

目 录

第一章 规划总则	2
第一条 规划目的.....	2
第二条 规划原则.....	2
第三条 规划依据.....	2
第四条 规划范围.....	3
第五条 规划期限.....	3
第六条 底图底数.....	3
第七条 强制性内容.....	4
第三章 目标定位与发展规模	4
第八条 发展诉求.....	4
第九条 相关规划衔接.....	4
第十条 村庄分类指引.....	5
第十一条 规划目标与发展定位.....	6
第十二条 村庄人口规模预测.....	6
第十三条 目标指标.....	6
第四章 国土空间布局及用途管制	7
第十四条 国土空间总体布局.....	7
第十五条 国土空间用途管制分区.....	8
第十六条 耕地与永久基本农田保护.....	11
第十七条 乡村单元图则.....	12
第五章 国土空间综合整治与生态修复.....	13
第十八条 国土综合整治与生态修复.....	13
第六章 产业发展规划	14
第十九条 产业发展规划.....	14
第七章 公共服务设施与基础设施规划.....	16

第二十条 公共服务设施规划	16
第二十一条 基础设施规划.....	16
第二十二条 村庄安全与防灾减灾规划.....	19
第八章 农村住房布局与重点区域建设指引	21
第二十三条 农村住房布局.....	21
第二十四条 重点区域图则.....	22
第二十五条 重点区域建设指引.....	22
第九章 历史文化保护与特色风貌	23
第二十六条 历史文化保护.....	23
第二十七条 特色风貌引导.....	24
第十章 村庄设计.....	25
第二十八条 村庄设计.....	25
第十一章 近期行动与实施保障.....	27
第二十九条 近期行动计划.....	27
第三十条 村规民约建设	28
第三十一条 加强部门协作.....	29
第三十二条 财政资金保障.....	29
第三十三条 监督机制保障.....	29
第三十四条 宣传引导建议.....	29
第十二章 附则.....	30
第三十五条 成果构成.....	30
第三十六条 生效日期及解释权.....	30
附表一：国土空间结构调整表.....	31
附表二：近期建设项目表.....	32
附表三：国土空间用途分区管制规则表.....	34

第一章 规划总则

第一条 规划目的

泾县茂林镇唐里村村庄规划（以下简称本规划）是为了对村庄内具体地块用途和开发建设强度等作出实时性安排，作为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。

第二条 规划原则

（1）上下衔接，多规合一

严格落实上位规划要求，与相关专项规划相衔接。因地制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，统筹生态环境、永久基本农田、历史文化遗产保护与村庄建设、产业发展和基础设施配套间的关系。

（2）生态优先，绿色发展

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求，以绿色发展引领乡村振兴，构建人与自然和谐相处的农业农村发展新格局。

（3）节约集约，全域管控

树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，优化乡村建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，提高节约集约用地水平。在上位规划基础上，划定村庄规划用途管制分区，并制定相应的村庄管制措施。

（4）村民主体，共谋共建

尊重村民的主体地位，充分征求村民意见，保障村民的规划知情权、参与权和监

督权，把为村民服务，让村民参与、使村民满意、让村庄宜居作为规划的出发点和落脚点。

第三条 规划依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 修正）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修正）；
- （5）《基本农田保护条例》（2011 修正）；
- （6）《中国共产党农村工作条例》（2019）；
- （7）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021）；
- （8）《中华人民共和国农业法》（2012）；
- （9）《中华人民共和国水法》（2016）；

国家、省其它有关法律、法规和规范标准。

2、相关文件

- （1）《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021）1 号文；
- （2）《中共中央国务院关于建立国土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 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）《中共中央办公厅国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕39 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）《住房和城乡建设部关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》建村〔2018〕89 号；

（7）《农业农村部 自然资源部印发《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6 号）；

（8）《自然资源部 农业农村部印发关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128 号）；

（9）《住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47 号）；

（10）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）；

（11）《安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案》（建村〔2021〕62 号）；

3、技术标准

（1）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

（2）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51 号）；

（3）《安徽省村庄建设规划技术要点》；

（4）《安徽省村庄整治标准》；

（5）《安徽省村庄整治技术导则》；

（6）《安徽省村庄规划编制技术指南》（皖自然资〔2020〕63 号）；

（7）《安徽省村庄规划编制工作指南》（皖自然资〔2020〕63 号）；

（8）《宣城市城市蓝线管理办法》

4、相关规划

（1）《宣城市乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

（2）《泾县县城总体规划（2014-2030 年）》；

（3）《茂林镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

（4）《泾县茂林镇总体规划（2015-2030）》；

（5）《泾县县域乡村建设规划（2017-2030）》；

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。

第四条 规划范围

本次村庄规划范围为唐里村村域全域国土空间，总面积 2303.33 公顷。

第五条 规划期限

本次村庄规划期限为：2020-2035 年

规划基期年：2020 年；规划近期年：2020-2025 年；规划目标年：2026-2035 年。

第六条 底图底数

1、统一坐标体系

本次规划采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000），1985 国家高程基准，三度分带高斯克里格投影。

2、统一地图底数

本次规划采用第三次全国国土调查数据成果和国土数字正射影像图作为工作底图，并用实地调查等作补充。地形图采用 1:500 或 1：1000（村庄居民点）实测工作底图。

第七条 强制性内容

规划文本中，字体加粗并带下划线的部分为规划的强制性内容。

第二章 目标定位与发展规模

第八条 发展诉求

采用电话访谈、会面沟通等方式充分调查乡镇人民政府、唐里村村两委和村民对本村的情况反映和未来建设计划，总结有以下几个方面：

表 2-1 各级诉求梳理

茂林镇人民政府	村委	村民
1、落实上位规划相关要求 2、落实乡村振兴项目用地需求 3、村庄养老问题 4、产业特色和文化特色 5、人居环境提升	1、发展壮大村集体经济 2、振兴乡村产业，促进三产融合发展 3、提升乡村风貌，改善人居环境 4、村民建房管理问题 5、村庄污水处理问题 6、村庄电力扩容问题	1、满足分户建房需求 2、村庄污水处理设施问题 3、农业产业配套用房建设需求 4、村庄产品销路问题 5、老房子修缮维护问题 6、高品质人居环境需求

第九条 相关规划衔接

通过对与唐里相关规划的梳理，明确相关规划对唐里的要求，明确唐里村未来发展方向作为参考。从各相关规划关键词看，唐里村生态、居住提出较多。

表 2-2 相关规划解读一览表

规划类型	规划名称	规划期限	规划要求	关键词
总体规划	《泾县茂林镇总体规划》	（2015-2030）	1、规划确定唐里村村庄体系分为中心村-自然村两级； 2、在村庄规划层面严格落实镇域空间管制规划要求； 3、在村庄规划层面严格落实镇域产业发展布局，引导特色种植，大力发展乡村旅游；	生态农业、生态旅游观光

表 2-3 唐里行政村村庄分类评级一览表

			4、镇域层面村庄布点规划为村庄规划进一步探索村庄保留、村庄分级与分类提供参考。	
	《茂林镇土地利用总体规划》	（2006-2020）	落实耕地保有量、永久基本农田保护目标、建设用地规模等相关指标。	——
美丽乡村建设规划	《茂林镇唐里村唐里中心村美丽乡村建设规划》	——	完善自身生态农业的布局，发展生态观光农业，以现代化农业为主体，发展观光农业，吸引游客，带动其他产业发展。	生态农业、现代化农业

第十条 村庄分类指引

1、行政村分类

按照《安徽省村庄规划编制指南（试行）》的划分标准，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，将唐里村确定为集聚提升类村庄。

2、居民点属性指引

对村域各自然村合理地进行迁并与整合，根据《泾县茂林镇总体规划(2015-2030)》及村庄实际建设情况对村庄引导合并，并从人口、常住占比、公共服务设施和基础设施完备度、自然灾害、环境品质和交通可达性，以及村民意愿调查，进行等级评价。

建议保留类村庄：唐里中心村（含上村、下村）、陈坑、时逢科、陈家学、老坑、下马坎、金竹山、峻岭、万里、五百里、学屋、浦口。

建议搬迁撤并居民点：董家塔。

村民组名称	村庄分级评价	村庄分类	规划策略
唐里中心村（含上村、下村）	2017 年省级美丽乡村，全村最大的居民点，村委会所在地，设施配套完备，人居环境较好。	保留类	1、明确村庄发展方向，重点振兴村域产业； 2、优化人居环境，提升设施配套。
陈坑	居住人口较多、居民点规模大，交通便利，设施配套较完善。		
时逢科	居住人口较多、居民点规模大，交通便利，设施配套较完善。		
陈家学	居住人口较多、居民点规模大，交通便利，设施配套较好，人居环境较好。		
老坑（含老坑一组、二组、三组）	居住人口较多、居民点规模大，交通便利，设施配套较完善。		
下马坎	村民组内传统民居具有一定保护、利用价值，交通便利，人居环境较好。		
金竹山	交通便利，设施配套较好，人居环境较好。		
峻岭	交通便利，设施配套较完善，人居环境较好。		
万里	交通便利，设施配套较完善，人居环境较好。		
五百里	交通便利，设施配套较完善，人居环境较好。		
学屋	交通便利，设施配套较完善，人居环境较好。		
浦口	村民组内知青宿舍及传统民居具有一定保护、利用价值，交通便利，设施配套较完善，人居环境较好。		
董家塔	易受自然灾害影响，村庄常住人口少，破损房屋较多	搬迁撤并类	原则上不再进行公共服务设施和基础设施建设投入，满足村民必要的需求。

第十一条 规划目标与发展定位

规划目标：按照新时期编制“多规合一”实用性村庄规划要求，稳固落实生态保护、永久基本农田保护等各项国策，扎实推进村庄各类产业和谐发展，完善公共服务设施和基础设施建设，将唐里村建设成为田园美、村庄美、生活美的美丽宜居乡村典范，全面实现乡村振兴。

总体定位：借助泾县全域旅游发展契机，以“休闲+”为理念、构建乡村旅游发展新模式，形成可推广的“唐里模式”。本次规划对唐里村的总体定位为山水生态休闲旅游示范村。

形象定位：“山水清音，多彩唐里”。

第十二条 村庄人口规模预测

1、人口规模预测

相关研究表明，2021-2035 年为人口老龄化高速发展阶段，是应对农村人口老龄化的关键时期。随着唐里村步入老龄化高速发展阶段，未来五年出现低出生、低死亡、低迁入和高迁出现象，确定唐里村综合增长率为-2%，预测农村人口总规模计算公式如下：

人口规模预测公式为：

$$Q_t = Q_0 * (1 + r)^t + \Delta Q$$

式中：Q_t——目标年，即 2035 年农村人口总规模；

Q₀——基期年总人口，即 2020 年现状村庄人口，Q₀=1582 人；

r——人口自然增长率，r=-2‰；

t——规划年限，t=15；

ΔQ——人口机械变动量，2020 年 ΔQ 为-600 人，近期 2025 年取值-616 人，远期 2035 年取值-680 人。

近期 2025 年，户籍人口=1582*（1 -2‰）⁵=1566 人，常住人口为 950 人。

远期 2035 年，户籍人口=1582*（1 -2‰）¹⁵=1530 人，常住人口为 850 人。

2、旅游人口预测

乡村振兴之中重要的一个内容是产业振兴，随着未来城镇化资本向乡村逐步反哺、国家乡村振兴政策支持等因素，唐里村乡村旅游将会得到大力发展，未来将吸引一定的旅游人口。当前，唐里村年旅游人数为 2-3w 人，参照景点数量、面积大小类似的乡村，预测 2035 年唐里村旅游人口约为 10 万人/年。

第十三条 目标指标

结合村庄发展定位，为落实上位规划安排的永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界和各类规划控制指标，明确细化落实的相关指标。

表 2-4 唐里村村庄规划控制指标表

指标	规划基期年 (2021)	规划目标年 (2035)	变化量	属性
户籍人口规模（人）	1582	1530	-52	预期性
常住人口规模（人）	933	850	-83	预期性
生态保护红线规模（公顷）	684.66	684.66	0	约束性
耕地保有量（公顷）	139.97	155.22	+15.25	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	143.14	143.14	0	约束性
建设用地总规模（公顷）	49.12	49.04	-0.08	约束性

村庄建设用地规模（公顷）	42.12	42.04	-0.08	约束性
建设用地机动指标（公顷）	——	2	+2	预期性
公共服务设施用地面积（公顷）	0.29	0.58	+0.29	预期性
公用设施用地面积（公顷）	0.76	0.76	0	预期性
户均宅基地面积（m ² /户）	190.84	新增按 160 m ² /户	——	预期性
生活垃圾无害化处理率（%）	100%	100%	——	预期性
生活污水处理率（%）	50%	100%	——	预期性
饮水供水率（%）	100%	100%	——	预期性
卫生厕所普及率（%）	75%	100%	——	预期性

第三章 国土空间布局及用途管制

第十四条 国土空间总体布局

坚持优化“三生”空间格局，促进农业适度规模经营和农村“三产”融合发展，适应新时期农业农村发展总体要求的原则，形成唐里村国土空间总体布局。详见表 4-1。

（1）农用地

规划农林用地面积 2220.08 公顷，占比 96.39%，较现状农林用地面积增加 2.08 公顷（扣除规划指标留白用地后增加 0.08 公顷）。

（2）建设用地

规划建设用地面积 49.04 公顷，占比 2.12%，较现状建设用地面积减少 0.08 公顷。村庄建设用地面积为 42.04 公顷，规划村庄留白用地 2 公顷（指标留白），区域基础设施用地面积 6.91 公顷，其他建设用地 0.09 公顷。

（3）其他土地

规划其他土地面积 36.21 公顷，较现状保持不变。

表 3-1 国土空间结构调整表 单位：公顷；%

规划地类		基期年（2021 年）		目标年（2035 年）		规划期内 增减 (ha)
		面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
农林用地	耕地	139.97	6.08%	155.22	6.74%	+15.25
	园地	89.49	3.89%	76.80	3.33%	-12.69
	林地	1976.6	85.81%	1976.17	85.80%	-0.43
	草地	1.33	0.06%	1.33	0.06%	0

	农业设施建设用地		10.61	0.46%	10.56	0.46%	-0.05
	合计		2218	96.30%	2220.08	96.39%	+2.08
建设用地	村庄建设用地	农村宅基地	35.84	1.56%	30.04	1.30%	-5.8
		农村社区服务设施用地	0.29	0.01%	0.58	0.03%	+0.29
		商业服务业用地	1.51	0.07%	5.39	0.23%	+3.88
		工业用地	2.44	0.11%	1.9	0.08%	-0.54
		乡村道路用地	1.24	0.05%	1.24	0.05%	0
		交通场站用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
		公用设施用地	0.76	0.03%	0.76	0.03%	0
		绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.09	0.00%	+0.09
		留白用地	-	-	2.00	0.08%	
		小计	42.12	1.83%	42.04	1.82%	-0.08
	区域基础设施用地		6.91	0.30%	6.91	0.30%	0
	其他建设用地		0.09	0.00%	0.09	0.00%	0
	合计		49.12	2.13%	49.04	2.12%	-0.08
	其他土地	湿地		1.32	0.06%	1.32	0.06%
陆地水域		34.89	1.51%	34.89	1.51%	0	
合计		36.21	1.57%	36.21	1.57%	0	
国土总面积			2303.33	100%	2303.33	100%	0

第十五条 国土空间用途管制分区

1、用途管制分区

在《安徽省村庄规划编制指南（试行）》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，将唐里村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、村庄建设区和林业发展区。并制定用途分区管制规则。

表 3-2 村域国土空间管制分区表

一级分区	二级分区	规模（公顷）
生态保护区	——	684.66
生态控制区	——	343.76
农田保护区	——	143.14
乡村发展区	村庄建设区	49.04
	一般农业区	89.29
	林业发展区	993.44

详见附表三。

2、用途管制规则

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。

（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) 闲置、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；
- 11) 相关法律法规禁止的其他活动。

（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

禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。

（5）生态控制区

- 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；

(6) 村庄建设区

1) 农村道路

禁止在道路上摆摊设点、打场晒粮、堆放物料、挖沟饮水、漫路灌溉、焚烧秸秆、倾倒垃圾等污染与破坏道路的行为。村民建房、新建学校、农贸市场等公共场所必须距农村道路 5 米以上。

2) 坑塘水面

农户对各自承包的坑塘水面，在报备村委会的前提下，可根据自身需要发展养殖业，但严禁擅自更改土地用途；非承包户使用坑塘水面的，需与该土地承包者达成口头或书面协议；禁止向坑塘水面内排放污水及倾倒垃圾。

3) 沟渠

禁止向沟渠倾倒垃圾及其他任何形式的堵塞沟渠行为；禁止随意开挖、改道沟渠等影响其他承包地的行为。

4) 农村宅基地

①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》；

②本村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民新建住宅，其宅基地建筑基底面积每户不得超过 160 平方米。

5) 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》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；除必需的农产品生产加工外，不得新增建设工业用地。

3、国土空间重要控制线

(1) 永久基本农田保护红线

唐里村永久基本农田保护红线划定面积 143.14 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。具体管控要求见《基本农田保护条例》（2020 年修订版）。

(2) 生态保护红线

唐里村生态红线划定面积 684.66 公顷，严格确定生态保护红线范围，不得随意占用。

(3) 村庄建设边界

规划至 2035 年，唐里村共划定村庄建设边界 49.04 公顷。

村庄建设边界内的建设用地是进行集中建设的区域，建设边界内严格控制村庄建设用地规模，引导村民有序建房，加强村庄建筑风貌管控。鼓励利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施。

(4) 河道蓝线

划定渣溪河河道蓝线，严格按照《宣城市城市蓝线管理办法》对渣溪河河道蓝线

进行管理。河道蓝线范围内禁止以下活动：

- 1) 违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；
- 2) 擅自填埋、占用城市蓝线内水域；
- 3) 影响水体防护安全、破坏地形地貌爆破、采石、挖沙、取土等；
- 4) 擅自建设各类排污设施，排放污染物、倾倒废弃物等污染城市水体的活动；
- 5) 其它对城市水系保护构成破坏的活动。

第十六条 耕地与永久基本农田保护

1、耕地保护

（1）耕地现状

唐里村现状耕地面积 139.97 公顷，占村域总面积 6.08%。

（2）落实耕地保有量

根据国家、省、市、区的有关规定，建立严格的耕地保护制度，依法切实保护好耕地。以“管控保护、提升质量、激励保障”为原则，严格控制建设占用耕地，实行建设占用耕地与复垦开发耕地挂钩，规划期间，实现耕地在控制指标内动态平衡。

规划至 2035 年，耕地保有量为 155.22 公顷，规划期内共增加 15.25 公顷。

（3）耕地保护措施

1) 建立严格的耕地保护目标责任制。

建立严格的耕地保护目标责任制，增强各级领导对耕地保护的责任感。

2) 完善耕地占补平衡机制。

完善耕地占补平衡机制是耕地数量、质量并重管理的基本要求。实施耕地先补后

占的保护机制，除了保证补充耕地与被占耕地面积相等外，必须保证补充的耕地质量与被占的耕地质量相当。

3) 提出耕地管控保护措施，严控各类建设用地占用。

一般建设项目不得占用基本农田，重大建设项目不可避免需要占用的，需经严格论证和予以补划，并经国务院预审，按照法定程序报批用地。

4) 加强建设性保护，全面提升耕地质量。

结合基本农田划定、土地整治，以及农业“两区”建设和农田水利基本建设，加快推进高标准基本农田建设，加强耕地质量的提升与保护，落实占优补优。

5) 提出激励性保护措施，提高耕地保护主动性。

整合各类涉农资金，通过国家补偿机制的构建，创建耕地保护基金制度，扩大农民的收益，从而形成对农民的激励机制，加大耕地保护补偿力度，完成耕地保护的最终目的。

6) 加强耕地质量监测评价工作。

探索建立耕地质量等级更新评价制度，在土地变更调查的基础上，及时开展耕地质量评价，实现耕地质量动态更新，建立与土地变更调查相配套的耕地质量等级数据库。以土地整治示范工程、高标准基本农田建设为监测重点，扩大耕地质量等级监测范围，对建成的高标准基本农田要全部纳入监测范围。要会同环保部门加强土壤重金属污染动态监测和治理。

2、永久基本农田保护

（1）永久性基本农田核实情况

1) 永久性基本农田划定与国土调查冲突情况分析

依据土地利用总体规划，唐里村永久基本农田保护目标为 143.14 公顷。

将永久基本农田与三调进行叠加，得出永久基本农田范围内非耕地面积为 26.81 公顷。

表 3-3 唐里村永久性基本农田划定不实情况分析表

地类名称	面积（ha）	比例（%）
建设用地	3.5	13.05%
林地	16.15	60.24%
园地	4.5	16.78%
陆地水域	0.88	3.28%
特殊用地	0.01	0.04%
湿地	0.17	0.63%
农业设施建设用地	1.6	5.97%
合计	26.81	100.00%

- （2）永久性基本农田调整优化建议
- （1）依据第三次全国国土调查结果，将原永久基本农田红线范围内的三调地类为非耕地的地类，如建设用地、特殊用地等调出；将陆地水域、园地、林地等即可恢复用地纳入土地整治计划，恢复后作为补充耕地资源。
- （2）对照三调影像与现场核实，将原永久基本农田红线范围内的已经用作建设用地的部分调出；
- （3）将长期稳定耕地图斑全部调入，确保永久基本农田质量不降低。
- 唐里村稳定耕地总面积为 138.94 公顷，全部划为永久基本农田，调整后永久基本农田面积为 138.94 公顷，较土地利用总体规划确定保护目标减少 4.2 公顷，需从长

期稳定耕地图斑外划定 4.2 公顷耕地纳入永久基本农田保护范围。

第十七条 乡村单元图则

以唐里村行政边界为依据，划分一个乡村单元，单元编号以“MLTL-”开头，细分 19 个控制单元，明确各个控制单元的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议，重点明确规划期内建设用地减量化、规划建设用地控制指标、基本农田保护、设施农用地布局、生态建设要求和风貌保护与引导策略，说明每个控制单元内公共服务与基础设施配置、改造、新建和撤并的情况。

表 3-4 唐里村村庄单元控制一览表

单元总人口		1530人						
总用地面积		2303.33公顷						
建设用地	建设用地总规模		49.04公顷(含指标留白2公顷)					
	村庄 分类 管控 要求		类型	地块编号	用地性质	用地面积	建筑高度	备注
		上村、下村	保留类	MLTLDY-01	居住用地	6.22公顷	12	包含上村、下村两个村民组
		学屋	保留类	MLTLDY-02	居住用地	2.94公顷	12	
		五百里	保留类	MLTLDY-03	居住用地	1.68公顷	12	
		浦口	保留类	MLTLDY-04	居住用地	1.58公顷	12	
		陈坑	保留类	MLTLDY-05	居住用地	4.32公顷	12	
		老坑	保留类	MLTLDY-06	居住用地	2.87公顷	12	
		时逢科	保留类	MLTLDY-07	居住用地	2.83公顷	12	
		陈家学	保留类	MLTLDY-08	居住用地	1.84公顷	12	
		峻岭、万里	保留类	MLTLDY-09	居住用地	3.91公顷	12	包含峻岭万里村两个村民组
		董家塔	保留类	MLTLDY-10	居住用地	1.41公顷	12	
		金竹山	新建类	MLTLDY-11	居住用地	2.19公顷	15	
		下马坎	保留类	MLTLDY-12	居住用地	1.63公顷	12	
	旅游产业项目			MLTLDY-13	商业服务业用地	1.75公顷	24	
	旅游产业项目			MLTLDY-14	商业服务业用地	1.32公顷	15	
	旅游产业项目			MLTLDY-15	商业服务业用地	0.22公顷	12	
	旅游产业项目			MLTLDY-16	商业服务业用地	0.53公顷	12	
	旅游产业项目			MLTLDY-17	商业服务业用地	0.81公顷	12	
	工业产业项目			MLTLDY-18	工业用地	0.47公顷	12	
	工业产业项目			MLTLDY-19	工业用地	1.34公顷	12	

第四章 国土空间综合整治与生态修复

第十八条 国土综合整治与生态修复

按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化唐里村全域国土空间布局，整合资源，进行全域规划、全域设计、全域整治，形成“整体保护、系统修复、区域统筹、综合治理”的耕地保护生态修复工作格局。

1、土地综合整治规划

（1）农用地整理

梳理与永久基本农田矛盾图斑，开展永久基本农田补划工作，推进宜耕后备资源开发，加强耕地保护，落实耕地保有量，有序推进高标准农田建设。

1）宜耕后备土地资源开发

对部分零星园地等进行复垦，作为后备土地资源开发利用，预计开发为耕地面积 12.69 公顷。

2）高标准农田建设

在耕地连片集中区域实施土地平整、灌溉排水工程建设和田间道路工程，实现每个耕作田块直接临渠（管）、临沟、临路，保证每个耕作区与农村居民点相连。规划唐里村共建设高标准农田 60 公顷。

表 4-1 农用地整理项目一览表

项目类型	项目名称	主要任务	面积（公顷）
宜耕后备土地资源开发	零星园地复垦	补充耕地	12.69
高标准农田建设	高标准农田建设	耕地提质改造	60

（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。

1）建设用地腾退

唐里村建设用地腾退主要包括宅基地腾退和采矿用地腾退。

村庄内宅基地腾退主要涉及董家塔村民组和多处零星宅基地腾退，总面积为 4.69 公顷；村庄内采矿用地腾退主要位于浦口组，总面积 0.19 公顷；合计 4.88 公顷。

2）新增建设用地

规划新增村庄建设用地主要涉及金竹山村民组新增安置用地，面积为 0.44 公顷；规划新增产业用地 2.36 公顷；考虑村庄未来的产业发展和建房需求，适当预留村庄发展备用地，规划预留 2 公顷留白用地（指标留白），合计 4.80 公顷。

2、生态保护与修复

（1）河湖水系生态修复

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，提高生产效应。

对于分布于村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。

对于村域内的沟渠，主要是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入渣溪河，提高防洪排涝功能。

对于渣溪河，主要是对其进行驳岸生态化、景观化改造，包括河道清淤、加固硬化，清理河道内的杂草和垃圾，种植水生植物等，改善其水质，提高防洪能力。

（2）耕地生态修复

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；采用轮作、套作，间种、混种等种植方式；减少化学防治，增加生物防治等。

（3）林地、草地生态修复

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。

表 4-2 生态保护修复一览表

项目类型	项目名称	主要任务	面积（公顷）
生态修复项目	低效林地生态修复工程	补充林地调整林地布局	33.04
环境治理项目	水环境提升工程	渣溪河整治及陈家学水库水环境治理	34.44

第五章 产业发展规划

第十九条 产业发展规划

1、产业发展思路

抓住乡村振兴这一要点、突出唐里村依山傍水村庄特点，发挥生态优势、充分挖掘利用现状资源，以资源定主题，以主题定产业，以产业谋项目。

2、产业发展定位

结合唐里村依山傍水生态优的资源禀赋，发展乡村旅游；依托猕猴桃、茶叶、灵芝、香榧种植为载体，打造唐里村特色种植——观光采摘体验。

结合唐里生态资源的优势，发展山林康养、文化休闲、健康运动等多种产业；推动现代化农业建设，并延伸至第二产业，包括农产品粗加工，旅游开发等融为一体，实现农业现代化,形成村庄的特色,打造乡村游乐、种植两者融合的多种特色化产业。
规划唐里村产业发展定位为：**山水生态游、蔬果田间采、漂流农家乐。**

3、产业发展策略

（1）第一产业遵循生态经济化

依托田园基地，打造兼具生产价值与景观价值的农业基础层。
“基础种植+特色种植”多元化种植模式，创造循环经济效益。

（2）第二产业实现经济生态化

第二产业与第一产业联动，带动农产品深加工。

打造小微产业，将水稻、猕猴桃、茶叶、香榧等农产品以生产作坊的形式进行初步加工，延伸第一产业。

（3）第三产业升级、塑造品牌竞争力

深度挖掘地域、农业资源、带动丰富的本地元素向产品转化，为生态观光、旅游发展提供持久的驱动力。

4、产业发展分区规划

依托现状资源，结合村庄产业发展基础将全村划分为五大产业分区：乡村旅游综合服务区、乡村旅游区、绿色农业区、山林涵养区 and 山林经济区。结合村庄特色资源和乡村振兴项目落地，进一步策划精品旅游点，做强做实乡村产业。

表 5-1 产业分区发展指引

产业分区	位置范围	分区发展指引
乡村旅游综合服务区	村域南部	依托皖南大峡谷漂流、鲁肃文化园、精品民宿、美丽乡村等项目，打造集吃住行游于一体的乡村旅游综合服务片区。
乡村旅游区	村域北部	依托下马坎传统民居、董家塔仿古农庄等项目，打造乡村旅游片区。
绿色农业区	村域中部	利用优质农业资源，开展创意农业、农事体验，定期举行“稻米收割”“蔬菜采摘”等体验活动，让城市人群感受收获的辛劳及愉悦，体验农田野趣。 举办农作物摄影、农作物艺术字画、农作物雕塑、大地景观等文化活动，实现一三产业融合发展。
山林经济区	村域东部	结合商品林分布打造山林经济区，壮大村庄毛竹木材初加工产业。
山林涵养区	村域西部	结合生态保护红线划定成果，将村庄西部山林片区打造为山林涵养区，该片区主要以生态保护为主。

5、产业发展用地规划

根据产业分区功能及规划，利用村庄闲置宅基地及农业用地，打造唐里村产业建设项目。

表 5-2 项目建设规划

序号	项目名称	所在分区	用地面积
1	古仿农庄	乡村旅游区	0.78ha
2	石斛研究基地	绿色农业区	0.53ha
3	鲁肃文化园	乡村旅游综合服务区	1.97ha
4	精品民宿	乡村旅游综合服务区	0.21ha
5	皖南大峡谷漂流	乡村旅游综合服务区	1.51ha

第六章 公共服务设施与基础设施规划

第二十条 公共服务设施规划

1、公共服务设施配置

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或依托城镇设施配套。

表 6-1 唐里村公共服务设施规划一览表

序号	设施类别	项目名称	设置要求与建议	配置数量	备注
1	公共服务设施	公共服务中心	建筑面积： 300 平方米	1 处	保留现状
2		旅游服务设施	建筑面积：150-300 平方米	1 处	浦口组新建
3	教育设施	幼儿园	——	——	共享茂林镇区
4		小学	——	——	共享茂林镇区
4	文体设施	文化活动室	建筑面积：200 平方米	1	保留现状
5		宣传报刊栏	——	1	保留现状
6		图书室	建筑面积：50 平方米	1	保留现状
7		文化广场	200 平方米	1	保留现状
8		健身活动场地	500 平方米	现状 1 处 新建 10 处	宜结合绿地布置
9	医疗卫生	卫生室	建筑面积：120 平方米	1	保留现状
10	社会福利设施	居家养老中心	建筑面积：200 平方米	1	唐里中心村新建

11	商业设施	便民超市	建筑面积：40 平方米	按需配置	村域共享
12		乡村金融服务网点	建筑面积：40 平方米	1	结合公共服务中心设置
13		农资店	——	——	共享茂林镇区
14		邮政快递服务网点	建筑面积：40 平方米	——	结合公共服务中心设置
15		集贸市场	——	——	共享茂林镇区
16	环境卫生	公厕	建筑面积：45 平方米	新建 4 座	按需布置
17	交通设施	公交站点	按服务半径布置	4 个	上下村、浦口、时逢科、金竹山
18		停车场	结合实际需求集中和分散布置	4 个	上下村、浦口、万里、金竹山

第二十一条 基础设施规划

1、道路交通规划

（1）完善村庄道路体系

规划打造 3 级道路体系：对外交通、村庄主要道路、村庄次要道路。

对外交通：省道 S217 和县道 X426 为村庄主要对外联系道路。

村庄主要道路：串联主要道路，形成唐里村道路交通骨干网络。

村庄次要道路：主要村庄内部道路形成的村庄环路，串联主要居民点，以及满足村民生产生活需求。

（2）完善停车设施

因地制宜规划布局停车场地，采用集中和分散相结合的原则，规划配建 2 处集中公共停车场，各村民组利用开敞空间配置多处分散停车场地。

（3）公交站设置

规划唐里村新增 4 处公交站点，分别位于浦口、陈坑、万里、金竹山村民组。

2、供水工程规划

进一步完善给水管网，提高水质，近期实现自来水覆盖率 100%，远期实现城乡供水一体化。

（1）供水水源

唐里村目前的给水水源来自山区人饮工程，水质较好。

（2）供水规模

村民用水量标准 60--80 升/人·日，取 70 升/人·日，规划 2035 年，村域常住人口用水总需求量 59.5 吨/日。

（3）水源水质标准

建立安全、卫生、方便的供水系统。村庄供水水质应符合《生活饮用水卫生标准（GB85749-2006）》的规定，安全饮水普及率 100%，同时做好水源地卫生防护、水质检验及供水设施的日常维护工作。

（4）给水管网布置

规划远期给水规划管道为环形与枝状结合的形式，沿区域性道路铺设 DN400mm 给水主干管，沿村域主要道路和次要道路敷设 DN150mm 给水次干管，村庄巷路敷设 DN100mm 的给水支管，其它宅前道路上布置相应的使用管，覆盖到所有用户，在道路上的位置为路东或路南，给水管在村内的埋设深度在 0.8m 左右。

3、排水工程规划

规划采用雨污分流的排水体制。

（1）雨水工程规划

雨水排放以就近排放为原则，加强村域范围内明沟、暗渠的建设，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/个标准增设雨水口；根据需求建设排水沟渠，引导雨水排放，避免发生洪涝灾害。

（2）污水工程规划

1) 污水处理方式

污水处理结合实际，采用集中与分散处理相结合的方式。

规划唐里中心村（上村、下村组）、浦口组采用集中处理，其他村民组采用分散式处理。

3) 污水处理工艺

小型微动力污水处理设施：微动力污水处理设施以厌氧处理为主，利用厌氧菌对有机物的分解，净化污水。基本处理工艺为厌氧消化、厌（兼）氧过滤和接触氧化，工艺流程如下图所示。微动力污水处理设施规模适宜在 10-20 吨/天左右，可按工艺流程要求因地制宜采用砖石砌筑处理池，建好调节池以减少对厌氧消化池的负荷冲击，滤池填料导流要通畅以提高生化效果，接触氧化池通风构造要保证供氧充足，还要配套建设污水管道以完成污水的收集。

4) 污水管网布置

依据村庄地形地貌，在农宅屋后铺设污水管道，污水主干管采用 DN300mm 的 UPVC 管材，污水支管采用 DN200mm 的 UPVC 管材，生活污水经屋后的污水管道收集至污水处理设施，在污水汇集拐弯处设置污水检查井，经污水处理设施处理后排入附近水体。

4、电力电信工程规划

（1）电力工程规划

1）生活用电

规划结合乡村振兴及乡村旅游项目增设变压器，增大供电供给，规划村庄新增 3 个变压器，分别服务于浦口组（鲁肃文化园项目）、万里组（石斛研究基地项目）和金竹山组（古仿农庄项目和新建居民点用电需求）。

电力线路经变压器降压输至每户，采取“环状+枝状”相结合的方式。

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。

（2）电信工程规划

1）邮政

邮政所设置于茂林镇区，在唐里中心村可结合村委会设置 1 处快递服务网点，承担乡村物流业务，书信往来等快递业务。

2）通信

通信来源由茂林镇镇区接入，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

有线电视已经接通，普及率偏高，广播网已经实现全覆盖。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、环卫工程规划

（1）垃圾治理工程

大力实施农村清洁工程，倡导“户集中、镇转运、县处理”的农村生活垃圾处理模式，积极推进农村生活垃圾减量化、资源化和无害化处理，努力实现村庄保洁常态化，逐步推行垃圾分类收集，提高再生资源化水平。

1) 对于各保留居民点，每个居民点设置 1 处垃圾收集点，按照 70 米的服务半径设置分类垃圾桶，收集后通过镇垃圾转运站统一清运至泾县生活垃圾填埋场进行处理。

2) 垃圾清运设备主要采用专用人力收集垃圾车、专用机动三轮收集车等，每个村庄至少应配 1 名保洁人员。

（2）农村厕所革命

结合唐里中心村活动广场、鲁肃文化园、古仿农庄、皖南大峡谷漂流、石斛研究基地等项目，共配建 5 座旅游公厕，旅游公厕占地不小于 60 平方米，设置三格式化粪池，配水冲式系统。

户改厕工程，规划结合乡村振兴和人居环境整治全面开展，近期实现户改厕 100% 全覆盖。

6、农田水利设施规划

（1）机耕路

结合农业的规模生产和观光农业的发展需求，为适应农业机械化、现代化的发展

需求，按需设置和拓宽机耕路，机耕路的适宜宽度为不小于 3.5 米，远期全面实施机耕路的硬化。

机耕路的建设要充分利用旧路基进行改扩建，确保路基夯实牢固，主要分为主干路和分支路两类。

1) 主干路

主干路是指与村庄道路连接，用于中小型农业机械通向规模以上农田的道路。路面宽度不超过 4 米，水泥路面。

考虑农民的作业需求，机耕路主干路需要通农用电，以方便农民使用农用机械，提高劳动生产效率。

2) 分支路

分支路是连接主干路，用于农业生产、运输及农具出入农田的次要道路。路面宽度不超过 3.5 米，近期将土路整治为砂石路面，远期可整治为水泥路面。

(2) 灌排渠

灌排渠的设置要与机耕路网相结合，做到有灌有排，灌排并重，灌排渠道一般包括干、支、斗、农四级固定渠道、沟道。开展干、支、斗、农渠的清淤整治，田间斗农渠清淤整治，灌溉渠道硬化。

灌排渠的间距以 100-200 米为宜，灌溉设计保证率（指设计灌溉用水量的保证程度，用设计灌溉用水量全部获得满足的年数占计算总年数的百分率表示）不低于 75%。同时因地制宜的在渠、沟、路旁种植树木，绿化环境。

(3) 排泵站

修复河道泵站，提高防洪排涝能力。

(4) 农田水利技术

大力发展节水灌溉技术和节水农业技术，农业和水利措施相结合，发挥成套综合技术的整体效益，实现节水增收。

在农田节水灌溉上，应使用喷灌技术和微灌技术。喷灌技术是通过一定的高度将水喷洒在空中，使水分滴落到需要灌溉的农田中，不仅灌溉均匀，而且还能节约水资源。微灌技术是一种局部灌溉技术，其优点在于节水、节能、减少工作量，适应性较强，且能避免水土流失，提高农作物的产量。随着科技的发展，未来还可以发展生物技术、信息智能化灌溉技术等，实现节水灌溉的同时，提高农作物的产量。

第二十二条 村庄安全与防灾减灾规划

1、防洪排涝规划

(1) 防洪排涝标准

唐里村渣溪河防洪标准为 20 年一遇。

排涝标准与雨水规划保持一致，按泾县暴雨强度公式计算暴雨强度，设计重现期 P，一般采用 1 年，局部重要地区采用 3--5 年。

规划采取加强水土保持，在村域内植树造林，涵养水土，不乱挖乱建；疏通治理河道，严禁向河流水系中倾倒垃圾，废土废渣，严禁在河道内乱挖砂石。

(2) 规划实施措施

1) 防洪闸：对村庄范围内必要的水系设置防洪闸。

2) 河道疏浚：疏通治理河道，严禁向河流水系中倾倒垃圾，废土废渣，严禁在河道内乱挖砂石。

2、抗震规划

（1）规划标准

规划所有新建建筑和构筑物严格按照国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》要求设计、建设，地震烈度按照茂林镇 7 度标准设防。

（2）防灾措施

村域主要道路为主要疏散通道，健身活动场地、文化广场以及周边农田开敞空间均可作为疏散场地。村委会可作为防灾指挥中心，卫生室可作为防灾医疗中心，中心村设置救灾物资堆放场地，同时积极加强村民抗震知识宣传，定期对村民住房质量进行检查，对村民新建住房给予指导。

3、消防规划

（1）消防水源

村庄消防水源取自给水管网，为保证消防用水量，水管水压应达到消火栓最低出水压力(0.1MPa)的要求，并结合水塘等地表水作为消防补充水源。

（2）消防通道

消防通道由农村居民点内部的主次干道构成，消防通道要有很好的衔接。

（3）消防设施

规划结合村庄公共服务中心内配备灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。沿农村居民点主干路设置消防栓，消火栓按保护半径不超过 150m，间距不大于 120m 布置；消防栓距路边不超过 2m，距建筑外墙不宜小于 5m。均为地上式消火栓，消火栓应有一个直径为 100mm 和两个直径为 65mm 的栓口，接至消防栓的管道直径不少于 100mm，其用水量按 10~15L/s 计算。

应建立消防安全组织，确定消防安全管理人，制定防火安全制度，进行消防安全检查，开展消防宣传教育，落实消防安全责任。提高村民消防安全意识，提升抗御火灾的整体能力。

（4）森林防火

注重森林防火，运用各种手段，加强火情的监测预报。

4、地质灾害规划

（1）加强森林病毒害的防治

重视森林病虫害调查工作，加强病虫害检疫，改善营林措施，做好森林养护。

（2）提高抵御滑坡、泥石流等灾害能力

将滑坡、泥石流灾害点居民点逐步迁出，加强植树造林，防止水土流失，提高村民防灾意识。

第七章 农村住房布局与重点区域建设指引

第二十三条 农村住房布局

1、村庄评估

对村域各自然村合理地进行撤并与整合,根据《泾县茂林镇总体规划(2015-2030)》及村庄实际建设情况对村庄引导合并,并从户数、人口、公共服务设施和基础设施完备度、特色资源、环境品质以及自然灾害等因素分析,进行等级评价。

表 7-1 唐里村村庄评估一览表

居民点 村名	户数 (户)	户籍人口 (人)	公共服务设施 和基础设施	特色 资源	环境品质	自然灾害	综合 等级 评价
下村	48 (2)	123 (3)	完善 (3)		好 (3)		11
上村	58 (3)	167 (3)	完善 (3)		好 (3)		12
陈坑	55 (3)	137 (3)	较完善 (2)		较好 (2)		10
时逢科	38 (2)	110 (3)	较完善 (2)		较好 (2)		9
陈家学	29 (1)	96 (2)	较完善 (2)	水库 (2)	较好 (2)	两户受山体滑坡影响 (-1)	8
老坑一	26 (1)	78 (2)	较完善 (2)		较好 (2)		8
老坑二	24 (1)	60 (1)	较完善 (2)		较好 (2)		6
老坑三	27 (1)	64 (1)	较完善 (2)		较好 (2)		6
下马坎	36 (2)	115 (3)	较完善 (2)	传统民居 (3)	较好 (2)		12
金竹山	40 (2)	115 (3)	较完善 (2)		一般 (2)		11

董家塔	19 (1)	50 (1)	一般 (1)		一般 (1)	洪涝灾害影响 (-1)	3
峻岭	45 (2)	117 (3)	较完善 (2)		一般 (1)		8
万里	34 (2)	95 (2)	较完善 (2)		一般 (1)		7
五百里	35 (2)	80 (2)	较完善 (2)		较好 (2)		9
学屋	42 (2)	96 (2)	较完善 (2)		一般 (1)		7
浦口	27 (1)	79 (2)	较完善 (2)	知青宿舍 (3)	一般 (1)		9

2、住房布局指引

对现状居民点的人口状况、公共服务和基础设施、建设面积、环境状况、自然灾害等条件进行综合分析,将其分为拆并、保留、新建三种类型,具体情况如下表所示:

表 7-2 唐里村村庄拆并一览表

序号	自然村	现状宅基地面积 (ha)	规划宅基地面积 (ha)	村庄分类
1	下村、上村	7.24	5.99	保留类
2	时逢科	3.5	2.83	保留类
3	陈家学	2.34	1.84	保留类
4	老坑	2.87	2.87	保留类
5	下马坎	1.63	1.63	保留类
6	金竹山	2.09	4.17	新建类
7	董家塔	2.0	2.0	搬迁撤并类
8	峻岭	2.7	2.36	保留类
9	万里	2.52	2.17	保留类
10	五百里	3.13	3.01	保留类
11	学屋	3.46	3.43	保留类
12	浦口	3.38	4.93	保留类
13	陈坑	4.84	4.32	保留类

3、村民安置点布局规划

规划将董家塔搬迁村民安置点选址于金竹山村民组，金竹山村民组交通条件较好且靠近原董家塔组，村民生产生活影响较小，共新增居住用地面积 0.44 公顷。

第二十四条 重点区域图则

将唐里中心村（包括上村、下村两个村民组）作为村庄重点发展区域，对其进行图则式管控指引，重点明确建设用地性质、高度、风貌等相关内容，引导村民合理化布局，实施村庄精细化管理。

表 7-3 重点区域指标控制一览表

总用地面积			7.72公顷			
建设用地总规模			6.22公顷			
编码	用地代码	用地性质	用地面积(ha)	建筑高度(M)	配套设施	备 注
01-01	0704	农村社区服务设施用地	0.21	≤15	村委会	
01-02	0704	农村社区服务设施用地	0.30	≤15		
01-03	0704	农村社区服务设施用地	0.04	≤15		
02-01	0804	社会福利用地	0.07	≤15	养老中心	
03-01	120803	社会停车场用地	0.014	——	公共停车场	
03-02	120803	社会停车场用地	0.016	——	公共停车场	
03-03	120803	社会停车场用地	0.007	——	公共停车场	
03-04	120803	社会停车场用地	0.007	——	公共停车场	
03-05	120803	社会停车场用地	0.007	——	公共停车场	
04-01	1403	广场用地	0.09	≤6		
04-02	1403	广场用地	0.04	≤6		
05-01	0703	农村宅基地	2.29	≤15		
05-02	0703	农村宅基地	0.09	≤15		
05-03	0703	农村宅基地	1.12	≤15		
05-04	0703	农村宅基地	0.33	≤15		
05-05	0703	农村宅基地	0.33	≤15		
05-06	0703	农村宅基地	0.14	≤15		
05-07	0703	农村宅基地	0.66	≤15		
05-08	0703	农村宅基地	0.10	≤15		
05-09	0703	农村宅基地	0.25	≤15		
05-10	0703	农村宅基地	0.11	≤15		

第二十五条 重点区域建设指引

1、现状分析

本次规划重点建设区域为唐里中心村（上村、下村组），位于村庄南部，规划面积 7.72 公顷。

村庄整体环境较好，组组通道路已基本硬化，居民出行较为方便；公共服务设施相对齐全，现有村委会、卫生室、文化活动室等公共服务设施，缺乏养老、停车场等设施；基础设施较为匮乏，尤其污水处理设施。

2、建设内容

唐里中心村位于唐里村南部区域，现状有 106 户，290 人。主要建设指标如下：

表 7-4 唐里中心村建设内容一览表

项目内容	指引内容	指引要求
村庄建设边界	将现状木材加工厂外迁，原用地作为村庄发展备用地，面积 0.34 公顷。	强制性
农房建设	严格按照一户一宅，新建农房宅基地面积不超过 160 平米，层数不得超过三层	引导性
公共设施	新建唐里村养老服务中心 1 处、公厕 1 处、停车位多处	强制性（数量和规模） 引导性（位置）
道路交通	对外道路拓宽，丰富道路绿化，并增设路灯、道路交通标识牌等。	引导性
公共空间	增加村庄节点（公共活动中心、景观游园、入口节点），进行景观整治（菜园景观、游园景观、水塘景观、田园景观）	引导性
基础设施	铺设污水管网，增设污水处理设施，优化雨污排水	引导性

3、建设要求

1)沿水体建房要求：村庄中部水塘水面退让大于 10 米，在此范围内村民不得随意搭建建筑；

2)沿路建房要求：新（改、扩）建建筑后退省道 15 米以上；新（改、扩）建建筑后退村庄干路 3 米以上。

3)建筑间距要求：建筑间距应满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的 1.0 倍，建筑山墙之间（外墙至外墙）的间距为 4 米，设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于 4 米；新（改、扩）建建筑与公用设施之间的间距应预留 5 米以上；除此之外东西向应预留 3.5 米，南北向方向应满足各类建筑日照要求。

4)其他要求：允许新建村民住宅；新增宅基地需满足“一户一宅”政策，宅基地应控制在 160m² 以内，建筑层数不超过 3 层，同时满足其他要求；允许在划定的村庄管控范围内，满足规划及用地条件的情况下，可使用村庄集体土地进行建房；可申请原址改建（非历史建筑），宅基地面积控制在 160 m² 以内，层数控制在 3 层及以内，同时满足其他建设要求；无房屋或不进行翻建的危房户可申请提前安置，采用安置房方式，危房户退出原宅基地；新建和改建建筑应尽可能采用坡屋顶。

第八章 历史文化保护与特色风貌

第二十六条 历史文化保护

1、文化资源传承

村庄文化主要由物质文化和非物质文化两大板块构成。其中：物质文化包含了自然景观、空间肌理、传统民居、空间节点、村巷景观；非物质文化包含了风土人情文化、生产文化、制度文化。

（1）乡村物质文化部分

物质文化通过六大相关元素：田、水、路、林、村、居形成田水园文化、传统村巷、公共节点、建筑文化等要素。

田园文化——唐里村拥有优越的自然生态条件，环境优美，具有树木、田地、沟渠、坑塘、村落相互交融的村落自然格局。建筑错落有序穿插于路田林水之间，整体风貌极具地域特色，孕育了自然生态的田园文化。

传统村巷——依山傍水集中而居形成了独具一格的村巷空间，成为村落的整体骨架。传统村巷的形式成就了乡村布局的肌理形成，也有效的组织了居民的布置安排。

公共节点——村庄入口景观的提升、健身活动广场提升改造、坑塘边的景观等空间节点，是村民日常聚会、活动、娱乐、休憩、交流的场所，是乡村日常生活形态延续的纽带。

建筑文化——简洁大方的皖南民居建筑，彰显皖南乡韵。

（2）乡村非物质文化部分

非物质文化主要通过生产生活方式和精神文化制度来体现，其中生产生活方式主

要包括农耕文化、商贸文化、生活习俗；精神文化制度主要包括文学艺术、宗教信仰、村规制度。

1) 生产生活方式

农耕文化是唐里村农民在长期农业生产中形成的一种生产、生活方式和民风民俗，并具有独特的内容和特征，它包括农耕物质文化和农耕精神文化。农耕物质文化包括观赏作物、耕作制度、耕作技术、生产工具以及田园风光等生产方式和物质形态；农耕精神文化包括民俗礼仪、农耕谚语、农事节日、农耕娱乐，以及反映农业生产的精神层面的东西。将唐里村的农耕文化资源有机整合，通过乡愁文化景观的塑造、大地景观的展示以及农业节庆、传统耕作文化的宣传等推动唐里村郊野休闲观光农业的发展。

2) 精神文化制度

村规制度，唐里村关系网络稳固有序，村规制度文化有着深厚的社会根源。一个村的村规民约、宗教制度文化的乡村，其布局形态、社会关系、生产生活都有着一定的规律。

2、古树名木保护

规划对本村古树名木进行编号建档，树立保护标志。保护树名、学名、科名、树龄、级别、保护范围、特性等内容，保护古树的生长环境、树冠的完整性，同时加强古树名木的病虫害防治和营养生态措施。

根据古树名木的树种特性、树冠大小及生长状况，提出保护措施，划定树冠以外 3-5m 或树干以外 8-15m 为保护范围，严禁砍伐焚烧古树名木。

做好古树名木管理工作，设立保护牌，为防止古树名木的人为破坏，根据实际情

况，可在古树名木周围加设护栏等防护设施。保护范围内地面应为自然地面或采用透气铺装，禁止修筑水泥或沥青混凝土地面。

第二十七条 特色风貌引导

1、乡村风貌构成要素

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，田景结合，在临近主要道路和乡间游线道路打造特色稻田景观风貌。

水：延续格局特色，延续沟渠走向。以线串面，倡导生态驳岸建设，同时与景观相结合，打造生态特色景观水岸。

路：构建路网体系，老路存续利用，新路依景而行，种植沿路成景。新路线型布置应考虑现状资源关系，主要道路合理设置景观点；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，为休闲农业和乡村旅行提供支撑；步行景观环线用于展示村庄风貌的游线，考虑与水、田、林结合布局的模式。

林：充分利用搬迁宅基地复垦，扩大林业规模。植物选择上采用生态乡土树种，构建完整、物种多样性突出的林地群落，打造生态休闲林，适度开放共享，融入休闲健身。

村：格局方正规整，建筑传承创新，风格乡土质朴。建筑采用组团+沿路布局模式；新建与改建部分保持与村落传统风格协调，色彩主要以黑、白、灰为主；建筑宅前屋后应该绿化环绕，形成具有别致韵味的村落空间。

2、乡村风貌分区

唐里村村庄风貌划分为“一廊、多区、多节点”

一廊：渣溪河沿河景观廊；

多区：原生山林风貌区、田园风貌区、皖南村落风貌区；

多节点：下马坎传统民居、唐里美丽乡村、鲁肃文化园、精品民宿、仿古农庄、石斛研究基地、皖南峡谷漂流等节点。

3、乡村风貌控制引导

（1）一廊

即渣溪河沿河景观廊道，构建滨水生态，营造滨水空间的多样性，提高渣溪河水岸空间的可达性，增加滨水小型开放空间节点；保持水体流通性，加强水质维护，保持河道水面清洁。

3）多区

原生山林风貌区：保持整体格局，低开发、低影响。保证山林与道路之间视觉形成通廊，注意要素的视觉协调，增加要素分布的层次性和当地特色性，增加可达性，充分融合竹海和特色种植以达到可观可游的目的。

田园风貌区：结合唐里村的地形地貌，通过改变形状或大小，优化和改善农田景观；通过引入图案式农田种植、营造功能场所、灵活运用乡土材料、营造趣味景观小品等方式使农田景观更具特色。

皖南村落风貌区：村落的规模与布局应考虑农业生产的需求，在合理生产半径范围内布局形成的村田相间的格局。充分利用围绕村落的农田资源，将村庄融入其中进行整体田园环境的塑造。近处有田，远处有村，延续村田相间的村落环境。利用围绕村落的稻田资源，在保护生态资源的基础上，将其作为大地景观资源融入村庄环境的塑造之中。

第九章 村庄设计

第二十八条 村庄设计

1、道路设计

主要包括主次干道、街巷路和入户路。

（1）主次干道

村庄主次干道宜采用硬质材质路面，本次规划使用沥青路面，道路两侧根据需要设置排水沟，实现应排尽排；道路沿线建设通过绿化宣传栏、植物种植、墙面彩绘等方式丰富道路空间，道路宽度不宜小于 5 米。

（2）街巷路

街巷道路应充分满足排水要求，路面材质可选用透水砖，兼有生态性与经济性；村庄废弃房屋较多，可利用废弃砖进行铺设，体现乡土和生态；道路宽度不宜小于 3 米。

（3）入户路

入户路应充分考虑与建筑关系，结合现有地形，可结合庭院，提升整体环境，道路宽度不宜为 1.5-3 米，突出亲切宜人的尺度。

2、公共空间

公共空间包括村口空间、活动场地、小游园和停车场等。

（1）村口空间

唐里村设置村庄入口空间，应展现唐里村以及居民点特色，标识应醒目，具有辨识度，更是对本居民点文化的宣传，同时增加趣味性，尽量做到经济、尺度适宜。

（2）活动场地

结合居民点的形态，在方便村民活动的地方设置活动场地，可以与现有活动中心、景观游园等公共空间一起布局，以硬化为主，适度增加绿化，绿化简洁明了，以乔木为主，灌木为辅，创造亲切的邻里空间。

（3）小游园

游园植物以乡土植物为主，乔木体量不宜过大，场地原有较大乔木保留，构成林荫效果，丰富植物空间。

3、景观绿化

唐里村村庄绿化主要包括水旁绿化、宅旁绿化、庭院绿化和古树名木等。

（1）水旁绿化

水旁绿化以生态和自然为主，注重保护水旁原生植物，绿化应考虑耐水性和净化水质的植物，可选择荷花、菖蒲，浮水植物可选择睡莲、浮萍等，河旁可搭建滨水设施，增加趣味性和亲水性。不宜截弯取直，以自然驳岸为主，采用自然放坡形式。

（2）宅旁绿化

宅旁绿化满足美好生活环境，阻挡外界视线，同时由纳凉、冬晒和赏景等需求。应充分利用场地内原有绿化树种，见缝插针，可以种植瓜果蔬菜，增加乡土景观植物，通过色彩，丰富形态多样性。

（3）庭院绿化

庭院应充分利用现场内原有绿化树种，注重季节变化，打造四季景观，通过色彩丰富的形态多样的乡土树种搭配，结合自然地形和小品设施，营造出浓厚乡土气息的庭院空间，宅前屋后采用小菜园、小果园和小花园等形式。

（4）古树名木

对村庄范围内大树予以保留，并采取必要的保护措施，严禁用水泥等硬化措施，周围以小型灌木、花卉为主，避免种植高大乔木。

4、环境设施

主要包括标识标牌、文化墙、围墙栏杆、花坛、坐凳、垃圾箱、亭桥等

（1）标识标牌

应具有较强的代表性，能直接体现出地方特色要素。

（2）文化墙

文化墙的材质建议选当地特色的乡土材料，布置体现村庄文化，同时具备醒目和印象深刻的作用，增加辨识度，唐里村可利用夯土、红砖和茅草等材质。

（3）围墙栏杆

通过瓦片、片石错列布置或用青砖镂空景墙，嵌入生活器皿，营造生活气息，根据实际情况，布置多样性的围墙，围墙高度一般为 0.6-1.5 米之间。

（4）花坛

因地制宜，灵活运用当地乡土材料，美观且节约成本。

（5）座椅

运用当地木材进行简单摆设成座椅放置房前屋后，或将废弃石碾再利用形成座椅。

（6）垃圾箱

采用统一的竹制或木制垃圾箱。

（7）亭桥

主要采用木质亭或桥，亭上可铺设茅草等。

5、农村住房

建筑轮廓宜丰富多样，装饰风格宜简约为主，适当增加严控、窗台、门洞的细部处理，建筑色彩以白色、灰色、红色为主。本次唐里村住房设计户型参考如下：

住房设计方案一为三层，占地面积 96 平方米，建筑面积为 245 m²；方案二为二层，占地面积 120 平方米，建筑面积 247 平方米。在群落空间布局上，满足互动需求，但又保留相对的独立性；在功能上，保留能够切实满足生活、生产的需求的功能与空间形式，保留特色功能空间，符合原居民使用习惯，优化原民居空间而非颠覆性改变空间布置。传承与创新并重，贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑设计思想。

第十章 近期行动与实施保障

第二十九条 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（2021-2025 年）急需推进的生态修复整治、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，落实唐里村全域范围内的近期建设安排。

表 10-1 近期建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	规模	建设内容	投资规模（万元）	建设主体	协作部门
土地整治生态修复	1	农村宅基地整理	4.69 公顷	将董家塔自然村内散落的居民点，进行搬迁撤并，集中安置；将村域内闲置宅基地进行精细化整理。	300	茂林镇人民政府、唐里村村两委	自然资源和规划局、农业农村局
	2	工矿废弃地整理	0.19 公顷	将浦口 1 处闲置工业用地进行整理，复绿破损山体 and 工矿废弃地，合理高效利用土地资源。	10		
	3	宜耕后备土地资源整理	12.69 公顷	将村域内 6.52 公顷其它园地复垦为耕地, 0.03 公顷宅基地复垦为耕地	800		
	4	水体生态修复	34.44 公顷	渣溪河、陈家学水库及村庄内部重要河流沟渠生态修复、清淤覆绿。	300		
	5	林地生态修复	33.04 公顷	村域内积极推进天然次生林的林相改造，以及低质低效林的改造和经营。采用封山育林和补植乡土树种等系列措施, 为天然林中的疏林地营造景观效果好、生态效益高的混交林, 并可以使天然林不断恢复。	200		
公共服务设施与基	6	集中停车场	3 处	浦口 1 处、上下村 1 处、金竹山 1 处	50		自然资源和规划局、交通运输局

基础设施	7	旅游服务中心	1 个	浦口自然村新建一处旅游服务中心	80	自然资源和规划局、农业农村局
	8	电力扩容工程	全村	新增 3 个变压器，分别服务于浦口组、万里组和金竹山组	100	
	9	污水处理设施	全村	保留现状浦口 1 处集中式污水处理设施，唐里中心村新增 1 处集中污水处理设施，其余村民组采用分散式污水处理	200	
	10	公厕	4 座	结合唐里中心村、浦口组、金竹山组、万里组，共配建 4 座旅游公厕	40	
	11	垃圾治理项目	11 处	村庄内各自然村布置垃圾收集点，共计 11 处	25	
农村住房	12	新建居民点建设	0.44 公顷	金竹山新建居民点开发建设	300	自然资源和规划局、住建局
产业发展	13	鲁肃文化园旅游开发项目	1.75 公顷	利用原有闲置宅基地，盘活农村闲置产业资源，进行提升功能改造，打造鲁肃文化园旅游项目。	500	自然资源和规划局、农业农村局
	14	浦口组精品民宿项目	0.21 公顷	浦口组西侧打造精品民宿项目	200	
	15	石斛研究基地项目	0.52 公顷	利用原有设施农用地及闲置宅基地，盘活农村存量建设用地，进行农旅产业开发项目	100	
人居环境	16	卫生改厕项目	全村	消除露天粪坑，简易茅厕和旱厕，剩余农户应改尽改，确保户用卫生厕所普及率达 100%。	200	自然资源和规划
	17	水塘环境整治	全村	对水塘清淤复绿，修建护坡，清除垃圾。	50	

	18	村庄绿化美化	全村	以乔木，乡土树种为主,灌木为辅,倡导自然式种植。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。	100		局、农业农村局
--	----	--------	----	---	-----	--	---------

第三十条 村规民约建设

村规民约是实现村民自我教育、自我管理、自我服务的有效途径，是社会主义核心价值观在农村基层的具体体现。

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。通过群众评议、老党员监督等方式，褒扬乡村新风，引导农民自我教育、自我约束、自行改善人居环境。明确农民维护公共环境责任，庭院内部、房前屋后环境整治由农户自己负责。

同时，村规民约要结合时代的发展、党的方针政策和国家法律法规的变化而及时调整。依据法律法规，使治理村民的不文明行为更加有法可依，规范促进乡风文明建设，不断提高乡村文明程度，促进乡村振兴。唐里村规划拟定村规民约为：

第三十一条 加强部门协作

建议由泾县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。

建议由茂林镇和唐里村一起，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。

第三十二条 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，多渠道筹集建设资金，要充分调动村民的积极性，村民投入和政府扶持相结合，可考虑分期实施；同时，充分利用好农村的改水、改厕、能源、交通等政策性资金，从而使村庄规划与建设的资金更有保障。

第三十三条 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。

第三十四条 宣传引导建议

村庄规划建设是以农民为主体的新时代建设目标，要加强基层领导与农民群众对村庄规划的正确认识，把宣传工作作为村庄建设工作的先导工程来抓。

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任务目标、工作重点和基本原则，深入浅出地解读建设村庄的各项政策措施，使干部群众深刻领会、准确把握村庄规划的精神实质，明确村庄规划是一项长期的历史任务，一定要树立长期作战的思想。

2、村庄规划是全社会的事业，需要各方面力量广泛参与，通过文化演出、广播、电视、报章、标语、专栏等多种舆论形式，广泛深入开展村庄建设的宣传工作，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，调动农民积极性，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。

第十一章 附则

第三十五条 成果构成

本规划由规划文本、图集、附件和数据库四部分组成，规划文本和图集是具有同等的法律效力。

第三十六条 生效日期及解释权

本村庄规划法定文件从批准公布时生效。

本村庄规划由茂林镇人民政府负责解释。

附表一：国土空间结构调整表

规划地类			基期年（2021 年）		目标年（2035 年）		规划期内 增减 (ha)
			面积（ha）	比重（%）	面积（ha）	比重（%）	
农林 用地	耕地		139.97	6.08%	155.22	6.74%	+15.25
	园地		89.49	3.89%	76.80	3.33%	-12.69
	林地		1976.6	85.81%	1976.17	85.80%	-0.43
	草地		1.33	0.06%	1.33	0.06%	0
	农业设施建设用地		10.61	0.46%	10.56	0.46%	-0.05
	合计		2218	96.30%	2220.08	96.39%	+2.08
建设 用地	村庄建设用 地	农村宅基地	35.84	1.56%	30.04	1.30%	-5.8
		农村社区服务设施用地	0.29	0.01%	0.58	0.03%	+0.29
		商业服务业用地	1.51	0.07%	5.39	0.23%	+3.88
		工业用地	2.44	0.11%	1.9	0.08%	-0.54
		乡村道路用地	1.24	0.05%	1.24	0.05%	0
		交通场站用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
		公用设施用地	0.76	0.03%	0.76	0.03%	0
		绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.09	0.00%	+0.09
		留白用地	-	-	2.00	0.08%	
		小计	42.12	1.83%	42.04	1.82%	-0.08
	区域基础设施用地		6.91	0.30%	6.91	0.30%	0
	其他建设用地		0.09	0.00%	0.09	0.00%	0
	合计		49.12	2.13%	49.04	2.12%	-0.08

其他 土地	湿地	1. 32	0. 06%	1. 32	0. 06%	0
	陆地水域	34. 89	1. 51%	34. 89	1. 51%	0
	合计	36. 21	1. 57%	36. 21	1. 57%	0
国土总面积		2303. 33	100%	2303. 33	100%	0

附表二：近期建设项目表

项目 类型	序号	项目名称	规模	建设内容	投资规模 （万元）	建设主 体	协作部门
土地整 治生态 修复	1	农村宅基地整理	4. 69 公顷	将董家塔自然村内散落的居民点，进行搬迁撤并，集中安置；将村域内闲置宅基地进行精细化整理。	300	茂林镇 人民政府、唐 里村村 两委	自然资源 和规 划局、农 业农村局
	2	工矿废弃地整理	0. 19 公顷	将浦口 1 处闲置工业用地进行整理，复绿破损山体和工矿废弃地，合理高效利用土地资源。	10		
	3	宜耕后备土地资源整理	12. 69 公顷	将村域内 12. 69 公顷园地复垦为耕地	800		
	4	水体生态修复	34. 44 公顷	渣溪河、陈家学水库及村庄内部重要河流沟渠生态修复、清淤覆绿。	300		
	5	林地生态修复	33. 04 公顷	村域内积极推进天然次生林的林相改造，以及低质低效林的改造和经营。采用封山育林和补植乡土树种等系列措施, 为天然林中的疏林地营造景观效果好、生态效益高的混交林, 并可以使天然林不断恢复。	200		
公共服 务设施 与基础 设施	6	集中停车场	3 处	浦口 1 处、上下村 1 处、金竹山 1 处	150		自然资源 和规 划局、交 通运输局
	7	旅游服务中心	1 个	浦口自然村新建一处旅游服务中心	80		自然资源 和规 划局、农 业农村局
	8	电力扩容工程	全村	新增 3 个变压器，分别服务于浦口组、万里组和金竹山组	100		供电局
	9	污水处理设施	全村	保留现状浦口 1 处集中式污水处理设施，唐里中心村新增 1 处集中污水处理设施，其余村民组采用分散式污水处理	200		自然资源 和规 划局、农

	10	公厕	4 座	结合唐里中心村、浦口组、金竹山组、万里组，共配建 4 座旅游公厕	40		业农村局
	11	垃圾治理项目	11 处	村庄内各自然村布置垃圾收集点，共计 11 处	25		
农村住房	12	新建居民点建设	0.44 公顷	金竹山新建居民点开发建设	300		自然资源和规划局、住建局
产业发展	13	鲁肃文化园旅游开发项目	1.75 公顷	利用原有闲置宅基地，盘活农村闲置产业资源，进行提升功能改造，打造鲁肃文化园旅游项目。	500		自然资源和规划局、农业农村局
	14	浦口组精品民宿项目	0.21 公顷	浦口组西侧打造精品民宿项目	200		
	15	石斛研究基地项目	0.52 公顷	利用原有设施农用地及闲置宅基地，盘活农村存量建设用地，进行农旅产业开发项目	100		
人居环境	16	卫生改厕项目	全村	消除露天粪坑，简易茅厕和旱厕，剩余农户应改尽改，确保户用卫生厕所普及率达 100%。	200		自然资源和规划局、农业农村局
	17	水塘环境整治	全村	对水塘清淤复绿，修建护坡，清除垃圾。	50		
	18	村庄绿化美化	全村	以乔木，乡土树种为主,灌木为辅,倡导自然式种植。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。	100		

附表三：国土空间用途分区管制规则表

用途分区	总量（公顷）	空间管制	用途管制
生态保护区	684.66	严格确定生态保护红线范围，不得随意占用	禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。
生态控制区	343.76	确定生态控制区范围，不得随意占用。	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	143.14	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，禁止建设占用，相关要求按《土地法》、《基本农田保护条例》《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。
一般农业区	89.29	不得随意占用，确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。	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。 2、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。 3、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。 4、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。
林业发展区	993.44	确定林地范围，确保林地总面积不减少	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。2、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。
村庄建设区	49.04	确定村庄建设边界，划定宅基地面积和建设范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局	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。