

# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划 (2021-2035年)



黄山市徽州区西溪南镇人民政府

2023年3月

项 目 名 称：黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021-2035 年）

组织编制机关：黄山市徽州区西溪南镇人民政府

编制技术单位：合肥市方升信息科技有限公司

资 质 等 级：城乡规划甲级、土地规划乙级

资 质 编 号：自资规甲字 21340239、皖土规资字第 015 号

技术负责人：马 颖 高级工程师、注册城市规划师

编 制 人 员：谢红杰 刘宗仁 英翠芳 马 颖

云少华 袁圣仓 刘晓雅 屈 文

徐惠婷 朱曼曼

审 定：刘宗仁 高级工程师

审 核：马 颖 高级工程师、注册城市规划师

校 对：云少华 工程师



## 城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字 21340239

证书等级：甲级

单位名称：合肥市方升信息科技有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：913401007690322984

有效期限：自2021年10月18日至2023年12月31日

发证机关



2021年10月18日

中华人民共和国自然资源部印制

### 土地规划机构 乙级资质证书

(副本)

证书编号：皖土规资字第 015 号

名称：合肥市方升信息科技有限公司

地址：安徽省合肥市高新区习友路3335号国际智能语音产业园1-A栋9层

法人代表：谢红杰

注册资本：2028 万元

从业范围：承接土地利用总体规划、土地开发整理规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他土地专项规划编制、设计、论证、咨询等业务。

有效期限：自2020年9月30日至2021年9月30日

### 说明

- 1、该证书是土地规划机构从业凭证。
- 2、证书分正本和副本具有同等法律效力。
- 3、该证书不得伪造、涂改、出租、出借、转让，除发证单位外，其他任何单位不得扣留、收缴和吊销。
- 4、持证单位应在规定的从业范围内承接业务活动。
- 5、法人登记注册事项发生变更时，应向原发证单位申请变更登记。
- 6、每年在发证单位规定期限内进行年度认定。

#### 机构年度认定情况

已通过2020年度  
资质认定

发证单位：安徽省土地学会

2020年9月30日

## 前 言

为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，加强村庄规划工作，科学有序引导村庄建设，促进乡村振兴，根据《中央农办农业农村自然资源部国家发改委财政部改与统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）《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）《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》（皖自然资规划〔2021〕1号）《黄山市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》（黄自然资〔2021〕103号）等文件要求，黄山市徽州区西溪南镇东红村编制《黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

本次规划范围为东红村城镇开发边界外的国土空间，面积为2.48平方千米，本规划以2020年度变更调查数据为基础。规划期限与上位国土空间总体规划保持一致，规划期至2035年，基期年为2020年，近期到2025年。

本《规划》主要明确东红村发展定位和规划目标，对国土空间布局做出总体安排，阐述耕地保护、国土空间生态修复、历史文化保护及特色风貌、基础设施和公共服务设施、产业空间引导、村庄安全和防灾减灾、农村住房与人居环境整治等方面的规划措施及空间布局。《规划》是东红村开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行乡村建设的法定依据。



# 目 录

## 前 言

<b>第一章 总则 .....</b>	<b>1</b>
第一条 规划背景 .....	1
第二条 指导思想 .....	1
第三条 规划原则 .....	2
第四条 规划依据 .....	2
<b>第二章 村庄概况 .....</b>	<b>3</b>
第五条 地理位置与人口概况 .....	3
第六条 国土空间利用现状 .....	3
第七条 历史文化与特色风貌概况 .....	3
第八条 基础设施和公共服务设施概况 .....	5
第九条 产业发展概况 .....	7
第十条 农村住房概况 .....	8
第十一条 村庄安全和防灾减灾 .....	8
第十二条 人居环境 .....	8
<b>第三章 规划目标及策略 .....</b>	<b>9</b>
第十三条 上位规划落实 .....	9
第十四条 相关规划衔接 .....	9
第十五条 人口规模预测 .....	10
第十六条 村庄分类 .....	10
第十七条 发展定位 .....	11
第十八条 规划目标 .....	11
<b>第四章 空间总体布局 .....</b>	<b>13</b>
第十九条 重要控制线划定 .....	13
第二十条 国土空间用途分区 .....	13

第二十一条 国土空间用途管制规则 .....	15
<b>第五章 重要国土空间规划 .....</b>	<b>20</b>
第二十二条 耕地保护 .....	20
第二十三条 国土空间生态修复 .....	21
第二十四条 历史文化保护规划 .....	22
第二十五条 产业发展规划 .....	23
第二十六条 基础设施和公共服务设施规划 .....	26
第二十七条 村庄安全与防灾减灾规划 .....	28
第二十八条 村庄风貌指引 .....	29
<b>第六章 重点区域规划 .....</b>	<b>32</b>
第二十九条 重点区域类型 .....	32
第三十条 重点区域范围 .....	32
<b>第七章 近期建设项目 .....</b>	<b>33</b>
第三十一条 近期建设项目 .....	33
第三十二条 规划实施保障 .....	33
第三十三条 村规民约 .....	34
<b>附表 .....</b>	<b>36</b>
附表 1 村庄规划主要调控指标表 .....	36
附表 2 近期建设项目（工程）表 .....	37
附表 3 国土空间功能结构调整表 .....	38
附表 4 重要地块控制指标一览表 .....	40

## 第一章 总则

### 第一条 规划背景

#### 1.自然资源部加强村庄规划

2019 年 5 月，自然资源部印发了《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，明确村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是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。

#### 2.安徽省开展村庄规划三年行动计划

2020 年 5 月安徽省自然资源厅发布《关于开展村庄规划试点工作的通知》（皖自然资函〔2020〕55 号）和《关于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 号文）提出开展市级村庄规划编制试点工作，探索符合地方实际的编制方法和技术路径，细化制定地方标准和规程。

#### 3.黄山市落实村庄规划实施方案

2021 年 6 月黄山市自然资源和规划局发布《关于印发黄山市村庄规划三年行动实施方案（2021—2023 年）的通知》提出 2022 年完成集聚提升类及有条件有需求村的村庄规划编制和审批，依据村庄规划实施用途管制和规划许可。

### 第二条 指导思想

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。整合村内资源，助力脱贫攻坚，优化国土空间布局，科学有序引导和管控村内各类建设，细化落实村庄各类资源空间配置，促进乡村振兴。

### 第三条 规划原则

- （1）坚持以村民为中心，强化公众参与，充分反映村民诉求，满足村民对美好生活的向往。
- （2）坚持保护优先，节约集约利用资源，促进绿色高质量发展。
- （3）坚持尊重自然，传承历史文化，突出乡村风貌和地域特色。
- （4）坚持立足实际，因地制宜，分类编制，详略得当。
- （5）坚持多规合一，统筹安排规划内容，与相关专项规划相衔接。

### 第四条 规划依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》
- （3）《中华人民共和国农业法》
- （4）《中华人民共和国乡村振兴促进法》
- （5）《中华人民共和国环境保护法》
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- （7）《安徽省基本农田保护条例》
- （8）《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》
- （9）《安徽省城乡规划条例》
- （10）《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）
- （11）《徽州区三区三线划定成果》
- （12）《徽州区 2020 年国土变更调查数据》

## 第二章 村庄概况

### 第五条 地理位置与人口概况

#### 1.地理位置

东红村位于京台高速下道口道路旁，北与潜口镇相邻，东与岩寺镇接壤，与西溪南镇政府直线距离 2.5 公里，与徽州区人民政府直线距离 5 公里，与黄山市政府直线距离 16.1 公里。

东红村道路交通较为便捷，徽州绿道文伊线和 Y045 贯穿南北，谢裕大西路和 Y047 横贯东西向。

#### 2.人口概况

东红村有 4 个自然村、12 个居民点。自然村分别为唐贝、西山、莘墟、松明山。根据第七次全国人口普查数据，东红村户籍人口 1544 人，509 户。其中：西山组 173 户，539 人；唐贝组 128 户，406 人；莘墟组 91 户，257 人；松明山组 117 户，342 人。

### 第六条 国土空间利用现状

东红村国土面积 247.91 公顷。耕地 152.74 公顷，占比 54.52%；园地 12.70 公顷，占比 4.53%；林地 36.07 公顷，占比 12.88%；草地 0.16 公顷，占比 0.06%；农业设施建设用地 5.29 公顷，占比 1.89%。陆地水域 11.85 公顷，占比 4.23%。

建设用地 29.09 公顷，占比 10.39%，其中：居住用地 19 公顷，占比 6.78%；村庄建设用地 25.35 公顷，占比 9.05%。全村不涉及生态保护红线。

### 第七条 历史文化与特色风貌概况

#### 1.历史文化资源

##### 1.1 村名由来

莘墟村，千年文化古村，始建于宋，鼎盛于明清，旧称“传桂



里”，明时因村中莘草茂盛、乡市繁华、地势平坦而易名莘墟。古时的徽州文风昌盛，徽州人“十户之村，不废诵读”，尊师重教，蔚然成风。莘墟人因之培养出了一代代知名人物。莘墟村堪称“物华天宝、人杰地灵”。

## 2.历史文化

### 2.1 物质文化资源

**（1）兵部侍郎厅：**吴宁，明代宣德进士，官至兵部右侍郎。莘墟前后出了 14 名举人、6 名进士，吴氏族人代表人物有吴宁、吴苑、吴瞻泰、吴菰、吴桢等。

**（2）吴大用公祠：**据史料记载，吴大用公祠是当时用以水利灌溉议事的地方。唐监察御使吴少微后人传至莘墟后，莘墟先祖吴大用割己田、捐巨资开浚昌竭水利，引丰乐水穿村而过，灌良田数千亩，惠泽乡里。

**（3）昌竭：**据徽州府志，宋绍兴间（1131—1162），吴大用（莘墟人）皆把自己农田捐出，集资开浚昌竭。余希亮（富山人）急公好义，义粟一斗易石硝十升。两人共同率众建筑昌竭，引丰乐河水经谷山、田干、里干、莘墟、下、光圻、田里至余家山，时灌田 4000 亩。清初重修，咸丰元年（1851），郡守达秀令郑时辅疏浚一次，同治 8 年（1869）修复后，仅灌溉 2000 亩，现在已残破不全。

**（4）宛虹桥：**始建于清代，民国时期重新修建。

### 2.2 非物质文化遗产

**（1）民风民俗：**舞狮拜年、放水灯、舞香龙、做庙会等徽州遗风。

**（2）历史名人：**1）莘墟前后出了 14 名举人、6 名进士，吴氏族人代表人物有吴宁、吴苑、吴瞻泰、吴菰、吴桢等。

2) 明代大书法家董其昌出仕前，曾在莘墟坐馆教书。祠堂对联、匾额乃至民宅对联、堂匾均出其手，连打稻用的稻坞、盛谷用的竹篓上都有董其昌的亲笔题字。

**(3) 莘墟四景图：**古时就有“莘桥日出、金竺夕照、琴溪和鸣、丰南灯火”莘墟四景记载。四景是站在莘墟看东西南北四个方向的风景山水画，东面有古桥——莘桥，南濒丰乐河，与西溪南古村落隔河相望，西有金竺山，良田千亩，北依紫霞峰，有山有水生态好。

### 3.村庄风貌

东红村系平原区，农业资源极为丰富，是宜农、宜牧、宜工的综合发展地区。来自黄山市及周边的百余名书画家们在村民庭院外墙上创作有关美丽乡村建设及莘墟村古代人文风景、村容村貌、田园风光等作品，增加村庄的人文底蕴。

## 第八条 基础设施和公共服务设施概况

东红村现状基本形成了“对外交通道路——村庄主要道路——村庄次要道路”的三级道路网体系，基本能满足通行需要。

### 1.道路交通概况

#### 1.1 主要道路

谢裕大西路在村庄北部穿村而过。串联各个居民点的道路，现状道路宽度多在 4-6 米，全部可以通车。

#### 1.2 内部道路

莘墟中心村内部路网体系清晰，路况较好，其他居民点道路路宽 3-4m，最窄处为 2m，大部分路段仅可单向通车，会车困难。

#### 1.3 公共交通

全村都有停靠站，上午两班车，下午两班车。

## 1.4 停车设施

停车场：现状有 7 处停车场，共 0.31 公顷，可停放小汽车 200 辆。

## 2. 公共服务设施概况

### 2.1 教育设施

村内无幼儿园和小学，村民使用西溪南村幼儿园、琶村幼儿园，以及西溪南村小学、石桥小学。

### 2.2 商业服务

益农信息社、物流配送点现状皆有 1 处，位于莘墟中心村。便民农家店有 4 处，分别位于莘墟、松明山、唐贝、西山。

### 2.3 体育健身

健身广场现状有 3 处，分别位于村委会、莘墟、松明山。

### 2.4 健康管理

村内卫生室有 1 处，位于西山。

### 2.5 殡葬设施

现状有 1 处公墓，位于唐贝西南侧。

## 3. 基础设施概况

### 3.1 给水设施概况

东红村水源部分由徽州区二水厂统一供水，水质、水压、水量能满足村民日常使用要求。

### 3.2 排水设施概况

东红村污水系统尚未完全覆盖，目前只有莘墟中心村有污水处理设施；雨水自然排放。

### 3.3 电力电信概况

东红村电网接西溪南镇区，在各村民组均设有变压器，能满足

东红村的用电需求，村域内电力线采用杆式架空方式敷设。通信基站、光纤电缆、有线电视等设施均实现全覆盖。

### 3.4 环卫设施概况

东红村各村民组每户配有垃圾桶，由中环洁统一收集处理；东红村目前无公厕，卫生改厕率 90%。

### 3.5 亮化概况

东红村现状已全部亮化。

### 3.6 消防设施

东红村消火栓已覆盖全村。

## 第九条 产业发展概况

东红村现状产业以现代农业、民宿集聚群为主，缺少第二产业，第三产业有待深入挖掘。

### 1. 第一产业

东红村耕地资源丰富，约 2324 亩，主要发展特色果蔬和绿色种养殖业，种植经济作物有无公害莲藕、荷兰豆、豇豆、西红柿、油菜等蔬菜品种，特色养殖包括养鸡、养牛、养蜂等。现状有一家经济合作社，农民家庭农场 2 家。

### 2. 第二产业

目前村庄第二产业发展基础较薄弱，以蔬菜脱水车间、家具厂为主导，村庄发展和经济提升缺少动力，处于待起步状态。

### 3. 第三产业

生态旅游为东红村的特色产业，莘墟中心村现已融入西溪南创意小镇丰北文化旅游产业区，未来旅游服务业发展前景广阔。现状民宿众多，包括农家乐、客栈、农庄等。

## 第十条 农村住房概况

现状建筑以二、三层为主，新建建筑多为三层，质量较差的多为年代久远失修的一层建筑。各自然村建筑样式基本一致，中心村进行过人居环境整治，建筑多为黑瓦马头墙的典型特征，总体建筑风貌较好。

## 第十一条 村庄安全和防灾减灾

### 1.消防设施

东红村消火栓已覆盖全村。

### 2.安全监控

东红村沿谢裕大西路两侧配备监控摄像头，居民点内部缺乏安全监控措施。

### 3.地质灾害点

东红村无地质灾害点。

## 第十二条 人居环境

### 1.景观绿化

东红村景观绿化较好，全村绿化率达 17.47%。

### 2.公共空间

东红村公共空间为 3 处健身广场，分布在村委会、莘墟、松明山。

### 3.垃圾处理

东红村基本上每个村民组都配有垃圾收集点，村内垃圾由中环洁公司统一收集处理。

### 4.卫生改厕

东红村卫生改厕率达 90%。



## 第三章 规划目标及策略

### 第十三条 上位规划落实

#### 1. 三区三线划定成果

耕地保护目标 152.41 公顷，永久基本农田保护面积 141.90 公顷，不涉及生态保护红线，涉及城镇开发边界面积 32.23 公顷。

**传导与落实:**本次规划村域内无生态保护红线，但仍应注重控制生态保护红线范围外，具有重要生态功能，需要严格保护的一般生态空间。严格保护耕地，严格保护永久基本农田。

#### 2. 《黄山市徽州区西溪南镇总体规划（2012-2030）》

**空间结构规划:**镇村体系空间形成“121”发展格局，即一个中心镇区发展核心、两个村庄发展核心、一个高铁新城。其中村庄发展核心以第一产业发展为主结合镇域范围内旅游资源加强旅游开发经济发展，成为镇域内两个重要经济增长点。

**旅游发展规划:**旅游规划空间布局可以概括为“七大旅游区”：中部历史文化观光区、东部度假休闲及旅游服务区、西部商业休闲旅游区、北部旅游服务区、生态湿地游憩区和滨河自然风景游览区。

**传导与落实:**本次规划东红村重点考虑城乡产业融合发展，实现第一产业的生态化、高效化，并结合地理区位优势积极推进度假休闲和旅游服务业的发展。

### 第十四条 相关规划衔接

#### 1. 《徽州区村庄分类规划》

规划东红村行政村为城郊融合类行政村，并确定四个自然村的分类。唐贝为提升型自然村，莘墟、西山为稳定型自然村、松明山收缩型自然村。

#### 2. 《黄山市徽州区西溪南镇东红行政村莘墟中心村美丽乡村建设

## 规划》

坚持优势产业发展，做大做强蔬菜业，推进产业升级；结合周边旅游资源，引导发展度假休闲旅游服务业。

### 传导与落实：

本次规划东红村重点推进一二三产业融合发展，完善基础设施互联互通，公共服务共建共享，提高居民生活水平。

## 第十五条 人口规模预测

东红村现状户籍人口 1544 人，509 户。本次村庄规划预测到 2035 年东红村户籍总人口为 1629 人，户数 530 户。

### 专栏 1：东红村人口规模预测

东红村现状户籍人口 1544 人，509 户。

计算方法：人口增长率预测模型

户籍人口=自然增长+机械增减

$$P=P_0 \times (1+r)^n + \Delta P$$

式中： $P$ —规划期末总人口（人）

$P_0$ —规划基期年总人口（人）

$\Delta P$ —规划期间人口机械增长数（人）

$r$ —规划期间人口自然增长率

$n$ —规划年限

依据徽州区人民政府网人口统计数据，徽州区近五年来人口平均自然增长率为 3.87‰，

则：

近期（2025）=1544\*（1+3.87‰）<sup>4</sup> ≈1568 人

远期（2035）=1544\*（1+3.87‰）<sup>14</sup> ≈1629 人

综上所述，预测规划期末，东红村户籍人口为 1629 人。

## 第十六条 村庄分类

### 1.村庄分类

根据东红村地域独特性、特色延续性和价值影响性，合理划定东红村为城郊融合类村庄。

## 2.居民点分类

根据村庄实际情况，规划提升型有 4 个居民点，稳定型有 6 个，收缩型有 2 个。

莘墟一组、二组为稳定型；松明山一组、二组为收缩型；唐贝一组（1）、唐贝一组（2），唐贝二组（1）、唐贝二组（2）为提升型；西山一组、二组，西山三组（1）、西山三组（2）为稳定型。

## 第十七条 发展定位

规划期内将东红村打造成西溪南镇绿色蔬菜基地、人文休闲度假村。

根据东红村的资源禀赋情况，依托人文诗画氛围，发展成为文化沙龙、民宿研学等文化传承中心，形成集特色果蔬基地、人文休闲度假多功能为一体的现代化村庄。

形象口号：人文故里，诗画家园 / 蓝天白云下，粉墙黛瓦间的天然艺术馆

## 第十八条 规划目标

- 1.严格保护耕地，耕地保有量 152.41 公顷。
- 2.严格保护永久基本农田，永久基本农田面积 141.90 公顷。
- 3.严格控制村庄建设用地规模，村庄建设用地面积不突破 24.57 公顷。
- 4.人均村庄建设用地面积：规划基期年 164.18 平方米，规划期末 150.83 平方米。
- 5.集体经营性建设用地面积：规划基期年 0.26 公顷，规划期末 1.39 公顷。

6.保障村庄弹性发展空间，规划留白用地 0.59 公顷。

7.至规划期末，预测东红村户数为 530 户，户籍人口规模达 1629 人。

8.生活垃圾处理率：规划基期年 90%，规划期末 100%。

9.卫生改厕率：规划基期年 90%，规划目标年 100%。

10.生活污水处理率：规划基期年 80%，规划目标年 100%。

## 第四章 空间总体布局

### 第十九条 重要控制线划定

#### 1.永久基本农田

根据黄山市徽州区三区三线划定成果数据，本次规划东红村永久基本农田面积为 141.90 公顷。落实最严格的耕地保护制度要求，落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，确保耕地保有量、耕地和永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、生态有提高。

#### 2.村庄建设边界

东红村村庄建设边界面积 24.57 公顷。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农村居民点建设用地等划入村庄建设边界。

#### 3.宅基地建设范围线

规划东红村划定宅基地 18.68 公顷。

#### 4.乡村历史文化保护范围线

划定乡村历史文化保护范围线 0.17 公顷。核心保护区不得进行新建、扩建活动。但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，高度、形式、体量、色彩必须与历史风貌相协调。同时，除文保单位、黄山市挂牌历史建筑、历史建筑、三普登录文物外，允许其他建筑在符合原址、原规模、原风貌的条件下进行改善。

### 第二十条 国土空间用途分区

#### 1.农田保护区

将村域范围内的永久基本农田划入农田保护区，共 141.90 公顷。



区域内严格按照农田保护区用途管制规则进行管控。

## 2.生态控制区

将村庄范围内的河流水面、草地、水库水面划入生态控制区，区域内严格按照生态控制区用途管制规则进行管控。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、限制开发建设的陆地自然区域。结合国土空间布局优化调整需要，划定生态控制区面积 0.19 公顷。

## 3.村庄建设区

城镇开发边界外，农民集中生活和生产生活配套相对集中的区域。结合国土空间布局优化调整需要，划定村庄建设区面积 24.57 公顷，其中宅基地面积 18.68 公顷。

## 4.一般农业区

将村庄范围内除永久基本农田以外的耕地、园地、坑塘水面、沟渠、农业设施建设用地等划入一般农业区，区域内以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。

以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。结合国土空间布局优化调整需要，划定一般农业区面积 37.48 公顷。

## 5.林业发展区

将村庄范围内的林地划入林业发展区，区域内严格按照林业发展区用途管制规则进行管控。

以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。结合国土空间布局优化调整需要，划定林业发展区面积为 37.10 公顷。

## 6.其它发展区

以区域基础设施用地和特殊用地为主的区域。结合国土空间布局优化调整需要，划定其他发展区面积 6.67 公顷。

## 第二十一条 国土空间用途管制规则

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照一下规则进行，确需改变用途的，应按照国家 and 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。

### 专栏 2：重要控制线管控规则

#### 1.永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度要求，落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，确保耕地保有量、耕地和永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、生态有提高。

1、永久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）破坏和擅自改变基本农田保护区标志；
- （10）其他破坏基本农田行为。

2、相关法律法规禁止的其他活动。

#### 2.村庄建设边界

村庄建设边界不得与永久基本农田冲突，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农

村居民点建设用地等划入村庄建设边界。

### 3.宅基地建设范围线

- 1、划定宅基地 18.68 公顷；
- 2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区；
- 3、村民建房建筑层数不超过 3 层，应体现皖南民居特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。

### 4.乡村历史文化范围线

1、核心保护区不得进行新建、扩建活动。但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，高度、形式、体量、色彩必须与历史风貌相协调。同时，除文保单位、黄山市挂牌历史建筑、历史建筑、三普登录文物外，允许其他建筑在符合原址、原规模、原风貌的条件下进行改善。2、核心保护区内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，需由徽州区人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，并征求文物主管部门的意见。3、拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，在原址、原规模、原风貌进行改善的，应当经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。

## 专栏 3：国土空间用途分区管制规则

### 1.农田保护区

- 1、严格执行永久基本农田相关管理规定；
- 2、实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；
- 3、任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。

### 2.生态控制区

- 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。

### 3.乡村发展区

#### 3.1 村庄建设区

- 1、划定宅基地 18.68 公顷。
- 2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区。
- 3、村民建房建筑层数不超过 3 层，应体现皖南民居特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。
- 4、供水由徽州区二水厂提供，东红村污水系统尚未完全覆盖，目前只有莘墟中心村有污水处理设施，雨水自然排放。
- 5、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、教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

### 3.2 一般农业区

- 1、严格控制农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。
- 2、严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、严格控制增量，增量利用应以发挥农业生产功能为导向。
- 6、鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地。
- 7、加强对新增耕地的管理，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，不得改作其他用途。

### 3.3 林业发展区

- 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；
- 3、禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

#### 4.其他发展区

按照地类相关建设要求进行管控。

### 专栏 4：国土空间地类管制规则

#### 1.耕地

东红村耕地保有量共计 152.41 公顷，已划定永久基本农田 141.90 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

东红村园地共计 12.46 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作物。禁止非农建设。

#### 3.林地

东红村林地共计 37.10 公顷，主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。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

东红村草地 0.19 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

#### 5.农业设施建设用地

东红村农业设施建设用地共计 5.61 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。禁止非农建设。

#### 6.居住用地

东红村居住用地共计 18.68 公顷，主要用于农村住宅设施建设及其居住生活配套的社区服务设施建设。

#### 7.公共管理与公共服务用地

东红村公共管理与公共服务用地 0.19 公顷，主要用于机关团体、卫生等机构和设施建设。



## **8.商业服务业用地**

东红村商业服务业用地共计 1.04 公顷，主要用于商业设施建设。

## **9.工业用地**

东红村工业用地共计 0.35 公顷，主要用于工业生产。

## **10.仓储用地**

东红村仓储用地共计 2.50 公顷，主要用于物流仓储。

## **11.交通运输用地**

东红村交通运输用地共计 6.32 公顷，主要用于铁路用地、公路用地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**

东红村公用设施用地共计 0.10 公顷，主要用于区域基础设施的水工等设施建设。

## **13.特殊用地**

东红村特殊用地共计 0.51 公顷，主要用于文物古迹这类具有特殊性质的土地。

## **14.留白用地**

东红村留白用地共计 1.09 公顷，0.59 公顷为用途留白，0.5 公顷为指标留白。主要用于暂不明确规划用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

## **15.陆地水域**

东红村陆地水域共计 12.02 公顷主要用于陆域内的河流天然陆地水域，以及坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

## 第五章 重要国土空间规划

### 第二十二条 耕地保护

#### 1.农用地整理

##### 1.1 宜耕后备资源

整理东红村耕地，其中 0.15 公顷作为耕地后备资源。通过“宜耕后备资源开发”项目实施，贯彻落实最严格的耕地保护制度，努力实现建设项目耕地占补平衡、“占优补优”等要求。

##### 1.2 高标准农田建设

整理东红村耕地，建设 129.57 公顷的高标准农田；整理现状不稳定耕地，通过开展整治措施，提高耕地质量。按照“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进”的思路，实施“五网一提升”（田网、渠网、路网、观光网、服务信息网和地力提升），推动高标准农田建设。

##### 1.3 旱改水

规划对临近水源、改造条件较好的旱地进行旱改水工程，共计 2 公顷，并通过平整土地、增强土壤肥力、改造水利农田设施等方式，综合提升耕地质量。规划期村庄内所有耕地地力等级提升 1-2 级。

- （1）唐贝旱改水面积 1.70 公顷；
- （2）松明山旱改水面积 0.04 公顷；
- （3）莘墟旱改水面积 0.26 公顷。

#### 2.建设用地整理

加强村庄闲置、低效用地盘活，提升农村基础设施和公共服务设施建设的发展。规划盘活建设用地 1.49 公顷。在新增建设项目布局的时候优先考虑村域内已荒废或利用效率不高的土地，结合产业

发展推动土地流转，有效利用农村零星分散的存量建设用地。

（1）位于西山、唐贝的村庄 203 用地盘活为机场物流园用地 0.41 公顷；

（2）位于唐贝的村庄 203 用地盘活为乡村振兴预留用地 0.05 公顷；

（3）位于松明山的村庄 203 用地盘活为拓宽道路 0.01 公顷；

（4）位于西山、唐贝、莘墟的村庄 203 用地盘活为 T1 线主线工程 0.01 公顷；

（5）位于莘墟的村庄 203 用地盘活为莘墟农家 0.59 公顷；

（5）位于莘墟的村庄 203 用地盘活为农村宅基地 0.42 公顷。

## 第二十三条 国土空间生态修复

### 1. 水体修复

沟渠、坑塘清淤及景观提升：对村域范围内的塘池、沟渠进行去污净化处理，清除水面的杂物与有害共生物，再种植选择具有净水功能的挺水、浮水和沉水植物，并放养蛙类、鱼虾类等水生动物，构建水生生物群落，提高水体自净能力。

### 2. 林地保护

践行绿水青山就是金山银山理念，规划形成“生态保护”+“生态控制”两级生态管控体系，强化对林地的保护与修复，划定村内相关林地保护空间。

林地整体保护与生态修复措施：

#### （1）林地保护机制

强化责任机制，确保林地逐年增长；加强林地资源监管，实现规范管理；强化政策支持，多方鼓励保护林地。

#### （2）生态保护与修复

对大规模的低矮灌丛或草地区域，增植耐干旱耐瘠薄的乡土乔木和灌木树种，丰富植被覆盖类型，提升生态环境的自我修复与抗干扰能力。

### （3）生态修复与产品输出相结合

东红村一般商品林面积为 37.10 公顷，尽可能地开发具有特色的商品林基地，治理水土流失的同时带动山区村民的集体收益，形成经济与生态双赢的发展。

## 第二十四条 历史文化保护规划

### 1. 保护内容

东红村保护内容包括物质文化遗产和非物质文化遗产两大类。

#### 1.1 物质文化遗产

##### （1）周边环境保护

保护东红村周边水系、农田与村落所构成的整体环境，保护东红村“阡陌交通、田园共融”的景观风貌和整体格局。

##### （2）历史建筑

兵部侍郎厅、吴大用公祠共 2 幢建筑。

##### （3）历史环境要素

昌堦、古井、宛虹桥等。

#### 1.2 非物质文化遗产

舞狮拜年、放水灯、舞香龙、做庙会等徽州遗风。

历史人物主要有 14 名举人、6 名进士，吴氏族人代表人物有吴宁、吴苑、吴瞻泰、吴菰、吴桢等。

### 2. 划定历史文化保护范围线

划定历史文化保护范围线 0.17 公顷，对范围线内的建筑、风貌、环境等按要求进行管护。

（1）核心保护区不得进行新建、扩建活动。但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，高度、形式、体量、色彩必须与历史风貌相协调。同时，除文保单位、黄山市挂牌历史建筑、历史建筑、三普登录文物外，允许其他建筑在符合原址、原规模、原风貌的条件下进行改善。

（2）核心保护区内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，需由徽州区人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，并征求文物主管部门的意见。

（3）拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，在原址、原规模、原风貌进行改善的，应当经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。

## **第二十五条 产业发展规划**

### **1.产业发展结构**

根据东红村旅游资源的空间分布特征以及现状农业产业基础条件，基于交通条件与社会经济发展条件，在布局上考虑依托重要交通线，结合各村社会经济状况，按照空间邻近性、整体性、系统性、有机性的空间组织原则，规划东红村形成“一心一轴，三区多点”的基本格局：

一心：公共服务中心；

一轴：谢裕大西路发展轴；

三区：现代农业种植区、乡村旅游服务区、特色养殖区；

多点：养鸡场、民宿、农庄、客栈、画院、村史馆、家具厂……

### **2.产业详细布点规划**

新增用地：3.12 公顷，主要用于村庄产业发展；

存量更新：利用村民闲置农房等存量用地，更新产业用地 1.05 公顷，用于村庄旅游业发展。

1) 依托村域现有蔬菜加工产业，在唐贝预留乡村振兴地共 0.69 公顷。

2) 依托莘墟现有旅游发展民宿项目，共 0.70 公顷。

3) 依托莘墟现有农庄发展农耕体验项目，共 0.34 公顷。

### 3.产业发展引导

一二三产融合，以发展现代农业+旅游为主线，延伸产业链，深入农旅融合，助力乡村振兴，打造成西溪南镇一二三产融合特色村。

#### 3.1 第一产业——做名气

通过规模化、有机化、智慧化的种植方式，同时塑造农业品牌，加强市场化营销，提升农产品的质量和竞争力。

#### 3.2 第二产业——做品牌

依托现有的农产品加工企业及 Y047、Y045 的交通优势，通过建立农副产品加工、现代物流平台，促进农产品精深加工，构建农产品全产业链，提高产品附加值，做出东红品牌。

#### 3.3 第三产业——做内涵

全方位发展乡村农业的“吃、住、行、游、购、娱、学、体、疗、悟”功能要素。依托农业生产与数家民宿产业，符合当地文化，落实多业态融合的乡村旅游发展空间。

### 4.产业规划

#### 4.1 现代农业种植区

一、结合土地综合整治和高标准农田建设，打造规模化、现代化粮食作物种植区

依托丰富的耕地资源，积极推进高标准农田改造，加快土地流

转，开展现代化和规模化种植，永久基本农田优先保障粮食作物产量，重点培育优质水稻、小麦、玉米、豆类等产品。

二、建设果蔬基地，特色农产品品牌塑造，打造特色农产品供应基地

依托现有产业基础，激发村民积极性，培育壮大专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等新型经营主体，重点引导特色精品无公害莲藕、荷兰豆、豇豆、西红柿、油菜等蔬菜。

三、建立线上线下互动的农产品品牌，做强地方特色农产品，打造创新性优质品牌

围绕特色农业，通过建立农副产品加工平台，促进农产品初加工，提高特色农产品附加值。积极推广设施蔬菜高效生产技术及设备，建立蔬菜脱水车间，通过物联网技术，合理安排茬口，实现全年生产。

## 4.2 特色养殖区

### （1）适宜的养殖环境

东红村东部丘陵地势且远离居民，走地鸡相对于笼养鸡，需要更开阔的活动空间，山清水秀无污染的自然生活环境，对于每一只走地鸡的身心健康至关重要。

### （2）科学喂养，安全品控

走地鸡的食物可用本土自产配置粗粮代替常规工业化生产饲料，如麦渣、玉米粉、膨化大豆、蔬菜瓜果等。通过养殖走地鸡，获得原生态的肥料，进而将肥料注入种植蔬菜果园。种养一体化，可使走地鸡营养价值更丰富。

## 4.3 乡村旅游服务区

采·四季果蔬：结合现有果蔬种植大户，规划四季果蔬采摘体

验园，感受乡土气息，体验种植乐趣。

**宿·精品村居：**结合现状民宿，利用闲置民宅，进行特色化品质化改造，形成特色民宿群。

**感·农耕文化：**结合现代高效农业种植，体验农耕文化乐趣，打造集农耕、摄影、田园小火车等为一体的乡村旅游服务区。

**观·碧波潋滟：**充分结合村内部坑塘的生态资源，设置滨水栈道、垂钓平台、碧波观景、环水跑道等景点。

## **第二十六条 基础设施和公共服务设施规划**

### **1.道路交通设施**

#### **1.1 过境道路**

规划新建铁路 T1 线主线，加强与黄山市各旅游景点之间的联系，完善入村道路，提升对外交通。重点加强村庄过境交通安全管理，有效处理交通安全隐患点。

#### **1.3 村庄内部道路**

规划松明山组公路拓宽至 6 米，并对现状道路两侧绿化和亮化提升改造。

### **2.公共服务设施**

按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑村庄人口规模、设施服务能力和村民实际需求等因素，合理确定必要的公共服务设施规划建设内容和要求。

#### **2.1 行政管理**

村委会、旅游服务设施在现状基础上改造提升。

#### **2.2 终生教育**

幼儿园、小学依托其他村共享。



## 2.3 文体设施

对文化活动室、文明实践站、图书室、宣传报刊栏等文化设施结合村委会进行配套建设，满足村民文化需求，对村内健身广场进行改造提升。

## 2.4 公交停靠点

建立起“村—镇—区”完善的客运网络体系，在东红行政村设立停靠站或站亭，完善“城有枢纽、镇有站点、村有亭牌”的全域客运公交一体化网络格局，为农村居民出行提供了便捷服务。

## 2.5 环卫设施

莘墟中心村新建生态型旅游公厕 20 平方米。

# 3.基础设施

## 3.1 给水工程

供水水源：徽州区二水厂。

给水管网：规划采取环状与枝状相结合的形式，供水管网结合道路建设布置，沿主要道路设置 DN100 主干管，通居民点给水支管管径 DN50。

## 3.2 排水工程

排水体制：雨污分流。

雨水工程：雨水排放以就近排放为原则，加强村庄范围内明沟、暗渠的建设，引导雨水排入水体。

污水工程规划：莘墟中心村已铺设污水管网。规划村域污水管网全覆盖最终接入市政主管。依据居民点地形地貌，在农宅屋后铺设污水管道，生活污水经屋后的污水管道收集至污水处理设施，经污水处理设施处理后排入市政污水管网。

### 3.3 电信工程

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由西溪南镇接入，并在村内设弱电交换箱，线路沿村庄道路布置。

### 3.4 电力工程

供电电源：本次规划延续原配电设施和电力村线，各村民组均设有变压器，能满足东红村的用电需求，村域内电力线采用杆式架空方式敷设。

线网规划：网络结线方式主要直接接入镇区 10KV 电力线。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。

### 3.5 环卫工程

卫生改厕：规划莘墟中心村新建公厕 20 平方米，以满足村民需求。结合乡村振兴和人居环境整治全面开展户改厕工程，实现户改厕 100%覆盖。

垃圾收集处理：东红村各村民组每户配有垃圾桶，由中环洁统一收集处理。按照合理服务半径设置垃圾桶，推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用，规划期末农村生活垃圾无害化处理达 100%。

## 第二十七条 村庄安全与防灾减灾规划

### 1. 抗震规划

规划所有新建建筑物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。东红村村庄范围内建筑地震烈度按照 6 度标准设防。应加强村庄公建和基础设施抗震烈度，以 7 度设防。

### 2. 消防规划

消防水源：东红村消防用水以天然水源以及自来水为主，采用

生活—生产—消防的给水系统；为保证消防用水量，水管水压应达到消火栓最低出水压力（0.3MPa）的要求。

消防通道：村庄主要道路为消防通道，任何人不得以任何借口在道路两旁乱堆柴草，肥料及建材，不得在道路中设障、挖坑。

消防措施：规划结合村庄公共服务中心配备灭火器、消防斧、消防钩、消防梯、消防安全绳等消防器材。村庄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，提升农村抗御火灾的整体能力。

### **3.防洪排涝规划**

根据国家有关规定及《黄山市徽州区西溪南镇总体规划（2021-2030）》，规划东红村防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 20 年一遇。根据流域防洪排涝要求，因地制宜安排各类防洪排涝工程设施。结合农田水利设施要求，合理建设村庄防洪工程设施规模。

## **第二十八条 村庄风貌指引**

### **1.宅基地布局规划**

考虑东红村实际发展情况，合理确定农村居民点布局、建设用地管控要求。

#### **1.1 住宅建筑总体要求**

按照先规划、后许可、再建设的要求，加强乡村管理，规范建设秩序，维护村民公共利益，保持乡村风貌。住宅建设需满足村规划要求，并通过村民集体同意，符合村庄相关规程条约。

#### **1.2 宅基地标准**

农村住房一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户不得超过 160 平方米。

### 1.3 建筑高度控制

农村村民住房层数原则上不超过 3 层，檐口高度不超过 10m,总建筑高度（屋脊）不超过 12m，以黑白灰为主色调，体现徽派建筑风格。

### 1.4 住房风貌管理

全区范围内的农村村民住房，其平面、立面、层高、色彩等实行带方案审批，乡镇人民政府应提供农村村民住房设计通用图集，供村民选择建造。

## 2.建筑风貌分类指引

### 2.1 总体建筑风貌指引

依据《安徽省“十四五”美丽乡村建设规划》，建筑风貌要突出皖南民居的建筑特色，将本地特色文化元素与现代建筑元素融合。皖南片区住房建筑风貌宜采用形式简洁流畅，外立面白石灰抹缝处理，主色调采用白色、灰色、黑色注重与田园自然风貌融合。

### 2.2 居民住房风貌指引

采用与既有建筑色彩、体量、风格相协调的方式，有机地融入村落环境中。亦可采用现代的、简洁的、几何式的形式语言形成一种中性的风格，有机融合到整体村庄环境之中。

### 2.3 公建或旅游服务建筑风貌指引

采用相对灵活的方式，继承传统风貌特征，在材料（玻璃、石质等）、工艺、风格等方面采用与原有建筑反差的方法，形成村落的新标识。

## 3.人居环境整治

### 3.1 墙体整治

对村庄公共场所的闲置墙体进行文化墙美化，宣传党建文化、

乡村振兴政策文化、传统美德等。对老化的墙体进行粉刷修缮，在文化墙周边合理配置景观小品，提升村庄整体文化生活，增加乡村文化气息。

### **3.2 房前屋后整治**

对东红村房前屋后进行整治美化，提升村庄整体风貌。清理房前屋后垃圾杂物，增加绿化美化。见缝插绿，不留裸土，建设农家小菜园、小花园等，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来。

### **3.3 道路整治**

现状村内道路两侧多为杂草，景观性差，规划整治道路两侧杂草，增植乡土花卉、果树等适应能力强，易存活的景观植物，并在路边适当增加景石、标志牌等景观小品。

### **3.4 水系整治**

丰富两侧植被，以自然植被、易维护花卉和乡村树种为主。全面清理河道沟塘垃圾杂物和影响水质的植物，疏通水系提高引排和自净能力，努力打造“水清、流畅、岸绿、景美”的村庄水环境。

## 第六章 重点区域规划

### 第二十九条 重点区域类型

此次规划重点区域为唐贝自然村，依据区域发展方向，确定该区域类型为居民点建设集中区域。

### 第三十条 重点区域范围

本次村庄规划划定东红村重点区域面积为 6.35 公顷。

#### 1.用途分区

规划重点区域包含居住用地、公共管理与公共服务设施用地、工业用地、留白用地、其他建设用地、乡村道路用地。

#### 2.用地规模

居住用地面积为 3.35 公顷；公共管理与公共服务设施用地面积为 0.19 公顷；乡村道路用地 0.22 公顷；留白用地 0.59 公顷；交通运输用地 0.08 公顷。

#### 3.设施配套

该区域配备党群服务中心 1 处、停车场 1 处、健身广场 1 处。

## 第七章 近期建设项目

### 第三十一条 近期建设项目

结合上位规划、各级意见及村庄实际发展需求，合理确定近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接，合理安排生态修复项目 1 项、国土综合整治 4 项、道路建设 1 项、人居环境整治 3 项，产业项目 4 项，共计 13 个项目。远期急需建设项目如下：

#### 1. T1 线主线道路工程

东红村新增区域基础设施规划占用，建设规模 2.86 公顷，建设时序为 2023-2035 年。

### 第三十二条 规划实施保障

#### 1. 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生产生活方式，提高村民素质。

#### 2. 加大投入力度

采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为生产生活设施建设提供有效的资金保障。建立以农民为主题、政府积极引导扶持的投资机制；对于生产经营性项目，实行政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、专项贷款等筹集资金。

#### 3. 发挥基层组织作用

发挥好基层党组织核心作用，强化党员意识、标杆意识，带领农民群众推进移风易俗、改进生活方式、提高生活质量。鼓励农村集体经济组织通过依法盘活集体经营性建设用地、空闲农房及宅基地等途径，多渠道筹措资金用于村庄环境整治，营造清洁有序、健

康宜居的生产生活环境。

#### **4.建立完善村规民约**

将农村环境卫生等要求纳入村规民约，鼓励农民和村集体经济组织全程参与村庄规划、建设、运营、管理。

#### **5.营造良好氛围**

组织开展农村美丽庭院评选、环境卫生光荣榜等活动，增强农民保护人居环境的荣誉感，努力营造全村人民关心支持村庄规划建设的良好氛围。

### **第三十三条 村规民约**

村规民约好，逐字逐句要记牢，共同拟定来执行，共同遵守来做到。

爱国爱家好，一心跟党不动摇，齐心协力是正道，你扭我拗不能搞。

勤劳致富好，科学技能要知道，勤俭持家人人夸，懒惰逍遥是歪道。

遵纪守法好，主持正义讲公道，为人做事遵规法，损害他人理不饶。

文明新风好，待人诚恳有礼貌，邻里关爱亲如兄，互相提醒多关照。

四防安全好，综合治理很重要，歪门邪道要摒除，坚决彻底摧毁掉。

优生优育好，全面两孩政策好，公共服务基础牢，重视后代质量保。

家庭和睦好，夫妻相敬偕到老，婆媳妯娌心连心，五好家庭用心造。



尊老爱幼好，赡养父母尽孝道，教子育女树榜样，家庭美德弘扬好。

移风易俗好，勤俭节约传家宝，迷信浪费要破除，红白喜事从俭操。

卫生秩序好，美化环境勤打扫，村容整洁讲文明，陈规陋习要改掉。

公共管理好，制度条款要记牢，坚决打击黄赌毒，荣辱廉耻要知道。

村庄规划好，违法违规都不搞，门到户说要做好，东红村民意识高。

## 附表

附表 1 村庄规划主要调控指标表

指标		基期年	目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）		152.41	152.41	0	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）		141.90	141.90	0	约束性	
村庄建设用地面积（公顷）		25.35	24.57	-0.78	约束性	
建设用地总规模（公顷）		29.09	31.75	2.66	约束性	
其中	建设用地机动指标（公顷）	0	0.50	0.50	预期性	
户数（户）		509	530	21	预期性	
户籍人口规模（人）		1544	1629	85	预期性	
人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> /人）		164.18	150.83	-13.35	预期性	
集体经营性建设用地面积（公顷）		0.26	1.39	1.13	预期性	
公共服务设施用地面积（公顷）		0.19	0.19	0	预期性	
公用设施用地面积（公顷）		0.11	0.10	-0.01	预期性	
户均宅基地用地标准（平方米）		373	352	-21	预期性	
其中	新增宅基地标准（平方米）	/	≤160	/	预期性	
生活垃圾无害化处理率（%）		90	100	10	预期性	
生活污水处理率（%）		80	100	20	预期性	
饮水供水率（%）		100	100	0	预期性	
卫生厕所普及率（%）		90	100	10	预期性	

附表 2 近期建设项目（工程）表

序号	项目（工程）名称	项目类型	建设内容	建设规模	建设时序（年）	备注
1	机场物流园周边预留用地	产业项目	位于谢裕大西路南侧西山村民组，预留 2.44 公顷仓储用地	2.44 公顷	2023-2025	
2	乡村振兴预留用地		位于村委会东侧预留 0.69 公顷乡村振兴预留地	0.69 公顷	2023-2025	
3	莘墟农家		位于莘墟中心村共计 0.70 公顷	0.70 公顷	2023-2025	
4	金家农庄		位于 Y047 南侧新建商服用地 0.34 公顷	0.34 公顷	2023-2025	
5	沟塘清污疏浚	生态修复	村庄内部坑塘景观提升	/	2023	
6	道路拓宽	道路建设	松明山组道路拓宽至 6 米	0.08 公顷	2023-2025	
7	宜耕后备资源	国土综合整治	整理东红村耕地，其中 0.15 公顷作为耕地后备资源	0.15 公顷	2023-2025	
8	高标准农田建设		位于村庄西南侧建设高标准农田	129.57 公顷	2023-2025	
9	旱改水		规划对临近水源、改造条件较好的旱地进行旱改水工程，共计 2 公顷	2 公顷	2023-2025	
10	建设用地盘活		建设用地盘活为工业用地、公路用地、仓储用地、农村宅基地、商服用地等	1.49 公顷	2023-2025	
11	房前屋后乱搭乱建整治	人居环境整治	房前屋后乱搭乱建整治	/	2023	
12	卫生改厕工程		卫生改厕率 100%	/	2023	
13	村庄绿化		景观绿化工程	/	2023	

附表 3 国土空间功能结构调整表

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化 量	备注
				面积 (公顷)	占总面 积比例	面积 (公顷)	占总面 积比例		
国土总面积				280.14	100.00	280.14	100.00	0.00	
城镇开发边界内面积				32.23	11.51	32.23	11.51	0.00	
城镇开发边界外面积				247.91	88.49	247.91	88.49	0.00	
耕地				152.74	54.52	149.28	53.29	-3.46	
园地				12.70	4.53	12.46	4.45	-0.24	
林地				36.07	12.88	37.10	13.24	1.03	
草地				0.16	0.06	0.19	0.07	0.03	
农业设施建设用地		乡村道路用地(村庄范围外的道路用地)		5.04	1.80	5.34	1.91	0.29	
		种植设施建设用地		0.25	0.09	0.15	0.05	-0.10	
		畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00	0.12	0.04	0.12	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	19.00	6.78	18.68	6.67	-0.32	
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.19	0.07	0.19	0.07	0.00	
		商业服务业用地	商业用地	0.00	0.00	1.04	0.37	1.04	
		工业用地		0.26	0.09	0.35	0.13	0.10	
		仓储用地	物流仓储用地	0.07	0.02	2.50	0.89	2.44	
		乡村道路用地(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.96	0.34	0.95	0.34	0.00	
		交通运输用地	交通场站用地	0.31	0.11	0.26	0.09	-0.05	
		留白用地		0.00	0.00	0.59	0.21	0.59	

		村庄范围内（203）的其他用地	4.57	1.63	0.00	0.00	-4.57	
区域 基础 设施 用地	交通运 输用地	铁路用地	0.00	0.00	2.89	1.03	2.89	
		公路用地	3.12	1.11	3.17	1.13	0.05	
	公用设 施用地	水工设施用 地	0.11	0.04	0.10	0.04	0.00	
其他 建设 用地	特殊用地		0.51	0.18	0.51	0.18	0.00	
陆地水域		水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		坑塘水面	9.21	3.29	9.40	3.35	0.18	
		沟渠	2.64	0.94	2.63	0.94	-0.01	

注：另外预留 0.5 公顷机动指标。

附表 4 重要地块控制指标一览表

重要地块控制指标一览表						
一类宅基地	地块编号	用地面积 （公顷）	建筑层数（层）	建筑高度 （米）	风貌	备注
	001-R01	1.67	≤3	≤12	村庄整体风貌应与村庄本底主要特征相协调，注重与地形地貌融合	——
	001-R02	1.13	≤3	≤12		
	001-R03	0.5	≤3	≤12		
	001-R04	0.05	≤3	≤12		
	合计	3.35	——			
工业用地	地块编号	用地面积 （公顷）	容积率	建筑高度（米）		备注
	001-M01	0.1	≥1	——		木材加工
	合计	0.1	——			
合计		3.45	——			

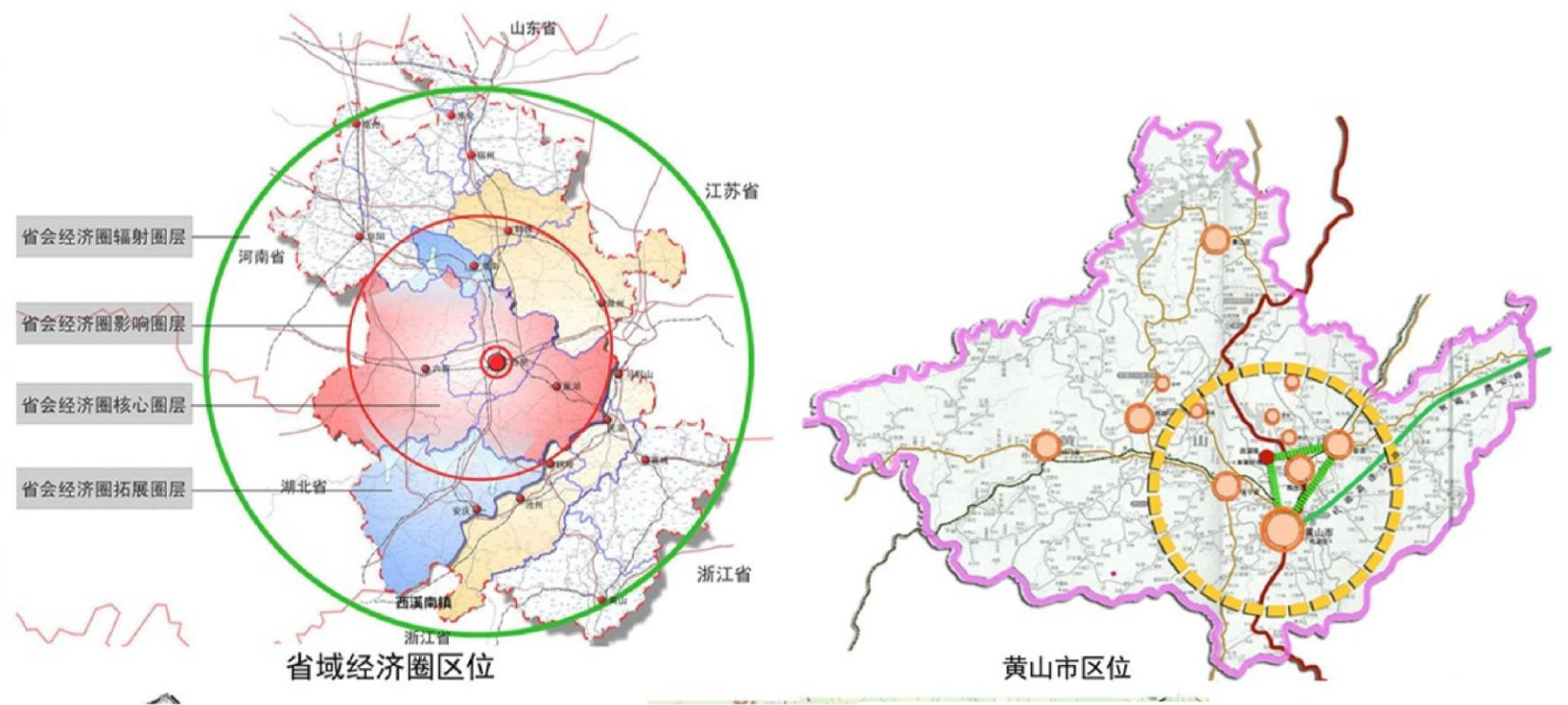
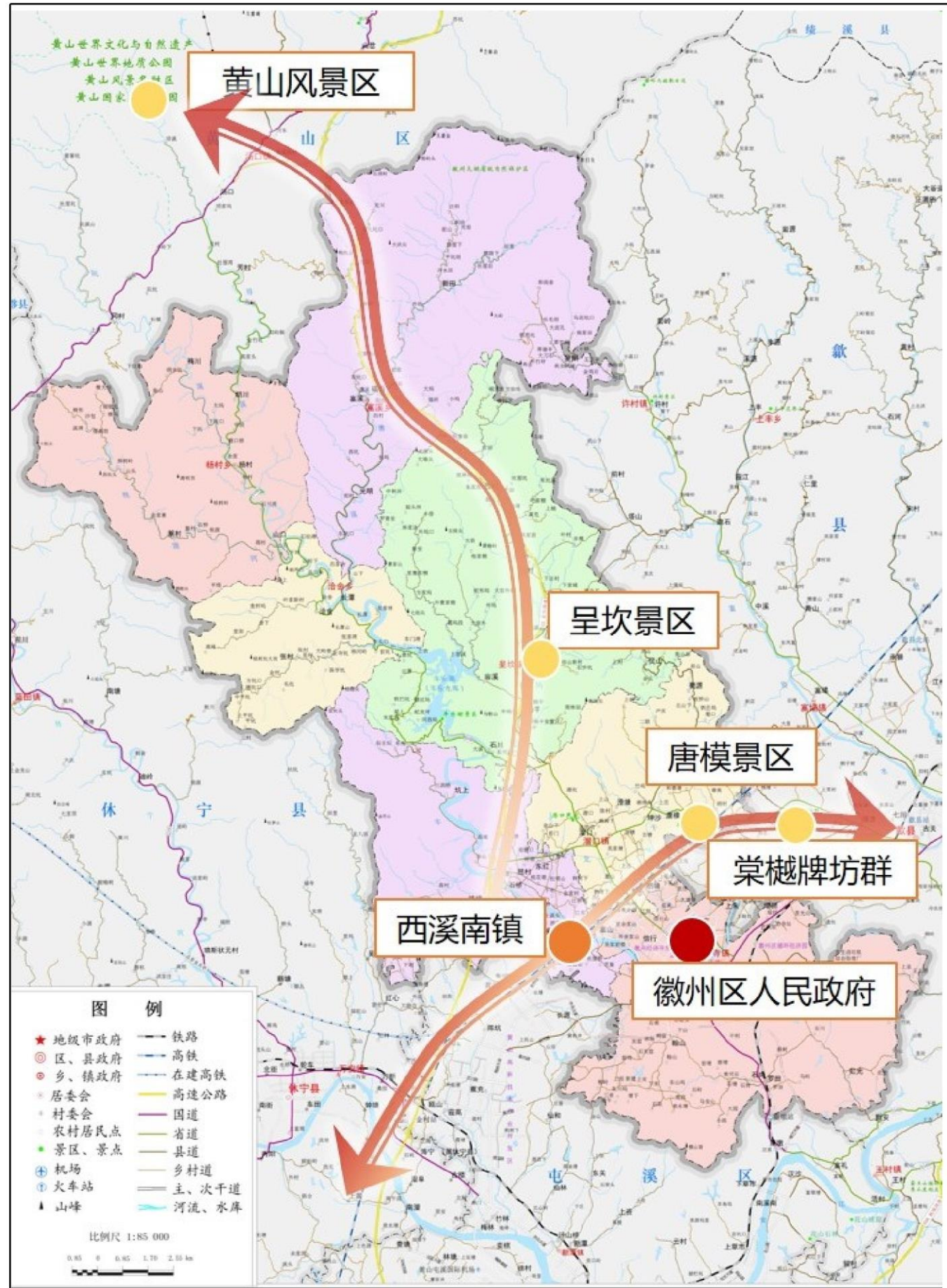
# 图 册

1. 区位图
2. 村域国土空间现状图
3. 遥感影像图
4. 基础设施和公共服务设施现状图
5. 村域规划用途分布图
6. 国土空间规划分区图
7. 村域规划控制线（区）分布图
8. 村域国土空间规划图
10. 国土空间生态修复与综合整治规划图
11. 道路交通规划图
12. 公用设施规划图一
13. 公用设施规划图二
14. 公共服务设施规划图
15. 产业发展规划图
16. 农村居民点布局规划图
17. 典型户型设计图
18. 村庄安全和防灾减灾规划图
19. 村庄单元图则
20. 重点区域规划图
21. 重点区域总平面图
22. 近期建设项目（工程）分布图



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

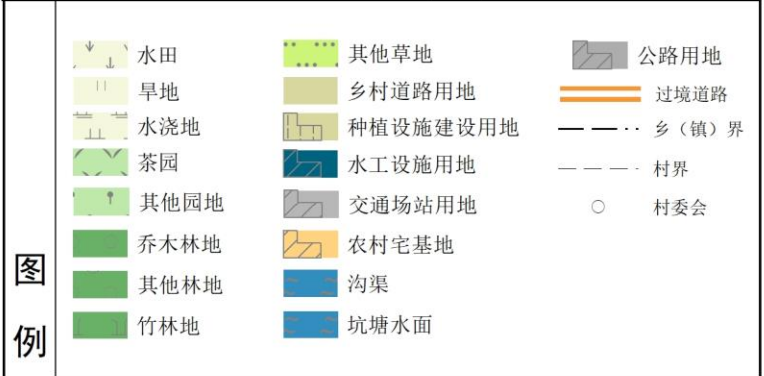
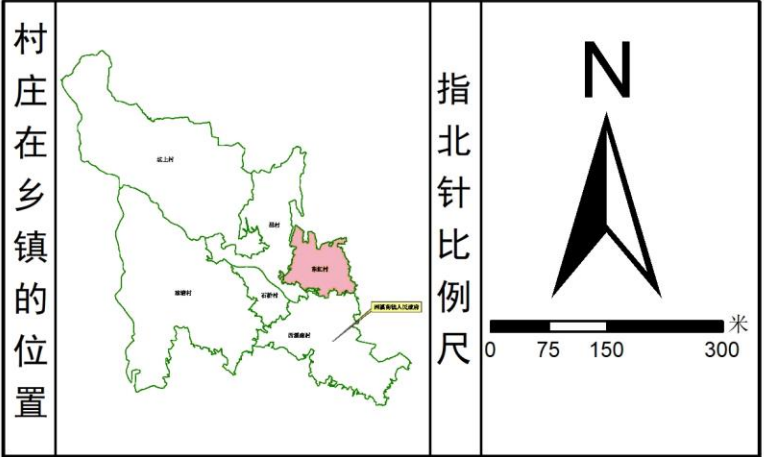
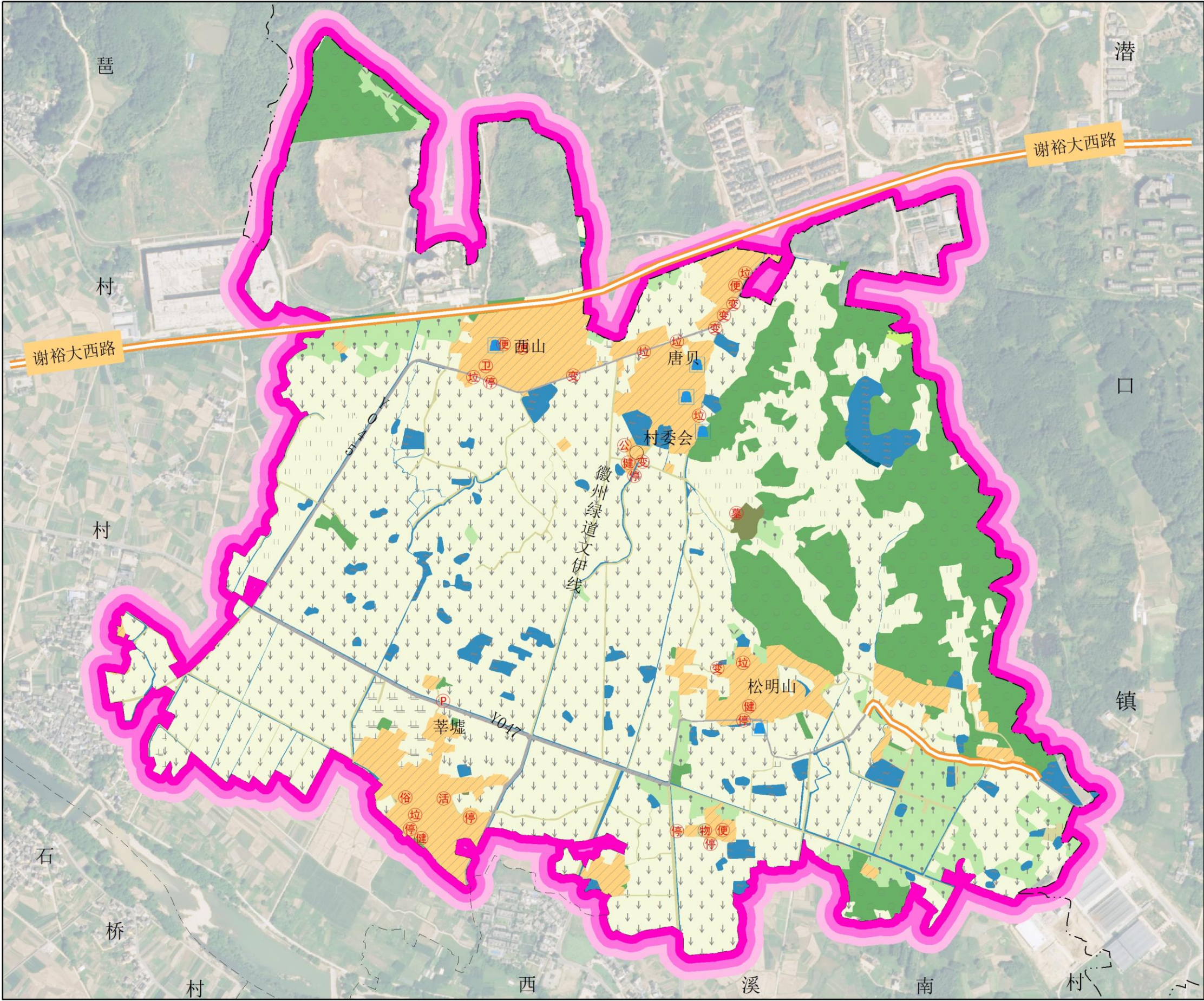
区位图





黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

村域国土空间现状图

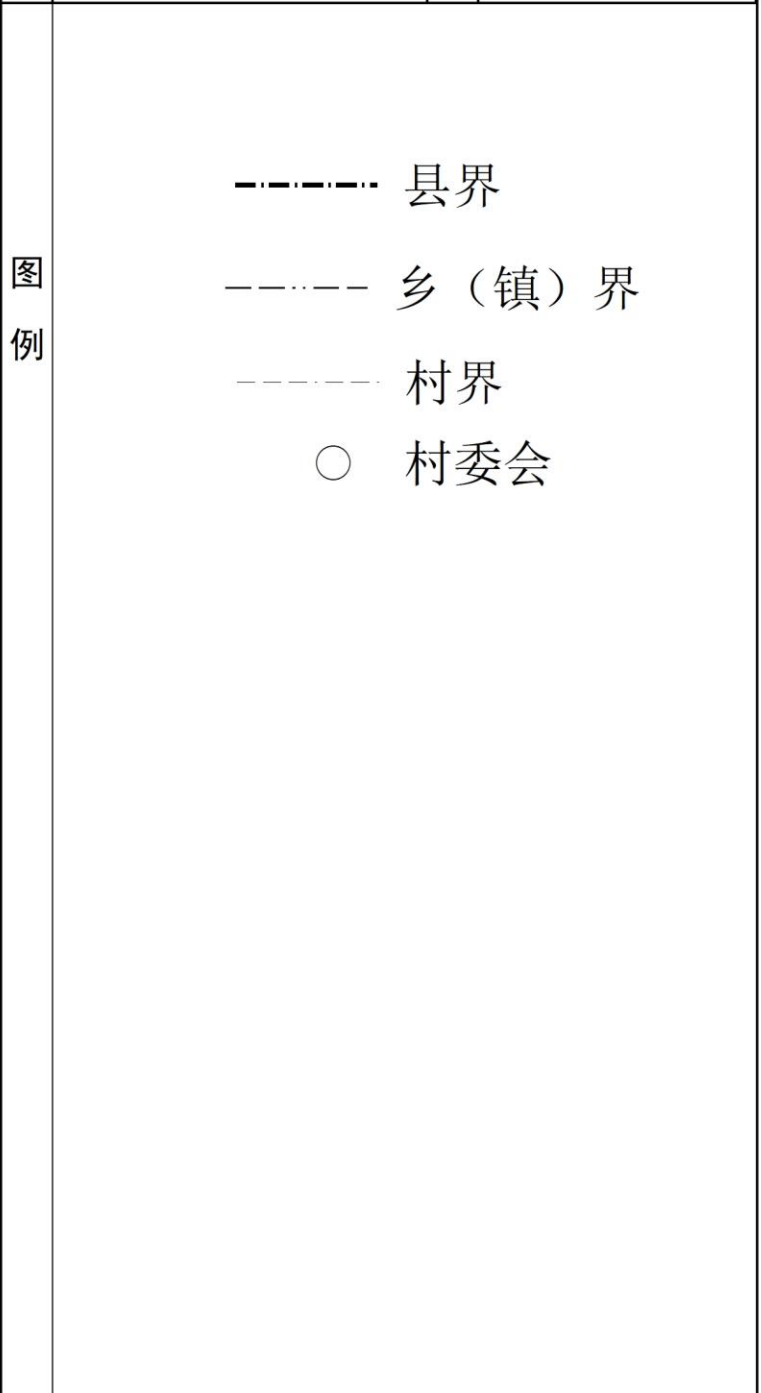
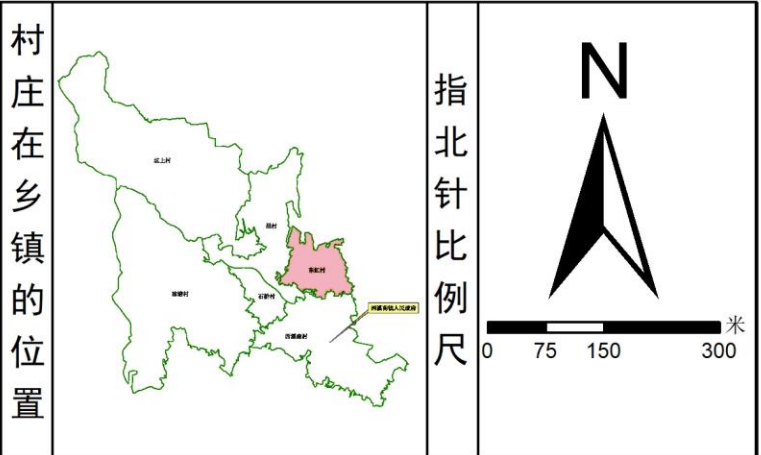
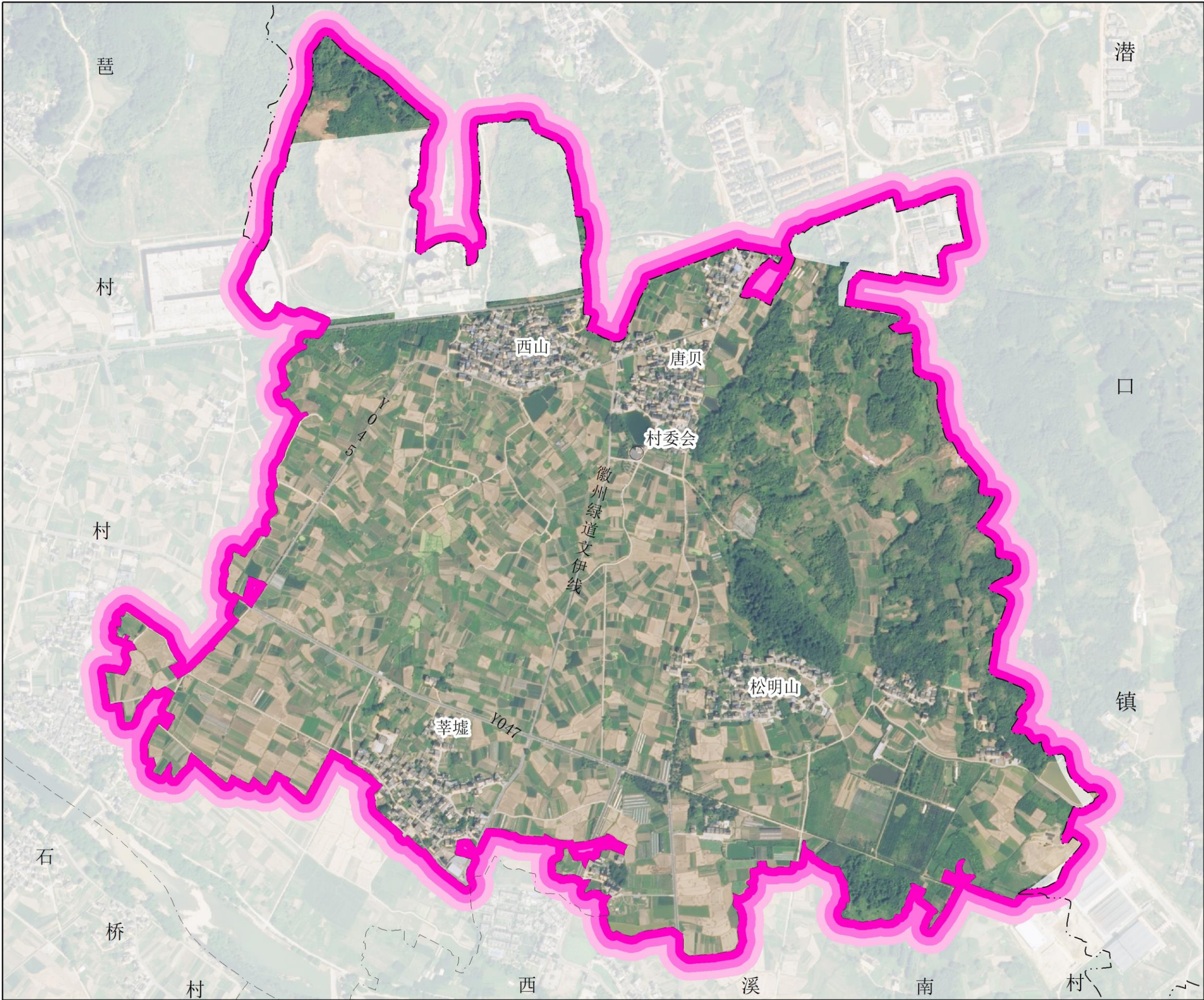


土地利用现状表			规划基期年(2020年)	
现状地类		面积(公顷)	占总面积比例	
国土总面积		280.14	100.00	
城镇开发边界内面积		32.23	11.51	
城镇开发边界外面积		247.91	88.49	
耕地		152.74	54.52	
园地		12.70	4.53	
林地		36.07	12.88	
草地		0.16	0.06	
乡村道路用地(村庄范围外的道路用地)		5.04	1.80	
种植设施建设用地		0.25	0.09	
畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00	
城镇用地		0.00	0.00	
城乡建设用地	居住用地	19.00	6.78	
	公共管理与公共服务用地	0.19	0.07	
	机关团体用地	0.00	0.00	
	教育用地	0.00	0.00	
	商业服务业用地	0.00	0.00	
	工业用地	0.26	0.09	
	仓储用地	0.07	0.02	
	乡村道路用地(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.96	0.34	
	交通运输用地	0.31	0.11	
	公用设施用地(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水工建设用地)	0.00	0.00	
城乡基础设施用地	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	
	留白用地	0.00	0.00	
	村庄范围内(203)的其他用地	4.57	1.63	
	交通运输用地	0.00	0.00	
	铁路用地	3.12	1.11	
	公路用地	0.11	0.04	
	水工设施用地	0.51	0.18	
	特殊用地	0.00	0.00	
	采矿用地	0.00	0.00	
	其他建设用地	0.00	0.00	
陆地水域	河流水面	0.00	0.00	
	水库水面	0.00	0.00	
	坑塘水面	9.21	3.29	
	沟渠	2.64	0.94	



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

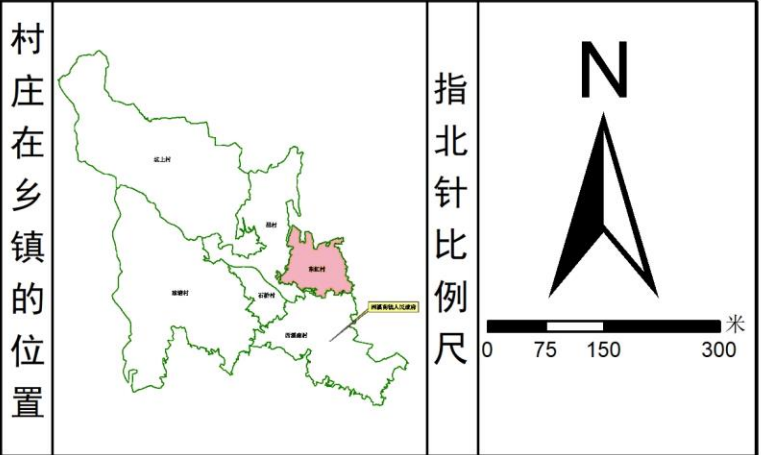
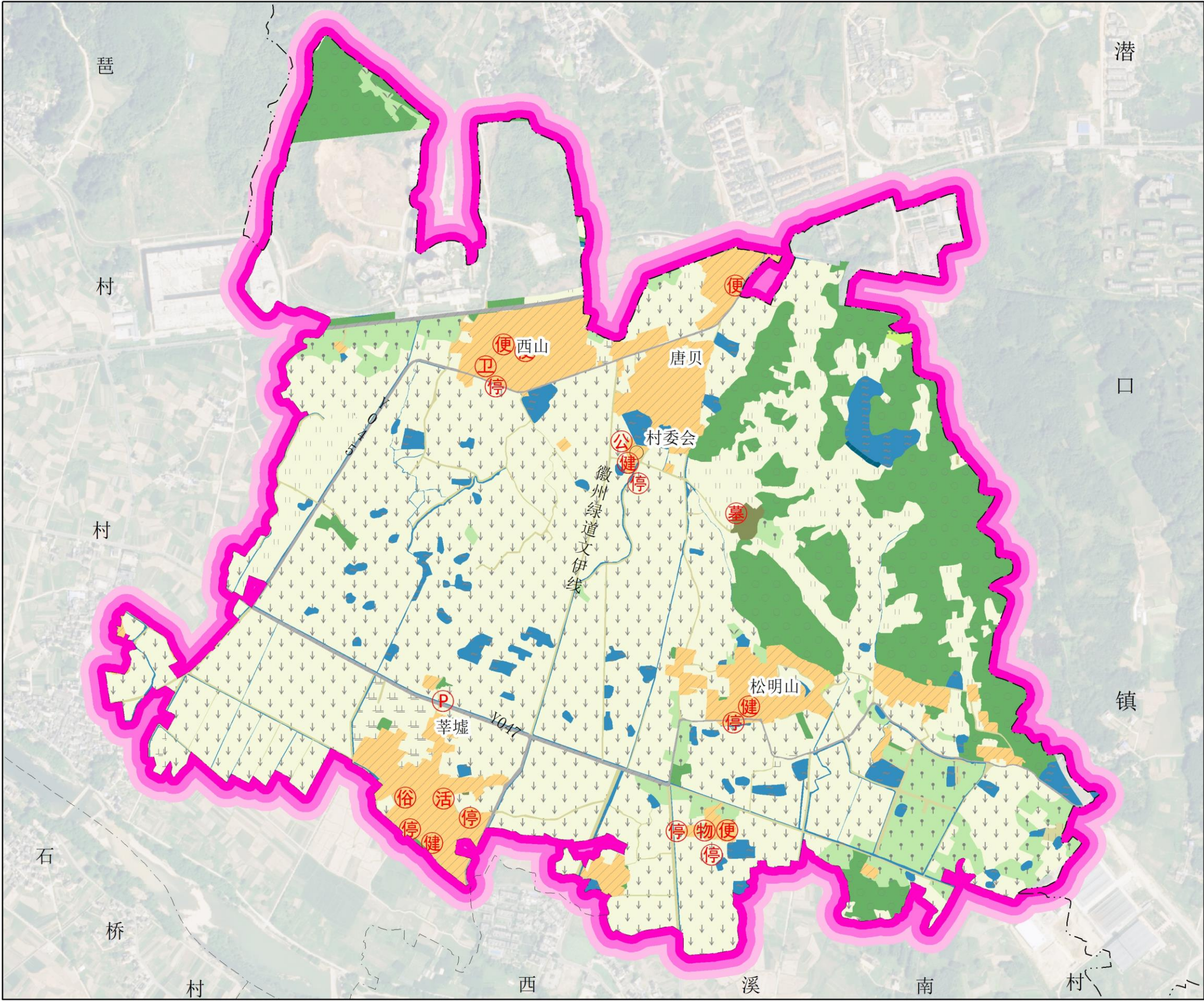
遥感影像图





黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

基础设施和公共服务设施现状



图例

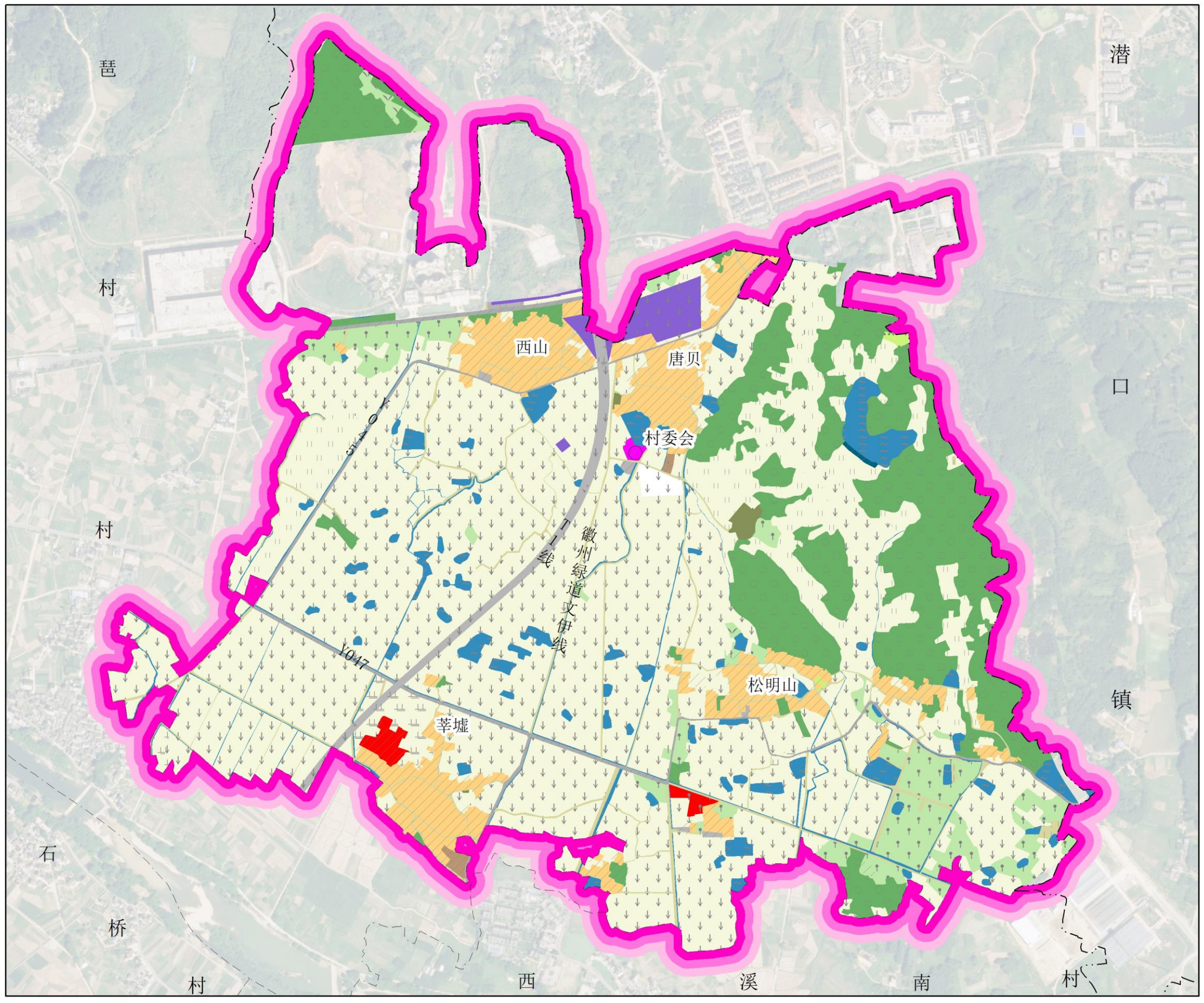
停	公共停车场
公	公共服务中心
物	物流服务
健	健身广场
俗	特色民俗活动点
P	公交站点
活	文化活动室
墓	公墓
卫	村卫生室
便	便民农家店

类别	设施名称	现状情况	规模
公共服务设施	行政管理	村委会	含图书室、老年活动中心 占地面积1900m <sup>2</sup>
	终生教育	村幼儿园	村内无幼儿园，村民使用西溪南或芭村幼儿园
		乡村小规模学校	村内无小学，使用西溪南或石桥小学
	商业服务	益农信息社	现状有1处，位于莘墟中心村
		便民农家店	现状有4处，分别位于莘墟、松明山、唐贝、西山
	就业引导	物流配送点	现状有1处，位于莘墟中心村
	文化活动	文化活动室	莘墟中心村有1处画院
		特色民俗活动点	莘墟中心村有1处村史馆
	体育健身	健身广场	现状有3处，分别位于村委会、莘墟、松明山
	健康管理	卫生室	位于西山
	日常出行	公交停靠点	全村都有停靠站，一天四班次
		停车场	现状有7处停车场
	殡葬设施	公墓	现状有一处公墓
			占地面积4500m <sup>2</sup>



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

村域规划用途分布图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

图例

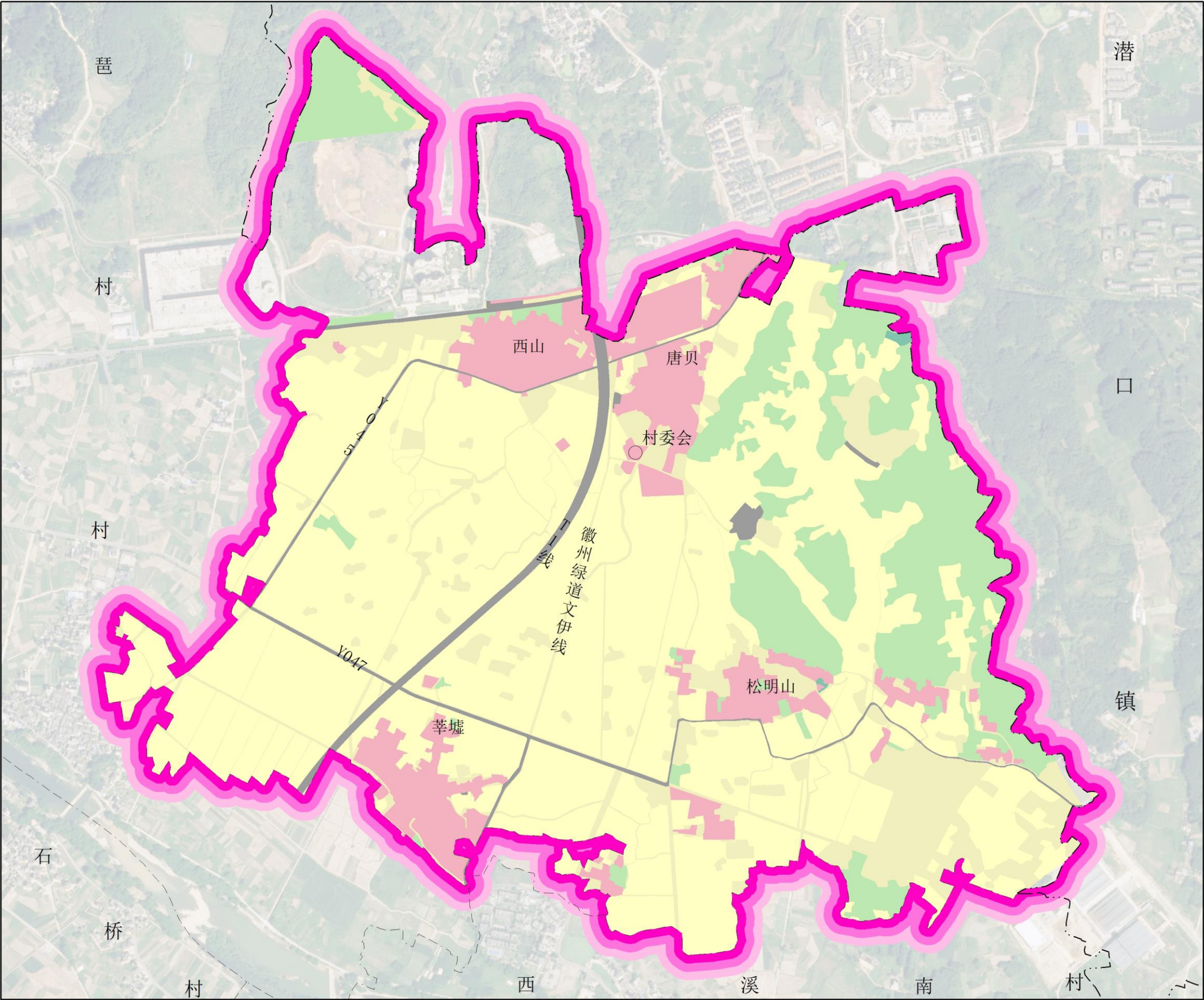
- 水田
- 旱地
- 水浇地
- 茶园
- 其他园地
- 乔木林地
- 其他林地
- 竹林地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 坑塘水面
- 商业用地
- 交通场站用地
- 其他草地
- 乡村道路用地
- 种植设施建设用地
- 水工设施用地
- 机关团体用地
- 农村宅基地
- 沟渠
- T1线
- 过境道路
- 规划拓宽道路
- 乡(镇)界
- 村界
- 村委会

规划地类	规划基期年 (2020年)		规划目标年 (2035年)		变化量	备注		
	面积 (公顷)	占总面积比例	面积 (公顷)	占总面积比例				
国土总面积	280.14	100.00	280.14	100.00	0.00			
城镇开发边界内面积	32.23	11.51	32.23	11.51	0.00			
城镇开发边界外面积	247.91	88.49	247.91	88.49	0.00			
耕地	152.74	54.52	149.28	53.29	-3.46			
园地	12.70	4.53	12.46	4.45	-0.24			
林地	36.07	12.88	37.10	13.24	1.03			
草地	0.16	0.06	0.19	0.07	0.03			
农业设施建设用地	乡村道路用地(村庄范围外的道路用地)	5.04	1.80	5.34	1.91	0.29		
	种植设施建设用地	0.25	0.09	0.15	0.05	-0.10		
	畜禽养殖设施建设用地	0.00	0.00	0.12	0.04	0.12		
城乡建设用地	农村宅基地	19.00	6.78	18.68	6.67	-0.32		
	居住用地	机关团体用地	0.19	0.07	0.19	0.07	0.00	
		商业用地	0.00	0.00	1.04	0.37	1.04	
	公共服务与公共服务业用地	工业用地	0.26	0.09	0.35	0.13	0.10	
		仓储用地	0.07	0.02	2.50	0.89	2.44	
	乡村道路用地(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.96	0.34	0.95	0.34	0.00		
	交通用地	交通场站用地	0.31	0.11	0.26	0.09	-0.05	
	留白用地	0.00	0.00	0.59	0.21	0.59	预留机动指标0.5公顷	
	区域基础设施用地	村庄范围内 (2033) 的其他用地	4.57	1.63	0.00	0.00	-4.57	
		铁路用地	0.00	0.00	2.89	1.03	2.89	
公路用地		3.12	1.11	3.17	1.13	0.05		
其他建设用地	公用设施用地	0.11	0.04	0.10	0.04	0.00		
	特殊用地	0.51	0.18	0.51	0.18	0.00		
	河流水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
陆地水域	坑塘水面	9.21	3.29	9.40	3.35	0.18		
	沟渠	2.64	0.94	2.63	0.94	-0.01		



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

国土空间规划分区图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

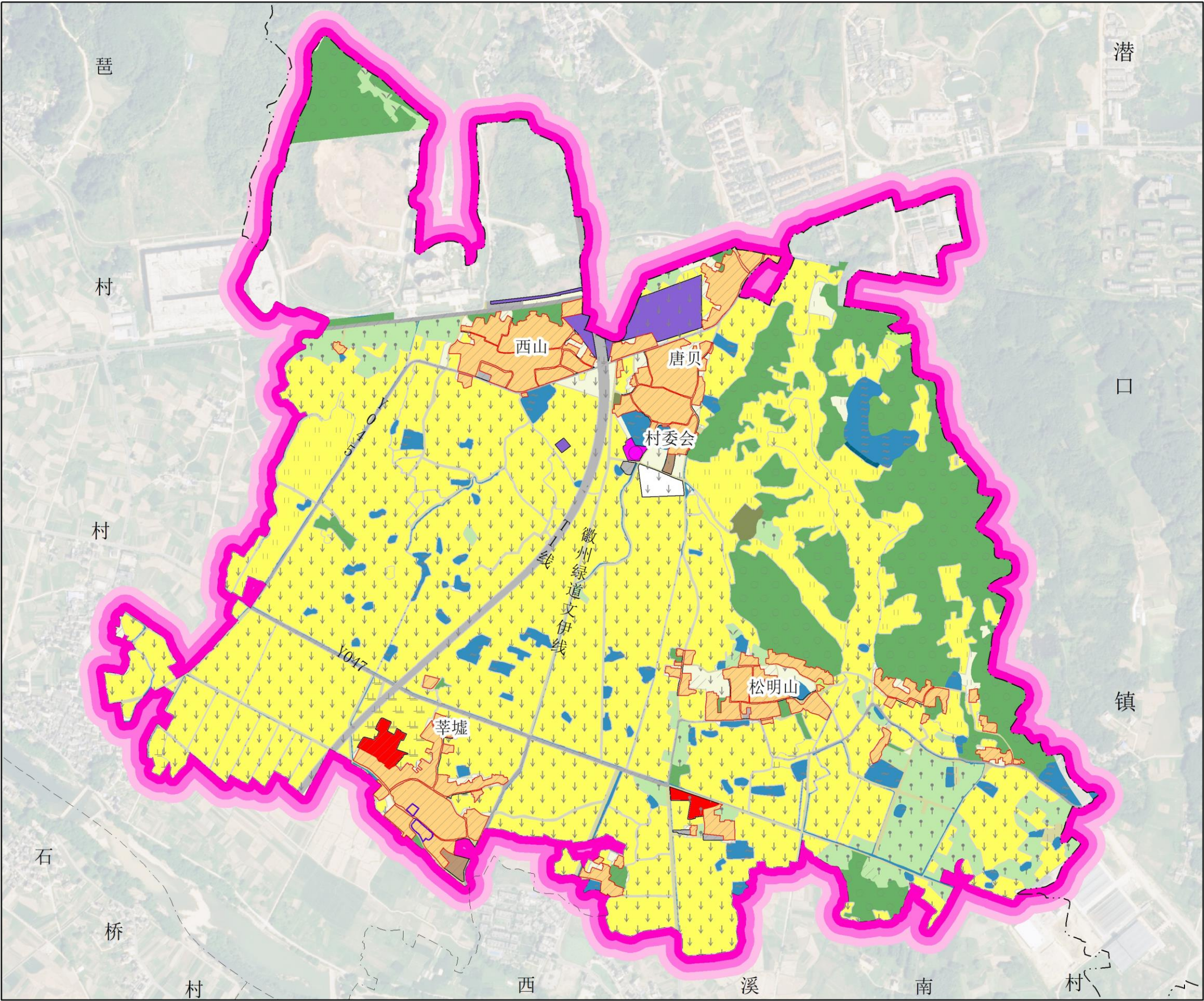
图例		
	农田保护区	
	村庄建设区	
	其他发展区	
	一般农业区	
	生态控制区	

规划分区			用途管制规则	
一级规划分区	二级规划分区	含义	约束指标	用途管制
农田保护区	永久基本农田划定的区域。	落实永久基本农田保护面积141.90公顷。	1.严格执行永久基本农田相关管理规定； 2.实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动； 3.任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途；	1.严格执行永久基本农田相关管理规定；
				2.实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动；
				3.任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途；
生态控制区	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，限制开发建设的区域。	划入生态控制区总面积0.19公顷。	1.生态控制区原则上限制各类新增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。	1.生态控制区原则上限制各类新增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。
乡村发展区	村庄建设区	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。	划入村庄建设区总面积24.57公顷。	1.划定宅基地18.68公顷； 2.村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区； 3.村民建房建筑层数不超过3层，应体现皖南民居特色，符合村庄整体景观风貌控制要求； 4.供水由徽州区二水厂提供，东红村污水系统尚未完全覆盖，目前只有莘墟中心村有污水处理设施，雨水自然排放； 5.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处、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，村民不得擅自占用。
	一般农业区	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。	划入一般农业区面积37.28公顷。	1.严格控制农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。 2.严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建厂或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 3.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； 4.禁止二类工业新建、改建，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； 5.严格控制增量，增量利用应以发挥农业生产功能为导向； 6.鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 7.加强对新增耕地的管理，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，不得改作其他用途。
	林业发展区	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。	划入林业发展区面积37.30公顷。	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； 3.禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
其他发展区	以区域基础设施用地和特殊用地为主的主要区域	划入其他发展区面积6.67公顷		



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

村域规划控制线（区）分布图



村庄在乡镇的位置

指北针比例尺

图例

永久基本农田

宅基地建设范围

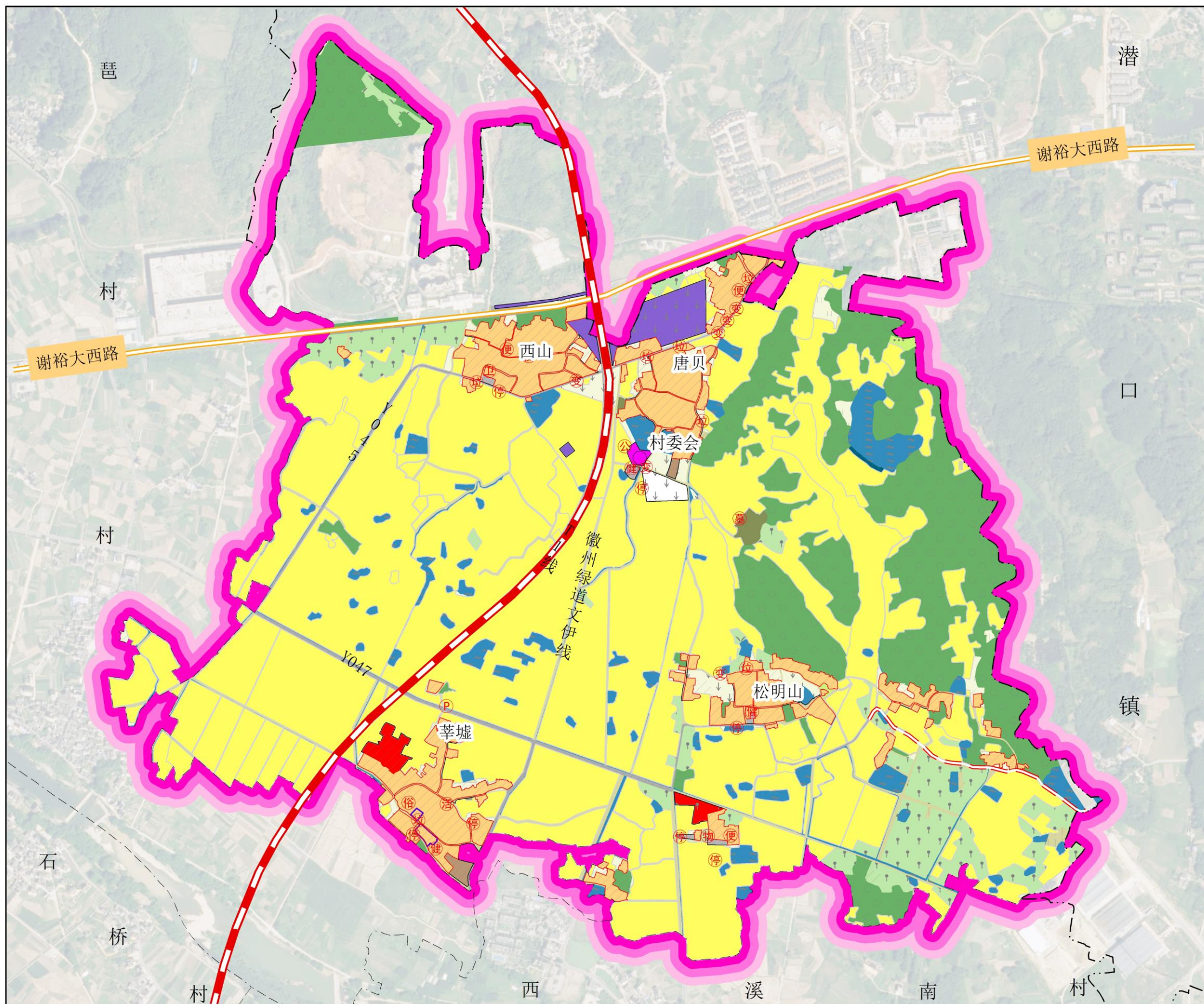
村庄建设边界

乡村历史文化范围线



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

村域国土空间规划图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

图例

水田	其他草地	公路用地
旱地	乡村道路用地	永久基本农田
水浇地	种植设施建设用地	宅基地建设范围
茶园	水工设施用地	村庄建设边界
其他园地	机关团体用地	乡村历史文化范围线
乔木林地	农村宅基地	T1线
其他林地	沟渠	过境道路
竹林地	坑塘水面	规划拓宽道路
工业用地	商业用地	乡(镇)界
物流仓储用地	交通场站用地	村界
		村委会

民俗	特色民俗活动点	公	公共服务中心
活	文化活动室	墓	公墓
物	物流服务	卫	村卫生室
健	健身广场	便	便民农家店
P	公交站点	变	变压器
停	公共停车场	拉	垃圾收集点

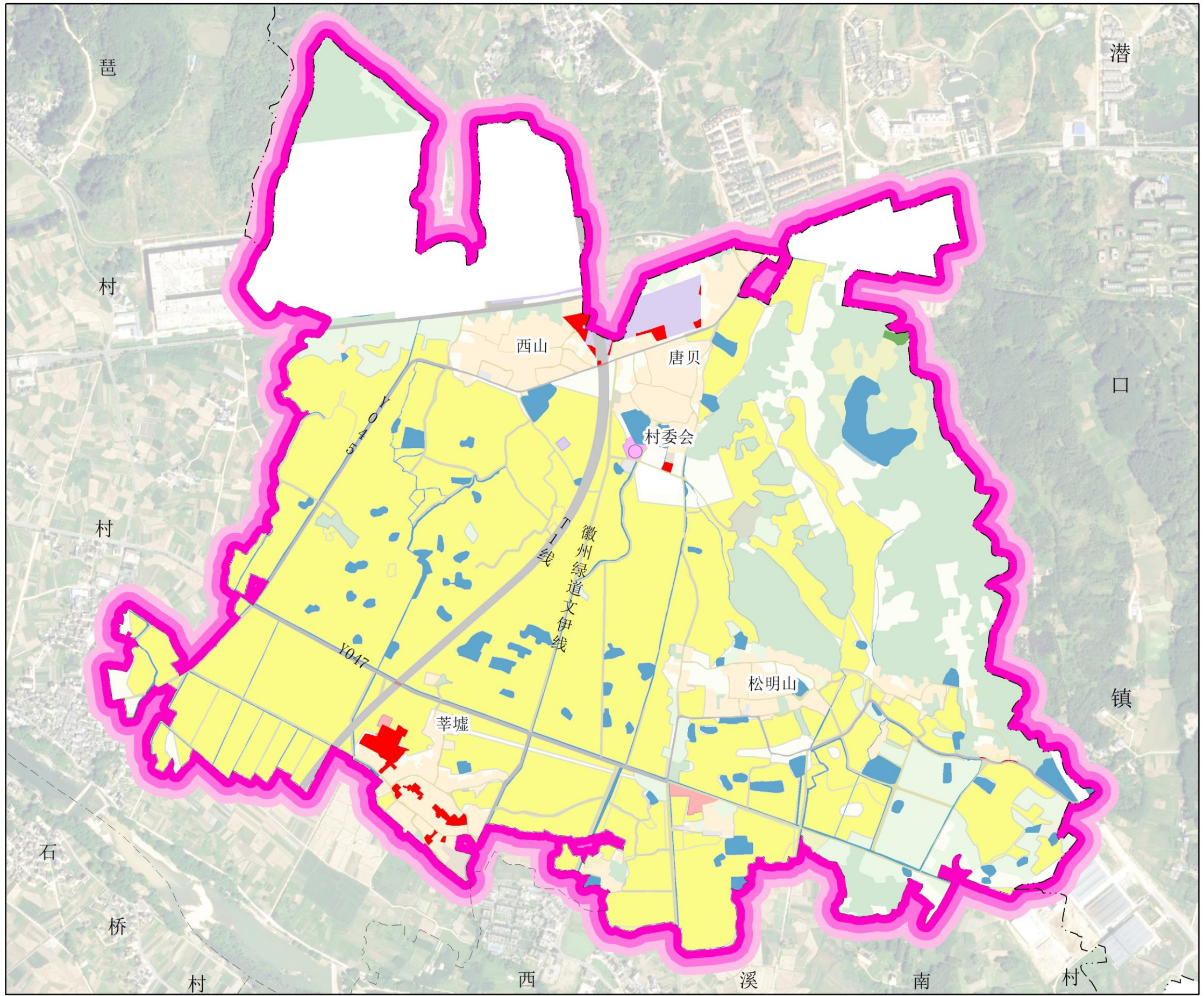
国土空间结构调整表

规划地类	规划基期年 (2020年)		规划目标年 (2035年)		变化量	备注
	面积 (公顷)	占总面积比例	面积 (公顷)	占总面积比例		
国土总面积	280.14	100.00	280.14	100.00	0.00	
城镇开发边界内面积	32.23	11.51	32.23	11.51	0.00	
城镇开发边界外面积	247.91	88.49	247.91	88.49	0.00	
耕地	152.74	54.52	149.28	53.29	-3.46	
园地	12.70	4.53	12.46	4.45	-0.24	
林地	36.07	12.88	37.10	13.24	1.03	
草地	0.16	0.06	0.19	0.07	0.03	
农业设施建设用地	乡村道路用地(村庄范围外的道路用地)	5.04	1.80	5.34	1.91	0.29
	种植设施建设用地	0.25	0.09	0.15	0.05	-0.10
	畜禽养殖设施建设用地	0.00	0.00	0.12	0.04	0.12
	农村宅基地	19.00	6.78	18.68	6.67	-0.32
城乡建设用地	居住用地	0.19	0.07	0.19	0.07	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	1.04	0.37	1.04
	商业服务用地	0.26	0.09	0.35	0.13	0.10
	工业用地	0.07	0.02	2.50	0.89	2.44
	仓储用地	0.96	0.34	0.95	0.34	0.00
	乡村道路用地(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.31	0.11	0.26	0.09	-0.05
区域基础设施用地	交通场站用地	0.00	0.00	0.59	0.21	0.59
	留白用地	4.57	1.63	0.00	0.00	-4.57
	村庄范围内 (2033) 的其他用地	0.00	0.00	2.89	1.03	2.89
	铁路用地	3.12	1.11	3.17	1.13	0.05
其他建设用地	公用设施用地	0.11	0.04	0.10	0.04	0.00
	特殊用地	0.51	0.18	0.51	0.18	0.00
	河流水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水域	坑塘水面	9.21	3.29	9.40	3.35	0.18
	沟渠	2.64	0.94	2.63	0.94	-0.01



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

国土空间生态修复规划图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

图例

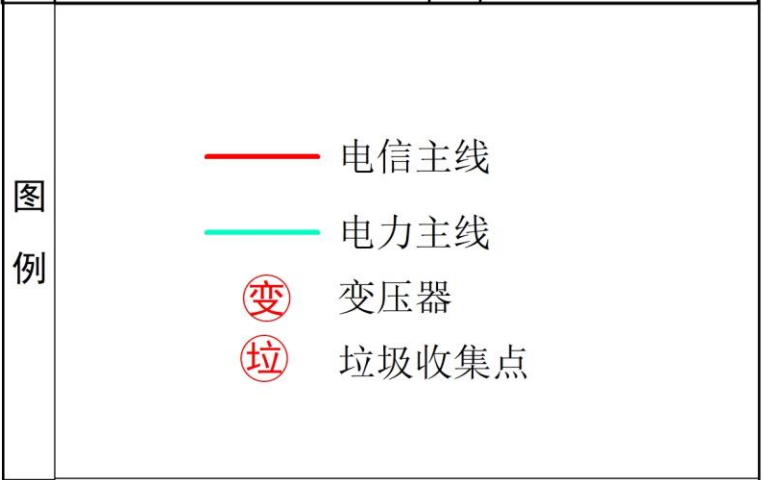
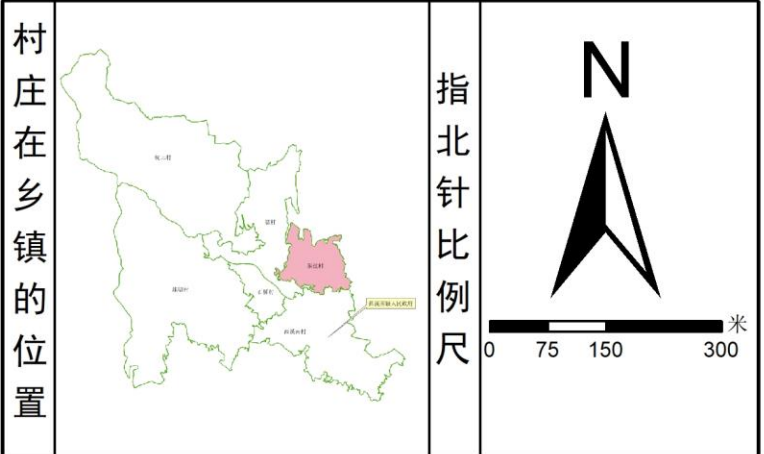
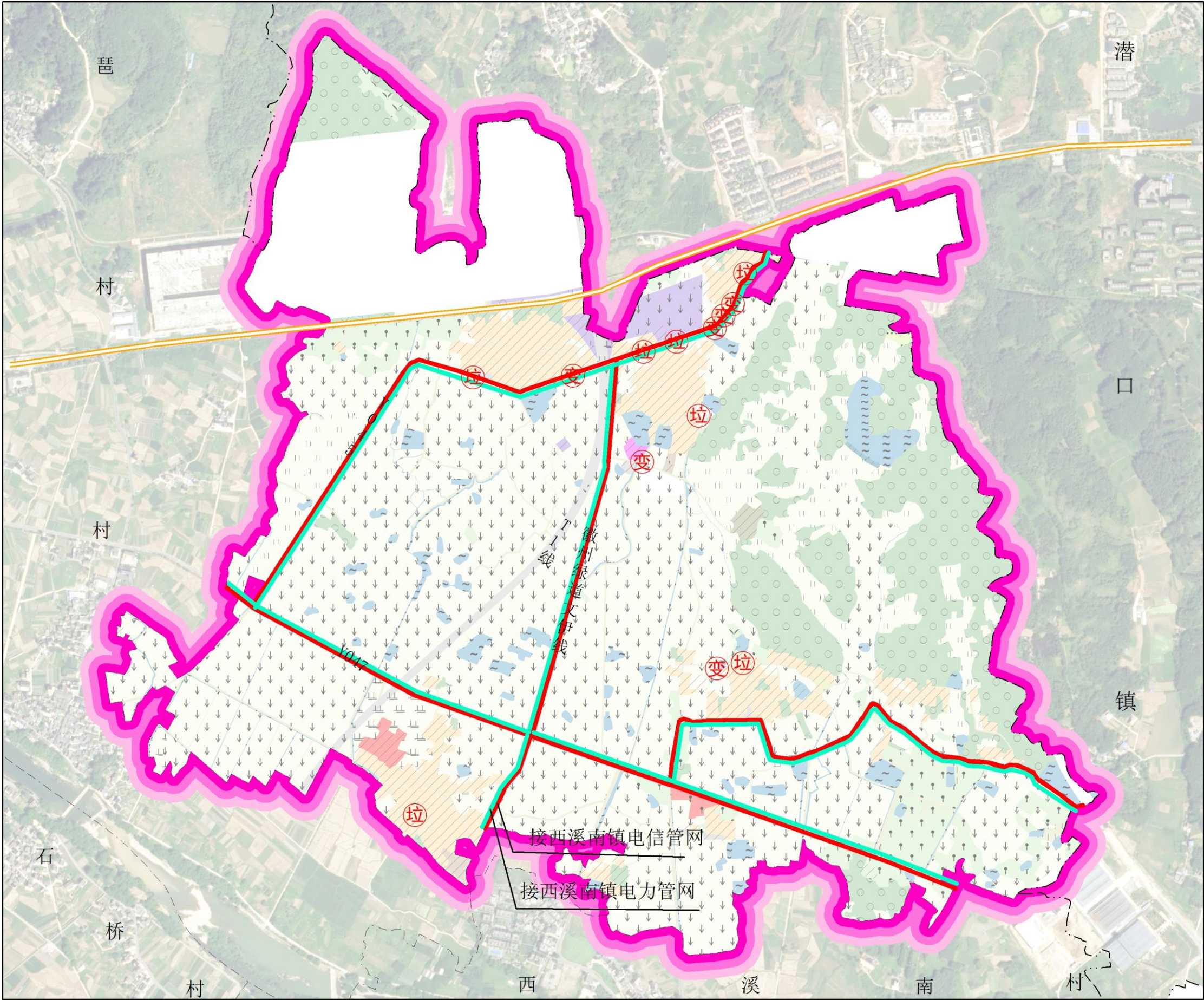
- 高标准农田建设
- 耕地后备资源
- 旱改水
- 建设用地盘活
- 坑塘景观提升

序号	项目（工程）名称	项目类型	建设内容	建设规模	建设时序（年）	备注
1	沟塘清污疏浚	生态修复	村庄内部坑塘景观提升	/	2023	
2	宜耕后备资源	国土综合整治	整理东红村耕地，其中0.15公顷作为耕地后备资源	0.15公顷	2023-2025	
3	旱改水		规划对临近水源、改造条件较好的旱地进行旱改水工程，共计2公顷	2公顷	2023-2025	
4	高标准农田建设		位于村庄西南侧建设高标准农田	129.57公顷	2023-2025	
5	建设用地盘活		建设用地盘活为工业用地、公路用地、仓储用地、农村宅基地等	1.49公顷	2023-2025	



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 公用设施规划图



1、电力工程规划  
供电电源：本次规划延续原配电设施和电力村线，各村民组均设有变压器，能满足东红村的用电需求，村域内电力线采用杆式架空方式敷设。  
线网规划：网络结线方式主要是接入10KV电力线。次干道和巷道供电线路采用220V的电压，沿道路布置在道路上的位置原则为路东或路南。

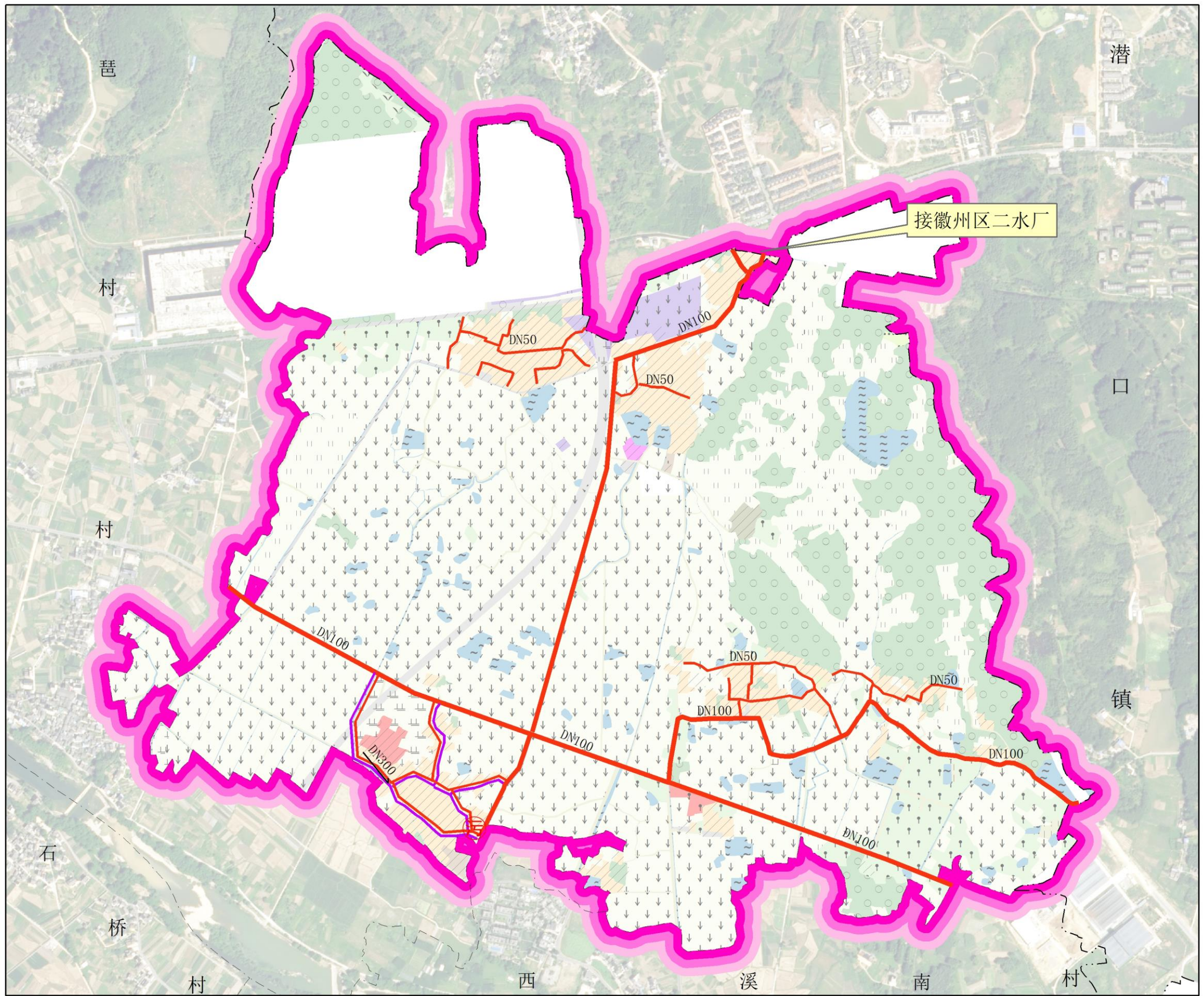
2、电信工程规划  
本次规划继续使用原电信设施和电信杆线，以整治现有杆线为主。  
为满足未来旅游发展需求，远期在村委会服务中心增设电信基站。

3、环卫工程规划  
公厕和户改厕：  
规划莘墟中心村新建公厕20平方米。规划结合乡村振兴和人居环境整治全面开展户改厕工程，实现户改厕100%覆盖。  
垃圾收集处理：东红村各村民组每户配有垃圾桶，由中环洁统一收集处理。按照合理服务半径设置垃圾桶，规划期末农村生活垃圾无害化处理达100%。



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 公用设施规划图二



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺  
0 75 150 300 米

图例

- 供水主管线
- 供水支管线
- 污水主管线
- 污水处理设施

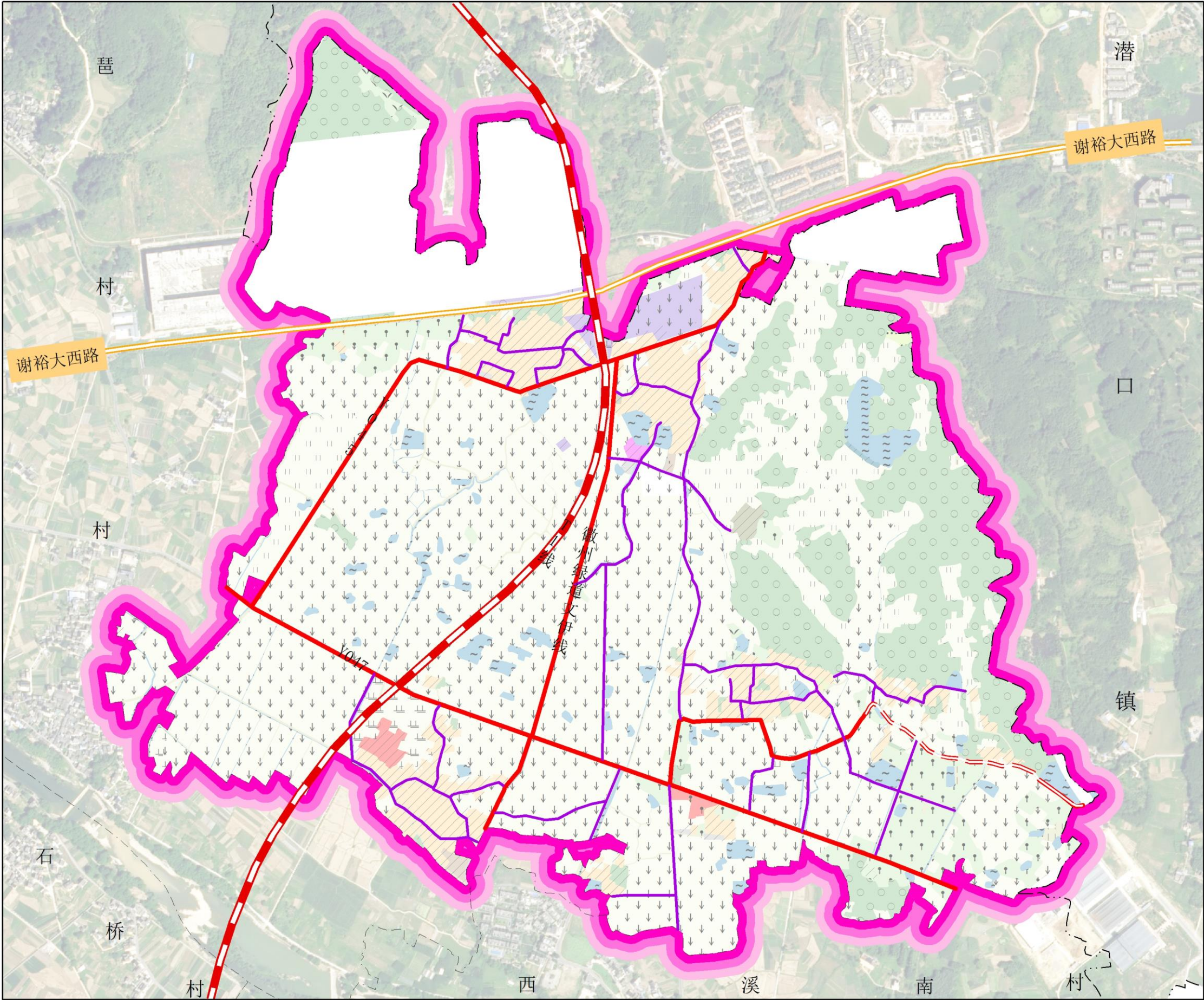
1、给水工程规划  
供水水源：徽州区二水厂。  
给水管网：规划采取环状与枝状相结合的形式，供水管网结合道路建设布置，沿主要道路设置DN100主干管，通居民点给水支管管径DN50，覆盖到所有用户。

2、排水工程规划  
排水体制：雨污分流。  
雨水工程：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。  
污水工程规划：莘墟中心村已铺设污水管网。规划村域污水管网全覆盖最终接入市政主管。依据居民点地形地貌，在农宅屋后铺设污水管道，生活污水经屋后的污水管道收集至污水处理设施，经污水处理设施处理后排入市政污水管网。



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 道路交通规划图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

图例

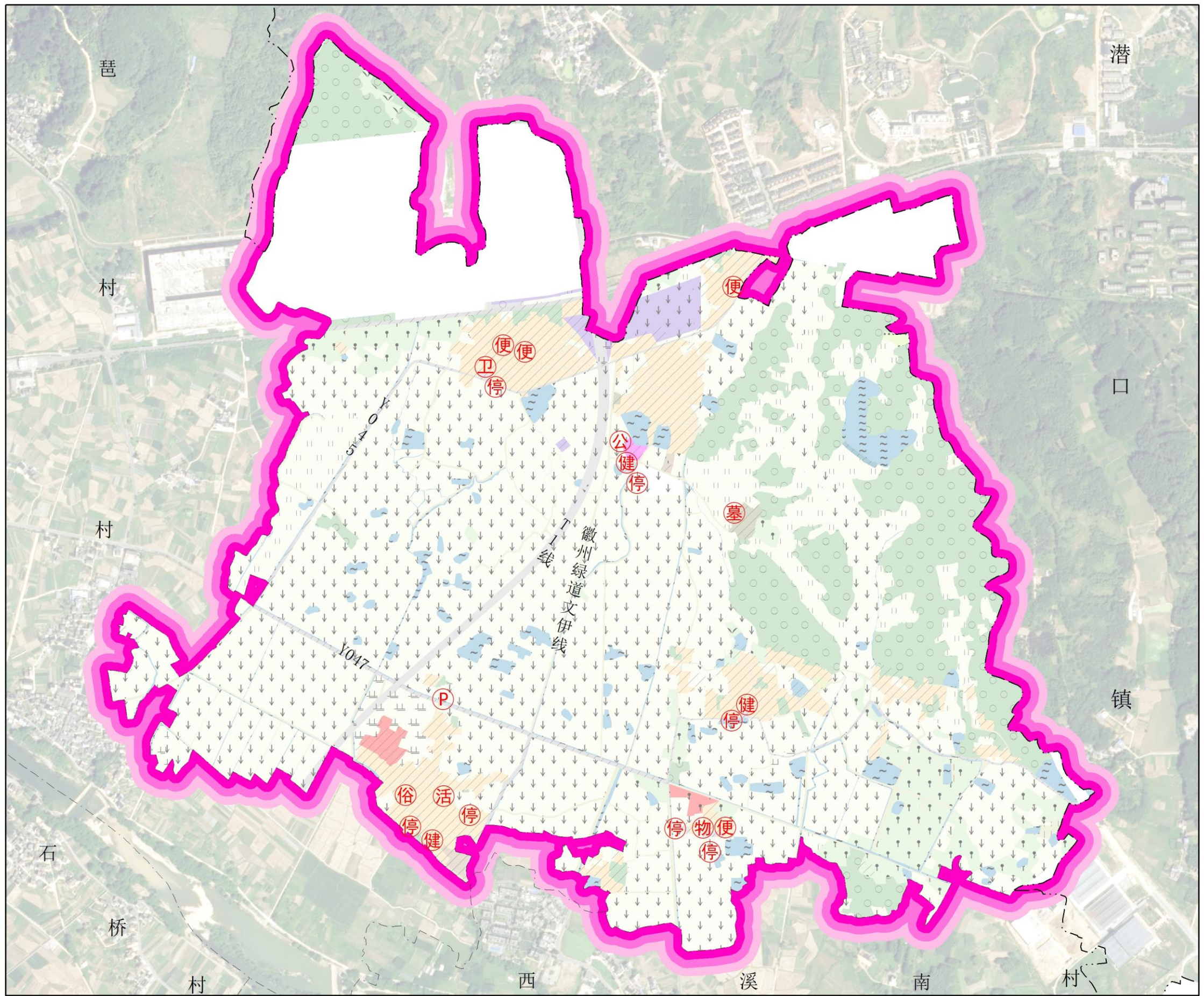
- 规划T1线
- 规划公路
- 对外交通道路
- 主要道路
- 次要道路
- 公交站牌
- 公共停车场

- 1、提升对外交通
- 规划新建铁路T1线主线，加强东红村与谢裕大西路之间的联系，完善入村道路，提升对外交通。
- 2、完善村内道路
- 规划松明山组公路拓宽至6米，并对现状道路两侧绿化和亮化提升改造。
- 3、完善停车设施
- 规划停车场采用集中布置与路边停车相结合的形式，根据居民点需要，结合居民点建设规划选址布置。
- 4、公交站设置
- 对公交站台进行完善，以此方便村民出行需要。



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 公共服务设施规划图



村庄在乡镇的位置

指北针  
比例尺

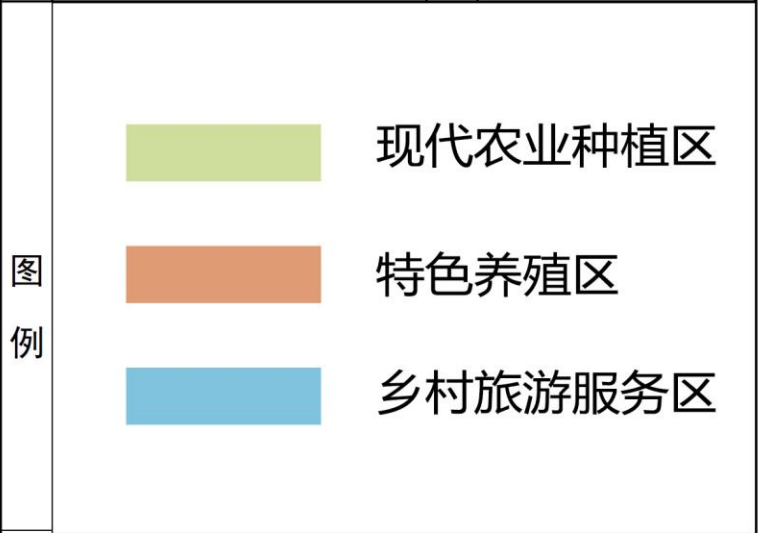
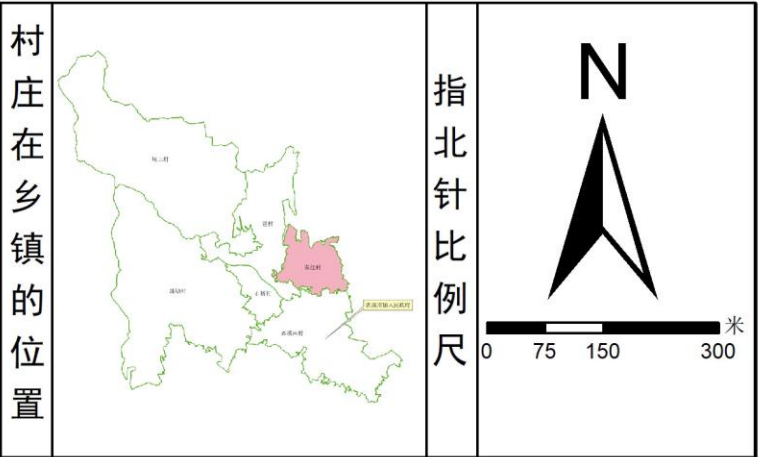
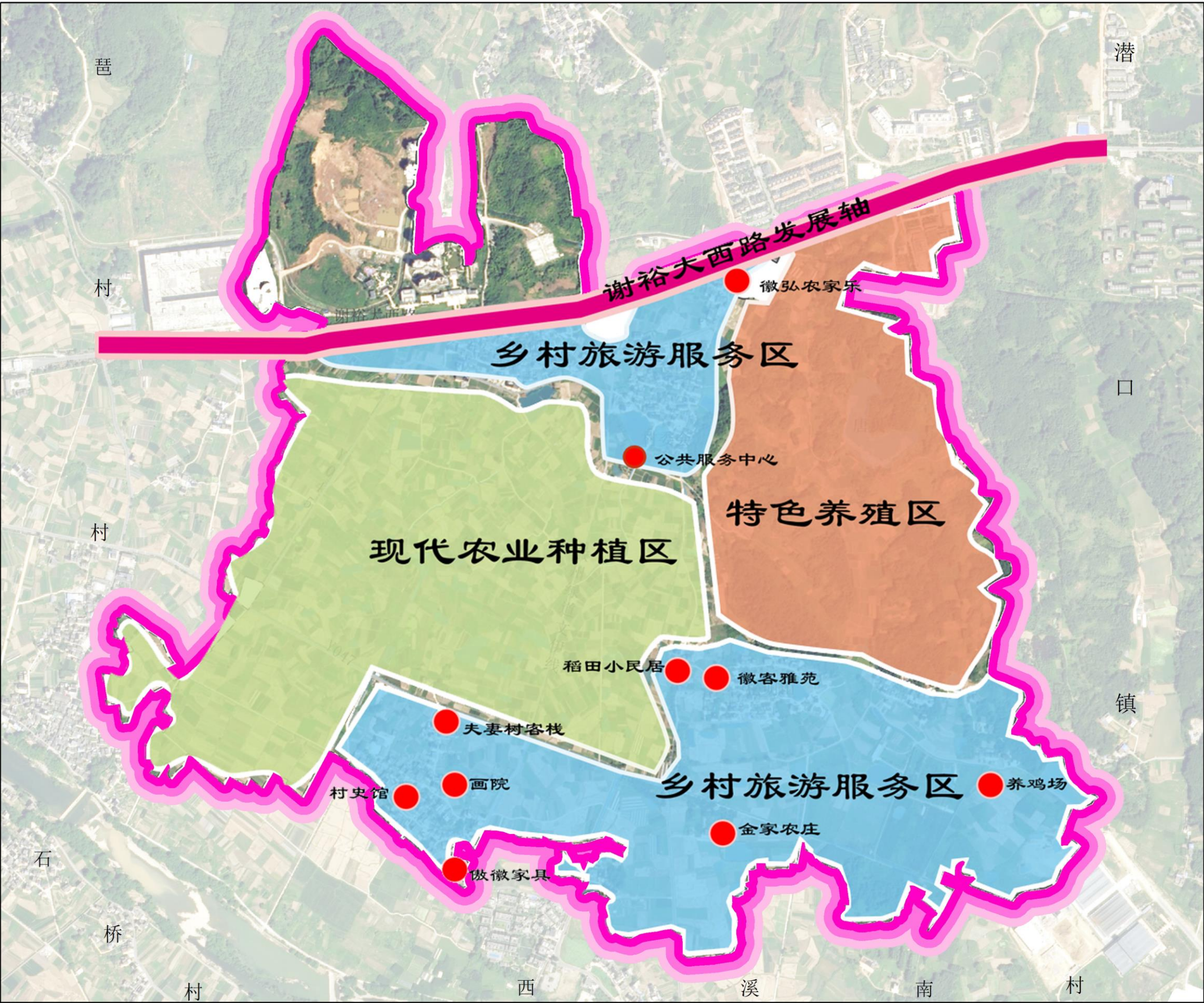
- 图例
- 公共停车场
  - 公共服务中心
  - 物流服务
  - 健身广场
  - 文化活动室
  - 公墓
  - 村卫生室
  - 便民农家店
  - 特色民俗活动点
  - 公交站点

类别		设施名称	现状情况	规模	规划配置
公共服务设施	行政管理	村委会	含图书室、老年活动中心	占地面积1900m <sup>2</sup>	远期提升
	终生教育	村幼儿园	村内无幼儿园，村民使用西溪南或葛村幼儿园	/	保留现状
		乡村小规模学校	村内无小学，使用西溪南或石桥小学	/	保留现状
	商业服务	益农信息社	现状有1处，位于莘墟组	占地面积237m <sup>2</sup>	保留现状
		便民农家店	现状有4处，分别位于莘墟、松明山、唐贝、西山	占地面积948m <sup>2</sup>	远期提升
	就业引导	物流配送点	现状有1处，位于莘墟组	/	保留现状
	文化活动	文化活动室	莘墟中心村有1处画院	/	保留现状
		特色民俗活动点	莘墟中心村有1处村史馆	/	保留现状
	体育健身	健身广场	现状有3处，分别位于村委会、莘墟、松明山	/	保留现状
	健康管理	卫生室	位于西山组	/	保留现状
	环卫设施	旅游公厕	位于莘墟组	占地面积20m <sup>2</sup>	规划新建
	日常出行	公交停靠点	全村都有停靠站，一天四班次	/	远期提升
		停车场	现状有7处停车场	占地面积3100m <sup>2</sup>	保留现状
	殡葬设施	公墓	现状有一处公墓	占地面积4500m <sup>2</sup>	保留现状



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 产业发展规划图

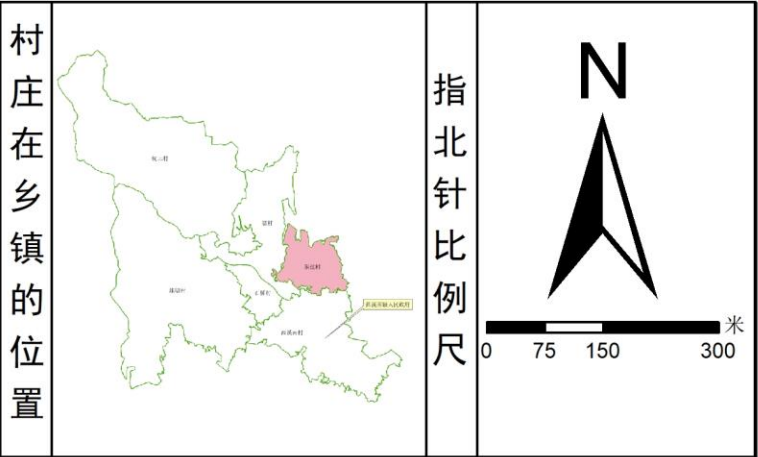
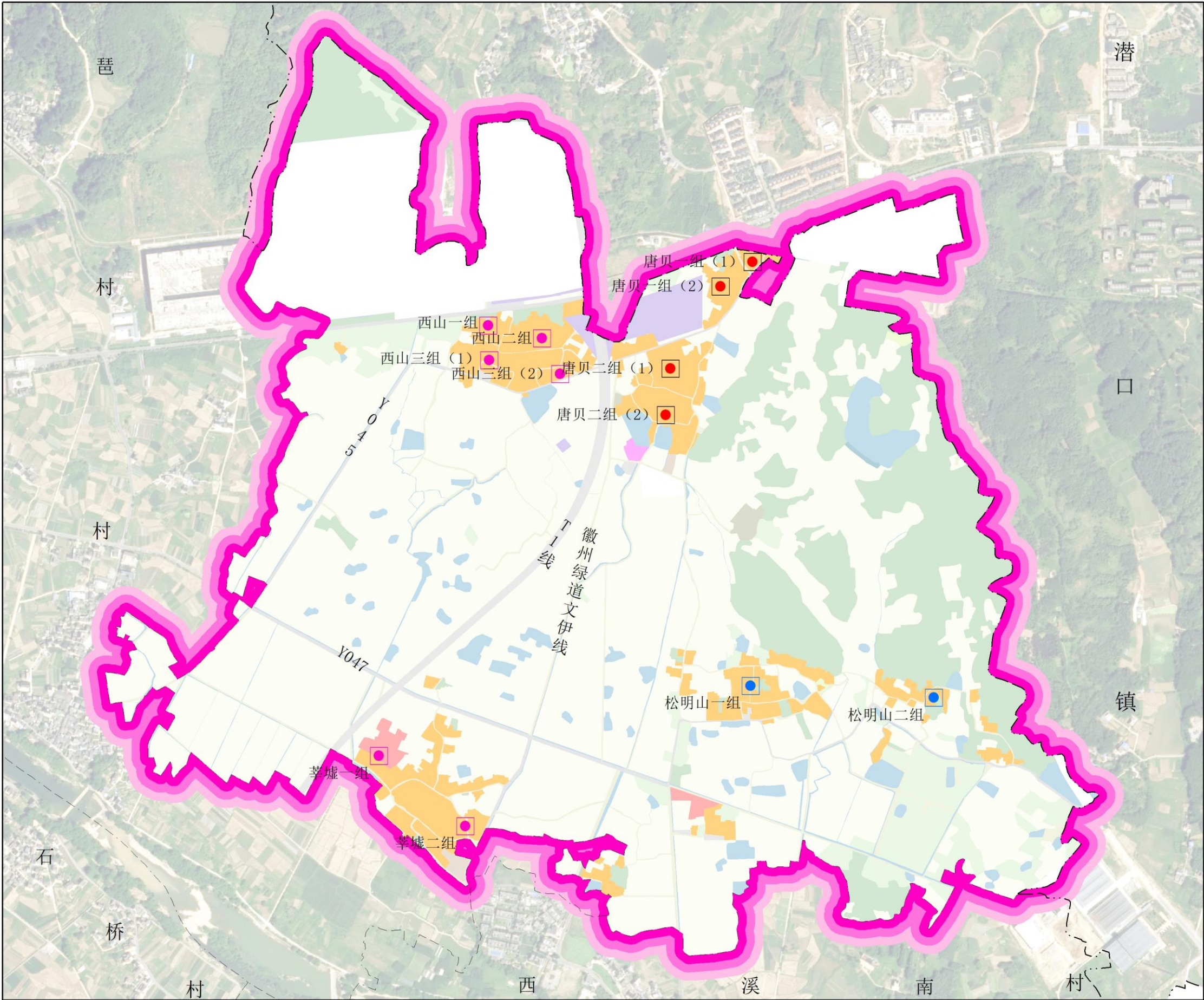


规划东红村形成“一心一轴，三区多点”的基本格局：  
一心：公共服务中心；  
一轴：谢裕大西路发展轴；  
三区：现代农业种植区、乡村旅游服务区、特色养殖区；  
多点：农家乐、养鸡场、民宿、农庄、客栈、画院、村史馆、家具厂……



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

农村居民点布局规划图



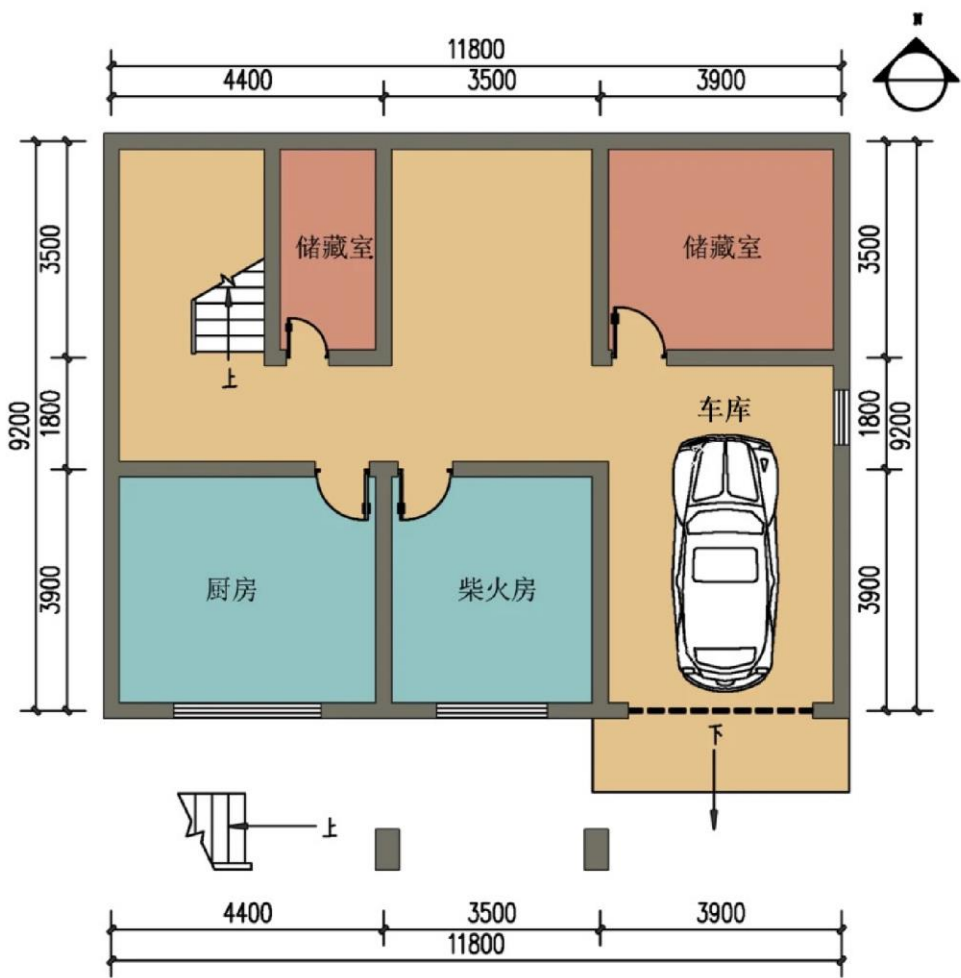
村庄在乡镇的位置		
	提升型	稳定型
图例	收缩型	

名称	居民点分类
东红村莘墟二组	稳定型
东红村莘墟一组	
东红村松明山二组	收缩型
东红村松明山一组	
东红村唐贝二组（1）	提升型
东红村唐贝二组（2）	
东红村唐贝一组（1）	
东红村唐贝一组（2）	
东红村西山二组	稳定型
东红村西山三组（1）	
东红村西山三组（2）	
东红村西山一组	

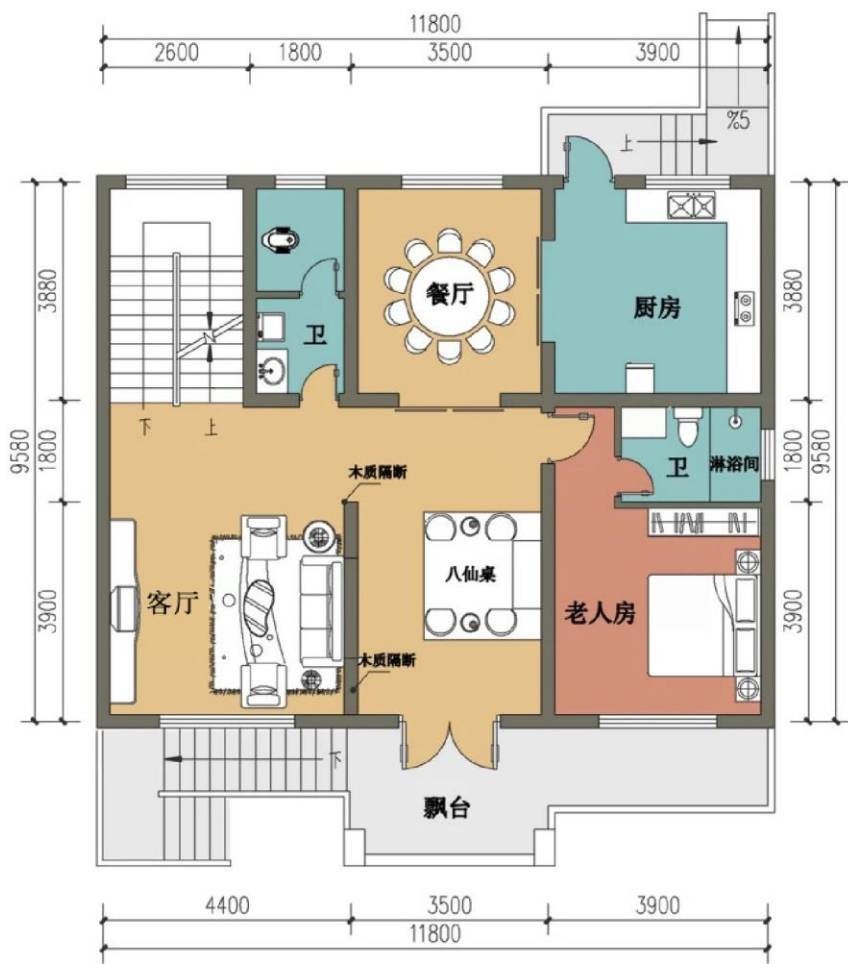


# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

## 典型户型设计图



一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



三层平面图 1:100

### 1、经济指标：

建筑基底面积：108.5平方米

建筑面积：158 平方米

### 2、户型介绍

- (1) 本方案基于农村建房实际情况，洁污分区，流线清晰，厨房与餐厅相对独立；
- (2) 客厅连接前院，采光良好，方便出入，兼具生活与观景的双重功能；
- (3) 厨房、餐厅紧密连接，就餐更为便捷，遵循传统烹饪习惯和人体学原理设计；
- (4) 动静分区合理，干湿分离，空间布局合理；
- (5) 二层卧室全明设计，南北通透，户型设计方正紧凑，合理利用空间，卧连接观景阳台和露台，宽敞舒适。

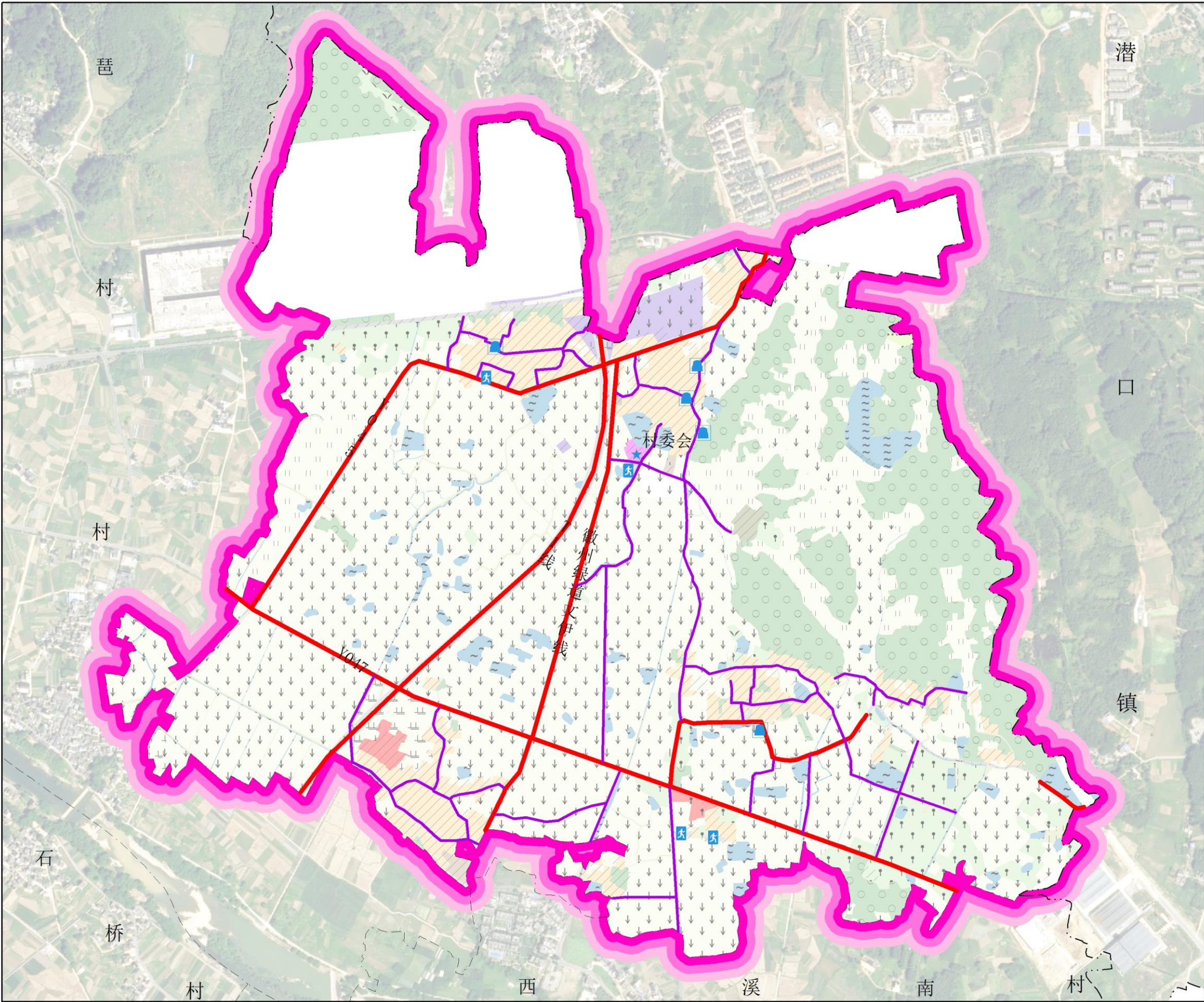



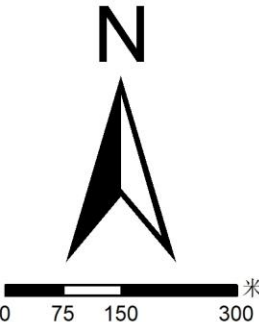





效果图



# 黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

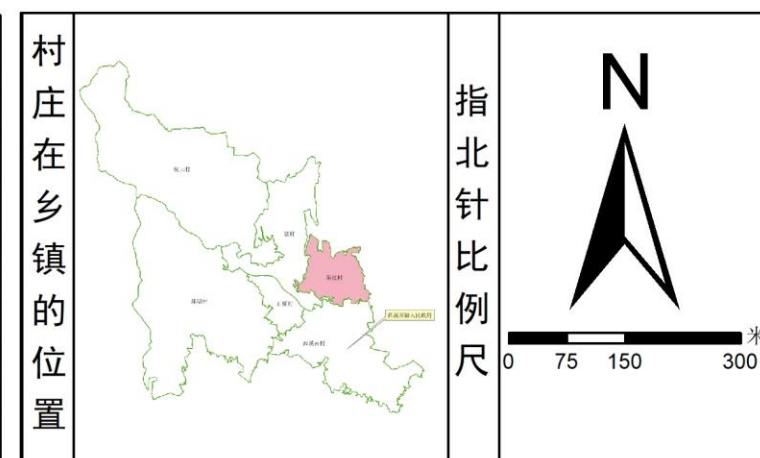
## 村庄安全和防灾减灾规划图



村庄在乡镇的位置				指北针 比例尺	
图例		<div><div>主要疏散道路</div><div>次要疏散道路</div><div>消火栓</div><div>应急避难场所</div><div>防灾指挥中心</div></div>			
灾害类型		防灾措施			
消防规划		规划结合村庄公共服务中心配备灭火器、消防斧、消防钩、消防梯、消防安全绳等消防器材。村庄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，提升农村抗御火灾的整体能力。			
抗震规划		规划所有新建建筑物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。东红村村域范围内建筑地震烈度按照6度标准设防。应加强村庄公建和基础设施抗震烈度，以7度设防。			
防洪规划		根据国家有关规定及《黄山市徽州区西溪南镇总体规划（2021-2030）》，规划东红村防洪标准为50年一遇，排涝标准为20年一遇。根据流域防洪排涝要求，因地制宜安排各类防洪排涝工程设施。结合农田水利设施要求，合理建设村庄防洪工程设施规模。			



## 村庄单元图则

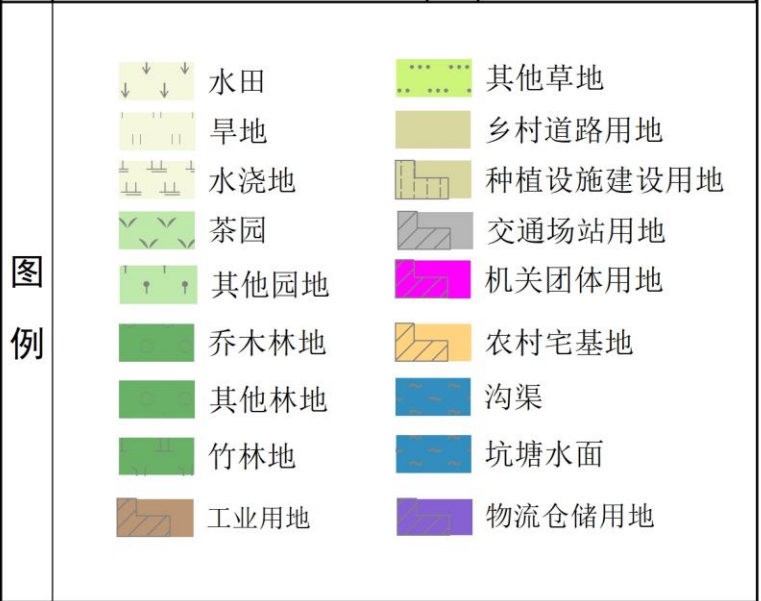
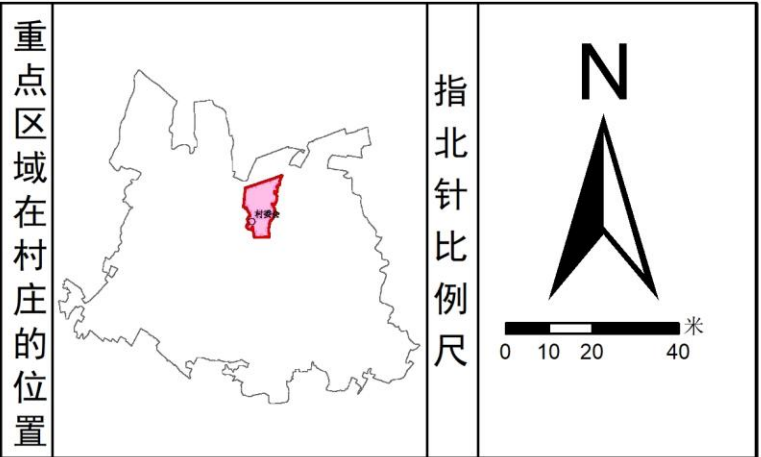
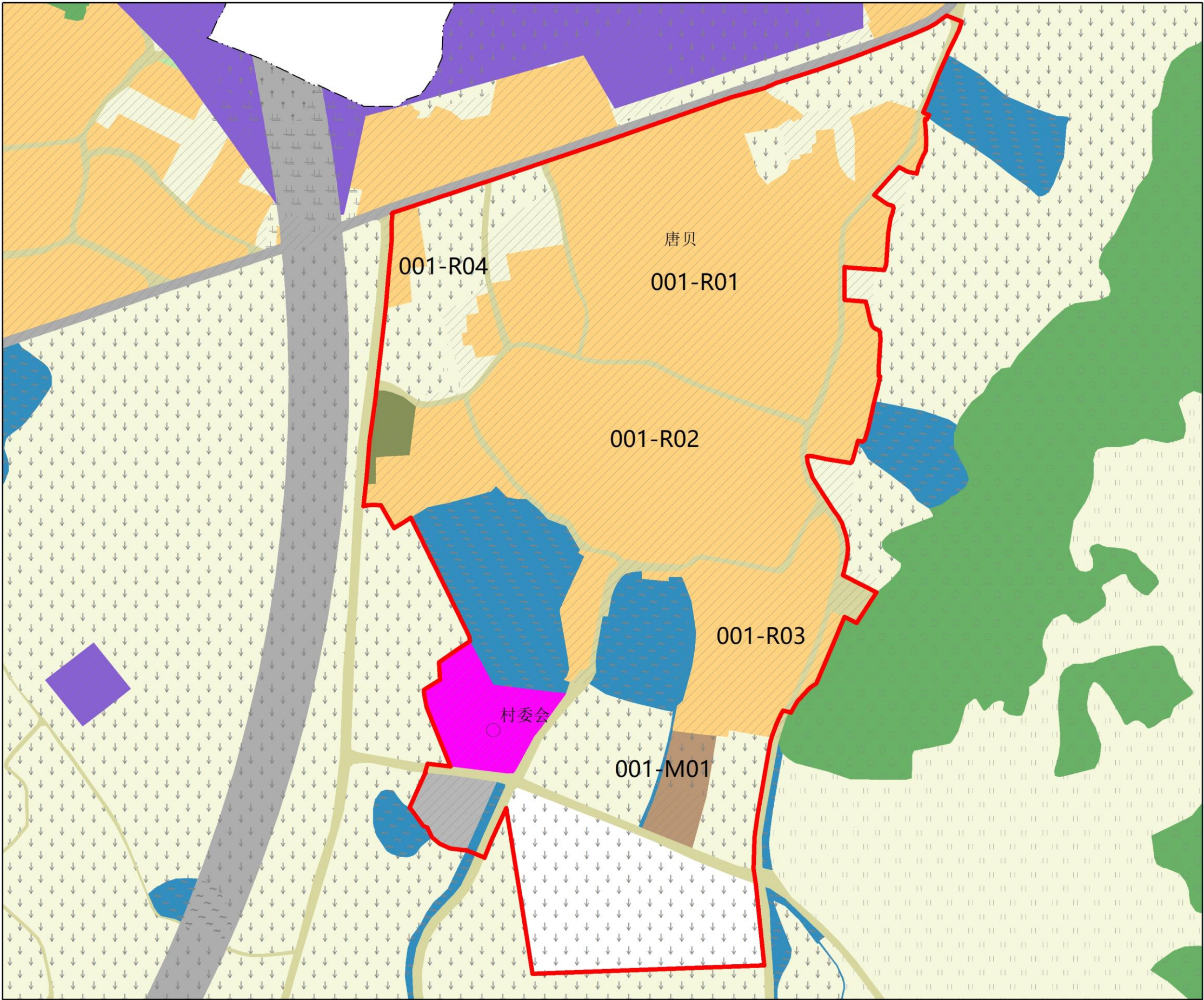


西渡镇东村乡村振兴单元分析										
单元总人口				1629						
总用地面积				280.14公顷						
建设用地	建设用地区域			31.75公顷						
	村庄分类管控要求	名称	类型	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度	备注	
		松阳山一组	农居点	XXNDH DY-01	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		松阳山二组	农居点	XXNDH DY-02	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		茅蓬一组	稳定型	XXNDH DY-03	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		茅蓬二组	稳定型	XXNDH DY-04	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		虎岗二组 (1)	提升型	XXNDH DY-05	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		虎岗二组 (2)	提升型	XXNDH DY-06	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		虎岗一组 (1)	提升型	XXNDH DY-07	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		虎岗一组 (2)	提升型	XXNDH DY-08	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		西山一组	稳定型	XXNDH DY-09	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		西山二组	稳定型	XXNDH DY-10	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		西山三组(1)	稳定型	XXNDH DY-11	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		西山三组 (2)	稳定型	XXNDH DY-12	居住用地	—	≤1.2	≤12	集中居住点	
		公共管理与公共服务用地			XXNDH DY-13	机关团体用地	0.19	≤1.2	≤12	本单元新增建设用地1.09公顷，0.5公顷预留，0.5公顷用途待定。
		交通设施用地			XXNDH DY-14	交通场站用地	0.26	/	/	
		公用设施用地			XXNDH DY-15	水厂设施用地	0.10	/	/	
工业用地			XXNDH DY-16	工业用地	0.35	≤1.0	≤12			
物流仓储用地			XXNDH DY-17	物流仓储用地	2.50	≤1.2	≤12			
商业服务用地			XXNDH DY-18	商业用地	1.04	≤1.6	≤12			
乡村道路用地(村庄内部对外步行内部保留用地)			XXNDH DY-19	乡村道路用地	0.05	/	/			
城镇化指标				村庄总用地增加>1.49公顷						
农村住房存量		152.41公顷								
基本农田规模		141.90公顷								
建筑风貌要求	居住建筑		院落片区在建筑风格取法采用多种形式，结合台地、与周边环境相协调，色彩搭配自然							
	公共建筑		公共建筑可以集合特色文化元素，建筑形式力求简约，建筑立面材料限制不宜过多多样，应与本土环境相融合							
基础设施需求	公共服务设施		按照《公共服务设施配置标准》进行公共服务设施设置。打造慢生活生产生态服务网络。							
	公用设施		在保障居民饮水及电力用水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾减灾等方面							
备注：本规划图则仅作为参考，不作为工程实施的依据。本单元内所有用地均须符合现行的法律法规、技术标准和管理规定。										



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

重点区域规划图



重要地块控制指标一览表						
一类宅基地	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
	001-R01	1.67	≤3	≤12	村庄整体风貌应与村庄本底主要特征相协调，注重与地形地貌融合	——
	001-R02	1.13	≤3	≤12		
	001-R03	0.5	≤3	≤12		
	001-R04	0.05	≤3	≤12		
	合计	3.35	——			
工业用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度（米）		备注
	001-M01	0.1	≥1	——		木材加工
	合计	0.1	——			
合计		3.45	——			



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

重点区域总平面图



重点区域在村庄的位置

指北针  
比例尺

图例

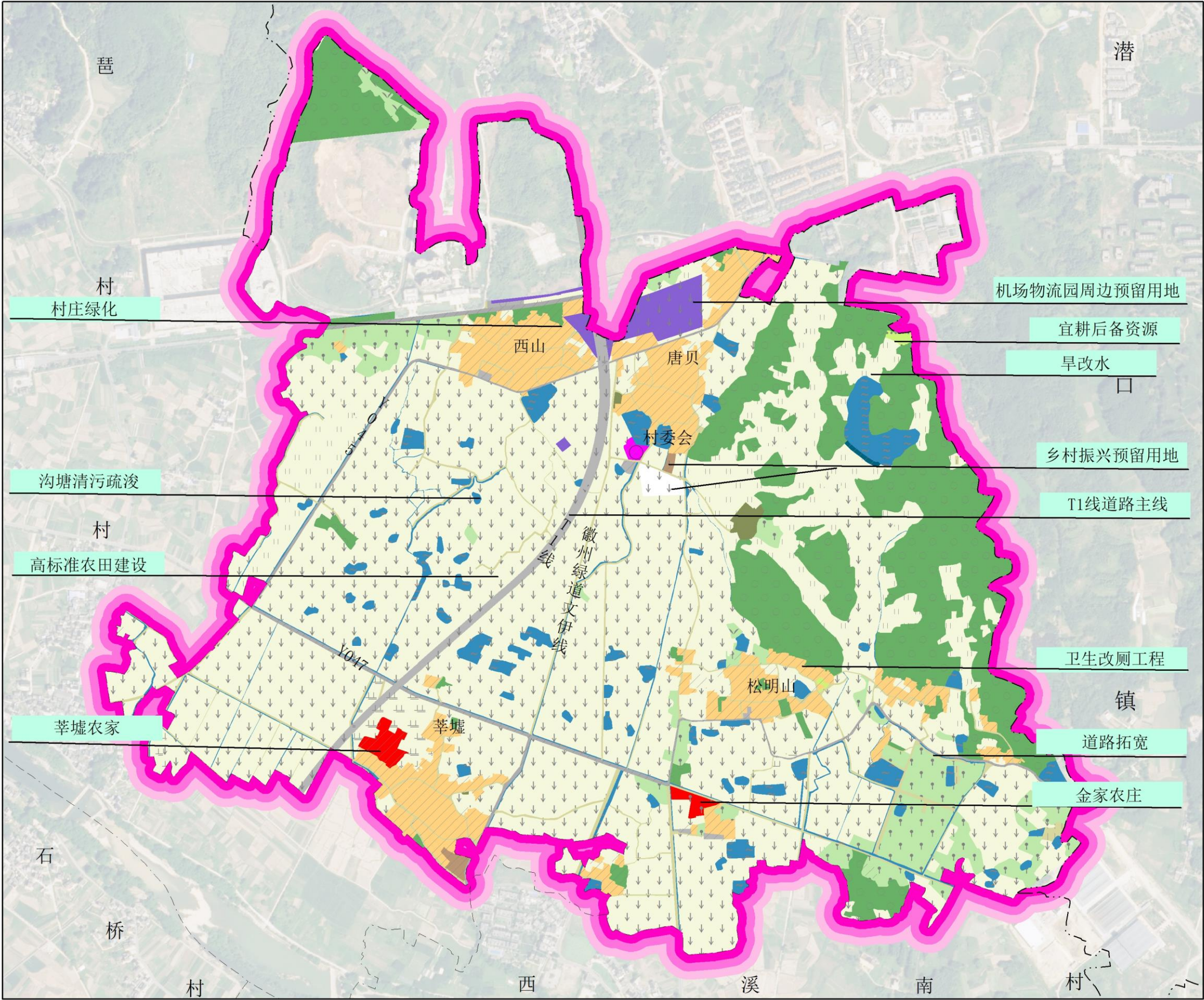
- ① 村委会
- ② 工业用地
- ③ 池塘景观
- ④ 文化公园
- ⑤ 农田景观
- ⑥ 小广场
- ⑦ 留白用地

	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注		
一类宅基地	001-R01	1.67	≤3	≤12	村庄整体风貌应与村庄本底主要特征相协调，注重与地形地貌融合	——		
	001-R02	1.13	≤3	≤12				
	001-R03	0.5	≤3	≤12				
	001-R04	0.05	≤3	≤12				
	合计	3.35	——					
工业用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	备注			
	001-M01	0.1	≥1	——	木材加工			
	合计	0.1	——					
合计		3.45	——					



黄山市徽州区西溪南镇东红村村庄规划（2021—2035年）

近期建设项目（工程）分布图



村庄在乡镇的位置			指北针 比例尺			
	近期建设项目（工程）表					
序号	项目（工程）名称	项目类型	建设内容	建设规模	建设时序（年）	备注
1	机场物流园周边预留用地	产业项目	位于谢裕大西路南侧西山村民组，预留2.43公顷仓储用地	2.44公顷	2023-2025	
2	乡村振兴预留用地		位于村委会东侧预留0.69公顷乡村振兴预留地	0.69公顷	2023-2025	
3	莘墟农家		位于莘墟中心村共计0.70公顷	0.70公顷	2023-2025	
4	金家庄		位于Y047南侧新建商服用地0.34公顷	0.34公顷	2023-2025	
5	沟塘清污疏浚	生态修复	村庄内部坑塘景观提升	/	2023	
6	道路拓宽	道路建设	松明山组道路拓宽至6米	0.08公顷	2023-2025	
7	宜耕后备资源	国土综合整治	整理东红村耕地，其中0.15公顷作为耕地后备资源	0.15公顷	2023-2025	
8	旱改水		规划对临近水源、改造条件较好的旱地进行旱改水工程，共计2公顷	2公顷	2023-2025	
9	高标准农田建设		位于村庄西南侧建设高标准农田	129.57公顷	2023-2025	
10	建设用地盘活	人居环境整治	建设用地盘活为工业用地、公路用地、仓储用地、商服用地、农村宅基地等	1.49公顷	2023-2025	
11	房前屋后乱搭乱建整治		房前屋后乱搭乱建整治	/	2023	
12	卫生改厕工程		卫生改厕率100%	/	2023	
13	村庄绿化		景观绿化工程	/	2023	