

安徽省宣城市泾县汀溪乡
高山村、红岭村村庄规划（2021-2035 年）
文本·图纸

泾县汀溪乡人民政府

2022 年 9 月

目 录

第一章 规划总则.....	3
第二章 发展定位与目标.....	7
第三章 空间总体布局及用途管制.....	9
第四章 耕地与永久基本农田保护.....	16
第五章 国土综合整治与生态修复.....	18
第六章 村庄风貌引导及建设管控.....	24
第七章 基础设施和公共服务设施规划.....	28
第八章 产业发展规划.....	36
第九章 近期建设与实施保障.....	38
附表 1 高山红岭土地利用结构调整表	42
附表 2 高山村土地利用结构调整表	45
附表 3 红岭村土地利用结构调整表	48
附表 4 近期实施项目表	50

第一章 规划总则

第一条 规划目的

《泾县汀溪乡高山村、红岭村村庄规划（2021-2035 年）》（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施性安排，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二条 规划性质

本规划是国土空间规划体系下的详细规划，是高山村、红岭村实施村庄管理和村庄建设的法定依据。在本规划范围内进行的各项建设活动，均应执行本规划。

第三条 规划原则

1、多规合一、统筹衔接

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定高山、红岭村村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

2、生态优先、资源集约

坚持生态保护优先，加强对各类生态保护地、水域、优质耕地等的保护，整体推进山水林田湖草综合整治和生态修复，优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建

筑布局，提升土地资源节约集约利用水平，实现绿色发展、高质量发展。

3、传承文化、突出特色

坚持尊重自然，传承乡土文化与历史文化，突出乡村风貌和地域特色。利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

4、公众参与、简明实用

坚持以村民为中心，强化公众参与，充分反应村民诉求，满足村民对美好生活的向往。规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

第四条 规划依据

1、法律法规

- (1)《中华人民共和国土地管理法》（2019 修订）；
- (2)《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修订）；
- (3)《中华人民共和国测绘法》（2017 修订）；
- (4)《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- (5)《中华人民共和国水法》（2016 修订）；
- (6)《基本农田保护条例》（2011 修订）；
- (7)《土地复垦条例》（2011）；
- (8)《中国共产党农村工作条例》（2019）；

(9)《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021)

(10)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 修订);

(11)其他国家有关土地、水、矿产资源利用、保护与管理的法律法规及地方法规。

2、技术标准

(1)《村土地利用规划编制技术导则》(国土资厅发〔2017〕26号);

(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)《安徽省土地利用总体规划实施管理办法(试行)》(皖国土资规〔2018〕4号);

(4)《安徽省村庄规划编制工作指南》(试行)(皖自然资〔2020〕63号);

(5)《农用地质量分等规程》(GB/T28407-2012);

(6)《自然保护区类型与级别划分原则》(GB/T14529-1993);

(7)《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018);

(8)《传统村落保护发展规划编制基本要求(试行)》(建村〔2013〕130号);

(9)其他相关技术标准。

3、政策文件

(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）《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）；

（3）《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）；

（4）《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）；

（5）《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）；

（6）《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）；

（7）《安徽省自然资源厅安徽省发展和改革委员会安徽省财政厅
安徽省农业农村厅安徽省文化和旅游厅关于印发安徽省村庄规划三
年行动计划（2021-2023年）的通知》皖自然资规划〔2021〕1号；

（8）《泾县农村集体经营性建设用地入市试行工作方案》；

（9）《泾县农村集体经营性建设用地入市指导意见（试行）》。

（10）其他相关政策文件。

4、相关规划

（1）《泾县全域旅游发展规划（2017--2030）》；

（2）《皖南“川藏线”泾县段专项规划（2017-2030）》；

（3）《泾县县域乡村建设规划（2017-2030）》；

（4）《泾县空间规划（2017-2030年）》；

（5）《汀溪乡土地利用总体规划（2006-2020）》；

（6）国家其它有关法律、法规和规范标准；

（7）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。

第五条 规划期限

规划期限：2021-2035 年；

近期：2021-2025 年；

远期：2026-2035 年。

第六条 规划范围

本次村庄规划包含村域和村庄聚集区（主要村民点）两个层面。

村域：村域空间规划为高山村（719.40 公顷）、红岭村（493.87 公顷）村域范围。

聚集区：包括高山村 10 个村民组共人口 1280 人；红岭村 8 个村民组共 730 人。

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 发展定位与目标

第八条 村庄分类

行政村分类：高山村：集聚提升类；红岭村：集聚提升类。

居民点分类：居民点分布呈现集聚提升类村庄沿省道、村庄主要道路两侧分布的趋势，分类如下表所示：

表 2-1 居民点分类情况表

行政村	红岭村	高山村
提升型	新屋、大冲、红岭	大坝、厂厅、花岭、前东、横路、桑园、中桥
数量	3	7
稳定型	-	冯榨
数量	-	1
撤并型	赵家塘、南山、阴山、阳山、何家	平岭、小冲
数量	5	2

第九条 村庄发展定位

总体定位：云上茶旅、生态驿站；

目标定位：皖南川藏线上最有茶文化特色的休闲驿站；水墨汀溪、青龙潭等风景区服务村庄；山林康养休闲胜地。

第十条 村庄发展目标

表 2-2 村庄规划控制指标表

指标	基期年	目标年	变化量	指标性质	备注
耕地保有量（公顷）	0.6	3.89	3.29	约束性	
永久基本农田面积（公顷）	0.13	0.13	0	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	44.81	44.81	0	约束性	
村庄建设边界规模（公顷）	36.16	36.00	-0.16	约束性	
户数（户）	698	740	42	预期性	
户籍人口规模（人）	2010	2220	210	预期性	
人均村庄建设用地面积	179.90	162.16	-17.74	预期性	
集体经营性建设用地面积（公顷）	0.07	5.61	5.54	预期性	
生活垃圾收集处理率（%）	90	100	10	预期性	
生活污水处理率（%）	85	100	15	预期性	

第三章 空间总体布局及用途管制

第十一条 国土空间总体布局

规划形成“一轴一核两区四组团”。

一轴：皖南川藏线旅游发展轴；围绕省道 208 展开的旅游产业发展轴；一核：未来乡村服务核；汇集村委会、旅游接待中心、公共服务中心等未来乡村服务功能的核心；两区：茶种植功能区；森林生态保护区；四组团：文旅组团、茶产业组团、田园宜居组团、生态康养组团。

表 3-1 高山红岭土地利用结构调整表（单位：公顷、%）

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量		
				面积	比例	面积	比例	面积	比例	
国土总面积				1213.27	100.00	1213.27	100.00	0.00	0.00	
农用地	合计			1172.94	96.68	1173.10	96.69	0.16	0.01	
	耕地（01）			0.60	0.05	3.89	0.32	3.29	0.27	
	园地（02）			343.76	28.33	340.70	28.08	-3.06	-0.25	
	林地（03）			815.04	67.18	815.10	67.18	0.06	0.00	
	其他农用地	种植设施建设用地 （0602）			0.01	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
		乡村道路用地 （060101）（村庄范围 外的道路用地）			6.63	0.55	6.50	0.54	-0.13	-0.01
		水库水面（1703）			1.40	0.12	1.40	0.12	0.00	0.00
		坑塘水面（1704）			3.48	0.29	3.48	0.29	0.00	0.00
		沟渠（1705）			2.02	0.17	2.02	0.17	0.00	0.00
建设用地	合计			40.12	3.31	39.96	3.29	-0.16	-0.01	
			农村宅基地 （0703）	35.09	2.89	27.21	2.24	-7.88	-0.65	

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
村庄建设 用地	居住用地 (07)	农村社区服 务设施用地 (0704)		0.00	0.00	0.13	0.00	0.13	0.00
	公共管 理与公 共服务 用地 (08)	机关团体用 地 (0801)		0.27	0.02	0.19	0.02	-0.08	-0.01
		文化用地 (0803)		0.06	0.00	0.18	0.01	0.12	0.01
		社会福利用 地 (0807)		0.00	0.00	0.09	0.01	0.09	0.01
	商业服 务业用 地 (09)	商业用地 (0901)		0.07	0.01	5.61	0.46	5.54	0.46
	乡村道路用地 (060102) (村庄范围 内的村庄内部道路用 地)			0.48	0.04	0.48	0.04	0.00	0.00
	交通运 输用地 (12)	交通场站用 地 (1208)		0.15	0.01	0.29	0.02	0.14	0.01
	公用设 施用地 (13)	供地用地 (1303)		0.04	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00
	绿地与 开敞空 间用地 (14)	公园绿地 (1401)		0.00	0.00	1.03	0.00	1.03	0.00
		广场用地 (1403)		0.00	0.00	0.15	0.00	0.15	0.00
	留白用地 (16)			0.00	0.00	0.60	0.05	0.60	0.00
	区域 基础	交通运 输用地 (12)	公路用地 (1202)	3.64	0.30	3.64	0.30	0.00	0.00

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
设施用地	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)		0.15	0.01	0.15	0.01	0.00	0.00
其他建设用地	特殊用地 (15)			0.17	0.01	0.17	0.01	0.00	0.00
未利用地	合计			0.21	0.02	0.21	0.02	0.00	0.00
	其他草地 (0403)			0.21	0.02	0.21	0.02	0.00	0.00

第十二条 国土空间用途管制分区

1、用途管制分区

高山村、红岭村用途管制分为“四区五线”。

“四区”：生态保护区、生态控制区、乡村发展区、农田保护区。

“五线”：生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界、宅基地建设范围线、水域保护控制线。

表 4-2 国土空间规划控制线一览表(三线)

规划用途分区	用地规模 (公顷)	占总用地的比例 (%)
生态保护红线	44.81	3.69
永久基本农田	0.13	0.01
村庄建设边界	36.00	2.97
宅基地建设范围线	27.21	2.24
水域保护控制线	2.33	0.19

表 3-2 国土空间规划分区一览表(五区)

规划用途分区	用地规模 (公顷)	占总用地的 比例 (%)	备注
生态保护区	44.81	3.69	<p>1、生态保护红线均纳入生态保护区；</p> <p>2、生态保护区原则上按禁止开发区域的要求进行管理；</p> <p>3、生态保护区功能不降低，生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定，退化生态系统功能不断改善，质量不断提升；</p> <p>4、生态保护区面积不减少，生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少；</p> <p>5、生态保护区性质不改变，严格实施生态保护红线国土空间用途管制，严禁随意改变用地性质。</p>
生态控制区	6.75	0.56	<p>1、主要包括村域内的水域、湿地以及汀溪河沿岸需要管控的区域；</p> <p>2、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；</p> <p>3、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，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；</p> <p>4、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。</p>
乡村发展区	1161.58	95.74	<p>1、包括村庄居民点、产业发展用地、以及与村庄紧密联系的周边自然区域；</p> <p>2、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；</p> <p>3、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</p>

			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。
农田保护区	0.13	0.01	1、永久基本农田相对集中须严格保护的区域； 2、严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地管理法》、《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。

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）耕地保护

①高山村、红岭村已划定永久基本农田 **0.13** 公顷，主要分布在前东、桑园和新屋自然村居民点东侧，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

②高山村、红岭村耕地保有量为 **3.89** 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

③未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（2）生态保护

①高山村、红岭村已划入生态保护红线 **44.81** 公顷，以红岭村南侧山区为主，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。

②保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，包括林地 815.10 公顷、陆地水域 6.90 公顷。不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

③与蓝线有效衔接，确保水域面积稳定。适度复垦耕地范围内的零星、废弃坑塘水面，确保灌排沟渠水系畅通。

（3）历史文化遗产与保护

本村内分布的古树和年代久远、有一定历史和文化价值的传统风貌建筑需要严格保护。

（4）建设空间管制

本次规划的规划建设用地规模为 39.96 公顷。村庄建设用地规模为 36.00 公顷，其中为产业项目开发的商业服务业用地面积为 5.61 公顷。农村宅基地用地面积为 27.21 公顷。

1) 农村住宅

①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，建筑面积不得超过 300 平方米。

②村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度（檐口）不大于 10 米，建筑高度（屋脊）不大于 12 米。民宿建筑层数不超过 4 层，建筑高度不大于 21 米，且大于 16 米的建筑基底面积不超过总用地面积的 20%，应体现皖南民居特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2) 产业发展

①经营性建设用地建筑密度、容积率、建筑高度、容积率等开发

强度参照控制图则执行，未涉及部分根据地方管理实际设定。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

3) 基础设施和公共服务设施

①不得占用交通用地建房，在村内省道 208 等主要道路两侧建房应从公路两侧边沟外缘起退后 15 米。

②现状水源主要为取水点供水为主，山区面积广泛，水量充沛，规划水源仍以取水点供水为主。污水处理工艺采用“生物+生态污水处理工艺”，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

③垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

(5) 村庄安全和防灾减灾

1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，
车道净空高度不宜小于 4 米，道路转弯半径不应小于 8m；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3) 学校、广场等为防灾避险场所，不得擅自堆放物品和占用。

(6) 其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则。

第四章 耕地与永久基本农田保护

第十三条 永久基本农田布局优化

根据泾县三区三线划定成果，高山村永久基本农田保护面积 0.13 公顷，红岭村无永久基本农田。

第十四条 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。规划期末，规划高山红岭村耕地保有量不低于 3.89 公顷，规划期内共增加 3.29 公顷，新增耕地主要通过宜耕后备资源开发、建设用地复垦等土地整治工程增加耕地保护面积。

第十五条 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心。

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，严控各类建设占用

一般建设项目不得占用永久基本农田，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

结合永久基本农田划定、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。

第五章 国土综合整治与生态修复

第十六条 整体思路

规划期间，以“土地整治+生态修复”模式，按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，实现对全域空间要素整治全覆盖，优化高山红岭村全域国土空间布局，整合资源，有针对性的山林、水系、农田、聚落等生态脆弱区域进行全域规划、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”的保护生态修复工作格局。

第十七条 生态保护修复

坚持保护耕地就是保护生态的理念，实施山林风貌提升工程建设，在维护生态基底的同时，发展生态旅游；开展水环境整治与修复工程，对河道水系进行保护和修复，河道两岸拆除复绿，提升水环境质量；实施生态护坡工程，治理山体滑坡地质灾害点，采用生态边坡对裸露山体进行边坡防护治理。

1、山林风貌提升

区域内森林资源丰富，但毛竹和茶叶林比重过大，林分结构过于单一，缺乏色相、季节的变化。根据现状情况，全力打造珍贵彩色森林，在保障森林生态安全的基础上，重点突出森林的季相变化，科学打造森林景观的斑块特征、垂直结构、水平分布，达到绿化、彩化、美化效果，打造“结构优、健康好、景观美、功能强、价值高”的珍贵彩色森林。

2、生态护坡工程

规划区域高山村存在山体滑坡地质灾害点，裸露的边坡容易受到雨水冲刷，造成水土流失，不仅破坏坡体平衡和生态环境，还会导致坡体坍塌等危险，需要对其进行边坡防护。

护坡时根据当地的气候、地形地质、土壤及植被特征进行研究，采用生态护坡的方式进行边坡防护。生态护坡的功能如下：

（1）防护功能：生态防护一方面通过工程防护作为受力或施力框架来维持边坡的稳定性，另一方面是通过植被恢复来利用植物护坡功能来进一步稳固土体，同时植物根系起到加筋作用，防治坡面的破坏。

（2）景观功能：采用植被护坡技术可以较大程度地恢复被破坏的生态环境，生态防护使裸露的地表重新披上新装，生态防护和纯工程防护相比，由于植物婀娜多姿、丰富多彩的形态，使生硬的公路构造物景观充满生气，极大地丰富公路的景观环境。

（3）生态功能：生态防护可以作为公路构造物向周围环境过渡的缓冲带；植物群落可以成为生物的栖息地，也能逐渐恢复因坡体开挖而遭到破坏的生物链，使已破坏的生态环境得到最大程度恢复；从而有效降低公路建设对生物多样性的影响。

3、水生态保护与整治修复

对小微水体周边污染源进行全面摸排，将原本河淤、坎塌、水污、绿少的水系进行清理，沿河种植水生植物形成滨水廊道，对河道、湿地进行生态恢复与重建，通过海绵城市措施，建设生态河道、雨水花园、生态湿地等，以提升区域内水环境自净能力及防洪排涝能力。

（1）净化水质

生态缓冲带是在河道与陆地、农田交界的一定区域内建设“乔-灌-草”的立体植物带，费用低廉、维护方便、截污高效，一方面可控制水土流失，另一方面利用缓冲带植物的吸附和分解作用，减缓污染物进入河道。

生态护坡护岸是指利用植物或者植物与土木工程相结合，对河道坡面进行防护的一种河道护坡形式，是集景观、生态和蓄水防洪功能为一体的复合岸线，强化堤岸的陆生生态系统，减小地表径流等面源污染对水体的影响。

水体富营养化治理，挖掘底泥，减少以至消除潜在性内部污染源；种植水生生物，利用水生生物吸收利用氮、磷元素进行代谢活动以除去水体中氮、磷营养物质。水生植物净化水体的特点是以大型水生植物为主体，植物和根区微生物共生，产生协同效应，净化污水。经过植物直接吸收、微生物转化、物理吸附和沉降作用去除氮、磷和悬浮颗粒，同时对重金属分子也有降解效果。

（2）优化水岸

垂直挡墙驳岸。临建设用地河流及水流速度较大的主干河流采用垂直挡墙驳岸。因其亲水性较差，不宜过多采用。生态砌块景观挡土墙驳岸是加筋土挡土结构的一种形式，这种结构是一种新型的拟重力式结构，它主要依靠挡土块块体、反滤土工布包裹、分层铺设土工格栅和填土夯实。通过土工格栅和锚固钢连接构成的复合体自重来抵抗动静荷载，可结合爬藤类植物绿化，达到稳定的作用。

第十八条 国土综合整治

本次全域整治，坚持保护优先、底线思维、空间整合、总量控制的理念，以交通和水系廊道为依托，以土地整治为平台，以建设用地减量化为抓手，以土地整治项目为引领，通过对建设用地复垦、闲置用地盘活、低效用地清退，腾挪空间保障新型农民社区建设，促进村庄基础设施配置均等化，保障新业态项目发展需求，全面优化农村“田、水、路、林、村”和产业平台空间格局，探索农村地区绿色转型发展路。

1、农用地整治

（1）垦造耕地

至规划期末，垦造耕地 1.75 公顷，其中，高山村垦造耕地项目 1.13 公顷，红岭村垦造耕地项目 0.62 公顷。对现状村庄周边以及连片耕地中间的低效园林地等进行整理，通过实施土地平整工程、农田灌溉排水工程、田间道路工程、农田防护工程、土壤改良工程等，将上述宜耕后备资源垦造为耕地，补充耕地数量，促进耕地更加集中连片。

（2）耕地提质改造项目

实施耕地提质改造项目 0.29 公顷。实施田间道路、灌溉排水、农田防护与生态保持、田块平整等工程，对排灌以及土壤等农业生产条件进行改善，从而使耕地质量得到提升。

2、建设用地整治

坚持控制总量、盘活存量、用优流量的总体原则，结合建设用地

整治，推动建设用地空间腾挪与布局优化，促进村庄建设空间中心集中集聚，探索跨村域集中安置，扩大建设用地规模集聚效应，提升建设空间品质，改善村容村貌，实现生态宜居村庄美的目标。

（1）建设用地复垦情况

项目区建设用地复垦总面积 15.42 公顷，复垦新增耕地 1.54 公顷，复垦新增园地 11.56 公顷，复垦新增林地 2.32 公顷。

近期实施建设用地复垦项目 8.19 公顷（复垦新增耕地 0.97 公顷，复垦新增园地 5.76 公顷，复垦新增林地 1.46 公顷）。

远期实施建设用地复垦项目 7.23 公顷（复垦新增耕地 0.57 公顷，复垦新增园地 5.80 公顷，复垦新增林地 0.86 公顷）。

（2）近期建设项目安排

2021-2025 年，共安排建新类项目 13 个，项目总规模 10.05 公顷，其中，存量盘活 1.99 公顷，新增建设用地 8.06 公顷。

安置区建设项目规模 7.38 公顷，其中，存量盘活 0.65 公顷，新增建设用地 6.73 公顷，新增建设用地占园地 6.73 公顷。

新产业新业态项目规模 1.97 公顷，其中，盘活存量建设用地 0.64 公顷，新增建设用地规模 1.33 公顷，其中，新增建设用地占园地 1.03 公顷，新增建设占林地 0.30 公顷。

公共服务配套项目规模 0.70 公顷，均为盘活存量建设用地。

（3）远期建设项目安排

2026-2035 年，共安排建新类项目 5 个，项目总规模 4.18 公顷，其中，存量盘活 0.41 公顷，新增建设用地 3.77 公顷。

安置区建设项目规模 1.96 公顷，其中，存量盘活 0.07 公顷，新增建设用地 1.89 公顷，新增建设用地占园地 1.06 公顷，新增建设占

用连 0.83 公顷。

新产业新业态项目规模 2.22 公顷，其中，盘活存量建设用地 0.34 公顷，新增建设用地规模 1.88 公顷，其中，新增建设用地占园地 1.25 公顷，新增建设占林地 1.40 公顷，占用乡村道路用地 0.06 公顷。

第六章 村庄风貌引导及建设管控

第十九条 风貌引导及建设管控内容

基于高山村、红岭村突出的自然及人文景观，规划从村庄的山水格局保护入手，延续村庄生产与生活传统，规划立足生态、人文、产业的特色保护，充分打造宜居、宜游、宜生的“三宜村落”。

村庄规划要突出村庄的特色风貌；延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计。两村大部村组依山而建，傍路而居，具有良好的风水格局及优良的小气候调节能力，村庄整体背山面水、特色突出。结合村庄规划未来旅游发展，村庄建房结合宜设置民宿、农家乐等，同时需要充分满足历史建筑的保存与皖南传统村落的历史风貌，严禁无序及随意建设，严格要求建房满足本规划历史文化保护要求及县农民建房导则要求，统一管控整体设计。

加强村庄大环境整治，美化村庄。围绕村庄大环境整治，梳理乱堆乱放、小菜园杂乱、私拉线路等现象，打造宜居宜游的美丽乡村。

第二十条 特色风貌引导

为保留高山村、红岭村青山绿水和乡愁风景，规划以“山水格局维系”及“人文环境保护”为前提，具体对环境维系、村庄营建、文化传承等要素进行管控。本次风貌设计，重点对构成村庄风貌山、水、林、田、村、点、路，七大风貌核心要素提出风貌引导要求。用以指高山、红岭两村未来的具体建设活动。

1、山

维系丘陵、盆地、垄地、山谷的山地格局，重点保护居民点周边视觉感知的山体结构，农房、道路、基础设施等工程建设应顺势而建，避免大挖大填。

2、水

保护现有村庄内部水系及两岸生态水系风光；尽量采取生态措施进行防洪工程建设，避免工程建设带来水岸生态系统退化及水土流失等问题；运用绿化工程、污水设施工程，修复早期的水利工程及其他工程作业带来的水环境问题。

3、林

保护山地树种及其分布特征，避免开山采石、树木砍伐。对生态保护范围内林地进行生态环境补充，对村落周边林地进行生态风水林建设，进行严格的划区保护。

4、田

高山、红岭两村茶叶种植面积广泛，形成独特的茶园景观。保护由平原、坡地、及河谷的农业格局形态，各类工程建设避免占用和破坏重点地区的茶田景观。结合 208 省道及村庄节点打造观景平台，向游客展示山、水、田、园共融的景观风貌。

5、村

控制村庄用地规模及聚落形态，保护冯榨传统村落格局；坚持修

缮古民居、改造老民居及新建新民居。新村中，运用本地建筑风格来建设；新村建设，应以尊重现状山水格局为前提，按照“低、小、散、隐、土”的原则考虑建设选址、建设设计以及景观设计。

6、路

加强省道 208 沿线景观视廊设计与保护。保持山水路村之间良好的视线通达性和特色性，重点管控轴线视廊（“村庄聚落一周边山林”的观山廊道、“省道 208—村庄聚落”的观景廊道和。沿省道 208 沿线预留开敞空间和景观标志节点，强化山水田园的整体意象。

7、点

节点空间是构成村庄风貌网络上，具有连接、汇聚、转接功能和景观文化特质的一定空间规模的调控要点，是村民、游客往来行程的集中焦点，也是村民进行社会交往和汇聚的公共性场所。可分为村庄入口、村内广场、游憩空间和邻里空间四类。空间尺度方面，不建尺度失衡的大型构筑物；功能方面，需满足健身、集会、民俗活动、文化展示等功能；工程材料方面，因就地取材，运用乡间常见的木、石、瓦等传统建筑材料，有助于乡村风貌细节的延续。

第二十一条 农房建设引导

自然村建筑风貌宜统一，选取古典风格或自然风格为本村主要风格特征。

尽可能通过多种方式对现有民居进行风貌改造提升，包括增加出檐、栏板挑檐、入口栏板、扩窗加檐、填补空缺等方法。建房应当避免扁平、无层次的单调墙面。可增加挑檐、出檐等多种元素丰富原有

层次；也可增加露台、柱廊等增强秩序感。避免建房崇洋媚外，禁止大规模使用罗马柱，形成统一的中国古典村落风貌。

1、联排建筑设计参考 1

方案体现了生态人本主义的设计理念，处理好了人、建筑、环境三者的关系，坚持高起点高标准高水平的要求。

控制指标				
占地面积 (m ²)	类型	层数 (层)	总建筑面积 (m ²)	檐口高度 (m ²)
122	双联/2 开间	3	295	10

2、联排建筑设计参考 2:

建筑底部为外装饰小灰砖，上部为白墙，在材质和颜色上体现安徽民居的地域性建筑特征。顶部采用坡屋顶的建筑形式，并配以马头墙构造装饰。构建出各式各样的露台来丰富居民生活空间。

控制指标				
占地面积 (m ²)	类型	层数 (层)	总建筑面积 (m ²)	檐口高度 (m ²)
80	双联/2 开间	3	210	10

第七章 基础设施和公共服务设施规划

第二十二节 提升策略

1、提质创优、高点定位

立足两村交通优势、生态优势和产业基础，高点定位，分步骤、全面提升基础设施和公共服务设施水平；不断提升村民生活质量和旅游服务设施供给水平。打造优质高效的公共服务设施和基础设施体系。

2、对标优秀案例、找不足差距

对标皖南川藏线和国内优秀旅游公路沿线村庄建设案例，提升配套标准，打造全国领先的旅游公路沿线村庄公共服务设施和基础设施体系。

第二十三节 道路交通规划

1、加强与区域交通的连接

加强村域与皖南川藏线的交通连接；以皖南川藏线拓宽为契机，提升村庄道路质量和等级；省道 208 拓宽后的红线宽度为 8-10 米，公路两侧建筑控制区为边沟外缘不少于 15 米。

2、优化内部交通组织

结合地形完善内部环形交通，形成对外+主干路+田园观光路的道路系统。村庄内部主路宽度为 4-6 米，次要道路 2.5-4 米。对现状道路进行绿化美化，提升路灯等交通设施的配套。

3、构建快慢结合的交通体系

提高田园空间的可达性与连通性，布置车行道-混合道路-慢行道路结合的网络系统。

混合道路强化机非分离的道路横断面设计。以 300 米左右距离布置慢行服务点。

4、建设越野大环线

以红岭村道路和已有山道为主，改造扩建越野环线，打通红岭村与水墨汀溪景区联系。

5、 停车设施规划

增加皖南川藏线沿线停车设施，增长游客在两村的停留时间，加强停车场设计文化植入。

第二十四条 公共服务设施规划

1、村庄服务设施（打造村/组级生活圈）

保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；完善各类公共服务，加强人居环境整治和公共空间品质提升。

表 7-1 公共服务设施配套表

设施类型	设施名称	配套位置	配套面积（m²）
健康管理	村卫生室	村委会	200
为老服务	老年活动室	村委会	200
终生教育	幼儿园	村委会	-
文化活动	图书室	村委会	-
	民俗活动室	高山村、红岭村	-

	文化活动室	村委会	200
体育健身	健身步道	环村	-
	健身广场	高山村、红岭村	-
商业服务	便民商店	村委会、民俗	200
	集贸市场	高山	500
行政管理	党群服务中心	-	300
	农业服务中心	-	-
垃圾收集点	垃圾收集点	-	-
就业引导	物流配送点	-	-
日常出行	公交站点	道路沿线	-

2、旅游服务设施

充分发挥区位优势，理由靠近皖南川藏线的地理条件，重点加设村庄旅游服务设施，增加村庄旅游服务接待能力，沿皖南川藏线设置重点服务项目，加强建筑设计，带动村庄整体风貌提升。

表 7-2 旅游服务设施配套表

设施类型	设施名称	配套位置	配套面积（m²）
旅游服务设施	旅游服务中心	村委会	300
	文化展示	茶马古道文旅项目	300
	民俗活动点	茶马古道文旅项目 红岭村民宿项目	200
	民宿	-	-
	停车设施	皖南川藏线各节点	-
	旅游商业	-	-

第二十五条 公用设施规划图

1、给水工程规划

（1）给水水源

现状水源主要为取水点供水为主，山区面积广泛，水量充沛，规划水源仍以取水点供水为主。

（2）水量预测

全天供水，供水保证率 100%，日变化系数 1.1，人均用水指标取 100L/cap · d，管网漏损取 10%，预测总用水量 271m³ /d。

（3）管网规划

规划沿主道路铺设 DN100 给水干管、同时沿村庄其他道路敷设 DN32-DN65 给水支管，管材选用 PE 管等新兴塑料管。

水压：给水管网的供水压力宜满足建筑室内末端公水龙头不低于 1.5 米的水压。

2、污水工程规划

（1）排水体制

规划采用雨污分流体制。

（2）水量预测

综合排污系数取 0.8，总污水量约为 217 m³ /d。

处理设施：结合各村污水处理设施现状及发展需求，布置污水处理设施；污水处理工艺采用“生物+生态污水处理工艺”，尾水达到标准后排放至周边水系。

（3）管网规划

规划在村庄道路上布置污水管，管径 DN300，污水经化粪池简易处理后排入污水管网。

（4）管道管材

污水管道采用高密度聚乙烯双壁波纹排水管，橡胶圈柔性接口，管道起点覆土为 0.7 米。

3、雨水工程规划

（1）排水方式

规划雨水通过雨水盖板渠就近排放至周边水体及旱沟。

（2）规划标准

规划管渠设计重现期 $P=2-3$ 年，地面汇水时间 $t=5$ 分钟。

（3）排水管渠规划

规划结合道路绿化及沟渠修建旱沟，旱季作为景观绿地及排水渠使用，涝季自然形成沟渠，流速缓慢，形成自然下渗。

规划沿道路修建 $BH=0.5 \times 0.6$ 米排水盖板沟，断面采用矩形，排水纵坡不应小于 0.3%。

（4）海绵村庄规划

规划村庄活动场地及停车场使用透水铺装。

4、电力工程规划

（1）电源规划

规划引自汀溪乡 10kv 电网。

（2）用电负荷

居民用电标准取 6kw/户，到规划期末约 650 户，取同时系数 0.7，规划用电负荷为 2730kw，考虑到旅游发展用电需求，规划增加茶马古道旅游项目 1 个 10kv 配电箱（杆上变），保障用电需求。

（3）电力线路规划

规划安置点新建 380v/220v 电力线路采用埋地敷设。管位位于路东、路南。电力电缆埋地穿管可用 PVC 管，其优点为质轻、投资少、施工方便。

5、通信工程规划

（1）容量预测

指标：村庄居民点 1 门/户；公建用地 1 门/百平方米；电话放线比 1:1.3，则线路容量为 650 门，有线电视端口 500 个。

（2）局所设置

规划结合安置点设置邮政代办点 5 个，结合空地设置 5 处通信交换间，作为全村电话、有线电视、网络数据等通讯服务中心。

（3）线路规划

规划村庄通信线路采用共建共享原则，所有通信线路采用埋地敷设，引入村庄主干通信线路孔数 6 孔，其余道路 2-4 孔。

地埋通信电缆统一穿 CPVC 埋地式通信电缆保护管敷设，覆土不低于 0.7 米；通信线路采用埋地敷设时，原则布置在道路西侧和北侧，保证管位与其他管线不冲突。

6、照明工程规划

（1）主路路灯

规划村庄主路设置路灯，服务半径 25 米左右，光源采用 85W 节能灯具。

（2）景观灯

规划村庄在广场、景观节点及特色产业建筑周边设置景观灯，服务半径 20 米左右，路灯形式应与村庄环境风貌相协调。

（3）能源工程

能源结构：村庄近期维持以瓶装液化石油气为主、电能、太阳能为辅的能源结构、远期采用管道天然气供气。

太阳能：村庄继续推广太阳能热水系统，鼓励村民使用太阳能热水器；公建顶部可设置光伏发电板。

7、 环卫工程规划

（1）垃圾量

垃圾产生量按 1.0kg/人/天，垃圾产生量约为 2220kg/日。

（2）垃圾处理及收运方式

规划村庄组建专业保洁队伍，负责村庄内部垃圾的清运；做到村庄垃圾日产日清，经垃圾搜集点统一收集后，由专业人运至镇垃圾转运站进行压缩中转。

（3）垃圾搜集点规划

按照规划服务半径 70 米在村内设置垃圾箱。

（4）公共厕所

按照规范及旅游发展需要，在中心村及主要景点及设置公厕，公厕标准不低于二类水冲厕标准，规划无害化公厕覆盖率 100%。

第二十六条 综合防灾工程规划

1、地质灾害防治规划

现状高山村有两处滑坡地质灾害点。均位于省道 208 东侧，目前均已采取挡土墙建设、植被恢复、土壤增强等防治措施。规划对两处地质灾害点采取整治治理与预防相结合的措施，结合省道 208 改造升级，加强两处地质灾害点的治理，保证居民和游客安全。

2、消防

a、村庄消防主要依托镇区消防站，同时鼓励自建义务消防队；b、消防给水管道与生活管道公用，消防栓结合道路上给水管道同步建设，消防栓服务范围不超过 120m；c、村庄内建设消防室，配备手抬泵、灭火器、消防服等简易消防设备。

3、抗震

规划村庄绿地、停车场、广场设置防灾避难所，并以主要道路作为避难疏散通道，疏散通道与对外交通相接。

4、防洪

规划构建村庄雨洪系统，增强村庄防洪能力；村庄主要道路修建排水盖板沟，提高村庄排水能力。

第八章 产业发展规划

第二十七条 产业发展策略

1、策略一：稳一产（现代农业、创新经营）

稳住农业基本盘，改进茶叶种植技术，创新经营体系，让更多小农户融入现代农业。

2、策略二：拓二产（茶叶加工、制茶工艺）

成立农业生产合作社，将茶叶加工规模化、优化制茶工艺，打造茶叶种植、生产、销售一体的产业链体系。

3、策略三：强三产（路村联动、景村融合）

依托便利的区位条件，面向皖南川藏线和水墨汀溪游客群体，打造“食住行、游购娱”旅游服务体系。

第二十八条 产业体系规划

以茶叶种植生产为基础，拓展茶产业链；依托水墨汀溪景区资源、皖南川藏线游客资源，重点发展旅游服务产业；充分挖掘自身生态资源，做大康养休闲产业；高山、红岭村培育形成以茶叶产销、旅游服务、康养休闲为核心的产业发展体系。

第二十九条 产业空间布局

围绕空间结构，形成“两轴五片区”产业布局。

旅游服务片区：依托村委会及接待中心的建设，打造食住行、游

购旅一体的乡村旅游服务产业体系。

文旅产业片区：依托云之端民宿项目、茶马古道文旅项目等重点项目，打造茶文化为主题的乡村文旅产业片区。

茶叶产销片区：依托现有茶叶种植区域，成立农村合作社，做强茶叶精加工；打造茶叶种植、生产、销售一体的茶业产销片区。

田园体验片区：依托良好的生态环境，丰富的差异景观资源，打造以茶叶生产体验为主的田园生活体验片区。

生态康养片区：依托森林资源，提升红岭村现有农家乐品质，紧密联系水墨汀溪景区资源，打造森林健康、体育运动、山林休闲等为主的生态康养片区。

第九章 近期建设与实施保障

第三十条 明确近期建设行动计划

两村规划实施主要分为两阶段：2021 年至 2025 年为近期阶段，主要开展基础设施补充建设、公共服务设施完善及村居环境改善等基础工程；2026 年至 2035 年为远期阶段，主要开展全域产业发展与乡村振兴，打造共同富裕新农村。

规划依照“先基本需求、后发展提升”的原则，围绕乡村振兴“二十字方针”，以“产业兴旺”和“生态宜居”为核心，确定近期具体项目的实施计划。

第三十一条 创新品牌开发运营模式

模式一：村民个体自营

鼓励村民自住自营，利用自家宅院闲置用房进行经营服务，主要包括村庄农家乐，景区周边的餐饮、茶室等服务。

模式二：邻里联合共营

邻里之间自主合作经营，整合室内，室外空间，可形成多个具有特色的院落，充分利用院落空间，发挥乡村室外环境优势。

模式三：农村合作社集体经营

试推行新型农村合作社组织，作为带动村民进入市场的基本主体，通过专业合作或股份合作的形式，发展村集体经济，使产业发展更加适应市场，使集体经济保值增值，并通过相关制度，让集体成员获得可持续发展的机会和收益。集体经营的内容包括农业生产、农产品加

工、青年旅社经营、旅游接待中心等。

模式四：社会资本团队经营

对于精品民宿等投资大、风险高的项目，建议引进外来资本和专业的经营团队进行综合经营与管理。

第三十二条 建立多元治理实施机制

1、提升规划的权威性和实施性

规划评审完善审批后，应严格按照规划加以落实，认真实施，切实维护规划的严肃性、权威性。在《规划》的指导下，村庄丰富的旅游资源将会得到更加合理、有序的开发和利用。

2、加强地方政府的支持力度

政府与有关部门在土地配套、财政扶持、费用优惠、服务配套、业态配套、接待能力配套等方面应加大支持力度。确保项目科学合理的实施，尤其应加大近期建设的投入；积极争取国家，中央有关部门的支持和投入，特别是基础工程和配套设施的支持和投入；村庄本身在发展建设中也应做好资金使用安排，千方百计增收节支。

3、内置金融，盘活农村集体经济，实现自主供血

在积极争取优惠政策和涉农基金的同时，积极开展集体土地经营入市，吸收社会资本、政府投资、村委会投资和社员入社资金，在村内进行资金投融资，解决自身发展存在的融资问题。

4、党员先行，村民主体，政府引导，社会团体促进

政府在政策措施、招商引资、人员培训、运营管理等方面进行主导；发挥党员先锋模范作用，带头实践；积极引进公益组织、高校等社会团体助力村庄发展；村民全面参与乡村旅游的建设与发展，最终实现乡村振兴与共同富裕。

第三十三条 建立实施监督管理机制

开展规划实施的监督管理工作。通过建立村民协商决策制度和村民自检自查制度，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生产生活方式，提高村民素质。

建立“项目叠加”机制，相关政府多部门与乡村集体协同参与资源整合，减少资源和信息的重复与浪费，加快村庄规划的实施进度。明确村集体自议、自办、自管的基层协商程序，让村民参与村庄规划实施的讨论协商权力有保障、有依据。

定期召开村民大会、召集村民商议乡村建设的问题；协调解决乡村规划实施中存在的有关问题和困难，并反映给上级政府和规划管理部门。

完善乡村规划实施资源分配的公开、公示、透明，保障村民对实施项目资金分配、使用的知情权和监督权。依托信息化平台，对乡村集体资产承包、租赁、处置和资源开发等集体决策实现民主程序管理。在保障乡村村民参与村庄规划实施的知情权和监督权的情况下，建立村民自身的自检自查制度。

定期组织自查活动。每个月定期组织、开展村民自查活动，村内

组与组、户与户、人与人之间相互监督和提醒，在每次检查后排名并在村内进行公示，褒优示劣，奖励村民一些需要的日常用品；明确奖惩制度。

设置“积极组、积极户、积极个人”等荣誉并给予适当奖励，对违反乡村建设和不遵守乡规民约的行为限期整改，逾期不整改则由合作社负责清理，并进行适当金钱处罚。

附表 1 高山红岭土地利用结构调整表

（单位：公顷、%）

规划地类				规划基期年 （2020 年）		规划目标年 （2035 年）		变化量		
				面积	比例	面积	比例	面积	比例	
国土总面积				1213.27	100.00	1213.27	100.00	0.00	0.00	
农用地	合计			1172.94	96.68	1173.10	96.69	0.16	0.01	
	耕地（01）			0.60	0.05	3.89	0.32	3.29	0.27	
	园地（02）			343.76	28.33	340.70	28.08	-3.06	-0.25	
	林地（03）			815.04	67.18	815.10	67.18	0.06	0.00	
	其他农用地	种植设施建设用地（0602）			0.01	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
		乡村道路用地（060101）（村庄范围外的道路用地）			6.63	0.55	6.50	0.54	-0.13	-0.01
		水库水面（1703）			1.40	0.12	1.40	0.12	0.00	0.00
		坑塘水面（1704）			3.48	0.29	3.48	0.29	0.00	0.00
		沟渠（1705）			2.02	0.17	2.02	0.17	0.00	0.00
建设用地	合计			40.12	3.31	39.96	3.29	-0.16	-0.01	
			农村宅基地（0703）	35.09	2.89	27.21	2.24	-7.88	-0.65	

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
村庄建设 用地	居住用地 (07)	农村社区服务设施用地 (0704)		0.00	0.00	0.13	0.00	0.13	0.00
	公共管理与公共 服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)		0.27	0.02	0.19	0.02	-0.08	-0.01
		文化用地 (0803)		0.06	0.00	0.18	0.01	0.12	0.01
		社会福利用地 (0807)		0.00	0.00	0.09	0.01	0.09	0.01
	商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)		0.07	0.01	5.61	0.46	5.54	0.46
	乡村道路用地 (060102) (村庄范围内的村庄内部道路用地)			0.48	0.04	0.48	0.04	0.00	0.00
	交通运输用地 (12)	交通场站用地 (1208)		0.15	0.01	0.29	0.02	0.14	0.01
	公用设施用地 (13)	供地用地 (1303)		0.04	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)		0.00	0.00	1.03	0.00	1.03	0.00
		广场用地 (1403)		0.00	0.00	0.15	0.00	0.15	0.00

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
		留白用地（16）		0.00	0.00	0.60	0.05	0.60	0.00
	区域基础 设施用地	交通运输用地 （12）	公路用地（1202）	3.64	0.30	3.64	0.30	0.00	0.00
		公用设施用地 （13）	水工设施用地 （1312）	0.15	0.01	0.15	0.01	0.00	0.00
	其他建设 用地	特殊用地（15）		0.17	0.01	0.17	0.01	0.00	0.00
未利用地	合计			0.21	0.02	0.21	0.02	0.00	0.00
	其他草地（0403）			0.21	0.02	0.21	0.02	0.00	0.00

附表 2 高山村土地利用结构调整表

（单位：公顷、%）

规划地类				规划基期年 （2020 年）		规划目标年 （2035 年）		变化量		
				面积	比例	面积	比例	面积	比例	
国土总面积				719.40	100.00	719.40	100.00	0.00	0.00	
农用地	合计			692.48	96.26	688.99	95.77	-3.49	-0.48	
	耕地（01）			0.55	0.08	2.32	0.32	1.77	0.25	
	园地（02）			196.76	27.35	192.06	26.70	-4.70	-0.65	
	林地（03）			485.74	67.52	485.31	67.46	-0.43	-0.06	
	其他农用地	种植设施建设用地（0602）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		乡村道路用地（060101）（村庄范围外的道路用地）			3.11	0.43	2.98	0.41	-0.13	-0.02
		水库水面（1703）			1.40	0.19	1.40	0.19	0.00	0.00
		坑塘水面（1704）			3.15	0.44	3.15	0.44	0.00	0.00
沟渠（1705）			1.77	0.25	1.77	0.25	0.00	0.00		
建设用地	合计			26.76	3.72	30.25	4.20	3.49	0.49	
			农村宅基地（0703）	22.50	3.13	18.26	2.54	-4.24	-0.59	

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
村庄建设 用地	居住用地 (07)	农村社区服务设施用 地 (0704)		0.00	0.00	0.13	0.02	0.13	0.02
	公共管理与公 共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)		0.18	0.03	0.19	0.03	0.01	0.00
		文化用地 (0803)		0.00	0.00	0.18	0.03	0.18	0.03
	商业服务业用 地 (09)	商业用地 (0901)		0.07	0.01	5.56	0.77	5.49	0.76
	乡村道路用地 (060102) (村庄范围内的 村庄内部道路用地)			0.18	0.03	0.18	0.03	0.00	0.00
	交通运输用地 (12)	交通场站用地 (1208)		0.00	0.00	0.14	0.02	0.14	0.02
	公用设施用地 (13)	供地用地 (1303)		0.04	0.01	0.04	0.01	0.00	0.00
	绿地与开敞空 间用地 (14)	公园绿地 (1401)		0	0	1.03	0.14	1.03	0.14
		广场用地 (1403)		0	0	0.15	0.02	0.15	0.02
	留白用地 (16)			0	0	0.60	0.08	0.60	0.08

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)		3.64	0.51	3.64	0.51	0.00	0.00
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)		0.15	0.02	0.15	0.02	0.00	0.00
未利用地	合计			0.16	0.02	0.16	0.02	0.00	0.00
	其他草地 (0403)			0.16	0.02	0.16	0.02	0.00	0.00

附表3 红岭村土地利用结构调整表

（单位：公顷、%）

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
国土总面积				493.87	100.00	493.87	100.00	0.00	0.00
农用地	合计			480.46	97.29	484.11	98.02	3.65	0.74
	耕地（01）			0.05	0.01	1.57	0.32	1.52	0.31
	园地（02）			147.00	29.77	148.64	30.10	1.64	0.33
	林地（03）			329.30	66.68	329.79	66.78	0.49	0.10
	其他农用地	种植设施建设用地（0602）		0.01	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
		乡村道路用地（060101）（村庄范围外的道路用地）		3.52	0.71	3.52	0.71	0.00	0.00
		坑塘水面（1704）		0.33	0.07	0.33	0.07	0.00	0.00
		沟渠（1705）		0.25	0.05	0.25	0.05	0.00	0.00
建设用地	合计			13.36	2.71	9.71	1.97	-3.65	-0.74
	村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	12.59	2.55	8.95	1.81	-3.64	-0.74

规划地类				规划基期年 （2020 年）		规划目标年 （2035 年）		变化量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例
		公共管理与公共服务 用地（08）	机关团体用地 （0801）	0.09	0.02	0.00	0.00	-0.09	-0.02
			文化用地（0803）	0.06	0.01	0.00	0.00	-0.06	-0.01
			社会福利用地 （0807）	0	0	0.09	0.02	0.09	0.02
	商业服务业用地 （09）	商业用地（0901）	0.00	0.00	0.05	0.01	0.05	0.01	
	乡村道路用地（060102）（村庄范围内的村 庄内部道路用地）			0.30	0.06	0.30	0.06	0.00	0.00
	交通运输用地（12）	交通场站用地 （1208）	0.15	0.03	0.15	0.03	0.00	0.00	
	其他建设用地	特殊用地（15）		0.17	0.03	0.17	0.03	0.00	0.00
未利用 地	合计			0.05	0.01	0.05	0.01	0.00	0.00
	其他草地（0403）			0.05	0.01	0.05	0.01	0.00	0.00

附表 4 近期实施项目表

序号	项目类型	项目名称	项目位置	主要内容	项目规模（亩/m²）	建设时限	投资估算（万）	投资主体
1	农用地整理	高山村耕地提质改造项目	高山村	实施田间道路、灌溉排水、农田防护与生态保持、田块平整等工程，对排灌以及土壤等农业生产条件进行改善，从而使耕地质量得到提升。	4.35	2023-2024	2.18	政府
2		高山村垦造耕地项目	高山村	将低效园地垦造为耕地，按照大小基本一致、朝向统一的要求建设标准田块；对土壤进行翻耕，通过土壤改良提升地力；根据实际修建田间道路和灌溉排水系统。	16.95	2023-2024	16.95	政府
3		红岭村垦造耕地项目	红岭村		9.30	2023-2024	9.30	政府
4	建设用地整理	高山村建设复垦项目	高山村	按照“宜耕则耕、宜园则园、宜林则林”原则，将零星分散的建设用地复垦为农用地。	98.85	2023-2025	197.7	政府
5		红岭村建设用地复垦项目	红岭村		24	2023-2025	48	政府
6		安置区 1	高山村	按照建设用地节约集约与集中集聚原则，集中安置搬迁农户，完善安置区公共服务配置，优化提升农民居住环境，提升农民满意度。	74.1	2023-2025	741	村民
7		安置区 2	高山村		0.6	2023-2025	6	村民
8		安置区 4	红岭村		26.25	2023-2025	262.5	村民
9		安置区 5	高山村		10.05	2026-2028	201	村民
10	生态保护修复	山林风貌提升项目	高山村、红岭村	在保障森林生态安全的基础上，对森林进行绿化、彩化、美化，打造彩色森林。	-	2025-2026	10	政府
11		高山村生态护坡项目	高山村	采用植被护坡技术对山体滑坡地质灾害点进行治理	-	2024-2025	5	政府
12		水系整治项目	高山村、红岭村	对水塘、沟渠、山塘等水体进行整治提升	-	2023-2025	5	政府
13	基础设施	省道 318 拓宽工程	-	道路拓宽	-	2023-2025	-	政府

14	提质	污水处理设施建设	-	居民点污水集中处理	-	2023-2025	20	政府
15		绿道建设	-	绿道、健身赛道建设	-	2023-2025	30	政府
16	公共服务 设施配套	旅游接待中心	-	旅游驿站、停车服务	6.45	2023-2025	200	政府
17		高山村红岭村村委会	高山村	村委服务中心		2023-2025	100	政府
18		旅游公厕	-	配套公厕		2023-2025	20	政府
19		旅游商业	-	-		2023-2025	50	社会资本
20	新产业新 业态发展	茶马古道文旅项目	高山村 S208 东入口	民宿、木屋、漂流	2.1	2023-2025	300	社会资本
21		茶叶加工基地	红岭村	—	0.9	2023-2025	200	社会资本
22		高山村民宿项目	高山村	—	6.15	2023-2025	300	社会资本
23		清心庄园文旅项目	红岭村	民宿	8.7	2023-2025	400	社会资本
24		蔬菜加工基地	红岭村小学改 造	—	1.65	2023-2025	200	社会资本
25		云之端民宿项目	高山村	民宿	10.05	2023-2025	500	社会资本
29	村庄风貌 整治	皖南川藏线建筑立面 整治	S208 沿线	建筑立面整治		2023-2025	100	政府
30		皖南川藏线沿线景观 提升	S208 沿线	沿线空地、农田、道路景观提升		2023-2025	200	政府
31		皖南川藏线架空线整 治	S208 沿线	近期规整，远期建议入地		2023-2025	120	政府
32		村庄重要节点整治	-	停车场、观景台、村庄等重要节点景 观提升		2023-2025	230	政府
	合计						4371.13	

图纸目录

- 01-区位图
- 02-村域综合现状图
- 03-村域国土空间现状图
- 04-村域国土空间规划图
- 05-村域规划控制线分布图
- 06-村域公共服务设施规划图
- 07-村域道路交通规划图
- 08-村域给排水工程规划图
- 09-村域电力电信和环卫工程规划图
- 10-村域安全和防灾减灾规划图
- 11-村域产业发展规划图
- 12-国土空间生态修复规划图
- 13-单元划分及管制规则
- 14-重点区域图则
- 15-重点区域总平面图
- 16-近期建设项目（工程）分布图
- 17-重要节点效果图