

宣州区水东镇前进村村庄规划（2021-2035年）

公示版

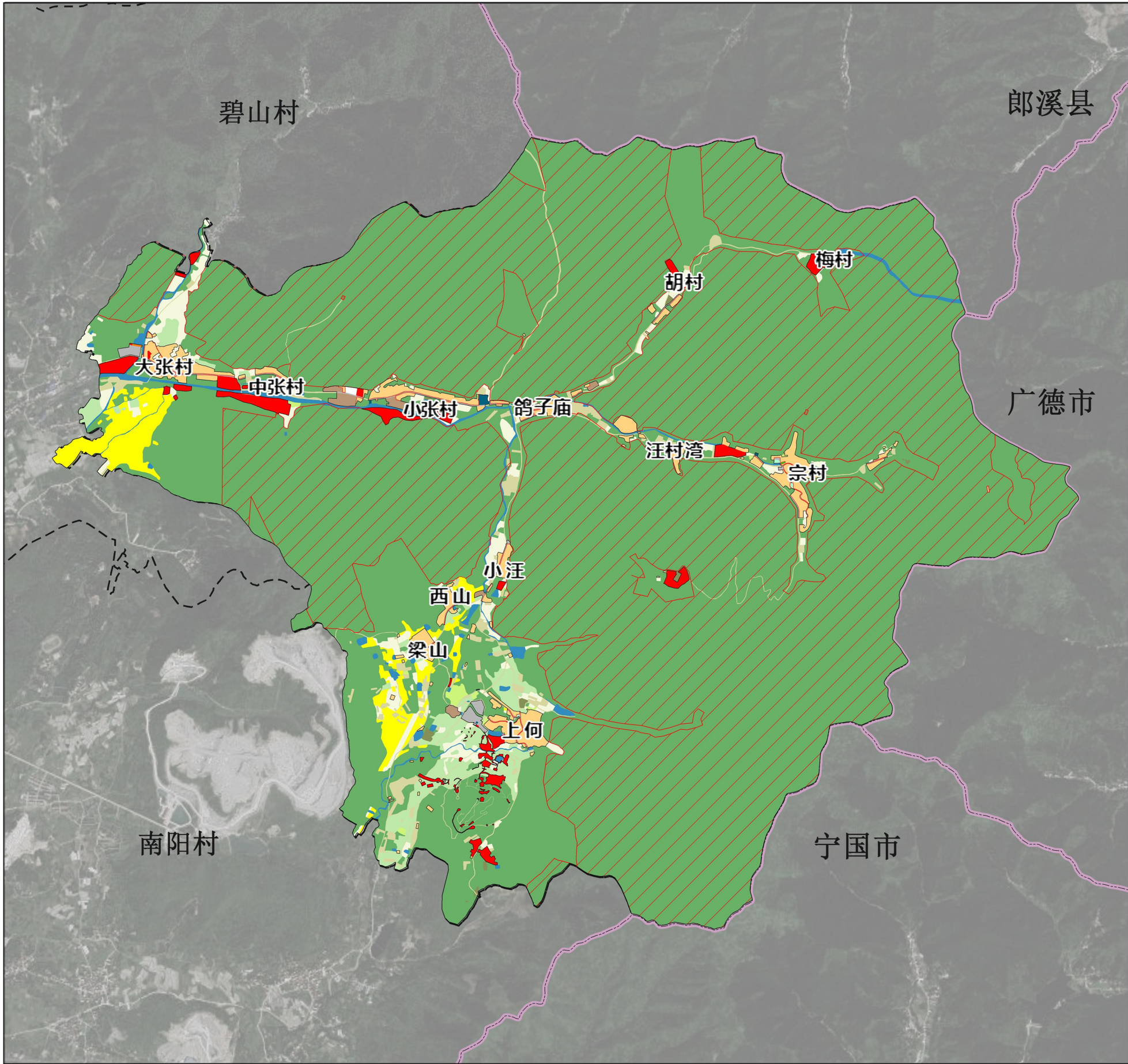


二 图

- 村域国土空间规划图
- 重点区域总平面图

宣州区水东镇前进村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



区域位置

风玫瑰比例尺

图例

永久基本农田

生态保护红线

村庄建设边界

宅基地建设范围线

耕地

园地

林地

草地

湿地

农业设施建设用地

居住用地

文化用地

商业服务业用地

工业用地

交通运输用地

公用设施用地

公园绿地

广场用地

特殊用地

留白用地

陆地水域

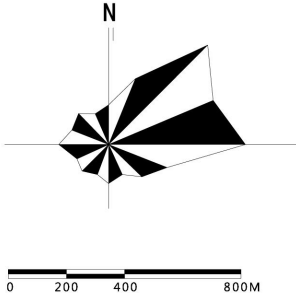
规划地类		规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		规划期内增减
		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
国土总面积		2434.74	100.00	2434.74	100.00	0.00
耕地		76.11	3.13	84.86	3.49	8.75
园地		41.84	1.72	35.67	1.47	-6.17
林地		2162.05	88.80	2158.63	88.66	-3.42
草地		4.12	0.17	2.94	0.12	-1.18
湿地		0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
农业设施建设用地	农村道路	14.44	0.59	16.59	0.68	2.15
	设施农用地	22.74	0.93	21.60	0.89	-1.14
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄用地	居住用地	51.17	2.10	48.72	2.00	-2.44
	农村宅基地	0.38	0.02	0.28	0.01	-0.10
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.10	0.00	0.10
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.10	0.00	0.10
	商业服务业用地	0.07	0.00	25.63	1.05	25.56
	工业用地	9.19	0.38	4.23	0.17	-4.96
	仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	物流仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	交通运输用地	4.98	0.20	4.19	0.17	-0.78
	城镇村道路用地	0.07	0.00	3.24	0.13	3.17
	公用设施用地	0.01	0.00	0.58	0.02	0.57
	公园绿地	0.00	0.00	0.04	0.00	0.04
	广场用地	0.10	0.00	0.28	0.01	0.17
	留白用地	0.00	0.00	0.40	0.02	0.40
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地	19.61	0.81	0.00	0.00	-19.61
区域基础设施用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他建设用地	公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	水工设施用地	0.27	0.01	0.04	0.00	-0.23
其他建设用地	特殊用地	3.38	0.14	2.14	0.09	-1.24
	采矿用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域		6.82	0.28	6.81	0.28	-0.01
河流水面	0.66	0.03	0.66	0.03	0.00	
水库水面	6.81	0.28	6.11	0.25	-0.71	
坑塘水面	9.84	0.40	10.93	0.45	1.09	
其他土地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

宣州区水东镇前进村村庄规划（2021-2035年）

重点区域总平面图



区域位置



风玫瑰比例尺

图例

- | | |
|-------------|------------|
| （务）村务室 | （健）健身广场 |
| （卫）村卫生室 | （便）便民农家店 |
| （老）村老年活动室 | （信）金融电信服务点 |
| （幸）村级幸福院 | （垃）垃圾收集点 |
| （照）老年日间照料中心 | （厕）公共厕所 |
| （活）文化活动室 | （污）小型排污设施 |
| （书）农家书屋 | （物）物流配送点 |
| （喜）红白喜事厅 | （公）公交站点 |
| （俗）特色民俗活动点 | |

- 1、近期布局重点考虑解决现状居民生活急需问题，主要是对村庄人居环境的整治，满足近期村民日常生活需求。
- 2、考虑村庄人口集聚和建房需求，在村庄现状空闲地的基础上进行扩建，提出农房布局规划，以满足村民建房需求，并布置了停车设施。
- 3、考虑村民健身活动需求，在村庄中部布置了一处广场，方便村民活动需求。

- | | |
|----------|----------|
| 1、篮球场 | 6、停车场 |
| 2、大舞台 | 7、健身场地 |
| 3、污水处理设施 | 8、香榧古树 |
| 4、新建公厕 | 9、预留宅基地 |
| 5、人民公社 | 10、生态停车场 |



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	3.3公顷	2025年	
	宜耕后备资源		1.2公顷	2025年	
2	拆旧区	建设用地整理	3.88公顷	2025年	
	建新区		22.41公顷	2025年	
	盘活区		11.64公顷	2025年	
3	水稻连片种植	产业发展	1200亩	2025年	
	大张村汽车露营基地及民宿打造		1处	2025年	
	前进村传统村落文化旅游打造		覆盖全村	2025年	
	艺术空间旅游服务设施提升		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	
	鸦山古道文化区旅游服务设施提升		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84.86公顷，已划定永久基本农田38.81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35.67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2158.63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2.94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0.07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38.19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49.00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0.10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25.63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4.23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7.43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0.62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0.31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2.14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0.40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24.51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。