

池州市贵池区墩上街道罗城村村庄规划（2021-2035）

批后公示

《池州市贵池区墩上街道罗城村村庄规划（2021-2035 年）》经广泛调查、意见征求、专家论证、技术审查等工作，规划编制成果已完成，于 2024 年 9 月获得池州市人民政府批复。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》等法律法规及政务公开的有关规定，现予以公示。

一、规划范围

本次规划范围为墩上街道罗城村行政管辖全域土地，规划村域国土面积为 20.55 平方公里。

二、规划期限

本次村庄规划期限为 2021-2035 年，其中近期为 2021-2025 年，远期为 2026-2035 年。

三、规划目标

目标愿景为“民歌之乡·醉美罗城”。规划定位为安徽省和美乡村精品示范村、皖南区域美丽民俗康养体验地和池州市环九华山文化旅游区栖居地。

四、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 318.64 公顷，划定永久基本农田 214.57 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 10.54 公顷，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 1580.18 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 0.36 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

本村农业设施建设用地 8.01 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。

6. 居住用地

本村居住用地 58.41 公顷。主要用于农村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

本村公共管理与公共服务用地 0.38 公顷。主要用于机关团体、文化等机构和设施建设。

8. 商业服务业用地

本村商业服务业用地 15.19 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

9. 工业用地

本村工业用地 2.01 公顷。主要用于矿泉水厂建设。

10. 交通运输用地

本村交通运输用地 8.13 公顷。主要用于公路、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。

11. 公用设施用地

本村公用设施用地 1.22 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供电、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。

12. 绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 0.26 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。

13. 特殊用地

本村特殊用地 0.02 公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

14. 采矿用地

本村采矿用地 27.21 公顷。主要用于安徽省池州市贵池区合塘畈白云岩矿新建项目。

15. 留白用地

本村留白用地 5 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

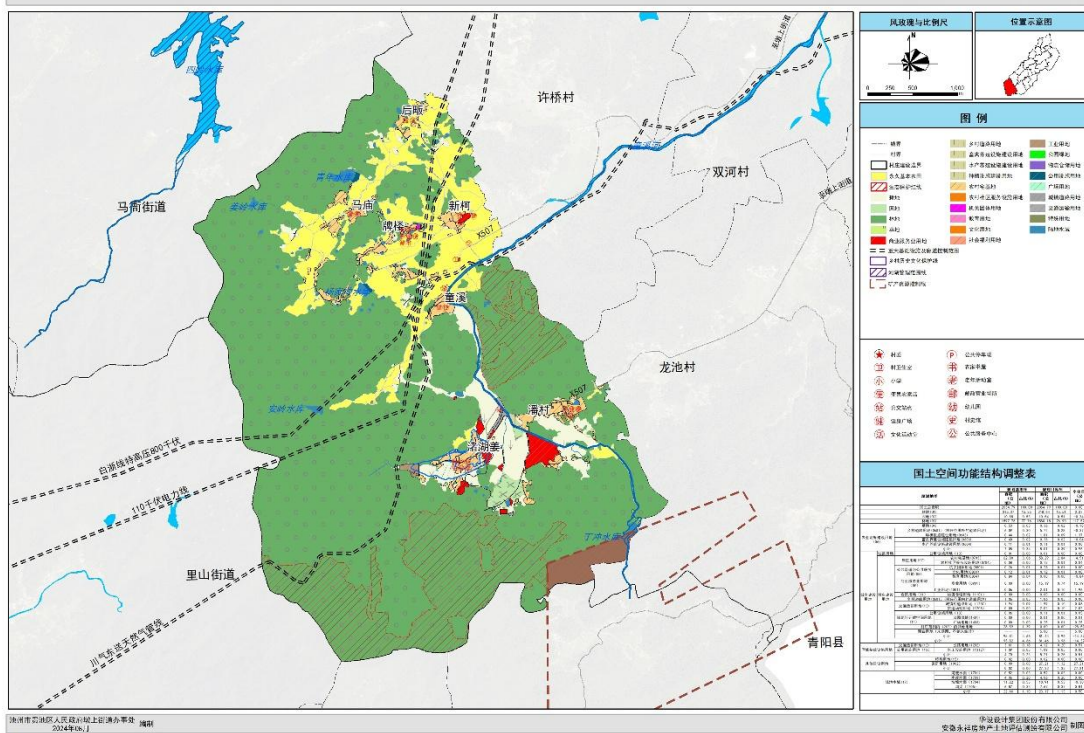
本村陆地水域 23.17 公顷。主要用于陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

五、规划批准机关：池州市人民政府

六、规划批准时间：2024 年 9 月 30 日

七、附图及附表

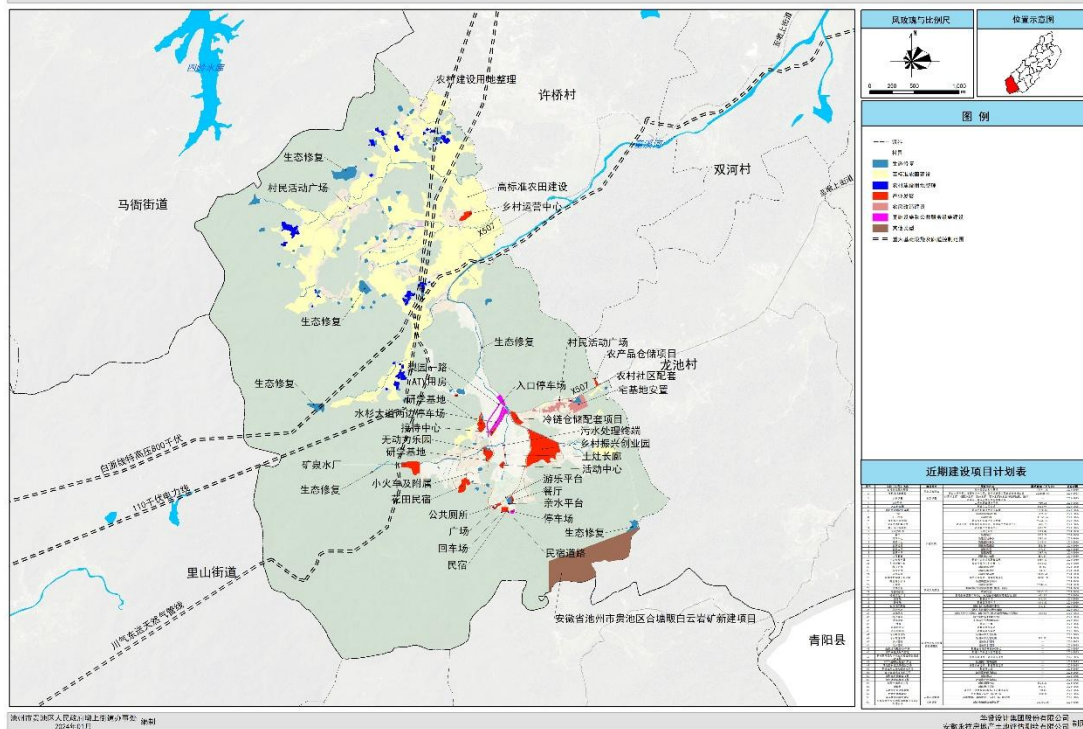
国土空间规划图



重点区域规划总平面图



近期建设项目分布图



近期建设项目表

序号	项目（工程）名称	项目类型	主要建设内容	用地面积（平方米）	建设时限
1	农村建设用地整理	国土综合整治	规划腾退农村宅基地	79791.38	2021-2035
2	高标准农田建设		通过土地平整、灌溉与排水工程、田间道路等工程建成高标准农田	2225855.69	2021-2023
3	水系修复	生态修复	对青年水库、杨家冲水库、安岭水库、丁冲水库的水质与驳岸改造，进行渚湖河、童溪河的水系综合整治等	—	2021-2023
4	ATV 用房	产业发展	山地车配套服务用地	980.26	2021-2025
5	入口停车场		新建入口停车场	5006.94	2021-2025
6	水杉大道两边停车场		新建水杉大道两侧停车场	13420.09	2021-2025
7	广场		新建游客活动广场	2025.53	2021-2025
8	花田民宿		新建民宿	11556.26	2021-2025
9	乡村振兴创业园		新建乡村振兴产业项目等	90356.45	2021-2025
10	冷链仓储配套项目		新建冷库，依托观光采摘业务，打造农产品转运中心	9687.12	2021-2025
11	农产品仓储项目		新建农产品仓储中心	2083.98	2021-2025

序号	项目（工程）名称	项目类型	主要建设内容	用地面积（平方米）	建设时限
12	无动力乐园		无动力乐园	9329.84	2024-2030
13	餐厅		新建餐厅	1832.27	2024-2030
14	活动中心		新建活动中心	2696.66	2024-2030
15	接待中心		新建接待中心	2149.44	2024-2030
16	民宿道路		新建民宿道路	558.56	2024-2030
17	民宿二期		新建民宿	447.17	2024-2030
18	民宿一期		新建民宿	3387.96	2024-2030
19	土灶长廊		新建土灶长廊	881.24	2024-2030
20	小火车及附属		新建小火车道及配套设施	8359.43	2024-2030
21	乡村运营中心		改建学校伟乡村运营中心	8415.53	2024-2030
22	游乐平台		新建游乐平台	35.65	2024-2030
23	亲水平台		新建亲水平台	64.17	2024-2030
24	研学基地		新建研学基地	11493.41	2024-2030
25	罗城村文旅橘子园大棚		增加大棚棉被，增强防寒能力	70000.00	2024-2030
26	高空游乐项目		新建高空游乐项目	—	2024-2030
27	矿泉水厂		新建矿泉水厂	20146.63	2024-2030
28	民居改造	农房改造建设	引导村民对自家房屋进行整治、翻新	—	2024-2030
29	宅基地安置		农房安置	37013.36	2024-2030
30	村民活动广场	基础设施和公共服务设施建设	新增村民健身广场3处，为周边村民提供健身活动场所	481.97	2024-2030
31	回车场		新建回车场	144.00	2024-2030
32	停车场		新建民宿停车场	1610.63	2024-2030
33	农村社区配套		新建农村综合服务中心	401.27	2021-2025
34	环卫设施		村民住宅外增设垃圾收集箱	—	2021-2023
35	公共厕所		新建多处公共厕所，同时引导村民改旱厕为水冲式厕所	252.85	2021-2023
36	绿化植被		部分零散露土区域复绿	—	2021-2023
37	铺设路灯		主干路补充太阳能路灯	—	2021-2023
38	卫生室		新建卫生室	—	2023-2025
39	电商服务站		新增电商服务站	—	2023-2025
40	养老服务站		新增养老服务站	—	2023-2025
41	污水处理设施		新增污水处理设施	—	2023-2025
42	污水处理终端		新增污水处理设施	282.19	2024-2030
43	供水管网		增加供水管网	—	2026-2035

序号	项目（工程） 名称	项目 类型	主要建设内容	用地面积 （平方米）	建设时限
44	污水管网		增加污水管网	—	2026-2035
45	白浙线特高压 800 千伏		新建白浙线特高压 800 千伏	—	2021-2025
46	川气东送天然气管道		新建川气东送天然气管道	—	2021-2035
47	罗城燕柯至九华天池旅游道路改造提升工程		拓宽原有道路，新建部分道路	—	2025-2035
48	X507)道路改造提升工程		改造提升现有道路	—	2023-2025
49	渚湖姜村至元四旅游公路		拓宽原有道路，新建部分道路	—	2025-2035
50	罗城义湖山防火道建设工程		新建防火道	—	2023-2025
51	合渚公路道路拓宽工程		改造提升现有道路	—	2023-2025
52	新柯车行道建设工程		新建道路	—	2023-2035
53	组组通道路拓宽工程		改造提升现有道路	—	2023-2025
54	梨园一路新建工程		新建梨园一路	5036.29	2023-2025
55	新建桥		新建通村桥梁	110.47	2023-2025
56	马畈组村庄道路硬化		硬化村庄道路长 300 米 宽 2.5 米厚 15 公分	750.00	2023-2025
57	后畈栏水塘建设		栏水塘长 9 米高 1.3 米 宽 2 米	5000.00	2023-2025
58	童溪桥美丽乡村建设	人居环境 整治	污水管网、道路硬化、 节点打造、绿化等	—	2023-2025
59	安徽省池州市贵池区合塘畈白云岩矿新建项目	其他 类型	新建合塘畈白云岩矿区	272100.18	2024-2035