

六安市·金寨县

白塔畈镇九树村村庄规划 (2021-2035年)

JIUSHU VILLAGE PLANNING OF BAITAFAN TOWN

2022.10
白塔畈人民政府

第一章 规划背景

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划目的及规划任务
- 1.3 规划原则及依据
- 1.4 规划范围及期限
- 1.5 技术路线
- 1.6 工作历程

第四章 国土空间总体布局

- 4.1 国土空间总体布局
- 4.2 国土空间综合整治与生态修复
- 4.3 国土空间用途管制
- 4.4 产业发展引导
- 4.5 道路交通规划
- 4.6 公共服务设施规划
- 4.7 公用设施规划
- 4.8 防灾减灾规划
- 4.9 村庄风貌规划

第二章 现状分析

- 2.1 区位分析
- 2.2 村庄分布及现状人口
- 2.3 村庄建设现状
- 2.4 国土空间现状
- 2.5 产业发展
- 2.6 村庄风貌特色
- 2.7 村民意愿与诉求
- 2.8 现状总结

第五章 居民点建设指引

- 5.1 村庄单元划分
- 5.2 重点区域图则
- 5.3 重点区域规划
- 5.4 新建农房设计引导
- 5.5 人居环境整治
- 5.5 居民点建设管控规则

第三章 规划目标与定位

- 3.1 规划解读
- 3.2 村庄分类发展引导
- 3.3 村庄规划思路
- 3.4 村庄目标定位
- 3.5 指标规模预测

第六章 近期行动与实施保障

- 6.1 近期建设项目分布
- 6.2 近期建设项目库
- 6.3 规划实施保障

PART 01

规划总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划目的及规划任务
- 1.3 规划原则及依据
- 1.4 规划范围及期限
- 1.5 技术路线
- 1.6 工作历程

“乡村振兴” 升级为国家战略

全面推进乡村振兴，是党的二十大作出的新部署，
吹响了实现农业农村现代化的奋进号角，为做好当前及今后一个时期的“三农”工作提供了基本遵循。



新世纪以来的连续16个指导三农工作的中央一号文件
(必须坚持“干部配备、要素保障、资金投入、公共服务”四个优先)

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

自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》

2017年 《关于深入推进农业供给侧改革加快培育农业农村新动能》	2016年 《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标》	2015年 《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》	2014年 《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》	2013年 《关于加快发展现代农业进一步增强农村发展活力的意见》	2012年 《加快推进农业科技创新持续增强农产品供给保障能力》	2011年 《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》
2010年 《关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础》	2009年 《关于促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见》	2008年 《切实加强农业基础建设进一步促进农业发展农民增收》	2007年 《积极发展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的意见》	2006年 《关于推进社会主义新农村建设的若干意见》	2005年 《进一步加强农村工作提高农业综合生产能力若干政策》	2004年 《中共中央国务院关于促进农民增收增加收入若干政策的意见》

扎实推动乡村产业 人才振兴 文化振兴 生态振兴 组织振兴



2021年中央1号文件《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》明确要求加快推进村庄规划工作，2021年完成村庄布局分类，积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制。村庄规划作为乡村振兴的重要基础工作，是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

二十大提出：全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村

党的二十大报告指出，全面推进乡村振兴，坚持**农业农村优先发展**，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国，扎实推动乡村**产业、人才、文化、生态、组织**振兴，全方位夯实**粮食安全**根基，牢牢守住**十八亿亩耕地红线**，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。

坚持农业农村优先发展，坚持**城乡融合**发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把**永久基本农田**全部建成高标准农田，深入实施种业振兴行动，强化农业科技和装备支撑，健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。树立大食物观，发展**设施农业**，构建多元化食物供给体系。发展**乡村特色产业**，拓宽农民增收致富渠道。巩固拓展脱贫攻坚成果，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。**统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村**。巩固和完善农村基本经营制度，发展新型农村集体经济，发展新型农业经营主体和社会化服务，发展农业适度规模经营。深化农村土地制度改革，赋予农民更加充分的财产权益。保障进城落户农民合法土地权益，鼓励依法自愿有偿转让。完善农业支持保护制度，健全农村金融服务体系。

“国土空间规划体系”的总体趋势

□ 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)

在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批。

在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。对以国家公园为主体的自然保护地、重要海域和海岛、重要水源地、文物等实行特殊保护制度。因地制宜制定用途管制制度，为地方管理和创新活动留有空间。

促进乡村振兴的法定依据

□ 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)

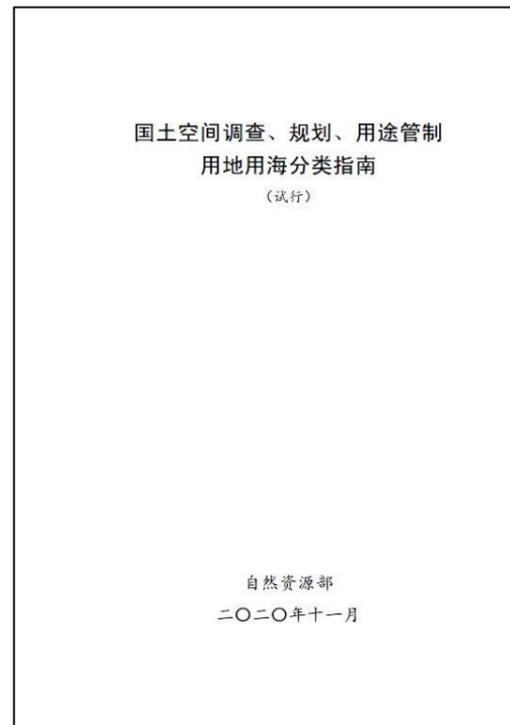
村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。



《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》

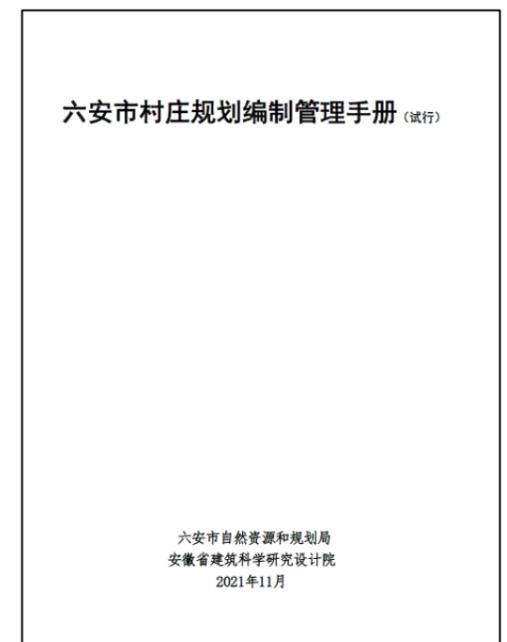
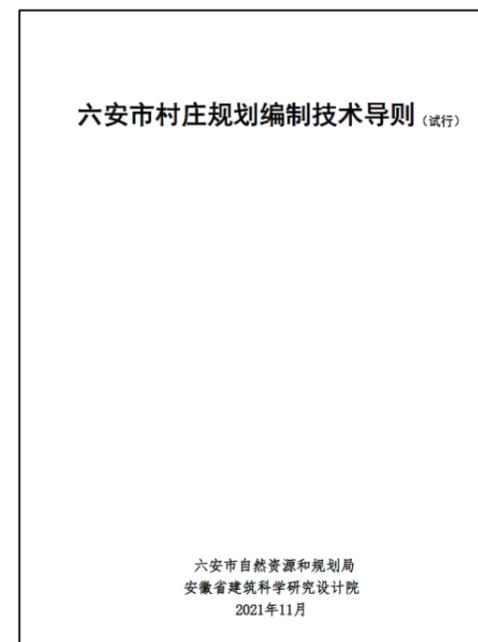
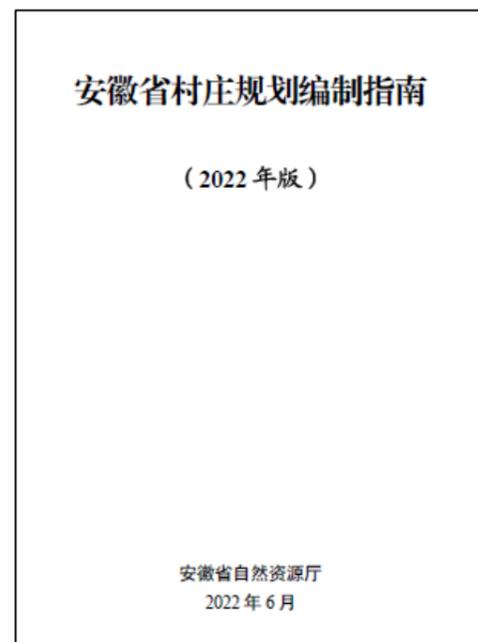
为切实履行统一行使全民所有自然资源资产所有者和统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，加快建立自然资源统一调查监测评价和确权登记制度，建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施，自然资源部按照机构改革的新要求，在认真总结有关分类标准实施情况、充分汲取地方实践经验、广泛征求和听取有关部委、专家意见的基础上，研究制定了《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，并发布试行。

《分类指南》整合了原《土地利用现状分类》、《城市用地分类与规划建设用地标准》、《海域使用分类》等分类标准，建立了全国统一的国土空间用地用海分类，为科学规划和统一管理自然资源、合理利用和保护自然资源，加快构建国土空间开发保护新格局奠定了重要工作基础。



《安徽省村庄规划编制指南》、《六安市村庄规划编制导则》（试行）

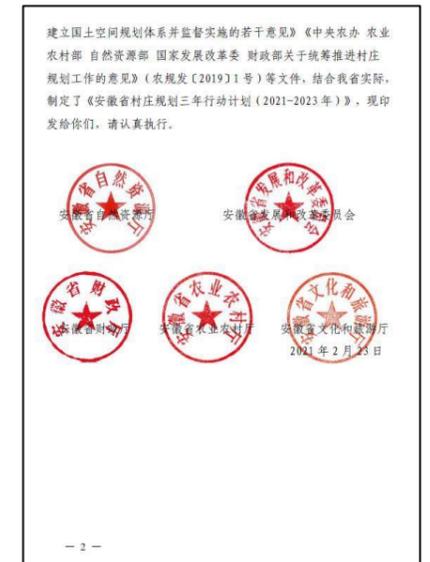
为贯彻落实《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕1号)、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号)要求,指导和规范村庄规划编制工作,组织起草了《安徽省村庄规划编制指南》(2022版)、《六安市村庄规划编制技术指南》(试行)。



《安徽省村庄规划三年行动计划 (2021-2023 年) 》

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略编制实用性村庄规划的重要指示精神，依据2021年中央1号文“积极有序推进村庄规划”的要求，近日，安徽省自然资源厅等五部门联合印发《安徽省村庄规划三年行动计划 (2021- 2023年) 》 (以下简称《计划》) 。

《计划》坚持试点先行、有序推进，确定了3年基本完成“多规合一”实用性村庄规划的工作目标：**2021年重点推进省、市县试点村庄规划的编制和审批**；2022年完成集聚提升类及有条件有需求村的村庄规划编制和审批，依据村庄规划实施规划许可和用途管制；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。



《安徽省村庄规划报批审查要点》

■ 成果完整性审查

■ 文本、图件、数据库和附件

■ 内容合规性审查

底图底数

约束性指标

村域管控

村庄建设用地布局

■ 方案合理性审查

村庄发展定位
和目标

规模
预测

乡村产业
发展

特色风貌
塑造

人居环境
和土地综
合整治

近期实施
项目



中共安徽省委、安徽省人民政府《关于推进乡村振兴战略的实施意见》

- 1.提升**农业**发展质量，培育乡村发展新动能
- 2.推进乡村绿色发展，打造人与**自然**和谐共生发展新格局
- 3.繁荣兴盛农村文化，焕发**乡风**文明新气象
- 4.加强农村基层基础工作，构建乡村**治理**新体系
- 5.提高农村**民生**保障水平，塑造美丽乡村新风貌
- 6.打好精准**脱贫**攻坚战，增强贫困群众获得感
- 7.推进体制机制**创新**，强化乡村振兴制度性供给
- 8.汇聚全社会力量，强化乡村振兴**人才**支撑
- 9.开拓投融资渠道，强化乡村振兴投入**保障**
- 10.坚持和完善**党**对“三农”工作的领导

《中共安徽省委安徽省人民政府关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的实施意见》

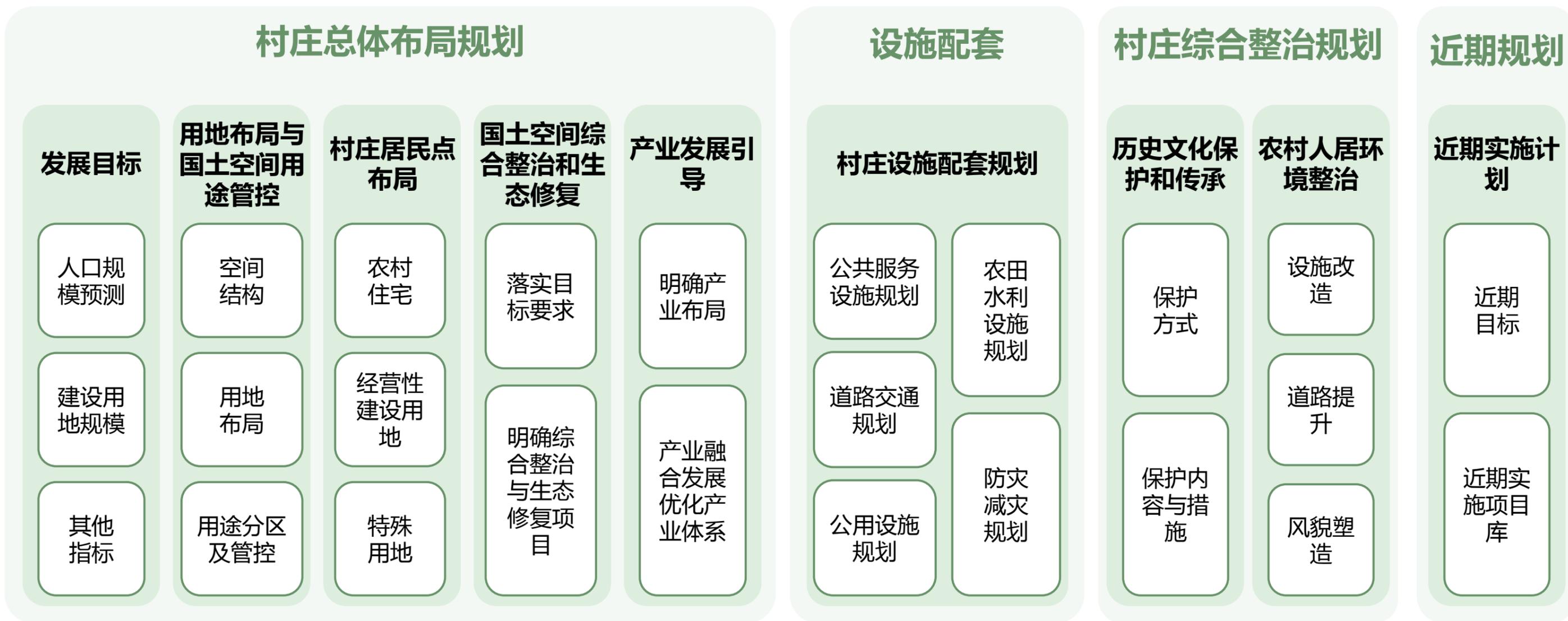
1	深化“四好农村路”示范创建，开展省级示范县创建
2	全面完成农村饮水安全巩固提升工程任务
3	抓好农村人居环境整治工作突出问题整改
4	提高农村教育质量
5	推进乡镇卫生院和村卫生室标准化建设

安徽省自然资源厅《安徽省村庄规划编制指南》（试行）

内容深度：**村民公示版**：“两图一表一则”（村域国土空间规划图、重点区域规划总平面图、近期建设项目表、村庄规划管制规则）；**报批备案版**：文本、图件、数据库、附件，文本规划内容包括规划总则、现状特点、目标定位、国土空间总体布局及用途管制、国土空间生态修复、历史文化及特色风貌保护、基础设施和公共服务设施、产业发展、村庄安全和防灾减灾、农村住房与人居环境整治、近期建设项目安排等方面。

《六安市村庄规划编制技术导则》（征求意见稿）

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，落实省级、市级的编制要求和工作内容，统筹细化村庄规划内容体系，以全域全要素引导管控为措施，突出六安地方特点、文化特色和时代特征，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化。



1.2 规划目的及规划任务

□ 规划目的

为贯彻《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》，落实《国务院五部委关于统筹推进村庄规划工作的意见》、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》要求，编制好用、管用、实用的“多规合一”的村庄规划，**指导九树村内乡村建设等各类空间开发建设活动，促进九树村乡村振兴**，特制定本规划。

□ 规划任务



两个明确

明确近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模和筹措方式、建设主体和方式等。

1.3 规划原则及依据

□ 规划指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，发挥村民主体地位，编制好用、管用、实用的“多规合一”的村庄规划，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 绿色发展

- 加强对各类生态保护地、水域、优质耕地等的保护，整体推进山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。

□ 规划依据

(1) 政策文件

1. 中共中央国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022）年》；
2. 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》；
3. 国务院五部委《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（2019年）；
4. 自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（2019年）；
5. 安徽省《关于统筹村庄规划工作的意见》（2019年）；
6. 安徽省《农村人居环境整治三年行动方案》（2018年）；
7. 《六安市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》；
8. 《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》；

(2) 相关法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》；
4. 《基本农田保护条例》；
5. 《安徽省城乡规划条例》；
6. 《安徽省基本农田保护条例》；
7. 《安徽省村庄规划编制标准》；
8. 《安徽省村庄整治技术导则》；
9. 《安徽省村庄规划编制指南》（2022年6月）；

(3) 相关规划

1. 《金寨县白塔畈镇总体规划（2016-2030年）》；
2. 《白塔畈镇土地利用总体规划（2006-2020年）》（调整完善）；
3. 金寨县第三次国土调查数据；
4. 金寨县永久基本农田划定、生态保护红线划定；
5. 其他相关规划及详细规划等；

1.4 规划范围及期限

□ 规划范围

本次规划范围为九树村整个行政村范围。包含 7 个自然村组，总面积752.24公顷；其中城镇开发边界面积42.79公顷。

□ 规划期限

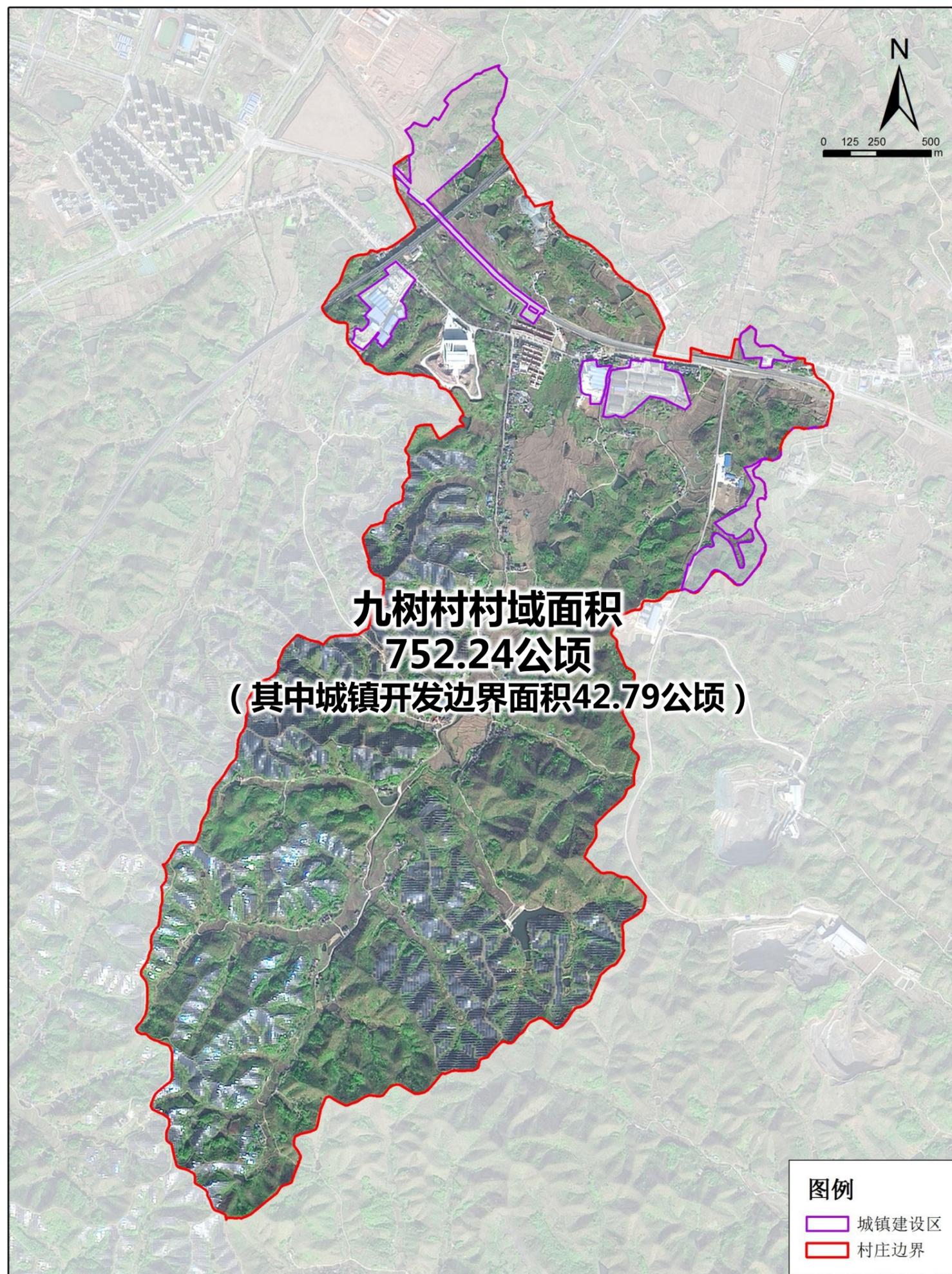
根据《安徽省村庄规划编制技术指南》（2022年），村庄规划远期到2035年，可结合实际确定近期规划年限，近期一般为3-5年；

本次九树村庄规划期限为2021-2035年；

近期为2021-2025年；

远期为2026-2035年；

近期整治规划期限为2021-2025年。



以促进乡村振兴为目标，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，以目标与问题导向为主轴，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”。

规划思路	现状认知	发展研判	总体布局	建设指引	保障实施
工作内容	现状分析 底图底数 村民意愿调查	规划解读 发展思路 目标定位 规模预测	国土空间总体布局 国土空间综合整治 生态修复 国土空间用途管制 历史文化保护传承 产业发展引导 道路交通规划 公共服务设施规划 公用设施规划 防灾减灾规划	村庄单元分区 重点区域图则 重点区域规划 新建农房设计指引 人居环境整治 居民点建设管控规则	近期实施项目 保障措施 村规民约 村民手册
规划理念	问题导向 公众参与	目标导向	乡村振兴 生态优先 多规合一 底线管控	引导性 环境提升 村美民富 建设管控	落地性、实用性 要素保障

1.6 工作历程



PART 02

现状分析

- 2.1 区位分析
- 2.2 村庄分布及现状人口
- 2.3 村庄建设现状
- 2.4 国土空间现状
- 2.5 产业发展
- 2.6 村庄风貌特色
- 2.7 村民意愿与诉求
- 2.8 现状总结

金寨县东大门，区位优势明显，交通便利

金寨县位于六安市西部，大别山北麓，交通便利，209省道、251省道南北纵贯县境，合六叶高速公路、312国道和宁西铁路从县域北部边缘通过，合武高速和沪汉蓉快速铁路贯穿全境。

白塔畈镇位于金寨县东北部，“金寨县的东大门”，交通便利，251省道贯穿全镇，合武高速公路和合武高速铁路都从镇内穿过，距离新的金寨站20公里。

九树村位于白塔畈镇西部，现与该乡仙花村、白大街道、项冲、郭店、桥店等村相邻，S329、省道251、合武高速横穿我村，交通便利，靠近中心集镇，发展优势明显。

金寨县在六安市位置



白塔畈镇在金寨位置



九树村在白塔畈镇位置

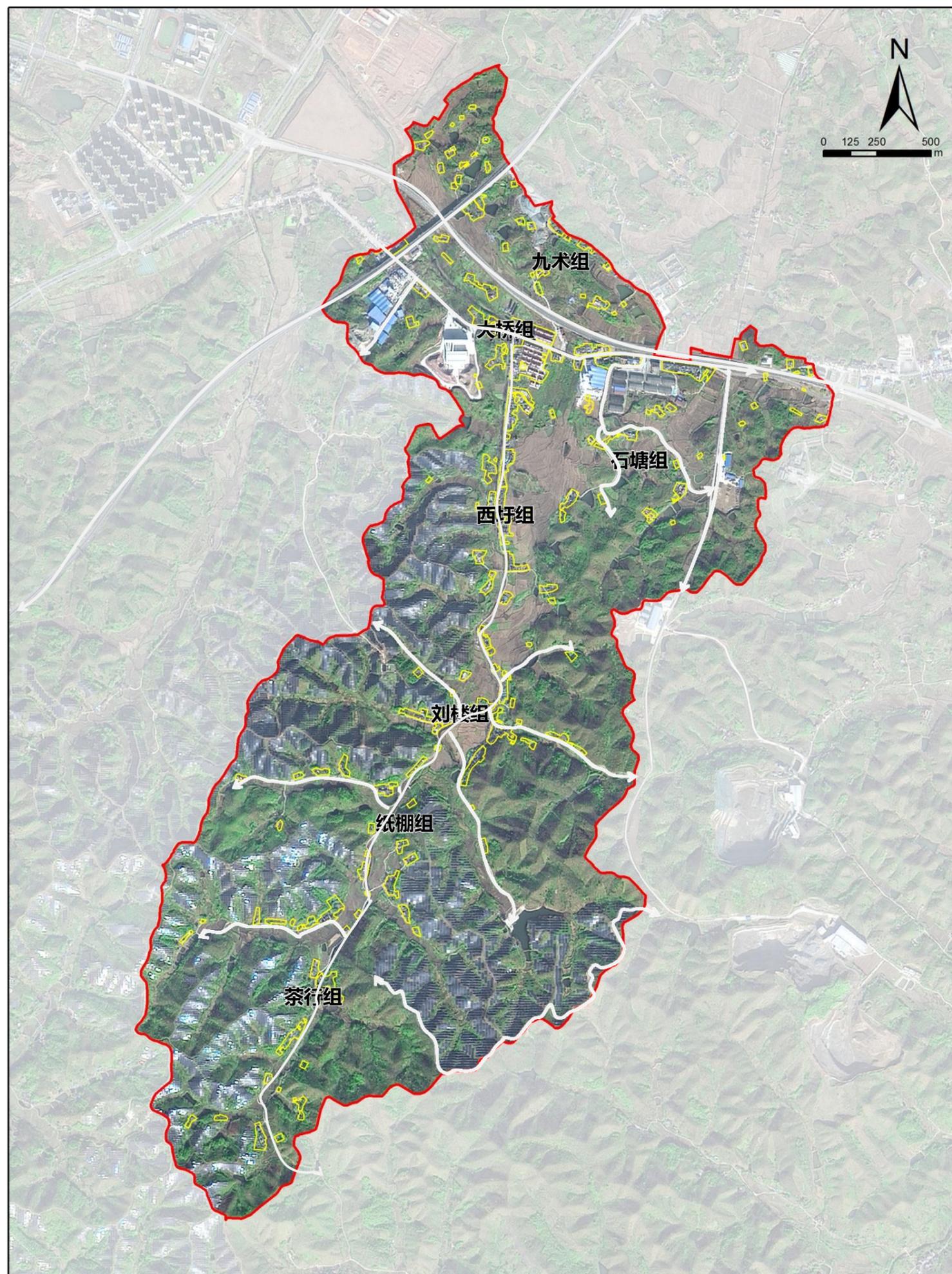


2.2 村庄分布及现状人口

九树村辖7个村民小组，大桥组、刘楼组、西圩组、九术组、石塘组、茶行组、纸棚组；全村总人口2283人，居民510户，整体上居民点沿着村庄道路分布。

九树村各村民组人口户数统计情况

序号	自然村组	户数(户)	人口(人)
1	大桥组	60	252
2	刘楼组	108	503
3	西圩组	77	342
4	九术组	69	261
5	石塘组	64	276
6	茶行组	78	350
7	纸棚组	54	299
8	总计	510	2283



2.3 村庄建设现状

□ 道路交通现状

对外交通条件较好，村村通路网骨架基本形成，内部村道需要提升

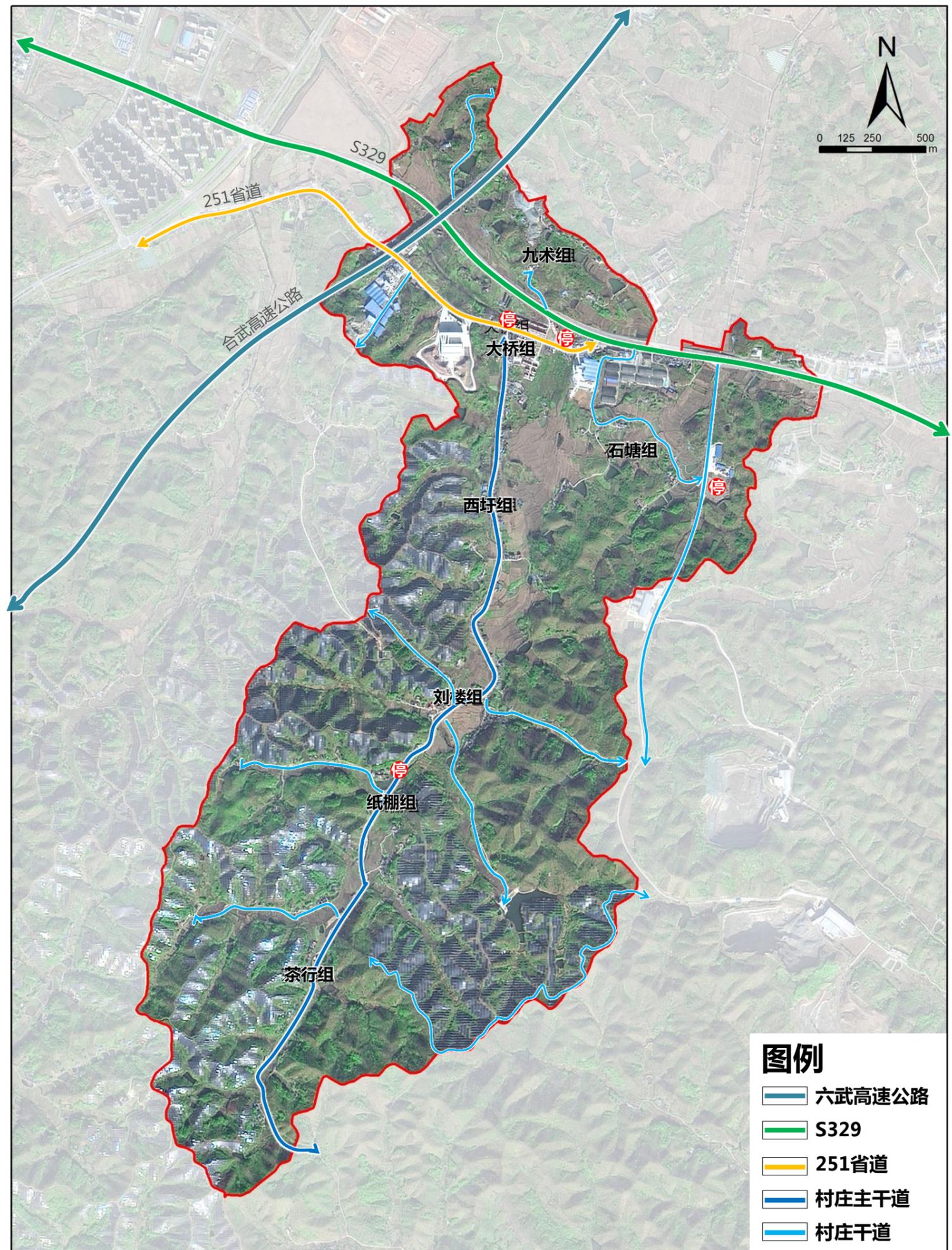
■ 对外交通

合武高速，S329道、省道251贯穿九树村，对外交通便利

■ 内部交通

村庄主要道路均为水泥路面，道路宽度均为3.5米；其他内部道路为3-4米不等，存在尚未硬化路面。

村内现状有4处集中停车场地，分别为九树停车场、村部示范点停车场、桥头停车场。



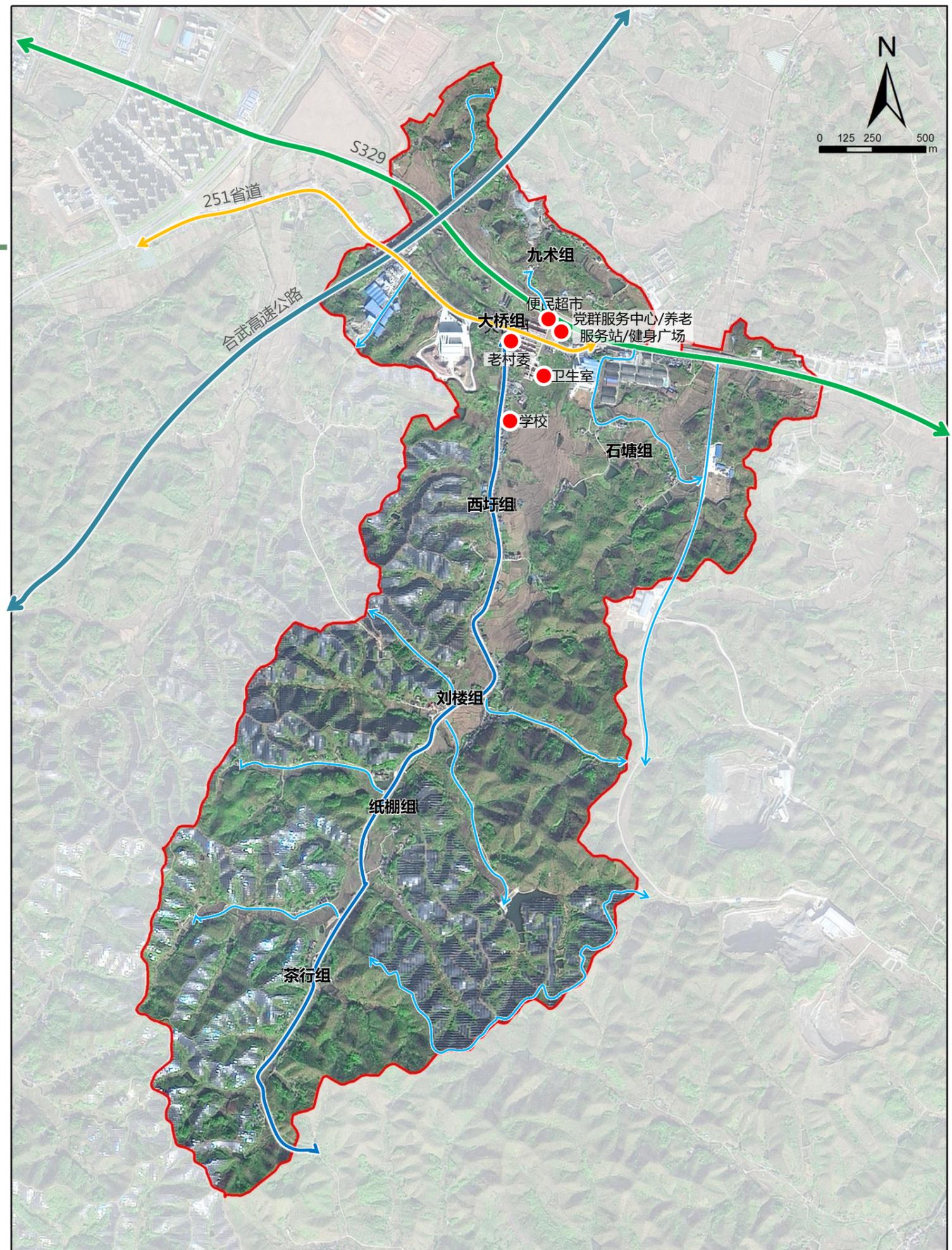
2.3 村庄建设现状

□ 公共服务设施现状

公共服务设施基本满足要求，部分可进行提升

九树村现状公共服务设施有党群服务中心、卫生室、养老服务站、文化活动室、农家书屋、健身广场、便民超市等，公共服务设施配置相对齐全。

序号	配置项目	占地面积 (m ²)	数量	备注
1	党群服务中心	400	1	
2	卫生室	150	1	
3	养老服务站	280	1	
4	文化活动室		1	村委二楼
5	农家书屋		1	村委一楼
	小学		1	已转租
6	健身广场	1200	1	
7	便民超市		11	

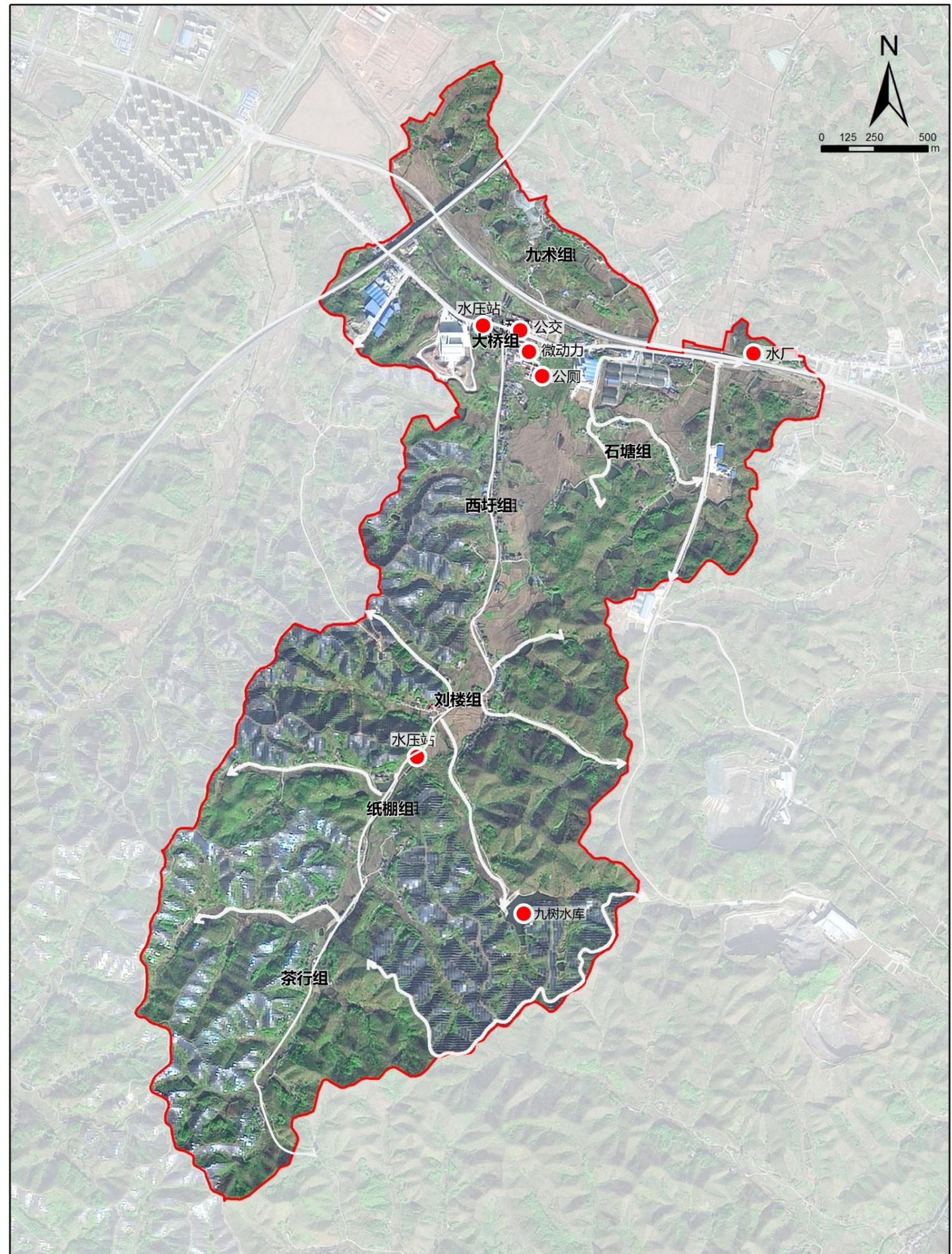


2.3 村庄建设现状

□ 市政公用设施

公用设施基本齐全，有待提升

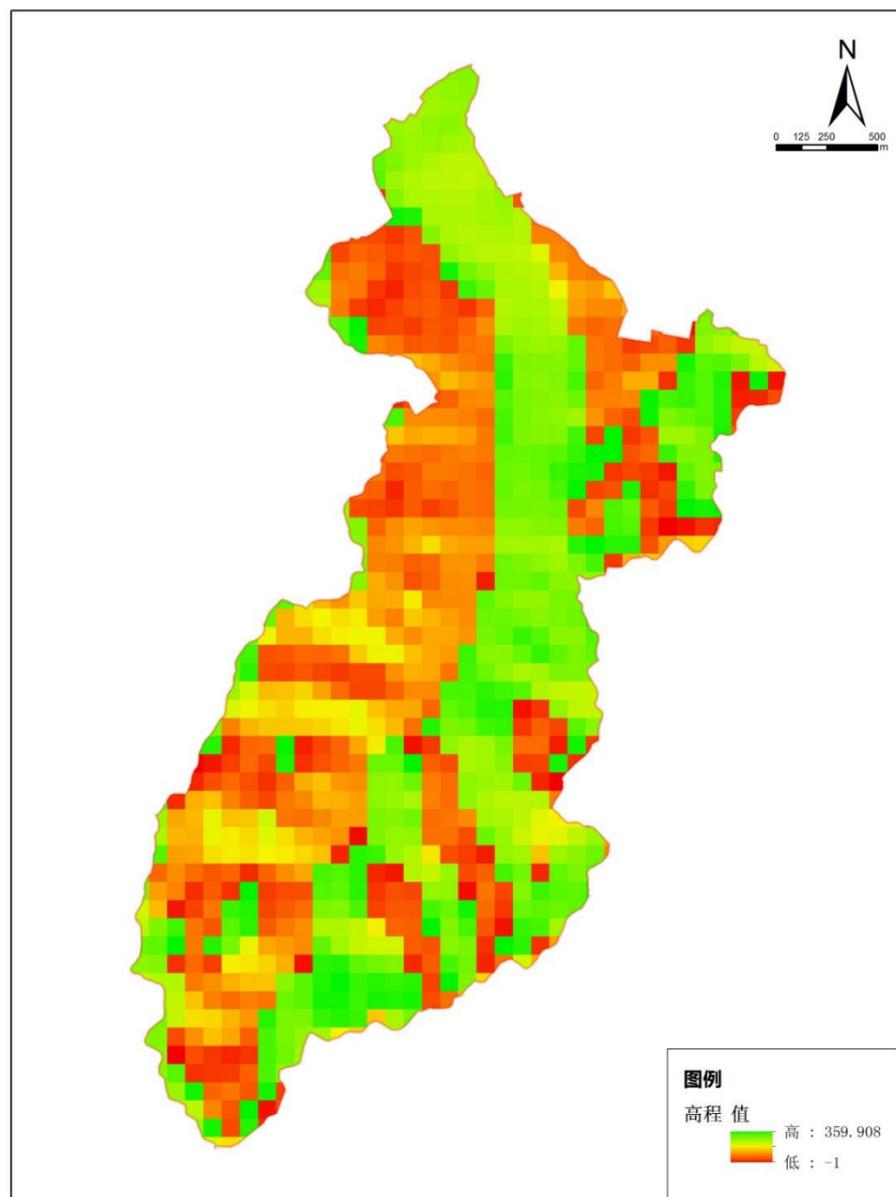
- (1) 供水：现状供水全村接白塔畈镇金马水厂；水源来自梅山水库；现状满足村庄饮水需求。
- (2) 排水：现状有一处微动力污水处理设施；雨水为明沟排水。
- (3) 电力电信：现状已实现电力电信全覆盖。
- (4) 环卫设施：现状各居民点均设有垃圾桶，垃圾统一收集到镇上处理。
- (5) 公交站点：现状6个公交站点，分别位于大桥、九术、石塘组。
- (6) 公厕：现有2处公厕，村委一处，卫生室旁一处。



□ 地形分析

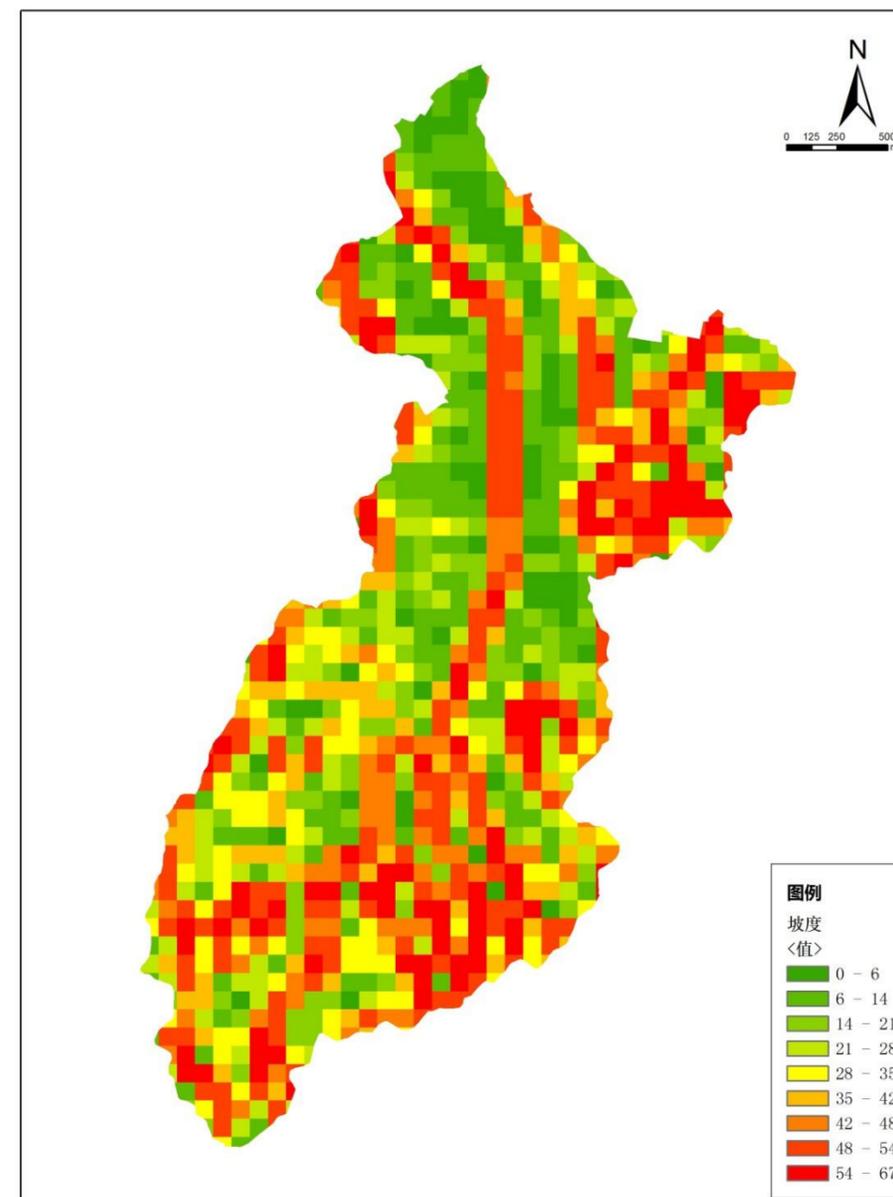
高程分析

白塔畈镇九树村境内地势略呈“中部低，四周高”的特征一般海拔300米左右



坡度分析

白塔畈镇九树村坡度起伏较大，其中村域南部山区坡度达到30°以上，中部地形坡度相对较平缓，但部分区域地形坡度有起伏。

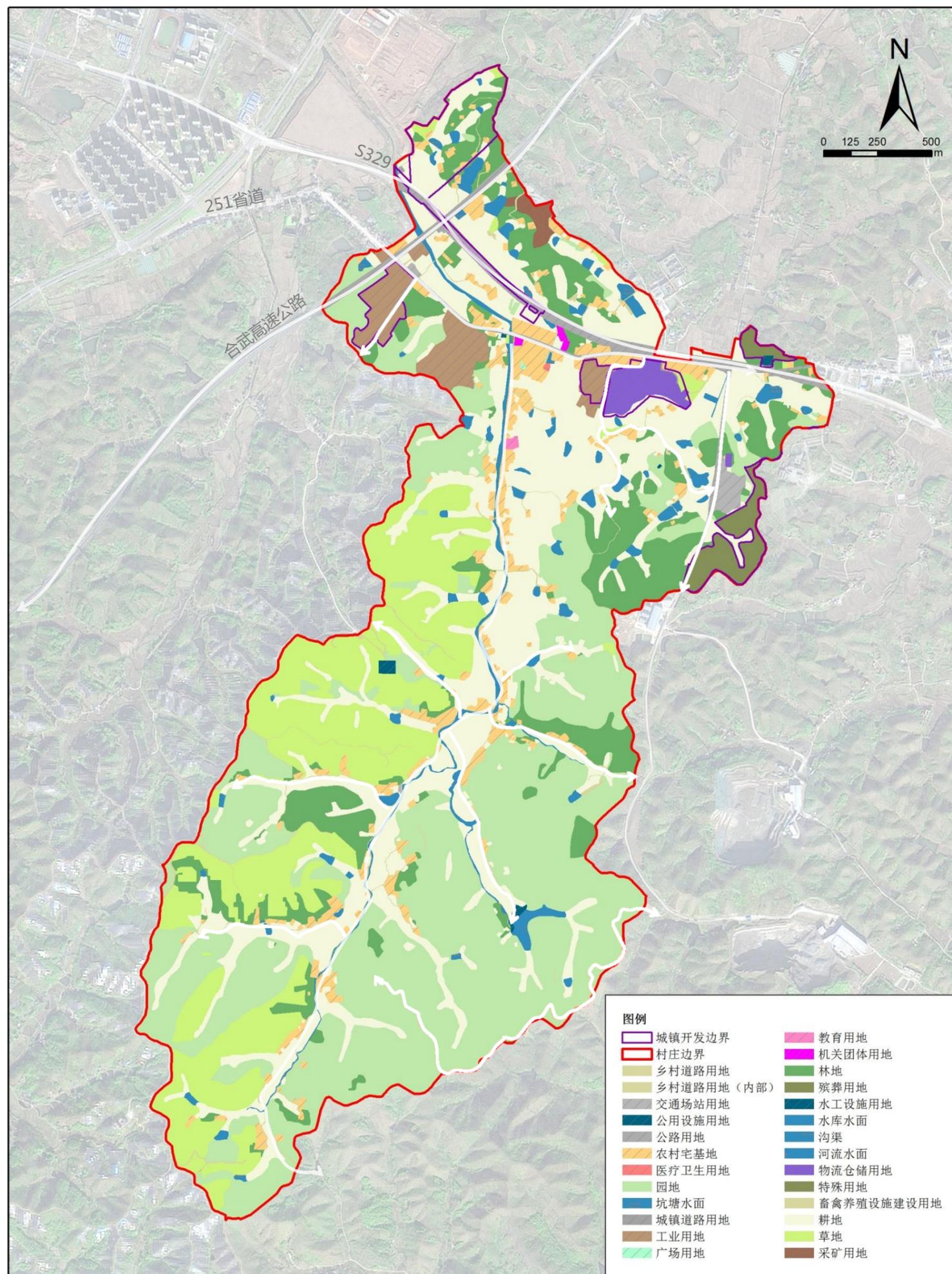


2.4 国土空间现状

九树村土地利用总面积752.24公顷，农林用地619.93公顷，其中现状耕地174.24公顷；村庄建设用地49.83公顷，城镇用地42.87公顷。

九树村国土空间现状用地情况

地类名称		规划基年			
		面积 (公顷)	比重 (%)		
村庄国土总面积		752.24	100.00%		
耕地		174.24	23.16%		
园地		243.84	32.42%		
林地		73.60	9.78%		
草地		118.59	15.76%		
农业设施建设用地					
乡村道路用地 (外部)		9.01	1.20%		
畜禽养殖设施建设用地		0.64	0.09%		
城镇用地		42.87	5.70%		
城乡建设用地	村庄建设	居住用地	农村宅基地	34.72	4.61%
		公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.51	0.07%
			教育用地	0.34	0.05%
			医疗卫生用地	0.09	0.01%
	工业用地	8.44	1.12%		
	仓储用地	物流仓储用地	0.55	0.07%	
	乡村道路用地 (内部)		2.21	0.29%	
	交通运输用地	交通场站用地	2.88	0.38%	
	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.07	0.01%	
	区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	13.78	1.83%
公用设施用地		公用设施	0.57	0.08%	
		水工设施用地	0.41	0.05%	
其他建设用地	特殊用地		0.03	0.00%	
	采矿用地		2.36	0.31%	
陆地水域					
河流水面		5.06	0.67%		
水库水面		1.61	0.21%		
坑塘水面		14.06	1.87%		
沟渠		1.74	0.23%		



2.4 国土空间现状

现状耕地分析

耕地分布集中，类型水田为主，主要种植粮食作物

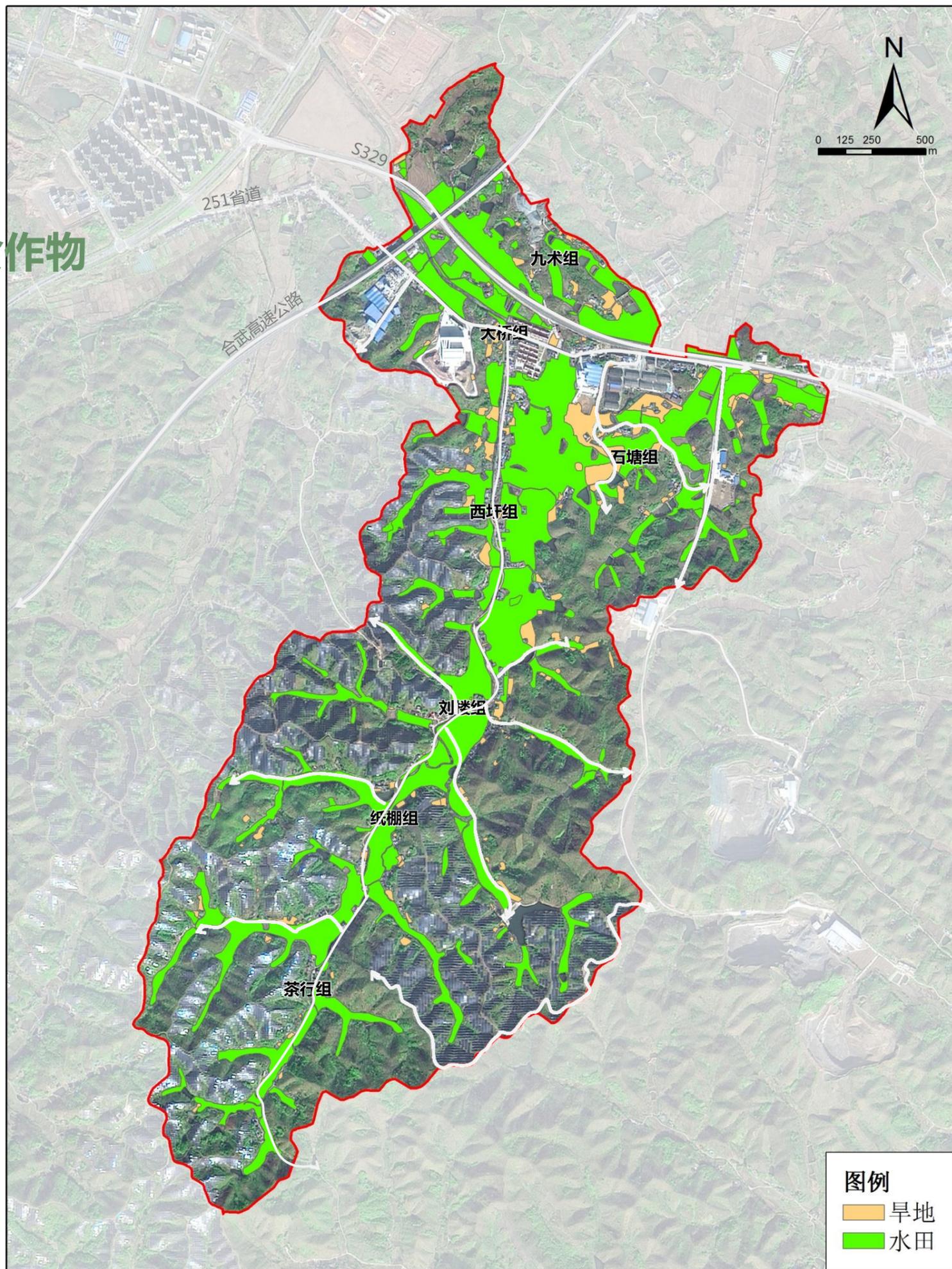
九树村耕地面积174.24公顷，占村域总面积的23.16%；九树村耕地以水田为主，水田面积155.79公顷，占耕地总面积的89.41%，旱地面积18.45公顷，占耕地总面积的10.59%。

九树村耕地利用现状表

序号	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
1	旱地	18.45	10.59%
2	水田	155.79	89.41%
总计		174.24	100%

九树村耕地分布相对集中，主要以种植粮食作物为主，面积166.62公顷，占比95.63%；主要种植水稻等作物。

序号	种植属性	面积（公顷）	占比（%）
1	粮与非粮轮作	0.64	0.37%
2	未耕种	4.97	2.85%
3	种植非粮食作物	2.00	1.15%
4	种植粮食作物	166.62	95.63%
总计		174.24	100%



2.4 国土空间现状

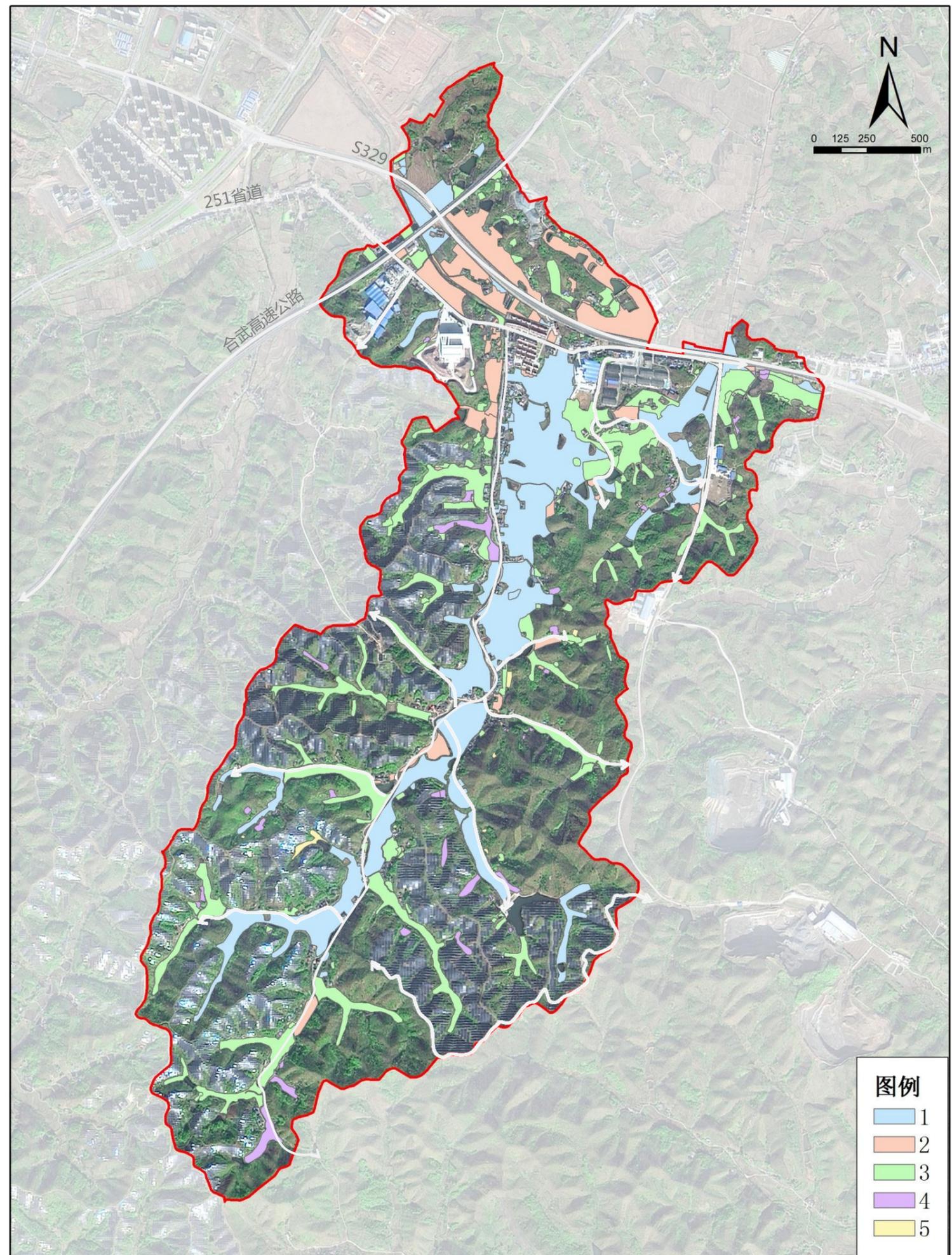
现状耕地分析

耕地坡度级别

耕地坡度级别主要分为5级，包括1级平坡耕地（坡度 2°）；2级平缓耕地（

九树村耕地坡度级别主要以1级和3级为主，面积分别为79.85公顷，59.70公顷。

坡度级别	1	2	3	4	5	合计
旱地	0.82	2.42	12.27	2.52	0.41	18.45
水田	79.03	24.22	47.43	4.57	0.54	155.79
总计	79.85	26.64	59.70	7.10	0.95	174.24



2.4 国土空间现状

□ 可恢复地类

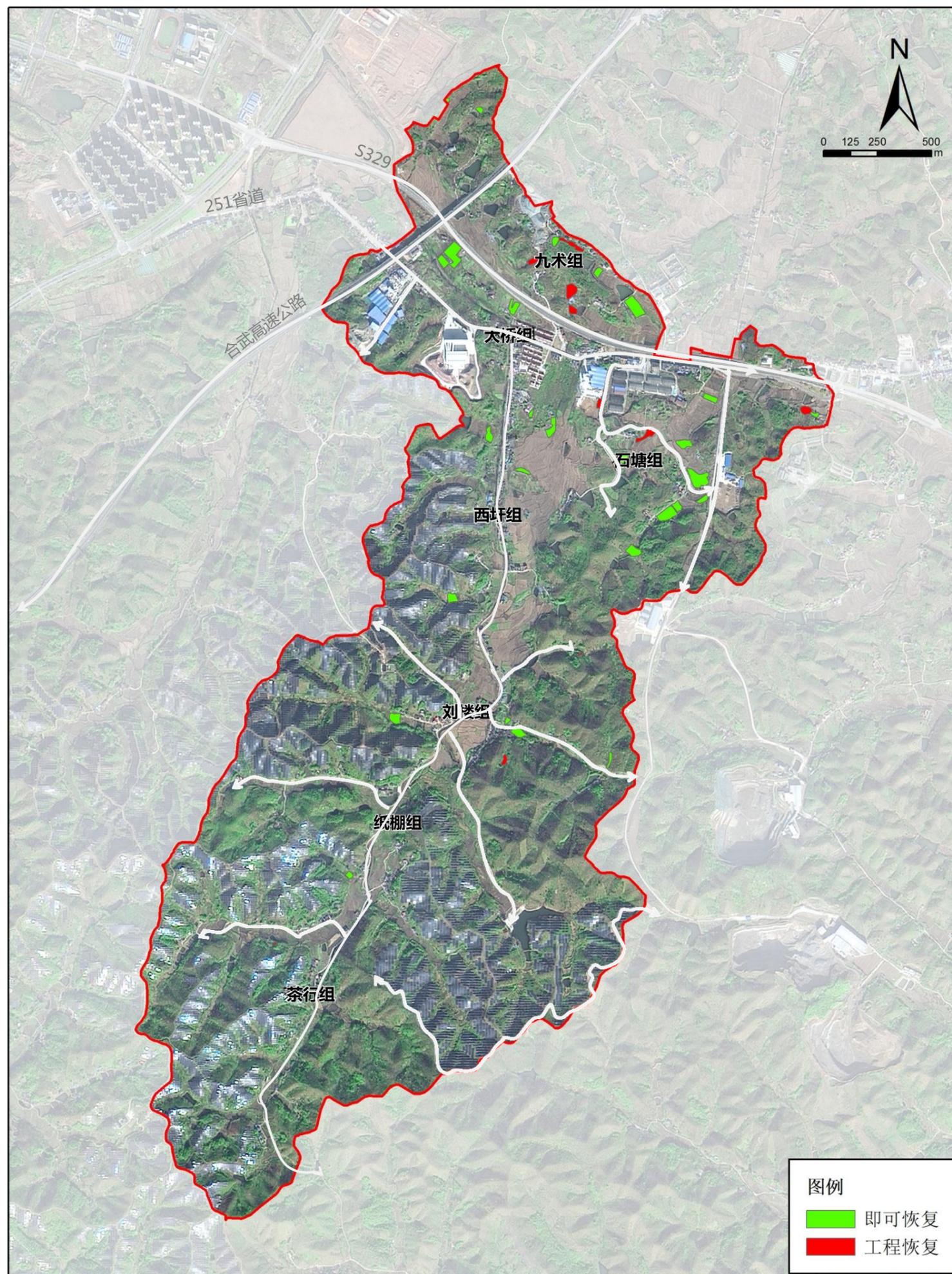
可恢复为耕地的规模较小

可调整地类指除生态退耕外，因农业结构调整原因，将耕地改为园地、林地、坑塘水面，且耕地层未被破坏的土地。

九树村可恢复属性总面积6.55公顷，占总村域面积的0.87%；即可恢复可调整5.20公顷，工程恢复可调整地类面积1.35公顷。

单位：公顷

九树村可恢复地类现状表			
地类名称	工程恢复	即可恢复	合计
坑塘水面	0.28	3.63	3.91
林地	0.78	0.98	1.76
园地	0.28	0.60	0.88
总计	1.35	5.20	6.55



2.4 国土空间现状

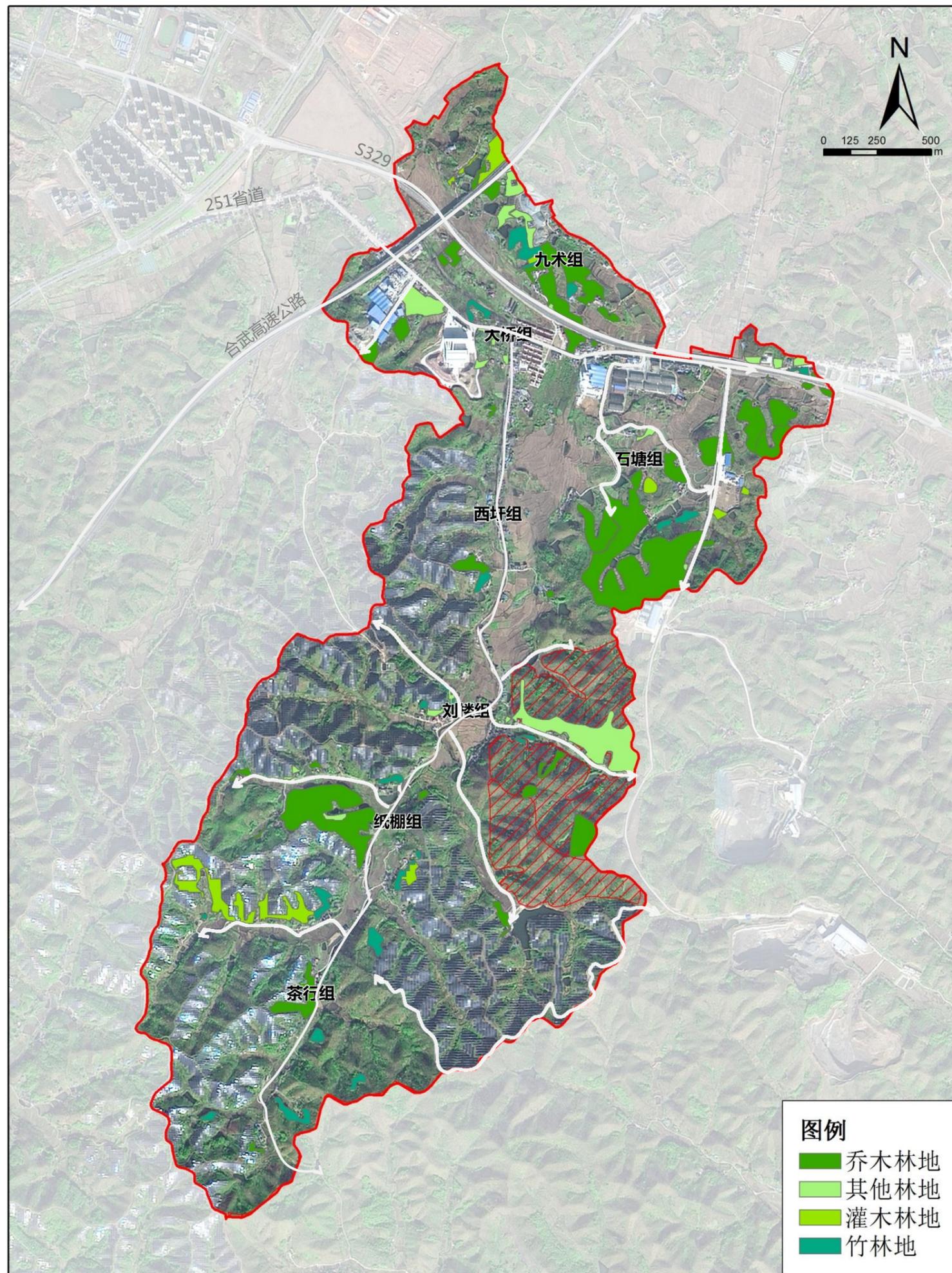
现状林地

林地占比9.78%，主要以乔木林地为主

九树村基数转换林地总面积73.60公顷，占村域面积的9.78%；其中乔木林地46.68公顷，占林地总面积的63.42%；竹林地7.27公顷，占林地总面积的9.87%；灌木林地7.16公顷，占林地总面积9.73%；其他林地12.50公顷，占林地总面积16.98%。其中公益林面积 59.82公顷。

九树村三调林地表

序号	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
1	乔木林地	46.68	63.42%
2	灌木林地	7.16	9.73%
3	竹林地	7.27	9.87%
4	其他林地	12.50	16.98%
总计		73.60	100.00%



2.4 国土空间现状

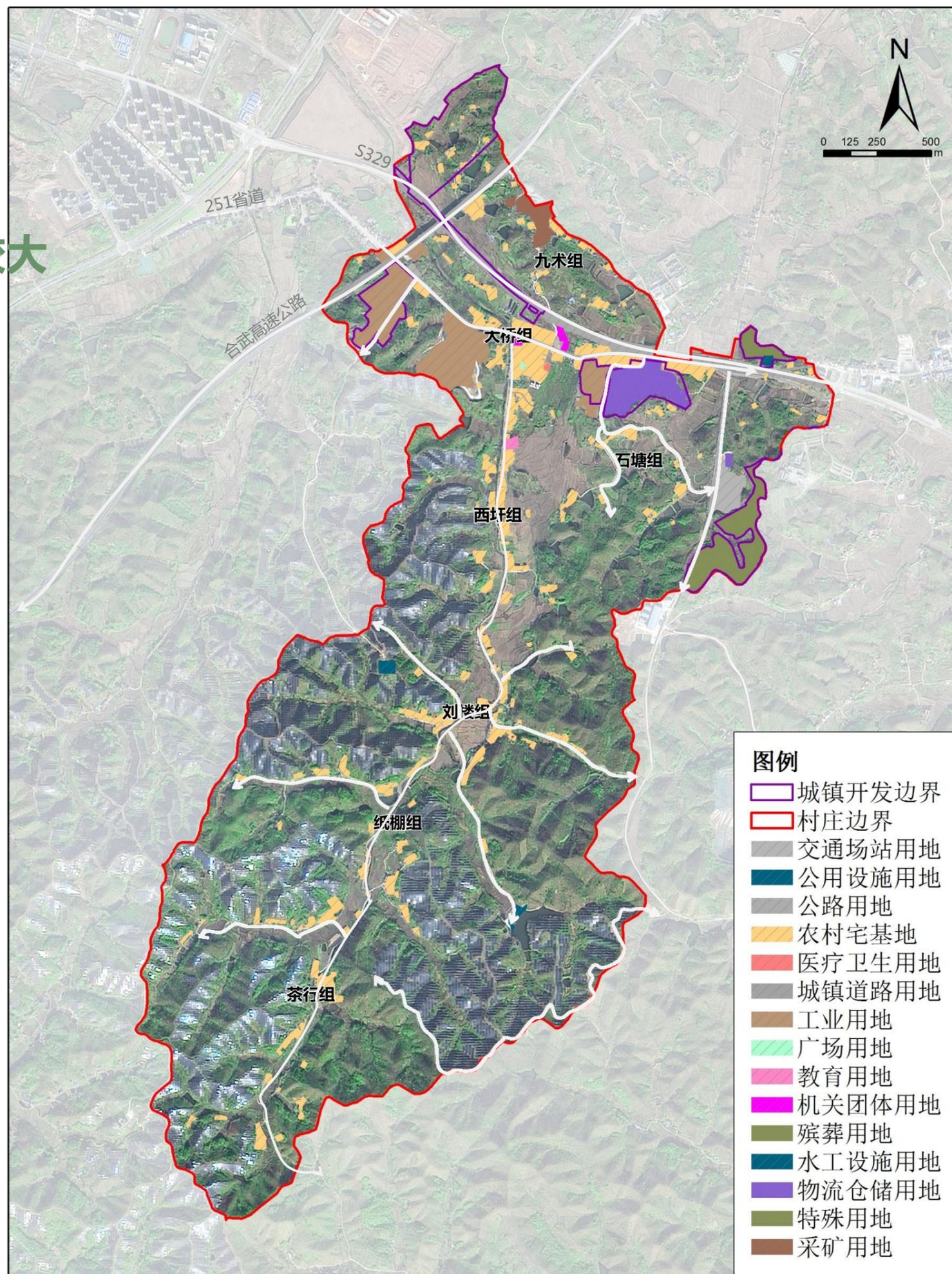
现状建设用地

建设用地总量较小，村庄建设用地所占比重较大

九树村建设用地总面积109.85公顷，占总村域的14.60%，主要包括城镇用地、村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地。

村庄建设用地面积49.83公顷，占建设用地总量的45.36%；其中农村宅基地面积最大为34.72公顷，占建设用地总量31.60%，宅基地主要沿着村庄道路分布；区域基础设施用地面积14.76公顷；其他建设用地面积2.39公顷。

九树村国土空间现状建设用地情况					
地类名称		面积 (公顷)	比重 (%)		
城乡建设用地	城镇用地		42.87	39.02%	
	村庄建设	居住用地	农村宅基地	34.72	31.60%
		公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.51	0.47%
			教育用地	0.34	0.31%
			医疗卫生用地	0.09	0.08%
		工业用地		8.44	7.69%
		仓储用地	物流仓储用地	0.55	0.50%
		乡村道路用地 (内部)		2.21	2.01%
		交通运输用地	交通场站用地	2.88	2.62%
		绿地与开敞空间用地	广场用地	0.07	0.06%
		区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	13.78
	公用设施用地		公用设施	0.57	0.52%
			水工设施用地	0.41	0.37%
其他建设用地	特殊用地	0.03	0.03%		
	采矿用地	2.36	2.15%		
合计		109.85	100.00%		



2.4 国土空间现状

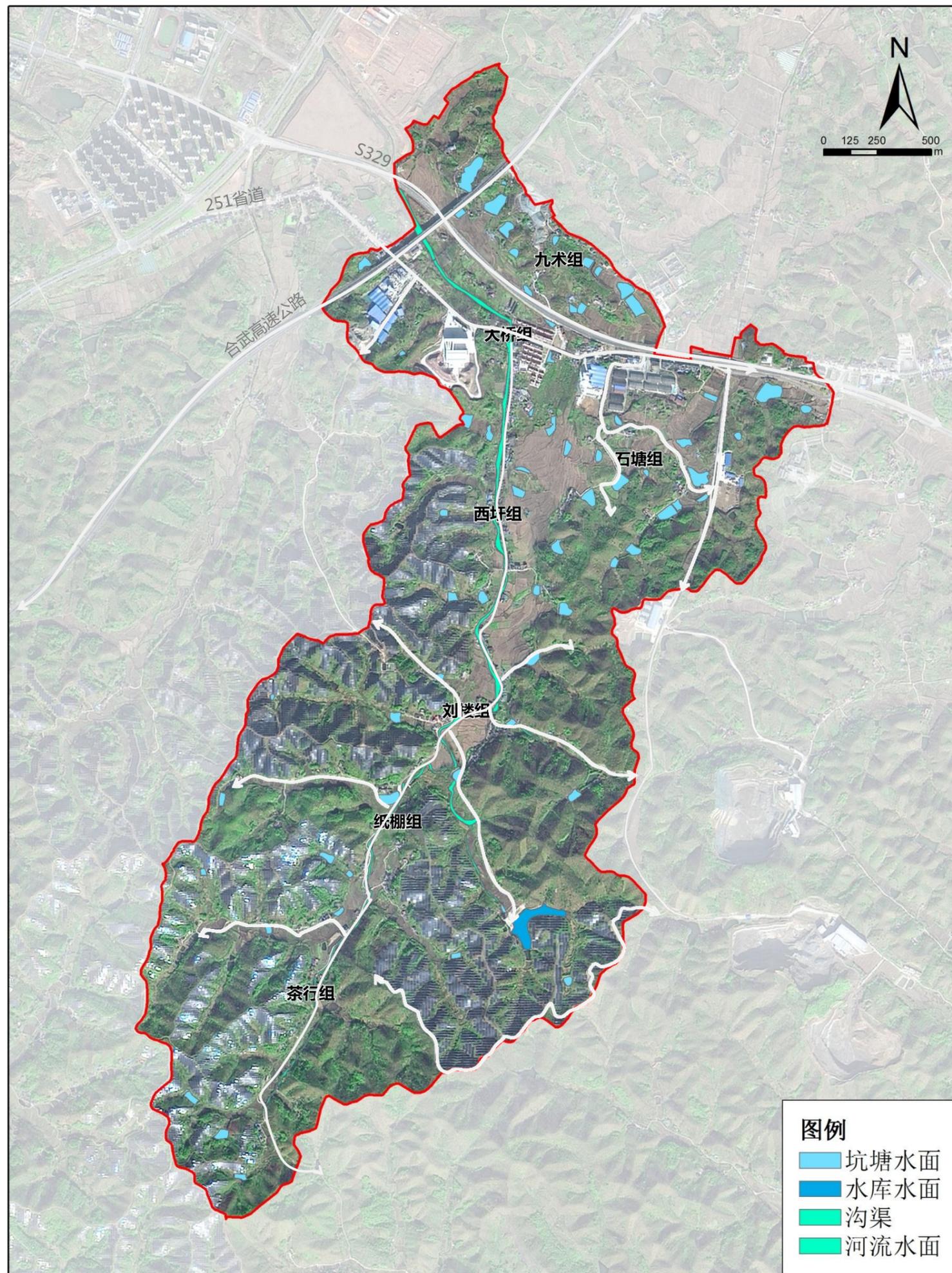
现状水域

陆地水域面积较小，水资源不充沛

九树村陆地水域面积22.47公顷，占村域总面积的2.99%；其中河流水面面积5.06公顷，占陆地水域的22.51%；水库水面面积1.61公顷，占陆地水域的7.16%；坑塘水面面积14.06公顷，占陆地水域62.60%；沟渠面积1.74公顷，占陆地水域7.73%。

九树村三调水域表

序号	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
1	河流水面	5.06	22.51%
2	水库水面	1.61	7.16%
3	坑塘水面	14.06	62.60%
4	沟渠	1.74	7.73%
总计		22.47	100.00%



2.5 产业现状

第一、二产业发展相对较好，第三产业薄弱

第一产业现状

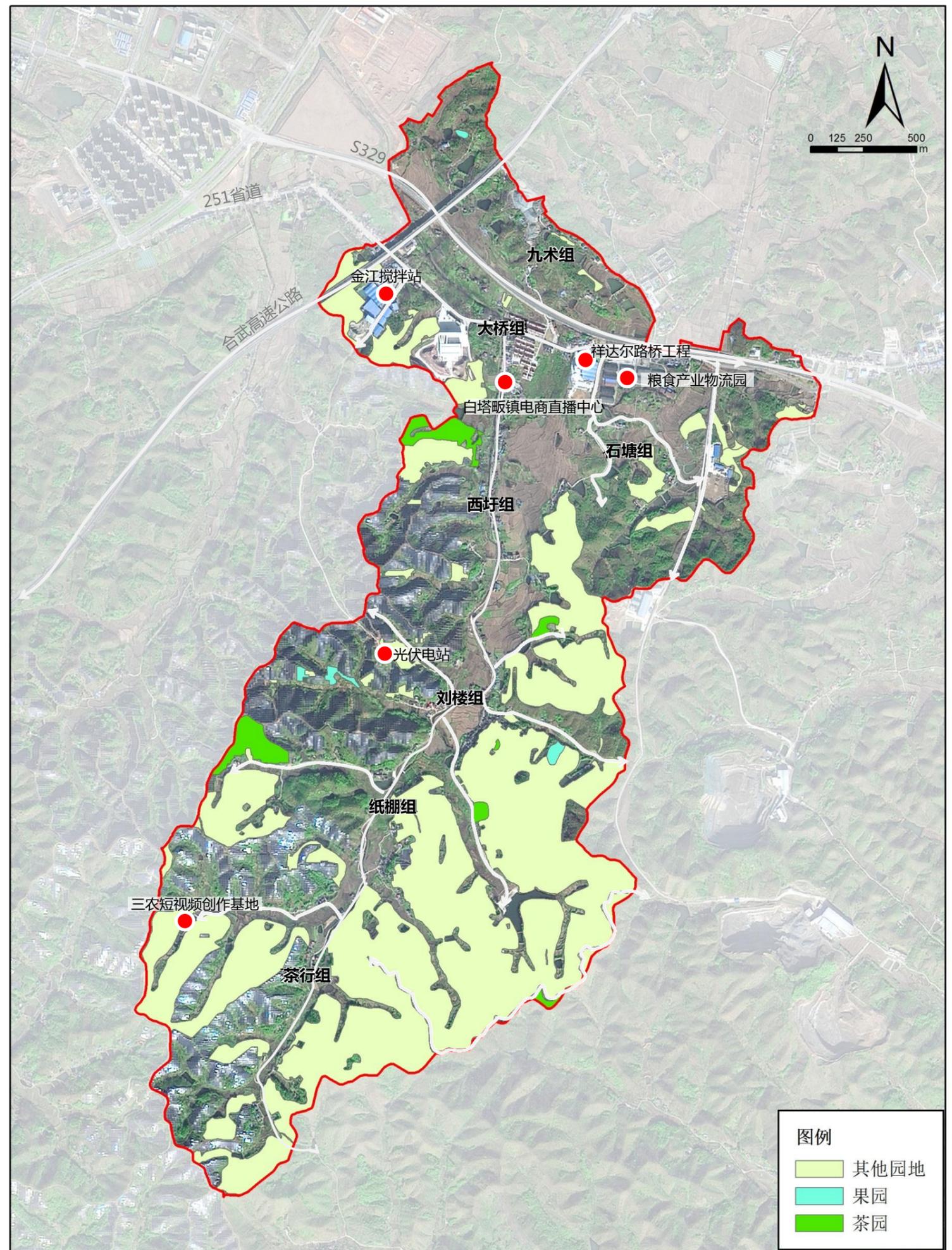
九树村第一产业主要种植为主，种植作物主要有有机水稻、板栗、茶叶等，主要经济作物为水稻、板栗、茶叶，种植面积8700多亩。

第二产业现状

九树村第二产业资源丰富，主要有光伏产业，粮食产业物流园、废石料加工厂、祥达尔路桥工程公司、金江混凝土加工公司等公司

第三产业现状

九树村第三产业较为薄弱，目前主要有三农短视频创作基地，电商直播中心。



2.6 村庄风貌特色

□ 建筑风貌

整体风貌一般，建筑质量较好



村庄风貌

村庄风貌环境有待提高



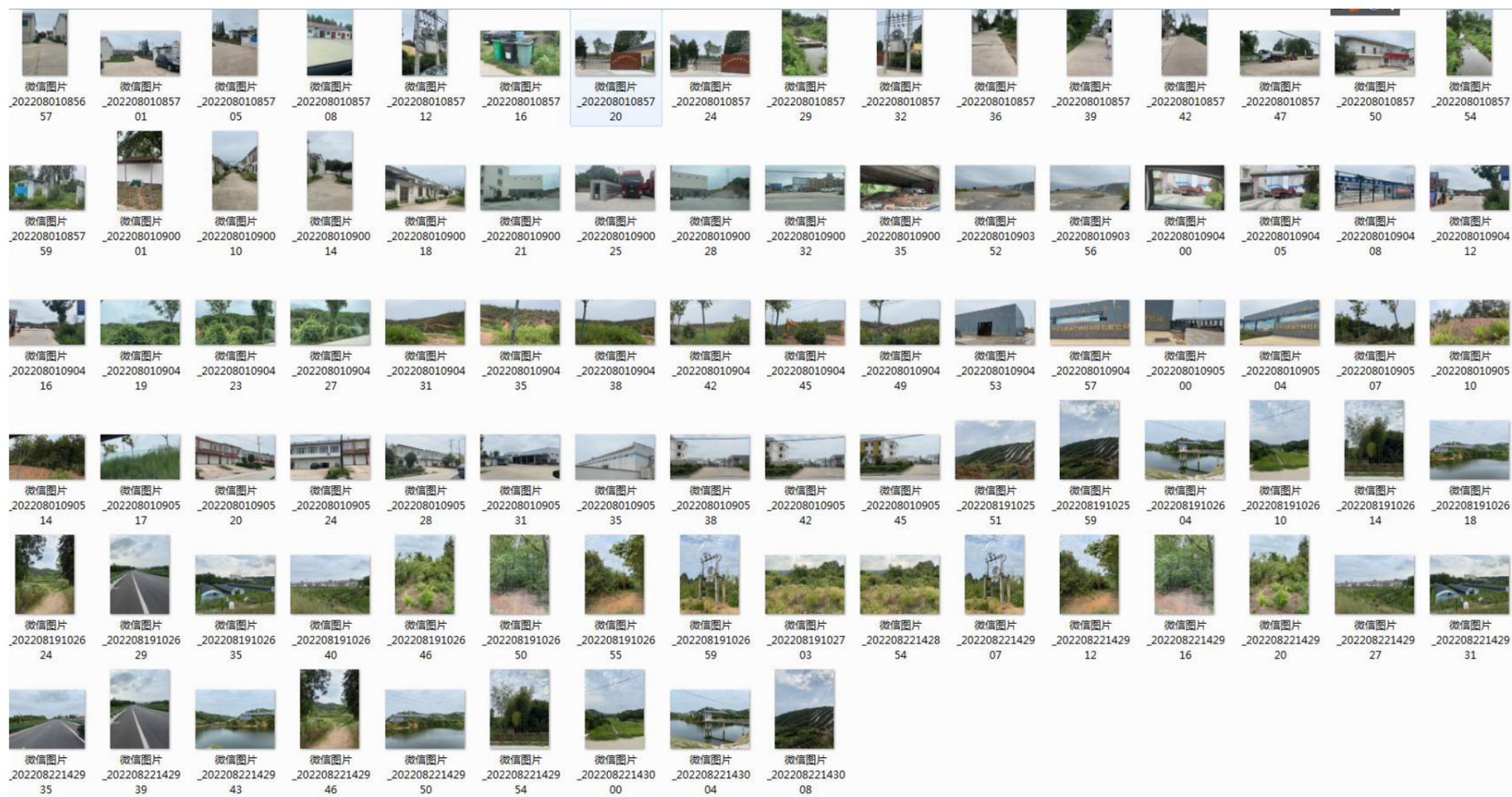
调查方式

实地踏勘：现场踏勘主要针对九树村的社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、历史文化和特色风貌、产业和人口、村土地利用和流转情况、生活便利性问题、村庄环境问题和建设需求等情况进行详细踏勘研究。

入户调研：在村庄调研过程中，从多个角度对本地居民进行面对面访谈，倾听居民面临的问题和对九树村发展相关要求。

问卷调查：问卷调查采用线下实地踏访方式进行。

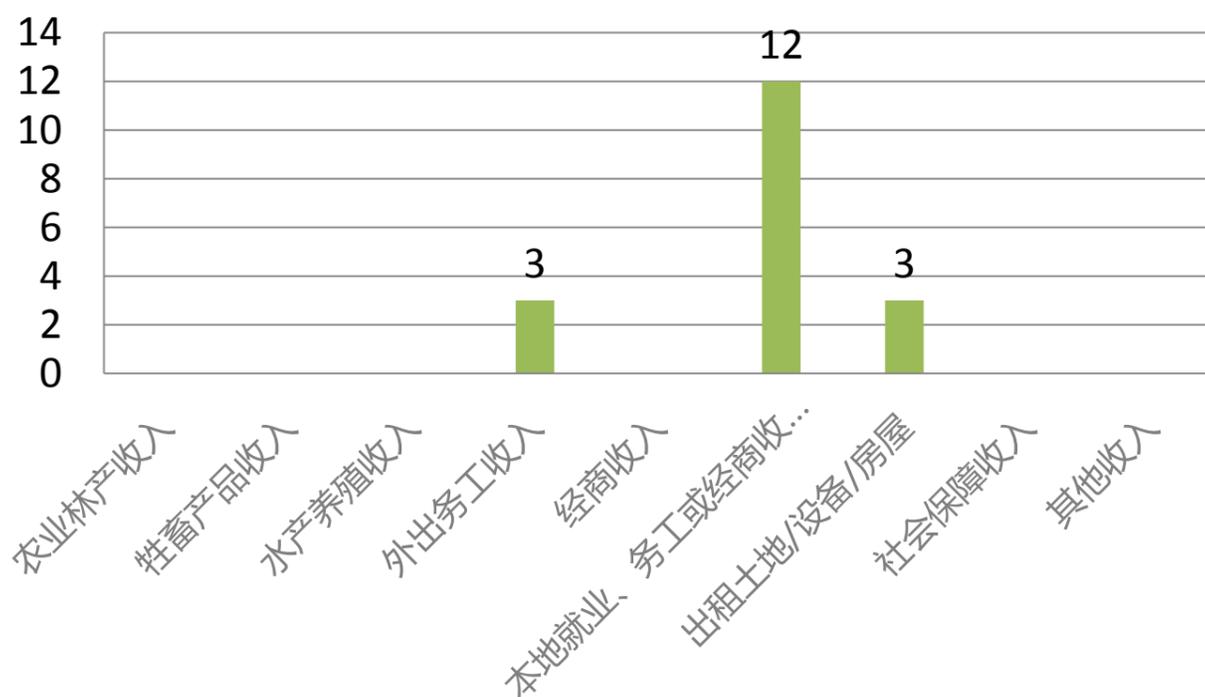
线下实地踏访



村民意愿诉求分析

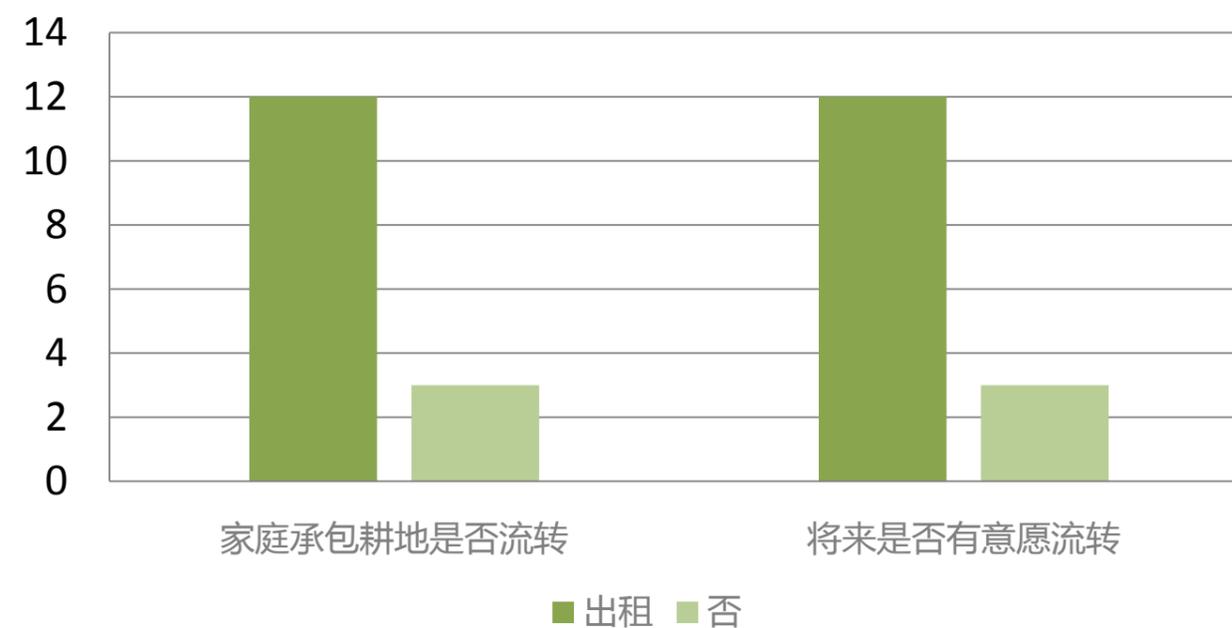
九树村村民收入来源主要为本地就业、本地务工或经商，部分收入来源为外出务工和出租土地/设备/房屋

主要收入来源



九树村现状村庄调查村民家庭承包耕地进行土地流转情况较多，主要以出租方式流转；且未来大部分村民有意向进行土地流转。

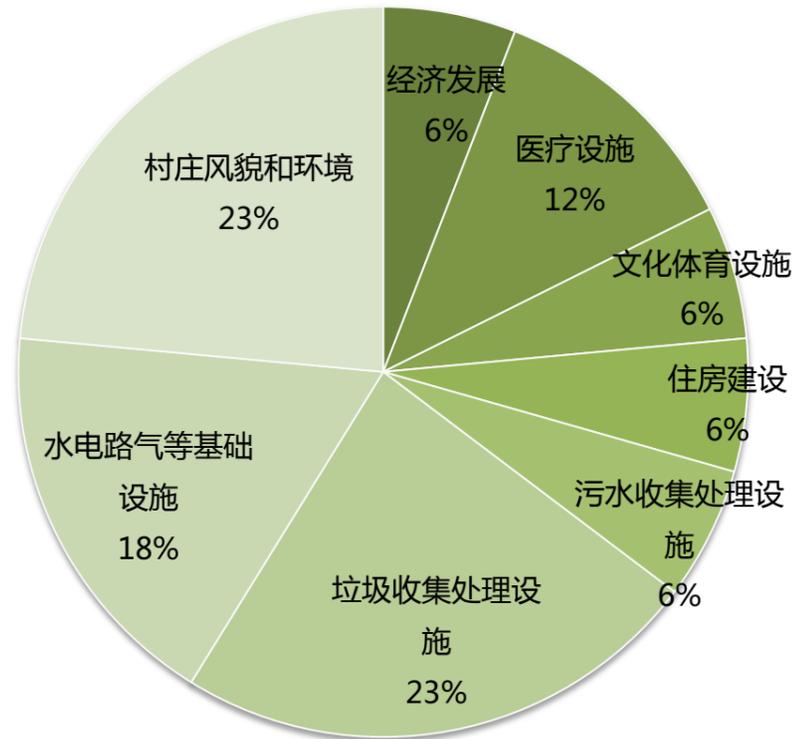
土地流转情况



村民意愿诉求分析

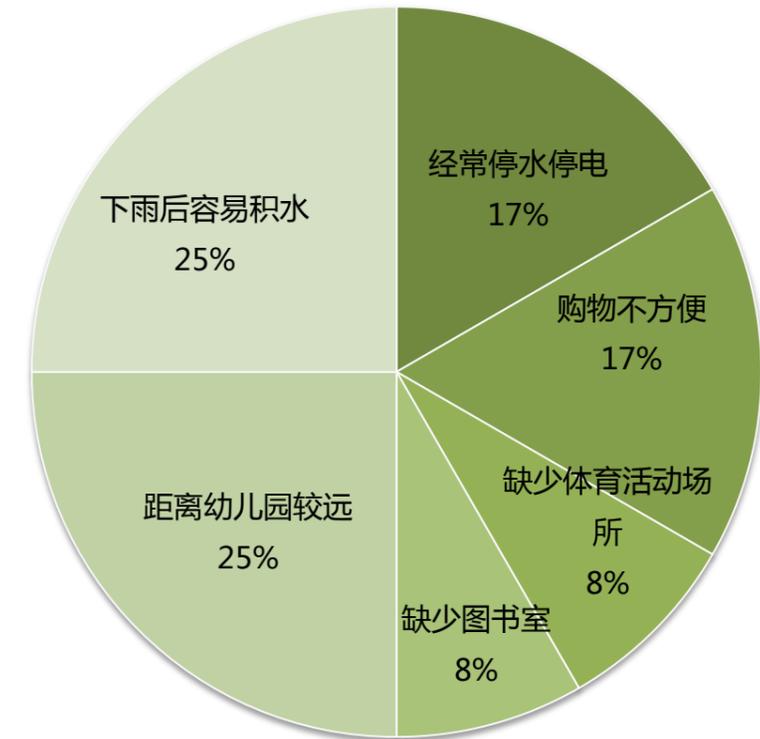
九树村大部分村民认为村庄发展较好的领域有村庄风貌和环境以及垃圾收集处理设施

村庄发展较好的领域



九树村大部分村民认为村庄距离幼儿园较远，下雨后容易积水，部分村民认为村庄内经常停水停电、购物不方便等

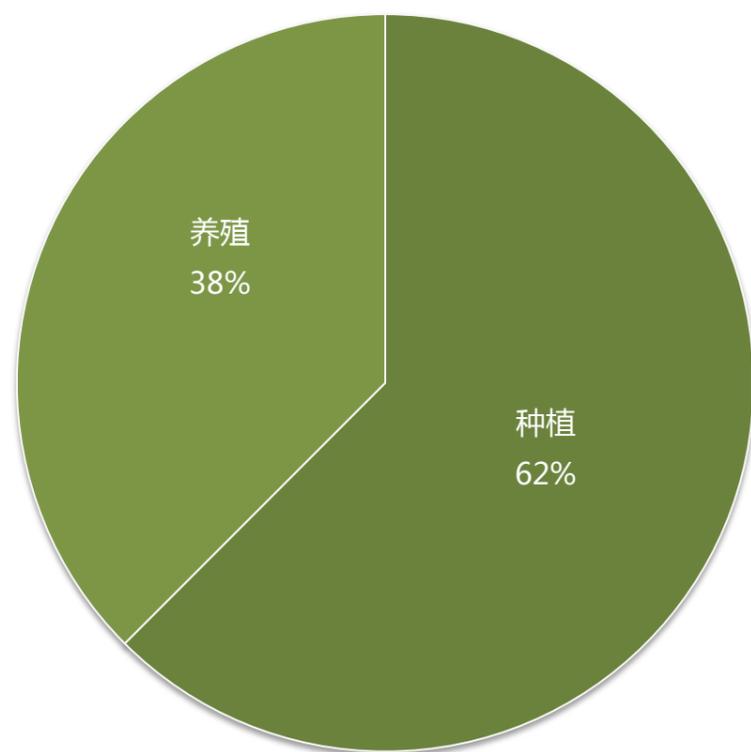
生活不方便的地方



□ 村民意愿诉求分析

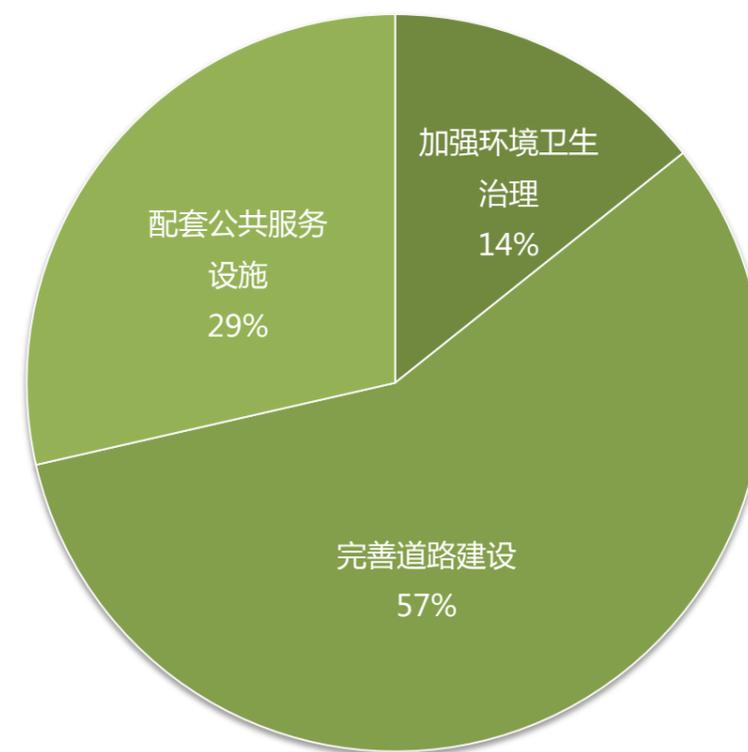
九树村大部分村民认为村庄最适合发展种植业，其次是发展养殖业。

● 产业发展



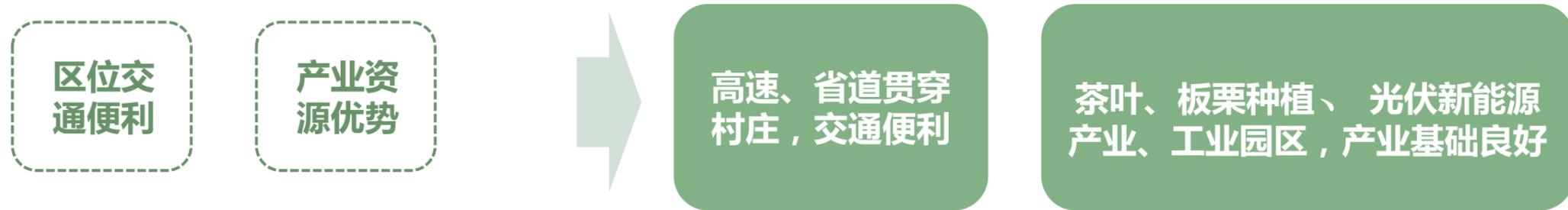
九树村大部分村民认为完善道路建设最为迫切，其次是加强环境卫生和配套公共服务设施。

● 村庄规划迫切解决



机遇与优势

九树村区位优势、产业基础良好均有较好的优势，是九树村未来发展的基础。



问题与挑战

九树村土地缺乏整理、配套设施有待提升以及缺乏文化特色等问题，阻碍九树村未来的发展



PART 03

村庄目标及定位

3.1 规划解读

3.2 村庄分类发展引导

3.3 村庄规划思路

3.4 村庄目标定位

3.5 指标规模预测

《金寨县城市总体规划 (2013-2030)》

□ 县域空间结构

按照“产业强基、双极带动、设施引导多点支撑”的发展思路，以城镇发展轴和城镇组团为主体形态，规划构建金寨县“一核三轴三带八星”的镇村体系空间结构。

“一核”：金寨城区

“三轴”：即“一主轴两副轴”。

“三带”：即铁冲-全军-麻、汤家汇-南溪-古碑-青山、沙河-斑竹园-天堂寨三条交通联系带。

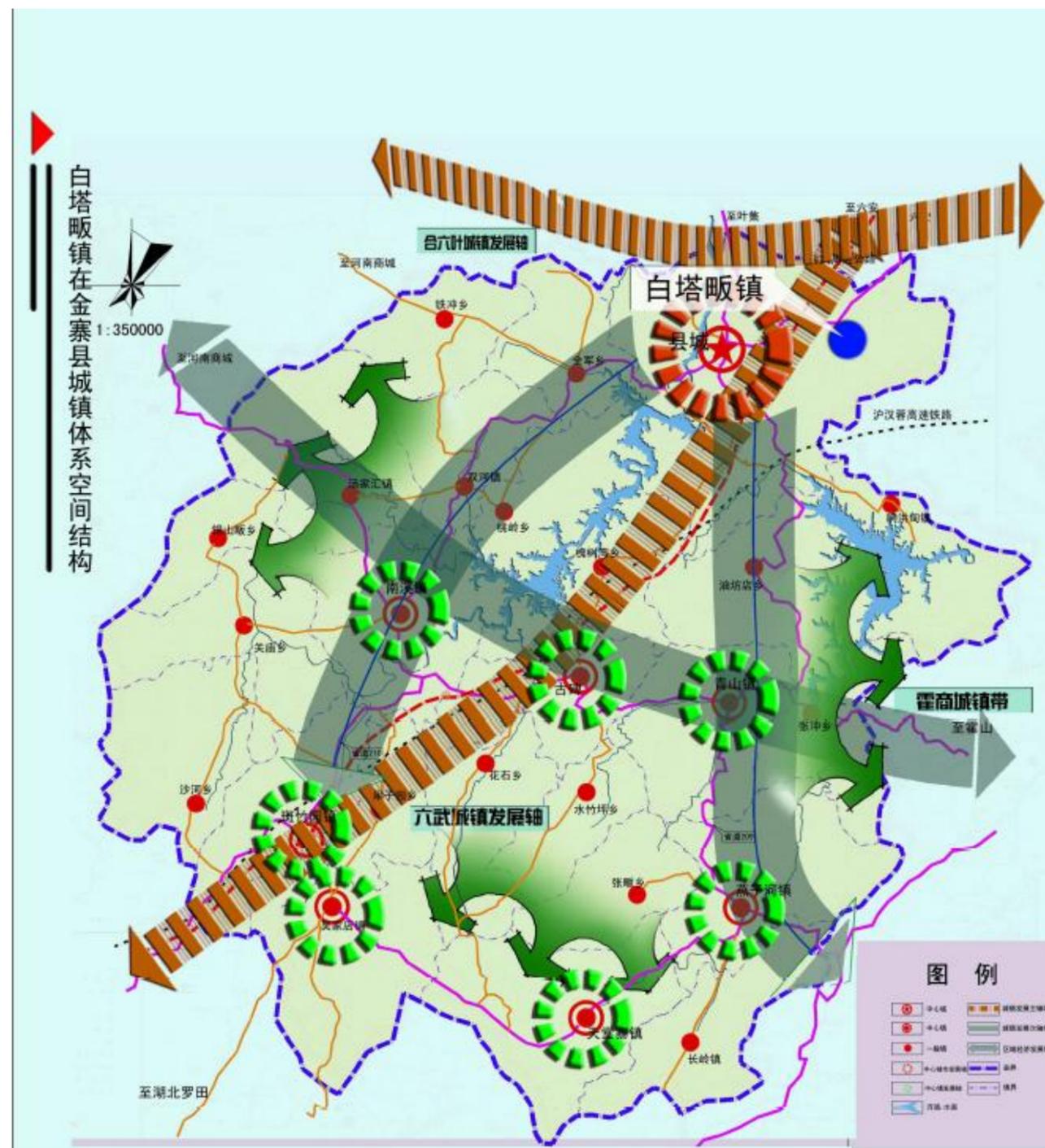
“八星”：南溪、青山、天堂寨、斑竹园、燕子河、古碑、麻、全军。

对白塔畈镇的定位：

1.一般镇

2.商业服务型城镇，主要职能是为腹地农村生产与生活服务；

总结：白塔畈镇的未来发展各方面优势是非常大的，乘势而上，抓住机遇、发展自身的特色；油茶、板栗、皖西白鹅和甲鱼等特色种植养殖支柱产业和优质粮食生产基地等。



县域空间结构图

《金寨县旅游发展总体规划 (2014-2030)》

□ 空间总体布局与功能分区

对金寨县进行“22224”空间布局——**两主两副、两环两带、四大片区、十三功能组团**，白塔畈镇在县域旅游发展总体规划节点上；即金寨县旅游综合服务中心、天堂寨旅游综合服务中心、金刚台旅游综合服务副中心、响洪甸旅游综合服务副中心、梅山湖—响洪甸滨水休闲游憩环、全域旅游创新发展环、逍遥自驾旅游休闲带、最美乡村风情体验带、大天堂寨避暑休闲区、梅山红色文化传承示范区、金刚台户外运动集聚区、响洪甸生态养生度假区。

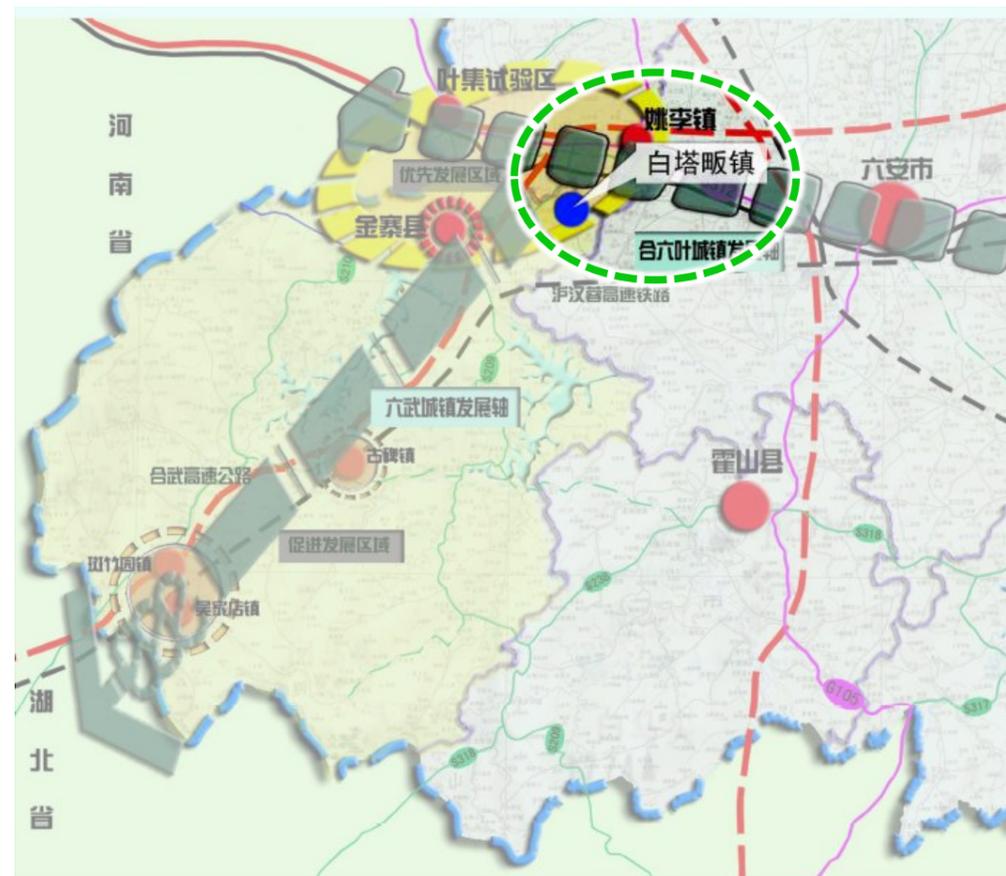


□ 乡镇旅游发展指引

白塔畈镇：

- 1.发展方向：集散服务、特色购物、休闲农业。
- 2.重点项目：梅山服务区、折扣购物休闲综合体、万亩油茶示范园、花海自行车骑行道。

白塔畈镇在区域城镇空间协调发展位置



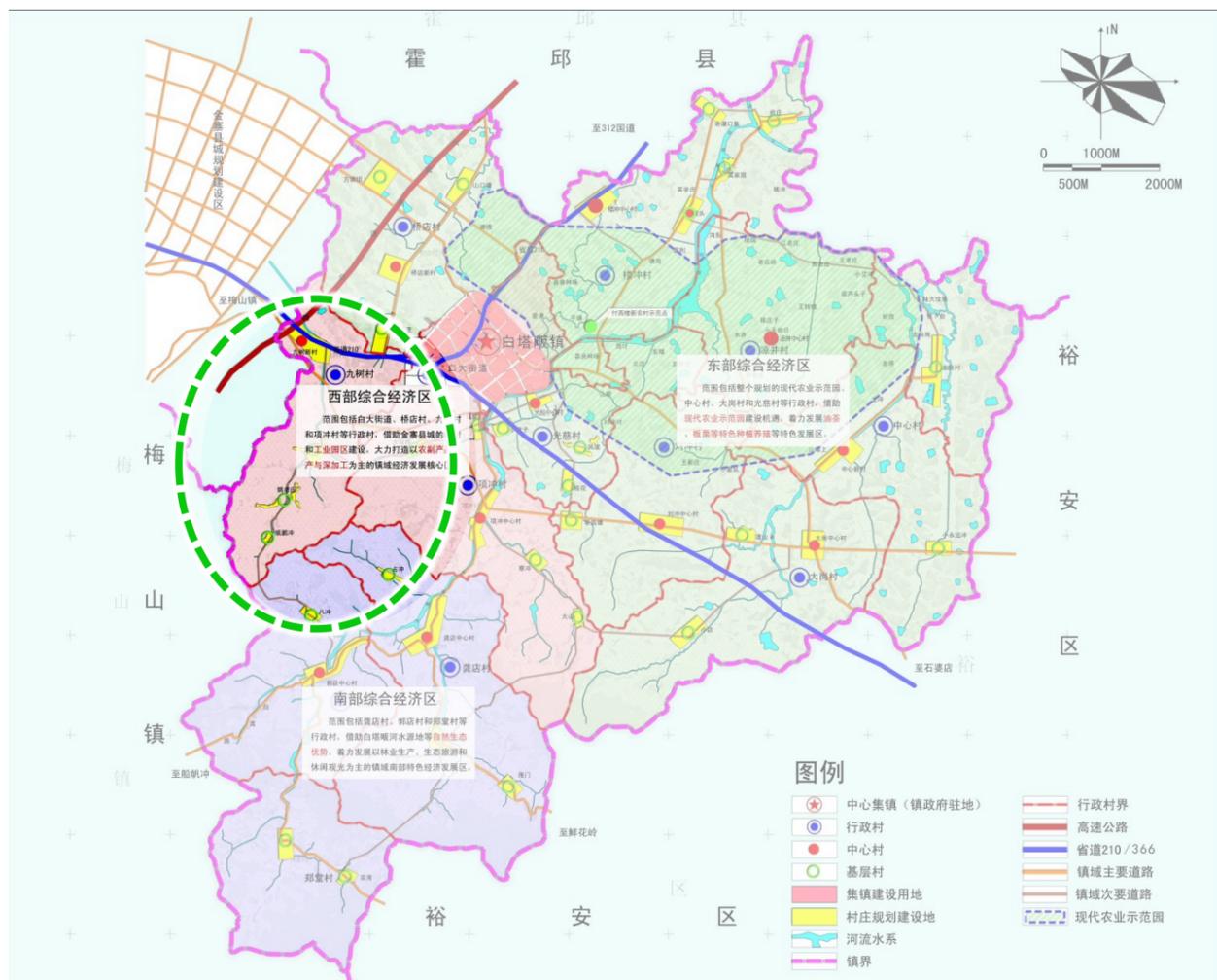
《金寨县白塔畈镇总体规划 (2016-2030年)》

镇域经济发展规划

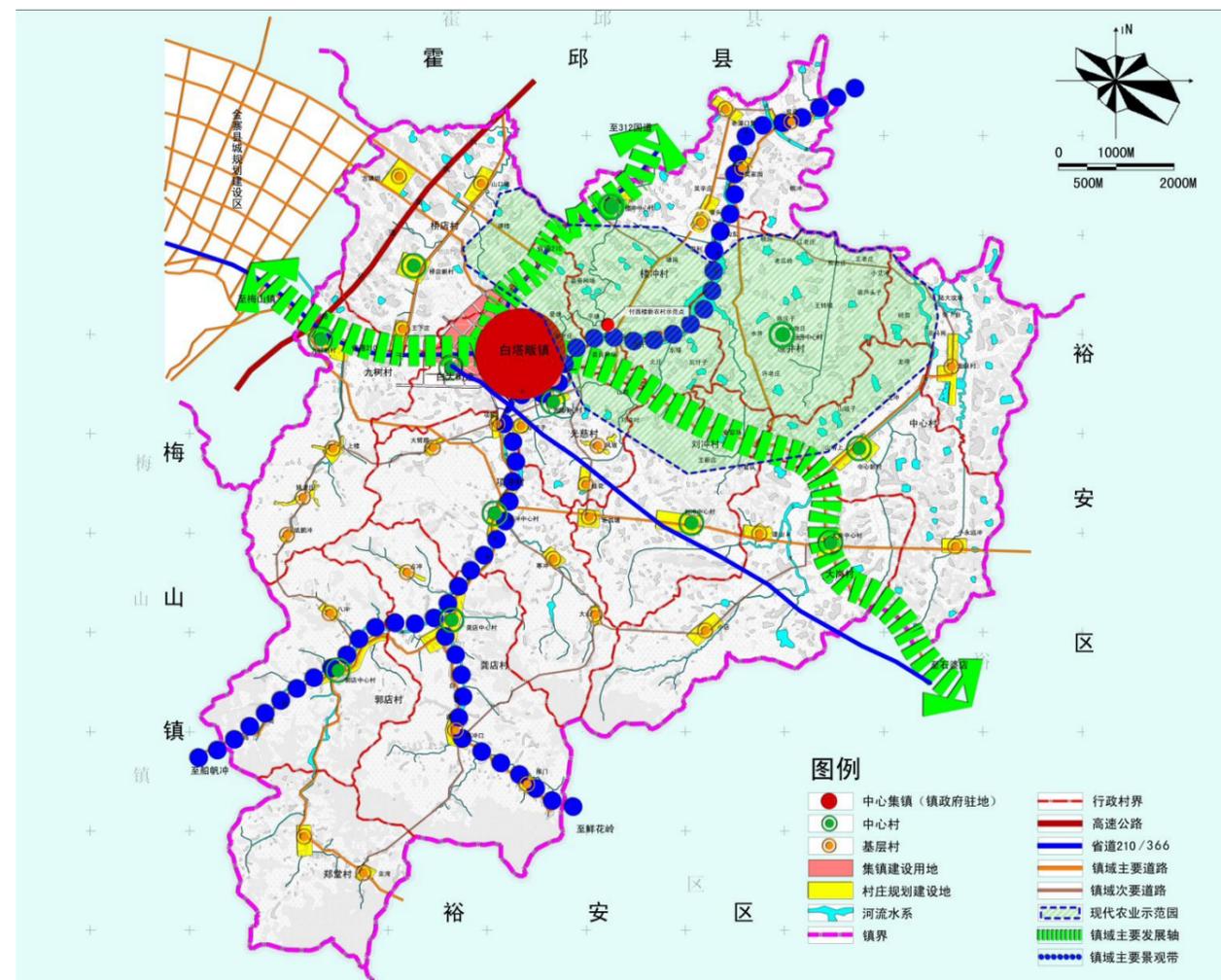
镇域经济发展区划中提出九树村位于西部综合经济区，本区为借助金寨县城的辐射和工业园区建设，大力打造以农副产品生产与深加工为主的镇域经济发展核心区。

镇域空间结构规划

- 1.确定镇域“一心、一带、两轴、多点”的空间组织结构。九树村位于主要发展轴上；
- 2.镇域内乡村包括生活服务型 and 农业服务型乡村等两种类型，九树村在镇域内的职能定位为生活服务型乡村。



金寨县白塔畈镇总体规划 (2016—2030)
镇域经济发展区划图



金寨县白塔畈镇总体规划 (2016—2030)
镇域空间结构规划图

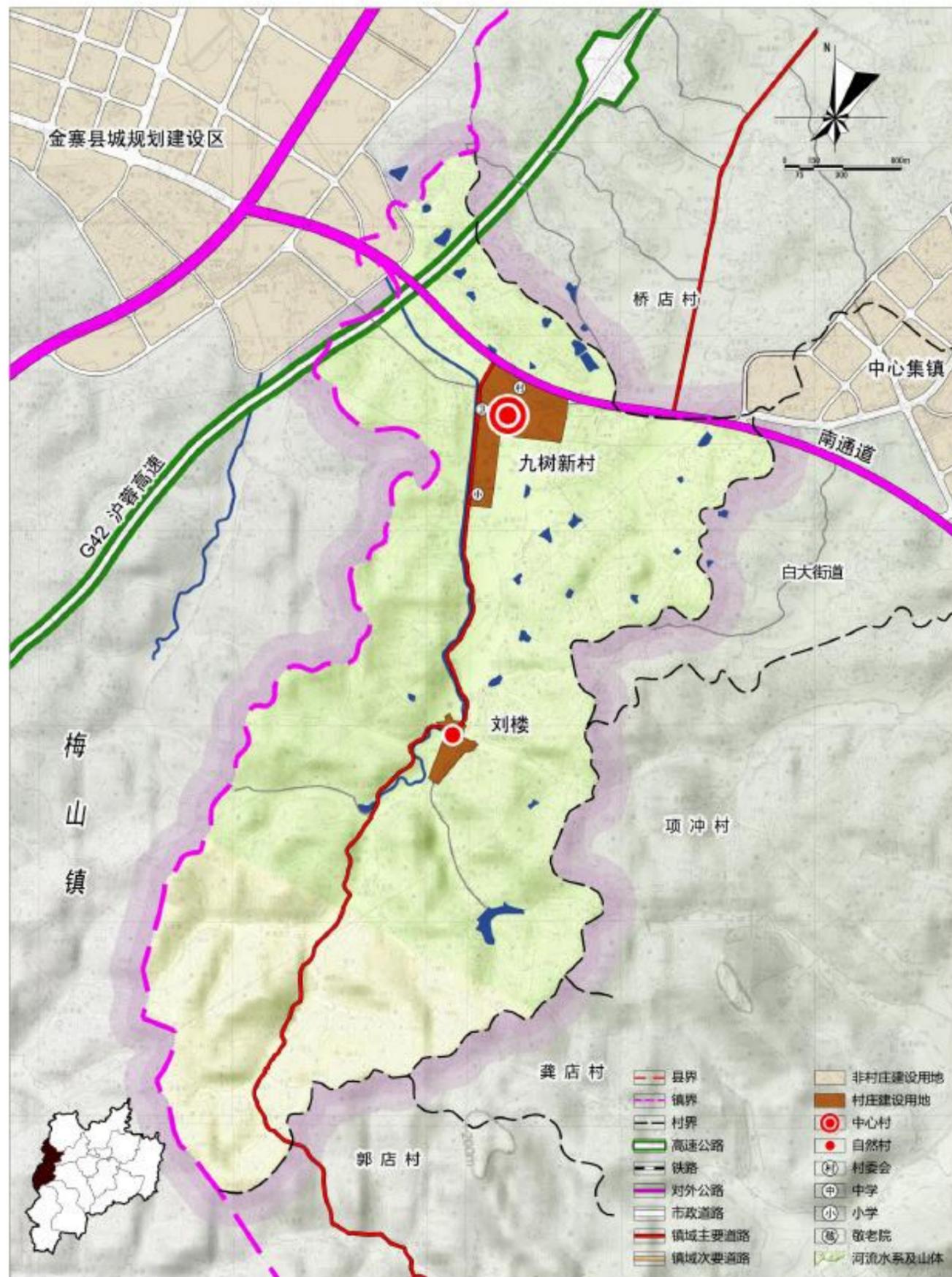
3.1 规划解读

《金寨县白塔畈镇村庄布点规划 (2015-2030年)》

□ 九树村村庄布点规划

九树村村庄布点规划由原来的14个村民组远期发展为1个中心村+1个自然村，1个中心村为九树中心村，1个自然村为刘楼自然村。

序号	现状2015年		规划2030年	
	现状村庄名	人口(人)	规划村庄	人口(人)
1	石塘组	175	九树中心村	1500
2	平塘组	76		
3	九树组	121		
4	大桥组	102		
5	小围组	110		
6	西圩组	157		
7	后畈组	136		
8	南地组	160		
9	上楼组	135		
10	庙湾组	162	刘楼(自然村)	300
11	刘楼组	272		
12	染坊组	184		
13	长兴组	176		
14	纸棚组	148		
合计		2114	1个中心村, 1个自然村	1800



金寨县白塔畈镇村庄布点规划 (2015-2030)

九树村村庄布点规划图

《金寨县白塔畈镇九树村行政村美丽乡村建设规划》

□ 九树村产业规划

九树村主导产业为板栗和茶叶种植，基于村庄地形地貌，九树村北部发展为茶叶和板栗种植区，南部培育光伏产业。

1、第一产业

依托九树村现有资源优势，重点发展“绿色食品、生态园林、农事体验”经济。以板栗、茶叶种植为依托，发展绿色食品经济。九树村第一产业以传统农业为主，引导其走上产业化的道路。因地制宜，重点发展采摘等观光农业。

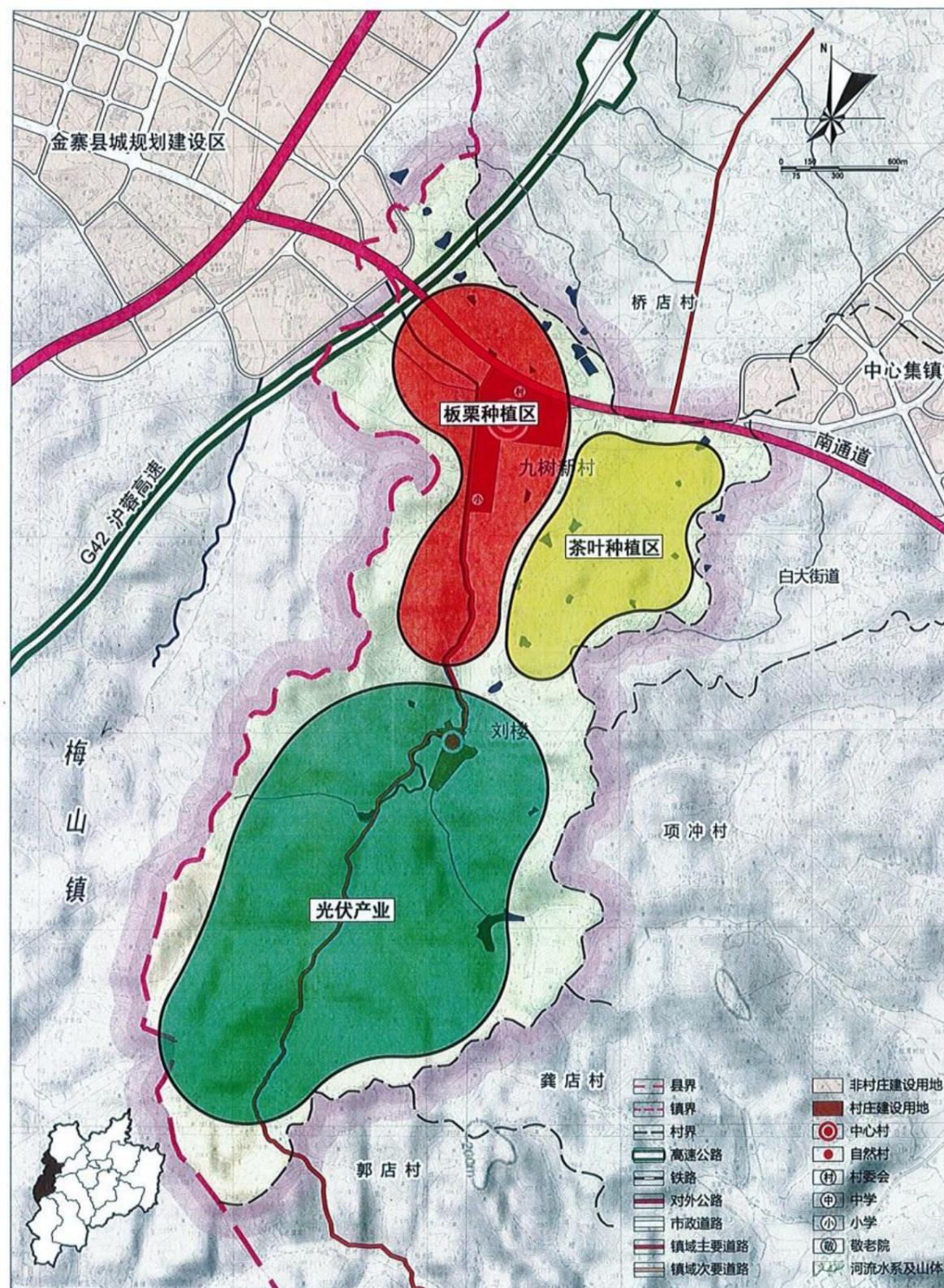
2、第二产业

通过山体竹林种植，发展竹木加工业和手工制造业；

3、第三产业

充分发挥村域特色资源发展旅游业，积极发展红色旅游、乡村旅游观光以及特色农家乐，争取项目与招商引资相结合，活跃周边村庄经济，营造生态休闲村庄，为第三产业的繁荣提供契机。

金寨县白塔畈镇九树中心村美丽乡村建设规划 JINZHAI XIAN BAITAFAN ZHEN JIUSHUZHONGXINCUN MEILIXIANGCUN JIANSHEGUIHUA



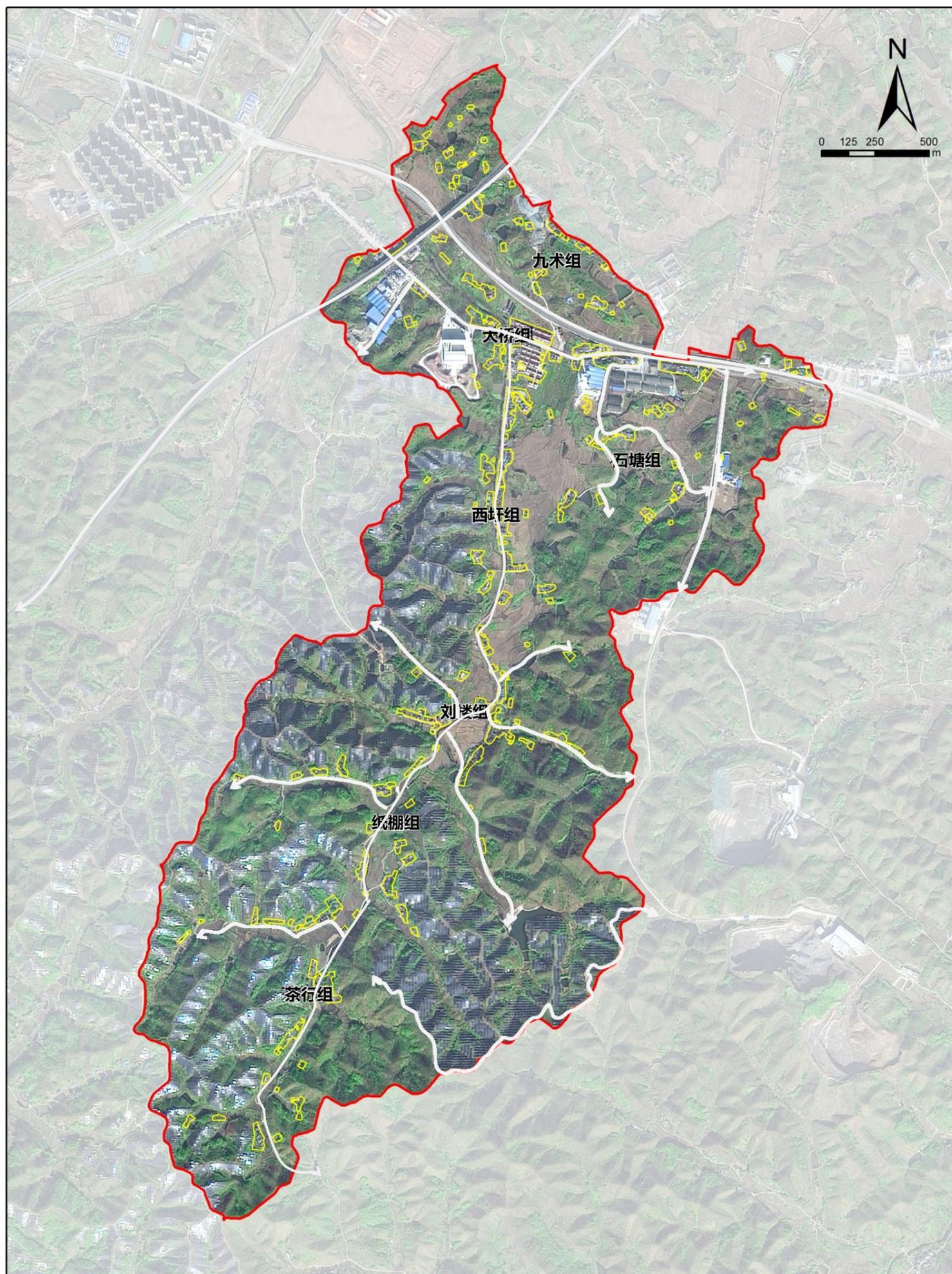
3.2 村庄分类发展引导

居民点分类

本次规划根据土地整治要求及村庄发展需求，按照村庄规模、对外交通便利度、整体风貌、文物古迹保护等因素，对九树村进行村庄布局规划，划分为**四类自然村**：**提升型、撤并型、收缩型、稳定型**。

居民点分类	居民点名称
提升型	大桥组
稳定型	西圩组、刘楼组、纸棚组、茶行组
收缩型	九术组、石塘
撤并型	——

序号	村民组	自然村
1	大桥组	九树中心村
2	石塘组	
3	西圩组	
4	九术组	
5	刘楼组	刘楼自然村
6	茶行组	
7	纸棚组	



行政村分类

依据《安徽省村庄规划编制指南》(2022年版)的划分标准,结合村庄的实际发展需求,将九树村定位为

城郊融合类



村庄类型：城郊融合类

规划重点：重点考虑村庄产业融合发展，提升村庄公共基础设施

保护与开发并行，优化国土空间布局

突出保护优先

优先保护自然生态空间和历史文化遗产，严守生态保护红线和永久基本农田，防止调减耕地和永久基本农田面积，严禁工业和城镇污染向农业农村转移。

基于乡村“保护”



采用负规划理念
首先划定约束性保护空间

- 1、生态公益林
- 2、永久基本农田

严守耕地保量

确保耕地保有量不减少、建设用地规模不增加，按照传承文化、节约集约、分类推进和突出特色的原则，进一步优化村域空间布局。

在上位传导的耕地保量未明确的情况下，按照既有土地利用总体规划确定的耕地保量进行管控



满足“多规合一”要求



优化空间布局

按照建设用地规模不增加、耕地保有量规模不减少、环境风貌不破坏的原则，推进全域城乡建设用地增减挂钩、盘活存量用地、工矿废弃地复垦利用。

基于乡村“发展”



建设用地总规模不增加
用地布局优化调整

规划按照土地利用总体规划确定的建设用地总规模不增加，对村庄建设用地以及其他建设用地进行布局优化调整。

留白弹性空间

按照建设用地规模不增加、耕地保有量规模不减少、环境风貌不破坏的原则，推进全域城乡建设用地增减挂钩、盘活存量用地、工矿废弃地复垦利用。

采用智慧留白、点状供地等思路为村庄未来发展，留有弹性空间



强调规划“实用性”



以全域土地整治为抓手，以“田园+”为理念，逐步构建乡村产业绿色示范村

依托九树村良好的区位优势、丰富的产业资源和茶产业基础，挖掘潜在价值

以“田园+”为理念，分阶段发展



近期：结合土地整治，拓展规模

立足现状产业和茶产业基础，打造农业综合体，扩大茶叶加工规模、农耕体验、制茶体验、短视频创作基地等项目，做大旅游产业规模

中期：加大创新投入，做强品牌

立足茶叶种植和茶叶加工、农业综合体，推进现代农业种植和精深加工，做强品牌

远期：整合产业项目，推进三产融合

整合茶叶种植、茶叶加工、新能源光伏、乡村旅游等产业，形成产业链，推进三产融合发展



3.4 目标定位

产业融合，绿色发展

休闲生活服务 绿色田园村庄

规划目标：依托九树村良好的区位优势、丰富的产业资源，充分衔接上位规划及相关规划，全面发挥区域优势，将九树村建设为乡风文明、生活富裕的美丽宜居乡村。

规划定位：以板栗、茶叶为依托，打造以“绿色食品、农事体验、采摘观光农业”为基础，以田园新能源、原生态直播产业为联动，以秀美宜居为亮点的活力村庄。

衔接上位规划，结合村庄实际，合理确定村庄规模

□ 现状人口

现状户籍人口和常住人口采用第七次全国人口普查数据

户籍人口

九树村户籍人口（规划范围内）总人口2286人，510户。

常住人口

九树村常住人口（规划范围内）总人口2337人。

□ 人口规模预测

人口增长率采用九树村历年统计人口数据测算。

依据九树村历年统计人口数据，九树村人口从2018年的2319人增长到2022年的2337人，人口平均年增长率为7.71%。

□ 人口规模预测

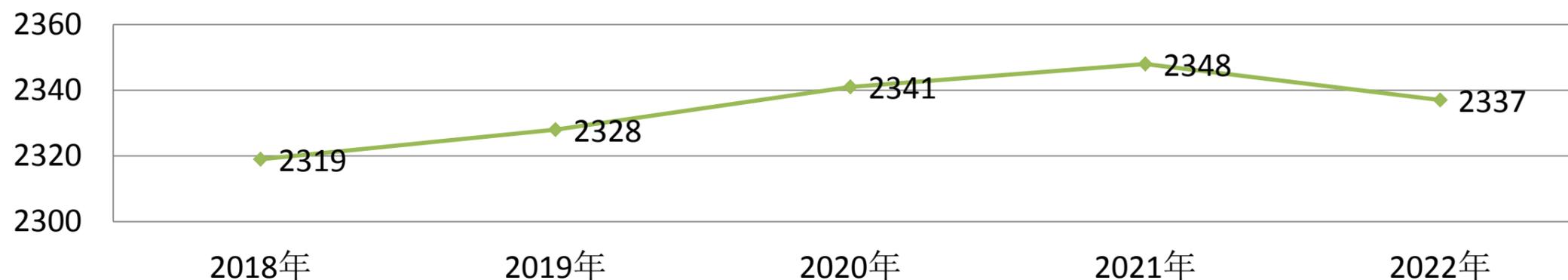
户籍人口预测数的计算公式为：

$$Q=Q1(1+K+M)^n$$

其中：Q——总人口预测数（人）；Q1——现状总人口数（人）；n——规划期限（年）；K——规划期内人口的自然增长率（‰）；M——规划期内人口的机械增长率；

依据各居民点的人口统计，村庄用地范围内2021年户籍人口为2286人，考虑到九树村靠近镇区，存在人口外流情况，根据《金寨县白塔畈镇总体规划》（2016-2030年）中数据，户籍人口的机械增长率-10‰；预测至2025年，保留居民点人口2265人；预测至2035年，保留居民点户籍人口为2218人。

九树村人口2018-2022年变化



衔接上位规划，结合村庄实际，合理确定村庄规模

□ 规划体系指标

■ 落实规划要求，结合村庄现状总结分析结果，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

■ 约束性指标沿用《安徽省村庄规划编制指南》确定的各项约束性指标。

□ 重点增加村庄发展用地、新增村庄建设用地、落实永久基本农田保护、生态保护红线；重点保持村庄特色的完整性、真实性和延续性，增强特色保护和空间品质规划设计；重点落实人居环境整治要求

□ 用地规模

立足现有农田、水系、村庄等乡村资源

- ◆ 保持永久基本农田总量不减；
- ◆ 耕地质量有所提升；
- ◆ 村庄建设用地总规模89.63公顷。

指标	基期年	目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	174.24	165.50	-8.74	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	119.52	119.52	0	约束性
生态保护红线 (公顷)	0	0	0	约束性
村庄建设面积 (公顷)	49.83	89.63	39.80	约束性
建设用地总规模 (公顷)	109.85	149.60	39.75	约束性
户籍人口规模 (人)	2286	2218	-68	预期性
人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	217	404	-	预期性
集体经营性建设用地面积 (亩)	8.5	8.5	-	预期性
户用卫生厕所普及率 (%)	100	100	-	预期性
生活垃圾收集处理率 (%)	100	100	-	预期性
生活污水处理率 (%)	25	100	-	预期性

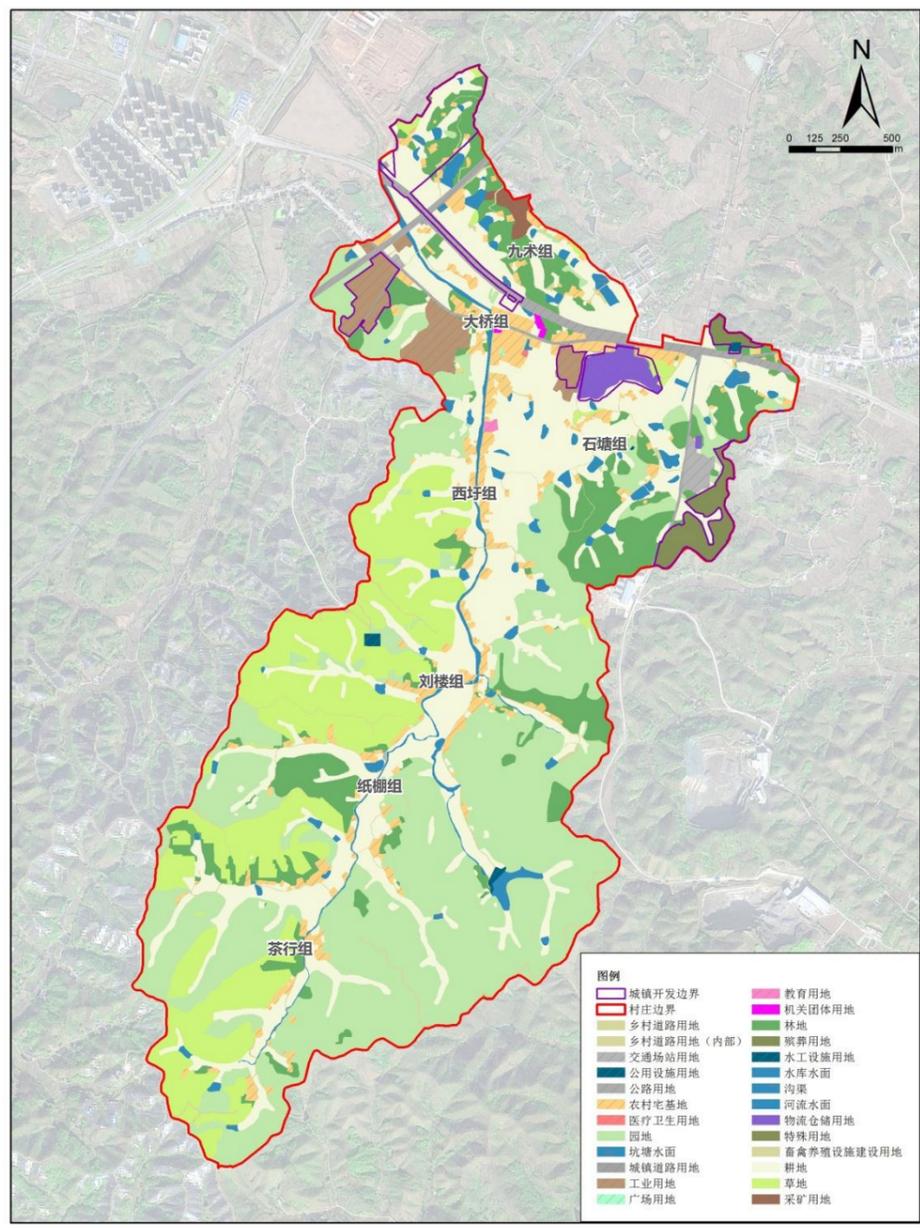
(用地布局已征求乡镇意见，具体说明在附件)

PART 04

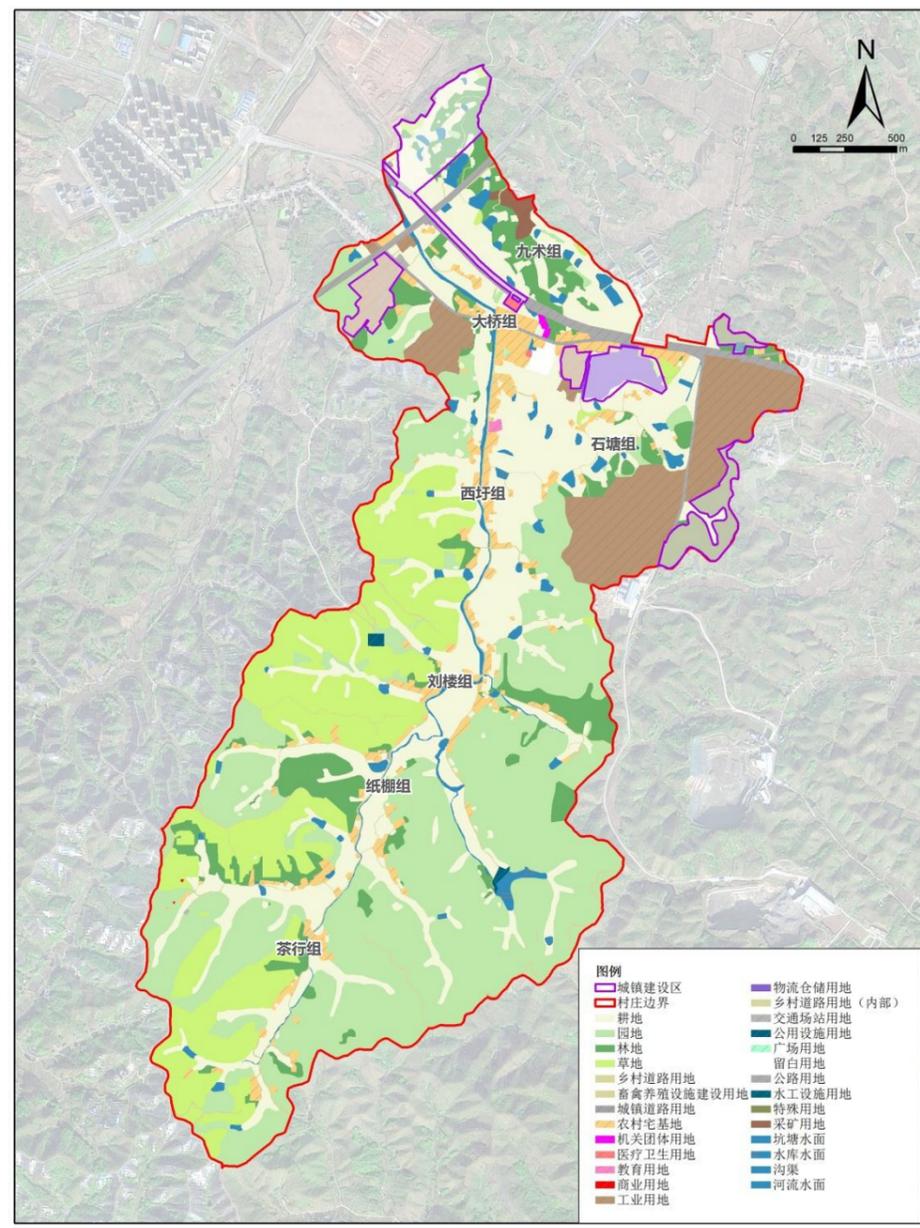
国土空间总体布局

- 4.1 国土空间总体布局
- 4.2 国土空间综合整治与生态修复
- 4.3 国土空间用途管制
- 4.4 产业发展引导
- 4.5 道路交通运输规划
- 4.6 公共服务设施规划
- 4.7 公用设施规划
- 4.8 防灾减灾规划
- 4.9 村庄风貌规划

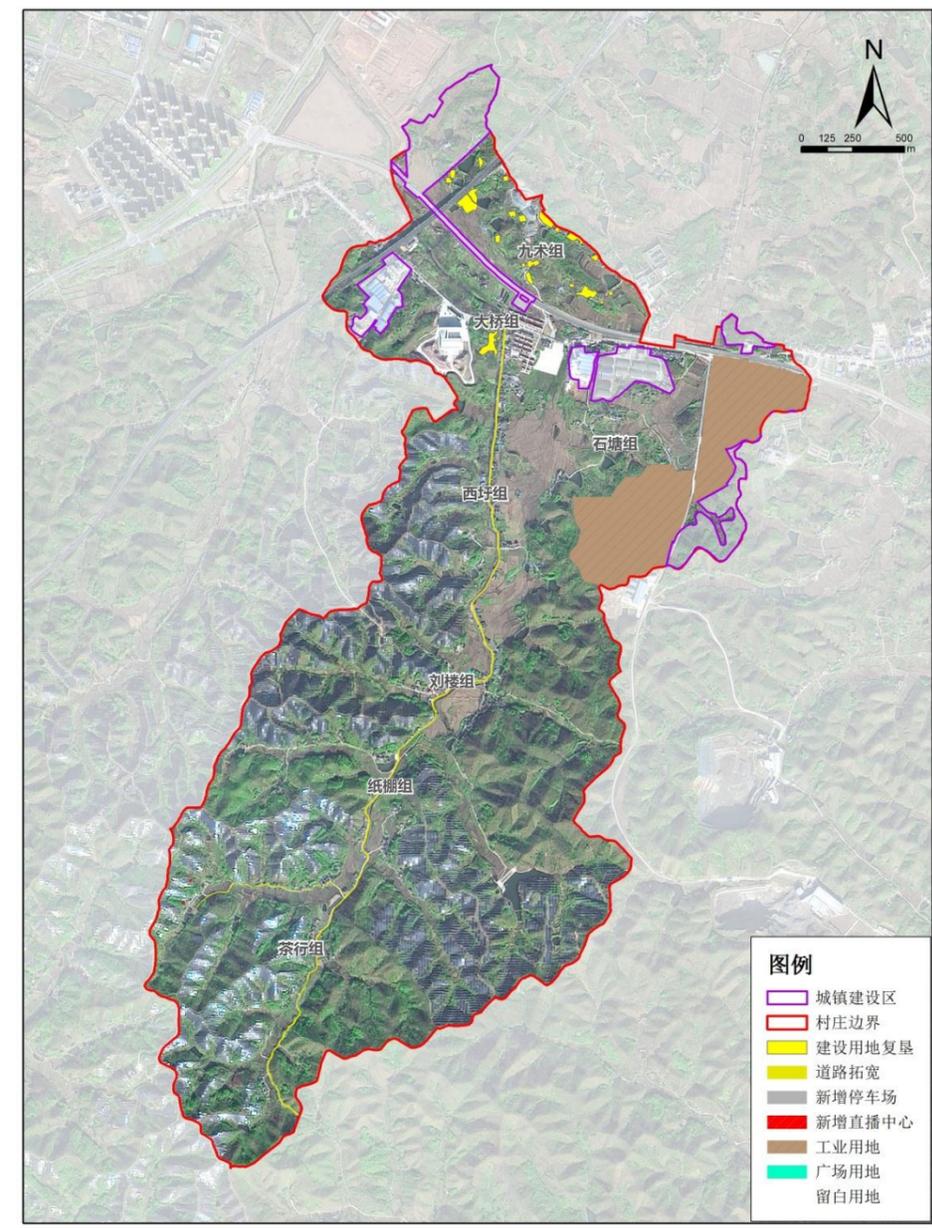
4.1 国土空间总体布局



国土空间现状图



国土空间规划图

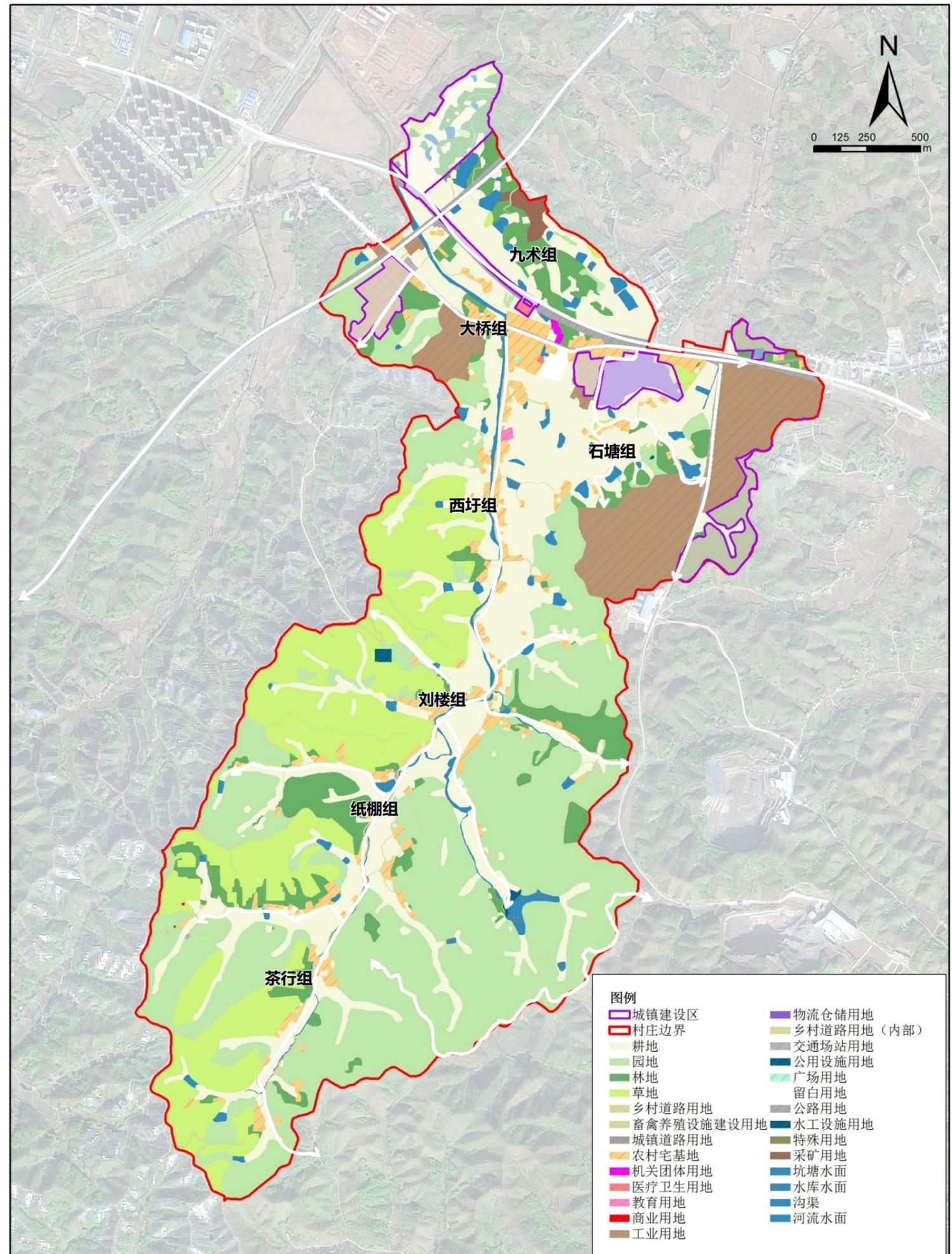


用地变化图

4.1 国土空间总体布局

一增一减两管控，优化用地布局

- 增加村庄建设用地，盘活为产业发展用地；
- 减少农村住宅用地总量，腾退一户多宅、危旧房和废弃宅基地。
- 提高耕地质量；
- 用地总量管控、村民建房和产业准入管控。



4.1 国土空间总体布局

九树村国土空间功能结构调整表

地类名称		规划基年		目标年 (2035年)		变化量		
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)			
村庄国土总面积		752.24	100.00%	752.24	100.00%	0		
耕地		174.24	23.16%	165.50	22.00%	-8.74		
园地		243.84	32.42%	238.08	31.65%	-5.76		
林地		73.60	9.78%	52.44	6.97%	-21.16		
草地		118.59	15.76%	118.54	15.76%	-0.05		
农业设施建设用地	乡村道路用地	9.01	1.20%	8.28	1.10%	-0.73		
	畜禽养殖设施建设用地	0.64	0.09%	0.26	0.03%	-0.38		
农林用地小计		619.93	82.41%	583.11	77.52%	-36.82		
城乡建设用地	城镇用地		42.87	5.70%	42.87	5.70%	0	
	村庄建设	居住用地	农村宅基地	34.72	4.61%	30.12	4.00%	-4.6
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.51	0.07%	0.37	0.05%	-0.14
			教育用地	0.34	0.05%	0.33	0.04%	-0.01
			医疗卫生用地	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0
		商业服务业用地	商业用地	-	-	0.03	0.00%	0.03
		工业用地		8.44	1.12%	52.22	6.94%	43.78
		仓储用地	物流仓储用地	0.55	0.07%	0.36	0.05%	-0.19
		乡村道路用地 (内部)		2.21	0.29%	4.20	0.56%	1.99
		交通运输用地	交通场站用地	2.88	0.38%	0.30	0.04%	-2.58
		绿地与开敞空间用地	广场用地	0.07	0.01%	0.12	0.02%	0.05
	留白用地		-	-	1.48	0.20%	1.48	
	村庄建设面积小计		49.83	6.62%	89.63	11.91%	39.8	
	区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	13.78	1.83%	13.75	1.83%	-0.03
公用设施用地		公用设施	0.57	0.08%	0.57	0.08%	0	
		水工设施用地	0.41	0.05%	0.41	0.05%	0	
其他建设用地	特殊用地	0.03	0.00%	0.02	0.00%	-0.01		
	采矿用地	2.36	0.31%	2.36	0.31%	0		
建设用地面积小计		109.85	14.60%	149.60	19.89%	39.75		
陆地水域	河流水面		5.06	0.67%	4.45	0.59%	-0.61	
	水库水面		1.61	0.21%	1.61	0.21%	0	
	坑塘水面		14.06	1.87%	12.00	1.59%	-2.06	
	沟渠		1.74	0.23%	1.48	0.20%	-0.26	

(1) 农林用地结构调整

至2035年，农林用地由619.93公顷调整为583.11公顷；耕地面积由174.24公顷调整为165.50公顷，减少8.74公顷；林地面积由73.60调整为52.44公顷，减少了21.16公顷；园地减少5.76公顷；草地减少0.05公顷。

(2) 建设用地结构调整

至2035年，建设用地面积由109.85公顷调整为149.60公顷，增加了**39.75**公顷；村庄建设面积由49.83公顷调整为89.63公顷，增加**39.80**公顷，其中**工业用地增加43.78公顷，商业用地增加0.03公顷；广场用地增加0.05公顷；农村宅基地减少4.60公顷。**

(3) 其他土地结构调整

至2035年，陆地水域面积由22.47公顷调整为19.54公顷，减少2.93公顷。

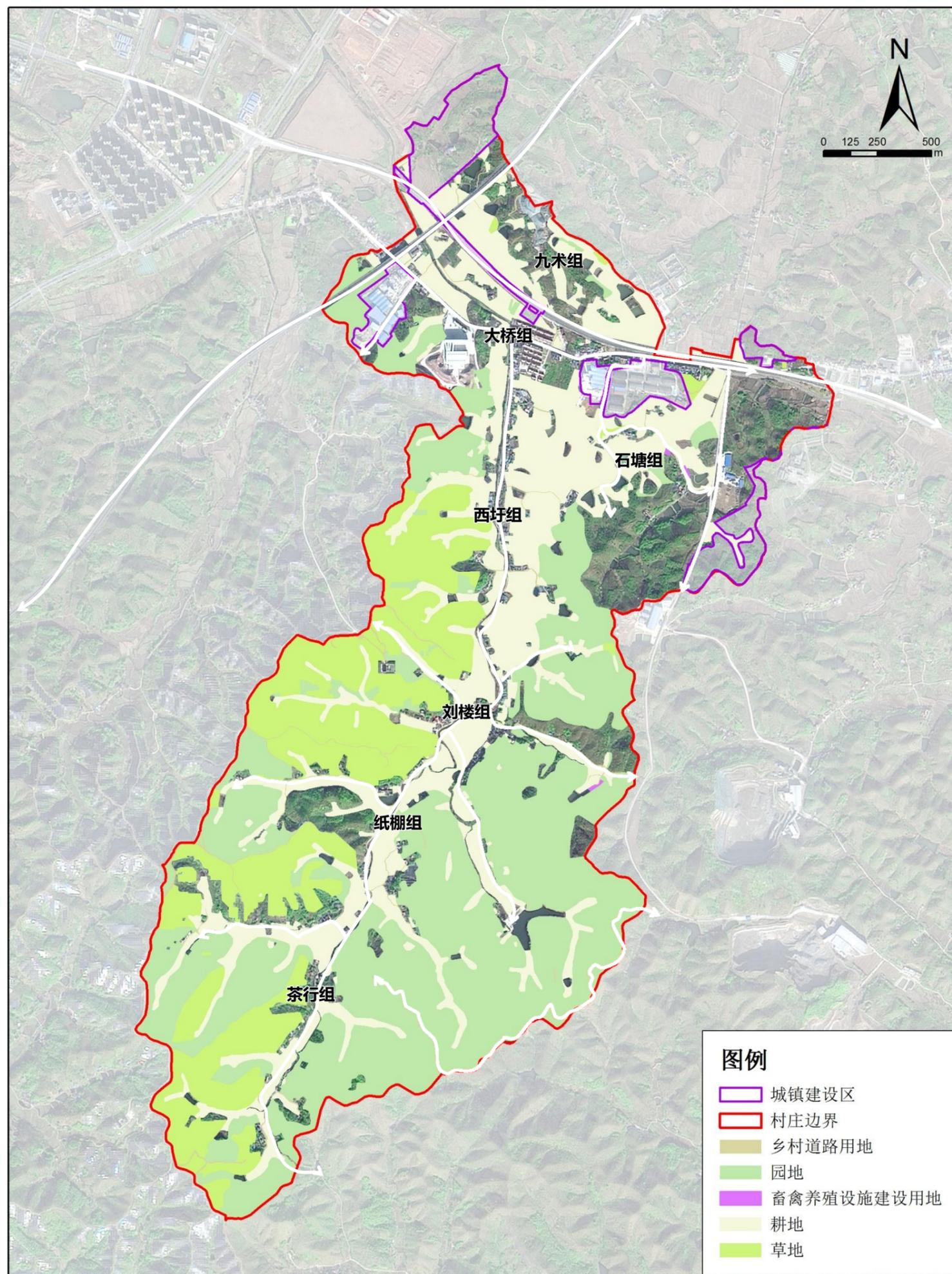
4.1 国土空间总体布局

农业空间布局

耕地总量减少，提高耕地质量

九树村规划农业空间总面积534.65公顷，耕地面积为165.50公顷，园地面积238.92公顷，草地面积为118.10公顷；通过宅基地复垦及农用地整理，耕地减少8.74公顷，园地减少5.76公顷，草地减少0.05公顷。

九树村国土空间规划农业空间用地表		
地类名称	面积（公顷）	比重（%）
耕地	165.50	31.19%
园地	238.08	44.86%
草地	118.54	22.34%
农业设施建设用地	8.54	1.61%
合计	530.66	100.00%

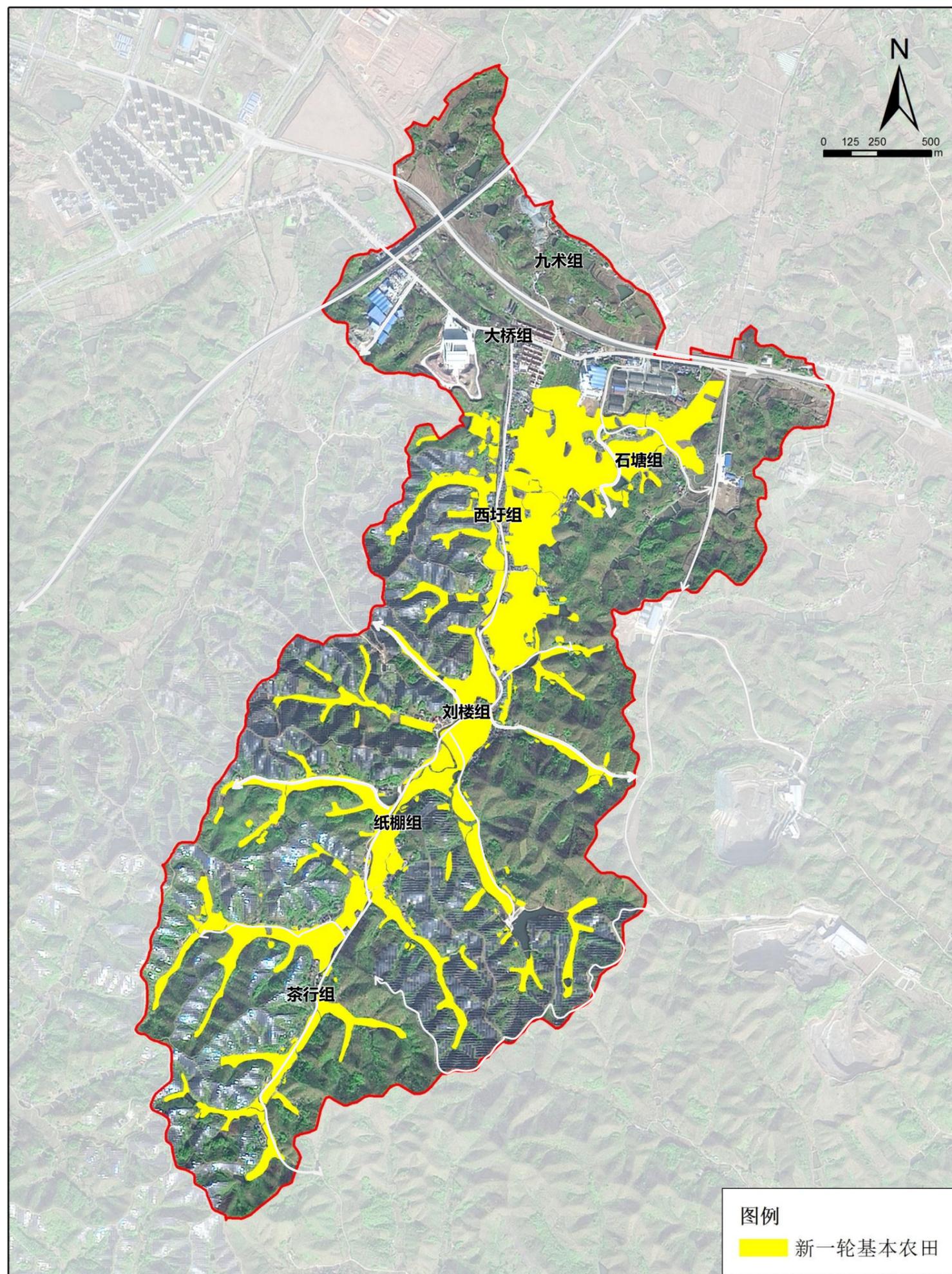


4.1 国土空间总体布局

□ 衔接金寨县“三区三线”划定成果

划定永久基本农田保护区119.52公顷

九树村最新一轮永久基本农田面积为119.52公顷。



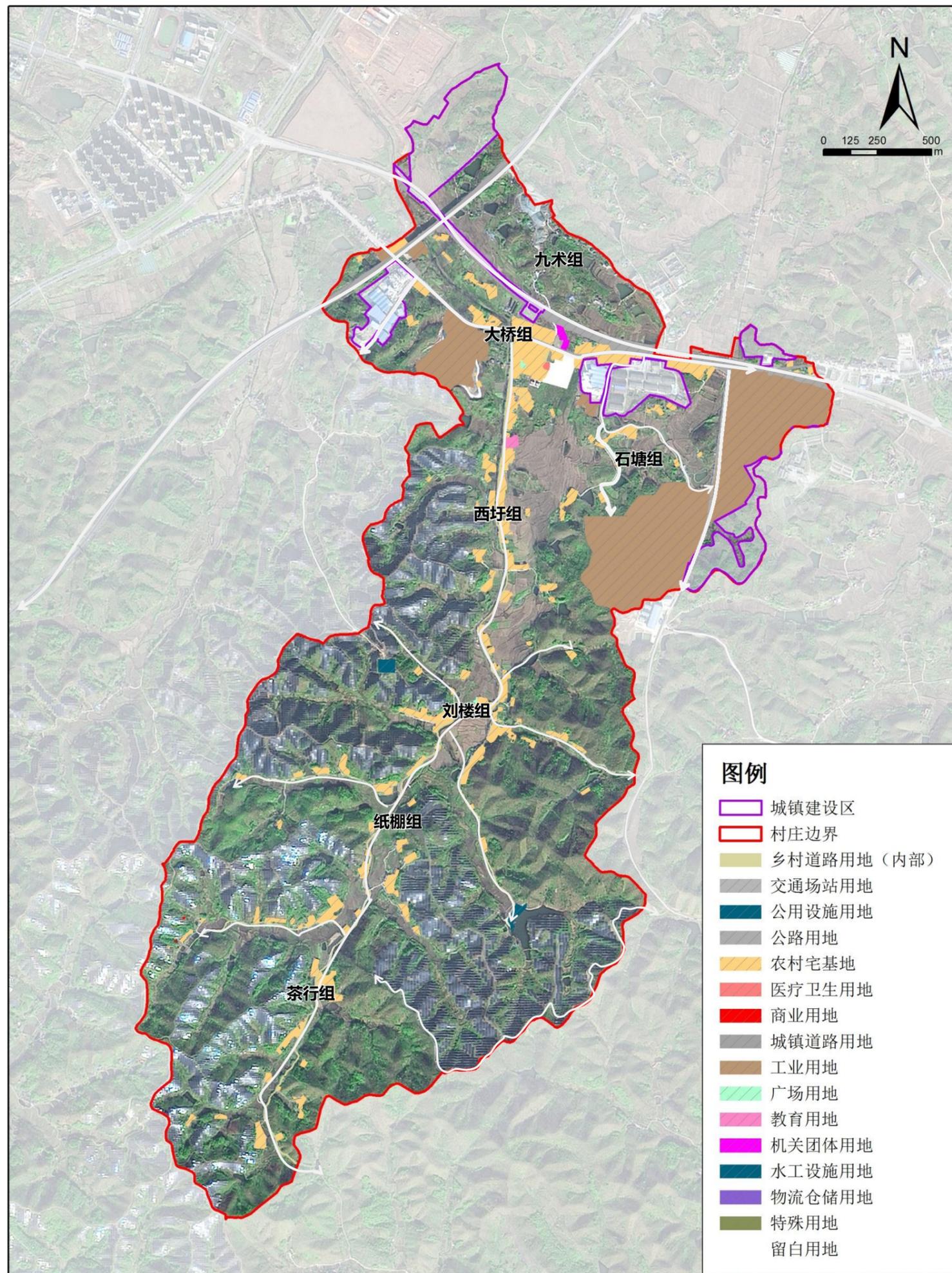
4.1 国土空间总体布局

规划建设空间布局

增加建设用地总量，增量增效

九树村规划建设用地面积149.60公顷，占总面积的19.89%；其中村庄建设用地89.63公顷，比现状村庄建设用地增加39.80公顷；工业用地增加43.78公顷，广场用地增加0.05公顷，商业用地增加0.03公顷，留白用地1.48公顷，农村宅基地减少4.60公顷。

九树村国土空间规划建设用地表					
地类名称		面积 (公顷)	比重 (%)		
城乡建设用地	城镇用地		42.87	28.65%	
	村庄建设	居住用地	农村宅基地	30.12	20.13%
		公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.37	0.25%
			教育用地	0.33	0.22%
			医疗卫生用地	0.09	0.06%
		商业服务业用地	商业用地	0.03	0.02%
		工业用地		52.22	34.90%
		仓储用地	物流仓储用地	0.36	0.24%
		乡村道路用地 (内部)		4.20	2.81%
		交通运输用地	交通场站用地	0.30	0.20%
		绿地与开敞空间用地	广场用地	0.12	0.08%
	留白用地		1.48	0.99%	
	村庄建设面积		89.63	59.91%	
	区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	13.75	9.19%
公用设施用地		公用设施	0.57	0.38%	
		水工设施用地	0.41	0.27%	
其他建设	特殊用地		0.02	0.02%	
	采矿用地		2.36	1.58%	
合计		149.60	100.00%		



4.1 国土空间总体布局

□ 规划建设空间布局

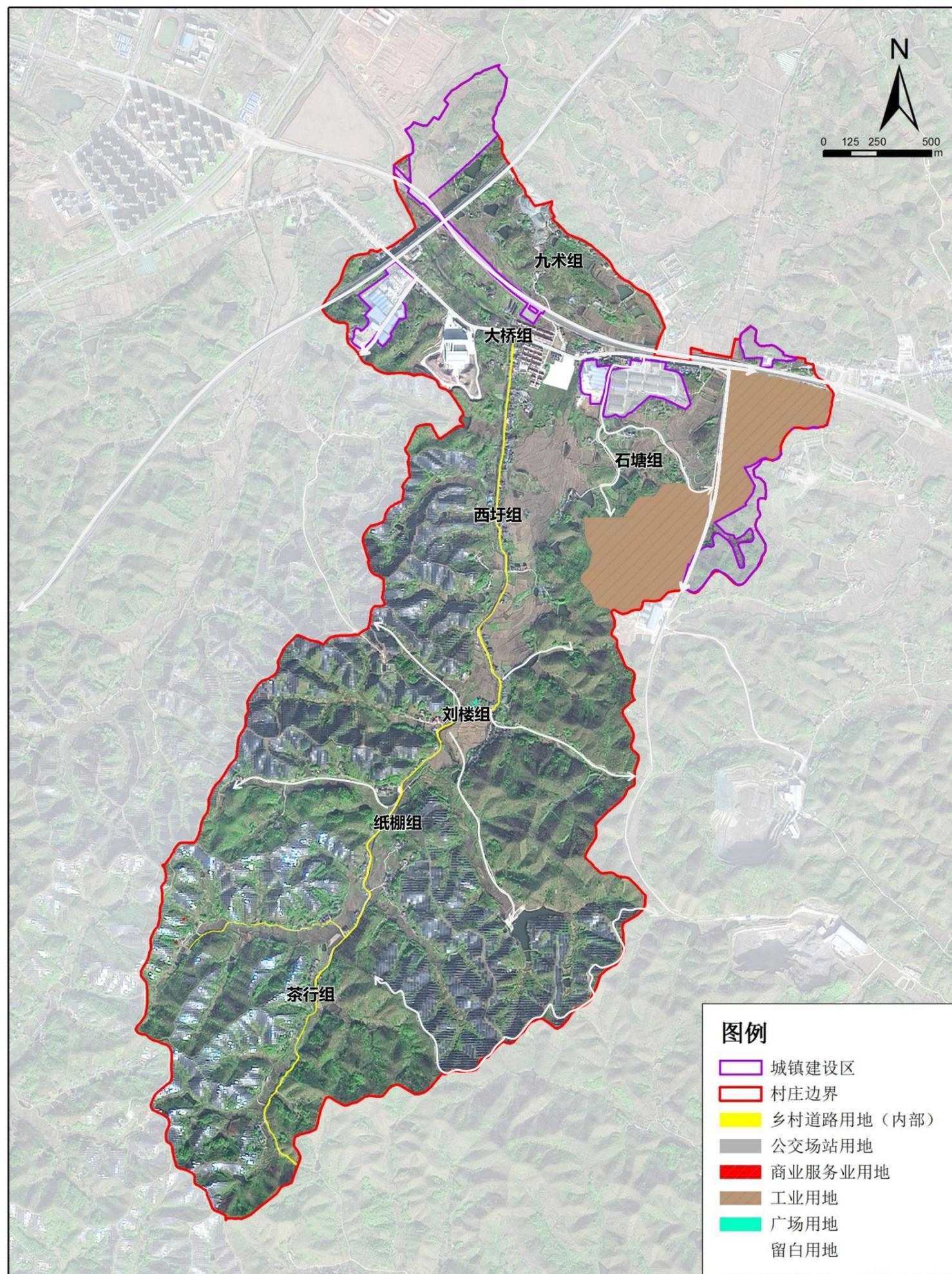
保障乡村发展用地，促进乡村振兴

保障居民公共活动场地：规划刘楼村组新建广场一处，面积0.05公顷。

保障产业发展用地：规划村内2处新增工业用地共44.78公顷，规划2处直播中心面积共0.03公顷，用于后期村庄产业发展；规划一处停车场，面积0.05公顷。

提升基础设施用地：道路拓宽工程2个，长度约6000米。

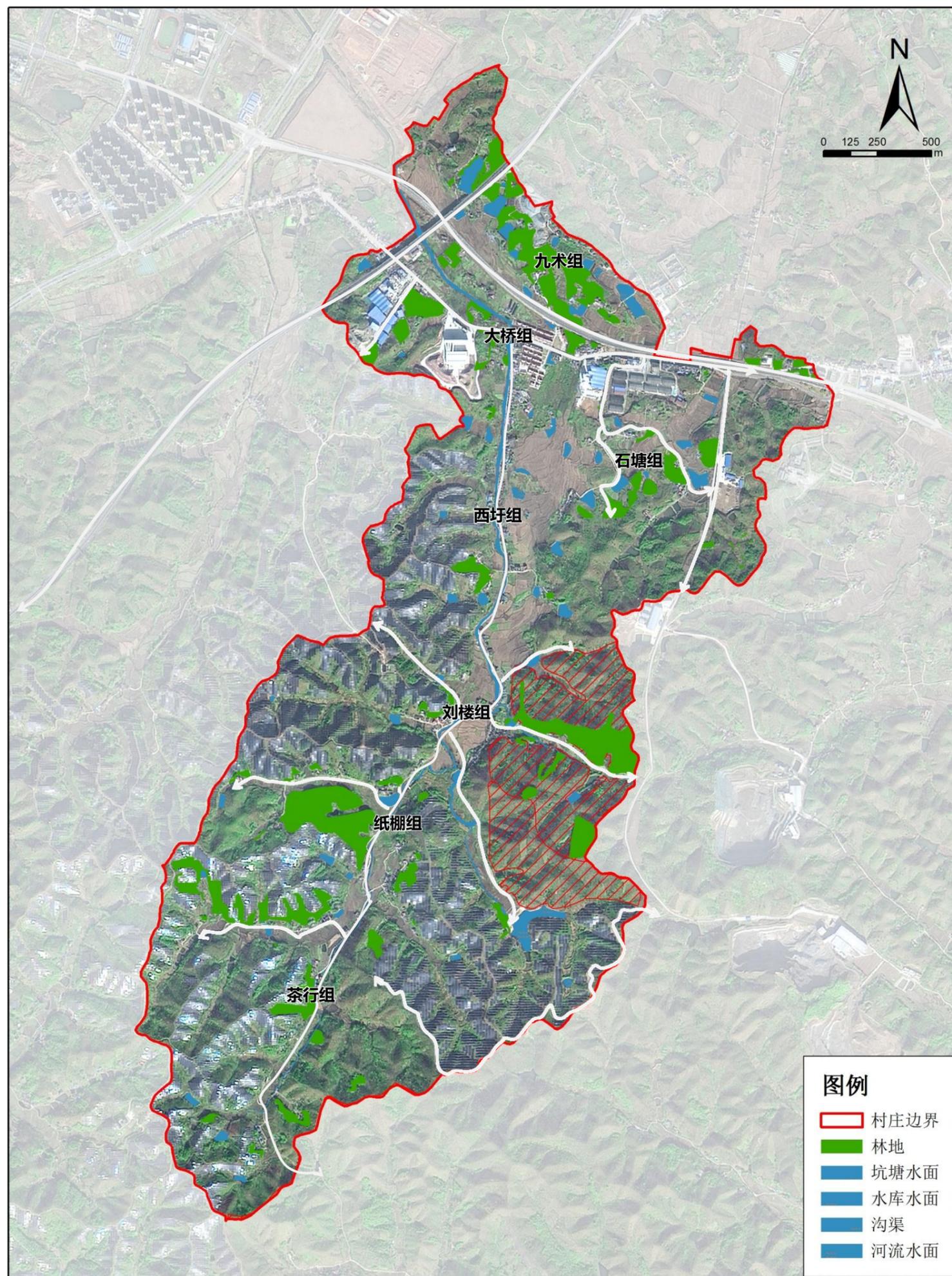
建设用地留白：根据村庄规划导则要求，在不突破规划建设用地规模，不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，预留1.48公顷的建设用地指标留白，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施级农村新产业新业态等使用。



4.1 国土空间总体布局

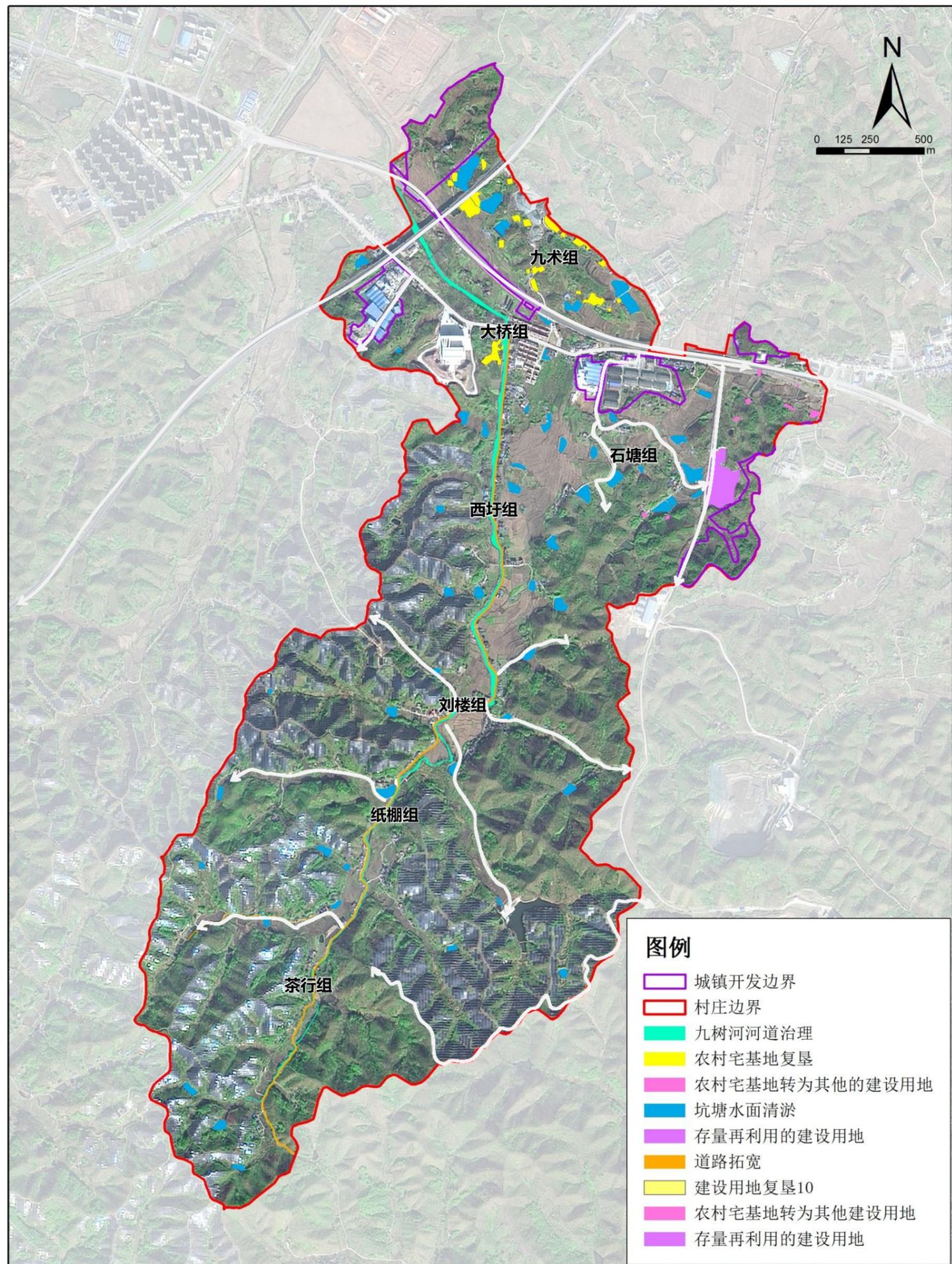
生态空间布局

保护公益林，面积59.82公顷；规划至远期，规划林地面积为52.44公顷，规划陆地水域面积为19.54公顷。



4.2 国土空间综合整治与生态修复

项目类型	项目名称	建设内容	建设规模 (公顷)
建设用地整治	宅基地复垦	一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地复垦为耕地	3.30公顷
	宅基地转为其他的村庄建设用地	一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地转为其他的村庄建设用地	0.48公顷
	存量土地再利用	对村内的闲置低效有地进行开发再利用, 提高村内的建设用地空间利用率	2.82公顷
	道路拓宽	为了保障居民出行居住的便利, 对村庄主干道以及主干道通往三农短视频创作基地道路拓宽	6000米
生态修复	九树河河道整治	对村内的河道进行生态治理, 包括河道清淤, 修建堰坝, 生态护坡等	4.45公顷
	坑塘生态清淤	对村内的重要坑塘水面进行清淤, 净化水质	12.00公顷



4.2 国土空间综合整治与生态修复

□ 建设用地整治

建设用地复垦

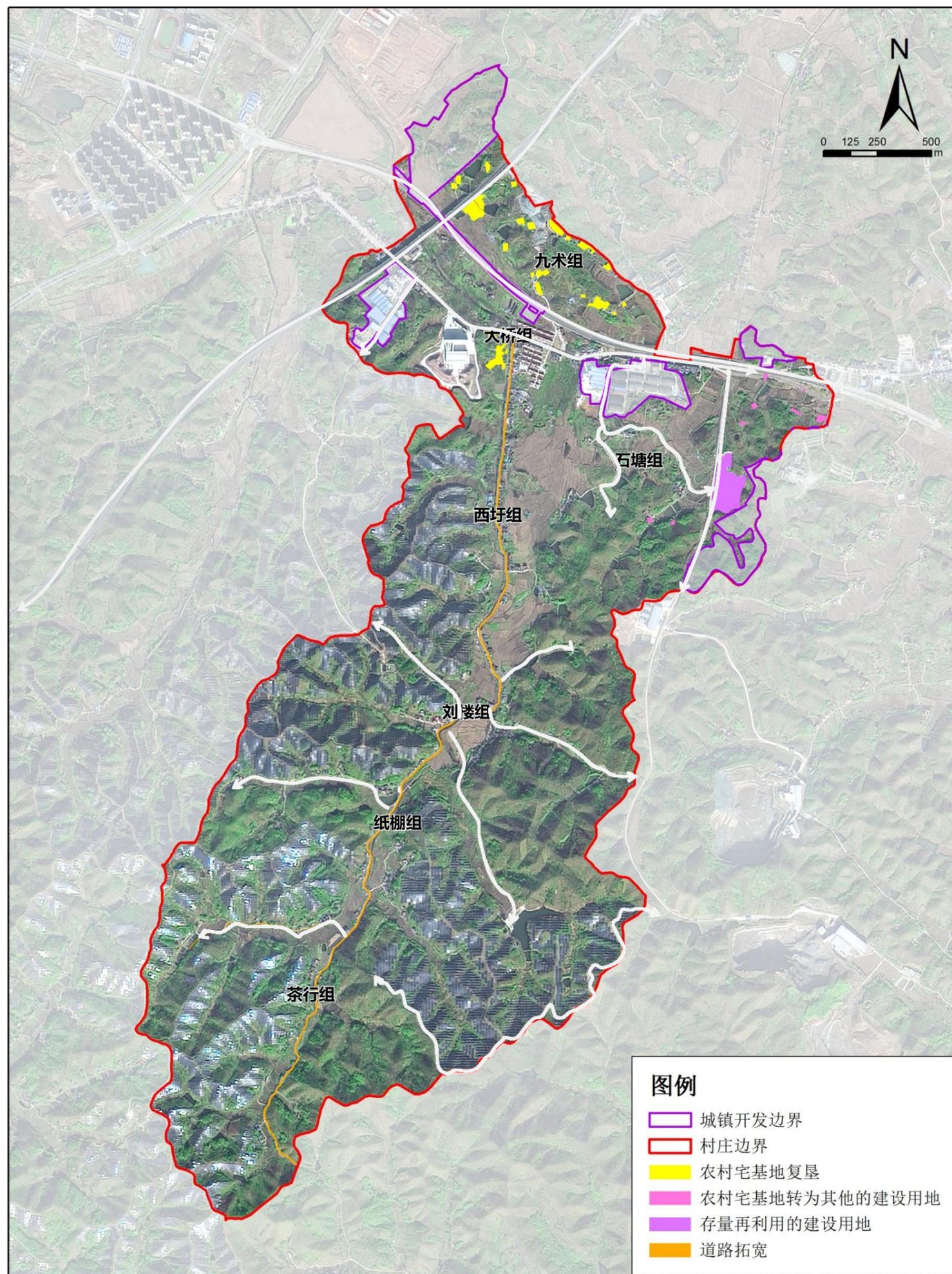
建设用地整治主要包括建设用地复垦、农村宅基地转为其他的村庄建设用地、存量土地再利用工程、道路拓宽。

建设用地复垦：主要是将村内的一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地复垦为耕地，面积3.30公顷；

农村宅基地转为其他的村庄建设用地：主要是将村内的一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地转为其他的村庄建设用的，面积0.48公顷。

存量土地再利用：对村内的闲置低效用地进行开发再利用，提高村内建设用地空间利用率，面积2.82公顷。

道路拓宽：为了保障居民出行居住便利，对九树村村庄主干道道路和村庄主干道通往三农短视频创作基地的道路进行拓宽，长度共约6000米；对于道路两侧的农村宅基地进行拆迁。



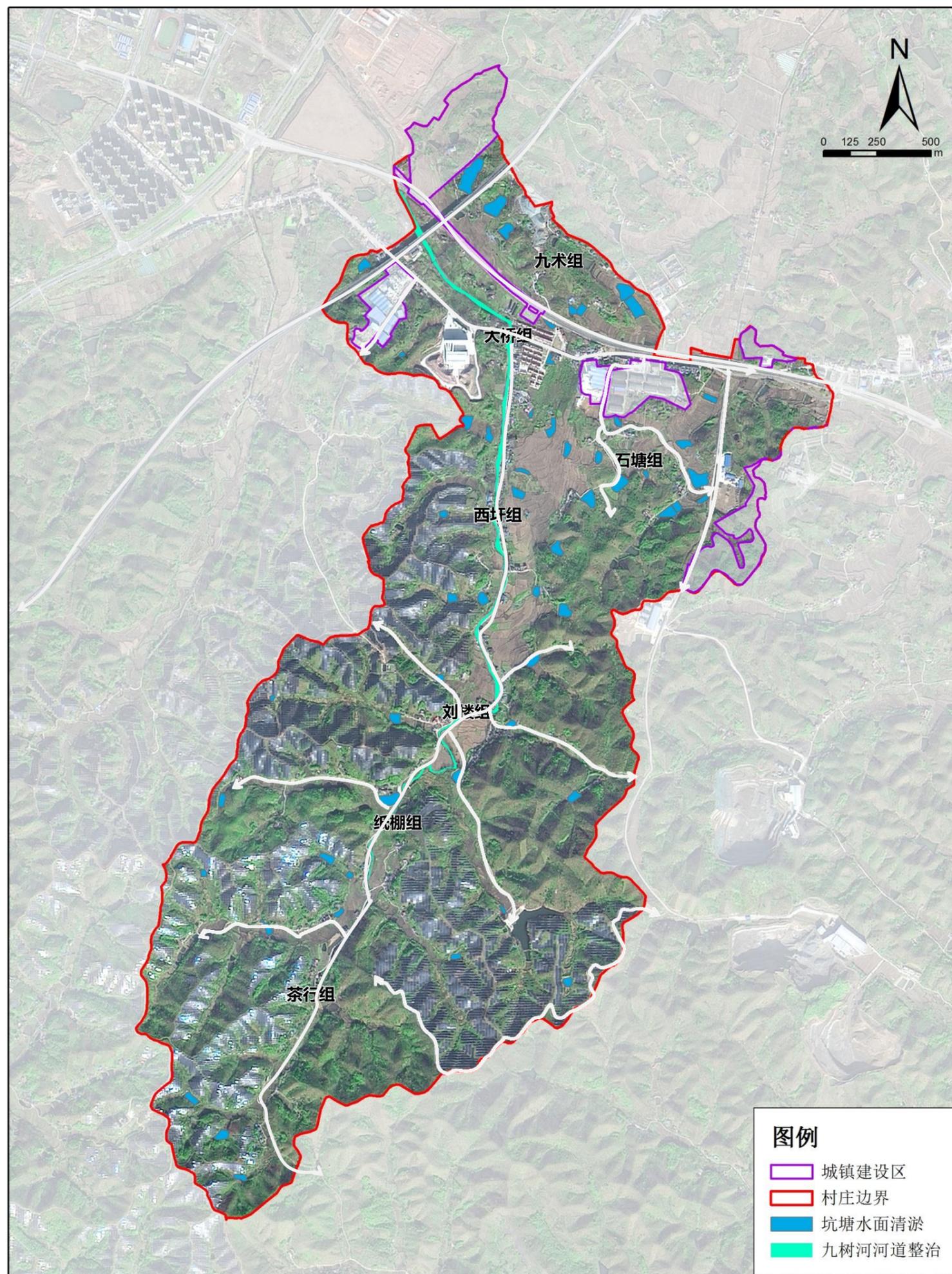
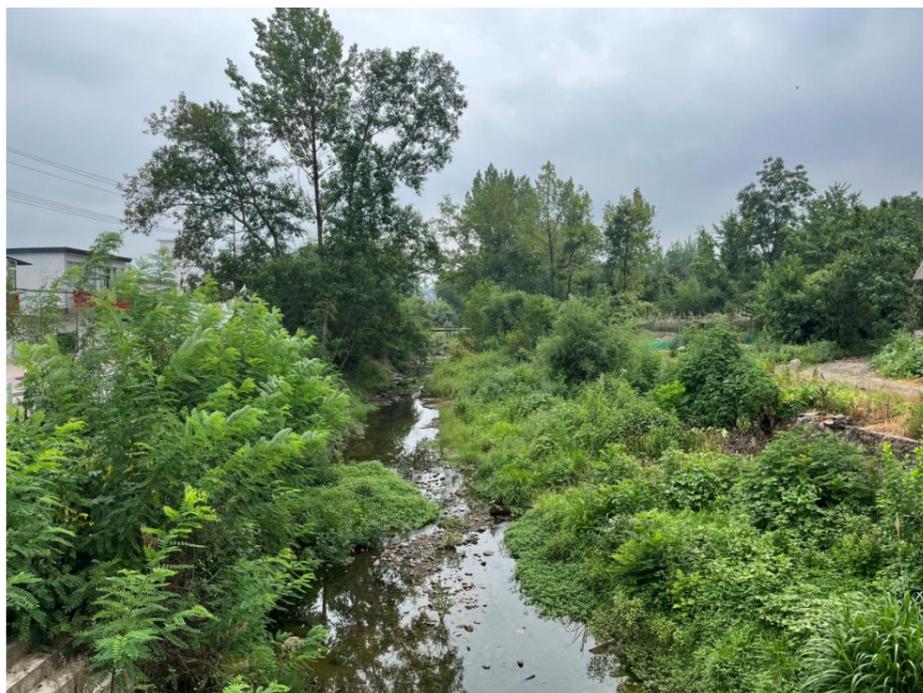
4.2 国土空间综合整治与生态修复

生态修复

生态修复主要包括九树河河道整治、坑塘生态清淤修复。

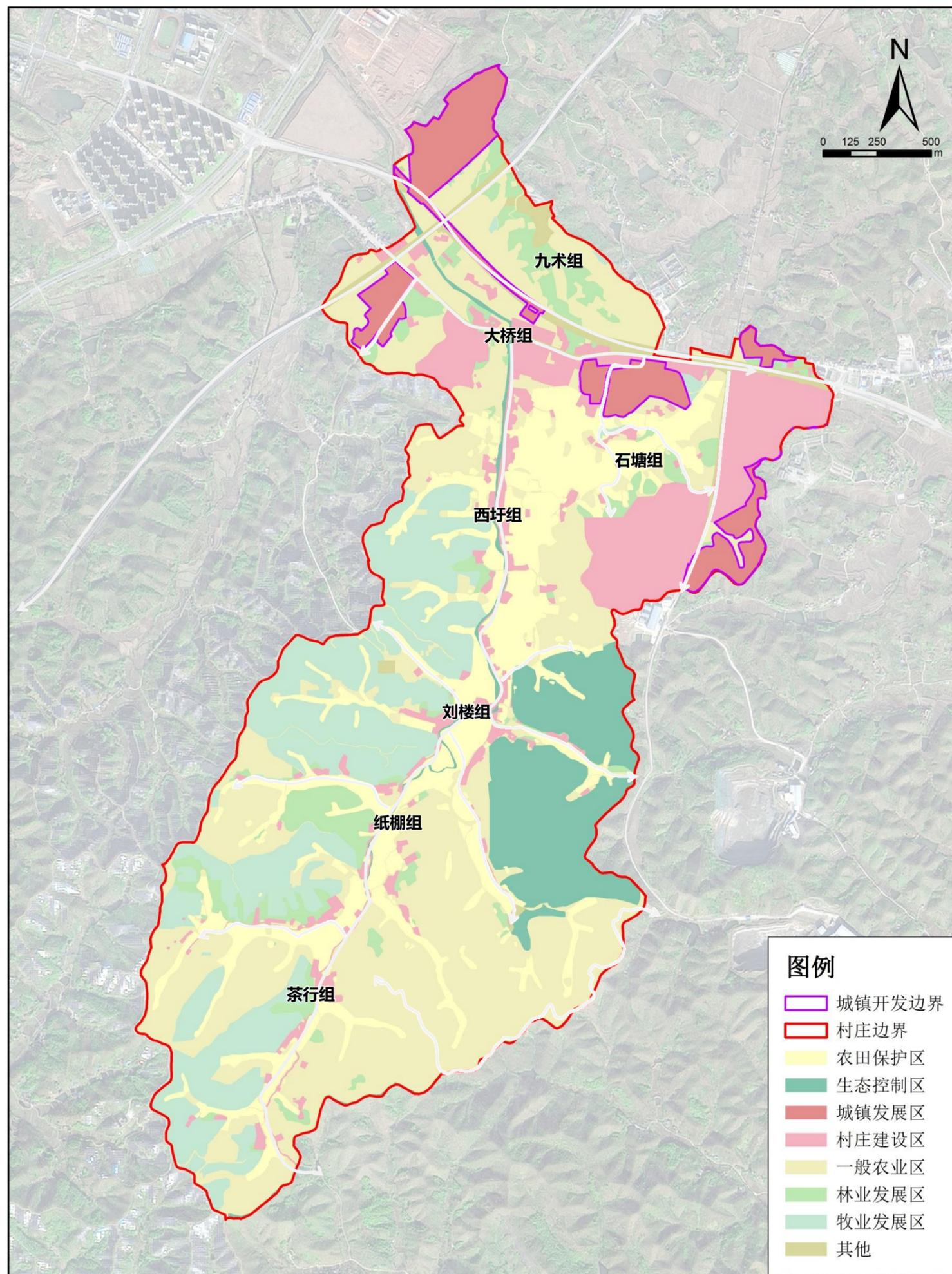
河道整治：对村内的九树河河道进行生态治理，包括河道清淤，修建护底，长度5公里，面积4.45公顷；

坑塘生态修复：对村内的重要坑塘水面进行清淤，净化水质，面积12.00公顷；



4.3 国土空间用途管制

一级分区	二级分区	分区面积 (公顷)	备注
农田保护区		119.52	永久基本农田和优质耕地相对集中需要严格保护的区域
生态保护区		0	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陆地自然区域，以陆域生态保护红线划定的区域为主
生态控制区		64.95	主要以公益林、陆地水域为主，包括河流和水库
城镇用地		42.87	用于城镇开发建设区域
乡村发展区	村庄建设区	89.63	确定村庄建设边界，划宅基地范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模布局，确定村庄建设机动指标，引导建筑层数、高度和风貌
	一般农业区	256.61	区内以充分满足农业生产和活需要为原则，除宅基地和必要农业生产设施外不安排其他产业用地
	林业发展区	43.56	以规模化林业发展为主，区内按照业生产规范和发展划进行管理，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾功能济效益
	牧业发展区	118.54	以草原畜牧业发展为主要利用功能导向划定的区域
其他发展区		16.56	除村庄建设区、一般农业林发展区以外的其他区域



国土空间用途分区正负面清单

一级分区	二级分区	禁止用途	鼓励引导用途
生态控制区		<ol style="list-style-type: none"> 1、该区域除允许类项目外，严禁在区域内建设各类开发区，严禁各类房地产、娱乐场所、体育场所等服务业项目，以及任何工业和其他农业项目； 2、禁止开展一切生产经营活动，严禁建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景资源无关的任何其他建筑物，已经建成的要按规定迁出； 3、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等污染严重的项目； 4、禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口； 5、禁止设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施； 6、禁止新建畜禽养殖场。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、允许适当建设必要的旅游，生态环保，古迹及天然景观维护，教育、科研、试验，病虫害防治，野生濒危动植物培育、驯养、抢救等机构设施； 2、允许建设符合该区域规划要求和线路工程必须经过的基本交通、通讯、水、电、热、油、气、环境、防灾等公用设施； 3、允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的创意产业； 4、允许开展必要的科学实验、生态建设、景观维护、教学实验、教学实习、科普教育、参观考察等活动。
	农田保护区	<p>基本农田保护区内禁止下列行为: 1、擅自将耕地改为非耕地; 2、建窑、建房、建坟; 3、擅自挖沙、采石、采矿、取土; 4、排放污染性的废水、废气, 堆放固体废弃物; 5、向基本农田提供不符合国家有关标准的肥料、农药; 6、毁坏水利排灌设施; 7、擅自砍伐农田防护林和水土保持林; 8、破坏或擅自改变基本农田保护区标志。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、高标准农田建设项目向优先保护类耕地集中的地区倾斜； 2、提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。利用基本农田从事农业生产的单位和个人应当保持和培肥地力。
乡村发展区	村庄建设区	<ol style="list-style-type: none"> 1、禁止占用宅基地以外的建设用地建房。 2、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地，村民不得随意占用 	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励用地减量化发展，利用村庄内部空闲地建设村庄必需的基础设施和公共服务设施； 2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区； 3、村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过 12 米，符合村庄整体景观风貌控制要求。
	一般农业区	<ol style="list-style-type: none"> 1、严禁在二十五度陡坡地开垦种植农作物； 2、禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 3、对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，禁止改作其他用途。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励一般农业区内的闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 2、严格控制增量，鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向； 3、鼓励新建设置隔坡梯田、水平阶、拦土带、保留原生植被带等水土保持措施的种植项目。
	林业发展区	<ol style="list-style-type: none"> 1、未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设； 2、现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目； 3、禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林； 4、不得种植桉树等高耗水速生林； 5、禁止商业性采伐天然林； 6、禁止采伐公益林（国家二级、国家三级和省级公益林抚育和更新性质的采伐除外） 7、禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、生态保护修复和生态涵养林种植活动； 2、允许适当建设必要的旅游，生态环保及天然景观维护，等设施； 3、允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、天然景观旅游等旅游产业； 4、允许适当发展林下经济。

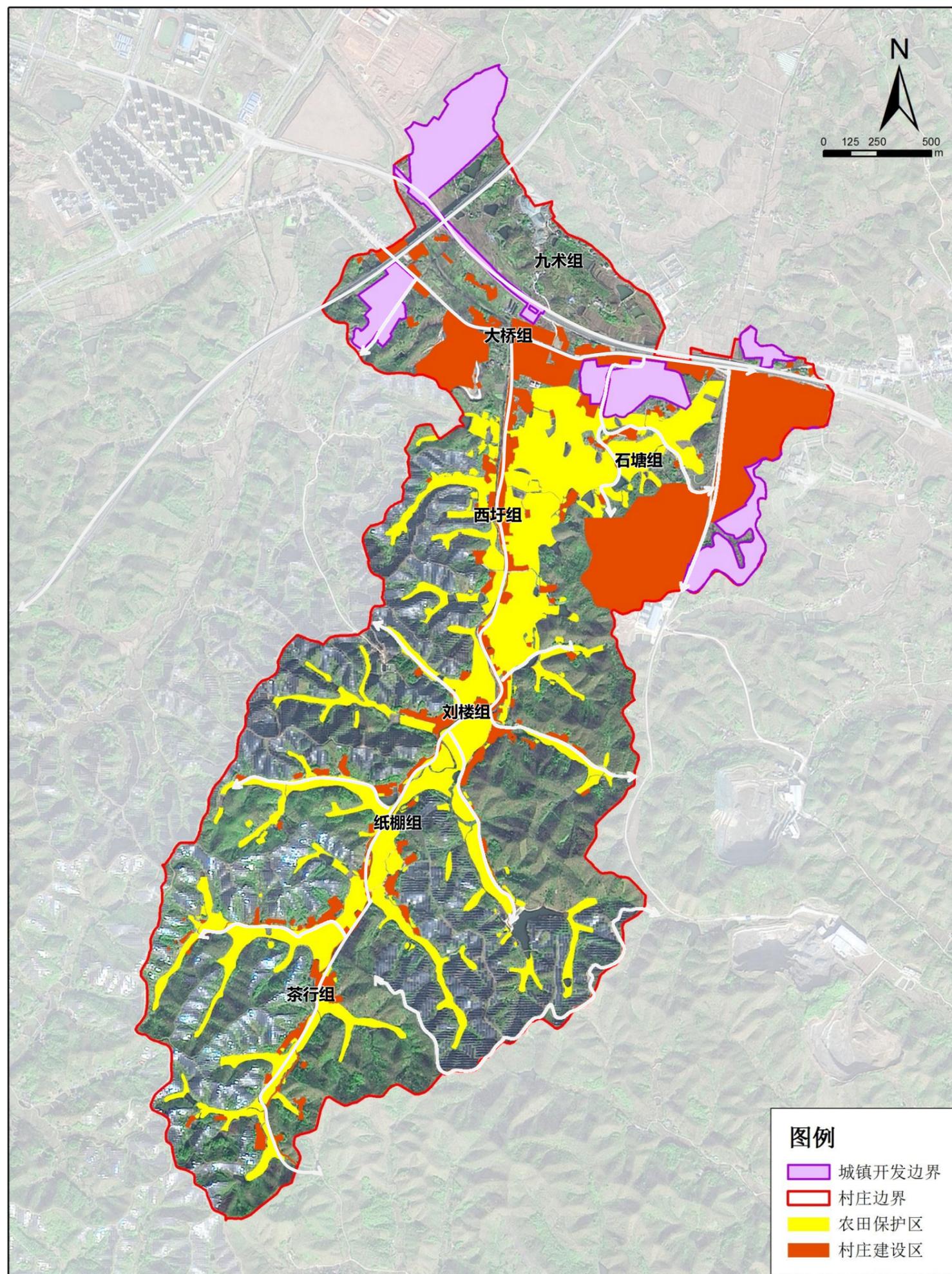
4.3 国土空间用途管制

□ 重要控制线

1、落实管控要求。落实上位国土空间规划的各项约束性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、各级各类自然保护地、生态公益林、历史文化保护线等各类禁止或限制开发建设的区域，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作。

2、划定村庄建设边界。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，充分利用河流、湖泊、林地、山川、道路等现状各类边界，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农村居民点建设用地和与村庄密切联系的农林用地等一并划入村庄建设边界。

重要控制线	面积（公顷）
永久基本农田保护区	119.52
生态保护红线	0
城镇开发边界	42.79
村庄建设边界	89.63



国土空间用途管制规则

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家及安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村耕地保有量165.50公顷，已划定永久基本农田119.52公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

2.园地

本村园地238.08公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3.林地

本村林地52.44公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

4.草地

本村草地118.54公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

5.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地8.54公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

7.居住用地

本村居住用地30.12公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

8.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.79公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

9.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.03公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

10.工矿用地

本村工矿用地54.58公顷。主要用于工矿生产。

11.仓储用地

本村仓储用地0.36公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

12.交通运输用地

本村交通运输用地14.05公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

13.公用设施用地

本村公用设施用地0.98公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。

14.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.12公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。

15.特殊用地

本村特殊用地0.02公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

16.留白用地

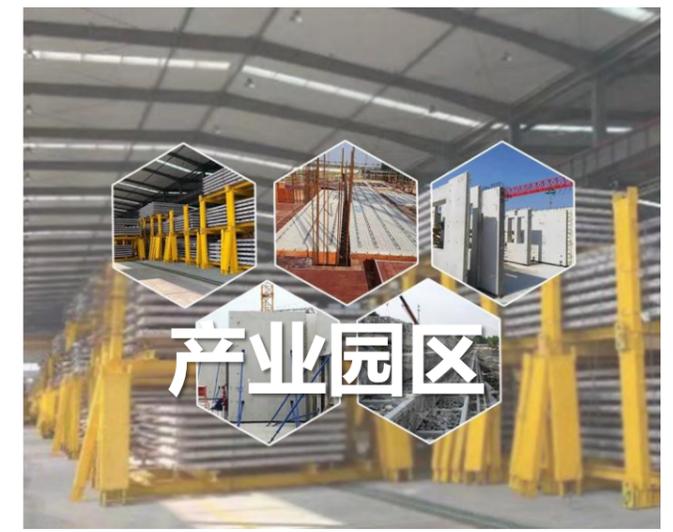
本村留白用地1.48公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

17.陆地水域

本村陆地水域19.24公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

发挥九树村区位优势，结合产业园区建设，打造“产村融合”
结合村内现有资源，发展乡村休闲旅游

三大主题



政府引导

以政府为主导，招商引资，为村庄的建设发展带来新动力。

田园

严守村内耕地，杜绝耕地非农化、非粮化；
凭借村庄农业资源，打造休闲田园旅游

产业支撑

依托产业园区，解决村民就业问题，鼓励村民自主创业

4.4 产业发展引导

□ 产业分区规划

规划九树村产业布局“两轴三组团一核心”

一核：综合服务中心

两轴：生活观光轴、乡村发展轴

三区：绿色田园综合体、休闲田园综合体、产业融合发展区

绿色田园综合体

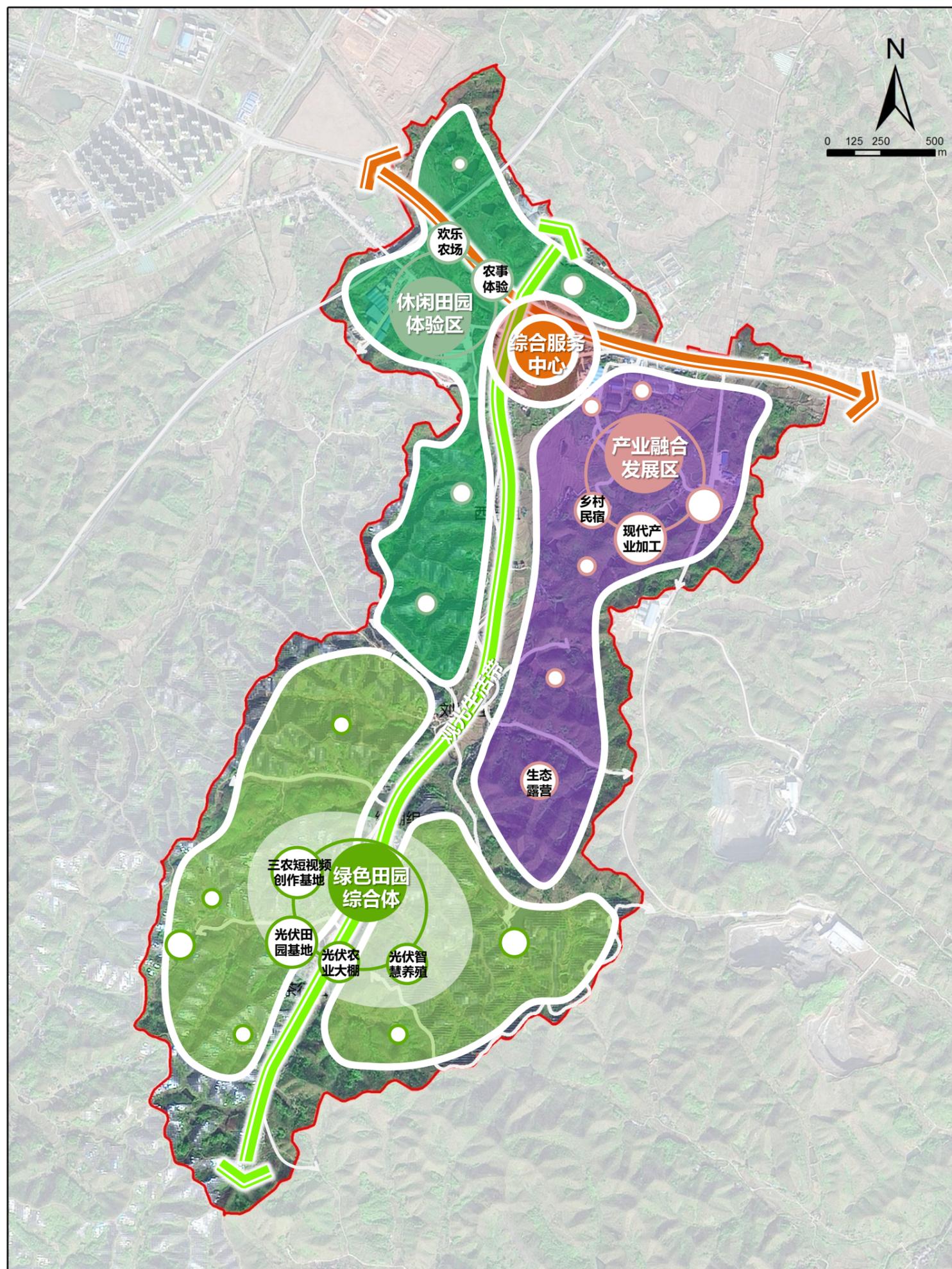
主要位于村庄南部，以“田园+短视频创作+光伏”为主题，原生态直播基地、农产品销售、高科技农业技术展示、光伏农业大棚、光伏智慧养殖打造新能源、短视频创作基地与绿色生态农业一体的现代绿色田园综合体。

休闲田园体验区

充分引进现代种植技术，扩大茶叶等主要作物种植规模，以“田园+体验”为主题，主要产业项目有茶园采摘、农事体验、观光农业等，打造农业田园体验区。

产业融合发展区

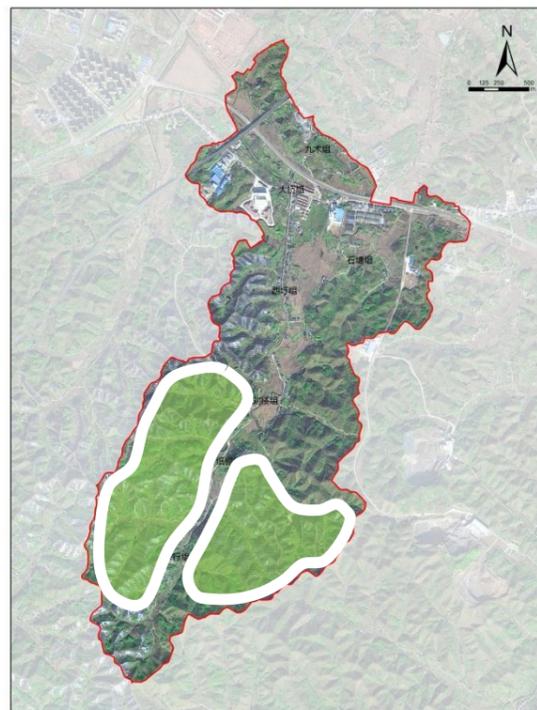
以手工制作、娱乐休闲、生态体验为主要功能，主要项目生态露营、产品加工、农家乐、电商直播中心平台等项目，带动相关产业，打造三产融合发展区。



绿色田园综合体

——位置范围：绿色田园综合体位于九树村南部方向

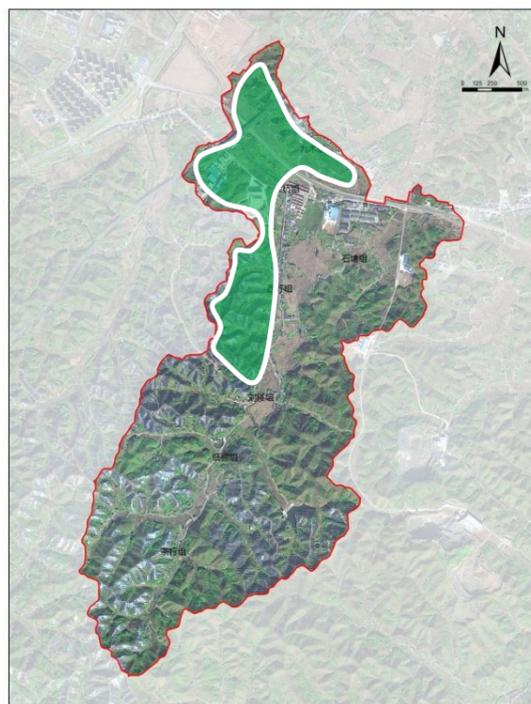
——发展思路：以生态农业、新能源光伏、短视频创作为主要功能，重点建设原生态直播基地、农产品销售、光伏农业大棚、光伏智慧养殖等项目，打造新能源、短视频创作基地与绿色生态农业一体的现代绿色田园综合体。



休闲田园体验区

——**位置范围**：农业田园体验区位于九树村西北方向

——**发展思路**：以观光、休闲、体验为主要功能，重点建设**欢乐农场**、**生态农业**、**茶园采摘**、**农事体验**、**茶园观光旅拍**等项目，打造生态休闲体验区。

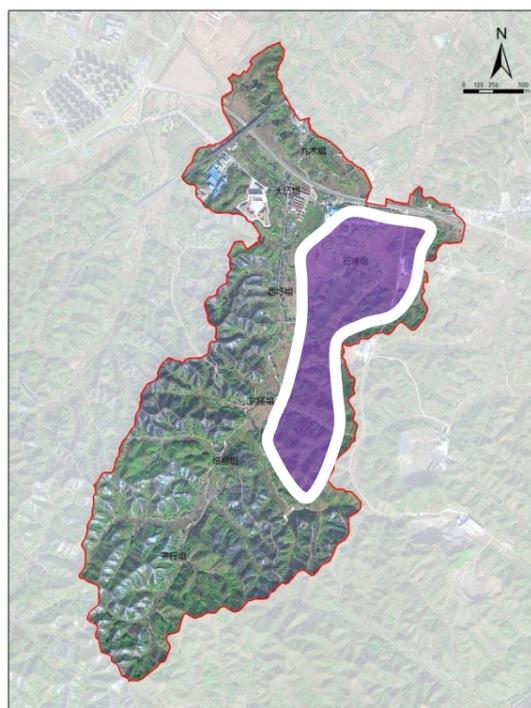


4.4 产业发展引导

产业融合发展区

——位置范围：产业融合发展区于九树村东北方向

——发展思路：以手工制作、娱乐休闲、生态体验为主要功能，重点建设生态露营、茶叶制作、农家乐等项目，带动相关产业，打造三产融合发展区。



4.5 道路交通规划

道路打造内外联通、主次分明的交通体系

结合村庄现状路网及村域自然空间基地，根据村庄产业发展及村民生产生活需求，规划通过新建、拓宽升级等改造方式，合理衔接对外交通，优化村庄内部道路系统。

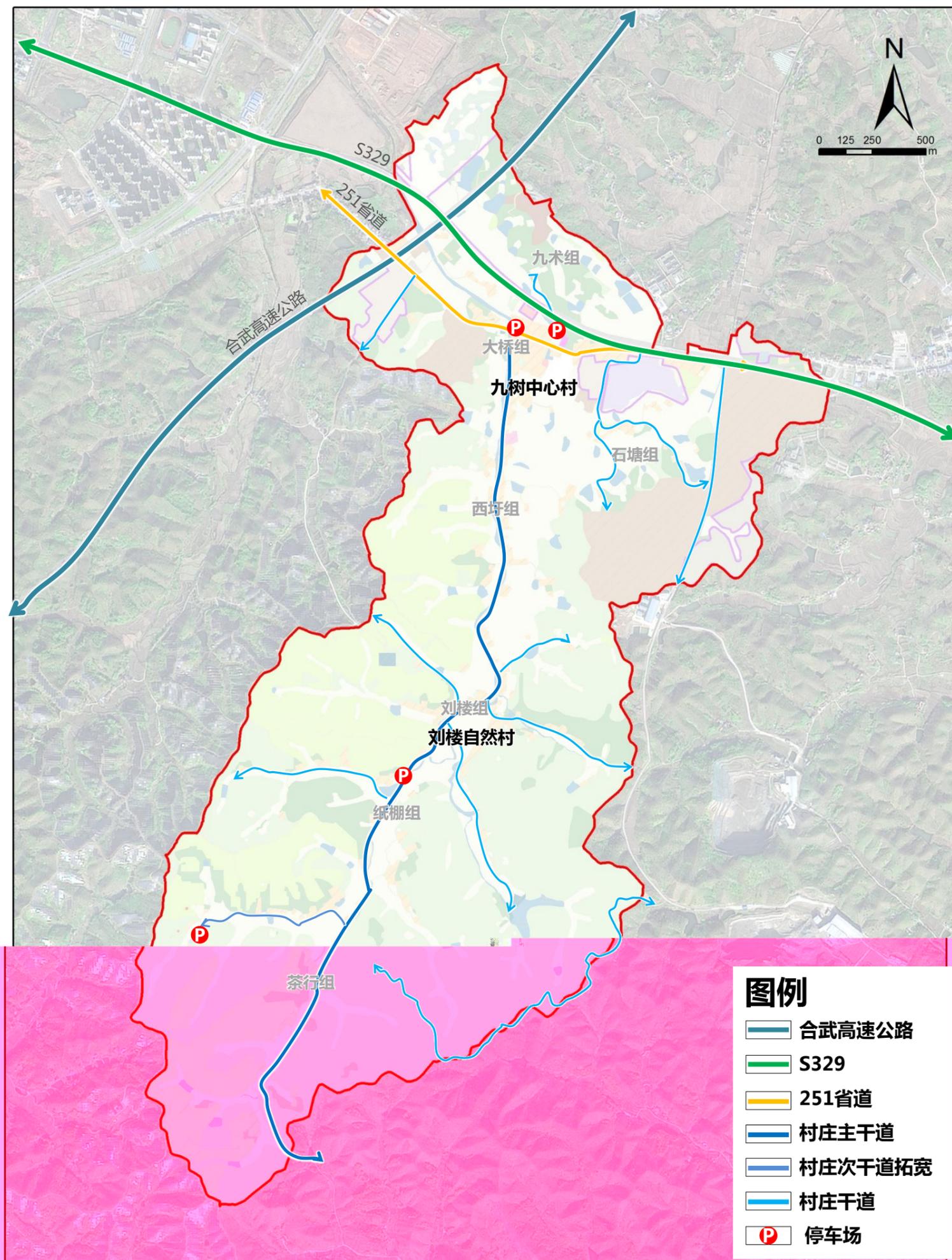
■ 对外交通

九树村对外交通有合武高速、省道329、省道251，规划保留现状；省道329路面宽30米；省道251路面宽8-10米。

■ 内部交通

村庄道路主要分为主要道路和次要道路；规划主要道路路面拓宽至8米，从村庄主干道通往三农短视频创作基地道路拓宽至5米；总长度约6000米，路面水泥路面；规划对未硬化道路进行硬化，长度共约2000米；

村内规划新增一处停车场，面积500平左右；规划保留3处，村部示范停车场、桥头停车场、刘楼组停车场。



4.6 公共服务设施规划

规划原则及配置要求

1. 在村域范围内统筹考虑公共服务设施用地布局，按照相关文件配置，建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的公共服务设施网络。公共服务设施宜集中布置在位置适中、内外联系方便、服务半径合理的地段。使用功能相容的设施，应集中布置，复合使用，打造农村社区生活圈。

2. 依据社区生活圈层级、服务人口规模、服务半径和村庄定位，合理确定健康、为老服务、终生教育、文化活动、体育健身、商业服务、环境卫生、就业引导、日常出行、生态休闲等公共服务设施的布局 and 规模，公共服务设施配置应符合右表要求。

序号	要素分项	要素名称	单处一般规模 (M ²)	备注
1	健康管理	村卫生室*	100-200 (建筑面积)	宜综合设置
2	为民服务	老年活动室	200 (建筑面积)	宜综合设置
3		村级幸福院*	-	应独立占地
4		老年人日间照料中心	300 (建筑面积)	宜综合设置
5		村幼儿园*	-	应独立占地
6	终生教育	乡村小规模学校*	-	应独立占地
7	文化活动	文化活动室	200 (建筑面积)	宜综合设置
8		农家书屋	-	宜综合设置
9		红白喜事厅	-	可综合设置
10		特色民俗活动点	600 (建筑面积)	宜综合设置
11	体育健身	健身广场	100-1000 (用地面积)	可综合设置
12	商业服务	便民农家店	120-250 (建筑面积)	宜综合设置
13		金融电信服务点	-	可综合设置
14	行政管理	党群服务中心	≥300 (建筑面积)	可综合设置
15	其他	垃圾收集点*	-	宜独立占地
16		公共厕所*	-	可综合设置
17		小型排污设施*	-	宜综合设置
18	就业引导	物流配送点	-	宜综合设置
19	日常出行	村级客运站点*	-	宜综合设置
20		公交站点*	-	宜综合设置

注 1：加*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

注 2：承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定。

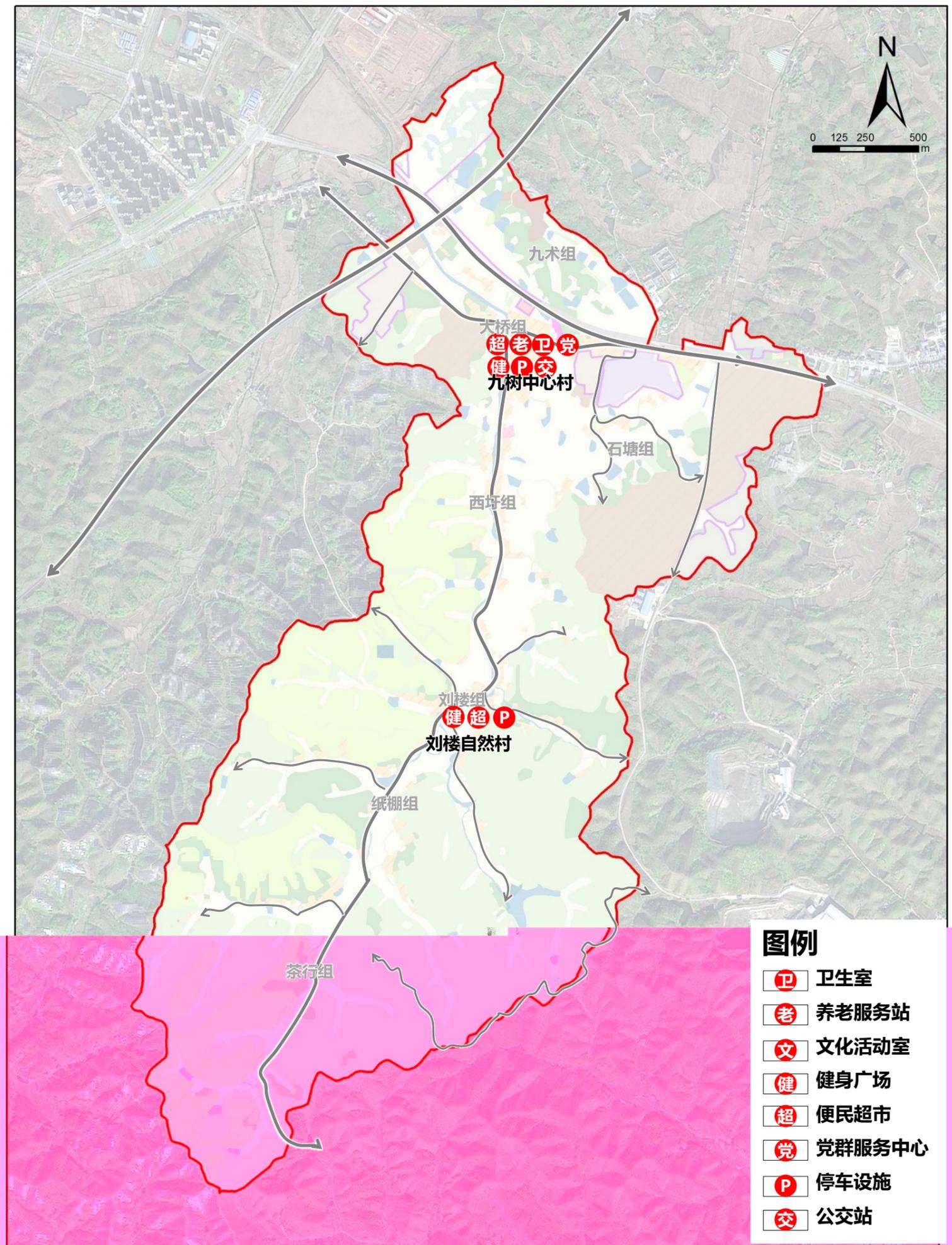
注 3：加 _____ 的配套设施，为一般情况下宜配置的服务设施。

4.6 公共服务设施规划

全域覆盖、普惠共享，打造乡村社区生活圈

九树村终生教育设施和金融电信服务点依托白塔畈镇，由镇域进行统筹安排布置。

序号	要素分项	要素名称	现状	规划 (M ²)	备注
1	健康管理	村卫生室	1处	规划保留使用，面积150 (建筑面积)	
2	为民服务	养老服务站	1处	规划保留使用，占地面积280	
3					
4	终生教育	村幼儿园	无	-	白塔畈镇域共享
5		乡村小规模学校			
6	文化活动	文化活动室	1处	规划保留使用	结合党群服务中心设置
7		农家书屋	1处	规划保留使用	
8	体育健身	健身广场	1处	规划保留使用，另外规划一处广场占地500平方	
9	商业服务	便民超市	11处	规划保留使用	白塔畈镇域共享
10		金融电信服务点	无	-	
11	行政管理	党群服务中心	1处	规划保留使用，占地1200	
12	日常出行	公交站点	6处	规划保留	



4.7 公用设施规划

全域覆盖、普惠共享，打造乡村社区生活圈

在县城、乡镇范围内统筹考虑村庄基础设施用地布局，规划建设全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施网络。

■ 供水工程规划

1. 用水量预测

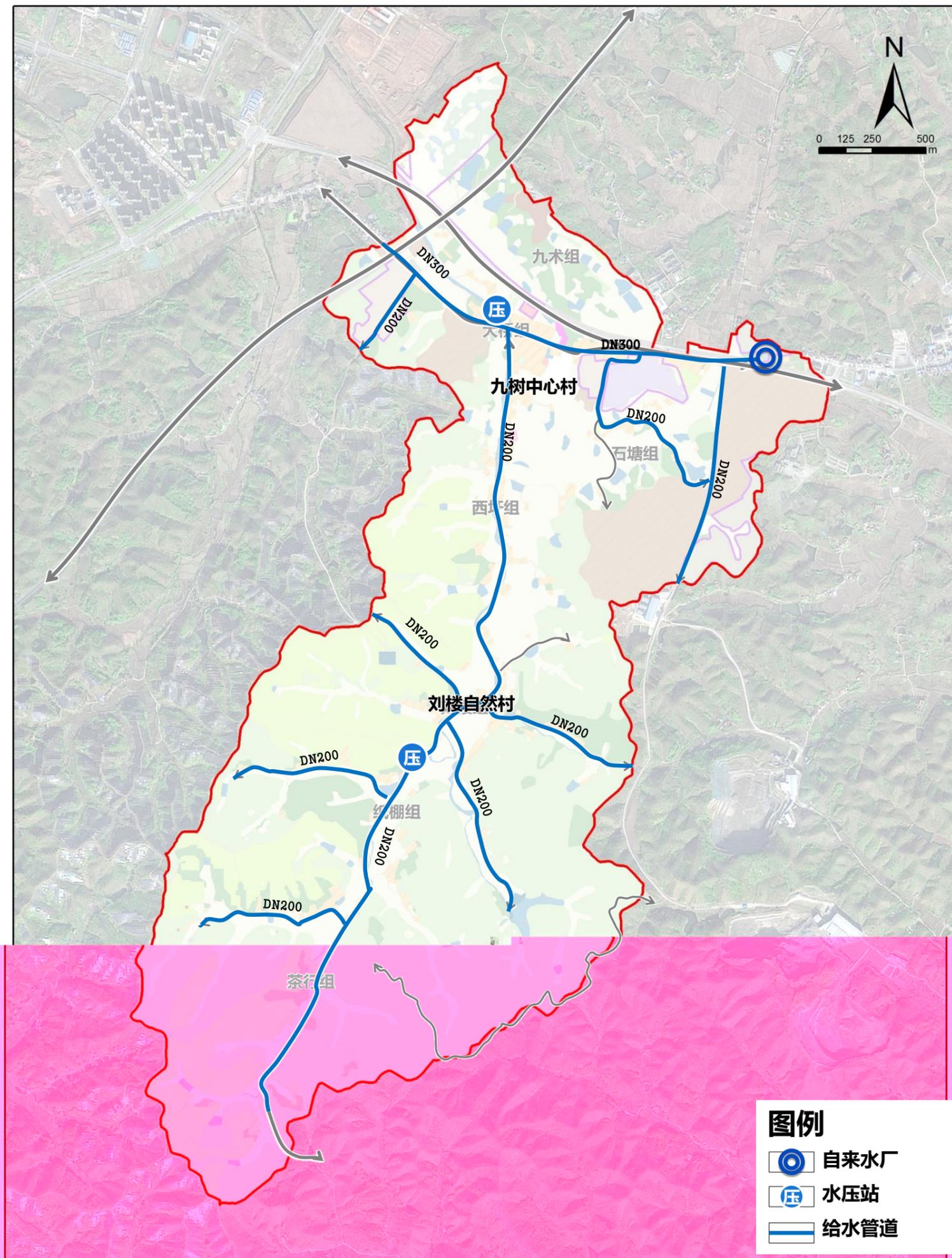
村民综合用水量标准取120升/人·日，规划本村人口到2035年末2218人，则本村用水量预测为266.16m³/d

2. 供水水源

接自金马自来水厂，满足九树村日常用水量；现状有2处水泵站，规划保留使用。

3. 给水管道布置

规划沿省道251铺设给水干管，管径为DN300，沿村庄主干道铺设给水支管，管径为DN200。



4.7 公用设施规划

■ 排水工程规划

1. 污水量预测

村庄污水量按给水量的75%-85%计算，这里取80%进行计算，则本村的污水量为212.93m³/d。

2. 污水处理设施

九树村现状有一处污水处理设施，采用微动力技术。

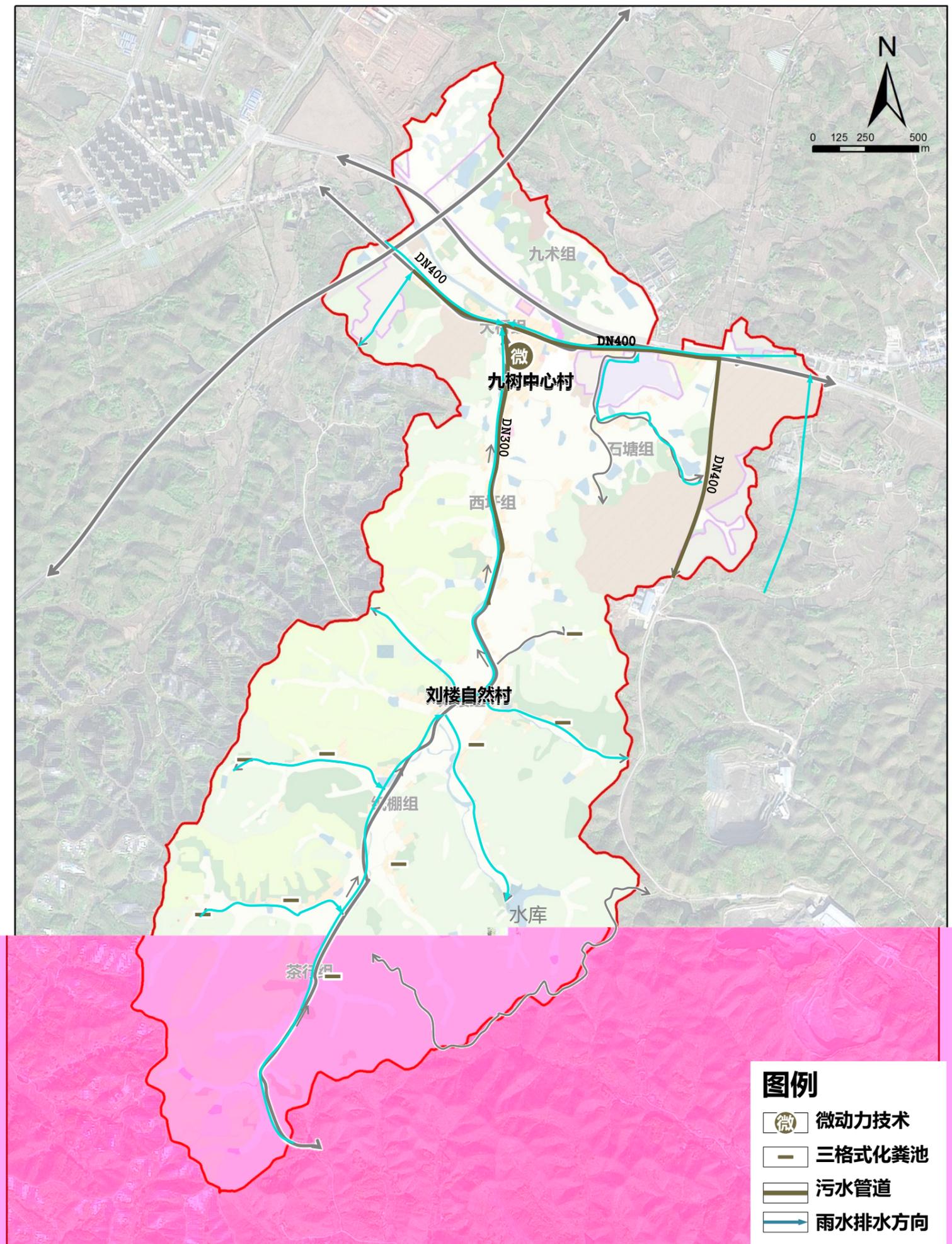
规划在距离中心村较远的村庄和分散的农户采用三格式化粪池处理。

3. 污水管道布置

污水管网要主要道路敷设，污水管网管径为DN200-400。

4. 雨水排放

中心村和自然村雨水通过明沟形式排放至附近水体。



4.7 公用设施规划

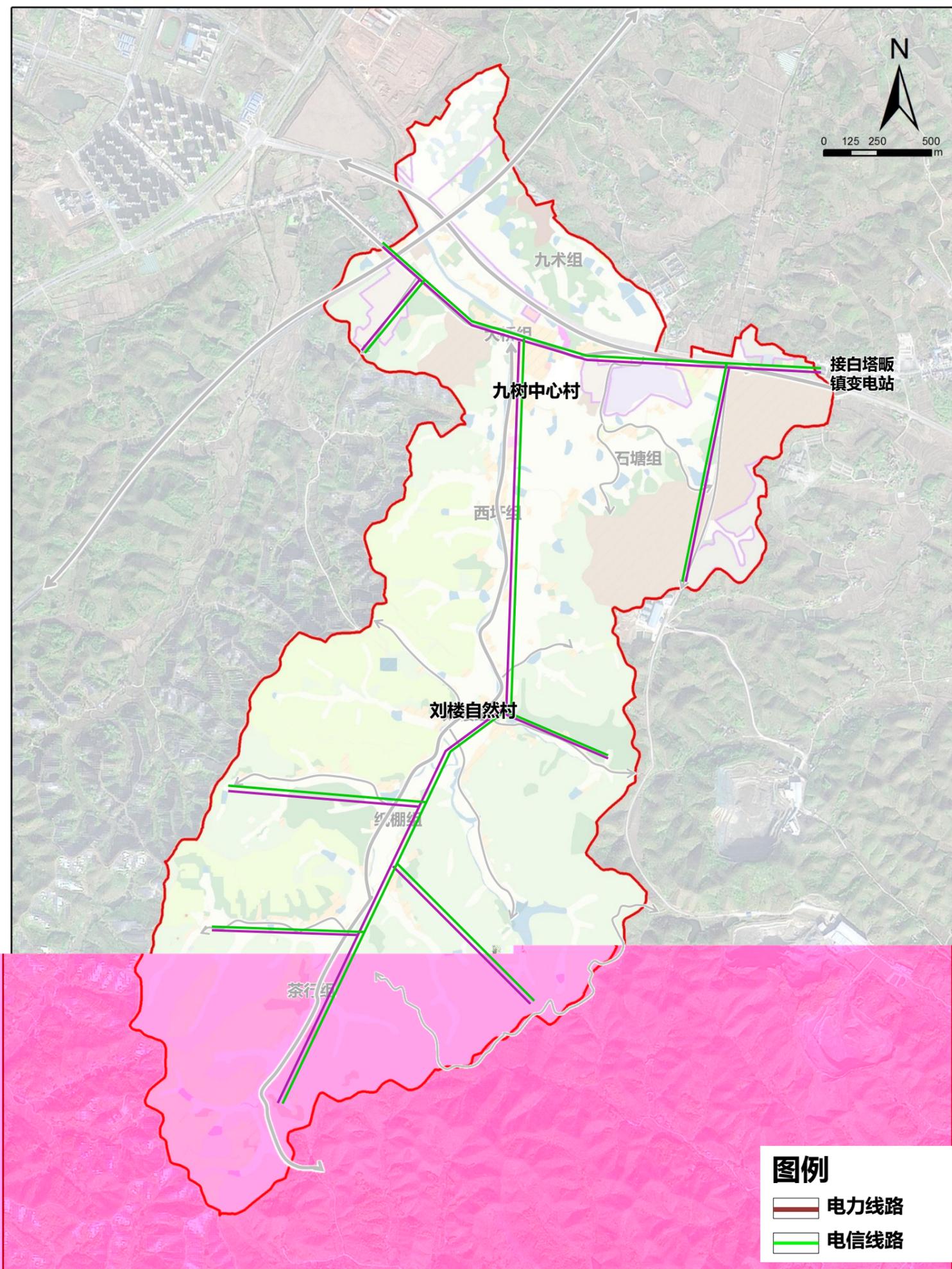
■ 电力工程规划

村庄电力接白塔畈镇变电站，保留现状变压器。

线路规划：主干电力线路采用架空敷设，中心村和较为集中的居民点远期可考虑地埋，线路沿省道、县道和村庄主要道路敷设。配电设施必须保障村庄道路照明、公共设施照明和应急照明的需求。强弱电线路可同杆架设并沿路布置，尽量减少交叉、跨越，避免对弱电的干扰。

■ 电信工程规划

现有通信设施基本满足全村域的使用需求。



4.7 公用设施规划

■ 环卫工程规划

健全“户分类、村收集、镇转运、县处理”城乡一体化处理体系，推进农村垃圾有效治理常态化覆盖。

1. 环卫规划目标

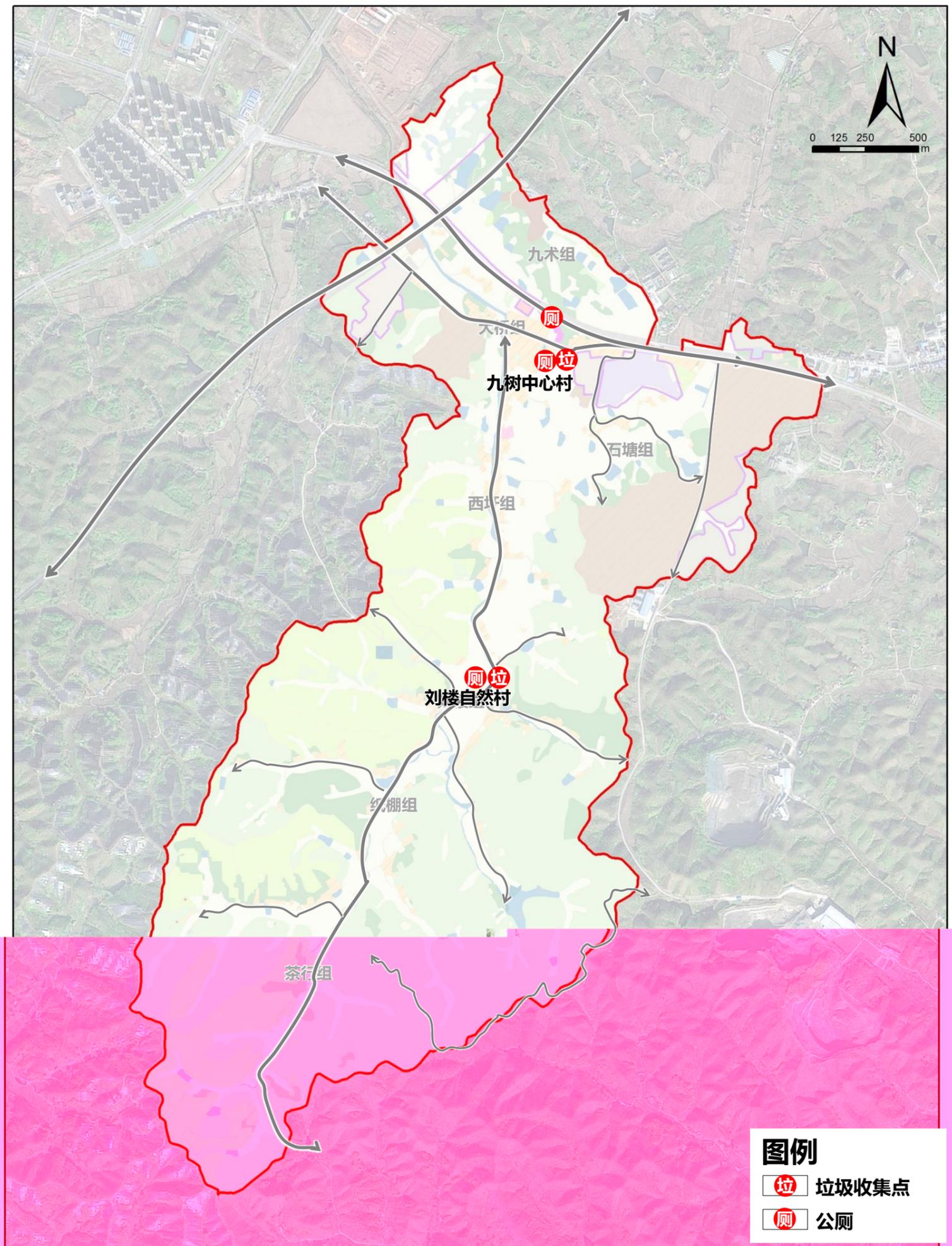
采用垃圾分类垃圾桶，引导村民进行垃圾分类处理。规划期末垃圾分类收集率为100%。

2. 环卫规划设施

垃圾桶：平均每个居民点设置一处，相近居民点可进行共享，服务半径不超过70米，日产日清。

垃圾收集点：中心村和自然村各布置一处垃圾收集点，收集运送至镇区处理。

公厕：现状已有2处公共厕所，规划在刘楼自然村新建一处公厕。



4.8 防灾减灾规划

完善综合防灾体系，提高防灾能力

1.消防规划

规划省道251、村庄主要道路为消防通道，规划沿主要道路按照服务半径120布置消火栓，村庄各项建设应符合消防标准。

2.防洪排涝

村庄内河流标准按20年一遇。正确处理好防洪排涝与水资源综合利用和生态环境保护的关系，进一步巩固扩大洪水出路。对九树河进行河道治理，修建河堤护坡，保障居民免受洪涝灾害。

3.防震减灾规划

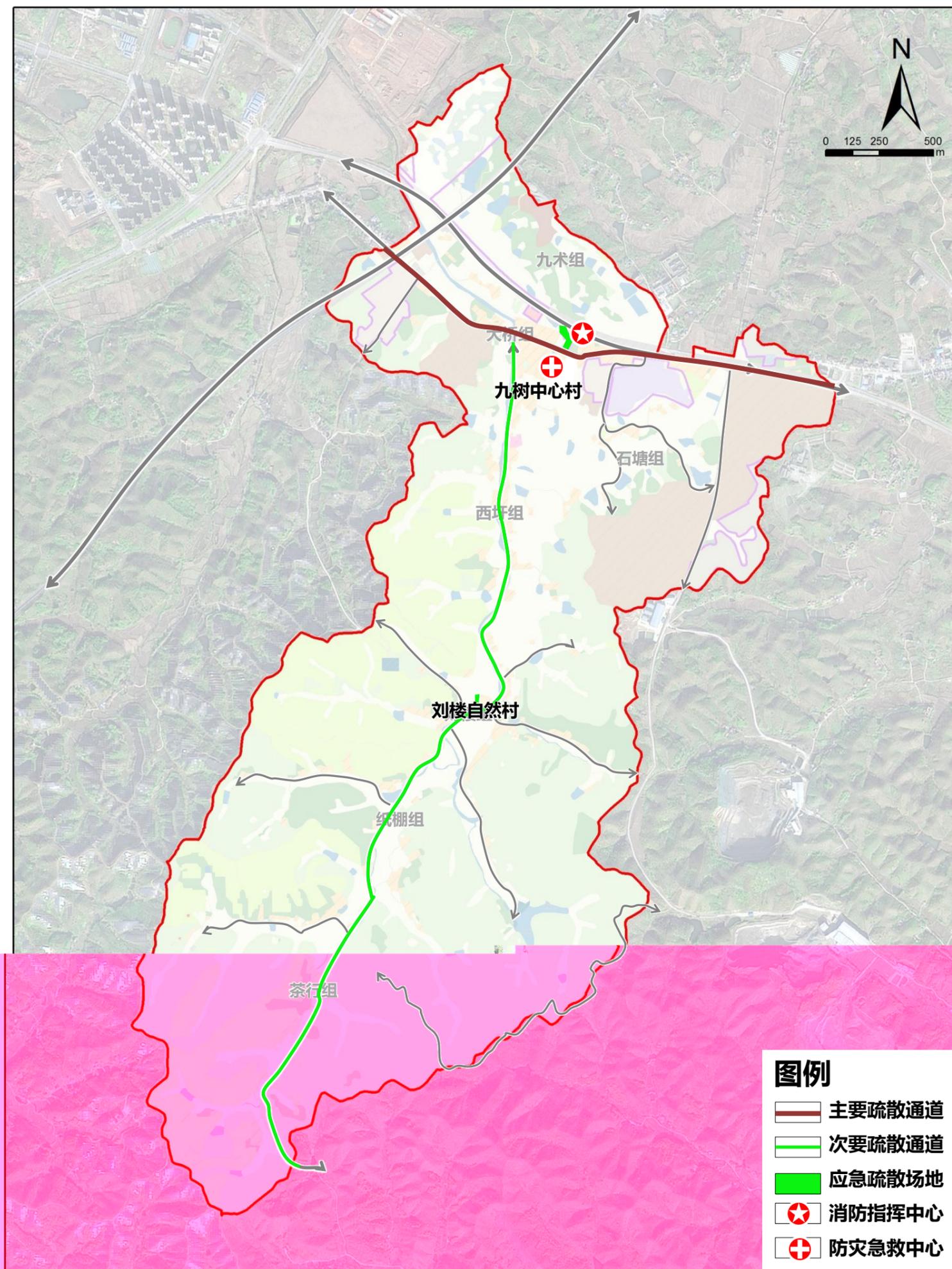
规划利用党群服务中心建设防灾救灾指挥中心。

(1) 疏散救援通道

结合交通网络建设疏散救援通道，突出灾时疏散救援道路通行能力的保障。村域内主要道路为主要疏散通道。

(2) 避难场所

规划利用绿地、广场等空地为避震疏散场地，同时考虑场地条件、生活设施配置、生活物资储备和安全防护的技术要求。



4.9 村庄风貌规划引导

1. 农田：严守规模底线，优化农田肌理，构建农田林网，鼓励特色种植。在临近主要道路和乡间游线道路打造特色画田景观风貌。科学合理种植作物，塑造农田艺术造型，发展粮食种植体验和观光。



农田风貌引导

2. 道路：构建路网体系，老路存续利用，新路依景而行，种植沿路成景。老路存续利用，新路线型布置应考虑现状资源关系，主要道路合理设置观景点；主要田间路局部应放大处理，统筹设置路边临时停车位，用于风貌展示节点平台，为休闲农业和乡村旅行提供支撑；步行景观环线用于展示乡村风貌的游线，考虑与水、田、林结合布局的模式。



村庄道路风貌引导

3. 水域：延续格局特色，以线串面，倡导生态驳岸的建设，同时与景观相结合，打造生态特色景观水岸。



河流水系风貌引导

4. 山林：山林成片，种植色树，以山林涵养为特色，打造近、中、远多层次的山林风貌。



山林风貌引导

5. 村庄：住房整体建筑采用简洁流畅形式，墙体色彩以浅白色为主，屋面坡度较大，檐口挑檐较宽，以灰色为主，注重与山区自然风貌融合；屋后应绿化环绕，形成具有皖西特色的村落空间。



村庄风貌引导

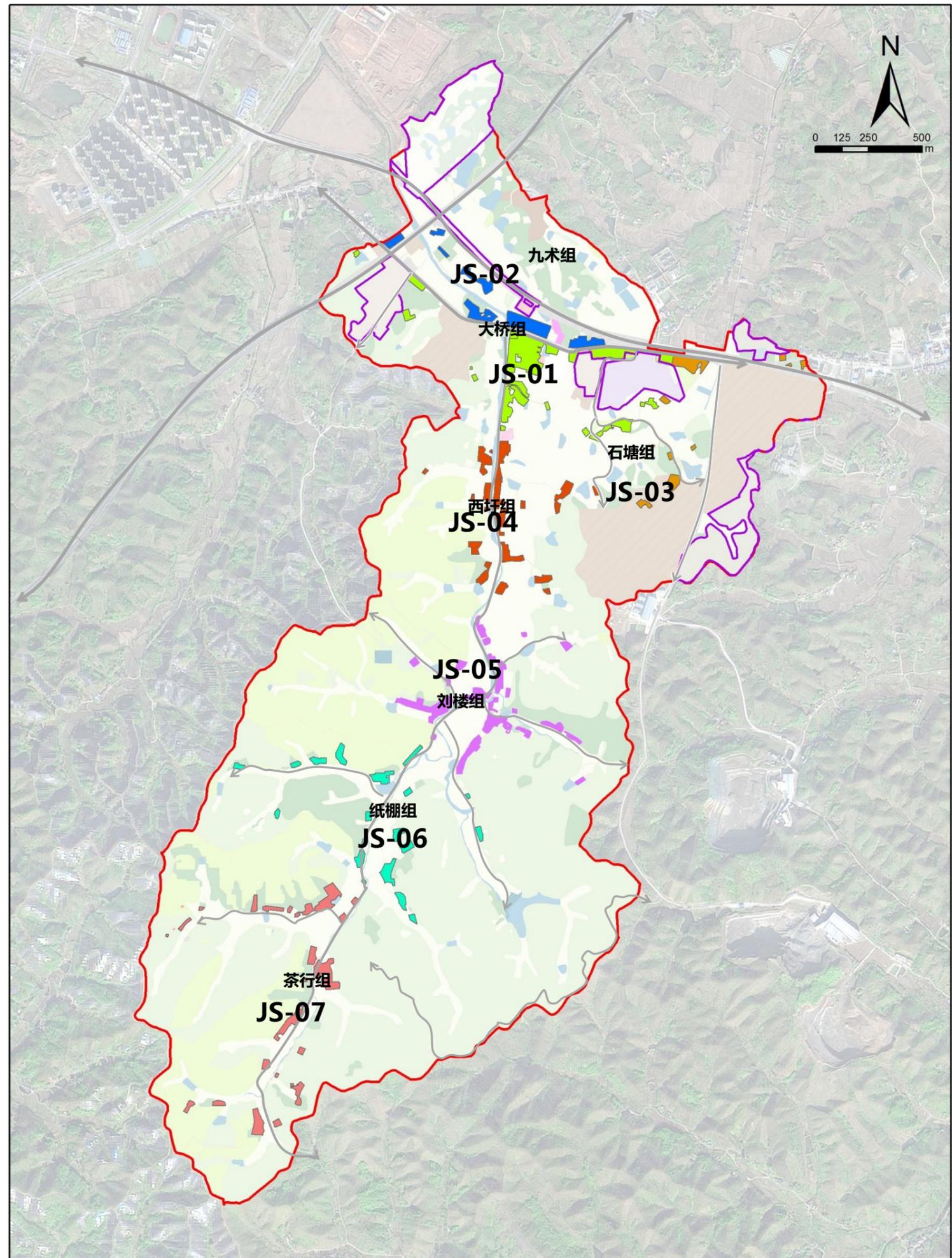
PART 05

居民点建设引导

- 5.1 村庄单元划分
- 5.2 重点区域图则
- 5.3 重点区域规划
- 5.4 新建农房设计引导
- 5.5 人居环境整治
- 5.5 居民点建设管控规则

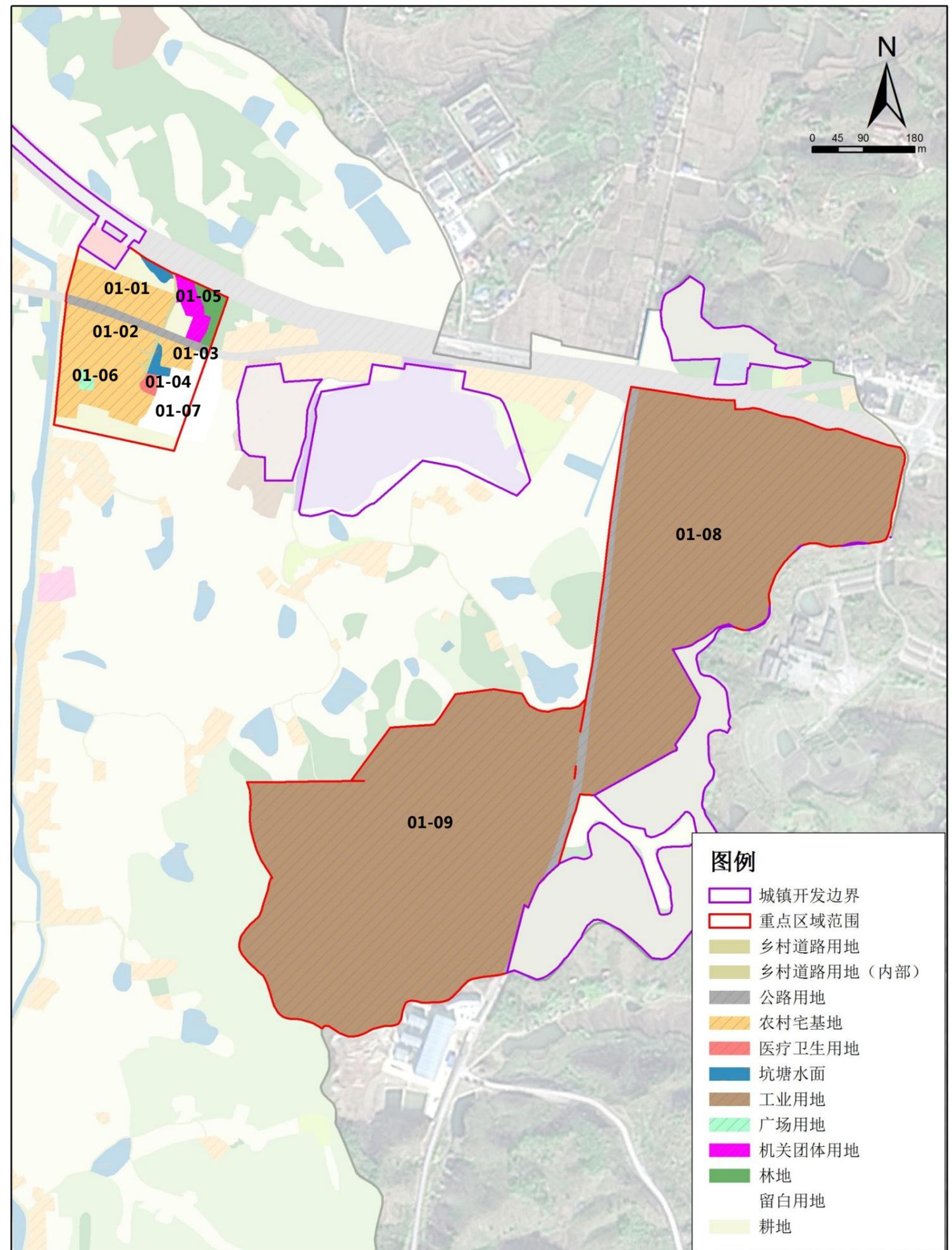
5.1 村庄单元分区

社区村庄单元划分							
单元总人口	2218人						
总用地面积	752.24 公顷						
建设用地	建设用地规模	145.37公顷					
	村庄分类控制要求	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度	备注
		大桥	JS-01	农村宅基地	7.20	≤0.8	≤12M
		九术	JS-02	农村宅基地	3.76	≤0.8	≤12M
		石塘	JS-03	农村宅基地	1.82	≤0.8	≤12M
		西圩	JS-04	农村宅基地	4.63	≤0.8	≤12M
		刘楼	JS-05	农村宅基地	5.08	≤0.8	≤12M
		纸棚	JS-06	农村宅基地	3.35		
	茶行	JS-07	农村宅基地	4.76			
	减量化指标	1	城镇用地	42.87			
		2	公共管理与公共服务用地	0.79			
		3	商业服务业用地	0.03			
4		工业用地	52.22				
5		仓储用地	0.36				
6		乡村道路用地 (内部)	4.20				
7		交通运输用地	0.30				
8		绿地与开敞空间用地	0.12				
9		留白用地	1.48				
10		区域基础设施用地	14.72				
11		其他建设用地	2.38				
农业用地 (公顷)	耕地	165.50					
	永久基本农田保护面积	119.52					
	园地	238.08					
	林地	52.44					
	农业设施用地	8.88					
自然保护与保留用地	草地	118.54					
	陆地水域	19.54					
建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过3层, 建筑墙体色彩以浅白色为主, 屋面为坡屋顶, 以黑色或红色为主, 注重与丘陵地区地貌融合。					
	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。						



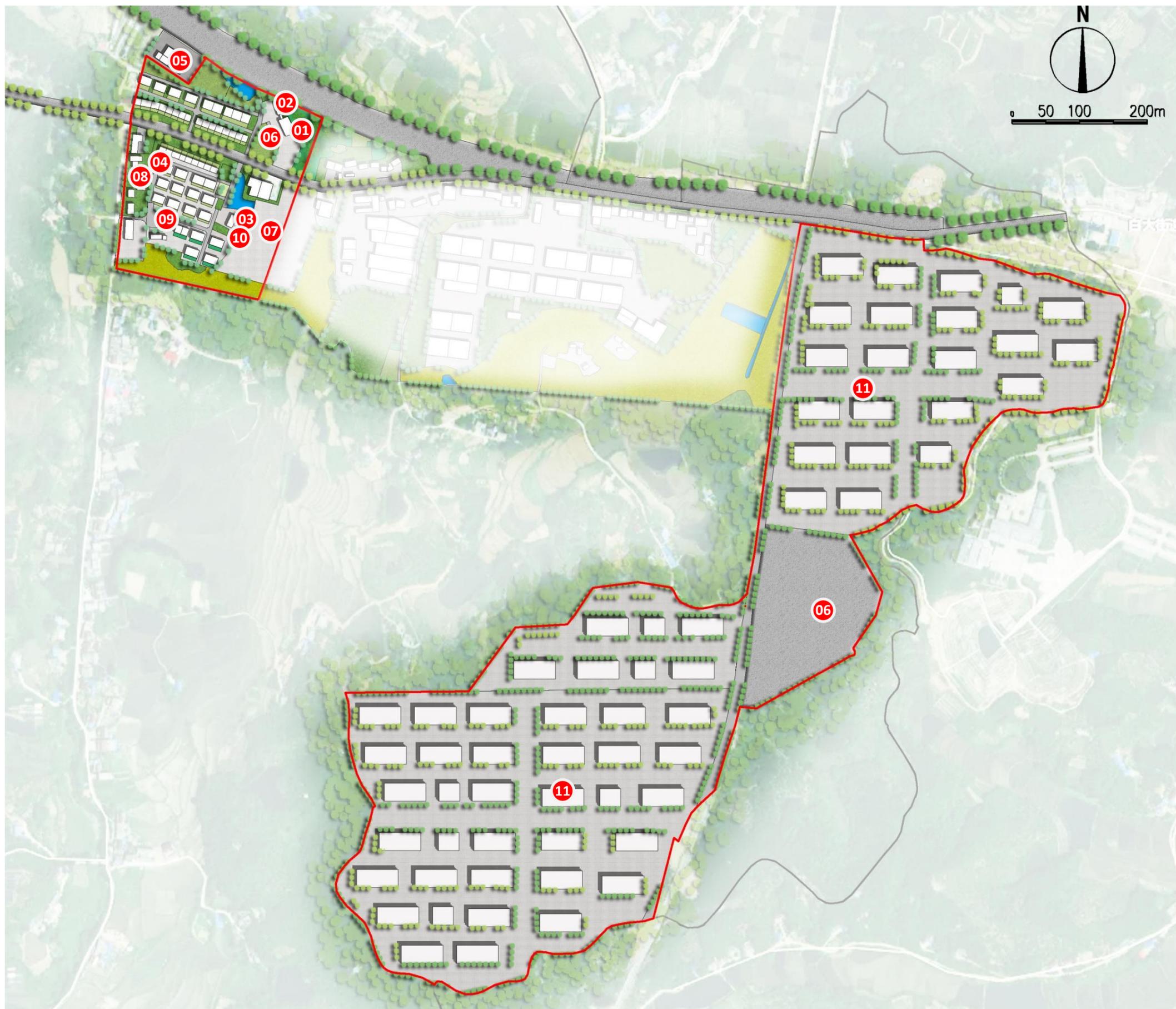
5.2 重点区域图则

编码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
01-01	农村宅基地	1.12	≤3	≤12	
01-02	农村宅基地	2.61	≤3	≤12	
01-03	农村宅基地	0.25	≤3	≤12	
01-04	医疗卫生用地	0.09	≤3	≤12	
01-05	机关团体用地	0.37	≤3	≤12	
01-06	广场用地	0.07	≤3	≤12	
01-07	留白用地	0.84	≤3	≤12	
01-08	工业用地	19.54	≤3	≤12	
01-09	工业用地	24.23	≤3	≤12	
	耕地	1.28			
	林地	0.29			
	公路用地	1.93			
	乡村道路用地	0.06			
	坑塘水面	0.21			



规划总平面图

- 01 村委会
- 02 养老服务站
- 03 卫生室
- 04 微动力处理设施
- 05 新建加油站
- 06 停车场
- 07 留白用地
- 08 便民超市
- 09 广场
- 10 公厕
- 11 新建建材园区



重点区域配套设施规划

类别	配置要求	序号	项目	现状	规模	备注
公共服务设施	刚性配置	1	党群服务中心	有	建筑面积300m ²	现状保留
		2	小学	无	——	镇域共享
		3	幼儿园	无	——	镇域共享
		4	卫生室	有	建筑面积150m ²	现状提升
		5	图书室	无	建筑面积50m ²	结合村委会设置
		6	文化活动室	有	建筑面积50m ²	结合村委会设置
		7	养老设施	有	——	
		8	健身活动场地	有	占地规模700m ²	
	弹性配置	9	乡村金融服务网点	无	——	
		10	邮政网点	有	——	现状与便利店合建
		11	农资店	无	——	镇域共享
		12	便民超市	有	多处	现状有多处便利店
		13	农贸市场	无	——	
基础设施	刚性配置	14	供水设施	有	——	接金马自来水厂
		15	雨水设施	有	——	
		16	污水处理设施	有	——	微动力
		17	供电设施	有	——	
		18	通信设施	有	——	
		19	公交站、停车场	有	——	
		20	垃圾收集点	有	——	
		21	公厕	有	——	

5.4 新建农房建设引导

■ 推荐户型一

单户技术经济指标		
5房2厅2卫1院		
总建筑面积	161.72m ²	
其中	一层	80.86m ²
	二层	80.86m ²
备注	占地面积：160m ²	

总造价估算：22.8万元

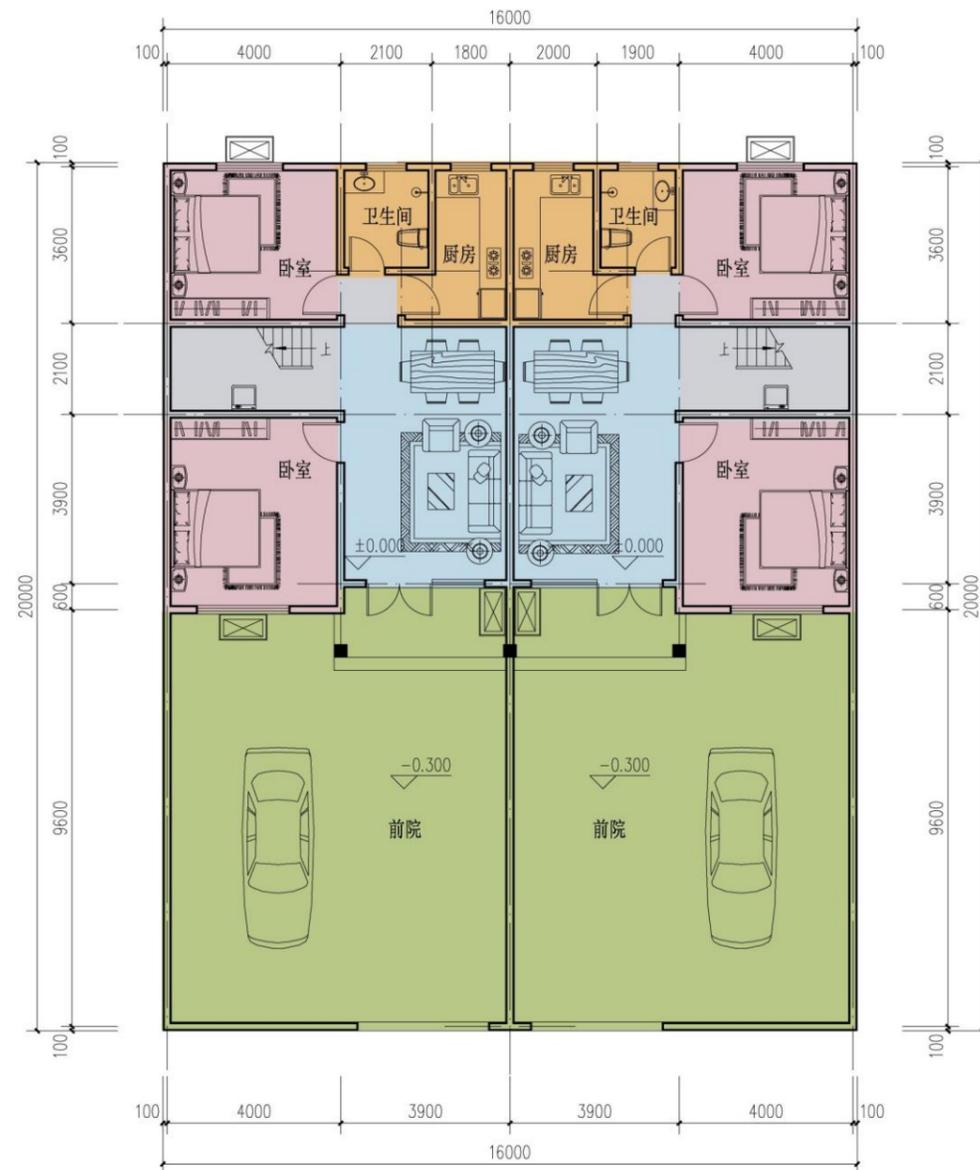
建筑主体造价估算：21万元

适用于：双拼、多拼

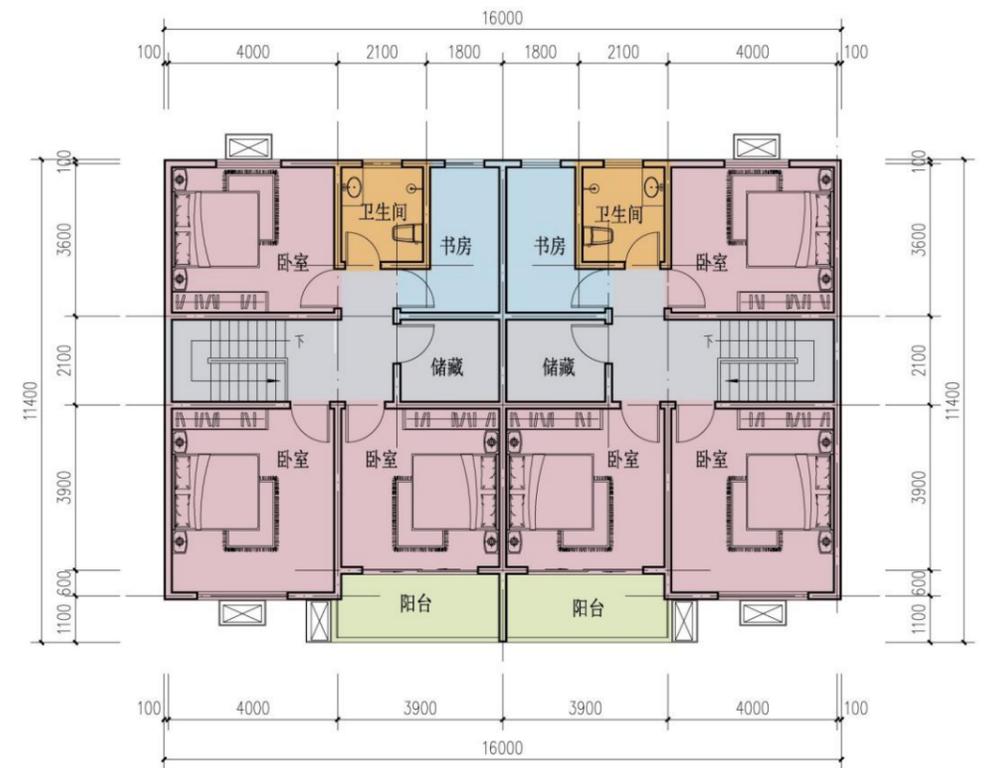
建筑风格：简约新中式院子，采用灰瓦白墙为主色调，造型简约秀气的现代新农村建筑。

优点：

- 1、南院开阔
- 2、南卧室宽敞
- 3、卧室充足



一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



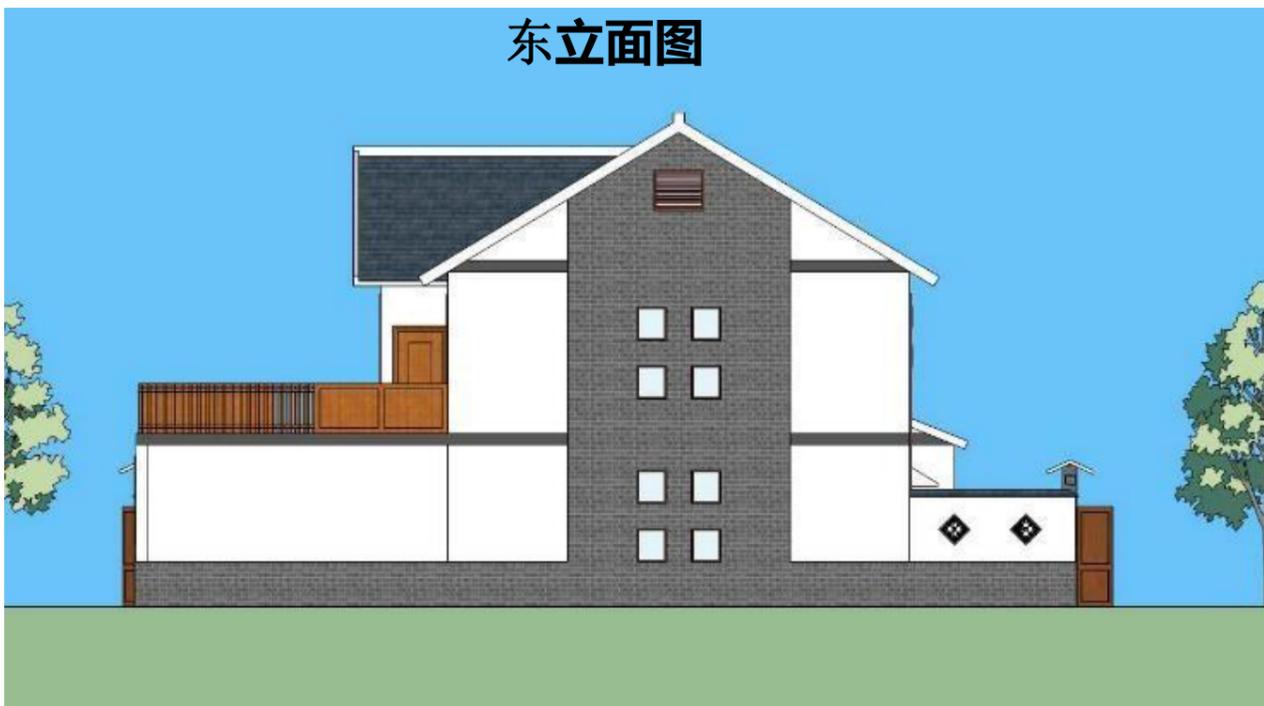
5.4 新建农房建设引导

■ 推荐户型二

三室一厅二卫

总建筑面积	136.34	m ²
占地面积	127.82	m ²

东立面图



北立面图



一层平面图



二层平面图



住房风貌管控要求



材质：考虑到当地的普遍做法和村民经济实力，墙体有条件时建议采用空心砖等新工艺墙体材料取代普通转，从而降低粘土需求量，降低环境和经济成本，同时保留石料、木材等地方传统建筑材料。屋面材质建议推广水泥类瓦材等高分子复合瓦材料逐步取代传统混凝土瓦，以灰色瓦为主色调，逐渐取消釉面砖、纯彩色钢瓦等与传统风格不协调的材料。

色彩：突出民房建筑的自然美，尽可能的保护突出自然色彩，使建筑人工色彩从属于自然色彩、融入自然色彩之中；突出民居建筑的地方文化特色，珍视色彩的地方性，注重本地传统文脉的延续，加强民居建筑的识别性，用合理的色彩规划来体现新农村民居建筑的地方特色和文化气质；建筑选材以传统白墙灰瓦为色彩基调，辅助色系以青灰相近色系，浅黄等自然材质为主。

建筑材料指引

名称	材料示意	用途
石灰		墙面
石板		巷道
鹅卵石		花坛、花圃、路面
瓦		屋顶瓦片
砖		墙体、檐部、铺地、柱子

建筑色彩指引

项目	类型	色彩示意
主色	屋面	
	抹灰墙面	
	门窗框及勒脚	
辅色	木质构件	

■ 道路整治

清理道路沿线杂物、垃圾；
修缮破损路面；增加道路两侧人行铺装，可结合树池布置；
完善道路排水、路灯等附属设施；
丰富道路沿线绿化层次，沿路绿地、菜地可采用栅栏围隔。



■ 亮化工程

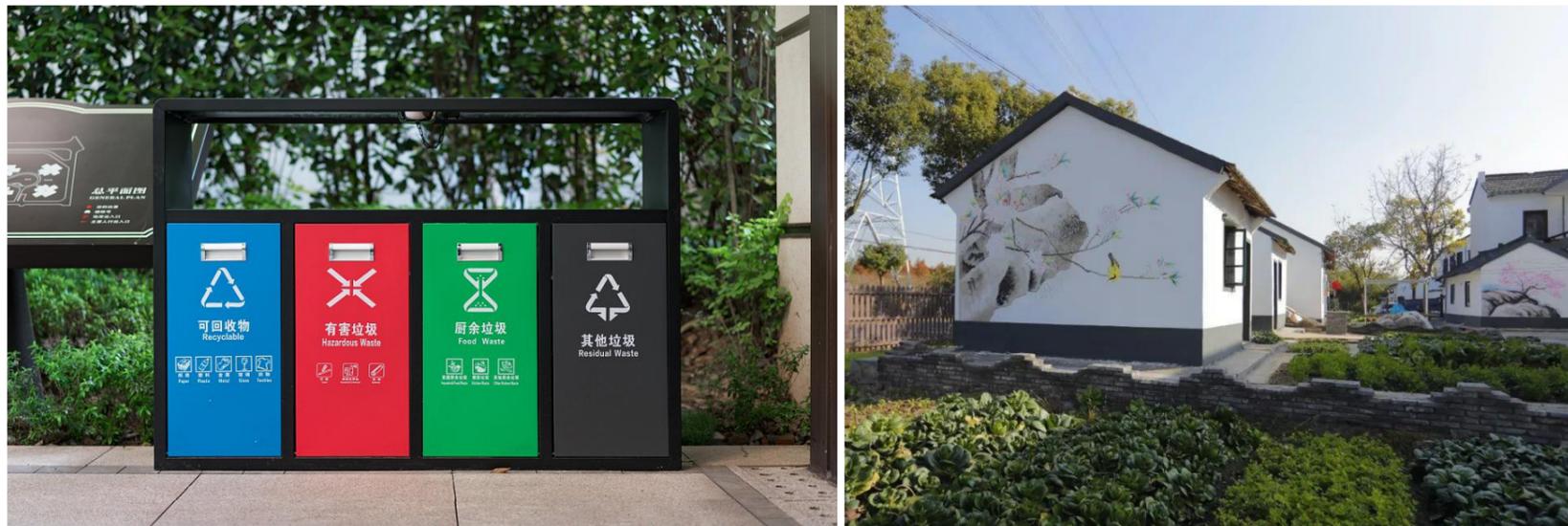
村域内现状除中心村外，只有少部分路段设有路灯。
规划对村庄主要道路加设路灯，选取适合九树村文化的太阳能路灯，对现状小游园、景观节点加装景观灯、草坪灯，完善村庄亮化设施。



■ 净化工程

垃圾净化

- ◆ 清除建筑垃圾，清除乱搭乱建坏棚，清理现状杂草，种植观花观果农作物、果树；
- ◆ 清除公共场地暗角的陈年垃圾，消灭卫生死角，并安排专人定期清扫。



水体净化

- ◆ 现状水体清淤，安排专人负责定期理保证质。
- ◆ 现状临水驳岸，用杉木桩加固，自然式处理并种植亲水性植物，在保证安全的基础上持原有乡土驳岸。
- ◆ 保留现状乡土树种，补植亲水物起净化水质作用。
- ◆ 在水深出设置危险警示牌。



■ 改水工程

- ◆ 分期分步推进农村生活污水治理工程，将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理；
- ◆ 对现状排水沟渠进行清淤加固，疏通堵塞断流点，包装现状排水系统通畅；
- ◆ 农田和景观节点可根据周边环境，选取合适的材料对沟渠进行硬化；
- ◆ 整治现状九树村河道，清理块石和淤泥，保障河道畅通。

排水沟



灌溉渠



河道



5.5 人居环境整治

■ 改厕工程

目标任务

- ◆ 基本完成农村户用卫生厕所无害化改造；
- ◆ 加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用；
- ◆ 加快完善乡村旅游厕所。

户厕改造

- ◆ 以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；
- ◆ 结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；即是“四净两无两通一明”。



公厕改造

- ◆ 完善村庄内旅游公共厕所建设，配备明显完善的标识系统。
- ◆ 加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。



■ 绿化工程

滨水绿化

- ◆ 以生态保护、水土流失治理、绿化美化、净化水质等为主要目标，以耐水性较强的乔木以及亲水型植物为主，布置方式应采用自然生态的形式；
- ◆ 岸边可补植垂柳、水杉等乔木，下层种植果树或低矮花灌木



宅间绿化

- ◆ 充分利用闲置用地和不宜建设的地段，做到见缝插绿，不留裸土；
- ◆ 建设农家小菜园、小果园、小花园、小竹园、小林园等，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来，打造花果飘香、居所优美环境。



道路绿化

- ◆ 主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。
- ◆ 次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木、花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。



5.5 人居环境整治

■ 美化工程

公共空间

- ◆ 在村中合适地段建设村民小广场、小公园，布置村民健身设施、休息座椅、廊架、文化墙等设施，作为村民公共活动、文化展示、非物质文化遗产传承的重要节点。
- ◆ 对村庄房屋倒塌或严重破败的宅基地整理，进行节点美化。
- ◆ 拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。



村容风貌

- ◆ 农房风貌：根据实际情况选择“保、拆、修、绘”的多种方式对农房风貌进行整治。
- ◆ 标识标牌：宜在村庄主入口设置乡土气息浓郁的标识标牌。在各主次道路和巷道出入口标明街道和巷道名称；公共广场、小公园等区域宜有明显的标牌。



5.6 居民点建设管控规则

1、住宅用地布局规划

九树村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，规划原则确定九树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（拟建房层高和面积）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。

PART 06

近期行动与实施保障

- 6.1 近期建设项目分布
- 6.2 近期建设项目库
- 6.3 规划实施保障

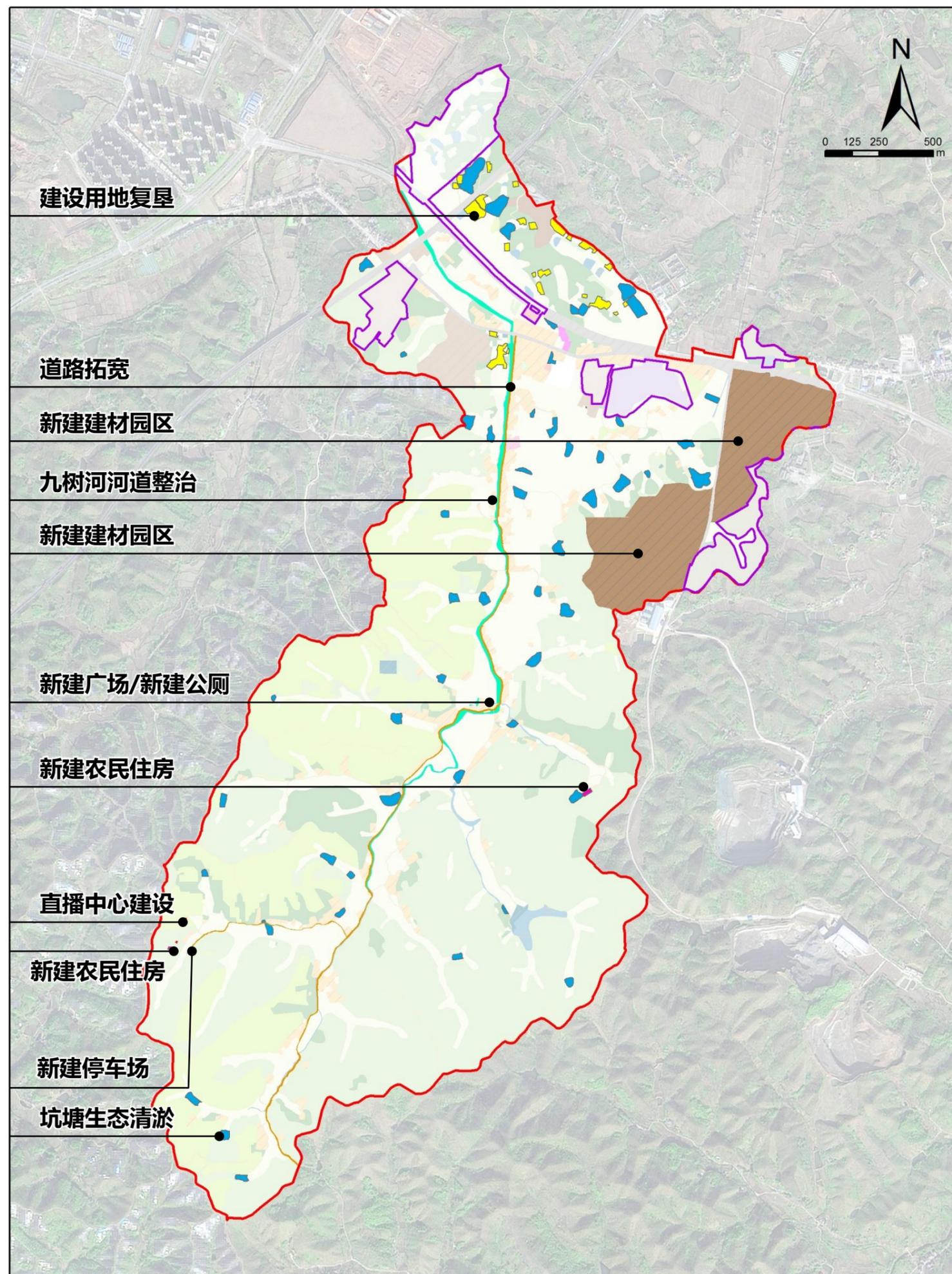
6.1 近期建设项目分布

近期建设期限

近期建设规划期限：2021年——2025年。

近期建设项目

结合近期建设的主要内容，规划在结合村民发展诉求和意愿的基础上，共同谋划了国土生态修复与土地整治、农村宅基地建设、产业发展和人居环境四个方面，以促进规划的落地实施。



6.2 近期建设项目库

序号	项目类型		项目名称	建设内容及规模	实施年度	投资估算	备注		
1	国土综合整治		建设用地复垦	一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地复垦为耕地49.5亩	2021-2025	100万	\		
2			农村宅基地转为其他的村庄建设用地	主要是将村内的一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地转为其他的村庄建设用的，面积7.2亩。	2021-2025	5万			
3			存量土地再利用	对村内的闲置低效有地进行开发再利用，提高村内的建设用地空间利用率，面积42.3亩。	2021-2025	/			
4			道路拓宽	为了保障居民出行居住的便利，对村庄主干道以及主干道通往三农短视频创作基地道路拓宽，总长度6000米；	2021-2025	/			
5	生态修复		九树河河道整治	对村内的河道进行生态治理，包括河道清淤，修建堰坝，生态护坡等，面积66.75亩	2021-2025	20万	\		
6			坑塘生态清淤修复	对村内的重要坑塘水面进行清淤，净化水质共180亩	2021-2025	5万	\		
7	农村宅基地建设	农民规划建房	农民建房	规划2处户农民建房，共1.5亩	2021-2025	20万	\		
8	产业发展建设		工业用地	建材园区建设	新建设2处建材园区，面积671.7亩；利用村内的闲置房屋等村庄建设用地，对其进行改造再利用	2021-2025	200万	存量土地再利用/新建	
9			商业服务业用地	直播中心建设	在三农短视频创作基地建设2处直播中心	2021-2025	20万		
10	人居环境提升建设		环境整治	垃圾处理	积存垃圾处理，新增2处垃圾收集点	2021-2025	1万		
11			环境整治	村庄亮化	更换损坏路灯，新增路灯130盏	2021-2025	3万		
12			环境整治	村庄绿化美化	房前屋后整治，选取典型庭院进行示范	2021-2025	5万		
13			公共服务设施建设		广场建设	规划广场500平方	2021-2025	1万	新建
14					公厕建设	在规划广场处新建一处公厕50平方	2021-2025	2万	
15			基础设施提升		道路拓宽及硬化	对村庄主干道道路拓宽至8米及对通往直播中心道路进行拓宽至5米；长度约6000米；规划没有硬化道路硬化2000米	2021-2025	10万	
16			基础设施提升		新建停车场	在三农短视频创作基地建设1处停车场，面积约500平方	2021-2025	1万	

6.3 规划保障实施

争取政府 财政投入

加强政府财政补贴投入力度：政府公共财政大力向乡村倾斜，确保财政投入与村庄规划实施目标相适应。积极落实上级政府对于村庄规划建设的资金投入和建设补贴，同时要争取相关部门对于乡村建设和乡村产业发展等的补贴。

加大创业 政策支持

创业政策扶持：返乡、下乡创业人员可享受与当地村民创业同等的创业扶持政策。完善创业担保政策，将“政府+银行+保险”融资模式推广到返乡下乡创业企业。村庄整治复垦腾退的建设用地指标有限用于返乡下乡创业人员，如允许改造原住民的闲置住房进行文创项目建设。

鼓励村民 自筹入股

现金入股：村民以现金方式入股；
土地入股：包括承包地入股（集中发展农业）、村民拆迁的房屋补贴入股等方式；
劳力入股：村民参与建设项目，部分工资入股；
房屋入股：村民将自家房屋进行出租，发展乡村产业项目。

实施引才 下乡工程

鼓励人才下乡：激励和吸引专家学者、技能人才等专业人才下乡提供技术支援。鼓励工商资本参与扶持返乡下乡创业。全面建立高等院校、科研院所等事业单位专业技术人员到乡村挂职、兼职和离岗创业制度，保障其在职称评定、工资福利、社会保障等方面的权益。

吸纳社会 资金下乡

招商引资，鼓励吸引社会资本进入乡村。
发挥政府财政资金的引导作用、撬动金钱和社会资本更多的倾向于村庄建设的同事，也要优化财政供给结构，推进民间众筹资金与社会资金统筹相互衔接和整合，增加乡村自主统筹空间。

创建人才 培养引进

建立人才培养机制：建立乡村人才培育、引进和资金回流的机制。通过完善乡村基础设施和公共服务设施的配套建设，在此基础上提高乡村的对城市资本的吸引力，同时根据实际情况建立乡建人才引进的相关制度，并制定出合理的人才引进制度，如对回归农业和坚守农业的人才进行专项补贴等。