

宣州区洪林镇宣茶村村庄规划（2022-2035年）

——村域国土空间规划图

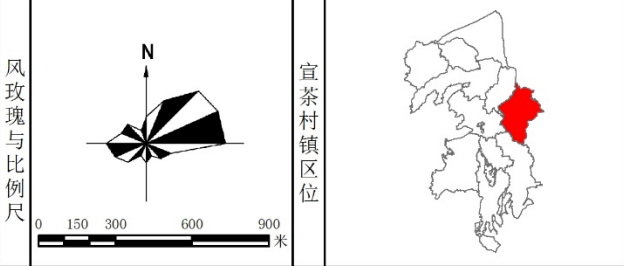
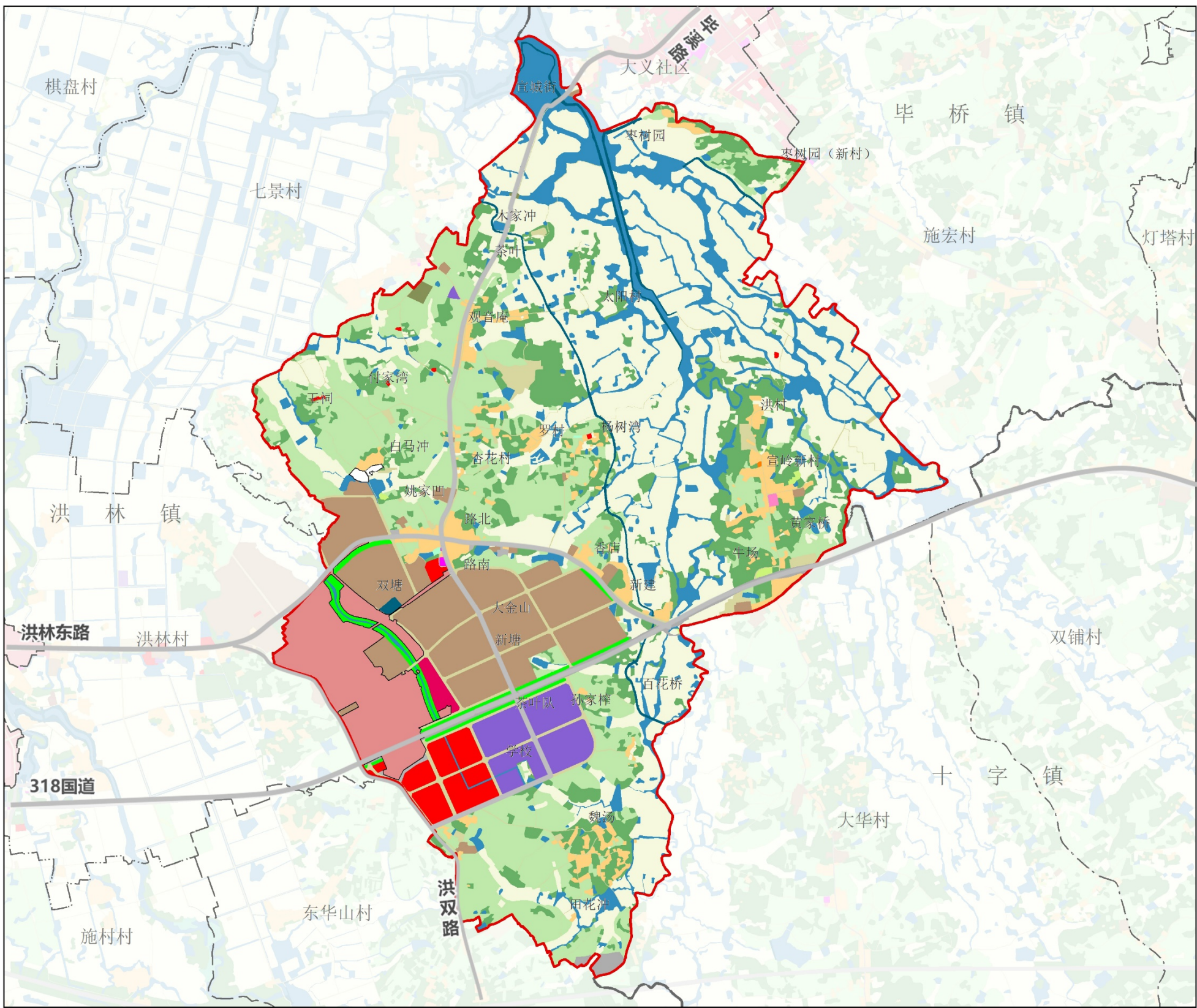






























图 例					
	宣茶村		农业设施建设用地		公路用地
	镇界		城镇住宅用地		城镇道路用地
	村界		农村宅基地		公用设施用地
	耕地		机关团体用地		防护绿地
	园地		文化用地		公园绿地
	林地		商业服务业用地		广场用地
	草地		工业用地		特殊用地
	教育用地		仓储用地		留白用地
	科研用地		交通运输用地		陆地水域
					城镇开发边界

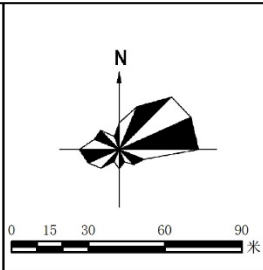
国土空间功能结构调整表						
面积（公顷）、占比（%）						
地类名称		规划基期年（2022年）		规划目标年（2035年）		
		面积	占比	面积	占比	
国土总面积		1940.14	100%	1940.14	100%	
耕地（01）		597.04	30.77%	615.98	31.75%	
园地（02）		227.59	11.73%	223.93	11.54%	
林地（03）		705.35	36.36%	662.7	34.16%	
草地（04）		5.94	0.31%	5.39	0.28%	
农业设施建设用地 （06）	小计	38.32	1.98%	37.17	1.92%	
	乡村道路用地（0601）（村庄范围外的道路用地）	21.17	1.09%	20.05	1.03%	
	种植设施建设用地（0602）	3.72	0.19%	3.68	0.19%	
	畜禽养殖设施建设用地（0603）	13.43	0.69%	13.44	0.69%	
	合计	150.78	7.77%	201.23	10.37%	
村庄 建设 用地	小计	95.05	4.90%	90.11	4.64%	
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	77.25	3.98%	67.6	3.48%
	公共管理与公共服务 用地（08）	机关团体用地（0801）	0.28	0.01%	0.28	0.01%
		教育用地（0804）	0.93	0.05%	0.93	0.05%
		社会福利用地（0807）	0.44	0.02%	0.44	0.02%
	商业服务业用地	商业用地（0901）	0	0.00%	4.83	0.25%
	工业用地（1001）	3.56	0.18%	7.4	0.38%	
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.02	0.00%	0.02	0.00%
	乡村道路用地（0601）（村庄范围内的村庄内 部道路用地）	3.52	0.18%	3.41	0.18%	
	交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0	0.00%	0.27	0.01%
	公用设施用地（13）	供电用地（1303）	0.88	0.05%	0.88	0.05%
		其他公用设施用地（1313）	0.23	0.01%	0.23	0.01%
	绿地与开敞空间用地（14）	广场用地（1403）	0.21	0.01%	2.49	0.13%
	区域 基础 设施 用地	留白用地	0	0	1.33	0.07%
		村庄范围内（203）其他用地	7.73	0.40%	0	0.00%
交通运输用地（12）		铁路用地（1201）	33.77	1.74%	23.26	1.20%
		公路用地（1202）	16.95	0.87%	41.48	2.14%
公用设施用地（13）		水工设施用地（1312）	4.91	0.25%	2.13	0.11%
		干渠（1311）	0	0.00%	44.15	2.28%
特殊用地（15）		0.1	0.01%	0.1	0.01%	
其他 建设 用地	陆地水域（17）	215.12	11.09%	193.74	9.99%	

宣州区洪林镇宣茶村村庄规划（2022-2035年）

——重点区域总平面图



风玫瑰与比例尺



重点区域村庄区位



图 例

- 重点区域范围
- ① 安置区一
- ② 主要活动中心
- ③ 村部
- ④ 活动中心一
- ⑤ 安置区二
- ⑥ 停车场一
- ⑦ 入口景观节点
- ⑧ 活动中心二
- ⑨ 安置区三
- ⑩ 停车场二

宣州区洪林镇宣茶村村庄规划（2022-2035年）

——近期建设项目分布图

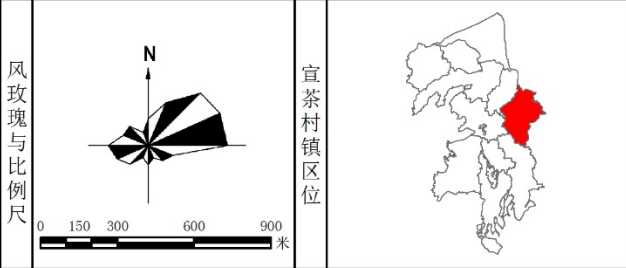
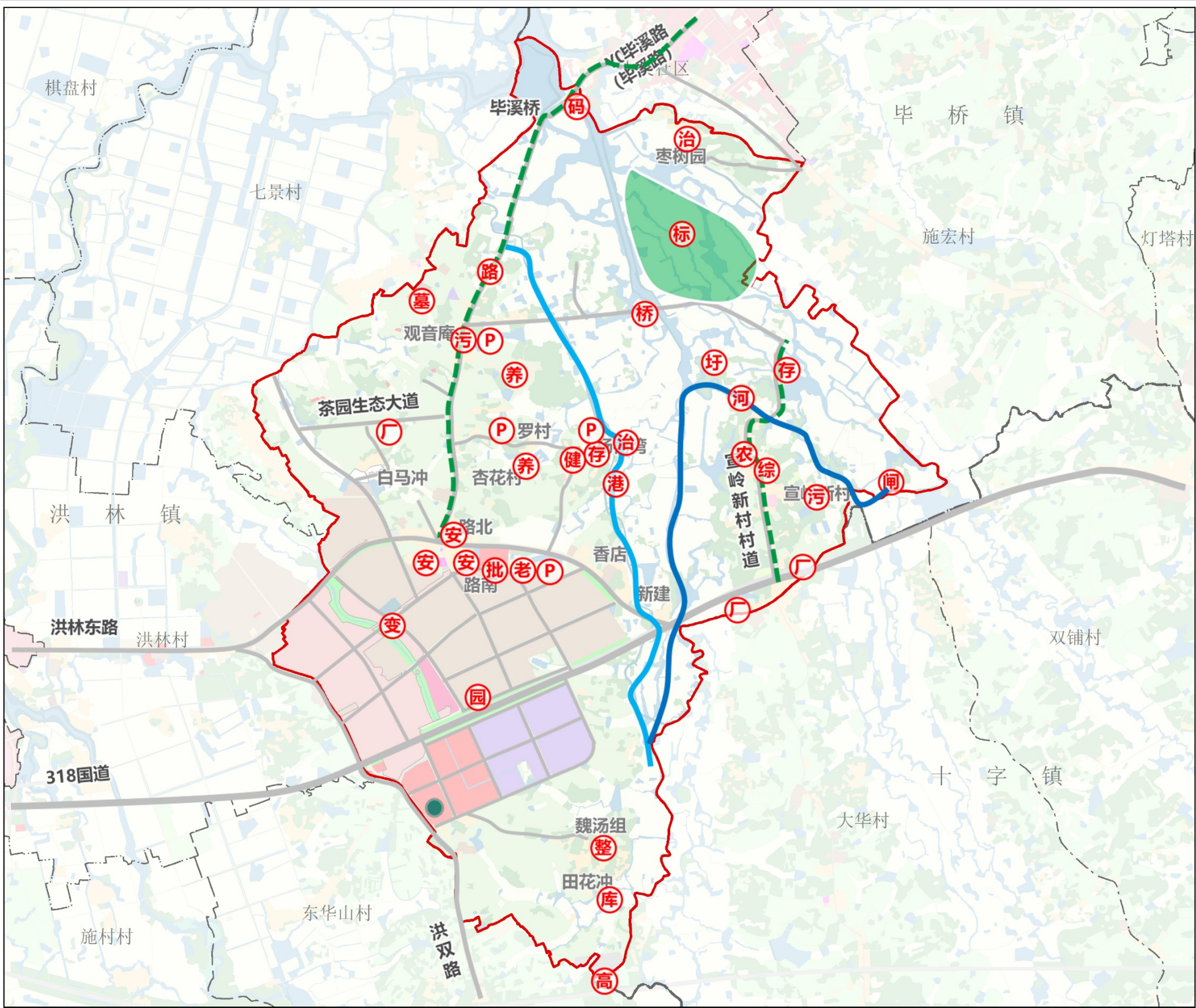


图 例

宣茶村	排水工程	安置区
镇界	沪渝高速服务区	风貌整治项目
村界	港口湾灌渠工程一期	道路提升段
养殖基地	电力工程	河道整治段
存量小学利用	村庄联系道路提升工程	港口湾灌渠建设段
茶厂米厂项目	健身广场	高标准农田建设区
产业园扩区一期	停车场建设	
农批市场一期	公墓	
水利工程	码头	
综合服务中心	生态修复	
农事中心	农用地整治项目	
养老活动中心	高标准农田建设	

近期建设项目一览表								
序号	项目类型	项目（工程）名称	项目位置	主要内容	项目规模	政府投资 (万元)	市场投资 (万元)	建设时限
1	产业发展	养殖基地（养）	罗村	养殖基地建设	3.9公顷	—	100	2022-2025
2		存量小学利用（存）	村东	存量小学改造商业	0.19公顷	—	50	2022-2025
3		茶厂米厂项目（厂）	—	铭优茶厂（0.35公顷）、华元米厂（1.05公顷）、大华米厂（1.09公顷）扩建	2.49公顷	—	200	2022-2025
4		产业园扩区一期（园）	产业园	产业园建设	10	100	300	2022-2025
5		农批市场一期（批）	路南	农批商品销售	1公顷	—	500	2023-2025
6	基础设施	水利工程（库、闸）	—	小型水库建设	—	80	—	2023
7		排水工程（圩、污）	宣岭新村、杨树湾东北、观音庵	圩地建设、污水处理设施	300平方米	80	—	2022-2025
8		沪渝高速服务区（高）	—	服务区建设	—	200	—	2022-2025
9		港口湾灌区工程一期（港）	魏汤组-观音庵	灌区建设	—	200	—	2024
10		电力工程（变）	路南西	110kV洪林变电站建设	0.85公顷	50	—	2022-2025
11	公共服务设施	村庄联系道路提升工程（路、桥）	—	毕溪路、桥梁建设工程	6.5公里	150	—	2023-2025
12		健身广场（健）	罗村	广场建设	0.1	50	—	2022-2025
13		停车场建设（P）	杨树湾、观音庵、罗村、路南	建设停车场	—	80	—	2024
14		公墓（墓）	观音庵	公墓建设	1.26公顷	100	—	2022-2025
15		码头（码）	宣城街	码头建设	0.24	50	—	2022-2025
16	国土综合整治	综合服务中心（综）	宣岭新村	服务中心建设	0.09	20	—	2022-2025
17		农事中心（农）	洪村	农事中心建设	1.74	50	—	2022-2025
18		养老活动中心（老）	路南组	建设养老活动中心	1571平方米	150	—	2023-2025
19		生态修复（河）	—	河道综合整治	—	30	—	2024-2025
20		农用地整治项目（整）	魏塘组	规划对塘口村附近园地进行整理、规整。	2.7公顷	60	—	2023-2025
21	人居环境整治	高标准农田建设（标）	—	高标准农田建设	1.62公顷	20	—	2023-2025
22		安置区建设项目（安）	枣树园、路南、路北、白马冲	建设安置区	20户	100	—	2023-2025
23		风貌整治项目（治）	杨树湾、枣树园	房前屋后环境整治	10公顷	50	—	2023-2025
24	合计	—	—	—	—	1720	1250	—

宣州区洪林镇宣茶村村庄规划(2022-2035年)

——村庄规划用途管制图

分区名称		空间管制	用途管制
农田保护区 (397.16公顷)		确定农田保护区范围，禁止随意改变用地性质。	(1)禁止任何单位和个人在农田保护区内非法进行建设和破坏基本农田的活动。 (2)占用基本农田严格审批与占补平衡制度。除国家重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区外，其他任何单位和个人都不得占用基本农田。依法需要占用的，一律按程序审批，并保质保量进行补划。
生态控制区 (16.70公顷)		确定生态控制区使用范围，不得随意占用。	(1)生态控制区内严格控制各类开发活动，禁止随意占用和破坏； (2)区内按照限制区域严格管理，控制开发建设强度和农业利用强度，控制生态用地向农用地、城镇用地转用； (3)鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出;鼓励农业用地向生态用地转用，一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业； (4)在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。
乡村发展区	村庄建设区 (263.12公顷)	确定村庄建设边界，明确规划新增、存量用地规模、减量用地布局。	(1)区内土地主要用于村庄建设，原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途； (2)各项村庄建设用地和各类配套设施用地应优先利用闲置地和荒废地，尽量少占耕地； (3)新增建设用地应符合规划确定的人均村庄建设用地规模和范围要求，优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求，宅基地建设应依法落实“一户一宅”要求，遵守地方宅基地建设标准； (4)农用地调整为建设用地的，在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。
	一般农业区 (412.88公顷)	确定一般农业区使用范围，不得随意占用；确需占用的，按照程序办理相关报批手续。	(1)区内地主要为耕地、园地畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地 (2)区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积； (3)禁止占用区内非建设用地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。
	林业发展区 (149.60公顷)	确定林地使用范围不得随意占用。	(1)林业发展区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施； (2)区内现有非农建设用地应按适宜性调整为林地或其他类营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状，但不得扩大面积； (3)区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地； (4)禁止占用区内现有土地进行非农建设，不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
	牧业发展区	确定草地使用范围，不得随意占用	(1)区内土地主要用于牧业生产以及直接为牧业生产和生态建设服务的牧业设施，不得进行破坏草原植被的活动； (2)区内现有非农建设用地应按其适宜性调整为牧草地或其他农用地,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； (3)区内耕地因生态建设和环境保护需要可转为牧草地； (4)严禁占用区内人工和改良草地、耕地进行非农建设(油气井、高压线塔基、地下管线、通讯基站以及不宜在居民点、工矿区内配置的国家与省级基础设施建设项目除外)。
矿产能源发展区		确定采矿用地使用范围，不得随意扩建	(1)区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的其他工业用地； (2)区内土地使用应符合工矿建设规划;因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦 (3)区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地 (4)区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。
其他 (29.28公顷)		未划入用途分区的盐田、交通运输用地、公用设施用地、特殊用地等，根据实际用途实施管制。	