

“多规合一”实用性村庄规划

贵池区里山街道

杨街村村庄规划

(2021-2035年)

附件

贵池区里山街道

中联宏信勘察设计有限公司

2024年8月

## 目 录

01 现状调研 .....	2
1.1 实地调研踏勘 .....	2
1.2 开展入户调研 .....	3
1.3 发放资料清单及调研问卷 .....	4
1.4 调查问卷分析 .....	5
02 基础资料汇编 .....	7
2.1 基础概况 .....	7
2.2 自然条件 .....	7
2.3 居民点情况 .....	8
2.5 旅游资源 .....	9
2.6 村庄建筑现状 .....	10
2.7 道路交通 .....	13
2.8 公共服务设施现状 .....	13
03 审查要点 .....	15
3.1 审查要点要求 .....	15
3.2 技术路线 .....	16
04 村庄规划管制规则 .....	17
05 会议纪要及公示文件 .....	20
5.1 编制程序要求 .....	20
06 审查意见 .....	32

# 01 现状调研

## 1.1 实地调研踏勘

现场踏勘主要针对杨街社区 18 个村民组的社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、历史文化和特色风貌、产业和人口、村土地利用和流转情况、生活便利性问题、村庄环境问题和建设需求等情况等进行详细踏勘研究。



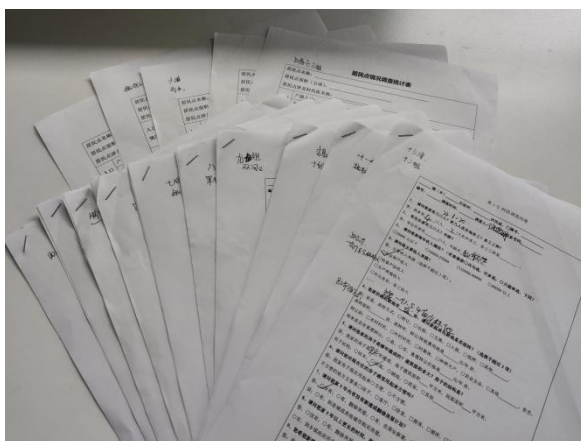
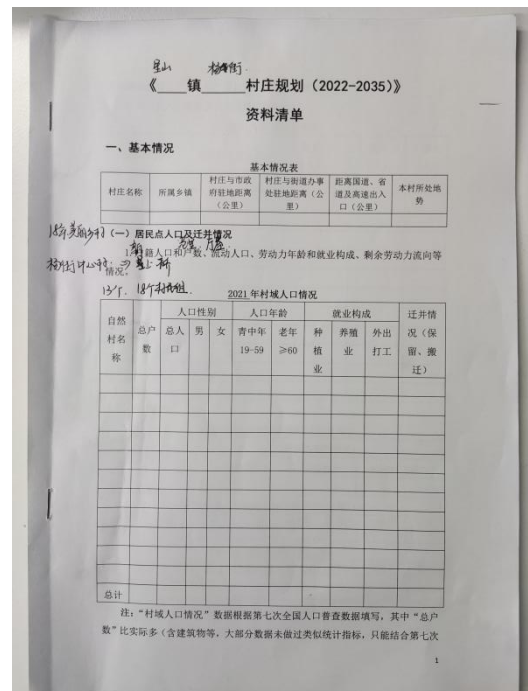
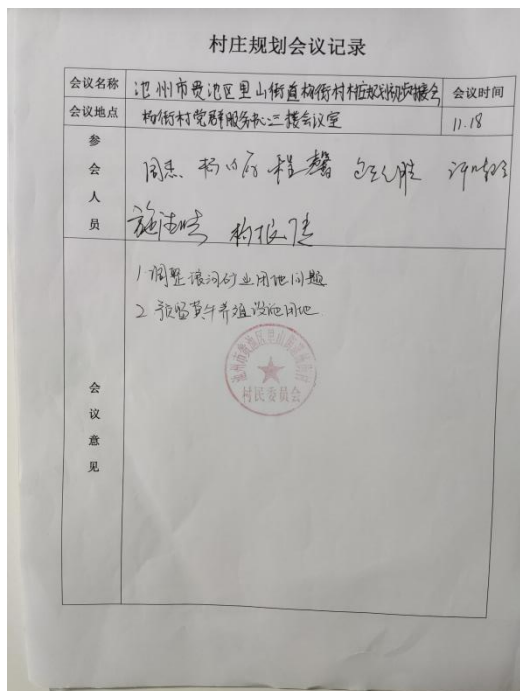
## 1.2 开展入户调研

在村庄调研过程中，从多个角度对本地居民进行面对面访谈，倾听居民面临的问题和对杨街村发展提出的要求。



### 1.3 发放资料清单及调研问卷

本次问卷调查采取现场与网络发放相结合的方式，共计发放 140 份问卷，有效问卷 125，问卷调查的设计聚焦于村民家庭主要收入来源、村民目前对房屋整治的选择、村庄发展满意的方面、环境建设不足的方面、村庄规划需要提升的方面、等 5 方面，旨在问计于民，深入了解村发展现状，明晰保护困境和发展诉求，使实用性村庄规划的编制更具针对性和科学性。



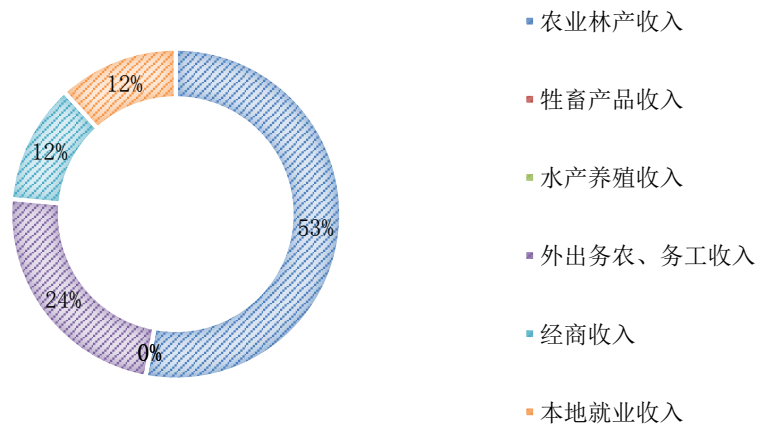
### 1.4 调查问卷分析

村民:宜居、宜业、宜养,城乡公交、文化健身活动场、卫生室、村庄美化、亮化、硬化、改水改厕等。

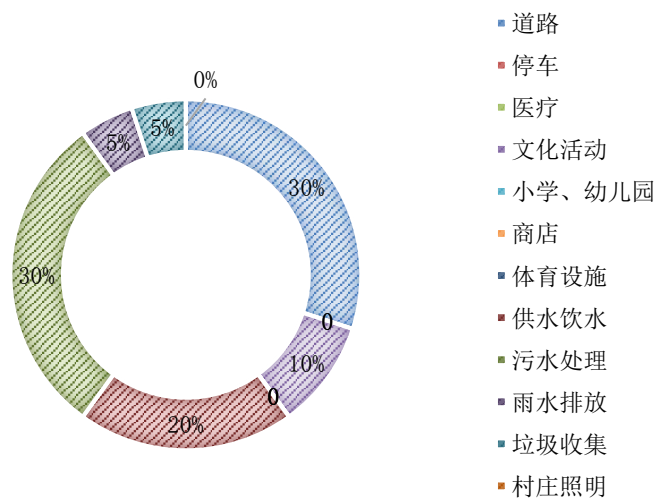
政府:产业兴旺、一村一品,民生工程、土地整治、生态修复、村容村貌整治、规划引导、村规民约等。

企业:宜产、宜游、营商环境、政策保障、用地指标、基础设施等。

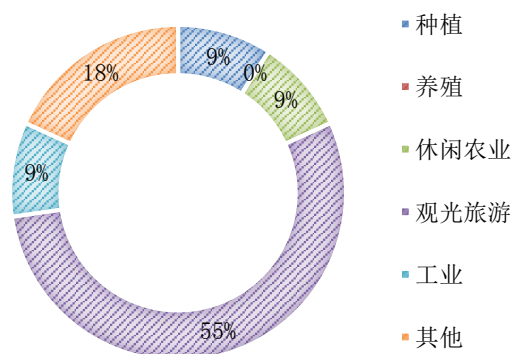
村民收入来源



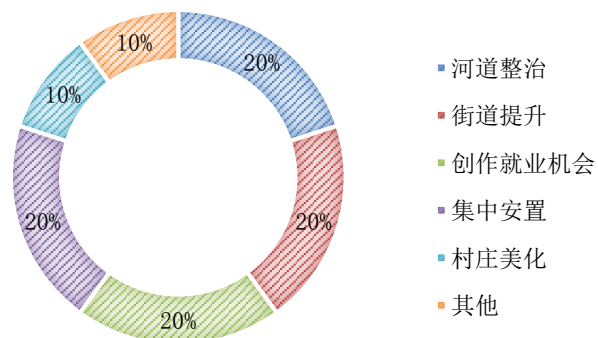
村民目前对村庄现状设施的看法



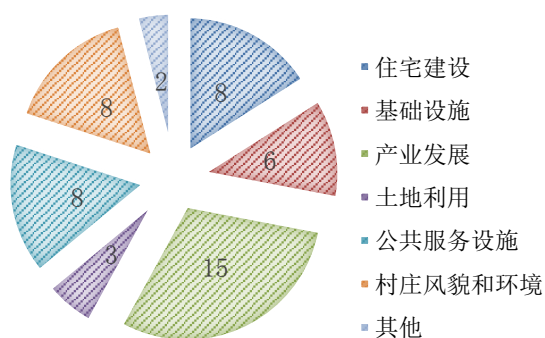
### 村里适合发展什么样的产业



### 村民对村庄发展的看法



### 村庄建设最关心的问题



## 02 基础资料汇编

### 2.1 基础概况

杨街村位于生态文明城市——池州市的东南面，隶属池州市贵池区里山街道。2008年初村级区划调整，由原施桥村、琅河村合并成立的新村，因中心地处杨家老街而得名。全村现有2387人，辖18个村民组。区域面积约为23.67平方公里，全为山丘地貌。

### 2.2 自然条件

杨街村以农田—聚落—水系—山林为景观序列，水资源丰富，解放河贯穿整个村庄，居名点分布在平原和山林农田之中。

气候：亚热带季风气候

杨街村水资源丰富，降水量在年内和年际变率较大，平均年降雨量在1400-1700毫米，6月中旬至7月中旬是主要雨季，为“梅雨期”。

河流水系：周边水资源丰富

周边和村域内水资源丰富：属长江流域，村域内主要河流为解放河，为贵池区镇街级河，属于清溪河的支流，河流水面面积村域内有三级水库陶老坝水库，水库水面面积17.07公顷，是下村域内一级水源保护地。内部坑塘水面较分散，总计陆地水域面积为32.94公顷。

地形地貌

杨街村地势呈南北两侧高中部低的形态，高程最高处海拔约734米，最低处海拔约38米，高差约76米。整体地势呈“凹”字形，排水条件好。

坡度：局部坡度较大

杨街村总体坡度较为平缓，局部坡度较大，坡度约在0~57度；在山体处坡度较大，坡度约在57度。

坡向：东、西、西北为主要朝向

坡向主要朝向西北、南向，少量朝向东向和东北向。

## 2.3 居民点情况

杨街行政村共有和平组、黄立组、老屋组、岭上组、彭冲组、施桥组、厅屋组、团结组、小河组、新桥组、新上组、主山组、枫庄组、畝里组、东风组、大河组、朝山组、卞冲组 18 个自然村。杨街村下辖 18 个自然村，村民人均年收入约 1.5 万元人口：户籍人口 2397 人，常住人口约 839 人，外出务工人口 1151 人，占户籍人口比例为 48.24%，其中杨街中心村由畝里组、厅屋组、新上组、新桥组组成，18 年被评为市级美丽乡村；岭上组人口最多，277 人；主山组户数最少，26 人。

自然村数量	下辖自然村名称	总户数（户）	总人口（人）
1	和平组	39	145
2	黄立组	20	76
3	老屋组	45	137
4	岭上组	76	277
5	彭冲组	19	45
6	施桥组	29	101
7	厅屋组	34	108
8	团结组	78	240
9	小河组	54	181
10	新桥组	48	156
11	新上组	48	153
12	主山组	7	26
13	枫庄组	56	169
14	畝里组	37	122
15	东风组	40	144
16	大河组	55	158
17	朝山组	25	74
18	卞冲组	28	85
<b>总计</b>		<b>738</b>	<b>2397</b>

## 2.4 产业发展

杨街村乡村经济类型相对清晰，依托丰富的水系资源，山区地貌，整体以粮食种植+竹林为主，畜禽养殖以黄牛为主。其中杨街村特色种植包括牡丹、青梅、木耳、黄精等。

### ◆ 第一产业

以粮食作物为主，其中经济作物牡丹已经形成规模，药材黄精种植处于初步阶段，村内畜禽养殖业发展潜力较大。

类别		产业规模
一产	粮油种植	水稻油菜轮种，约 300 亩；
	畜禽养殖	黄牛养殖约 500 只（池州蓄源牧业有限公司）；养猪 3 户约 100 头，
	青梅种植	合计 500 亩
	牡丹种植	合计 3500 亩凤丹种植，包含花茶加工（安徽瑞嘉现代农业发展有限公司）；

### ◆ 第二产业

二产以矿业为主，辅以村域种植经济作物加工等配套用地，基础良好，以旅游业为代表的第三产业正大力发展，产业前景广阔。村域内矿业基础良好，以琅河矿业为领头发展，下一步根据发展需求工矿企业做进一步升级和配套完善相对应的设施；

### ◆ 第三产业

第三产业：旅游业属于初步阶段，村内生态和人文旅游资源丰富，后续等待开发。

类别		产业规模
二产	采矿+加工	琅河矿业
	木材、花茶、黄精加工	主要为村庄经济作物服务
三产	零售商业	日用零售：便民商店
	旅游观光	飞凤桥；夫妻树；牡丹花海

## 2.5 旅游资源

主要旅游资源集中分布在中心村周围；

杨街旅游资源丰富，人文旅游资源百年古树枫香、百年古树“夫妻树”，以

及市级文物保护单位飞凤桥等；休闲观光旅游资源万亩牡丹园等结合采摘、手工制茶，赏花品茶等体验式旅游项目可根据季节时间等安排具体的活动。

## 2.6 村庄建筑现状

### 村庄形态

村庄建筑风貌相对统一，以青色、红色坡屋顶为主，建筑沿着村庄主要道路分布，房前屋后较为杂乱，空间利用较低。

### 建筑特色

建筑以一、二层为主，住宅建筑材质多采用青砖、红砖，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、青色、红色，屋顶多为坡屋顶，部分住宅建筑外墙裸露。



**和平**—建筑以二层为主，住宅建筑材质多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白红为主，屋顶多为坡屋顶，以红色为主，部分住宅建筑外墙裸露，6栋建筑质量较差，村庄总体肌理完整。



**黄立**—建筑以一层为主，建筑材质多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶以红色和青色为主，部分住宅建筑外墙裸露，4栋建筑质量较差。



**老屋**—建筑以一层为主，住宅建筑材质多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶多为坡屋顶以红色为主，部分住宅建筑外墙裸露，5栋建筑质量较差。



**岭上**—住宅建筑为二层为主，材质多采用红砖，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶，住宅建筑质量较好。



**枫庄**—建筑以一层为主，住宅建筑材料多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用红色为主，屋顶多为坡屋顶以红色为主，整体建筑风貌一般。



**阪里**—建筑以一层为主，建筑材料多采用青砖、红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶以红色和青色为主，部分住宅建筑外墙裸露，3栋建筑质量较差，村庄部分道路未硬化。



**东风**—建筑以二层为主，住宅建筑材料多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶多为坡屋顶以红色为主，部分住宅建筑外墙裸露，12栋建筑质量较差。



**小河**—住宅建筑为二层为主，沿道路东侧布置，材质多采用红砖，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶，大部分住宅建筑质量较好。



**彭冲**—建筑以二层为主，住宅建筑材料多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色为主，屋顶多为坡屋顶以红色为主，部分住宅建筑外墙裸露，6栋建筑质量较差，村庄整体风貌较差。



**施桥**—建筑以一层为主，建筑材料多采用青砖、红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶以红色和青色为主，部分住宅建筑外墙裸露，6栋建筑质量较差，村庄布局肌理沿道路布置。



**厅屋**—建筑以一层为主，住宅建筑材料多采用红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶多为坡屋顶，部分住宅建筑外墙裸露，3栋建筑质量较差。



**团结**—住宅建筑为二层为主，材质多采用红砖，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶，大部分住宅建筑质量较好，整体风貌统一，5栋建筑质量较差建筑。



**下冲**—建筑以一层为主，建筑材质多采用青砖、红砖为主，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶以红色和青色为主，部分住宅建筑外墙裸露，3栋建筑质量较差。



**大河**—住宅建筑为二层为主，沿道路东侧布置，材质多采用红砖，主色调采用白色、红色，屋顶为坡屋顶，大部分住宅建筑质量较好。



**黄牛养殖**



**琅河矿业**

## 2.7 道路交通

对外交通

Y015 乡道：道路宽度 7m 双向两车道，沥青路面；

村庄主要道路

村域内主要道路基本完成硬化，基本实现村村通道路全覆盖，道路宽多为 3-4.5m，水泥路面；

村庄支路：宽度 3-4m 水泥道路，部分未硬化。

公交站点：村域内部有一处公交站点位于大郢村民组三岔路口旁。

## 2.8 公共服务设施现状

杨街村乡村公共服务体系已基本建立。各类公服设施配置已初具规模，但设施种类与覆盖水平仍需提升。

现状公共服务设施包括党群服务中心、村卫生室、文化活动室、农家书屋、健身广场、便民农家店、公共服务中心、垃圾收集点、公厕、公交站点等。

序号	设施类别	项目名称	现状规模
1	健康管理	村卫生室	建筑面积 20 m <sup>2</sup>
2	为老服务	老年活动室	有
3		村级幸福院	无
4		老年人日间照料中心	无
5	终生教育	村幼儿园	无
6		乡村小规模学校	现状改成黄精加工厂
7	文化活动	文化活动室	有
8		农家书屋	有
9		红白喜事厅	无
10		特色民俗活动点	无
11	体育健身	健身广场	占地面积 100 m <sup>2</sup>
12	商业服务	便民农家店	有

13		金融电信服务点	有
14	行政管理	党群服务中心	占地面积 500 m <sup>2</sup>
15	其他	垃圾收集点	有
16		公共厕所	1 处
17		小型排污设施	五
18	就业引导	物流配送点	无
19	日常出行	村级客运站店	无
20		公交站点	有

## 2.9 公用设施现状

中心村处设施有待完善，其他自然村亟需补全。

**电力：**村内电源引自街道变电所，村内现状有 4 台变压器，基本满足使用要求。

**电信：**电话、网络设施基本到位，通讯电缆引自里山街道，使用良好。

**给水：**供水水源来自解放水厂，大部分村民组已接入自来水管网，村内通过 DN200 的主管及 DN150 的支管供水，但村内供水管网尚未成环。小部分山区村民组部分使用山泉水。

**雨污：**目前杨街村还未有集中污水处理设施，枸杞根据需求进行配套。村内雨水均为自然排放。

**环卫：**村内有 1 处公共厕所，位于杨街中心村处。各居民点均设有垃圾收集点。

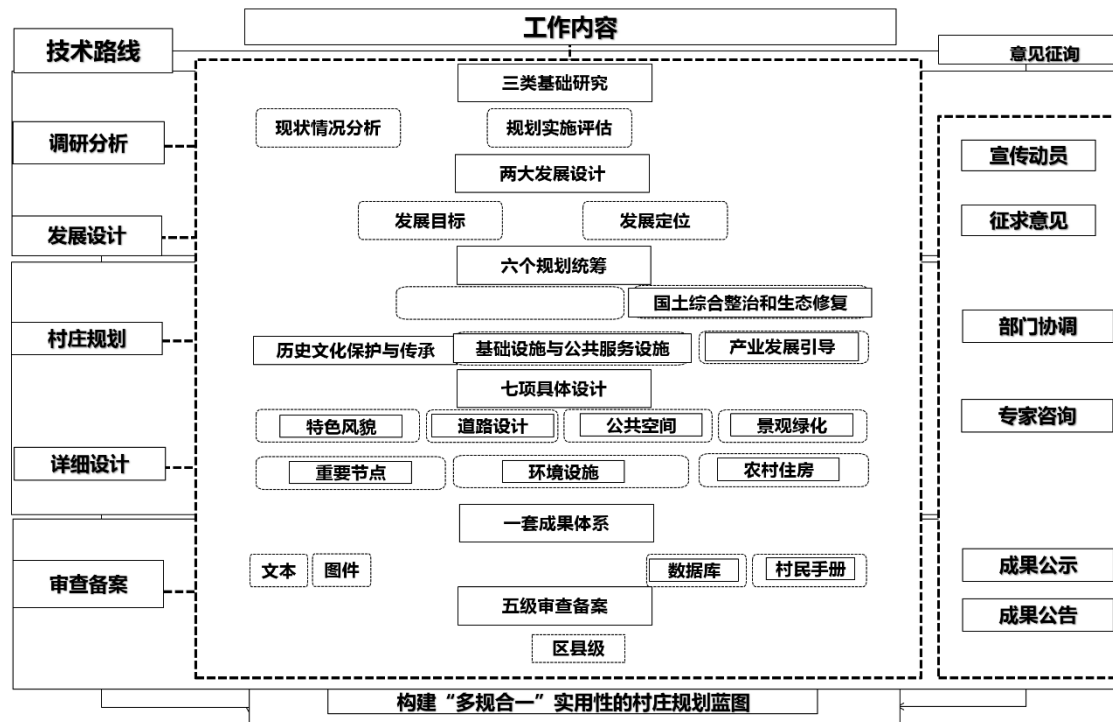
杨街村基础服务设施配备较齐全，但仍存在一些短板。公厕仅 1 处且分布不均匀；村域缺少集中规模化污水处理设施，且雨水为自然排放，未进入管网。

## 03 审查要点

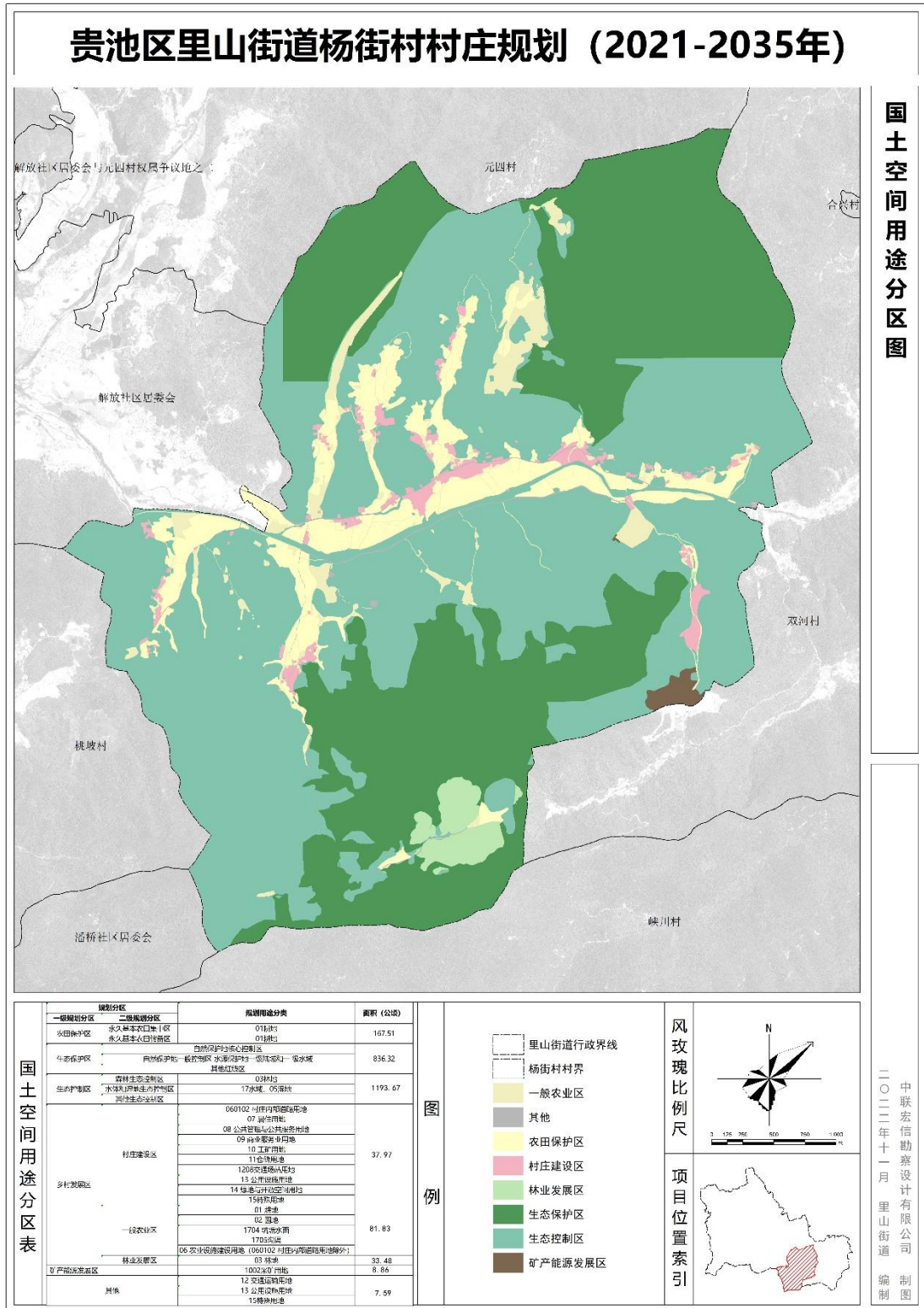
### 3.1 审查要点要求

序号	审查内容	审查要点	相应及说明
1	成果完整性审查	上报审批的村庄规划成果，应包含文本、图件、数据库和附件	成果完整性初步具备，数据库已初步建立，正在根据省级指南入库标准，数据结构进行数据库搭建
2	内容合规性审查	底图底数	采用“三调”和 2000 国家大地坐标系，已初步进行基数转换
3		约束性指标	初步设置规划指标，上位指标明确后，进一步落实
4		村域管控	已落实永久基本农田，生态保护红线 历史文化保护线和其他“安全红线”
5		村庄建设用地布局	初步明确建设用地布局，明确布局管控要求
6		村庄发展定位和目标	初步明确村庄发展定位
7	方案合理性审查	规模预测	初步进行村庄人口和用地规模预测
8		乡村产业发展	发挥养殖、牡丹种植品等产业基础，发挥地方生态优
9		特色风貌塑造	尊重乡村自然地理格局基础上，提出风貌管控要求
10		人居环境和土地综合整治	明确人居环境、土地综合整治等目标，重点区域以及建设规模
11		近期实施项目	制定近期建设项目(工程)表。明确开发建设时序、开发建设主体等。

### 3.2 技术路线



### 04 村庄规划管制规则



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，应按照国家及安徽省相关规定，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拆并，确实不能拆并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

#### （1）耕地

本村耕地保有量 205.95 公顷，已划定永久基本农田 167.51 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

本村园地保有量 2.89 公顷，已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 2049.63 公顷。主要分布于南北两方区域，用于生长乔木、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

#### （4）农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 20.9507 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村内无种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施。禁止非农建设。

#### （5）居住用地

本村居住用地 30.88 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。

#### （6）工矿用地

本村工矿用地 14.96 公顷。主要用于村域矿业发展，租用到期后由企业完成生态修复的工程。

#### （7）交通运输用地

本村交通运输用地 7.31 公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

#### （8）公用设施用地

本村公用设施用地 0.70 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。

#### （9）绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 0.18 公顷。主要用于村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

#### （10）陆地水域

本村陆地水域 34.07 公顷。主要用于陆域内的河流、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。

## 05 会议纪要及公示文件

### 5.1 编制程序要求

设计单位于 2022 年 10 月 05 日，在贵池区里山街道人民政府会议室，相关镇村领导及示范村设计单位的参与下，与乡镇和村主要领导进行座谈，为前期调研工作展开做准备，强调村庄规划编制工作的重要性和注意事项；重点学习贵池区试点村编制单位经验和成果，应用到本次村庄规划编制成果中；2022 年 10 月 10 日，设计编制单位进村开展基础性工作，主要对杨街村的资料收集、现场踏勘，部门对接、镇村主要领导座谈，现状数据整理与分析；2022 年 10 月 20 日~10 月 21 日在村领导带领下，规划团队调研全村十八个村民组，进行入户发放问卷等，对近期需要落地的村庄用地项目和重要区域实地踏勘，航拍，对收集的材料和反馈的问题进行归纳总结，开始编制初步成果；2022 年 11 月 10 日~11 日，根据上次中心村实地探勘和改造需求，初步成果进行反馈，并进行现场对比，根据修改建议将成果继续完善；2022 年 11 月 13 日~14 日根据每次实地调研和与村民、村委领导对接沟通的建议和需求，对村庄规划进行初步方案汇报，包括全域总体格局、指标平衡、居民点的空间布局及农房户型的设计指引等四个方面，本次会议对后续的修改明确了四个方向（方案正在修改中），全域土地整治指标整理、建设用地布局方向、基础公共服务设施、村民组拆并安置等。2022 年 11 月 18 日杨街村村庄规划对接会，与村领导对村庄产业用地及今后产业发展进行对接，确定村庄撤并意向，与村领导讨论村庄人居环境整治提升。2022 年 12 月 9 日与里山街道与乡镇领导对接之后在杨街村党群服务中心召开村代表大会，到会村民代表基本全部同意，并提出一些修改意见；12 月 14 日里山街道召开村庄规划专家评审会，并按照专家意见积极修改和落实。



## 村民代表大会记录表

会议名称	里山街道杨街村村左规划村民代表大会	会议时间
会议地点	杨街村二楼会议室	12.9.
参会人员	许亚军 杨心成 程馨 杨俊廷 周忠 纪胜 许明松 施志斌	
会议意见	1. 调整碾河砂业二期用地规模 2. 将白解公路纳入杨街村规划 3. 杨街村村组规划和细节错误及时修改 4. 红丹园茶厂规模根据现实情况调整	



## 村庄规划编制单位驻村工作表

村庄名称	池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划		
驻村日期	2022年 11月 10日	共计	3天
地点	杨街村	辅助证明	（照片、会议记录另附）
现场记录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、调整琅河矿业二期用地规模</li> <li>2、将白解公路纳入村庄规划</li> <li>3、杨街村村民组合细节错误修改</li> <li>4、牡丹园规模依据现状情况调整</li> </ol> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

## 驻村日志：

## 杨街村 村庄规划驻村日志

驻村日期	天数	任务
2022年10月5日	1天	乡镇和村主要领导进行座谈，为前期调研工作开展做准备
2022年10月10日	1天	设计编制单位进村开展基础性工作，主要对杨街村的资料收集、现场踏勘，部门对接、镇村主要领导座谈，现状数据整理与分析(初步调研)
2022年10月20日	4天	补充调研规划团队调研全村十八个村民组，进行入户发放问卷等，对近期需要落地的村庄用地项目和重要区域实地踏勘，航拍，对收集的材料和反馈的问题进行归纳总结，开始编制初步成果
2022年11月10日	2天	根据上次中心村实地探勘和改造需求，初步成果进行反馈，并进行现场对比，根据修改建议将成果继续完善
2022年11月13日	2天	根据每次实地调研和与村民、村委领导对接沟通的建议和需求，对村庄规划进行初步方案汇报，包括全域总体格局、指标平衡、居民点的空间布局及农房户型的设计指引等四个方面，本次会议对后续的修改明确了四个方向（方案正在修改中），全域土地整治指标整理、建设用地布局方向、基础公共服务设施、村民组拆并安置等。
2022年11月18日	3天	杨街村村庄规划对接会，与村领导对村庄产业用地及今后产业发展进行对接，确定村庄撤并意向，与村领导讨论村庄人居环境整治提升
2022年12月9日	2天	与乡镇领导对接并在杨街村党群服务中心召开村代表大会，到会村民代表基本全部同意，并提出一些修改意见；
村委会盖章		

规委会审议：

# 贵池区自然资源和规划分管区长审查会会议纪要

[2023]1号

贵池区自然资源和规划管理委员会办公室 2023年1月16日

2023年1月7日，区委常委、区政府常务副区长、区自然资源和规划委副主任张先卫主持召开2023年第1次自然资源和规划分管区长审查会。区自然资源和规划分管区长审查会相关成员单位、市收储中心、区国资委、区司法局、区林业局、区教体局、区交通局、区房屋征收管理局、高新区、梅龙街道、里山街道、秋江街道、墩上街道、江口街道、梅街镇、涓桥镇、棠溪镇、唐田镇、殷汇镇、牛头山镇、杏花村街道、金桥公司等主要领导和分管领导参加会议。现纪要如下：

一、会议听取了池州市汇成废弃资源综合利用有限公司年处理400万吨废矿资源综合利用项目——三期规划设计方案的汇报。会议原则同意该项目规划设计方案。会议要求：1.建设单位需厘清总体项目建设总量及分期，并需明确交代生产衍生的废气、废水，尤其是废渣的处置方案。2.进一步细化设计，按环保、经信、消防等部门意见，同步完善消防、图审、环评及安全生产“三同时”，修改完善后提交区自然资源和规划委员会审议。

二、会议听取了棠溪镇文明集镇文化小剧院规划设计方案的汇报。会议原则同意该项目规划设计方案。会议要求设计单位需进一步细化方案，完善竖向设计、交通、雨污水、消防等篇章，修改完善后提交区自然资源和规划委员会审议。

三、会议听取了华东非矿新材料产业园一期年产50万吨超细重钙工程项目规划设计方案的汇报。会议原则同意该项目规划设计方案。会议要求：1. 建设单位需统筹考虑加工原料来源问题，棠溪镇做好谋划与服务工作，指导企业矿山整合、绿色矿山创建，保障项目顺利实施。2. 按经信、环保、消防等部门要求修改完善后提交区自然资源和规划委员会审议。

四、受区自规委会委托，会议听取了《贵池区梅龙街道祠堂村村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求：1. 进一步对接交通部门，加强沿线道路分析，严格控制总用地规模；2. 编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

五、受区自规委会委托，会议听取了《贵池区梅龙街道新龙村村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

六、会议听取了《贵池区墩上街道永岭村（含部分墩上社区）村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求：1. 提交区自规委审议；2. 编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

七、受区自规委会委托，会议听取了《池州市贵池区唐田

镇石坡村村庄规划（2021-2035年）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

八、受区自规委会委托，会议听取了《贵池区殷汇镇龙庄村村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

九、受区自规委会委托，会议听取了《池州市贵池区里山街道新华村村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议要求：1.进一步对接矿山关闭等事宜，充分考虑文旅项目用地布局；2.编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

十、受区自规委会委托，会议听取了《贵池区里山街道杨街村村庄规划（2022-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

十一、受区自规委会委托，会议听取了《贵池区梅街镇长垌、源溪、和平村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

十二、受区自规委会委托，会议听取了贵池区梅街镇姚街村村庄规划（2021-2035）》的汇报。会议原则同意该村庄规划报批稿。会议要求编制单位修改完善后按程序组织报批工作。

十三、会议听取了年处理52万吨废旧磷酸铁锂电池材料综合利用项目符合征收条件的汇报。会议认为，该项目符合报征收条件，同意报征收。

十四、会议听取了殷汇镇一宗商业综合体项目符合征收条件的汇报。会议认为，该项目符合报征收条件，同意报征收。

十五、会议听取了江口街道查村社区一宗集体建设用地使用权拨用方案的汇报。会议原则同意本次拨用方案，将江口街道260540平方米（390.81亩）集体建设用地拨用给江口街道办事处，用于道路建设。

十六、会议听取了无偿收回步岭教学点等139所国有建设用地使用权的方案汇报。会议要求，一是将国有建设用地使用权及地上建筑物划归区国资委管理，区国资委可委托金桥公司代管；二是区教体局要厘清目前139所学校基本情况，明晰产权及使用情况，加强与区国资委的对接，尽快移交相关资产；三是在村庄规划编制中，要统筹考虑139所学校的规划用途变更事宜，便于下一步商业化运作；四是由金桥公司包装项目，逐步从区国资委购买资产；五是资产作价后的资金必须用于区教育事业发展，成立教育专项资金，专款专用。

十七、会议听取了无偿收回贵池区木材公司棠溪木竹购销站国有建设用地使用权并划拨的方案汇报。会议原则同意无偿收回贵池区木材公司棠溪木竹购销站3374平方米国有建设用地使用权，并划拨其中3114.5平方米（以实测面积为准）国有建设用地使用权给棠溪镇人民政府，用于棠溪镇文明集镇文化小剧院项目，土地用途为公共管理与公共服务用地（文化设施用地）。地上建筑物、构筑物的拆除及场地平整由棠溪镇人民政府自行承担，同时棠溪镇需尽快完成材料的收集和报送，并

注销原国有建设用地使用权证。

十八、会议听取了唐田镇八一村一宗集体建设用地使用权拨用方案的汇报。会议原则同意本次拨用方案，将 760 平方米（1.14 亩）集体建设用地拨用给唐田镇八一村村民委员会，用于贵池区唐田镇八一行政村大坑中心村远教广场项目，土地用途为公用设施用地。

十九、会议听取了梅街镇姚街村 2022-（1-3）地块集体经营性建设用地规划意见及使用权挂牌租赁方案汇报。会议原则同意本次租赁方案，租赁面积为 30143 平方米（约 45.21 亩），年租赁价为 21.1 万元，年竞租保证金 4.3 万元，加价幅度为 0.7 万元/次。没收的地上建筑物及构筑物随土地一并处置。由梅街镇对地上建筑物及构筑物进行评估，评估价款作为地上建筑物及构筑物的处置价款，在挂牌租赁时由竞得人一并缴纳至梅街镇。

二十、会议听取了贵池区 G318 秋浦河大桥至池州高速西出入口安全提升工程项目国有建设用地划拨方案的汇报。会议原则同意本次划拨方案。土地面积 16217 平方米（约 24.3 亩），划拨给区交通运输局用于贵池区 G318 秋浦河大桥至池州高速西出入口安全提升工程项目建设。土地用途为公路用地。

二十一、会议听取了关于池州前江燃气有限公司转让事宜的汇报。会议原则同意本次转让方案，原划拨土地 4479 平方米及地上构筑物由池州港华燃气有限公司一并转让给池州前江燃气有限公司，并补缴土地出让价款 104 万元。出让期限 50 年。

二十二、会议听取了涓桥镇桂畈村一地块国有建设用地规划条件及使用权出让方案的汇报。会议原则同意本次出让方案。出让面积为 8860 平方米（13.29 亩），土地用途工业用地，出让始价为 147 万元（约 11 万元/亩），竞买保证金为 30 万元，加价幅度为 5 万元/次。土地用途为工业用地，出让年限 50 年。

二十三、会议听取了原南方塑料厂（化肥厂）储备土地为国有土地事宜的汇报。会议要求，将原南方塑料厂（化肥厂）地块 13.4 亩的土地确定为国有储备土地，交由池州市土地收储中心储备。

---

主送：各参会单位。

抄送：张先卫常务副区长，区政府办。

---

## 网上公示：

您现在所在的位置：网站首页 > 全国推进基层政务公开标准化规范化工作专题 > 国土空间总体规划批前公示

索引号：	11341802003285697X/202311-00013	组配分类：	国土空间总体规划批前公示
发布机构：	贵池区里山街道办事处	主题分类：	国土资源、能源 / 公民 / 其他
名称：	池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划（2021-2035年）	文号：	无
成文日期：		发布日期：	2023-11-21
生效日期：		废止日期：	

### 池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划（2021-2035年）

阅读次数：28

来源：里山街道办事处

发布时间：2023-12-19 09:24

【字体大小：大 中 小】



根据《安徽省村庄规划编制技术指南（2022年版）》、《池州市村庄规划编制规程（试行）》的相关要求，里山街道组织编制的《池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划（2021-2035年）》，已形成初步成果，并经专家评审，现予以公示。

- 一、规划范围：本次村庄规划为池州市贵池区里山街道杨街村行政管辖全域土地，规划村域国土面积为23.68平方公里。
- 二、规划期限：本次村庄规划期限为2021-2035年，其中近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。
- 三、公示时间：2023年12月19日至2024年1月19日，为期一个月。
- 四、公示方式：池州市贵池区里山街道办事处网站。
- 五、意见建议：依照《中华人民共和国城乡规划法》，在公示之日起三十日内可用信函、电话及电子邮件、传真等方式提出反馈意见和建议。

联系人：钱工

联系电话：15256983669

邮箱：820183503@qq.com

地址：池州市贵池区里山街道办事处

附：《池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划（2021-2035年）》“二图一表一册”即村域国土空间规划图、重点区域总平面图、近期建设项目表和村庄规划用途管制规则。

## 村委会公示：



## 06 审查意见

## 规划方案项目审查意见报告

项目编号	CS2023-012	委托日期	2023. 3. 24
项目名称	池州市贵池区里山街道杨街村村庄规划(2021-2035年)		
建设单位	贵池区里山街道办事处		
设计单位	中联宏信勘察设计有限公司		
审查委托单位	池州市贵池区自然资源和规划局		
委托内容	方案完整性审查		
审查意见			
<p>该村庄规划文本结构合理、图集表达全面、附件材料齐全、整体成果完善、规划内容完善，整体符合《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》要求。</p>			
审查人	吴磊、刘本缘、刘洋		
意见汇总人	刘洋	审核	何源
池州市规划勘测设计总院有限公司		日期	2023.4.20

