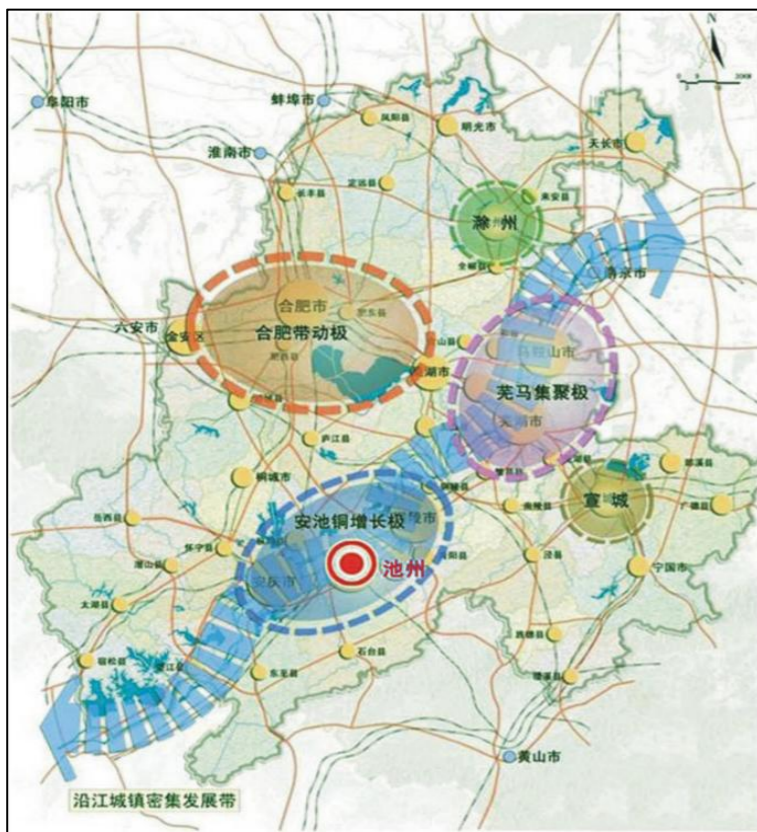


1. 区位图
2. 遥感影像图
3. 上位规划图
4. 村域国土空间现状图
5. 村域国土空间规划图
6. 村域国土空间用途分区图
7. 村域规划控制线分布图
8. 道路交通规划图
9. 产业发展规划图
10. 产业空间引导图
11. 公共服务设施规划图
12. 基础设施规划图
13. 村庄安全和防灾减灾规划图
14. 河湖管理线图
15. 特色风貌规划图
16. 村庄单元图则
17. 重点区域现状图
18. 重点区域总平面图
19. 重点区域图则
20. 农用地整理
21. 建设用地整理
22. 乡村生态保护修复
23. 近期建设项目（工程）分布图
24. 典型户型设计图

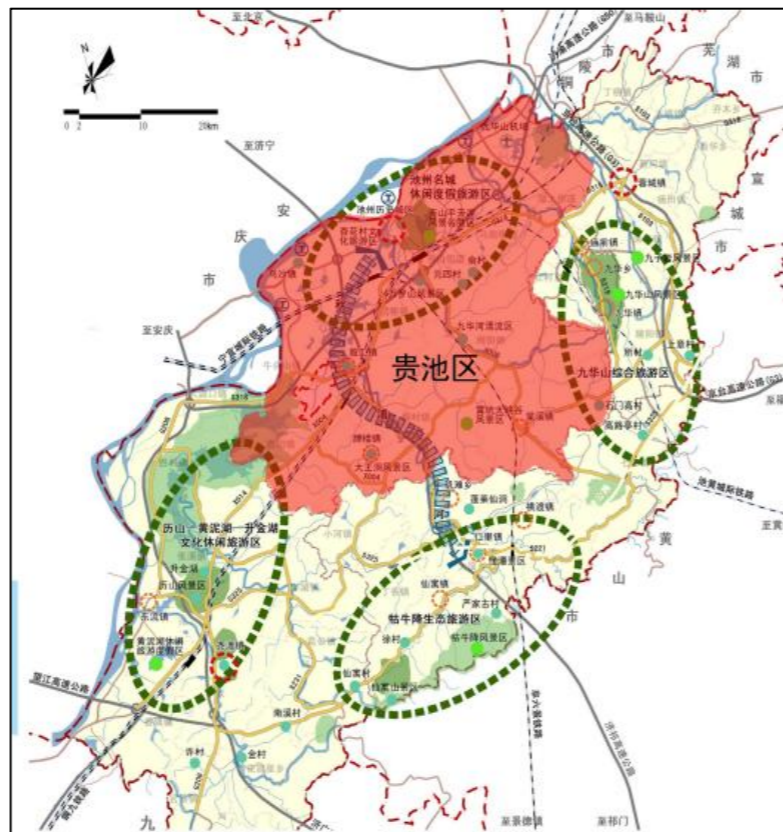
# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

区位图

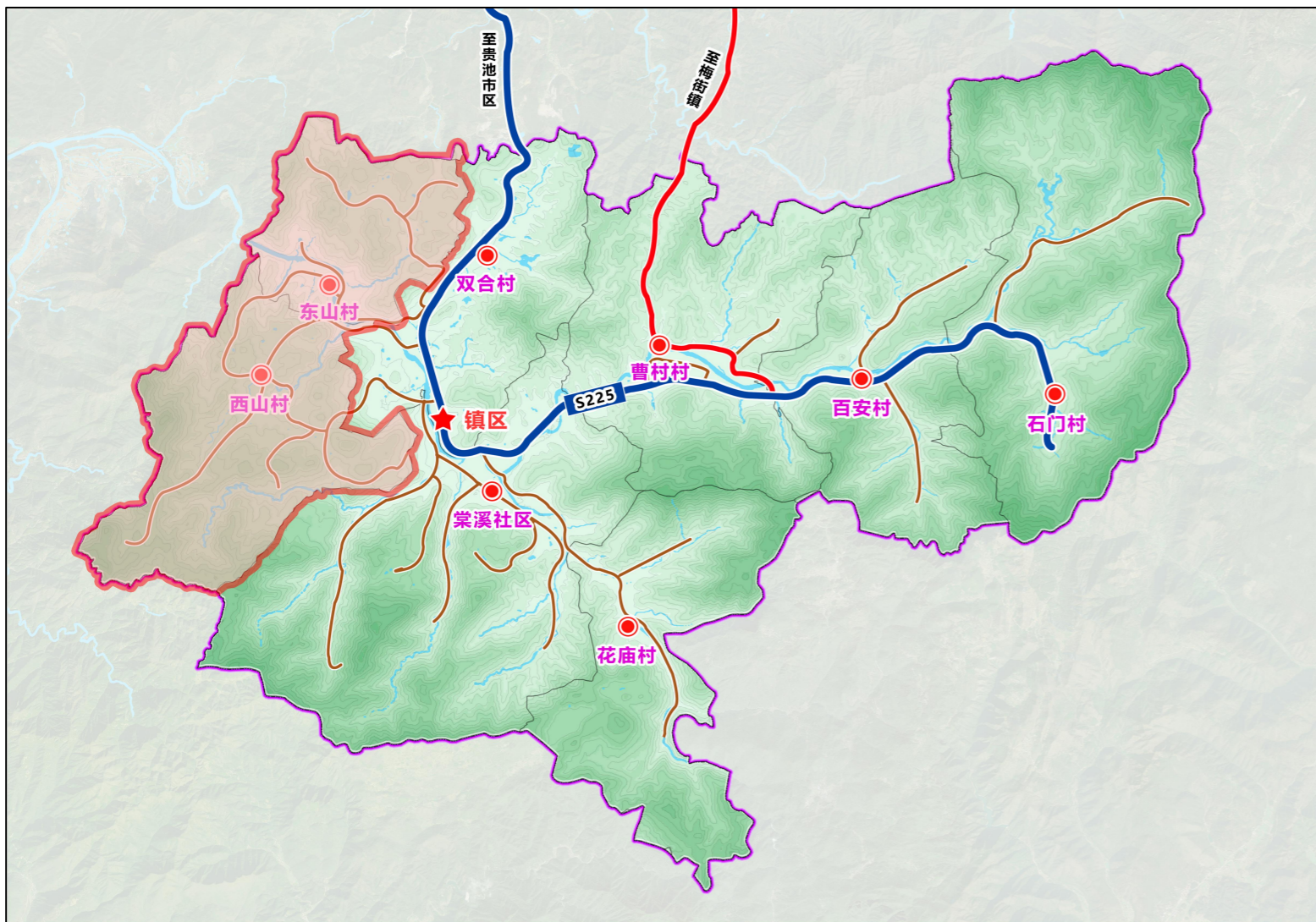
池州市在安徽省的位置



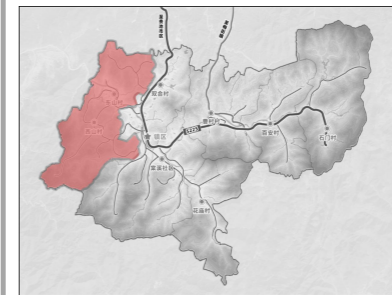
贵池区在池州市的位置



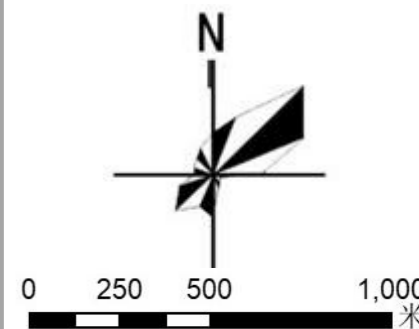
西东山村在棠溪镇省的位置



地块在棠溪镇位置



指北针比例尺



## 区位分析

**宏观区位：**池州市位于安徽省西南部，北与安庆市隔江相望，南接黄山市，西南与江西省九江市为邻，东和东北分别与芜湖市、铜陵市、宣城市接壤。

**中观区位：**贵池区位于安徽省南部，北临长江，东北与铜陵接壤，南连黄山、九华山，西北与安庆隔江相望。是省级历史文化名城，杜牧诗中的“牧童遥指杏花村”中的杏花村也位于贵池区秀山门外。

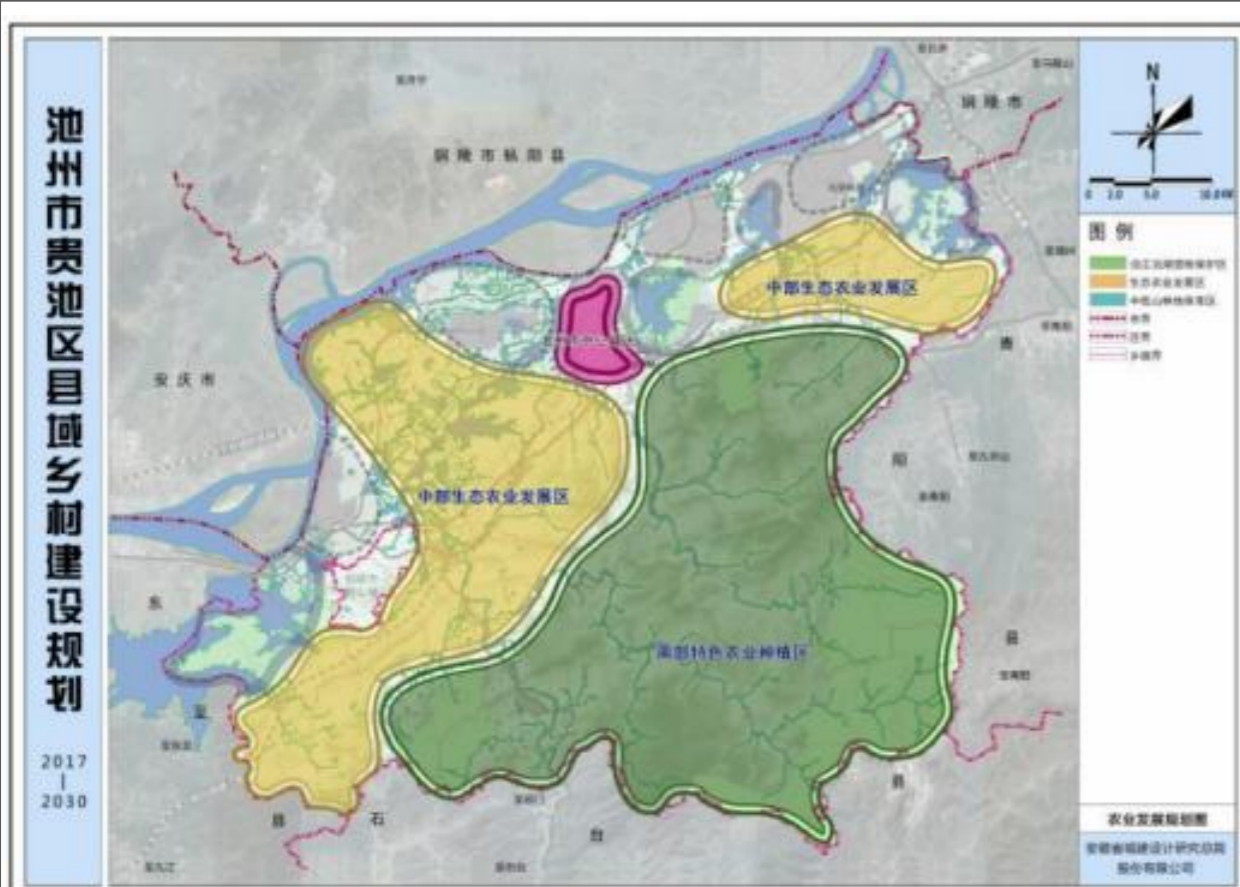
**微观区位：**西山村座落于九华山以西，石台县以北，梅村镇肖坑村以东，贵池区棠溪镇西部，平均海拔500米，距离县政府约54公里，距离棠溪镇政府约9公里。距离国道、省道及高速出入口约42公里，交通态势优良，地理位置优越。

**东山村**位于贵池区棠溪镇的西面，总户数301户。盛产焦枣、板栗等绿色产品，有葛仙洞、孝媳妇驮公、猿石等风景名胜。龙舒河沿村而过，村村通公路贯通全村，是戏剧“活化石”傩戏的发源地之一。

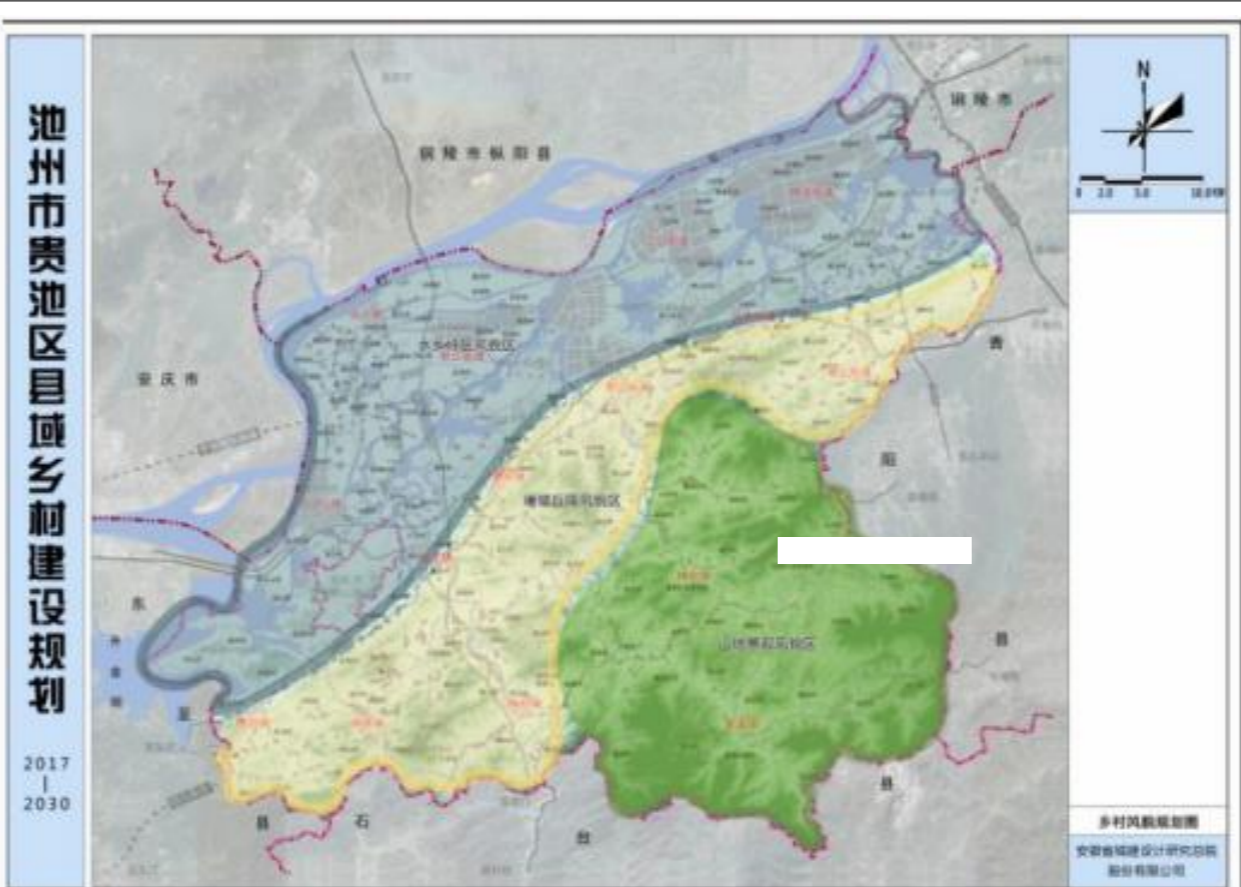


# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

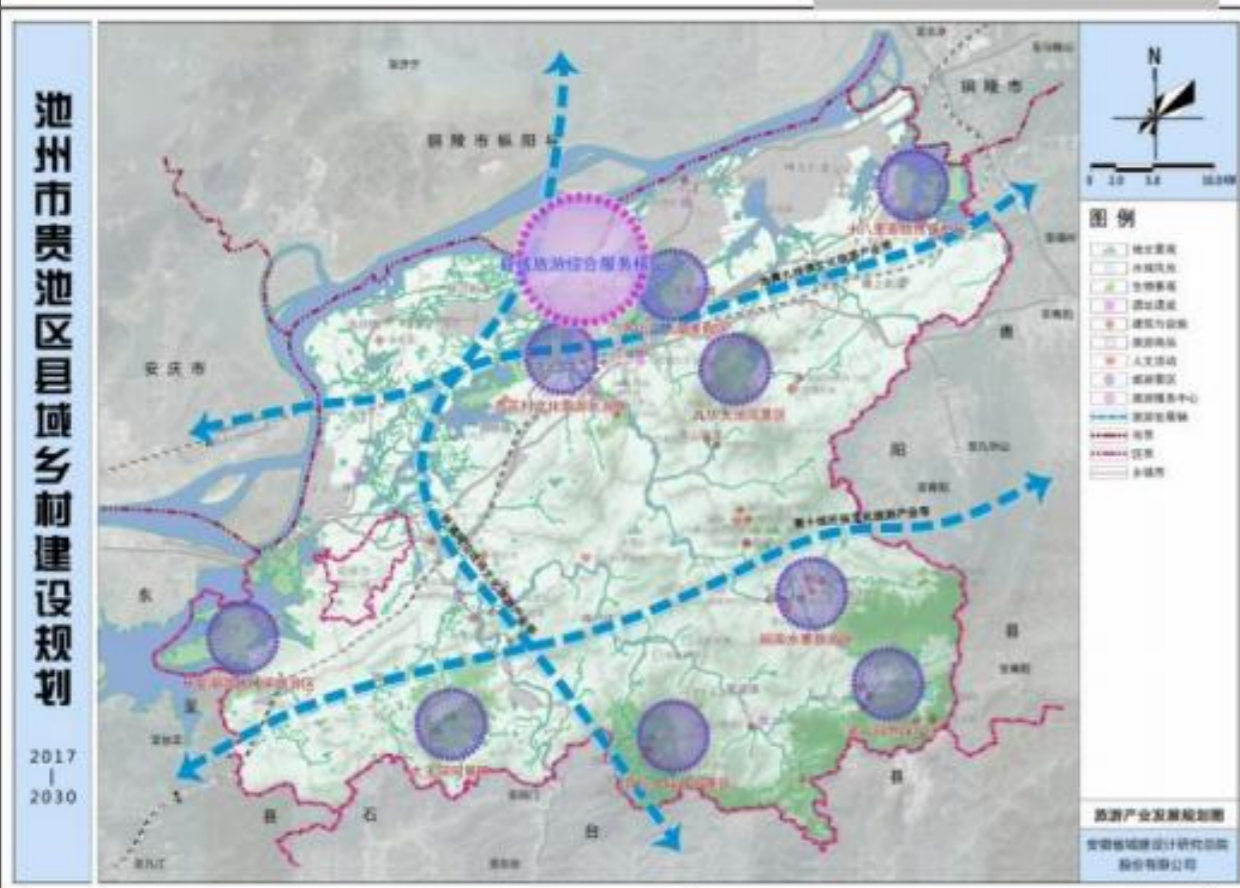
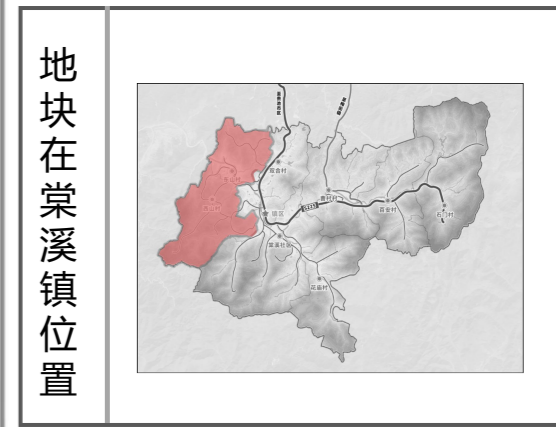
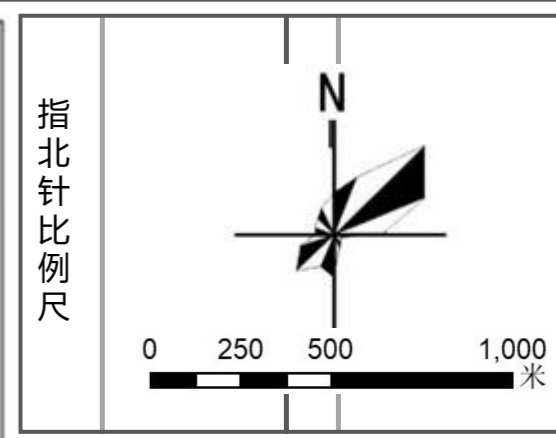
上位规划图



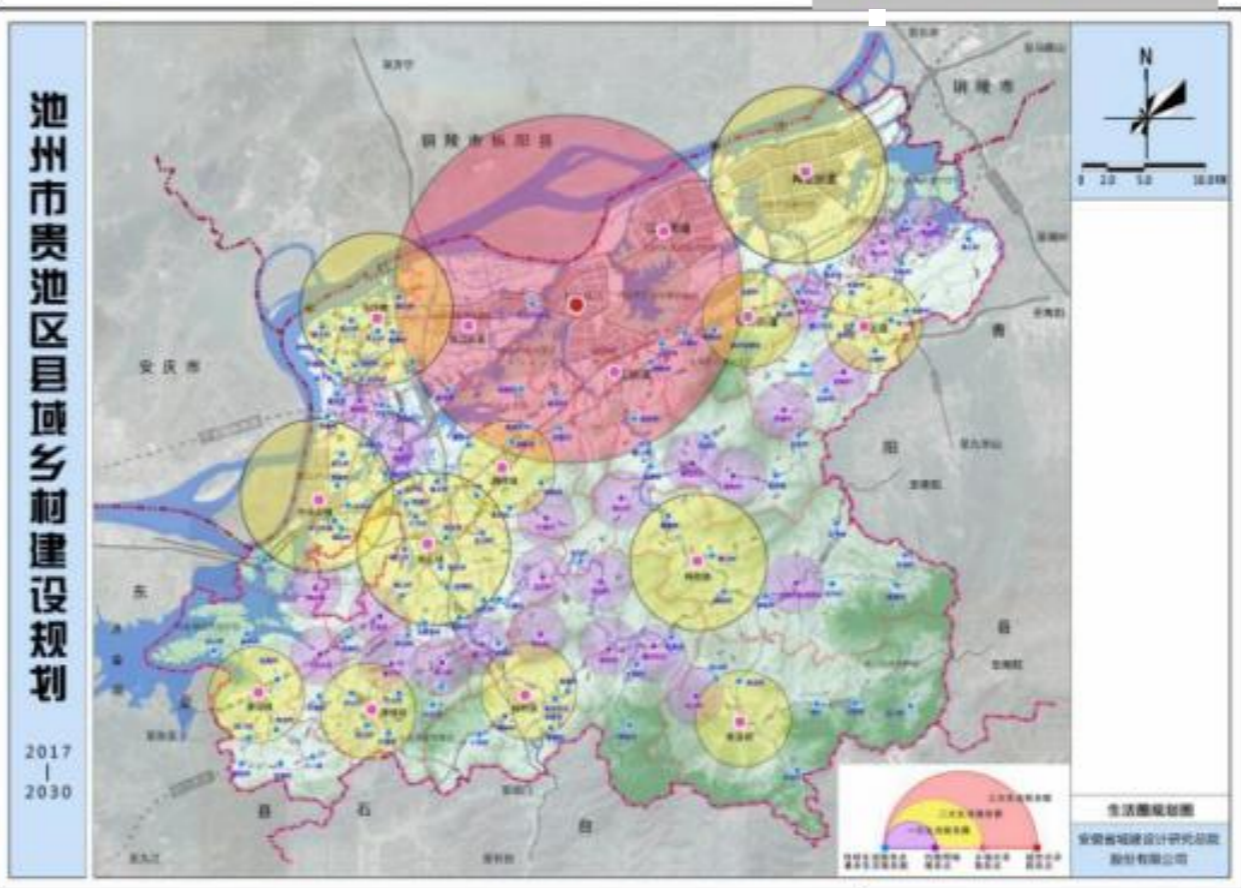
农业发展规划图



农业风貌规划图



旅游产业发展规划图

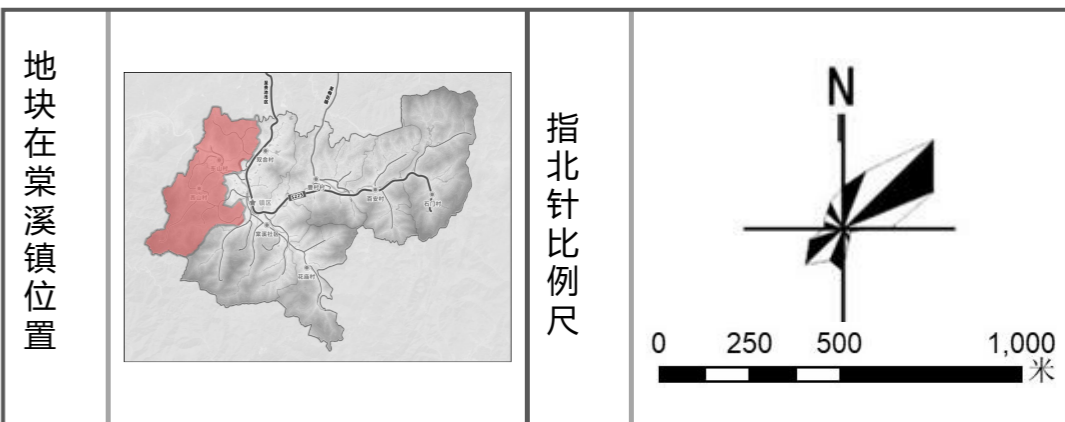
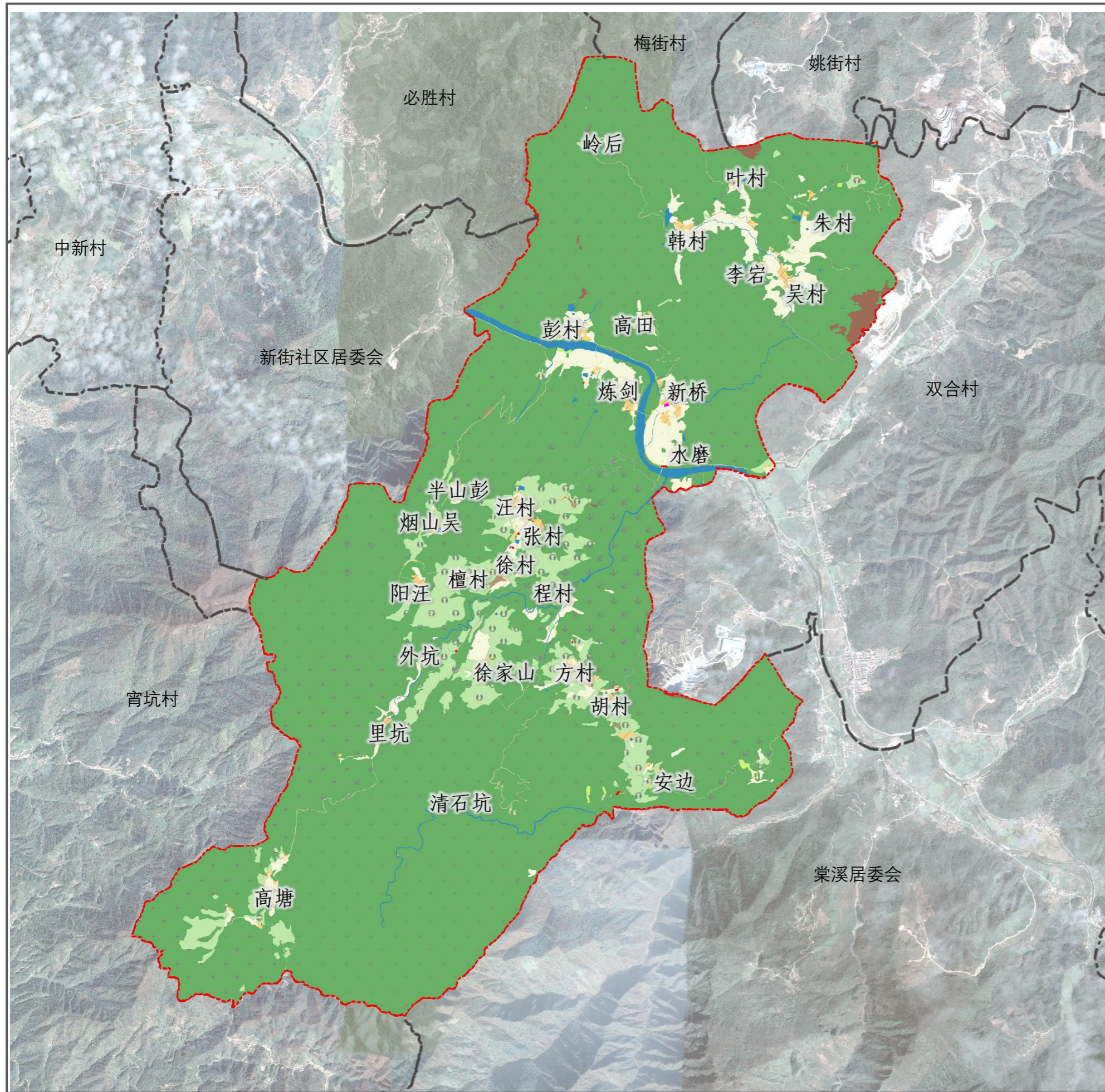


生活圈规划图

依据《贵池区县域乡村建设规划 (2017-2030年)》  
**东西山村发展引导:**  
**构建以山区特色农业为主体, 以生态文化旅游业、矿产资源科学开发为两翼的经济发展新格局。**

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

村域国土空间现状图



图例

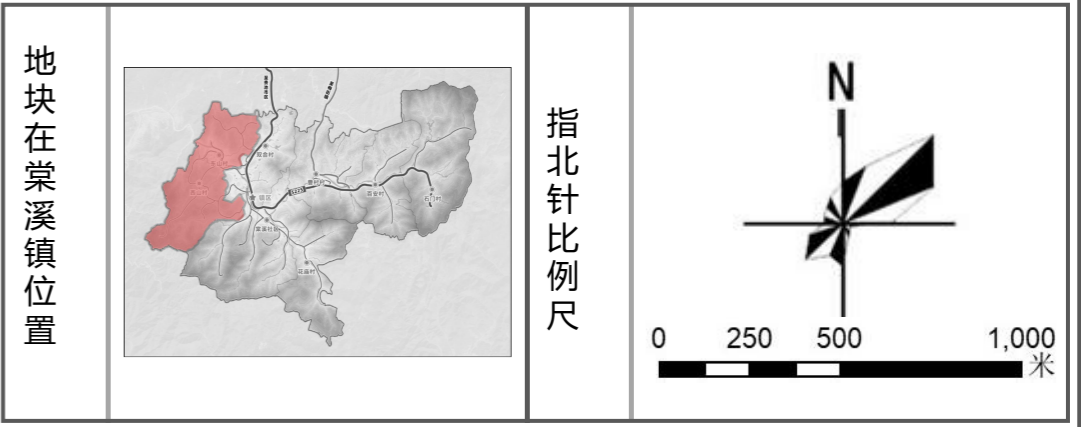
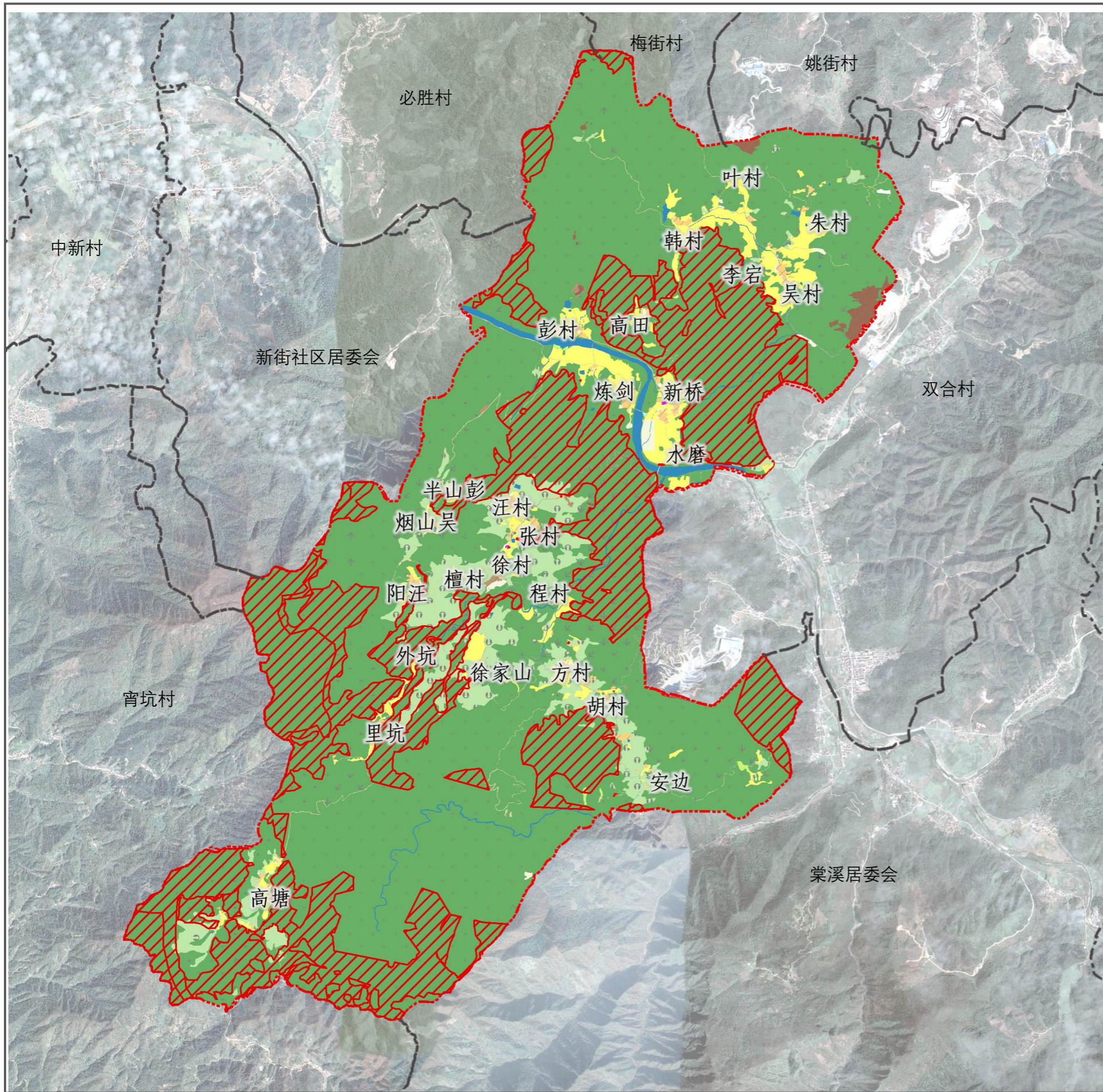
0101 水田	0201 果园	0202 茶园	0204 其他园地	0301 乔木林地	0302 竹林地	0303 灌木林地	0304 其他林地	0403 其他草地	0506 内陆滩涂	060101 村道用地	060102 村庄内部道路用地	06 农业设施建设用地	0703 农村宅基地	0801 机关团体用地	09 商业服务业用地	1001 工业用地	1002 采矿用地	11 仓储用地	1202 公路用地	1208 交通场站用地	1403 广场用地	15 特殊用地	1701 河流水面	1704 坑塘水面	1705 沟渠
---------	---------	---------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------------	-----------------	-------------	------------	-------------	------------	-----------	-----------	---------	-----------	-------------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

规划地类		规划基期年(2020年)		
		面积	占总面积比例	
国土总面积		4234.46	50.00%	
耕地(01)		172.33	2.03%	
园地(02)		260.24	3.07%	
林地(03)		3619.76	42.74%	
草地(04)		2.54	0.03%	
湿地(05)		8.27	0.10%	
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)	21.09 0.25%	
		种植设施建设用地(0602)	0.82 0.01%	
小计		21.91	0.26%	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地(07) 农村宅基地(0703)	33.69 0.40%	
		公共管理与公共服务用地(08) 机关团体用地(0801)	0.26 0.00%	
		商业服务业用地(09) 商业用地(0901)	0.13 0.00%	
		工业用地(1001)		3.05 0.04%
		仓储用地(11) 物流仓储用地(1101)		0.01 0.00%
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.24 0.00%
		交通运输用地(12) 交通场站用地(1208)		0.09 0.00%
		绿地与开敞空间用地(14) 广场用地(1403)		0.13 0.00%
		留白用地(16)		0.00 0.00%
		村庄范围内(203)的其他用地		19.75 0.23%
小计		57.35	0.68%	
区域基础设施用地		交通运输用地(12) 公路用地(1202)	10.27 0.12%	
其他建设用地		特殊用地(15)	0.01 0.00%	
		采矿用地(1002)	21.37 0.25%	
小计		21.38	0.25%	
陆地水域(17)		河流水面(1701)	34.09 0.40%	
		坑塘水面(1704)	4.99 0.06%	
		沟渠(1705)	5.16 0.06%	
小计		44.23	0.52%	
其他土地(除2301外的23)		16.19	0.19%	
总计		8468.92	100.00%	

注：以上面积为椭球面积，单位公顷

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

## 村域国土空间规划图



### 图例

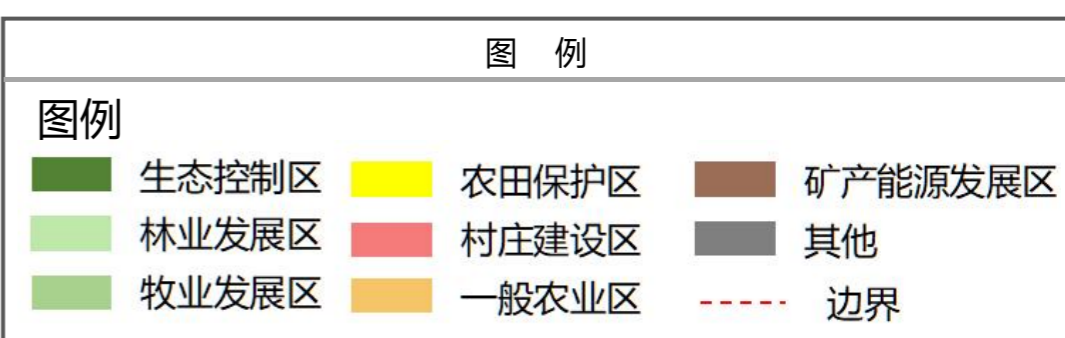
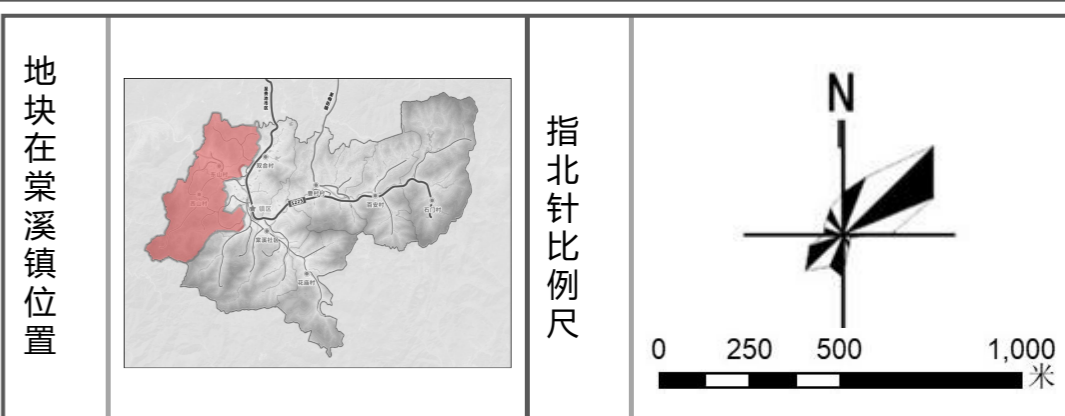
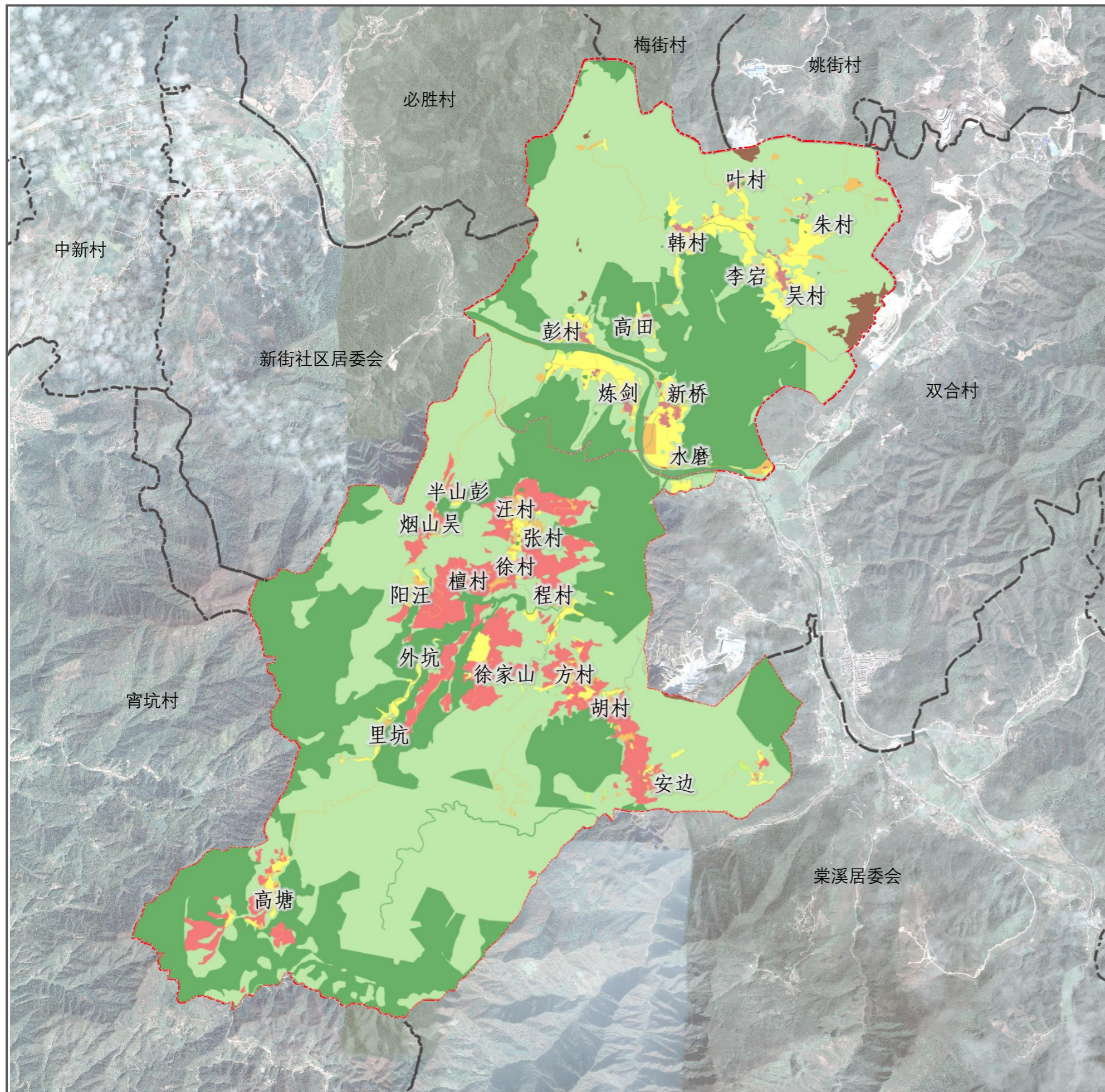
0101 水田	0204 其他园地	060102 村庄内部道路用地	1202 公路用地
0102 水浇地	0301 乔木林地	06 农业设施建设用地	1208 交通场站用地
0103 旱地	0302 竹林地	0703 农村宅基地	1403 广场用地
0201 果园	0303 灌木林地	0801 机关团体用地	15 特殊用地
0202 茶园	0304 其他林地	09 商业服务业用地	16 留白用地
	0403 其他草地	1001 工业用地	1701 河流水面
	0506 内陆滩涂	1002 采矿用地	1704 坑塘水面
	060101 村道用地	11 仓储用地	1705 沟渠
边界			

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			
<b>国土总面积</b>	<b>4234.46</b>	<b>50.00%</b>	<b>4234.46</b>	<b>50.00%</b>	<b>0.00</b>		
耕地(01)	172.33	2.03%	178.62	2.11%	6.30		
园地(02)	260.24	3.07%	261.62	3.09%	1.38		
林地(03)	3619.76	42.74%	3625.01	42.80%	5.25		
草地(04)	2.54	0.03%	2.74	0.03%	0.20		
湿地(05)	8.27	0.10%	8.27	0.10%	0.00		
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)	21.09	0.25%	21.98	0.26%	0.88	
	种植设施建设用地(0602)	0.82	0.01%	0.80	0.01%	-0.02	
	<b>小计</b>	<b>21.91</b>	<b>0.26%</b>	<b>22.77</b>	<b>0.27%</b>	<b>0.86</b>	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地(07)	33.69	0.40%	33.89	0.40%	0.20
		农村宅基地(0703)					
		公共管理与公共服务用地(08)	0.26	0.00%	0.26	0.00%	0.00
		机关团体用地(0801)					
		商业服务业用地(09)	0.13	0.00%	0.13	0.00%	0.00
		商业用地(0901)					
		工业用地(1001)	3.05	0.04%	4.79	0.06%	1.75
		仓储用地(11)	0.01	0.00%	0.13	0.00%	0.12
		物流仓储用地(1101)					
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.24	0.00%	0.24	0.00%	0.00
交通运输用地(12)	0.09	0.00%	0.16	0.00%	0.07		
交通场站用地(1208)							
绿地与开敞空间用地(14)	0.13	0.00%	0.25	0.00%	0.12		
广场用地(1403)							
留白用地(16)	0.00	0.00%	1.73	0.02%	1.73		
村庄范围内(203)的其他用地	19.75	0.23%	0.62	0.01%	-19.14		
<b>小计</b>	<b>57.35</b>	<b>0.68%</b>	<b>42.20</b>	<b>0.50%</b>	<b>-15.15</b>		
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	10.27	0.12%	10.27	0.12%	0.00	
公路用地(1202)							
其他建设用地	特殊用地(15)	0.01	0.00%	0.05	0.00%	0.04	
采矿用地(1002)	21.37	0.25%	21.57	0.25%	0.20		
<b>小计</b>	<b>21.38</b>	<b>0.25%</b>	<b>21.62</b>	<b>0.26%</b>	<b>0.24</b>		
陆地水域(17)	河流水面(1701)	34.09	0.40%	34.17	0.40%	0.09	
	坑塘水面(1704)	4.99	0.06%	5.08	0.06%	0.09	
	沟渠(1705)	5.16	0.06%	5.25	0.06%	0.09	
<b>小计</b>	<b>44.23</b>	<b>0.52%</b>	<b>44.50</b>	<b>0.53%</b>	<b>0.27</b>		
其他土地(除2301外的23)	16.19	0.19%	16.84	0.20%	0.65		
<b>总计</b>	<b>8468.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>8468.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>		

注：以上面积为椭球面积，单位公顷

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

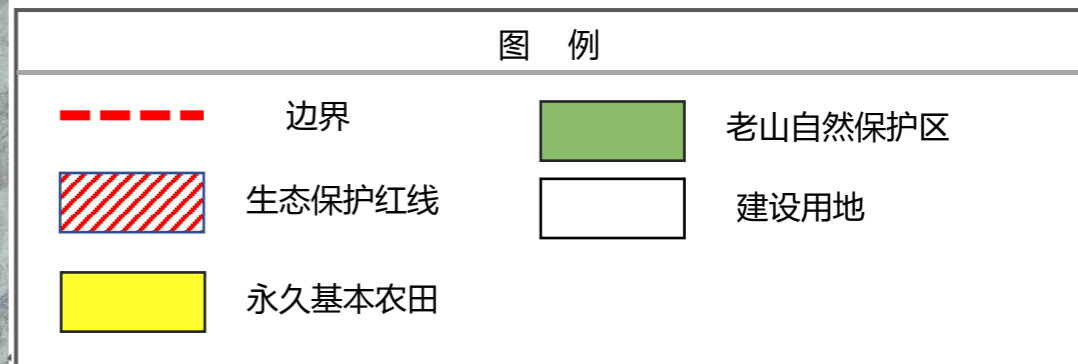
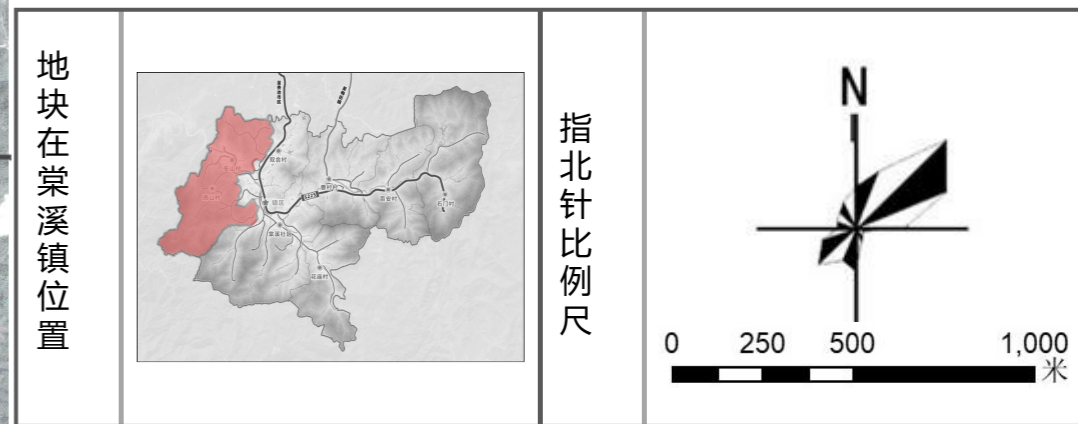
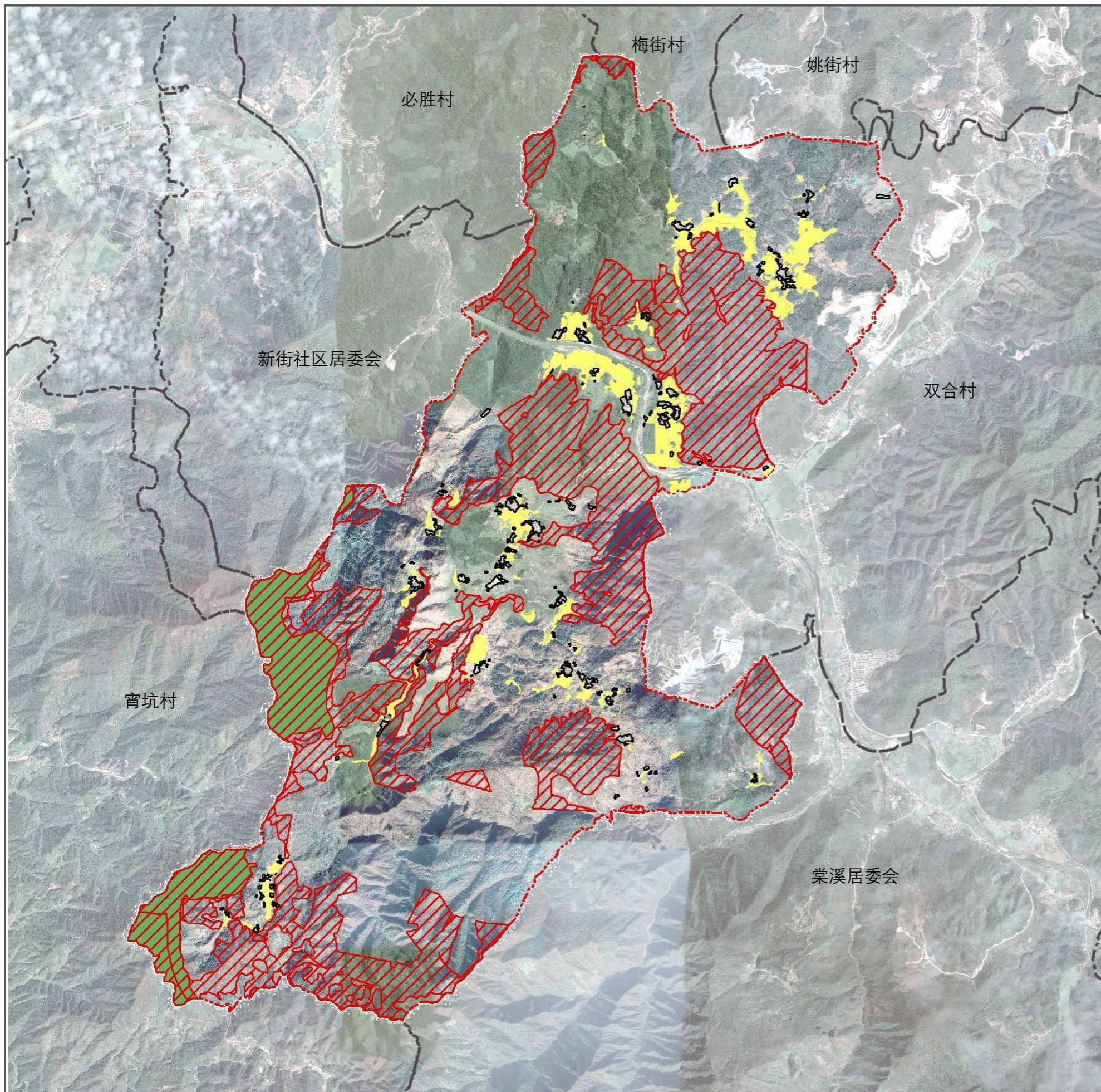
村域国土空间用途分区图



规划分区		规划用途分类	(西山) 面积/公顷	(西山) 占比	(东山) 面积/公顷	(东山) 占比
一级规划分区	二级规划分区					
农田保护区	永久基本农田储备区	耕地	58.30	2.13%	121.26	8.08%
生态控制区	森林及水体生态控制区	河流水面、林地、水工设施用地	1017.37	37.22%	454.70	30.28%
	森林及水体生态控制区					
乡村发展区	村庄建设区	村庄建设用地	35.25	1.29%	17.52	1.17%
	一般农业区	农用地	259.90	9.51%	29.55	1.97%
	林业发展区	林地	1352.22	49.47%	854.33	56.90%
	牧业发展区	草地	1.89	0.07%	0.84	0.06%
矿产能源发展区	/	采矿用地	1.04	0.04%	20.33	1.35%
其它	/	交通运输用地及特殊用地	7.31	0.27%	2.98	0.20%
合计			2733.28	100.00%	1501.50	100.00%

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

村域规划控制线分布图

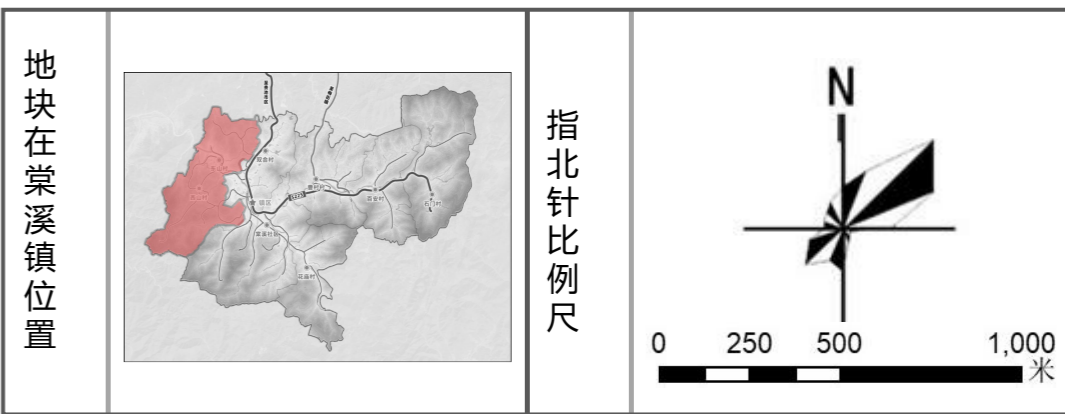


	生态保护红线	村庄建设用地	永久基本农田
<b>东山村</b>	418.17公顷	17.75公顷	121.26公顷
<b>西山村</b>	1001.13公顷	22.17公顷	58.30公顷
<b>总计</b>	1419.30公顷	39.92公顷	179.56公顷

东西山生态保护红线共1419.30公顷，其中西山村生态保护红线涉及老山自然保护区200.35公顷。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

道路交通规划图



图例

	中心村		村庄次干道		停车点
	自然村		X006		村庄主干道
	居民点		村庄支路		景观点

道路名称	起点-终点	路面宽度	道路材质	备注
S225省道	池州市区-棠溪镇	10m	沥青	—
Y040乡道	里坑-水磨	4.5m	砼	拓宽, 景观提升, 照明
黄泥岗公路	徐村-炼剑	4.0m	砼	拓宽, 景观提升, 照明
潮水岩公路	方村-棠溪镇	3.5	砼	拓宽
蚁西路	徐村-新桥	4.5m	砼	拓宽, 景观提升
西肖路	徐家山-外坑-里坑	5m	砼	拓宽
—	檀村-半山	5m	砼	拓宽
—	里坑-青霄坑	4m	砼	增加会车点
—	东山女儿路-半山	4m	砼	增加会车点

**区域性道路:** 落实上级规划交通设施安排, 做好用地预留和布局衔接。

**内部交通:** 结合产业发展、村民出行需求优化道路和设施布局。

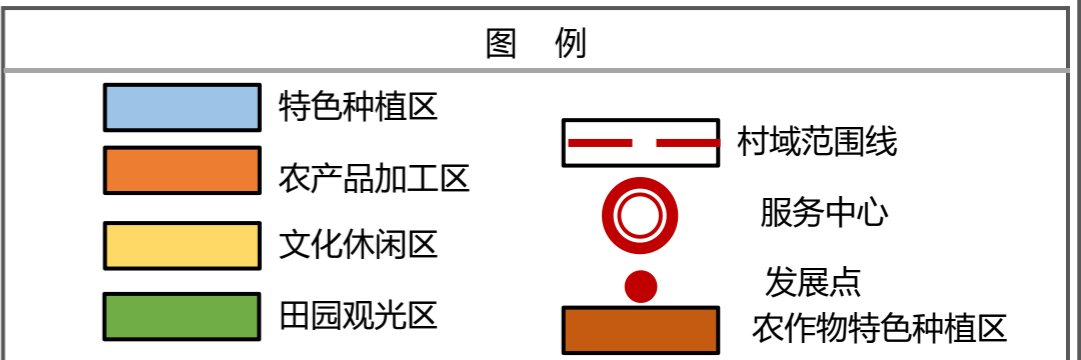
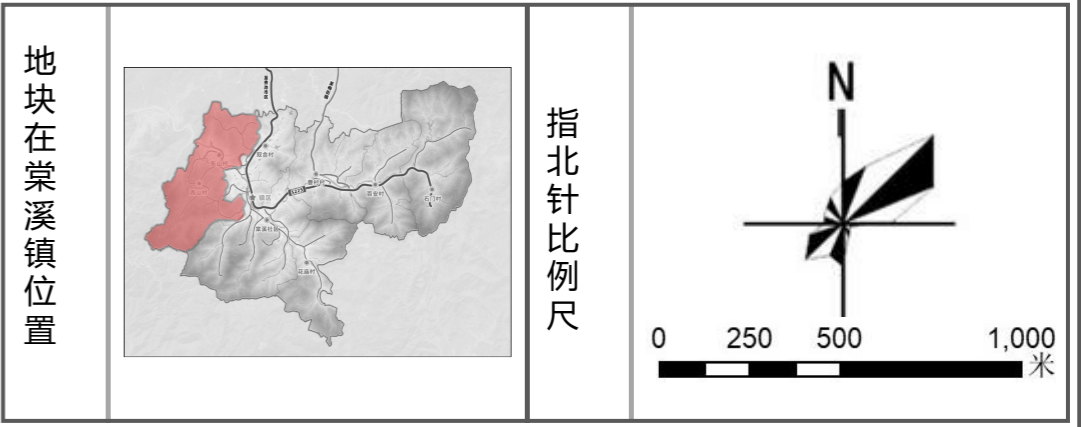
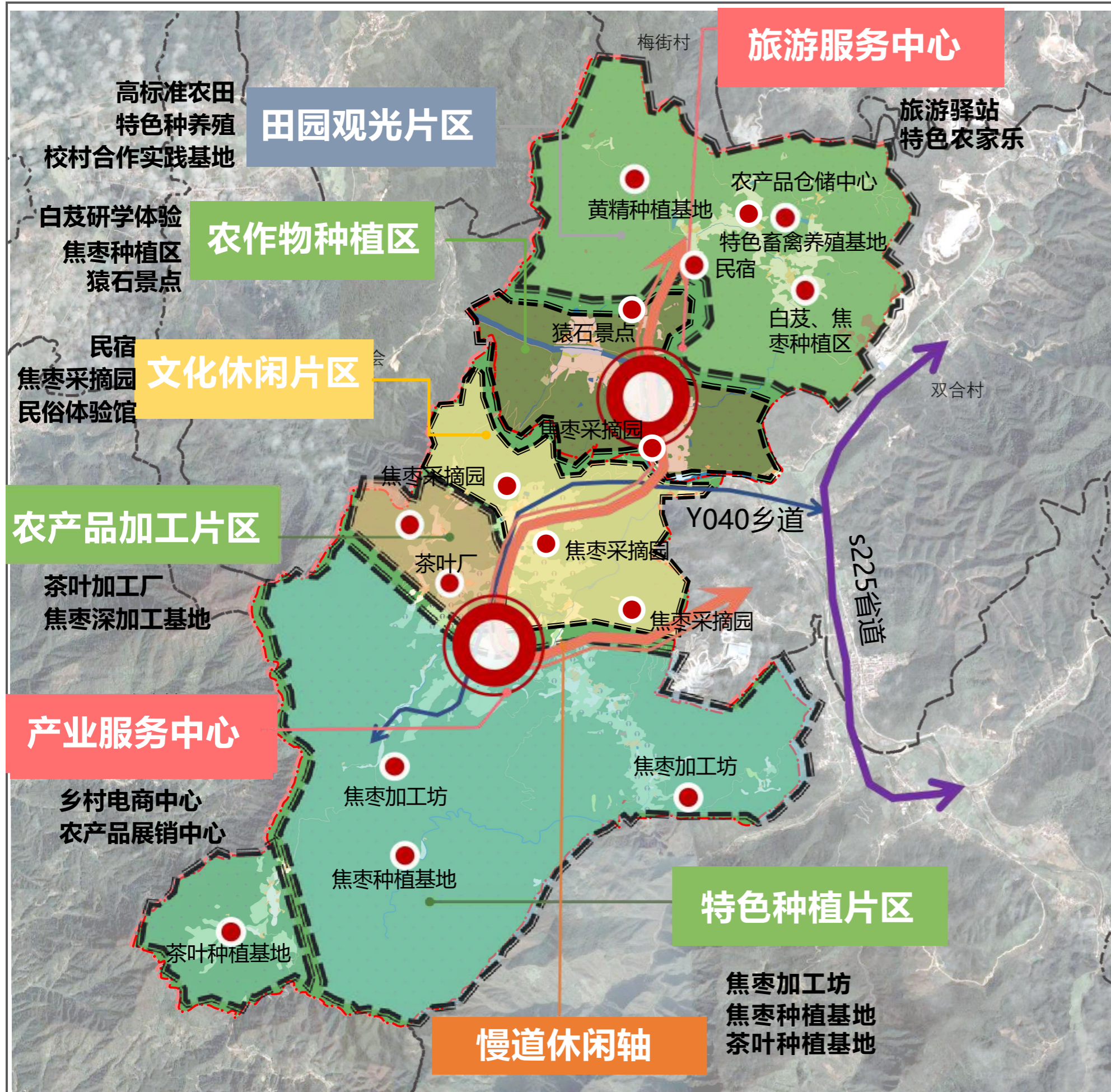
**交通设施:** 因地制宜规划布局各居民组停车场地。

**村域内道路:** 对道路进行拓宽, 提升景观品质,

道路规划图

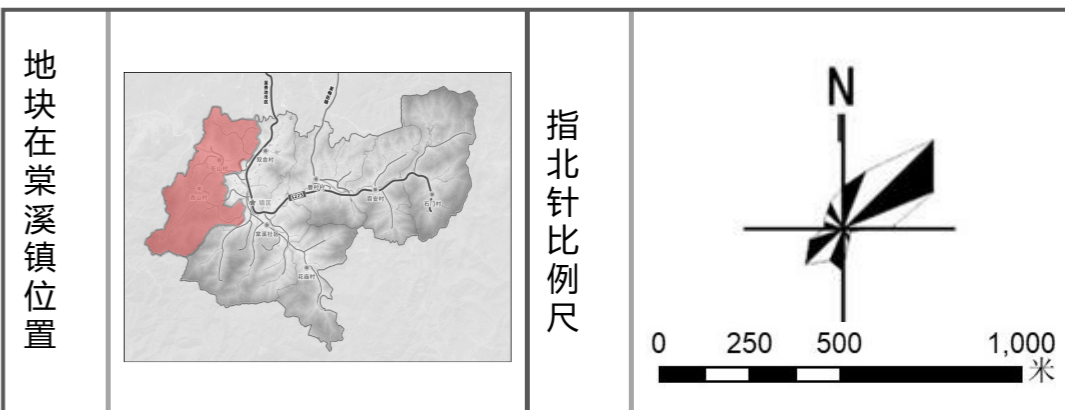
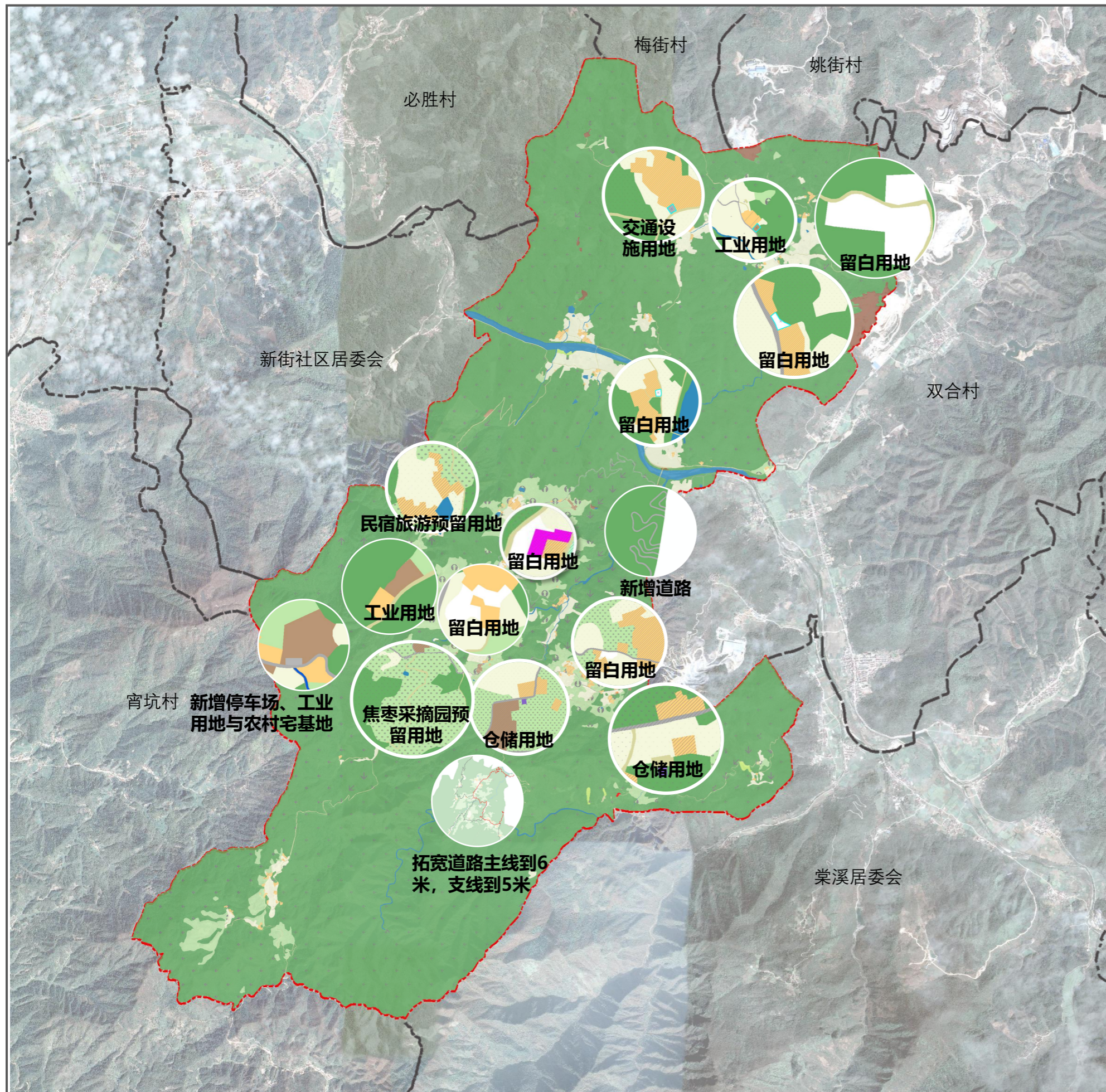
# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

产业发展规划图



# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

产业空间引导图



**图例**

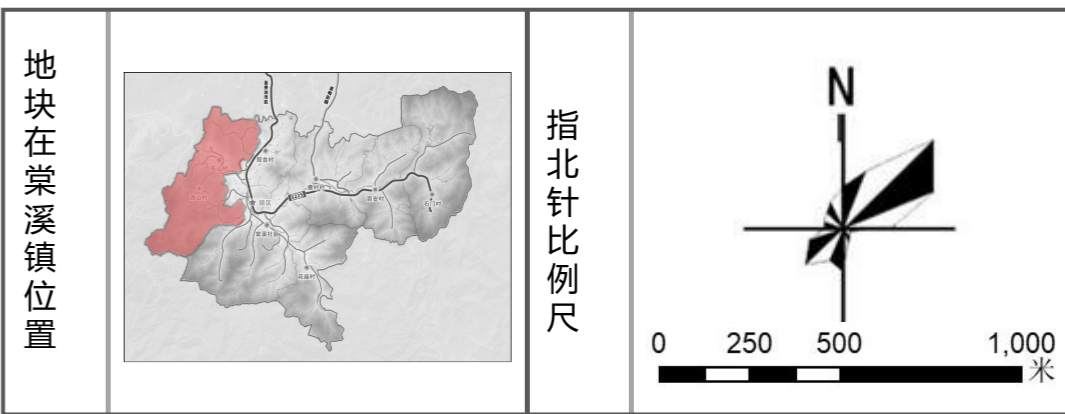
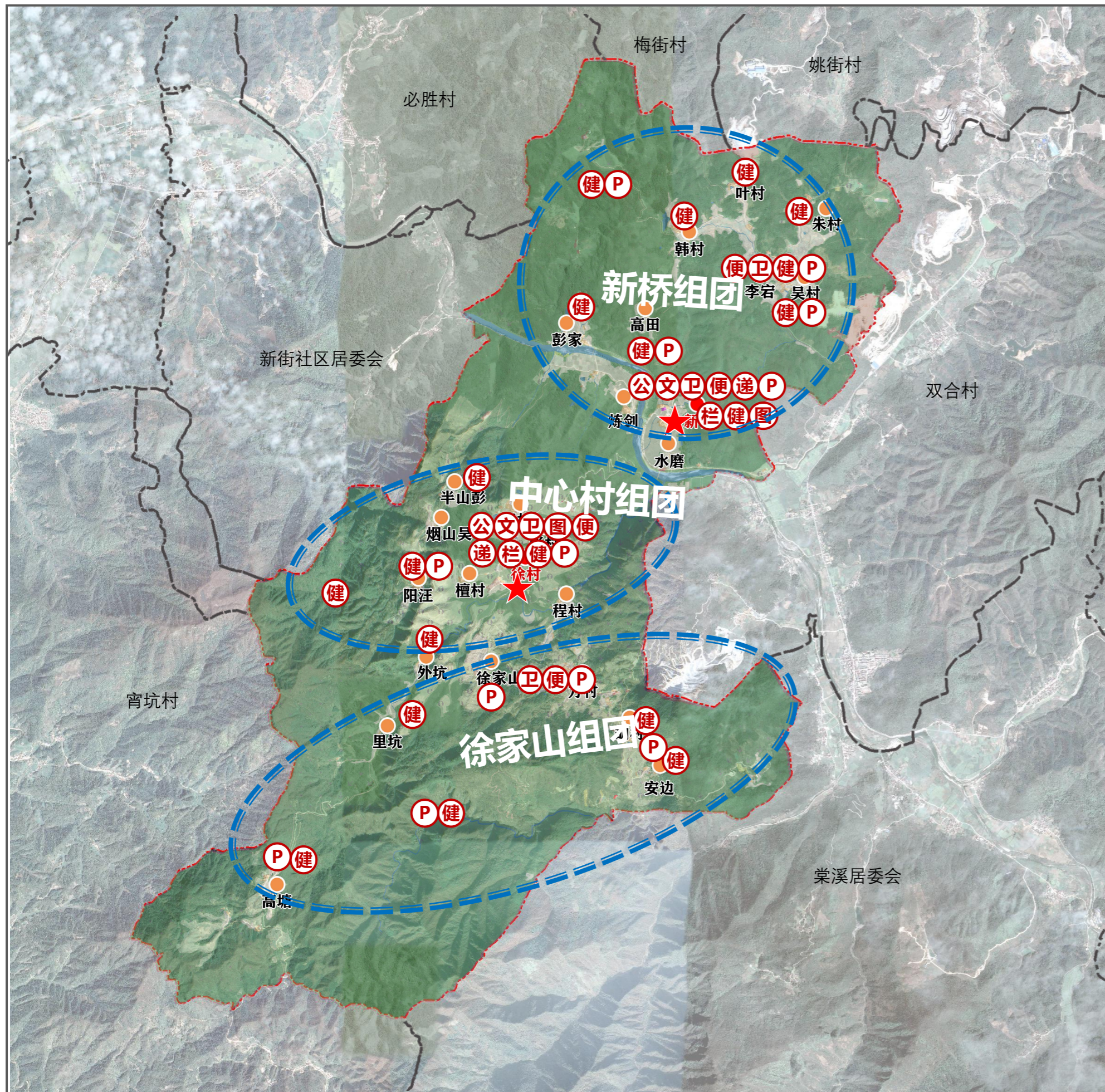
0101水田	0201果园	0202茶园	0204其他园地	0301乔木林地	0302竹林地	0303灌木林地	0304其他林地	0403其他草地	0506内陆滩涂	060101村道用地	060102村庄内部道路用地	06农业设施建设用地	0703农村宅基地	0801机关团体用地	09商业服务业用地	1001工业用地	1002采矿用地	11仓储用地	1202公路用地	1208交通场站用地	1403广场用地	15特殊用地	16留白用地	1701河流水面	1704坑塘水面	1705沟渠
--------	--------	--------	----------	----------	---------	----------	----------	----------	----------	------------	----------------	------------	-----------	------------	-----------	----------	----------	--------	----------	------------	----------	--------	--------	----------	----------	--------

1. 科学划定一定比例的留白区域，为未来产业发展预留空间。规划预留产业发展建设用地留白指标1.72公顷
2. 合理布局仓储用地0.13公顷
3. 合理布局工业用地4.98公顷
4. 根据乡村旅游产业发展诉求，拓宽西山文旅环线到6米，主要支线道路到5米。
5. 预留民宿和旅游产业宅基地0.12公顷

规划用途	原始用途	用地规模	备注
仓储用地	宅基地	0.04ha	焦枣冷藏车间
工业用地	园地	0.02ha	茶叶厂
商业用地	林地	0.20ha	电商车间
农村宅基地(民宿)	宅基地	0.12ha	民宿旅游
留白用地	林地	1.56ha	乡村文旅发展
工业用地	宅基地	0.06ha	焦枣烘干厂
绿地广场用地	林地	0.12ha	广场公园
交通产站用地	宅基地	0.07ha	停车场

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

公共服务设施规划图



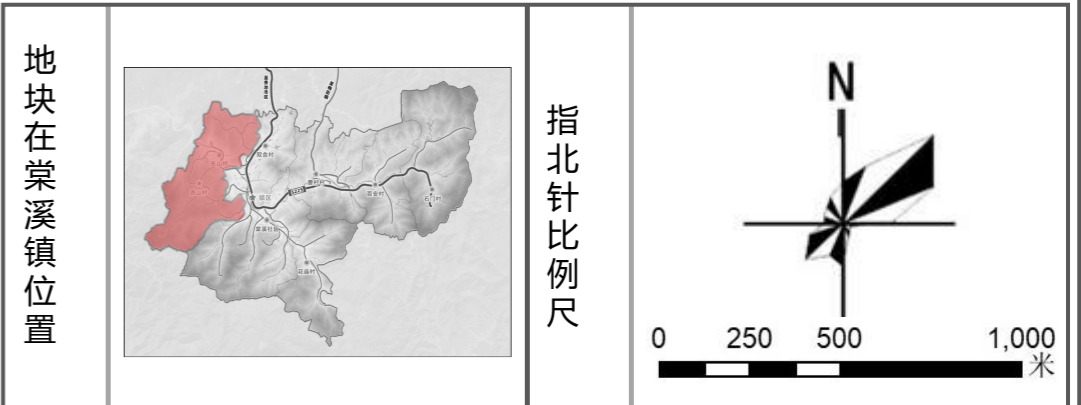
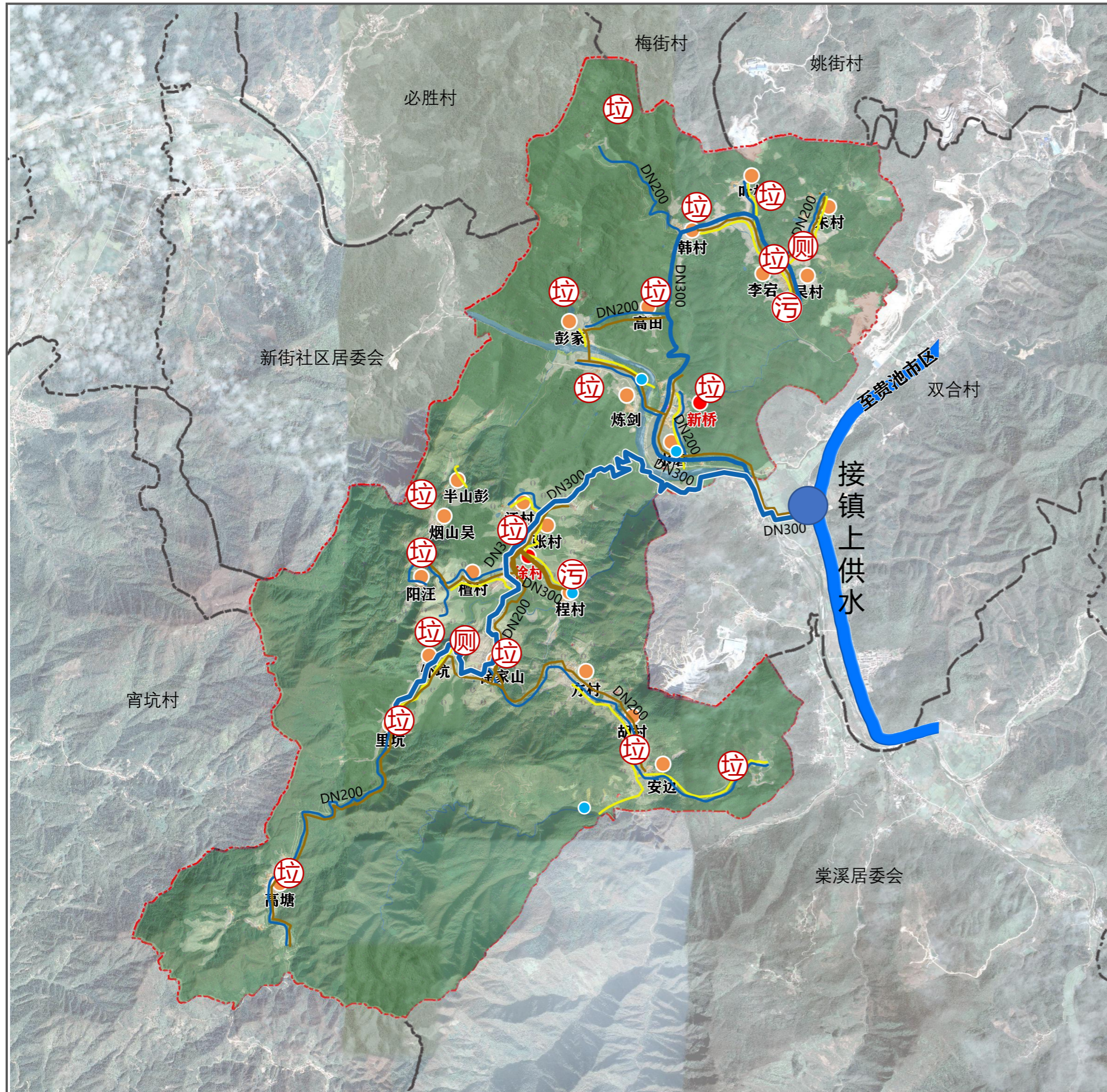
图例

	公共服务中心		公交站点		邮政设施
	养老设施		卫生室		垃圾收集点
	健身活动中心		文化设施		

序号	设施类别	项目名称	数量	备注
1	公共服务设施	村民服务中心	2	在东山、西山村部增加
3	教育	幼儿园	--	与镇区统筹
4		小学	--	
5	文体设施	文化活动室	2	原村委会处保留
6		宣传报刊栏	2	在新桥、徐村增加
7		图书室	2	现状保留, 新桥增加
9		健身活动场地	14	
10	医疗卫生	卫生室	4	现状保留, 在徐家山增加一处
11	社会福利设施	养老服务站		与镇区养老院合并
12	商业设施	便民超市	4	现状保留, 徐家山增加
13		乡村金融服务网点	1	镇区统筹
14		农资店	--	镇区统筹
15		村邮站/快递服务网点	2	现状保留, 在徐村增加一处
16		集贸市场	--	镇区统筹

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

公用设施规划图



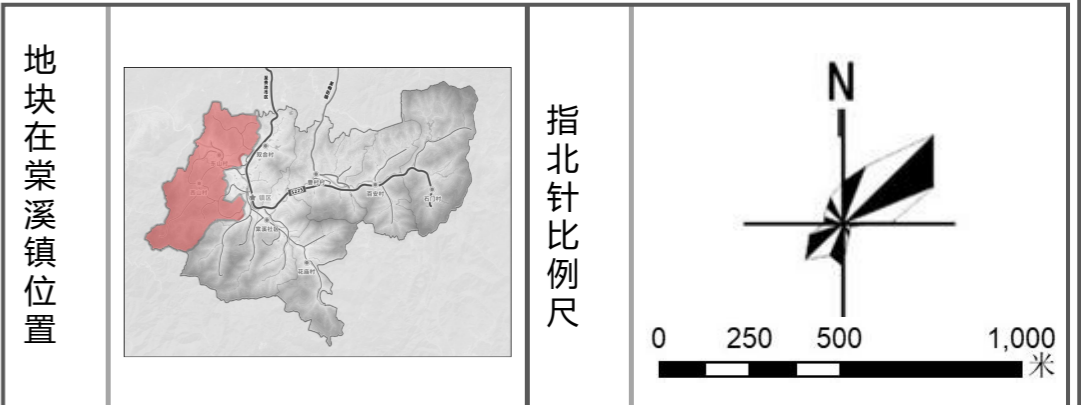
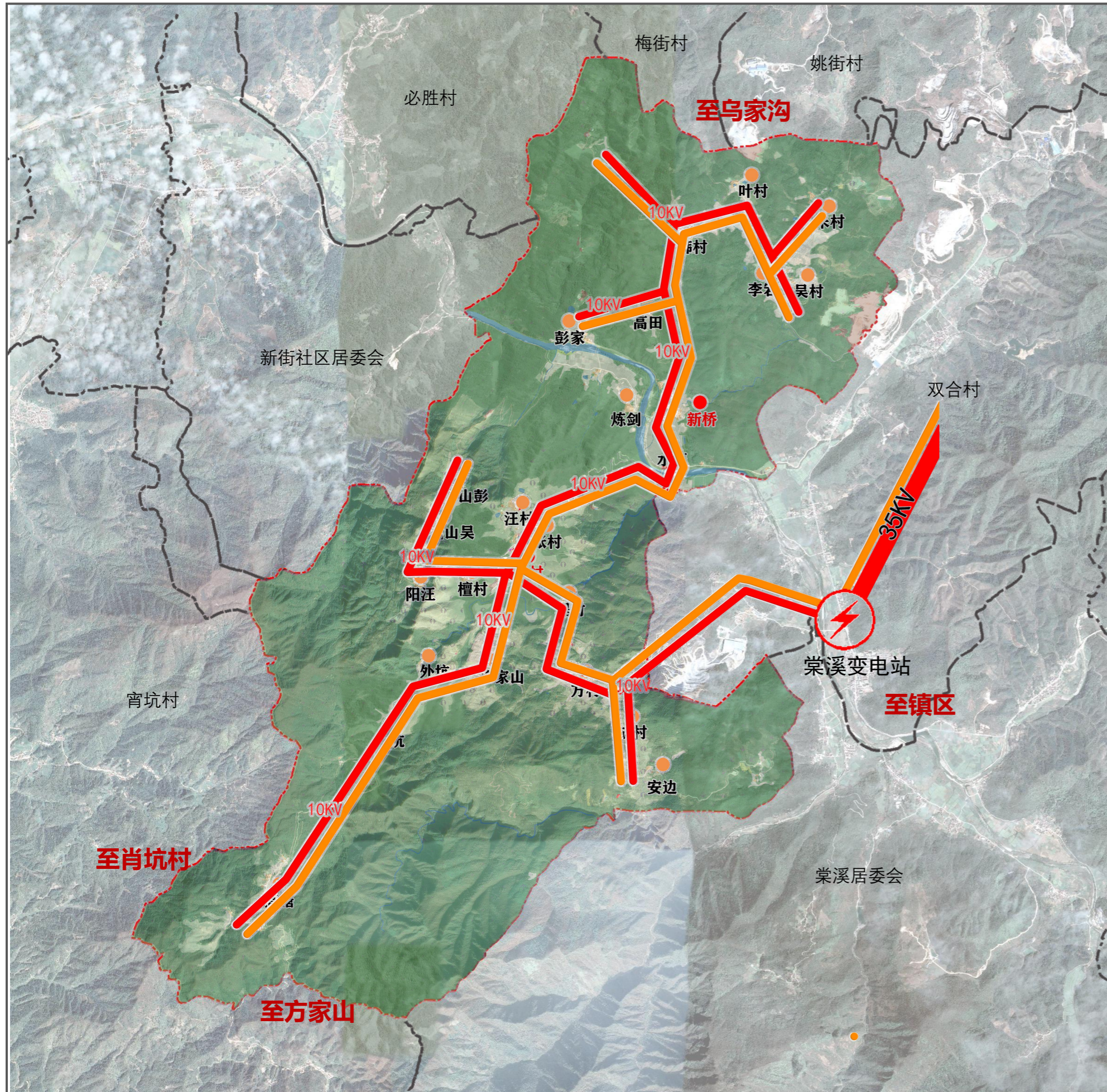
图例

	给水管网		污水处理设施
	污水管网		雨水排水空
	雨水水沟		垃圾收集站

- 供水设施**  
 保留现有供水设施，强化水质供给，**在2025年实现集中供水，确保供水的安全性与可靠性。**
- 排水设施**
  - 污水排放**  
 在韩村规划新增一个污水处理设施，铺设污水主干网，主要解决韩村、吴村、李宕等6个居民点的污水；**在程村铺设污水管网，新增一个污水处理设施**；新桥、炼剑和彭家居民点污水直接接入镇区污水管网。
  - 雨水排放**  
 在新桥、炼剑、程村规划三个雨水排水空，铺设雨水管沟。
  - 公共厕所**  
 规划在徐家山和吴村两个居民点规划新增2处公共厕所。
- 环卫设施**  
 按“村收集—镇转运—市处理”日产日清。并结合活动广场、空地设置垃圾分类收集宣传亭3座。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

公用设施规划图



图例

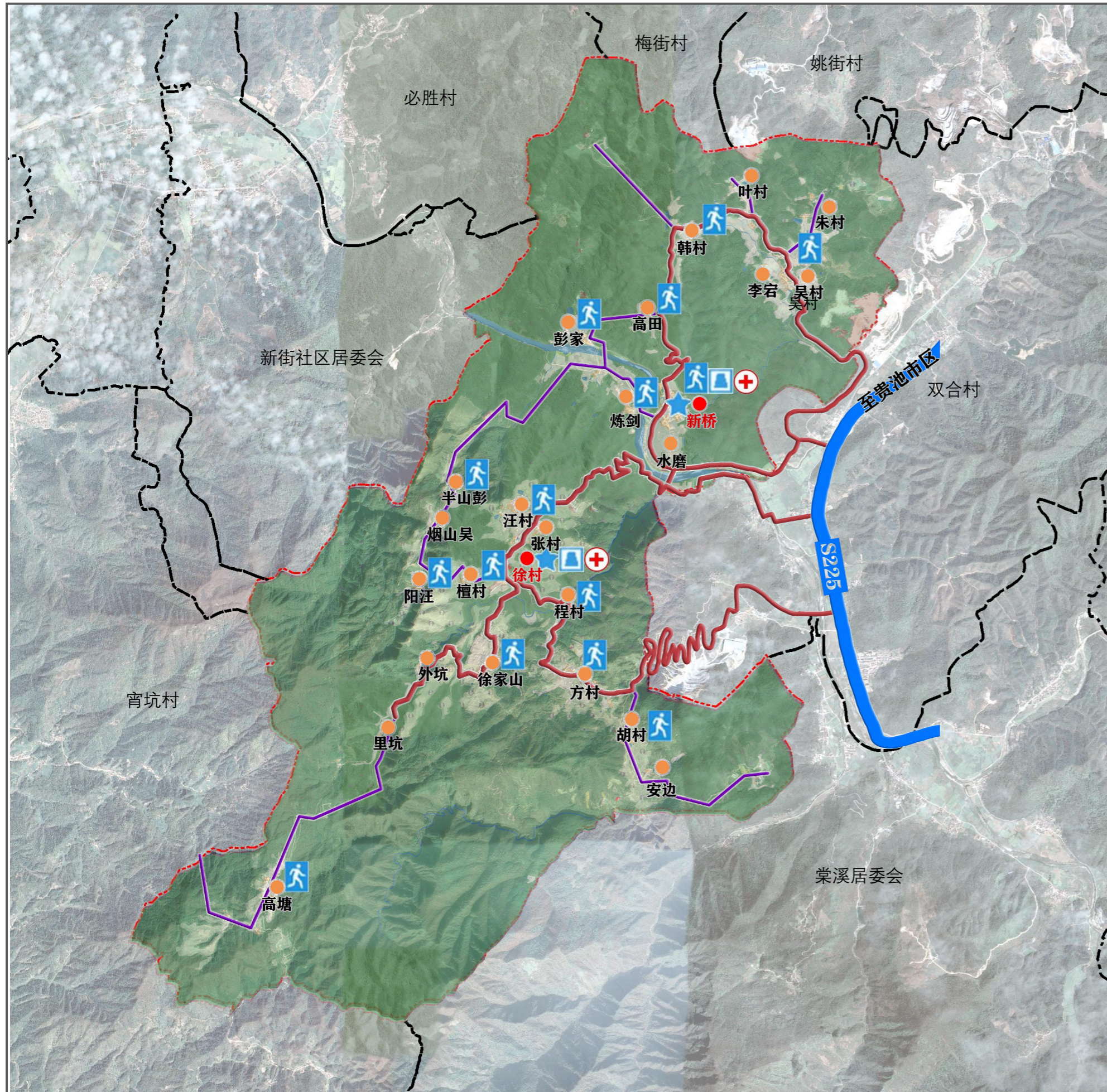
	中心村		电信线路
	自然村		电力线路
	居民点		变电站

➤ **电力规划**  
 现状35kV棠溪变电站  
 电力设施：西（东）山中心村中35KV高压架空线路至外围省道S225，改杆式变压器为变电房，改架空0.4KV线供电埋地电缆，村内低压线路及室内线路重新铺设；电线分别沿道路和村落石板下布线敷设，以“一户一表”安装，在街巷入口处集中布置电表箱，配线至村内。

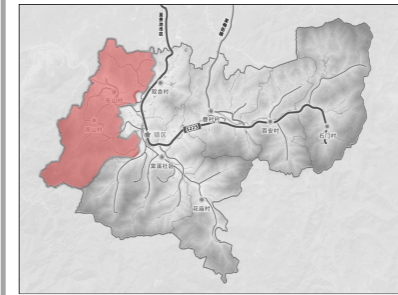
➤ **通信设施：**  
 规划西（东）山中心村内的公共行政管理办公区域等服务设施，引入电信电缆，提供方便、快捷的服务。所有电信电缆均采用管孔埋地方式敷设。同时为满足将来安装公用电话及相关服务设施的要求，在道路一侧人行道下埋地敷设4~6孔电信管孔。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

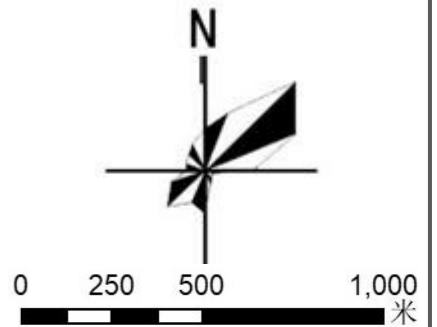
## 村庄安全和防灾减灾规划图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



### 图例

- |  |        |  |        |
|--|--------|--|--------|
|  | 一级疏散道路 |  | 应急避难场所 |
|  | 二级疏散道路 |  | 防灾指挥中心 |
|  | 村庄范围线  |  | 防灾救护中心 |

### 消防安全

中心村内配备灭火器、水枪、水带、破拆工具等部分消防装备。西(东)山村内按120—150米防护半径配设D100mm的室外消火栓,适当修复民居水池和水塘,建设消防水池;在村落外围设置必要的消防通道;加强居民的消防安全教育,鼓励各农户自行设置消防设备。

### 防洪排涝

按照20年一遇的标准,安排各类防洪工程设施。对村落水系进行整治和恢复,对废弃的排水沟渠系统进行清洁、疏浚。应当集合村内建筑与街巷风貌的整治逐步予以一定程度的恢复。同时,规划建议在村内主次干道两侧设置明排水沟,将雨水引至雨水储蓄窖回收利用。

### 地震灾害防治

村民住宅建设避开山洪和地质灾害危险地段;按防洪要求建设实施石门村河流生态护堤;靠山体建设的住宅应严格按照防护要求做好工程防护设施。村庄山脚下地处滑坡、塌陷地质灾害易发区,在用地布局上,应避免可能发生的各类地质灾害区进行村庄的建设。注意水土保持,避免地质灾害破坏。新建、扩建、改建一般建设工程按照VI度要求进行抗震设防,对学校、医院等人员密集场所的建设工程应当按照高于VI度要求进行抗震设防。建筑设防标准应满足《建筑抗震设防分类标准》(GB50233-95)的规定。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

河湖管理线图

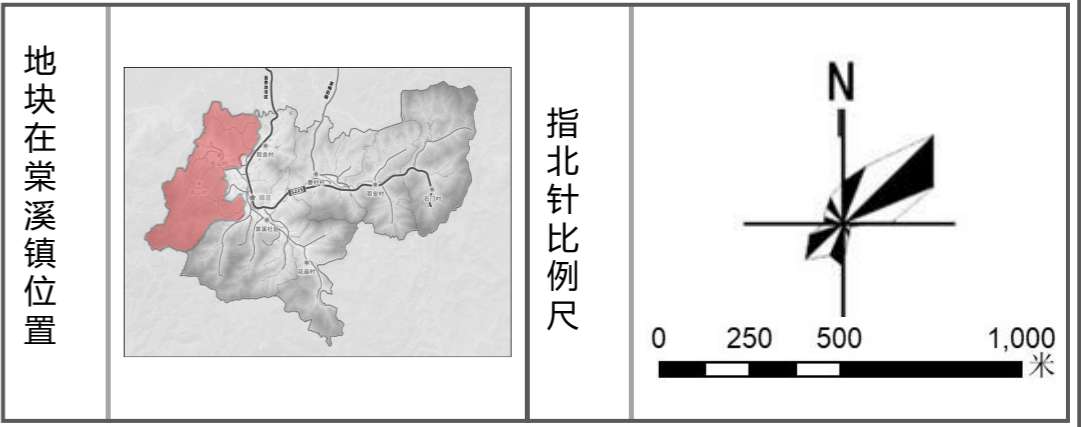
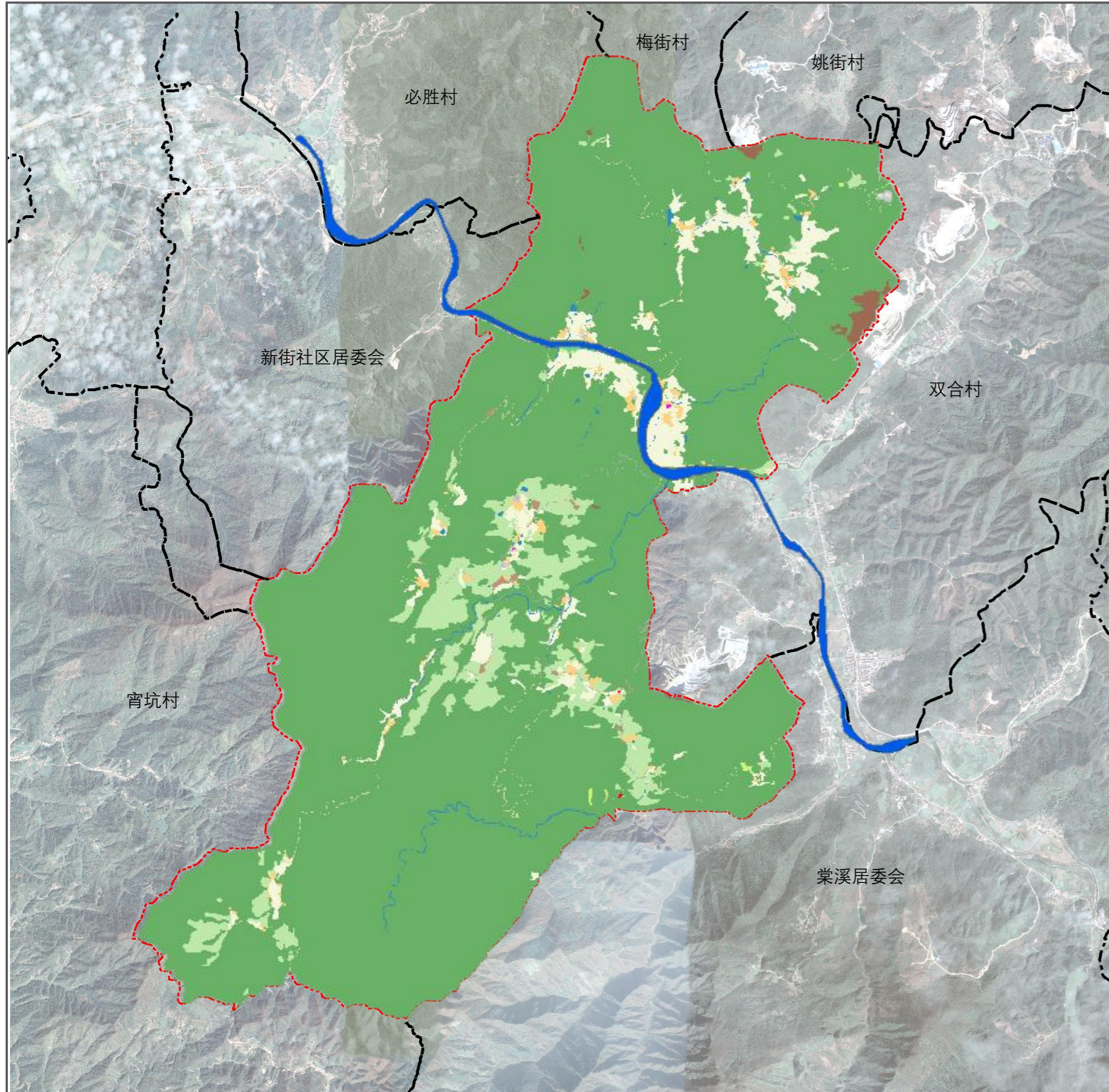


图 例

河湖控制线	农村宅基地	水浇地	其他园地
商业服务业用地	水田	河流水面	其他林地
坑塘水面	沟渠	灌木林地	其他草地
乔木林地	工业用地	特殊用地	公路用地
交通场站用地	广场用地	留白用地	旱地
仓储用地	农业设施建设用地	竹林地	村道用地
机关团体用地	村庄内部道路用地	采矿用地	茶园
果园			

- **范围与管控要求**

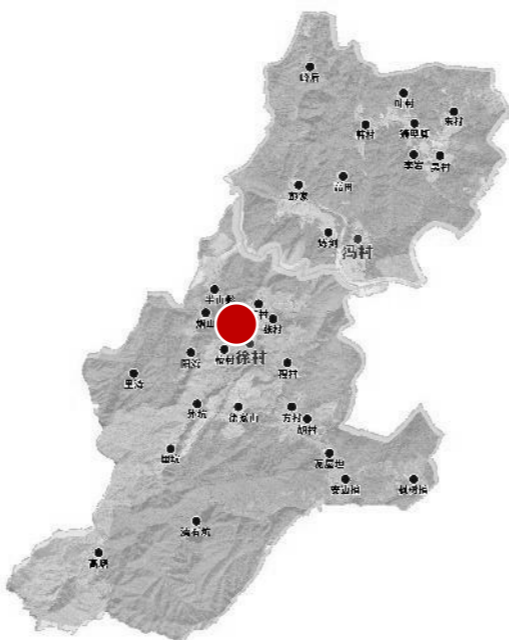
明确安徽省棠溪东西山村域内龙舒河干流及沿线附属水域的河湖控制线边界，线内区域严格纳入生态管控范畴，全面禁止违规建设、乱占岸线等与生态保护不符的行为，重点保障龙舒河行洪安全、水源涵养及水生生态系统稳定。
- **建设避让与合规要求**

后续村庄各类建设项目需主动避让龙舒河河湖控制线范围；确因功能需求需临近岸线布局的，需严格遵循安徽省水利、生态环境等部门的规范标准，同步履行审批程序，确保项目与河道安全、生态格局相适配。
- **岸线协同管护**

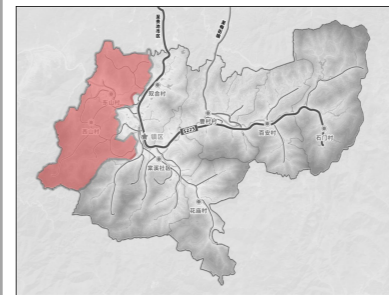
结合东西山村村庄规划，同步推进龙舒河岸线的生态修复与景观协调工作，在控制线外围合理布局生态缓冲带，兼顾生态保护与村庄滨水空间的景观品质提升，助力龙舒河生态廊道与村庄人居环境的协同优化。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

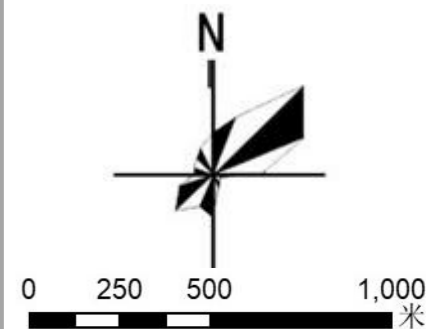
特色风貌规划图



地块在棠溪镇位置



指北针比例尺



【项目位置】：半山

【功能定位】：民宿

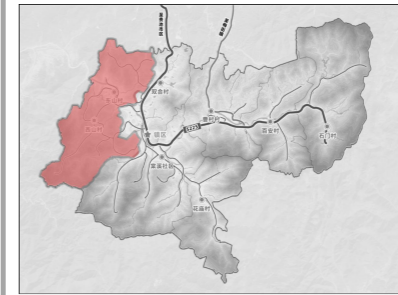
【策划思路】：利用现状建筑改造，增加业态功能，采用村集体经营方式，调动村民主体参与意识，增加经济收入。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

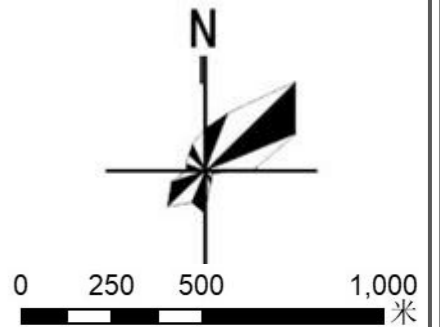
特色风貌规划图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺

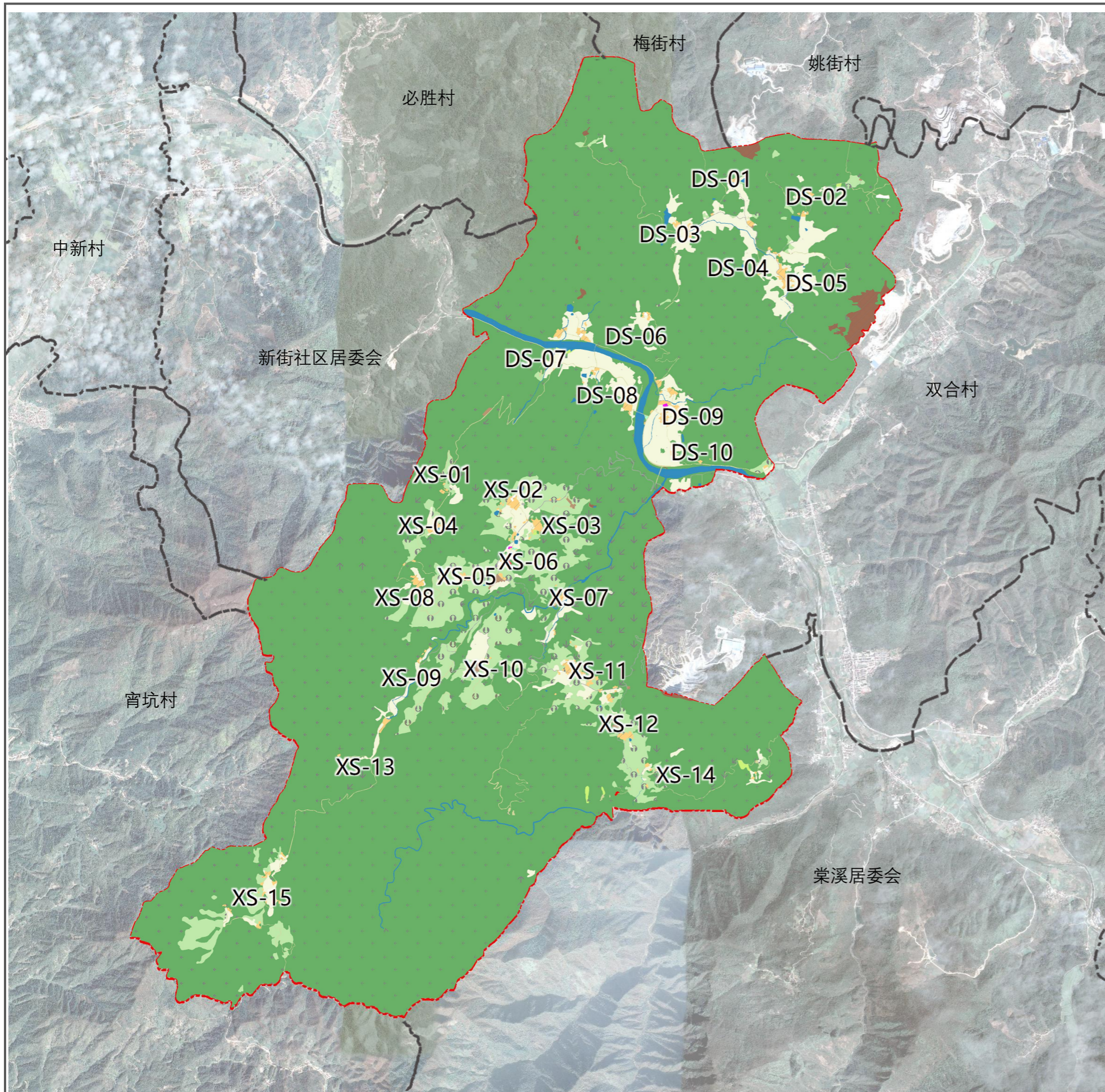


**【项目位置】：**汪村  
**【功能定位】：**民宿  
**【策划思路】：**利用现状建筑改造，增加业态功能，采用村集体经营方式，调动村民主体参与意识，增加经济收入。



# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

村庄单元图则



地块在棠溪镇位置

指北针  
比例尺

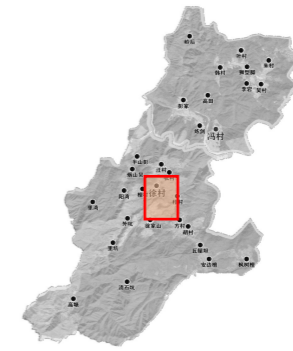
棠溪镇西(东)山村村庄单元划分											
单元总人口	2225人										
总用地面积	4234.78公顷										
建设用地 单元分类管控要求	建设用地总规模	93.80公顷									
		类型	地块编号	用地性质	用地面积 (ha)		类型	地块编号	用地性质	用地面积 (ha)	
		叶村	稳定型	DS-01	居住	1.04	烟山吴	稳定型	XS-04	居住	0.83
		朱村	稳定型	DS-02	居住	0.93	檀村	稳定型	XS-05	居住	0.70
		韩村	稳定型	DS-03	居住	1.53	徐村	提升型	XS-06	居住	3.00
		李宕	稳定型	DS-04	居住	0.40	程村	稳定型	XS-07	居住	0.87
		吴村	稳定型	DS-05	居住	2.55	阳汪	稳定型	XS-08	居住	1.40
		高田	稳定型	DS-06	居住	0.42	外坑	稳定型	XS-09	居住	0.31
		彭村	稳定型	DS-07	居住	1.95	徐家山	稳定型	XS-10	居住	0.27
		炼剑	稳定型	DS-08	居住	2.38	方村	稳定型	XS-11	居住	2.75
		新桥	提升型	DS-09	居住	2.74	胡村	稳定型	XS-12	居住	0.82
		水磨	稳定型	DS-10	居住	1.86	里坑	稳定型	XS-13	居住	0.82
		半山彭	稳定型	XS-01	居住	0.34	安边	稳定型	XS-14	居住	2.27
		汪村	稳定型	XS-02	居住	1.83	高塘	稳定型	XS-15	居住	1.94
		张村	稳定型	XS-03	居住	2.23					
	留白用地	—	—	—	1.56	留白用地以增补图则的形式落实用地使用项目					
农业用地	永久基本农田规模	179.56公顷									
	新增耕地规模	6.82公顷									
生态用地	林地面积	3620.03公顷									
	水域面积	44.50公顷									
建筑风貌要求	民居建筑	建筑层数一般不超过3层, 房屋檐口高度不超过十米, 建筑墙体色彩以浅白色为主, 屋面为坡屋顶, 以灰色为主, 注重与地形地貌融合。									
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化, 建筑形式因形就势, 建筑形式和形制可以灵活多样, 建筑高度建议不超过20米, 应与地貌相融合。									
设施配置	公共设施	按照公共服务设施规划图进行公共服务设施配置, 打造生产生活服务圈。									
	公用设施	在稳定型和提升型居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾减灾等内容, 远期搬迁撤并居民点只进行必要的市政基础设施配置, 如给水、电力、电信、综合防灾减灾等。									
备注	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施过程中遇到村民意愿调整, 适时启动图则修订。										

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

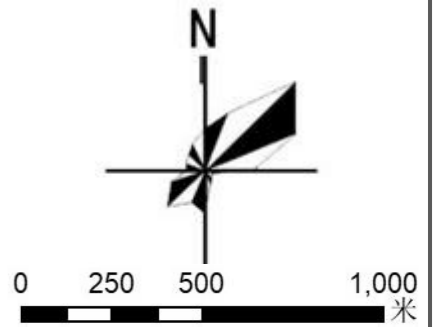
重点区域现状图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



**区位:**位于西山村中部地区，位于西山村村部。  
**现状道路:**村内步道采用水泥浇缝，对原石板道美观存在一定影响，支路缺乏人行道，常见支路两侧停车。

**现状设施:**公共服务设施基本完备，现状已经建成部分公共服务设施，有便民超市、停车场，健身活动场所等设施。

**现状农房风貌:**传统与现代混杂，建筑形式主要以二层平屋顶建筑以及一层坡屋顶传统建筑为主，建筑材料为砖混结构。

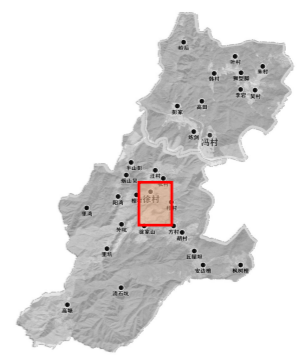
**现状公共绿化:**村内河道及大多步行道路两侧缺乏行道树，未形成良好的绿化环境格局，造成相应景观元素的缺失。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

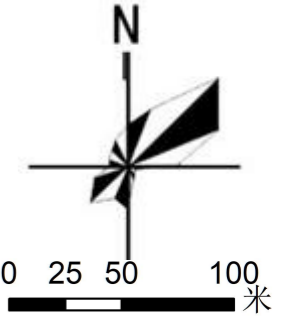
西山重点区域总平面图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



0 25 50 100 米

图 例		
	规划范围	
	公共服务设施	
	村庄入口标识	
	村庄活动广场	
	党群服务中心	
	小游园	
	电商车间	
	焦枣冷藏间	
	新建停车场	
	改造停车场	

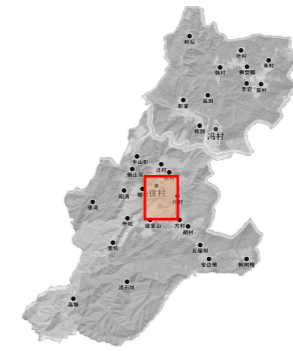
重点区域建设与管控一览表			
村庄类型	中心村	管控类型	提升型
规划基年	2021年	规划期限	2035年
现状居民点建设用地面积	6.45公顷	规划居民点建设用地面积	5.21公顷
现状人口	125人	规划人口	117人
主要公共服务设施	休闲活动广场、村委会、卫生室		
建设要求	<p>1、沿路住房要求：新（改、扩）建建筑后退向田路5米以上；新（改、扩）建后退村庄干路3米以上、支路一米以上。</p> <p>2、建筑间距要求：建筑间距应满足日照间距要求，南北平行（外墙至外墙）的间距为4米，设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于4米；新建建筑与公用设施之间的间距应预留5米以上；除此之外东西向应预留3.5米，南北向应该满足各类建筑日照要求；</p> <p>3、其他要求：允许新建村民住宅：新增宅基地需要满足“一户一宅”政策，宅基地应控制在160平方米以内，建筑层数不超过3层，同时满足其他要求；同时满足其他建设要求；新建和改建的建筑应尽可能采用坡屋顶。</p>		

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

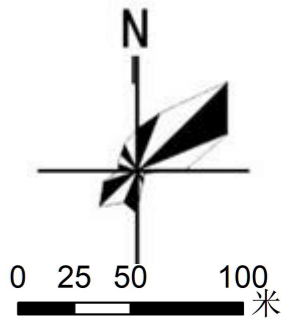
重点区域现状图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



**区位:**位于东山村南部地区，属于东山村村部新桥村民组。

**现状道路:**村内步道采用水泥浇缝，对原石板道美观存在一定影响，支路缺乏人行道，常见支路两侧停车。

**现状设施:**公共服务设施基本完备，现状已经建成部分公共服务设施，有便民超市、停车场，健身活动场所等设施。

**现状农房风貌:**传统与现代混杂，建筑形式主要以二层平屋顶建筑以及一层坡屋顶传统建筑为主，建筑材料为砖混结构。

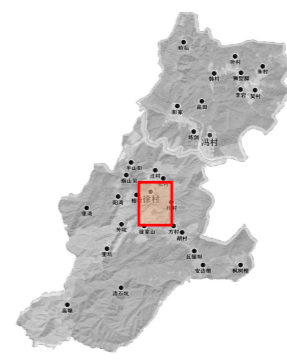
**现状公共绿化:**村内河道及大多步行道路两侧缺乏行道树，未形成良好的绿化环境格局，造成相应景观元素的缺失。

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

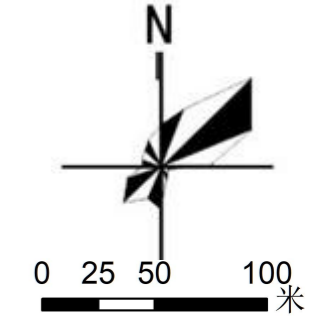
东山重点区域总平面图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



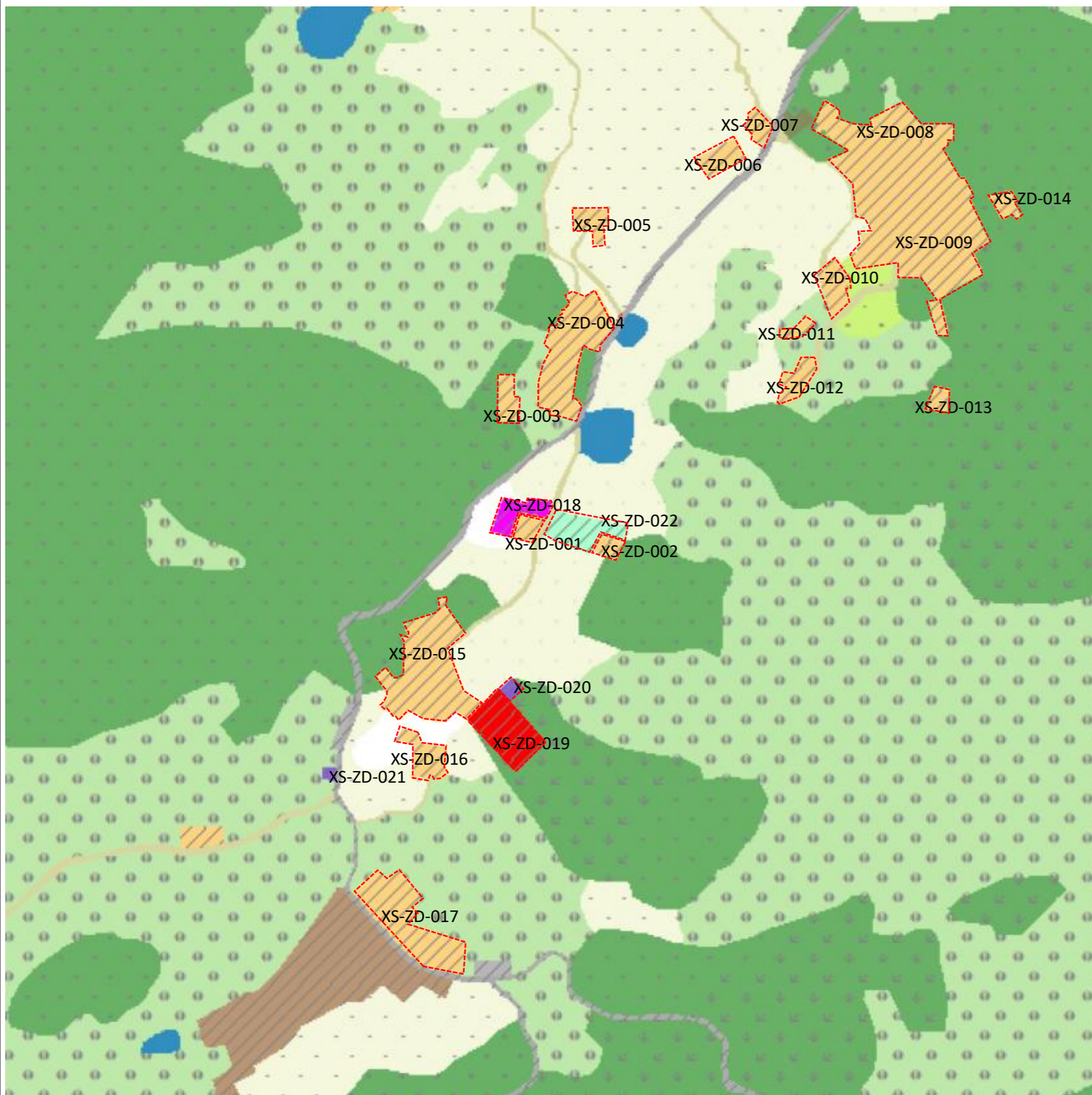
图例

规划范围	龙舒河
公共服务设施	新建停车场
党群服务中心	文化广场
入口游园	

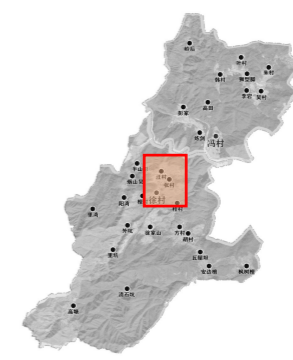
重点区域建设与管控一览表			
村庄类型	中心村	管控类型	提升型
规划基年	2021年	规划期限	2035年
现状居民点建设用地面积	4.69公顷	规划居民点建设用地面积	4.84公顷
现状人口	232人	规划人口	217人
主要公共服务设施	休闲活动广场、村委会、卫生室		
建设要求	<p>1、沿路住房要求：新（改、扩）建建筑后退向田路5米以上；新（改、扩）建后退村庄干路3米以上、支路一米以上。</p> <p>2、建筑间距要求：建筑间距应满足日照间要求，南北平行（外墙至外墙）的间距为4米，设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于4米；新建建筑与公用设施之间的间距应预留5米以上；除此之外东西向应预留3.5米，南北向应该满足各类建筑日照要求；</p> <p>3、其他要求：允许新建村民住宅：新增宅基地需要满足“一户一宅”政策，宅基地应控制再160平方米以内，建筑层数不超过3层，同时满足其他建设要求；新建和改建的建筑应尽可能采用坡屋顶。</p>		

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

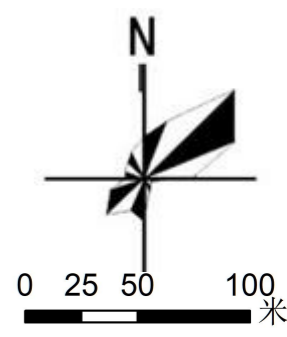
西山重点区域图则



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



### 图例

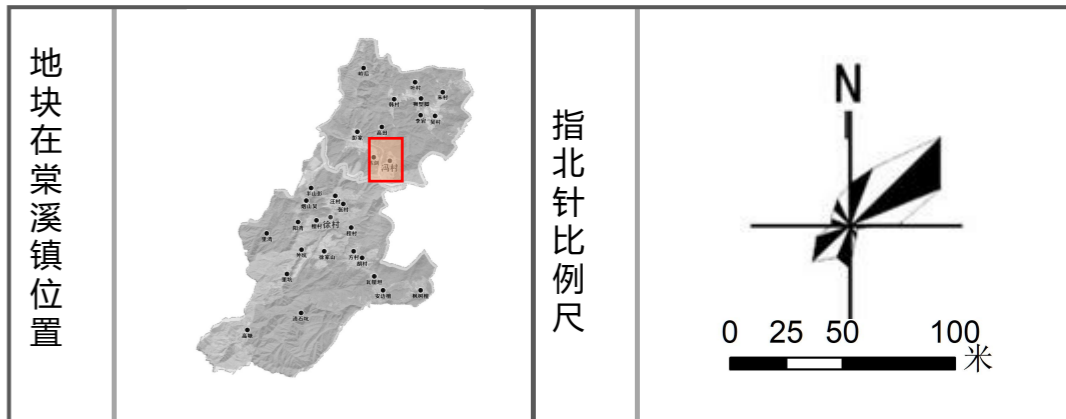
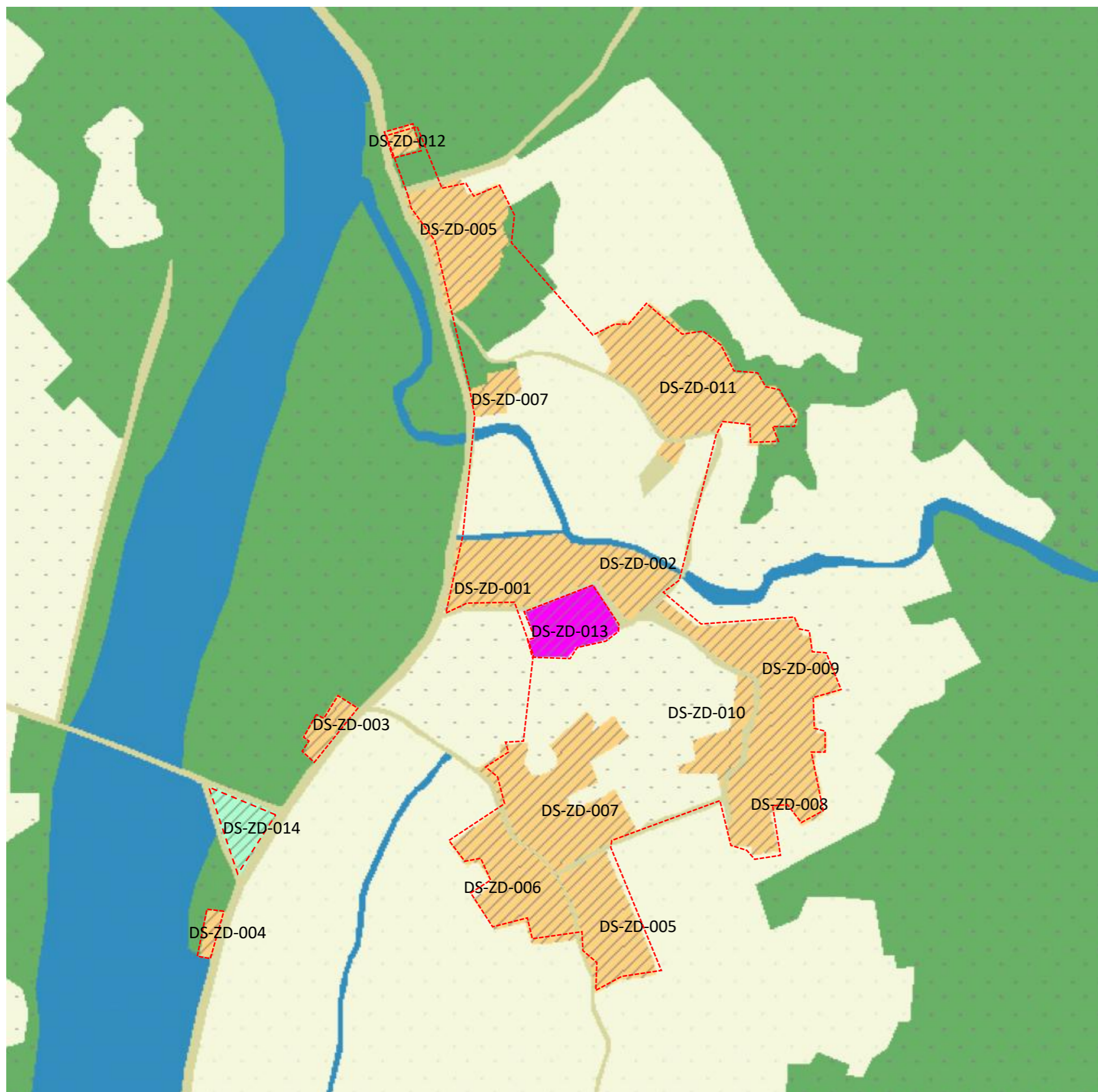
- [ ] 村界
- 0303 灌木林地
- 08 公共管理与公共服务用地
- 13 公用设施用地
- 0101 水田
- 0304 其他林地
- 09 商业服务业用地
- 1403 广场用地
- 0102 水浇地
- 0403 其他草地
- 1001 工业用地
- 15 特殊用地
- 0103 旱地
- 060101 村道用地
- 1002 采矿用地
- 16 留白用地
- 0201 果园
- 060102 村庄内部道路用地
- 11 仓储用地
- 1701 河流水面
- 0202 茶园
- 06 农业设施建设用地
- 1202 公路用地
- 1704 坑塘水面
- 0301 乔木林地
- 0703 农村宅基地
- 120803 社会停车场用地
- 1705 沟渠
- 0302 竹林地
- 0801 机关团体用地
- 1312 水工设施用地

### 重要地块控制指标一览表

地块编号	用地分类名称及代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
XS-ZD-001	农村宅基地 (0702)	0.05	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-002	农村宅基地 (0702)	0.03	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-003	农村宅基地 (0702)	0.05	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-004	农村宅基地 (0702)	0.34	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-005	农村宅基地 (0702)	0.06	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-006	农村宅基地 (0702)	0.07	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-007	农村宅基地 (0702)	0.04	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-008	农村宅基地 (0702)	0.62	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-009	农村宅基地 (0702)	0.66	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-0010	农村宅基地 (0702)	0.08	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-011	农村宅基地 (0702)	0.02	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-012	农村宅基地 (0702)	0.07	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-013	农村宅基地 (0702)	0.03	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-014	农村宅基地 (0702)	0.04	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-015	农村宅基地 (0702)	0.44	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-016	农村宅基地 (0702)	0.09	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-017	农村宅基地 (0702)	0.32	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-018	机关团体用地 (0801)	0.07	≤2	≤12	≤35
XS-ZD-019	商业用地 (0901)	0.20	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-020	仓储用地 (1101)	0.02	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-021	仓储用地 (1101)	0.01	≤1.5	≤12	≤35
XS-ZD-022	广场用地 (1401)	0.13	-	-	-
XS-ZD-022	留白用地 (16)	0.13	-	-	-
XS-ZD-022	留白用地 (16)	0.23	-	-	-

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

东山重点区域图则



**图例**

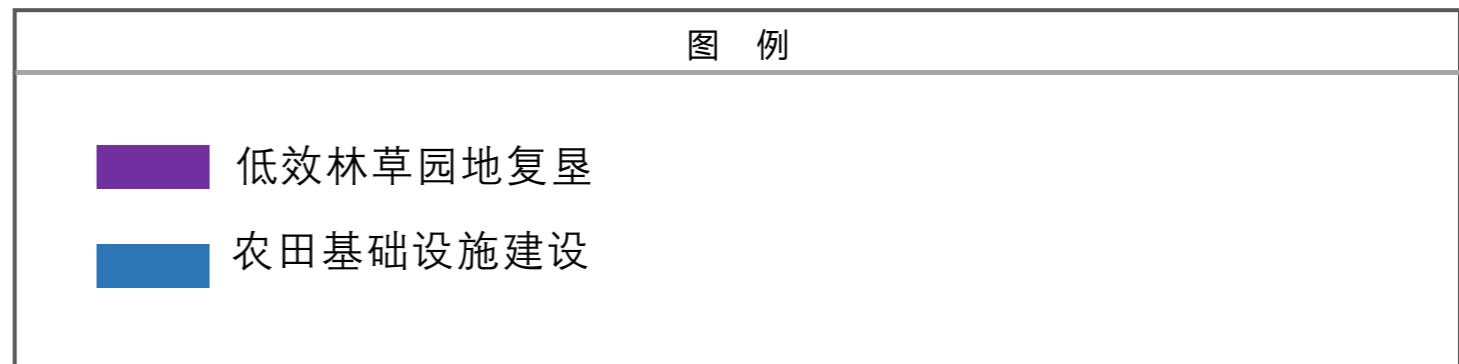
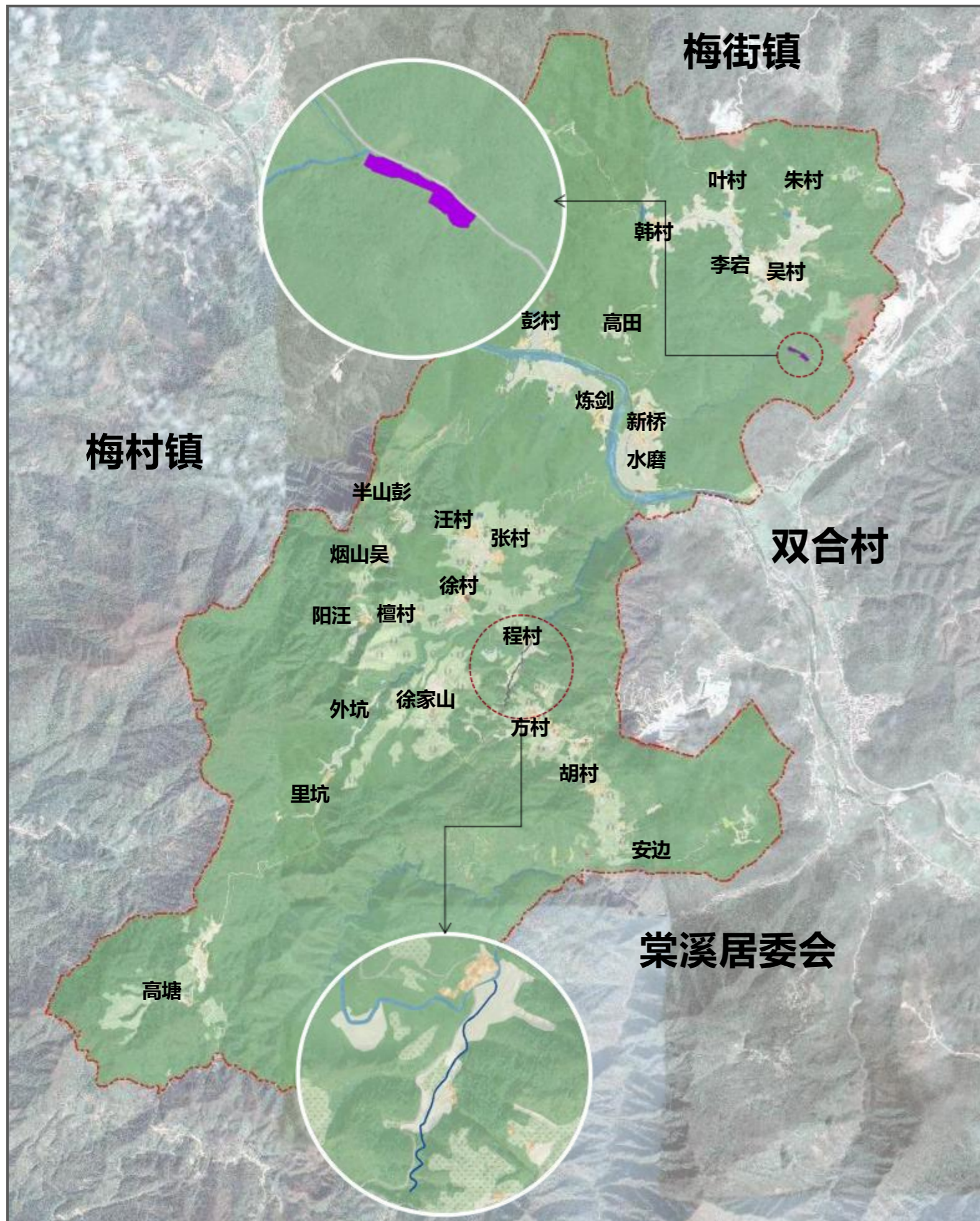
村界	0303灌木林地	08公共管理与公共服务用地	13公用设施用地
0101水田	0304其他林地	09商业服务业用地	1403广场用地
0102水浇地	0403其他草地	1001工业用地	15特殊用地
0103旱地	060101村道用地	1002采矿用地	16留白用地
0201果园	060102村庄内部道路用地	11仓储用地	1701河流水面
0202茶园	06农业设施建设用地	1202公路用地	1704坑塘水面
0301乔木林地	0703农村宅基地	120803社会停车场用地	1705沟渠
0302竹林地	0801机关团体用地	1312水工设施用地	

**重要地块控制指标一览表**

地块编号	用地分类名称及代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
DS-ZD-001	农村宅基地 (0702)	0.31	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-002	农村宅基地 (0702)	0.23	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-003	农村宅基地 (0702)	0.06	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-004	农村宅基地 (0702)	0.03	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-005	农村宅基地 (0702)	0.30	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-006	农村宅基地 (0702)	0.35	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-007	农村宅基地 (0702)	0.53	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-008	农村宅基地 (0702)	0.36	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-009	农村宅基地 (0702)	0.42	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-010	农村宅基地 (0702)	0.13	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-011	农村宅基地 (0702)	0.63	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-012	农村宅基地 (0702)	0.03	≤1.5	≤12	≤35
DS-ZD-013	机关团体用地 (0801)	0.18	≤2	≤12	≤35
DS-ZD-014	广场用地 (1401)	0.12	-	-	-

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

农用地整理

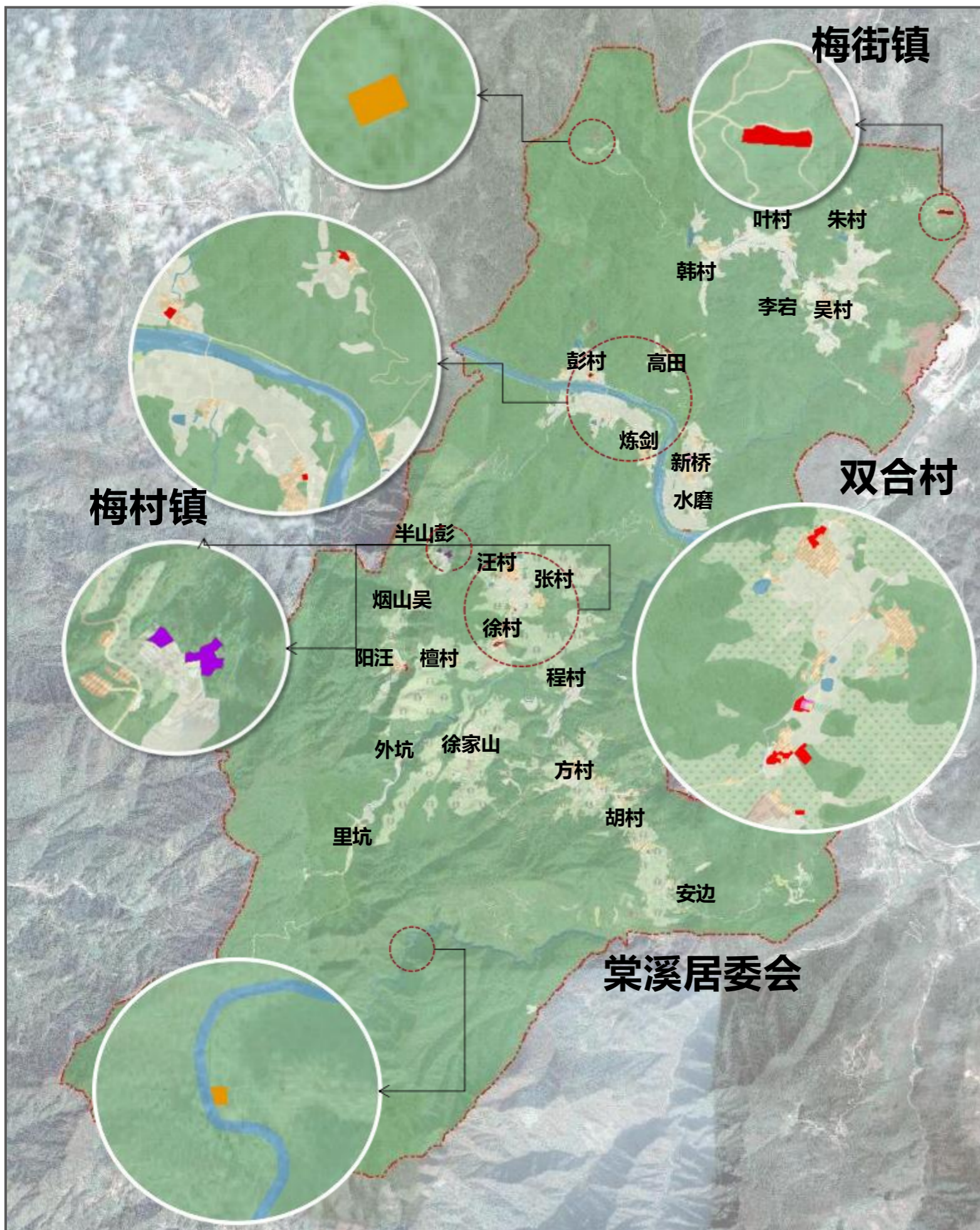


## 农用地整治项目清单

序号	项目名称	项目任务	计划规模	建设时序
1	低效林草园地复垦		0.77公顷	2023-2030
2	农田基础设施建设	开展程家程村乡村灌溉水里设施综合提升加高灌溉沟渠堤坝	/	2022-2025

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

建设用地整理



## 建设用地整理项目清单

序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
1	闲置盘活整备	西山村内有空置但仍有用的宅基地等开展地块整备待用, 为村庄内宅基地建设、乡村产业等发展预留好空间	0.05公顷	2023-2030
2	地质灾害拆除复垦	因居民点附近地质灾害频发, 拆除现状建设用地空间	0.36公顷	2023-2030
3	新建用地整备	因新建民房及其他新增乡村产业发展等建设用地整备	2.58公顷	2023-2030

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

乡村生态保护修复



图例

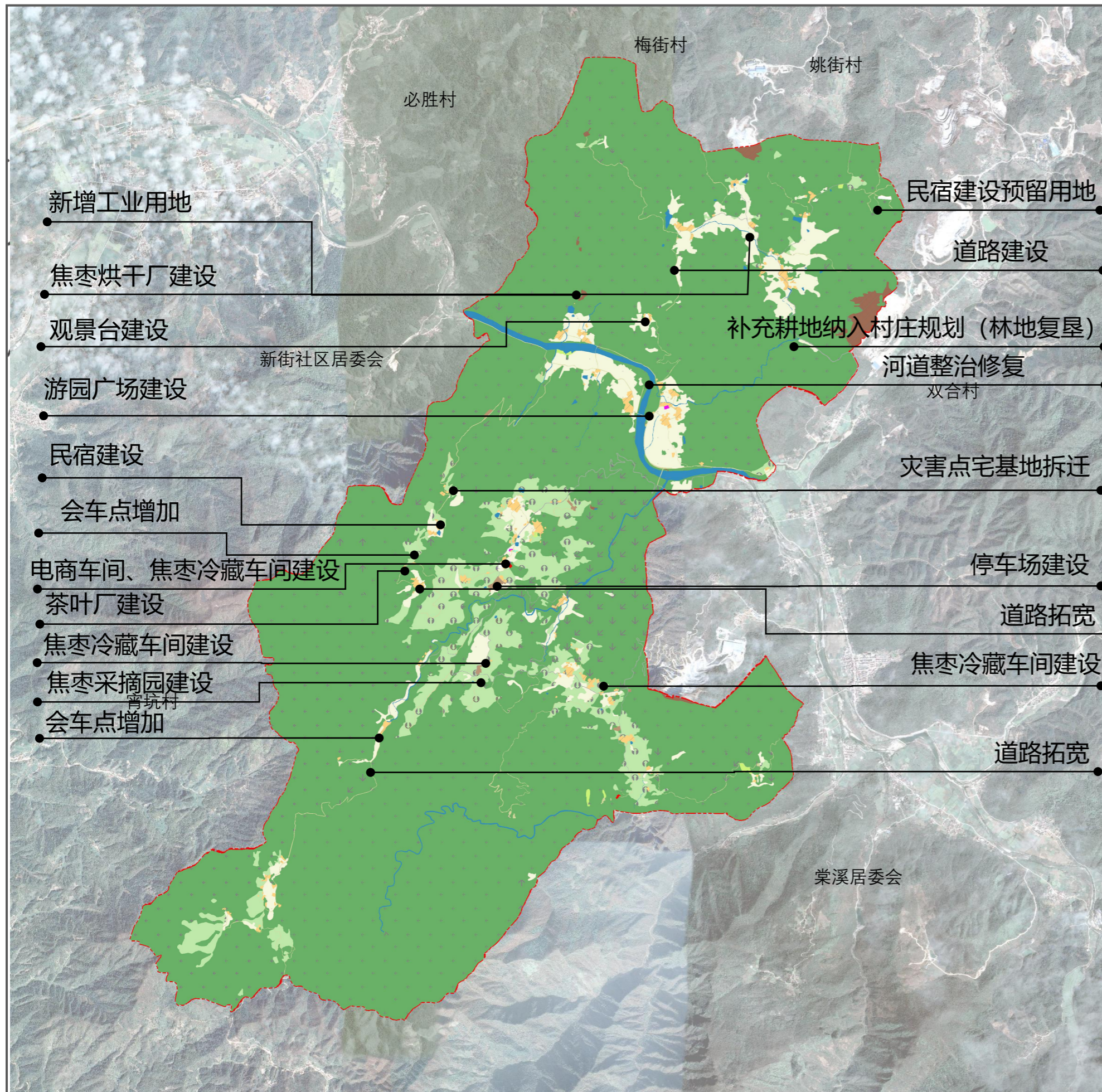


## 生态保护修复项目清单

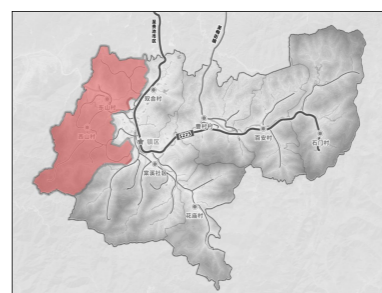
序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
1	水系活化联通	开展针对龙舒河等水利灌渠清淤疏通, 提升设施服务能力, 其中进行水系生态修复的面积为41公顷.	河流 13.5km.	2023-2030
2	林网生态提升	改善东(西)山村道路环线植被覆盖与林相品质	合计约9.3公顷	2023-2035
3	乡村绿道完善	针对东西山村旅游环线等主干道沿线绿化提升、景观打造。		2023-2025

# 池州市贵池区棠溪镇东西山村村庄规划 (2021-2035)

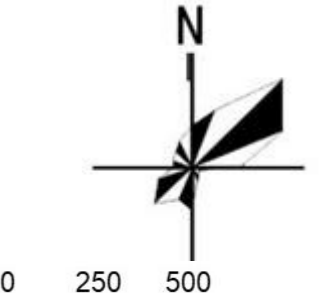
## 近期建设项目 (工程) 分布图



地块在棠溪镇位置



指北针  
比例尺



0 250 500 1,000 米

序号	项目名称	建设内容	项目类型	项目规模	建设时限
1	低效林草地复垦	将现状紧邻耕地的荒弃草地、树木极其稀疏的林地进行复垦处理,提升耕地完整性与规模,	国土空间综合和生态修复	0.77公顷	2023年
2	生态保护修复	水系活化联通: 开展针对龙舒河等水利灌溉淤积疏通, 提升设施服务能力。		41公顷	2023年
		林网生态提升: 改善西山村道路环线植被覆盖与林相品质		9.3公顷	2023年
3	建设用地整理	拆除闲置宅基地以及位于地质灾害处宅基地	土地整治	0.41公顷	2023年
4	高标准农田建设	对村域规划耕地进行高标准农田建设	土地整治	—	2023年
5	停车场建设	采用分散的方式布局停车场地, 满足游客停车需求	基础设施和公共服务设施	0.07公顷	2023年
6	健身活动用地	规划部分居民点建设健身及活动场地		—	2023年
7	环境卫生设施	新建厕所	新建公厕	—	2023年
8		消防设施	新增消防栓	—	2023年
9		垃圾箱	新增若干个分类式垃圾箱	—	2023年
10		安全设施	补充安全监控等设施	—	2023年
11	道路优化	入户道路硬化、道路拓宽及美化工程	产业发展	4762m	2023年
12	照明工程	沿村庄主次干路及其他重要公共空间增设照明路灯		—	2023年
13	污水处理	新建多处“大三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施, 完善各个村民组污水管网		—	2023年
14	卫生改厕	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕, 部分农户需要进行改厕, 确保户用卫生厕所普及率达到100%以上	人居环境整治	—	2023年
15	观景台	满足游客旅游需求		—	2025年
16	旅游服务中心建设	旅游配套		—	2024年
17	茶叶厂	拓展茶叶采摘体验基地、垂钓基地、农家乐等休闲农业		0.02公顷	2023年
18	电商车间	直播电商出售焦枣		0.20公顷	2023年
19	焦枣冷藏车间	焦枣保存贮存		0.04公顷	2023年
20	民宿 (朱村, 阳汪)	满足旅游需求		—	2023年
21	焦枣采摘园	焦枣采摘, 购买	—	—	
22	村口景观提升	设置入村节点	—	2024年	
23	会车点增加	里坑——高塘 (2处), 东山女儿路——半山 (2处)	—	2024年	

### ■ 新建住房设计指引

#### 方案一

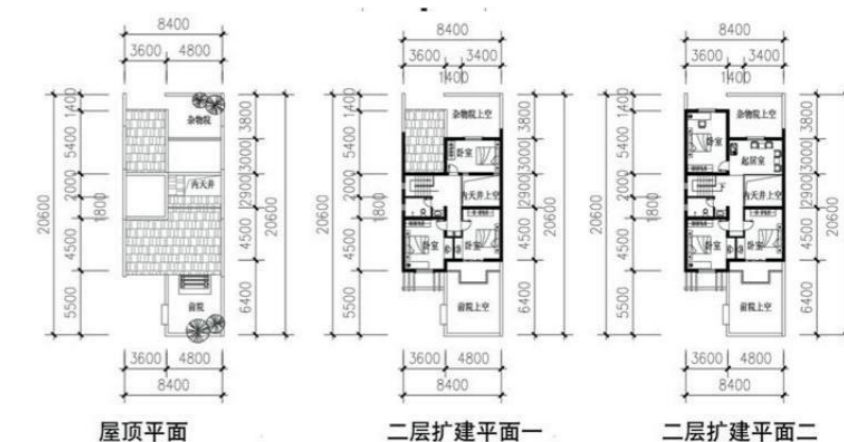
#### 设计说明:

方案结合西山、东山地区传统建筑, 在平面基础上适度调整开间尺寸, 保留了以堂屋、天井、厨房为序列的三进深的基本模式, 沿用传统民居堂屋中轴对称的做法, 形成水平与垂直贯通, 以堂屋为序曲、以天井为高潮的序列开敞空间, 营造了以“堂”为居住中心的传统居住文化。

考虑收入变化, 房屋建造具有分期实施的可操作性。



要经济技术指标			
1	宅基地面积	m <sup>2</sup>	160
2	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	104
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	133
4	使用面积	m <sup>2</sup>	110
5	使用面积系数	m <sup>2</sup>	83%



## ■ 新建住房设计指引

### 方案二

#### 设计说明:

方案结合住宅平面设计院落，使功能分区合理、脏净分隔明确，前庭后院式院落适合农村家庭种植。

借鉴和运用地方传统设计理念，平面规整、紧凑，结构简单易行，面积不大功能全，造价不高效率高。

要经济技术指标

1	宅基地面积	m <sup>2</sup>	160
2	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	82
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	148
4	使用面积	m <sup>2</sup>	131.6
5	使用面积系数	m <sup>2</sup>	88%

