

An aerial perspective of a village planning site. A large, irregularly shaped area is outlined in red, containing a grid of small, rectangular buildings with reddish-brown roofs. This area is surrounded by green trees and a winding blue river. To the right, there are more buildings and a road. The background shows a mix of greenery and some existing structures.

# 泾县泾川镇**官塘社区**村庄规划

广西国土资源规划设计集团有限公司·2024年10月



An aerial photograph of a residential development. A large area is outlined in red, containing a grid of houses with red roofs and green trees. A river flows along the left side of the development, and a road runs along the right side. The background shows more houses and greenery.

# CONTENTS

# 目录

01

规划背景

02

主要内容

# 01 规划背景





# 一、规划背景

## (1) 实施乡村振兴战略，首先要做好村庄规划。

2022年10月16日，习近平总书记在党的二十大报告中再次对推进乡村振兴作出了深刻论述和全面部署。二十大报告对于乡村振兴的论述内容全面，为各行各业在推进乡村振兴中如何找准自己的位置并做出贡献，提供了明确的指导方针和基本遵循。提出“坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动”是新时代处理工农、城乡关系的准则。

## (2) 村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划。

依据自然资源部办公厅印发《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）文件，村庄规划是法定规划，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。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

基于乡村振兴和国土空间规划背景之下的村庄规划，是“多规合一”的实用性村庄规划。





# 一、规划背景

## (4) 基于目标导向和需求导向，编制官塘社区村庄规划

- 安徽扬子鳄国家级自然保护区调整后，相关项目建设急需国土空间规划作为审批依据。
- 根据相关要求，城镇开发边界内开展详细规划编制，城镇开发边界外开展村庄规划，位于城镇开发边界周边的村庄可以与城镇开发边界内的详细规划统一编制，也可单独编制村庄规划。
- 由于中心城区详细规划及泾川镇国土空间总体规划尚未启动编制，且编制周期较长，故展官塘社区村庄规划。



中华人民共和国自然资源部

Ministry of Natural Resources of the People's Republic of China

政府信息公开

首页

机构

动态

公开

服务

互动

数据

专题

标题

检索

高级检索

名称	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		
索引号	000019174/2019-00351	主题	国土空间规划
发文字号	自然资办发〔2019〕35号	发布机构	自然资源部办公厅
生成日期	2019年05月29日	体裁	通知
实施日期		废止日期	

### 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

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

为促进乡村振兴战略深入实施，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》和《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》等文件精神，现就做好村庄规划工作通知如下：

#### 一、总体要求

（一）规划定位。村庄规划是法定规划，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。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。

（二）工作原则。坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，防止一哄而上，片面追求村庄规划快速全覆盖。

（三）工作目标。力争到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件、有需求的村庄应编尽编。暂时没有条件编制村庄规划的，应在县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。对已经编制的原村庄规划、村土地利用规划，经评估符合要求的，可不再另行编制；需补充完善的，完善后再行报批。

#### 二、主要任务

# 02 主要内容

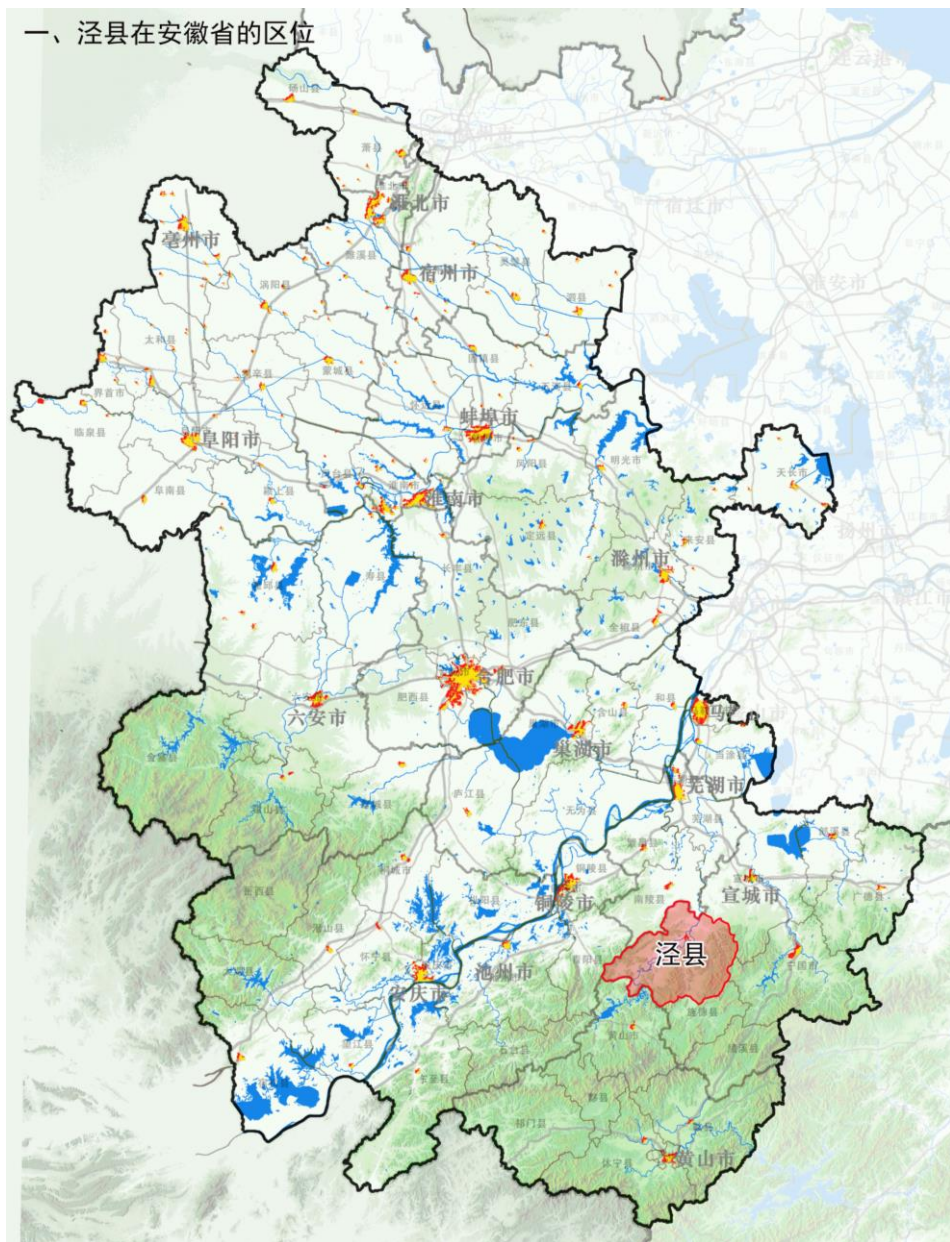
- 一、区位交通
- 二、基本概况
- 三、上位规划分析
- 四、空间布局优化





# 一、区位交通

一、泾县在安徽省的区位



**宣城市：**位于安徽省东南部，东临浙江杭州，处在沪宁杭大三角的西部腰线上，皖苏浙交汇区域中心城市，东南沿海沟通内地的重要通道。

**泾县：**位于宣城市西部，邻近江浙，处于上海、南京、杭州三大都市圈辐射交叠区域，是皖江城市带承接长三角产业转移示范区的重要组成部分。位于**长江南岸平原与皖南山区**交接地带，处于**两山一湖**（黄山、九华山、太平湖）大旅游圈的怀抱之中，也是**皖南国际文化旅游示范区**核心区腹地。

**泾川镇：**县政府驻地，中心城区的重要组成部分。

**官塘社区：**位于泾县城区东大门，于2021年12月正式成立。县经济开发区坐落在辖区之中。



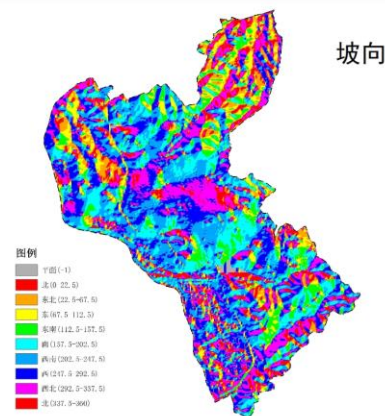
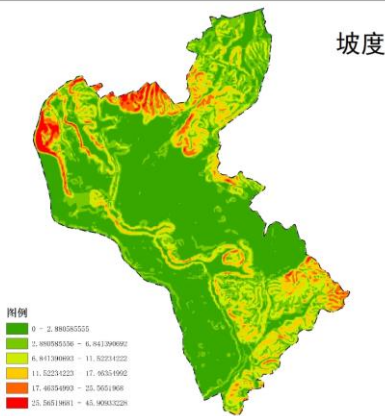
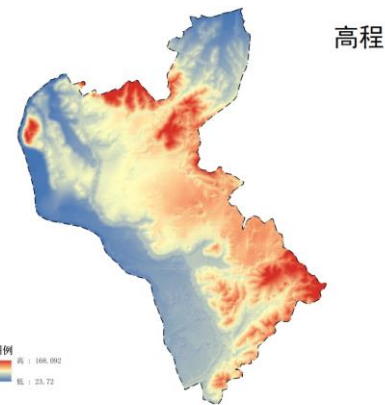
三、官塘社区在泾川镇的区位





# 一、区位交通

- 官塘社区东与琴溪镇琴溪村、乐琴村相邻，西与泾川镇山口社区、幕桥社区相邻，北与青弋江河畔相邻。依托城区，交通便捷。
- 地形像“马鞍形”南北高，东西地。海拔在23-168米之间。位于平原与山区交接地带。

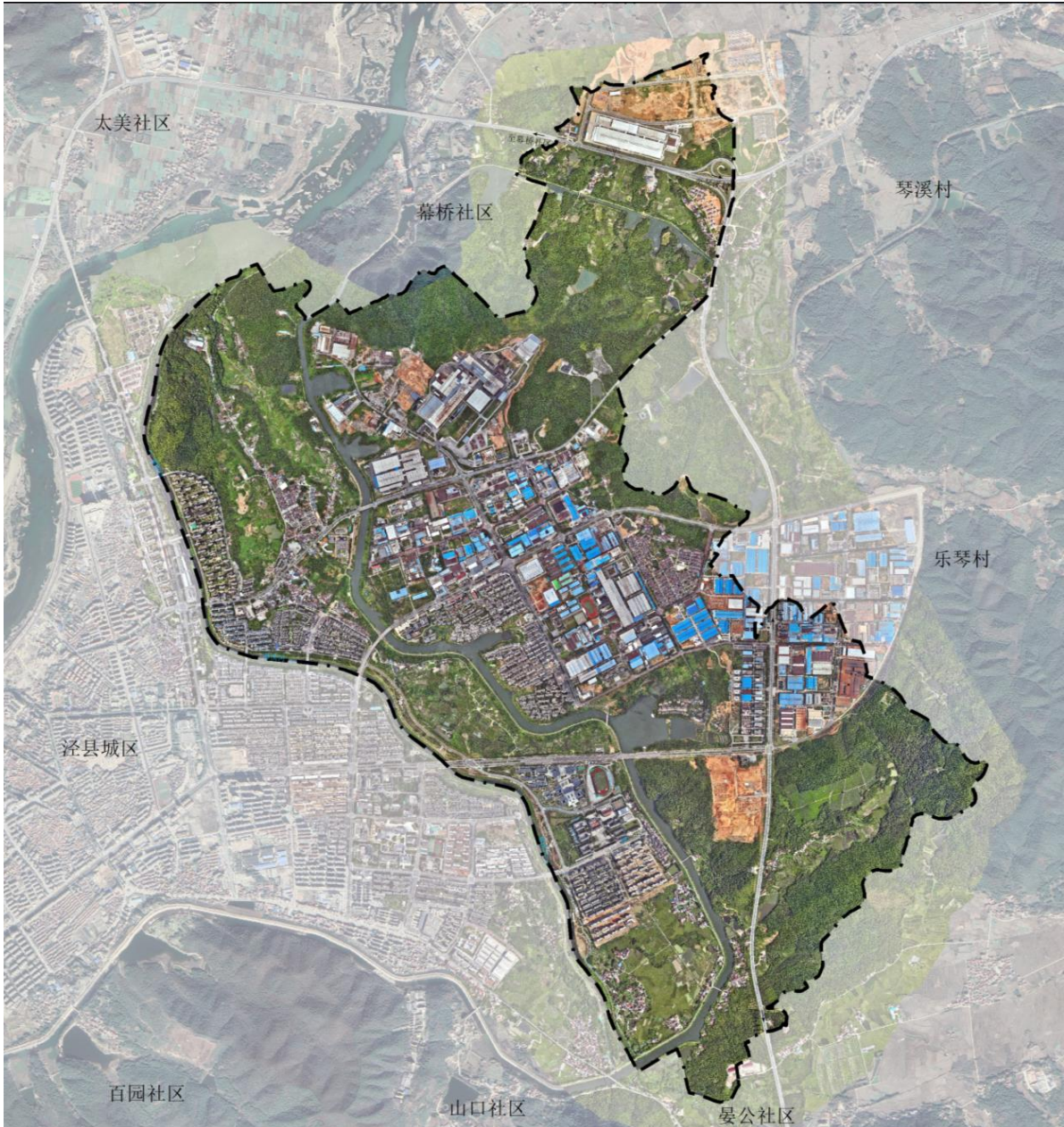




## 二、基本概况

➤ 官塘社区下辖23个村民小组，共有户数1506户，户籍人口3471人。其中16个村民小组涉及房屋拆迁或土地征收，不涉及拆迁的户数为982户，户籍人口2209人。

序号	村民组	户数	人口	备注
1	梁家组	94	188	
2	象山组	47	116	
3	方冲组	41	92	
4	龙庙组	50	114	
5	左村组	78	195	
6	刘村组	58	142	
7	赵塘组	76	170	
小计		444	1017	
8	赵家组	33	86	已拆迁
9	顶塘组	36	95	已拆迁
10	横塘组	38	89	已拆迁
11	马家组	40	96	已拆迁
12	高塘组	56	138	已拆迁
13	上官塘组	74	191	已拆迁
14	龙井组	46	100	已拆迁
15	下官塘组	67	162	已拆迁
16	罗村组	37	89	已拆迁
17	上古塘组	97	216	已拆迁
小计		524	1262	
18	桐山组	85	200	大部分已经拆迁
19	汪塘组	110	273	房屋部分已拆迁，土地已征收
20	茶场组	79	167	部分已拆迁
21	幕山组	93	178	田地已征收，房屋未拆迁
22	下古塘组	104	222	田地已征收，房屋未拆迁
23	中桥组	67	152	田地已征收
小计		538	1192	
合计		1506	3471	

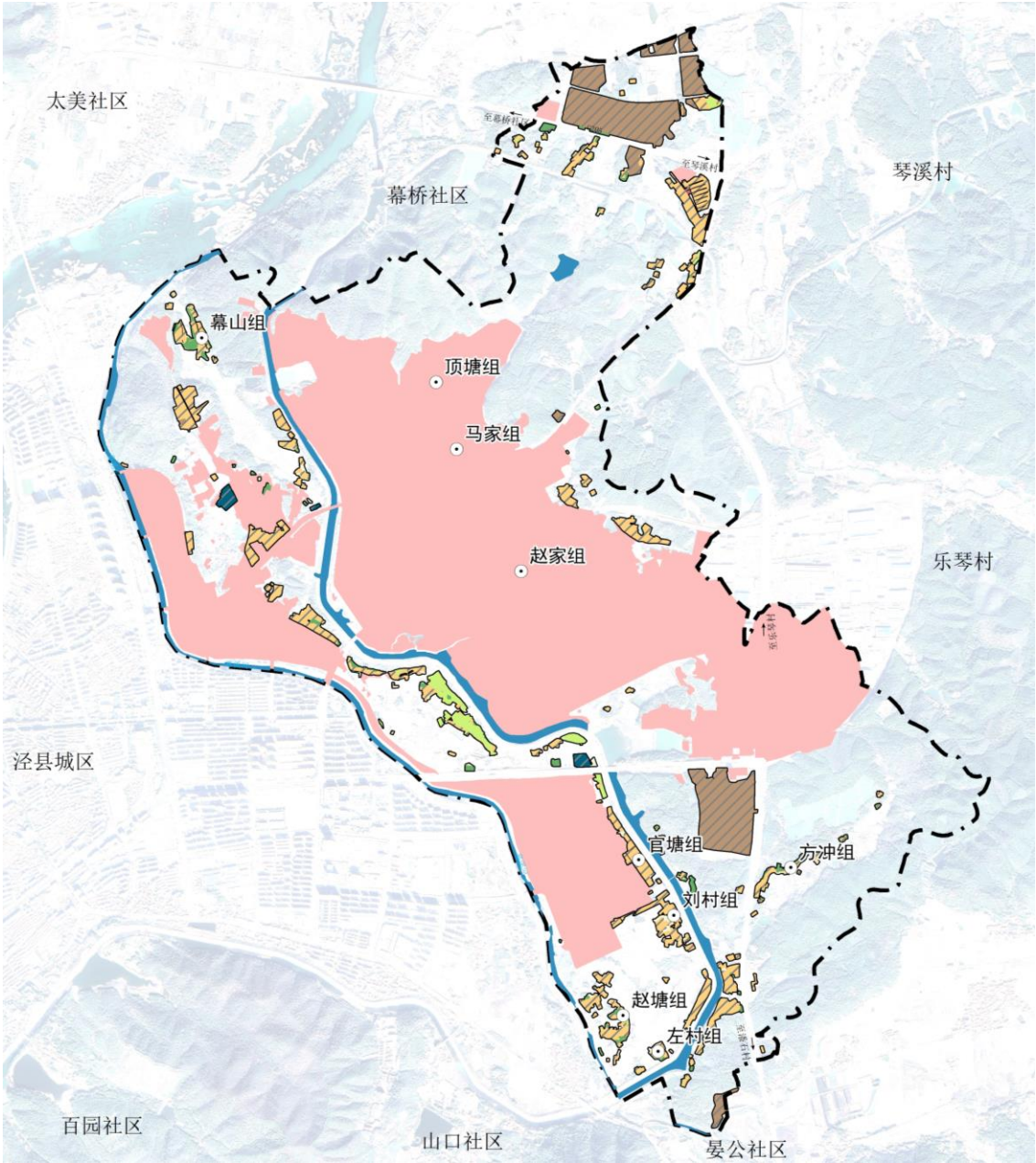




## 二、基本概况

- 现状**城镇用地**581.98公顷，占比为39.44%；
- 现状**村庄建设用地**94.63公顷，占比为6.41%。其中农村宅基地36.84公顷，占比2.50%，工业用地39.12公顷，占比2.65%，还有农村社区服务、商业、体育、村庄内部道路、交通场站等用地。
- **村庄范围203内的其他用地**为12.49公顷。

名称		面积（公顷）	比例
城乡建设用地	城镇用地	581.98	39.44%
	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	36.84
		农村社区服务设施用地(0704)	0.74
	公共管理与公共服务用地(08)	体育用地(0805)	0.03
	商业服务业用地（09）	商业用地(0901)	1.76
	工业用地(1001)		39.12
	乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		1.66
	交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.32
	公用设施用地（13）		1.68
	村庄范围（203）内的其他用地		12.49
	村庄建设用地小计		94.63
			6.41%



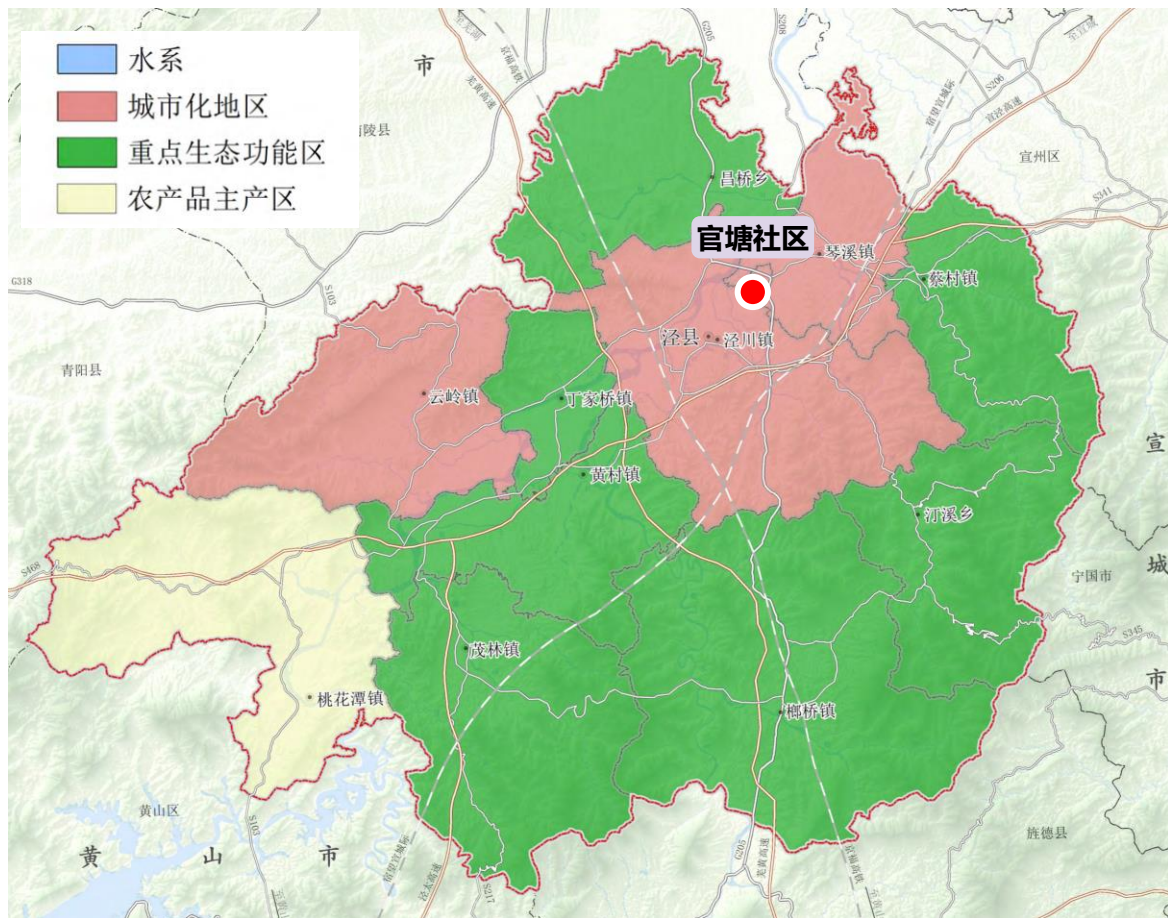


### 三、上位规划分析

## ■ 泾县国土空间总体规划（2021-2035年）

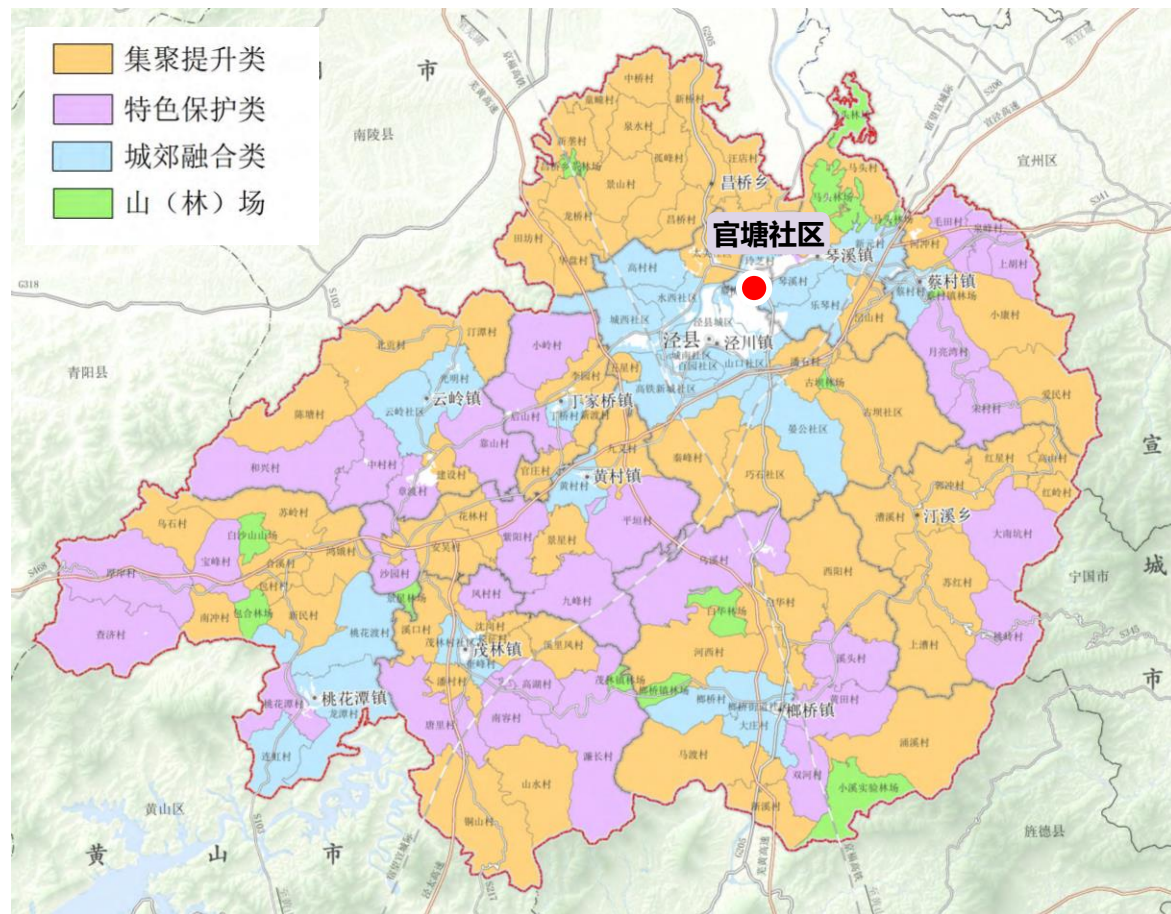
### ➤ 主体功能定位：

泾川镇、琴溪镇和云岭镇为城市化地区。



## ➤ 村庄分类布局指引：

官塘社区为城郊融合类村庄。



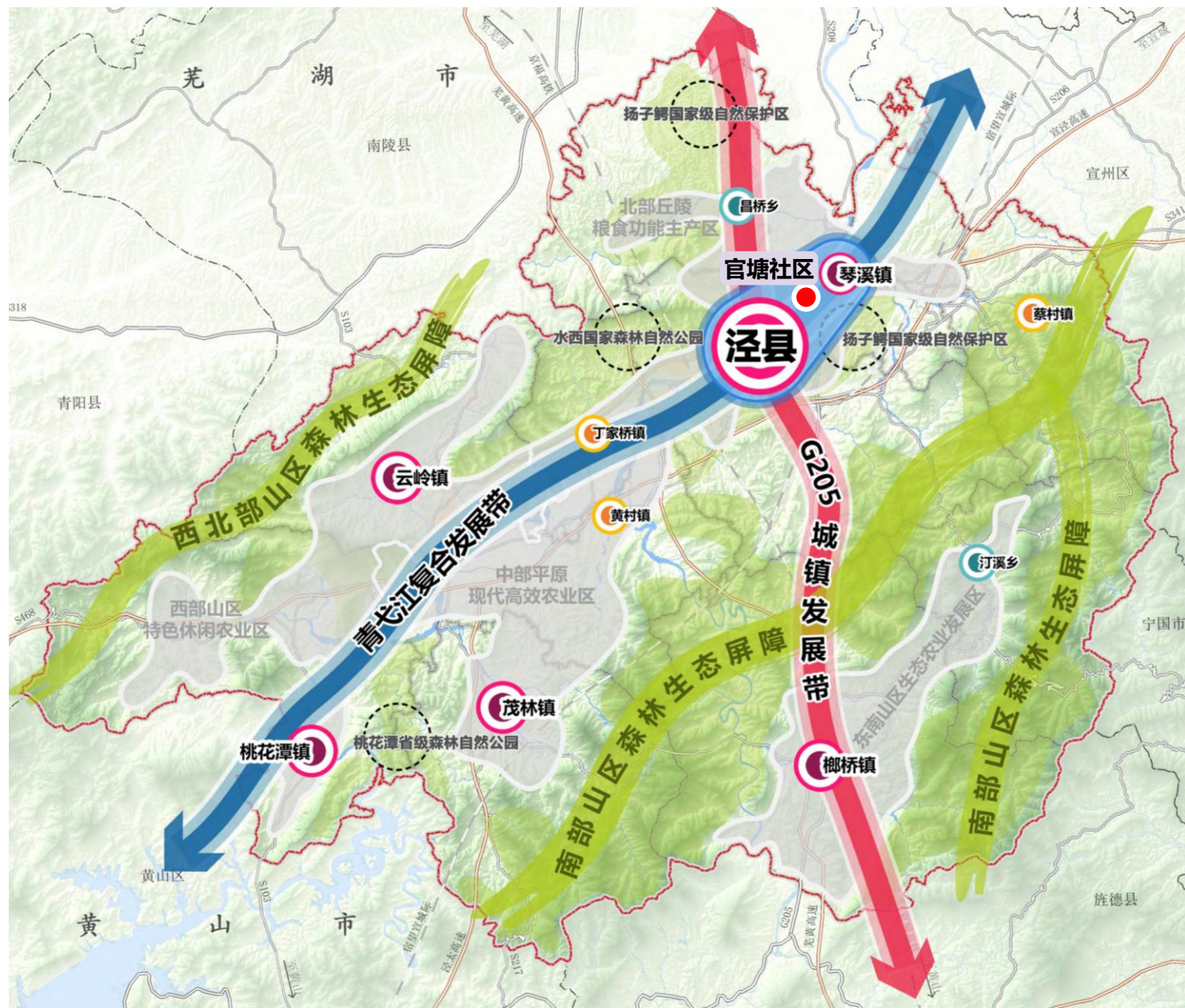


### 三、上位规划分析

### ■ 泾县国土空间总体规划（2021-2035年）

#### 两屏四区，一核两带”的国土空间总体格局

- 官塘社区位于“泾琴一体化发展”核心的中间位置；
- 位于青弋江复合发展带和G205 城镇发展带两条发展轴的纽带位置。



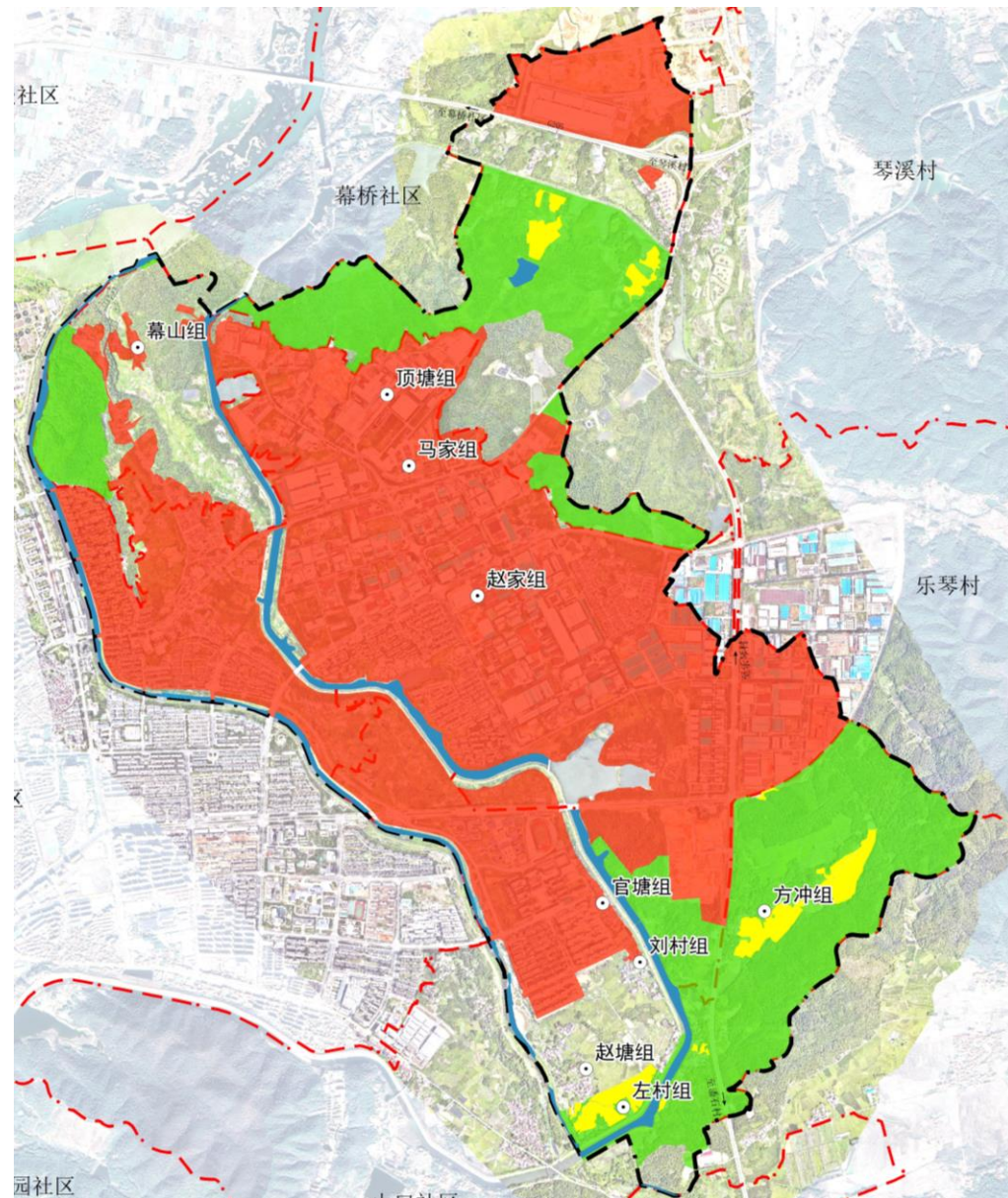


### 三、上位规划分析

- 根据三条控制线划定成果和永久基本农田核实整改成果：
- 划定永久基本农田保护面积23.40公顷。
- 划定生态保护红线面积360.67公顷。
- 划定城镇开发边界面积806.94公顷。



### ■ 泾县国土空间总体规划（2021-2035年）

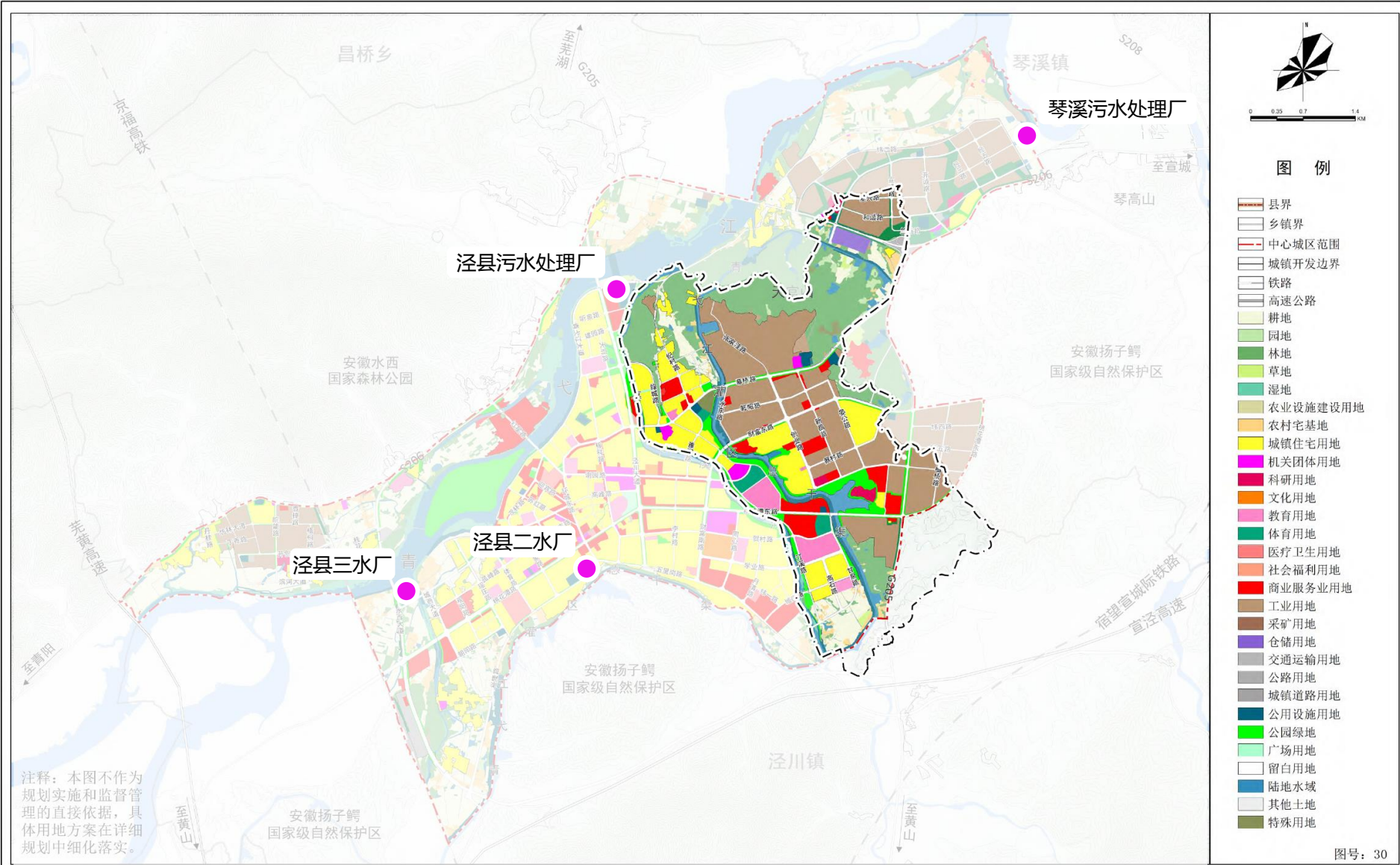




泾县国土空间总体规划（2021-2035年）

——中心城区土地使用规划图

➤ **中心城区用地规划：**  
依托城区建设，社区供水、污水、电力、电信等由城区接入。





## 四、空间布局优化

### ■ 功能分区

#### 北部生态旅游发展区：

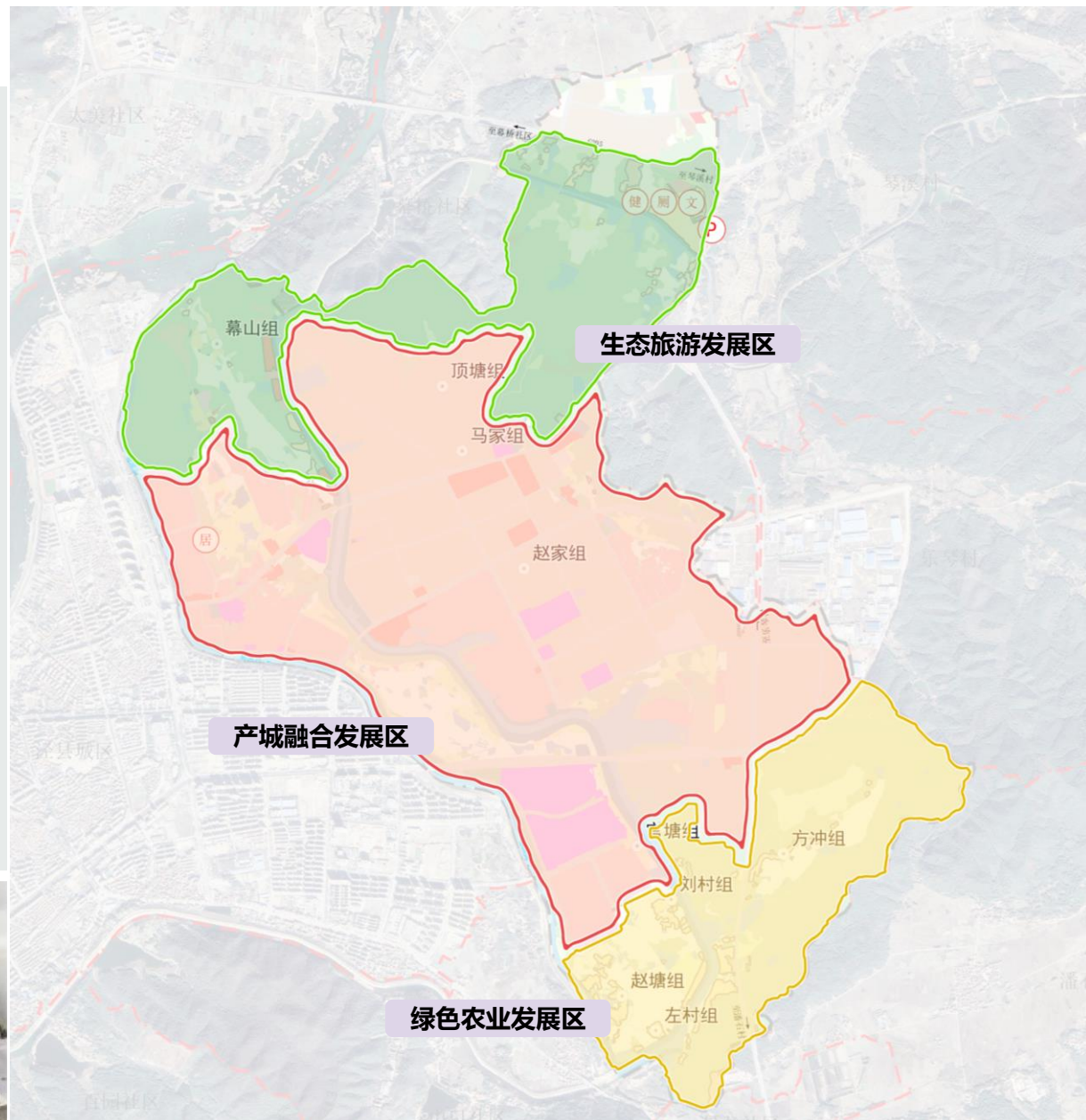
依托扬子鳄国家级自然保护区、象山、青弋江、幕溪河、青弋江灌区总干渠、滨江公园等重要生态廊道和节点，重点发展生态旅游。

#### 中部产城融合发展区：

依托泾县经开区，结合就业岗位分布，强化产城融合与职住平衡。

#### 南部绿色农业发展区：

在刘村组、赵塘组和左村组现有良好耕地资源的基础上，打造精品农业种植基地，发展休闲农业和生态农业。

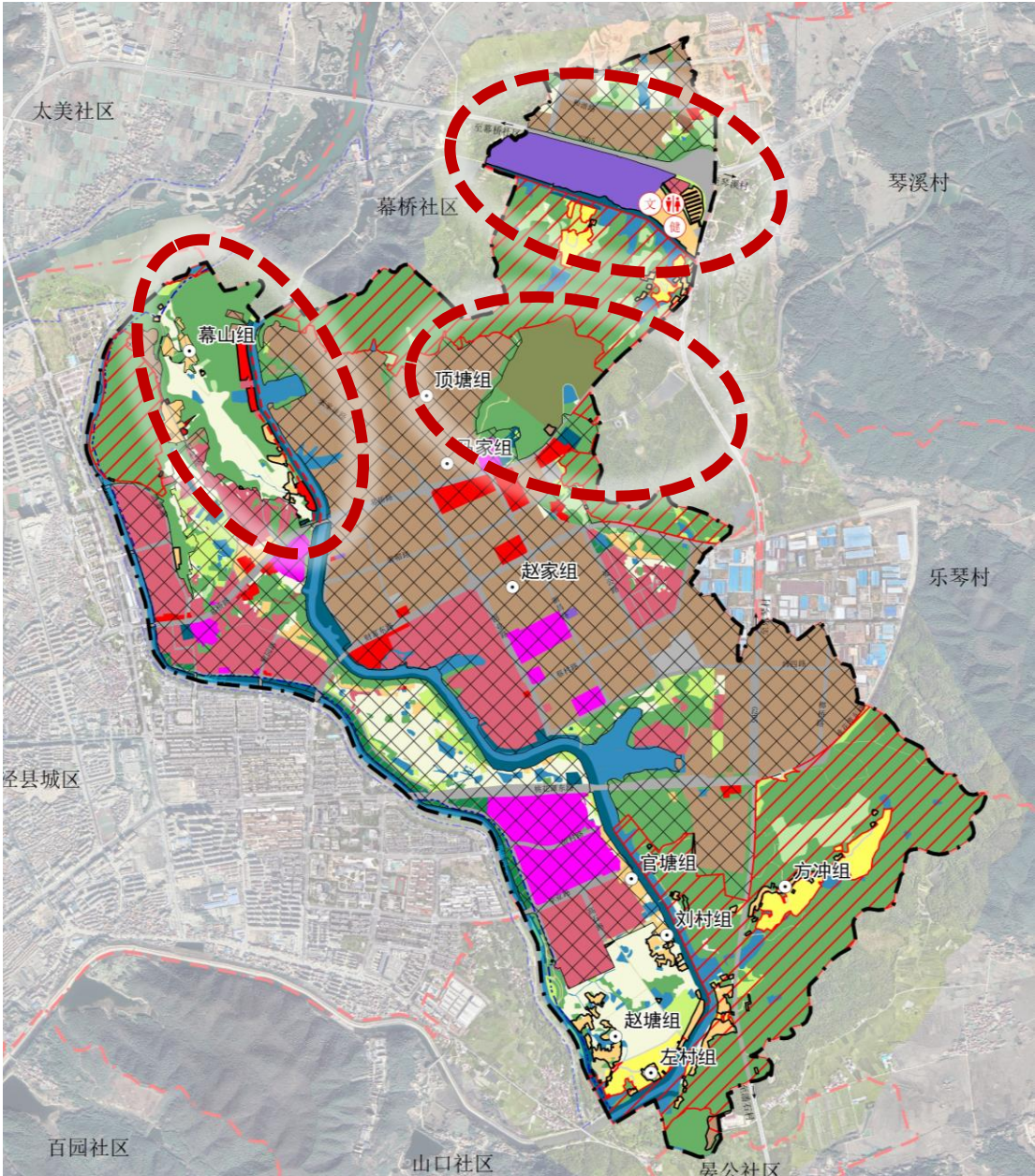




## 四、空间布局优化

### ■ 用地布局与主要控制指标表

指标	基期年	目标年	变化量	备注
永久基本农田保护面积（公顷）	23.40	23.40	0.00	
耕地保有量（公顷）	112.16	74.01	-38.16	减少量主要因为城镇开发边界占用。
生态保护红线面积（公顷）	360.67	360.67	0.00	
生态公益林（公顷）	0.00	0.00	0.00	
村庄建设用地面积（公顷）	94.63	36.21	-58.42	减少量主要因为城镇开发边界占用。
户数（户）	982	1043	61	
户籍人口规模（人）	2209	2345	136	
人均村庄建设用地面积（㎡/人）	428.38	154.43	-273.96	
村庄建设用地机动指标（公顷）	0.00	1.63	1.63	
集体经营性建设用地面积（公顷）	40.88	5.90	-34.97	
生活垃圾收集处理率（%）	——	100%	——	
生活污水处理率（%）	——	100%	——	

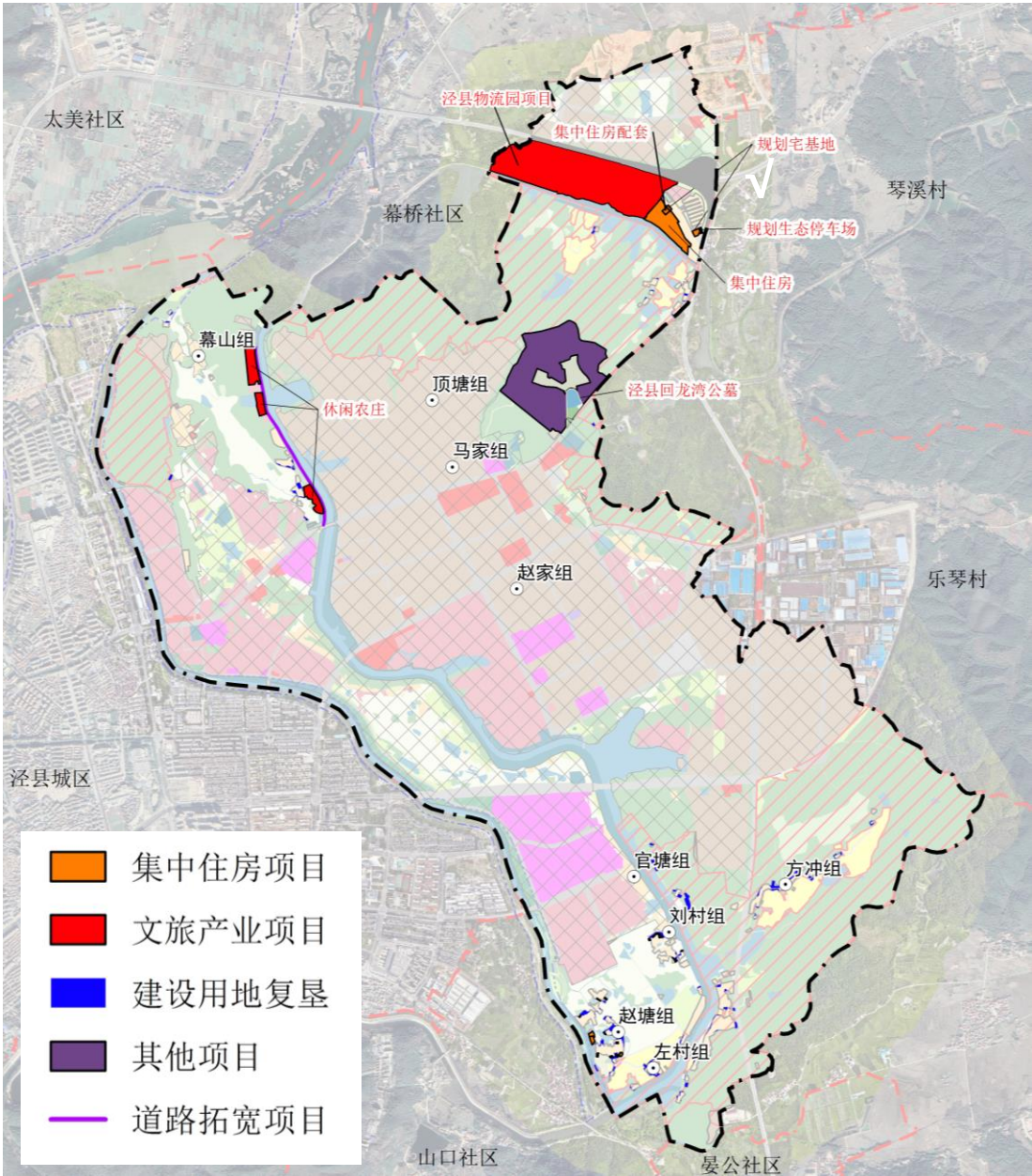




## 四、空间布局优化

### ■ 重点项目分布

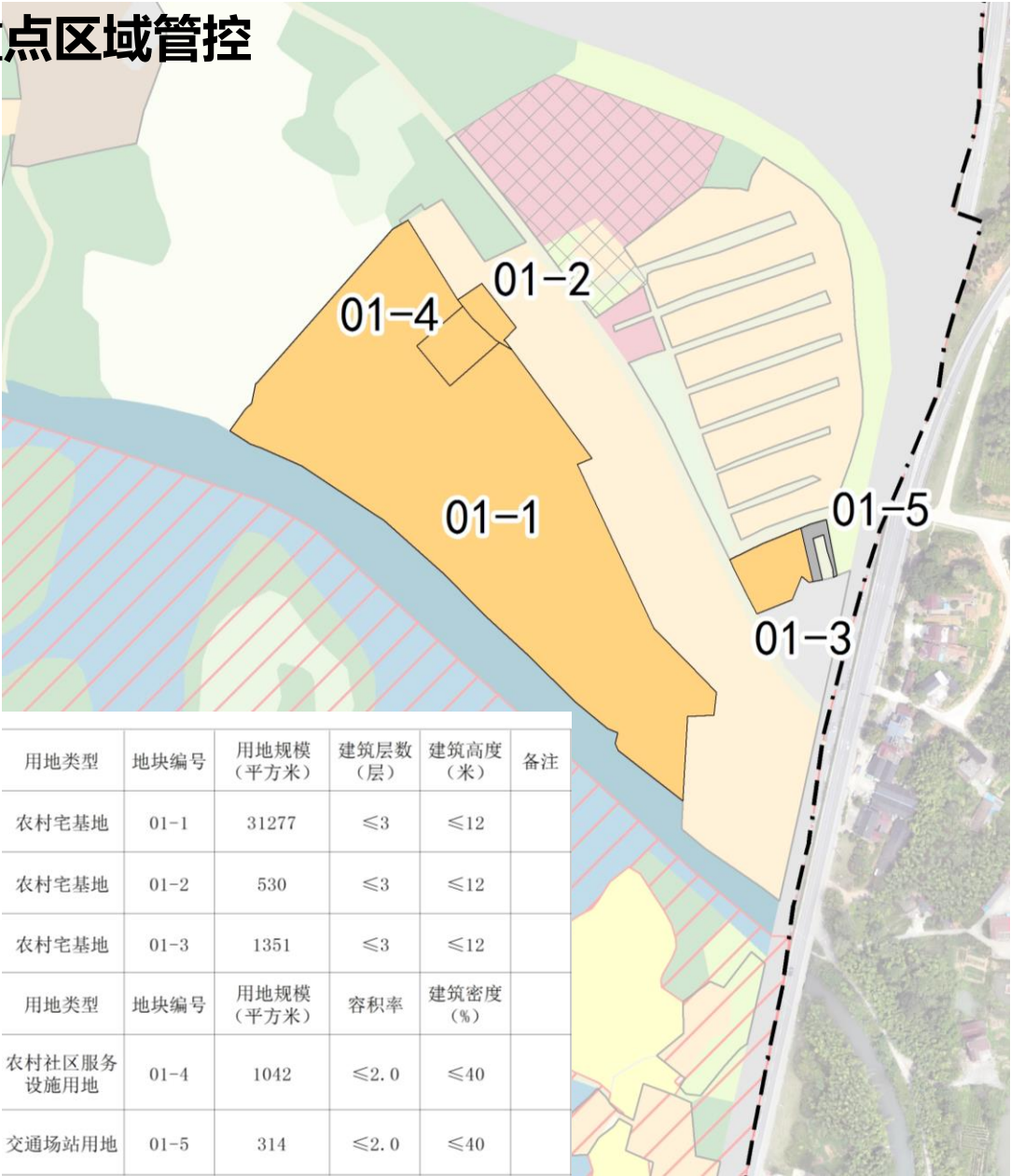
序号	项目类型	项目（工程）	用地面积（m <sup>2</sup> ）	备注
1	公共服务和公用设施项目	文化活动室	——	——
2		健身广场	1042.48	——
3		公共厕所	——	与文化活动室合设
4		村庄道路	——	幕桥路以北、总干渠以西村庄道路向西侧拓宽1.5米，总长度1160米
5		垃圾收集点	——	按服务半径70米/个配置
6	农房项目	集中住房项目	31276.97	50户
7		自然村亮化工程	——	——
8		道路景观绿化工程	——	——
9	产业发展项目	休闲农庄项目	28664.06	预留商业用地，发展文旅（入市）
10		物流项目	269567.00	提升完善社区西北侧公园景观游玩设施
11	国土空间整治项目	建设用地复垦	35148.86	——
12		水环境整治	——	水系清淤及驳岸完善
13		重要栖息地生态修复	——	——
14		重要林地生态保育	——	——
15	其他	泾县回龙湾公墓	208416.00	公墓扩建





# 四、空间布局优化

## 重点区域管控







谢谢

**Thank you !**