

贵池区涓桥镇紫岩村村庄规划批前公示

由中瀚设计集团有限公司编制的《贵池区涓桥镇紫岩村村庄规划（2021-2035）》已于 2024 年 04 月 18 日完成并通过专家评审会，论证成果已按照审查意见进行了修改完善，现根据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》的规定，进行批前公示。

一、规划简介

1、规划范围

本次规划范围为紫岩村村域全部国土空间范围，总面积共 886.79 公顷。紫岩村共 536 户，2096 人。

2、规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国基本农田保护条例》（2018 年修正）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

《中共中央国务院关于建立国土空间体系并监督实施的若干意见》（中发【2019】18 号）；

《关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072 号）；

《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）

《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022 年 1 月 4 日）；

《中共中央国务院关于建立土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号；

《中央农办业村部自然资源国家发展改革委财政关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；

《中共中央办公厅国务院关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕

39 号)

《住房城乡建设部关于进一步加强村庄规划工作的通知》建村〔2018〕89号；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《自然资源部农业农村部印发关于保障民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号；

《住房和城乡建设部农业农村部国家乡村振兴局关于加快庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）；

安徽省自然资源厅关于印发安徽省自然资源厅关于印发《安徽省村庄规划报批审查要点的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062 TD/T1062-2021）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）；

《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T5011-2015）；

《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》；

《安徽省彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村精品示范村建设标准（试行）》

《池州市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》

《池州市国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区旅游发展总体规划（2016-2030）》；

《贵池区县域乡村建设规划（2016-2030）》；

《贵池区村庄分类与布局专题研究成果（2022年10月）》；

国家其它有关法律、法规和规范标准；

3、规划期限

本次规划期限为2021-2035年。近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

4、规划内容

（1）村庄发展定位

以优越的地理区位优势为依托，以良好的生态水资源为背景，结合生态文明背景下建设乡村的时代要求，依据相关规划、政府发展计划以及规划对紫岩村未来愿景的判断，规划将村庄发展定位为：集农业种植、加工、采摘、观光于一体的田园综合体。

总体定位：依托现有农业产业、加工制造业、田园风光等资源，打造集农业种植、加工、采摘、观光于一体的田园综合体。

（2）国土空间布局

本次规划建设用地总面积 101.57 公顷，较现状建设用地面积减少了 7.92 公顷。规划村庄留白用地 1.73 公顷，全部为新增。

规划永久基本农田 141.20 公顷，规划耕地面积为 785.22 公顷，较现状耕地面积增加了 7.93 公顷，主要为农村宅基地复垦增加；规划林地面积 560.86 公顷；规划农业设施建设用地 11.95 公顷。

（3）国土用途管制分区

规划将村庄用途分区分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、一般农业区、村庄建设区、林业发展区及其他。分区面积分别为 141.20 公顷、15.74 公顷、2.47 公顷、64.73 公顷、56.40 公顷、559.95 公顷、46.30 公顷。

（4）产业发展规划

规划形成“两轴、五区、多点”的产业布局模式。

两轴：以新老 328 国道作为村庄产业发展轴。

五区：为高效农业种植区、林下经济发展区、休闲农业体验区、农业加工生产区、生态涵养区。

1）高效农业种植区：依托永久基本农田和优质土地，推广种植精品水稻、稻渔共养等高附加值农业，以点带面，扩大农业的种植规模，保证基本粮食产量需求。

2）林下经济发展区：以林地资源为依托，科学地经营林地，充分利用林下土地资源和林荫优势，打造以林下种养殖、林果采摘、林下步行游览、特色果蔬、食用菌等为特色的林下经济发展区。

3）休闲农业体验区：发展休闲农庄，作为观光停留、农事体验、乡村风貌体验

等。

4) 农业加工生产区：努力实现一二三产联动发展，发展特色果蔬、农产品加工为一体的现代农业产业基地。

5) 生态涵养区：保护天生圩生态区生态涵养功能。

多点：结合现状历史文化及景观资源，打造多个历史文化旅游节点；结合现状自然资源，分别打造旅游观光、乡村民宿、农事体验、休闲农庄、畜禽养殖、林果采摘等多个节点。

(5) 近期建设规划

密切结合上位规划、村庄发展实际、产业发展要求，合理安排村庄近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接，谋划国土综合整治及生态修复、基础设施建设和公共服务设施建设、产业发展、人居环境整治四大项和 35 小项的近期行动计划。详见附件。

二、公示时间

2024 年 05 月 06 日——2024 年 06 月 05 日

(有效反馈意见时间为公示时间)

三、公示地点

贵池区涓桥镇(联系电话：0566-3393060)

中瀚设计集团有限公司 王工 18955235399

附图：

03 村域国土空间用地现状图



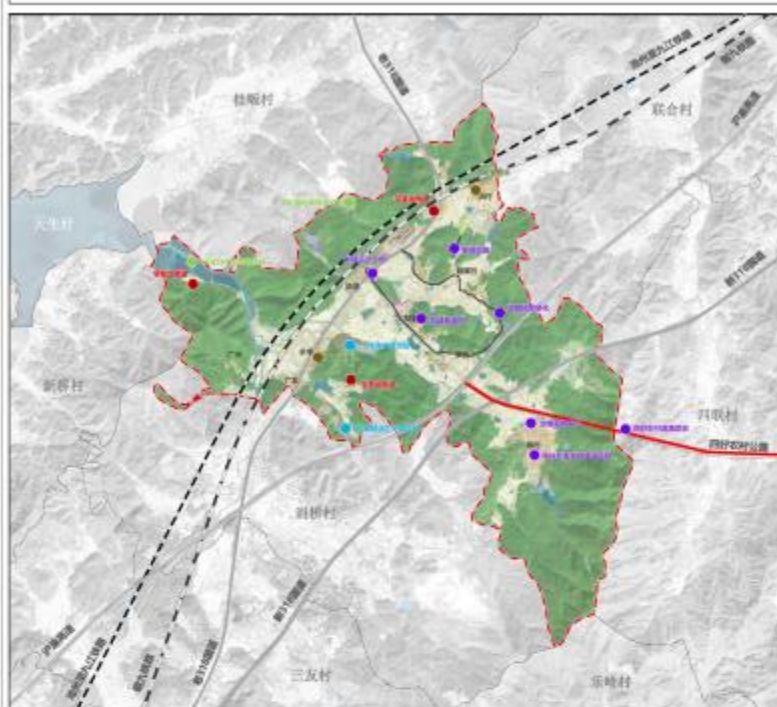
中国设计集团有限公司 创意

07 村域国土空间用地规划图



中國設計集團有限公司 制圖

20 近期建设项目（工程）分布图

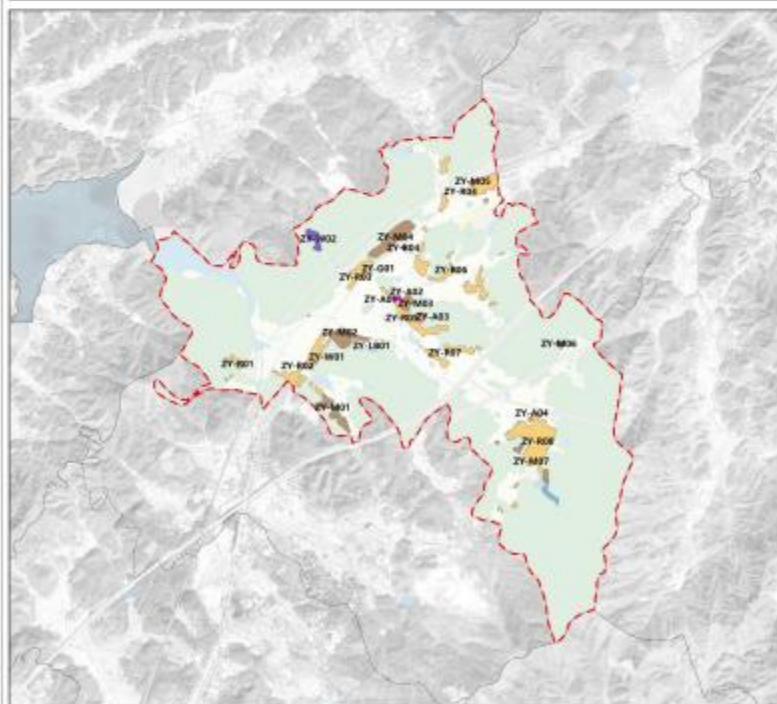


測繪部 編制
2014年1月

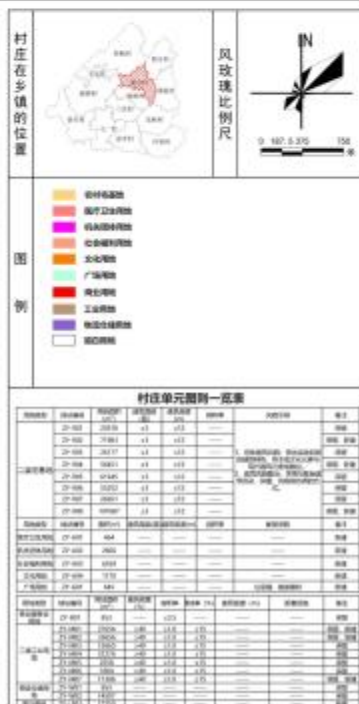


中德设计集团有限公司 制图

23 村庄单元图则



測繪院人民政府 編制
2014年4月



中國設計集團有限公司 制圖