

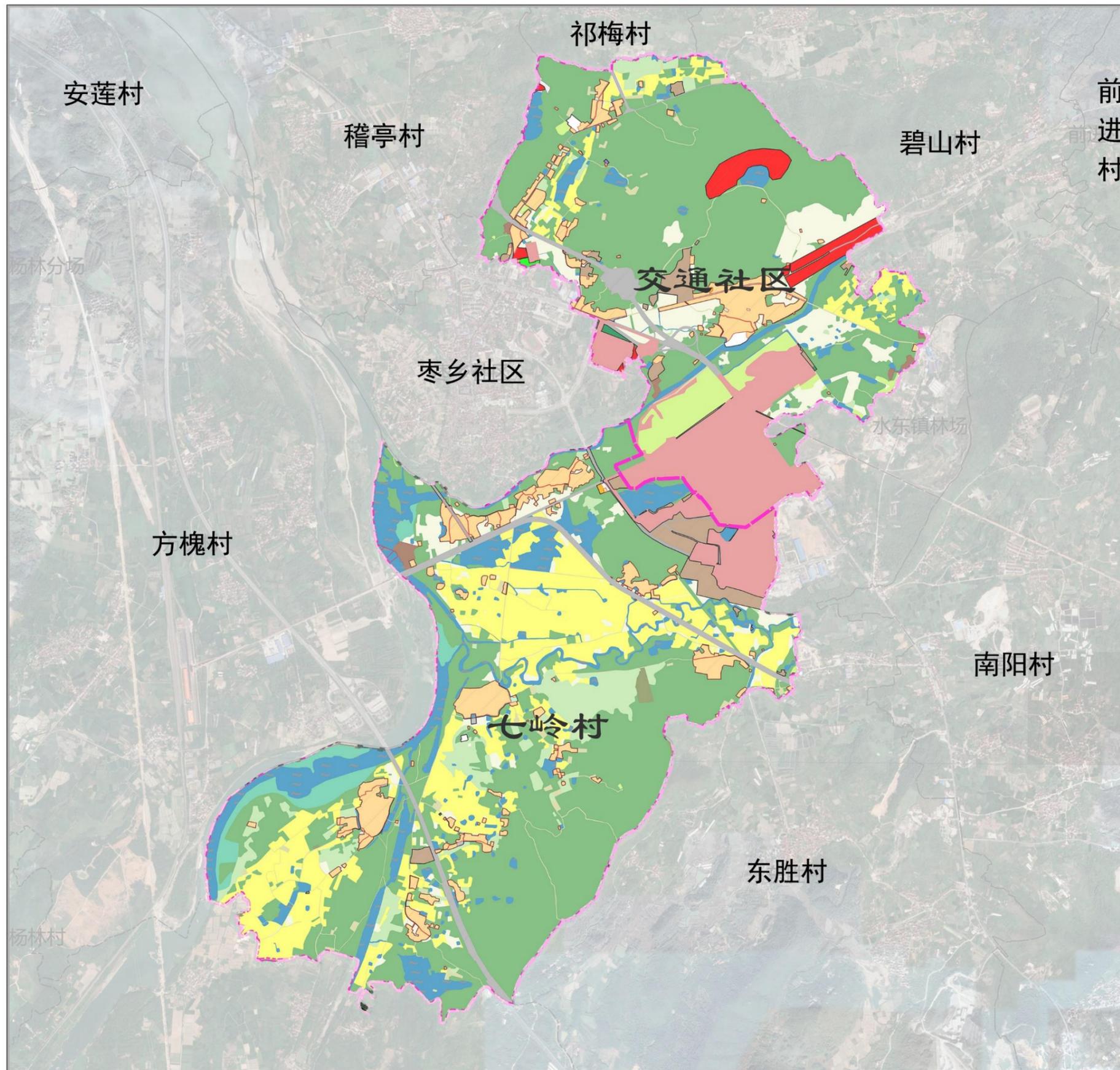


宣州区水东镇七岭村、交通社区村庄规划 (2021-2035年)

宣城市水东镇人民政府
安徽省建筑科学研究设计院

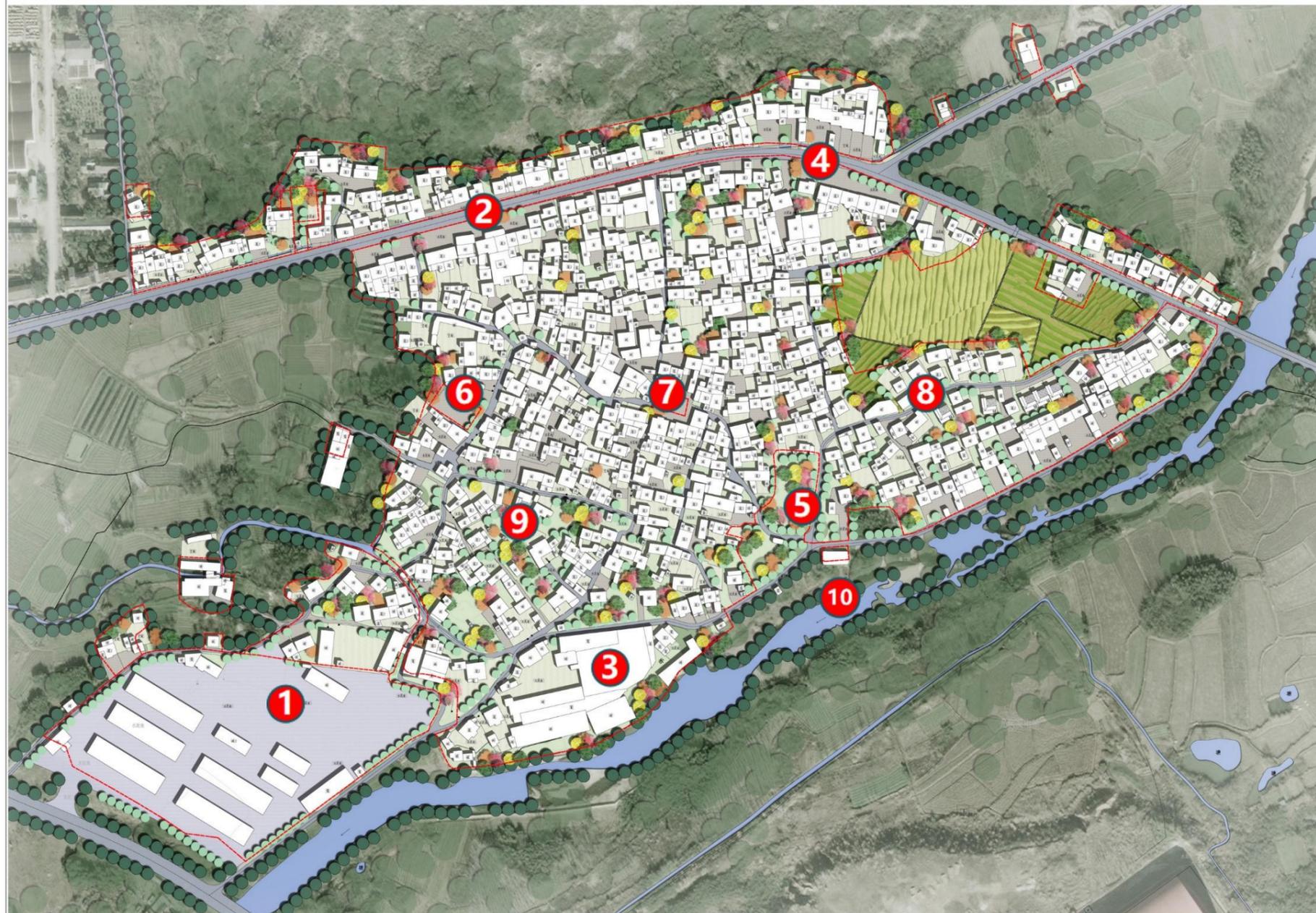
宣州区水东镇七岭村、交通社区村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图

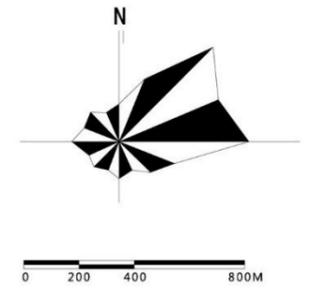


宣州区水东镇七岭村、交通社区村庄规划（2021-2035年）

重点区域总平面图一



区域位置



风玫瑰比例尺

图例

 宅基地边界线

- | | |
|----------|------------|
| 1、旅游服务中心 | 6、存量活动广场改造 |
| 2、路灯亮化工程 | 7、内部道路提升 |
| 3、留白用地 | 8、雨水沟渠修复 |
| 4、沿线景观提升 | 9、村庄内部环境整治 |
| 5、预留宅基地 | 10、朝阳河生态修复 |

6.1 近期建设项目

序号	项目类型	项目名称	项目规模	建设年限	备注
1	农用地整理	宜耕后备资源开发	49.67公顷	2025	
2		高标准农田建设	42.04公顷	2025	
3		耕地找回	0.66公顷	2025	
4	建设用地整理	建设用地复垦	31.83公顷	2025	
5		建设用地盘活	6.09公顷	2025	
6	产业发展	精品蔬果、大棚种植	——	2025	
7		农产品加工	——	2025	
8		金马园扩建	1.8公顷	2025	
9	公共服务设施	村委会及提升	——	2025	
10		G329新建	——	2025	
11		陈村停车场建设	1429平方米	2025	
12		芦柴冲村民广场建设	453平方米	2025	
13		高桥村民广场建设	1263平方米	2025	
14		交通社区公墓	3.3公顷	2025	
15		七岭村公墓	1.9公顷	2025	
16		公用基础设施	新建污水处理管网	——	2025
17	道路硬化工程		——	2025	
18	干线整治工程		——	2025	
19	亮化提升工程		——	2025	
20	环卫设施工程		——	2025	
21	生态修复	生态林地修复	——	2025	
22		生态水系整治（灌溉沟渠修缮）	——	2025	
23	人居环境整治	裸房外立面整治	——	2025	
24		建筑风貌提升	——	2025	
25		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273.80公顷，已划定永久基本农田99.92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54.19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618.22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23.21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20.59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19.70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79.67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19.69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0.00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30.06公顷。主要用于工矿业生产。
仓储用地	本村仓储用地0.06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43.94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0.10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1.85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2.56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1.93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134.62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0.78公顷。