

宣州区水东镇碧山村村庄规划（2021-2035年）

公示版

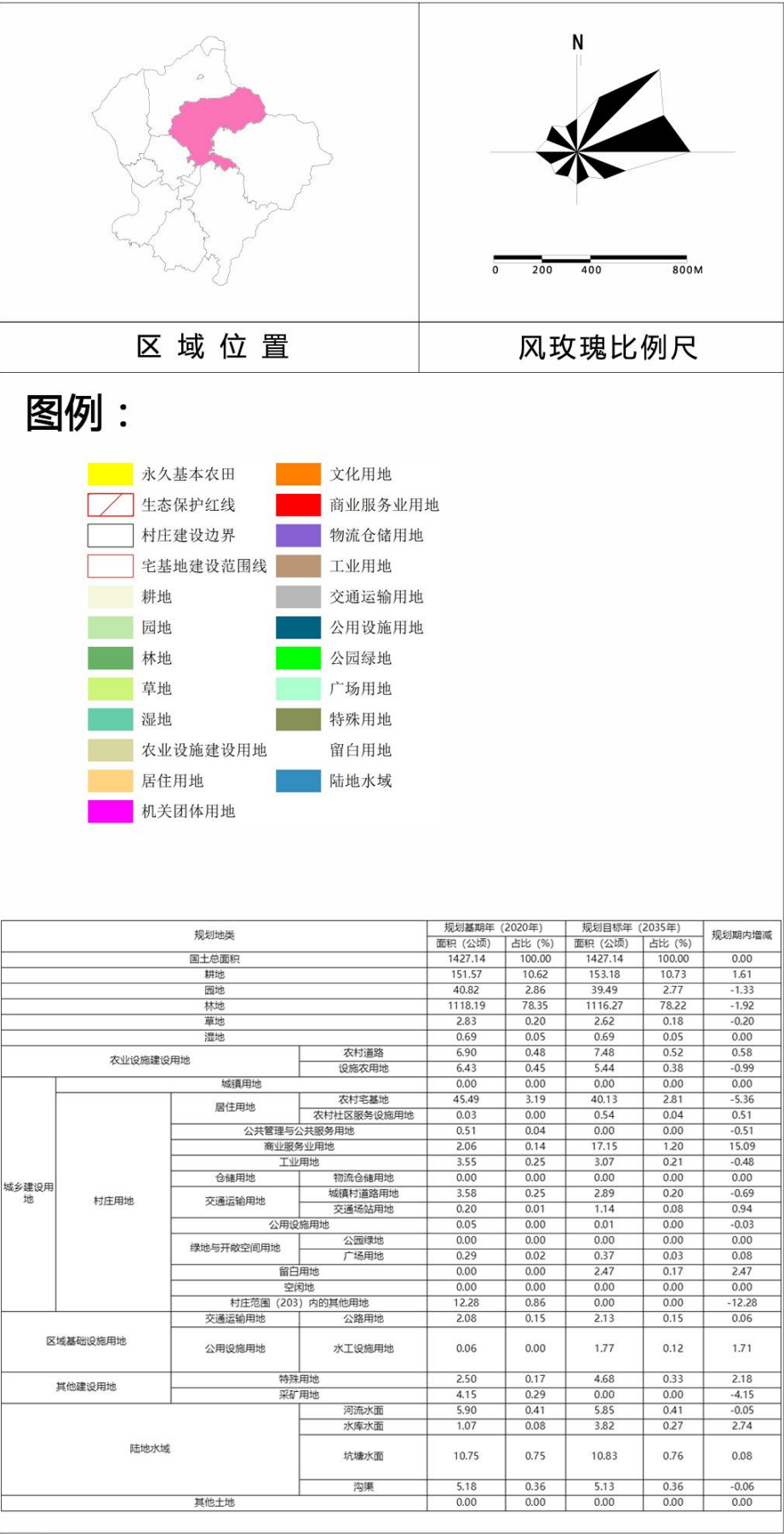
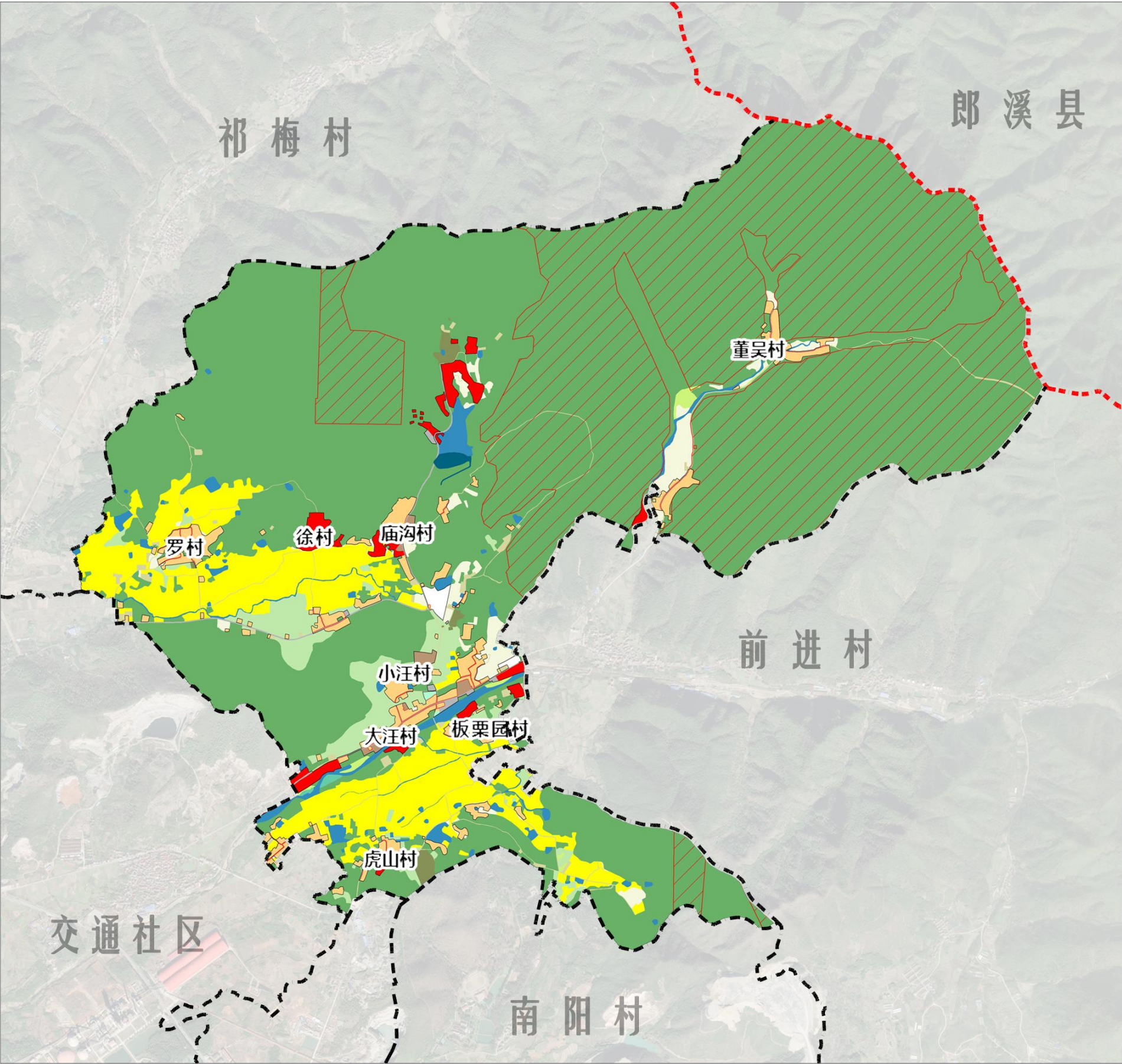


二 图

- 村域国土空间规划图
- 重点区域总平面图

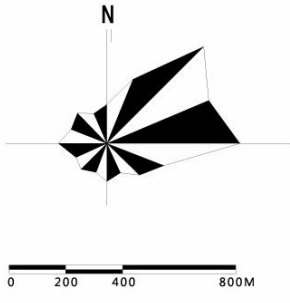
宣州区水东镇碧山村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



宣州区水东镇碧山村村庄规划（2021-2035年）

重点区域总平面图



区域位置

风玫瑰比例尺

图例

- | | |
|------------|-----------|
| ① 村务室 | ② 健身广场 |
| ③ 村卫生室 | ④ 便民农家店 |
| ⑤ 村老年活动室 | ⑥ 金融电信服务点 |
| ⑦ 村级幸福院 | ⑧ 垃圾收集点 |
| ⑨ 老年日间照料中心 | ⑩ 公共厕所 |
| ⑪ 文化活动室 | ⑫ 小型排污设施 |
| ⑬ 农家书屋 | ⑭ 物流配送点 |
| ⑮ 红白喜事厅 | ⑯ 公交站点 |
| ⑰ 特色民俗活动点 | ⑱ 旅游服务设施 |
| ⑲ 公共服务中心 | ⑳ 三格化粪池 |
| ⑳ 公共停车场 | |



一 表

■ 近期建设项目（工程）表

近期建设项目表

序号	项目名称	类别	项目规模	建设年限	备注
1	耕地找回	农用地整理	0.09公顷	2025年	
	宜耕后备资源		0.43公顷	2025年	
	新增设施农用地		0.01公顷	2025年	
2	拆旧区	建设用地整理	6.43公顷	2025年	
	建新区		17.83公顷	2025年	
	盘活区		10.7公顷	2025年	
3	水稻连片种植	产业发展	2000亩	2025年	
	建成蜜枣加工基地		1处	2025年	
	龙泉洞旅游服务设施提升		1处	2025年	
	特色民宿打造		覆盖全村	2025年	
4	健身广场提升	公共服务设施	保留居民点	2025年	
	停车场建设		保留居民点	2025年	
5	新建污水处理设施	公用基础设施	保留居民点	2025年	
	新建污水处理管网		——	2025年	
	龙泉洞水库新建工程		1处	2025年	
	村道提升工程		——	2025年	
	生态水系整治（灌溉沟渠修缮）		覆盖全村	2025年	
6	净化工程	人居环境整治	保留居民点	2025年	
	改水工程		保留居民点	2025年	
	改厕工程		保留居民点	2025年	
	硬化工程		保留居民点	2025年	
	亮化工程		保留居民点	2025年	



一 则

■ 村庄规划用途管制规则

□ 管制规则

用途类型	管制规则
耕地	本村耕地153.18公顷，已划定永久基本农田128.84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。
园地	本村园地38.49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1116.27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2.62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0.69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12.92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40.67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）》。
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。
商业服务业用地	本村商业服务业用地17.15公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。
工矿用地	本村工矿用地3.07公顷。主要用于工矿业生产。
仓储用地	本村仓储用地0.00公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、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。
交通运输用地	本村交通运输用地6.16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1.78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0.37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4.68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2.47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25.62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。

宣城市宣州区人民政府

宣区政复〔2022〕104号

宣州区人民政府关于宣州区水东镇碧山村、前进村、祁梅村等三个村庄规划（2021-2035年）的批复

水东镇人民政府：

《关于请求批准〈宣州区水东镇祁梅村、碧山村、前进村村庄规划（2021-2035年）〉的请示》（水政〔2022〕195号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意《宣州区水东镇碧山村村庄规划（2021-2035年）》《宣州区水东镇前进村村庄规划（2021-2035年）》《宣州区水东镇祁梅村村庄规划（2021-2035年）》，你镇要根据批准后的村庄规划组织实施，合理安排建设用地。

二、“多规合一”实用性村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，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。

三、经批准的村庄规划是村庄建设用地规划管理的依据，

你镇要加大力度宣传村庄规划，强化规划管理，依法组织实施，引导村民建房遵循村庄规划。区自然资源和规划局、农业农村局、住建局等有关部门要加强对《规划》实施工作的指导、监督，严格按村庄规划进行建设，维护城乡规划的严肃性。

此 复



抄送：区自然资源和规划局、区农业农村局、区住建局。