47.1792 公顷，比现状减少 4.4092 公顷。有效改善农村居民点布局散乱，土地利用粗放低效等问题；提高基础设施利用效率，更加高效利用基础设施建设资金；有利改善人居环境，提高生活幸福感。

公共管理与公共服务用地 0.1719 公顷，占比 0.01%。

商业服务业用地 0.3133 公顷，占比 0.02%。

工业用地 94.2926 公顷，占比 6.45%，规划乔木产业园等项目，有效保障乡村振兴新产业新业态用地。

乡村道路用地 1.1772 公顷，占比 0.08%。

公用设施用地 0.4635 公顷，占比 0.03%。

绿地与开敞空间用地 0.2034 公顷，占比 0.01%。

留白用地 0.5776 公顷，占比 0.04%，占建设用地总规模的 0.32%。

##### 区域基础设施用地

区域基础设施用地 34.3216 公顷，占比 2.35%。其中公路用地 34.2466 公顷，水工设施用地 0.0750 公顷。

#### （7）陆地水域

陆地水域 35.6060 公顷，占比 2.43%；其中河流水面 3.7933 公顷，坑塘水面 26.5147 公顷，沟渠 5.2980 公顷。

#### （8）其他土地

其他土地 9.1317 公顷，占比 0.62%，全部为田坎。

## 第二十条 土地综合整治及生态修复

农用地整治：为了更加突出耕地“三位一体”保护，适应发展现代农业和适度规模经营的需要，统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设以及现有耕地提质改造等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。摸排补充耕地潜力，保障耕地占补数量和质量双平衡，将村域内难以利用的残次林地和园地复垦成耕地，与现有耕地集中连片，提高耕地利用效益。

规划期内拟通过园地、林地整理及坑塘复垦来增加耕地面积，与现有耕地集中连片，拟增加耕地面积 2.4428 公顷。

建设用地整治：以“存量优化、减量规划”为主要规划思路，规划期内拟实施建设用地复垦 13.3457 公顷。项目实施后有效改善人居环境，提高建设用地使用效率，实现基础设施集聚建设，节约建设资金，提高使用效益。

生态修复：保留乡村原有的地貌、自然形态等，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局，系统保护乡村自然风光和田园景观。针对突出生态问题，统筹生态本底资源，优化生态空间格局，保护和恢复乡村生态功能，改善生态环境质量，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，修复乡村自然景观，统筹策划和开展必要的生态保护修复工程。

规划期内对水系进行生态修复，加大河域水污染防治及水环境治理工作。实施区域水生态修复和坑塘治理 7.1699 公顷。

## 第二十一条 产业发展规划

### （1）产业发展方向

以现代农业与花卉苗木种植为基础产业，大力发展特色加工产业，扩大南部产业园区规模，同时发展适当规模的鸡养殖产业。完善产业链，打响特色小镇品牌，形成现代农业种植区、花卉苗木种植区与产业园区并重的产业布局。

### （2）产业空间布局

南部重点依托工业产业布局、大招乔木乡产业园区，北部依托现状苗木种植区（皖南珍稀植物园、胜春花卉苗木基地）形成苗木培育基地，依托现状基本农

田打造现代农业产业区。同时美化村庄环境、完善配套设施，发展特色产业为农民提供就业岗位，带动地方收入。

（3）产业发展策略

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。

采用最佳模式生产高质量花卉苗木，开发并占领属于自己的消费市场。结合乡村绿化美化需求，分析花卉苗木市场需求和市场前景，组织制定花卉苗木产业发展规划，以原有种苗花卉生产基地为基础，调整树种、品种种植结构。

第二十二条 配套设施规划

依据《社区生活圈规划技术指南》和《安徽省村庄规划编制指南》，构建“塔山乡村社区生活圈”。依据塔山村生活圈层级、人口规模、服务半径和村庄定位，合理确定各项公共服务设施的布局 and 规模，并尽可能在建筑条件允许的前提下，利用闲置的既有建筑进行改造利用。

配建设施规划一览表

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	位于镇区
	3	幼儿园	位于镇区
	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	位于镇区

## 第二十三条 道路交通规划

### （1）对外道路交通

规划依托 G318 作为村庄对外主要交通干道。

### （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“工”字型的道路系统，减少人们因绕行、折返带来的不便。

村庄主路：主干路采用沥青路面，一块板形式。从西到东，线型成半环状，贯穿了村域主要的自然村和建设用地，宽度 12 米。主干路采用沥青路面，一块板形式。

支路：村域次要道路宽度 5 米，沥青路面，通向顾冲、长冲的道路。

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。

## 第二十四条 公用设施规划

### 1、给水工程规划

#### （1）供水水源

规划塔山村给水水源来自乔木乡水厂。

#### （2）给水管网

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 DN300 给水干管，村庄次干道路敷设 DN200 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

#### （1）排水体制与要求：雨污分流。

（2）污水工程规划：根据地势，塔山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敷设 DN500 污水管道，其它宅前道路上布置相应的使用管网，覆盖到所有用户。

（3）雨水工程规划：规划采用明沟+暗沟结合的方式，局部采用自然散排的方式，雨水就近排放至水塘和田地。

### 3、电力电信工程规划

#### （1）供电电源

规划将 110kW 作为村庄主电源，接乔木乡变电所电源。

#### （2）电力管线

近期村庄电力线路主要采用架空线。远期架空线应逐步改为埋地电缆。

#### （3）照明工程

现状村庄部分区域设置有路灯。规划对乡级道路灯进行补差补缺，根据合理半径增设路灯，满足过境车辆交通需求。规划沿村庄主次要道路按照 30-50 米间距布局路灯，满足本地村民生活需求。

#### （4）电信设施

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由镇区接入，并在村内设置弱点交换箱，线路沿村庄道路布置。

### 4、环卫工程规划

垃圾处理：按照“户分类—保洁收集—公司转运—市处理”模式，采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点（镇垃圾转运站）”三级收集体系，在各居民点沿村庄内主要道路分布分类公共垃圾桶，直接由垃圾车收集至镇垃圾中转站。

道路保洁：村庄应完善环卫保洁制度，定时负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。整修村庄内部道路两侧的围墙、院门、危房、垃圾堆、柴草堆、散放散养家禽等。

本次规划村庄保洁工作建议整体承包专业清洁公司，根据实际需要共配置环卫工人，垃圾收集车辆。

## 第二十五条 综合防灾规划

### （1）防洪规划

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。

### （2）消防工程

规划依托乔木乡集镇现状消防站。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。

### （3）抗震规划

根据上位规划确定，塔山村总体设防目标与乔木乡总体设防目标一致，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塔山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。

### （4）交通安全防治

重点对村庄主干道的交通安全进行预防和整治。规划采取设置警示牌、划定建设管控区、村民交通安全教育等措施加强交通意识和管。

## 第五章 风貌及居民点建设指引

### 第二十六条 人居环境及风貌指引

塔山村人居环境整治以《安徽省农村人居环境整治导则》（试行）为指导，根据塔山村实际情况，制定人居环境整治方案。

#### （1）净化工程

垃圾净化方面：对现状村庄垃圾桶进行整治，规划村庄垃圾桶摆放位置，并建设分类垃圾收集亭于各居民点。规划采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点”三级收集体系，鼓励按户设置垃圾收集装置；村庄主要道路按照“1组公共垃圾桶/5户”布设垃圾收集桶；垃圾收集点服务半径不超过100米；各居民点或者相近居民点公用一处垃圾收集点。

水体净化方面：清理河道垃圾和杂物，对水渠进行生态修复，净化水质；整理水系岸线，可采用自然式与规则式岸线，宜收放曲折，营造多变的岸线空间，增设水埠头、亲水平台、木栈道等，增加滨水空间的生活性与游乐性；驳岸护砌应优先选用自然式驳岸，一般与岸线植物群落、自然石或松木桩结合运用。水边步道宜采用防腐木或砖石砌块等体现乡村感的材质；应与河岸线型呼应，自然流畅并避免过度铺装。

#### （2）改厕及改水工程

基本完成村庄内部厕所无害化改造，对集中聚集区污水进行收集统一处理，对零散自然村污水采用三格式化粪池处理。在改厕层面，基本完成农村户用卫生厕所无害化改造，加强日常保洁管护，保洁实行专人负责。在改水工程层面，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。规划采用“集中污水治理—分散污水治理”二级处理体系。

#### （3）绿化工程引导

路边绿化层面，村庄绿化率达到40%以上；村内道路和坑塘、沟渠周边绿化实现全覆盖，绿化率超过90%；结合水体、古树等特色元素形成村庄特有的绿化



系统。宅边绿化层面，重点打造“前圃后园”的田园乡村特色微景观。将充分利用宅前屋后菜地、空地，因地制宜的发展小果园、小花园等，在村庄范围内实现庭院绿化、美化；水边绿化层面，水边绿化宜选用本地树种加一些可以净化水体的水生植物。水边绿化宜选用树枝柔软、姿态优美、季相色彩丰富的观赏型植物，岸边可种植水杉、垂柳、桃树、石榴等，水中或水边可种植荷花、睡莲、芦苇、香蒲、菖蒲等。

（4）美化工程引导

村口景观美化，景观营造应自然、亲切、宜人，通过小品配置、植物造景、活动场地与建筑空间建设等，突出景观效果，体现村庄特色风貌；对村口、水边、河道、树下、庭院等节点进行美化，配备风貌协调的环境设施；对院落进行美化，如院落围合、路边围合、菜园围合、绿地与活动场地围合等。

第二十七条 重点区域详细规划

（1）重点区域范围

重点区域规划范围面积为 50.30 公顷，位于村西南侧、邻近镇区，规划作为工业集中区。

（2）重点区域规划图则

规划对新增工业区编制重点区域图则，明确用地面积、用地性质、建筑高度、配套设施等控制与引导内容。

重点区域单元控制指标一览表

工业用地	地块编号	用地面积(公顷)	建筑层高(层)	建筑高度(米)	风貌
	TS01-01	50.30	≤6	≤36	皖南风格
合计		50.30			

第二十八条 农村住房设计

根据《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《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），严格落实“一户一宅”相关政策，本着集约节约建设用地的原则，在不突破省级户均宅基地标准前提，结合乔木乡塔山村实际情况，明确新增农村增宅地中单户宅基地面积不超过 160 平方米。

后期用地建设则以实际详细规划为准。

## 第六章 规划实施保障

### 第二十九条 近期建设项目库

塔山村近期建设项目主要包括土地整治与生态修复、公共服务和基础设施建设项目、产业发展和人居环境等项目。具体详见附表2。

### 第三十条 村规民约建设

村规民约是实现村民自我教育、自我管理、自我服务的有效途经，是社会主义核心价值观在农村基层的具体体现。

村规民约应将公共环境整治、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内容纳入村规民约。通过群众评议、老党员监督等方式，褒扬乡村新风，引导农民自我教育、自我约束、自行改善人居环境。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民自己负责。

同时，村规民约要结合时代的发展、党的方针政策和国家法律法规的变化而及时调整。依据法律法规，使治理村民的不文明行为更加有法可依，规范促进乡村文明建设，不断提高乡村文明程度，促进乡村振兴。塔山村规划拟定村规民约为：

新塔山，是宝地；你我他，同出力；人居美，建设好，本条约，要牢记；村两委，讲团结，重义和，把力协；村内事，共商讨，讲奉献，主公道；讲文明，行礼义；宽待人，严律己；倒垃圾，要分类；砖石柴，摆整齐；鸭鸡鹅，不散林；要圈养，莫扰邻；讲卫生，好习气；环境美，宜居地；户改厕，家家做；污水少，减烦恼；修道路，便民行；种花草，空气好；建广场，益健康；安路灯，亮堂堂；种林果，奔红火；能绿化，能富民；塔山人，齐协力；新时代，共小康！

### 第三十一条 规划实施保障

#### （1）强化组织保障

规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为塔山村进行

各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任调动各方积极性，有序推进村规划实施。

### （2）加强干部培训

支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。对村干部进行培训，增强村干部队伍对村规划的理解和认识，并按照规划要求对乡村建设各类开发建设活动进行管理。

### （3）突出公众参与

坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制。完善村规民约对村内各项开发保护建设活动提出要求。

### （4）完善实施监控

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村庄规划进行局部调整或修编。依托村庄建设规划许可制度，加强镇、村两级规划监管。

## 第七章 附则

第三十二条 成果构成

本规划由规划文本、图件、附件和数据库四部分组成，规划文本和图件具有同等法律效力。

第三十三条 生效及解释权

本村庄法定文件从批准公布时生效，由青阳县人民政府负责解释。

第三十四条 附表

附表 1：村域国土空间规划结构调整表

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		1462.9187	100.00%	1462.9187	100.00%	0.0000			
耕地（01）		300.4995	20.54%	285.2526	19.50%	-15.2469			
园地（02）		17.3388	1.19%	15.8757	1.09%	-1.4631			
林地（03）		965.3443	65.99%	929.0438	63.51%	-36.3005			
草地（04）		1.0209	0.07%	0.3604	0.02%	-0.6605			
湿地（05）		0.5149	0.04%	0.5149	0.04%	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）	7.9725	0.54%	7.7802	0.53%	-0.1923		
		种植设施建设 用地（0602）	0.2869	0.02%	0.0000	0.00%	-0.2869		
		畜禽养殖设施 建设用地 （0603）	0.7143	0.05%	0.6531	0.04%	-0.0612		
也	城 市 建 设 用 地	村 庄 建 设 用 地	居住用地 （07）	农村宅基地 （0703）	51.5884	3.53%	47.1792	3.23%	-4.4092

		公共管理与公共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	0.1127	0.01%	0.1127	0.01%	0.0000
			医疗卫生用地 (0802)	0.0592	0.00%	0.0592	0.00%	0.0000
		商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	0.3133	0.02%	0.3133	0.02%	0.0000
		工业用地 (1001)		26.1975	1.79%	94.2926	6.45%	68.0951
		乡村道路用地 (0601) (村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.3656	0.09%	1.1772	0.08%	-0.1884
		交通运输用地 (12)	交通场站用地 (1208)	0.1529	0.01%	0.0000	0.00%	-0.1529
		公用设施用地 (13) (不包括干渠和水工建设用地)		0.2470	0.02%	0.4635	0.03%	0.2165
		绿地与开敞空间用地 (14)	广场用地 (1403)	0.0000	0.00%	0.2034	0.01%	0.2034
		留白用地 (16)		0.0000	0.00%	0.5776	0.04%	0.5776
		村庄范围内 (203) 的其他用地		11.8862	0.81%	0.0000	0.00%	-11.8862
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	30.2659	2.07%	34.2466	2.34%	3.9807	
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	0.0750	0.01%	0.0750	0.01%	0.0000	
陆地水域 (17)			河流水面 (1703)	3.7933	0.26%	3.7933	0.26%	0.0000
			坑塘水面 (1704)	28.7563	1.97%	26.5147	1.81%	-2.2416
			沟渠 (1705)	5.2701	0.36%	5.2980	0.36%	0.0279
其他土地(23)			田坎(2302)	9.1432	0.62%	9.1317	0.62%	-0.0115

附表 2：近期建设项目（工程）表

近期建设项目（工程）表								
序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	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	零散宅基地复垦,依据规划	--	--	政府	2023-2025	
2		农用地整治	坑塘等农业用地复垦	--	--	政府	2023-2035	
3		生态修复	河流湿地水系修复	--	--	政府	2023-2025	
4	基础设施和公共服务设施建设	道路提升项目	塔山村北边主干道 Y407 修缮	2500 米	200	政府	2023-2034	
5		农村生活污水处理项目	农户生活污水进行集中处理	--	480	政府	2023-2025	
6	产业发展	预制品加工厂	工厂建设	--	--	企业	2023-2034	
7		乔木集镇园区	园区建设	--	--	企业	2023-2034	
8		大华丝绸工厂	工厂建设	--	--	企业	2023-2034	
9	人居环境整治	塔山村人居环境整治提升	补充绿植和增设路灯	30 盏	280	政府	2023-2025	
10			乱搭乱建清除	1500 平方		政府	2023-2025	
11			沿路增设路灯	100 盏		政府	2023-2025	
12			增设长效管护	--		政府	2023-2025	