
关于《贵池区梅街镇长垅村村庄规划》的公示

根据区委区政府的工作部署,《贵池区梅街镇长垅村村庄规划(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

长垅村行政管辖范围,规划范围为长垅村村域范围,面积约 832.01 公顷,下辖八里组、桂村组、村里组、村外组、柯村组、三房组、湾里组、景岭组、叶村组、东山组、郎冲组、塘边组、凤形组、郭村组 14 个自然村。

二、发展定位

村庄分类为集聚提升类村庄

1、目标定位

全域土地整治的示范村、农业绿色发展的生态村、田美水秀人和的宜居村。

2、发展目标

立足池州,展望长三角,充分结合自身区位优势。资源特色,以生态环境为本地,延续皖南山地特色景观,以村民为主体,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。

三、总体格局

1、农业空间

本次规划按照永久基本农田数量和布局基本稳定、优质耕地优先保护、永久

基本农田数量不减少、质量有提高的原则，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“三区三线”划定版永久基本农田 106.72 公顷，规划期末，耕地保有量 118.16 公顷。

2、生态空间

本次规划坚守生态保护红线，维护生物多样性，划定生态空间 653.75 公顷，落实“三区三线”划定版生态保护红线 70.71 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 47.24 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 43.61 公顷。

四、产业发展

1、发展思路

结合长垅村特色资源条件，形成以田园生活、休闲农业、乡村旅游的三大主题，围绕精细化田园生活、精简化加工流程、精致化旅游体验为产业发展方向，形成乡村旅游产业、农事体验产业、文化演出产业、农产品加工产业、特色养殖产业、高附加值种植产业为主导的六大主导产业。

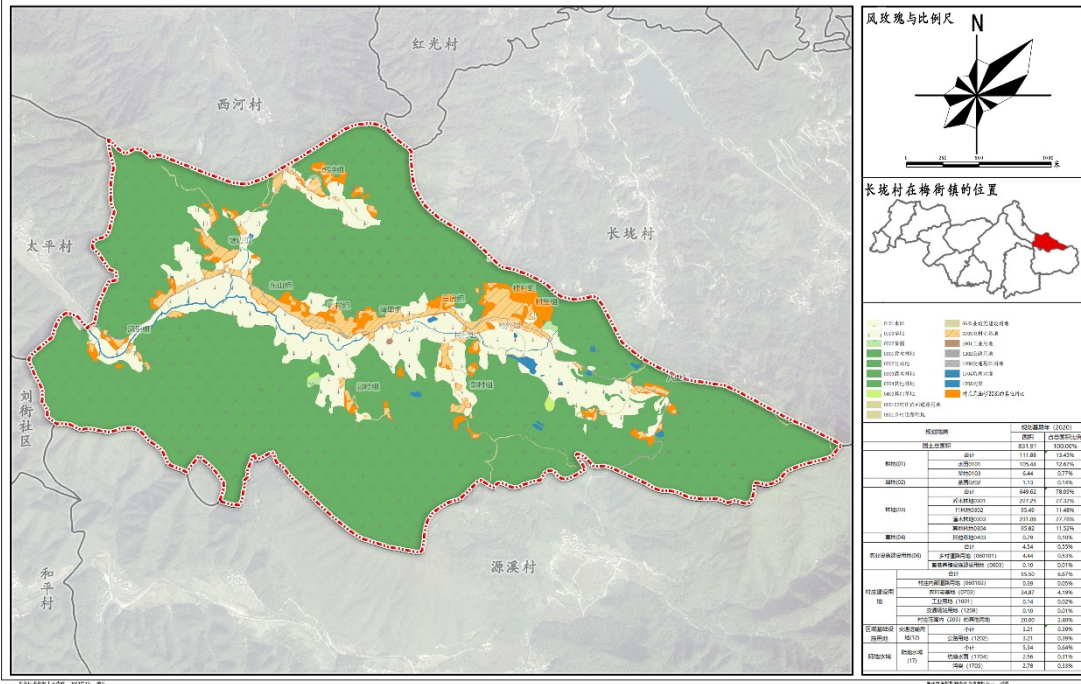
2、产业空间结构

围绕文化遗产、生态保护两大核心原则，紧抓环九华旅游圈优势，以文化旅游产业为突破，构筑文化+旅游+康养的乡村旅游产业链。打造一带三片的产业布局，其中：

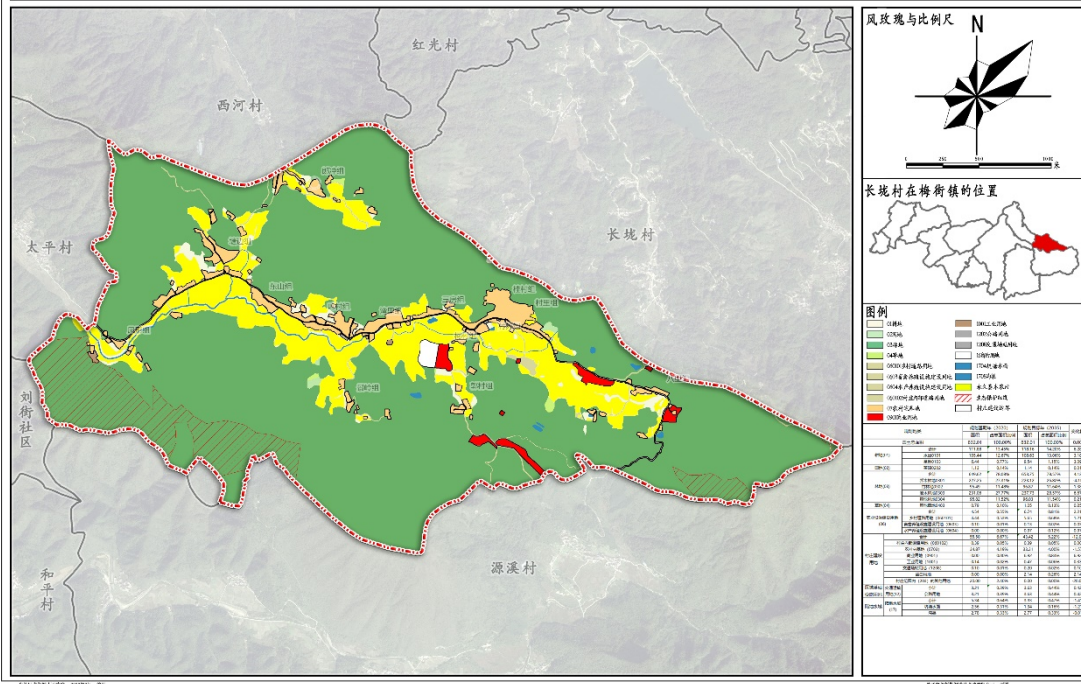
一带：九华山后山文化旅游带

三片：生境保护片区，观光旅游片区，民俗乡居体验片区。

村域国土空间现状图

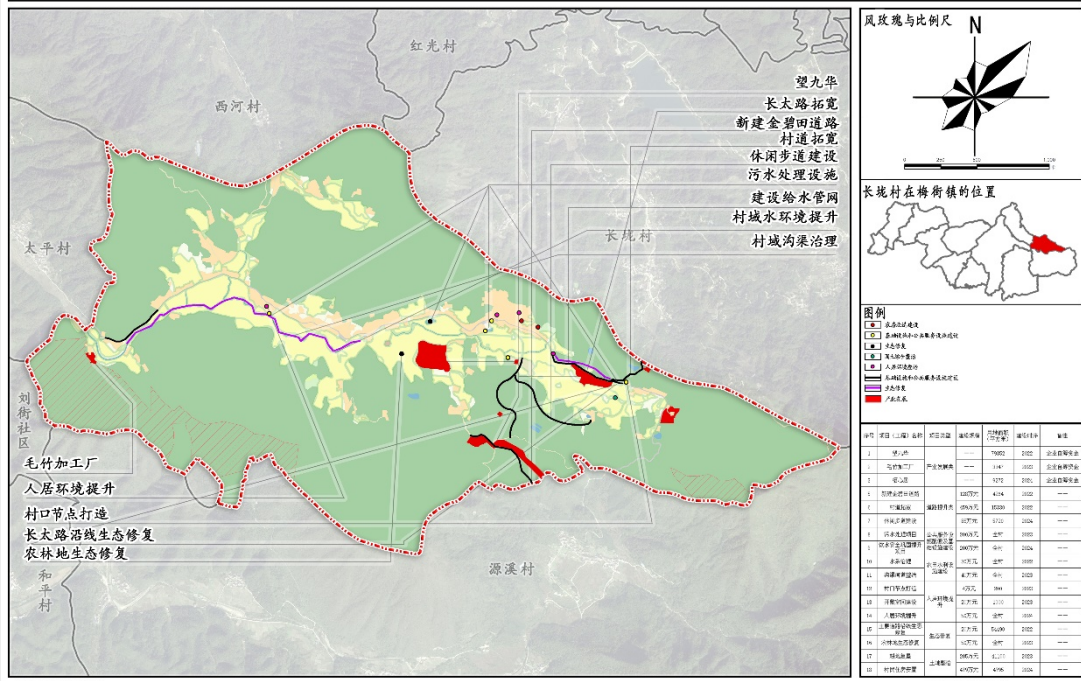


村域国土空间规划图



池州市贵池区梅街镇长垅村村庄规划（2021-2035）

村域近期实施项目分布图



池州市贵池区梅街镇长垅村村庄规划（2021-2035）

重点区域总平面规划图

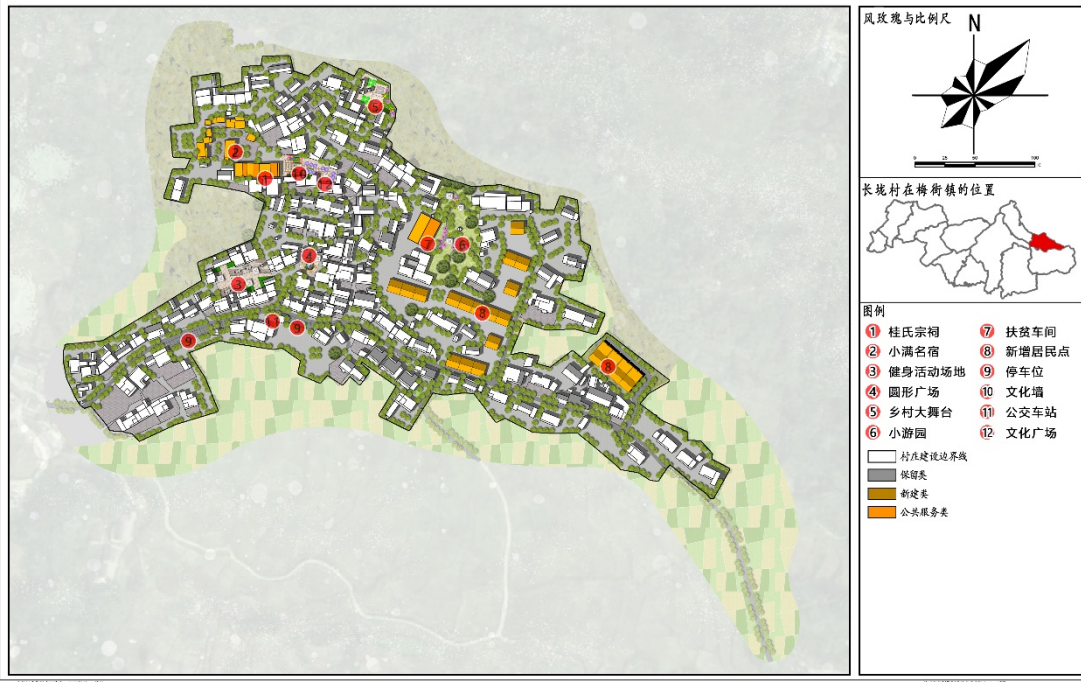


表 1：长垅村国土空间用途管制规则

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 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 118.16 公顷，已划定永久基本农田 106.7 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 1.14 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 653.75 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 1.05 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。

5.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 7.13 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。

6.居住用地

本村居住用地 33.31 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.商业服务业用地

本村商业服务业用地 6.74 公顷。主要用于商业、商务金融等设施建设。

8.工矿用地

本村工矿用地 0.47 公顷。主要用于工矿业生产。

9.交通运输用地

本村交通运输用地 3.83 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。

10.留白用地

本村留白用地 2.33 公顷，其中：规划用途留白用地 2.14 公顷，规划指标留白用地 0.19 公顷，总计占建设用地总面积的 4.99%。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。

11.陆地水域

本村陆地水域 3.93 公顷，主要为坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。坑塘水面、沟渠禁止非农建设。