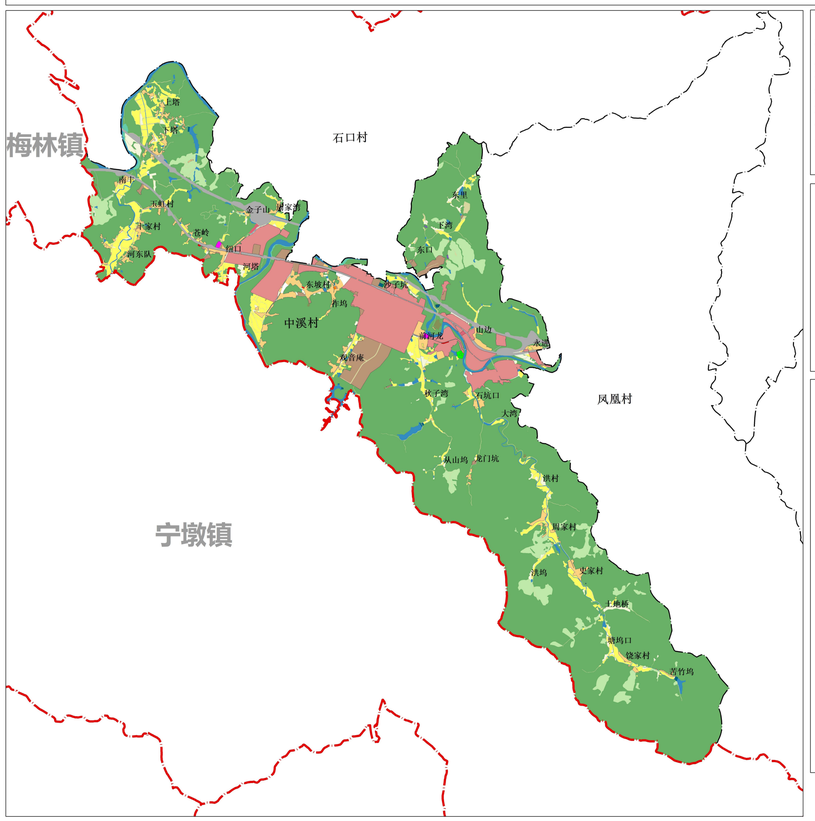
宁国市中溪镇中溪村村庄规划（2022-2035年）公示

宁国市中溪镇中溪村村庄规划（2022-2035年）

村域国土空间规划图



村庄在镇域位置

指北针比例尺

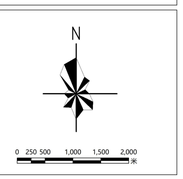


图 例

- 乡镇界
- 村界
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

现状土地用途

- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 茶园
- 其他园地
- 乔木林地
- 竹林地
- 灌木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 建设用地
- 陆地水域
- 其他土地

规划土地用途

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 其他土地

国土空间结构调整表

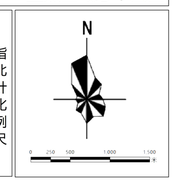
规划地类			规划基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)
			面积(公顷)	占比	面积(公顷)	占比	
耕地			205.96	5.28%	223.84	5.74%	17.88
园地			170.35	4.37%	161.59	4.14%	-8.76
林地			2860.6	73.33%	2828.28	72.50%	-32.32
草地			7.12	0.18%	0	0.00%	-7.12
湿地			5.7	0.15%	5.67	0.15%	-0.03
农业设施建设用地		村道用地	29.04	0.74%	30.77	0.79%	1.73
		种植设施建设用地	1.08	0.03%	1.09	0.03%	0.01
		畜禽养殖设施建设用地	13.57	0.35%	4.21	0.11%	-9.36
城乡建设用地	村庄建设用地	城镇用地	4.14	0.11%	2.72	0.07%	1.42
		居住用地	85.94	2.20%	77.94	2.00%	-8
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.02	0.00%	1.55	0.04%	1.53
			文化用地	0.02	0.00%	0.13	0.00%	0.11
			医疗卫生用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0
		商业服务业用地	商业用地	0.18	0.00%	1.28	0.03%	1.1
			其他商业服务业用地	0.11	0.00%	0	0.00%	-0.11
		工业用地		17.29	0.44%	70.33	1.80%	53.04
		仓储用地	物流仓储用地	0.8	0.02%	0.32	0.01%	-0.48
		村庄内部道路用地		3.11	0.08%	5.12	0.13%	2.01
		交通运输用地	交通场站用地	0	0.00%	0.28	0.01%	0.28
		公用设施用地	供电用地	0.43	0.01%	0.43	0.01%	0
			环卫用地	0.35	0.01%	0.35	0.01%	0
			其他公用设施用地	0.16	0.00%	0.07	0.00%	-0.09
		绿地与开敞空间用地	公园绿地	0	0.00%	1.18	0.03%	1.18
			防护绿地	0	0.00%	0.74	0.02%	0.74
		留白用地		0	0.00%	2.07	0.05%	2.07
		村庄范围内的其他用地		35.1	0.90%	0.47	0.01%	-34.63
		小计		143.53	3.68%	162.29	4.16%	18.76
区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地		75.68	1.94%	94.5	2.42%	18.82
	公用设施用地	水工设施用地		1.3	0.03%	1.3	0.03%	0
	小计			76.98	1.97%	95.79	2.46%	18.81
其他建设用地		特殊用地		1.34	0.03%	2.8	0.07%	1.46
		采矿用地		4.41	0.11%	0	0.00%	-4.41
		小计		5.75	0.15%	2.8	0.07%	-2.95
陆地水域		河流水面		52.76	1.35%	51.92	1.33%	-0.84
		水库水面		16.87	0.43%	16.87	0.43%	0
		坑塘水面		20.64	0.53%	19.11	0.49%	-1.53
		沟渠		13.85	0.36%	13.9	0.36%	0.05
		小计		104.12	2.67%	101.8	2.61%	-2.33
其他土地				0.16	0.00%	0.16	0.00%	0
小计		城镇开发边界内面积		272.78	6.99%	272.78	6.99%	0
		城镇开发边界外面积		3628.11	93.01%	3628.11	93.01%	0
国土总面积				3900.89	100%	3900.89	100%	0

宁国市中溪镇人民政府　安徽建筑大学城乡规划设计研究院有限公司
安徽云涯方寸地理信息技术有限公司

宁国市中溪镇中溪村村庄规划（2022-2035年）

重点区域总平面图

指北针比例尺



1、休闲民宿
2、农村住宅
3、文化活动广场
4、休闲垂钓
5、工业
6、停车场
7、山地景观

中溪村近期建设项目（工程）

项目类型	序号	项目名称	规模	建设内容	投资规模（万元）
国土综合整治与生态修复	1	低效林地、园地和坑塘水面等农用地整理项目	10.56公顷	低效林地、园地和坑塘水面复垦，补充耕地	80
	2	裸岩石砾地、其他草地等宜耕资源开发项目	1.44公顷	裸岩石砾地、其他草地等宜耕资源开发，补充耕地	12
	3	高标准农田建设项目	64.22公顷	建设形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的农田	300
	4	农村宅基地复垦项目	1.44公顷	河塔自然村农村宅基地复垦，实施城乡建设用地增减挂钩	430
	5	东津河、中溪河水生态环境修复项目	——	河道清淤、护坡和河岸缓冲区整治，河流两岸滨河绿道建设	500
	6	水库生态修复项目	——	青龙塔、苦竹坞、丁家坞水库水系整治，堤岸加固，防护林建设	100
基础设施和公共服务设施建设	7	小苦路（中溪大桥-苦竹坞段）扩建项目	1500米	道路拓宽硬化，修建饶家村一处桥梁，，满足机动车通行要求	300
	8	中溪中学-石坑口新建道路项目	1000米	新建中溪中学-石坑口道路，建设一处桥梁，缓解国道交通压力，保障居民出行安全	800
	9	中溪村委会建设项目	0.79公顷	建设中溪村党群服务中心，配套停车场、文化广场、医务室、老年活动中心等	300
	10	中溪村公墓扩建项目	2.03公顷	中溪村公墓扩建、南丰自然村公墓扩建	50
	11	中溪综合公园建设项目	1.38公顷	以游憩、健身、体育等综合服务为主	300
	12	职工综合服务中心项目	0.76公顷	职工宿舍、综合服务中心	300
产业发展	13	中溪农事服务中心项目	0.90公顷	区域性农业服务平台	100
	14	龙门坑乡村民宿项目	——	依托现有农村宅基地，发展乡村民宿、休闲旅游	100
	15	苦竹坞休闲旅游项目	——	依托现有农村宅基地，发展乡村民宿、休闲旅游	100
	16	东津河旅游驿站项目	——	东津河沿岸工业历史文化与自然景观结合的旅游驿站建设	80
	17	上、下塔田园综合体项目	——	结合上、下塔较为集中连片的高标准农田，建设田园综合体	420
	18	中溪村光伏发电项目		位于中溪村南丰、上下塔自然村，建设光伏发电方阵	600
历史文化保护	19	古树保护项目	——	村域内古树保护修缮	20
人居环境整治	20	东津河、中溪河人居环境整治项目	全村	沿河流两侧建设游步道，新建健身场地，增添健身器材	400
	21	村庄绿化美化项目	全村	在村庄道路、水体沿岸、村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化，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30%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达90%”的目标	20

中溪村村庄规划管制规则

一、规划用途管制

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家和安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。对利用农村本地资源开展农产品分拣、初加工、发展休闲观光旅游、农业采摘活动而必须的配套设施及乡村民宿等项目建设，在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，使用规划预留的建设用地机动指标。

1、耕地

本村耕地保有量保持不减少，落实划定永久基本农田174.32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、园地

本村园地161.59公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3、林地

本村林地2828.28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。

4、草地

规划后，本村不涉及草地。

5、湿地

本村湿地5.67公顷，主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划须加强保护，禁止改变用途。

6、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地36.07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。

7、居住用地

本村居住用地77.94公顷。主要用于农村住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

8、公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地1.71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。

9、商业服务业用地

本村商业服务业用地1.28公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

10、工矿用地

本村工矿用地70.65公顷。主要用于乡村工业生产。

11、交通运输用地

本村交通运输用地99.90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。

12、公用设施用地

本村公用设施用地2.15公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。

13、特殊用地

本村特殊用地2.80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。

14、陆地水域

本村陆地水域101.80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。

二、重要控制线

（1）永久基本农田

本村落实永久基本农田划定面积174.32公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。具体管控要求参见《基本农田保护条例》（2020年修订版）。

（2）村庄建设边界

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。本次划定村庄建设边界162.29公顷。

（3）宅基地建设范围线

宅基地建设范围划定区域内主要以村民建房为主，必要时可建设村民生活所必须的建设活动广场、公厕和垃圾收集站等，本次划定范围77.94公顷。村民建房，必须服从统一管理，履行审批制度，做到先批后建，严格遵守《安徽省农村宅基地管理办法（试行）》、《宁国市农村居民建房管理办法》，不得在办法明确禁止的区域内建房。农村村民建房不宜超过3层，确需建立3层以上农房的，应报乡镇党委会议讨论研究。公路、铁路沿线农房建设用地选址在公路、铁路用地外缘起向外的控制距离标准为：铁路不少于30米，高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村、组道要确保生产生活车辆通行和相关管线铺设。