

宣州区杨柳镇兴洋村“多规合一”实用性 村庄规划（2021-2035）

■ 文本

安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司

2022 年

目录

第一章 前言	1
第 1 条 规划背景	1
第 2 条 规划目标	1
第 3 条 指导思想	1
第 4 条 规划原则	1
第 5 条 规划依据	3
第 6 条 规划期限与范围	4
第 7 条 规划编制技术路线	4
第 8 条 强制性内容	5
第二章 村庄发展职能（定位）与目标	6
第 9 条 上位规划要求	6
第 10 条 村庄发展目标与定位	6
第 11 条 人口规模预测	7
第 12 条 目标指标	7
第三章 空间总体布局及用途管制	8
第 13 条 国土空间总体布局	8
第 14 条 生态保护用地	9
第 15 条 耕地与永久基本农田保护	9
第 16 条 建设用地规划与布局	10
第 17 条 用途管制分区	10
第 18 条 用途管制规则	10
第四章 国土综合整治与生态修复	14
第 19 条 生态保护修复	14
第 20 条 国土综合整治	14
第五章 产业发展规划	16
第 21 条 产业发展规划	16
第六章 农村住房与人居环境整治规划	20
第 22 条 村庄布点规划	20
第 23 条 宅基地规划	20
第 24 条 安置点布局规划	20

第 25 条 保留自然村管控要求	20
第 26 条 人居环境整治总体思路	20
第 27 条 道路设施建设	20
第 28 条 污水处理	21
第 29 条 给水管网建设	21
第 30 条 户厕改造	21
第 31 条 农房改造指引	21
第七章 公共服务与基础设施规划	23
第 32 条 道路交通规划	23
第 33 条 公共服务设施	23
第 34 条 公用设施规划	24
第八章 村庄安全和防灾设施规划	28
第 35 条 消防规划	28
第 36 条 防洪规划	28
第 37 条 抗震规划	28
第 38 条 地质灾害防治规划	29
第九章 近期行动计划与实施保障	30
第 39 条 近期行动计划	30
第 40 条 规划效力	31
第 41 条 规划实施建议	32
第十章 附表及附件	33
1、 附表	33

第一章 前言

第1条 规划背景

为深入贯彻党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，全面落实安徽省改善农村人居环境工作会议精神和《安徽省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》要求，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》和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）文件精神，为科学有序引导村庄规划建设，推动各类规划在村域层面实现“多规合一”，有力的促进农村人居环境整治工作，助推乡村振兴发展，特制定本规划。

第2条 规划目标

本次村庄规划注重村域全覆盖，落实国土空间三线管制，探索村庄规划编制的科学方法，按照先规划后建设的原则，统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局、居民点建设、人居环境整治、生态保护、历史文化遗产和建设项目安排等，致力落实乡村振兴战略规划，科学指导村庄规划建设，实现保护与发展的相互村级和良性循环。实现村庄发展有目标、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、重要建设项目有安排。

第3条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大提出的决胜全面建成小康社会各项要求，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，推动实施乡村振兴、区域协调发展、可持续发展战略。深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，发挥村民主体地位，编制好用、管用、实用的“多规合一”的村庄规划，助力脱贫攻坚，改善农村人居环境，稳步推进乡村振兴。

第4条 规划原则

- 1、坚持因地制宜，突出村庄特色

突出兴洋村作为集聚提升类村庄的特点，规划设计和风貌管控应与当地自然风貌和乡土风俗相呼应。保持兴洋村原有的乡村聚落形态及街巷格局，延续乡村聚落的历史发展脉络。保护自然环境，包括山体、河流、池塘、田园等乡村生态环境。

2、坚持生态优先，强化全域管控

落实上位国土空间规划“三区三线”，强化水系水体、自然植被等生态空间保护，并制定相应的管制措施。落实上位国土空间规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田保护红线、各类自然保护地、国家级公益林等禁止或限制开发的区域，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作。使农民生活改善与生态环境保护相协调。合理安排各类用地规模、结构和布局，防止大拆大建，重点解决国土综合整治安排、农村房屋改造和农村人居环境改善等事宜。

3、坚持占补平衡，预留弹性发展空间

村庄规划要节约和集约使用土地，原则上在现状建设用地的基础上做到“只减不增”，耕地实现“总量不减，质量不降”，并尽可能通过村庄（居民点）的整理复垦，开展城乡建设用地增减挂钩。在坚持三区三线管控的同时，探索弹性发展机制，预留发展空间，为未来发展留足余地。

4、坚持统筹协调，突出编制重点

按照集约节约利用土地原则，统筹安排兴洋村村域内国土空间，优化调整乡村各类用地布局，合理安排各类设施，重点解决用途管制、生态保护修复与综合整治、村民建房等问题。在科学有效保护的同时，坚持近期建设与远期建设相结合，坚持基础设施与公共服务设施同步建设，坚持保护和改善环境，提高抵御各种灾害的能力，实现兴洋村的可持续发展。

5、坚持传承文化，留住乡愁乡情

保护村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化、落实历史文化保护管控要求。保护村庄的自然肌理和历史文化遗存，尊重健康的民俗风情和生活习惯，结合不同地形地貌特征以及当地历史文化进行规划布局。让居民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”。

6、坚持以人为本，体现民生民意

引导村民主动参与村庄规划编制，充分发挥农民主体作用，扎实做好入户调

查、村民讨论、集体决策等基础工作，确保规划编制各环节要保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，充分尊重农民意愿，使村庄规划符合村民生产生活的实际需求。

第5条 规划依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （2）《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- （3）《中华人民共和国土地管理法》；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》；
- （5）《中华人民共和国农业法》；
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （7）《中华人民共和国自然保护区条例》；
- （8）《历史文化名城名镇名村保护条例》；
- （9）《风景名胜区条例》；
- （10）《基本农田保护条例》；
- （11）《安徽省城乡规划条例》；
- （12）《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- （13）《安徽省基本农田保护条例》；
- （14）国家其它有关法律、法规和规范标准；

2、政策文件

- （1）《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- （2）《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
- （3）《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）；
- （4）《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）；
- （5）《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）；

（6）《农业农村部关于落实党中央、国务院 2020年农业农村重点工作部署的实施意见》农发〔2020〕1号；

（7）《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作通知》（皖自然资规函〔2019〕589号）；

（8）《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划编制指南（试行）的通知》皖自然资〔2020〕63号；

（9）《安徽省村庄规划编制工作指南》；

（10）《安徽省村庄规划编制技术指南》；

（11）《安徽省村庄规划三年行动计划》；

3、相关规划及其他

（1）《宣州区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》；

（2）《宣州区国土空间总体规划（2020-2035）》；

（3）《宣城市宣州区杨柳镇总体规划（2016-2030 年）》；

（4）《宣州区乡村建设规划（2017-2030 年）》；

（5）镇、村及村民有关村庄整治的材料和地方政府有关本规划的意见和建议；

第 6 条 规划期限与范围

1、规划期限

规划期限：2021-2035 年。

近期：2021-2025 年；

远期：2026-2035 年，与上位国土空间规划保持一致。

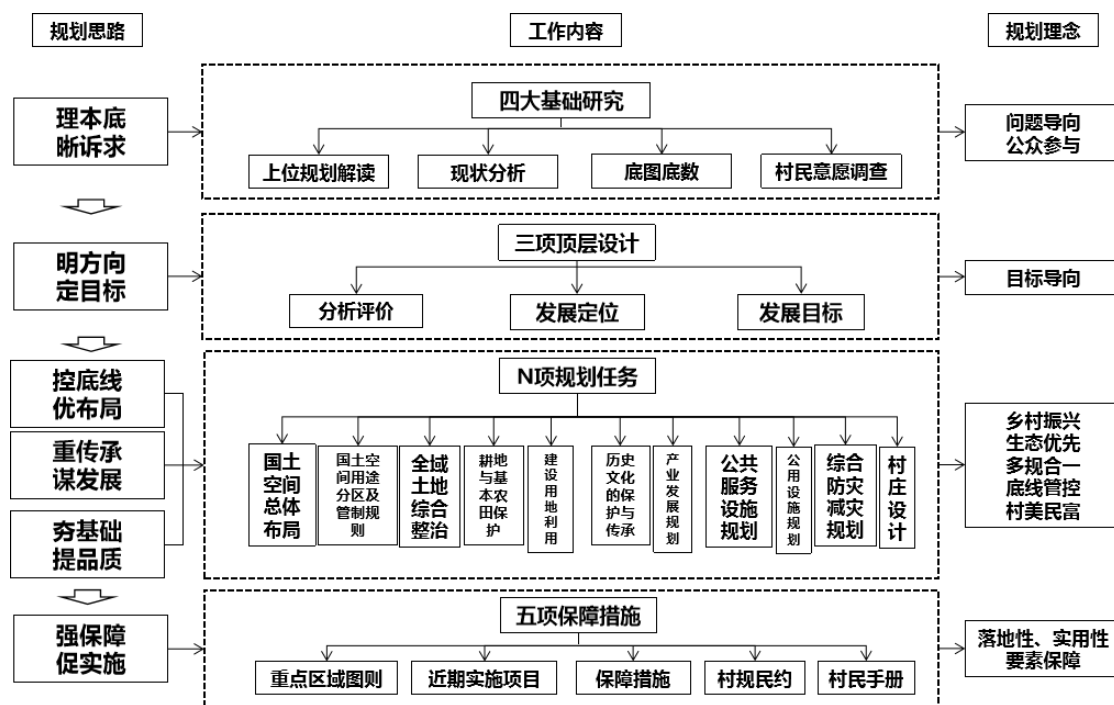
2、规划范围

本次规划区范围为兴洋村的行政村域，总面积 1153.3467 公顷。

第 7 条 规划编制技术路线

在新的政策环境背景下，基于现状基础研究，摸清兴洋村的家底，梳理现状问题，同时根据宏观政策要求，依据上位和相关规划，并结合村庄发展意愿，研究确定兴洋村的发展目标和规划定位。具体技术路线如下：

规划编制技术路线图



第 8 条 强制性内容

文本中具有黑体且下划线的内容为强制性内容。

第二章 村庄发展职能（定位）与目标

第9条 上位规划要求

《宣州区杨柳镇总体规划（2015-2030年）》：至2030年，兴洋村保留“1+6”的村庄格局，空间布局上兴洋作为杨柳镇南部的主要现代化农业基地。

《安徽省宣城市宣州区国家现代农业产业园建设规划（2020-2022年）》：打造长三角城市群家禽种业创新高地、家禽产业集群集聚高地、绿色家禽产品生产加工供应大基地和农业现代化样板区、三产融合发展示范区、农村创新创业孵化区、乡村产业振兴的引领区。

《宣州区杨柳镇全域旅游发展规划》：规划确定杨柳镇总体定位为山水田园旅游目的地，打造宣城山水田园旅游新名片、生态休闲度假首选地、特色医住康养体验地；对宣泾路沿线进行大地景观营造。

集聚提升类村庄以后会有更多的资源和政策向这类村庄倾斜，促进村庄进行全面升级，让村庄发展的更好，让村民的生活更便捷。

第10条 村庄发展目标与定位

1、发展定位

总体定位：依托中国农科院烟草研究所和焦甜香生物科技的支持，以当地景观资源和区位作为优势和特色点，打造集“烟稻种植”、“花卉种植与香料加工提取”、“田园花海观光”、和“水库休闲垂钓”为一体的乡村休闲目的地

形象定位：花羽兴洋 烟垄稻香

3、发展目标

总目标：农旅与文旅融合发展，国土空间集约高效，三生空间有效管控，公共设施配套完善，人均环境全面提升，农民收入显著提高，打造生态舒适、美丽宜居、充满活力的乡村，尽显农村自然之美、文化之美、生产之美，打造安徽省级乡村旅游示范村。

深入践行“绿水青山就是金山银山”理论，积极探索生态文明时代的“乡村振兴-省级样板”，在国家战略和地方资源双层作用下，将兴洋村打造为：

安徽省农业科技现代化样板区

长三角香料生产基地

长三角乡村休闲和花海观光目的地

第 11 条 人口规模预测

到 2035 年根据增长率兴洋村户籍人口为 3167，考虑到未来兴洋村乡村振兴以及全域旅游发展对人口吸引力带动的积极作用不断增强，取 2035 年服务人口规模约 3510 为人来配套设施。

第 12 条 目标指标

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 13 项指标，其中核心约束指标 5 项，预期性指标 8 项。

兴洋村村庄规划控制指标表					
类别	指标	规划基期	规划目标	变化量	指标性
村庄发展	户数（户）	1041	1096	55	预期性
	户籍人口规模（人）	3136	3510	374	预期性
	人均村庄建设用地面积（m ² /人）	192.41	130.91	-61.50	预期性
国土空间保护	耕地保有量（公顷）	518.76	551.00	32.24	约束性
	永久基本农田保护面积（公顷）	602.46	504.25	-98.21	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
	建设用地总规模（公顷）	65.02	55.00	-10.02	约束性
	村庄建设用地面积（公顷）	60.34	45.95	-14.39	约束性
	集体经营性建设用地面积（公顷）	——	5.45	——	预期性
人居环境整治	户用卫生厕所普及率（%）	——	100	100	预期性
	生活垃圾收集处理率（%）	——	97	100	预期性
	生活污水处理率（%）	——	100	100	预期性
	饮水供水率（%）	——	100	100	预期性

第三章 空间总体布局及用途管制

第 13 条 国土空间总体布局

本着集约高效使用土地的原则，将规划区全域国土空间的土地用途分为耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、建设用地和其他土地八大类，明确规划期末各类用地的数量和空间布局。

1、耕地

耕地总面积 551.0045 公顷，占总用地的 47.77%。

2、园地

园地总面积 101.0950 公顷，占总用地的 8.77%。

3、林地

林地总面积 338.0614 公顷，占总用地的 29.31%。

4、草地

草地总面积 3.9199 公顷，占总用地的 0.34%。

5、湿地

湿地总面积 0 公顷。

6、农业设施建设用地

农业设施建设用地包括乡村道路用地、种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地、水产养殖设施建设用地。其中乡村道路用地 21.7569 公顷，占总用地 1.89%，种植、畜禽、水产养殖设施建设用地 6.8641 公顷，占总用地 0.60%。

7、建设用地

建设用地包括村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地。

（1）村庄建设用地

居住用地 28.5427 公顷，比现状减少了 22.5427 公顷。规划新建两处集中居民点。有效改善农村居民点布局散乱，土地利用粗放低效等问题；提高基础设施利用效率，更加高效利用基础设施建设资金；有利改善人居环境，提高生活幸福感。

公共管理与公共服务用地 0.6611 公顷，占比 0.06%。

商业用地 0.2103 公顷，占比 0.02%。

工业用地 13.5880 公顷，占比 1.18%，比现状增加了 7.9386 公顷。规划建设集体经营性土地入市项目，有效保障乡村振兴新产业新业态用地。

仓储用地 0.1407 公顷，占比 0.01%。

乡村道路用地 2.2159 公顷，占比 0.19%。

公用设施用地占地 0.3024 公顷，占比 0.03%。

村庄范围内（203）的其他用地 0.1321 公顷，占比 0.01%。

留白用地 0.1552 公顷，占比 0.01%，占建设用地总规模的 0.28%。

（2）城镇建设用地

城镇建设用地 0 公顷。

（3）区域基础设施用地

区域基础设施用地 8.8621 公顷，占比 0.77%。其中公路用地 4.9797 公顷，水工设施用地 1.9387，干渠 1.9436 公顷。

（4）其他建设用地

其他建设用地 0.1888 公顷，占比 0.02%。其中特殊用地 0.1888 公顷，采矿用地 0 公顷。

8、陆地水域

陆地水域 72.8949 公顷，占比 6.32%。其中河流水面 22.6257 公顷，坑塘水面 26.3481 公顷，水库水面 11.2709 公顷，沟渠 12.6502 公顷。

9、其他土地

其他土地 2.7507 公顷，占比 0.24%。全部为田坎。

第 14 条 生态保护用地

严格落实生态保护红线划定成果，兴洋村不占生态保护红线。

第 15 条 耕地与永久基本农田保护

1、耕地保有量

至规划期末，耕地保有量不低于 551.0045 公顷，规划期内新增耕地 32.2426 公顷，主要通过农村宅基地复垦和农用地整理增加耕地。

2、永久基本农田

至规划期末，永久基本农田保护面积为 504.2457 公顷。

第 16 条 建设用地规划与布局

至规划期末，建设用地总规模不超过 54.9993 公顷。

第 17 条 用途管制分区

在《安徽省村庄规划编制技术指南》（2022 年版）的基础上，结合《市县国土空间用途分类指南》《宣城市村庄规划编制导则》等相关文件要求，将规划区域内用途分区分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、一般农业区、村庄建设区、林业发展区和其他发展区。并制定用途分区管制规则。

第 18 条 用途管制规则

建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式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。村庄建设区要加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

用途管制规则

用途分区	规模（公顷）	空间管控	用途管制
生态控制区	33.2142	生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发的区域	1. 生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动； 2. 不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态； 3. 经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。
农田保护区	504.2457	永久基本农田划定的区域	严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地管理法》（2019 修正版）、《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。
村庄建设区	49.8876	城镇开发边界外，村庄集中开发建设并可满足村庄生产、生活的区域	1、确定村庄建设机动指标，引导建筑层数、高度和风貌；划定机动指标形式，基础设施和公共服务设施的内容和规模。 2、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。
一般农业区	222.0044	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域	<p>1、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。</p> <p>2、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；禁止新建三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。</p> <p>3、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。</p>
林业发展区	338.0614	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域	<p>1. 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；</p> <p>2. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设；</p> <p>3. 禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。</p>
其他发展区	3.3647	除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域	

1、农田保护区

基本农田保护区内禁止下列行为：

- （1）擅自将耕地改为非耕地；
- （2）困置、荒芜耕地；
- （3）建窑、建房、建坟；
- （4）擅自挖沙、采石、采矿、取土
- （5）排放污染性的废水、 废气， 堆放固体废弃物；
- （6）向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药；
- （7）毁坏水利排灌设施；
- （8）擅自砍伐农田防护林和水土保持林；
- （9）破坏或擅自改变基本农田保护区标志；
- （10）其他破坏基本农田的行为。

2、一般农业区

- （1）禁止新建农药原药等石化化工项目；

（2）禁止新建及扩建常规燃煤火电机组等电力项目；

（3）严禁在二十五度陡坡地开垦种植农作物；

（4）禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；

（5）禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁；

（6）禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求；

（7）对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，禁止改作其他用途。

（8）农户对各自承包的种植园用地，在报备村委会的前提下，可根据自身的条件改变种植农作物。

（9）不得擅自将种植园用地用于非农建设，如确实需要进行建设的，需完成建设用地审批手续。

3、林业发展区

（1）未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设；

（2）现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目；

（3）禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林；

（4）禁止采运古树名木、珍稀植物和受保护的其他植物；

（5）不得种植桉树等高耗水速生林；

（6）禁止商业性采伐天然林；

（7）禁止采伐公益林（国家二级、国家三级和省级公益林抚育和更新性质的采伐除外）；

（8）禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。

4、生态保护区

（1）该区域除允许类项目外，严禁在区域内建设各类开发区，严禁各类房地产、娱乐场所、体育场所等服务业项目，以及任何工业和其他农业项目；

（2）禁止开展一切生产经营活动，严禁布局任何产业项目，严禁建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景资源无关的任何其他建筑物，已经建成的要按规定迁出；

（3）禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等污染

严重的项目；

（4）禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口；

（5）禁止设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施；

（6）禁止设立畜禽养殖场；

（7）畜禽规模养殖场养殖设施全部整改达标，整改后仍达不到环保要求的，依法依规关闭拆除。

5、村庄建设区

（1）农村居住用地

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《土地管理法》（2019 修正版）和《宅基地管理办法》有关规定；必须符合上级下达的年度用地计划、村庄规划，尽量使用村内空闲地及退出的老宅基地。严格遵守“一户一宅”的规定，保障村民实现户有所居；村民建房确需占用耕地的，按照当地农村宅基地管理办法落实耕地占补平衡；村民新建、扩建、拆建房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取乡村建设规划许可证，由镇政府按照批准面积定桩放样方可施工；凡发现未经批准擅自建房和不按批准的地点、面积建房的，村民有权向村民委员会或镇政府报告，村民委员会和镇政府应立即予以制止，并报自然资源、农业农村主管部门处理。

（2）村庄产业用地

村民及村集体申请村庄产业用地需严格按照《土地管理法》（2019 修正版）及其他相关法律法规的要求，履行“审批”制度，做到先批后建；申请的村庄产业用地必须符合村庄规划，尽量利用废弃厂房或者荒地，少占农业用地、不占耕地；对于占用他人承包地的，需签订好补偿协议，或由村集体做好承包地的调整工作；村庄产业用地建设需要与周围村民达成协议，做到不影响村民正常生活；村庄产业用地连续闲置两年以上或者停办一年以上的，可由村委会收回该土地使用权，重新安排使用；村庄产业用地必须按照乡村建设规划许可证规定的用途、容积率、建筑密度、绿地率等控制指标建设，不得擅自调整用途、容积率等指标；原则上除必需的农产品生产加工外，不得新增建设工业用地。

第四章 国土综合整治与生态修复

第 19 条 生态保护修复

对于农业生产的灌溉渠，主要是清淤和硬化，连通灌溉渠道，保持农渠水系联通，以方便村民取水用水，提高生产效益。

对于分布于域内的河塘进行清淤整治，采用生态驳岸的形式进行加固防护。

对于域内的沟渠，对其清淤和加固硬化，清理沟内的杂草和垃圾，以便暴雨时更快的将雨水排出，提高防洪功能。

对于耕地的生态修复，应少施化肥，增施农家肥料；种植绿肥植物，增加固氮作物品种；轮作、套作，间种、混种；减少化学防治，增加生物防治等。

对于林地、草地的生态修复，补种乡土树种、草种，实施山林复绿修复工程。

规划期间拟实施对汪村安置点附近沟渠、上岗村附近坑塘进行生态修复。实施沟渠清淤、生态护岸、水质改善等项目，加大河流流域水污染防治即水环境治理工作，新建河道监测系统。加大河域水污染防治及水环境治理工作。

第 20 条 国土综合整治

1、农用地整理

按照本次规划所确定的目标和用途管制规则，对规划范围内的田、水、路、林、村进行综合整治，以提高土地质量和土地利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的活动。统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设以及现有耕地提质改造等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。

规划期内拟实施林地、园地、草地、坑塘等复垦项目，补充耕地 3.8361 公顷。

2、建设用地整理

建设用地整理是以提高土地集约利用为主要目的，对利用率不高的建设用地进行综合整理。统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、交通水利基础设施等建设用地，有序开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局，鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。

将偏远区域、建筑质量较差、道路交通不便、基础设施匮乏的村庄宅基地进

行复垦，优化土地利用结构并配套完善水、电、路等设施。规划期间实施 31.9218 公顷建设用地整治项目。除汪村、会场、六房、二房等自然村外，其他自然村远期计划均搬迁至安置点安置。实施低效用地改造 4.3072 公顷，结合乡土元素，盘活存量建设用地，打造乡村振兴新产业新业态。

第五章 产业发展规划

第 21 条 产业发展规划

1、产业发展结构：两核、两轴、三区

二轴：产业发展轴、周寒河滨水景观宜居轴

两核：焦甜香产业核心，兴洋村党群服务中心

三区：烟稻智慧种植示范区、功能农业种植区、观光休闲度假区

2、产业发展思路

明确兴洋村烟稻及果蔬种植为一产主导产业，焦甜香香料提取为二产主导产业，做优、做强主导产业，配套发展三产旅游；以智慧烟稻产业设计为核心，构建兴洋村“造血”体系。

3、产业发展模式

依托现状资源，打造“生态观光+劳动研学+田园体验”主题，升级农产品服务+商贸物流配套，形成特色产业链，带动项目运作，实现乡村产业振兴。

4、产业分区布局

以“智慧种植、田园观光、休闲度假”为主题，合理布局产业项目，盘活闲置用地，形成农商文旅综合一体的全域乡村旅游产业圈。

烟稻智慧种植示范区：

建设打造适度规模化的烟稻功能性实验生产基地，通过对接示范园区功能烟稻研究团队，开展烟稻新品种的试种、育种、栽培等项目；设置功能作物种植试验示范区，进行功能作物品种展示，农技培训，农作物观光及研学活动，实验基地、观光游览等功能的智慧烟稻种植示范园。

依托沪皖烟稻研究中心和中科院烟草研究所的技术支持，运用烟稻轮作模式，围绕新品种推广种植为核心展智慧农业建设

功能农业种植区：

基地以特色稻米、功能蔬菜为主，通过智慧种植、技术合作、品牌塑造来建立规模化设施农业生产基地样板。对现有农田进行高标准种植基地改造，提升生产效率和产品质量，形成地域功能蔬菜品牌，拓宽市场规模。

建设全封闭式或半封闭式种植空间，分类设置智慧农业体验、蔬菜工厂、园艺花卉等区域，打造作业全程智能化、生产管控智慧化、低碳生产节能化、特优

品种高值化的高效种植基地。

将校园课程内容与农业实践活动相结合，强化中小学生重农、爱农的思想意识，在实现农业生产经营的基础上实践教育功能。

花海观光休闲度假区：

依托良好的自然条件，大力挖掘花卉、水库观光旅游发展潜力，形成花卉生产、销售、香精提取，观光于一体的产业链，并在花林里布置主题、趣味景观小品，摄影观景台，利用短视频等新媒体推广，成为网红打卡地。

以香料成分提取为主要生产，建设打造香料作物为核心的技术研究中心。

以特色中草药为基础，种植多品种、多功效的药材；建设集休闲观光、采摘体验、科普教育于一体的生态休闲地。

围绕寄情山水、养生休闲的功能，打造高品质、高品位、高重游的动静结合垂钓主题休闲园。

集特色民宿、亲子游玩、观光摄影于一体的户外亲子度假区。

5、项目支撑——田园综合体（农业+文旅+社区的综合发展模式）

田园综合体重点建设内容重点抓好生产体系、产业体系、经营体系、生态体系、服务体系、运行体系等六大支撑体系建设。打造一个集优质农产品供应、休闲农业观光、科普研学、营销、体验实践于一体的田园综合体。

6、产业发展引导

做强一产，以质兴农做优烟稻产业；一产规模化，标准化

扩大田烟稻果蔬种植规模，与科研机构合作，改良品种、提升品质、塑造”杨柳“品牌，开展精品示范区，打造品类精品示范基地。线上积极培育发展农产品电商企业，线下同步组织参加各类农产品展销评选活动，不断扩大各村农产品的知名度和影响力。

（1）整合农业资源，规模高效发展

（2）规模企业带动、塑造农业特色品牌

（3）多主体参与、多业态打造

第一产业：养殖业——家禽养殖集中化、标准化

（1）整合养殖户，规模集中发展

养殖业向集约化、规模化发展。养殖专业户搬到养殖点，也有利于净化村内的环境卫生。为养殖点通水、通电、通路，进一步完善养殖区内的基础设施。

（2）养殖粪便集中处理，发酵后作为饲料

养殖场的废弃物进行资源化利用，将粪污通过微生物技术处理后进行全量还田。如将猪粪尿通过微生物处理后浇灌牧草，牧草通过机器加工后变成猪的饲料。

（3）对分散养殖用地进行复垦，集中置换

为鼓励养殖户搬进养殖点，对所规划地采用有偿置换或承包地互换。

科学划定可用于养殖的土地资源，合理扩大养殖规模，并对养殖户进行适当的整合，以“公司+合作社+农户”合作养殖模式为基础，推动兴洋村家禽养殖的集中化、标准化发展。

第二产业：延伸二产，做精做美农产品加工（焦甜香彰显特色），二产精品化、品牌化

依托杨柳丰富的农业生产资源，通过对烟稻、果蔬农产品分拣包装，优化发展粗深加工，推进农产品加工向产地下沉，向优势区域聚集，完善产品质量监测追溯体系，培育绿色高端农业品牌。

（1）打造生态工厂示范点

结合杨洋路焦甜香科技中心布置产品加工、观光、制作教学、生产体验服务功能，增加游客参与性。

（2）现有企业提升改造

对现状既有闲置企业进行生产设备改造提升，生产环境美化，设置保鲜库，产品展示与销售，观光便道，打造成为观光体验节点。

（3）企业参与、多方共建

基于一种商业模式方法。让企业参与、带有商业模式的顶层设计、城市元素与乡村结合、多方共建的“开发”方式，创新城乡发展，形成产业变革、带来社会发展，重塑中国乡村的美丽田园！

推动烟稻，果蔬品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产，新增绿色食品、有机农产品、地理标志农产品。引导服务于农业、旅游的加工、包装等性质工业。依托互联网平台，发展体验工坊；建设农村产业融合发展示范园、蔬菜标准园、农业标准化示范区。

做活三产，做旺乡村休闲旅游业，旅游主体化、特色化

以康养度假、休闲旅游为核心，植入露营、特色民宿、农耕研学等新兴业态，依托山水林地，打造康养度假中心；依托种植园区，打造“花海观光和采摘体验

园“；依托乡土餐饮，打造乡村美食。

兴洋村立足山水科创田园和周边皖南川藏线旅游发展基础，充分挖掘当地历史资源，竹园新石器遗址：新时期时代，皖南山区就有我们人类祖先繁衍生息；红军墓：老红军朱世奎同志的坟墓，革命的一生、战斗的一生、奉献的一生；梅竹殿、馒头山、仙人坝等；结合梅竹殿、后冲水库开发，完善旅游链条，建立产、学、游于一体的旅游基地，促进杨柳镇乃至宣州区旅游区建设，倾力促进区域文化旅游发展。

6、产业融合发展

结合农业种植、秀美村庄，发展乡村旅游，拓展旅游产业链条，发展乡村民俗、农耕文化体验、艺术田园、乡村休闲等旅游主题，完善旅游相关配套产业，丰富“食住行游购娱”功能。

第六章 农村住房与人居环境整治规划

第 22 条 村庄布点规划

兴洋村居民点分为提升型、稳定型、收缩型、撤并型四类。具体分类如下：

提升型：汪村、会场、六房

稳定型：杨村、陈村、二房、寨村、山下、下屋

收缩型：施湾、郭湾、中岗、上屋、西山、灯上、河塌

撤并型：下岗、上岗、沟边、竹元

第 23 条 宅基地规划

《村庄规划指南》宅基地标准：（1）农村村民一户只能拥有一处宅基地，（2）每户宅基地不得超过 160 平方米。

第 24 条 安置点布局规划

本次规划两处集中安置点，分别是兴洋新村集中安置点和会场集中安置点，其中兴洋新村安置点总占地 5.7262 公顷，会场集中安置点总面积 6.9061 公顷，采用 2 层建筑，户均宅基地按 160 m²控制，符合村庄规划指南要求。

第 25 条 保留自然村管控要求

保留自然村均为控制发展型，鼓励新建户搬迁到村民安置点，村内空闲地安排停车、健身广场等公共设施。建房必须符合上级下达的年度用地计划、村庄规划，尽量使用退出的老宅基地，扩建、拆建房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取乡村建设规划许可证。

第 26 条 人居环境整治总体思路

兴洋村人居环境整治主要集中在绿化景观建设、农房立面整治、道路建设、水系治理、废弃采石场土壤修复，规划重点侧重于两方面：一是基础设施建设，二是引导农房改造为民宿。

第 27 条 道路设施建设

- 1、村级主干路拓宽和部分断头路打通，新建茶厂、田园中的产业路。
- 2、在中心村附近新建停车场，村中举办大型活动时车辆集中停放于此，不

得驶入村内，结合焦甜香产业建设服务停车场。

第 28 条 污水处理

1、污水处理设施

在村庄污水管网尚未建成时，各个村民点仍需集中建设污水处理设施，部分居民点根据条件新建人工湿地。

2、化粪池

化粪池选址需着重考虑清掏方便及沉淀物及出水综合利用的便捷性，满足国家及行业相关规范标准进行建设，需充分考虑系统防渗措施，防止对地下水及周围水体造成污染。化粪池出水优先考虑进入集中污水处理设施处理达标排放或利用，就近还田需满足农田灌溉水质标准。

3、污水管网

在农宅屋后铺设污水管道，污水管采用 DN300mm 的 UPVC 管材。以上所有污水经化粪池预处理后，统一进行生态湿地过滤处理。

第 29 条 给水管网建设

1、水源：规划兴洋村用水接杨柳镇自来水厂。

2、管网布置

给水管沿村庄干道敷设，采用 DN500 管径；村庄内部支管沿组组道路敷设，采用 DN200；再由 DN50 的水管分接入户。

第 30 条 户厕改造

现状村民旱厕一律重建或者改建为水冲式厕所，污水再通过三格式化粪池或者微动力污水处理设施进行处理。

户厕改造率应到达 100%。

第 31 条 农房改造指引

民居以二三层楼房为主，有少量别墅型楼房，居住条件相对较好。采取建筑风貌微调与植入业态功能的形式，美化村容风貌，激活乡村活力。

鼓励村民将住宅改为民宿，需对建筑风貌提升改造，通过屋顶加置玻璃顶提高客房采光；增加露台空间。

作为观景平台；在庭院里建设花架；庭院、矮墙、围栏、护坡尽可能用石材、

青石、竹木等本土材料进行改造，辅以本土景观植被进行绿化；地坪改为青石板将建筑打造为精致的皖南民居风格。

第七章 公共服务与基础设施规划

第 32 条 道路交通规划

以杨洋路为骨架，构建“树枝型”的路网体系，实现道路硬化到户规划打造四级道路体系：对外交通、村庄主要道路（一级）、村庄次要道路（二级）、村庄支路（三级）。

1、对外交通

宣泾路、宣泾高速，串联主要自然村，打造兴洋主要城镇发展道路。规划对 S206 进行升级改造。

2、村内交通

兴洋村内部道路由村庄主干路、村庄次路和村庄支路组成，梳理贯通村庄主要道路与外围道路的衔接。村内道路实现全硬底化处理。

村庄主要道路：连接省道的杨洋路，规划进行拓宽整治（6.5-8m）。

村庄次要道路：连接各个居民点的次要道路（4.5-6m）。

支路：连接各居民点及田间产业道路（3m）。

停车场、公交站：在规划安置区设集中停车场，在杨洋路周边结合产业规划设置停车场；在三个居住集聚点设置公交站点。

第 33 条 公共服务设施

根据《社区生活圈规划技术指南》，社区生活圈主要分为城镇社区生活圈和乡村社区生活圈两类。其中城镇社区生活圈可构建“15 分钟、5-10 分钟”两个层级，乡村社区生活圈可构建“乡集镇-村/组”两个层级。

区域共享，查漏补缺，结合现有设施完善公共服务设施建设，打造乡村社区生活圈。

设施要素配件表

序号	要素分项	要素名称	数量	备注
1	健康管理	村卫生室*	1	现状保留
2	为老服务	老年活动室	1	现状保留
3		村级幸福院*	——	与镇区共享

4		老年人日间照	——	与镇区共享
5	终生教育	村幼儿园*	——	与镇区共享
6		乡村小规模学	——	与镇区共享
7	社区服务	文化活动室	——	现状保留
8		农家书屋	——	现状保留
9		红白喜事厅	——	——
10		特色民俗活动	——	——
11	健身体育	健身广场	3	结合提升性居民点规划 3 处
12	商业服务	便民农家店	——	结合提升性居民点规划 3 处, 结合农房
13		金融电信服务	——	与镇区共享
14	行政管理	党群服务中心	——	现状保留
15	其它	垃圾收集点*	3	现状保留
16		公共厕所*	2	现状保留一处, 规划一处
17		小型排污设施	3	结合提升性居民点规划 3 处
18	就业引导	物流配送点	——	与镇区共享
19	日常出行	村级客运站点	——	与镇区共享
20		公交站点*	3	结合提升性居民点规划 3 处

第 34 条 公用设施规划

1、供水工程规划

（1）供水水源

由宣州区县杨柳镇自来水公司统一供水。

（2）用水规模预测

规划人口 3510 人, 用水标准为 100120L/(cap. d), 计算日供水规模 351-421 立方米/日。

。

（3）饮水安全保障

集中供水率达到 100%以上，自来水普及率达到 100%，明确划分饮用水源保护区域，整体提高水质达标率。

（4）管网规划

村域内给水采用树状管网，给水管沿村庄干道敷设，采用 DN500k 管径；村庄内部支管沿组组通道路敷设，采用 DN200 管径；再由 DN50 的水管分接入户。支管 DN75 供水压力要求达到 0.25MPa，管网末梢地段控制压力不小于 0.15MPa。供水管网应与市政消防栓、消防蓄水池相连，保障消防用水安全。

（5）给水设施

水压不足的村庄，应配置了用于增压供水设备。

2、排水工程规划

规划采用雨污部分分流排水体制。

（1）雨水规划

雨水排放以就近排放为原则，加强村域范围内明沟、暗渠建设，引导雨水排入水体。规划对现状雨水排水明沟、明渠进行清淤，并按 40 米 1 个标准增设雨水口还新建排水边沟，引导雨水、山洪排放，避免发生洪涝灾害。

（2）污水规划

1) 污水量预测

村庄污水以生活污水为主，规划污日污水规模 280-336 立方米/日。

2) 污水管网布置

污水规划管道沿村域主要道路敷设 DN400 污水干管，村庄次要道路敷设 DN300 的污水支管，其它宅前道路上布置相应的使用管网，覆盖到所有用户，在道路上的位置为路东或路南，污水管在村内的埋设深度在 0.8m 左右。

3) 污水处理方式

污水处理结合实际，采用分散处理和集中处理相合的方式：

集中处理的区域设置小型微动力污水处理设施，

分散处理的区域可以几家合建三格式化粪池，通过分户式、联户式的办法，采用整体式粪池、三格式粪池等简易处理技术，就地生态治理。散居村落以分散处理为主。

将污水统一收集至集中式污水设施或三格式化粪池进行处理，达标后排放入

自然水体。新建农房应同步配建无害化厕所，既有农房应实施无害化厕所改造，推荐三格式化粪池进行改造。

污水管道依据地形坡度铺设，污水干管的坡度应不小于 0.3%，以满足污水重力自流的要求。

污水管道铺设应尽量避免穿越场地，避免与沟渠等障碍物交叉，并按有关规定设置检查井。

3、电力工程规划

（1）电源选择

规划供电电源由杨柳镇区接入，在村庄内部设有变压器；

（2）电网规划

1）生活用电

网络结线方式采用环网结线，开环运行。近期村庄 10KV 线路主要采用架空线。远期 10KV 架空线应逐步改为埋地电缆。

规划 10KV 电缆线路沿村庄主干道敷设，以满足中心村未来发展需求。次干道和巷道上供电线路采用 220V 的电压，沿道路布置，在道路上的位置原则为路东或路南。生活用电指标不少于 8000 瓦/户。

电力线路近期沿用架空式，合理规划线路走向，避免私拉乱接，引导整齐划一。远期电线下地，采用地埋方式敷设，布置在道路的东侧或南侧，在车行道下覆土深度不小于 0.7 米，穿越道路时应穿钢管保护。

2）生产用电

主要机耕路通农用电，满足生产需求。

4、电信工程规划

（1）邮政

与镇区共用

（2）通信

通信来源从杨洋路接入，电信线路采取“枝状”分布，对现状线路进行捆扎整理，远期下地。

现状固定电话、网络主线移动电话已经基本配套到每户，在村庄内设电信代办点，代办电信业务。

（3）广播电视

有线电视已经普及，广播网已经全面覆盖。有线广播电视杆线原则上与村庄通信杆线统一规划、同杆架设。远期电力、电讯等线路提倡地埋敷设。

5、环卫设施规划

（1）垃圾收集

近期生活垃圾以垃圾箱收集为主，满足服务半径 150 米的要求；远期生活垃圾实行袋装分类收集方式，同时合理布局垃圾袋装收集网点。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并要注意垃圾箱的外形及色彩。

（2）垃圾处理

规划按照“户收集、组转运、村处理”处理模式，确保农村生活垃圾得到有效治理。加强农村公厕建设，强化管理维护，采取撤箱换桶，桶车对接的方式，对生活垃圾、粪便、餐厨进行收运及处理。加快村庄日常保洁和垃圾清运制度建设，集中清理积存垃圾，配备必备的环卫设施设备，实现村庄保洁常态化。

（3）垃圾运输

垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，垃圾运输应配以封闭垃圾收集车，同时要提高机械化运输效率和卫生水平。村内确保专人定时收集清理转运。

（4）公共厕所

农村户厕与村庄整治规划统一，协调进行，降低重复建设带来的浪费，减少厕所模式和建造不规范带来的损失。厕所建造要注重实用，不宜在形式上过大投入，要与经济发展状况相适应。

规划在集中安置点按照服务半径 300 米的要求进行公厕建设，并达到二类公厕标准。

第八章 村庄安全和防灾设施规划

第 35 条 消防规划

村庄消防贯彻预防为主、防消结合的方针，积极推进消防工作社会化，大力宣传消防知识，各聚居点和产业用地应布设消防栓等设施，严格按国家防火规范规定的间距配置。

应充分利用河流、沟渠等自然水体作为消防备用水源，提高消防供水安全可靠，节约自来水资源。

森林消防是核心重点之一，应严格按照《森林防火条例》执行，以预防为主，加大宣传力度，提高防火意识，严控火源火种上山。位于山脚的建设用地应开辟宽 15 米的防火隔离带。

第 36 条 防洪规划

兴洋村防洪标准 20 年一遇、排涝标准 10~20 年一遇。村庄内以排涝为主。加强村庄排水设施建设，同时建立汛期防护预警系统加强村庄防洪安全。

第 37 条 抗震规划

根据上位规划确定，兴洋村总体设防目标与宣州区总体设防目标一致，一般工业与民用建筑，抗震措施按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)七度标准设防，新建工程选址定点必须符合兴洋村村庄规划要求和抗震防灾规划要求，特别重要的工程(甲、乙类建筑)应对拟选场地进行地震地质工程地质专题研究，选择有利地段，提高一级设防。

依托村部及中心村健身活动广场，组建救灾指挥中心和医疗救护中心。同时依靠活动场地及村庄空地作为避难场所。村内主要道路及次要道路为主要疏散通道。

尽量利用农田、苗圃、体育场地、广场、停车场、运动场等空旷场地；周围无火灾源、爆炸源，有缓冲带和耐火建筑物隔离；地势较高，在下雨时，积水不太严重的地带，并考虑生活方便有洁净水源或易于铺设临时供水线的地方；考虑就近疏散，疏散距离最好在 500 米以内，最远不大于 1500 米。

第 38 条 地质灾害防治规划

规划用地应避开泥避开滑坡区域、崩塌区域等易发生地质灾害的不良地质区，建设前应进行地质勘察等工作。

第九章 近期行动计划与实施保障

第 39 条 近期行动计划

综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等项目，落实兴洋村全域范围内的近期建设安排。

近期建设项目一览表

项目 类 型	序 号	项目名称	项目规模	建设内容	建设时序	投资主体
国土 综合 整治 与生 态修 复	1	农用地综合 整治	3.8361 公顷	统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。	2023	政府
	2	高标准农田 建设	167.8653 公 顷	实施山下、会场区域高标农田建设项目。建成田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排的高标准农田，不断改善农业生产条件，提高农业抵御水旱灾害能力。	2022	政府
	3	建设用地综合 整治	31.1960 公 顷	开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局。	2023-2025	政府
	4	低效用地再 开发	1.1051 公顷	鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。	2024	政府
	5	生态修复项目	3.0398 公顷	对后冲水库、梅竹殿水库、东干渠、周寒河、坑塘等进行生态修复。实施沟渠清淤、生态护岸、水质改善等项目，加河流域水污染防治即水环境治理工作，新建河道监测系统。	2022-2025	政府

基础设施和公共服务设施	4	道路畅通	600 米	杨洋路拓宽提升	2023	政府
	5	工程项目	1925 米	林业大道畅通工程（接 S207）		政府
	6	污水处理项目	3 处	新建 3 处微动力污水处理设施，铺设污水主干网、收集所有生活污水就地生态处理。	2023	政府
	7	健身活动广场建设项目	3 处	在新杨新村、会场、六房布置新建健身活动广场。	2022	政府
	8	公厕	1 处	在新洋新村规划新增 1 处公共厕所	2022	政府
产业发展	9	焦甜香厂区扩建	1 处	结合临近现有坑塘林地，对提取中心进行扩建	2024	社会资金
	10	旅游配套服务设施	1 处	结合焦甜香、花溪谷设置接待点及停车场	2023	
	11	老农房改造	1 处	对现有下岗老建筑进行改造整治，作为经营性建设用地	2025	社会资金
人居环境	12	卫生改厕项目	110 户	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到 100%以上。	2023	政府
	14	路灯配置	部分居民点	施湾，郭湾，灯上路灯安置	2023	政府
	15	村庄绿化美化项目	全村	鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达 50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达 90%”的目标。	2025	政府

第 40 条 规划效力

经依法批准的村庄规划具有法定效力，未经法定程序不得修改。

在村庄范围内进行各类开发、保护、建设活动应当符合村庄规划，法律、法

规另有规定的除外。

第 41 条 规划实施建议

加强规划管理队伍的建设，培养一批懂业务、重事业、高素质的规划管理专业人员。广泛利用广播、电视等多种媒体扩大宣传领域，让全民理解、认识、支持规划，确保规划的贯彻实施。

依法对村内建设进行严格的规划管理。加强对村庄规划实施情况进行监督检查。通过规划立法和宣传工作，逐步建立规划过程中的公众参与和决策机制，保障村民的监督权。

以简约版的《兴洋村村规民约》为指导，结合村庄发展特点，采用民主协商的方式制定兴洋村村规民约，建议从社会治安、消防安全、村风民俗、邻里关系、家庭婚姻、土地利用、村庄建设七个方面制定具体条款。

第十章附表及附件

1、附表

规划地类			规划基期年		规划目标年		规划期内增 减
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比	——
国土总面积			1153.3467	100.00%	1153.3467	100.00%	0.0000
耕地			518.7619	44.98%	551.0045	47.77%	32.2426
园地			105.8617	9.18%	101.0950	8.77%	-4.7667
林地			351.7480	30.50%	338.0614	29.31%	-13.6866
草地			3.9928	0.35%	3.9199	0.34%	-0.0729
农业设施建 设用地	小计		31.5362	2.73%	28.6210	2.48%	-2.9152
	乡村道 路用地		21.8087	1.89%	21.7569	1.89%	-0.0518
	种植设 施建设 用地		1.5285	0.13%	1.5285	0.13%	0.0000
	畜禽养 殖设施 建设用 地		8.1989	0.71%	5.3355	0.46%	-2.8634
城 乡 建 设 用 地	小计		60.3370	5.23%	45.9485	3.98%	-14.3885
	公共管理 与公共服 务用地		0.5551	0.05%	0.6611	0.06%	0.1060
	公共管理 与公共服 务用地		0.5551	0.05%	0.6611	0.06%	0.1060
	商业服务 业用地		0.1328	0.01%	0.2103	0.02%	0.0775
	工业用地		5.6494	0.49%	13.5880	1.18%	7.9386
	仓储用地		0.1407	0.01%	0.1407	0.01%	0.0000
	乡村道路 用地（村 庄内部）		2.3391	0.20%	2.2159	0.19%	-0.1232
	公用设施 用地		0.3024	0.03%	0.3024	0.03%	0.0000
	留白用地		0.0000	0.00%	0.1552	0.01%	0.1552
	村庄范围 内（203） 的其他用 地		0.1321	0.01%	0.1321	0.01%	0.0000

区域 基础 设施 用地	小计	4.4927	0.39%	8.8621	0.77%	4.3694
	公路用地	0.6104	0.05%	4.9797	0.43%	4.3694
	干渠	1.9436	0.17%	1.9436	0.17%	0.0000
	水工设施用地	1.9387	0.17%	1.9387	0.17%	0.0000
其他 建设 用地	小计	0.1888	0.02%	0.1888	0.02%	0.0000
	特殊用地	0.1888	0.02%	0.1888	0.02%	0.0000
陆地 水域	小计	73.6693	6.39%	72.8949	6.32%	-0.7744
	河流水面	22.6613	1.96%	22.6257	1.96%	-0.0356
	水库水面	11.2709	0.98%	11.2709	0.98%	0.0000
	坑塘水面	27.0616	2.35%	26.3481	2.28%	-0.7135
	沟渠	12.6755	1.10%	12.6502	1.10%	-0.0253
其他 土地	小计	2.7583	0.24%	2.7507	0.24%	-0.0076
	田坎	2.7583	0.24%	2.7507	0.24%	-0.0076