



东至县尧渡镇董冲村村庄规划 (2021-2035年)

【说明书】

东至县尧渡镇人民政府
2024年6月

目录

CONTENTS

01. 规划总则

02. 现状认知

03. 目标定位

04. 总体布局

05. 实施引导

01 规划总则

1.1 规划背景

1.2 规划原则

1.3 规划依据

1.4 规划范围

1.5 技术路线

1.6 编制历程

国家层面：“五级三类”国土空间规划体系建立，村庄规划法定地位进一步明确

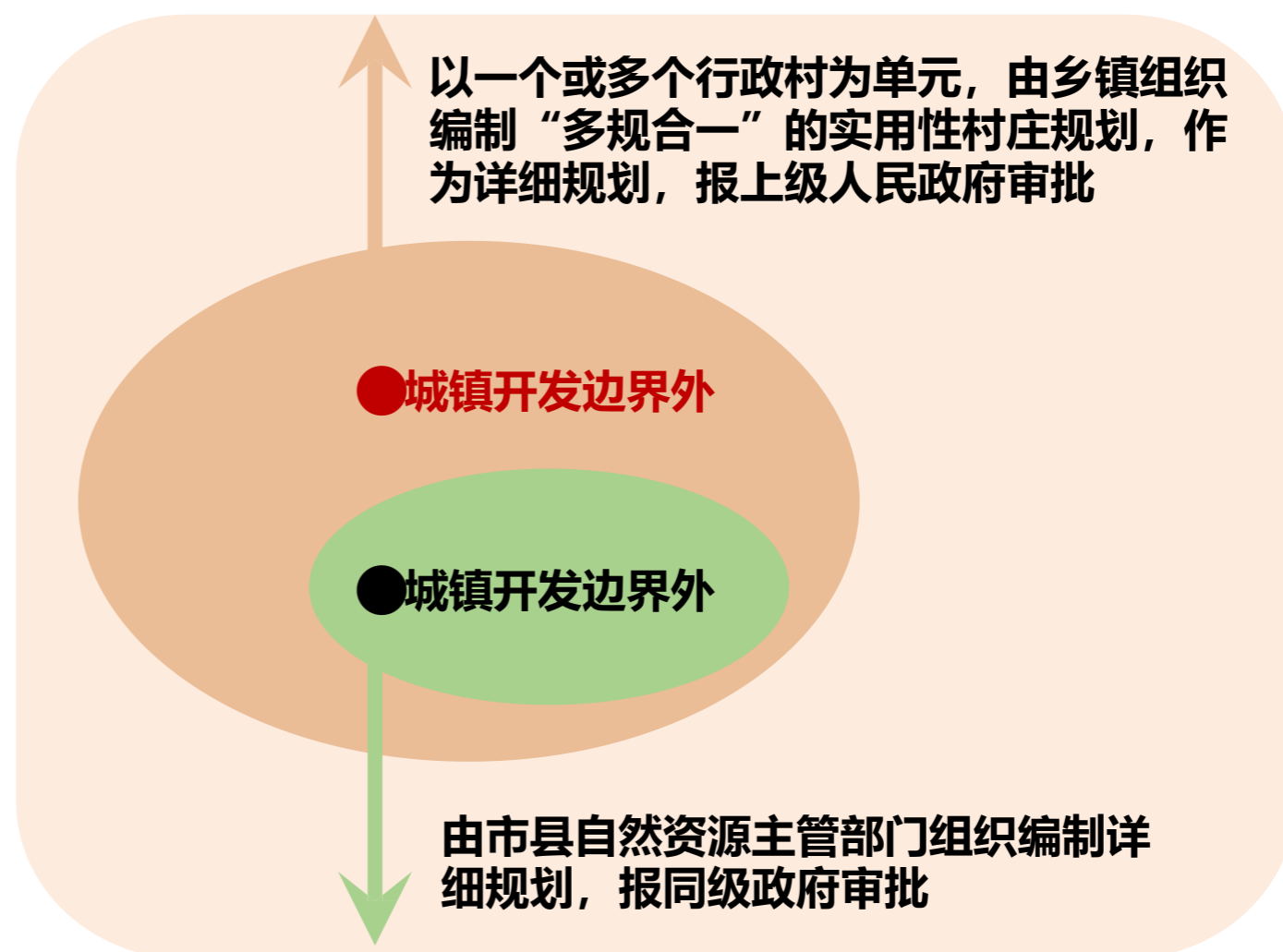
2019年《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》指出：构建五级（国家、省、市、县、乡镇）、三类（国土空间总体规划、详细规划和专项规划）的国土空间规划体系。

《若干意见》明确指出：村庄规划作为详细规划，是国土空间规划体系的重要组成部分，也是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、进行各项建设等的法定依据。

“五级三类”

		三类		
		总体规划	详细规划	相关专项规划
五级	全国国土空间规划			各类专项规划
	省级国土空间规划			
	市国土空间规划			
	县国土空间规划	边界内详细规划	边界外村庄规划	
	镇（乡）国土空间规划			

详细规划



省级层面：2022年6月出台《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，对《安徽省村庄规划编制指南（试行）》进行修订

《指南》要求，村庄规划的编制要坚持“村民为中心，强化公众参与；保护优先，节约集约利用资源；尊重自然，传承历史文化；立足实际，因地制宜，分类编制，详略得当；多规合一，科学统筹安排规划内容，与相关专项规划相衔接”。

主要修订以下内容：

- 一是将《安徽省村庄规划编制技术指南（试行）》和《安徽省村庄规划编制工作指南（试行）》二合一；
- 二是与乡镇级国土空间规划指南进行衔接，明确了村庄规划的传导衔接内容和体系；
- 三是对居民点分类进一步明确，细化到自然村，主要分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型；
- 四是为加深规划深度，细化了国土空间用地布局，明确了每类用地的布局安排，将村域国土空间布局细化到二级类，重点区域规划用途细化到三级类；
- 五是为加强《指南》实用性，结合地方诉求对人均村庄建设用地指标进行调整，将原来的人均指标进行适度放宽，给予特色保护类村庄人均建设用地指标一定弹性；
- 六是落实《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)要求，增加了公共服务设施配置建议；
- 七是为有效指导乡村建设行动，在国土空间总体布局、土地整治和生态修复、历史文化保护、基础设施和公共服务设施、人居环境整治、成果内容要求等方面进行了深化细化。同时，在产业空间引导中，充分考虑集体经营性建设用地的规划安排，为后续入市提供指导；
- 八是吸纳安徽省村庄规划报批审查要点相关内容，在附件中予以体现，结合国家相关工作要求，对村庄用途分类进行调整；增加了村庄规划成果样图示例，细化了用途管制规则、用途分类要素表达图式、数据库建设要求、成果汇交要求和成果质量要求等。

安徽省村庄规划编制指南

（2022年版）

安徽省自然资源厅
2022年6月

县级层面：东至县宅基地制度改革

主要任务

- 1 完善宅基地集体所有权行使机制。
- 2 探索宅基地农户资格权保障机制。
- 3 探索宅基地使用权流转制度。
- 4 探索宅基地自愿有偿退出机制。
- 5 健全宅基地收益分配机制。
- 6 完善宅基地审批制度。
- 7 健全宅基地监管机制。

试点步骤

- 1 开展调研、制定方案。
- 2 动员部署、落实责任。
- 3 启动试点、稳慎推进。
- 4 全面推进、巩固提升。
- 5 总结上报。

科学完成村庄规划编制

结合美丽乡村、国土空间规划、土地利用规划、土地整治规划等,2021年7月底完成全县238个村居“多规合一”实用性村庄规划。引导和监督农民严格按照经批准的村庄规划开展农房建设。乡村规划布局和建设坚持从实际出发,充分尊重农民意愿,不搞大跃进、一刀切,不违背农民意愿强行推进村庄撤并。

政府信息公开

您现在所在的位置: 网站首页 > 政府信息公开 > 东至县财政局 > 强农惠农政策措施

索引号:	113418210032869057/202103-00007	组配分类:	强农惠农政策措施
发布机构:	东至县财政局	主题分类:	财政、金融、审计
名称:	东至县农村宅基地制度改革试点实施方案	文号:	
成文日期:		发布日期:	2021-03-09
废止日期:			

东至县农村宅基地制度改革试点实施方案

发布时间: 2021-03-09 15:31 来源: 东至县财政局 浏览次数: 3814 字体: [大 中 小] 文本下载

根据《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于确定农村宅基地制度改革试点有关事项的函》(中农函〔2020〕17号)和《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于批复农村宅基地制度改革试点地区名单的函》(中农函〔2020〕20号)的要求,结合我县实际,制定本实施方案。

生态优先，绿色发展

统筹考虑乡村自然环境和山水格局，严守生态保护红线、永久基本农田，推行绿色生产生活方式，形成人与自然和谐共生的生态格局。

顺应规律，把握节奏

尊重经济社会和城镇化发展规律，充分考虑人口向城镇集中、产业向园区集中、土地向规模化经营集中的乡村发展趋势，科学研判未来农村人口、村庄数量，以及村庄布局变化的节奏和时序。

以人为本，尊重民意

以提高人民的幸福感、获得感、安全感为目标，充分尊重农村基层组织和农民意愿，尊重农民生产生活习惯以及乡风民俗，广纳民意，集中民智，凝聚民心护农民合法权益。

因地制宜，合理分类

深入研究村庄现状和特点，综合分析自然地理禀赋、社会经济水平、历史文化资源、乡村风貌特色等因素，合理划分村庄类型。

统筹谋划，优化布局

全面落实乡村振兴战略要求，通盘考虑城乡融合发展、土地利用、产业发展、生态保护和历史文化遗产，调整优化村庄布局。构建山清水秀，集约高效，宜居舒适的美丽乡村新格局。

法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019修订）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021修订）；
4. 《基本农田保护条例》；
5. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
6. 《安徽省城乡规划条例》；
7. 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；

政策文件

1. 《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》国发〔2021〕25号文；
2. 《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021）1号文；
3. 《中共中央国务院关于建立国土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
4. 《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）；
5. 《中共中央办公厅国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕39号）；
6. 《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）；
7. 《住房和城乡建设部关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》（建村〔2018〕89号）；
8. 《农业农村部 自然资源部印发关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）；

9. 《自然资源部 农业农村部印发关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）；
10. 《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局 关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）；
11. 《中共安徽省委农村工作领导小组关于印发〈关于盘活农村土地资源服务乡村振兴战略的政策措施〉的通知》（皖农工组〔2021〕6号）；
12. 《安徽省自然资源厅关于印发〈安徽省村庄规划报批审查要点〉的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；
13. 其他有关政策文件。

技术标准

1. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；
2. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（2023年版）》；
3. 《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》；
4. 其他有关技术标准文件。

相关规划

1. 《池州市城市总体规划（2011-2030）》；
2. 《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
3. 《东至县县城总体规划（2016-2030）》；
4. 《东至县县域乡村建设规划（2016-2030）》；
5. 《东至县村庄分类布局国土空间专项（2021-2035年）》；
6. 《东至县城乡养老服务设施布局国土空间专项规划（2022-2035年）》（评审稿）；
7. 《东至县旅游发展空间规划》；
8. 《东至县文物保护国土空间专项规划》；
9. 其他有关规划。

■ 规划范围

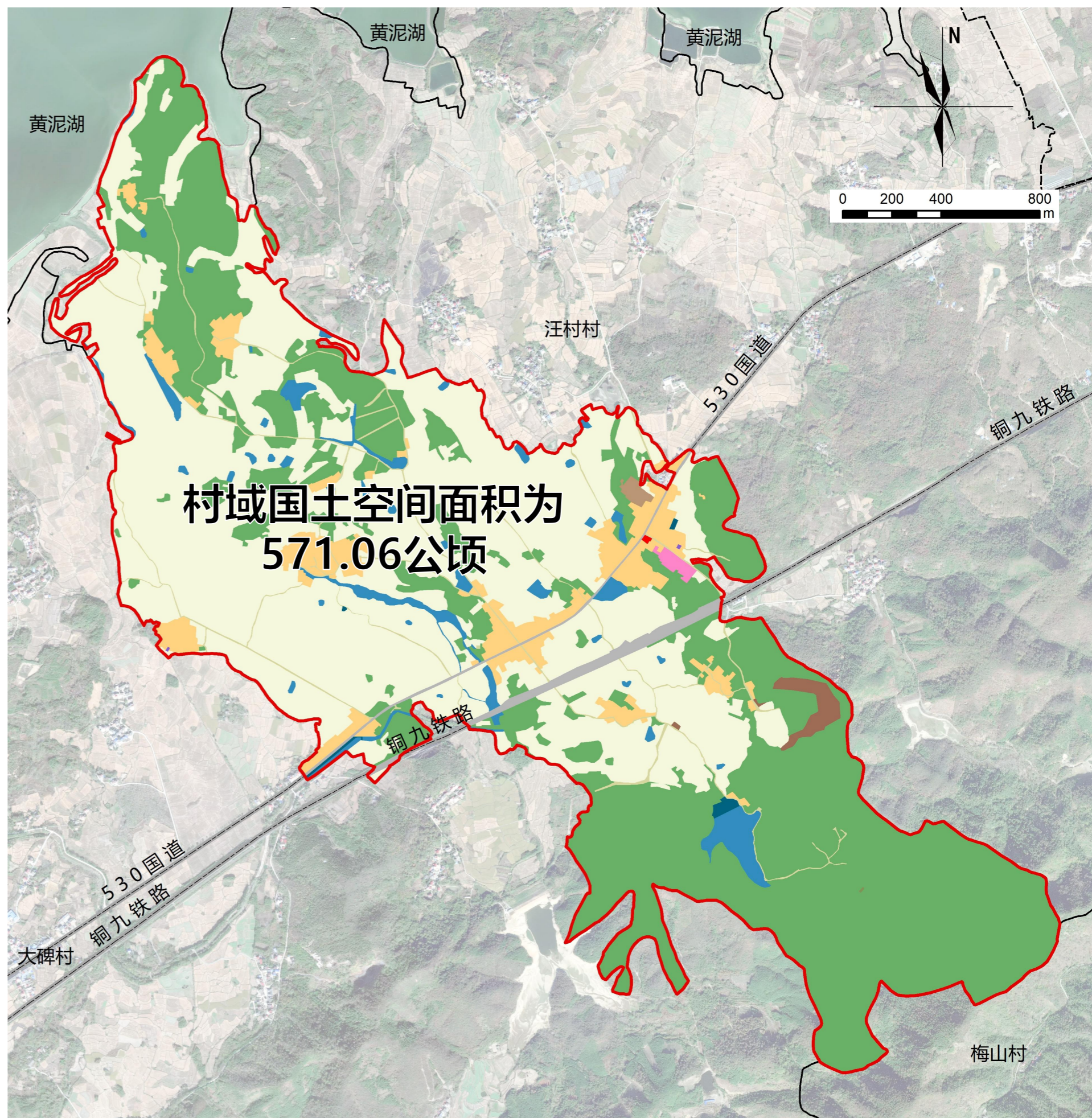
规划范围为东至县尧渡镇董冲村全部国土空间，总面积571.06公顷。

■ 规划期限

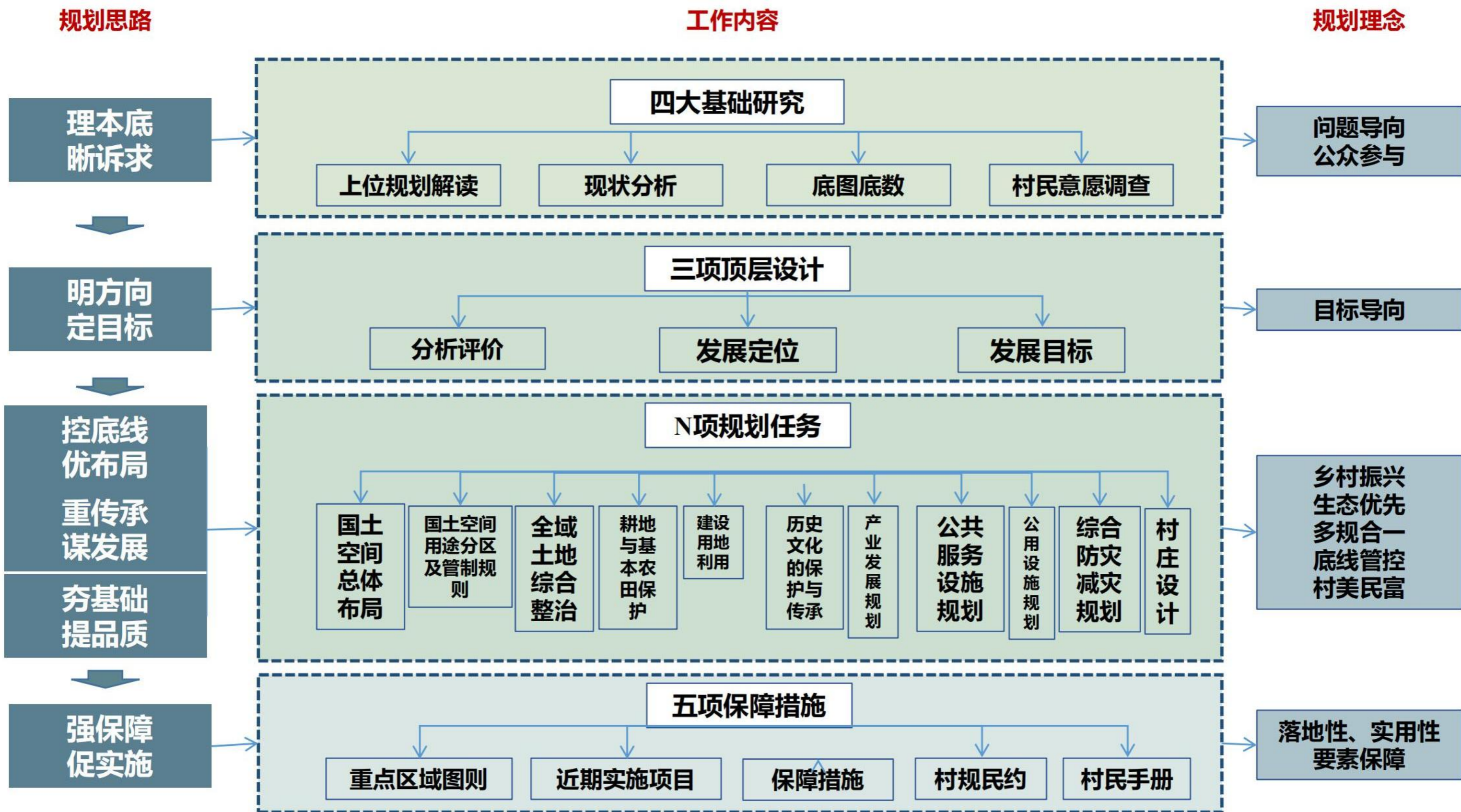
规划期限：**2021-2035年**

近期规划：**2021-2025年**

远期规划：**2026-2035年**



以促进乡村全面振兴为目标，梳理现状村庄问题及发展诉求，落实上位规划要求，协调各类空间矛盾，开展“多规合一”实用性的村庄规划编制，形成可实施的“一张蓝图”。



02现状认知

2.1 区位分析

2.2 人口现状

2.3 道路交通现状

2.4 产业现状

2.5 配套设施现状

2.6 村庄建设与人均环境现状

2.7 村域国土空间现状

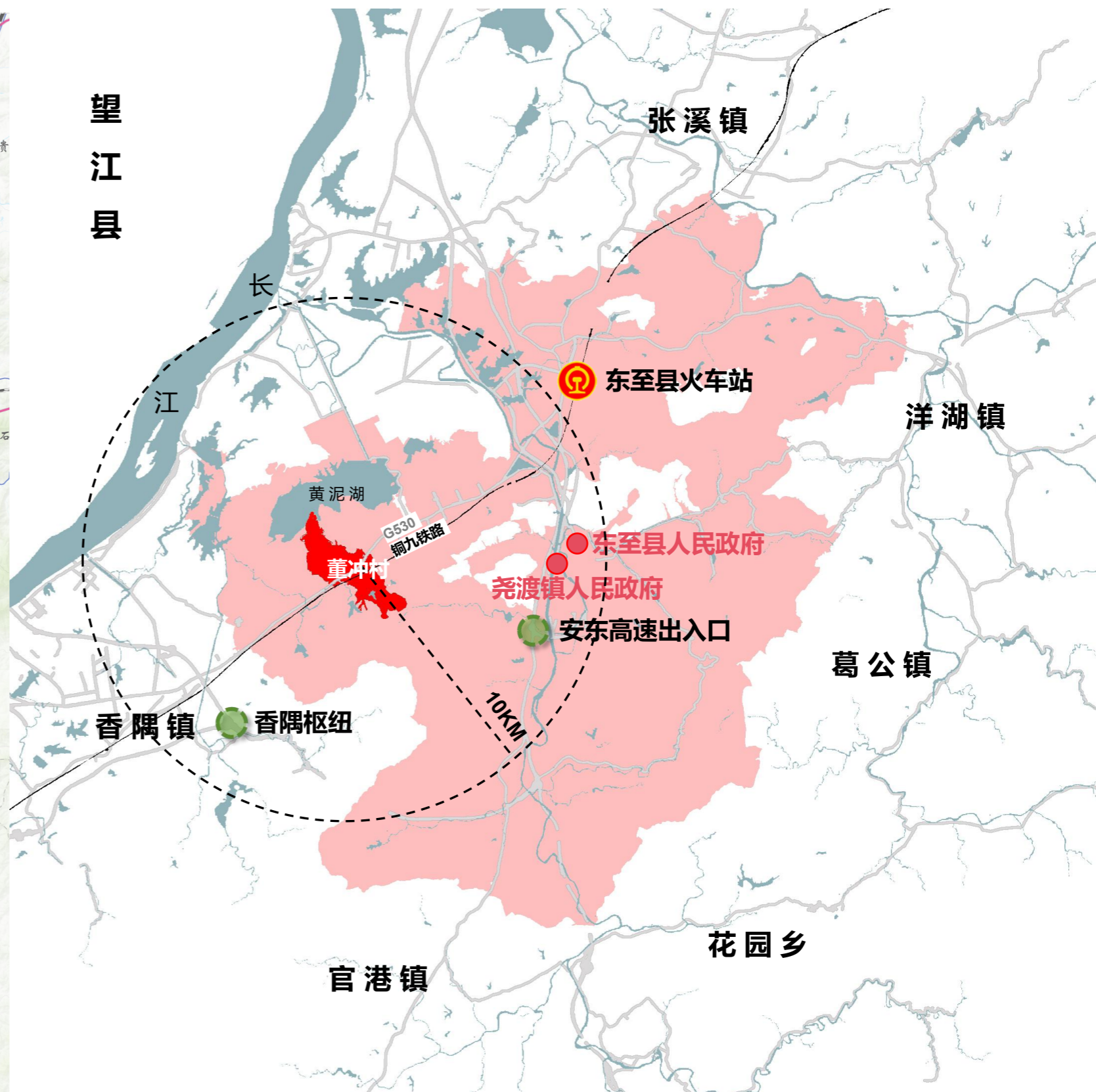
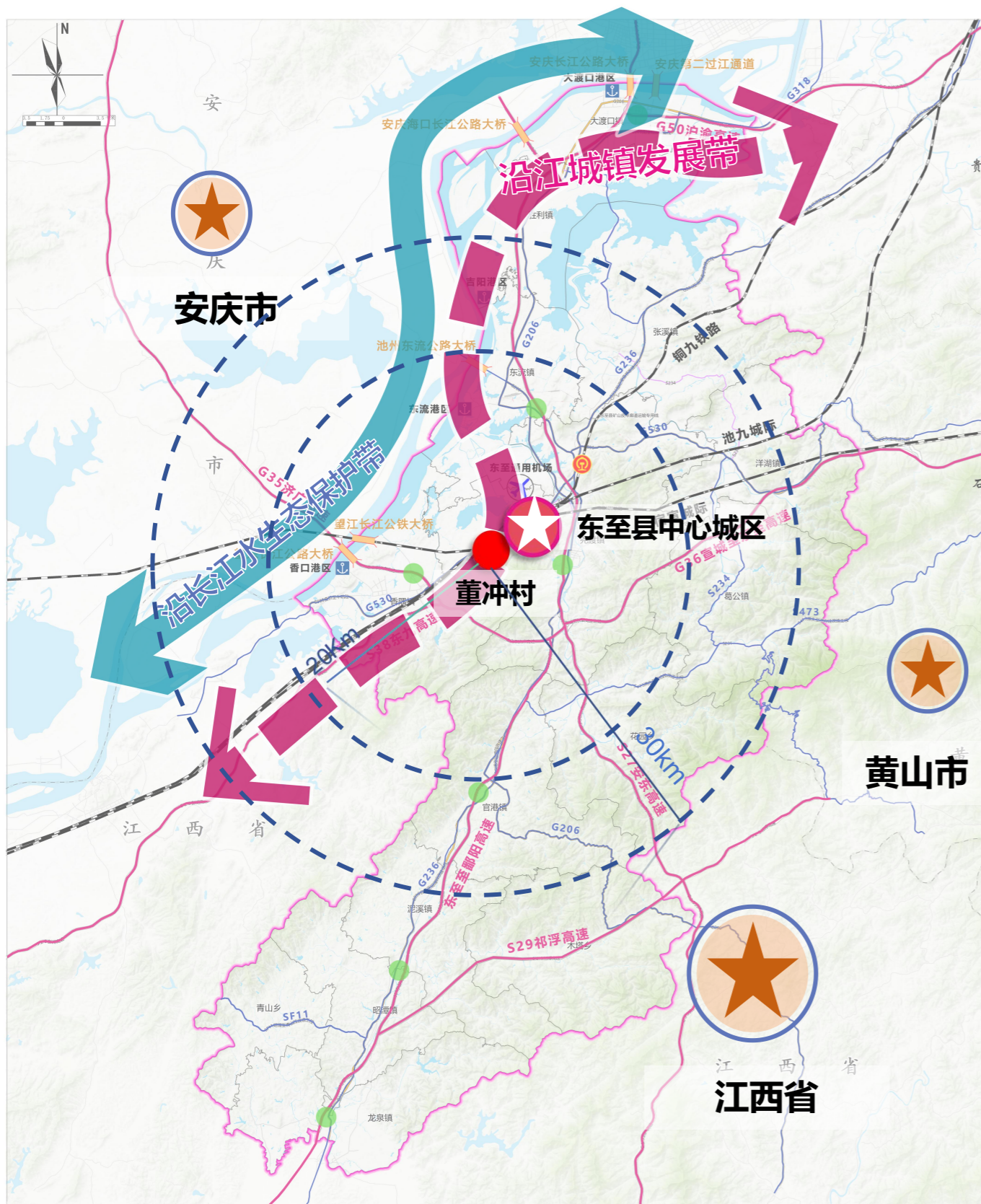
2.8 村域特色资源

2.9 主要诉求与意愿

2.10 现状综合分析

尧渡镇：尧渡镇位于安徽省东至县的腹心地带。东依葛公、洋湖两镇，南与官港镇、花园乡隔山为邻，西连香隅、东流两镇，北接张溪镇。

董冲村：董冲村地处东至县西南部，东邻汪村村、南至大梅山、西至大碑村、北至黄泥湖，530国道、铜九铁路东西向贯穿村域。董冲村距离东至县县城14km，25min车程。



2.2 人口现状

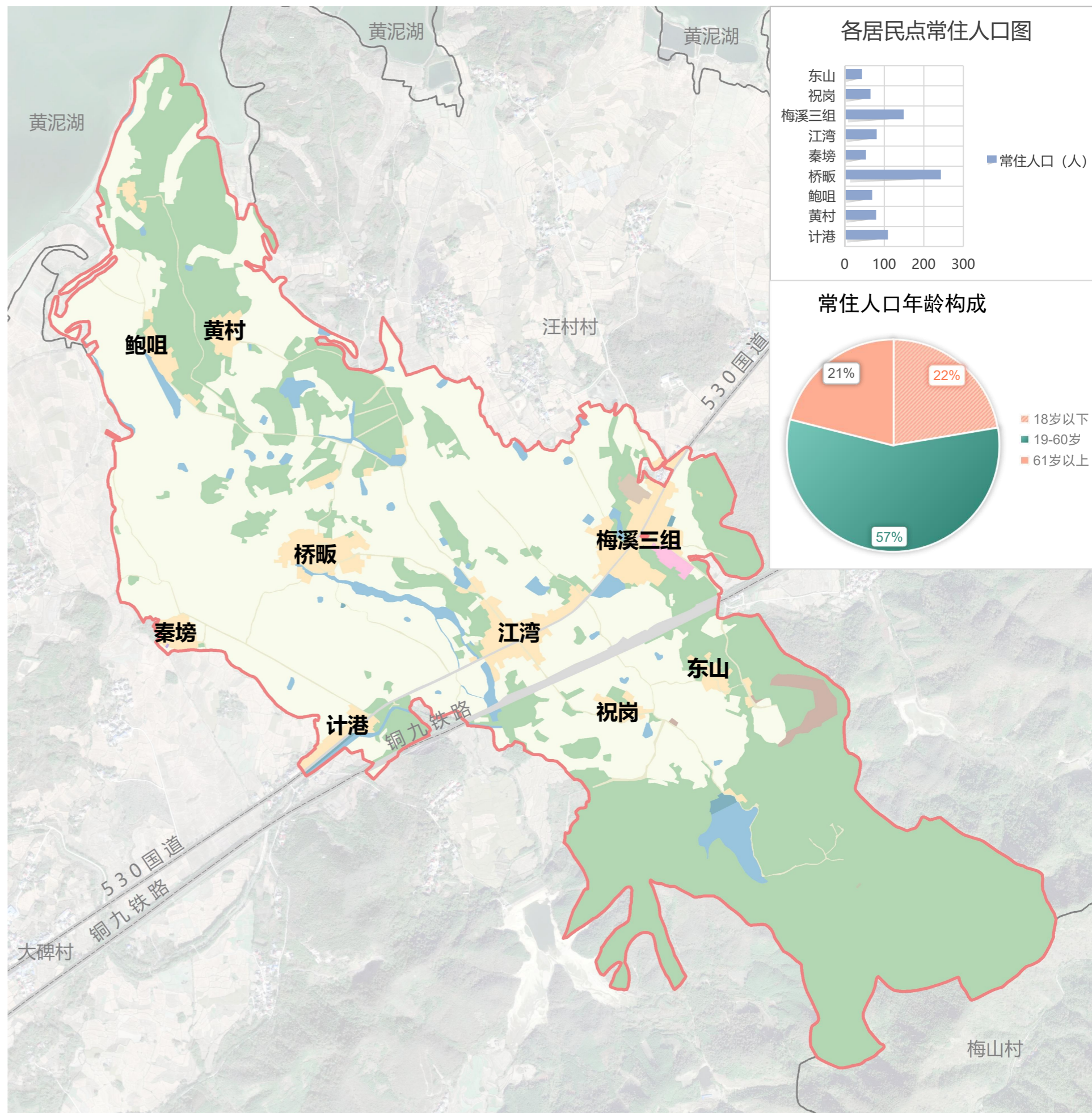
现状认知

董冲村现有**9个居民点**：**黄村、鲍咀、桥畈、秦塋、江湾、梅溪三组、祝岗、东山。**

截止2020年，董冲村共有户籍人口**1492人**，**427户**，**常住人口846人。**

居民点名称	总户数 (户)	常住人口 (人)
计港	31	110
黄村	32	79
鲍咀	33	69
桥畈	122	244
秦塋	31	54
江湾	29	80
梅溪三组	83	149
祝岗	34	65
东山	31	43
总计	427	846

常住人口年龄构成			
居民点名称	18岁以下	19-60岁	61岁以上
计港	16	36	11
黄村	18	51	10
鲍咀	13	46	10
桥畈	55	136	53
秦塋	6	36	12
江湾	16	52	12
梅溪三组	42	65	42
祝岗	13	36	16
东山	10	21	12
总计	189	479	178



铜九铁路、G530贯穿村域 内部道路硬化基本完成

□ 道路现状

■ 过境交通

铜九铁路东西向贯穿村域，在东至县城设有东至火车站。

G530东西向贯穿村域，途径计港组、江湾组、梅溪三组。G530董冲境内改线已完成。G530向西通往江西省，向东通往东至县城。

■ 内部交通

村庄内部道路基本完成硬化，道路以水泥路单车道为主。存在部分道路通行不畅、会车困难。内部道路的建设与畅通有待完善。

□ 交通设施现状

■ 公交站点

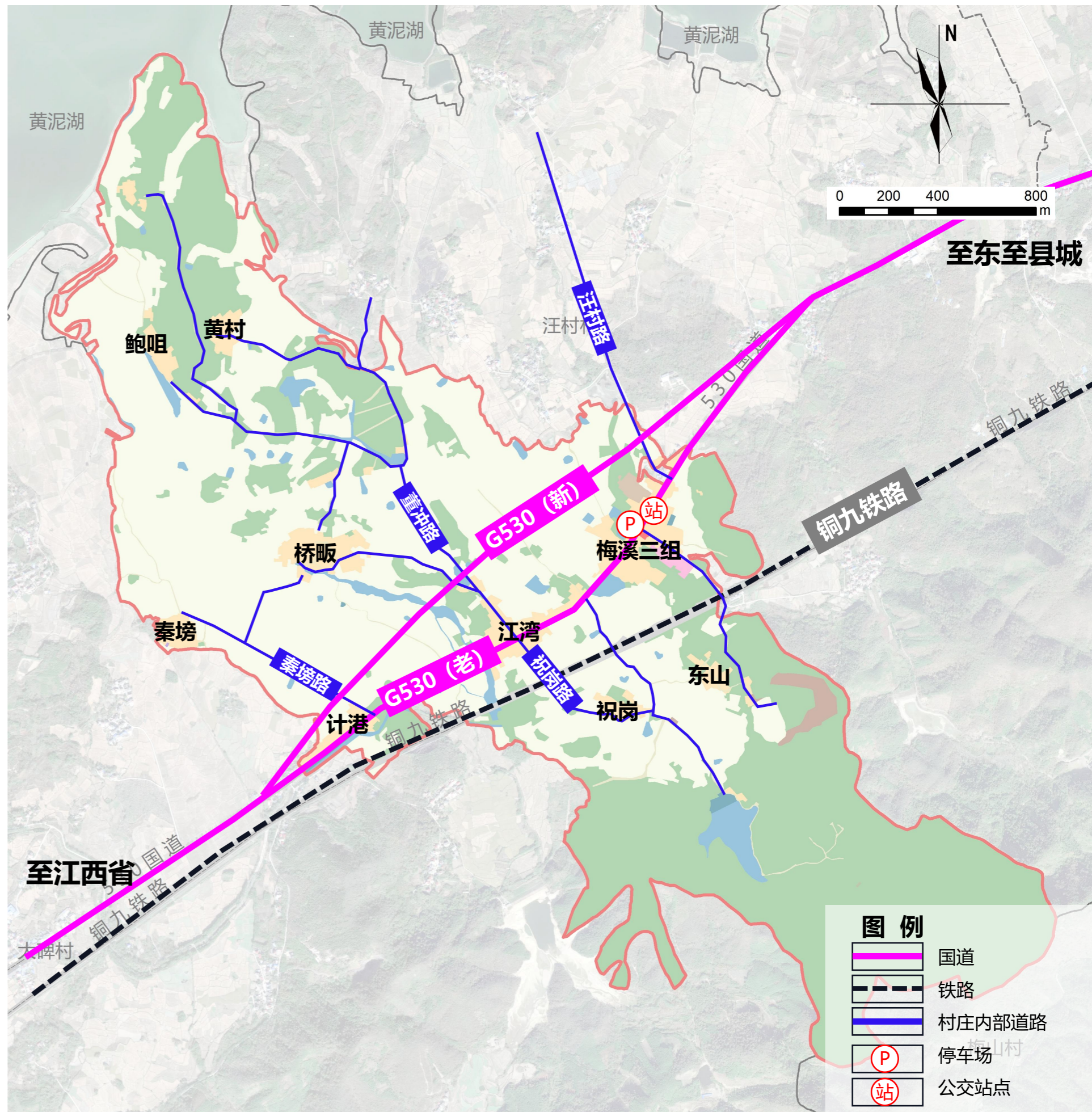
现状两处，位于G530沿线，村委会对面。

■ 停车场

仅村部一处。



G530改线前后



以传统种植业为主

一产现状

主要种植业以水稻、油菜为主。董冲村是县双季稻生产大村，是县农委连续三年开展万亩亿斤水稻示范基地。



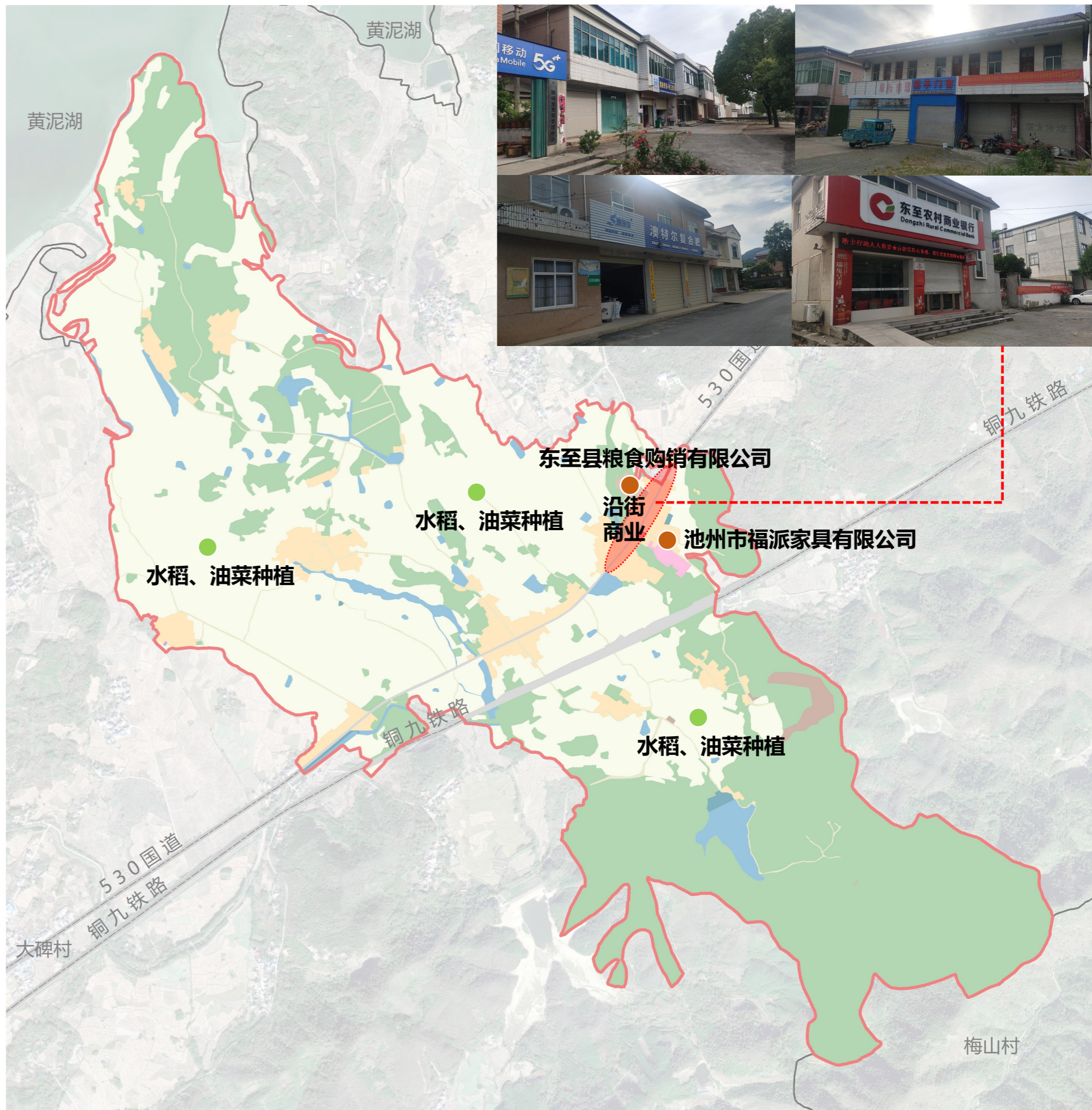
二产现状

企业名称	占地面积	经营范围	位置
东至县粮食购销有限公司	0.90公顷	粮油及复制品、制成品、副产品和其它名优农副土特产品代购、加工、批发、销售。	梅溪三组
池州市福派家具有限公司	0.05公顷	木门、衣柜、卫浴柜、厨房家具、橱柜配件、家居饰品，制造、销售；厨房电器销售；室内外装饰装修工程设计、施工	梅溪三组



三产现状

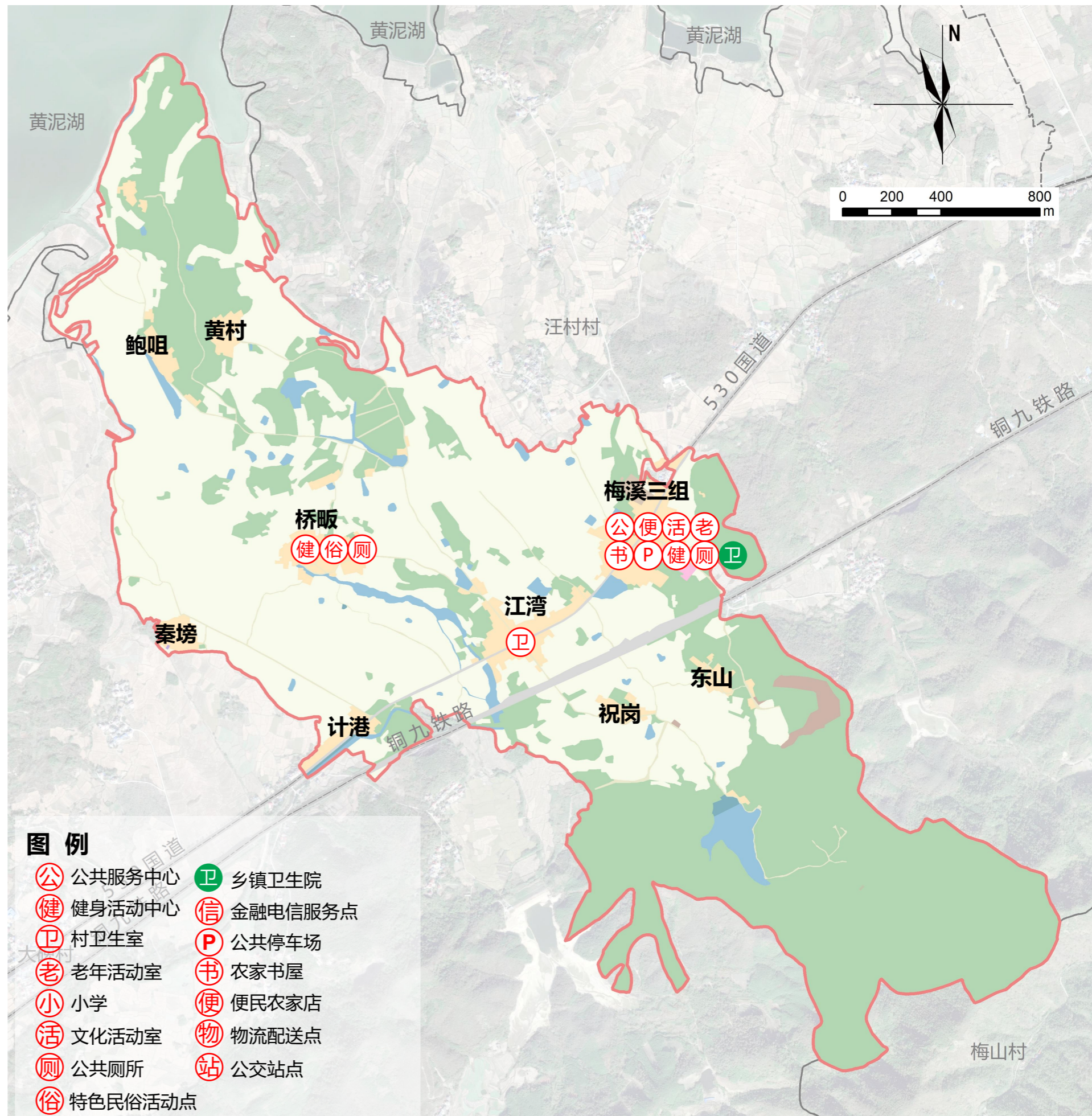
梅溪三组沿路分布部分商业设施，主要业态为：超市、肥料零售等。



配套基本齐全

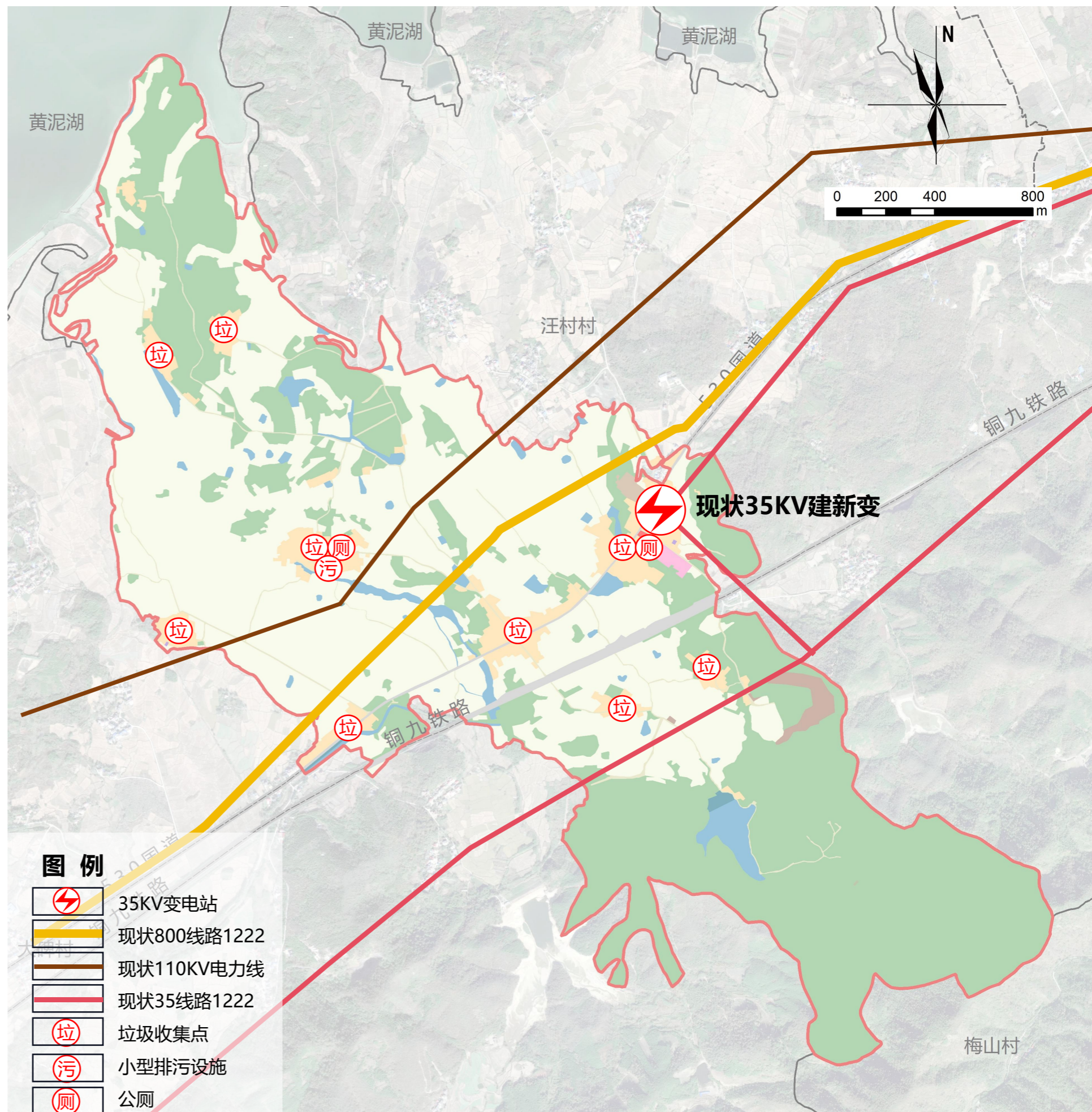
董冲村现状公共服务设施一览表

序号	要素分项	要素名称	地点	规模
1	行政管理	党群服务中心	梅溪三组	建筑面积 2000m ²
2	健康管理	村卫生室	江湾	建筑面积 120m ²
3	文化活动	文化活动室	梅溪三组	建筑面积 200m ²
		农家书屋	位于村部	建筑面积 20m ²
		文化大舞台	桥畈	建筑面积 350m ²
4	体育健身	健身广场	桥畈、村部	用地面积 300-400m ²
5	商业服务	便民农家店	梅溪三组沿路分布	六处
		金融服务网点	梅溪三组	一处
6	日常出行	公交站点	村部对面	两处
7	交通设施	停车场	村部	一处



配套基本齐全

供水设施	现状水源来自县自来水厂，管网全覆盖，水质合格
排水设施	污水：桥畈组已铺设污水管网、建设小型排污设施 其余自然促多采用三格式化粪池；雨水主要是通过明渠排入农田或水塘。
电力设施	由现状村域东侧国家电网供电。
环卫设施	各居民点沿路设有垃圾桶，由金沙田环卫公司统一收集，现状两处公厕位于桥畈及村部。





董冲村桥畈组已完成美丽乡村建设，现建有法治广场、文化大舞台、公厕、小花园等公共设施，建有多处景观节点，环境整洁。

现状建筑以二、三层为主，独户、一户一宅为主，建筑年限多数为30年以下（10-30年为主）。住宅建筑多采用砖混结构，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、红色，建筑屋顶多为坡屋顶。

宅前屋后绿化

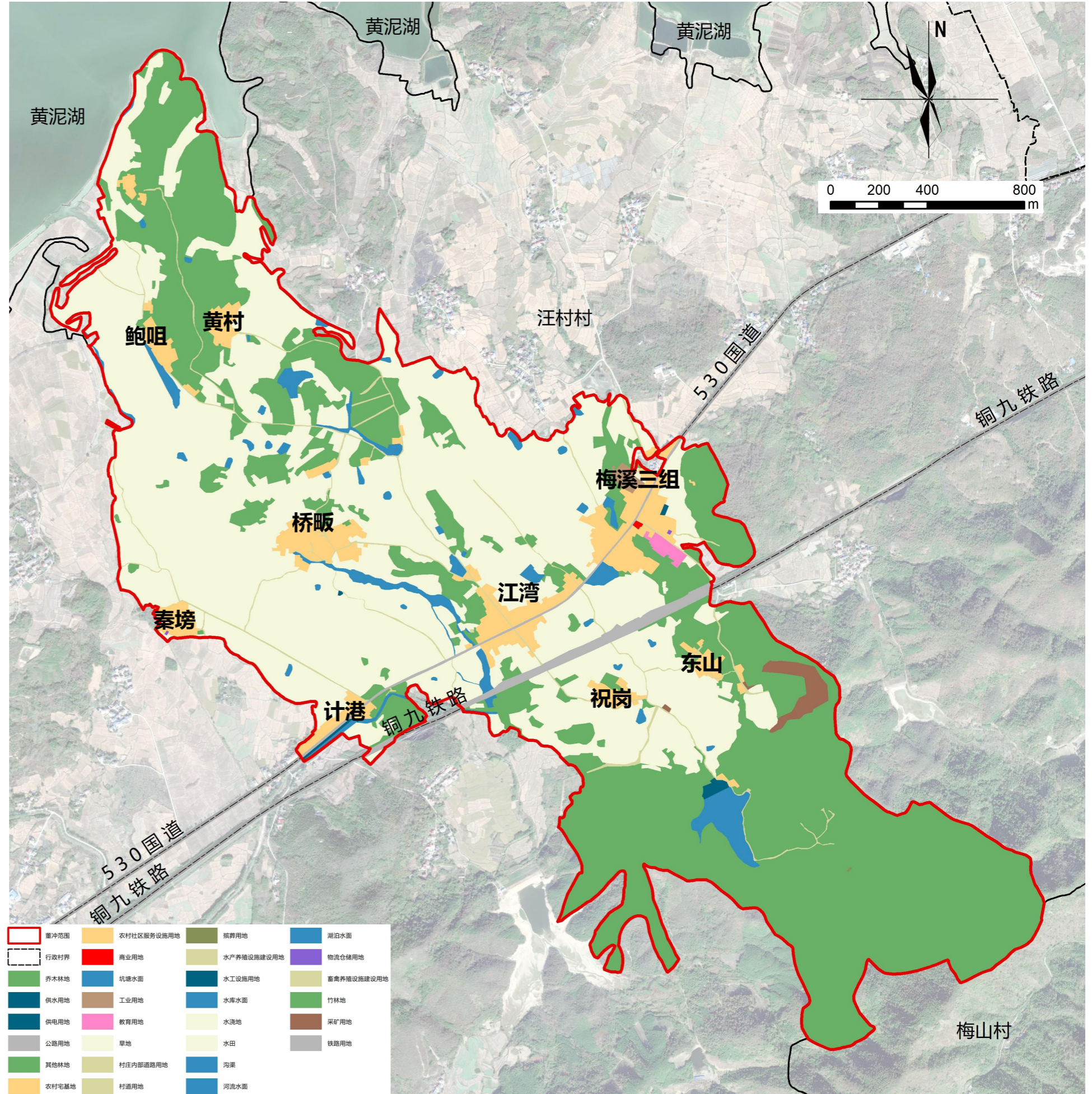
小花园

法治广场

文化大舞台

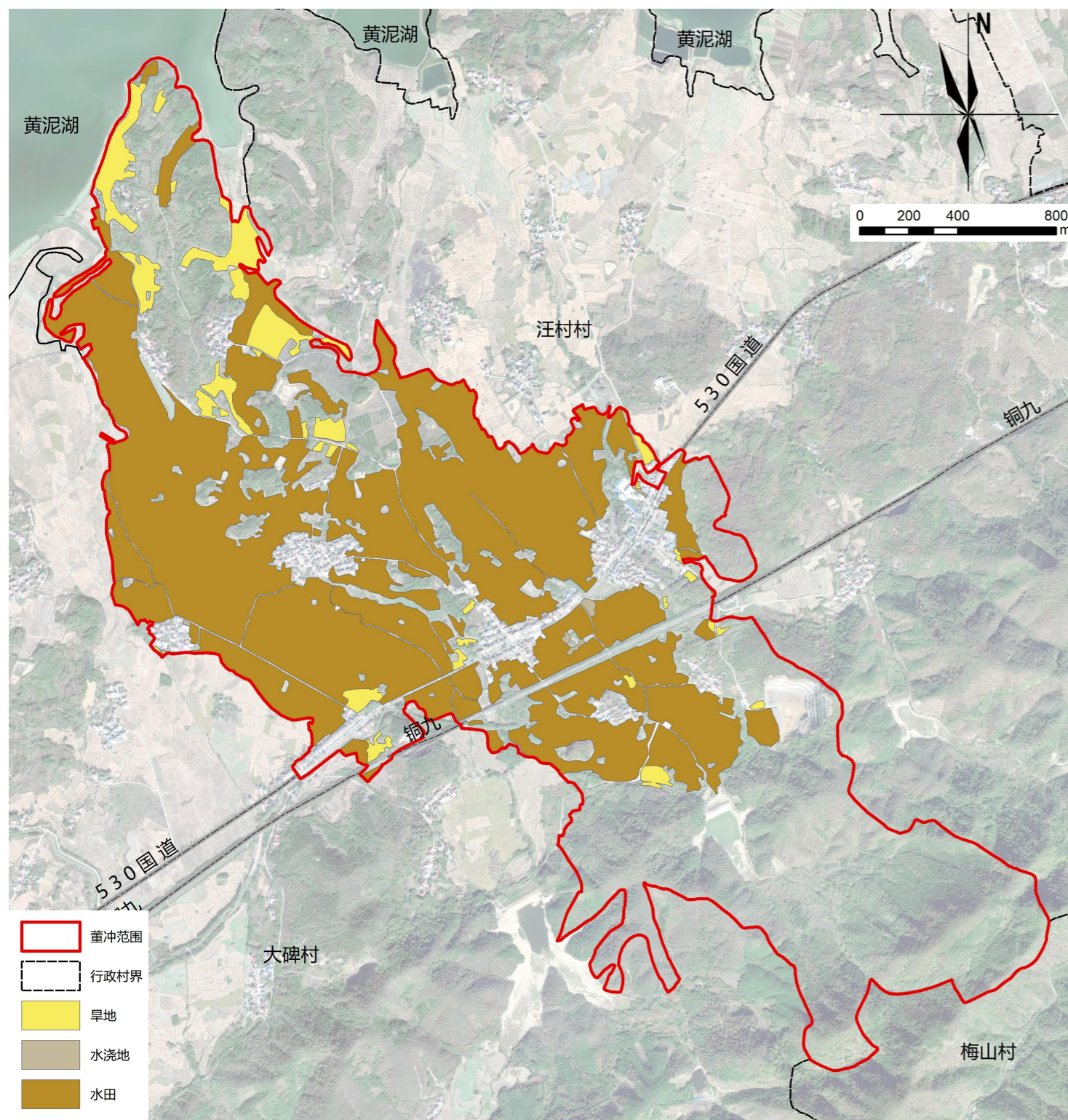
董冲村国土空间现状功能结构表 (基数转换后)

规划地类		规划基期年(2020年)		
		面积	占总面积比例	
国土总面积		571.06	100.00%	
耕地(01)		260.46	45.61%	
林地(03)		230.56	40.37%	
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)	6.55 1.15%	
		畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.03 0.01%	
		水产养殖设施建设用地(0604)	0.02 0.00%	
城乡建设用地	村庄建设用地	农村宅基地(0703)	30.71 5.38%	
		农村社区服务设施用地(0704)	0.38 0.07%	
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	1.01 0.18%	
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.09 0.01%	
	工业用地(1001)		0.90 0.16%	
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.05 0.01%	
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.06 0.19%	
	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)		0.13 0.02%	
	村庄范围内(203)的其他用地		13.42 2.35%	
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)	铁路用地(1201)	4.70 0.82%
			公路用地(1202)	1.92 0.34%
公用设施用地(13)		水工设施用地(1312)	0.80 0.14%	
其他建设用地	特殊用地(15)		0.02 0.00%	
	采矿用地(1002)		3.08 0.54%	
陆地水域(17)		河流水面(1701)	0.79 0.14%	
		湖泊水面(1702)	0.18 0.03%	
		水库水面(1703)	3.90 0.68%	
		坑塘水面(1704)	7.31 1.28%	
		沟渠(1705)	3.01 0.53%	



□ 耕地现状

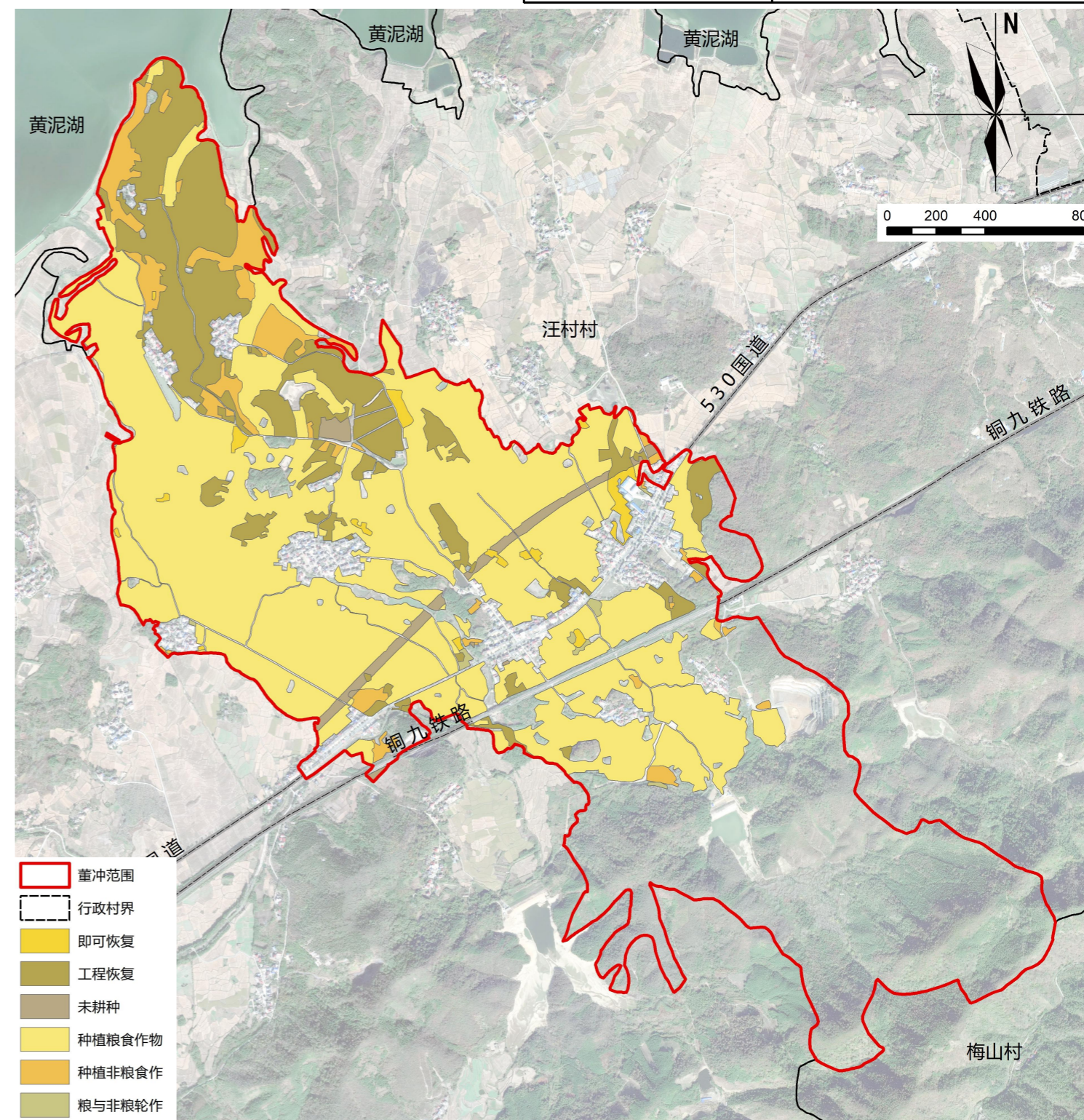
现状耕地总面积为260.46公顷，占比45.61%。主要为水田。集中位于村域中部及北部。



□ 土地种植属性现状

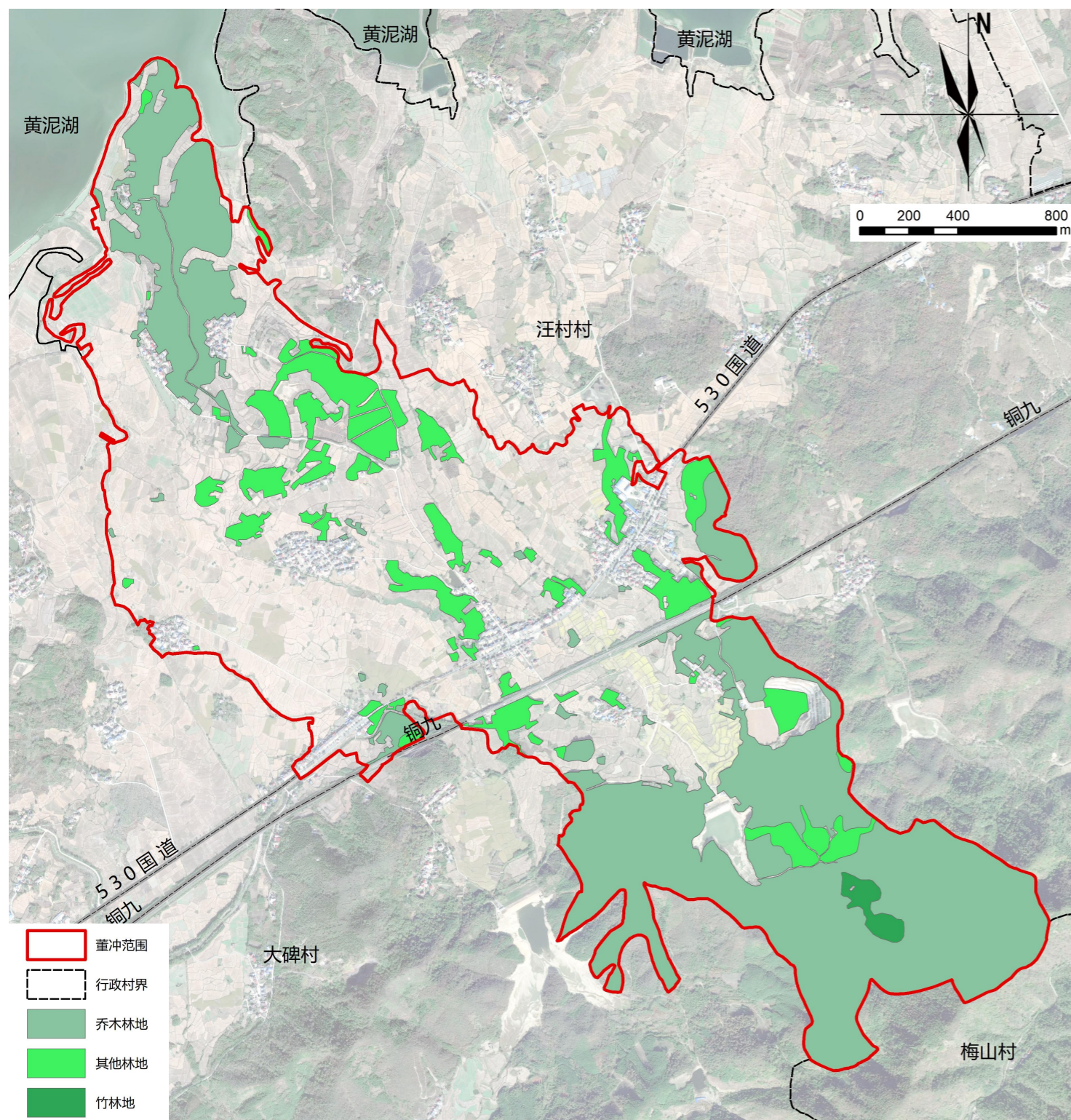
现状村域土地种植属性以种植粮食作物为主。

工程恢复	67.60公顷
即可恢复	4.30公顷
粮与非粮轮作	1.14公顷
未耕种	6.54公顷
种植非粮食作	20.71公顷
种植粮食作物	236.42公顷



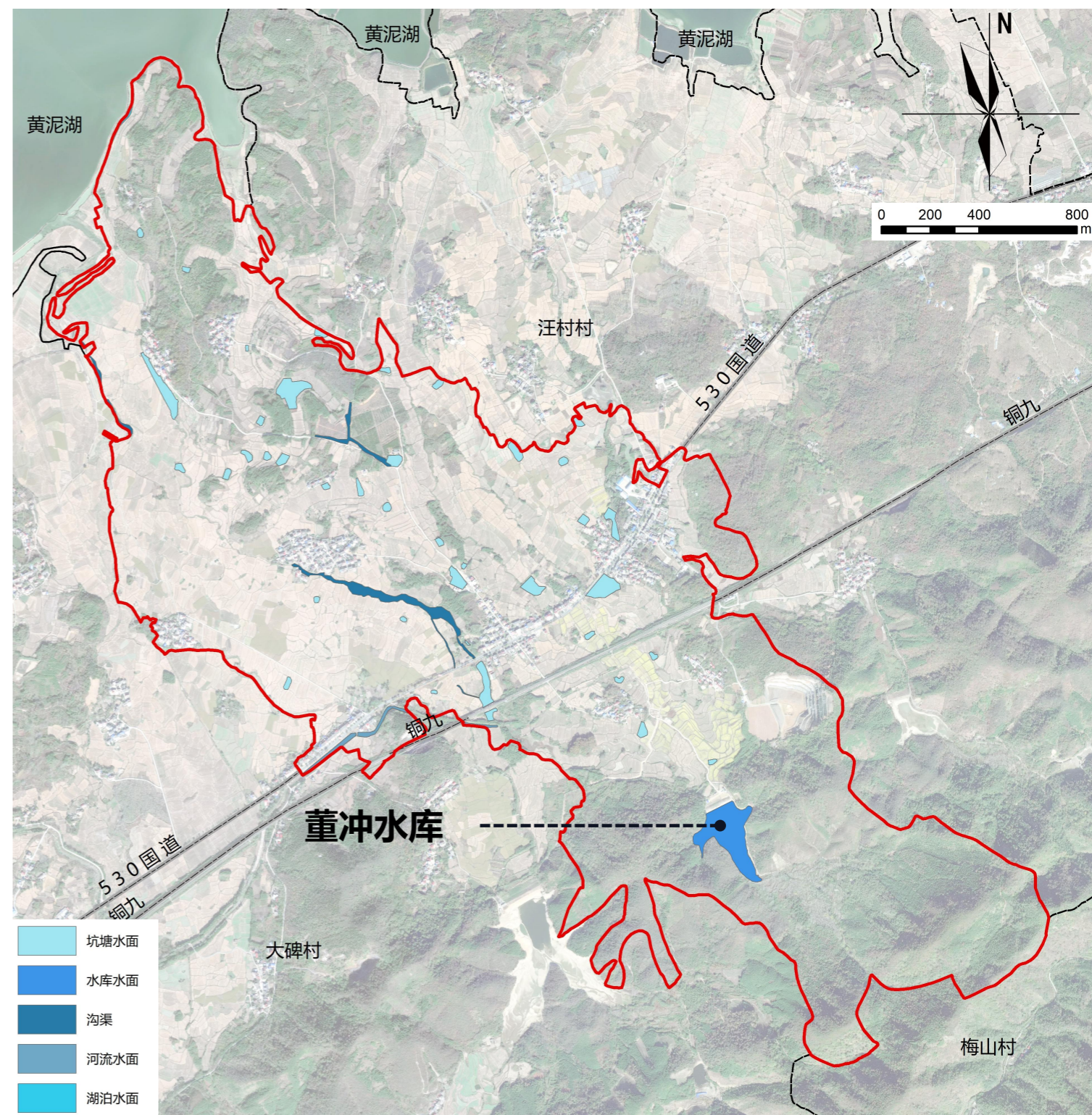
□ 林地现状

现状林地总面积为230.56公顷，占比40.37%。主要为乔木林地。多位于村域南部。



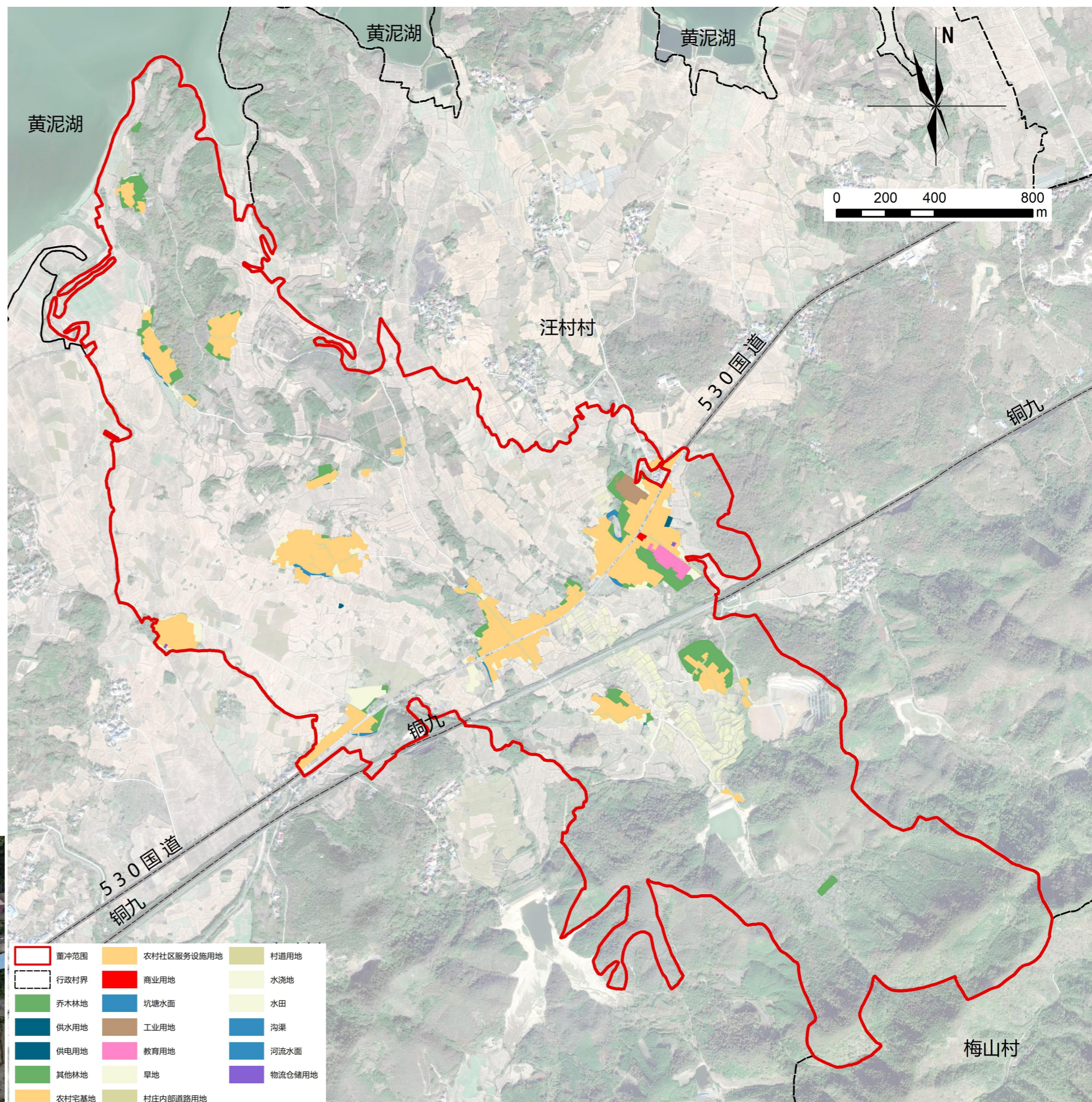
□ 陆地水域现状

现状陆地水域总面积为15.19公顷，占比2.66%。主要为坑塘水面。现状水库一座，位于村域南侧，为董冲水库。



村庄建设用地现状

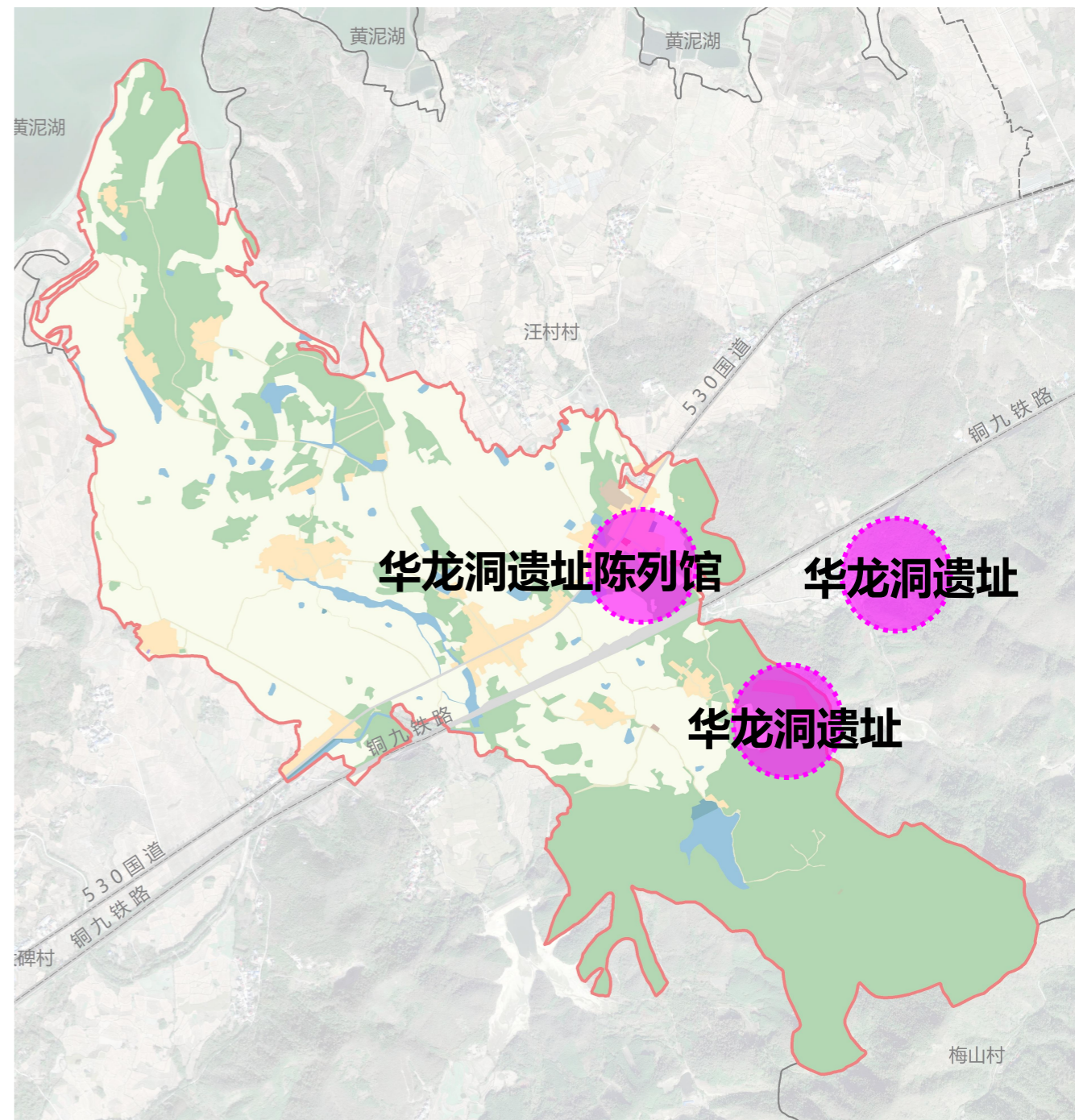
规划地类		规划基期年(2021年)		
		面积	占总面积比例	
国土总面积		571.06	100.00%	
耕地(01)		260.46	45.61%	
林地(03)		230.56	40.37%	
农业设施建设用地(06)		乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	6.55 1.15%	
		畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.03 0.01%	
		水产养殖设施建设用地(0604)	0.02 0.00%	
城乡建设用地	村庄建设用地	农村宅基地(0703)	30.71 5.38%	
		居住用地(07)	农村社区服务设施用地(0704)	0.38 0.07%
		公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	1.01 0.18%
		商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.09 0.01%
		工业用地(1001)		0.90 0.16%
		仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.05 0.01%
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.06 0.19%
		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)		0.13 0.02%
		村庄范围内(203)的其他用地		13.42 2.35%



□ 华龙洞遗址陈列馆

为促进当地考古事业发展和科研科普建设，了解华龙洞发掘的历史，展示在华龙洞遗址出土的古人类化石、石器、骨器及大量的动物化石，东至县人民政府在2017年改造建设了华龙洞遗址陈列馆，2021年对展陈楼、专家楼和科普楼进行整体提升。展陈楼一楼是陈列馆展厅，其以实物和文、图、视频等方式，详尽介绍了华龙洞的前世今生；展陈楼二楼是出土化石标本室，上万件化石碎片被分类标记，整齐地摆放在物架上，由专职文物保护员管理。华龙洞遗址科普中心科普展厅详细介绍人类发展历程。

如今，华龙洞遗址已成为东至县重要的科普和研学基地。每年接待大量机关企事业单位和学生参观研学。



妥善利用生态空间，保障农业发展，改善养老设施，完善民生工程。

通过现状座谈，入户走访，线上线下问卷调查，老百姓关注的问题集中在人居环境、交通体系、服务设施、现代农业等方向。

■ 人居环境

部分危房亟待改造，环卫设施布点有待完善，绿化景观需要打造。

■ 交通体系

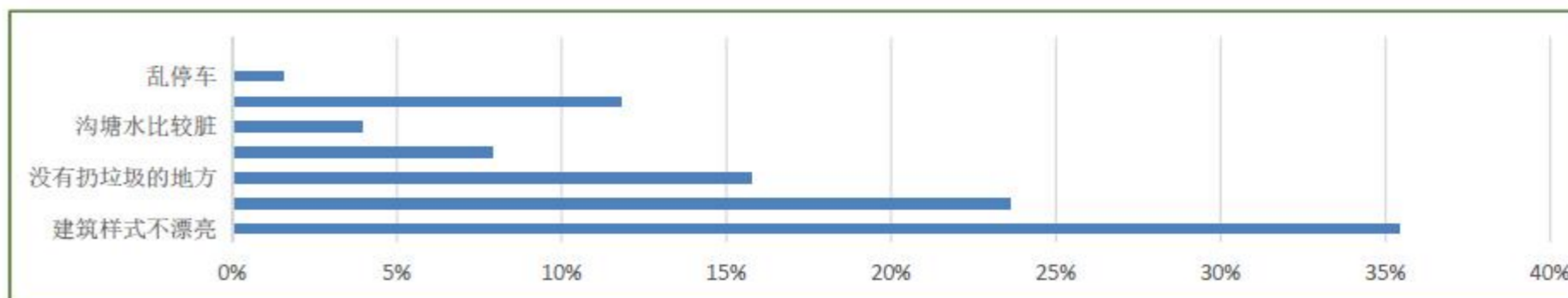
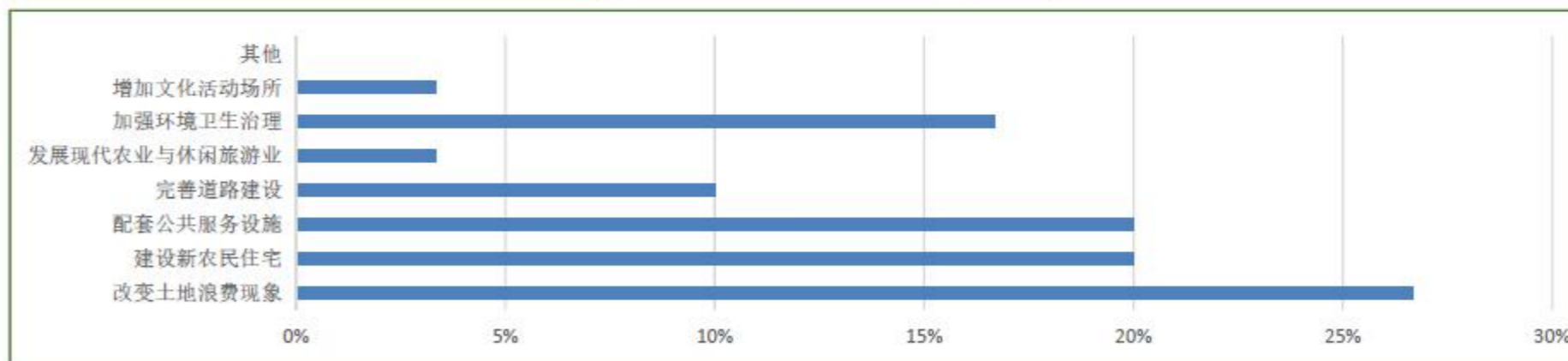
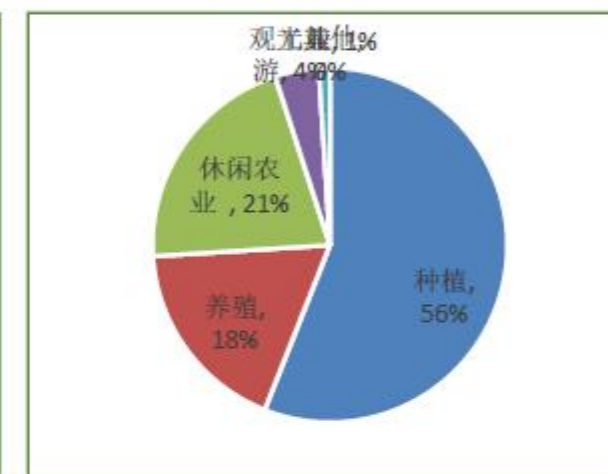
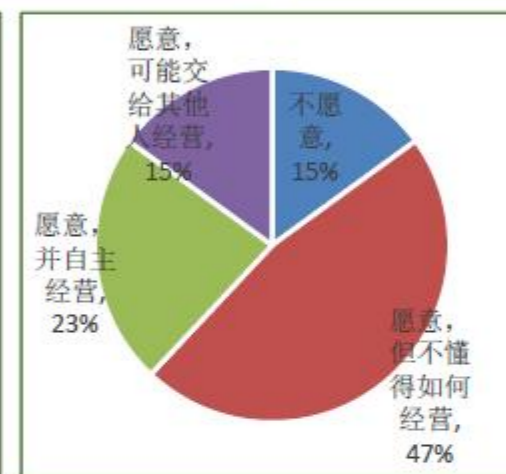
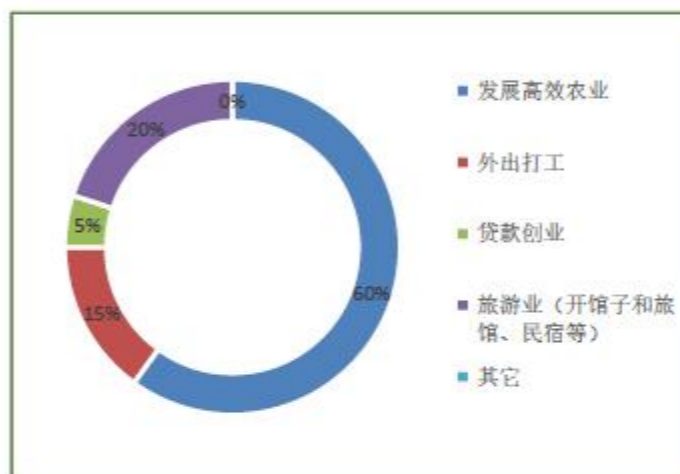
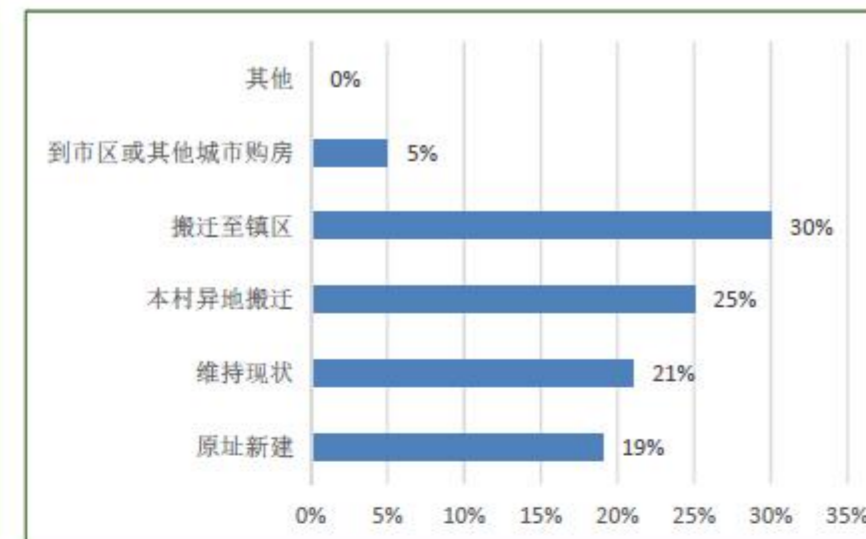
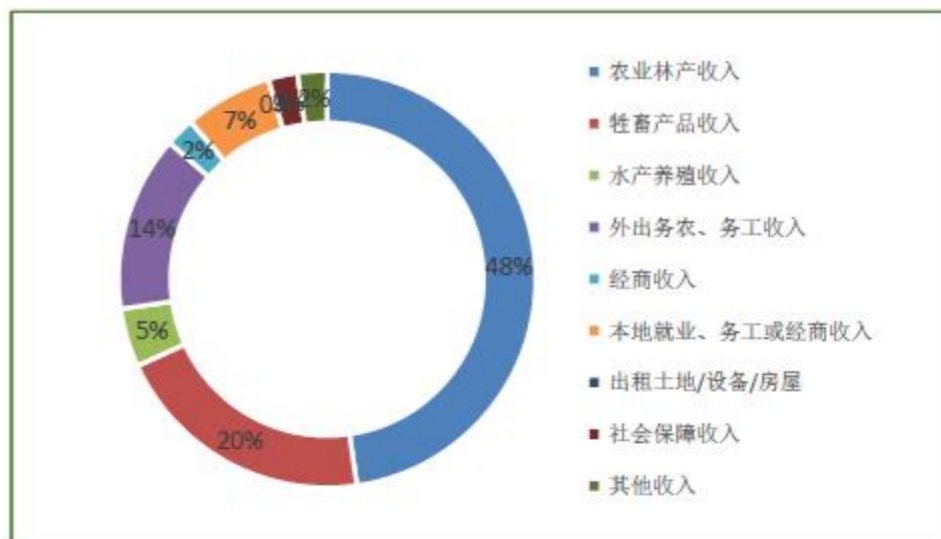
村域内缺乏集中停车场，部分道路有待连通。

■ 服务设施

村域范围内需要修建集中污水设施，金融服务设施，养老设施等公共服务设施。

■ 现代农业

未来应加快农业现代化发展，旅游业和电商是董村村发展的短板。打造蓝莓基地。



三大问题

土地利用粗放

- 1.人均村庄建设用地指标偏高
- 2.村庄存在部分闲置用地

产业用地分散

- 1.产业用地分散
- 2.产业链延伸不足
- 3.产业特色不明显, 尚未形成品牌效应

人居环境需优化

- 1.污水处理设施、农田水利设施有待提升
- 2.坑塘沟渠脏乱, 水面浮物较多
- 3.村内缺少绿化及村民休闲场所



三大方法

土地

- 1.盘活片区内部存量用地
- 2.严格遵守一户一宅政策
- 3.落实生态保护红线, 永久基本农田
- 4.优化村庄土地利用布局

产业

- 1.大力推进产业融合发展
- 2.树立村庄特色品牌
- 3.优化村庄产业布局

环境

- 1.提升基础设施和公共服务设施建设水平
- 2.改善片区环境卫生面貌
- 3.提升村民卫生意识与乡风文明意识



新形势下新背景下, 董冲村如何实现乡村振兴

03 目标定位

3.1 上位规划衔接

3.2 发展定位

3.3 规模预测

3.4 指标体系

3.5 村庄分类指引

《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》（送审稿）

■ 城市性质：

承接产业转移示范区的重要增长极

长三角重要文化旅游目的地

休闲康养基地

绿色有机农产品生产供应地

长三角有影响力的省际边界县

■ 国土空间开发保护格局：

“两带两区，一主两副”。

以尧渡——东流为核心，促进各类要素集中。

■ 县域城镇空间格局：

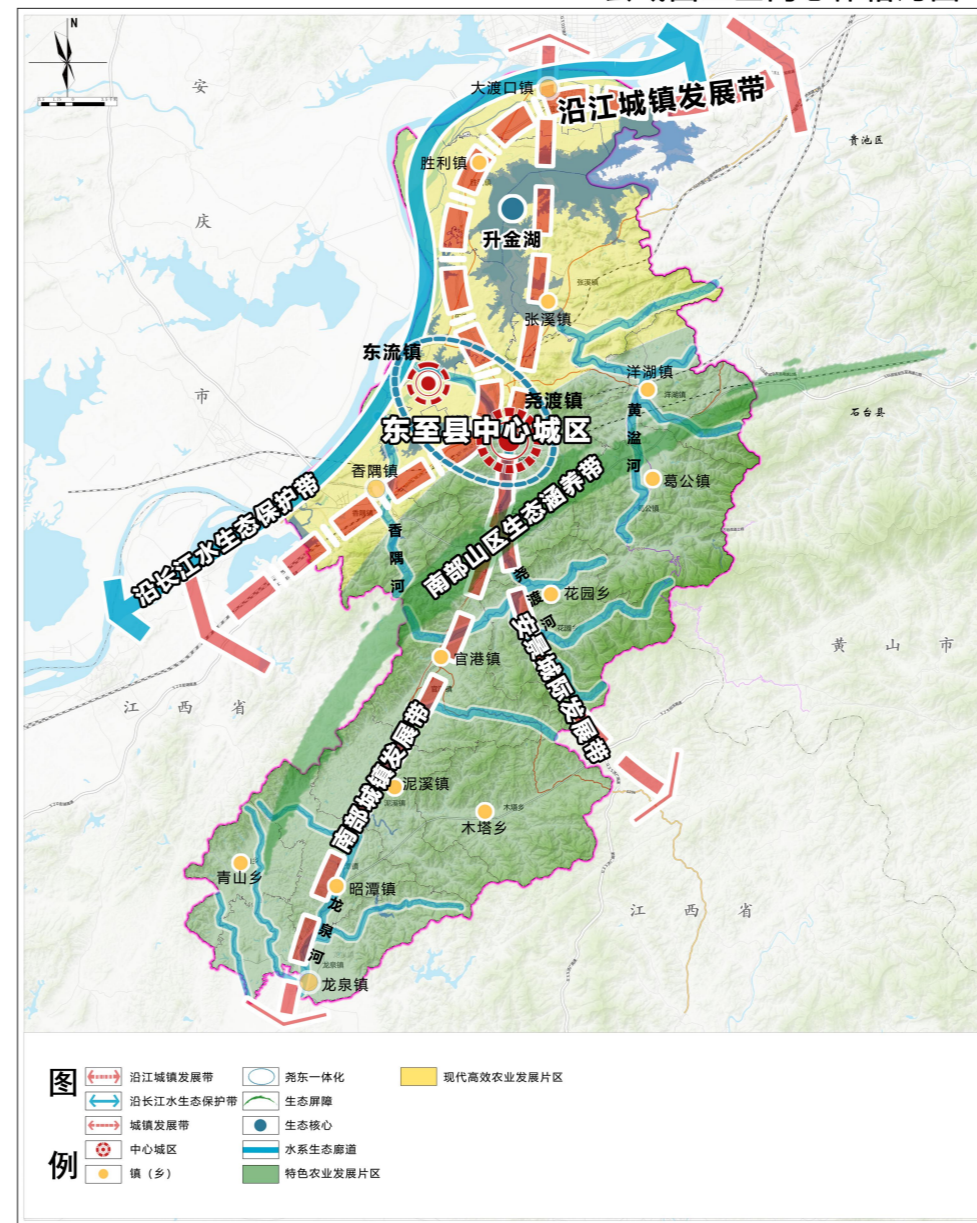
高品质建设以尧东一体化发展的中心城区，高起点规划建设舜城新区、菊城片区，构建组团型公共服务中心体系。

■ 县域城镇体系：

规划东至县城，包括尧渡镇和东流镇，提高县城新型城镇化承载能力。

东至县国土空间总体规划(2021—2035年)

县域国土空间总体格局图

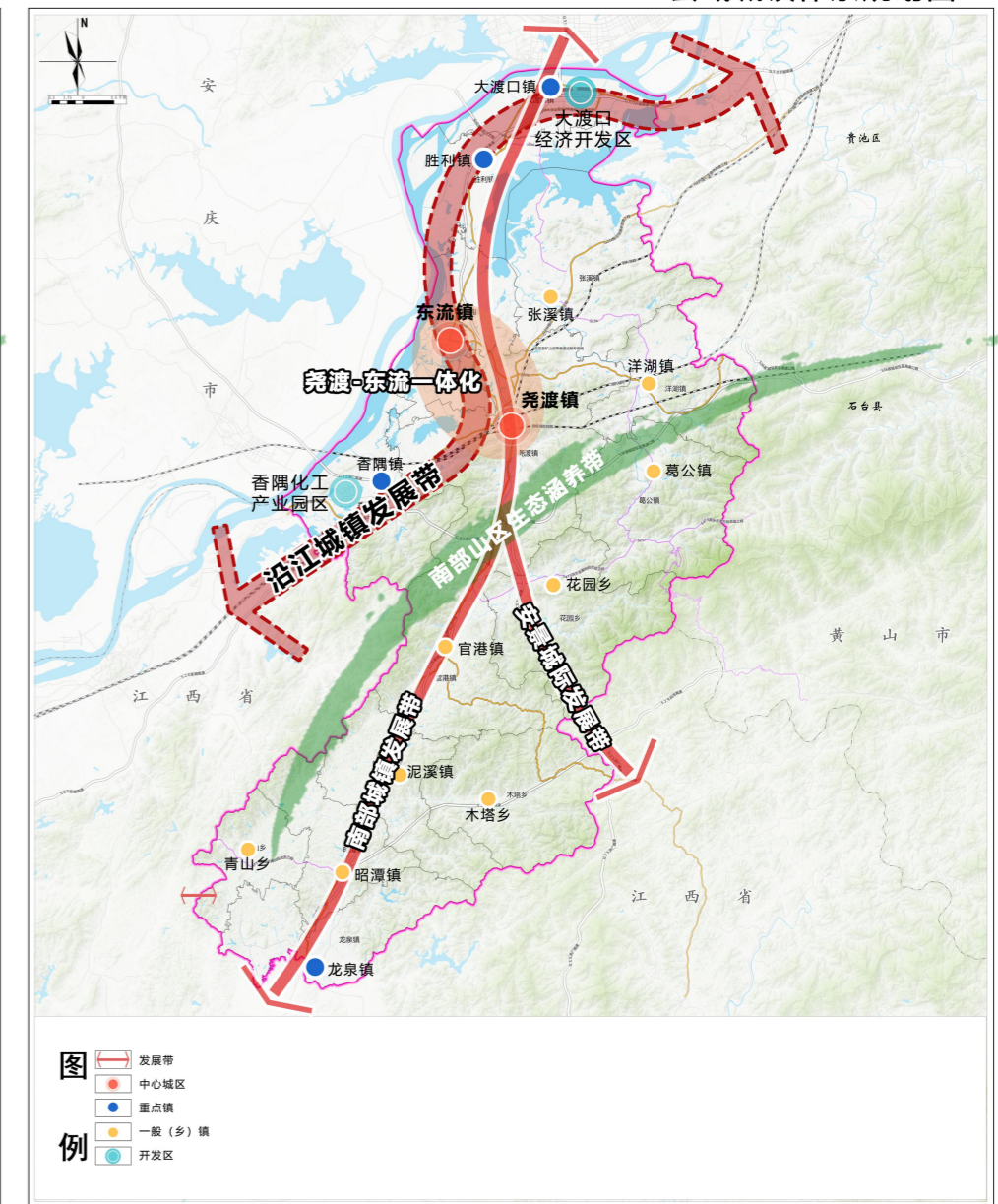


东至县人民政府 编制
2023年6月

东至县自然资源和规划局
安徽省城乡规划设计研究院
滁州市规划设计院 制图

东至县国土空间总体规划(2021—2035年)

县域城镇体系规划图



东至县人民政府 编制
2023年6月

东至县自然资源和规划局
安徽省城乡规划设计研究院
滁州市规划设计院 制图

3.1 上位规划衔接

目标定位

《东至县城市总体规划（2016-2030年）》

城镇空间结构

形成“一带三心，一轴两点，两廊协调”的空间结构：

两廊协同：东-石-宣协同廊道，位于中心城区北部，联系沿江产业城镇发展带和沿G236山湖发展轴，并东延联系石台、宣城的发展廊道；东-祁-黄协同廊道，位于中心城区南部，联系沿江产业城镇发展带和沿G236山湖发展轴，并东延联系祁门、黄山的发展廊道。

中心城区空间结构

规划形成“一轴双心、两廊三区”的空间布局结构。

县域旅游发展规划

规划形成“一带三廊四区”的空间布局。一带，指滨江生态旅游带，为池州市沿江旅游发展示范带的组成部分。

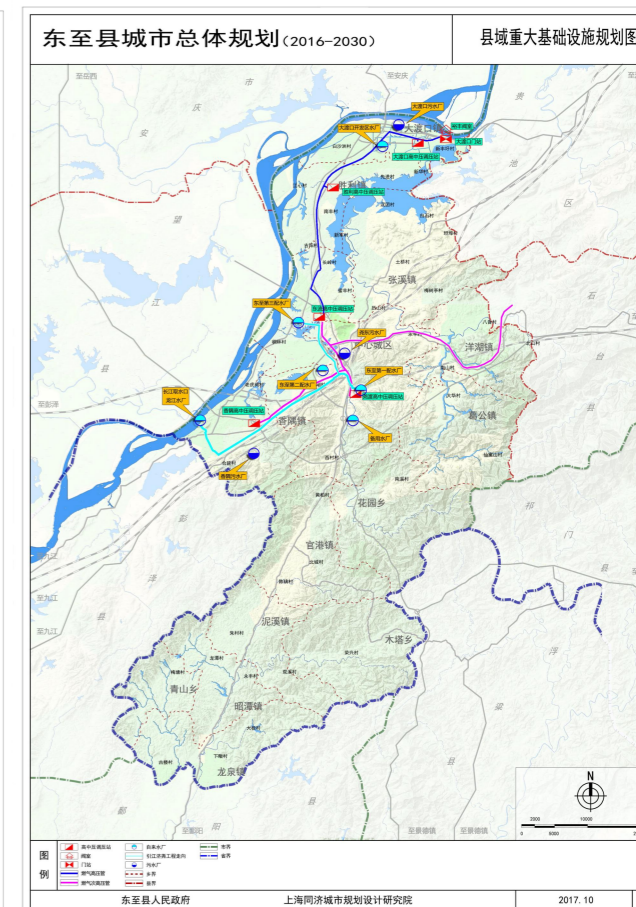
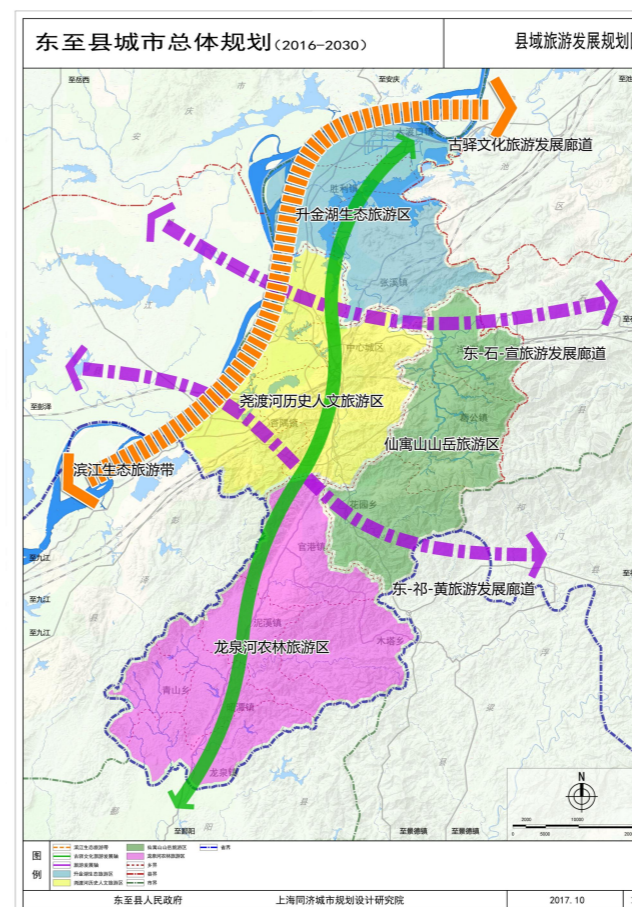
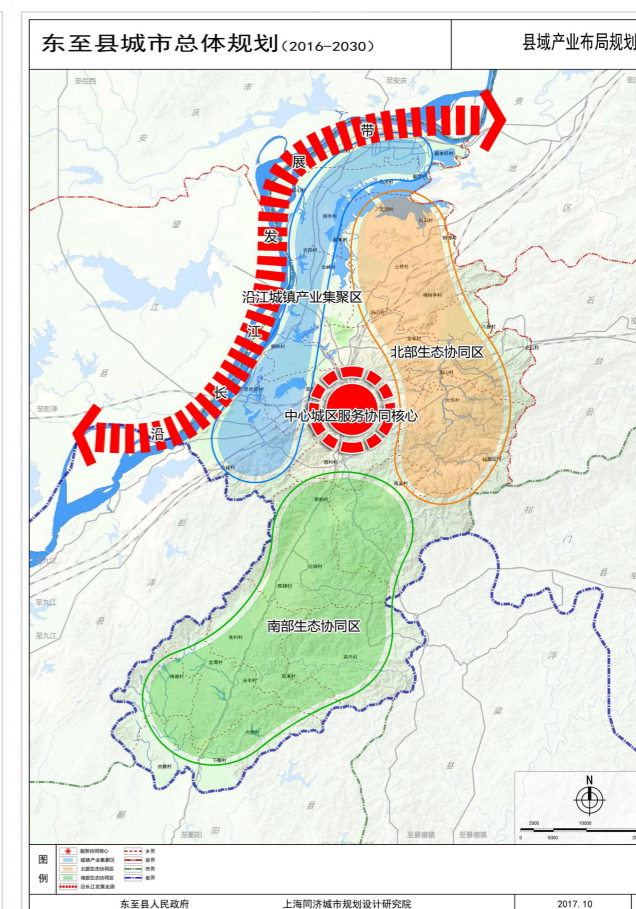
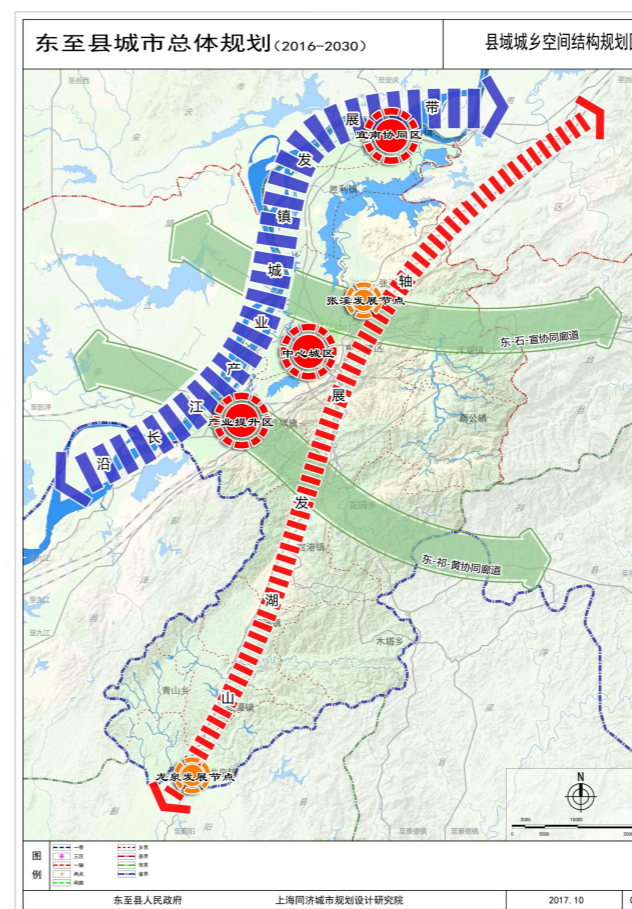
三廊，指纵向古驿文化旅游发展道，和横向东-石-宣旅游发展廊道、东-祁-黄旅游发展廊道。通过“一带三廊”整合县域旅游景点景区，并联接周边县市，推动区域旅游协同发展。

四区，指县域划分为升金湖滨湖生态公游区、尧渡河历史人文旅游区、仙寓山山岳旅游区、龙泉河农林旅游区四个旅游片区。

规划衔接：

董冲村位于沿江城镇产业集聚区，紧邻中心城区服务协同核心，受中心城区产业辐射；

董冲村位于尧渡河历史人文旅游区，紧邻滨江生态旅游带。



□ 《东至县“十四五”文化和旅游发展规划（2021-2025年）》

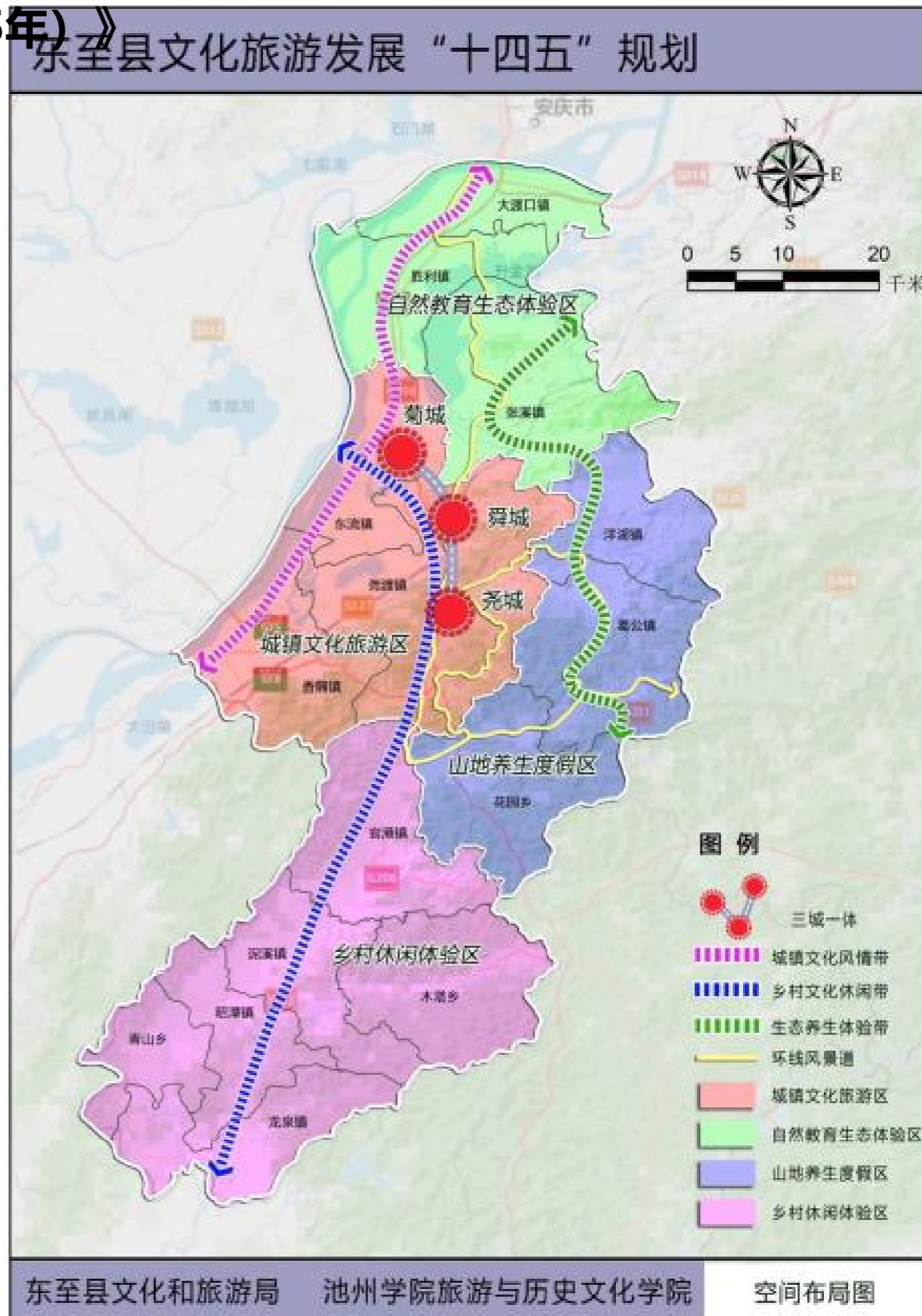
全域旅游发展格局

“三城一体、两环突出、三廊互动、四区融合”的全域旅游发展格局。

董冲村位于城镇文化旅游区。

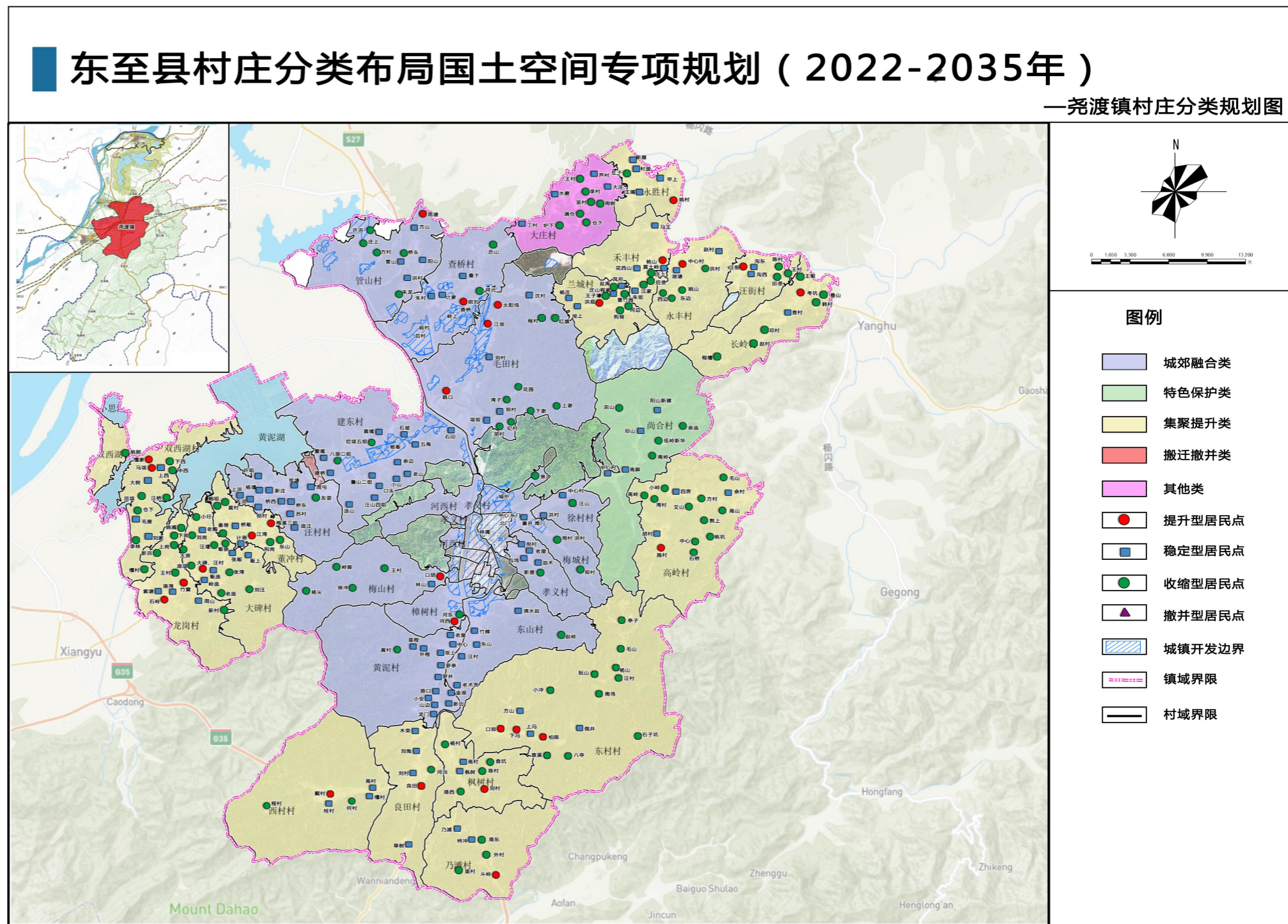
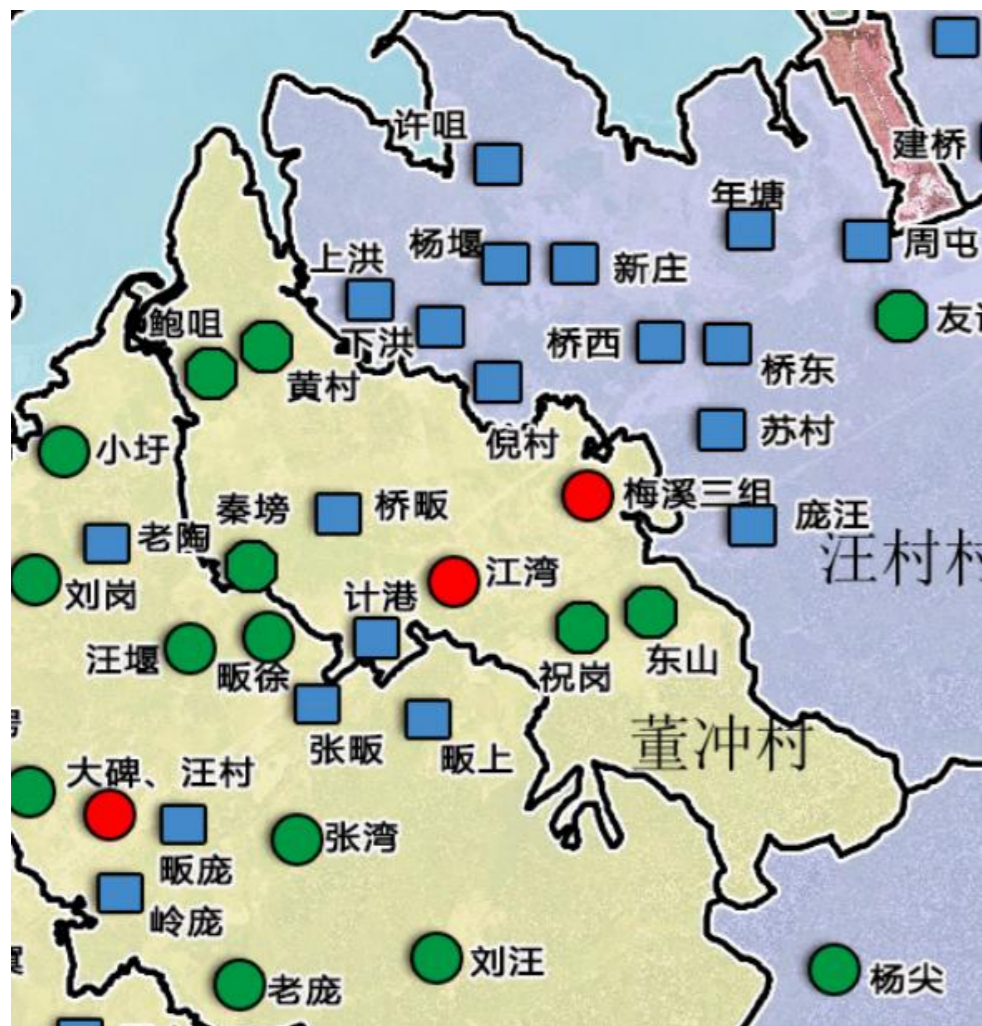
空间范围:以历山胜境、东流古镇和县城为代表,包括东流镇、尧渡镇、香隅镇。

发展思路:充分挖掘尧舜文化、陶公隐逸文化为代表的当地民俗文化,充分发挥文旅融合作用,以历山胜境、尧渡古镇、东流古镇为核心,对周边古迹遗址、自然景区进行整合,以小七里湖文旅综合开发项目为带动,并结合尧渡河绿道的建设,带动尧渡河沿岸特别是舜城新区观光休闲、康养度假业态集聚,形成尧渡-东流一体化发展格局,建设以观光、休闲、度假为主体的东至县旅游集散副中心;通过三条岭生态旅游的集聚发展,带动周边乡村旅游的发展,打造东至乃至周边地区后花园;利用黄泥湖、香口温泉等处的温泉、湿地资源,重点打造水上娱乐、温泉康体疗养等产品;通过升金湖“湖外湖”开发,形成温泉度假、渔家生活体验等类型的旅游产品,放大升金湖旅游吸引力;以华龙洞古人类遗址、周氏家风文化和慢村生活为基点,开发文化探源、养生旅居旅游产品;以工业旅游、人文旅游作为切入点,建成生态环境良好,包含产业、生活、旅游的综合功能区,打造城镇文化旅游区。



□ 《东至县村庄分类布局国土空间专项（2022-2035年）

规划衔接：规划确定董冲村为集聚提升类村庄。江湾、梅溪三组为提升型居民点，桥畈、计港为稳定型居民点，鲍咀、黄村、祝岗、东山、秦垆为收缩型居民点。



□ 《东至国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果

生态保护红线:

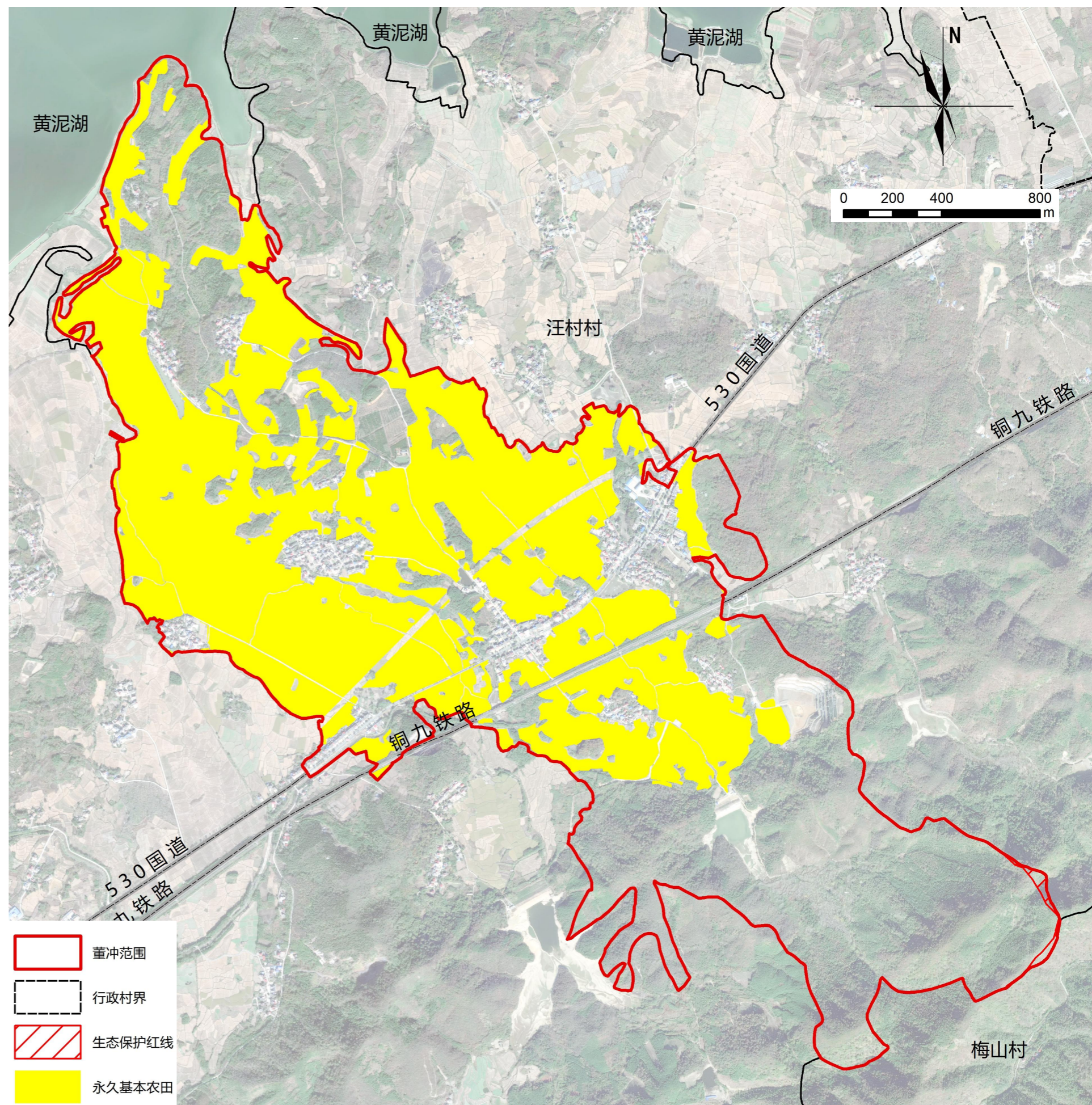
是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，通常包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化等生态环境敏感脆弱区域。

本村村域范围内涉及生态红线保护**1.28公顷**。

永久基本农田:

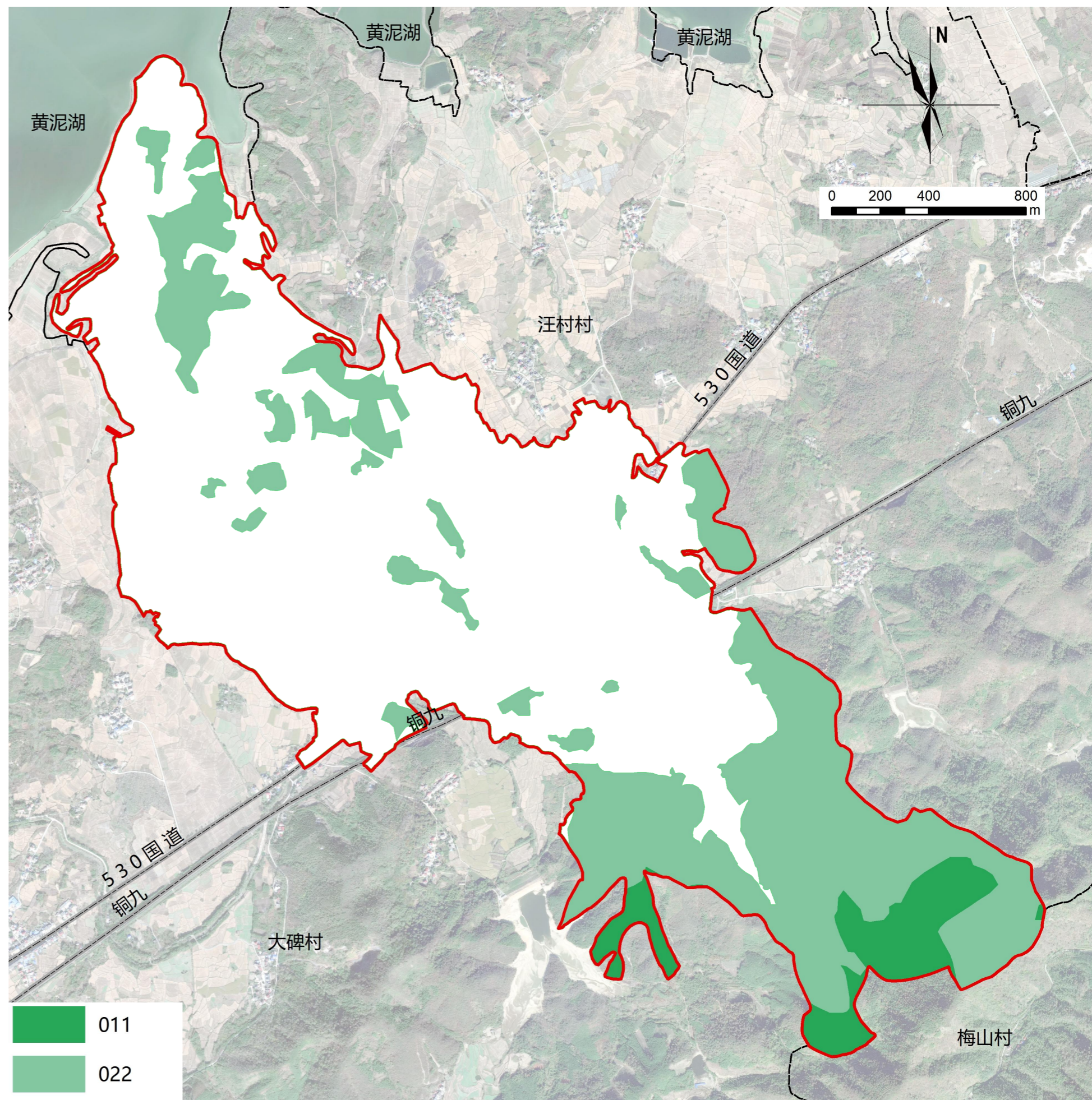
指为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。

根据**2023年永农核实整改数据**，本村村域范围内划定永久基本农田面积**253.88公顷**。



□ 林地一张图

项目	森林（林地）类别			
	公益林（地）		商品林（地）	
	重点公益林（地）	一般公益林（地）	重点商品林（地）	一般商品林（地）
代码	11	12	21	22
面积（公顷）	28.85	0	0	165.86



集现代农业、人文体验、旅游休闲等 功能为一体的 美丽宜居湖滨村落。

- 1、建设高标准农田,提高粮食品质及产量。
- 2、发展粮食加工,提升产业附加值。
- 3、补充建设村民健身活动场地,提升设施配套水平。
- 4、结合黄泥湖发展休闲民宿。

■ 人口现状：

董冲村现状下辖9个居民点。至2020年村域共有户籍人口1492人。

■ 人口预测：

根据村庄布点规划及现状调研分析，对现状居民点进行梳理，部分自然村搬迁撤并。本次规划人口规模预测以村域整体为单位，采用综合增长率人口模型预测，对人口增长采用自然增长率和机械增长率相结合进行综合分析，来确定规划阶段内人口发展的合理规模。

户籍人口预测数的计算公式为： $Q=Q1(1+K)^n$

其中：Q——总人口预测数（人）；Q1——现状总人口数（人）；n——规划期限（年）；K——规划期内人口的综合增长率（‰）。

至规划期末（2035年），董冲村总人口约1420人。

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**12项指标**，其中**核心约束指标4项**，**预期性指标8项**。

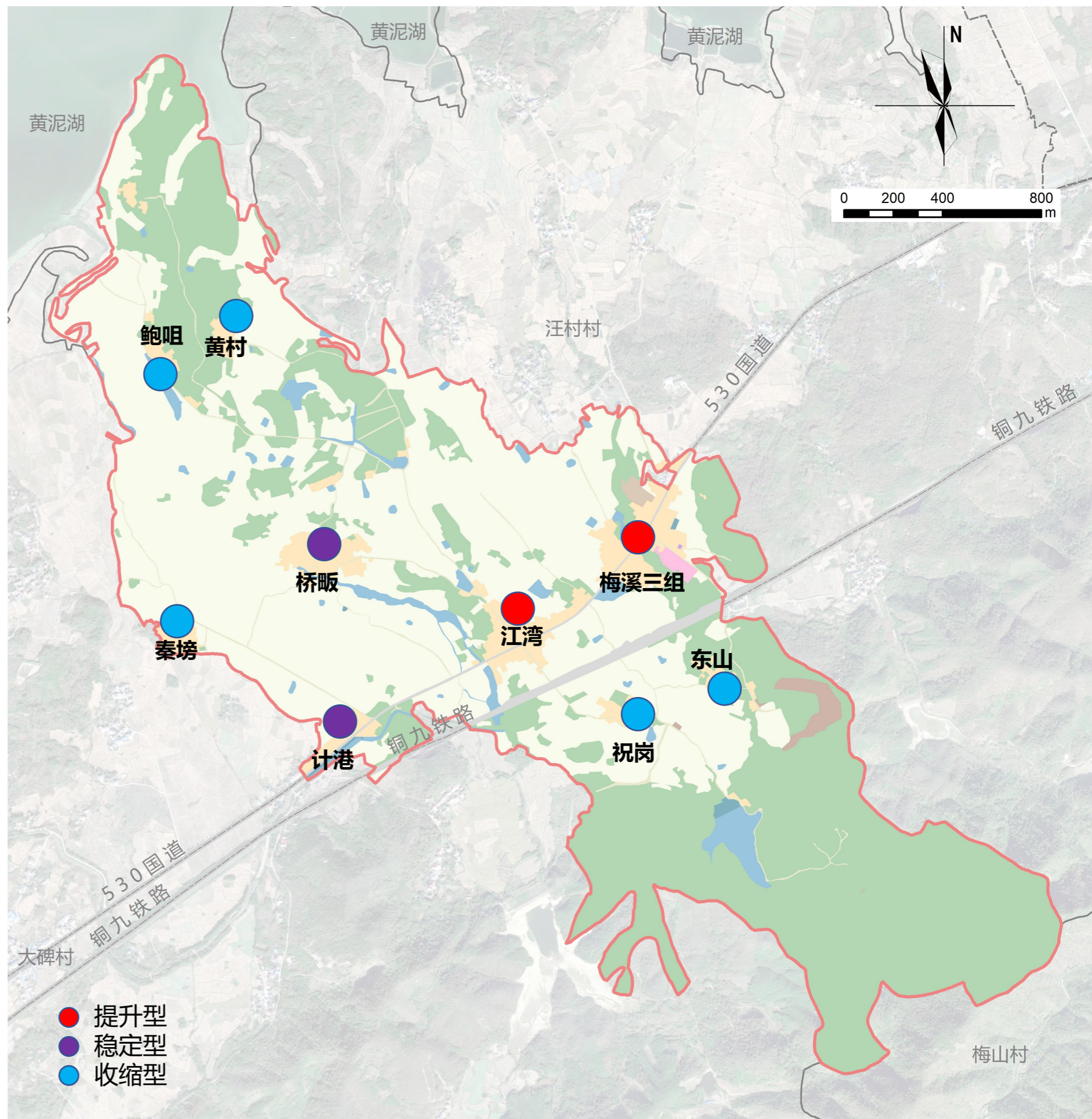
序号	指标	规划基期值	规划目标值	指标性质
1	永久基本农田保护面积 (公顷)	253.88	253.88	约束性
2	耕地保有量 (公顷)	260.46	260.46	约束性
3	生态保护红线面积 (公顷)	1.28	1.28	约束性
3	村庄建设用地规模 (公顷)	47.74	36.39	约束性
4	户数 (户)	427	406	预期性
5	户籍人口规模 (人)	1492	1420	预期性
6	户均宅基地面积 (m ² /户)	719.3	756.5	预期性
7	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	319.96	256.26	预期性
8	村庄建设用地机动指标 (公顷)	0	0.33	预期性
9	集体经营性建设用地面积	0	0.36	预期性
10	生活垃圾收集处理率 (%)	80	100	预期性
11	生活污水处理率 (%)	40	100	预期性
12	饮水供水率 (%)	100	100	预期性

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**。

2提升+2稳定+5收缩

董冲村居民点分类规划表

级别	居民点名称	规划策略
提升型	江湾、梅溪三组	作为乡村振兴重点建设和人口相对集中安路的居民点。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。
稳定型	桥畈、计港	规划期内基本稳定，搬迁或建设需求较少，一时难以研判发展方向的居民点，以及因历史文化保护、传统村落、生态环境等需要保护的居民点。应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。
收缩型	鲍咀、黄村、祝岗、东山、秦塆	收缩型是指逐步萎缩，但短时间内仍将存续的居民点。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、闲路和废弃宅基地整理、基本人居环境整治等，原则上限制新建扩建行为。因重大工程、地质灾害、土地整治等多种原因需要安路建设的，可优先引导向提升型居民点或城镇周边集中。



04总体布局

4.1 村域国土空间总体布局

4.2 国土空间用途分区与管制

4.3 村域重要控制线划定

4.4 国土空间综合整治与生态修复

4.5 产业发展引导

4.6 道路交通规划

4.7 公共服务设施规划

4.8 公用设施规划

4.9 防灾减灾规划

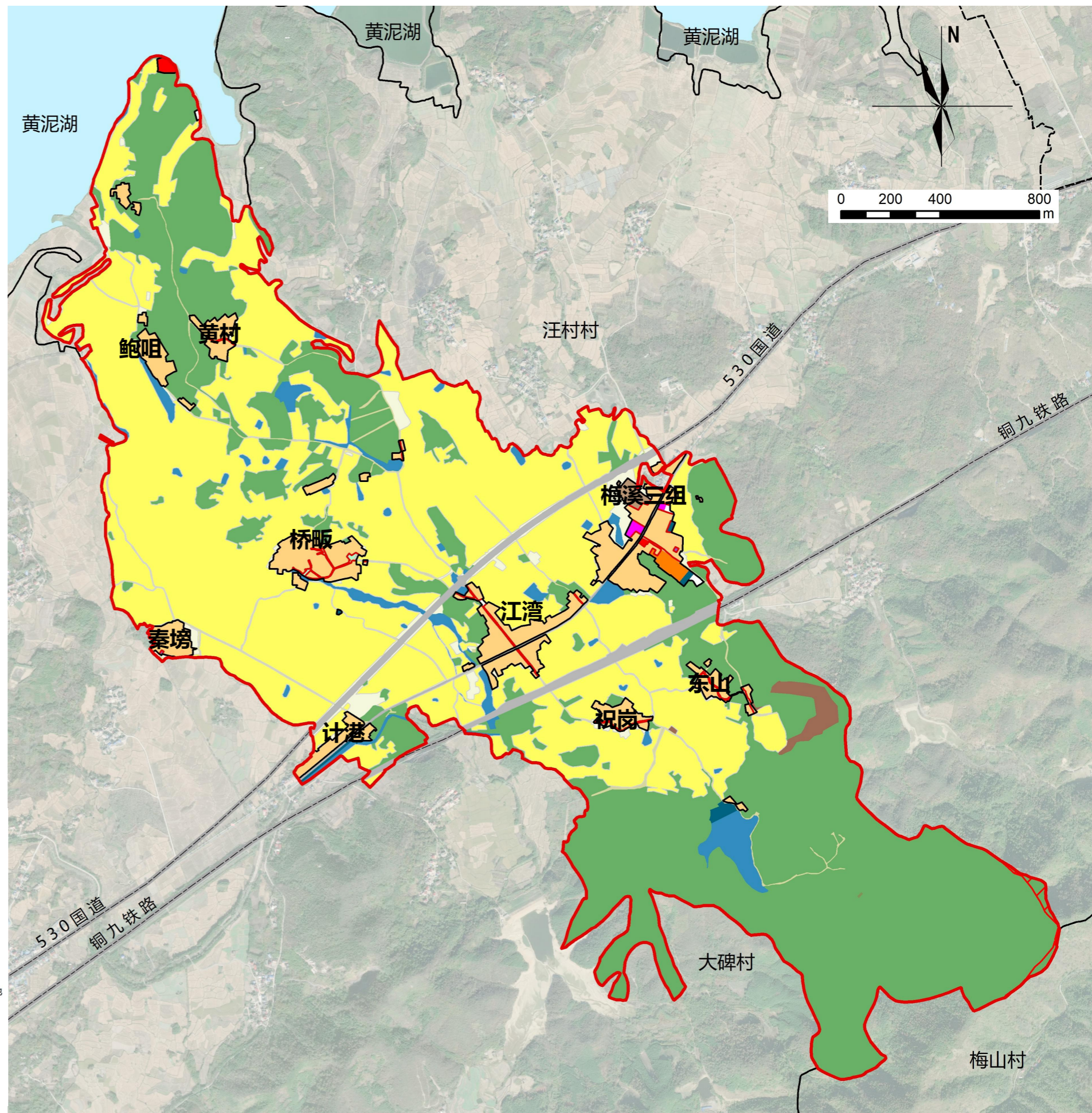
4.10历史文化保护

4.1 村域国土空间总体布局

总体布局

坚持“全域统筹、生态优先、绿色发展、集约节约、保护耕地、空间优化、功能完善”的新时代村庄规划理念，对村域全要素的“水、林、田、村”进行系统梳理，在村民意愿调查的基础上，对村域国土空间格局进行适当优化。

对农村居民点进行合理优化，部分现状村庄建设用进行整理，腾退部分宅基地，同时完善保留的村庄居民点配套设施，增加部分公共管理与公共服务用地和商业服务业用地用于村集体产业发展，同时将现状废弃的设施农用地整合利用，处理好“生产、生活和生态”的关系。



董冲范围	公路用地	旱地	沟渠
行政村界	其他林地	村庄内部道路用地	河流水面
生态保护红线	农村宅基地	村道用地	湖泊水面
村庄建设边界	农村社区服务设施用地	殡葬用地	物流仓储用地
宅基地建设范围线	商业用地	水产养殖设施建设用地	留白用地
永久基本农田	坑塘水面	水工设施用地	畜禽养殖设施建设用地
乔木林地	工业用地	水库水面	竹林地
供水用地	广场用地	水浇地	采矿用地
供电用地	教育用地	水田	铁路用地

4.1 村域国土空间总体布局

总体布局

规划地类			规划基期年(2020年)		规划目标年(2035年)		变化量		
			面积	占总面积比例	面积	占总面积比例			
国土总面积			571.06	100.00%	571.06	100.00%	0.00		
耕地(01)			260.46	45.61%	263.26	46.10%	2.80		
林地(03)			230.56	40.37%	233.37	40.87%	2.81		
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)	6.55	1.15%	7.08	1.24%	0.53	
			畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.03	0.01%	0.03	0.01%	0.00	
			水产养殖设施建设用地(0604)	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	30.71	5.38%	31.91	5.59%	1.20	
			农村社区服务设施用地(0704)	0.38	0.07%	0.38	0.07%	0.00	
		公共管理与公共服务用地(08)	文化用地(0803)	0.00	0.00%	0.91	0.16%	0.91	
			教育用地(0804)	1.01	0.18%	0.00	0.00%	-1.01	
		商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.09	0.01%	0.45	0.08%	0.36	
		工业用地(1001)			0.90	0.16%	0.90	0.16%	0.00
		仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.05	0.01%	0.05	0.01%	0.00	
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)			1.06	0.19%	1.06	0.19%	0.00
		交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.00	0.00%	0.02	0.00%	0.02	
		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)			0.13	0.02%	0.29	0.05%	0.16
		绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)	0.00	0.00%	0.10	0.02%	0.10	
		留白用地(16)			0.00	0.00%	0.33	0.06%	0.33
		村庄范围内(203)的其他用地			13.42	2.35%	0.00	0.00%	-13.42
		区域基础设施用地		交通运输用地(12)	铁路用地(1201)	4.70	0.82%	4.70	0.82%
公路用地(1202)	1.92				0.34%	6.83	1.20%	4.91	
公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)			0.80	0.14%	0.80	0.14%	0.00	
其他建设用地		特殊用地(15)		0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00	
		采矿用地(1002)		3.08	0.54%	3.08	0.54%	0.00	
陆地水域(17)		河流水面(1701)		0.79	0.14%	0.87	0.15%	0.08	
		湖泊水面(1702)		0.18	0.03%	0.18	0.03%	0.00	
		水库水面(1703)		3.90	0.68%	3.90	0.68%	0.00	
		坑塘水面(1704)		7.31	1.28%	7.43	1.30%	0.11	
		沟渠(1705)		3.01	0.53%	3.11	0.55%	0.11	
总计			571.06	100.00%	571.06	100.00%	0.00		

4.1 村域国土空间总体布局

总体布局

新增商业用地0.36公顷。

新增道路用地0.09公顷、留白用地0.06公顷。

黄村新增农村宅基地0.23公顷。

鲍咀新增农村宅基地0.30公顷。

桥畈新增农村宅基地0.20公顷；
广场用地0.10公顷；
交通场站用地0.01公顷。

江湾新增0.05公顷留白用地。

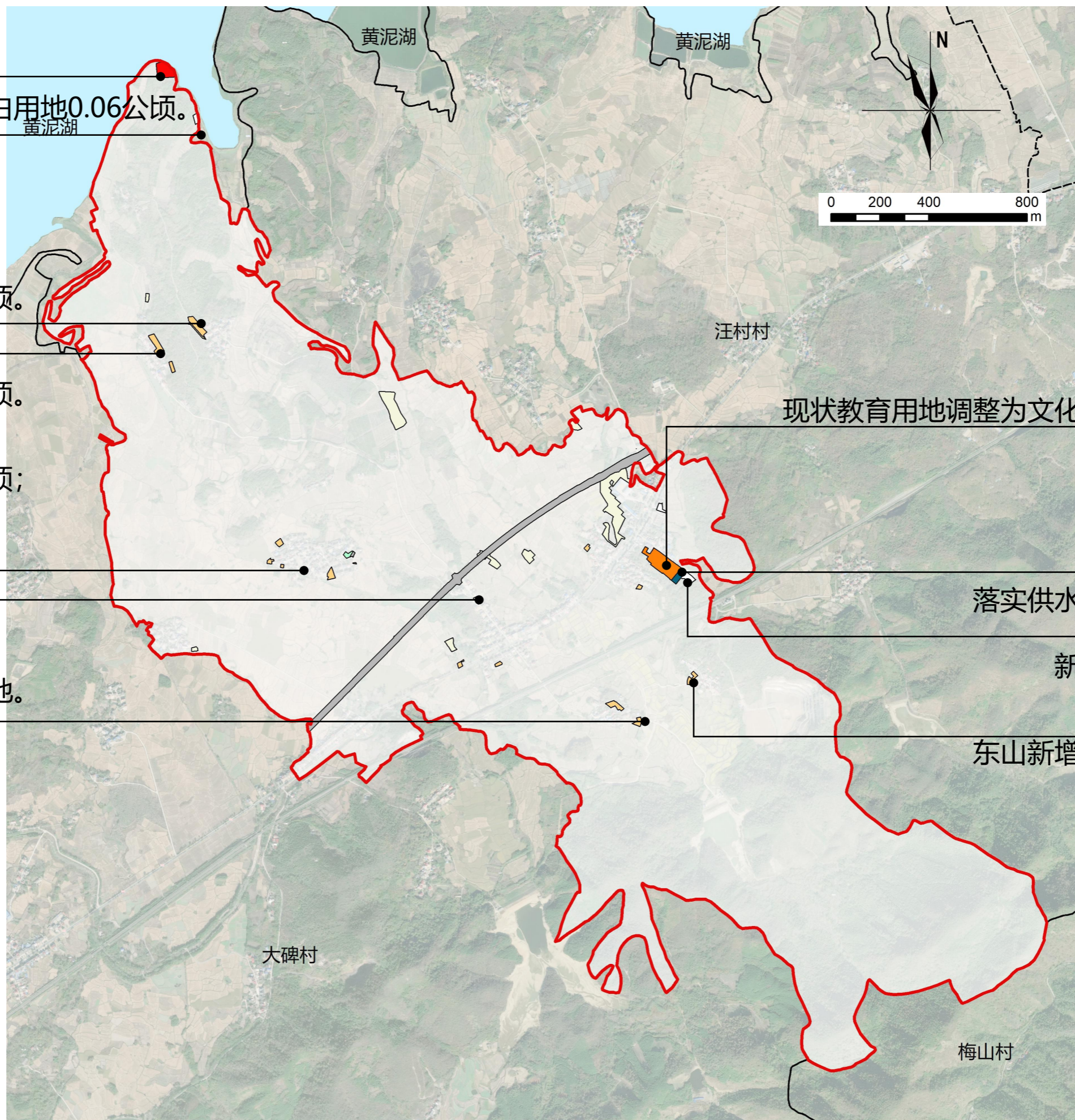
祝岗新增0.21公顷农村宅基地。

现状教育用地调整为文化用地，面积0.91公顷。

落实供水用地，面积0.16公顷。

新增0.14公顷留白用地。

东山新增0.12公顷农村宅基地。



生态保护区：生态保护红线区域。

生态控制区：具有较重要生态功能或生态敏感脆弱，应当保护的区域。

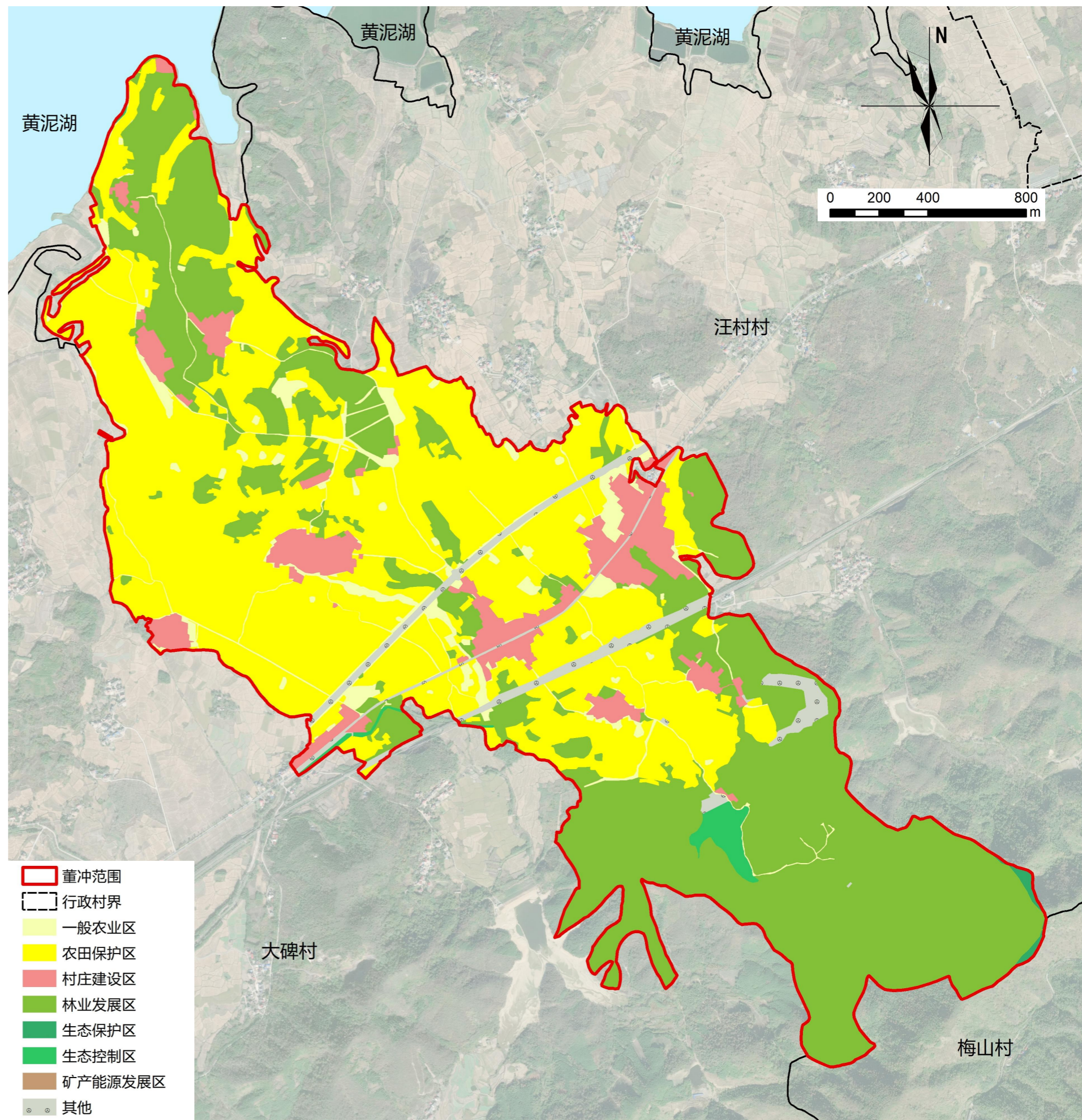
农田保护区：为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定的需实行特殊保护和管理的区域。

乡村发展区——村庄建设区：区内土地主要用于村庄建设，区内建设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。农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

乡村发展区——一般农业区：区内土地主要用作耕地、园地、畜禽养殖用地和直接为农业生产服务的其他农业设施。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地，严禁区内地“非农化”。

乡村发展区——林业发展区：区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他农用地，规划期间确实无法调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

分区	面积 (公顷)
村庄建设区	36.39
林业发展区	232.10
农田保护区	253.88
其他	15.43
生态保护区	1.28
生态控制区	4.94
一般农业区	27.05



4.2 国土空间用途分区与管制

总体布局

分区准入清单		
一级规划分区	禁止用途	鼓励引导用途
生态保护区	<ol style="list-style-type: none"> 1、矿产资源开发活动； 2、围填海、采砂等破坏河湖岸线等活动； 3、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； 4、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； 5、房地产开发活动； 6、客（货）运车站、港口、机场建设活动，火力发电、核力发电活动，以及危险品仓储活动等； 7、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； 8、《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； 9、《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》、《巢湖流域水污染防治条例》的相关管理规定； 	<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	<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，严禁建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源无关的任何其他建筑物，已经建成的要按规定迁出； 3、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等污染严重的项目； 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文化创意产业； 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；
农田保护区	<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。农业投入品生产者、销售者和使用者应当及时回收农药、肥料等农业投入品的包装废弃物和农用薄膜，并将农药包装废弃物交由专门的机构或者组织进行无害化处理； 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： 擅自将耕地改为非耕地；闲置、荒芜耕地；建窑、建房、建坟；擅自挖沙、采石、采矿、取土；排放污染性的废水、废气，堆放固体废弃物；向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药；毁坏水利排灌设施；擅自砍伐农田防护林和水土保持林；破坏或擅自改变基本农田保护区标志；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。
村庄建设区	<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，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。
一般农业区	<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；禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁；禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求；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。
林业发展区	<ol style="list-style-type: none"> 1.未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设； 2.现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目； 3.禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林； 4.禁止采运古树名木、珍稀植物和受保护的其他植物； 5.不得种植桉树等高耗水速生林； 6.禁止商业性采伐天然林； 7.禁止采伐公益林（国家二级、国家三级和省级公益林抚育和更新性质的采伐除外） 8.禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、生态保护修复和生态涵养林种植活动； 2、允许适当建设必要的旅游，生态环保及天然景观维护，等设施； 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文化创意产业； 4、允许适当发展林下经济。

4.4 村域重要控制线划定

■ 永久基本农田

根据东至县永农核实整改数据，董冲村划定永久基本农田**253.88公顷**，严格落实“三区三线”划定永久基本农田保护任务。

■ 生态保护红线

根据东至县三区三线数据，董冲村划定生态保护红线**1.28公顷**。

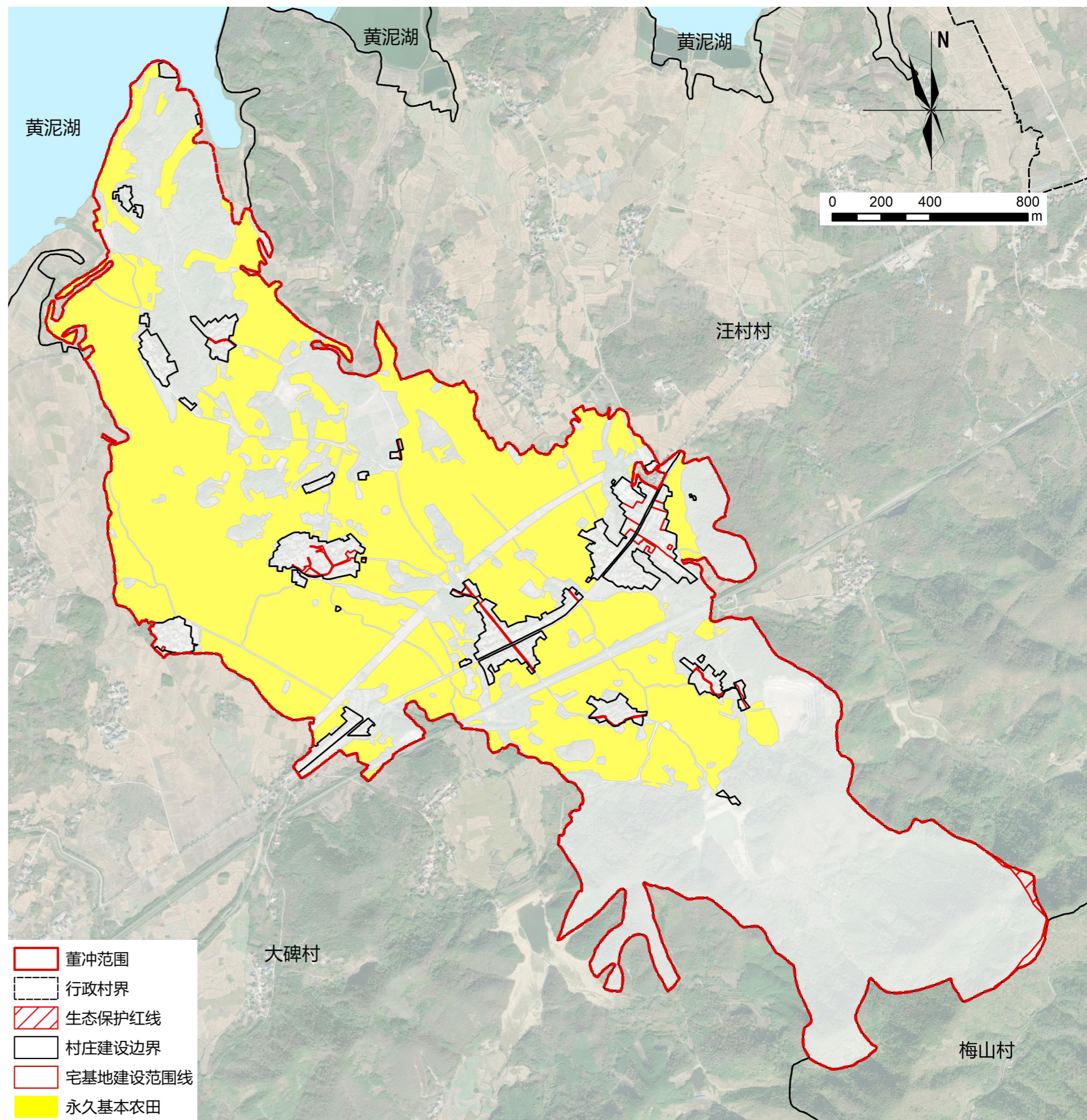
■ 村庄建设边界

董冲村划定村庄建设边界**36.39公顷**。

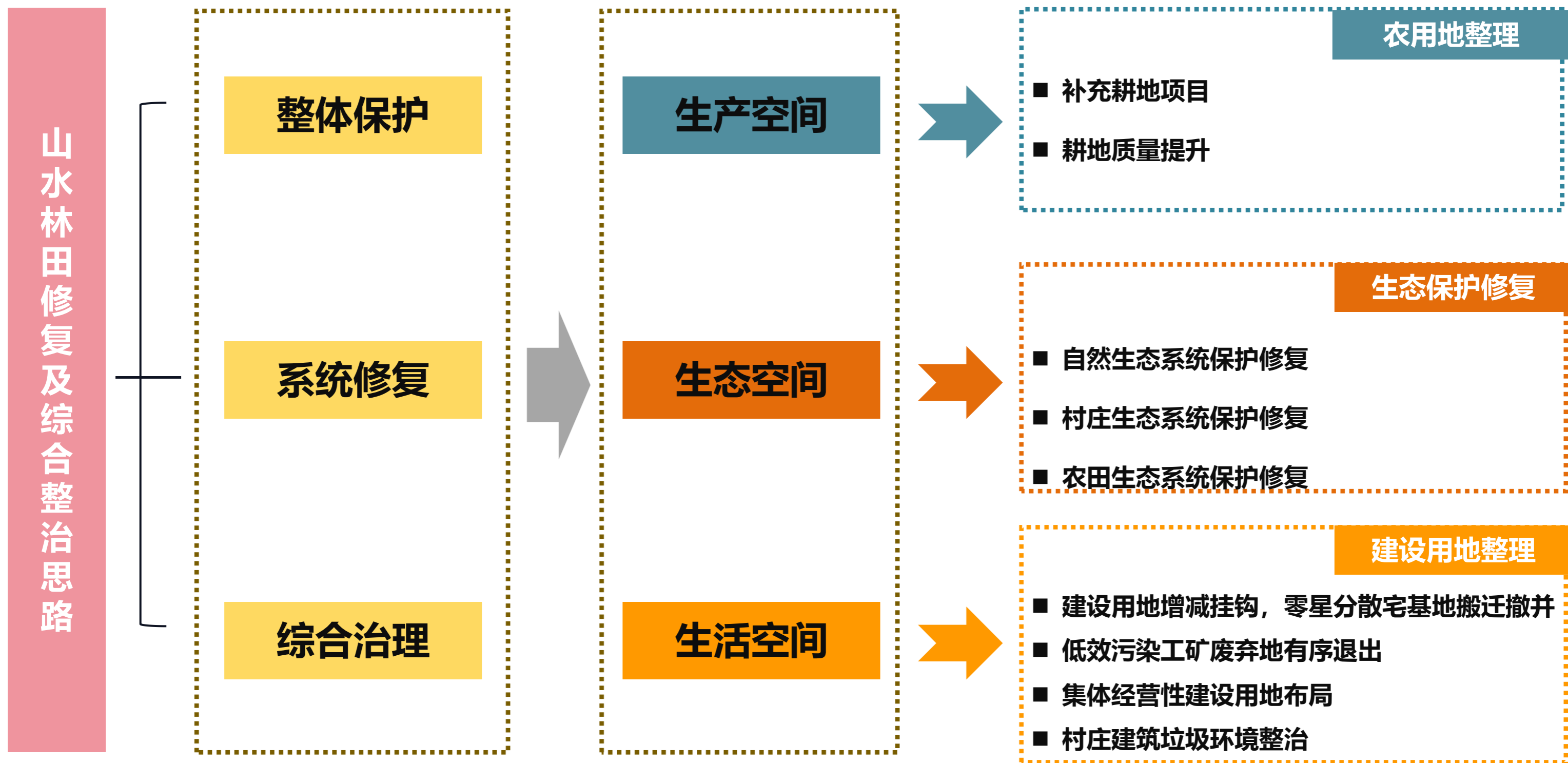
在村庄建设边界内，统筹住房布局、产业发展、道路交通、公共服务设施、公用设施、防灾减灾、历史文化及特色风貌保护等内容，划定农村住宅、产业、道路交通、公共设施、公用设施等各类建设用地空间。

■ 宅基地建设范围线

董冲村划定宅基地建设范围线面积**31.91公顷**。按照上位规划确定的农村居民点布局、建设用地管控要求，根据宅基地选址条件、户均宅基地标准等，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。落实“一户一宅”要求，本着集约节约的用地原则，新增宅基地不得超过160平方米。



优化生产、生活、生态空间格局，整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复。



■ 农用地整理

大力开展农用地整治，全面提升耕地质量与数量，夯实粮食安全根基

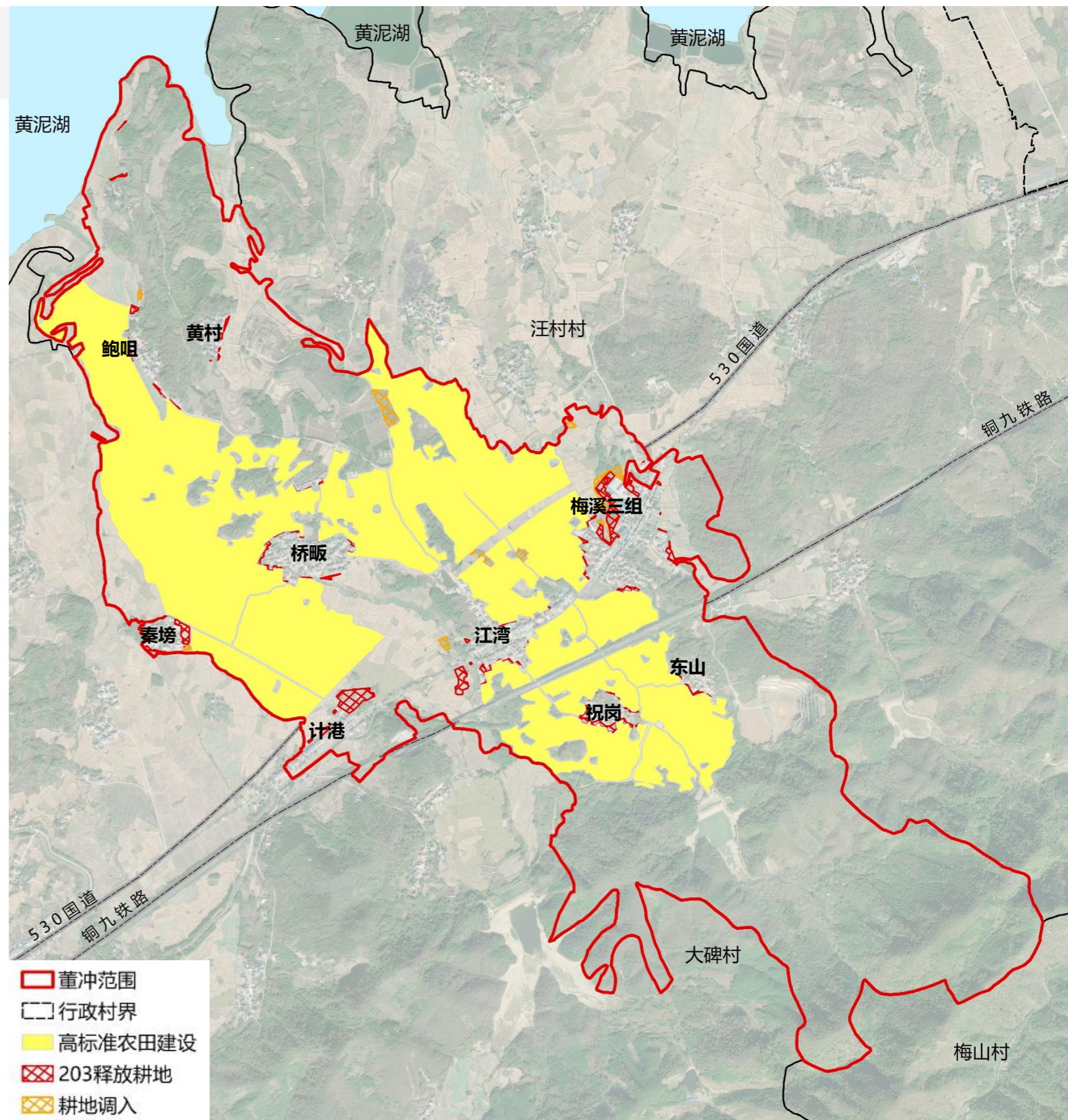
有序推进耕地提质改造和耕地恢复，重点加强耕地保护，有效提高土地的产出效益。

■ 新增耕地

切实做好新增耕地项目工作，发挥村庄规划引领作用，扎实推进新增耕地项目，统筹协调林业部门与水利部门，合理利用废弃坑塘水面与残次林地，确保耕地占补数量、质量双平衡，**共计实施面积7.47公顷，其中203指标释放4.45公顷，宜耕后备资源开发及废弃坑塘沟渠整理复垦3.02公顷。**

■ 高标准农田改造提升

根据2023年一号文件要求，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。规划将董冲村集中成片耕地落实高标准农田建设，完善灌排设施提升、田间道路改造等农田基础设施；通过土壤改良、障碍土层消除等，着力提升耕地地力，**董冲村高标准农田改造提升182.51公顷。**



■ 建设用地整理

加强“空心村”整治，开展农村宅基地、203范围内建设用地以及其他低效建设用地整理

基于节约集约，高效发展，开展农村宅基地复垦，合理预留聚居点。开展低效闲置建设用地整理，以功能置换和土地复垦节约集约利用土地资源。

■ 规划建新

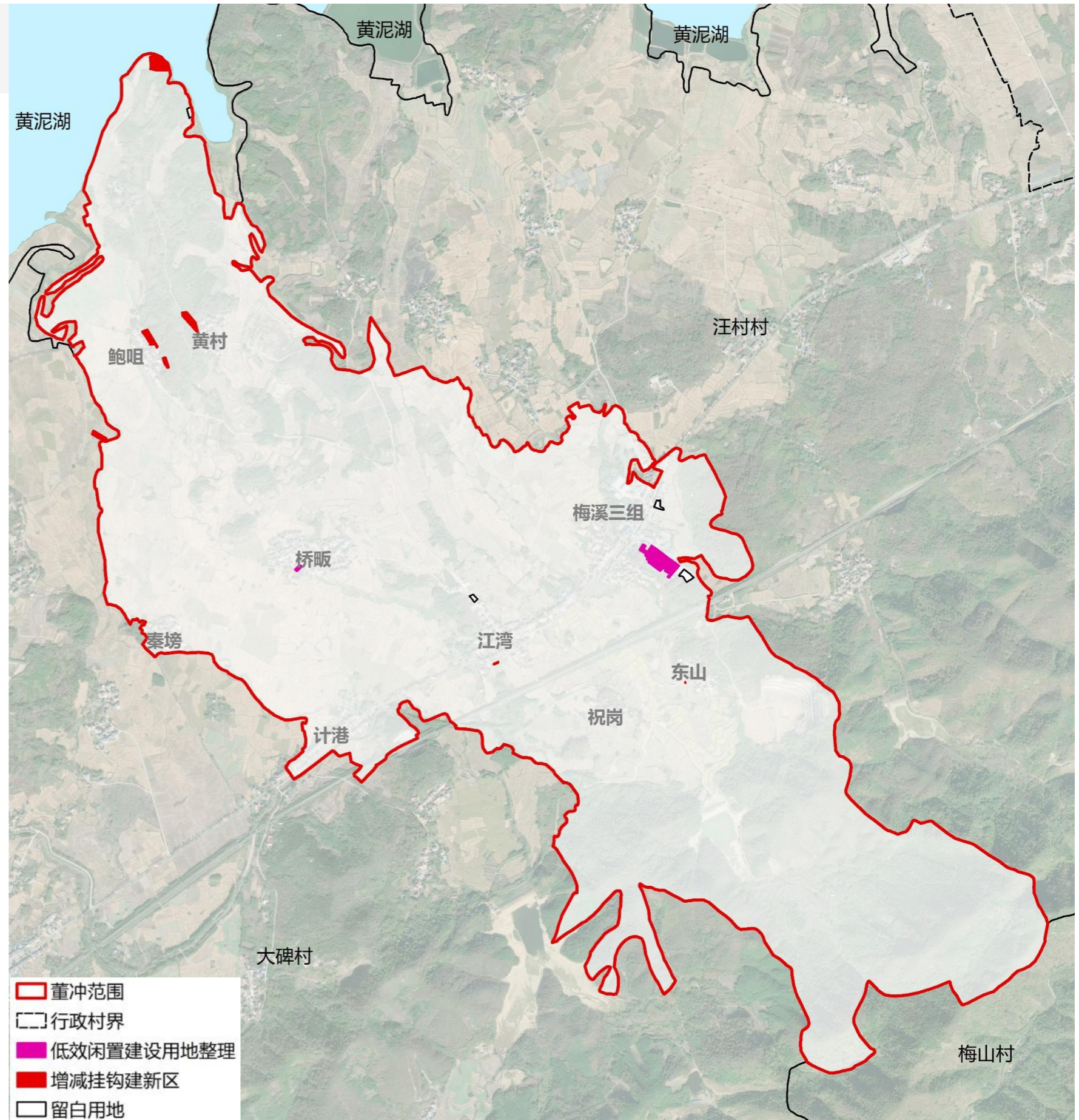
规划建新区0.8公顷，主要包括梅溪三组、桥畈等居民点新增宅基地。

■ 其他低效闲置建设用地整理

综合评估村庄闲置用地情况，盘活村庄中闲置教育用地、农村社区服务设施建设用地等低效建设用地，总规模0.89公顷。

■ 村庄发展用地预留

预测村庄发展需求，合理预留建设留白空间，合计共预留0.33公顷的留白用地。



■ 村庄生态修复

大力开展生态修复，打造天蓝、水清、林绿、景美的乡村生态环境

生态修复项目共计35.49公顷，以水环境提升和绿化造林为主，实现“天蓝、水清、林绿、景美”的规划目标。

■ 河流水质提升

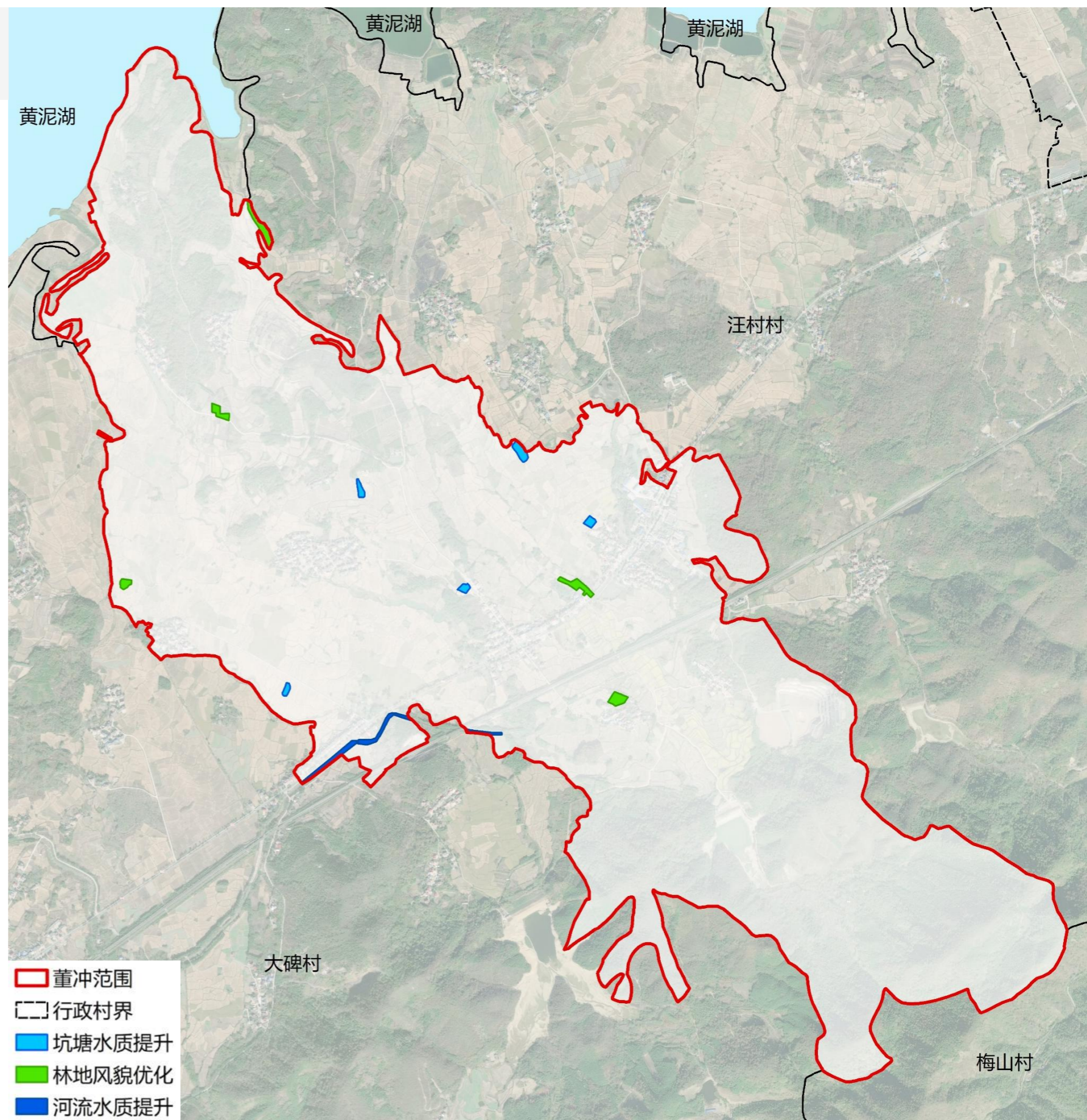
对境内的河流水面实施河道清理与岸线环境提升，共计0.87公顷。

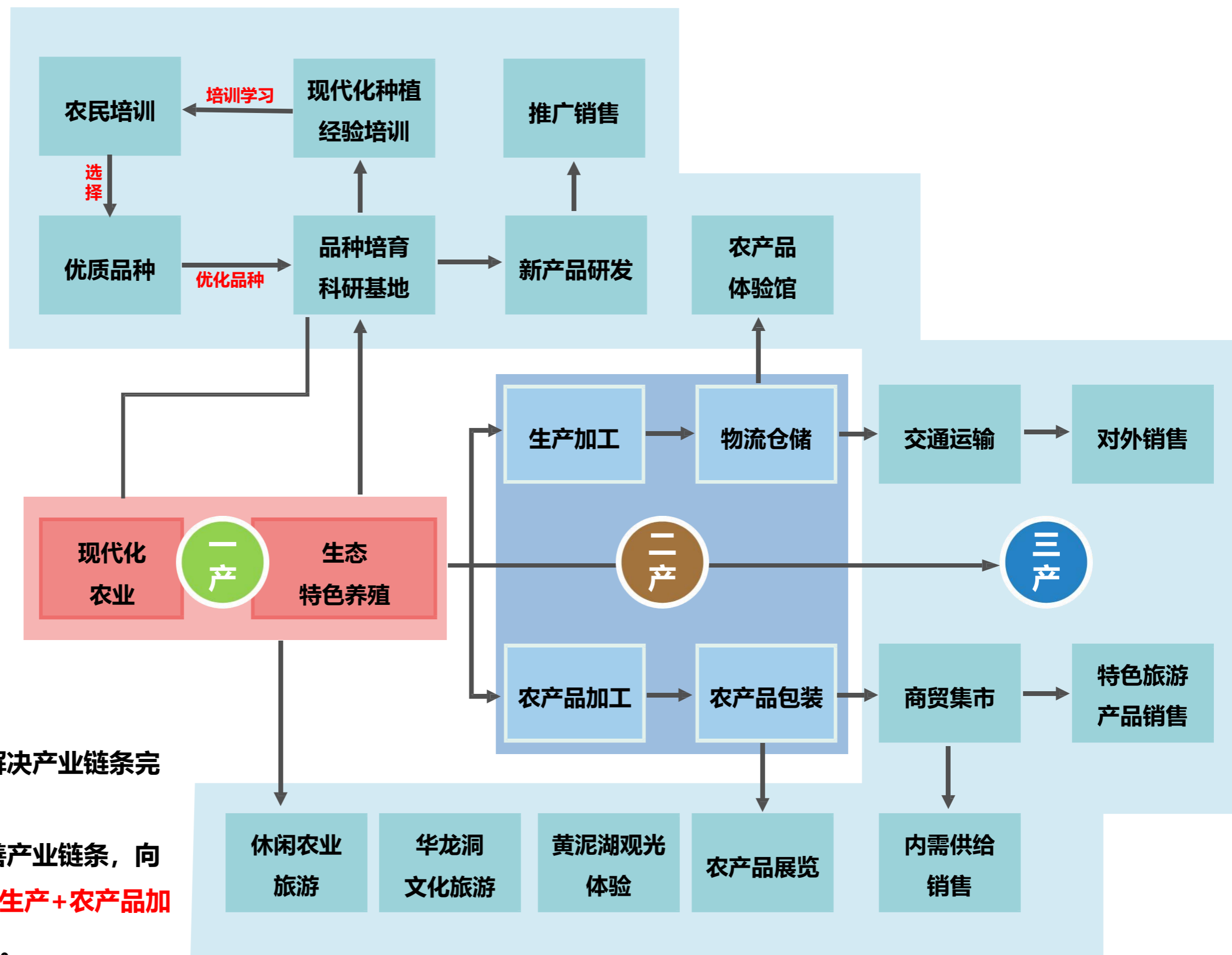
■ 坑塘水面

整治村内坑塘水面的水质环境，共计0.76公顷，发挥坑塘海绵体的作用，提升村域径流缓冲能力。

■ 林网优化

加大造林绿化力度，共计1.73公顷，完善和提升农田防护林体系，围绕道路沿线和河流水面沿岸，增绿补绿，持续推进生态廊道网络建设。





三产联动

——“农业+”

产业联动不足的核心，是解决产业链条完整性，由完整性向关联性过度；

依托董冲村现状产业，完善产业链条，向二产和三产进行延伸，以“农业生产+农产品加工+文化旅游”的模式串联打造。

根据董冲村所处的区位条件、产业基础、生态特点等，将董冲村产业划分为“一心三区多点”。

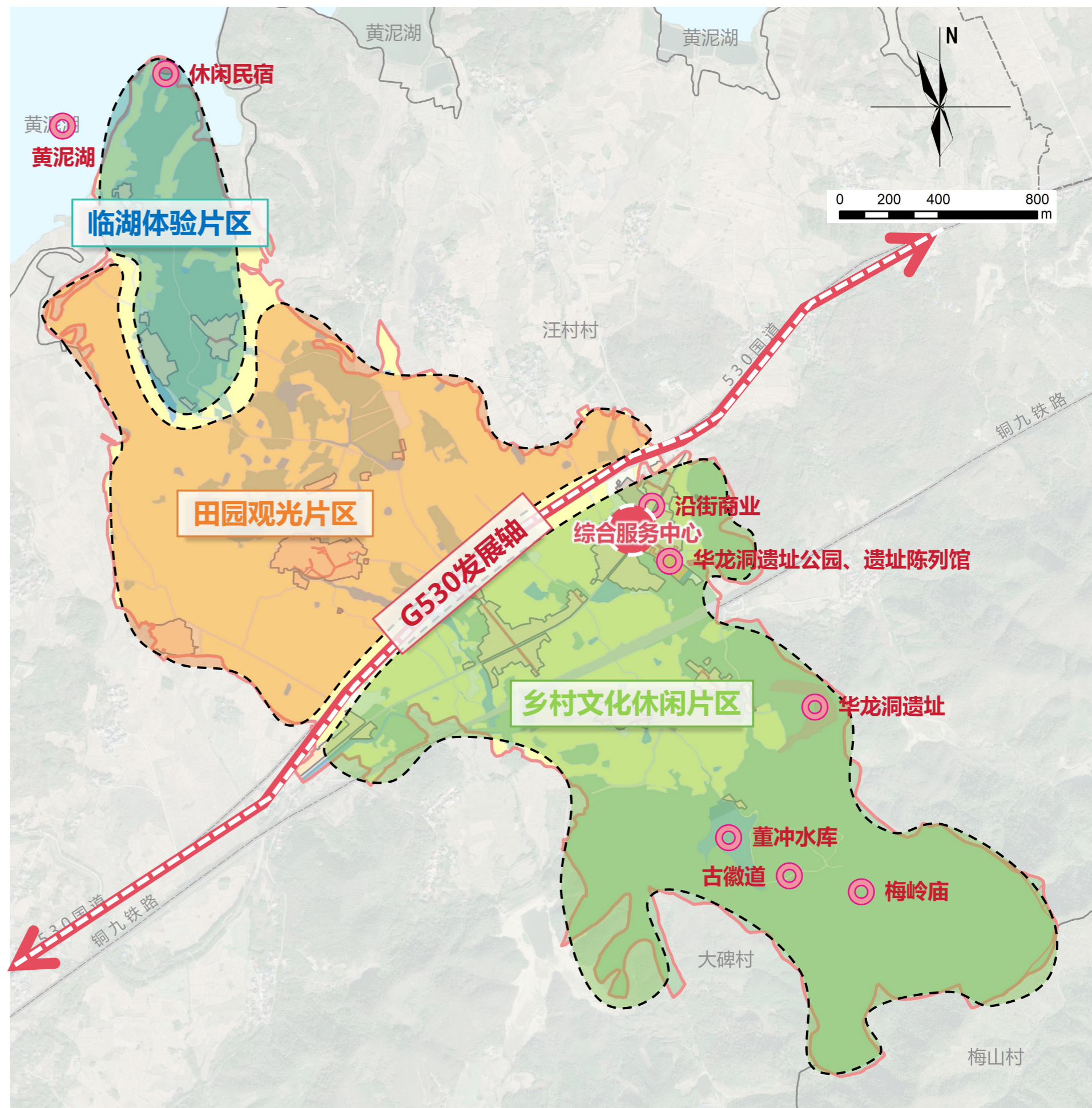
一心：综合服务中心。

三区：

乡村文化休闲片区：结合华龙洞遗址陈列馆，建设华龙洞文化遗址公园，整合村域内董冲水库、古徽道、梅岭庙等旅游资源，积极发展垂钓、古徽道徒步等旅游项目。

田园观光片区：以现状集中连片的永久基本农田为基础，建设高标准农田。重点发展设施农业、绿色农业、生态农业、观光农业；加快现代农业发展，促进传统农业高效化、规模化、社会化发展，增加农业经济总量。

临湖体验片区：结合村域北侧黄泥湖资源，发展休闲民宿、康养体验等。



在道路规划布局时，延续村域原先的道路网布局，并结合相应产业和农村居民点布局，适量增加村庄次要道路。

■ 道路规划

1、对外交通

董冲村对外交通主要是**530国道和铜九铁路**，规划提升国道道路两旁绿化。

2、对内交通

对部分未硬化道路进行**硬化与拓宽**；充分利用现有道路提升改造，形成布局合理、功能完善、体系分明的道路网体系。

3、道路设计

结合村庄实际，根据道路等级提升道路景观及配套设施，包含照明、排水、绿化、安防等。

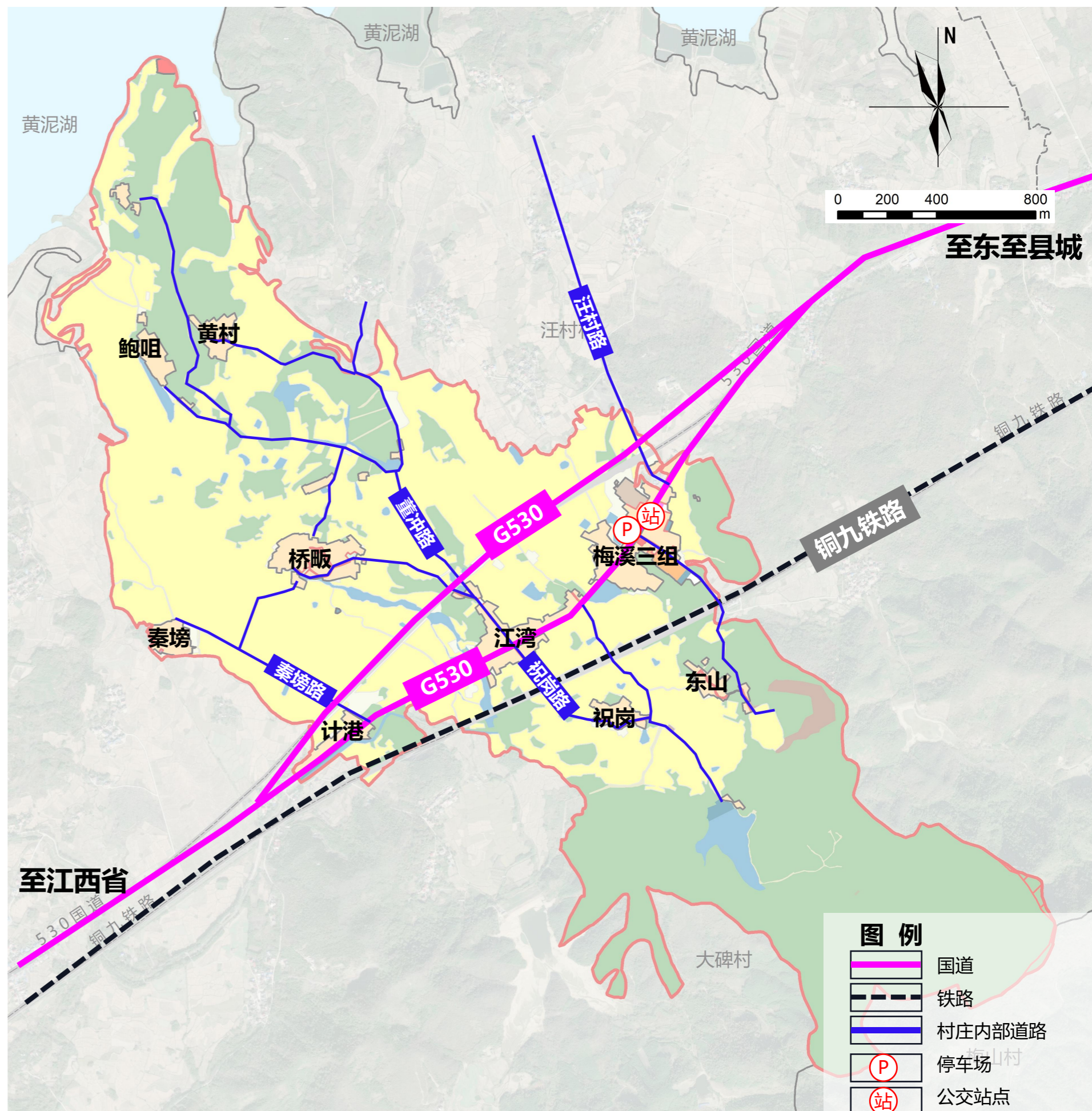
■ 交通设施规划

1、公交站点

现状公交站点位于梅溪三组530国道旁，规划**保留现状公交站点**；

2、停车场

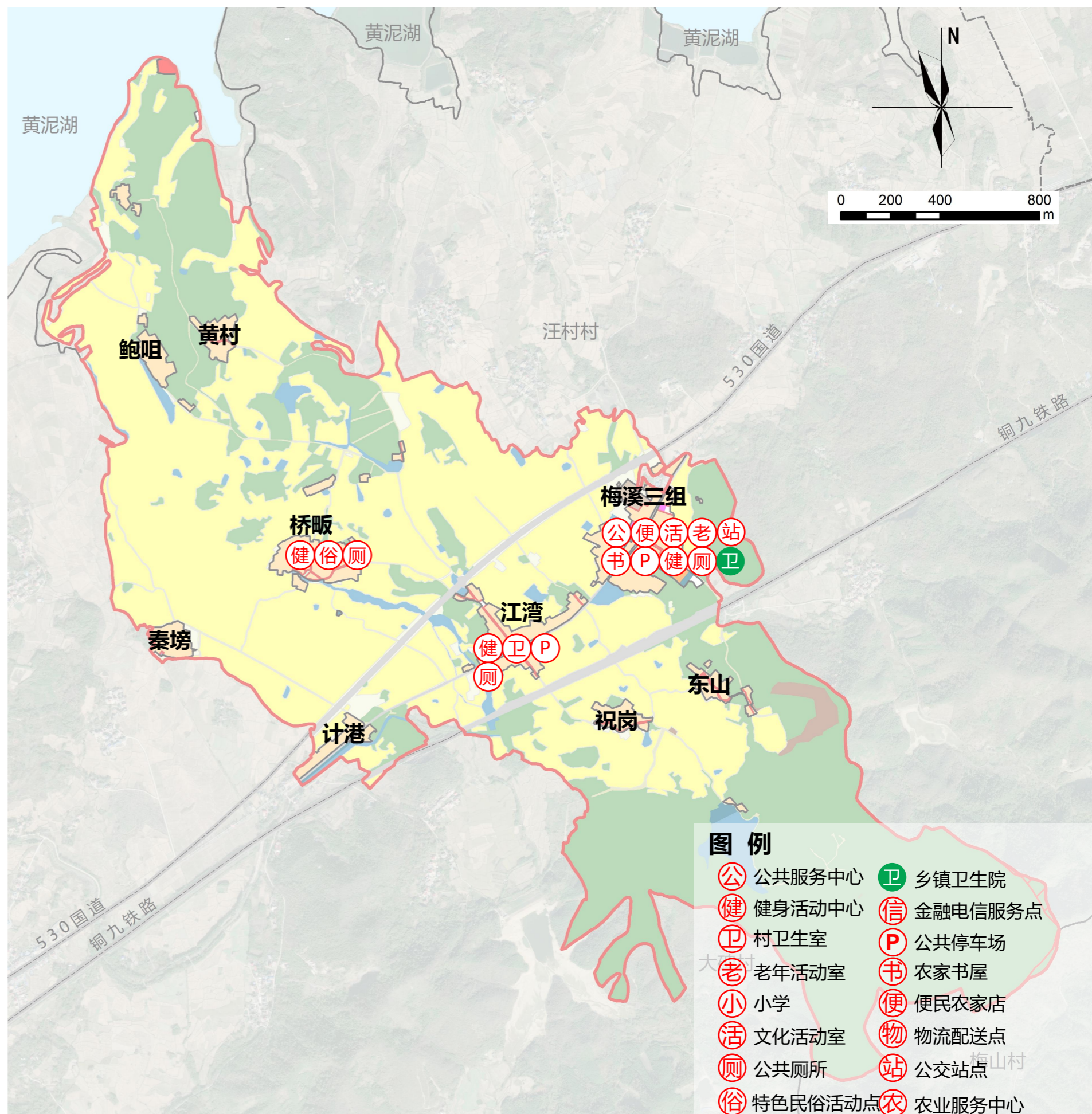
保留现状停车场；并在**江湾组、桥畈组**规划两处停车场。



4.6 公共服务设施规划

总体布局

董冲村规划公共服务设施一览表					
序号	要素分项	要素名称	地点	规模	备注
1	行政管理	党群服务中心	梅溪三组	建筑面积2000m ²	保留现状, 规划提升
2	健康管理	村卫生室	江湾	建筑面积120m ²	保留现状, 规划提升
3	文化活动	文化活动室	梅溪三组	建筑面积200m ²	保留现状, 规划提升
		农家书屋	位于村部	建筑面积20m ²	保留现状, 规划提升
		文化大舞台	桥畈	建筑面积350m ²	保留现状, 规划提升
4	体育健身	健身广场	桥畈、村部、江湾	三处	保留现状, 规划提升; 在江湾规划一处健身广场
5	商业服务	便民农家店	梅溪三组沿路分布	六处	保留现状
		金融服务网点	梅溪三组	一处	保留现状
6	日常出行	公交站点	村部对面	两处	保留现状, 规划提升
7	交通设施	停车场	村部、江湾、桥畈	三处	保留现状, 规划提升; 并在江湾、桥畈规划两处停车场
8	其他	公共厕所	村部、江湾、桥畈	三处	保留现状, 规划提升; 并在江湾规划一处公共厕所



■ 给水工程规划

1、用水量预测

根据《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版），人均综合用水量为60-120升/天，董冲村用水量取人均100升/天，预测用水总量为142.0吨/天。

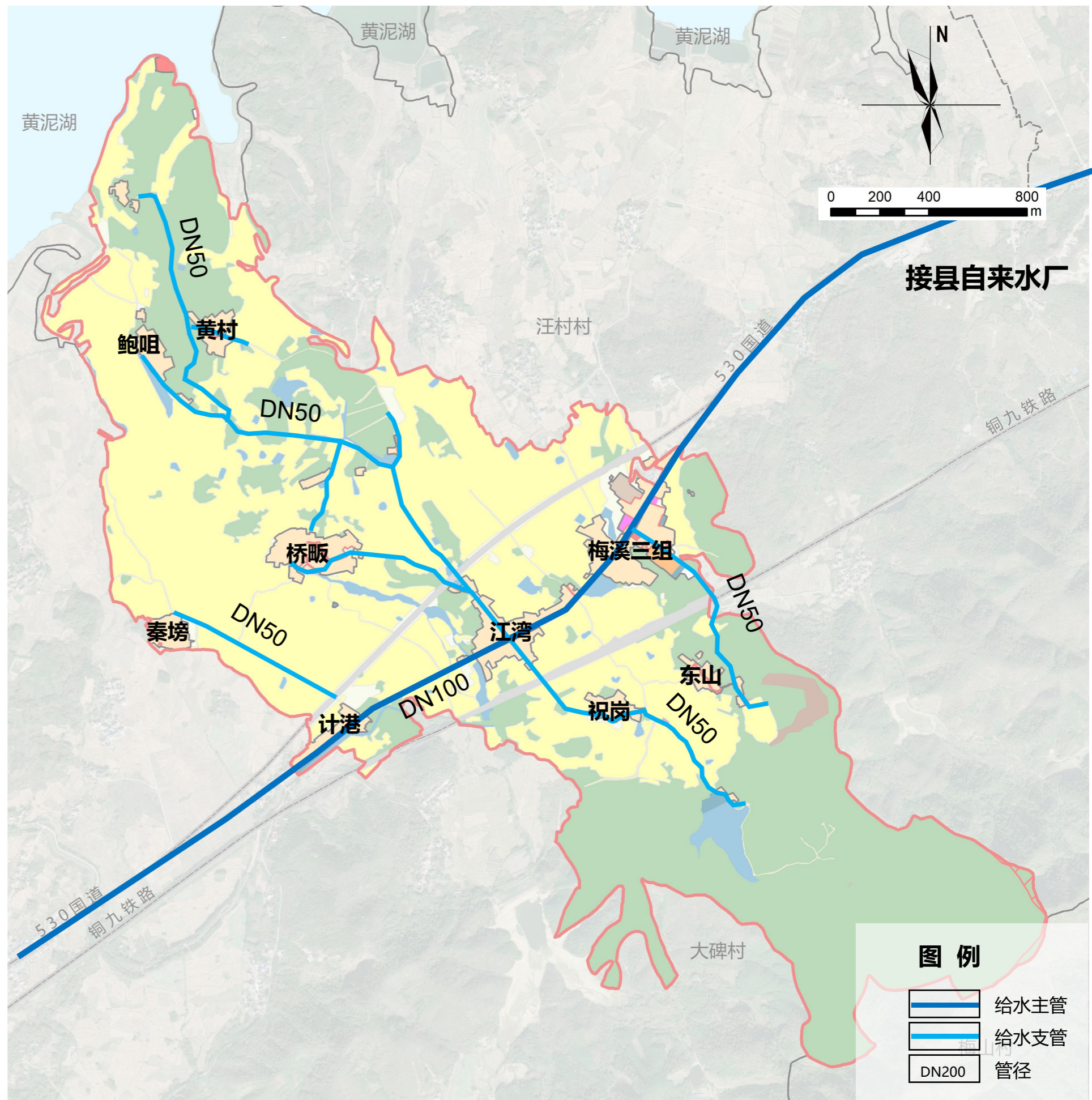
2、给水水源

接县自来水厂。

3、给水管网规划

规划供水管网采用环状与枝状结合布置的管网形式。

给水管网沿村庄道路布置，以居住人群的密度高低布置管径较大的给水主管，密度较低的布置给水支管。给水主管管径DN100，支管管径为DN50。在布置消防栓的给水管上，管径不小于DN100。



■ 污水工程规划

1、污水量预测

根据《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版），生活污水量按照生活用水量的75~85%计算，按照董冲村生活用水量的85%计算，预测生活污水量最大120.7吨/天。

2、污水处理设施

规划在**江湾**、**梅溪三组**各新建一处污水处理设施。

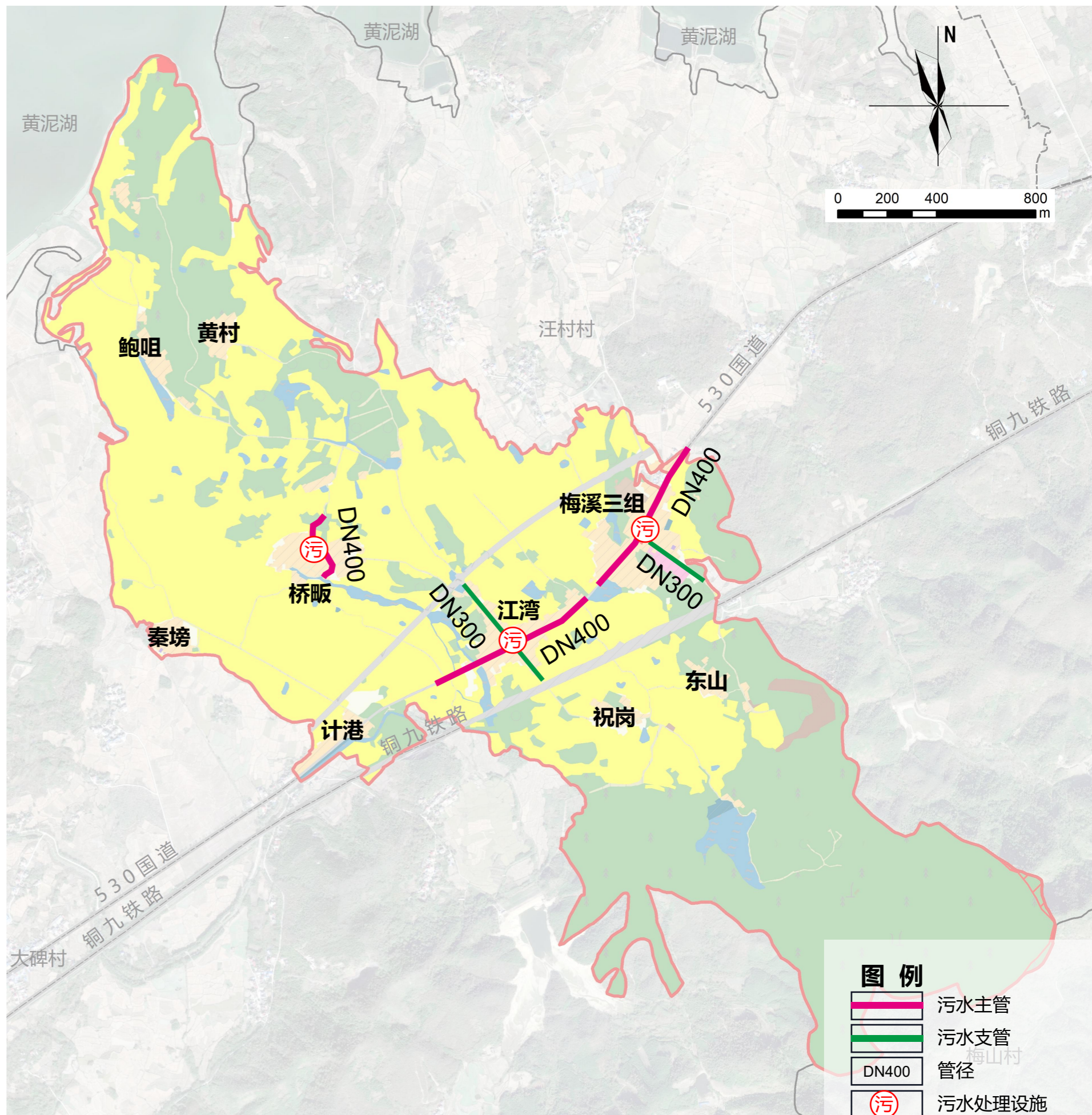
采用集中+分散相结合的方式，集中处理的区域可根据居民点分布特征分片设置集中污水处理设施，推荐采用小型微动力污水处理设施或大三格无动力污水处理设施。

3、污水管网规划

规划以实际使用为准则，在3处居民点铺设污水管网，集中收集村民生活污水处理，村庄内部的污水主管管径为DN400、支管管径为DN300。

4、雨水工程：

采用明沟+暗沟相结合的方式，局部采用自然散排方式，雨水就近排放至坑塘、水渠和田地。



■ 电力电信工程规划

电力工程

1、供电电源

规划由现状村域东侧国家电网供电，在主要居民点设有变压器。

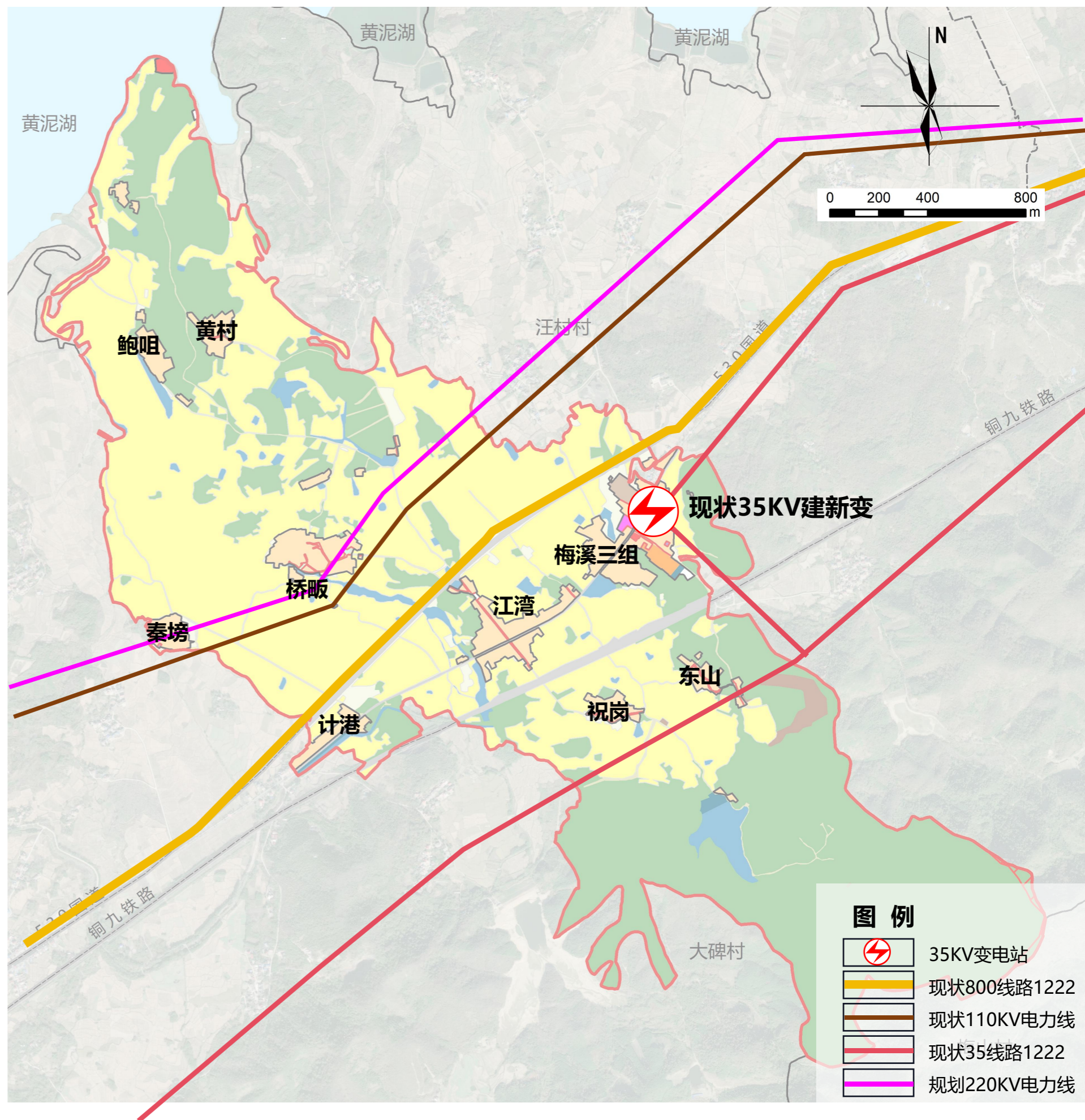
2、供电管网管网

网络结线方式采用环网结线，开环运行。次要道路供电线路采用220V电压。近期采用架空方式，远期入地敷设。

电信工程

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由湖沟镇市政管网接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内部道路布置；

电信线路利用现状电杆，近期采用架空方式，远期入地敷设。线路成树枝状分布。



■ 环卫工程规划

1、垃圾收集与处理

采用“户分类、村收集、镇转运、县处理”的模式，村内垃圾经初步收集分类后，通过镇区转运至市东至县生活垃圾焚烧发电厂集中处理，实现废弃物处理的减量化、资源化和无害化。

2、卫生厕所

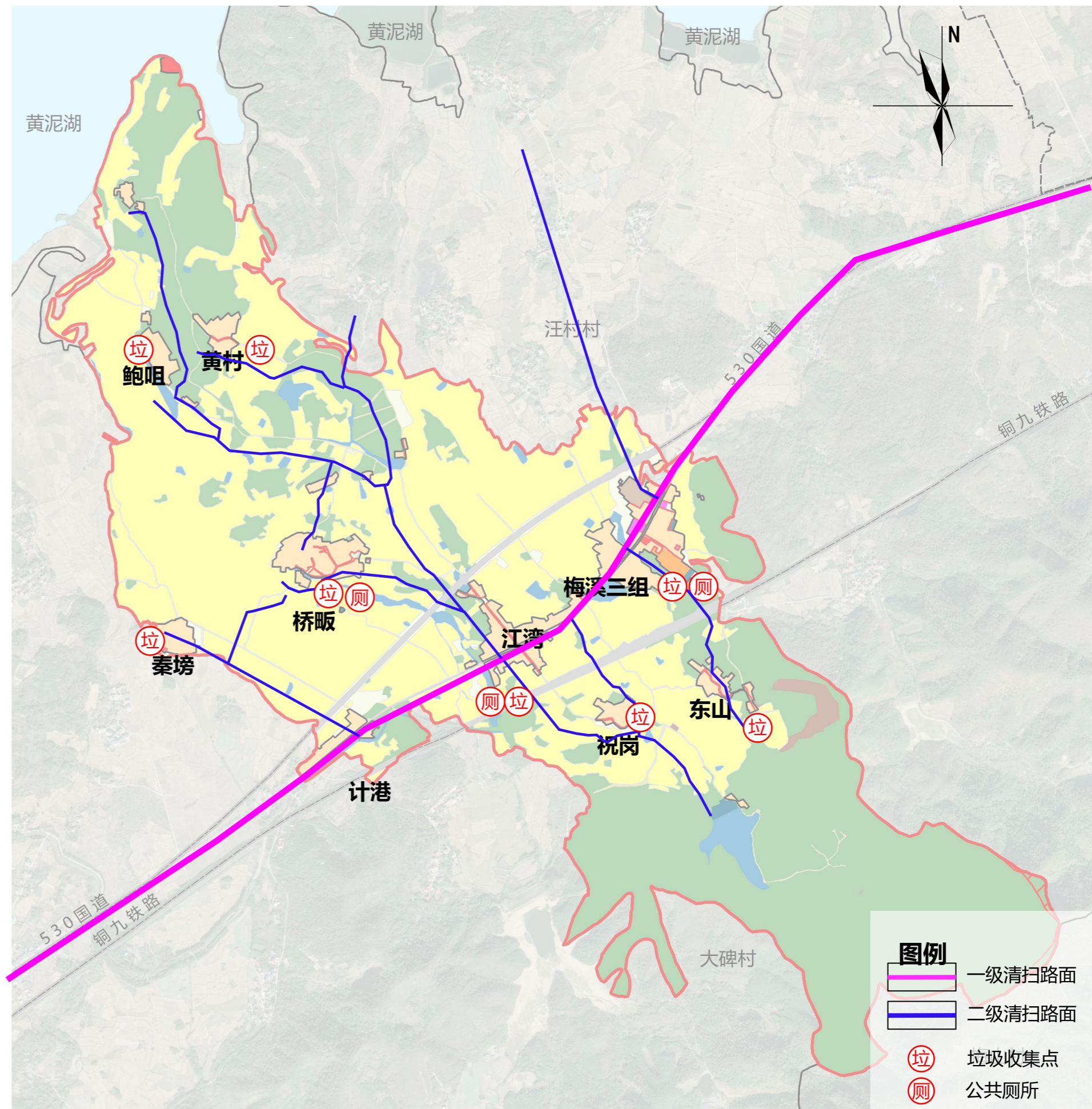
积极推进“户厕入户”，规划户用卫生厕所普及率达90%以上；**规划在江湾新建一处公共厕所。**

3、垃圾箱/垃圾桶

按70米服务半径设置在停车场、开敞空间、村主要道路及主要公共场所附近。

4、路面清扫：

规划主要道路作为清扫路段，划分一级清扫廊道、二级清扫廊道和三级清扫廊道，配置小型洒水车、清扫车定期清扫。村庄内部道路，通过定期清扫以及村民自身维护等方式，保持路面整洁干净。



■ 综合防灾减灾规划

规划将综合防灾中心设在村委会，负责防灾减灾的一切指挥调度。

消防规划

村域内水系丰富，就近结合大的池塘、沟渠等作为消防水源。结合公共服务设施配备灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。

防洪规划

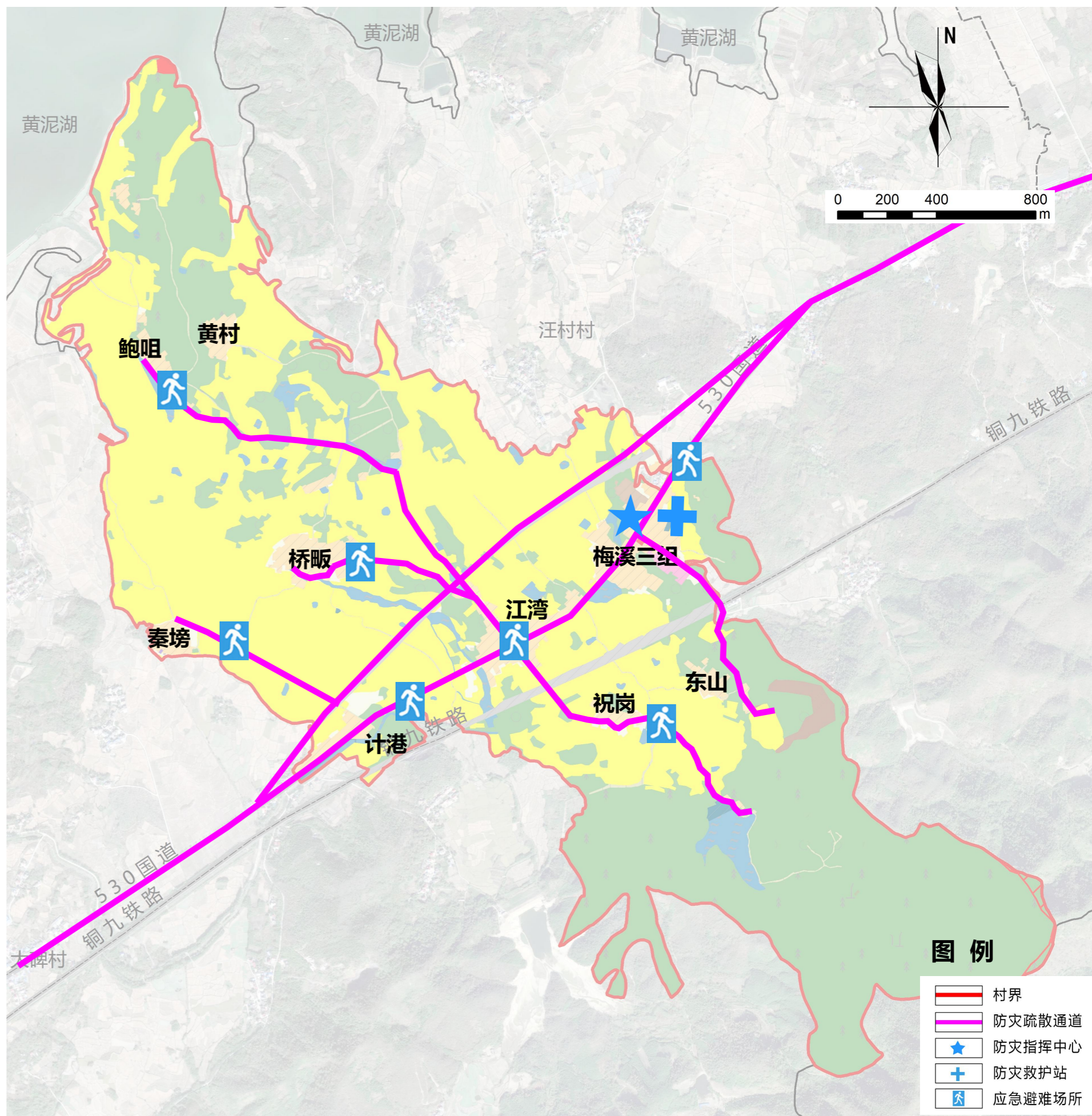
防洪按20年一遇标准设防。

抗震防灾规划

设防标准:基本抗震设防烈度为6度，重要构筑物按高一度设防。

疏散场所:村庄主要道路为主要疏散通道，健身活动广场、村委会前广场以及周边农田开敞空间可作为疏散场地。村委会可作为防灾指挥中心，卫生室可作为防灾医疗中心，村委会设置救灾物资堆放场地。

救援场所: 规划卫生室作为灾时医疗救助中心。



05 建设指引

5.1 村庄规划单元图则

5.2 重点区域规划

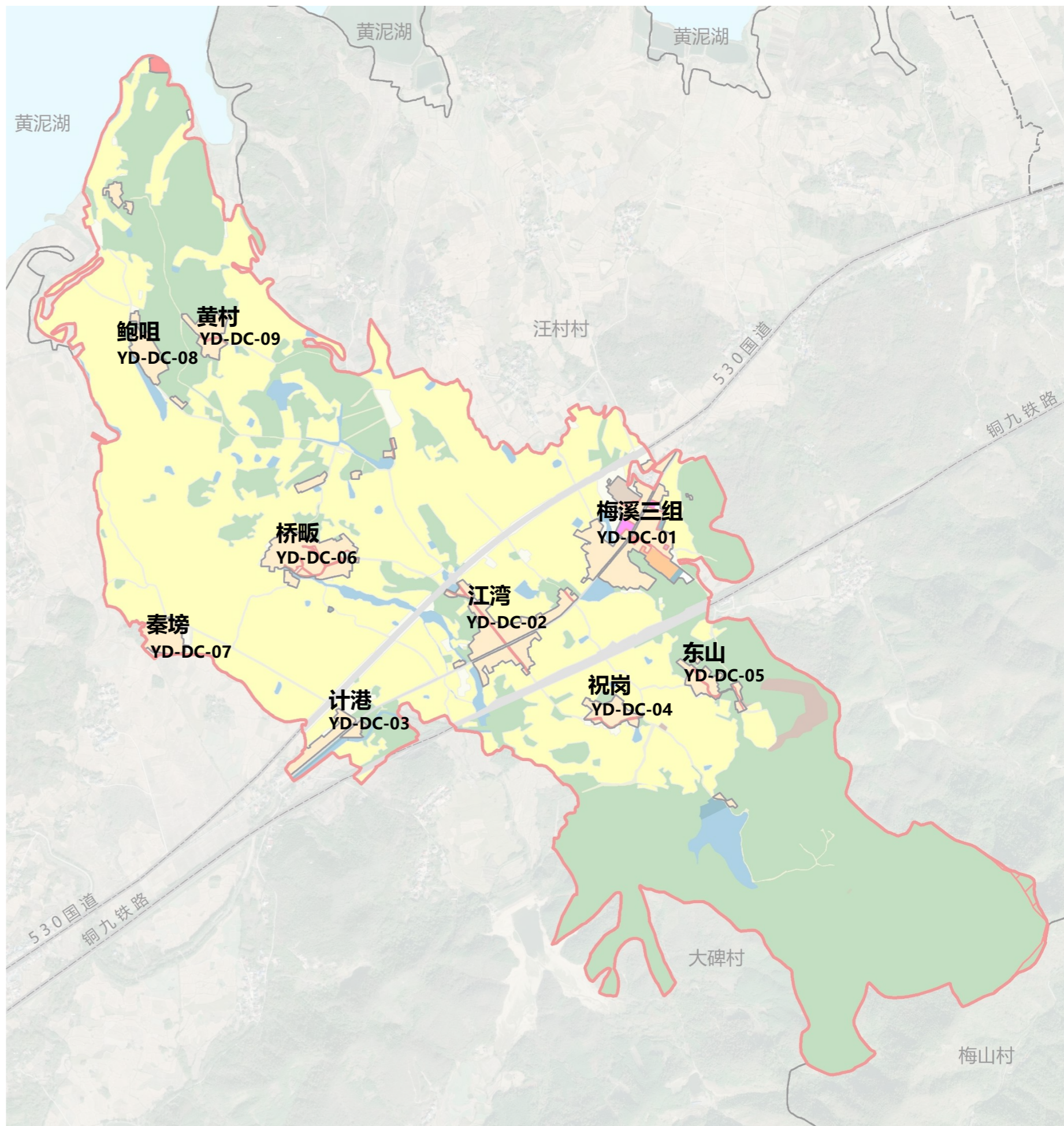
5.3 村庄风貌指引

5.4 人居环境整治

5.1 村庄规划单元图则

以尧渡镇董冲村行政边界为依据，划分一个乡村单元，单元编号以“YD-DC-”开头，将村庄建设用地细分9个控制地块，明确各个控制地块的用地性质、用地面积、主要指标和引导建议等。同时，对农业用地、生态用地、建设风貌、设施配置等作出明确要求。

单元总人口	户籍人口1420人						
用地总面积	571.06公顷						
建设用地	村庄分类管控要求	建设用地总规模	类型	地块编号	用地性质	建筑层数(层)	备注
		梅溪三组	提升型	YD-DC-01	居住用地、工业用地、文化用地、机关团体用地、公用设施用地、留白用地	≤3	华龙洞陈列馆，遗址公园，新增留白用地宅基地
		江湾	提升型	YD-DC-02	居住用地、留白用地		新增留白用地，居住用地
		计港	稳定型	YD-DC-03	居住用地		--
		祝岗	收缩型	YD-DC-04	居住用地		--
		东山	收缩型	YD-DC-05	居住用地		--
		桥畈	稳定型	YD-DC-06	居住用地、广场用地、交通场站用地		新增居住用地交通场站用地
		秦埭	收缩型	YD-DC-07	居住用地		--
		鲍咀	收缩型	YD-DC-08	居住用地		--
		黄村	收缩型	YD-DC-09	居住用地		--
农业用地	永久基本农田规模		253.88公顷				
	耕地规模		263.26公顷				
	农业设施建设用地		7.13公顷				
生态用地	水域面积	15.49公顷					
建筑风貌要求	居住建筑	居住建筑尊重当地的建筑风貌，墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色或红色为主。					
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式和形制可以灵活多样，与当地的建筑风貌相协调。					
设施配置	公共服务设施	依据《社区生活圈规划技术指南》等相关标准规范配置公共服务设施，打造乡村生产生活服务圈。					
备注	本图则可按照村庄设计方案调整，未来实施过程中可根据村庄实际发展需求，适时启动图则修订。						



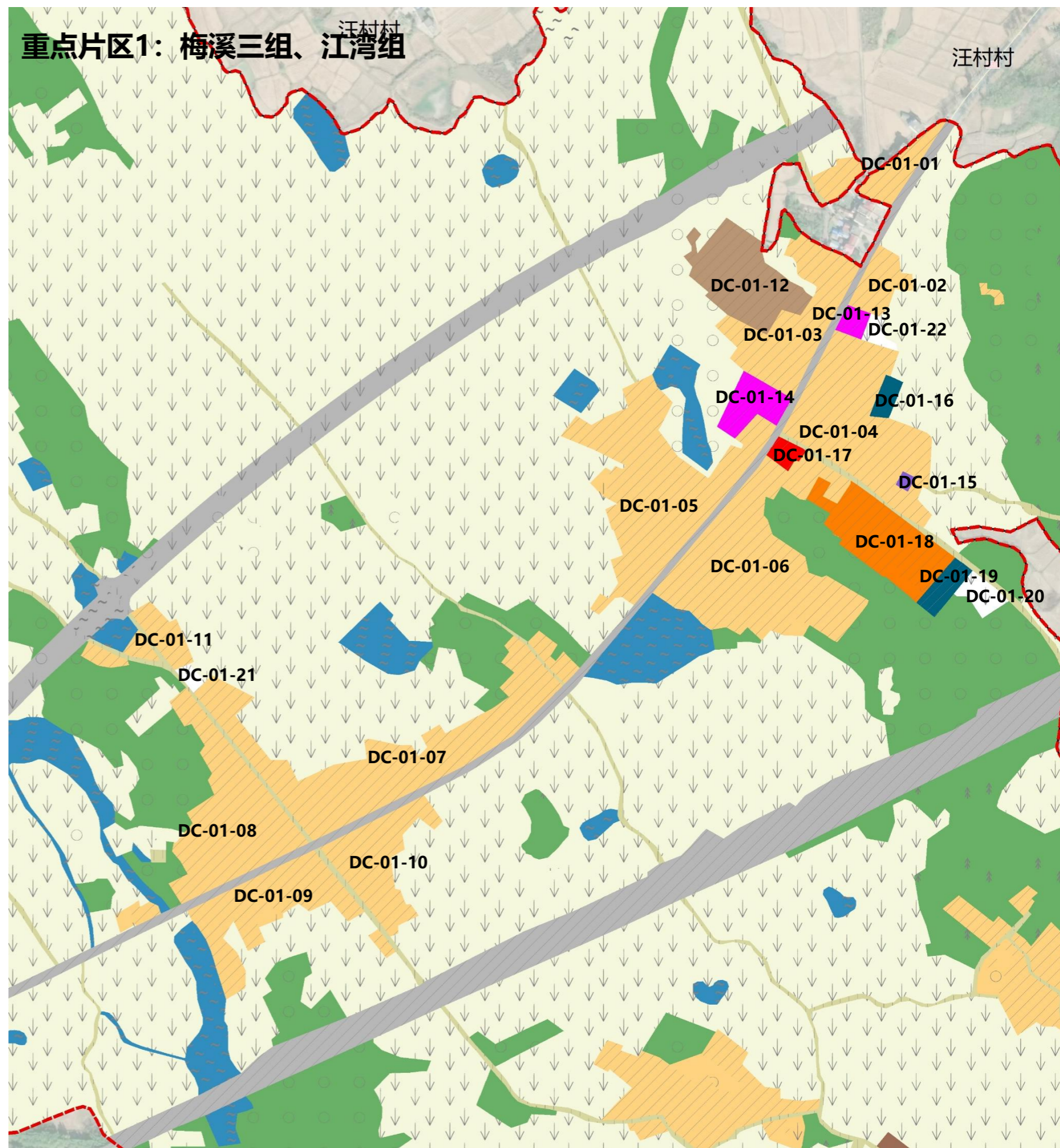
5.2 重点区域规划

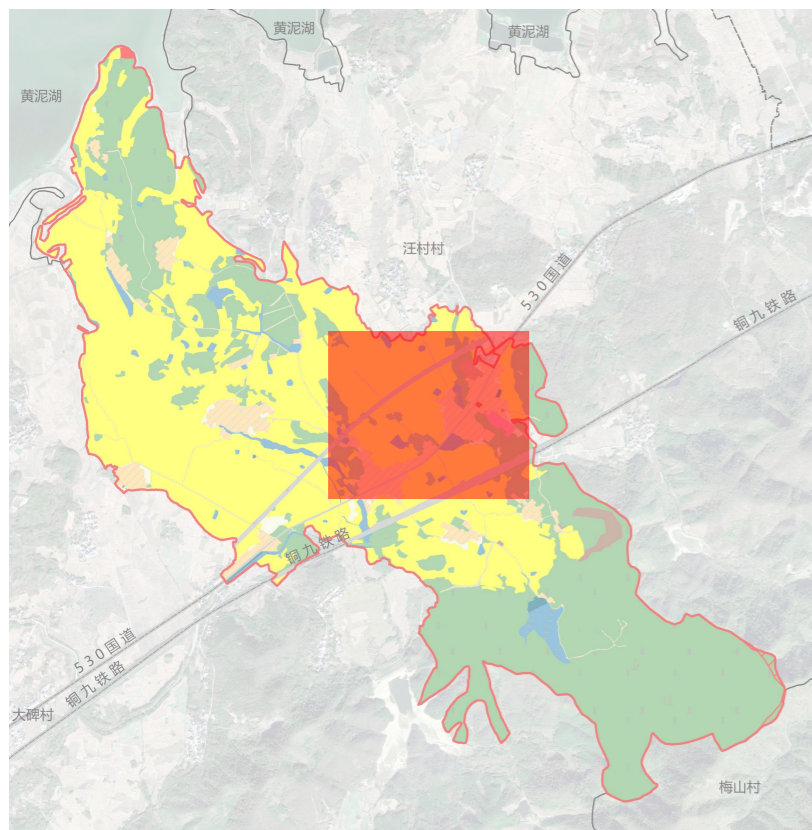
建设指引

将梅溪三组、江湾组作为村庄第一重点发展区域，对重点区域实施图则式管控指引，重点明确用地建设性质、高度、风貌等相关内容。引导村民合理化布局，实施村庄精细化管理。

董冲村重要地块—控制指标一览表

农村宅基地	地块编码	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
	DC-01-01	0.28	≤3	≤12	住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色或红色为主，注重与地形地貌融合。	--
DC-01-02	0.29					
DC-01-03	1.05					
DC-01-04	1.70					
DC-01-05	2.15					
DC-01-06	2.32					
DC-01-07	2.30					
DC-01-08	1.48					
DC-01-09	1.01					
DC-01-10	0.78					
DC-01-11	0.46					
合计		13.82				
公共服务与公用设施用地	地块编码	用地面积 (公顷)	用地性质	建筑高度 (米)	备注	
	DC-01-13	0.09	机关团体用地	具体建筑层数视实际需要而定，单层高度不小于3米。	村委会等村庄主要公共服务设施。	
DC-01-14	0.30					
DC-01-15	0.03					
DC-01-16	0.09	公用设施用地	--	--	供电所和供水用地	
DC-01-19	0.16					
合计		0.67				
产业发展用地	地块编码	用地面积 (公顷)	用地性质	建筑高度 (米)	备注	
	DC-01-12	0.9	工业用地	具体建筑层数视实际需要而定，单层高度不小于3米。	村庄产业加工和商业服务。	
DC-01-17	0.09	商业用地				
合计		0.99				
预留发展用地	地块编码	用地面积 (公顷)	留白用地	--	为村庄未来发展做好用地预留	
	DC-01-20	0.14				
	DC-01-21	0.05				
DC-01-22	0.08					
合计		0.27				





重点片区1：梅溪三组、江湾组



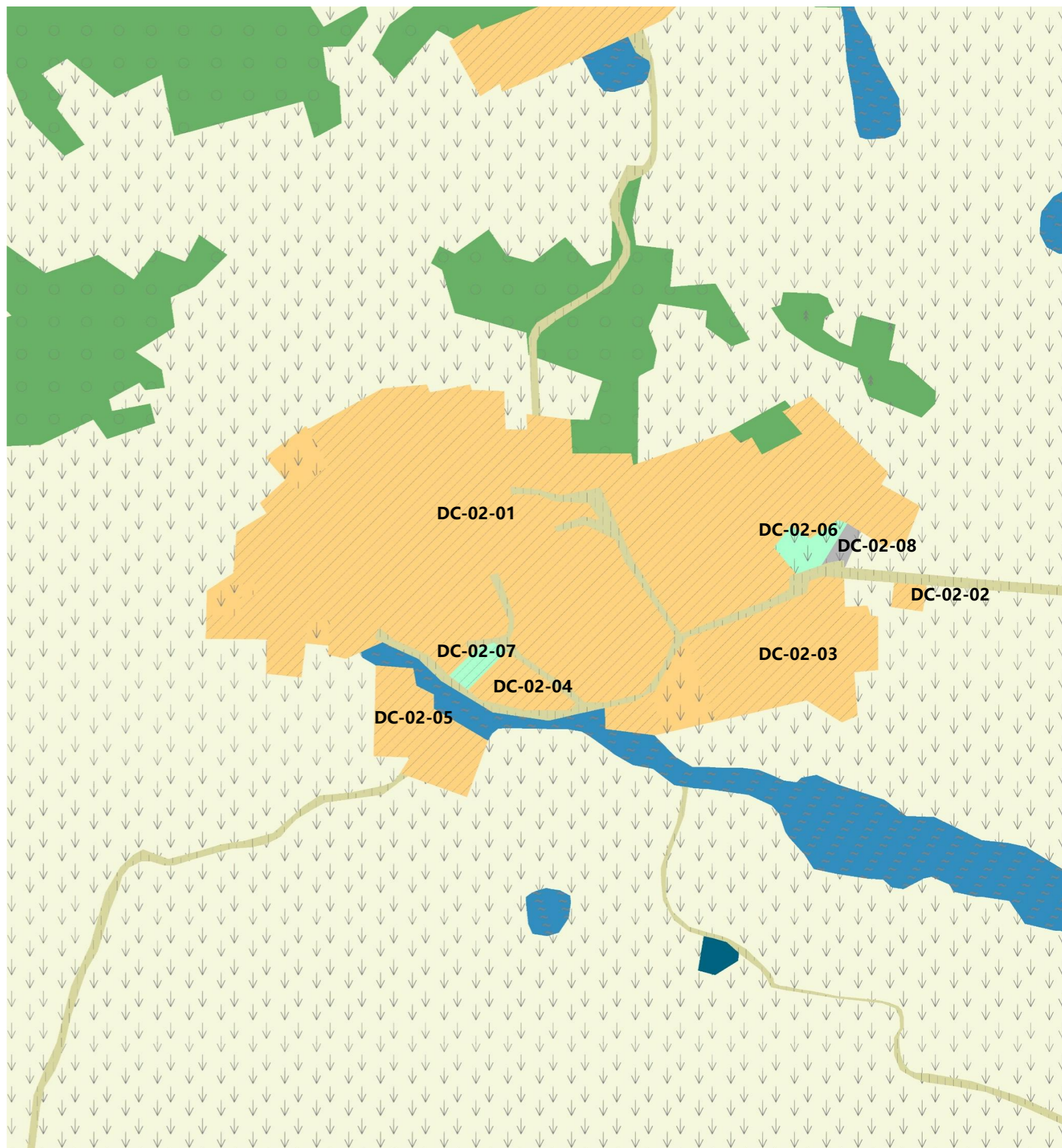
- ① 董冲村村委会
- ② 活动广场
- ③ 华龙洞遗址公园
- ④ 华龙洞遗址陈列馆
- ⑤ 东至县粮食购销有限公司
- ⑥ 池州市福派家具有限公司
- ⑦ G530 (新)
- ⑧ G530 (老)
- ⑨ 铜九铁路
- ⑩ 坑塘治理
- ⑪ 规划留白

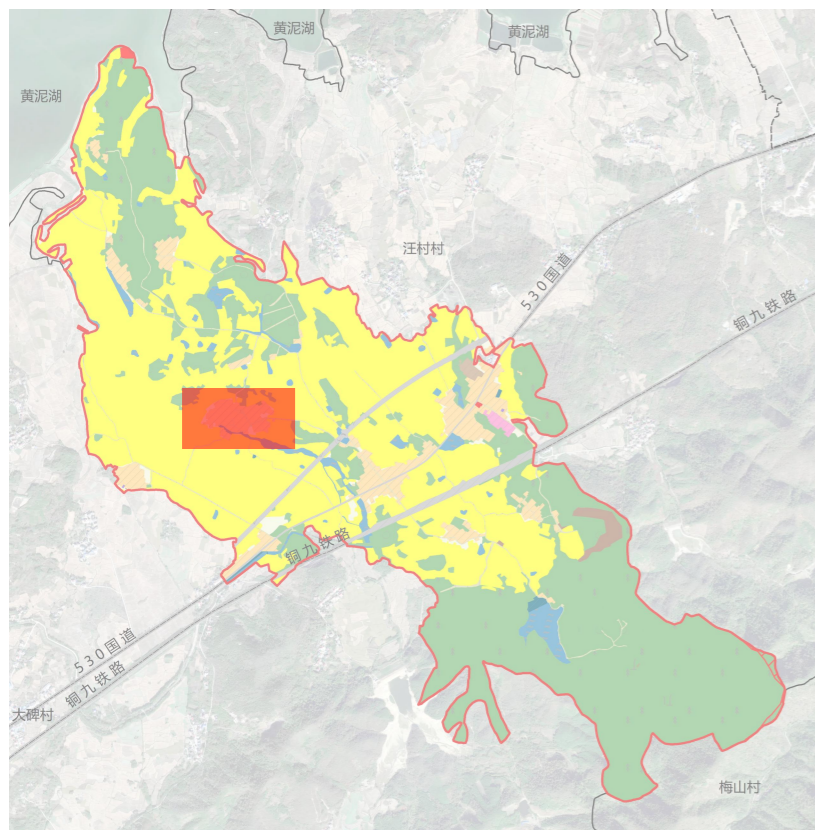
5.2 重点区域规划

将桥畷组作为村庄第二重点发展区域，对重点区域实施图则式管控指引，重点明确用地建设性质、高度、风貌等相关内容。引导村民合理化布局，实施村庄精细化管理。

董冲村重要地块二控制指标一览表

农村宅基地	地块编码	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
	DC-02-01	4.25	≤3	≤12	住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色或红色为主，注重与地形地貌融合。	新增宅基地 0.52公顷
DC-02-02	0.02					
DC-02-03	0.71					
DC-02-04	0.10					
DC-02-05	0.26					
合计		5.34	—	—	—	—
公共服务设施用地	地块编码	用地面积 (公顷)	用地性质	建筑高度 (米)	备注	
	DC-02-06	0.06	广场用地	--	--	
DC-02-07	0.04					
合计		0.10	—	—	—	
道路交通	DC-02-08	0.02	交通场站用地	—	—	
合计		0.02	—	—	—	





- ① 乡村大舞台
- ② 法治广场
- ③ 新增住房
- ④ 停车场

以山为枕，保持农居与山势走向的顺应关系 以水为脉，延续农居与水网分布的紧密格局

临山型居民点规划 引导策略	山谷类型	农房布局充分结合地形设置,综合考虑周边大地景观的整体要求, 选址做到因地制宜, 避免破坏山体和自然景观。建筑风貌与周边建筑及其他地物相协调, 形成具有地方特色的山地民居。农村居民点选址应避开地质灾害隐患地区。
	缓坡类型	农房布局顺应自然地形与原有村落肌理, 应集中有机布局, 兼顾周边山地景观与村庄空间秩序。
		建筑风貌与周边建筑及其他地物相协调, 避免造成较为突兀的视觉效果。
		结合村庄主要道路设置,满足道路交通的可达性。
天际线控制	具有优美自然天际线的农村居民点, 应注重人工天际线与自然天际线的协调, 人工天际线不宜破坏自然天际线。农村居民点规划应通过对建筑高度的控制来营造良好的空间形态, 并充分利用自然地形和建筑功能布局营造天际线。 位于山谷地形的农村居民点, 宜通过屋顶形式的改变, 或在局部利用高大的树、塔等标志物形成制高点, 以丰富整体平缓的村庄天际线。 位于缓坡地形的农村居民点, 建筑物高度层次应体现地形的高度变化, 坡度大的村庄可依山就势, 空间上形成层层叠落的村庄形态。	
滨水型居民点规划 引导策略	临湖类型	农房布局应与水面保持合理距离, 严禁占用水面进行建设。
		建筑应综合考虑滨水景观效果, 充分利用自然变化的水岸, 营造丰富的建筑肌理与人文景观。
		建筑滨水界面应保持通透开敞, 注重亲水性。
		农村居民点选址应避开重要湖泊湿地生态保护区和易淹易涝地区。



以田为底，优化农居与特色田园的图底肌理 以路为骨，强化农居与路网结构的紧密连接

田园类型 规划引导策略	农房布局应结合田园景观空间有机组织，成组抱团，融合布局，营造景村相映的美丽乡土景观。避免简单复制，避免较大人工痕迹。	
	建筑风貌应与周边自然环境和农耕环境相协调,建筑营造要素可取之于自然。	
	建筑选址应避开永久基本农田保护区和重要生态红线保护区。	
临路类型 规划引导策略	农房布局应顺应道路的发展方向和景观变化,应集中有机布局。	
	建筑风貌应与道路周边自然环境和农耕环境相协调，建筑营造要素可取之于自然。	
	建筑选址应注意道路范围的避让。	

多样的农村住房户型选择

■ 新建住宅指引一



主要经济技术指标			
1	宅基地面积	m ²	120.0
2	总建筑面积	m ²	219.0
其中	一层建筑面积	m ²	78.0
	二层建筑面积	m ²	79.0
	三层建筑面积	m ²	62.0
3	基底面积	m ²	78.0

设计说明:

该项目用地紧凑，宅基地较小，是皖南山区小开间大进深用地的典型代表，为保留原有村落肌理和风貌，彰显建筑的地域特色，处理好邻里关系，该方案充分考虑了地块独有空间特点，在有限的院落空间内，强化传统徽派建筑外立面特性，紧凑流畅的室内现代化空间布局，并在满足现代家庭人员结构需求下，局部闲置的卧室可提升为民宿产业需求，该方案充分适应了新时代农民品质生活的追求。

多样的农村住房户型选择

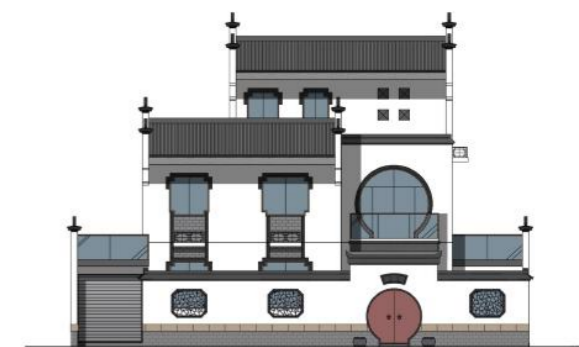
■ 新建住宅指引二



主要经济技术指标			
1	宅基地面积	m ²	120
2	总建筑面积	m ²	232.2 (不含圈舍、车库、农具间)
	一层建筑面积	m ²	96.1
其中	二层建筑面积	m ²	96.1
	三层建筑面积	m ²	40.0
3	基底面积	m ²	96.1 (不含圈舍、车库、农具间)



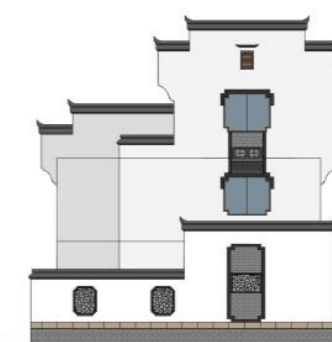
正立面图



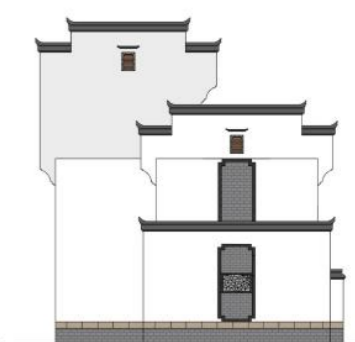
侧立面图



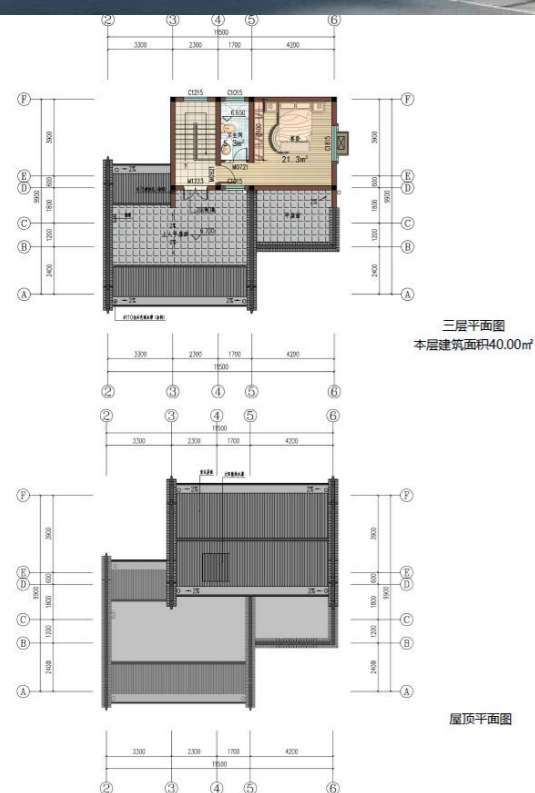
背立面图



侧立面图



侧立面图



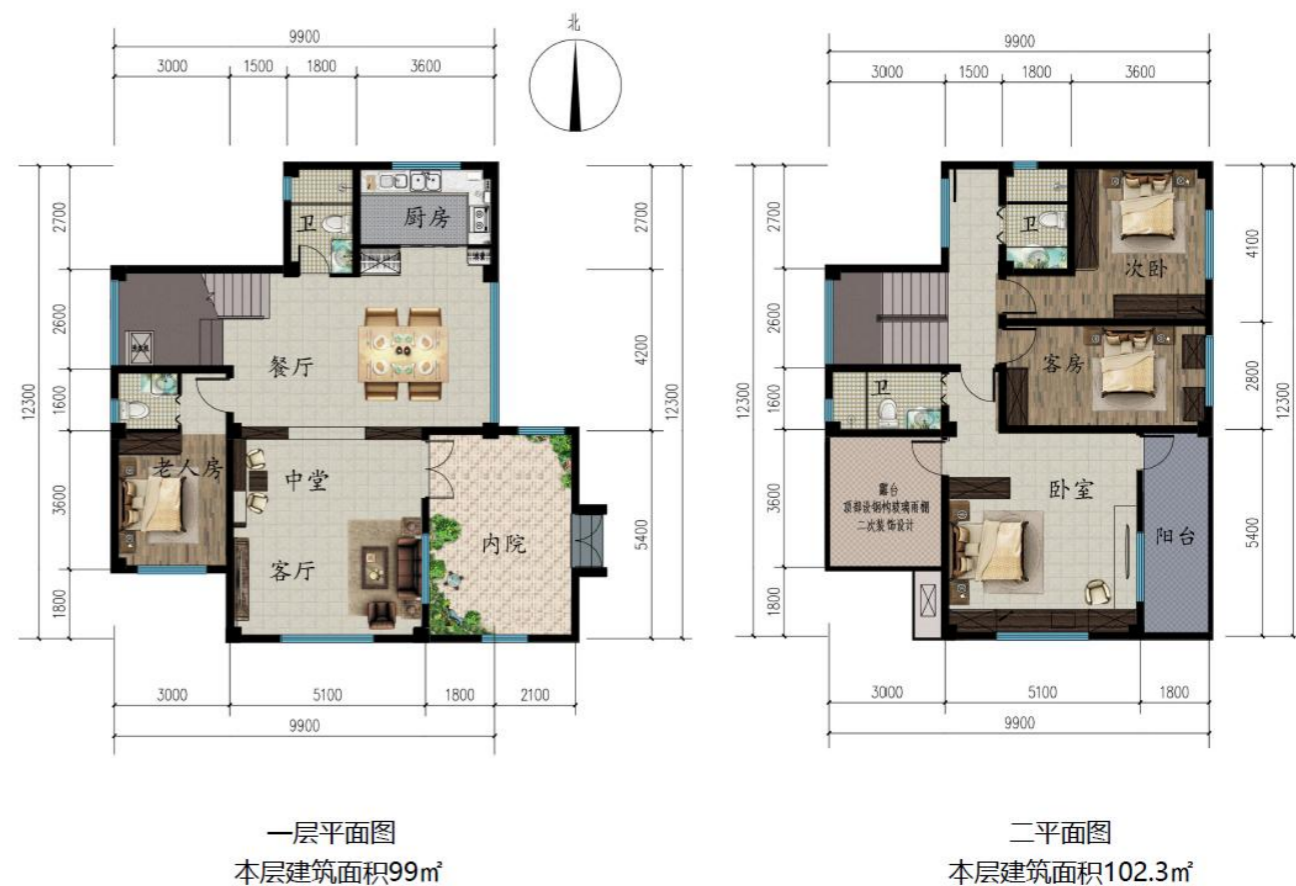
设计说明:

本案平面布置集约紧凑，建筑与庭院占地比例均衡，建筑风格简洁明快，可以独栋或双拼。本户型两层半布局，室内外高差0.45m，一层层高3.5m，二层层高3.2m，顶层檐口高度9.9m，五室三厅四卫。

在外观上高低错落、徽派特色鲜明，满足了现代农村时尚化及信息化的生活需求。建筑色彩采用朴素大方的黑白色色系为主，局部使用木色构件装饰，提升建筑立体感，同时利用徽派景门景窗的显示出较鲜明的区域特色，它充分吸收了徽州传统民居与现代住宅的文化内涵。

多样的农村住房户型选择

■ 新建住宅指引三



设计说明:

该建筑风格为皖南民居，一层设有老人房、客厅、厨房、餐厅及中堂，二层设有卧室及书房，楼梯间上部可存储杂物。卫生间布置可根据居民实际需要，可调整为单间用或者公用，亦可作杂物间使用。使用时可分情况进行朝向调整：

- 1、若以老人为主，则老人房及客厅朝南。
- 2、厨房与老人房对调，对调后右侧朝南布置，老人房宽度由2.7m拉至3.0~3.3m。
- 3、若以中青年为主，则主大门朝南布置，老人房为备用间。经济舒适，建造方便。结构形式可采用框架或者砖混。

净化工程

■ 整治目标:

- 1、科学布局农村生活垃圾收集和转运设施。
- 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、建筑垃圾，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。

■ 整治意向:

- 1、完善垃圾桶、垃圾池等收集设施，配备收集车辆及时转运。
- 2、垃圾收集设施定期消毒杀菌，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。



整治意向



清理乱堆乱放



垃圾及时清运



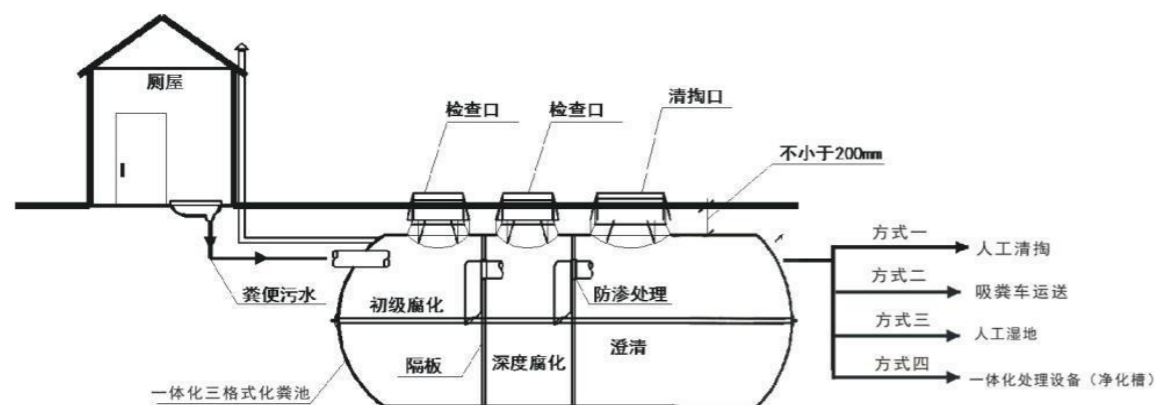
改厕工程

■ 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。

■ 户厕改造意向：

- 1、合理选择农户改厕模式，可选择多种如三格化粪池式，双瓮斗式，三联式沼气池式，粪尿分级式、完整下水道水冲式、双坑交替式等无害化厕所，加强农村改厕与生活污水治理的有效衔接。
- 2、三格化粪池：应保证粪便在第一池贮存20天，第二池贮存10天，第三池可根据实际情况确定是否需设置。



■ 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。



建筑面积：40m²，造价：约30万元



建筑面积：30m²，造价：约20万元

改水工程

■ 整治目标:

- 1、落实农村生活污水治理规划，完善村域**污水设施建设**，提高生活污水处理率。
- 2、开展**河塘沟渠清淤疏浚**，恢复水生态，实现水系畅通，保障河道沟塘使用功能，满足村民生产、生活及防灾需要。
- 3、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、景观节点适量种植水生植物，如荷花、睡莲、芦苇等亲水植物，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。



硬化工程

◆ 整治目标：

- 1、**推进村庄道路硬化**，加快推进通村组道路、入户道路建设，基本解决村内道路泥泞、村民出行不便等问题，实现户户通。
- 2、保障公路通行功能，**清除两侧占道经营**，引导传统“马路市场”避开主要交通道路，路面无打场晒粮。

◆ 整治意向：

- 1、**安排专人定期清扫道路路面**，清除道路两侧乱堆乱放的垃圾。
- 2、**道路两侧垃圾荒地清理**，使用当地的具有乡土特色的栅栏围合，两侧栽种具有本土特色的行道树。

1、提升道路质量，保障道路路面清洁，及时清理道路两侧杂物。

2、整理道路两侧菜地，道路两侧进行绿化种植，建议补植行道树，增加低矮灌木，丰富空间层次，绿化以栽植蔬菜、花卉、果树为主。



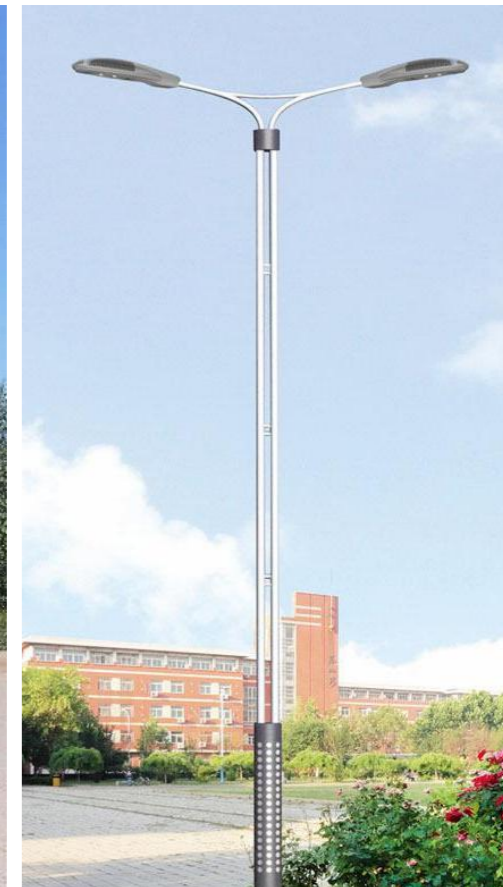
亮化工程

◆ 整治目标：

- 1、**照明灯**：完善村庄公共照明设施，实现村内主要道路有路灯。
- 2、**景观灯**：在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。

◆ 整治意向：

- 1、路灯一般布置在村庄道路两侧、丁字路口、十字路口等位置，具体形式应根据道路宽度、等级确定和相关规范确定，科学设置路灯间距。
- 2、路灯架设方式主要有单独架设、随杆架设等方式，应根据现状情况灵活布置。特色村庄的路灯样式应与村庄风貌呼应、协调。推广使用节能灯具和新能源照明。



绿化工程

◆ 整治目标

- 开展村庄道路两侧、水体沿岸、庭院和村庄周边绿化，除受有关政策法规和特殊自然条件限制的，村庄建成区绿化覆盖率不低于40%；
- 通村主干道、村内主干道河渠绿化率达90%；
- 村前屋后因地制宜发展小菜园、小果园、小竹园、小花园、小茶园等，实现村庄和庭院美化；
- 村庄绿化适地适树，以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，植被覆盖度高，绿化效果较好；
- 无过度使用人工草皮或栽种断头树、天然大树。

◆ 植物配置原则

- 实用原则。适地适树和安排好种间关系，建立相对稳定的植物群落，能充分发挥园林改善气候等实用功能。
- 美观原则。总体艺术布局上要协调，考虑四季景色的变化，全面考虑植物形色味声的效果，从整体着眼，注意平面和立面变化。
- 经济原则。在树木配置中努力降低成本，多用乡土树种。
- 经济、美观、适用相结合。
- 与生境条件相适应的原则。

根据《安徽省农村人居环境村容村貌整治提升参考图集》和潭东村实际情况确定村庄绿化配置：

- 路旁绿化：女贞、高杆石楠，树距控制在6~8米，开阔空间可以结合低矮灌木布置。
- 游园绿化：木槿、紫薇、紫荆；
- 水旁绿化：荷花、垂柳等；
- 搭配花种：栀子花、月季、桂花。节点花种以常见月季与向日葵为主，结合花坛复合搭配，营造成小型景观点。

路旁绿化的植物参考名录

植物名称	适栽区
女贞	皖北、皖中、皖江、皖南
枇杷	皖北
冬青	皖中、皖江、皖西、皖南
香樟	皖中、皖江、皖西、皖南
广玉兰	全省
水杉	全省
银杏	全省
合欢	全省
悬铃木	全省
栎树	全省
榉树	皖北
杂交鹅掌楸	皖南
国槐	皖北、皖中、皖西
黄连木	皖西、皖中、皖江、皖南
无患子	皖中、皖江、皖南
高杆石楠	全省

*备注：路旁绿化慎用泡桐、柳树、杨树。皖北慎用香樟。

小游园的植物参考名录

植物名称	适栽区	植物名称	适栽区	植物名称	适栽区
女贞	全省	桂花	全省	孝顺竹	皖中、皖西、皖江、皖南
黄山栎树	全省	紫薇	全省	斑竹	全省
朴树	全省	紫叶李	全省	淡竹	全省
榉树	全省	木槿	全省	刚竹	皖中、皖西、皖江、皖南
香樟	皖中、皖西、皖江、皖南	石榴	全省	无刺枸骨	全省
毛泡桐	全省	垂丝海棠	全省	紫叶小檗	全省
合欢	全省	西府海棠	全省	十大功劳	皖中、皖西、皖江、皖南
青桐	全省	榆叶梅	全省	海桐	全省
榔榆	全省	腊梅	全省	金丝桃	全省
喜树	皖南	柿树	全省	小叶女贞	全省
无患子	全省	碧桃	全省	毛鹃	皖江、皖南、皖西
枇杷	皖中、皖西、皖江、皖南	龙爪槐	全省	夏鹃	皖江、皖南、皖西
重阳木	全省	日本晚樱	全省	黄杨	全省
枫香	皖中、皖西、皖江、皖南	日本早樱	全省	红叶石楠	全省
杂交鹅掌楸	皖南	鸡爪槭	全省	金叶女贞	全省
二乔玉兰	全省	红枫	全省	金森女贞	全省
广玉兰	全省	紫荆	全省	龟甲冬青	皖中、皖西、皖江、皖南
				南天竹	皖中、皖西、皖江、皖南
				八角金盘	皖中、皖西、皖江、皖南

*备注：小游园慎用杨树、柳树、山杜英、山茶、蒲葵、苏铁、加拿利海藻、华盛顿棕榈、银叶金合欢。皖北慎用孝顺竹，皖中、皖江、皖南慎用茉莉花、柑橘。

绿化工程

——路旁绿化:



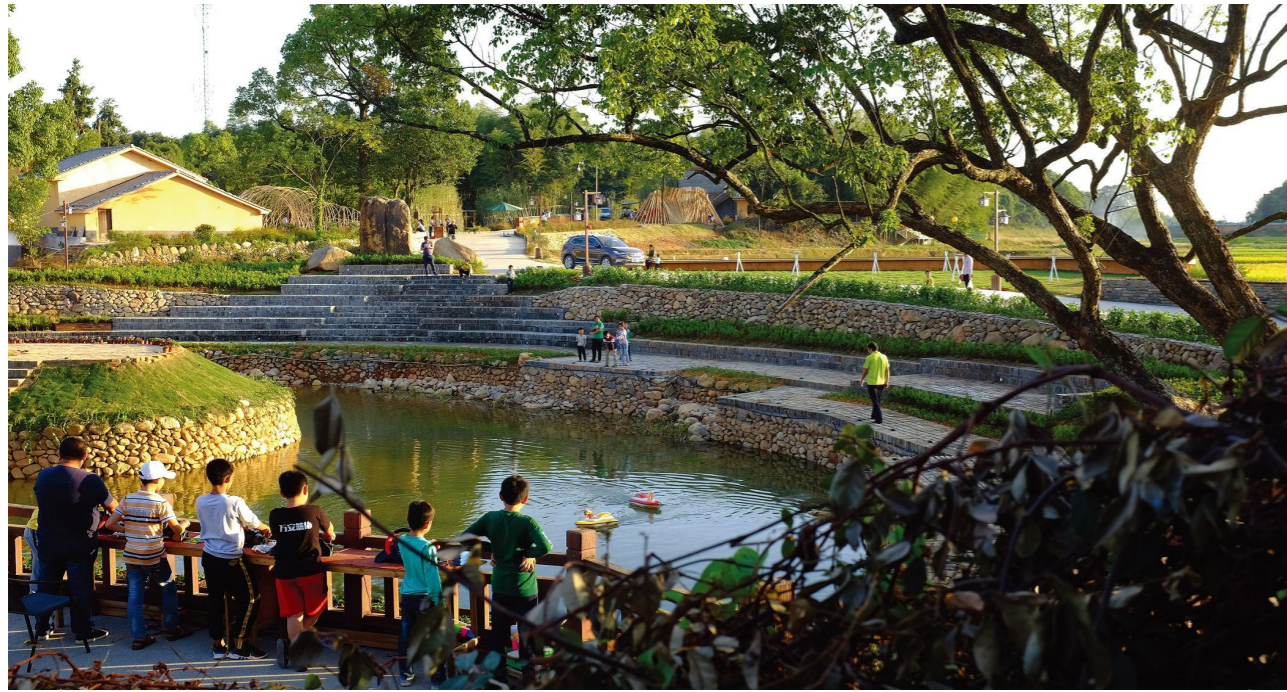
——水系绿化:



——搭配花种:



绿化工程



美化工程

◆ 整治意向：

- 1、充分依托村域自然生态基底、阡陌田园风貌，发掘历史、文化、产业特色，形成特有色彩节点，从而形成“淳朴自然，青翠掩映，淡墨点睛，四季画境”的乡村色彩格局。
- 2、村庄环境设施包括休闲设施、景观小品、文化墙、指示标识、照明设施等，应统一风格，精细化设计，提炼具有代表性的文化元素和图案，注入标识设计，体现地域文化特色。

1. 地面铺装清理修复，打造适宜互动交流环境。

2. 修建花圃，种植易打理好养活的花草，提升宅基地景观风貌。

3. 农房风貌整体协调统一，修复墙面，并能体现地方特色。



美化工程——景观小品

■ 就地取材，充分利用村庄闲置的木材、石材等布置成休闲坐凳，增加公共空间的美观性和趣味性。



■ 结合座椅，设计丰富树池形式，提高实用性。

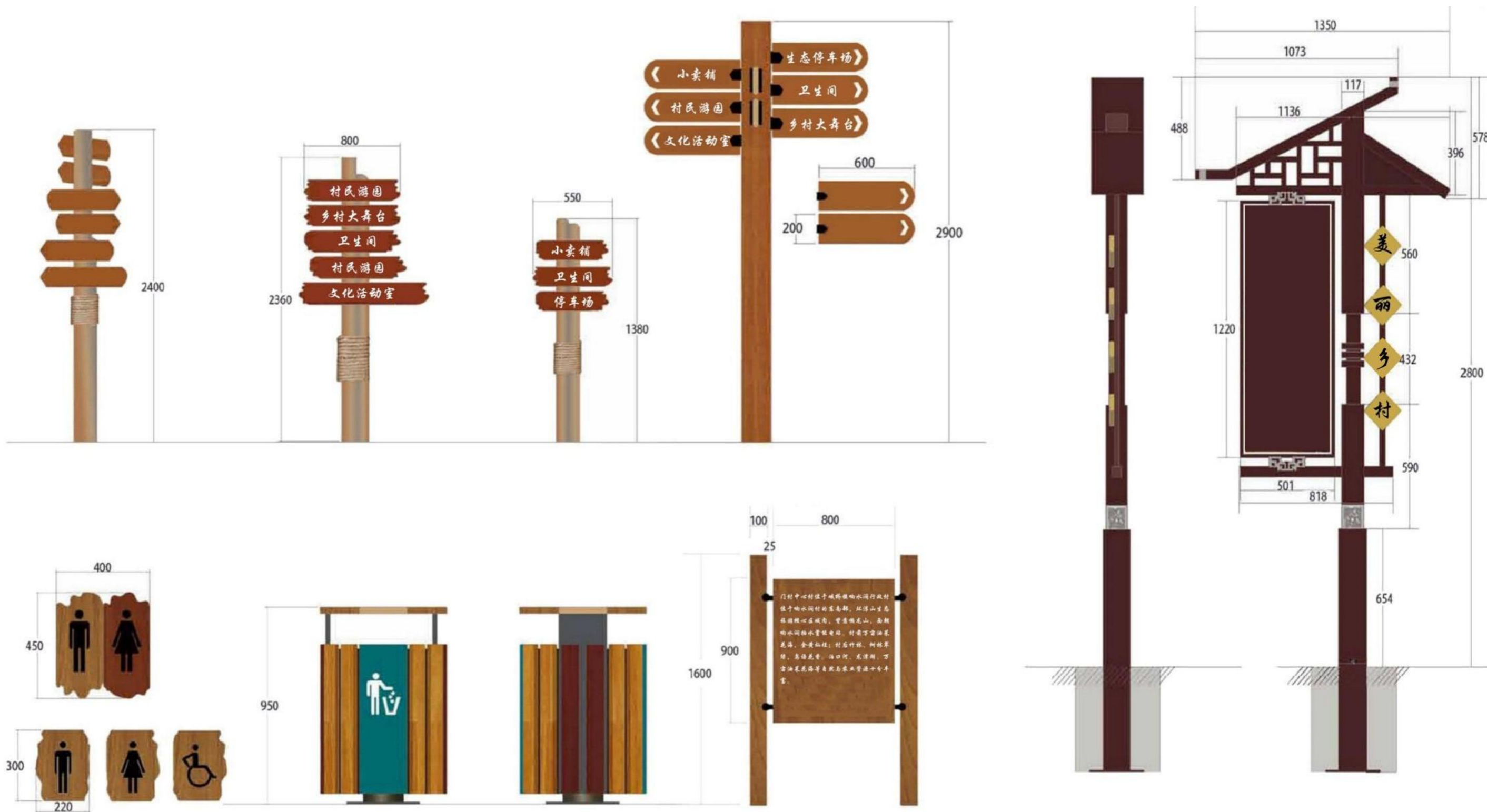


■ 结合村庄产业布局，注重小品的整体体量、建设材料的选择以及色彩搭配等，兼具宣传教育、形象展示等功能。



美化工程——标识系统

- 在村庄范围内设计标牌主要以木、石、竹、瓦等乡土材料为主，通用防腐、防裂处理，体现自然、生态、独特的风格。整体设计结构简洁，融合村庄特质，反映各村各节点地方民俗、特色产品、产业项目等元素。



美化工程——房前屋后

屋侧绿化整治

- 推行“收边”处理，采用乡土式干砌、插篱、种植等方式，规整房前屋后的绿地、菜地、台地。
- 提升村内绿化景观，打造自然生态的村容，运用多种植物搭配手段，营造空间层次，增加视觉丰富性，提升村容。
- 应运用传统材料，并灵活运用生态景观，将自然风景与人文风情有机结合，形成协调又具有特色的空间环境。

屋前杂物清理

- 明确可拆除的农村废弃空心房、田间附属房、猪圈、鸡圈、牛羊圈和房前屋后各类私搭乱建，腾出空地。
- 规划应明确柴草、劳动工具、生产成果等杂物摆放区域。
- 整治垃圾乱扔乱放、污水乱排乱倒、三线乱打乱接等现象。屋前庭院提升增设小菜园，绿化结合村标进行美化，彰显本村特色；

屋前庭院提升

- 增设小菜园，绿化结合村标进行美化，彰显本村特色；
- 利用宅间空隙及废弃地建造小游园，规划方便周边村民的小型活动空间。可进一步种植不同类型的观赏植物，营造精致有趣的美丽庭院，设计休憩庭院公园。
- 用绿化围起来做停车场，美观又实用。

屋前装饰增设

- 装饰结合老旧物件
- 墙面装饰
- 打造网红打卡点
- 利用传统材料建成景墙，
- 精致乡土风

06 实施保障

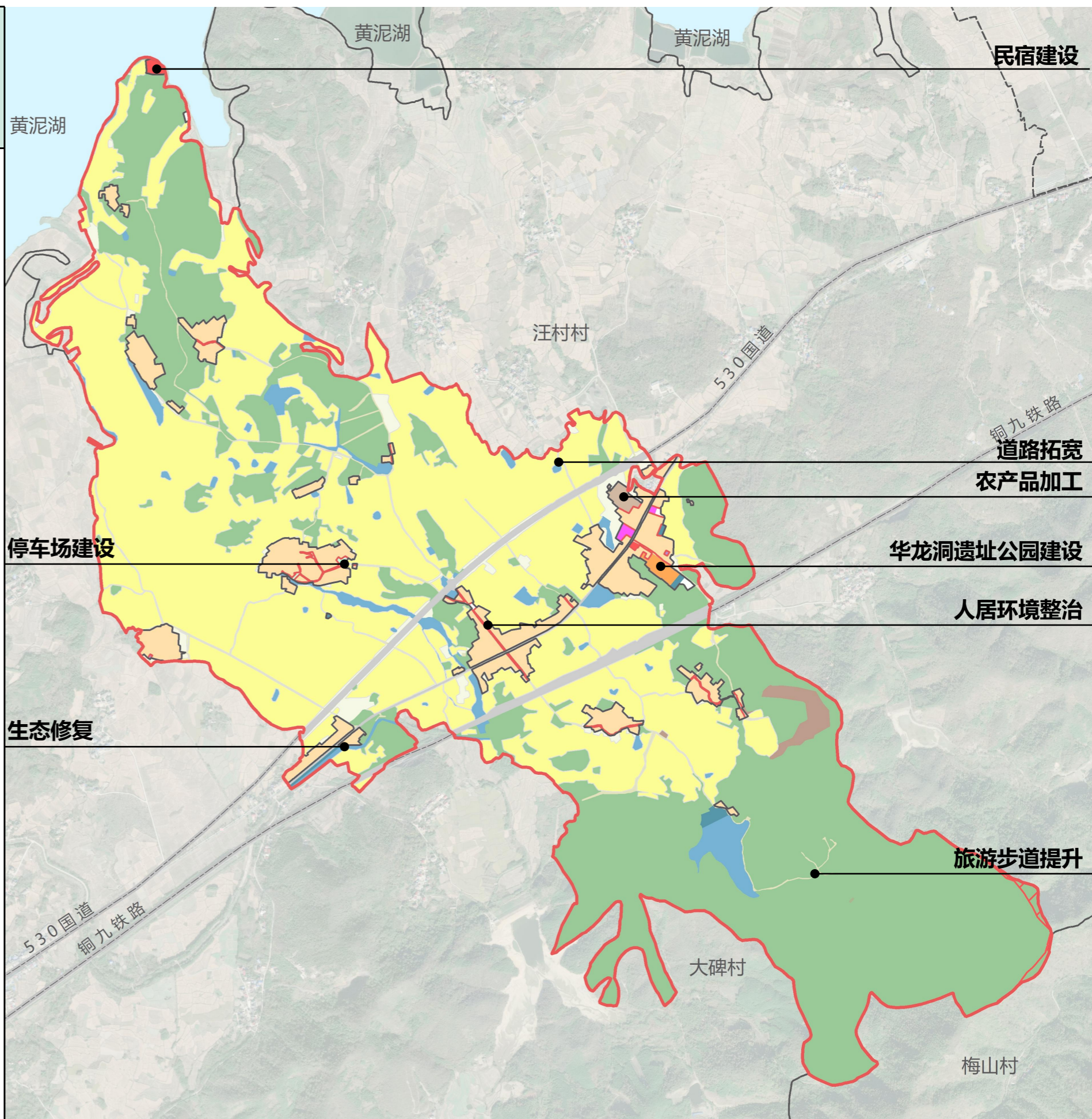
6.1 近期建设项目表

6.2 规划实施保障

6.1 近期建设项目表

实施保障

类型	项目名称	建设内容	建设主体
国土空间综合整治和生态修复	农用地整理	统筹安排园地、坑塘和低效林草地整理,明确农田基础设施建设以及现有耕地提质改造的项目安排。	尧渡镇人民政府、董冲村村委会
	建设用地整理	梳理闲置低效的农村建设用地,调整农村建设用地布局结构;明确建设用地拆旧、复垦、盘活的具体安排。	
	生态修复	保护重要生态空间、整治失序低效空间、修复损毁退化,明确整治任务和管制措施。	
产业发展	休闲民宿建设	黄泥湖沿岸建设休闲民宿。	尧渡镇人民政府、董冲村村委会
	华龙洞遗址公园建设	积极探索“文物+旅游”新模式,依托华龙洞遗址挖掘“东至人”考古文化,整合推出考古游、研学游。	
	农产品加工建设	村部东北侧粮站改建农产品加工。	
基础设施和公共服务设施	健身活动设施、停车场	新建健身活动设施及停车场。	尧渡镇人民政府、董冲村村委会
	道路提升工程	对各居民点未硬化道路进行硬化提升。	
人居环境整治	村庄绿化美化项目	对村庄内部的空地、道路、公共设施等进行绿化,种植树木、花草等植物,以及对村庄外部的自然环境进行保护和改善。	尧渡镇人民政府、董冲村村委会



1、组织实施保障：管理构架与制度建设



6.2 规划实施保障

2、制度实施保障

□ 加强规划土地利用用途的管制

(1) 落实耕地保护和节约集约用地责任制

规划确定的各项目标和主要控制指标应纳入国民经济和社会发展规划，以指导规划范围区域内各项土地利用活动。按照规划确定的目标和任务，明确乡镇政府耕地保护和节约集约用地责任，建立和完善相关的考核体系，落实目标责任制。

(2) 加强村庄规划的土地用途管制实施

规划范围内编制的村庄、交通、水利、旅游、生态等相关建设活动，应当符合村庄规划确定的总体布局和用途分区安排，严格依据规划审查各类规划的用地规模和标准。

□ 健全规划实施管理的各项制度

(1) 强化“预留”指标管控制度

规划实施期间预留建设用地机动指标，对各类建设项目用地申请使用预留指标的，必须对项目类型进行严格审查。

(2) 完善“留白”用地用途管制

对本规划中的留白用地实行严格管控，依据规划提高现有建设用地的利用强度，非必要不启用“留白”用地。引导改善农村人均环境、有利农村生产生活的项合理用留白用地。

(3) 加强农用地转用管理

规划范围内的城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，必须符合村庄规划确定的土地用途，涉及农用地转用的，必须严格依据村庄规划和年度计划进行审查，取得农用地转用许可。

(4) 加强规划实施动态监管

充分运用卫星遥感、电子信息等技术手段开展规划实施情况的动态监测，充分发挥司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。

6.2 规划实施保障

2、制度实施保障

□ 完善规划实施的利益调节机制

(1) 建立耕地保护的经济补偿机制

加大对耕地特别是基本农田保护财政转移支付和资金补贴力度，实行保护责任与资金补贴相挂钩，充分调动村级组织和农民群众保护耕地的积极性与主动性。提高非农建设占用耕地成本，健全耕地保护的经济激励和制约机制。

(2) 建立节约集约用地的激励机制

建立节约集约用地考核机制，奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为；充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地现象，提高建设用地的取得、使用、保有成本和违法用地成本。

□ 提高规划实施的公众参与度

(1) 健全规划实施的公众参与制度

提高规划实施公众参与程度，增强规划实施的公开性和透明度。在安排具体项目用地和土地整治活动时，应广泛听取公众和土地权利人意见，加强舆论宣传，提高全社会依法依规用地意识。

(2) 加强规划实施的公众监督

经批准的村庄规划，应当依法公告，接受公众监督。建立规划信息公开制度和可查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划实施方案、规划实施措施和规划实施进展等信息，充分发挥社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用。

(3) 积极推行“阳光规划”工程

以规范权力公开运行、维护群众合法权益、落实政府信息公开、提升办事效率为重点，通过抓“公开”，抓“制度”、抓“服务”，积极推行“阳光规划”工程。