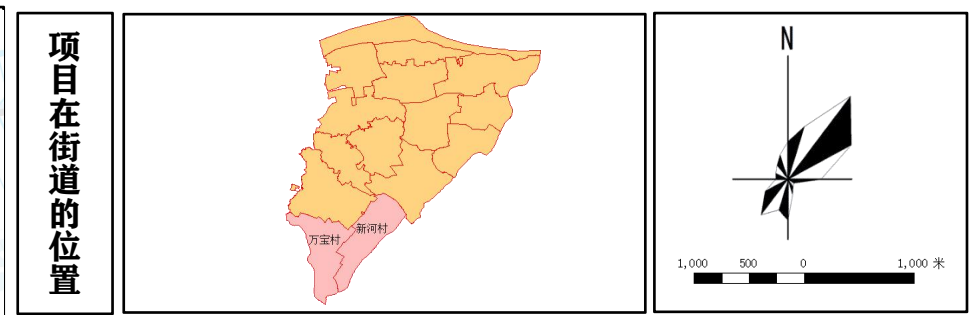
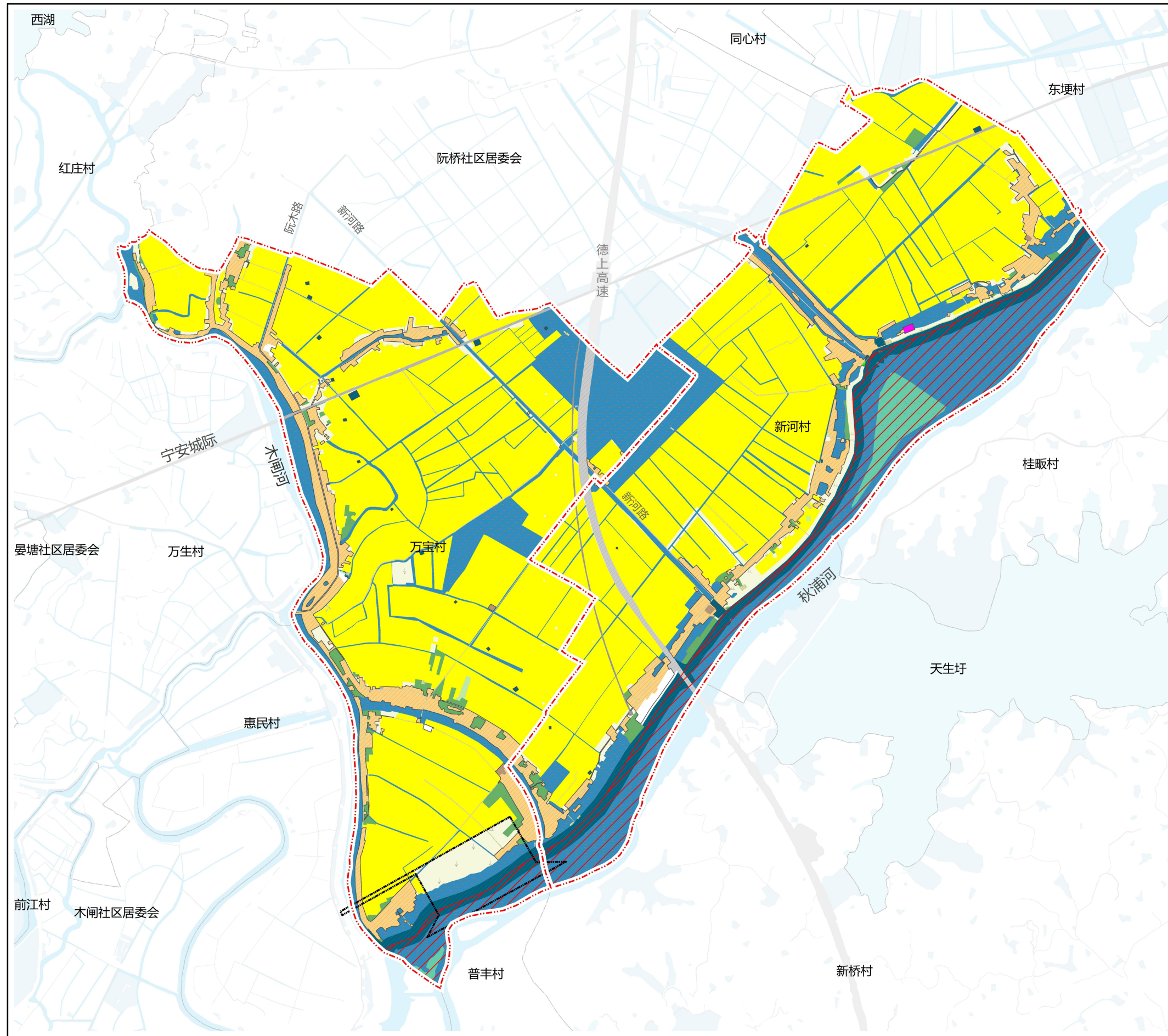


# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 村域国土空间规划图



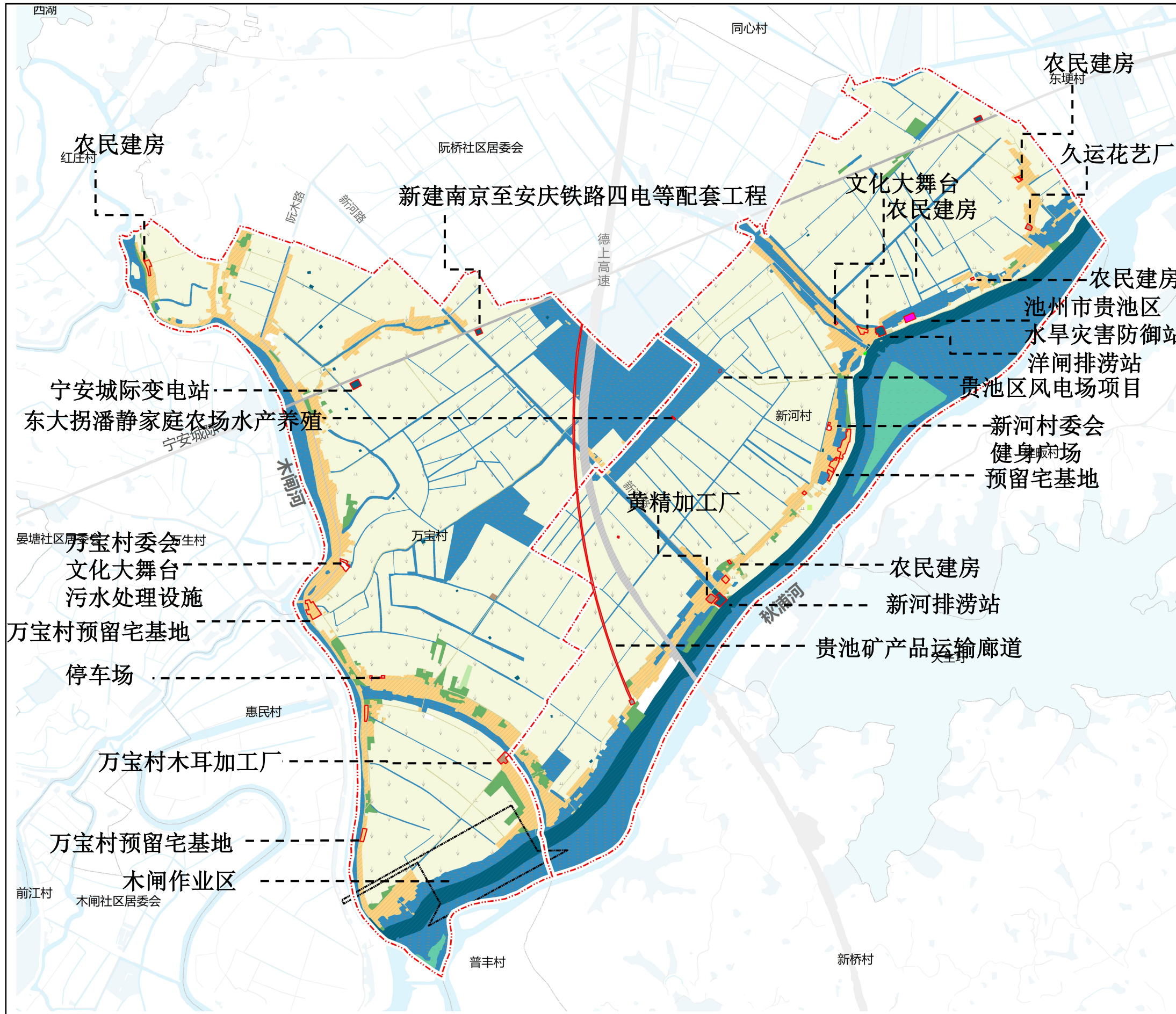
**图例**

规划范围	公路用地	干渠	沟渠
永久基本农田	其他林地	广场用地	河流水面
生态保护红线	其他草地	旱地	港口码头用地
村庄建设边界	内陆滩涂	机关团体用地	物流仓储用地
乔木林地	农业设施建设用地	果园	特殊用地
乡村道路用地	农村宅基地	水工设施用地	留白用地
交通场站用地	商业用地	水浇地	管道运输用地
公园绿地	工业用地	水田	铁路用地

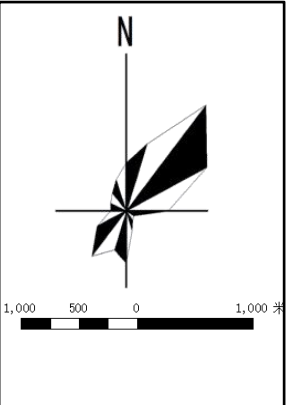
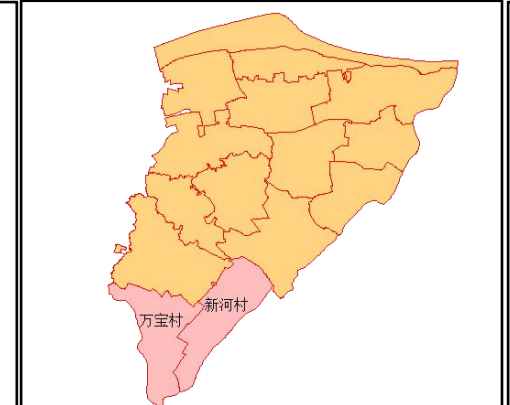
规划地类	规划基期年(2020年)		规划目标年(2035年)		规划期内面积增减(公顷)	
	面积(公顷)	占总面积比例	面积(公顷)	占总面积比例		
国土总面积	1905.95	100.00%	1905.95	100.00%	0.00	
耕地(01)	1137.73	59.69%	1178.93	61.86%	41.20	
园地(02)	0.76	0.04%	0.76	0.04%	0.00	
林地(03)	16.63	0.87%	26.46	1.39%	9.83	
草地(04)	0.14	0.01%	0.14	0.01%	0.00	
湿地(05)	21.65	1.14%	21.65	1.14%	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))	9.78	0.51%	9.77	0.51%	-0.01
	种植设施建设用地(0602)	0.36	0.02%	0.46	0.02%	0.10
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.07	0.01%	0.08	0.01%	0.01
	水产养殖设施建设用地(0604)	0.25	0.01%	0.42	0.02%	0.17
	小计	10.46	0.55%	10.73	0.56%	0.27
农林用地小计						
村庄建设用地	农村宅基地(0703)	130.96	6.87%	129.71	6.81%	-1.25
	农村社区服务设施用地(0704)	0	0.00%	0.35	0.02%	0.35
	机关团体用地(0801)	0	0.00%	0.36	0.02%	0.36
	教育用地(0804)	0.51	0.03%	0.00	0.00%	-0.51
	工业用地(1001)	0.17	0.01%	1.02	0.05%	0.85
	物流仓储用地(1101)	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	乡村道路用地(0601(村庄范围内的村庄内部道路用地))	11.59	0.61%	12.46	0.65%	0.87
	交通场站用地(1208)	0	0.00%	0.07	0.00%	0.07
	公用设施用地(13)	0.98	0.05%	2.30	0.12%	1.32
	公园绿地(1401)	0	0.00%	0.05	0.00%	0.05
	广场用地(1403)	0	0.00%	0.16	0.01%	0.16
留白用地(16)	0	0.00%	3.88	0.20%	3.88	
村庄范围内(203)的其他用地	58.26	3.06%	0.00	0.00%	-58.26	
村庄建设用地小计	202.48	10.63%	150.37	7.23%	-52.11	
区域基础设施用地	公路用地(1202)	22.85	1.20%	19.14	1.00%	-3.71
	铁路用地(1201)	7.45	0.39%	7.18	0.38%	-0.27
	管道运输用地(1205)	0	0.00%	3.15	0.16%	3.15
公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	70.23	3.68%	70.76	3.71%	0.53
	特殊用地(15)	0.04	0.00%	0.02	0.00%	-0.02
其他建设用地	采矿用地(1002)	0.05	0.00%	0.00	0.00%	-0.05
建设用地小计						
陆地水域(17)	河流水面(1701)	195.89	10.28%	197.96	10.39%	2.07
	坑塘水面(1704)	138.62	7.27%	135.03	7.08%	-3.59
	沟渠(1705)	80.97	4.25%	83.67	4.39%	2.70
陆地水域小计	415.48	21.80%	416.66	21.86%	1.18	

# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 近期建设项目规划图



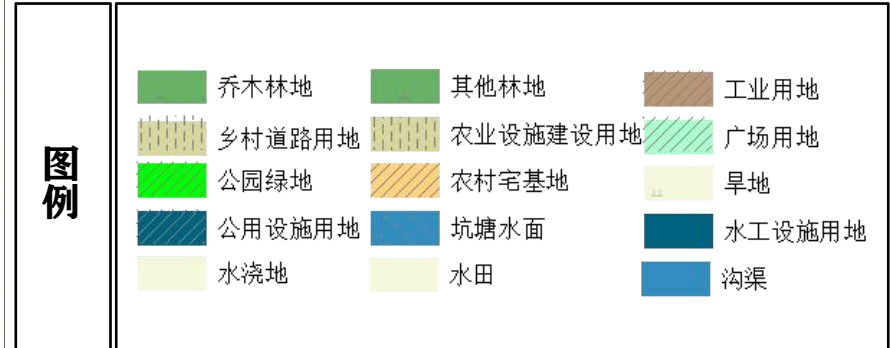
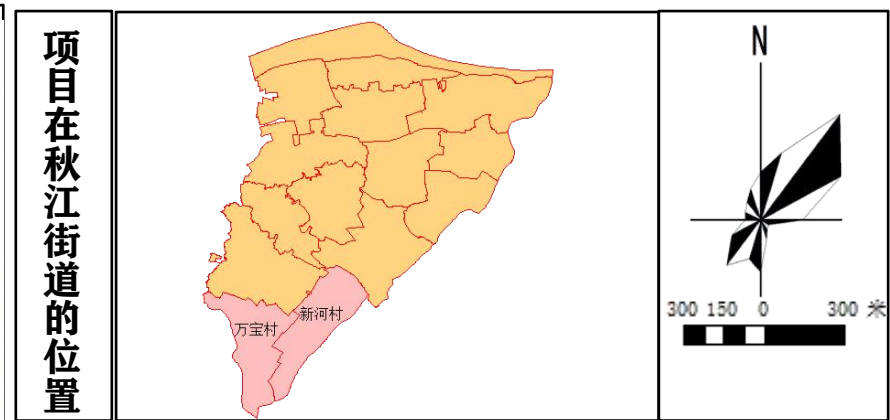
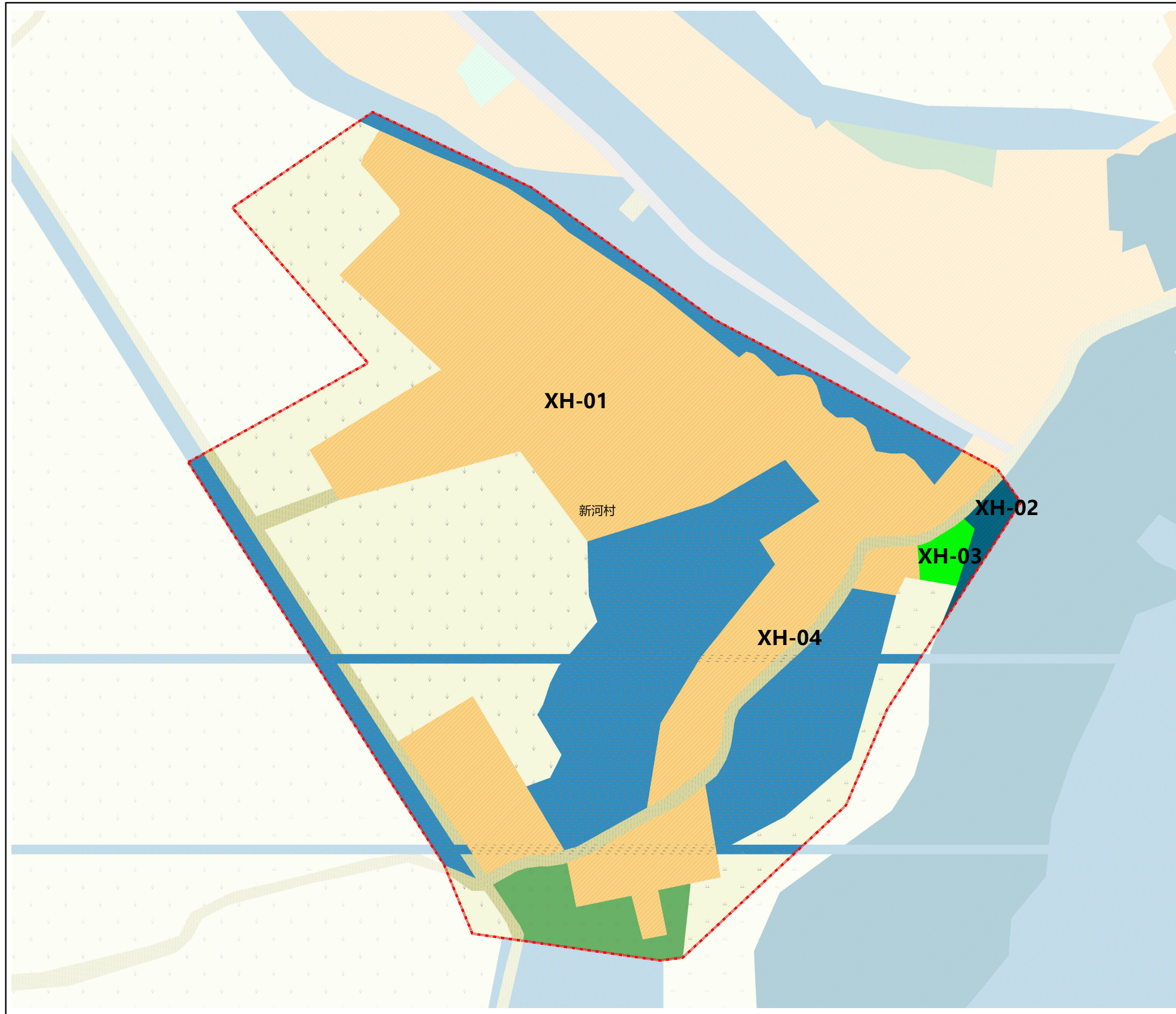
### 项目在秋江街道的位置



项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模 (公顷、公里)	建设内容	备注
交通	1	阮木路改造提升工程	万宝村	/	修缮破损路面	—
	2	木闸作业区	万宝村	/	重点交通基础设施项目	—
	3	南民路硬化工程	万宝村	/	对路面进行硬化改造	—
	4	贵池区公共矿产品运输廊道建设项目	万宝村、新河村	3.15	重点交通基础设施项目	—
	5	新建南京至安庆铁路四电等配套工程	万宝村、新河村	0.34	重点交通基础设施配套项目	—
产业	6	东大拐潘静家庭农场水产养殖	新河村	0.03	农业配套设施用地	企业自筹资金
	7	黄精加工厂	新河村	0.28	原来的小学转用	企业自筹资金
	8	久运花艺厂	新河村	0.15	原来的小学转用	企业自筹资金
	9	万宝村木耳加工厂	万宝村	0.39	原来的小学转用	企业自筹资金
基础设施和公共服务设施	10	新河村木耳加工厂	新河村	0.05	原来的农村宅基地转换	企业自筹资金
	11	道路提升工程	万宝村、新河村	/	铺设沥青或者混凝土路面进行改造升级	—
	12	宁安城际变电站	万宝村	0.33	重点基础设施项目	—
	13	池州市贵池区水旱灾害防御站	新河村	0.36	重点公共服务设施项目	—
	14	新河村村委会	新河村	0.09	农村宅基地转换	—
	15	万宝村村委会	万宝村	0.26	农村宅基地转换	—
	16	万宝村文化大舞台	万宝村	0.09	基础设施项目	—
	17	新河村文化大舞台	新河村	0.04	基础设施项目	—
	18	新河村公共基础设施	新河村	0.01	基础设施项目	—
	19	污水处理设施	万宝村、新河村	/	基础设施项目	—
	20	110kv和220kv高压线	万宝村、新河村	/	基础设施项目	—
	21	新河排涝站	新河村	0.47	重点基础设施项目	—
	22	洋闸排涝站	新河村	0.4	重点基础设施项目	—
	23	木闸河河道景观带	万宝村	6.5公里	沿河道进行景观布置	—
	24	健身广场	新河村	0.03	原来的农村宅基地转换	—
	25	停车场	万宝村	0.07	房前后闲置用地建设	—
人居环境	26	新河村预留宅基地、农民建房	新河村	2.09	预留宅基地规模、保障农民建房	—
	27	万宝村预留宅基地、农民建房	万宝村	1.7	预留宅基地规模、保障农民建房	—
	28	水环境整治项目	万宝村、新河村	/	对全村保留的水域清淤复绿，岸线修复等。	—
	29	村庄绿化美化项目	万宝村、新河村	/	村口、中心塘、道路和河沟沿线等绿化美化	—
	30	线路整理、路灯安装	万宝村、新河村	/	对全村范围内凌乱的电力和通信线路进行整治，进一步规范乱搭乱接情况	—

# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 重点区域图则1

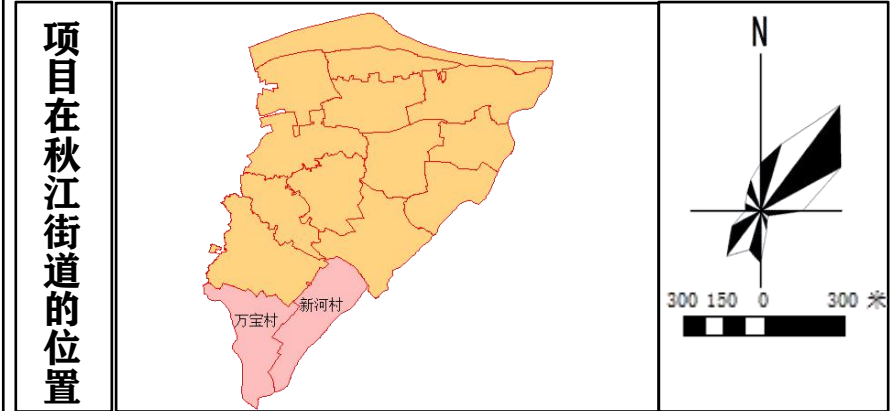
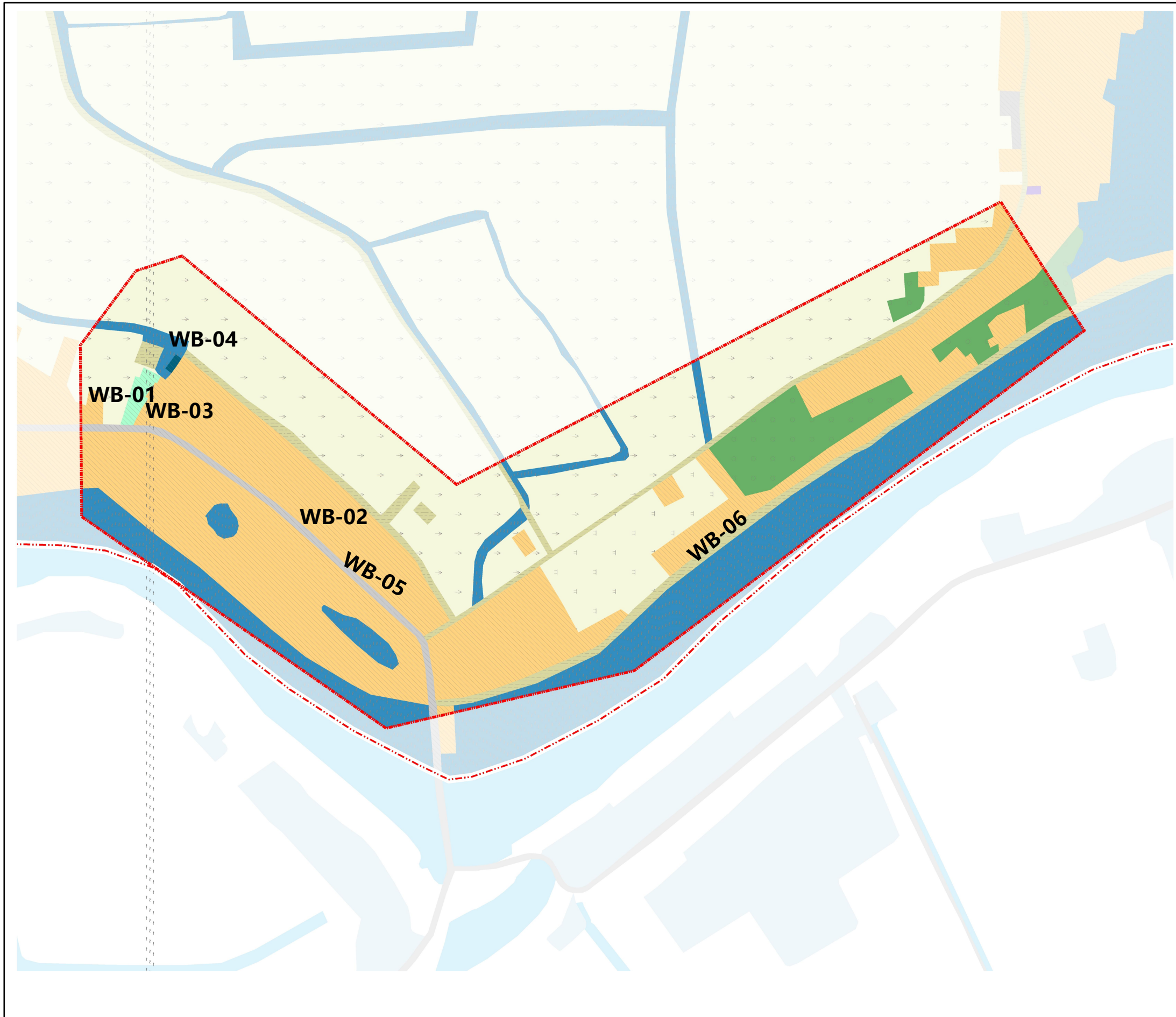


重要地块控制指标一览表（万宝村）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	建筑层数	建筑高度（米）
XH-01	0703	农村宅基地	3.48	≤3	≤15
XH-02	1312	水工设施用地	0.06		
XH-03	1401	公园绿地	0.05		
XH-04	0601	乡村道路用地	0.23		

# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 重点区域图则2



重要地块控制指标一览表（万宝村）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数	建筑高度 (米)
WB-01	1403	广场用地	0.09		
WB-02	0703	农村宅基地	8.08	≤3	≤15
WB-04	0801	农村社区服务设施用地	0.26	≤3	≤15
WB-04	1313	其他公用设施用地	0.01		
WB-05	1202	公路用地	0.32		
WB-06	0601	乡村道路用地	1.10		

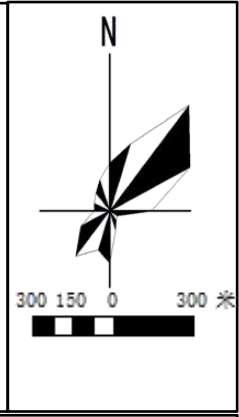
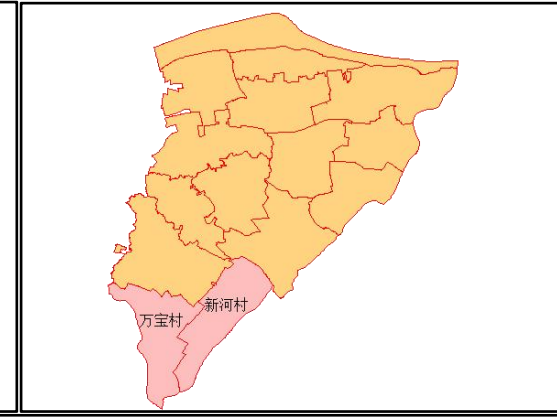
# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 重点区域总平面图1



- 图例**
- ① 村庄入口标识
  - ② 休闲亭廊
  - ③ 木耳加工车间
  - ④ 公厕
  - ⑤ 健身活动广场
  - ⑥ 超市
  - ⑦ 景观节点
  - ⑧ 生态停车场
  - ⑨ 洗衣埠

项目在秋江街道的位置



基础设施和公共服务设施配建一览表

类别	配置要求	序号	配置项目	备注
基础设施和公共服务设施	刚性配置	1	健身活动广场	新建
		2	超市	保留
	弹性配置	3	木耳加工车间	保留
		4	生态停车场	保留

用地管控规则一览表

项目	单位	数值	
居住户数	户	116	
居住人数	人	513	
总建筑面积	平方米	42540	
其中	公共设施建筑面积	平方米	1500
	住房建筑面积	平方米	41040
停车位	辆	20	
绿地率	%	65	

秋浦河

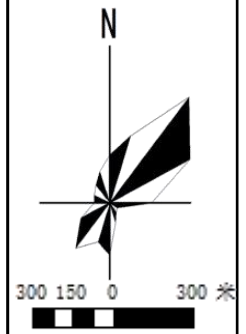
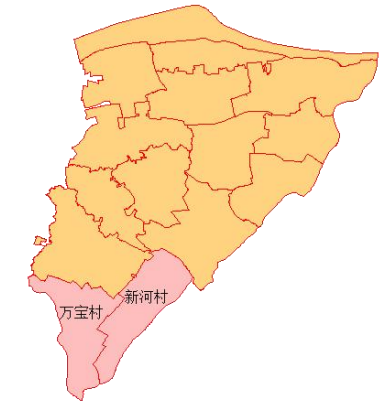
# 池州市贵池区秋江街道新河村、万宝村村庄规划（2021-2035年）

## 重点区域总平面图2



- ① 文化大舞台
- ② 健身活动广场
- ③ 村委会
- ④ 何氏板鸭厂
- ⑤ 污水处理设施
- ⑥ 生态停车场
- ⑦ 垃圾收集点
- ⑧ 超市

项目在秋江街道的位置



基础设施和公共服务设施配建一览表

类别	配置要求	序号	配置项目	备注
基础设施和公共服务设施	刚性配置	1	文化大舞台	保留
		2	健身活动广场	保留
		3	万宝村委会	保留
	弹性配置	4	何氏板鸭厂	保留
		5	污水处理设施	保留
		6	生态停车场	保留
		7	垃圾收集点	保留
		8	超市	保留

用地管控规则一览表

项目	单位	数值	
居住户数	户	175	
居住人数	人	700	
总建筑面积	平方米	140370	
其中	公共设施建筑面积	平方米	2560
	住房建筑面积	平方米	11470
停车位	辆	10	
绿地率	%	50	

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模(公顷、公里)	建设内容	备注
国土综合整治和生态修复	1	补充耕地	万宝村、新河村	12.88	流失耕地找回	---
	2	增减挂钩项目	万宝村、新河村	9.68	廊道、高压线安全距离拆迁和空心村搬迁	---
	3	高标准农田建设项目	万宝村、新河村	1507.89	推进永久基本农田建设、中低产田改造、农田水利建设等明确农用地整治布局。	---
	4	湿地修复	万宝村、新河村	21.65	对内陆滩涂进行修复	---
	5	秋浦河综合治理工程	万宝村、新河村	7.6公里	治理河道	---
	6	贵池区秋江圩东硬灌区节水改造与续建配套工程	万宝村、新河村	/	田间节水改造等	---
	7	池州市秋浦河防洪治理工程	万宝村、新河村	7.6公里	河道防洪治理	---
	8	池州市贵池区秋江圩片区排涝工程	新河村	/	新河站拆除重建工程	---
	9	池州市秋浦河流域水生态修复保护工程	万宝村、新河村	/	河道治理、生态修复	---
	10	安徽省池州市贵池区秋浦河流域秋江圩片区水生态修复工程	万宝村、新河村	/	河道治理、生态修复	---
	11	池州市秋黄尧灌区工程	万宝村、新河村	/	修建骨干排灌渠道以及其他灌区排涝工程	---
	12	贵池区农村供水能力完善工程	万宝村、新河村	/	供水管网改造	---
	13	长江干流池州段堤防防洪能力提升工程	万宝村、新河村	7.6公里	对堤坝进行修筑	---
交通	14	阮木路改造提升工程	万宝村	/	修缮破损路面	---
	15	木闸作业区	万宝村	/	重点交通基础设施项目	---
	16	南民路硬化工程	万宝村	/	对路面进行硬化改造	---
	17	贵池区公共矿产品运输廊道建设项目	万宝村、新河村	3.15	重点交通基础设施项目	---
	18	新建南京至安庆铁路四电等配套工程	万宝村、新河村	0.34	重点交通基础设施配套项目	---
产业	19	东大拐潘静家庭农场水产养殖	新河村	0.03	农业配套设施用地	企业自筹资金
	20	黄精加工厂	新河村	0.28	原来的小学转用	企业自筹资金
	21	久运花艺厂	新河村	0.15	原来的小学转用	企业自筹资金
	22	万宝村木耳加工厂	万宝村	0.39	原来的小学转用	企业自筹资金
	23	新河村木耳加工厂	新河村	0.05	原来的农村宅基地转换	企业自筹资金

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模(公顷、公里)	建设内容	备注
	24	国能神皖池州发电有限责任公司贵池区风电场项目	新河村	0.04	申压站建设	企业自筹资金
基础设施和公共服务设施	25	道路提升工程	万宝村、新河村	/	铺设沥青或者混凝土路面进行改造升级	---
	26	宁安城际变电站	万宝村	0.33	重点基础设施项目	---
	27	池州市贵池区水旱灾害防御站	新河村	0.36	重点公服设施项目	---
	28	新河村村委会	新河村	0.09	农村宅基地转换	---
	29	万宝村村委会	万宝村	0.26	农村宅基地转换	---
	30	万宝村文化大舞台	万宝村	0.09	基础设施项目	---
	31	新河村文化大舞台	新河村	0.04	基础设施项目	---
	32	新河村公共基础设施	新河村	0.01	基础设施项目	---
	33	污水处理设施	万宝村、新河村	/	基础设施项目	---
	34	110kv 和 220kv 高压线	万宝村、新河村	/	基础设施项目	---
	35	新河排涝站	新河村	0.47	重点基础设施项目	---
	36	洋闸排涝站	新河村	0.4	重点基础设施项目	---
	37	木闸河河道景观带	万宝村	6.5 公里	沿河道进行景观布置	---
	38	健身广场	新河村	0.03	原来的农村宅基地转换	---
39	停车场	万宝村	0.07	房前屋后闲置用地建设	---	
人居环境	40	新河村预留宅基地、农民建房	新河村	2.09	预留宅基地规模、保障农民建房	---
	41	万宝村预留宅基地、农民建房	万宝村	1.70	预留宅基地规模、保障农民建房	---
	42	水环境整治项目	万宝村、新河村	/	对全村保留的水域清淤复绿,岸线修复沿水塘、木闸河设置特色步道,中心村修筑贯通水渠、垂钓中心的水域环境整治,提升水质。	---
	43	村庄绿化美化项目	万宝村、新河村	/	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、沟渠坑塘绿化率达 90%”的目标。	---
	44	线路整理、路灯安装	万宝村、新河村	/	对全村范围内凌乱的电力和通信线路进行整治,进一步规范乱搭乱接情况	---

# 新河村、万宝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

村域范围内耕地保有量任务数 1178.93 公顷，已划定永久基本农田 1112.45 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，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

村域范围内园地 0.76 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。

## 3、林地

村域范围内林地 26.46 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

村域范围内草地 0.14 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、农业设施建设用地

村域范围内农业设施建设用地 10.73 公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的畜禽养殖设施水产养殖等设施，禁止非农建设。

## 6、居住用地

村域范围内居住用地 130.06 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。

## 7、公共管理与公共服务用地

村域范围内公共管理与公共服务用地 0.36 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。

## 8、工矿用地

村域范围内工矿用地 1.02 公顷。主要用于工矿业生产。

## 9、交通运输用地

村域范围内交通运输用地 30.99 公顷。主要用于公路、铁路、管道运输用地、交通场站等交通设施及附属设施建设。

## 10、物流仓储用地

村域范围内物流仓储用地 0.01 公顷。主要用于仓储建设。

## 11、公用设施用地

村域范围内公用设施用地 73.06 公顷。主要用于供水、水工等设施建设。

## 12、绿地与开敞空间用地

村域范围内绿地与开敞空间用地 0.21 公顷。主要用于广场、口袋公园等公共开敞空间。

## 13、特殊用地

村域范围内特殊用地 0.02 公顷。主要用于宗教等具有特殊性质的土地。

## 14、留白用地

新增村庄留白用地 7.52 公顷，占规划村庄建设用地的 5.00%，留白用地的用地性质、用地属性（可以是国有建设用地，也可以是集体建设用地）待定，但应符合留白用地启动建设要求。

待用地性质明确后可按需要使用。在用地性质明确前，按现状使用，不得闲置浪费。其中，用途留白面积为 3.88 公顷，机动指标留白 3.64 公顷。其中机动指标仅供村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。包含集体经营性建设用地。

## 15、陆地水域

村域范围内陆地水域 416.66 公顷。主要为河流水面、坑塘水面和沟渠，禁止非农建设。