

郎溪县梅渚镇桃园村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

【文本·图件】

梅渚镇人民政府

二〇二三年三月



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号: 皖自资规乙字 22340002

证书等级: 乙级

单位名称: 安徽敬业规划咨询有限公司

承担业务范围: (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制;
(二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制;
(三) 详细规划的编制;
(四) 乡、村庄规划的编制;
(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 913401006775651933

发证机关

有效期限: 自 2022 年 8 月 15 日至 2027 年 8 月 15 日

2022 年 8 月 15 日



中华人民共和国自然资源部印制

土地规划机构推荐单位

资质证书

经评审: 安徽敬业规划咨询有限公司

为土地规划机构乙 级资质, 特发此证。

证书编号: 皖 土规资字第 058

号

发证单位: 安徽省土地学会

2022 年 8 月 16 日



城乡规划编制资质证书

证书编号 [浙]城规编（142017）

证书等级 乙级

单位名称 浙江天尚建筑设计有限公司

承担业务范围

根据国家建设部第 12 号令要求承接城市规划编制任务。

- 1、镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；
- 2、镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
- 3、详细规划的编制；
- 4、乡、村庄规划的编制；
- 5、建设工程项目规划选址的可行性研究。

发证机关

（有效期限：自 年 月 日至 2019 年 12 月 30 日）

2014 年 11 月 25 日

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

浙江省自然资源厅

浙自然资规划（2020）20037 号

行政许可决定书

申请机构：天尚设计集团有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质（乙级 ☒、丙级 ☐）认定事项（☐新报、☐升级、☒延续、☒涉及名称地址法人的变更、☐涉及合并分立改制的变更、☐遗失补办、☐注销），经依法审查，基本符合《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知书》要求，现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知承诺实施办法（试行）》第六条第二款、第三款的规定：认定你单位城乡规划编制乙级资质【证书编号：浙自然资规划（2020）20037 号，原证书编号：[浙]城规编（142017）】有效期延续至 2024 年 12 月 31 日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。

浙江省自然资源厅

2020 年 3 月 10 日

目录

第一章 前言1

 一、规划背景1

 二、村庄概况2

 三、规划目的4

 四、规划任务5

 五、规划依据5

 六、规划原则6

 七、规划范围7

 八、规划期限7

第二章 国土空间开发保护利用现状和发展诉求8

 一、底图底数8

 二、上位及相关规划解读9

 三、多方诉求10

第三章 规划目标12

 一、发展定位与愿景12

 二、村庄发展目标12

第四章	国土空间布局与用途管控	14
一、	村庄居民点分类	14
二、	国土空间优化策略	14
三、	国土空间布局	15
四、	国土空间用途管制	17
第五章	国土空间规划安排	20
一、	国土综合整治与生态修复	20
二、	基础设施和公共服务设施	21
三、	产业发展	24
四、	村庄安全与防灾减灾规划	25
五、	人居环境整治与住房指引	26
第六章	近期实施项目	32
一、	近期实施目标与计划	32
二、	近期实施项目	32
第七章	实施保障	33
一、	村规民约建设	33
二、	加强部门协作	33

三、财政资金保障.....	33
四、监督机制保障.....	33
五、宣传引导建议.....	33
第八章 附则.....	35
一、成果形式.....	35
二、规划解释权	35
三、规划执行	35
附表.....	36
表 1：村庄规划指标表.....	36
表 2：近期建设项目（工程）表	37
表 3：国土空间结构调整表	38
附图.....	错误!未定义书签。

第一章 前言

一、规划背景

1、国家战略

习近平总书记在河南参加十三届全国人大二次会议河南代表团审议时指出要按照先规划后建设的原则，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态环境和历史文化遗产，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

2018 年 9 月《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》发布，规划提出分类推进乡村发展、细化产业、落实三生空间的具体要求，并落实“一个目标、四种类型、八个统筹、一个明确和四大任务”。村庄规划是实施乡村振兴的重要步骤，需要贯彻落实乡村振兴规划的要求与任务。

中共中央、国务院发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号），建立“五级三类四体系”的国土空间规划体系。

“多规合一”实用性村庄规划则作为乡村地区的详细规划，是开展乡村地区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、进行各项建设的法定依据。

2、编制要求

为深入贯彻十九大精神全力推动实施乡村振兴战略，落实“多规合一”实用性村庄规划的编制要求，并稳步支撑安徽省乡村振兴战略的实施及农村人居环境整治等工作的顺利开展，安徽省自然资源厅根据《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》（中发〔2019〕18 号）、《五部委关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）、《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）等政策文件，发布了《安徽省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》（皖自然资函〔2020〕55 号），2021 年 2 月安徽省五部门联合印发《关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》的通知，2022 年 5 月 31 日安徽省自然资源厅、农业农村厅联合印发了《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）。同时，为了

指导省内各地编制“多规合一”的实用性村庄规划，提高乡村地区规划管理工作水平，促进高水平小康社会的全面建成和生态文明建设，于 2022 年 6 月下发了《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》。

二、村庄概况

1、区位地理

桃园村隶属宣城市郎溪县梅渚镇，镇西北部，北接江苏省南京市高淳区，东与溧阳市相邻，距离县区 10 公里、镇区 2 公里，203 省道、梅定路穿村而过。

2、村庄人口

至 2021 年底，桃园全村共有 27 个村民小组，户籍人口 1044 户、3030 人。居民点在村域内均衡分布。村内人口外出务工占比较高，本村就业率低。根据 2021 年人口经济数据，桃园村劳动人口 1715 人，占比为 57%，外出务工人数为 680 人，60 岁以上老年人为 601 人。

3、产业经济

桃园村经济来源以外出务工、作物种植、水产养殖、土地出让等。主要农产品有水稻、小麦、油菜、青虾、螃蟹等，农产品总产值达 1171 万元。现村内企业涉及建材家居、建筑构件等方面，包含 2 家规模以上企业（郎溪永恒建筑构件有限公司、腾达新型墙体材料有限公司），中小企业数个。

2021 年，村民的人均年收入为 2.4 万元，土地流转面积为 6900 亩。

4、民居建设

村内居民点建筑风貌以现代 1-2.5 层砖混架结构为主，部分贴有面砖，建筑形式多样，元素杂糅。

邓家、谈家、凤凰、前李、方村建筑质量较好，沿街及节点环境卫生状况良好，建筑质量较好的民宅居多。

5、景观风貌

桃园村桃园为缓坡丘陵地形，地势较为平坦，村组自然生态基底良好，被评为省级美丽乡村。

村内“山林、田园、池塘、民居”错落有致，要素丰富，整体构成“水-林-田-村”的特色空间风貌，尺度契合、风貌宜人。村庄拥有优质的生态本底，山水文化特色明显，但村庄文化传承力度不足，民居逐渐衰败颓圯，新的自建房地方特色不再，村内景观乡土气息不足，乡土特色受到冲击，空间缺乏场所感。

6、公共服务设施

桃园村现状公益型服务设施主要集中在村委会及其周边，包含老年活动中心、文化室、体育场、体育健身广场、篮球场等。商业型服务设施有 1 个超市，分布于村北组，服务设施类型较齐全。

7、道路交通

对外交通：203 省道、梅定路，东西向穿村而过，连接梅渚镇区，距离高速出入口 18km；

主干道：祠堂、凤凰沟、前李、杨高、上西、下西连接，主要为道路宽度 4-5 米的水泥路，道路大部沿线已铺设路灯。

次干道：连接村组与主干道，多为 2-3 米水泥路面，断头路较多。

支路：1.5-2.5 米，少数闭环，线性不畅，通达率较弱。

静态交通：村委及凤凰沟组共分布 4 处停车场。集中停车场地面积 500 m²，其余宅边、路边停车。

公交站线：1 个公交站点，位于凤凰沟村组，线路由省道穿过村庄。

8、市政公用设施

给水设施：村内由梅红水库集中供水，自来水入户率达 99%；村内安排有 4 处抗旱站，用于农业供水。

排水工程：污水处理设施 1 个，分布于凤凰沟组；其余村组收集处理工程未全村普及，生活污水大多未经处理直接排放。未建设雨水收集系统。雨水顺山体排放至周边水体或者自然下渗，影响水环境质量。

电力通信：基本满足村民的日常生活需求。由镇区统一供电，电信网点 1 处，有线信号覆盖率 98%，移动基站 3 处。

环卫设施：现有公厕 1 座，为水冲式厕所；垃圾收集点 8 个，投放垃圾桶 524 个，同时村内存在垃圾随意堆放的现象，易造成二次污染；村内无垃圾房，垃圾均送往镇集中处理。

9、现状小结

桃园村资源禀赋较优越，拥有较好的发展本底，但特色文化风貌缺少传承与利用，存在文化遗落等问题，具体为以下四个特征：

（1）资源禀赋突出：桃园村其自身自然资源优越，水网丰沛河塘众多，农、水、田、宅交融共生相得益彰；紧临镇区，交通便捷，区位条件突出；同时村内现状第二产业基础良好，与第一产业高效联动，区域带动能力较强。

（2）基础设施薄弱：桃园村现有的公共服务设施较为集中、分布不均，导致村民使用不便，部分设施形同虚设。村庄道路未成体系、沟通不畅，无法满足便捷快速的需求，停车设施缺失不足以支撑居民的日常生活。公用设施覆盖率低、配置不高，污水处理设施滞后，直接排入附近的水体导致河道污染淤塞，对村民的生产生活影响较大；环卫设施分布不足，村民环保意识不强，垃圾的随意丢弃对村庄的生态环境和村容村貌具有较大的负面影响。

（3）村庄风貌无序：桃园村自然村落较多，农居建设散乱，新、旧建筑混杂，现状建设风格形式不统一，整体风貌不成体系。同时村庄景观建设与乡村生活、生态环境、历史脉络相分离，景观风貌异化，传统文化断层，缺乏独特的吸引力。村庄在发展过程中，如何利用自身优势，创造自身特色，提高对外知名度，使之成为梅渚镇乡村建设亮点，是乡村建设的重要任务。

三、规划目的

为贯彻落实国家、省、县关于编制多规合一实用性村庄规划的要求，推动梅渚镇国土空间布局优化，促进乡村集中集约建设，引导产业发展，支持乡村振兴，促进农民就近就地就业，编制《郎溪县梅渚镇桃园村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》。本规划是桃园村行政村域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、核发乡村建设项目规划许可及进行各项建设等的法定依据。

通过编制村庄规划，统筹桃园村的生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系，并加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美好村庄发展空间。

四、规划任务

落实《郎溪县县城总体规划（2012-2030 年）》（2018 修改）、《梅渚镇土地利用总体规划（2006-2030 年）》（2017 年调整方案）、《郎溪县梅渚镇城镇总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）以及《苏皖（溧阳、郎溪、广德）合作示范区发展规划》（修改稿）的相关发展建设要求，根据村庄分类和国土空间开发保护、居民点建设、乡村治理等的实际需要，统筹明确村庄发展目标，因地制宜的制定土地利用优化布局、国土空间综合整治和生态保护修复、产业发展布局、基础设施和公共服务设施布局、农村住房建设、人居环境整治以及近期实施计划等规划内容。

五、规划依据

1、法律依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正版）

《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正版）

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《基本农田保护条例》（2018 修正版）

2、技术标准

《村庄规划用地分类指南》

《村庄土地利用规划编制技术导则》

《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）

3、政策文件

《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》（中发〔2019〕18 号）

《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）

《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）

《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194 号）

《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）

《安徽省自然资源厅 农业农村厅关于印发〈安徽省村庄规划试点工作方案〉的通知》（皖自然资规划发〔2020〕1 号）

《安徽省国土资源厅关于进一步规范永久基本农田占用和补划方案论证审查的通知》（皖国土资函〔2017〕1333 号）

《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、相关规划

《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

《安徽省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

《安徽省高速公路网修编（2019-2035 年）（征求意见稿）》

《苏皖（溧阳、郎溪、广德）合作示范区发展规划》（修改稿）

《郎溪县县城总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）

《郎溪县梅渚镇总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）

《梅渚镇土地利用总体规划（2006-2030 年）》（2017 年调整方案）

其他相关规划

六、规划原则

（1）统筹谋划、按需编制

深入落实乡村振兴战略实施和推进城乡融合发展等相关要求，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等，分类统筹安排乡村地区各类空间，按需设置设施布局方案，做到“先规划后建

设”，逐步实现全域管控。

（2）彰显特色、因地制宜

充分认识乡村在国土空间格局中的重要作用，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的农业景观、建筑风貌、乡土文化。村庄规划建设顺应新时代农民群众生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，协调好与自然山水环境及原有村庄肌理的关系，体现文化特色、时代特征和地域特点。

（3）底线管控、保护优先

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态红线保护，明确底线管控要求，促进人与自然和谐发展。树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，盘活利用农村零星分散的存量建设用地，有序推进农村建设用地减量化，逐步提高使用效率，着力增加耕地资源。

（4）分类编制、务实规划

根据村庄实际需要，坚持分类推进，合理划分村庄类型；抓住主要问题，聚焦发展重点；“因村制宜”编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。结合实际，分类编制，分步实施，在村域内最终形成“一本规划、一张蓝图”。

（5）村民主导、开门编制

强化村民主体和村党组织、村委会主导，引导村民积极参与，综合应用各有关单位、行业已有工作基础，群策群力，共同做好村庄规划编制工作。鼓励引导各类规划人才队伍驻村、驻镇进行服务，激励乡贤、能人参与规划编制，支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作。

七、规划范围

本次规划范围为桃园村行政村村域全部国土空间，总面积为 10.83 平方公里。

八、规划期限

规划期限为 2021-2035 年。

其中，近期为 2021-2025 年，远期为 2026-2035 年。

第二章 国土空间开发保护利用现状和发展诉求

一、底图底数

规划以第三次全国国土调查数据为基础，年度土地利用现状变更调查和农村建设用地调查数据为补充，统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准数据标准，形成比例尺不小于 1: 5000 的土地利用现状数据和工作底图。

1、土地利用

现状村域土地面积为 1082.75 公顷，农用地为主，建设用地分布较为分散。农用地占比 66.69%，大部分为耕地，呈现全域均匀分布的特点；建设用地总数为 84.46 公顷，占比 7.80%，点状团块式布局；陆地水域占比 25.51%，其中坑塘水面较多，占比 23.49%。

表 2-1 土地利用现状汇总表

地类			面积（公顷）	比重（%）
国土总面积			1082.75	100.00%
农用地	合计		722.08	66.69
	耕地		497.04	45.91
	园地		19.65	1.81
	林地		188.20	17.38
	草地		3.44	0.32
	设施农用地		3.03	0.28
	村道用地		10.72	0.99
建设用地	合计		84.46	7.80
	城乡建设用地	小计	74.33	6.86
		城镇住宅用地	0.72	0.07
		农村住宅用地	59.58	5.50
		公共管理与公共服务用地	0.25	0.02
		商业服务业用地	0.17	0.02
		工业用地	11.17	1.03
		仓储用地	0.22	0.02
		公用设施用地	0.18	0.02
		乡村道路用地	2.04	0.19
	区域基础设施用地	公路用地	9.50	0.88
	其他建设用地	特殊用地	0.47	0.04
		采矿用地	0.16	0.01
陆地水域	合计		276.21	25.51
	湿地		21.88	2.02
	陆地水域		254.33	23.49
总计			1082.75	100.00

耕地：现状耕地面积 479.04 公顷，占全域的 45.91%，占农用地 68.83%，基本为水田。

园地：现状园地面积 19.65 公顷，占全域的 1.81%，占农用地 2.72%；

林地：主要为乔木林地，188.20 公顷，占全域的 17.38%，占农用地 26.06%；

草地：草地占比 0.32%，零星分布于村庄内部；

农村道路：村道占比 0.99%，多为水泥路，平均宽度为 2 米；

设施农用地：占比 0.28%，以种植设施用地为主。

建设用地：建设用地以农村宅基地为主，人均村庄建设用地及户均宅基地均超标、存在房屋废弃空置情况，土地集约节约水平有待提高。总建设用地面积为 84.46 公顷，其中城乡建设用地 74.33 公顷，农村宅基地面积为 59.58 公顷（占比约 80.16%）。以 2021 年人口计算（1044 户，3030 人），人均村庄建设用地面积 245 平方米，现状户均宅基地面积为 571 平方米/户，超出标准值。

2、底线管控

应充分考虑永久基本农田、生态保护红线、区域性重大基础设施防护廊道、文物保护等限制要素，叠加作为村庄建设用地协调控制的底线管控区域。桃园村不涉及生态保护红线，涉及的底线要素有：永久基本农田、绿化造林空间、重要交通廊道。

永久基本农田：上位规划明确永久基本农田保护面积 475.42 公顷，规划期内严守基本农田“总量不减，性质不变”，同时禁止建设除农业附属设施以外的其它建构物。

绿化造林空间：村内现有林地面积 37.91 公顷，根据“禁挖山、慎砍树、不填湖”的乡村发展策略，严格保护绿化造林空间。

重要交通廊道：203 省道、镇总规规划铁路作为村庄主要交通防护廊道，两侧分别控制 50 米、15 米距离作为保护范围。

二、上位及相关规划解读

《苏皖（溧阳、郎溪、广德）合作示范区发展规划》（修改稿）规划中明确

了梅渚镇桃园村属于南部现代农业发展片，并作为主要乡镇，起到承接南北片区联系与发展的桥梁作用。

《郎溪县县城总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）产业布局规划中，将桃园村划为综合经济片区，旅游空间布局中，属于“古韵胥河运河休闲游览板块”，处于“旅游陆上风情发展轴”上；梅渚镇的乡镇职能分工为工旅服务型城镇，与村庄的工业发展路线吻合。

《郎溪县梅渚镇总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）规划中桃园村处于“梅定路-梅石路生态发展轴”上，依托发展轴，能够快速沟通定埠港与梅渚镇区；梅渚工业园产业选择要以国家和省相关产业政策为指导，梅渚镇工业园未来应大力发展的工业主导产业包括新型装备制造业和新材料两大经济板块，与桃园村工业发展方向一致。

《梅渚镇土地利用总体规划（2006-2030 年）》（2017 年调整方案）规划中，桃园村允许建设区域面积为 106.41 公顷，永久基本农田保护区面积 627.63 公顷，耕地保有量任务为 663.32 公顷。

三、多方诉求

通过实地踏勘、入户访谈、部门座谈、发放问卷等方式，将地方政府和村两委对村庄规划的发展意愿及编制工作的要求进行了汇总，此外，我们将村民对于村庄规划发展的意愿与诉求也进行了摸底调查。通过《桃园村村庄规划基本情况调查表》了解村庄基本现状、村民的生产、生活状况、基本需求及未来规划意愿；借助《桃园村村民调查问卷》，结合入户调研情况，走进百姓，了解村民真实需求与意愿，明确基层关注点及项目实施落地阻力。

1、对编制工作的诉求

（1）塑造试点样板：探索标准化、普适性规划手段，为梅渚镇未来开展乡村地区国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制提供经验借鉴和先行示范。

（2）加强规划可操作性：规划要具有较强的操作性，需要坚持因地制宜编制规划方案，减少大拆大建，分期分批次设定规划目标；推行分类实施与管理，

不搞大一统方案，坚持在地化、实用化，有针对性解决村庄发展问题，化解项目实施落地阻力。

（3）塑造强化村庄特征：明确村庄发展方向，优化村庄整体空间布局，通过改善人居环境，确定整治重点，用乡土化的手段突出村庄文化内核，打造村庄的个性与特性。

（4）人居环境提升：逐步引导农村零散村庄向规划布点村庄、新型社区及城镇集中居住，进一步改善农村人居环境，优化农村用地布局，提升农村土地综合效益，提高节约集约用地水平。

2、对村庄发展的诉求

主要包括产业发展、住房建设、设施改善、环境提升等方面，在产业方面重视提升村内农业效益，提高家庭收入；在农宅方面关注农宅改建、扩建形式；在村庄环境方面重点增添村内绿化，改善居住环境；在基础设施方面要求提升道路通达性；在公共配套方面亟需完善医疗配套；在文化活动方面着重增加文化活动、丰富村民生活。

表 2-2 村庄发展诉求汇总表

类别	村民诉求	村委诉求
产业就业	1、村内就业岗位较少 2、农业发展不够现代化	1、农家乐、餐饮项目建设（凤凰沟、邓家） 2、规模化畜禽养殖设施用地 100 亩（桃园上西） 3、凤凰沟乡村旅游发展需求
农宅建筑	1、新建农房选址困难	1、王村、小村、下门、上西村组搬迁 2、邓家谈家、方村安塘集聚提升，新增宅基地
环境绿化	1、环境卫生不够整洁	1、环境绿化整治，并突出乡村特色与文化
公共设施	1、需要更多活动设施 2、便民商店较少 3、村民就医、上学等问题突出	1、凤凰中心村需要新增超市 2、村史馆建设诉求
基础设施	1、污水处理较为困难	1、户户通道路
其他诉求	1、村庄风貌不突出，希望有更优美的居住环境	1、苏皖合作示范区粮食物流仓储建设项目落地 2、腾达新型墙体材料有限公司集体用地入市（40 亩） 3、新增设施农用地 80 亩 4、新增集体经营性建设用地 100 亩

第三章 规划目标

一、发展定位与愿景

基于现状分析、诉求梳理及上位规划的相关要求，以问题导向、政策导向、民意导向及目标导向为引导，以田园风光为基底，依托优越区位条件和优势产业，以工促农，产村联动，打造集**特色农业、建材家居及新型材料、旅游观光**等产业为一体的高标准乡村振兴样板示范区。

在发展目标上，以“产村联动、魅力桃园”为口号，培育为安徽省特色**三产融合先导村、生态田园宜居村**以及**乡村振兴示范村**。

二、村庄发展目标

至 2035 年，桃园村规划户籍人口为 2834 人。并以减量集约化发展为原则，以改善生活空间、保护生态环境为前提，对闲置、低效农村建设用地进行复垦利用，合理安排拆旧复垦规模，妥善安置搬迁人口，引导农村居民适当集中居住，缩减户均宅基地面积与人均村庄建设用地面积。

国土空间保护方面，以耕地保护为核心，落实耕地与永久基本农田保护任务，到 2035 年，桃园村耕地保有量不低于规划基期值 497.04 公顷，衔接市县稳定耕地划定成果，确保稳定耕地面积不减少、质量有提高、布局总体稳定，耕地保有量及永久基本农田建议在镇或县级层面根据第三次国土调查实际情况统筹指标。

以促进村庄发展达到乡村振兴和生态文明建设可持续发展为目标，充分考虑当地建设用地集约性及经济发展需求，严格控制建设用地总规模不突破现状建设用地规模。到 2035 年，桃园村建设用地规模不突破 84.02 公顷，村庄建设用地不突破 70.53 公顷，并预留村庄建设机动指标 3.36 公顷。

在人居环境整治方面，到 2035 年，户用卫生厕所普及率、生活垃圾收集处理率、生活污水处理率均达到 95%。

表 3-1 桃园村规划指标体系表

指标	规划基 期年	规划目 标年	变化量	指标性质	备注
户籍人口规模（人）	3030	2834	-296	预期性	规划期内人口 预测
户均宅基地面积（平方米/户）	571	527	-44	预期性	减量集约发展
人均村庄建设用地面积（平方米/人）	245	248	2	预期性	减量集约发展
生态保护红线规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性	——
耕地保有量（公顷）	497.04	497.04	0.00	约束性	——
永久基本农田保护面积（公顷）	474.46	474.46	0.00	约束性	——
建设用地总规模（公顷）	84.46	84.02	-0.44	约束性	减量集约发展
村庄建设用地规模（公顷）	74.33	70.53	-3.80	约束性	减量集约发展
经营性建设用地规模（公顷）	11.59	16.32	4.73	预期性	——
建设用地机动指标（公顷）	——	3.36	3.36	预期性	不超过 5%建设 用地指标
户用卫生厕所普及率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定
生活垃圾收集处理率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定
生活污水处理率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定

第四章 国土空间布局与用途管控

一、村庄居民点分类

桃园村居民点规划分类为提升型、稳定型、收缩型、撤并型四类体系结构。

其中，邓家、谈家、凤凰沟、前李、方村为提升型，属于规划发展村庄，凤凰沟组为中心村，在补齐基础设施和公共服务设施短板基础上，注重生活、产业空间保障，保护乡村风貌，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。

大力树、白水塘、新庄、邱家、桃元、竹窠、白墙门、村南、村北、安塘为稳定型，注重完善基础设施和公共服务设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，保护历史文化资源，塑造乡村特色风貌等。

墩头、祠堂、吴家、后李、夏家、小村、杨高、张村为收缩型，应根据村庄实际需要，在维持村民基本生产生活水平的基础上，注重完善必要的设施，统筹安排危房改造、闲置和废弃宅基地整理、基本人居环境整治等，原则上限制新建扩建行为。因重大工程、地质灾害、土地整治等多种原因需要安置建设的，可优先引导向提升型居民点或城镇周边集中。

下门、王村、下西、上西为撤并型，居民点搬迁应充分尊重农民意愿，不得强迫“上楼”。为促进节约集约利用，需要实施城乡建设用地增减挂钩等的居民点搬迁，需提供利益相关村民同意意见的材料。

表 4-1 桃园村庄分类一览表

村庄分类	自然村组
提升型	邓家、谈家、凤凰、前李、方村
稳定型	大力树、白水塘、新庄、邱家、桃元、竹窠、白墙门、村南、村北、安塘
收缩型	墩头、祠堂、吴家、后李、夏家、小村、杨高、张村
撤并型	下门、王村、下西、上西

二、国土空间优化策略

以生态空间山清水秀、农业空间规模高效、建设空间宜居适度为基本原则，提出三大空间调整目标及优化策略。

1、建设空间

等依据村庄用地需求，分析村庄建设用地腾退潜力，提出用地保障措施及实施路径。

根据村庄产业发展、公共设施、集中居住的实际用地需求，集中新增建设用地 3.88 公顷；对未来发展潜力小及人口流失较大的村组进行拆迁撤并，包括居民点、零散宅基地、零散设施农用地等，共涉及 7.68 公顷；应对村庄未来公益设施建设、乡村文旅产业发展需求，预留部分用地指标，共 3.36 公顷；盘活转换现有利用效率低下的建设用地，转换建设用途，共转换 0.85 公顷。

2、农业空间

以强化耕地和永久基本农田保护，落实粮食生产安全为基本原则，对永久基本农田及高标准农田进行提质改造、整合提升，同时将部分农村宅基地拆迁撤并，复垦为耕地，并通过农用地整理将部分林地、园地、坑塘、设施农用地适量补充为耕地，保障耕地数量不减少、耕地质量不降低。

3、生态空间

以保护优化为基本目标，疏通串联村庄各水系沟渠，适当进行退耕还林，对脆弱山体、林木开展保护工作，实施生态整治工程。

三、国土空间布局

依据村域发展定位，以基本农田、交通廊道、生态廊道及基础设施等为框架，以村组发展潜力为引导，明确村庄“生产、生活、生态”三生空间布局，明确生态保护、农业生产、村庄建设的主要区域。结合底线管控与村组发展潜力的引导，

规划综合第三次国土调查数据、土地利用总体规划和上位规划要求，结合村庄自然生态环境、产业分布和居民点聚落特征，合理安排村域内建设用地、农林用地和生态用地布局要求，明确了国土空间用地的布局和管控要求：

表 4-2 桃园村村庄用地规划结构表

地类		面积（公顷）	比重（%）
耕地		504.63	46.61
园地		19.30	1.78
林地		185.38	17.12
草地		3.44	0.32
农业设施建设用地	设施农用地	2.64	0.24
	村道用地	10.72	0.99
城乡建设用地	城镇住宅用地	0.33	0.03
	农村住宅用地	51.44	4.75
	公共管理与公共服务用地	0.25	0.02
	商业服务业用地	0.17	0.02
	工业用地	15.90	1.47
	仓储用地	0.22	0.02
	公用设施用地	0.18	0.02
	乡村道路用地	2.04	0.19
区域基础设施用地	公路用地	9.50	0.88
其他建设用地	特殊用地	0.47	0.04
	采矿用地	0.16	0.01
陆地水域	沟渠	21.88	2.02
	坑塘水面	254.10	23.47
合计		1082.75	100.00

1、农用地

规划至 2035 年，农林用地总面积 726.11 公顷，增加 4.03 公顷，其中：

耕地面积 504.63 公顷，规划期内增加 7.59 公顷，主要将搬迁撤并自然村及少量发展潜力低的零散宅基地调整为耕地。

园地面积 19.30 公顷，规划期内减少 0.35 公顷；

林地面积 185.38 公顷，规划期内减少 2.82 公顷，主要为村庄发展建设项目占用。

草地面积 3.44 公顷，规划期内未发生变化。

设施农用地面积 2.64 公顷，规划期内减少 0.39 公顷，为村域西南面林业发展项目占用；

村道用地 10.72 公顷，规划期内未发生变化。

2、建设用地

规划期末建设用地规模 80.66 公顷，减少 3.80 公顷。城乡建设用地规模 70.53 公顷，规划期内减少 3.80 公顷，其中：

居住用地面积 51.77 公顷，规划期内减少 8.53 公顷；

工业用地面积 15.90 公顷，规划期内增加 4.73 公顷；

公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、仓储用地、公用设施用地、乡村道路用地（村庄范围内道路）均未发生变化；

其他建设用地总规模 10.13 公顷，规划期内未发生变化。

3、陆地水域

规划期末陆地水域规模 275.98 公顷，减少 0.23 公顷。其中：

沟渠面积 21.88 公顷，规划期内未发生变化。

坑塘水面面积 254.10 公顷，规划期内减少 0.23 公顷，为腾达建材西侧新建厂房项目占用。

四、国土空间用途管制

在《安徽省村庄规划编制指南》的基础上，结合《市县国土空间用途分类指南》等相关文件要求，将桃园村村用途分区分为农田保护区、生态控制区、一般农业区、村庄建设区和林业发展区。并制定用途分区管制规则。

表 4-3 桃园村国土空间管制分区结构表

规划用途分区	用地规模 (ha)	占总用地比例 (%)	备注
农田保护区	474.46	43.82	永久基本农田集中落实的区域
一般农业区	342.25	31.61	一般耕地及园地等
村庄建设区	70.53	6.51	农村住宅用地、公服设施、经营性用地等
林业发展区	185.38	17.12	林地
其他	10.13	0.94	其他建设用地
国土总面积	1082.75	100.00	

1、农田保护区

包含永久基本农田集中落实的区域，总面积为 474.46 公顷；规划期间保证永久基本农田精确落地，总面积不减少，质量不降低。严格用途管制，任何单

位和个人不得擅自占用或改变用途，相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》《自然资源部 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、一般农业区

规划范围内划定一般农业区 342.25 公顷。包含一般耕地及园地、坑塘等用地；不得随意占用耕地，确需占用的，应提出申请，按程序办理相关手续报批。

严格控制区内农转用，严格控制各类开发建设活动占用、破坏；严格控制一般农业区的建设占用。严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地

3、村庄建设区

包括村庄居民点、服务设施用地等；规划城乡建设用地规模为 70.53 公顷，村内划定宅基地面积 51.44 公顷，严格落实“一户一宅”，新建每户宅基地面积不得超过 160 平方米，应在划定的宅基地建设范围内。

村庄经营性建设用地包含工业用地 15.90 公顷，商业服务业用地 0.17 公顷，仓储用地 0.22 公顷。商业服务业设施用地建筑高度应控制在 15 米以下，容积率原则上控制在 1.2 以下。办公、餐饮娱乐、商业宜参照下表配件停车设施。建筑风貌应符合规划范围整体景观风貌控制要求。规划工业用地容积率控制在 1.0 以下，高度控制在 15 米以下。

村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过 10m，建筑风貌以白墙黛瓦的传统徽派建筑为主；经营性建设用地建筑密度需控制在 40%以下，建筑高度不超过 10m，容积率不超过 0.4。

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。

4、林业发展区

包括公益林及商品林林地；确定林地范围，确保林地总面积不减少。

规划范围内划定林业发展区 185.38 公顷。林地主要用于生长乔木、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（本次不涉及）。

林业发展区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；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。

第五章 国土空间规划安排

一、国土综合整治与生态修复

整体推进农用地整理、建设用地整理和生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局。

1、永久基本农田与耕地保护

（1）耕地保护

规划至 2035 年，确保耕地数量不减少，耕地质量不降低，规划耕地数量 504.63 公顷，比现状 497.04 公顷，增加 7.59 公顷；补充的耕地主要将搬迁撤并自然村及少量发展潜力低的零散宅基地调整为耕地。

（2）永久基本农田保护

上版下发永久基本农田保护面积为 474.46 公顷，依据《自然资源部农业农村部关于加强和改进基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号），对永久基本农田进行调整分析，区域内永久基本农田的缺口大、冲突面积多、种类复杂，因永久基本农田目前处于核实整改阶段，建议结合整改合适后的成果再行完善，本次规划合计划定永久基本农田保护面积为 474.46 公顷。

2、国土空间综合整治

围绕国土空间综合整治，规范有序开展农村建设用地整治，以空心村、废弃地、闲置地整理为重点，以充分尊重农民意愿为前提，以改善农民生产生活条件为目标，调整优化农村建设用地布局，逐步推进分散村庄的适度集中归并。推进新型农村社区和村庄居民点建设工程，加快规划保留的农民集中居住点建设，积极稳妥推进村庄撤并，有序引导农民向新型农村社区集中居住，促进土地资源集约利用。

（1）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。桃园村建设用地整治总面积约 7.68 公顷，涉及下门、王

村、祠堂、墩头、上西、下西自然村。

（2）农用地整理

实施藏粮于地战略，大力推进农用地整理，依托高标准农田建设平台，以耕地和其他农用地整理为主，着力平整土地，培肥地力，完善田间基础设施，保护生态环境，大力提升耕地质量。合理引导农业结构调整，坚持保护生态、农地农用，合理整治其他农用地。

3、自然与生态修复

结合环境整治，优化调整生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观。具体措施有优化水系、绿道、林网等生态空间布局，保护、修复乡村生态功能，优化提升乡村自然景观等。

二、基础设施和公共服务设施

1、道路交通规划

规划桃园村内道路分为区域性道路、村干道、村次干道、村支路、公交站点和停车场。

区域性道路：规划保留 203 省道，承接对外交通的作用，与村庄道路连接处增设交通指示牌、减速带；

村干道：保留梅定路，将其定位为村庄主干道，道路红线宽度不低于 4.5 米。

村次干路：对现状部分贯通性的、主要承担联系各村组作用的道路提档升级成村庄次干道，提升村庄居民点的可达性；道路红线宽度为 3-4.5 米，完善路灯、指示牌等配套设施，路旁适当增加乔木。

村支路：基于现有村内道路的硬化优化，增强村庄组团与主次干道之间的联系，提高道路通行能力，对部分重复且使用率不高的村庄道路复垦，道路红线宽度为 2-2.5 米，保证道路通畅不被占用。

公交站点：在桃园村村委会文化标识或宣传栏处设置一处公交站点。

停车场：规划保留 4 处停车设施，有条件可沿路边设置临时停车。

2、公共服务设施规划

按照《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行）、《乡村公共服务设施规划标准》的相关规定，根据村庄分类规划中不同类别村庄的配套要求，结合桃园村现状设施配套基础及公服设施服务半径，进行以下配置：

保留中心村现状设施，规划在中心村周边新增 1 处小游园、邮局和超市，完善中心村的基础服务功能；按需求在提升村周边布置 1 处便利店、广场和公厕，保证基本公共服务覆盖，维持其日常所需的基本生活服务需求。

3、市政公用设施规划

规划遵循“区域统筹、因地制宜”的公用设施规划原则，即按村庄分类分别配置相应要求的市政公用设施。以统一规划、共建共享为指导，按照提升村重点配置，稳定型、收缩型村庄保障配置，撤并型村庄限制配置为原则，统筹村域市政设施建设。

1、给水工程

给水水源：规划维持现状区域供水，村庄水源引自梅红水库。

水量预测：规划全天 24 小时供水，供水保证率 100%。

管网规划：本次结合 203 省道扩宽实现给水管网村域全覆盖。规划供水管网结合道路建设布置，沿 203 省道设置 DN600mm 主干管，沿村庄道路铺设支管，设置支管 DN75-200mm，其它宅前道路上布置相应的使用管，覆盖到所有用户。

水压：给水管网的供水压力宜满足建筑室内供水龙头不低于 1.5 米的水压。

2、污水工程

新增污水处理设施 1 处，位于桃园村村委处；

未建污水处理设施的村庄，结合村民厕所改造，建设三格化粪池。结合村庄功能布局及地势高差（北高南低），采用污水“区域分散、局部集中”的规划改造，提升桃园村的污水处理设施。

污水管网：污水干管管径 DN400mm，污水支管为 300mm。

新建污水收集系统的区域应采用雨污分流制；已建成合流制系统的区域，近期应逐步改造成分流制；因实际情况暂时改造的，宜采用截流式合流制，远

期仍应逐步改造为分流制。

3、雨水工程

（1）排水方式

规划雨水宜通过雨水管、雨水盖板沟渠、植草沟或自然排放至周边水体。

（2）灌渠规划

雨水盖板沟渠的设计应充分结合地形、主要道路建设，断面采用矩形，排水纵坡不小于 0.3%，使雨水及时就近排入池塘或河流等水体；植草沟结合绿化景观修建，旱季景观为下沉式绿地，涝季自然形成沟渠，流速缓慢，形成自然下渗、排水。

4、电力、通信工程

电力通信线路：对现有杆线进行评估，更换存在安全隐患的杆线，整治现状影响景观的杆线。

电信设施：规划电话线、广播线、有线电视及宽带网络，由梅渚镇区接入，并在村内设施弱电交换箱，线路沿村庄道路布置。

照明工程：现状桃园村照明设施基本完善，规划沿梅定路和其他居民点道路按照 30-50 米间距增设路灯。

5、环卫工程

（1）垃圾收运与处置

积极推广垃圾分类，完善村庄现状垃圾收运体系，采用“户分+保洁员上门统一收集”模式。农户分发户用分类垃圾桶，将“可堆肥垃圾（含厨余垃圾）”和“其他垃圾”分类投放，日产日清；有害垃圾、可回收垃圾实行定期集中收集。

可堆肥垃圾、可回收垃圾、有害垃圾分别送至资源化处理终端产出肥料（一村一建或多村合建）、再生资源回收体系、单独运输无害化处置，其他垃圾经镇垃圾转运站转运后，最终送至市处理。

（2）垃圾收集点

垃圾收集点按服务半径 70 米统一设置分类垃圾桶（收集点环境整洁，周边无散落垃圾），并结合村庄空地、村民活动广场等设置垃圾分类宣传亭。其它

一般类村庄应开展垃圾分类，维护村庄环境卫生整洁，保障村庄内部无明显垃圾堆放。搬迁撤并类村庄可结合搬迁计划和村民需求，适当在现状环卫设施基础上进行改造提升。

（3）公共厕所

规划提升型村庄应配置不低于二类标准公厕，且公厕样式应与村庄风貌相协调。其它一般类村庄可根据村民实际需求，配置水冲式公厕，配置标准不低于三类标准公厕。

三、产业发展

1、产业发展目标与策略

按照《梅渚镇“十四五”国民经济与社会发展规划纲要》以“一地六县”长三角产业合作发展试验区为抓手，积极探索构建“三省一市”四位一体融合发展新体系，发挥跨省协同创新和产业承接的引领作用，推进长江经济带发展和中部崛起，以产业协同、保障农业高质量发展、制造业提质增效为重点，以工促农，助推桃园村产业经济发展。

1、一产

以规模发展为目标，扶持多种新型经营主体和新型职业农民，以规模化、科技化产业基地为重点，大力发展现代农业基地、绿色循环养殖基地，致力于绿色优质农产品生产。发展以茶叶、优质稻米种植为主导，畜禽养殖、林果种植为辅的现代生态农业，着重提高单位产能、品种品质和劳动生产率。

以现代农业发展为主线，重点发展螃蟹养殖、油菜、水稻小麦种植等优势产业，以“农业+互联网”、“农业+精深加工”、“农业+电商”、“农业+物流”、“农业+品牌”为主要发展路径，以“五化”为主要生产模式，同时做好水利设施、道路交通、公共服务、游客集散、环卫体系、污水收集等生产设施建设，健全农业生产环境和生产安全制度，逐步创建国家现代农业示范区、国家农村产业融合发展示范点等。

2、二产

以提质增效为重点，加快制造产业高端化、智能化、绿色化发展步伐，引

导资金导向、引领转型升级；构建建立农副产品加工、现代冷链物流等平台，促进农产品精深加工以及民俗文化旅游产品加工，提高产品附加值；

依托乡村现有新型墙体材料产业等推进更具支撑力的重点项目。加快制造业高端化、智能化和绿色化发展步伐，建筑装备制造、电子信息、新材料、新能源等高成长产业增长迅猛，引导资金导向，引领转型升级。

3、三产

以突出特色为主要目标，打造特色旅游服务体系，依托桃园优越的区位优势，挖掘特色资源，推进“旅游+文化、旅游+运动、旅游+农业”，发展以民族体验、旅游驿站、休闲农业为核心的新型业态，打造桃园乡村人文休闲旅游品牌。

2、产业结构与功能布局

规划形成“一心一轴五片区”的发展格局：

一心——配套服务中心，依托村委及其它公共服务设施，发展旅游驿站、休闲餐饮、文化展览、游客接驳等服务，打造综合服务节点

一轴——产业综合发展轴，沿省道布置产业综合发展轴带；

五片区——高效农业种植片区、高端制造业发展片区、旅游综合服务片区、休闲农业发展片区、经济林木涵养片区。

高效农业种植片区：发展高效现代化农业，建立高标农田示范区；

高端制造业发展片区：夯实现有制造业基础，引进新材料、智能制造等新型制造产业实现高质量发展；

旅游综合服务片区：依托良好区位及优美田园条件，做好旅游服务等配套服务；

休闲农业发展片区：以个体农户和小型专业合作社、家庭农场为依托，发展生态养殖、休闲垂钓等休闲农业；

经济林木涵养片区：发展生态林和经济林，积极种植生态友好型树种，完善村庄生态涵养功能。

四、村庄安全与防灾减灾规划

以重点防护与一般防护结合为指导，规划发展村庄重点防护，其他村庄一般防护为原则，加强村庄综合防灾能力。

1、消防

（1）消防模式

规划提升型、稳定型村庄，消防主要依托城镇消防站，同时可结合村庄公共服务中心等公共建筑设置消防室，配备相应的通信设备和消防设备，组织扑救初起火灾。收缩型村庄（根据村民需求，有条件宜设置村级消防室）、撤并型村庄组建义务消防队。

（2）消防水源

消防水源应充分利用天然水体，因地制宜设置消防取水设施；天然水源不能满足火灾扑救需要的，应结合村庄配水管网安排消防用水或设置消防水池，并在各村公共建筑内布置消防灭火器。

2、防洪排涝

规划集聚提升类村庄防洪标准按照《防洪标准》（GB50201-2014）执行，因地制宜安排各类防洪工程措施，确定桃园村防洪标准为 20 年一遇，旅游建设应符合防洪标准，排涝达到 10 年一遇标准设防。

规划对村庄周边河道进行清淤疏浚，保持河道的畅通，同时沿村庄道路修建排水盖板沟、植草沟，提高村庄防洪排涝能力。

3、抗震

按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划范围内地震基本烈度为 6 度。规划新建一般建筑按地震动峰值加速度为 0.10g、地震烈度 6 级设防。城镇生命线工程所属建筑及重要设施均按地震动峰值加速度为 0.15g、地震烈度 7 级设防。

规划提升型村庄及稳定型、收缩型村庄在绿地、广场、停车场及开阔空间设置避难疏散场地，并以主要道路作为防灾疏散通道。

五、人居环境整治与住房指引

1、人居环境整治规划

1、整治思路

根据自然村组的人居环境现状、村庄发展类型及近期实施项目状况对桃园村各村组进行分类，共分为三大类型（如下表），依据《安徽省村庄规划编制指南》，针对不同类型的环境问题和整治标准，提出分类整治措施。

表 7-1 村庄整治分类情况表

类别	村组名称	分类整治内容	主要问题	改善措施
提升型	邓家谈家凤凰前李方村	生活垃圾治理、厕所粪污治理、生活污水治理、农业废弃物治理、村庄道路提升、绿化景观塑造、村容村貌提升	1、缺乏绿化，硬质化程度高 2、乡土特色不突出 3、河道淤积、水质较差 4、整体风格风貌不够协调	1、选用乡土树种合理种植三旁绿化 2、增加院墙竖向绿化 3、将文化元素融合与绿化、小品、标识等，进行点缀 4、河道水系清淤整治
稳定型	大力树、白水塘、新庄、邱家、桃园、竹窠、白墙门、下西、上西、村南、村北、安塘	生活垃圾、厕所粪污、污水改革、村庄道路提升、绿化景观塑造、村容村貌提升	1、缺乏绿化，硬质化程度高 2、乡土文化风貌不突出 3、河道淤积、水质较差	1、选用乡土树种合理种植三旁绿化；增加院墙竖向绿化 2、将文化元素融合与绿化、小品、标识等，进行点缀 3、清理乱堆乱放 4、房屋局部出新
收缩型	墩头、祠堂、吴家、后李、夏家、小村、杨高、张村		1、私搭乱建现象仍存在 2、建筑质量较差，风格不统一 3、缺乏绿化 4、河道污染淤积	1、拆除坯棚 2、清理乱堆乱放 3、房屋局部出新 4、绿化配置 5、水系整治

（1）特色节点设计提升

对村庄主要出入口及村组重要公共空间节点进行规划设计，通过增加入口公园、景观墙、文化广场、景观标识物等方式，重点突出村庄形象，强化村庄主题特色。对节点周边的植物进行种植引导，尽可能的选择当地树种、果树，

适当增加本地花卉、草本、果蔬等丰富绿化空间；结合本地木材、石材等材料设置树池、护栏、园篱、挡墙以及休闲座椅等，造型体现乡土气息，色彩与村庄的建筑、景观相协调。空间富余时可增加指示牌、垃圾桶、景观装置物等，尽量采用具有乡土气息的元素与符号，展现乡村自然风貌。

（2）绿化景观整治提升

以道路绿化、水系绿化、宅旁庭院绿化、重要景观节点绿化为主，丰富乡村绿化系统；通过补植乔木、灌木、地被类乡土植物，对种植物从高低、疏密、季节色彩、形态等方面进行配置，增强景观的多样性和丰富度；对闲置空地增加景观小品、休憩设施等方式，突出乡村特色风貌，增加村民交往空间，具体改善措施如下：

道路绿化：主要道路两侧铲除现状杂草，补种经济型、分支高落叶乔木、林下种植乡土地被植物，选用易于打理或可不打理的绿化植物。

水系绿化：清除河道淤泥，并进行疏通，使死水变活水，清除有害水生植物、垃圾杂物和漂浮物，对面积较小、使用不便的池塘河道进行回填，补植绿化，种植芦苇、荷叶等景观植物。采用木桩、竹篱、卵石等材料对驳岸进行生态化处理，尽量保留沿岸原有树木，可适量补种柳树、水杉以及菖蒲、鸢尾等亲水植物。

宅旁庭院绿化：采用见缝插绿，不留裸土的方式，栽植适宜宽度的灌木和花卉，或种植本土蔬菜、果树，以软化建筑立面；宅旁绿化常与次要道路绿化相结合。庭院根据村民生活习惯选种树木花草，自主布局，可种植蔬菜，瓜果等，春花秋实、高低错落、果木结合、经济乡土。

重要景观节点绿化：去除杂乱植被，保留符合村庄特色的植被，配植花卉、灌木、地被，丰富植被色彩增加植被层次感；绿化边界使用木制、竹制栅栏与道路区分开，增加乡土性的景观绿化。

（3）滨水空间整治提升

对村庄水体进行清淤整治，增植亲水绿化，并控制禽畜养殖，禁止朝河道倾倒垃圾，减少人为活动对水体质量的影响；另一方面，对有条件区域进行“针灸式”点状景观提升，适当增加亲水平台，采用木桩、卵石等材料对驳岸

进行生态化处理。

村庄滨水空间，需要进行河道疏通及水面清理，同时在滨水沿岸增设亲水平台、滨水亭台、茅草木屋、驳船码头等观光驻足点，局部增设亲水栈道，并根据滨水腹地空间大小，因地制宜的增设具有特色乡土气息的休闲滨水绿化景观，串联形成完整的滨水观光游览路线。

重点维持水系周边生态环境的多样性，保护水体干净不受污染，可增加沿岸林木种植面积，恢复植被，鼓励使用有机肥料，减少化肥使用率，保护水土涵养能力。

（4）道路系统整治提升

完善村内路网建设，包括硬化、平整现有村道，加强各自然村之间的道路连接，形成由过境道路、村内车行道、步行道组成的道路交通体系。合理设置村内公共区域的停车场地。村内主要道路和公共场所路灯安装率达到 100%。建筑退让应满足管道铺设、绿化及日照间距等要求。进行分类整治：

道路整治：村内车行道路面宽度 3.5-5m，宜采用柏油材料的路面，在合适路段增设错车位，完善道路引导体系，通过道路绿化及路牙的园林化处理，丰富路面场地，设置道路路灯及个性化指示牌，对村庄道路断面进行优化提升，达到特色乡村道路效果。

步行道主要由各自然村内的小路、宅间慢行步道、游园慢行步道、滨水慢行步道和田埂慢行步道组成，路面宽度 1-2m。路面可根据实际情况采用乡土化、生态型的铺设材料（石板、卵石、青砖、碎石等）；同时保留和修复现状中富有特色的石板路和青砖路等传统街巷道。

（5）住宅建筑整治提升

针对村民生产生活的核心区域，以整治环境为重点对农居进行整治提升，对村庄保留建筑与新建建筑进行统一管理，进行设计引导，主要包括立面改造、辅房整治、阳台窗台美化、围墙改造和庭院美化等，增加突出村庄的特色风貌。整治措施如下：

立面改造：对有些陈旧的农居，以保持村庄原有风貌为基本理念，对建筑屋顶、外立面、门窗等进行清洁、重新粉刷，统一单个墙面材料、颜色、风格；

贴补破损墙面，刷白裸露的水泥墙面；去除高明度色彩构件、多余的装饰以及乱贴乱画。对较新的农居，其外立面色调尽量以灰白色、青灰色为主，保持干净整洁，与旧建筑和谐相处。

辅房整治：辅房多位于道路旁，影响村容村貌，利用周边种植的乔木、灌木，以及爬藤植物进行有效遮挡，对村庄内各居民的储物室、厕所等有碍观瞻的辅房进行整治，使村庄的景观完整、优美。

阳台、窗台美化：现状大部分的民居阳台、窗台以铝合金为主，对有条件的建筑，通过对金属材质的仿木包装处理，形成原生态风格。阳台、窗台设计构架，可摆放花卉盆景，增加色彩。

围墙改造和庭院美化：现状民居围墙做到与主体建筑相协调，可采用条石、青砖、瓦片等乡土材料，形成具有地方特色的乡村景观，尽可能保留现有的树种，以桂花、枇杷、桃树等乡土植被为主，或搭建葡萄棚架，形成一种农家温馨、休闲的空间。可以将蔷薇、月季等形成花卉围墙，增强庭院绿化。同时，在庭院内增加一些休闲设施，如桌椅、秋千等，可置于树下或葡萄架下。

（6）环境卫生整治提升

堆放物整治：村庄观光游览线路两侧及村庄主要公共开敞空间禁止堆放杂物；宅后、院内在不影响环境卫生与绿化景观的前提下有序分类摆放。

环境卫生整治：垃圾桶按照半径 100-150 米布局，为方便清运垃圾箱布置在路旁，周边设置一定隔离。对村庄主要道路、广场周边杆线进行合杆架设，拆除多余的电力电信杆。

2、住房建设指引

通过对居民走访及发放调查问卷的汇总整理，结合村庄风貌整体分析，推荐两种村庄新建住房户型。

推荐户型一为二层民居，考虑 4-5 人户的居住需求，也可作为一定经济条件下的三人户的升级版民居，立面设计汲取了传统民居建筑的元素，如白粉墙、小青瓦、青砖白缝等，使整栋建筑能良好的融入到当地的民居及自然风景当中。

推荐户型二为二层民居，考虑 3-4 人的居住需求，优先采用地方材料，结

合辅房及院落形成错落有致的建筑整体，吸取当地优秀传统做法，并进行创新和优化，适当采用漏窗等建筑符号，丰富住宅外立面，营造简介、大方的建筑形象。

第六章 近期实施项目

一、近期实施目标与计划

近期建设目标是完善村庄产业发展配套，改善人居环境，提高农民群众生活条件。近期实施项目包含村史馆等村庄公共服务性设施以及各企业厂房配建等项目。

二、近期实施项目

近期实施项目包含基础和公共服务设施、产业发展、建设用地整理等三大类项目共 11 项，部分基础和公共设施类项目、服务业产业项目宜结合存量住宅用地建设。具体建设内容如下：

表 8-1 桃园村近期建设项目（工程）一览表

序号	项目名称	项目类型	用地面积 (平方米)	建设时限
1	村史馆	基础和公共服务设施	——	2023-2025
2	凤凰超市	基础和公共服务设施	——	2023-2025
3	农家驿站	产业发展	——	2023-2025
4	桃园垂钓园	产业发展	——	2023-2025
5	鑫诚米业厂房配建	产业发展	1.06	2022-2023
6	腾达建筑厂房配建	产业发展	2.60	2022-2023
7	永恒建筑厂房配建	产业发展	0.15	2022-2023
8	林业发展项目	产业发展	0.92	2022-2023
9	祠堂村零散农房搬迁	建设用地整理	7.68	2022-2023
10	墩头村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
11	王村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
12	下门村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
13	上西村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
14	下西村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023

第七章 实施保障

一、村规民约建设

村规民约应将公共环境卫生整治、公共基础设施建设管护、推进移风易俗、培养良好生活习惯等内容纳入村规民约。

二、加强部门协作

建议成立规划实施协调小组，由自然资源与规划部门负责，农业农村、财政、环保、交通、水利等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。建议由梅渚镇和桃园村一起，成立村庄规划实施领导小组，结合规划执行文件要求，具体负责实施项目的申报、设计、建设等工作，推动规划落实。

三、财政资金保障

建立有保障的建设资金渠道，是实施规划的根本保证。财政专项资金重点补助村庄规划和基础设施建设，按经济条件，降低农村建设成本。在保障政府投入的同时，积极引入市场机制，鼓励旅游企业参与进来，多渠道筹集建设资金。政府、企业、社会群体相结合，保障村庄规划与建设的资金。

四、监督机制保障

开展规划实施的监督管理工作。通过建立奖惩制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。同时通过定期开展生态、环保、节能和卫生健康等方面的知识讲座及各种宣传教育活动，逐步转变村民思想观念和 production 生活方式，提高村民素质。

五、宣传引导建议

①通过发放宣传材料、出宣传专栏和干部入户宣传等方式，全村上下广泛深入开展学习宣传中央关于村庄规划的各项政策措施；

②通过文化演出、广播、电视、报章、标语、专栏等多种舆论形式，努力营造全社会关心，支持、参与村庄规划的良好环境和氛围；

③规划公示、村民代表讨论会、制作宣传册和宣传短片等方式，充分发挥农民在村庄规划建设中的主体作用，尊重农民群众意愿，满足农民群众需求；

④在宣传政策的同时，注重宣传典型的示范性和适用性，更多地宣传全省、全市的典型，宣传发展生产、增加收入、让农民得实惠的典型，宣传因地制宜、突出特色的典型。增强干部群众对村庄规划的信心，在全村上下形成合力，扎实推进村庄规划与建设。

第八章 附则

一、成果形式

本规划成果包括规划文本、规划图件和规划数据库。规划文本、规划图件和规划数据库具有同等法律效力。

二、规划解释权

本规划由郎溪县自然资源和规划主管部门负责解释。

三、规划执行

本规划经郎溪县人民政府批准后由梅渚镇人民政府负责组织实施。

附表

表 1：村庄规划指标表

指标	规划基 期年	规划目 标年	变化量	指标性质	备注
户籍人口规模（人）	3030	2834	-296	预期性	规划期内人口 预测
户均宅基地面积（平方米/户）	571	527	-44	预期性	减量集约发展
人均村庄建设用地面积（平方米/人）	245	248	2	预期性	减量集约发展
生态保护红线规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性	——
耕地保有量（公顷）	497.04	497.04	0.00	约束性	——
永久基本农田保护面积（公顷）	474.46	474.46	0.00	约束性	——
建设用地总规模（公顷）	84.46	84.02	-0.44	约束性	减量集约发展
村庄建设用地规模（公顷）	74.33	70.53	-3.80	约束性	减量集约发展
经营性建设用地规模（公顷）	11.59	16.32	4.73	预期性	——
建设用地机动指标（公顷）	——	3.36	3.36	预期性	不超过 5%建设 用地指标
户用卫生厕所普及率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定
生活垃圾收集处理率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定
生活污水处理率（%）	——	95	——	预期性	执行现行规定

表 2：近期建设项目（工程）表

序号	项目名称	项目类型	用地面积 (平方米)	建设时限
1	村史馆	基础和公共服务设施	——	2023-2025
2	凤凰超市	基础和公共服务设施	——	2023-2025
3	农家驿站	产业发展	——	2023-2025
4	桃园垂钓园	产业发展	——	2023-2025
5	鑫诚米业厂房配建	产业发展	1.06	2022-2023
6	腾达建筑厂房配建	产业发展	2.60	2022-2023
7	永恒建筑厂房配建	产业发展	0.15	2022-2023
8	林业发展项目	产业发展	0.92	2022-2023
9	祠堂村零散农房搬迁	建设用地整理	7.68	2022-2023
10	墩头村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
11	王村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
12	下门村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
13	上西村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023
14	下西村零散农房搬迁	建设用地整理		2022-2023

表 3：国土空间结构调整表

地类		基期年（2021）		目标年（2035）		规划期内 增减
		面积 （公顷）	比重（%）	面积 （公顷）	比重 （%）	
耕地		497.04	45.91	504.63	46.61	7.59
园地		19.65	1.81	19.30	1.78	-0.35
林地		188.20	17.38	185.38	17.12	-2.82
草地		3.44	0.32	3.44	0.32	0.00
农业设施建 设用地	设施农用地	3.03	0.28	2.64	0.24	-0.39
	村道用地	10.72	0.99	10.72	0.99	0.00
城乡建设用 地	城镇住宅用地	0.72	0.07	0.33	0.03	-0.39
	农村住宅用地	59.58	5.50	51.44	4.75	-8.14
	公共管理与公共服 务用地	0.25	0.02	0.25	0.02	0.00
	商业服务业用地	0.17	0.02	0.17	0.02	0.00
	工业用地	11.17	1.03	15.90	1.47	4.73
	仓储用地	0.22	0.02	0.22	0.02	0.00
	公用设施用地	0.18	0.02	0.18	0.02	0.00
	乡村道路用地	2.04	0.19	2.04	0.19	0.00
区域基础设 施用地	公路用地	9.50	0.88	9.50	0.88	0.00
其他建设用 地	特殊用地	0.47	0.04	0.47	0.04	0.00
	采矿用地	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
陆地水域	沟渠	21.88	2.02	21.88	2.02	0.00
	坑塘水面	254.33	23.49	254.10	23.47	-0.23
国土总面积		1082.75	100.00	1082.75	100.00	0.00

附图

- 01 区位图
- 02 遥感影像图
- 03 村域国土空间现状图
- 04 村庄交通现状图
- 05 村庄公共服务设施现状图
- 06 村庄基础设施现状图
- 07 村域国土空间规划图
- 08 村庄产业布局规划图
- 09 村域国土空间用途分区及管制规则
- 10 生态保护修复与国土空间整治规划图
- 11 道路交通规划图
- 12 公共服务设施规划图
- 13 公用设施规划图
- 14 防灾减灾规划图
- 15 近期重点建设项目分布图