

安徽省宣城市泾县云岭镇
靠山村村庄规划（2021-2035）
文本

泾县云岭镇人民政府
2023 年 11 月

目录

第一章	总则	3
第二章	规划目标及策略	7
第三章	国土空间布局及用途管制	11
第四章	耕地与永久基本农田保护	18
第五章	生态修复与土地综合整治	20
第六章	历史文化及特色风貌保护	25
第七章	村庄风貌引导及建设管控	33
第八章	基础设施和公共服务设施规划	37
第九章	产业发展规划	46
第十章	近期建设与实施保障	50
附表 1:	项目建设库一览表	52
附表 2:	村庄国土空间功能结构调整一览表	54
附表 3:	历史文化和特色资源名录	56

第一章 总则

第1条 规划目的

泾县云岭镇靠山村村庄规划（以下简称“本规划”）是为了对村庄内具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第2条 规划性质

本规划是国土空间规划体系下的详细规划，是云岭靠山村实施村庄管理和村庄建设的法定依据。在本规划范围内进行的各项建设活动，均应执行本规划。

第3条 规划原则

1、多规合一、统筹衔接

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定云岭靠山村村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

2、生态优先、资源集约

坚持生态保护优先，加强对各类生态保护地、水域、优质耕地等的保护，整体推进山水林田湖草综合整治和生态修复，优化村域国土

空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平，实现绿色发展、高质量发展。

3、传承文化、突出特色

坚持尊重自然，传承乡土文化与历史文化，突出乡村风貌和地域特色。利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

4、公众参与、简明实用

坚持以村民为中心，强化公众参与，充分反应村民诉求，满足村民对美好生活的向往。规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

第4条 规划依据

1、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）《中华人民共和国测绘法》（2017 修订）；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- （5）《中华人民共和国海岛保护法》；

- （6）《中华人民共和国海洋环境保护法》；
- （7）《中华人民共和国水法》（2016 修订）；
- （8）《中华人民共和国矿产资源法》；
- （9）《基本农田保护条例》（2011 修订）；
- （10）《土地复垦条例》（2011）；
- （11）《中华人民共和国自然保护区条例》；
- （12）《中华人民共和国海域使用管理办法》；
- （13）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订）；
- （14）其他国家有关土地、水、矿产资源利用、保护与管理的法律法规及地方法规。

2、技术标准

- （1）《市县国土空间总体规划编制指南》；
- （2）《市县国土空间规划基本分区与用途分类指南（试行）》；
- （3）《基本农田划定技术规程》（TD/T 1032-2011）；
- （4）《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
- （5）《镇（乡）域规划导则（试行）》；
- （6）《村土地利用规划编制技术导则》；
- （7）《村庄整治技术规范》（GB/T 50445-2019）；
- （8）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- （9）《村庄规划用地分类指南》；
- （10）《第三次全国国土调查技术规程》；

- （11）《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；
- （12）《自然保护区类型与级别划分原则》（GB/T14529-1993）；
- （13）《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）；
- （14）《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程（试行）》；
- （15）《安徽省农村人居环境整治技术指南（试行）》
- （16）《安徽省村庄规划编制指南》（2022 版）；
- （17）其他国家、省现行有关标准的规定。

3、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》；
- （2）《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）；
- （3）住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局联合印发《关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》；
- （4）《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》；
- （5）《中共安徽省委安徽省人民政府关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作加快建设农业强省的实施意见》（皖发〔2023〕1 号）；
- （6）《中共安徽省委农村工作领导小组办公室关于加快推进村庄分类工作的通知》。

4、相关规划

- (1)《泾县县城总体规划》(2014-2030)
- (2)《泾县县域乡村建设规划(2017-2030)》;
- (3)《泾县空间规划(2017-2030年)》;
- (4)《泾县全域旅游发展规划(2017-2030)》;
- (5)《泾县云岭镇总体规划》(2015-2030);
- (6)镇、村及村民有关村庄整治的材料和地方政府有关本规划的意见和建议。

第5条 规划期限

规划期限：2021-2035 年

近期：2021-2025 年

远期：2026-2035 年

第6条 规划范围

本次村庄规划包含村域和村庄聚集区（主要村民点）两个层面。

村域：村域空间规划为靠山村(2185.03 公顷)。

聚集区：包括靠山村 46 个村民组共人口 7388 人。

第7条 强制性内容

规划文本中，字体加粗并带下划线的部分为规划的强制性内容。

第二章 规划目标及策略

第8条 村庄分类

根据村庄的地域独特性、特色延续性和价值影响性，按照《安徽省村庄规划编制技术指南》确定的特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类、聚集提升类和其他类村庄五种类型，合理划定**靠山村**为特色保护类村庄。

居民点具体分类如下表所示：

表 2-1 居民点分类情况表

行政村	靠山村
提升型	白果树、马家村、村里马、黄山肖、样里、靠山马、七甲、左家坑、肖家、徐家坦、卜家、左家坑、倪家、三里张、坝埂村、九甲肖、洪村、章家、绵远渡、四甲汤、四甲汤新村、下门肖、上门肖、横边汤、沙泡汤、董家塍、九狮汪、蓼花陈、湖塘马、花园、朱村、谭村汪
数量	32
稳定型	宅子里、厂厅、童家、瑶炉、郭家、尚望村、竹棵马
数量	7
收缩型	唐家、万家园、十甲、王家、上头卜
数量	5
撤并型	上河沿张、厂里、黄家、汤家
数量	4

第9条 村庄发展定位

总体定位：蓝绿交织、产村循环的乡村空间生命体

秉持可持续发展原则，引入空间仿生理念，对村庄关键性要素提取与整合，将靠山村与周边建设村、章渡村整体通过构建山水循环体系、生态指标循环体系，探索发展指标循环新路径、构建产业循环新体系、营造环境循环新风貌。

第10条 村庄发展目标

表 2-2 村庄规划控制指标表

指标	基期年	目标年	变化量	指标性质	备注
耕地保有量（公顷）	799.20	924.73	125.53	约束性	
永久基本农田面积（公顷）	769.89	769.89	0.00	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	506.00	506.00	0.00	约束性	
村庄建设边界规模（公顷）	174.91	141.23	-33.68	约束性	
户数（户）	2589	3533	944	预期性	
户籍人口规模（人）	7388	8326	938	预期性	
人均村庄建设用地面积（m ² /人）	236.74	164.00	-72.74	预期性	
集体经营性建设用地面积（公顷）	5.78	7.30	1.52	预期性	
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11条 发展策略

1、山水循环体系构建

针对错综复杂的区域环境问题，规划梳理现状生态本底，保护和恢复生物多样性，促进生态系统的良性循环，实现对区域生态环境问题有效控制和持续改善。对低效林地、草地、园地进行复垦开发，以

及进行耕地质量提质升级。

2、探索发展指标循环新路径

在保质保量的前提下，对生态用地和建设用地指标进行循环流转，做到生态地类面积不减少，质量有提升，建设用地集约高质量发展。

3、构建产业循环新体系

以田园山水为支撑，为碳酸钙产业园带来劳动力和食物供给，以产业园为引导，带动地区经济产业新循环。

4、营造环境循环新风貌

通过对历史空间和废弃场地的改造利用，合理活化和盘活建设用地，为地区人居环境带来新风貌。

第三章 国土空间布局及用途管制

第 12 条 国土空间总体格局

规划结合周边建设村、章渡村，形成“一轴两带两心多组团”的国土空间格局。

一轴：村庄发展轴；两带：围绕 S103 省道展开的产业发展带、沿青弋江展开的滨水生态带；两心：产业发展核心、古镇文旅核心；多组团：古镇文旅组团、碳酸钙产业组团、安居组团。

表 3-1 村域国土空间规划一览表（单位：公顷，%）

规划地类		规划基期年（2021 年）		规划目标年（2035 年）	
		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		2185.03	100.00	2185.03	100.00
耕地（01）		799.20	36.58	924.73	42.32
园地（02）		86.17	3.94	4.24	0.19
林地（03）		845.85	38.71	841.68	38.52
草地（04）		7.78	0.36	0.00	0.00
湿地（05）		99.23	4.54	99.10	4.54
农业设施建设用地（06）	农业设施建设用地总面积	27.85	1.27	28.90	1.32
	乡村道路用地（0601）（村庄范围外的道路用地）	23.59	1.08	23.53	1.08
	种植设施建设用地（0602）	3.78	0.17	4.61	0.21
	畜禽养殖设施建设用地（0603）	0.00	0.00	0.00	0.00
	水产养殖设施建设用地（0604）	0.47	0.02	0.76	0.03
城乡建设用地	城镇用地	4.19	0.19	4.19	0.19
	村庄建设用地总面积	174.91	8.00	141.23	6.46
	居住用地（07）	161.28	7.38	125.51	5.74
	公共管理与公共服务用地（08）	2.28	0.10	1.60	0.07
	商业服务业用地（09）	0.12	0.01	2.42	0.11
	工业用地（1001）	5.66	0.26	4.88	0.22
	仓储用地（11）	0.00	0.00	0.00	0.00
	乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用	5.48	0.25	5.48	0.25

		地)					
		交通运输用地 (12)	交通场站用地 (1208)	0.00	0.00	0.00	0.00
			其他交通设施用地 (1209)	0.00	0.00	0.00	0.00
		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)		0.01	0.00	0.01	0.00
		绿地与开敞空间用地 (14)		0.06	0.00	0.25	0.01
		留白用地 (16)		0.00	0.00	1.07	0.05
		空闲用地 (2301)		0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内 (203) 的其他用地		0.00	0.00	0.00	0.00
		区域基础设施用地	区域基础设施用地总面积		19.96	0.91	20.09
交通运输用地 (12)	铁路用地 (1201)		0.00	0.00	0.00	0.00	
	公路用地 (1202)		10.32	0.47	10.32	0.47	
	机场用地 (1203)		0.00	0.00	0.00	0.00	
	港口码头用地 (1204)		0.00	0.00	0.00	0.00	
	管道运输用地 (1205)		0.00	0.00	0.00	0.00	
	城市轨道交通用地 (1206)		0.00	0.00	0.00	0.00	
公用设施用地 (13) (包括干渠和水工设施用地)			9.64	0.44	9.77	0.45	
其他建设用地	其他建设用地总面积		5.69	0.26	6.67	0.31	
	特殊用地 (15)		5.69	0.26	6.67	0.31	
	采矿用地 (1002)		0.00	0.00	0.00	0.00	
	盐田 (1003)		0.00	0.00	0.00	0.00	
陆地水域 (17)			113.39	5.19	113.38	5.19	
其他土地 (除 2301 外的 23)			0.81	0.04	0.81	0.04	

第 13 条 国土空间用途管制

1、用途管制分区

村庄用途管制分为“四区四线”。

“四区”：生态保护区、生态控制区、乡村发展区和农田保护区。

“四线”：生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄建设边界线、宅基地建设范围线。

表 3-2 国土空间规划控制线一览表(四线)

规划用途分区	用地规模（公顷）	占总用地的比例（%）
生态保护红线	506.00	23.16
永久基本农田控制线	769.89	35.23
村庄建设边界线	141.23	6.46
宅基地建设范围线	125.51	5.74

表 3-3 国土空间规划控制线一览表(四区)

规划用途分区	用地规模（公顷）	占总用地的比例（%）	备注
生态保护区	506.00	23.15	1、生态保护红线均纳入生态保护区； 2、生态保护区原则上按禁止开发区域的要求进行管理； 3、生态保护区功能不降低，生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定，退化生态系统功能不断改善，质量不断提升； 4、生态保护区面积不减少，生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少； 5、生态保护区性质不改变，严格实施生态保护红线国土空间用途管制，严禁随意改变用地性质。
生态控制区	182.92	8.37	1、主要包括非生态红线范围内的国家级公益林、省级公益林、以及青弋江沿岸需要管控的区域； 2、生态控制区控制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动； 3、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，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态； 4、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。
乡村发展区	726.19	33.23	1、包括村庄居民点、旅游服务用地、以及与村庄紧密联系的周边自然区域； 2、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； 3、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。
农田保护区	769.89	35.24	1、永久基本农田相对集中须严格保护的区域； 2、严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地管理法》、《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。

2、规划管制规则

（1）耕地保护

①严格保护耕地，规划至 2035 年，范围内永久基本农田 769.89 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

②耕地数量由 799.20 公顷增加到 924.73 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

③未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（2）生态保护

①范围内已划入生态保护红线 506.00 公顷，以青弋江流域及靠山村山林为主，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定的活动。

②保护范围内林地，维护林地面积与布局总体稳定，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山。规划期内，林地面积由 845.85 公顷调整为 841.68 公顷。

③保护青弋江流域等重要水域湿地，确保水域面积稳定，做到不填湖。重新梳理农田水系，确保灌排沟渠水系畅通。规划期内湿地和

水域面积由 212.61 公顷调整为 212.48 公顷。

（3）历史文化遗产与保护

对范围内分布的古树、古桥、以及年代久远、有一定历史和文化价值的传统风貌建筑需要严格保护。如需对历史建筑进行必要的修缮，应严格按审核手续进行。

（4）建设空间管制

本次规划的村庄建设用地规模为 141.23 公顷，其中为产业项目开发预留的商业服务业用地面积为 2.42 公顷，留白用地 1.07 公顷。

1) 农村住宅

建设两层及以上农民建房的，其房基占地面积不得超过审批面积的 75%，建设高度按有关规定执行。

①建筑总面积控制：本村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民新建住宅，其宅基地建筑基底面积每户不得超过 160 平方米，建筑面积不得超过 300 平方米。

②建筑层数层高要求：农村村民建房单层建筑高度（檐口）不得超过 3 米，两层建筑高度（檐口）不得超过 6 米，三层建筑高度（檐口）不得超过 9 米。

2) 产业发展

①未在城镇开发边界内的，主要依托青弋江、兰山景区等自然景观，结合产业发展布局及城镇产业开发，合理布局经营性建设用地，

主要为未来产业服务。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

3) 基础设施和公共服务设施

加强农村生产生活服务设施配套，不断改善村民生产生活条件，规划期内拟通过对闲置废弃的村庄建设用地进行盘活，增设养老、文娱等公共服务设施用地。

①不得占用交通用地建房，在省道等主要道路两侧新增建房应从公路两侧边沟外缘起退后 15 米。

②村内供水由镇区水厂和取水点提供，污水处理设施包括微动力污水处理设施、三格化粪池+生态塘处理，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

③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。

4) 规划指标留白

本次规划共计留白指标用地 7.06 公顷。在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，可使用本留白用地指标，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用。规划留白视作符合规划的情形，在明确具体用途和用地范围后，可直接按照建设用地使用相关程序报批，同步更新数据库，不需对规划进行调整或修改。

（5）村庄安全和防灾减灾

1）村民宅基地选址

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2）村庄消防建设

村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，消防车道的宽度不小于 4 米，不得有栏杆或隔离桩等障碍物阻拦，与公路联通的两条道路的间距应当小于 160 米；尽头式消防车道应设有回车场或回车道。回车场面积不应小于 $12\text{m} \times 12\text{m}$ ，供大型车辆使用的回车场不应小于 $15\text{m} \times 15\text{m}$ ，对特大型消防车辆使用的回车场不应小于 $18\text{m} \times 18\text{m}$ 。道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3）村庄防灾

学校、广场等为防灾避险场所，不得擅自堆放物品和占用。

（6）其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则。

第四章 耕地与永久基本农田保护

第 14 条 加强永久基本农田特殊保护

强化永久基本农田占用补划管理，在永久基本农田保护区范围外，按照永久基本农田划定标准，结合下步项目建设占用情况，划定部分耕地纳入储备区管理，并结合土地整治工程项目安排，设置永久基本农田整备区，作为后续永久基本农田补充划入的来源。规划期内，永久基本农田为 769.89 公顷。

第 15 条 耕地保有量

根据国家、省、市、区的有关规定，建立严格的耕地保护制度，依法切实保护好耕地。规划期内，通过宜耕后备资源开发、建设用地复垦等土地整治工程，规划期内耕地净增加 125.53 公顷。至 2035 年耕地保有量达到 924.73 公顷。

第 16 条 耕地保护措施

1、严格控制非农建设占用耕地

严格按照村庄规划确定的用途和土地利用计划的安排使用土地，严格控制占用农用地特别是耕地，实现土地资源合理配置，合理利用，从而保证耕地数量稳定。

2、严格耕地占补平衡任务落实

严格落实耕地占补平衡新机制，对符合法律规定确需占用耕地的非农建设项目，按照“占一补一、占优补优、占水田补水田”的原则，实行耕地数量、粮食产能和水田面积 3 类指标核销制落实占补平衡。

3、建立耕地保护动态监测系统及田长制

加强完善土地变更登记，建立自上而下校核和自下而上反馈的传输体系，充分应用现代遥感等高新技术，及时监测耕地变更状况，尤其是建设区周围的耕地利用情况，为耕地保护决策和执法检查提供科学依据。

第五章 生态修复与土地综合整治

第 17 条 总体思路

规划期间，以“土地整治+生态修复”模式，按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，实现对空间要素整治全覆盖，对田、水、林、路、村等进行全要素综合整治，建成农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态集约高效的美丽国土新格局。

第 18 条 生态保育与修复

坚持保护耕地就是保护生态的理念，实施山林风貌提升工程建设，在维护生态基底的同时，发展生态旅游，并在规划区域内易发生山体滑坡的地区进行边坡保护；开展水环境整治与修复工程，对河道水系进行保护和修复，河道两岸拆除复绿，提升水环境质量，设立生态湿地地区，进行对采砂区域的修复，回填挖坑区域。

1、山林生态保护修复

区域内森林资源丰富，但毛竹和茶叶林比重过大，林分结构过于单一，规划期间，对以经济价值为主的、面积过大的竹林进行林相更新，通过有计划砍伐、补种香樟、乌桕、银杏等其他林木的方式，增强林相的丰富性，提高抗病虫害的能力。

同时可以尝试发展林下经济，鼓励竹林下套种竹荪、食用菌等作物。丰富经济结构，增加人民收入的同时维护生态平衡。

2、水生态保护与修复

（1）河道综合治理

管控青弋江沿线行洪淹没区，禁止采砂、加固生态堤坝，回填挖坑区域，避免洪涝灾害。对青弋江（靠山村河段）采砂区域进行不同程度的生态修复，将其空余价值进行转化利用。因地制宜植树绿化，恢复生态环境；合理利用青弋江自然生态景观，打造沿江特色休闲公园。优化青弋江流域的河岸，净化青弋江水质，对小微水体周边污染源进行全面摸排，将原本河淤、坎塌、水污、绿少的水系进行清理，沿河种植水生植物形成滨水廊道，对河道、湿地进行生态恢复与重建，通过海绵城市措施，建设生态河道、雨水花园、生态湿地等，以提升区域内水环境自净能力及防洪排涝能力。

（2）生态步道

对生态红线内的区域进行修复，设立生态廊道，沟通连接空间分布上较为孤立和分散的生态单元或生态系统空间类型，满足物种的扩散、迁移和交换。

4、森林保护与碳保护

（1）用地管理

1）可持续的土地管理：培育多种生态系统服务和功能，通过造林和再造林逐步恢复高碳生态系统、农林业和改良退化的土壤。

2) 生态保护修复和国土绿化：继续大规模开展国土绿化行动，全面保护天然林，努力提升森林蓄积量。适度退耕还林，加强森林经营和森林抚育，发展固碳林，增加森林碳储量，防止多余的碳向大气排放。

3) 土壤有机碳管理：保护现存高碳生态系统，如泥炭地、湿地、红树林和森林，实现土壤或植被碳固定的基于土地的方案。

(2) 生态提升目标

1) 林地生态环境得到有效保护，固碳能力显著优化。土壤肥力得到良好恢复，经济林的效益和质量大大提升。树立森林经营先进示范区，示范林单位面积蓄积量和年生长量实现翻番。森林质量提升的内在动力组成更为多元化、科技化、可持续化。

2) 园地水土流失情况大大缓解。茶树种植在当地效益大大提升，并且在地表覆盖率、保留作物残茬、进行少耕/免耕等方面效果显著。土壤质量更上一层，土壤可持续种植能力极大提升。

3) 树立区域生态文明建设与现代生态循环农业发展样板。

第 19 条 国土综合整治

本次国土综合整治，坚持保护优先、底线思维、空间整合、总量控制的理念，以交通和水系廊道为依托，以土地整治为平台，以建设用地优化布局化为抓手，以土地整治项目为引领，通过对建设用地复垦、闲置用地盘活、低效用地清退，腾挪空间保障新型农民社区建设，

促进村庄基础设施配置均等化，保障新业态项目发展需求，探索农村地区绿色转型发展路径。

1、农用地整治

突出耕地“三位一体”保护，适应发展现代农业和适度规模经营的需要，统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、现有耕地提质改造等，传承传统农耕文化，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。

（1）垦造耕地

至规划期末，垦造耕地 75.02 公顷。对现状村庄周边以及连片耕地中间的低效园林地等进行整理，通过实施土地平整工程、农田灌溉排水工程、田间道路工程、农田防护工程、土壤改良工程等，将上述宜耕后备资源垦造为耕地，补充耕地数量，促进耕地更加集中连片。

（2）耕地提质改造项目

实施耕地提质改造项目 34.38 公顷。实施田间道路、灌溉排水、农田防护与生态保持、田块平整等工程，对排灌以及土壤等农业生产条件进行改善，从而使耕地质量得到提升。

2、建设用地整治

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务，基础设施等各类建设用地，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集

约化水平，支持农村新产业新业态融合发展用地。

（1）建设用地复垦情况

项目区建设用地复垦总面积 41.29 公顷，为复垦新增耕地。

（2）建设项目安排

共安排建设项目 12 个，项目总规模 15.06 公顷，其中，存量盘活 4.50 公顷，新增建设用地 10.56 公顷。

安置区建设项目规模新增 6.95 公顷，盘活 1.28 公顷，分散布置于靠山村内，主要满足拆迁安置和外来劳动力增加带来的居住需要。

新产业新业态项目规模 4.42 公顷，其中，盘活存量建设用地指标 2.33 公顷，新增建设用地规模 2.09 公顷，主要为农业加工及旅游相关产业用地。

基础设施和公服设施建设项目规模 2.41 公顷，盘活存量建设用地指标 0.89 公顷，新增建设用地规模 1.52 公顷。

第六章 历史文化及特色风貌保护

第 20 条 总体保护措施

划定保护范围，提出保护与整治对策，管控村庄建设。

1、核心保护区

在村庄规划核心保护范围内的各类建设和使用应当符合《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求，经法定程序批准。

核心保护区保护管控措施如下：

- （1）保护整体格局形态及其相互依存的自然环境。
- （2）按文物保护要求严格历史建筑保护，加强维修、维护。
- （3）建筑色彩应按“黑、白、灰”进行统一控制，建筑平面格局、装饰、形式风格应采用传统民居的形式，建筑门、窗、墙体、层顶、墙线及其它细部宜按本地传统工艺做法，保持传统建筑风貌和空间组合方式。整治建筑的功能主要为居住建筑，结合旅游适度引导商业、文化休闲利用。
- （4）保护古街巷空间特征及景观环境；
- （5）维护自然水体和古树、古桥和反映村民传统生产生活环境的菜园、庭院应当保留；

2、建设控制地带

在村庄建设控制地带范围内从事建设活动，应符合保护规划要求。

建设控制地带保护管控措施如下：

（1）严格明确建设控制区保护、整治、更新的区域和范围，明确具体实施的政策和措施；

（2）建设控制地带的建筑，规划保留的建筑应在风貌上协调；规划新、改建建筑，根据保护规划确定的空间风貌要求，管制建筑高度、体型体量、色彩、形式、比例等，建筑外观、体量、体型、色彩、高度应与古村协调。

（3）平面格局——以传统居住建筑功能和平面格局为主要特征；

（4）空间组合——街、巷、院落结合的组织形式，成组团聚落布局。

（5）建筑色彩——“黑、白、灰”

第 21 条 传统建筑保护

1、文物保护单位保护要求与范围划定

（1）文物保护单位的保护要求

文物保护单位的保护范围指列为国家、省、市、县级的文物古迹、建筑、园林本身（指四至范围以内地区）。此范围内所有的建筑本身与环境均要按文物保护法的要求进行保护。

（2）文物保护单位的保护范围划定

已登记的不可移动文物保护范围为：四周墙基外不得少于 2 米，建设控制地带为保护范围外东西南北各 20 米。

第 22 条 传统街巷保护

1、街巷风貌分类与处置方式

一类风貌街巷——沿线历史建筑集中，街巷空间形态完整，石材铺筑路面完好的传统街巷。应维护好空间肌理形态，不得随意拓宽、改道、取直历史街巷，不得改变沿街建筑的边界和建筑高度；维护、维修历史街巷传统铺筑方式；统一协调建筑墙面、院墙、石阶、门与门罩、石凳、水圳（传统排水沟渠）、路灯及绿化开放空间等。

二类风貌街巷——沿线有一定数量历史建筑，街巷空间风貌基本完整，石材铺筑路面基本完好的一般街巷。一般保护原宽和原尺度，积极整治、“织补”协调和谐的建筑 and 空间及其他元素。

三类风貌街巷——沿线历史建筑较少，街巷空间为现代风貌或风貌不完整，路面为砂石土路或水泥沥青路。应整治冲突建筑，在基本维持空间尺度和传统风貌环境氛围的前提下适度可调整线形、宽、高，维修改善路面条件。

2、传统街巷保护与整治措施

保护历史街巷的走向；保护历史街巷的风貌特色和空间尺度，重点保护街巷宽度、两侧建筑的高度和立面形式；保护街巷的铺地形式。提高村民参与度。

（1）保护街巷肌理——保持街巷与水系结构形态和街巷空间的尺度的变化、开合及走向等；

（2）保持空间尺度——除特别规定外现有传统街巷和便道均保持现状宽度，并注意民居庭院空间的处理；

（3）保持空间构成——道路两侧院墙、绿化维持现状。原有地形、石阶、古树尽可能保留使用；如需修复颓塌的院墙，则仍采用传统块石砌法；

（4）路面维护修复——传统街巷铺地应采用传统块石铺砌，新修道路亦采用条石、卵石结合环境采用不同的铺砌方式铺砌，以求协调，避免冲突；

（5）街巷设施——主要道路每隔 15-20m 设置传统形式路灯一盏，路口增设一盏；街巷设有完整的垃圾收集系统，注意与环境的协调及与文化的融合。禁止在一切可视范围张贴商业广告，所有架空线一律地埋；禁止附加遮雨棚或临街一侧晾晒衣物，以免破坏街巷景观。

第 23 条 文物和历史建筑保护

1、国家级文物保护单位

根据《中华人民共和国文物保护法》的要求，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。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物

保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

在文物保护单位的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；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设主管部门批准。

2、县级文物保护单位

按《中华人民共和国文物保护法》的要求，依法划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带。依法推进文物保护单位的保护工作，提出保护要求，明确保护措施和修缮计划。

保护要求为：保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理；不得拆除，不改变建筑原装，保护原形制、原结构；采用原材料、原工艺；立完整的原装档案和施工档案。

第 24 条 历史环境要素保护

历史环境要素包括巷道、溪流、驳岸、围墙及铺地、古桥、古井、古树名木等，在保护现有环境要素基础上，对历史环境要素应采取如下措施：

（1）巷道保持原有的尺度、比例和步行方式，对小巷及民居内的铺装进行整修、修复。

（2）加强对村旁河流、水系、巷弄排水渠道的保护，严禁填埋现有水面，保持现有水系、河流的走向；禁止生产、生活污水直接排

入水体；

（3）保持河岸埠头原貌，按传统形式修缮河埠、驳岸、踏足。

（4）保护村内古桥、古井、古树名木及其周边环境，严禁破坏古桥、古井、古树名木。

（5）古树名木：根据本次调查，村落内古树名木主要有古柳树、柏树、枫树，这些古树大多未建立档案，部分挂牌，应由县园林绿化行政主管部门对其按实际情况制定养护、管理方案，落实养护责任单位、责任人，并进行检查指导。并且不得在距树冠垂直投影 5 米的范围内堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或者排放烟气；不得擅自移植、砍伐、转让买卖。

（6）禁止对周边山体进行开挖采石、保持视线廊道的通透。

（7）禁止对现有的地形地貌进行大面积的破坏和改造。

（8）原物无存或不宜原样恢复又比较重要的“文物古迹”建立标志物，标志物的形式宜采用古朴造型的石碑，不宜使用现代材料和形式。

（9）保护历史文化名村内传统艺术、文化节庆和历史文化内涵。保护反映居民的社会生产、生活习俗、生活情趣、文化艺术、礼仪风俗等方面的历史文化。

（10）挖掘地方传统文化、历史事件、历史人物、历史变迁等的物质载体和内容

第 25 条 非物质文化遗产保护

1、非物质文化遗产的保护措施

（1）保护内容

传统技艺文化、戏曲文化、建筑文化、宗族文化、风水文化、节庆习俗、建筑装饰艺术、农耕文化、地方方言、饮食、土特产、地方小吃等文化系列，是传统村落非物质文化遗产的重要内容，和传统村落物质文化遗产一样，必须加以保护、挖掘、展示和利用。

（2）保护措施

1）保留村庄原住民，保护村落传统民俗、传统生活方式，以结合旅游业发展、政府奖励激励、村集体组织节庆活动和借助地方乡绅力量等方式留住居民。

2）加强非物质文化遗产保护工作队伍的建设

进一步加大专业人员的培训力度，继续做好非物质文化遗产的普查及保护培训工作，使更多的人了解和参与非物质文化遗产的挖掘和保护工作。

3）加强对非物质文化遗产项目代表性传承人的扶持

传承人是非物质文化遗产最重要的活态载物。对掌握特殊传统技艺的非物质文化遗产传承人，要保证传承人能够有效的实施传承活动。通过组织开展研讨、展示、宣传、交流合作及提供其他帮助，有计划的征集并保管各级传承人的代表作品，建立代表性传承人的档案，给传承人提供一个非常有利于生存和传承的环境条件。鼓励带徒授艺，使艺术技艺后继有人，代代相传。

2、活化传承传统文化与民风民俗

（1）以节庆活动宣传传统文化与民俗技艺

①传统节庆：打连响等；

②定期活动：酱菜、中药节等；

③依托乡绅的力量举办：祖上名人宣传教学、事迹重演等，结合祭祖活动。

（2）依托历史文化，开展教学科普

以云岭镇红色基因为基础，开展传统历史文化教育与红色教育。

（3）文创+艺术，新方式演绎老传统

结合现有历史资源，发展文化创意、艺术创作、摄影基地等文化产业。

第七章 村庄风貌引导及建设管控

第 27 条 风貌引导及建设管控内容

1、村庄风貌提升

基于村庄突出的自然及人文景观，规划从村庄的山水格局保护入手，延续村庄生产与生活传统，规划立足生态、人文、产业的特色保护，充分打造宜居、宜游、宜生的“三宜村落”。村庄规划要突出村庄的特色风貌；延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计。大部村组依山而建，傍路而居，具有良好的风水格局及优良的小气候调节能力，村庄整体背山面水、特色突出。结合村庄规划未来旅游发展，村庄建房结合宜设置民宿、农家乐等，同时需要充分满足历史建筑的保存与皖南传统村落的历史风貌，严禁无序随意建设，严格要求建房满足本规划历史文化保护要求及县农民建房导则要求，统一管控整体设计。加强村庄大环境整治，美化村庄。围绕村庄大环境整治，梳理乱堆乱放、小菜园杂乱、私拉线路等现象，打造宜居宜游的美丽乡村。

靠山村安置区预计建设三处，其中邻接 S103 省道且与建设村相接的安置区面积为 7.84 公顷，另一处安置区面积为 0.28 公顷，村内安置地块补充居住需要，为 0.11 公顷。

2、特色风貌引导

为保留靠山村青山绿水和乡愁风景，规划以“山水格局维系”及“人文环境保护”为前提，具体对环境维系、村庄营建、文化传承等

要素进行管控。本次风貌设计，重点对构成村庄风貌山、水、林、田、村、点、路，七大风貌核心要素提出风貌引导要求。用以引导靠山村未来的具体建设活动。

（1）山

维系丘陵、盆地、垄地、山谷的山地格局，重点保护居民点周边视觉感知的山体结构，农房、道路、基础设施等工程建设应顺势而建，减少大挖大填。

（2）水

保护现有村庄内部水系及青弋江沿岸生态水系风光；尽量采取生态措施进行防洪工程建设，避免工程建设带来水岸生态系统退化及水土流失等问题；运用绿化工程、污水设施工程，修复早期的水利工程及其他工程作业带来的水环境问题。

（3）林

保护山地树种及其分布特征，避免开山采石、树木砍伐。对生态保护范围内林地进行生态环境补充，对村落周边林地进行生态风水林建设，进行严格的划区保护。

（4）田

靠山村内田园面积广泛，形成良好的园地景观。保护由平原、坡地、及河谷的农业格局形态，各类工程建设避免占用和破坏重点地区的园地景观。结合 S103 省道及村庄节点打造观景平台，向游客展示山、水、田、园共融的景观风貌。

（5）村

控制村庄用地规模及聚落形态，保护村落格局；坚持修缮古民居、改造老民居及新建新民居。新村中，运用本地建筑风格来建设；新村建设，应以尊重现状山水格局为前提，按照“低、小、散、隐、土”的原则考虑建设选址、建设设计以及景观设计。

（6）路

加强 S103 省道沿线景观视廊设计与保护。保持山水路村之间良好的视线通达性和特色性，重点管控轴线视廊“村庄聚落一周边山林”的观山廊道、“S103 省道—村庄聚落”的观景廊道和沿 S103 省道沿线预留开敞空间和景观标志节点，强化山水田园的整体意象。

（7）点

节点空间是构成村庄风貌网络上，具有连接、汇聚、转接功能和景观文化特质的一定空间规模的调控要点，是村民、游客往来行程的集中焦点，也是村民进行社会交往和汇聚的公共性场所。可分为村庄入口、村内广场、游憩空间和邻里空间四类。空间尺度方面，不建尺度失衡的大型构筑物；功能方面，需满足健身、集会、民俗活动、文化展示等功能；工程材料方面，因就地取材，运用乡间常见的木、石、瓦等传统建筑材料，有助于乡村风貌细节的延续。

3、住宅设计指引

自然村建筑风貌宜统一，选取古典风格或自然风格为本村主要风格特征。尽可能通过多种方式对现有民居进行风貌改造提升，包括增加出檐、栏板挑檐、入口栏板、扩窗加檐、填补空缺等方法。建房应

当避免扁平、无层次的单调墙面。可增加挑檐、出檐等多种元素丰富原有层次；也可增加露台、柱廊等增强秩序感。避免建房崇洋媚外，禁止大规模使用罗马柱，形成统一的皖南古典村落风貌。

（1）联排建筑设计参考 1：

方案体现了生态人本主义的设计理念，处理好了人、建筑、环境三者的关系，坚持高起点高标准高水平的要求。

控制指标				
占地面积（m ² ）	类型	层数	总建筑面积（m ² ）	檐口高度（m）
122	双联/2 开间	3	295	9

（2）联排建筑设计参考 2：

建筑底部为外装饰小灰砖，上部为白墙，在材质和颜色上体现安徽民居的地域性建筑特征。顶部采用坡屋顶的建筑形式，并配以马头墙构造装饰。构建出各式各样的露台来丰富居民生活空间。

控制指标				
占地面积（m ² ）	类型	层数	总建筑面积（m ² ）	檐口高度（m）
80	双联/2 开间	3	210	9

第八章 基础设施和公共服务设施规划

第 28 条 提升策略

1、提质创优、高点定位

立足靠山村村庄规划为契机，集中优势资源、汇集项目资金，打造优质高效的公共服务设施和基础设施体系。

第 29 条 道路交通规划

1、完善与区域交通的连接

加强村域与 S103 省道的交通连接；以完善 S103 省道风貌及建设环形生态游步道为契机，提升村庄道路质量和等级。

2、优化内部交通组织

结合地形完善内部环形交通，形成对外+主干路+生态游步道的道路系统。

3、构建快慢结合的交通体系

提高田园空间与滨水空间的可达性与连通性，布置车行道-混合道路-慢行道路结合的网络系统。

混合道路强化机非分离的道路横断面设计。以 300 米左右距离布置慢行服务点。

4、建设生态环线

以村庄现有道路为主，改造建设沿江环线道路，打通农田示范园与沿江景区联系。

5、停车设施建设

增加产业园、生态游步道沿线停车设施，增长游客在村庄的停留时间，加强停车场设计的文化植入。

第 30 条 公共服务设施规划

1、村庄服务设施（打造村/组级生活圈）

参考自然资源部《社区生活圈规划技术指南》（2021 年 2 月）报批稿要求，打造村/组级生活圈，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升；结合土地整治及产业项目发展需求，配套公共服务设施内容。保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升。

表 8-1 公共服务设施规划一览表

类别	设施名称	规划配置
公共 管理	村民委员会	●
	综合服务站	●
教育	托儿所、幼儿园	○
	小学	○
文体 科技	基层综合性文化服务中心 (含图书室)	●

类别	设施名称	规划配置
	文化活动场所 (含农村电影放映室)	●
	健身场地	●
	运动场地	●
医疗 卫生	村卫生所	●
社会 福利	农村幸福院	●
物流 设施	村邮站	○
旅游 设施	旅游服务设施	○
注：“●”表示应到设置，“○”表示可以设置		

第 31 条 公用设施规划

1、给水工程规划

(1) 现状概况

生活用水接云岭镇给水管网作为水源。

(2) 用水量预测

根据《CJJ/T246-2016 镇(乡)村给水工程规划规范》以及村庄的实际用水情况，全天供水，供水保证率 100%，日变化系数 1.1，人均用水指标取 100L/cap·d，管网漏损取 10%，预测总用水量 1296m³/d。

(3) 水源规划

以云岭镇给水管网作为主要饮用水源，规划供水水源以镇区统一

供水为主。

（4）给水水质及水压

生活饮用水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的规定。配水管网的供水水压应满足用户接管点处服务水头 28m 的要求，对局部地势较高的用户采用局部自行加压的方式。

（5）给水管网规划

沿村内主要道路敷设，主管管径为 DN200~DN600，同时沿村庄其他道路敷设 DN32-DN65 给水支管，管材选用 PE 管等新兴塑料管。

2、污水工程规划

（1）现状概况

现状都利用明沟、水渠等自然排放至周边水域；村内每户均设有三格化粪池进行污水处理，但生活污水和洗衣服污水还是直接排入水体。

（2）污水工程规划

根据村庄的实际用水情况，确定村庄 2035 年的污水量按供水量的 80%计算，即 $1036\text{m}^3/\text{d}$ 。

污水处理模式：村布局沿路而居，相对较集中，污水来源以生活污水为主，因此规划采用污水分片收集，集中处理的模式。

污水处理设施：考虑城镇开发边界内有污水处理厂及污水处理设施，因此将城镇开发边界外村庄污水导入城镇开发边界内进行统一处理，村庄范围内设置污水处理设施。

3、雨水工程规划

（1）现状概况

现状村内雨水排放主要流向青弋江及青弋江支流。

（2）排水体制

村庄采用雨污分流的排水体制。雨水通过现状明沟、水渠自流汇入附近的河塘沟渠。

（3）雨水工程规划

规划管渠设计重现期 $P=2-3$ 年，地面汇水时间 $t=5$ 分钟。雨水处理方面，规划雨水沿村庄路面排放至沟渠：充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表径流，消减雨水洪峰，建立良性的雨水资源动态平衡。规划结合道路绿化及沟渠修建旱沟，旱季作为景观绿地及排水渠使用，涝季自然形成沟渠，流速缓慢，形成自然下渗。规划沿道路修建 $BH=0.5 \times 0.6$ 米排水盖板沟，断面采用矩形，排水纵坡不应小于 0.3%。

海绵村庄规划：规划村庄活动场地及停车场使用透水铺装。

4、电力工程规划

（1）电源规划

规划引自泾县城区电网统一供电。

（2）用电负荷

居民用电标准取 6kw/户，村庄到规划期末约 3533 户，取同时系数 0.7，规划用电负荷为 14839kw。考虑到产业发展用电需求，规划设置 5 个 10kv 配电箱（杆上变），保障用电需求。

（3）电力线路规划

规划新增 10KV 电力电缆，对村内现有供电网络理顺，电力线沿路架设，老化线路进行改造，整治田间任意支架电线的问题，以提高景观及安全性。

5、通信工程规划

（1）指标

村庄居民点 1 门/户；公建用地 1 门/百平方米；电话放线比 1:1.3，则线路容量为 3533 门，有线电视端口 4593 个；

（2）局所设置

规划结合周边章渡村设置邮政代办点 1 个，结合空地设置 1 处电

信服务点，作为村庄电话、有线电视、网络数据等通讯服务中心。

（3）线路规划

规划村庄通信线路采用共建共享原则，所有通信线路采用埋地敷设，引入村庄主干通信线路孔数 6 孔，其余道路 2-4 孔；

地埋通信电缆统一穿 CPVC 埋地式通信电缆保护管敷设，覆土不低于 0.7 米；通信线路采用埋地敷设时，原则布置在道路西侧和北侧，保证管位与其他管线不冲突。

6、能源工程规划

能源结构：村庄近期维持以瓶装液化石油气为主、电能、太阳能为辅的能源结构、远期采用管道天然气供气；

太阳能：村庄继续推广太阳能热水系统，鼓励村民使用太阳能热水器；公建顶部可设置光伏发电板。

7、环卫工程规划

垃圾量：垃圾产生量按 1.0kg/人/天，垃圾产生量约为 10600kg/日。

垃圾处理及收运方式：规划村庄组建专业保洁队伍，负责村庄内部垃圾的清运；做到村庄垃圾日产日清，经垃圾搜集点统一收集后，由专业人运至镇垃圾转运站进行压缩中转。

垃圾搜集点规划：按照规划服务半径 70 米在村内设置垃圾箱。

公共厕所：按照规范及旅游发展需要，在中心村及主要景点及设置公厕，公厕标准不低于二类水冲厕标准，规划无害化公厕覆盖率100%。

第 32 条 村庄安全与防灾减灾规划

1、消防规划

村庄消防主要依托产业园区消防站，同时鼓励自建义务消防队；消防给水管道与生活管道公用，消防栓结合道路上给水管道同步建设，消防栓服务范围不超过 120m；村庄内建设消防室，配备手抬泵、灭火器、消防服等简易消防设备。

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。规划村庄绿地、停车场、广场设置防灾避难所，并以主要道路作为避难疏散通道，疏散通道与对外交通相接。

3、防洪规划

确定规划防洪标准为 20 年一遇，建设沿河防洪标准堤，旅游发展各项建设应符合防洪标准。构建村庄雨洪系统，增强村庄防洪能力；村庄主要道路修建排水盖板沟，提高村庄排水能力。

第九章 产业发展规划

第 33 条 产业发展策略

循环策略：区域应以二产为基底产业，一二三联动发展，形成“1+2+3>6”的模式，以多元化的产业结构带动就业，提高经济活力。

第一产业以有机农业、精致农业、景观农业为主要方向。种植：有机蔬菜、牡丹、农作物。养殖：鸡鸭鱼。

第二产业发展碳酸钙及相关产业链、在一产三产的基础上，生产相关原料和文创产品；为一产三产提供前期发展经济支撑，后期得到一三产的经济回流，推动一二三循环发展。

第三产业由农业旅游、文化旅游、康养旅游带动的相关服务业，未来会成为靠山村结合章渡村及建设村发展的支柱产业。

第 34 条 产业空间布局

结合章渡村、建设村、靠山村等联动打造地区产业，围绕空间结构，形成“两轴一心六组团”产业布局。

两轴：产业循环发展轴和生态旅游发展轴；

产业核心：依托碳酸钙产业园，着力打造生态产业新体系；

古镇康养组团：依托吊脚楼和红色历史文化等，打造古镇康养和红色文化产业；

田园休闲组团：依托牡丹园和青弋江等资源，提升现有农家乐品质，紧密联系康养古镇景区资源，打造田园健康、体育运动、山林休

闲等为主的田园休闲组团。

安居组团：包括各村组安居组团。

第 35 条 产业项目营造

1、近期项目营造

农家鲜味馆、沿江生态游步道、汀石漫步、傍水茶庄垂钓池、古廊幽梦、古居拾忆、古法酱菜厂、古树祈福、碳酸钙产业园、梦幻后滩、产业科普园。

2、中期项目营造

田耕作体验园、休闲康养活动基地、文旅创客所、古镇风光展示街、民俗文化商品市场、村史纪念馆、锅巴产业园、碳酸钙实验室。

3、远期项目营造

研学教育基地、红色文化集中地、产品展厅、美食风味街、新兴民宿、靠山心安居。

第 36 条 重点产业项目

1、一产：农旅融合

发展策略：

（1）打造“景观农业+”的乡村旅游发展模式：“景观农业+”田

园体验、园林观光、科技研学、休闲康养等。

（2）打造体验式乡村特色旅游：合理开发农业旅游资源，加大旅游基础设施的投资力度，体会村域内涵和魅力，获得直观深刻的感受。

（3）产区变景区：创新举措、取长补短，整治人居环境，改善生态环境，针对靠山村域的特色景观进行风貌提升，突出亮点。

（4）产村融合：伴随着“景观农业+”的模式推出，乡村特色旅游的打造，为村民提供了如园林维护、植株栽培、花丛摄影等大量就业机会，更好实现了产村融合。

2、二产：循环发展

发展策略：

（1）构建“一石多吃、吃干用尽”的产业发展与资源绿色循环利用的兼顾模式：打造区域碳酸钙加工延伸产业链、提升产业能级、打通产业转化通道。由碳酸钙产业向绿色资源循环利用产业发展。

（2）延展产业链、提升产业能级、打通产业转化通道。以新技术、新工艺和先进装备，延伸碳酸钙生产产业链，生产高端绿色新材料等产品，打造区域碳酸钙加工生产基地；构建资源绿色循环利用模式。

（3）产村融合：碳酸钙加工及延伸产业链的形成，为村民提供了原料加工、技术操控、技术监督、材料运输等大量就业机会，同时延长一产农业加工产业链条，也为村民带动经济增长和产业发展。

3、三产：文旅融合

发展策略：

（1）古村特色风貌与产业打造，保护古村传统风貌，结合激光投影等方式对吊脚楼等特色风貌适度开发。打造古村特色商业“夜游文化”，发展古村特色经济完善标识系统。

（2）红色文化资源打造利用，依托自有及周边的红色文化资源，对革命旧址进行保护开发，建立从红色文物史料-历史建筑-红色街区-红色村落的红色文化保护体系；设立革命纪念展馆，通过高科技方式打造红色思政研学体验；利用红色资源打造红色教育产业，学生思政教学基地、党政干部学院、红色旅游体验。

（3）传统民俗文化保护与宣传，发扬地方传统民俗文化，创建酱菜与中医药古法制作特色品牌，打造酱菜腌制节、中医养生节等，提升网络宣传力度。

（4）产村融合：古镇旅游业的兴起将会带动大量村民就业，如街市售卖、茶曲艺卖、游船观光等等，极大推动产村融合。

第十章 近期建设与实施保障

第 37 条 明确近期建设行动计划

规划实施主要分为两阶段：2021 年至 2025 年为近期阶段，主要开展基础设施补充建设、公共服务设施完善及村居环境改善，重点打造精品农业与旅游产业；2026 年至 2035 年为远期阶段，主要开展全域产业发展与乡村振兴，打造共同富裕新农村。

规划依照“先基本需求、后发展提升”的原则，围绕乡村振兴“二十字方针”，以“具体理念”为核心，确定近期具体项目的实施计划。

第 38 条 创新品牌开发运营模式

1、模式一：村民个体自营

鼓励村民自住自营，利用自家宅院闲置用房进行经营服务，主要包括村庄农家乐，景区周边的餐饮、茶室等服务。

2、模式二：邻里联合共营

邻里之间自主合作经营，整合室内，室外空间，可形成多个具有特色的院落，充分利用院落空间，发挥乡村室外环境优势。

3、模式三：农村合作社集体经营

试推行新型农村合作社组织，作为带动村民进入市场的基本主体，

通过专业合作或股份合作的形式，发展村集体经济，使五村产业发展更加适应市场，使集体经济保值增值，并通过相关制度，让集体成员获得可持续发展的机会和收益。集体经营的内容包括农业生产、农产品加工、青年旅社经营、旅游接待中心等。

4、模式四：社会资本团队经营

对于精品民宿等投资大、风险高的项目，建议引进外来资本和专业的经营团队进行综合经营与管理。

附表 1：项目建设库一览表

项目类型	序号	项目名称	规模 (公顷)	建设内容	建设 时序	建设主体
国土综合整治	1	耕地提质	26.35	主要包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程和土壤改良工程等。采取工程、生物等措施，修筑并完善田间灌排措施，改善区域内耕地的耕作层厚度、土壤费力和灌溉条件等。	2023-2035	政府
	2	垦造耕地	82.39	将低效园地垦造为耕地，按照大小基本一致、朝向统一的要求建设标准田块；对土壤进行翻耕，通过土壤改良提升地力；根据实际修建田间道路和灌溉排水系统。	2023-2035	政府
	3	耕地复垦	43.58	按照“宜耕则耕、宜园则园、宜林则林”原则，将零星分散的建设用地复垦为农用地。	2023-2035	政府
农房改造建设	4	靠山村安置区 1	7.84	按照建设用地节约集约与集中集聚原则，集中安置搬迁农户，完善安置区公共服务配置，优化提升农民居住环境提升农民满意度。	2023-2035	政府/社会资本
	5	靠山村安置区 2	0.28		2023-2035	政府/社会资本
	6	靠山村安置区 3	0.11		2023-2035	政府/社会资本
产业发展	7	靠山商业服务项目	1.10	原废弃老工业厂房盘活利用为商业。	2023-2026	社会资本
	8	农产品加工厂房	0.38	加工地区农产品，延长产业链。	2023-2026	社会资本
	9	粮食收储烘干厂房	1.50	该项目投资运行后，吸收种粮大户入股，建立工厂化育秧厂房。实行育、种、管、收、加工一条龙服务链。	2023-2026	社会资本
	10	靠山旅游项目	1.20	废弃学校盘活地块利用。	2023-2035	社会资本
	11	靠山村工业盘活扩建项目	0.24	利用现有建设用地扩建工业规模。	2023-2026	社会资本
基础设施和公共服务设施建设	12	青弋江沿岸水坝	0.94	修建沿岸水坝，防洪且方便通行。	2023-2035	政府
	13	靠山殡葬地块	0.98	满足村民殡葬需要，新增殡葬地块。	2023-2035	政府/村集体
	14	靠山村村民公园	0.19	为村民提供休闲游憩场地。	2023-2035	政府

15	村部改建	0.30	改建老村部，提升为村民服务的能力，满足办公需要。	2023-2026	村集体
16	村庄风貌整治提升项目	-	提高人居环境整治，优化风貌环境效果	2023-2035	政府
17	污水处理设施建设	-	居民点污水集中处理	2023-2026	政府
18	城乡供水一体化建设	-	城乡供水一体化建设，保障乡村用水	2023-2035	政府
19	青弋江水利基础设施建设	-	青弋江水利基础设施建设，包括堤岸、水坝等	2023-2035	政府
20	村庄重要节点整治	-	停车场、观景台、村庄等重要节点景观提升	2023-2035	政府

附表 2：村庄国土空间功能结构调整一览表

规划地类			规划基期年（2021 年）		规划目标年（2035 年）		
			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			2185.03	100.00	2185.03	100.00	
耕地（01）			799.20	36.58	924.73	42.32	
园地（02）			86.17	3.94	4.24	0.19	
林地（03）			845.85	38.71	841.68	38.52	
草地（04）			7.78	0.36	0.00	0.00	
湿地（05）			99.23	4.54	99.10	4.54	
农业设施建设用地（06）	农业设施建设用地总面积		27.85	1.27	28.90	1.32	
	乡村道路用地（0601）（村庄范围外的道路用地）		23.59	1.08	23.53	1.08	
	种植设施建设用地（0602）		3.78	0.17	4.61	0.21	
	畜禽养殖设施建设用地（0603）		0.00	0.00	0.00	0.00	
	水产养殖设施建设用地（0604）		0.47	0.02	0.76	0.03	
城乡建设用地	城镇用地		4.19	0.19	4.19	0.19	
	村庄建设用地	村庄建设用地总面积		174.91	8.00	141.23	6.46
		居住用地（07）		161.28	7.38	125.51	5.74
		公共管理与公共服务用地（08）		2.28	0.10	1.60	0.07
		商业服务业用地（09）		0.12	0.01	2.42	0.11
		工业用地（1001）		5.66	0.26	4.88	0.22
		仓储用地（11）		0.00	0.00	0.00	0.00
		乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）		5.48	0.25	5.48	0.25
		交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.00	0.00	0.00	0.00
			其他交通设施用地（1209）	0.00	0.00	0.00	0.00
		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）		0.01	0.00	0.01	0.00
		绿地与开敞空间用地（14）		0.06	0.00	0.25	0.01
		留白用地（16）		0.00	0.00	1.07	0.05
		空闲用地（2301）		0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内（203）的其他用地		0.00	0.00	0.00	0.00
		区域基	区域基础设施用地总面积		19.96	0.91	20.09

基础设施用地	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.00	0.00	0.00	0.00
		公路用地（1202）	10.32	0.47	10.32	0.47
		机场用地（1203）	0.00	0.00	0.00	0.00
		港口码头用地（1204）	0.00	0.00	0.00	0.00
		管道运输用地（1205）	0.00	0.00	0.00	0.00
		城市轨道交通用地（1206）	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地（13）（包括干渠和水工设施用地）		9.64	0.44	9.77	0.45
其他建设用地	其他建设用地总面积		5.69	0.26	6.67	0.31
	特殊用地（15）		5.69	0.26	6.67	0.31
	采矿用地（1002）		0.00	0.00	0.00	0.00
	盐田（1003）		0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域（17）		113.39	5.19	113.38	5.19	
其他土地（除 2301 外的 23）		0.81	0.04	0.81	0.04	

附表 3：历史文化和特色资源名录

自然环境资源		
山	泾县低山丘陵连片，大部分是连绵的原生态山体。因未进行高强度城镇化开发，山的形态、山脊线数百年来未曾改变。	
水	青弋江经过太平湖进入泾县境内，水势趋于平缓，它是皖南大地上的绿丝带，自古便是舟楫纵横，是皖南人走向外面世界的水上通衢。	
其他	靠山村历史底蕴丰厚，有多处古建筑与古物。	
人工环境资源		
村落格局	皖南山区丘陵地貌，依山面水、“来龙去脉”的选址环境，“山-水-田-宅”的空间格局； 村内建筑风格以皖南徽派建筑为主，具有泾县地方特色。 建筑背山面水建，村中的建筑以祠堂、书院和堂屋为主，或前后数座相连，或大屋左右并列，巷道平直相通，一般正屋与两侧的边屋及前方院墙构成院落。	
历史建筑	建议历史建筑：靠山村历史建筑群	
历史环境要素	靠山村：古道、古街巷多处、古埠头三处、历史建筑群、古桥两处、古树一处、土地庙两处、古河道、古河岸。	
人文环境资源		
非物质文化遗产	传统技艺文化、戏曲文化、建筑文化、宗族文化、风水文化、节庆习俗、建筑装饰艺术、农耕文化、地方方言、饮食、土特产、地方小吃等文化系列	
传统民俗	文化内涵	宗族文化、耕读文化、风水文化、红色文化
	民间文学	兰山传说、民谚
	民俗节庆	春节除夕守岁、初一拜年、元宵节观灯、出演花鼓灯、端午节包粽子、划龙船、中秋节圆月
	饮食	酱菜、苏岭山药、锅巴、花菇田鸡、灌芯糖、锅贴饺
	手工艺	酱菜腌制、中医药加工、豆腐、豆干制作技艺、水磨花砖
	历史人物	周恩来、李白