

徐湾

三色同辉、发展旅游、富民兴乡
省、市、县爱国主义教育基地
全国红色旅游经典景区名录
高峰乡

舒城县高峰乡徐湾村村庄规划

Village Planning of XuWan Community in Gaofeng Town, Shucheng County

舒城县自然资源和规划局
舒城县高峰乡人民政府
2022年11月

目 录

第一章 规划总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划目的
- 1.3 规划范围
- 1.4 规划期限
- 1.5 编制依据
- 1.6 规划原则

第二章 现状认知

- 2.1 村域概况
- 2.2 土地利用现状
- 2.3 经济与产业发展现状
- 2.4 村庄建设现状
- 2.5 现状总结

第三章 上位及相关规划

- 3.1 上位规划解读
- 3.2 相关规划解读

第四章 目标与定位

- 4.1 规划思路
- 4.2 目标定位
- 4.3 人口规模预测
- 4.4 村庄发展指引及策略

第五章 村域国土空间规划

- 5.1 村庄分类及布点规划
- 5.2 国土空间总体布局
- 5.3 规划用途分区及管制规则
- 5.4 土地综合整治及生态修复
- 5.5 产业发展规划
- 5.6 公共服务设施规划
- 5.7 公用设施规划
- 5.8 道路交通规划
- 5.9 防灾减灾规划

第六章 重点区域规划

- 6.1 中心村规划
- 6.2 主要节点规划

第七章 人居环境整治

- 7.1 村庄风貌指引
- 7.2 农村住房整治
- 7.3 村庄环境整治

第八章 近期实施项目

- 8.1 近期建设项目一览表
- 8.2 规划实施保障



第一章 规划总则

General planning principles

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划目的
- 1.3 规划范围
- 1.4 规划期限
- 1.5 编制依据
- 1.6 规划原则

1.1 规划背景

新时代、新规划带来发展的新机遇和规划新角色

新时代：乡村振兴战略赋予乡村发展新机遇

习近平总书记在党的十九大报告中首次提出了“乡村振兴战略”，要坚持**农业农村优先发展**，努力做到**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**。



新规划：国土空间规划改革赋予乡村规划新角色

中共中央国务院关于建立**国家、省、市、县、乡镇不同层级规划的关系**，以及总体规划、详细规划和相关专项规划之间的内在联系，构建了“**五级三类四个体系**”为主体的工作体系。

村庄规划是整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合的“多规合一”的法定规划，**是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划。**



总体规划	详细规划		专项规划
全国国土空间规划	——		专项规划
省国土空间规划	——		专项规划
市国土空间规划	——		专项规划
县国土空间规划	(边界内)详细规划	(边界外)村庄规划	
乡镇国土空间规划	——		——

1.1 规划背景

保护优先，有序推进，因地制宜，村民主体

四大原则

1.坚持保护优先：突出生态文明建设，严格落实生态保护红线和永久基本农田控制线，严格保护耕地。

2.坚持有序推进：结合市、县（市）及乡镇国土空间规划，试点先行，分类编制，有序推进。

3.坚持因地制宜：尊重自然，顺应自然，针对乡村地区特点，注重乡村特色，编制能用管用好用的村庄规划，防止大拆大建，提高规划的科学性、实用性。

4.坚持村民主体地位：充分发挥村民主体作用，保障村民决策权、参与权、监督权，尊重村民意愿，保障村民权益。规划成果表达简便易懂。



安徽省自然资源厅
DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES OF ANHUI PROVINCE

[征地信息] [土地矿产市场交易信息] [高级搜索]

请输入需要查询的关键词

网站首页 关于本厅 新闻动态 政府信息公开 政务服务 互动交流 政务新媒体

今天是：2021年03月02日 星期二

您的位置：首页 > 新闻动态 > 通知公告

安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省财政厅 安徽省农业农村厅 安徽省文化和旅游厅 关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）的通知

来源：省自然资源厅 发布日期：2021-03-02 09:59 浏览次数：1026 字体：【大 中 小】

各市、县（市、区）自然资源和规划局，发展改革委，财政局，农业农村局，文化和旅游局：

为积极有序推进村庄规划工作，依据《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）等文件，结合我省实际，制定了《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》，现印发给你们，请认真执行。

安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会
安徽省财政厅 安徽省农业农村厅 安徽省文化和旅游厅

2021年2月23日

1.1 规划背景

保障产业，应编尽编。时间管控，保证质量。

总体目标

2021年底完成市、县级试点村的村庄规划编制和审批。2022年完成集聚提升类及有条件有需求村的村庄规划编制和审批；2023年完成其他应编村的村庄规划编制和审批。

编制原则

- 1.严守底线要求：**落实生态保护红线划定成果，明落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。
- 2.保障乡村产业发展空间：**对直接服务种植养殖业的农产品加工等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。
- 3.保障村民宅基地需求：**统筹安排宅基地用地规模和布局，保障村民住宅建设合理用地需求。
- 4.满足村民公共服务需求：**依据人口规模、服务半径和村庄定位，合理确定各类设施的布局 and 规模。
- 5.保护乡村特色风貌：**充分体现农村特点，强化乡村特色风貌保护。
- 6.分类有序推进村庄规划：**积极有序推进村庄规划编制，不盲目追求短时期内全覆盖。对有条件、有需求的村庄尽快实现应编尽编。
- 7.充分发挥农民主体作用：**村庄规划编制要立足广大农民的切身利益，保障农民的知情权、参与权和决策权。

舒城县人民政府办公室

舒政办秘〔2021〕46号

舒城县人民政府办公室关于印发《舒城县村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》的通知

各乡镇人民政府，开发区管委会，县政府有关部门：

现将《舒城县村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》印发给你们，请按规定时间，高质量完成任务。



1.2 规划目的

村庄规划是法定规划，是整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合的国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

1.统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

2.统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

3.统筹耕地和永久基本农田保护

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，保障设施农业和农业产业园发展合力空间，促进农业转型。

4.统筹历史文化遗产和保护

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，保护好村庄的特色风貌。

5.统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局，明确产业用地用途、强度等要求。

6.统筹基础设施和基本公共服务设施布局

统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。

7.统筹农村住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，合理确定宅基地规模，划定村庄建设范围。

8.统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地质灾害、洪涝等隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

9.明确规划近期实施项目

提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

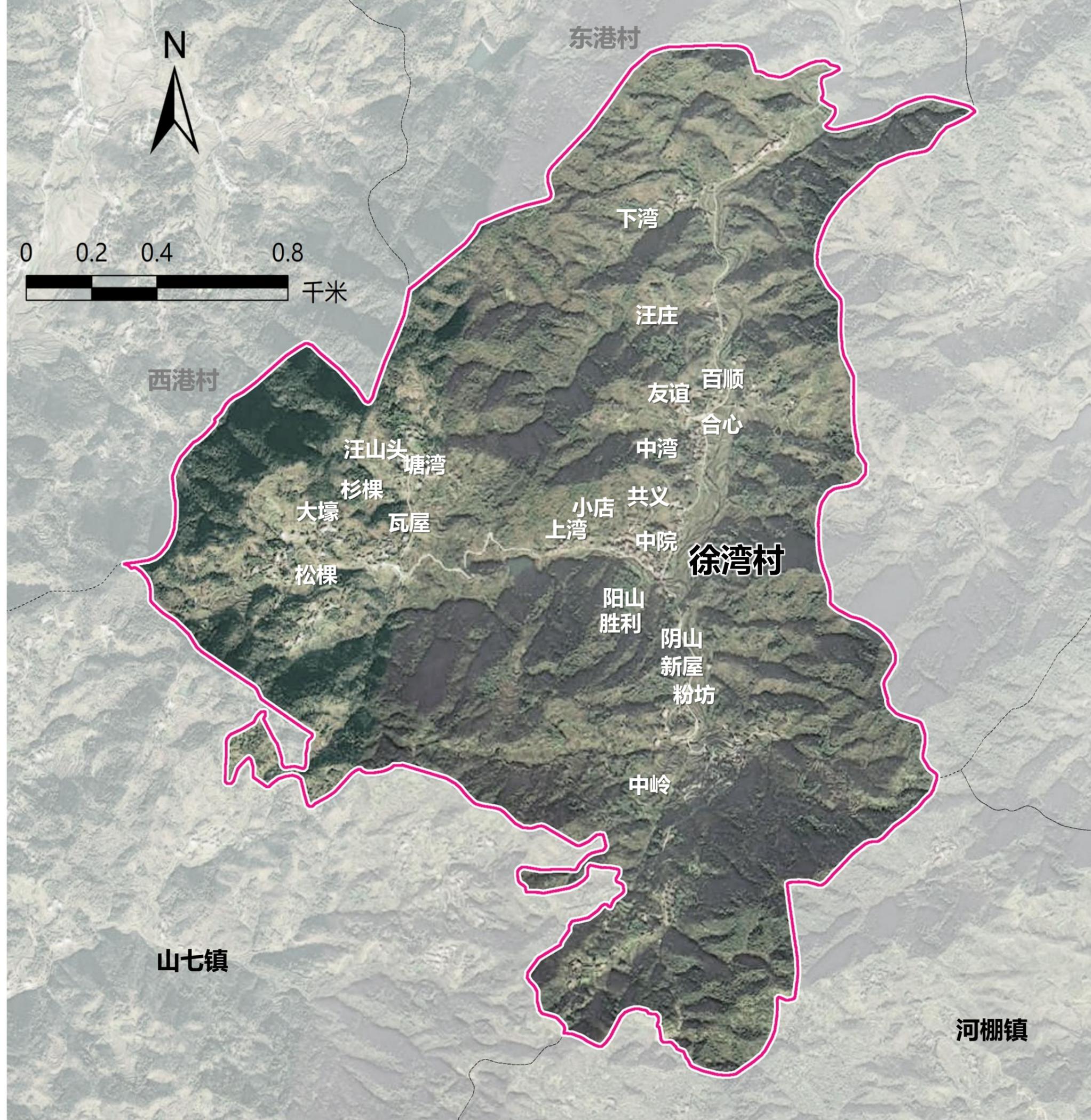
1.3 规划范围

本次规划范围为徐湾行政村，总面积为558.42公顷。包括现冲、阳岭、阳塆、老庄、胜利、井边、清水塘、学校、庙后、山后、大塘、陈三房、毛竹园、朱冲、团结、大山尖、祠堂、湾塘，共18个村民组。

1.4 规划期限

近期：2022年-2025年

远期：2025年-2035年



1.5 规划编制依据

□ 法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2015）
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021）
5. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021）
6. 《基本农田保护条例》（国务院令第257号）
7. 《安徽省村镇规划建设管理条例》（1997修改）

□ 政策文件、技术规范

1. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发【2019】18号）
2. 《国土资源部办公厅关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》（国土资厅发〔2017〕26号）
3. 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发【2019】1号）
4. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）
5. 《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）
6. 《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发【2021】1号）
7. 《关于印发生态保护红线划定指南的通知》（环办生态【2017】48号）
8. 《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）
9. 《村庄土地利用规划编制技术导则》
10. 《安徽省自然资源厅 安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资规〔2020〕1号）
11. 《中共安徽省委安徽省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》
12. 《安徽省土地利用总体规划实施管理办法（试行）》（皖国土资规〔2018〕4号）
13. 《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T5011-2015）
14. 《安徽省村庄规划编制技术指南（试行）》（安徽省自然资源厅2020年06月）
15. 《安徽省村庄规划报批审查要点》（皖自然资规划〔2021〕5号）
16. 《六安市村庄规划编制技术导则》
17. 《舒城县村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》

□ 相关规划

1. 《安徽省乡村振兴战略规划（2018-2020）》
2. 《六安市舒城县城市总体规划（2010-2030年）》
3. 《舒城县美好乡村村庄布点规划（2012-2020）》
4. 《舒城县高峰乡总体规划（2012~2030）》
5. 《高峰乡土地利用总体规划（2006-2020）》
6. 其它相关法规、规范、政策。
7. 县、镇、村及村民有关有关本规划的意见和建议。

1.6 规划原则

坚持保护优先、绿色发展

强化对耕地资源、自然生态、历史人文等的保护，落实上位规划确定的生态保护红线、永久基本农田红线管控要求，以绿色发展引领乡村振兴，构建人与自然和谐共生的农业农村发展格局。

坚持以人为本、尊重民意

尊重村民的主体地位，充分征求村民意见，保障村民的规划知情权、参与权和监督权，把为村民服务、让村民参与、使村民满意、让村庄宜居作为规划的出发点和落脚点。

坚持多规合一、统筹协调

统筹村域全域全要素国土空间，整合现有的村土地利用规划、村庄建设规划等规划，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，编制多规合一的实用性村庄规划。

坚持乡土特征、突出特色

尊重村庄现状街巷空间，顺应当地地形地貌、河湖水系、农业景观等，保护文物古迹、传统民居等，充分利用自然资源和文化要素，营造乡土气息浓郁、地方特色鲜明的村庄风貌。

坚持因地制宜、分类推进

根据村庄的区位条件、发展现状和村庄类型、村庄定位、村民意愿等，抓住问题、聚焦重点，因地制宜确定村庄的规划策略，内容深度详略得当，不贪大求全，不搞一刀切。



第二章 现状认知

Current situation overview

2.1 村域概况

2.2 土地利用现状

2.3 经济与产业发展现状

2.4 村庄建设现状

2.5 现状总结

2.1 村域概况

2.1.1 村庄印象

藏山匿水、披红挂绿



上湾、小店、中院、共义



中湾、友谊、百顺、合心、汪庄、下湾



瓦屋、塘湾、松棵、大壕、杉棵、汪山头



阳山、胜利、阴山、新屋、粉坊

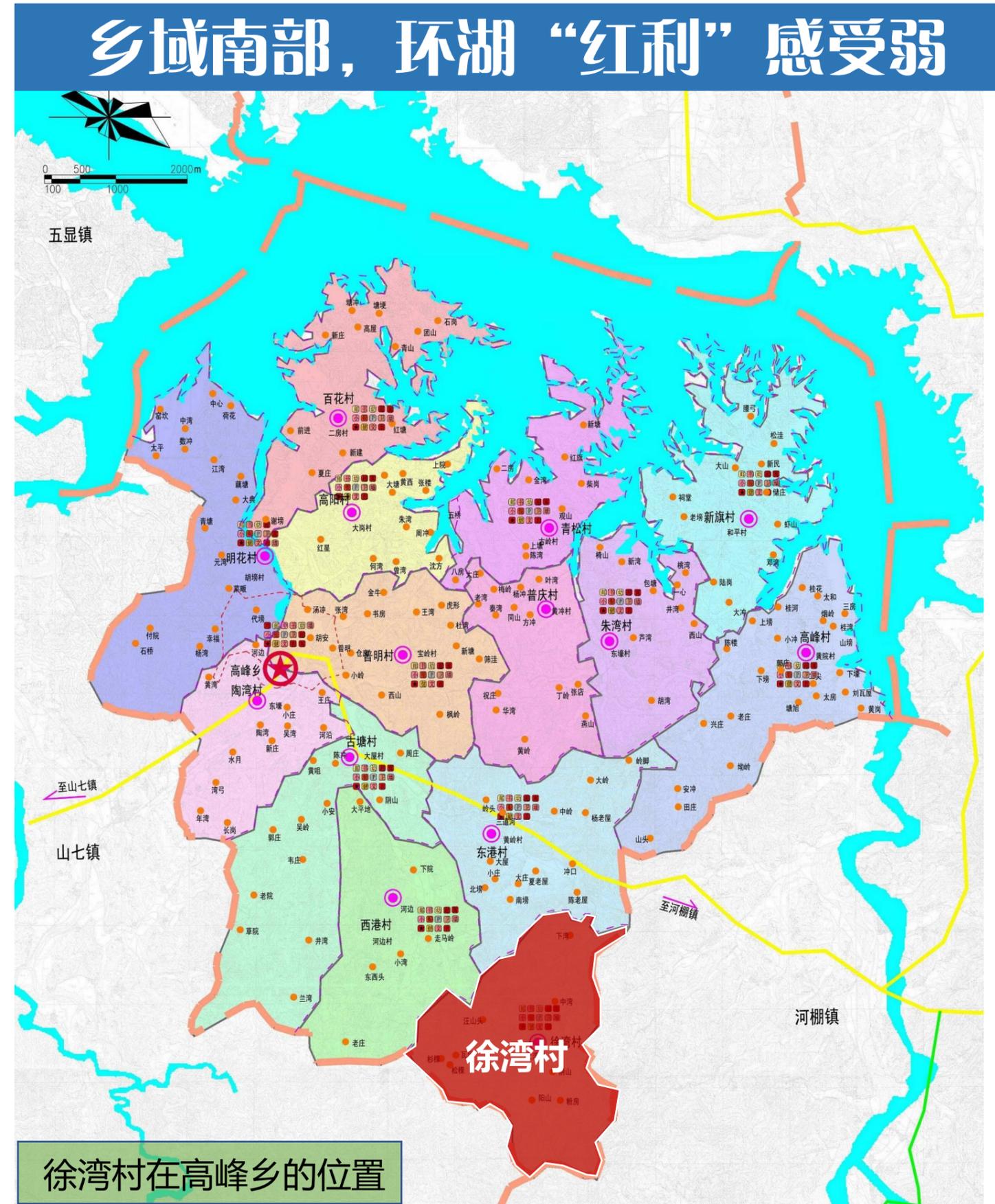
2.1 村域概况

2.1.2 区位认知——地理区位



高峰乡位于舒城县中部，距县城16公里，距合肥仅70公里，交通便利。

文冲村位于春秋乡南部，距乡镇车行距离仅7.2公里，车行时间仅10分钟，与乡镇联系密切。



2.1 片区概况

2.1.2 区位认知——交通区位



高峰乡处于万佛湖旅游风景区南岸，属舒城1小时通行圈、合肥2小时通行圈内，交通区位良好。同时结合万佛湖旅游风景区及周边各乡镇的景观资源，在自身紧邻万佛湖核心风景区的同时，也处于各条特色旅游线路的必经节点，具备优越的交通区位优势。



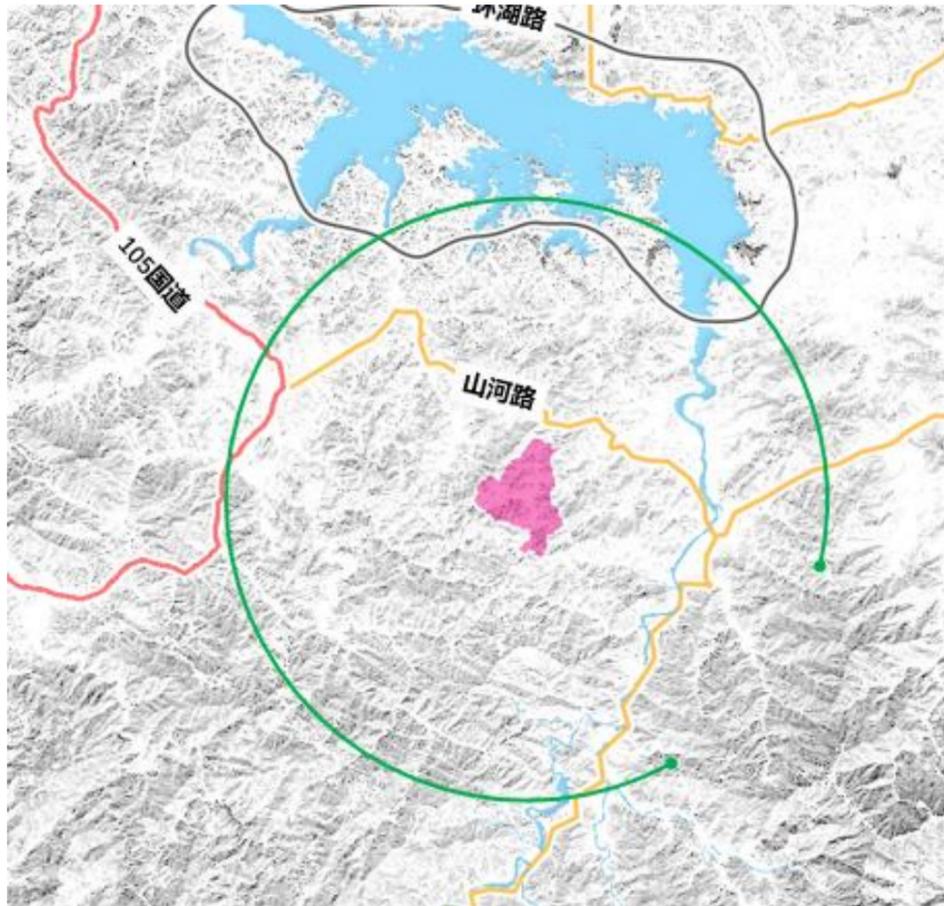
对外交通便捷，且位于多条旅游线路的必经节点

2.1 村域概况

2.1.1 区位分析——交通区位

周边路网发达
区域交通便捷

徐湾村交通区位优势明显、对外联系方便快捷，两小时内可达合肥、六安等城市，一小时内可达舒城县县城。优越的交通区位为徐湾村产业发展提供了基础，使得徐湾村有机会受到合肥等城市的辐射作用。



2.1 村域概况

2.1.2 区位认知——旅游区位

具备旅游发展潜力，未来有条件实现农文旅融合



徐湾村距离万佛湖风景区主入口约9.5km，属于景区辐射范围内。同时村域范围内具备一定红色旅游资源，包括七甲寨、新四军四支队教导队旧址等，同时自然风光优美，有大量梯田、茶园等农业种植风貌，具备一定的旅游发展潜力，有条件实现农文旅融合。



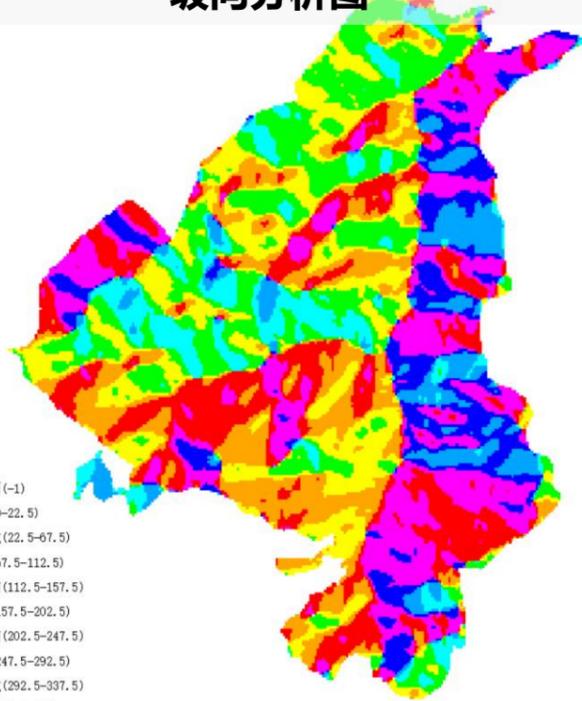
2.1 村域概况

2.1.3 地形条件

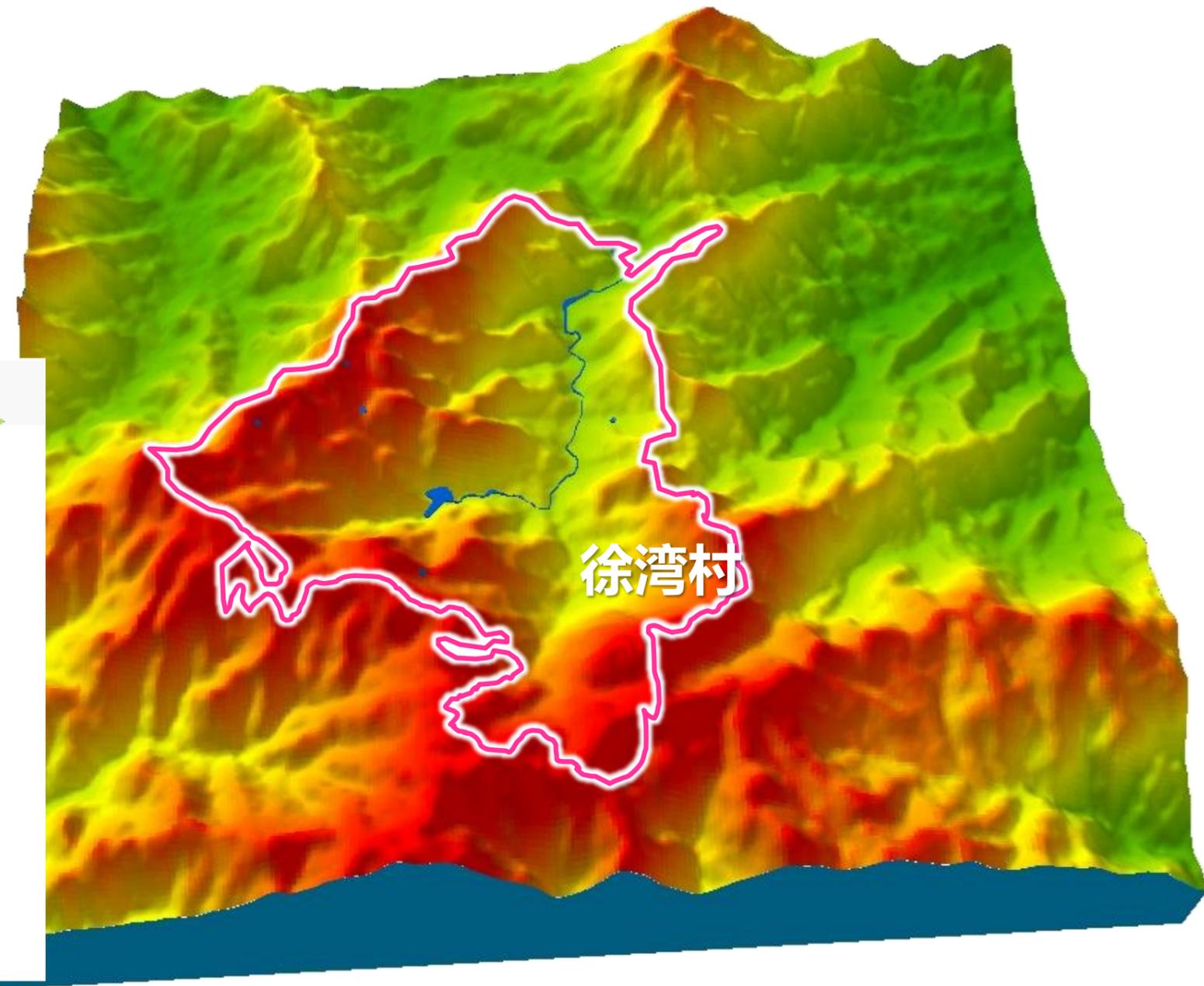
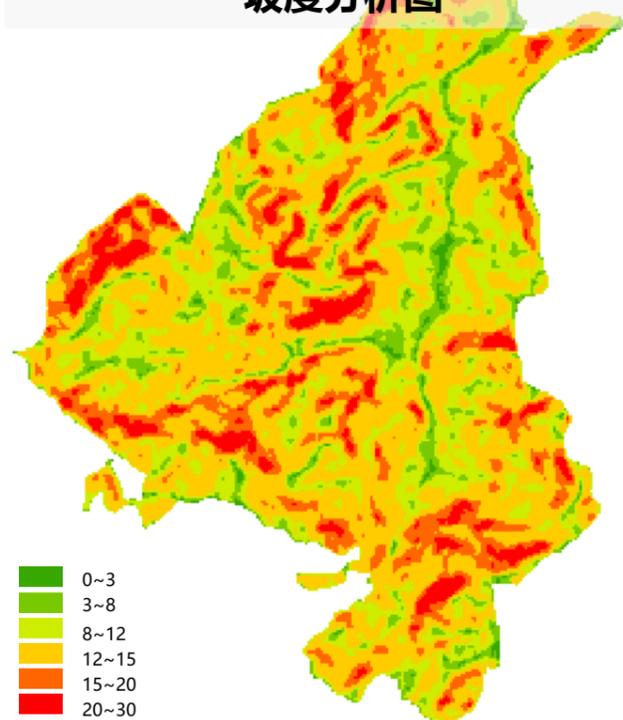
地形峰峦起伏，村庄呈瓜藤式沿冲散布



坡向分析图



坡度分析图



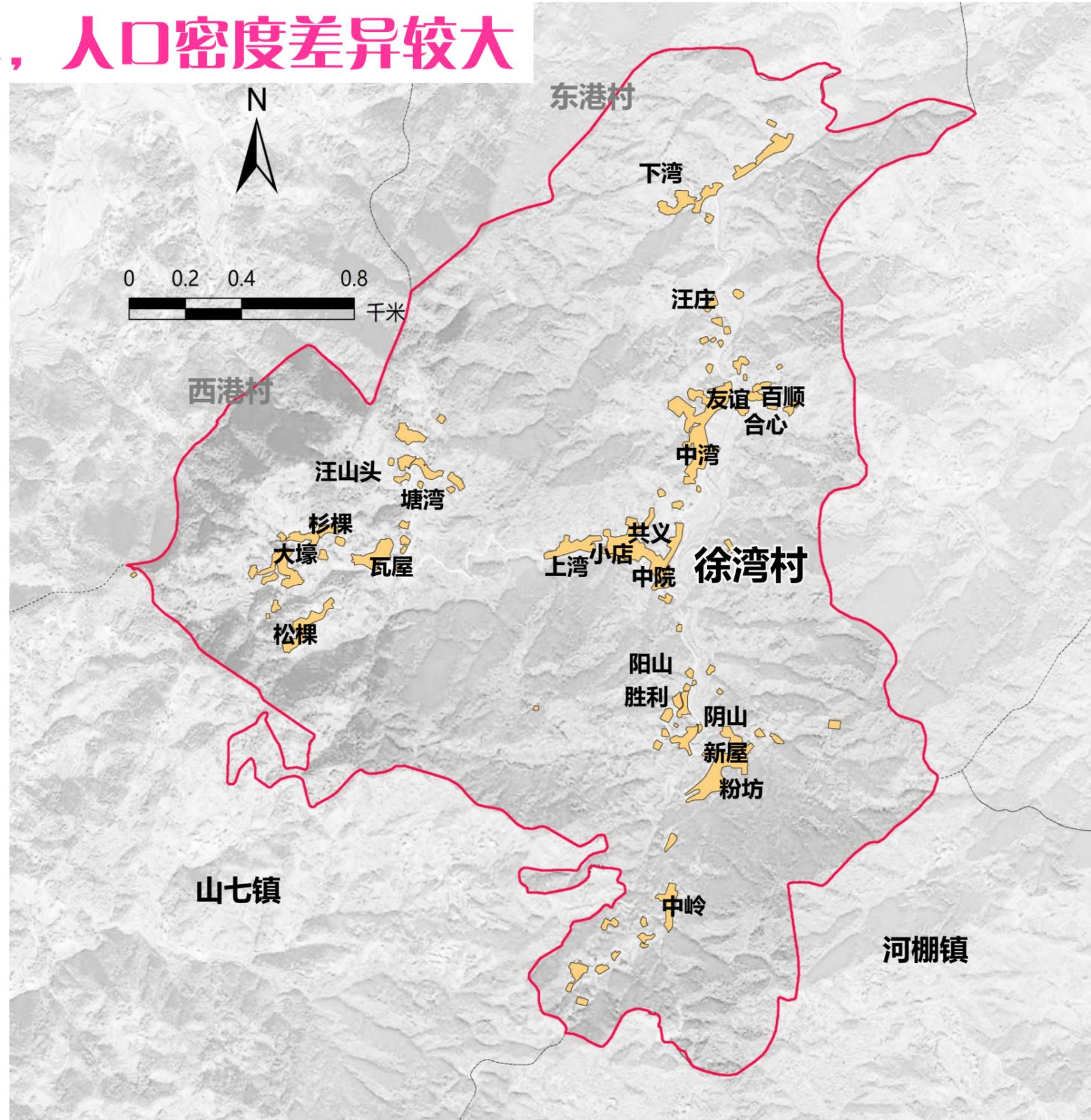
2.1 村域概况

2.1.4 现状人口

——居民点分散，村庄规模小，人口密度差异较大

徐湾村合计包括22个村民小组，共计382户，户籍人口1142人。各小组户籍人口均不足100人，其中下湾、汪山头和大壕小组户籍人口不足50人。

序号	组名	人口数	户数
1	中岭	64	16
2	粉坊	59	12
3	阳山	66	19
4	胜利	78	17
5	新屋	94	22
6	阴山	56	14
7	上湾	52	12
8	共义	72	18
9	中院	76	19
10	小店	95	26
11	中湾	85	16
12	友谊	78	22
13	合心	72	18
14	百顺	52	13
15	下湾	46	16
16	汪庄	50	13
17	汪山头	46	21
18	塘湾	60	19
19	瓦屋	52	15
20	松棵	51	17
21	杉棵	76	22
22	大壕	42	15
合计		1422	382



2.2 土地利用现状

2.2.1 用地现状分析

——林地占比高，建设空间、
农业空间沿河分布

□ 生态空间

生态空间总面积457.95公顷。规划范围内林地面积约**454.01公顷**，主要有乔木林地、竹林地和其他林地。规划范围内陆地水域有河流、水库、坑塘水面，面积约3.94公顷。

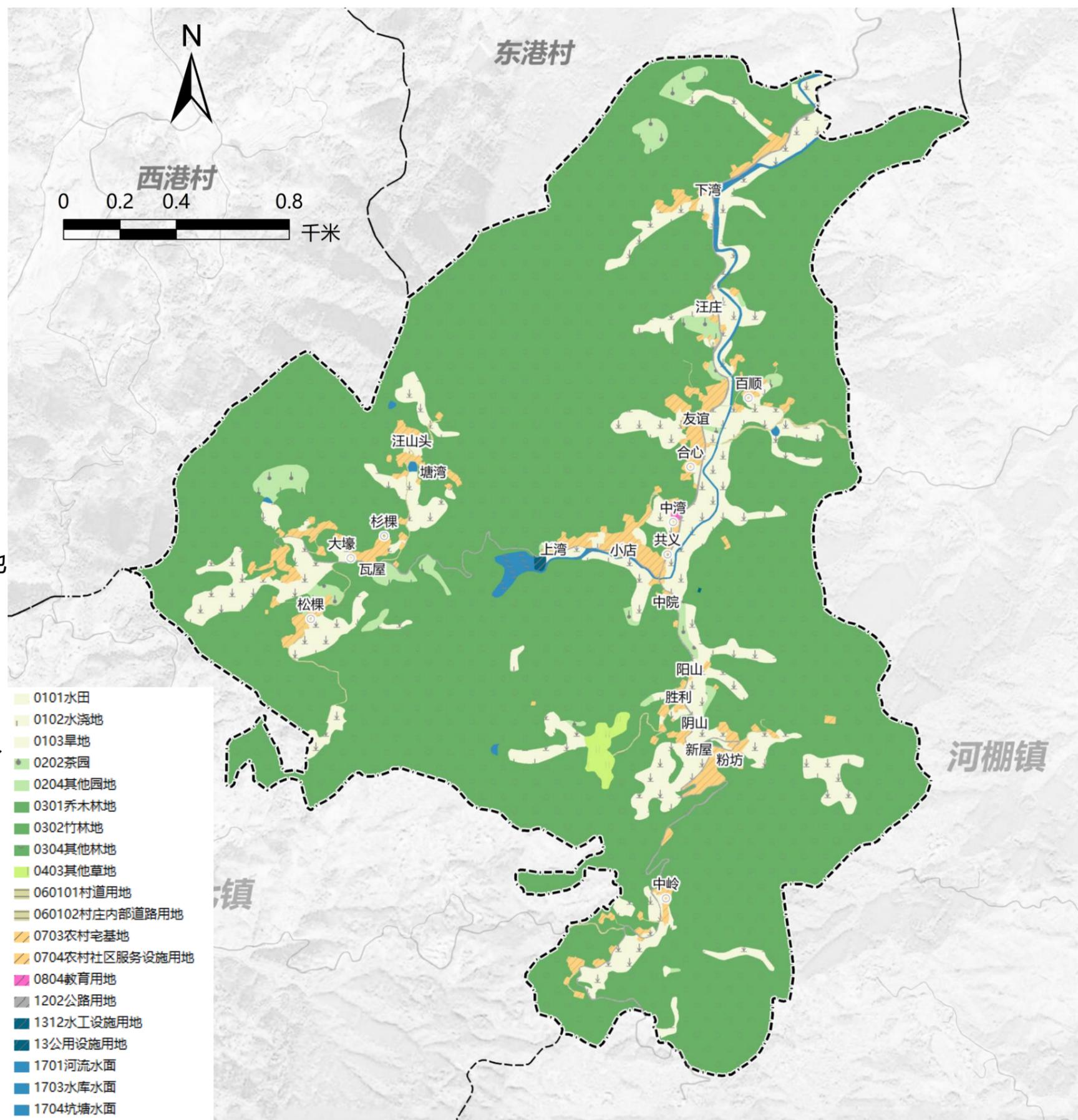
□ 农业空间

农业空间总面积67.55公顷，其中耕地面积**55.95公顷**，园地面积8.09公顷，草地1.96公顷，农业设施建设用地1.55公顷。

□ 建设空间

现状村域内建设空间32.92公顷，其中村庄建设用地29.63公顷，**人均村庄建设用地面积259.46平方米（1142人）**。

与土地利用总体规划中允许建设区进行对比分析可知：允许建设区面积14.45公顷，三调现状建设用地总量为32.92公顷，现状建设用地规模与允许建设区规模相比突破18.47公顷。



2.2 土地利用现状

2.2.1 用地现状分析——现状用地统计表

		规划地类	规划基期年(2022年)		
			面积	占总面积比例	
		国土总面积	558.42	100.00	
		耕地(01)	55.95	10.02	
		园地(02)	8.09	1.45	
		林地(03)	454.01	81.30	
		草地(04)	1.96	0.35	
		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)	1.55	0.28
城乡建 设用地	村庄建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	18.59	3.33
			农村社区服务设施用地(0704)	0.26	0.05
		公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.15	0.03
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.08	0.01
		公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类, 不包括水渠和水工建设用地)		0.02	0.00
		村庄范围内(203)的其他用地		10.54	1.89
		区域基础设施用 地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.09
公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)		0.20	0.04	
陆地水域(17)		河流水面(1701)	2.43	0.44	
		水库水面(1703)	1.24	0.22	
		坑塘水面(1704)	0.27	0.05	
		总计	558.42	100.00	

2.3 经济与产业发展现状

——油茶产业突出，农产品加工不足，三产薄弱

□ 现状经济产业

徐湾村村民主要收入来源为外出务工及农业收入。

□ 农业产业

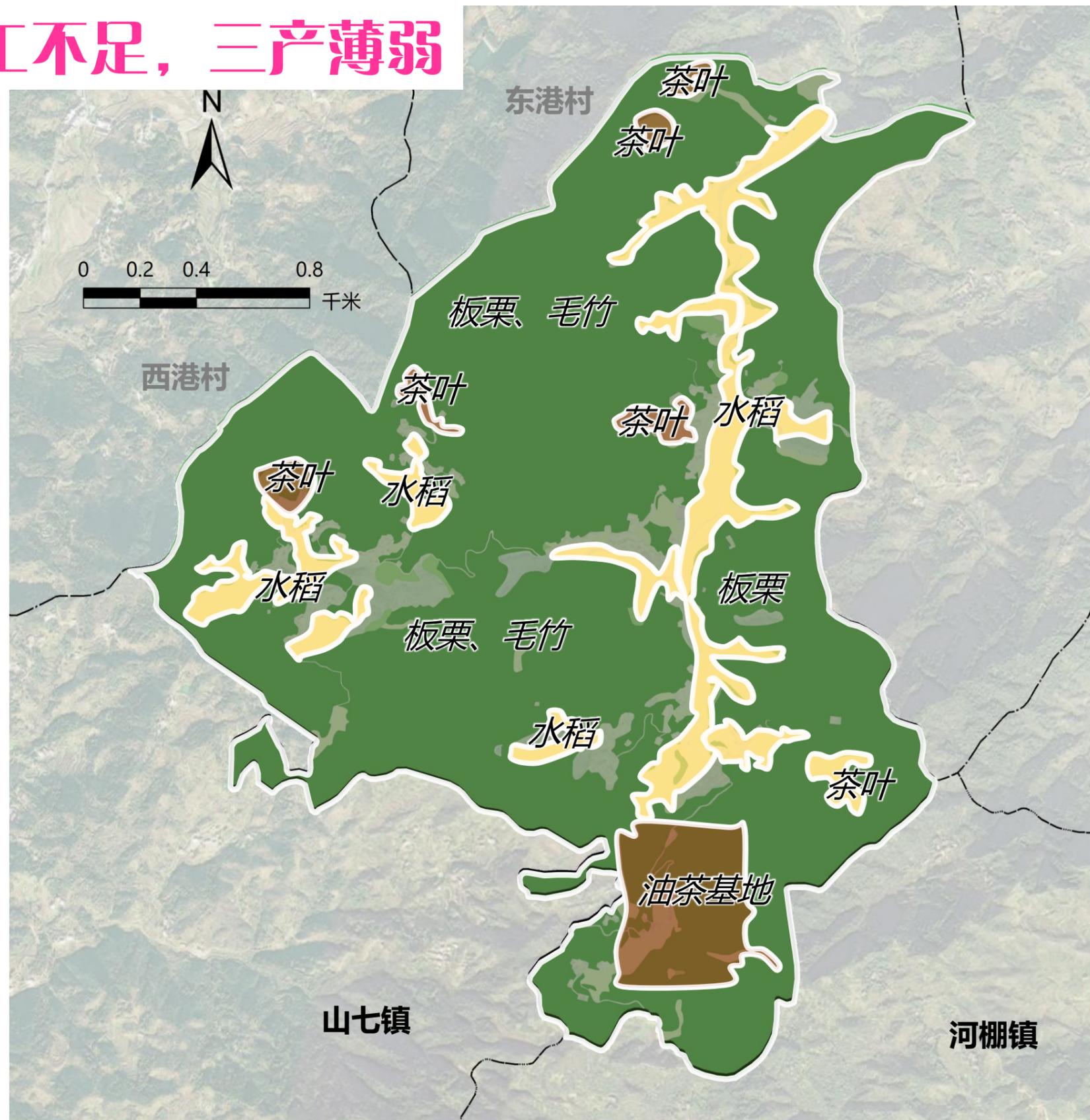
农业产业主要为：油茶(1000亩)、板栗、茶叶、水稻、毛竹等。

□ 农产品加工

村内结合现状闲置学校开设油茶加工厂一处。

□ 旅游产业

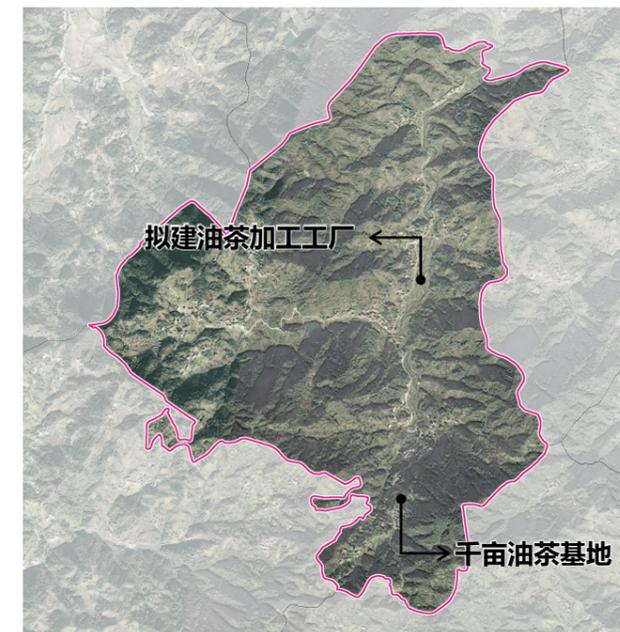
村内红色旅游资源、山水旅游资源充足，但起步较晚，村内暂无旅游服务产业。



2.3 经济与产业发展现状

——千亩油茶已具规模，拟建加工厂，一二产融合发展。

现状徐湾村境内已有较大规模的油茶种植基地，种植面积可达千亩，同时拟将闲置小学改建为油茶加工工厂，配套产业融合发展，具备较好的发展前景。



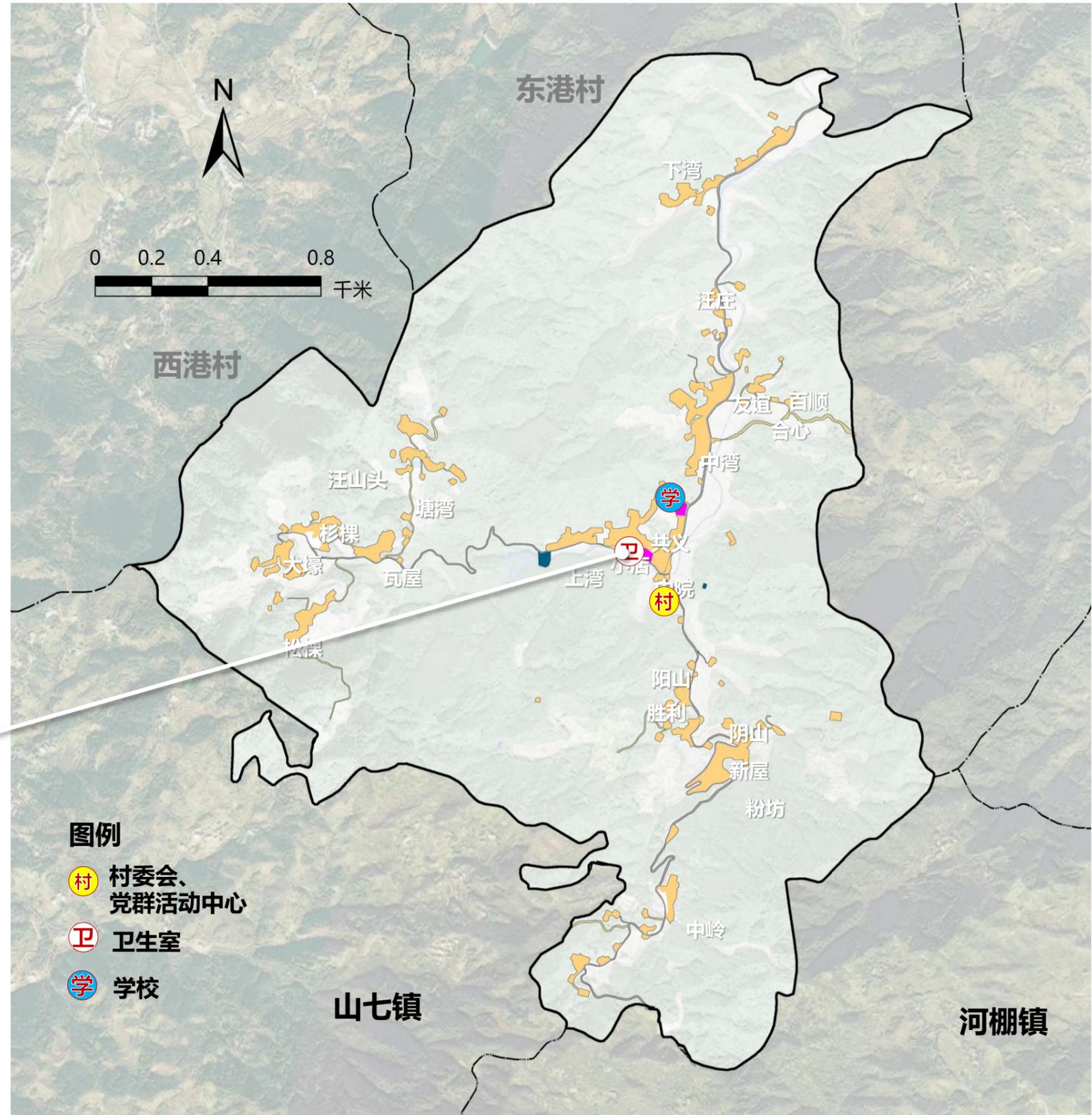
2.4 村庄建设现状

2.4.1 现状公共服务设施

徐湾村公共服务设施主要分布于徐湾村村委会附近以及村域中部，现状主要公共服务设施主要有：村委会、党群活动中心、卫生室、学校（闲）。

总体来看，徐湾村公共服务设施主要集中在村域中部，外围居民点无公共服务设施，公共服务设施覆盖范围不足、有待完善。

名称	数量	位置
村委会	1个	中院自然组附近
党群活动中心	1个	与村委会共建
卫生室	1个	村委会旁
学校（闲）	1个	靠近共义自然组



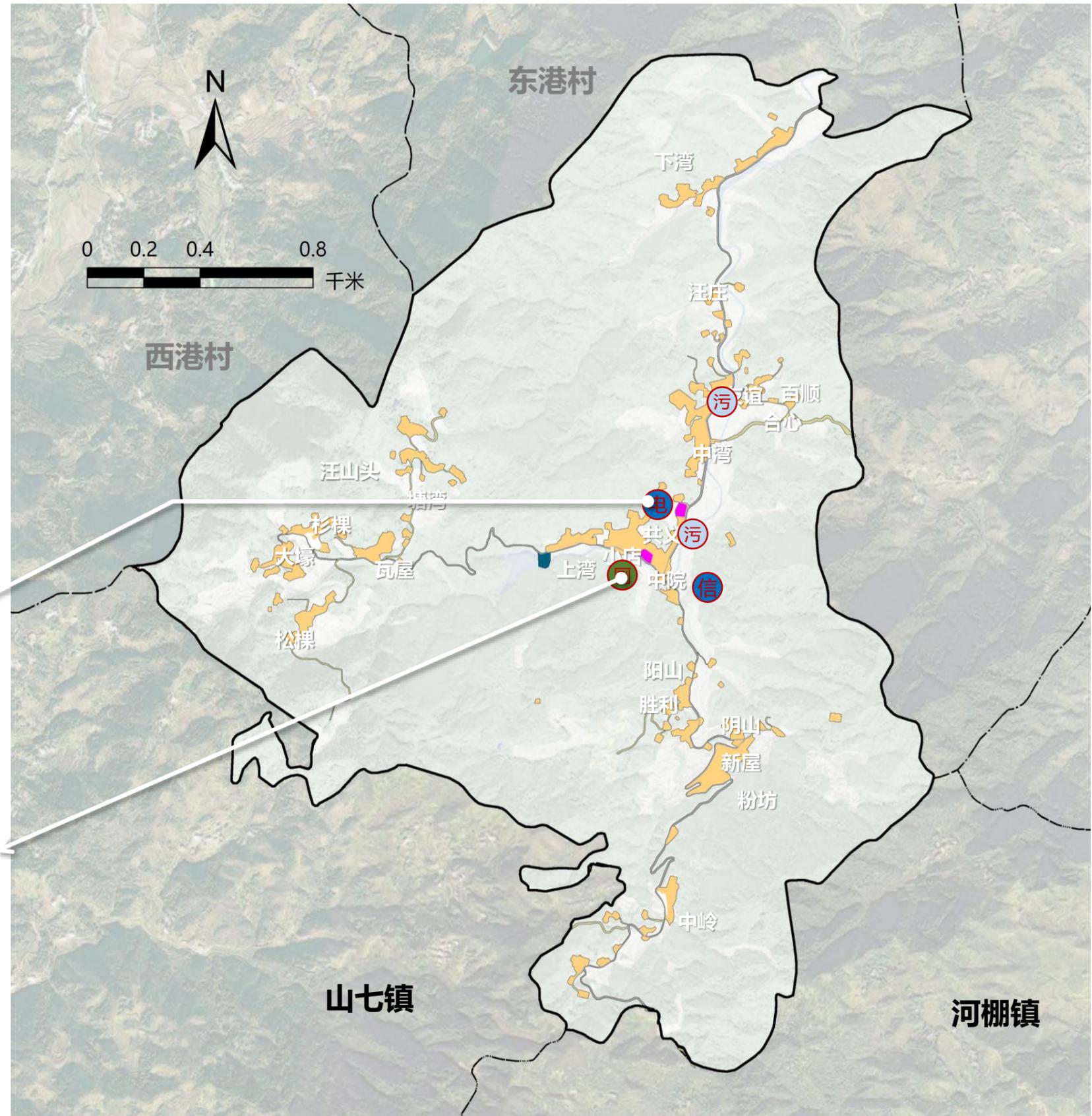
2.4 村庄建设现状

2.4.2 现状公用基础设施

徐湾村基础设施主要分布于徐湾村村委会附近以及村域中部，包括污水处理设施、公厕、信号基站及太阳能发电基地等。

总体来看，徐湾村基础公用设施齐全，但主要集中在村域中部，外围居民点的排水环卫设施不足，基础设施系统有待完善。

名称	数量	位置
污水处理设施	2个	友谊自然组、共义自然组
公共厕所	1个	靠近小店自然组
信号基站	1个	靠近共义自然组
太阳能发电基地	1个	靠近共义自然组



2.4 村庄建设现状

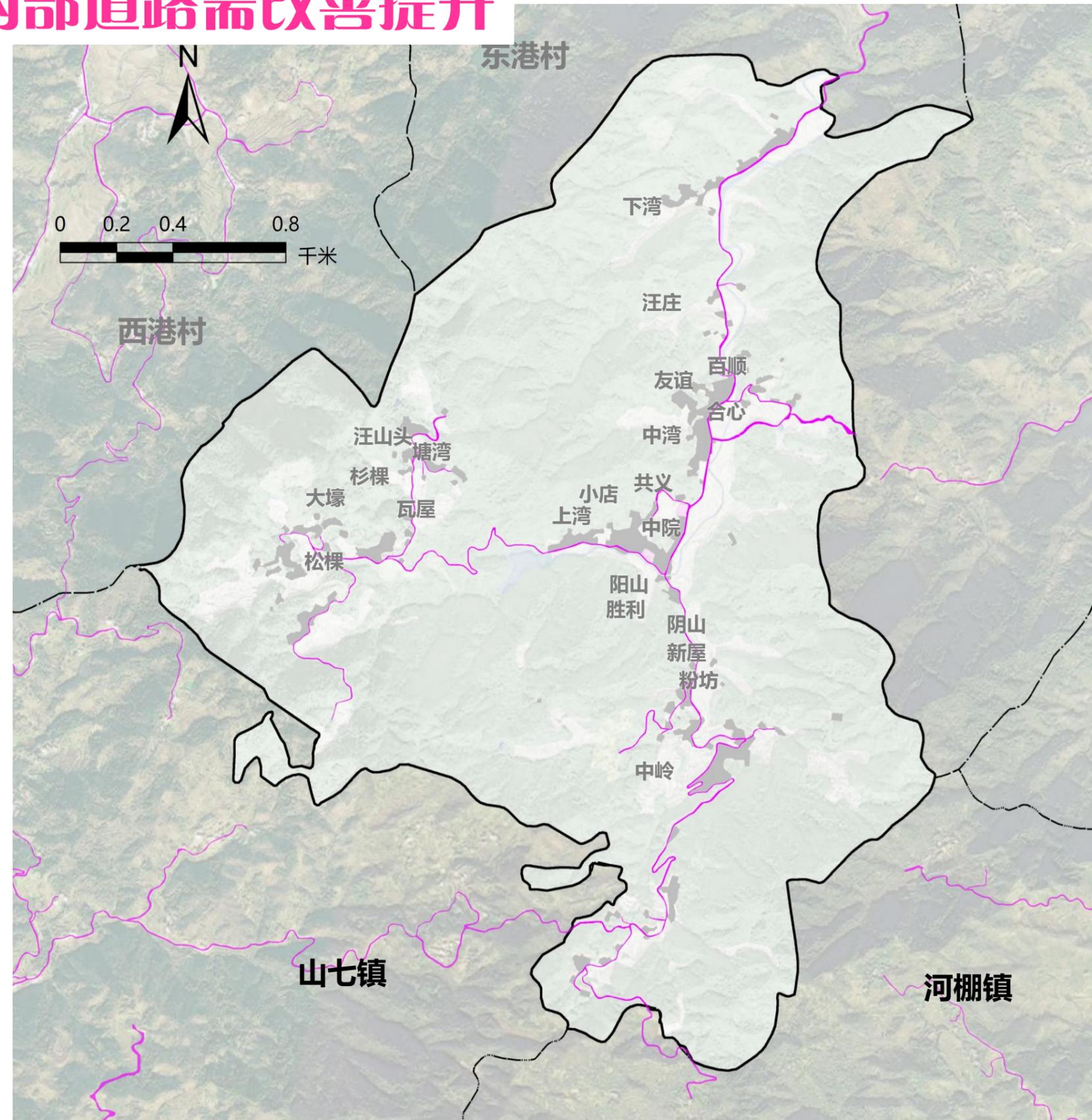
2.4.3 现状道路交通

——村域路网骨架基本形成，内部道路需改善提升

村内有一条宽约7米的村庄主路，道路质量较好为沥青路，主路南北贯穿整个村域并且连接通往各个村民组的道路。通往各个村民组的道路主要为水泥路，宽约3.5米。

总体来看，村内道路质量较好，道路硬化率较高，基本能满足居民日常生活的需要，但村内道路较窄。

道路名称	道路宽度	道路方向	路面材质
村庄南北向主路	约7米	南北走向	沥青路
村庄内部道路	约3.5米	——	水泥路



2.4 村庄建设现状

2.4.4 现状人居环境

□ 农村住房建设

现状需湾村域内现状建筑基本为钢筋混凝土结构，建筑以2~3层住宅为主，大都依山而建，循水而居。



□ 农村住房风貌

徐湾村建筑大都沿贯穿村域的村庄主路建设，墙体外立面多为白色，部分贴有瓷砖，现状保有一处徐氏祠堂（曾为新四军四支队教导队旧址）。屋顶大都为坡屋顶，整体风貌较好，建筑风格明显，整体风貌协同。



□ 村庄道路

村域内有一条村庄主道为沥青铺设，其余联系各居民小组均有水泥道路，整体硬化率较高，但部分路段道路狭窄。



□ 景观绿化

村庄整体建于山地林地间，有较密的自然植被覆盖，且滨水地带部分建有硬质铺装，有一定慢行基础，但人工景观种植较为缺乏、不成体系，与周边良好的自然风貌不协调，亟待提升。



——房屋质量、住宅风貌良好，道路质量高，村庄内部绿化不成体系

2.4 村庄建设现状

2.4.5 现状村庄风貌

——总体良好，风格多样



宅前屋后



宅前屋后大都存在一定乔木种植，整体绿化基础较好。住宅屋顶大都为坡屋顶，建筑风貌和谐统一。

村民住宅建筑风貌



——依山而建，循水而居



山林

民居

河流

山林

2.5 村域历史文化及特色资源

——红色文化、茶文化、农耕文化、民俗文化

✓ 民俗文化：

庐剧，流行于安徽省江淮之间的皖西、皖中和江南部分地区。

闹花船属歌舞表演，道具是用竹子或麻杆扎成的船形器物，船身用彩纸、绸缎进行装饰，十分花哨，故称“花船”。

✓ 红色文化：

徐湾村内现有多处烈士墓，红色文化凸显。

✓ 茶文化：

徐湾村现有茶园约300亩，高峰乡首届茶谷文化节在红军广场开幕。以“多彩高峰 醉美茶谷”为主题，倾力打造六安茶谷。

✓ 农耕文化：

舒城历史悠久，传统农业源远流长，农耕文化积淀丰厚。流传出“值星日”、“春打六九头农户卖耕牛”、“二月清明不抢先，三月清明不退后”、“开秧门”、“吃新”和“踩租”等农耕文化。



2.6 现状总结

资源禀赋突出——红色文化、山水地势、千亩茶园、森林占比82%

公共服务设施基础良好——初步具备，综合保障体系逐步建立

万佛湖旅游圈层辐射——地处万佛湖旅游圈层，环湖红利辐射带动

国土空间导致村庄发展受限——村庄生态保护要求高，村庄发展受限明显

历史文化风貌遗存较少——村庄自然资源丰富，历史遗存较少

产业发展有待进一步融合提升——资源整合力度不足，产业融合发展尚未形成

人居环境及河道待加强整治——村庄大环境需加强整治、内部河道沿线环境需进一步保护提升

内部道路通行有待进一步提升——道路通行能力不足，板块联动差



第三章 上位及相关规划

Current situation overview

3.1 上位规划解读

3.2 相关规划解读

3.1 上位规划解读

3.1.1 《六安市舒城县城市总体规划（2010-2030年）》

高峰乡位于县域西部次区域，为农旅型城镇，

产业以现代农业及农产品加工为主，适度发展旅游服务业，鼓励生态友好型乡镇企业发展。

✓ 城乡总体发展定位：

合肥经济圈现代制造产业配套基地，大皖南国际文化旅游示范区的重要节点，面向长三角的农副产品生产供应基地。

✓ 城镇职能：高峰乡为农旅型城镇

✓ 县域产业布局规划：

舒城县规划形成“一核二区”的产业分区。

一核：核心产业区，是全县产业经济质量最高、技术比例最高、大中型企业最多的区域，集中全县优势产业类型。

二区：即规划东部次区域与西部次区域。

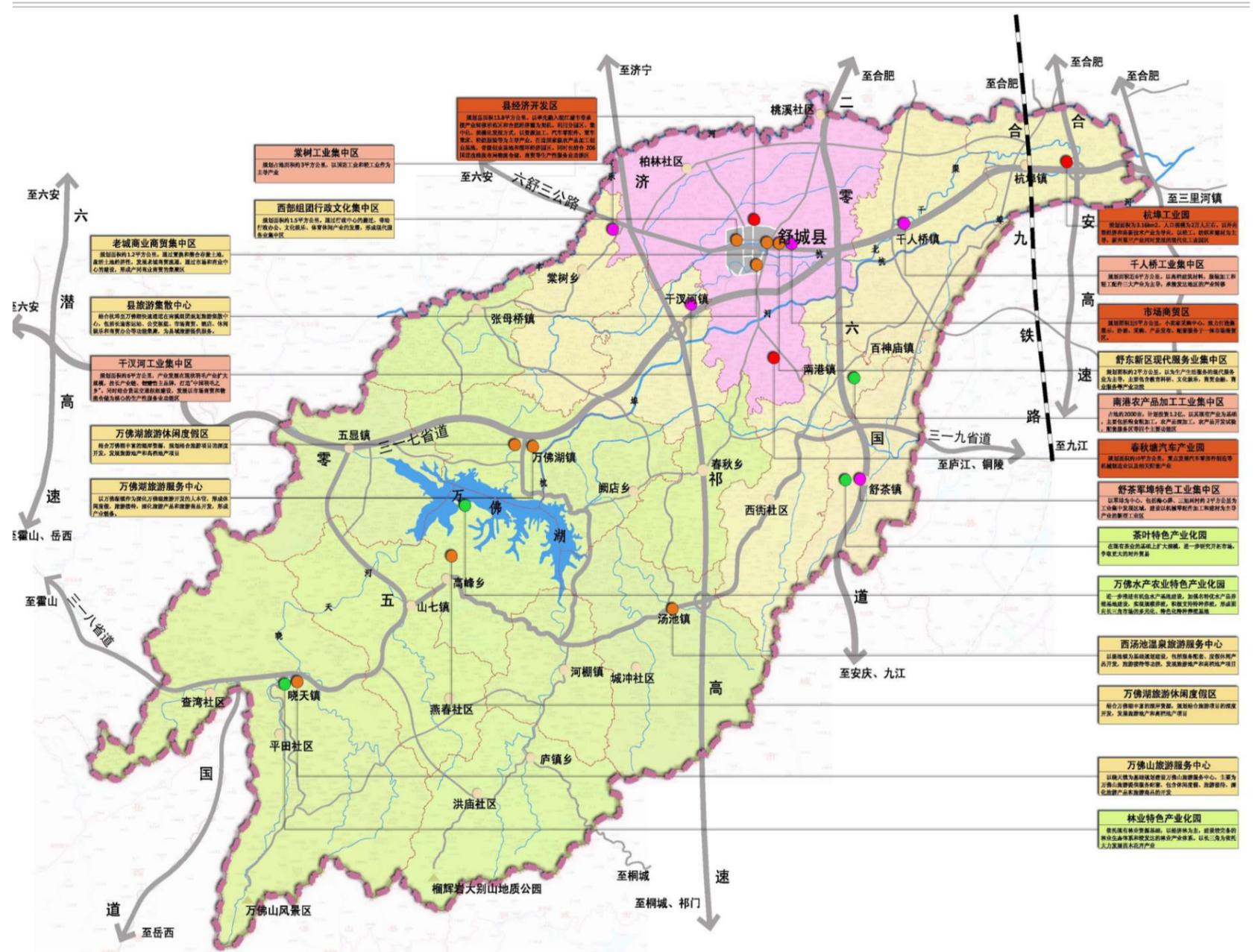
东部次区域，“十字结构”，以县城为核心，杭埠镇和干汊河镇为两翼，以合安高速出入口——六舒三公路——杭埠万佛湖快速通道为产业发展主轴，以206国道为产业发展次轴。各产业园区与集中区呈十字布局。

西部次区域，“风车结构”：以现代农业、现代旅游业和农林渔业产品加工业为主导，发展机制为以万佛湖开发为核心，形成区域协调，“风车”状联动发展，各产业集中区沿主要区域性道路布局。

✓ 城镇发展指引：

以现代农业及农产品加工为主，适度发展旅游服务业，鼓励生态友好型乡镇企业发展

六安市舒城县城市总体规划（2010-2030）



3.1 上位规划解读

3.1.2 《舒城县乡村振兴战略规划纲要（2018—2022年）》

高峰乡村宜借助万佛湖旅游景区发展乡村旅游及旅游配套服务设施，同时延长农业产业链，构建三次产业融合发展的现代农业产业体系。

① 优化乡村发展空间——形成环万佛湖产业带

立足舒城县自然地形、资源禀赋、经济社会基础等现状特征及发展潜力，在县域范围建设形成“一核二区”的产业分区。“一核”即核心产业区，“二区”即规划东部次区域与西部次区域，西部次区域以万佛湖镇、汤池镇和晓天镇为中心，**形成环万佛湖产业带，依托万佛湖、万佛山和汤池温泉大力发展现代旅游业及相关旅游服务业**，深化旅游资源开发、旅游产品开发和旅游商品开发，建设面向长三角的旅游服务基地。实施优势特色产业发

展行动计划，进一步发展舒城小兰花、万佛湖有机鱼、蔬菜、板栗、木本油料、竹木等特色优势主导产业，打造全产业链条。大力发展绿色农业和品

牌农业，实施品牌战略。

② 加快农业转型升级——延伸农产品加工产业链

加强林业产业结构调整，推动林业产业优化升级。探索种植业和渔业的有效结合，**新建标准化稻渔综合种养千亩连片示范区**，大力发展经济林果、中药材等特色产业。延伸农产品加工产业链，**推动产业结构从以生产为主向生产、加工、流通、服务联动发展转变，延长农业产业链，构建三次产业融合发展的现代农业产业体系。**

③ 推动农村产业融合发展——积极培育农村新业态

大力发展休闲农业和乡村旅游，积极扶持和引导农家乐项目发展，以达到景区沿途每个乡镇都有不少于1家休闲民宿，景区周边农户每户都能接待的发展目标。再**扶持发展一批森林人家，鼓励发展盆景、竹木雕，大力推广舒城传统文化。**

3.1 上位规划解读

3.1.3 《舒城县高峰乡总体规划（2014~2030）》

在规划期内，乡域镇村体系空间布局将采用“一轴一心多点”的发展模式，形成以高峰集镇区为乡域中心，沿交通干线为轴线发展的空间结构。

- (1) “一心” ——高峰乡集镇区。
- (2) “一轴” ——乡域公路城镇主要发展轴。

依托乡域内主要公路城镇发展轴，发展旅游业，与县城、万佛湖镇联动发展，带动全乡发展。

(3) “多心” 14个行政村，是生态农业产业区，发展高效农业，实现农业产业化、规模化，依托农田、园艺、水网、经济林带建成良好的城乡生态环境系统。

乡域职能结构规划：

第一种：综合型——高峰乡集镇区；——集镇区是全乡政治、经济、文化中心。主导产业为：商业、农产品加工业。

第二种：旅游型——高阳村、东港村；

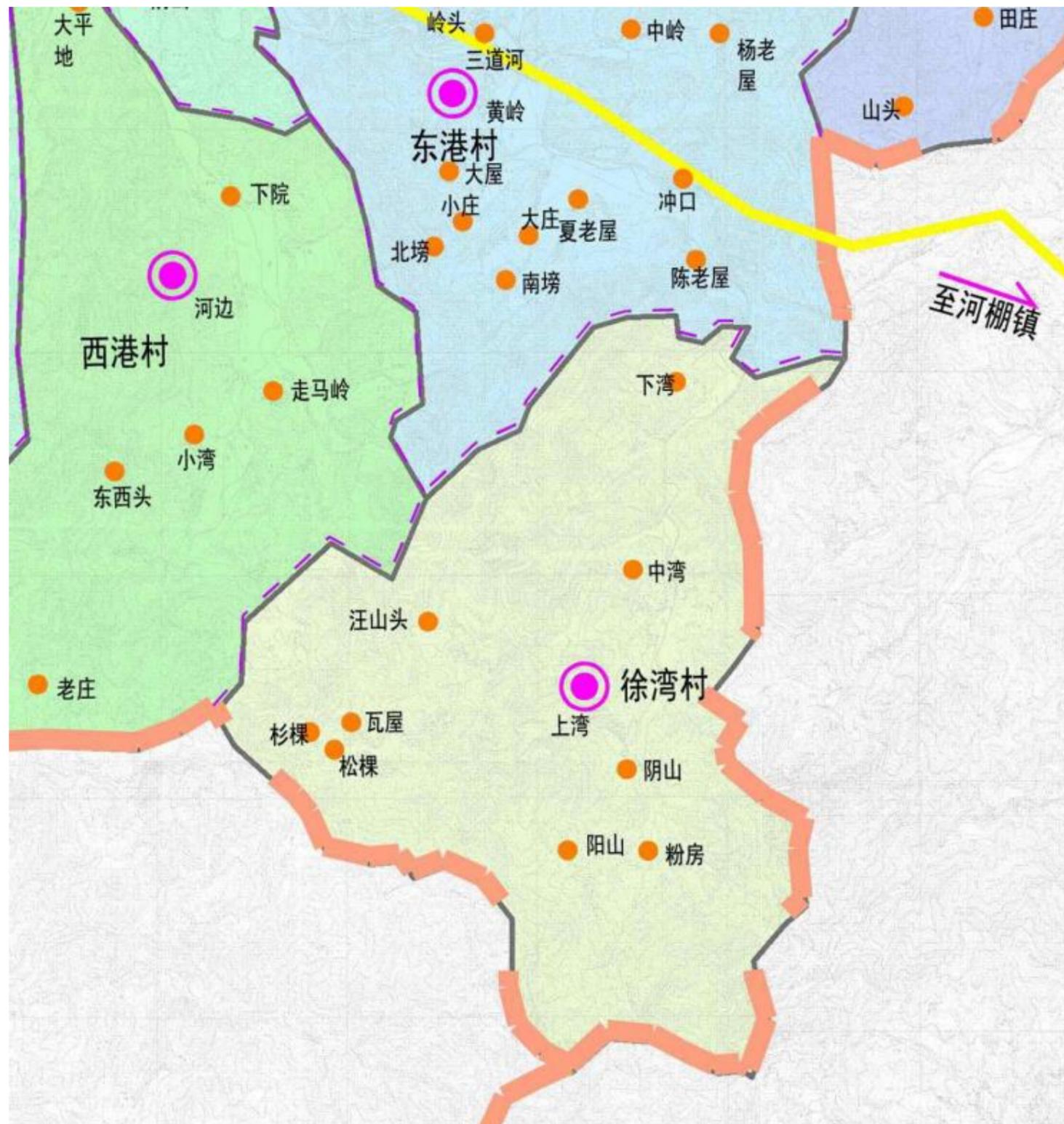
规划高阳村、东港村等旅游资源丰富的村庄，大力发展旅游服务业。

第三种：农业种植型

规划明花、新旗、青松、古塘、陶湾、徐湾、朱湾、西港、普明、普庆、百花、高峰等12个行政村，各村以发展特色农业为主，突出特色、服务全乡。

村庄布点规划：

规划形成1个中心村和9个基层村。



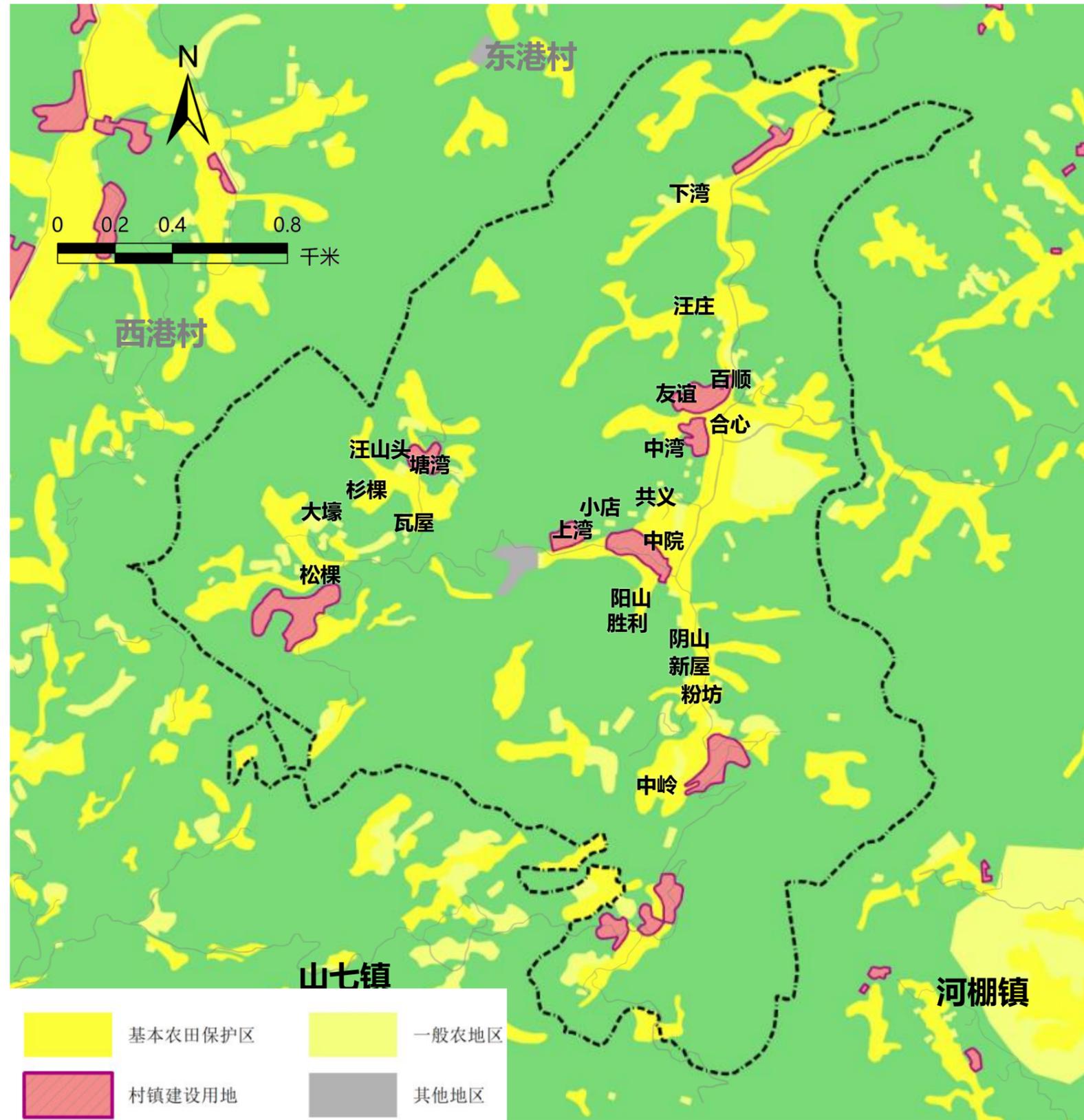
——高峰乡域镇村体系为“一轴一心多点”，徐湾村为“多点之一”，是生态农业产业区，为农业种植型村庄。

3.1 上位规划解读

3.1.4 《舒城县高峰乡土地利用总体规划（2006~2020）》

根据《舒城县高峰乡土地利用总体规划（2006~2020）》徐湾村内主要为：基本农田保护区、一般农地区、村镇建设用地和其他地区。

分类	面积 (公顷)
村镇建设用地	14.45
基本农田保护区	84.27
林业用地区	439.24
其他地区	1.56
一般农地区	18.91
总计	558.42



3.1 上位规划解读

3.1.5 《舒城县国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）

职能定位：大别山振兴的示范区、合肥都市圈的重要节点、六安市融入长三角的桥头堡、新时代绿色发展的践行区

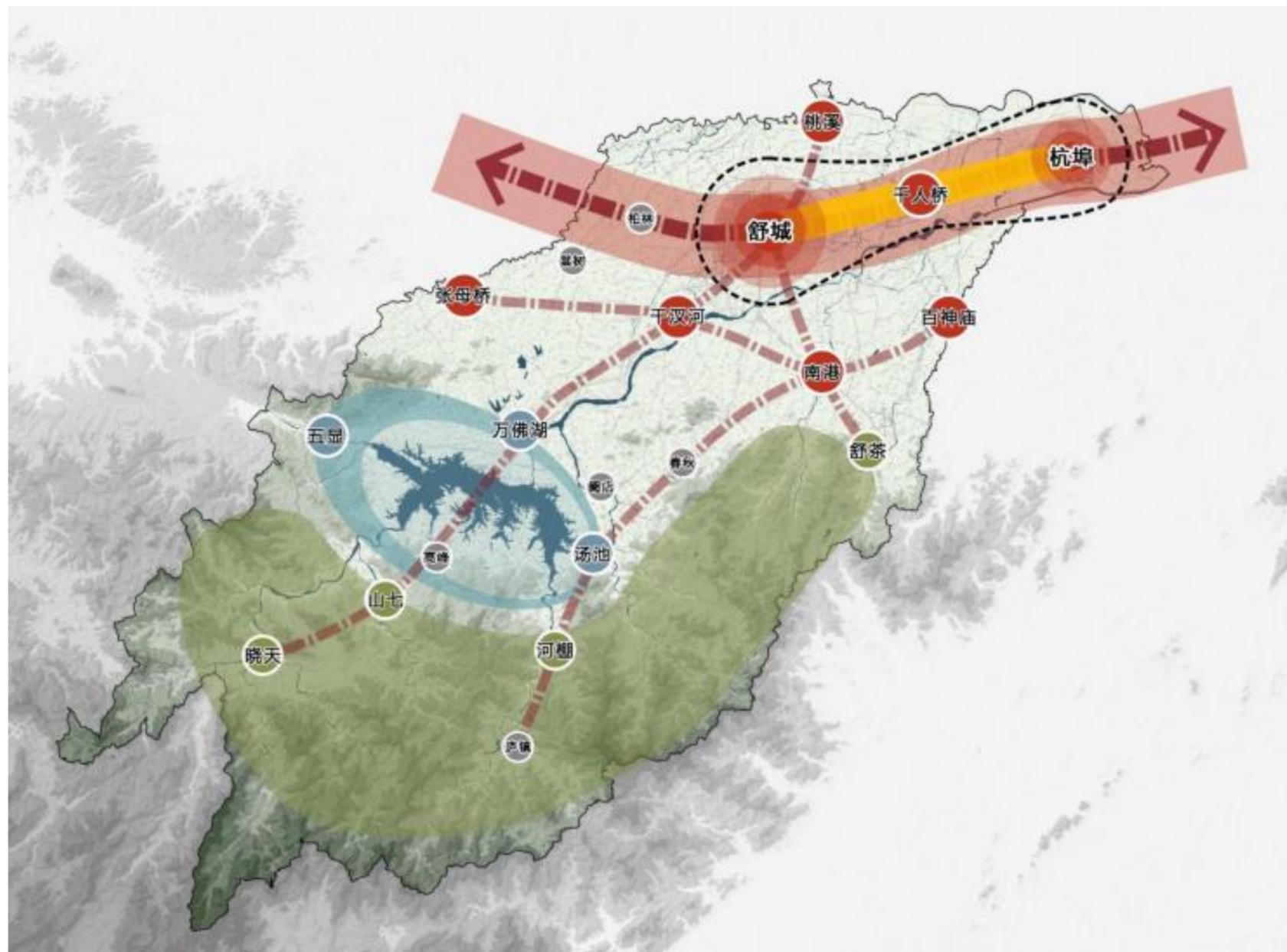
长三角产业转移重要的承载基地

合肥都市圈重要的产业集聚基地

皖西重要的旅游服务基地

绿色农产品的供应基地

——高峰乡位于县域旅游发展环及桃溪—晓天发展带交汇处



• “一线一环一片”

“一线”即县城—千人桥镇—杭埠镇城市发展轴线。

“一环”即沿万佛湖镇、五显镇、汤池镇旅游发展环线。

“一片”即由南部山区生态保育片区。

• “一主一副多点”

“一主”即城市主中心—县城。

“一副”即城市副中心—杭埠镇。

“多点”即其他乡镇。

县域城镇等级结构

等级	数量	城镇名称	规模占比
县级市	1	县城（含桃溪）	40%
镇级市	1	杭埠	30%
重点镇	5	千人桥、万佛湖、干汊河、汤池、舒茶	17%
一般镇	8	南港、汤池、晓天、张亩桥、百神庙、山七、河棚、五显	13%
乡	5	春秋、棠树、阙店、高峰、庐镇	-

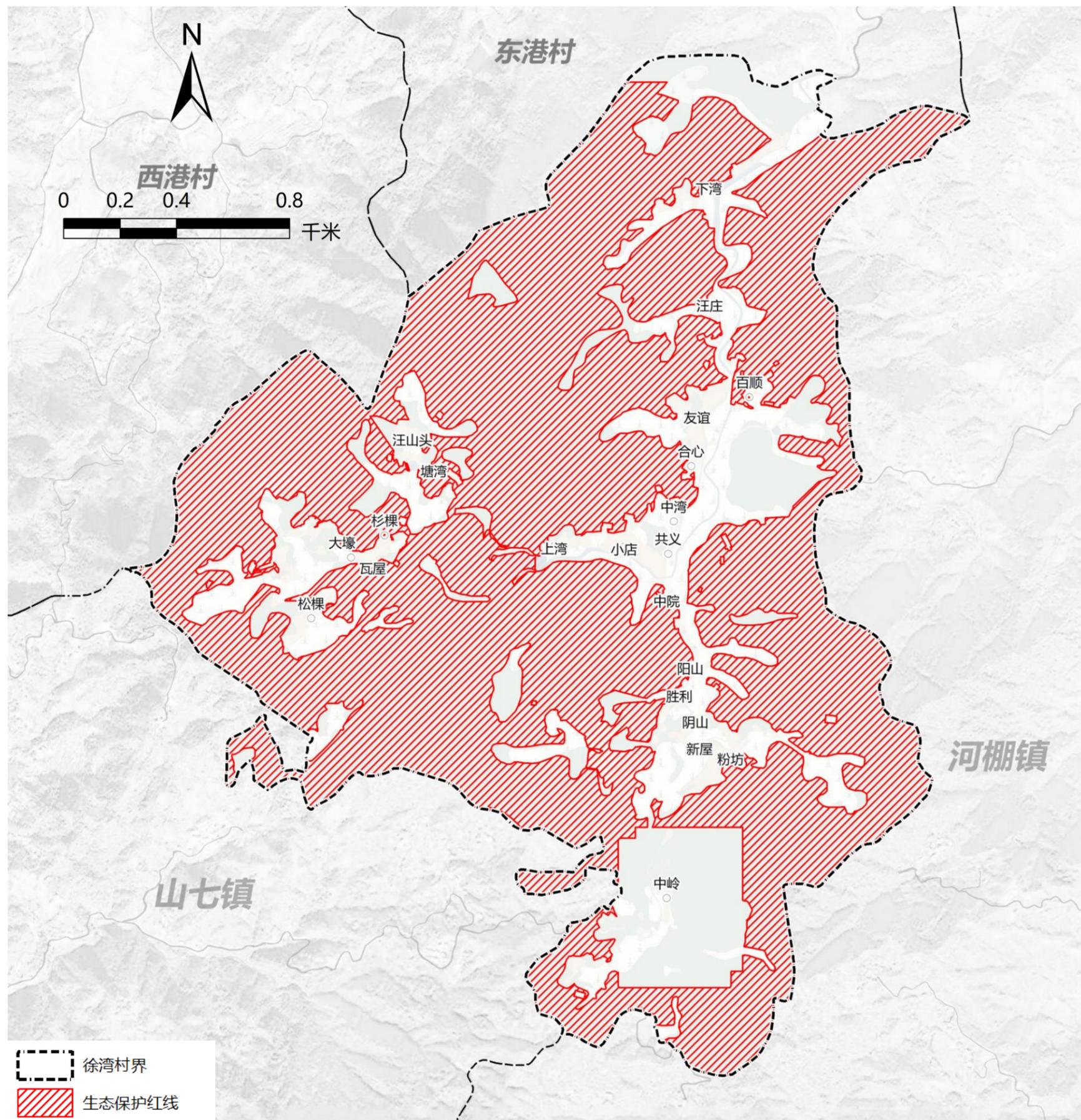
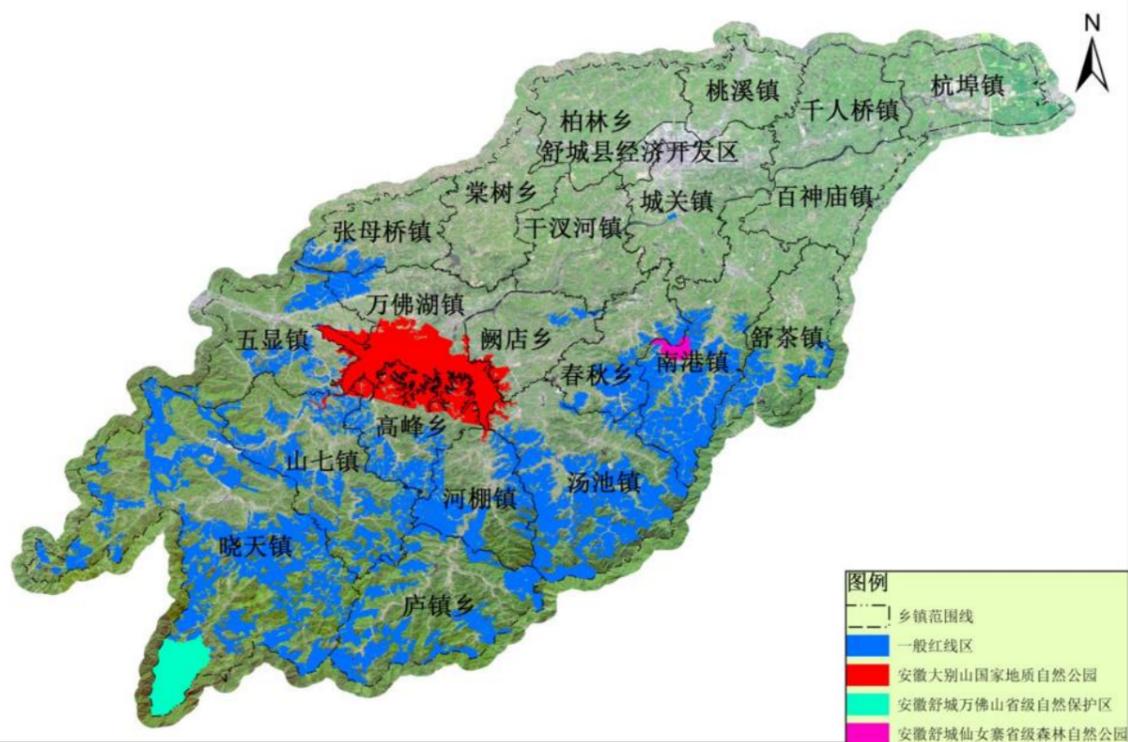
3.1 上位规划解读

3.1.5 《舒城县国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）——“三区三线划定成果”

——生态保护红线面积：401.97公顷

根据2018年安徽省人民政府发布的《安徽省生态保护红线》，国家级和省级禁止开发区域包含：省级及以上湿地公园、省级及以上森林公园、省级及以上地质公园、省级及以上水产种植资源保护区等。

徐湾村位于安徽大别山国家地质自然公园南侧，为一般生态红线。



3.1 上位规划解读

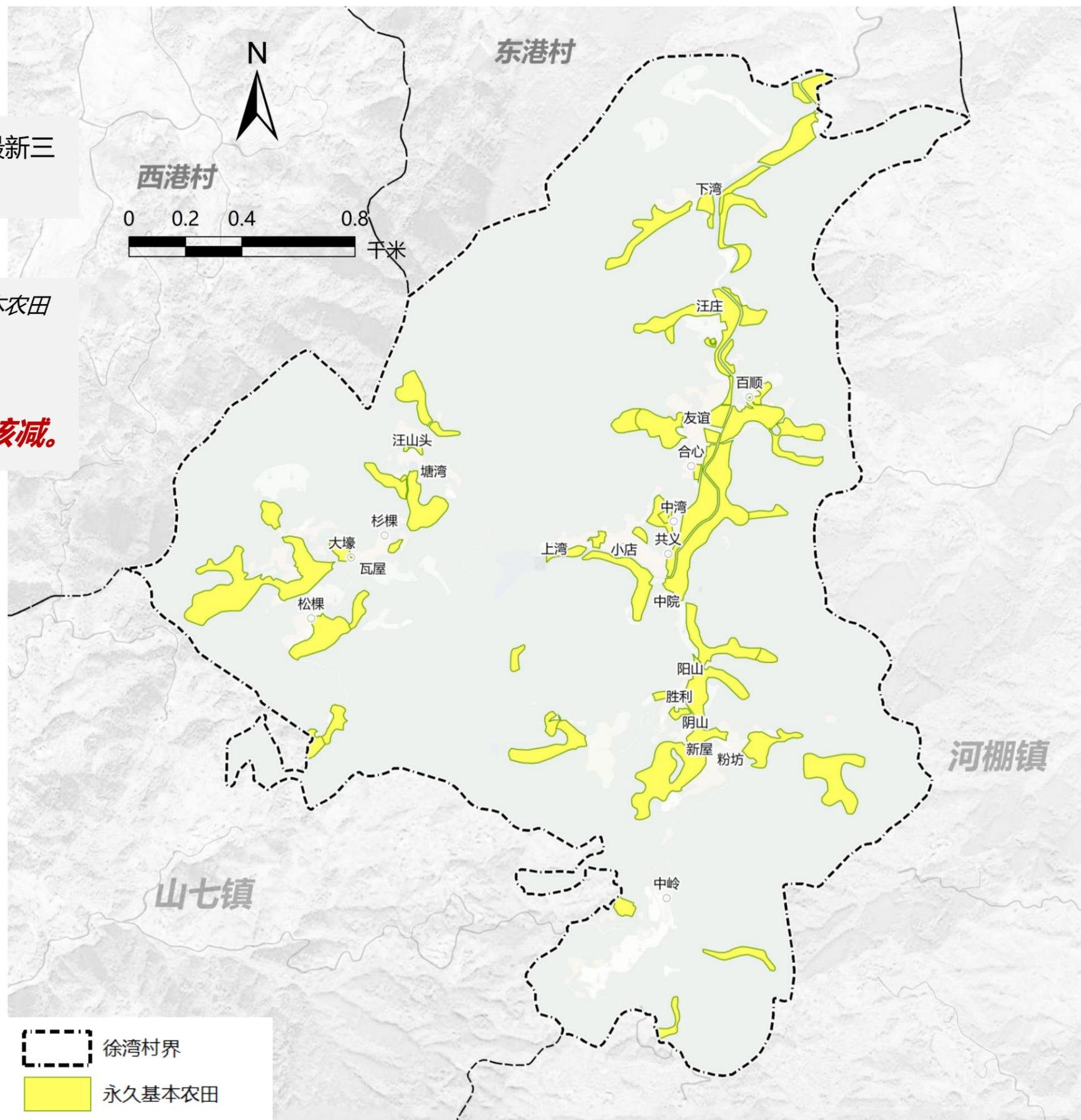
3.1.5 《舒城县国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）——“三区三线划定成果”

——永久基本农田面积：50.86公顷

根据《舒城县国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）“最新三区三线划定成果”徐湾村永久基本农田面积50.86公顷。

根据《舒城县高峰乡土地利用总体规划（2006~2020）》徐湾村永久基本农田84.27公顷。

“最新三区三线划定成果”永农面积较原土规有所核减。



3.2 相关规划解读

3.2.1 《舒城县高峰乡发展旅游业三年行动计划（2021-2023）》、《高峰乡农业可持续发展规划（2015——2025年）》

✓ 《舒城县高峰乡发展旅游业三年行动计划（2021-2023）》

发展目标：实现全乡旅游业持续快速发展，全年接待游客人次、旅游收入显著增多，初步建成集度假休闲、文化娱乐、观光游览、娱乐购物、生态养生于一体的生态旅游度假基地，旅游业的产业地位明显提升。

①是以万佛湖南岸现有景点、景区为基础，大力发展万佛湖绿色旅游；

②是以南岸库汊及纵深山坡地为基础，大力发展特色养殖、精品种植，形成休闲垂钓、特色采摘、观光、养老休闲自驾游、农家小院等发展旅游经济；

③是南部地区以油茶、茶叶、板栗、山野菜、水稻等特色农副产品为基础建立合作社文化、小院文化、农产品采摘文化以及农副产品传统加工工艺流程操作文化，发展经济，做活旅游。

✓ 《高峰乡农业可持续发展规划（2015——2025年）》

——无公害有机水稻生产、有机茶生产、水产养殖

（一）无公害有机水稻生产

利用现有1000多亩无公害有机水稻生产基地，进行推广带动，到2020年发展有机水稻示范基地10个5000亩；到2025年有机水稻生产基本普及全乡，面积达10000亩。

（二）有机茶生产

以现有6500亩有机茶园为依托，利用“六安茶谷”大发展机遇，大力发展有机茶开发利用。2015年新发展有机茶基地200亩，重点栽种舒茶早；茶园低改2000亩。到2020年，新发展有机茶园2000亩，茶园低改5000亩；至2025年，全乡茶园发展达10000亩。并不断吸引茶叶加工新技术，提高茶叶产值和效益。同时不断拓宽茶叶销售渠道，增加茶农经济效益。

（三）水产养殖

利用万佛湖南岸许多库汊位于我乡独特资源优势，大力发展水产养殖事业。到2020年全乡水产养殖户达200户，水面5000亩；2025年养殖户达500户，水面10000亩。重点养殖名贵鱼类、虾类，使水产养殖成为我乡农民一大经济来源之一。



第四章 目标与定位

Current situation overview

4.1 规划思路

4.2 目标定位

4.3 人口规模预测

4.4 村庄发展指引及策略

4.1 规划思路

以资源定主题

红色文化、山水田园风光



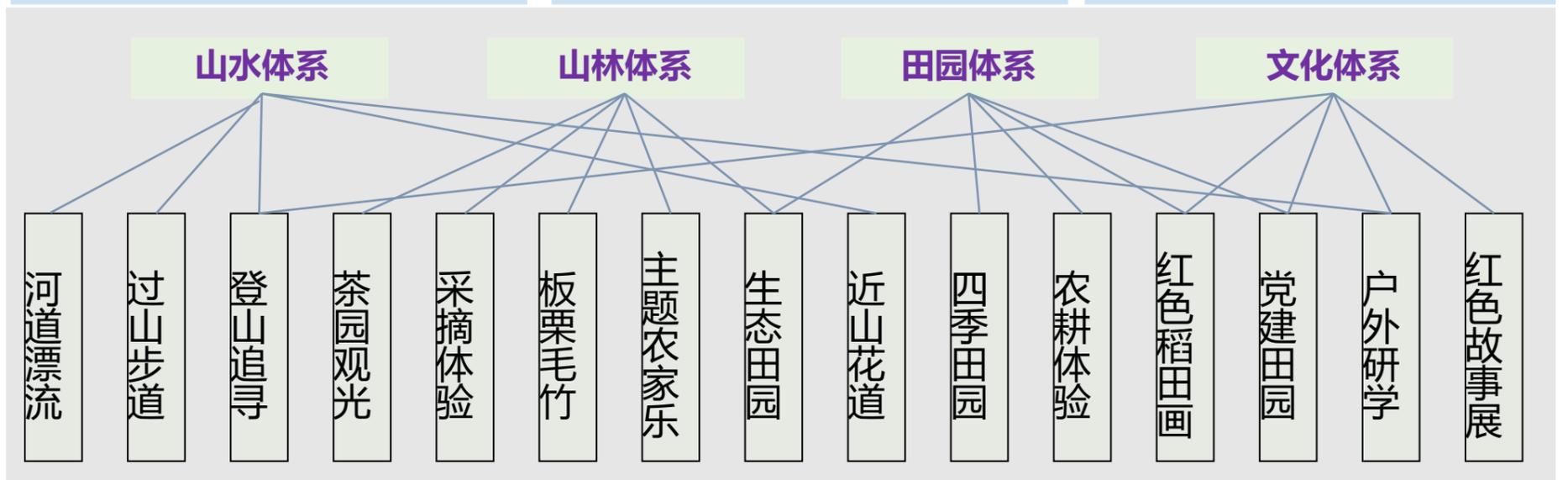
以主题定产业

旅游引领、农业支撑、生态保育



以产业定项目

4大产业体系、15大项目



4.1 规划思路

“红色高峰”建设重要抓手

■ 宏观层面——区域协同：

依托万佛湖旅游圈的区域优势，充分挖掘村庄特色资源潜力，积极发展乡村旅游、旅游相关配套产业

■ 中观层面——主动融入：

立足村庄已有的红色基础，联动东港、西港村，实现旅游及其他产业设施共建共享，与区域旅游线路串联，实现联动发展。

■ 微观层面——特色串联：

根据村庄区位及特色资源优势将红色旅游作为发展主线，通过主体产业的主题化、特色化创造核心吸引力，串联其他以特色资源为依托的产业要素，实现主体产业链条延伸。



4.2 目标定位

□目标定位

以红色实景与山水茶园为引擎，建设集红色教育、山水游憩、田园观光于一体，**红、蓝、绿相互交织的红色旅游目的地。**

□形象定位

踏遍绿水青山 · 追寻红色记忆

——寻红色遗存，感红色氛围，承红色事业，展红色成就。

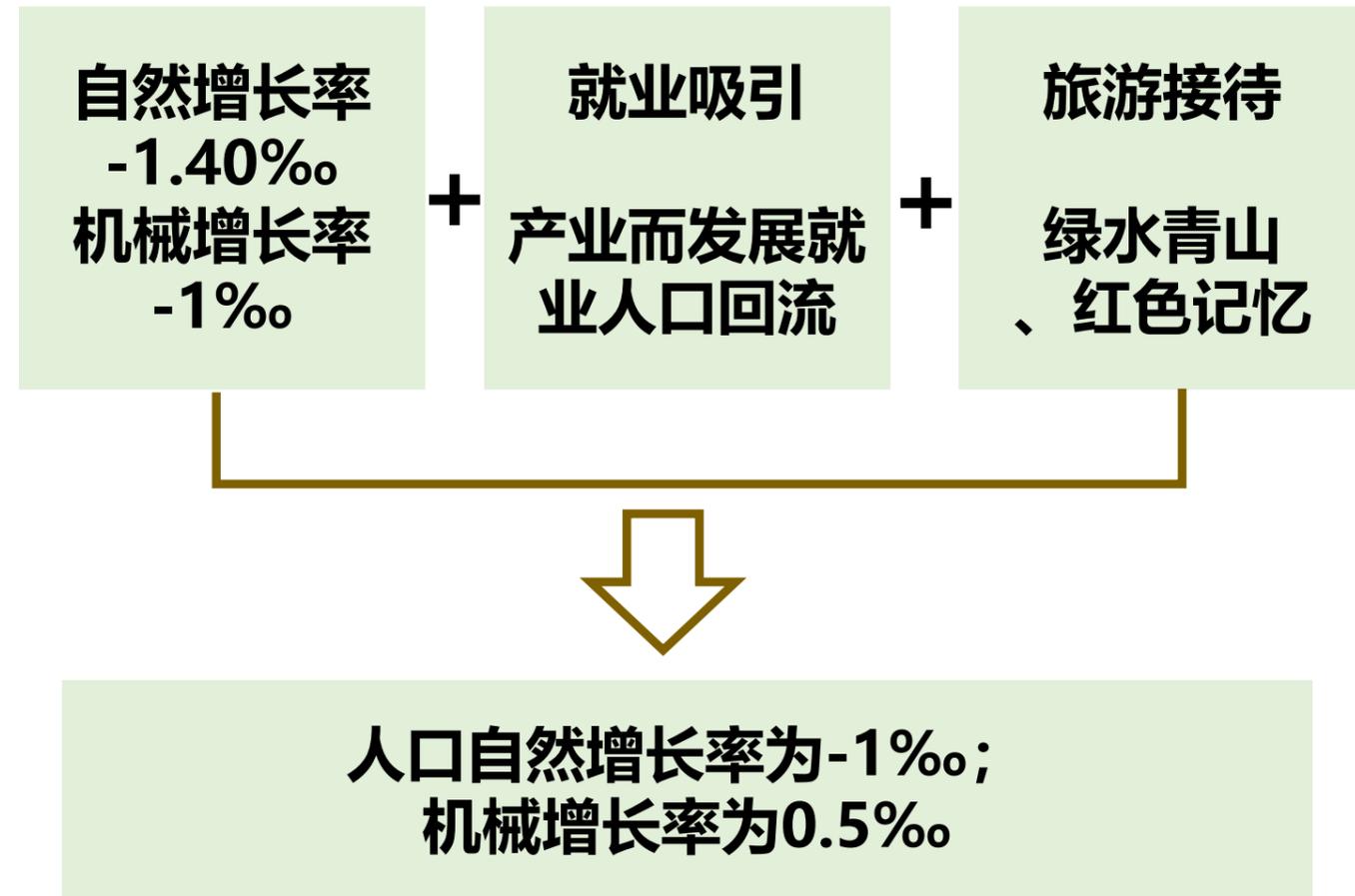
4.3 人口规模预测

4.3 人口规模预测

2022年徐湾村现有22个村民小组，共382户，户籍人口1142人。根据村庄实地调查和徐湾七普人口数据，结合村庄经济发展实际情况及发展趋势，人口预测采用**人口综合增长率法**，即自然增长率加机械增长率进行计算。

根据七普人口数据分析可以得出徐湾村**人口自然增长率为-1.40‰**。机械增长率预估为**-1‰**，至2035年我国人口进入重度老年化阶段，但远期随着国家三胎政策和徐湾村文旅产业的发展，人口将出现高出生、低迁出现象，预估**人口自然增长率为-1‰**，**机械增长率为0.5‰**。

其中： Q_n —规划期末村庄总人口； Q_0 —村域现状总人口； K —规划期内人口自然增长率； R —规划期内人口机械增长率； N —规划年限



则人口预测规模为：近期（2025年）

$$Q_n = Q_0(1 + K + R)^n = 1142 \times (1 - 1.40‰ - 1‰)^4 \approx 1136 \text{人}$$

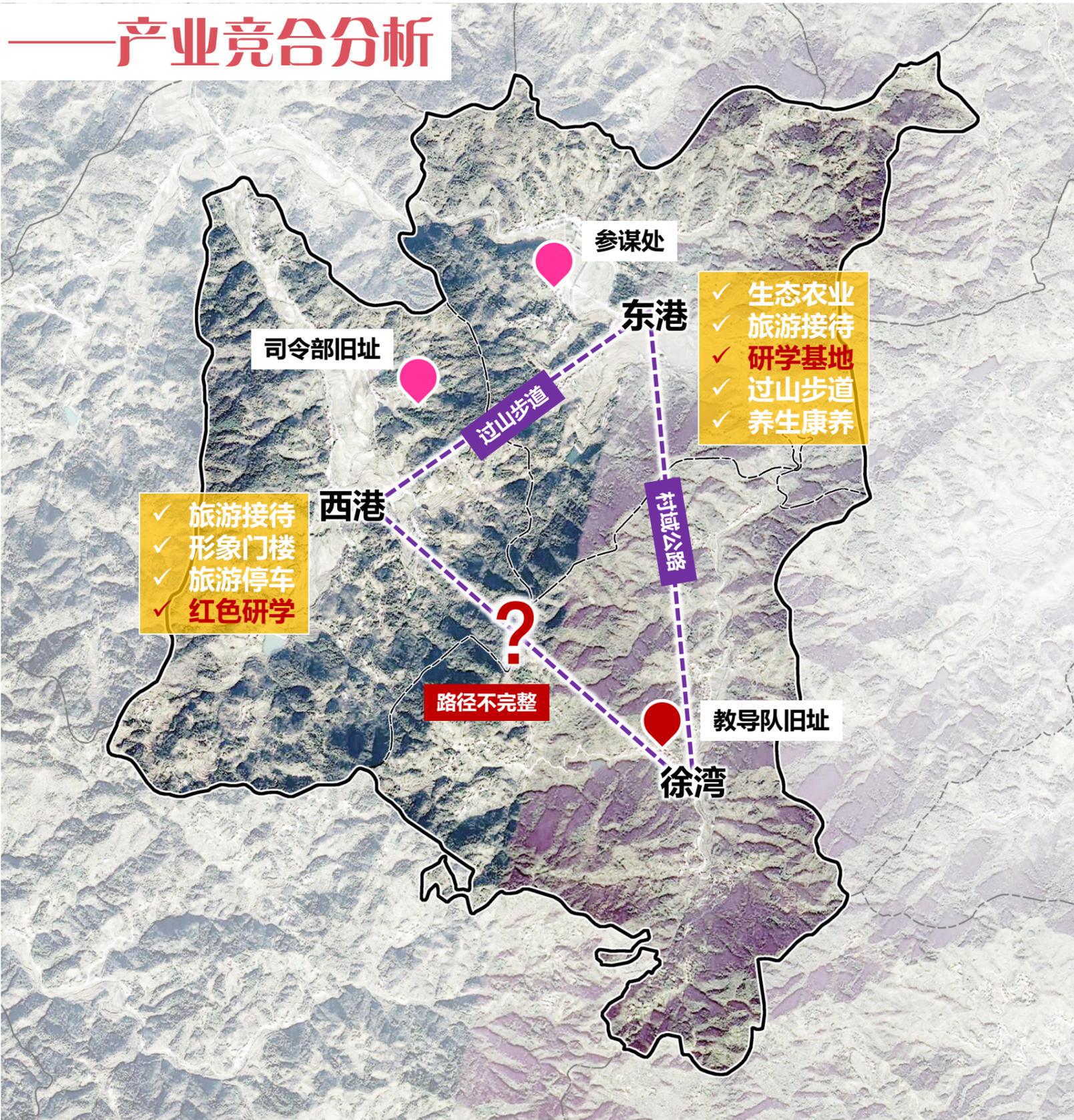
远期（2035年）

$$Q_n = Q_0(1 + K + R)^n = 1142 \times (1 - 1‰ + 0.5‰)^{10} \approx 1136 \text{人}$$

至2035年徐湾村人口总量预计为1136人。

4.4 村庄发展指引及策略

发展策略



舒城县高峰乡发展旅游业三年行动计划 (2021-2023) :

东港村旅游建设计划 (主要) :

- 1.新建游客接待中心
- 2.恢复提升部分抗战遗址，恢复参谋处一处。
3. 依托原废弃小学，建立研学基地。
4. 改造升级茶谷驿站，使其成为宜居、宜游、养生、健身休闲、农副产品集散地的特色鲜明的驿站。
- 5.配套完善粮油深加工基地。
- 6.鲤鱼尖观景台。
- 7.过山步道配套设施及观光带建设：扩修池塘一口、梯田复古、恢复烽火台、战壕、掩体。

西港村旅游建设计划 (主要) :

- 1.新四军四支队司令部旧址布展。
- 2.在村口新建新四军四支队司令部旧址门楼。
- 3.在司令部旧址广场上树立高敬亭铜像。
- 4.新建旅游停车场。
- 5.新建游客接待中心，配套完善服务设施。
- 6.建立红色文化研学基地。

结合上位规划指引徐湾村发展方向为:

生态农业+特色种植+旅游接待+党建教育+红色研学 (创建研学环线) +山水漂流+过山步道 (连通徐湾与西港过山步道)



第五章村域国土空间规划

Current situation overview

- 5.1 村庄分类及布点规划
- 5.2 国土空间总体布局
- 5.3 规划用途分区及管制规则
- 5.4 土地综合整治及生态修复
- 5.5 产业发展规划
- 5.6 公共服务设施规划
- 5.7 公用设施规划
- 5.8 道路交通规划
- 5.9 防灾减灾规划

5.1 村庄分类及布点规划

村庄拆并原则：技术分析+村民意愿

建设适宜性评价	
保留原则	拆并原则
适宜建设区的村庄建设用地	位于生态环境敏感区、存在严重洪涝灾害和严重地质灾害隐患地区的村庄建设用地



现状村庄实地勘察	
保留原则	拆并原则
人居环境整治效果明显、人口相对集中、区位条件较好、具有一定发展潜力的村庄建设用地	人口流失特别严重、人口规模低于100人或建设用地低于1.5公顷、重大项目建设和有影响的、人居环境条件恶劣的村庄建设用地



村民意愿调查	
保留原则	拆并原则
村民居住条件评价较好、人居环境良好、生产生活便利、村民普遍认可的村庄建设用地	村民搬迁意愿强烈、生产生活不便、闲置农房较多、生存条件恶劣的村庄建设用地



提升、稳定、收缩村庄	拆并类村庄
------------	-------

5.1 村庄分类及布点规划

根据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，在对建设用地规模、人口规模、发展水平、空心化程度等要素充分分析的基础上，将居民点分为**提升型、稳定型、收缩型和撤并型**。根据徐湾村各居民点的现状情况，将各个村划分情况如下：

提升型：

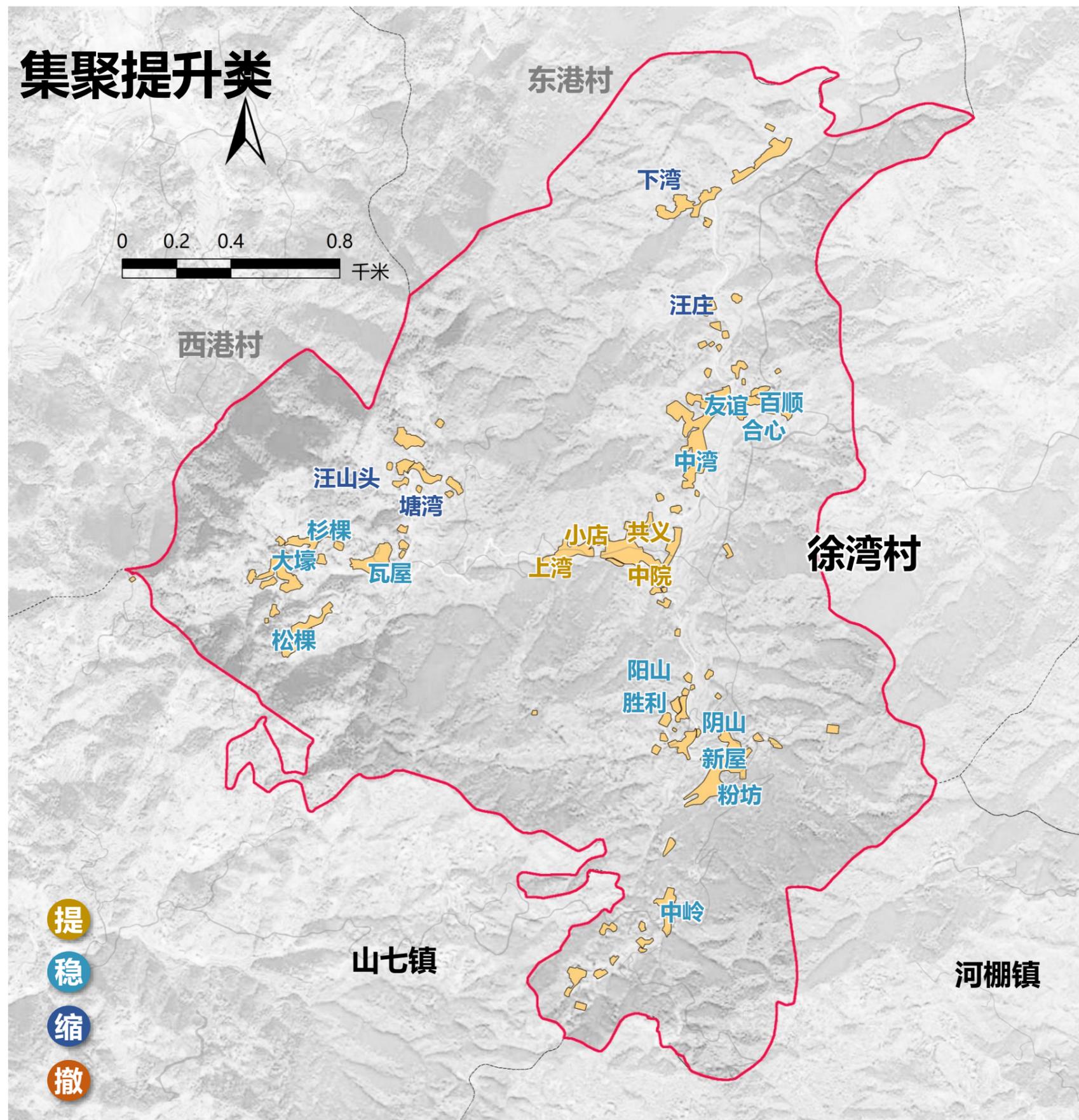
在补齐基础设施和公共服务设施短板基础上，注重生活、产业空间保障，保护乡村风貌，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。包含的自然村有**上湾、小店、共义和中院**。

稳定型：

需注重完善基础设施和公共服务设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，保护历史文化资源，塑造乡村特色风貌等。包含的自然村主要是**友谊、百顺、合心、中湾、洋山、胜利、阴山、新屋、粉坊、杉颗、大壕、松颗、瓦屋和中岭**。

收缩型：

应根据村庄实际需要，在维持村民基本生产生活水平的基础上，注重完善必要的设施，统筹安排危房改造、闲置和废弃宅基地整理、基本人居环境整治等，原则上限制新建扩建行为。包含的自然村主要有**汪山头、塘湾、下湾和汪庄**。



5.2 国土空间总体布局

5.2.1 生态红线图斑比对

根据《舒城县国土空间总体规划（2020-2035年）》徐湾村域内为一般生态红线（非自然保护地核心保护区）通过与三调图斑叠加，生态红线内现状地类图斑如下：

- 划定的生态保护红线总规模为**401.97公顷**；
- 三调现状图斑与生态保护红线存在冲突的图斑为**4大类**，共计**7.42公顷**。

三调与生态红线冲突的图斑地类一览表

地类	面积 (公顷)
0202茶园	3.56
0204其他园地	0.33
0301乔木林地	372.72
0302竹林地	14.69
0304其他林地	5.70
0403其他草地	1.85
060101村道用地	0.82
1202公路用地	0.85
1312水工设施用地	0.01
1701河流水面	0.26
1703水库水面	1.12
1704坑塘水面	0.06
总计	401.97

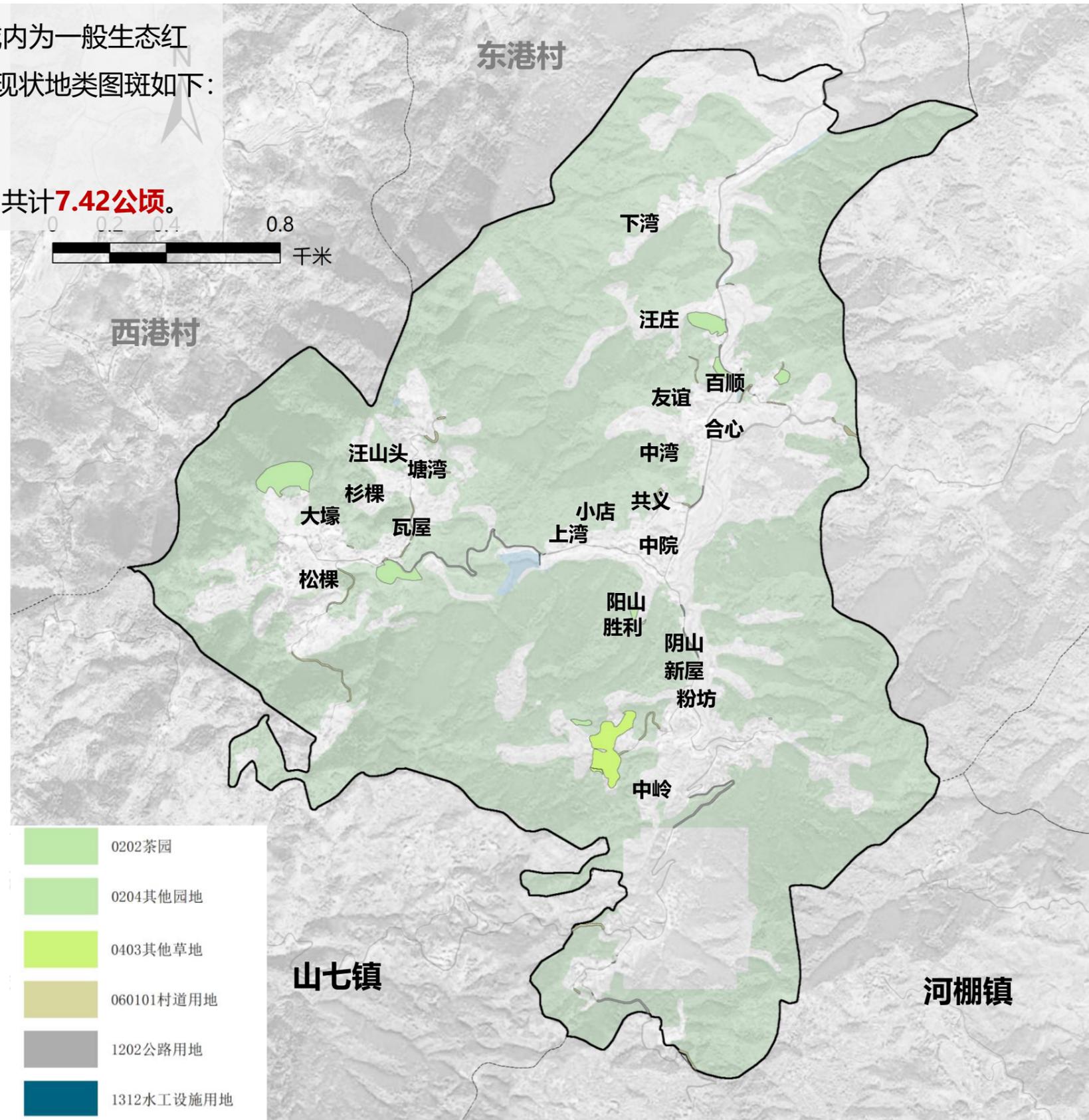
✓ 生态红线落实（管理办法）

——冲突图斑无需调出

PS：根据自然资源部《生态保护红线管理办法（试行）》（自然资源空间规划函[2020]234号）：

生态保护红线内、自然保护地核心保护区外，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动：

原住居民基本生产生活活动。包括：**修缮生产生活设施，保留生活必需的种植、放牧、捕捞、养殖，服务于原住居民基本生产生活需要的电力、供水、供气、供暖、通信、道路、码头等基础设施、公共服务设施以及殡葬等特殊设施的建设、维护和改造等。**



5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

村庄刚性管控要求高，村庄发展受限明显

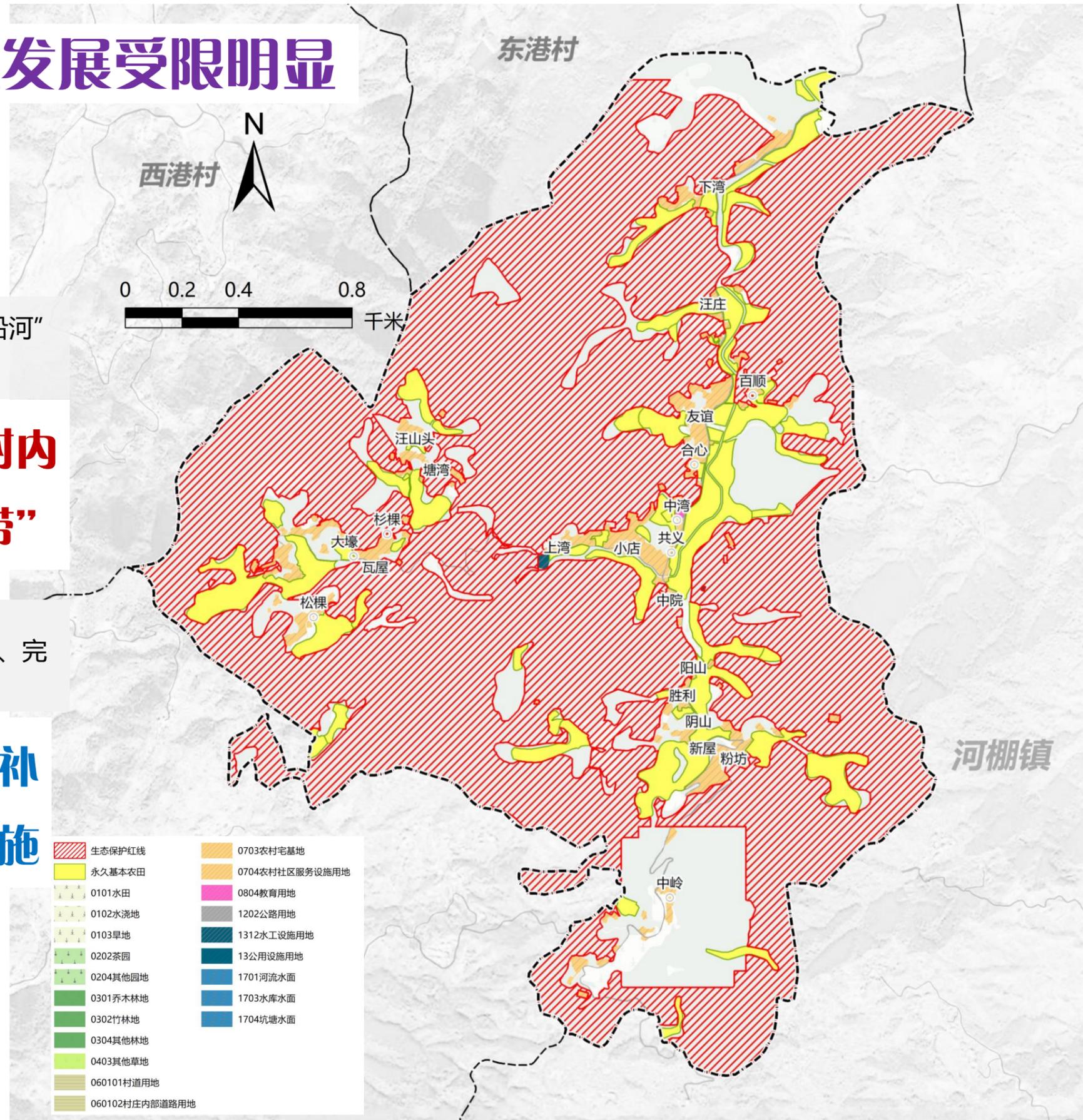
解决措施

叠合村域内永久基本农田保护区和生态红线，村域内“沿河”建设空间基本被刚性管控红线围合，发展空间受限。

——挖潜沿河存量空间，打造村内“沿河经济带”

村域西部及南部保留现状建设空间基础上，提升基础设施、完善旅游配套服务功能。

——利用村内“边角”增量空间，补充完善配套设施



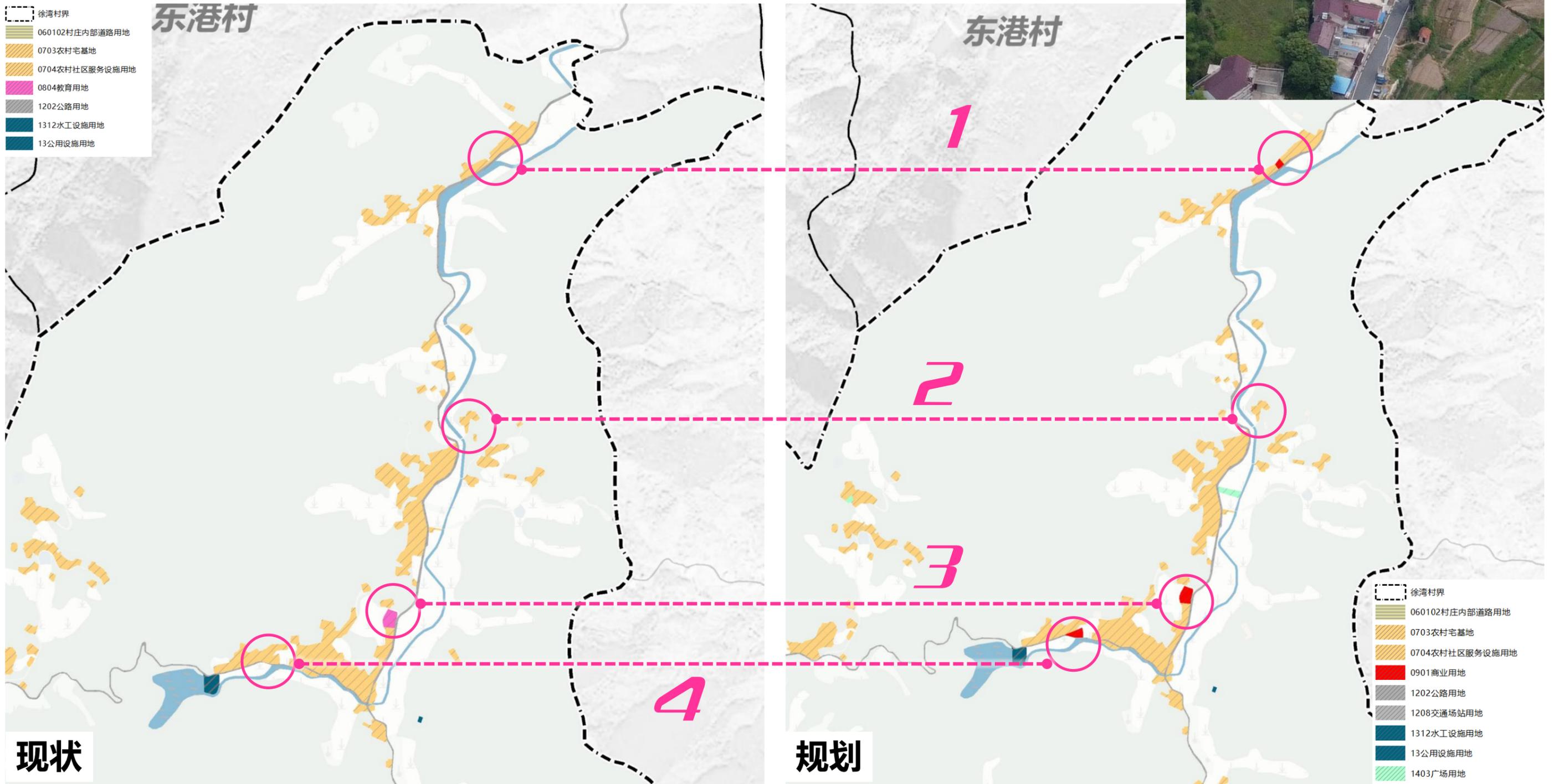
5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

——挖潜沿河存量空间，打造村内“沿河经济带”

- 1、利用现状闲置宅基地（未建房），布局一处旅游服务设施。（漂流终点）
- 2、引导村民于漂流节点位置布局农家乐等服务设施（用地性质不变）。
- 3、结合现状闲置学校，现状建筑用于油茶加工，现状闲置空地增补一处旅游接待中心。（旅游接待、农产品展销宣传）
- 4、利用现状民居改建漂流起点重要服务中心，配套停车及餐饮、休憩等功能。（漂流起点）

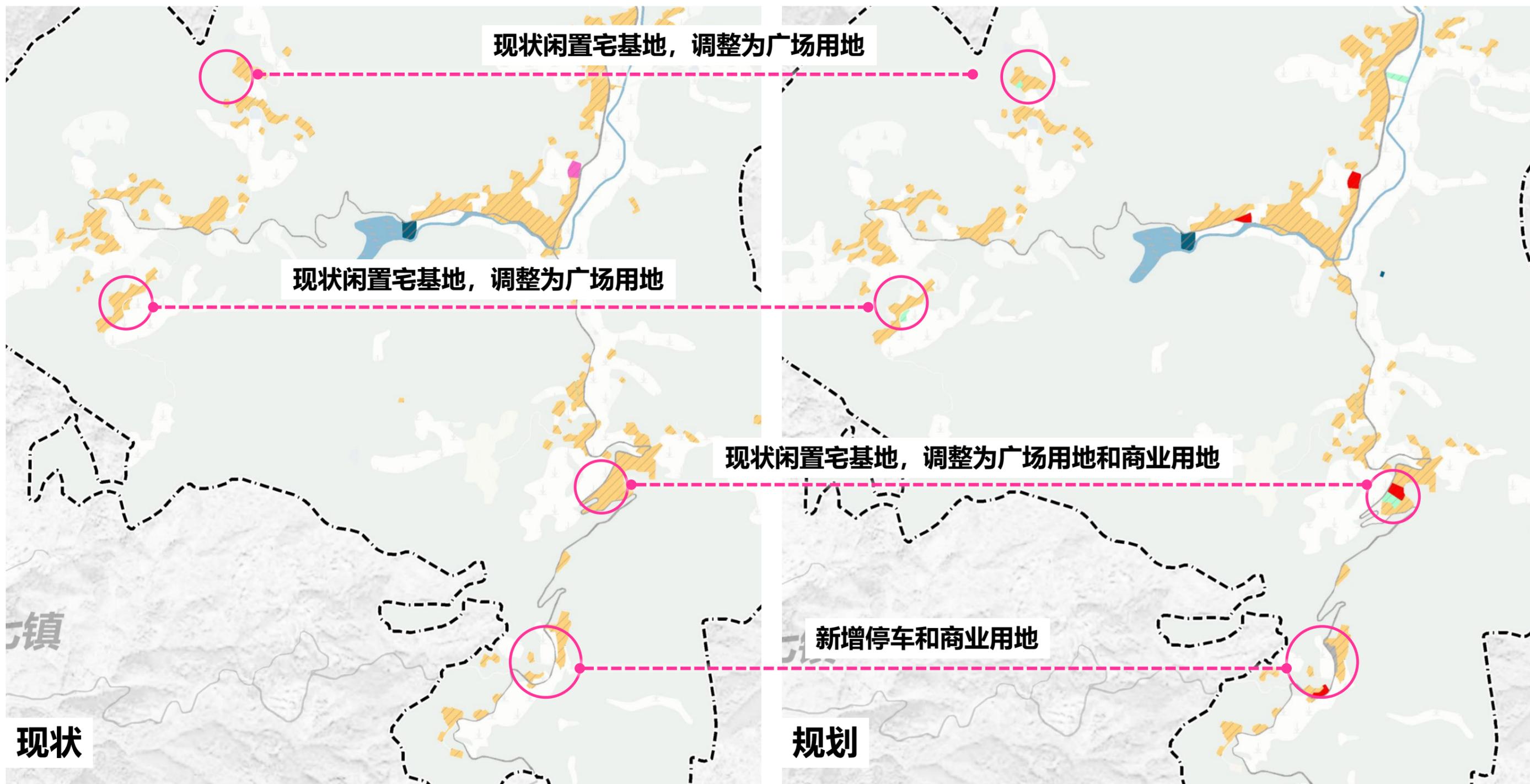
现状闲置学校



5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

——挖潜存量空间，完善油茶基地旅游配套，补充自然村服务配套

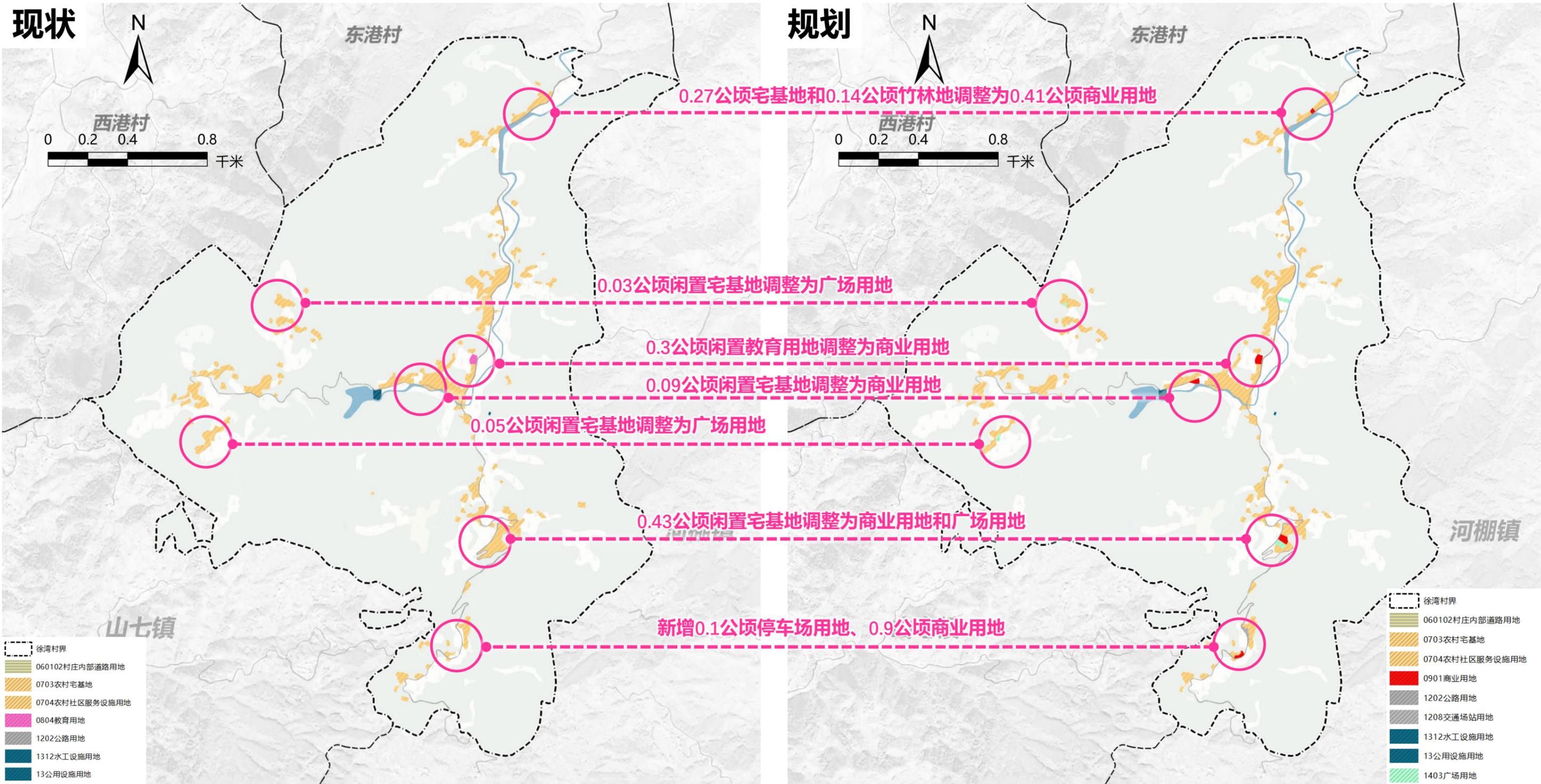


5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

现状村域内建设空间22.38公顷，其中村庄建设用地19.10公顷，**人均村庄建设用地面积167.25平方米（1142人）**。

规划村域内建设空间21.70公顷，其中村庄建设用地18.42公顷，**人均村庄建设用地面积162.15平方米（1136人）**。



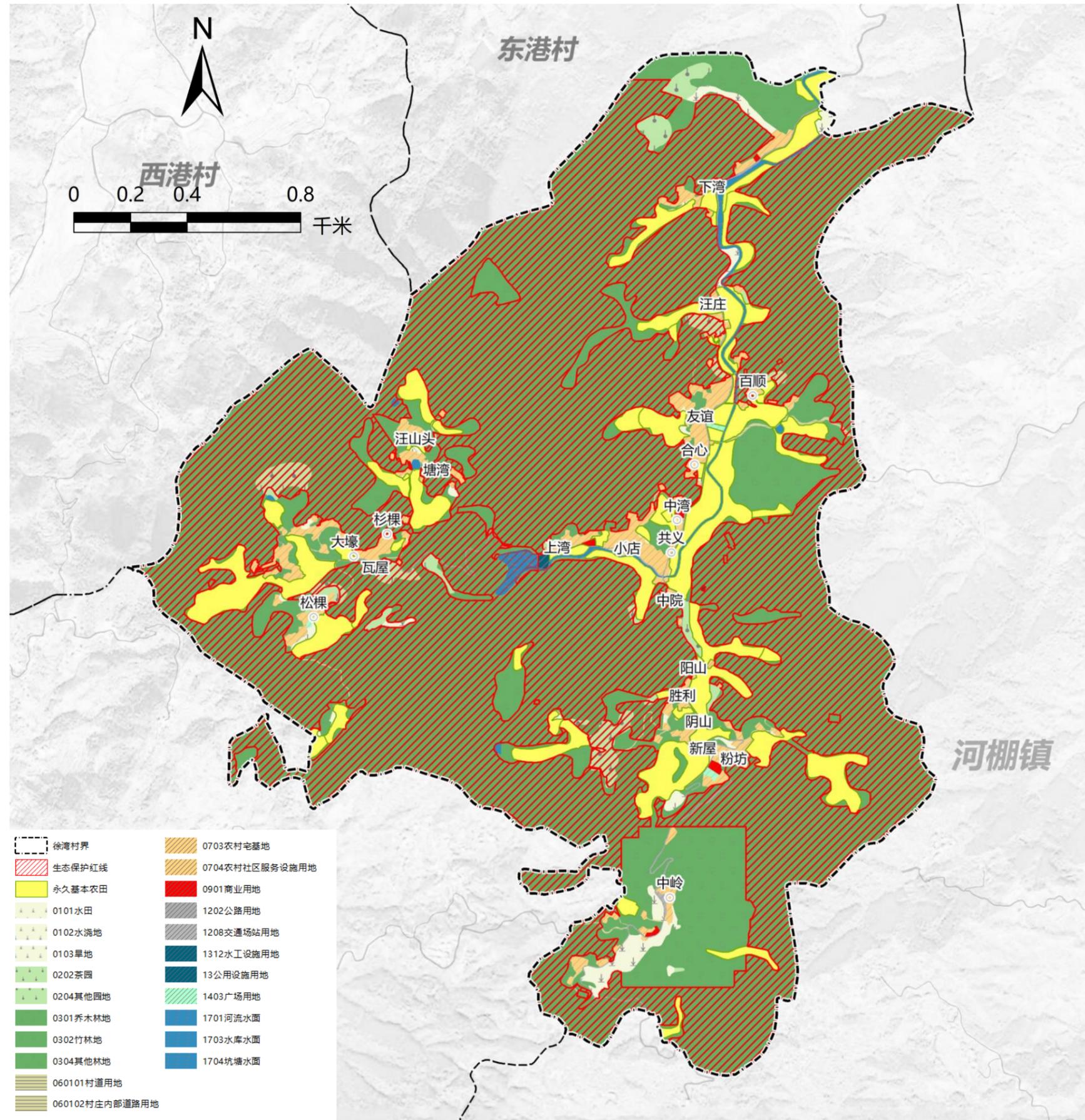
5.2 国土空间总体布局

5.2.4 国土空间用地布局

至2035年，全村耕地面积由**55.95公顷**调整为**57.11公顷**，增加1.16公顷。

至2035年，全村建设用地面积由**32.92公顷**调整为**21.70公顷**，减少11.22公顷。村庄建设用地减少11.22公顷。

规划地类		规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		变化量 (公顷)				
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例					
国土总面积		558.42	100.00	558.42	100.00	0.00				
耕地(01)		55.95	10.02	57.11	10.23	1.16				
园地(02)		8.09	1.45	10.61	1.90	2.51				
林地(03)		454.01	81.30	462.91	82.90	8.90				
草地(04)		1.96	0.35	0.00	0.00	-1.96				
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)		1.55	0.28	1.94	0.35	0.39		
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地(07)		农村宅基地(0703)		18.59	3.33	17.05	3.05	-1.53
				农村社区服务设施用地(0704)		0.26	0.05	0.32	0.06	0.06
	公共管理与公共服务用地(08)		教育用地(0804)		0.15	0.03	0.00	0.00	-0.15	
	商业服务业用地(09)		商业用地(0901)		0.00	0.00	0.52	0.09	0.52	
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.08	0.01	0.08	0.01	0.00	0.00		
	交通运输用地(12)		交通场站用地(1208)		0.00	0.00	0.10	0.02	0.10	
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水工建设用地)		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00		
	绿地与开敞空间用地(14)		广场用地(1403)		0.00	0.00	0.33	0.06	0.33	
			村庄范围内(203)的其他用地		10.54	1.89	0.00	0.00	10.54	
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)		公路用地(1202)		3.09	0.55	3.09	0.55	0.00
公用设施用地(13)		水工设施用地(1312)		0.20	0.04	0.20	0.04	0.00		
陆地水域(17)		河流水面(1701)		2.43	0.44	2.54	0.46	0.12		
		水库水面(1703)		1.24	0.22	1.24	0.22	0.00		
		坑塘水面(1704)		0.27	0.05	0.37	0.07	0.10		
总计		558.42	100.00	558.42	100.00	0.00				

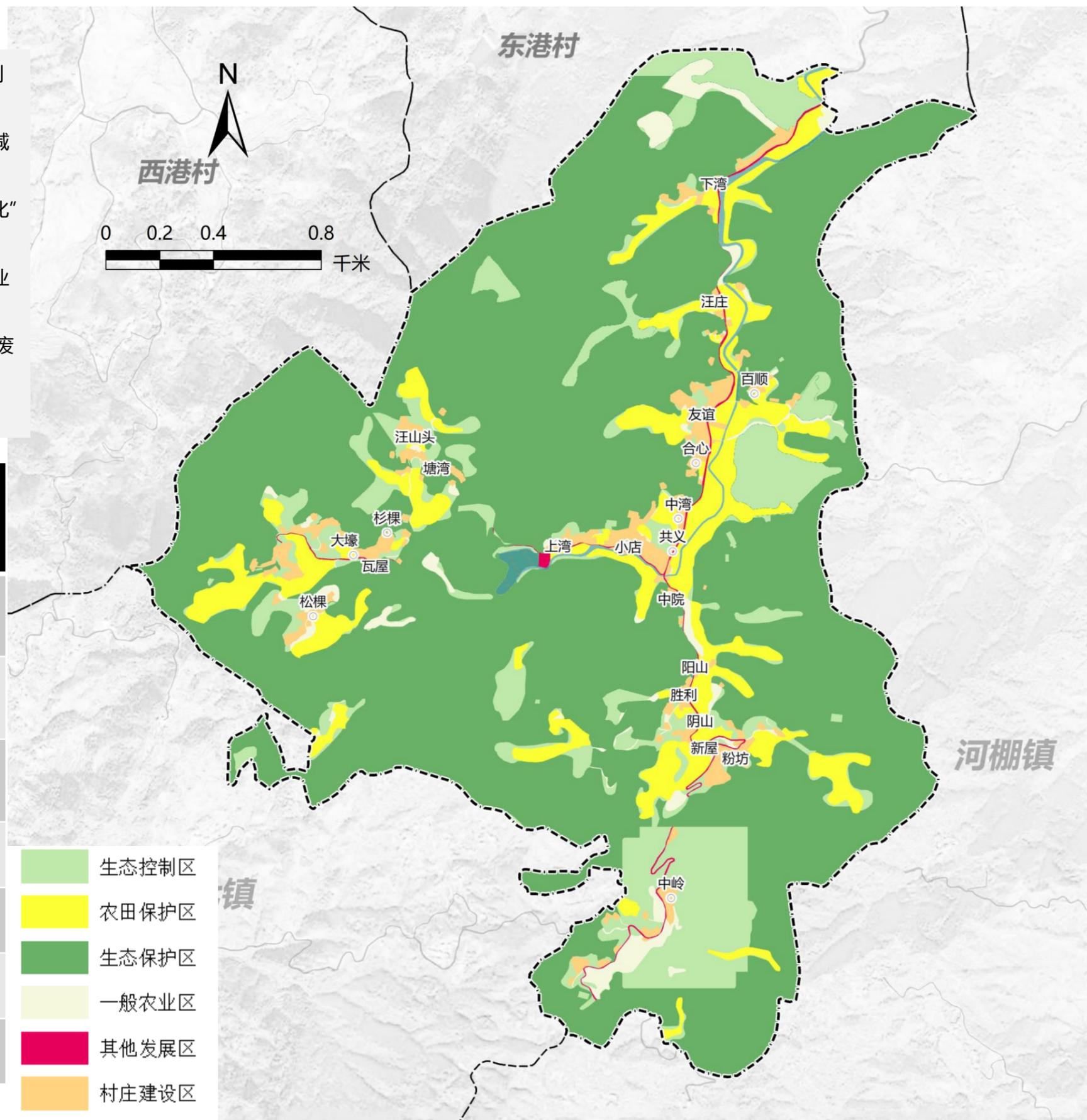


5.3 规划用途分区及管制规则

5.3.1 规划用途分区

- **生态保护区:**生态保护区是指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域。
- **生态控制区:**村域内具有一般生态价值的水库、沟渠、林地等用地，非必要不得减少该区用地面积。
- **农田保护区:**村域内用作永久基本农田使用，需严格管控，禁止区内土地“非农化”和“非粮化”。
- **一般农业区:**区域内用作耕地、园地、种植设施、水产养殖设施用地和直接为农业生产服务的其他用地。
- **村庄建设区:**主要于村庄发展建设,村域发展应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地，宅基地使用需满足“一户一宅”要求。
- **其他发展区:**包含区域公用设施用地、其他建设用地。

一级规划分区	二级规划分区	面积 (ha)	占总用地面积比例
生态保护区	——	401.97	71.98%
生态控制区	——	55.44	9.93%
农田保护区	——	50.86	9.11%
乡村发展区	村庄建设区	18.42	3.49%
	一般农业区	19.5	3.30%
其他发展区		12.23	2.19%
合计		558.42	100.00%



- 生态控制区
- 农田保护区
- 生态保护区
- 一般农业区
- 其他发展区
- 村庄建设区

5.2 规划用途分区及管制规则

5.2.2 管制规则

实行空间管控、用途管控、地类管控三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制	
		禁止用途	鼓励引导用途
生态保护区	落实生态保护红线	<ol style="list-style-type: none">1、大规模农业开发活动，包括大面积开荒，规模化养殖、捕捞活动；2、纺织印染、制革、造纸印刷、石化、化工、医药、非金属、黑色金属、有色金属等制造业活动；3、房地产开发活动；4、危险品仓储活动等；5、生产《环境保护综合名录(2017年版)》所列“高污染、高风险”产品的活动；6、《环境污染强制责任保险管理办法》所指的环境高风险生产经营活动；7、《长江经济带战略环境评价安徽省“三线一单”》、《安徽省发展改革委关于印发安徽省第二批国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）的通知》的相关管理规定；8、法律法规禁止的其他活动。	<ol style="list-style-type: none">1、生态保护修复和环境治理活动；2、原住民正常生产生活设施建设、修缮和改造；3、符合法律法规规定的林业活动；4、国防、军事等特殊用途设施建设、修缮和改造；5、生态环境保护监测、公益性的自然资源监测或勘探、以及地质勘查活动；经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动；6、必要的河道、堤防、岸线整治等活动，以及防洪设施和供水设施建设、修缮和改造活动。
生态控制区	确定生态控制区范围，不得随意占用	<ol style="list-style-type: none">1、该区域除允许类项目外，严禁在区域内建设各类开发区，严禁各类房地产、娱乐场所、体育场所等服务业项目，以及任何工业和其他农业项目；2、禁止开展一切生产经营活动；3、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等严重的项目；4、禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口；5、禁止设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施；6、禁止新建畜禽养殖场。	<ol style="list-style-type: none">1、允许适当建设必要的旅游，生态环保，古迹及天然景观维护教育、科研、试验，病虫害防治，野生濒危动植物培育、驯养、抢救等机构设施；2、允许建设符合该区域规划要求和线路工程必须经过的基本交通、通讯、水、电、热、油、气、环境、防灾等公用设施；3、允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的创意产业；4、允许开展必要的科学实验、生态建设、景观维护、教学实验教学实习、科普教育、参观考察等活动。

5.3 规划用途分区及管制规则

5.3.2 管制规则

实行空间管控、用途管控、地类管控三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制	
		禁止用途	鼓励引导用途
永久基本农田保护区	基本农田精确落地，面积不减少，质量不降低	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑，建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动； 2、禁止任何单位和个人占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼； 3、禁止生产、销售、使用国家明令禁止的农业投入品。 4、禁止在优先保护类耕地周边新建有色金属矿采选、有色金属冶炼、化工、焦化、电镀、电子废物拆解等行业企业； 5、在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目； 6、在基本农田保护区内不得设立非农业开发区和工业小区； 7、基本农田保护区内禁止下列行为：(1)擅自将耕地改为非耕地；(2)闲置、荒芜耕地；(3)建窑、建房、建坟；(4)擅自挖沙、采石、采矿、取土；(5)排放污染性的废水、废气，堆放固体废弃物；(6)向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药；(7)毁坏水利排灌设施；(8)擅自砍伐农田防护林和水土保持林；(9)破坏或擅自改变基本农田保护区标志；(10)其他破坏基本农田的行为。 8、相关法律法规禁止的其他活动。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、高标准农田建设项目向优先保护类耕地集中的地区倾斜； 2、提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。利用永久基本农田从事农业生产的单位和个人应当保持和培肥地力。
一般农业区	不得随意占用农用地，确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止新建农药原药等石化化工项目； 2、禁止新建及扩建常规燃煤火电机组等电力项目； 3、严禁在二十五度陡坡地开垦种植农作物； 4、禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 5、禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建； 6、禁止二类工业新建； 7、对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，禁止改作其他用途。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 2、严格控制增量，鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向； 3、鼓励新建设置隔坡梯田、水平阶、拦土带、保留原生植被带等水土保持措施的种植项目。 4、鼓励利用一般农田开展设施农项目。

5.3 规划用途分区及管制规则

5.3.2 管制规则

实行空间管控、用途管控、地类管控三级管控体系，明确正负面清单。

类别	控制管制	用途管制	
		禁止用途	鼓励引导用途
村庄建设区	确定村庄建设边界，划定宅基地面积和建设范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局	<ol style="list-style-type: none">1、禁止布局石油化工和煤化工等重化工、重污染项目；2、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等水污染严重的项目；3、禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口。4、禁止占用宅基地以外的建设用地建设农房；5、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地，村民不得随意占用。	<ol style="list-style-type: none">1、鼓励用地减量化发展，利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施；2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区；3、村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过12米，应体现江淮特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。
其他发展区	——	除村庄建设区、一般农业区、林业发展区以外的其他区域。	根据具体的地类设置用途

5.3 规划用途分区及管制规则

5.3.3 构建指标体系

落实目标定位，健全安全、创新、协调、绿色、开放、共享六大理念，构建指标体系**指标10项**，其中**核心约束指标4项**，**预期性指标6项**。

服务是短板要补齐：增加农村生产生活服务设施用地，增加旅游服务用地；

产业是引擎要引导：增加产业用地，结合区位特点布局；

用地要减量是趋势：做好存量规划，利用空置房屋完善设施，腾退一户多宅宅基地建设公共广场等公共空间；

空间要管控是底线：用地总量**管控**、村民建房和产业准入**管控**。

六大发展策略

用地适度整合

产业融合引导

设施配置提升

文化彰显共享

建设提质升级

统一行动计划

村庄规划评价指标一览表

类别	指标	规划基期值	规划目标值	变化量	指标性质
村庄发展指标	户籍人口规模 (人)	1142	1136	-6	预期性
国土空间保护	耕地保有量 (公顷)	55.95	57.11	1.16	约束性
	永久基本农田保护面积 (公顷)	50.86	50.86	0	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	401.97	401.97	0	约束性
国土空间开发	建设用地总规模 (公顷)	32.92	21.70	-11.22	预期性
	村庄建设用地规模 (公顷)	29.64	18.42	-11.22	约束性
	公共服务设施用地面积 (公顷)	0.15	0	-0.15	预期性
	公用设施用地面积 (公顷)	0.20	0.20	0	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	259.54	162.15	-97.39	预期性

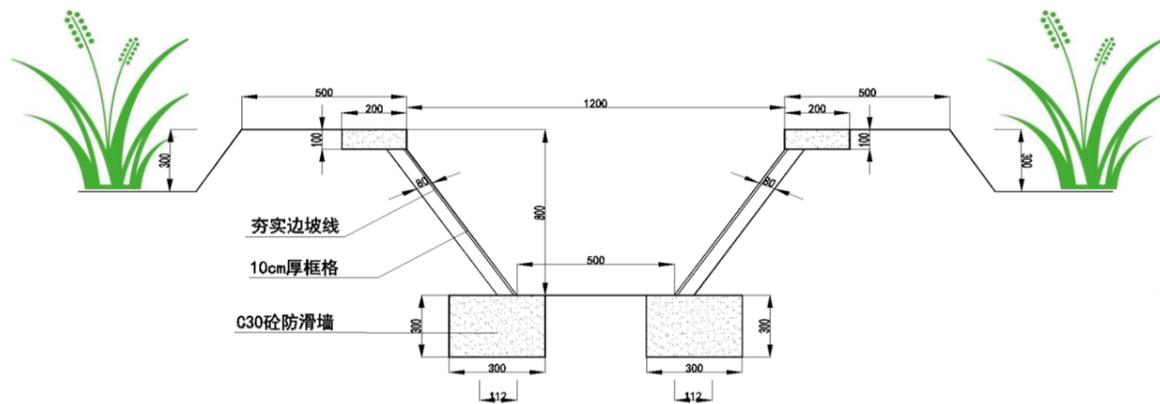
5.4 土地综合整治及生态修复

5.4.1 农用地整治

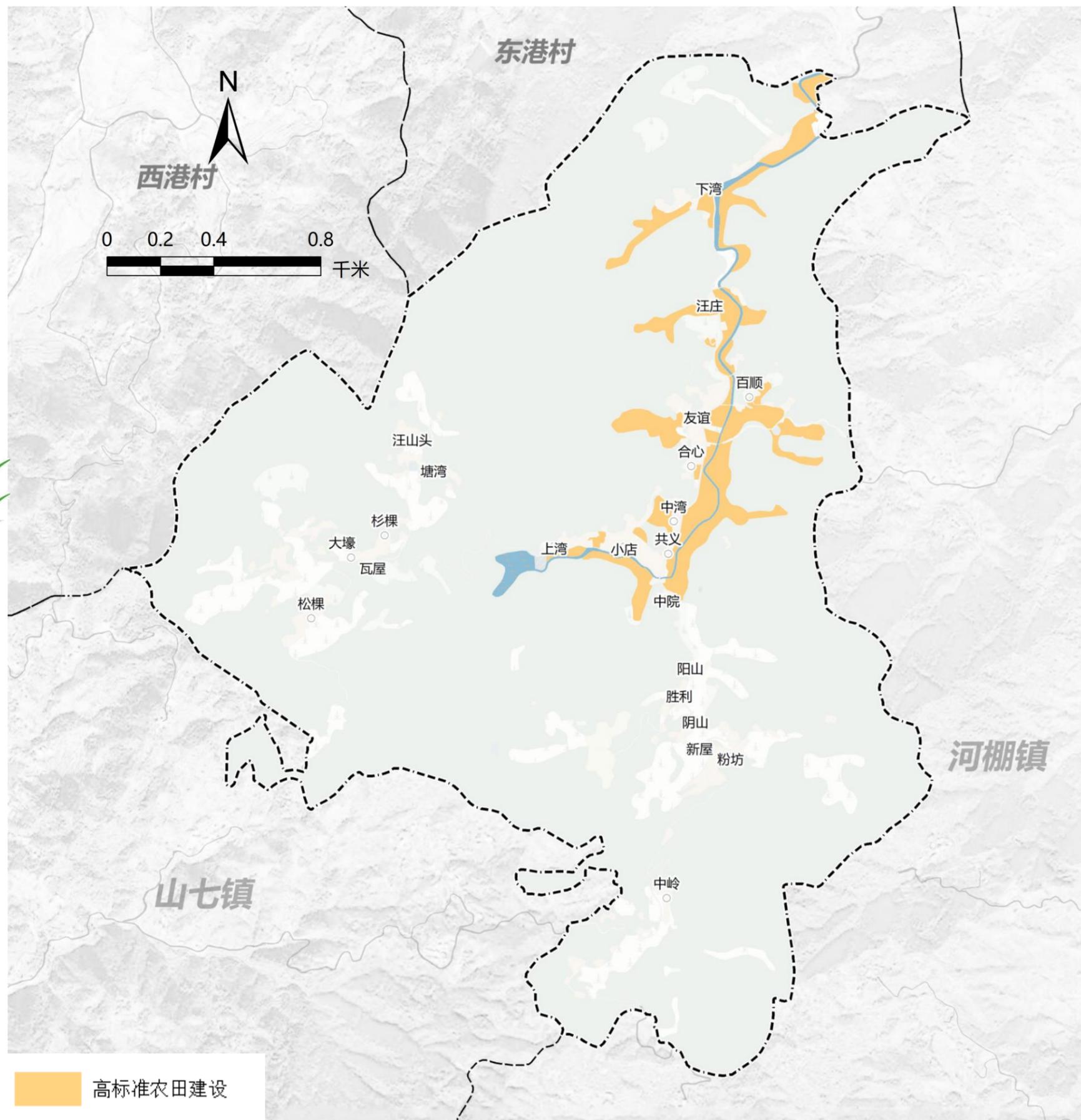
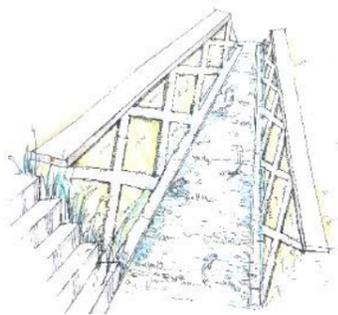
✓ 高标准农田建设（沿河高标准田）

“田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排”

徐湾村内结合村域水系分布，将村域北部农田列入高标准农田建设计划，配齐水网、水系连通、旱能灌、涝能排、修复农田生态系统，**高标准建设面积23.32公顷。**



新建沟渠



5.4 土地综合整治及生态修复

5.4.2 生态修复

✓ 河道生态系统修复

徐湾村安全生态水系建设通过**滩池修复、亲水空间营造**等手段，保护河流的生态环境，适度开发原生态景观，打造**自然、生态、清水的沟流**。

治理要素：

渠底：通过清淤处理，渠道实现常年不断流，有生态流量、适度流速、加强管理，禁止在建设范围内乱战乱建，乱排污，乱倒垃圾、乱堆渣土、乱截流等。

渠水：现状渠水水质较差，本次规划禁止沿渠两岸排放污水，保持水面无垃圾，做好该区域的水土保持工作，严防水土流失。

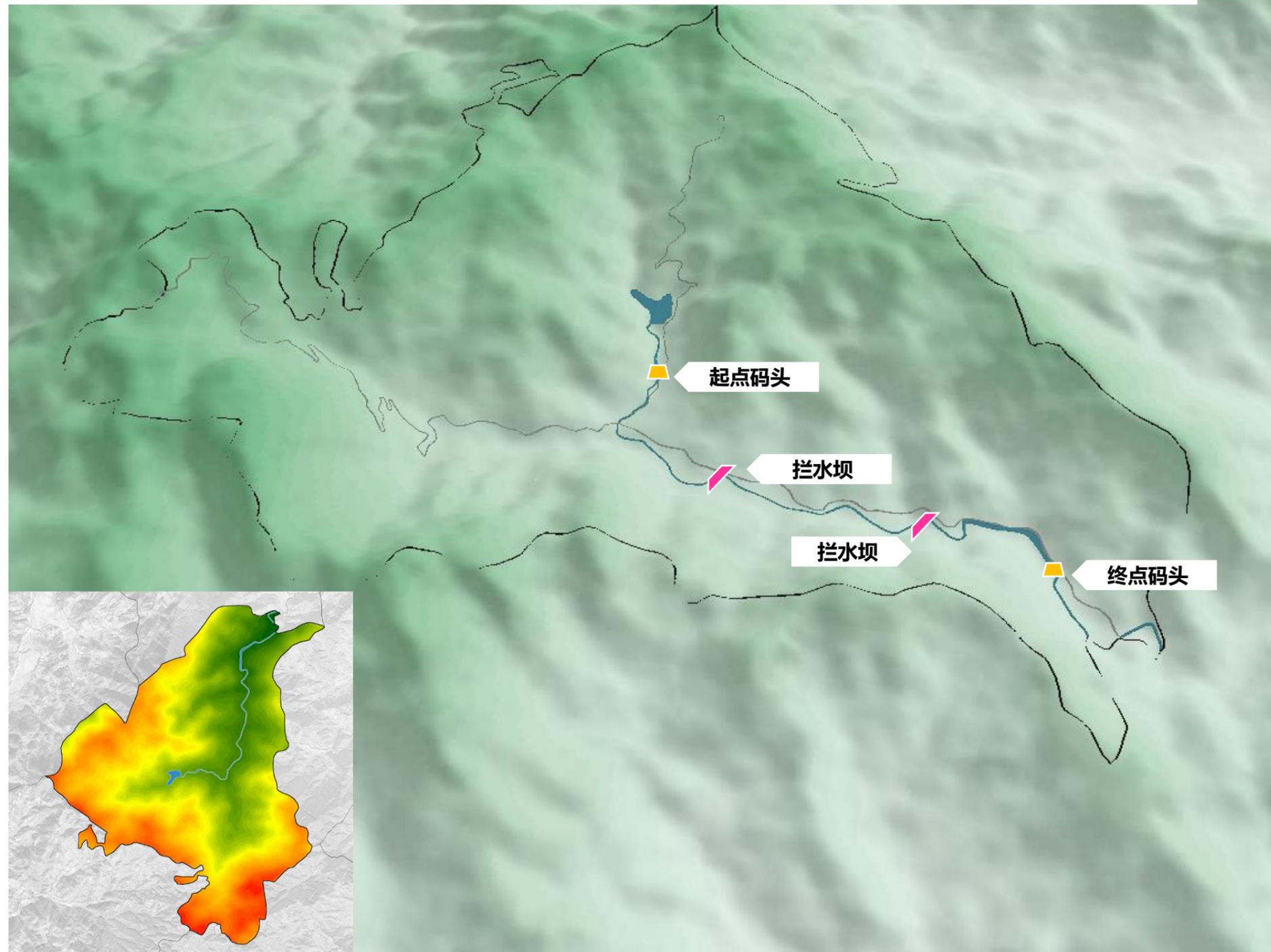
渠岸：渠岸两侧零星分布着天然的野生杂草，大多区域黄土裸露，本次规划沿河道种植垂柳、乡村果木树等植物，打造生态绿岸。

漂流项目：设置起始点码头，浅谈拦水坝等必要设施。



——基于河道漂流建设的河道生态修复

起点码头高程约240米，终点码头高程约163米，全长约2.2千米，高差77米。



5.4 土地综合整治及生态修复

5.4.2 生态修复

✓ 构建村内“T”型绿廊（近山修复）

以徐湾村域内“T”型公路为基础，**整治修复沿路两侧30米近山空间、河道两侧50米近山空间**，以“徐湾红”为主题种植红色系（红花）植物，打造徐湾红色网红绿道和漂流项目。

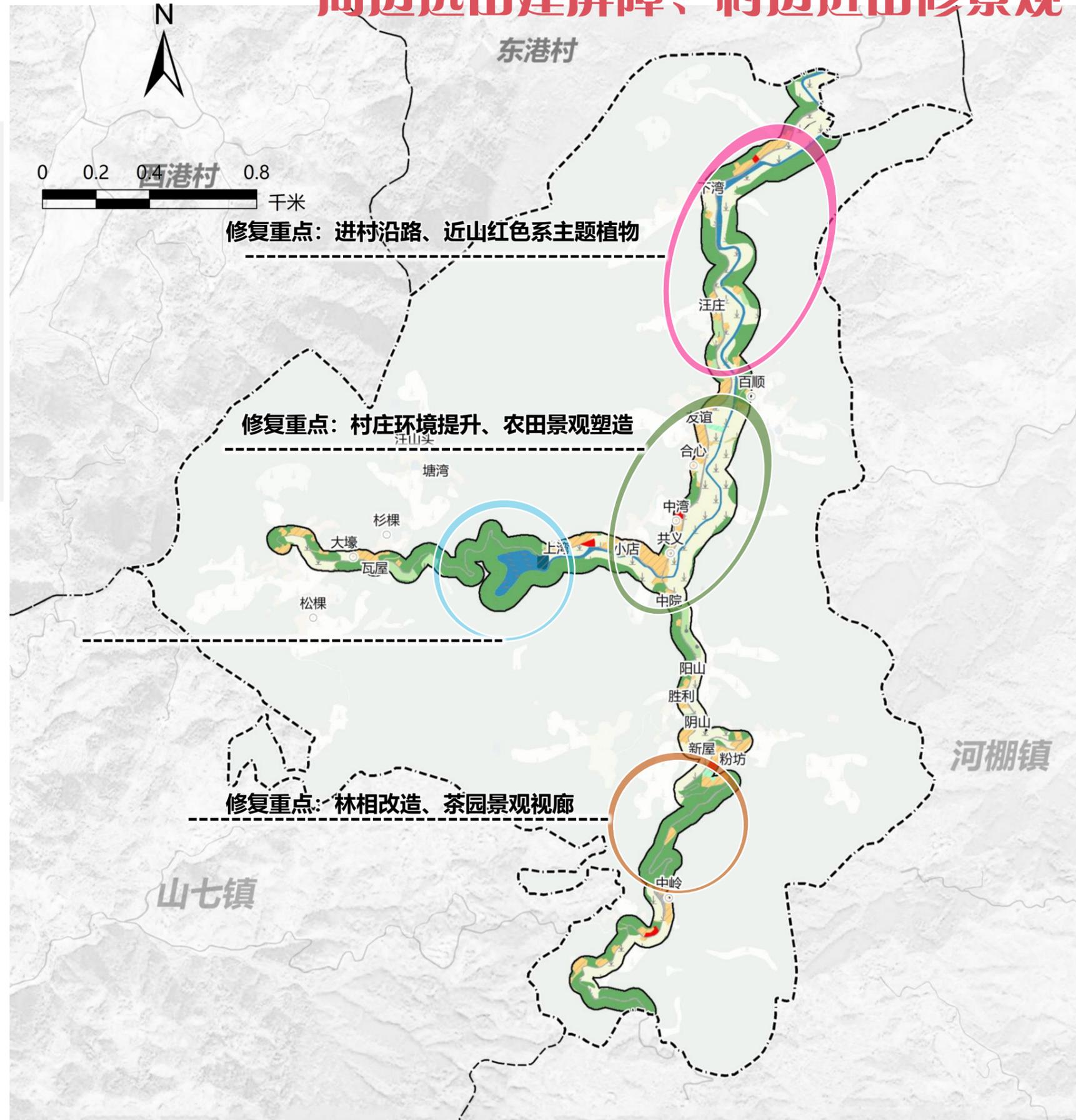
沿路村庄：重点提升沿路重要节点村庄环境，形成村景相依景观绿道。

沿河田园：结合高标准建设，统筹布局灌溉（排水）沟渠，通过现状田园提升打造生态田园景观，引导种植油菜（春赏油菜花）、水稻（秋看金色稻田）等可观景粮油作物，同时可进一步利用水稻作物植入稻田画景观（夏游稻田画）。

PS：根据自然资源部《生态保护红线管理办法（试行）》（自然资源空间规划函[2020]234号）：

在自然保护地核心保护区外，经依法批准，可开展以**改善林分结构、提高森林质量和生态功能为目的的森林经营活动**；**人工商品林、园地可进行必要的采伐、采摘、树种更换、抚育。**

——周边远山建屏障、村边近山修景观



5.4 土地综合整治及生态修复

5.4.2 生态修复

✓ 山林空间 (近山林相改造)

□ 间伐

主要进行卫生伐, 伐除林下宜生病害的枯枝. 林分内的枯立木、病腐木、濒死木等, 增加林分通透性, 改善林分卫生状况。

□ 割灌除草

对妨碍树木生长的灌木、藤条和杂草进行清除, 调整林分密度和结构。

现状水库



映山红



——周边远山建屏障、村边近山修景观

水库周边林相改造 (意向)



□ 修枝

对下垂枝、枯死枝、徒长枝过多的林木采取平切法进行修枝。中龄林修枝高度不超过树高的1/2, 幼龄林不超过树高的1/3。

□ 补植

针对林相改造小范围内空地林窗, 补植适宜生长、与原有林分相匹配的乡土和彩叶树种, 使其与保留木相得益彰。

游客视野区域主要集中在山坡中下部、道路两侧等, 应选择观赏价值高、季相变化明显的阔叶树种与樟树等进行混交造林。

对坡度较大、地势险要及立地条件较差的地段, 应选择茶花、杜鹃、映山红、迎春等低矮花灌木藤本, 以营造山岩地貌, 提高植物自然景观效果。

5.4 土地综合整治及生态修复

5.4.3 建设用地整治

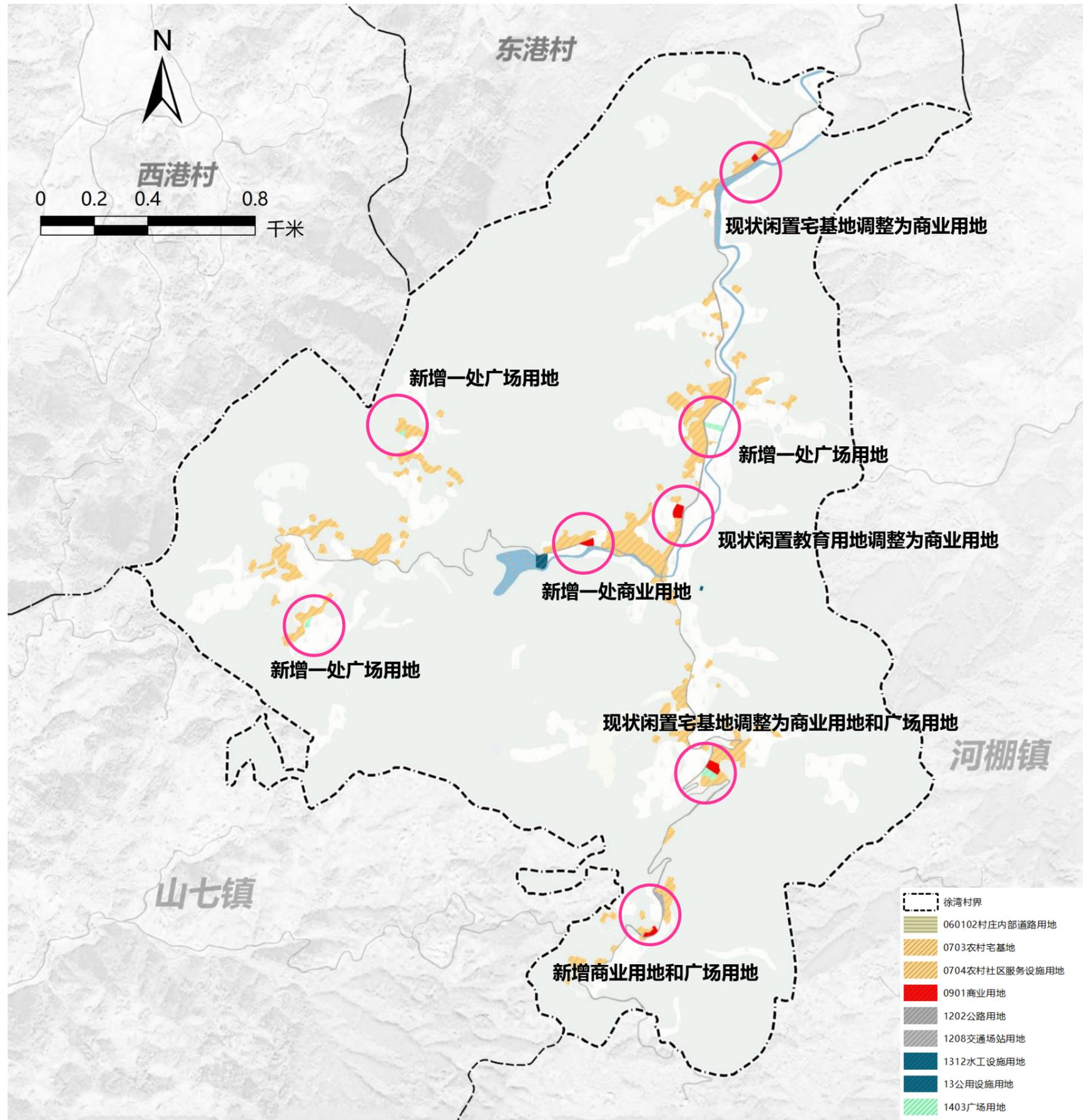
增：完善村庄旅游配套、社会停车场等服务配套，结合村庄布局，增补部分留白用地，预留后期村庄服务设施、产业发展空间。

调：内部功能置换，主要分为两部分，一是利用村庄内部部分空闲宅基地，调整为商业用地，用以村庄未来旅游发展需求；二是综合考虑村庄发展，置换现状小学闲置用地为油茶加工和旅游服务用地；

留：现状利用宅基地，规划对其进行保留，是徐湾村重要的建筑肌理。

减：梳理现状闲置用地，腾退0.99公顷建设用地。

规划地类			规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		变化量 (公顷)
			面积	占总面积比例	面积	占总面积比例	
城乡 建设 用地	村庄 建设 用地	农村宅基地(0703)	18.59	3.33	17.05	3.05	-1.53
		农村社区服务设施用地(0704)	0.26	0.05	0.32	0.06	0.06
	公共管理与公共服务 用地(08)	教育用地(0804)	0.15	0.03	0.00	0.00	-0.15
		商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.52	0.09
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.08	0.01	0.08	0.01	0.00
	交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.00	0.00	0.10	0.02	0.10
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水工建设用地)		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00	0.33	0.06	0.33
区域基础设施 用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.09	0.55	3.09	0.55	0.00
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.20	0.04	0.20	0.04	0.00



5.5 产业发展规划

5.5.2 产业策划

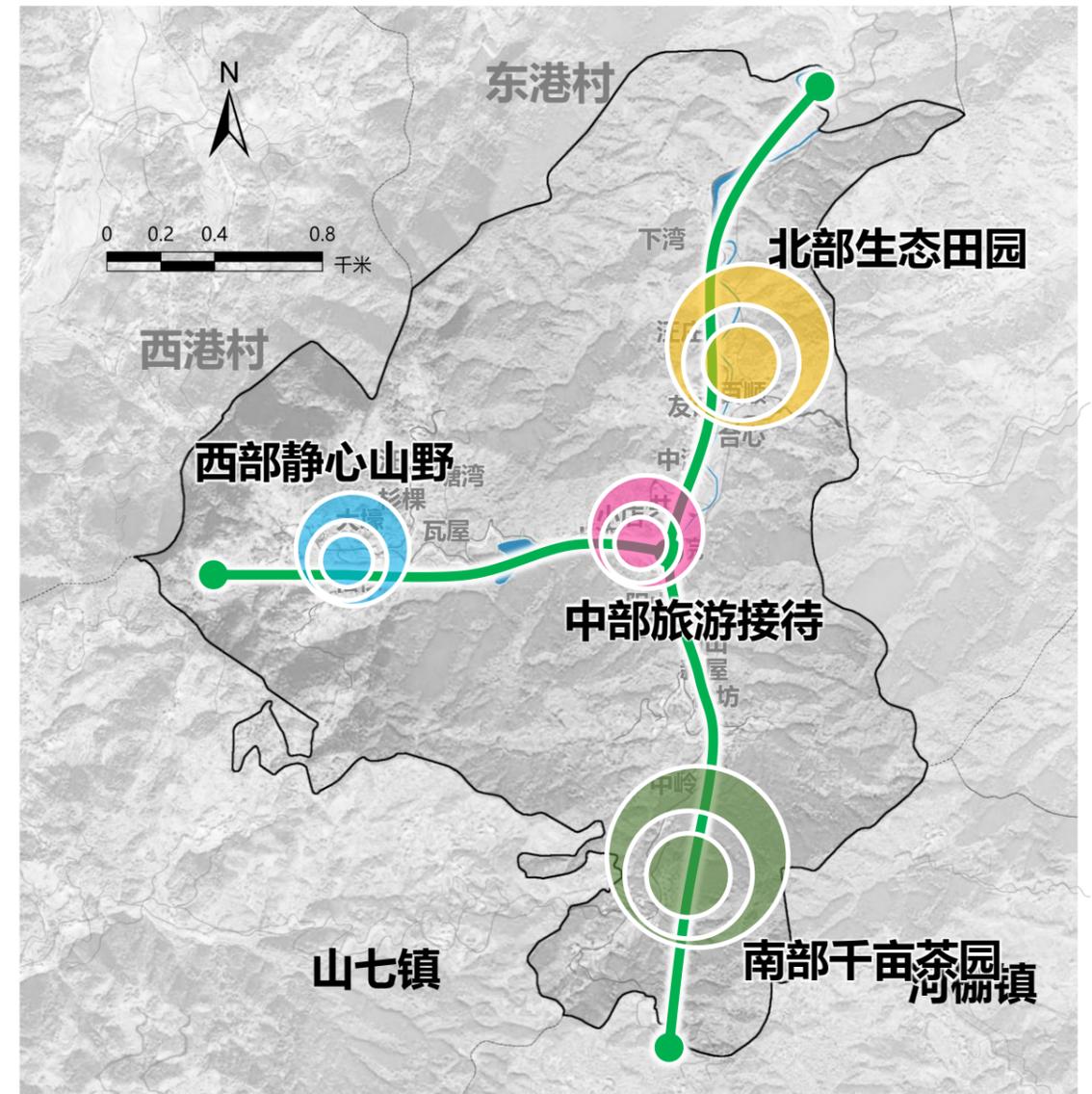
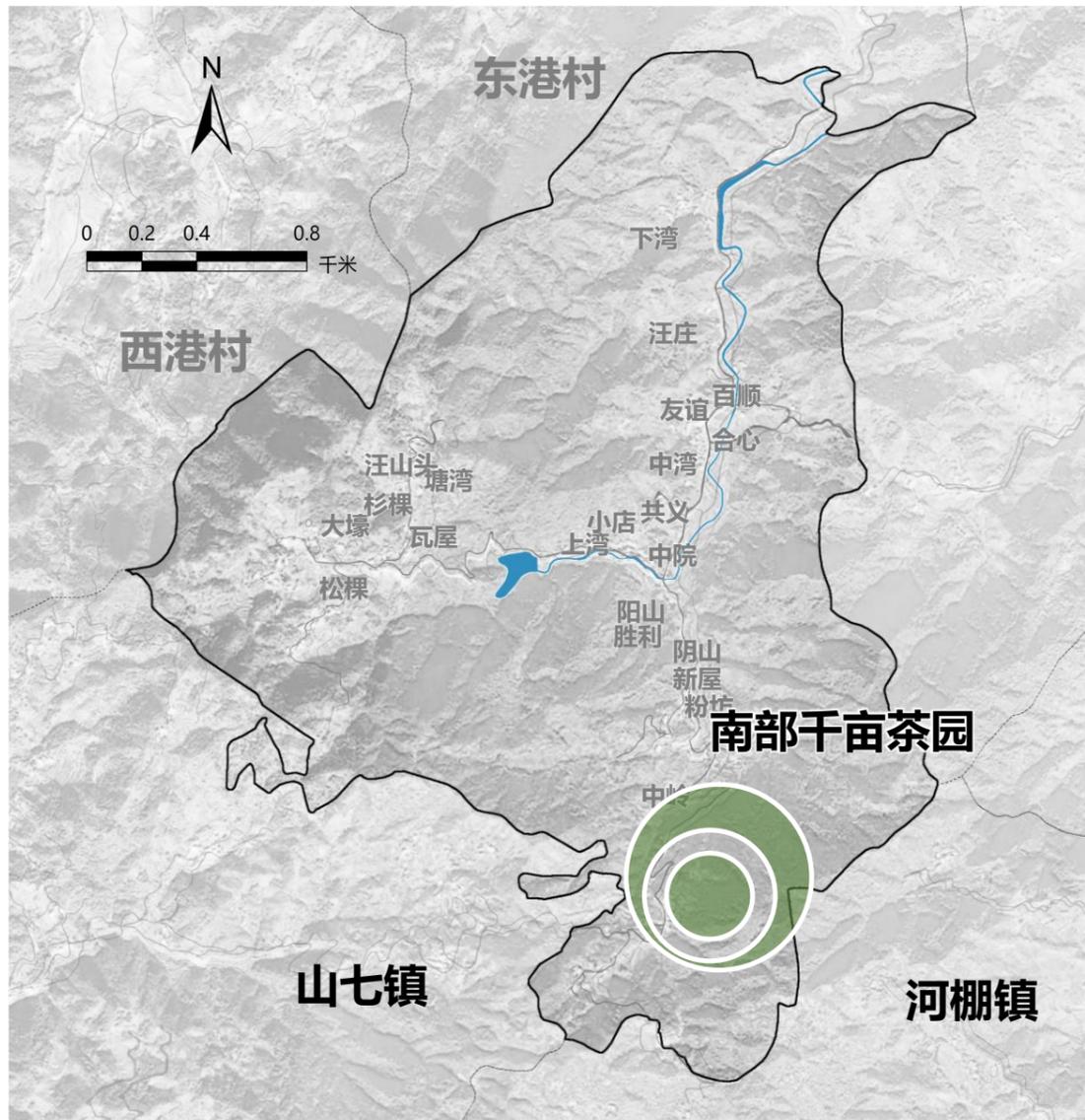
——以绿衬红、红引蓝动、蓝绿相渗

(1) 空间重构，确立新的极点，构建新的片区发展动力体系。

任务：现状是以千亩茶园为极点发展，规划结合村内现状基础，挖潜新的功能空间发展动力极点，丰富极点类型，重构徐湾发展动力体系。

塑点：现状为南部千亩茶园，后期扩展村域北部生态田园+中部旅游接待+西部静心山野+多点红军墓

串线：结合生态修复“T”字形旅游道路提升，串联各动力极点。

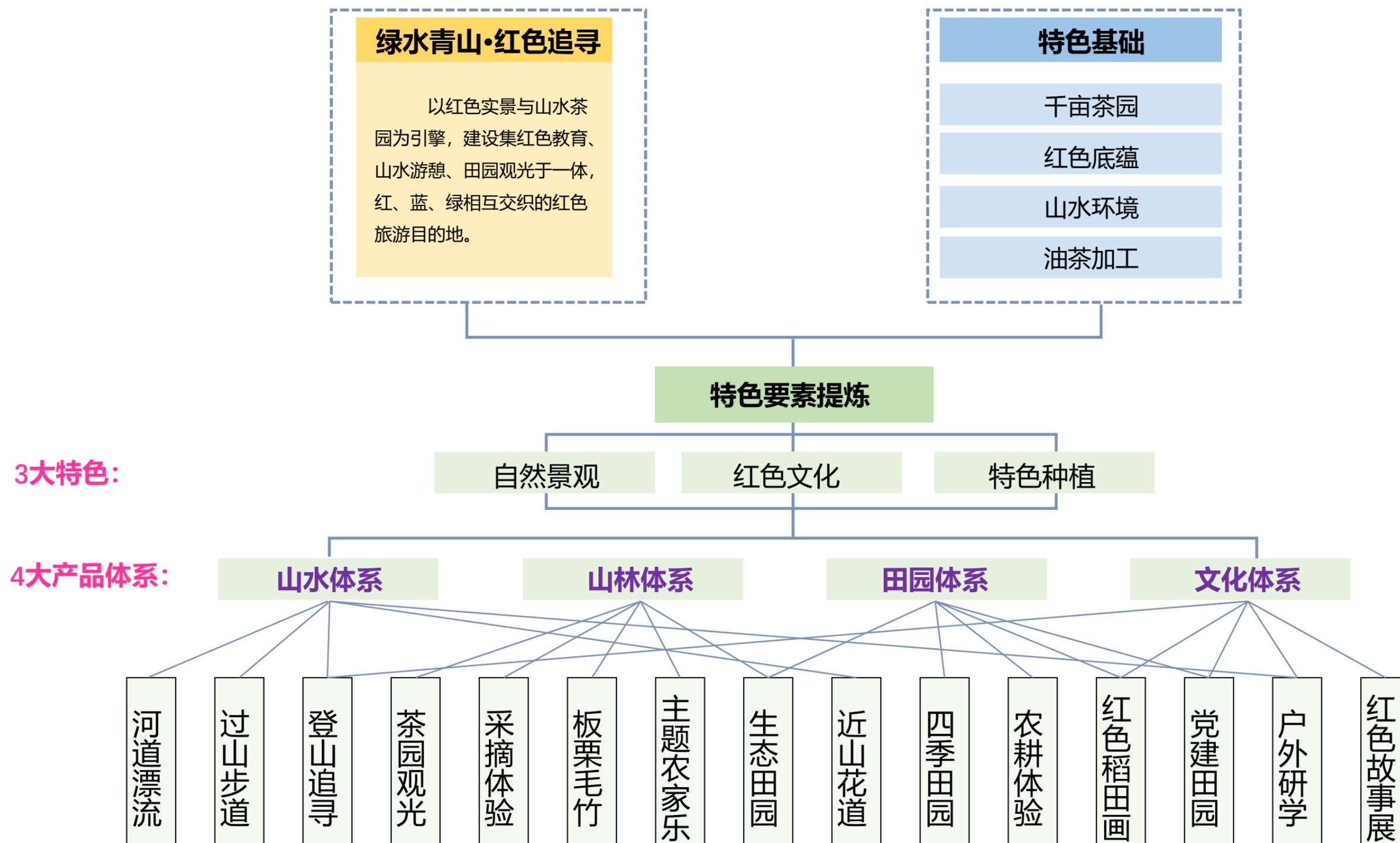


5.5 产业发展规划

5.5.2 产业策划

——以绿衬红、红引蓝动、蓝绿相渗

(2) 功能重塑，策划业态植入，激活乡村活力（产业链构建）



5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

一心、一带、一轴、多组团共生

一心：结合现状村部及教导队旧址打造村域旅游服务中心，与东西港村庄旅游服务中心联动。

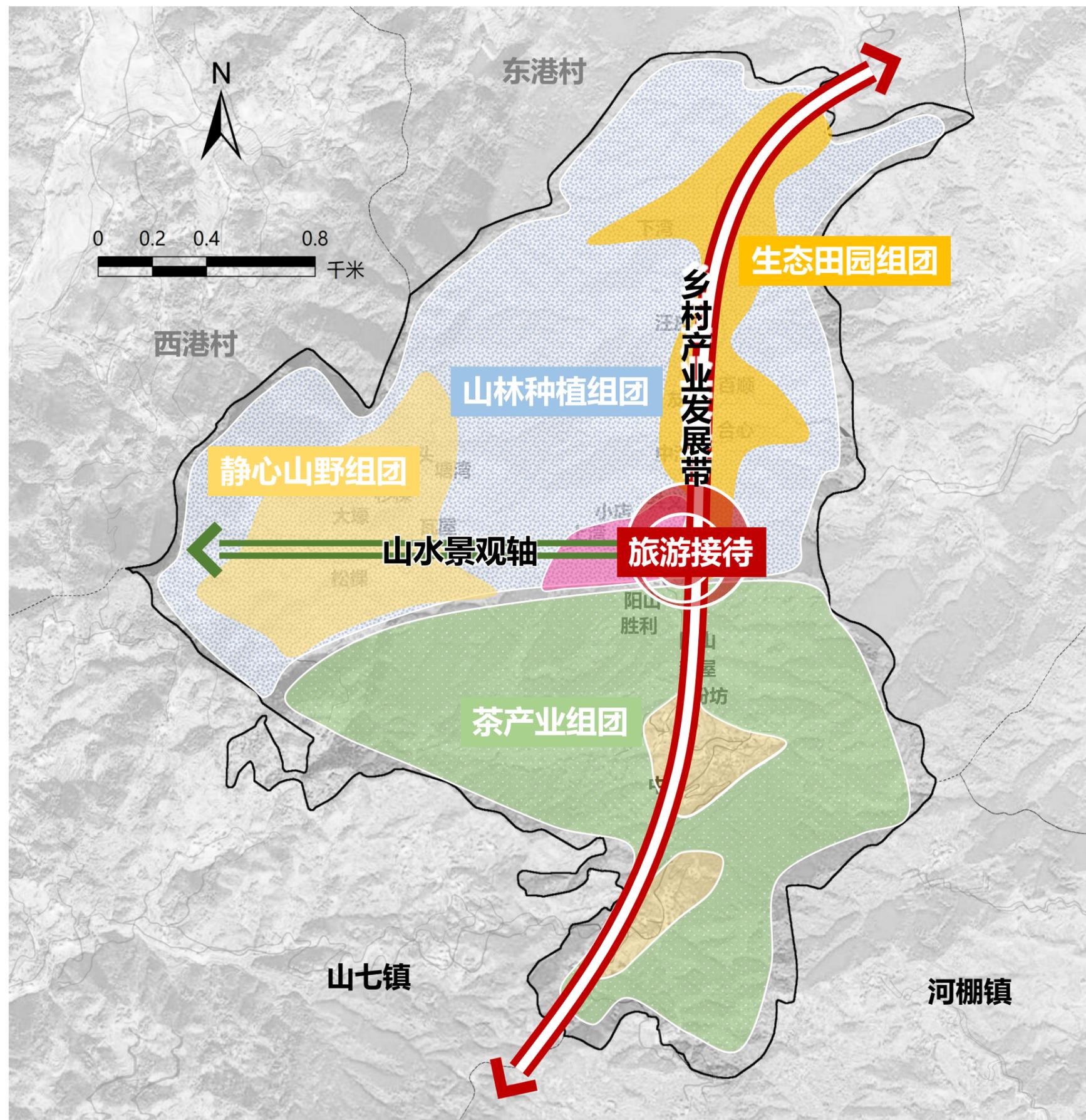
一带：依托内部水系及千亩茶园，构建南北村庄产业发展带。

一轴：结合地形向西构建山水景观轴，连通西港过山步道，打造“追寻”主题线路。

多组团：茶产业组团，生态田园组团，山林种植组团，静心山野组团。

“内外”协调发展

内外协调：发展与保护界限，外围是林地及生态红线屏障，内部是空间优化和产业空间承载。



5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

一心：结合现状村部及教导队旧址打造村域旅游服务中心，与东西港村庄旅游服务中心联动。

主要产业业态：油茶加工展销、油茶主题农家乐、教导队旧址、红色故事展、漂流服务站等。

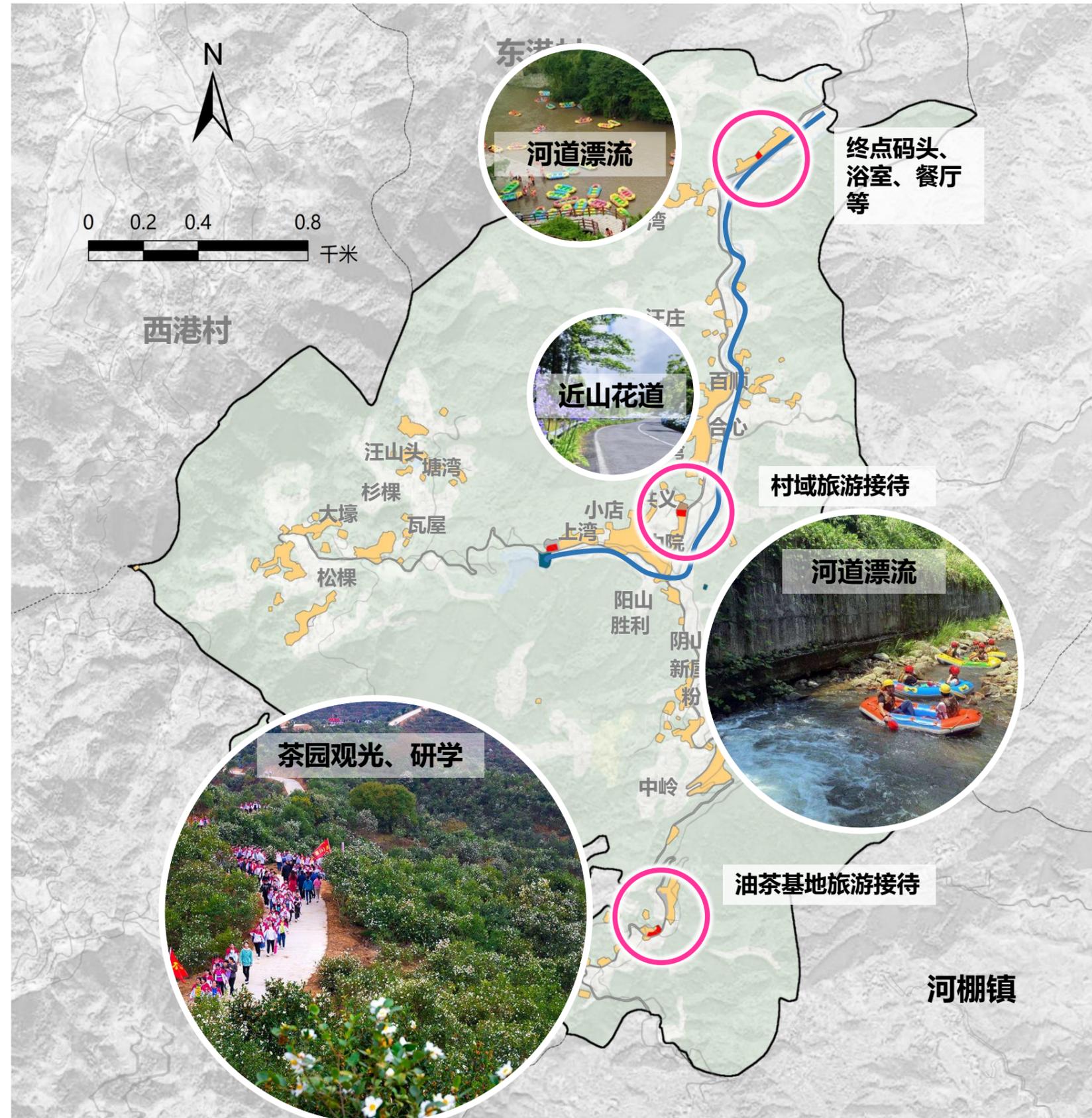


5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

一带：依托内部水系及千亩茶园，构建南北村庄产业发展带。

主要产业业态：河道漂流、茶园观光、户外研学、近山花道等。（主要构建村域沿河经济带）

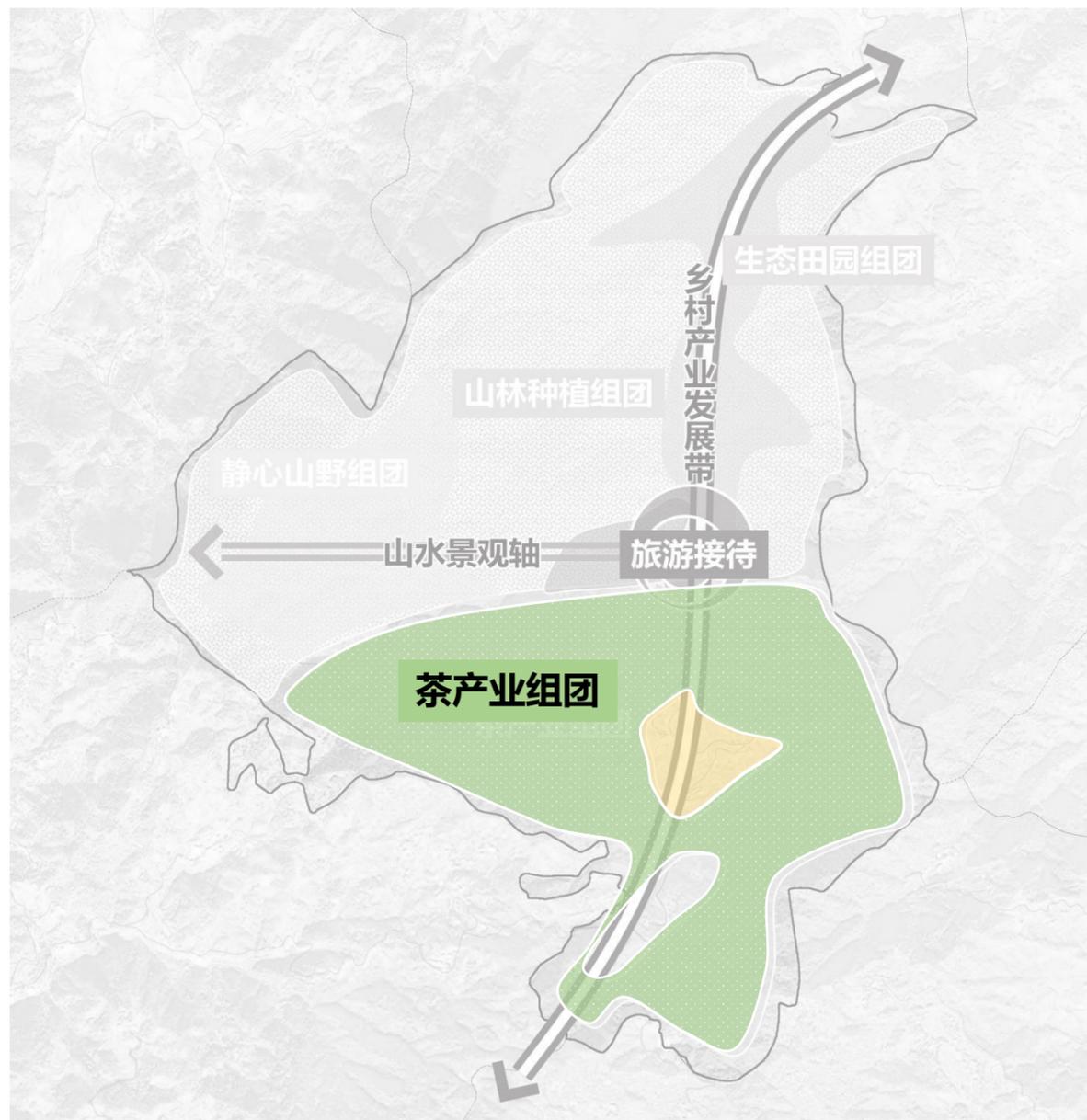


5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

茶产业组团：依托现有千亩茶园基础，塑造徐湾茶园品牌，以茶促旅，植入茶园观光，油茶、茶叶采摘区、品鉴等旅游业态。

主要产业业态：茶园观光、主题农家乐、采摘体验品鉴、茶主题村落等。



茶产业基地规整



采摘体验



茶主题村落、茶品鉴



茶园观光



主题农家乐

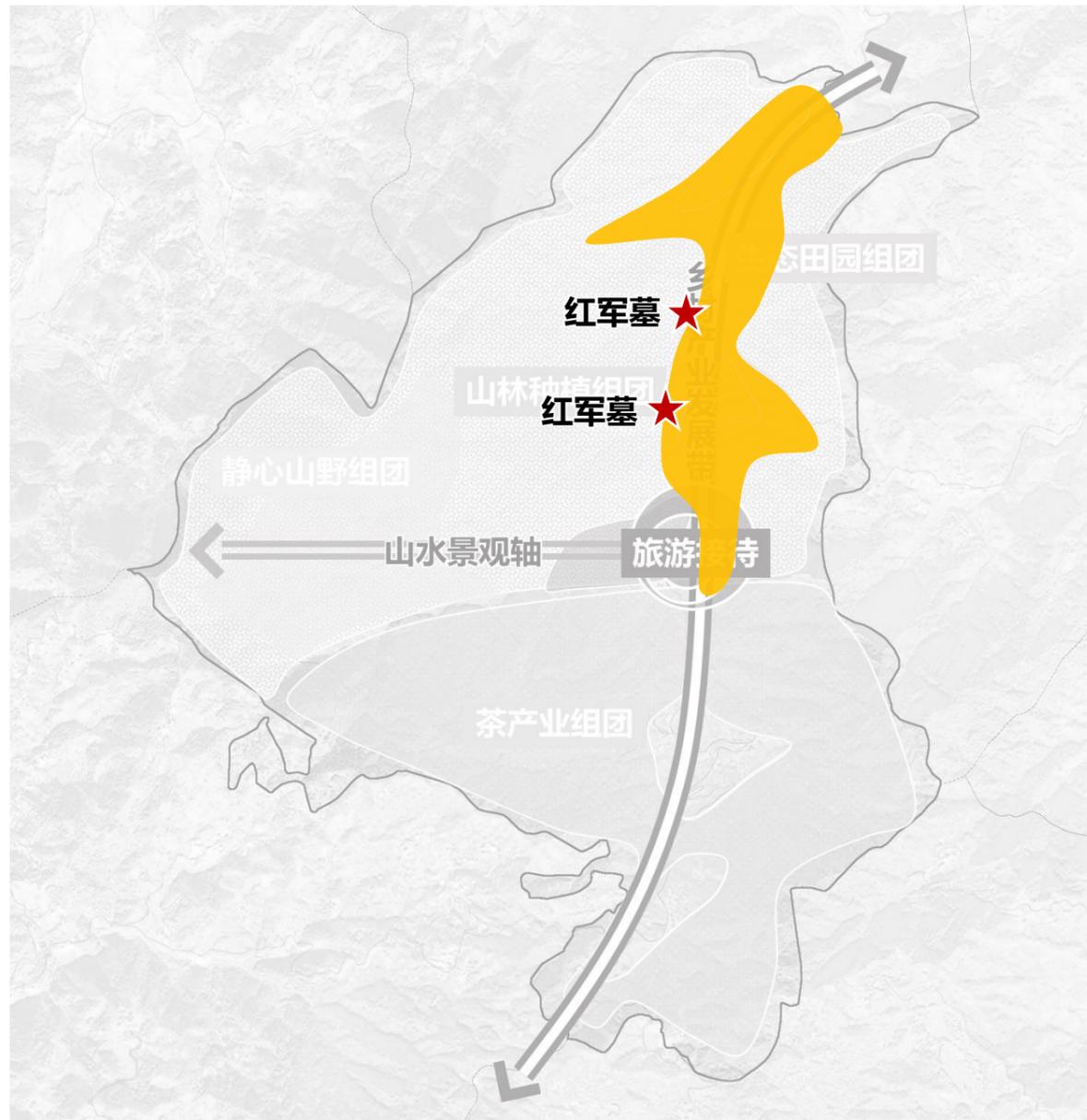


5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

生态田园组团：村域南部水系充足，利于高标准农田建设，结合高标建设，利用现状梯田地形、红军墓，整体提升，植入旅游业态。

主要产业业态：农耕体验、四季田园、红色稻田画、党建田园等。



秋季金色田园



初心园（菜园）



春季油菜花海



初心园（林下经济）



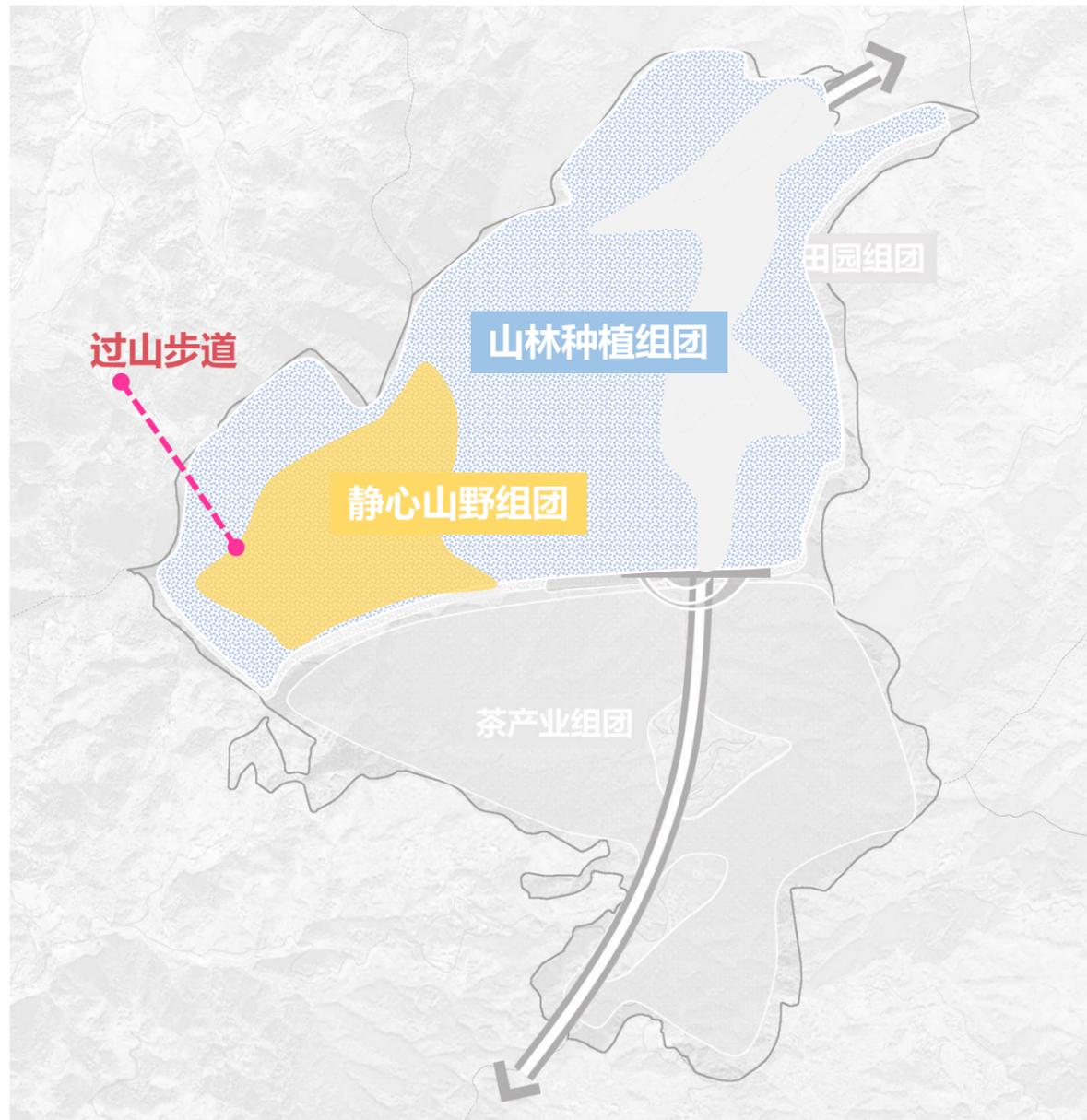
红色稻田画



5.5 产业发展规划

5.5.3 产业布局

山林种植组团，静心山野组团：结合水库至西部进山道路，以“忆苦思甜”为教育主题，**提升西部村落环境**（打造红色旅游环线休憩驿站），打造“追寻”红色教育路线，设置**过山步道**，融入区域红色产业经济区，北部山林利用现状种植基础，**发展板栗及毛竹产业。**



过山步道



追寻驿站



毛竹种植



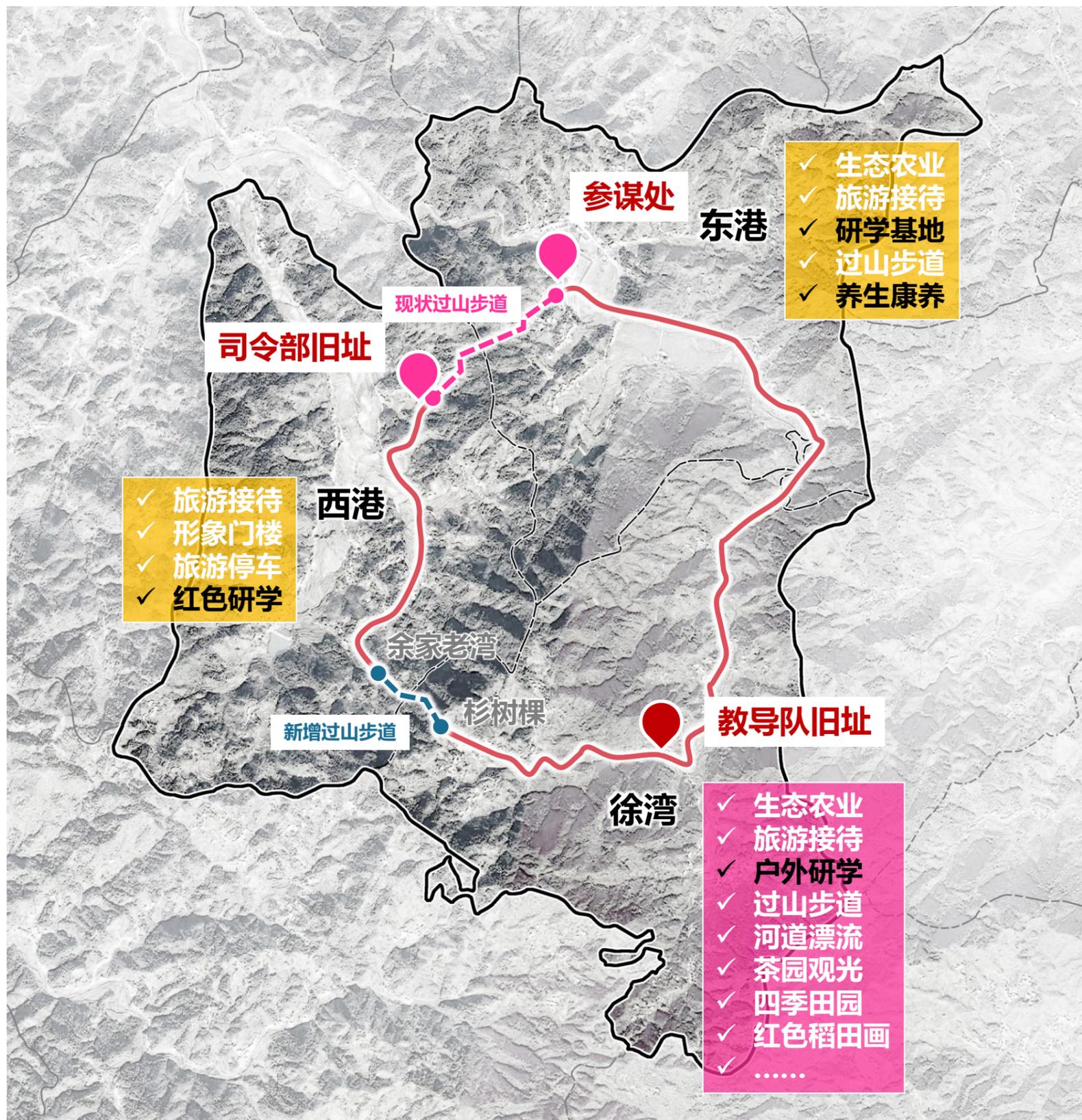
板栗种植



5.5 产业发展规划

5.5.4 旅游线路

完善旅游配套，差异竞合，主动融入区域红色旅游圈层



东港村+西港村：红色旅游村

融入旅游圈层

徐湾村：

生态农业：村域南部水系充足，利于高标准农田建设，结合高标准建设，利用现状梯田地形，植入田园观光、农耕体验等旅游项目，利用现状闲置学校，植入农产品加工业态。

千亩茶园：依托现有千亩茶园基础，塑造徐湾茶园品牌，以茶促旅，植入茶园观光区，油茶、茶叶采摘区、品鉴等旅游业态。

旅游接待：围绕村部服务设施，打造村庄旅游接待中心，与东西港村庄旅游服务中心联动。

红色追寻：围绕村域内红军墓，植入“我们最不该忘记的人”旅游主题，登山探寻，同时结合周边场地，塑造党建品牌（为企业、学校提供党建菜园、党建育林），形成县域知名党建教育目的地。

静心田野：提升西部村落环境（打造红色旅游环线休憩驿站），打造“追寻”红色教育路线，设置过山步道，融入区域红色产业经济区。

山水体验：利用村内西南高、东北低地形特征，整治村域内部河道，打造漂流、溯溪旅游产品，丰富村内旅游业态，**打造可玩、可观、可追忆的旅游复合村落。**

5.5 产业发展规划

5.5.4 旅游线路

内部精致提升近山景观，打造“T”型游览路径

构建三条主题游线

“探寻”游线

结合红军墓、教导队旧址，沿进山道路，以“忆苦思甜”为教育主题，打造“追寻”红色教育路线。

村口接待——初心园——生态田园——红军墓——教导队旧址——登山——过山步道——休憩驿站（高处观景）——至西港。

山水田园游线

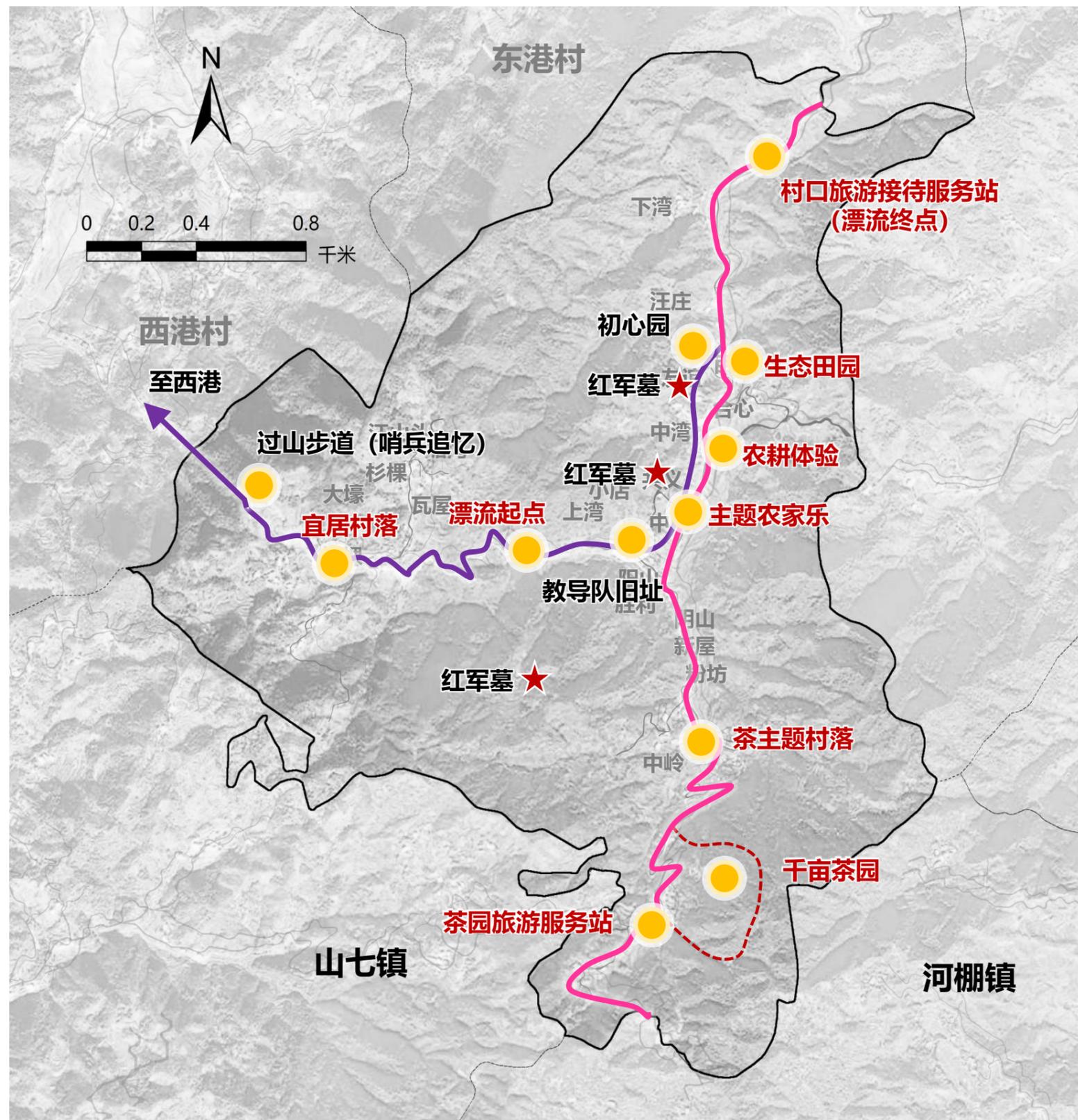
依托山谷北部生态田园南部千亩茶园特征，打造沿谷观赏线路。

村口接待——生态田园——农耕体验——油茶主题农家乐——茶主题村落——千亩茶园——茶园停车——高除——览村域景色。

漂流游线

利用村域漂流项目，打造漂流主题游线。

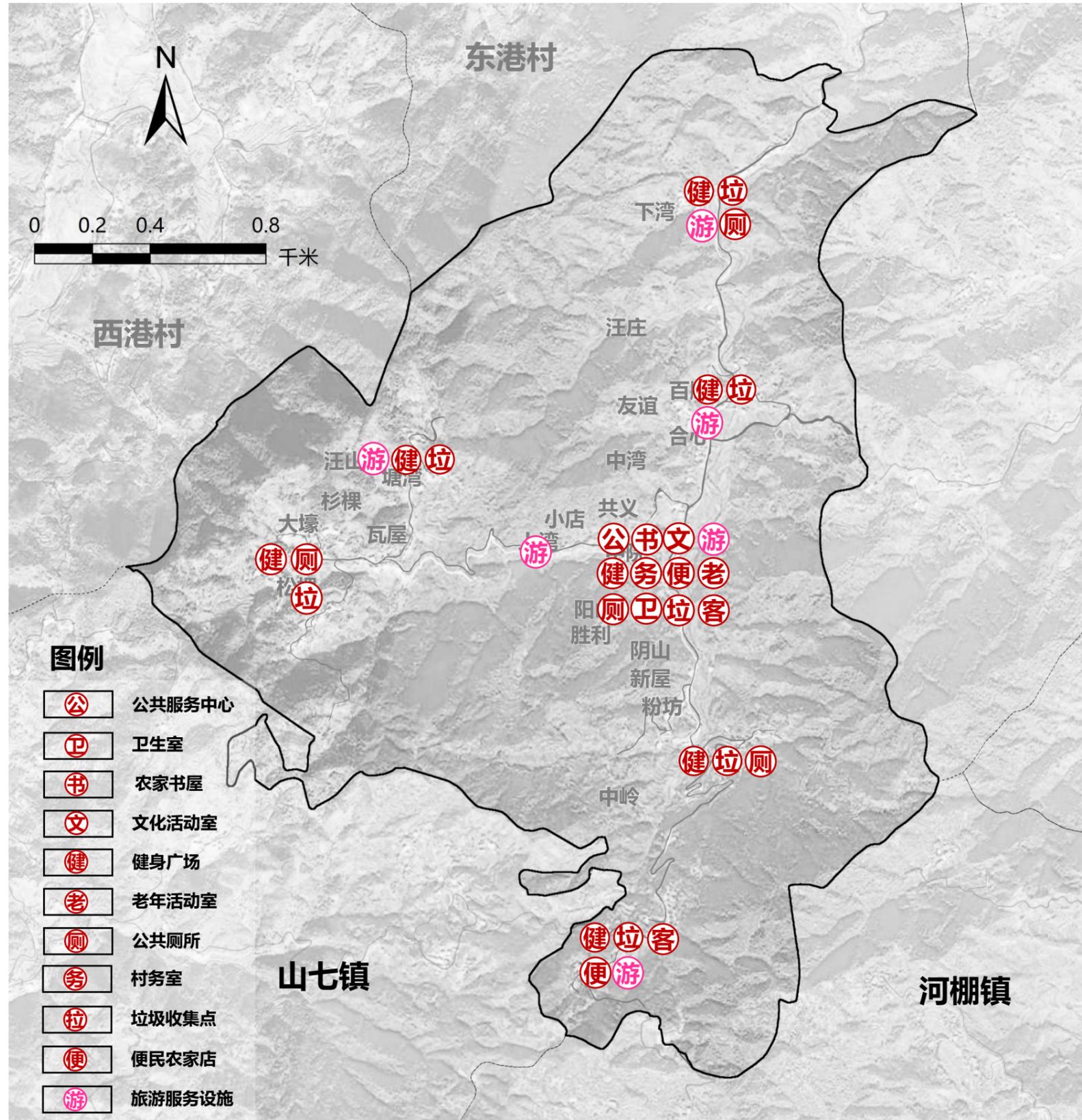
漂流起点——村落——田园景色——近山花海——漂流终点。



5.6 公共服务设施规划

规划以常住人口为核算标准完善村级公共服务设施配套。一般情况下宜配置的公共服务设施建议与公服中心、旅游设施合建，部分未配置设施在乡内统筹共享。

要素	服务内容	位置 (自然村)	备注
健康管理	村卫生室	中院	现状
为老服务	老年活动室	中院	规划
文化活动	文化活动室	中院	现状
	农家书屋	中院	现状
	特色民俗活动点	祠堂	规划
体育健身	健身广场	结合村内开敞空间设置	规划
商业服务	便民农家店	中岭、中院	规划 结合旅游设施配置
行政管理	村务室	中院	现状
其他	垃圾收集点	各村设置	现状
	公共厕所	结合健身广场设置	规划
日常出行	村级客运站点	中院	现状



5.7 公用设施规划

□ 给水工程规划

供水水源：高峰乡自来水厂。

给水管网：规划区内给水采用枝状结合的布局形式，供水管网结合道路建设布置，沿主要道路布置 DN200 主干管，次要道路布置 DN100 次管网。

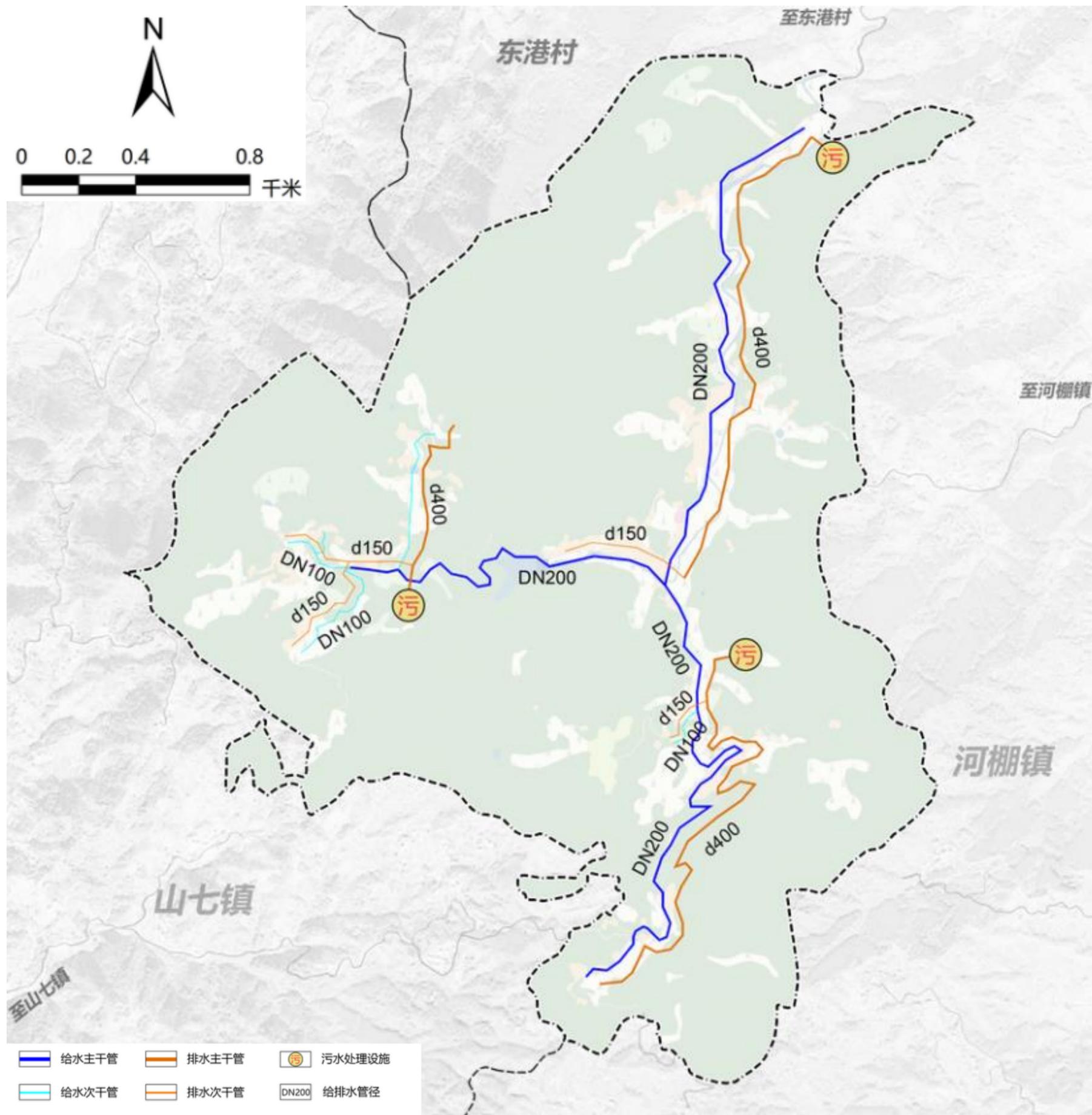
□ 排水工程规划

排水体制：雨污分流

污水处理：采用小型微动力污水处理设施或大三格无动力污水处理设施，将污水统一收集至集中污水处理设施，达标后排放入自然水体。

污水管网：污水管网沿主要道路布置，管径为 200-300mm。

雨水工程：就近向自然水体排放。



5.7 公用设施规划

□ 电力工程规划

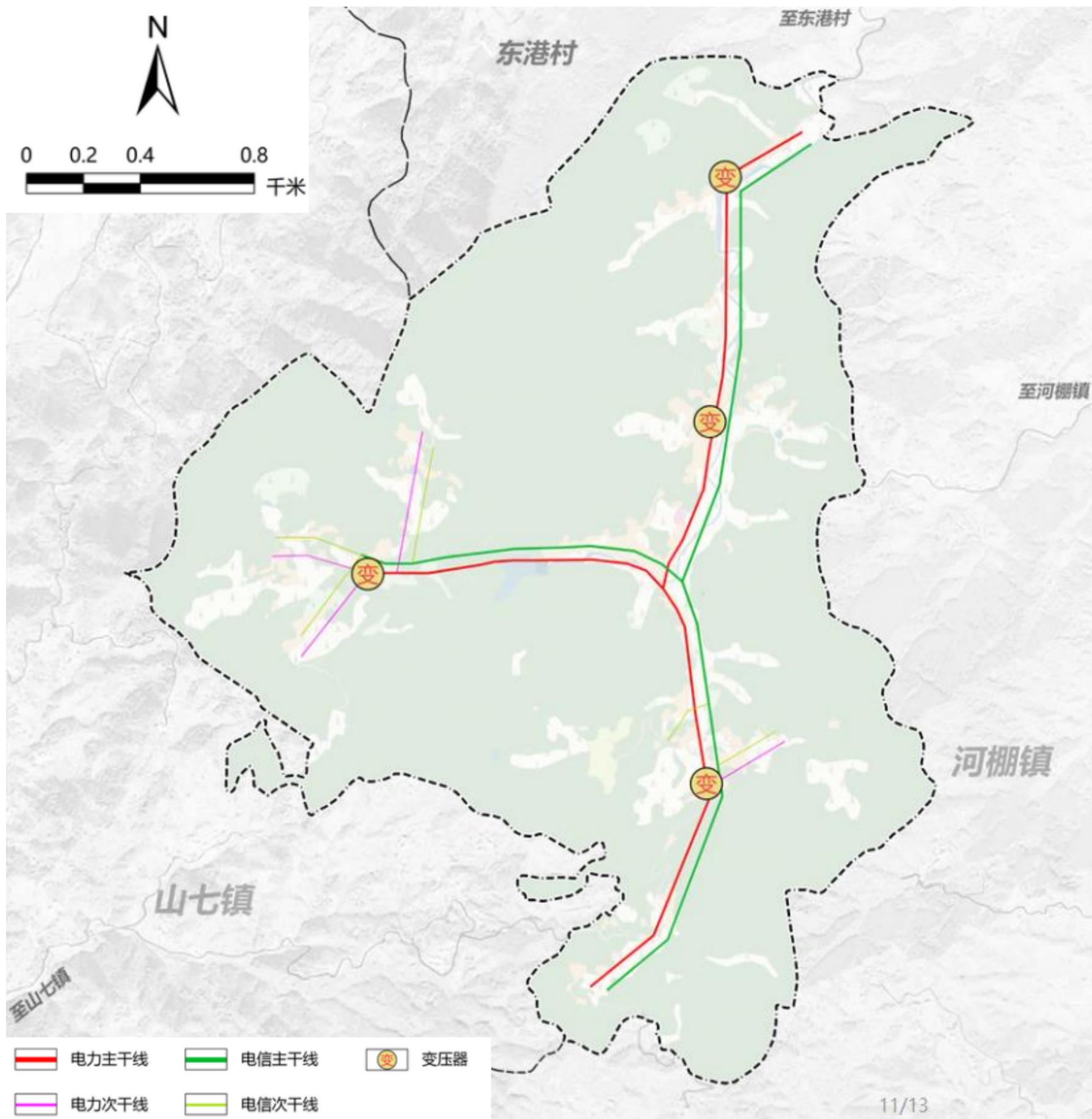
供电电源：规划供电电源由高峰乡接入，在村庄内部设有变压器。

供电管网：近期村庄10kV线路主要采用架空线，远期10kV应逐步改为埋地电缆。规划10kV电缆线路沿村庄主要道路敷设，以满足村庄未来发展需求，次要道路和入户路上供电线路采用220V的电压，在道路的路东或者路南布局，生活用电指标不少于3000瓦/户。

□ 电信工程规划

规划电话线、广播线、有线电视及宽带由高峰乡接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内路布置。

电信线路利用现状电线杆，采用架空方式，邮政代办点位于公共服务中心。



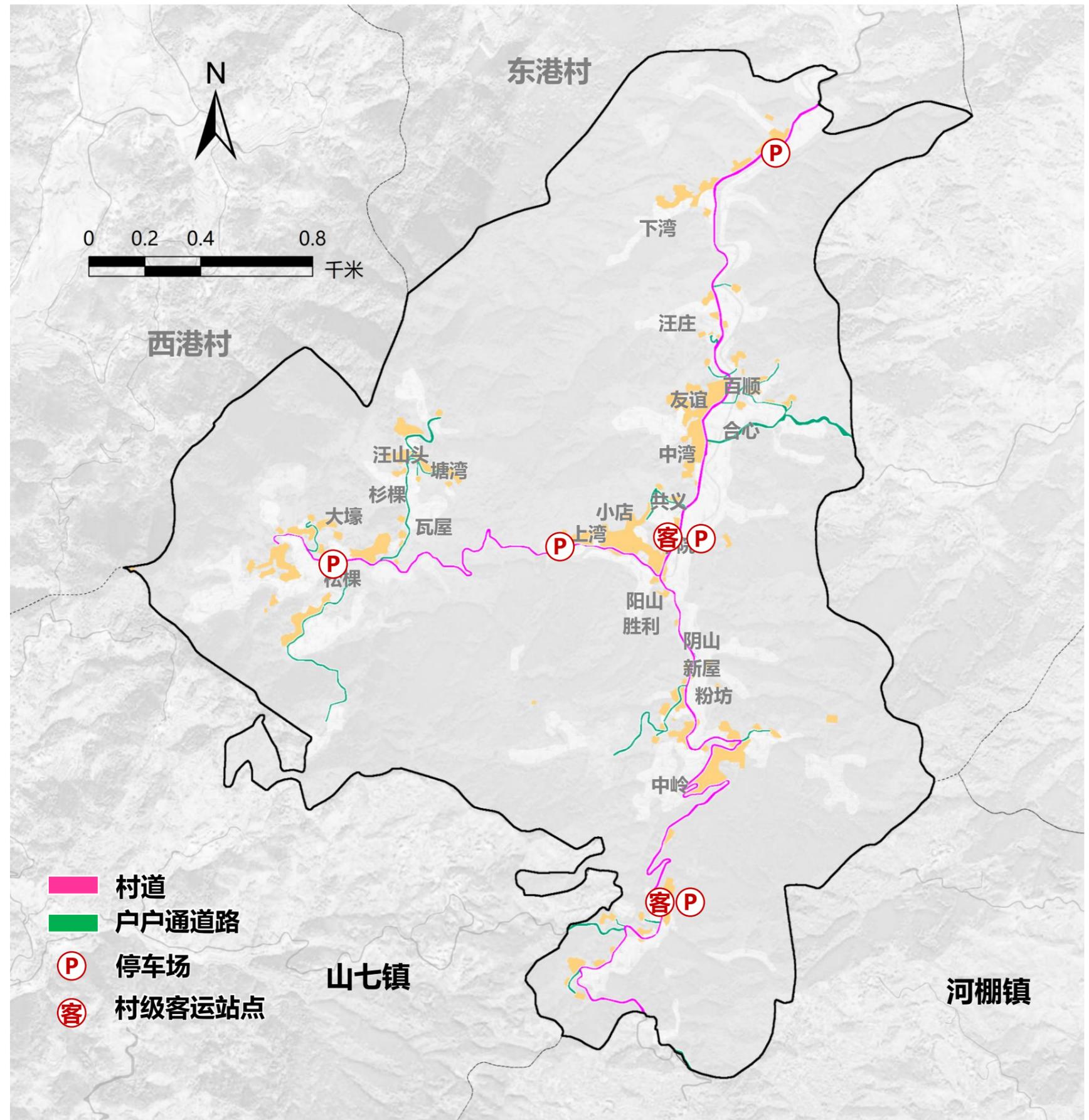
5.8 道路交通规划

规划徐湾村道路形成以村道——户户通的两级路网体系。

村庄南北向村道（徐湾路）穿村而过，T型连接村内各主要村庄组团，同时也是“红色旅游环线”的重要组成部分；

户户通枝状连接主要道路和主要村庄居民点；

规划在中心村和油茶基地设置村级客运站点，同时结合各村零散用地布设停车设施。



5.9 防灾减灾规划

消防安全防治

规划在徐湾村村委会设置一处消防值班室。新建建筑耐火等级要求为二级以上；利用整个规划区道路网，在村域内形成顺畅的消防线路；

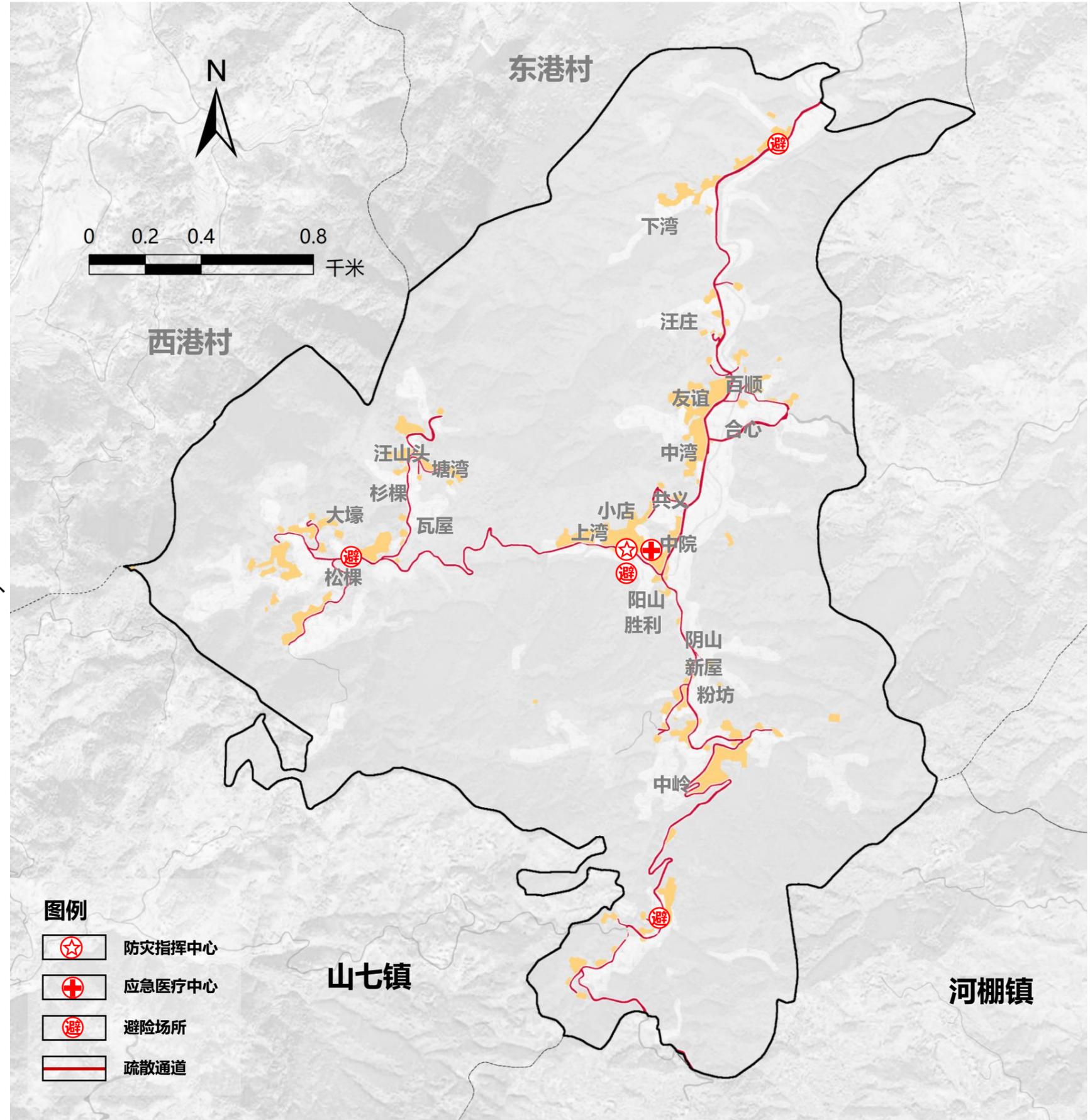
地震灾害防治

村庄健身活动场地作为防灾避险场所，指挥中心设在村委会。

地震设防基本烈度为6度；新建建筑，一律按国家7度标准进行设防，结合组团绿地形成临时避震疏散场地，为进一步疏散争取时间。电信、交通、供水、供电、医疗、消防等生命线工程，要进行抗震加固，并建立应急预案、抢救小组、储备救灾物资；保证在发生地震时，在防灾指挥中心的指挥下，能有效地组织人员疏散与抢险救护；并在灾害过后，能尽快恢复生产、生活，最大限度地减轻震灾所造成的损失。村内开敞性空间（文化广场、停车场、公共绿地等）作为避震疏散场所。

防洪安全防治

为保证防洪通道的泄洪能力，清除排洪渠道道内部分树木及清淤疏通，采取筑提护坡等形式。





第六章 重点区域规划

Construction of key areas

6.1 重点区域规划

6.2 主要节点规划

6.1 重点区域规划

6.1.1 重点区域规划范围划定

在“徐湾村村域范围”内，综合考虑“生态红线”、“永久基本农田”和“允许建设区”，回应“地方政府发展诉求”和“村民意愿”，最终划定“徐湾村重点区域范围”。



6.1 重点区域规划

6.1.2 现状建筑高度分析

范围内现状建筑多为二层建筑和三层建筑，沿道路带状排布，其中以三层建筑为主。

中心村范围内三层建筑数量相对较多，部分存在四层建筑。总体来看，中心村范围内建筑高度相对较适宜，没有出现突破标准的高层建筑。



图例

- 四层建筑
- 三层建筑
- 一、二层建筑

6.1 重点区域规划

6.1.3 现状建筑质量分析

范围内建筑以砖瓦房和混凝土房为主，建筑质量相对较好，质量较差的建筑非常少。建筑质量基本可以满足村民的生活要求和生活安全，但个别质量较差的建筑也急需进行整治。

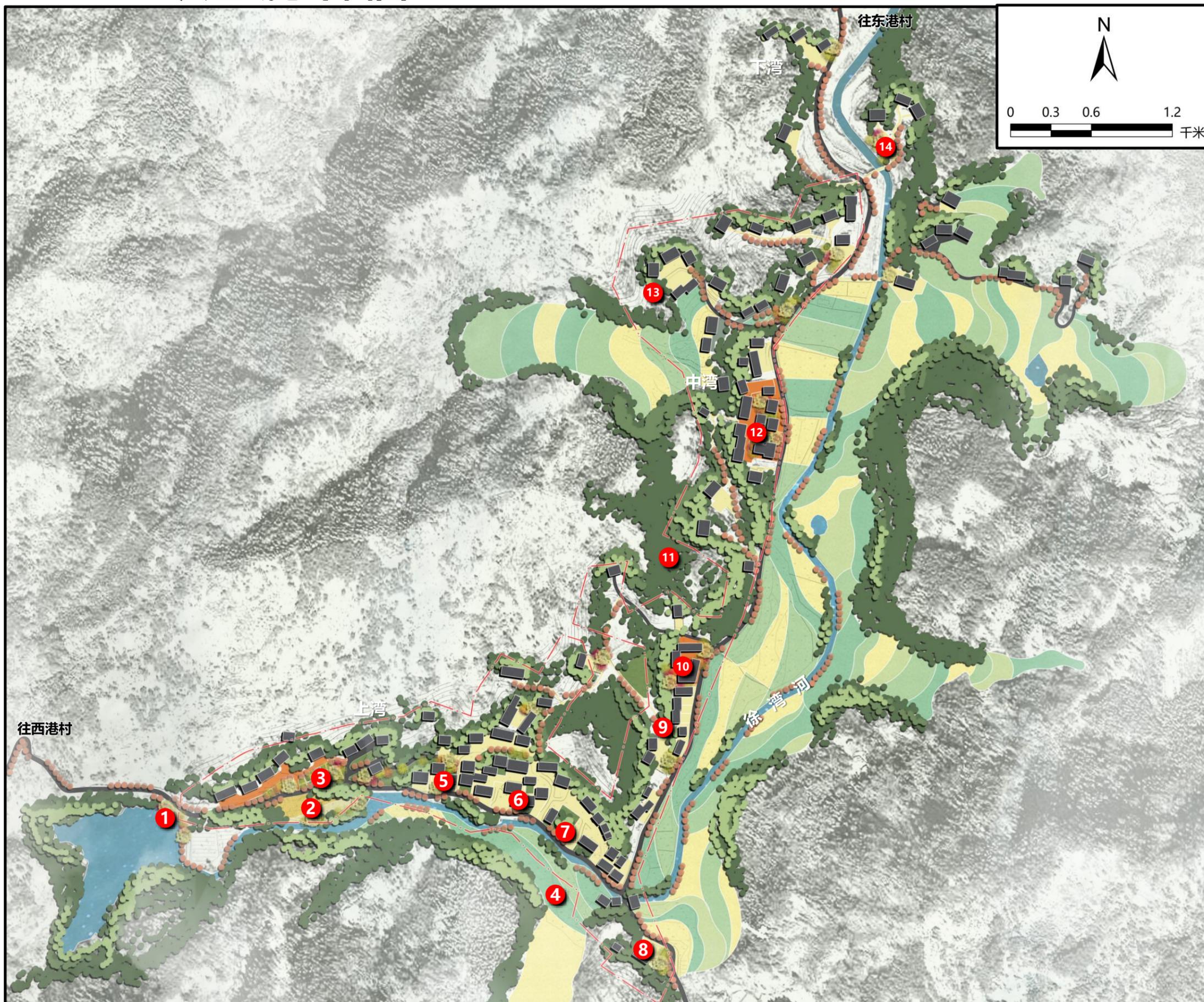


图例

- 质量较好
- 质量一般
- 质量较差

6.1 重点区域规划

6.1.4 重点区域总平面图



- | | |
|---------|----------|
| ① 湖滨游园 | ⑧ 文化活动中心 |
| ② 漂流公园 | ⑨ 古树公园 |
| ③ 乐活广场 | ⑩ 油茶加工体验 |
| ④ 梯田景观 | ⑪ 红色陵园 |
| ⑤ 老年活动室 | ⑫ 田园少年宫 |
| ⑥ 红色祠堂 | ⑬ 红色陵园 |
| ⑦ 卫生室 | ⑭ 漂流农庄 |

6.1 重点区域规划

6.1.4 重点区域鸟瞰图



6.2 主要节点设计

6.2.1 节点设计——漂流游园



6.2 主要节点设计

6.2.2 节点设计——漂流游园



6.2 主要节点设计

6.2.3 重要节点设计——烈士墓



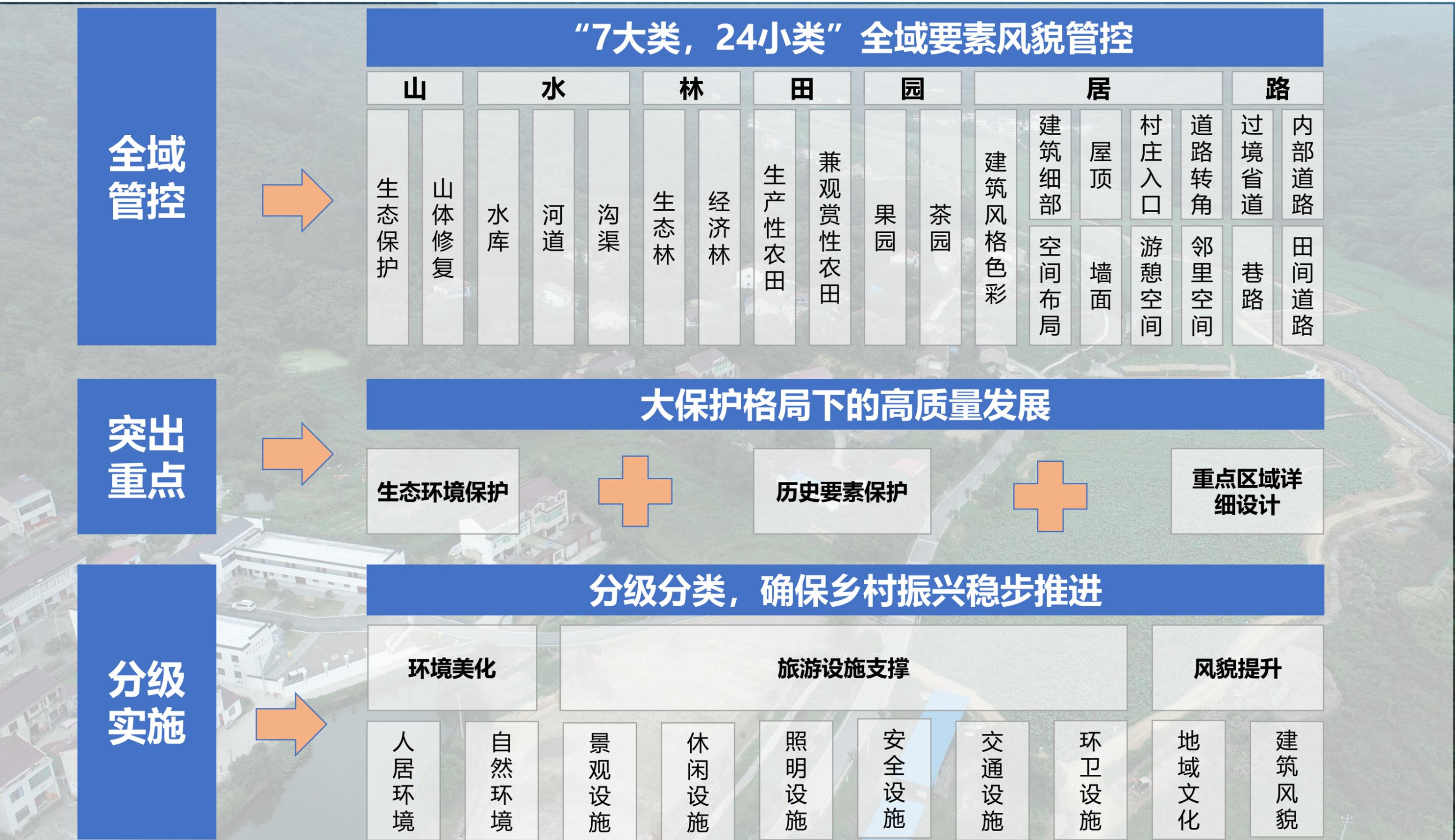


第七章 人居环境整治

Guidelines for residential construction

- 7.1 村庄风貌指引
- 7.2 农村住房整治
- 7.3 村庄环境整治

7.1 村庄风貌指引



7.2 农村住房整治

现状建筑要素梳理

现状要素	屋顶	形式: 坡顶 材质: 瓦片 色彩: 红色/砖红色 	形式: 坡顶 材质: 瓦片 色彩: 灰色/深灰 	现状建筑整体以坡顶形式为主, 颜色多为砖红色。 历史继承与修复; 灰色坡屋顶。																			
	墙面	形式: 清水 材质: 水泥 色彩: 灰色 	形式: 涂料 材质: 油漆 色彩: 白色/黄色 		形式: 贴面 材质: 瓷砖 色彩: 白色 	现状建筑多为清水和涂料墙面, 中心村多数存在一定量瓷砖贴面。 整治措施: 涂料墙面, 增加汉风元素。																	
	门窗	门 材质: 木质 色彩: 深红 窗 材质: 木质 色彩: 深红 	门 材质: 木质 色彩: 深红 窗 材质: 塑钢 色彩: 浅蓝 	门 材质: 金属 色彩: 黄色 窗 材质: 塑钢 色彩: 白色 	现状入户门以金属为主, 窗户多数为塑钢窗。 整治措施: 金属门为主, 白色塑钢窗。																		
	院落	形式: 砖砌 材质: 水泥 色彩: 灰色 	形式: 无 材质: 无 色彩: 自然生态 	现状整体院落空间完整性较差, 多数住宅无围墙, 大部分为水泥开放前院。 提升改造;中心村街道利用道路景观, 塑造街道景观, 自然村可使用栅栏隔离。																			
	舒城地域	舒城县地处安徽省中西部, 大别山东麓、巢湖之滨、江淮之间, 是合肥、六安、安庆三市交汇处。地区建筑风格以现代徽派、现代中式、和现代简欧为主, 老街一般为皖西(徽派)建筑风格布局。民居以坡屋顶为主, 立面采用浅黄、灰白和白色石灰材质。门窗采用内嵌式大门, 建筑色彩以汉风建筑、灰红白为主, 辅以黄色系、红色系色彩点缀, 局部色彩辅以深灰和熟褐。			结合地域特色及现状要素, 提炼相融 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">材质</th> <th colspan="2">形式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>砖石</td> <td></td> <td>木材</td> <td></td> </tr> <tr> <td>涂料</td> <td></td> <td>瓦当</td> <td></td> </tr> <tr> <td>白色</td> <td></td> <td>灰黑</td> <td></td> </tr> <tr> <td>浅灰</td> <td></td> <td>深红</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	材质		形式		砖石		木材		涂料		瓦当		白色		灰黑		浅灰	
材质		形式																					
砖石		木材																					
涂料		瓦当																					
白色		灰黑																					
浅灰		深红																					
旧周属地	舒城县系舒国的故地, 公元前十一世纪, 周灭商纣后, 定名舒国。舒城县是中国龙文化发源地之一, 全国十三家梁祝文化发祥地之一。西南地区为大别山余脉, 整体风貌偏向皖西(徽派)风格。在总体布局上, 依山就势, 构思精巧, 自然得体, 平面布局上规模灵巧, 变幻无穷, 空间结构和利用上, 造型丰富, 讲究韵律美		 																				

7.2 农村住房整治

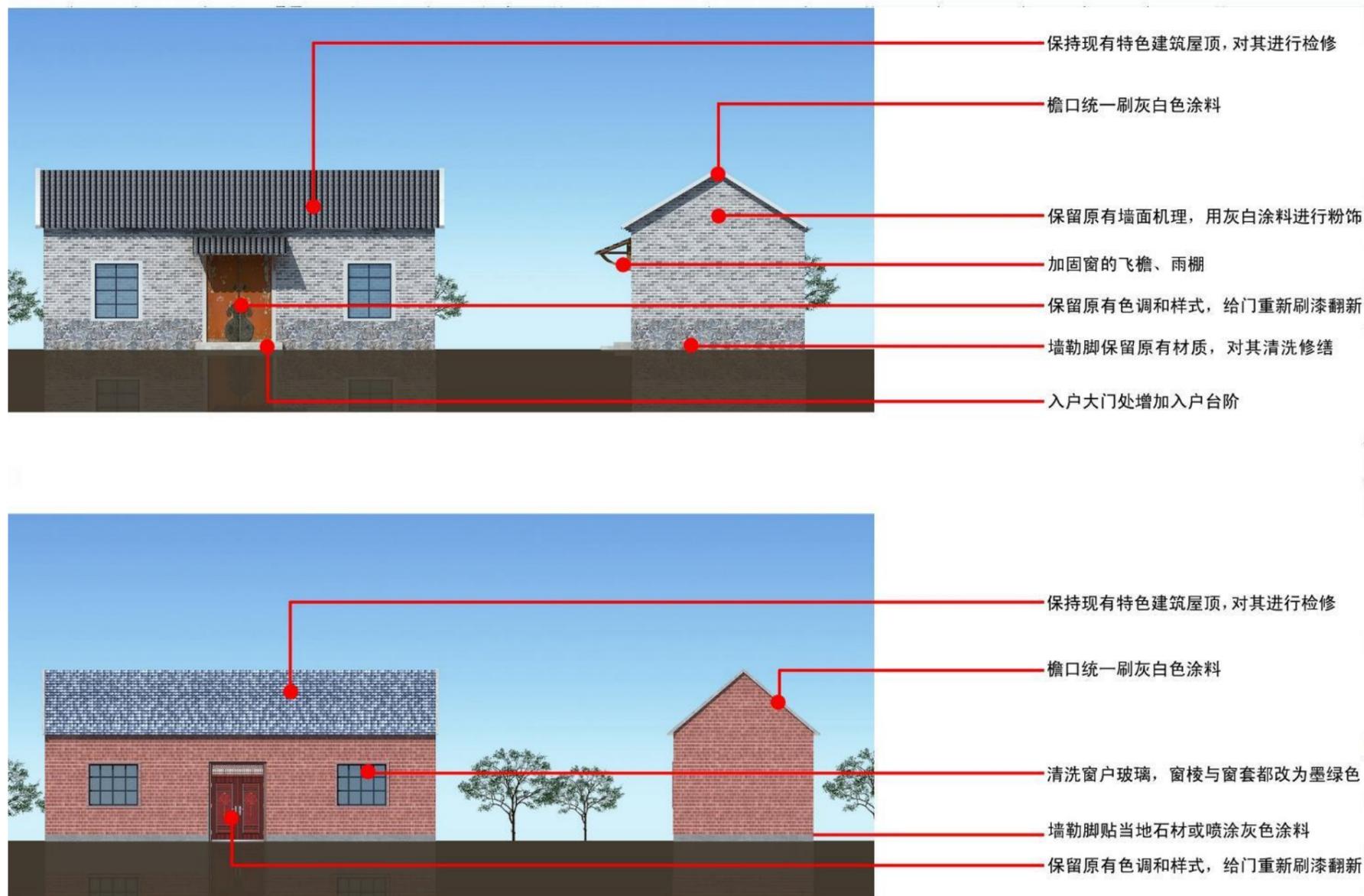
建筑风貌引导---现状村庄肌理

保留现状肌理，整理建筑风貌，展现乡村风采

建筑改造意向

整治总则：

- 1、经济适用，不穿衣戴帽，不做形式主义；
- 2、外墙为瓷砖贴面的，以填补接清洗墙面为主；
外墙为涂料墙面的，根据实际需要重新粉刷；
外墙为清水墙面的，统一根据建筑风貌粉刷；
外墙为砖体墙面的，保持其传统特色；
- 3、屋顶保留现状形式，以红色瓦片坡屋顶为主，
更换清洗破损瓦片；
- 4、根据实际需求更换门窗，以木质大门、窗套为主，
颜色以深红木纹色为主；
- 5、条件许可，墙体可增加墙裙、楼层线、屋檐线
等装饰，以红色为主；
- 6、院落以砖石围墙围合，适当结合镂空设计处理。



7.2 农村住房整治

□ 建筑风貌引导---现状建筑整治

唤醒红色记忆，风貌朴素大方，环境清爽整洁



整治措施：

- 1、清洗墙面，修复破损涂层，山墙面局部增加红色故事主题墙绘；
- 2、清洗更换破损瓦片；
- 3、增加田边竹篱笆，整理村庄建筑周边菜园、竹园、花园。
- 4、硬化门前铺装，道路沿线增加树池，裸露土地以栅栏围隔，可栽种乡土花卉。
- 5、打通滨水断头路，局部增设小竹桥，形成连续步行道路。



7.2 农村住房整治

□ 建筑风貌引导---现状建筑整治

运用乡土材质，整理庭院景观，打造乡愁节点



整治措施：

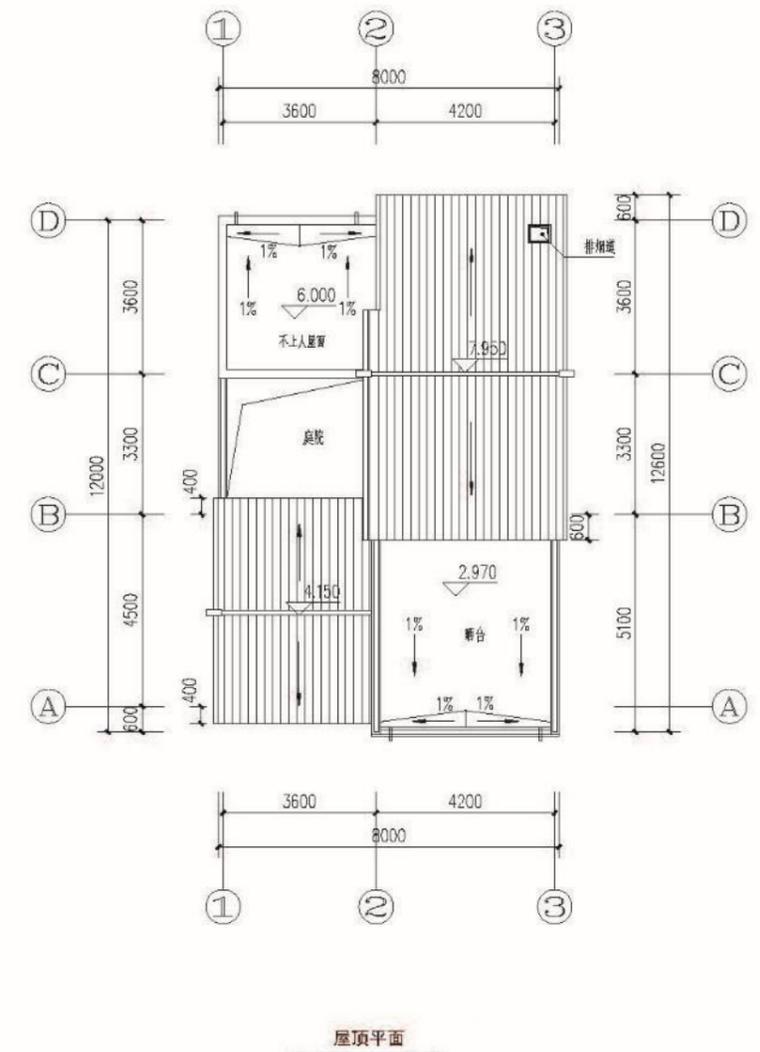
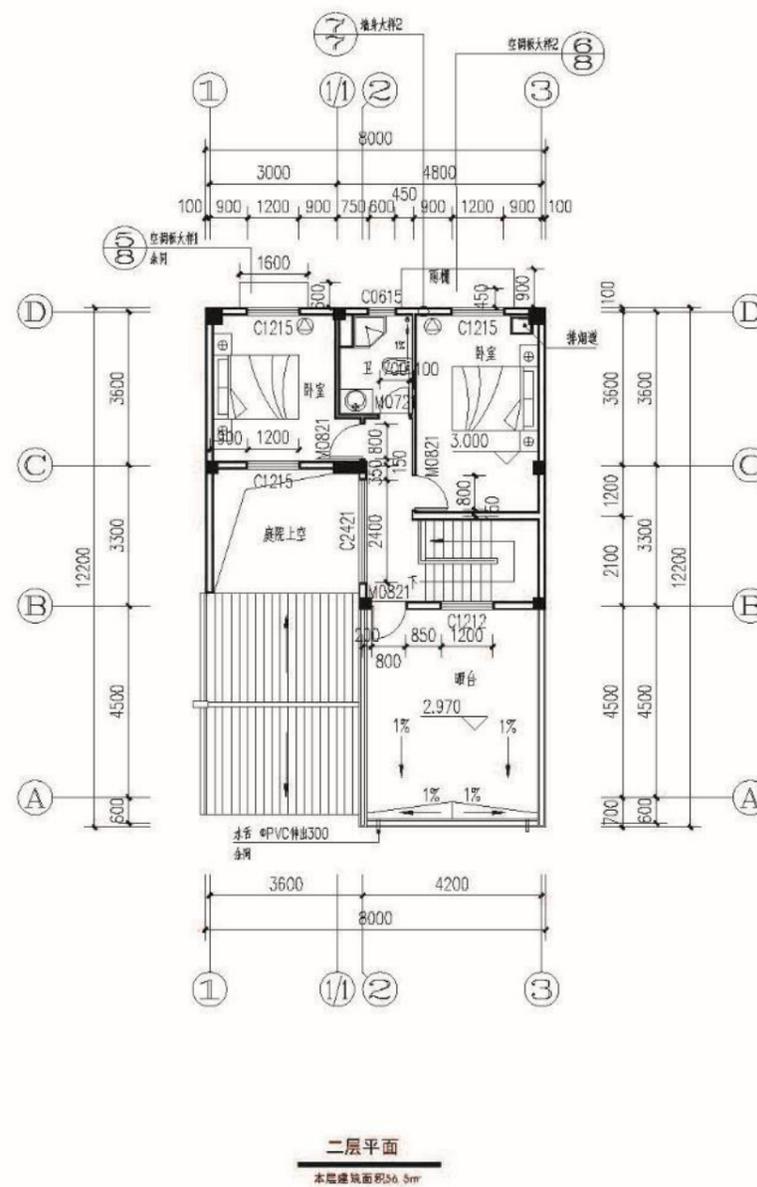
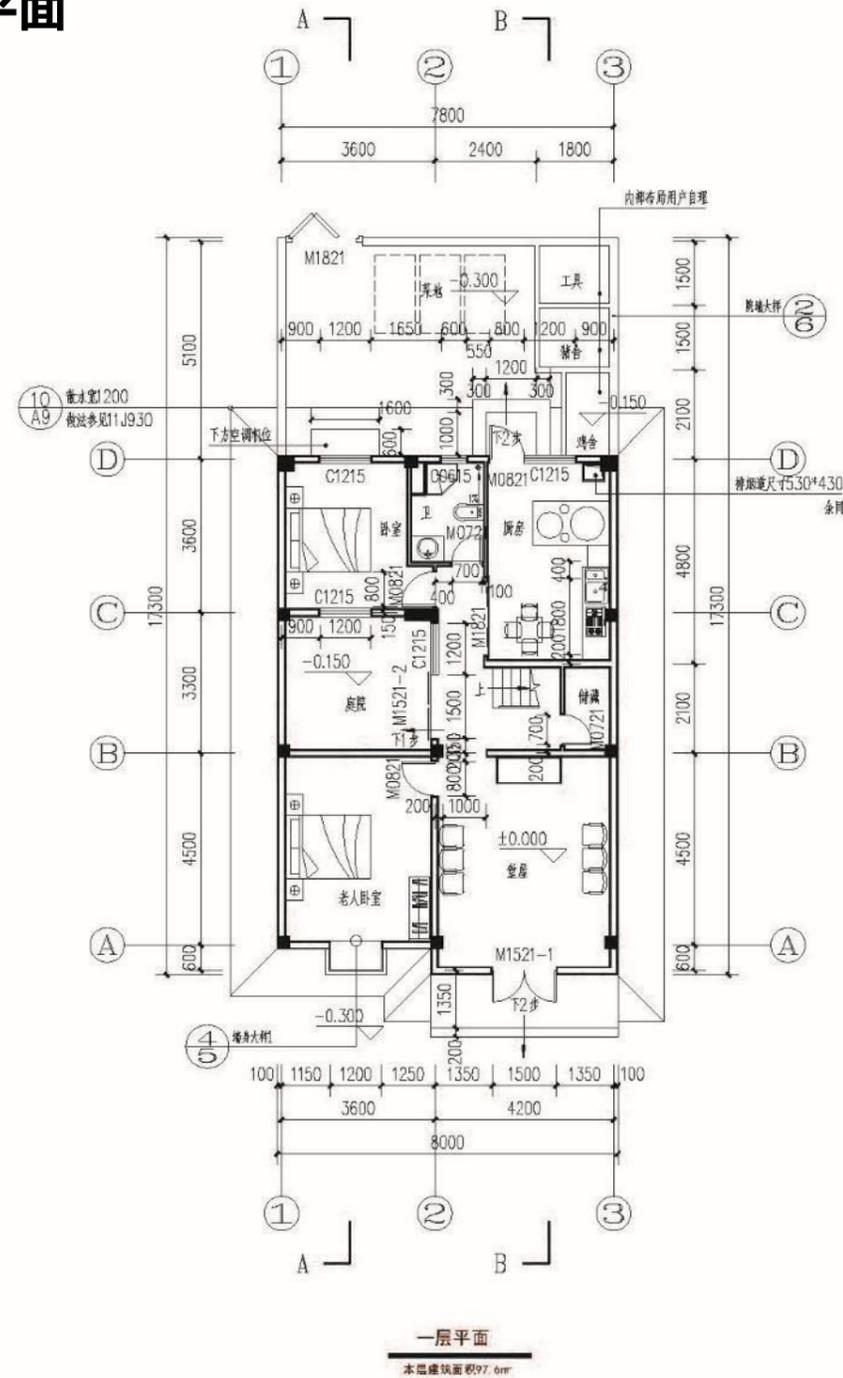
- 1、清洗墙面，修复破损涂层，对沿街裸露墙面进行局部粉刷；
- 2、清洗更换破损瓦片；
- 3、整理路边绿化，结合台地地形增加石头挡墙，补植乔木、灌木、地被植物。
- 4、对沿街彩钢临时建筑进行改造，局部换用仿木制材料。
- 5、沿路庭院整理优化，局部增设盆栽，整理庭院物品摆放。



7.2 农村住房整治

建筑风貌引导---新建户型推荐

● 户型平面



7.2 农村住房整治

□ 建筑风貌引导---新建户型推荐

- 整体效果



7.3 村庄环境整治

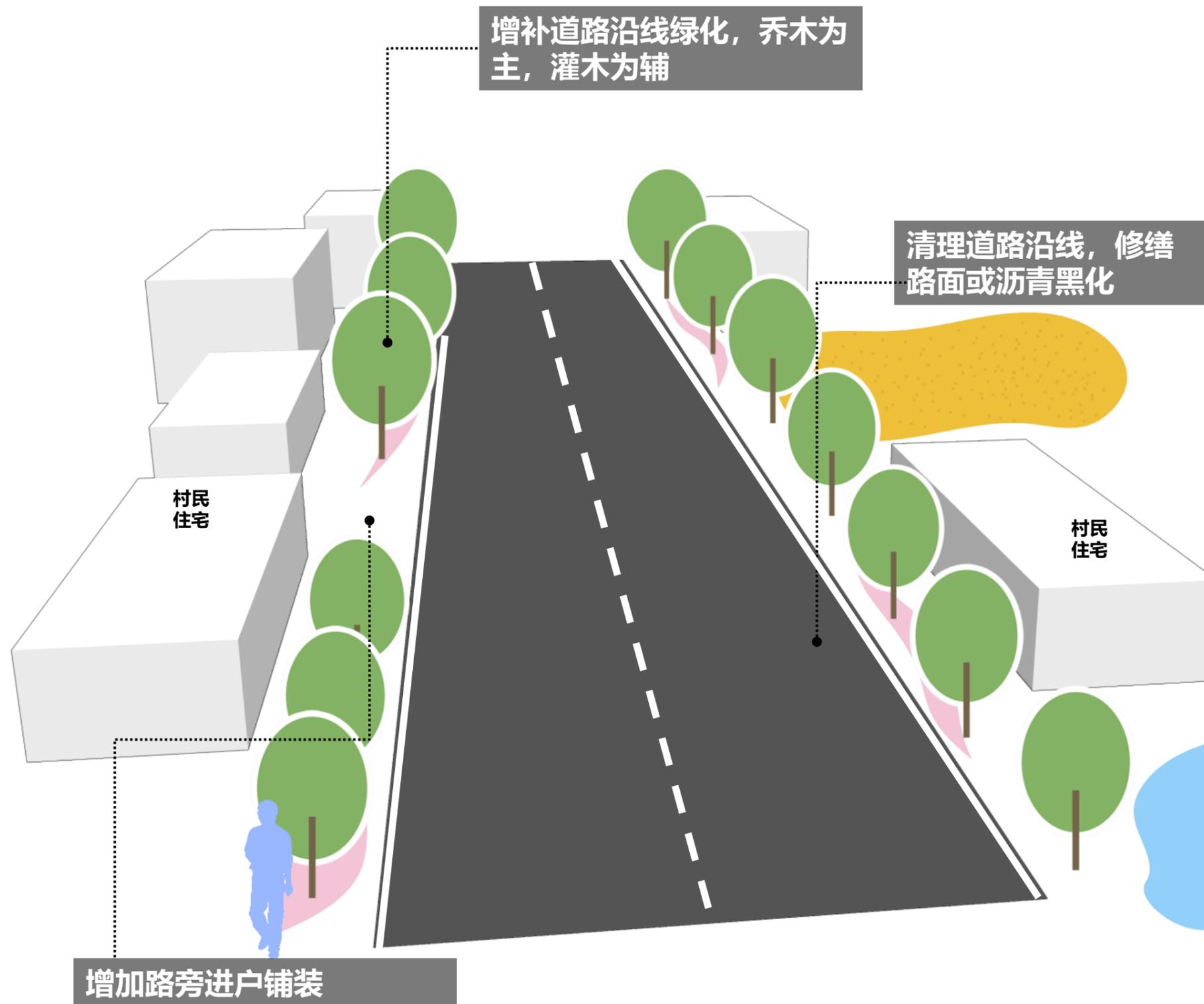
□ 道路沿线整治

主干路沿线:

- 1、清理道路沿线杂物、垃圾;
- 2、清洗修缮破损路面，增加路肩、道路标线，重要道路改造可沥青黑化;
- 3、增加道路两侧人行铺装，可结合树池布置;
- 4、完善道路排水、路灯等附属设施;
- 5、丰富道路沿线绿化层次，乔木与灌木搭配布置，沿街绿地、菜地可采用栅栏围隔。



完善路网结构，提升安全性和通达性



7.3 村庄环境整治

□ 河道沿线整治

利用乡土建筑材料打造滨水岸线，改善景观视线纵深空间



主干路沿线：

- 1、清理河底，局部补植水生植物，利用壅水增加蓄水。
- 2、提升河岸景观效果，利用乡土原石打造软硬交织的特色岸线。
- 3、利用河道沿线梯田打造“彩石花田”，将面向河道的田埂铺装彩石花纹，梯田内种植油菜花。
- 4、增加田边竹篱笆，局部结合篱笆设置乡愁景观节点。



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—村庄亮化

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

村庄亮化:

道路亮化: 村庄主干路沿线双侧布置高杆路灯, 规格灯杆7米, 间距45米布置; 次干路、支路沿线单侧布置中杆路灯, 规格灯杆4米, 间距35米布置。

节点亮化:

道路宽度 < 2.5m时, 选用草坪灯, 间距10米, 单侧布置;

道路宽度 > 2.5m时, 选用庭院灯, 间距20米。

结合入口、广场、步行道路周边、水体景观周边及绿化节点适当布置景观灯具。





第八章 近期实施项目

Recent construction

8.1 近期建设项目一览表

8.2 规划实施保障

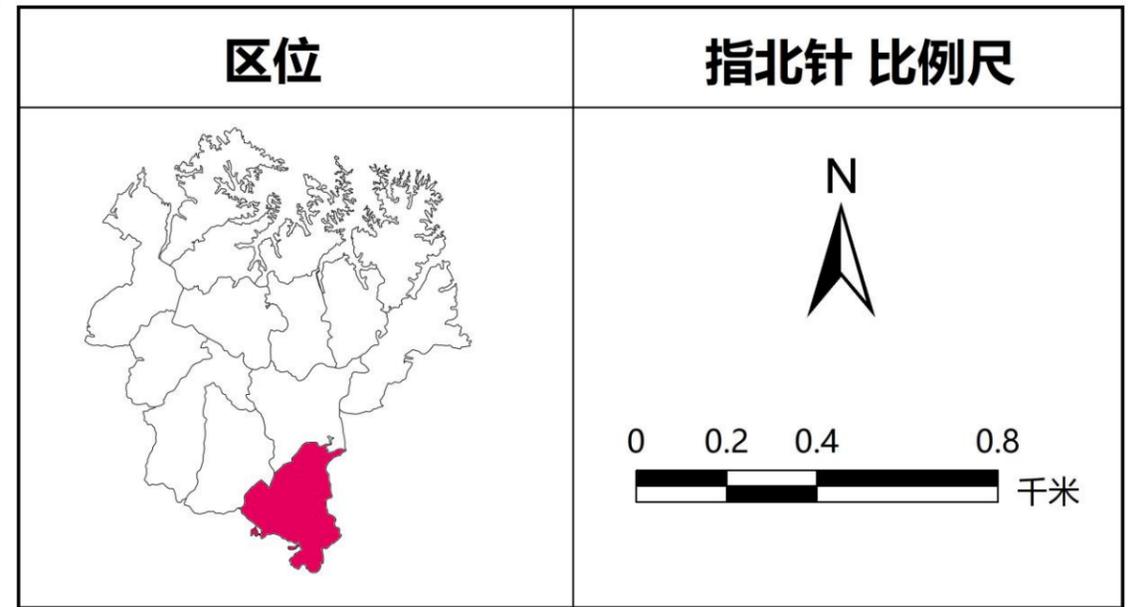
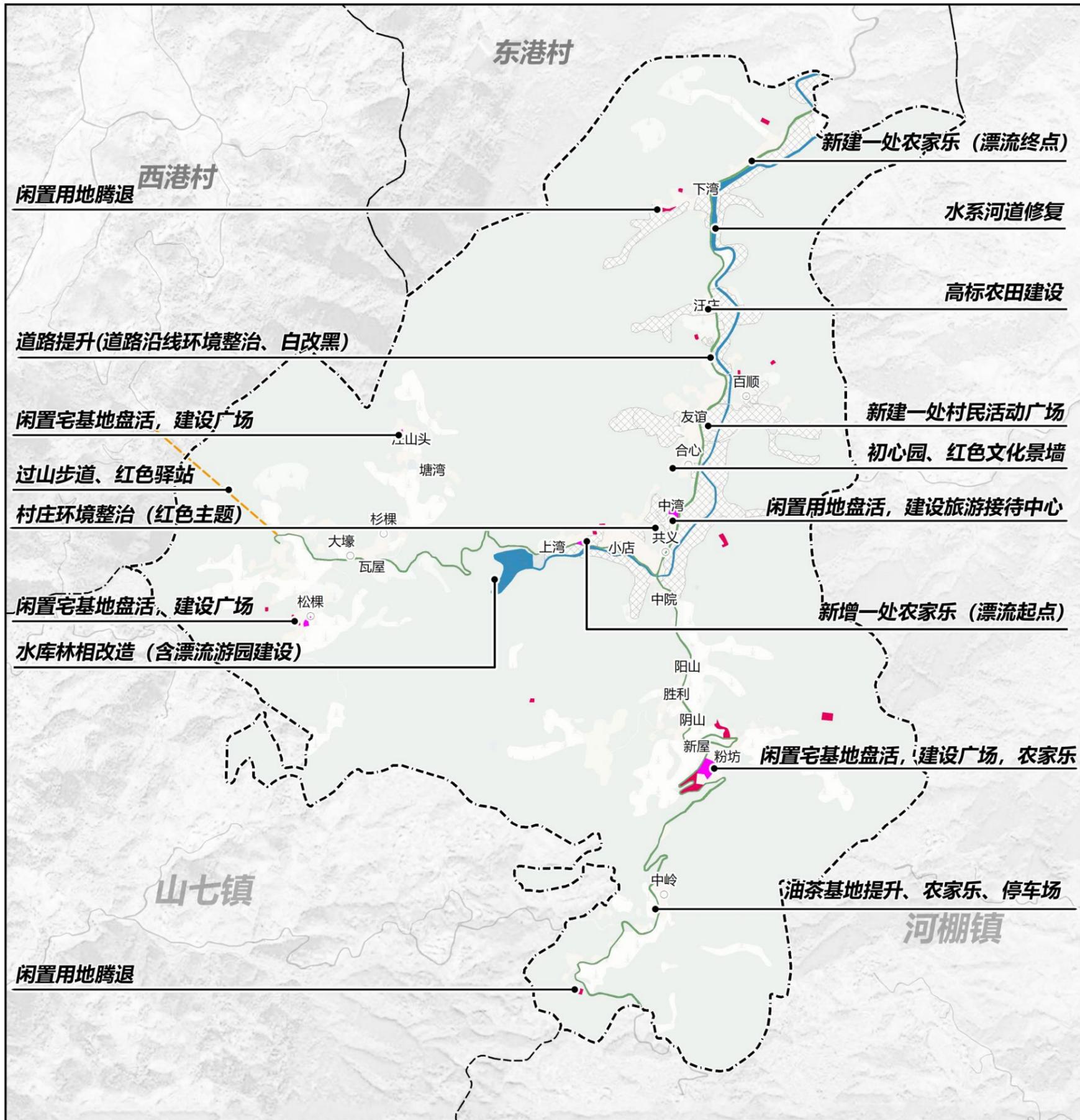
8.2 近期建设计划

徐湾村近期重点建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	规模	备注
土地整治	1	高标准农田建设	23.32公顷	包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程以及其他工程
	2	旅游景观道建设	约6公里	打造“T”型旅游道路
	3	水系生态环境修复（河道整治）	3.78公顷	对水系河道，结合河道整治、生态补水和绿化栽植等措施，进一步平顺河床、规整河槽，进行全面清理整治，推动实现“河畅、水清、岸绿、景美”的良好生态环境目标
公共服务设施和公用设施项目	4	停车场建设	4处	结合旅游配套设施建设
	5	农田水利工程	全村	主要区域是农田保护区和一般农业区，主要建设项目有农田机耕路建设、灌排泵站改造、田间电网铺设等内容
	6	健身活动广场	4处	结合开敞空间在主要居民点共建6处健身活动广场
	7	公厕	4处	在村域范围内新建及整治公共厕所4处
	8	垃圾治理	全村	沿路增设垃圾桶，公共区域增设分类垃圾箱，在永久性居民点按照5-10户/个增设垃圾桶
产业发展项目	9	农家乐（漂流终点）	0.04公顷	新建一处漂流码头
	10	旅游接待中心	0.30公顷	结合闲置用地整治，打造茶主题接待中心
	11	农家乐（漂流起点）	0.09公顷	结合闲置用地盘活
	12	初心园建设	——	结合现状墓地周边园地开发党建园地
	13	红色教育景墙	——	结合墓地建设红色教育景墙
	14	红色主题村庄整治	中心村	围绕教导队进行中心村红色主题整治
	15	油茶基地提升	1000亩	整体提升现状茶园，打造旅游景点
	16	红色驿站建设	1处	结合过山步道建设一处红色驿站
	17	粉坊农家乐和村民活动广场	0.43公顷	结合闲置用地盘活利用，建设粉坊农家乐和活动广场1处
	18	油茶基地农家乐、停车场	0.18公顷	结合油茶基地提升，建设一处油茶主题农家乐和停车场
	19	过山步道建设	约500米	连接徐湾村与西港村
人居环境	20	卫生改厕	全村	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到100%以上
	21	饮水安康巩固提升	全村	完善给水管道铺设
	22	水塘清淤整治	全村	对保留的水塘清淤复绿，居民活动频繁区域设置游园步道
	23	村庄绿化美化	规划中心村及永久性居民点	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化，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、河渠绿化率达90%”的目标

舒城县高峰乡徐湾村村庄规划 (2022-2035年)

——近期建设项目分布图



近期重点建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	规模	备注
土地整治	1	高标准农田建设	23.32公顷	包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保持工程以及其他工程
	2	旅游景观道建设	约6公里	打造“T”型旅游道路
	3	水系生态环境修复 (河道整治)	3.78公顷	对水系河道, 结合河道整治、生态补水和绿化栽植等措施, 进一步平顺河床、规整河槽, 进行全面清理整治, 推动实现“河畅、水清、岸绿、景美”的良好生态环境目标
公共服务设施和公用设施项目	4	停车场建设	4处	结合旅游配套设施建设
	5	农田水利工程	全村	主要区域是农田保护区和一般农业区, 主要建设项目有农田机耕路建设、灌排泵站改造、田间电网铺设等内容
	6	健身活动广场	4处	结合开敞空间在主要居民点共建6处健身活动广场
	7	公厕	4处	在村域范围内新建及整治公共厕所4处
	8	垃圾治理	全村	沿路增设垃圾桶, 公共区域增设分类垃圾箱, 在永久性居民点按照5-10户/个增设垃圾桶
产业发展项目	9	农家乐 (漂流终点)	0.04公顷	新建一处漂流码头
	10	旅游接待中心	0.30公顷	结合闲置用地整治, 打造茶主题接待中心
	11	农家乐 (漂流起点)	0.09公顷	结合闲置用地盘活
	12	初心园建设	——	结合现状墓地周边园地开发党建园地
	13	红色教育景墙	——	结合墓地建设红色教育景墙
	14	红色主题村庄整治	中心村	围绕教导队进行中心村红色主题整治
	15	油茶基地提升	1000亩	整体提升现状茶园, 打造旅游景点
	16	红色驿站建设	1处	结合过山步道建设一处红色驿站
	17	粉坊农家乐和村民活动广场	0.43公顷	结合闲置用地盘活利用, 建设粉坊农家乐和活动广场1处
人居环境	18	油茶基地农家乐、停车场	0.18公顷	结合油茶基地提升, 建设一处油茶主题农家乐和停车场
	19	过山步道建设	约500米	连接徐湾村与西港村
	20	卫生改厕	全村	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕, 确保户用卫生厕所普及率达到100%以上
	21	饮水安庆巩固提升	全村	完善给排水管道铺设
	22	水塘清淤整治	全村	对保留的水塘清淤复绿, 居民活动频繁区域设置游园步道
	23	村庄绿化美化	规划中心村及永久性居民点	结合村庄实际, 在村庄道路、水体沿岸村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化, 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、河渠绿化率达90%”的目标

8.2 规划实施保障

8.2.1 实施保障内容

组织措施	经济措施	权属调整	村规民约
<ul style="list-style-type: none">➤ 成立以高峰乡政府与徐湾村委会、村民理事会组成的实施领导；➤ 健全与村党组织为领导的村民自治机制。	<ul style="list-style-type: none">➤ 保障财政资金支持；➤ 吸引金融资本、社会资本和保险资金更多投向农业农村。	<ul style="list-style-type: none">➤ 严格落实“一户一宅”制度；➤ 完善宅基地与集体土地管理制度与土地流转制度；➤ 鼓励村民、集体自主经营、合作经营、委托经营盘活利用闲置宅基地。	<ul style="list-style-type: none">➤ 让村民成为规划实施的参与者、监督者；➤ 制定村规民约，共同执行。

- 成立实施组织，发挥村民自治机制
- 拓宽资金渠道，加大资金支持力度
- 完善权属调整，鼓励集体土地流转

- 加强城乡统筹，推进大都市远郊地区城乡融合发展
- 促进人才振兴，为乡村发展注入新动能

社会监督	人才振兴	城乡融合
<ul style="list-style-type: none">➤ 完善规划公众参与制度、规划公示制度、规划管理公开制度、规划调整听证制度，接受广大村民、社会监督。	<ul style="list-style-type: none">➤ 培养新一代爱农业、懂技术、善经营的新型职业农民；➤ 加强农技推广人才队伍建设；➤ 引导和支持企业家、党政干部、专家学者、医生教师、规划师、建筑师等人才投身乡村建设。	<ul style="list-style-type: none">➤ 将村庄规划纳入到上位国土空间规划中；➤ 集体经营性建设用地入市；➤ 产业协同发展平台；➤ 推动公共服务设施向农村延伸。

8.2 规划实施保障

8.2.2 村规民约

