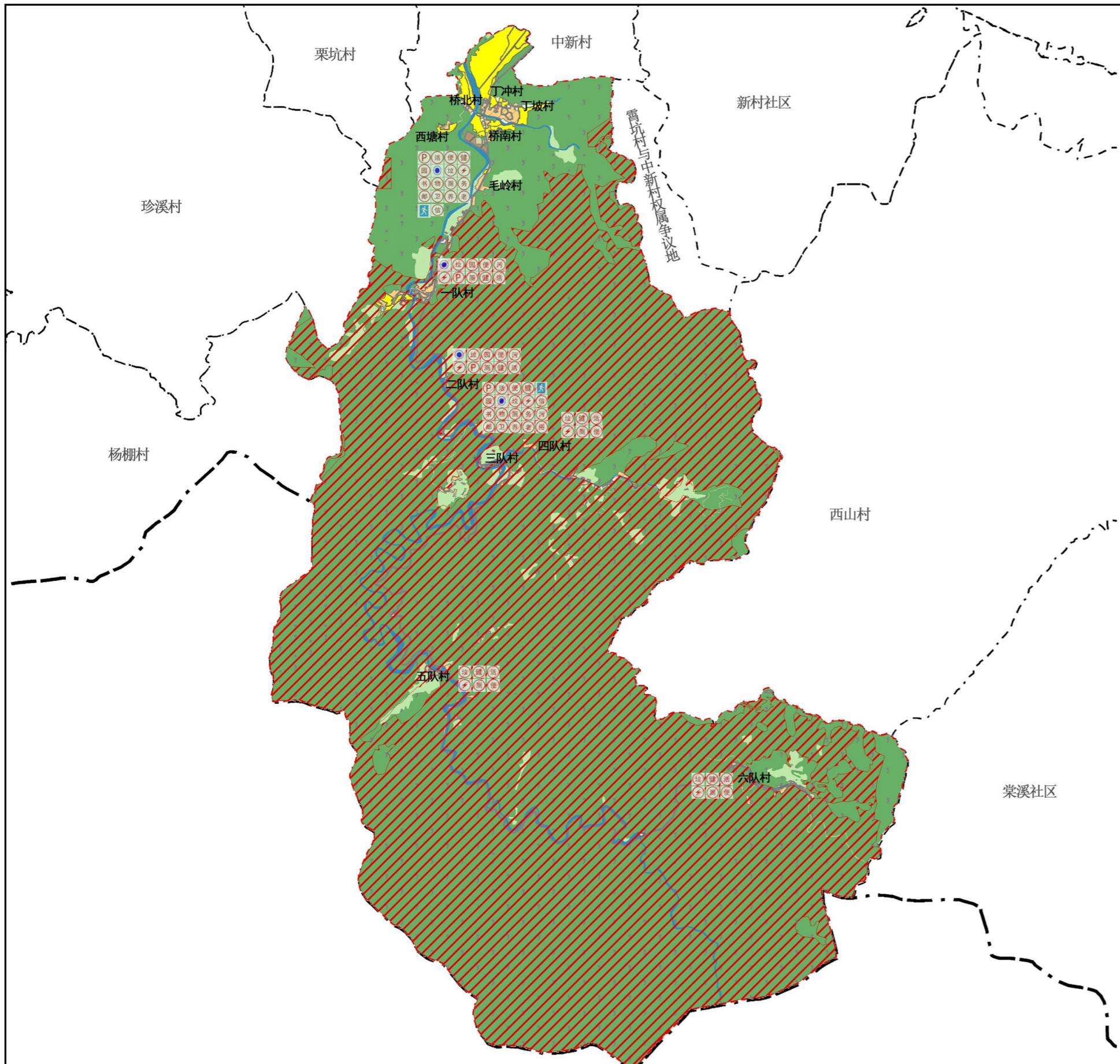


池州市贵池区梅村镇霄坑村村庄规划(2021—2035)

村域国土空间规划图



村庄在乡镇的位置

风玫瑰比例尺

<ul style="list-style-type: none"> --- 行政村界 --- 乡、镇、街道界 □ 城镇开发边界 ■ 永久基本农田 ▨ 生态保护红线 □ 宅基地建设范围线 □ 村庄建设边界 □ 乡村历史文化保护线 ■ 乔木林地 ■ 乡村道路用地 ■ 公路用地 ■ 其他园地 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他林地 ■ 其他草地 ■ 农村宅基地 ■ 农村社区服务设施用地 ■ 商业用地 ■ 坑塘水面 ■ 娱乐康体用地 ■ 工业用地 ■ 排水用地 ■ 文化用地 ■ 旱地 ■ 殡葬用地 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 水工设施用地 ■ 水田 ■ 沟渠 ■ 河流水面 ■ 环卫用地 ■ 社会福利用地 ■ 种植设施建设用地 ■ 竹林地 ■ 茶园 ■ 裸土地 ▨ 村庄范围内(203)的其他用地
--	---	---

- ⊕ 村卫生室
- ⊕ 垃圾收集点
- ⊕ 供水加压站
- ⊕ 金融电信服务点

- ⊕ 邮政营业场所
- ⊕ 文化活动室
- ⊕ 农家书屋
- ⊕ 村务室

- ⊕ 物流配送点
- ⊕ 农民农家店
- ⊕ 变电站
- ⊕ 公交站

- ⊕ 养老院
- ⊕ 老年活动室
- ⊕ 特色民俗活动点
- ⊕ 小型排污设施

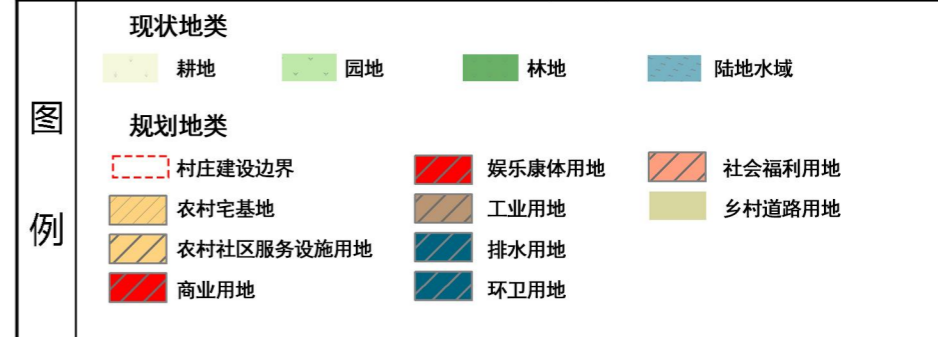
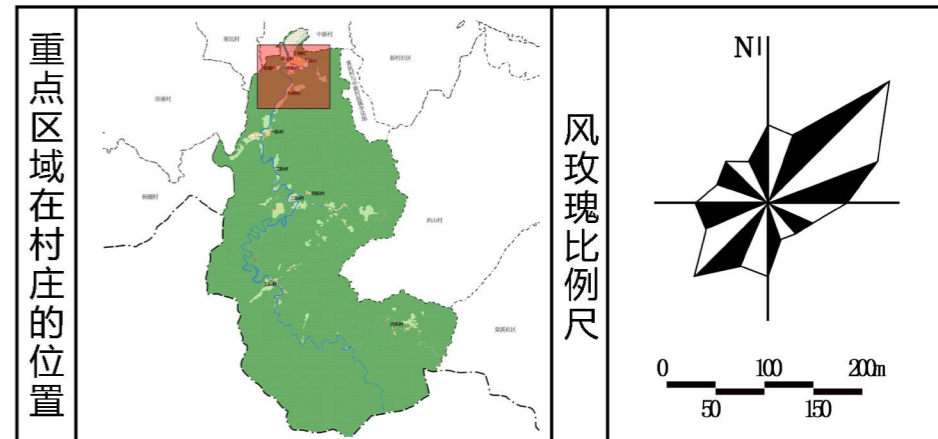
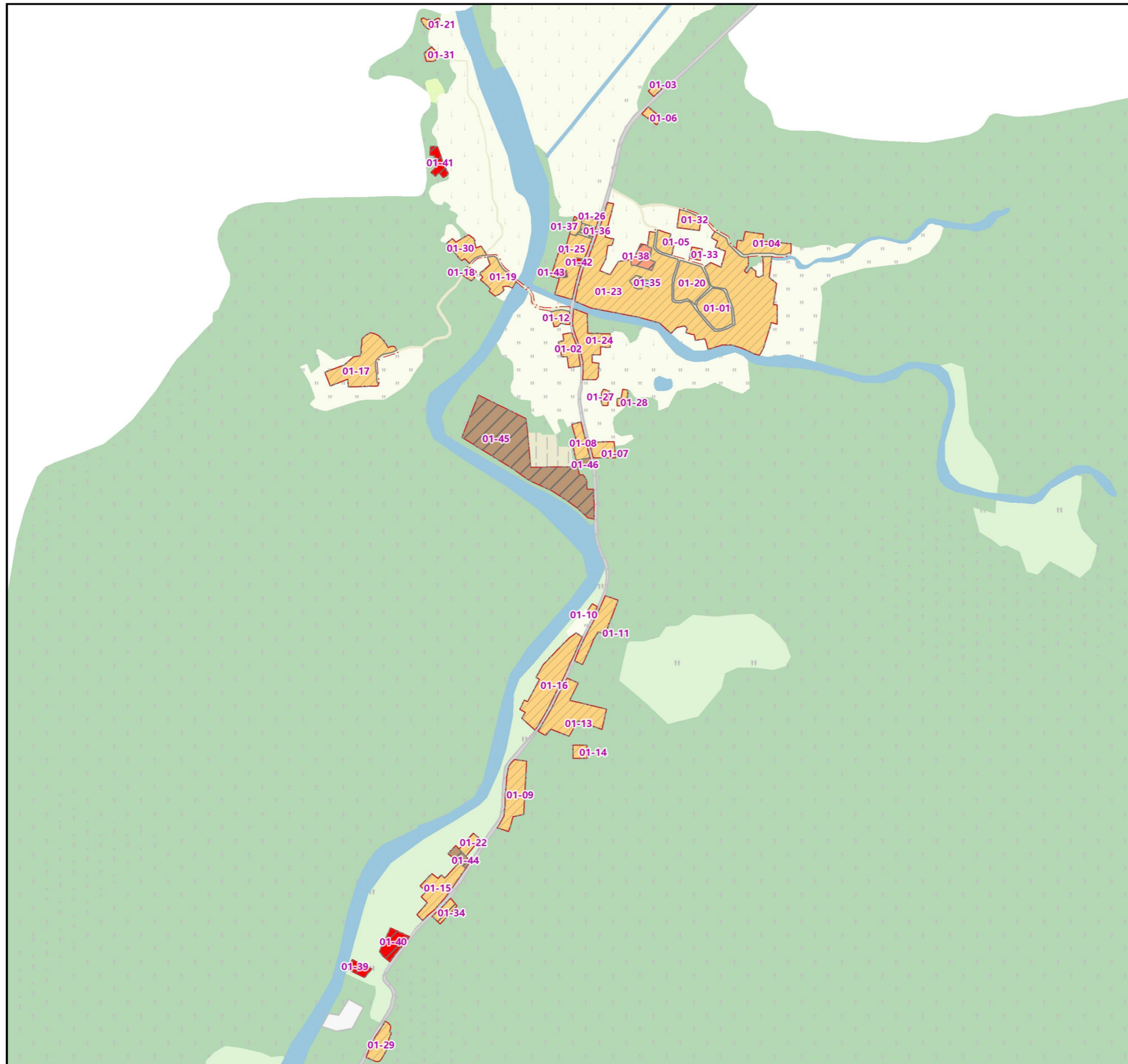
- ⊕ 社区公园
- ⊕ 应急避难场所
- ⊕ 公厕
- ⊕ 健身广场

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	4426.69	100.00%	4426.69	100.00%	0	
耕地(O1)	42.89	0.97%	44.65	1.24%	1.76	
园地(O2)	94.88	2.15%	97.83	2.22%	2.95	
林地(O3)	4133.95	93.81%	4138.87	93.74%	4.92	
草地(O4)	0	0.00%	0.11	0.01%	0.11	
农业设施建设用地(O6)	乡村留用地(O601) (村庄范围外的留用地)		6.08	0.14%	5.09	-0.99
	种植设施建设用地(O602)		0.69	0.02%	0.65	-0.04
	小计		6.77	0.16%	5.74	-1.03
城乡建设用地	居住用地(O7)	农村宅基地(O703)	30.88	0.70%	30.05	-0.66%
		农村社区服务设施用地(O704)	0.04	0.00%	1.29	0.03%
		机关团体用地(O801)	0.09	0.00%	0	-0.09%
		文化用地(O803)	0	0.00%	0.08	0.01%
	公共管理与公共服务用地(O8)	医疗卫生用地(O806)	0.03	0.00%	0	-0.03%
		社会福利用地(O807)	0	0.00%	0.14	0.00%
		商业服务业用地(O9)	0	0.00%	1.52	0.03%
	商业服务业用地(O9)	商业用地(O901)	0	0.00%	0.19	0.00%
		娱乐康体用地(O903)	0	0.00%	0	0
		工业用地(O10)	1.48	0.03%	2.87	0.06%
乡村留用地(O901) (村庄范围内的留用地)		0	0.00%	1	0.04%	
公用设施用地(O13) (包括供水用地等11个二级类, 不包括水渠和水工建设用地)	0.08	0.00%	0.19	0.00%		
绿地与开敞空间用地(O14)	0.29	0.01%	0	-0.29%		
留白用地(O16) (用途留白0.49公顷, 指预留1.47公顷)	0	0.00%	1.9	0.00%		
村庄范围内(203)的其他用地	13.81	0.31%	0	-13.81%		
小计	46.7	1.05%	39.23	0.17%	-7.47	
区域基础设施用地	交通运输用地(O12)	12	0.27%	12	0.27%	
	公用设施用地(O15)	1.2	0.03%	0	-1.2%	
	水工设施用地(O132)	0.09	0.00%	0.17	0.00%	
小计	13.29	0.30%	12.17	0.27%	-1.12	
其他建设用地	特殊用地(O15)	0	0.00%	0	0	
	采矿用地(O1002)	0.32	0.01%	0	-0.32%	
小计	0.32	0.01%	0	-0.32%		
陆地水域(O17)	河流水面(O1701)	67.15	1.52%	67.85	1.54%	
	坑塘水面(O1704)	0.48	0.01%	0.28	-0.2%	
	沟渠(O1705)	0	0.00%	1.19	0.03%	
	小计	67.63	1.53%	69.32	1.58%	
	其他土地(除2301外的23)	0.26	0.01%	0.26	0.01%	

池州市贵池区梅村镇霄坑村村庄规划(2021—2035年)

重点区域规划图

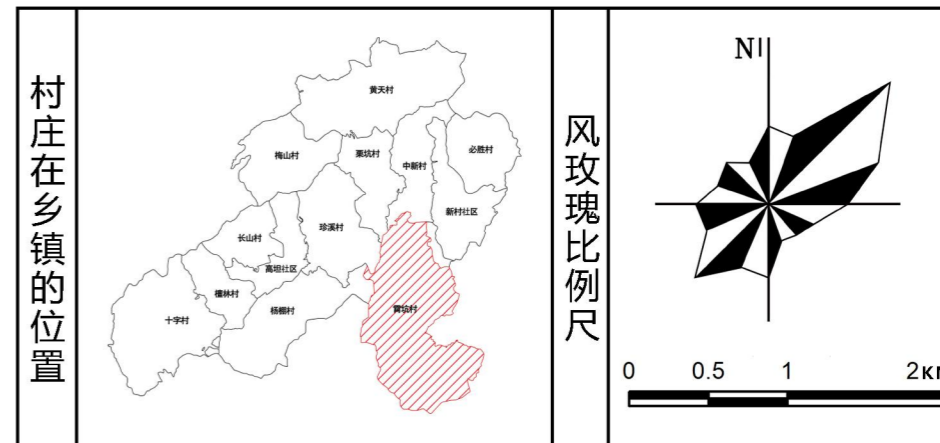
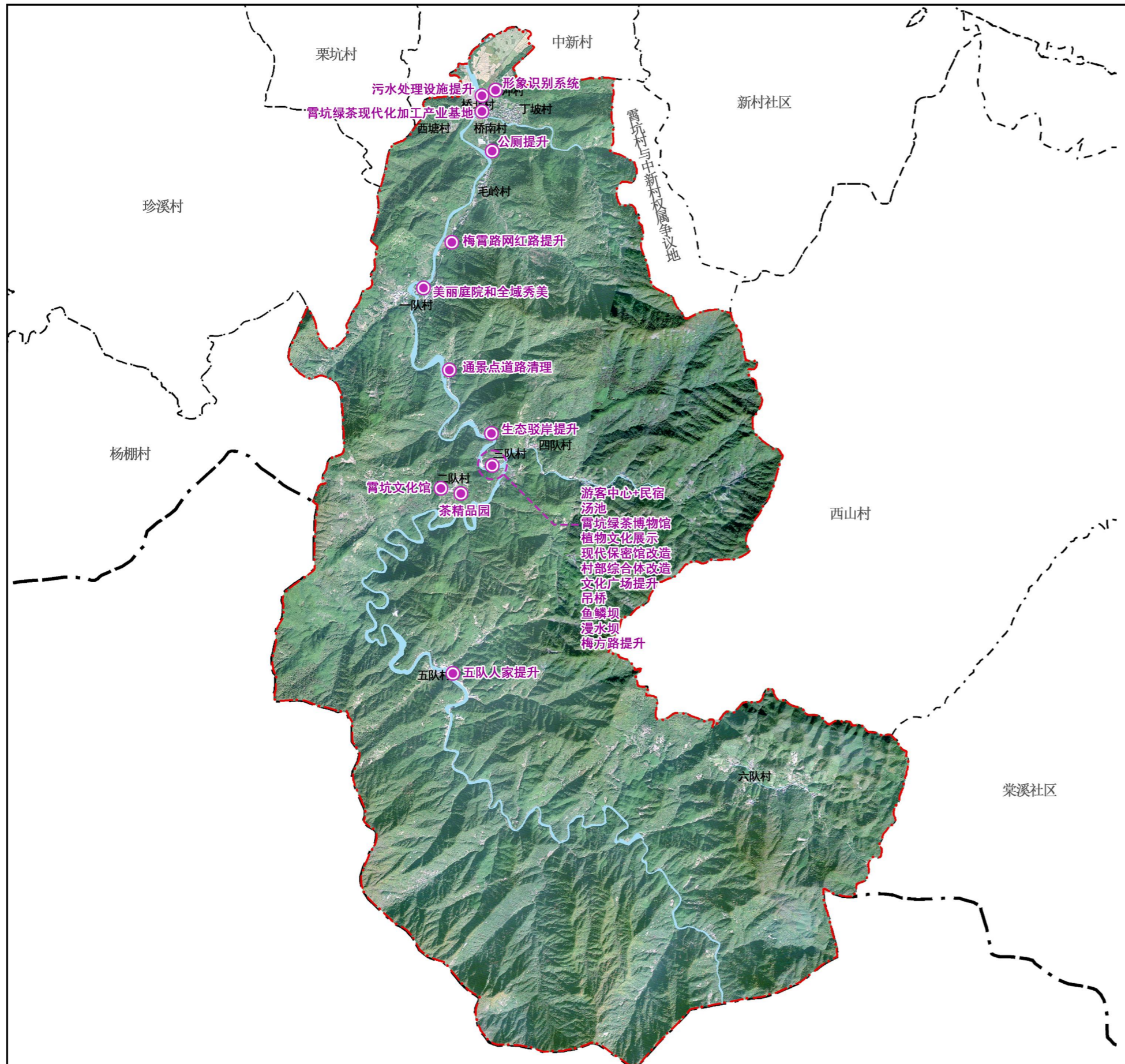


重要地块控制指标一览表

地块编号	用地面积 (平方米)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
01-01	3801.34	≤3	≤12	采用徽派建筑风格，墙体以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以黑灰色为主，注重与地形地貌结合。	
01-02	1772.65	≤3	≤12		
01-03	316.97	≤3	≤12		
01-04	2997.26	≤3	≤12		
01-05	1129.56	≤3	≤12		
01-06	594.00	≤3	≤12		
01-07	1416.22	≤3	≤12		
01-08	1533.62	≤3	≤12		
01-09	4424.45	≤3	≤12		
01-10	212.34	≤3	≤12		
01-11	3229.52	≤3	≤12		
01-12	913.04	≤3	≤12		
01-13	6625.27	≤3	≤12		
01-14	693.21	≤3	≤12		
01-15	3867.24	≤3	≤12		
01-16	7541.69	≤3	≤12		
01-17	6437.05	≤3	≤12		
01-18	351.79	≤3	≤12		
01-19	2803.98	≤3	≤12		
01-20	4141.99	≤3	≤12		
01-21	487.33	≤3	≤12		
01-22	766.97	≤3	≤12		
01-23	42508.56	≤3	≤12		
01-24	4730.95	≤3	≤12		
01-25	4867.74	≤3	≤12		
01-26	393.50	≤3	≤12		
01-27	401.31	≤3	≤12		
01-28	468.30	≤3	≤12		
01-29	1941.67	≤3	≤12		
01-30	2160.17	≤3	≤12		
01-31	515.88	≤3	≤12		
01-32	1333.62	≤3	≤12		
01-33	474.11	≤3	≤12		
合计			115853.29		
01-34	981.58	≤3	≤12	公共建筑可以结合地域特色文化，建筑形式结合地形变化可以灵活多样。	
01-34	480.77	≤3	≤12		
01-36	503.60	≤3	≤12		
01-37	671.44	≤3	≤12		
合计			2637.38		
01-38	1414.04	≤3	≤12	公共建筑可以结合地域特色文化。	
合计			1414.04		
01-39	811.78	0.8	12	商业服务业用地	
01-40	1920.93	0.8	12		
01-41	1069.32	0.8	12		
01-42	208.98	0.8	12		
01-43	248.48	0.8	12		
合计			4259.49		
01-44	809.55	0.8	12	工业用地	
01-45	18850.04	0.8	12		
01-46	363.79	0.8	12		
合计			20023.39		

池州市贵池区梅村镇霄坑村村庄规划(2021—2035年)

近期重点建设项目(工程)分布图



近期建设项目(工程)表

项目类型	序号	项目(工程)名称	规模	建设内容	建设主体	协作部门
农房改造建设	1	美丽庭院和全域秀美	3.03公顷	近期打造美丽庭院样板	梅村镇人民政府 霄坑村村委会	农业农村局
	2	茶精品园	2.57公顷	选取六处茶园打造精品茶园		农业农村局
产业发展	3	霄坑绿茶博物馆	0.07公顷	利用原霄坑小学(已闲置),作为招商开发		农业农村局
	4	霄坑绿茶现代化加工产业基地	1.88公顷	新建霄坑绿茶现代化加工产业基地		农业农村局
	5	五队人家提升	0.2公顷	五队人家打造为精品民宿		农业农村局
	6	汤池	0.015公顷	特色汤池体验项目		农业农村局
	7	游客中心+民宿	0.3公顷	打造游客综合服务与民宿住宿结合		农业农村局
	8	梅雷路网红路提升	1.55公顷	梅雷公路美化		交通运输局
	9	通景点道路清理	10.45公顷	通景公路沿线整治		交通运输局
基础设施和公共服务设施建设	10	植物文化展示	0.03公顷	集中展示老山自然保护区植物文化		林业局
	11	公厕提升	0.21公顷	各自然村公厕提升		住建局
	12	形象识别系统	-	入村形象提升		—
	13	现代保密馆改造	0.05公顷	现代保密馆展陈提升		住建局
	14	村部综合体改造	0.16公顷	村部大楼功能提升,周边配套功能完善		农业农村局
	15	文化广场提升	0.5公顷	完善各自然村配套功能,建设文化广场,提供健身场地		农业农村局
	16	污水处理设施提升	0.09公顷	污水处理设施完善		农业农村局
	17	霄坑文化馆	0.05公顷	又名:池州市乡村文学艺术馆,位于二队		农业农村局
	18	吊桥	30米	位于三队		农业农村局
	19	鱼鳞坝	20米	位于三队		农业农村局
生态修复	20	漫水坝	20米	位于三队		农业农村局
	21	梅方路提升	1750米	改造提升项目		交通运输局
	22	生态驳岸提升	0.7公顷	生态驳岸建设		水利局

■ 村庄规划用途管制规则

（一）耕地保护

1.永久基本农田保护红线按照《土地法》《基本农田保护条例》等相关规定管理，本村已划定永久基本农田41.79公顷，主要集中在丁冲坡中心村，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2.本村耕地保有量44.65公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

3.未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4.应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土地耕作层破坏和污染。

5.允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二、三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

（二）生态保护

1.严格执行生态保护红线相关管控规定，本村内已划入生态保护红线3804.64公顷，主要包括一队、二队、三队、四队、五队、六队自然村范围内，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。

2.保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

3.一般生态空间严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二、三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动，禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新建、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

4.一般生态空间按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

5.一般生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

6.一般生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二、三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

7.一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励25度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

■ 村庄规划用途管制规则

（三）历史文化遗产与保护

1.本村内属于文物保护单位的有1处，为中共黄西工委暨黄西总队旧址。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按审核手续进行。

（四）建设空间管制

本村规划村庄建设用地规模为39.23公顷。

1.农村住宅

（1）本村内划定宅基地30.05公顷。

（2）村民建房建筑层数以2层为主，不得超过4层，建筑高度不大于15米，应体现传统徽派特色，统一采用徽派建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2.产业发展

（1）经营性建设用地建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过12米，容积率不超过2，绿地率大于20%。

（2）经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

（3）提倡乡镇及村委与“一户多宅”村民协商解决多宅问题，多余住宅可用作产业发展。

3.基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内041乡道两侧建房应退后3米。

（2）村内供水，丁坡中心村区域接入梅村镇自来水供应管网，一队、二队、三队、四队、五队、六队采用山泉水供应提供，污水处理设施丁坡中心村采取集中污水处理，一队、二队、三队、四队、五队、六队需因地制宜，采用分散式污水处理，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

（3）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地为公共服务，村民不得随意占用。

（五）村庄安全和防灾减灾

1.村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2.村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3.学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

■ 近期建设项目表

结合近期主要内容，整合村民意愿，共同谋划涵盖农房改造、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、生态修复等项目，以促进规划的落地实施

- 产业发展：预留集体经营性建设用地、完善旅游服务
- 基础设施和公共服务设施建设：广场、改造道路、村部综合体改造等。

近期建设项目（工程）表

项目类型	序号	项目（工程）名称	规模	建设内容	建设主体	协作部门
农房改造建设	1	美丽庭院和全域秀美	3.03公顷	近期打造美丽庭院样板	梅村镇人民政府，霄坑村村委会	农业农村局
产业发展	2	茶精品园	2.57公顷	选取六处茶园打造精品茶园		农业农村局
	3	霄坑绿茶博物馆	0.07公顷	利用原霄坑小学（已闲置），作为招商开发		农业农村局
	4	霄坑绿茶现代化加工产业基地	1.88公顷	新建霄坑绿茶现代化加工产业基地		农业农村局
	5	五队人家提升	0.2公顷	五队人家打造为精品民宿		农业农村局
	6	汤池	0.015公顷	特色汤池体验项目		农业农村局
	7	游客中心+民宿	0.3公顷	打造游客综合服务与民宿住宿结合		农业农村局
	基础设施和公共服务设施建设	8	梅霄路网红路提升	1.55公顷		梅霄公路美化
9		通景点道路清理	10.45公顷	通景公路沿线整治		交通运输局
10		植物文化展示	0.03公顷	集中展示老山自然保护区植物文化		林业局
11		公厕提升	0.21公顷	各自然村公厕提升		住建局
12		形象识别系统	-	入村形象提升		——
13		现代保密馆改造	0.05公顷	现代保密馆展陈提升		住建局
14		村部综合体改造	0.16公顷	村部大楼功能提升，周边配套功能完善		农业农村局
15		文化广场提升	0.5公顷	完善各自然配套功能，建设文化广场，提供健身场地		农业农村局
16		污水处理设施提升	0.09公顷	污水处理设施完善		农业农村局
17		霄坑文化馆	0.05公顷	又名：池州市乡村文学艺术馆，位于二队		农业农村局
18		吊桥	30米	位于三队		农业农村局
19		鱼鳞坝	20米	位于三队		农业农村局
20		漫水坝	20米	位于三队		农业农村局
21		梅方路提升	1750米	改造提升项目		交通运输局
生态修复	22	生态驳岸提升	0.7公顷	生态驳岸建设		水利局