

《池州市贵池区秋江街道梅里社区、民生村村庄规划》批后公示

1、规划范围

本次规划涉及秋江街道梅里社区、民生村,总面积1774.58公顷;其中梅里社区部分用地被纳入城镇开发边界内,面积约219.88公顷;本次规划范围为秋江街道梅里社区、民生村城镇开发边界外村域范围,总面积约1554.70公顷。

2、规划期限

本次规划期限为 2021 年到 2035 年。其中近期至2025年,远
期至2035年。

3、规划目标

依托得天独厚的城郊区位优势,通过全域土地综合整治,形成农田连片与社区集聚的发展格局,以秋江城镇集中建设区为基础,以田园休闲为主题,以绿色产业为支撑,构建集高效农业、休闲服务和生态农旅为主要功能的宜居、宜游、宜业、宜养的城郊泛农业产业集聚区。

4、国土空间总体布局

基于上位规划和村民意愿调查,严格控制建设用地规模保持农用地数量基本稳定,在不影响生态环境的前提下,优化农业用地、建设用地和生态用地比例。

至2035年，梅里民生城镇开发边界外总用地面积 1554.70 公顷。其中耕地用地面积由 814.83公顷增加至 981.02公顷，耕地增加主要为拆旧地块和补充耕地；林地用地面积由 58.53公顷减少至 21.60公顷，减少的部分主要是补充耕地的调整。

至2035年，梅里民生城镇开发边界外村庄建设用地区为 65.52 公顷，其中机动留白约2.71公顷，比基期年减少了 51.58公顷，村民分别安置到安置区和镇区。

至2035年，梅里民生城镇开发边界外陆地水域面积由 408.41 公顷减少至 323.25公顷。

5、村庄规划用途管制规则

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，按照国家及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区，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981.02公顷，已划定永久基本农田685.88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0.98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作物。禁止非农建设。

（3）林地

本村林地21.60公顷。主要用于生长乔木、竹类、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）草地

本村草地2.93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61.81公顷。是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期须加强保护。禁止改变用途。

（6）农业设施建设用地

本村农业设施建设用地23.49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

本村农村宅基地用地48.69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) 商业服务业用地

本村商业服务业用地10.75公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

(9) 交通运输用地

本村交通运输用地36.79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。

(10) 公用设施用地

本村公用设施用地40.24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。

(11) 绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地3.15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，禁止用作其他用途。

(12) 陆地水域

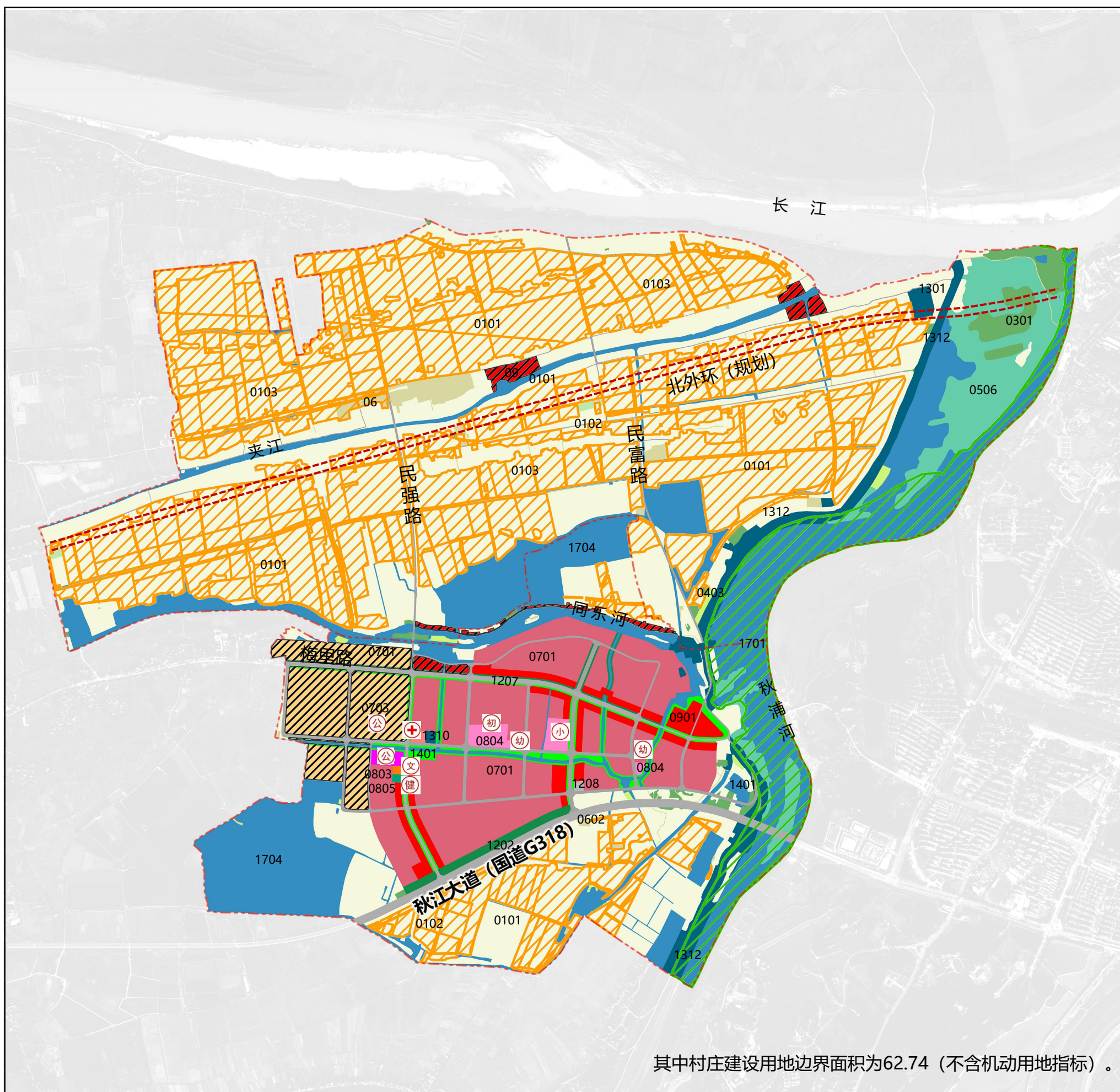
本村陆地水域323.25公顷。主要用于陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

6、规划批准

2022年7月21日,《贵池区秋江街道梅里社区、民生村村庄规划》
已通过池州市人民政府审批。

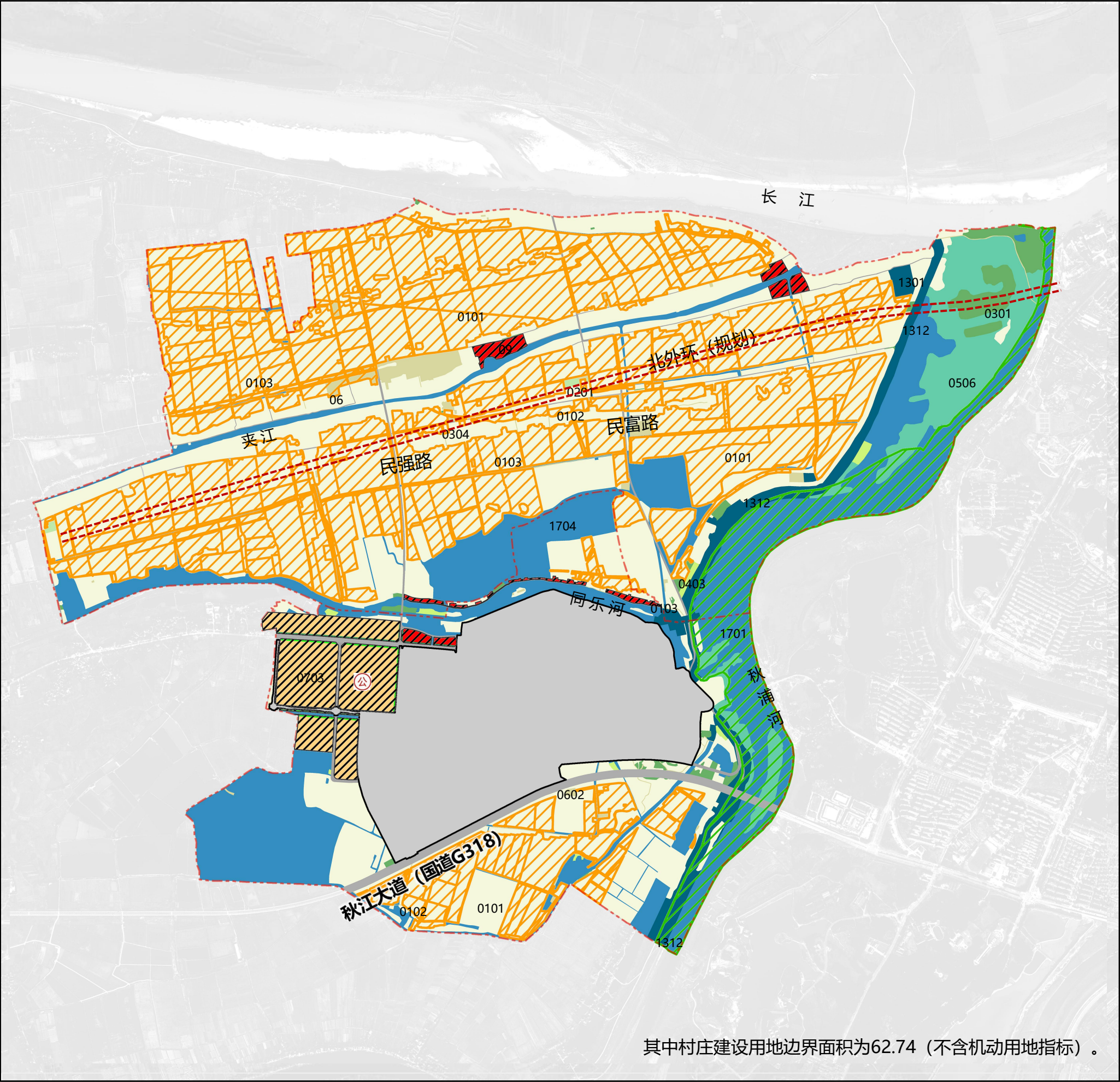
附图：

村域国土空间规划图



池州市贵池区梅里社区、民生村村庄规划（2020-2035年）

村域国土空间规划图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

乔木林地	其他林地	坑塘水面	文化用地	沟渠	生态保护红线
乡村道路用地	旱地	城镇住宅用地	早地	河流水面	永久基本农田保护区
交通场站用地	内陆滩涂	城镇道路用地	机关团体用地	灌木林地	
体育用地	农业设施建设用地	工业用地	果园	种植设施建设用地	
供水用地	农村宅基地	广场用地	水工设施用地	防护绿地	
公园绿地	医疗卫生用地	排水用地	水浇地	行政村界	
公路用地	商业用地	教育用地	水田	村庄建设边界	

社区服务中心

国土空间结构调整表

规划地类	规划基期年（2021年）		规划目标年（2035年）			
	面积 (ha)	占总面积比例 (%)	面积 (ha)	占总面积比例 (%)		
国土总面积	1554.70	100.00%	1554.70	100.00%		
耕地 (01)	814.83	52.41%	981.02	63.10%		
园地 (02)	2.97	0.19%	0.98	0.06%		
林地 (03)	58.53	3.76%	21.60	1.39%		
草地 (04)	11.64	0.75%	2.93	0.19%		
湿地 (05)	61.86	3.98%	61.81	3.98%		
农业设施建设用地 (06)						
乡村道路用地 (0601)	7.65	0.49%	9.27	0.60%		
种植设施建设用地 (0602)	6.64	0.43%	13.99	0.90%		
城镇用地						
居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	0.05	0.00%	0.00	0.00%	
商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
工业用地 (1001)		2.30	0.15%	0.00	0.00%	
交通运输用地(12)	城镇道路用地 (1207)	3.66	0.24%	13.37	0.86%	
	交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
公用设施用地(13)	供水用地 (1301)	2.49	0.16%	2.49	0.16%	
	其他公用设施用地 (1313)	0.69	0.04%	0.00	0.00%	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地 (0703)	110.80	7.13%	48.69	3.13%
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.28	0.02%	0.00	0.00%
公共管理与公共服务用地 (08)	教育用地 (0804)	0.24	0.02%	0.00	0.00%	
商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	0.87	0.06%	10.75	0.69%	
村庄建设用地	工业用地 (1001)	1.31	0.08%	0.00	0.00%	
	仓储用地(11)	物流仓储用地 (1101)	0.41	0.03%	0.00	0.00%
	乡村道路用地 (0601)		3.16	0.20%	0.23	0.01%
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%	1.89	0.12%
		防护绿地 (1402)	0.00	0.00%	1.25	0.08%
		广场用地 (1403)	0.05	0.00%	0.00	0.00%
	机动指标 (未落图斑, 不纳入用地统计)	--	--		2.71	0.17%
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地 (1202)	16.87	1.09%	23.43	1.51%
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	36.85	2.37%	37.75	2.43%
其他建设用地	采矿用地 (1002)		2.02	0.13%	0.00	0.00%
	特殊用地 (15)		0.10	0.01%	0.00	0.00%
陆地水域 (17)	河流水面 (1701)		115.50	7.43%	115.46	7.43%
	坑塘水面 (1704)		221.47	14.25%	136.07	8.75%
	沟渠 (1705)		71.44	4.60%	71.72	4.61%

