

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

舒城县高峰乡朱湾村、普庆村、新旗村片区实用性 村庄规划 (2022-2035)

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。

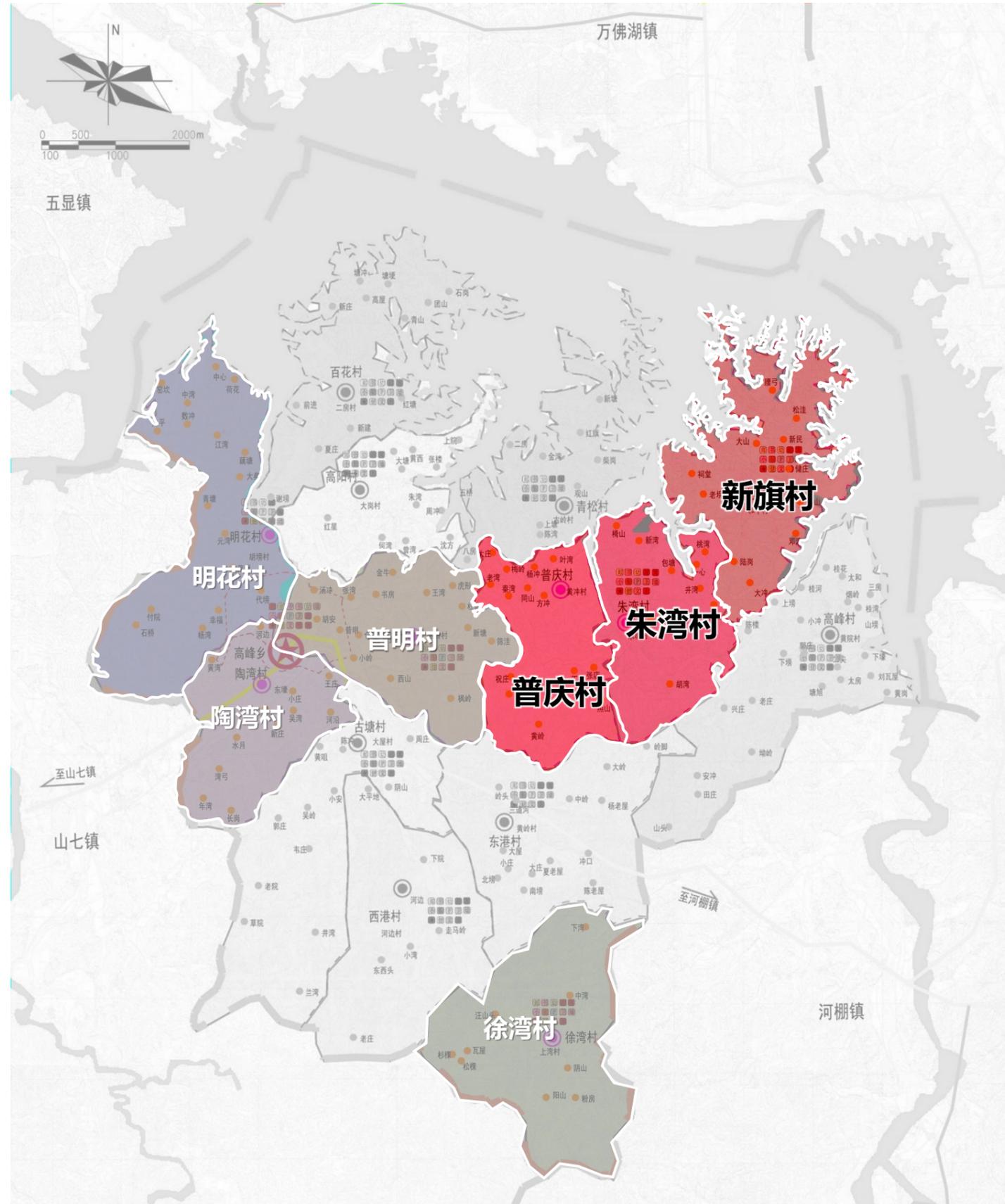
1.3 规划范围

■ 编制基础

综合考虑高峰乡内各村庄的发展基础以及现状条件，本次合计需编制7个村庄的实用性村庄规划，其中将**普庆村、朱湾村以及新旗村**三个村庄合并编制。

普庆村和朱湾村为老乡政府驻地，片区内公共服务设施较为完备，**部分设施共建共享；**

新旗村则因绝大部分村庄建设用地均位于生态红线保护范围内，属拆迁撤并类村庄，**不适宜单独编制实用性村庄规划。**故本次将其三村合并编制实用性村庄规划。



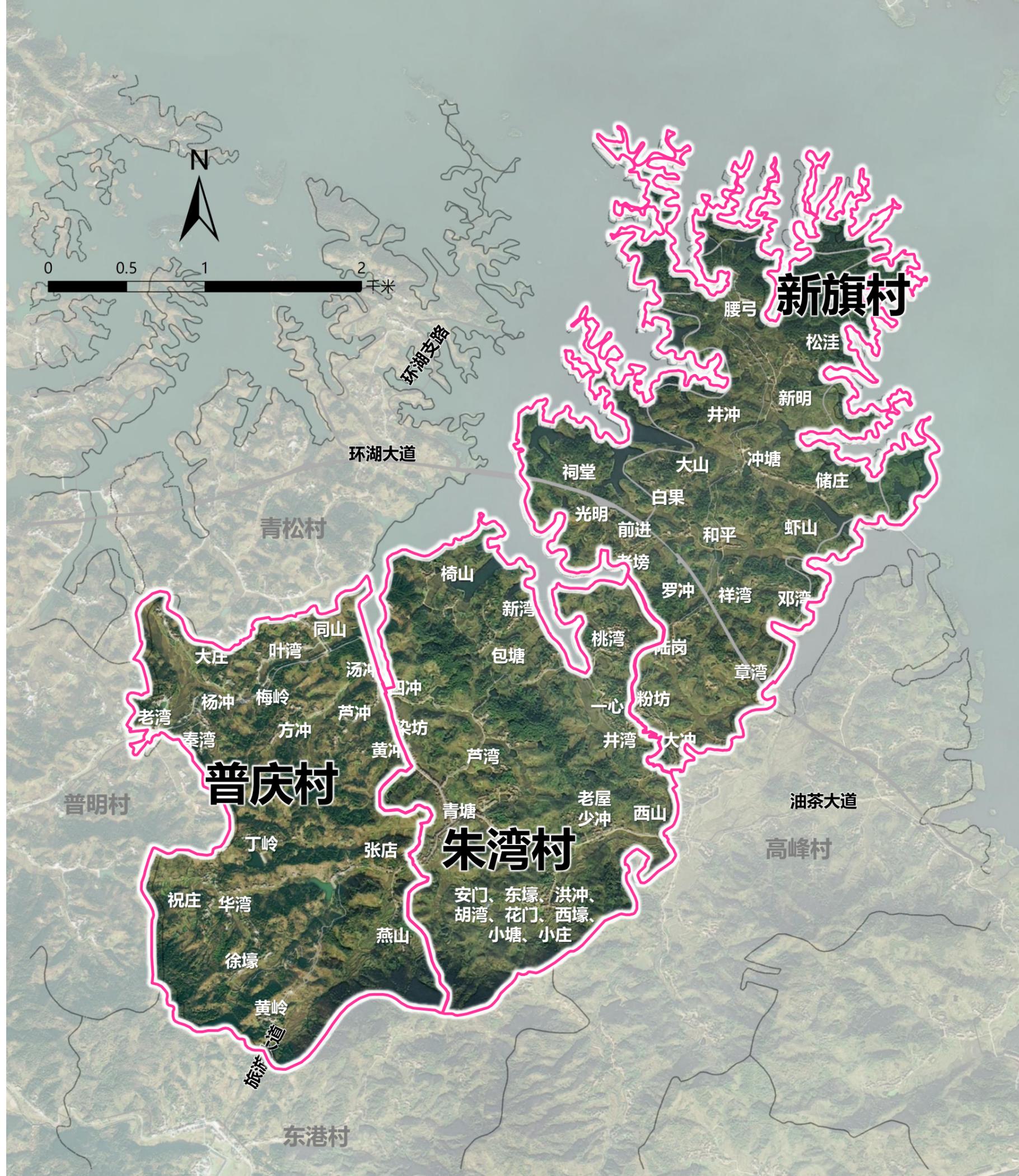
1.3 规划范围

本次规划范围为普庆村、朱湾村及新旗村行政村，总面积为1226.20公顷。三村合计包括个村民小组，总人口6271人，其中普庆村包括老湾、秦湾、大庄、杨冲、梅岭等18个村民小组；朱湾村包括安门、包塘、东壕、洪冲、胡湾、花门、井湾等21个村民小组；新旗村包括罗冲、白果、祠堂、大冲、大山、邓湾光明等21个村民小组。

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04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遗产，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 片区概况

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



湖岛旖旎、生态美居



新旗村



水湾人家、静谧村街



朱湾村



崇山峻岭、世外桃源



普庆村

2.1 村域概况

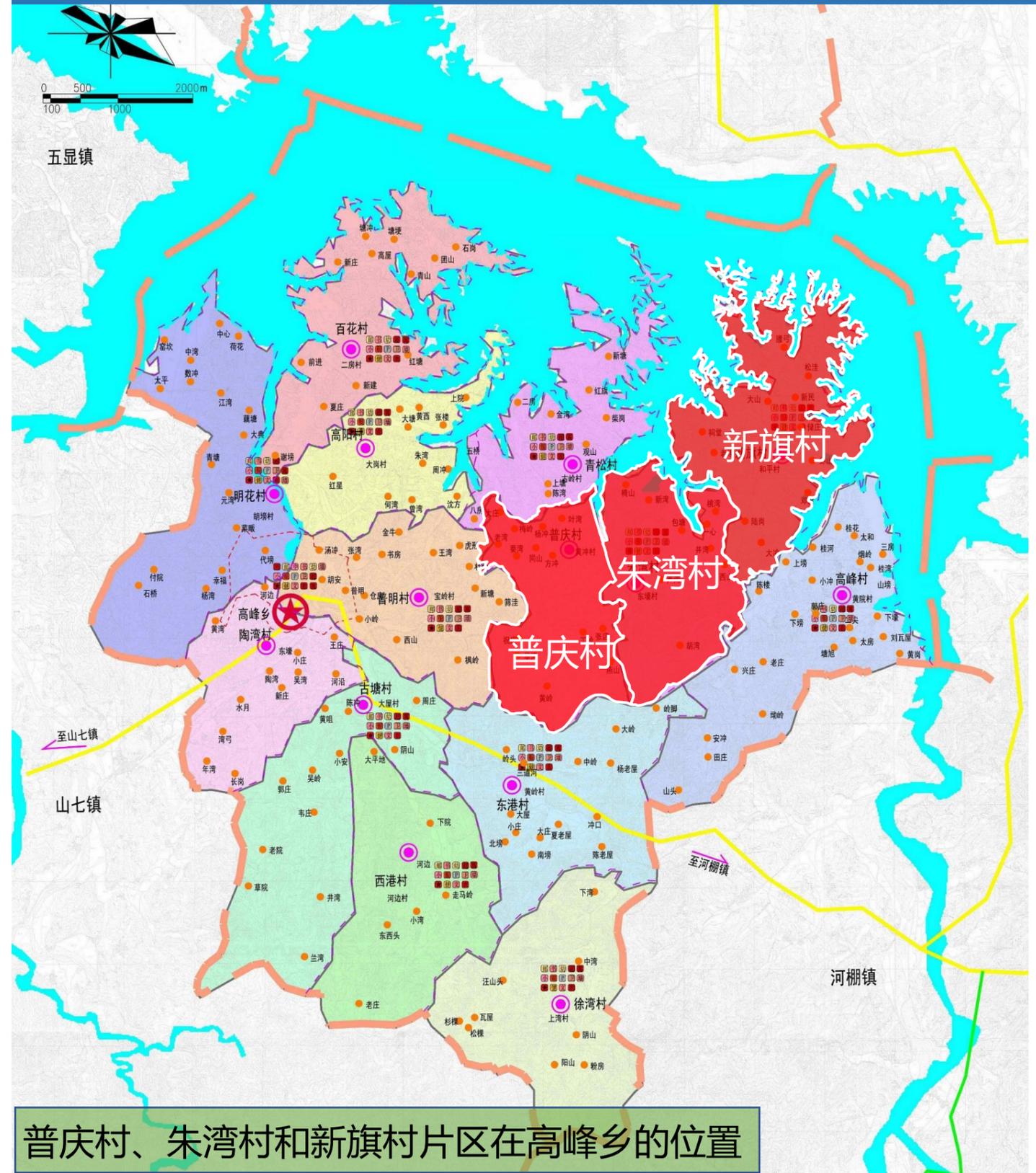
2.1.2 区位认知——地理区位



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。

朱湾村、普庆村、新旗村片区位于高峰乡东部，地处万佛湖南岸核心区位，竹特色、岛特色、湾特色、山特色鲜明。距离乡驻地车行距离3.5公里，车行时间仅5分钟。北邻青松村、南接高峰村、西接普明村和东港村。

乡域东部，环湖“红利”感受强

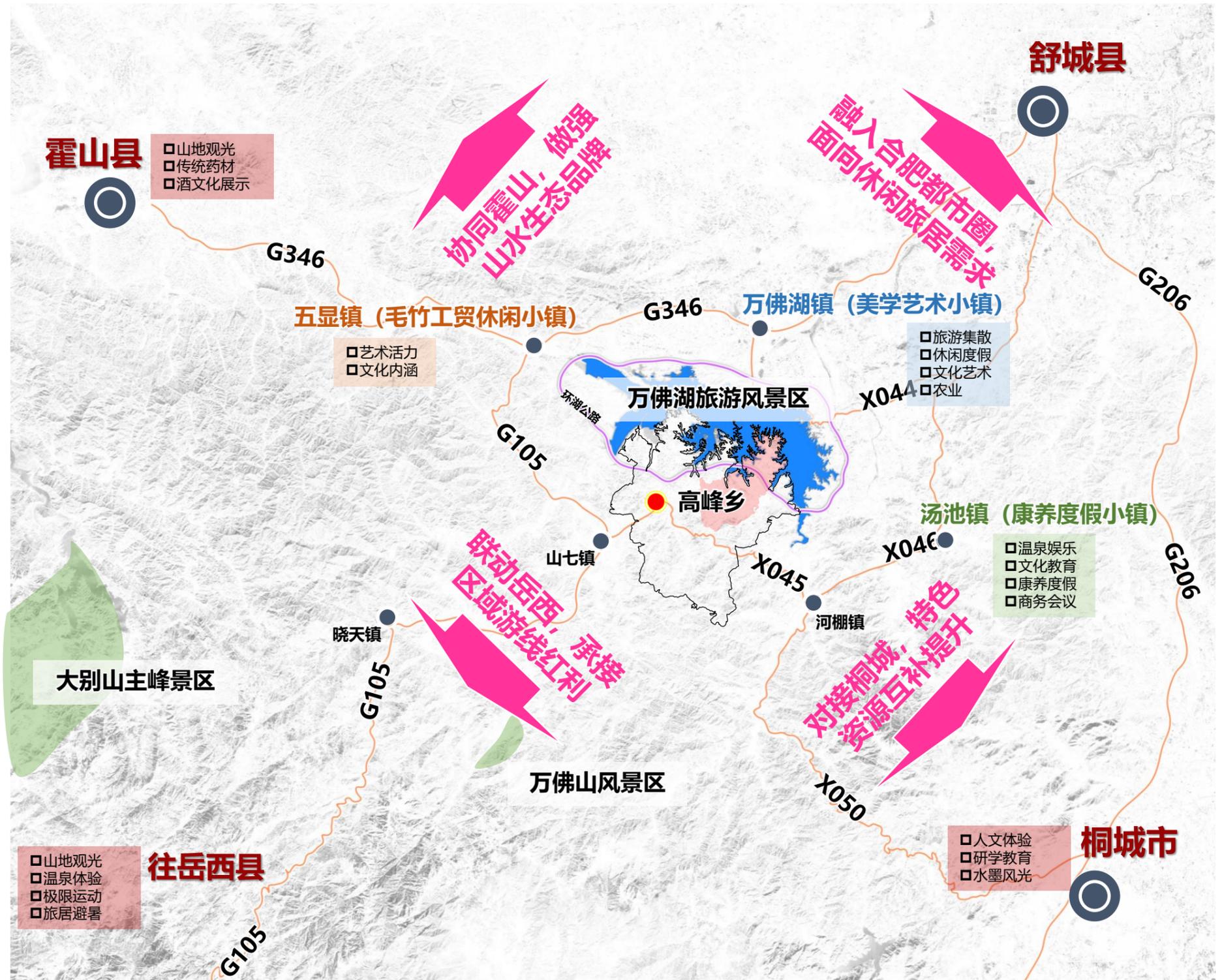


2.1 片区概况

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，也可通过公路交通与周边特色节点互动，具备较为优越的交通区位优势。



公路交通较为便捷，与周边城镇旅游资源互动基础良好

2.1 片区概况

2.1.2 区位认知——交通区位

对外交通便捷，与万佛湖联系密切



普庆、朱湾和新旗村片区交通区位优势明显，可便捷的到达周边舒城、霍山等地，对外联系方便快捷。结合万佛湖环湖公路、环湖支路以及县道的建设，可便捷的到达周边乡镇，进而前往舒城、霍山等地。紧邻万佛湖旅游风景区核心游览地区，与万佛湖联系密切。

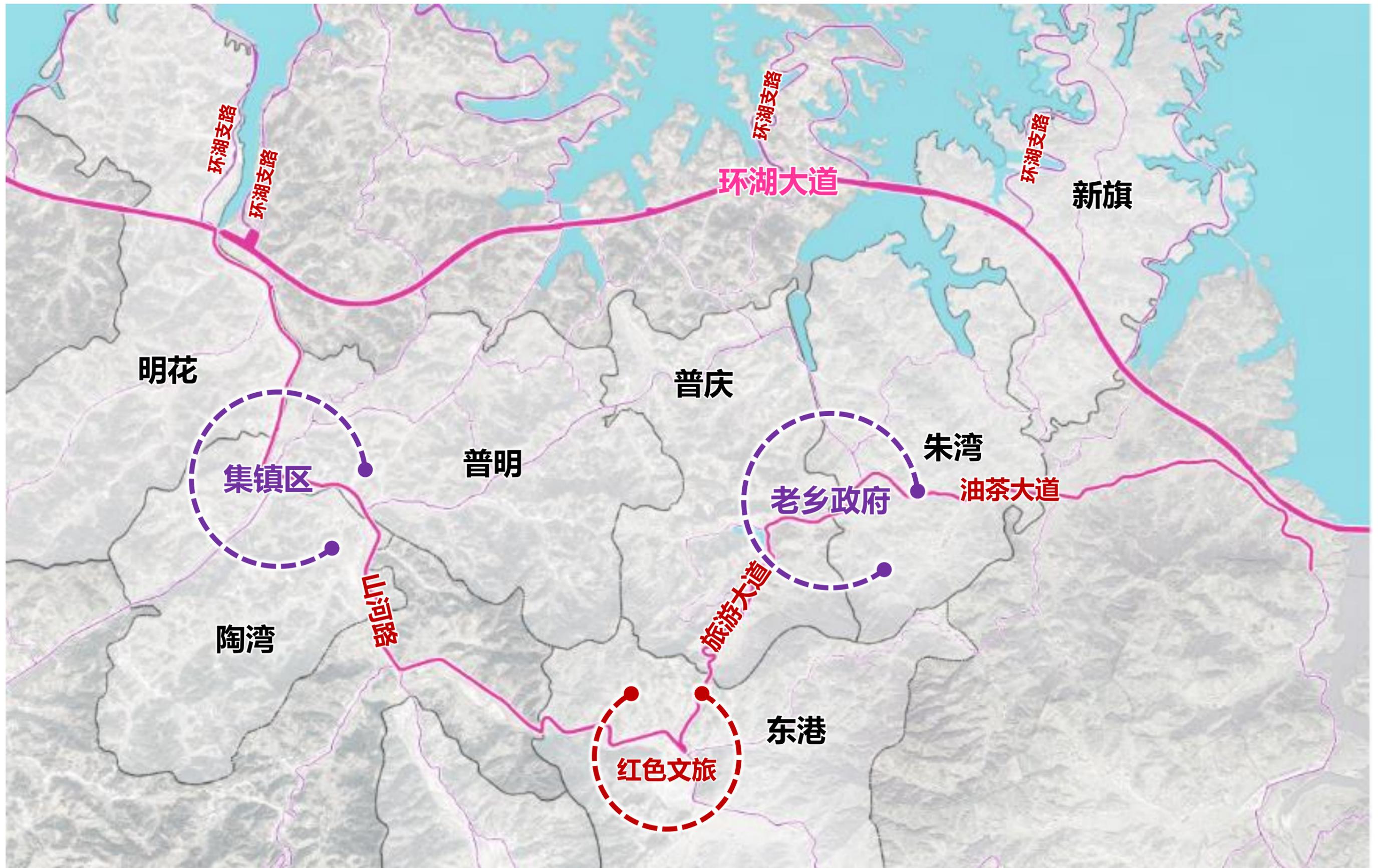
具备旅游发展潜力，未来有条件实现农文旅融合



2.1 村域概况

2.1.2 区位认知——旅游区位

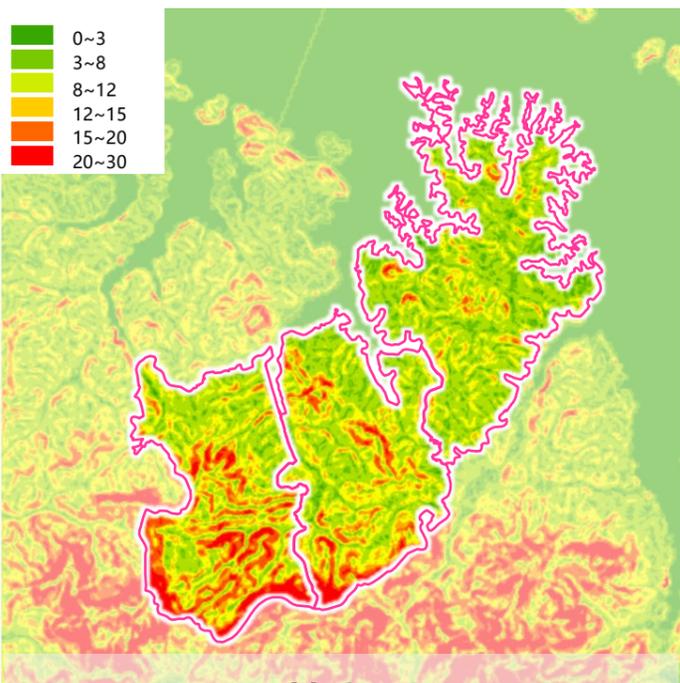
——围绕三大核心空间支点打造内环旅游线路



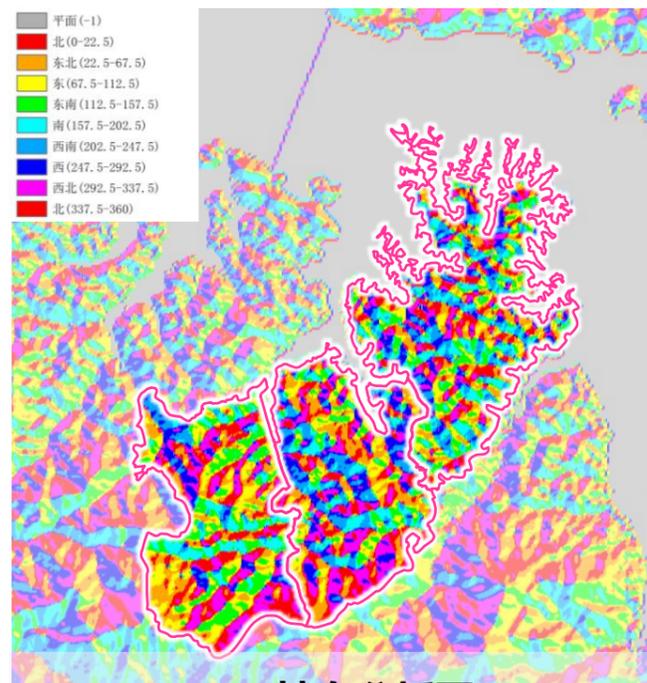
2.1 村域概况

2.1.3 地形条件

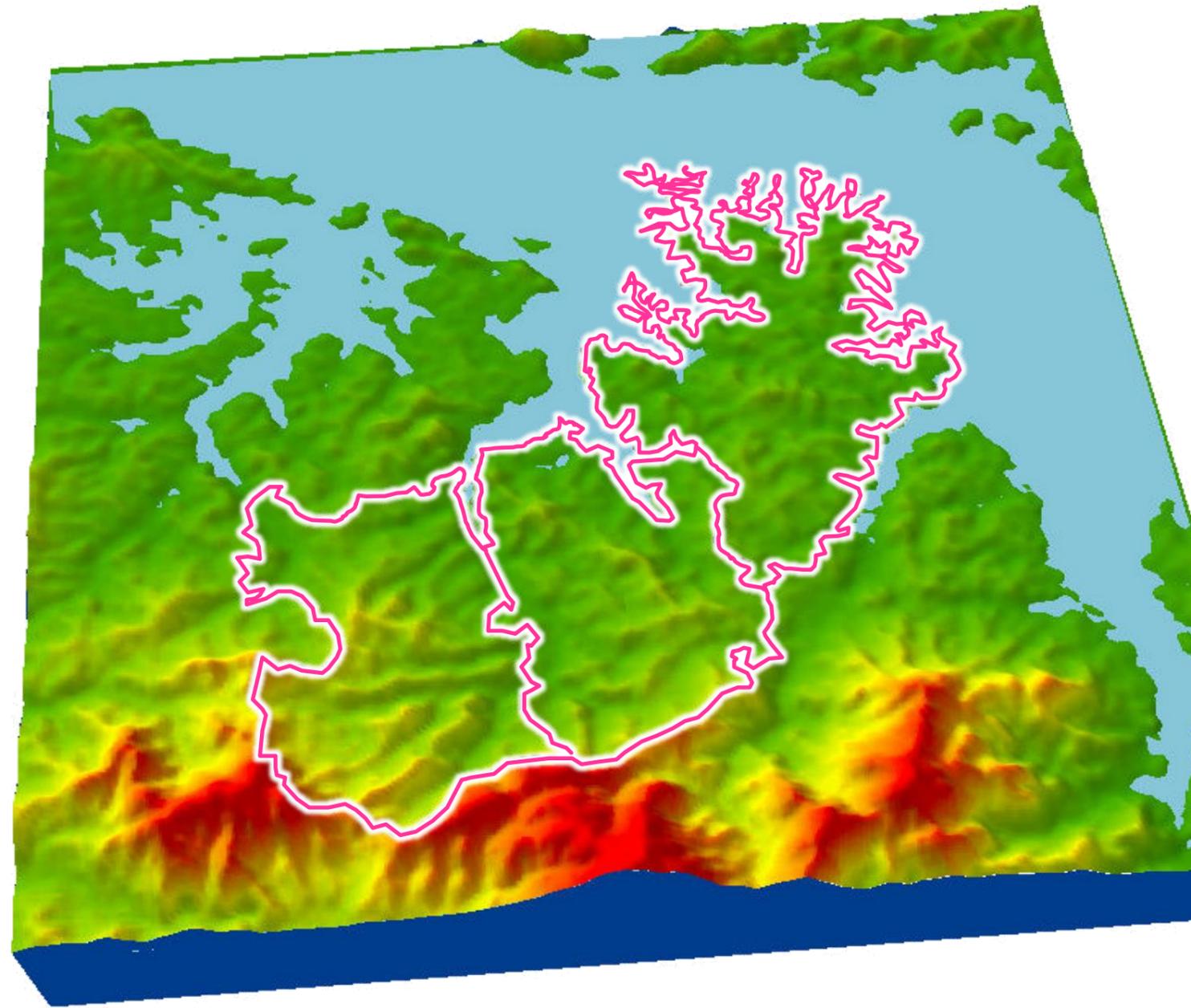
湖岛山水、沟塘融田、远山逶迤



坡度分析图



坡向分析图



山体、湖岛地形分析示意

2.1 村域概况

2.1.4 现状人口

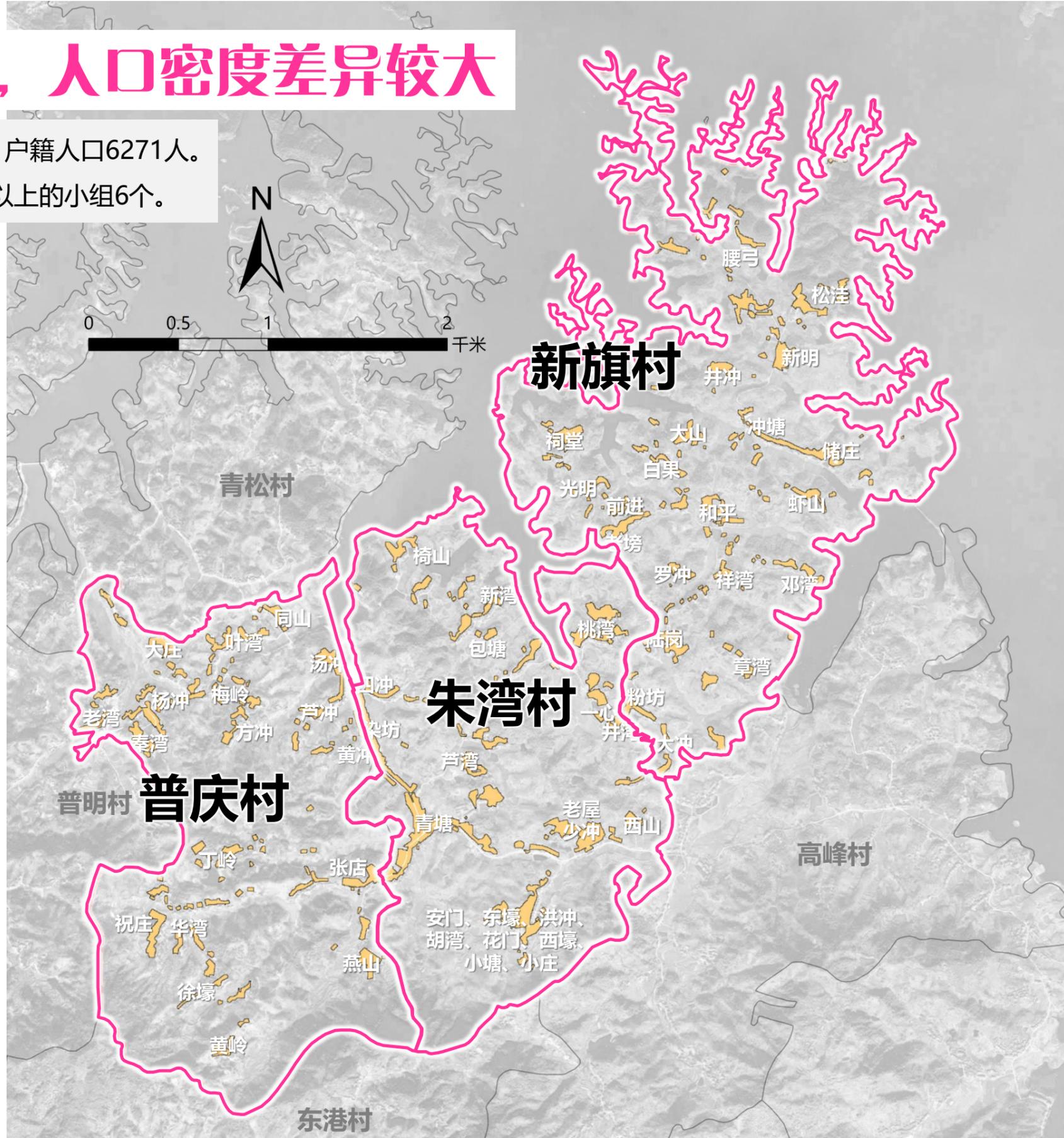
——居民点分散，村庄规模小，人口密度差异较大

朱湾、普庆和新旗村片区合计包括60个村民小组，共计1647户，户籍人口6271人。其中户籍人口不足100的小组共计30个；100~150的小组24个；150以上的小组6个。

序号	村民组	户数	户籍人口
1	安门	23	78
2	包塘	25	83
3	东壕	40	142
4	洪冲	17	62
5	胡湾	25	94
6	花门	15	54
7	井湾	44	156
8	老屋	29	116
9	芦湾	48	183
10	青塘	33	131
11	染坊	36	139
12	少冲	30	113
13	四冲	40	164
14	桃湾	43	157
15	西壕	21	76
16	西山	26	91
17	小塘	19	57
18	小庄	18	74
19	新湾	32	110
20	一心	27	98
21	椅山	27	112
小计		618	2290

序号	村民组	户数	户籍人口
1	罗冲	23	79
2	白果	17	59
3	储庄	36	138
4	祠堂	37	126
5	大冲	26	111
6	大山	24	93
7	邓湾	24	99
8	粉坊	18	83
9	光明	20	68
10	和平	30	119
11	井冲	19	62
12	老塆	15	65
13	陆岗	34	132
14	冲塘	23	84
15	前进	20	63
16	松洼	35	141
17	虾山	25	98
18	祥湾	23	72
19	新明	27	90
20	腰弓	70	279
21	章湾	23	75
小计		552	2136

序号	村民组	户数	户籍人口	序号	村民组	户数	户籍人口
1	老湾	24	104	10	芦冲	32	125
2	秦湾	45	177	11	黄冲	34	113
3	大庄	28	122	12	张店	31	119
4	杨冲	16	63	13	丁岭	30	130
5	梅岭	19	87	14	华湾	39	120
6	叶湾	30	106	15	祝庄	34	136
7	同山	22	82	16	徐壕	14	50
8	汤冲	13	46	17	黄岭	15	53
9	方冲	26	102	18	燕山	25	110
合计		477	1845				



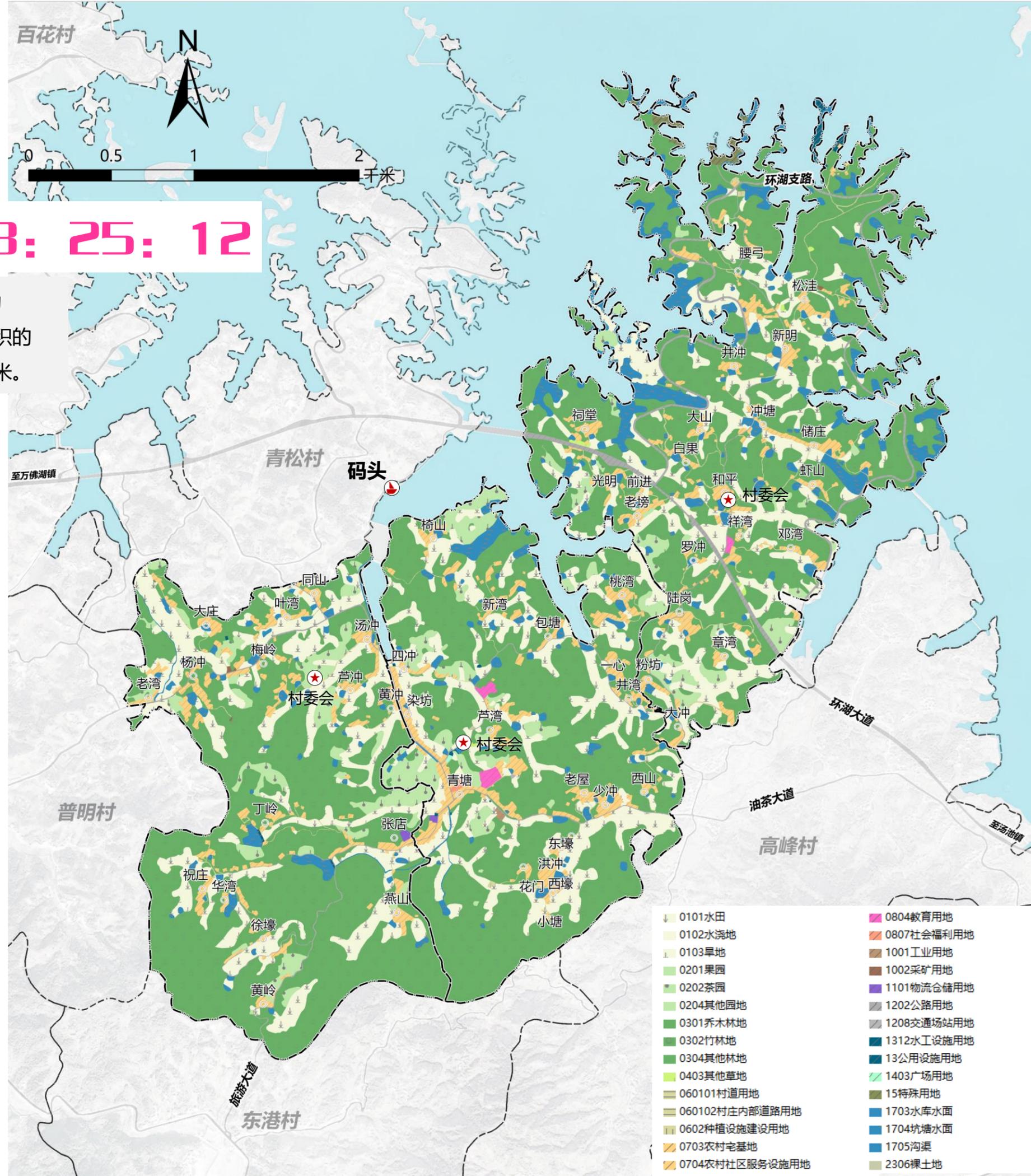
2.2 土地利用现状

2.2.1 用地现状分析

——生态：农业：建设=63：25：12

普庆、朱湾、新旗村国土总面积1266.20公顷，其中耕地面积为242.39公顷，占总面积的19.14%，林地面积为711.14公顷，占总面积的56.16%，村庄建设用地121.12公顷，人均建设用地面积193.14平方米。

规划地类		规划基期年(2022年)		
		面积	占总面积比例	
国土总面积		1266.20	100.00	
耕地(01)		242.39	19.14	
园地(02)		69.08	5.46	
林地(03)		711.14	56.16	
草地(04)		0.48	0.04	
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)		8.27	0.65	
种植设施建设用地(0602)		0.52	0.04	
居住用地(07)				
农村宅基地(0703)		82.63	6.53	
农村社区服务设施用地(0704)		1.06	0.08	
公共管理与公共服务用地(08)				
教育用地(0804)		2.13	0.17	
社会福利用地(0807)		0.39	0.03	
工业用地(1001)		0.26	0.02	
仓储用地(11)				
物流仓储用地(1101)		0.54	0.04	
城乡建设用地	村庄建设用地	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	1.34	0.11
		交通运输用地(12)		
		交通场站用地(1208)	0.06	0.00
		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)	0.25	0.02
		绿地与开敞空间用地(14)		
		广场用地(1403)	0.12	0.01
		留白用地(16)	0.00	0.00
		村庄范围内(203)的其他用地	32.34	2.55
		区域基础设施用地		
		公路用地(1202)	22.43	1.77
公用设施用地(13)				
水工设施用地(1312)	1.92	0.15		
其他建设用地	特殊用地(15)	2.83	0.22	
	采矿用地(1002)	0.19	0.01	
陆地水域(17)	水库水面(1703)	44.35	3.50	
	坑塘水面(1704)	39.42	3.11	
	沟渠(1705)	2.00	0.16	
其他土地(除2301外的23)		0.07	0.01	
总计		1266.20	100.00	



- 0101水田
- 0804教育用地
- 0102水浇地
- 0807社会福利用地
- 0103旱地
- 1001工业用地
- 0201果园
- 1002采矿用地
- 0202茶园
- 1101物流仓储用地
- 0301乔木林地
- 1202公路用地
- 0302竹林地
- 1208交通场站用地
- 0304其他林地
- 1312水工设施用地
- 0403其他草地
- 13公用设施用地
- 060101村道用地
- 1403广场用地
- 060102村庄内部道路用地
- 15特殊用地
- 0602种植设施建设用地
- 1703水库水面
- 0703农村宅基地
- 1704坑塘水面
- 0704农村社区服务设施用地
- 2306裸土地

2.2 土地利用现状

2.2.2 普庆村用地现状分析

——北部以耕地、园地为主，
南部拥有成片山林

□ 生态空间

生态空间总面积243.60公顷。规划范围内林地面积约**231.93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沟渠、水库、坑塘水面，面积约11.67公顷。

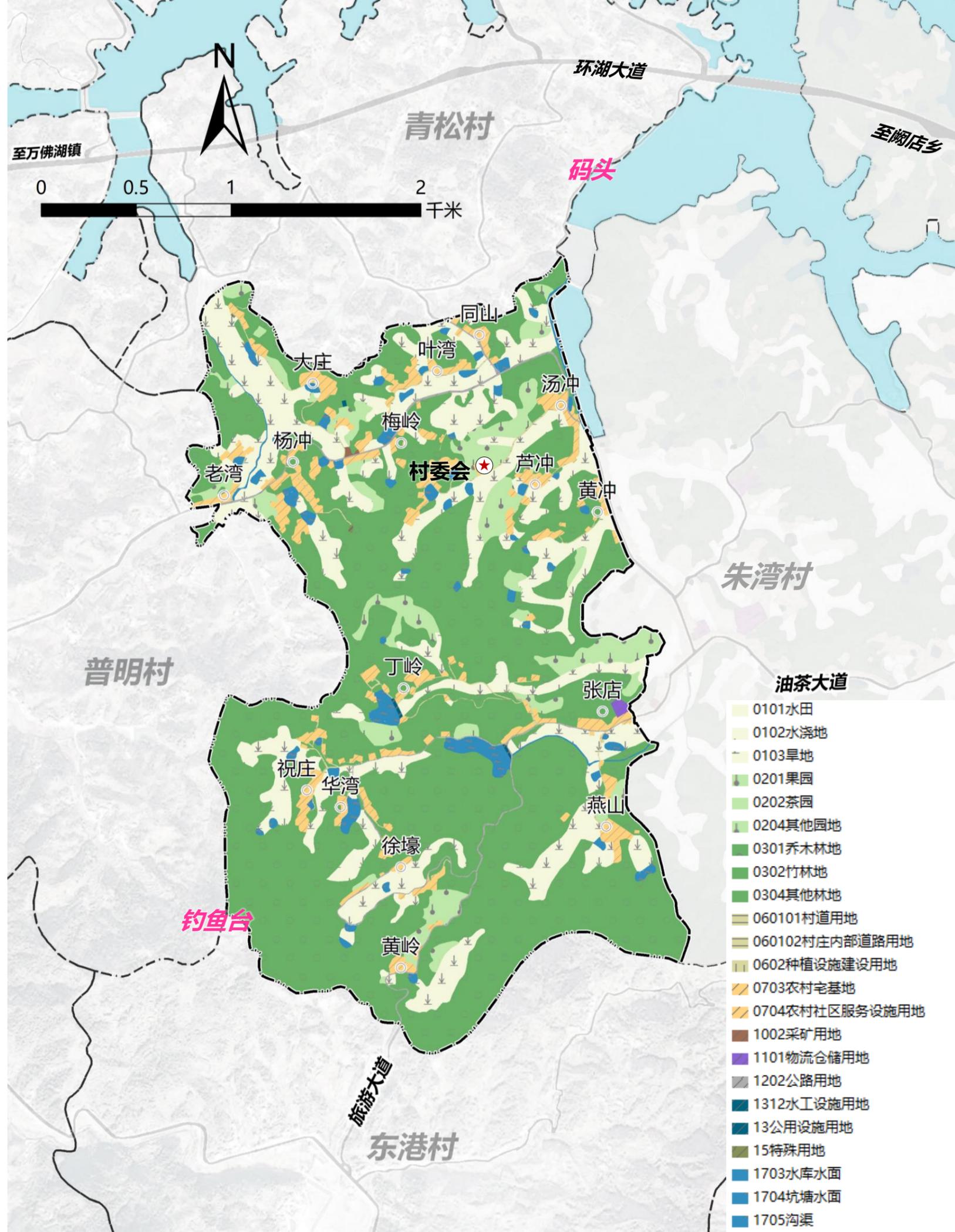
□ 农业空间

农业空间总面积107.65公顷，其中耕地面积**78.85公顷**，园地面积26.69公顷，农业设施建设用地2.10公顷。

□ 建设空间

现状村域内建设空间37.52公顷，其中村庄建设用地33.94公顷，**人均村庄建设用地面积183.96平方米（1845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18.46公顷，三调现状建设用地总量为33.94公顷，现状建设用地规模与允许建设区规模相比突破15.48公顷。



2.2 土地利用现状

2.2.3 朱湾村用地现状分析

——中心村规模较大，存量建设用地资源丰富

□ 生态空间

生态空间总面积228.1公顷。规划范围内**林地面积约214.05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沟渠、水库、坑塘水面，面积约14.36公顷。

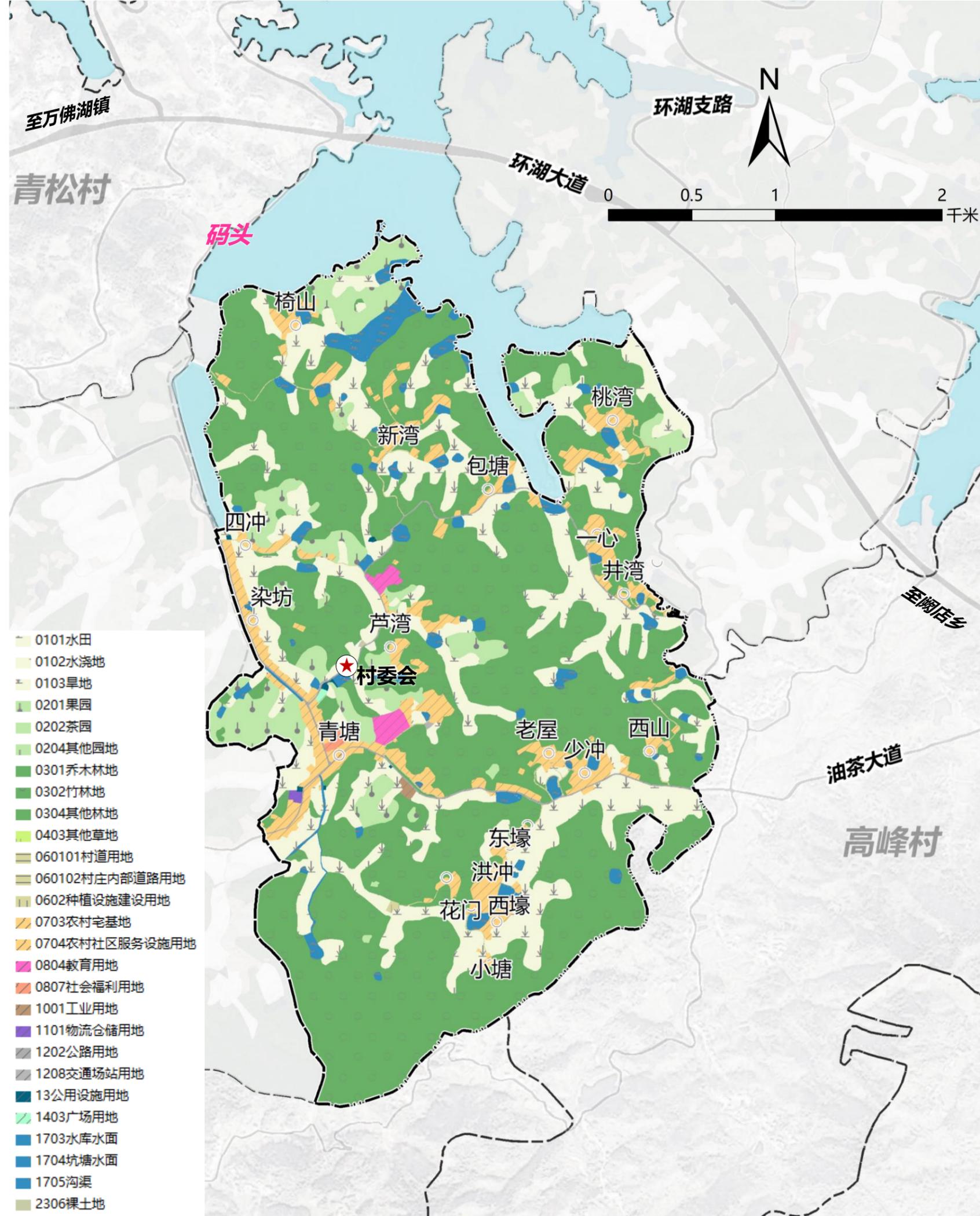
□ 农业空间

农业空间总面积107.50公顷，其中**耕地面积79.99公顷**，园地面积25.88公顷，草地0.10公顷，农业设施建设用地1.53公顷。

□ 建设空间

现状村域内建设空间48.89公顷，其中村庄建设用地46.39公顷，**人均村庄建设用地面积202.58平方米（2290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30.31公顷，三调现状建设用地总量为48.89公顷，现状建设用地规模与允许建设区规模相比突破18.58公顷。



2.2 土地利用现状

2.2.4 新旗村用地现状分析

拥有极佳的半岛景观资源，
环湖风景道串联全村

□ 生态空间

生态空间总面积324.89公顷。规划范围内林地面积约**265.16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水库、坑塘水面，面积约59.73公顷。

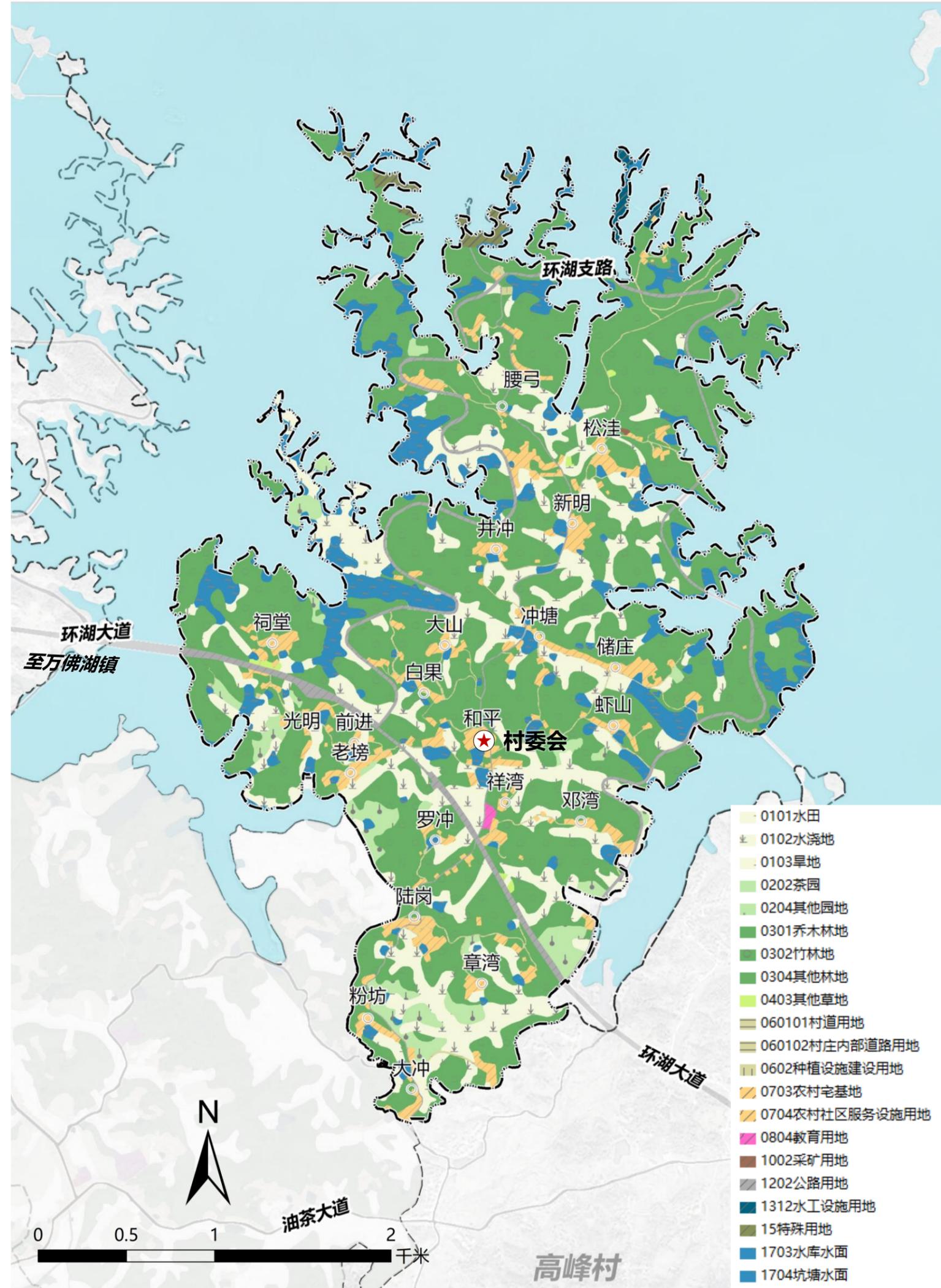
□ 农业空间

农业空间总面积105.59公顷，其中耕地面积**83.55公顷**，园地面积16.51公顷，草地0.38公顷，农业设施建设用地5.15公顷。

□ 建设空间

现状村域内建设空间62.08公顷，其中村庄建设用地40.80公顷，**人均村庄建设用地面积194.01平方米（2136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30.56公顷，三调现状建设用地总量为40.80公顷，现状建设用地规模与允许建设区规模相比突破10.24公顷。



2.3 经济与产业发展现状

——一产突出，二产不足，三产起步

□ 现状经济产业

规划片区内村民主要收入来源为外出务工及农业收入。

□ 农业产业

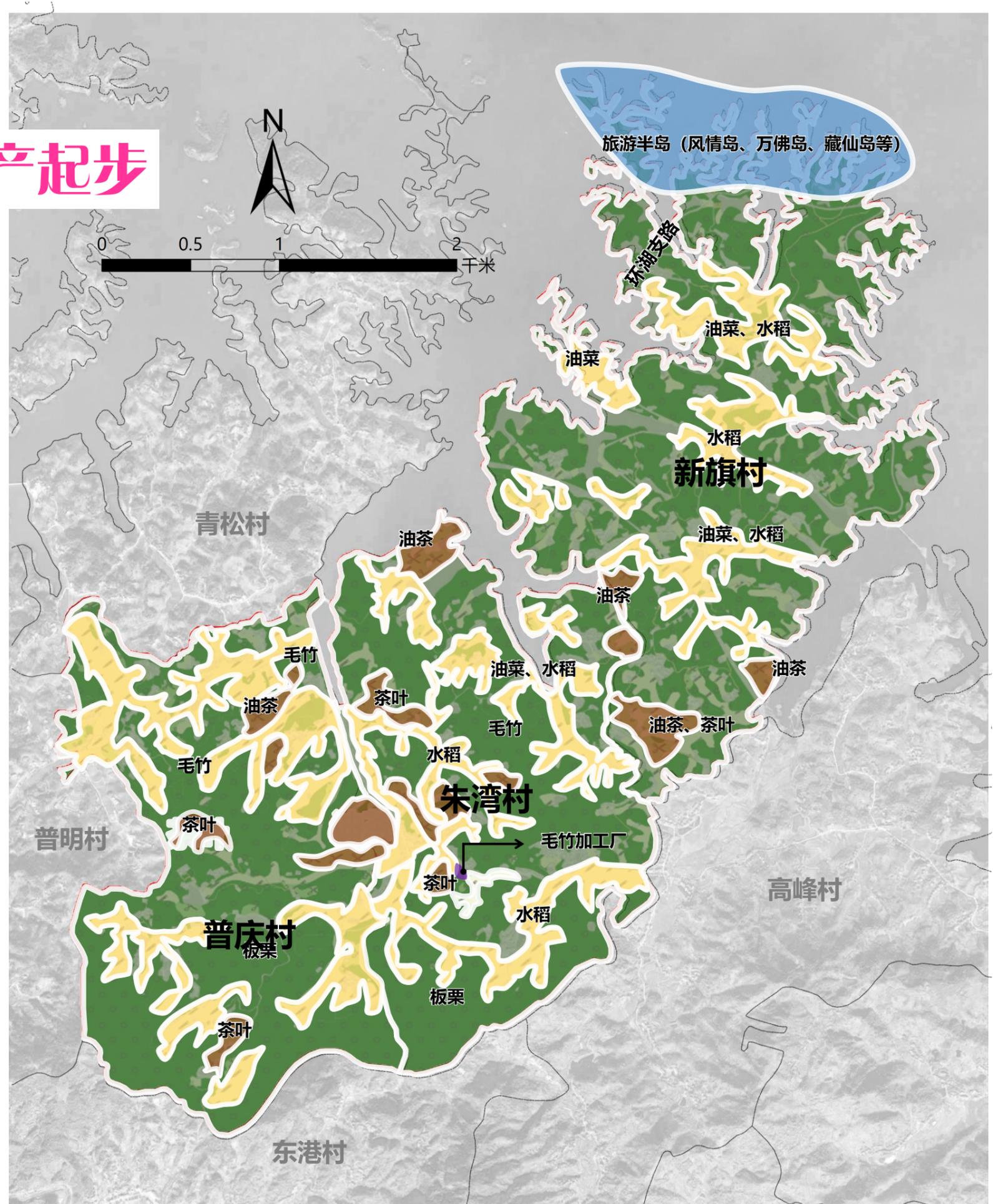
农业产业主要为：**油茶**（朱湾村分布一处较大油茶基地）、**板栗**、**茶叶**、**水稻**、**油菜**、**毛竹**等经济作物种植。

□ 农产品加工

朱湾村已建设一处较大毛竹加工工厂，具备一定的农产品加工基础。

□ 旅游产业

新旗村北分布较多万佛湖景区旅游景点，包含万佛岛、风情岛、藏仙岛等，并建设有各类文化园、民俗馆等，有着较好的旅游产业基础。



2.3 经济与产业发展现状

——普庆毛竹种植、朱湾毛竹加工、新旗环湖民宿

现状位于朱湾村境内，老乡政府驻地东侧建设有一处毛竹加工工厂，主要生产竹筷等产品，具备较好的生产加工基础。同时舒城县拥有悠久的竹编传统文化，舒席编制技术更是作为中国非物质文化遗产存在，未来具备一定二三产融合发展的潜力。



毛竹加工工厂（竹筷）



竹筷加工



竹筷加工



大量毛竹种植



舒城传统竹艺手工

2.3 经济与产业发展现状

——环湖大道以北生态旅居服务集群初见雏形

现状普庆、朱湾、新旗村境内已建设有一定的农家乐、民宿酒店等商业服务设施，并依托万佛湖环湖公路、环湖支路的建设，具备较完善优越的旅游发展基础条件。



新旗村民宿改造



农家乐窗景



新旗农家乐



新旗村民宿改造



新旗村民宿改造



2.4 村庄建设现状

2.4.1 现状公共服务设施

——生活服务设施覆盖不足，旅游服务设施缺乏

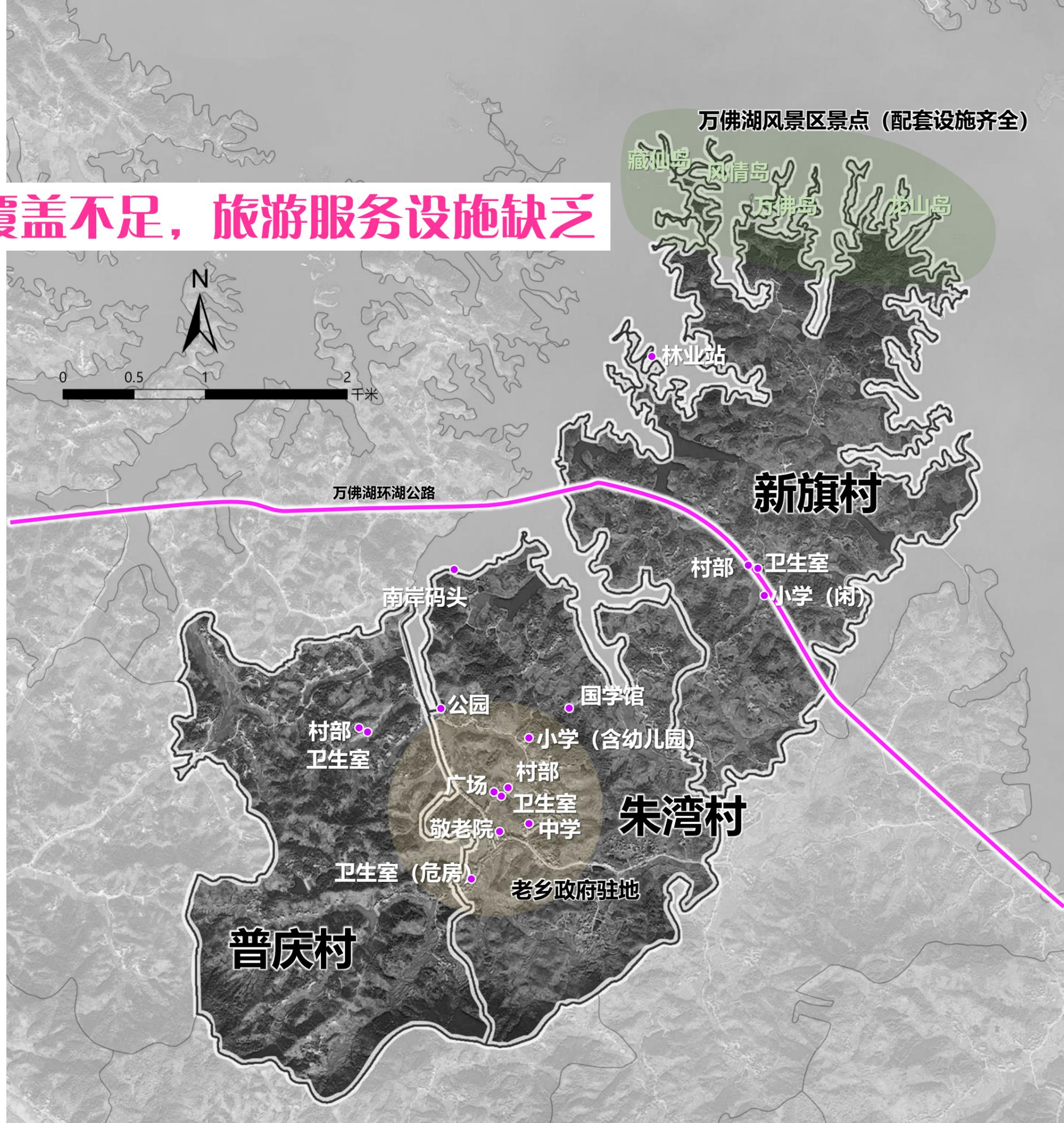
普庆、朱湾、和新旗村片区现状公共服务设施较为齐全，其中朱湾村与普庆村交接处附近为老乡政府驻地，公共配套设施较为齐全，包含中小学、敬老院、卫生院等等设施。新旗村北端为万佛湖景区景点，商业服务、旅游配套设施等齐全。

但普庆、新旗村内部公共设施分布仅集中于村部附近，覆盖率较低。且未沿万佛湖环湖公路布置旅游服务设施，整体旅游服务设施较为缺乏。

旅游半岛



老乡政府驻地



2.4 村庄建设现状

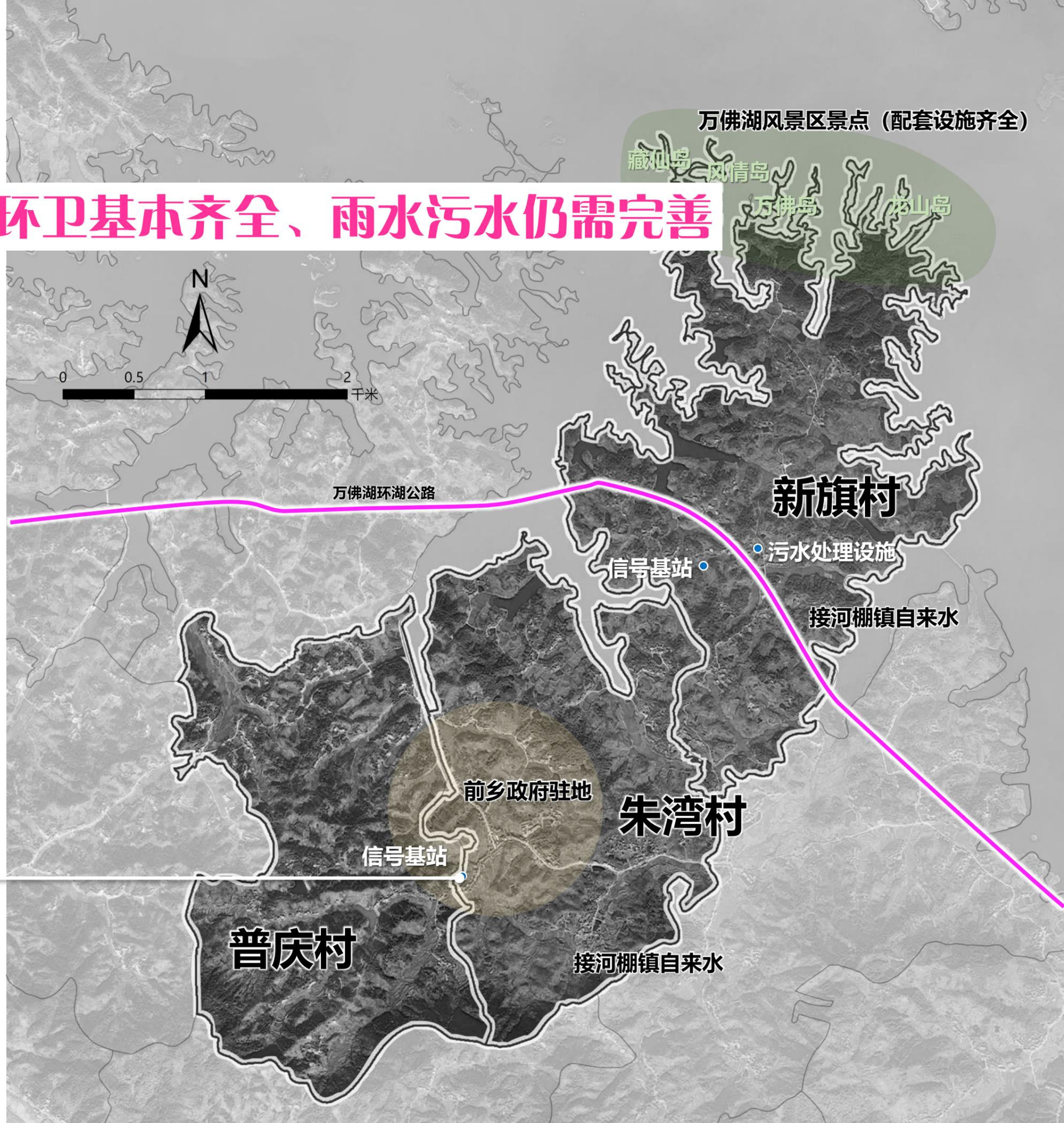
2.4.2 现状公用基础设施

——饮水用电通讯环卫基本齐全、雨水污水仍需完善

普庆、朱湾、和新旗村片区内为前乡政府驻地，供水大都来自于河棚镇，整体供水供电通讯设备环卫设施基本齐全，但排水设施仍需完善。北侧万佛湖景区景点内基础设施完善。

但乡村内部基础设施较为薄弱，污水设施较差，部分区域电力系统老旧，亟需改造。

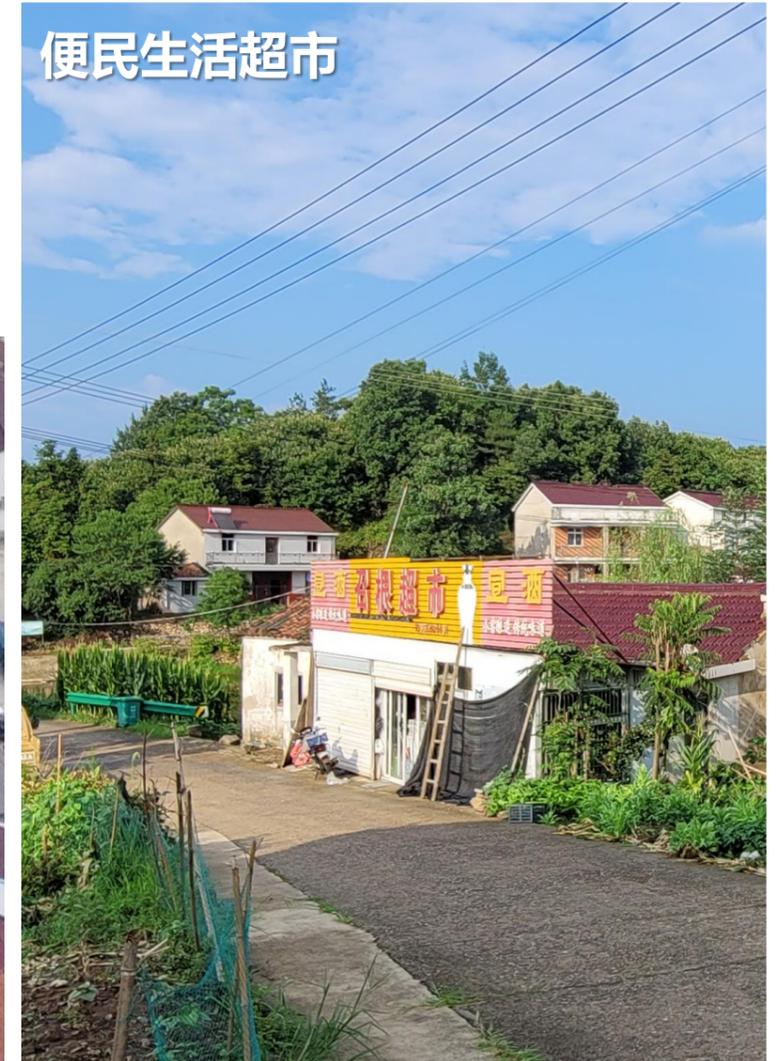
信号基站



2.4 村庄建设现状

——各类设施可满足基本使用需求，但设施建设品质有待进一步提升

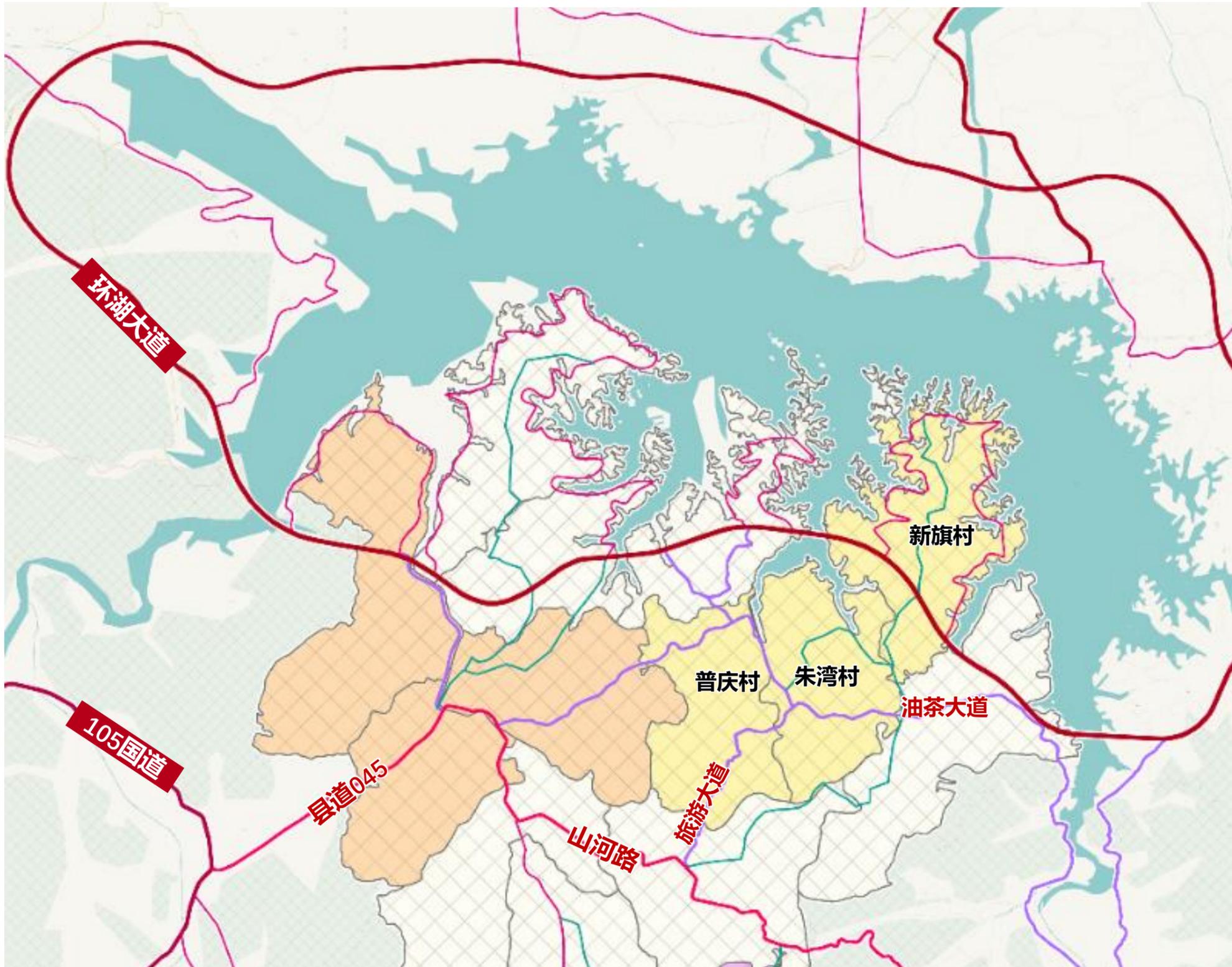
普庆、朱湾、新旗村境内公共服务与基础设施较为完善，但大都集中于前乡政府驻地，各村内公服覆盖率较低，同时雨污设施相对缺乏。



2.4 村庄建设现状

2.4.3 现状道路交通

——对外交通较好，内部交通有待改善



■ 万佛湖环湖公路

片区于2019年底建成完工的万佛湖环湖景观公路，主线长43.1公里，全线架设17座桥梁，工程总投资15亿元，达到了“公路形象好、综合整治好、安全防护好、沿线绿化好、服务设施好、文明共建好”的标准。

同时在万佛湖南岸也建设了5条环湖支路，合计总里程可达53.1公里，为沿湖地区的旅游开发、脱贫致富起到了极为积极的作用。



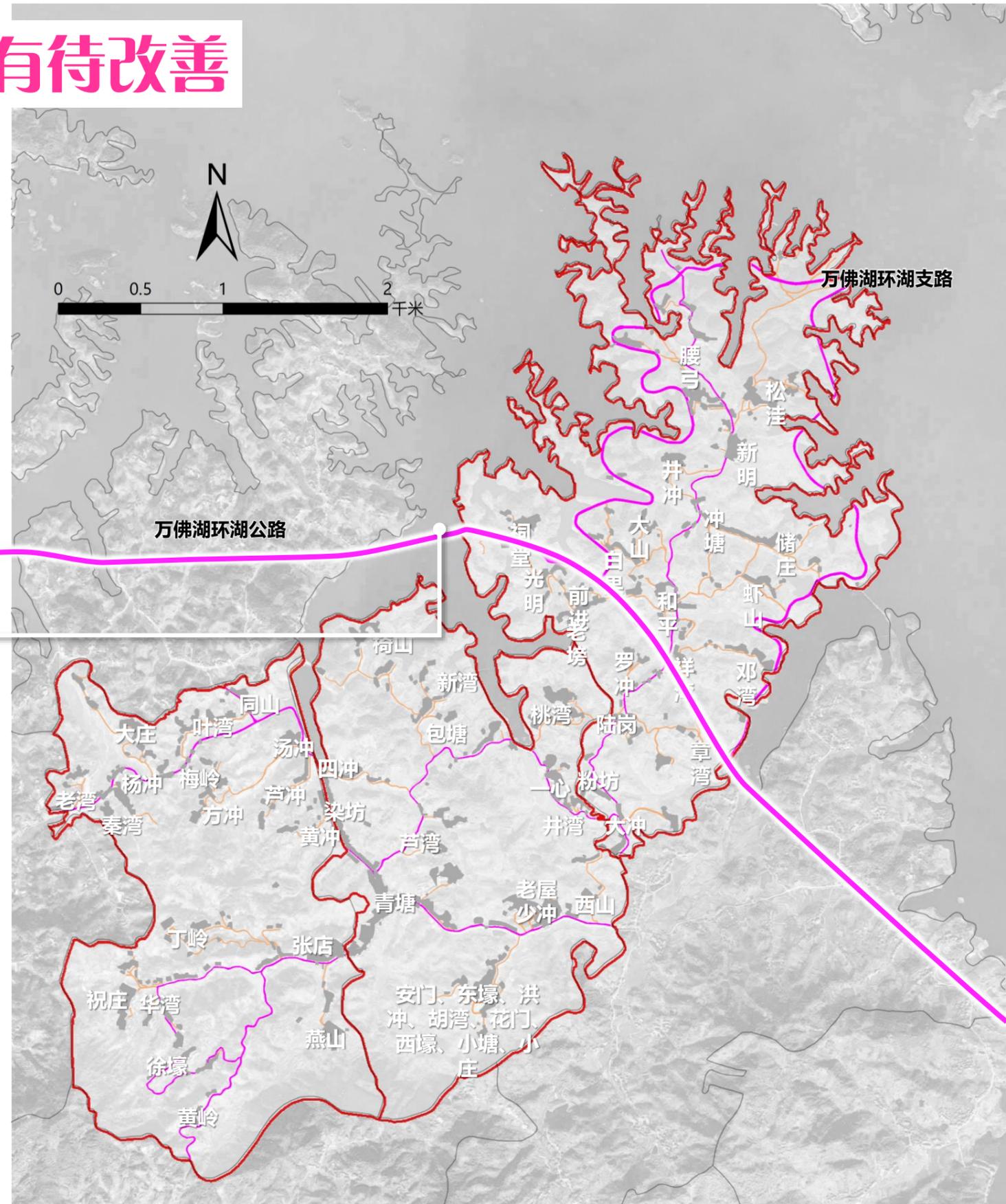
老柴岗大桥

2.4 村庄建设现状

2.4.3 现状道路交通

——对外交通较好，内部交通有待改善

依托万佛湖环湖景观公路及万佛湖环湖支路的建设，整体村域路网骨架良好，但部分村庄内部路段仍需拓宽提升。



2.4 村庄建设现状

2.4.4 现状人居环境

□ 农村住房建设

现状三村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，朱湾村前乡政府驻地内存在一定4~5层学校建筑等，建筑质量整体较好。



□ 农村住房风貌

整体建筑风貌分为两类，一是朱湾村前乡政府驻地建设较多楼房，功能较复杂，建筑风貌整体偏城镇化。另外一种则是新旗滨湖而居的村民自建住宅和民宿，建筑风格明显。村域内屋顶大都为坡屋顶，整体风貌较好，风貌协同。



□ 村庄道路

依托万佛湖环湖景观公路的建设，三村村域内整体道路质量较好，道路主要为沥青、水泥铺设，硬化率较高，但部分路段道路狭窄。



□ 景观绿化

三村依托万佛湖优秀的自然景观，具备较好的自然风光条件，存在较好的基础，但村庄内部部分景观较为杂乱、不成体系，与周边良好的自然风貌不协调。



——房屋质量、住宅风貌良好，道路质量高，村庄内外绿化不成体系

2.4 村庄建设现状

2.4.5 现状村庄风貌

——依丘而建，面水延伸

新旗村旅游半岛



山林小屋



宅前水塘



旧乡政府驻地



湖岛风光

山林园野

休闲小镇

2.5 村域历史文化及特色风貌

——竹文化、码头文化、姜子牙传说

✓ 码头文化：

现状村域范围内有万佛湖万佛岛、藏仙岛、风情岛等景点，并设有一处码头，并有游船航线连接万佛湖旅游风景区主入口。

岛林木蓊郁，花草间陈，洁净舒爽，清心怡人；建有高达11.7米的弥勒佛塑像以及万佛塔，供奉阿弥陀佛、如来佛、大愿地藏王菩萨、消灾延寿药师佛和观世音菩萨等，供游人礼佛参禅。

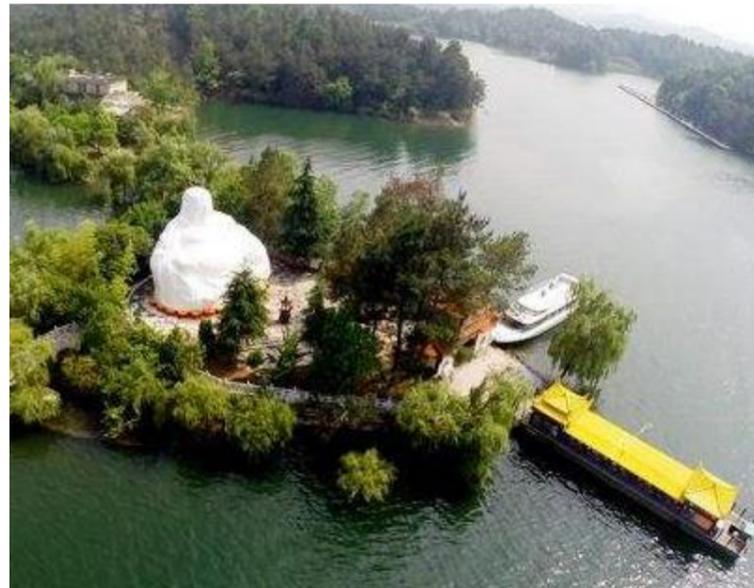
跨过九曲桥可到达风情岛，由农趣园、孝母园、农耕文化园、大别山民俗馆等文化园组成，常伴山歌、秧歌、庐剧、黄梅戏等节目。优美的自然风光与浓郁的民俗风情相融合，雅俗共赏，情趣盎然。

✓ 竹文化

毛竹种植作为片区主要经济作物之一，有着悠久的种植历史，同时相关竹文化底蕴丰厚。

✓ 姜子牙传说

位于普庆村南侧的鲫鱼尖为普庆全村最高峰，上有一处钓鱼台，相传曾是当年姜子牙钓鱼处，但景点尚未开发利用。



2.6 现状总结

地处万佛湖南岸核心区位，竹、岛、湾特色鲜明。

片区位于万佛湖南岸核心区位，已建有万佛岛、风情岛、藏仙岛、龙山岛等景点，景观环境良好，游客充足；
但村庄内人文景观建设不到位，未能充分凸显本地特色，与建设完备的南岸景点间形成鲜明差距；

生态保护压力较大，空间盘整存在困难

片区水系发达林地众多，整体生态环境良好，有较高的生态保护，
新旗村大部分区域均被划入生态红线冲突较多，整村属于拆迁撤并类村庄，建设空间狭小发展难度较高；

渔业、林业、果木种植基础好，农产品加工仍较低端

村域内现状产业基础较好，毛竹、油茶、油菜等经济作物种植已存一定规模，且滨万佛湖存在一定渔业养殖；
现状朱湾村范围内已形成一片油茶种植基地，且建设有一处毛竹加工工厂，农产品加工已有一定建设基础；
同时由于乡镇合并，现也留出了一定的可改造利用公共建筑，对片区的提升发展提供了一定的改造基础。



第三章 上位及相关规划

Current situation overview

上位规划解读

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。

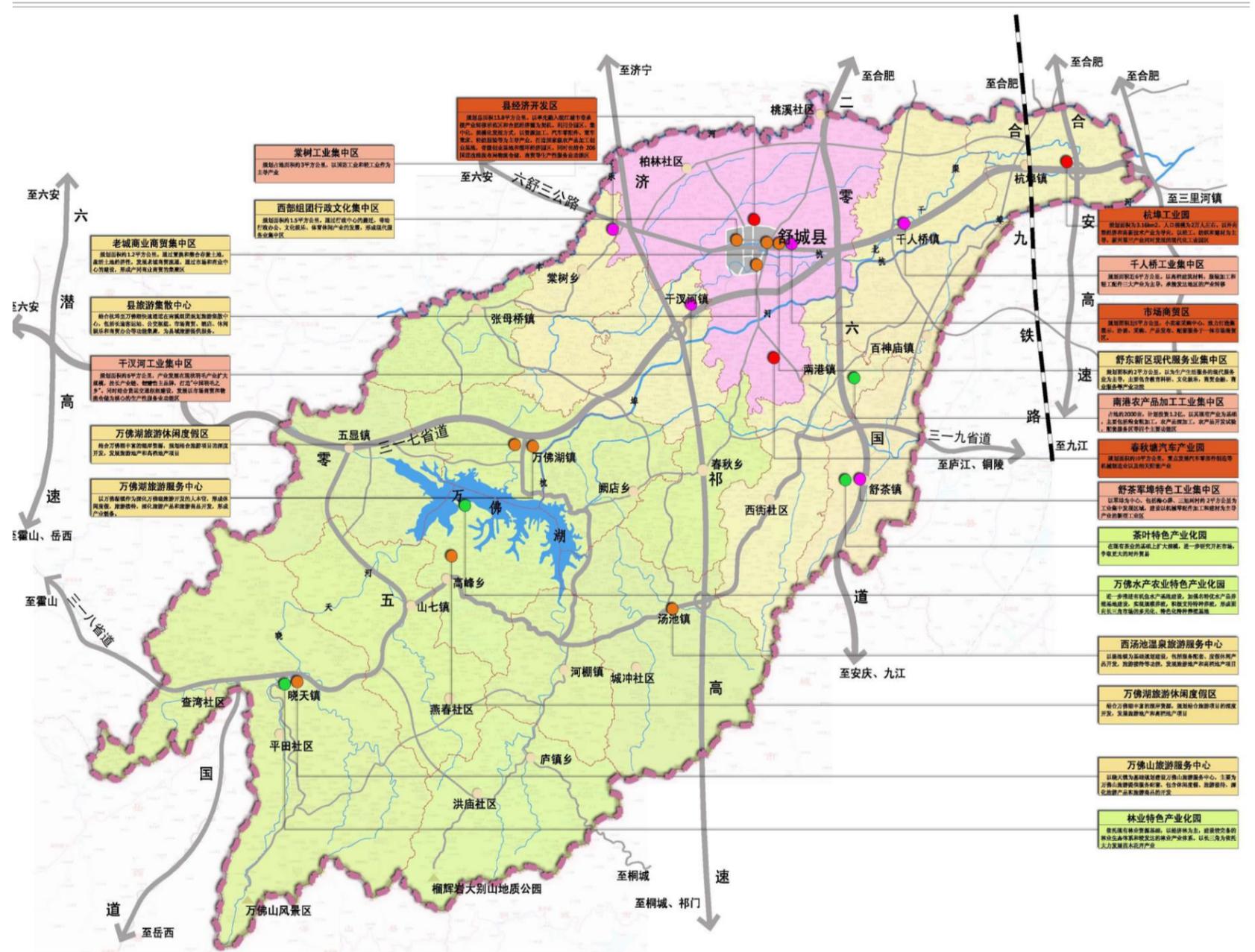
东部次区域，“十字结构”，以县城为核心，杭埠镇和干汊河镇为两翼，以合安高速出入口——六舒三公路——杭埠万佛湖快速通道为产业发展主轴，以206国道为产业发展次轴。各产业园区与集中区呈十字布局。

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；

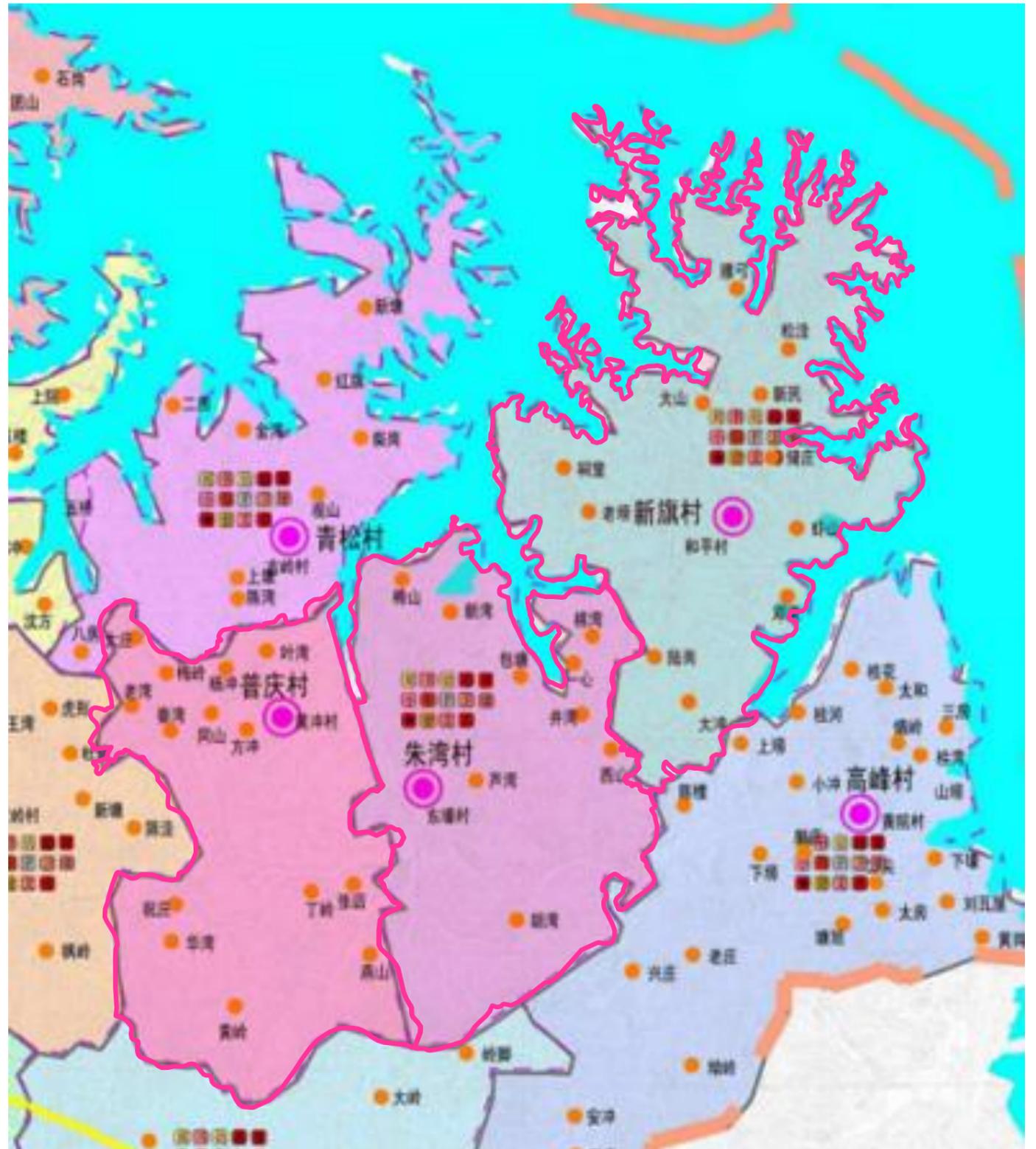
规划高阳村、东港村等旅游资源丰富的村庄，大力发展旅游服务业。

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。



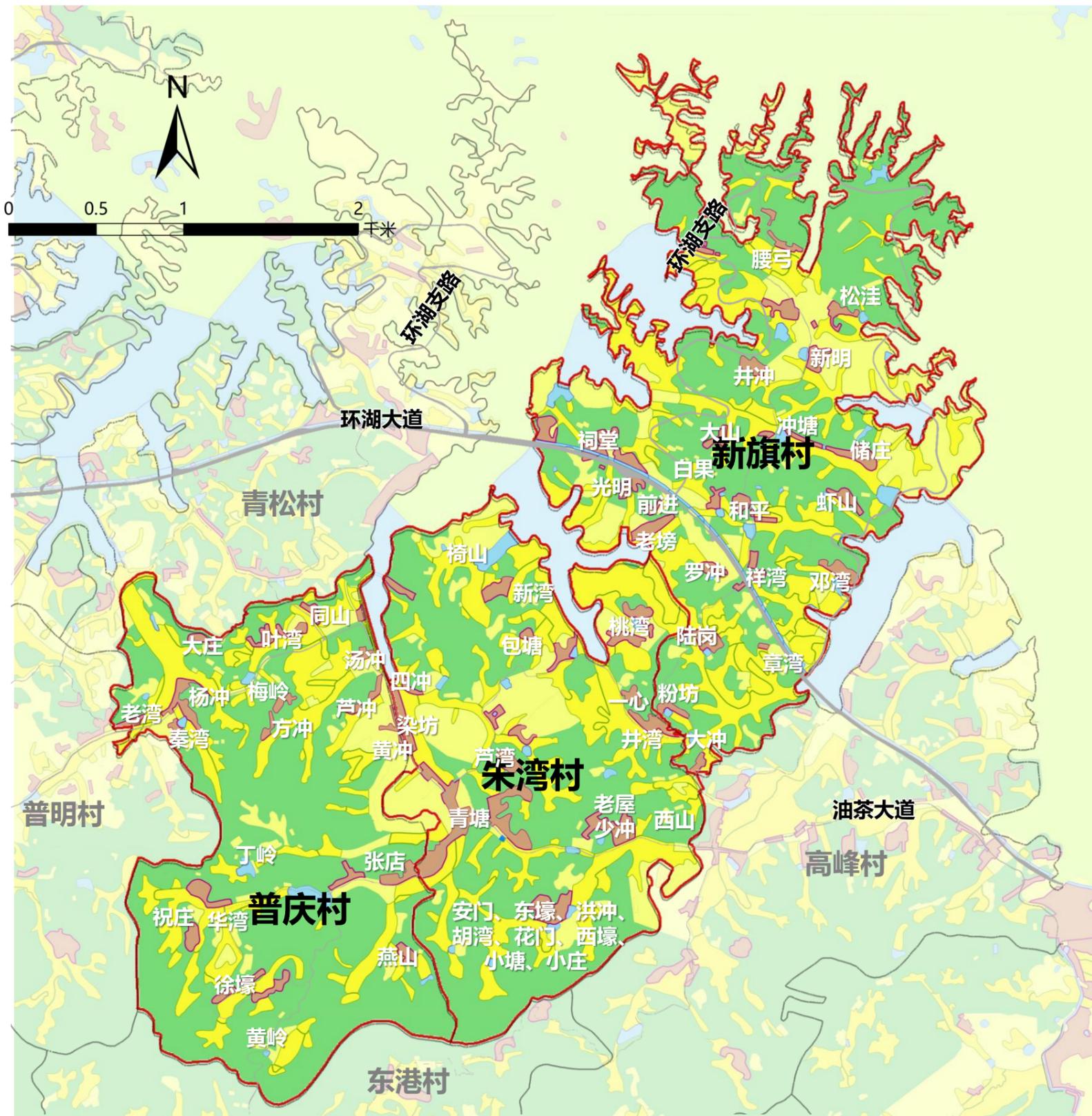
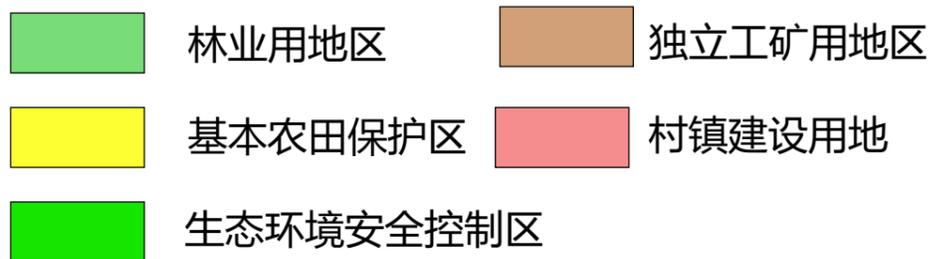
——高峰乡域镇村体系为“一轴一心多点”，规划片区为“多点之一”，是生态农业产业区，为农业种植型村庄。

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）》普庆、朱湾、新旗村片区内主要为：林业用地区、基本农田保护区、生态环境安全控制区、村镇建设用地区和独立工矿用地区。

分类	面积（公顷）
村镇建设用地	94.70
基本农田保护区	404.42
林业用地区	5939.99
其他地区	177.96
生态环境安全控制区	6525.79
一般农地区	238.49
独立工矿用地区	0.08
总计	13381.45



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

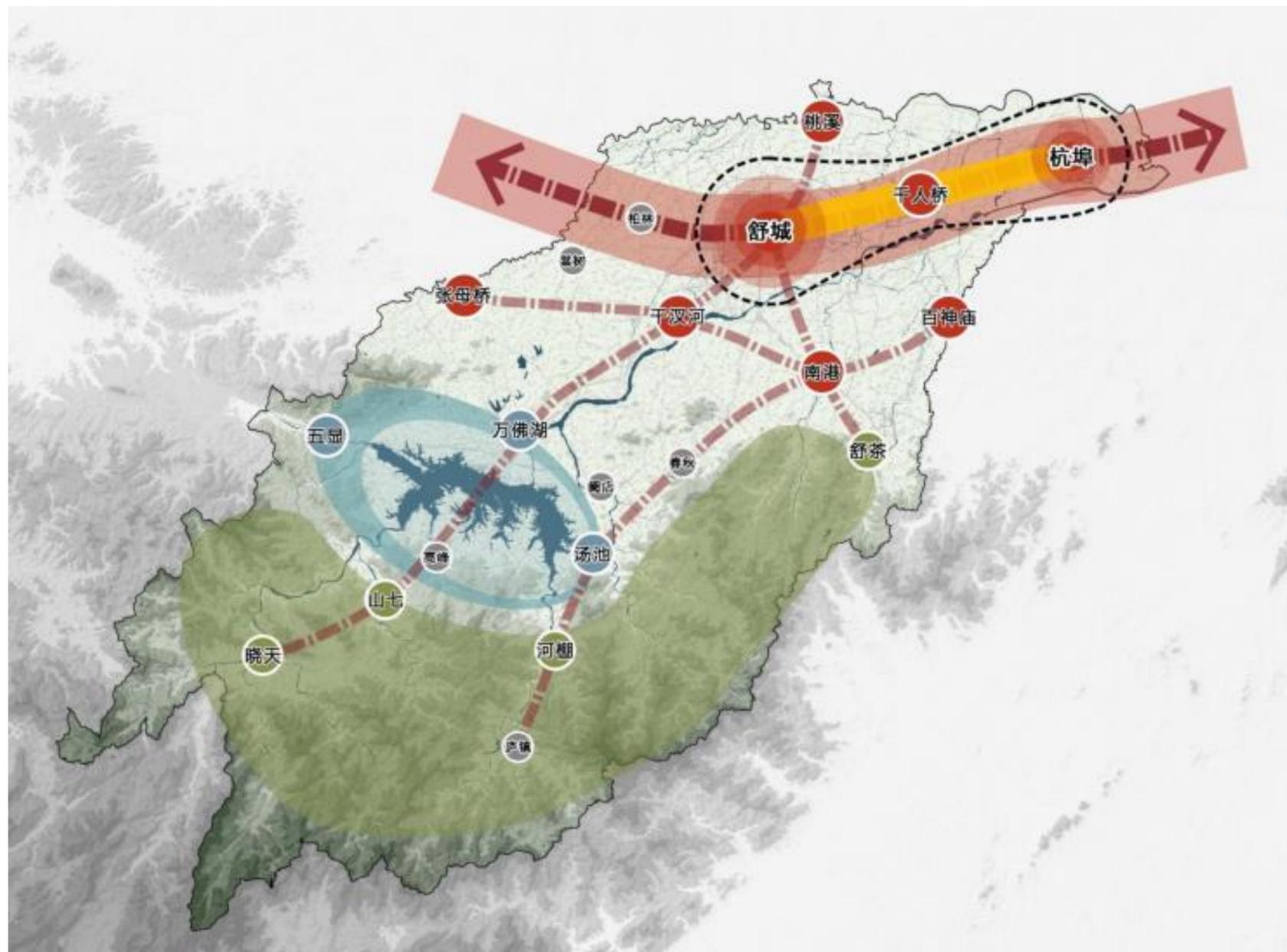
长三角产业转移重要的承载基地

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。

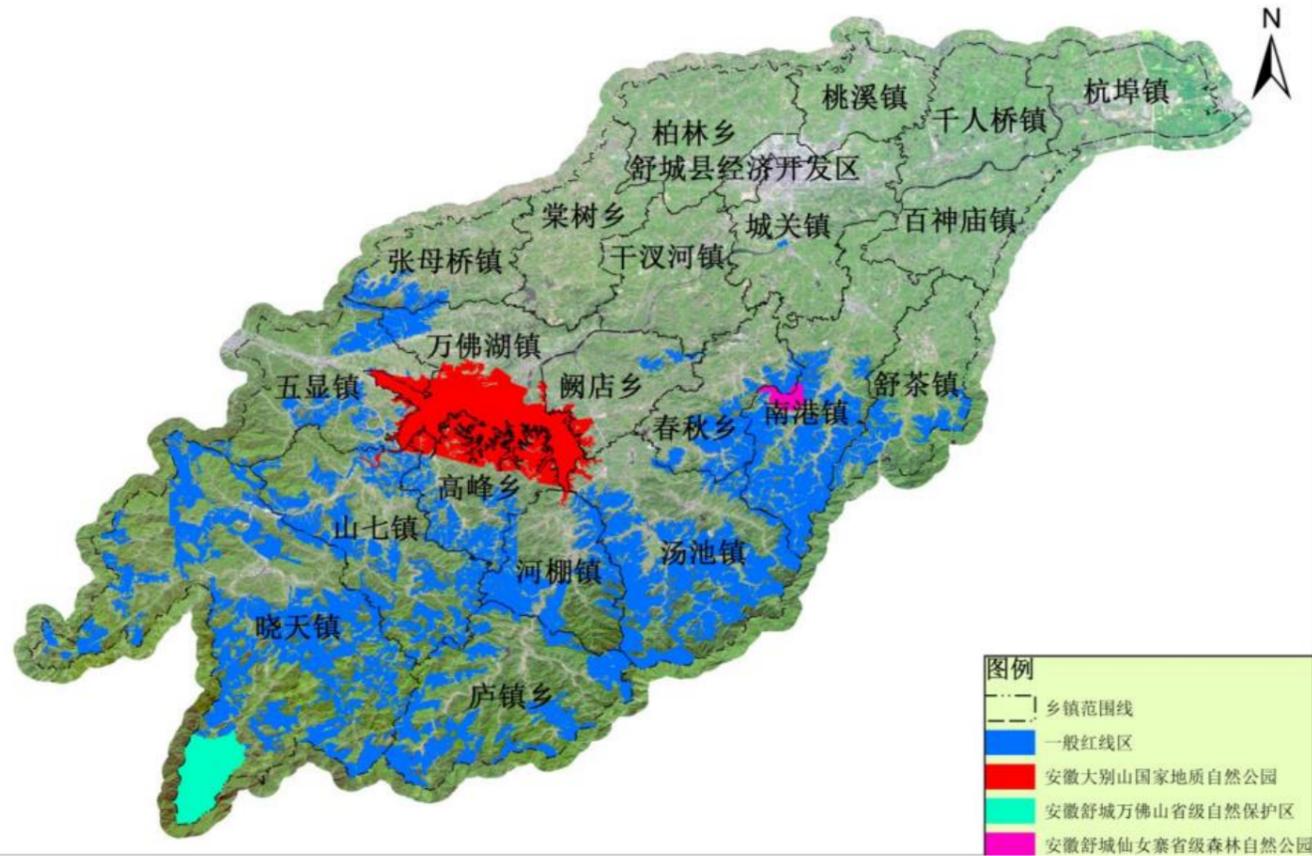
“多点”即其他乡镇。

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”

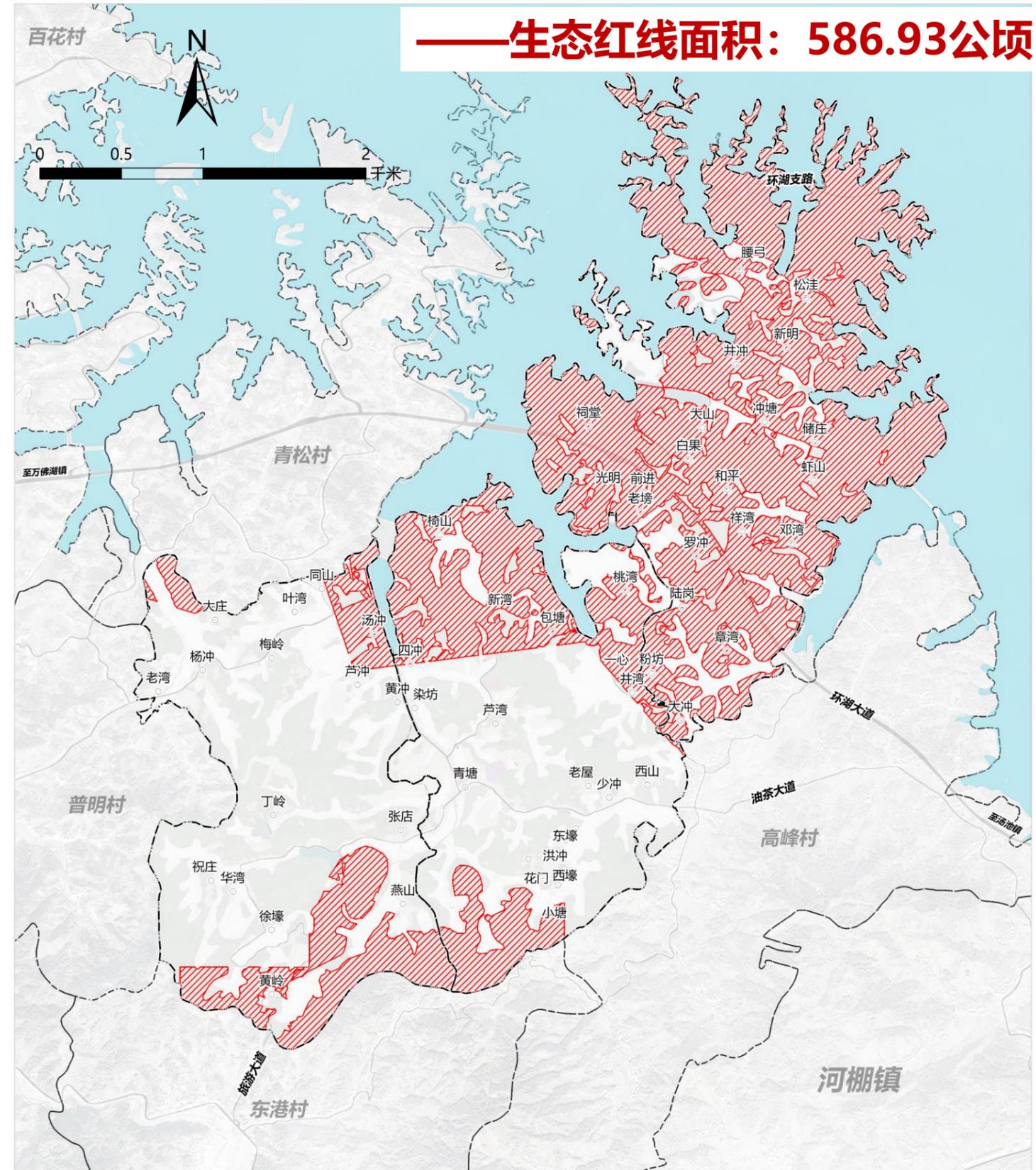


根据2018年安徽省人民政府发布的《安徽省生态保护红线》，国家级和省级禁止开发区域包含：省级及以上湿地公园、省级及以上森林公园、省级及以上地质公园、省级及以上水产种植资源保护区等。

普庆村、朱湾村及新旗村片区位于换万佛湖生态红线范围内，为禁止开发区。现状已划定的生态红线内存在41.05公顷的宅基地，需逐步清退。

生态红线：环万佛湖为安徽大别山国家地质自然公园自然保护地。

对生态红线内的农村居民点用地进行严格管控，禁止新建，逐渐引导生态红线内的农村居民点逐步退出，进入县城或临近乡镇。



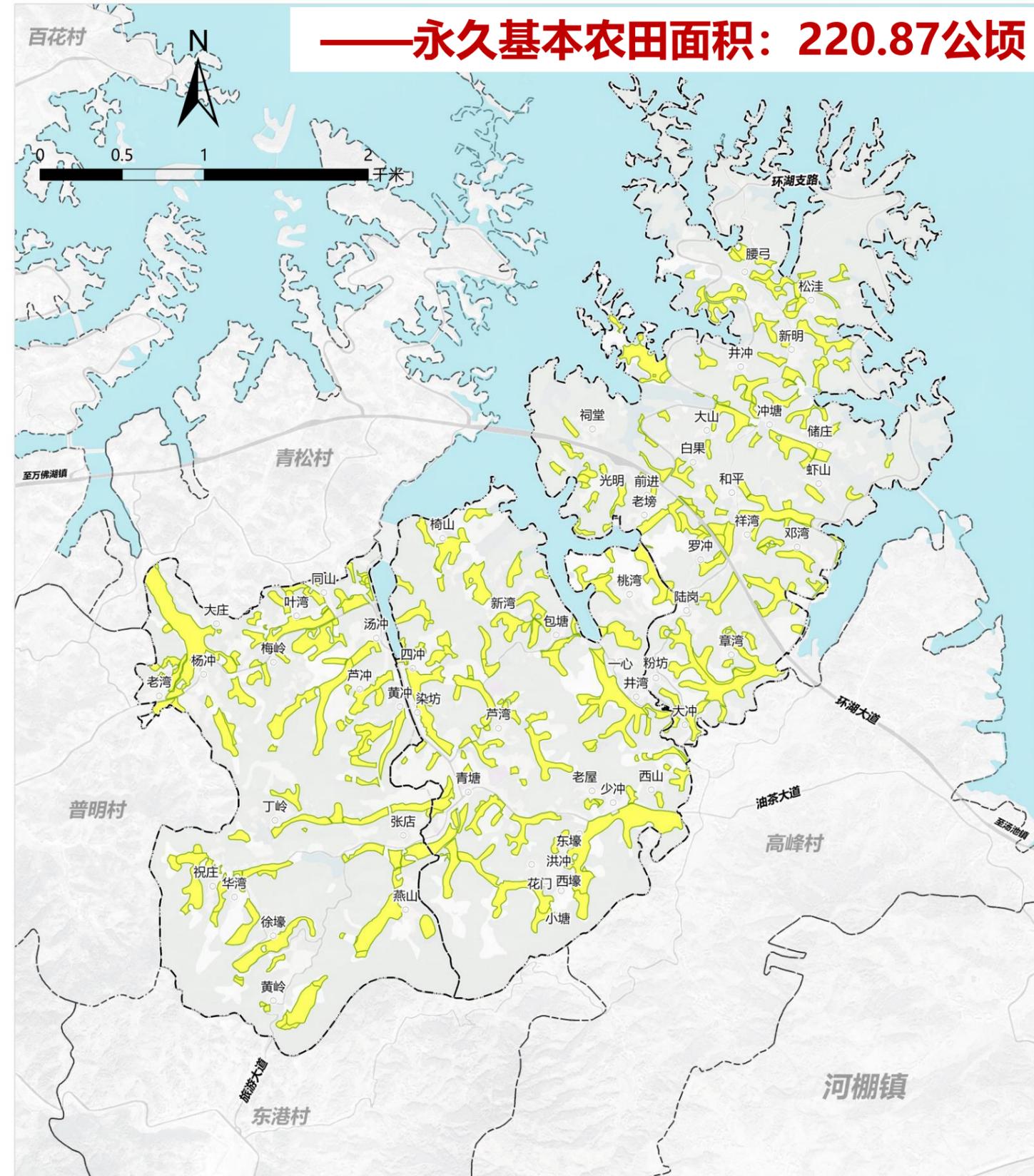
3.1 上位规划解读

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”

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”普庆村、朱湾村、新旗村永久基本农田面积220.87公顷，其中新旗69.13公顷，朱湾77.54公顷，普庆74.20公顷。

根据《舒城县高峰乡土地利用总体规划（2006~2020）》普庆、朱湾、新旗村片区内永久基本农田355.15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

环湖区位、山水田园风光



以主题定产业

旅游引领、农业支撑、生态保育

旅游引领

环湖农旅

农业支撑

水稻种植产业
油菜种植产业

生态保育

特色山林种植产业
油茶、茶叶、毛竹等

以产业定项目

3大产业、9大项目

竹产业、竹文旅：竹街、竹文创、竹手工艺、竹制品加工、竹乐器表演、竹展览、竹海景观。

农业种植产业：高标准农业示范区。

特色山林种植产业：做优做特毛竹种植。

4.1 规划思路

□ 建设发展思路

■ 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：

立足村庄已有的自然风光、油茶、茶叶、板栗、毛竹等资源优势，精准发力、差异突围，主动融入区域发展格局，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现代农业及乡村旅游确定为主体产业，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

□ 总体定位

仙山梦居 · 竹湾美村 · 碧岛湖乡

——通过村庄景区化，打造舒城县农富村美的乡村旅游新名片做好“蓝与绿”的文章，策划亮点旅游项目，形成大别山乡村旅游示范地，整合分散的空间资源，营造一个“可寻初心、可以发呆的地方，可以让灵魂跟得上匆忙脚步的地方” 培育安徽省生态保育与旅游融合发展示范村落。

□ 形象定位

青净竹湾韵 · 碧岛映村美

4.3 人口规模预测

□ 人口规模预测

2021年朱湾、普庆和新旗村片区合计包括60个村民小组，共计1647户，户籍人口6271人。根据村庄实地调查和朱湾、普庆和新旗村片区七普的人口数据，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明花、普明和陶湾村**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

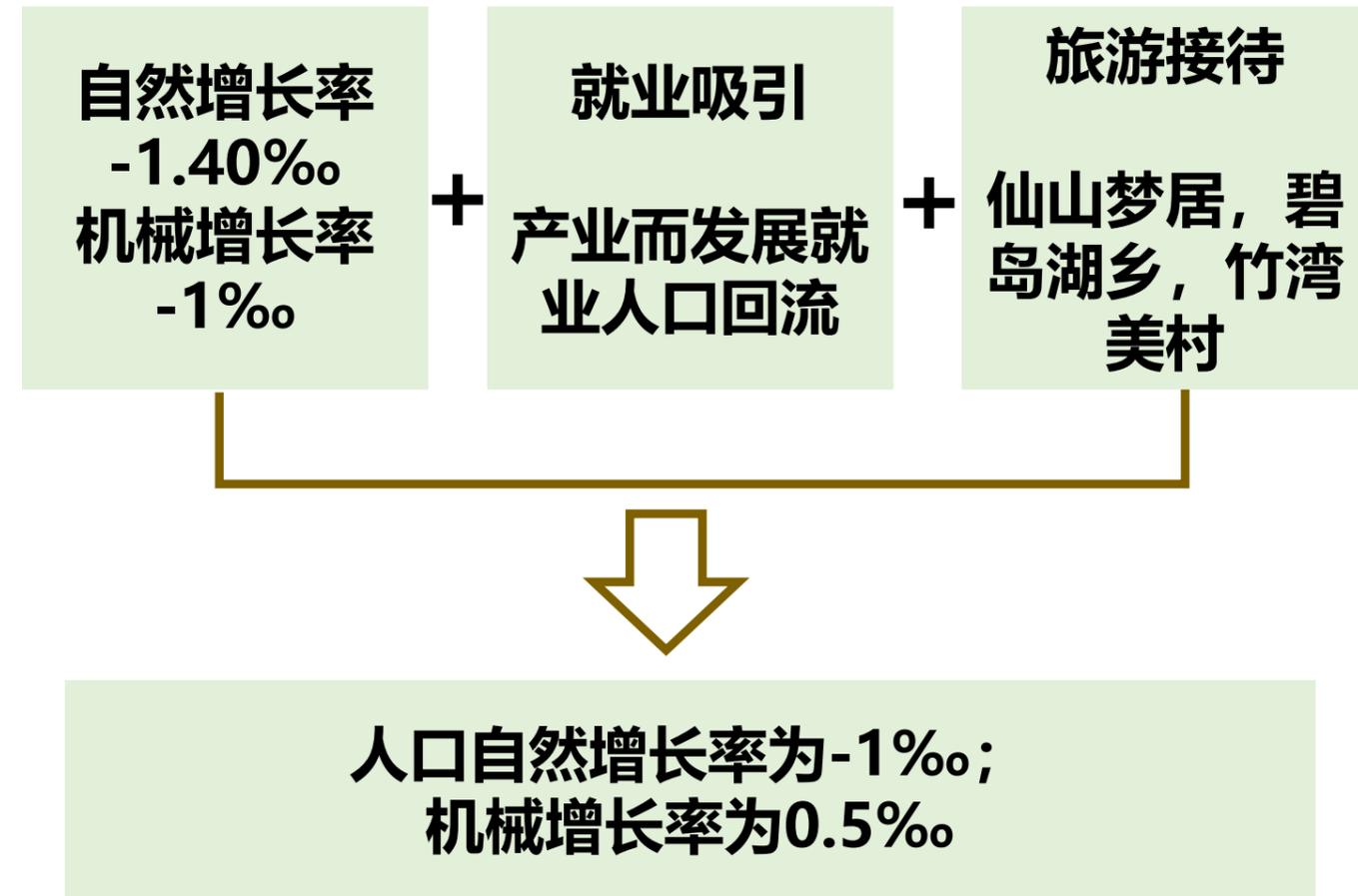
则人口预测规模为：近期（2025年）

$$Q_n = Q_0(1 + K + R)^n = 6271 \times (1 - 1.4‰ - 1‰)^4 \approx 6260 \text{人}$$

远期（2035年）

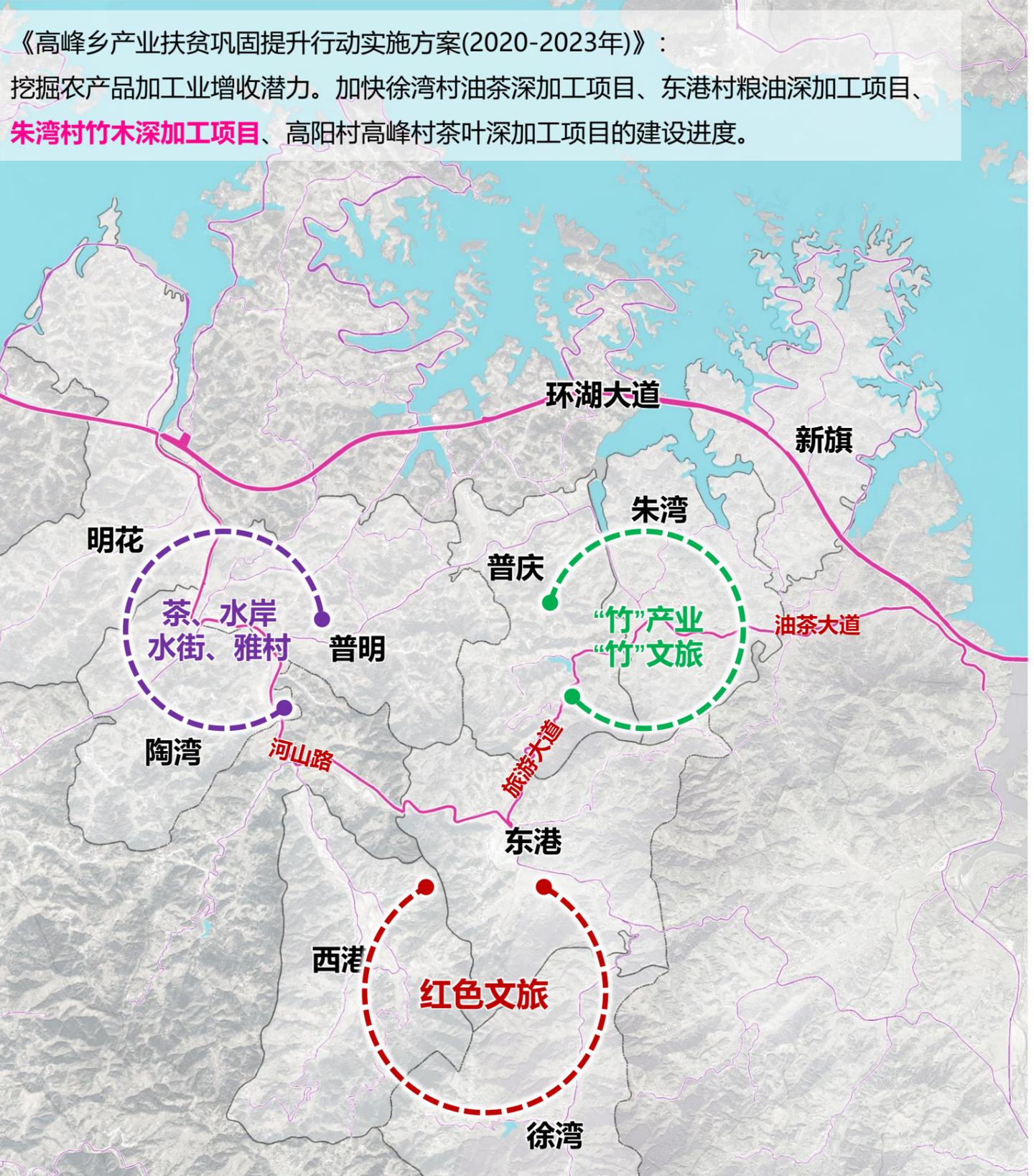
$$Q_n = Q_0(1 + K + R)^n = 6271 \times (1 - 1‰ + 0.5‰)^{10} \approx 6239 \text{人}$$

至2035年朱湾、普庆和新旗村片区人口总量预计为6239人



4.4 村庄发展指引及策略

发展策略



——差异竞争、融入区域旅游圈层

普明、陶湾、明花村：茶、水岸、水街、雅村

- 特色水街：重点打造安置片区商业街，做好水文章，逐步引导明花村沿岸村庄转型商业服务，向内引导客流人群。
- 活力水岸：结合水岸北侧现状学校沿河操场，补充青少年文化馆、少年宫等服务设施，水南南侧提升现状游乐场，形成片区青少年课外集聚地。
- 农家茶谷：依托现状茶谷驿站建设，补充茶主题农家乐，形成知名农家茶谷集群。
- 宜居雅村：突出山林静谧雅致村居环境，引导村民转型旅游民宿产业方向，形成“雅村”主题聚落。

西岗、东港、徐湾村：红色文旅

- 红色高峰：西岗、东港、徐湾村是红色高峰、红色小镇的核心驱动和资源。

普庆、朱湾、新旗村现状产业：

- 普庆：现状竹子种植产业处于片区前列
- 朱湾：竹制品加工业处于片区前列
- 新旗：生态涵养、观光休闲

产业方向

普庆、朱湾、新旗村：做好“竹”文章



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 村庄分类及规划布点

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**大庄、叶湾、梅岭、黄冲、染坊、张店、青塘、芦湾、老屋和少冲**。

稳定型：

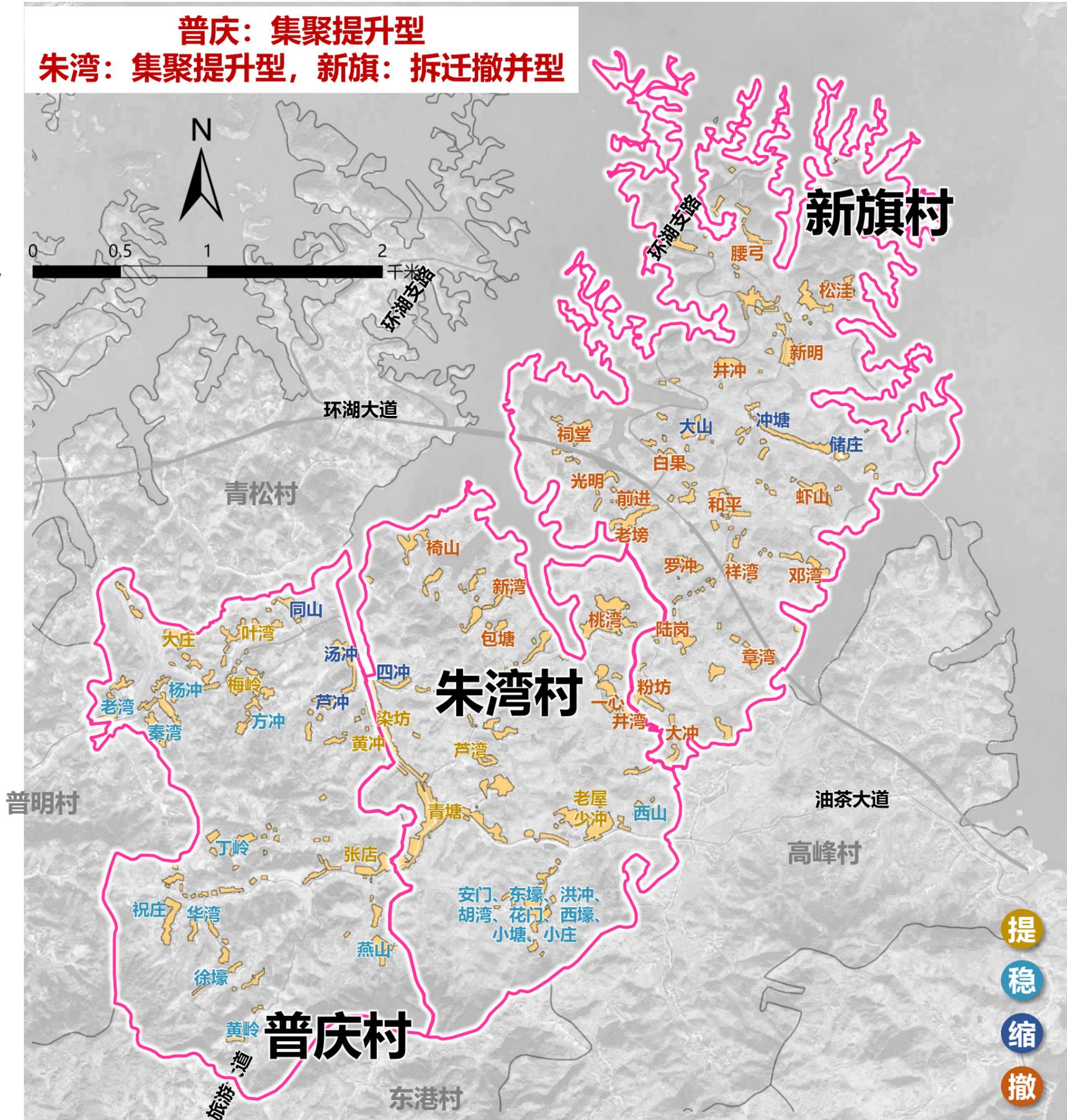
需注重完善基础设施和公共服务设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，保护历史文化资源，塑造乡村特色风貌等。包含的自然村主要是**老湾、秦湾、杨冲、方冲、丁岭、祝庄、华湾、徐壕、黄岭、燕山、安门、东壕、洪冲、胡湾、花门、西壕、小塘、小庄和西山**。

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**同山、汤冲、芦冲、四冲、大山、冲塘和储庄**。

撤并型：

撤并型是指因进行整体搬迁而需要撤并的居民点。包含的自然村主要有**腰弓、松洼、新明、井冲、祠堂、光明、白果、前进、老塆、罗冲、和平、虾山、祥湾、邓湾、粉坊、桃湾、新湾、椅山、包塘、一心、井湾、大冲、陆岗和章湾**。



5.2 国土空间总体布局

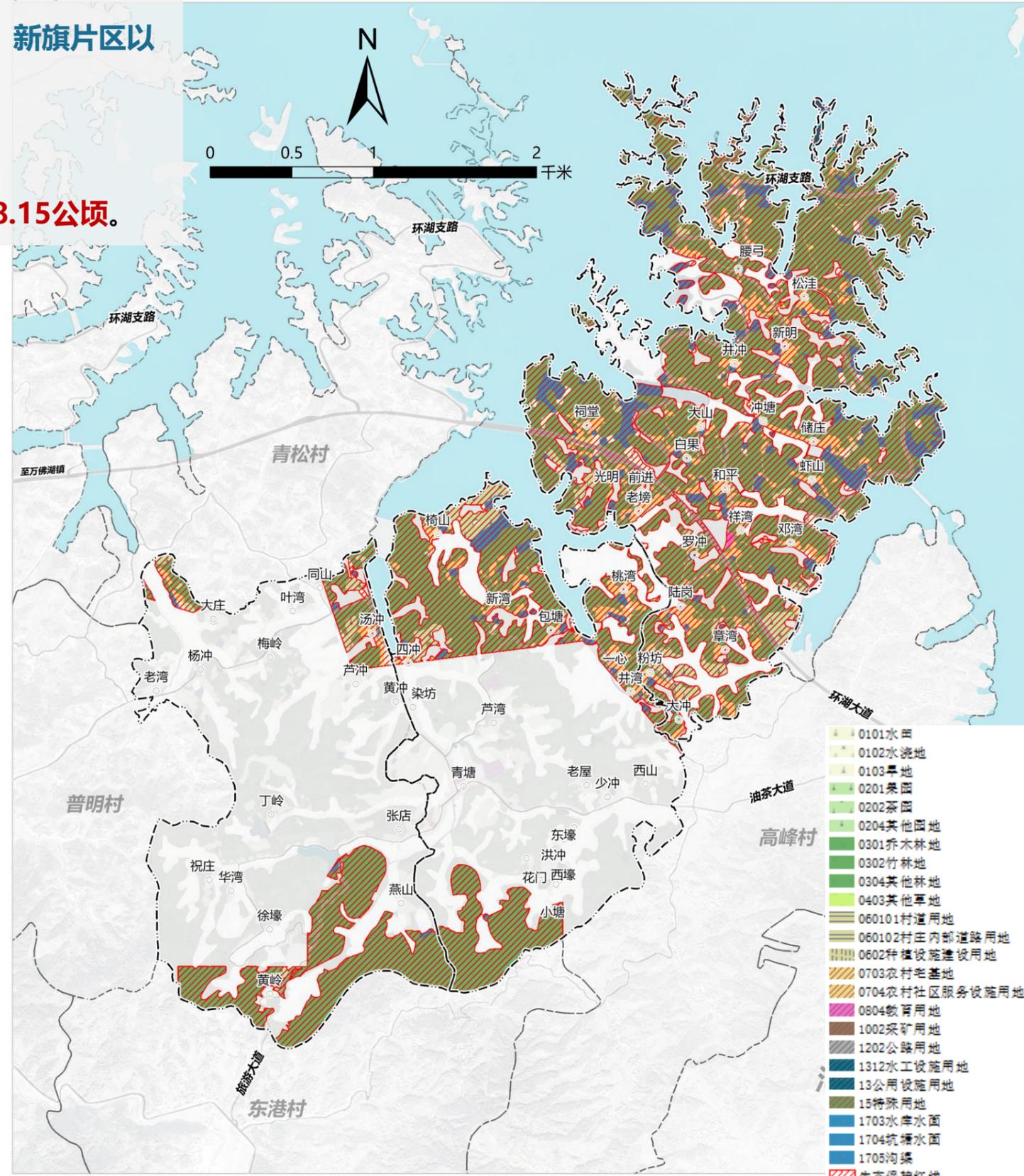
5.2.1 生态红线图斑比对

根据《舒城县国土空间总体规划（2020-2035年）》普庆、朱湾、新旗片区内生态红线为一般生态红线和安徽大别山国家地质公园自然公园保护地（普庆、朱湾、新旗片区以**北区域**）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**586.93公顷**；
- 三调现状图斑与生态保护红线存在冲突的图斑为**10大类**，共计**158.15公顷**。

三调与生态红线冲突的图斑地类一览表

保护地	地类	面积 (公顷)
自然保护地内	0101水田	11.71
	0102水浇地	0.34
	0103旱地	2.50
	0201果园	5.42
	0202茶园	17.33
	0204其他园地	0.88
	0301乔木林地	250.22
	0302竹林地	14.68
	0304其他林地	68.25
	0403其他草地	0.60
	060101村道用地	6.53
	060102村庄内部道路用地	0.82
	0602种植设施建设用地	0.35
	0703农村宅基地	41.05
	0704农村社区服务设施用地	0.29
	0804教育用地	0.34
	1002采矿用地	0.07
	1202公路用地	16.66
	1312水工设施用地	1.75
	13公用设施用地	0.03
15特殊用地	2.79	
自然保护地内 汇总	1703水库水面	33.68
	1704坑塘水面	25.81
	1705沟渠	0.75
	自然保护地内 汇总	502.84
	自然保护地外	0202茶园
0301乔木林地		77.79
0302竹林地		1.08
0304其他林地		3.33
1202公路用地		0.55
1703水库水面		0.20
1704坑塘水面		0.28
自然保护地外 汇总	1705沟渠	0.01
	自然保护地外 汇总	84.09
总计		586.93



5.2 国土空间总体布局

5.2.1 生态红线图斑比对——生态红线管理办法

□ 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）：

□ 国土资源部关于印发《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发〔2017〕33号）：

(1) 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原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。

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。

鼓励发展生态农业，减少化肥农药施用，降低农业面源污染；转变畜牧业生产方式，实行禁牧休牧，推行舍饲圈养，以草定畜，严格控制载畜量，禁止过度放牧、开垦草原。

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。鼓励有条件的地方通过签订协议、改造提升、租赁、置换、赎买等方式，对商品林实行统一管护，并将重点区位的商品林逐步调整为生态公益林。

(2) 国土资源部关于印发《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发〔2017〕33号）：

第十四条 禁止新增建设占用生态保护红线，确因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等无法避让的，由省级人民政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报经国务院批准。**生态保护红线内的原有居住用地和其他建设用地，不得随意扩建和改建。**

第十五条 禁止农业开发占用生态保护红线内的生态空间，生态保护红线内已有的农业用地，建立逐步退出机制，恢复生态用途。

➤ **生态保护核心区内禁止人为活动。**

➤ **生态保护红线内的原有居住用地和其他建设用地，不得随意扩建和改建。**

➤ **生态红线内除耕地外其他冲突图斑暂不调出。**

5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

□ 片区困境：刚性制约、环湖联系欠缺

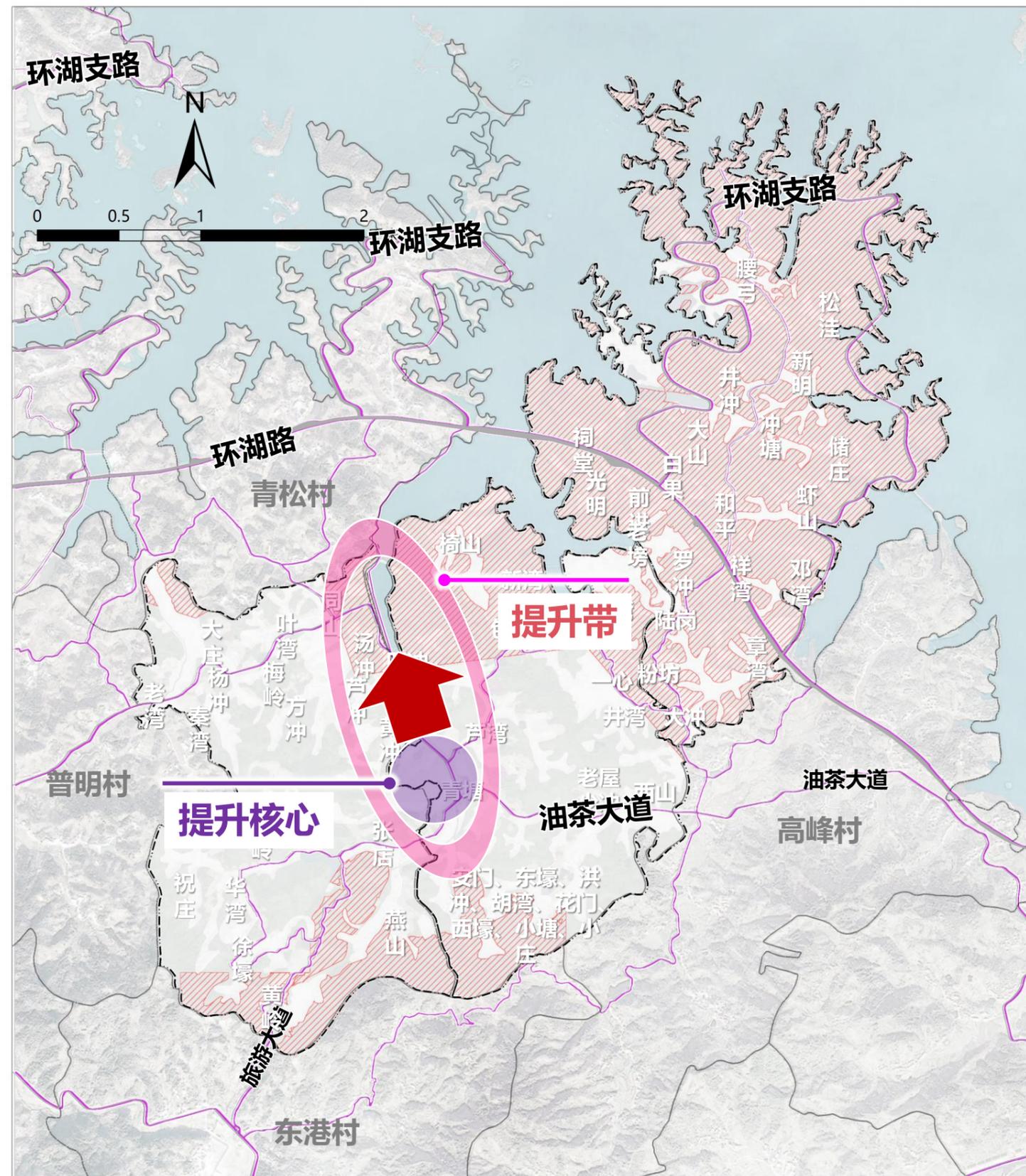
- 生态红线限制，临湖优势成制约
- 朱湾、普庆环湖联系弱，近湖不达湖

□ 片区出路：借助库叉优势向外“突围”

- 对内：以乡镇府驻地为核心，协同发力
- 对外：结合库叉，发挥码头优势，打造内向型旅游节点

内在提升，向外“突围”

——借助“库叉”湖湾优势向外“突围”



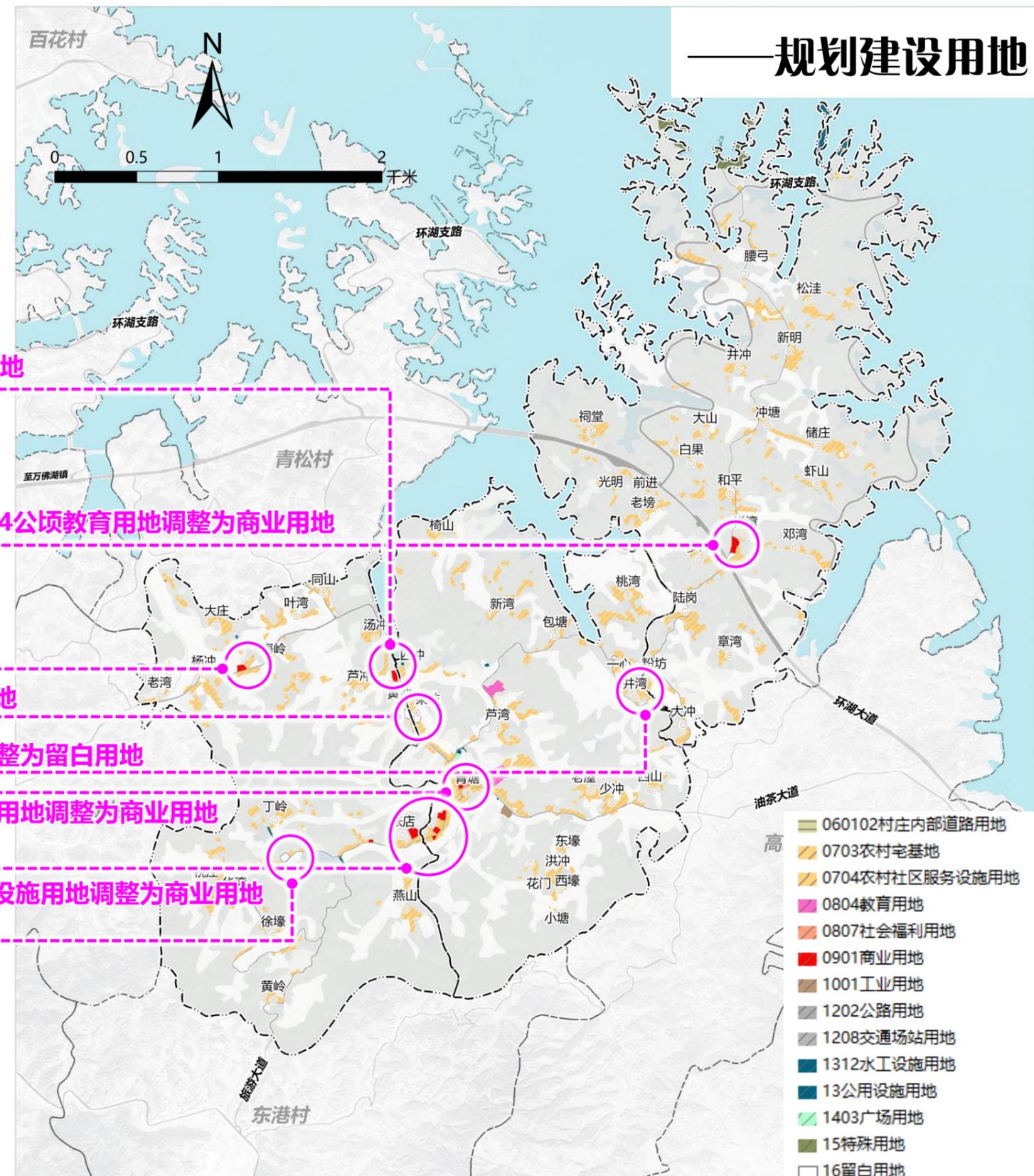
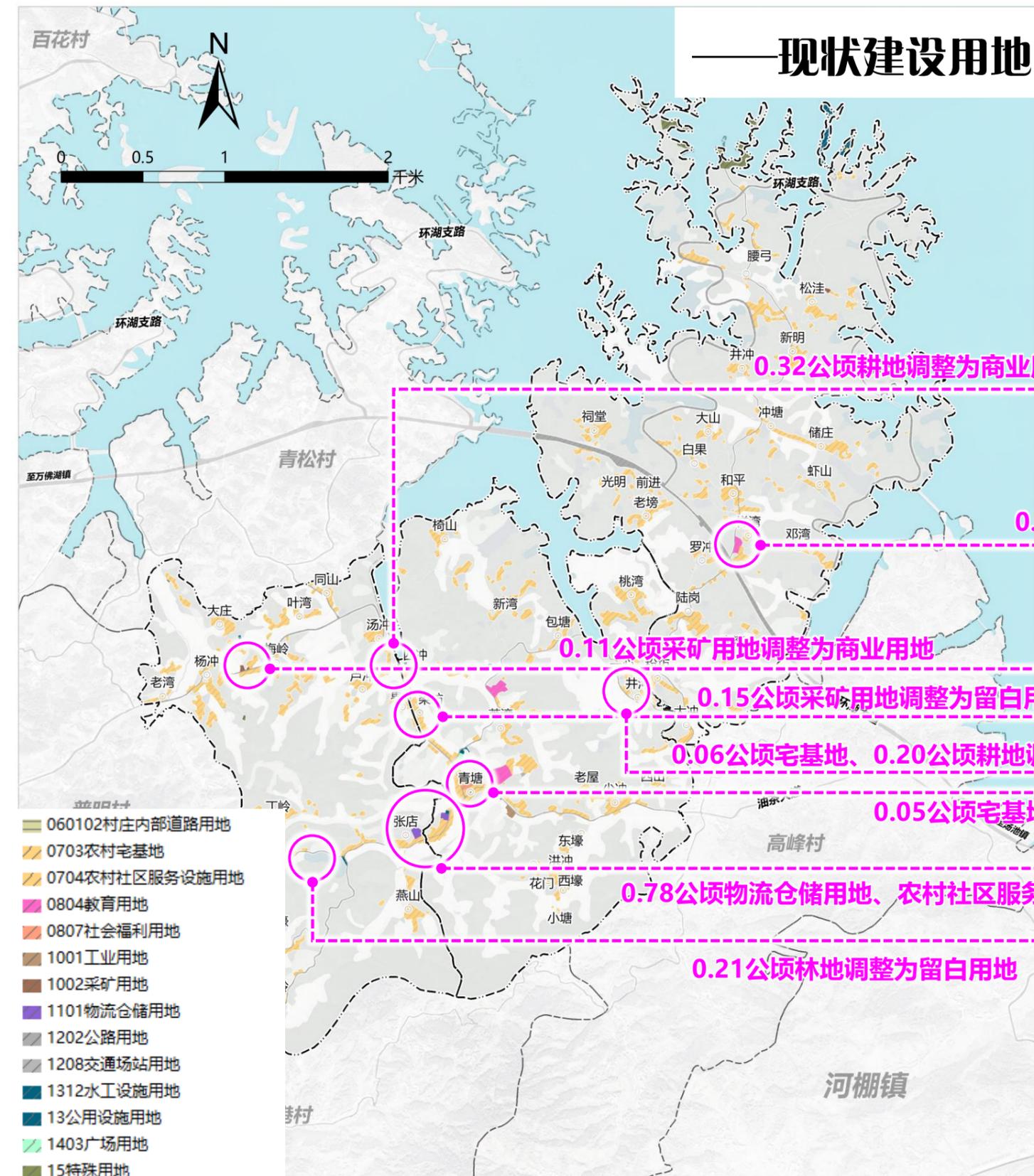
5.2 国土空间总体布局

5.2.4 建设用地规划布局

——挖潜存量空间，完善旅游配套设施

——现状建设用地

——规划建设用地



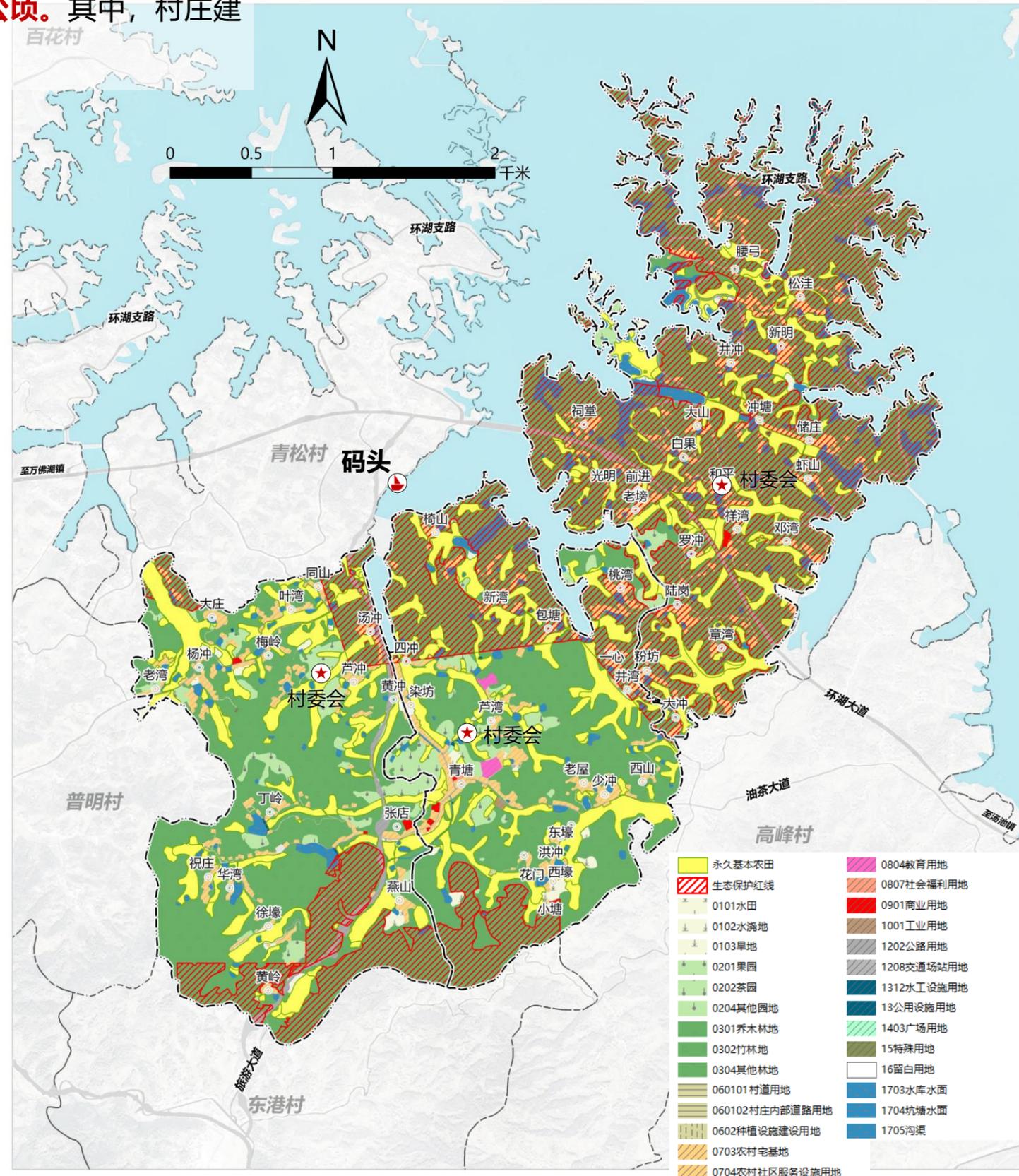
5.2 国土空间总体布局

5.2.4 国土空间用地布局——普庆、朱湾、新旗村

至2035年，片区耕地面积由**242.39公顷**调整为**234.46公顷**，**减少7.93公顷**；**林地增加50.67公顷**。

至2035年，片区建设用地面积由148.49公顷调整为124.87公顷，减少23.62公顷。其中，村庄建设用地减少33.15公顷。

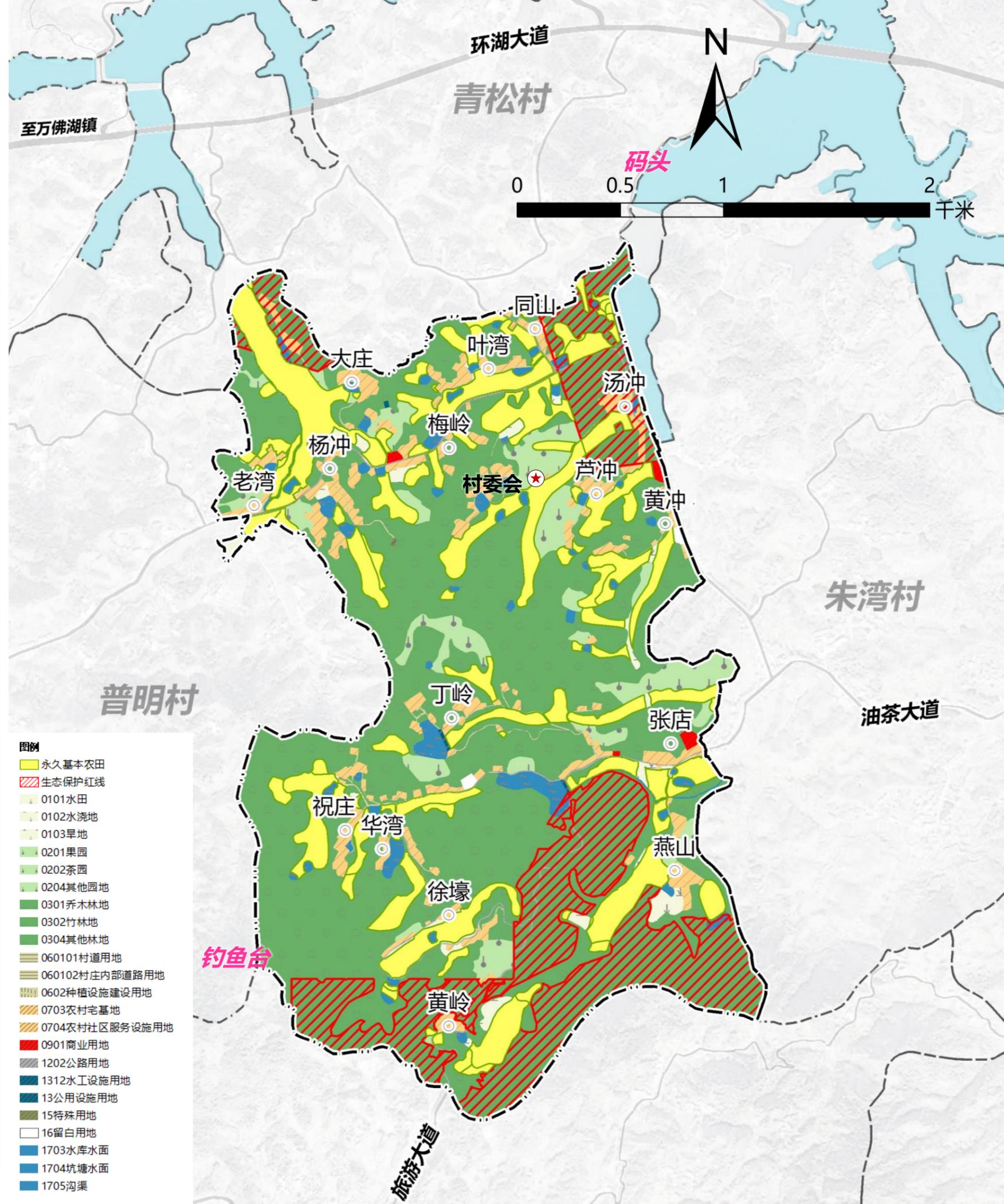
规划地类	规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		变化量(公顷)		
	面积	占总面积比例	面积	占总面积比例			
国土总面积	1266.20	100.00	1266.20	100.00	0.00		
耕地(01)	242.39	19.14	234.46	18.52	-7.93		
园地(02)	69.08	5.46	44.42	3.51	-24.66		
林地(03)	711.14	56.16	761.81	60.17	50.67		
草地(04)	0.48	0.04	0.00	0.00	-0.48		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	8.27	0.65	10.12	0.80	1.85	
	种植设施建设用地(0602)	0.52	0.04	0.62	0.05	0.11	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	82.63	6.53	80.79	6.38	-1.85
		农村社区服务设施用地(0704)	1.06	0.08	0.89	0.07	-0.17
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	2.13	0.17	1.78	0.14	-0.34
		社会福利用地(0807)	0.39	0.03	0.34	0.03	-0.05
商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	1.51	0.12	1.51	
工业用地(1001)	工业用地(1001)	0.26	0.02	0.33	0.03	0.07	
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.54	0.04	0.00	0.00	-0.54
乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.34	0.11	1.32	0.10	-0.02	
交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00	
公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水利建设用地)		0.25	0.02	0.21	0.02	-0.04	
绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.12	0.01	0.12	0.01	0.00	
留白用地(16)		0.00	0.00	0.63	0.05	0.63	
村庄范围内(203)的其他用地		32.34	2.55	0.00	0.00	-32.34	
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	22.43	1.77	32.14	2.54	9.71
	公用设施用地(13)	水利设施用地(1312)	1.92	0.15	1.92	0.15	0.00
其他建设用地	特殊用地(15)		2.83	0.22	2.83	0.22	0.00
	采矿用地(1002)		0.19	0.01	0.00	0.00	-0.19
陆地水域(17)	水库水面(1703)		44.35	3.50	44.35	3.50	0.00
	坑塘水面(1704)		39.42	3.11	43.28	3.42	3.87
	沟渠(1705)		2.00	0.16	2.27	0.18	0.27
其他土地(除2301外的23)		0.07	0.01	0.00	0.00	-0.07	
总计		1266.20	100.00	1266.20	100.00	0.00	



5.2 国土空间总体布局

5.2.4 国土空间用地布局——普庆村

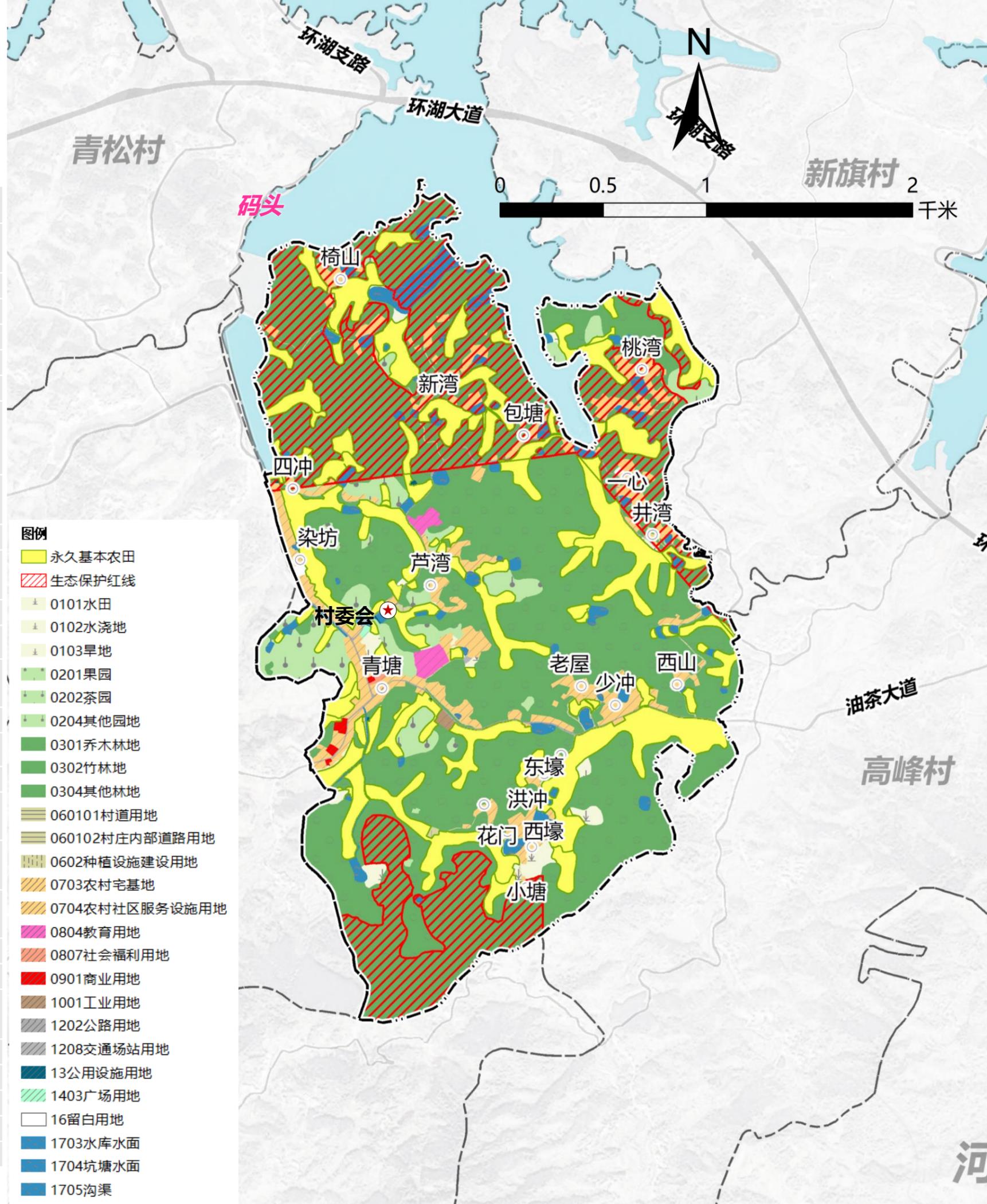
规划地类		规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例	
国土总面积		388.77	100.00	388.77	100.00	
耕地(01)		78.85	20.28	78.52	20.20	
园地(02)		26.69	6.87	22.04	5.67	
林地(03)		231.93	59.66	234.68	60.36	
农业设施建设用地(06)		乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	2.09	0.54	2.73	0.70
		种植设施建设用地(0602)	0.01	0.00	0.01	0.00
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	24.44	6.29	24.01	6.18
		农村社区服务设施用地(0704)	0.24	0.06	0.19	0.05
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.72	0.18
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.35	0.09	0.00	0.00
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.28	0.07	0.26	0.07
	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)		0.04	0.01	0.04	0.01
	留白用地(16)		0.00	0.00	0.41	0.11
	村庄范围内(203)的其他用地		8.60	2.21	0.00	0.00
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.23	0.83	12.95	3.33
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.17	0.04	0.17	0.04
其他建设用地	特殊用地(15)		0.06	0.01	0.06	0.01
	采矿用地(1002)		0.11	0.03	0.00	0.00
陆地水域(17)		水库水面(1703)	1.81	0.47	1.81	0.47
		坑塘水面(1704)	8.51	2.19	8.86	2.28
		沟渠(1705)	1.36	0.35	1.30	0.33
总计			388.77	100.00	388.77	100.00



5.2 国土空间总体布局

5.2.4 国土空间用地布局——朱湾村

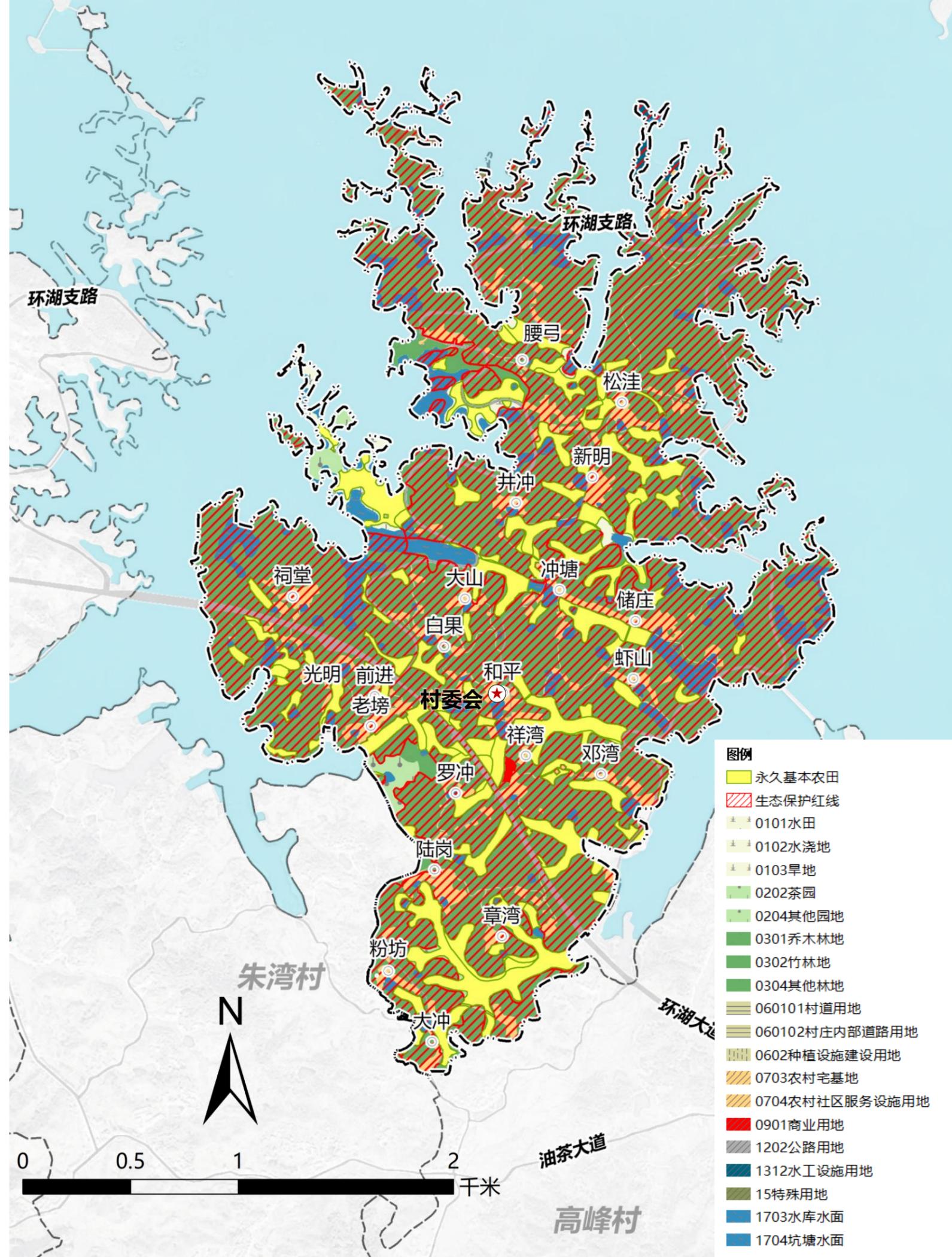
规划地类		规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例	
国土总面积		384.86	100.00	384.86	100.00	
耕地(01)		79.99	20.78	82.50	21.44	
园地(02)		25.88	6.72	18.13	4.71	
林地(03)		214.05	55.62	230.94	60.01	
草地(04)		0.10	0.03	0.00	0.00	
农业设施建设用地(06)						
乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)		1.40	0.36	1.85	0.48	
种植设施建设用地(0602)		0.13	0.03	0.23	0.06	
城乡 建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	28.72	7.46	27.86	7.24
		农村社区服务设施用地(0704)	0.54	0.14	0.42	0.11
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	1.78	0.46	1.78	0.46
		社会福利用地(0807)	0.39	0.10	0.34	0.09
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.45	0.12
	工业用地(1001)		0.26	0.07	0.33	0.09
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.19	0.05	0.00	0.00
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.55	0.14	0.55	0.14
	交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.06	0.01	0.06	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)		0.21	0.06	0.18	0.05
	绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.12	0.03	0.12	0.03
	留白用地(16)		0.00	0.00	0.21	0.06
	村庄范围内(203)的其他用地		13.56	3.52	0.00	0.00
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	2.50	0.65	2.50
陆地水域(17)	水库水面(1703)	1.75	0.45	1.75	0.45	
	坑塘水面(1704)	11.97	3.11	13.70	3.56	
	沟渠(1705)	0.64	0.17	0.97	0.25	
其他土地(除2301外的23)		0.07	0.02	0.00	0.00	
总计		384.86	100.00	384.86	100.00	



5.2 国土空间总体布局

5.2.4 国土空间用地布局——新旗村

规划地类		规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)			
		面积	占总面积比例	面积	占总面积比例		
国土总面积		492.57	100.00	492.57	100.00		
耕地(01)		83.55	16.96	73.43	14.91		
园地(02)		16.51	3.35	4.25	0.86		
林地(03)		265.16	53.83	296.19	60.13		
草地(04)		0.38	0.08	0.00	0.00		
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)	4.78	0.97	5.54	1.12	
		种植设施建设用地(0602)	0.38	0.08	0.38	0.08	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	29.48	5.98	28.91	5.87
			农村社区服务设施用地(0704)	0.28	0.06	0.28	0.06
		公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.34	0.07	0.00	0.00
			商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00	0.34
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.51	0.10	0.51	0.10	
		村庄范围内(203)的其他用地	10.18	2.07	0.00	0.00	
		区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	16.69	3.39	16.69
公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)		1.75	0.35	1.75	0.35	
其他建设用地	特殊用地(15)		2.77	0.56	2.77	0.56	
	采矿用地(1002)		0.07	0.01	0.00	0.00	
陆地水域(17)		水库水面(1703)	40.79	8.28	40.79	8.28	
		坑塘水面(1704)	18.94	3.85	20.72	4.21	
总计		492.57	100.00	492.57	100.00		



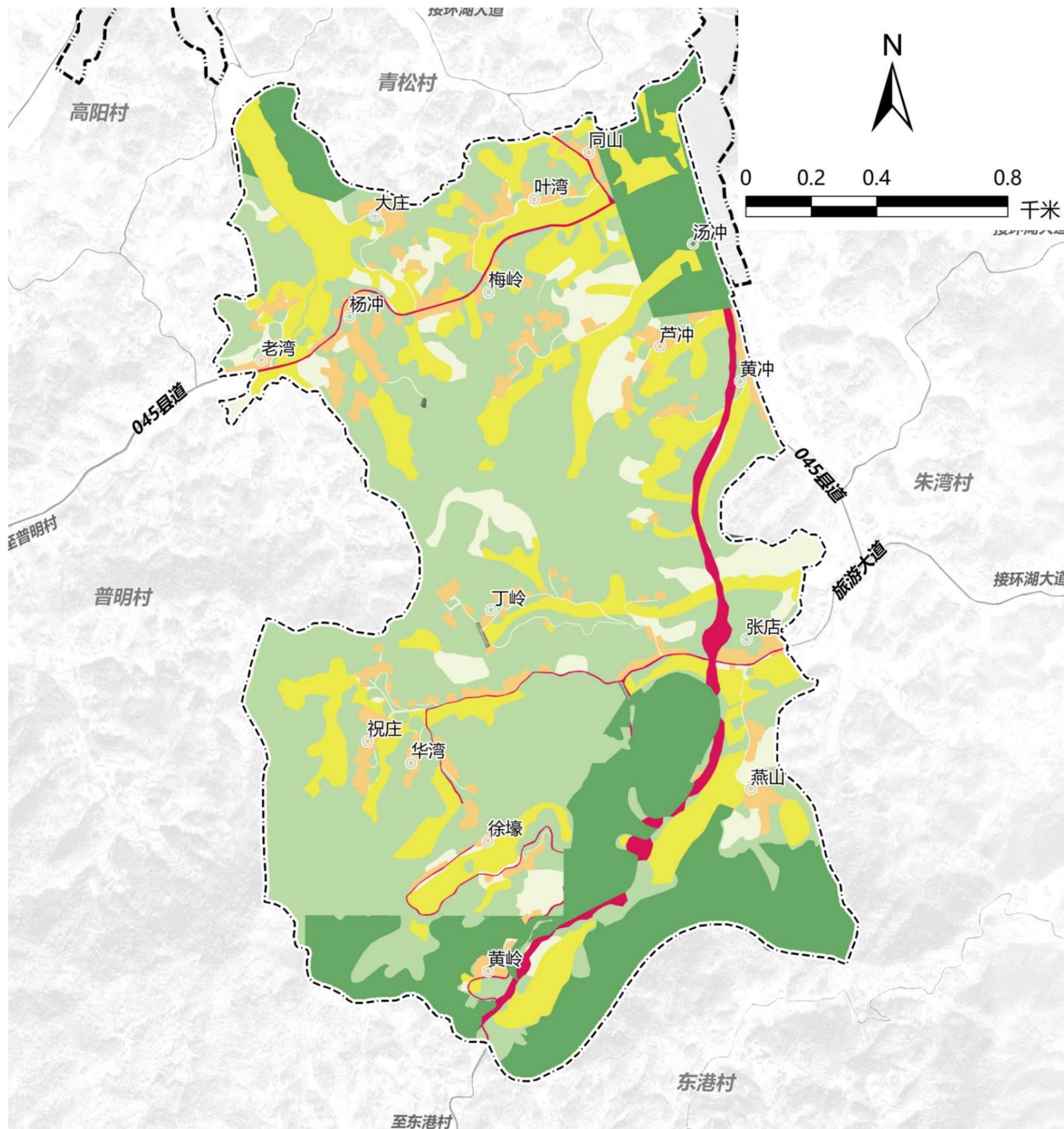
5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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**: 主要用于村庄发展建设, 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	—	76.42	19.66%
生态控制区	—	177.38	45.63%
农田保护区	—	74.20	19.09%
乡村发展区	村庄建设区	23.80	6.12%
	一般农业区	28.61	7.36%
其他发展区	—	8.36	2.15%
合计	—	388.77	100.00%

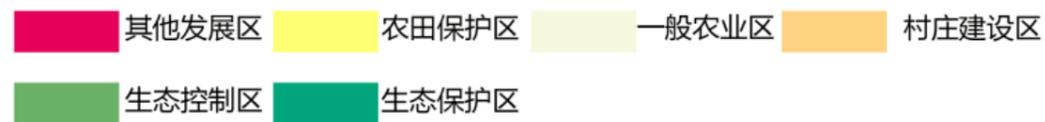


5.2 国土空间总体布局

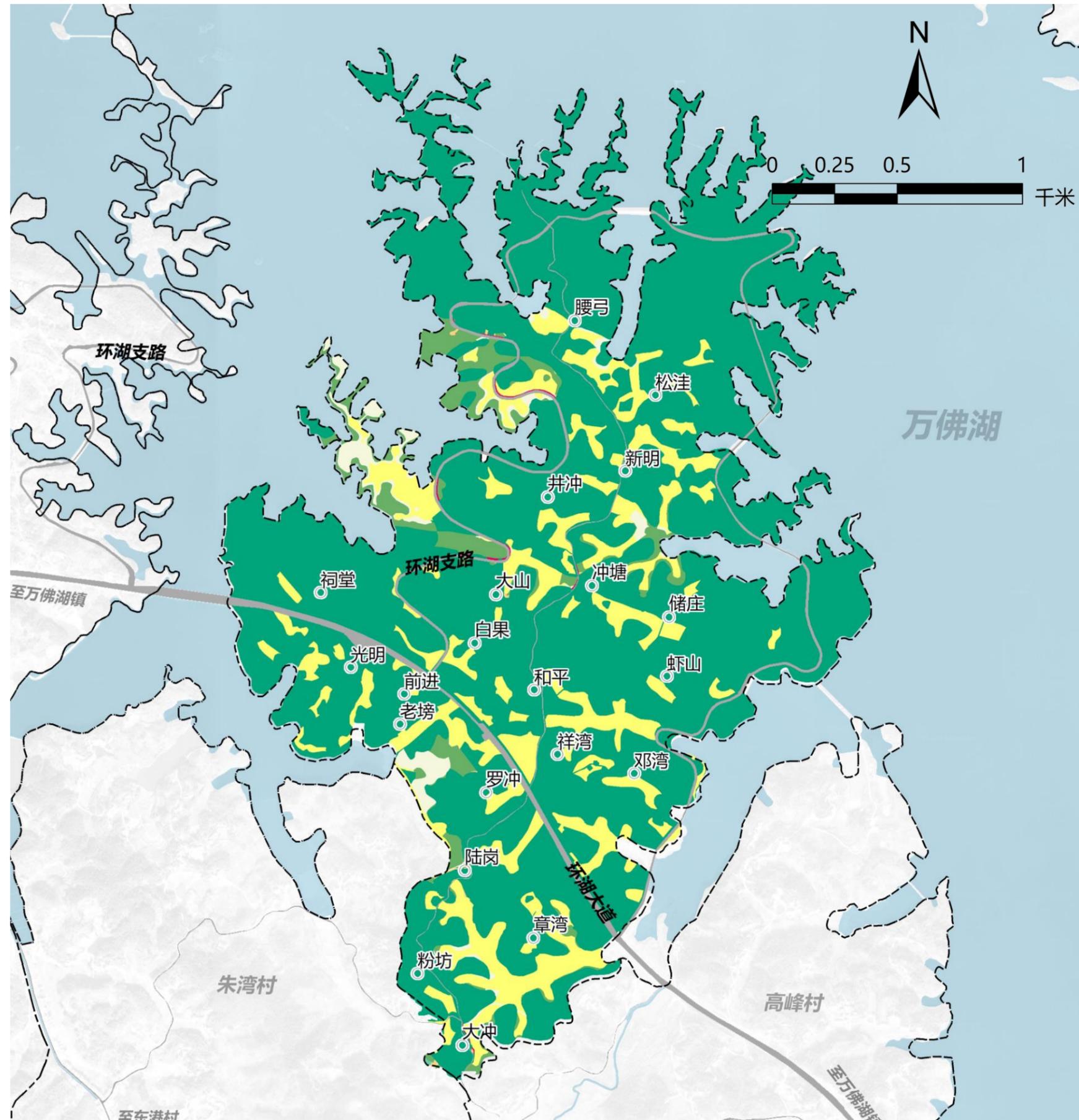
5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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	—	394.71	80.13%
生态控制区	—	18.62	3.78%
农田保护区	—	69.13	14.03%
乡村发展区	村庄建设区	0.00	0.00%
	一般农业区	8.80	1.79%
其他发展区	—	1.31	0.27%
合计	—	492.57	100.00%

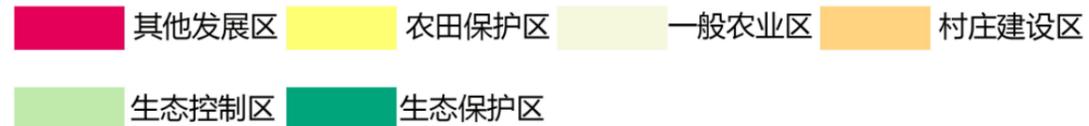


5.2 国土空间总体布局

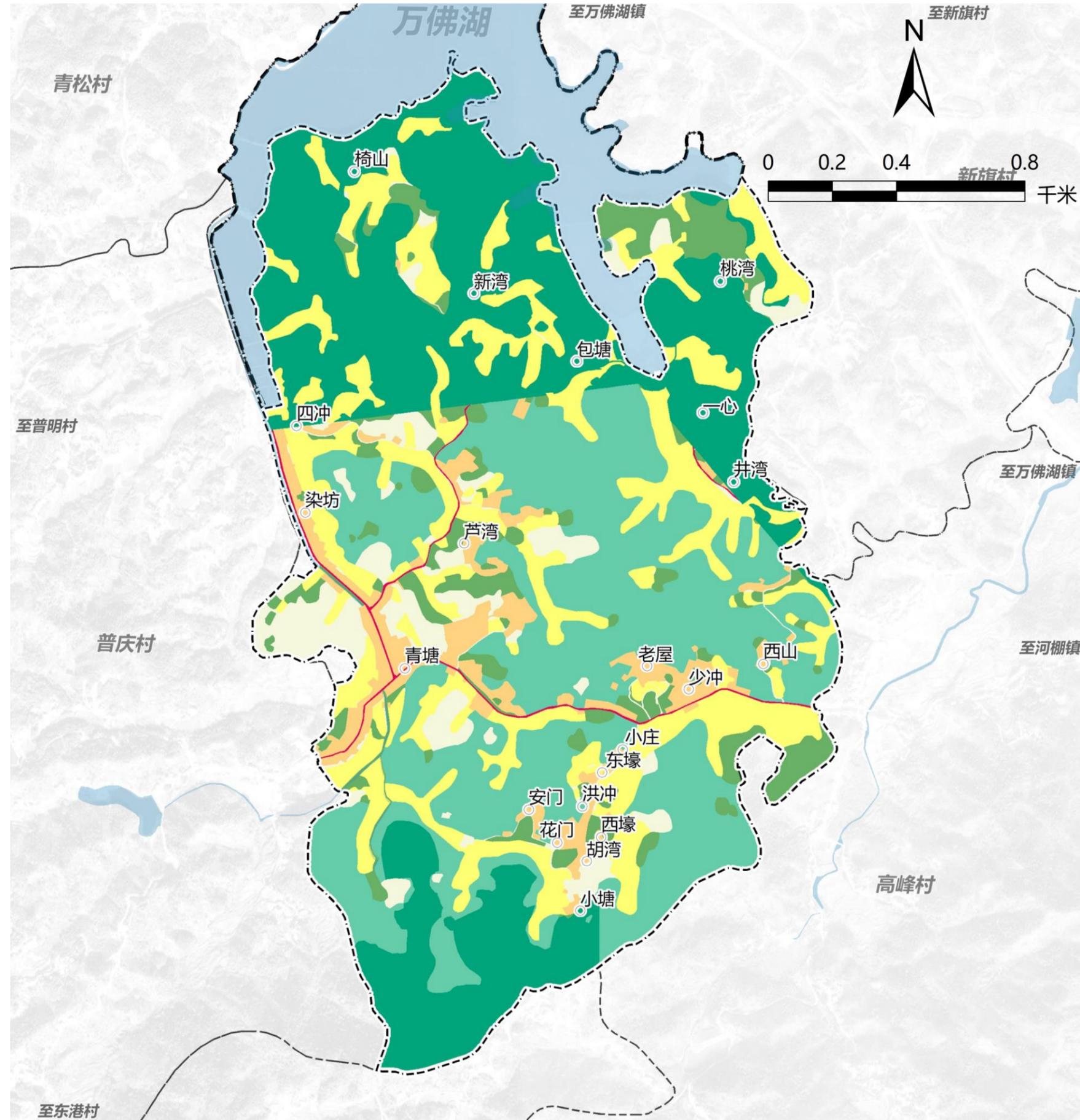
5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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	—	115.80	30.09%
生态控制区	—	144.47	37.54%
农田保护区	—	77.54	20.15%
乡村发展区	村庄建设区	22.06	5.73%
	一般农业区	23.10	6.00%
其他发展区		1.89	0.49%
合计		384.86	100.00%



5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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、高环境风险”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。

5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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。

5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 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

2.1 村域概况

2.1.4 现状人口

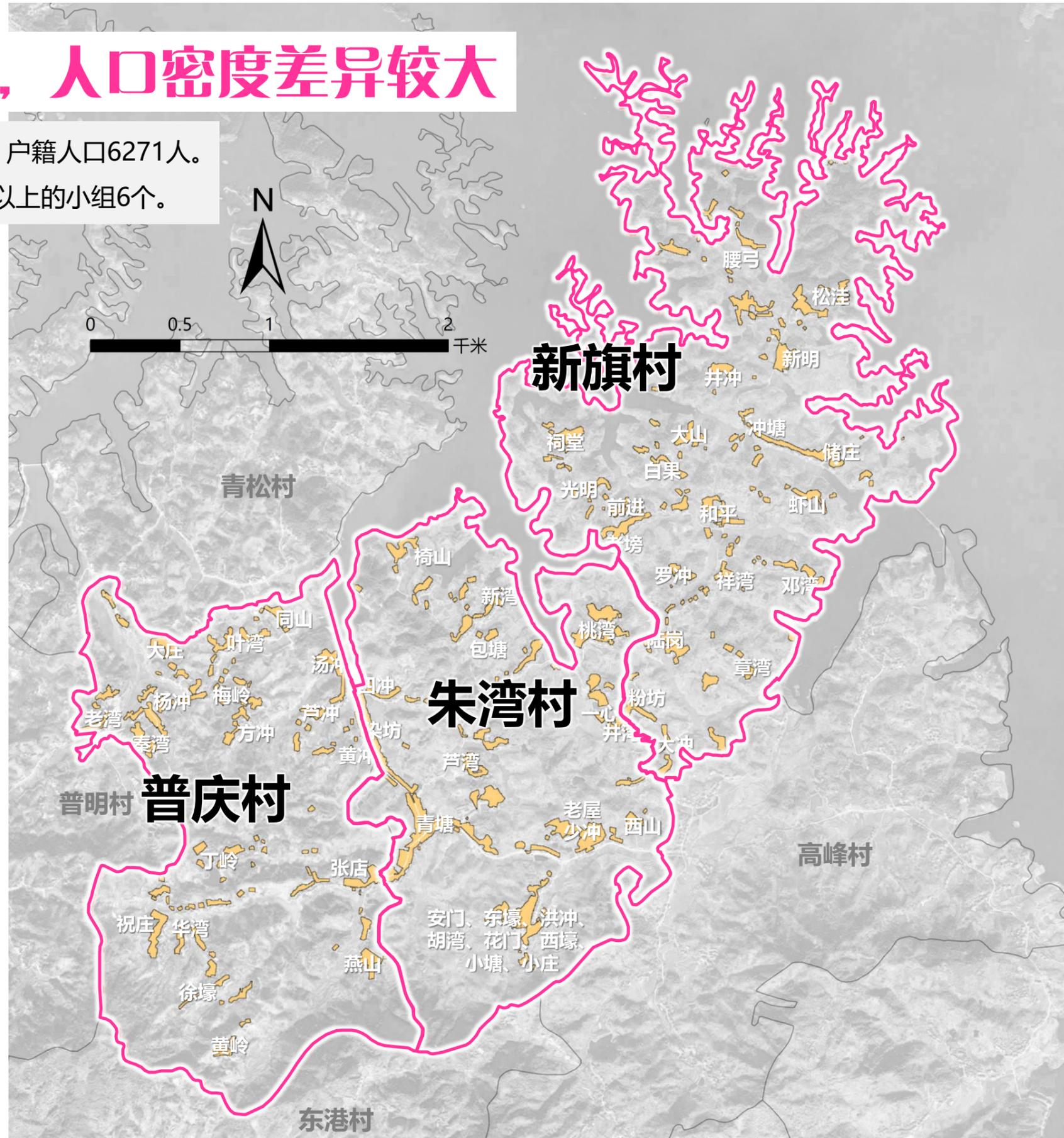
——居民点分散，村庄规模小，人口密度差异较大

朱湾、普庆和新旗村片区合计包括60个村民小组，共计1647户，户籍人口6271人。其中户籍人口不足100的小组共计30个；100~150的小组24个；150以上的小组6个。

序号	村民组	户数	户籍人口
1	安门	23	78
2	包塘	25	83
3	东壕	40	142
4	洪冲	17	62
5	胡湾	25	94
6	花门	15	54
7	井湾	44	156
8	老屋	29	116
9	芦湾	48	183
10	青塘	33	131
11	染坊	36	139
12	少冲	30	113
13	四冲	40	164
14	桃湾	43	157
15	西壕	21	76
16	西山	26	91
17	小塘	19	57
18	小庄	18	74
19	新湾	32	110
20	一心	27	98
21	椅山	27	112
小计		618	2290

序号	村民组	户数	户籍人口
1	罗冲	23	79
2	白果	17	59
3	储庄	36	138
4	祠堂	37	126
5	大冲	26	111
6	大山	24	93
7	邓湾	24	99
8	粉坊	18	83
9	光明	20	68
10	和平	30	119
11	井冲	19	62
12	老塆	15	65
13	陆岗	34	132
14	冲塘	23	84
15	前进	20	63
16	松洼	35	141
17	虾山	25	98
18	祥湾	23	72
19	新明	27	90
20	腰弓	70	279
21	章湾	23	75
小计		552	2136

序号	村民组	户数	户籍人口	序号	村民组	户数	户籍人口
1	老湾	24	104	10	芦冲	32	125
2	秦湾	45	177	11	黄冲	34	113
3	大庄	28	122	12	张店	31	119
4	杨冲	16	63	13	丁岭	30	130
5	梅岭	19	87	14	华湾	39	120
6	叶湾	30	106	15	祝庄	34	136
7	同山	22	82	16	徐壕	14	50
8	汤冲	13	46	17	黄岭	15	53
9	方冲	26	102	18	燕山	25	110
合计		477	1845				



5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 构建指标体系——普庆村

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，增加公共设施用地，提出配套要求；

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，减少人均村庄建设用地，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，减少农村住宅用地总量；

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)	1845	1835	-10	预期性
	耕地保有量 (公顷)	78.85	78.52	-0.33	约束性
国土空间保护	永久基本农田保护面积 (公顷)	74.20	74.20	0	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	76.42	76.42	0	约束性
国土空间开发	建设用地总规模 (公顷)	37.52	38.81	1.30	预期性
	村庄建设用地规模 (公顷)	33.94	25.63	-8.30	约束性
	规划留白用地 (m ²)	0	0.41	0.41	预期性
	公共服务设施用地面积 (公顷)	0	0	0	预期性
	公用设施用地面积 (公顷)	0.21	0.21	0.21	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	183.96	139.67	-44.29	预期性

5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 构建指标体系——朱湾村

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，增加公共设施用地，提出配套要求；

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，减少人均村庄建设用地，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，减少农村住宅用地总量；

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)	2290	2278	-12	预期性
	耕地保有量 (公顷)	79.99	82.50	2.51	约束性
国土空间保护	永久基本农田保护面积 (公顷)	77.54	77.54	0	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	115.80	115.80	0	约束性
国土空间开发	建设用地总规模 (公顷)	48.89	34.79	-14.10	预期性
	村庄建设用地规模 (公顷)	46.36	32.29	-14.10	约束性
	规划留白用地 (m ²)	0	0.21	0.21	预期性
	公共服务设施用地面积 (公顷)	2.17	2.12	-0.05	预期性
	公用设施用地面积 (公顷)	0.21	0.18	-0.04	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	202.45	141.75	-60.70	预期性

5.2 国土空间总体布局

5.2.5 规划用途分区及管制规则

➤ 构建指标体系——新旗村

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，增加公共设施用地，提出配套要求；

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，减少人均村庄建设用地，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，减少农村住宅用地总量；

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)	2136	2126	-10	预期性
	耕地保有量 (公顷)	83.55	73.43	14.91	约束性
国土空间保护	永久基本农田保护面积 (公顷)	69.13	69.13	0	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	394.71	394.71	0	约束性
国土空间开发	建设用地总规模 (公顷)	62.08	51.26	-10.82	预期性
	村庄建设用地规模 (公顷)	40.80	30.05	-10.74	约束性
	规划留白用地 (m ²)	0	0	0	预期性
	公共服务设施用地面积 (公顷)	0.34	0	-0.34	预期性
	公用设施用地面积 (公顷)	1.75	1.75	0	预期性
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	191.01	141.35	-49.66	预期性

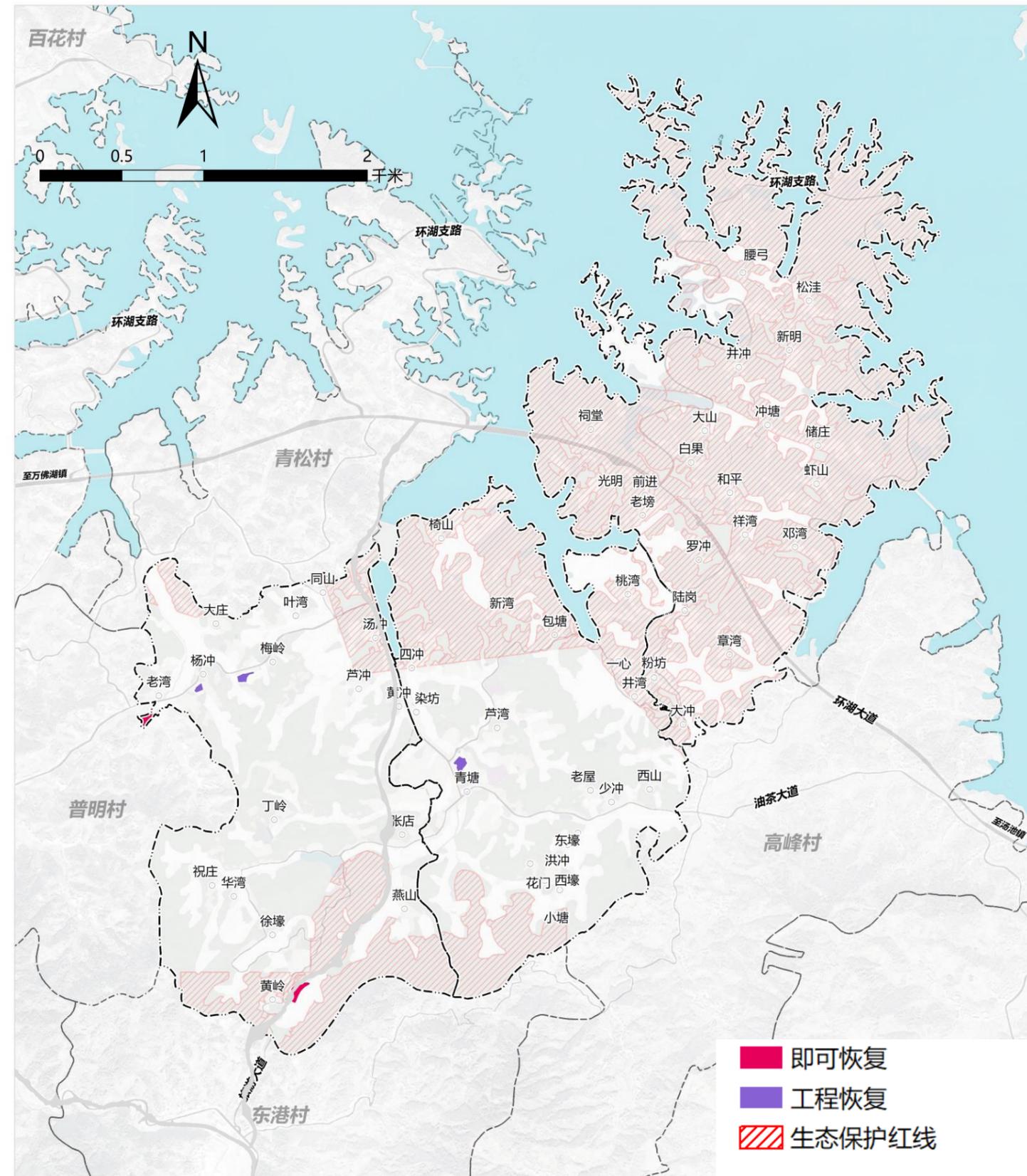
5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.1 农用地整治

✓ 宜耕后备资源开发 (工程恢复+即可恢复)

即可恢复和工程恢复的面积为2.12公顷，其中园地面积0.92公顷，林地面积1.20公顷，形成村庄宜耕后备资源开发整治区域，垦造耕地面积2.12公顷。

——垦造新增耕地面积2.12公顷



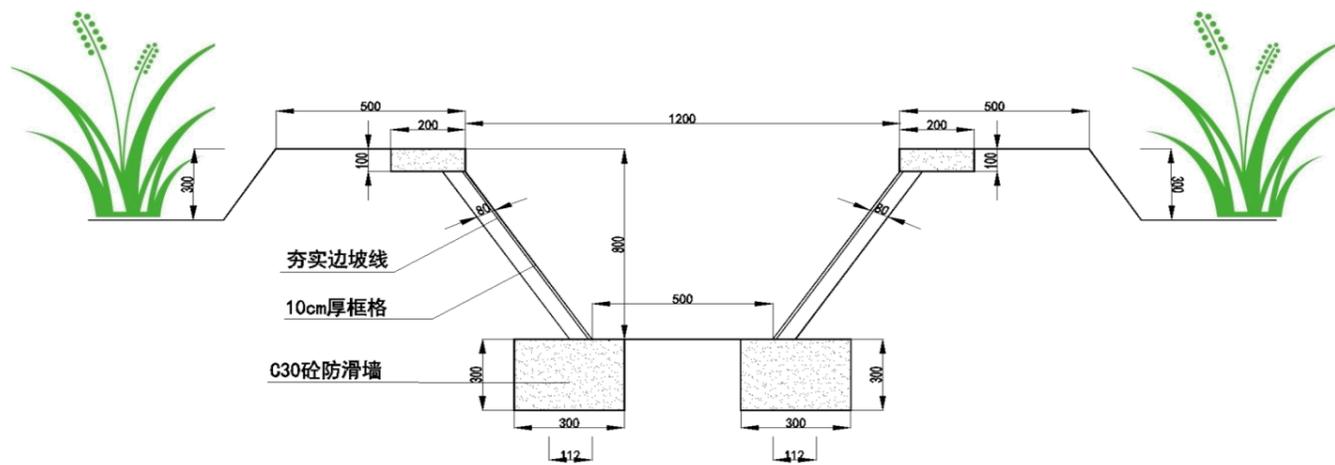
5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.2 农用地整治

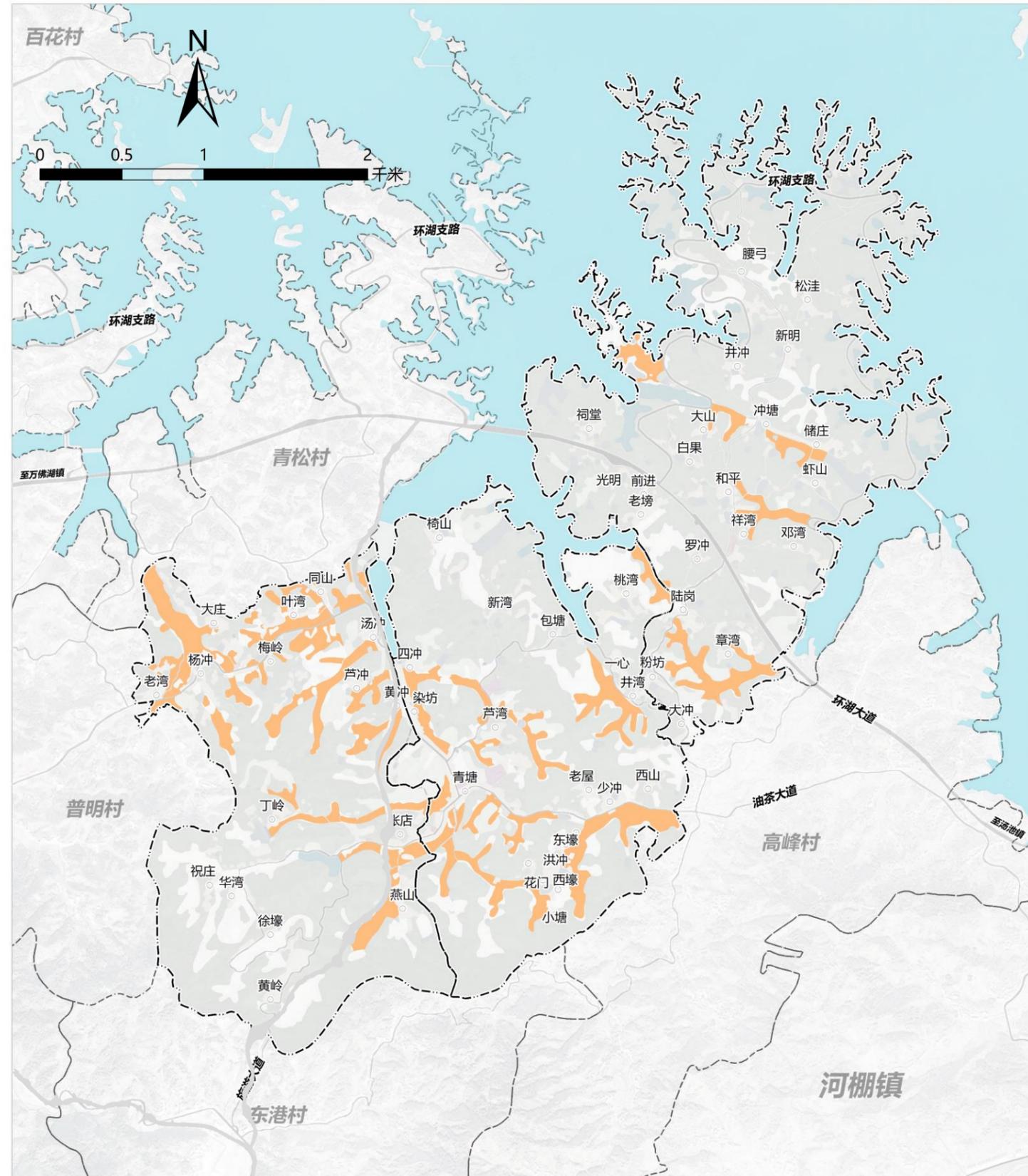
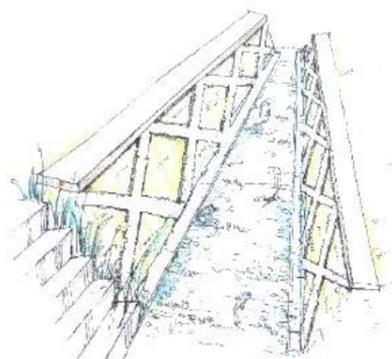
✓ 高标准农田建设（沿河高标准田）

“田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排”

片区结合村域水系分布，将部分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，片区**高标准建设面积121.37公顷**。



新建沟渠



5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.3 生态修复

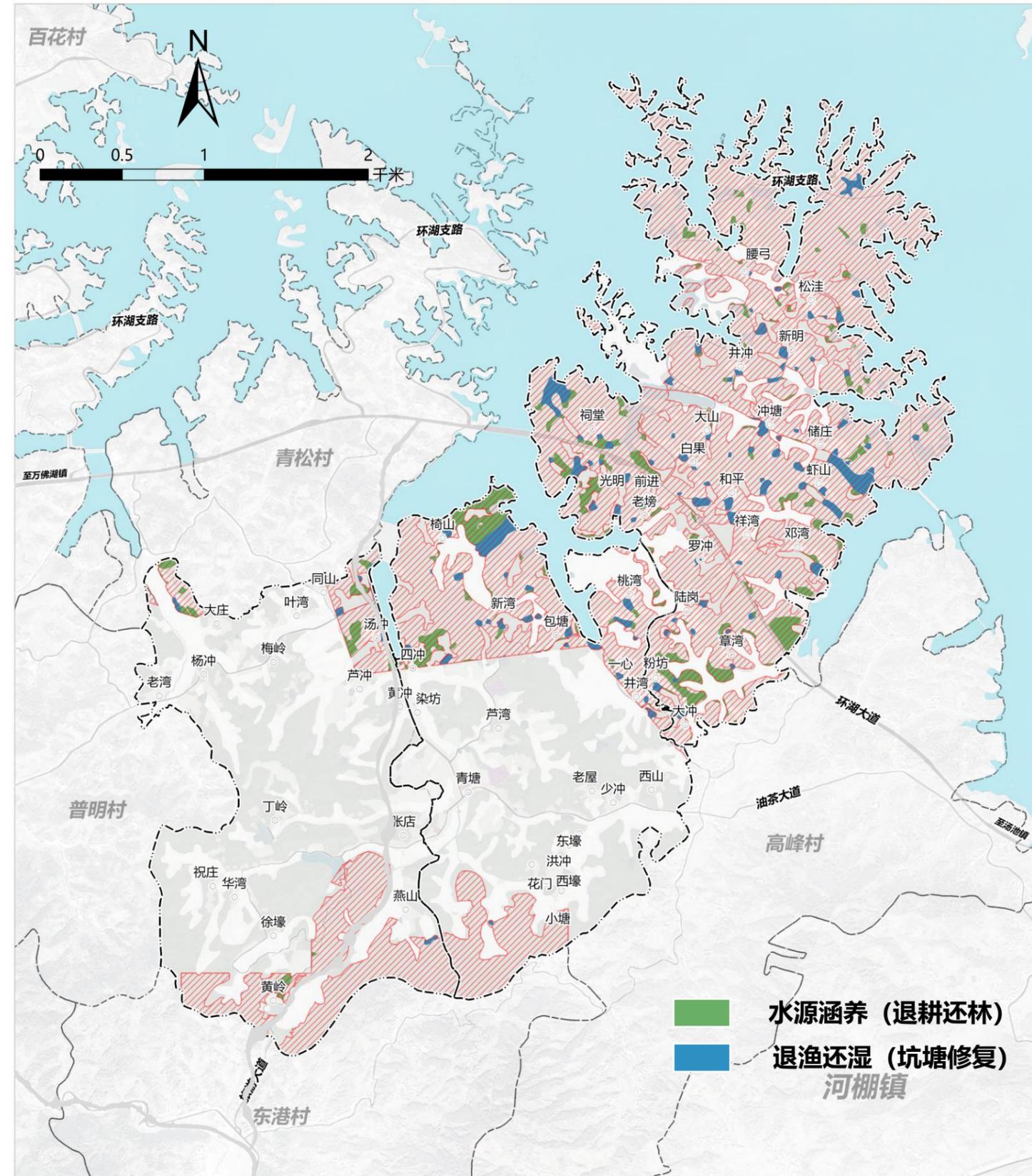
✓ 水源涵养保护修复

近期：改造鱼塘，发展生态渔业养殖，设置垂钓区等；逐步引导农业专项生态农业种植，并逐步农业生产退出；适当发展休闲农业和旅游业（限制游人进入，仅进行点状游览组织，游线设计采取拉长游览线路，分散游客量）。

远期：通过退耕还林（竹林）、退渔还湿、增加生物多样性、涵养地景观再造等措施，全面修复提升万佛湖水库南岸水源涵养功能和景观生态格局。

——水源涵养清退耕地39.61公顷

——坑塘水系治理26.85公顷



5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.3 生态修复

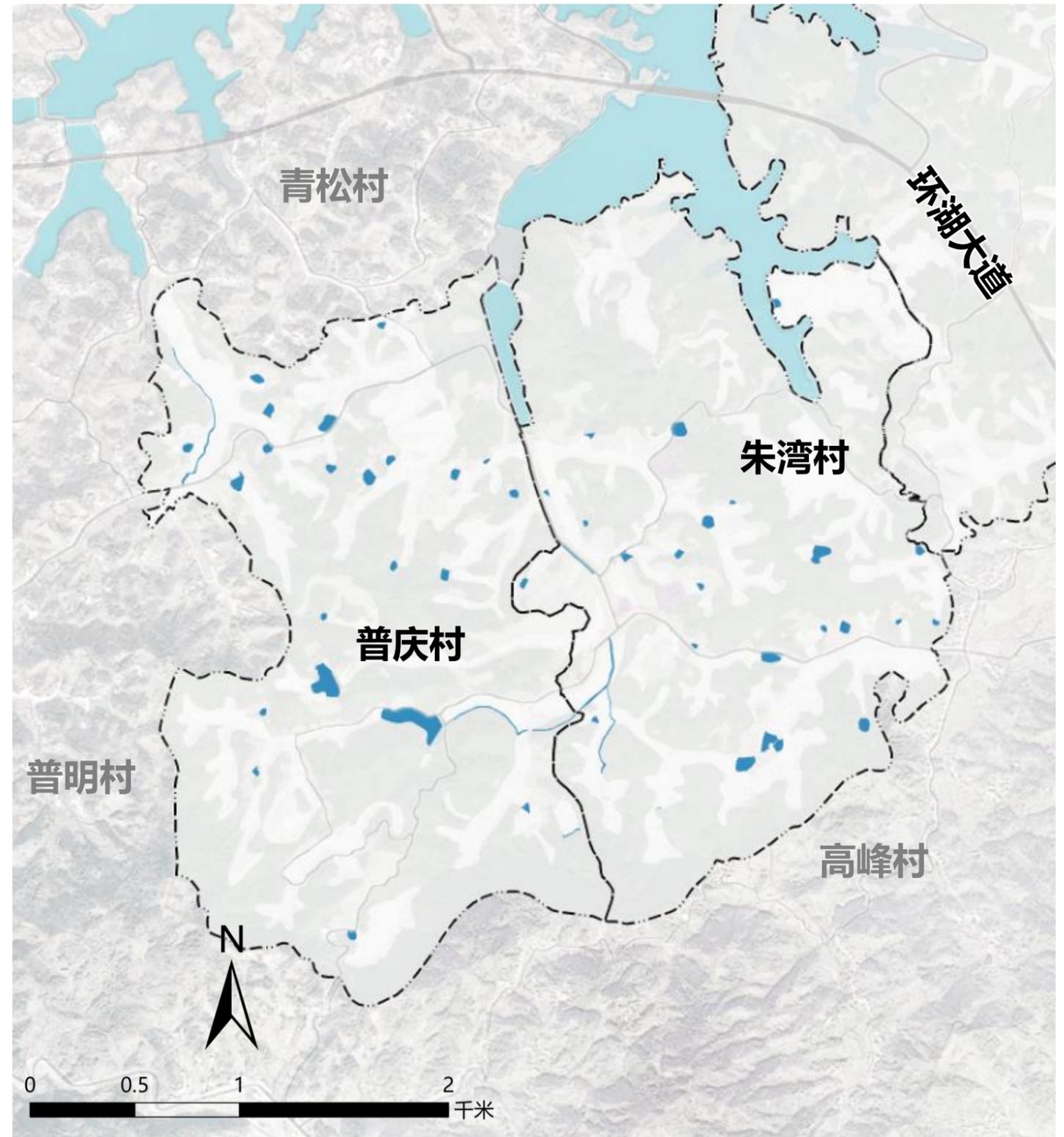
✓ 入湖水源治理

坚持以水质提升为目标导向，采用控源截污、内源治理、生态修复、活水保质等手段综合构建优美河湖生态系统。

控源截污：农业面源污染治理，源头引导发展生态农业和有机农业，过程阻断分段建立生态沟渠对沟渠内氮、磷等物质进行拦截、吸附。

内源治理：对片区内主要坑塘进行塘底清淤、生态护坡等。

活水保质：对片区内几大河道沟渠进行生态修复，保障岸绿水清。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。

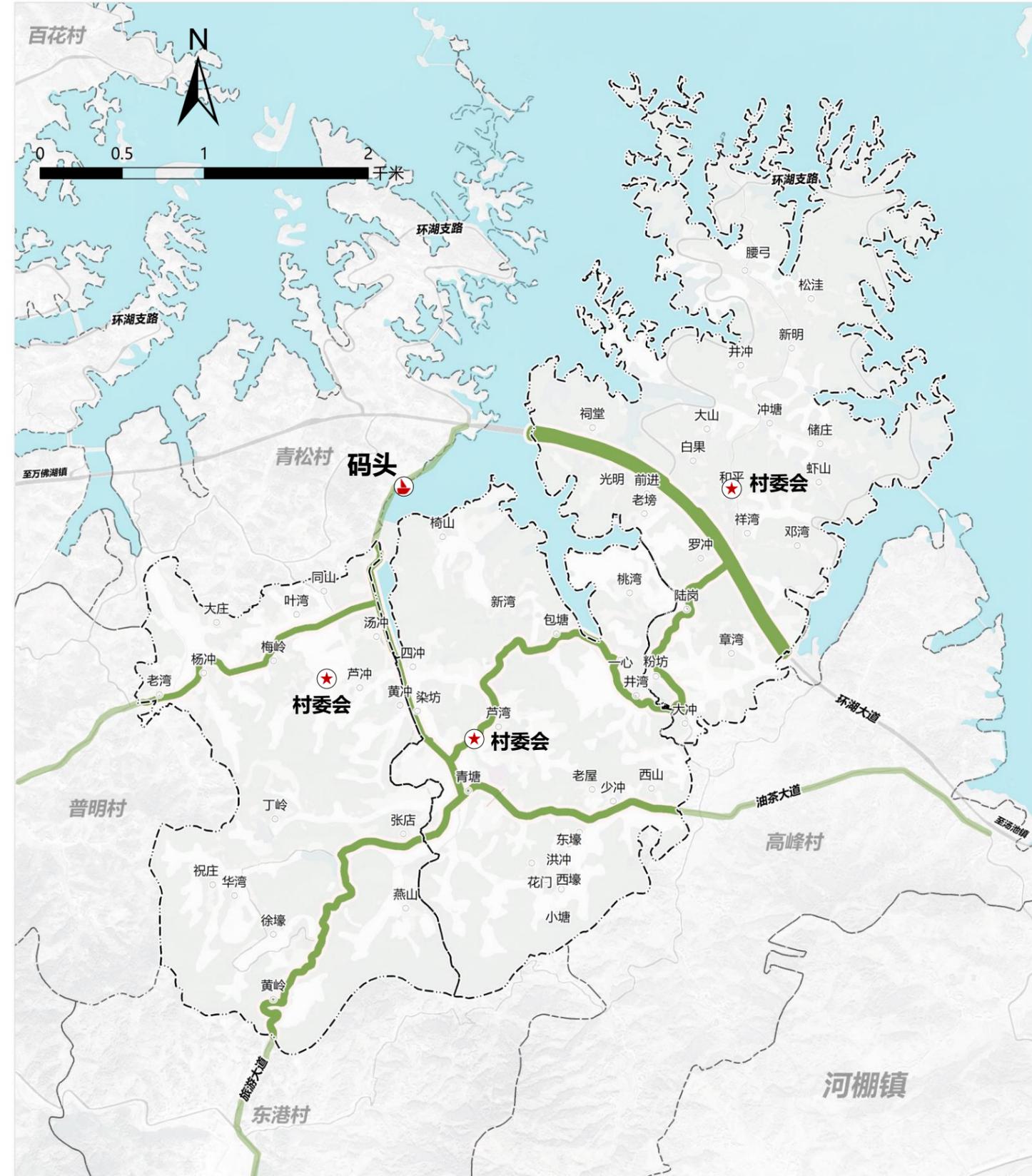
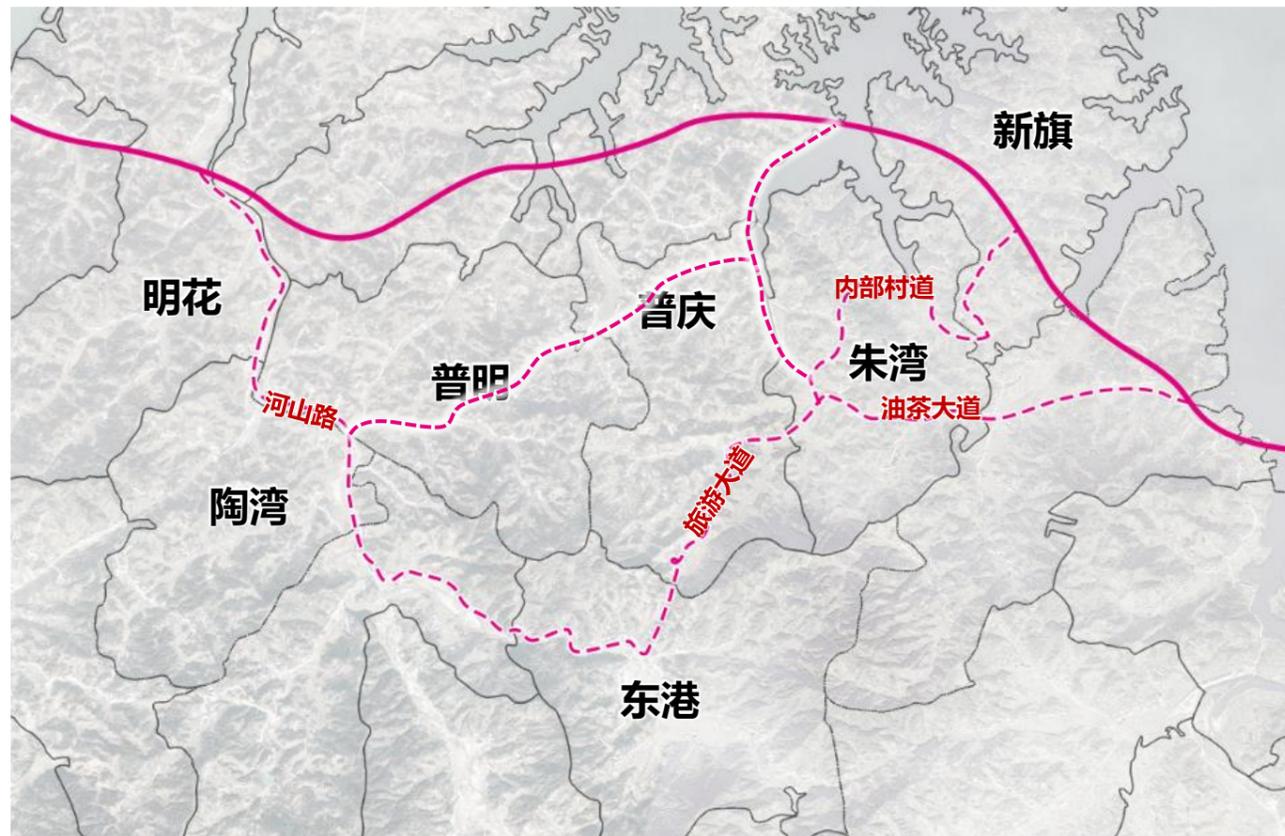


5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.3 生态修复

✓ 绿道建设（内部路径提升）

对过境环湖大道、乡道，着重提升道路品质环境，以常绿或者彩色树种为基础，打造村庄联系环路大道绿道。



5.3 土地综合整治及生态修复

5.3.1 建设用地整治

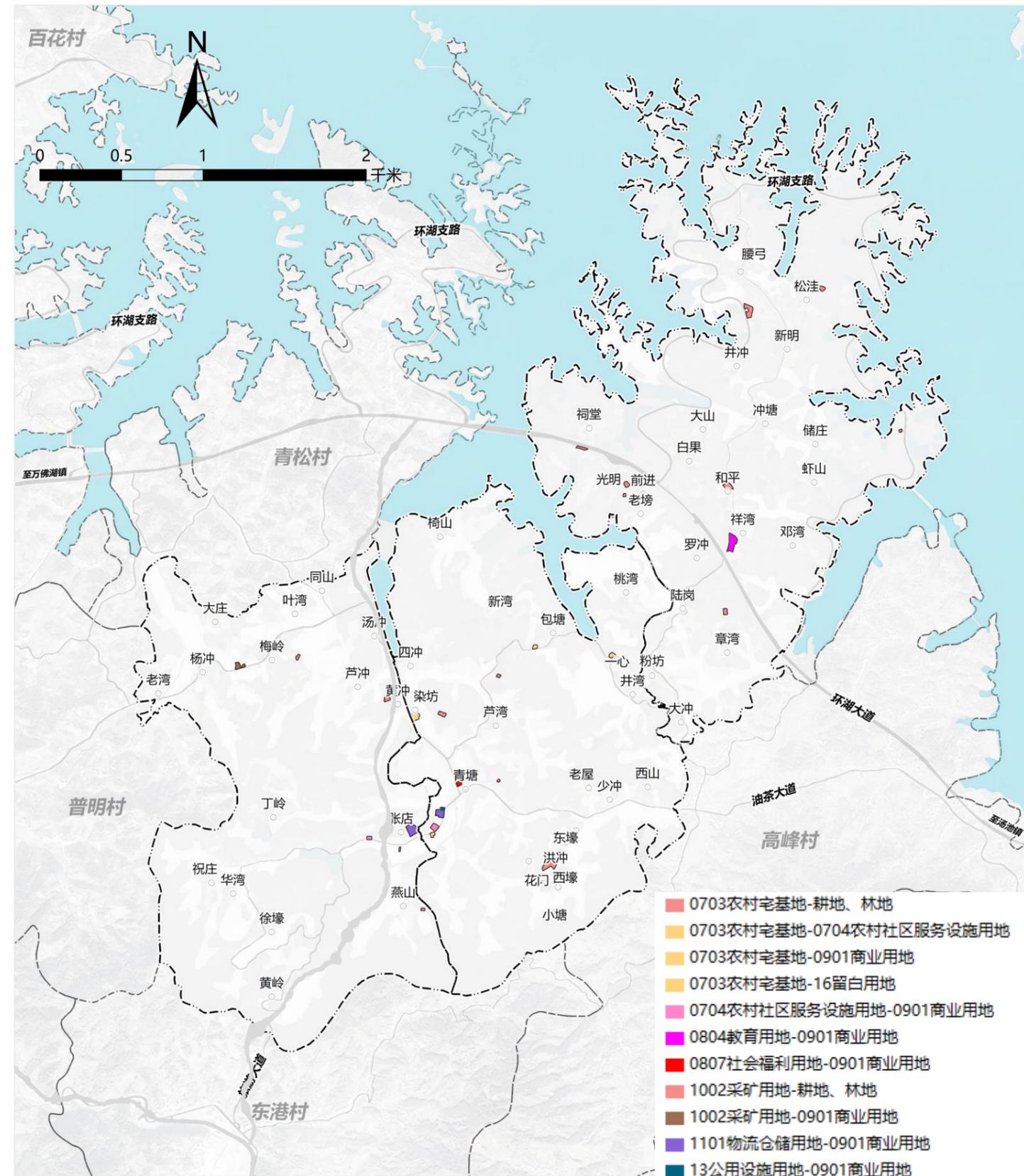
减： 梳理现状闲置（未利用）宅基地，进行腾退和盘活。

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，用以村旅游庄服务配套设施；二是综合考虑村庄发展，置换现状闲置用地为农村社区服务设施和商业用地等；

留： 现状利用宅基地，规划对其进行保留，是片区重要的建筑肌理。

建设用地整治地类转移矩阵表

现状地类	建设用地整治、盘活地类				合计	备注
	用地闲置腾退 (耕地、林地)	0704农村 社区服务设 施用地	0901商业用地	16留白用 地		
0703农村宅基地	1.36	0.04	0.04	0.21	1.66	闲置宅基地整治
0704农村社区服务 设施用地	-	-	0.17	-	0.17	闲置用地盘活
0804教育用地	-	-	0.34	-	0.34	闲置用地盘活
0807社会福利用地	-	-	0.05	-	0.05	闲置用地盘活
1002采矿用地	0.07	-	0.11	-	0.19	闲置用地整治、 盘活
1101物流仓储用地	-	-	0.54	-	0.54	闲置用地盘活
13公用设施用地	-	-	0.04	-	0.04	闲置用地盘活



5.4 产业发展规划

5.4.1 产业布局

一心、一带、一轴、多片区

一心：围绕老乡镇府驻地建设空间打造竹主题产业区。

一带：依托南北河道、乡道打造沿河产业集聚带。

一轴：依托现状库叉优势，对内延展产业业态，对外展示竹制品（竹文化）特色。

多片区：

产业核心区：

以“文创”提高竹制品附加值，植入文创+竹街、文创+竹工艺品、文创+设计、文创+竹文化，形成集聚性产业组团，打造“小而精”旅游节点。

生态农业+板栗油茶种植+特色种植：

夯实现状产业基础，引导普庆南部做优竹产品种植，引导北部发展生态农业，山林空间继续落实板栗油茶等产品种植。

自然保护地科普观光：

以生态涵养为产业基础，优先退耕还林（竹林），夯实片区竹产业基础，发挥生态涵养生态优势，以自然保护地为契机，大力发展科普观光产业，打造环湖自然科普教育基地。

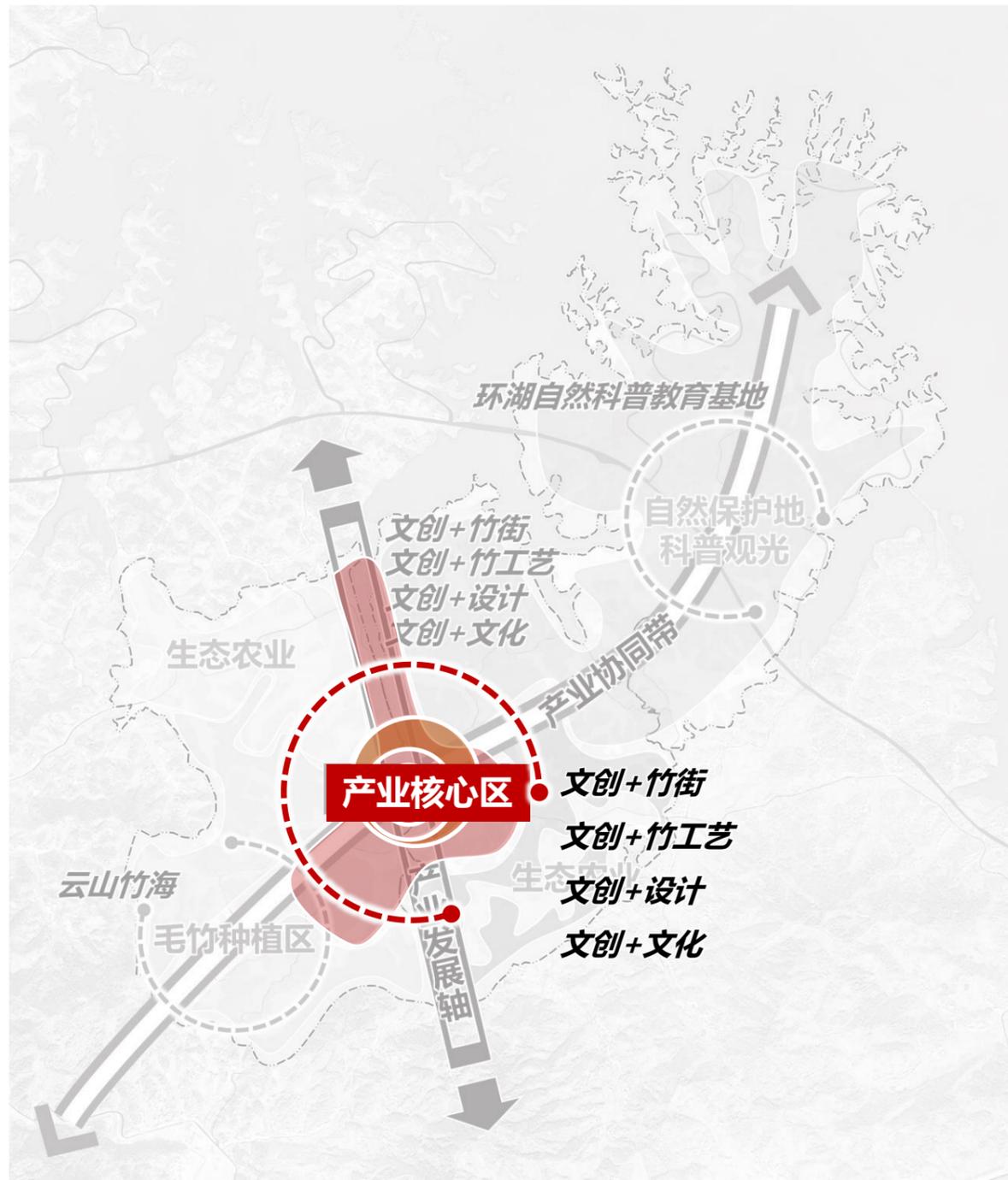


5.4 产业发展规划

5.4.2 产业分区

产业核心区：

以“文创”提高竹制品附加值，植入文创+竹街、文创+竹工艺品、文创+设计、文创+竹文化，形成集聚性产业组团，打造“小而精”旅游节点。



文创+竹街



文创+竹工艺品（加工）



结合现状养老院植入竹工艺品加工

文创+设计



结合现状闲置卫生院引入高校艺术创作基地

文创+文化（竹乐器表演）



文创+设计（展览）

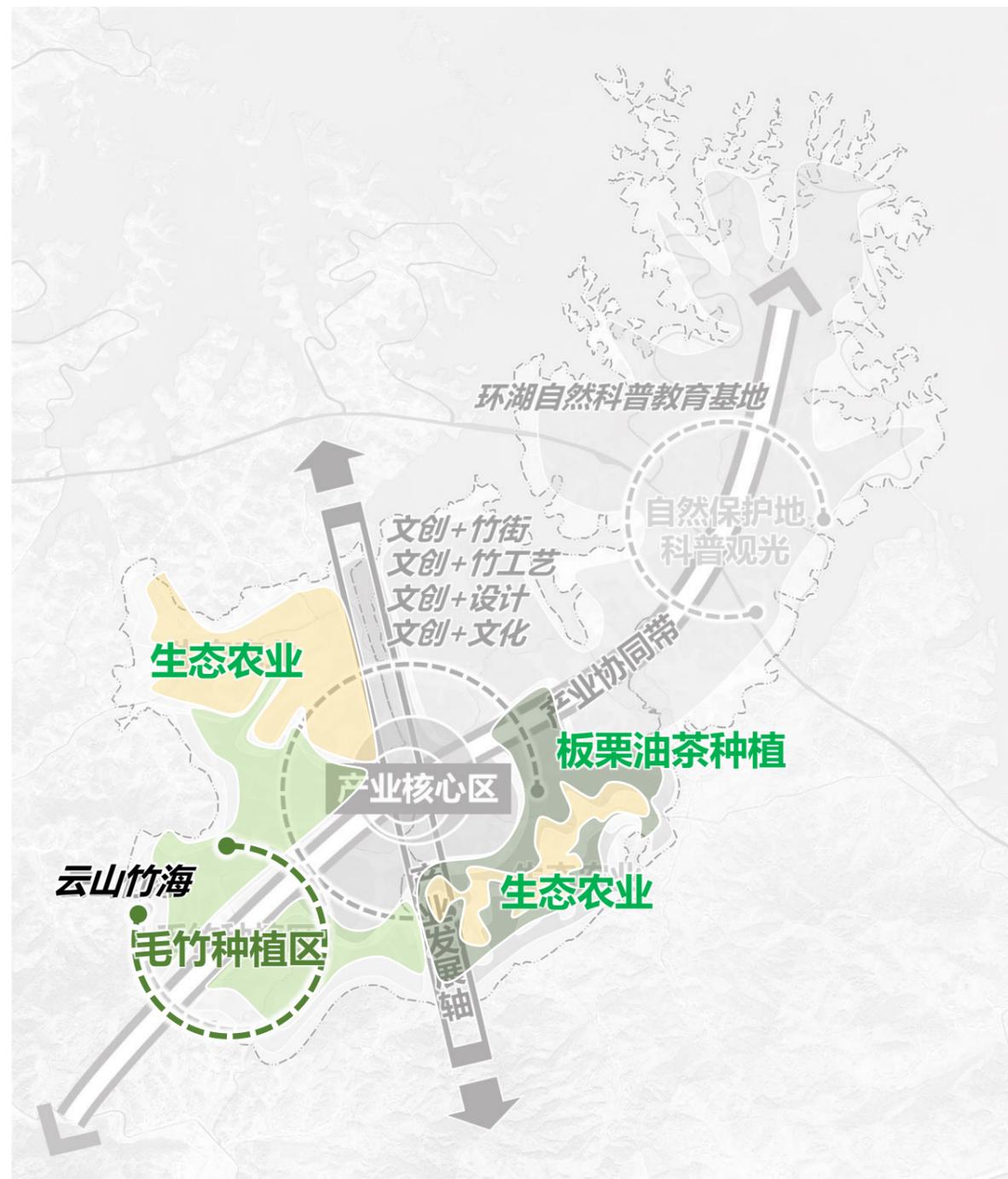


5.4 产业发展规划

5.4.2 产业分区

生态农业+板栗油茶种植+特色种植：

夯实现状产业基础，引导普庆南部做优竹产品种植，引导北部发展生态农业，山林空间继续落实板栗油茶等产品种植。



水稻



茶园



油菜



竹海



油茶



竹海

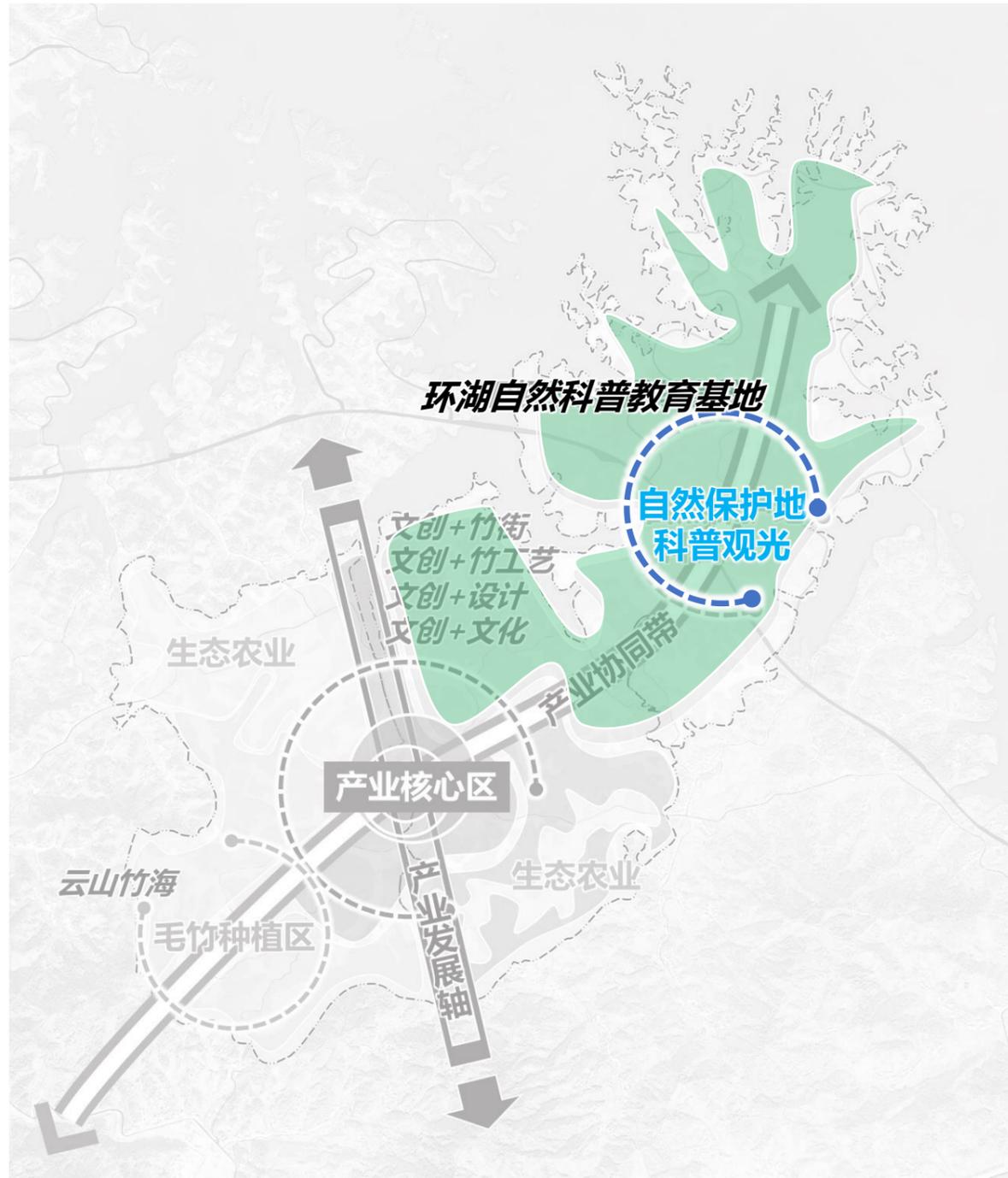


5.4 产业发展规划

5.4.2 产业分区

自然保护地科普观光：

以生态涵养为产业基础，优先退耕还林（竹林），夯实片区竹产业基础，发挥生态涵养生态优势，以自然保护地为契机，大力发展科普观光产业，打造环湖自然科普教育。



退耕还林（竹林）



竹景观塑造



科普教育



户外探险



科普教育



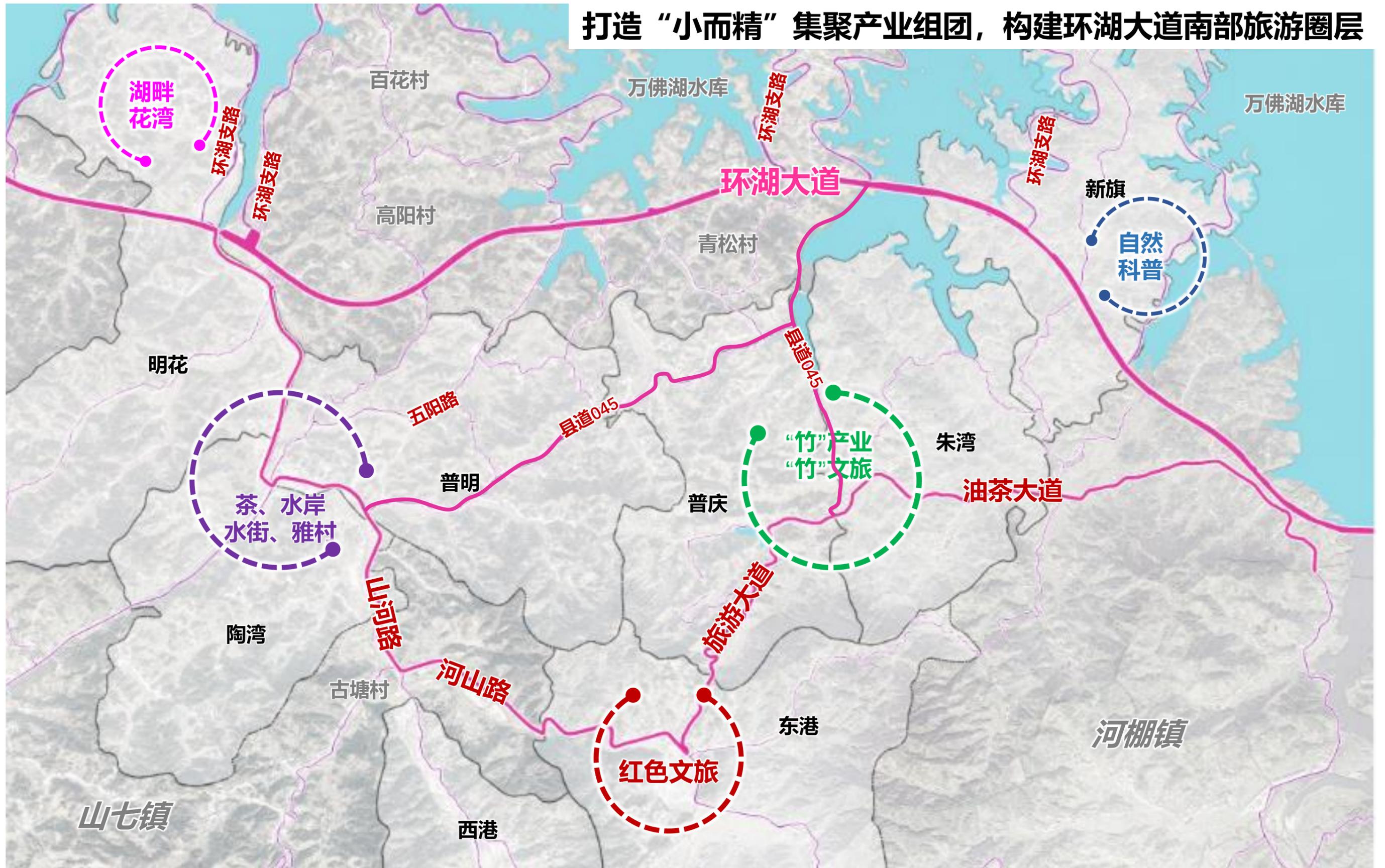
山水观光



5.4 产业发展规划

5.4.3 旅游线路

打造“小而精”集聚产业组团，构建环湖大道南部旅游圈层



5.4 产业发展规划

5.4.3 旅游线路

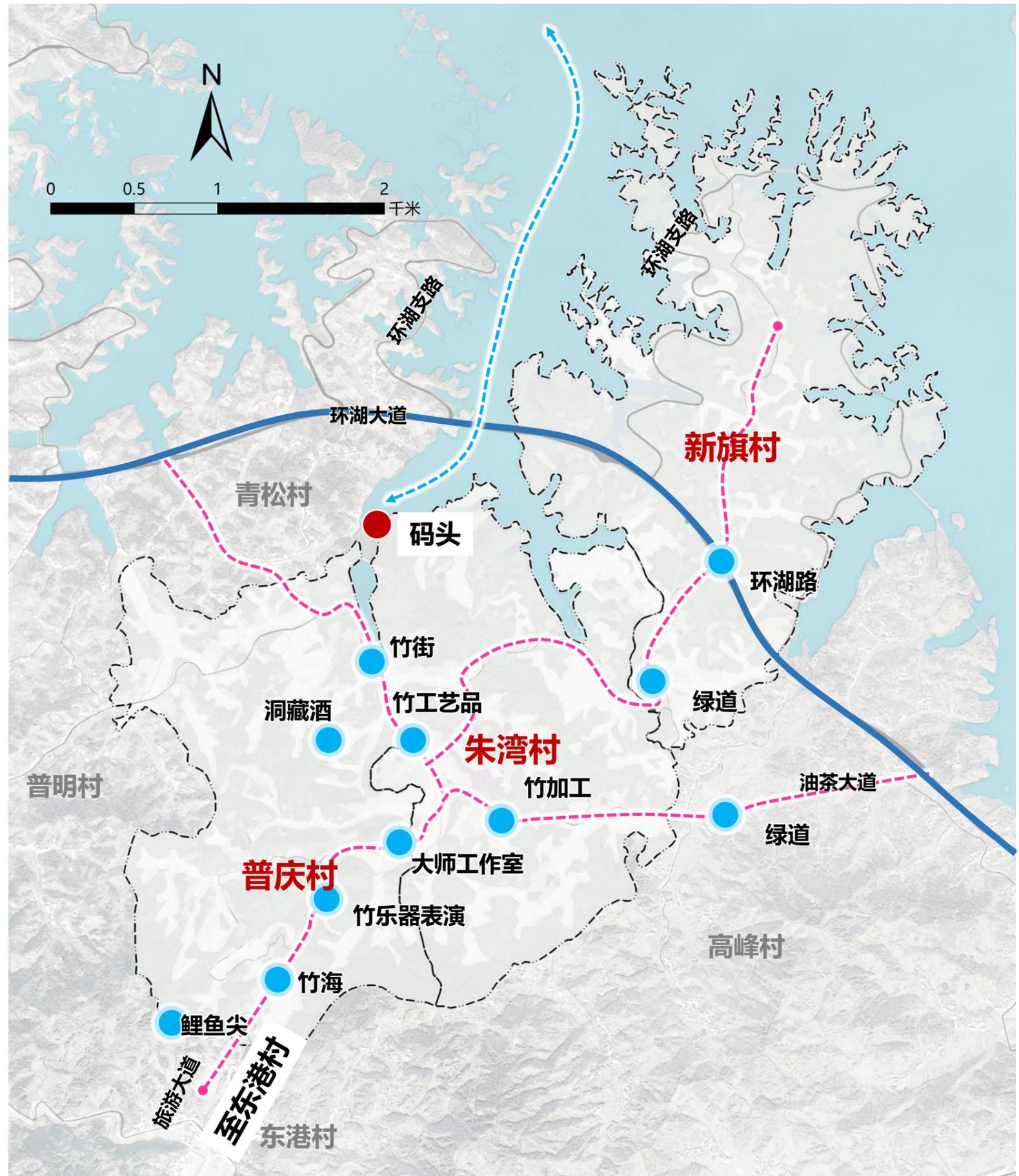
——打造集聚型旅游节点

□ 码头客流游线：

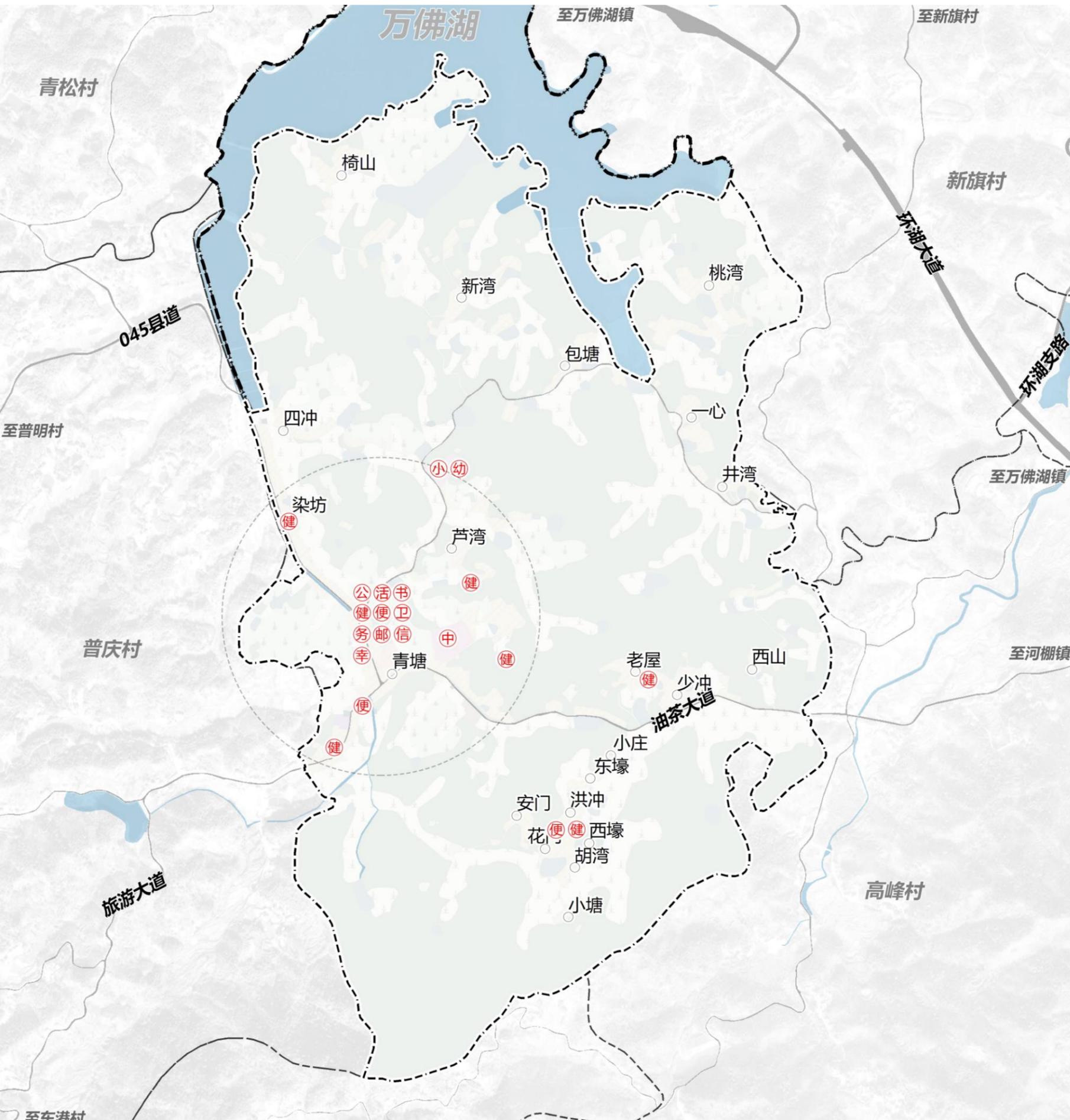
竹街——竹工艺品——竹大师工作室——竹乐器表演——竹海——码头。

□ 环湖路方向客流游线：

绿道——竹加工——竹工艺品——竹街——洞藏酒——大师工作室——竹乐器表演——竹海——鲤鱼尖——至东港村。



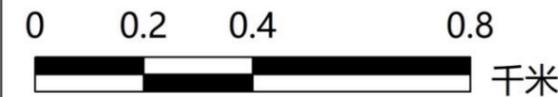
5.5 公共服务设施规划



区位



指北针 比例尺

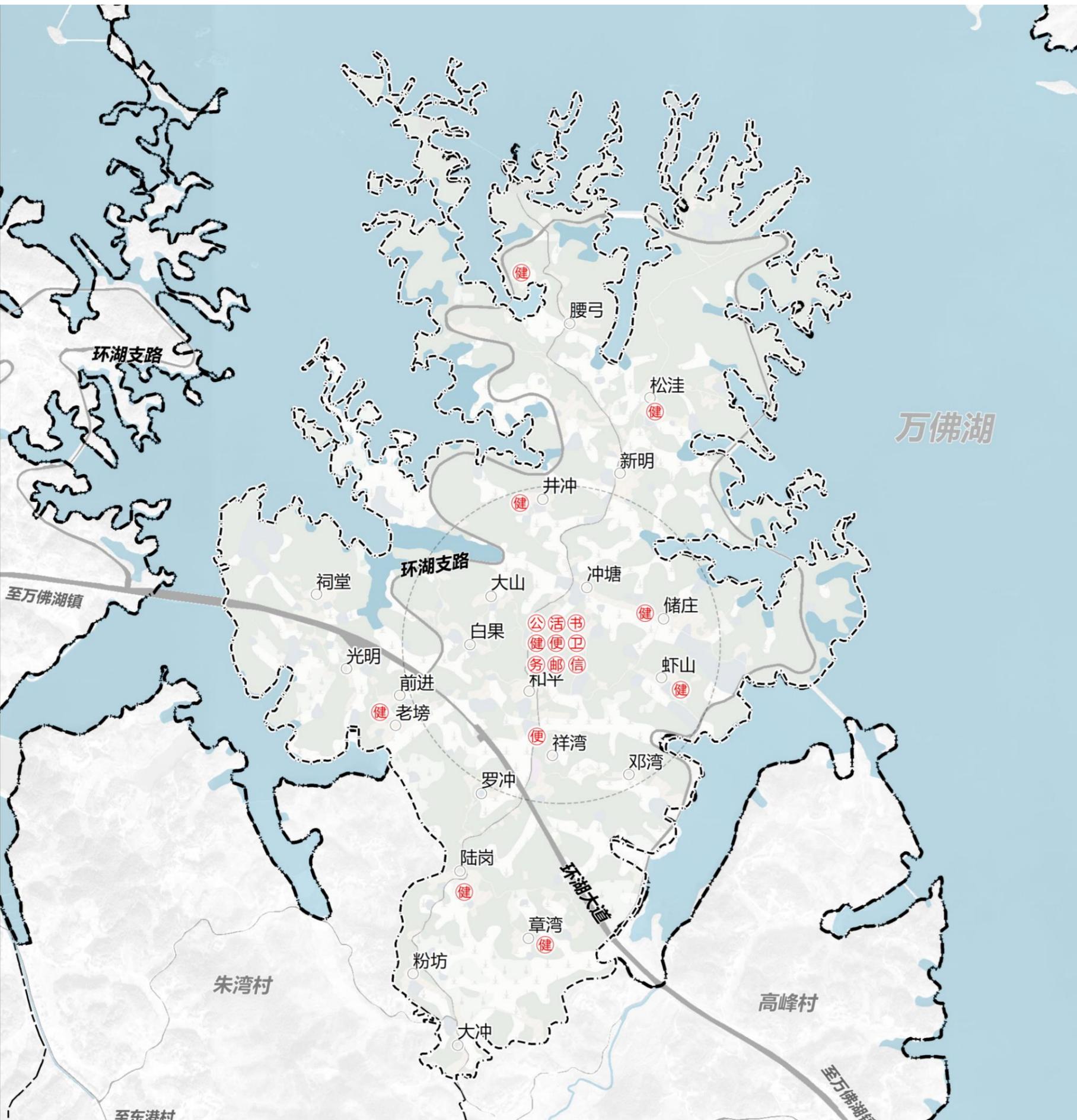


图例

- 行政村界
- 乡-镇界
- 村卫生室
- 便民农家店
- 健身广场
- 村级幸福院
- 邮政营业场所
- 金融电信服务点
- 村务室
- 中学
- 公共服务中心
- 农家书屋
- 文化活动室
- 小学
- 幼儿园

序号	要素分项	要素名称	数量	配置建议与要求	备注
1	健康管理	村卫生室	1	100-200平方米	现状保留
2	为老服务	村级幸福院 老年人日间照料中心	— 1	— 300平方米	现状保留 与村级幸福院共建
3	终生教育	小学、中学、幼儿园、 公共服务中心(党群服 务中心)	— 1	— ≥300平方米	现状保留 现状保留
4	行政管理	公共服务中心(党群服 务中心)	1	≥300平方米	现状保留
5	文化活动	文化活动室 农家书屋	1 1	200平方米 30-60平方米	中心村现状保留 现状保留
6	体育健身	健身广场	7	400-600平方米	保留现状已建, 其余自然村新增6 处, 可作农村避难点使用
7	商业服务	金融电信服务点	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
		邮政营业场所	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
		便民农家店	—	40-80平方米	现状保留、村民自营
8	社区服务	村务室	1	70-100平方米	已建, 位于中心村

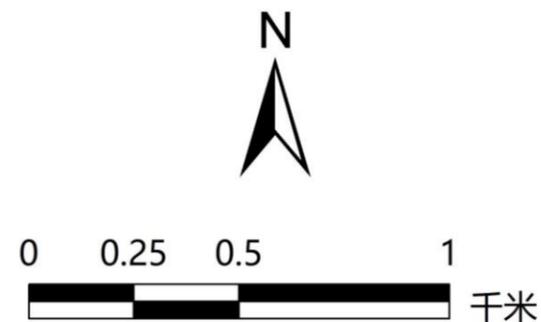
5.5 公共服务设施规划



区位



指北针 比例尺

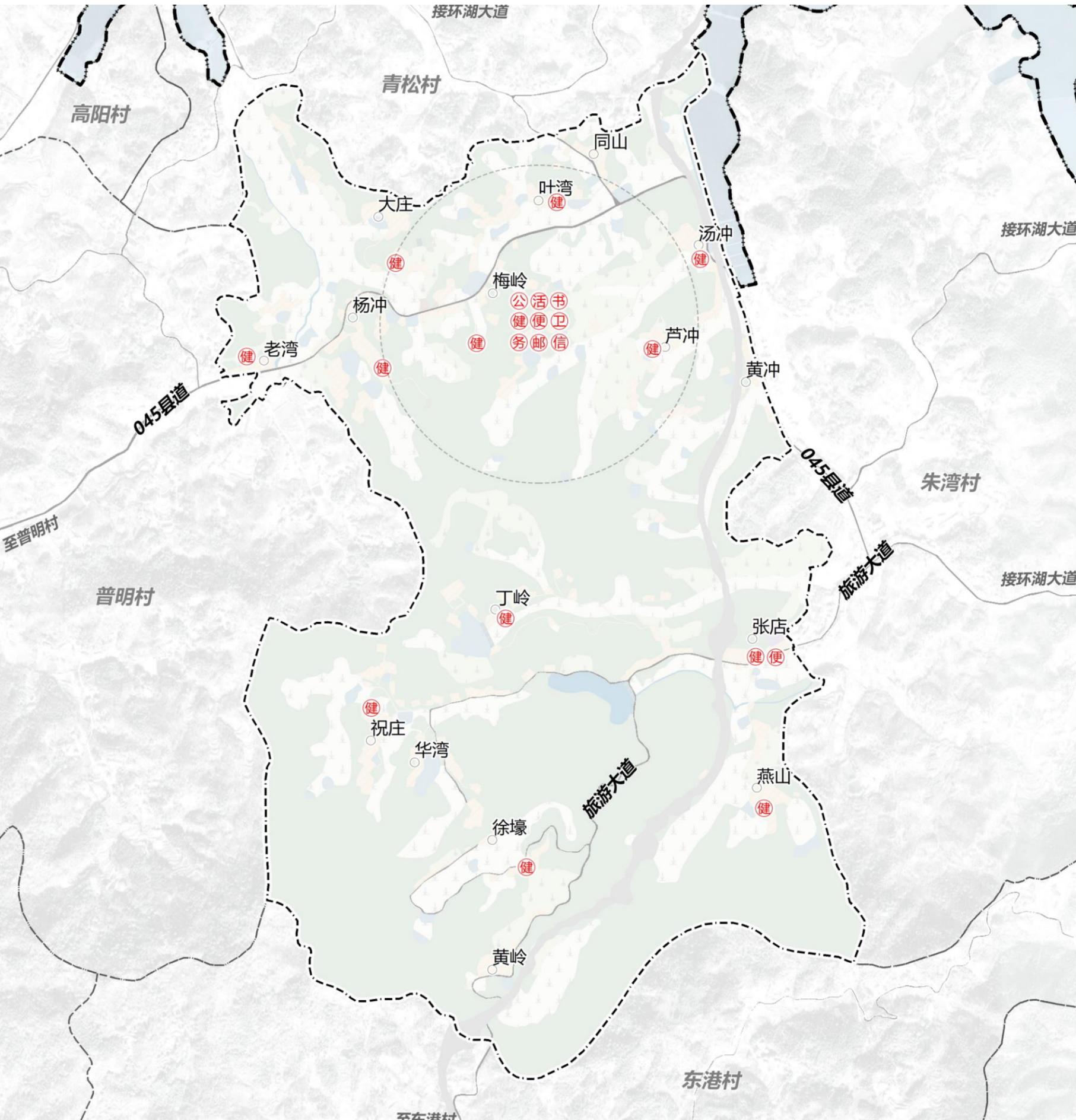


图例

- 行政村界
 乡-镇界
- 村卫生室
 邮政营业场所
 金融电信服务点
 村务室
- 公共服务中心
 农家书屋
 文化活动室
 便民农家店
 健身广场

序号	要素分项	要素名称	数量	配置建议与要求	备注
1	健康管理	村卫生室	1	100-200平方米	现状保留
2	为老服务	村级幸福院	—	—	就近与朱湾村共享
		老年人日间照料中心	1	300平方米	就近与朱湾村共享
3	终生教育	小学、中学、幼儿园、	—	—	就近与朱湾村共享
4	行政管理	公共服务中心(党群服务中心)	1	≥300平方米	现状保留
5	文化活动	文化活动室	1	200平方米	中心村现状保留
		农家书屋	1	30-60平方米	现状保留
6	体育健身	健身广场	10	400-600平方米	保留现状已建, 其余自然村新增9处, 可作农村避难点使用
		金融电信服务点	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
		邮政营业场所	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
7	商业服务	便民农家店	—	40-80平方米	现状保留、村民自营
		村务室	1	70-100平方米	已建, 位于中心村

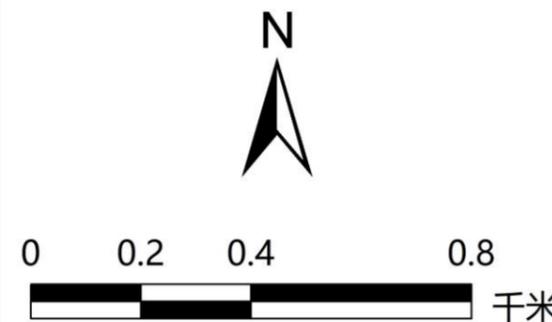
5.5 公共服务设施规划



区位



指北针 比例尺



图例

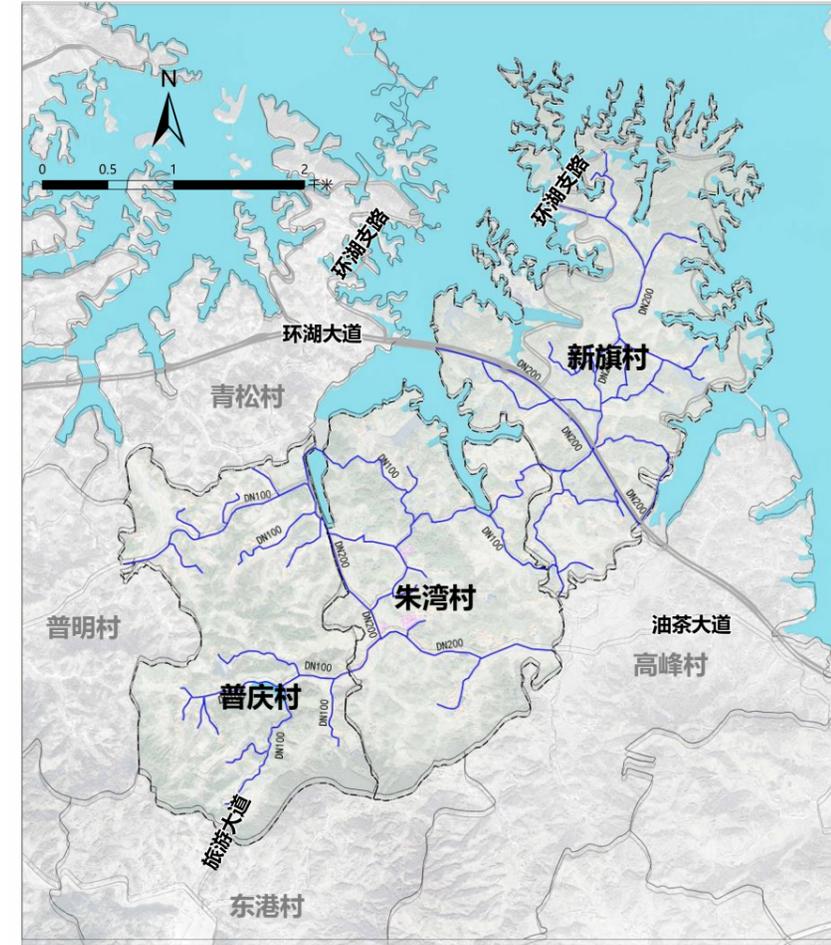
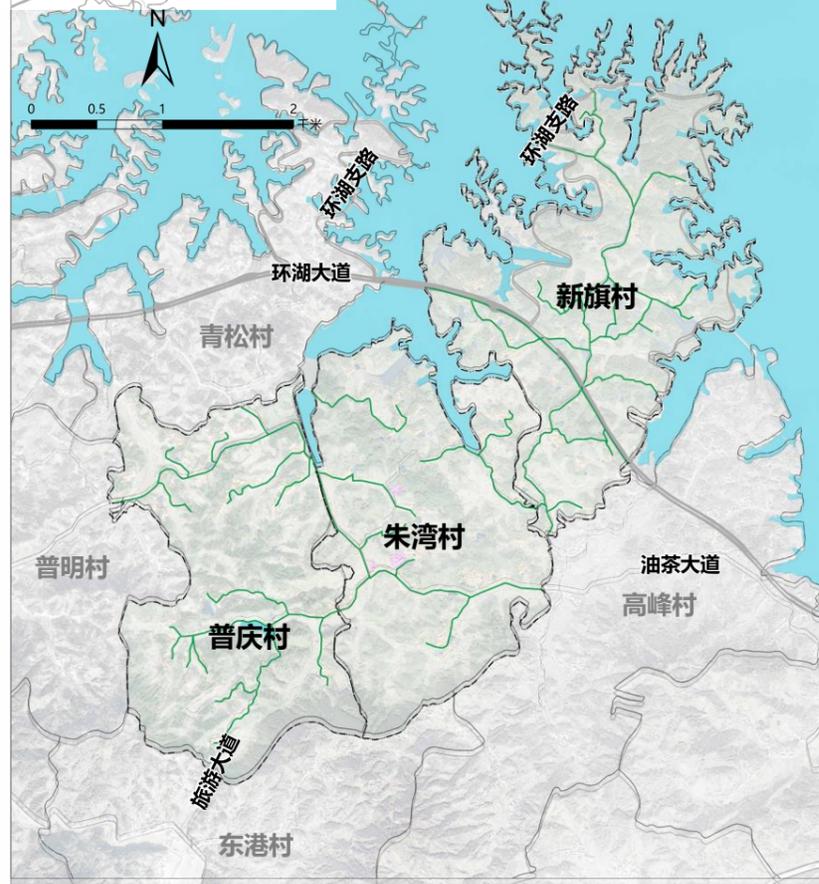
- 行政村界
 乡-镇界
 便民农家店
 健身广场
- 村卫生室
 邮政营业场所
 金融电信服务点
 村务室
- 公共服务中心
 农家书屋
 文化活动室

序号	要素分项	要素名称	数量	配置建议与要求	备注
1	健康管理	村卫生室	1	100-200平方米	现状保留
2	为老服务	村级幸福院	—	—	就近与朱湾村共享
		老年人日间照料中心	1	300平方米	就近与朱湾村共享
3	终生教育	小学、中学、幼儿园、	—	—	就近与朱湾村共享
4	行政管理	公共服务中心(党群服务中心)	1	≥300平方米	现状保留
5	文化活动	文化活动室	1	200平方米	中心村现状保留
		农家书屋	1	30-60平方米	现状保留
6	体育健身	健身广场	12	400-600平方米	保留现状已建, 其余自然村新增11处, 可作农村避难点使用
7	商业服务	金融电信服务点	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
		邮政营业场所	1	30-40平方米	结合服务设施配建, 位于中心村
		便民农家店	—	40-80平方米	现状保留、村民自营
8	社区服务	村务室	1	70-100平方米	已建, 位于中心村

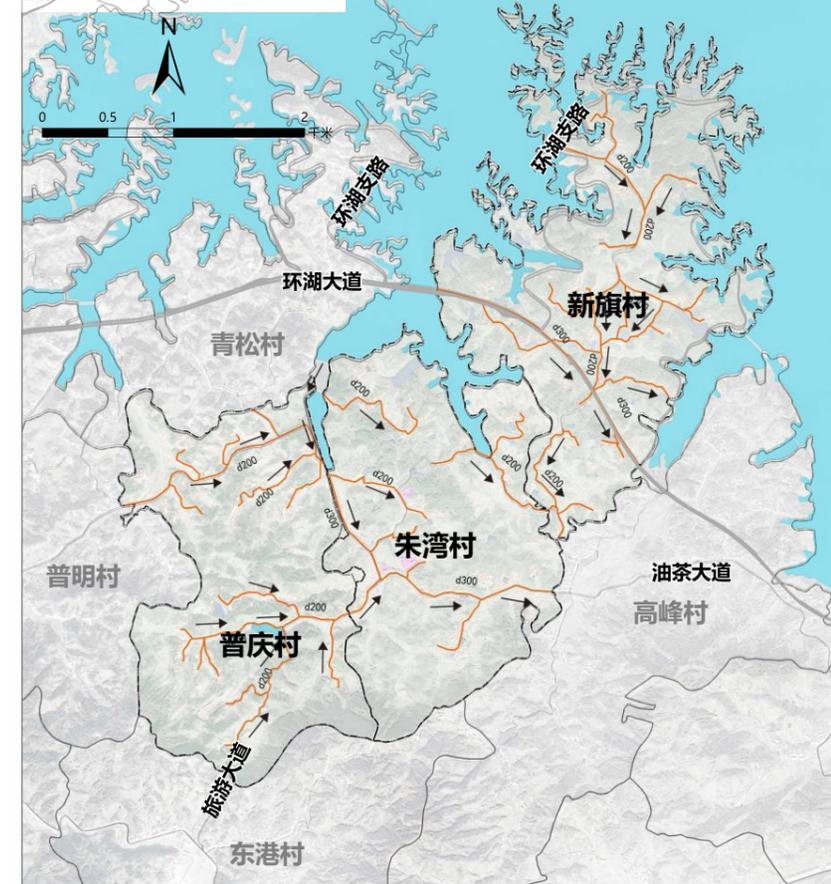
5.6 公用设施规划

规划基于现有公用设施资源，完善电力、电信、给水、排水等公用设施配套服务功能。中心村及靠近主要游览区设置公共厕所。

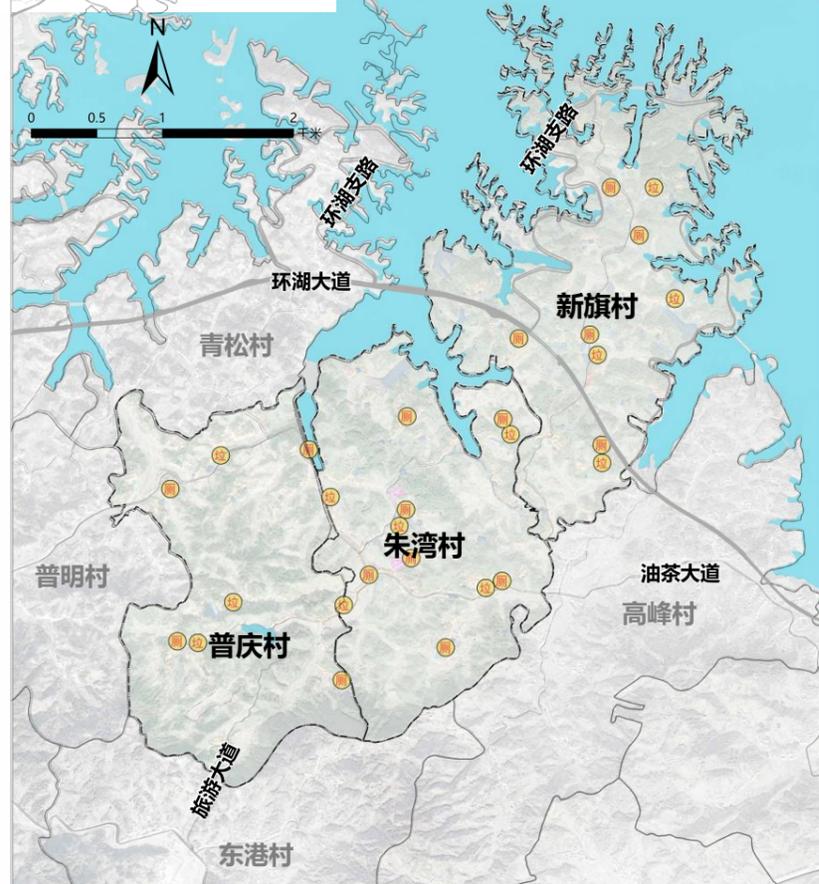
电信工程规划



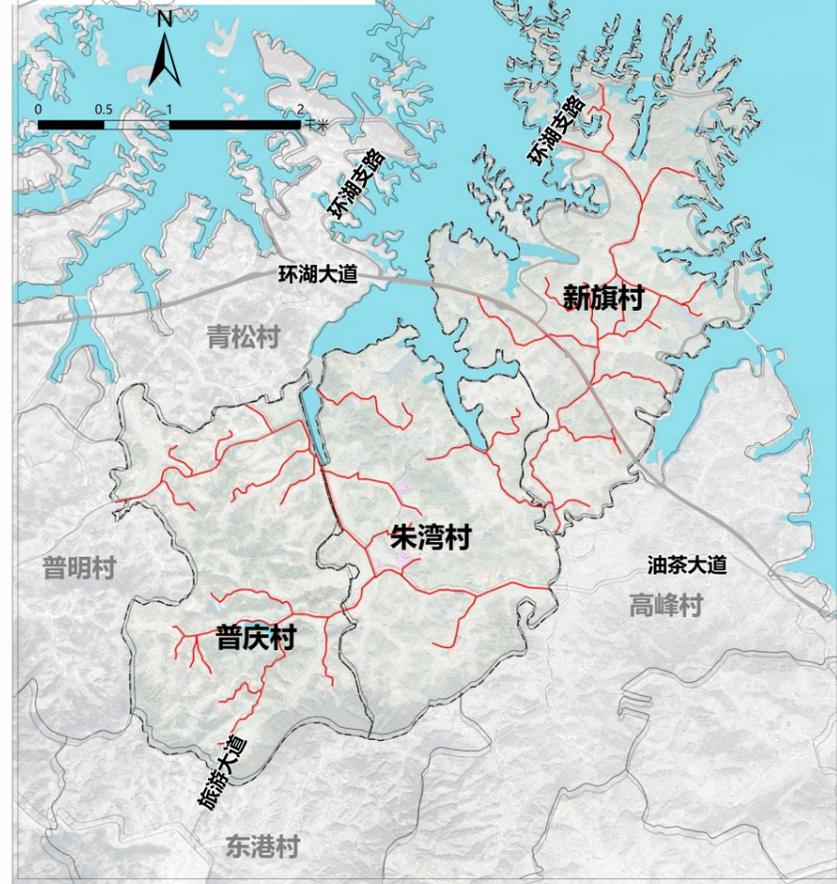
排水工程规划



环卫工程规划



电力工程规划



5.7 道路交通规划

规划片区道路形成以环湖路——乡道——村道——村村通的四级路网体系。

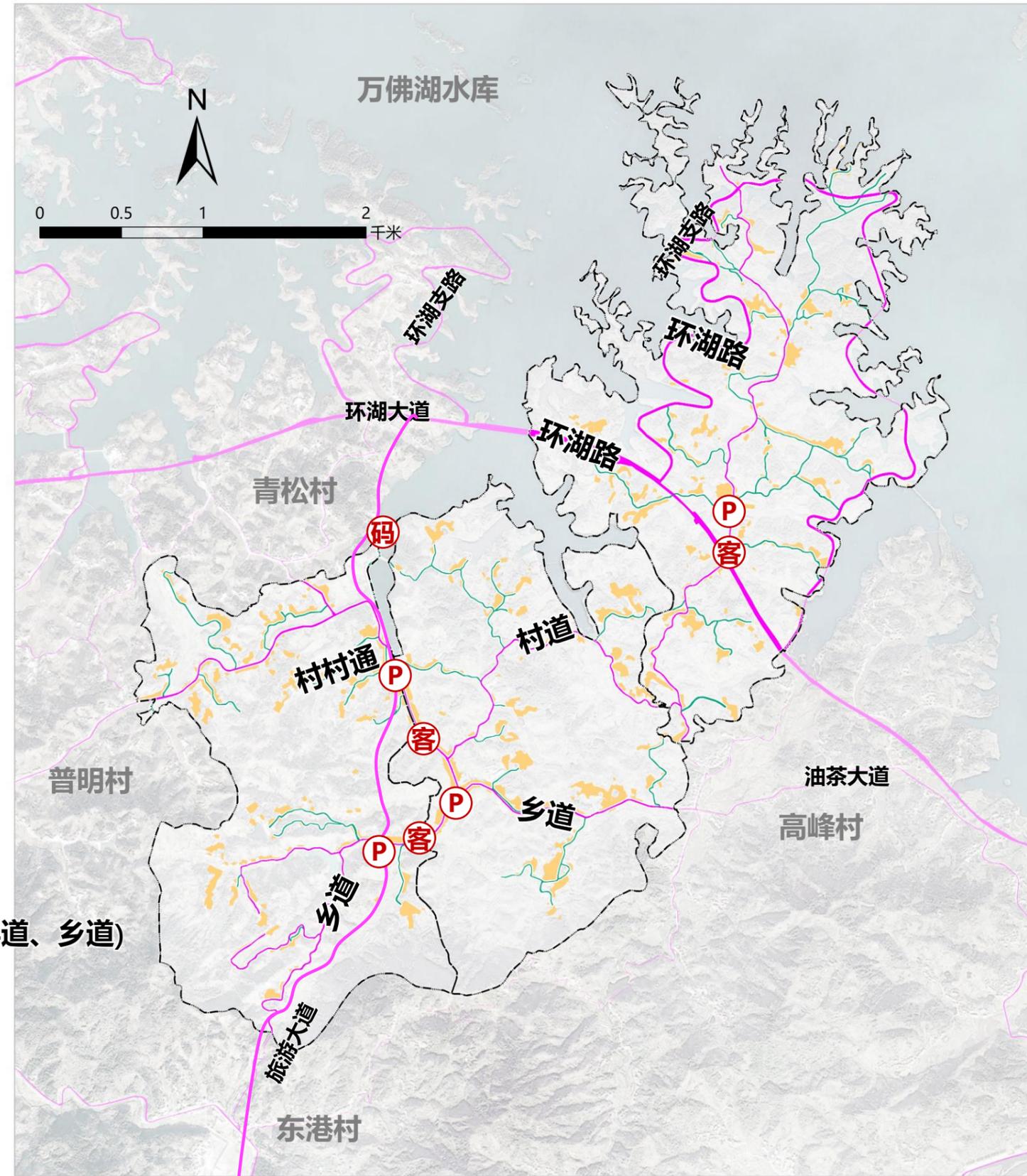
片区围绕环湖路构建路网体系，乡道（河山、高河路）、村道主动连接旅游环道，构成环湖大道南部循环路网。

保留现状客运码头，作为片区对外水上交通出入口。

村村通通枝状连接主要道路和主要村庄居民点；

规划在中心村和主要旅游节点设置村级客运站点，同时结合各村零散用地布设停车设施。

- 主要道路(环湖路、县道、乡道)
- 村村通道路
- 停车场
- 村级客运站点
- 客运码头



5.8 防灾减灾规划

消防安全防治

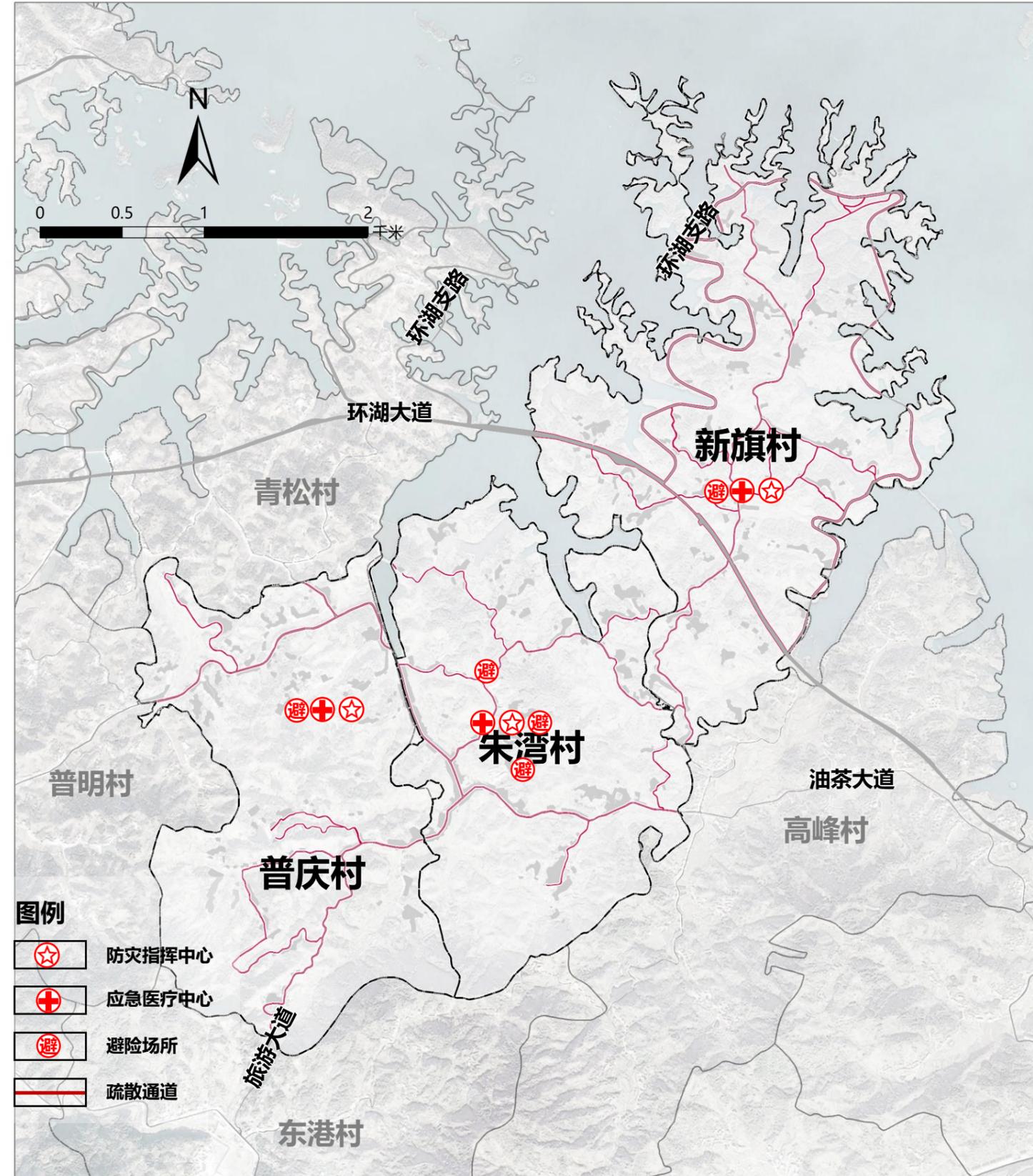
规划在片区各村村委会设置一处消防值班室。新建建筑耐火等级要求为二级以上；利用整个规划区道路网，在村域内形成顺畅的消防线路；

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 重点区域划定

6.2 新旗村重点区域规划

6.3 朱湾村重点区域规划

6.4 普庆村重点区域规划

6.1 重点区域划定

6.1.1 重点区域规划范围

依据普庆、朱湾及新旗村三村的村域范围，综合考虑“生态红线”和“永久基本农田”等要素，结合政府及村民意愿划定中心村范围。

各村村域范围

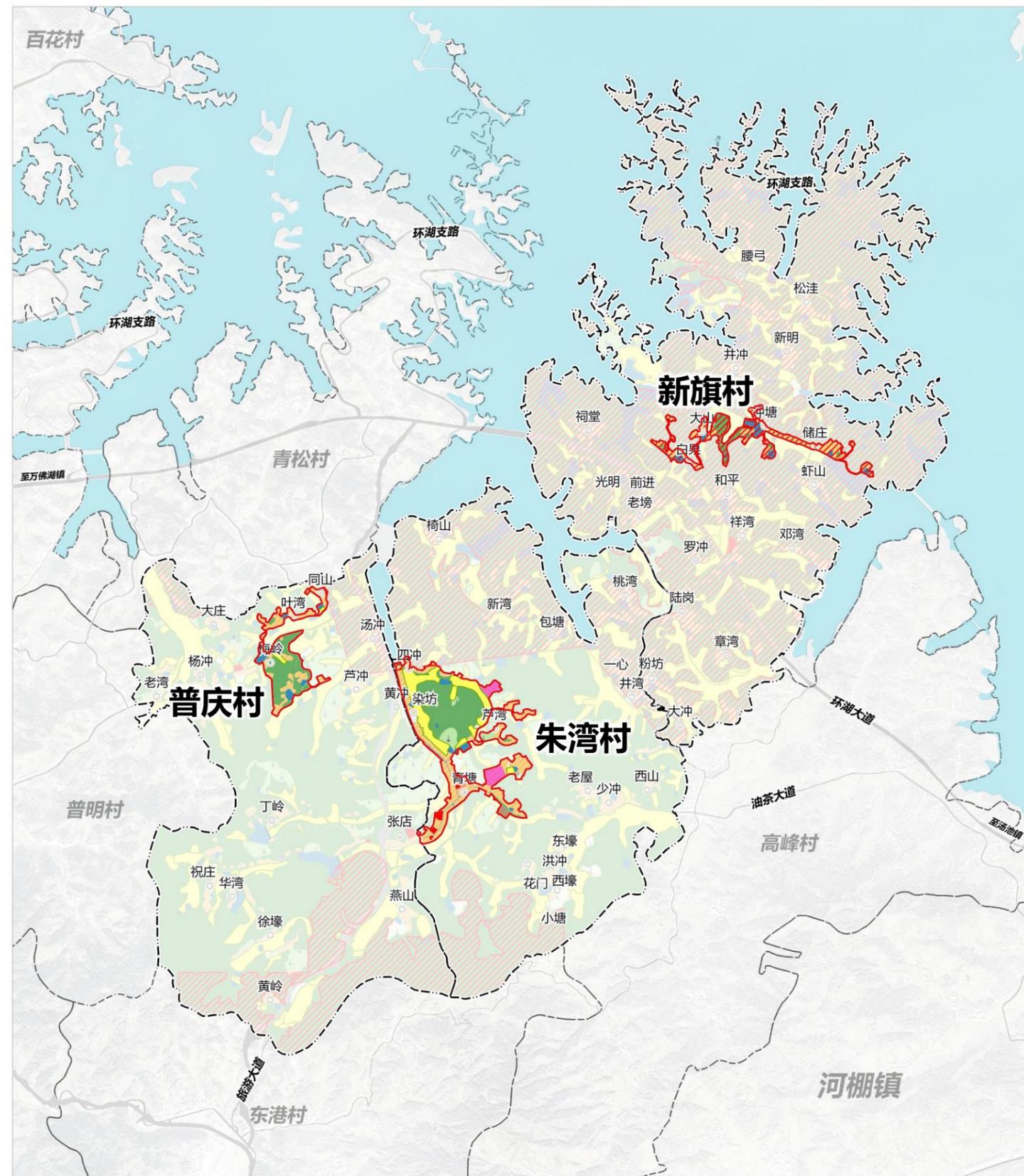
生态红线

永久基本农田

地方政府发展诉求

村民意愿

重点区域范围



6.1 重点区域划定

6.1.1 重点区域规划范围

新旗村:

串联半岛东西两翼，形成互补与滨湖民宿的文化旅居集聚地，实现旅游服务产业再升级。

规划利用现状民宿产业，植入观景、露营、游客服务、农产品展销等业态。



朱湾村:

盘活存量建设用地资源，形成高峰东部生活服务与旅游服务双重功能核心，提升万佛湖游客承载力与集聚力。

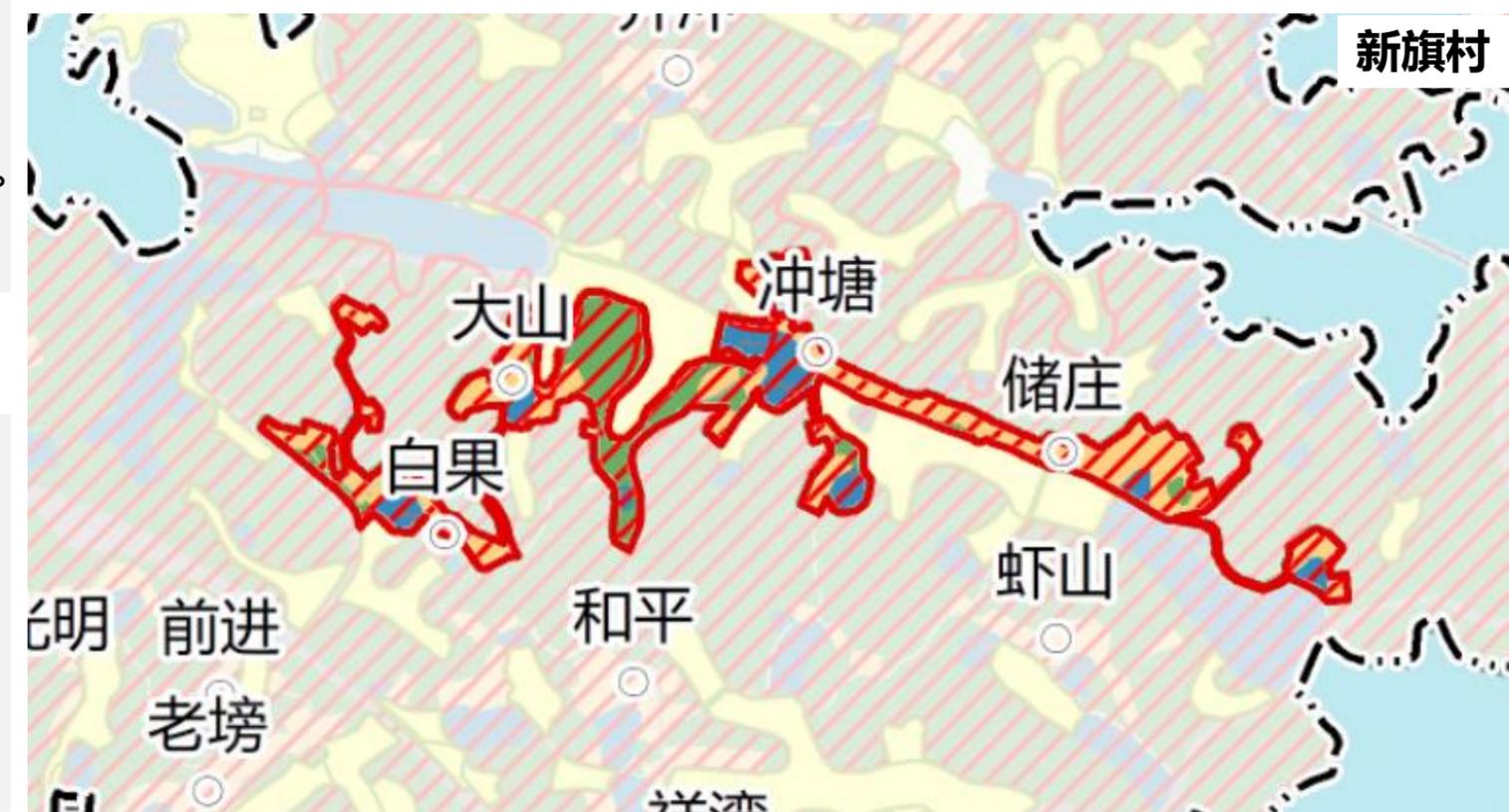
充分挖潜现状闲置空间，结合“竹”特色，植入相关主题业态。



普庆村:

完善农民生活服务功能，凸显农耕文化特质，探索环湖山区村落高质量发展路径。

发挥片区山水田村特色，结合山地地形营造梯田景观，利用现状场地改造，完善生活服务功能。



6.2 新旗村重点区域规划

6.2.1 重点区域现状概况

新旗村中心村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，大都为存放农具的杂物间。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。



6.2 新旗村重点区域规划

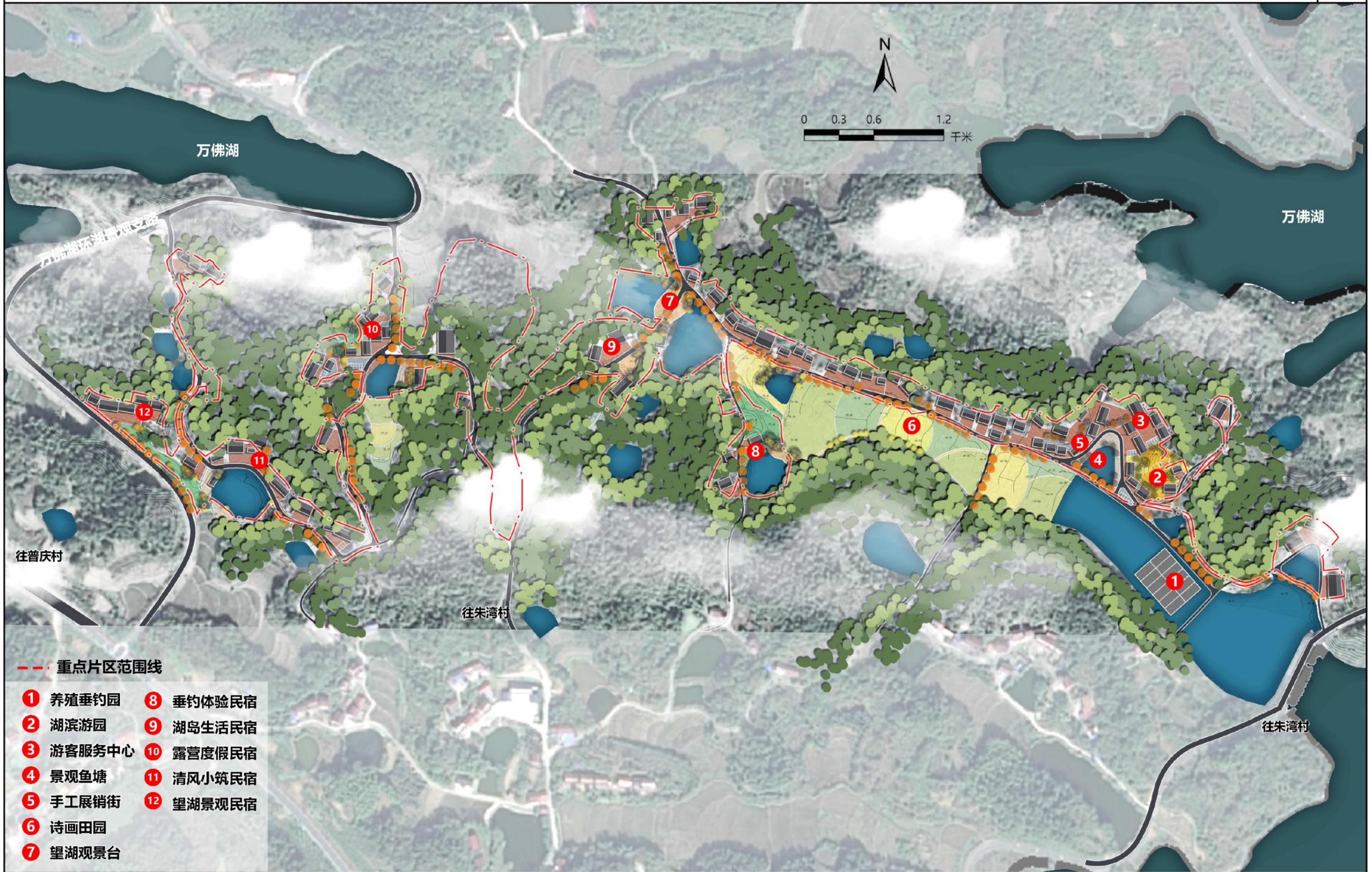
6.2.1 重点区域现状概况

新旗村中心村范围内现状建筑大都为1~2层，整体村落高度较低。总体来看，建筑高度相对较适宜，没有出现突破标准的高层建筑。



万佛湖

新旗村中心村范围





6.2 新旗村重点区域规划

6.2.3 重要节点设计

游客服务中心



6.2 新旗村重点区域规划

6.2.3 重要节点设计

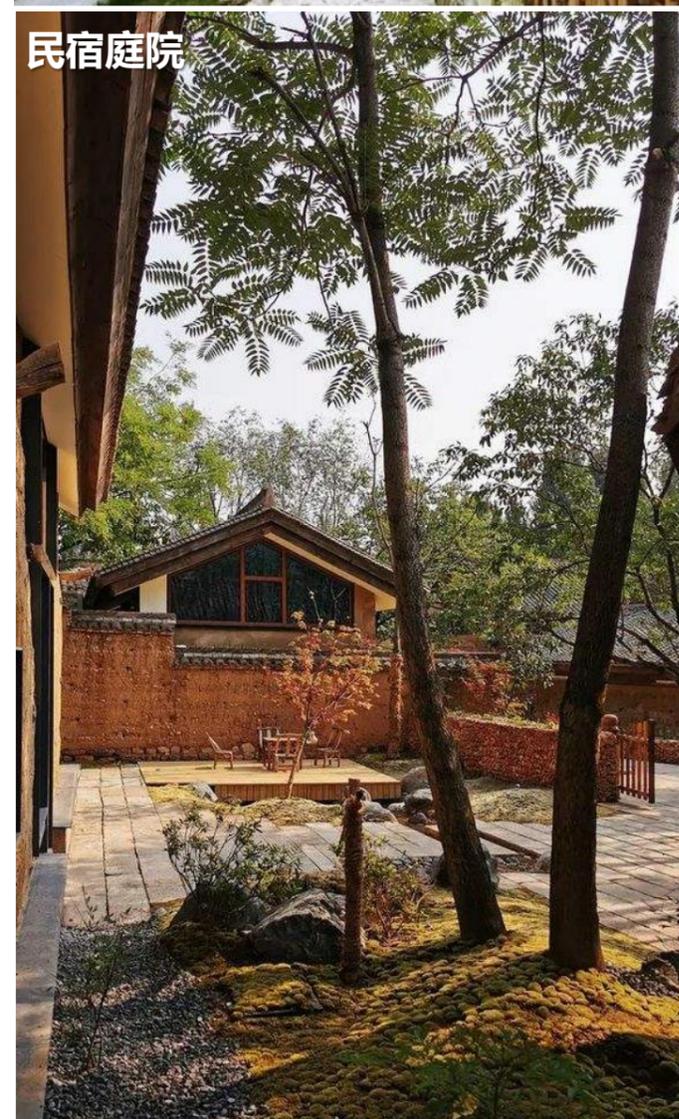
特色民宿节点1



民宿庭院



民宿外观



民宿庭院



民宿外观



民宿内景

6.2 新旗村重点区域规划

6.2.3 重要节点设计

特色民宿节点2



6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.1 重点区域规划现状概况

朱湾村中心村为原乡镇府驻地，范围内部分建筑可达4层，其余建筑均为1~3层。教育、养老设施完备，总体来看，建筑功能多样，高度相对较高。



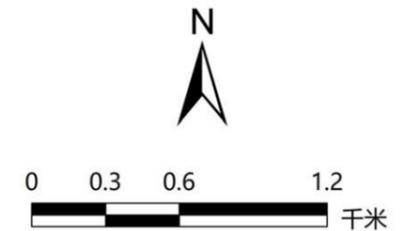
6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.1 重点区域规划现状概况

朱湾村中心村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，大都为存放农具的杂物间。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。



建筑质量整体较好



- 重点片区范围线
- | | |
|---------|----------|
| ① 湖滨码头 | ⑧ 竹文化传承馆 |
| ② 码头游园 | ⑨ 高峰初级中学 |
| ③ 竹街 | ⑩ 山林茶居民宿 |
| ④ 竹艺广场 | ⑪ 竹林水畔民宿 |
| ⑤ 幼儿园 | ⑫ 竹艺手工基地 |
| ⑥ 便民文化馆 | ⑬ 竹艺加工工厂 |
| ⑦ 竹景广场 | ⑭ 乡村康养民宿 |



6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.3 重点区域重要节点设计

敬老院+手工竹艺编制



老年人竹艺编织



老年人竹艺编织



养老院外观



养老院内景



养老院多功能室

6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.3 重点区域重要节点设计

竹产品加工基地



6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.3 重点区域重要节点设计

便民广场景观提升



6.3 朱湾村重点区域规划

6.3.3 重点区域重要节点设计

竹林山居民宿改造



6.4 普庆村重点区域规划

6.4.1 重点区域现状概况

普庆村中心村范围内现状建筑多为二层建筑和三层建筑，沿道路带状分布，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

- 三层建筑
- 二层建筑
- 一层建筑

6.4 普庆村重点区域规划

6.4.1 重点区域现状概况

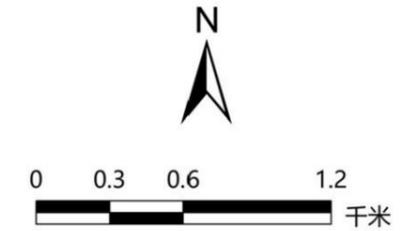
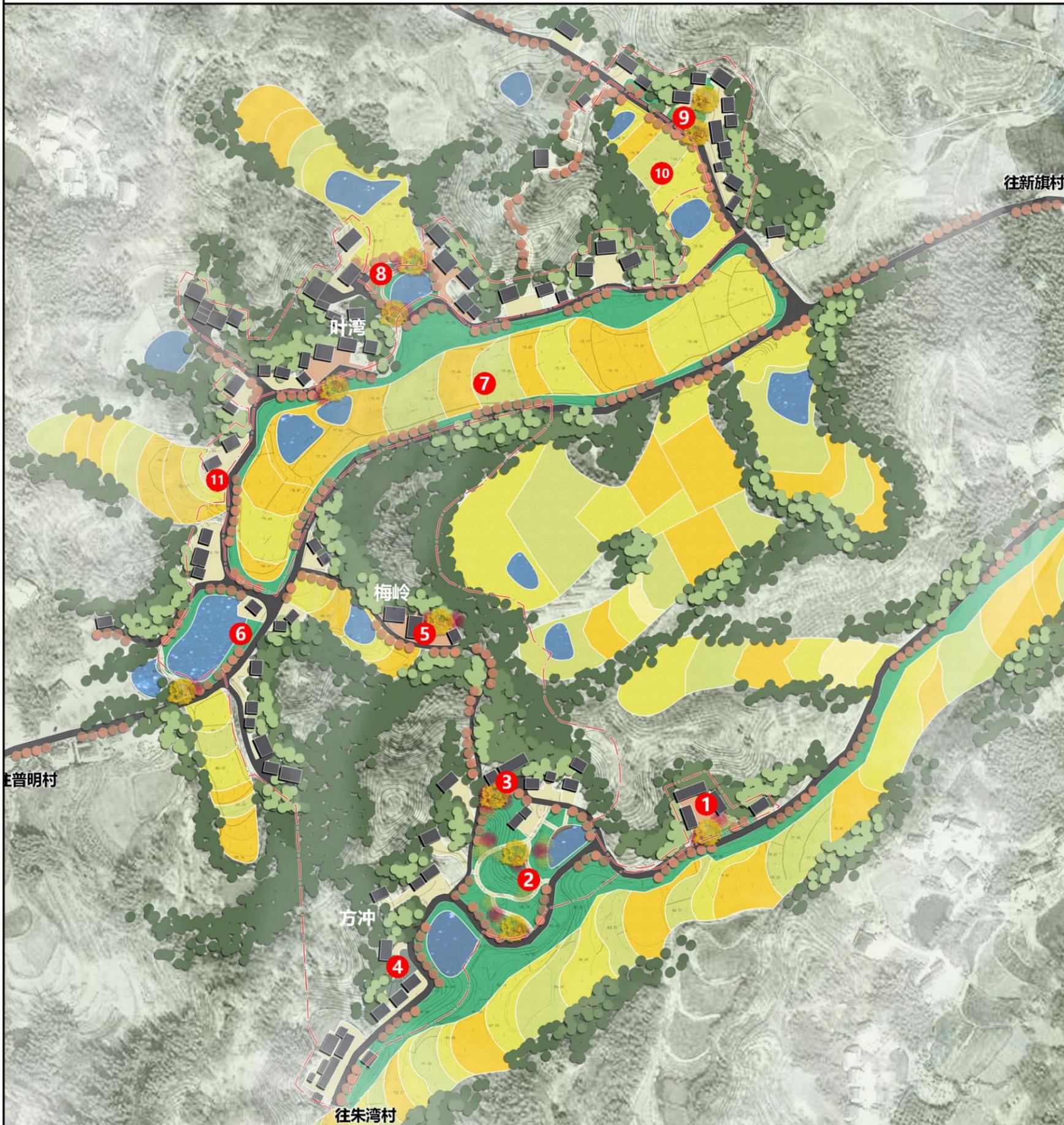
普庆村中心村范围内建筑以砖瓦房和混凝土房为主，建筑质量相对较好，

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

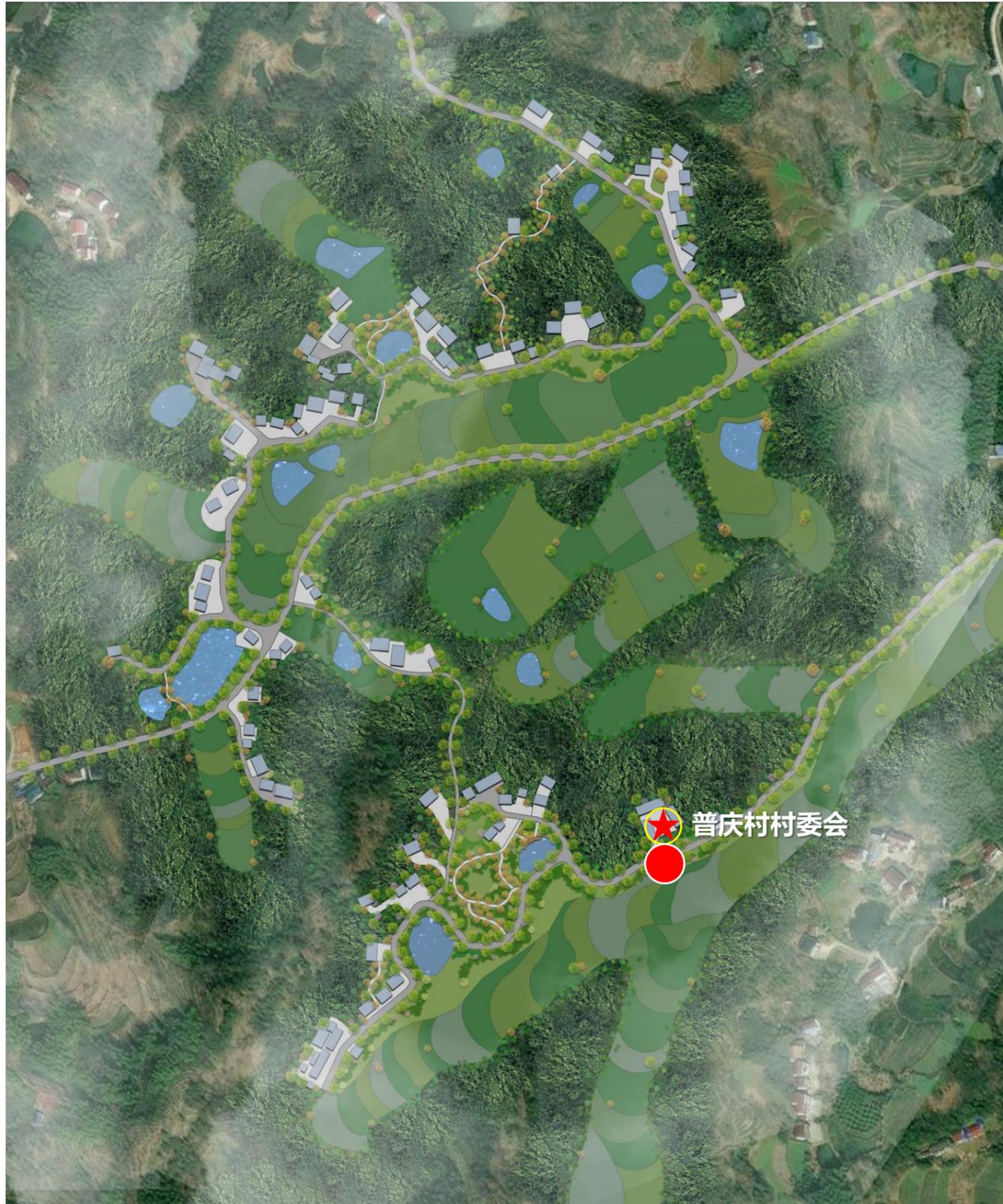


- 重点片区范围线
- | | |
|---------|---------|
| ① 议事广场 | ⑧ 滨水游园 |
| ② 林下游园 | ⑨ 趣味广场 |
| ③ 村史文化馆 | ⑩ 共享菜园 |
| ④ 健身广场 | ⑪ 田园观景台 |
| ⑤ 望山观景台 | |
| ⑥ 滨水游园 | |
| ⑦ 田园景观 | |



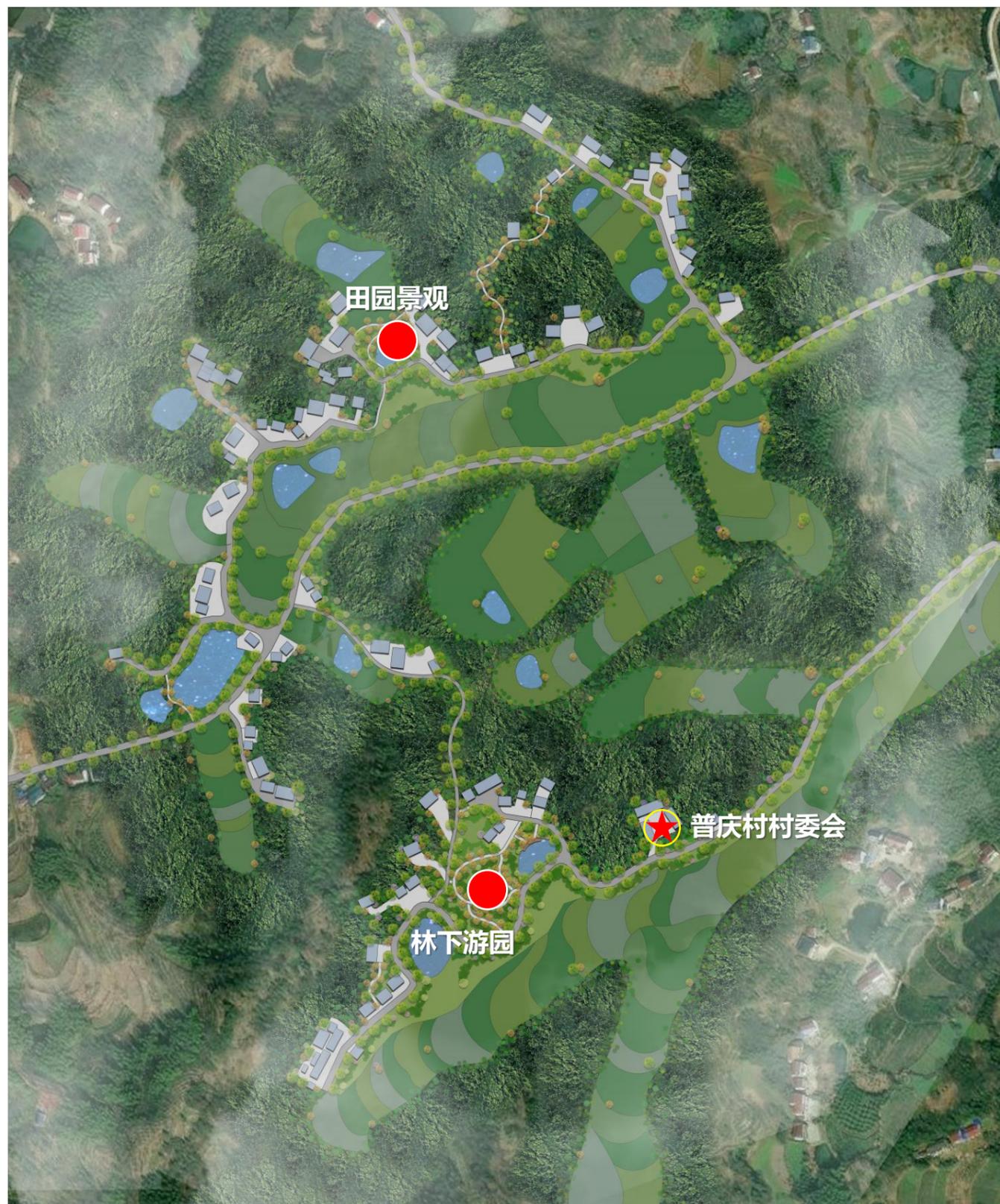
6.4 普庆村重点区域规划

6.4.3 重要节点设计



6.4 普庆村重点区域规划

6.4.3 重要节点设计



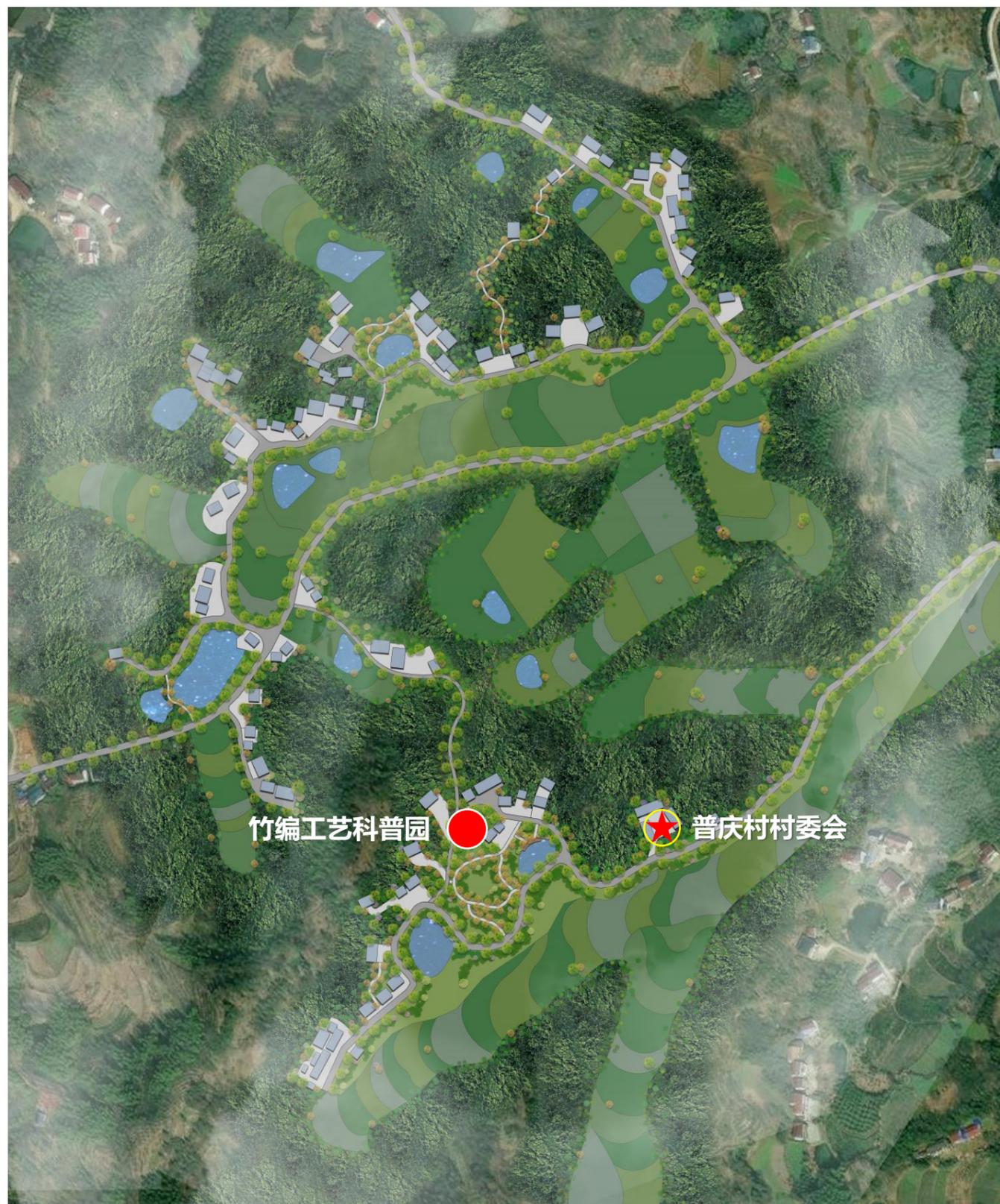
6.4 普庆村重点区域规划

6.4.3 重要节点设计



6.4 普庆村重点区域规划

6.4.3 重要节点设计





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

总体指导原则



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																			
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 			<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		深红
材质		形式																						
砖石		木材																						
涂料		瓦当																						
白色		灰黑																						
浅灰		深红																						

建筑风格

7.2 农村住房整治

建筑风貌引导---村民住宅规划管控要求

● 住宅建筑总体要求

按照先规划、后许可、再建设的要求，加强乡村管理，规范建设秩序，维护村民公共利益，保持乡村风貌。住宅建设需满足村规划要求，并通过村民集体同意，符合村庄相关规程条约。

● 住宅建筑间距

住宅建筑间距应满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防及视觉卫生要求，并结合建设用地的实际情况确定。

建筑间距：住宅建筑正面间距不小于6米，山墙为防火墙时间距不限；相邻两座单、多层建筑相邻外墙为不燃性墙体且无外露的可燃性屋檐，每面外墙上无防火保护的门、窗、洞口不正对开设且该门、窗、洞口的面积之和不大于外墙面积的5%时，其防火间距不小于4米。

建筑退让：宅基地和主要道路、水体两侧、电力线路相邻时，建筑退让距离必须符合消防、防汛、景观、环保和交通安全等方面要求。新建建筑距村庄主要道路距离不小于2米。

● 建筑高度控制

加强农房建设管理，村庄新建建筑体量不宜超过三层。

住宅层高不宜超过3米，其中底层层高可酌情增加，但不应超过3.6米。

● 建筑风貌控制

住宅建筑风格、立面形式、建筑色彩及材料需满足村庄规划中建筑风貌规划要求，并与周边环境相协调。屋顶选用红瓦或仿古复核塑料瓦坡屋顶，平屋顶晒台出增加坡檐；墙体应采用粉刷、喷涂真石漆等方式，减少红砖和水泥砖块直接裸露，墙体颜色宜选用白色、褐色或浅米黄色，局部可用仿木条纹装饰；窗、栏杆等装饰构件宜选用木质或仿木材料。

● 污水排放要求

拟建住宅建筑的厕所污水应通过三格化粪池处理，再接入村庄污水管网，汇入污水处理系统中。



7.2 农村住房整治

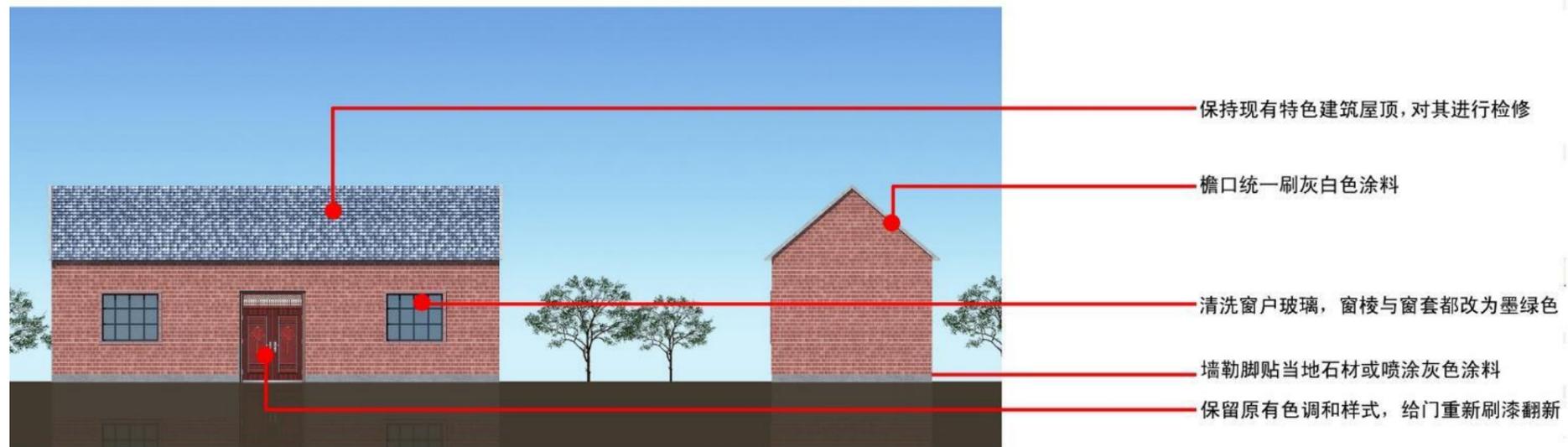
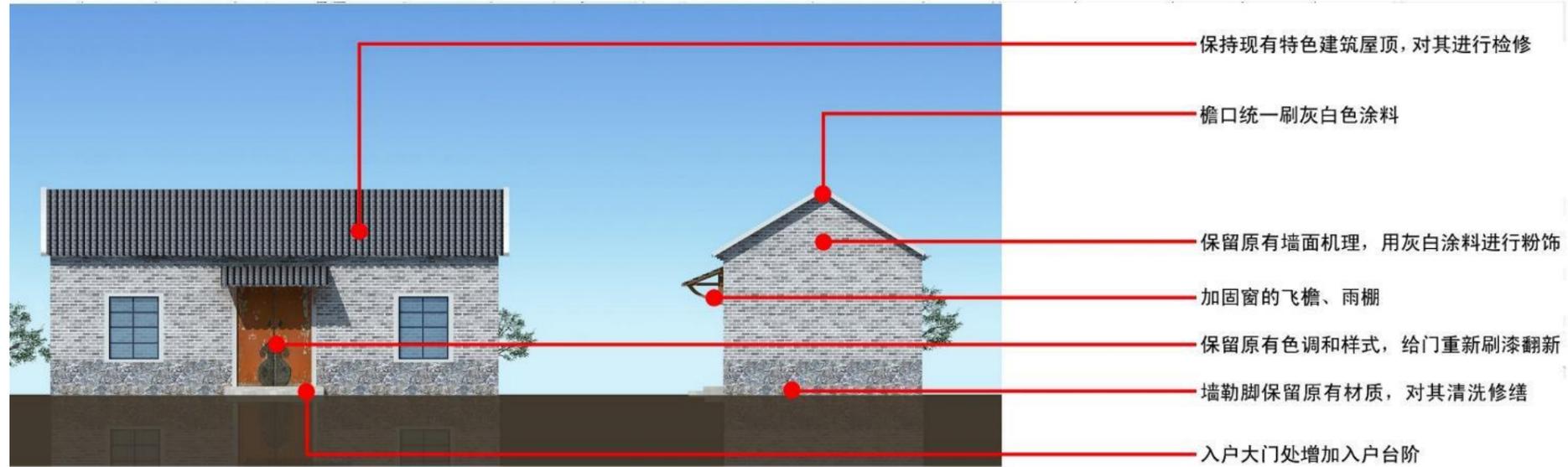
建筑风貌引导---现状村庄肌理

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。

保留现状肌理，整理建筑风貌，展现乡村风采

● 建筑改造意向



7.2 农村住房整治

建筑风貌引导---现状建筑整治

保留现状肌理，整理建筑风貌，展现乡村风采

农房风貌整治策略		
策略	内容	建设图册
保	对现状建筑墙体完好，无安全隐患，具有地方特色的农房应完全保存，并进行维护管理；	<p>建筑较好保持现状</p> 
拆	墙体倾斜不安全，或者破坏严重的，应拆除；	<p>危房建筑予以拆除</p> 
修	墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面整修；	<p>墙面脱落重新粉刷</p> 
绘	墙体较好，墙面色彩部分脱落或脏污的应进行表面修整，可通过主题墙绘点缀增加村庄特色。	<p>墙体较好适当彩绘</p> 

7.2 农村住房整治

建筑风貌引导---现状建筑整治

保留现状肌理，整理建筑风貌，展现乡村风采

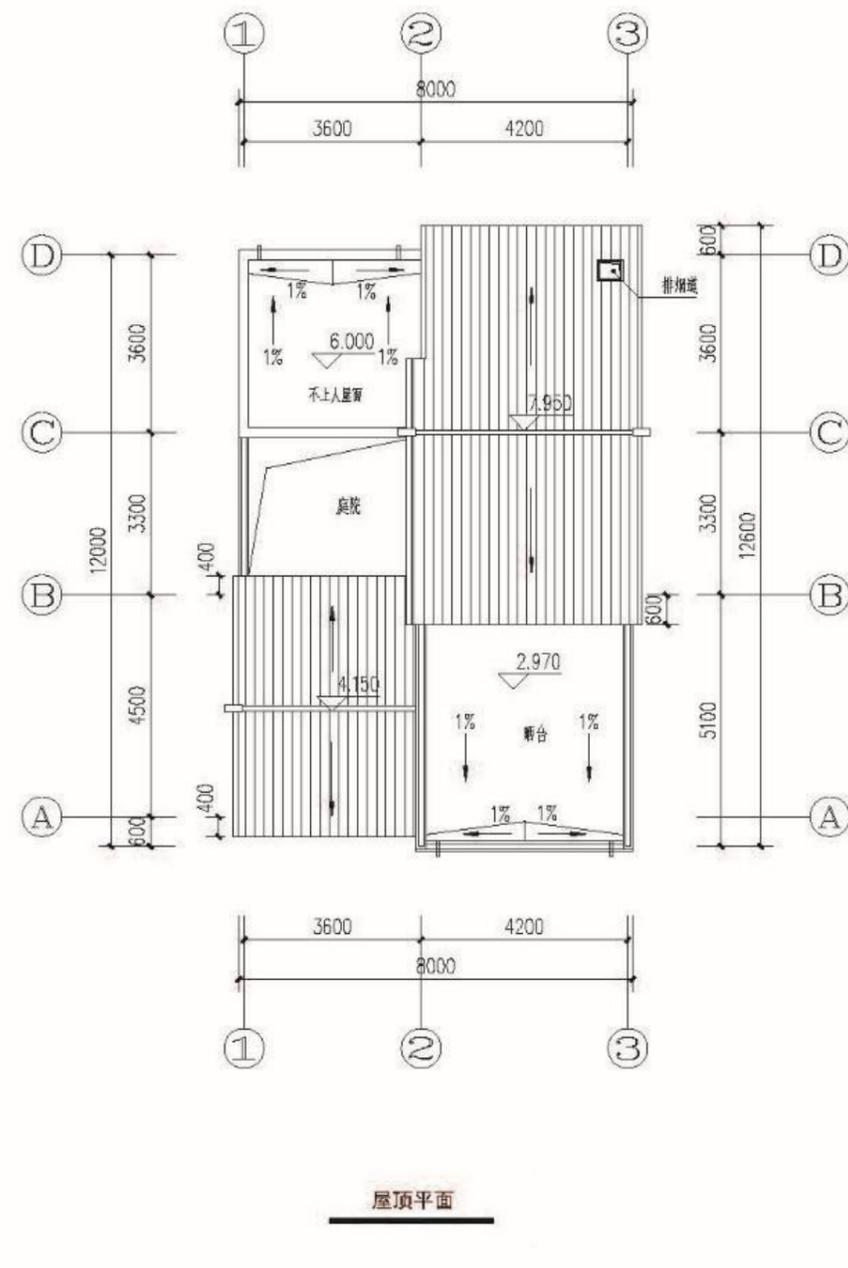
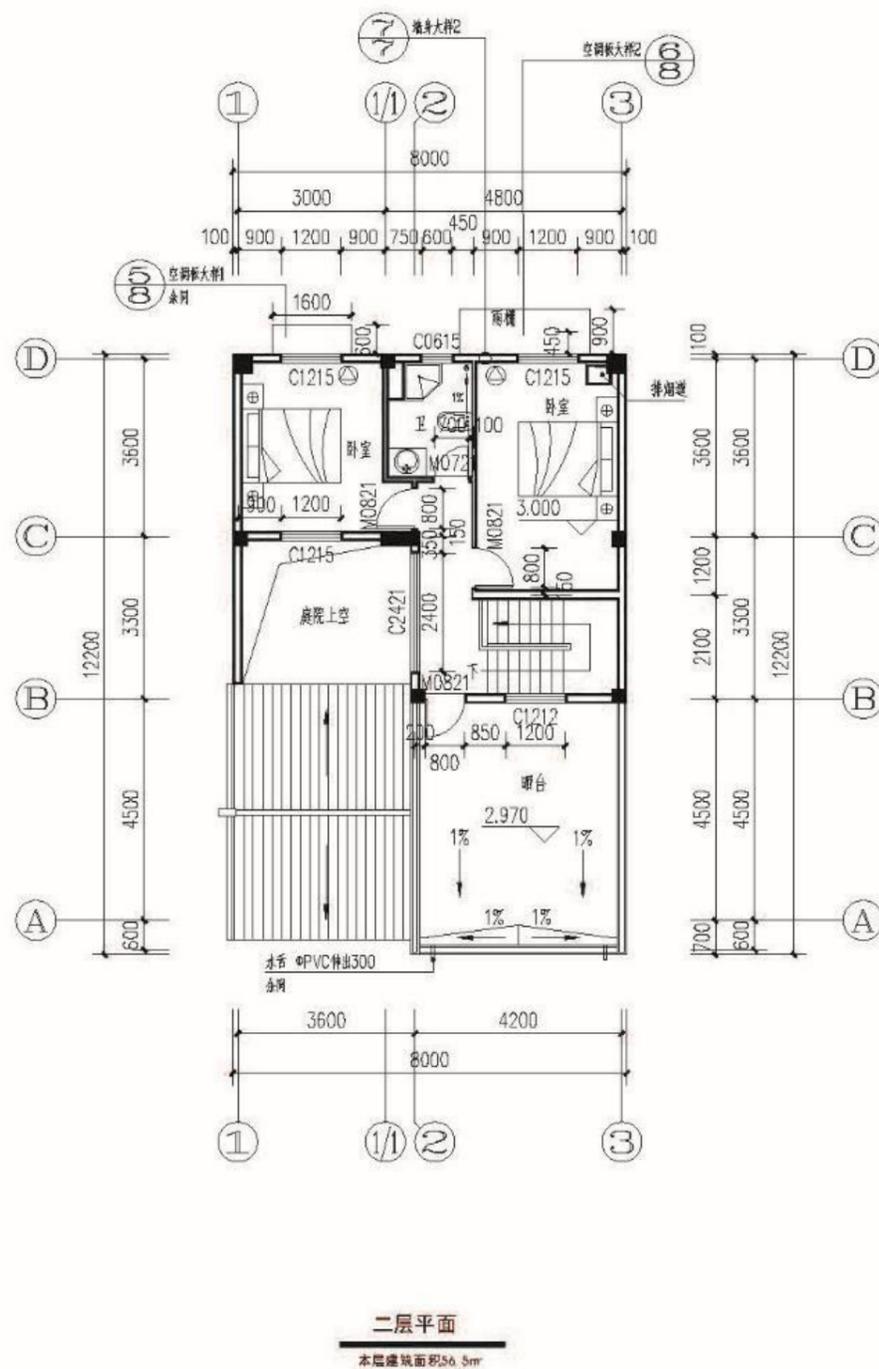
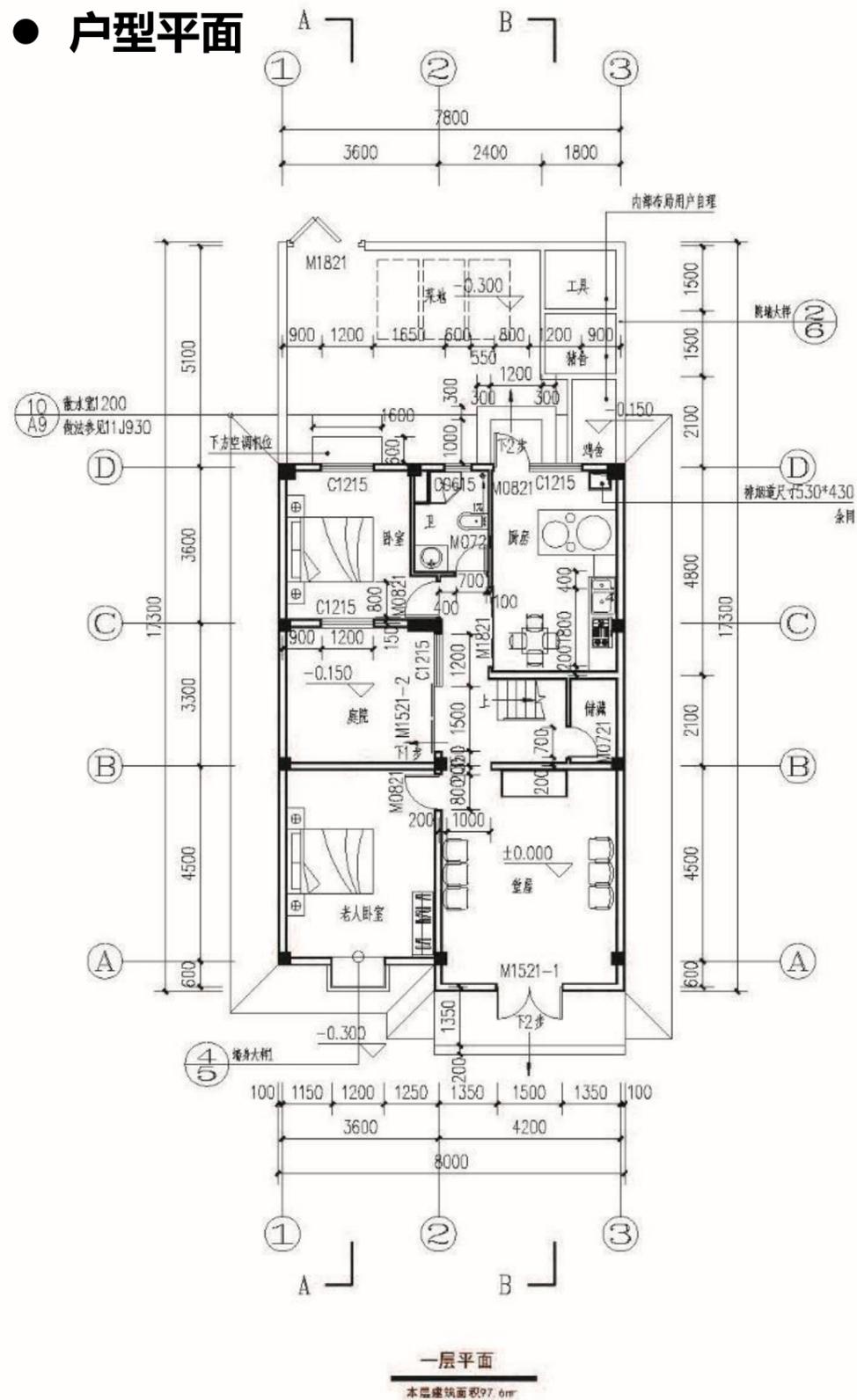
农房风貌整治引导

类型		屋顶与檐口	墙面	门窗
现状照片				
现状建筑元素	形式	坡屋顶、平屋顶	乳胶漆、瓷砖、水泥、红砖墙面	门、窗
	色彩	红棕色、蓝色、灰色	白色、灰色、红色	棕色、木色
	材质	琉璃瓦、彩钢板	水泥、瓷砖、红砖	金属、铝合金、木制
整治引导	形式	保持不变	乳胶漆、红砖	中式
	色彩	红棕色、灰色、黑色	白色+灰色或红色+灰色	门：红棕色、木色，窗：木色、白色
	材质	保持不变	乳胶漆抹面或保持红砖面	金属或木质
总则		<ol style="list-style-type: none"> 现状建筑屋顶形式保持不变； 现状檐口破损严重的，建议建筑檐口可增加封檐板，使屋檐整洁统一； 新建住宅屋顶颜色为红棕色/青色瓦片。 	<ol style="list-style-type: none"> 清洁墙面，除去墙面污渍； 水泥墙面建筑首层窗檐下刷灰色漆，其余部分不做处理； 红砖墙建筑窗檐下粉刷水泥砂浆 	<ol style="list-style-type: none"> 住宅对外门可统一为木色； 窗户采用金属外刷木色或木窗户； 外窗可增加统一灰色装饰线脚。
整治意向				

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

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

过境道路：规整统一，整洁美观

建设要求：

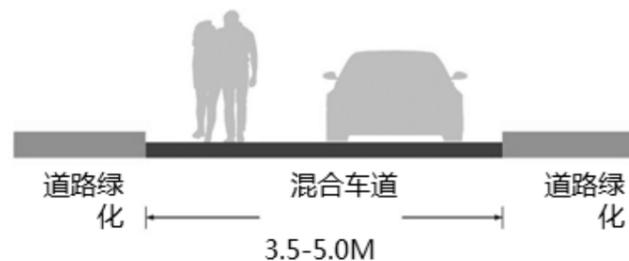
- 1、主路面整体黑色化处理。
- 2、结合两侧农田，补植乡土树种丰富道路绿化。
- 3、增加路灯及指示牌，完善道路设施。

村庄道路：硬化入户，丰富绿化

建设要求：

- 1、梳理规划范围自然村内路网，硬质道路入户。
- 2、设计构建外围田园空间道路系统。核心区功能区布设游憩步行道。
- 3、设置道路路灯及个性化指示牌，生态停车场，完善道路体系。

车行道路



慢行道路



7.3 村庄环境整治

道路沿线整治

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

● 道路改造对比



整治措施

- 1、硬化路面，以水泥路面为主，道路宽度不低于3.5米；
- 2、增加道路排水边沟、路灯等附属设施；
- 3、整理道路沿线杂物，废弃建筑，清理植被，增补绿化。



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—硬化工程

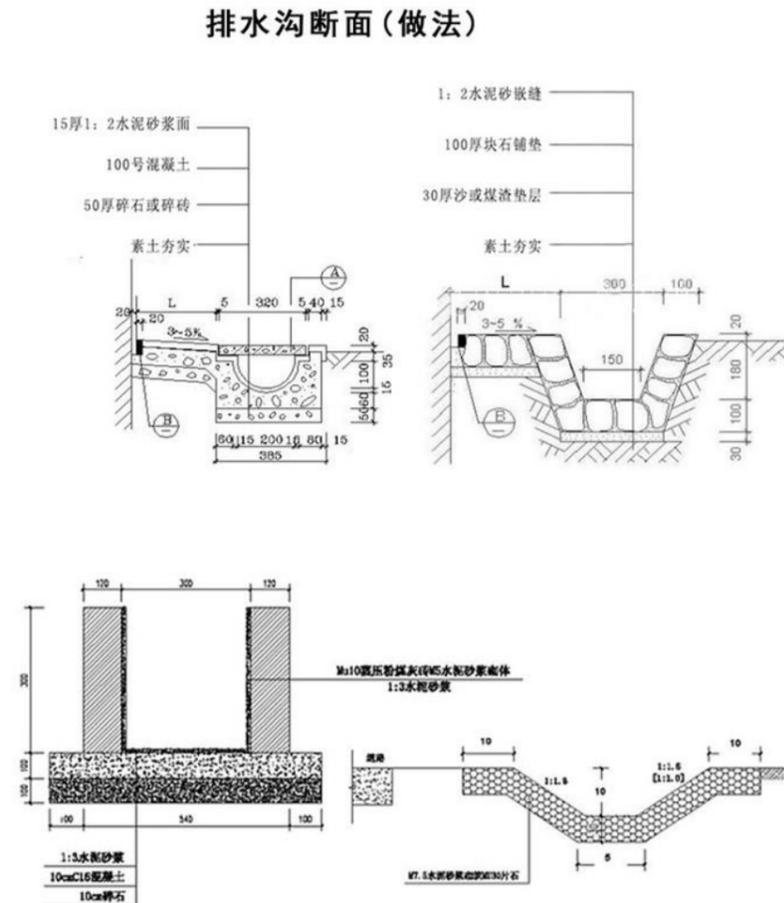
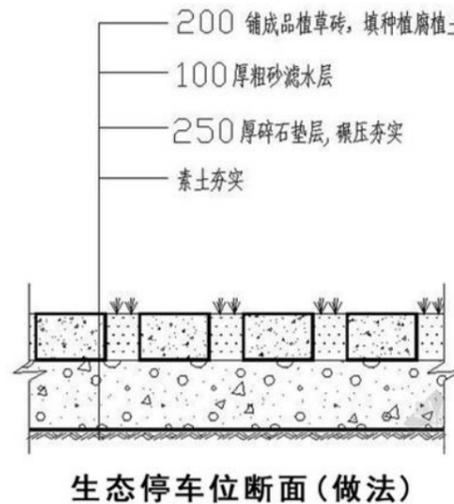
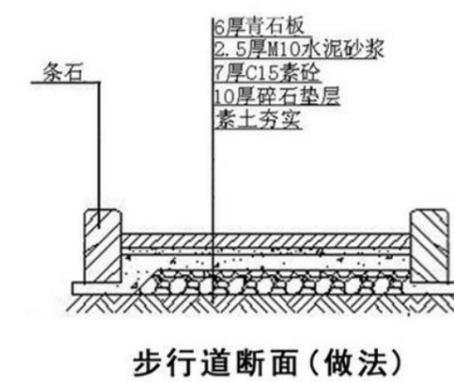
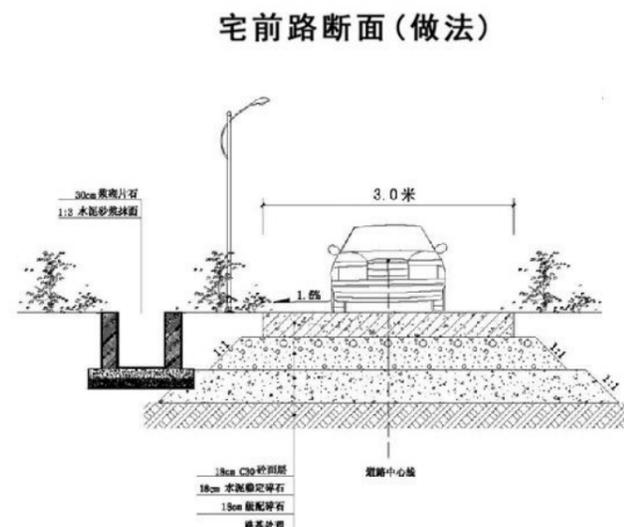
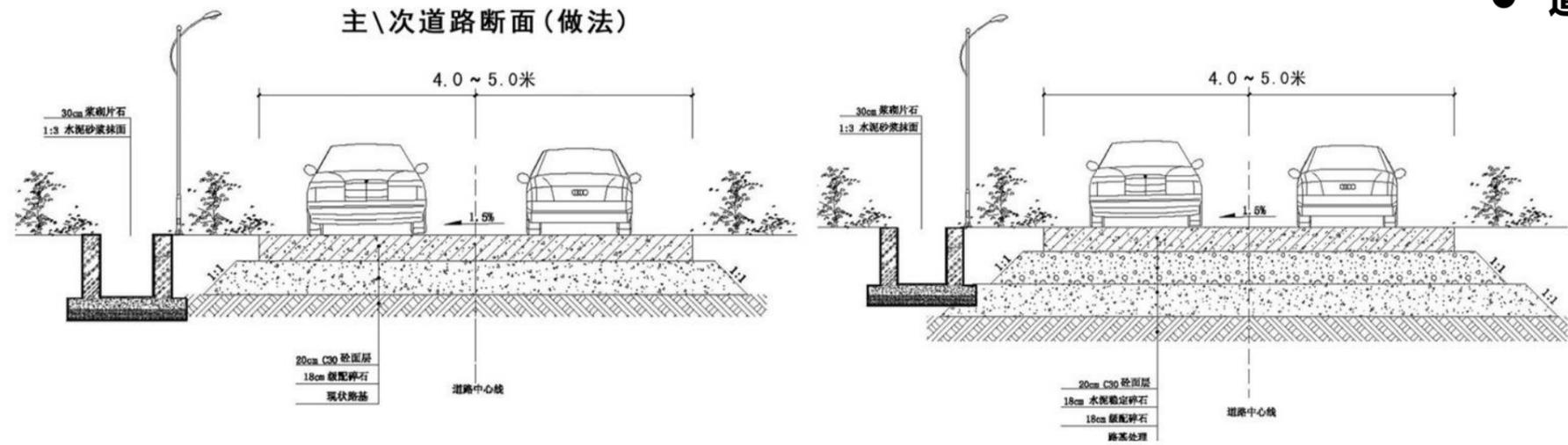
五化运动、三大革命、提升人居环境品质

● 道路做法

道路硬化:

村庄主次干道基本已完成硬化, 后期拓宽主次干道, 增加道路附属设施; 村庄内部支路及宅前路硬化率较低, 多为砂石土路, 硬化支路为水泥路面, 宅前路采用步行道路形式。

- 主干路 ---5-7米 水泥路面
- 支路 ---3.5-5米 水泥路面
- 宅前路 ---2-3米 碎石、铺砖
- 步行道路 ---1.5-2米 健身步道



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—硬化工程

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

田间道路建设指引

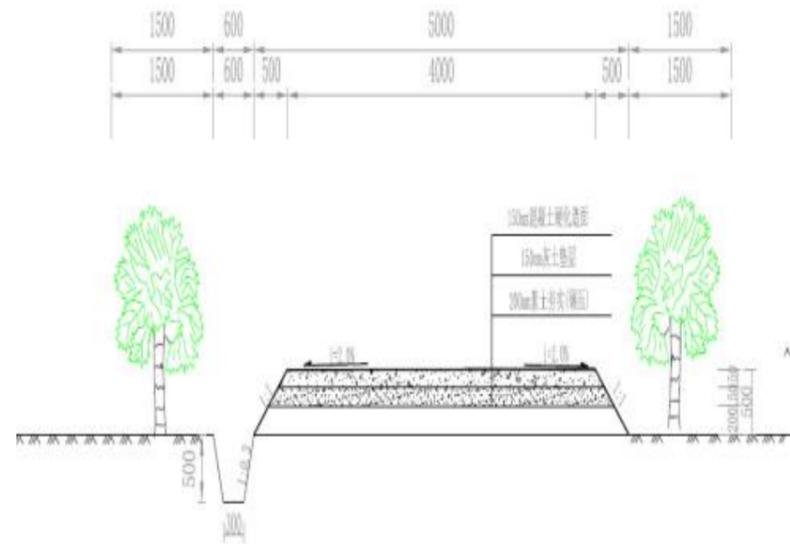
建设目的：方便农业生产，配合高标准农田建设。

田间道路分类：分为田间道（机耕道）和生产路。

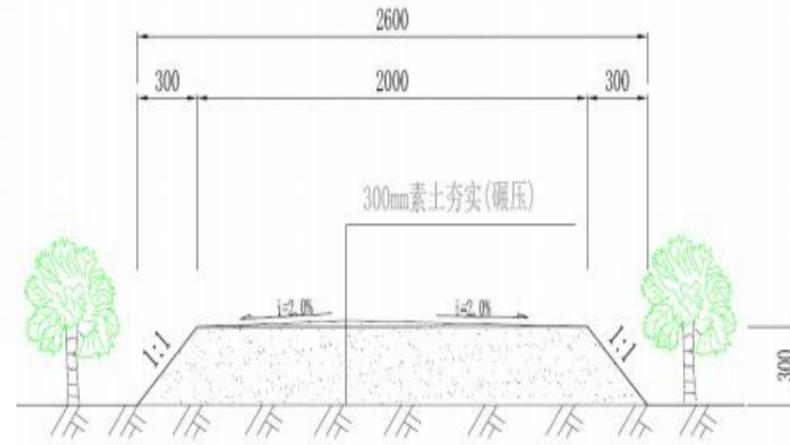
建设标准参照：《高标准基本农田建设规范》

田间道路建设标准

	配置参考		
	分类	宽度	通达度
高标准基本农田建设规范	田间道和生产路。	田间道路路面宽度以3m~6m为宜；生产路路面宽度宜为3m以下。	平原区应不低于95%，丘陵区应不低于80%。
高标准农田建设通则	田间道（机耕路）和生产路。	田间道（机耕路）的路面宽度宜为3m~6m；生产路的路面宽度不宜超过3m。	平原区应达到100%，丘陵区应不低于90%。
本次采用的标准	田间道（机耕路）和生产路。	田间道（机耕路）的路面宽度宜为3m~6m；生产路的路面宽度不宜超过3m。	达到100%



田间道（机耕道）建设示意图



生产路建设示意图

7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—绿化工程

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

推行见缝插绿、拆违补绿、拆墙透绿、撒花籽等方式进行村庄绿化。绿化不应照搬城市绿化样式，不应建设人工草坪，不应采用名贵及外地树种。

■ 村边绿化

绿化以乔木、果树、花卉为主，充分利用村边荒地、荒滩和环村路，营造用材林、防护林、果林等绿化风貌。

■ 路边绿化

主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。

■ 宅边绿化

应充分利用闲置用地和不宜建设的地段，做到见缝插绿，不留裸土，建设农家小菜园、小果园、小花园、小竹园、小林园等，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来，打造花果飘香的优美居所环境。

■ 水边绿化

应以生态保护、水土流失治理、绿化美化、净化水质等为主要目标，以耐水性较强的乔木以及亲水型植物为主，布置方式应采用自然生态的形式。



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—亮化工程

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

● 村庄照明设备选取

村庄亮化:

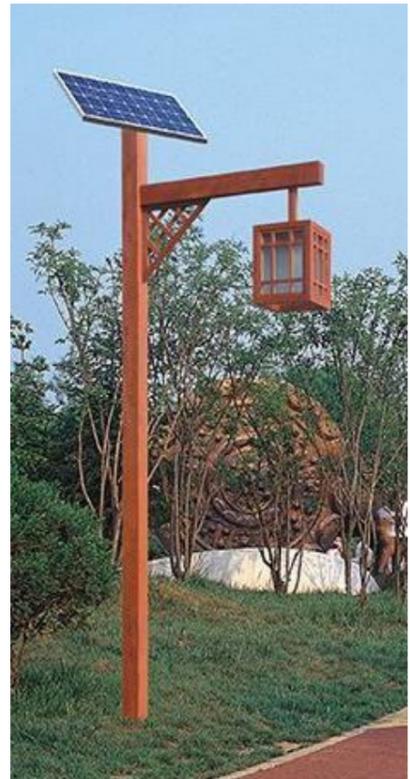
道路亮化: 村庄主干路沿线双侧布置高杆路灯, 规格灯杆7米, 间距45米布置; 次干路、支路沿线单侧布置中杆路灯, 规格灯杆4米, 间距35米布置。

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。



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—美化工程

植物配置:



优点：适用于小范围的植物种植

缺点：常绿与落叶树种均匀种植，开花季节植物呈现星星点点的景观，观赏效果不佳，缺乏空间变化，不建议采用模式一的方法种植。



优点：植物呈组团群落式种植，常绿与落叶树种组团排列，开花树种大尺度带状种植，搭配常绿组团与常绿背景林，可以达到整体区域震撼效果。做到**三季有花，四季有景**的植物景观。通过不同植物的种植模式给以游人不同空间体检，建议采用模式二方法种植。

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

植物名录表

乔木	木荷	云南黄馨	麦冬	荸荠
雪松A	五角枫	金丝梅	水竹	花叶芦荻
雪松B	枫杨	南天竹	菲白竹	芦苇
枇杷	亚乔木、灌木	红花檵木球	麦冬	荷花
香樟	油茶	八角金盘	铺地柏	睡莲
垂柳	石楠	海桐球	绣线菊	千屈菜
合欢	桂花	色块	木绣球	水生美人蕉
银杏	夹竹桃	金边大叶黄杨	野菊花	菱角
二乔玉兰	高杆红叶石楠	红叶石楠	藤本月季	苻菜
无患子	桃树	珊瑚树	迎春	水生鸢尾
朴树A	鸡爪槭	阔叶十大功劳	花叶常春藤	芡实
朴树C	红花紫薇	栀子花	丰花月季	慈姑
乌桕A	金钟花	大叶黄杨	金丝桃	灯芯草
乌桕B	红枫	金森女贞	鸢尾	
法梧	连翘	红花檵木	美人蕉	
喜树	花石榴	洒金东瀛珊瑚	矮生百慕大+一年生黑麦草	
七叶树	红叶李	海桐	水生	
水杉	日本晚樱	地被	再力花	
枫香	垂丝海棠	毛杜鹃	梭鱼草	
青桐	红花重瓣木槿	葱兰	黄菖蒲	
白玉兰	木芙蓉	芍药	水葱	
枫杨	红梅	牡丹	香蒲	

7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—净化工程

整治目标:

- 1、完善生活垃圾无害化处理设施建设规划,科学布局农村生活垃圾收运和处理设施。
- 2、统筹考虑生活垃圾和农业生产废弃物利用、处理,因地制宜选择垃圾收运和 处理方式。
- 3、清理农村陈年垃圾,开展非正规垃圾堆放点排查整治,推进农村生活垃圾源头分类和资源化利用工作。

垃圾净化意向:

- 1、行政村建设集中垃圾收集点,配备收集车辆;村庄配备垃圾收集桶。
- 2、定期消毒杀菌,做好清理清洗,确保周边环境干净、整洁。
- 3、清理陈年积存生活垃圾、建筑垃圾、废弃秸秆杂物等,做到“五清五无”。

垃圾收集点



垃圾收集车



现状: 摆放随意



整治: 整齐美观



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—公共空间

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

乡风文明:

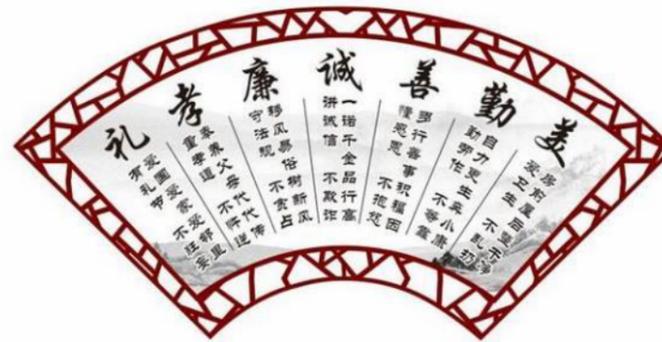
- **文化墙**

通过文化墙展示传统文化、新时代思想, 传承文化



- **村民公约**

通过约定村民公约, 建立良好风气, 打造和睦氛围



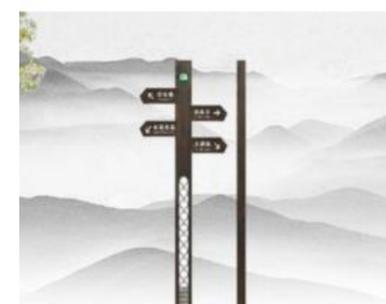
- **农具小品**

就地取材生产农具、生活用品打造景观小品, 传承农村文化, 展现村庄生活



- **标识标牌**

提供富有地域特色、形式多样的标识系统, 内容包括指示标识、说明标识和警示标识, 标识小品以当地元素为设计素材。

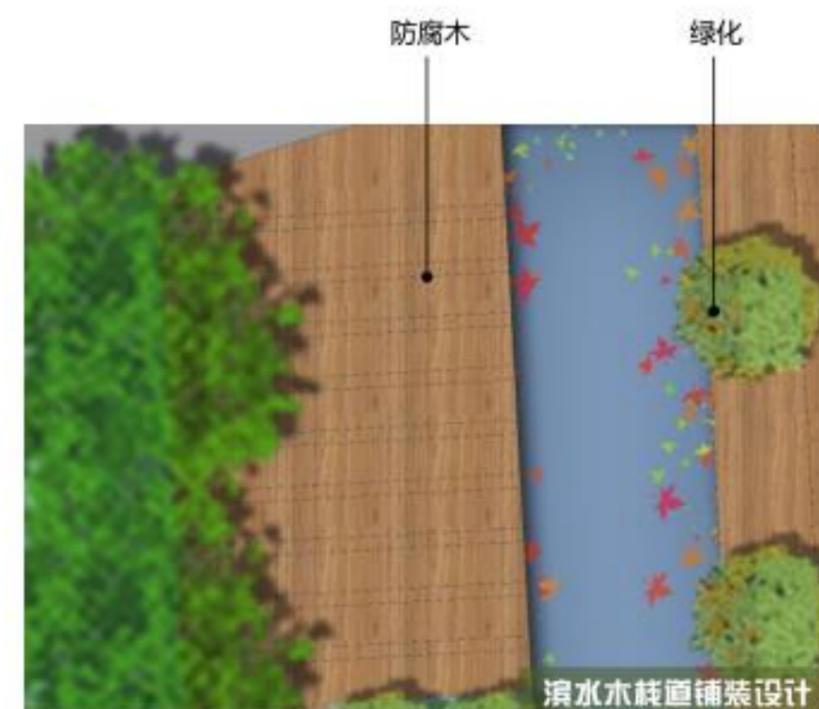
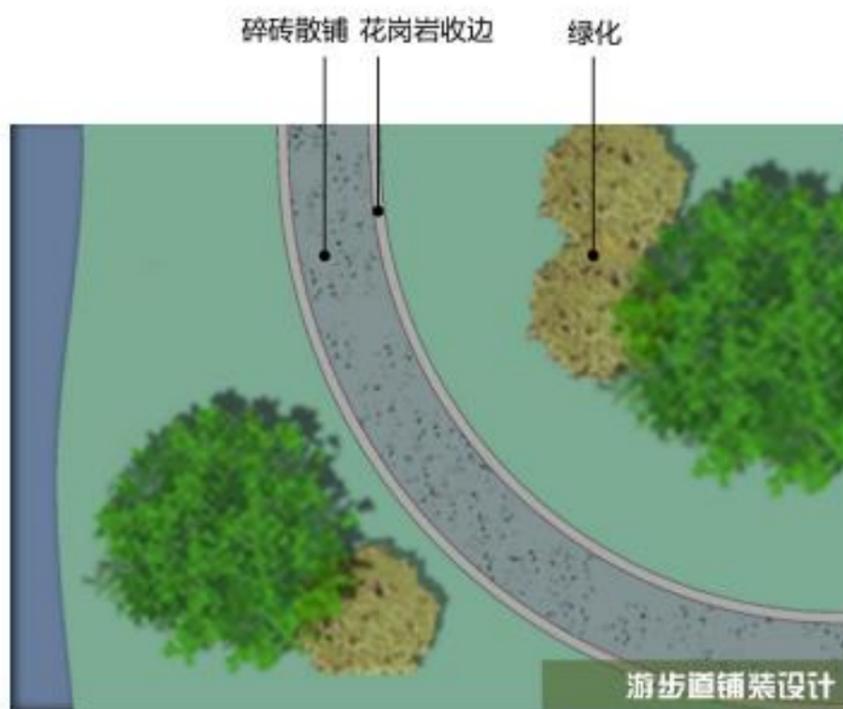
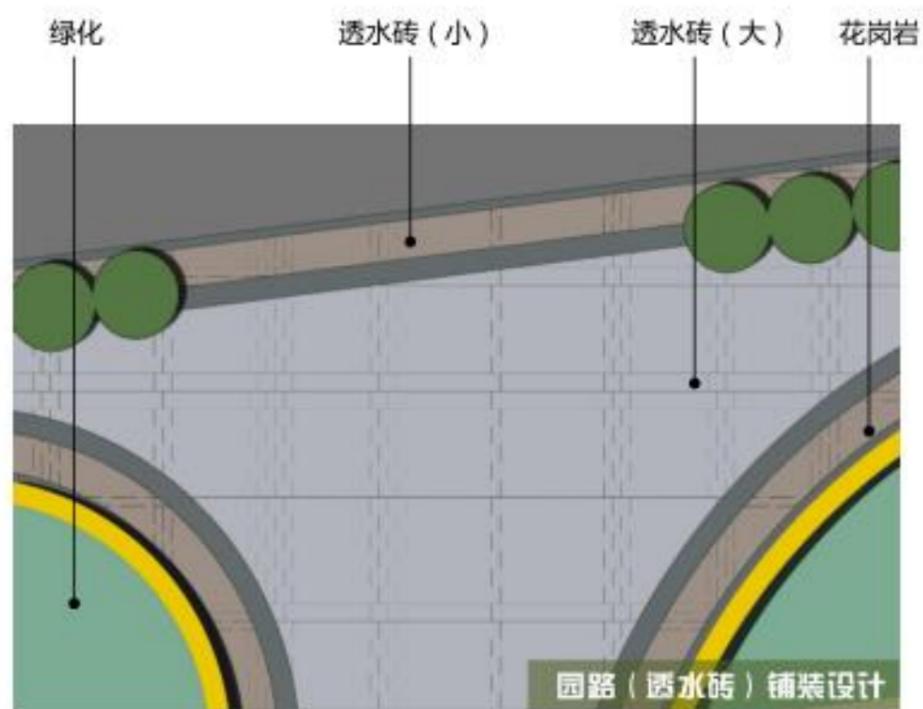
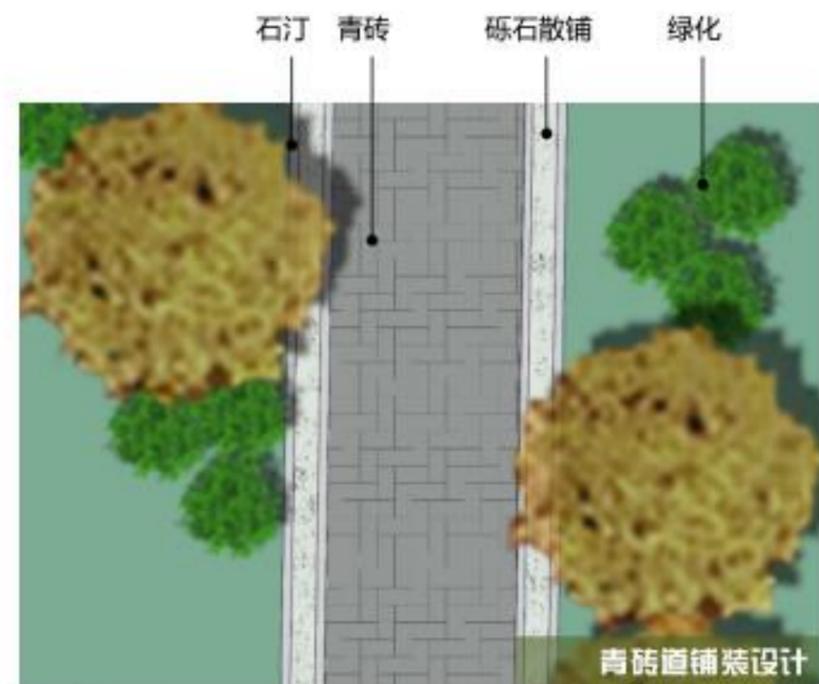
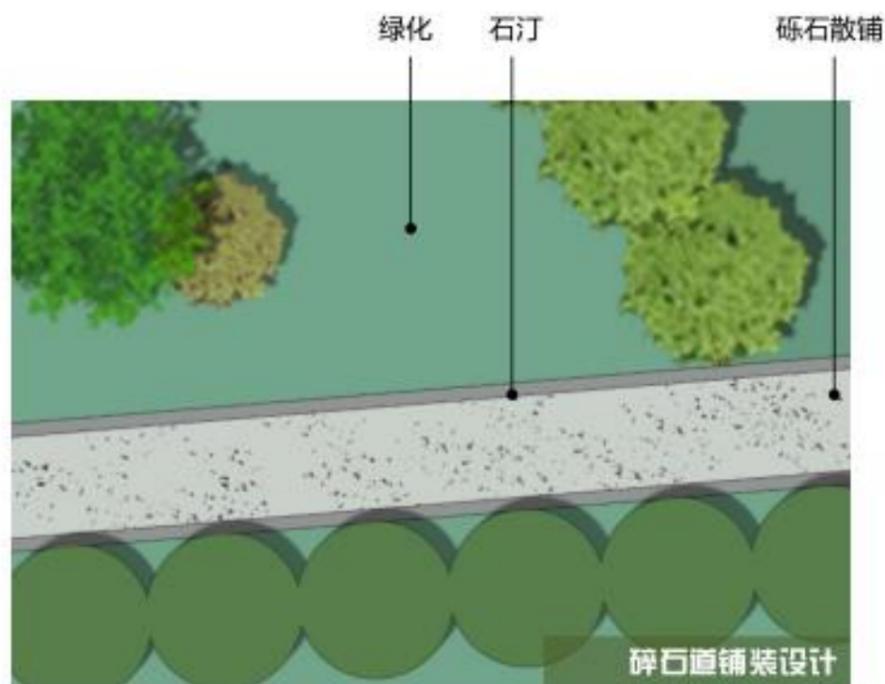
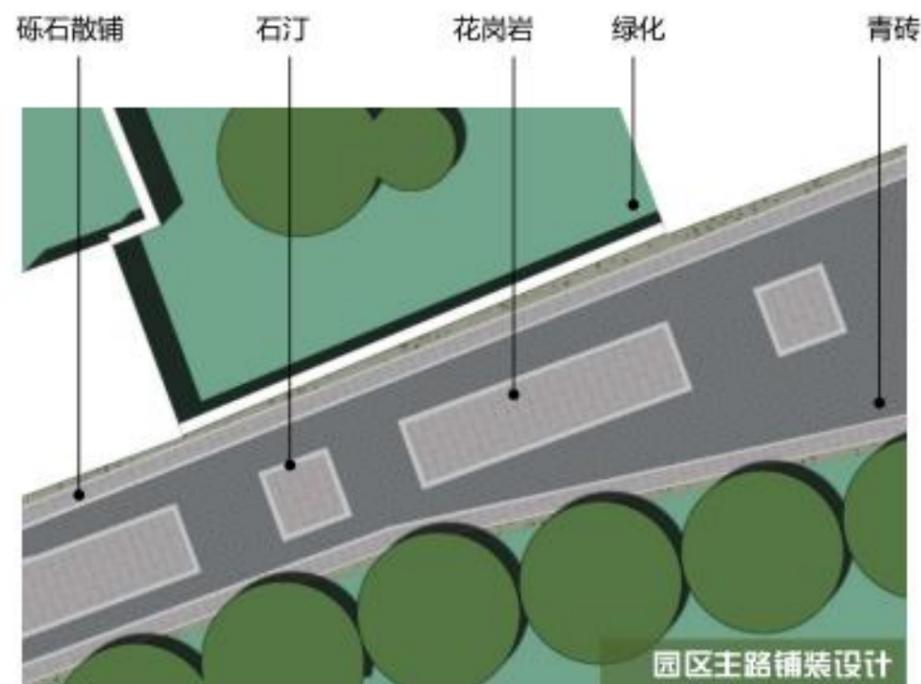


7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—公共空间

五化运动、三大革命、提升人居环境品质

铺装设计:



7.3 村庄环境整治

村庄环境整治引导—改厕工程

整治目标:

- 1、基本完成农村户用卫生厕所无害化改造;
- 2、加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用;
- 3、具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所。

户厕改造意向

- 1、以方便入厕为原则，拆除现状室外路边随意搭建的简易旱厕，实施户厕入户;
- 2、新建房屋要求配建水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；即是“三净两无两通一明”。



公厕建设意向

- 1、公厕配套设计明显完善的标识系统。
- 2、加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。



7.3 村庄环境整治

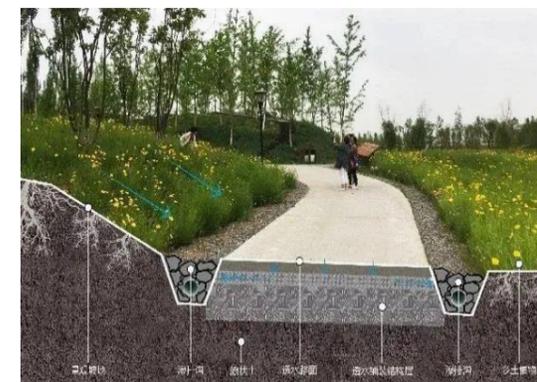
村庄环境整治引导—改水工程

整治目标:

- 1、完善农村生活污水治理规划，优化污水集中处理设施布局，全部建成生活污水治理设施，生活污水治理率明显提高。
- 2、房前屋后河塘沟渠清淤疏浚，恢复水生态，保障河道沟塘使用功能，满足村民生产、生活及防灾需要。
- 3、有条件的村庄可采取雨污分流制排水。雨水可采用透水材料铺砖地面、将房前屋后的过道和绿化改为下沉式，充分利用地形自然排放，实现雨污分流，使渗透的雨水就近收蓄入池塘、河流等水体。

整治意向:

- 1、对河道沟渠进行清淤疏浚，定期清理水体和堤坝的垃圾以及杂草，维护水质清洁。
- 2、种植水生植物，如荷花、芦苇等，维护水生生态，净化水质。
- 3、沿岸采用乡土树种进行绿化、如柳树、桃树等，采用乔木灌木搭配的方式。



7.3 村庄环境整治

人居环境实施策略

机制保障

由政府牵头，各部门配合，村庄自管，联合组建村庄建设管理委员会，方便村庄日常管理和维护，加强对整体建设的把控，促进与周边区域的协同合作。

政策保障

将村庄规划建设列入重点发展项目，列入政府近年重点发展计划之中，结合宅改政策，出台管理规定及其他法律文件生态补偿，确定补偿标准，通过补偿方式，确保村民的利益，制定优惠政策，促进闲置宅基地利用，吸引社会资本参与建设。

资金保障

对村庄建设涉及给予一定的财政资金支撑，以尽快启动建设。并通过盘活闲置土地、宅基地等，获取社会公益资金扶持。





第八章 近期实施项目

Recent construction

8.1 近期建设项目

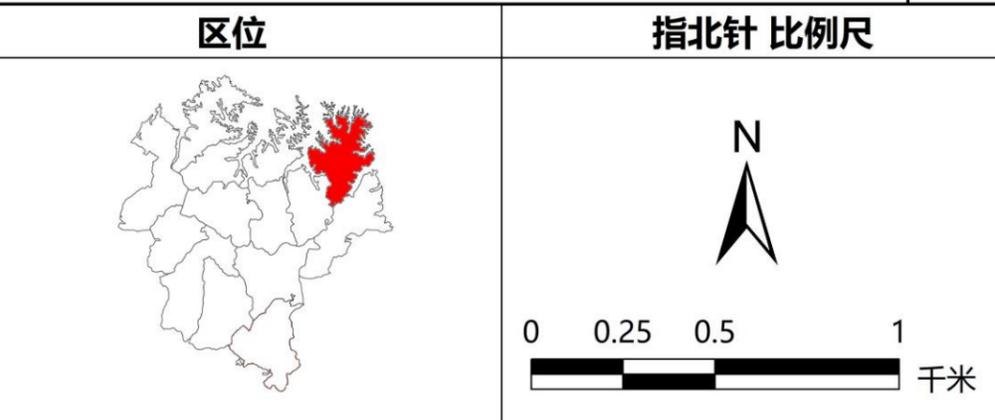
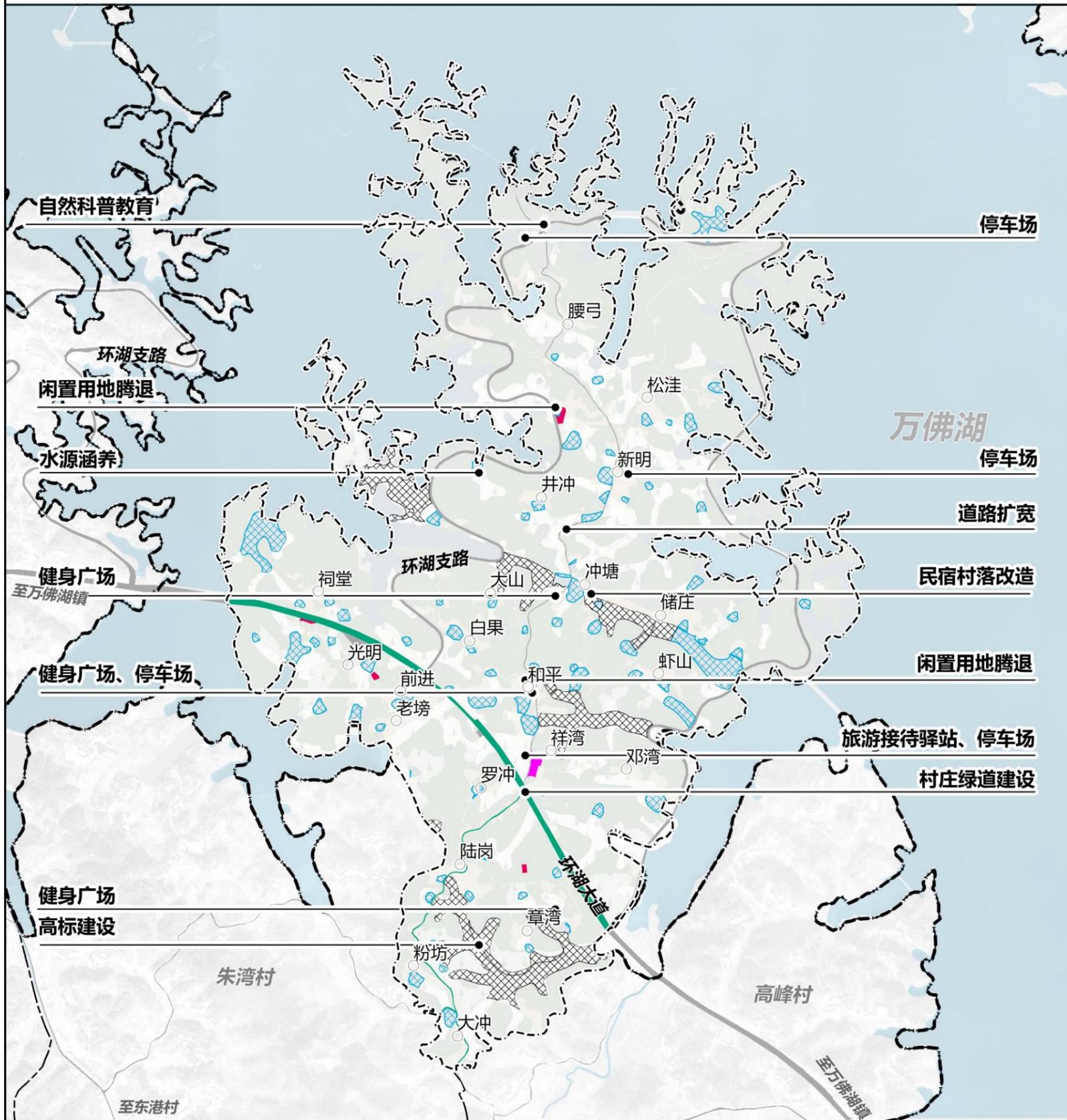
8.2 规划实施保障

8.1 近期建设项目

舒城县高峰乡新旗村村庄规划 (2022-2035年)

近期建设项目分布图

17

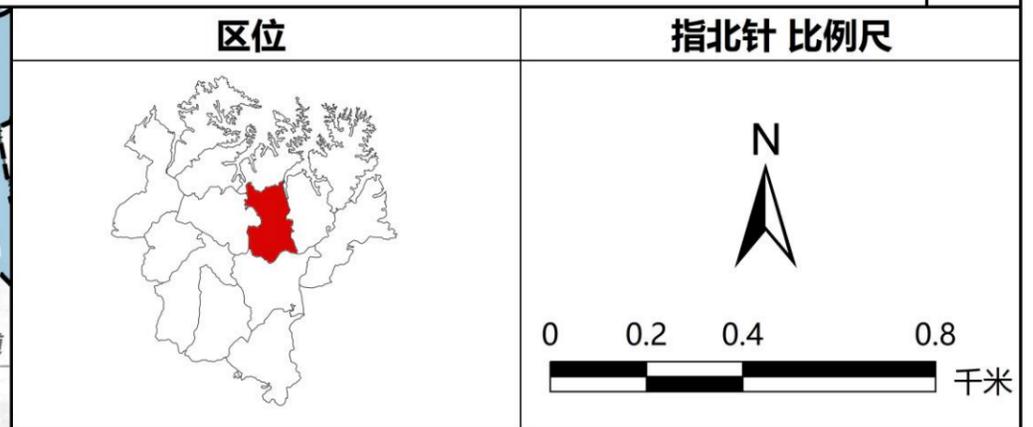
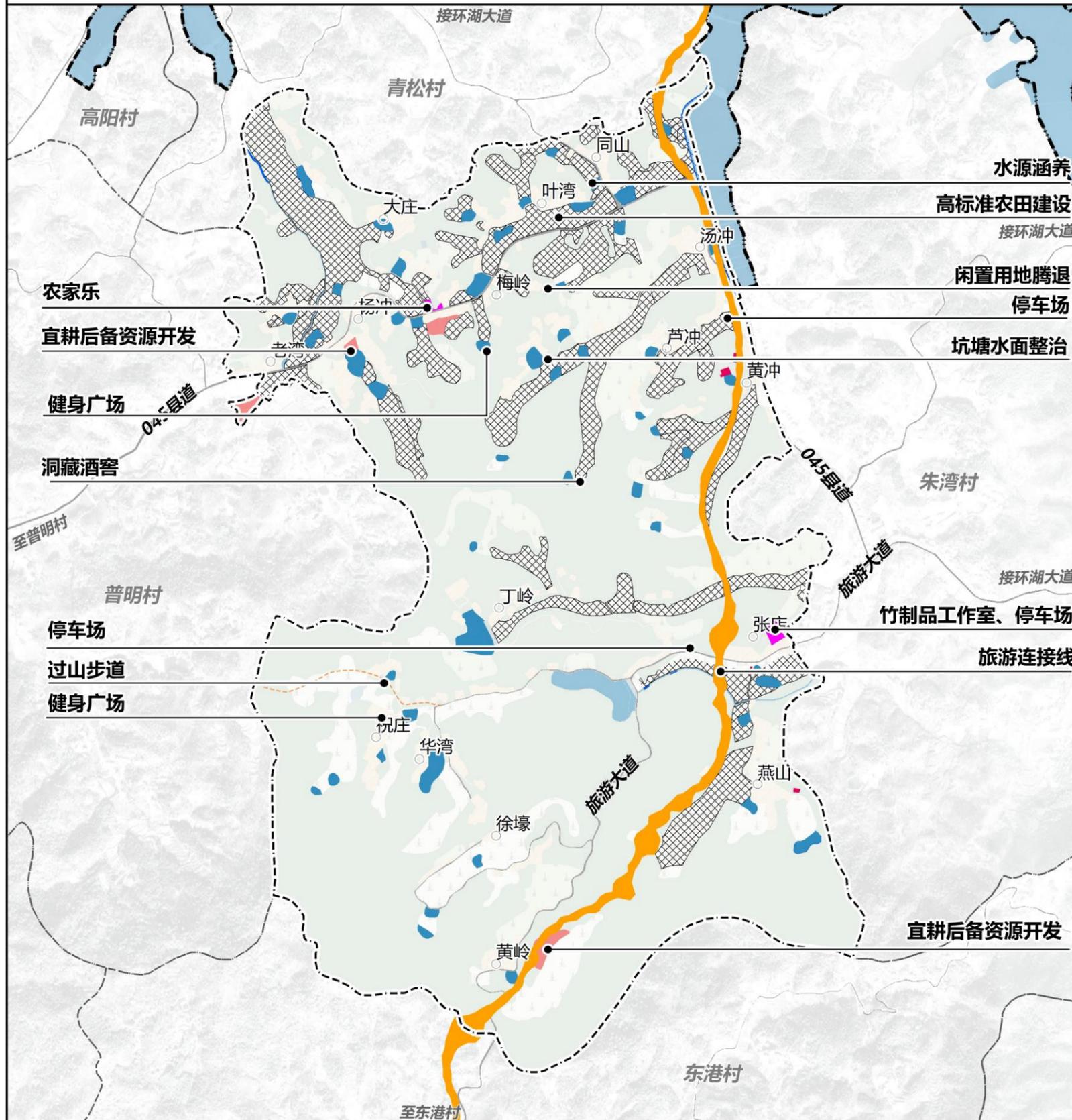


项目类型	序号	项目名称	规模	备注	建设时序
土地整治	1	高标准农田建设	21.57公顷	包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程以及其他工程	2024-2025年
	2	水源涵养	18.93公顷	坚持以水质提升为目标导向,采用控源截污、内源治理、生态修复、活水保质等手段综合构建优美河湖生态系统。	2024-2025年
	3	闲置用地腾退	0.63公顷	根据现状调查,腾退闲置用地	2024-2025年
	4	绿道建设	3公里	对过境环湖大道、乡道,着重提升道路品质环境,以常绿或者彩色树种为基础,打造村庄联系环湖大道绿道。	2023-2024年
公共服务设施和公用设施项目	5	道路畅通工程	—	村庄主要村道由现状3.5米扩宽至4.5米	2023-2024年
	6	停车场建设	3处	结合旅游配套设施建设	2023-2024年
	7	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	2023-2024年
	8	健身活动广场	3处	结合开放空间在主要居民点共建4处健身活动广场	2023-2024年
	9	公厕	3处	在村域范围内新建及整治公共厕所5处	2023-2024年
	10	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	2023-2024年
产业发展项目	11	自然科普教育	新旗村域内环湖支线沿线	开展自然科普教育	2024-2025年
	12	民宿村落改造	大山、冲塘、储庄	利用现状民居改建民宿	2024-2025年
	13	旅游接待驿站	0.34公顷	利用现状闲置学校改建旅游接待驿站	2023-2024年
人居环境	14	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	2023-2024年
	15	饮水安全巩固提升	全村	完善给水管道铺设	2023-2024年
	16	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”。	2023-2024年

8.1 近期建设项目

舒城县高峰乡普庆村村庄规划 (2022-2035年)

近期建设项目分布图



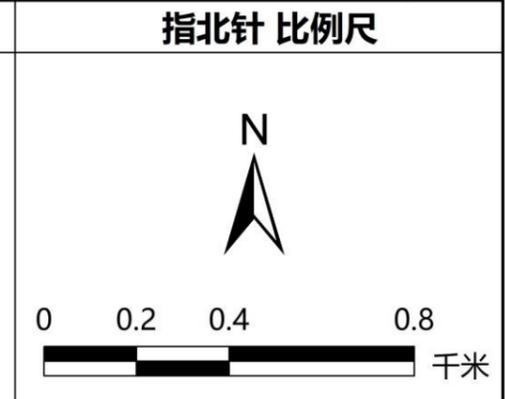
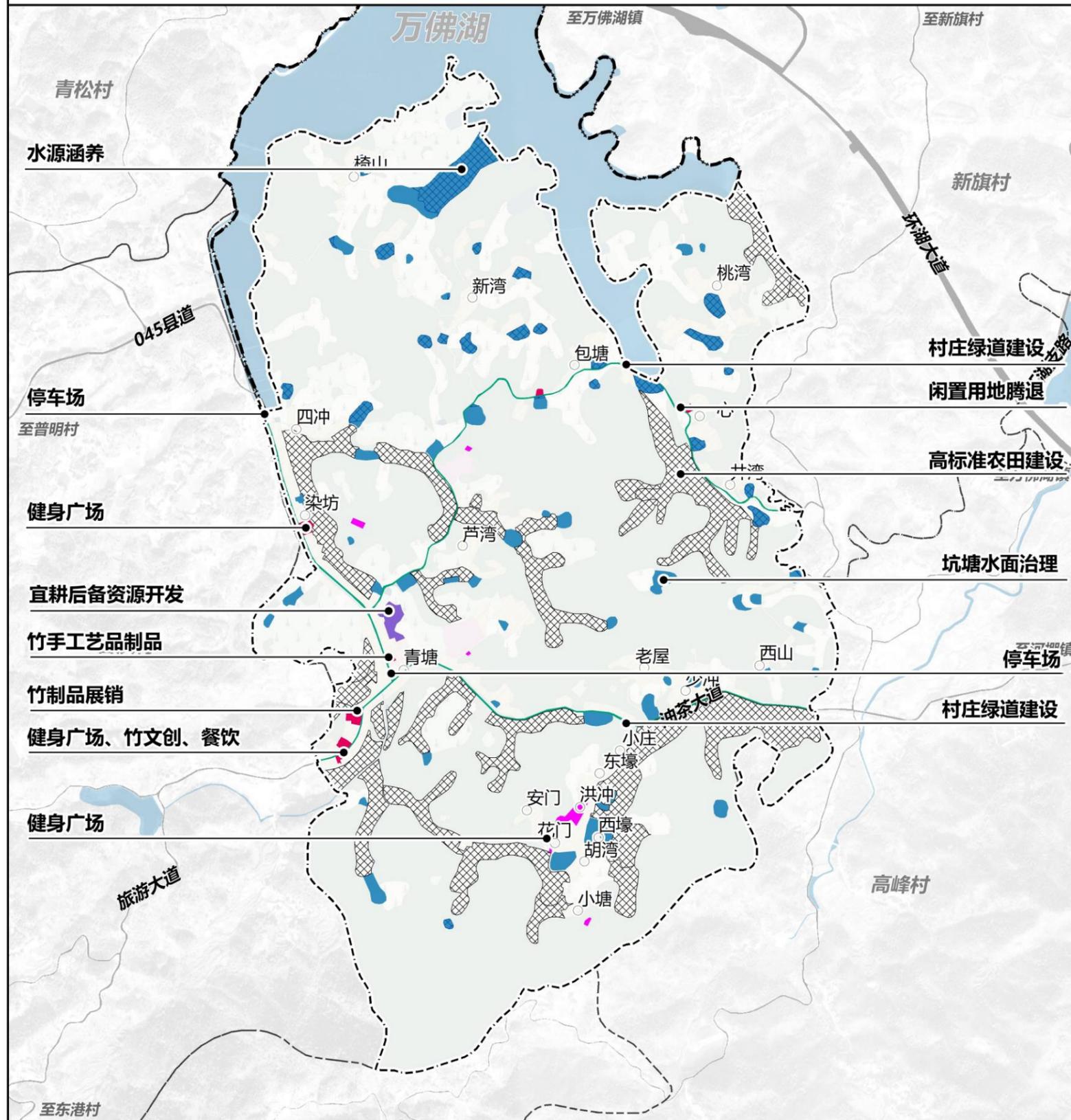
普庆村近期重点建设项目一览表					
项目类型	序号	项目名称	规模	备注	建设时序
土地整治	1	高标准农田建设	54.13公顷	包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程以及其他工程	2024-2025年
	2	水源涵养	1.38公顷	坚持以水质提升为目标导向,采用控源截污、内源治理、生态修复、活水保质等手段综合构建优美河湖生态系统。	2024-2025年
	3	闲置用地腾退	0.19公顷	根据现状调查,腾退闲置用地	2024-2025年
	4	坑塘水面治理	8.86公顷	对村域内坑塘水面进行统一环境整治,塘底清淤,维护入河源头水系环境。	2024-2025年
公共服务设施和公用设施项目	5	旅游连接线	旅游连接线(普庆段)	落实环湖大道至东西杠村旅游连接线	2023-2024年
	6	过山步道	1公里	连接普明至普庆步道	2024-2025年
	7	停车场建设	3处	结合旅游配套设施建设	2023-2024年
	8	农田水利工程	全村	主要区域是农田保护区和一般农业区,主要建设项目有农机耕路建设、灌排泵站改造、田间电网铺设等内容	2023-2024年
	9	健身活动广场	3处	结合开敞空间在主要居民点共建4处健身活动广场	2023-2024年
	10	公厕	3处	在村域范围内新建及整治公共厕所5处	2023-2024年
	11	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	2023-2024年
产业发展项目	12	洞藏酒窖	—	结合现状山洞建设酒窖藏酒	2024-2025年
	13	竹制品工作室	0.35公顷	利用现状闲置建筑改造植入竹文创业态	2024-2025年
	14	农家乐	0.12公顷	利用现状闲置建筑改建旅游接待驿站	2023-2024年
人居环境	15	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	2023-2024年
	16	饮水安庆巩固提升	全村	完善给水管道铺设	2023-2024年
	17	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”。	2023-2024年

8.1 近期建设项目

舒城县高峰乡朱湾村村庄规划 (2022-2035年)

近期建设项目分布图

17



朱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	建设时序
土地整治	1	高标准农田建设	45.67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	2024-2025年
	2	宜耕后备资源开发	0.56公顷	三调工程恢复和即可恢复图斑中残次林地、废弃坑塘恢复	2024-2025年
	3	坑塘水面治理	13.70公顷	对村域内坑塘水面进行统一环境整治，塘底清淤，维护入河源头水系环境。	2024-2025年
	4	水源涵养	6.35公顷	坚持以水质提升为目标导向，采用控源截污、内源治理、生态修复、活水保质等手段综合构建优美河湖生态系统。	2024-2025年
	5	绿道建设	5公里	对过境乡道，着重提升道路品质环境，以常绿或者彩色树种为基础，打造村庄联系环湖大道绿道。	2023-2024年
公共服务设施和公用设施项目	6	道路畅通工程	—	村庄主要村道由现状3.5米扩宽至4.5米	2023-2024年
	7	停车场建设	2处	结合旅游配套设施建设	2023-2024年
	8	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	2023-2024年
	9	健身活动广场	4处	结合开敞空间在主要居民点共建4处健身活动广场	2023-2024年
	10	公厕	3处	在村域范围内新建及整治公共厕所5处	2023-2024年
	11	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	2023-2024年
产业发展项目	12	竹街整治	染坊、四冲居民	对现状居民点建筑进行竹主题改造	2024-2025年
	13	竹手工艺制作	0.05公顷	结合现状敬老院建设一处竹手工艺制作工作室	2024-2025年
	14	竹制品展销	0.22公顷	利用现状闲置建筑改造重新植入竹制品展销业态	2023-2024年
	15	竹主题餐饮、设计	0.16公顷	利用现状闲置建筑改造重新植入竹乐器演奏、餐饮业态	2023-2024年
	16	竹制品加工产业升级	0.26公顷	对现状竹制品加工企业产品进行升级，引导发展竹制品深加工	2024-2025年
人居环境	17	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	2023-2024年
	18	饮水安庆巩固提升	全村	完善给水管道铺设	2023-2024年
	19	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”	2023-2024年

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

