

宣州区狸桥镇宝塔村村庄规划

(2021-2035 年)

文本·图件

(报批稿)

狸桥镇人民政府

2024 年 02 月

项目名称：宣州区狸桥镇宝塔村村庄规划（2021-2035年）

组织单位：宣州区狸桥镇人民政府

编制单位：杭州华绘土地勘测规划设计有限公司

设计资质：城乡规划丙级资质（浙自然资规划2030046号）

土地规划乙级资质（A2020003号）



参加编制人员

审 定：靳相木 教授 靳相木

审 核：洪道虎 注册城乡规划师 洪道虎

项目负责人：周丽燕 注册城乡规划师 周丽燕

项目参与人：李乃民 土地工程师 李乃民

熊善玲 城乡规划师 熊善玲

刘振洋 城乡规划师 刘振洋

胡苏星 城乡规划师 胡苏星

刘秋灵 城乡规划师 刘秋灵

吴盛荣 城乡规划师 吴盛荣

浙自然资规划〔2020〕30050号

行政许可决定书

申请机构：杭州华绘土地勘测规划设计有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质（乙级、丙级）认定事项（新报、升级、延续、涉及名称地址法人的变更、涉及合并分立改制的变更、遗失补办、注销），经依法审查，基本符合《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知书》要求，现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知承诺实施办法（试行）》第六条第二款、第三款的规定：认定你单位城乡规划编制丙级资质（证书编号：浙自然资规划2030046号），有效期至2024年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。

土地规划机构 等级证书

(副本)

证书号： A2020003 号

发证单位：  浙江省土地学会

发证日期： 2017 年 12 月 25 日

机构名称：杭州华绘土地勘测规划设计有限公司

机构等级：乙级

地 址：杭州经济技术开发区阳光星城1幢1507室

法定代表人：靳相木

授权法人：靳相木

工商注册号：91330101067886029B

执业范围：土地规划编制、设计等

有效期限：截止二〇二四年八月三十一日



前言

根据《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）、《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）和《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》、《宣城市村庄规划编制导则（2023年）》，编制“多规合一”的实用性《宣州区狸桥镇宝塔村村庄规划（2021-2035）》（以下简称《规划》）。《规划》明确宣州区狸桥镇宝塔村村庄发展的目标定位和村庄产业发展方向、优化村庄用地布局、加强农村住房建设管控、统筹公共服务设施和公用设施建设、强化人居环境整治和土地整治与生态修复、引导村庄设计、各项实施保障措施等核心内容，以更好的指导村庄可持续建设与发展，促进城乡发展一体化和乡村振兴。

本《规划》是法定规划，是国土空间规划体系中的详细规划，是宝塔村村民表达生产生活愿望的蓝图，是宝塔村村域范围内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。

第一部分

文本

目录

第一章 总则.....	1
第一条 规划背景.....	1
第二条 规划原则.....	1
第三条 规划依据.....	2
第四条 规划范围与期限.....	3
第五条 规划效力.....	4
第二章 规划基础研究.....	4
第六条 区位分析.....	4
第七条 国土空间现状.....	4
第八条 国土空间问题辨识.....	5
第三章 上位规划传导与管控.....	6
第九条 重要控制线.....	6
第十条 上位规划项目.....	6
第四章 发展定位与目标.....	7
第十一条 村庄分类.....	7
第十二条 发展定位.....	7
第十三条 规划目标.....	8
第十四条 主要规划指标.....	9
第五章 国土空间布局与用途管制.....	9
第十五条 国土空间总体布局.....	9
第十六条 国土空间用途管制.....	10
第十七条 村庄建设边界.....	11
第十八条 规划留白用地.....	11
第六章 国土综合整治与生态修复.....	12
第十九条 农用地整理.....	12

第二十条 建设用地整理.....	12
第二十一条 生态保护修复.....	13
第七章 文化保护与产业空间引导.....	13
第二十二条 历史文化保护与传承.....	13
第二十三条 产业发展策略.....	14
第二十四条 产业空间布局.....	14
第二十五条 产业发展项目.....	14
第八章 公共服务设施与基础设施规划.....	15
第二十六条 道路交通设施规划.....	15
第二十七条 公共服务设施规划.....	16
第二十八条 公用工程设施规划.....	16
第二十九条 防灾减灾规划.....	18
第九章 村庄建设规划.....	19
第三十条 村庄单元管控.....	19
第三十一条 村庄风貌引导.....	22
第三十二条 农村住房设计.....	23
第三十三条 人居环境整治.....	24
第三十四条 重点区域布局.....	25
第十章 近期建设和实施.....	26
第三十五条 近期行动计划.....	26
第三十六条 规划实施保障.....	27
第三十七条 村规民约.....	28
附表.....	30
附录.....	35

第一章 总则

第一条 规划背景

为贯彻落实《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）、《安徽省自然资源厅、安徽省农业农村厅联合印发了〈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），按照《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》、《宣城市村庄规划编制导则（2023年）》等技术规范，编制多规合一的实用性《宣州区狸桥镇宝塔村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

第二条 规划原则

1、保护优先，绿色发展

坚定落实新粮食安全观，严格保护自然生态空间，在村庄规划中落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，加强底线管控。

2、多规合一，统筹规范

按照“多规合一”的总体要求，村庄规划在编制过程中应加强与乡村振兴、人居环境、传统村落保护、农危改等其他相关部门已编规划或政策方案的有效衔接。

3、节约集约，全域管控

树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，优化乡村建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，提高节约集约水平。

4、彰显特色，留住乡愁

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特色民居风貌、农业景观、乡土文化。

5、村民主体，五共一体

充分发挥农民主体作用，扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，切实维护村民权益。

第三条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015）
- (4) 《中华人民共和国森林法》（2019）
- (5) 《中华人民共和国农业法》（2012年修正）
- (6) 《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正）
- (7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- (8) 《基本农田保护条例》
- (9) 《安徽省城乡规划条例》
- (10) 其他有关法规和条例

2、政策文件

- (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) 《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）

- (3) 《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）
- (4) 安徽省自然资源厅、安徽省农业农村厅联合印发了《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）
- (5) 《安徽省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》（皖自然资函〔2020〕55号）
- (6) 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划编制指南（2022年版）的通知》（皖自然资规划〔2022〕2号）
- (7) 宣城市自然资源和规划局关于印发《宣城市村庄规划编制导则（2023年）》的通知（宣自然资规函〔2023〕283号）
- (8) 其他有关规范和政策文件

3、相关规划及专项工作成果：

- (1) 《宣城市国土空间总体规划（2021-2035）》
- (2) 《宣州区“十四五”综合交通运输发展规划》
- (3) 《宣州区村庄分类报告》
- (4) 《宣州区狸桥镇总体规划（2014-2030）》
- (5) 《宣州区狸桥镇国土空间总体规划（2021-2035年）》
- (6) 《狸桥镇土地利用总体规划（2006-2020年）》（调整完善）
- (7) 《宣州区皖苏边界·蟹香狸桥乡村振兴示范片区规划》
- (8) 现状调研及狸桥镇、宝塔行政村提供的其他资料

第四条 规划范围与期限

规划范围为狸桥镇宝塔村村域的全部国土空间，总面积 1246.98 公顷。

规划期限为 2021 年至 2035 年，近期为 2021 年至 2025 年，远期为 2025 年至 2035 年。

第五条 规划效力

本《规划》是法定规划，是国土空间规划体系中的详细规划，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。

第二章 规划基础研究

第六条 区位分析

宝塔村位于宣州区狸桥镇西北部，水阳江东岸。由原南圩、奉国、新保三村合并而成，西与水阳镇区毗邻，北与南京市高淳区隔河相望，属于省级毗邻地区。

5 分钟可达水慢城，15 分钟到达高淳区中心，30 分钟达劳湖市中心，50 分钟到达南京市中心。距离芜直机场 30KM，禄口国际机场 70KM，交通便捷，区位优势明显。

宝塔村为城北门户，交通便利，区位优势显著。

第七条 国土空间现状

宝塔村国土总面积 1246.98 公顷，农业空间占比大，生态、生活空间呈点线分布特点。

其中耕地 109.11 公顷，占国土总面积的 8.75%；林地 14.12 公顷，占国土总面积的 1.13%；草地 0.13 公顷，占国土总面积的 0.01%；湿地 7.25 公顷，占国土总面积的 0.58%；农业设施建设用地

2.79 公顷，占国土总面积的 0.22%；村庄建设用地 99.48 公顷，占国土总面积的 7.98%；区域基础设施用地 45.88 公顷，占国土总面积的 3.68%；其他建设用地 2.36 公顷，占国土总面积的 0.19%；陆地水域 965.85 公顷，占国土总面积的 77.45%。

第八条 国土空间问题辨识

1、发展优势条件

区位优势：宝塔村位于两省交界，紧临水阳镇镇区，距离高淳地铁站近 20 分钟，随着 S335 的拓建，将更凸显其区位优势。

经济基础较好：已形成水上运输、水产养殖两大产业，2021 年村集体经济收入约 90 万元。

村民发展意愿：村两委积极带动，主动谋划，勇敢作为；村民共建意识强烈，共同推动村庄高质量发展。

2、发展制约因素

规划滞后：缺乏村庄用地规划及详细建设的指导，村庄建设缓慢，自发性粗放型发展态势明显，生活质量得不到提高。

村庄布局分散，用地受限：村庄坑塘面积占比大，占国土总面积的 57.43%，村庄建设发展受限，不利集聚发展。

内部道路系统不够完善：村庄各个居民点内部道路联通性差，路面狭窄，仅 2-3 米宽度，会车困难。

人居环境差：目前村庄内部风貌杂乱，存在一定破旧建筑与建设无序的现象，村容村貌有待提升。

3、规划重点解决问题

(1) 优化宝塔村用地布局。

(2) 完善村内基础设施和公共设施配套。

(3) 引导村庄居民点建设，美化村庄人居环境。

第三章 上位规划传导与管控

第九条 重要控制线

1、永久基本农田

根据宣州区“三区三线”划定成果，规划范围内永久基本农田面积 97.88 公顷；

2、生态保护红线

根据宣州区“三区三线”划定成果，规划范围内生态保护红线面积 40.74 公顷，主要分布在水阳江湿地保护区；

3、城镇开发边界

根据宣州区“三区三线”划定成果，规划范围内不涉及城镇开发边界；

4、洪涝灾害风险控制线

规划范围内涉及洪涝灾害风险控制线面积 61.88 公顷。

第十条 上位规划项目

规划范围内上位规划重要建设项目共 4 个，分别为：

1、S24 杭州至合肥高速宣城段（合杭高速）

2、S39 南京至宣城第二高速宣城段（宁宣高速二通道）

S24 合杭高速、S3 宁宣高速贯穿宝塔村，用地面积 46.11 公顷（线型未确定）。

3、省道 S335 卫东至盛家桥段建设工程

省道 S335 卫东至盛家桥段建设工程位于宝塔村中部，用地面积 0.87 公顷。

4、小河口锚地项目

小河口锚地项目位于宝塔村西南部双合组，用地面积 2.33 公顷。

第四章 发展定位与目标

第十一条 村庄分类

行政村分类：宝塔村为集聚提升类村庄。

居民点分类：提升型 7 个、稳定型 15 个、收缩型 4 个、撤并型 1 个。

村庄等级结构一览表

级别名称	村名	分类类型	数量（个）
行政村	宝塔村	集聚提升类	——
居民点	西湾唐家、史家湾、五里埂、赵村、朱村、夏湾、陈桥	提升型	7
	王庄、圩角、下东、上东、胡村、双庙、先进、陡门、中王、沧溪、孙村、上朱、姜汪陶村、下朱、李村	稳定型	15
	双合、凌村、石坟头唐家、下圩	收缩型	4
	周村	撤并型	1

第十二条 发展定位

龙溪宝塔·蟹香苏皖

立足宣州区城北门户区位，发挥交通优势，借力宝塔村“千年古村”文化底蕴优势，依托圩田水乡生态资源环境，大力提升村庄人居环境、完善设施建设，通过与周边景区或村庄形成联动差异化发展，推动农文旅产业融合，全力打响“南漪湖”生态品牌。积极拓展多种

开发利用模式，打造集生态宜居、水产养殖、水上运输、乡村休闲、电商直播为一体的和美乡村精品示范村。

第十三条 规划目标

1、建设未来乡村，紧紧围绕“产业兴旺发达、空间协调发展、文化繁荣兴盛、风貌美丽宜居”的总体要求，结合宝塔村未来的发展定位与自身条件，提出近期 2025 年和规划远期 2035 年的规划目标分别为：

2025 年：特色化农业生产模式初步形成，村集体经济不断壮大，农村人均纯收入大幅提高，农村对青壮年吸引力逐步增强。

2035 年：城乡融合，基本实现农业农村现代化；美丽宜居乡村基本实现；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村创业就业环境得到根本改善；公共服务均等化基本实现。

2、户籍人口预测

根据第七次人口普查数据，宝塔村有户籍人口 5866 人，1855 户，常住人口 3957 人。

狸桥镇近 5 年户籍人口持续降低，年均变化率-7.7‰，考虑随着乡村振兴战略的实施，农村产业发展增速，公共服务设施、基础设施日益完善，二胎三胎政策的全面放开，确定宝塔村户籍人口综合增长率取-3‰。

综上考虑，规划按照综合增长率法预测远期村庄户籍总人口。预测公式如下：

$$Q=Q_0(1+a)^n$$

式中：

Q 为规划期末人口；

Q₀ 为基准年人口；

a 为年均综合增长率。

根据以上公式，预测宝塔村：

规划至 2035 年=5866* (1-3‰)¹⁵≈5610 人

3、常住人口预测

宝塔村现状常住人口 3957 人，规划结合《宣州区狸桥镇国土空间规划（2021—2035 年）》、宝塔村近年常住人口变化，及乡村振兴的吸流作用，综合增长率取 8‰。

规划至 2035 年=3957* (1+8‰)¹⁵≈4500 人

第十四条 主要规划指标

1、永久基本农田

至规划目标年，永久基本农田保护面积为 97.88 公顷；

2、耕地保有量

至规划目标年，耕地保有量面积为 110.76 公顷。

3、生态保护红线

至规划目标年，生态保护红线面积为 40.74 公顷。

4、村庄建设用地规模

至规划目标年，村庄建设用地总量为 85.38 公顷，人均村庄建设用地面积为 152.20 m²/人。

第五章 国土空间布局与用途管制

第十五条 国土空间总体布局

至规划期末，宝塔村耕地面积 110.76 公顷，增加了 1.65 公顷，增加主要原因为建设用地复垦。

林地面积 26.39 公顷，增加了 12.27 公顷，增加主要原因为建设用地复垦。

草地面积 0.00 公顷，减少了 0.13 公顷。

湿地面积 7.25 公顷，规划期内，湿地面积保持不变。

农业设施建设用地 3.88 公顷，增加 1.09 公顷，主要原因为增加一处设施农用地。

村庄建设用地面积 85.38 公顷，减少了 14.10 公顷，减少主要原因为村庄建设用地复垦。

区域基础设施用地 48.82 公顷，增加了 2.93 公顷，增加的主要原因为落实省道 S335、小河口锚地项目。

其他建设用地 1.88 公顷，减少了 0.48 公顷，减少主要原因为退线范围内用地复垦。规划范围内不增加殡葬用地，共享卫东村殡葬用地。

陆地水域 962.44 公顷，减少了 3.41 公顷，减少主要原因为落实重点项目和新增宅基地。

第十六条 国土空间用途管制

根据相关技术文件和上位规划对宝塔村全域空间用途进行划分，主要包括永久基本农田控制线、生态保护红线、洪涝灾害风险控制线、村庄建设边界、生态保护区、生态控制区、乡村发展区（包括村庄建设区、一般农业区）和其他。

村域国土空间规划控制线一览表

控制线名称	用地规模（公顷）	占总面积比例（%）
永久基本农田控制线	97.88	7.85
生态保护红线	40.74	3.27
洪涝灾害风险控制线	61.88	4.96

控制线名称	用地规模（公顷）	占总面积比例（%）
村庄建设边界线	84.20	6.65

村域国土空间规划分区一览表

规划用途分区		用地规模（公顷）	占总面积比例（%）
农田保护区		99.79	8.00
生态保护区		40.74	3.27
生态控制区		42.24	3.39
乡村发展区	村庄建设区	85.46	6.85
	一般农业区	928.29	74.44
	小计	1013.75	81.30
其他		50.46	4.05

第十七条 村庄建设边界

规划划定村庄建设边界面积为 84.20 公顷。包含保留建设用地和近远期发展所需要的农村宅基地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、乡村道路用地、公用设施、绿地与开敞空间、留白用地和与村庄发展密切联系的农林用地等。

第十八条 规划留白用地

为适度提高村庄规划管理的灵活性，在符合约束性指标的前提下，本次规划采用“用途”留白和指标“留白”两种方式安排村庄中暂时难以确定用途及规模的建设用地。

用途“留白”：一时难以明确具体规划用途的建设用地，本次规划暂不明确其用地性质（图上表达为“留白用地”）。本次规划共预

留留白用地 1.23 公顷，优先用于促进村庄发展，提升村庄活力的公共服务设施以及乡村文旅设施。

第六章 国土综合整治与生态修复

第十九条 农用地整理

本次村庄规划，安排高标准农田建设项目，规模为 110.76 公顷。依据《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2014），统筹安排土地平整、土壤改良、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等建设内容，建成后耕地质量等别应达到所在区同等自然条件下耕地的较高等别。

第二十条 建设用地整理

合理安排各项用地，加强村庄整治力度，积极分类开展建设用地整治工作。

1、建设用地复垦

规划对建筑退线范围内的建设用地进行复垦，复垦面积为 11.11 公顷，主要复垦为耕地。

2、拆除重建

规划对宝塔村内现状建筑质量较差、有规划需求的地块拆除重建，用地面积 6.12 公顷。

3、新增建设用地

规划新增建设用地共 21.28 公顷，其中新增村庄建设用地 19.86 公顷。

第二十一条 生态保护修复

1、河流生态修复

重点对水阳江、水碧河的生态修复治理，堤岸修复，加强水系贯通。河流生态修复面积 49.20 公顷。

2、沟渠生态修复

重点对沟渠生态修复，清理淤泥，水质净化改善，对片区水体进行生态治理。沟渠生态修复面积 208.44 公顷。

3、林地生态修复

加强林地保护，禁止乱砍乱伐，对被破坏的林地空间进行生态修复。林地修复用地面积 26.39 公顷。

第七章 文化保护与产业空间引导

第二十二条 历史文化保护与传承

(1) 保护对象

根据宣城市第三次文物普查统计，宝塔村共两处文物古迹，一处省级文保单位——龙溪塔；一处未定级——水碧桥，现基本拆除。

(2) 保护范围

建筑保护范围：龙溪塔向东、南、西、北各 25 米。

建设控制地带：保护范围外东、南、西、北各 30 米。

规划建设中应避免占用两线，预留缓冲区，保留原有生态环境。

(3) 文物保护单位保护措施

文物保护单位的保护范围内不得进行爆破、钻探、挖掘等作业；

经上一级人民政府行政部门的同意，在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

第二十三条 产业发展策略

以宝塔村现有的生态本底、圩田风光、水产养殖为发展依托，重点构建“1+1+1”的产业体系，即1个基础支撑产业（水产养殖），1个特色品牌产业（水运产业），1个重点拓展产业（乡村休闲）。

第二十四条 产业空间布局

规划形成“一核一带，两区一环”的产业布局结构。

一核：宝塔村综合服务核心。

一带：滨江风光带，展示宝塔村的沿江自然风光。

两区：稻渔共生示范区，提升农田产出附加值，临固城湖作为稻渔共生的产业发展区域。圩田水乡体验区，展示圩田水乡民俗生活以及体验休闲旅游的三产融合发展区。

一环：乡村旅游休闲环，串联居民点内的特色旅游与休闲节点。

第二十五条 产业发展项目

龙溪华侨街：据记载，龙溪东镇呈南北走向，长约3华里，街心是清一色的清古板，中间铺5块约50公分左右的青石，沿街铺2块宽的路牙。各种土特产汇集于此，商品种类繁多。宝塔村为宣城境内

最早之一的华侨村。规划再现龙溪东镇、华侨街“铺面相接，院楼相邻”盛景。

乡村记忆馆：宝塔村为千年古村，不仅历史悠久，而且有着丰厚的文化底蕴，规划设置乡村记忆馆，展示宝塔村民俗、水运、宣州窑、商埠等文化。

水产品交易中心：水产品交易中心位于 S335 西侧，S335 为外来游客进入宝塔村的主要通道，水产品交易中心具有水产品交易与形象展示双重功能。

第八章 公共服务设施与基础设施规划

第二十六条 道路交通设施规划

1、对外交通规划

对外交通主要依靠 335 省道，宽度约 30 米，通过 S335 可直达高淳区、狸桥镇等地。

2、内部交通规划

村庄道路分为村庄主要道路、次要道路。村庄主要道路路面宽度为 4-8 米，沿道路一侧 30-50 米间距设置太阳能路灯。次要道路 2.5-4 米。

3、村庄静态交通

规划末期，村内共有 18 处停车场，主要结合老年活动中心设置。

第二十七条 公共服务设施规划

根据《社区生活圈规划技术指南》中配套要求，完善村庄公共服务设施配套建设。宝塔村规划公共服务设施主要包括行政管理及健康管理、为老服务、文化活动、体育健身、商业服务 6 大类。新增 3 处老年活动中心、乡村记忆馆独立占地，新增物流配送点、文化活动中中心等联合设置。新增便民商店结合民居设置。

公共服务设施配建一览表

设施类别	项目名称	数量	备注
行政管理	党群服务中心	1 处	保留现状
健康管理	村卫生室	2 处	保留现状
为老服务	老年活动中心	18 处	新增 3 处，位于孙村、夏湾、圩角
文化活动	乡村记忆馆	1 处	新增
	文化活动室	1 处	新增
	农家书屋	1 处	现状
体育健身	健身广场	3 处	保留现状
商业服务	便民农家店	20 处	结合民居设置

第二十八条 公用工程设施规划

1. 给水工程规划

- (1) 水源选择：卫东中心水厂。
- (2) 水量预测：预测宝塔村最高日总用水量 830m³/天。
- (3) 管网布置：规划村庄给水干管 DN200，给水支管径一般为 DN100-DN150，管网沿路入地敷设。

2. 排水工程规划

(1) 雨水排放采用“分区排水，就近排放”的原则，就近排入自然水体。村民住房墙外地面设置散水，水泥砌筑，并在庭院外设排水沟。

(2) 污水量预测：污水总量以给水总量的 85% 计算，最高日污水总量为 700m³/d，日变化系数取 1.5，预测宝塔村平均日污水量为 450m³/d。

(3) 污水系统规划：据地形地势布置污水管，污水管采用重力管，沿道路或者堤脚埋设，污水经处理后，达到排放标准后排入河道。污水处理采用一体化污水处理设施进行处理，对于住户比较分散的地区，可以采取三格式化粪池这种适宜一至两户联合处理的污水处理方式。

3. 电力工程规划

(1) 电源：规划供电电源由狸桥镇接入，在村庄内部设有变压器。

(2) 电力设施规划：配电变压器按“小容量、密布点、短半径”原则配置，尽量靠近负荷中心，对人口密集、安全性要求高的地区采用箱式变压器或配电站。结合现状共设置 20 台变压器，低压线路供电长度不超过 500 米。

(3) 电线杆序化整治：坚持“应拔尽拔、彻底清理、全面整顿”的工作思路，拔除废弃电线杆，序化整理架空管线。

4. 电信工程规划

规划继续沿用原电信设施和电信杆线，以整治现有杆线为主，并在村内设置弱电交换箱（分支箱），线路沿村庄道路布置。远期可结合旅游发展增设电信基站。

5. 环卫设施规划

（1）垃圾处理：生活垃圾处理遵循减量化、资源化、无害化原则，进一步推进垃圾分类收集，提高垃圾收集转运系统的配套程度，采取“户分类、村收集、片区中转、区集中处理”城乡一体化垃圾处理模式。合理配置垃圾收集桶，垃圾收集桶与建筑物间距原则上不少于5米，服务半径一般不超过70米。

各居民点生活垃圾通过小型环卫收集车收集至卫东村垃圾分类收集点，集中运送至狸桥镇垃圾转运，量终由宣州区集中处理。

（2）公共厕所布置：根据《宣城市村庄规划编制导则（2023年）》要求，每个居民点宜设置一处公共厕所，500-1000人以上的村庄可酌情增设，公厕宜在主要街道及公共场所设置，每座公共厕所的建筑面积30-60米，须符合无害化公厕建设的指标要求。

宝塔村公厕主要于老年活动中心设置，共计18处。

第二十九条 防灾减灾规划

1. 防洪排涝规划

防洪设施——村庄按20年一遇标准进行设防。卫东联圩流域防洪或近期治理的防洪标准为20-40年一遇，堤防等级4级。

防涝规划——按10年一遇标准进行设防。利用村中的蓄水池塘、排灌站，在洪涝季节可以有序地组织排水，提升村庄排涝能力。

2.抗震规划

规划所有新建建筑和构筑物严格按照国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》要求设计、建设。地震烈度按照 6 度标准设防。规划省道 335 和村庄主要道路为主要疏散通道，活动广场、停车场等开敞空间作为疏散场地。

3.消防规划

规划省道 335、村庄主要道路为消防通道。并于上朱配备一辆微型消防车，以确保火灾救援的及时性。

第九章 村庄建设规划

第三十条 村庄单元管控

本次规划对宝塔村以单元图则形式进行管控，以村庄为单位划分 17 个居住单元，同时结合零散用地划分 22 个非集中建设单元，包含现状已建区和规划新建区。

总体控制：已建区维持现状；新增宅基地严格落实“一户一宅”制度，不得超过 160 平方米/户；新建改建工业容积率不得小于 1.0。

建筑高度：新建住宅以 2 层为主，不得超过 3 层，檐口高度不得超过 10 米；新建改建工业建筑高度不得超过 18 米；设施农用地配建建筑高度不得超过 8 米。

建筑退让：村域新建建筑退互通立交不小于 50 米，退高速公路不小于 30 米，退省道不小于 15 米，退乡道不小于 5 米。村庄主路，道路宽度按 4 米计，居民建筑退让道路不小于 2 米。村主支路，道路

宽度按 2.5 米计，建筑退让不宜小于 1 米。水阳江提防背水侧堤脚不少于 20 米，其他河道不少于 10 米。

宝塔村村庄规划单元划分

单元人口	户籍人口 5620 人							
用地总面积	1246.9788 公顷							
村庄建设用地	建设用地总规模	类型	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑高度	备注	
	村庄分类管控要求	上东、下东	保留类	XZLQBT-01	居住用地	5.54	≤10	建筑高度为檐口高度
		五里埂、陈桥、赵村	保留类	XZLQBT-02	居住用地	10.56	≤10	檐口高度
		朱村、双庙	保留类	XZLQBT-03	居住用地	2.68	≤10	檐口高度
		陡门、先进	保留类	XZLQBT-04	居住用地	2.9	≤10	檐口高度
		圩角、王庄、双合	保留类	XZLQBT-05	居住用地	6.93	≤10	檐口高度
		凌村	保留类	XZLQBT-06	居住用地	1.2	≤10	檐口高度
		石坟头唐村	保留类	XZLQBT-07	居住用地	2.38	≤10	檐口高度
		史家湾	保留类	XZLQBT-08	居住用地	3.92	≤10	檐口高度
		中王	保留类	XZLQBT-09	居住用地	1.83	≤10	檐口高度
		刘村	保留类	XZLQBT-10	居住用地	4.94	≤10	檐口高度
		李村	保留类	XZLQBT-11	居住用地	5.87	≤10	檐口高度
		上朱	保留类	XZLQBT-12	居住用地	2.6	≤10	檐口高度
		胡村、西湾唐家、孙村	保留类	XZLQBT-13	居住用地	10.84	≤10	檐口高度
		沧溪	保留类	XZLQBT-14	居住用地	1.6	≤10	檐口高度

		姜汪陶组	保留类	XZLQBT-15	居住用地	3.9	≤10	檐口高度
		夏湾组	保留类	XZLQBT-16	居住用地	2.84	≤10	檐口高度
		下圩组	保留类	XZLQBT-17	居住用地	1.71	≤10	檐口高度
	其他村庄建设用地	新增建设用地		XZLQBT-18	工业用地	0.71	≤18	农产品加工厂一
		新增建设用地		XZLQBT-19	工业用地	0.63	≤18	农产品加工厂二
		保留现状		XZLQBT-20	公用设施用地	0.02	≤6	
		保留现状		XZLQBT-21	公用设施用地	0.01	≤6	
		新增建设用地		XZLQBT-22	公园绿地	0.84	-	龙溪公园
		新增建设用地		XZLQBT-23	广场用地	0.14	-	中心广场
		新增建设用地		XZLQBT-24	广场用地	0.16	-	
		保留现状		XZLQBT-25	广场用地	0.04	-	
		保留现状		XZLQBT-26	机关团体用地	0.34	-	
		保留现状		XZLQBT-27	交通场站用地	0.06	≤12	
		保留现状		XZLQBT-28	交通场站用地	0.01	≤12	
		保留现状		XZLQBT-29	交通场站用地	0.02	≤12	
		保留现状		XZLQBT-30	交通场站用地	0.05	≤12	
		保留现状		XZLQBT-31	交通场站用地	0.02	≤12	
		保留现状		XZLQBT-32	商业用地	0.35	≤12	
		新增建设用地		XZLQBT-33	商业用地	0.84	≤18	龙溪华侨街
		扩建		XZLQBT-34	商业用地	0.23	≤18	加油站
新增建		XZLQBT-35	商业用	0.74	≤18	水产品交		

		设用地		地			易中心
		新增建设用地	XZLQBT-36	文化用地	0.45	≤18	
		新增建设用地	XZLQBT-37	物流仓储用地	0.7	≤18	码头物流
		留白用地	XZLQBT-38	留白用地	1.23	≤18	
		保留现状	XZLQBT-39	医疗卫生用地	0.04	-	
农业用地	永久基本农田	97.88 公顷					
	耕地	110.76 公顷					
	农业设施建设用地	3.88 公顷					
生态用地	陆地水域	962.44 公顷					

第三十一条 村庄风貌引导

本次规划充分尊重并保护原有水网浅丘的地理生态格局和小而美的村庄形态。在布局新建居民点和产业用地时，延续圩区村落肌理，保留乡村风貌特色。

规划围绕“龙溪宝塔·蟹香苏皖”的形象愿景，将自然、文化元素融入到村庄风貌整治中，特别是在居民点建筑、公共空间、庭院空间的规划设计中，打造“圩区水乡+和美乡村”主题风貌，建设徽风皖韵宜居宜业和美乡村。

1、建筑色彩及风貌管控

根据《宣城市宣州区和美乡村农房设计图集》圩区建筑色彩风貌管控。建筑色彩应选用反映风貌特征的低纯度、低明度的颜色。主体色彩不得采用红色、绿色、蓝色等高饱和度颜色。建筑风貌以现代简约风格为主，吸纳融合周边地区建筑元素及风格，体现宣州区皖南圩区的建筑风貌，不得出现欧式等风格。屋面颜色得采用湖蓝色，翠绿

色等高饱和颜色。屋面可采用四坡屋顶、双坡屋顶等形式，宜采用仿传统建筑材料，如平瓦、块瓦及沥青瓦。墙体整体颜色不得采用红色、绿色、蓝色等高饱和度颜色，外墙宜采用真石漆、乳胶漆、面砖等饰面材料，宜采用简约的线脚或勒脚。门窗采用灰色系铝合金材料以体现现代简约风貌，适当增加窗套、门套等装饰元素，体现地域特征。应选用应与各建筑外观相协调，同时满足防攀爬、结构安全等要求的栏杆。

2、景观风貌引导

田园风貌指引：田园公园化，对田间道路进行绿化花化及沟渠生态化微景观处理，对有条件的菜地水田进行有序引导，形成良好的大地景观、田野公园。村周边的林地增加道路游线和互动性，做到四季有景可观。

公共空间指引：环境风貌应自然、亲切、宜人，并能体现地方特色与标志性。在尽量结合利用现状良好条件下，可通过小品配置、植物造景、活动场地与建筑空间营造等手段突出景观效果及可识别性。有条件地区可结合水面设置水口。采用绿化小品进行精心打造形成面积较大，景观优美的公共绿地，提升村庄整体品位，体现时代特色与村庄地方特色。

房前屋后引导：运用拆除违建房后的空地，规整房前屋后绿地、菜园、台地，运用插篱、干砌及种植等方式处理收边，规划小游园及美丽庭院。

第三十二条 农村住房设计

1、宅基地总体布局

通过优化布局，规划新增农村宅基地 14.66 公顷，规划于各居民点就近安置，可增加安置宅基地 392 宗。

居民新申请宅基地，面积不得超过 160 平方米，建筑物、附属用房和庭院均不能超越建设；存量宅基地超标的，新建、翻建时按不超过 160 平方米控制，退出超占部分。

2、推荐户型

户型一：建筑占地面积 100.3 m²，一层建筑面积：103.3 m²，二层建筑面积：88.5 m²，总建筑面积：191.8 m²；

户型二：建筑占地面积 118.4 m²，储藏层面积：118.4 m²（层高低于 2.2 米），一层建筑面积：118.4 m²，二层建筑面积：94.6 m²，总建筑面积：204.0 m²。

第三十三条 人居环境整治

1、道路整治

村庄主要道路、次要道路（需满足车辆通行的）按相关道路规范硬化到位，保证道路通畅，统一道路沿线照明路灯式样，统一整治沿线空间界面。入户道路和人行巷道利用乡土材质搭配设计出多样式的铺装组合，嵌草铺装、透水铺装跟环境融为一体。

2、水系整治

修整河道两旁杂草，设置护坡，种植草皮。清理沟渠池塘溪河淤泥、漂浮物和障碍物。整治村庄小型水体，疏通农村河道水网体系。采取消除污染源、垃圾清理、清淤疏浚、生态修复等多种措施，不断改善村庄水环境，恢复河道自然生态。避免使用硬质驳岸，以自然驳岸和生态护坡为宜，适度增加滨水适生植物和水生植物，达到净化水体的目的。

3、房前屋后整治

房前屋后、住宅院落及其周围，采取为庭院、微果园、微菜园的改造手法，利用空余场地种植果树、蔬菜，即可供家庭自用，还可以

发展庭院经济，既提高土地利用率改善人居环境，也增加劳动收入。挖掘乡土元素，就地取材，使用青砖瓦片、花枝等材料结合农耕等元素，将材质进行组合，打造庭院景墙和篱笆围栏，提升村庄整体环境。

第三十四条 重点区域布局

1、重点区域

上东、下东村组为本次规划的一个重点区域，区块面积 18.28 公顷，以单元图则形式进行管控，将其划分为 18 个地块，包含现状已建区和规划新建区。新增宅基地严格落实“一户一宅”制度，不得超过 160 平方米/户。建筑建议采用“徽派风格”，布局以独栋和联排式为主。

编号 A-03、A-05、A-09 分别配置乡村记忆馆、龙溪华侨街、党群服务中心等，满足村民公共服务设施需求。

重点区域单元管控一览表

编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
A-01	16	留白用地	1.23	≤4	≤18	
A-02	0703	农村宅基地	0.99	≤3	≤10	建筑高度为檐口高度
A-03	0803	文化用地	0.45	≤4	≤18	
A-04	0703	农村宅基地	0.79	≤3	≤10	檐口高度
A-05	0901	商业用地	0.84	≤4	≤18	
A-06	0703	农村宅基地	0.43	≤3	≤10	檐口高度
A-07	0703	农村宅基地	0.38	≤3	≤10	檐口高度
A-08	1403	广场用地	0.14	-	-	
A-09	801	机关团体用地	0.34	-	-	

编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
A-10	0703	农村宅基地	0.27	≤3	≤10	檐口高度
A-11	13	公用设施用地	0.02	-	-	
A-12	1503	特殊用地	0.7	-	-	
A-13	1401	公园绿地	0.84	-	-	
A-14	0703	农村宅基地	0.61	≤3	≤10	檐口高度
A-15	1503	特殊用地	0.61	-	-	
A-16	0703	农村宅基地	0.82	≤3	≤10	檐口高度
A-17	0703	农村宅基地	0.18	≤3	≤10	檐口高度
A-18	0704	农村宅基地	1.06	≤3	≤10	檐口高度

第十章 近期建设和实施

第三十五条 近期行动计划

近期建设项目主要包括公共服务和公共设施项目、国土空间整治项目、产业发展项目、其他项目四类，共 20 个项目。

1、公共服务和公用设施项目

孙村、夏湾、圩角老年活动中心，龙溪塔加固、顶升纠偏、环境提升。

老牛耳港沿线道路、史家湾至下朱道路拓宽至 4.5 米，五里埂道路、上东至下东自然村道路提升，建设污水管，建设 3 处集中式污水处理站。

2、国土空间综合整治项目

高标准农田：规划对宝塔村农田进行整治，建设高标准农田，用地面积 110.76 公顷。

水系联通、生态化整治：规划对宝塔村范围内沟渠浚通、生态化整治，用地面积 208.46 公顷。

3、产业发展项目

包括龙溪华侨街、水产品交易中心、码头物流、农产品加工厂一、加油站和稻渔综合种养项目。

4、其他项目

水环境提升、违建违建拆除、标线序化；闲置地块盘活，打造公共活动空间和物联宝塔、数字乡村项目。

第三十六条 规划实施保障

1、实施监管

严格按照村庄规划进行规划许可、项目审批、监督和责任考核。将村庄规划纳入到国土空间规划“一张图”实时动态更新、实时监测评估预警。

2、动态调整

村庄规划的动态调整有规划修改和规划局部调整两种情形。

(1) 规划修改：上位国土空间规划发生变更、行政区划调整、政府批准重大建设工程、经评估确需修改、审批机关认为应当修改。

(2) 规划局部调整：村庄规划在不突破原规划约束性指标、各类空间控制线和分区管制等要求和必选内容及基础上，增加可选内容。

3、保障措施

(1) 强化组织保障：规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为宝塔村进行各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任，调动各方积极性，有序推进村庄规划实施。

(2) 加强干部培训：支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导，增强村干部队伍对村庄规划的理解和认识，并按照村庄规划要求对各类开发建设活动进行管理。

(3) 突出公众参与：坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制，完善村规民约，对村内各项开发保护建设活动提出要求。

第三十七条 村规民约

根据《中华人民共和国村民委员会组织法》有关规定，为了发挥村民在村民自治中的主体作用，引导村民依法依规参与本村事务处理，实现自我管理，自我教育，自我服务，自我约束，经村民委员会讨论通过，制定《村规民约》作为全体村民共同遵守的行为规范准则：

狸桥镇宝塔村村规民约

宝塔村，是宝地；将你我，来养育；
建设好，新农村；本条约，要牢记；
爱国家，爱集体；跟党走，志不移；
讲和谐，创业绩；谋发展，同受益；
务正业，谋生机；勤劳作，共富裕；
立新风，树正气；不赌博，无劣迹；
讲卫生，好习气；环境美，有秩序；
倒垃圾，不随意；砖和柴，摆整齐；
猪狗羊，鸭兔鸡；要围养，重管理；
建房子，经审批；遵章法，守规矩；
用水电，不违纪；公家物，要爱惜；
公益事，要积极；讲奉献，不贪利；

好青年，服兵役；赴边疆，保社稷；
生男女，都满意；嫁女儿，娶儿媳；
破旧俗，创新意；丧事简，惜土地；
听安排，不挑剔；敬老人，尊伦理；
爱儿童，重教育；邻里间，有情义；
扫黑恶，净环境；促和谐，保平安；
互帮助，如兄弟；讲文明，行礼仪；
你帮扶，我努力；保实效，奔小康；
宽持人，严律己，此条约，大家立；
执行好，都受益！

附表

附表 1 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)	占总面积 比例 (%)	面积 (公顷)	占总面积 比例 (%)	
国土总面积			1246.98	100.00	1246.98	100.00	0.00
耕地 (01)			109.11	8.75	110.76	8.88	1.65
林地 (03)			14.12	1.13	26.39	2.12	12.27
草地 (04)			0.13	0.01	0.00	0.00	-0.13
湿地 (05)			7.25	0.58	7.25	0.58	0.00
农业设施建设用地 (06)		农村道路 (0601)	1.87	0.15	2.25	0.18	0.38
		设施农用地 (0602)	0.92	0.07	1.63	0.13	0.71
城乡建设用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	70.61	5.66	71.44	5.73	0.84
		农村社区服务 设施用地 (0704)	0.81	0.06	0.79	0.06	-0.01
	公共管理与 公共服务用 地 (08)	机关团体用地 0801)	0.12	0.01	0.34	0.03	0.23
		文化用地 (0803)	0.00	0.00	0.45	0.04	0.45
		教育用地 (0804)	0.53	0.04	0.00	0.00	-0.53
		医疗卫生用地 (0806)	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00
	商业服务业 用地 (09)	商业用地 (0901)	0.49	0.04	2.15	0.17	1.66
	工业用地 (1001)		0.00	0.00	1.35	0.11	1.35
	物流仓储用地 (1101)		0.00	0.00	0.70	0.06	0.70
	交通运输用	城镇村道路用	4.77	0.38	5.52	0.44	0.75

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)	占总面 积比例 (%)	面积 (公 顷)	占总面 积比例 (%)		
	地(12)	地(1207)					
		交通场站用地 (1208)	0.22	0.02	0.15	0.01	-0.06
	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)		0.01	0.00	0.02	0.00	0.02
	绿地与开敞 空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00	0.84	0.07	0.84
		广场用地 (1403)	0.04	0.00	0.35	0.03	0.30
	留白用地 (16)		0	0.00	1.23	0.10	1.23
	村庄范围内(203)的其他 用地		21.84	1.75	0.00	0.00	-21.84
	小计		99.48	7.98	85.38	6.85	-14.10
区域基础 设施用地	交通运输用 地(12)	公路用地 (1202)	0	0.00	0.87	0.07	0.87
		港口码头用地 (1204)	0	0.00	1.56	0.12	1.56
	公用设施用 地(13)	水工设施用地 (1312)	45.88	3.68	46.39	3.72	0.50
其他建设 用地	特殊用地(15)		2.36	0.19	1.88	0.15	-0.48
陆地水域(17)	河流水面 (1701)		41.57	3.33	49.20	3.95	7.63
	坑塘水面 (1704)		716.14	57.43	704.79	56.52	-11.35
	沟渠(1705)		208.13	16.69	208.44	16.72	0.31
其他土地(23)		0.00	0.00	0.18	0.01	0.18	
备注: 建设用地=城乡建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地							

附表 2 重要地块控制指标一览表

	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
二类宅基地	A-02	0.99	≤3	≤10	建筑风貌以现代简约风格为主, 吸纳融合周边地区建筑元素及风格, 体现宣州区皖南圩区的建筑风貌, 不得出现欧式等风格。屋面颜色得采用湖蓝色, 翠绿色等高饱和颜色。屋面可采用四坡屋顶、双坡屋顶等形式, 宜采用仿传统建筑材料, 如平瓦、块瓦及沥青瓦。墙体整体颜色不得采用红色、绿色、蓝色等高饱和度颜色, 外墙宜采用真石漆、乳胶漆、面砖等饰面材料, 宜采用简约的线脚或勒脚。门窗采用灰色系铝合金材料以体现现代简约风貌, 适当增加窗套、门套等装饰元素, 体现地域特征。应选用应与各建筑外观相协调, 同时满足防攀爬、结构安全等要求的栏杆。	建筑高度为檐口高度
	A-04	0.79	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-06	0.43	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-07	0.38	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-10	0.27	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-14	0.61	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-16	0.82	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-17	0.18	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	A-18	1.06	≤3	≤10		建筑高度为檐口高度
	合计	5.53	——			
商业用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)		备注
	A-05	0.84	≤1.0	≤18		
	合计	0.84	——			
公共管理与公共服务用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)		备注
	A-03	0.45	≤1.0	≤18		
	合计	0.45	——			

附表3 近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	用地面积（m ² ）	建设时限	备注
1	公共服务和公用设施项目	孙村老年活动中心	建筑面积约500 m ²	1268	2023-2024年	
2		夏湾老年活动中心	建筑面积约500 m ²	1144	2023-2024年	
3		圩角老年活动中心	建筑面积约500 m ²	2283	2023-2024年	
4		龙溪塔加固、顶升纠偏、环境提升	-	10803	2023-2025年	
5		老牛耳港沿线道路拓宽至4.5米	路长约10km		2023-2025年	
6		史家湾至下朱道路拓宽至4.5米	路长2km	-	2023-2024年	
7		五里埂道路提升（白改黑、拓宽至6.5米、亮化）	路长1.8km	9614	2021-2024年	
8		上东至下东自然村道路提升（白改黑、环境整治）	路长0.8km	5500	2024-2024年	
9		集中式污水处理站	3处		2023-2024年	
10		污水管建设	约8750m	-	2023-2024年	
11	国土空间综合整治项目	高标准农田	-	110.76ha	2023-2025年	
12		水系联通、生态化整治	-	208.46ha	2021-2025年	
13	产业发展项目	龙溪华侨街		8367	2024-2025年	
14		水产品交易中心	-	6950	2023-2025年	
15		码头物流	-	6984	2023-2025年	
16		农产品加工厂一	-	7142	2023-2025年	
17		加油站	-	2248	2023-2025年	
18		稻渔综合种养项目		300亩	2025-2025年	

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	用地面积 (m ²)	建设时限	备注
19	其他项目	水环境提升、违搭违建拆除、杆线序化；闲置地块盘活，打造公共活动空间。	-	-	2024-2025 年	
20		物联宝塔、数字乡村项目	-	-	2021-2024 年	

附录

宝塔村国土空间用途管制规则

1.耕地

本村耕地保有量 110.76 公顷，已划定永久基本农田 97.88 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

本村林地 26.39 公顷。主要用于生长乔木。禁止非农建设，限制改变用途。

3.湿地

本村湿地 7.25 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。

4.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 3.88 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、畜牧养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

5.居住用地

本村居住用地 72.24 公顷。主要用于村庄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

本村公共管理与公共服务用地 0.83 公顷。主要用于教育、医疗卫生机构和设施建设。

7.商业服务业用地

本村商业服务业用地 2.15 公顷。主要用于商业设施建设。

8.工矿用地

本村工矿用地 1.35 公顷。主要用于工业生产。

9.仓储用地

本村仓储用地 0.70 公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

10.交通运输用地

本村交通运输用地 8.10 公顷。主要用于公路、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。

11.公用设施用地

本村公用设施用地 46.41 公顷。主要用于区域基础设施的供水、排水、供电、环卫、水工等设施建设。

12.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 1.19 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。禁止用作其他用途。

13.特殊用地

本村特殊用地 1.88 公顷。主要用于宗教、殡葬等，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

14.留白用地

本村留白用地 1.23 公顷。主要用于暂不明确规划用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

15.陆地水域

本村陆地水域 962.44 公顷。主要用于河流等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。