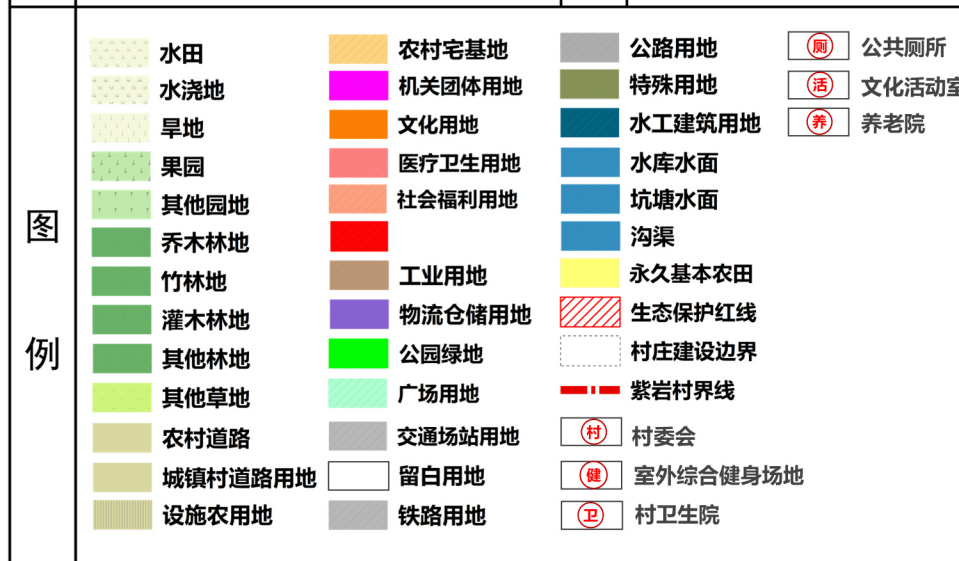
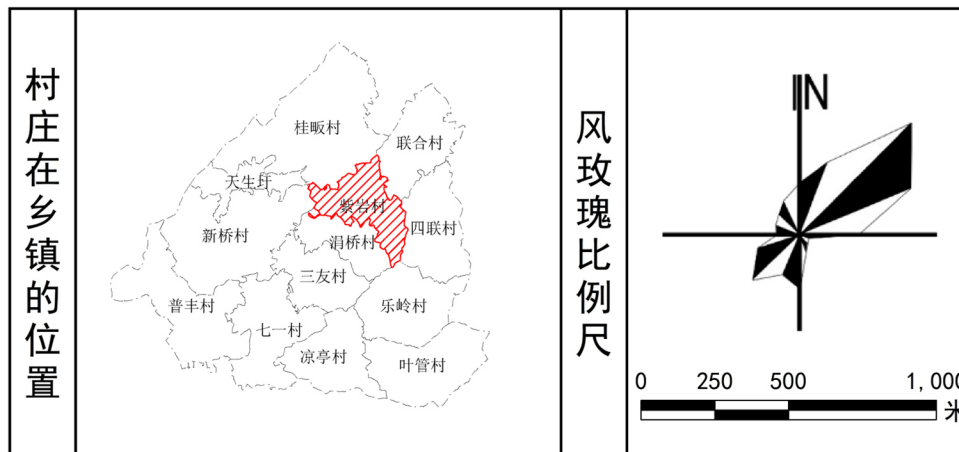
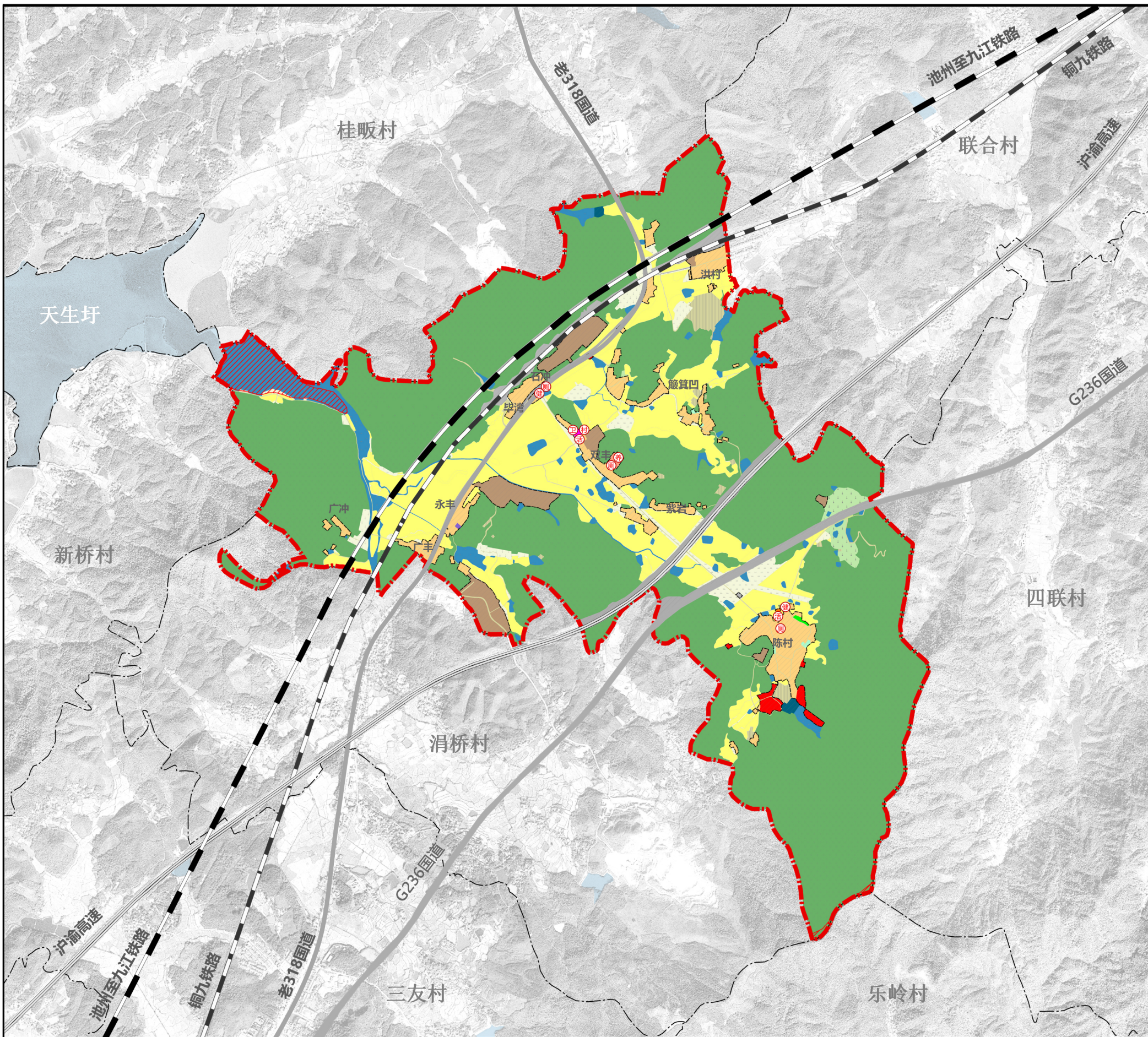


池州市涓桥镇紫岩村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图

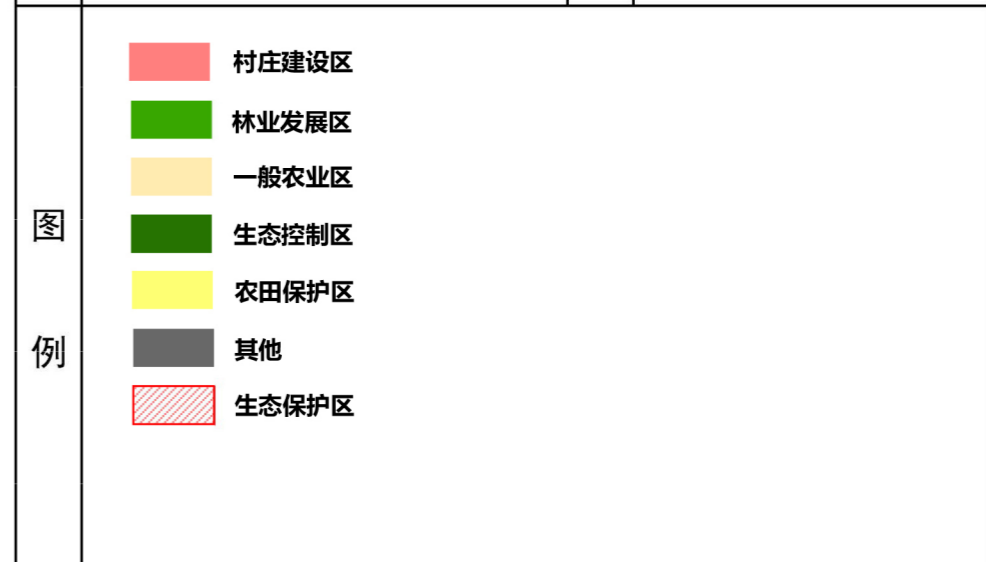
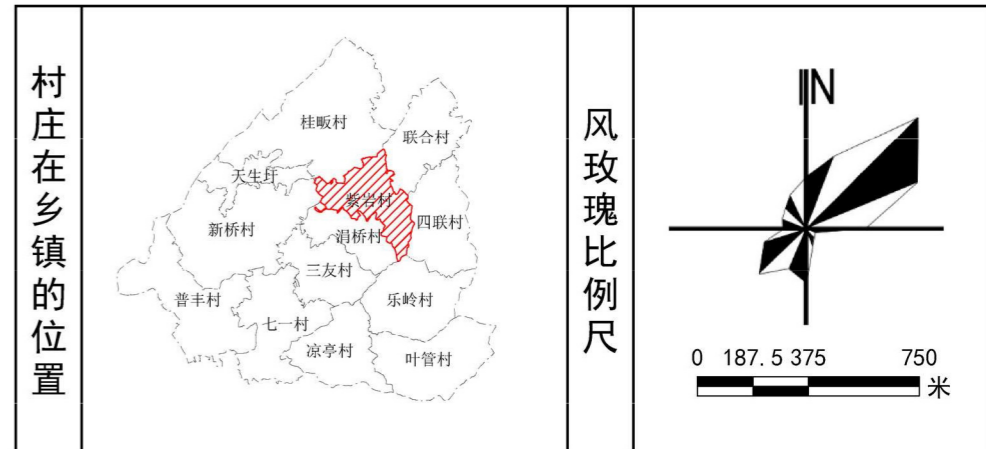
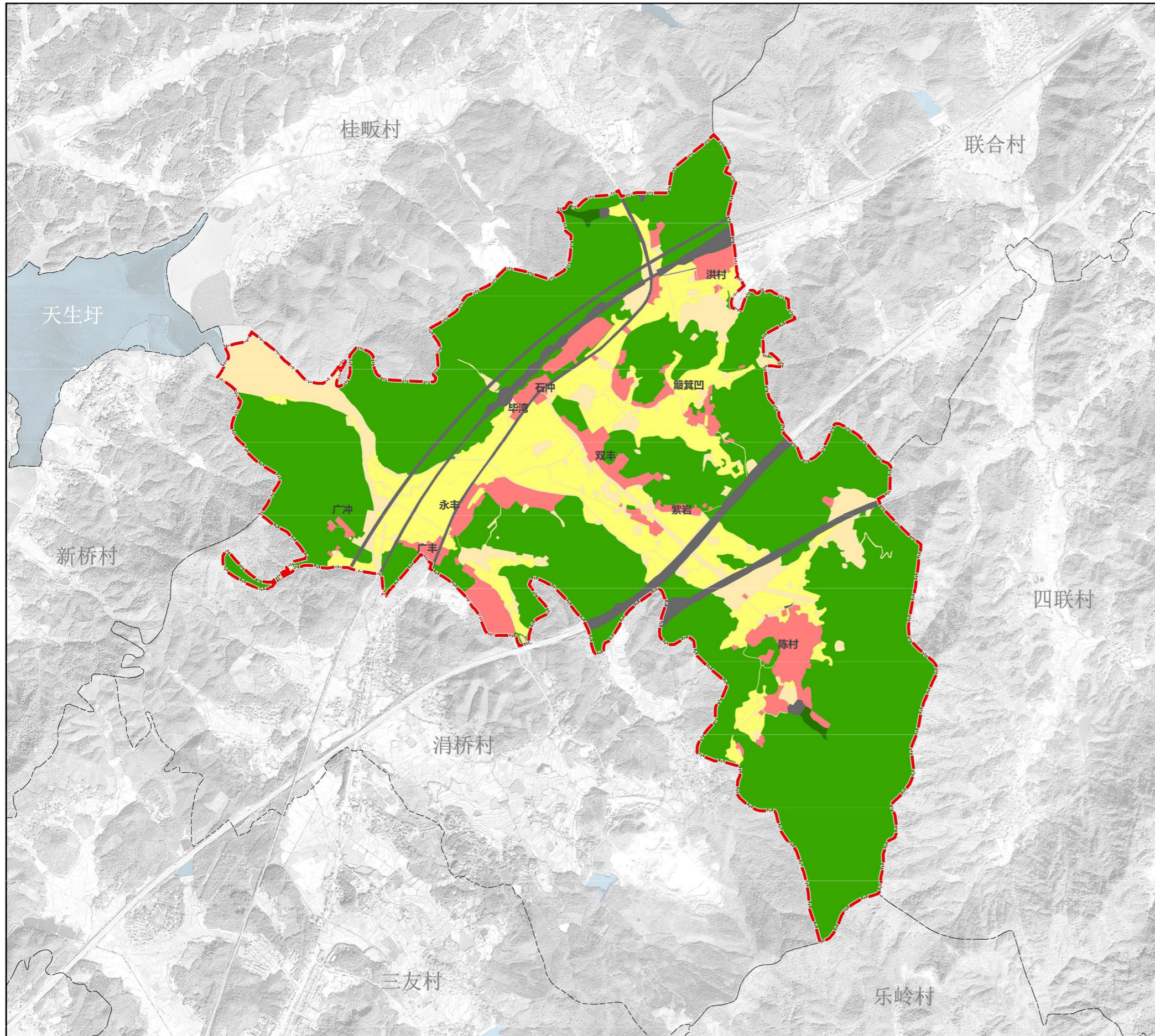


国土空间功能结构调整表

规划地类	规划基期年 (2020年)		规划目标年 (2035年)		变化量
	面积	占总面积比例	面积	占总面积比例	
国土总面积	886.79	100.00	886.79	100.00	0.00
耕地 (01)	156.56	17.65	164.69	18.57	8.13
园地 (02)	5.58	0.63	5.58	0.63	0.00
林地 (03)	560.68	63.23	560.78	63.24	0.10
草地 (04)	1.90	0.21	0.19	0.02	-1.71
农业设施建设用地(06)					
农村道路 (0601)	4.95	0.56	4.72	0.53	-0.23
设施农用地 (0602)	6.51	0.73	6.39	0.72	-0.11
小计	11.46	1.29	11.11	1.25	-0.34
居住用地 (07)	42.14	4.75	36.37	4.10	-5.77
农村宅基地(0703)	42.14	4.75	36.37	4.10	-5.77
机关团体用地 (0801)	0.00	0.00	0.27	0.03	0.27
文化用地 (0803)	0.12	0.01	0.12	0.01	0.00
教育用地 (0804)	0.66	0.07	0.00	0.00	-0.66
医疗卫生用地 (0806)	0.00	0.00	0.05	0.01	0.05
社会福利用地 (0807)	0.00	0.00	0.66	0.07	0.66
商业服务业用地 (09)	0.15	0.02	2.90	0.33	2.74
商业用地 (0901)	0.15	0.02	2.90	0.33	2.74
工业用地 (1001)	10.24	1.15	18.67	2.10	8.43
仓储用地 (11)	0.69	0.08	0.09	0.01	-0.60
物流仓储用地(1101)	0.69	0.08	0.09	0.01	-0.60
交通运输用地 (12)	1.55	0.17	2.16	0.24	0.61
城镇村道路用地 (1207)	1.55	0.17	2.16	0.24	0.61
交通场站用地 (1208)	0.00	0.00	0.08	0.01	0.08
绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00	0.19	0.02	0.19
公园绿地 (1401)	0.00	0.00	0.19	0.02	0.19
广场用地(1403)	0.00	0.00	0.43	0.05	0.43
村庄范围内 (203) 的其他用地	17.17	1.94	0.00	0.00	-17.17
小计	72.71	8.20	61.97	6.99	-10.74
区域基础设施用地					
交通运输用地 (12)	11.48	1.29	18.09	2.04	6.61
铁路用地 (1201)	11.48	1.29	18.09	2.04	6.61
公用设施用地 (13)	21.75	2.45	21.70	2.45	-0.05
公路用地 (1202)	21.75	2.45	21.70	2.45	-0.05
水工设施用地(1311)	1.06	0.12	1.06	0.12	0.00
小计	34.28	3.87	40.85	4.61	6.57
其他建设用地					
特殊用地 (15)	0.26	0.03	0.26	0.03	0.00
采矿用地 (1002)	2.24	0.25	0.00	0.00	-2.24
小计	2.50	0.28	0.26	0.03	-2.24
陆地水域 (17)					
水库水面 (1703)	1.13	0.13	2.46	0.28	1.34
坑塘水面 (1704)	36.02	4.06	34.96	3.94	-1.06
沟渠 (1705)	3.97	0.45	3.93	0.44	-0.04
小计	41.11	4.64	41.35	4.66	0.24

池州市贵池区涓桥镇紫岩村村庄规划 (2021—2035年)

08 村域国土空间规划用途及管制分区图



用途分区及管制规则一览表				
用途分区	面积 (公顷)	空间管制	分区准入	
			用途管制	鼓励引导用途
农田保护区	141.20	永久基本农田精确定位，总面积不减少，质量不降低。	1. 永久基本农田所处区域属于禁止建设区，是必须严格保护的区域。 2. 禁止占用永久基本农田进行非农业建设，如建房、建窑、建灶、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动； 3. 禁止以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动； 4. 禁止在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动； 5. 如由于国家或省级重大基础设施建设确需占用永久基本农田的，必须按程序报批，并实施耕地占补平衡制度，实现占补平衡。	1. 高标准农田建设项目优先向永久基本农田集中地区倾斜； 2. 提倡和鼓励农业生产者对其经营的永久基本农田施用有机肥，合理施用化肥和农药，利用永久基本农田从事农产品的生产和个人应当保持和培肥地力。
生态保护区	15.74	生态保护红线功能不降低、面积不减少、性质不改变。	生态保护红线范围内，严格执行生态保护红线相关管理规定，原则上禁止人为活动，除国家重大项目和，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动。开展相关活动必须符合自然资源部《生态保护红线管理暂行办法(试行)》所确定的负面清单。	1. 生态保护修复和环境治理活动； 2. 正常的农业生产活动； 3. 符合法律法规规定的林业活动； 4. 生态环境保护监测、公益性的自然资源监测和勘探、以及地质勘查活动； 5. 必要的科研、监测、管理、维护、以及防洪设施和防灾减灾活动； 6. 必要的科研、监测、管理、维护、以及防洪设施和防灾减灾活动。
村庄建设区	61.97	确定村庄建设边界，划定宅基地面积和建设范围，明确规划新增存量利用用地规模、减量用地的布局。	1. 确定村庄建设边界、引导建筑层数、高度和风貌，划定机动留地形式、基础设施和公共服务设施的内容和规模。 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、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法活动影响范围。 3. 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。 4. 严格控制各类开发活动占用、破坏一般农业区内禁止建房、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，现有企业应逐步关停搬迁；禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。 5. 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，增量利用应以发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业区内的废弃工矿和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展复垦或复垦为耕地，不得改作其他用途。 6. 允许实施农林业复合利用，严禁在生态控制区实施挖塘造地等农林业行为。 7. 林业发展区内设有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的农林设施用地，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。 8. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。	1. 鼓励用地减量化发展，利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施； 2. 村民的宅基地选址和农房建设应避开自然生态敏感地区； 3. 村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过12米，应体现当地特色，符合村庄整体风貌风貌控制要求。
乡村发展区	63.45	不得随意占用，确需占用的应提出申请，按程序办理相关报批手续。	1. 严格限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房、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，现有企业应逐步关停搬迁；禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须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，增量利用应以发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业区内的废弃工矿和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展复垦或复垦为耕地，不得改作其他用途。 4. 允许实施农林业复合利用，严禁在生态控制区实施挖塘造地等农林业行为。 5. 林业发展区内设有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的农林设施用地，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。 6. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。	1. 鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 2. 鼓励农民自愿有偿退出宅基地； 3. 严格控制增量，鼓励增量利用以发挥农业生产功能为导向； 4. 保留原有植被等水土保持措施种植项目； 5. 鼓励利用一般农田开展设施农业项目。
林业发展区	560.78	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。	1. 林业发展区内设有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的农林设施用地，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，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。	1. 实施农林复合利用，适当发展林下经济； 2. 允许适当的林地景观化改造，发展林下经济等。
生态控制区	2.47	确定生态控制区范围，不得随意占用。	1. 生态控制区原则上限制各类新增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现状。 3. 经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光的、科普教育等活动。	1. 允许适当建设必要的旅游、生态环保及天然景观维护、教育、科研、试验、病虫害防治、野生濒危动植物培育、驯养、抢救等基础设施； 2. 允许建设符合该区域规划要求和线路工程必须经过的基本交通、通讯、水、电、热、油、气、环境、防灾等公用设施； 3. 允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的文化创意产业； 4. 允许开展必要的科学实验、生态建设、景观维护、教学实验、教学实习、科普教育、参观考察等活动。
其他	41.12	其他规划分区以外的区域，主要以除农村居民点建设用地外区域基础设施、特殊用地等为主。	按照相关的规划要求，严禁随意扩大规模。	

池州市贵池区涓桥镇紫岩村村庄规划 (2021—2035年)

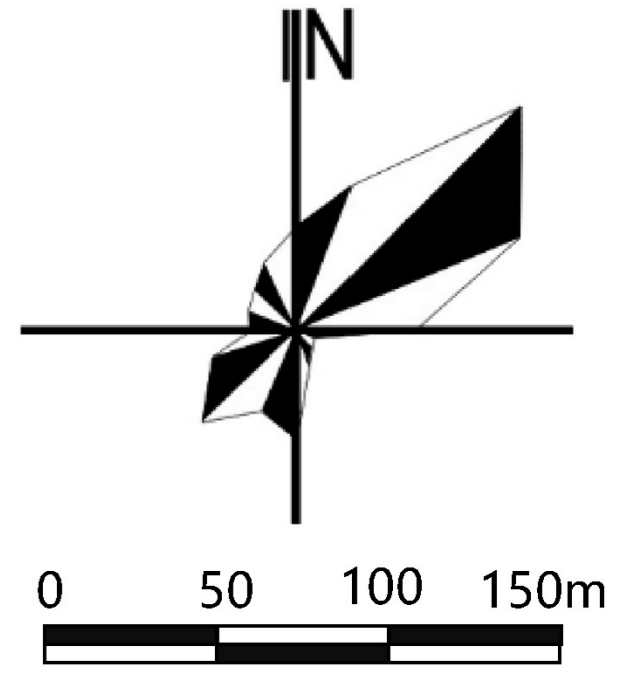
21 重点区域规划总平面图



村庄在乡镇的位置



风玫瑰比例尺



图例

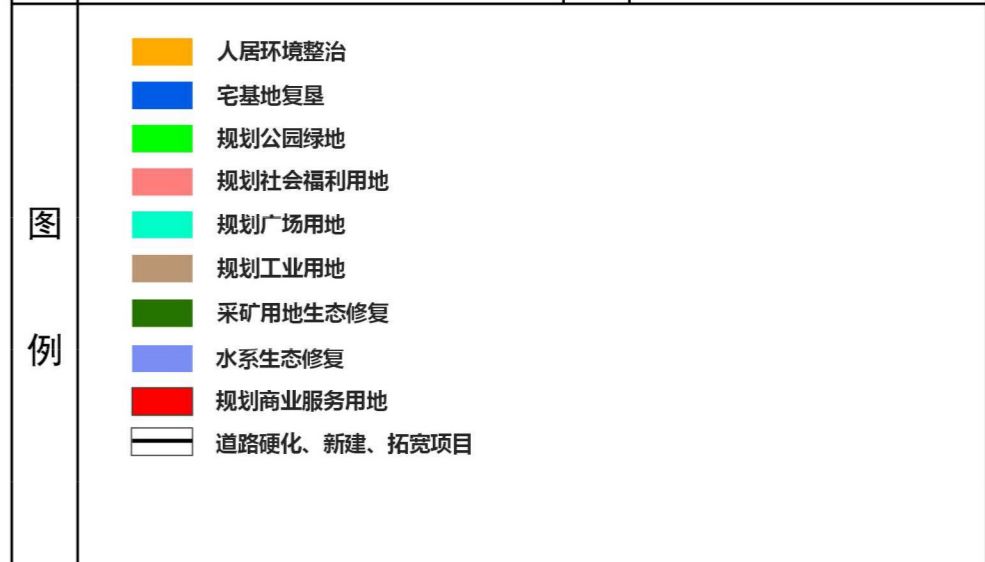
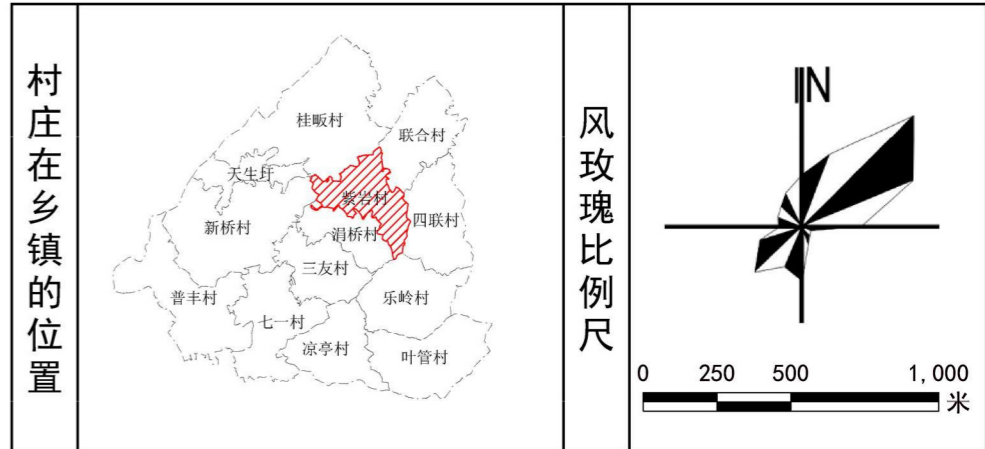
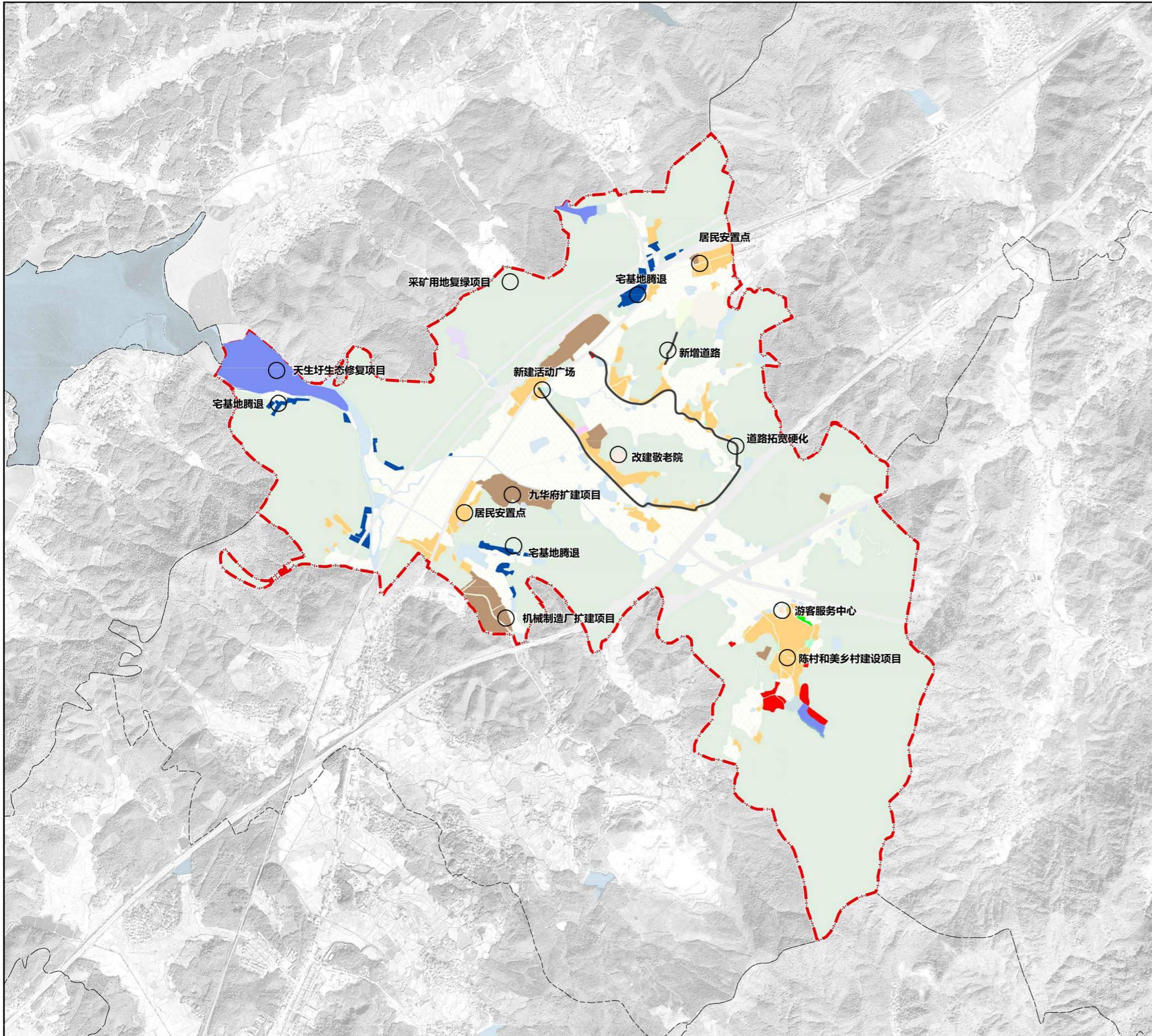
- ① 党群服务中心
- ② 卫生室
- ③ 乡村大舞台
- ④ 养老院
- ⑤ 景观活动广场
- ⑥ 村域主干路
- ⑦ 粮油公司

重点区域规划布局

- 规划布局近期重点考虑解决村民生活及居住问题，主要包括：
 - 1、增加入村活动广场，乡村大舞台
 - 2、村庄人居环境的提升：道路绿化、房前屋后整治、重要节点打造等。
 - 3、道路提升：将村庄主干路提升至4.5米宽度，打通断头路、硬化巷路及入户路。
 - 4、水系整治：沟塘水系的整治改造，梳理、连通村庄水系。
- 考虑村庄文化设施及老年人服务设施的缺乏，考虑结合现状小学打造包括老年人活动室与养老院。
- 结合现状村民委员会，打造党群服务中心、卫生室。

池州市贵池区涓桥镇紫岩村村庄规划 (2021—2035年)

20 近期建设项目 (工程) 分布图



近期建设项目库一览表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	建设规模	用地面积 (平方米)	投资估算 (万元)	建设时序	备注
1	国土综合整治及生态修复	拆旧复垦项目	将小圩、洋桥、罗村3个居民点部分宅基地以及村域其他居民点外围区域的破旧废弃的宅基地拆旧腾退、复垦为耕地。	70.52亩	47011.58	—	2023-2025	政府主导+专项资金
2		国土综合整治安置项目	对于撤并宅基地进行安置,计划在苏巷内部分区域预留安置用地,用于撤并居民点的安置。	14.08亩	9384.59	—	2023-2025	
3		农用地整理项目	现状零星林地及设施农用地等通过土地整理、农田整治形成新增耕地,纳入重点整理区域。	259.55亩	173035.56	—	2023-2025	
4	生态修复	水系生态修复项目	对于村域内的干渠、水库水面、天生圩,重点开展水域生态治理,主要是对其清淤,清理沟内的杂草和垃圾,提高生态功能和防洪排涝的能力。	291亩	194100	—	2023-2025	政府主导+专项资金
5	基础设施建设	四好农村道路建设工程	打通村内断头路,提升道路品质,对村庄内部主干道进行拓宽。	5000米	—	—	2023-2025	政府主导+专项资金
6		配套停车场打造	配套停车场,见缝插针打造生态石块铺装停车场	1200平方米	—	9.20	2023-2025	
7		整治排水沟渠工程	使全村所有住户的污水得到有效收集,生活污水乱排乱放得到有效控制,进一步提升紫岩村居民生活品质。	全村排水管网建设	—	100.00	2023-2025	
8	公共服务设施建设	游客中心	改造村史馆建筑外立面,增加游客服务中心标识,游客服务中心厕所周边空地新建、改间庭院绿化打造,配套停车场打造等	—	1169.64	133.30	2023-2025	政府主导+专项资金
9		养老服务中心	改造现状小学作为养老服务中心	建筑面积300平方米	697.2	100.00	2023-2025	
10	历史文化保护	八仙文化展示区	以八仙文化为基础,重新修缮扩建陈村八仙点,展示八仙特色和乡村特色文化	1330米	—	15.15	2023-2025	政府主导+专项资金
11	产业发展	民宿项目	改造民宿服务楼、客房楼、宴会厅、餐厅、休闲厅等项目	—	—	394.70	2023-2025	政府主导+专项资金
12		八仙食府项目	改造建筑外立面,包括墙面、门窗、屋顶,打造食堂与西苑间精品菜园,提升园路,增加菜园围合等	—	—	134.12	2023-2025	
15		池塘提升改造	池塘仿木栈道、钓鱼平台打造,驳岸修复及边绿化打造,池塘清淤、芦苇、荷花等水生植物种植打造	—	—	45.50	2023-2025	
16	产业发展	机械制造厂扩建及周边工业项目	位于村域西侧的机械制造厂进行扩建	—	39000	—	2023-2025	社会资金
17		九华府扩建项目	九华府黄精加工厂进行扩建	—	46300	—	2023-2025	
18	人居环境整治	饮水安全提升巩固工程项目	由镇统一供水,完善给水管网建设。	全村	—	—	2023-2025	政府主导+专项资金
19		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。	全村	—	84.60	2023-2025	
20		村庄绿化美化项目	对宅旁绿地进行植物补植美化,采用易打理常绿灌木,麦冬等植物	537平方米	—	5.40	2023-2025	
23		陈村和美乡村环境提升	主要道路白改黑、配套停车场,见缝插针打造生态石块铺装停车场,支线道路水泥硬化、巷道打造卵石道路,部分建筑立面、屋顶改造及提升,包括老旧赤膊墙粉刷、钢棚红瓦改黑瓦或喷灰处理,建筑下脚贴面处理、门窗替换等	—	107681.89	271.51	2023-2025	
24	人居环境整治	广场修缮	提升现有广场停车空间铺装,健身设施修缮替换,花坛修复等,在多个居民点新建广场提升整体人居环境	471平方米	—	9.40	2023-2025	政府主导+专项资金
合计				—	—	1302.88	—	

池州市贵池区涓桥镇紫岩村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

本村耕地保有量 164.61 公顷，已划定永久基本农田 141.20 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 5.58 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 560.75 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 0.19 公顷,主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

5、湿地

本村湿地 0 公顷。

6、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 11.45 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 36.54 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

本村公共管理与公共服务用地 1.09 公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

9、商业服务业用地

本村商业服务业用地 2.90 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

10、工矿用地

本村工矿用地 18.67 公顷。主要用于工矿业生产。

11、仓储用地

本村仓储用地 0.09 公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

12、交通运输用地

本村交通运输用地 41.71 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。

13、公用设施用地

本村公用设施用地 1.06 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。

14、绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 0.54 公顷。主要用于城镇、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。

15、特殊用地

本村特殊用地 0.26 公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

16、留白用地

本村留白用地 3.10 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 41.35 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

本村其他土地 0 公顷。