



东至县尧渡镇 **大庄村** 村庄规划

(2021—2035年)

东至县尧渡镇人民政府
缔博国际设计有限公司
2024年06月

Page 1 of 1



项目名称:

东至尧渡镇大庄村村庄规划 (2021-2035 年)

委托单位:

东至县尧渡镇人民政府

编制单位:

缔博国际设计有限公司

证书编号:

琼自资规乙字23461005

证书等级:

城乡规划乙级

审定:

张晓明 高级工程师 注册城市规划师

审核:

吴叔明 高级工程师 注册城市规划师

负责人:

虞以璟 高级工程师 注册城市规划师

编制人员:

田秀华、卢星明、刘书正、赵群、徐航、胡玉珂



目录/contents

第一章 规划总则

1. 规划背景
2. 规划范围及期限
3. 规划依据
4. 规划技术路线
5. 工作历程

第二章 现状分析

1. 区位分析
2. 村庄分布及地形地貌
3. 现状人口及社会经济
4. 村庄建设现状
5. 国土空间现状
6. 产业发展现状
7. 村庄风貌与特色
8. 村民意愿与诉求
9. 现状总结

第三章 发展定位与目标

1. 规划衔接
2. 发展定位
3. 规模预测
4. 村庄分类

第四章 国土空间总体布局

1. 国土空间总体布局
2. 国土空间用途管制
3. 国土综合整治与生态修复
4. 产业空间引导
5. 道路交通规划
6. 公共服务设施规划
7. 公用设施规划
8. 防灾减灾规划
9. 村庄风貌规划

第五章 村庄建设指引

1. 重点区域图则
2. 重点区域规划
3. 新建农房设计引导
4. 人居环境整治

第六章 近期行动与实施保障

1. 近期建设规划
2. 规划实施保障
3. 村规民约



PART 01

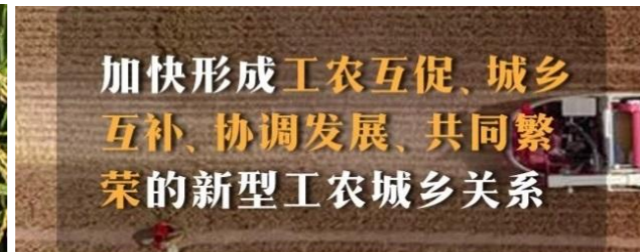
第一章 规划总则

1. 规划背景
2. 规划范围及期限
3. 规划依据
4. 规划技术路线
5. 工作历程

全面推进乡村振兴，大力实施乡村建设行动

2022年1月4日，21世纪以来第19个指导“三农”工作的中央一号文件《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》发布。

文件确定，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，全面推进乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴，充分发挥农业产品供给、生态屏障、文化传承等功能，走中国特色社会主义乡村振兴道路，加快农业农村现代化，加快形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。



新世纪以来的连续18个指导三农工作的中央一号文件		
序号	时间	政策
01	2004	关于促进农民增收若干政策的意见
02	2005	关于进一步加强农村工作，提高农业综合生产能力若干政策的意见
03	2006	关于推进社会主义新农村建设的若干意见
04	2007	关于积极发展现代农业，扎实推进社会主义新农村建设的若干意见
05	2008	关于切实加强农业基础设施建设，进一步促进农业发展农民增收的若干意见
06	2009	关于促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见
07	2010	关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见
08	2011	中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定
09	2012	关于加快推进农业科技创新，持续增强农产品供给保障能力的若干意见
10	2013	关于加快发展现代农业，进一步增强农村发展活力的若干意见
11	2014	关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见
12	2015	关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见
13	2016	关于落实发展新理念加快农业现代化，实现全面小康目标的若干意见
14	2017	关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见
15	2018	关于实施乡村振兴战略的意见
16	2019	关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见
17	2020	关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见
18	2021	关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见
19	2022	关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见

聚焦产业促进乡村发展，扎实稳妥推进乡村建设

2017年10月，中共中央提出实施乡村振兴战略

实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。

《关于统筹推进村庄规划工作的意见》
农规发[2019]1号

自然资源部《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

《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》2020年12月

2019年5月，中共中央国务院提出建立国土空间规划体系

以生态文明为前提，强化底线安全意识，以“双评价”为基础，以国家发展规划为统领，形成五级(国家、省、市、县、镇/乡)三类(国土空间总体规划、详细规划和专项规划)的规划体系，村庄规划属于详细规划。

《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

《资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价技术指南(征求意见稿)》
自然资办函〔2020〕127号

2020年4月，安徽省开展村庄规划编制试点工作

贯彻落实党中央，国务院的决策部署、习近平总书记的重要指示，促进村域经济、社会、人口、资源和环境协调发展。

《中共安徽省委安徽省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》2018.05

《关于开展村庄规划试点工作的通知》皖自然资规[2020]55号

《安徽省村庄规划三年行动计划(2021-2023年)》

《池州市村庄规划编制技术导则（试行）》（征求意见稿）

为更好凸显池州的生态本底和历史文化优势，助力乡村振兴，促进全域旅游发展，有效引导村庄规划编制，体现规划的特色性、针对性和可操作性。为此，我局组织编制了《池州市村庄规划编制规程（征求意见稿）》

国家层面

安徽层面

池州层面

2023年安徽省全面推进乡村振兴现场会

《大力实施“千村引领、万村升级”工程 加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村》

——深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作重要论述和关于安徽工作的重要讲话、重要指示精神。深入学习浙江“千万工程”经验，大力实施“千村引领、万村升级”工程，加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村，在促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足上不断取得实质性进展，在推进乡村全面振兴上走在前列。

2024年安徽省委1号文件

《中共安徽省委 安徽省人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》

——深入实施“千村引领、万村升级”工程。增强乡村规划引领效能，加强精品示范村和中心村建设，深入实施农村人居环境整治提升行动，推进农村基础设施补短板，完善农村公共服务体系，加强农村生态文明建设，促进县域城乡融合发展，以农村基本具备现代生活条件为目标，打造彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村。

安徽省人民政府 www.ah.gov.cn

要闻动态 > 安徽要闻

韩俊在全省全面推进乡村振兴现场会上强调 大力实施“千村引领、万村升级”工程 加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村

王清宪主持 唐良智程丽华出席

2023-07-22 06:30 来源: 安徽日报

7月21日，省委、省政府在黄山市召开全省全面推进乡村振兴现场会。记者 杨竹 摄

7月21日，省委、省政府在黄山市召开全省全面推进乡村振兴现场会。省委书记韩俊出席会议并讲话。他强调，要深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，深入学习浙江“千万工程”经验，大力实施“千村引领、万村升级”工程，加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村，在促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足上不断取得实质性进展，

安徽省发展和改革委员会 fzggw.ah.gov.cn

省发展改革委价格成本调查监审局

全文! 2024年安徽省委一号文件公布

发布日期: 2024-03-22 09:23 信息来源: 安徽日报 浏览量: 701

中共安徽省委 安徽省人民政府
关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验
有力有效推进乡村全面振兴的实施意见
(2024年2月8日)

根据《中共中央、国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》，结合我省实际，提出如下实施意见。

一、总体要求

做好2024年及今后一个时期“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落党的二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，锚定建设高质高效的农业强省目标，把推进乡村全面振兴作为新时代新征程“三农”工作的总抓手，以学习运用“千万工程”经验为引领，以确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，坚定不移走好质量兴农、绿色发展、城乡融合、文化兴盛、乡村善治、共同富裕等“六个之路”，勇当新时代深化农村改革的排头兵，勇当保障国家粮食安全的主力军，勇当农业强国建设的先行省，在推进乡村全面振兴上走在前列。

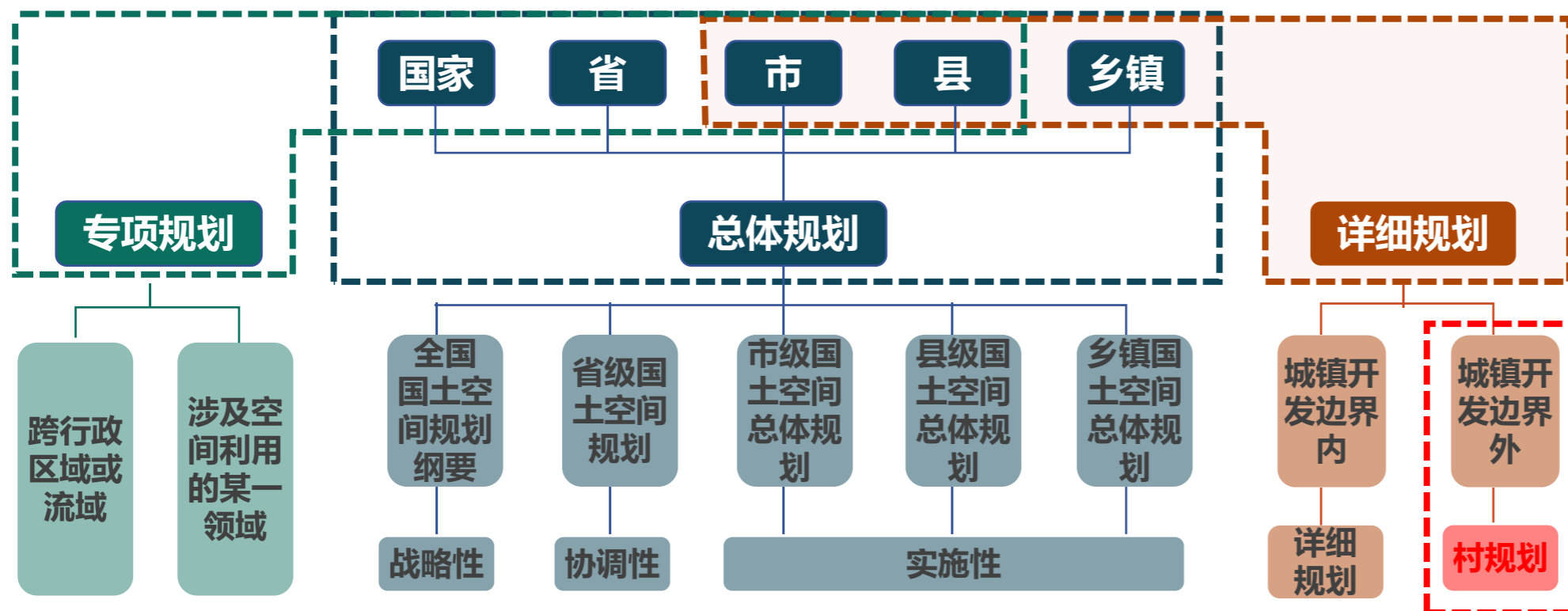
村庄规划是法定规划、乡村地区的详细规划、村庄各项建设的法定依据

■ 《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资源部办公厅2019年35号文)：

规划定位：村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的**详细规划**。

规划作用：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。

规划定位



规划作用



规划全村域，国土面积932.51公顷

□ 规划范围

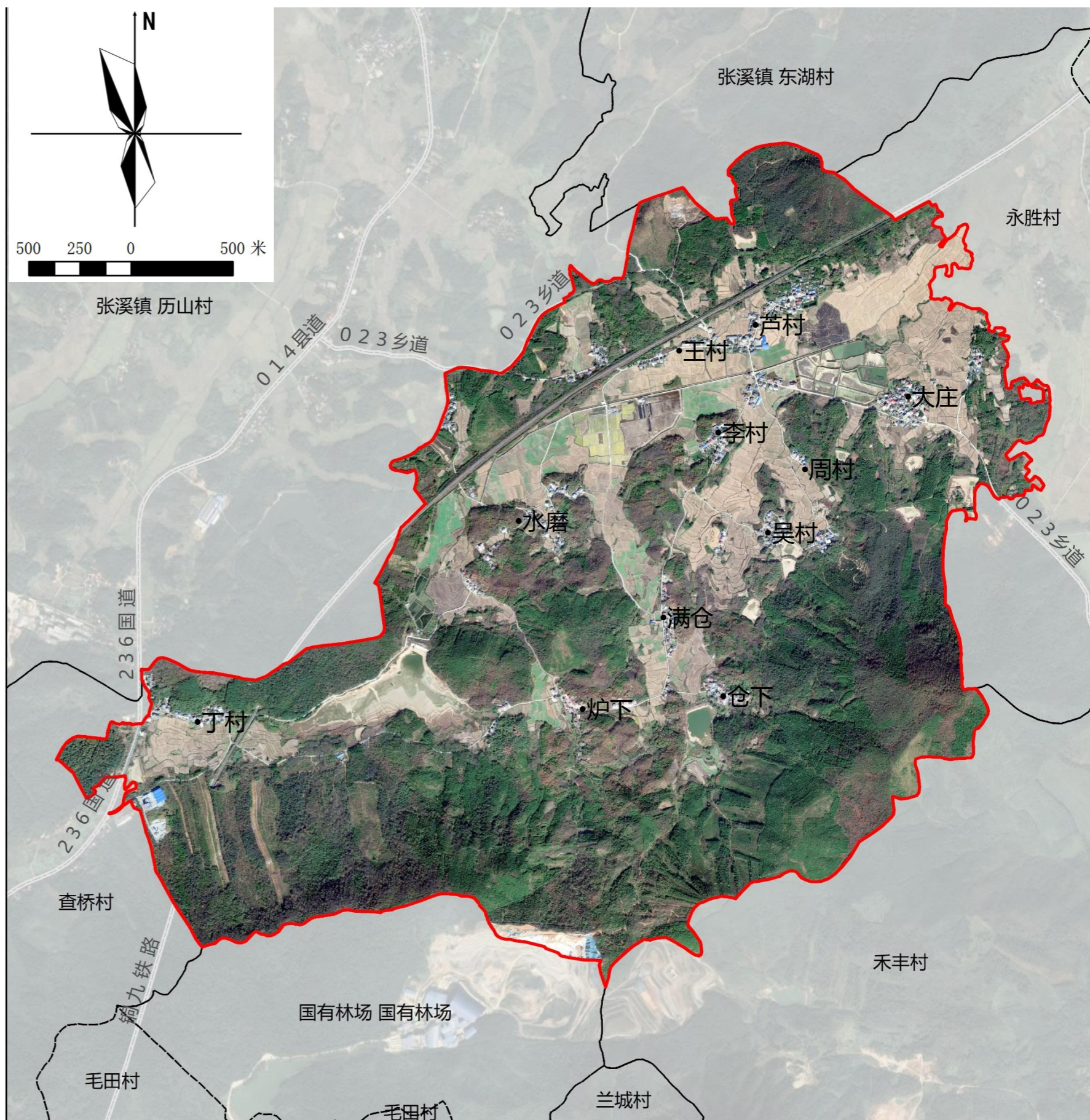
本次村庄规划范围为大庄行政村村域全部国土空间范围，**总面积为932.51公顷。**

□ 规划期限

本次村庄规划期限与国土空间规划保持一致。

近期：2021 - 2025年。

远期：2026 - 2035年。



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〔2021〕5号）；
- ⑬ 其他有关政策文件。

技术标准

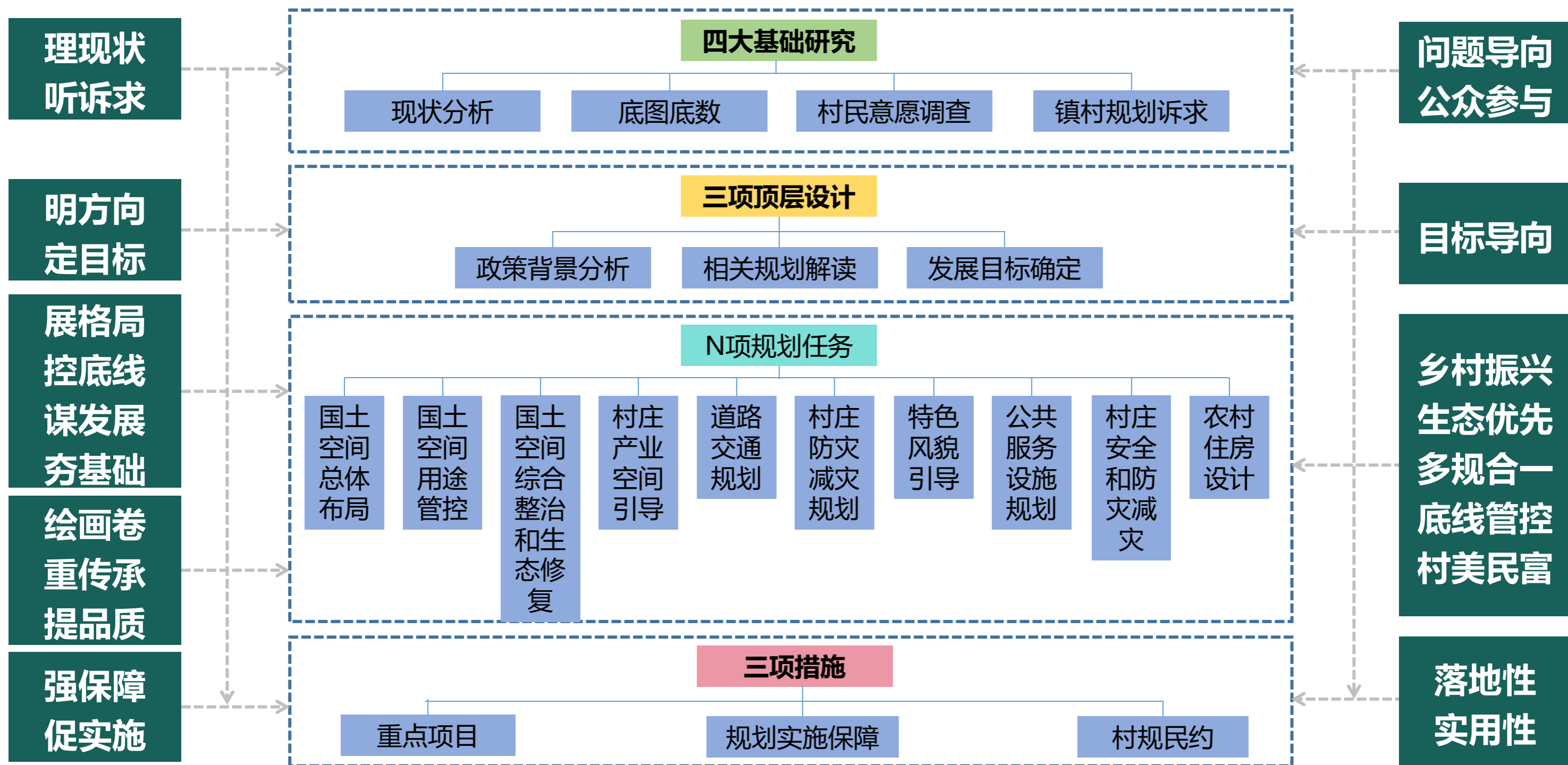
- ① 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；
- ② 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发
〔2020〕51号）；
- ③ 《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》；
- ④ 其他有关技术标准文件。

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 其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

坚持问题目标双导向

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，以目标导向、问题导向，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”。





PART 02

第二章 现状分析

1. 区位分析
2. 村庄分布
3. 地形地貌
4. 现状人口及社会经济
5. 村庄建设现状
6. 国土空间现状
7. 产业发展现状
8. 村庄风貌与特色
9. 村民意愿与诉求
10. 现状总结

位于尧渡镇中西部，与尧渡镇区直线距离3.42km

□ 东至县

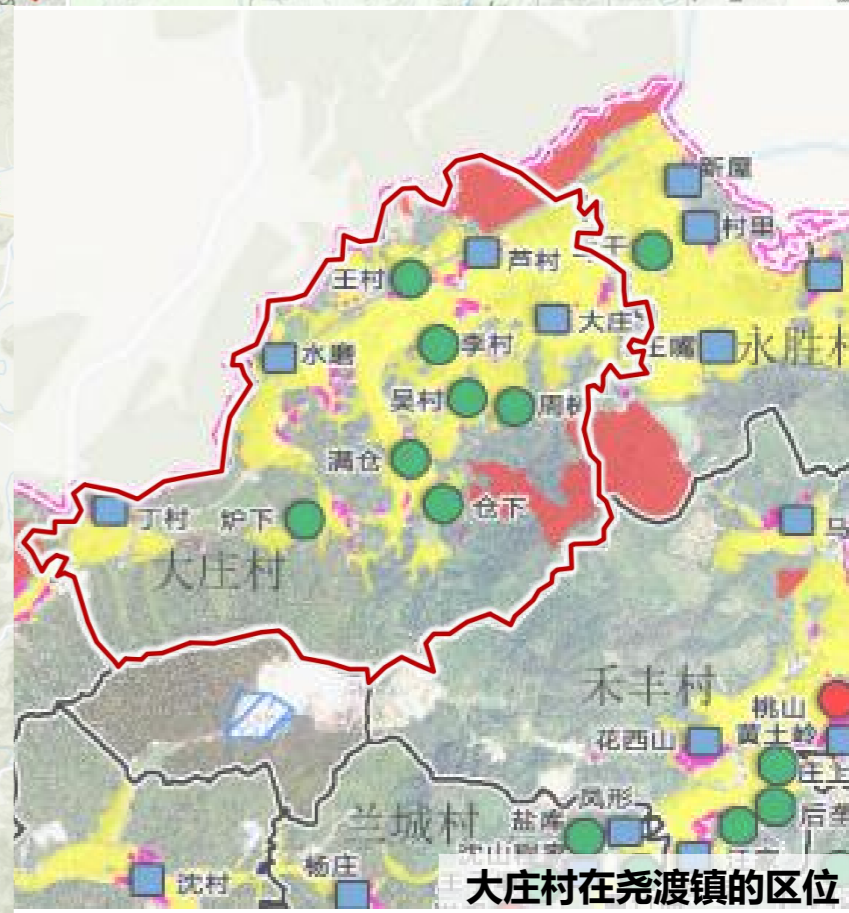
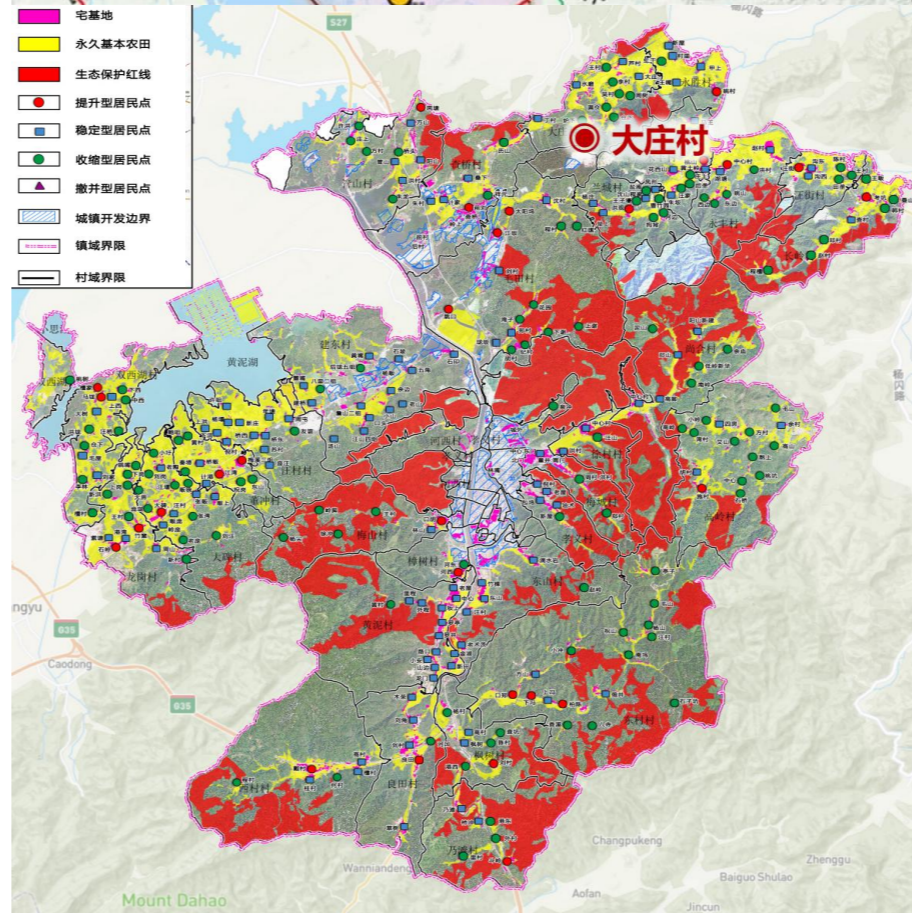
东至县与安庆市一江之隔，现有318、206国道，327、222、231、325省道穿境而过，与在建的“东港”“京福”“沿江”三条高速、一条“铜九”铁路形成网状的交通线，加上82km的长江水路以及从县城出发2小时到合肥、南昌机场的空路，构建成东至县便捷的交通网络。

□ 尧渡镇

尧渡镇位于安徽省东至县的腹地地带。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。其境内有安东高速、济广高速等穿过，距县城仅1.5公里。

□ 大庄村

大庄村位于尧渡镇北部，东面与葛公洋湖两镇隔山相依，一水相依；南面距县城18公里、火车站8公里、206国道6公里；西面靠大历山风景区，北面临近黄湓河，325省道穿村而过，交通便利。

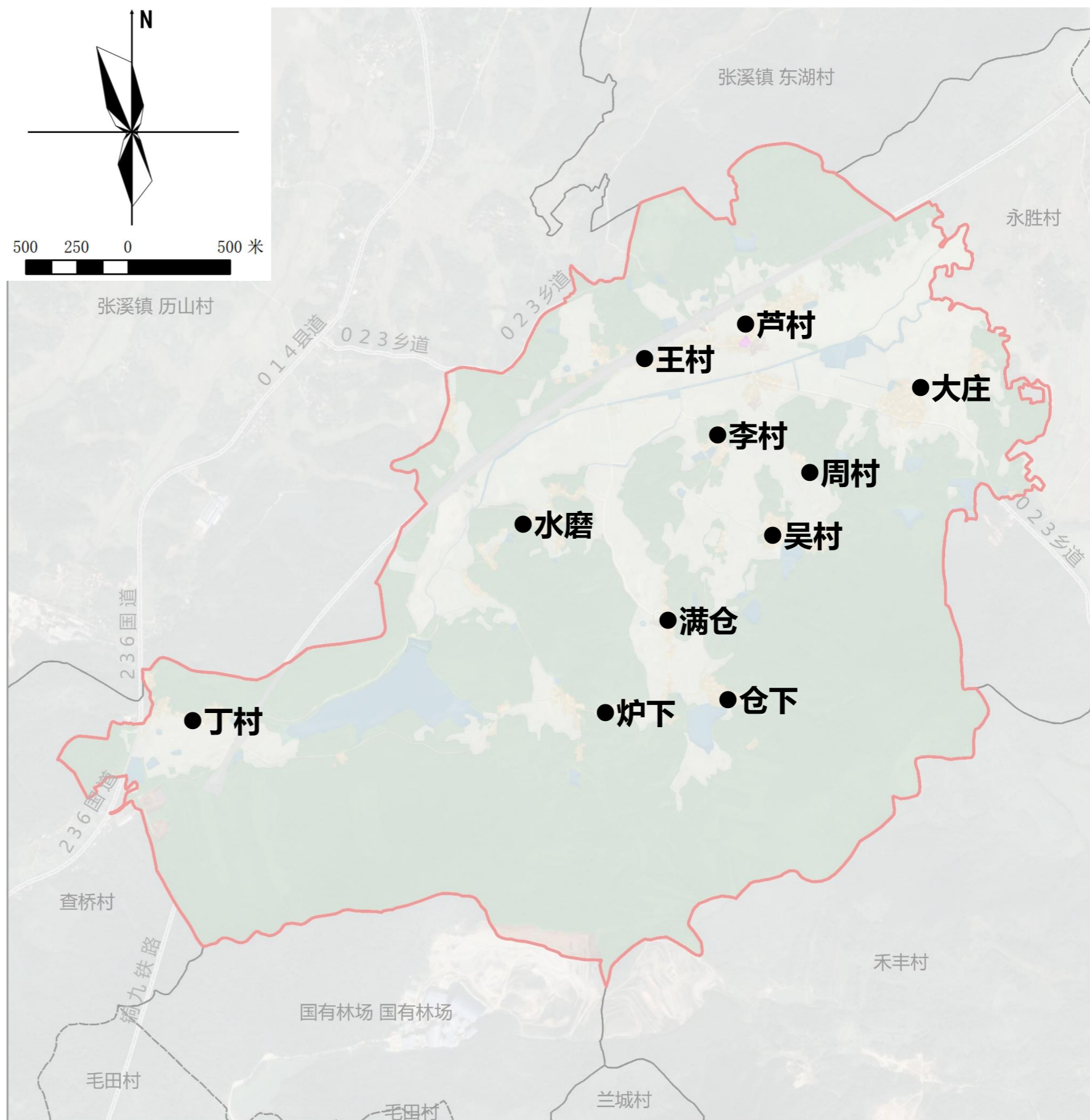


共11处居民点，布局大分散，小集聚

□ 村庄分布

现状村庄居民点共有11个，分别是：王村、芦村、大庄、李村、周村、吴村、水磨、满仓、仓下、炉下、丁村；

其中：王村、芦村进行了美丽乡村建设；
村委会位于芦村居民点。



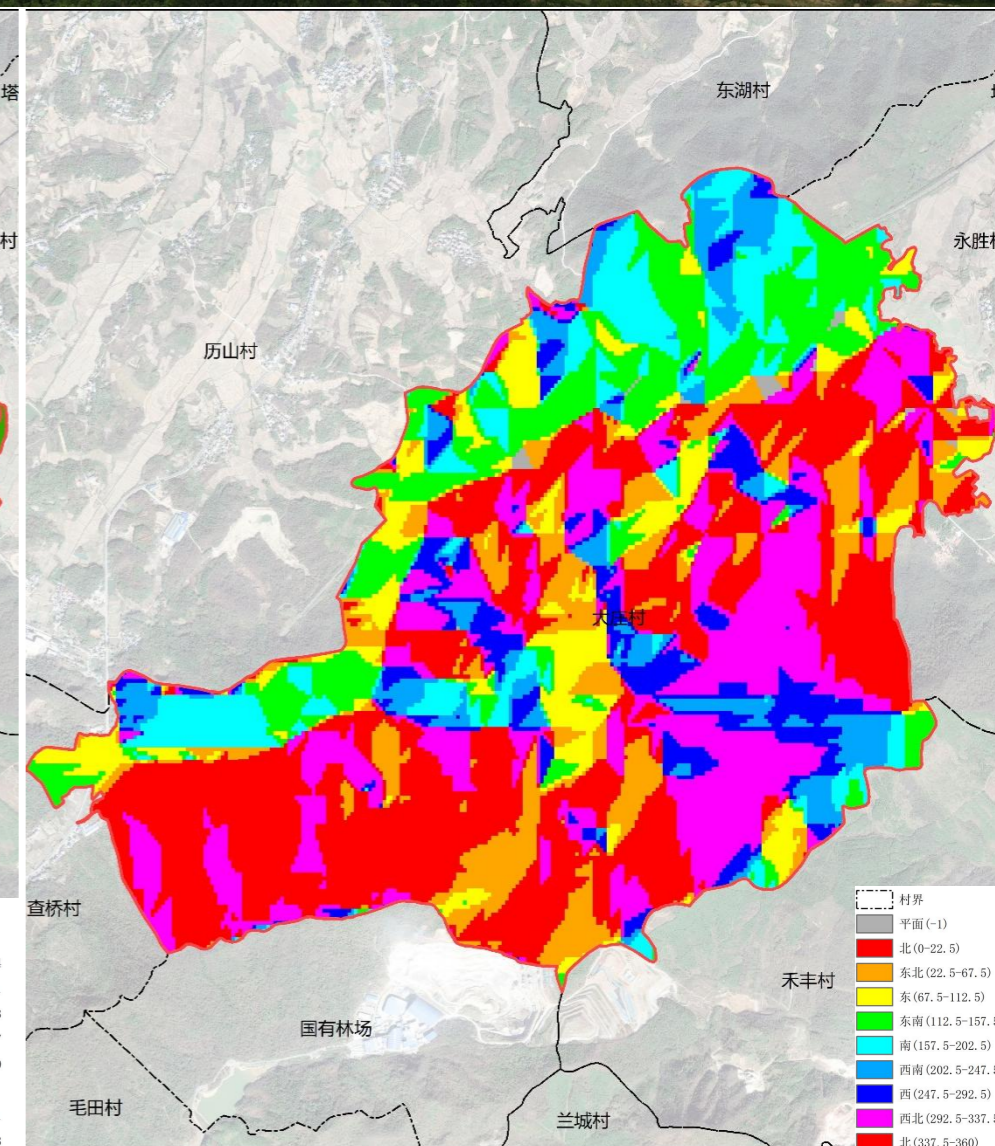
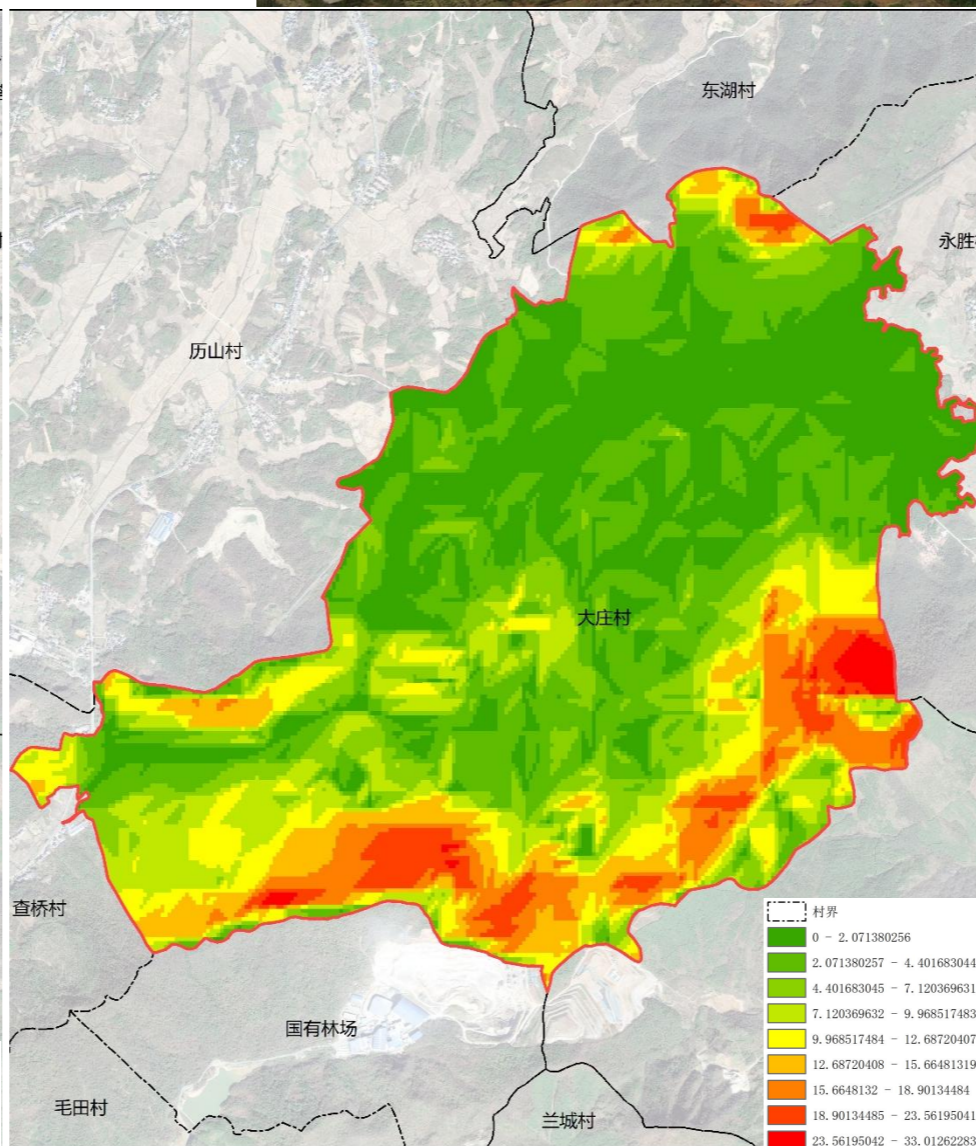
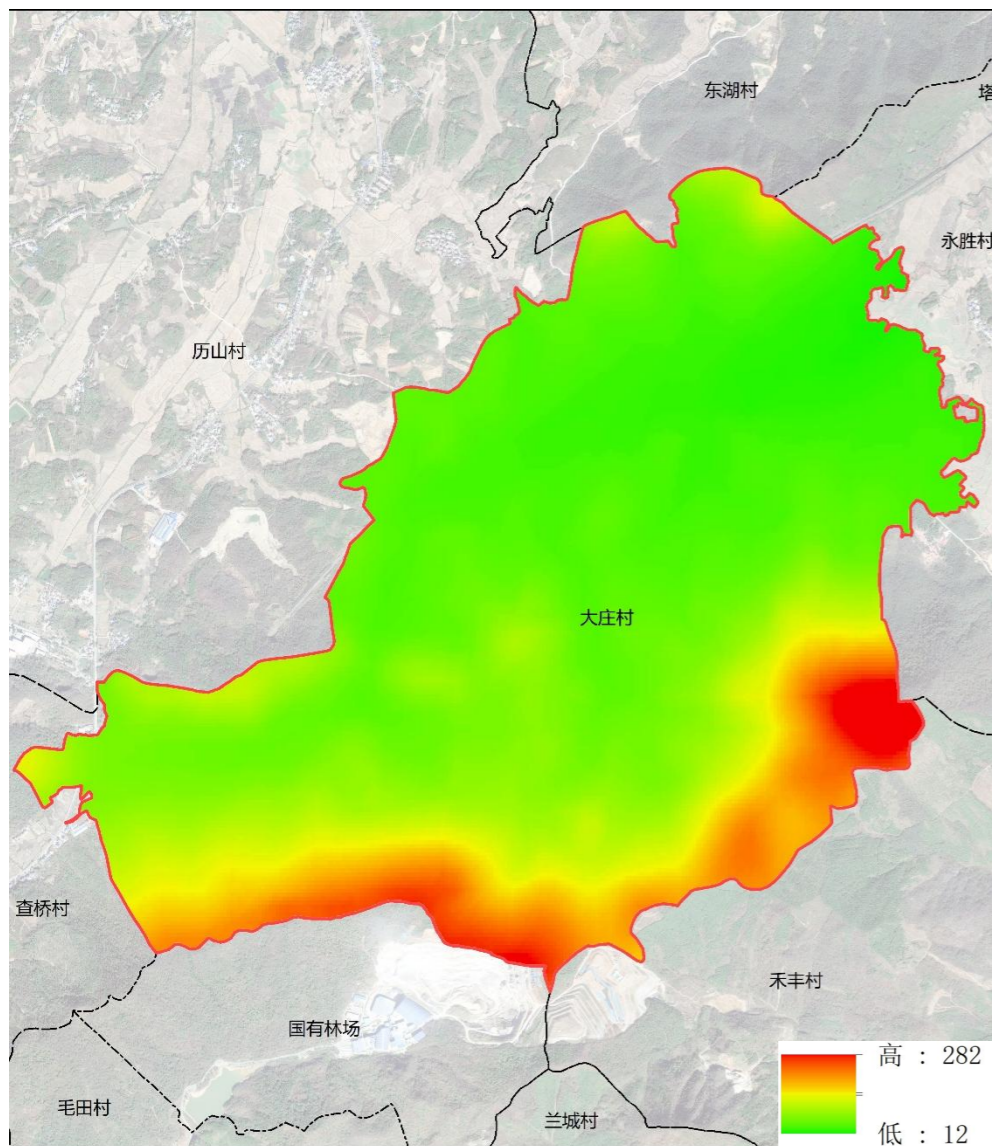
南部高，中部北部海拔低，多北向坡，雨热同期

□ 地形地貌

村庄南部为山脉，海拔较高，最高点达282米，中部南部海拔低多为32-50之间，坡度平缓，适宜建设；

□ 气候特征

大庄属亚热带季风性气候，雨热同期，日照充分，雨量充沛。气候温和湿润，极端最高气温40.2℃，极端最低气温-10.2℃。春秋较短，冬夏较长。



户籍人口1600人，共446户，集体经济稳步提升

□ 人口现状

据统计，2022年大庄村：

户籍总人口1600人，共446户，常住人口约900人；男女比例较为均衡；文化水平在逐年提升；老年人269人，占总人数16.81%，老龄化现状明显；村民外出打工有700人，人口流失情况明显；

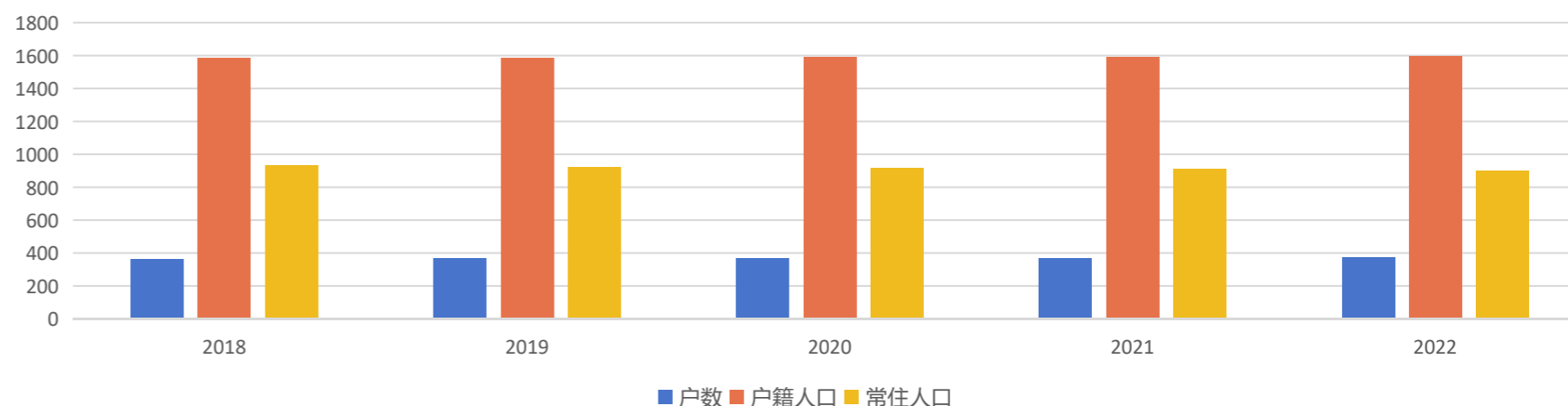
□ 社会经济

近年大庄村集体经营性收入在稳步上升，村庄主要发展种养殖业，水稻、油菜、小麦年收入逐年提升，特色种养殖产品有：鱼、鸡、木耳等；

居民点名称	户数	人口
大庄	78	279
芦村	58	220
水磨	66	232
丁村	46	176
吴村	34	132
仓下	38	140
炉下	30	98
李村	20	63
周村	24	81
王村	30	95
满仓	22	84
合计	446	1600

总户数	人口性别			人口年龄		就业构成		
	总人口	男	女	青中年	老年	种植业	养殖业	外出打工
				19-59	≥60			
446	1600	810	790	1331	269	1266	66	700

年份	户数	户籍人口	常住人口
2018	438	1621	934
2019	441	1620	923
2020	443	1614	915
2021	443	1605	910
2022	446	1600	900



铜九铁路穿过村域，对外交通干线为G236、Y023

□ 对外交通

大庄村主要对外交通干线为G236、Y023，均为双车道；G236为沥青路面，路宽6米，多大车经过；

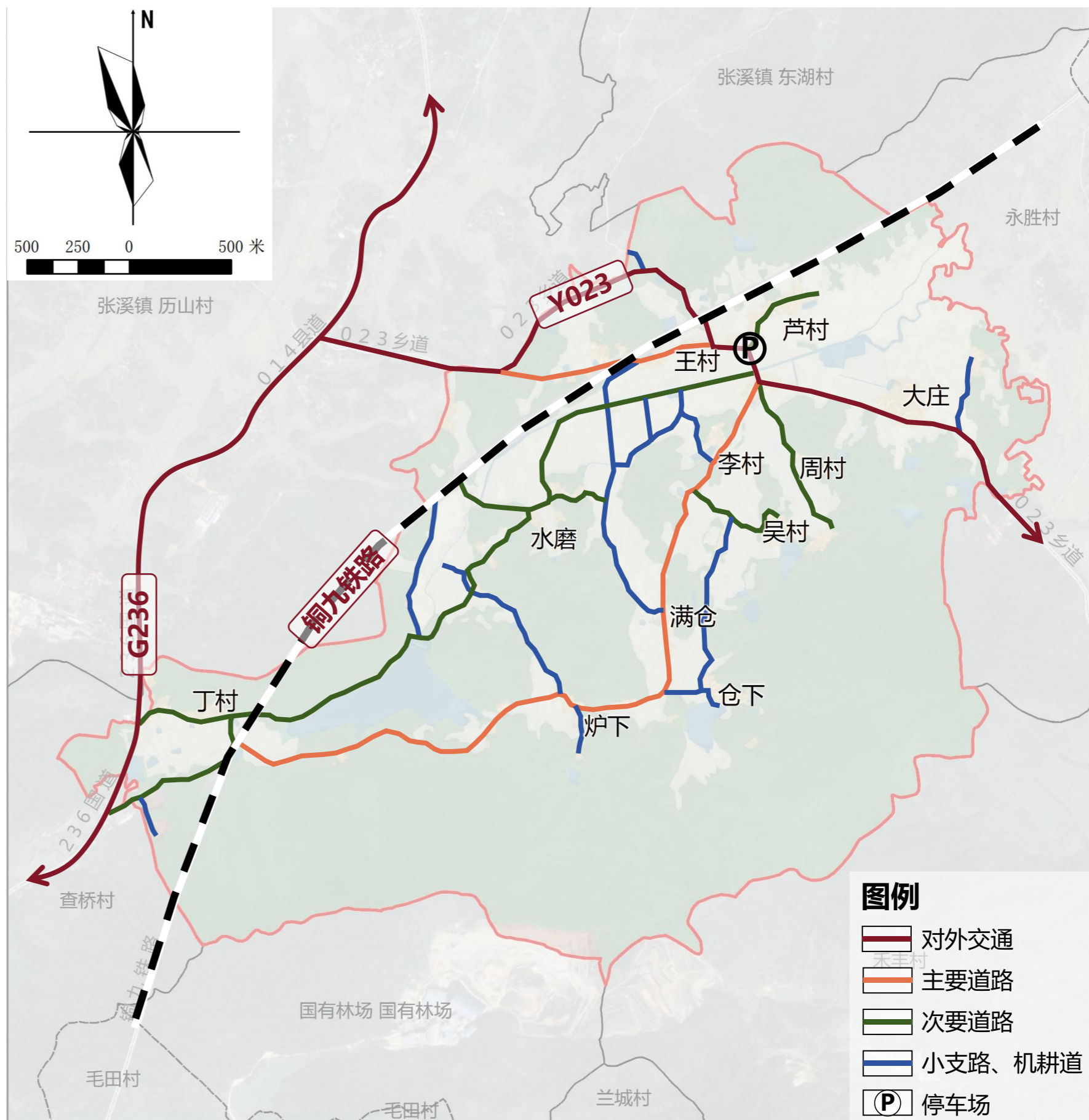
□ 内部交通

村内主、次要干道：基本完成硬化，水泥路面，双车道，路宽多为4-5米；少部分村庄外围次要道路尚未硬化，有待规划提升；

小支路、机耕道：大部分完成硬化，为水泥路面，路宽基本为3米以下，会车存在不便；

□ 静态交通

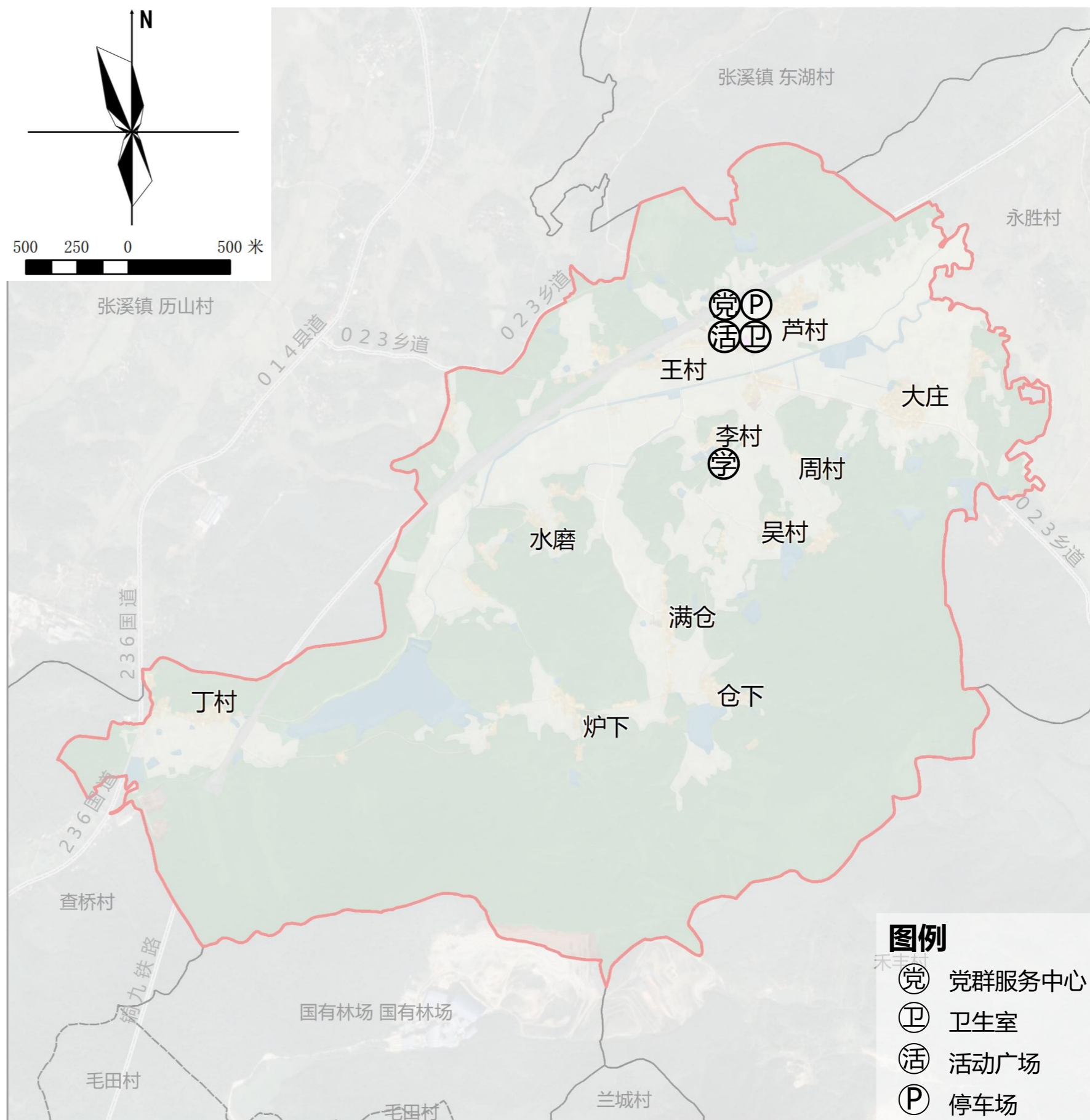
现状建设有1处公共停车场，位于村委会。



行政功能较为齐全，基本满足生活生产需求

□ 公共服务设施

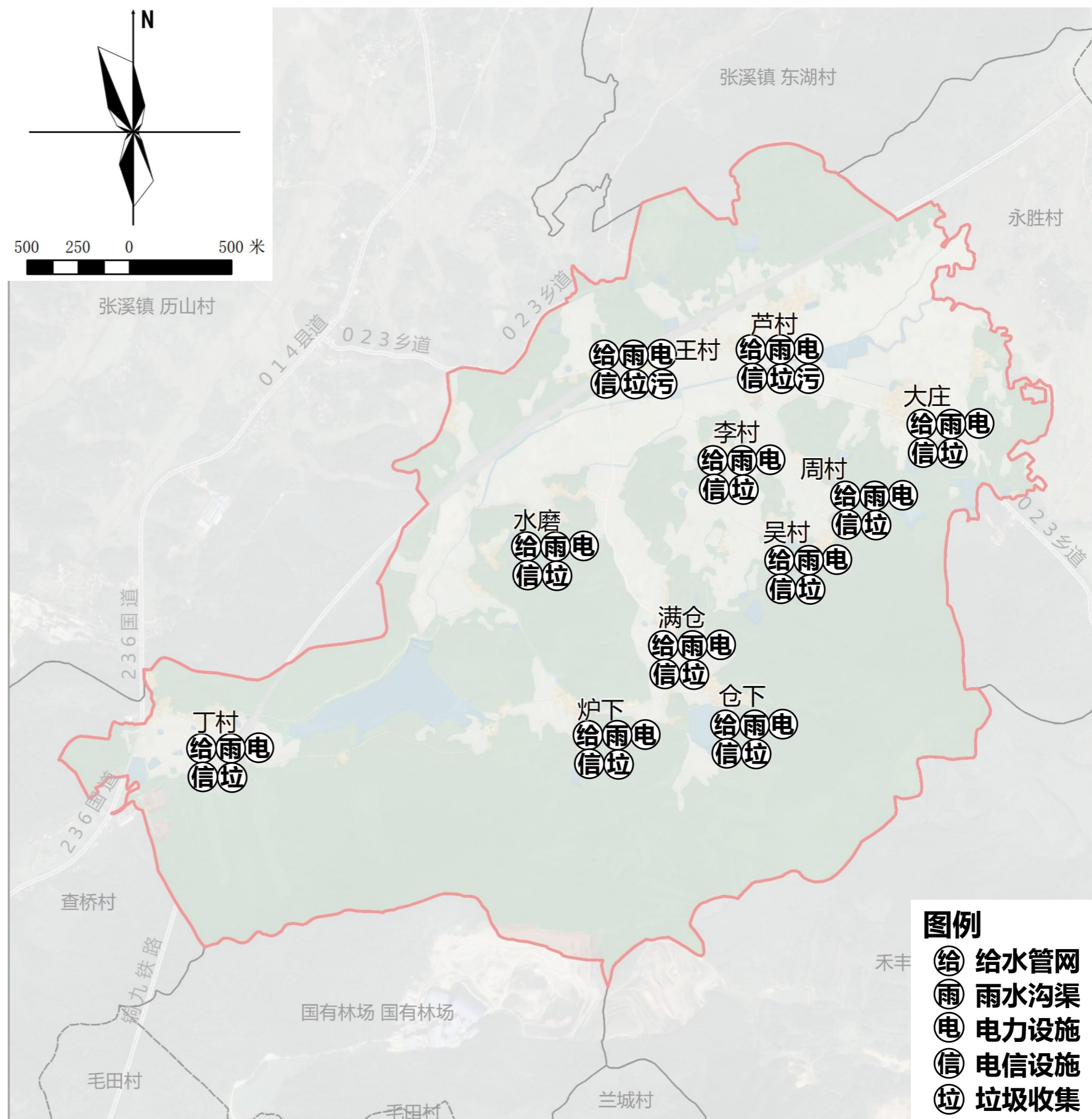
- **党群服务中心（村委会）**：位于芦村居民点，在村庄主要道路旁，联合配备有**文化活动室、图书馆、养老设施**等，现状建设情况良好；
- **卫生室**：位于村委会对面，占地面积300m²，配备有医务人员3人，床位3张，在品质提升建设中，满足村民日常需求；
- **学校**：位于李村居民点，现状已闲置。



部分近山居民点存在水井供水情况，需要增设集中性污水处理设施

□ 公用设施

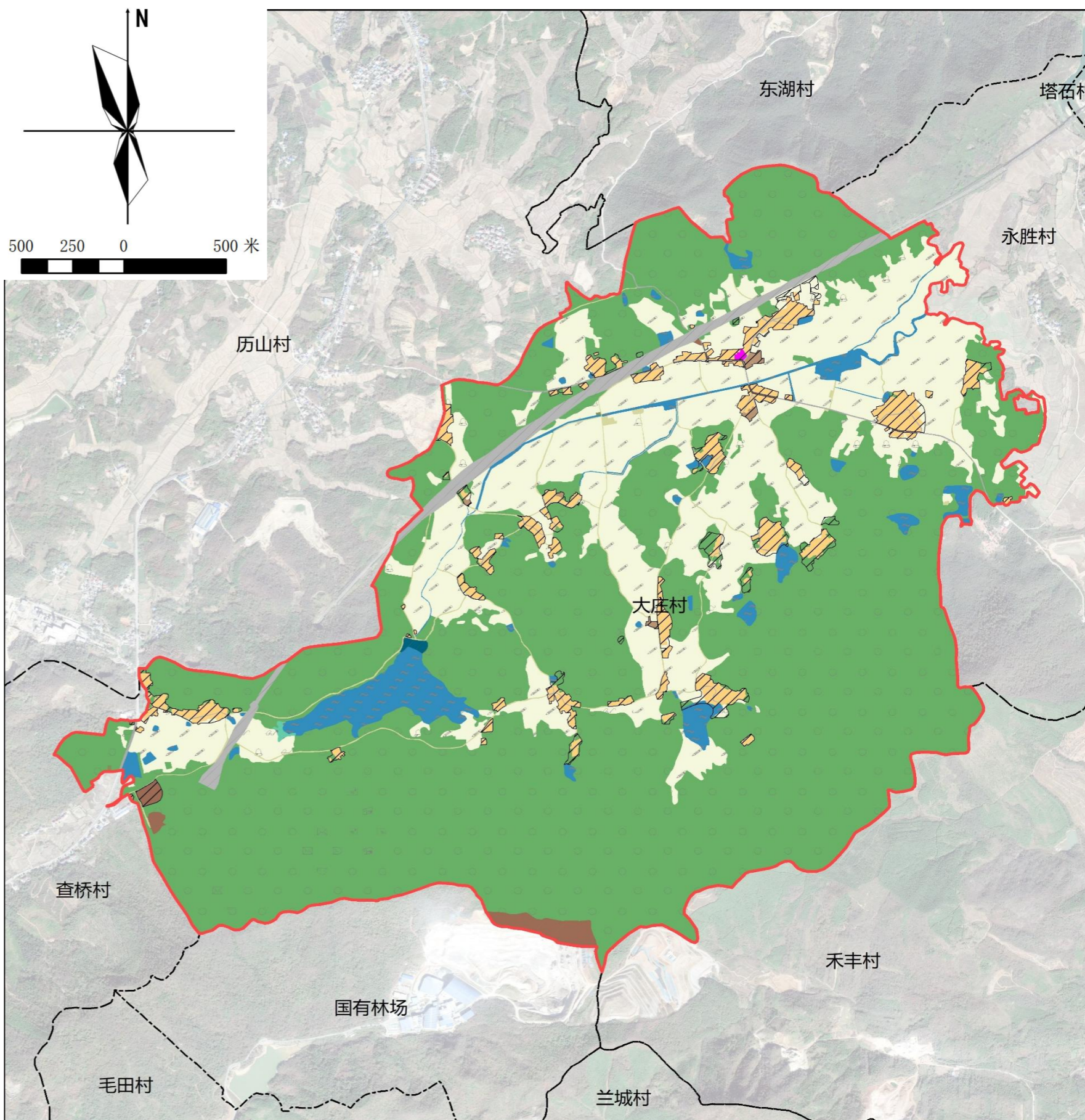
- **生活给水：**村庄由县城水厂统一供水，小部分近山较偏远居民点采用水井供水，现状村庄给水主干管采用DN200，支管采用DN80。
- **雨污排水：**现集中性污水处理设施不足，雨水采用沿路建设明沟形式排入自然水体；
- **电力电信：**全村域通电通信，电力、信号均较好，存在电线杂乱的情况，需要规划梳理整治；
- **环卫公厕：**现状建设有两处公共厕所，居民点内配有垃圾收集点，配有环卫工人2人。



六成林地二成田，二成水域加庄园

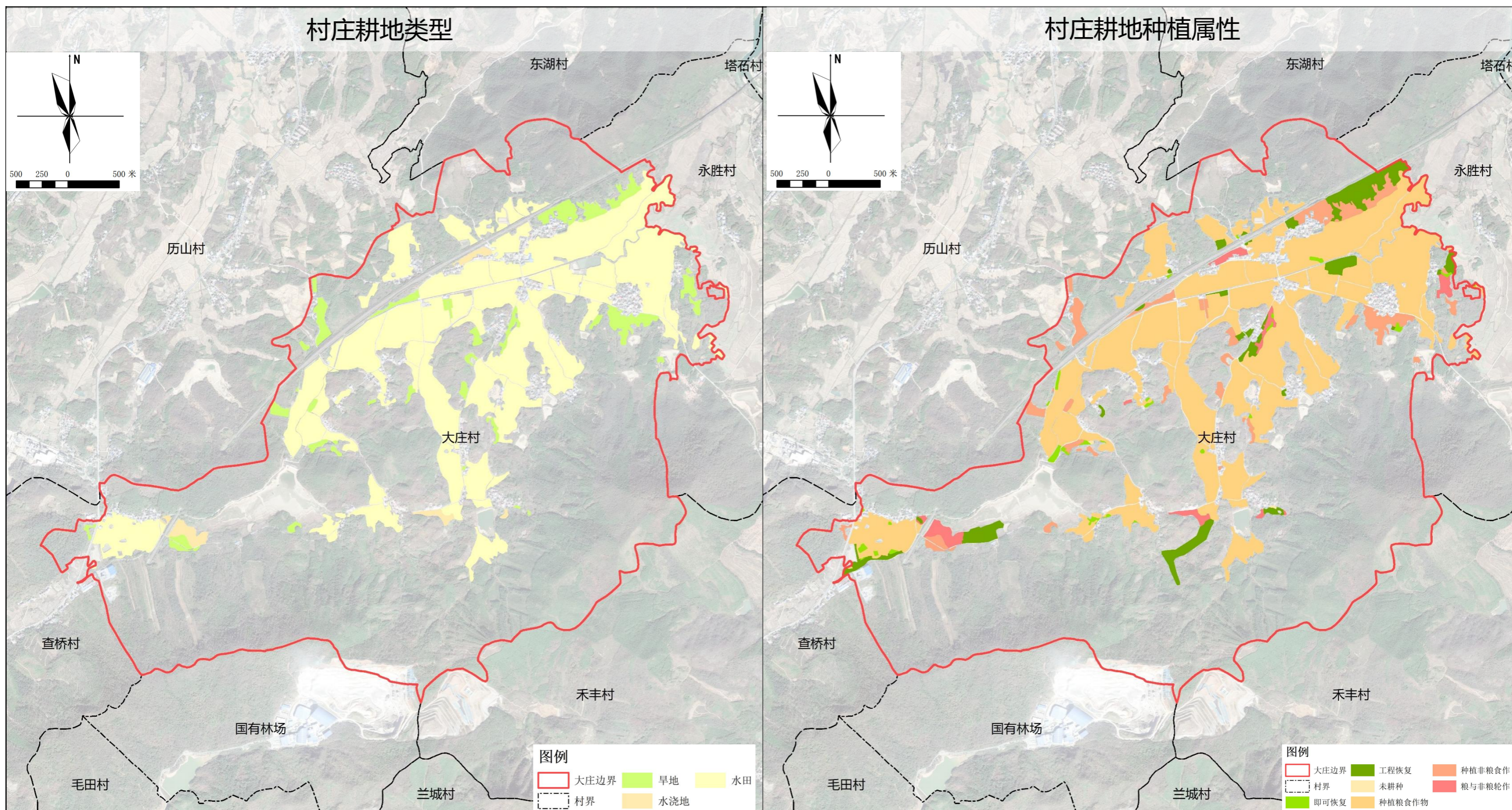
- 现状大庄村国土总面积为932.51公顷，其中：
- 耕地面积210.10公顷，林地面积616.18公顷；
- 村域建设用地64.21公顷，村庄建设用地41.15公顷。

规划地类		规划基期年(2020年)	
		面积	占总面积比例
国土总面积		932.51	100.00%
耕地(01)		210.10	22.53%
林地(03)		616.18	66.08%
湿地(05)		0.39	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)	6.98 0.75%
		种植设施建设用地(0602)	0.43 0.05%
		畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.04 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)	28.60 3.07%
		公共管理与公共服务用地(08) 机关团体用地(0801)	0.20 0.02%
		工业用地(1001)	1.13 0.12%
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	1.52 0.16%
		村庄范围内(203)的其他用地	9.70 1.04%
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	铁路用地(1201)	15.71 1.69%
		公路用地(1202)	1.82 0.20%
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.58 0.06%
其他建设用地	采矿用地(1002)	4.96 0.53%	
陆地水域(17)		河流水面(1701)	0.86 0.09%
		水库水面(1703)	14.84 1.59%
		坑塘水面(1704)	15.11 1.62%
		沟渠(1705)	3.38 0.36%
总计		932.51	100.00%



耕地以水田为主，整体分布较集中，主要种植粮食作物，即可恢复耕地面积小

- **耕地类型：**村庄现状耕地总面积210.10公顷，主要为水田，同时散布有一定面积旱地，多分布于村庄中北部；
- **种植属性：**现状耕地主要种植粮食作物，小部分种植非粮食作物，即可恢复耕地面积仅3.11公顷，可工程恢复耕地面积有20.18公顷。

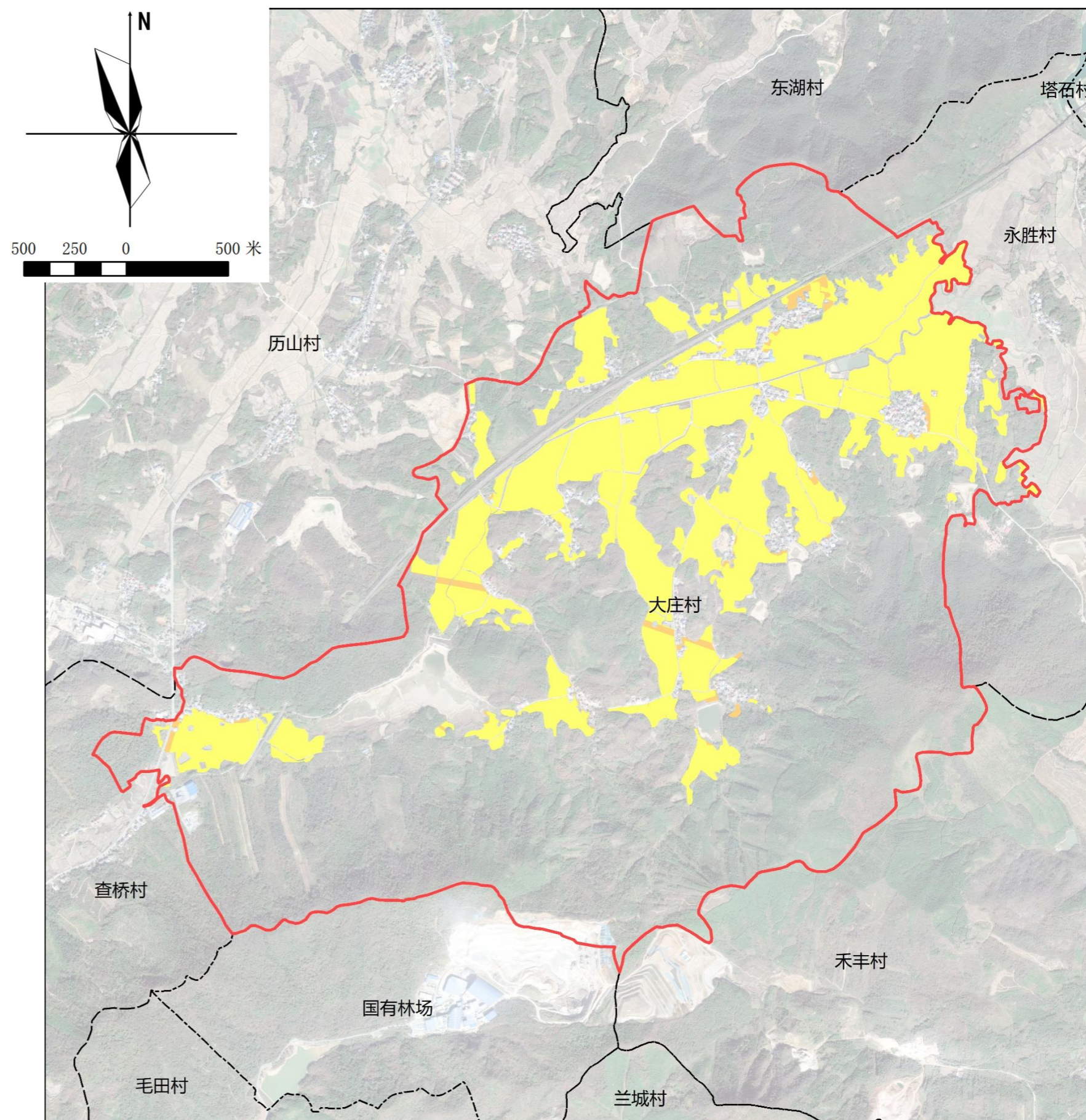


永久基本农田占现状村庄总耕地面积98.13%

□ 永久基本农田

依据东至县最新下发永久基本农田核实整改数据，大庄村现状永久基本农田面积为：206.19公顷；

现状大庄村耕地面积210.10公顷，永久基本农田占现状大庄村总耕地面积的98.13%，占比高。



林地主要分布在村庄南部山区，西部有1处虎形口水库

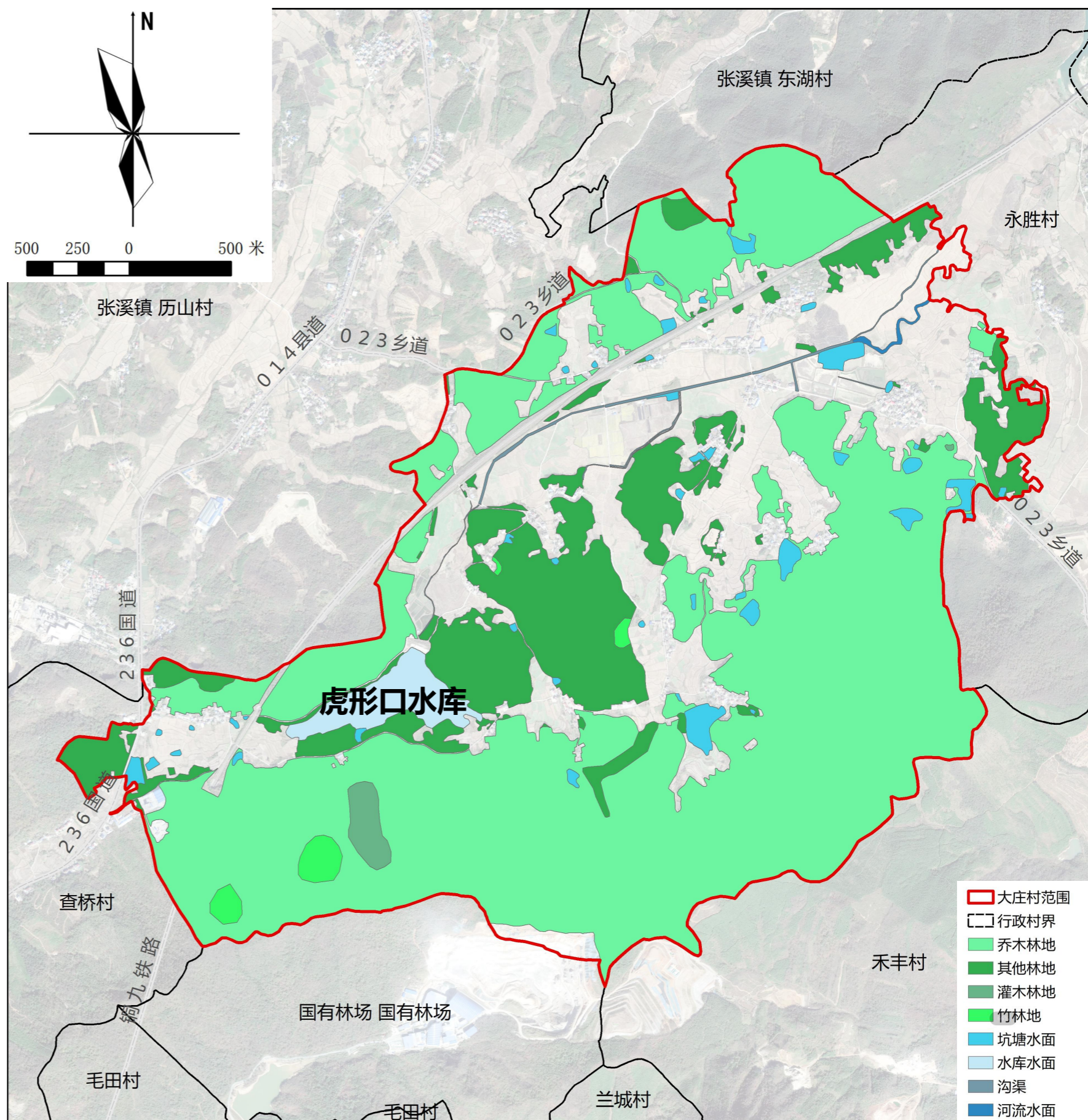
□ 林地资源

大庄村林地集中在南部山区，南部散布有小面积林地；林地类型多为乔木林地，总面积约266.18公顷；

□ 陆地水域

大庄村陆地水域以主要为水库水面及坑塘水面；村庄西部坐落1处虎形口水库，一条河流流经村域；坑塘、沟渠多做种植灌溉用，小面积用作养殖，散布在村域中部；

存在可工程恢复为耕地的坑塘。

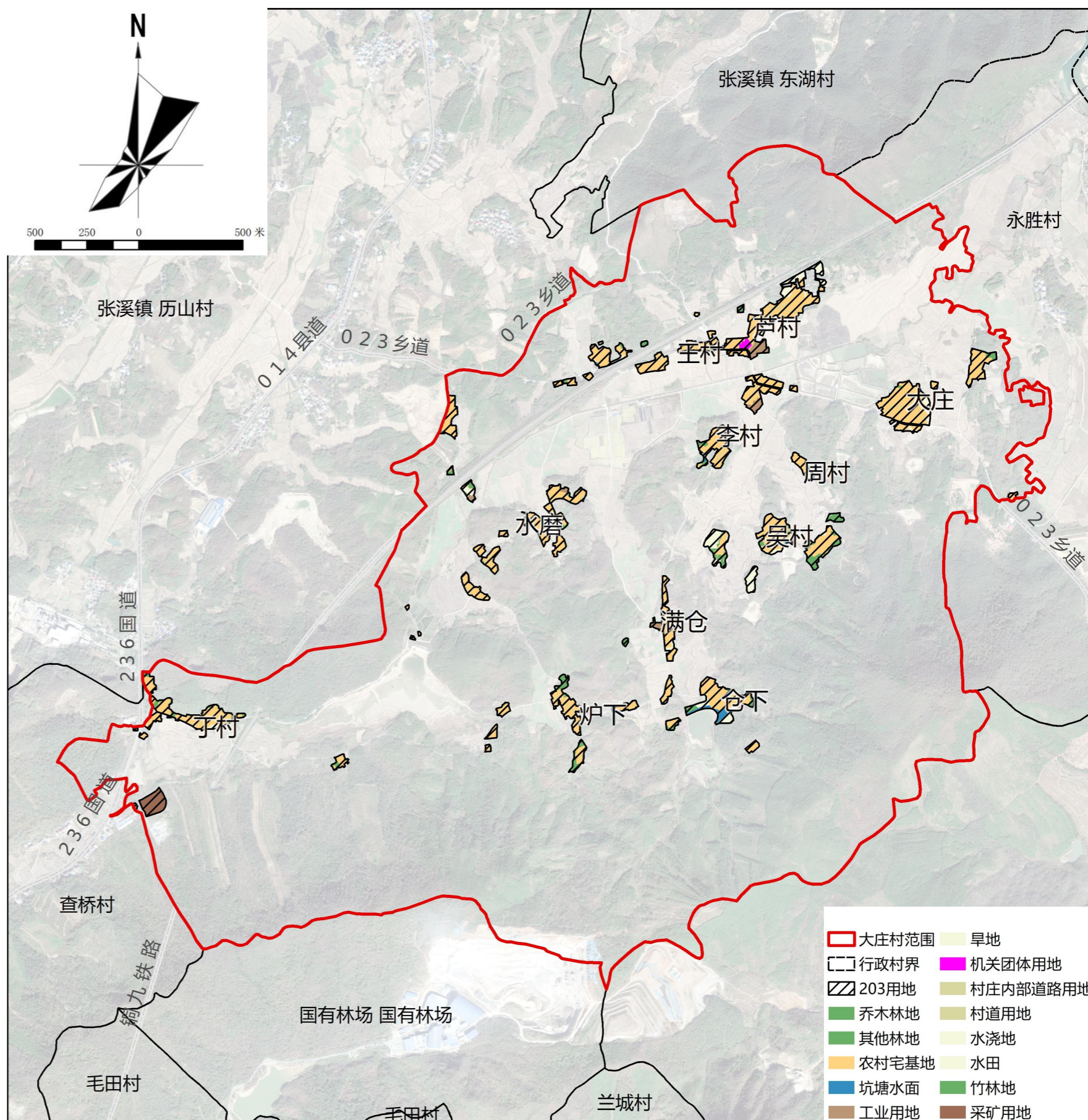


建设用地占总国土面积的17.54%，主要为农村宅基地

□ 建设用地情况

大庄村现状共有建设用地64.21公顷，其中村庄建设用地面积41.15公顷，主要为农村宅基地，面积约28.60公顷，占村域总面积的3.07%；其中203类用地面积9.70公顷，占总面积的1.04%，

规划地类		规划基期年		
		面积	占总面积比例	
村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	28.60	3.07%
	公共管理与公共服务用地(08)	机关团体用地(0801)	0.20	0.02%
	工业用地(1001)		1.13	0.12%
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.52	0.16%
	村庄范围内(203)的其他用地		9.70	1.04%
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	铁路用地(1201)	15.71	1.69%
		公路用地(1202)	1.82	0.20%
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.58	0.06%
其他建设用地	采矿用地(1002)		4.96	0.53%



主要发展种养殖业，二产稳步发展，三产有待开发带动

□ 第一产业

大庄村主要种植有水稻、油菜，两种作物一年一季轮作，还种植有特色作物菊花（20亩），木耳（40亩）、辣椒（辣椒供给老干妈），大庄是以前尧渡“菜篮子工程”试点，少量种植有羊肚菌（6-7亩）

村内养殖有鸡、鱼，养鱼场一处；

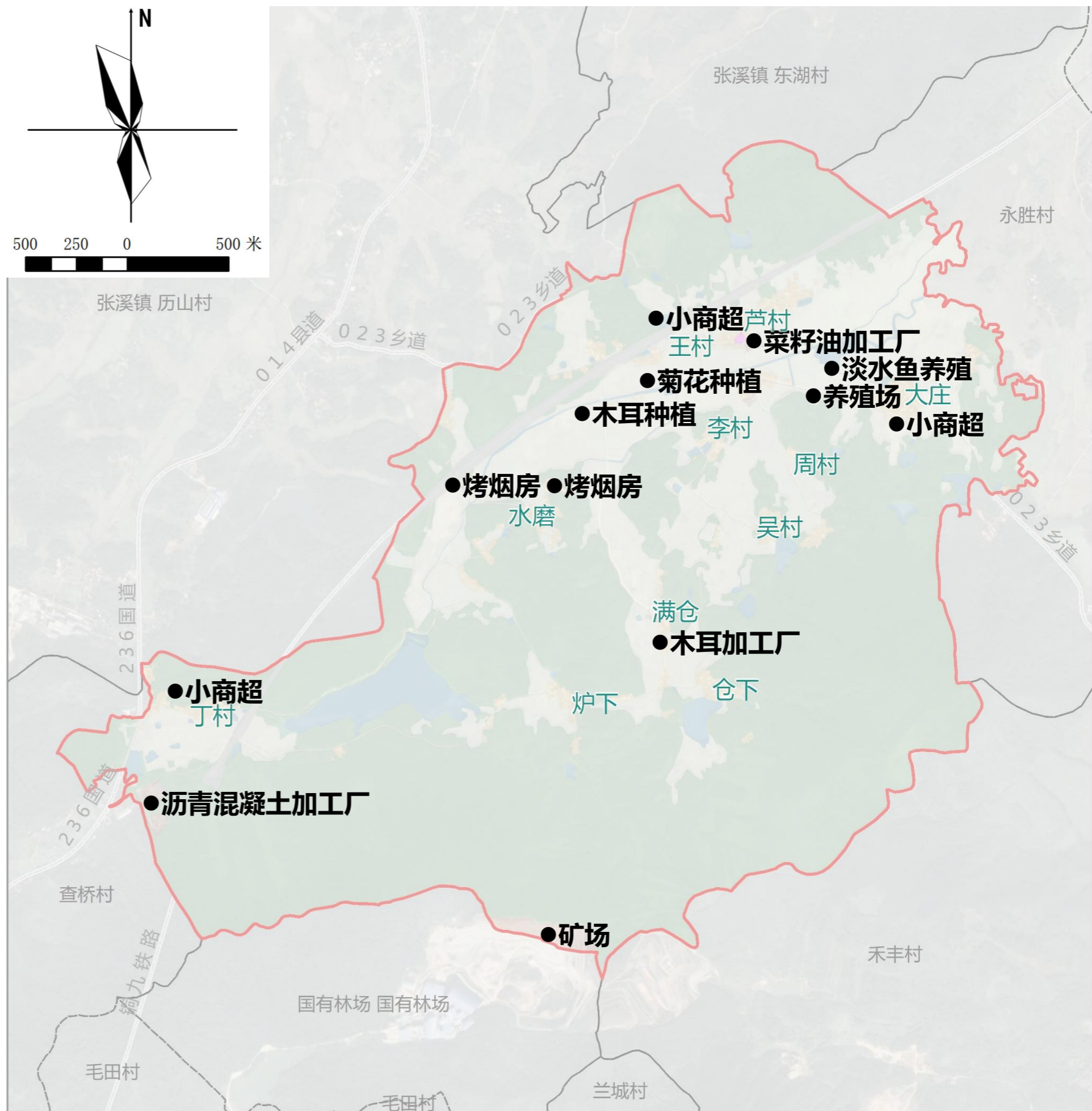
□ 第二产业

村庄建设有两处菜籽油加工厂，还建设有烤烟房，因效益不好现状已闲置，满仓居民点建设有一处木材加工厂，丁村沿国道236建设有一处沥青混凝土加工厂，闲置学校现改为木耳加工厂；

村庄南部靠近一处矿场，矿场道路不过本村。

□ 第三产业

村内沿主要道路有多个村民自营性小商超等，电商也有所发展，其他服务类产业有待带动开发。



村庄呈现大散居，小聚居，自然风貌较好，人居环境有待进步提升

□ 村庄建筑风貌

大庄村宅基地多为2-3层坡屋顶建筑，多采用瓷砖贴片装饰外墙，红色瓦片、不锈钢门窗；据统计，村庄住宅多为一户一宅、独户住宅，多为近30年建设；

存在乱搭乱建棚屋现象，宅前屋后随意停车、堆放柴垛现状有，居民点内绿化及景观环境塑造较少。

□ 公共场所

村庄公共场所硬质空间较多，景观绿化塑造较少，有待提升绿化空间。

□ 道路空间

主要道路硬化情况较好，次要道路及小支路存在道路路面开裂、道路衔接不顺的情况；沿主要干道布置有路灯，部分集中居民点缺少停车场所；

□ 绿化景观

塘面和沟渠沿岸绿化多为自然生长植物为主，沿居民点部分坑塘水质较差，需要整治提升。

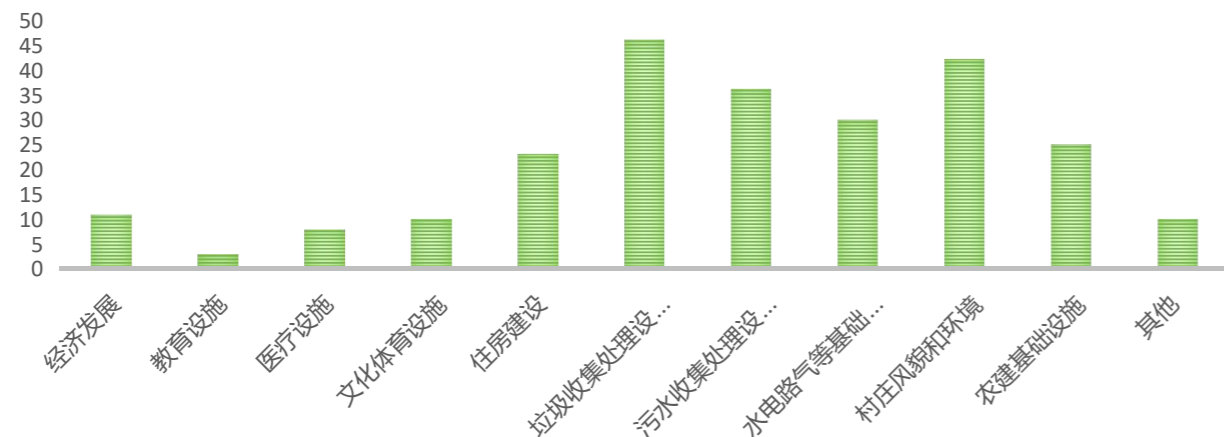


本村主导产业为农业，有待促进，卫生治理有待进步提升

<h3>村民收入来源</h3>	<h3>村民认为村庄需要迫切解决的问题</h3>	
<p>结论：虽然村庄工厂提供了就业岗位，但总收入不高。家庭收入的主要来源为外出务工务农。</p>	<p>结论：大多数村民目前认为村庄需要迫切解决的是配套设施建设问题，同时需要进行产业发展和卫生治理。</p>	
<h3>村民五年内翻修或新建房屋的计划</h3>	<h3>村民认为自建房样式</h3>	<h3>村民认为村庄适合发展的产业</h3>
<p>结论：有部分村民五年内有翻修或新建房屋的计划，但原址翻修或者新建的村民较少，以在自然村选址交通方便、开敞的地方为主。</p>	<p>结论：经调研发现大部分村民在自建房样式的选择多偏向于楼房和排屋。</p>	<p>结论：大部分村民认为村庄发展应该以种植、休闲农业为主，以观光旅游为辅。</p>

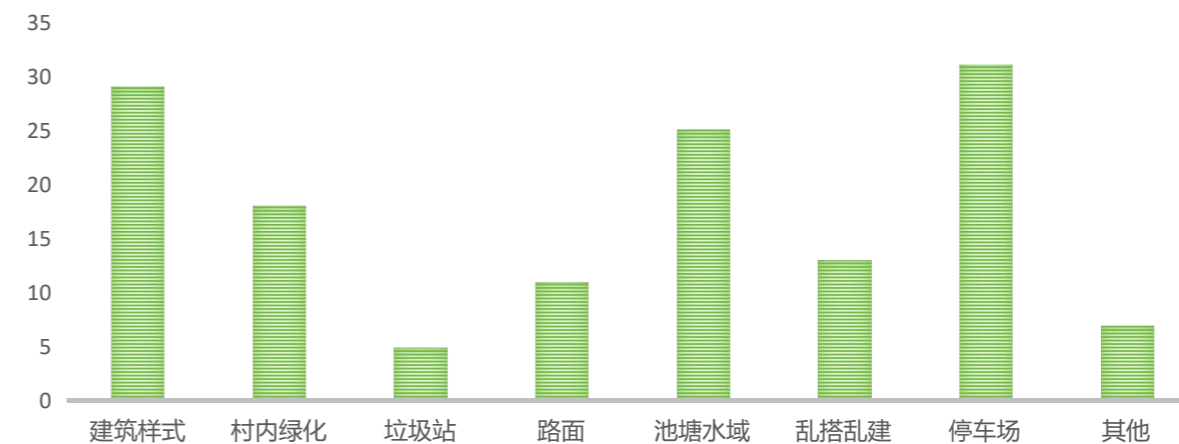
人居环境在提升，文化活动场所、停车场所需要增加

村庄发展满意的方面



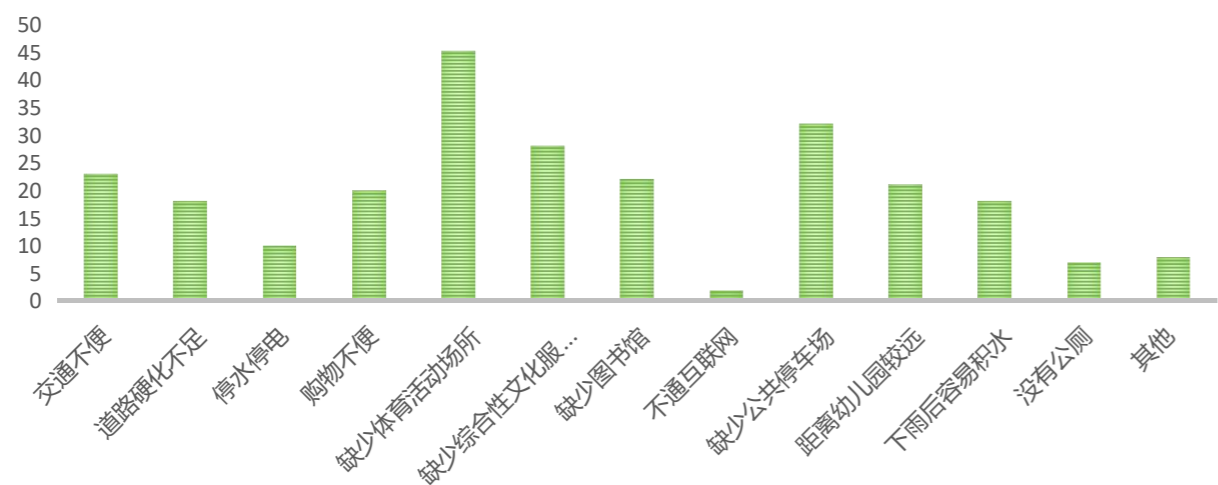
结论： 问卷整理可知，近年来村庄进行了人居环境整治，对于垃圾处理和风貌整治投入了大量的精力，人居环境整治成果村民普遍满意。

环境建设不足的方面



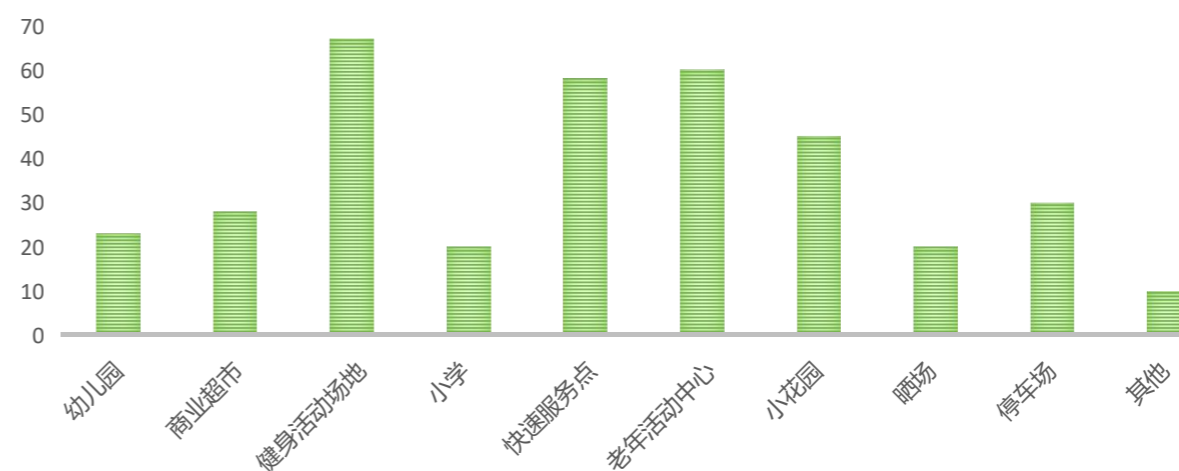
结论： 问卷整理可知，村民对于建筑样式有一定需求；停车位不足和池塘水域被污染的问题需要解决。

生活不便的方面



结论： 问卷整理可知，村民对体育文化设施、公共停车场所强烈需求，后期结合村民意见进行综合考虑。

村庄需要增加的设施



结论： 问卷整理可知，村庄对健身广场、文化活动室等场所较为需要，健身设施是村民最想增加设施。

现状情况总结	
产业经济	<p>种养殖业发展良好，养殖场、农庄等均有分布，但是农产品附加值不高，缺少农产加工；</p> <p>部分烤烟房闲置停用，造成一定资源浪费；</p> <p>村庄发展服务类产业有其优势，但现状较为缺乏，需要引导发展；</p>
基础设施	<p>部分居民点道路较窄、小支路尚未硬化，主要道路通达性有待进一步提升；</p> <p>生活污水处理方面有待进一步提升，部分居民点缺少公共厕所但有此需求；</p> <p>老年活动中心、老年人照料中心等养老设施较为缺乏；</p> <p>自然村内停车场、停车位有需求，但现状较为缺乏；</p>
建筑风貌	<p>新旧建筑混杂，同时外部装饰不一，导致整体风貌略显杂乱；</p> <p>村庄建筑地域特色不明显，与周围生态环境缺少呼应。</p>
生活环境	<p>部分居民点空心化现象较为明显，宅前屋后缺乏打理，人居环境缺少维护；</p> <p>居民点内房屋间距过近，内部道路较窄，会车不便；</p> <p>居民点内缺少景观绿化点缀，硬质场所较多；</p>
生态环境	<p>居民点周围大多有坑塘水系，生态环境较好，但是部分坑塘水质浑浊，需要整治提升；</p> <p>村内加工厂房对村庄环境有一定影响，需要加强管理与整治力度；</p>
土地利用	<p>近山区域居民点布局较为分散，村庄土地利用集约程度不高。</p>



PART 03

第三章 发展定位与目标

1. 规划衔接
2. 发展定位
3. 规模预测
4. 村庄分类引导

《池州市城市总体规划 (2011-2030年) 》

□ 规划确定:

池州市应充分利用良好的生态环境,建设国际一流的生态宜居城市;充分利用独特的自然条件,建设特色鲜明的山水园林城市;充分利用丰富的旅游资源,建成世界旅游目的地城市;充分利用优越的区位优势,建成现代化产业新城;充分利用深厚的历史文化底蕴,建成国家级历史文化名城。

尧渡镇是县域中心城镇; 规模定义在10-20万人。

尧渡镇城市职能类型是综合型城镇; 处于东至县腹心地带。

表 3.2 市域城镇规模分布

规模 (万人)	城镇数量	城镇人口 (万人)	城镇	建议规模 (万人)
>50	1	60	中心城区	60
10~20	2	30	蓉城 尧渡	15
5~10	3	15	仁里	5
			大渡口	5
			东流	5
1~5	6	10.5	殷汇	2
			九华	2
			牛头山	2
			香隅	1.5
			木镇	1.5
			乌沙	1.5
0.5~1	9	4	陵阳、七都、龙泉、张溪、昭潭、洋湖、唐田、马衙、胜利、涓桥、官港、丁桥、葛公、牌楼、小河、丁香、梅街、横渡、仙寓、梅村、杨田、棠溪、新河、庙前、朱备、泥溪、里山、墩上、酉华乡、乔木乡、矾滩乡、杜村乡、木塔乡、大演乡、花园里乡、青山乡、九华乡	
0.2~0.5	28	4.5		
产业转移集中区		60	江南产业集中区规划人口 60 万人, 以吸引外来人口为主, 梅龙纳入其中。秋江街道纳入池州市承接产业转移集中示范园区。	



表 3.3 市域城镇职能类型

城镇职能	数量	城镇名称
综合型城镇	6	池州中心城区、蓉城镇、 尧渡镇 、仁里镇、大渡口镇、东流镇
工矿型城镇	5	乌沙镇、牛头山镇、香隅镇、丁桥镇、梅街镇
旅游型城镇	10	九华镇、仙寓镇、棠溪镇、牌楼镇、庙前镇、朱备镇、横渡镇、矾滩乡、大演乡、九华乡
商贸型城镇	6	殷汇镇、木镇、陵阳镇、龙泉镇、七都镇、洋湖镇
集贸型城镇	22	梅村镇、涓桥镇、唐田镇、杨田镇、新河镇、小河镇、丁香镇、张溪镇、葛公镇、官港镇、昭潭镇、泥溪镇、胜利镇、里山、马衙、墩上、酉华乡、乔木乡、杜村乡、木塔乡、花园里乡、青山乡

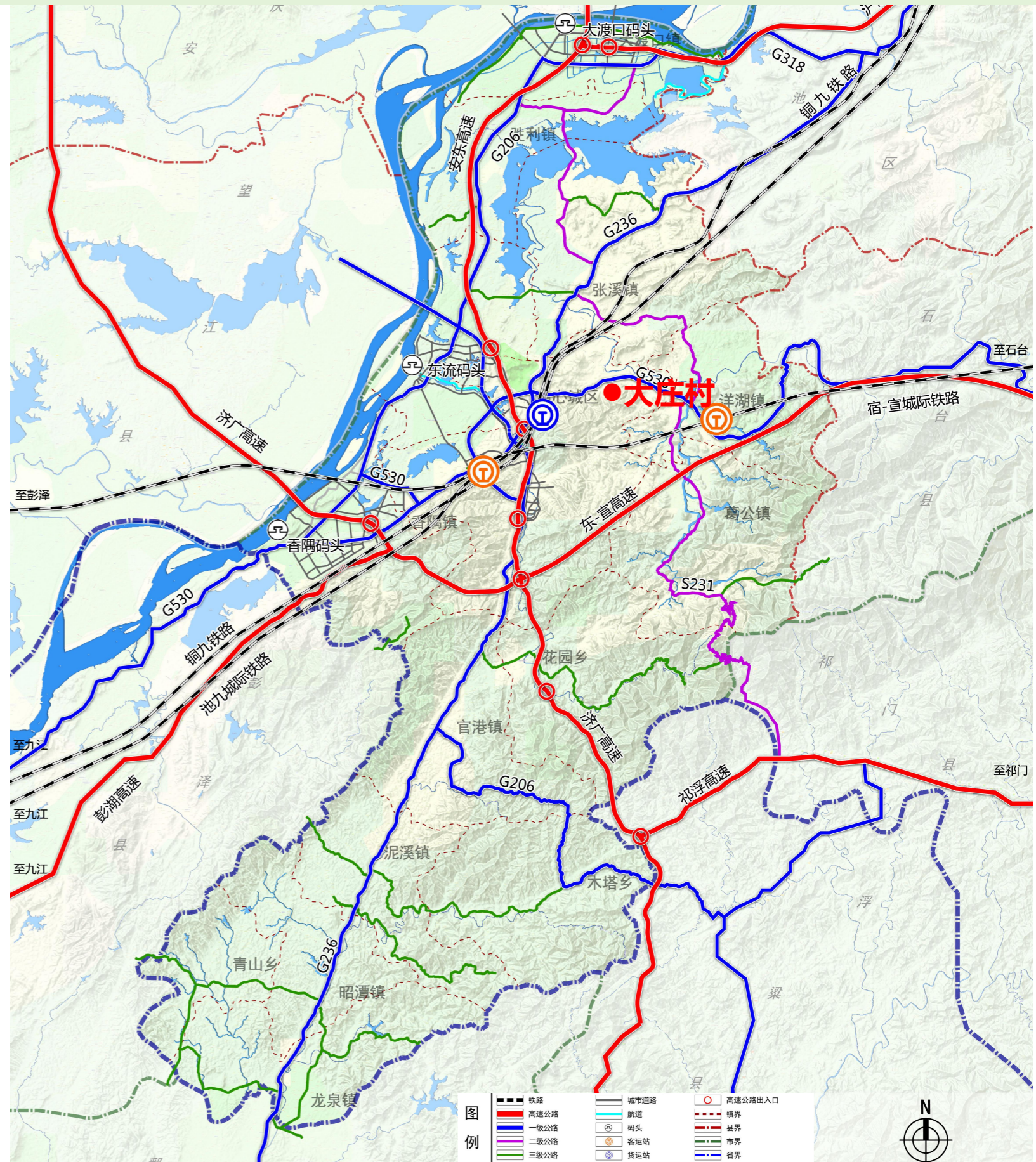
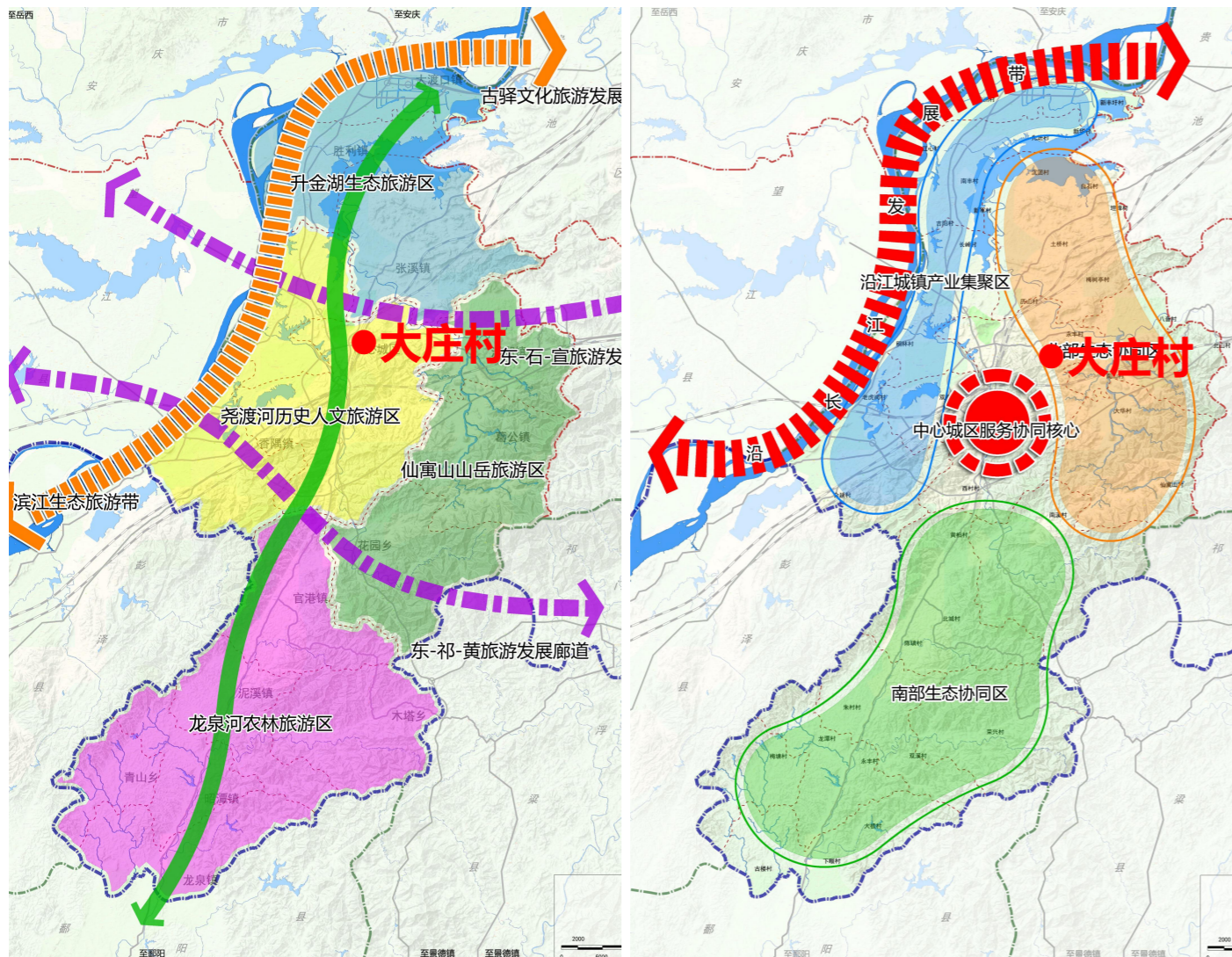
《东至县县城总体规划 (2016-2030年) 》

□ 规划确定:

县域城乡空间结构为“一带三心、一轴两点、两廊协同”的“开”字型城乡空间布局结构。

尧渡镇属于中心城区，其发展应协同核心，依托中心城区发展综合管理服务功能，引领协调全县经济发展。

大庄村位于尧渡镇东北部，临近黄湓河，是北部生态协调区，着力发展绿色农业、生态农业，推进基础设施建设和污染治理。



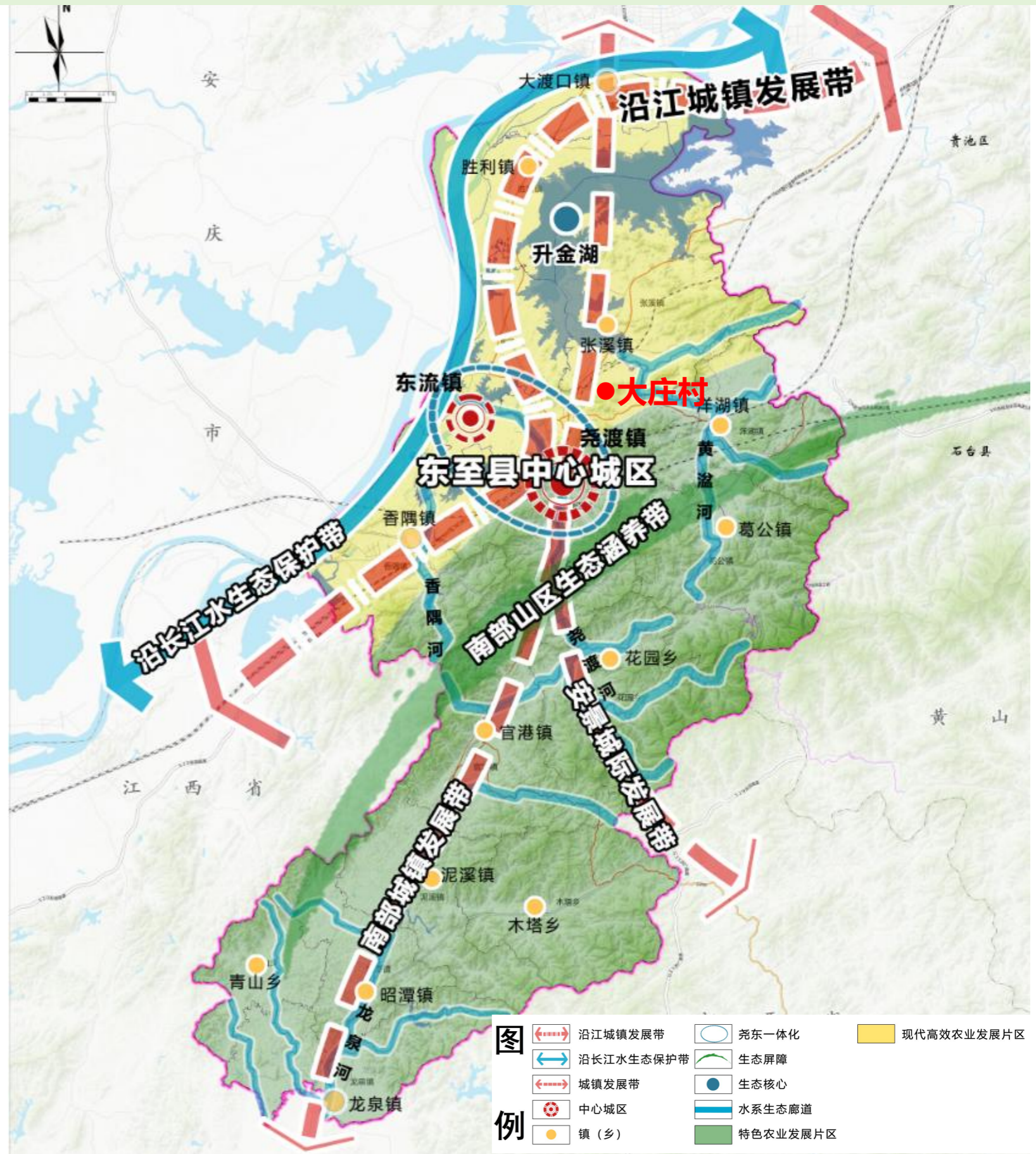
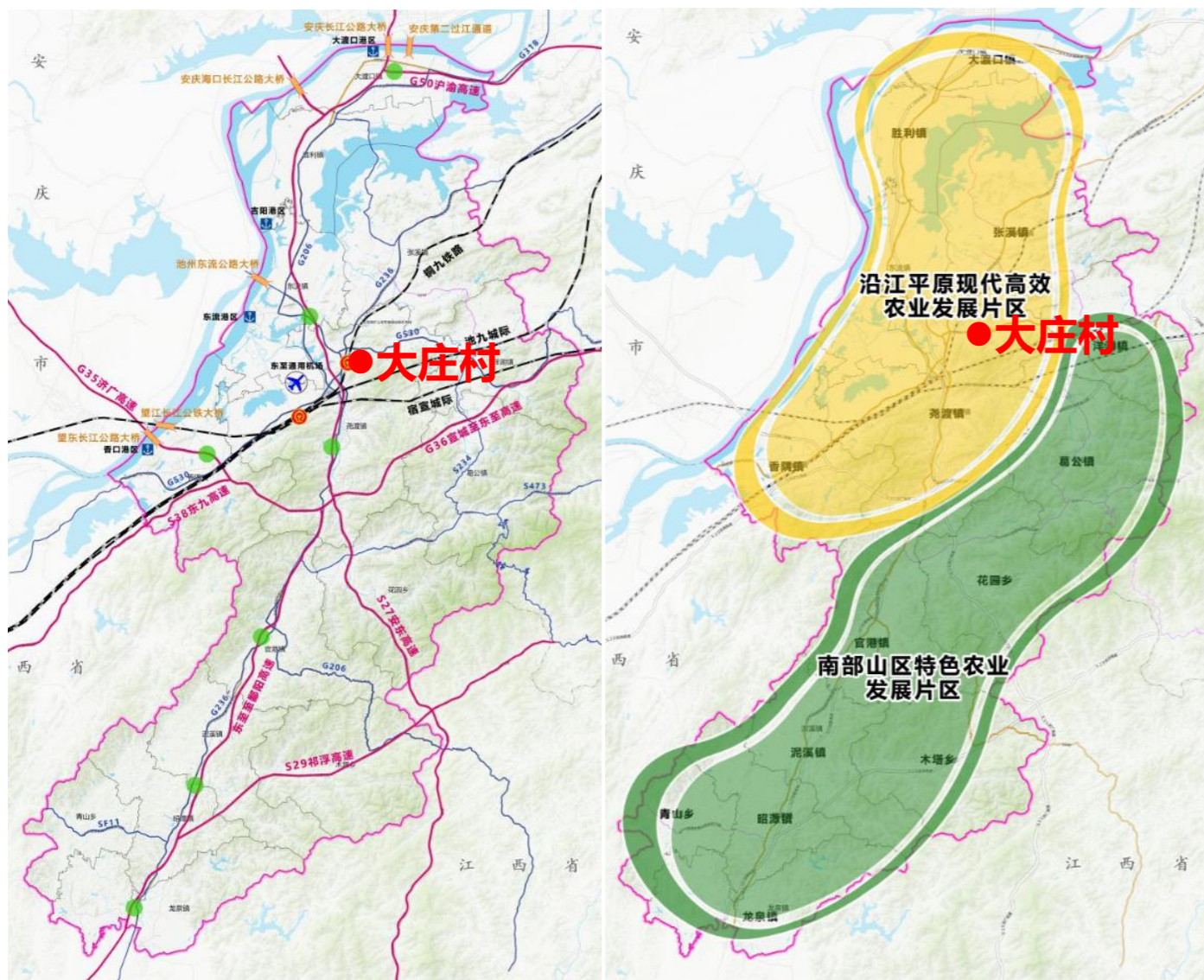
《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》

□ 规划确定:

东至县是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；

尧渡镇是东至县的中心城区；

大庄村处于东至县农产品主产区，发展特色农业，处于中部山区生态涵养带，处于东至县中心城区辐射范围内；

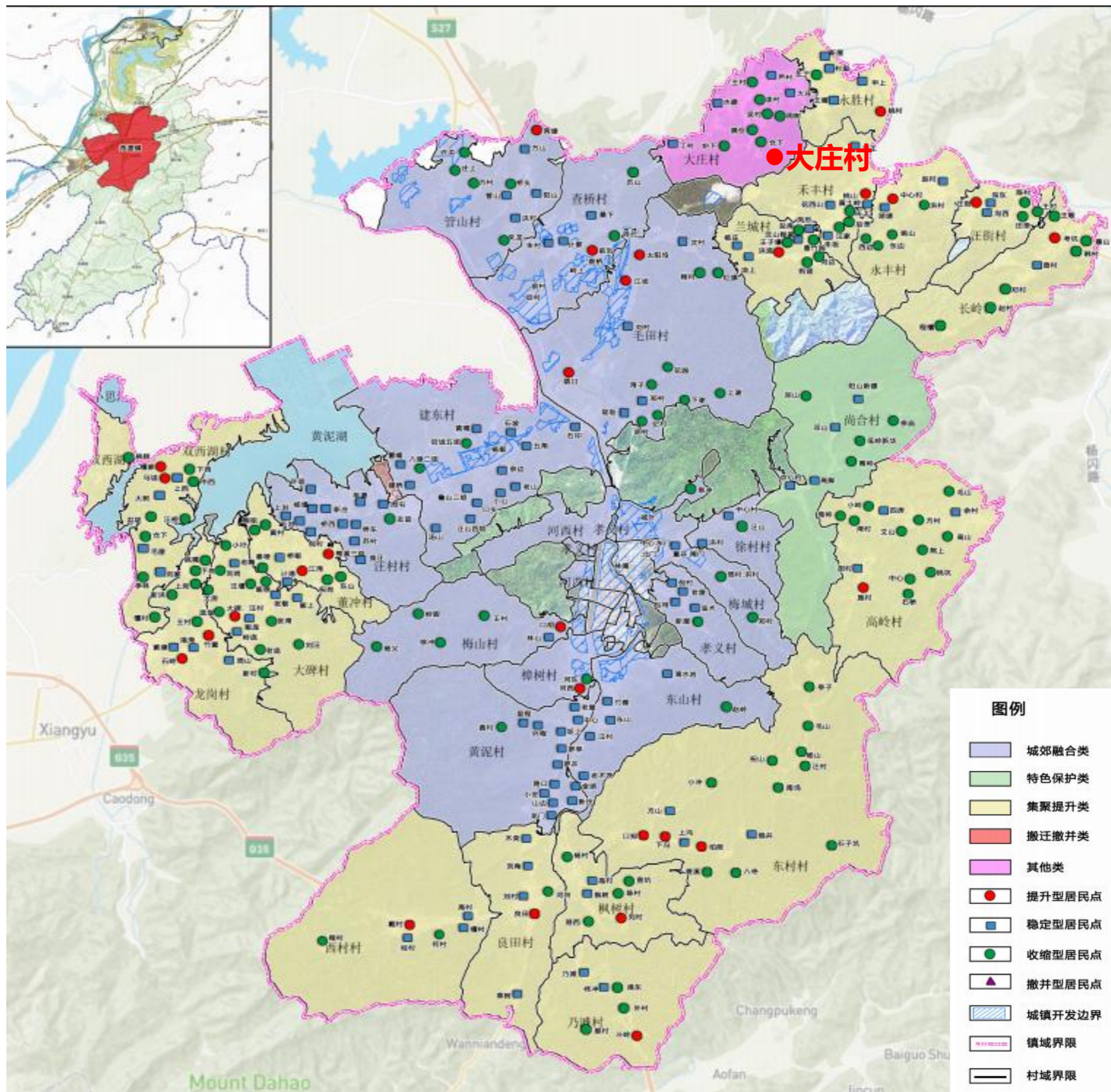


《东至县村庄分类布局国土空间专项规划（2022-2035年）》

□ 规划确定:

尧渡镇辖8个社区、30个行政村，应分类行政村30个，其中城镇开发边界外行政村20个，被城镇开发边界分割的行政村10个；应分类居民点268个（不含城镇开发边界内居民点10个），其中提升型28个、稳定型118个、收缩型122个、撤并型0个

大庄村为其他类村庄，保留11个居民点，其中4个稳定型、7个收缩型。



行政村		自然村				备注
名称	类型	数量	名称	现状规模 户数 人口	类型	
大庄村	其他类	11	大庄组	78 276	稳定型	4个稳定、7个收缩
			芦村组	58 217	稳定型	
			水磨组	66 228	稳定型	
			丁村组	46 172	稳定型	
			吴村组	34 128	收缩型	
			仓下组	38 137	收缩型	
			炉下组	30 94	收缩型	
			李村组	20 60	收缩型	
			周树组	24 78	收缩型	
			王村组	30 92	收缩型	
			满仓组	22 81	收缩型	

《东至县十四五文化和旅游发展规划》

□ 规划确定:

全域旅游发展格局

依托东至“生态、文化、田园”三大资源特色，以尧舜之乡为背景，以山水升金为吸引，以五大文化品牌为内涵，并结合全域旅游创建工作，科学谋划，十四五期间形成“多点开花、众星拱月”发展态势，实现“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

1.三城一体：尧城、舜城、菊城

结合舜城新区建设，打造以文化教育、康体旅游为核心功能，以娱乐休闲、文化创意为特色功能，以生态宜居、综合服务为基本功能的现代化山水新城，将项目区建设成为生态之城、人文之城、健康之城、活力之城。推进东至县舜城新区、火车站站前区、滨湖新区连片发展，打造东至县旅游集散中心。

2.两环突出：两条风景道

尧舜胜境旅游公路；皖西南1号线。

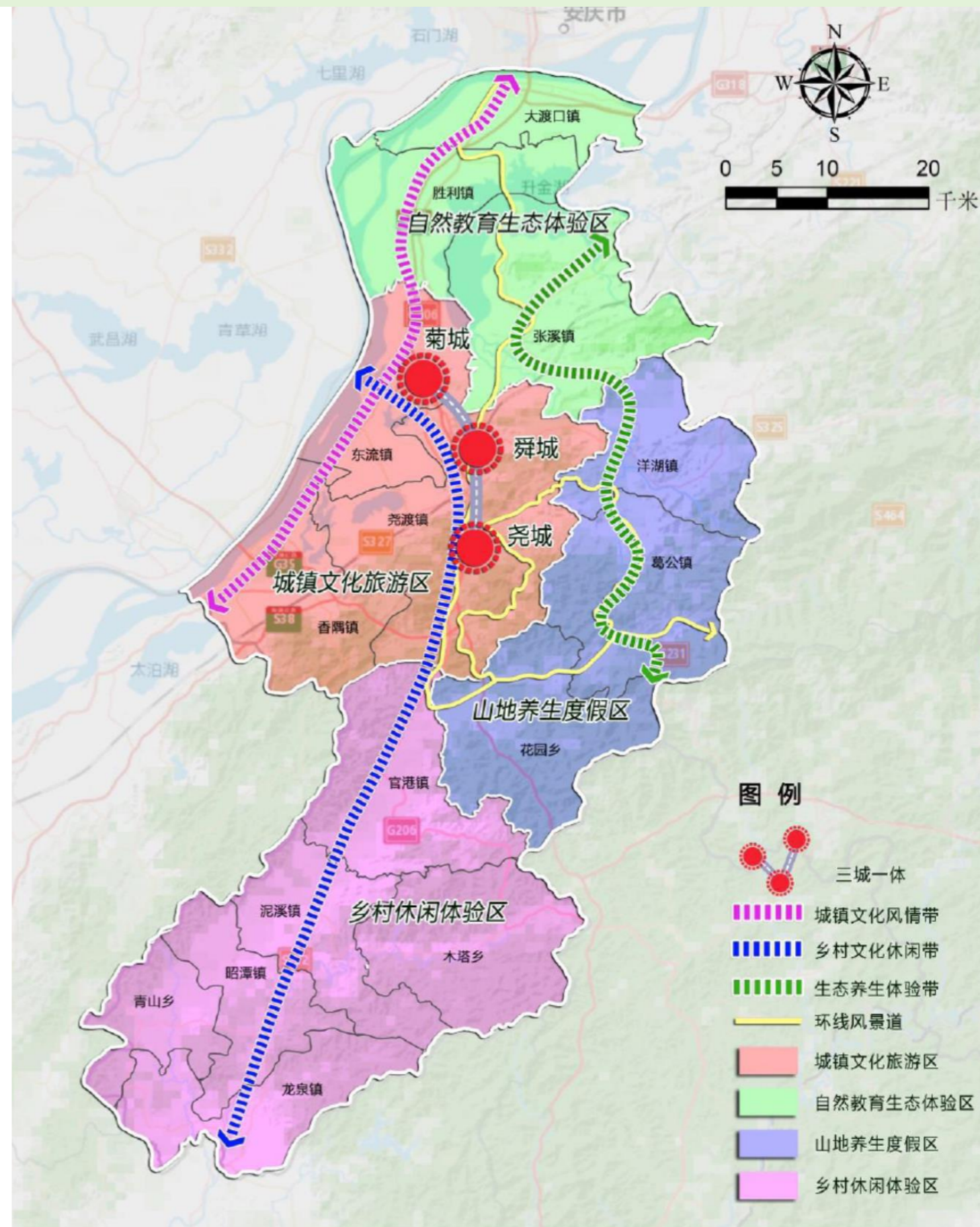
3.三廊互动：三条旅游带

城镇文化风情带（滨江）；乡村文化休闲带（西南部）；生态养生体验带（东北部）。

4.四区融合：四大旅游功能区

城镇文化旅游区；自然教育生态体验区；山地养生度假区；康养休闲体验区。

大庄村位于城镇文化旅游区。



《东至县旅游发展空间规划》

□ 规划确定:

“122”东至旅游发展空间新格局

◆ 一核：尧城镇，菊城、尧城和舜城一体化

核心城镇尧镇一体化:资源整合，形成菊城、尧城和舜城一体化的发展格局。充分挖掘尧舜文化、陶公隐文化和以东至花灯、文南词为代表的当地民俗文化，充分发挥文旅融合作用，以东流古镇、尧渡古镇和舜城新区为核心，对周边古迹遗址、自然景区进行整合并结合旅游道路的构建，形成一体化发展格局

◆ 两廊：历史文化名人名镇廊道；现代农业休闲观光廊道

历史文化名人名镇廊道:以尧城为中心节点，东西向延伸至东流古镇和葛公镇。历史文化名镇围绕尧舜和陶渊明、葛洪为主体，凸显东至文化底蕴。

现代农业休闲观光廊道:以花园乡、木塔乡为中心，西向延伸至长江岸畔香隅镇，西南向延伸至东至县最南端龙泉镇。香隅镇现代农业加工业、出口业，花园乡和木塔乡山区现代养生茶叶生产、加工与销售，南部龙泉茶园休闲及茶叶销售等。

◆ 两带：西部沿江黄金水道旅游带；东部湖山研学养生旅游带

西部沿江黄金水道旅游带:串联长江南岸自然、人文景点，以长江黄金水道为天然纽带，拟以G318至G206北段，沿江公路，沿江城镇群联系通道，沿长江产业城镇发展带串联东流镇区、宜南协同区(大渡口镇)、产业提升区(香镇)，重点提升沿途节点暑点、步道体系、配套体系以及驳岸修复，目标为纵贯南北的滨江景观及工业城镇风情带发挥东至的城市形象展示、居民公共休闲、城市景观绿肺、生态产业布局等功能。

东部山湖研学养生旅游带:依托升金湖、黄盆河生态基础，规划拟通过S234胜利至闪里通道，串联东至东部地区在重要节点和旅游线路上规划建设自驾车营地、露营地，未来将承接东至的生态山水形象展示、湿地生态休闲、山水观光和山村民宿体验等功能。突出峡谷自然生态特色，对山林、峡谷、水库以及村寨资源进行整合提升，积极培育和发展山地运动、森林旅游、生态养生等旅游新业态；充分挖掘葛洪养生文化、葛公的红茶文化、高山红色文化、南溪古寨的匈奴文化，增强参与性、体验性、教育性功能。



依据上位规划成果，定义大庄村村庄分类为：

其他类村庄

依托村庄良好的生态环境、产业基础，以全域土地整治为抓手，把握多条重要道路修建的契机，提升村庄基础设施和公共服务设施品质，拓宽村庄产业发展道路，助力尧渡镇产业发展，建设一个

现代农业、休闲农业、生态观光等于一体的
三产融合发展型村庄

规划人口规模按1580人配置，人均村庄建设用地做减量

□ 村庄人口预测：

根据村庄近年人口统计数据，呈缓慢下降趋势。根据相关人口研究表明，未来人口发展将随着出生率降低、死亡率降低、人口外流城镇等情况加剧，乡村人口呈现低速趋稳的人口持续减少的状态。通过对本村庄近年的人口变化情况的分析及东至县尧渡镇区域情况：

取综合增长率取-1‰；

根据以上估值进行人口推测，本次村庄人口推算如下：

总人口（2035年）=1600人*（1-1‰）¹⁵=1576人

考虑到未来村庄乡村振兴及产业发展对人口吸引带动的积极作用不断增强；

大庄村2035年人口规模按1580人配置。

规划人均村庄建设用地面积指标 (m ² /人)		
行政村类型		人均村庄建设用地
城郊融合类、集聚提升类		≤164.0
其他类	平原	≤178.0
	山区	≤164.0
注:特色保护类村庄人均村庄建设用地面积指标在城郊融合类和集聚提升类的基础上，可适当放宽要求。		

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
户籍人口规模 (人)		1600	1580	-20	预期性
常住人口规模 (人)		900	890	-10	预期性
生态保护红线规模 (Ha)		60.25	60.25	0	约束性
耕地保有量 (Ha)		209.92	209.92	0	约束性
永久基本农田保护面积 (Ha)		206.19	206.19	0	约束性
建设用地总规模 (Ha)		64.12	71.09	+7.69	约束性
其中	村庄建设用地 (Ha)	41.15	35.39	-5.75	预期性
	建设用地指标留白 (Ha)	0	0.55	+0.55	预期性
公共服务设施用地面积 (Ha)		0.20	0.20	0	预期性
公用设施用地面积 (Ha)		0.58	0.58	0	预期性
人均村庄建设用地面积 (m ²)		257.12	223.98	-33.14	预期性
生活垃圾无害化处理率 (%)		——	100%	——	预期性
生活污水处理率 (%)		——	90%	——	预期性
卫生厕所普及率 (%)		——	100%	——	预期性

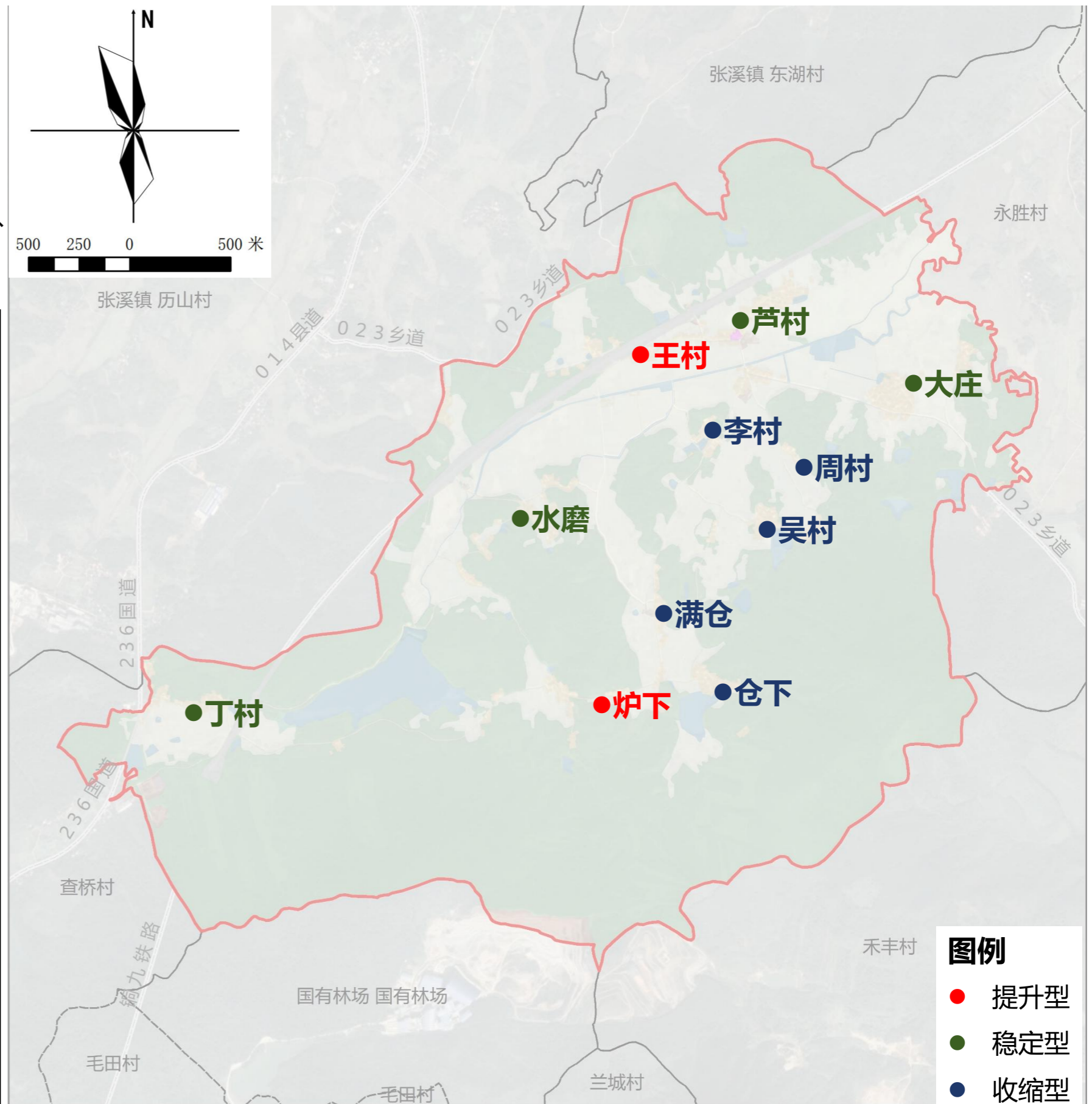
1 (提升型) + 4 (稳定型) + 6 (收缩型)

□ 遵循上位规划，大庄村村庄布点规划为：

1 (提升型) + 4 (稳定型) + 6 (收缩型)

在村庄规划中明确各类居民点类型，通过统筹分析，细化村域范围内的自然村分类，将自然村划分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型四种。本村涉及3种：

村庄类型	定义	居民点名称
提升型	指具有一定基础，作为乡村振兴重点建设和人口相对集中的居民点。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。	王村、炉下
稳定型	指规划期内基本稳定，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、传统居民点、生态环境等需要保护的居民点。	芦村、大庄、水磨、丁村
收缩型	指逐步萎缩，但短时间内仍将存续的居民点，分步引导居民向提升型居民点或城镇周边集中。	李村、周村、吴村、满仓、仓下



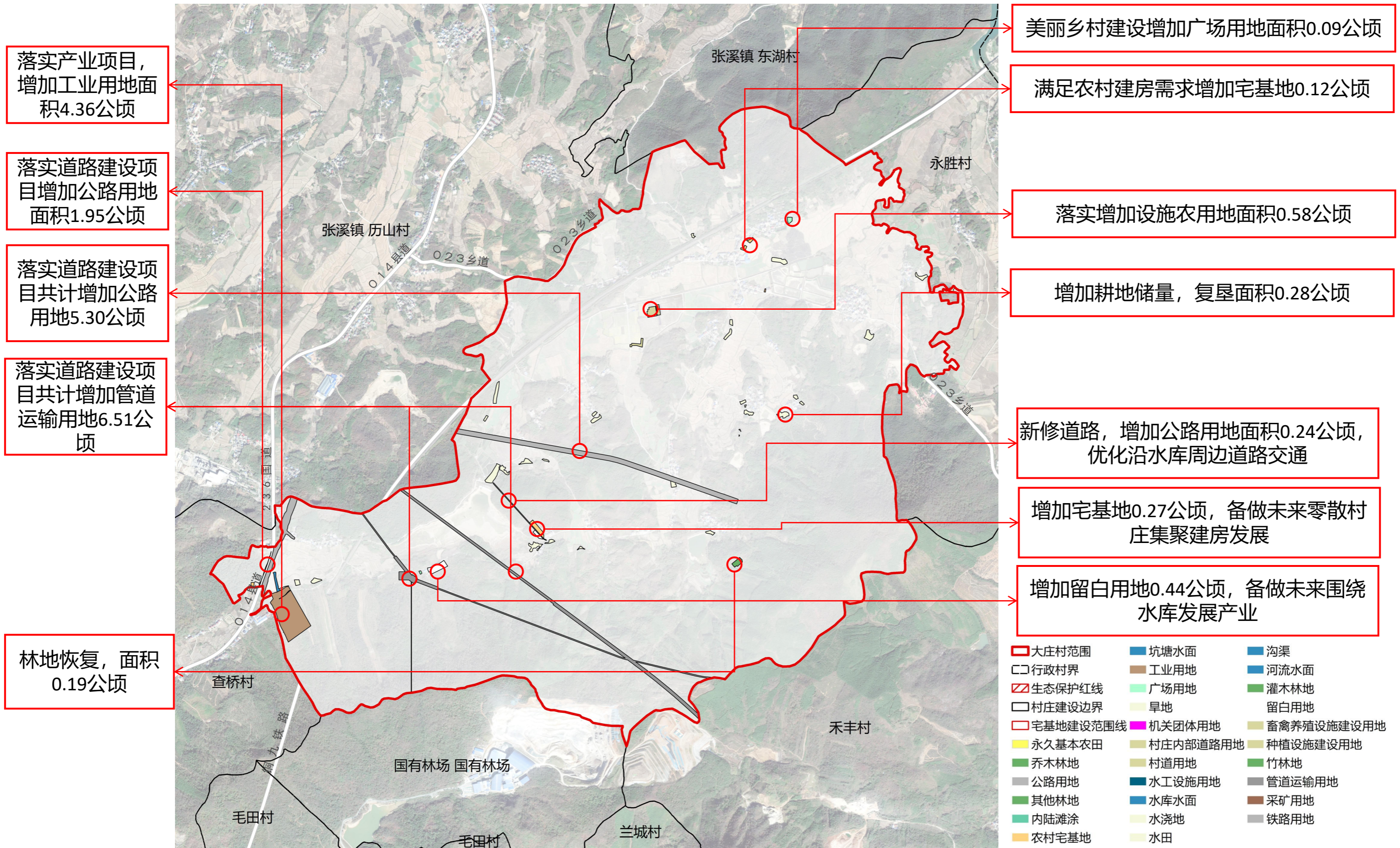


PART 04

第四章 国土空间总体布局

1. 国土空间总体布局
2. 国土空间用途管制
3. 国土综合整治与生态修复
4. 产业空间引导
5. 道路交通规划
6. 公共服务设施规划
7. 公用设施规划
8. 防灾减灾规划
9. 村庄风貌规划

用地调整详图



落实各类上位划定保护红线、重要公益林，划定村庄建设边界

□ 村庄控制线

永久基本农田落实

根据东至县永久基本农田核实整改数据，落实大庄村永久基本农田206.19公顷；严格落实永久基本农田保护任务。

生态保护红线落实

根据东至县三区三线数据，落实大庄村生态保护红线60.25公顷，严格落实“三区三线”划定生态保护红线保护任务。

重要公益林落实

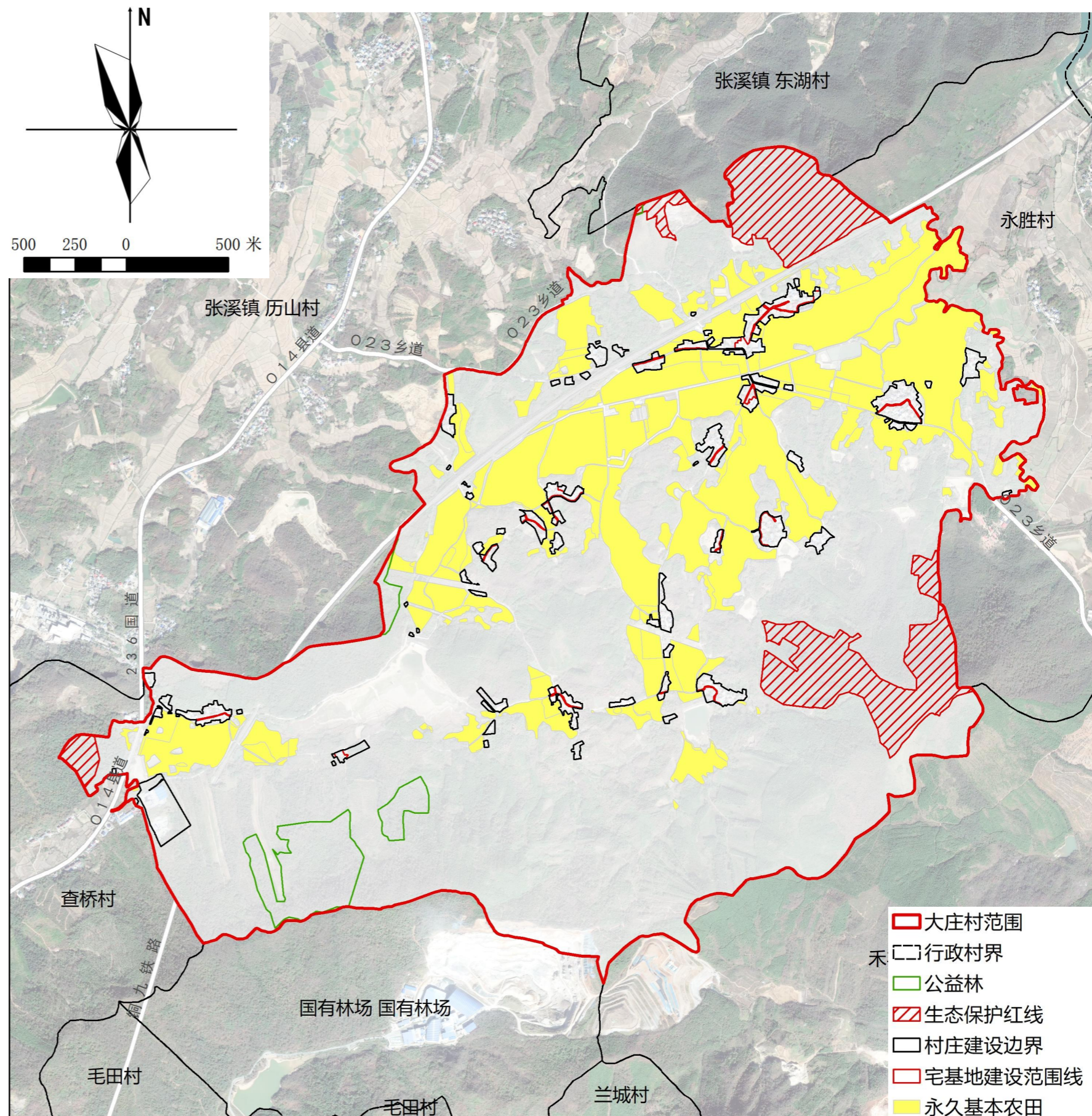
根据东至县“林地一张图”数据，大庄村涉及重要公益林面积23.41公顷。

村庄建设边界划定

本次划定村庄建设边界面积共35.39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、公用设施等内容，划定农村住宅、产业、道路交通、公用设施等各类建设用地空间。

宅基地建设范围线划定

本次划定宅基地建设范围线面积27.57公顷；户均宅基地标准应符合《安徽省村庄规划编制指南》要求。



构筑三生融合村域空间发展格局

□ 用途分区划定

依据确定发展定位和要求，以路网、水系、生态廊道等为框架，构筑“生产、生活、生态”三生融合的村域空间发展格局，明确农业生产、村庄建设、生态环境的主要区域。

农业空间

面积241.30公顷。大庄村的农业空间主要为耕地、农业设施建设用地等，细分为一般农业区、农田保护区；

其中涉及**永久基本农田保护红线206.19公顷。**

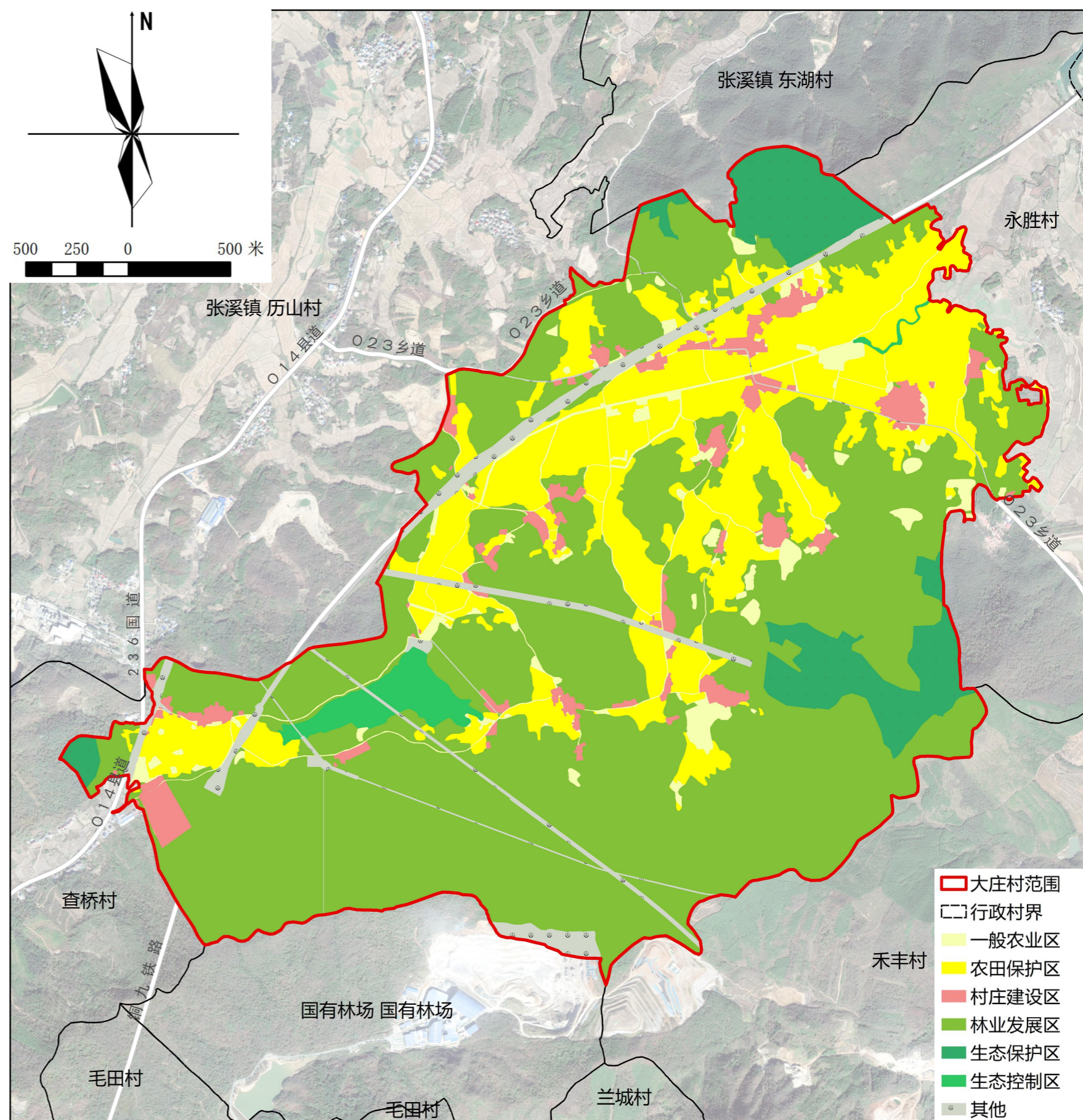
永久基本农田管控：严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》等相关要求严格执行。

建设空间

面积71.90公顷。大庄村建设空间主要为农村宅基地、乡村道路用地、公路用地等。

生态空间

面积619.29公顷。大庄村生态空间主要为村庄林地，细分为林业发展区、生态控制区、生态保护区。



用途分区	面积 (公顷)	空间管制	用途管制
农田保护区	206.19	永久基本农田精确落地, 总面积不减少, 质量不降低	严格用途管制, 禁止建设占用, 相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》《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》等相关要求严格执行。
一般农业区	35.11	不得随意占用, 确需占用的, 应提出申请, 按程序办理相关报批手续	1、严格控制区内农转用, 严格控制各类开发建设活动占用、破坏;严格控制一般农业区的建设占用。 2、严格控制一般农业空间内的农用地转用, 对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。 3、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物;禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。 4、从严控制一般农业空间转为建设空间, 经批准建设占用区内耕地, 需按照耕地占补平衡原则, 补充数量和质量相当的耕地。
生态保护区	60.25	确定生态保护区范围, 不得随意占用。	1、矿产资源开发活动; 2、围填湖、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;
生态控制区	39.13	确定生态控制区范围, 不得随意占用。	1、矿产资源开发活动; 2、围填湖、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, 及危险品仓储活动等;
林业发展区	543.31	确定林地范围, 确保林地总面积不减少。	1、林业发展区内现有非农业建设用地, 应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地, 规划期间确实不能调整的, 可保留现状用途, 但不得扩面积。 2、未经批准, 禁止占用区内土地进行非农业建设, 禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
村庄建设区	35.39	确定村庄建设边界, 划定宅基地建设范围	1、确定村庄建设机动指标, 引导建筑层数、高度和风貌; 划定机动指标形式, 基础设施和公共服务设施的内容和规模。 2、有序推进空心村整治和村庄整合, 合理安排农村建设用地, 优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设, 严格控制开发强度和非农活动影响范围。

□ 用地管控规则

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家 and 安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1. 耕地：大庄村耕地保有量209.92公顷，已划定永久基本农田206.19公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
2. 林地：大庄村林地603.44公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。
3. 湿地：本村湿地0.39公顷，主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期须加强保护，禁止改变用途。
4. 农业设施建设用地：大庄村农业设施建设用地9.68公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。
5. 居住用地：大庄村居住用地27.57公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。
6. 公共管理与公共服务用地：大庄村公共管理与公共服务用地0.20公顷。主要用于机关团体、文化、卫生、社会福利等机构和设施建设。
7. 工矿用地：大庄村工矿用地9.80公顷。主要用于工矿生产。
8. 交通运输用地：大庄村交通运输用地31.58公顷。主要用于公路、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。
9. 公用设施用地：大庄村公用设施用地0.58公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。
10. 绿地与开敞空间用地：大庄村绿地与开敞空间用地0.11公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、广场等公共开敞空间。
11. 留白用地：大庄村留白用地0.55公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。
12. 陆地水域：大庄村陆地水域34.08公顷，主要为陆域内的坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

以科学合理规划为前提，整体推进建设用地整理、农用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善人居环境，助推乡村全面振兴。整治验收后腾退的建设用地，在保障农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村产业融合发展。节余的建设用地指标按照城乡建设用地增减挂钩政策，可按相关规定流转。



补充耕地面积，提升水系灌溉能力

□ 农用地整理

耕地补充

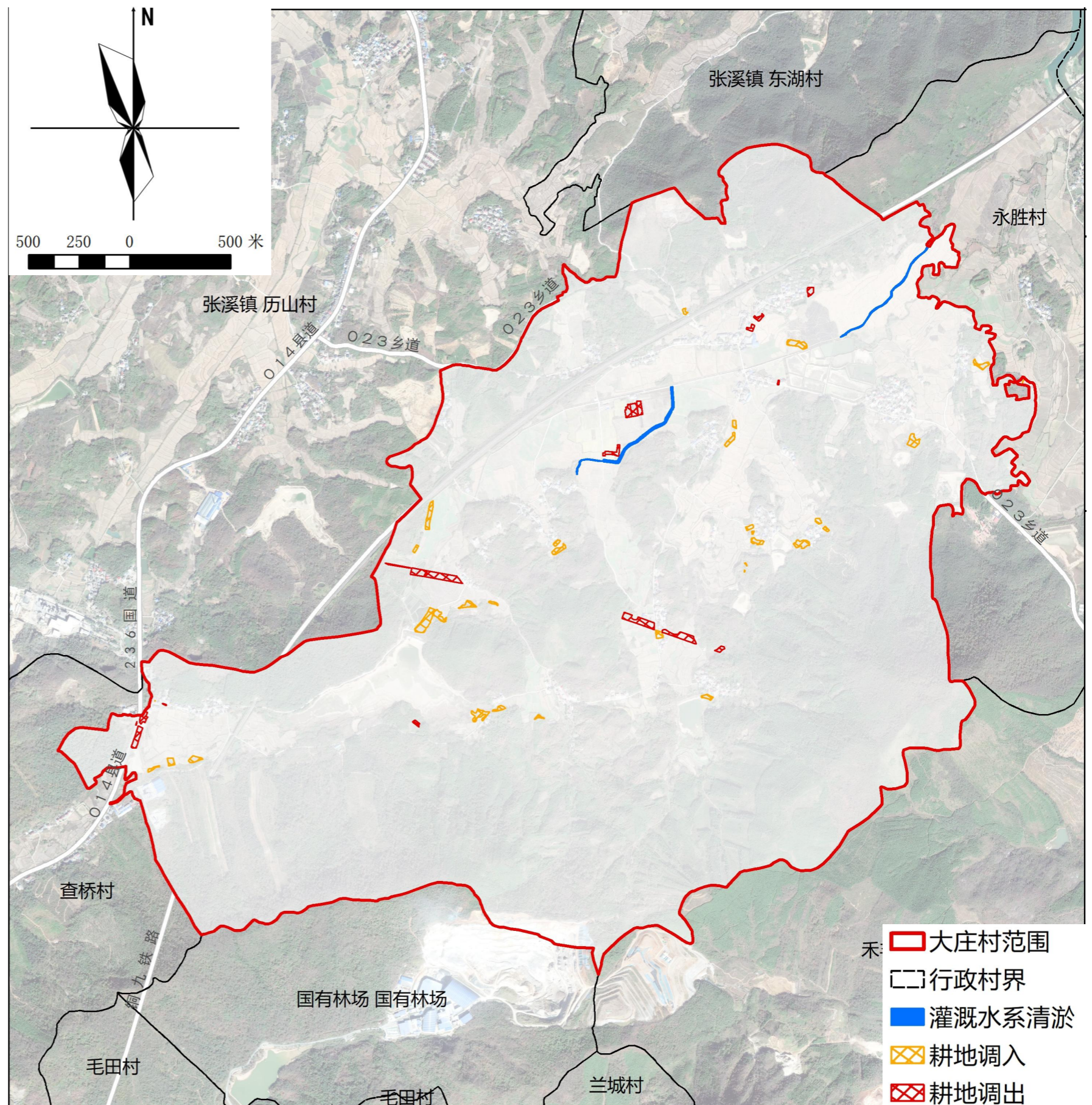
被水田环绕的，面积较小的零星坑塘水面整理为耕地，以及未纳入造林空间的低效林地和园地整理为耕地，强化耕地连续性，**面积约为3.25公顷。**

耕地调出

重大项目建设、村庄发展建设需要的耕地进行利用，**面积约为2.74公顷。**

灌溉水系清淤疏浚

对于现状村域内需要清淤整理的灌溉沟渠、坑塘进行整理，其他农田水利设施进行提升；**面积约为0.80公顷。**



集约节约利用建设用地

□ 建设用地整理

建设用地复垦

主要为近山区域部分零散、老旧居民房屋复垦，以及增减挂钩等项目落实；

涉及面积0.63公顷；

建设用地新增

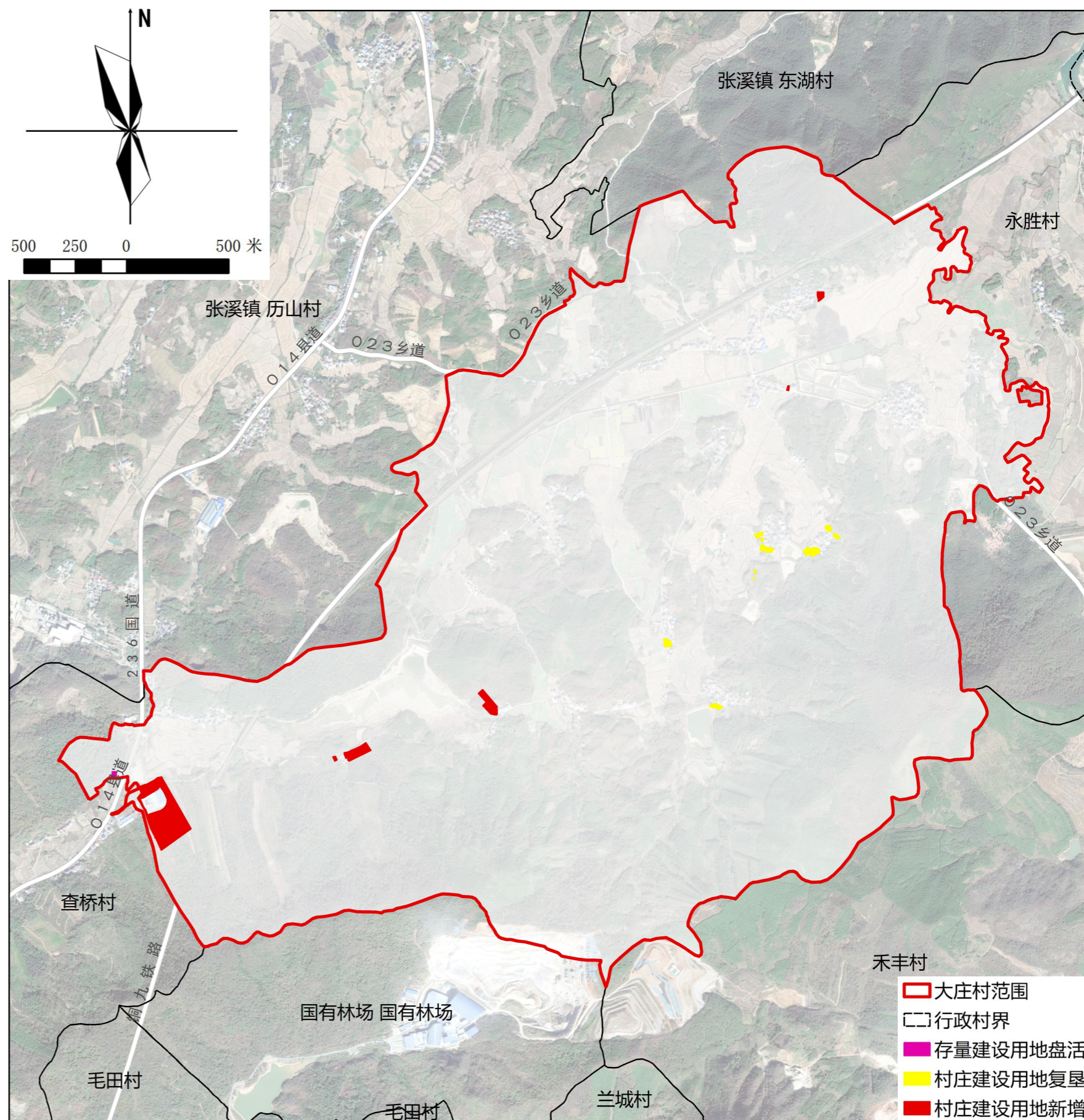
主要为穿过村域的重大项目落实用地、产业项目落实用地以及村庄内生产生活用地进行新增；

涉及面积4.37公顷；

建设用地内部调整

主要为村庄居民点内部分闲置用地进行盘活做广场或其他用途；

涉及面积0.05公顷。



保护、修复与整治并重，提升生态空间品质

生态空间修复

保护重要生态空间、整治失序低效空间、修复损毁退化空间，明确整治任务和管制措施；

重要生态空间保护：

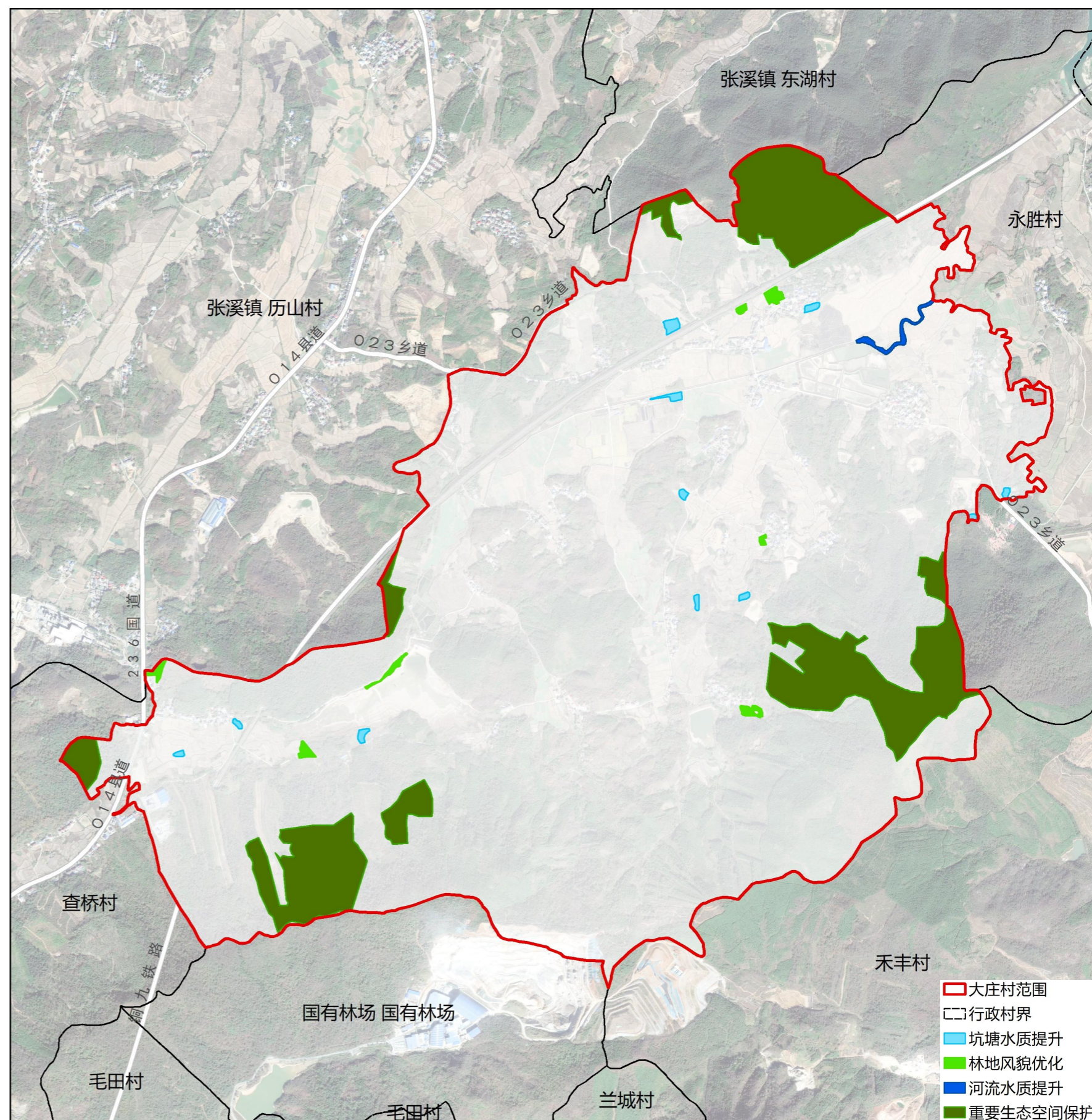
根据东至县三区三线数据，大庄村生态保护红线面积60.25公顷，东至县林业一张图数据，大庄村涉及重要公益林，面积23.41公顷，规划严格落实村庄生态保护红线、重要公益林划定成果；

失序低效空间修复：

包括低效园地、草地的造林改造，灌木林地的补植、增绿，以乡土树种为主。面积2.15公顷；

损毁退化空间修复：

包括水质浑浊，淤泥堆积、漂浮杂物的陆地水域，规划对水体沿岸岸进行植被修复，进行去污净化处理，清除水面杂物，选择具有净化功能的水生植物，并放养水生动物，构建水生生物群落等，提高水体自净能力；其中河流生态修复面积0.86公顷，坑塘水系修复面积1.92公顷。



产业发展目标

以乡村振兴为目标，结合村庄现状产业优势，发展绿色现代产业，

打造尧渡镇现代农业示范点

以粮油种植、加工仓储、菊花、木耳种植加工、畜禽养殖为龙头，促进与现代农业有机衔接，发展现代农业、畜禽养殖，以及加工，销售，休闲农业三产融合产业链。



一心四片区多节点，三产融合共同促进

□ 规划定义大庄村产业发展布局为：

一心四片区多节点

一心：村庄综合服务中心

四片区：

山林经济发展区

现代农业种植区

优质农产加工区

农旅休闲发展区

多节点：

粮油种植、木耳种植、木材加工、休闲垂钓.....



提升发展第一产业

提升发展第一产业

依托现状村庄种养殖业良好的基础，结合农业区域资源特征，以发展现代农业为重点，紧紧围绕农业增长方式转变，以提高土地利用效率为核心，积极发展村庄粮油种植业、木耳种植业、以及鱼类养殖业，依托村庄土地资源，在提高农产品品质和单位面积产量的同时，大力发展循环农业、无公害农业，逐步建立起绿色、高效的产业发展新格局。



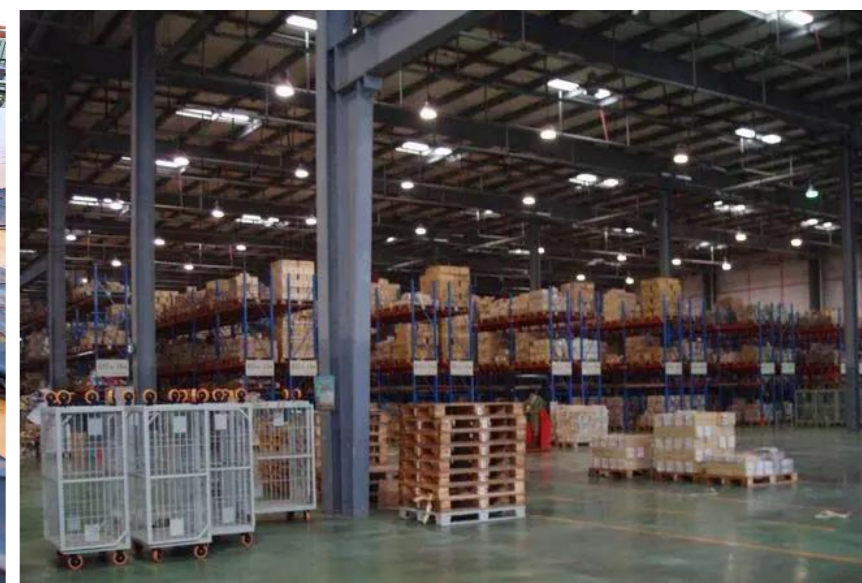
巩固提高第二产业， 培育推进第三产业

□ 巩固提高第二产业

扶持村庄农产品深加工，如茶叶加工、菜籽油加工等瞄准特色农产品市场，挖掘自身传统产业的特点，巩固村庄现有木材加工厂、粮油加工厂，关注工厂对村庄生态环境的影响，致力做到发展但不破坏。

□ 培育推进第三产业

提升传统服务业，培育新型服务业，不仅要服务于居民的生产与生活，还要服务于周边城镇居民对乡村生态环境的需求；村庄可依托现状产业资源以及区位优势，逐步发展生态农庄、农味餐馆、乡村休闲度假服务业等等。



矿产发展专用线修建，内部停车场所增设

□ 道路等级梳理

规划延续村庄现状路网格局，对道路进行等级梳理，做到干道、支路成网成环，并对主要干道进行路面优化、沿路美化、路幅拓宽等；

□ 静态交通

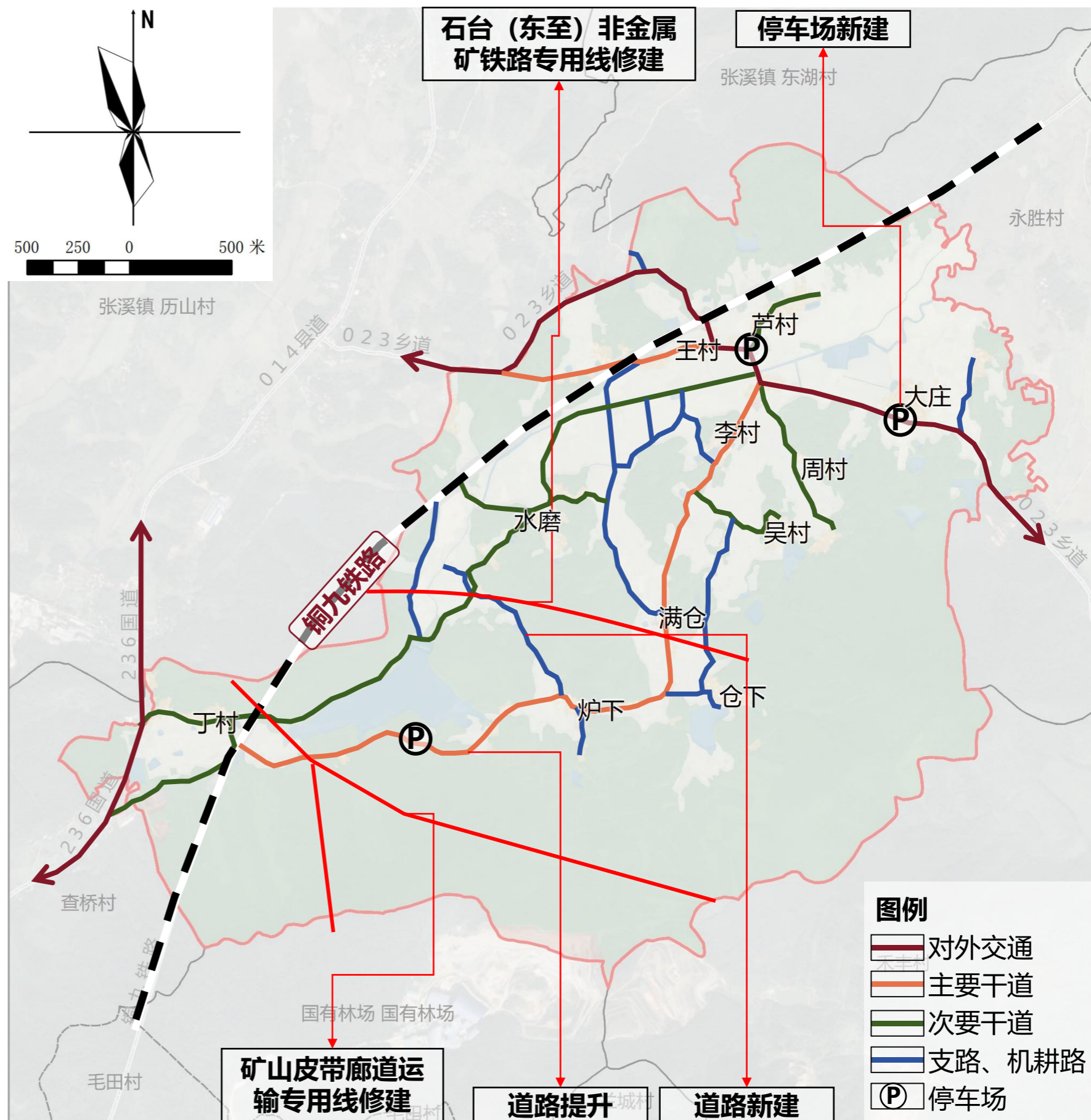
规划结合自然村活动广场，合理适当修建停车位，灵活利用零星小地块设置生态停车位，满足村庄集中停车需求，规划结合活动广场新增生态停车位。

□ 道路建设要求

主要道路：村庄内主要道路宽度控制在8m左右，路面材质选取沥青混凝土或者水泥。

次要道路：道路宽度控制在4m或6m，路面材质选取沥青混凝土或者水泥，可适当增加会车道。

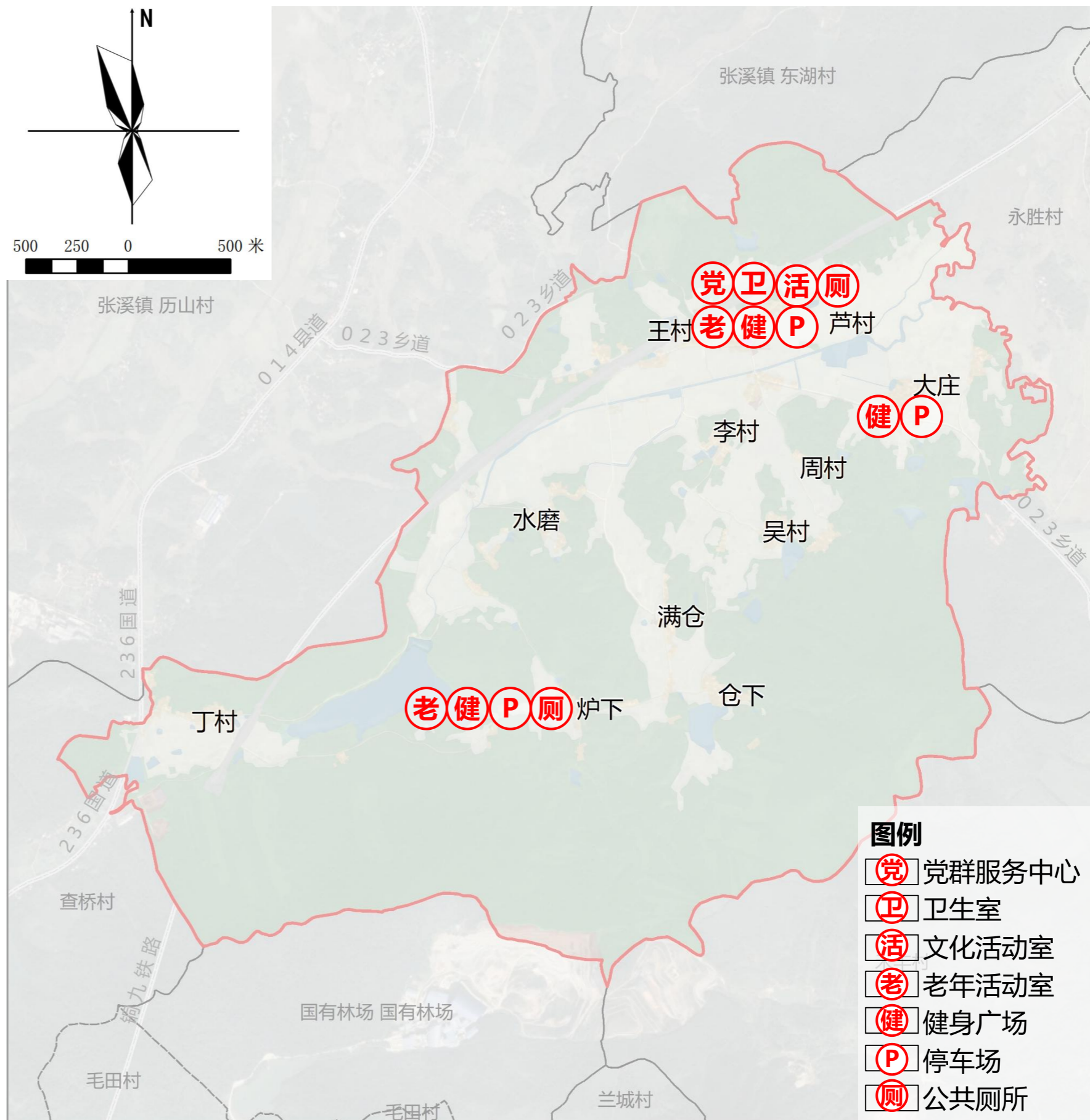
巷道：道路宽度控制在2.5m左右，路面材质可多样化，宜采用混凝土路面、砌块路面、砂石路等，禁用土路。



基于现状进行查漏补缺，增加活动广场及停车场所

□ 村庄现状各类公共设施配备基本齐全，规划对于村庄文体设施类、及环境卫生类进行提升和新建。

序号	设施类别	项目名称	备注
1	公共服务设施	党群服务中心	维持现状并提升服务能级
4	文体设施	文化活动室	联合党群服务中心建设
5		宣传报刊栏	联合党群服务中心建设
6		图书室	联合党群服务中心建设
7		文化活动广场	现状1处，规划新建1处
8		健身活动场地	联合活动广场共同建设
9	医疗卫生	卫生室	维持现状并提升服务能级
10	社会福利设施	养老活动中心	新建1处，位于炉下，联合配备活动广场及健身活动场地
11	商业设施	便民超市	维持现状，村民自营
12		乡村金融服务网点	联合党群服务中心共同建设
14		快递服务网点	维持现状，村民自营
17	卫生	垃圾收集点	对现状进行查漏补缺
18		公共厕所	新建一处，位于炉下，与广场合建现状公厕提升能级
20	交通设施	停车场	新建2处，位于炉下现状停车场提升其质量



给水设施规划

供水水源

规划村庄供水来自县城供水站，保持现状并优化现状村内水井水源；

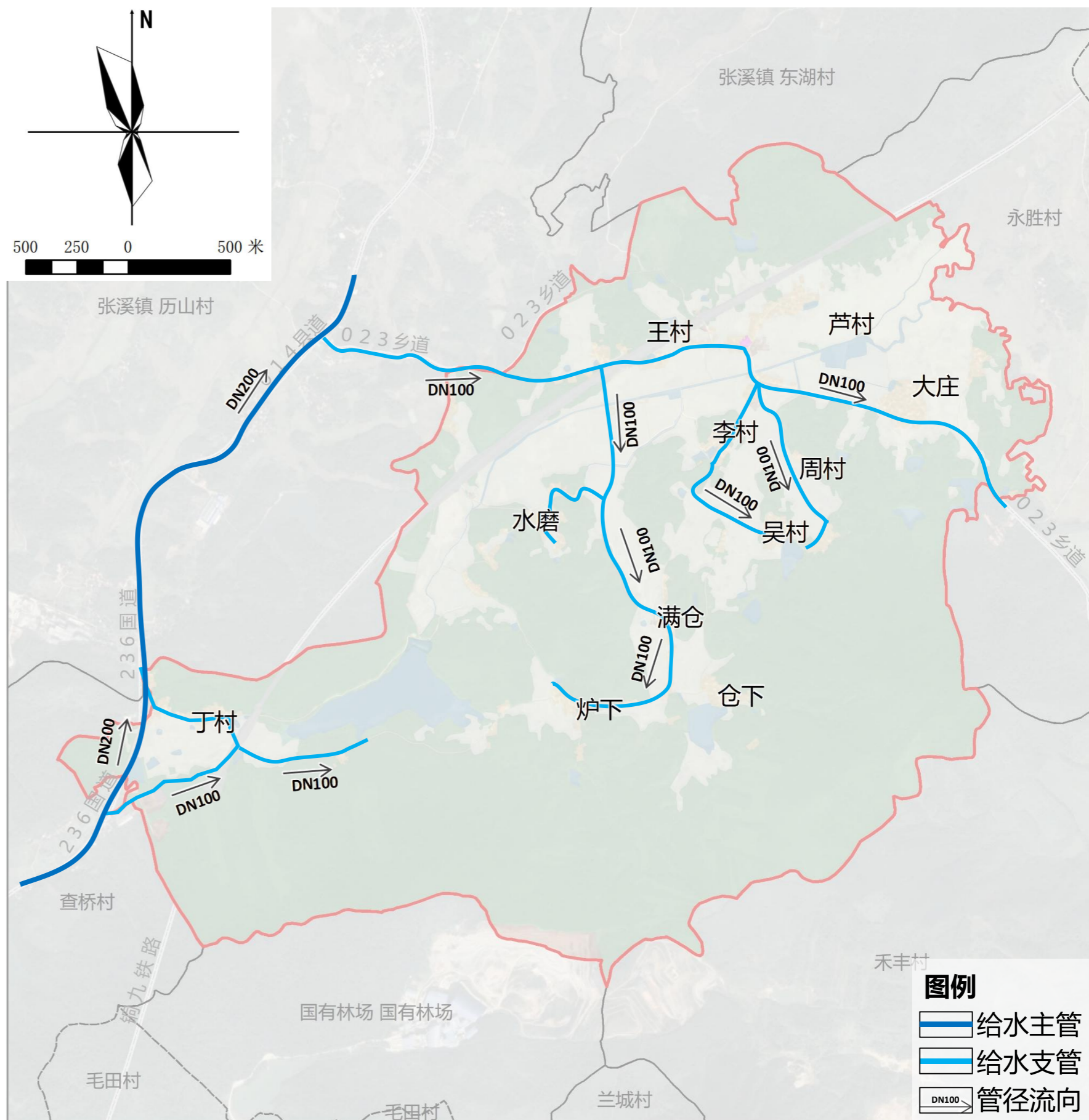
管网设置

规划在村庄现有给水管网基础上进行补充提升，沿村庄主要干道敷设主管网，分支到支配水管，最后延伸供水到户，并对现状管网进行各方位品质的提升，管道管径拟采用DN100-DN200；

给水量预测

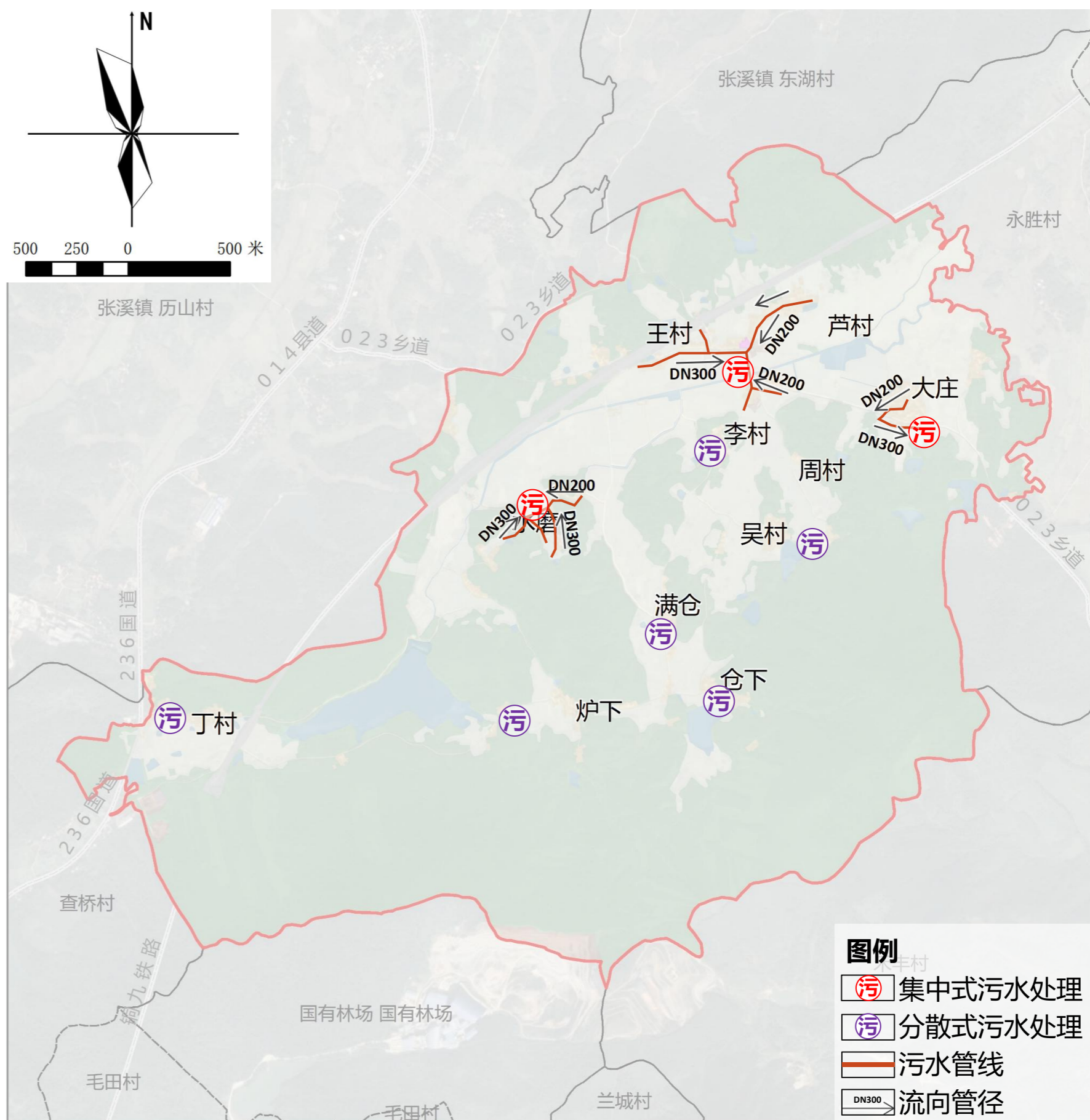
村庄规划户籍人口有1580人，规划大庄村总需水量为：

$$Q = 120L/cap \cdot d \times 1580人 \times 1.1 \times (100\% + 10\%) = 229.4m^3/d$$



排水设施规划

- **排水体制：**规划采用雨污分流制。
- **雨水目标：**规划针对村庄现状自然水体等生态环境，采用低成本，便于管理的模式建设雨水沟渠，确保村庄道路疏水快，积水少。
- **管网设置：**规划雨水沟渠主要沿村庄主要道路进行敷设，采用明沟的形势，易于日常管理修缮，顺应高差，尽量建设雨水自流沟渠，减少建设成本。
- **污水目标：**规划针对村庄现状生态环境，采用可靠、可行、节约成本、对环境影响更小的农村污水处理工艺，做到污水回收利用、削减水体污染物的排放总量，积极推进农村生活污水资源化利用。
- **污水量：**村庄日常生活污水按照**给水量的80%**计算；
即远期规划村庄生活污水量为：**183.5m³/d**
污水排放应符合现行安徽《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB343527-2019）有关规定；
- **污水处理设施：**村庄规划采用**统一收集，集中处理**的方式。由污水管道收集排放至三格化粪池，然后排入生态湿地对生活污水进行生态的再处理模式。
污水管网：污水干管管径为**DN200-DN300**。



电力电信设施规划

□ 电力设置

供电方式：村庄由镇区供电所统一供应；

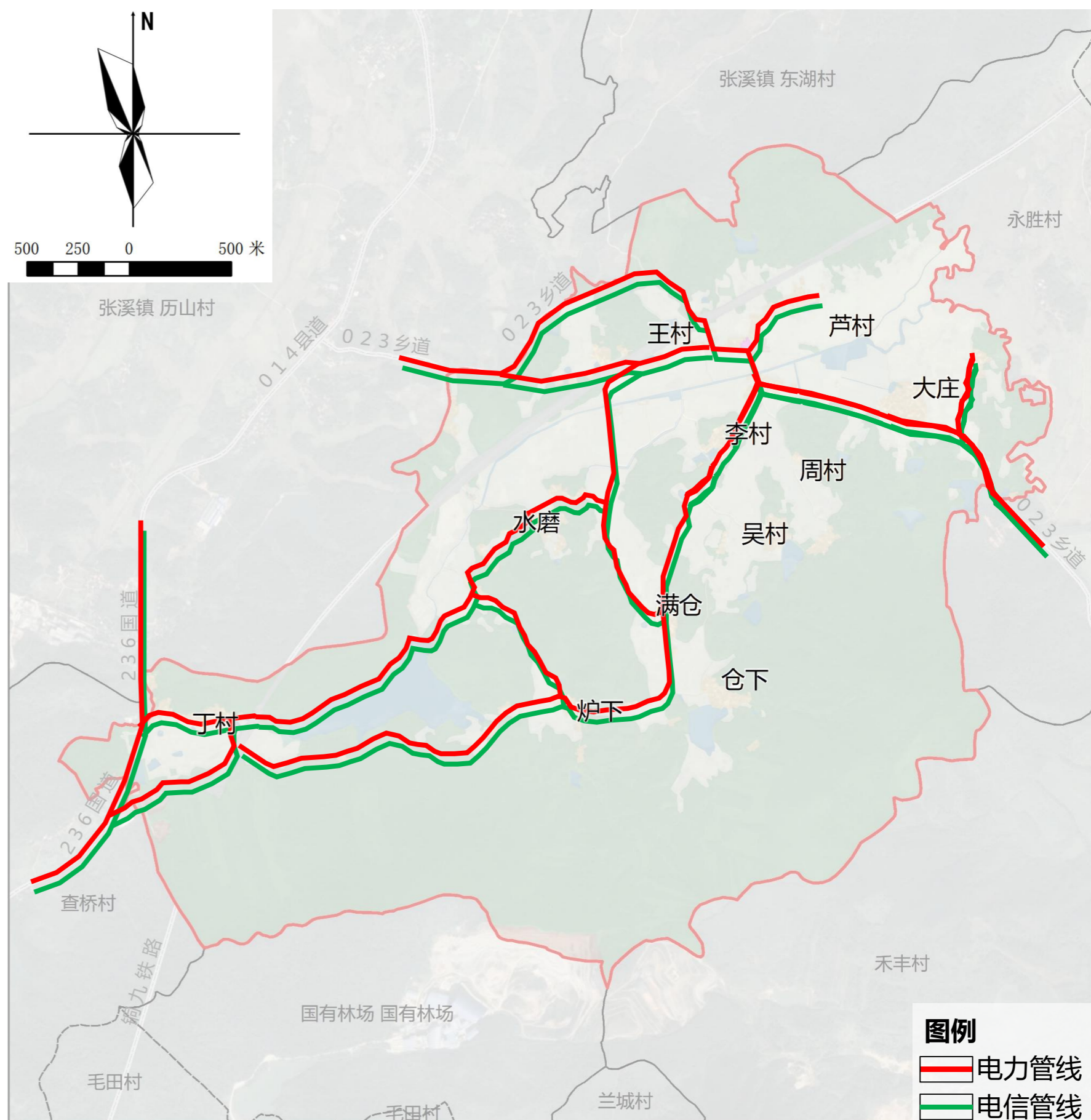
目标：

村民用电计量按一户一表考虑，进户电源电压为220V。配电变压器配置遵循“小容量、密布点、短半径”原则。

对于现状村庄内杂乱电线及电线杆进行整治及梳理，优化人居环境。

□ 电讯设置

规划通信管道延续村庄现状，其中心线平行于道路中心线或建筑红线，敷设在电力线走向的道路的另一侧，同时合理确定广播电视和网络通信覆盖目标及重要通信设施的位置，信号通信主干网采用光缆网，远期有条件可采用地下敷设方式。



环境卫生设施规划

□ 环境卫生设施

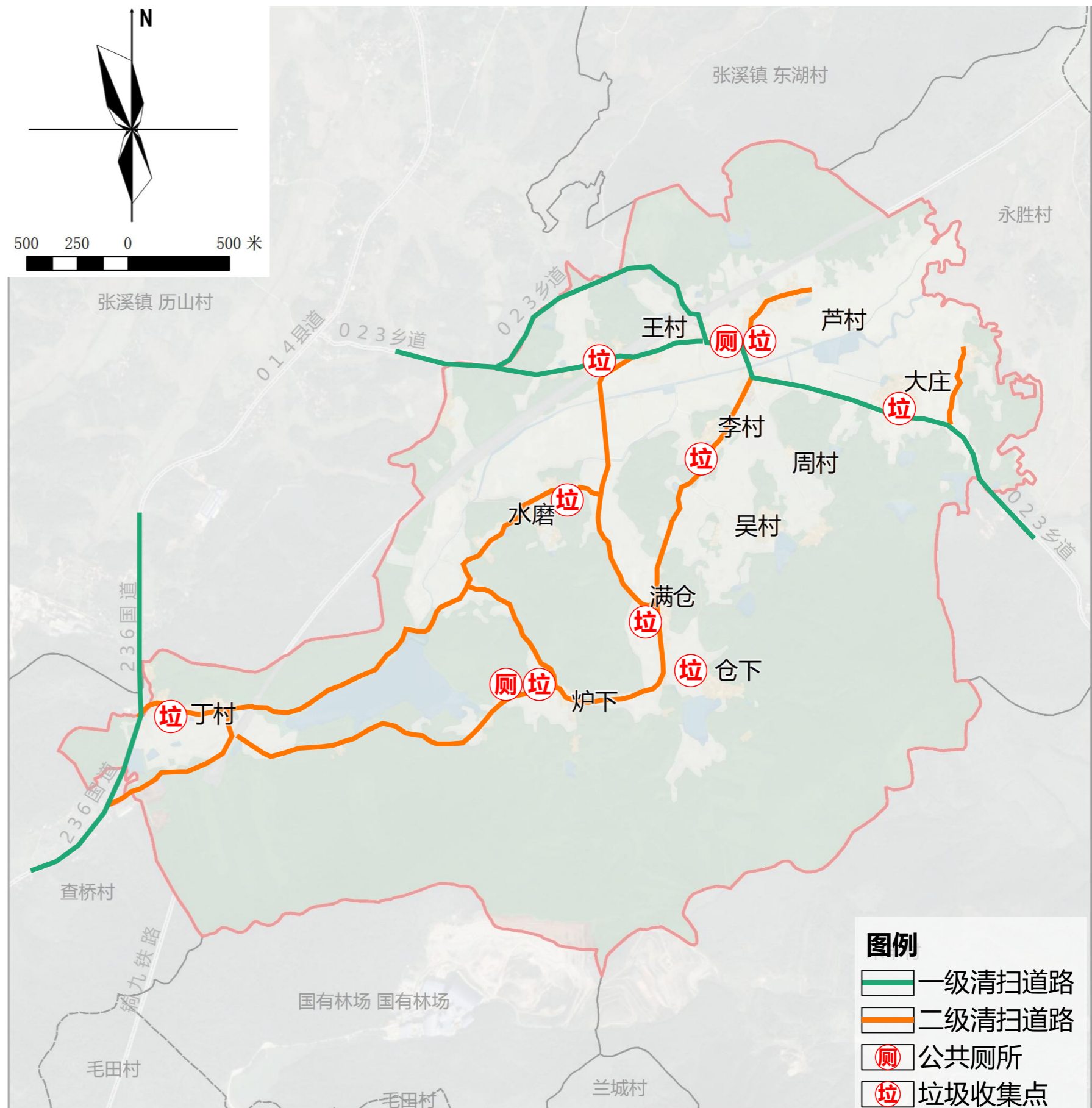
清扫路面

规划村庄道路路面细分成两级进行环卫清扫，对于路面清洁程度做不同的要求；

环卫设施

规划村庄一定范围内设置垃圾收集点，收集点设置在一级、二级清扫路面，确保村庄各处居民点在垃圾收集点辐射半径之内；

现状公共厕所予以保留并进行品质提升，同时结合新建活动广场对于现状缺少公厕、人口较多的自然村进行新建。



做好群防群测， 关注预防山体滑坡等地质灾害

□ 抗震

村庄按6度地震基本烈度考虑抗震设防，重要构筑物按高一度设防；设置避难场所、避难通道；村庄新建、改建建筑物应符合地震设防标准的安全规定；

□ 消防

支持有条件可在合适位置建设共享的微型消防站。并应充分利用池塘、水渠等水源，因地制宜地建设消防给水设施；

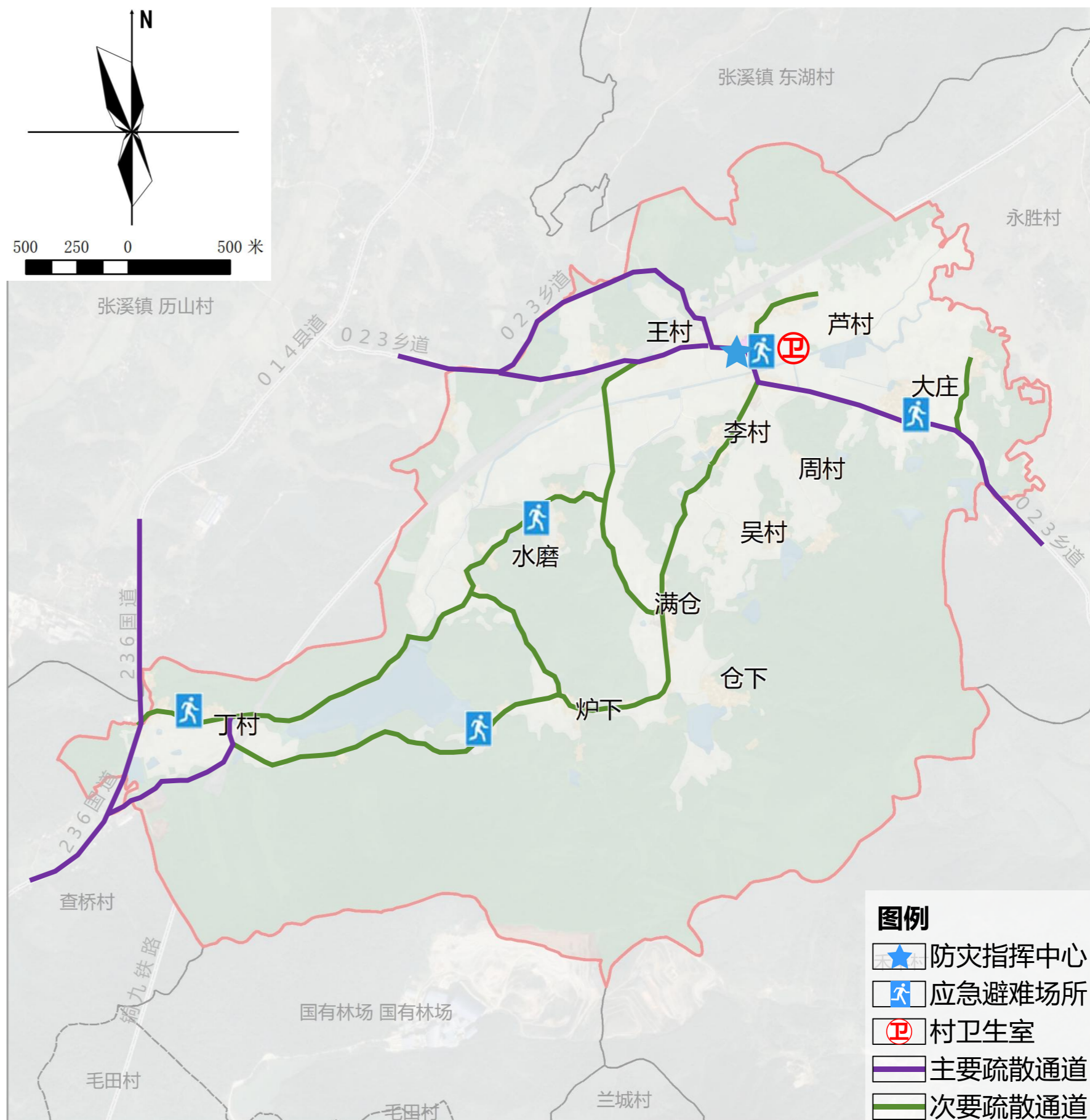
□ 防洪排涝

根据上位规划要求，村庄防洪标准为20年一遇，排涝标准为7-10年一遇。






防洪排涝应与本村的农田水利建设、水土保持、绿化造林等规划相结合，加强村庄内水系清淤疏浚、拓宽整治，提高对水体的调蓄能力。

□ 地质灾害

植树造林，种草护坡及合理耕牧。促进生态平衡，改善自然环境条件，同时防治作用持续时间长，必要时可进行排(截)水工程、支(拦)挡工程、加固工程、护坡工程、减载与压脚工程及搬迁和避让等；



图例

-  防灾指挥中心
-  应急避难场所
-  村卫生室
-  主要疏散通道
-  次要疏散通道



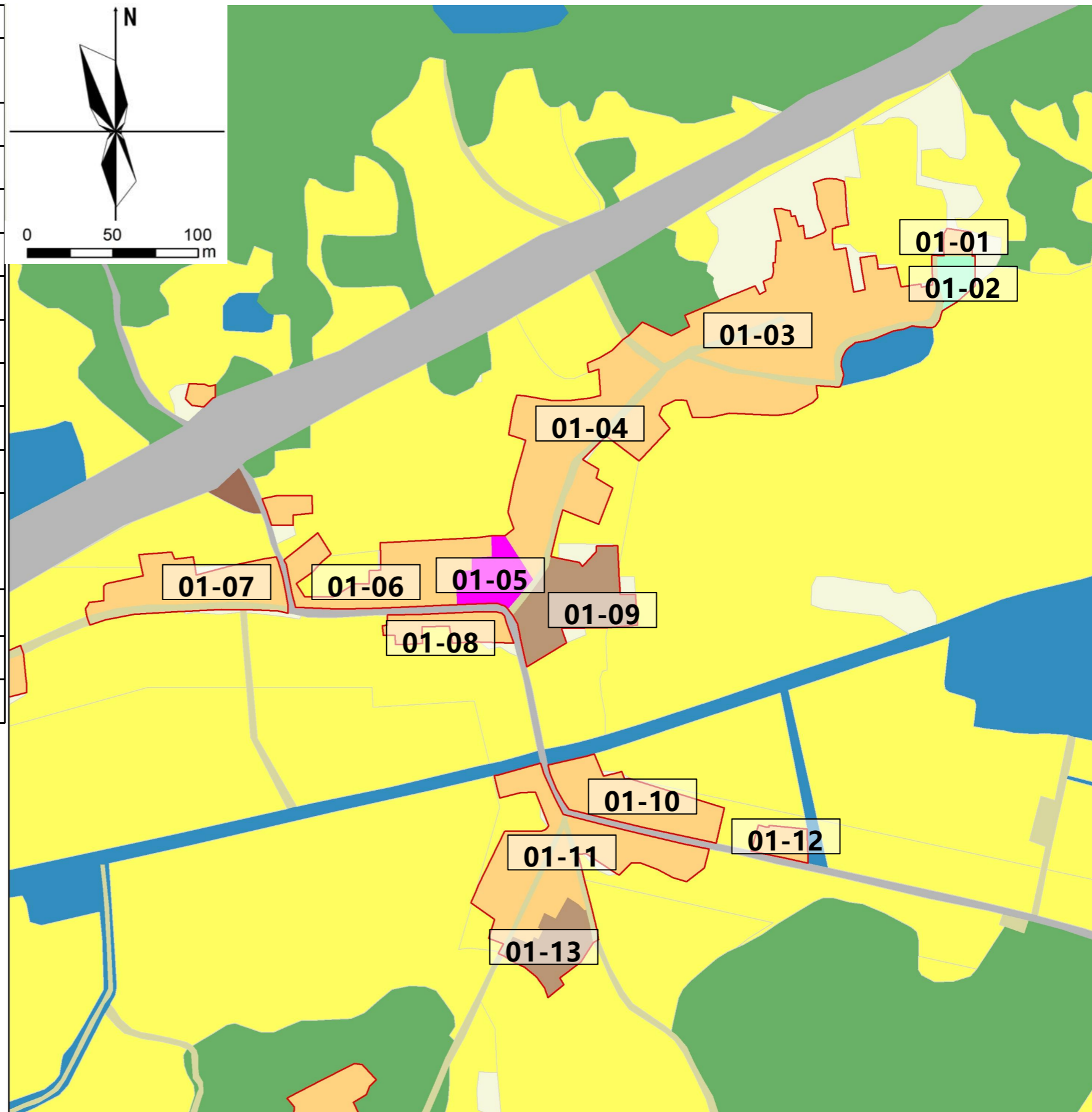
PART 05

第五章 村庄建设指引

1. 重点区域图则
2. 重点区域规划
3. 新建农房设计引导
4. 人居环境整治

重点区域控制指标一览表

	地块编号	建筑层数 (层)	建筑高度 (m)	风貌	备注
农村宅基地	01-01	≤3	≤12	建筑风格为现代民居简约风格, 简洁的坡屋顶的建筑风格为主, 硬山坡顶, 彩瓦白墙或黛瓦白墙。 公共建筑可以集合地域特色文化, 建筑形式因形就势, 建筑形式和形制可以灵活多变, 建筑高度不宜超过18米, 应与村庄地区地貌相融合	有新增
	01-03	≤3	≤12		
	01-04	≤3	≤12		
	01-06	≤3	≤12		
	01-07	≤3	≤12		
	01-08	≤3	≤12		
	01-10	≤3	≤12		
	01-11	≤3	≤12		
	01-12	≤3	≤12		
农村社区服务设施用地	01-05	≤3	≤18	村委会	
广场用地	01-03	≤1	≤4	新建	
工业用地	01-09	≤2	≤18	合	
	01-13	≤2	≤18		

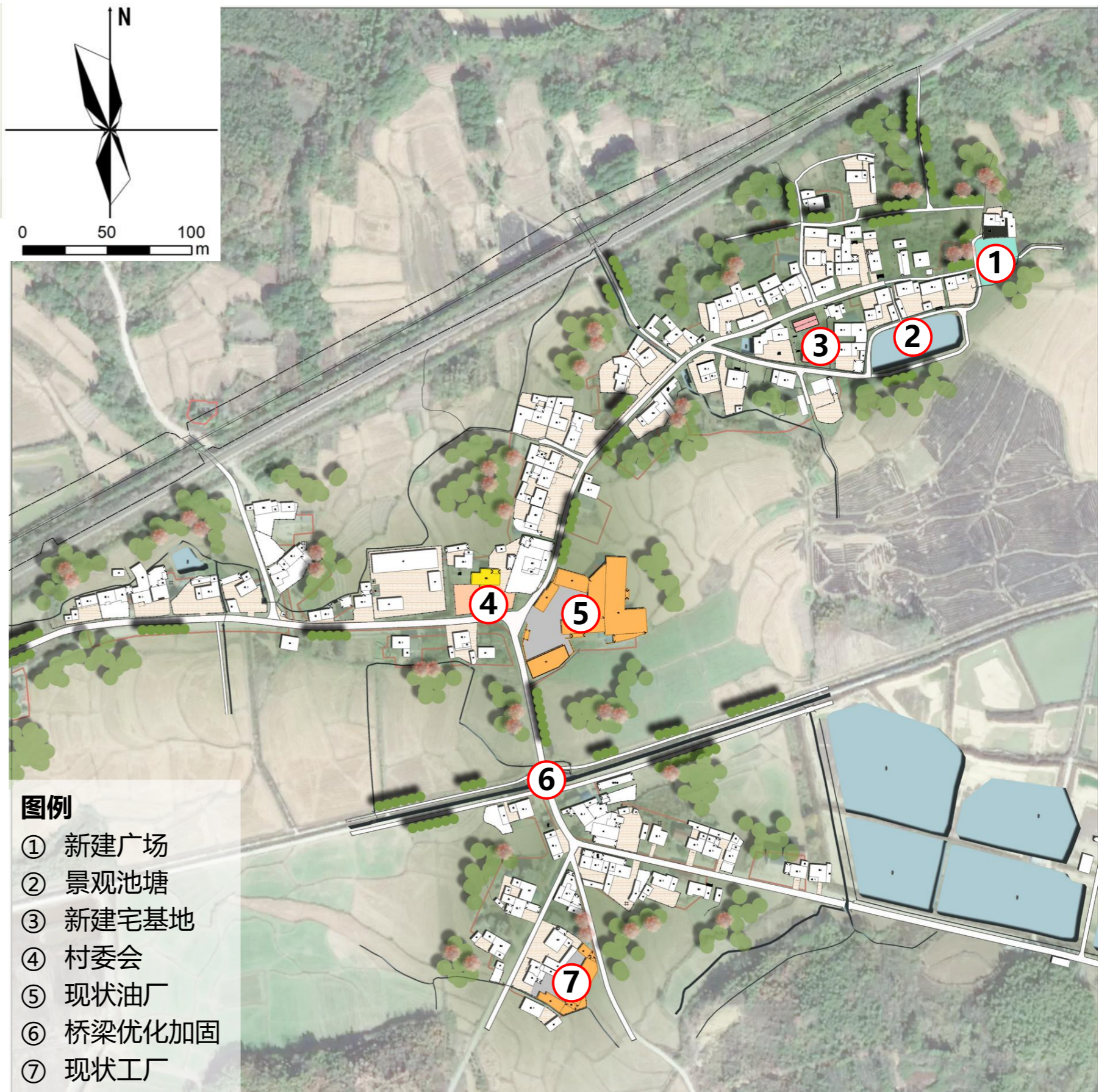


- 大庄村范围
- 坑塘水面
- 水浇地
- 村庄建设边界
- 工业用地
- 水田
- 永久基本农田
- 广场用地
- 沟渠
- 乔木林地
- 旱地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 公路用地
- 机关团体用地
- 种植设施建设用地
- 其他林地
- 村庄内部道路用地
- 采矿用地
- 农村宅基地
- 村道用地
- 铁路用地

重点区域建设与管控一览表			
居民点名称	王村、芦村	居民点类型	王村提升型 芦村稳定性
规划基年	2021年	规划期限	2035年
现状户籍人口	315人	规划户籍人口	330人
主要公共服务设施	现状村委会、卫生室, 健身广场一处		

建设要求

- 沿水体建房要求:池塘周边预留2米以上, 中间水塘水面退让大于10米, 在此范围内村民不得随意搭建建筑;
- 沿路建房要求:新(改、扩)建建筑后退向田路5米以上;新(改、扩)建建筑后退村庄干路3米以上、支路1米以上。
- 建筑间距要求:建筑间距应满足日照间距的要求, 南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的10倍, 建筑山墙之间(外墙至外墙)的间距为4米, 设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于4米;新(改、扩)建建筑与公用设施之间的间距应预留5米以上;除此之外东西向应预留35米, 南北向方向应满足各类建筑日照要求。
- 其他要求:允许新建村民住宅;新增宅基地需满足“一户一宅”政策, 宅基地应控制在160m²以内, 建筑层数不超过3层, 同时满足其他要求;允许在划定的村庄管控范围内, 满足规划及用地条件的情况下, 可使用村庄集体土地进行建房;可申请原址改建(非历史建筑), 建筑面积控制在160以内, 层数控制在3层以内, 同时满足其他建设要求;无房屋或不进行翻建的危房户可申请提前安置, 采用安置房方式, 危房户退出原宅基地;新建和改建建筑应尽可能采用坡屋顶。



新建户型引导

宅基地布局：强化宅基地管控，为颁发乡村建设规划许可提供依据。

- 新建户均宅基地布局严格按照《安徽省村庄规划编制指南（2022版）》规范要求执行。在村庄建设边界内，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线。

户均宅基地标准

- 1.城郊、农村集镇和圩区每户不得超过160平方米；
- 2.淮北平原地区每户不得超过220平方米；
- 3.山区和丘陵地区每户不得超过160平方米；使用荒山、荒地建房的，每户不得超过300平方米。

5.7 农村住房

5.7.1 宅基地布局

在村庄建设边界内，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线。户均宅基地标准应符合专栏3要求。

专栏3 户均宅基地标准⁹

- 1.城郊、农村集镇和圩区每户不得超过160平方米；
- 2.淮北平原地区每户不得超过220平方米；
- 3.山区和丘陵地区每户不得超过160平方米；使用荒山、荒地建房的，每户不得超过300平方米。

宅基地选址应符合专栏4要求，对于山区选址条件困难的地方，在保证安全、不违反法律法规的前提下，可以适当放宽选址条件，但应通过充分论证。编制地质灾害易发区的村庄规划，应当开展地质灾害危险性评估。

专栏4 宅基地选址条件导引

- 1.应选址在地质条件较好、地势平坦开阔、环境适宜、阳光充足、空气流动、场地干燥、排水通畅，适于建筑建设的地形、工程地质、交通条件的地段，避开地震地质塌裂、暗河、沼泽、洪涝、滑坡、山崩、非岩质的陡坡、突出的山嘴、孤立的山包、地下水位

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

以2-3层坡屋顶住宅为主，符合农村生产、生活习惯

□ 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。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**，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；墙体应减少红砖和水泥砖块直接裸露，墙体颜色宜选用白色或浅米黄色，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池处理，再接入村庄污水管网，汇入污水处理系统中。



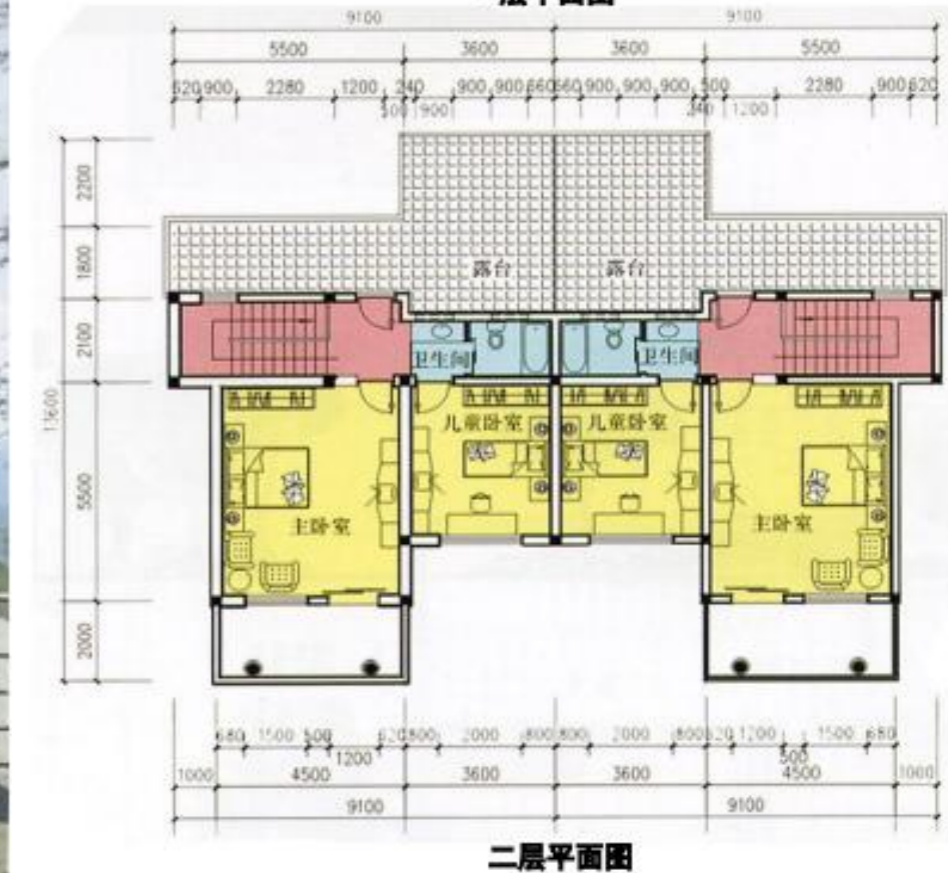
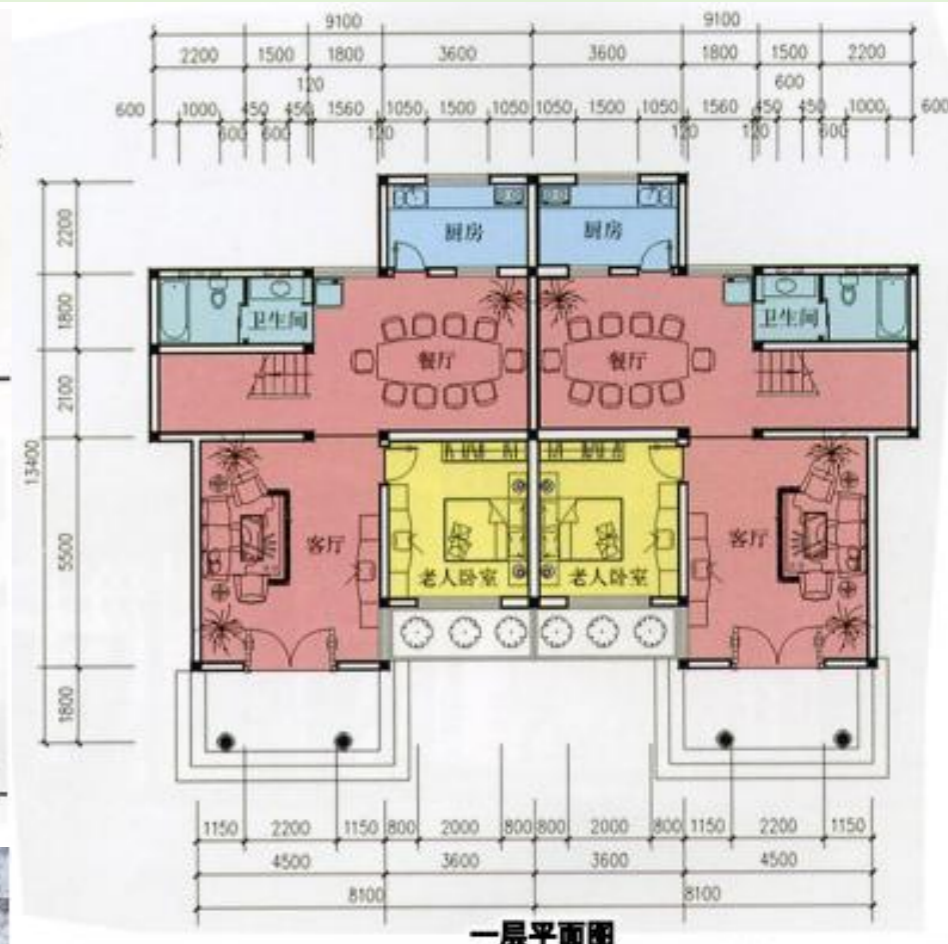
住宅户型一

本方案以人为本，以环境为中心，合理庭院设计，改变过去建房不注重平面布局合理性及环境的观念。

本方案大进深，两开间，既可作独立式住宅又可联排布置，节约用地。

屋顶设太阳能装置，侧面庭院可设置沼气，高温季节可提供燃气

- 宅基地面积：160.0平方米
- 建筑基底面积：86.0平方米
- 建筑面积：143.6平方米



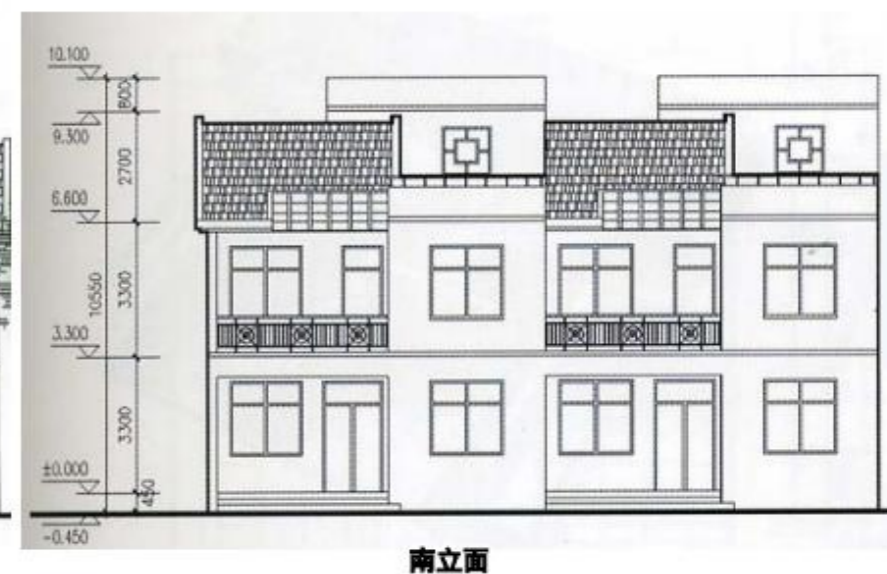
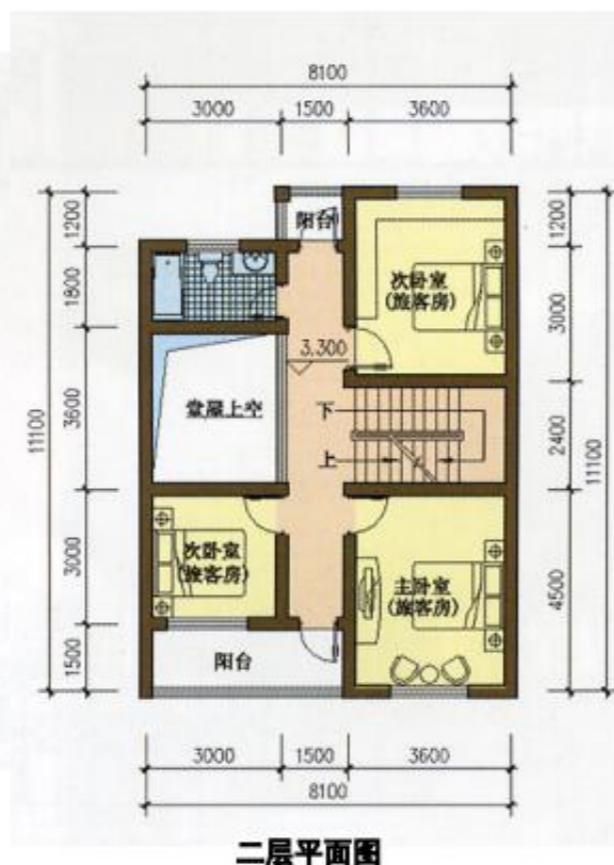
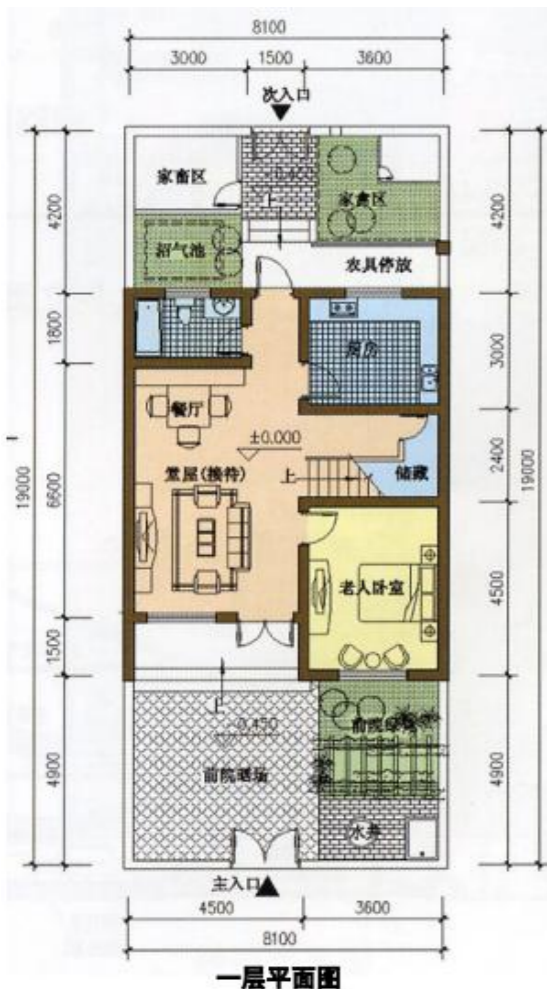
住宅户型二

本方案以节地、节能、经济适用为前提结合农民的传统生活习惯展开设计。

建筑占地面积较小，留出了较多的庭院空间来满足农民的日常生活所需。

建筑平面布置紧凑，底层设较大的堂屋及老人用房，二层设三个卧室可用于来客留宿。

- 宅基地面积：160.0平方米
- 建筑基底面积：84.5平方米
- 建筑面积：155.9平方米



(一) 净化工程

整治任务

- (1) 农村生活垃圾无害化处理率达90%;
- (2) 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、市处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、市县处理”;
- (3) 推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用;
- (4) 主要沟塘水系清淤、疏浚, 进行驳岸处理和景观绿化。

整治措施

垃圾净化

- (1) 清除建筑垃圾, 利用现有闲置红砖和青瓦修补院墙;
- (2) 清除乱搭乱建坯棚, 清理现状杂草, 种植观花观果农作物果树
- (3) 清除巷道内公共场地暗角的陈年垃圾, 消灭卫生死角, 并安排专人 定期清扫。

水体净化

现状水体清淤, 安排专人负责定期清理, 保证水质; 保留现状水岸乡土树种, 补植亲水固土植物, 在保证安全的基础上保持 原有乡土驳岸; 加强水生态体系构建, 提升水体自净化功能。

整治意向



(二) 改水工程

(三) 改厕工程

整治任务

农村生活污水治理率明显提高；
分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理。

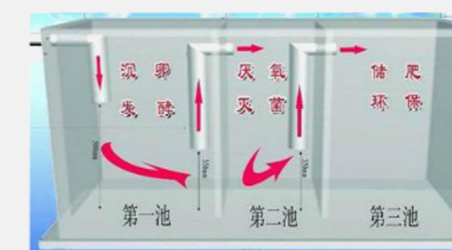
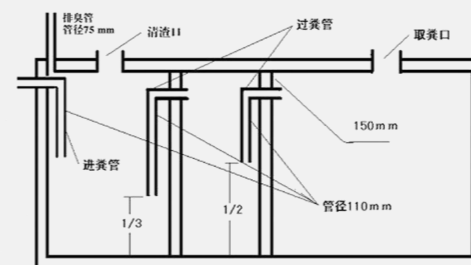
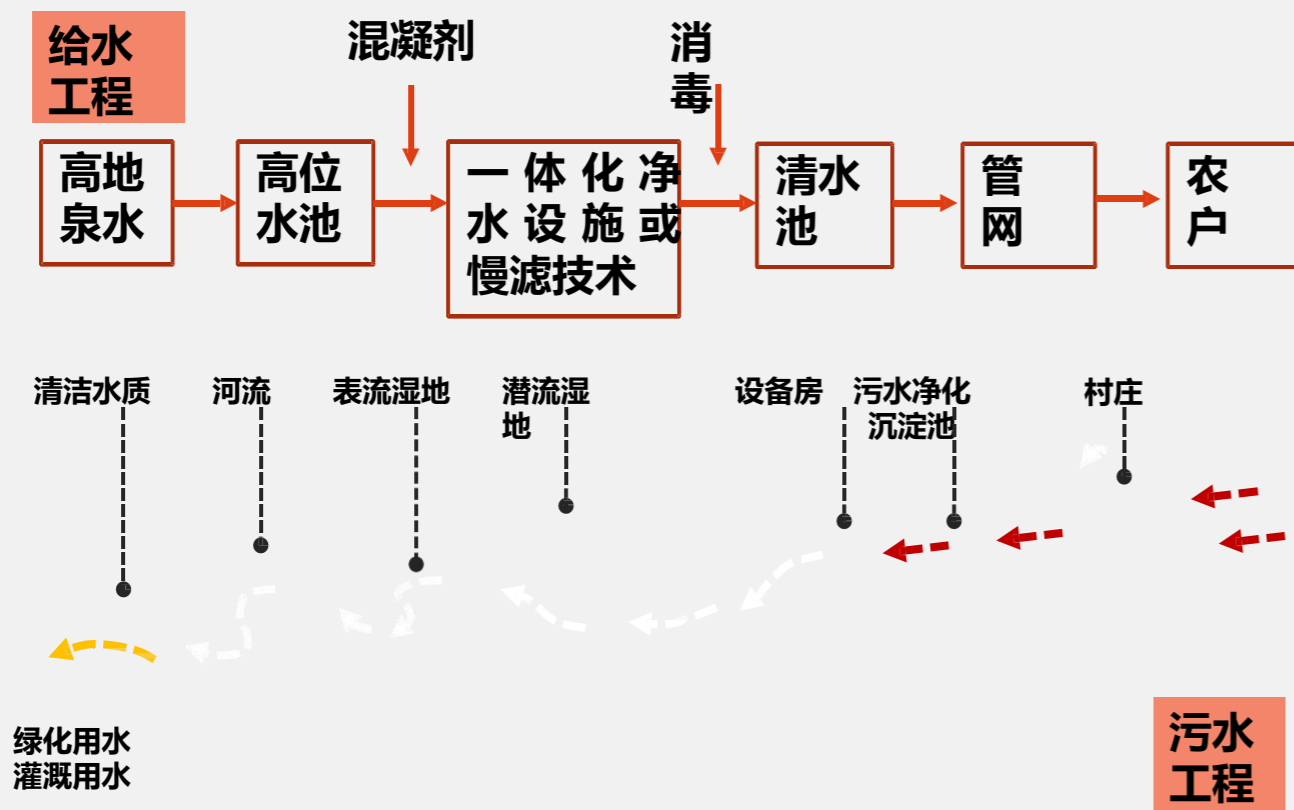
基本完成农村户用卫生厕所无害化改造；
加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用；
具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所。

整治措施

对现状边沟进行清淤，铺设U型槽，硬化处理，上铺盖板或硬化沟渠与过路管道有机结合，沟通排水系统；
建设生态化污水处理设施；
实施农村饮用水安全巩固提升工程，加强高位水池净化设施配套和取水点保护。

户厕改造：以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；
公厕建设：公厕配套设计明显完善标识系统。加强日常保洁管控，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁无污染，设备运行正常

整治意向



(四) 硬化工程

<p>整治任务</p>	<p>基本完成村内道路硬化，道路由“村村通”向“户户通”延伸，通村公路达到安全通乡村公交条件； 主要道路的路幅宽度一般不宜小于5米，单边路肩宽度不宜小于0.5米。次要道路的路面宽度一般不宜小于3米； 入户路、宅间路道路宽度宜为1.5-3.0米，突出亲切宜人的整治特点。</p>	
<p>整治措施</p>	<p>村庄对外道路</p> <p>建筑退让高速公路两侧各30米，国道两侧各20米，省道两侧各15米，县道两侧各10米，乡道两侧各5米；规划道路一侧修建排水边沟，边沟上盖上混凝土盖版，盖版需满足行车强度； 在主要道路交叉口前适当位置合理设置限速标志、减速丘、减速台等降速设施加强农村公路安保工程建设，路侧高边坡、高挡墙等路段，应加设波形护栏或钢筋混凝土等。</p>	<p>村庄内部道路</p> <p>拓宽并硬化现有砂石路、土路，清除现状乱堆乱放的垃圾，安排专人定期清扫，两侧建筑保持原有建筑风貌，对破损的村道路面应进行修复性改造整理道路两侧杆线与路灯，在有条件或人口较多区域可采用管线入地处理完善指示标识系统和垃圾箱等公服设施； 道路两侧垃圾荒地清理，围合具有乡土特色的栅栏，内部根据村民意愿种植观花观果的果树农作物等，如油菜、柿树、梨树等</p>
<p>整治意向</p>	 <div data-bbox="2151 1360 2706 1612" style="float: right; margin-top: 20px;"> <p>建筑 硬化空间 道路</p> <p>建筑 硬化空间 软性空间 软性空间 道路</p> <p>此种做法不宜 引导此种做法</p> <p>此段宽度不宜大于3米</p> </div>	

(五) 亮化工程

整治任务

推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源；
在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。

整治措施

道路照明

承担主要通行功能的村道必须配备路灯照明，其他村道可根据通行及照明需求配备路灯，注重路灯照明与环境关系的协调；

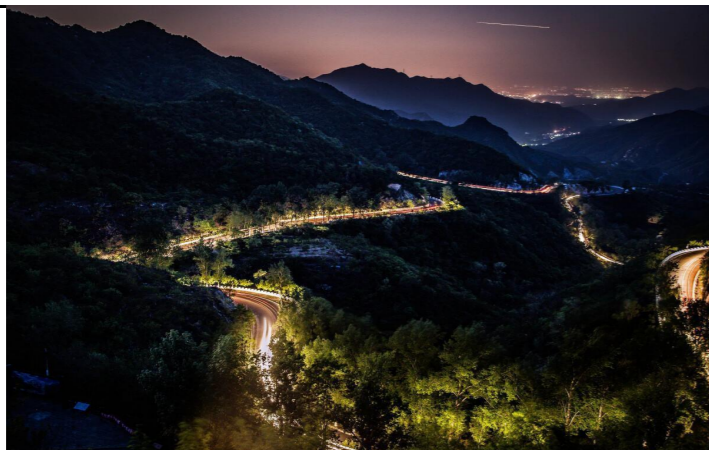
路灯宜布置在村庄道路一侧、丁字路口、十字路口等位置，路灯间距一般为50-80米，没有条件架设路灯的路段，可结合建筑物或构筑物布置照明设施。有条件可创新采用风光互补太阳能灯具。

景观亮化

一般村庄可采用形式简洁的灯具，具有旅游需求及有条件的村庄可设置能反映村庄地域特色的景观灯具形式；

在小游园、小广场周边，景观照明以庭院灯为主，有条件尽量采用太阳能灯型，灯具采用LED节能灯具。

整治意向



(六) 绿化工程

<p>整治任务</p>	<p>塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质；</p> <p>结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、古树名木保护、湿地恢复等工作，充分利用房前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置土地见缝插绿、拆违还绿、留白建绿；</p> <p>保护和发展乡土树种、特色树种以及多年生、花期较长的乡土花卉，植物品种来源包括农田庄稼、果园林木、溪流边杂草等，宜充分展现乡土植物特色，营造古朴野趣、原生素雅的乡野植物景观。</p>		
<p>整治措施</p>	<p>宅边绿化</p> <p>遵循村民居住习惯，采取宅前菜地、农地，宅后果树的绿化布局模式；</p> <p>梳理现状绿化场地，清除私搭乱建、废弃木材、枯死树木等，释放绿化空间；</p> <p>使用宅前篱笆围合菜地，可增加果树和花灌木，宅旁、宅后可适当增加常绿乔木、秋色叶大乔木、果树以及花灌木，多以乡土树种和果树为主，营造田园景观</p>	<p>水旁绿化</p> <p>清理岸边杂草和生长状况较差的树木，对水面杂草和垃圾进行清理，水体进行清淤；</p> <p>岸边可补植垂柳、水杉等乔木，下层种植果树或低矮花灌木，搭配鸢尾等草花种植，丰富岸边空间层次</p> <p>水体适当种植荷花、芦苇等水生植物。</p>	<p>路边绿化</p> <p>主干道沿用现状行道树，补差补缺，地被选择金鸡菊、波斯菊草花籽混播，减少管理成本保证景观效果</p> <p>通过观花观果植物的配置，营造景观慢行通道。</p>
<p>整治意向</p>			

(七) 美化工程

<p>整治任务</p>	<p>根据村庄实际情况进行美化建设，不做过高要求； 不应对农房外立面过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”； 乡村重要节点的美化应保持田园风光，结合民风民俗，营造浓厚的乡土气息。节点包括村口、水边、河道、树下、庭院等。</p>			
<p>整治措施</p>	<p>小花园 清理房前屋后或庭院闲散用地，进行乡土花卉种植； 引导农户选用色彩鲜艳的花卉品种，并结合花期进行四季花境营造； 引导农户采用生活废弃容器等作为花卉容器； 花卉可结合墙壁、门洞等建筑要素进行立体种植。</p>	<p>小菜园 农户可结合饮食习惯种植生姜、萝卜、青菜等应季蔬菜； 宜结合冬瓜、丝瓜等攀藤瓜果的种植搭建乡土绿廊，同时对裸露院墙进行绿化覆盖，引导瓜果美化立面，形成生态墙体； 小菜园边界宜采用砖块、竹竿、卵石等乡土材料进行栅栏建设。</p>	<p>小果园 庭院、房前屋后可种植柿、桃等佳果； 宜采用砖块、木块、老麻石等乡土材料铺设果园游径，游径宜弯不宜直； 宜在果园地面平整处配置休闲桌椅。</p>	<p>小公园 宜采用砖块、木块、石块等乡土材料进行公园游径铺设、树池及景墙建设，结合树池设置座椅； 以农村本土常见、养护成本较低的植被为主，减少日常维护成本； 可采用石磨盘、水缸、农具等常见乡土构件作为小品主题组织公园节点空间。</p>
<p>整治意向</p>				

(七) 美化工程

<p>整治任务</p>	<p>不应过多过度建设人造景观，特别是不应照搬城市模式建设大公园、大广场、大雕塑、大喷泉； 不宜对公共场地大面积硬底化或铺装形式与环境不协调； 不宜采用购置和维护成本过高、不适应当地环境的植物进行绿化景观营造，不宜大量使用银杏等名贵树木，不宜过度使用绿化草坪、灌木。</p>		
<p>整治措施</p>	<p>文化广场 界定广场空间，为村民进行聚会、文化展演等提供活动场地，铺装形式宜与周边道路等有所差异，宜以浅色为主； 广场休憩区宜建设遮阳设施如增设棚架、长廊、亭子或结合场地种植高大乔木等； 广场宜配置照明灯具，方便夜间活动使用。 通过文化小品、文化墙突出乡村地域文化内涵。</p>	<p>体育场地 场地铺装应注重安全性，为村民提供必要的运动缓冲； 体育器械应满足不同年龄阶层使用需求，如补充儿童喜闻乐见的攀爬类器械； 器械可采用木头、竹子等乡土材料及轮胎等废弃材料进行营造。</p>	<p>戏台舞台 按照“一台多用”的建设原则，将特色建筑要素、本土民俗文化等元素融入戏台舞台； 鼓励活化利用传统风貌建筑进行室内戏台建设，传承地方民俗演艺文化； 可结合墙绘、地域文化元素等对舞台进行美化亮化。</p>
<p>整治意向</p>			

负面清单

<p>新增项目建设</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 严禁违反乡村建设规划许可等管理要求进行建设； • 按照“先整治、后审批、再建设”的原则，严格审批削坡建房，严禁违规新增削坡建房； • 建筑风貌不应违背村庄规划、设计指引和村规民约的要求，不应简单照搬外国、外省建筑风格； • 新建、改扩建村级办公场所不得超标准； • 严格管控一次规划设计不到位，工程建设中重复开挖、拆建。
<p>既有建筑整治</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 不应拆除尚未列为文物保护单位或历史建筑，但建成时间年代较长、集中连片、风貌格局保存完整具有较高科学、历史研究、纪念价值的老房老屋； • 不应对农房外立面过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”。
<p>公共环境整治</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 不应过多过度建设人造景观，特别是不应照搬城市模式建设大公园、大广场、大雕塑、大喷泉； • 不宜对公共场地大面积硬底化或铺装形式与环境不协调； • 不宜使用原色不锈钢材料等与周边环境不协调的建筑材料做栏杆、扶手等构件； • 不宜采用购置和维护成本过高、不适应当地环境的植物进行绿化景观营造； • 不宜大量使用银杏等名贵树木，过度使用绿化草坪、灌木； • 不宜对房前屋后过度硬化。
<p>乡土自然环境</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 严格管控推山削坡、砍树改路、填塘筑路，破坏乡村自然环境； • 严禁破坏古树名木和珍贵树木及其生存的自然环境，破坏一级国家级公益林； • 不应对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸过渡硬化。

建筑风貌引导—老旧农房整治引导

对村庄内部建筑质量一般，宅前景观杂乱，建筑外立面脏污的老旧农房进行整治改造。

整治总则：

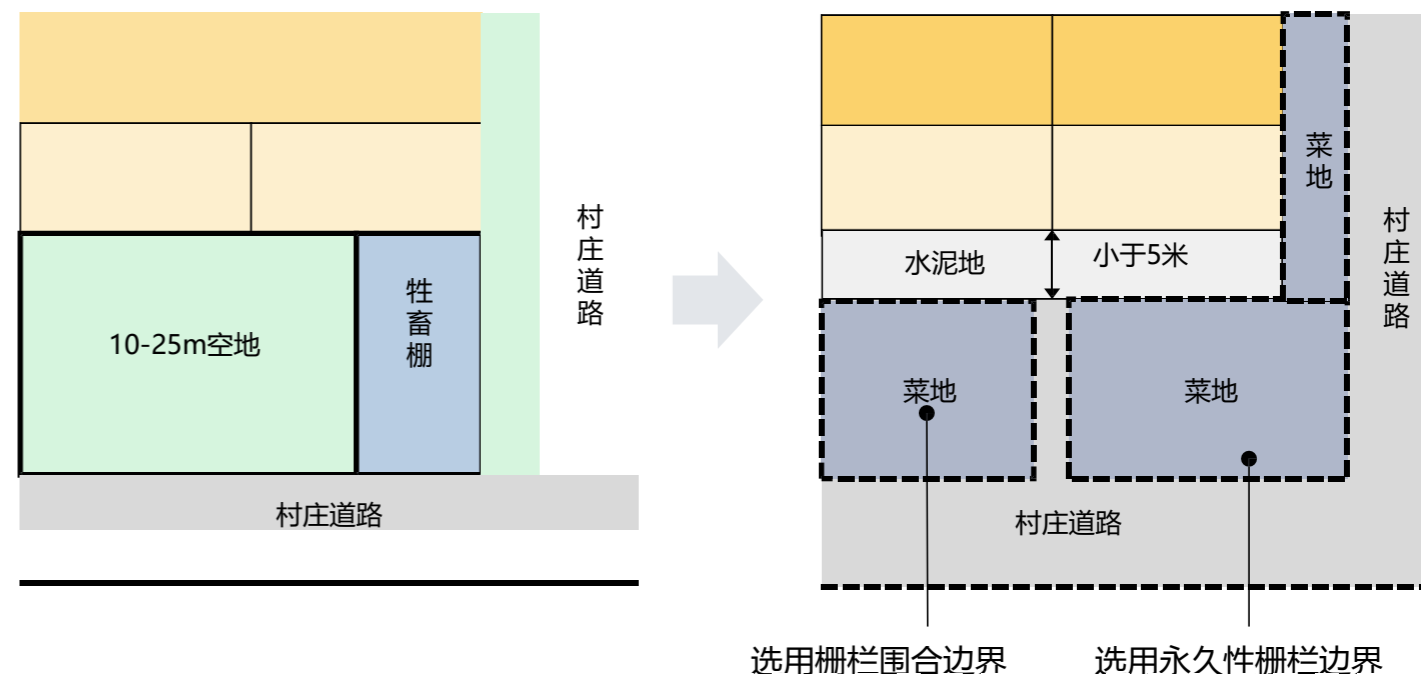
- 1、经济适用，不穿衣戴帽，不形式主义
- 2、外墙为瓷砖贴面的，以填补接清洗墙面为主；外墙为涂料墙面的，根据实际需要重新粉刷；外墙为清水墙面的，统一根据建筑风貌粉刷；外墙为砖体墙面的，保持其传统特色；
- 3、屋顶保留现状形式，以灰黑色瓦片坡屋顶为主，更换清洗破损瓦片；
- 4、根据实际需求更换门窗，以木质大门、中式窗套为主，颜色以木色为主；
- 5、条件许可，墙体可增加墙裙、楼层线、屋檐线等装饰，以灰黑色为主；
- 6、院落以砖石围墙围合，适当结合镂空设计处理。



建筑风貌引导—老旧农房整治引导

整治策略

- 1、拆除卫生条件较差的牲畜棚
- 2、清理杂草与杂物，保持前空间整洁卫生。
- 3、硬化建筑前空间，硬化地面宽度适宜在3-5米。
- 4、硬质空间及道路间种植蔬菜及果树，四周以木桩围合。



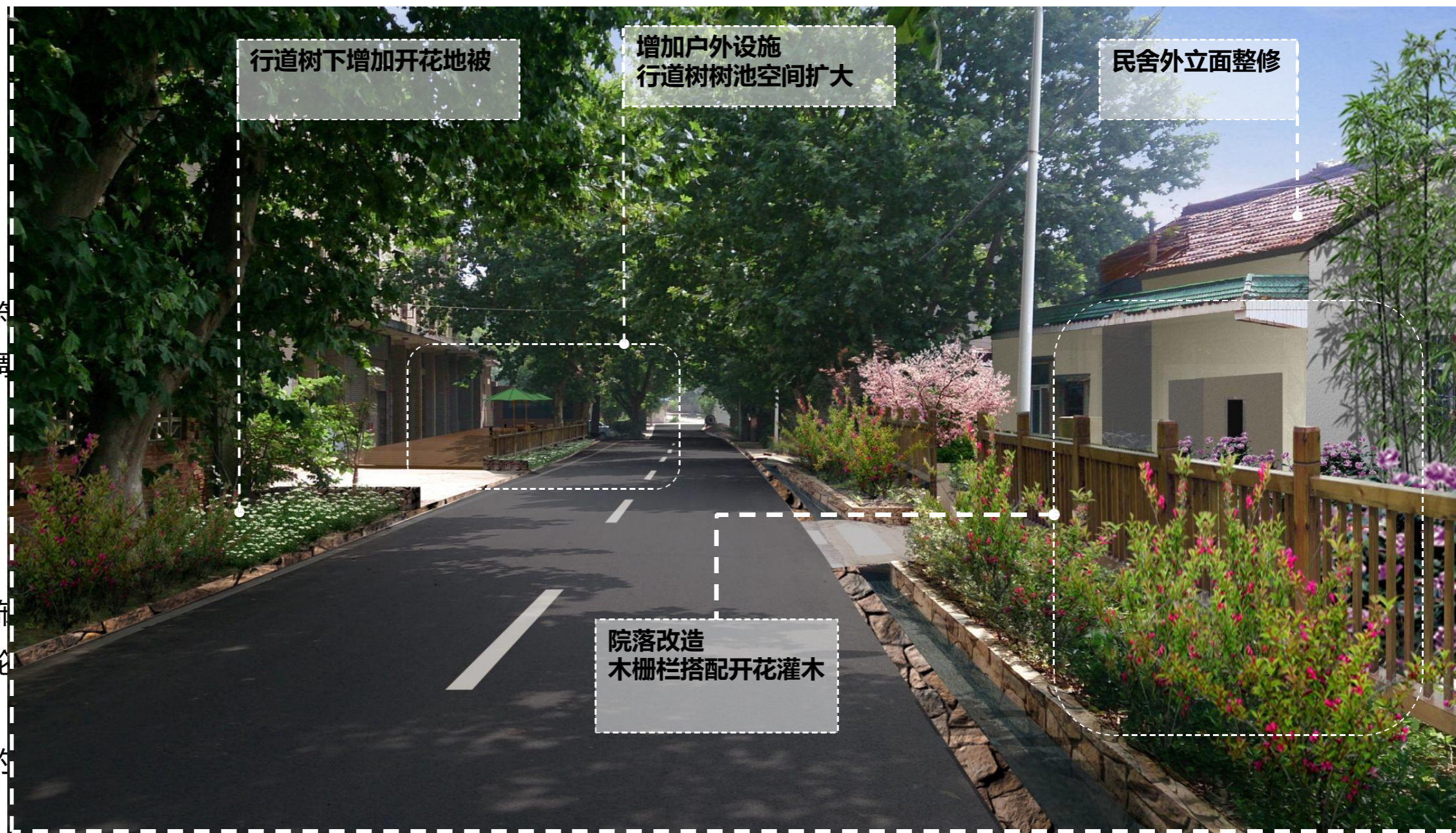
农房具体整治措施

修复污损严重的墙面，消除“赤膊墙”和“蓝色屋面”。

建筑屋顶：有条件的村庄可进行“平改坡”，尽量采用灰瓦屋面。

外墙形式：新建建筑或原有建筑外墙未做外饰面的，鼓励形成协调统一的立面颜色，或采用青砖饰面。对现有建筑外围搭建的钢结构构件，推荐涂刷仿木纹漆。

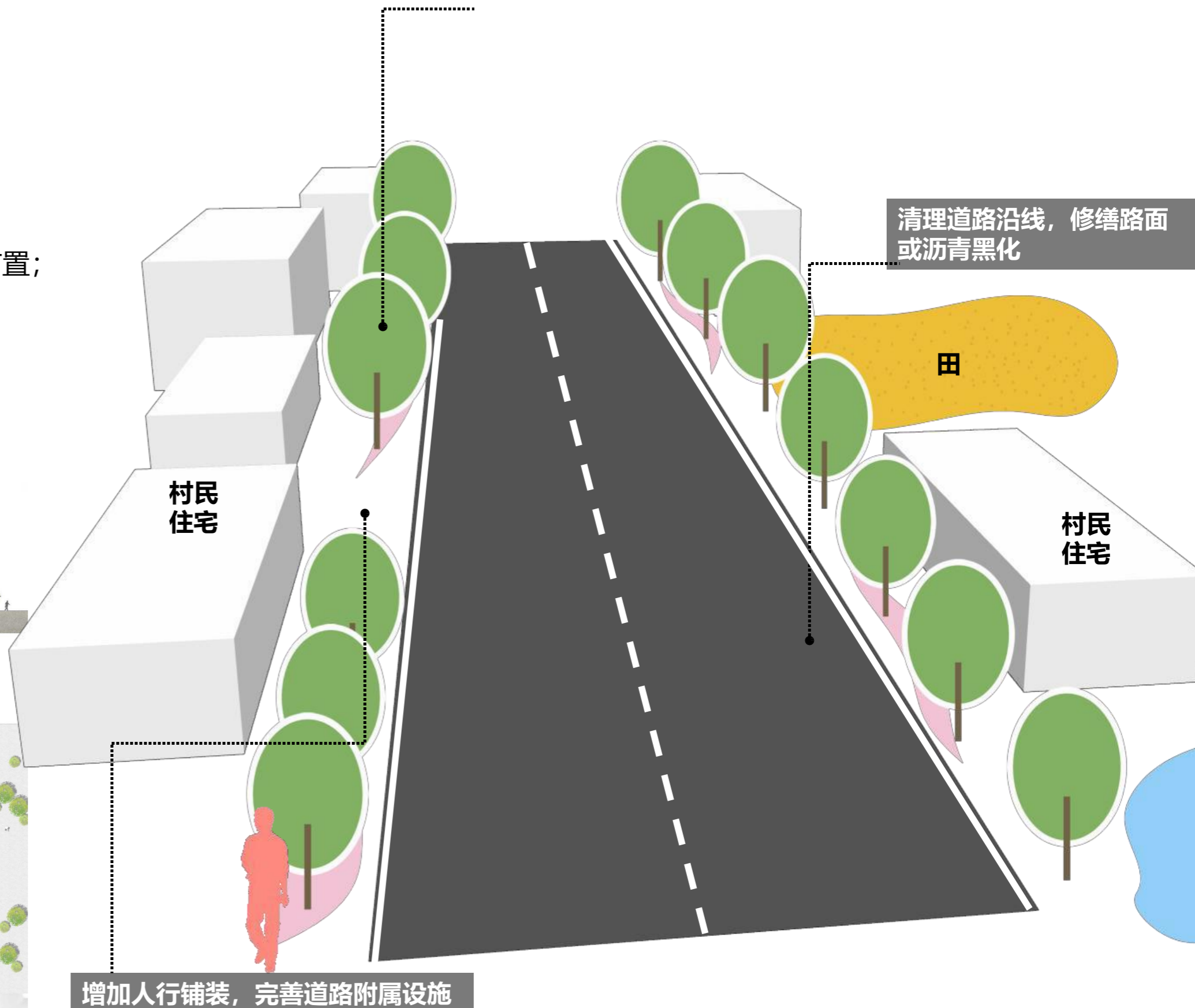
建筑门窗：若已有外门窗的形式、材料、色彩不统一。应统一涂饰或更换。现有卷闸宜保证与沿街轮廓、景观、风格、色彩、样式协调。引导住户设置具有当地风貌特色的木板门、防盗门等。



□ 道路沿线风貌引导

主干路沿线：

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



□ 道路沿线风貌引导

● 主干道路沿线改造对比



整治措施:

- 1、设置树池，种植行道树；
- 2、铺设人行道铺砖，预留公共活动空间；
- 3、鼓励村民利用闲置空间，将闲置空间改造为小菜园、小果园等；
- 4、使用植物遮挡待提升的建筑立面。

□ 道路沿线风貌引导

● 内部道路沿线改造对比



整治措施:

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



□ 公共空间风貌引导

● 村民活动场地

村庄活动场地以村民日常健身锻炼的功能为主。活动场地的布置要充分考虑村民的休息需求与林荫效果。可结合村庄保留树木、闲置空间、休憩设施、文化等内涵设置活动场地，避免大公园、大广场的现象。

条石与块石结合的坐凳，更有生活气息，与广场协调。

保留现状乔木，提供遮阴。

保留水井作为小品，增加乡土记忆。



树池通过沿阶草遮挡裸露。

块石弧状堆砌的广场打破土设。

毛石挡墙堆砌的种植池，与广场形成协调。

□ 公共空间风貌引导

● 景观小品



通过彩绘的废旧轮胎形成的景观墙用来装饰休憩空间。



稻草人形式的小品，可让人与其拍照互动，增加趣味。



条石组成的户外座椅，增加生活气息同时提供休憩。



景观亭提供遮阴休憩与点景作用。



大块石与木桩形成的桌椅搭配，提供休闲功能。



石墩与碎石、卵石的结合造景，搭配条石坐凳，丰富景观内容。



布置健身器材，提供村民健身活动。



废旧木头挖空作为种植槽，搭配绿化构成景观小品。



PART 06

第六章 近期行动与实施保障

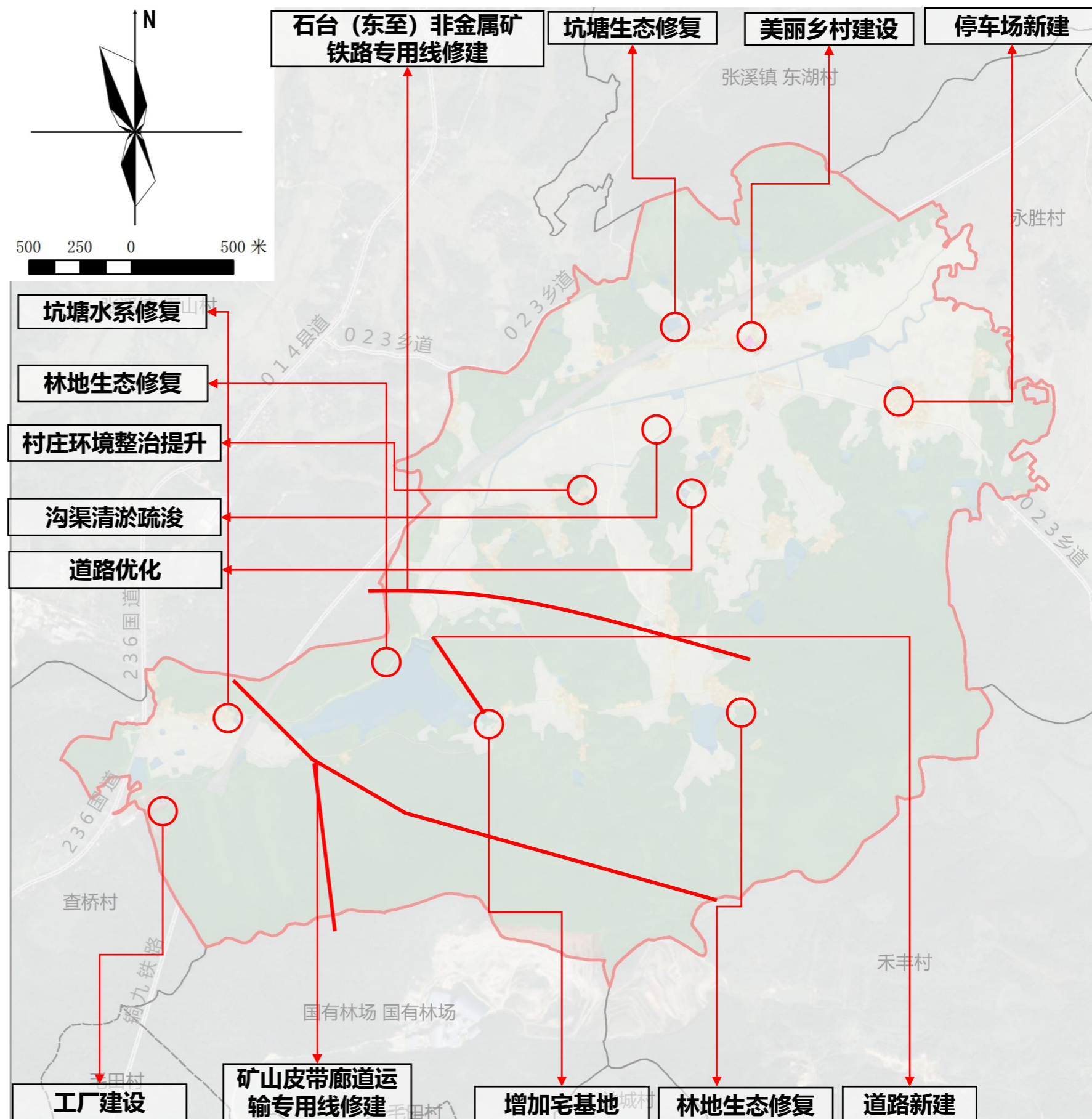
1. 近期建设规划
2. 规划实施保障
3. 村规民约

□ 近期建设项目

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况确定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、公用设施和公共服务设施建设防灾减灾、历史文化保护、人居环境整治等项目合理安排实施时序。

谋划近期实施项目，应当采取座谈调研、入户调查等方式听取村民诉求，充分尊重村民意愿，保障村民参与集体决策。

近期实施项目要积极按照各部门涉农项目资金投入或补助标准的要求进行策划，引导各类涉农项目资金和社会投入资金的有机融合，形成合力，发挥各类资金投入最大效益。



6.1 近期建设规划

东至县尧渡镇大庄村村庄规划(2021-2035年)

近期建设项目表						
序号	项目类型	项目(工程)名称	项目位置	建设内容	用地面积	建设时限
1	土地整治与修复项目	河流水面生态修复	全村域	对村域的部分重要河流水系进行生态修复整治	0.86	
2		坑塘水系生态修复	全村域	对村域的部分靠近居民点坑塘水系进行生态修复整治	1.92	2024-2027
3		林园草地修复	全村域	对村域的部分林园草地进行生态修复整治	2.15	2024-2027
4		宅基地复垦	全村域	对村域极其零散宅基地进行复垦	0.63	2024-2027
5		耕地恢复	全村域	根据部分工程恢复和即可恢复的林地、坑塘水面用地恢复成耕地	3.25	2024-2027
6	公共服务和公用设施项目	道路工程	全村域	主要道路拓宽、增加会车道	--	2024-2027
7			全村域	部分小支路、巷道硬化	--	2024-2027
8			全村域	生态汀步道打造	--	2024-2027
9			全村域	居民点内增设生态停车位, 配合广场设置停车场	--	2023
10		文化活动广场	全村域	盘活利用现状闲置建设用地	--	2024-2027
11		老年活动中心	全村域	现状活动中心整治提升	--	2024-2027
12		污水处理设施	全村域	集中污水处理设施建设、污水管网敷设	--	2024-2027
13		雨水沟渠	全村域	在村庄内部沿路按照需求建设, 查漏补缺	--	2023
14	农村住房	农村住房新建	全村域	新增宅基地	--	2023
15	产业发展项目	农业产业园	全村域	现状生态农庄、家庭农场扩大规模	--	2024-2027
16		工厂	全村域	现状工厂建设面积扩大	--	2024-2027
17	人居环境提升	亮化	全村域	对于现状沿路路灯进行查漏补缺, 新增4盏	--	2024-2027
18			全村域	居民点内小节点景观路灯增设	--	2024-2027
19		绿化	全村域	宅前绿化、道路绿化、水体绿化	--	2024-2027
20			全村域	居民点小节点建设	--	2024-2027
21		卫生改厕	全村域	对于现状公共厕所进行品质提升	--	2024-2027
22			全村域	对于现状垃圾桶进行排查, 更换清理破损、脏污垃圾桶	--	2024-2027
23		水环境治理	全村域	居民点内池塘生态驳岸打造	--	2024-2027
24			全村域	脏污水体清洁、漂浮杂物、水葫芦等打捞整治	--	2024-2027

组织措施

- 成立以**尧渡镇、大庄村委会、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**。

经济措施

- 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。

权属调整

- 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。

村规民约

- 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

- 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。

人才振兴

- 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。

城乡融合

- 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**。

村规民约是实现村民自我教育、自我管理、自我服务的有效途径，是社会主义核心价值观在农村基层的具体体现。

村规民约应将公共环境卫生整治、公共基础设施建设管护、推进移风易俗、培养良好生活习惯等内容纳入村规民约。通过群众评议、老党员监督等方式，褒扬乡村新风，引导农民自我教育、自我约束、自行改善人居环境。明确农民维护公共环境责任，庭院内部、房前屋后环境整治由农户自己负责。

同时，村规民约要结合时代的发展、党的方针政策和国家法律法规的变化而及时调整。依据法律法规，使治理村民的不文明行为更加有法可依，规范促进乡风文明建设，不断提高乡村文明程度，促进乡村振兴。规划拟定村规民约为：

抓生产，谋发展，村庄建设有规划；
保耕地，不占田，人人遵守爱家园；
池塘净，河水清，环境优美是金银；
每一户，占一宅，超过标准减下来；
建房屋，依规划，乱搭乱建必挨罚；
讲卫生，爱整洁，勤扫庭院不松懈；
有垃圾，不焚烧，垃圾分类价值高。

An aerial photograph of a rural valley. In the foreground, there are lush green forests and terraced fields. A small village with several buildings is visible in the middle ground. The background features rolling green hills and mountains under a clear sky.

汇报完毕

敬请各位专家领导批评指正!