
关于《贵池区梅街镇源溪村村庄规划》的公示

根据区委区政府的工作部署,《贵池区梅街镇源溪村村庄规划(2021-2035)》由我镇委托池州市规划勘测设计总院有限公司编制。根据《(中华人民共和国城乡规划法)》以及《(安徽省村庄规划编制指南-2022 年版)》报批程序的要求,《村庄规划》网站公示时间为 2023 年 7 月 21 日至 2023 年 8 月 22 日。在公示期间,如若有意愿可向我镇规划所提出异议,逾期不予受理。

一、规划范围

源溪村行政管辖范围,规划范围为源溪村村域范围,面积约 2629 公顷,下辖双村组、程山组、庄坦组、缙溪组、源溪组、金村组、姚村组、徐村组、柯村组 9 个村民组。

二、发展定位

村庄分类为集聚提升类村庄

1、目标定位

紧抓资源优势,突出生态旅游康养为主导,围绕特色化、绿色化的原则,打造绿色休闲度假经济强村。

2、发展目标

打造池州城区周末度假康养目的地、安徽省全域乡村旅游样板区、国家级的乡村休闲度假示范区的名片,发展特色农业种植交易,以文化为灵魂,深入挖掘传承本土文化,以村庄为基础,完善基础设施配套需求,盘活土地资源,提升村庄空间承载能力,塑造“源溪山水秀,四季康养游”的形象。

三、总体格局

1、农业空间

本次规划落实“三区三线”划定版，落实本村永久基本农田保护任务；同时加强耕地质量建设，考虑农业集中连片、农用地复合利用特点，落实永久基本农田 61.43 公顷，规划期末，耕地保有量 72.22 公顷。

2、生态空间

本次规划落实“三区三线”划定版关于生态保护红线的划定成果，维护生物多样性，划定生态空间 2507.71 公顷，其中生态保护红线 1972.04 公顷。

规划落实安徽贵池老山地方级自然保护区范围 1412.87 公顷。

3、建设空间

本次规划根据村域建设用地分布状况结合居民的村庄发展意愿，规避生态保护红线和永久基本农田，划定建设空间 37.44 公顷。本次规划注重刚弹结合，在盘活存量用地的同时，预留村庄“留白”空间。在最终的建设规模及管控边界的划定上，规划与具体建设项目进行多轮校核，划定村庄建设边界 29.45 公顷。

四、产业发展

1、发展思路

依托政策、区位、资源优势，瞄准市场、精准定位，紧抓资源优势，突出度假康养产业为主导，围绕规模特色化、绿色化的原则，打造绿色旅游度假经济强村，走高质量乡村振兴之路。

2、产业空间结构

(1) 第一产业

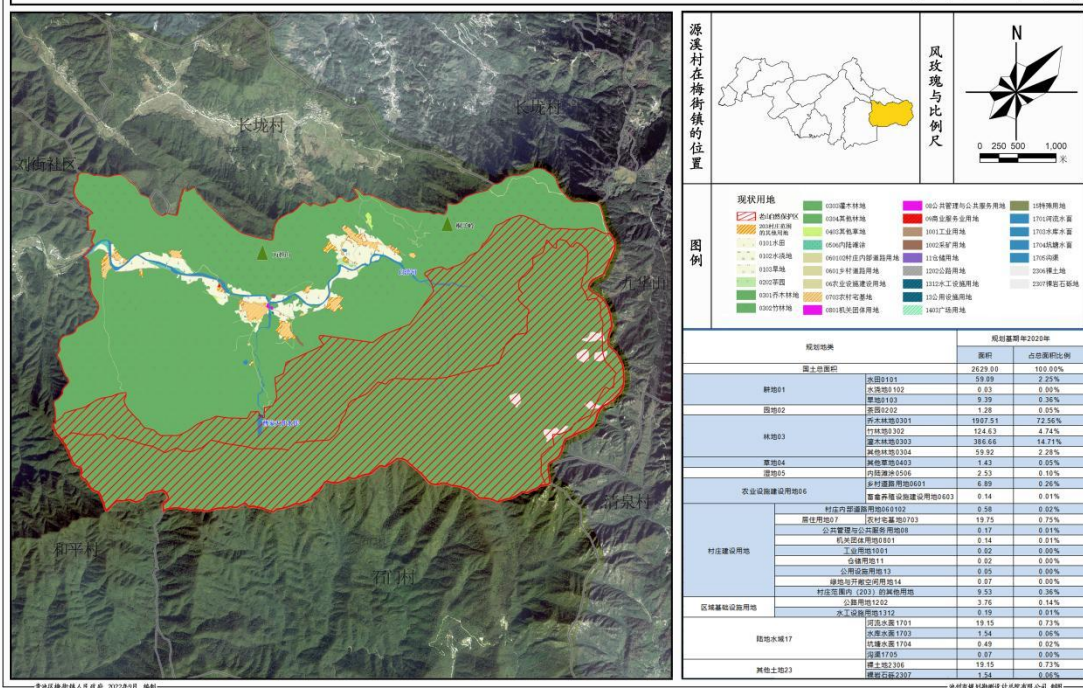
依托源溪村的山、水、气、土等自然资源优势，重点发展现代规模农业及生产绿色生态产品。现代规模农业：依托周边区位优势、土地资源和农业发展优势，全力推进农村土地流转，以科技为引领，以市场为导向，集中力量发展现

代化农业生产基地，建成集展示性、生态性、经济性为一体的规模化、科技化、产业化的现代农业科技示范区，带动区域农业发展，推进农业的标准化生产、产业化经营。生产绿色生态产品：利用白洋河发源地为区位优势，引之为广告效应，生产开发生产山泉水生态加工产品。打造属于源溪自己的独特品牌名片。

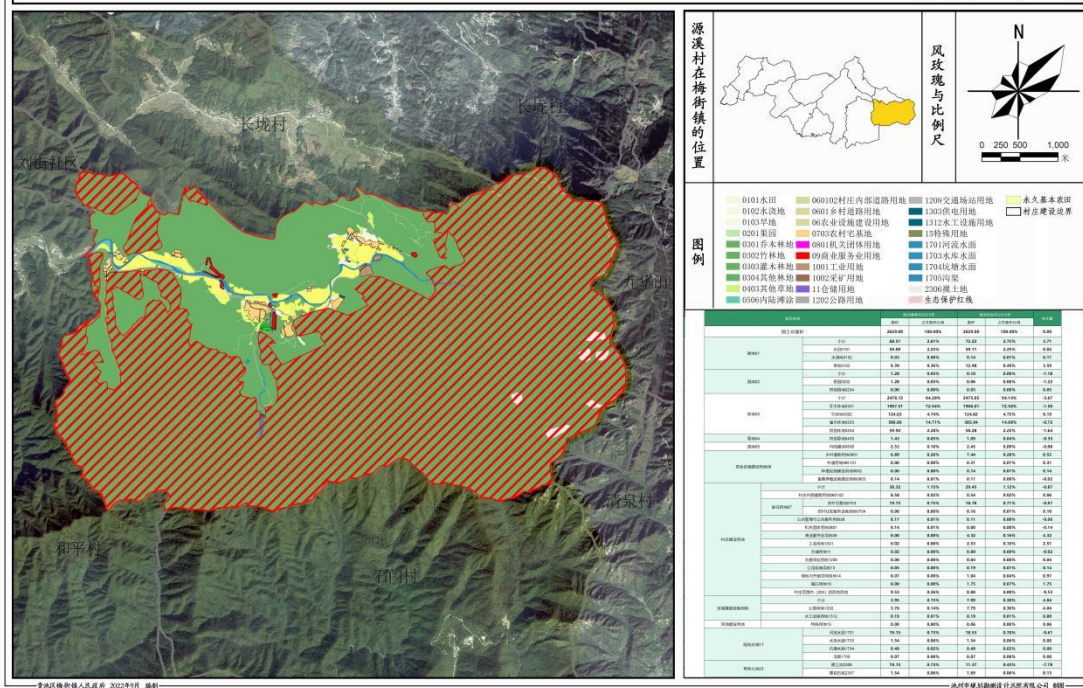
（2）第三产业发展规划

第三产业发展，以配套生态旅游业的一些服务业为主体，融合拉动现代农业产业和观光旅游产业发展，新建西九华驿站增强旅游服务基底，打造“源溪山居”“岭上人家”等特色民俗旅馆、打造“岸边酒家”房车旅游营地、利用宗祠文化和每年例行的傩戏演出，升级形成固定的文化活动节庆，吸引特定的旅游人群、利用邻近九华山得天独厚的景观优势最终形成集文化追溯、风光游览、民俗体验、度假康养、乡村美食、特色购物为一体的旅游康养综合片区。

村域国土空间现状图

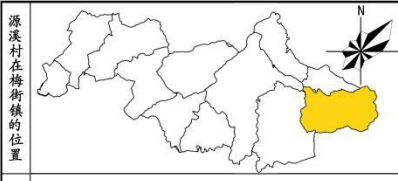
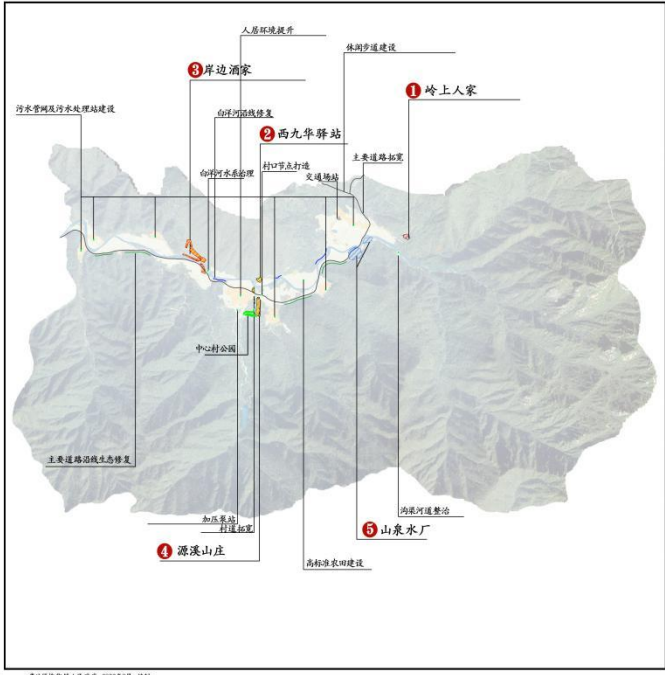


村域国土空间规划图



贵池区梅街镇源溪村村庄规划(2021-2035年)

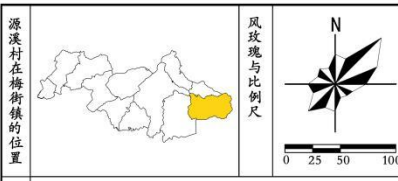
村域近期重大项目实施分布图



	建设名称	主要内容	建设时间
产业发展类	岭上人家康养旅居项目	推行土地流转, 建设旅游休闲度假一体式康养项目。	2022
	西九华驿站项目	进行内部改造, 提升品质。	2022
	岸边酒家项目	进行土地流转, 利用九华山优势, 打造房车露营地。	2023
	源溪山庄民宿	招商引进, 打造特色民宿。	2023
	山泉水厂	修建加工厂	2023
道路提升类	主要道路拓宽改造	对刘溪路、源长路进行拓宽改造	2023
	村道拓宽	对连接居民点的村道进行拓宽	2022
公共基础设施配套及基础设施类	休闲步道建设	沿白洋河建设休闲步道	2024
	污水管网及污水处理站建设	新建污水管网及污水处理站	2023
	给水管网及加压泵站建设	建设给水管网及加压泵站1座	2024
	白洋河水系治理	对白洋河水系进行治理	2022
农田水利设施类	沟渠河道整治	对村内沟渠进行清淤、疏浚及驳岸建设	2023
	高标准农田建设	源溪部分集中连片农田进行高标准农田建设	2022
人居环境提升	村口节点打造	源溪村村口景观节点建设	2023
	人居环境提升	对中心村进行人居环境提升整治	2024
生态修复	主要道路沿线生态修复	对刘溪路、源长路沿线进行生态修复	2022
	白洋河沿线生态修复	对白洋河沿线进行水环境修复、驳岸建设、漫步道建设、周边生态环境修复及景观提升	2024

池州市贵池区梅街镇源溪村村庄规划(2021-2035)

重点地区总平面规划图



- 图例
- 1 党群服务中心
 - 2 村民活动中心
 - 3 西九华驿站
 - 4 旅游公厕
 - 5 生活超市
 - 6 停车场
 - 7 古银杏树桥
 - 8 养老服务站
 - 9 健身广场
 - 10 千年银杏
 - 11 中心村景观公园
 - 12 源溪山庄

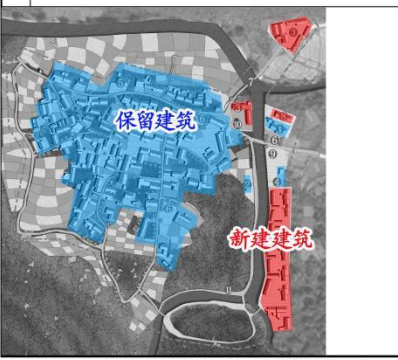


表 1：国土空间用途管制表

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 72.22 公顷，已划定永久基本农田 61.43 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 0.10 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 2475.44 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 1.09 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。

5. 湿地

本村湿地 2.45 公顷，主要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 8.55 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 18.94 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 0.11 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 4.32 公顷。主要用于商业、商务金融等设施建设。

10. 工矿用地

本村工矿用地 2.53 公顷。主要用于工矿生产。

11. 交通运输用地

本村交通运输用地 7.83 公顷。主要用于公路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

12. 公共设施用地

本村公用设施用地 0.38 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。

13. 绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 1.04 公顷。主要用于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。

14. 特殊用地

本村特殊用地 0.06 公顷。主要用于宗教用地等具有特殊性质的土地。

15. 留白用地

本村留白用地 1.75 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。

16. 陆地水域

本村陆地水域 20.64 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。

17. 其他土地

本村其他土地 13.06 公顷，主要为盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道。生态保护红线范围内的其他土地鼓励向生态化利用结构调整。

18. 自然保护地核心区

除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止人为活动。自然保护区核心保护区内的永久基本农田、镇村、矿业权逐步有序退出，暂时不能搬迁的原住居民，可以有过渡期。过渡期内在不扩大现有建设用地和耕地规模的情况下，允许修缮生产生活以及供水设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。

19. 自然保护地一般控制区

除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动。仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。一般控制区内的零星的原住居民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，允许修缮生产生活设施，保留生活必需种植、放牧、捕捞、养殖等活动。