

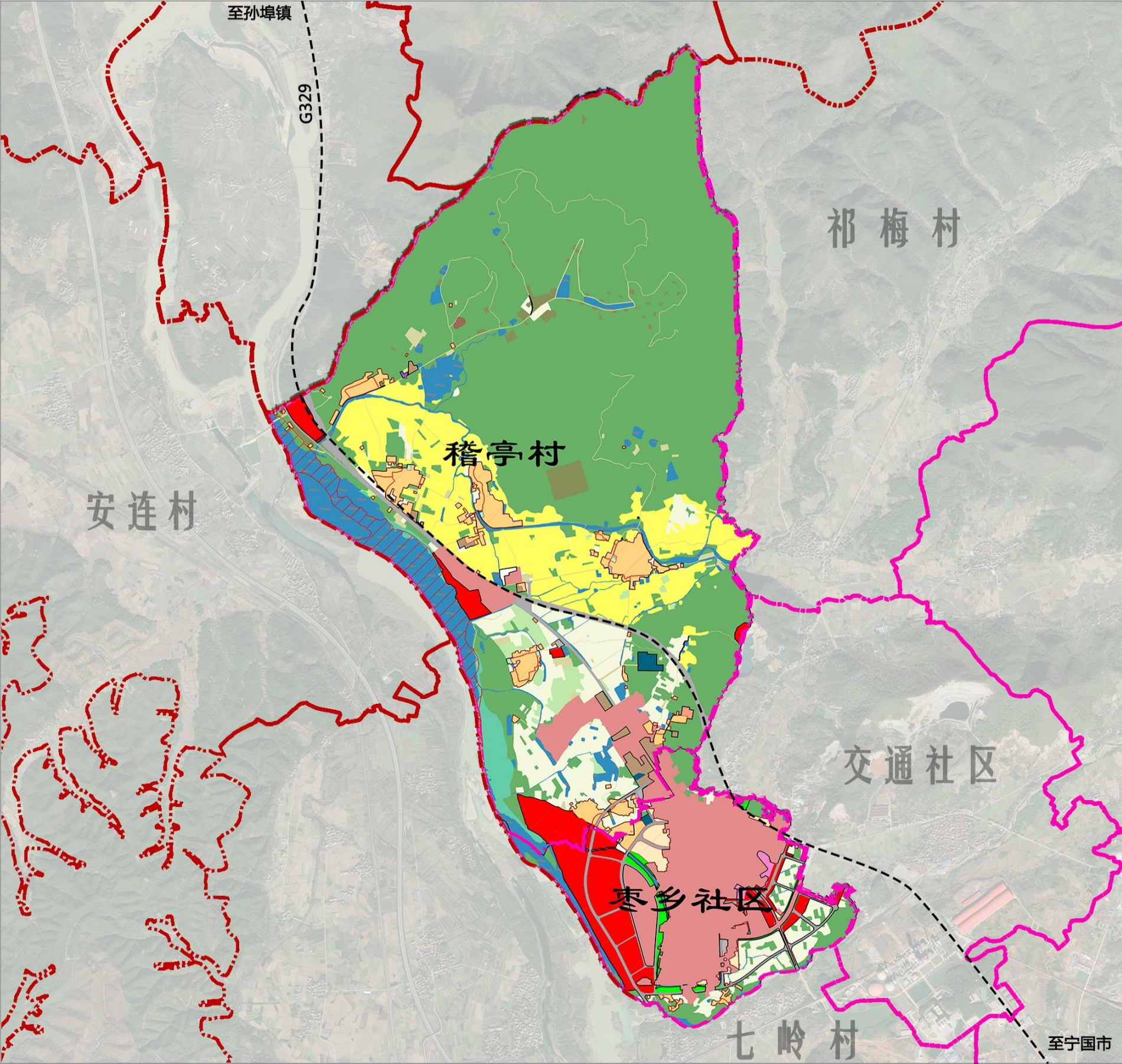


宣州区水东镇枣乡社区、稽亭村村庄规划（2021-2035）

宣城市水东镇人民政府
安徽省建筑科学研究设计院

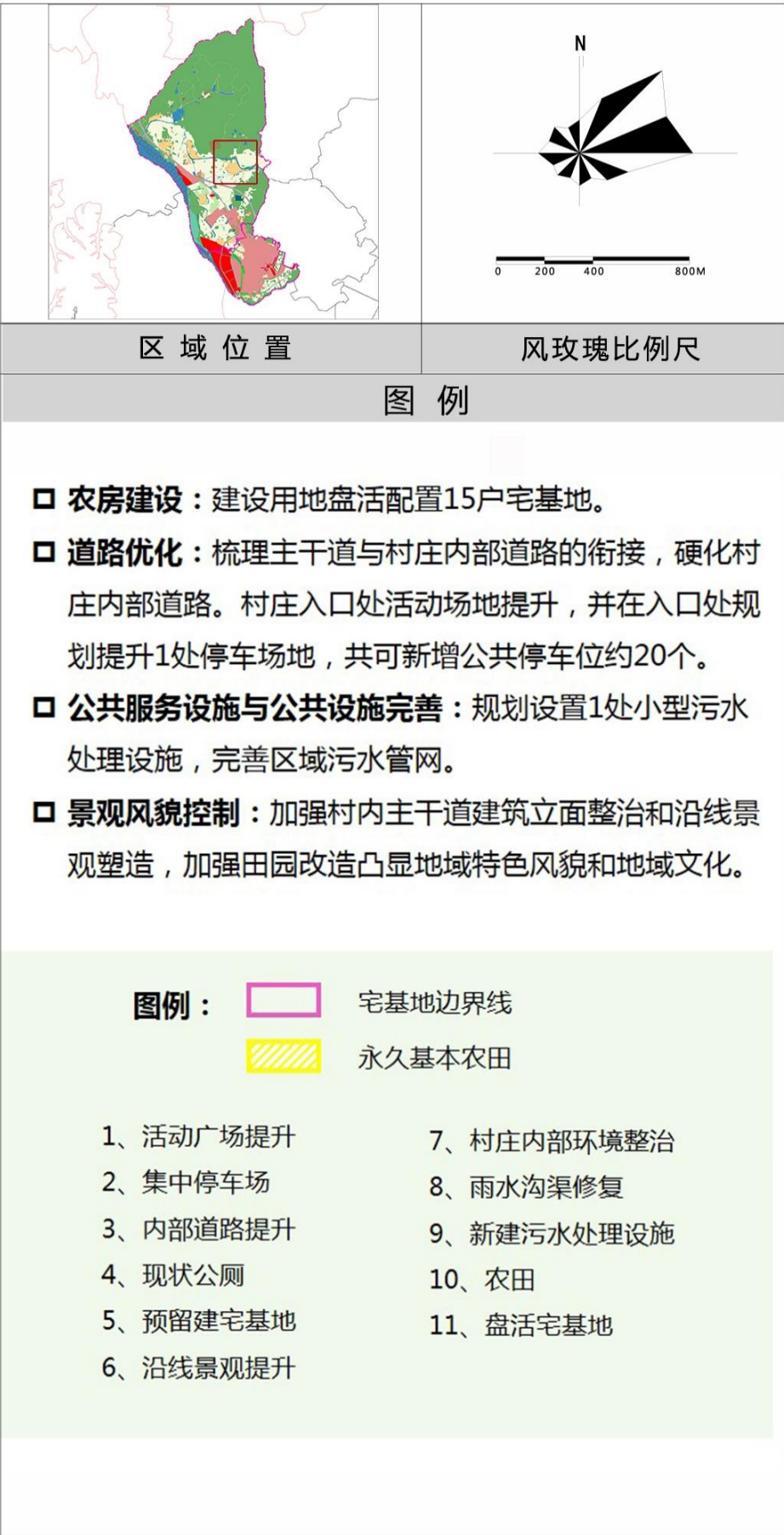
宣州区水东镇枣乡社区、稽亭村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



宣州区水东镇枣乡社区、稽亭村村庄规划（2021-2035年）

重点区域总平面图



7.1 近期实施项目

序号	项目名称	类别	建设内容	项目规模	建设年限
1	高标准农田建设	农用地整理	通过土地整治建设形成的集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的基本农田	79.96公顷	2025
2	宜耕后备资源开发		通过宜耕后备资源开发等途径,增加有效耕地面积；通过加大对耕地特别是永久基本农田投入，提高耕地质量，促进现代农业发展	82.82公顷	2025
3	耕地找回		通过三调”标注属性为“即可恢复”和“工程恢复”类图斑的其他农用地等途径找回	0.97公顷	2025
4	拆旧区	建设用地整理	对低效地、边角地、禁建地、弃建地等进行复垦	0.06公顷	2025
5	建新区		统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局	44.71公顷	2025
6	盘活区		对闲置低效用地进行盘活利用	16.93公顷	2025
7	EOD 文旅项目	产业发展	EOD文旅项目	50.542公顷	2025
8	村委会及提升	公共服务设施	村委会基础设施提升	2处	2025
9	G329新建		新建329国道（在建）	12.858公顷	2025
10	新建公墓		新建公墓墓地（稽亭村）	6.186公顷	2025
11	村庄污水处理工程	公用基础设施	现状结合公厕，进行管道提升	——	2025
12	道路硬化工程		内部巷道硬化整治	——	2025
13	干线整治工程		主干道绿化提升	——	2025
14	电信设施提升工程		电信设施信号提升	——	2025
15	环卫设施提升		设置2垃圾收集点，添置垃圾桶	——	2025
16	裸房外立面整治	人居环境整治	结合村庄实际，对村庄内危房、棚户进行拆除，在村庄道路、水体沿岸、村庄周围、村庄公共场所及重要节点等地进行绿化补植，以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，鼓励引导农户因地制宜打造“五小园”	——	2025
17	安置区建设			——	2025
18	村庄风貌提升			——	2025
19	道路沿线风貌提升			——	2025

4.2 国土空间用途分区及管制规则

□ 管制规则

用途类型	管制规则
耕地	本村耕地237.92公顷，已划定永久基本农田138.87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。
园地	本村园地13.49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。
林地	本村林地712.66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。
草地	本村草地0.35公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。
湿地	本村湿地15.46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。
农业设施建设用地	本村农业设施建设用地17.13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。
居住用地	本村居住用地44.87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。A、严格执行“一户一宅”政策，新申请的宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，规模不得超过每户160平方米的标准，将新增农村宅基地纳入土地利用年度计划，宅基地的建设必须符合村庄规划、国土空间规划；B、村民建房建筑层数不应超过3层，建筑高度不大于12米，应符合村庄整体景观风貌控制性要求。C、存量宅基地超标的禁止扩大规模。2、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地及公共服务设施用地，村民不得随意占用。3、严格按用途审批用地,不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地,严格控制农用地转为建设用地。4、村民建房用地，必须服从统一管理,履行审批制度,做到先批后建，严格遵守《安徽省农村宅基地管理办法（试行）》。
商业服务业用地	本村商业服务业用地60.40公顷，主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。
公共管理与公共服务用地	本村公共管理与公共服务用地2.33公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。
工矿用地	本村工矿用地7.57公顷。主要用于工矿生产。
仓储用地	本村仓储用地0.13公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。
交通运输用地	本村交通运输用地35.91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。
公用设施用地	本村公用设施用地2.76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。
绿地与开敞空间用地	本村绿地与开敞空间用地6.49公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。
特殊用地	本村特殊用地12.47公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。
留白用地	本村留白用地0.66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。
陆地水域	本村陆地水域101.88公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。
其他土地	本村其他土地0.00公顷。