

青阳县新河镇常洲村、千亩圩水产养殖场村庄规划（2021—2035年）

文本

青阳县新河镇人民政府

盈创筑业工程科技有限公司

二零二五年十一月



城乡规划编制资质证书 (副本)

证书编号：闽自资规乙字 23350029

证书等级：乙级

单位名称：盈创筑业工程科技有限公司



承担业务范围：镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91350105MA31JA3W53

发证机关：福建省自然资源厅
2023年09月28日

有效期限：自 2023 年 09 月 28 日至 2028 年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：青阳县新河镇常洲村、千亩圩水产养殖场村庄规划
(2021-2035年)

组织编制机关：青阳县新河镇人民政府

编制技术单位：盈创筑业工程科技有限公司

资质等级：城乡规划乙级

资质编号：闽自资规乙字23350029

技术负责人：袁修正 规划师

编制组人员：王圣涛 李 岩 孟昭明 袁修正 张 宇

审 定：王圣涛 高级城乡规划师

审 核：李 岩 工程师、注册城乡规划师

校 对：张 宇 规划师

目 录

第一章 规划总则	1
第一条 编制目的	1
第二条 规划原则	1
第三条 规划范围	1
第四条 规划期限	2
第五条 规划依据	2
第六条 法定效力	4
第二章 规划目标及策略	5
第七条 规划定位	5
第八条 人口规模预测	5
第九条 规划指标	5
第十条 村庄分类及规划指引	6
第三章 国土空间布局及用途管制	7
第十一条 重要控制线划定	7
第十二条 国土空间规划分区	7
第十三条 国土空间用途管制规则	9
第十四条 国土空间用地结构调整	11
第四章 国土综合整治与生态修复	14
第十五条 农用地整理	14
第十六条 建设用地整理	14
第十七条 生态修复规划	15
第五章 产业空间引导	17
第十八条 产业发展策略	17
第十九条 产业空间布局	17
第六章 基础设施和公共服务设施	18
第二十条 道路交通系统规划	18
第二十一条 公共服务设施规划	19
第二十二条 公用设施规划	19
第七章 村庄安全和防灾减灾规划	23
第二十三条 消防规划	23
第二十四条 防洪排涝规划	23
第二十五条 抗震规划	24
第八章 农村住房	25

第二十六条 宅基地布局	25
第二十七条 住房设计	25
第九章 村庄风貌引导	26
第二十八条 建筑风貌引导	26
第二十九条 公共空间营造	26
第三十条 道路环境风貌	26
第三十一条 宅间道路提升	27
第十章 人居环境整治及重点区域规划	28
第三十二条 人居环境整治规划	28
第三十三条 重点区域规划	29
第十一章 近期实施项目与实施保障	31
第三十四条 近期项目库	31
第三十五条 规划实施保障	31
第十二章 附则	33
第三十五条 成果组成	33
第三十六条 规划修改	33
第三十七条 成果解释	33
附表	34
附表 1 村庄规划指标表	34
附表 2 国土空间功能结构调整表	35
附表 3 重要地块控制指标一览表	37
附表 4 近期建设项目（工程）表	38

第一章 规划总则

第一条 编制目的

为深入贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》、《池州市村庄规划编制技术导则（试行）》，特编制《青阳县新河镇常洲村、千亩圩水产养殖场村庄规划（2021-2035年）》（以下称“本规划”）。

本规划在2021年至2035年期间，为有效落实上位规划管控要求，推动常洲村、千亩圩水产养殖场经济社会全面发展，对常洲村、千亩圩水产养殖场国土空间、产业发展、基础配套、农村住房、防灾减灾等活动进行统筹布局与安排，改善农村生产、生活和生态环境，实现常洲村、千亩圩水产养殖场乡村振兴。

第二条 规划原则

保护优先，节约集约利用。

按需编制，分类差异指引。

塑造特色，彰显乡村风貌。

开门编制，尊重村民意愿。

第三条 规划范围

根据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》、主管部门需求以及保障村庄规划完整性，本次规划将千亩圩水产养殖场纳入新河镇常洲村统一规划，规划范围为常洲村和千亩圩水产养殖场城镇开发边界外全部国土空间区域，面积为523.9878公顷。

其中：常洲村行政范围面积597.5091公顷，其中划入城镇开发边界
的面积为197.6607公顷；千亩圩水产养殖场行政范围面积124.1394公顷。

规划范围共包含6个自然村。

第四条 规划期限

本次村庄规划期限为：2021-2035年。

其中：规划基期年：2020年。

规划近期：2021-2027年；

规划目标：2028-2035年。

第五条 规划依据

1、法律、法规依据

- (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年修订）
- (5) 《永久基本农田保护红线管理办法》
- (6) 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022
年修订）
- (7) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）
- (8) 《中华人民共和国农业法》（2023年修改）

2、技术标准

- (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) 《国土空间调查、规划、用途管制、用地用海分类指南》(自然资源部 2023年11月)
- (6) 《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》
- (7) 《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)
- (8) 《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》(皖自然资规划函〔2019〕589号)
- (9) 《安徽省村庄规划编制指南》(2022年版)
- (10) 《“多规合一”实用性村庄规划编制规程》(DB34/T4985-2025)
- (11) 《池州市村庄规划编制规程(试行)》
- (12) 《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》(2025年中央一号文件)
- (13) 《中共安徽省委安徽省人民政府关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的实施意见》(2025年安徽省委一号文件)

3、上位及相关规划

- (1) 《青阳县国土空间总体规划(2021-2035年)》

(2) 《青阳县新河镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）

(3) 《青阳县村庄分类方案》

国家其他有关法律、法规、政策和规范标准。
县、镇、村及村民有关村庄整治的材料和已编制的各项规划、有关部门的规划设想。

第六条 法定效力

本规划是新河镇常洲村、千亩圩水产养殖场开展国土空间规划开发保护活动、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。

文中“下划线”为本规划的强制性内容，具有法定强制力，在建设活动中必须严格执行。

第二章 规划目标及策略

第七条 规划定位

1、总体目标

规划以村庄的资源禀赋、产业优势、生态本底为出发点，秉承可持续发展原则，通过村庄各要素整合，打造融生态条件优越、产业发展兴旺、环境优美宜居的：

新河镇现代规模化农业示范村

青阳县一二产融合发展新标杆

2、形象定位

城郊田园 新居常洲

第八条 人口规模预测

2035年，预测常洲村规划人口为1500人，规划户数为460户；其中，常住人口900人。

第九条 规划指标

规划指标属性含约束性和预期性。具体见表 2-1。

表2-1 村庄规划指标表

指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性
耕地保有量（公顷）	223.36	227.61	—	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	172.50	172.50	—	约束性
生态保护红线面积（公顷）	—	—	—	约束性
村庄建设用地面积（公顷）	24.44	22.63	-1.81	约束性
建设用地机动指标（公顷）	—	0.19	—	预期性
户数（户）	415	460	45	预期性

指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性
户籍人口规模（人）	1426	1500	74	预期性
常住人口规模（人）	950	900	-50	预期性
人均村庄建设用地面积（平方米/人）	172.60	150.87	-21.73	预期性
新增宅基地户均用地标准（平方米）	—	160	—	约束性
生活垃圾收集处理率（%）	—	100	—	预期性
生活污水处理率（%）	—	100	—	预期性

第十条 村庄分类及规划指引

1、行政村分类

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，将常洲村定为聚集提升类村庄。

2、自然村分类

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，结合常洲村、千亩圩水产养殖场村庄区位、人口规模、发展水平、空心化程度等要素，规划设置2个提升型自然村、3个稳定型自然村、1个收缩型自然村。具体见表2-2。

表2-2 常洲村居民点分类表

序号	自然村庄	规划自然村庄类型
1	常洲村一组	提升型
2	常洲村二组	
3	常洲村三组	收缩型
4	一组	稳定型
5	二组	
6	三组	

第三章 国土空间布局及用途管制

第十一条 重要控制线划定

1、永久基本农田

根据《青阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》三区三线划定成果，本次规划范围内共划定永久基本农田172.4977公顷。

永久基本农田落实最严格的耕地保护制度要求，落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，确保耕地保有量、耕地和永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、生态有提高。

2、城镇开发边界

根据《青阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》三区三线划定成果，本次规划范围内共划定城镇开发边界197.6607公顷。

3、村庄建设边界

规划范围共划定村庄建设边界22.6298公顷。

村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地用地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农村居民点建设用地等划入村庄建设边界。

第十二条 国土空间规划分区

依据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》，将常洲村用途分区分为农田保护区、生态控制区、乡村发展区、矿产能源发展区和其他，其中乡村发展区含村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

1、农田保护区

将村庄范围内的永久基本农田划入农田保护区，区域内严格按照农田保护区用途管制规则进行管控。

结合永久基本农田数据以及国土空间布局优化调整，划定农田保护区面积173.7340公顷。

2、生态控制区

将规划范围内生态保护红线范围外的河流水面等生态敏感度较高、应严格保护和发挥重要生态功能的区域，依据地质灾害详查成果资料、相关规划划为生态控制区，面积共计45.8703公顷。区域内严格按照生态控制区用途管制规则进行管控。

3、乡村发展区

(1) 村庄建设区

村庄建设区是城镇开发边界外，农民集中生活和生产生活配套相对集中的区域。将规划范围内的村庄建设用地划入村庄建设区，面积共计22.6298公顷，区域内严格按照村庄建设区用途管制规则进行管控。

(2) 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。

规划范围内规划一般农业区124.8141公顷。

(3) 林业发展区

为林业发展需要划定的土地用途区，包括现有成片的林地、灌木林、疏林地、未成林的造林地、苗圃(已划入其他土地用途区的林地除外)，列入生态保护和建设实施项目的造林地，规划期间通过土地整治增加的林地，以及林业生产的设施用地。

规划范围内划定林业发展区132.4397公顷。

4、矿产能源发展区

将规划范围内的采矿用地划入矿产能源发展区，面积共计0.5649公顷。

5、其他

将规划范围内的区域基础设施用地和水工设施用地划入其他，面积共计 23.9351 公顷。

第十三条 国土空间用途管制规则

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家和安徽省相关规定，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、重要控制线管制规则

专栏 1 重要控制线管制规则

1. 永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度要求，落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，确保耕地保有量、耕地和永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、生态有提高。

1.1 永久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) 破坏和擅自改变基本农田保护区标志；
- (10) 其他破坏基本农田行为。

1.2 相关法律法规禁止的其他活动。

2. 村庄建设边界

村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地用地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农村居民点建设用地等划入村庄建设边界。

2、国土空间用途分区管制规则

专栏 2 国土空间用途分区管制规则

1. 农田保护区

- (1) 严格执行永久基本农田相关管理规定；
- (2) 实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；
- (3) 任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。

2. 生态控制区

- (1) 生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动；
- (2) 不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；
- (3) 经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。

3. 一般农业区

- (1) 严格控制农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。
- (2) 严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 严格控制增量，增量利用应以发挥农业生产功能为导向；
- (6) 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；
- (7) 加强对新增耕地的管理，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，不得改作其他用途。

4. 林业发展区

(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，但不得扩大面积；

(2) 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设；

(3) 禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

5. 村庄建设区

(1) 村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区；

(2) 村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度不超过 12 米，应体现青阳特色建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制要求；

(3) 不得占用交通用地建房；

(4) 供水由青阳县城南水厂提供，新建污水处理终端，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设；

(5) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

6. 其他

按照地类相关建设要求进行管控。

第十四条 国土空间用地结构调整

规划至 2035 年，农用地减少 7.2519 公顷；建设用地增加 8.4295 公顷，其中：城乡建设用地减少 1.8120 公顷，区域基础设施用地增加 10.4284 公顷，其他建设用地减少 0.1870 公顷；未用地减少 1.1775 公顷。

1、耕地

规划期末，规划范围内耕地面积 227.6112 公顷（农田净面积不包含田坎），较基期年增加 4.2525 公顷，其中：划定永久基本农田 172.4977 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、蔬菜等农产品生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设

和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

2、园地

规划期末，规划范围内园地面积 1.1450 公顷，较基期年增加 0.0327 公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3、林地

规划期末，规划范围内林地面积 132.4397 公顷，较基期年减少 0.6005 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。

4、湿地

规划期末，规划范围内湿地面积 1.8846 公顷，较基期年保持不变。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。

5、农业设施建设用地

规划期末，规划范围内农业设施建设用地面积 12.9992 公顷，较基期年增加 1.6264 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，禁止非农建设。

6、居住用地

规划期末，规划范围内居住用地面积 18.3662 公顷，较基期年减少 0.0253 公顷。主要用于农村住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

7、工矿用地

规划期末，规划范围内工矿用地面积 0.6218 公顷，较基期年减少 0.1105 公顷。主要用于工矿业生产。

8、交通运输用地

规划期末，规划范围内交通运输用地面积 13.9712 公顷，较基期年增加 9.5558 公顷。主要用于公路及铁路等交通运输设施及其附属设施建设。

9、公用设施用地

规划期末，规划范围内公用设施面积 13.6816 公顷，较基期年增加 3.9266 公顷。主要用于村庄给排水设施建设和水工设施等建设。

10、绿地与开敞空间用地

规划期末，规划范围内绿地与开敞空间用地面积 0.3004 公顷，较基期年增加 0.3004 公顷。主要用于村庄建设用地范围内的广场等公共开敞空间。

11、留白用地

规划期末，规划范围内留白用地面积 0.1886 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

规划期末，规划范围内陆地水域面积 98.9391 公顷，较基期年减少 12.2760 公顷。主要为村庄河流水面，以及坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流水面禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

13、其他土地

规划期末，规划范围内其他土地 1.8392 公顷，较基期年减少 0.1116 公顷。主要为田坎，根据年度变更调查数据扣除系数计算所得，生态保护红线范围内的其他土地鼓励向生态化利用结构调整。

第四章 国土综合整治与生态修复

第十五条 农用地整理

(1) 高标准农田建设

根据安徽省农业农村厅《安徽省高标准农田建设规划(2021-2030年)》(皖农建〔2022〕83号)和《池州市高标准农田建设规划(2021-2030年)》，至2025年常洲村连片永久基本农田全部完成高标准农田建设，规划面积约173.27公顷。

按照“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进”的思路，实施“五网一提升”（田网、渠网、路网、观光网、服务信息网和地力提升），推动高标准农田建设。

(2) 农田防护与生态环境保持工程

根据因害设防原则，农田防护与生态环境保持工程应进行全面规划、综合治理，与田块、沟渠、道路等工程相结合，与农村居民点景观建设相协调。防护林工程以护沟、护渠和护路林建设为重点，树种选择既有经济价值，又能够增加景观且不影响农作物生长的树种。

(3) 低效林草地整理

针对规划范围内多处质量较差的残次林草地，规划予以复垦为耕地，实现与现状耕地集中连片，面积约0.41公顷。

(4) 废弃坑塘整理

针对规划范围内多处废弃的坑塘，规划予以复垦为耕地，实现与现状耕地集中连片，面积约7.82公顷。

第十六条 建设用地整理

1、闲置村庄建设用地盘活

将部分闲置建设用地盘活为农村社区服务设施用地和广场用地，用于后期基础设施和公共服务设施建设；利用部分存量用地进行留白，满足远期产业和公共服务发展需求；盘活部分存量农村宅基地，不改变用地性质与规模，满足部分村民建房需求。

2、其他用地复垦

村庄范围内其他土地主要为分布在居民点周围的耕地、林地和农业设施数量建设用地等，本次规划复垦不影响村民使用的村庄 203 其他用地共 4.93 公顷，主要恢复成耕地和林地。

第十七条 生态修复规划

1、生态保护红线

规划范围内暂不涉及生态保护红线

2、林地生态保护

对村庄低效林地进行造林改造，尽量以乡土树种为主。加强林地资源监管，实现规范管理，强化政策支持，多方鼓励保护林地。结合现状林地中的植被生长情况，适时开展林地补植、增绿工作，树种以乡土植物为主。

3、生态水系修复

疏通村域内沟渠、坑塘，通过生态种植手段修复治理被污染水体，严格控制对水体的侵占和破坏行为；

美化河道空间，修复水系网络，推进对村内水塘的生态化驳岸护坡工程建设工作，防止水体污染，保护和提高水质；

加强河渠沿岸防护林建设，增强水土保持、防蓄洪能力；

对村庄内部生态较差的坑塘进行景观提升和去污净化处理，清除水面的杂物与有害共生动植物，再种植选择具有净水功能的挺水、浮水和沉水植物，构建水生生物群落，提高水体自净能力。

4、湿地生态修复

湿地生态修复的重点是减少人为干扰，实施生态隔离，改善生 态系统服务的调节功能与支持功能。以自然恢复为主、人工修复为辅开展生态修复。利用河流的水文周期、本土植物种质资源、自然肥力等恢复原生湿地景观。种植滩地优势物种，加速滩涂植物群落演替，逐渐形成滩涂原生生境。

第五章 产业空间引导

第十八条 产业发展策略

1、粮食安全为本

以“粮食安全”政策为导向，结合现有粮油作物种植产业基础，通过全域土地综合整治，引导种植业由“小农”模式向规模化、现代化种植模式进行转变，提升粮油作物产量，筑牢农业生产的根基。

2、水产养殖提升

水产养殖产业规划以‘生态优先、科技赋能’为导向，依托村内丰富的水域资源，重点发展稻虾养殖，优质淡水鱼混合养殖。助力现有水产养殖提质增优，打造水产养殖示范区。

3、助推产业融合

以现有产业基础推动融合常洲村产业升级，增加农产品加工新产业，助力一二产融合发展，促进村民增产增收。

第十九条 产业空间布局

结合规划范围产业空间布局现状、农林用地空间格局，规划构建“一核两轴三片区”的产业空间格局。

一核：综合服务中心，以千亩圩公共服务中心为核心，建立综合服务中心，规划留白用地，形成助力乡村产业发展的综合服务核心；

两轴：依托219省道和302县道形成产业发展轴线，串联乡村重要节点；

三片区：分别为农业综合发展区，水产养殖区和生产生活区。

第六章 基础设施和公共服务设施

第二十条 道路交通系统规划

1、对外交通系统

以贯穿村域的219省道和302县道作为规划区主要的对外交通道路；规划在现状基础上对路面进行修缮，整治道路两边的卫生、绿化情况。

2、内部道路系统

村庄主干道：为村内主要连通道路，对村庄现有的主干道进行梳理，美化道路两侧环境，道路宽度为5.5-6米；

村庄支路：保留联系各居民点之间的道路，对居民点入户道路进行硬化，方便村民出行、生活及生产，其道路红线宽度控制在2.5-3.5米以上。

3、交通设施规划

(1) 停车设施

各自然村沿村庄内部道路，结合村庄空闲地，在不影响道路通行的前提下分散设置停车位，满足节假日村民返乡停车需求。

在不影响道路通行的前提下，可采用路边停靠方式，结合地形分别在两侧间隔合理设置错车空间，宽度为1.5-3.0米，其间距宜为150-300米。

村庄停车设施设置考虑农用车、农机器械停放对场地的需求。

(2) 道路照明

根据村庄实际情况设置道路照明。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30米左右。没有条件架设灯杆的路段，可结合建筑物或构筑物布置照明设施。在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。

第二十一条 公共服务设施规划

构建以村级公共服务设施的服务体系，打造乡村社区生活圈；具体见表6-1。

表6-1 村域公共服务设施规划一览表

序号	要素分项	要素名称	单处一般规模（m ² ）	备注
1	为老服务	村卫生室*	100~200（建筑面积）	现状保留
2		老年活动室	200（建筑面积）	与党群服务中心共建
3		村级幸福院*	—	—
4		老年人日间照料中心	300（建筑面积）	—
5	终生教育	村幼儿园*	—	—
6		乡村小规模学校*	—	—
7	文化活动	文化活动室	200（建筑面积）	与党群服务中心共建
8		农家书屋	—	与党群服务中心共建
9		红白喜事厅	—	可综合设置
10		特色民俗活动点	600（建筑面积）	—
11	体育健身	健身广场	400~1000（用地面积）	现状保留、规划新建
12	商业服务	便民农家店	120~250（建筑面积）	现状保留
13		金融电信服务点	—	与镇区共享
14	行政管理	党群服务中心	≥300（建筑面积）	规划新建
15	其他	垃圾收集点*	—	现状保留
16		公共厕所*	—	现状保留、规划新建
17		小型排污设施*	—	规划新建
18	就业引导	物流配送点	—	与镇区共享
19	日常出行	村级客运站点*	—	—
20		公交站点*	—	规划新建

第二十二条 公用设施规划

1、给水工程规划

(1) 用水量预测

综合用水指标选取100升/人·日，村庄规划常住人口为900人，则用水量预测约为90吨/日。水质符合国家《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022) 饮用水卫生标准。

（2）供水水源

规划常洲村给水源来自青阳县城南水厂，村庄自来水覆盖率达到100%。

（3）管网规划

给水管网沿道路布置，保证供水率的基础上，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。

2、排水工程规划

规划采用雨污水分流制。

（1）雨水工程规划

依据地势采用分区排水的方式，就近排放的原则，雨水充分利用地面径流和沟渠排放，各片区由雨水沟渠收集后就近排入周边水体。主要道路设置盖板沟渠排水，宅前屋后道路设置明沟排水。

（2）污水工程规划

①污水量预测

村庄的规划污水量按用水量的80%进行计算，经计算村域内规划污水量为72吨/日。

②排放标准

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）规定的一级A标准。

③污水处理设施规划

村民自家生活污水采用三格式化粪池、沼气池等进行预处理后方可排入污水管道。新建和改建的建筑原则上每户均设置化粪池，与房屋建设同步进行。

以自然村为单位采用分片集中处理的方式，全村规划设置3处集中式污水处理设施；针对村庄布局分散、地形复杂、污水不易收集的地方，采用

以户或数户为单位进行分散处理。

3、电力工程规划

(1) 电源规划

规划电源引自35kV 童埠变。

(2) 供电线路

沿219省道和302县道路引入10kV 供电线路，结合建设用地布局设置箱式变压器，规划对现状架空杆线进行整理。

为线路进出方便和接近负荷中心，主干电力线路敷设方式为架空绝缘电缆。配电设施必须保障道路照明、公共设施照明和应急照明的需求。配电线路的布置应沿道路布置并减少交叉、跨越和对电信线路的干扰。

4、通信工程规划

(1) 通信设施

通信主干网采用光缆网。电信、有线电视、移动、联通等通信管道应综合建设，形成综合管道以减少重复建设。范围内电信线路，采用架空敷设。

(2) 邮政

邮政服务网点依托新河镇邮政支局为本村提供邮政服务。

(3) 有线电视、广播网络

根据村庄建设的要求应尽量全面覆盖，有线广播电视管线原则上与村庄通信管道统一规划、联合建设。村庄道路规划建设时应考虑广播电视通道位置。

5、环卫工程规划

(1) 垃圾产量预测

规划区人均生活垃圾产量取1.0千克/日，则日生活垃圾总量为0.9吨/

日。

(2) 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，通过乡镇转运至垃圾处理厂集中处理，实现废弃物处理的减量化、资源化和无害化。

(3) 环卫设施

积极推进“厕所革命”，规划户用卫生厕所普及率100%；原则上每个自然村结合公共设施、公共活动场地设置1处公共厕所，每处面积不少于30平方米。

按50米服务半径设置在停车场、开敞空间、村干路村支路及主要公建附近。

每个自然村设置1-2个垃圾收集点。

第七章 村庄安全和防灾减灾规划

第二十三条 消防规划

1、消防用水保障

依据《农村防火规范》(GB50039-2010)的要求，消防水源由给水管网、天然水源或消防水池供给。消防给水系统与生产、生活给水系统合用。江河、湖泊、水塘、水井、水窖等天然水源作为消防水源的补充。

2、规范建设

村庄应按规范设置消防通道，主要建筑物、公共场所应设置消防设施。设置室外、室内消防栓及手提灭火器系统，室外消火栓设置采用规格统一的地上式布设形式，间距不大于120m，消火栓与市政供水工程同时设计，同时施工，同时交付使用。室外消火栓沿道路设置，并宜靠近十字路口，与房屋外墙距离不宜小于2m。建筑设计必须按消防规范进行设计。

3、消防队伍建设

根据“预防为主，防消结合”的消防工作方针，以村委会成员为主体，鼓励责任心强、热心公益的村民组成志愿消防队，负责村庄消防安全。结合各自然村公共设施设置储备消防物资的消防室。

4、加强宣传教育

通过设置宣传牌、橱窗，及定期开展消防演练等，普及消防安全知识，增强防火意识；发动和组织村民自愿参加消防知识技能培训；明确村庄消防负责人。

第二十四条 防洪排涝规划

1、防洪标准

按照统一规划、近远结合、综合治理、分期实施、经济合理以及工

程措施和非工程措施相结合的原则，按20年一遇洪水位设防、其中青通河防洪标准按50年一遇标准。

2、设防方式

规划排水、泄洪管渠，建设截洪沟。

3、防洪措施

有计划拆除阻碍泄洪的建筑物、构筑物，搞好居民点内外绿化和护堤地内防护林建设，防止水土流失。

加强水库及周边农田水利设施的建设管理，防治洪涝灾害。

加强河道清淤疏浚，修筑堤坝等设施，必要时采取拓宽等措施，提高行洪能力。

4、排涝标准

农村居民点内部排涝标准为10年一遇。

第二十五条 抗震规划

村庄抗震防灾工作要贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”方针。根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划区抗震设防烈度为 VI 度，设计基本地震加速度值为0.05g。

疏散通道：由村庄道路连接到应急疏散场地和对外联系道路。

应急疏散场地：规划利用公共绿地、广场、平坦开阔的农田等一切可以利用的场地，作为紧急避震主要场所，紧急情况下可躲避灾害。疏散半径满足300-500米，人均避难面积为2-3平方米。应急避难场所设置明显标志。

防灾指挥中心：常洲村村委会。

第八章 农村住房

第二十六条 宅基地布局

至2035年，常洲村宅基地面积17.9688公顷，以新旧融合、环境协调、安全保障为目标，以肌理延续，道路串联、公服共享、景观提升为原则，通过新增宅基地和拆除空置老宅，布局新建住宅。

第二十七条 住房设计

严格执行“一户一宅”制度，以“一户一宅，集约建设”为原则，在满足土地利用总体规划的前提下，以村域为统筹，每户宅基地面积控制在160平方米以内。

1、农村住房户型一

建筑层数两层，建筑面积142.5平方米，建筑风貌采用传统皖南民居建筑风貌，建筑色彩冷暖搭配，青瓦屋顶、青砖，墙面搭配木质墙面。

2、农村住房户型二

建筑层数三层，建筑面积182.4平方米，建筑风貌采用传统皖南民居建筑风貌，建筑色彩冷暖搭配，青瓦屋顶、青砖，墙面搭配木质墙面。

第九章 村庄风貌引导

第二十八条 建筑风貌引导

- 1、农村房屋设计应坚持系统集成、统一规划、合理布局功能齐全。村庄规划对改善随意建设和模仿严重的状况、改变农村面貌及居住条件起到积极作用。
- 2、农房设计应当考虑修建院落，以方便晾晒衣物、饲养禽畜存放农具、堆柴草等，甚至还可以搭瓜棚种植蔬菜。
- 3、农村房屋设计应延续传统、美观大方。在继承中创新，保持特色。传统的民居具有许多鲜明地方，村庄聚落与自然环境的和谐协调，形成秀丽的田园风光。
- 4、农村房屋设计应简单易行、经济实用。地方材料大多质朴、典雅，结合传统做法能体现农村住宅浓郁的乡土气息和生活气息。

第二十九条 公共空间营造

- 1、提升现状村庄入口节点空间及内部公共活动场地；
- 2、利用粉刷、墙绘等手段对公共建筑墙面进行美化整治；
- 3、对村民日常活动场地进行优化提升，新建文化景墙、景观小品等；
- 4、对村内广场铺装进行设计并替换，适当增加绿化，丰富室外活动与休息。

第三十条 道路环境风貌

- 1、主干道现状道路路面状况良好，对破损地方进行修补，完善道路标线；道路两侧增加花草种植，提升可观性。
- 2、次干道对现状破损地方进行修补，地面以水泥或者沥青为主；道路两侧增加花草种植，提升可观性。

3、田间小路清理道路两侧杂草；对现状道路进行混凝土硬化。

第三十一条 宅间道路提升

1、清理现状宅前屋后杂草和垃圾。

2、宅前或住宅庭院绿化，可根据村民喜好，种植少病虫害、花期长、常绿的低矮灌木；也可种植少量乔木，对房子起到遮阳的保护作用；也可以种植蔬菜。

第十章 人居环境整治及重点区域规划

第三十二条 人居环境整治规划

1、净化工程

- (1) 农村生活垃圾无害化处理率达100%;
- (2) 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、县处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、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。

2、改水工程

- (1) 农村生活污水治理率明显提高;
- (2) 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。

3、改厕工程

- (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) 加快配建旅游厕所。

4、硬化工程

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。

5、亮化工程

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

6、绿化工程

- (1) 塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质；
- (2) 结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、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。

7、美化工程

- (1) 建设“一村一游园”，在村中建设村民小广场、小公园，布置村民健身设施、休息座椅、廊架、文化墙等设施，作为村民公共活动、文化展示、非物质文化传承的重要节点。节点围栏、花坛、宣传栏等美化设施应乡土质朴、彰显文化，塑造富有特色的村庄风貌。
- (2) 村庄公共空间整治应遵循适用、经济、安全和环保的原则，拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。
- (3) 农房风貌应整体协调统一，并能体现地方特色，不应过度使用墙绘。

第三十三条 重点区域规划

此次规划重点区域2处，分别为常洲村一组和千亩圩安置区，主要围绕青通河，开展人居环境整治工作，打造具有乡土特色的村庄公共活动空间；并充分利用现状存量用地和规划新增宅基地布局村庄宅基地，满足村民建房活动需求及村民安置需求。

常洲村一组主要包括：

1. 用途分区

规划重点区域包含农村宅基地，广场用地。

2. 用地规模

农村宅基地面积为3.3995公顷，广场用地面积为0.0764公顷。

千亩坪安置区主要包括：

1. 用途分区

规划重点区域包含农村宅基地，农村社区服务设施用地。

2. 用地规模

农村宅基地面积为4.0094公顷，农村社区服务设施用地为0.2744公顷。

第十一章 近期实施项目与实施保障

第三十四条 近期项目库

结合上位规划、各级意见及村庄实际发展需求，合理确定近期建设项目内容，并协调近远期规划的有序衔接，合理安排国土空间综合和生态修复项目3项，公共服务和市政基础设施5项，农房改造项目2项，人居环境整治项目2项，共计12个项目。

第三十五条 规划实施保障

1、监督机制保障

开展规划实施的监督管理工作。通过建立奖惩制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。同时通过定期开展生态、环保、节能和卫生健康等方面的知识讲座及各种宣传教育活动，逐步转变村民思想观念和生产生活方式，提高村民素质。

2、加大投入力度

采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为生产生活设施建设提供有效的资金保障。建立以农民为主体、政府积极引导扶持的投资机制；对于生产经营性项目，实行政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、专项贷款等筹集资金。

3、发挥基层组织作用

发挥好基层党组织核心作用，强化党员意识、标杆意识，带领农民群众推进移风易俗、改进生活方式、提高生活质量。鼓励农村集体经济组织通过依法盘活集体经营性建设用地、空闲农房及宅基地等途径，多渠道筹措资金用于村庄环境整治，营造清洁有序、健康宜居的生产生活环境。

4、宣传村规民约

将农村环境卫生等要求纳入村规民约，鼓励农民和村集体经济组织全程参与村庄规划、建设、运营、管理。

5、营造良好氛围

组织开展农村美丽庭院评选、环境卫生光荣榜等活动，增强农民保护人居环境的荣誉感，努力营造全村人民关心支持村庄规划建设的良好氛围。

第十二章 附则

第三十五条 成果组成

本规划由文本、图件、数据库和附件构成。规划文本、图件中规划图具有法律效力，二者同时使用，不可分割。

第三十六条 规划修改

本次规划审批通过后原则不进行调整，确需进行方案调整的，应征得村民小组、村民委员会同意，上报镇人民政府备案后，向规划行政主管部门申请方案调整，批准后方可进行规划建设。

第三十七条 成果解释

本次规划在落实过程中的最终解释权归青阳县自然资源和规划局所有。

附表

附表1 村庄规划指标表

指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性
耕地保有量（公顷）	223.36	227.61	—	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	172.50	172.50	—	约束性
生态保护红线面积（公顷）	—	—	—	约束性
村庄建设用地面积（公顷）	24.44	22.63	-1.81	约束性
建设用地机动指标（公顷）	—	0.19	—	预期性
户数（户）	415	460	45	预期性
户籍人口规模（人）	1426	1500	74	预期性
常住人口规模（人）	950	900	-50	预期性
人均村庄建设用地面积（平方米/人）	172.60	150.87	-21.73	预期性
新增宅基地户均用地标准（平方米）	—	160	—	约束性
生活垃圾收集处理率（%）	—	100	—	预期性
生活污水处理率（%）	—	100	—	预期性

附表2 国土空间功能结构调整表

规划地类		规划基期年(2020年)		规划目标年(2035年)		变化量 (公顷)
		面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比	
国土总面积		523.9878	100%	523.9878	100%	—
耕地(01)		223.3587	42.63%	227.6112	43.44%	4.2525
园地(02)		1.1123	0.21%	1.1450	0.22%	0.0327
林地(03)		133.0402	25.39%	132.4397	25.28%	-0.6005
草地(04)		1.3530	0.26%	0.0000	0.00%	-1.3530
湿地(05)		1.8846	0.36%	1.8846	0.36%	0.0000
农业设施建设用地(06)		11.3728	2.17%	12.9992	2.48%	1.6264
合计		372.1216	71.02%	376.0797	71.77%	3.9581
城镇建设用地	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)		0.2512	0.05%	0.2512	0.05% 0.0000
村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	18.3915	3.51%	17.9688	3.43% -0.4227
		农村社区服务设施用地(0704)	0.0000	0.00%	0.3974	0.08% 0.3974
	工业用地(1001)		0.0569	0.01%	0.0569	0.01% 0.0000
	交通运输用地(12)	城镇村道路用地用地(1207)	0.6280	0.12%	0.6003	0.11% -0.0276
	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)		0.0000	0.00%	3.1173	0.59% 3.1173
	绿地与开敞空间用地(14)	防护绿地(1402)	0.0000	0.00%	0.1740	0.03% 0.1740
		广场用地(1403)	0.0000	0.00%	0.1264	0.02% 0.1264
	留白用地(16)		0.0000	0.00%	0.1886	0.04% 0.1886
	村庄范围内(203)的其他用地		5.3653	1.02%	0.0000	0.00% -5.3653
	小计		24.4418	4.66%	22.6298	4.32% -1.8120
城乡建设用地		24.6930	4.71%	22.8810	4.37%	-1.8120
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	铁路用地(1201)	0.4970	0.09%	0.4970	0.09% 0.0000
		公路用地(1202)	3.2904	0.63%	12.6842	2.42% 9.3938
		管道运输用地(1205)	0.0000	0.00%	0.1896	0.04% 0.1896
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1311)	9.4681	1.81%	10.3131	1.97% 0.8449
合计		13.2555	2.53%	23.6839	4.52%	10.4284
其	特殊用地(15)		0.0764	0.01%	0.0000	0.00% -0.0764

规划地类		规划基期年(2020年)		规划目标年(2035年)		变化量(公顷)
		面积(公顷)	占比	面积(公顷)	占比	
他建设用地	采矿用地(1002)	0.6754	0.13%	0.5649	0.11%	-0.1105
合计		0.7518	0.14%	0.5649	0.11%	-0.1870
陆地水域	河流水面(1701)	45.0980	8.61%	43.9857	8.39%	-1.1123
	坑塘水面(1704)	58.3095	11.13%	47.1763	9.00%	-11.1331
	沟渠(1705)	7.8076	1.49%	7.7771	1.48%	-0.0305
其他土地(23)	田坎(2302)	1.8856	0.36%	1.8392	0.35%	-0.0464
	裸土地(2306)	0.0652	0.01%	0.0000	0.00%	-0.0652
合计		113.1659	21.60%	100.7783	19.23%	-12.3875

附表3 重要地块控制指标一览表

常州村一组

	地块编号	用地面积(公顷)	建筑层数(层)	建筑高度(米)	风貌	备注
农村宅基地	CZ-01	1. 6020	≤3	≤12	皖南建筑风貌	
	CZ-02	1. 0317	≤3	≤12		
	CZ-03	0. 0430	≤3	≤12		
	CZ-04	0. 2872	≤3	≤12		
	CZ-06	0. 2856	≤3	≤12		
	CZ-07	0. 0736	≤3	≤12		

千亩圩安置区

	地块编号	用地面积(公顷)	建筑层数(层)	建筑高度(米)	风貌	备注
农村宅基地	QMW-01	0.0781	≤3	≤12	皖南建筑风貌	
	QMW-02	0.1889	≤3	≤12		
	QMW-03	0.0564	≤3	≤12		
	QMW-04	0.1185	≤3	≤12		
	QMW-05	1.9510	≤3	≤12		
	QMW-07	1.6165	≤3	≤12		
农村社区服务设施用地	QMW-06	0.2744	≤3	≤12		

附表4 近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设内容	建设规模	空间位置	建设时限	资金来源	实施主体
1	国土空间综合整治和生态修复	坑塘修复	村域内河道进行清淤、护坡和河岸缓冲区整治	—	全村	2021-2025	财政	县农业农村局、镇村
2		河流生态修复	村域内河道进行清淤、护坡和河岸缓冲区整治	—	主要河流	2021-2025		县水利局、镇村
3		新增耕地项目	废弃坑塘复垦成耕地	7.82公顷	千亩圩废弃坑塘	2021-2025	财政	县自规局、县农业农村局、镇村
4	公共服务与市政基础设施	公服设施项目	新建公服设施，村民广场	200m ²	常洲村二组	2021-2025	财政	镇村
5		千亩圩党群服务中心	新建党群服务中心	0.27公顷	安置区	2021-2025	财政	镇村
6		智慧泵站项目	新建智慧泵站	0.53公顷	村域北部	2021-2025	财政	县水利局
7		童埠圩堤防加固工程	河流两岸堤防加固	1.34公顷	常洲村一组	2021-2025	财政	县水利局
8		道路提升工程	村内次干道、巷道硬化黑化工程	—	全村	2021-2025	财政	新河镇人民政府
9	农房改造建设	S219千亩圩安置区	修建安置区	1.59公顷	一组北部	2021-2025	财政	蓉城镇人民政府
10		村民建房	村民自建	0.10公顷	常洲村一组	2021-2025	社会资本	社会资本
11	人居环境整治	村庄绿化美化	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，倡导自然式种植，鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”，实施庭院美化	—	自然村村组	2021-2025	财政	县农业农村局、镇村
12		休闲设施建设	补缺补漏，建设休闲设施	—	自然村村组	2021-2025	财政	县农业农村局、镇村