

# 六安市金寨县古碑镇黄集村

## “多规合一”实用性村庄规划（2022-2035年）



# 目 录

## 01 规划总则

- 1.1 工作开展情况
- 1.2 规划背景
- 1.3 规划范围与期限
- 1.4 规划原则
- 1.5 规划依据
- 1.6 指导思想
- 1.7 技术路线

## 02 现状认知

- 2.1 村情概览
- 2.2 地形地貌特征
- 2.3 区位条件
- 2.4 人口经济现状
- 2.5 产业发展现状
- 2.6 国土空间用途现状
- 2.7 基础设施与公共服务设施现状
- 2.8 村庄建设和人居环境现状
- 2.9 问卷及诉求整理
- 2.10 小结

## 03 村庄发展定位与目标

- 3.1 相关规划解读
- 3.2 相关案例研究
- 3.3 规划发展思路
- 3.4 规划发展模式
- 3.5 发展定位与目标
- 3.6 村庄分类指引
- 3.7 发展规模预测
- 3.8 规划指标体系

## 04 国土空间总体布局

- 4.1 “三线”统筹，确保落实落地落图
- 4.2 布局优化，细化落实约束性指标
- 4.3 分区管控，明确规划分区管控规则
- 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

## 05 产业发展规划

- 5.1 产业发展思路
- 5.2 产业空间布局
- 5.3 产业分区引导
- 5.4 产业发展模式
- 5.5 重点项目空间落位

## 06 设施配套与公共安全

- 6.1 道路交通
- 6.2 公共服务设施
- 6.3 公用设施
- 6.4 村庄安全和防灾减灾

## 07 村庄建设与风貌引导

- 7.1 农村住房规划
- 7.2 全域风貌指引与管控
- 7.3 历史文化保护与传承
- 7.4 重点区域规划
- 7.5 村庄人居环境整治

## 08 规划管控与实施

- 8.1 村庄单元划分
- 8.2 规划管控图则
- 8.3 近期行动计划
- 8.4 规划实施保障
- 8.5 村民公约

# 01

## 规划总则

- 1.1 工作开展情况
- 1.2 规划背景
- 1.3 规划范围与期限
- 1.4 规划原则
- 1.5 规划依据
- 1.6 指导思想
- 1.7 技术路线

# 规划总则

## 1.1 工作开展情况

**2022年9月项目启动**，项目组组织人员对如何编制好本次村庄规划开展前期讨论，并拟定工作方案；**9月26日至9月30日**进行了为期5天的驻村现场调研，并与镇相关领导及村两委、乡贤、村民代表、种养殖大户等的座谈交流，了解地方发展诉求；结束调研后10月开始规划编制工作，项目组每周开展进度讨论会；10月初形成初稿，召开第一次方案对接会**并补充调研**。10月9日召开村两委会议，对方案审查提出意见……，**2022年11月下旬召开专家评审会**。

### 项目开展时间轴

#### 准备工作



**8月4日**，上午在古碑镇召开金寨县古碑镇“多规合一”实用性村庄规划编制培训启动会，进行调研初步安排。

#### 地方座谈



**9月26日**，下午抵达古碑镇黄集村进行第一次对接，进行调研初步安排。

#### 方案对接



**10月10日**，在古碑镇镇政府召开次方案对接会，讨论重点项目落位及指标平衡问题。



**9月27日**，开展黄集村实地勘察、资料收集、问卷调查、民意调查、拍航拍照等前期工作。

#### 外业调研



#### 资料分析

**10月9日**，针对初稿讨论村庄产业发展及村庄定位问题，现场踏勘镇重点项目：中河水库建设工程。



# 规划总则

## 1.1 工作开展情况

古碑镇“多规合一”村庄实用性编制动员会

2022年8月4日上午，在古碑镇镇政府召开由镇领导、镇国土所领导、村两委、相关经办人员等参与的第一次《金寨县古碑镇“多规合一”实用性村庄规划（2022-2035）》编制启动培训会。

| 序号 | 姓名  | 签到              |
|----|-----|-----------------|
| 1  | 水坪  | 程东林 15756018017 |
| 2  | 宋河  | 杜立明 15156678051 |
| 3  | 留坪  | 胡立 15956450200  |
| 4  | 王湾  | 王明强 13516463665 |
| 5  | 司马  | 舒立丹 18326500978 |
| 6  | 余岭  | 袁刚 18110626812  |
| 7  | 闫昌亚 | 闫昌亚 18297898169 |
| 8  | 尹浩  | 尹浩 13516475595  |
| 9  | 刘鹏  | 刘鹏 13865742910  |
| 10 | 张良虎 | 张良虎 15855945278 |



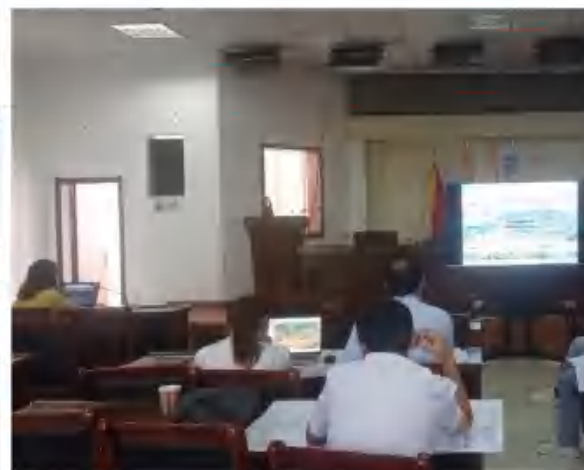
# 规划总则

## 1.1 工作开展情况

2022 年金寨县古碑镇村庄规划编制项目对接会 签到表

| 序号 | 姓名  | 单位   |
|----|-----|------|
| 1  | 王立明 | 新河村  |
| 2  | 王明旺 | 五湾村  |
| 3  | 王心  | 新河村  |
| 4  | 王心  | 新河村  |
| 5  | 刘清子 | 古碑镇  |
| 6  | 陈江丹 | 司店村  |
| 7  | 王生海 | 水冲村  |
| 8  | 游晓琴 | 设计总院 |
| 9  | 吴江  | 设计总院 |
| 10 | 郭海波 | 设计总院 |
| 11 | 郭海波 | 设计总院 |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |
|    |     |      |

2022年9月9日上午，在古碑镇镇政府召开由镇领导、镇国土所领导、村两委、相关经办人员等参与的第一次实用性村庄规划方案对接会。



## 1.1 工作开展情况

关于《金寨县古碑镇黄集村“多规合一”实用性村庄规划(2022-2035)》

政府审议会

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| 审议事项 | 关于《金寨县古碑镇黄集村“多规合一”实用性村庄规划(2022-2035)》      |
| 会议时间 | 2022年10月10日                                |
| 会议地点 | 金寨县古碑镇人民政府                                 |
| 参加人员 | 金寨县古碑镇人民政府相关部门负责人                          |
| 会议内容 | 对《金寨县古碑镇黄集村“多规合一”实用性村庄规划(2022-2035)》内容进行审议 |

会议意见:

经过充分讨论,政府一致同意规划方案,为进一步提高规划实用性,提出了以下意见:

1. 将村内道路、亮化等基础设施纳入近期建设规划
2. 做好中河水库周边点状规划和人居环境整治
3. 做好自来水厂用地点状规划预留

金寨县古碑镇人民政府(盖章)

2022年10月10日

2022年10月10日上午,在古碑镇镇政府召开由镇领导、镇国土所领导、村两委、相关经办人员等参与的第二次《金寨县古碑镇黄集村“多规合一”实用性村庄规划(2022-2035)》方案对接会,会后在古碑镇集中办公一周完善方案。





## 1.1 工作开展情况

### 开展实地踏勘

——感受民风村貌



### ● 两步路调研轨迹

对黄集村进行全村踏勘，共拍摄445张照片，共形成19km有效轨迹。



### ● 现状核实



## 1.1 工作开展情况

开展实地踏勘

——感受民风村貌



# 规划总则

## 1.1 工作开展情况

航拍村庄风貌

——把握节点布局



## 1.2 规划背景

### □ 国家层面

**新形势：**乡村振兴是保障乡村振兴战略全面实施的重要举措，是新时代三农工作总抓手

《中华人民共和国乡村振兴促进法》正式实施,乡村振兴规划战略，是党的十九大做出的重大决策部署。

#### 重大意义：

建设现代化经济体系的重要基础

建设美丽中国的关键举措

传承中华优秀传统文化的有效途径

健全现代社会治理格局的固本之策

实现全体人民共同富裕的必然选择

#### 构建乡村振兴新格局：

统筹城乡发展空间

分类推进乡村发展

优化乡村发展布局

坚决打好精准脱贫攻坚战

#### 主要目标：

提出 **22项** 具体指标

约束性指标 **3项**

预期性指标 **19项**

首次建立了乡村振兴指标体系，提出了到2022年的目标；对到本世纪中叶分两个阶段作出谋划

2018年至2022年这5年间，既要在农村实现全面小康，又要为基本实现农业农村现代化开好局、起好步、打好基础。

#### 乡村振兴战略总要求：



## 1.2 规划背景

### 国家层面

**新要求：**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

“八项统筹一明确”的内容要求：

#### 统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，制定村庄发展和空间开发保护目标，落实各项控制性指标。

#### 统筹耕地和永久基本农田保护

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。

#### 统筹基础设施和基本公共服务设施布局

因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的选址、规模、标准等要求。规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。

#### 统筹农村住房布局

合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，因地制宜提出住宅的规划设计要求，严格落实“一户一宅”。

#### 明确近期实施项目

明确近期急需推进的基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等项目，明确资金筹措、建设主体等。

01

02

#### 统筹生态保护修复

落实生态保护红线，明确生态空间，提出生态整治和修复安排。

03

04

#### 统筹历史文化遗产与保护

划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，加强各类建设的风貌规划和引导。

05

06

#### 统筹产业发展空间

合理安排农村产业用地布局，明确产业用地的用途、强度等要求，保障新产业新业态发展用地。除少量得农产品生产加工外，一般不安排新增工业用地。

07

08

#### 统筹村庄安全和防灾减灾

划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

09

# 规划总则

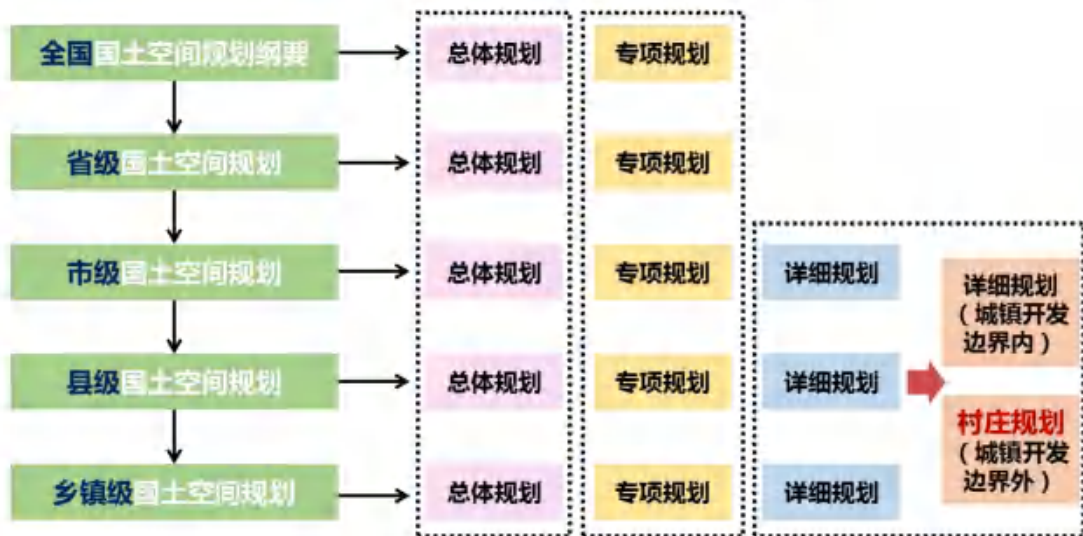
## 1.2 规划背景

### □ 国家层面

**新地位：**村庄规划作为法定规划，是村庄各项建设活动的法定依据。

2019年5月，《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》明确指出：村庄规划作为详细规划，是国土空间规划体系的重要组成部分，也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。

“五级三类”国土空间规划体系



**五级：**全国、省、市、县、乡镇

**三类：**总体规划、专项规划、详细规划（城镇开发边界外编制村庄规划）

## 中共中央文件

中发〔2019〕18号

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

（2019年5月9日）

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。为建立国土空间规划体系并监督实施，现提出如下意见。

— 1 —

## 1.2 规划背景

### □ 国家层面

**新地位：**日前，农业农村部对外发布首批60个全国休闲农业重点县名单。安徽省黟县、金寨县入选。

#### 农业农村部认定首批全国休闲农业重点县

日期：2021-10-27 16:38

作者：

来源：农业农村部新闻办公室

【字号：大 中 小】

打印本页

本网讯 日前，农业农村部对外发布首批全国休闲农业重点县名单。经县级申报、省级遴选、专家评审和网上公示等程序，北京市延庆区等60个县（市、区）被认定为2021年全国休闲农业重点县。

首批认定的60个重点县呈现四大特点：**一是县域资源特色鲜明**，兼具自然资源、文化资源、农业产业资源等资源多样性特征。**二是业态丰富集聚分布**，打造农家乐、乡村民宿、休闲农庄等，且大多有康养、科普教育基地等新业态，成为县域优势主导产业。**三是带动增收效果显著**，从事休闲农业农民就业占比和收入平均水平高于全国农村居民人均可支配收入。**四是政策创新先行探索**，多地出台专门针对休闲农业融资、用地、人才引进、提档升级等方面的政策，加速资源要素向休闲农业聚集。

据介绍，“十四五”时期是休闲农业转型升级的关键期，农业农村部围绕拓展农业多种功能、丰富乡村产业业态、拓宽农民就业空间，启动开展了全国休闲农业重点县建设工作，以县域为单元整体推进休闲农业发展。“十四五”时期将建设300个在区域、全国乃至世界有知名度、有影响力的全国休闲农业重点县。

**“十四五”时期，农业农村部将围绕拓展农业多种功能、丰富乡村产业业态、拓宽农民就业空间……**



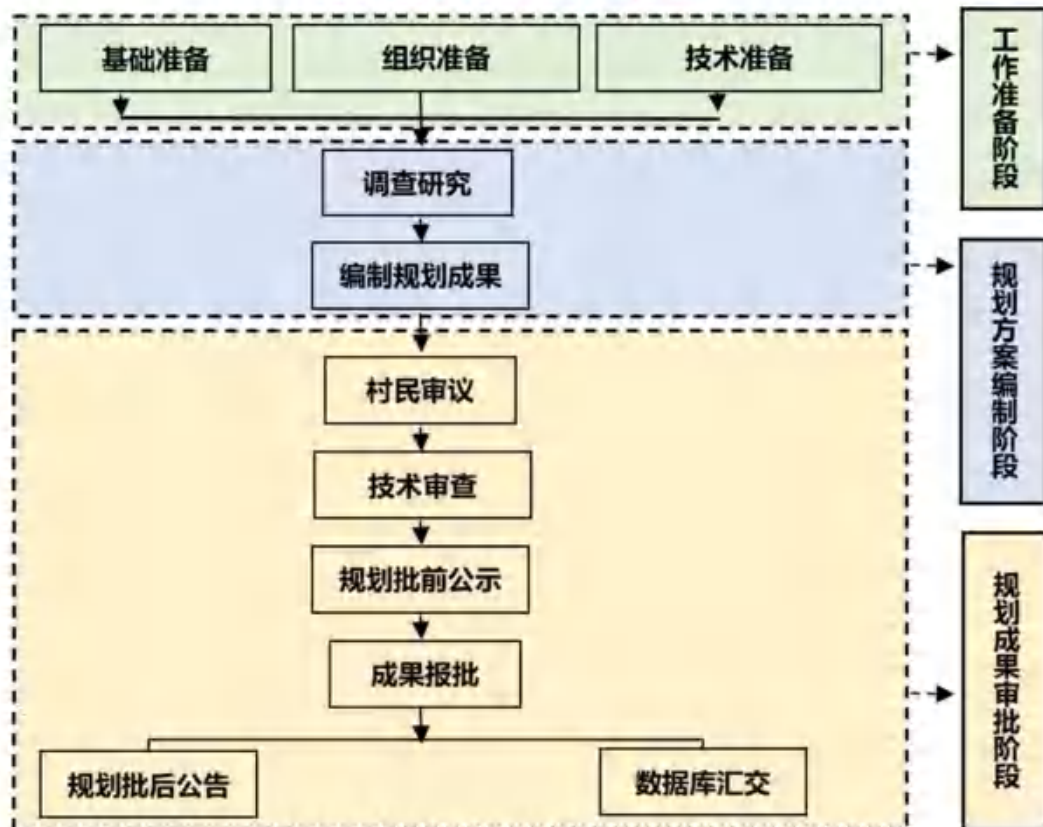
## 1.2 规划背景

### □ 省级层面

**新要求：**村庄规划编制指南明确了村庄规划编制深度，规范了村庄规划编制内容体系

《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》

村庄规划编制程序图



《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》

村庄规划编制程序图



# 规划总则

## 1.2 规划背景

### □ 省级层面

**新行动计划：**理清发展思路、统筹资源、优化乡村地区三生空间，促进乡村振兴

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

来源：省自然资源厅 发布日期：2021-03-02 09:59 浏览次数：6621 字体：【大 中 小】

重要意义

工作原则

工作目标

主要任务

支持措施

支持措施

法定规划

乡村建设法定依据

国土空间规划体系中乡村地区的详细规划

乡村振兴基础性工作

坚持保护优先

坚持有序推进

坚持因地制宜

坚持村民主体地位

2021年完成省级、市县级村庄规划编制和审批，完成村庄分类布局；  
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；  
2023年完成其他应编村的村庄规划编制和审批，建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”用途管制制度并实施。

做好规划准备

开展规划编制

依规报批规划

严格规划实施

统筹安排建设用地规模

允许规划“留白”

保障相关图数资料

严格规划实施

加强组织领导

落实责任强化考核

加强规划技术支撑单位管理

强化宣传引导

**有序推进村庄规划工作。**根据《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》的要求，按照坚持保护优先，坚持试点先行、分类编制、有序推进，坚持因地制宜，坚持村民主体地位的工作原则，指导县市区开展“多规合一”实用性村庄规划编制工作。

## 1.2 规划背景

### □ 省级层面

#### 安徽省村庄规划报批审查要点的通知

##### 审查内容：

##### ■ 成果完整性审查

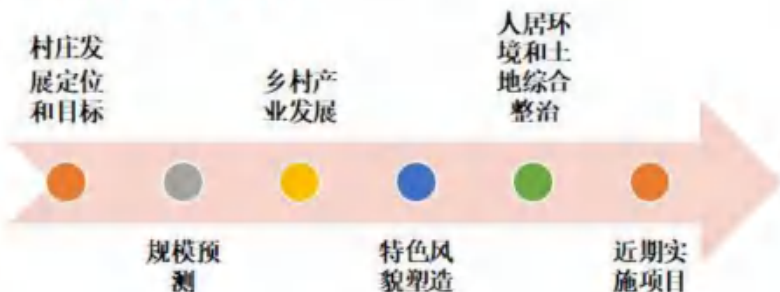
##### ■ 文本、图件、数据库和附件

其中，附件应包括驻村调查情况统计、村民参与规划记录、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、专家论证意见和相关部门意见采纳情况及理由、规划批前公示材

##### ■ 内容合规性审查



##### ■ 方案合理性审查



## 安徽省自然资源厅文件

皖自然资规划〔2021〕5号

### 安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划报批审查要点的通知

各市自然资源和规划局：

为指导和规范全省“多规合一”实用性村庄规划编制及报批工作，省厅依据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律法规、政策文件，制定了《安徽省村庄规划报批审查要点》，现印发给你们，请认真执行。执行中如发现问题，请及时将意见建议反馈厅国土空间规划处。

联系人：黄莲 0551-62553108



## 1.2 规划背景

### □ 省级层面

#### 安徽试点“进城落户村民自愿有偿退出宅基地

### 《中共安徽省委农村工作领导小组关于盘活农村土地资源服务乡村振兴战略的政策措施》解读新闻发布会

来源：安徽省人民政府网 发布日期：2021-12-01 09:37 浏览次数：173 字体：【大 中 小】

发布人：省自然资源厅党组成员、副厅长 郇红建

时 间：2021-11-30

近年来，我省落实最严格的耕地保护制度，实行永久基本农田特殊保护，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控耕地“非粮化”，连续21年实现耕地占补平衡。

《政策措施》提出，在提高用地审批效能方面，对省乡村振兴战略规划的重点项目，纳入用地审批“绿色通道”，优先办理。符合村庄规划的宅基地、乡级国土空间规划已明确强度控制要求的农村产业等用地，可不进行建设用地预审。农村村民住宅建设涉及占用耕地的，由市、县人民政府负责落实占补平衡，所需经费由县级财政负担，县域范围确实无法落实占补平衡的，可按规定在市域范围内调剂落实。

《政策措施》鼓励开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用，因地制宜发展符合乡村特点的新产业新业态和融合发展项目。支持开展农村闲置宅基地整治，依法依规为农村村民住宅、乡村建设和产业发展等提供土地保障。鼓励农村村民在本集体经济组织内部依法依规转让宅基地，试点推进通过多种方式鼓励进城落户的农村村民自愿有偿退出宅基地。

稳步推进全域土地综合整治试点，整治区域内涉及永久基本农田调整的，确保新增永久基本农田面积不少于调整面积的5%，整治验收后腾退的建设用地，在保障试点乡镇（村）农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村一二三产业融合发展。

## 1.2 规划背景

### □ 市县层面

#### 六安市自然资源和规划局六安市农业农村局关于印发《六安市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》的通知

来源单位：市自然资源局 发布时间：2021-06-08 17:26 访问量：144 我要纠错



#### 中共金寨县委金寨县人民政府关于印发《金寨县乡村振兴战略规划（2018—2022年）》的通知



#### 关于印发金寨县村镇规划编制工作实施方案（2021-2023年）的通知

各乡镇人民政府，安徽金寨经济开发区（金寨现代产业园区）管委会，县政府有关部门，有关直属单位：

经县政府研究同意，现将《金寨县村镇规划编制工作实施方案（2021-2023年）》印发给你们，请结合实际认真组织实施。



## 1.3 规划范围与期限

### □ 规划范围

黄集村村域范围:

**3650.83 ha**

### □ 规划期限

规划期限: 2022-2035年。

近期: 2022-2025年, 有序  
安排近期建设项目;

远期: 2026-2035年, 与上  
位国土空间规划保持一致。



### □ 适用范围

本规划适用于金寨县古碑镇**黄集行政村**范围所有村庄建设活动。

# 规划总则

## 1.4 规划原则

严格划定落实生态保护红线、永久基本农田，加强对各类生态保护地、水源涵养区、耕地等的保护；划好农村建设安全线，强化灾害防治，保障人民群众生命财产安全；

生态优先  
坚守底线

优化建设用地布局，盘活利用闲散用地，有序推进农村居民点适度集聚，提升土地资源节约集约利用水平；

节约集约  
适度集中

强化村民主体和村党组织、村委会主导；鼓励引导规划人才队伍驻村服务，激励乡贤、能人参与；支持投资乡村建设的企业积极参与规划工作，探索规划、建设、运营一体化；

尊重民意  
开门编制

通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治等，统筹安排各类空间，实现全域管控、引领建设；分类推进，抓主要问题，聚焦重点，内容深度详略得当，简明实用；

多规合一  
因地制宜

坚持“城市要繁荣、镇要舒适宁静、农村要田园”，突出“村就是村”；传承文化、留住乡愁，突出地域、民族、建筑、文化等特色，彰显并提升农村田园风光。

突出特色  
传承文化

## 1.5 规划依据

### □ 法律法规

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2.《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- 3.《中华人民共和国土地管理法》；
- 4.《中华人民共和国环境保护法》；
- 5.《中华人民共和国农业法》；
- 6.《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 7.《中华人民共和国自然保护区条例》；
- 8.《历史文化名城名镇名村保护条例》；
- 9.《风景名胜区条例》；
- 10.《基本农田保护条例》；
- 11.《安徽省城乡规划条例》；
- 12.《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；
- 13.《安徽省基本农田保护条例》；
- 14.《安徽省“十四五”历史文化名城名镇名村街区及历史建筑保护利用规划（征求意见稿）》；
- 15.安徽省人民政府办公厅关于加强传统村落保护利用发展的意见（皖政办〔2017〕52号）；
- 16.国家其它有关法律、法规和规范标准。

### □ 相关规划和其他

- 1.《金寨县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 2.《金寨县城总体规划（2013-2030）》2015修编；
- 3.《金寨县国土空间总体规划（2020-2035年）（初稿）》；
- 4.《金寨县古碑镇总体规划（2014-2030）》2015年；
- 5.《金寨县古碑镇土地利用总体规划（2006-2020年）》2017年；
- 6.《金寨县交通运输十四五发展规划》；
- 7.《金寨县古碑镇十四五发展规划》；
- 8.镇、村及村民有关村庄整治的材料和地方政府有关本规划的意见和建议。

### □ 政策文件

- 1.《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- 2.《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》（厅字〔2019〕48号）；
- 3.《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）；
- 4.《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）；
- 5.《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）；
- 6.《农业农村部关于落实党中央、国务院2020年农业农村重点工作部署的实施意见》农发〔2020〕1号；
- 7.《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）；
- 8.《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）
- 9.《安徽省村庄规划三年行动计划》；
- 10.安徽省自然资源厅关于印发《安徽省村庄规划报批审查要点的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；
- 11.其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

## 1.6 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标精神**，发挥村庄的管控与规划引领作用，实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标。通过编制村庄规划，**统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系**，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，**构建三生融合的美好村庄发展空间**，成为村域内土地利用的纲领和指引。

### 政府管用 —— 满足管理要求

- 落实县级国土空间规划
- 分级分类管控各类用地
- 优化村庄布局
- 提升人居环境品质
- 规范有序开展建设

### 村委好用 —— 融入村规民约

- 发展产业,壮大村集体经济
- 预留村庄建设用地空间
- 制定村规民约, 邻里和睦
- 申报高标准农田建设项目
- 完善村内、村外道路交通设施

### 村民实用 —— 响应村民诉求

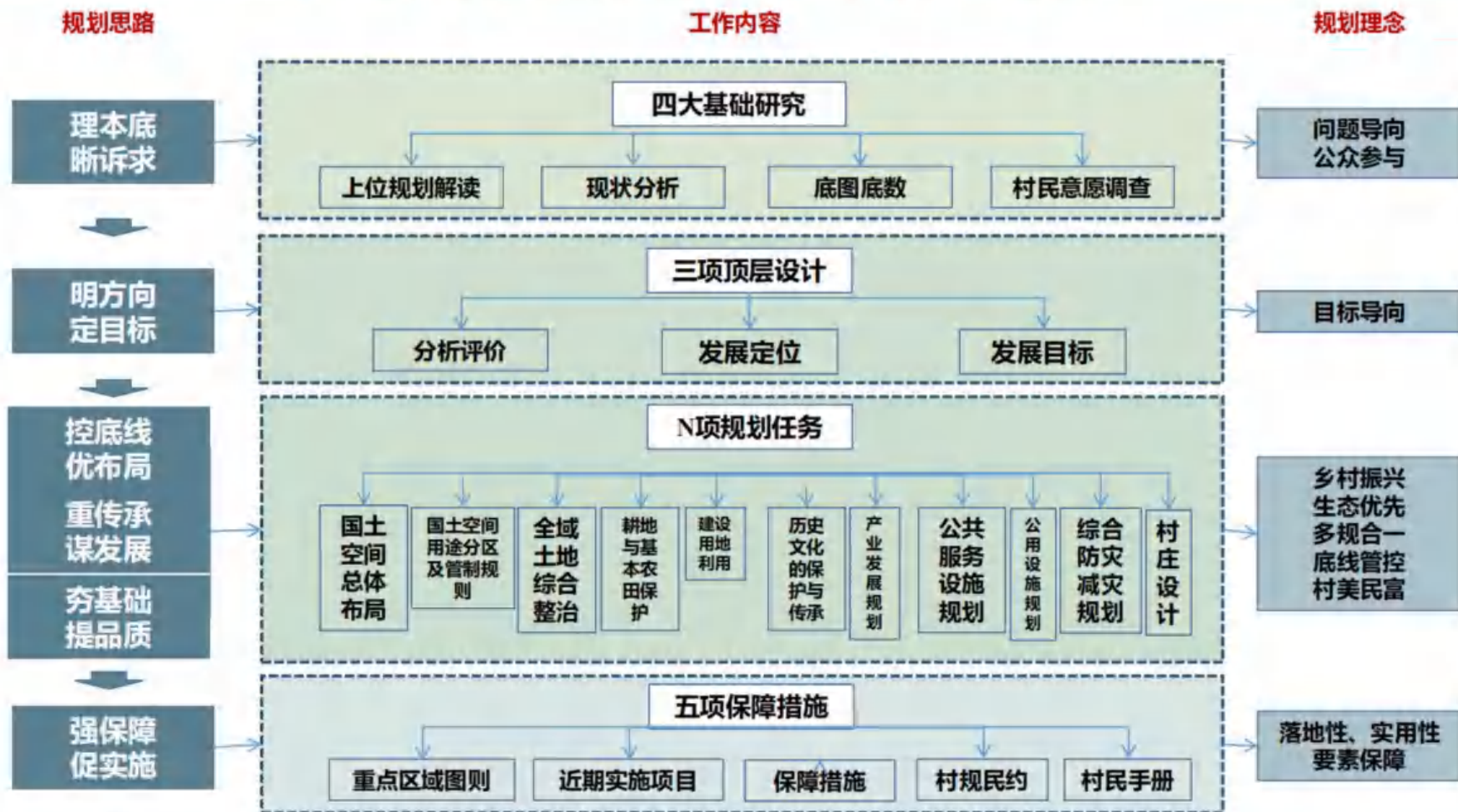
- 村民易懂, 共同参与
- 户有所居, 老有所依
- 生活富裕, 安居乐业
- 生产便捷, 灌溉方便
- 生态宜居, 环境优美



# 规划总则

## 1.7 技术路线

以促进乡村全面振兴为目标，梳理现状村庄问题及发展诉求，落实上位规划要求，协调各类空间矛盾，以目标导向、问题导向为主轴，开展“多规合一”实用性的村庄规划编制，形成可实施的“一张蓝图”



# 02

## 现状认知

2.1 村情概览

2.2 地形地貌特征

2.3 区位条件

2.4 人口经济现状

2.5 产业发展现状

2.6 国土空间用途现状

2.7 基础设施与公共服务设施现状

2.8 村庄建设和人居环境现状

2.9 问卷及诉求整理

2.10 小结

## 2.1 村情概览

**黄集村**位于古碑镇东北方向(方位)，由原黄集村、油畈村、中河村合并而成，距离古碑镇政府驻地1.5公里，全村下辖13个自然组，818户3250人；总面积36.5083平方公里，其中山场52630亩，耕地1980亩。全村共有劳动力1815人，其中男性1056人，女性759人。

全村共有村集体经济发展项目2个：光伏产业项目和竹制品加工厂厂房出租。



黄集村热搜词频图



黄集村党群服务中心

## 2.3 区位分析

**古碑镇东北部，与古碑集镇毗邻，距六武高速公路古碑出口2.5公里，交通便利。**

**金寨县：**位于安徽省西部边陲，大别山北麓。东邻六安、霍山，南连英山、罗田，西接麻城、商城，北界固始、霍邱。地理位置介于东经115°22'——116°11'，北纬31°06'——31°48'之间，全县国土总面积3914平方公里。

**古碑镇：**地处大别山腹地、金寨县中部、梅山水库上游，东经115°39'至115°52'，北纬31°23'至31°31'；东临青山镇，西界南溪镇，南与花石乡及天马国家级自然保护区马鬃岭林场接壤，北与槐树湾乡相依；是一个集老区、库区、山区、红色地区于一体的山区镇，也是金寨县中部区域的工商业中心镇。

**黄集村：**位于古碑镇东北方向(方位)，由原黄集村、油畈村、中河村合并而成，距离古碑镇政府驻地1.5公里。



金寨县在六安市的位置



古碑镇在金寨县的位置



黄集村在古碑镇的位置

## 2.5 产业发展现状

**三产：自然景观优美，中河水库周围环境优美，引水工程正在修建，周边景点有待开发，现有七颗古树。**

● 周边旅游资源：



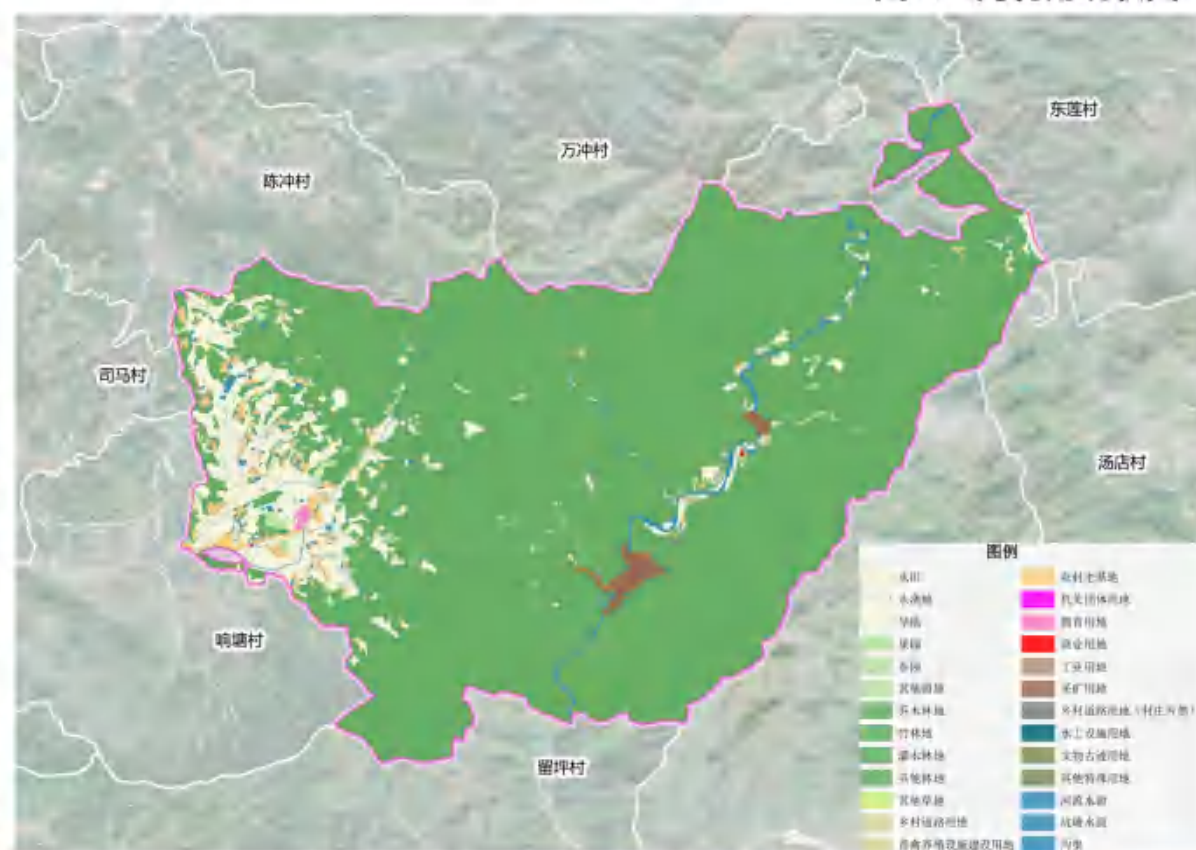
130年枫香（三级古树）



150年枫香（三级古树）



### 国土空间利用现状图



## 2.7 基础设施和公共服务设施现状

**道路已成体系，基本实现户户通，部分入户道路未硬化，通往水库道路狭窄。**

### □ 道路交通

#### ● 村内主路

黄集村内有两条主要连接道路，分别连接**丁青路**和**梅古路**，承担村庄主要对外通行需要。



村庄主路



村庄主路

#### ● 村庄次路

联系主要村民组的道路，其中通往水库道路3.5m，较为狭窄，难以满足未来中河水库周边发展旅游后的通行需要。

#### ● 村庄支路

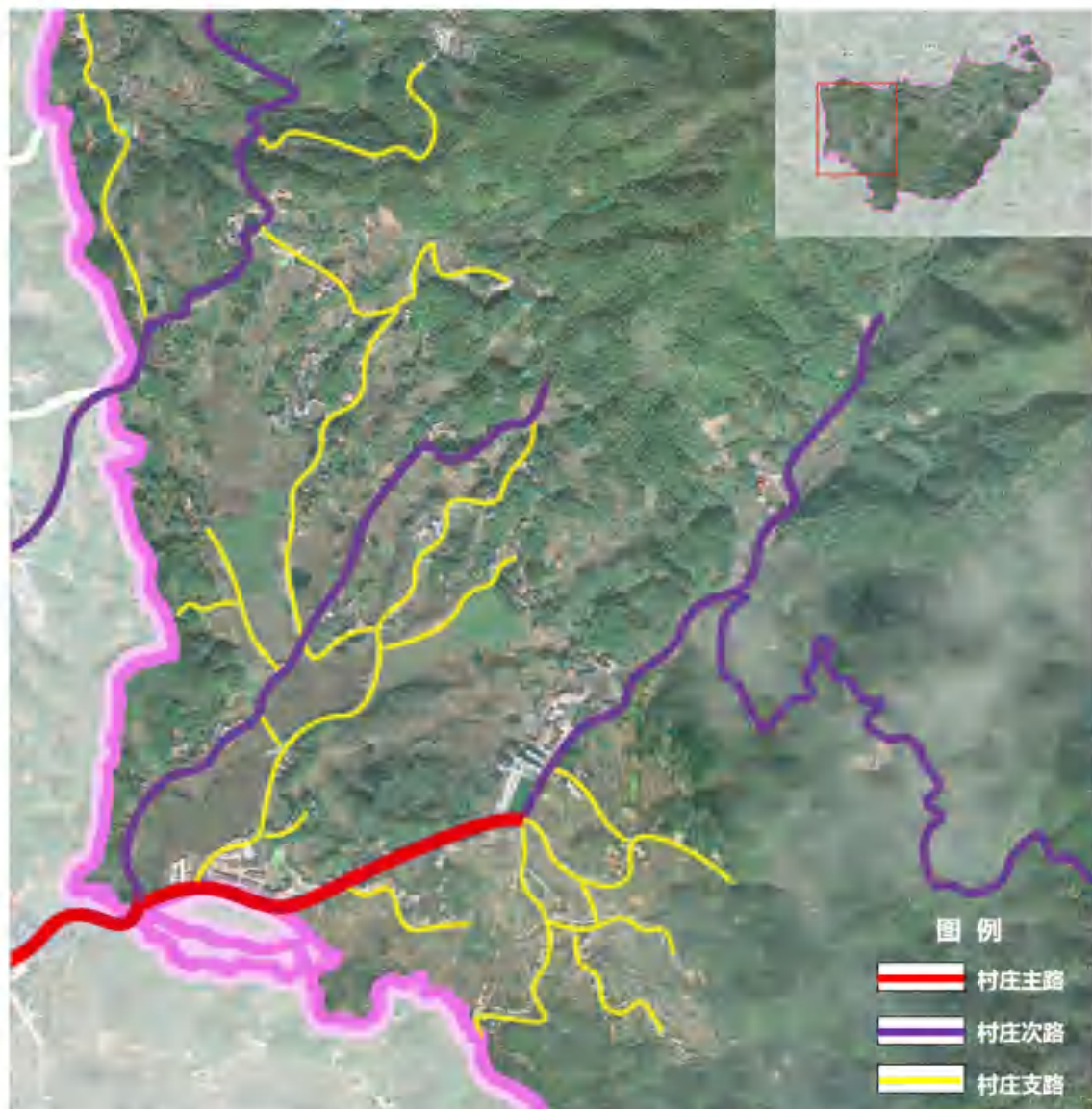
村庄**中部和北部**村民组道路部分道路未硬化，通行不便。



村庄次路



村内土路



图例

- 村庄主路
- 村庄次路
- 村庄支路

## 2.7 基础设施和公共服务设施现状

集中公共停车场较少，服务半径不足，难以满足北部区域村民组需求。

### □ 道路交通

#### ● 公共停车场

现状有两处公共停车场，位于黄集村委附近和光爱小学附近，部分设沿街公共停车场，村内停车多数利用村民宅前空地及公共活动广场等。

#### ● 城乡公交

黄集村村内已通城乡公交，设有两个站点，周湾组和黄集组。



宅边停车位（陈冲安置点）



院内停车（村委）



路边停车场（周湾组）



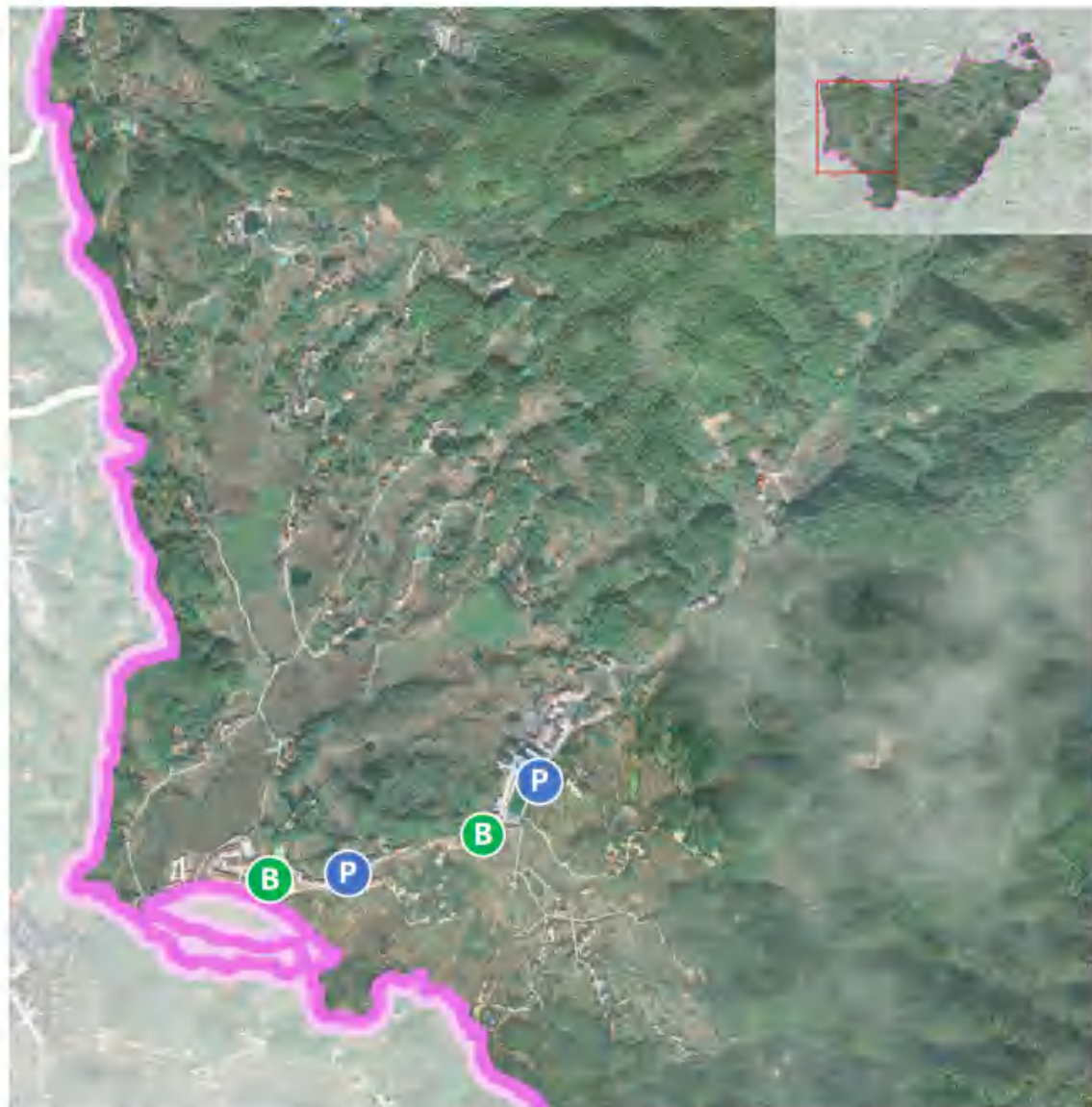
路边停车场（黄集组）



周湾组公交车点



黄集组公交站点



## 2.7 基础设施和公共服务设施现状

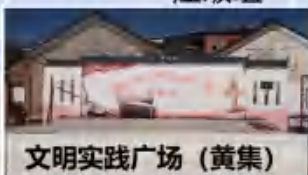
公共服务设施主要分布于周湾组、汪畈组和黄集组，部分北部村民组缺少健身活动场地。

### □ 公共服务设施

| 现有设施      | 数量 | 位置         | 备注            |
|-----------|----|------------|---------------|
| 村委会       | 1处 | 周湾组        |               |
| 教学点       | 2处 | 黄集组<br>汪畈组 | 光爱学校<br>油畈教学点 |
| 邮政网点      | 1处 | 黄集组        | 与便民店合并布置      |
| 卫生室       | 1处 | 汪畈组        |               |
| 便民店       | 3处 | 黄集组<br>汪畈组 |               |
| 图书室       | 1处 | 周湾组        | 与村委会合并布置      |
| 文化活动室     | 1处 | 周湾组        | 与村委会合并布置      |
| 新时代文明实践广场 | 1处 | 黄集组        |               |
| 健身活动场地    | 2处 | 黄集组<br>汪畈组 |               |



村部 (周湾)



文明实践广场 (黄集)



油畈教学点 (汪畈)



光爱学校 (黄集)



卫生室 (汪畈)



健身活动场地 (黄集)



家佳乐超市 (汪畈)



便民店 (汪畈)



健身活动场地 (汪畈)



## 2.7 基础设施和公共服务设施现状

各村民组已通自来水，但水量不足，村民组缺乏必要的污水处理设施和路灯照明设施

### 基础设施

- **给水现状：**各居民点已通自来水，来源于山泉水。
- **排水现状：**基本没有完善的排水系统，缺乏小型污水处理设施，生活污水通过居民自建管道自然排放至附近水塘，导致水体富营养化。
- **电力现状：**电源进线方向由镇区往东。
- **通信现状：**各村组广播电视、无线网络通信基本已覆盖。
- **环卫现状：**
  - **垃圾收集：**各居民点大部分已布设垃圾桶，由专职环卫统一负责定期清运。
  - **公厕：**村内沿主要道路设置有7个公厕，其中5个集中于南侧村民组（汪畈、黄集、周湾），村庄中部和北部缺乏公共厕所。
- **亮化现状：**黄集村各村沿各路缺乏路灯照明，仅有部分私人自行安置的太阳能路灯，数量较少。



垃圾桶

变压器

路灯

公厕



## 2.8 村庄建设和人居环境现状

建筑布局沿路分散分布，形式杂糅、风格不一，建筑多以两层坡屋顶为主

### □ 建筑风貌

- 黄集村现状建筑为村民**自发**建设形成，肌理自然，分布在西侧，其中中心村片区建筑较为集中，西侧北部聚落布局分散；沿主要道路布局。
- 黄集村建筑风格不一，屋顶多数为**红色坡屋顶**，外墙面多数为白色粉刷或白色瓷砖贴面；少数**蓝色、灰色坡屋顶和平屋顶**。

### □ 建筑层数

- **建筑层数**多为**二层**，一层和三层占比相对较少。
- **屋顶形式**平屋顶坡屋顶均有，以**坡屋顶**居多。



## 2.8 村庄建设和人居环境现状

**建筑风貌较好的集中于黄集中心村的周湾、汪畈、黄集组，村域北部部分村民组建筑质量较差。**

### □ 建筑质量

#### 一类建筑

1~3层，建筑年代较近，建筑完好无损，多以瓷砖贴面，外观良好。建筑多集中于黄集中心村的居民点。



#### 二类建筑

1~2层，建筑年代较久，建筑整体保护较好，建筑结构安全，外墙装饰不完全或无装饰，局部构件轻微破损。外观有待改善。



#### 三类建筑

1~2层，建筑整体保护一般，建筑结构安全，外墙裸露，门窗、墙体、屋顶等部位有破损情况。建筑质量较差的房屋。



#### 四类建筑

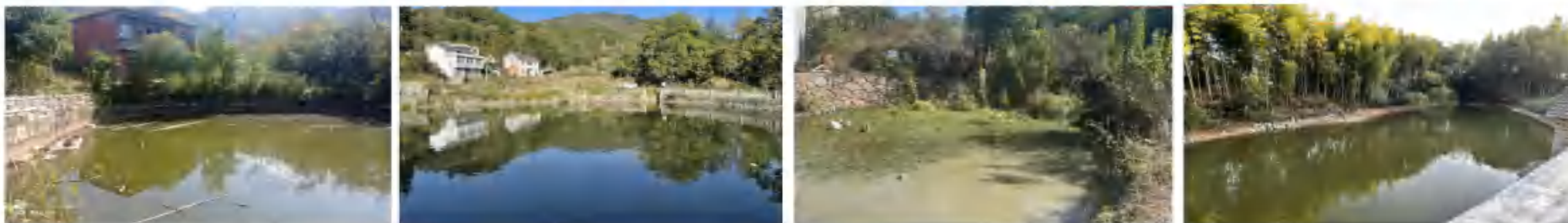
建筑整体尚存的泥砖房，甚至损坏严重、墙体或屋面倒塌，如临时性建筑、棚屋。



## 2.8 村庄建设和人居环境现状

### □ 人居环境

**池塘水系：**由于生活污水排入池塘，池塘水质普遍富营养化，较为浑浊，水质亟需治理，部分岸边需加设安全栏杆



**村庄绿化：**除中心村外，西北侧居民点沿路绿化缺乏整理，路边环境较为杂乱



**环境设施：**部分村民组宅前环境较为杂乱，庭院环境亟需提升



## 2.8 村庄建设和人居环境现状

村域整体生态环境本底优良，中心村环境整治效果较好

### □ 人居环境

**村庄绿化：**黄集村森林覆盖率高，水系贯穿，整体生态环境优良，环境优美。



**公共空间：**黄集村的公共空间有待提升，部分广场节点经过统一设计，但是较多居民点公共空间杂乱，红色广场周边缺乏整理。



**环境设施：**黄集村标识标牌、公交车站等经过专门设计，颇具特色，其他居民点环境设施还处于建设之中，有待进一步加强。



## 2.8 村庄建设和人居环境现状

### 口中心村环境示范点



## 2.9 问卷及诉求整理

线上线下共填写问卷108份，其中有效问卷102份，有效率94%

### □ 产业与就业

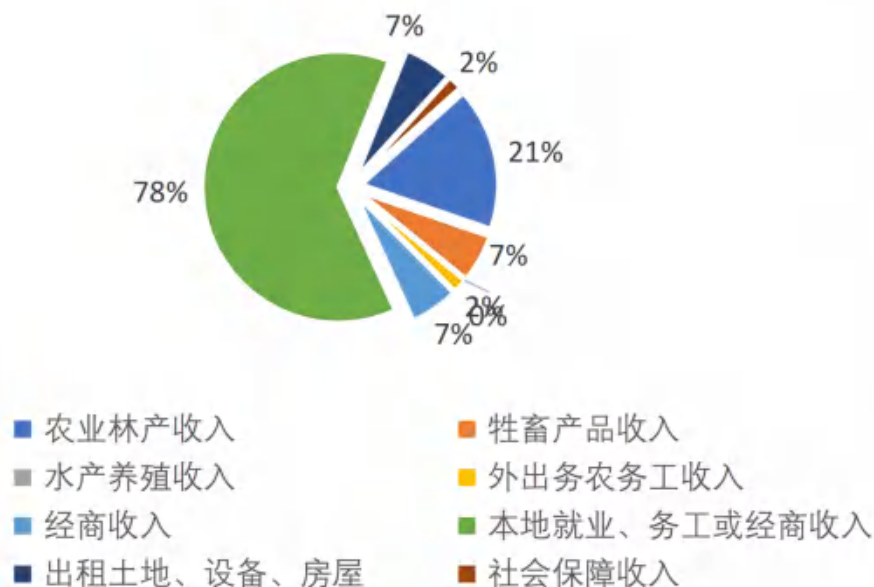
#### • 村民职业构成

黄集村村民主要收入来源依靠**农业林产等种植业**，**本地就业、务工或经商**。

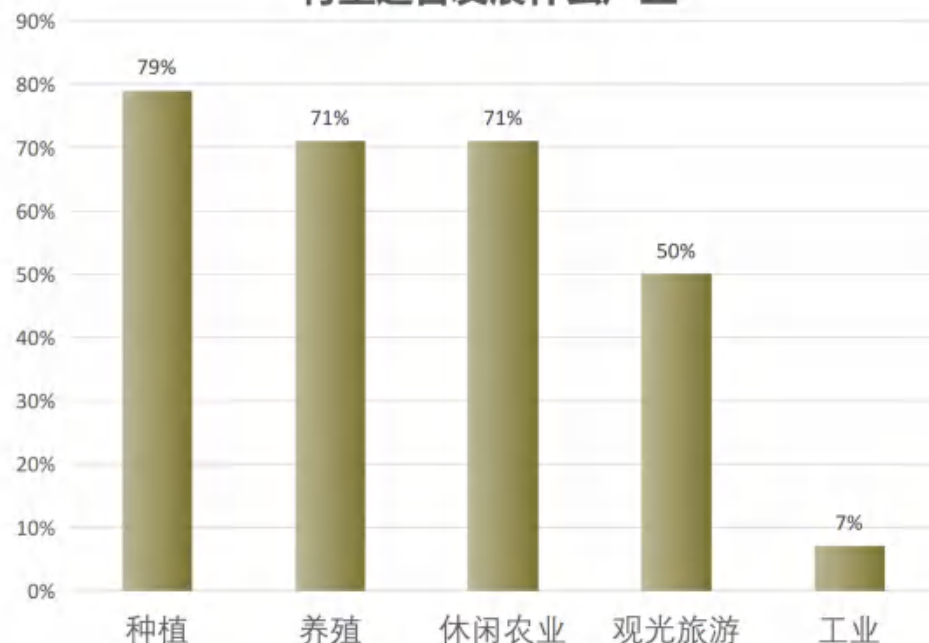
#### • 产业发展期望

超过一半的村民认为村里的优越自然环境适合发展**种植业、养殖业和休闲农业**。

职业构成



村里适合发展什么产业



## 2.9 问卷及诉求整理

### □ 居住条件

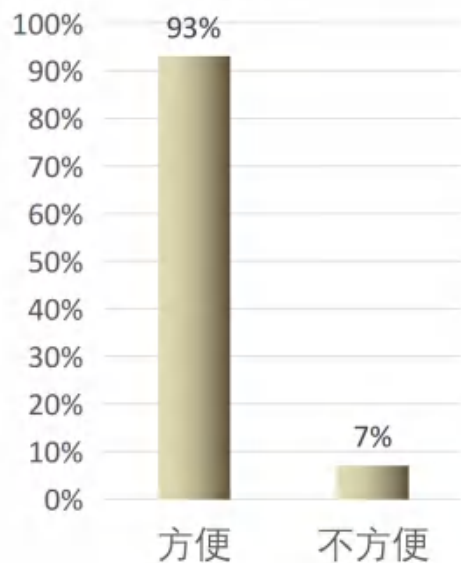
#### • 居住现状

绝大部分村民在生活中认为没有不便之处，7%的村民感觉住房不便。

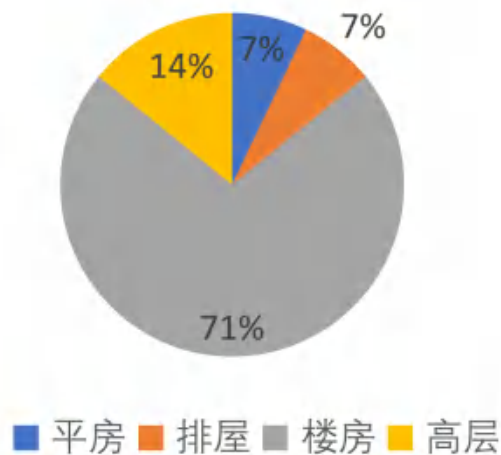
#### • 新建房子期望

对于新建房子绝大多数的村民希望建设**楼房形式的房子**，其中选择新建楼房形式的村民较多，占71%。此外，村民绝大部分都希望新建**有围院**的房子，可以方便进行晾晒、种植花草等活动。

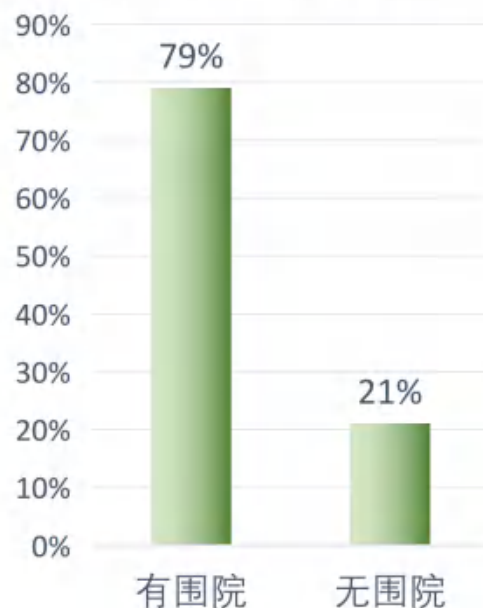
现在房子使用起来是否方便



希望新建什么样式的房子



是否希望有围院



## 2.9 问卷及诉求整理

### □ 公共服务和基础设施

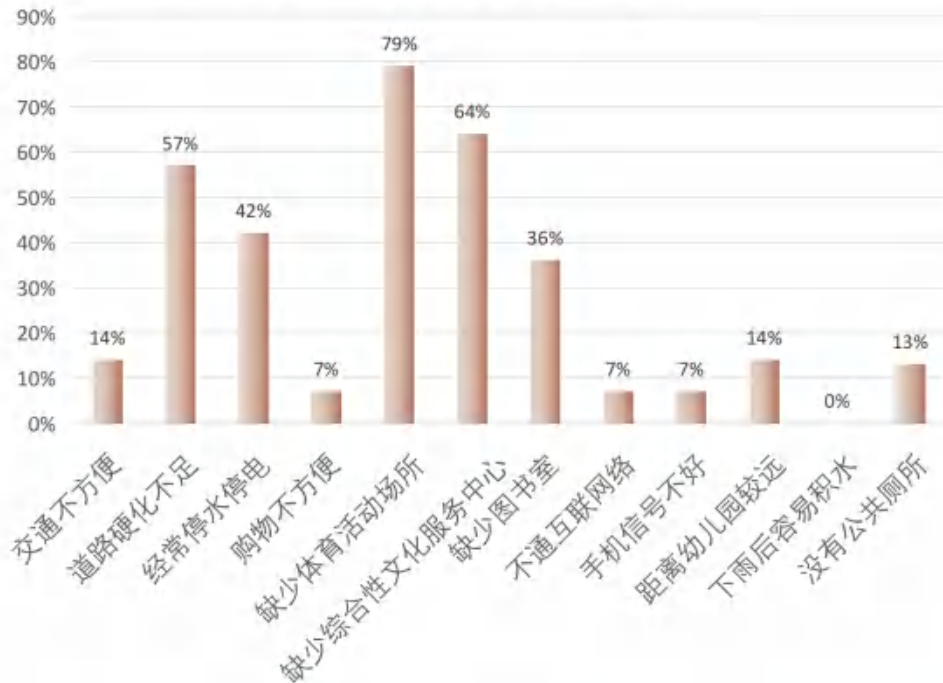
#### • 公服设施

村庄公服多集中于周湾组、黄集组和汪畈组，服务范围**无法覆盖部分离中心村较远的村民组**；部分距离中心村较远的村民组**存在缺少体育活动场所、文化服务中心、图书室和小花园**等问题。

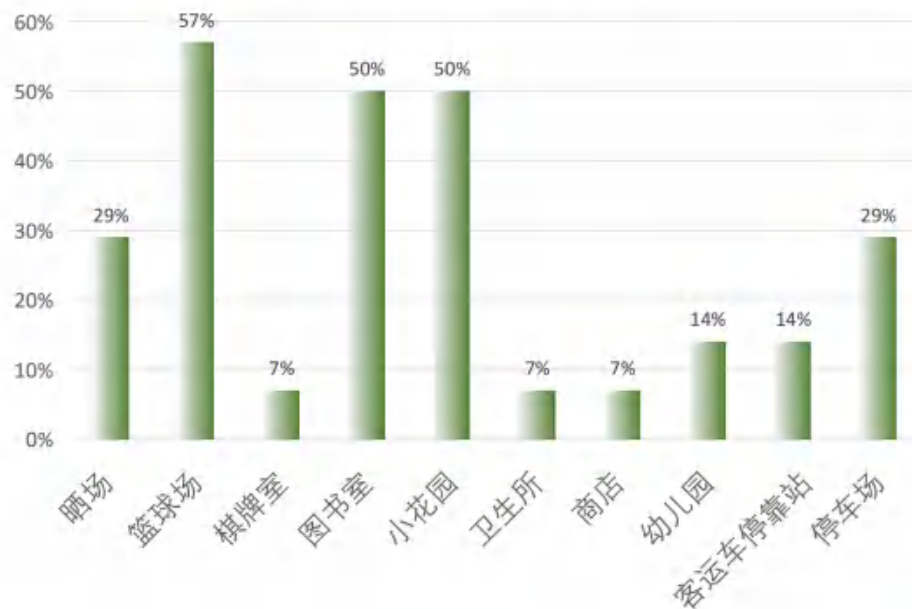
#### • 基础设施

存在**道路硬化不足、经常停水、缺少公厕、停车场**等突出问题。

现在的生活存在的不方便的地方



村庄还需要增加哪些服务设施



## 2.9 问卷及诉求整理

### □ 村庄发展期望

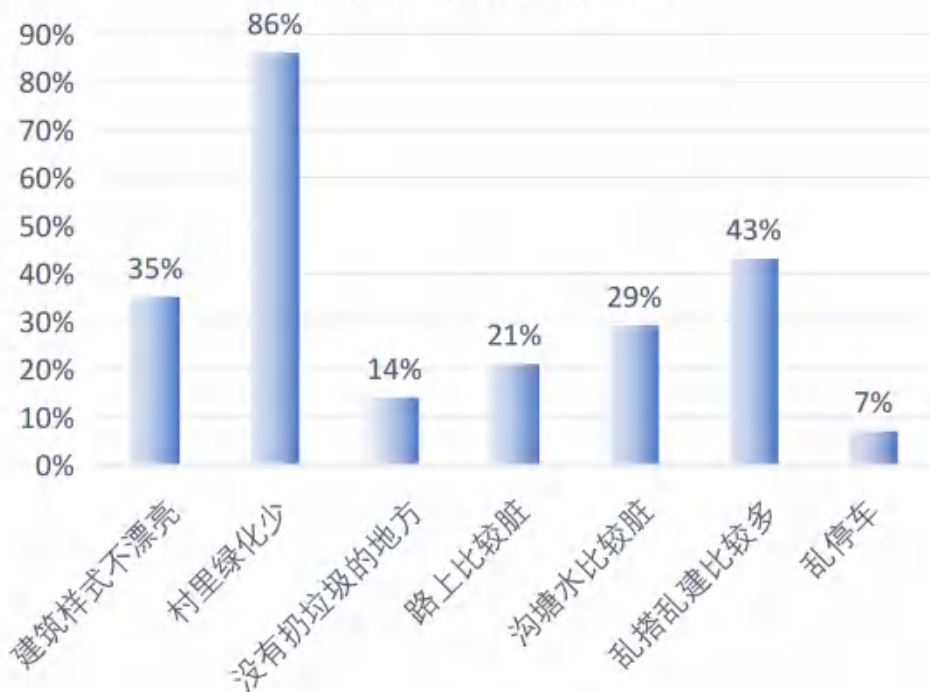
#### • 风貌环境

村民普遍反映村里宅前环境**绿化少、附属用房乱搭乱建比较多和建筑样式不漂亮**的问题。

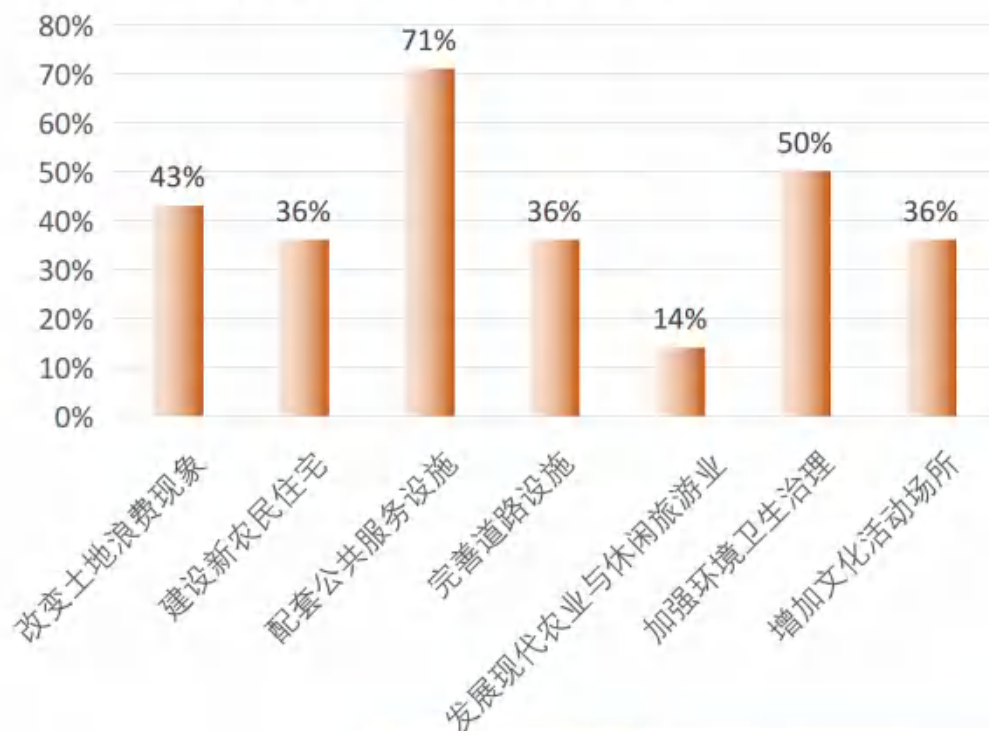
#### • 村庄规划需要解决的问题

发展**配套公共服务设施、加强环境卫生治理、改变土地浪费现象、完善道路建设、建设新农民住宅**是村民的主要期望。

村庄建设环境存在的不足



村庄规划迫切需要解决的问题



## 2.9 问卷及诉求整理

### □ 村庄发展期望

| 序号 | 自然组名 | 问题或者发展诉求                   | 关注点关键词 |
|----|------|----------------------------|--------|
| 1  | 詹湾组  | 提升村庄现状设施配套、污水处理、户户通        | 集聚发展   |
| 2  | 刘湾组  | 提升村庄环境、整治道路、道路亮化、户户通       | 环境     |
| 3  | 仓湾组  | 缺乏亮化、环境整治、缺少健身广场、污水处理、缺少公厕 | 环境     |
| 4  | 付湾组  | 文化广场、污水处理、公厕               | 环境     |
| 5  | 上湾组  | 道路连通、环境整治、道路亮化、户户通         | 环境     |
| 6  | 羊山组  | 道路亮化、环境整治、户户通、污水处理         | 环境     |
| 7  | 汪畈组  | 环境整治、污水处理、道路亮化、增加公厕        | 环境     |
| 8  | 黄集组  | 环境整治、户户通、提升村庄环境            | 环境     |
| 9  | 周湾组  | 提升村庄整治、活动广场、污水处理、亮化        | 环境     |
| 10 | 屋边组  | 环境整治、道路亮化、户户通、增加生产性道路      | 环境     |
| 11 | 张湾组  | 环境整治、亮化、户户通                | 环境     |
| 12 | 银冲组  | 户户通、缺乏公厕、缺少健身广场、环境整治、道路亮化  | 环境     |
| 13 | 中河组  | 环境整治                       | 环境     |

## 2.10 小结

| 优势                                                                                                                             | 劣势                                                                                             | 机遇                                                                                              | 挑战                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>S</b>                                  | <br><b>W</b> | <br><b>O</b> | <br><b>T</b> |
| <p>1. <b>自然要素</b>：村域林地资源丰富、水资源丰富；</p> <p>2. <b>产业要素</b>：有较大规模种、养殖基础和光伏发电；</p> <p>3. <b>旅游要素</b>：周氏宗祠、列宁学校、中河水库等历史自然资源分布村内。</p> | <p>1. 设施配套不足，部分自然村<b>缺乏道路亮化和污水处理</b>。</p> <p>2. 养殖业未集中规划用地，污染环境。</p>                           | <p>1. 乡村振兴战略推动农村整体协调发展。</p> <p>2. <b>红色文化和生态旅游</b>热潮兴起，村内有绿色、红色资源，是少将故里。</p>                    | <p>1. 水厂的建设过程对村内有一定的环境影响。</p> <p>2. <b>如何协调水库保护与旅游发展的关系</b></p>                                 |

理清现状、明晰建管要求、明确目标定位

# 03

## 村庄发展定位与目标

- 3.1 相关规划解读
- 3.2 相关案例研究
- 3.3 规划发展思路
- 3.4 规划发展模式
- 3.5 发展定位与目标
- 3.6 村庄分类指引
- 3.7 发展规模预测
- 3.8 规划指标体系

## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

- **发展战略：**“生态立县、工业强县、招商兴县、旅游富县、民生为本”
- **导向定位：**红色基因传承示范县。“两山”理论践行先进县。区域协调发展特色县。乡村振兴样板县。大别山区域重要交通枢纽县。
- **优势特色农业发展方向：**促进茶产业提档升级。大力发展中药材产业。繁荣发展林果产业。重振桑茧传统产业。稳定粮油生产。保障畜禽产品供给。积极发展绿色蔬菜。推进水产健康养殖。
- **优先发展农业农村，打造乡村振兴新样板**
  - **大力发展生态特色农业**——推进特色农业上规模；提升农产品质量品牌；完善新型农业经营体系；提升农业基础生产能力。
  - **推进农村产业融合发展**
  - **加快建设全域美丽乡村**
  - **分类推进村庄建设**
  - **提升农村人居环境**
  - **实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接**
- **培育发展特色镇。**

——**古碑镇**发挥县域地理中心和便捷交通优势，打造交通枢纽重镇；充分利用邻近“天马”旅游区优势和茶叶、山核桃、猕猴桃等特色资源，大力发展休闲旅游业，壮大提升农产品加工销售产业链，打造旅游休闲强镇和特色生态农业大镇。



## 3.1 相关规划解读

□ 《金寨县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

**导向定位：立足资源禀赋，发挥比较优势，推进县域高质量发展，全力打造强劲、特色鲜明、美丽幸福新金寨。**



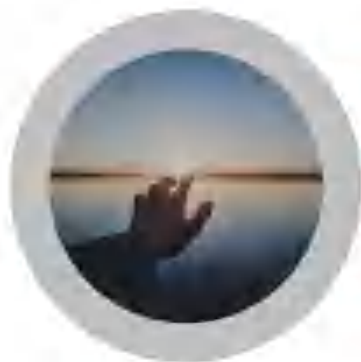
### 红色基因传承县

做亮金寨“两源两地”品牌，实施金寨革命博物馆改扩建，加强革命遗址和红色文化保护和开发，建成金寨红色基因库，提升金寨干部学院教育培训平台，创建革命遗址保护利用示范区



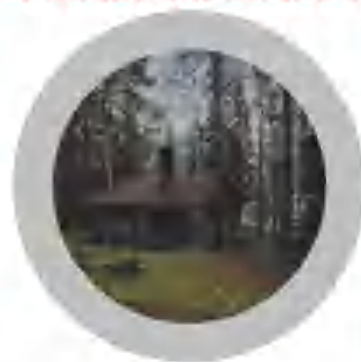
### “两山”理论践行先进县

厚植“绿水青山就是金山银山”理念，推动生态文明建设和经济社会发展和谐共促，夯实淮河中下游那只华东地区生态屏障，建成全国高比例可再生能源示范县、全国生态脱贫模范县，争创国家绿色产业基地示范区、国家有机食品生产基地示范县



### 区域协调特色县

发挥比较优势，突出产业承接、康养服务、生态供给三大功能，着力打造清洁能源基地、长三角绿色农产品生产加工供应基地、华东地区生态康养基地、全国生态旅游目的地。



### 乡村振兴样板县

整合产业资源，推动特色农业基地和精深加工配套、生态农业和休闲旅游互促、制造业和服务业融合、线上平台和线下连锁共荣，实现农业增效、工业转型和三产提质，构筑创新、耦合的产业生态圈，打造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的乡村振兴样板。



### 大别山区域重要交通枢纽县

推进高铁、机场、高速等重大项目建设，不断加密交通干线，提升金寨综合交通枢纽地位，打造长三角连接中西部枢纽、安徽西部和大别山地区重要交通枢纽县。

## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》



#### ■ 大力发展生态特色农业

- **推进特色农业上规模**：聚力发展茶叶、猕猴桃、油茶、蚕桑等特色农业主导产业，着力打造“一乡一业”“一村一品”发展格局。稳定粮油生产，做好生猪稳产保供，推进生态养殖，**发展高山稻谷、绿色果蔬等优质农产品，加强特色农产品基地建设，稳步扩大特色农产品供给规模，提高特色农产品质量。**
- **提升农产品质量品牌**：全面推进农业标准化生产，大力发展“三品一标”农产品，创建国家有机食品生产基地建设示范县。
- **完善新型农业经营体系**：大力推进规模经营、主体经营和一二三产融合经营，着力培育农业经营主体，加快发展多种形式适度规模经营，开展家庭农场培育计划和农民合作社规范提升行动

#### ■ 推进农村产业融合发展

- 巩固提升金寨国家、省级现代农业产业园，加强金寨道地药材、金寨猕猴桃特色农产品优势区建设，开展茶叶、中药材、猕猴桃等特色优势产业全产业链构建，发挥农业龙头企业在全产业链布局中的关键作用，培育产业链领军企业，促进农业生产、加工、物流、研发和服务相互融合，推动产前、产中、产后一体化发展，创建一批长三角绿色农产品生产、加工、供应示范基地。
- **繁荣发展林果产业**：大力发展油茶、猕猴桃、毛竹、板栗等特色林果产业，加大低产林改造和标准化基地建设，开展以抚育、施肥和园地管理为主要内容的增产措施，提高产量和品质。利用丰富的林地资源，**积极开展林下养殖、林下种植，发掘和培育林下原生态可食用的野生植物资源，开发新型林下经济种类。**

#### ■ 加快建设全域美丽乡村

- 分类推进村庄建设：大力实施乡村建设行动，推进“多规合一”实用性村庄规划编制，优化县域村庄布局，按照集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并等类型分类推进村庄建设。
- 提升农村人居环境：梯度推进农村生活污水治理，加强农村生活污水处理设施建设和运行维护，推动城镇污水管网向周边村庄延伸覆盖。全面推进农村生活垃圾集中无害化处理和资源化利用，进一步完善城乡环卫一体化体系。

## 3.1 相关规划解读

### □ 《安徽大别山革命老区“十四五” 振兴发展规划》

#### 深入实施乡村振兴战略

##### ➤ 巩固拓展脱贫攻坚成果

保持老区主要帮扶政策总体稳定，过渡期内严格落实“四个不摘”要求。完善防止返贫动态监测和帮扶机制，对脱贫不稳定户、边缘易致贫户，以及因病因残因灾意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难户，开展定期检查、识别标注和动态管理，分层分级及时纳入帮扶政策范围，巩固“两不愁三保障”脱贫攻坚成果。

##### ➤ 加快发展特色农业

推动农业供给侧结构性改革，加强特色农产品优势区建设。

稳定设施蔬菜面积，因地制宜发展高山蔬菜、水生蔬菜，推广蔬菜绿色高质高效技术模式。在荒山、荒坡、岗地等大力发展适应市场需求的水果品种，打造一批猕猴桃、草莓、桃等绿色水果种植基地。

大力发展休闲农业、乡村旅游、农村电商，促进农村一二三产融合补链强链，丰富乡村经济业态。加快发展新型农村集体经济，培育一批集体经济强村。

##### ➤ 实施乡村建设行动

强化乡村规划引领，优化村庄发展布局，严格规范村庄搬迁撤并，分类有序推进老区村庄规划建设，建设一批美丽乡村中心村和自然村庄，打造皖西原生态山村品牌。

## 3.1 相关规划解读

### □ 《安徽大别山革命老区“十四五” 振兴发展规划》

#### 专栏 4 现代农业提升工程

##### 加强农业基础设施建设

加大土地平整、土壤改良、灌溉排水、田间道路、农田防护与生态环境保护、农田输配电、科技服务、建后管护等建设力度，推广应用农业物联网、水肥一体化、智慧农业等数字和信息化新技术。

##### 做精乡土特色产业

依托老区资源禀赋，因地制宜发展小宗类、多样性特色种养，开发一批乡土特色产品，形成“一县一业、一乡一特、一村一品”特色产业发展格局。

##### 做深农产品加工流通业

大力发展农产品精深加工，培育加工龙头，建设农业产业化集群。实施农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程，支持建设一批农产品骨干冷链物流基地、乡镇田头冷链物流设施和村级仓储保鲜设施。

##### 促进农业绿色发展

深入开展化肥农药减量增效行动，推进农作物秸秆综合利用和畜禽粪污资源化利用，加强农业面源污染全面防控和农作物病虫害绿色防控。

##### 推进三产融合发展

实施农产品加工业提升行动，推进农业与旅游、康养等产业深度融合，大力发展乡村新型服务业和农业农村信息产业，深入实施信息进村入户工程和“互联网+”农产品出村进城工程。优化乡村休闲旅游业，着力打造休闲农业和乡村旅游精品线路，创建一批休闲农业和乡村旅游示范点。

## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县城总体规划（2013-2030年）》

金寨县域镇村体系等级规模结构规划一览表（2030年）

| 等级 | 类别            | 名称                                                                          | 人口<br>(万人) | 数量  |
|----|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----|
| 一级 | 县城            | 金寨城区                                                                        | 25.0       | 1   |
| 二级 | 中心镇           | 天堂寨(1.0)、南溪(2.0)、<br>青山(1.0)                                                | 4.0        | 3   |
| 三级 | 一般镇           | 双河、响洪甸、 <b>古碑</b> 、斑竹园、吴家店、麻埠、油坊店、铁冲、汤家汇、白塔畈、关庙、果子园、槐树湾、张冲、燕子河、全军、桃岭、长岭、沙河。 | 3.0        | 19  |
| 四级 | 中心村<br>(新型社区) | 集镇型中心村                                                                      | 4.8        | 60  |
|    |               | 村部型中心村                                                                      | 5.2        | 166 |
| 合计 | —             | —                                                                           | 42.0       | —   |

#### (二) 镇村体系职能结构规划

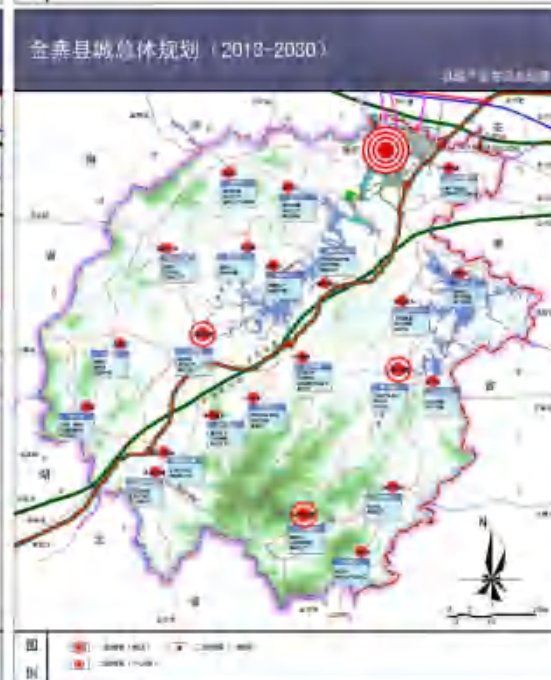
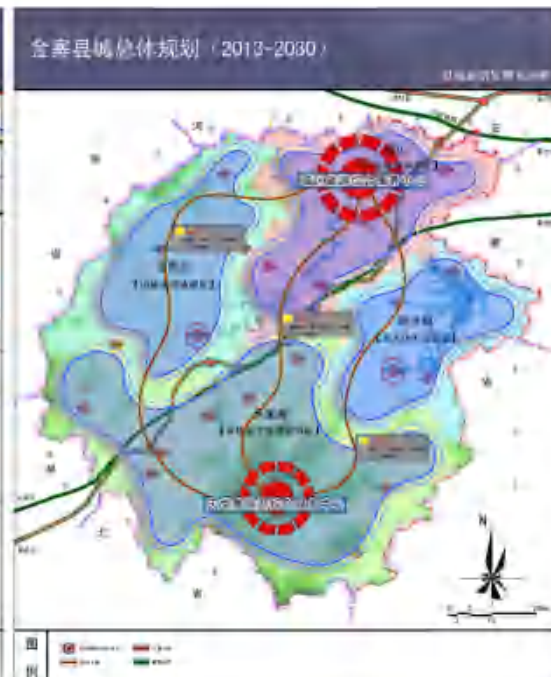
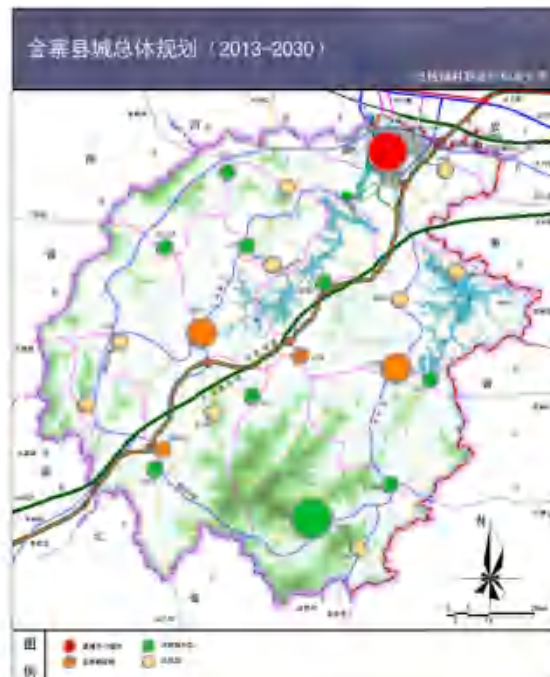
规划将金寨县域镇村体系职能结构划分为四种类型，即：

**综合职能型：**金寨城区

**区域职能型：**南溪镇、青山镇、斑竹园镇、**古碑镇**

**旅游服务型：**天堂寨镇、汤家汇镇、燕子河镇、吴家店镇、双河镇、花石乡、张冲乡、铁冲乡、槐树湾乡

**居住型：**响洪甸、油坊店、白塔畈、关庙、果子园、全军、麻埠、桃岭、长岭、沙河



## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县国土空间总体规划（2021-2035 年） （在编）

#### ➤ 镇村等级规模结构

县域镇村等级分为中心城区、重点镇、一般乡镇、中心村和自然村五级。强化重点镇集聚能力，包括天堂寨镇、青山镇、**古碑镇**、斑竹园镇、南溪镇、汤家汇镇。

#### ➤ 镇村职能结构

规划将金寨县域镇村体系职能结构划分为四种类型，即：**综合型**、旅游型、商贸型、农业型。

**古碑镇：综合型。**金寨县中部地区的**区域中心城镇**和**交通枢纽**，承担**旅游集散服务**、**商贸流通服务**和**农副产品加工职能**的生态宜居镇。

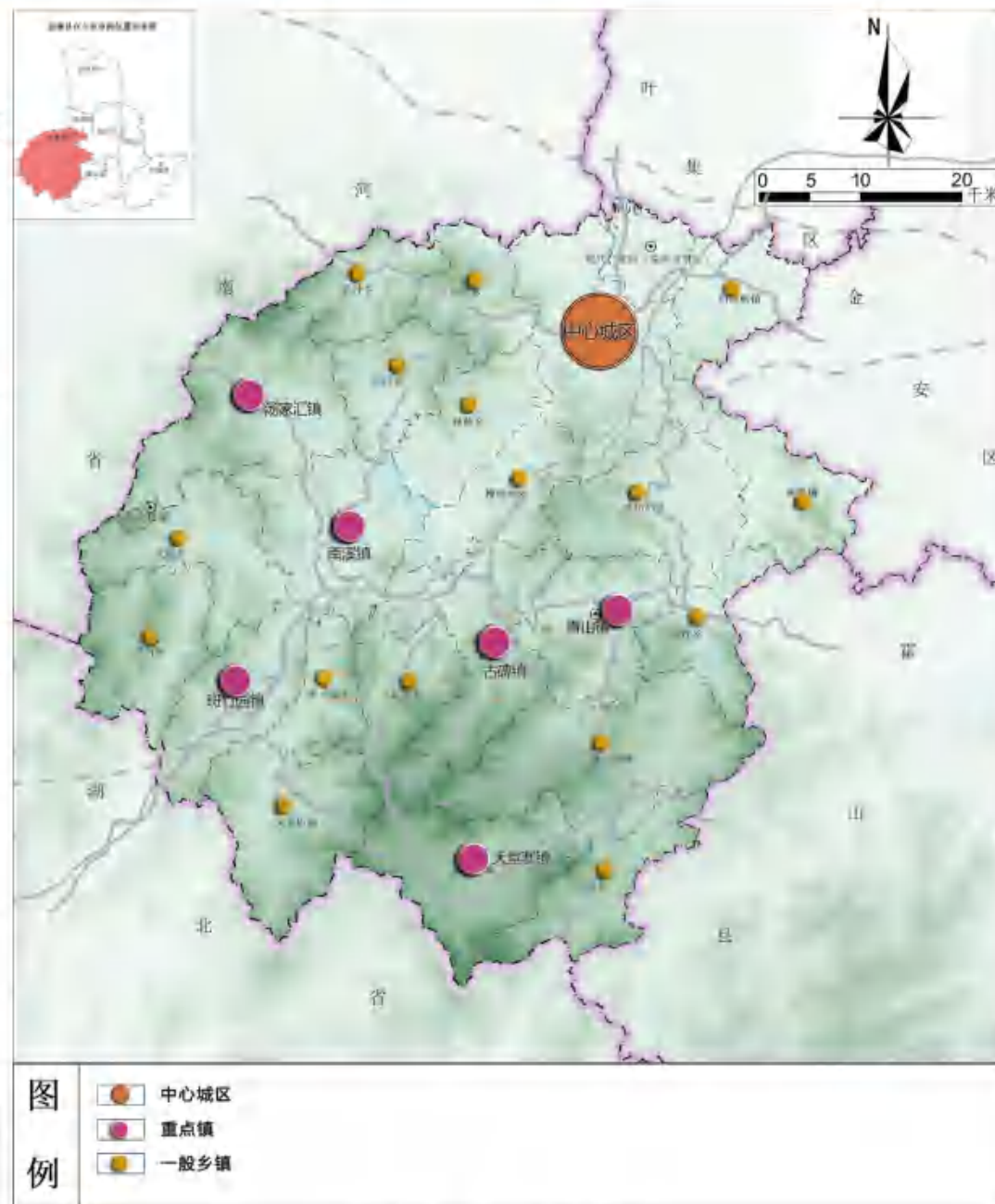
#### ➤ 县域国土空间总体格局

强调生态本底及生态格局，强化南北向轴线引导与网络化发展，构建“**一心两圈三轴、三屏三区六点**”的县域总体结构。

“六点”：即天堂寨、青山、**古碑**、斑竹园、南溪、汤家汇

**古碑镇**为金寨县六大重点镇之一进行建设。

**古碑镇在本次规划中，规划定位为金寨县重点镇，并作为金寨县中部地区的综合型城镇。**



县域城镇体系规划图

## 3.1 相关规划解读

□ 《金寨县国土空间总体规划（2021-2035年）》  
(在编)

### ➤ 引导行政村有序发展

根据发展现状、区位条件、资源禀赋，按照**集聚提升**、**城郊融合**、**特色保护**、**搬迁撤并**等类型分类推进村庄建设。

#### 集聚提升类行政村：

- 规模较大、发展潜力较强、人口和经济集聚态势良好的村庄；
- 发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持专业化村庄发展。

#### 搬迁撤并类行政村：

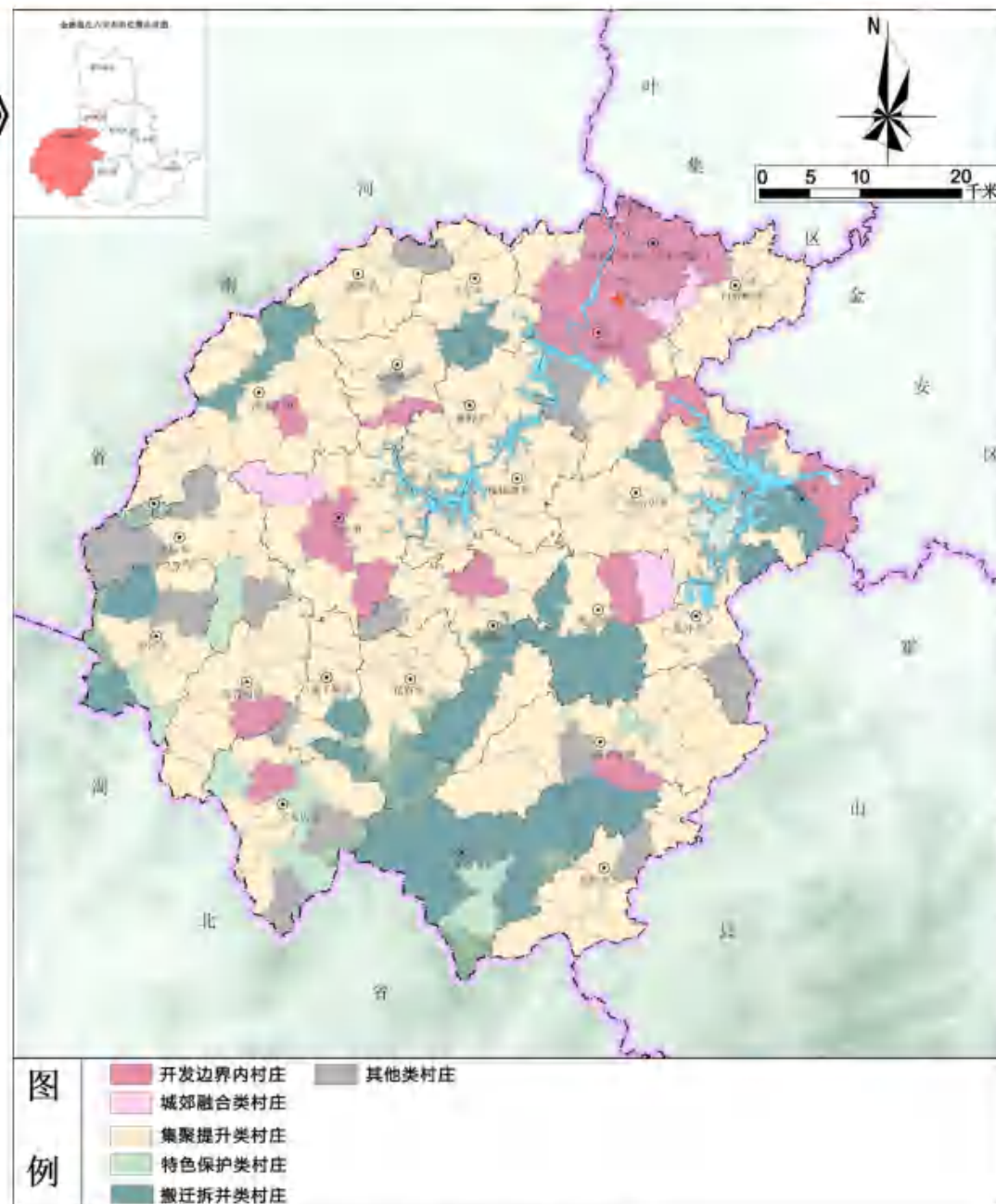
- 生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄。
- 可通过易地扶贫搬迁、生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式

#### 其他类行政村：

- 暂时无法确定村庄发展方向；
- 现阶段应重点满足农民基本生活需求。

古碑镇在本次规划中，主要有以下几类：

- ◆ **开发边界内的村庄：**余岭村、司马村、响塘村；
- ◆ **集聚提升类行政村：**七邻村、王湾村、**黄集村**等；
- ◆ **搬迁撤并类行政村：**黄尖村、宋河村；
- ◆ **其他类行政村：**迎河村。



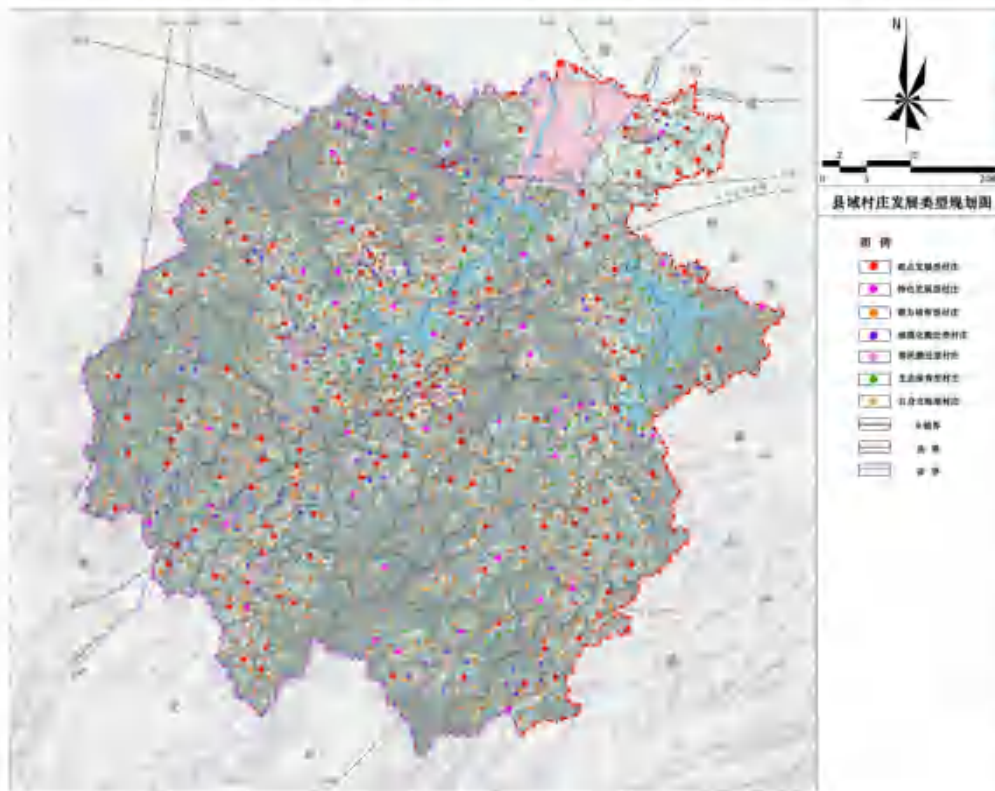
县域村庄布局规划图

## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县域乡村建设规划（2017-2030）》

#### ➤ 镇村体系规划

规划调整后形成扩张型居民点、搬迁型居民点和萎缩型居民点。其中，县域乡村布点规划后形成的村庄即扩张型居民点，划分为重点发展型、特色发展型和潜力培育型。形成了扩张型居民点：580个；萎缩型居民点：约3000个；搬迁型居民点：约400个。



县域村庄发展类型规划图

村庄发展类型一览表

| 乡镇   | 重点发展型村庄                                         | 特色发展型村庄   | 潜力培育型村庄                                                                                                                              |
|------|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 白塔畈镇 | 九树村、桥店村、项冲村、郭店村、龚店村、中心村、凉井村、楼冲村、刘冲村、大岗村         | 光慈村       | 刘楼、潘集新村、吴元、省道边、大山新村、龙泉小街、院墙、七岭小街、东楼新村、桃元小街、七岭小街、方塘、寒冲、郑堂新村、老林、潘家楼、西冲口                                                                |
| 斑竹园镇 | 沙堰村、金山村、小河村、万何村、桥口村、津店村、长岭关村                    | 王氏祠村、斑竹园村 | 李湾、木冲、南湾、张湾、马河、陈家湾、学岗、椿树岗、姚湾、何畈、王畈、花堰、墩堂、盐畈、板厂、简畈                                                                                    |
| 古碑镇  | 付湾村、司马村、黄集村、胡畈村、袁岭村、七岭村、王湾村、迎河村、黄尖村、官池村、宋河村、水坪村 | 留坪村、南畈村   | 响山寺、戴湾、周湾、老湾、宋大塘、方湾、徐湾、炮台岗、仓湾、余岭、东岭、金角、老院、雷潭河、金边、上李湾、王祠、新房屋、界岭、柏湾、东湾、塘冲、抛墩、陈家畈、张胡柯、彭湾、曹湾、马湾、乌河、查岭、汪湾、古岭、龙冲、白湾、梯岩、骑龙、王岭、张湾、太古、老林观田、黄凹 |
| 果子园乡 | 兴民村、牛食畈村、龙墩村、佛堂岭村、严下湾村                          | 白果村       | 中湾、和谐、天佛元、高岸、果子园、新马、金塘、肖上湾                                                                                                           |
| 槐树湾乡 | 周湾村、兴田村、羊山村、尹湾村、板棚村、双石村、码头中村、长冲村、杨桥村            | 响山寺村      | 平安、枣湾、双桥、红堰、熊楼、河坪、粉坊、东升、碾子湾、碾桥、长冲、白河、董湾、硃口                                                                                           |
| 花石乡  | 占畈村、千坪村、大湾村、中湾村                                 | 茶棚村       | 闵祠、汪湾、金岭、桃湾、中心、方湾、基湾、大湾、茶棚、汪岗、黄堰、段湾、白水、兴塘                                                                                            |
| 麻埠镇  | 东冲村、鲜花岭街道、东岭村、齐山村、金庄村                           | 桂花村、响洪甸村  | 杨冲、张店、建二、吴庄、新庄、高洪、店岗                                                                                                                 |
| 梅山镇  | 三合村、洪冲村、苏畈村、马店村、三湾村、汪冲村、船冲村、徐冲村                 | 南水村       | 黄林、粉坊、三元、冲口、和平、银水、王店、光伏小镇、一组、新河                                                                                                      |
| 南溪镇  | 朱畈村、李集村、小寺村、铁炉村、平济村、花园村、门前村、新湾村、王畈村             | 麻畈村       | 北塘、汪冲、姚湾、吴湾、黄庄、寒坪、茶棚、扶岭、南塘、高冲、木林、石门冲、东湾、塘边、和平、楼房、后冲、响塘、大柳树、闵湾                                                                        |

黄集村为重点发展型村庄

## 3.1 相关规划解读

### □ 《金寨县古碑镇总体规划（2014-2030）》

#### ➤ 镇村体系空间结构规划

规划形成镇域“一主、一副、三轴、多点”的镇村体系空间结构。其中：

#### ● 一主：

指**古碑镇中心镇区**。规划作为古碑镇全镇的政治、经济、文化中心，金寨中部地区的交通枢纽、旅游服务中心和商贸服务核心；

#### ● 一副：

指**七邻一般集镇**。规划依托沪蓉高速铁路天堂寨站，在现有七邻村和黄集村居民点基础上发展成集镇。

#### ● 三轴：

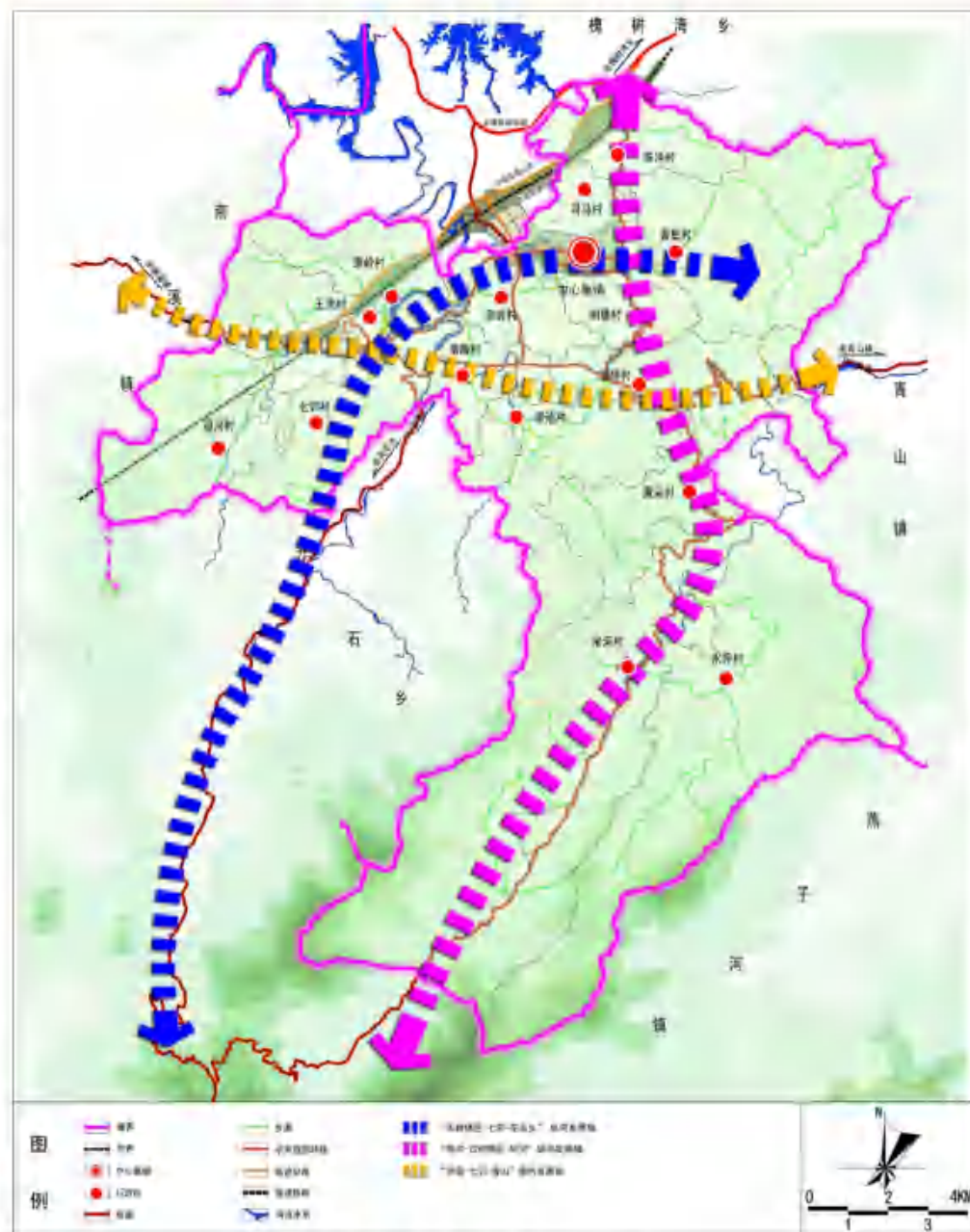
**东西向发展轴**——“南溪-七邻-青山”横向发展轴。

**南北向发展轴**——“陈冲-古碑镇区-宋河”纵向发展轴。

**南北向发展轴**——“古碑镇区-七邻-花石乡”纵向发展轴。

#### ● 多点：指多个中心村和新型农村社区。

**黄集村**在本次规划中，位于“古碑镇区-七邻-花石乡”纵向发展轴和“陈冲-古碑镇区-宋河”纵向发展轴上。基于自身优越的区位条件，发展适合本村的产业。



镇村体系空间结构规划图

# 村庄发展定位与目标

## 3.1 相关规划解读

| 规划名称                          | 发展要求                                                          | 重点建设内容                                                                                                                    |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 《金寨县城总体规划（2013-2030年）》        | • 古碑镇定位： <b>区域职能型</b>                                         | • 重点 <b>具有农业产业化规模的农业现代化示范区，促进乡村产业高层次发展。</b>                                                                               |
| 《安徽大别山革命老区“十四五”振兴发展规划》        | • 巩固拓展脱贫攻坚成果<br>• 加快发展特色农业<br>• 实施乡村建设行动                      | • <b>加强农业基础设施建设，做精乡土特色产业，做深农产品加工流通业，促进农业绿色发展，推进三产融合发展。</b>                                                                |
| 《金寨县国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编） | • 古碑镇规划定位为金寨县重点镇，作为金寨县中部地区的综合型城镇<br>• 黄集村规划定位 <b>集聚提升类行政村</b> | • 古碑镇承担旅游集散服务、商贸流通服务和农副产品加工职能的生态宜居镇。<br>• <b>黄集村</b> 规模较大、发展潜力较强、人口和经济集聚态势良好的村庄；<br>• 发挥自身比较优势，强化 <b>主导产业支撑，支持专业化村庄发展</b> |
| 《金寨县域乡村建设规划（2017-2030）》       | • <b>黄集村为重点发展型村庄</b>                                          |                                                                                                                           |
| 《金寨县古碑镇总体规划（2014-2030）》       | • 黄集村的产业定位为发展 <b>生态农业、林业、设施农业、养殖业及相关产业。</b>                   | • <b>生猪养殖、林业和粮食种植为重点发展方向。</b>                                                                                             |

## 3.2 相关案例研究

### 高安市新街镇景贤村村庄规划

新街镇，隶属于江西省宜春市高安市，地处高安市域中南部，东与独城镇相邻，南与樟树市经楼镇、刘公庙镇相汇，西与太阳镇临界，北与黄沙岗镇相连。

#### □ 地理区位

新街镇中东部，紧邻芦泉水库

#### □ 交通区位

依托两条县道，区域交通便捷



新街镇在高安市的位置



景贤村在新街镇的位置



## 3.2 相关案例研究

### □ 村庄总体定位

**以贾家古村为核心，围绕“耕读文化”，打造高安市最美乡村典范。**

景贤村拥有江南现存最大，保存最完好的集元、明、清于一村，融佛、道、儒与一体的千年生态古村落群，贾家古村是景贤村最大的有事条件，基于现状山水禀赋，人文底蕴和村民发展意愿，将村庄规划总体定位为以贾家古村为核心，围绕“耕读文化”，打造高安市最美乡村典范



### □ 村庄功能定位

**将景贤村打造为以原生态为底色，以乡土生活为主色，以贾家古村为特色，集探古寻幽、乡村休闲、农耕体验、记住乡愁为一体的美丽乡村。**

## 3.2 相关案例研究

### □ 产业发展规划引导

第一产业发展现代特色农业种植，依托当地良好自然生态环境发展中草药种植，第二产业保留集中连片仓储及部分工业用地，积极发展手工艺及食品加工业，第三产业规划积极提高旅游接待水平和旅游商贸服务，**将古村落，旅游风景区等自然景观及山水人文景观进行旅游线路串联，丰富乡村旅游，提高乡村旅游体验度。**

### □ 古村落保护与利用

利用古村落内部废弃的历史建筑和风貌建筑，修缮原有的门窗及构筑物，整理现状场地，设置廊架，坐凳等景观小品，同时植入相关业态，带动古村落人气。

### □ 人居环境改善

通过梳理现状人居环境，将人居环境空间划分为滨水空间，房前屋后空间，历史环境要素类的空间，村庄街巷空间，对每一类空间进行专门设计引导。



# 村庄发展定位与目标

## 3.3 规划发展思路

以**乡村振兴**为总抓手，以**产业强村、生态美村、旅游旺村**为总思路，  
确保：**管用、好用、实用**！

总抓手

乡村振兴



总思路

产业强村

生态美村

旅游旺村



管好 + 好用 + 实用

三线管控

- 落实**三区三线**成果；
- 优化村域空间布局；
- 有限盘活存量建设用地，集约利用空间；
- 制定用途管制措施；

产业发展

- 农业产业规模化、特色化、标准、品牌化；
- 多主体参与、多业态打造
- 打造村域旅游管理运营平台，市县农旅、文旅融合发展

住房布局

- 严格执行落实“一户一宅政策”；
- 积极盘活存量，控制增长；
- 加强危房、空心房治理；
- 农村建设风貌引导

村庄配套

- 合理布局自然村
- 加强基础设施建设
- 完善公共服务设施配套建设
- 人居环境整治

## 3.4 规划发展模式

区位优势，与古碑集镇毗邻，距六武高速公路古碑出口2.5公里，交通便利。

东部是山岭纵横的高寒山区，西部是地势较为平坦的丘陵地带，有良好的生态环境。

现状有列宁学校、周氏宗祠、老前屋、堂屋少将故里，红色旅游资源开发潜力大

主导产业有光伏，猕猴桃，竹制品加工，当地自建茶叶加工基地，形成较完善产业链

东部山间有中河水库、乔木林地等自然景观，七颗古树分布村内，具有观光游览的潜力

### 红色旅游产业主导下的村庄建设提升规划

#### 做强特色产业

蔬菜种植  
猕猴桃种植  
黑猪养殖  
竹制品加工

#### 旅游化开发

文化旅游  
休闲农业  
乡村民宿  
茶园观光

#### 延伸发展模式

生态康养  
红色教育  
田园体验  
滨水休闲

#### 村民生活提升

基础设施、住宅  
服务设施等硬件，  
商业、文体服务  
等软件的提升

## 3.5 发展定位与目标

依托区位优势和自然环境优势，以**列宁学校、周氏宗祠、中河水库**为特色，打造集“**红色**  
**总体定位** 文旅”“水库观光”、“特色种养植”为一体的**文旅融合示范村**。

**形象定位**

**【中河之源 少将故里】**

**发展目标**

深入践行“**绿水青山就是金山银山**”理论，在国家战略和地方资源**双层作用**下，

将黄集村打造为：

**古碑镇水库观光示范区**

**金寨县文旅融合示范基地**

## 3.6 村庄分类指引

### ● 行政村分类指引

按照《安徽省村庄规划编制工作指南》（2022版），按照发展趋势，行政村分为**特色保护类**、**城郊融合类**、**搬迁撤并类**、**集聚提升类**、其他类五种类型。结合村庄区位条件与经济社会发展现状，**黄集村定为集聚提升类村庄**。

### ● 发展指引

**集聚提升类**主要包括现有规模较大的中心村和一般村庄，规划应重点确定**村庄发展方向**、**推进改造提升**、**激活产业**、**优化环境**、**保护乡村风貌**。在原有规模基础上有序推进改造提升，**激活产业**、**优化环境**、**提升人气**、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。鼓励发挥自身比较优势，强化**主导产业支撑**，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。

### ● 居民点分类指引

结合最新的指南：对现有的居民点进行整理，结合村民和村里的意见，远期居民点分类如下：

**提升型**：古埂组、周湾组、黄集组、黄新屋组、黄老屋组、汪院组、张湾组、付老屋组、付新屋组、上湾组、下湾组、仓湾组、粉坊组

**稳定型**：风尖组、屋边组、山头组、上冲组、下冲组、汪畈组、羊山组、徐湾组、詹湾组、刘湾组、宋湾组、下冲组



周湾组



黄集组



汪院组

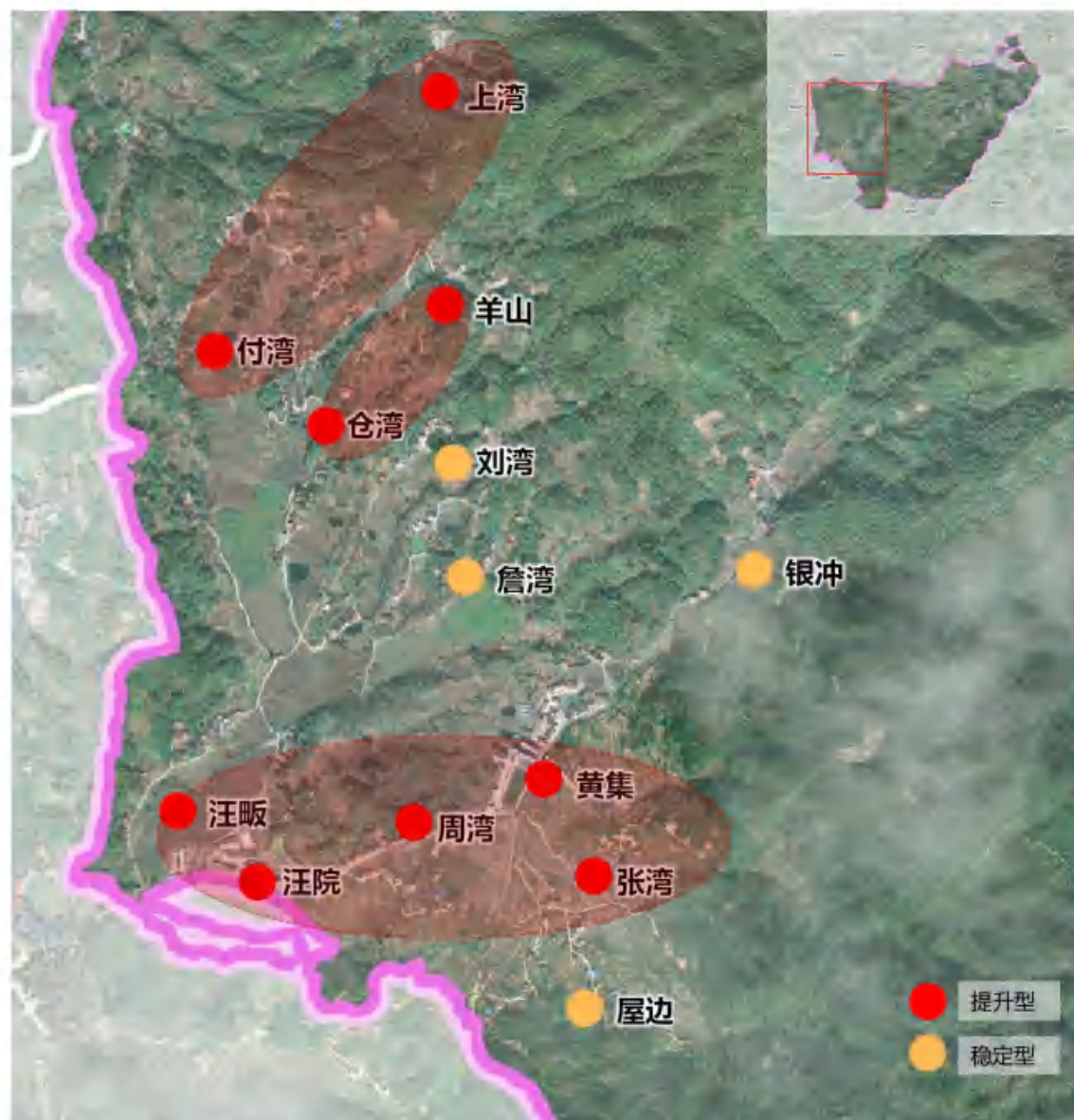


仓湾组

## 3.6 村庄分类指引

### ■ 居民点分类指引

| 序号 | 自然村名   | 自然组名 | 村民组  | 分类指引 |
|----|--------|------|------|------|
| 1  | 詹湾自然村  | 詹湾组  | 徐湾组  | 稳定型  |
| 2  |        |      | 詹湾组  | 稳定型  |
| 3  | ——     | 刘湾组  | 刘湾组  | 稳定型  |
| 4  | ——     |      | 宋湾组  | 稳定型  |
| 5  | 仓湾自然村  | 仓湾组  | 仓湾组  | 提升型  |
| 6  |        | 羊山组  | 粉坊组  | 提升型  |
| 7  | ——     |      | 羊山组  | 稳定型  |
| 8  | 炮台岗自然村 | 付湾组  | 付老屋组 | 提升型  |
| 9  |        |      | 付新屋组 | 提升型  |
| 10 |        | 上湾组  | 上湾组  | 提升型  |
| 11 | 中心村    | 下湾组  | 下湾组  | 提升型  |
| 12 |        |      | 汪畈组  | 稳定型  |
| 14 |        | 汪畈组  | 古埂组  | 提升型  |
| 15 |        |      | 周湾组  | 提升型  |
| 16 |        | 黄集组  | 黄集组  | 提升型  |
| 17 |        |      | 黄新屋组 | 提升型  |
| 18 |        |      | 黄老屋组 | 提升型  |
| 19 |        | 汪院组  | 汪院组  | 提升型  |
| 20 |        | 张湾组  | 张湾组  | 提升型  |
| 21 |        |      | 风尖组  | 稳定型  |
| 22 | ——     | 屋边组  | 屋边组  | 稳定型  |
| 23 | ——     |      | 山头组  | 稳定型  |
| 24 | ——     | 银冲组  | 上冲组  | 稳定型  |
| 25 | ——     |      | 下冲组  | 稳定型  |



## 3.7 发展规模预测

### □ 人口规模

#### ➤ 现状户籍人口

根据人口现状调查数据，黄集含13个自然村，共计843户，户籍人口3142人。

#### ➤ 增长率法预测未来户籍人口

考虑到黄集村现状居民点较为稳定，参照古碑镇总规要求，综合增长率近期取-2‰，远期取-1‰。本次规划黄集村人口计算如下：

$$Q=Q_0 \times (1+r)^n + \Delta Q$$

式中：Q——目标年，即2035年村庄人口总规模；

Q<sub>0</sub>——基期年总人口，即2021年现状村庄人口3250人

r——人口自然增长率；（近期取-2‰，远期取1‰）

n——规划年限，n=13；

ΔQ——人口机械变动量。

近期（2025年）=3142\*（1-2‰）<sup>4</sup>=3117人

远期（2035年）=3117\*（1-1‰）<sup>10</sup>=3086人

### 村庄规划服务人口统计

综合增长率

按古碑镇总规取近期-2‰，  
远期-1‰。

+

红色研学游与  
水库观光游

至2035年——

| 村庄人口 | 增长率            | 服务人口数  |
|------|----------------|--------|
| 户籍人口 | 近期按古碑镇总规统计取-2‰ | 3117人  |
|      | 远期按古碑镇总规统计取-1‰ | 3086人  |
| 旅游服务 | 6万人/年          | 160人/天 |
| 总计   |                | (远期)   |

#### ➤ 就业服务人口预测

乡村振兴之中重要的一个内容是产业振兴，随着未来新和村资源向产业的转化、城镇化资本向乡村逐步反哺、国家乡村振兴政策支持，未来将吸引旅游人口。参照景点数量、面积大小类似的乡村，预测未来年旅游人口近期约6万人。

根据以上人口预测方案，考虑到未来黄集的区位条件，以及乡村振兴红色旅游发展对人口吸引力带动的积极作用不断增强，取2035年服务人口规模约3246人为来配置。

# 04

## 国土空间总体布局

- 4.1 “三线”统筹，确保落实落地落图
- 4.2 布局优化，细化落实约束性指标
- 4.3 分区管控，明确规划分区管控规则
- 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

## 4.1 “三线”统筹，确保落实落地落图

### 落实各类规划控制线，明确禁止或限制建设区域

根据安徽省村庄规划编制指南（2022年6月），村庄规划需落实已划定的永久基本农田、生态保护红线、各类自然保护地、生态公益林等控制线。

| 重要控制线名称    | 涉及情况 | 备注           |
|------------|------|--------------|
| 永久基本农田保护红线 | √    | “三区三线”三上版    |
| 生态保护红线     | √    | “三区三线”三上版    |
| 城镇开发边界线    | ×    |              |
| 乡村历史文化保护线  | √    | 六安六区五乡列宁小学旧址 |
| 自然保护地      | ×    |              |
| 生态公益林      | √    |              |
| 洪涝风险控制线    | ×    |              |

### 安徽省村庄规划编制指南（2022年6月）（节选）

具体规划指标<sup>2</sup>，规划指标具体参考附录C。

规划人均村庄建设用地面积可参照表2综合确定，但新建居民点人均村庄建设用地面积不超过150平方米。村庄建设用地面积宜按照户籍人口计算，公共管理和公共服务用地、公用设施用地面积根据地方实际，结合常住人口和户籍人口统筹考虑。

表2 规划人均村庄建设用地面积指标（m<sup>2</sup>/人）

| 行政村类型       |    | 人均村庄建设用地 |
|-------------|----|----------|
| 城郊融合类、集聚提升类 |    | ≤164.0   |
| 其他类         | 平原 | ≤178.0   |
|             | 山区 | ≤164.0   |

注：特色保护类村庄人均村庄建设用地面积指标在城郊融合类和集聚提升类的基础上，可适当放宽要求。

### 5.2 国土空间布局及用途管制

#### 5.2.1 村域空间布局

##### （1）落实上位空间管控要求

依据上位国土空间规划的各项控制性指标，落实已划定的永久基本农田、生态保护红线、各类自然保护地、生态公益林等控制线，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区、重要农产品生产保护区、造林绿化空间、历史文化名村和传统村落保护发展规划等成果，明确禁止或限制开发的区域。

##### （2）衔接区域性基础设施及共建共享设施安排

<sup>2</sup> 上级国土空间规划尚未审批前编制的村庄规划，主要的强制性指标与现行土地利用总体规划、城乡规划和相关政策不相衔接。上级国土空间规划批准后编制的村庄规划，主要的强制性指标应符合上级国土空间规划。

## 4.3 分区管控，明确规划分区管控规则

制定用途管制规则

| 用途分区  | 规模 (公顷)   | 空间管控                                      | 用途管制                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 生态保护区 | 562.0576  | 生态保护红线范围内                                 | 1、严格执行生态保护红线相关管理规定;<br>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;<br>3、任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途;<br>4、区内原有的村庄、工矿等用途, 应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展逐步引导退出。                                             |
| 农田保护区 | 146.6248  | 永久基本农田划定的区域                               | 严格用途管制, 禁止建设占用, 相关要求按《土地管理法》、《基本农田保护条例》《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等相关要求严格执行。                                                                                               |
| 生态控制区 | 8.3485    | 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   | 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;<br>2、不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态;<br>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。                                                                     |
| 村庄建设区 | 51.8266   | 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           | 1、确定村庄建设机动指标, 引导建筑层数、高度和风貌;划定机动指标形式, 基础设施和公共服务设施的内容和规模。<br>2、有序推进空心村整治和村庄整合, 合理安排农村建设用地, 优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设, 严格控制开发强度和非农活动影响范围。           |
| 一般农业区 | 121.2002  | 以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域                     | 1、严格控制区内农转用, 严格控制各类开发建设活动占用、破坏;严格控制一般农业区的建设占用。<br>2、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物;禁止新建三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。<br>3、从严控制一般农业空间转为建设空间, 经批准建设占用区内耕地, 需按照“耕地占补平衡”原则, 补充数量和质量相当的耕地。 |
| 林业发展区 | 1472.2594 | 以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域                    | 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;<br>2.未经批准, 禁止占用区内土地进行非农业建设;<br>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 | 6.2512    | 除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域 |                                                                                                                                                                                  |

## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 整体推进农用地、建设用地整理和生态保护修复

优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地节约集约利用，改善农村人居环境，助推乡村振兴。



## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 农用地整理——有效补充耕地、提高耕地质量

为了更加突出耕地“三位一体”保护，适应发展现代农业和适度规模经营的需要，统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设以及现有耕地提质改造等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。

#### ➤ 农用地整理类型及方法

低效林草地整理



园地整理



高标准农田建设



| 整理类型     | 工程措施               | 预期效果                                            |
|----------|--------------------|-------------------------------------------------|
| 低效园林草地整理 | 工程复垦               | 与现有耕地集中连片，有效增加耕地面积                              |
| 坑塘等整理    | 工程复垦               | 改善水系生态，有效增加耕地面积                                 |
| 高标准农田建设  | 农田基础设施建设、土地平整、提质改造 | 完善配套设施，增加必要的机耕路；修建斗沟农渠，完善水利设施；提高耕地利用效率与粮食综合生产能力 |

## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 农用地整理——有效补充耕地、提高耕地质量

摸排补充耕地潜力，保障耕地占补数量和质量双平衡，将村域内难以利用的残次林地和园地复垦成耕地，与现有耕地集中连片，提高耕地利用效益。

规划期内实施农用地整理项目，通过林地、园地等复垦，增加耕地面积，**拟增加8.30公顷耕地。**

高标准农田项目规划区域



农用地整理分布图



## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 建设用地整理——挖潜、盘活存量用地

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、交通水利基础设施等建设用地，有序开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局，鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。

#### ➤ 建设用地整理类型及方法

- **低效用地再开发**——优先利用和改造低效用地，盘活闲置建设用地资源
- **建设用地复垦**——按照生态适宜性原则，将难以利用的建设用地复垦为耕地、林地、园地等非建设用地

建设用地复垦案例——建设用地复垦成耕地



低效用地再开发案例——废弃学校改造成民宿



## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

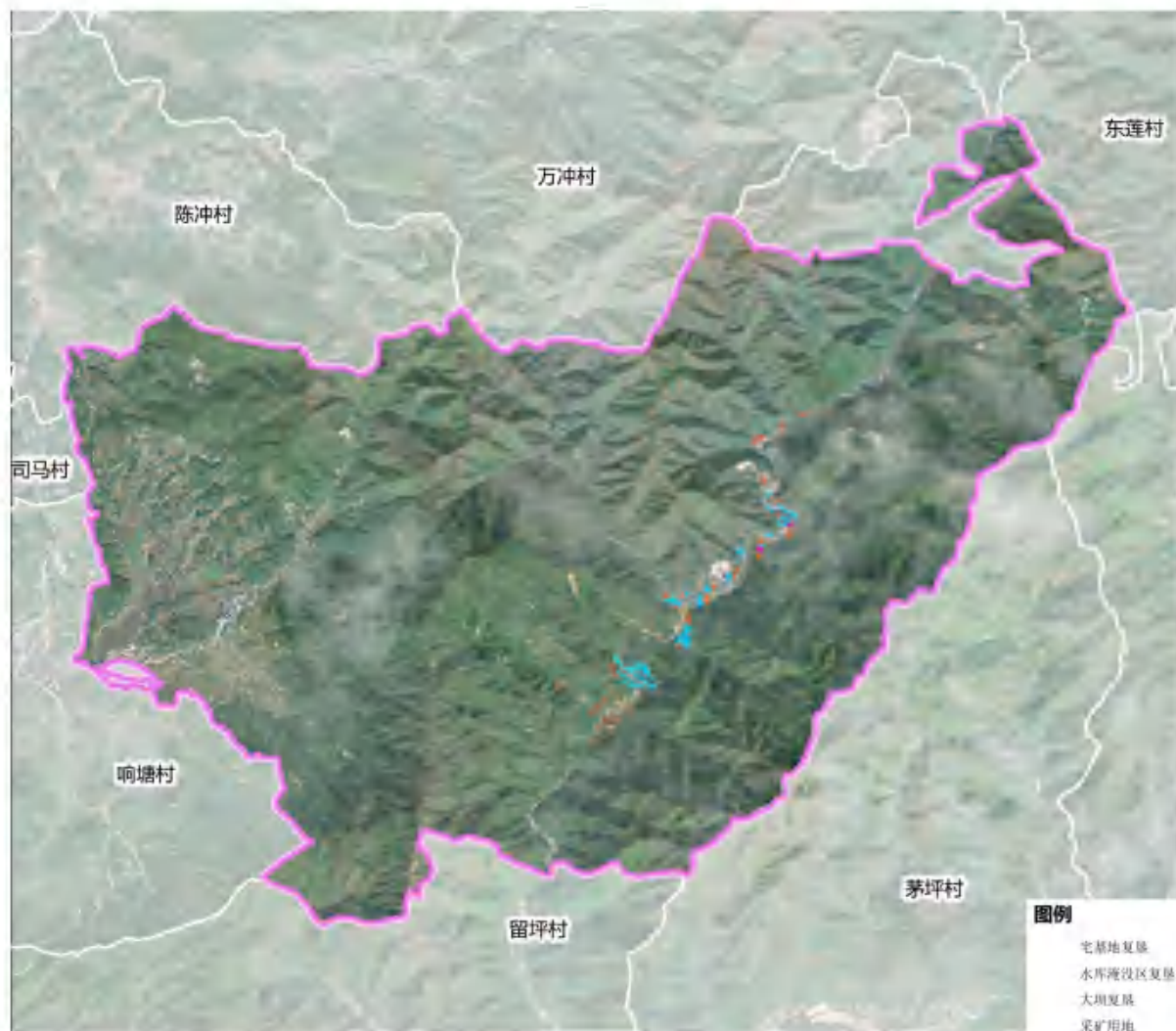
### 建设用地整理——挖潜、盘活存量用地

根据村庄类型、发展导向、现有基础设施配套情况等，在充分征求村民意愿的基础上，将村民搬迁意愿强烈、配套设施不完善，生产生活不方便的居民点作为复垦区域。统筹危房改造，闲置和废弃宅基地整理，促进建设用地节约集约利用。

通过梳理、挖潜存量建设用地，**可腾退现状建设用地14.57公顷。**



建设用地复垦分布图



## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 生态保护修复——环境治理、美化乡村

保留乡村原有的地貌、自然形态等，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局，系统保护乡村自然风光和田园景观。针对突出生态问题，统筹生态本底资源，优化生态空间格局，保护和恢复乡村生态功能，改善生态环境质量，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，修复乡村自然景观，统筹策划和开展必要的生态保护修复工程。

#### ► 乡村生态保护修复类型及方法

- 1) 加强生活污水和垃圾无害化处理
- 2) 实施改厕工程，改善人居环境
- 3) 加大农业面源污染治理



- 1) 水系联通，建设生态型沟渠，达到防洪、防止水土流失双重作用
- 2) 沟渠坑塘清淤整治，与农村居民点景观建设相协调



- 1) 见缝插绿，推进村旁路旁宅旁水旁绿化，增加乡村生态绿量。
- 2) 人居环境整治，村容村貌提升，乱堆乱放治理

## 4.4 综合整治，统筹国土空间生态修复

### 生态保护修复——环境治理、美化乡村

庭院整治



村庄环境整治



宅前屋后整治



待整治坑塘



待整治坑塘



沟塘清淤



治理效果示意



沟渠清淤



生态护岸



整治前



整治后

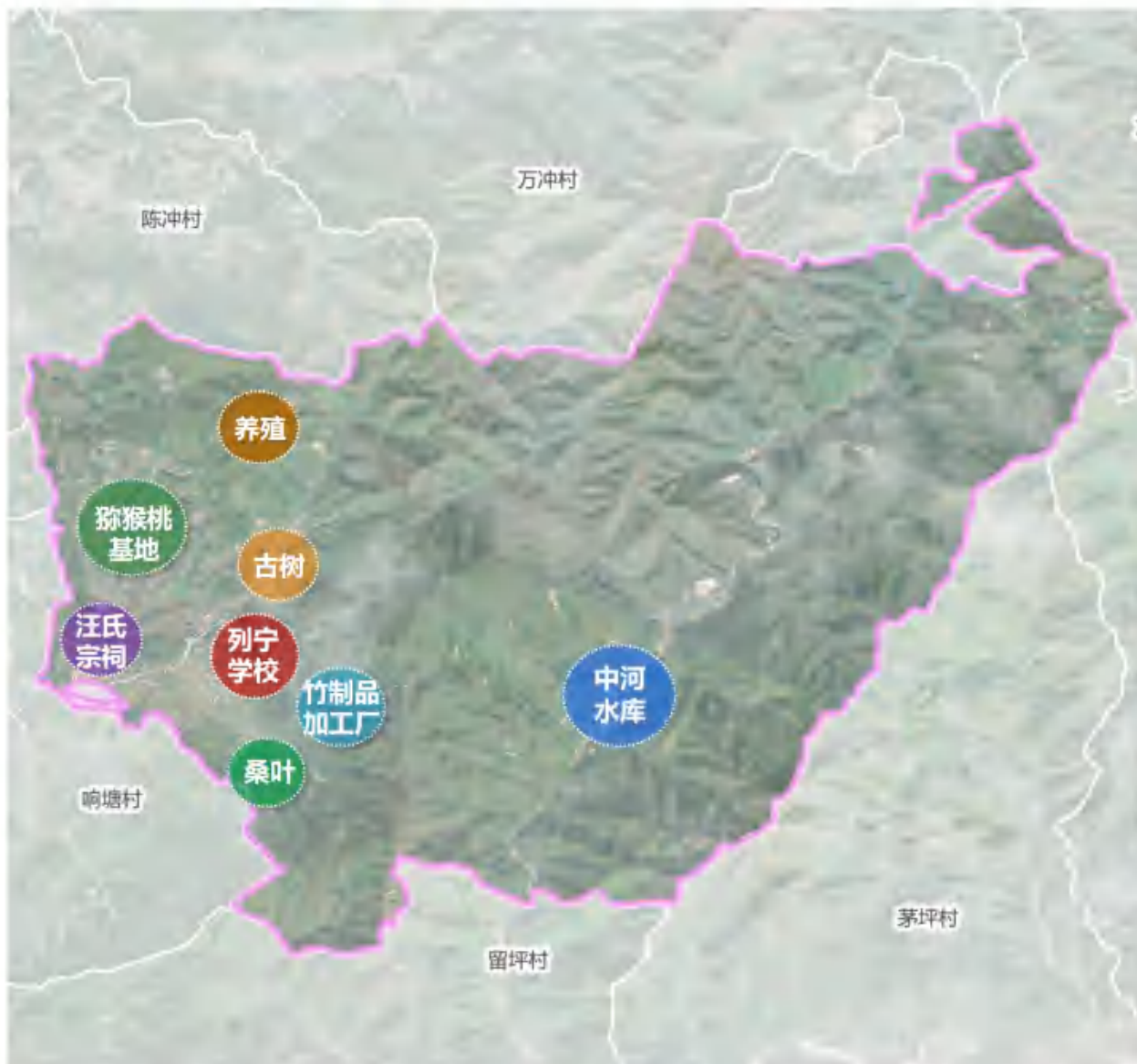


# 05

## 产业发展规划

- 5.1 产业发展需求
- 5.2 产业发展思路
- 5.3 产业空间布局
- 5.4 产业分区引导
- 5.5 产业发展模式
- 5.6 产业发展引导
- 5.7 重点项目空间落位

## 5.1 产业发展需求



### 1 品牌构建

#### 发挥品牌效益，构筑新和村产地品牌

发挥黄集村猕猴桃、蔬菜种植等主导产业，贯彻“一村一品”政策，打造一批有特色的农产品种植园，建立一个“猕猴桃”产地品牌。

### 2 产品优化

#### 农产品优化，完善产业链

黄集村面临桑茶、板栗等农产品产业链不长，产品级别低，养护成本高于产品收益，部分处于抛荒的境地，面临产品升级优化的困境。

### 3 配套升级

#### 旅游环境提升 配套亟待升级

作为红色旅游型村庄，黄集村在生态农业、旅游设施、养殖业及相关产业设施亟需升级。

### 4 企业引入

#### 引入运营企业 开发潜力资源

在结合现有设计的基础上，引入旅游运营企业，针对黄集村内红色旅游资源进行开发。

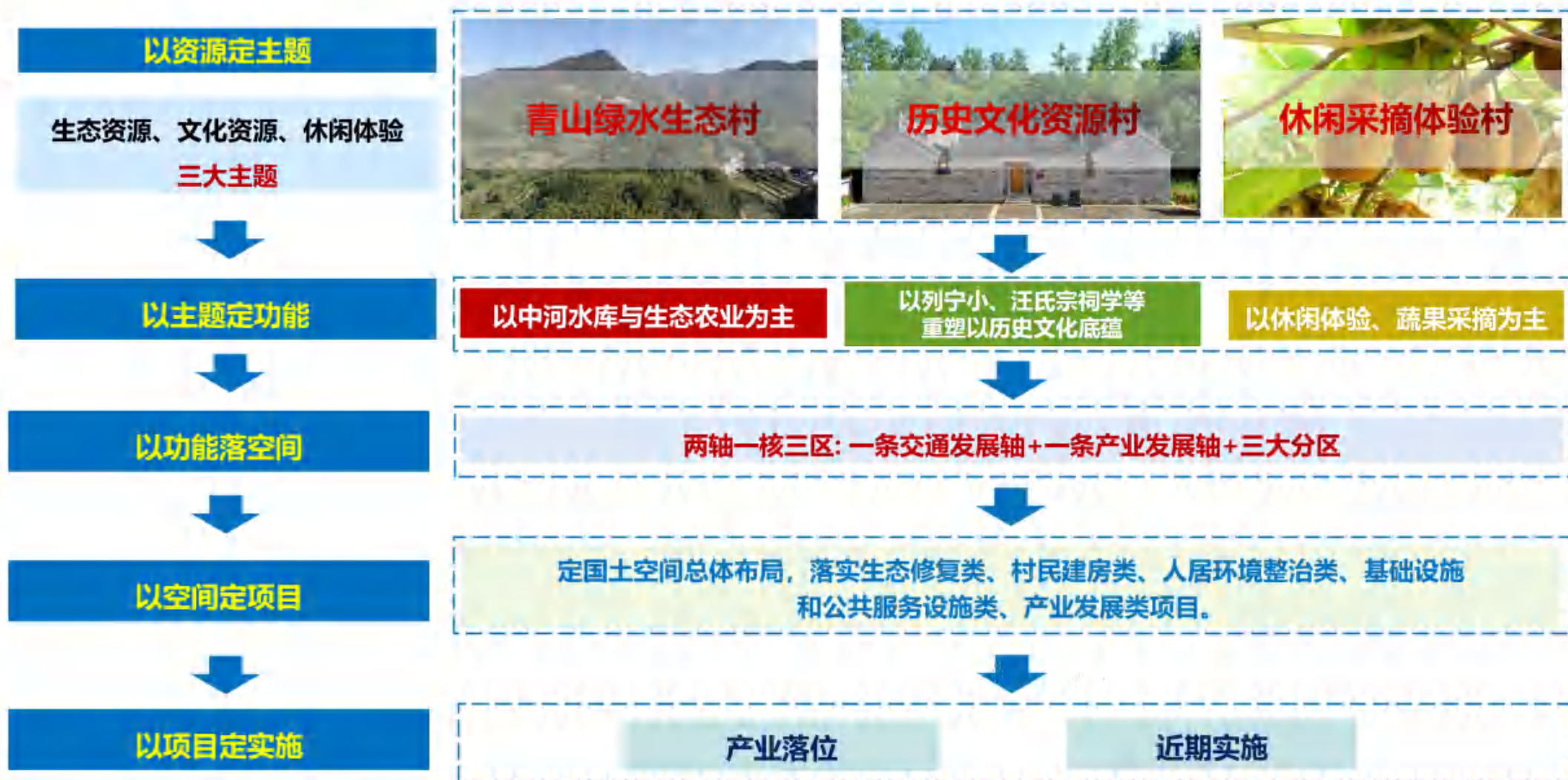
### 5 村民参与

#### 农民致富诉求 鼓励村民入股

规划建议建立村庄层面统一运营的平台，让村民入股，可以享受村庄产业发展的集体红利。

## 5.2 产业发展思路

产业发展思路：**夯实一产、辅助二产、做强三产；构建现代农业生态体系，促进乡村产业振兴**



## 5.2 产业发展思路

### ■ 以质兴农，做强做优农业产业

#### 一产规模化，标准化

扩大**田稻果蔬**种植规模，与科研机构合作，改良品种、提升品质、塑造“**黄集**”品牌，开展精品示范区，打造品类精品示范基地。线上积极培育发展农产品电商企业，线下同步组织参加各类农产品展销评选活动，不断扩大各村农产品的知名度和影响力。

### ■ 延伸二产，做精做美农产品加工

#### 精品化、品牌化

依托黄集丰富的农业生产资源，通过对**猕猴桃**等果蔬农产品分拣包装，优化发展粗深加工，推进农产品加工向产地下沉，向优势区域聚集，完善产品质量监测追溯体系，培育绿色高端农业品牌。

### ■ 做活三产，做旺乡村休闲旅游业

#### 主体化、特色化

以康养度假、休闲旅游为核心，植入露营、特色民宿、农耕研学、红色教育等新兴业态，依托山水林地，打造观光体验村；依托种植园区，打造“采摘体验园”；依托**红色历史故事**，打造**研学教育基地**。



## 5.3 产业空间布局

依托黄集村现有文化资源、自然资源、农业资源形成一核两轴三区的产业空间格局

□ 一核：综合服务核

□ 两轴：南北向产业发展轴  
东西向交通发展轴

□ 三区：

### 文旅融合服务区

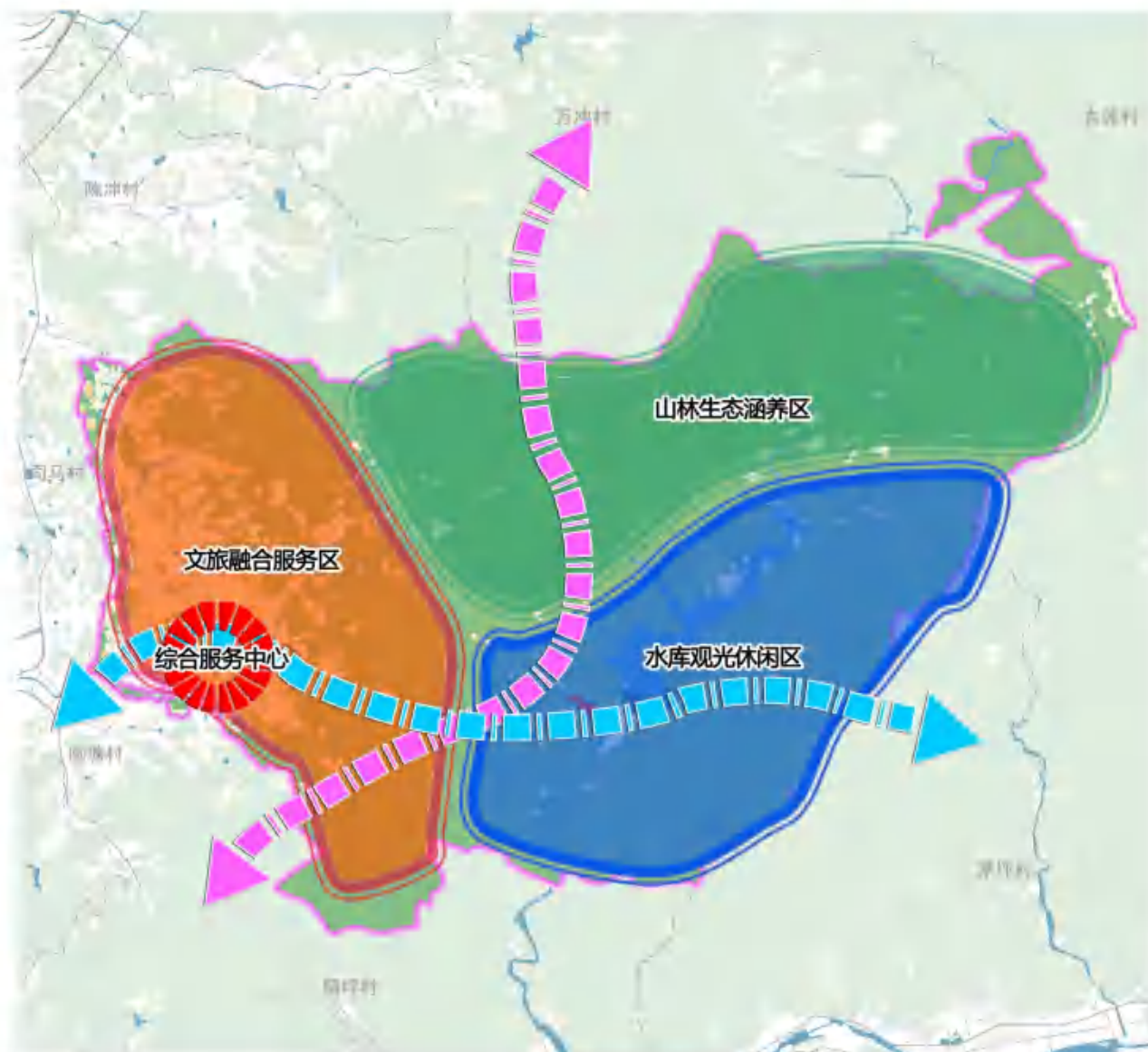
依托黄集现状一产、二产、三产基础，发展三产融合的示范基地。

### 水库观光休闲区

依托中河水库为核心，发展符合水库特色的观光休闲体验、林间民宿等项目。

### 山林生态涵养区

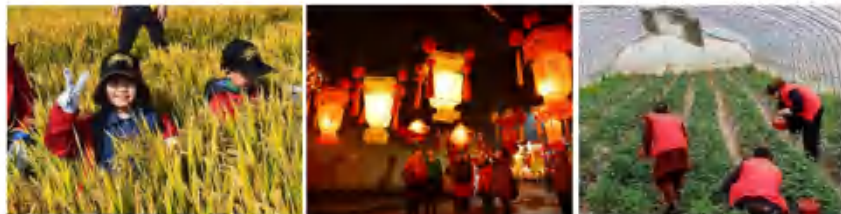
基于村庄原有山林基础，开发农业观光和引入林下经济种植等项目。



## 5.4 产业分区引导

### 文旅融合服务区

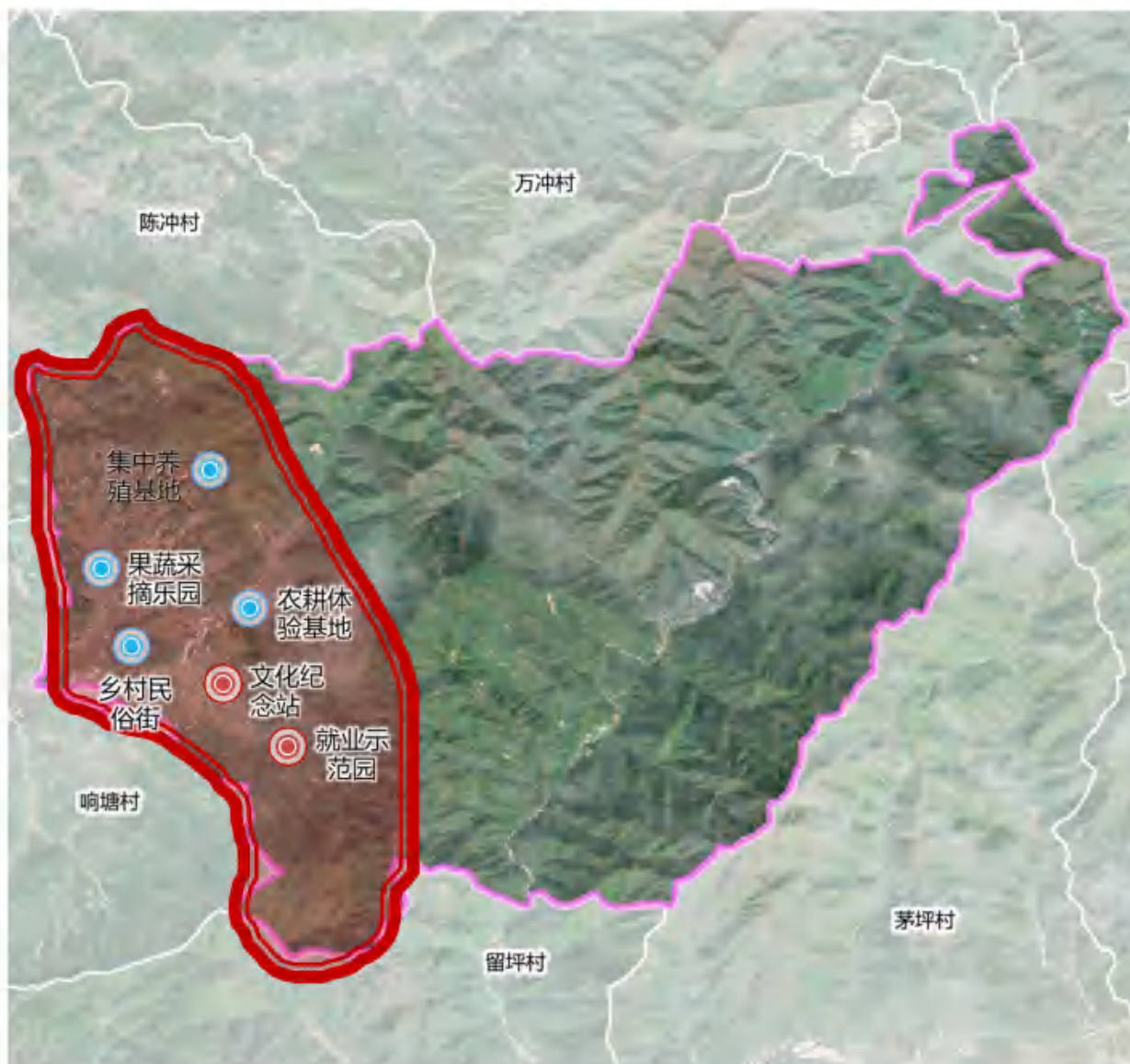
以“生态景观+文化资源+农耕体验”为路径，  
合理布局产业项目，产业联动、  
形成三产融合的城镇功能承载区



乡野茶屋



红色文化-革命纪念站



## 5.4 产业分区引导

### 文旅融合服务区



## 5.4 产业分区引导

### 山林生态涵养区

以“**林业涵养+产业拓展**”为路径，  
构建山林生态与经济产业发展相融的  
**山林生态涵养区**

#### 林业涵养：

探索林下绿色发展的高明模式，全力推动黄集村  
“生态优先，绿色发展”的底色。

#### 产业拓展：

推动森林观光、康养民宿、科普教育等绿色产业发展，不断丰富森林经营业态，引入林下露营、林下花卉种植、林下禽类养殖、林下菌类种植等；种植高经济价值的林木。



林下禽类养殖



林下露营



高经济价值树木种植



## 5.4 产业分区引导

### 山林生态涵养区



徒步登山



## 5.4 产业分区引导

### 水库观光休闲区

以水库景观+旅游开发为导向，  
构建水库观光和生态保护相协调的  
水库观光休闲区。

#### 水库景区

##### 水库观光

观景平台；  
水库观光；

##### 水库休闲度假

亲子度假；  
水库民宿；  
运动度假等。

##### 主题旅游

亲子骑行；  
亲水游；  
养生游等。



## 5.4 产业分区引导

### 水库观光休闲区



观景平台



观景平台



林中民宿



单车骑行



亲子骑行



骑行俱乐部

## 项目支撑——田园综合体（农业+文旅+社区的综合发展模式）

2017年2月5日，“**田园综合体**”作为乡村新型产业发展的亮点措施被写进中央一号文件，原文如下：支持有条件的乡村建设以农民合作社为主要载体、让农民充分参与和受益，集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体，通过农业综合开发、农村综合改革转移支付等渠道开展试点示范。

**田园综合体**是集现代农业、休闲旅游、田园社区为一体的特色小镇和乡村综合发展模式，是在城乡一体格局下，顺应农村供给侧结构改革、新型产业发展，结合农村产权制度改革，实现中国乡村现代化、新型城镇化、社会经济全面发展的一种可持续性模式。

“**田园综合体**”重点建设内容重点抓好**生产体系、产业体系、经营体系、生态体系、服务体系、运行体系**等六大支撑体系建设。



### 打造一个集**优质农产品供应、休闲农业观光、科普研学、营销、体验实践**于一体的**田园综合体**



## 5.5 产业发展模式

“公司+政府”

电子商务中心



“农户+农户”

农户合作社



“公司+农户”

猕猴桃加工



“公司+村”

旅游服务中心



“个体+农户”

果园采摘



“村+农户”

有机蔬菜



## 5.6 产业发展引导

### 第一产业：设施农业、有机农业——做强做优种植业

#### ➤整合农业资源，规模高效发展

黄集村现状林业资源保存完好，并形成规模。规划依托大户企业未来将形成几大产业基地：**高品质蔬菜基地、猕猴桃种植基地、花果种植基地**等。

#### ➤规模企业带动、塑造农业特色品牌

争取引进市级、县级龙头企业，深入开展“三品一标”认证，力争创驰名商标、著名商标和知名品牌。

#### ➤多主体参与、多业态打造

推广“龙头企业+合作社+农户”、“支部+基地+农户”的模式，培育新型职业农民。结合村域旅游发展观光农业、休闲农业、科技农业，吸引游客进行农事体验、瓜果采摘等活动。



在稳定发展农业生产的基础上，重点促进**猕猴桃**高质量发展，大力发展特色蔬菜；推动撂荒用地果园化（葡萄、杏子、桃子、李子等）。加快发展**农林旅一体化**，培育和拓展与**生态保护、休闲观光、文化传承**等密切相关的**循环农业、特色观光产业、乡村旅游业**等，切实提升农业现代化水平，不断提高农业抗风险能力、市场竞争能力和可持续发展能力，促进农业增效和农民增收。

## 5.6 产业发展引导

### 第一产业：养殖业——生猪、牛养殖集中化、标准化

#### ➤整合养殖户，规模集中发展

养殖业向集约化、规模化发展。养殖专业户搬到养殖点，也有利于净化村内的环境卫生。为养殖点通水、通电、通路，进一步完善养殖区内的基础设施。

#### ➤养殖粪便集中处理，发酵后作为饲料

养殖场的废弃物进行资源化利用，将粪污通过微生物技术处理后进行全量还田。如将猪粪尿通过微生物处理后浇灌牧草，牧草通过机器加工后变成猪的饲料。

#### ➤对分散养殖用地进行复垦，集中置换

为鼓励养殖户搬进养殖点，对所规划地采用有偿置换或承包地互换。



村内能进行生猪养殖的土地资源较为紧张，但根据现状，未来有一定的发展需求，应科学划定可用于养殖的土地资源，合理扩大养殖规模，并对养殖户进行适当的整合，以“**公司+合作社+农户**”合作养殖模式为基础，推动郭店村家禽养殖的**集中化、标准化**发展。

## 5.6 产业发展引导

### 第二产业：农产品加工——做精做美农产品加工业（蔬菜和猕猴桃彰显特色）

#### ➤打造生态工厂示范点

结合黄集村田园种植区布置产品加工、观光、制作教学、生产体验服务功能，增加游客参与性。

#### ➤现有企业提升改造

对现状既有竹制品加工企业生产进行生产设备改造提升，生产环境美化，设置产品展示与销售，观光便道，打造成为观光体验节点。在部分村民组规划建设集中的炒茶基地，积极培育炒茶大户和职业农民，发展家庭农场。

#### ➤企业参与、多方共建

基于一种商业模式方法。让企业参与、带有商业模式的顶层设计、城市元素与乡村结合、多方共建的“开发”方式，创新城乡发展，形成产业变革、带来社会发展，重塑中国乡村的美丽田园！



推动猕猴桃，茶品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产，新增绿色食品、有机农产品、地理标志农产品。引导服务于**农业、旅游的**加工、包装等性质工业。依托互联网平台，发展**体验工坊**；建设农村产业融合发展示范园、蔬菜标准园、农业标准化示范区、冷链物流基地。

## 5.6 产业发展引导

### 第三产业：旅游服务业——做旺乡村旅游

#### ➤ 自然资源

高山茶、猕猴桃、毛竹、**古树**等自然林业景观；油茶、杜鹃花、桂花、蔬菜、梯田等农业景观，花开时节，花香四溢；中河水库等景观环境。

#### ➤ 历史文化资源：列宁小学、周氏宗祠、汪氏宗祠、黄家新屋等

六安六区五乡**列宁小学**创办于1930年2月，停办于1932年冬。黄集列宁小学是当时六区宣传委员陈希格和五乡苏府主席杨中兴及村主席汪永财，宣传委员王德芬等人创办的，杨中兴兼任校长，开设有国语、算术、音乐、手工等课程。学生多时有130余人。



列宁小学



周氏宗祠

——再现革命战争年代，在敌情复杂、药品匮乏的艰苦条件下革命烈士不畏牺牲的革命精神，让革命烈士得以安息，让**红色故事**永久传唱。

——黄集村立足文化资源和周边文化产业发展现状，充分挖掘当地**红色历史资源**，并与**村内传统历史建筑**相结合开发，完善旅游链条，建立产、学、游于一体的旅游基地，促进**古碑镇乃至金寨县旅游区**建设，倾力促进区域文化旅游发展。

## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村中河水库安置区

- ◆ 现状用地：水田、农村宅基地、203属性建设用地
- ◆ 规划用地：农村宅基地
- ◆ 新增建设用地面积：0.71公顷
- ◆ 占用耕地面积：0.04公顷

航拍图



影像图



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村詹湾活动广场

- ◆ 现状用地：203属性建设用地
- ◆ 规划用地：广场用地
- ◆ 新增建设用地面积：0公顷
- ◆ 占用耕地面积：0公顷



航拍图



影像图



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村付湾健身广场

- ◆ 现状用地：农村宅基地、乔木林地、203属性建设用地
- ◆ 规划用地：广场用地
- ◆ 新增建设用地面积：0.03公顷
- ◆ 占用耕地面积：0公顷

航拍图



影像图



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村周湾活动广场

- ◆ 现状用地：水田，203属性建设用地
- ◆ 规划用地：广场用地
- ◆ 新增建设用地面积：0.07公顷
- ◆ 占用耕地面积：0.40公顷

航拍图



影像图



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村水库旅游度假区

- ◆ 现状用地：水田、乔木林地、203属性建设用地
- ◆ 规划用地：商业用地
- ◆ 新增建设用地面积：0.62公顷
- ◆ 占用耕地面积：0公顷



航拍图



现场照片



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村中河水厂

- ◆ 现状用地：旱地、茶园、乔木林地、竹林地
- ◆ 规划用地：
- ◆ 新增建设用地面积：0.97公顷
- ◆ 占用耕地面积：0.01公顷



航拍图



影像图



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村留白用地一

- ◆ 现状用地：乔木林地、其他林地、旱地、203属性建设用地
- ◆ 规划用地：留白用地
- ◆ 新增建设用地面积：0.21公顷
- ◆ 占用耕地面积：0公顷



航拍图



现场照片



现状图



规划图



## 5.7 重点项目空间落位

### 黄集村留白用地二

- ◆ 现状用地：旱地、203属性建设用地
- ◆ 规划用地：留白用地
- ◆ 新增建设用地面积：0.61公顷
- ◆ 占用耕地面积：0.58公顷



影像图



现状图



规划图



# 06

## 设施配套与公共安全

6.1 道路交通

6.2 公共服务设施

6.3 公用设施

6.4 村庄安全和防灾减灾

## 6.1 道路交通

**以主要道路为骨架，构建“环状与支状结合”的路网体系，实现村组道路硬化到户。**

**道路等级：**村庄主要道路（一级）、村庄次要道路（二级）、村庄支路（三级）。

- **村庄主要道路：**是黄集村与周边村庄联系的主要道路。
- **村庄次要道路：**连接各个居民点的次要道路(4.5-6m)。
- **支路：**连接各居民点的支路及组织田间的产业道路，规划增加支路(3m)。

**停车场、公交站：**保留现状停车场和公交站点。



村庄主要道路



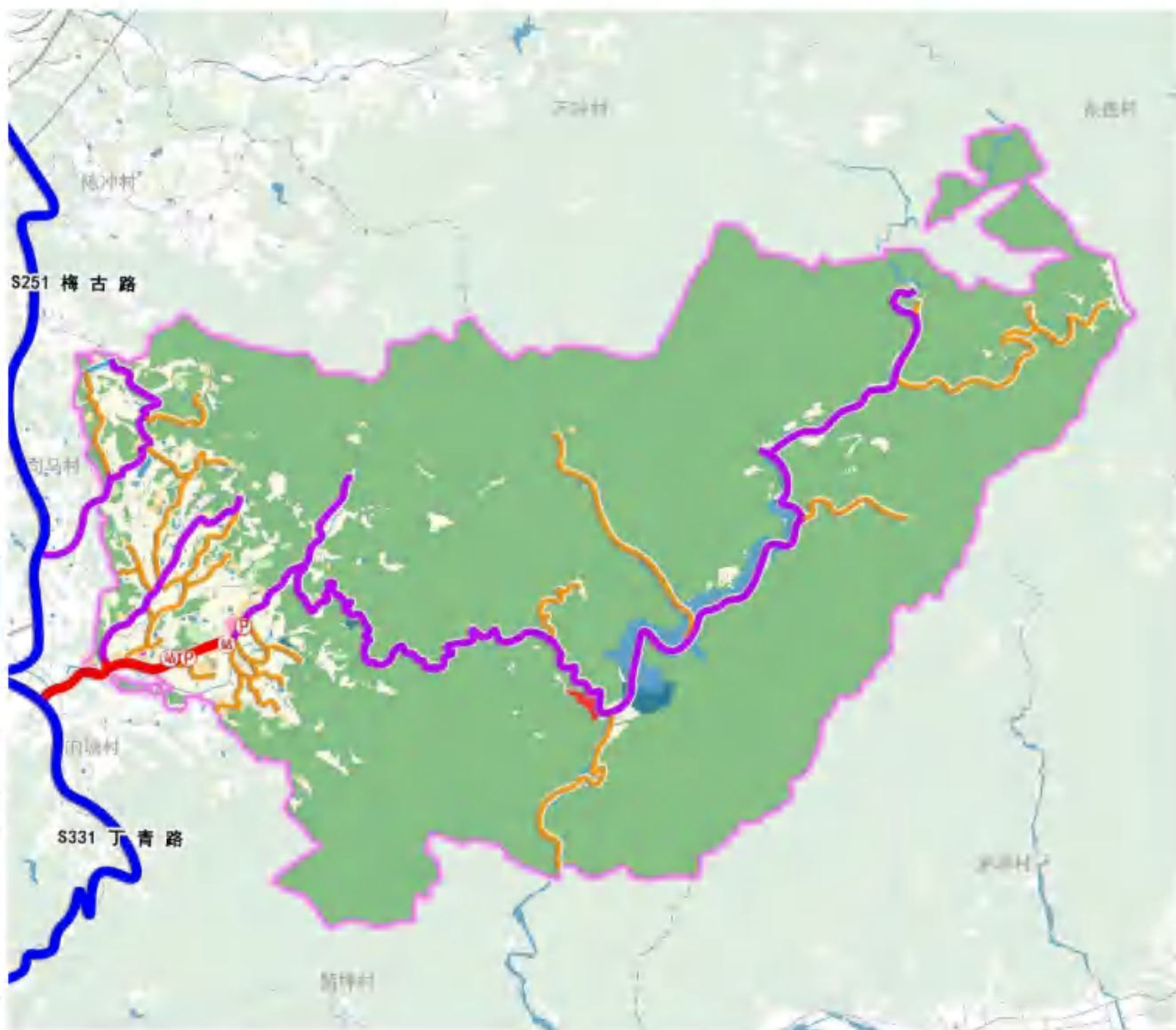
村庄主要道路



村庄次要道路



村庄支路



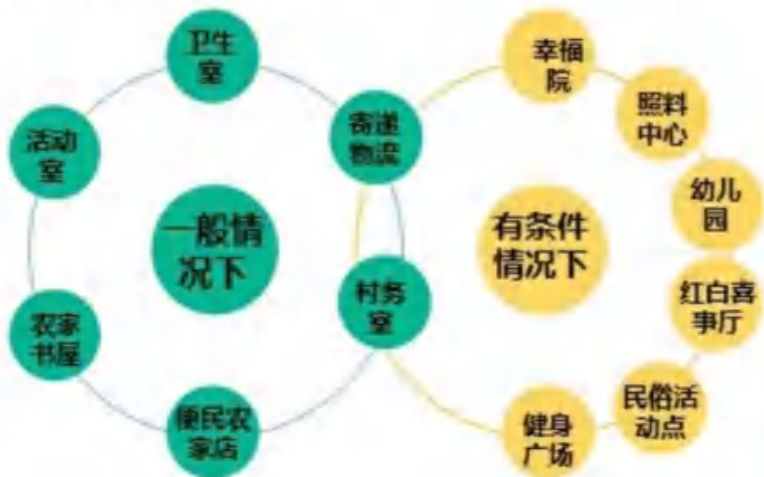
## 6.2 公共服务设施

根据《社区生活圈规划技术指南》，社区生活圈主要分为**城镇社区生活圈**和**乡村社区生活圈**两类。  
其中城镇社区生活圈可构建“15分钟、5-10分钟”两个层级，**乡村社区生活圈可构建“乡集镇-村/组”两个层级。**

### ■ 乡集镇层级设施配置



### ■ 村/组层级设施配置



| 社区生活圈服务要素配置 | 配置内容                                                                                         |                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|             | 一般情况下                                                                                        | 有条件情况下                                                                  |
| 乡集镇层级       | 卫生服务站<br>老年活动室<br>老年人日间照料中心<br>幼儿园<br>小学 初中<br>文化活动室<br>室外综合健身场地<br>菜市场<br>邮政营业场所<br>生活垃圾收集站 | 职业技术教育与技能培训                                                             |
|             |                                                                                              | 乡镇卫生院                                                                   |
|             |                                                                                              | 养老院<br>高中                                                               |
|             |                                                                                              | 乡镇文化活动中心乡镇                                                              |
|             |                                                                                              | 体育中心                                                                    |
|             |                                                                                              | 村级幸福院                                                                   |
|             |                                                                                              | 老年人日间照料中心                                                               |
|             |                                                                                              | 村幼儿园                                                                    |
| 村/组层级       | 村卫生室<br>老年活动室<br>文化活动室<br>农家书屋<br>便民农家店<br>村务室<br>物流配送点                                      | 乡村小规模学校<br>红白喜事厅<br>特色民宿活动点<br>健身广场<br>金融电信服务点<br>垃圾收集点<br>公共厕所<br>客运站点 |
|             |                                                                                              | 公交站点                                                                    |
|             |                                                                                              | 公共厕所                                                                    |
|             |                                                                                              | 小型排污设施                                                                  |

## 6.4 村庄安全和防灾减灾

### □ 防灾减灾防疫管控规划

- 1、应急指挥中心：村委会作为村域防灾的应急指挥中心。
- 2、救助中心：村卫生服务站作为村域防灾的救助中心。
- 3、防疫中心：村委、村卫生服务站作为村域防疫指挥中心。

### □ 防灾减灾防疫工作内容

- 1、充分认识做好农村地区疫情防控工作的重要性紧迫性。
- 2、压实县乡党委政府和村“两委”责任。
- 3、充分发挥农村基层医疗卫生机构和村医作用。
- 4、强化返乡人员、流动人口健康管理。
- 5、加强防控工作宣传引导、常态化管控。



# 07

## 村庄建设与风貌引导

- 7.1 农村住房规划
- 7.2 全域风貌指引与管控
- 7.3 历史文化保护与传承
- 7.4 重点区域规划
- 7.5 村庄人居环境整治

## 7.1 农村住房规划

### (1) 住宅用地布局规划

黄集村现状居民点内未利用地比较少，农民建房应优先选择原址重建，或充分利用村内存量建设用地、未利用地。村内有空闲宅基地尚可利用的，原则上不得批准新宅基地。应采取有效措施，多渠道推进“空心房”治理和旧宅基地复垦，规划原则确定黄集村新建住宅宅基地面积不得超过160平方米。

### (2) 住宅用地建设管控

- 坚持一户一宅，房屋翻修、扩建或新建，近期每户宅基地的标准面积需遵守《关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）要求；远期每户宅基地标准面积不可大于本规划所设计的建新房面积；用地集约节约水平逐步提高；
- 农村宅基地使用权审批管理，应当遵循统一规划、合理布局和节约集约用地的原则。
- 严格实行农村宅基地“一户一宅”制度，村民建新房入住后应当及时拆除废弃的旧房，并复垦、复绿。
- 禁止占用基本农田建住宅。严格控制占用非基本农田耕地建住宅。
- 禁止村民在已查明的地质等自然灾害隐患点和土地利用总体规划设定的禁止建设区建住宅。

农村村民符合下列条件之一的，可以向户口所在地集体经济组织申请使用宅基地：

1. 因结婚等原因，确需建房分户，原宅基地面积低于分户标准的；
2. 因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；
3. 经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；
4. 原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的；
5. 县级以上人民政府规定的其他条件。

### (3) 村民宅基地申请程序

1. **申请。**农村村民需要宅基地用地建房的，应当填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，提交相关申请要件，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

2. **公示。**村民小组收到申请后，应当在10个工作日内提交村民小组会议讨论，并将申请理由、宅基地分配方案（拟用地位置和面积）和建房（规划许可）方案（拟建房屋层数和面积）等情况在本小组范围内公示。公示时间不得少于5个工作日。公示有异议的，由村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改宅基地分配方案和建房（规划许可）方案再予以公示；异议不成立的，按程序上报审查。

3. **审查。**公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村级组织审查。村级组织应当在收到材料后5个工作日内完成，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划（没有编制村庄规划的，审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村国土空间用途管制规则和建设管控要求）、是否征求了拟用地建房相邻权利人意见等。

4. **报送。**审查通过的，由村级组织在《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》签署意见，连同申请人提交的其他相关材料一并报送乡镇人民政府。

没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府。

### (4) 农村宅基地申报材料。

村级组织应当向乡镇人民政府报送以下申报材料：

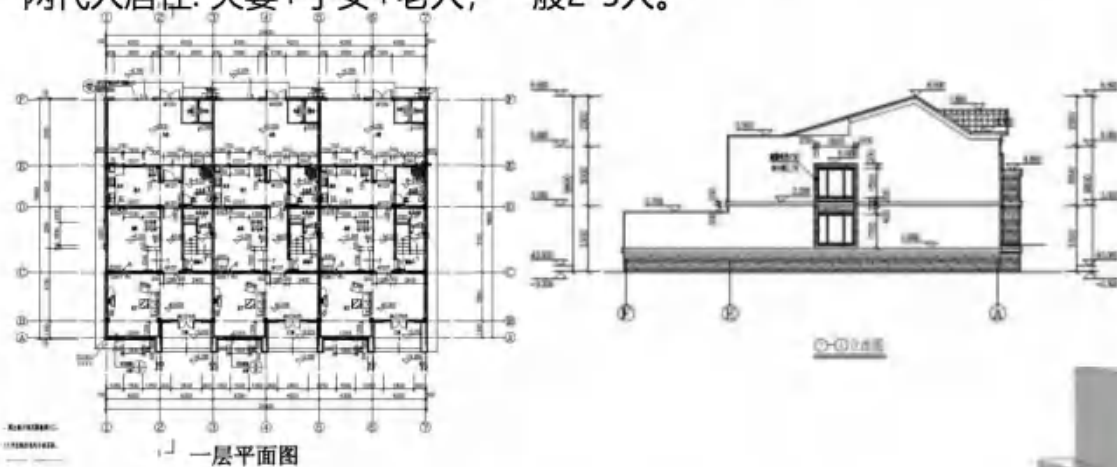
1. 《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
2. 《农村宅基地使用承诺书》；
3. 家庭户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件。

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——

户型设计中采用了庭院和后院，后院设置家禽养殖处，形成安静卫生的环境，为生产发展的需要，在后院布置了汽车及农用器械停放点。

此类户型以在家务农，生产农副产品为主。底层占地面积120平方米，总建筑面积162平方米，四室两厅两卫--厨，适合两代人居住：夫妻+子女+老人，一般2-5人。



# 村庄建设与风貌引导

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——

| 主要经济技术指标 |        |                      |
|----------|--------|----------------------|
| 1        | 宅基地面积  | 160m <sup>2</sup>    |
| 2        | 总建筑面积  | 170.08m <sup>2</sup> |
| 其中       | 一层建筑面积 | 85.54m <sup>2</sup>  |
|          | 二层建筑面积 | 84.54m <sup>2</sup>  |
| 3        | 基底面积   | 160m <sup>2</sup>    |
| 4        | 土建估价   | 187000元              |
| 5        | 单位面积造价 | 1100元                |



一层平面图



二层平面图



不带院墙效果

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——



| 套型     | 户型总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) |
|--------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 两室一厅一卫 | 64.57                     | 64.57                    | 64.57                   | 64.57                     |

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——

二人户



| 套型     | 户型总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) |
|--------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 两室两厅双卫 | 133.18                    | 66.59                    | 66.59                   | 33.29                     |



一层平面图 1:100

该户型建筑面积为: 66.59m<sup>2</sup>



二层平面图 1:100

该户型建筑面积为: 66.59m<sup>2</sup>

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——

#### 三人户



一层平面图 1:100

该户型建筑面积为: 81.83m²



一层平面图 1:100

该户型建筑面积为: 81.83m²

| 套型     | 户型总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) | 人均宅基地面积 (m <sup>2</sup> ) |
|--------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 三室两厅三卫 | 153.66                    | 51.2                     | 81.83                   | 27.28                     |

## 7.1 农村住房规划

### 居民点户型推荐——

□ (160m<sup>2</sup>户型)

适用于:

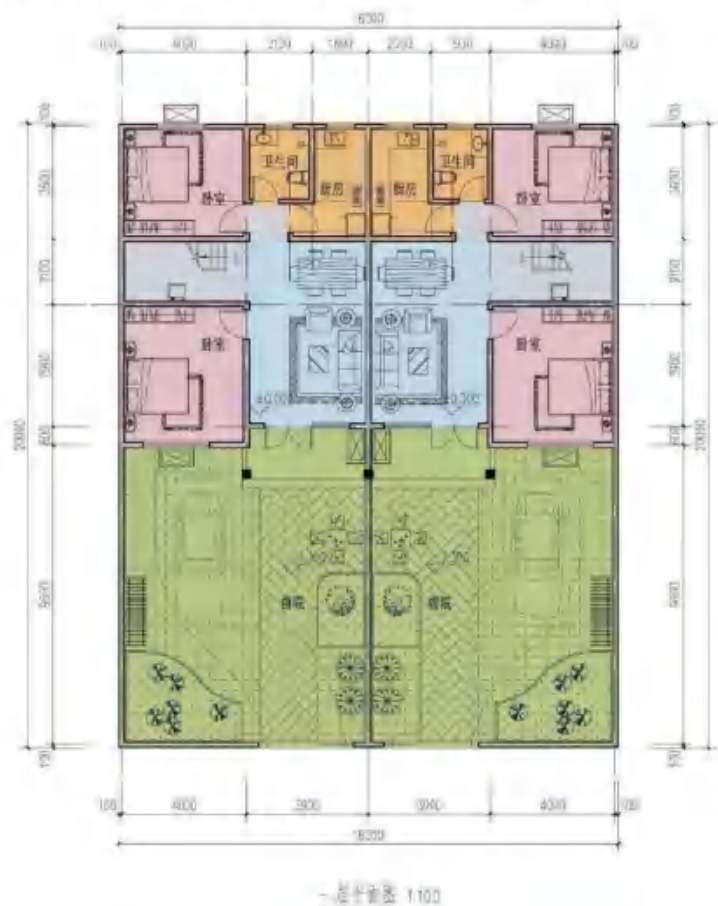
双拼、多拼

总造价估算: 23.3万元

建筑主体造价估算: 21.5万元

优点:

- 1、南院开阔
- 2、南卧室宽敞
- 3、卧室充足



## 7.2 全域风貌指引与管控

### “7大类，24小类”全域要素风貌管控

全域  
管控



| 山    |      | 水  |    |    | 林   |     | 田     |       | 园  |    | 居      |      | 路    |      |
|------|------|----|----|----|-----|-----|-------|-------|----|----|--------|------|------|------|
| 生态保护 | 山体修复 | 水库 | 坑塘 | 沟渠 | 生态林 | 经济林 | 生产性农田 | 观赏性农田 | 果园 | 茶园 | 建筑风格色彩 | 建筑细部 | 屋顶   | 村庄入口 |
|      |      |    |    |    |     |     |       |       |    |    | 空间布局   | 墙面   | 游憩空间 | 过境道路 |
|      |      |    |    |    |     |     |       |       |    |    |        |      | 巷道   | 内部道路 |
|      |      |    |    |    |     |     |       |       |    |    |        |      |      | 田间道路 |

### 大保护格局下的高质量发展

突出  
重点



生态环境保护



历史要素保护



重点区域详细设计

环境美化

旅游设施支撑

风貌提升

分级  
实施



人居环境

自然环境

休闲设施

照明设施

安全设施

交通设施

环卫设施

地域文化

建筑风貌

## 7.2 全域风貌指引与管控

### ➤ 范围限定

主要针对国土空间用地布局为林地地类的用地，根据黄集村林地风貌现状，主要为**经济林**。

### ➤ 管控要点

#### (1) 明确保护职责，保护自然生态本底

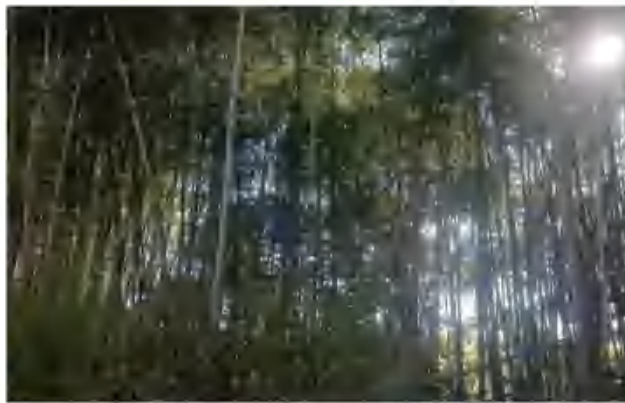
通过建立林长制，明确生态保护修复的区域空间、主体责任和目标任务，着力解决本区域和跨区域的生态保护修复问题。同时，随着林长制全域覆盖，将加强林草部门基层基础建设，实现山有人管、林有人造、树有人护、责有人担，从根本上解决保护发展林草资源力度不够、责任不实等问题，让守住自然生态安全边界更有保障。

#### (2) 重点地段的林地予以人为控制，加强植被绿化设计

在设计定位上，遵循以绿化为主，美化为辅。在达到绿化效果的同时，充分考虑林地景观效果，通过选用不同树姿、花色、叶色的树种，体现景观特色。营造多层次的森林结构和富有变化的季相景观来达到既满足通道绿化要求，又各具特色，且富有节奏变化的景观带。在树种选择上，坚持适地适树，以乡土树种为主，适当选用外来优良树种。

#### (3) 引入活动项目，丰富空间层次，完善配套设施，加强经济林的游览体验

针对松树、竹子现状功能及经济收入单一，缺少相应的配套设施，选取合适的区域引入活动项目，丰富经济林内停留、穿行、活动等不同空间类型，并根据需求完善配套设施，加强果林游览体验的同时，提升果林的经济效益。



## 7.2 全域风貌指引与管控

### ➤ 范围限定

生产性田地以生产经济作物为主要目的。

**粮食作物种植：**以水稻、小麦、油菜等作物种植为主。

**经济作物种植：**以烟叶种植为重点，发展规模化、集约化、机械化种植。

### ➤ 管控要点

#### (1) 推进高标准农田建设，合理确定田块的方向、长度、宽度

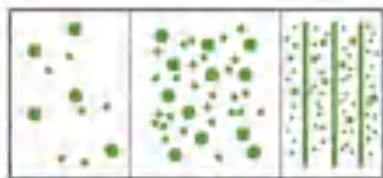
生产性田地主要为满足粮食作物生长需求，条田长度以300-600米为主宽度以60-120米为主；条田内部采用格田形式，格田长度应视条田宽度而定，格田宽度以30-50米为主，格田田埂高度宜为20-40厘米，埂顶宽为20-40厘米，田埂应用土修筑夯实。块形状力求规整，长边与短边的交角以直角或接近直角为宜，形状选择依次为长方形、正方形、梯形。如果田块成其他形状，其长边应平行，以方便田间耕作。



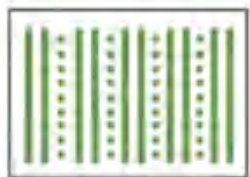
#### (2) 合理确定农作物的行距、品种、色彩及栽植形式



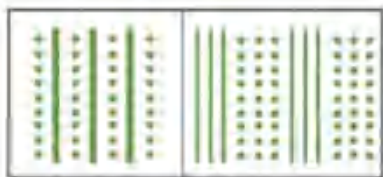
单种



混种



间种



间种 (250cm, 500cm)

农田农作物不同间作方式



## 7.2 全域风貌指引与管控

路

### 范围限定

指的是村域范围内的过境道路、片区内部主次干道、巷道、机耕路以及田间小路等。

### 管控要点

(1) 过境道路“近村不进村”，做好两端噪音等防护隔离措施

(2) 合理优化断面，设置回车点 解决道路窄问题、难会车问题



村干路空间不足时,建议取消道路中分带以保持村干道空间紧凑,为两侧人行道提供更多通行空间和设施布置空间。



村支路宽度仅够一车通行时,需在局部路段通过断面变化,局部拓宽形成会车错车位,保证通行方便。



(3) 田间道路生态自然，具备较强的承载能力

宜采用生态透水的铺地材料。承担农产品运输和生产生活功能的田间道宜选用混凝土、沥青等硬化铺地;暴雨集中区域,田间道应采用硬化路肩;与绿道共用的田间道路面的铺装材料、色彩体现乡野特色,如自然石材、砾石、卵石等。

(4) 营造乡村道路沿线景观绿化，构建乡村慢行休闲步道网络

增绿化：对道路左侧现有行道树下面增植低矮绿植，在道路两侧侧增加桃树等经济型果树。

整路面：对部分道路进行柏油路面改造，用木货板将道路左侧灌溉渠进行遮盖。

定边界：用碎石对道路进行收边处理，以及乡土栅栏将道路菜地分隔开来。



田间道路水泥路面硬化



田间道路素土路面

|        | 一级绿道                         | 二级绿道                                | 三级绿道                            |
|--------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 特点     | 沿河道流域和内部主干道,串联河道节点,以及主要节点公园。 | 以河道流域周边为主,旨在为人们提供亲近大自然感受大自然的绿色休闲空间。 | 主要位于区域外开阔地带,具有独立的自行车道,与独立的人行步道。 |
| 交通承载   | 汽车(双向)、自行车(双向)、行人(双向)        | 自行车(双向)、行人(双向)                      | 自行车(双向)、行人(双向)                  |
| 交通分行方式 | 混行                           | 混行                                  | 单独设置绿道                          |
| 绿道宽度   | 不小于12米                       | 不大于10米,不小于5米                        | 自行车绿道不小于3米,人行绿道不小于1.5米          |



## 7.2 全域风貌指引与管控

### ➤ 范围限定

黄集村规划范围内的水系：一是防洪、蓄水灌溉的**水库**和四周大坝共同组成的水体空间类型；二是指指为灌溉或排水而形成的**沟渠**及两侧陆地共同组成的水体空间类型；三是指行政村内现有呈斑块状，由**坑塘**与周围滨水陆地共同组成的水岸空间类型。

### ➤ 管控要点

(1) 邻近居民区河塘沟渠采用毛石立砌护坡，岸坡较缓，水纹地质相对稳定区域优先采用自然植被护坡



毛石立砌护坡



自然植被护坡

(2) 丰富岸线形式，积极拓展亲水活动场所，提升水塘沿岸空间活力

水塘沿岸特殊节点形成亲水平台、滨水步道等娱乐场所，完善场所休闲设施和景观设施，供村民日常休憩、活动所用。



(3) 改造提升水库大坝与水库泄水口的景观面貌，同时提升水库周边景观绿化，打造水库花海，修建环水库游步道。



## 7.2 全域风貌指引与管控



### 细部指引



## 7.2 全域风貌指引与管控

### ➤ 范围限定

主要包含黄集村保留居民点。

### ➤ 管控要点

#### (1) 注重新旧融合，突出徽风皖韵的民居特色

- ◆ **建筑形式**：以现代乡村居民为主要形式；
- ◆ **立面**：立面主要材料为混凝土，**白色**乳胶漆饰面；
- ◆ **屋顶**：以**红坡屋顶或平屋顶**。



#### (2) 加强风貌管控 注重细节引导

- **建筑形式**：以皖西民居硬山单坡，红、灰瓦为主要形式；
- **立面**：立面主要采用青砖墙交错衬砌，勾白缝，风格朴素自然；
- **屋顶**：以灰砖坡屋顶为主



- ◆ **要点**：平坡结合、少量异形，增多绿化，多样统一



## 7.3 历史文化保护与传承



黄家新屋（县级文物保护单位）



列宁小学旧址（安徽省重点文物保护单位）



## 7.3 历史文化保护与传承

### 口 古建、庙宇保护

对于规划范围内现存的，应当划定**保护范围及建设控制地带**，对保护范围及建设控制地带内的建设进行严格控制。

◆**列宁小学**：六安六区五乡列宁小学创办于1930年2月，停办于1932年冬。黄集列宁小学是当时六区宣传委员陈希格和五乡苏府主席杨中兴及村主席汪永财，宣传委员王德芬等人创办的，杨中兴兼任校长，开设有国语、算术、音乐、手工、体育等课程。学生多时有130余人。

1932年秋，学校30余名学生随红四方面军西征，后20余名学生陆续参加赤卫队和红军游击队坚持敌后抗战。



列宁小学



列宁小学

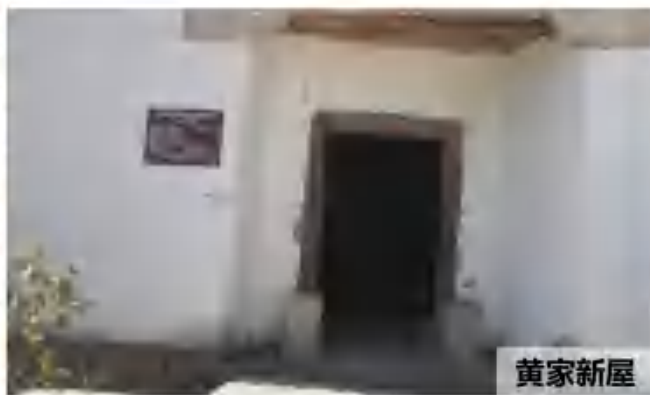
◆**保护**：对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据《文物保护法》进行严格保护。

◆**修缮**：对历史建筑和建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。

◆**改善**：对传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

◆**整治改造**：对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

◆**拆除**：针对与历史风貌有较大冲突的不协调建筑和障碍建筑、违章搭建或以后加建的，破坏原建筑布局和历史地段空间形态的建筑，就应该采用拆除的方式。即整修和改造都不能处理好与历史风貌冲突的矛盾，应采用拆除的方式。拆除后的用地可用于建设绿化或活动场地等。



黄家新屋



黄家新屋

## 7.3 历史文化保护与传承 □ 古树

依据国家有关古树名木的管理规定，加强对现存的古树名木维护与保护，以及周边环境的保护，严禁砍伐。规划范围内各村均有古树或古树群分布，对整个规划范围内存在的古树名木实行分级保护，设立保护牌并挂牌，建立档案库，责任到位，对破坏古树名木者实行严厉的惩罚措施。

- 埋条法：在古树根系范围，填埋适量的树枝、腐叶土、熟土等有机材料来改善土壤的通气性以及肥力条件。
- 换土：在树冠投影范围内，对大的主根部分进行换土，挖土漂0.5m（随时将暴露出来的根用漫湿的草袋子盖），以原来的旧土与沙土、腐叶土、锯末、少量化肥混合均匀之后填埋其上。可同时挖深成排水沟，下层填以大卵石，中层填以碎石和粗砂，上面以细砂和因土填平，以排水顺畅。
- 树体管理：树体修剪、修补、靠接、树干损伤处理、填洞、叶面施肥及病虫害防治。



**枫香**

科：枫香科

属：金缕梅科枫香属

树龄：130年

等级：国家三级古树



**枫香**

科：枫香科

属：金缕梅科枫香属

树龄：150年

等级：国家三级古树

## 7.4 重点区域规划

黄集中心村总平图



## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 房前屋后环境整治

一清：清扫房前屋后、庭舍院落垃圾杂草，消除四周沟渠污垢，畅通排水，消灭卫生死角和蚊蝇滋生源。

二清：清理房前屋后堆积物、杂物，消除各类乱堆乱放、乱搭乱盖现象，有用物品整齐摆放庭院。

三清：清除院舍墙体乱拉乱挂、乱贴乱画。

#### 整治菜园

现状黄集村内村庄菜园杂乱，形式风貌较一般，规划建议保留现状菜园地，突显乡村原生态气息，菜园墙进行整治改造。

**改造菜园墙形式一：**通透的竹篱笆围墙，使用乡土材料竹子砌筑菜园墙，高度宜控制在0.6米左右，采用网格交错编织。

**改造菜园墙形式二：**人字垒石砌墙，将大小相近的石块，左右倾斜45度交错垒砌，形成人字，院墙顶部可做小瓦。



整治效果图



整治效果图

**做好自家垃圾分类收集和投放入桶。**垃圾袋应放入在垃圾桶或卫生清运车里，不随便摆放、丢弃在室外或路边。

**基建户按要求收管好建筑材料。**建筑材料只能短时间紧靠路边有序摆放并尽快迁移；建筑废料、其他废杂物应随时迁移，迁移后地上要打扫干净。

**饲料禽畜应圈养（拴养），不能放养，并且不能出现在公共场所。**

**房屋四周不乱搭盖、不乱堆放，保持整洁和道路畅通。**道路沿线的竹条、木材应进行捆扎、堆放整齐。创造条件扩展绿化美化空间，利用庭院、屋前、阳台、墙角，栽花、栽菜，使“花红庭院、蔬绿屋坪”

**建立“门前三包”责任制，与村民签订“门前三包”责任承诺书。**做好房前屋后的垃圾清理及时，美化庭院环境。努力达到房前屋后无堆积物、庭院内物品堆放整齐、庭院外观整洁有序的效果，落实长效管理措施，引导群众养成良好的环境卫生习惯，通过整治一处、清洁一处、靓丽一处，以争取在最短时间内让村面貌得以改观，人居环境持续提升。

## 7.5 村庄人居环境整治

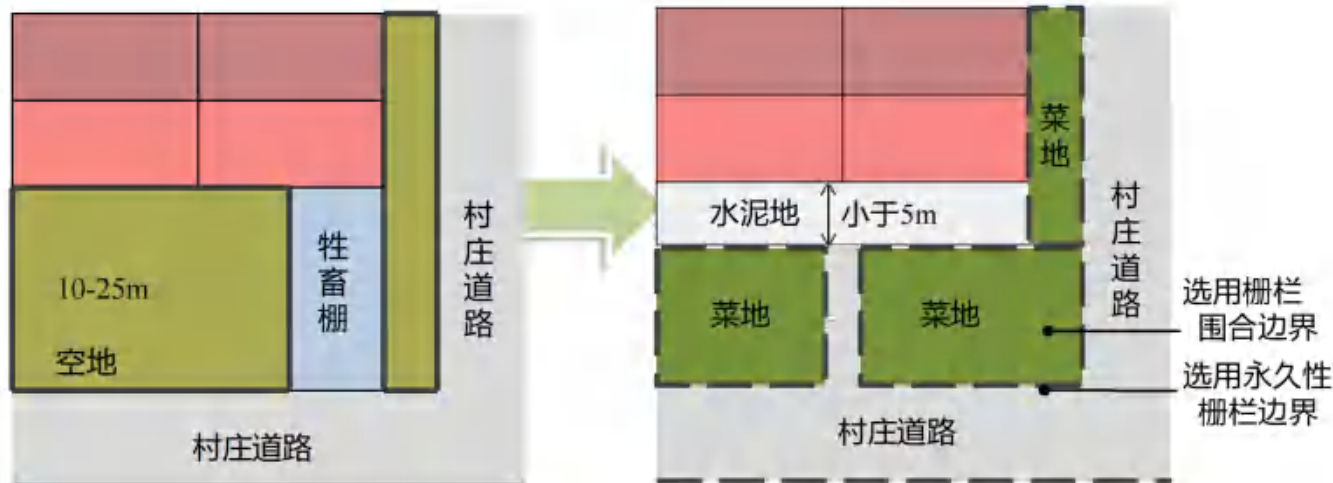
### □ 老旧农房整治

#### 现状问题

现状建筑前空间较为宽阔，其道路距离建筑三至十米，场地内或杂草丛生，或为牲畜棚，景观风貌差。

#### 解决策略

- 1 拆除卫生条件较差的牲畜棚
- 2 清理杂草与杂物，保持前空间整洁卫生。
- 3 硬化建筑前空间，硬化地面宽度不宜大于三米且不得大于五米。
- 4 硬质空间及道路间种植蔬菜及果树，四周以木桩围合。



#### 农房具体整治措施

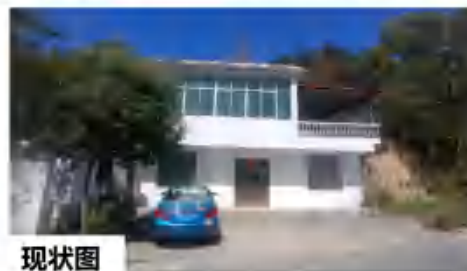
修复污损严重的墙面，消除“赤膊墙”和“蓝色屋面”。建筑屋顶：有条件的村庄可进行“平改坡”，尽量采用灰瓦屋面。

外墙形式：新建建筑或原有建筑外墙未做外饰面的，鼓励形成协调统一的立面颜色，或采用青砖饰面。对现有建筑外围搭建的钢结构构件，推荐涂刷仿木纹漆。

建筑门窗：若已有外门窗的形式、材料、色彩不统一，应统一涂饰或更换。现有卷闸门宜保证与沿街轮廓、景观、风格、色彩、样式协调。引导住户设置具有当地风貌特色的木板门、防盗门等。



现状图



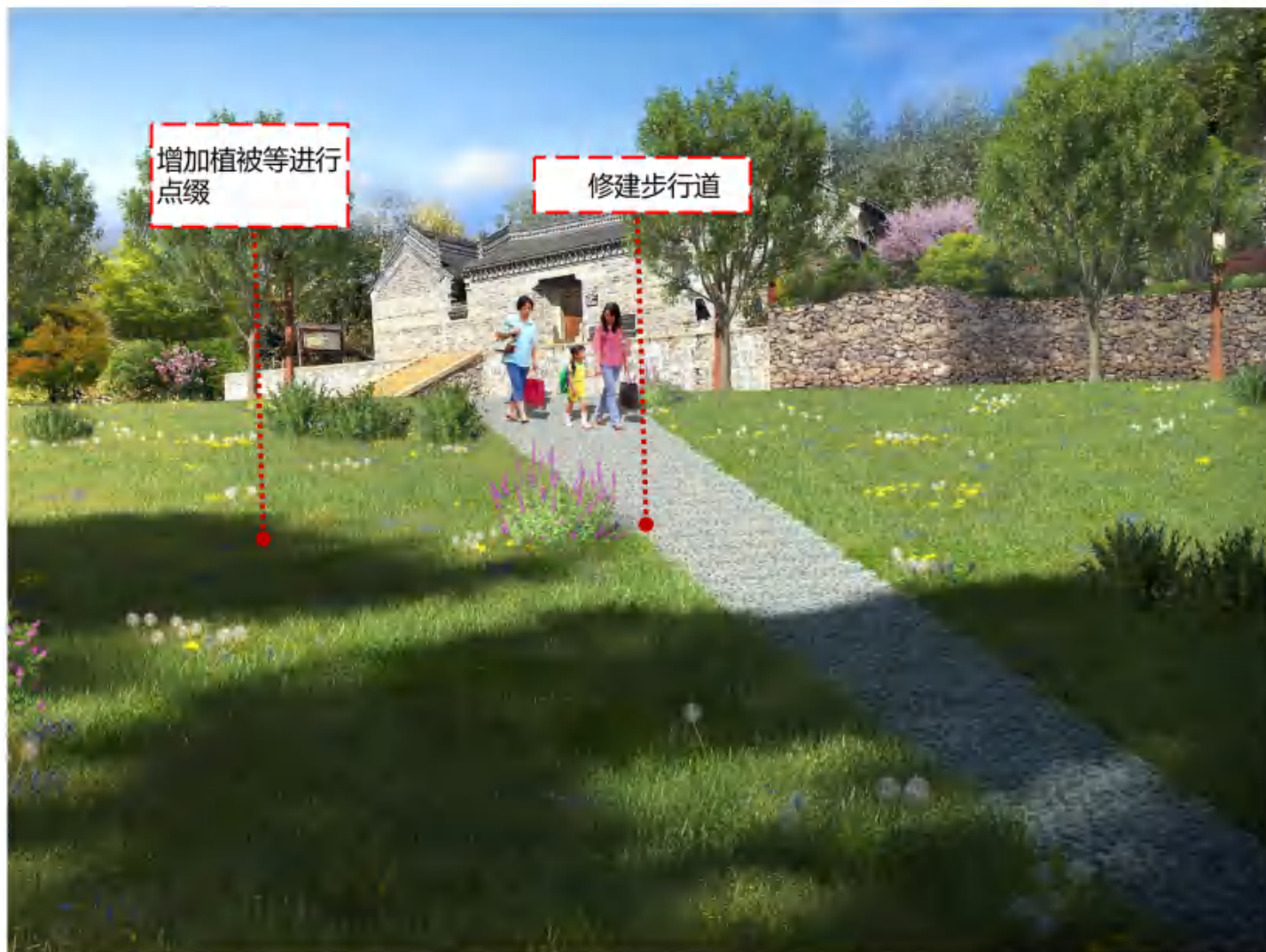
现状图



整治效果图

## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 文保单位环境整治引导



#### 改造措施:

- 1、整理文保单位周边绿化。
- 2、增加步行道。

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治

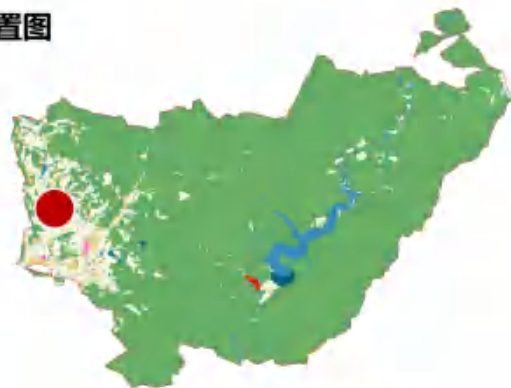
### □ 公共空间环境整治引导



#### 改造措施:

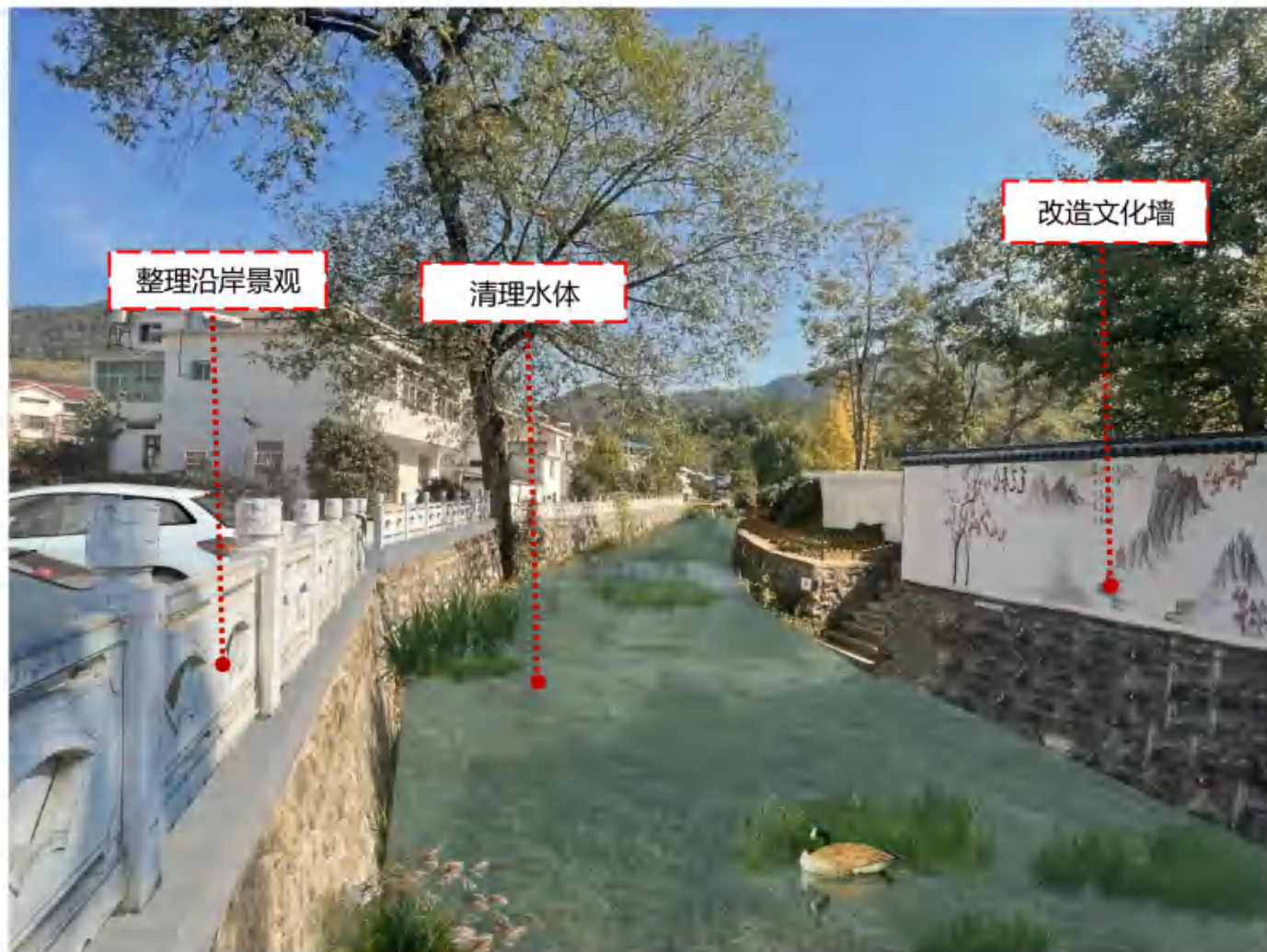
- 1、整理场地绿化, 增加灌木花草等进行点缀。
- 2、修建健身广场, 增加健身器材。

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 河道水体环境整治引导



#### 改造措施:

- 1、清理水体，清除杂草。
- 2、整理沿岸景观。

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治

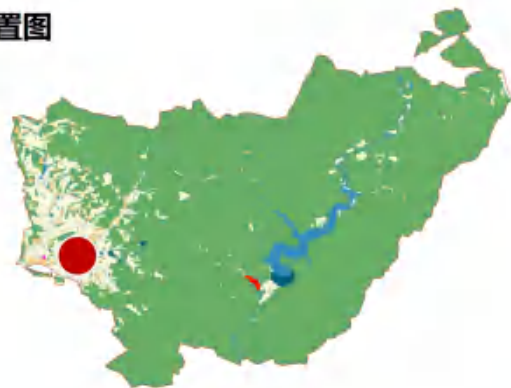
### □ 公共空间环境整治引导



#### 改造措施:

- 1、增加绿化、特色路灯、休息座椅等基础设施。
- 2、对建筑内部进行修缮。

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治

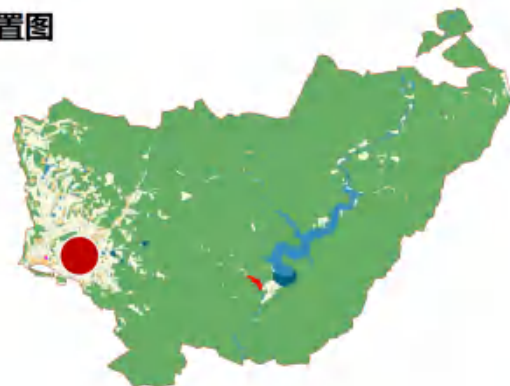
### □ 公共空间环境整治引导



#### 改造措施:

- 1、增加停车位、特色路灯、休息座椅等基础设施。
- 2、对建筑内部进行修缮。

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 公共空间环境整治引导



#### 改造措施:

- 1、清理杂草，增加花草进行点缀。
- 2、增加亭子作为休闲空间。

增加太阳能路灯

#### 位置图



## 7.5 村庄人居环境整治 □ 活动广场意向图



## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 滨水空间意向图



## 7.5 村庄人居环境整治

### □ 基层污染治理

农村垃圾革命



清理历史遗留垃圾，完善垃圾收集池、收集箱等设施建设，引导村民梳理垃圾分类、垃圾入池、入箱意识。

农村污水革命



完善污水收集管网及小型污水处理设施建设，源头控制，强化农村污水收集处理，改善水质，美化环境。

农村厕所革命



结合产业布局，聚居点分布等合理配置公厕，同时对村内现有旱厕、简易厕所等进行升级改造，改善环境，提升卫生水平。



## 7.5 村庄人居环境整治

### 美化引导

村庄整体文化氛围营造主要体现在外部墙面装饰以及内部空间节点场地内的民俗小品设施。

外部墙面装饰可通过民俗文化相关的3D趣味性的彩绘画的展示来进行体现，增加文化观赏的趣味性。



# 08

## 规划管控与实施

8.1 村庄单元划分

8.2 规划管控图则

8.3 近期行动计划

8.4 规划实施保障

8.5 村民公约

## 8.3 近期行动计划

| 项目类型        | 序号 | 项目名称      | 项目规模    | 建设内容                                                                                           | 建设时序 | 投资主体 |
|-------------|----|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 国土综合整治与生态修复 | 1  | 高标准农田建设   | 12.23公顷 | 建成田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排的高标准农田，不断改善农业生产条件，提高农业抵御水旱灾害能力。                                           | 2023 | 政府   |
|             | 2  | 农用地整理     | 1.53公顷  | 统筹推进低效园林地整理、农田基础设施建设等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。                                                    | 2023 | 政府   |
|             | 3  | 建设用地复垦    | 14.57公顷 | 开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局。                                               | 2023 | 政府   |
|             | 4  | 建设用地再开发   | 5.78公顷  | 鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。                                      | 2023 | 政府   |
|             | 5  | 乡村生态保护修复  | 49.49公顷 | 针对王家湾、乌鸡河及周边联通水系进行生态修复。实施生态护岸、水质改善等项目，加大水域水污染防治及水环境治理工作，新建河道监测系统。实施沟渠清淤、坑塘治理、生态护岸、水质改善等生态修复工程。 | 2024 | 政府   |
| 基础设施和公共服务设施 | 6  | 中河水库      | 1处      | 建设水库                                                                                           | 2023 | 政府   |
|             | 7  | 水厂        | 1处      | 建设厂房，进行引水工程                                                                                    | 2023 | 政府   |
|             | 8  | 污水处理项目    | 3处      | 新建3微动力污水处理设施，铺设污水主干网、收集所有生活污水就地生态处理。                                                           | 2024 | 政府   |
|             | 9  | 健身活动广场    | 2处      | 在仓湾、银冲附近建设健身活动广场。                                                                              | 2023 | 政府   |
|             | 11 | 公厕        | 4处      | 仓湾、付湾、汪畈、银冲各新增1处公共厕所                                                                           | 2023 | 政府   |
| 产业发展        | 12 | 农家乐（民宿）建设 | 2处      | 推进周湾组、汪院民宿建设和企业开发民宿                                                                            | 2023 | 社会资金 |
|             | 13 | 中河水库游览线路  | 1处      | 推进游览线路建设，完善相应配套设施                                                                              | 2023 | 政府   |
| 人居环境        | 17 | 卫生改厕项目    | 10%     | 消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到100%以上。                                                            | 2023 | 政府   |
|             | 18 | 路灯配置      | 9处      | 刘湾、仓湾、上湾、羊山、汪畈、周湾、屋边、张湾、银冲                                                                     | 2023 | 政府   |
|             | 19 | 村庄绿化美化项目  | 4处      | 周湾、黄集、付湾和中河水库安置点鼓励引导农户发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达90%”的目标。                 | 2023 | 政府   |

## 8.4 规划实施保障

### 1 组织保障

以村委会为主体，设立规划实施领导小组，组织相关人员为规划实施提供专项指导和技术咨询。按照村规划，根据工作部署，结合项目安排，做好工作分工，明确工作责任，调动各方积极性，发挥村民主体作用，有序推进村规划建设工作。

### 2 资金保障

用多种方式筹措资金，落实村规划建设资金保障。加强财政涉农资金整合，创新财政投入方式。积极争取银行政策性低息贷款、国家贴息贷款等银行信贷资金支持；利用村自身资源优势积极吸引社会资本参与村规划建设与实施；可鼓励村民自筹资金等，多渠道、多层次筹措村庄建设资金。

### 3 规划实施监管

加强政府对规划实施的监管力度。对于占用永久基本农田和公益林地以及不符合建设管控要求的建设，予以禁止并合理引导。严格按照规划空间、指标管控和工程建设等要求，建立完善村规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

### 4 人才保障

鼓励和引导社会各界积极参与到黄集村规划建设、产业发展和长效管理中来，营造良好氛围，合力助力村庄建设，助推乡村振兴。进一步推进人才兴企战略的实施，积极引进各产业发展紧缺的各类人才，以适应企业发展需要落实本村今后的产业发展，大力引进高技术人才。

## 8.5 村民公约

### 总体要求

村建设 按规划 未批准 莫动工

### 全域管控

生态线 农田线 村建线 需严控  
保生态 展风貌 传文化 显淳美

### 产业引导

村发展 靠产业 农与旅 添活力

### 建设引导

修老宅 重传承 建新居 一宅地  
村设施 要珍惜 常维修 益处多  
村道路 要通畅 不违建 不乱堆  
改旧貌 集智慧 村貌洁 精神振

### 文化传承

崇文化 明书理 承家训 保家风

### 村庄治理

讲卫生 人有责 有垃圾 分类放  
村发展 靠产业 农与旅 添活力  
崇文化 明书理 承家训 保家风  
讲道德 守法律 邻里间 贵和睦

### 村民主体

村中事 多谏言 给群众 参与权  
管理权 让于民 知情权 要保证  
用权利 讲政策 大家伙 绘蓝图

## 结语

现代农业发展空间仍然很大，现代农村  
是一片大有可为的土地、希望的田野。

——习近平

乡村不仅仅是乡愁，更是未来，打造老有所养、幼有所乐的场地