



规划地类		规划基期年（2023 年）		规划目标年（2035 年）		变化量（公顷）
		面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）	
国土总面积		2046.63	—	2046.63	—	0.00
城镇开发边界内面积		820.41	—	820.41	—	0.00
城镇开发边界外面积		1226.22	100.00	1226.22	100.00	0.00
耕地（01）		249.75	20.37	237.34	19.36	-12.41
园地（02）		3.72	0.30	2.45	0.20	-1.27
林地（03）		759.70	61.95	765.66	62.44	5.96
草地（04）		2.68	0.22	2.58	0.21	-0.10
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）	14.72	1.20	15.27	1.25	0.55
	畜禽养殖设施建设用地（0603）	1.63	0.13	1.60	0.13	-0.03
	城镇住宅用地（0701）	0.08	0.01	0.08	0.01	0.00
城镇建设用地	居住用地（07）	28.98	2.36	26.73	2.18	-2.25
村庄建设用地	公共管理与公共服务用地（08）	0.27	0.02	0.27	0.02	0.00
	商业服务业用地（09）	1.50	0.12	2.31	0.19	0.81
	工业用地（1001）	2.79	0.23	23.89	1.95	21.09
	乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内部道路用地）	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
	交通运输用地（12）	0.00	0.00	0.40	0.03	0.40
	交通场站用地（1208）	0.23	0.02	0.23	0.02	0.00
	公用设施用地（13）	0.12	0.01	0.12	0.01	0.00
	绿地与开敞空间用地（14）	0.00	0.00	0.94	0.08	0.94
	留白用地（16）	14.96	1.22	0.00	0.00	-14.96
	村庄范围内（203）的其他用地	49.01	4.00	55.05	4.49	6.04
	小计	9.67	0.79	9.67	0.79	0.00
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	12.93	1.05	12.93	1.05	0.00
	公用设施用地（13）	1.11	0.09	1.11	0.09	0.00
	水工设施用地（1312）	1.58	0.13	2.38	0.19	0.80
其他建设用地	采矿用地（1002）	3.61	0.29	4.08	0.33	0.47
	特殊用地（15）	56.71	4.62	56.71	4.62	0.00
陆地水域（17）	河流水面（1701）	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
	湖泊水面（1702）	25.68	2.09	25.13	2.05	-0.55
	坑塘水面（1704）	0.66	0.05	0.66	0.05	0.00
	沟渠（1705）	32.82	2.68	33.34	2.72	0.52
其他土地（除 2301 外的 23）						



- 1 入口标识
- 2 健身广场
- 3 小游园
- 4 停车场
- 5 污水处理设施
- 6 景观塘
- 7 新建住宅

新桥中心村规划用地面积为8.24公顷。居住户数共102户，408人。

规划新建健身广场、小游园、污水处理设施、停车场地等设施满足居民日常生活需求。

经济技术指标表		
项目	数据	单位
规划用地总面积	8.24	hm²
居住户数	104	户
居住人口	408	人
户均人	3.9	人
容积率	0.39	——
建筑密度	34	%
绿地率	40	%
规划户均宅基地占地面积	160	m²

村域管制规则

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。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

1.耕地

五个社区耕地保有量237.34公顷，已划定永久基本农田111.63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。

2.林地

五个社区林地765.66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。

3.草地

五个社区草地2.58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。

4.农业设施建设用地

五个社区农业设施建设用地16.87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。

5.居住用地

五个社区居住用地26.81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。

6.公共管理与公共服务用地

五个社区公共管理与公共服务用地0.27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。

7.商业服务业用地

五个社区商业服务业用地2.31公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8、工矿用地

五个社区工矿用地26.27公顷。主要用于工业生产和矿产开发（采矿用地2.38公顷，工业用地23.89公顷）。

9.交通运输用地

五个社区交通运输用地23.16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。

10.绿地与开敞空间用地

五个社区绿地与开敞空间用地0.12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。

11.特殊用地

五个社区特殊用地4.08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。

12.陆地水域

五个社区陆地水域82.66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。

13.其他土地

五个社区其他土地33.34公顷。主要用于盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道。禁止非农建设，生态保护红线范围内的其他土地禁止改变用途。

近期建设项目表

类型	项目名称	项目位置	占地规模	投资估算（万元）	建设方式	建设年限
国土空间综合整治和生态修复	徽水景观修复	徽水	56.71ha	300	提升改造	2025
	沟渠景观提升	全域	0.66ha	5	提升改造	2024
	建设用地复垦	全域	0.06ha	——	提升改造	——
	建设用地复绿	全域	7.93ha	——	提升改造	——
	高标准农田建设	全域	62.93	——	提升改造	——
	林地整治提升	全域	72.26ha	200	提升改造	——
	坑塘整治修复	全域	25.13ha	30	提升改造	2024
产业发展	新桥工业用地	新桥社区	19.17ha	社会投资	新建	——
	瑞市社区工业项目	瑞市社区	2.24ha	社会投资	新建	2023
	民宿项目	瑞市社区	1.08ha	社会投资	新建	2024
公共服务设施	便民超市	保留村民组	——	村民自建	新建	——
	物流配送点	保留村民组	——	村民自建	新建	——
市政基础设施	污水处理设施	保留村民组	——	50	新建	2023
	垃圾处理设施	保留村民组	——	5	新建	2023
道路交通设施	社会停车场	瑞市社区	0.24ha	48	新建	2023
合计				638		