

目 录

第一章 规划总则..... 1

 第 1 条 法律效力..... 1

 第 2 条 规划范围..... 1

 第 3 条 规划期限..... 1

 第 4 条 编制依据..... 1

 第 5 条 规划原则..... 3

 第 6 条 规划强制性指标..... 3

第二章 村庄发展定位与目标..... 4

 第 7 条 村庄分类及规划指引..... 4

 第 8 条 村庄发展定位..... 4

 第 9 条 发展目标..... 4

 第 10 条 发展规模..... 4

 第 11 条 村庄规划控制指标..... 5

第三章 国土空间布局与支撑体系..... 6

 第 12 条 总体格局..... 6

 第 13 条 控制线划定..... 6

 第 14 条 国土空间结构调整..... 6

 第 15 条 国土空间用途管制..... 6

 第 16 条 农用地整理..... 7

 第 17 条 建设用地整理..... 7

 第 18 条 水环境治理工程..... 7

 第 19 条 综合交通规划..... 8

 第 20 条 公共服务设施规划..... 8

 第 21 条 公用设施规划..... 8

 第 22 条 防灾减灾规划..... 9

第 23 条 产业空间结构.....	10
第 24 条 历史文化遗产.....	10
第 25 条 村庄风貌引导.....	10
第四章 重点区域规划.....	13
第 26 条 重点区域指标控制.....	13
第五章 人居环境整治.....	14
第 27 条 整治策略.....	14
第 28 条 整治内容.....	14
第 29 条 整治重点.....	14
第六章 近期实施项目及规划实施保障.....	16
第 30 条 近期实施项目.....	16
第 31 条 规划实施保障.....	16
第七章 附则.....	18
第 32 条 村庄规划用词说明.....	18
第 33 条 解释权归属.....	18
第 34 条 生效日期.....	18
附 表.....	19
表 1 规划指标表.....	19
表 2 国土空间结构调整表.....	20
表 3 规划公共服务设施一览表.....	21
表 4 近期建设项目（工程）一览表.....	22

第一章 规划总则

第1条 法律效力

本村庄规划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、核发乡村建设项目许可、进行各项建设应遵守本规划的各项规定，并同时遵守国家和地方法律法规中的有关规定。

本村庄规划未规定事项，应符合各项条例、标准、行业规范、政府文件的要求。

集体经营性建设用地的开发建设活动，应当同时遵守土地使用权转让合同相关条款的规定。

本规划法定文件包括文本、图件，二者具有同等法律效力。

第2条 规划范围

本次规划范围为梅渚镇镇东村全域，村域面积约为 8.28 平方公里。

第3条 规划期限

本次规划期限为 2021-2035 年。其中，近期至 2025 年。

第4条 编制依据

1.法律、法规、条例

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- （3）《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2015 年修订）；
- （5）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- （6）《基本农田保护条例》（2018 年修正）；
- （7）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
- （8）《国家级公益林管理办法》（2017 年）；
- （9）《安徽省城乡规划条例》（2010 年）；
- （10）《安徽省土地管理条例》（2015 年）；

- (11) 《安徽省省级公益林划定和管理办法》（2022 年）。

2.标准、规范

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (2) 《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)；
- (3) 《耕地质量等级》（GB/T 33469-2016）；
- (4) 《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2016）；
- (5) 《安徽省村庄规划编制指南（2022 版）》；
- (6) 《安徽省村庄整治标准》；
- (7) 《安徽省村庄整治技术导则》；
- (8) 《宣城市村庄规划编制技术导则》（征求意见稿）。

3.上位及相关规划

- (1) 《安徽省乡村产业发展规划（2021—2025 年）》；
- (2) 《宣城市“三区三线”划定成果》（2022.10 部审核通过下发数据）；
- (3) 《宣城市城市总体规划（2016-2030 年）》；
- (4) 《郎溪县城市总体规划（2012-2030 年）》；
- (5) 《郎溪县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (6) 《郎溪县“十四五”文化和旅游发展规划》；
- (7) 《郎溪县县域乡村建设规划（2017-2030 年）》；
- (8) 《郎溪县梅渚镇总体规划（2011-2030）2018 年修改》；
- (9) 《郎溪县村庄分类报告》；
- (10) 市、镇、村及村民有关村庄规划的材料和地方政府有关本规划的意见和建议。

4.政策文件（重点）

- (1) 《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）；
- (2) 《安徽省自然资源厅关于印发<安徽省村庄规划报批审查要点的通知>

（皖自然资规划〔2021〕5号）；

（3）《安徽省自然资源厅 安徽省农业农村厅关于加强村庄规划管理工作的通知》（皖自然资规划〔2022〕1号）；

（4）《自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072号）。

第5条 规划原则

坚持以村民为中心，强化公众参与，充分反映村民诉求，满足村民对美好生活的向往。

坚持保护优先，节约集约利用资源，促进绿色高质量发展。

坚持尊重自然，传承历史文化，突出乡村风貌和地域特色。

坚持立足实际，因地制宜，分类编制，详略得当。

坚持多规合一，统筹安排规划内容，与相关专项规划相衔接。

第6条 规划强制性指标

重点区域图则中规划控制线、规划地类、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑层数、公共服务设施、基础设施为强制性指标。其中容积率、建筑密度、建筑高度、建筑层数为上限控制，工业用地容积率、建筑密度为下限控制。

第二章 村庄发展定位与目标

第7条 村庄分类及规划指引

1.居民点（村民组）分类

（1）核心居民点

提升型：红庙（付一、付二）、梅山、四房、西村

（2）一般居民点：

稳定型：周家庄、荷叶坝、孔家边、凤凰、王桥、镇心、王背

收缩型：王祠、小良、东村、长山、大良

2.行政村分类

按照《安徽省村庄规划编制指南》和《宣城市村庄规划编制技术导则》的划分标准，根据居民点分类的综合统筹，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，确定镇东村定为集聚提升类村庄。

第8条 村庄发展定位

1.总体定位

集聚提升、三产融合、乡村旅游发展典范

2.形象定位

“苏皖交融地、城镇毗邻区”。

第9条 发展目标

依托镇东村现有自然、区位优势，通过对本村未被利用的资源进行挖掘、整合和提升，深度挖掘镇东村的内在潜力，以优秀的自然本底，高附加值农业、田园风光、丰富的工业基础资源为重要吸引，打造集生态宜居、特色种植、观光采摘、绿色低碳发展为一体的绿色低碳产业发展先导区，生态休闲乡村旅游体验基地。

第10条 发展规模

1.人口规模

到 2035 年，预测镇东村户籍人口总规模为 3044 人。

2.规模预测与规划指标

落实目标定位，健全安全、创新、协调、绿色、开放、共享六大理念，构建指标体系 14 项指标，其中核心约束指标 4 项，预期性指标 11 项。

户籍人口规模：规划期内户籍人口减少 131 人，人口规模按 3044 人控制。

耕地保有量：至规划期末，确保耕地保有量质量不降低，数量不减少，严格执行“占一补一”。

村庄建设用地：对部分宅基地纳入增减挂项目。

户均宅基地规模：规划人均村庄建设用地 181.57 m²/人，户均宅基地面积为 502.46 m²/户，新增户均宅基地规模不超 160 m²/户。

第11条 村庄规划控制指标

村庄规划控制指标见附表 1。

第三章 国土空间布局与支撑体系

第12条 总体格局

规划在村域内形成“一轴两心四片区”的布局结构。

一轴：为凌梅路综合服务发展轴；

两心：结合镇区商业功能打造商业服务次中心；围绕党群服务中心创建镇东村综合服务中心。

四片区：分别为城镇综合发展区、茶叶园林种植区、现代田园农耕区、生态休闲观光区。同时村域内多点齐发，围绕生态自然风光、水库资源，延伸带动的民宿农家乐、农产品加工等产业配套，促进产业兴旺。

第13条 控制线划定

1、生态保护红线

镇东村不涉及生态保护红线。

2、永久基本农田保护红线

永久基本农田范围内现状耕地规模合计 **171.64** 公顷。

3、村庄建设边界

村庄建设边界为村庄内可开发建设区域的范围边界。镇东村村庄建设边界规模为 **55.27** 公顷。

4、城镇开发边界

镇东村西北侧部分已建成区被划入城镇开发边界，面积约 **86.18** 公顷。

第14条 国土空间结构调整

国土空间结构调整详见附表 2。

第15条 国土空间用途管制

生态保护区：根据郎溪县梅渚镇生态保护红线划定，镇东村不涉及生态保护红线。

生态控制区：179.46 公顷，村域内具有一般生态价值的水库、沟渠、林地等用地，非必要不得减少该区用地面积。

农田保护区：上位规划指标为 171.64 公顷，村域内划定永久基本农田保护区的耕地需严格管控，禁止区内土地“非农化”和“非粮化”。

一般农业区：237.83 公顷，区域内用作一般耕地、园地、农业设施用地和直接为农业生产服务的其他用地。

村庄建设区：55.27 公顷，主要用于村庄发展建设，村域发展应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地，宅基地使用需满足“一户一宅”要求。

其他发展区：29.61 公顷，包含城镇建设用地、区域公用设施用地、其它建设用地的区域。

第16条 农用地整理

严格落实永久基本农田保护图斑，其总面积为 171.64 公顷。

镇东村现状耕地保有量面积为 287.09 公顷。依据《郎溪县新增耕地数据》，落实上位规划新增耕地图斑面积为 89.13 公顷。

结合村庄拆并复垦安置安排，复垦面积为 6.01 公顷，产业用地面积占用 21.38 公顷，同时由其他林地补入 2.21 公顷。

调整后耕地总面积约为 375.03 公顷，较现状增加 87.94 公顷。

其中：高标准农田建设规模：245.78 公顷

规划低效园林地改造提升：3.86 公顷

规划以更后备资源开发：3.15 公顷

高标准农田建设

按照“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进”的思路，实施“5 网 1 提升”（田网、渠网、路网、观光网、服务信息网和地力提升）。

第17条 建设用地整理

规划建设用地共 84.88 公顷。

建设用地增加：21.06 公顷

村庄建设用地增加：13.56 公顷。

第18条 水环境治理工程

本次规划通过水源保护、坑塘清淤和水体净化等工程措施强化堤岸陆生生态

系统，减少地表径流等面源污染对水体的影响。

第19条 综合交通规划

对外道路：连接线（通向社渚镇），沥青路面，现状宽 26 米。

村庄主要道路：县道 022（钟梅路），沥青路面，现状宽 16 米，
凌梅路，沥青路面，现状宽 16 米

这两条道路同时也是村庄对外道路。

村庄次要道路：主要为村庄内部道路，基本都是组组通，大部分道路都已经硬化，宽度为 3-4.5 米。

停车场：结合全域产业和村民组共规划 6 处停车场。

第20条 公共服务设施规划

规划以常住人口为核算标准完善村级公共服务设施配套。必须配置的公益性公共服务设施建议与公服中心合建，经营性公共服务设施建议按需与村域共享。

详见附表 3。

第21条 公用设施规划

1.给水工程规划

给水管网布置

为了保证供水的可靠性和安全性，规划供水管网采用环状和树枝状相结合布置形式。给水管网沿村庄道路布置，以居住人群的密度高低布置管径较大的给水管，密度较低的布置给水支管。供水主干管管径 200-100mm，支管为 75-50mm。在布置消防栓的给水干管上，管径不小于 DN100。

按照人均用水量 70L/天/人计算，日用水量在 231.3m³/天。

2.排水工程规划

雨水工程规划

雨水排放采用“自然排放+新修沟渠排放”的方式，村落以外结合自然地势就近排入水塘或农林地，村落内主要道路设置盖板沟渠排水，宅前屋后道路设置明沟排水。

污水工程规划

污水处理设施

村庄生活污水：规划采用以自然村为单位进行污水集中处理的方式，并不接入城镇市政污水处理系统。以“污水干管+终端处理设施（大栅格化粪池+人工湿地）”模式，根据实际要求在各村内安排新建污水处理设施，收集与处理污水，处理排放后的污水能达到规定的 2 级标准。

工业污水：厂内污水处理设施处理排放

管网布置

规划污水管道采用重力流方式，管径为 200-500mm。

污水量按照给流量的 85%计算，约为 196.6m³/天。

3.供电工程规划

规划电源引自梅渚镇区。规划沿主干道架空敷设 10KV 电缆线路，支路供电线路采用 220V 的电压。

4.电信工程规划

电力规划

规划沿主干道架空敷设 10KV 电缆线路，支路供电线路采用 220V 的电压。

电信规划

规划保留村域内现状通信基站。

5.环卫工程规划

环卫设施

根据公共厕所和垃圾收集系统服务半径布置相应设施

根据公共厕所需求和垃圾收集系统服务半径布置相应设施

第22条 防灾减灾规划

构建“点线面”防灾减灾体系

点：应急指挥中心、应急医院、消防栓

线：各级疏散通道、排涝沟渠

面：应急避难场所、调蓄水面

第23条 产业空间结构

规划在村域内形成“一轴两心四片区”的布局结构。

一轴：为凌梅路综合服务发展轴；

两心：结合镇区商业功能打造商业服务次

中心；围绕党群服务中心创建镇东村综合服务中心。

四片区：分别为城镇综合发展区、茶叶园林种植区、现代田园农耕区、生态休闲观光区。同时村域内多点齐发，围绕生态自然风光、水库资源，延伸带动的民宿农家乐、农产品加工等产业配套，促进产业兴旺。

第24条 历史文化遗产

1.文化下乡

镇东村内的公共活动中心为村委会西侧的文化广场和提升类村组的文化广场，目前区政府主导定期开展文化下乡活动，开展群众性文化活动，文艺联欢会、广场舞比赛、黄梅戏表演，诗歌朗诵，健身操、太极拳培训、科普活动等。同时可开展医务下乡，培训村内的医务人员，参与和推动当地合作医疗事业的发展。

2.农家书屋

根据现状条件，农家书屋的选择可与村委会图书室相结合，提供给村内的每家每户，定期组织各类读书会或展览会，书屋内除了提供书报刊和音响电子产品阅读以外，还设置电脑室，方便村民查询各类资料。

3.培育文明新风

村委以“倡导文明,弘扬孝道文化，营造温馨金塔”为主题，狠抓“传育立行”教育工程，积极开展“孝亲敬老”“好婆婆、好媳妇、好女婿”等文明创建活动，开展道德评议活动，设立“五好文明家庭”“最美家庭”“十星级文明户”。

第25条 村庄风貌引导

1.风貌特征分析

镇东村属于“四分田两分水、四分林地和庄园”的平原地区，水林田构建了村庄的特色空间格局。东面紧靠梅红水库，村域内水网密布，整体地势平坦，居民点沿道路呈簇状分布，居民点内部建筑分布相对集中，外围轮廓比较整齐明确，建筑风貌以现代简洁的造型为主，白墙红瓦坡屋顶，舒适朴素。

2.风貌引导内容

村庄：因地制宜，建筑传承创新，风格乡土质朴。村庄整体建筑采取组团布局模式；新建与改建部分保持与村落传统风格协调，色彩主要以白、灰、红色为主；建筑宅前屋后应绿化环绕，形成具有别致皖江韵味的新村空间。

道路：优化路网体系，老路存续利用，新路依景而行，种植沿路成景。主要道路合理设置观景点；主要田间路局部应放大处理，统筹设置路边临时停车位，用于风貌展示节点平台；步行景观环线用于展示乡村风貌的游线，考虑与山、水、田、林结合布局的模式。

农田：严守规模底线，优化农田肌理，构建农田林网，鼓励特色种植。

在临近主要道路和乡间游线道路打造特色画田景观风貌。

山水：保留现有水系，以清淤疏通为主；对公益林和生物多样性保护，进行林相改造，扩大林地规模及覆盖率；提升区内山林生态环境质量。

建筑风貌引导

（1）保留建筑

村庄现状住宅风貌较好，已形成“红色屋顶+白墙”的当地统一建筑特色，未来少量新建，不建议对村庄进行全域立面改造。对剩下的少数外墙裸露较为破败的民居进行整修、白石灰抹缝处理和立面改造。重点段可以对墙体进行彩绘渲染。

（2）新建建筑

村庄纳入城市发展带，村庄风貌与城市发展相适应。

建筑立面可采用现代化风格，并融入一定的皖南特色元素。

建筑高度宜采用低层。

建筑色彩应与现状村庄主色调保持一致。

公共建筑：整体风貌：稳重大方；建筑形式：提取皖南建筑要素中的现代建筑形式；外墙材料：除瓷砖贴面以外的其他材料。

村民住宅：整体风貌：简洁宜人；建筑形式：简洁的现代建筑；外墙材料：白色、黄色；乡土符号：广场、水塘

（3）院墙风貌引导

主要在村庄干道和中心游园沿线的院墙设置文化宣传画，结合中国传统的“礼义仁智信”文化，以村庄特色文化为主要凸显主题，设置主题画，体现村庄淳朴、富足的镇东村村庄风貌。

对于现有完整院墙，主要以整治为主，院墙上主要展示文化为主，新建院墙主要可采用镂空拼花、文化墙等多种形式。

具体措施：

增设压顶，围墙外立面和压顶颜色与主体建筑或周边建筑一致。

沿路和沿水围墙可结合文化墙形式进行适当粉刷。

非沿路和沿水围墙可进行绿化。

田园景观风貌引导

（1）提高田埂可行性和通达性，形成景观游线；

（2）提高土地的生态系统循环，比如桑基鱼塘，稻虾养殖共生等。

（3）产学研结合，将田园风貌寓教于乐，打造田园教育基地。

（4）于田园中布置反映村庄特色的景观小品，如雕塑、花架、特色标识等，促使农田景观更具特色，体现村庄独特的历史文化、社会文化、民俗风情等内容。

第四章 重点区域规划

第26条 重点区域指标控制

重要地块控制指标一览表

控制指标一览表						
编码	用地代码	用地类型	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑密度 (%)	备注
015-01	0702	农村宅基地	1.88	≤ 3	——	
015-02	0702	农村宅基地	0.1	≤ 3	——	
015-03	0702	农村宅基地	0.79	≤ 3	——	
015-04	0702	农村宅基地	0.46	≤ 3	——	
015-05	0702	农村宅基地	0.47	≤ 3	——	
015-06	0702	农村宅基地	0.35	≤ 3	——	
015-07	0702	农村宅基地	0.27	≤ 3	——	
015-08	060102	畜禽养殖设施建设用地	0.2	——	——	
015-09	0702	农村宅基地	0.098	≤ 3	——	

第五章 人居环境整治

第27条 整治策略

1.整治目标

通过对村庄风貌、农宅、道路、水体、公服与基础设施、环卫、绿化、照明等人居环境的综合整治，提升整体人居环境质量和服务水平，通过产业升级，促使村民丰产创收，全面提高村民生活水平。以田园、村庄、村民为核心点，将镇东村建设成整洁美观的“皖苏乡村之典范”。

2.整治构思

从“自然生态、新型乡村”的两方面对村落环境加以梳理定位，以典型化、高质量、多样性的农田植物景观为基底，以新型风貌的农舍建筑为骨架，以畅通、便捷、安全的交通和公共服务设施为血脉。

第28条 整治内容

道路工程：道路路面破损修复，局部拓宽、道路白改黑、 停车设施、附属设施等；

净化工程：饮水安全巩固提升（自来水管网升级）、垃圾净化、水体净化；

改厕及排水工程：改厕工程、公厕建设、雨污分流；

亮化工程：道路照明、景观照明；

绿化工程：村庄周边、路边绿化、宅边绿化、水边绿化；

美化工程：重点节点建设、公共环境整治、农房风貌整治、标识标志塑造、村庄文化营造与宣传等。

第29条 整治重点

一、永久居民点：

（1）核心整治区域：

红庙(付一、付二)、梅山、四房、西村

按照省级美丽乡村考核验收标准完成环境整治项目。

（2）一般整治区域：

周家庄、荷叶坝、大良、孔家边、凤凰、王桥、镇心、王背、王祠、小良、东村、长山

应完成“净化工程、硬化工程、亮化工程、绿化工程”，塑造乡村特色风貌，有条件的村庄可以适当增加“美化工程”。

二、近期保留居民点（撤并型）：

下山、丰水、南头

近期保留居民点人居环境整治建设应完成净化工程、硬化工程、亮化工程”，有条件的村可以适当增加“绿化工程”。

第六章 近期实施项目及规划实施保障

第30条 近期实施项目

近期建设项目见附表 4。

第31条 规划实施保障

1. 组织保障

以村委会为主体，设立规划实施领导小组，组织相关人员为规划实施提供专项指导和技术咨询。按照村庄规划，根据工作部署，结合项目安排，做好工作分工，明确工作责任，调动各方积极性，加强各部门之间的协作，发挥村民主体作用，有序推进村庄规划建设工作。

2. 政策保障

充分利用现有的增减挂钩项目、废弃工矿用地复垦、农村经营性建设用地入市以及农村土地综合整治等项目的相关政策，解决农村发展用地瓶颈，支持休闲农业和乡村旅游用地，保障下乡返乡人员的用地需求，盘活使用集体建设用地和闲置房屋，整合零星、分散集体建设用地。促进三产融合发展，实现农民增收。

进一步明确和完善农村土地流转政策，探索“三变”政策，推进土地流转，同时配套土地流转相应的保障措施，确保老百姓在土地流转中的权益得到保障。增加土地流转形式的多样性，增加老百姓的收入。

3. 资金保障

用多种方式筹措资金，落实村规划建设资金保障。加强财政涉农资金整合，创新财政投入方式。积极争取银行政策低息贷款、国家贴息贷款等银行信贷资金支持；利用村自身资源优势积极吸引社会资本参与村庄规划建设与实施；可鼓励村民自筹资金等，多渠道、多层次筹措村庄建设资金。

4. 人才保障

鼓励和引导社会各界积极参与到镇东村规划建设、产业发展和长效管理中来，营造良好氛围，合力助力村庄建设，助推乡村振兴。进一步推进人才兴企战略的实施，积极引进各产业发展紧缺的各类人才。以适应企业发展需要落实本村今后的产业发展，大力引进高技术人才。

规划实施监督

加强政府对规划实施的监管力度。对于占永久基本农田和公益林地以及不符合建设管控要求的建设，予以禁止并合理引导。严格按照规划空间、指标管控和工程建设等要求，建立完善村庄规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

第七章 附则

第32条 村庄规划用词说明

1.表示严格程度的用词

表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应该”或“应”；反面词采用“不应”。

表示允许稍有选择，在条件许可时首先应该这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

2.表示相关规定的用语

条文指明应严格按其它有关标准或规范执行的用语为：“按照(或遵照) ... 执行”或“... 的规定（或要求）”。

非必须按所指定的标准或规范执行的用语为：“参...执行”。

表示指导性推荐意见的用语为：“建议... ”、“最好... ”或“... 为宜”。

第33条 解释权归属

本村庄规划由市自然资源和规划管理部门负责解释。

第34条 生效日期

本村庄规划从批准公布时生效。

附表

表 1 规划指标表

类别	指标	规划基期值	规划目标值	变化量	指标性质
村庄发展	户籍人口规模（人）	3175	3044	-131	预期性
	户均宅基地用地面积（m ² ）	755.9	502.46	-253.44	预期性
	人均村庄建设用地面积（m ² ）	247.3	181.57	-80.02	预期性
国土空间保护	耕地保有量（公顷）	287.09	375.03	87.94	约束性
	永久基本农田保护面积（公顷）	171.64	171.64	0	约束性
国土空间开发	开发边界外建设用地总规模（公顷）	63.82	84.88	+21.06	约束性
	村庄建设用地规模（公顷）	43.65	55.27	+13.56	约束性
	规划留白用地（m ² ）	——	——	——	预期性
	公共服务设施用地面积（公顷）	——	——	——	预期性
	公用设施用地面积（公顷）	——	——	——	预期性
人居环境整治	户用卫生厕所普及率（%）	100	100	100	预期性
	生活垃圾收集处理率（%）	100	100	100	预期性
	生活污水处理率（%）	——	100	100	预期性
	饮用水供水率（%）	100	100	100	预期性

表 2 国土空间结构调整表

规划地类			规划基期年（2021 年）		规划目标年（2035 年）		规划期内指标增减
			面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）
国土总面积			828.08	100	828.08	100.00	0
耕地（01）			287.09	34.67	375.03	45.29	87.94
园地（02）			33.13	4	21.68	2.62	-11.45
林地（03）			213.62	25.8	168.44	20.34	-45.18
草地（04）			5.62	0.68	1.65	0.20	-3.97
湿地（05）			0.09	0.01	0.09	0.01	0
农业设施建设用地（06）		乡村道路用地（0601） （村庄范围外的道路用地）	11.08	1.34	10.82	1.31	-0.26
		畜禽养殖设施建设用地（0603）	2.21	0.27	1.94	0.23	-0.27
城镇用地	城镇开发边界内（城镇用地）		0	0	86.18	10.41	86.18
	居住用地（07）	城镇住宅用地（0701）	34.87	4.21	8.79	1.06	-26.08
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.81	0.1	0	0.00	-0.81
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	1.77	0.21	0	0.00	-1.77
	工业用地（1001）		46.72	5.64	7.38	0.89	-39.34
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.52	0.06	0	0.00	-0.52
	绿地与开敞空间用地（14）	广场用地（1403）	1.31	0.16	0	0.00	-1.31
村庄建设用地	小计		43.65	5.27	55.27	6.67	11.62
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	34.6	4.18	28.53	3.45	-6.07
		农村社区服务设施用地（0704）	0.39	0.05	0.39	0.05	0
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	2.49	0.3	3.3	0.40	0.81
	工业用地（1001）		3.47	0.42	18.72	2.26	15.25
	乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）		2.38	0.29	1.33	0.16	-1.05
	仓储用地（11）	二类仓储用地 1102	0	0	0.86	0.10	0.86
	交通运输用地（12）	交通场站用地(1208)	0.09	0.01	1.94	0.23	1.85
	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）		0.2	0.02	0.2	0.02	0
	绿地与开敞空间用地（14）	广场用地(1403)	0.03	0	0	0.00	-0.03
区域基	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	11.41	1.38	8.43	1.02	-2.98

基础设施用地		港口码头用地 (1204)	0	0	3.5	0.42	3.5
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	0.28	0.03	0.28	0.03	0
其他建设用地	特殊用地 (15)		0.58	0.07	0.58	0.07	0
	采矿用地 (1002)		2.13	0.26	0.65	0.08	-1.48
陆地水域 (17)	水库水面 (1703)		3.83	0.46	3.83	0.46	0
	坑塘水面 (1704)		111.32	13.44	69.17	8.35	-42.15
	沟渠 (1705)		15.84	1.91	5.45	0.66	-10.39

表 3 规划公共服务设施一览表

序号	要素分项	要素名称	位置及使用情况	建筑规模 (m ²)
1	健康管理	村卫生室	村委会西侧	200
2	为老服务	老年活动室	结合党群服务中心设置	200
3		村级幸福院	结合党群服务中心设置	—
4		老年人日间照料中心	无	300
6	终生教育	村幼儿园	与乡镇结合布置	—
7		乡村小规模学校	与乡镇结合布置	—
8	文化活动	文化活动室	结合党群服务中心设置	200
9		农家书屋	结合党群服务中心设置	—
10		红白喜事厅	无	—
11		特色民俗活动点	无	—
12	体育健身	健身广场	结合各村民组布置	—
13	商业服务	便民农家店	结合村民住宅自建	—
14		金融电信服务点	结合党群服务中心设置	—
15	行政管理	党群服务中心	长山东侧	3334
16	就业引导	物流配送点	结合党群服务中心设置	—

表 4 近期建设项目（工程）一览表

项目名称	项目类型	建设内容或规模	建设时限
国土综合整治和生态修复	村庄拆迁与安置	丰水、下山、南头、岑桥共计拆除 94 户，大部分选择货币安置	2021-2025
		安置区域由镇村协调后进行安置	2021-2024
	农用地整理	永农核实整改建议	2021-2025
		建设用地复垦成耕地	2021-2025
		低效林草园地整理	2021-2025
	生态修复工程	沿河道水系生态工程等	2021-2025
		地质灾害防治工程	2021-2025
产业发展工程	茶叶加工厂	位于凤凰，规模约 0.89 公顷	2021-2025
	天禧农庄二期	位于长山组，规模约 0.86 公顷	2021-2023
	梅渚港提升项目	位于村域西北角，规模约 3.5 公顷	2021-2025
	苏皖合作区先导区	位于连接线东北侧，规模约 13.41 公顷	2023-2025
	仓储物流项目	位于孔家边西侧，建设规模约 0.81 公顷	2021-2023
	鱼虾养殖基地	位于小良、孔家边村民组	2021-2025
	家禽养殖	广泛分布于各村民组	2021-2025
基础设施和公共服务设施	道路畅通工程	小良村民组道路局部硬化	2021-2025
		丰水南侧道路硬化拓宽至 2.5 米	2021-2023
		孔家边南侧道路拓宽至 4.5 米	2021-2023
	停车位建设	因地制宜，合理利用空间	2021-2025
	幼儿园	结合镇区幼儿园教学	2021-2025
	户厕改造	村域范围	2021-2025
	污水处理设施	村域范围	2021-2025
	通信设施改善	全村	2021-2025
	新建公厕	3 个	2021-2025
人居环境整治	美化工程	临时搭建建筑及院墙整治	2021-2025

	绿化工程	主要景观节点绿化	2021-2025
	村庄亮化工程	路灯 20 盏	2021-2025
	村庄节点标识	2 个	2021-2025
防灾减灾工程	山体滑坡危害	山体护坡建设	2021-2025
	防洪工程	村内泄洪沟清淤疏通	2021-2025
	抗旱工程	万亩良田抗旱措施防治	2021-2025
其他	设计费、监理费及前期投入	—	2021-2025