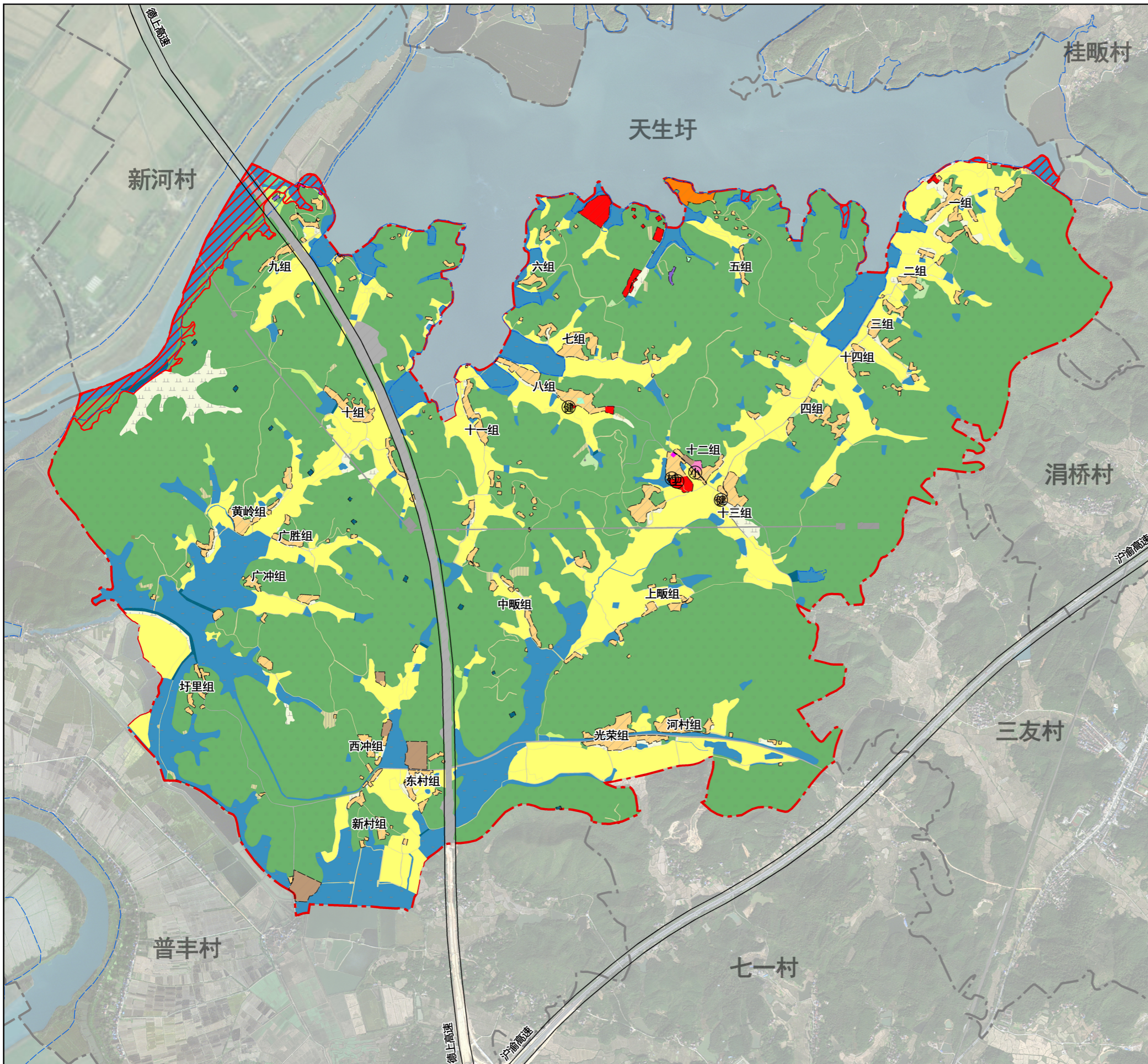


池州市贵池区涓桥镇新桥村村庄规划（2021—2035年）

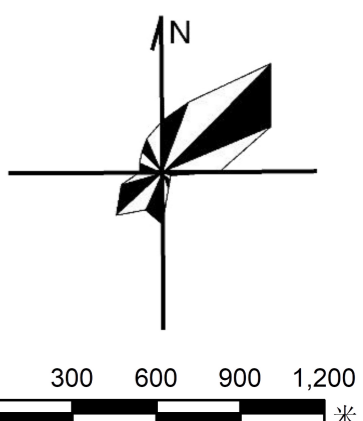
村域国土空间规划图



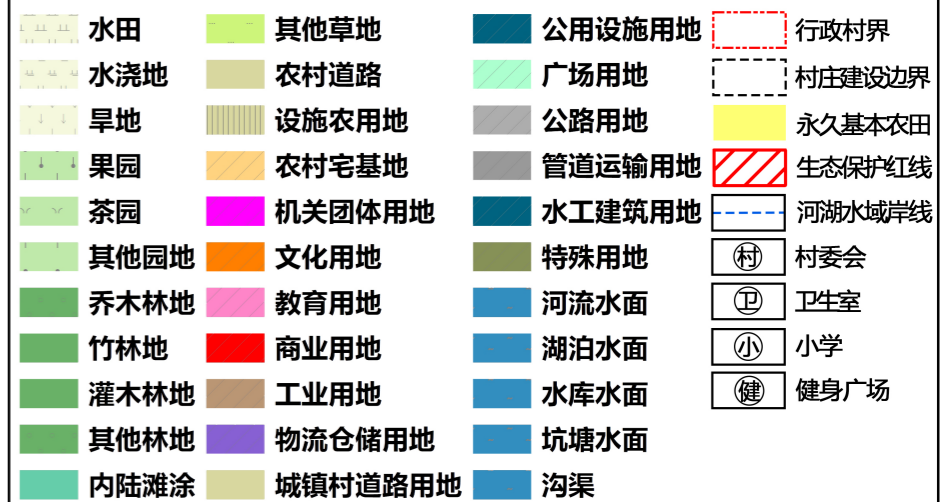
新桥村在涓桥镇的位置



风玫瑰与比例尺



图例

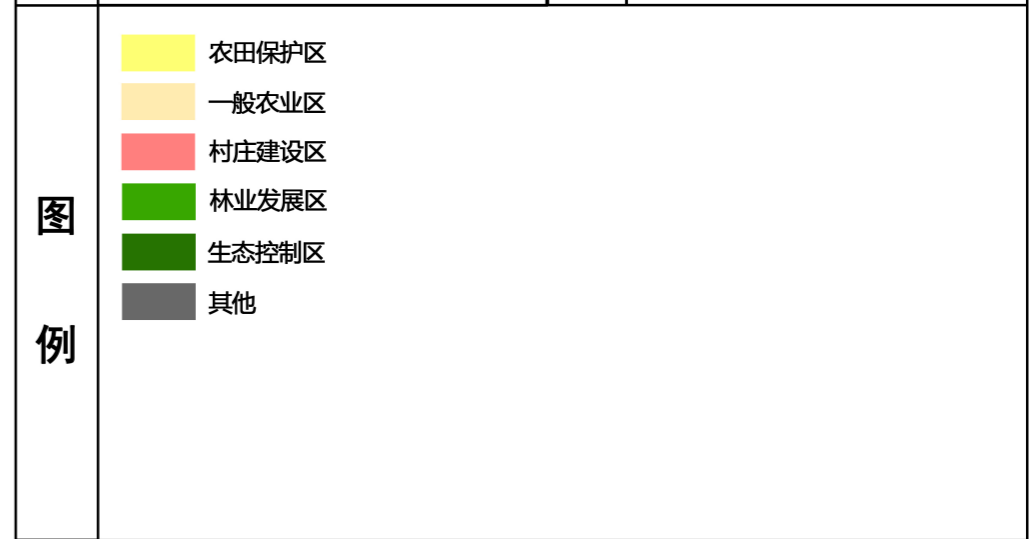
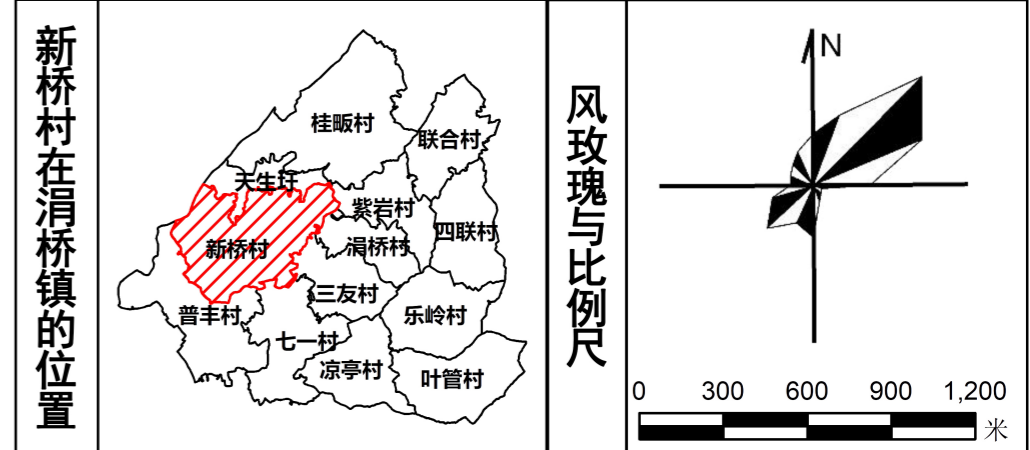
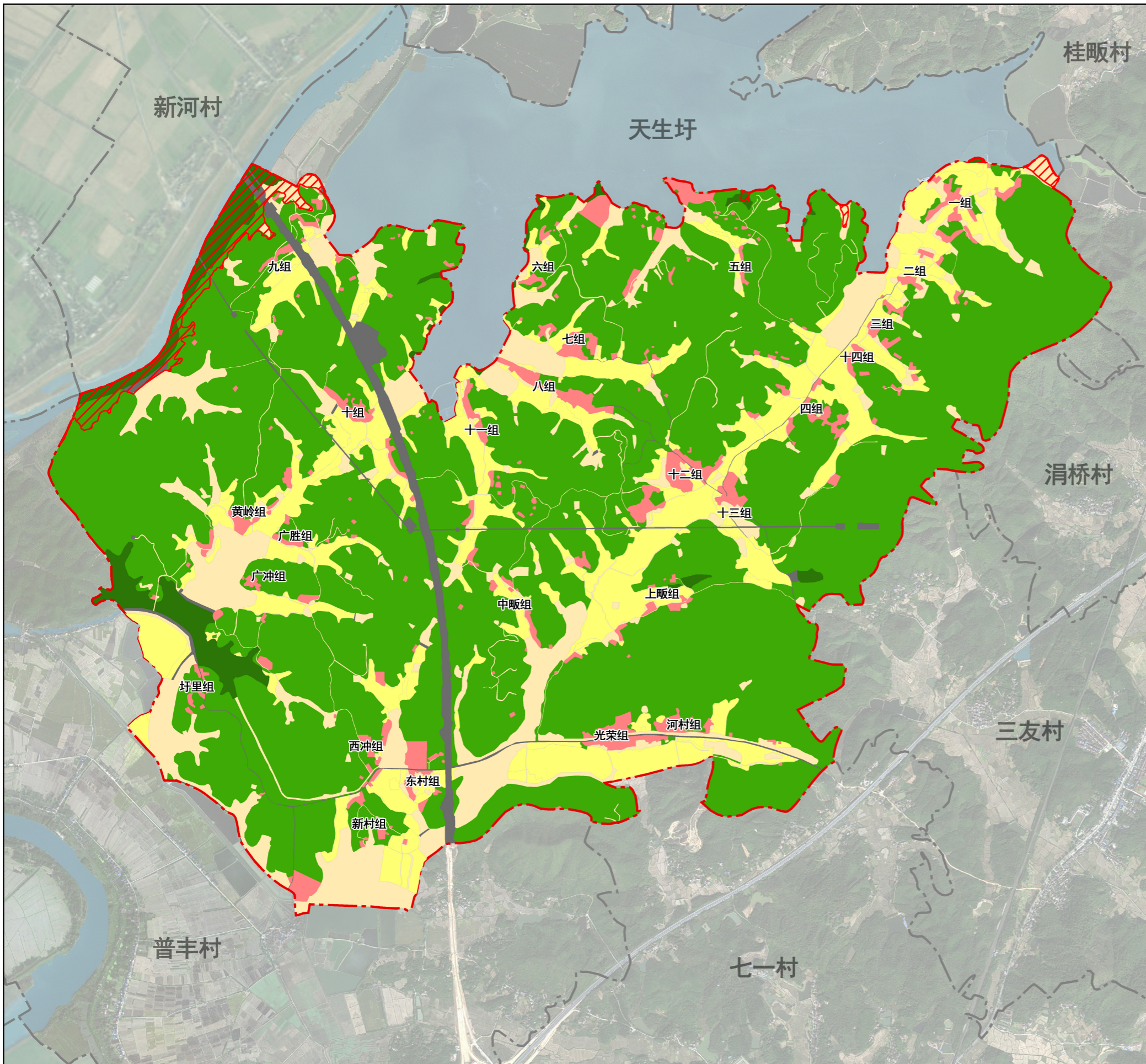


国土空间规划功能结构调整表

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	2055.26	100.00	2055.26	100.00	0.00		
耕地（01）	298.25	14.51	323.23	15.73	24.98		
园地（02）	1.34	0.07	1.56	0.08	0.22		
林地（03）	1318.22	64.14	1332.78	64.85	14.56		
草地（04）	5.21	0.25	5.34	0.26	0.13		
湿地（05）	0.66	0.03	0.66	0.03	0.00		
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	16.93	0.82	19.59	0.95	2.66	
	设施农用地（0602）	4.29	0.21	4.11	0.20	-0.17	
	小计	21.22	1.03	23.70	1.15	2.48	
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	70.61	3.44	69.24	3.37	-1.37
公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.22	0.01	0.22	0.01	0.00	
	文化用地（0803）	0.00	0.00	2.61	0.13	2.61	
	教育用地（0804）	0.00	0.00	0.38	0.02	0.38	
	商业服务用地（09）	商业用地（0901）	0.55	0.03	5.71	0.28	5.16
工业用地（1001）	工业用地（1001）	0.00	0.00	6.11	0.30	6.11	
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.34	0.02	0.34	0.02	0.00
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）	0.87	0.04	1.59	0.08	0.72
	公用设施用地（1301-1310, 1313）	公用设施用地（1301-1310, 1313）	0.83	0.04	0.83	0.04	0.00
绿地与开敞空间用地（14）	广场用地（1403）	0.22	0.01	0.23	0.01	0.01	
	村庄范围内（203）的其他用地	50.17	2.44	0.00	0.00	-50.17	
	留白用地（预留机动指标）	0.00	0.00	4.36	0.21	4.36	
	小计	123.80	6.02	87.27	4.25	-36.53	
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	34.49	1.68	34.48	1.68	0.00
	公用设施用地（13）	管道运输用地（1205）	0.00	0.00	5.84	0.28	5.84
	公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	4.60	0.22	4.60	0.22	0.00
其他建设用地	小计	39.09	1.90	44.93	2.19	5.84	
	特殊用地（15）	特殊用地（15）	0.21	0.01	0.05	0.00	-0.15
	陆地水域（17）	河流水面（1701）	17.57	0.85	17.47	0.85	-0.10
		湖泊水面（1702）	27.25	1.33	27.27	1.33	0.01
		水库水面（1703）	2.40	0.12	2.40	0.12	0.00
		坑塘水面（1704）	190.42	9.27	178.93	8.71	-11.50
沟渠（1705）		9.62	0.47	9.68	0.47	0.06	
小计	247.27	12.03	235.74	11.47	-11.53		

池州市贵池区涓桥镇新桥村村庄规划（2021—2035年）

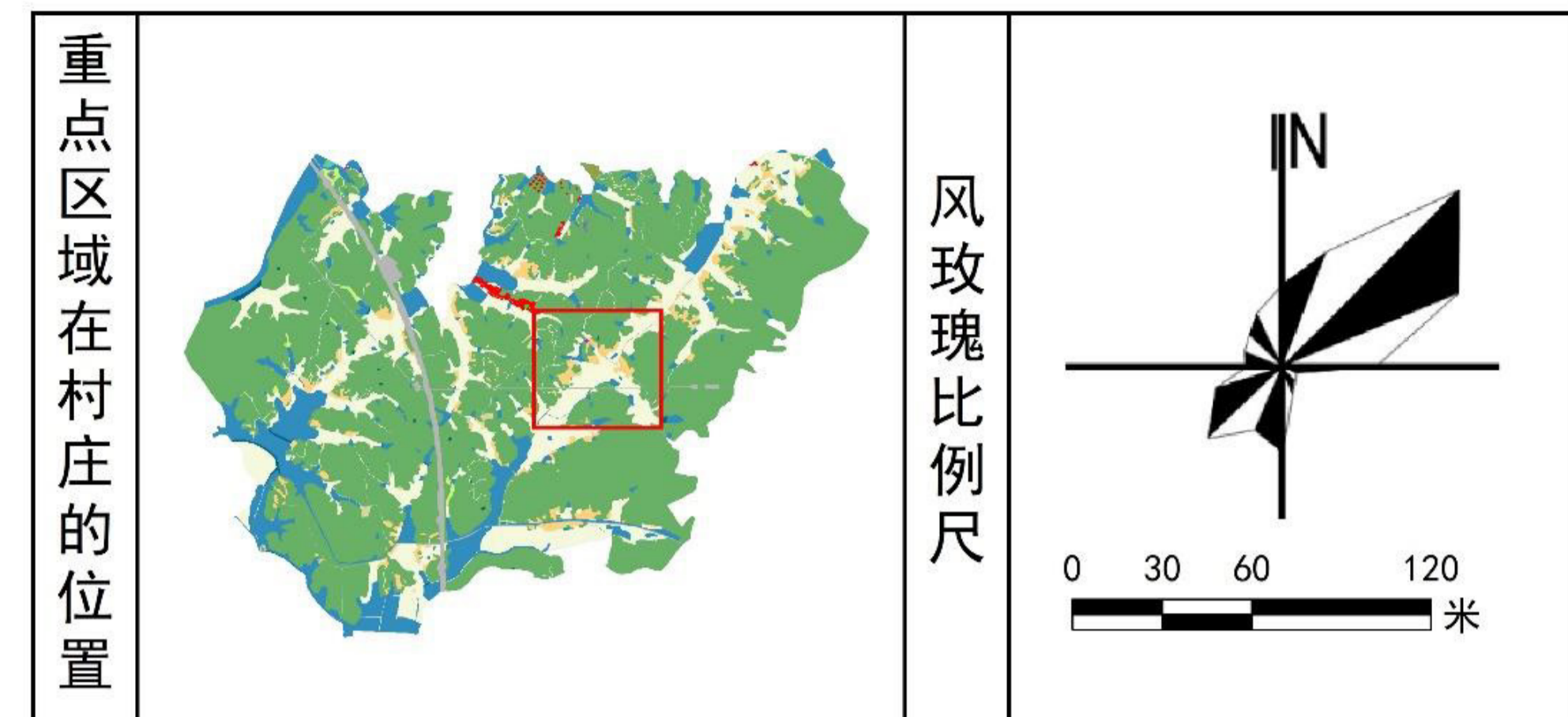
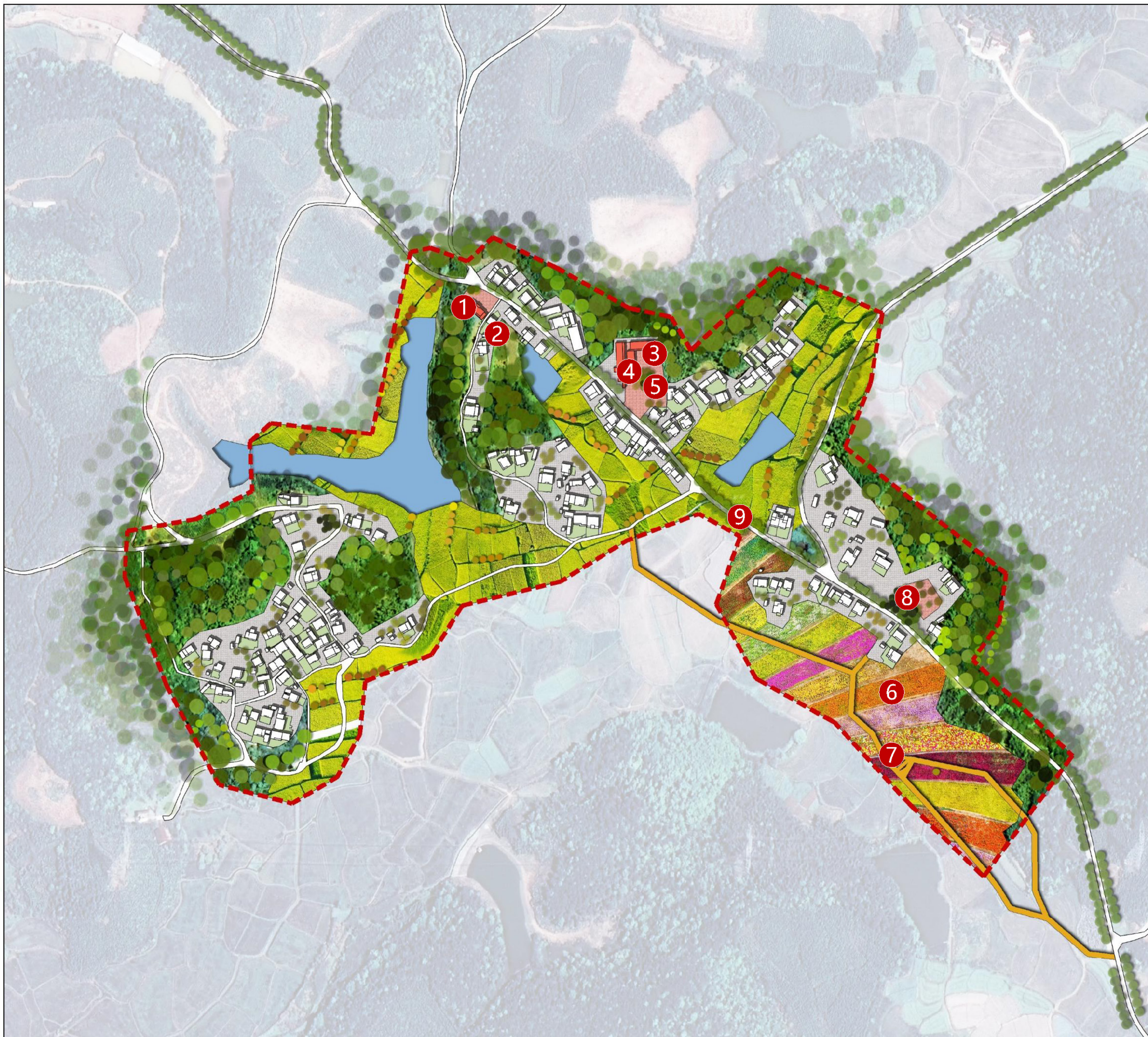
村域国土空间用途分区及管控规则图



用途分区	一级分区	二级分区	面积 (公顷)	空间管制	用途管制	分区准入	整治引导用途
农田保护区	—	—	284.02	永久基本农田精确落地, 总面积不减少, 质量不降低。	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》等相关要求严格执行。 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各项非农建设, 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. 禁止占用永久基本农田进行植树造林、发展林业等破坏建设农田林网。 4. 禁止以农业内部结构调整为名, 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。 5. 如若由于国家或者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保护耕地集中的地区倾斜; 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、科学施用化肥和农药, 利用永久基本农田从事农业生产的单位和个人应当保持和增肥地力。	
生态保护区	—	—	151.04	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《生态保护红线管控办法(试行)》所确定的正面清单。	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勘探、以及地质灾害活动; 5. 必要的河道、堤防、岸线整治等活动, 以及防洪设施和供水设施建设、修缮和改造活动。	
村庄建设区	—	—	87.16	确定村庄建设边界, 划定宅基地和建设范围, 明确规划新增、存量利用建设用地规模, 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; 划定机动指标形式, 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, 合理推进农村建设用地, 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、生态旅游开发及特殊用地建设, 严格控制开发强度和农事活动影响范围。	1. 鼓励用地减量发展, 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. 村民的宅基地和农房建设应避开自然灾害易发地区; 3. 村民建房建设层数不超过三层, 建筑高度不超过12米, 应体现当地特色, 符合村庄整体景观风貌控制要求。	
乡村发展区	—	一般农业区	225.06	不得随意占用, 确需占用的应提出申请, 按照程序办理审批手续。	1. 严格控制一般农业区内的农用地用途, 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、建窑或者擅自采矿、挖砂、取土、填海固体废弃物; 禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的项目新建、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垦或复垦为耕地的, 不得改作其他用途。 4. 允许实施农林复合利用, 严禁违反规划实施挖塘造鱼等行为。	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. 严格控制增量, 鼓励增量利用以发挥农业生产功能为导向; 3. 保留原有植被等水土保持措施的种植项目; 4. 鼓励利用一般农地开展设施农业项目。	
林业发展区	—	—	1267.13	以规模化林业生产为主要利用功能等划定的区域。	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。 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、挖砂、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美化改造, 发展林下经济等。	
生态控制区	—	—	26.87	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. 经评估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。	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、商品展销、野生植物栽培培育、驯养、栽培等公共设施; 2. 允许建设符合法定规划要求和程序工程占地类的基本交通、通讯、水、电、热、油、气、环境、防灾等公用设施; 3. 允许开展自然生态研学、文化景观游、古村落游、天然景观游等旅游产业及其附属文化设施的文化创意产业; 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	—	—	13.98	其他规划分区以外的区域, 主要以外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新桥村村庄规划 (2021—2035年)

重点区域规划图



图例

--- 乡、镇、街道界	③ 老年人活动室	⑧ 乡村大舞台
--- 行政村界	④ 文化活动室	⑨ 村域主干道
--- 村庄建设边界	⑤ 农家书屋	
① 党群服务中心	⑥ 农田景观	
② 卫生室	⑦ 休闲步道	

重点区域建设与管控一览表

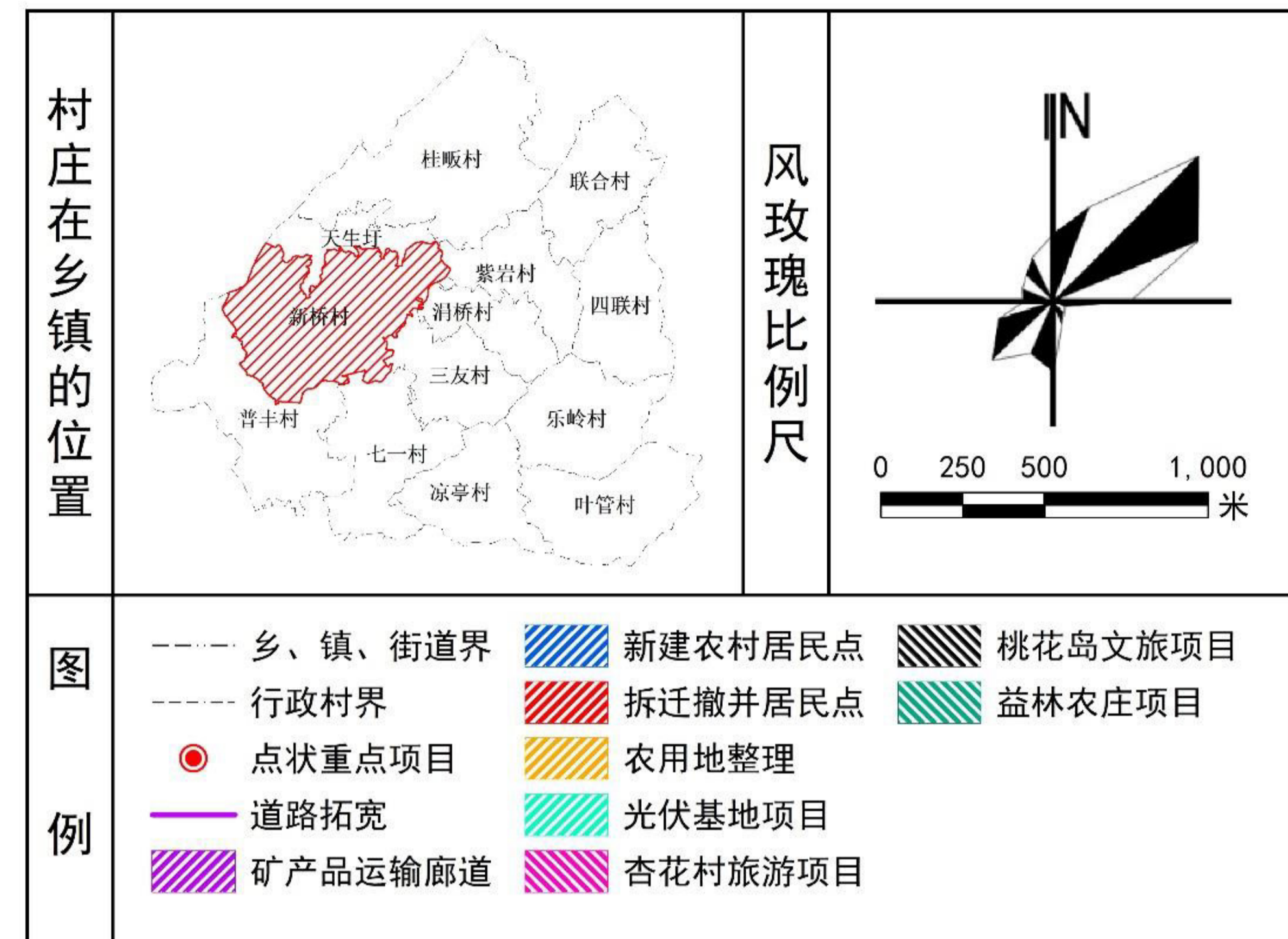
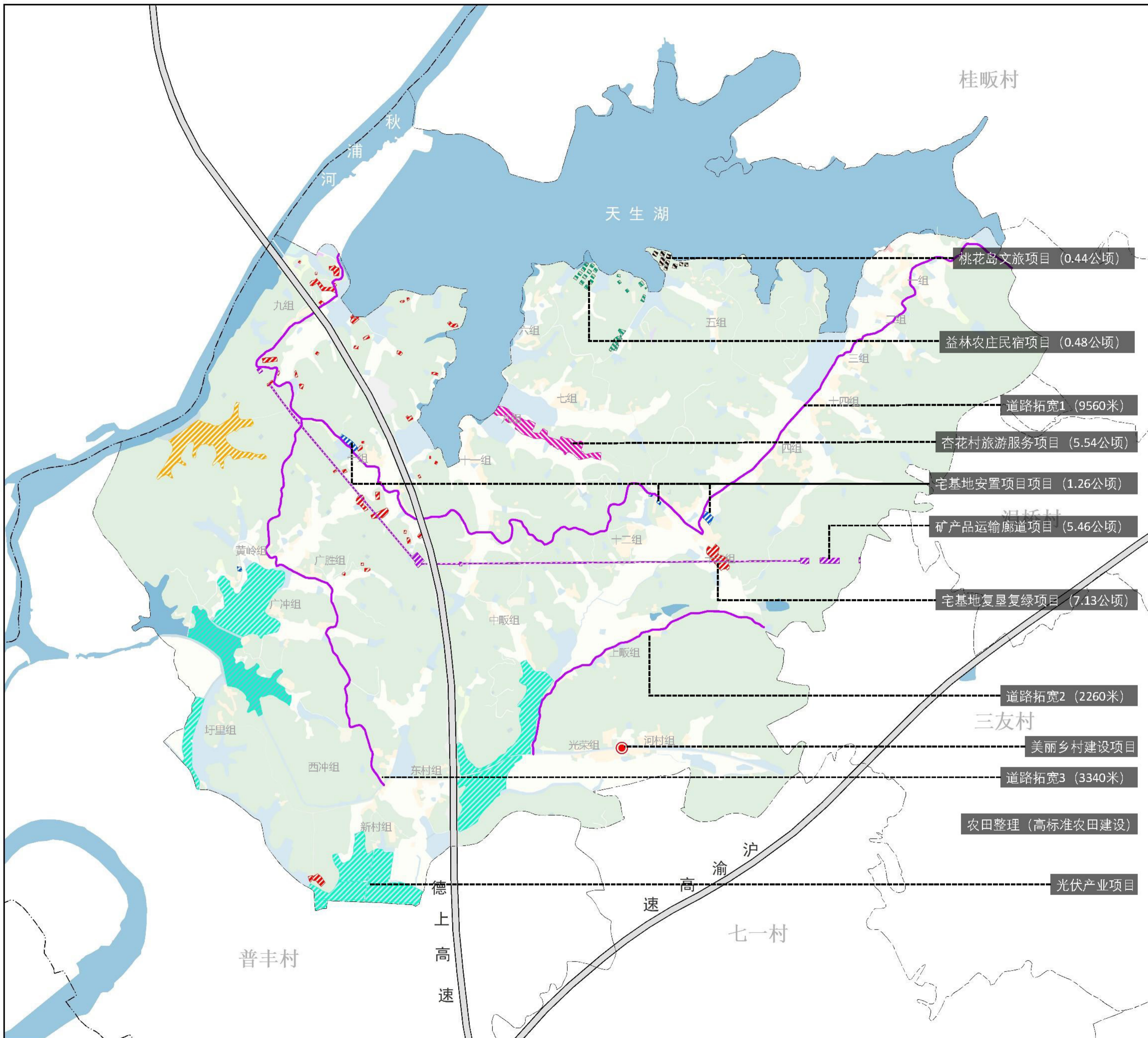
居民点名称	十二组、十三组	居民点类型	提升型、收缩型
规划基期年	2020年	规划期限	2035年
现状户籍人口	401人	规划户籍人口	420人
现状居民点建设用地	8.89公顷	规划居民点建设用地	7.90公顷
现状人均建设用地指标	221.70平方米/人	规划人均建设用地指标	188.10平方米/人
主要公共服务设施	党群服务中心、卫生室、老年人活动室、文化活动室、农家书屋、乡村大舞台		

建设要求

- 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：
 - 根据上位要求，将东南侧将110kV高压走廊涉及的宅基地进行复垦为耕地。
 - 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。
 - 道路提升：将村庄主干道提升至4.5米宽度，打通断头路、硬化巷路及入户路。
 - 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村长文化活动中心，包括老年人活动室、文化活动室、农家书屋等功能。
- 结合宅基地复垦地块，打造村庄入口农田景观，并建设休闲步道，形成惠及村民及游客的服务设施。

池州市贵池区涓桥镇新桥村村庄规划 (2021—2035年)

近期建设项目分布图



近期建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	建设内容、规模 (工程量)	建设时序	备注
国土综合整治	1	农田整治	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, 进一步推进高标准农田建设。	2021-2025	政府主导
	2	拆旧复垦	将800kV高压走廊及矿产品运输廊道涉及的宅基地进行复垦为耕地。	2021-2025	政府主导
	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。	2021-2025	政府主导
	4	宅基地安置	结合黄岭组、十组、十二组、十三组, 布置少量宅基地安置用地, 面积共计1.26公顷。	2021-2025	政府主导
基础设施建设	5	道路拓宽	主要道路路面拓宽至4.5米, 完善村内道路交通。	2021-2023	
	6	道路硬化	新建及改建村庄内部道路、打通中心村断头路。	2021-2023	
公共服务设施	7	文化活动设施	结合现状村委会增设老年人活动室、文化活动和农家书屋等功能	2021-2023	
	8	新建文化活动室	处在光荣组以闲置住宅或村内空地, 曾设一处文化活动室, 包括老年人活动室、文化活动和农家书屋等功能	2021-2023	
产业发展	9	杏花村旅游项目	将八组居民点用地开发为旅游服务功能, 并预留少量留白用地, 为杏花村景区提供旅游服务, 面积为5.76公顷	2021-2025	
	10	光伏基地项目	结合村域南侧1100亩水面建设光伏产业基地	2021-2025	
	11	益林农庄民宿项目	结合益林农庄现状基础扩展部分民宿, 面积共计1.74公顷	2021-2025	专项资金
	12	桃花岛文旅项目	在桃花岛建设部分文化用地, 面积共计0.88公顷	2021-2025	
人居环境整治	13	矿产品运输廊道	落实上位规划的矿产品运输廊道, 涉及用地面积共计5.46公顷	2021-2023	
	14	美丽乡村建设	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。	2021-2025	
	15	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。	2021-2025	
	16	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。	2021-2025	

附录F 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323.23公顷，已划定永久基本农田284.02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1.56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1332.78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5.34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0.66公顷。

6、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地23.70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69.24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3.21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5.71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6.11公顷。主要用于工矿生产。

11、仓储用地

本村仓储用地0.34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41.92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5.43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0.23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0.05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4.36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235.74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。