



石台县矶滩乡沟汀村、洪墩村村庄规划（2021-2035年）

安徽省城市综合设计研究院有限公司 浙江欣尚工程设计有限公司 矶滩乡人民政府 2022.12



- 一、规划总则**
- 二、现状认知与分析**
- 三、发展定位与目标**
- 四、国土空间总体布局与管控**
- 五、国土空间综合整治与生态修复**
- 六、产业发展规划**
- 七、公共服务设施与基础设施布局**
- 八、居民点建设规划与管控**
- 九、近期建设规划**



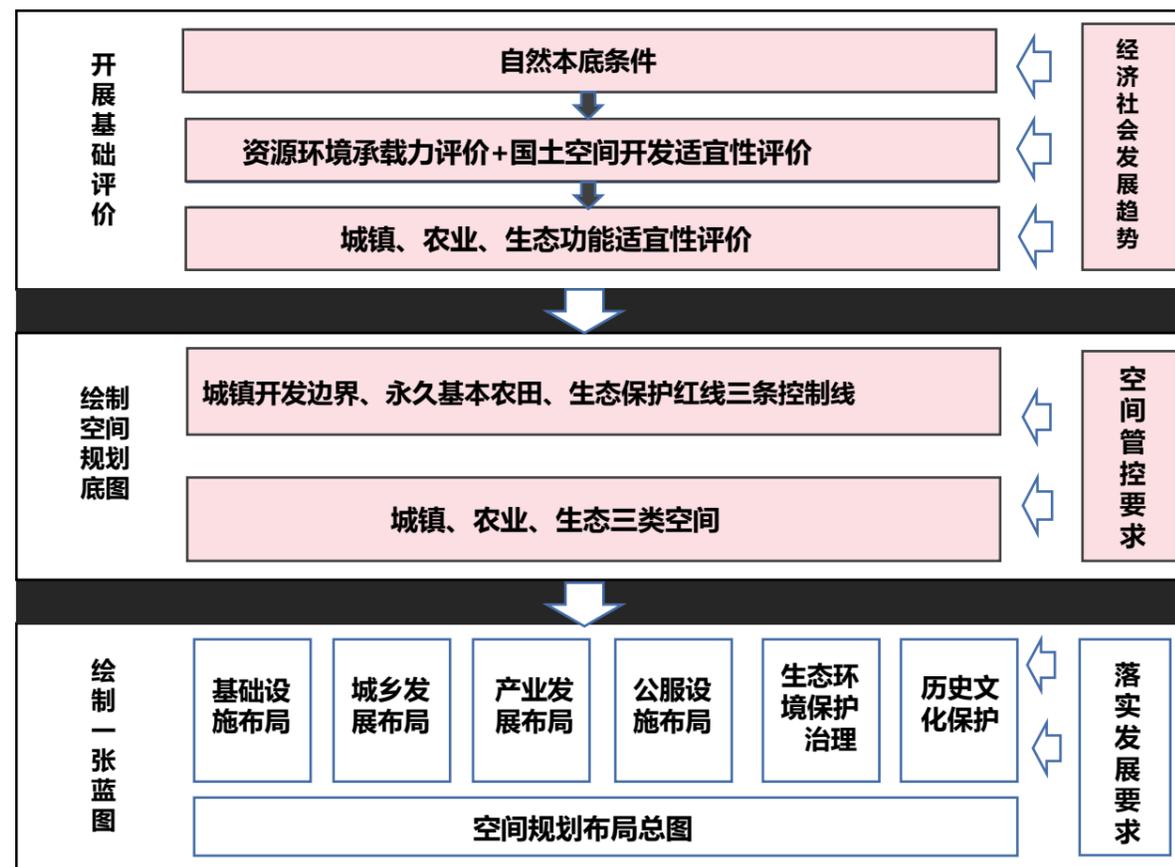
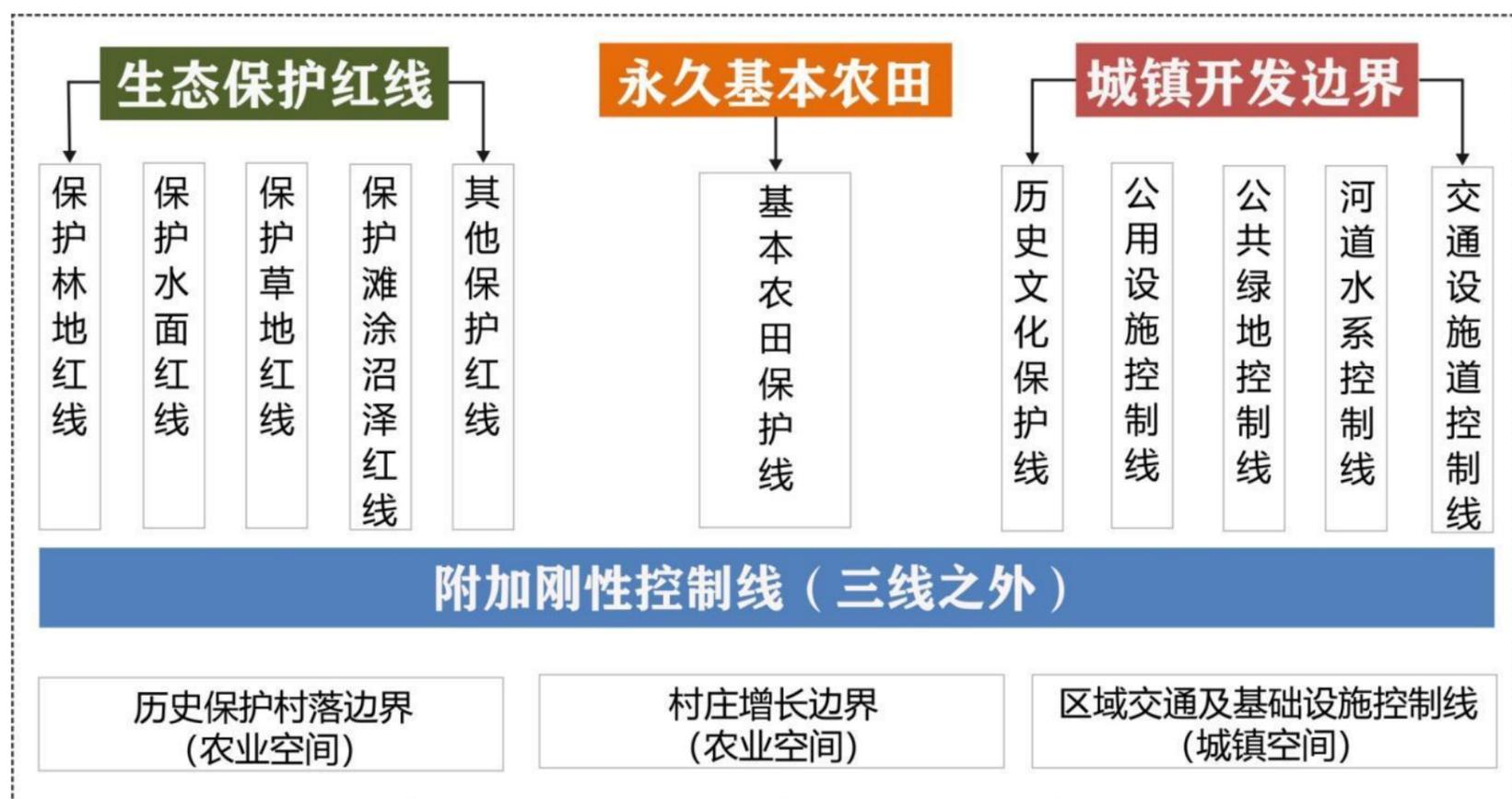
一、规划总则

1.1 规划背景

建立“国土空间规划”体系

明确“三区三线”的划定

十八大以来，一系列中央会议、文件多次提出要构建空间规划体系，推进“多规合一”工作，科学划定“三区三线”，即城镇、农业、生态空间和生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界。2015年《生态文明体制改革总体方案》提出，要“构建以空间治理和空间结构优化为主要内容，全国统一、相互衔接、分级管理的空间规划体系”。十九大明确要“完成生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线划定工作”，“加大生态系统保护力度”，“三区三线”的划定及管控成为构建空间规划体系的重要内容。



1.1 规划背景

建立“国土空间规划”体系

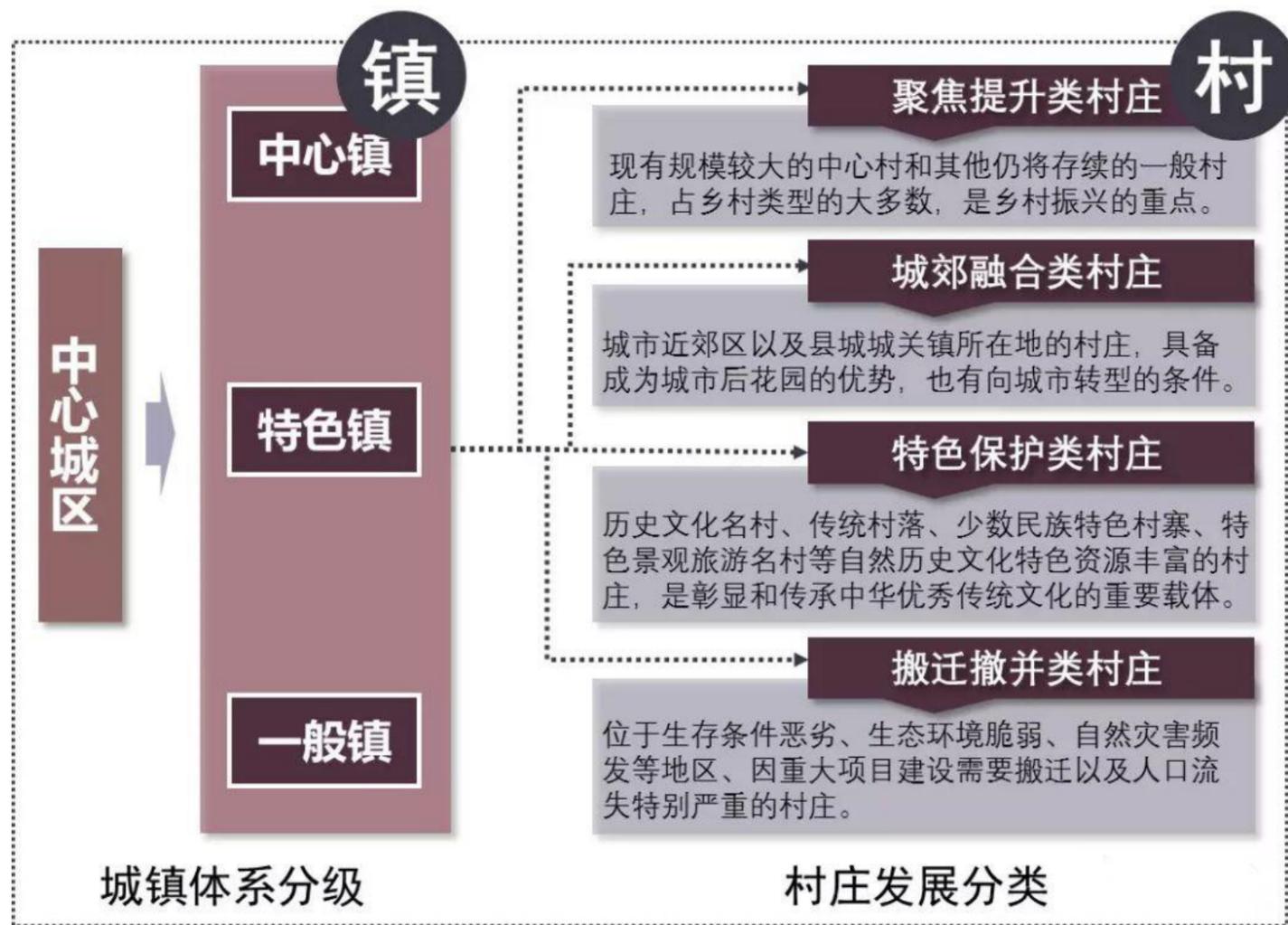
提出“新一轮村庄规划”总体要求，编制实用性村庄规划

自然资源部发布《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》，提出要优化国土空间布局，落实生态保护红线和永久基本农田，划定历史文化保护线，明确生态、农业、农房等各类用地布局，提出了新一轮村庄规划六大总体要求：**多规合一，村民主体，成果简明，生态优先，地方特色，因地制宜。**

探索新时期村庄规划编制流程



差异化发展对村镇体系及村庄发展进行分类



1.2 规划依据

(1) 相关法律法规及政策文件

- 1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)；
- 2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订)；
- 3) 《中华人民共和国环境保护法》(2015年修订)；
- 4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订)；
- 5) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号)；
- 6) 《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)；
- 7) 《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)；
- 8) 《省级国土空间规划编制指南(试行)》(自然资办发〔2020〕5号)；
- 9) 《市级国土空间总体规划编制指南(试行)》(征求意见稿)(2020.08)；
- 10) 《基本农田保护条例》(国务院令第257号)；
- 11) 《关于印发生态保护红线划定指南的通知》(环办生态【2017】48号)；
- 12) 《安徽省人民政府办公厅关于印发全省国土空间规划编制工作方案的通知》(皖政办〔2019〕32号)；
- 13) 《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)。

(2) 相关设计规范标准

- 1) 《高标准农田建设通则》(GB/T30600-2014)；
- 2) 《国土资源部办公厅关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》(国土资源厅发〔2017〕26号)；
- 3) 《土地复垦条例》(2019年修正)；
- 4) 《基本农田保护条例》(2018年修订)；
- 5) 《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010)；
- 6) 《村土地利用规划编制技术导则》(国土资规〔2017〕2号)；
- 7) 《安徽省农房建造技术导则(试行)》(2020.07)；
- 8) 《安徽省土地开发整理工程建设标准(试行)》(DB/T001—2008)；
- 9) 《安徽省村庄规划编制指南》(2022版)；
- 10) 《安徽省村庄规划编制标准》(DB34/T5011-2015)；
- 11) 《村庄整治技术规范》(GB50445-2019)；
- 12) 《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；
- 13) 《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055-2019)；
- 14) 《耕地质量等级》(GB/T33469-2016)；
- 15) 《农用地质量分等规程》(GB/T28407-2012)；
- 16) 国家、省、市其它相关法律、法规、技术规范和要求。

(3) 相关规划及其他资料

- 1) 《石台县总体规划(2015-2030年)》；
- 2) 《石台县旅游发展总体规划(2013-2030年)》；
- 3) 《石台县村庄布点规划(2012-2020年)》；
- 4) 《石台县矿产资源总体规划(2016-2020年)》；
- 5) 《石台县空间规划(2017-2030年)》；
- 6) 《石台县矶滩乡总体规划(2008-2030年)》；
- 7) 《矶滩乡土地利用总体规划(2006-2020年)》；
- 8) 最新三区三线数据库
- 9) 沟汀村、洪墩村电子数据资料、相关规划资料及调研收集资料。

1.3 指导思想与原则

指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略重要指示精神，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，助力脱贫攻坚，改善农村人居环境，稳步推进乡村振兴。

规划原则

□ 多规合一、统筹安排

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，合理确定村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

□ 保护生态、严守底线

加强对各类生态保护地、地质遗迹、水源涵养区和优质耕地等的保护，整体推进水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

□ 优化布局、节约集约

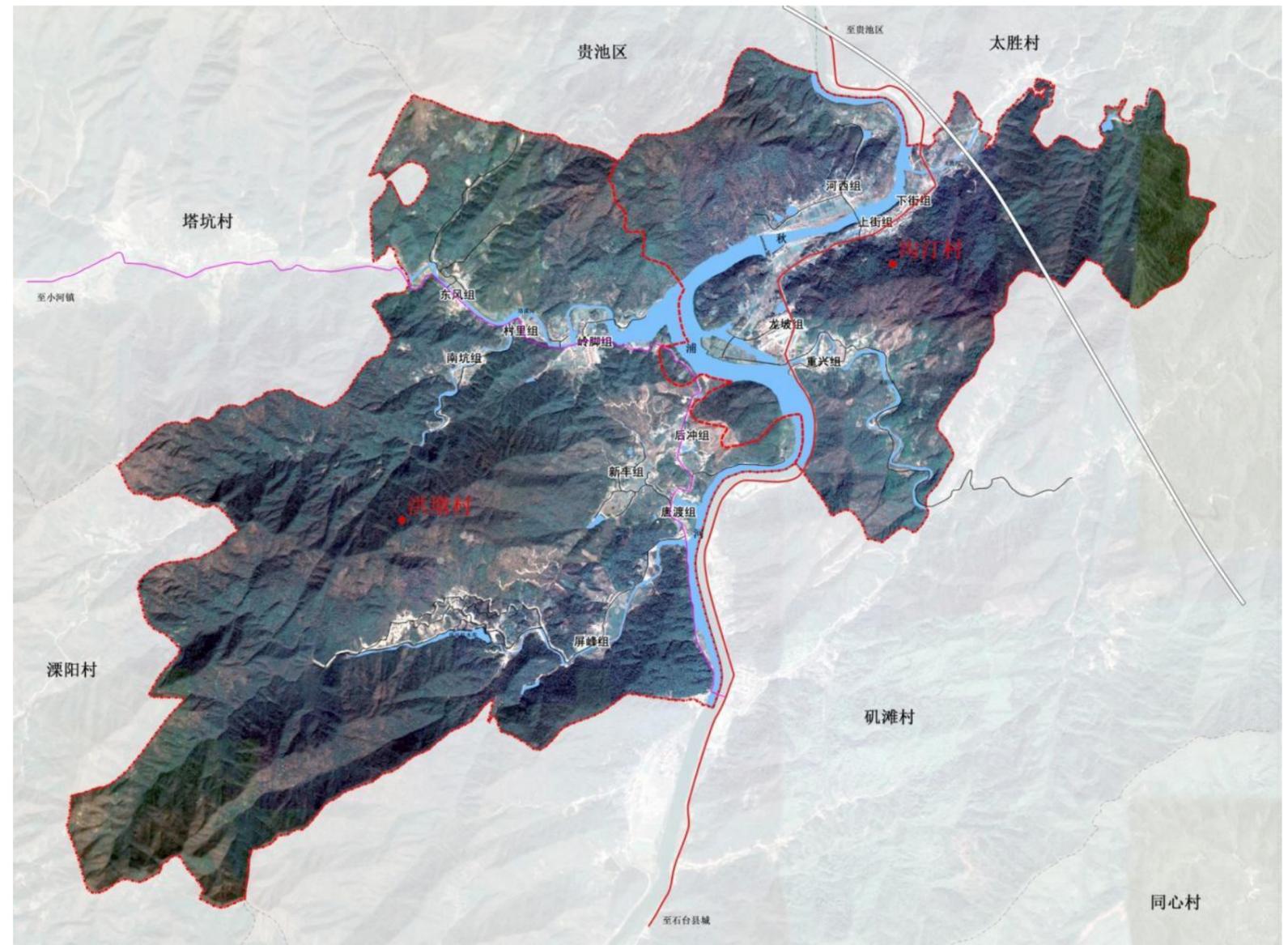
优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

□ 传承文化、突出特色

传承乡土文化，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。

□ 尊重民意、简明实用

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。



1.4规划期限和范围

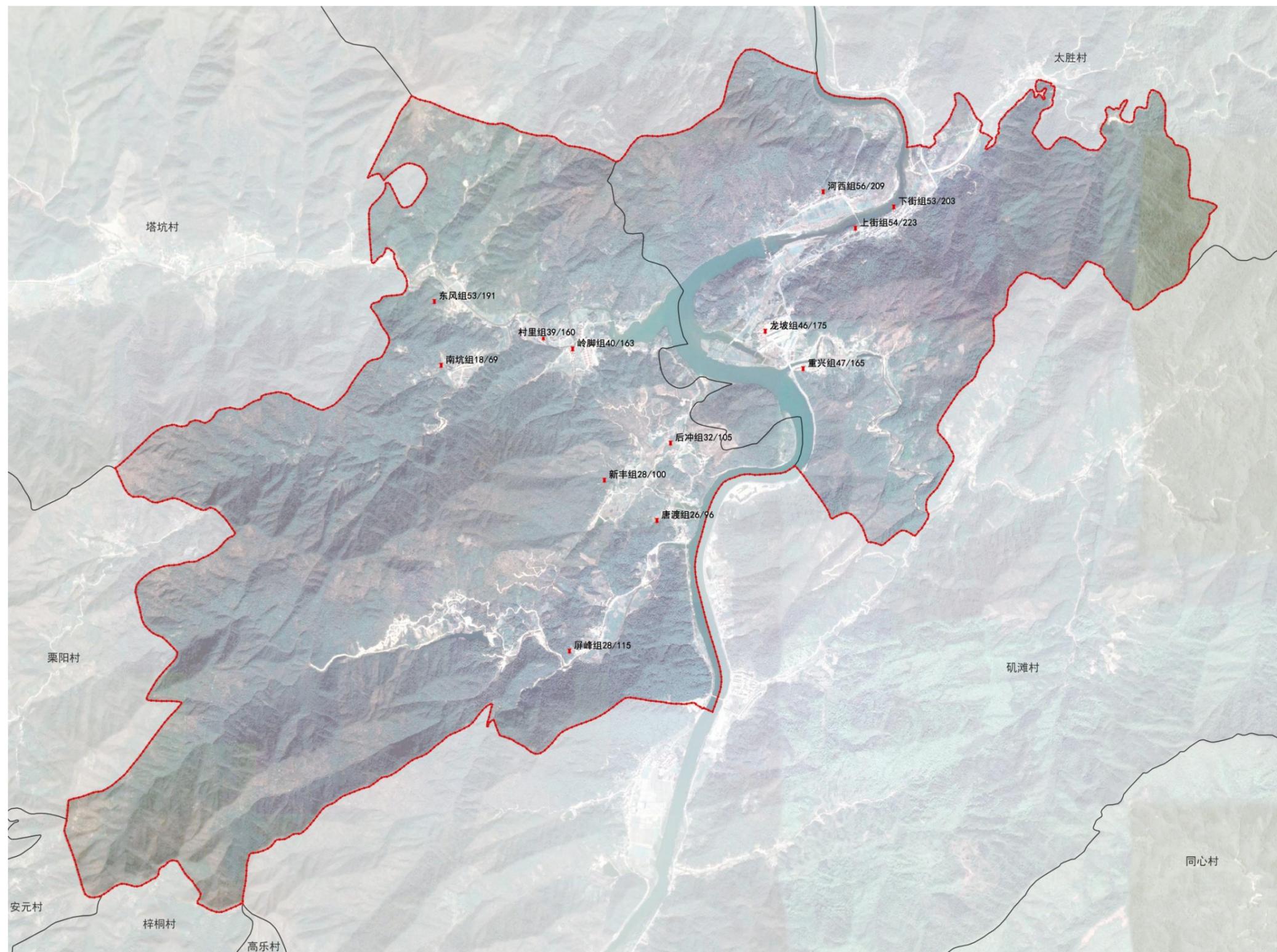
规划期限

本次沟汀村、洪墩村村庄规划期限为2022—2035年，其中近期为2022—2025年，远期为2026-2035年。

规划范围

本次村庄规划范围为沟汀村、洪墩村村域全部国土空间，总面积2459.60公顷，其中沟汀村851.66公顷、洪墩村1607.94公顷。

村庄名称	国土面积
沟汀村	851.66
洪墩村	1607.94
总计	2459.60





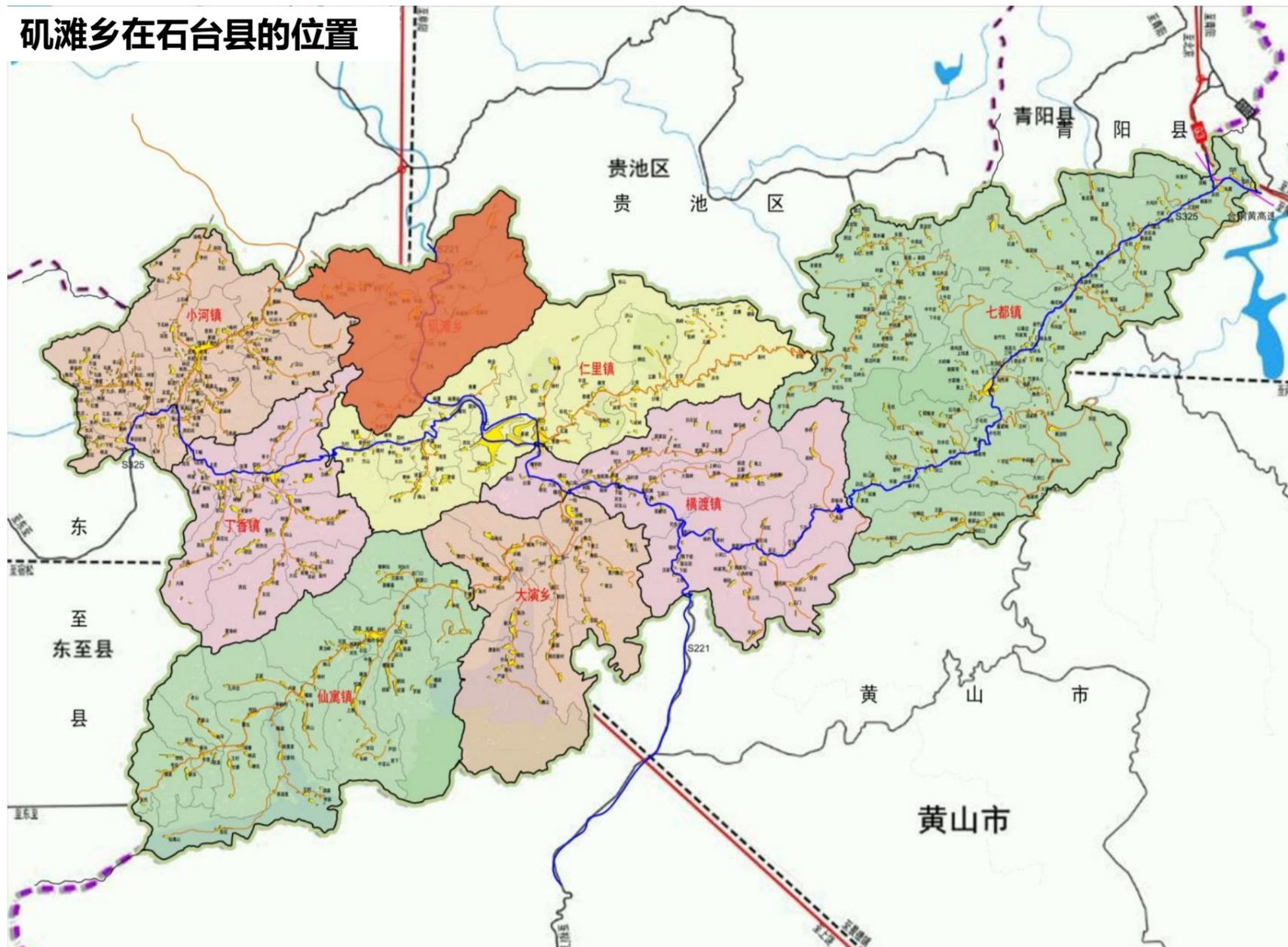
二 现状认知与分析

二、现状认知与分析

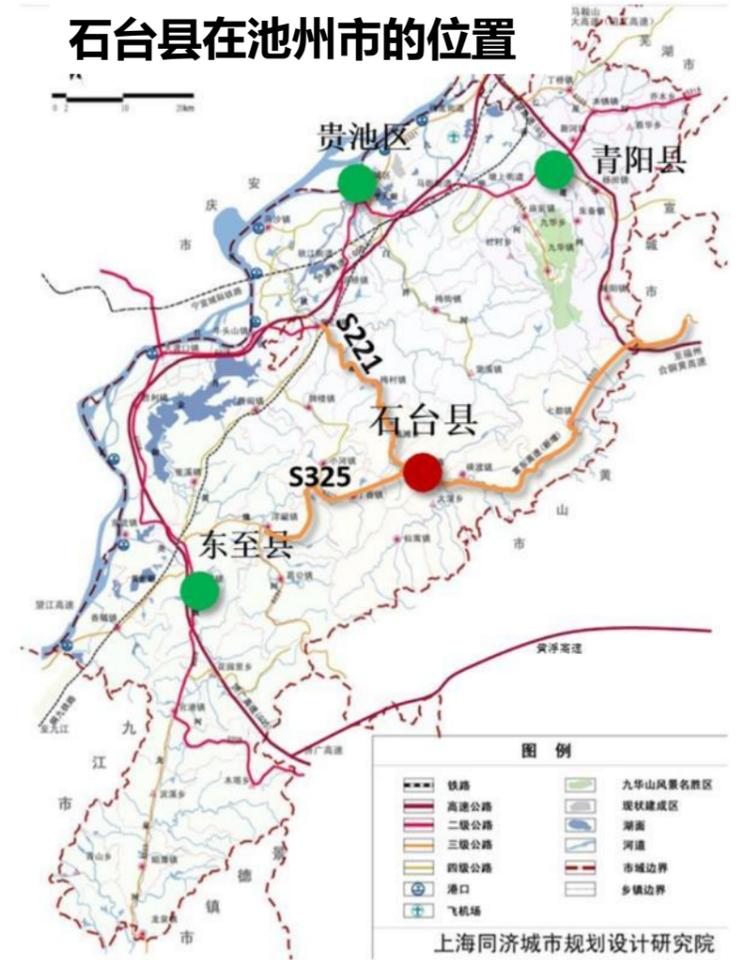
2.1 区位及人口

沟汀村、洪墩村位于石台县西部，秋浦河下游，北与贵池区交接，距石台县城12公里，矶滩乡约2公里，G237穿境而过，德上高速石台段自石台县城经村庄穿过，交通便利，区位优势明显。

矶滩乡在石台县的位置



石台县在池州市的位置



两村在矶滩乡的位置



2.1 区位及人口

沟汀村共包含5个村民组，分别为重兴、龙坡、上街、下街、河西，共户数256户，人口975人。

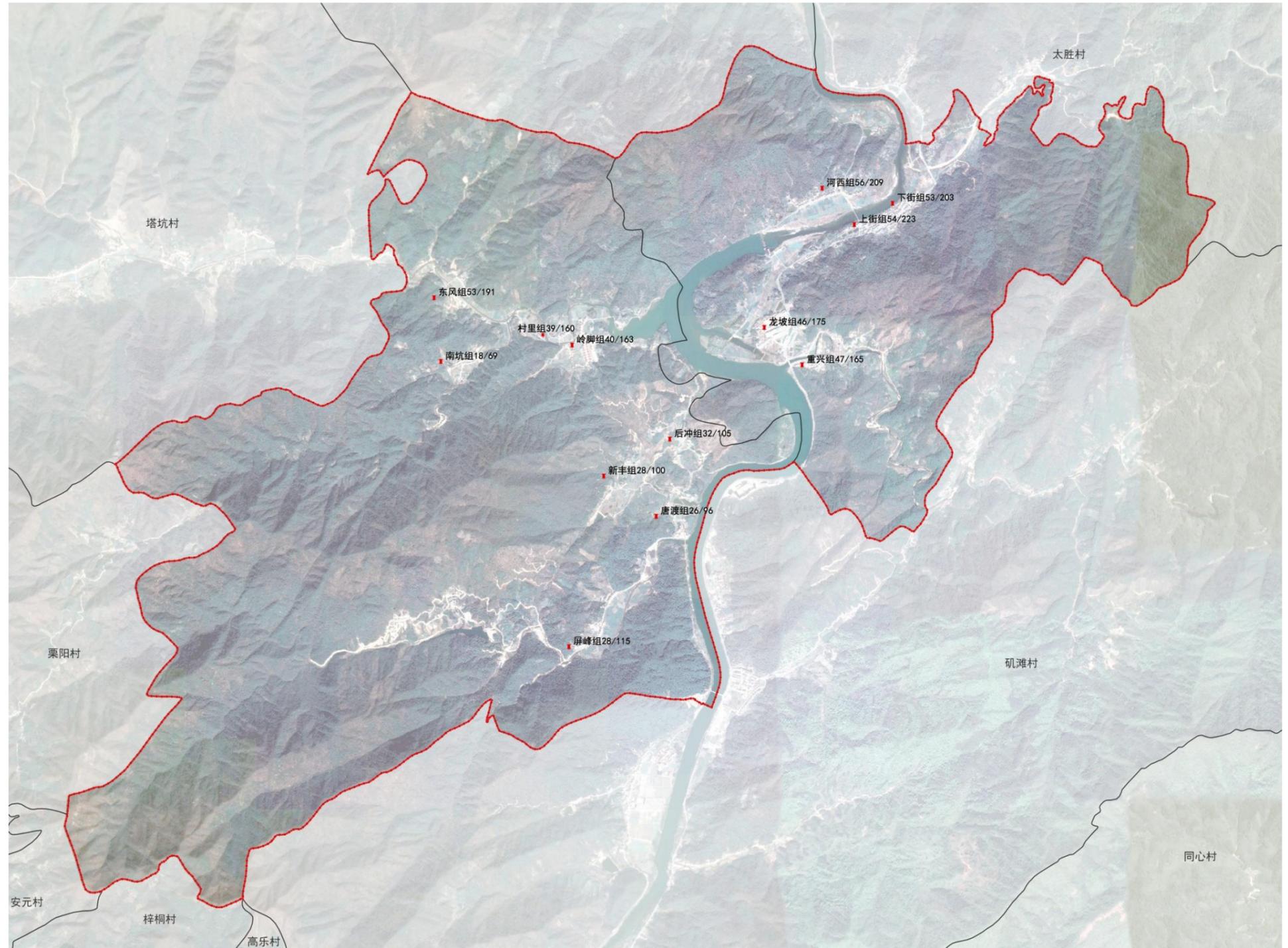
洪墩村共包含8个村民组，分别为东风、南坑、村里、岭脚、后冲、新丰、唐渡、屏峰，共户数264户，人口999人。

沟汀村现状人口统计表

自然村组	户数(户)	人口(人)
重兴	47	165
龙坡	46	175
上街	54	223
下街	53	203
河西	56	209
总计	256	975

洪墩村现状人口统计表

自然村组	户数(户)	人口(人)
东风	53	191
南坑	18	69
村里	39	160
岭脚	40	163
后冲	32	105
新丰	28	100
唐渡	26	96
屏峰	28	115
总计	264	999



2.2地形地貌

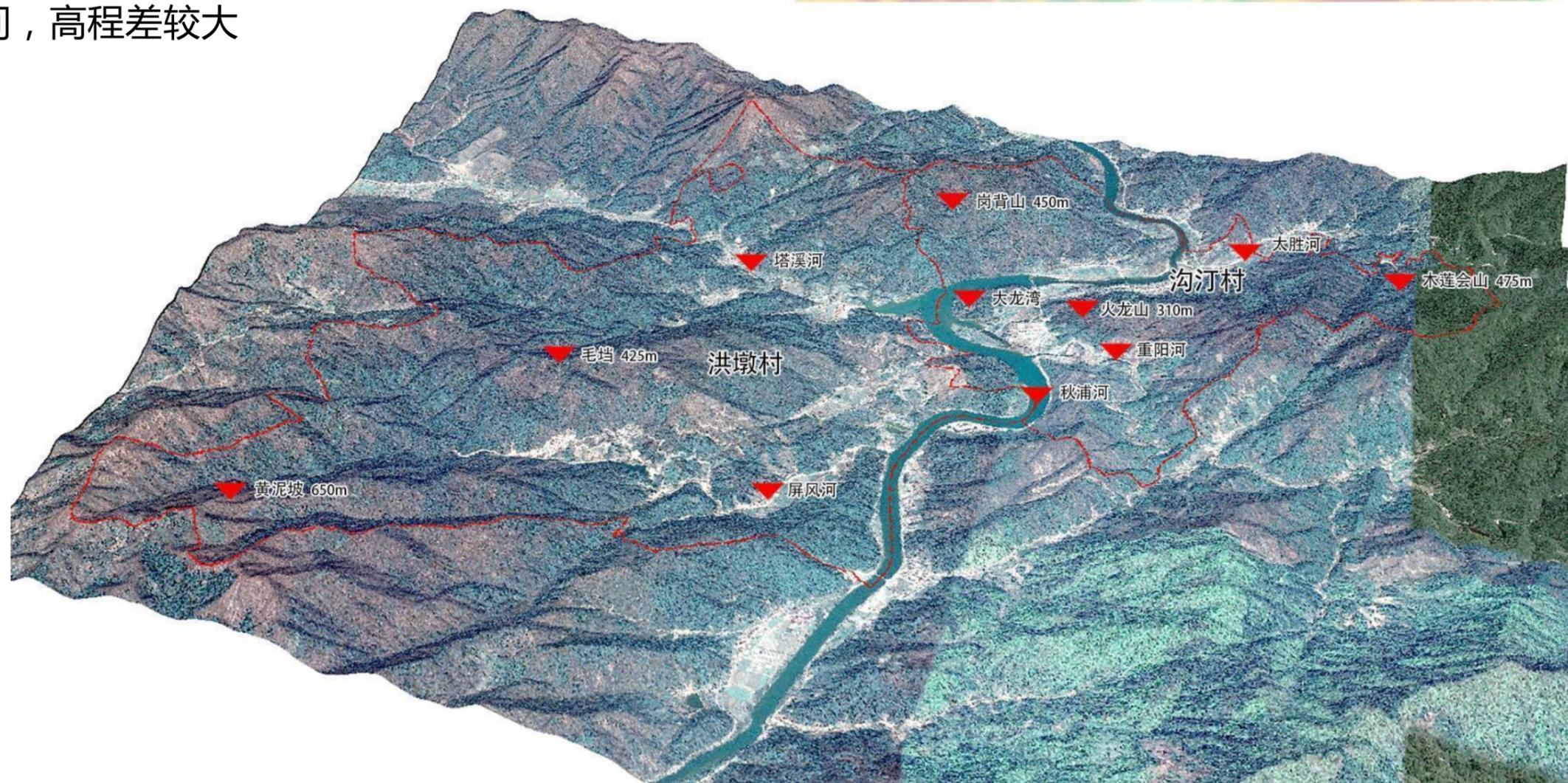
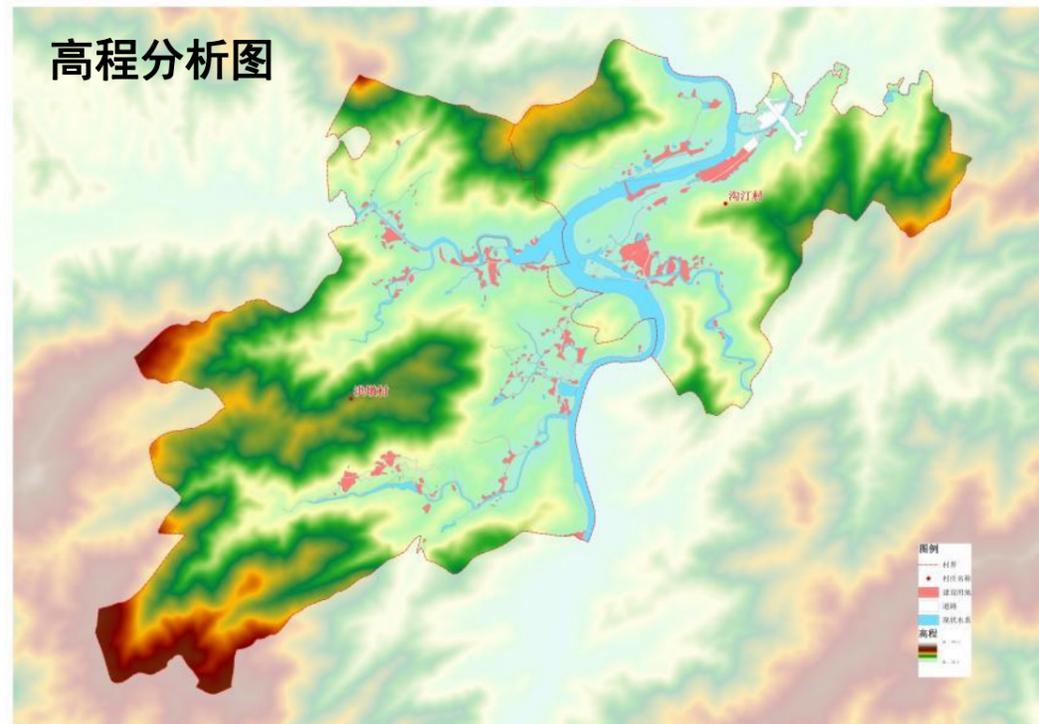
总体地形地貌：三山五水，四周高，中间低

秋浦河从中间穿过，将两村隔开。

沟汀村内**太胜河、重阳河**经**木莲会山和火龙山**流出，最终汇入秋浦河。

洪墩村内**塔溪河、屏风河**从**屏风坑水库和柳冲水库**流出，将**黄泥坡、毛坞、岗背山**自然分割。

高程：高程在23-650m之间，高程差较大

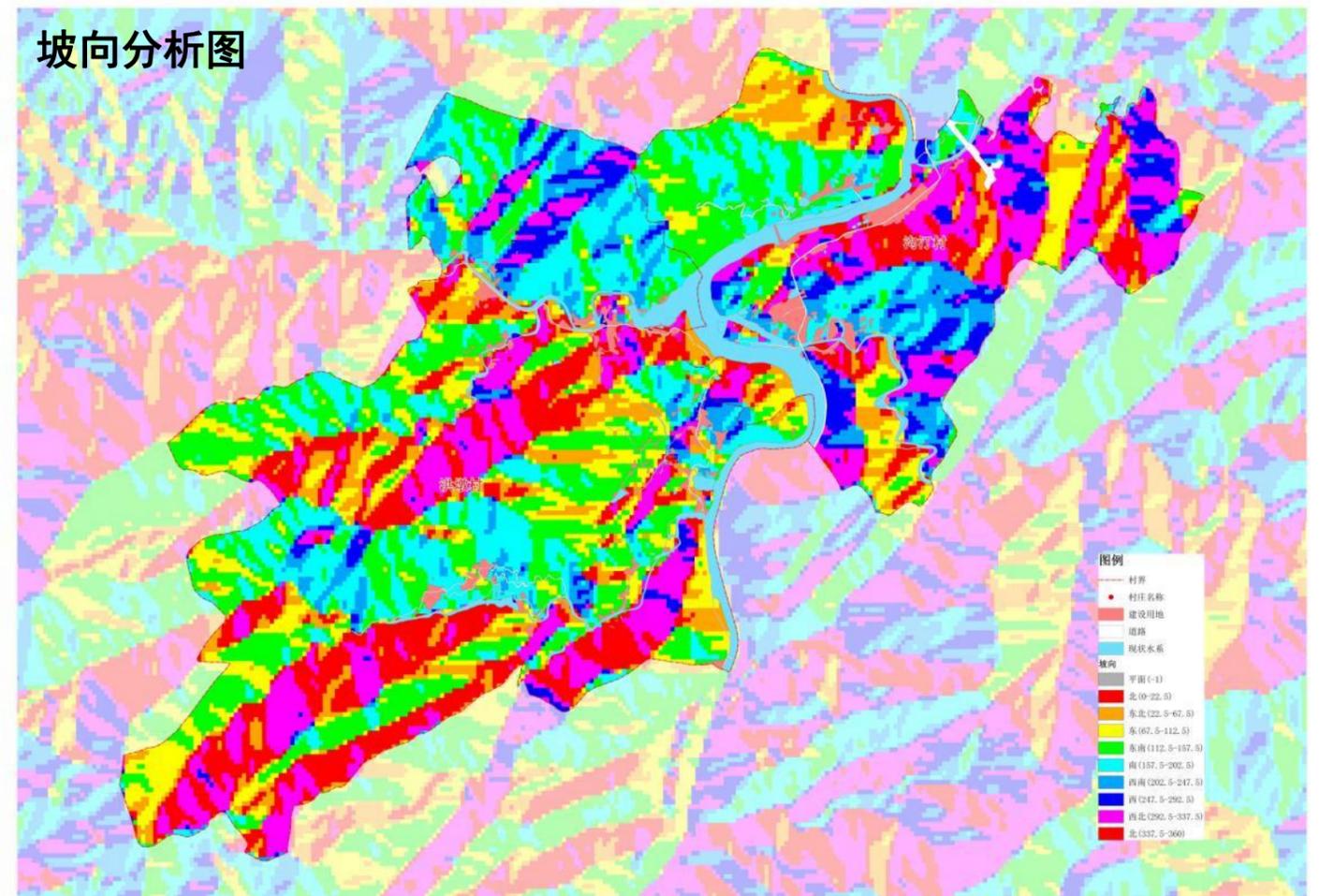
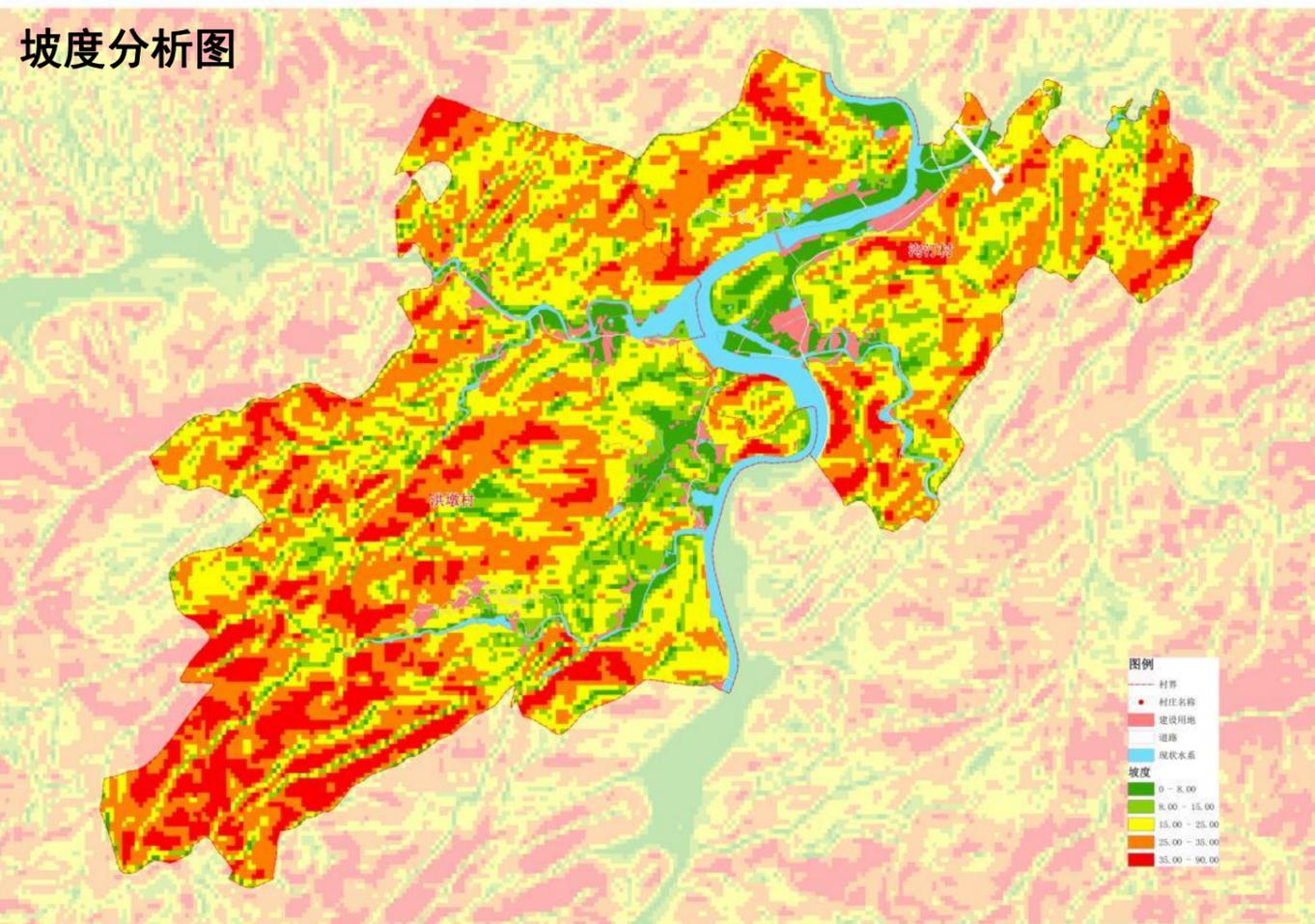


2.2地形地貌

坡度：现状坡度差异较大，总体坡度位于15-35之间，部分地块超过35度。总体格局为沿河沿路坡度较小，山体坡度较大。

现状居民点多分布于25度以内，部分居民点位于35度以内，由于坡度差异较大，部分居民点分布较为分散，不利于基础设施和公共服务设施的安置。

坡向：现状坡向偏南向分布较多，偏北向分布较少。有利于农作物种植和居民点安置。



2.3 自然环境与资源

1、自然环境

沟汀村、洪墩村生态资源丰富，境内山峦叠嶂，林木繁茂。主要树种为天然阔叶林、杉木、马尾松、毛竹、杂竹，板栗、李、柿等，境内动物珍稀，珍稀动物有金钱豹、云豹、黑麂、苏门羚、白鹇、鹰嘴龟、军鱼、鲛鱼等。境内分布多条河流自高山源头汇入秋浦河。

2、文化资源

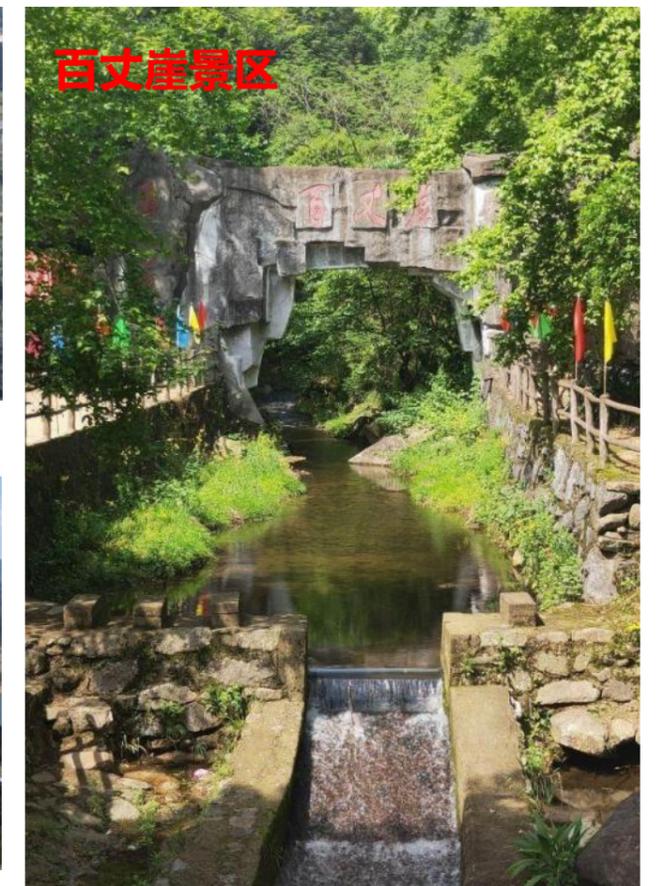
沟汀村，多年前秋浦河石台段最后一个水码头。明清两代，沟汀村是远近闻名的商埠，河面舟楫云集，古有“日有千烟”之称。

3、旅游资源

两村旅游资源较为丰富，村内多处景区景点，屏风里“慢庄”景区、百丈崖风景区等、秋浦金水岸风景区等。

4、特色资源

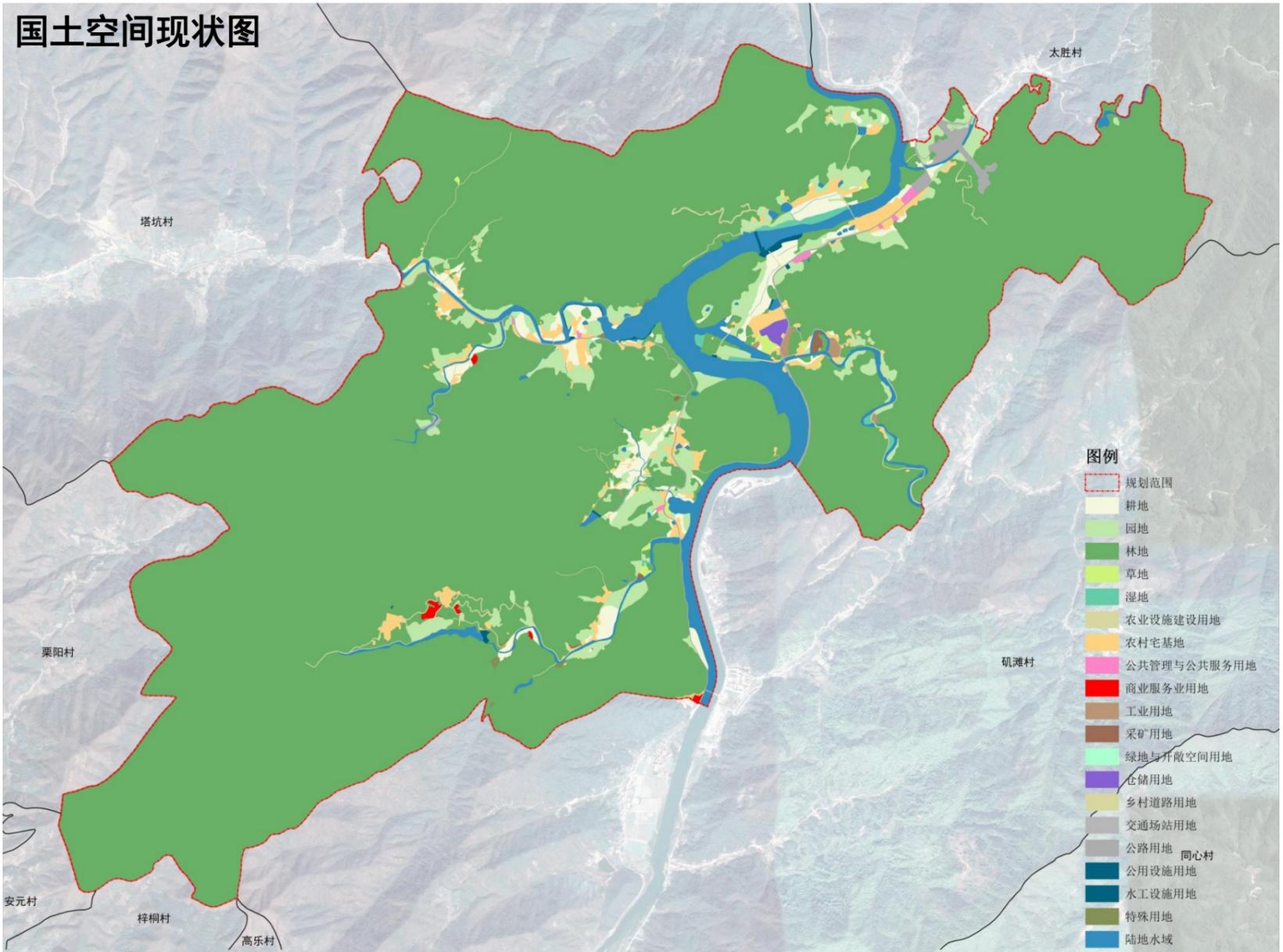
新石器遗址占地面积约30余亩地，原文化堆积厚0.3-0.5米。采集的遗物有陶片和石器。在新石器遗址旁还发现了八口古窑遗址和烧炼的渣迹。



2.4国土空间现状

国土空间现状结构表				
现状地类		面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地(01)		40.87	1.66%	
园地(02)		93.69	3.81%	
林地(03)		2110.14	85.79%	
草地(04)		3.32	0.13%	
湿地(05)		4.94	0.20%	
农业设施建设用地 (06)	乡村道路用地 (0601)	14.87	0.60%	
	种植设施建设用地 (0602)	0.00	0.00%	
	畜禽养殖设施建设用地 (0603)	0.36	0.01%	
	小计	15.23	0.62%	
村庄建设用地	农村宅基地 (0703)	38.74	1.58%	
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%	
	公共管理与公共服务用地 (08)	2.03	0.08%	
	商业服务业用地 (09)	1.96	0.08%	
	工业用地 (1001)	2.61	0.11%	
	仓储用地 (11)	2.35	0.10%	
	乡村道路用地 (0601)	0.99	0.04%	
	交通场站用地 (1208)	0.59	0.02%	
	公用设施用地 (13)	0.20	0.01%	
	绿地与开敞空间用地 (14)	0.03	0.00%	
	留白用地 (16)	0.00	0.00%	
	空闲地 (2301)	0.00	0.00%	
	小计	49.52	2.01%	
	区域基础设施用地	公路用地 (1202)	16.52	0.67%
		水工设施用地 (1312)	2.90	0.12%
小计		19.41	0.79%	
其他建设用地	采矿用地 (1002)	1.32	0.05%	
	特殊用地 (15)	1.20	0.05%	
	小计	2.52	0.10%	
城镇用地		0.00	0.00%	
合计		71.46	2.91%	
陆地水域 (17)		116.57	4.74%	
其他土地 (23)		3.38	0.14%	
国土总面积		2459.60	100.00%	

根据三调数据统计，沟汀村、洪墩村国土用地总面积为2459.60公顷，其中农用地2263.25公顷，占总面积的92.02%；建设用地71.46公顷，占总面积的2.91%；其他土地包括湿地、陆地水域124.89公顷，占总面积的5.08%。



二、现状认知与分析

2.4国土空间现状

沟汀村国土空间现状结构表				
现状地类		面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地(01)		16.70	1.96%	
园地(02)		39.42	4.63%	
林地(03)		675.22	79.28%	
草地(04)		1.77	0.21%	
湿地(05)		4.75	0.56%	
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地 (0601)	6.34	0.74%	
	种植设施建设用地 (0602)	0.00	0.00%	
	畜禽养殖设施建设用地 (0603)	0.17	0.02%	
	小计	6.51	0.76%	
建设用地	村庄建设 用地	农村宅基地 (0703)	16.97	1.99%
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%
		公共管理与公共服务用地 (08)	1.63	0.19%
		商业服务业用地 (09)	0.00	0.00%
		工业用地 (1001)	2.46	0.29%
		仓储用地 (11)	2.34	0.27%
		乡村道路用地 (0601)	0.54	0.06%
		交通场站用地 (1208)	0.11	0.01%
		公用设施用地 (13)	0.09	0.01%
		绿地与开敞空间用地 (14)	0.03	0.00%
		留白用地 (16)	0.00	0.00%
		空闲地 (2301)	0.00	0.00%
		小计	24.18	2.84%
	区域基础设 施用地	公路用地 (1202)	12.68	1.49%
水工设施用地 (1312)		1.76	0.21%	
小计		14.44	1.70%	
其他建设用 地	采矿用地 (1002)	0.93	0.11%	
	特殊用地 (15)	0.00	0.00%	
	小计	0.93	0.11%	
城镇用地		0.00	0.00%	
合计		39.55	4.64%	
陆地水域 (17)		66.78	7.84%	
其他土地 (23)		0.96	0.11%	
国土总面积		851.66	100.00%	

洪墩村国土空间现状结构表				
现状地类		面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地(01)		24.17	1.50%	
园地(02)		54.27	3.38%	
林地(03)		1434.92	89.24%	
草地(04)		1.55	0.10%	
湿地(05)		0.19	0.01%	
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地 (0601)	8.53	0.53%	
	种植设施建设用地 (0602)	0.00	0.00%	
	畜禽养殖设施建设用地 (0603)	0.19	0.01%	
	小计	8.72	0.54%	
建设用地	村庄建设 用地	农村宅基地 (0703)	21.78	1.35%
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00%
		公共管理与公共服务用地 (08)	0.40	0.02%
		商业服务业用地 (09)	1.96	0.12%
		工业用地 (1001)	0.16	0.01%
		仓储用地 (11)	0.01	0.00%
		乡村道路用地 (0601)	0.45	0.03%
		交通场站用地 (1208)	0.48	0.03%
		公用设施用地 (13)	0.11	0.01%
		绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00%
		留白用地 (16)	0.00	0.00%
		空闲地 (2301)	0.00	0.00%
		小计	25.35	1.58%
	区域基础设 施用地	公路用地 (1202)	3.83	0.24%
水工设施用地 (1312)		1.13	0.07%	
小计	4.97	0.31%		
其他建设用 地	采矿用地 (1002)	0.39	0.02%	
	特殊用地 (15)	1.20	0.07%	
小计	1.60	0.10%		
城镇用地		0.00	0.00%	
合计		31.91	1.98%	
陆地水域 (17)		49.79	3.10%	
其他土地 (23)		2.42	0.15%	
国土总面积		1607.94	100.00%	

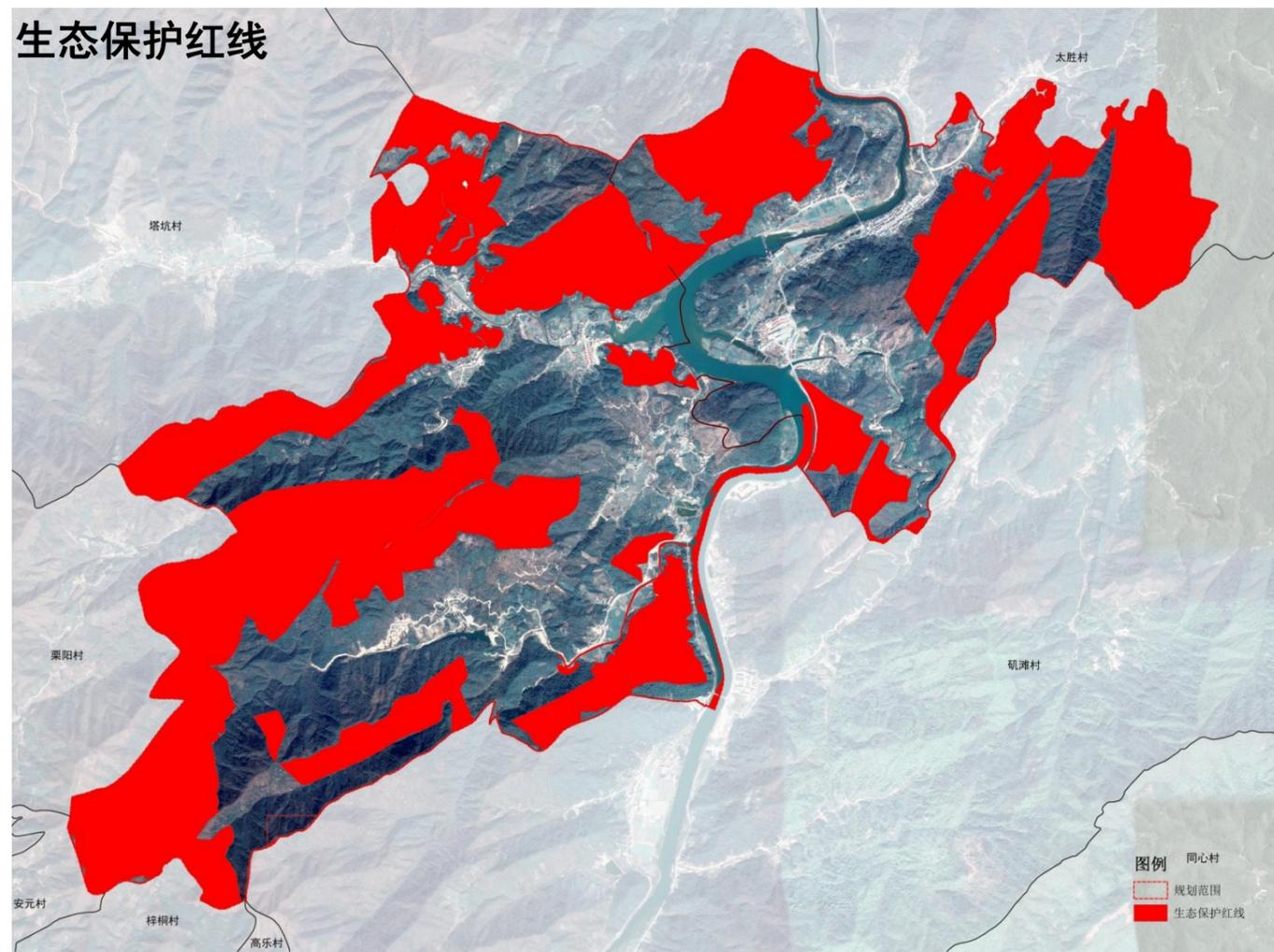
二、现状认知与分析

2.4国土空间现状

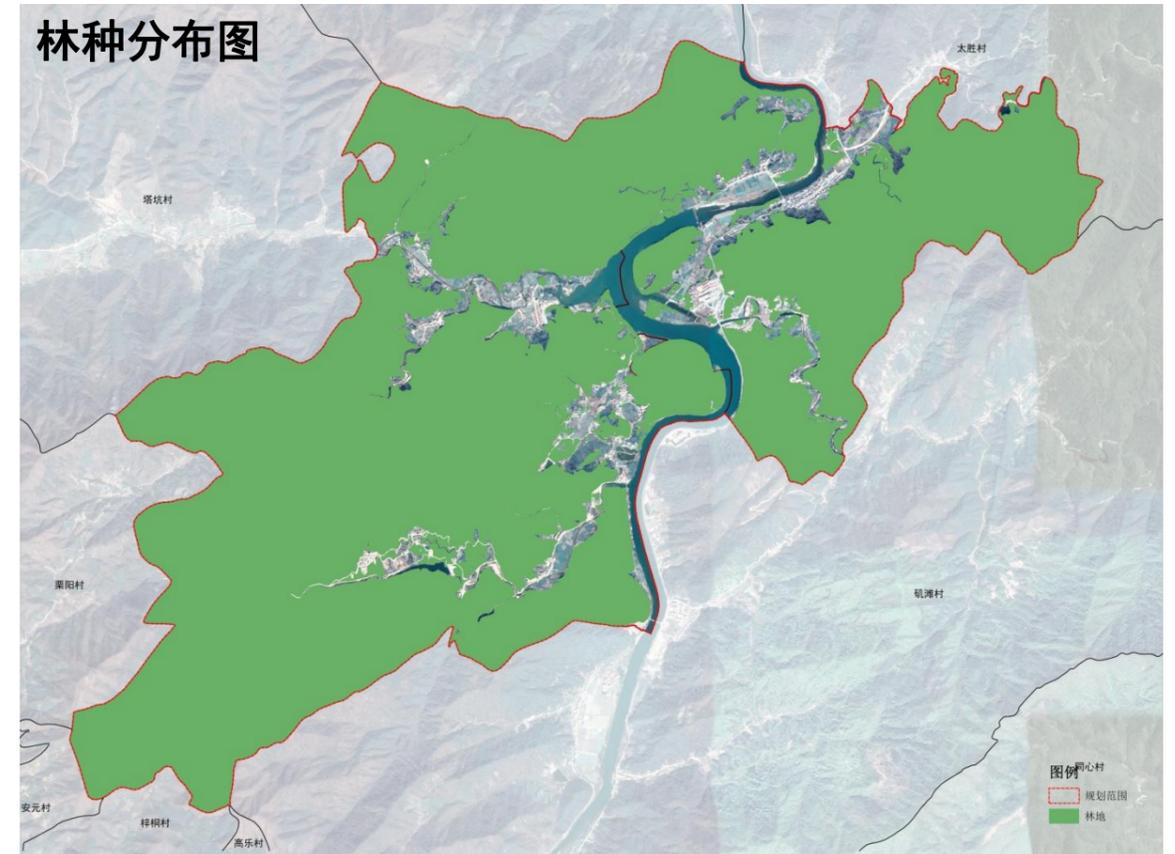
生态空间：

- 最新三区三线生态保护红线范围比重较大，总面积为**1142.03公顷**，占规划总面积**46.43%**，其中沟汀村377.44公顷，洪墩村764.59公顷
- 村庄林地数量大、质量高，主要为乔木林地和竹林地。林地总面积**2110.14公顷**，占规划总面积**85.79%**
- 其中公益林面积1245.55公顷，全部为重点公益林

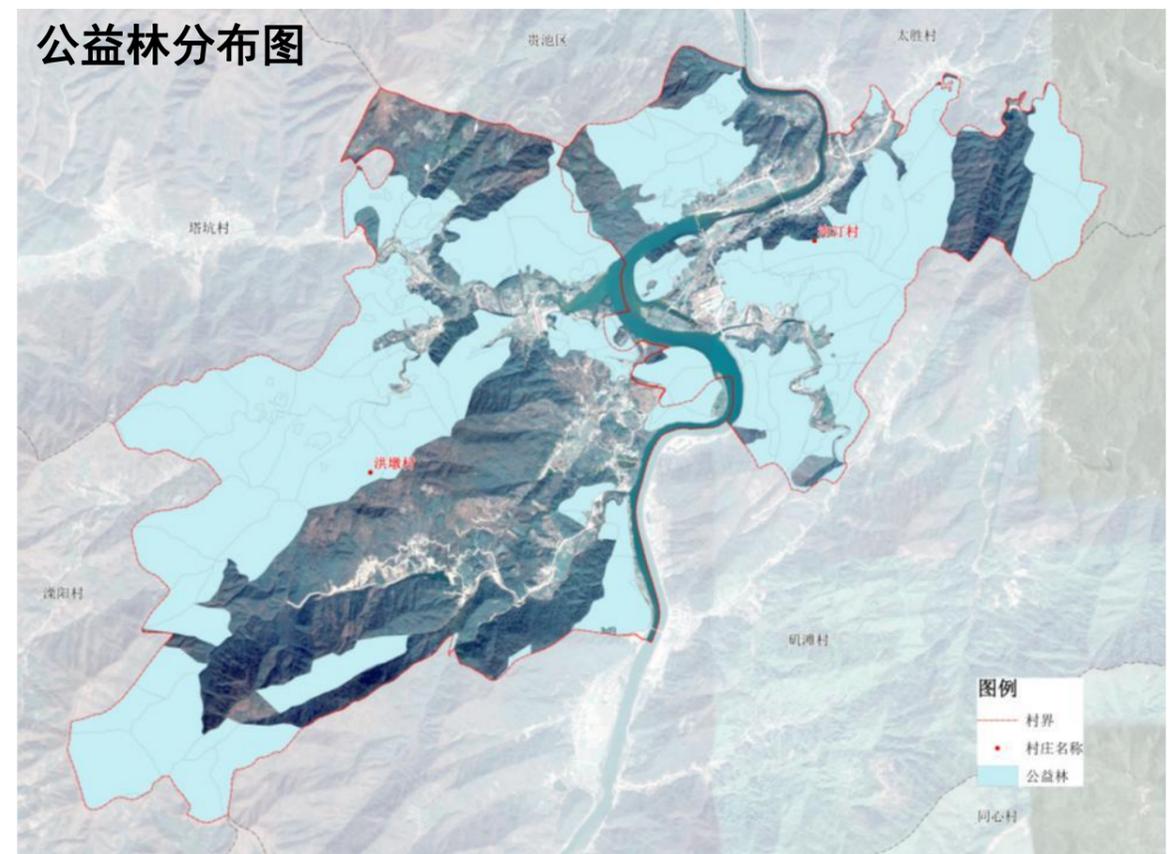
生态保护红线



林种分布图



公益林分布图



2.4国土空间现状

生态空间：林地面积大，质量高

沟汀村、洪墩村内公益林无一级保护等级，主要为二级保护林

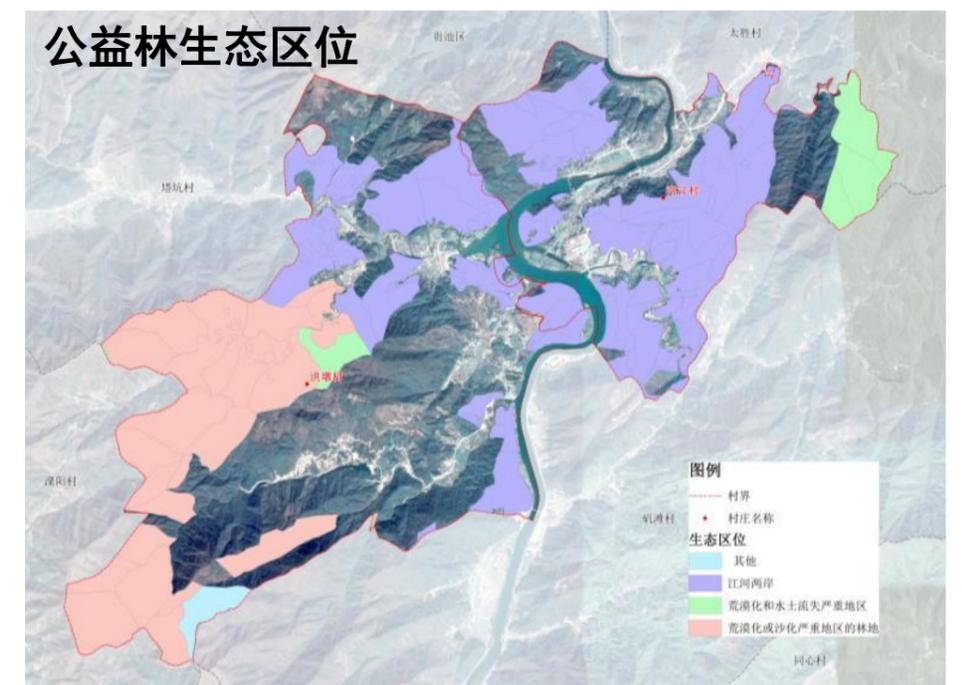
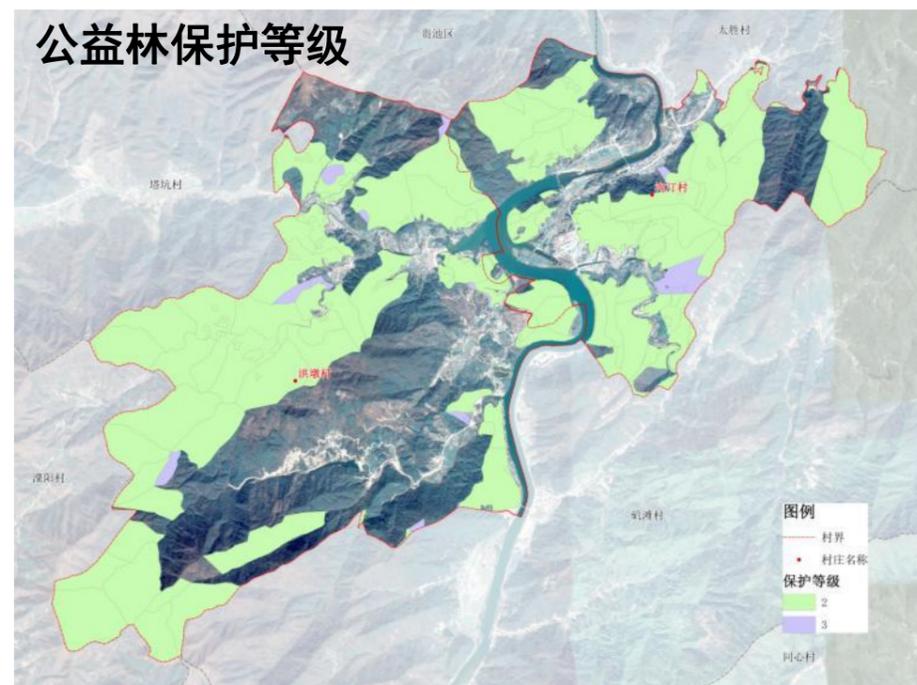
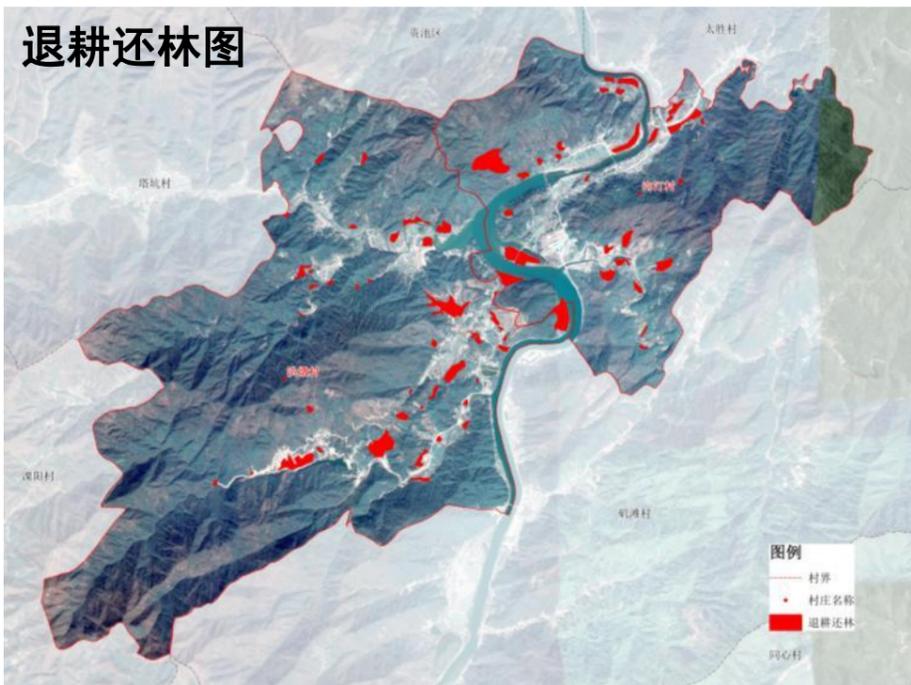
两村公益林生态区位主要为荒漠化和水土流失严重地区、荒漠化或沙化严重地区的林地、江河两岸

两村退耕还林面积63.857公顷，占总林地面积3%

年代	数量	面积(公顷)	占比
2002	71	53.15	83.23%
2004	8	3.46	5.42%
2005	4	4.92	7.71%
2018	1	2.21	3.47%
2019	1	0.11	0.17%
总计	85	63.86	100.00%

村名	保护等级	数量	面积(公顷)	占比
沟汀村		113	476.17	38.23%
	2	110	462.3	37.12%
	3	3	13.87	1.11%
洪墩村		125	769.38	61.77%
	2	111	750.27	60.24%
	3	14	19.11	1.53%
总计		238	1245.55	100.00%

村名	生态区位	数量	面积(公顷)	占比
沟汀村		113	476.17	38.23%
	荒漠化和水土流失严重地区	5	65.76	5.28%
	江河两岸	108	410.41	32.95%
洪墩村		125	769.38	61.77%
	荒漠化和水土流失严重地区	2	20.5	1.65%
	荒漠化或沙化严重地区的林地	42	452.72	36.35%
	江河两岸	80	274.39	22.03%
	其他	1	21.77	1.75%
总计		238	1245.55	100.00%



2.4国土空间现状

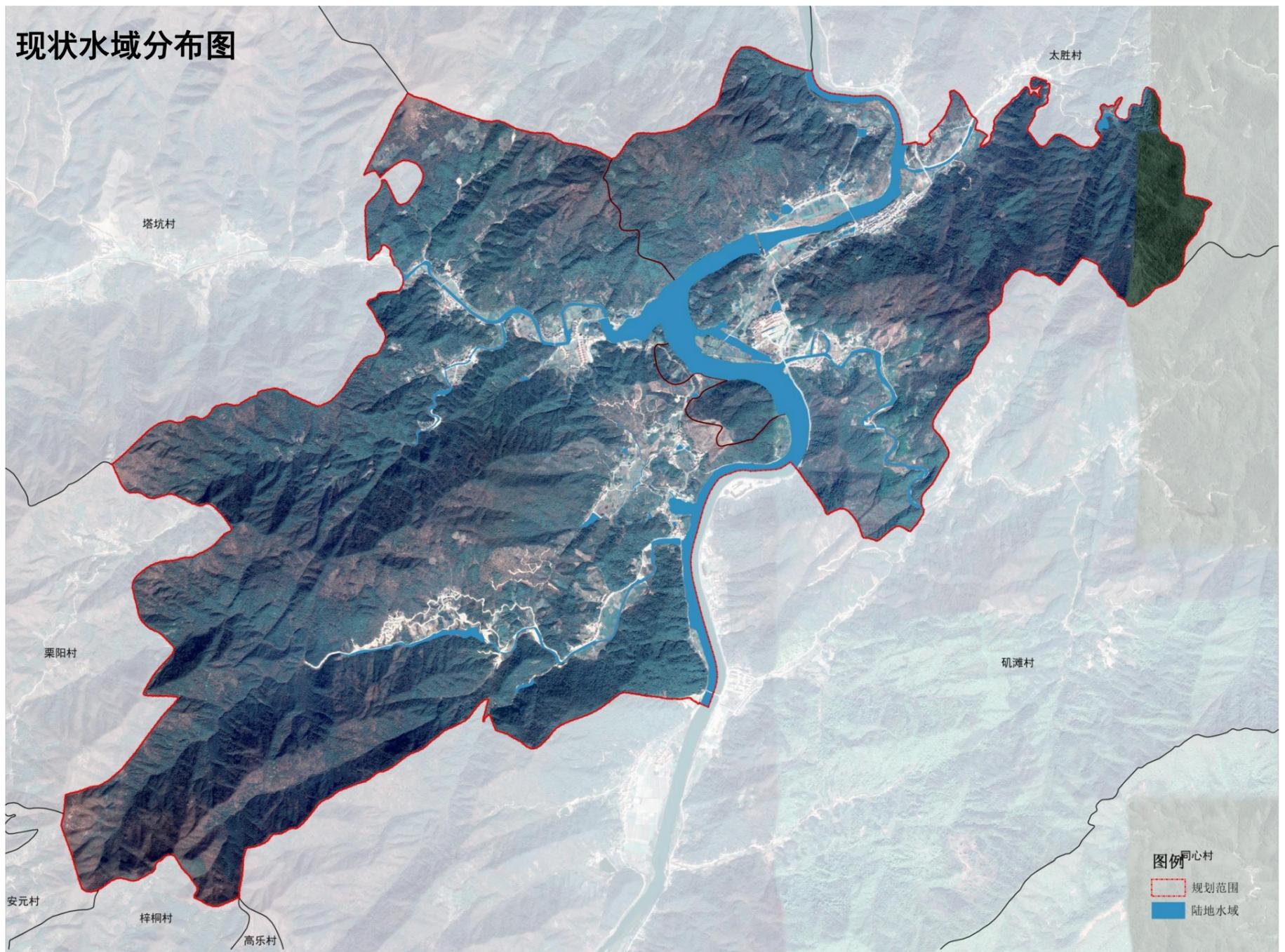
生态空间：水资源较丰富，分布较广

两村现状陆地水域主要为河流水域、水库水面、坑塘水面、沟渠

现状陆地水域面积116.57公顷，占总用地面积的4.7%

现状陆地水域情况：陆地水域总面积116.57公顷，占总用地面积4.7%，其中，主要为河流水面面积为99.56公顷，占陆地水域总面积85.41%。

地类	沟汀村	洪墩村	面积（公顷）	占比
沟渠	2.76	3.21	5.97	5.13%
河流水面	58.43	41.13	99.56	85.41%
坑塘水面	5.02	3.40	8.42	7.23%
水库水面	0.57	2.04	2.61	2.24%
	66.78	49.79	116.57	100.00%



2.4国土空间现状

农业空间：现状耕地分布较少，质量一般，种植情况较差

两村现状耕地面积**40.87公顷**，占规划总用地面积**1.66%**，其中沟汀村16.70公顷，洪墩村24.17公顷

从三调数据来看，种植粮食作物面积最大，为39.55公顷；经现场实地调研，实际情况与三调冲突较大，种植

情况较差

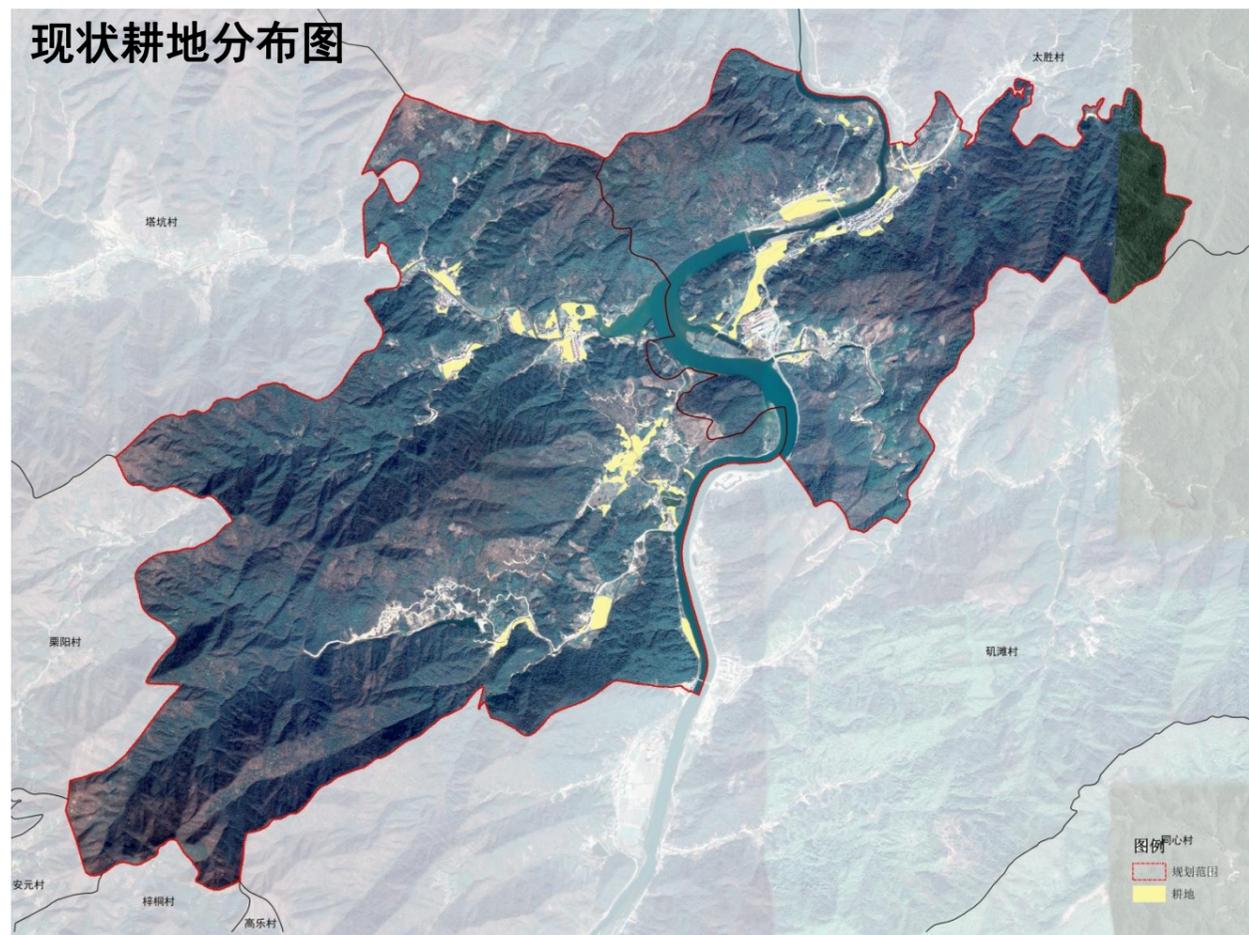
耕地地类表

地类	沟汀村	洪墩村	面积（公顷）	占比
旱地	3.83	5.74	9.57	23.42%
水浇地	0.03	0.00	0.03	0.07%
水田	12.84	18.43	31.27	76.50%
	16.70	24.17	40.87	100.00%

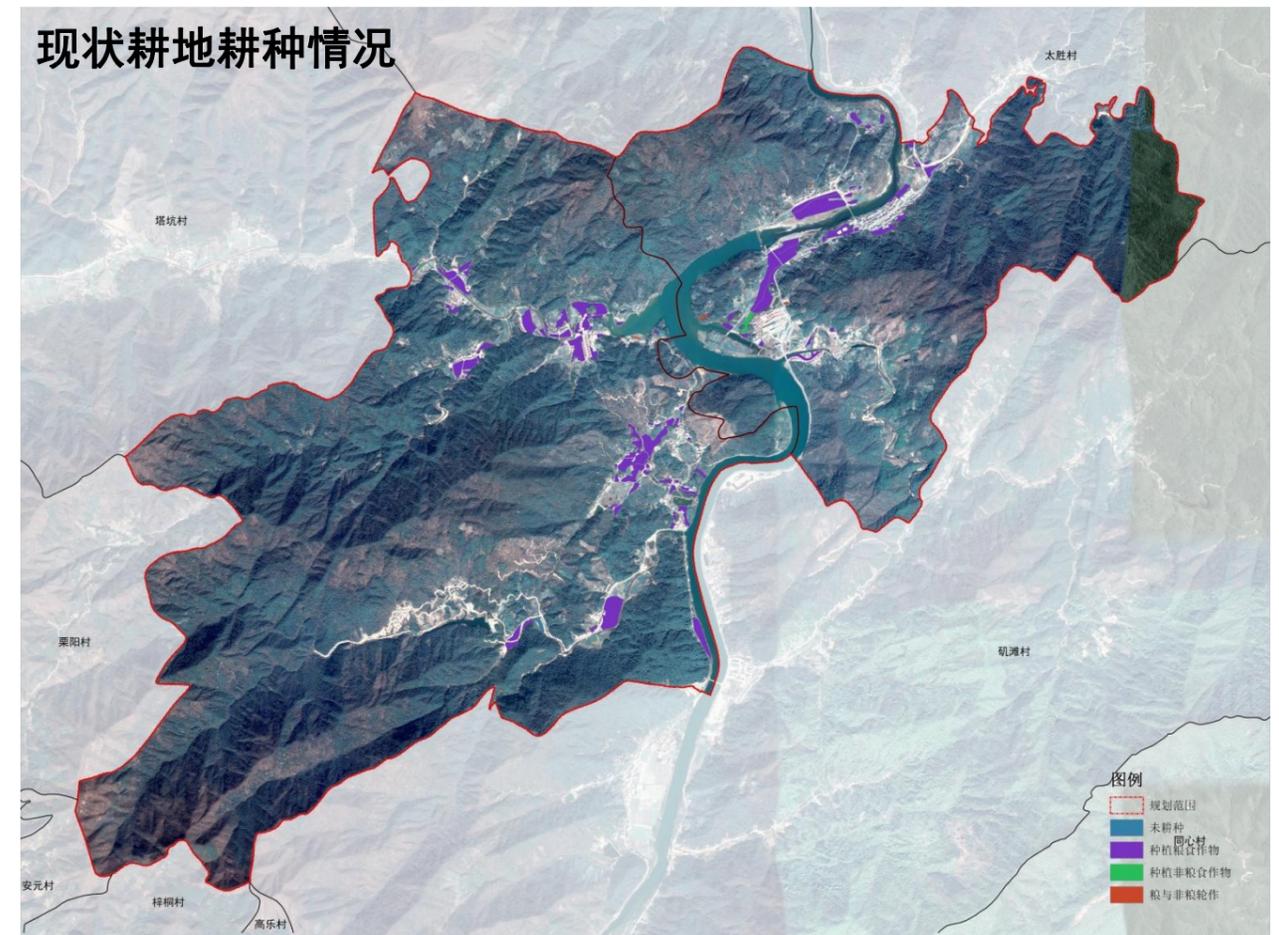
耕地耕种情况分布表

ZZSXMC	沟汀村	洪墩村	面积（公顷）	占比
粮与非粮轮作	0.20	0.09	0.28	0.70%
未耕种	0.07	0.39	0.46	1.13%
种植非粮食作物	0.47	0.11	0.57	1.40%
种植粮食作物	15.96	23.59	39.55	96.77%
总计	16.70	24.17	40.87	100.00%

现状耕地分布图



现状耕地耕种情况



2.4国土空间现状

农业空间：永久基本农田

数量：基本农田面积**31.20公顷**，占村域总面积**1.27%**，其中沟汀村13.08公顷，洪墩村18.12公顷

地类：水田27.45公顷、旱地3.75公顷

质量等别：1等地16.13公顷、2等地5.66公顷、三等地8.73公顷、四等地0.68公顷

种植属性：未耕种0.09公顷、种植非粮食作物0.56公顷、种植粮食作物30.55公顷

基本农田地类表

地类	沟汀村	洪墩村	总计	占比
旱地	1.46	2.29	3.75	12.03%
水田	11.62	15.83	27.45	87.97%
总计	13.08	18.12	31.20	100.00%

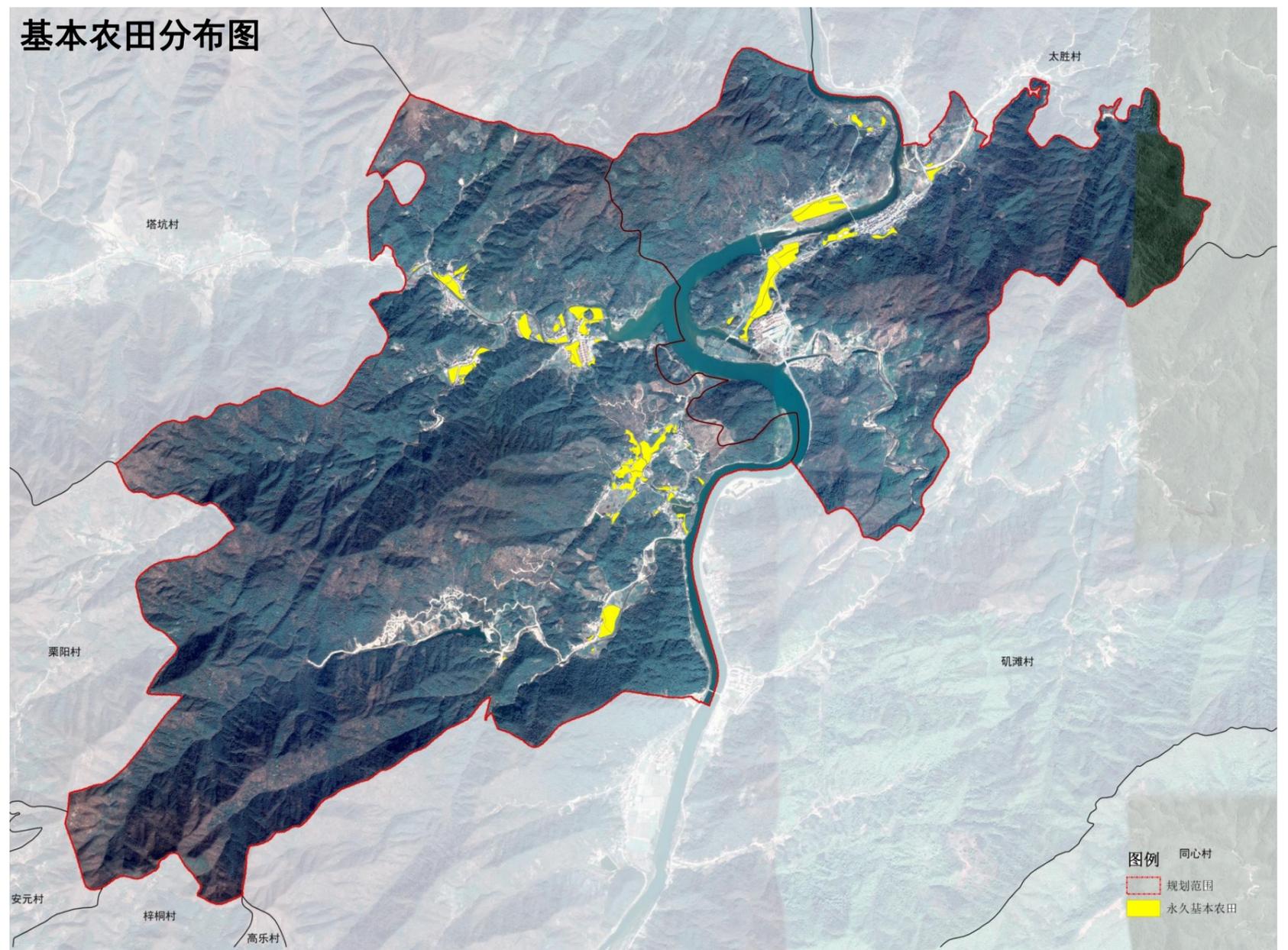
基本农田评定级别表

耕地评定级别	沟汀村	洪墩村	总计	占比
1	8.73	7.40	16.13	51.70%
2	1.74	3.92	5.66	18.14%
3	2.21	6.52	8.73	27.99%
4	0.39	0.28	0.68	2.17%
总计	13.08	18.12	31.20	100.00%

基本农田种植属性表

种植属性	沟汀村	洪墩村	总计	占比
未耕种	0.04	0.05	0.09	0.30%
种植非粮食作物	0.46	0.10	0.56	1.79%
种植粮食作物	12.57	17.97	30.55	97.90%
总计	13.08	18.12	31.20	100.00%

基本农田分布图



2.4国土空间现状

农业空间：现状耕地后备资源及可恢复地类较多，耕地补划潜力充足

两村现状耕地后备资源面积**17.77公顷**，占规划总用地面积**0.42%**，多为林地，其中沟汀村14.33公顷，洪墩村3.44公顷

通过三调数据及现场实地调研，两村内恢复类地类较多，多为工程恢复类，恢复难度较大；同时坚持生态优先的发展理念，

建议适当恢复

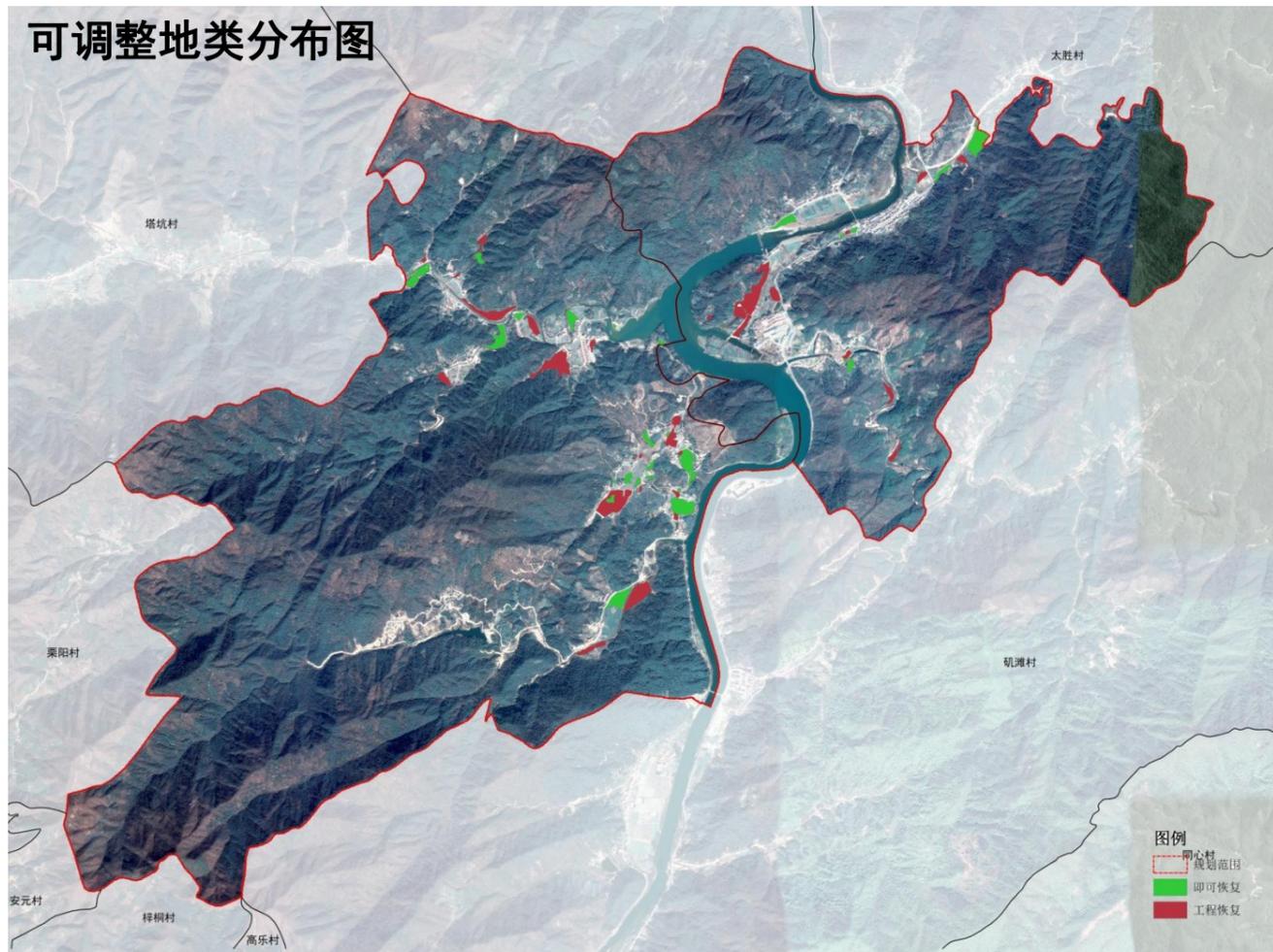
可调整地类分布表

ZZSXMC	沟汀村	洪墩村	总计	占比
工程恢复	6.90	13.62	20.52	59.50%
即可恢复	3.67	10.30	13.97	40.50%
总计	10.57	23.92	34.48	100.00%

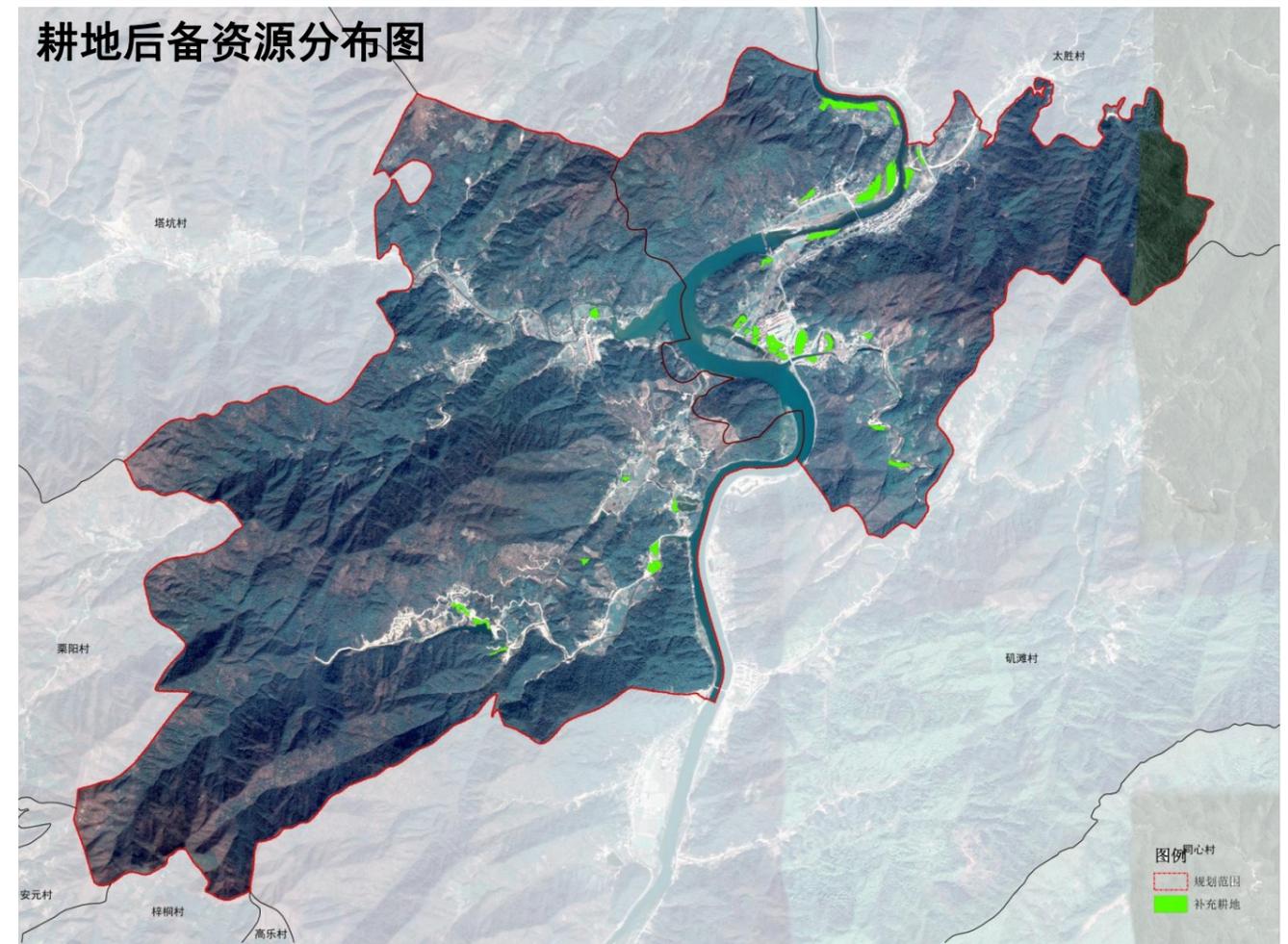
补充耕地地类表

地类	沟汀村	洪墩村	总计	占比
灌木林地	1.75	0.32	2.07	11.65%
其他草地	1.26	0.96	2.22	12.51%
其他林地	3.02	1.60	4.62	25.98%
乔木林地	7.64	0.57	8.21	46.22%
竹林地	0.65	0.00	0.65	3.64%
总计	14.33	3.44	17.77	100.00%

可调整地类分布图



耕地后备资源分布图



2.4国土空间现状

建设空间：洪墩村建设用地较分散，沟汀村建设用地较集中

两村现状总建设用地面积**71.46公顷**，占总用地面积**2.91%**

现状村庄建设用地面积**49.52公顷**，占总建设用地面积**69.30%**；区域基础设施用地**19.41公顷**，占总建设用地**27.17%**，包括公路用的和水工建筑用地；其他建设用地包括采矿用地和特殊用地；

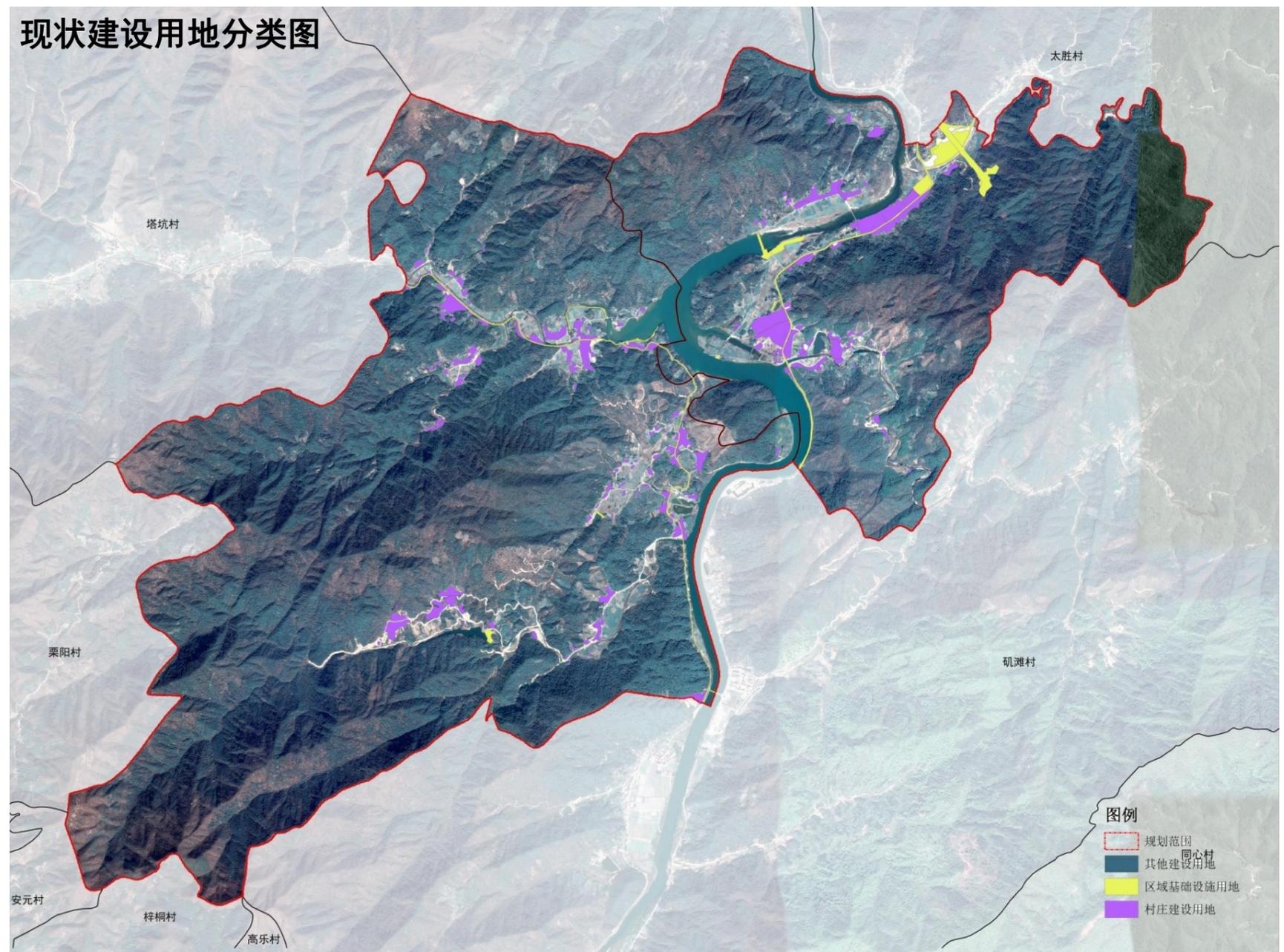
建设用地分类表

用地性质	沟汀村	洪墩村	总计	占比
村庄建设用地	24.18	25.35	49.52	69.30%
其他建设用地	0.93	1.60	2.52	3.53%
区域基础设施用地	14.44	4.97	19.41	27.17%
总计	39.55	31.91	71.46	100.00%

水工建筑用地



现状建设用地分类图



2.4国土空间现状

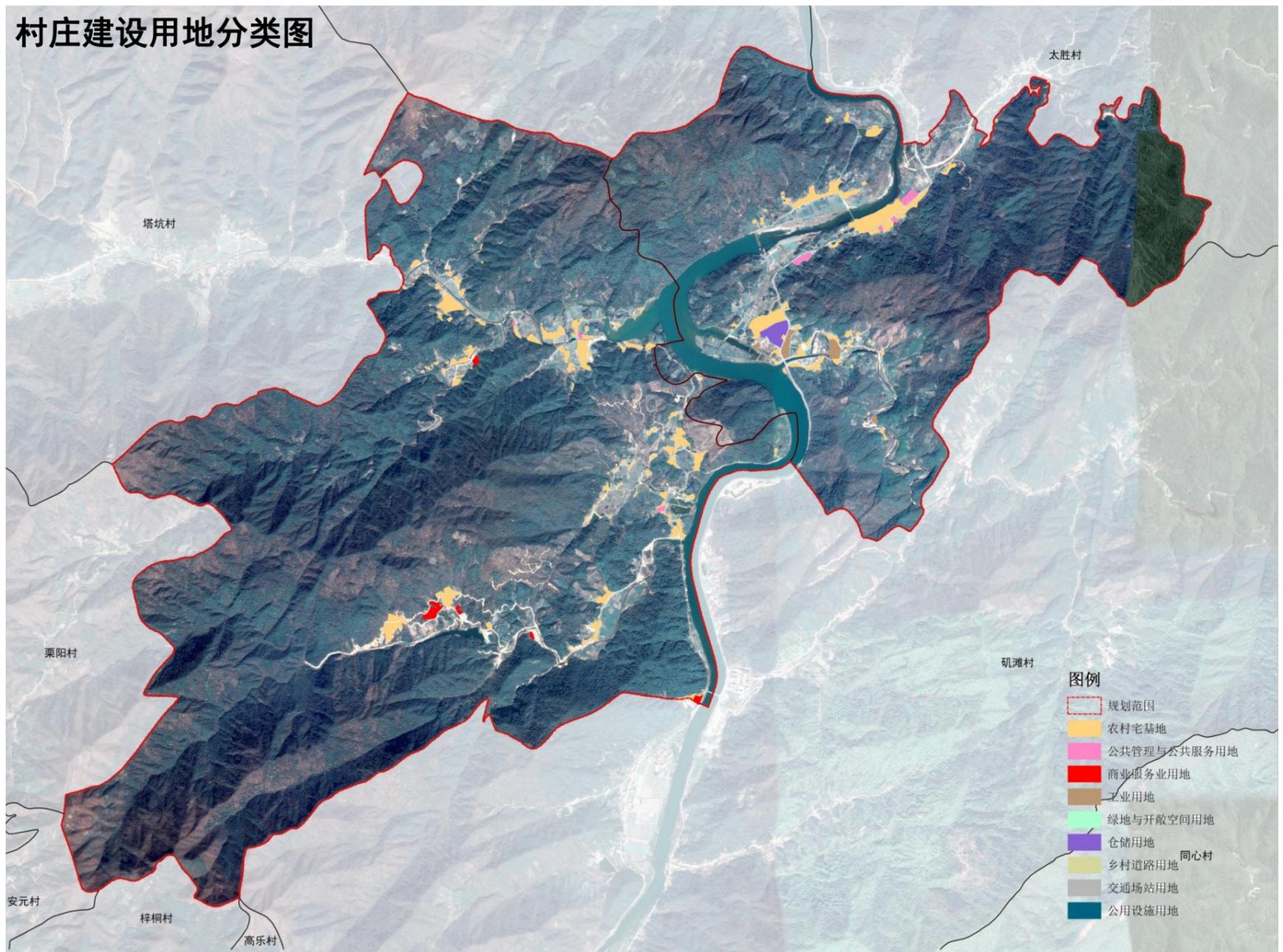
建设空间：人均村庄建设用地较高

沟汀村、洪墩村现状村庄建设用地面积**49.52公顷**，占总用地面积**2.01%**

人均村庄建设用地：两村人均村庄建设用地面积250.86 m²，其中沟汀村248.00 m²、洪墩村253.75 m²。

户均宅基地：现状两村总宅基地面积38.74公顷，总户数540户，户均宅基地745.00m²。其中沟汀村**662.89 m²**、洪墩村**825.00 m²**。户均宅基地超标，需进一步集约利用。

地类	沟汀村	洪墩村	总计	占比
仓储用地	2.34	0.01	2.35	4.75%
工业用地	2.46	0.16	2.61	5.28%
公共管理与公共服务用地	1.63	0.40	2.03	4.11%
公用设施用地	0.09	0.11	0.20	0.40%
交通场站用地	0.11	0.48	0.59	1.20%
绿地与开敞空间用地	0.03	0.00	0.03	0.06%
农村宅基地	16.97	21.78	38.74	78.24%
商业服务业用地	0.00	1.96	1.96	3.97%
乡村道路用地	0.54	0.45	0.99	2.00%
总计	24.18	25.35	49.52	100.00%



2.5基础设施和公共服务设施现状

道路交通：高速、国道、省道分布在两村内，交通区位优势

村域对外交通

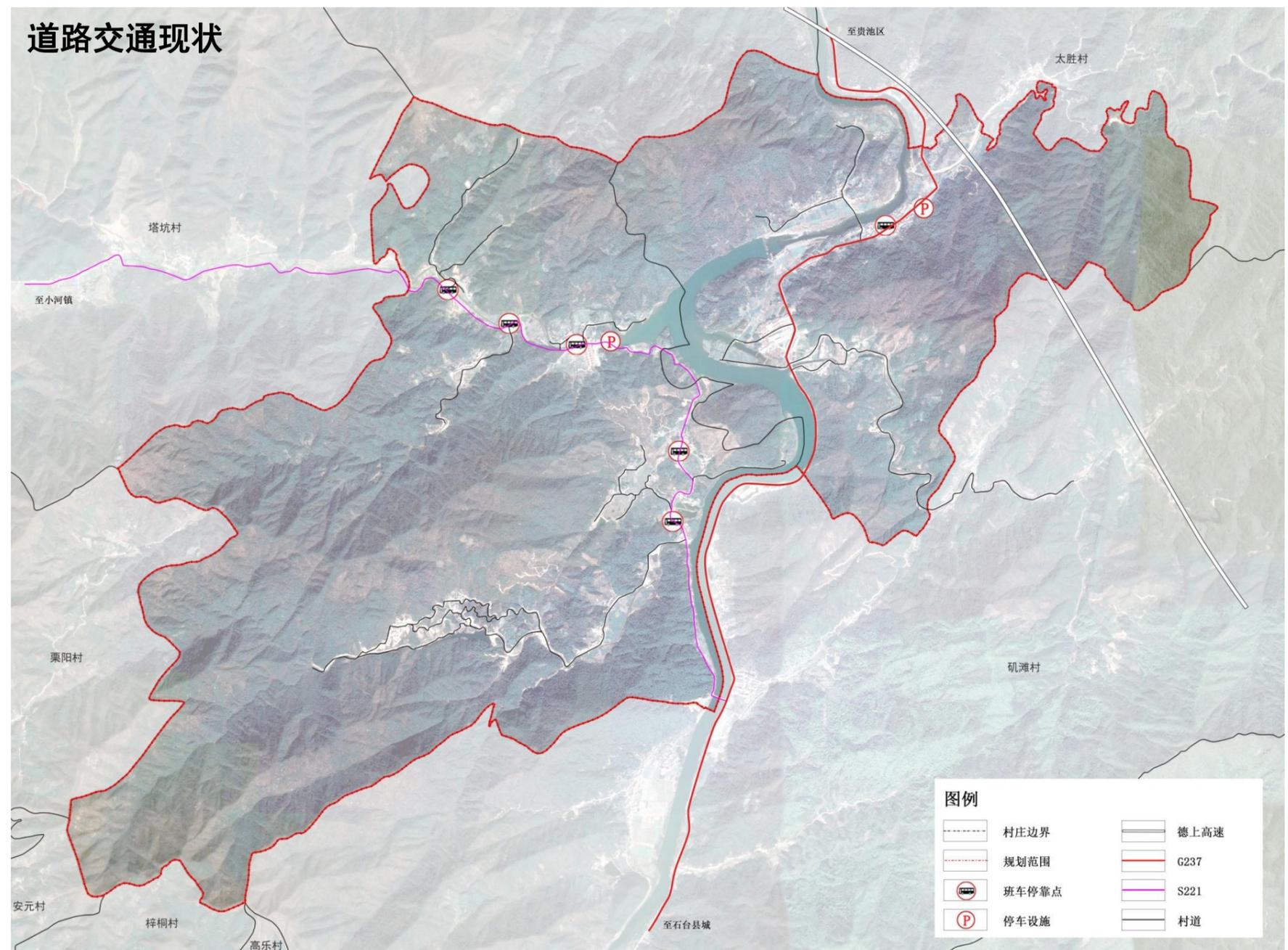
沟汀村、洪墩村对外联系的主要道路是237国道，宽约9.0米，北可至贵池区，南可到达石台县、祁门县；次要道路是221省道，宽约4.5米，从北向南自矶滩乡至塔坑村。

村域对内交通

现状村庄主要道路依地形而建，串联各村民组，一般为3.5—4.5米的水泥路面。次要道路为1.5-2.5米，村庄街巷及田间道路。

停车场地和公交站

沟汀村、洪墩村现有停车场地有2处，现状6处公交停靠点分布于S221和G237两侧，但部分无相应休憩遮阳设施。



2.5基础设施和公共服务设施现状

基础设施：两村中心村基础设施较为齐全，但各村民组内基础设施仍不完善

给水：现状供水引自山泉水，由高位水池蓄水经管道沿村庄主要道路送入农户。

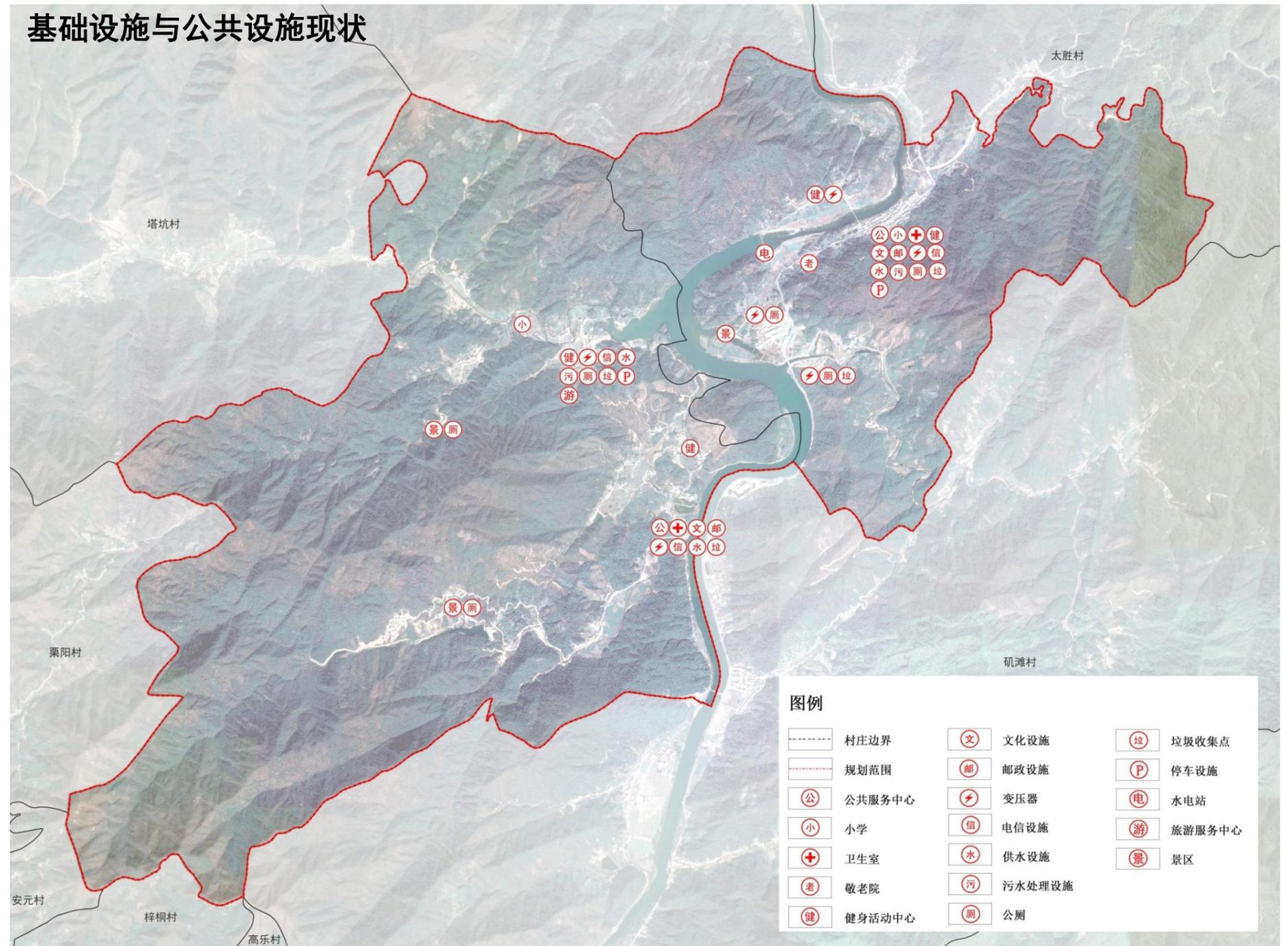
雨水：雨水靠河道沟渠自然排放。

污水：村庄现状3处污水处理设施，其中沟汀村龙波1处、上街下街1处，洪墩村安置点1处，其余位置无污水处理设施，现状自然排放，急需改善。

电力、通信：现状电力通信基本满足村民日常生活需求；线路采用架空敷设，较为凌乱，影响村庄景观效果。

环卫：村庄垃圾收集主要为垃圾桶，收运模式为环卫市场化处理模式；现状两村共有**公厕9座**，其中沟汀村6座；洪墩村3座。

基础设施与公共设施现状



2.5基础设施和公共服务设施现状

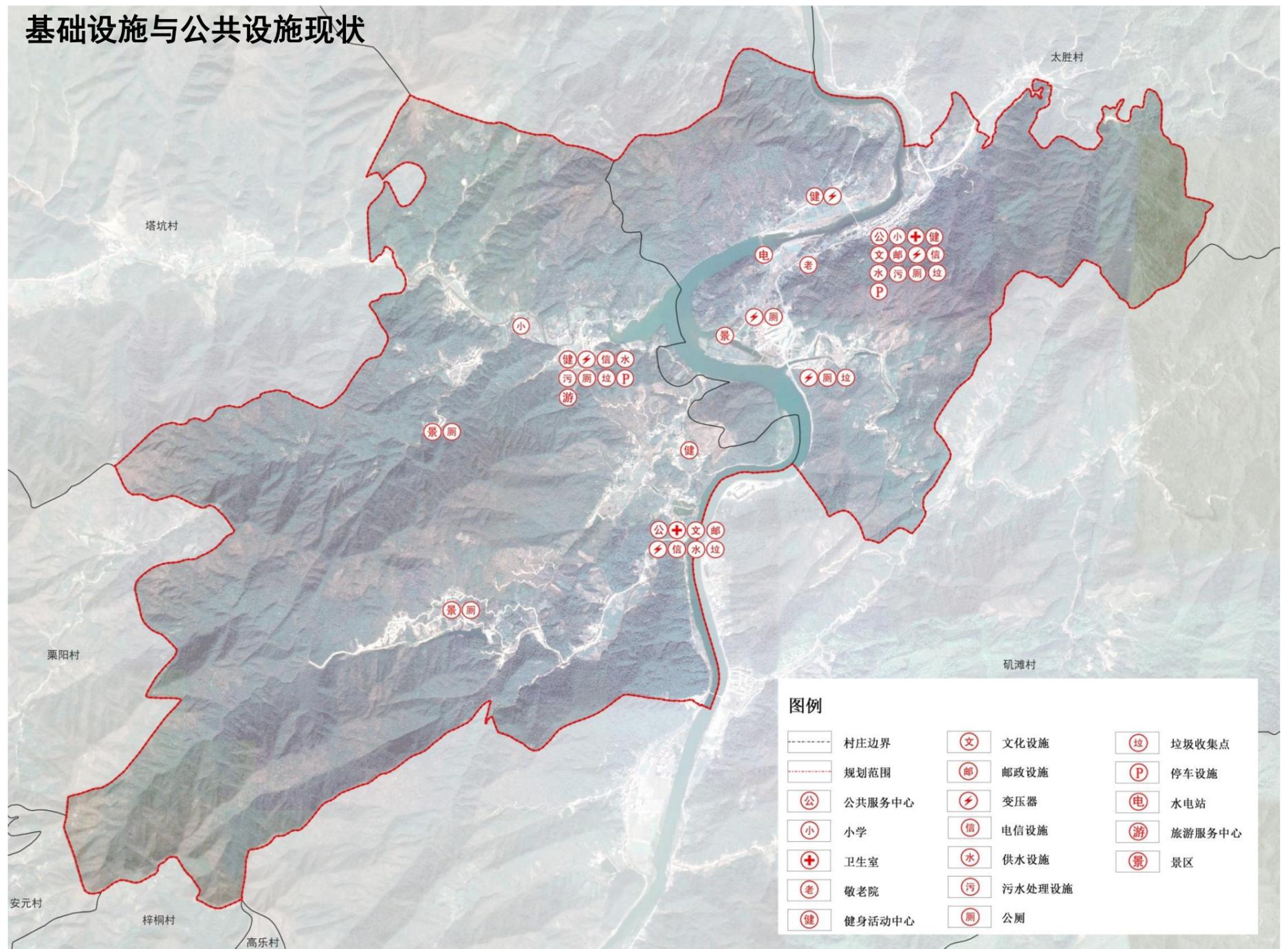
公共服务设施基本满足需求

沟汀村、洪墩村村庄公共管理与公共服务设施用地面积2.03公顷，占村域总面积0.08%。

两村内现状公共服务设施包括党群服务中心、村卫生室、文化活动室、图书室、老年活动中心、乡村金融服务网点、健身活动场地等，基本满足村民日常生活需求。农贸市场、幼托及中小学教育设施均依托矶滩乡集镇。

	公共服务名称	沟汀村	洪墩村
刚性配置	公共服务中心	●	●
	小学	○	○
	幼儿园	○	○
	卫生室	●	●
	图书室	●	●
	文化活动室	●	●
	老年活动室	●	●
弹性配置	健身场地	●	●
	乡村金融服务网点	●	●
	邮政网点	●	●
	农资店	○	○
	便民超市	●	●
	农贸市场	○	○

基础设施与公共设施现状



2.6产业发展现状

产业发展：一产较薄弱，无特色种植和规模养殖业

两村现状耕地有40.87公顷(613.05亩)，占总面积的1.66%；人均耕地面积207.04平方米/人(0.31亩)。

种植业：两村现状种植粮食作物以玉米、大豆、马铃薯为主，其中玉米13亩、大豆15亩、马铃薯17亩。经济作物以茶叶、油菜籽、中草药、蔬菜及食用菌为主，其中茶叶3000余亩、油菜籽44亩、中草药200亩、蔬菜及食用菌1亩。

养殖业：以猪、鸡、鱼为主，多以农户分散方式养殖，无法形成规模，年产值约10-20万。

粮食作物			经济作物			
玉米	大豆	马铃薯	茶叶	油菜籽	中草药	蔬菜
13亩	15亩	17亩	3000亩	44亩	200亩	1亩

种类	养殖户(户)	从业人员(人)	养殖方式(集中/分散)	年收入(万元)
猪	17	34	分散	10
鸡	20	42	分散	1.4



2.6产业发展现状

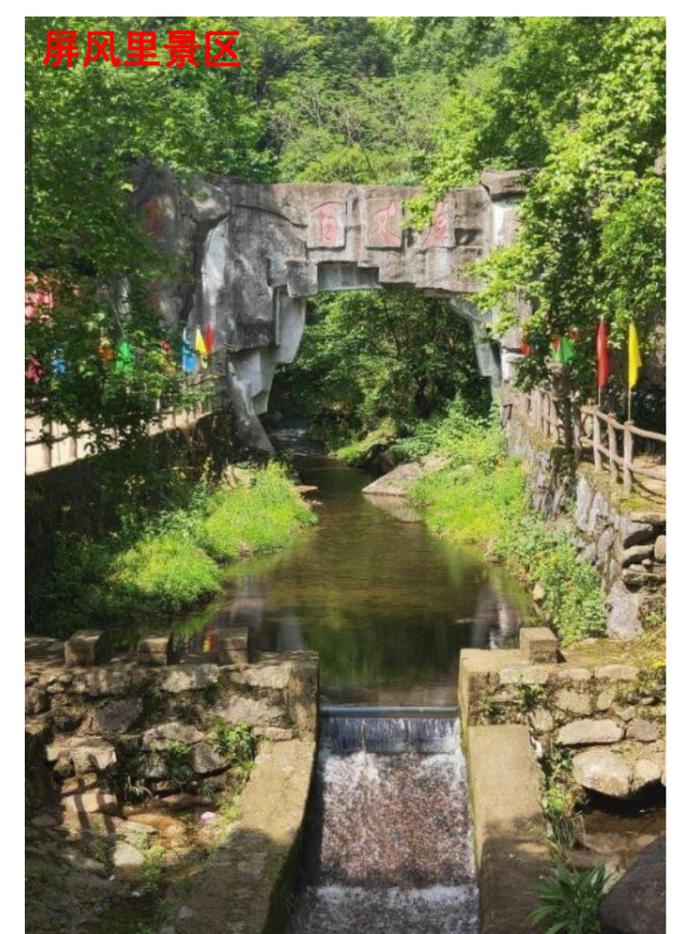
产业发展：二产体量较小，无法形成规模；旅游资源较好，农旅 文旅已初具成效，发展前景较好

现状两村工业用地4.08公顷，占整个村域的0.17%。仓储用地2.352公顷，占整个村域的0.1%。

现状商业服务业用地1.964公顷，占整个村域的0.08%，第三产业主要是以村内的商业和旅游服务为主。

现状两村几处茶叶加工厂，都以家庭为单位，无法形成规模，竹制品初加工车间和农特产公司规模较小，无法形成完整产业链，工业用地较少，且现状工业用地由于酒厂企业发展方向转移，处于闲置状态。

旅游主要以两村内景区（屏风里“慢庄”景区、百丈崖风景区、目连山省级森林公园、秋浦金水岸风景区）和景点（新石器遗址、古渡口）为主。



2.7居民点现状

村庄风貌

沟汀村、洪墩村各居民点建筑以2、3层建筑为主。屋顶形式以坡屋顶为主，屋顶多采用红砖，少量采用青色或黑色，建筑外墙贴有面砖或进行白石灰抹缝处理。

从建筑质量上分为三类：质量较好、质量一般、质量较差。质量较好的建筑多为新建，质量一般的建筑多以原砖瓦房为主，二者占比较多。



村庄形态

自然村主要沿河流，道路两侧布局，条状密布，基本首尾连接。存在一些经过规划集中建设的农村居民点，其空间布局形态规整，呈比较规则的行列布局。部分村民组布局比较分散，基础设施布局比较困难。



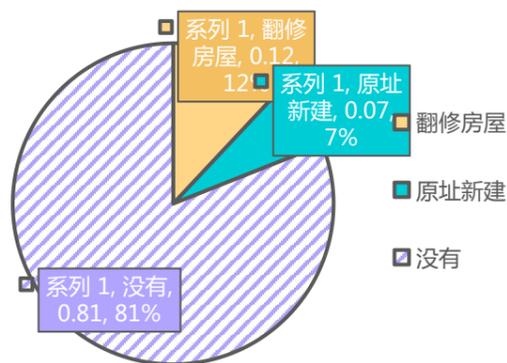
2.8村民意愿分析

村民意愿诉求：主要为人居环境和产业发展，实现村民安居乐业

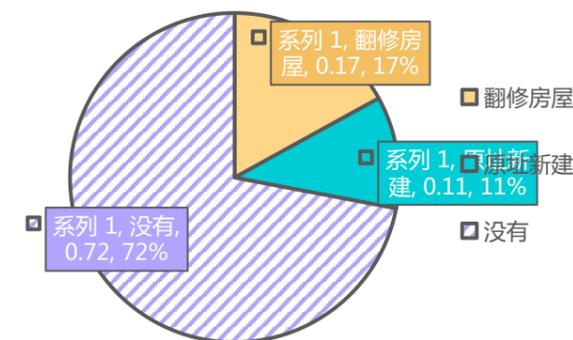
- 1、村庄人居环境提升。
- 2、维修农田水利设施，维修加固灌溉渠，改造提升生产便道。
- 3、增设污水处理设施，解决村庄内生产生活污水。
- 4、秋浦河两侧河坝维修加固。
- 5、村庄道路提升，合适位置增设停车场。
- 6、立足当前已有产业，完善相关公共服务设施。
- 7、依托现状资源优势，在发展旅游的基础上加大对农业产业的投入。



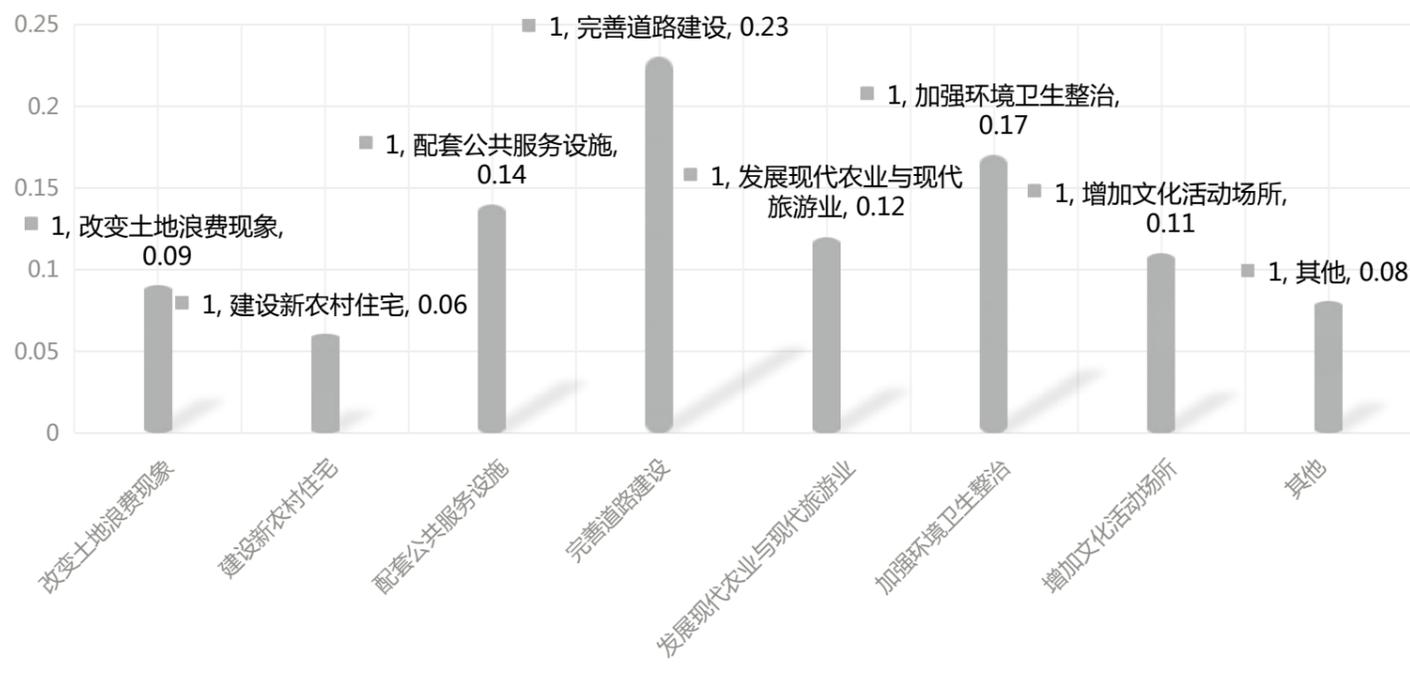
五年内新建或翻修房屋计划



五年以上新建或翻修房屋计划



未来希望改进的方面





三 发展定位与目标

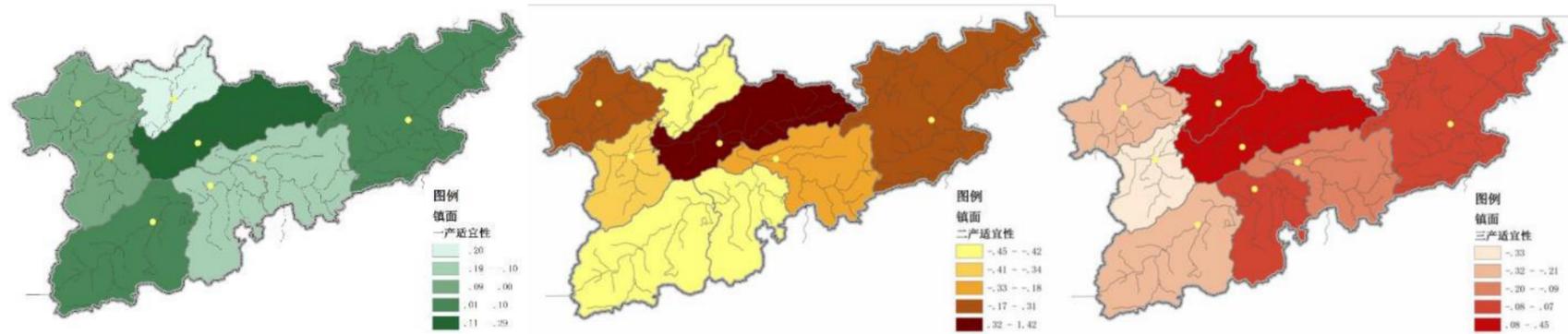
3.1上位规划

石台县城总体规划 (2015-2030)

具2013年统计数据，县城所在地仁里镇外,七都镇收入最高，为1414万元，**矶滩乡**最低，仅为323万元 各乡镇农民纯收入差异较小，均低于安徽省平均水平。

明确“中心城区—重点镇—一般镇”3个等级。确定七都镇、小河镇为 县域重点镇，丁香镇、横渡镇、仙寓镇、大演乡和**矶滩乡**为一般镇，城镇职能结构为**旅游型城镇**。

洪墩村和沟汀村村庄职能为**旅游型村庄**。

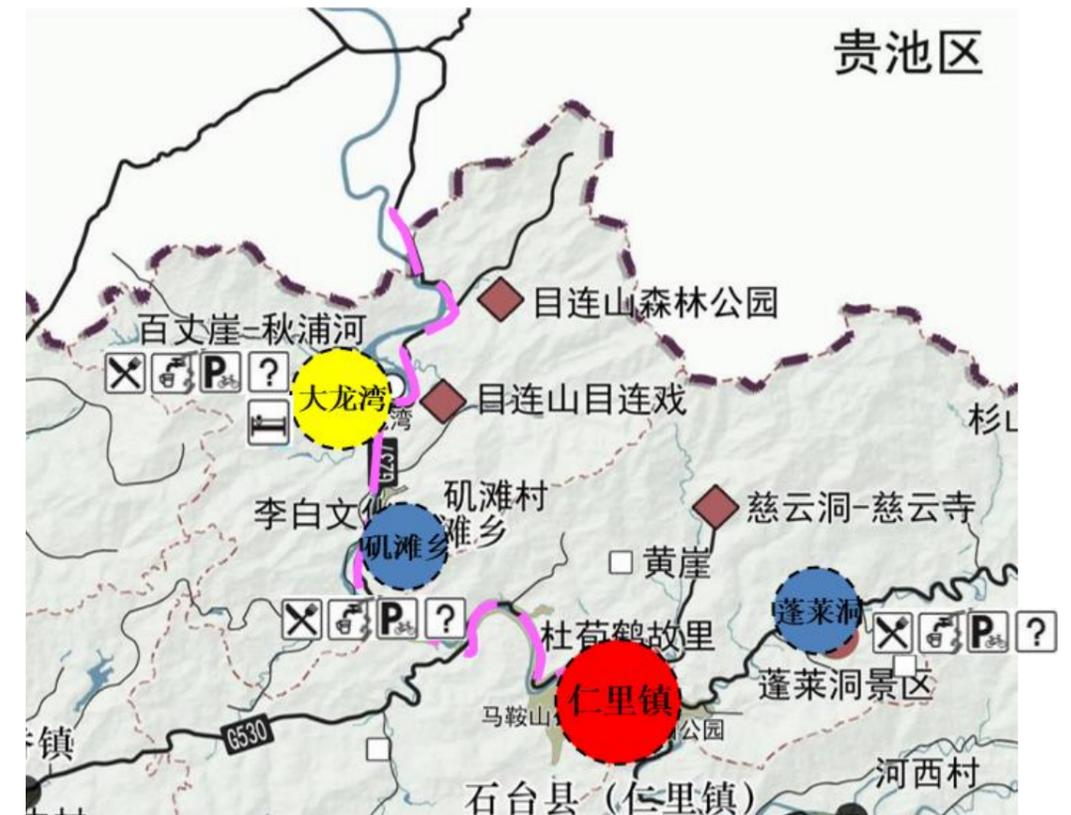


石台县一二三产空间布局适宜性评价结果

养生精品旅游线路：北线一日游：百丈崖、秋浦河--李白诗歌--目连山、目连戏--杜荀鹤故居；

• **打造策略：**

- 以**诗河--秋浦河**为载体串联各个景点；
- 打造**旅游公路景观**和**秋浦河沿岸景观（廊道）**保护升级；
- 完善**旅游服务设施系统**和**信息咨询系统**，打造石台“全域旅游”、“智慧旅游”特色；
- 沿途根据旅游资源打造特色生态乡村旅游。



3.1上位规划

石台县村庄布点规划 (2012-2020)

现状无自然村拆并，但部分村民组自然消退

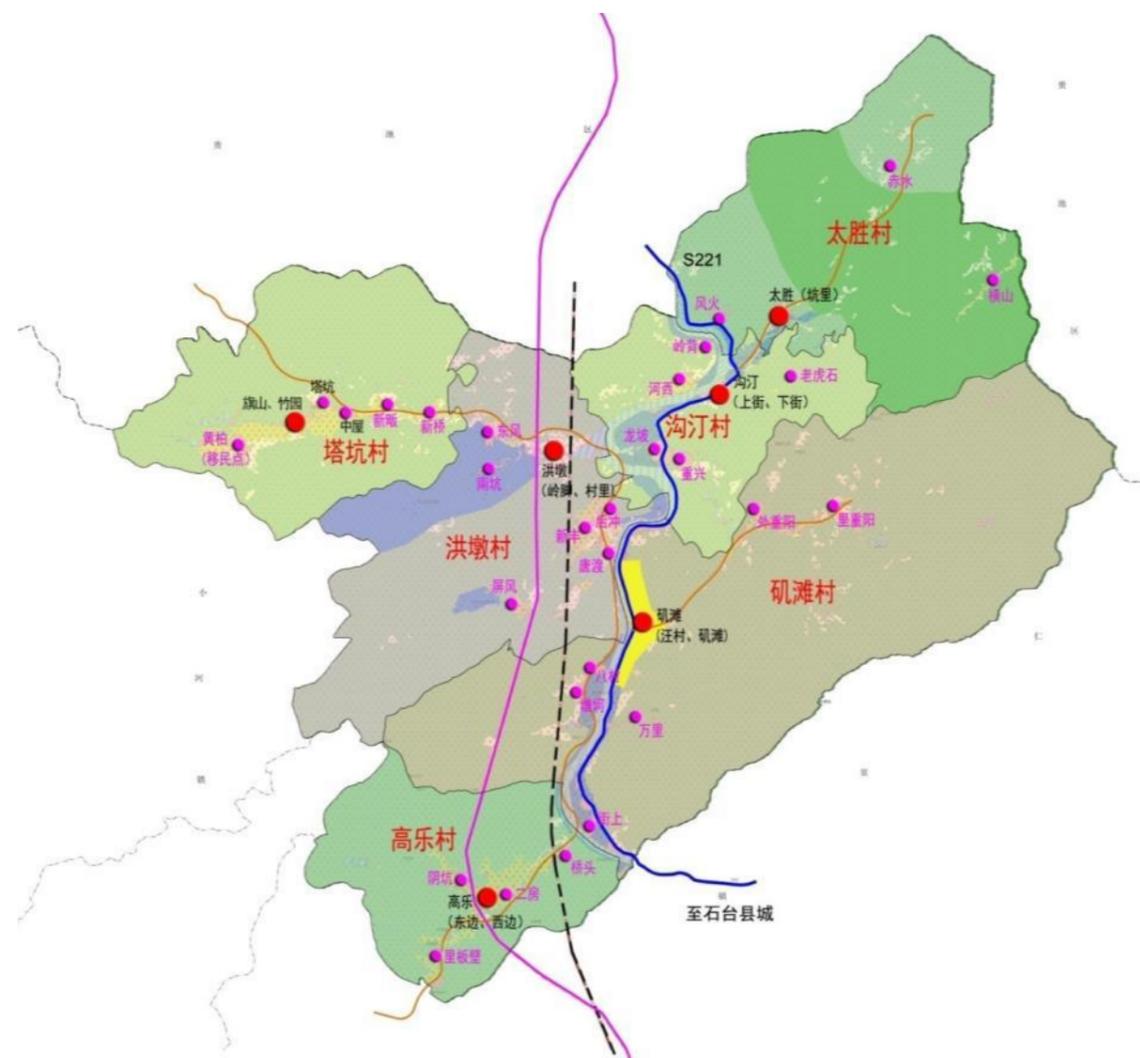
依据《安徽省村庄布点规划导则》，中心村的建设模式有**改造扩建型**、**旧村整治型**、**特色保护型**、**拆迁新建型**四种；石台县因其特殊的地理环境，中心村建设类型主要为改造扩建（扩建规模都较小）和旧村整治，少数中心村为特色保护，考虑县城现状无拆迁新建型。

洪墩村村庄规划

序号	村庄类型	村名	人口	户数	建设模式	中心村集聚人口规模	备注
1	中心村	岭脚、村里	312	75	改造扩建	350	外出务工、茶
2	自然村	东风	208	55	旧村整治		
3	自然村	南坑	65	15	旧村整治		旅游型
4	自然村	后冲	108	30	旧村整治		
5	自然村	新丰	104	28	旧村整治		
6	自然村	唐渡	93	25	旧村整治		
7	自然村	屏峰（屏峰移民点）	153	35	旧村整治		旅游型
合计			1043	263			

沟汀村村庄规划

序号	村庄类型	村名	人口	户数	建设模式	中心村集聚人口规模	备注
1	中心村	上街、下街	425	114	改造扩建	500	外出务工、茶
2	自然村	老虎石	30	6	旧村整治		
3	自然村	河西	168	42	旧村整治		
4	自然村	岭背	68	17	旧村整治		
5	自然村	龙坡	191	48	旧村整治		
6	自然村	重兴	195	51	旧村整治		现状条件较好，村容整洁
合计			1077	278			



3.1上位规划

石台县矶滩乡总体规划（2008-2030）

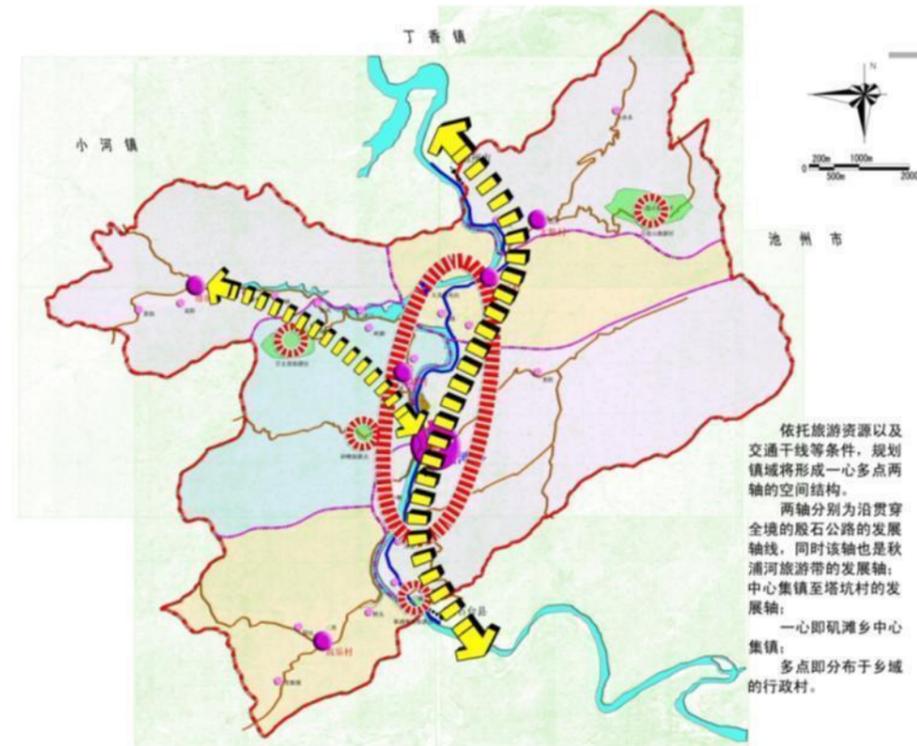
矶滩乡域村镇体系空间布局为：“一核、六点、两轴、一带”；
“一核”：中心镇区，是规划城镇建设的集中发展区，包括老镇提升区、生产加工区、旅游服务接待区。

“六点”：六个中心村，是乡域大型农民社区和基层服务点；

“一轴”：沿221省道的南北向城镇生长发展轴；中心集镇到塔坑村的发展轴线；

“一带”：秋浦河沿岸的乡域旅游观光带；

洪墩村、沟汀村在乡域发展的一轴一带上，发展优势明显



石台县屏风里慢生活庄园修建性详细规划

结合项目所处的地理位置以及周边旅游资源优势（百丈崖、秋浦河景区），以慢生活为主题，以禅修、养生、茶文化为主旨，融生态观光、养老度假、禅修品茗、中医把脉、健康食宿、健康购物、木屋居住等于一体的高品质综合性生态旅游地。

屏风里景区目前仍处于开发阶段，部分用地性质无法调整，阻碍了景区、周边村庄及矶滩乡的发展



3.2发展定位

总体定位:

石台县北大门

秋浦河休闲廊道上的重要节点

以观光体验、漂流度假为主的休闲旅游型村庄

形象定位:

沟汀村：轻舟闹市窑边河，犹见当年秋浦歌

洪墩村：“慢步屏风里，探寻百丈崖”——声色洪墩



三、发展定位与目标

3.3村庄分类

按照《安徽省村庄规划编制工作指南》（试行）的划分标准，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，规划**沟汀村为集聚提升类村庄、洪墩村为特色保护类村庄**，各自然村居民点均为保留类。

3.4规划指标

根据上位规划的要求，制定沟汀村、洪墩村在**村庄发展、国土空间开发保护和人居环境整治**等三个方面的目标，分为约束性指标和预期性指标两类，约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内要努力实现或不突破的指标。

村庄分类一览表

名称		村庄类型	
洪墩行政村		特色保护类	
其中	自然村居民点	东风	稳定型
		南坑	稳定型
		村里	稳定型
		岭脚	提升型
		后冲	提升型
		新丰	稳定型
		唐渡	提升型
		屏峰	稳定型
沟汀行政村		集聚提升类	
其中	自然村居民点	重兴	提升型
		龙坡	稳定型
		上街	提升型
		下街	稳定型
		河西	提升型

沟汀村主要指标控制表

指标单位	基期年（2022年）	目标年（2035年）	指标属性
一、村庄发展指标			
户籍人口规模（人）	975	950	预期性
二、国土空间开发保护			
耕地保有量（公顷）	15.81	15.81	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	13.08	13.08	约束性
生态保护红线面积（公顷）	377.44	377.44	约束性
建设用地总规模（公顷）	39.55	44.18	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	24.18	33.94	约束性
新增村庄建设用地规模（公顷）	—	9.76	预期性
三、人居环境整治			
户用卫生厕所普及率（%）	—	100%	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	—	85%	预期性
中心村生活污水处理率（%）	—	100%	预期性

洪墩村主要指标控制表

指标单位	基期年（2022年）	目标年（2035年）	指标属性
一、村庄发展指标			
户籍人口规模（人）	999	980	预期性
二、国土空间开发保护			
耕地保有量（公顷）	21.97	21.97	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	18.12	18.12	约束性
生态保护红线面积（公顷）	764.59	764.59	约束性
建设用地总规模（公顷）	31.91	34.64	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	25.35	28.73	约束性
新增村庄建设用地规模（公顷）	—	3.38	预期性
三、人居环境整治			
户用卫生厕所普及率（%）	—	100%	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	—	85%	预期性
中心村生活污水处理率（%）	—	100%	预期性

3.5发展目标与规模

发展规模：两村规划总人口1930人，总居民点用地78.91公顷

人口规模

现状人口 沟汀村人口975人、洪墩村人口999人

人口预测

预测公式： $P_n = P(1+r+r')^n$ 。

P_n —规划期末的预测人口；

P —起始年份的人口规模（2022年）；

r —自然增长率；

r' —机械增长率；

n —规划年限。

沟汀村=975*(1+1.3‰-3‰)¹³≈950人。

洪墩村=999*(1+1.3‰-3‰)¹³≈980人。

至规划目标年，沟汀村村域总人口规模约950人，250户；洪墩村村域总人口规模约980人，259户。

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，沟汀村、洪墩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。

参照景点数量、面积大小类似的乡村，预测两村旅游人口约为8万人/年。

建设用地规模

沟汀村村庄规划建设用地规模为44.18公顷，其中村庄建设用地33.94公顷，人均村庄建设用地357.26平方米/人。

洪墩村村庄规划建设用地规模为35.29公顷，其中村庄建设用地28.73公顷，人均村庄建设用地286.53平方米/人。

村庄	现状		规划	
	人口	户数	人口	户数
沟汀村	975	256	950	250
洪墩村	999	264	980	259
总计	1974	520	1930	509

3.5发展目标与规模

村庄发展目标

1、经济目标

通过大力发展现代休闲观光农业，种、养殖业，以及农产品加工业，进一步探索农旅加文旅融合发展，规划至2035年，沟汀村、洪墩村人均收入达到30000元。

2、产业目标

规划扩大经济作物种植面积，如瓜果蔬菜、苗木花卉等，加快农产品加工产业园的建设，以工代赈，带动脱贫人口和低收入人口就业增收；利用现状优势自然资源和旅游资源，大力发展康养旅游、休闲度假，增加农民收入。

国土空间开发保护目标

沟汀村内耕地保有量不低于16.16公顷，永久基本农田保护面积不低于13.08公顷，生态保护红线面积不低于377.44公顷，建设用地总规模不高于44.18公顷，村庄建设用地规模不高于33.94公顷。

洪墩村内耕地保有量不低于23.67公顷，永久基本农田保护面积不低于18.12公顷，生态保护红线面积不低于764.59公顷，建设用地总规模不高于35.29公顷，村庄建设用地规模不高于28.73公顷。

人居环境整治目标

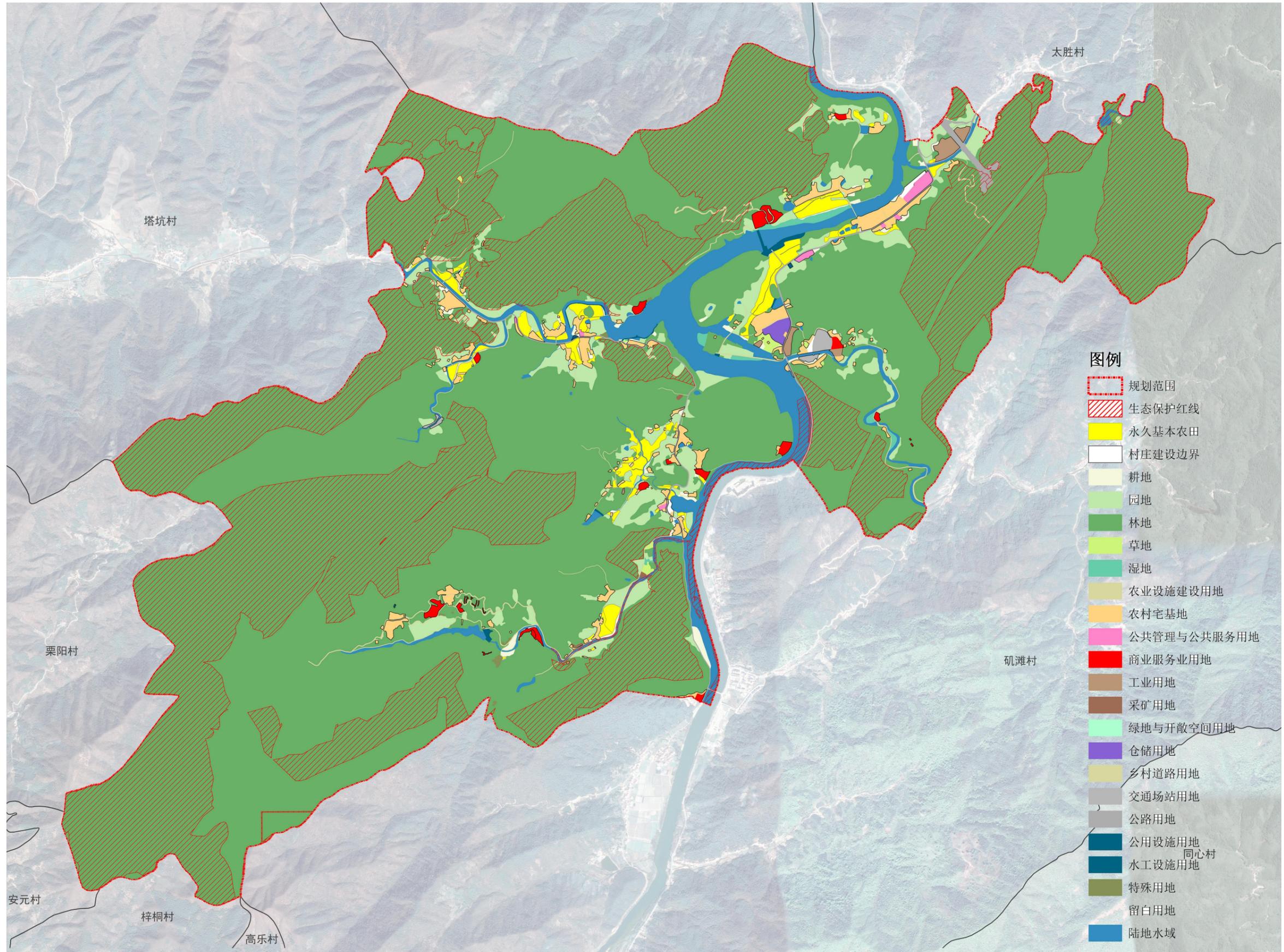
推进农村生活污水治理、开展厕所粪污处理、提升村容村貌、完善村庄设施建设提高村庄美化水平，农村卫生厕所普及率、道路硬化率达100%；生活垃圾分类减量化处理率达85%；秸秆和畜禽粪污综合利用率达90%。





四 国土空间总体布局与管控

4.1国土空间总体布局



4.1国土空间总体布局

用地结构调整：建设用地增加农林用地减少

农林用地

-7.14公顷

主要为村庄新增建设用地占用

村庄建设用地

+13.23公顷

主要为新增商业服务业用地、工业用地、工业用地和留白用地

区域基础设施用地

-4.20公顷

现状临时用地复垦

其他建设用地

-0.93公顷

采矿用地复垦

陆地水域

-0.87公顷

新增商业服务业用地占用

国土空间结构表							
规划地类	基期年		目标年		规划期内增减(公顷)		
	面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)			
耕地(01)	40.87	1.66%	39.83	1.62%	-1.04		
园地(02)	93.69	3.81%	91.90	3.74%	-1.79		
林地(03)	2110.14	85.79%	2106.53	85.65%	-3.61		
草地(04)	3.32	0.13%	2.69	0.11%	-0.63		
湿地(05)	4.94	0.20%	4.94	0.20%	0.00		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)	14.87	0.60%	14.87	0.60%	0.00	
	种植设施建设用地(0602)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.36	0.01%	0.28	0.01%	-0.07	
	小计	15.23	0.62%	15.15	0.62%	-0.07	
建设用地	村庄建设用地	农村宅基地(0703)	38.74	1.58%	38.23	1.55%	-0.52
		农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公共管理与公共服务用地(08)	2.03	0.08%	3.24	0.13%	1.21
		商业服务业用地(09)	1.96	0.08%	8.66	0.35%	6.70
		工业用地(1001)	2.61	0.11%	4.61	0.19%	2.00
		仓储用地(11)	2.35	0.10%	2.35	0.10%	0.00
		乡村道路用地(0601)	0.99	0.04%	0.99	0.04%	0.00
		交通场站用地(1208)	0.59	0.02%	3.05	0.12%	2.46
		公用设施用地(13)	0.20	0.01%	0.20	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地(14)	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
		留白用地(16)	0.00	0.00%	1.39	0.06%	1.39
		空闲地(2301)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	49.52	2.01%	62.75	2.55%	13.23
		区域基础设施用地	公路用地(1202)	16.52	0.67%	12.31	0.50%
水工设施用地(1312)	2.90		0.12%	2.90	0.12%	0.00	
小计	19.41	0.79%	15.21	0.62%	-4.20		
其他建设用地	采矿用地(1002)	1.32	0.05%	0.39	0.02%	-0.93	
	特殊用地(15)	1.20	0.05%	1.20	0.05%	0.00	
小计	2.52	0.10%	1.60	0.06%	-0.93		
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
合计	71.46	2.91%	79.56	3.23%	8.10		
陆地水域(17)	116.57	4.74%	115.70	4.70%	-0.87		
其他土地(23)	3.38	0.14%	3.29	0.13%	-0.09		
国土总面积	2459.60	100.00%	2459.59	100.00%	0.00		

四、国土空间总体布局与管控

石台县矶滩乡沟汀村、洪墩村村庄规划

4.1国土空间总体布局

沟汀村国土空间结构表							
规划地类	基期年		目标年		规划期内 增减(公顷)		
	面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)			
耕地(01)	16.70	1.96%	16.16	1.90%	-0.54		
园地(02)	39.42	4.63%	37.82	4.44%	-1.60		
林地(03)	675.22	79.28%	673.57	79.09%	-1.65		
草地(04)	1.77	0.21%	1.77	0.21%	0.00		
湿地(05)	4.75	0.56%	4.75	0.56%	0.00		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)	6.34	0.74%	6.34	0.74%	0.00	
	种植设施建设用地(0602)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.17	0.02%	0.17	0.02%	0.00	
	小计	6.51	0.76%	6.51	0.76%	0.00	
建设用地	村庄建设用地	农村宅基地(0703)	16.97	1.99%	16.69	1.96%	-0.28
		农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公共管理与公共服务用地(08)	1.63	0.19%	2.78	0.33%	1.14
		商业服务业用地(09)	0.00	0.00%	3.35	0.39%	3.35
		工业用地(1001)	2.46	0.29%	4.55	0.53%	2.09
		仓储用地(11)	2.34	0.27%	2.34	0.27%	0.00
		乡村道路用地(0601)	0.54	0.06%	0.54	0.06%	0.00
		交通场站用地(1208)	0.11	0.01%	2.57	0.30%	2.46
		公用设施用地(13)	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地(14)	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
		留白用地(16)	0.00	0.00%	1.01	0.12%	1.01
		空闲地(2301)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	24.18	2.84%	33.94	3.99%	9.76
		区域基础设施用地	公路用地(1202)	12.68	1.49%	8.48	1.00%
	水工设施用地(1312)		1.76	0.21%	1.76	0.21%	0.00
小计	14.44		1.70%	10.24	1.20%	-4.20	
其他建设用地	采矿用地(1002)	0.93	0.11%	0.00	0.00%	-0.93	
	特殊用地(15)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	小计	0.93	0.11%	0.00	0.00%	-0.93	
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
合计	39.55	4.64%	44.18	5.19%	4.63		
陆地水域(17)	66.78	7.84%	65.94	7.74%	-0.84		
其他土地(23)	0.96	0.11%	0.96	0.11%	0.00		
国土总面积	851.66	100.00%	851.66	100.00%	0.00		

洪墩村国土空间结构表							
规划地类	基期年		目标年		规划期内 增减(公顷)		
	面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)			
耕地(01)	24.17	1.50%	23.67	1.47%	-0.50		
园地(02)	54.27	3.38%	54.08	3.36%	-0.19		
林地(03)	1434.92	89.24%	1432.96	89.12%	-1.96		
草地(04)	1.55	0.10%	0.92	0.06%	-0.63		
湿地(05)	0.19	0.01%	0.19	0.01%	0.00		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)	8.53	0.53%	8.53	0.53%	0.00	
	种植设施建设用地(0602)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.19	0.01%	0.11	0.01%	-0.07	
	小计	8.72	0.54%	8.64	0.54%	-0.07	
建设用地	村庄建设用地	农村宅基地(0703)	21.78	1.35%	21.54	1.34%	-0.24
		农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公共管理与公共服务用地(08)	0.40	0.02%	0.46	0.03%	0.06
		商业服务业用地(09)	1.96	0.12%	5.32	0.33%	3.36
		工业用地(1001)	0.16	0.01%	0.06	0.00%	-0.09
		仓储用地(11)	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
		乡村道路用地(0601)	0.45	0.03%	0.45	0.03%	0.00
		交通场站用地(1208)	0.48	0.03%	0.48	0.03%	0.00
		公用设施用地(13)	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地(14)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		留白用地(16)	0.00	0.00%	0.29	0.02%	0.29
		空闲地(2301)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	25.35	1.58%	28.73	1.79%	3.38
		区域基础设施用地	公路用地(1202)	3.83	0.24%	3.83	0.24%
	水工设施用地(1312)		1.13	0.07%	1.13	0.07%	0.00
小计	4.97	0.31%	4.97	0.31%	0.00		
其他建设用地	采矿用地(1002)	0.39	0.02%	0.39	0.02%	0.00	
	特殊用地(15)	1.20	0.07%	1.20	0.07%	0.00	
小计	1.60	0.10%	1.60	0.10%	0.00		
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
合计	31.91	1.98%	35.29	2.19%	3.38		
陆地水域(17)	49.79	3.10%	49.76	3.09%	-0.03		
其他土地(23)	2.42	0.15%	2.42	0.15%	0.00		
国土总面积	1607.94	100.00%	1607.94	100.00%	0.00		

4.2生态空间

生态保护红线不变：

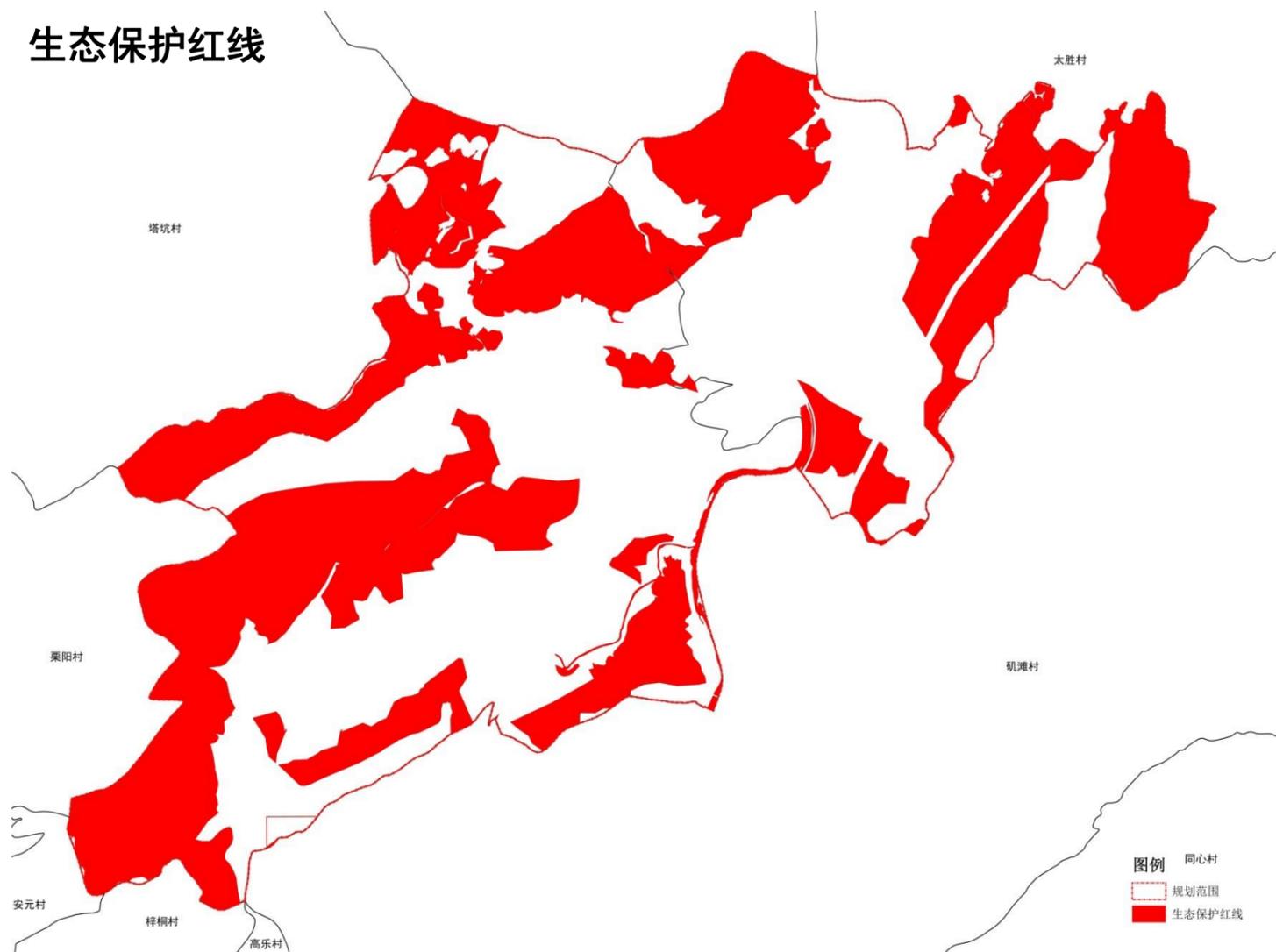
总面积1142.03公顷，其中沟汀村面积377.44公顷；洪墩村面积764.59公顷。

水域和林地有所减少：

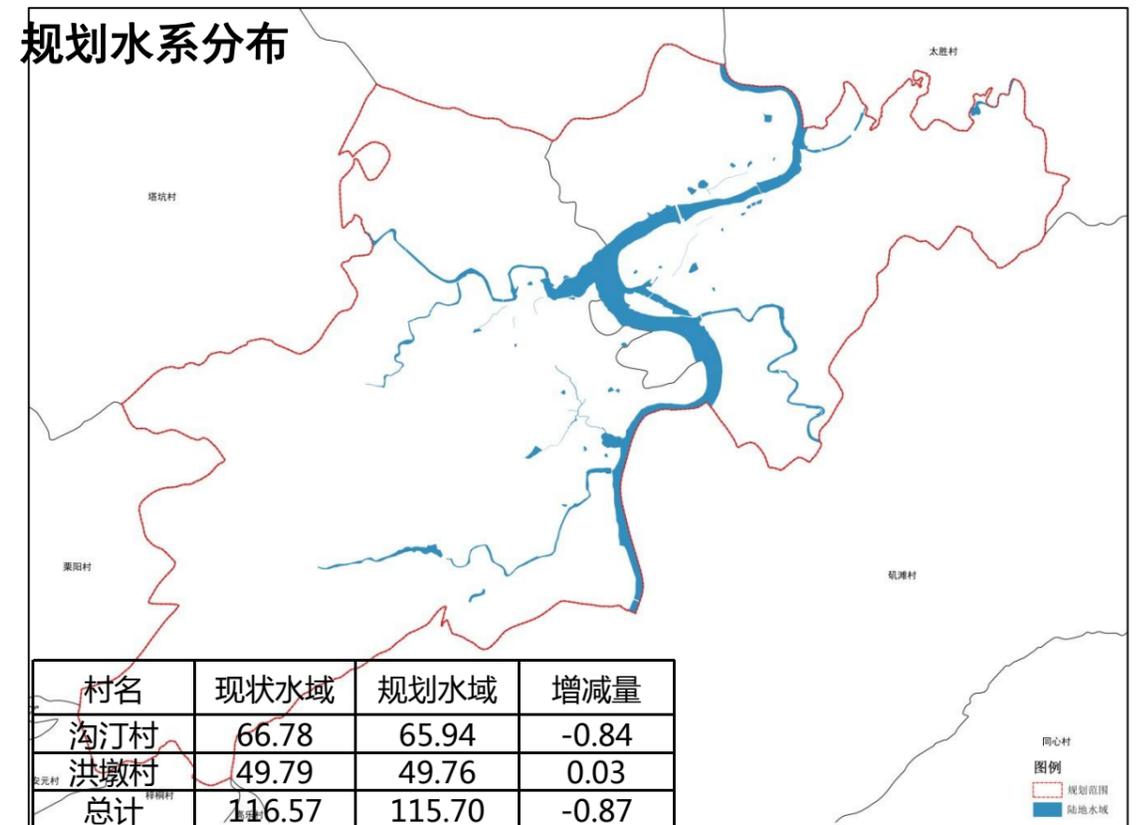
规划后水域总面积115.70公顷，减少0.87公顷。

林地总面积2106.53公顷，减少3.61公顷。

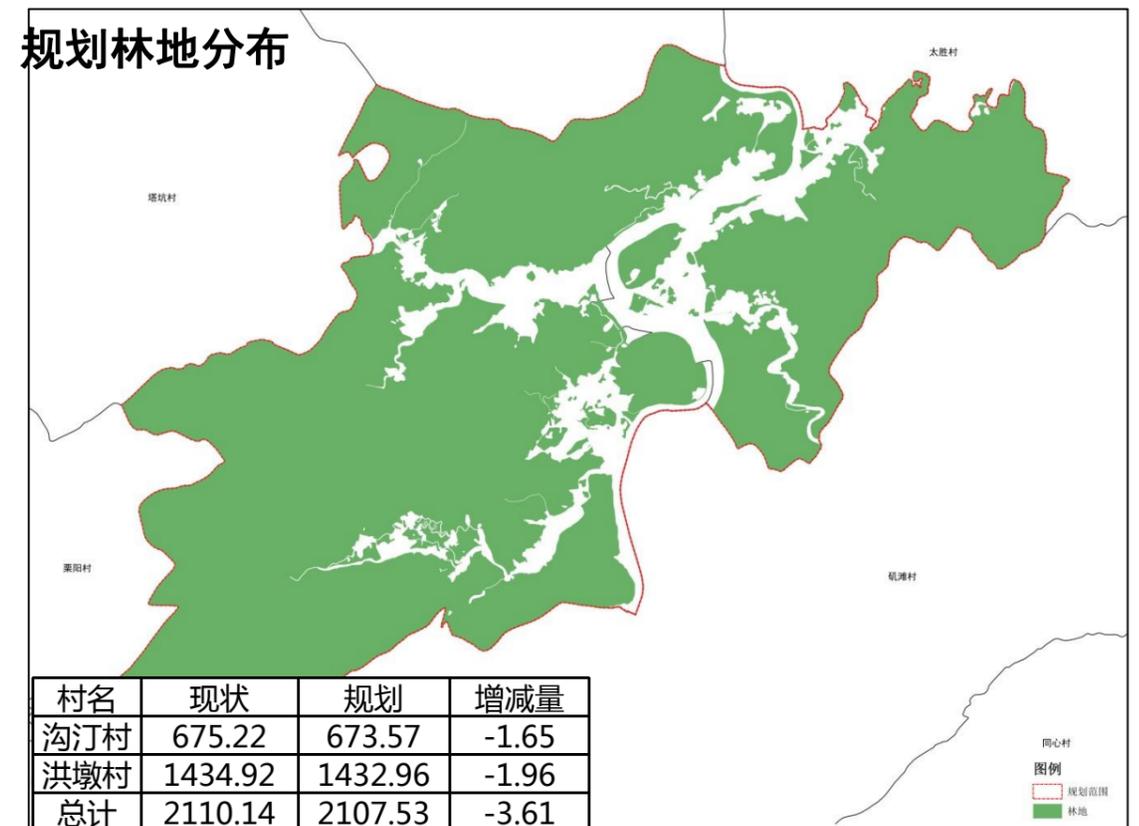
生态保护红线



规划水系分布



规划林地分布



4.3农业空间

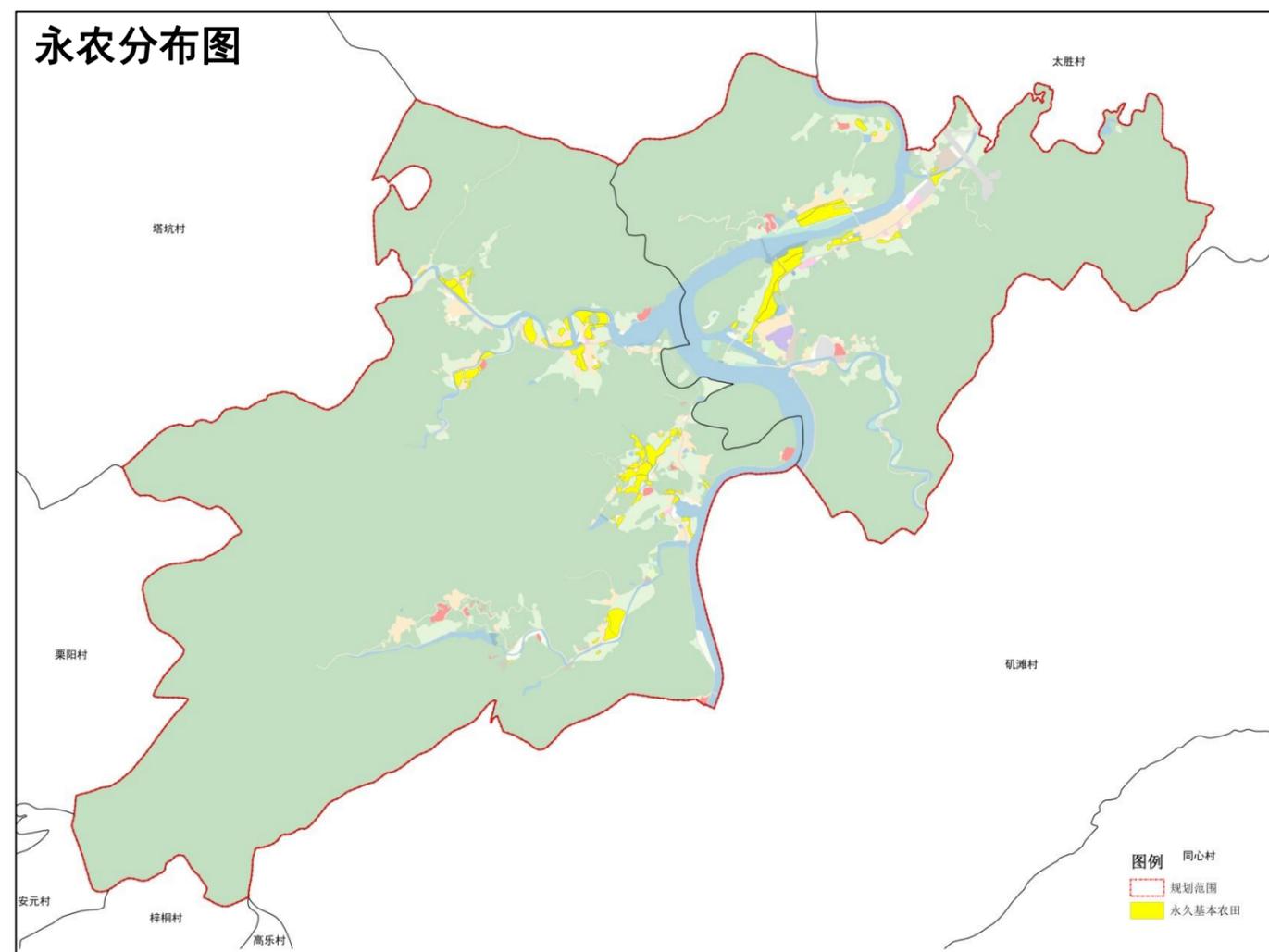
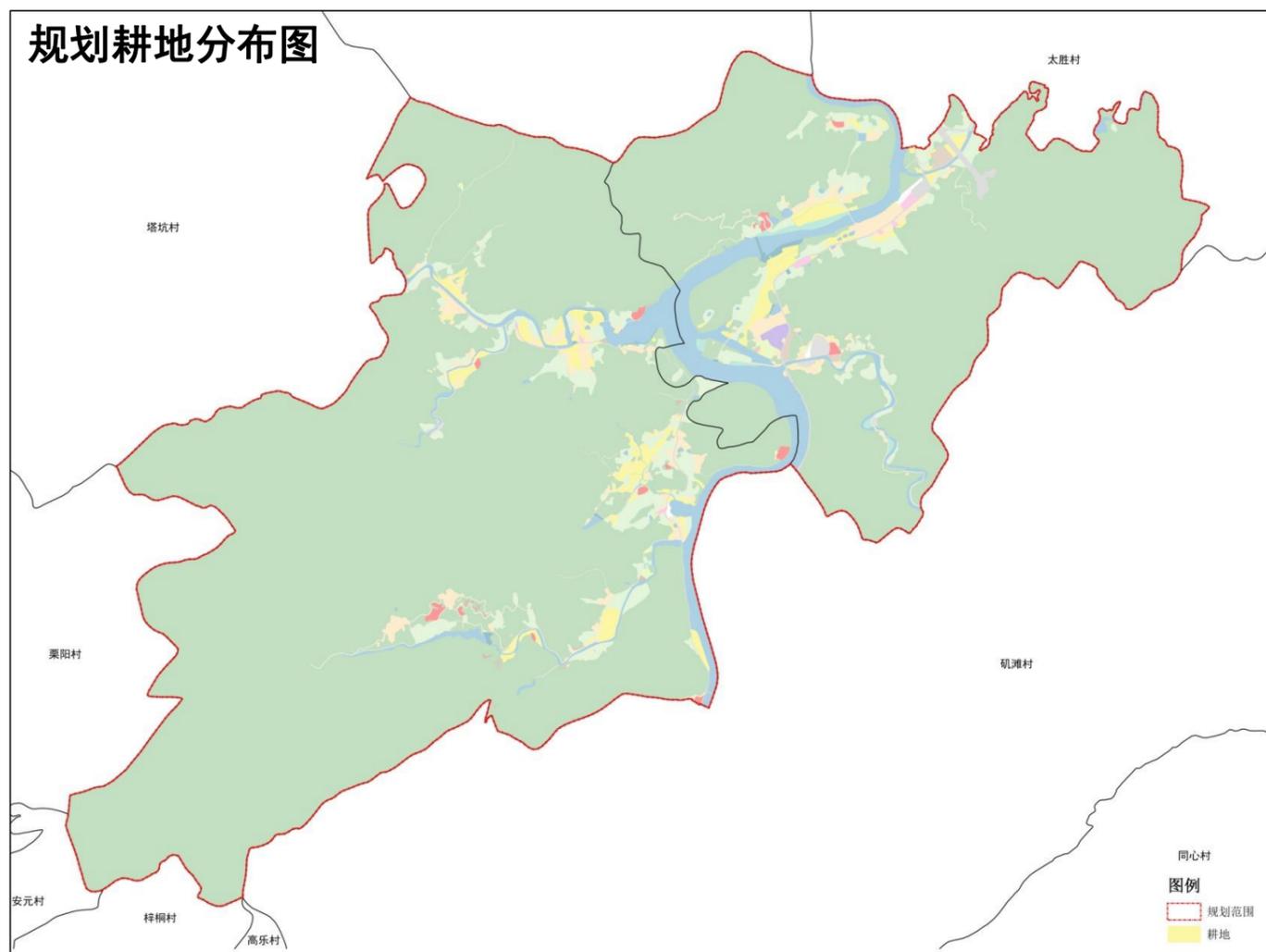
耕地面积减少1.04公顷：

总面积39.83公顷，其中沟汀村面积16.16公顷，减少0.54公顷；洪墩村面积23.67公顷，减少0.5公顷。

永久基本农田31.20公顷：

永久基本农田优化方案

- (1) **数量有增加**：按照保障优质农田连绵成片的目标，将适宜补划的长期稳定耕地划入永久基本农田。
- (2) **质量有提升**：优先将高标准农田划入永久基本农田，保障优质农田连绵成片。



4.4建设空间

村庄建设边界划定

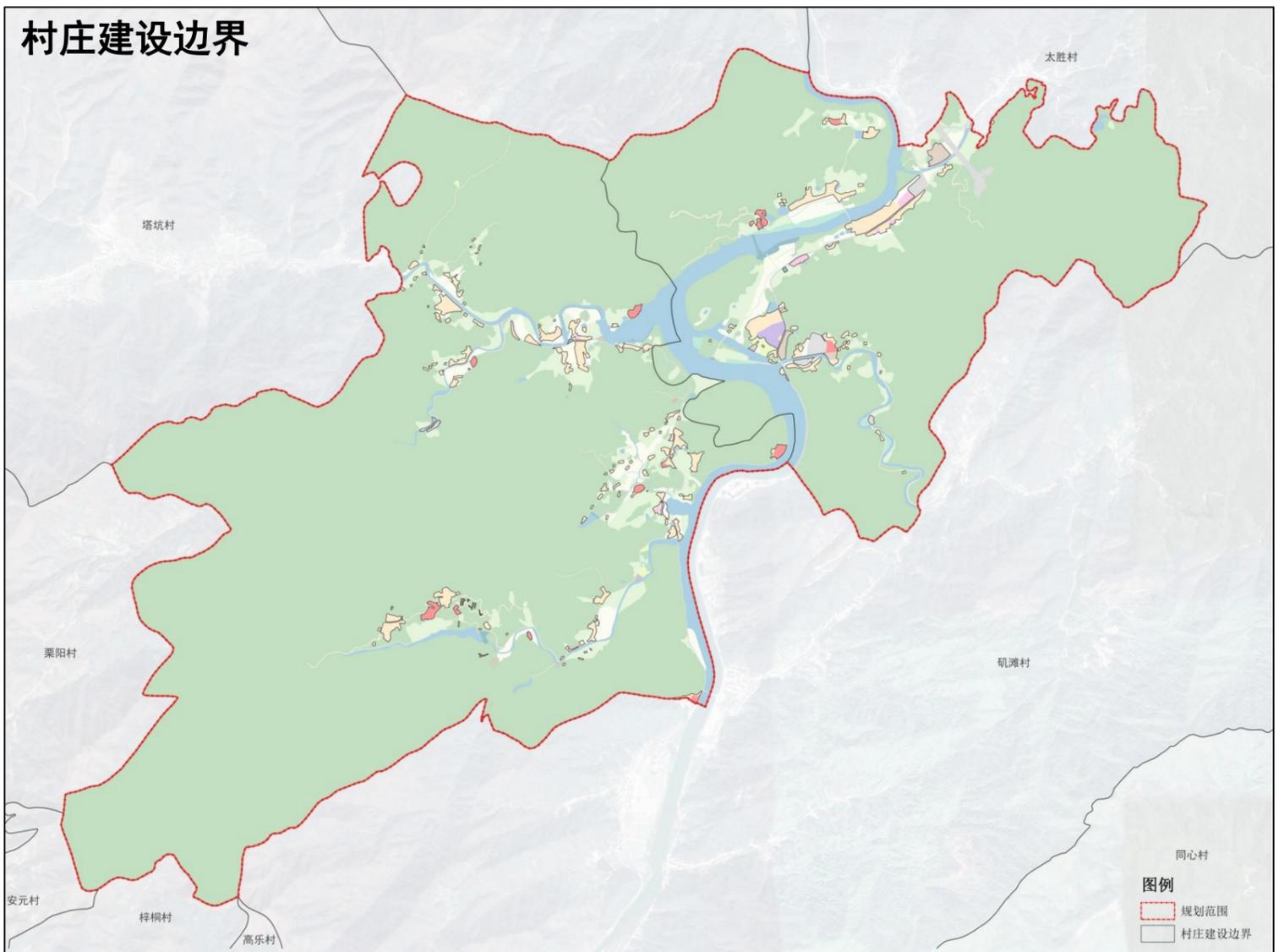
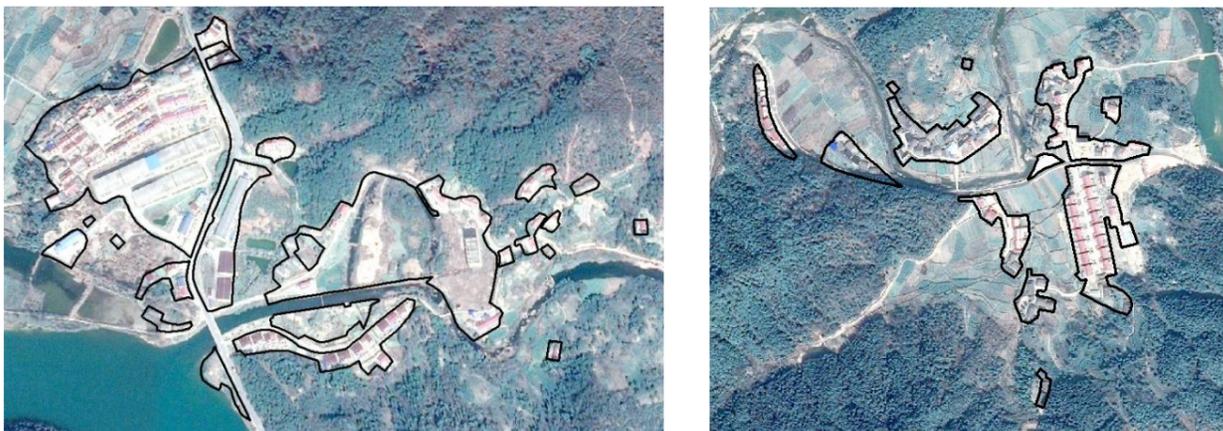
村庄建设边界是一定时期内因村庄发展需要，可以集中进行村庄建设，完善村庄功能，提升村庄品质的区域边界。**本次划定村庄建设边界面积共62.75公顷，规划总人口1930人，人均村庄建设用地300.47平方米/人，其中沟汀村320.32平方米/人，洪墩村281.22平方米/人。**

在村庄建设边界内，统筹住房布局、产业发展、道路交通、公共服务设施、公用设施、等内容，划定农村住宅、产业、道路交通、公共设施、公用设施等各类建设用地空间。对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，作为留白用地，**规划落地留白用地1.39公顷，其中沟汀村1.10公顷、洪墩村0.29公顷。**

建设用地增减量统计表

村名	用地性质	现状	规划	增减量
沟汀村	总计	39.55	44.18	4.63
	村庄建设用地	24.18	33.94	9.76
	其他建设用地	0.93	0.00	-0.93
	区域基础设施用地	14.44	10.24	-4.20
洪墩村	总计	31.91	35.29	3.38
	村庄建设用地	25.35	28.73	3.38
	其他建设用地	1.60	1.60	0.00
	区域基础设施用地	4.97	4.97	0.00
总计		71.46	79.56	8.10

村庄建设边界



4.4建设空间

沟汀村总建设面积增加4.63公顷

现状用地性质茶园、林地、高速占用等，变更为商服、宅基地、工业用地等



民宿



漂流下码头、留白



心谷文化园二期



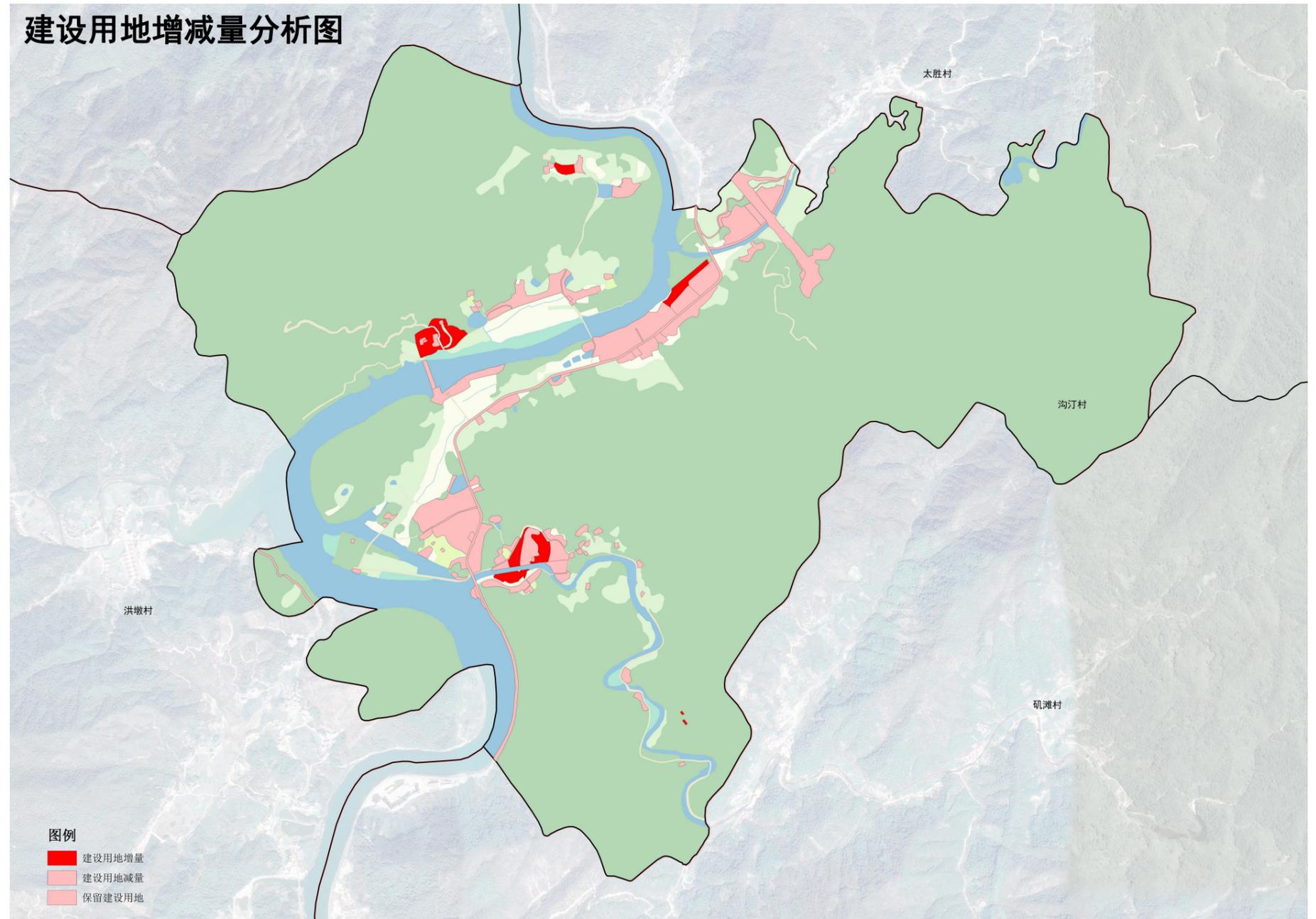
留白用地



净化设备、复垦



岭背民宿



4.4建设空间

洪墩村总建筑面积增加3.38公顷

现状用地性质水田、旱地、乔木林地等，变更为商服、宅基地、工业用地



慢庄项目



留白



公共服务



小河口民宿



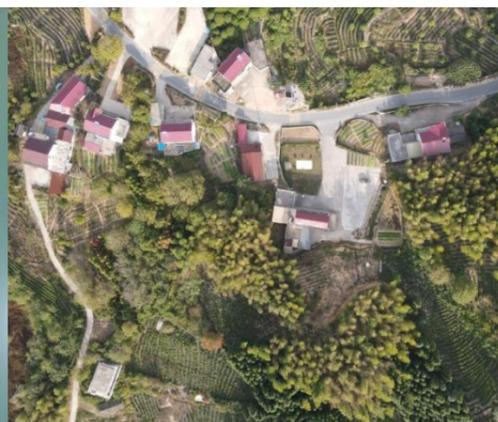
娥儿滩民宿



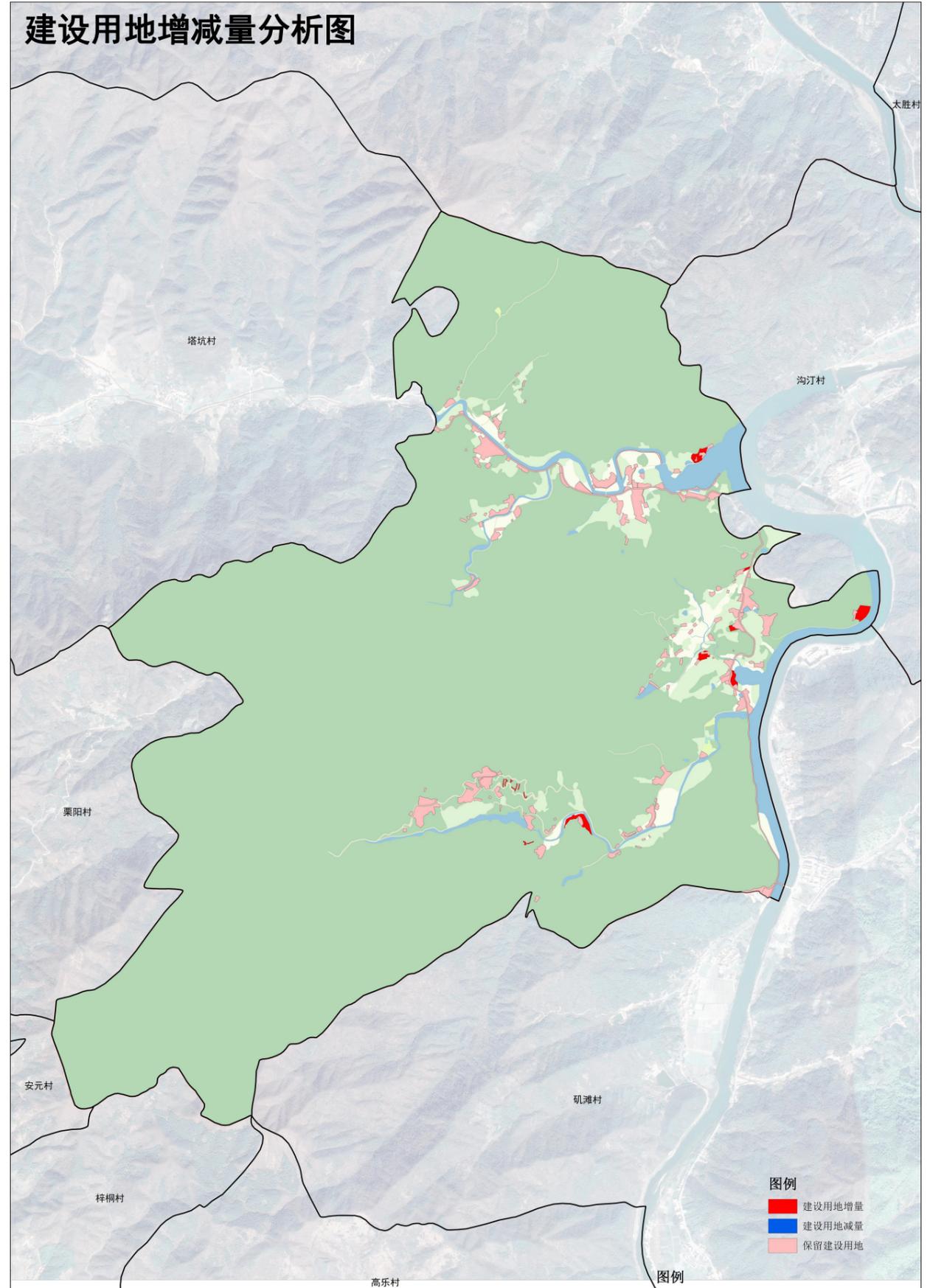
新丰民宿项目



民宿



东岭山庄



4.5弹性空间

留白用地分析

结合沟汀村、洪墩村发展需求，本次村庄规划以“指标”和“用途”留白的方式在村域中预留留白用地。面积不超过建设用地面积5%

以增补图则落实留白用地项目

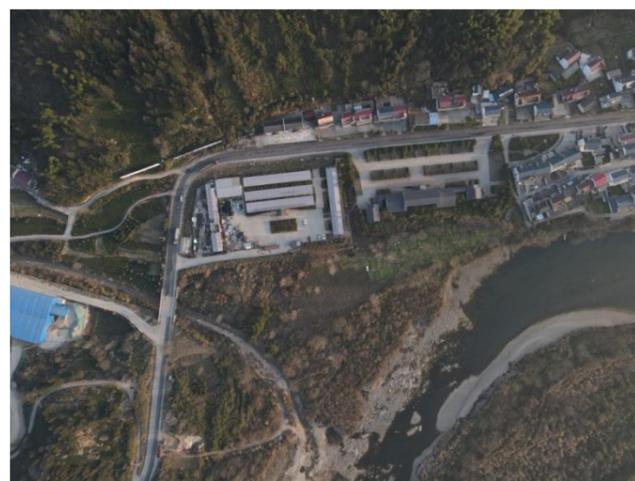
以国土空间用途管制分区管控为基础，对两村留白用地提出“弹性管控+负面清单”的建设管控。

弹性管控

在村庄规划中预留不超过5%的村庄建设用地规模，优先用于保障点状供地项目建设。对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，待建设项目规划审批时再落实建设用地规模、明确规划用地性质，并于项目批准后更新国土空间规划、村庄规划数据库。

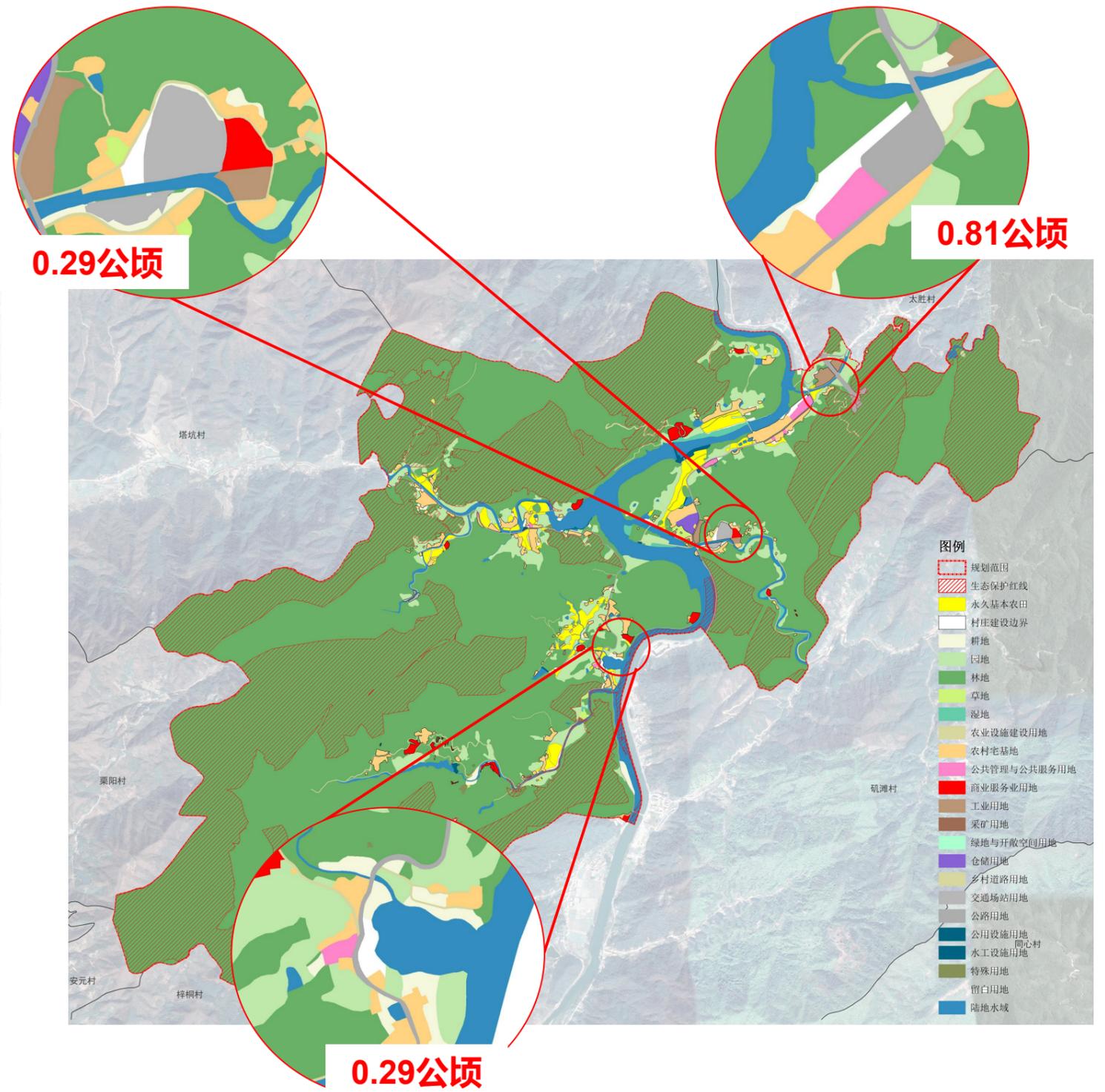
项目用地准入负面清单

1. 土地利用总体规划、城乡规划和村规划确定的禁止建设区；
2. 生态保护红线划定范围以及各级各类自然保护地，重点饮用水源保护区；
3. I级保护林地、一级国家级公益林以及不符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》规定的林地；
4. 地质灾害、洪涝灾害危险区，以及处于地质灾害易发区经评估不能建设的；
5. 挖山填（挖）湖、削峰填谷或成片毁林毁草等破坏生态环境的；
6. 涉农涉旅以外的工业类项目；
7. 利用集体建设用地实施的房地产开发项目；
8. 法律、法规和国家规定其他禁止的情形。



沟汀村留白用地面积1.10公顷，占总建设用地面积**2.63%**

洪墩村留白用地面积0.29公顷，占总建设用地面积**0.85%**



0.29公顷

0.81公顷

0.29公顷

4.6国土空间用途分区及管控规则

□ 用途分区

农田保护区：区内土地主要用作永久基本农田使用，区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当逐步整理、复垦或调整为永久基本农田，严禁区内土地“非农化”和“非粮化”。

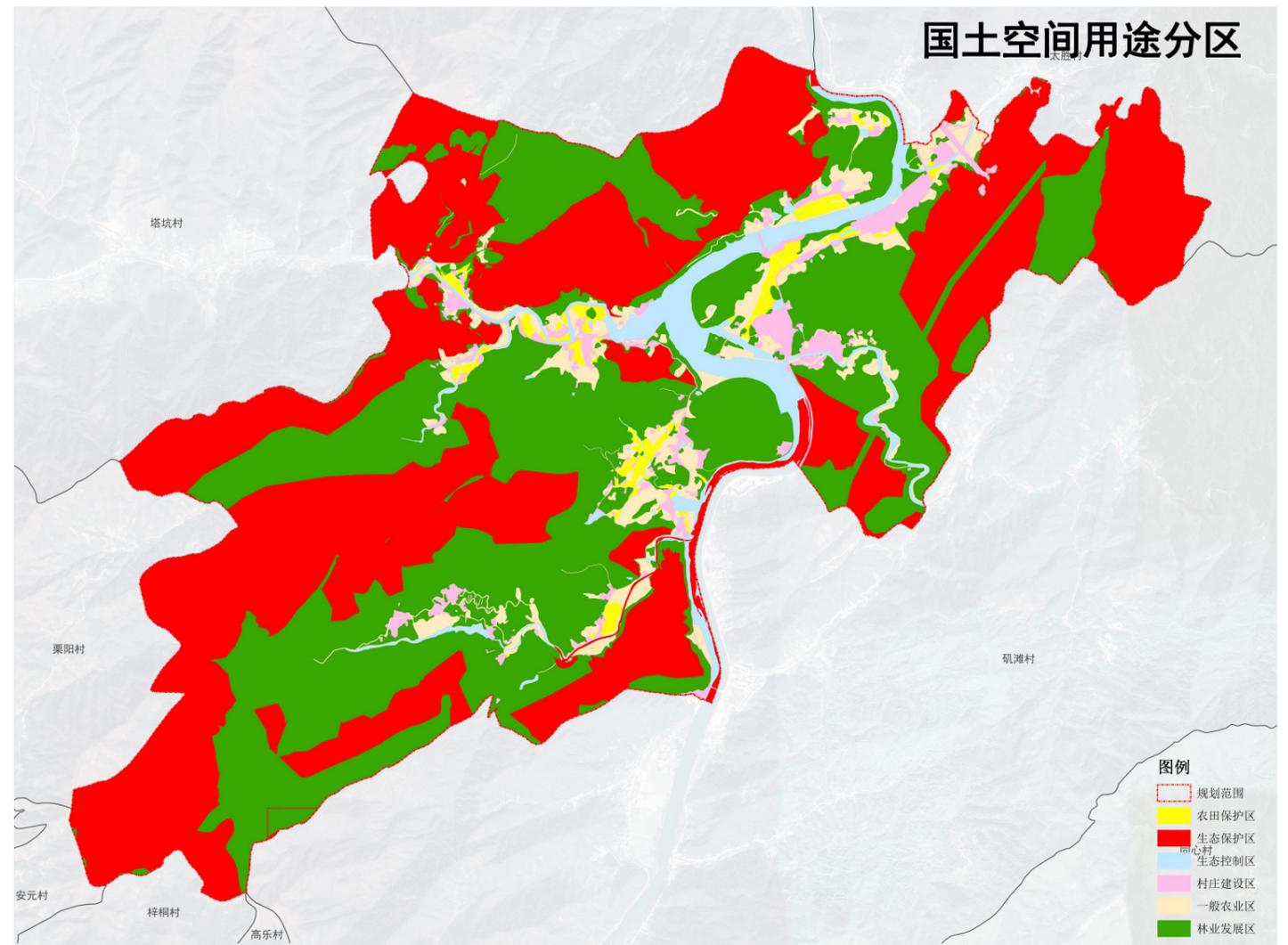
生态保护区：具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的自然区域。区内土地进行严格保护，面积不得减少。

生态控制区：区内主要保留具有沟渠等具有一般生态生态价值的用地，非必要不得减少该区用地面积。

村庄建设区：区内土地主要用于村庄建设，区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地，宅基地使用需满足“一户一宅”要求。农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

一般农业区：区内土地主要用作耕地、园地、畜禽养殖用地和直接为农业生产服务的其他农业设施。区内现有非农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、园地，严禁区内土地“非农化”。

林业发展区：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。区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他农用地，规划期间确实无法调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。



分区	面积	占比
农田保护区	33.35	1.36%
生态保护区	1142.03	46.43%
生态控制区	105.56	4.29%
村庄建设区	74.95	3.05%
一般农业区	117.87	4.79%
林业发展区	985.85	40.08%
总计	2459.60	100.00%

4.6国土空间用途分区及管控规则

□ 管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

1、本村域内已划定永久基本农田13.08公顷，主要集中分布在农村居民点周边，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

2、沟汀村耕地保有量为15.81公顷，耕地实行严格特殊保护，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。

3、未经批准，不得在园地、天然林、生态公益林和商品林及其他农用地、设施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

二、生态保护

1、根据生态保护红线划定情况，本村内已划入生态保护红线377.44公顷，主要位于村庄内山体，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定的活动。

2、有针对性地恢复土地上的植被，来达到保护裸露土地，保护周边的生态环境的作用。

3、保护村内生态公益林、自然保留地等生态用地，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。

三、历史文化遗产与保护

1、本村内省级文物保护单位新石器遗址一处。不允许随意改变登记不可移动文物原有状况、面貌及周边环境，并划定保护范围和建设控制地带。如需进行必要修缮，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

2、传承发扬历史文化，挖掘资源特色，彰显田园意境和乡土风情。

四、建设空间管制

本村建设用地规模为44.18公顷。

1、产业发展

1)集体经营性建设用地建筑密度需控制在40%以下，容积率不高于1.0，建筑高度不超过15米，绿地率不低于30%。

2、农村住房

1)每户宅基地面积控制在160m²以内，应在划定的宅基地建设范围内建设，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地；

2)村民建房建筑层数不超过3层，建筑层高首层不超过3.6米，其他层高不超过3.2米，建筑高度不得超过10米。

3、基础设施和公共服务设施

1)不得占用交通用地建房，在村内道路两侧新建建筑退让530国道不少于20米，退让村庄主路不小于3米，退让支路距离不小于2米。

五、村庄安全和防灾减灾

1、地质灾害防治

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，须增强村民抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量。

2)根据《池州市地质灾害分布与易发分区图》，本村无自然村位于地质灾害易发区，存在地质灾害隐患。对工程治理难度大、治理经费大于避险搬迁投入的地质灾害隐患点，新增建设项目和农村建房选址布局应当避让。

2、防洪

本村划定秋浦河洪涝灾害风险控制线，防洪标准按照10年一遇设计，确保防洪安全

3、消防和其他

1)村庄新建建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米，乡村基础设施建设应严格控制消防防火间距，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

2)各居民点内设置的广场等开阔场地为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

六、建设用地“留白”

在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标(5%)，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用。

本次规划新增两处留白用地，两处分别位于重兴组和下街组，占地面积0.29公顷和0.81公顷，建议容积率不大于1.5，建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

4.6国土空间用途分区及管控规则

□ 管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

1、本村域内已划定永久基本农田18.12公顷，主要集中分布在农村居民点周边，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

2、洪墩村耕地保有量为23.67公顷，耕地实行严格特殊保护，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。

3、未经批准，不得在园地、天然林、生态公益林和商品林及其他农用地、设施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

二、生态保护

1、根据生态保护红线划定情况，本村内已划入生态保护红线764.59公顷，主要位于村庄内山体，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定的活动。

2、有针对性地恢复土地上的植被，来达到保护裸露土地，保护周边的生态环境的作用。

3、保护村内生态公益林、自然保留地等生态用地，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。

三、建设空间管制

本村建设用地规模为35.29公顷。

1、产业发展

1)集体经营性建设用地建筑密度需控制在40%以下，容积率不高于1.0，建筑高度不超过15米，绿地率不低于30%。

2、农村住房

1)每户宅基地面积控制在160m²以内，应在划定的宅基地建设范围内建设，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地；

2)村民建房建筑层数不超过3层，建筑层高首层不超过3.6米，其他层高不超过3.2米，建筑高度不得超过10米。

3、基础设施和公共服务设施

1)不得占用交通过地建房，在村内道路两侧新建建筑退让530国道不少于20米，退让村庄主路不小于3米，退让支路距离不小于2米。

四、村庄安全和防灾减灾

1、地质灾害防治

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，须增强村民抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量。

2)根据《池州市地质灾害分布与易发分区图》，本村无自然村位于地质灾害易发区，存在地质灾害隐患。对工程治理难度大、治理经费大于避险搬迁投入的地质灾害隐患点，新增建设项目和农村建房选址布局应当避让。

2、防洪

本村划定秋浦河洪涝灾害风险控制线，防洪标准按照10年一遇设计，确保防洪安全

3、消防和其他

1)村庄新建建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米，乡村基础设施建设应严格控制消防防火间距，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

2)各居民点内设置的广场等开阔场地为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

4、卫生防疫

1)加强环境卫生整治，动员全体村民集中整治环境卫生，消除发病诱因和隐患，及时清理脏乱差和卫生死角

2)村委会积极开展疫情监测，普及疫情防控知识，及时向村民解疑释惑，做好疫情防控风险沟通工作。要加强重点场所以及大型人群聚集活动的健康教育和风险沟通工作。

五、建设用地“留白”

在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标(5%)，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用。

本次规划新增一处留白用地，位于村委会对面，占地面积0.29公顷，建议容积率不大于1.0，建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。



五 国土空间综合整治与生态修复

5.1国土空间综合整治

国土空间综合整治：农用地整治

高标准农田建设、土地平整、完善农村生产便道路网及其配套设施等。

一、耕地质量提升

对两村村域范围内的低质量耕地改造提升，耕地改造提升面积约9.696公顷。

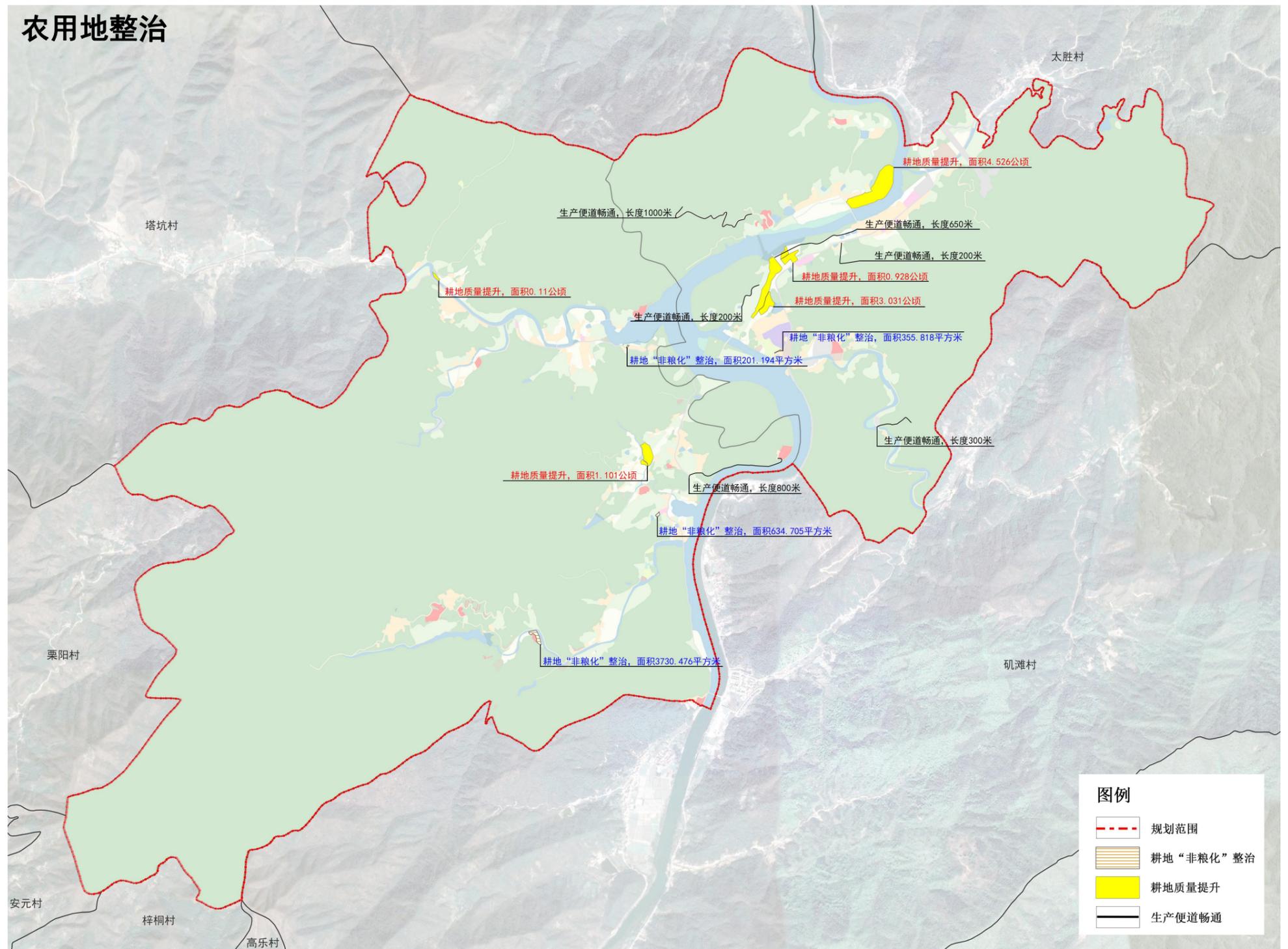
二、耕地“非粮化”整治

耕地“非粮化”整治1191.717平方米，位于岭脚组、唐渡组和龙波组内耕地。

三、生产便道畅通

改造提升现状两村内生产便道，确保生产便道宽度不小于1.5米，建设总长度约3150米。

农用地整治



项目名称	项目内容	规模
耕地质量提升	低质量耕地改造提升	9.696公顷
耕地“非粮化”整治	“非粮化耕地整治改造”	1191.717平方米
生产便道畅通	生产便道改造提升	3150米

5.1国土空间综合整治

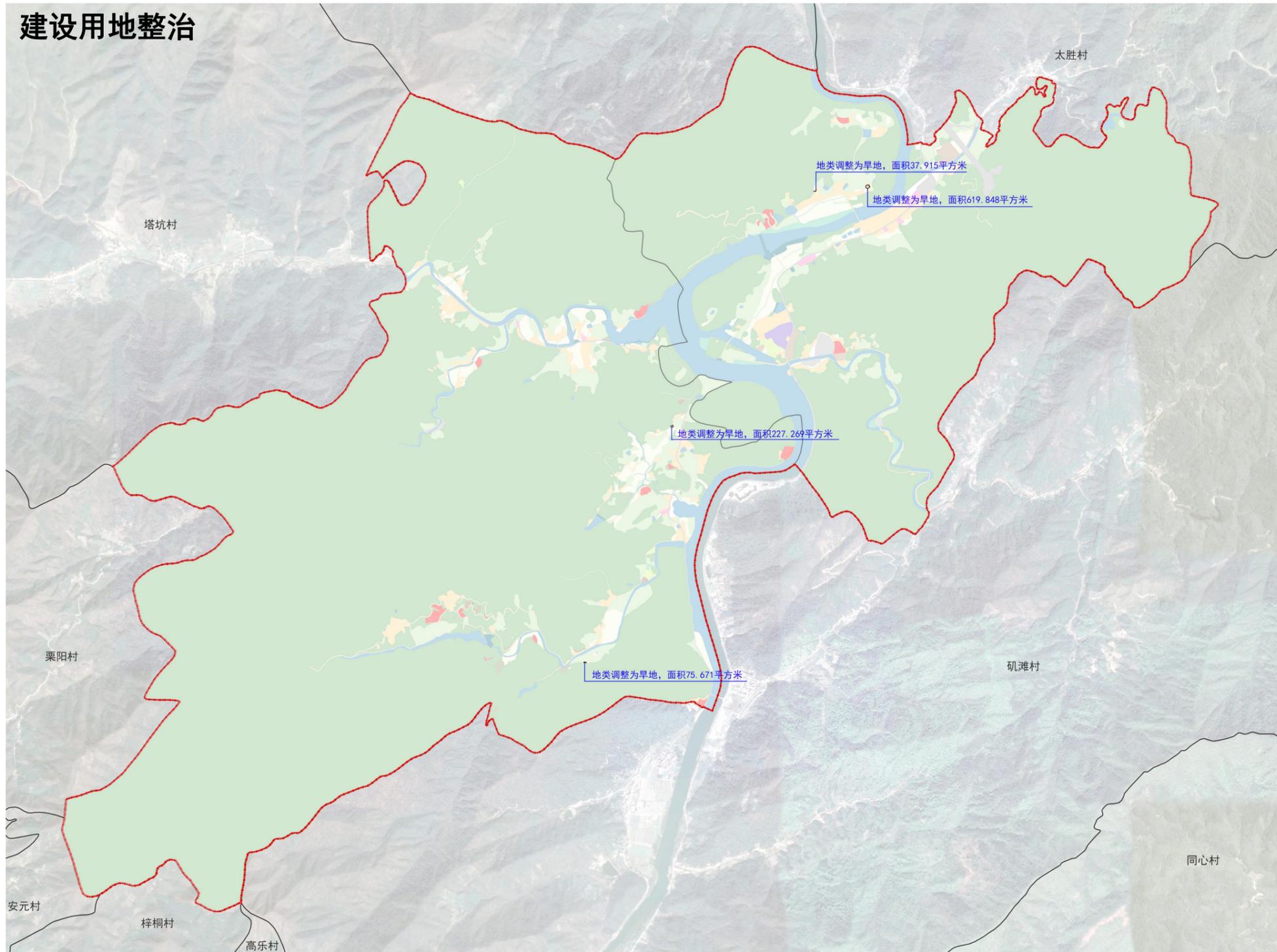
国土空间综合整治：建设用地整治

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。

拆旧复垦

本次规划拆旧复垦建设用地四处，调整为耕地，总面积约**960.703平方米**。

鼓励对生态系统功能有扰动或破坏的土地利用活动退出，鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的的活动。



5.2生态修复

生态空间综合整治：生态保护修复

要把山水林田湖草等各要素作为相互依存，有机联系、休戚相关。生死与共的生命整体，全面贯彻“生命共同体”理念，从对土地这一特定要素的整治，向区域内国土空间山水林田湖草全要素综合整治转变。

一、水环境修复和整治

- 1、灌溉渠清淤疏通19条，共4702米。
- 2、秋浦河两岸增设护坝，共2500米。

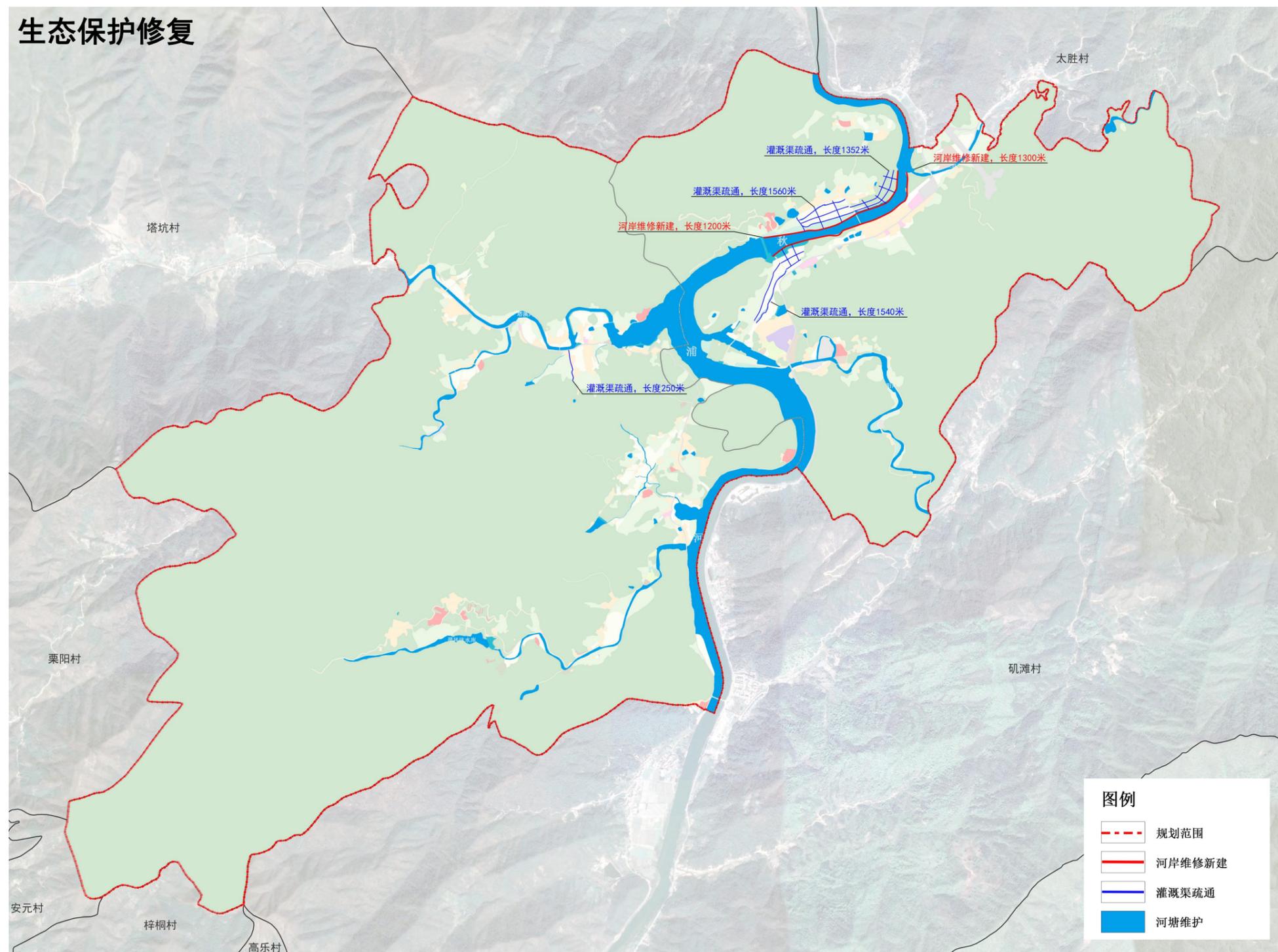
二、水体污染治理

在各自然村铺设污水管网，新建污水处理设施，以减少人类活动对水体产生污染。在农业生产中使用有机肥，减少化肥、农药等对水体的污染。

三、林地生态修复

补种乡土树种，实施山林复绿修复工程。

生态保护修复





六 产业发展规划

6.1产业发展布局

产业发展：一带多心、四轴四片

一带：沿秋浦河发展带

多心：公共服务中心、旅游服务中心、农产品转运中心、休闲体验中心

四轴：四条沿河沿路对外发展轴

四片：

观光游玩片区

依托村内多处景点、景区及非遗文化等资源，进一步开发多样的游玩活动，供游客养生度假

休闲农业片区

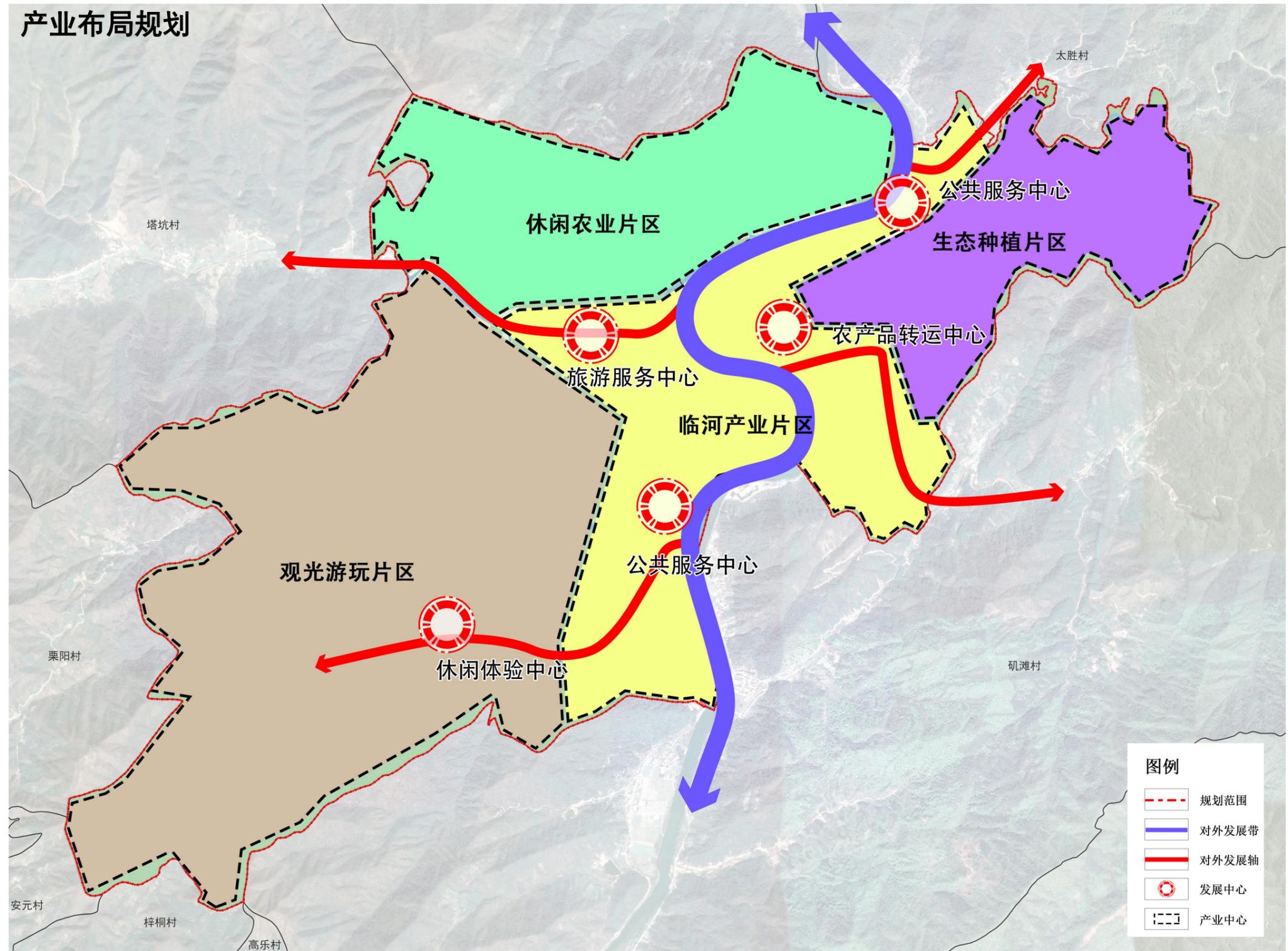
依托现状自然环境及产业基础，扩大经济作物种植规模，适当开展集观光、采摘于一体的休闲农业片区

临河产业片区

依托秋浦河及两侧独特的区位优势 and 资源优势，适度开发民宿、垂钓、水上观光等项目

生态种植片区

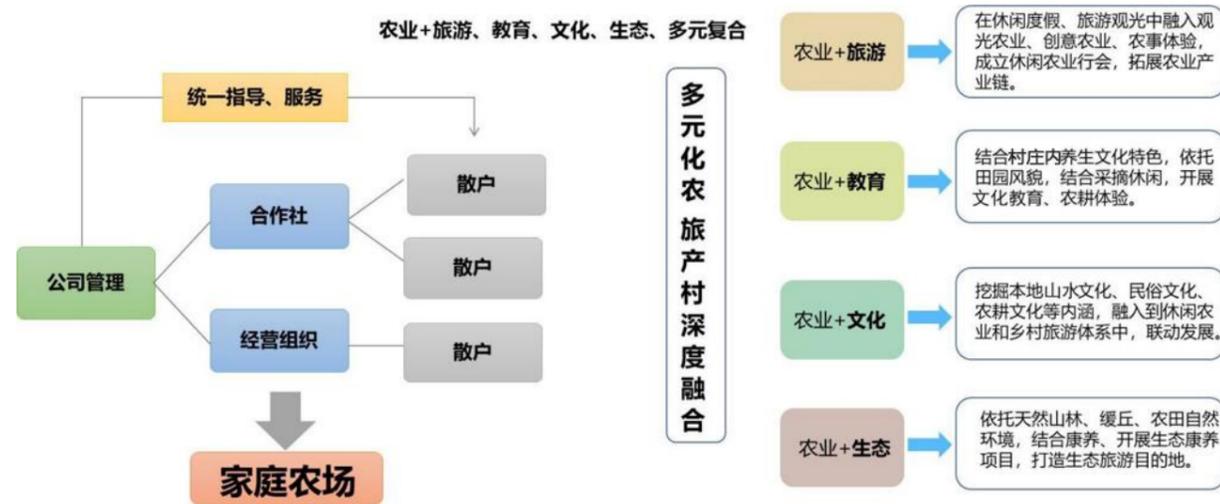
围绕自然山体，发展独特的林区生态种植，并多样化发展林下产业



6.2产业发展定位

产业发展：三产带头、多产联动

依托现状区位优势及自然资源，以旅游为主导产业，大力发展休闲养生、观光度假、漂流探险，打造精品高端民宿，探索合作社新模式，完善相关配套设施，并带动一二产业发展，适当种植经济作物（如瓜果蔬菜、苗木花卉、中草药），发展集种植、采摘、加工、销售于一体的完整产业链，形成三产带头、多产联动的良性循环。



6.3 产业发展策略

现代农业

规划区内应发展精准农业、自动化农业，采用自动化农业技术，提高农业效率，展现现代农业的先进性。

休闲农业

前期：以茶叶、苗木花卉、中草药、蔬菜水果等农产品种植为依托，以大田农业观光为主，适当植入采摘、农耕体验等农业休闲农业。

后期：现代农业发展逐步成熟，更多的景观化的农业设施项目逐步增加，最终发展休闲农业旅游功能。

农业产业链

现代农业

精准农业试点

无公害农产品供应

科技型农业观光

休闲农业

农业展示

农家休闲游乐

农耕文化体验

亲子游乐



打造特色富硒一三产联动发展基地

形成富硒特色农业基地；富硒农产品精加工基地；富硒产品电子商务、康体旅游基地

打造休闲养生一三产联动产业链示范基地

村庄应突出依托现有地理区位、文化、自然环境等特点，充分利用富硒农业、负氧生态等现有优势，结合秋浦河水资源优势，积极发展休闲养生一三产联动产业链，形成新的经济增长点。

旅游线路：百丈崖--屏风里慢庄--秋浦河--李白诗歌—重阳漂流--大龙湾--新石器遗址--古油坊—古渡头--金水岸漂流

坊—古渡头--金水岸漂流

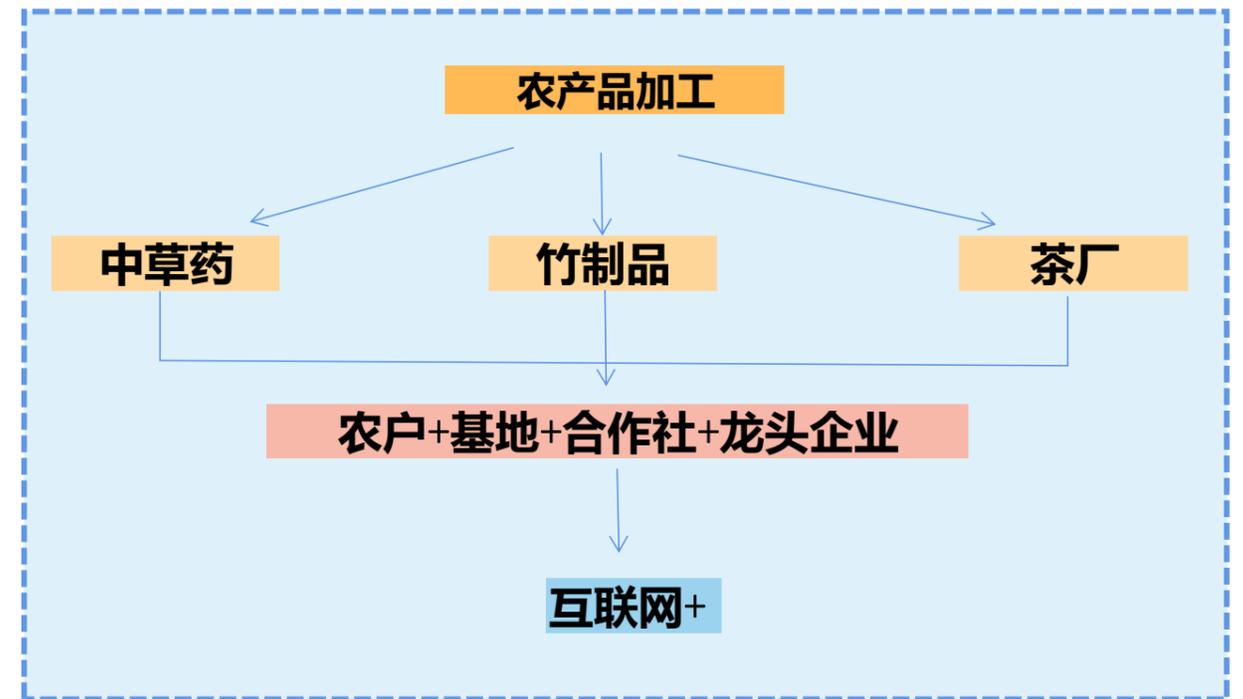


6.3产业发展策略

围绕现有的农产品加工产业，通过**新建中草药加工厂、竹制品加工厂、扩建茶厂**等，形成农产品加工产业园区，通过做大做强农产品加工产业园，以工代赈，带动更多脱贫人口和低收入人口就业增收。

充分利用洪墩村、沟汀村《益农信息社》平台，通过线上线下融合、“互联网+”等新型手段，设立专人进行电商服务。将优质茶叶、中草药、蔬菜、竹制品等特色农产品通过网络进行销售，增加村民经济收入。

依托两村现状多处合作社，建立“农户+基地+合作社+龙头企业”的家庭农场经营模式，加快发展“一站式”农业生产性服务业。





七 公共服务设施和基础设施布局

7.1 道路交通规划

道路交通：构建两横三纵的道路体系

对外交通

主要有德上高速、国道237、省道221。国道宽约9.0米，省道宽约4.5米。规划大体保留现状道路线型，以完善村庄道路路网结构，保证道路通畅为主。

村庄道路

村庄内部形成干路-宅前路的道路体系。

干路：村庄干路为通往G237、S221的主要通行道，路宽约4-6米，为水泥路面和沥青路面。

宅前路：路面宽2-3米，保留原有道路肌理的基础上，对宅前路进行梳理。

交通设施规划

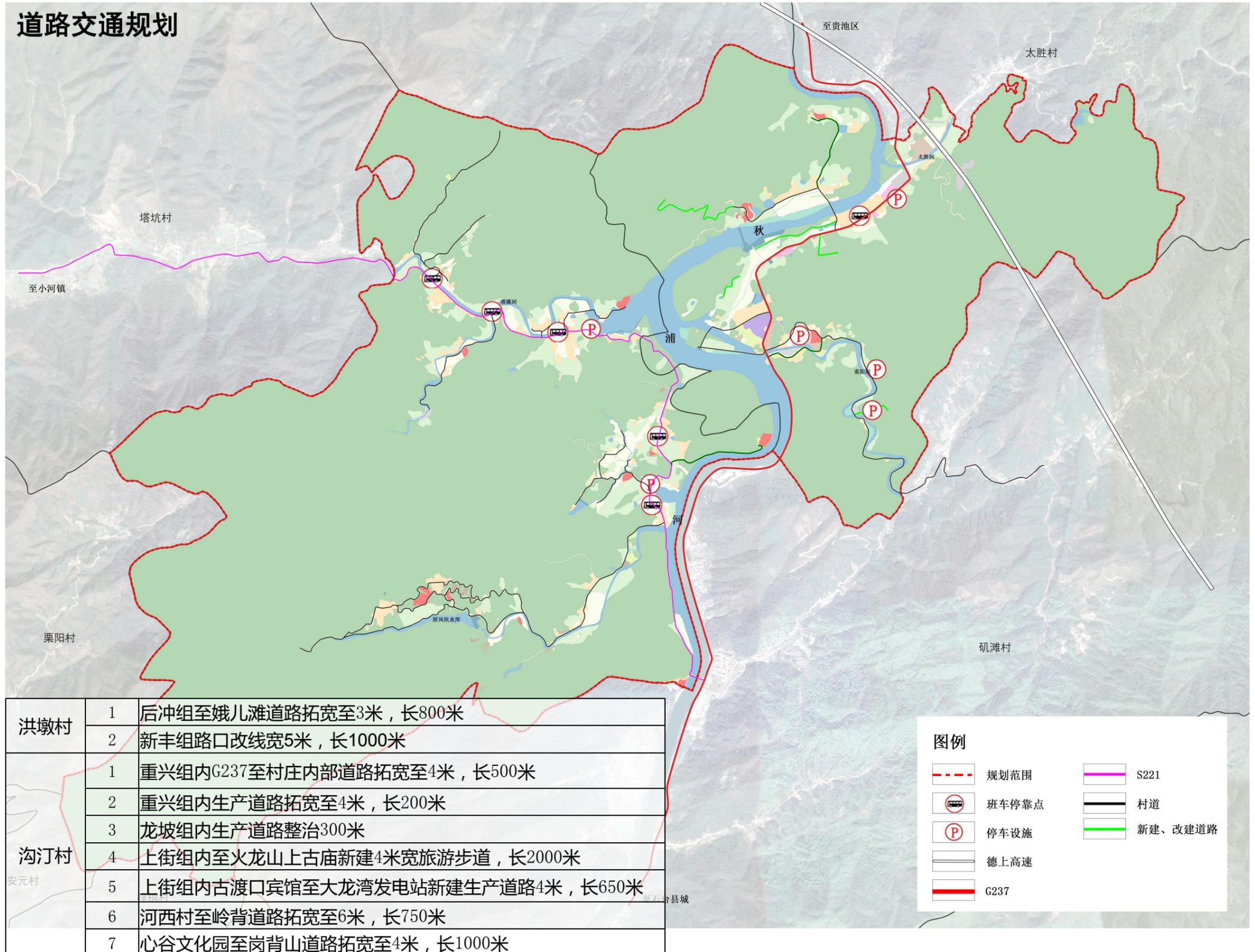
停车场地：

规划结合现状公房前广场和沿道路两侧空的设置停车场地。

规划重兴组内新建漂流下码头停车场占地0.55公顷；现状炸药库改造为停车场占地0.23公顷；现状工业用地和滩涂用地新建停车场1.91公顷。

班车停靠站：

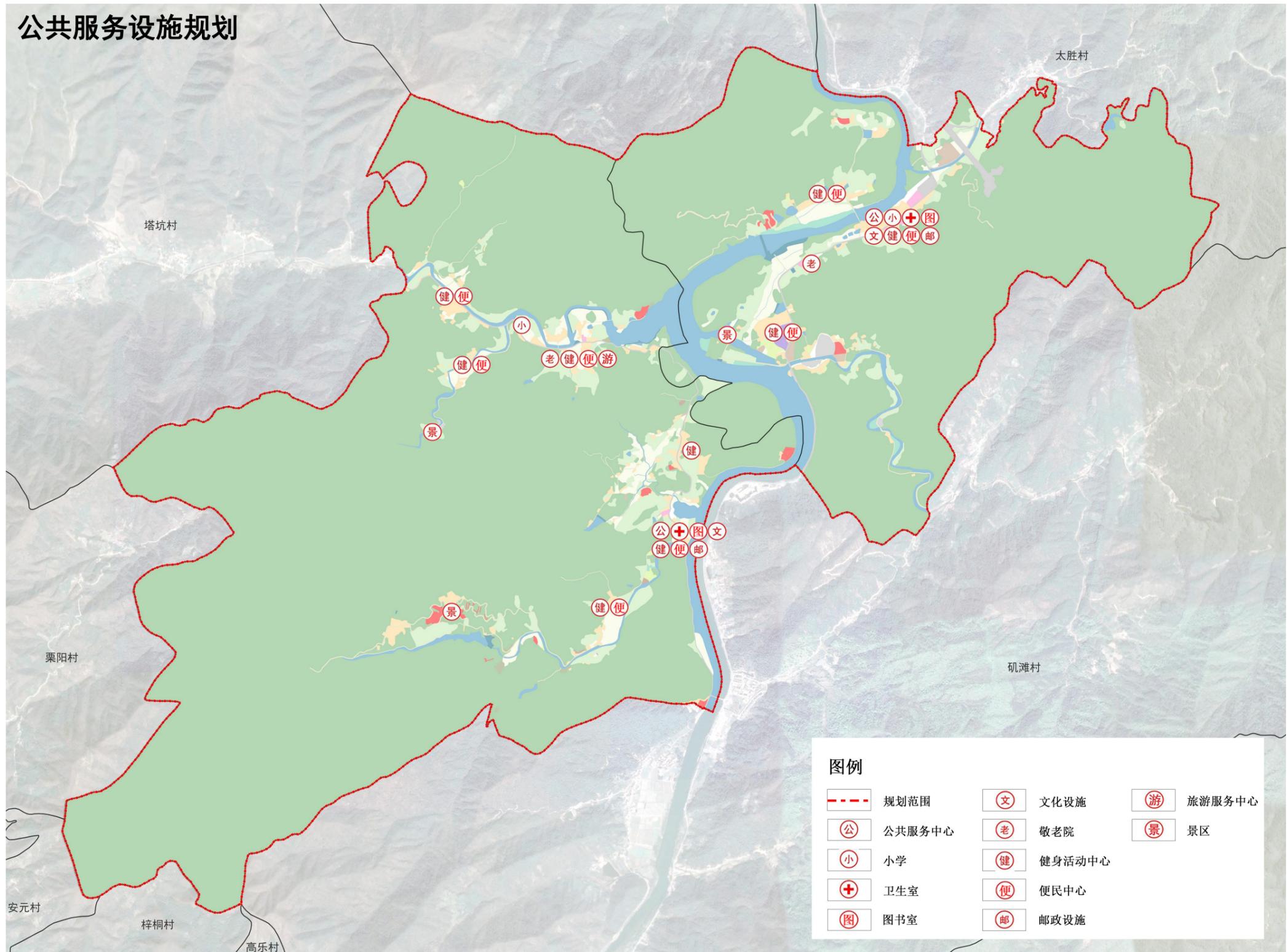
规划在村庄各村民组内改建班车停靠站6处。



7.2公共服务设施规划

构建完整服务设施体系，合理利用存量用地

规划保留现状村部、卫生室、图书室、文化活动室等。对现状存量用地，如老小学等合理利用，并在各自然村根据发展需要新建健身广场、公交站点等公共服务设施。



公共服务名称		洪墩村	沟汀村	备注
刚性配置	公共服务中心	●	●	保留现状
	小学	○	○	与集镇共享
	幼儿园	○	○	与集镇共享
	卫生室	●	●	保留现状
	图书室	●	●	保留现状
	文化活动室	●	●	保留现状
	老年活动室	●	●	现状提升
	健身场地	●	●	现状提升
弹性配置	乡村金融服务网点	●	●	保留现状
	邮政网点	●	●	现状提升
	农资店	○	○	与集镇共享
	便民超市	●	●	现状提升
	农贸市场	○	○	与集镇共享

7.3 给水工程规划

用水量预测

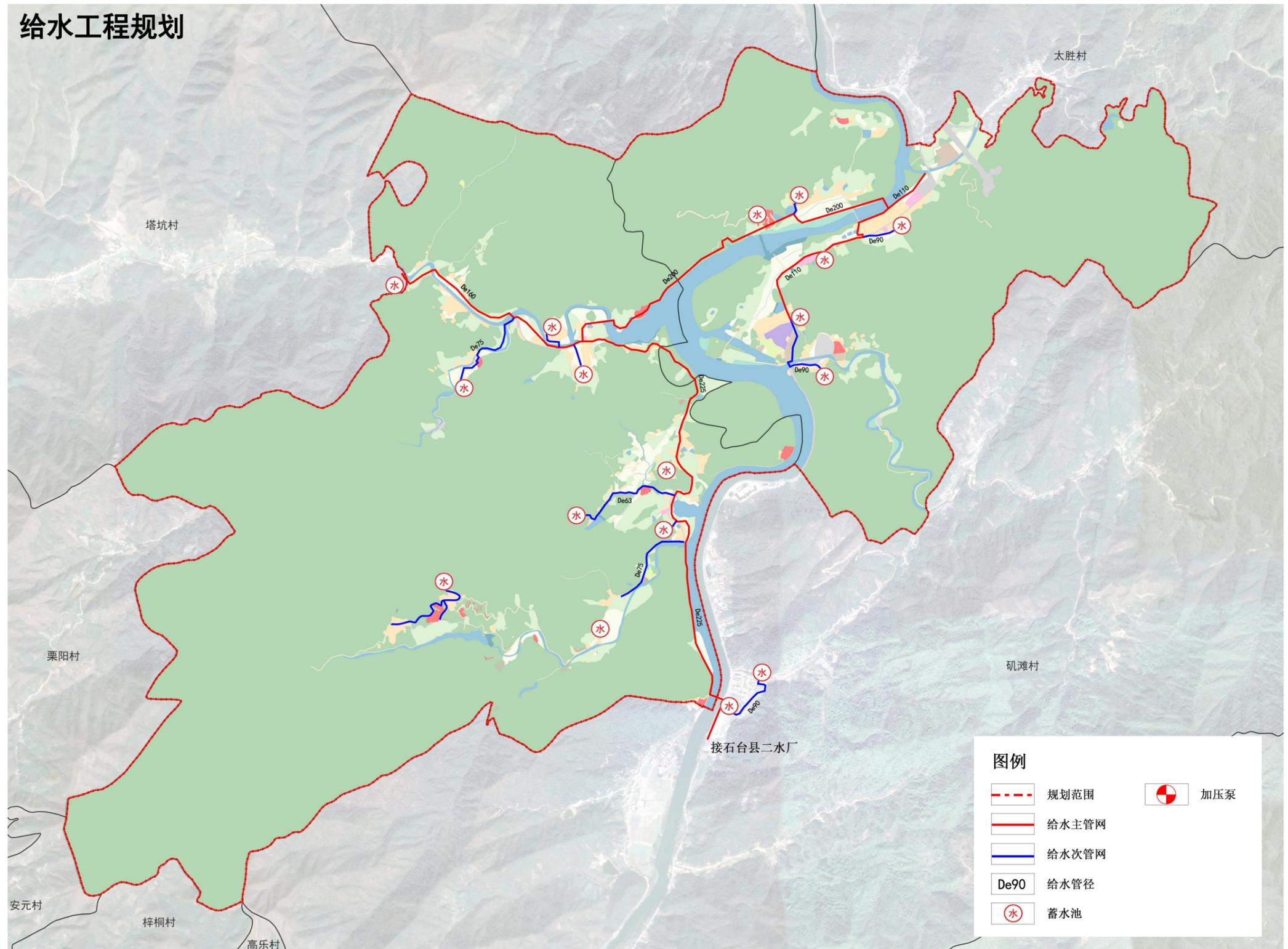
沟汀村、洪墩村按人口1930人，生活用水量为80L/人.d，公建用水和不可预见用水量按生活用水的15%计，则用水总量为178吨/天(最高量)。

水源选择

规划水源接石台县二水厂，经加压泵站向高位水池供水，中心村和各自然村再由高位水池进行集中供水，对现状饮用水水源进行治理，规划期末实现卫生安全饮水达标率100%。

管网布置

规划供水管网采用环状和树枝状相结合布置形式。供水干管沿主要道路铺设至各居民点，供水管径采用De32毫米-De63毫米。在给水管上布置消防栓，以满足消防要求。



7.4排水工程规划

排水体制：采用雨污分流制的排水体制

雨水规划

雨水分散和直接的原则就近排入水体。加强村内沟渠、水系的日常清理推护，防止生活垃圾、淤泥淤积堵塞，保证排水畅通，确保雨水及时排放防止内涝。

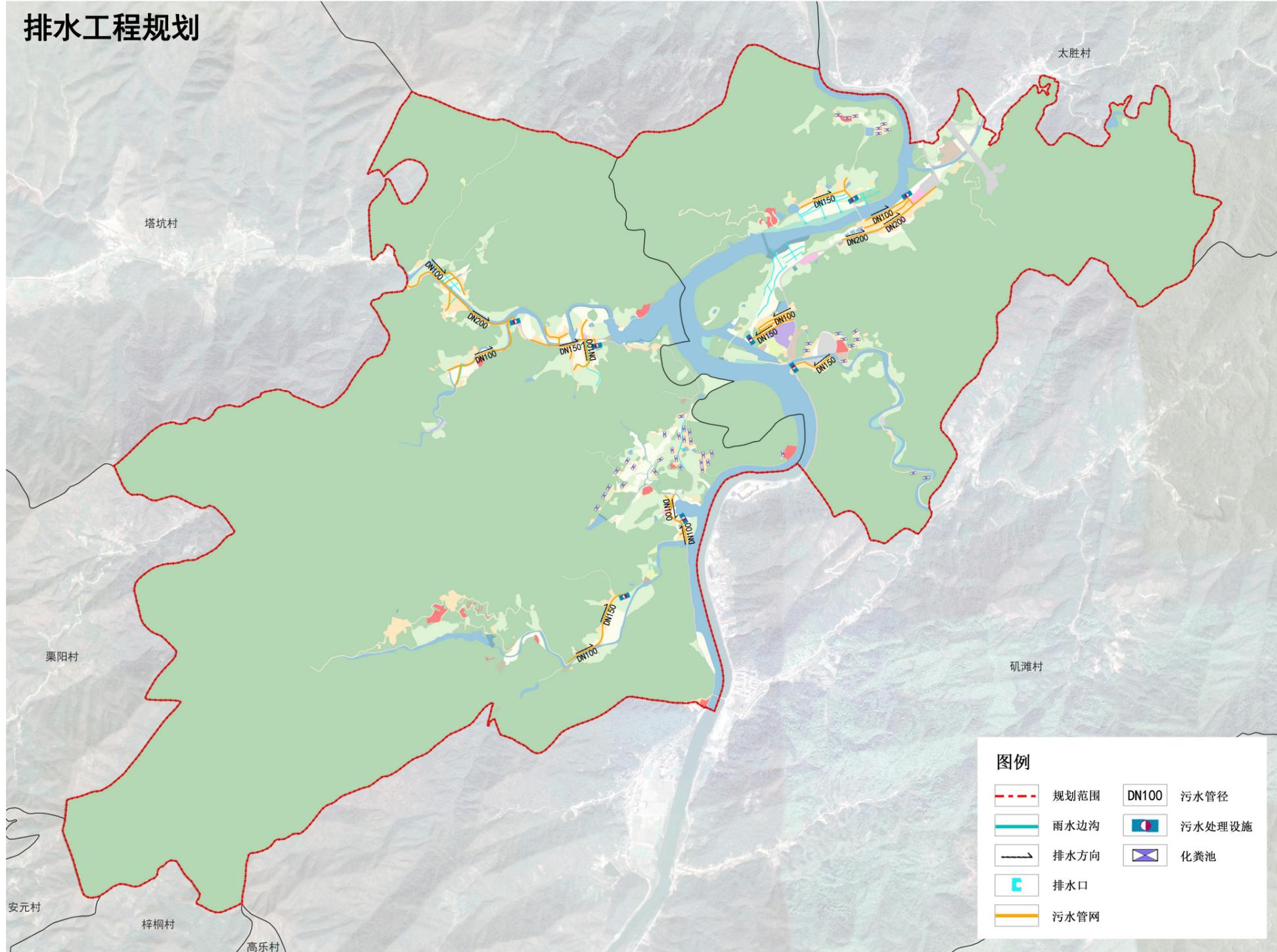
污水规划

污水量估算：

污水量以总用水量的85%计，预测日产生污水量为151吨/天。

污水排放：

规划除洪墩村内分散村民组外，其他自然村均采用集中式处理的方式，设置小型污水处理设施，采用生物接触氧化池+人工湿地的处理工艺。污水管走向基本与道路坡度相一致，管道按重力敷设，主管管径DW200。



名称	污水处理设施规模	位置	
中心村	唐渡	20吨, 占地30平方米	唐渡组内水塘边
	上街	合设45吨, 占地50平方米	下街组与旅游集散中心交界处
	下街		
自然村	东风	合设25吨, 占地40平方米	位于两组交界处, 原洪墩小学西侧
	南坑		
	村里	合设50吨, 占地55平方米	位于安置区东侧
	岭脚		
	后冲		
	新丰	三格式化粪池分散处理	——
	屏峰	25吨, 占地30平方米	位于村民组东侧
	重兴	20吨, 占地30平方米	位于村民组西侧
	龙坡	20吨, 占地30平方米	位于村民组西侧
	河西	30吨, 占地40平方米	位于河西组广场南侧

7.5电力电信工程规划

电力设施

负荷预测：

按509户人家，6KW/户，同时用电系数为0.7，则总用电量为2137.8KW。

供电电源：

规划电源继续由10KV矶滩变电站供给。

供电线路：

电力线架空敷设。

10kV电力线路沿村庄道路进行架设。

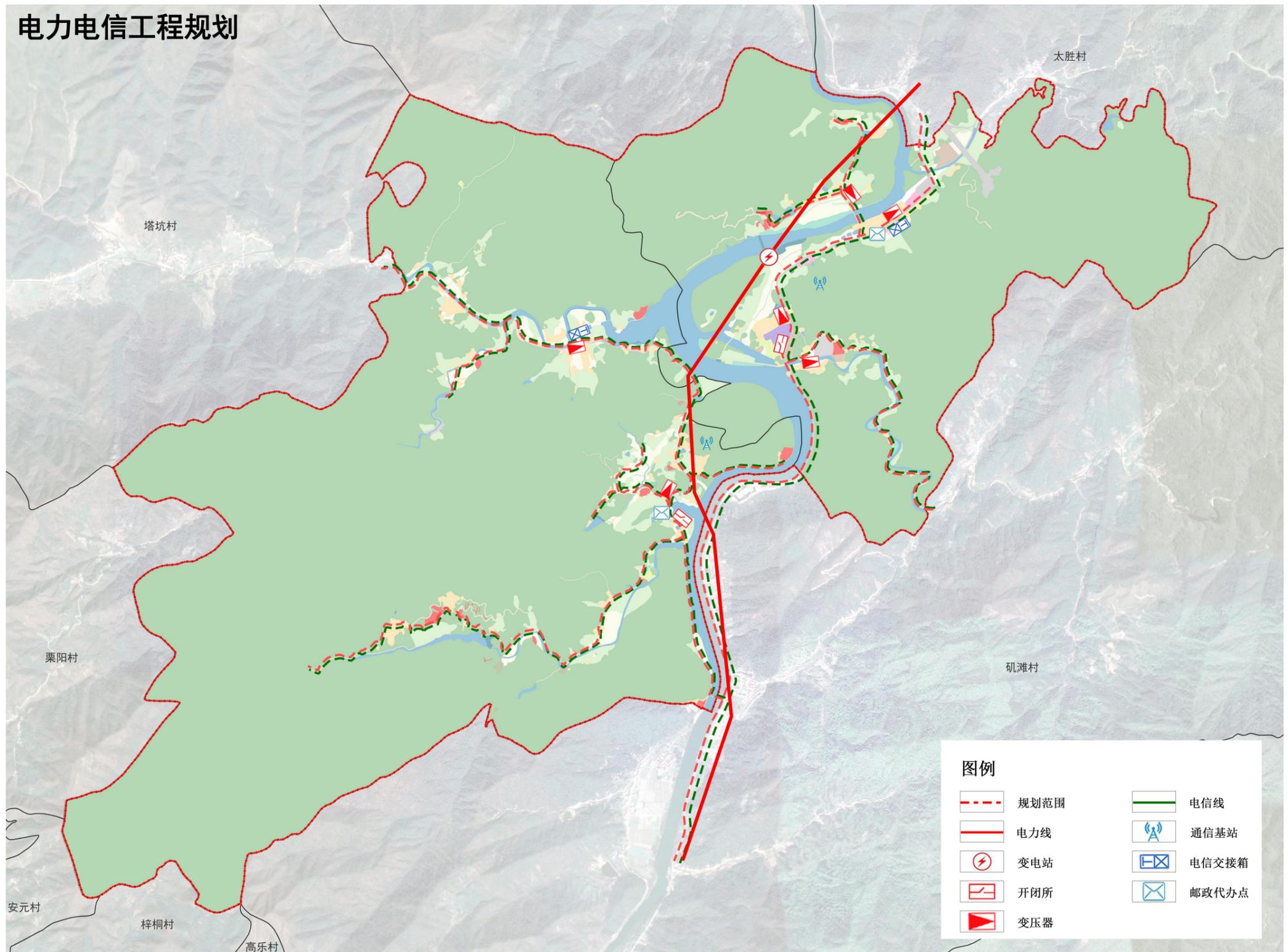
佳户配电箱与电表箱间管线沿侧墙及室外地坪下敷设。

路灯照明：

规划新增各式路灯约80盏，路灯间距为50米左右。

通信设施

规划期末实现有线电视、广播通达率100%。



7.6环卫工程规划

垃圾量预测

按人均垃圾量 $1.0\text{kg/d}\cdot\text{人}$ 计算，规划人口为1930人，则垃圾量为1.93吨/日。

生活垃圾收集系统

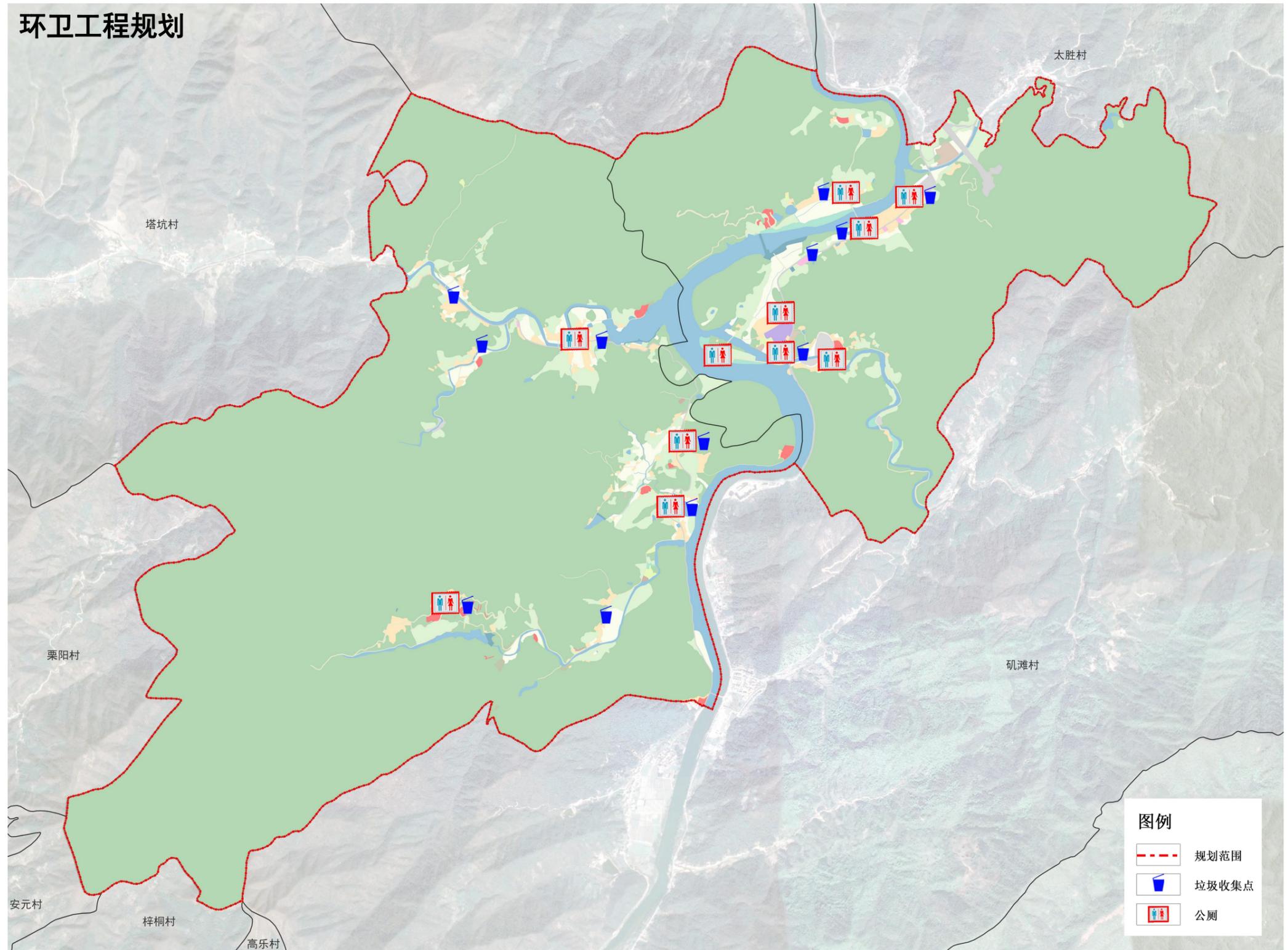
实现每个居民点均设置一处垃圾收集点，并鼓励生活垃圾分类收集、资源利用。

环境卫生设施

垃圾桶一般按15-30户集中设置一对的要求，在主要道路、背街小巷增设垃圾桶100个。

保留中心村内的公厕，规划洪墩村新增2座公厕，沟汀村新增3座公厕，安排专人保洁，保持良好的卫生环境。

引导住宅内部卫生设施改造修建水冲式卫生间，配套建设“三格式化粪池”、坚决取消旱厕。



7.7 安全防灾规划

地质灾害防治

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区，须增强村民抗震防灾减灾能力，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》要求设计与建设，地震烈度按照6度标准设防。确保农民建房质量。

根据《池州市地质灾害分布与易发分区图》，沟汀村、洪墩村无自然村位于地质灾害易发区，存在地质灾害隐患点。对工程治理难度大、治理经费大于避险搬迁投入的地质灾害隐患点，新培建设项目和农村建房选址布局应当避让。对于影响较轻、治理难度较小的地质灾害隐患点和削坡建房风险点，或危害严重、且难以实施人员搬迁避让的，要重点实施工程治理。

防洪

本村划定秋浦河洪涝灾害风险控制线，防洪标准按照10年一遇设计，确保防洪安全。

消防和其他

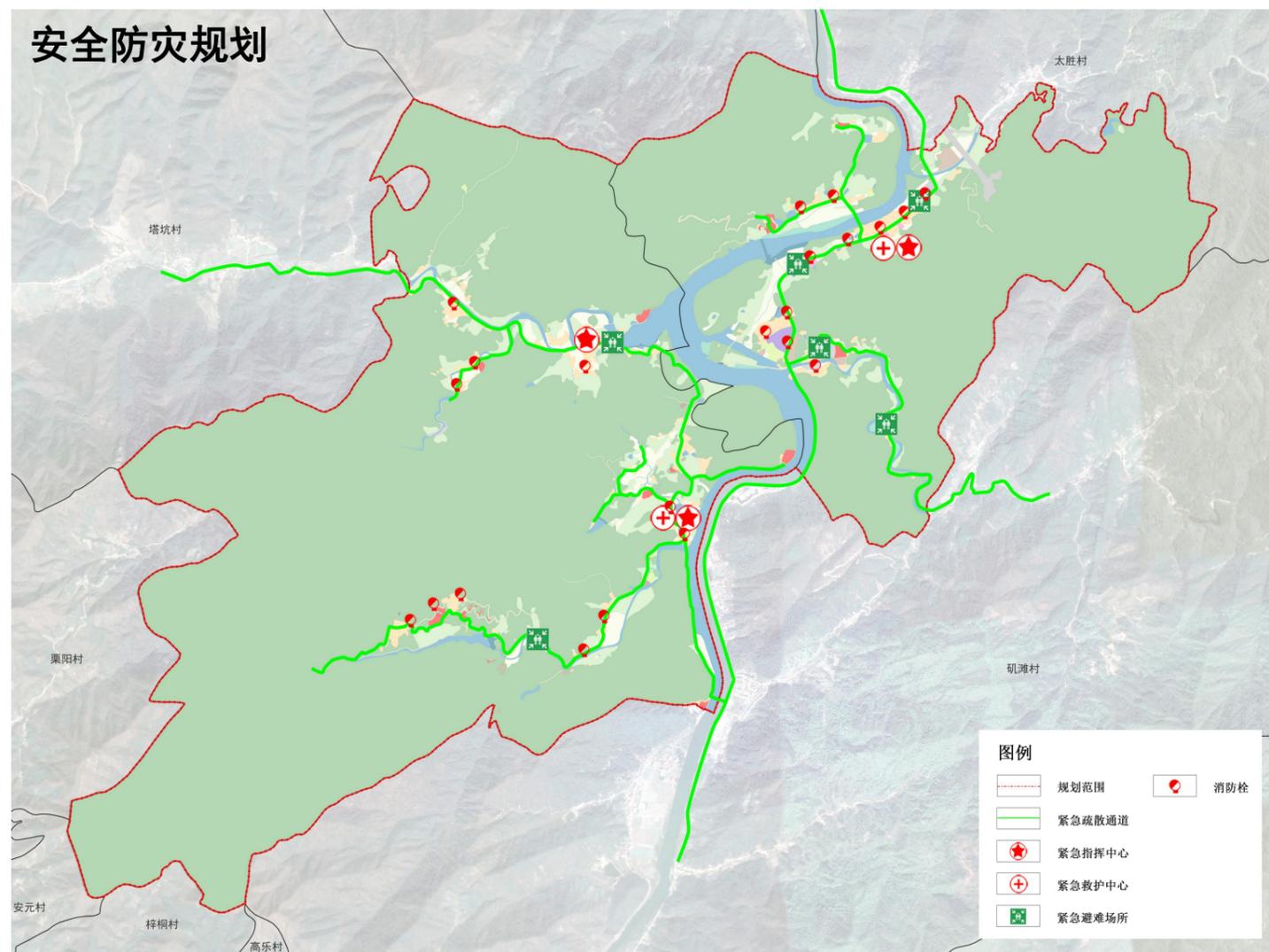
村庄新建建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米，乡村基础设施建设应严格控制消防防火间距，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

各居民点内设置的广场等开阔场地为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

卫生防疫

加强环境卫生整治，动员全体村民集中整治环境卫生，消除发病诱因和隐患，及时清理脏乱差和卫生死角。

村委会积极开展疫情监测，普及疫情防控知识，及时向村民解疑释惑，做好疫情防控风险沟通工作。要加强重点场所以及大型人群聚集活动的健康教育和风险沟通工作。

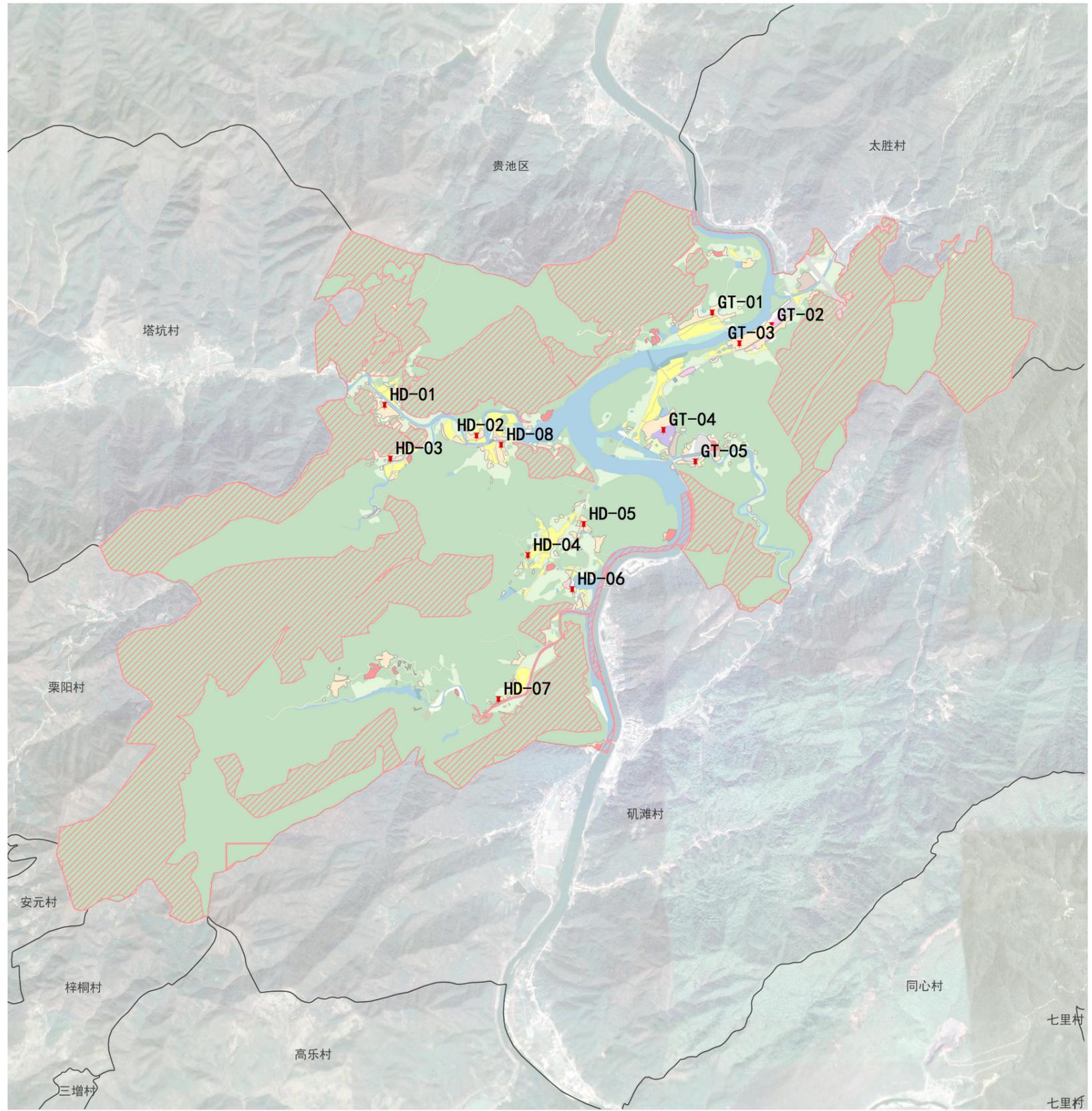




八 居民点建设规划与管控

8.1村庄单元划分

沟汀村、洪墩村村庄单元划分									
单元总人口	1930人								
总用地面积	2459.60公顷								
建设用地	建设用地规模		78.91公顷						
	村庄分类控制要求	村名	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑高度	备注	
		河西组	GT-01	村庄用地	7.28	≤0.8	≤12M		
		下街组	GT-02	村庄用地	8.49	≤0.8	≤12M		
		上街组	GT-03	村庄用地	8.21	≤0.8	≤12M		
		龙坡组	GT-04	村庄用地	9.38	≤0.8	≤12M		
		重兴组	GT-05	村庄用地	8.45	≤0.8	≤12M		
		东风组	HD-01	村庄用地	4.52	≤0.8	≤12M		
		村里组	HD-02	村庄用地	7.66	≤0.8	≤12M		
		南坑组	HD-03	村庄用地	3.13	≤0.8	≤12M		
		新丰组	HD-04	村庄用地	2.48	≤0.8	≤12M		
		后冲组	HD-05	村庄用地	5.15	≤0.8	≤12M		
		唐渡组	HD-06	村庄用地	4.11	≤0.8	≤12M		
		屏峰组	HD-07	村庄用地	2.12	≤0.8	≤12M		
	岭脚组	HD-08	村庄用地	4.95	≤0.8	≤12M			
其他建设用地	公路用地		12.31						
	水工设施用地		2.9						
	采矿用地		0.39						
	特殊用地		1.2						
	城镇用地		0						
村庄用地减量指标	0.00公顷								
农业用地	永久基本农田保护面积	31.20公顷							
	耕地	40.33公顷							
	园地	91.90公顷							
	林地	2106.59公顷							
	草地	2.76公顷							
	其他农用地	18.44公顷							
自然保护与保留地	湿地	4.94公顷							
	陆地水域	115.73公顷							
建筑风貌要求	民居建筑	皖中片区住房建筑风貌宜采用多样形式，组合自由，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然。							
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多样，建筑高度建议不超过12米。							
设施配置	公共设施	按照公共服务设施规划图进行三级，七类公共服务设施配置，打造15分钟社区生产生活服务圈。							
	公用设施	在保护类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾减灾等内容，远期搬迁撤并居民点只进行必要的基础设施配置，如给水、电力、电信、综合防灾减灾等。							
备注	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中遇到村民意愿调整，适时启动图则修订。								



8.2重点地块总平面

1、居民点建设用地

本居民点规划人口417人，110户，居民点建设用地8.71公顷，其中农村宅基地5.72公顷，公共管理与公共服务设施用地2.18公顷，留白用地0.81公顷。

2、村庄三大设施

公共设施：保留党群服务中心、卫生室、文化活动室、图书室、老年活动室、小学出租为厂房。

道路设施：G237两侧设置停车场，对现状公交站点升级。

市政设置：保留村民组内两处公厕，整治现状健身广场，疏通现状污水管道，保证污水排出通畅，新建护岸，防止河水淹没，保留现有高位水池、变压器并增设路灯。

3、村庄“四线”控制

道路红线：村庄道路宽度按8-10米控制，新建建筑退让其不得小于20米。

河道蓝线：秋浦河蓝线范围内不得进行与防洪排涝、水利设施等无关活动

村庄紫线：新石器遗址纳入紫线保护管理，划定10米半径保护范围。



8.2重点地块总平面

1、居民点建设用地

本居民点规划人口94人，25户，居民点建设用地4.98公顷，其中农村宅基地4.55公顷，公共管理与公共服务设施用地0.20公顷，公用设施用地0.08公顷，特殊用地0.15公顷。

2、村庄三大设施

公共设施:保留党群服务中心、卫生室、文化活动室、电商服务站、快递服务站、便民超市、老小学改造为民宿。

道路设施:在村委会处提升公交停靠点。

市政设置:在保留现有高位水池的基础上适当升级改造；在居民点中部新建污水处理设施，并布局污水管网；保留现状变压器，整治供电线路并增设路灯。

3、村庄“四线”控制

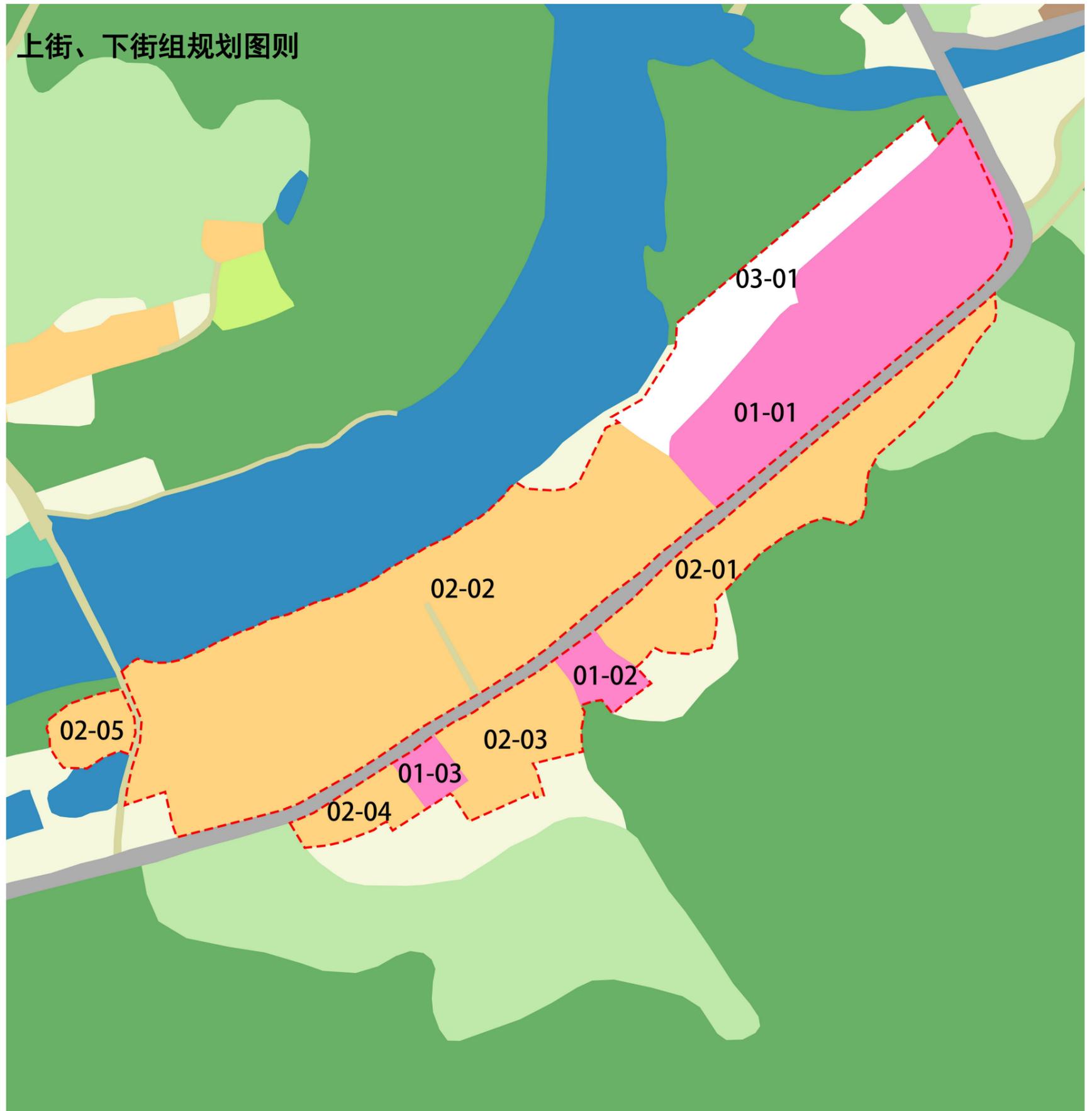
道路红线:村庄道路宽度按5-7米控制；村庄新建建筑退让村庄道路不得小于10米。

河道蓝线:塔溪河蓝线范围内不得进行与防洪排涝、水利设施等无关的建设活动。



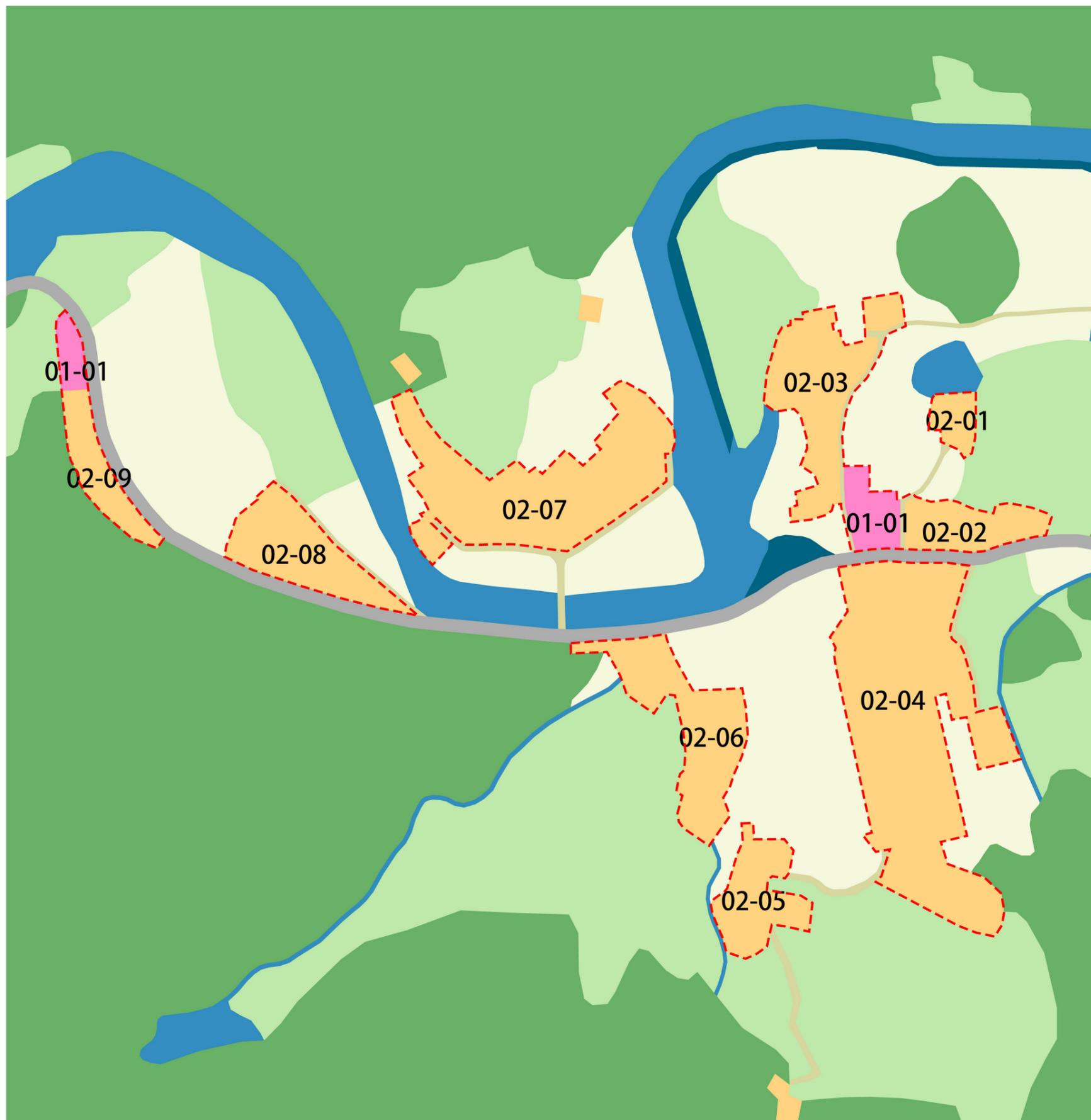
8.3居民点建设管控

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度	建筑高度
01-01	公共管理与公共服务设施用地	1.91	≤1.0	≤60%	≤15M
01-02	公共管理与公共服务设施用地	0.16	≤1.0	≤60%	≤15M
01-03	公共管理与公共服务设施用地	0.11	≤1.0	≤60%	≤15M
02-01	农村宅基地	1.11	≤0.8	≤40%	≤12M
02-02	农村宅基地	3.67	≤0.8	≤40%	≤12M
02-03	农村宅基地	0.52	≤0.8	≤40%	≤12M
02-04	农村宅基地	0.22	≤1.0	≤40%	≤12M
02-05	农村宅基地	0.20	≤0.8	≤40%	≤12M
03-01	留白用地	0.81	≤1.0	≤40%	≤12M



8.3居民点建设管控

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度	建筑高度
01-01	公共管理与公共服务设施用地	0.14	≤1.0	≤60%	≤15M
01-02	公共管理与公共服务设施用地	0.07	≤1.0	≤60%	≤15M
02-01	农村宅基地	0.09	≤1.0	≤60%	≤15M
02-02	农村宅基地	0.23	≤0.8	≤40%	≤12M
02-03	农村宅基地	0.50	≤0.8	≤40%	≤12M
02-04	农村宅基地	1.50	≤0.8	≤40%	≤12M
02-05	农村宅基地	0.28	≤1.0	≤40%	≤12M
02-06	农村宅基地	0.48	≤0.8	≤40%	≤12M
02-07	农村宅基地	0.93	≤0.8	≤40%	≤12M
02-08	农村宅基地	0.37	≤0.8	≤40%	≤12M
02-09	农村宅基地	0.19	≤0.8	≤40%	≤12M



8.2农村住房设计指引

根据《安徽省村庄规划编制标准》(DB 34/T5001-2015) 村民新建住房,应一户一宅,城郊、农村集镇,每户宅基地面积不得超过160平方米;山区和丘陵地区,每户宅基地面积不得超过160平方米;利用荒山、荒地建房的,每户宅基地面积不得超过300平方米。

(1) 建筑色彩:规划徽派传统建筑色彩以黑、白、灰为主色调。

(2) 建筑屋顶:在避免大幅度调整房屋结构的前提下,保留双坡顶仅对材质、颜色做统一。

(3) 立面处理:增加石雕装饰和马头墙处理,提取徽派马头墙和立面的装饰元素对民居进行风貌提升。

(4) 门窗细节:通过加装预制窗框、喷涂、贴膜等方式统一门窗色系。

(5) 新建建筑要素:

挑檐:正房入户空间添加露台挑檐,方便阴雨天使用,同时提升民居层次感。

坡屋顶:统一白色墙面,对大面积的山墙面和庭院墙面做预制件装饰处。

马头墙:徽派建筑标志性元素。

院墙:统一白色墙面,顶部做压条处理。

农房:安置在庭院外侧的农具房,方便进出户使用。

基座:灰色小面砖,整个基座赋予建筑重量感,使整体均衡稳定。

院门:门楼处理注重增强徽派建筑形式,提升庭院入口气势。

门窗细节:统一白色墙面,对大面积的山墙面和庭院墙面做预制件装饰处理。

植物院墙:庭院景观内外窜合,降低庭院封闭性,同时保证隐私性。

现状住房情况

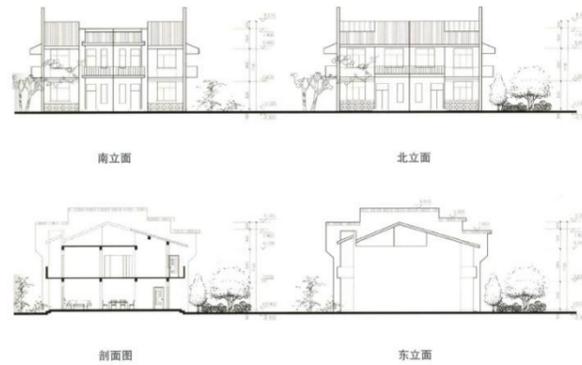


8.2农村住房设计指引

新农村住宅：



效果图



南立面

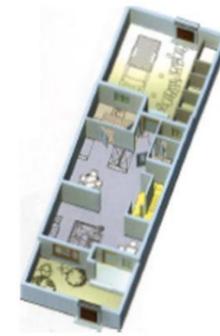
北立面

剖面图

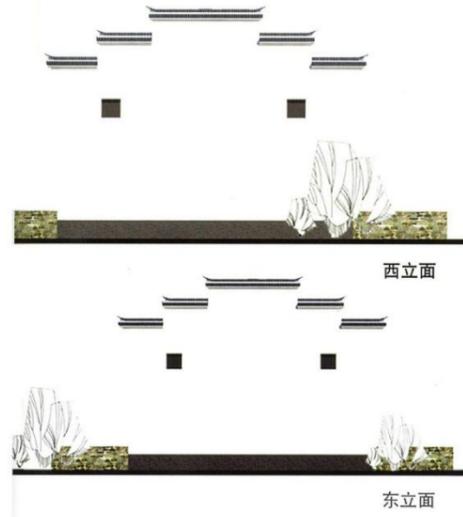
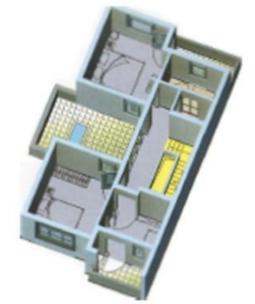
东立面



一层平面图



二层平面图



西立面

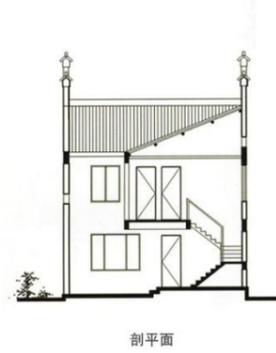
东立面



南立面



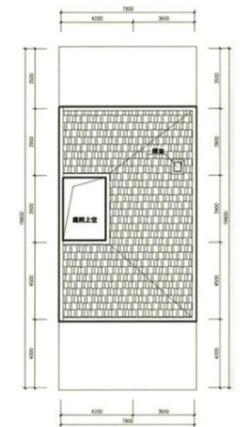
一层平面



剖面图



二层平面

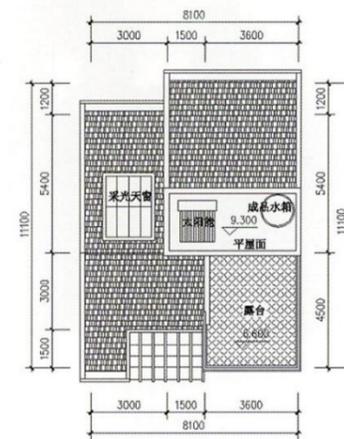


屋顶平面

农家旅馆：



阁楼层平面图



屋顶平面图



底层平面图



二层平面图

8.3人居环境整治

一、垃圾处理

1、垃圾桶一般按15-30户集中设置一对的要求，在主要道路、背街小巷增设垃圾桶100个。

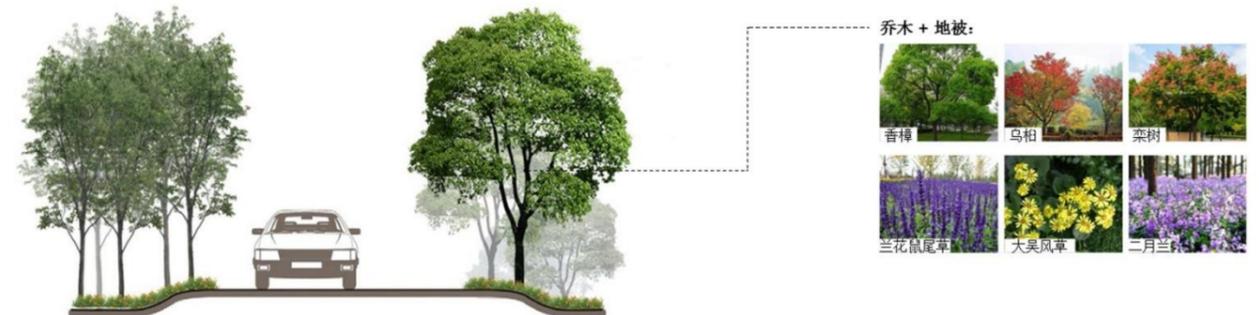
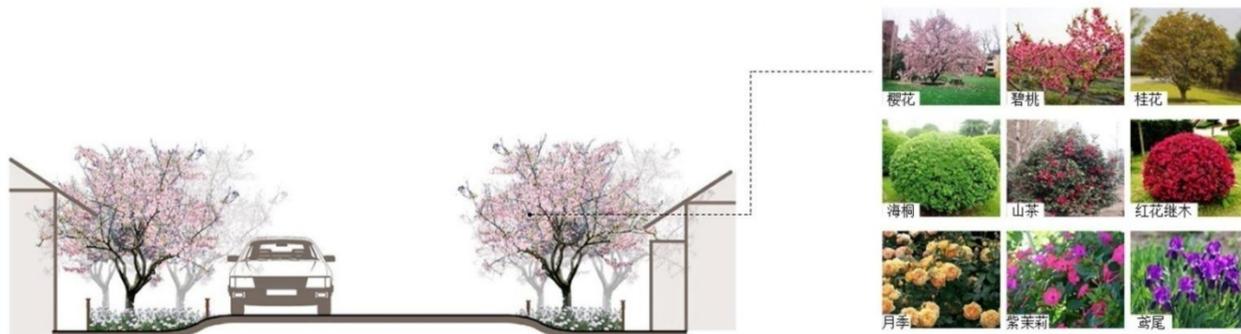
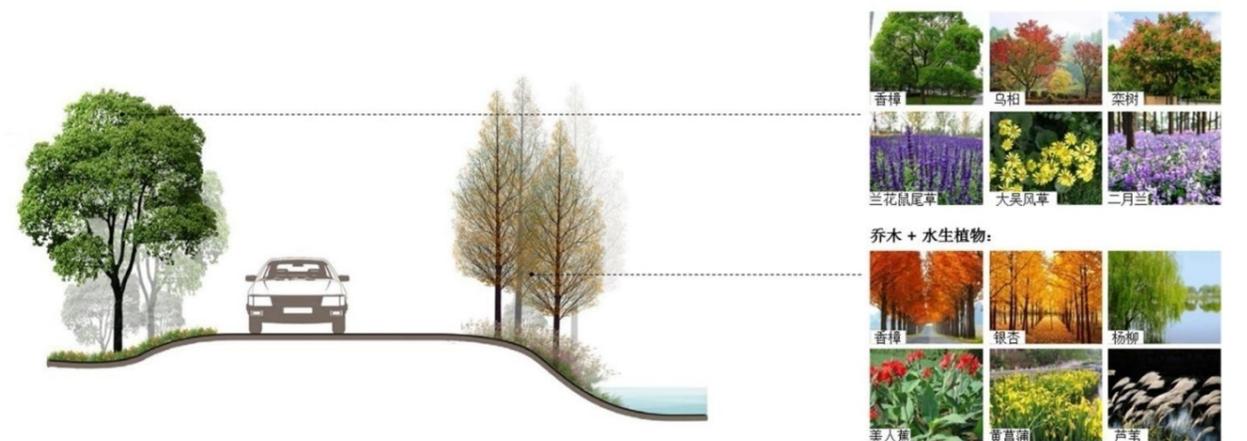
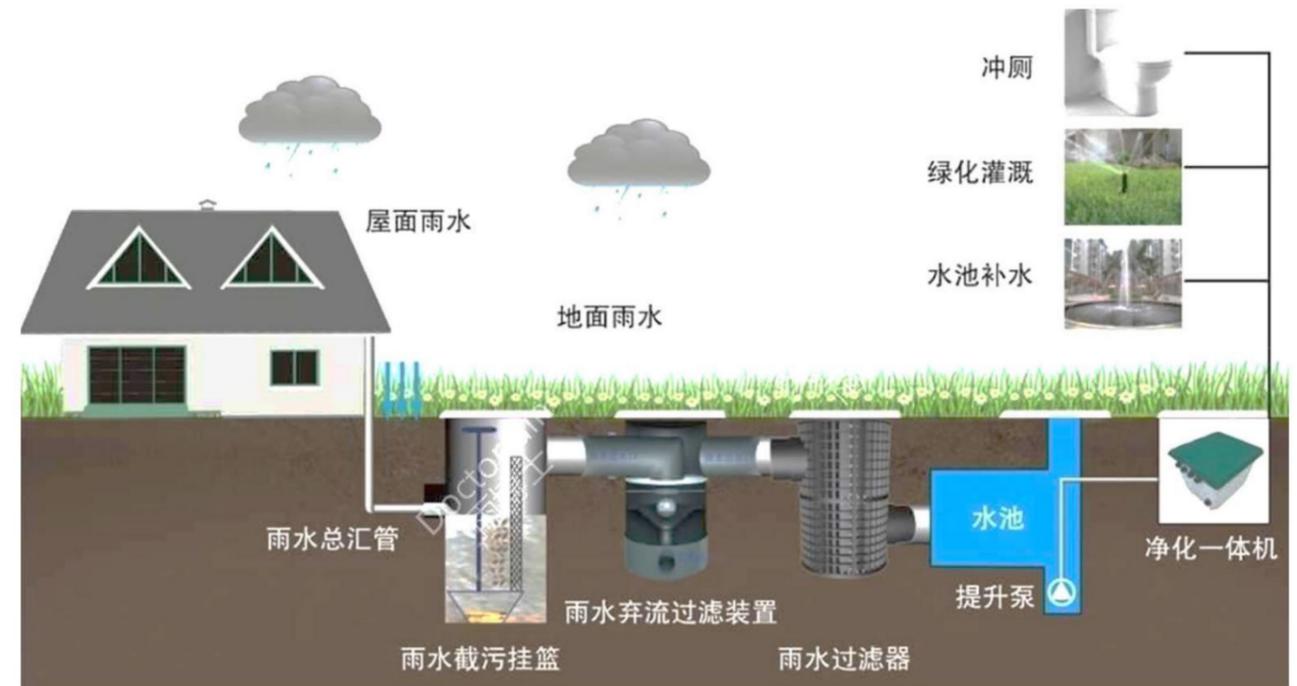
2、保留“垃圾箱--垃圾收集点--垃圾转运车--由中环洁公司运至垃圾处理中心进行处理”的生活垃圾收集系统。

3、鼓励生活垃圾分类收集、资源利用，实现废弃物处理减量化、资源化、无害化。

三、污水处理

1、除后冲、新丰外，其他自然村均采用集中式处理的方式，设置小型污水处理设施，采用生物接触氧化池+人工湿地的处理工艺。

2、污水管走向基本与道路坡度相一致，管道按重力流敷设，沿干路铺设铺设，主管管径DN200。后冲、新丰由于地势原因不能接污水主管的采用三格式化粪池分散处理的方式，定期清掏作为生产肥料。



8.3人居环境整治

二、卫生改厕

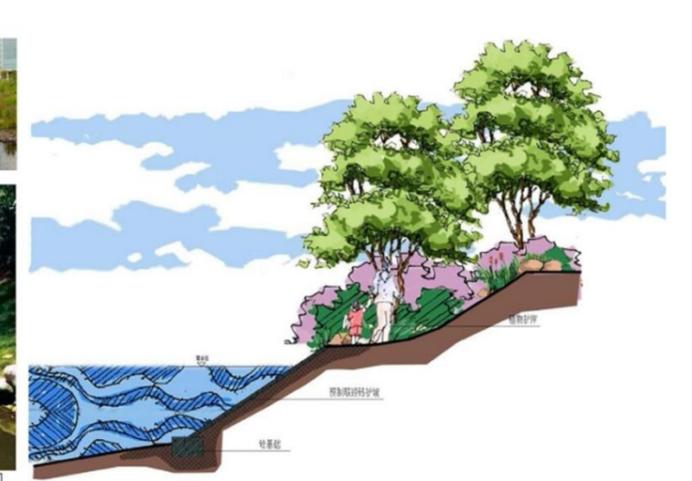
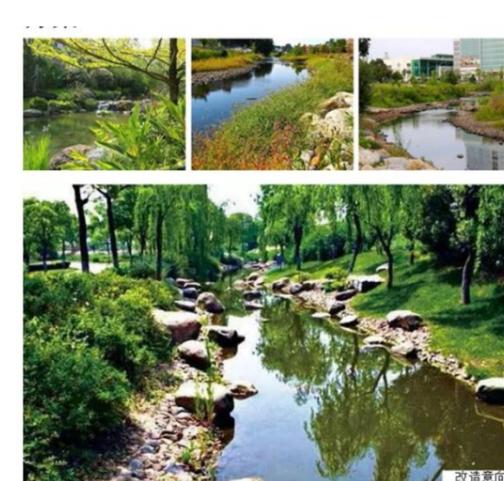
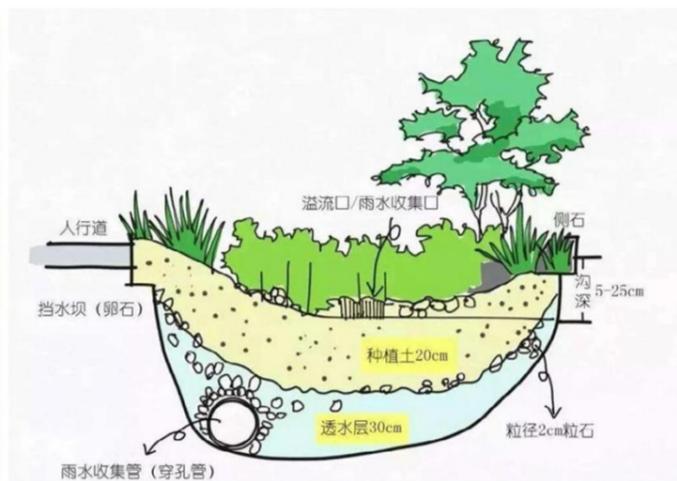
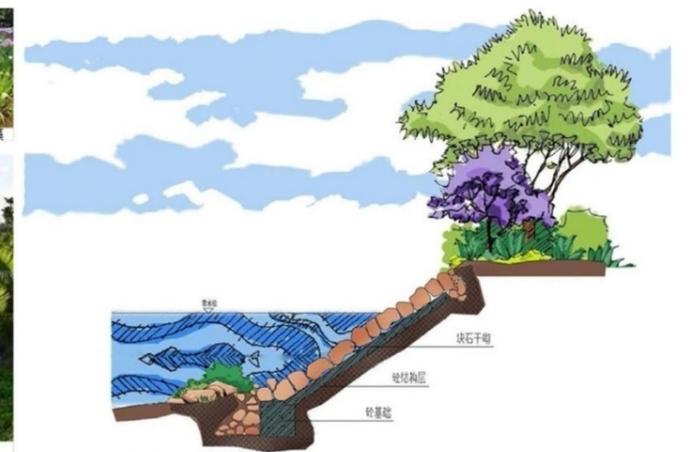
- 1、公厕:保留现状9处公厕，规划在两村各村民组内新增5处公厕。
- 2、改厕:清除中心村建设整治范围内所有的露天粪坑、粪缸，做到村内及周边田园地可视范围内无露天粪坑和粪缸，鼓励卫生厕所进院入室，对猪栏污水进行综合治理。

四、村庄亮化

照明线路沿主要道路、宅前路架设，路灯间距为50米左右，路灯形式在广场和干路采用杆式路灯，在宅前路采用悬臂式。改造提升现有路灯及用电线路，更换损坏路灯。规划新增杆式路灯、臂式路灯80盏，以保证主要公共场所、道路有良好视觉条件。

五、河沟渠塘疏浚清淤

- 1、整治疏浚河沟渠塘，实现水体清澈的。
- 2、河沟渠塘疏浚后，及时护坡(提倡生态护坡)，做好绿化。
- 3、做到河沟渠塘无积存垃圾、无白色污染、水面无明显漂浮物的。





九 近期项目安排与实施保障

9.1近期建设项目

一、建设项目

洪墩村、沟汀村近期建设项目共7大项，主要包含保护整治修复类项目、产业发展项目、人居环境整治项目、道路交通项目、公用工程设施项目、公共服务设施项目、安全设施项目。

二、建设内容

保护整治修复类有4项，分别为农用地整治、建设用地整治、生态修复、历史文化保护。

产业发展项目分为4项，分别为旅游服务设施配套、新建，改建民宿、新建，扩建工厂。

人居环境整治项目分为2项，分别为环境整治、美丽庭院建设。

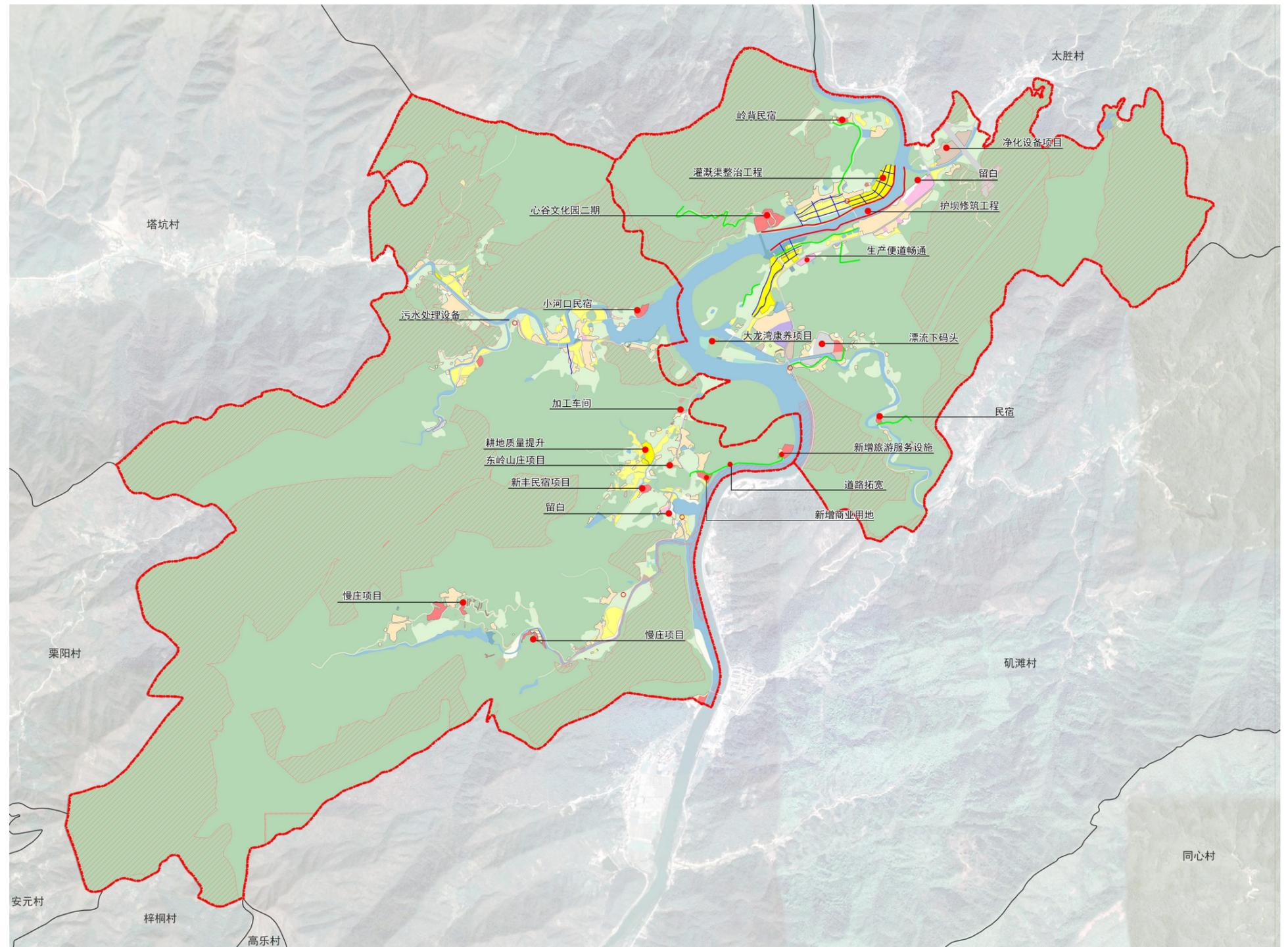
道路交通项目分为2项，分别为道路工程、交通设施。

公用工程设施项目为4项，分别为供水设施、排水设施、供电设施、环卫设施。

公共服务设施项目有3项，分别为医疗设施、养老设施、文化设施。

安全设施项目有1项。

近期建设项目图



九、近期项目安排与实施保障

石台县矶滩乡沟汀村、洪墩村村庄规划

9.1近期建设项目

类型	项目名称	项目内容	资金估算	实施年度	
保护整治修复	农用地整治	耕地质量提升	耕地改造提升面积9.696公顷	70	2026-2030
		耕地“非粮化”整治	“非粮化”耕地整治改造1191.717平方米	20	2022-2025
		生产便道畅通	5处生产便道改造提升3150米	120	2026-2030
	建设用地整治	拆旧复垦	复垦建设用地960.763平方米	15	2022-2025
	生态修复	水环境整治和修复	灌溉渠清淤疏通4702米、秋浦河两岸增设护坝2500米	175	2026-2030
		林地生态修复	山林复绿	50	2026-2030
	历史文化保护	新石器遗址保护	新石器遗址保护	10	2022-2025
产业发展	产业发展	旅游服务设施配套	旅游服务设施配套建设	30	2026-2030
		新建、改建民宿	新丰民宿、小河口民宿、东岭山庄、岭背民宿、心谷文化园二期	200	2026-2030
		大龙湾康养项目	秋浦河沿岸大龙湾内打造康养项目	300	2026-2035
		新建、扩建工厂	新建竹制品加工厂、扩建茶厂	100	2026-2030
人居环境整治	环境整治	垃圾处理	积存垃圾清理，新增垃圾桶100个	5	2022-2025
		村庄亮化	改造用电线路，更换损坏路灯，新增路灯80盏	8	2022-2025
	美丽庭院创建	房前屋后环境整治	房前屋后整治，选取合适位置打造节点	20	2022-2025
道路交通	道路工程	道路梳理	后冲组至娥儿滩道路拓宽至3米，长800米；重兴组内G237至村庄内部道路拓宽至4米，长500米；河西村至岭背道路拓宽至6米，长750米；	90	2022-2030
	交通设施	停车场建设	新建三处停车场面积2.69公顷	80	2026-2030
		班车停靠站建设	提升6处班车停靠点	30	2022-2025
公用工程设施	供水	管网修复	对两村内供水管网维护修缮	20	2026-2030
	排水	污水处理设施	新建污水处理设施5处	100	2022-2025
		污水管网铺设	沿村庄主干道铺设污水管网	200	2022-2025
	电力	电力改线	对两村内部电力改线	60	2026-2030
	环卫	公厕建设	新建公厕5座，洪墩村新增2座公厕，沟汀村新增3座公厕	80	2022-2025
公共服务设施	医疗设施	卫生室优化升级	改善卫生室现状医疗条件，增加医护人员	10	2022-2025
	养老设施	养老服务中心提升改造	对现状养老服务中心适当改造	20	2022-2025
安全设施	防灾设施	增加防灾设施及疏通安全通道	合理划定灾害影响范围线，并清理维护	20	2022-2025
合计			1833		

9.1远期建设项目谋划

序号	项目类型	项目名称	建设性质	总用地规模 (平方米)	需新增建设用 地规模(平方 米)	所在地区	项目来源	建设年限
1	交通	矾滩乡沟汀大桥项目	新建	660	660	沟汀村	矾滩乡	2023-2035
2	能源	石台县矾滩乡沟汀村10KV 线路工程	新建	200000	200000	沟汀村	矾滩乡0531	2023-2035
3	交通	洪墩村村里、岭脚道路扩 建项目	新建	6000	6000	洪墩村	矾滩乡	2023-2035
4	交通	洪墩村新丰道路扩建项目	新建	3000	3000	洪墩村	矾滩乡0531	2023-2035
5	交通	矾滩乡慢庄道路改建项目 (一期)	新建	4000	4000	洪墩村	矾滩乡0531	2023-2035
6	交通	矾滩乡慢庄道路改建项目 (二期)	新建	3500	3500	洪墩村	矾滩乡0531	2023-2035
7	交通	矾滩乡慢庄道路改建项目 (三期)	新建	5000	5000	洪墩村	矾滩乡0531	2023-2035

9.2实施保障

1、强化组织保障

沟汀村、洪墩村村庄规划经法定程序批准实施后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施要求，沟汀村、洪墩村进行各项建设活动不得违反规划相关规定。村委会作为规划实施责任主体，要明确工作责任，负责规划解释和引导工作。

2、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。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。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

3、监督机制保障

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村庄规划进行局部调整或修编。

4、宣传引导建议

通过发放宣传材料、干部入户宣传、宣传栏和村民代表讨论会等方式，调动村民积极性，充分发挥村民在村庄规划建设中的主体作用，尊重其意愿，满足其需求。加强村民对村庄内各项开发保护建设活动的参与感与认同感，从而形成参与的长效机制。



感谢聆听