

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

文本·图件

金寨县城乡规划服务中心

金寨县铁冲乡人民政府

合肥市规划设计研究院

2023.10



项目名称：金寨县铁冲乡李桥村、高畈村“多规合一”实用性村庄规划（2021——2035年）

**委托单位：金寨县城乡规划服务中心
金寨县铁冲乡人民政府**

编制单位：合肥市规划设计研究院

证书编号：自资规甲字 21340240



| | | | |
|-------------|-----|--------------------|---------|
| 审 核： | 李星银 | 正高级工程师 | 国家注册规划师 |
| | 李定祥 | 铁冲乡自然资源和规划管理服务中心主任 | |
| 审 定： | 唐 军 | 正高级工程师 | 国家注册规划师 |
| 校 对： | 李 强 | 高级工程师 | |

| | | | |
|---------------|-----|-------|---------|
| 工程负责人： | 陈福妹 | 高级工程师 | 国家注册规划师 |
| 编制人员： | 高婷婷 | 工 程 师 | |
| | 黄志辰 | 工 程 师 | |
| | 徐 健 | 助理工程师 | |
| | 刘汉成 | 高级工程师 | 国家注册规划师 |



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21340240

证书等级：甲级

单位名称：合肥市规划设计研究院

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91340100485055164D

有效期限：自2021年10月18日至2025年12月31日



2023年12月29日



中华人民共和国自然资源部印制

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

文本

2023.10

目 录

| | |
|--------------------------|----|
| 第一章 规划总则 | 3 |
| 第一条 编制目的. | 3 |
| 第二条 指导思想. | 3 |
| 第三条 规划原则. | 3 |
| 第四条 规划依据. | 4 |
| 第五条 规划范围. | 7 |
| 第六条 规划期限. | 7 |
| 第七条 规划定位. | 7 |
| 第八条 规划解释. | 7 |
| 第二章 村庄发展职能定位与目标..... | 8 |
| 第九条 村庄职能定位. | 8 |
| 第十条 村庄分类体系. | 8 |
| 第十一条 村庄发展规模. | 9 |
| 第十二条 村庄目标指标. | 10 |
| 第三章 空间总体布局及用途管制..... | 12 |
| 第十三条 国土空间总体布局. | 12 |
| 第十四条 国土空间用途管制. | 14 |
| 第十五条 乡村单元划分. | 18 |
| 第十六条 重点区域建设指引. | 21 |
| 第四章 产业发展规划..... | 23 |
| 第十七条 产业发展思路. | 23 |
| 第十八条 产业空间布局. | 23 |
| 第十九条 产业发展策略. | 24 |
| 第五章 国土空间支撑体系 | 26 |
| 第二十条 道路交通设施. | 26 |
| 第二十一条 公共服务设施. | 26 |
| 第二十二条 市政公用设施. | 28 |
| 第二十三条 村庄安全与防灾设施. | 30 |
| 第六章 国土空间综合整治与生态修复..... | 31 |
| 第二十四条 总体思路. | 31 |
| 第二十五条 国土空间综合整治. | 31 |

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 第二十六条 全域生态修复. | 32 |
| 第七章 农村住房与人居环境整治..... | 33 |
| 第二十七条 宅基地布局. | 33 |
| 第二十八条 宅基地管控要求. | 33 |
| 第二十九条 住房设计. | 33 |
| 第三十条 人居环境整治. | 33 |
| 第八章 近期行动计划与规划实施保障..... | 37 |
| 第三十一条 近期行动计划. | 37 |
| 第三十二条 规划实施保障. | 38 |

第一章 规划总则

第一条 编制目的

为深入贯彻党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，全面落实安徽省改善农村人居环境工作会议精神和《安徽省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》要求，根据《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》和《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）等文件精神，全面推动金寨县铁冲乡李桥村、高畈村发展建设，优化村庄产业结构，提高村庄人居环境提高村民收入水平，助推乡村振兴发展，特编制《金寨县铁冲乡李桥村、高畈村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。作为指导李桥村、高畈村国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制和村庄建设与发展、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、二十大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，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，充分发挥村庄规划管控引领作用，统筹生态、生产、生活空间，统筹村域国土空间开发与保护，因地制宜谋划乡村产业发展，加强基础设施和公共服务设施配套，加强国土综合整治与生态修复，改善农村人居环境，促进乡村经济振兴目标的实现。

第三条 规划原则

1、多规合一，助力乡村振兴

深入落实乡村振兴战略实施和推进城乡融合发展等相关要求，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等，因地制宜、因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，统筹安排村域各类空间和设施布局，做到“先规划后建设”，实现全域管控。

2、保护优先，节约集约利用

坚持“生态优先、绿色发展”，优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求。树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，优化乡村建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，逐步提高土地使用效率，着力增加耕地资源。

3、塑造特色，彰显乡村风貌

充分认识乡村地区在国土空间格局中的重要作用，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的农业景观、建筑风貌、乡土文化。村庄规划建设要顺应新时代农民群众生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，协调好与自然山水环境及原有村庄肌理的关系，体现文化特色、时代特征和地域特点。

4、开门编制，尊重农民意愿

综合应用各有关部门已有工作基础，强化村民主体和村党组织、村委会主导，充分尊重农民意愿，群策群力共同做好规划编制工作。激励乡贤、能人参与规划编制，支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作。

5、务实编制，能用管用好用

根据村庄现状特点好用的实用性村庄规划，在村域内最终形成“一本规划、一张和规划发展诉求，以人为本，聚焦国土空间综合整治、村庄建设等需要，编制能用、管用、蓝图”。

第四条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月修正）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月修正）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月修订）；
- (4) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月修正）；
- (5) 《中华人民共和国森林法》（2019年12月修订）；
- (6) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年4月）；
- (7) 《基本农田保护条例》（2011年1月修正）；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月修订）；
- (9) 《安徽省城乡规划条例》（2010年12月）；

（10）《安徽省基本农田保护条例》。

2、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 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）；
- （3）《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》（中发〔2021〕1号）；
- （4）《中共中央办公厅 国务院办公厅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》（厅字〔2019〕48号）；
- （5）《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发<深化农村宅基地制度改革试点方案>的通知》（厅字〔2020〕18号）；
- （6）《中共中央办公厅 国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕39号）；
- （7）《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》（自然资规〔2019〕1号）；
- （8）《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）；
- （9）《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；
- （10）《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）；
- （11）《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）；
- （12）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
- （13）《中共安徽省委安徽省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（皖发〔2021〕1号）；

- (14) 《中共安徽省委农村工作领导小组关于印发<关于盘活农村土地资源服务乡村振兴战略的政策措施>的通知》（皖农工组〔2021〕6号）；
- (15) 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）的通知》（皖自然资规划〔2021〕1号）；
- (16) 《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）；
- (17) 《安徽省民政厅发改委自然资源厅住建厅农业农村厅印发<关于规范村庄撤并调整工作的指导意见>的通知》（皖民基字〔2021〕94号）；
- (18) 《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》（六自然〔2021〕170号）；
- (19) 《关于印发<结合区域土地综合整治稳步推进宅基地有偿退出工作实施办法（试行）>的通知》（叶政秘〔2022〕16号）。

3、标准规范

- (1) 自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月）；
- (2) 安徽省自然资源厅《安徽省村庄规划编制指南（修订版）》（2022年4月征求意见稿）；
- (3) 安徽省自然资源厅《安徽省村庄规划报批审查要点》（2021年8月）；
- (4) 《社区生活圈规划技术指南》；

4、上位规划

- (1) 《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
- (2) 《安徽省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》；
- (3) 《安徽省“十四五”农业农村现代化规划》；
- (4) 《安徽省金寨县全域旅游发展规划（2017-2030年）》；
- (5) 《金寨县域村庄分类和布局规划专题研究（2021-2035年）》；
- (6) 《金寨县村庄分类与布局规划》；
- (7) 《金寨县城总体规划（2013-2030年）》
- (8) 《铁冲乡总体规划（2009-2025年）》；

- (9) 《金寨县土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (10) 其他相关法律法规规章、政策文件、标准规范和相关规划；
- (11) 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。

第五条 规划范围

本次村庄规划范围为李桥村、高畈村两村域全部国土空间，总面积约 51.54 平方公里，其中李桥村村域总面积为 20.58 平方公里，高畈村村域面积为 30.96 平方公里。

第六条 规划期限

规划目标年为 2035 年，基期为 2021 年，近期为 2025 年，远期为 2035 年。

第七条 规划定位

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。

第八条 规划解释

本规划由金寨县铁冲乡人民政府组织实施，金寨县自然资源和规划行政主管部门负责解释。规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

第二章 村庄发展职能定位与目标

第九条 村庄职能定位

依托李桥村、高畈村自然资源禀赋和优越的旅游区位条件，以实现乡村振兴伟大战略为出发点，以保护生态环境为前提，以大力发展现代农业为基础，以完善配套设施为抓手，以农旅融合发展为路径，将李桥村、高畈村打造为农旅融合发展示范村、悠美风景旅游示范村、宜居、宜产、宜游的新时代乡村典范。

第十条 村庄分类体系

依据《金寨县村庄分类与布局规划》，李桥村、高畈村属于聚集提升类村庄。规划范围内最终形成：

李桥村 18 个永久居民点：李桥、黄榜、路沿、罗塘、北楼、曹楼、河东、庙前、八斗、八湾、板湾、河西、核洼、郑店、下棚、谢畈、马畈、转堰；

高畈村 24 个永久居民点：高畈、老湾、安塘、兵畈、小寨、谭湾、山后、柏湾、下楼、北头、上棚、河南、黄岭、老家、叶楼、中院、小楼、橡湾、青岭、杉湾、上楼、文湾、南头、马畈。

表 2-1 李桥村自然村分类布局一览表

| 级别 | 数量 | 居民点村名 | 类型属性 | 规划策略 |
|-----|------|-------------------------------|-------|---|
| 行政村 | 1 个 | 李桥村 | 集聚提升型 | 推进改造提升、激活产业、优化环境、保护乡村风貌 |
| 中心村 | 1 个 | 李桥中心村 | 重点提升型 | 补齐基础设施和公共服务设施短板，优化环境，提升周边村庄的带动能力和服务水平 |
| 自然村 | 7 个 | 黄榜、路沿、罗塘、北楼、曹楼、河东、庙前 | 提升型 | 注重完善公共服务设施和公用设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，塑造乡村特色风貌 |
| | 10 个 | 八斗、八湾、板湾、河西、核洼、郑店、下棚、谢畈、马畈、转堰 | 稳定型 | 维持村民基本生产生活水平的基础上，注重完善必要的设施，统筹安排危房改造、原则上限制新建扩建行为。（至规划期末完成撤并） |
| | 3 个 | 后湾、吴湾、九岩 | 收缩型 | |

表 2-2 高畈村自然村分类布局一览表

| 级别 | 数量 | 居民点村名 | 类型属性 | 规划策略 |
|-------|-----|--|-------|--|
| 行政村 | 1个 | 高畈村 | 集聚提升型 | 推进改造提升、激活产业、优化环境、保护乡村风貌 |
| 居住社区点 | 1个 | 高畈中心村 | 重点提升型 | 补齐基础设施和公共服务设施短板，优化环境，提升周边村庄的带动能力和服务水平 |
| 自然村 | 6个 | 老湾、安塘、兵畈、小寨、谭湾、马畈 | 提升型 | 注重完善公共服务设施和公用设施，保障村民合理建房需求，强化村庄人居环境整治，塑造乡村特色风貌 |
| | 17个 | 山后、柏湾、下楼、北头、上棚、河南、黄岭、老家、叶楼、中院、小楼、橡湾、青岭、杉湾、上楼、文湾、南头 | 稳定型 | |
| | 5个 | 八斗、敖乡、丁沟、滚沟、千冲 | 收缩型 | |

第十一条 村庄发展规模

1、人口规模

李桥村、高畈村综合人口预测

近年来，李桥、高畈村户籍人口呈波动状态；受六安市乃至全国城镇化发展趋势的影响，未来部分人口将迁出进城落户，村庄户籍人口呈现“低出生、低死亡、低迁入和高迁出”的情况；未来李桥、高畈村农村居民点集约集中安置，部分人口迁移至镇区、县城或周边县市生活。随着两村公共服务设施和人居环境改善，人口外溢务工情况有所缓解，但中远期来看仍占比较大。

基于此对李桥、高畈村近期自然增长率取值 3‰；远期机械增长率取值-10‰，根据农村人口规模预测公式：

$$Q_t = Q_0(1+K+P)^n$$

其中： Q_t ——目标年总人口（人）； Q_0 ——基期年总人口数（人）； n ——规划期限（年） $n=13$ ； K ——规划期内人口的自然增长率（‰）； P ——规划期内人口的机械增长率（‰）；

李桥村：规划期末（2035年）=2413人*（+‰-0‰）≈2202人

高畈村：规划期末（2035年）=2921人*（+‰-0‰）≈2666人

综上所述两村总计人口为：2202+2666=4868人

2、建设用地预测

统筹考虑村庄建设、产业发展、区域基础设施布局等，合理安排村庄建设用地。结合安徽省村庄规划编制技术指南人均指标要求：

规划期末两村总建设用地 92.92 公顷，其中：

村庄建设用地：69.05 公顷（包含农村宅基地建设用地 56.84 公顷、商业用地 2.65 公顷，工业用地 4.37 公顷、公共管理与公共服务用地 2.32 公顷，留白用地 0.57 公顷，其他用地 3.88 公顷）。

区域基础设施 21.42 公顷，主要为省道和水工建筑用地。

其他建设用地 2.45 公顷，以特殊用地、裸岩石砾地为主。

第十二条 村庄目标指标

聚焦三农全面发展，制定村庄发展目标，建设用地集约、永续发展、生态舒适、配套完善的活力乡村。

表 2-3 李桥村规划目标指标一览表

| 类别 | 指标 | 基期值 2021 | 规划目标值 2035 年 | 变化量 | 指标性质 | |
|--------|--------------------------------|-----------------|--------------|--------|-------|-----|
| 村庄发展 | 李桥村户籍人口规模 | 2413 | 2202 | -211 | 预期性 | |
| | 李桥村户均宅基地面积((m ² /户) | 461.10 | 425.04 | -36.06 | 预期性 | |
| | 李桥村人均建设用地面积(m ² /人) | 167.97 | 179.21 | +11.24 | 预期性 | |
| 国土空间保护 | 李桥村耕地保有量（公顷） | 352.33 | 356.04 | +3.71 | 约束性 | |
| | 永久基本农田保护目标（公顷） | 311.28 | 311.28 | 0 | 约束性 | |
| | 生态红线面积（公顷） | 130.15 | 130.15 | 0 | 约束性 | |
| 国土空间开发 | 建设用地总规模（公顷） | 40.52 | 39.46 | -1.06 | 约束性 | |
| | 其他建设用地规模(公顷) | 4.11 | 4.11 | - | 约束性 | |
| | 村庄建设用地规模(公顷) | 36.41 | 35.34 | -1.07 | 约束性 | |
| | 其中 | 农村宅基地(公顷) | 29.28 | 26.99 | -2.29 | 约束性 |
| | | 集体经营性用地(公顷) | -- | -- | - | 约束性 |
| | | 规划留白用地(公顷) | -- | 0.57 | +0.57 | 约束性 |
| | | 公共管理与公共服务用地(公顷) | 1.29 | 1.29 | - | 约束性 |
| | 其他用地（公顷） | 5.84 | 6.49 | +0.65 | 约束性 | |
| 人居环境整治 | 卫生厕所普及率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |
| | 生活垃圾收集处理率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |
| | 生活污水处理率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |

| | | | | | |
|--|----------|----|-----|---|-----|
| | 饮水供水率(%) | -- | 100 | - | 预期性 |
|--|----------|----|-----|---|-----|

表 2-4 高畈村规划目标指标一览表

| 类别 | 指标 | 基期值 2021 | 规划目标值 2035 年 | 变化量 | 指标性质 | |
|--------|--------------------------------|-----------------|--------------|--------|-------|-----|
| 村庄发展 | 高畈村户籍人口规模 | 2921 | 2666 | -255 | 预期性 | |
| | 高畈村户均宅基地面积((m ² /户) | 398.00 | 376.93 | -21.07 | 预期性 | |
| | 高畈村人均建设用地面积(m ² /人) | 183.60 | 200.56 | +16.96 | 预期性 | |
| 国土空间保护 | 高畈村耕地保有量(公顷) | 257.04 | 259.46 | +2.42 | 约束性 | |
| | 永久基本农田保护目标(公顷) | 277.82 | 277.82 | 0 | 约束性 | |
| | 生态红线面积(公顷) | 1789.64 | 1789.64 | 0 | 约束性 | |
| 国土空间开发 | 建设用地总规模(公顷) | 53.62 | 53.46 | -0.16 | 约束性 | |
| | 其他建设用地规模(公顷) | 19.75 | 19.75 | - | 约束性 | |
| | 村庄建设用地规模(公顷) | 33.87 | 33.71 | -0.16 | 约束性 | |
| | 其中 | 农村宅基地(公顷) | 29.85 | 28.27 | -1.58 | 约束性 |
| | | 集体经营性用地(公顷) | -- | - | - | 约束性 |
| | | 规划留白用地(公顷) | -- | - | - | 约束性 |
| | | 公共管理与公共服务用地(公顷) | 1.03 | 1.03 | - | 约束性 |
| | 其他用地(公顷) | 3.00 | 4.41 | +1.41 | 约束性 | |
| 人居环境整治 | 卫生厕所普及率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |
| | 生活垃圾收集处理率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |
| | 生活污水处理率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |
| | 饮水供水率(%) | -- | 100 | - | 预期性 | |

第三章 空间总体布局及用途管制

第十三条 国土空间总体布局

1、生态空间总体布局

严格落实生态保护红线：李桥村生态保护红线 130.15 公顷，高畈村生态保护红线 1789.64 公顷。

2、农业空间布局

（1）耕地：守好耕地红线，实施占补平衡，占一补一、占优补优、占水田补水田发展策略。

现状耕地两村总计 609.37 公顷，规划期末 615.50 公顷，耕地面积增加 6.13 公顷。

耕地占用：村庄建设空间占用耕地（一般耕地）1.84 公顷（主要为两村村庄拆并安置居民点建设用地和旅游配套设施用地）。

耕地补充：新增耕地约 7.97 公顷，其中建设用地腾退补充 3.86 公顷，农用地以及坑塘水面复垦 4.11 公顷。

（2）林地

结合“三调”林地图斑属性，两村整体发展定位、生态保护需求，部分即可恢复图斑，通过农用地整治项目恢复为耕地，现状林地面积 4153.89 公顷，规划林地面积 4149.56 公顷，较现状减少 4.33 公顷，为“三调”即可恢复图斑。

（3）园地、草地、其他农用地

结合村庄整体发展，适度优化调整，其中，园地、草地和种植设施建设用地以现状保留为主，坑塘水面复垦为耕地图斑面积 1.89 公顷。

3、建设用地布局

（1）布局原则：

1) 服务生产，方便生活。各项建设用地合理布局、协调发展并留有发展余地。

2) 用好存量，盘活增量。挖掘村镇用地的潜力，节约集约，不占或少占耕地。

3) 统筹发展，分期推进。保持田、林、水、村庄均衡，正确处理近远期关系。

(2) 建设用地布局

村庄建设用地总计：69.05 公顷（包含农村宅基地建设用地 55.26 公顷、商业用地 2.65 公顷，工业用地 4.37 公顷、公共管理与公共服务用地 2.32 公顷，留白用地 0.57 公顷，其他用地 3.88 公顷）。

区域基础设施 21.42 公顷，主要为省道和水工建筑用地。

其他建设用地 2.45 公顷，以特殊用地、裸岩石砾地为主。

表 3-1 李桥村国土空间结构调整表

| 地类名称 | | 规划基期年（2021） | 规划目标年（2035年） | 规划期内增减 |
|--------------|------------|-------------|--------------|--------|
| | | 面积（公顷） | 面积（公顷） | 面积（公顷） |
| 国土总面积 | | 2058.1 | 2058.1 | -- |
| 耕地 | | 352.33 | 356.04 | 3.71 |
| 园地 | | 112.18 | 112.18 | -- |
| 林地 | | 1494.75 | 1492.97 | -1.78 |
| 草地 | | 1.38 | 1.38 | -- |
| 农业设施 建设用地 | 设施农用地 | 1.18 | 1.18 | -- |
| | 农村道路 | 23.74 | 23.74 | -- |
| | 合计 | 24.92 | 24.92 | -- |
| 村庄建设 用地 | 农村宅基地 | 29.28 | 26.99 | -2.29 |
| | 机关团体新闻出版用地 | 0.16 | 0.16 | -- |
| | 科教文卫用地 | 1.13 | 1.13 | -- |
| | 商业服务业设施用地 | 0.52 | 1.17 | 0.65 |
| | 工业用地 | 3.51 | 3.51 | -- |
| | 城镇村道路用地 | 0.42 | 0.42 | -- |
| | 交通服务场站用地 | 0.78 | 0.78 | -- |
| | 公用设施用地 | 0.61 | 0.61 | -- |
| | 留白用地 | 0 | 0.57 | 0.57 |
| 合计 | 36.41 | 35.34 | -1.07 | |
| 区域基础 设施用地 | 公路用地 | 2.49 | 2.49 | -- |
| | 水工建筑用地 | 0.77 | 0.77 | -- |
| | 合计 | 3.26 | 3.26 | -- |
| 其他建设 用地 | 特殊用地 | 0.22 | 0.22 | -- |
| | 裸岩石砾地 | 0.64 | 0.64 | -- |
| | 合计 | 0.86 | 0.86 | -- |
| 陆地水域 | 河流水面 | 16.01 | 16.01 | -- |

| | | | | |
|--|------|-------|-------|-------|
| | 坑塘水面 | 8.18 | 7.35 | -0.83 |
| | 沟渠 | 7.83 | 7.83 | -- |
| | 合计 | 32.02 | 31.19 | -- |

表 3-2 高畈村国土空间结构调整表

| 地类名称 | | 规划基期年（2021） | 规划目标年（2035年） | 规划期内增减 |
|--------------|------------|-------------|--------------|--------|
| | | 面积（公顷） | 面积（公顷） | 面积（公顷） |
| 国土总面积 | | 3096.14 | 3096.14 | -- |
| 耕地 | | 257.04 | 259.46 | 2.42 |
| 园地 | | 30.49 | 30.02 | -0.47 |
| 林地 | | 2659.14 | 2656.59 | -2.55 |
| 草地 | | 0.28 | 0.28 | -- |
| 湿地 | | 4 | 4 | -- |
| 农业设施 建设用地 | 设施农用地 | 5.58 | 5.58 | -- |
| | 农村道路 | 18.1 | 19.92 | 1.82 |
| | 合计 | 23.68 | 25.50 | 1.82 |
| 村庄建设 用地 | 农村宅基地 | 29.85 | 28.27 | -1.58 |
| | 机关团体新闻出版用地 | 0.25 | 0.25 | -- |
| | 科教文卫用地 | 0.78 | 0.78 | -- |
| | 商业服务业设施用地 | 0.66 | 1.48 | 0.82 |
| | 工业用地 | 0.86 | 0.86 | -- |
| | 城镇村道路用地 | 0.67 | 0.67 | -- |
| | 交通服务场站用地 | 0.23 | 0.82 | 0.59 |
| | 公用设施用地 | 0.58 | 0.58 | -- |
| 合计 | 33.87 | 33.71 | -0.16 | |
| 区域基础 设施用地 | 公路用地 | 17.27 | 17.27 | -- |
| | 水工建筑用地 | 0.89 | 0.89 | -- |
| | 合计 | 18.16 | 18.16 | -- |
| 其他建设 用地 | 采矿用地 | 0.16 | 0.16 | -- |
| | 裸土地 | 0.05 | 0.05 | -- |
| | 裸岩石砾地 | 1.38 | 1.38 | -- |
| | 合计 | 1.59 | 1.59 | -- |
| 陆地水域 | 河流水面 | 46.57 | 46.57 | -- |
| | 坑塘水面 | 5.64 | 4.59 | -1.05 |
| | 沟渠 | 15.68 | 15.66 | -0.02 |
| | 合计 | 67.89 | 66.82 | -1.07 |

第十四条 国土空间用途管制

1、用途管制分区

规划对李桥村、高畈村内国土空间进行统筹安排，确定规划用途，制定国土空间用途管制规则。李桥村、高畈村用途管制可分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、林业发展区、一般农业区和村庄建设区。

表 3-3 国土空间用途管制分区

| 用途分区 | 空间管制 | 用途管制 | | 地类管制 |
|-------|--------------------------|--|--|------|
| | | 禁止用途 | 鼓励引导用途 | |
| 生态保护区 | 严格确定生态保护红线范围，不得随意占用。 | 禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。 | ①鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的活动； ②鼓励城镇空间和符合国家生态退耕条件的农业空间转为生态空间。 | |
| 生态控制区 | 确定生态控制区范围，不得随意占用。 | ①禁止开展一切生产经营活动； ②禁止新建污染严重的项目； ③禁止新建、扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口； ④禁止设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施； ⑤禁止在周边设立畜禽养殖场。 | ①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、防灾等基础设施； ②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； ③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 | 永久基本农田精确落地，总面积不减少，质量不降低。 | 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。 | 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。 | —— |

| | | | | |
|-------|--------------------------------|---|---|---|
| 林业发展区 | 确定林地范围，确保林地总面积不减少 | <p>①未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设；</p> <p>②现有采用消耗林木资源发展食用菌的项目；</p> <p>③禁止在十五度以上坡地通过全垦等不合理方式造林；</p> <p>④不得种植桉树等高耗水速生林；</p> <p>⑤禁止商业性采伐天然林；</p> <p>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）；</p> <p>⑦禁止毁林、毁草、烧山开垦，禁止围湖造地、围垦河道。</p> | <p>①生态保护修复和生态涵养林种植活动；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>④允许适当发展林下经济。</p> | |
| 一般农业区 | 不得随意占用，确需占用的应提出申请，按程序办理相关报批手续。 | <p>①禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；</p> <p>②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。</p> | <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> | <p>耕地管制规则</p> <p>①鼓励在一般耕地上积极发展生态农业、观光农业和高效农业等现代农业发展方向，提高农业生产效益；</p> <p>②实行最严格的耕地保护制度，严格控制将耕地转为非耕地，任何单位和个人不得擅自转变用途；</p> <p>③确需占用的须经批准，占用耕地的实行“占补平衡”制度，严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，保障耕地数量不减少、质量不降低。</p> <p>设施农用地管制规则</p> <p>①引导集中建设公用设施；</p> <p>②设施建设应尽量利用未利用地和低效闲置的土地，不占或少占耕地；</p> <p>③严禁随意扩大设施农用地范围，限制非农建设占用设施农用地，确需占用的应依法办理农用地转用审批手续；</p> <p>④合理控制附属设施和配套设施用地规模。</p> |

| | | | | |
|-------|---|---|---|---|
| 村庄建设区 | 确定村庄建设边界，划定宅基地面积和建设范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局 | <p>①禁止占用宅基地以外的建设用地建房；</p> <p>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。</p> | <p>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；</p> <p>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；</p> <p>③村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不超过12米，应体现皖东特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。</p> | <p>农村宅基地管制规则</p> <p>①严格执行“一户一宅”政策，新申请的宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，其规模不得超过每户不大于160平方米的标准，将新增农村宅基地纳入土地利用年度计划，宅基地的建设必须符合村庄规划、国土空间规划；</p> <p>②村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12米，应体现井亭村文化特色，宜统一风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求；</p> <p>③存量宅基地超标的禁止扩大规模，鼓励超标宅基地、外出务工的宅基地有偿退出。</p> <p>其他村庄建设用地管制要求待用地使用前，由社区居委会提出，经社区代表会议和社区村民会议审议公示通过确定</p> |
|-------|---|---|---|---|

2、村庄规划管制规则

严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

(1) 耕地保护

①两村已划定永久基本农田 539.10 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

②两村耕地保有量 615.50 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

③未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(2) 生态保护

①保护村内林地、陆地水域等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

②加强陆地水域保护，禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，确保保护区内无排放污染物的建设项目，工业和生活排污口，规模化畜禽养殖场，易溶性、有毒有害废弃物暂存或转运站，化工原料、危险化学品、矿物油类及有毒有害矿产品堆放场所等。

(3)建设空间管制

两村规划村庄建设用地规模为 69.05 公顷，其中留白用地为 0.57 公顷。

1) 农村住宅

①本村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民新建住宅，其宅基地建筑基底面积每户不得超过 160 平方米，人均建筑面积一般不超过 100 平方米。

②村民建房建筑层数不超过 3 层，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2) 产业发展

①经营性建设用地建筑密度、容积率根据地方管理实际设定。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

第十五条 乡村单元划分

以各村行政边界为依据，划分一个乡村单元，单元编号以“LQ-/GF-”开头，将村庄建设用地细分为控制地块（不含特殊用地），明确各个控制地块的用地性质、用地面积、主要指标和引导建议等。同时，对农业用地、生态用地、建设风貌、设施配置等作出明确要求。

表 3-4 李桥村控制地块一览表

| | | | | | | | |
|-------|----------------------|------------|----------|-------|----------|---------|----|
| 单元总人口 | | 2202 人 | | | | | |
| 总用地面积 | | 2058.10 公顷 | | | | | |
| 建设用地 | 建设用地总规模 | | 35.34 公顷 | | | | |
| | 村庄 分类 管控 要求 | 名称 | 类型 | 地块编码 | 用地性质 | 用地面积 | 备注 |
| | | 核洼 | 保留类 | LQ-01 | 居住 | 0.74 公顷 | |
| | | 罗塘 | 保留类 | LQ-02 | 居住 | 1.05 公顷 | |
| | | 曹楼、板湾 | 改造类 | LQ-03 | 居住 | 4.17 公顷 | |
| | | 北楼、谢畈 | 改造类 | LQ-04 | 居住、商业服务业 | 2.59 公顷 | |
| | | 河东、河西 | 改造类 | LQ-05 | 居住 | 2.76 公顷 | |

| | | | | | | |
|--------|------------|--|---------|-----------------|------------------------------|--|
| | 马畈 | 保留类 | LQ-06 | 居住 | 0.47公顷 | |
| | 李桥 | 改造类 | LQ-07 | 居住、公用设施 | 1.97公顷 | |
| | 庙前 | 改造类 | LQ-08 | 科教文卫、居住、机关团体 | 2.91公顷 | |
| | 郑店 | 保留类 | LQ-09 | 居住 | 0.63公顷 | |
| | 路沿 | 保留类 | LQ-10 | 居住、公用设施、商业服务业设施 | 3.59公顷 | |
| | 黄榜 | 保留类 | LQ-11 | 居住、公用设施、工业 | 6.93公顷 | |
| | 下棚 | 保留类 | LQ-12 | 居住、公用设施 | 1.70公顷 | |
| | 转堰 | 保留类 | LQ-13 | 居住、公用设施 | 1.65公顷 | |
| | 八湾 | 保留类 | LQ-14 | 居住、公用设施 | 1.07公顷 | |
| | 八斗 | 保留类 | LQ-15 | 居住 | 1.30公顷 | |
| 非集中建设区 | 新建类 | LQ-16 | 留白用地、居住 | 0.81公顷 | | |
| | 保留类 | LQ-17 | 居住 | 0.14公顷 | | |
| | 保留类 | LQ-18 | 居住 | 0.86公顷 | | |
| 减量化指标 | | 农村住宅用地减少 2.29 公顷，主要为农村居民点腾退 | | | | |
| 农业用地 | 基本农田规模 | 311.28公顷 | 新增耕地规模 | 3.71公顷 | | |
| | 农业设施建设用地规模 | 24.92公顷 | | | 尽量减少对土壤耕作层的破坏，根据工程需要必要时恢复为耕地 | |
| 生态用地 | 水域面积 | 31.19公顷 | | | | |
| | 林地 | 1492.97公顷 | | | | |
| 建筑风貌要求 | 居住建筑 | 住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋顶为坡屋顶，以黑瓦为主，注重与周边自然环境的融合。 | | | | |
| | 公共建筑 | 公共建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多样。建筑高度不宜超过12米，应与周边自然环境相融合。 | | | | |
| 设施配套 | 公共服务设施 | 配建12类公共服务设施，打造15分钟社区生活服务圈 | | | | |
| | 公用设施 | 在保留和新建类的居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾等内容，远期搬迁居民点至进行必要的基础设施配置。 | | | | |

表 3-5 高畈村控制地块一览表

| | | | | | | | |
|----------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------|------------------------------------|---------|----|
| 单元总人口 | | | 2666 人 | | | | |
| 总用地面积 | | | 3096.14 公顷 | | | | |
| 建设 用地 | 建设用地总规模 | | 33.71 公顷 | | | | |
| | 村庄 分类 管控 要求 | 名称 | 类型 | 地块编 码 | 用地性质 | 用地面积 | 备注 |
| | | 高畈 | 改造类 | GF-01 | 居住、公用设施、商业 服务业、工业 | 1.73 公顷 | |
| | | 小寨 | 改造类 | GF-02 | 居住 | 0.78 公顷 | |
| | | 叶楼 | 保留类 | GF-03 | 居住 | 0.94 公顷 | |
| | | 下楼、马畈 | 改造类 | GF-04 | 居住、公用设施、科教 文卫、商业服务业、机 关团体、工业 | 4.80 公顷 | |
| | | 上楼 | 保留类 | GF-05 | 居住 | 1.45 公顷 | |
| | | 小楼、河南 | 保留类 | GF-06 | 居住 | 2.83 公顷 | |
| | | 谭湾 | 改造类 | GF-07 | 居住 | 2.35 公顷 | |
| | | 兵畈 | 改造类 | GF-08 | 居住 | 0.75 公顷 | |
| | | 杉湾 | 保留类 | GF-09 | 居住 | 0.59 公顷 | |
| | | 山后 | 保留类 | GF-10 | 居住 | 1.35 公顷 | |
| | | 老家 | 保留类 | GF-11 | 居住 | 0.68 公顷 | |
| | | 柏湾、文湾、 青岭 | 保留类 | GF-12 | 居住、公用设施 | 4.54 公顷 | |
| | | 老湾 | 改造类 | GF-13 | 居住 | 1.47 公顷 | |
| | | 中院 | 保留类 | GF-14 | 居住 | 0.52 公顷 | |
| | | 黄岭 | 保留类 | GF-15 | 居住 | 1.24 公顷 | |
| | | 南头 | 保留类 | GF-16 | 居住 | 1.69 公顷 | |
| | | 北头 | 保留类 | GF-17 | 居住 | 2.31 公顷 | |
| | | 安塘 | 改造类 | GF-18 | 居住 | 1.66 公顷 | |
| | | 橡湾 | 保留类 | GF-19 | 居住、公用设施 | 0.49 公顷 | |
| 上棚 | 保留类 | GF-21 | 商业服务业设施、公用 设施 | 1.18 公顷 | | | |
| 非集中建设区 | 新建类 | GF-20 | 商业服务业设施 | 0.26 公顷 | | | |
| | 保留类 | GF-22 | 居住 | 0.10 公顷 | | | |
| 减量化指标 | | 农村住宅用地减少 1.58 公顷，主要为农村居民点腾退 | | | | | |

| | | | | |
|--------|--------------|--|--------|------------------------------|
| 农业用地 | 基本农田规模 | 227.82 公顷 | 新增耕地规模 | 2.42 公顷 |
| | 农业设施建设用地区域规模 | 25.50 公顷 | | 尽量减少对土壤耕作层的破坏，根据工程需要必要时恢复为耕地 |
| 生态用地 | 水域面积 | 66.82 公顷 | | |
| | 林地 | 2656.59 公顷 | | |
| 建筑风貌要求 | 居住建筑 | 住宅一般不超过 3 层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋顶为坡屋顶，以黑瓦为主，注重与周边自然环境的融合。 | | |
| | 公共建筑 | 公共建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多样。建筑高度不宜超过 12 米，应与周边自然环境相融合。 | | |
| 设施配套 | 公共服务设施 | 配建 12 类公共服务设施，打造 15 分钟社区生活服务圈 | | |
| | 公用设施 | 在保留和新建类的居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾等内容，远期搬迁居民点至进行必要的基础设施配置。 | | |

第十六条 重点区域建设指引

以 LQ-03、GF-04 作为重点管控区域。重点管控用地布局、建筑风貌、样式、高度、层数等建设内容，制定管控图则，安排总体平面布局。

1、重点区域图则管控

表 3-6 李桥村重点区域图则管控一览表

| 类型 | 用地编号 | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌 |
|--------|----------|----------|---------|---------|---|
| 二类住宅 | LQ-03-01 | 0.24 | ≤3 | ≤12 | 建筑墙体以白色为主，屋顶为坡屋顶，以灰色、青灰色为主，引入皖西民居特点，注重与自然农田景观融合 |
| | LQ-03-03 | 0.52 | ≤3 | ≤12 | |
| | LQ-03-04 | 1.09 | ≤3 | ≤12 | |
| | 合计 | 1.85 | | | |
| 公用设施用地 | LQ-03-02 | 0.03 | ≤3 | ≤12 | |

表 3-7 高畈村重点区域图则管控一览表

| 类型 | 用地编号 | 用地面积（公顷） | 建筑层数（层） | 建筑高度（米） | 风貌 |
|----|----------|----------|---------|---------|--------|
| 二类 | GF-04-01 | 0.04 | ≤3 | ≤12 | 建筑墙体以白 |

| | | | | | |
|--------|----------|------|----|-----|---|
| 住宅 | GF-04-02 | 0.29 | ≤3 | ≤12 | 色为主，屋顶为坡屋顶，以灰色、青灰色为主，引入皖西民居特点，注重与自然农田景观融合 |
| | GF-04-03 | 0.60 | ≤3 | ≤12 | |
| | GF-04-05 | 0.32 | ≤3 | ≤12 | |
| | 合计 | 1.24 | | | |
| 公用设施用地 | GF-04-04 | 0.02 | ≤3 | ≤12 | |

第四章 产业发展规划

第十七条 产业发展思路

以区位优势 and 生态本底景观优势为基础，以现代农业发展为重点，乡村旅游为辅助，塑造乡村品牌，延伸电商等农产品销售链，打造生态、宜居、宜游的现代化农村社区。

借助东部片区农业基础，发展特色农业产业，依托 S330、X427 等区域交通资源，强化李桥、高畈村与周边乡镇协同发展，优“二”谋“三”，发展“粮、油、棉”加工第二产业，探索李桥、高畈村的现代农业发展路径，适当引入农旅观光销售及服务配套等第三产业的业态布局，同时重点发展望春谷、樱花谷、杜娟岭、红二十八军旧址等优质特色景区旅游。

第十八条 产业空间布局

空间上形成“一轴两廊三核四区多节点”的分布态势：

(1) S330 发展轴：

依托现状 330 省道，充分发挥区域内交通优势，在沿线布置生态农业、农旅体验、服务配套等展示区域，塑造村庄产业品牌形象。

(2) 两廊：

泗道河特色文旅风景廊道：依托现状 X316，结合樱花谷、杜娟岭、红二十八军旧址等特色景观区，打造乡村特色风景悠美景观廊道。

特色农业发展廊道：结合中药材、油茶、板栗等特色农业，打造品种多样化农业发展廊道。

(3) 三核：

结合现状优质旅游景观，保留村庄及特色农旅项目，形成区域内乡村旅游服务及配套栖息地。

(4) 四区：

现代农业示范区：打造规模化、高效化、特色化的现代农业，形成以有机稻谷为品牌的三产服务项目。

特色农业种植区：布局油茶、中药材、香菇、茶叶、桑蚕及特色水果/特色养殖/有机蔬菜等特色种植产业，发展合作社+农户、合作社+基地+农户、合作联社+农户多种模式。培育优势特色农业，打响“李桥高畈品牌”。

风景优美旅游区：结合特色景观，打造优质旅游景观区域。

生态森林涵养区：生态森林保护区域。

第十九条 产业发展策略

1、一产发展规划——“绿色+”

(1) 基础型绿色农业

为了充分利用现状耕地资源，需要保障基础型粮食种植业的发展，通过促进土地规模化流转，让种植大户充分参与；

以绿色科技创新为依托，以“绿色环境”、“绿色技术”、“绿色产品”为主体，生产无公害、无污染、有益于人类健康的农产品的产业，迎合大都市消费需求。

(2) 体验型特色农业

适当布局采摘农业及园艺农业。

采摘农业：指以集体采摘的经营方式吸引有需求人员来采摘并购买已经采摘的水果、茶叶或者蔬菜的场所。

园艺农业：指栽培商品率和经济效益高的蔬菜、果树、花卉等的农业类型。

(3) 林业经济拓展区

利用生态林、经济林生态基础，发展适度的林木经济，促进产业多元化。

2、二产发展规划——“品牌+”

延伸产业链，充分发挥农业产业带动效应，结合农产品种植、林业种植等，延伸出瓜果采摘加工、香菇及附属产品加工等特色农产品加工产业；

打造全生态产业资源利用，全产业链设计，打造李桥、高畈自身品牌价值，提升企业与农户关联度，建立关联机制，形成彼此依赖、相互信任的稳定合作关系，实现村民与集体双赢。

3、三产发展规划——“体验+”

(1) 休闲+农业

观光农业：以农业活动和生产为基础，把农作物展示、产品销售和休闲旅游度假融为一体，打造综合性生态农业观光体验项目。

特色采摘：以现状茶叶、油茶、香菇、蔬菜种植为基础，将特色农业种植与休闲旅游结合，推广特色农产品。

水产养殖：科学控制产量，推广水产养殖技术、新品种、新模式，推动水产养殖。

(2) 旅游+游憩

生态景观康美游：利用杜娟岭、望春谷、樱花谷等生态环境因子，发展度假营地、乡村旅居，为城市旅游群体提供亲近自然接近自然的场所。

农家康养：利用丰富的林、田、水、村等资源，为城市中短途旅游养群体打造城镇近郊旅游目的地，将自然生态与保健养生融为一体。

户外拓展活动：主要以夏令营、户外拓展培训、野外定向、农活体验等多元化户外活动为主。

特色文旅主题游：依托红二十八军旧址，发展特色文化旅游，提供文化培训、科普等展示场所。

第五章 国土空间支撑体系

第二十条 道路交通设施

落实上位规划要求，内部路网主动加强与区域路网衔接，积极融入区域路网大交通。加强村域内路网整合，结合区域性路网建设，合理规划主、次道路，完善机耕路，有利于农业生产、方便村民出行。

1、村庄路网规划

延续村域路网骨架格局，强化省道和旅游公路沿线村庄风貌。加强道路品质建设，提升道路品质，实现道路黑化、亮化、绿化升级。

（1）主要村道：

主要道路路面宽度一般4-7米，应满足双向行车，完善的道路绿化、排水、行车安全等设施。

（2）次要村道：

次要道路路面宽度为3.5米以上，应满足单向行车并保证会车要求，户户通路路面宽度为1.5-2.5米，应满足农用车通行要求。

2、完善停车设施

规划总计设置5处集中停车场，结合空闲场地配置，分别位于黄岭组、文湾组、高畈组、李桥组和路沿组。其余居民点根据需要，结合居民点建设规划选址布置。

3、公交站设置

规划总计设置5处公交站点分别位于黄岭组、文湾组、高畈组、李桥组和路沿组。

4、慢道系统规划

沿主要村庄道路设置慢行系统，可结合人居环境改造设置自行车停车设施及休息亭。

第二十一条 公共服务设施

以生活配套、农业生产为主、兼顾乡村旅游，通过现状公共服务设施梳理，结合村庄总体发展需求，补缺补差，提质增效，合理优化公共服务设施配置。

1、生活配套

结合李桥村、高畈村村庄规划特点，依据《安徽省村庄规划编制技术指南（试行）》，合理确定商业、农贸市场、中小学、社区便利店、卫生服务站、党群服务中心等各类设施数量、标准，构建农村社区生活圈，集中建设区设施水平达到500米生活圈建设标准。

表 5-1 高畈村公共服务设施配置一览表

| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | 备注 |
|----|--------|-------------|----|-------------------|
| 1 | 公共服务 | 村委会（党群服务中心） | 1 | 村域共建共享 |
| 2 | 教育设施 | 小学 | - | 村域共建共享 |
| 3 | 文体设施 | 文化活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 文化宣传栏 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 图书室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 健身活动场地 | 2 | 新建1处健身广场 |
| 4 | 医疗设施 | 卫生室 | 1 | 村域共建共享 |
| 5 | 社会福利设施 | 老年活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 6 | 商业设施 | 乡村金融服务网点 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 农资店 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 快递服务网点 | 2 | 与住家相结合设置 |
| | | 便民超市 | 2 | 保留与新建相结合，满足片区服务需求 |
| | | 集贸市场 | - | 与集镇共建共享 |
| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | 备注 |
| 1 | 公共服务 | 村委会（党群服务中心） | 1 | 村域共建共享 |

表 5-2 李桥村公共服务设施配置一览表

| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | 备注 |
|----|--------|-------------|----|------------|
| 1 | 公共服务 | 村委会（党群服务中心） | 1 | 村域共建共享 |
| 2 | 教育设施 | 小学 | 1 | 村域共建共享 |
| | | 幼儿园 | 1 | 村域共建共享 |
| 3 | 文体设施 | 文化活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 文化宣传栏 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 图书室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 健身活动场地 | 1 | 现状广场保留 |
| 4 | 医疗设施 | 卫生室 | 1 | 村域共建共享 |
| 5 | 社会福利设施 | 老年活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 6 | 商业设施 | 乡村金融服务网点 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 农资店 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 快递服务网点 | 1 | 与住家相结合设置 |

| | | 便民超市 | 1 | 保留与新建相结合，满足片区服务需求 |
|----|------|------|----|-------------------|
| | | 集贸市场 | - | 与集镇共建共享 |
| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | 备注 |

2、旅游配套

综合考虑李桥、高畈村旅游发展特点，采取分层分级配套。

游客综合服务设施：1处位于高畈村千冲组，主要包含旅游服务中心、餐饮等功能。1处位于高畈村上棚组，X316沿线南侧，依托现有宅基地结合杜娟岭、红二十八军旧址景点设置游览客栈、农家餐饮、小型民宿为主等功能。1处位于李桥村路沿组，主要包含游客服务中心、商业、住宿等功能。

3、农业生产配套设施

农旅功能相结合，以500米为服务半径、结合现状保留宅基地预留不小于6亩的建设用地用于生产服务的看护房、农资农机具存放，兼顾农业体验观光驻留。

第二十二条 市政公用设施

1、给水工程

（1）给水水源

铁冲乡自来水厂

（2）用水量预测

采用人均综合用水量指标法测算，根据相关规范，服务人口计算指标取100升/人/日。规划服务人口为4868人。经计算，最高日生活用水量为487m³/d。

（3）供水管网

规划区内给水采用树枝状布置形式，供水管网结合道路建设布置，沿S330按DN200规划设置，沿X316按DN150规划设置，沿村庄主要道路设置DN100支管，村庄内部按DN70规划设置。

2、排水规划

（1）排水体制：雨污分流。

（2）污水量预测

排放系数取0.8，最高污水量390m³/d。

（3）污水处理设施

根据上位总体规划在铁冲乡政府所在地北部设置有污水处理设施一处，结合现状村庄污水处理设施情况，在高畈组、李桥组、黄岭组等村民组共计设 10 处污水处理设施，以满足周边村庄、农旅以及产业设施的排水需求。

（4）污水管网

规划沿 S330 铺设污水主干管，管径 DN300，沿 X316 铺设污水支管，管径 DN150，沿连接村庄主要道路铺污水次干管，管径 DN100。

（5）雨水工程

规划在 2 个中心村以及 31 个自然村规划 33 个雨水排水口，铺设雨水管沟，雨水就近排放至水塘、干渠和田地。

3、电力电讯规划

（1）供电电源

电源来源铁冲乡政府所在地东北侧 35KV 变电站，电力管线沿乡镇内主要道路铺设。

（2）电力管线

近期村庄电力线路主要采用架空线。远期架空线应逐步改为埋地电缆。

（3）照明工程

现状村庄部分区域设置有太阳能路灯。规划加强居民点内村域干道沿线路灯进行补差补缺，按照 30-50 米间距布局路灯，满足本地村民生活需求。

（4）电信设施

电信管线主要沿 S330 和 X316 进行铺设，接铁冲乡电信支局。统一对村域电信信号进行整合，布置 3 处通信基站，位于高畈组、李桥组和黄岭组，提升手机及 5G 网络覆盖，满足周边村庄及农旅产业项目使用需求。

4、环卫工程规划

（1）公厕和户改厕

完成农村户用卫生厕所无害化改造，结合现状保留公厕 12 处，规划新建设公共厕所 3 处。以满足周边村庄及农旅产业项目使用需求。

户改厕工程，规划结合乡村振兴和人居环境整治全面开展户改厕工程，实现户改厕 100% 覆盖。

（2）垃圾收集处理

按照合理服务半径设施补充分类垃圾箱，按照户分类、村收集、乡镇转运、市县进行垃圾处理，推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用，规划期末农村生活垃圾无害化处理率达 100%。

在各居民点设置分类垃圾收集点，共设置 11 处垃圾收集点，主要收集村庄的生活垃圾；按照 10--15 户集中设置一个垃圾桶，垃圾桶应设置在便于投放的位置，服务半径原则上不超过 70m。

第二十三条 村庄安全与防灾设施

1、抗震规划

地震烈度按照金寨县 7 度标准设防。片区内 S330、X316 及村庄主要道路为疏散通道，健身活动场地及停车场为应急疏散场地。乡村居民点内避难疏散通道结合主要通道设置，沿主干道分布于道路两侧出入口。健身活动场地及周边农田开敞空间均可作为疏散场地。

2、消防规划

村庄建筑消防应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2015）及农村建筑防火的有关规定。村庄主要道路为消防通道；当管架、栈桥等障碍物跨越道路时，净高不应小于 4 米。

办公、文化、教育、卫生等公共设施配备灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。建立消防安全组织，确定消防安全管理人，制定防火安全制度，落实消防安全责任；定期进行消防安全检查，开展消防宣传教育，提高村民消防安全意识，提升抗御火灾的整体能力。

3、防洪规划

（1）李桥村、高畈村防洪标准为 20 年一遇。

（2）排涝标准与雨水规划保持一致，按金寨县暴雨强度公式计算暴雨强度，设计重现期 P，一般采用 1 年，局部重要地区采用 3--5 年。

加强水土保持，村域内加强植树造林，涵养水土，不乱挖乱建；疏通治理河道沟渠，严禁向河流水系中倾倒垃圾、废土废渣，乱挖砂石。

第六章 国土空间综合整治与生态修复

第二十四条 总体思路

按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化李桥村、高畈村全域国土空间布局，构建村庄生命共同体。统筹考虑农用地综合整治、建设用地综合整治、生态保护修复等规划内容和项目安排，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块。根据农业生产布局进行局部整治，以建设美丽乡村为目标，以补充耕地和建设用地复垦为重点，确定整治潜力和目标，推动城乡资金和土地资源的良性互动与优化配置，打通统筹城乡土地资源配置的通道，优化城乡用地结构和布局，把各项支农资金集中投入到土地整治和村庄建设，发挥土地整治的综合效益，为工业反哺农业、城镇支持乡村打造良好平台，开辟美丽乡村建设的资金渠道，并通过公共服务和配套设施向农村的延伸，推进城乡公共服务均等化过程，实现城乡一体化发展。

第二十五条 国土空间综合整治

1、土地综合整治规划

（1）永久基本农田优化

本次规划确定永久基本农田规模为 539.10 公顷，优化后的永久基本农田集中连片度、水利设施完备度和土地肥沃度具有质的提升，有利于最大化凸显耕地资源的价值。

（2）宜耕后备土地资源开发

规划至 2035 年，两村内通过对园地、林地、水域等其他农业用地的整理可新增耕地 4.11 顷，其中，低效林地整理 2.22 公顷，通过复垦林地，有效增加耕地面积，提高耕地质量；废弃坑塘整理 1.89 公顷。

（3）建设用地整理

本次整村推进项目共腾退建设用地指标 3.86 公顷，用于农田复垦，另宅基地整理为商业服务业设施用地 0.56 公顷。规划将部分林地调整为留白用地，面积 0.57 公顷。

表 6-1 土地综合整治项目一览表

| 行政村 | 基期年现状耕地 | 规划期耕地增加 | 规划留白、产业发展、新村安置占用耕地 | 规模目标年 |
|-----|---------|-------------|--------------------|--------|
| | | 农村宅基地、农用地复垦 | | |
| 李桥 | 352.33 | 4.28 | 0.57 | 356.04 |
| 高畈 | 257.04 | 3.69 | 1.27 | 259.46 |
| 合计 | 609.37 | 7.97 | 1.84 | 615.50 |

第二十六条 全域生态修复

识别生态功能重要区域和生态遭严重破坏的生态极敏感区。提出村庄生态环境修复和整治措施。修复环境破坏地区，优化农田、水系，林网等生态空间。

严格保护生态保护红线范围内的林地；对“生态控制区”内的公益林限制开发建设，在强化生态保育和生态建设的前提下，适当引导开展生态教育、自然体验和生态旅游活动。同时兼顾发展人工商品林，确保农民集体收益，形成经济与生态双赢的“林脉”发展格局。

第七章 农村住房与人居环境整治

第二十七条 宅基地布局

依据李桥村、高畈村国土空间规划，规划在现状村庄的基础上，合理划定保留村庄建设用地范围，统筹合理安排各类各项设施与农房布局。

规划期末形成李桥村 18 个永久居民点（李桥、黄榜、路沿、罗塘、北楼、曹楼、河东、庙前、八斗、八湾、板湾、河西、核洼、郑店、下棚、谢畈、马畈、转堰）；高畈村 24 个永久居民点（高畈、老湾、安塘、兵畈、小寨、谭湾、山后、柏湾、下楼、北头、上棚、河南、黄岭、老家、叶楼、中院、小楼、橡湾、青岭、杉湾、上楼、文湾、南头、马畈），宅基地总面积 56.84 公顷，较现状建设减少 3.87 公顷。

第二十八条 宅基地管控要求

规划严格落实“一户一宅”制度，限期整改一户多宅，新增宅基地应根据水系、地形、道路、空间肌理、生产生活需要等因素，因地制宜进行宅基地选址及其布局形态，避免沿公路两侧单排布置的骑路建房及排列单调呆板的兵营式布局现象。住房建筑风貌应与村庄本底主要特征相协调，墙体色彩以浅色调为主；屋面坡度较大，以灰色调为主，注重与本地地形地貌融合。村民自建房采用皖西南地域建筑风格，可酌情使用马头墙，坡屋顶、白灰墙体。

第二十九条 住房设计

新建民居以二三层楼房为主，有少量别墅型楼房，居住条件相对较好。采取建筑风貌微调与植入业态功能的形式，美化村容风貌，激活乡村活力。

鼓励村民将闲置住宅改为民宿，通过建筑风貌提升改造、屋顶加置玻璃顶等改造措施提高客房采光；增加露台空间作为观景平台；在庭院里建设花架；庭院、矮墙、围栏、护坡尽可能用石材、青石、竹木等本土材料进行改造，辅以本土景观植被进行绿化；地坪改为青石板将建筑打造为精致的皖西南地域民居风格。

第三十条 人居环境整治

1、整治目标

通过对建筑、道路、水体、公共服务设施、厕所、绿化、游园等人居环境的综合整治，提升村庄整体人居环境质量和服务水平，促进环境升级，促使村民回

归，丰产创收，全面提高村民生活水平。以田园、村庄、村民为核心点，将村庄建设成整洁美观的乡村风貌。

2、整治思路

依据《安徽省农村人居环境整治导则》，通过延续原有乡村格局和空间尺度，寻肌理、找乡愁——避免过分规整，注重错落自然，提明确基础设施建设和优化提升建设2大类，净化工程、改厕及改水工程、硬化工程、亮化工程、绿化工程和美化工程6小类建设内容。

表 7-1 村庄人居环境整治思路

| 大类 | 小类 | 整治内容 |
|--------|---------|------------------------------|
| 基础设施建设 | 净化工程 | 垃圾净化、水体净化。 |
| | 改厕及改水工程 | 改厕工程、公厕建设、改水工程。 |
| | 硬化工程 | 村庄道路、停车设施、附属设施。 |
| | 亮化工程 | 道路照明、景观照明。 |
| 优化提升工程 | 绿化工程 | 村庄周边绿化、路边绿化、宅边绿化、水边绿化。 |
| | 美化工程 | 重点节点建设、公共环境整治、农房风貌整治、标识标志塑造。 |

3、整治内容

（1）净化工程

- 1) 农村生活垃圾无害化处理率达 100%；
- 2) 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、市县处理”；
- 3) 推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用；
- 4) 主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化。

（2）改厕及改水工程

- 1) 加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用,基本完成农村户用卫生厕所无害化改造；
- 2) 农村生活污水治理率明显提高；
- 3) 分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理。

（3）硬化工程

1) 规划路网主次分明。主、次干道采用水泥、沥青等材质;田间路采用砂石等材质;对村庄道路进行清洗,结合村庄景观设施,铺设砖石或鹅卵石材质的步行道路,完善村庄道路系统。

2) 规划路网宽度适宜。主要道路的路幅宽度一般不宜小于5米,次要道路的路面宽度一般不宜小于3.0米;入户路、宅间路道路宽度宜为1.5~3.0米,突出亲切宜人的整治特点。

(4) 亮化工程

根据村庄实际情况设置道路照明。路灯宜布置在村庄道路一侧、丁字路口、十字路口等位置。村庄路灯间距一般为50~80米左右。没有条件架设灯杆的路段,可结合建筑物或构筑物布置照明设施。

村庄内部结合各个景观节点和特色游步道设置景观灯,路灯间距为30米。在小游园、广场周边,景观照明以庭院灯、草坪灯为主,有条件尽量采用太阳能灯型,灯具采用LED等节能灯具。

(5) 绿化工程

1) 路边绿化

①主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。

②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。

③道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。

2) 路边绿化

①充分利用闲置用地和不宜建设地,做到见缝插绿,不留裸土。

②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。

3) 沿河绿化

①以生态保护、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;

②岸边可补植垂柳、水杉等乔木,下层种植果树或低矮花灌木,搭配鸢尾等草花种植,丰富岸边空间层次;

水体适当种植荷花、芦苇等水生植物。

（6）美化工程

对村庄房前屋后整治，有序堆放杂物,实现村庄内无乱搭乱建、乱堆乱放现象;同时对村庄内部菜园庭院整治提升，打造农村特色乡土景观。重点打造“家家有微田、户户是庄园”的特色微景观。规划将充分利用宅前屋后菜地，空地利用篱笆等围合。因地制宜发展小果园、小菜园等。在全中心村范围实现庭院绿化、美化。

第八章 近期行动计划与规划实施保障

第三十一条 近期行动计划

结合上位规划、各级意见及村庄实际发展需求，合理确定近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接。

表 8-1 近期项目建设一览表

| 项目类型 | 项目名称 | 规模 | 村庄名称 | 建设内容 | 投资规模 (万元) | 建设主体 | 协作部门 | | | |
|----------------------|----------|---------|---------|---|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| 建设用地综合整治 | 建设用地复垦 | 2.84 公顷 | 李桥村 | 近期对多出宅基地腾退复垦 | 50 | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | 县自然资源和规划局、县农业农村局 | | | |
| | | 1.02 公顷 | 高畈村 | | 20 | | | | | |
| | 建设用地新增 | 0.57 公顷 | 李桥村 | 新增建设用地不占用永久基本农田与生态保护红线 | 50 | | | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | 县自然资源和规划局、县交通运输局 | |
| | | 1.27 公顷 | 高畈村 | | 80 | | | | | |
| 农用地整治 | 坑塘水面 | 0.84 公顷 | 李桥村 | 对部分坑塘水面进行复垦，补充耕地村域集中连片农田高标准建设 | 10 | | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | | | 县自然资源和规划局、县交通运输局 |
| | | 1.05 公顷 | 高畈村 | | 10 | | | | | |
| | 林地 | 0.60 公顷 | 李桥村 | 对部分低效林地进行复垦，补充耕地村域集中连片农田高标准建设 | 10 | | | | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | 县交通运输局 |
| | | 1.62 公顷 | 高畈村 | | 20 | | | | | |
| 基础设施、公共服务设施、旅游服务设施建设 | 文化广场 | -- | 李桥、高畈村 | 位于李桥、高畈中心村 | 50 | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | | | | 县自然资源和规划局、县交通运输局 |
| | 旅游配套服务设施 | 1.47 公顷 | 李桥、高畈村 | 游客接待中心、农家餐饮、小型民宿等 | 30 | | | | | |
| 人居环境整治 | 卫生改厕项目 | -- | 李桥、高畈全村 | 消除露天粪坑，简易茅厕和旱厕，确保李桥、高畈全村域农户使用卫生厕所普及率达 100%。 | 300 | | | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | | 县自然资源和规划局、县农业农村局 |
| | 水塘环境治理 | -- | 李桥、高畈全村 | 对保留的水塘清淤复绿，沿水塘设置特色步道新建健身场地，增添健身器材。 | 200 | | | | | |
| | 村庄绿化美化 | -- | 李桥、高畈全村 | 以乔木、乡土树种为主，灌木为辅。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。 | 100 | | | | | |
| 产业发展 | 桑蚕种植项目 | -- | 高畈村 | 桑蚕种植 | 300 | | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | | | 县自然资源和规划局、县农业农村局 |
| | 灵芝种植项目 | -- | 高畈村 | 灵芝种植 | 500 | | | | | |
| | 香菇种植 | 1.54 公顷 | 高畈村 | 品牌香菇种植及初加工 | 500 | | | | 县自然资源和规划局、县文化局 | |

| | | | | | | |
|---------|--------|-----|-------|------|--|------|
| 项目 | | | | | | 和旅游局 |
| 玉井水厂 | 3.51公顷 | 李桥村 | 纯净水加工 | 1000 | | |
| 油茶种植项目 | -- | 李桥村 | 油茶种植 | 200 | | |
| 中药材种植项目 | -- | 李桥村 | 中药材种植 | 500 | | |
| 合计 | | | | 3930 | | |

第三十二条 规划实施保障

1、财政政策保障

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。

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。

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时，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。

2、人才机制保障

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优先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持。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。

建立人才培养机制：建立乡村人才培养、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。

3、监督机制保障

开展规划实施的监督管理工作。通过建立奖惩制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。同时通过定期开展生态、环保、节能和卫生健康等方面的知识讲座及各种宣传教育活动，逐步转变村民思想观念和生产生活方式，提高村民素质。

4、宣传引导建议

(1)通过发放宣传材料、出宣传专栏和干部入户宣传等方式，全村上下广泛深入开展学习宣传中央关于村庄规划的任务目标、工作重点和基本原则，深入浅出地解读建设村庄的各项政策措施，使干部群众深刻领会、准确把握村庄规划的精神实质，明确村庄规划是一项长期的历史任务，一定要树立长期作战的思想。

(2)村庄规划是全社会的事业，需要各方面力量广泛参与，通过文化演出、广播、电视、报章、标语、专栏等多种舆论形式，广泛深入开展村庄建设的宣传工作，努力营造全社会关心，支持、参与村庄规划的良好环境和氛围。

(3)规划公示、村民代表讨论会、制作宣传册和宣传短片等方式，调动农民积极性，充分发挥农民在村庄规划建设中的主体作用，尊重农民群众意愿，满足农民群众需求。

(4)在宣传政策的同时，注重宣传典型的示范性和适用性，更多地宣传全省、全市的典型，宣传发展生产、增加收入、让农民得实惠的典型，宣传因地制宜、突出特色的典型。增强干部群众对村庄规划的信心，在全村上下形成合力，扎实推进村庄规划与建设。

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

图件

2023.10

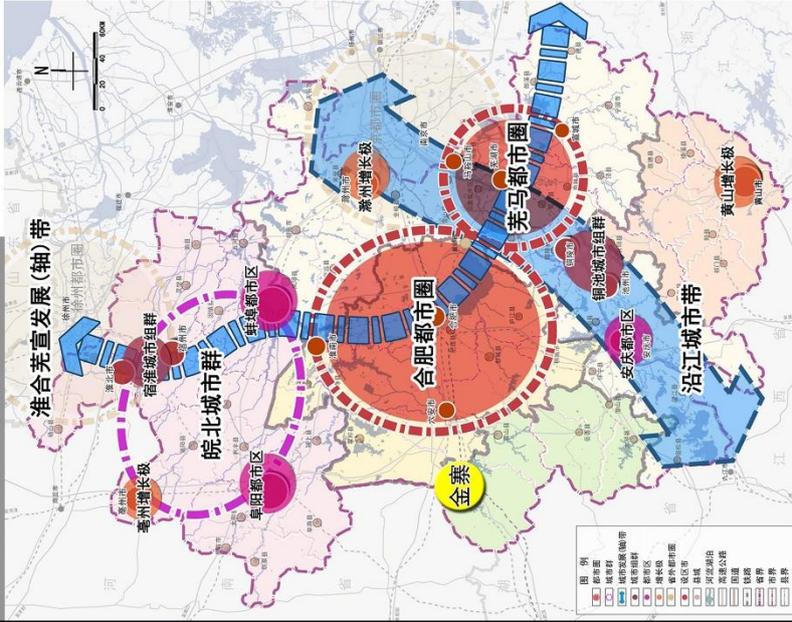
目 录

- | | | | |
|-----|----------------------|-----|-------------|
| 01- | 区位关系图 | 19- | 环卫工程规划图 |
| 02- | 遥感影像图 | 20- | 综合防灾规划图 |
| 03- | 国土空间用地现状图 | 21- | 重点区域总平面图 |
| 04- | 居民点分布现状图 | 22- | 重点区域管控图则 |
| 05- | 道路交通现状图 | 23- | 重点区域道路工程规划图 |
| 06- | 设施配套现状图 | 24- | 重点区域环卫工程规划图 |
| 07- | 国土空间用地规划图 | 25- | 重点区域亮化工程规划图 |
| 08- | 村庄拆并示意图 | 26- | 人居环境整治示意图 |
| 09- | 国土空间用途分区图 | 27- | 近期建设项目规划图 |
| 10- | 国土空间综合整治与生态 修复规划图 | | |
| 11- | 乡村单元划分及管控图 | | |
| 12- | 产业发展规划图 | | |
| 13- | 村庄风貌分区图 | | |
| 14- | 道路交通规划图 | | |
| 15- | 公共服务设施规划图 | | |
| 16- | 给水工程规划图 | | |
| 17- | 排水工程规划图 | | |
| 18- | 电力电信工程规划图 | | |

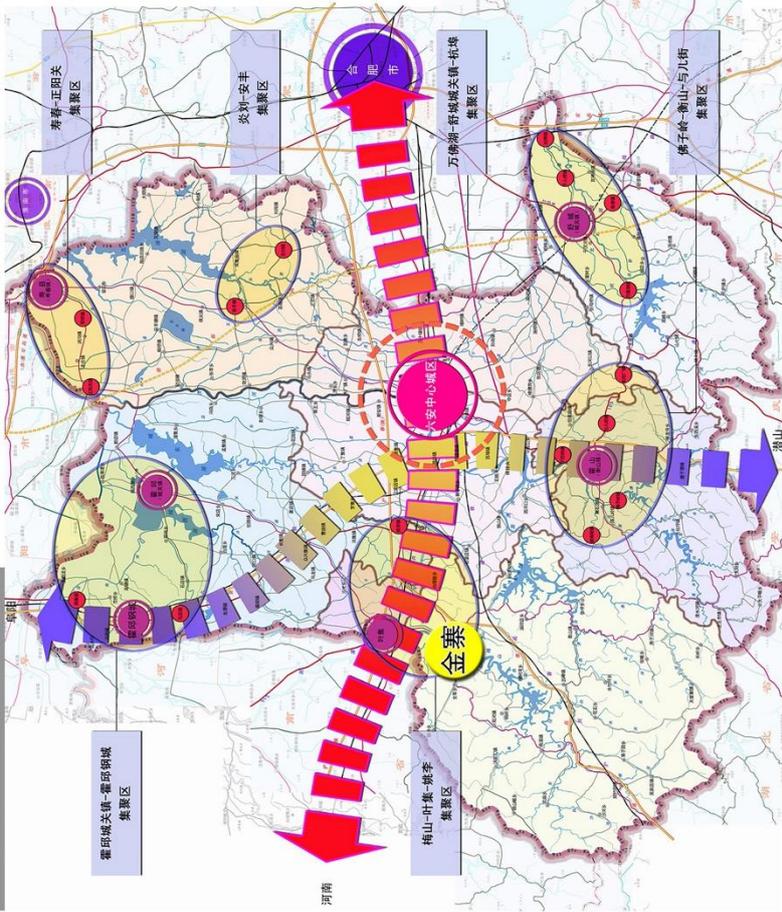
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

区位关系图

金寨县在安徽城镇体系的位置



金寨县在六安市域的位置



金寨县位于安徽省西部，与河南接壤商城县、固始县接壤。距离合肥市车程距离150公里，距离六安市65公里，对外交通便捷，区位优势较为明显。

铁冲乡位于金寨县西侧，距离金寨县城30公里。李桥村、高畈村位于铁冲乡西南部，距离铁冲乡5公里，距离金寨县城35公里，省道330穿过高畈村。

李桥村村域面积约20.58平方公里，高畈村村域面积约30.96平方公里。

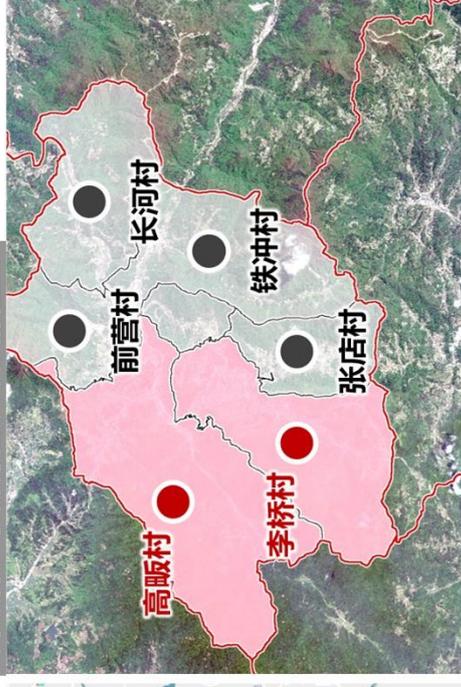
金寨县距周边县市距离



铁冲乡在金寨县的位置



高畈村、李桥村在铁冲乡的位置

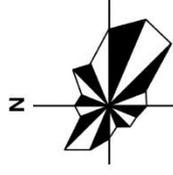


金寨县铁冲乡李桥村、高坂村村庄规划 (2021—2035年)

遥感影像图



区位图



比例尺

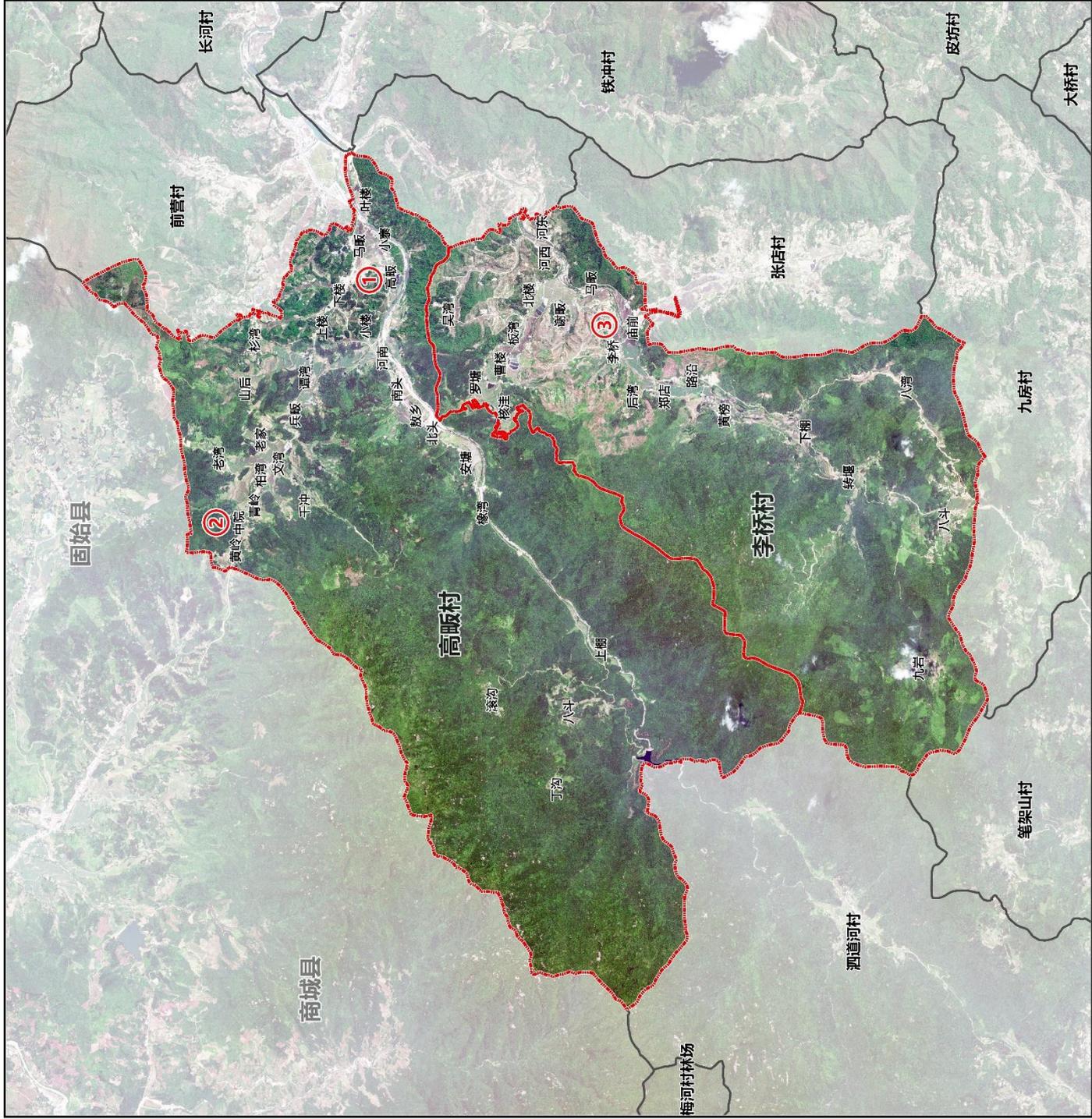
① 高坂村民组



② 中院村民组

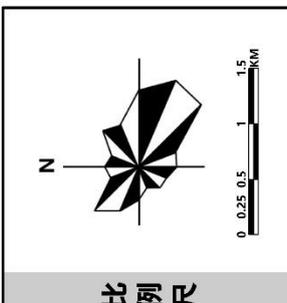
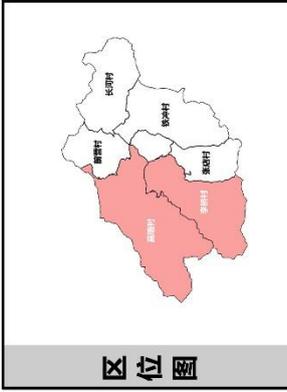
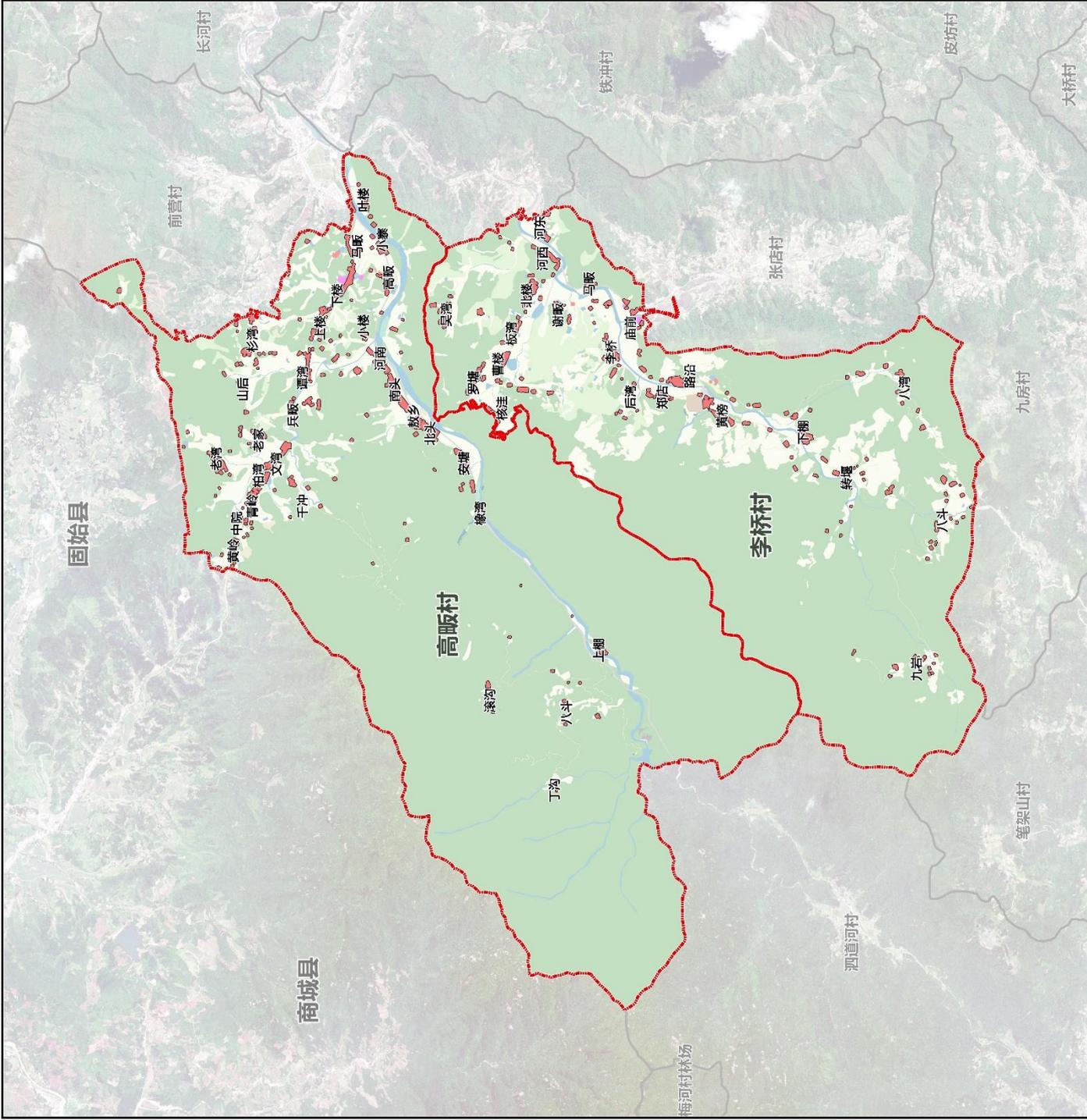


③ 李桥村民组



金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

村域居民点分布现状图



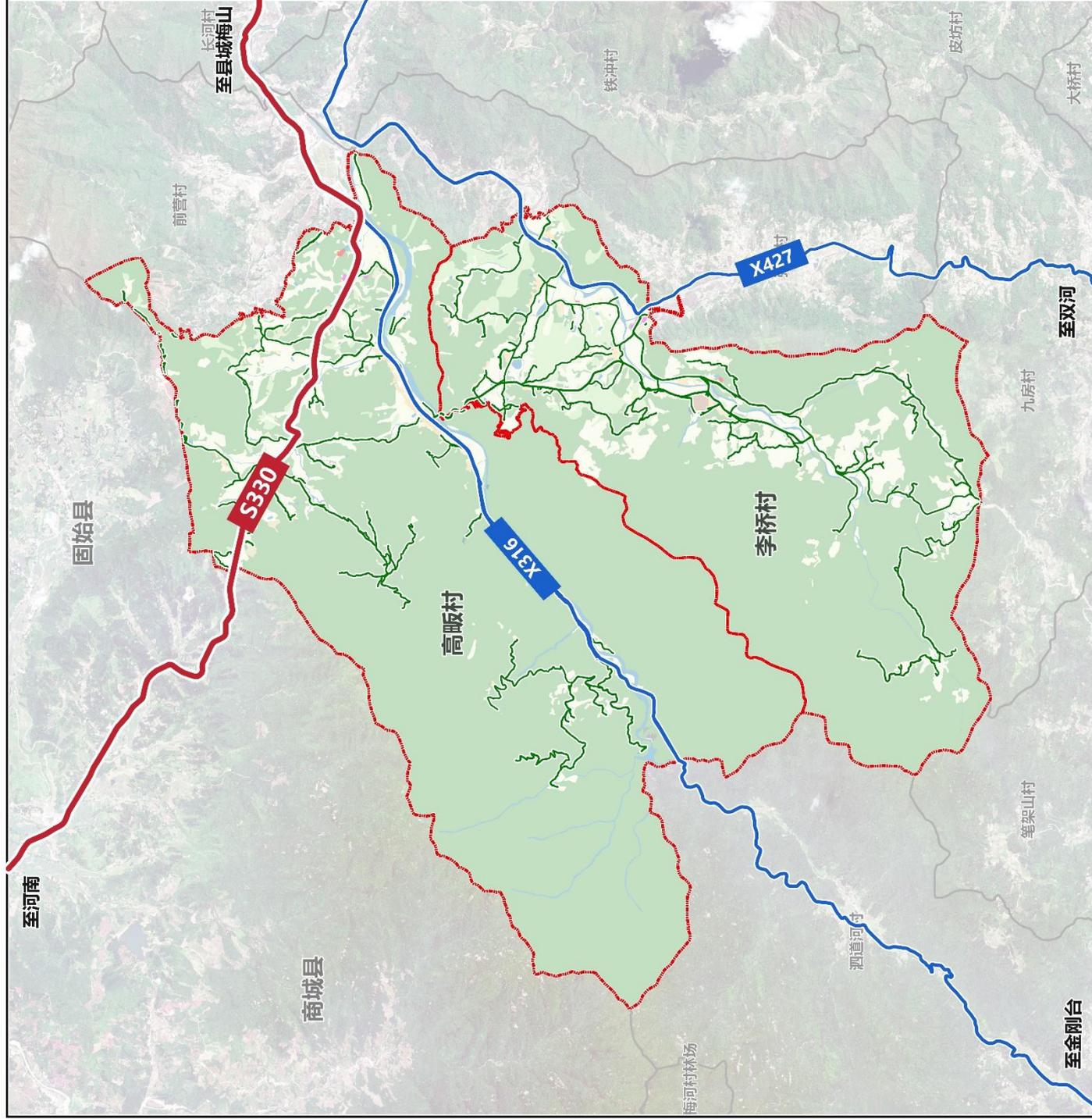
现状居民点一览表

| 序号 | 高畈村 | | 李桥村 | | | | |
|----|-----|-----|------|----|-----|-----|------|
| | 自然村 | 户数 | 总人口 | 序号 | 自然村 | 户数 | 总人口 |
| 1 | 安塘 | 24 | 94 | 1 | 九岩 | 33 | 123 |
| 2 | 敖乡 | 24 | 84 | 2 | 八斗 | 30 | 124 |
| 3 | 八斗 | 24 | 98 | 3 | 北楼 | 36 | 133 |
| 4 | 柏湾 | 50 | 176 | 4 | 河东 | 35 | 133 |
| 5 | 北头 | 15 | 52 | 5 | 核洼 | 37 | 126 |
| 6 | 兵畈 | 19 | 81 | 6 | 黄榜 | 27 | 109 |
| 7 | 丁沟 | 10 | 38 | 7 | 路沿 | 29 | 102 |
| 8 | 高畈 | 47 | 187 | 8 | 马畈 | 29 | 105 |
| 9 | 漆沟 | 20 | 63 | 9 | 吴湾 | 22 | 99 |
| 10 | 河南 | 19 | 72 | 10 | 谢畈 | 27 | 97 |
| 11 | 黄岭 | 23 | 94 | 11 | 转堰 | 40 | 148 |
| 12 | 老家 | 22 | 92 | 12 | 八湾 | 29 | 104 |
| 13 | 老湾 | 34 | 128 | 13 | 板湾 | 22 | 86 |
| 14 | 马畈 | 28 | 115 | 14 | 曹楼 | 38 | 154 |
| 15 | 南头 | 23 | 94 | 15 | 河西 | 21 | 81 |
| 16 | 千冲 | 16 | 71 | 16 | 后湾 | 28 | 106 |
| 17 | 青岭 | 9 | 30 | 17 | 李桥 | 26 | 91 |
| 18 | 山后 | 27 | 115 | 18 | 罗堰 | 25 | 100 |
| 19 | 杉湾 | 36 | 145 | 19 | 庙前 | 21 | 79 |
| 20 | 上楼 | 39 | 147 | 20 | 下棚 | 41 | 164 |
| 21 | 上棚 | 19 | 66 | 21 | 郑店 | 39 | 149 |
| 22 | 谭湾 | 27 | 99 | | | | |
| 23 | 文湾 | 21 | 95 | | | | |
| 24 | 下楼 | 49 | 193 | | | | |
| 25 | 榆湾 | 24 | 94 | | | | |
| 26 | 小楼 | 36 | 148 | | | | |
| 27 | 小寨 | 31 | 114 | | | | |
| 28 | 叶楼 | 18 | 63 | | | | |
| 29 | 中阮 | 16 | 73 | | | | |
| 总计 | | 750 | 2921 | 总计 | | 635 | 2413 |



金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

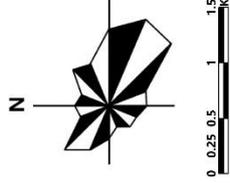
村域道路交通现状图



区位图



比例尺



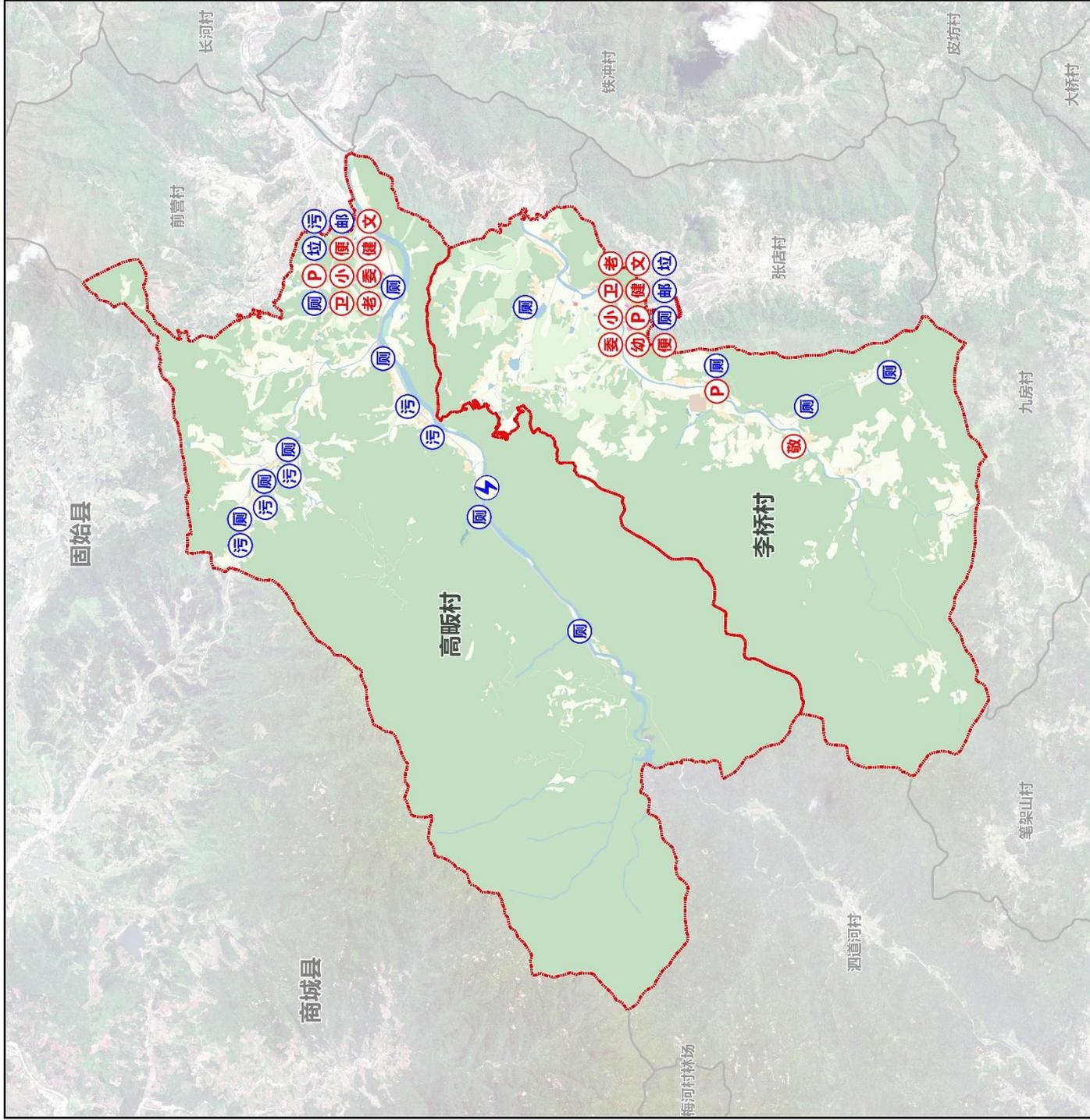
道路现状一览表

| 道路等级 | 现状宽度 | 路面材质 | 通行情况 |
|--------|------|---------|------|
| 省道 | 7.5米 | 沥青路 | 好 |
| 县道 | 6-8米 | 沥青路 | 好 |
| 村庄主干路 | 6-8米 | 沥青路/水泥路 | 良好 |
| 村庄次干路 | 4-6米 | 沥青路/水泥路 | 良好 |
| 村庄内部道路 | 2-5米 | 水泥路/土路 | 一般 |



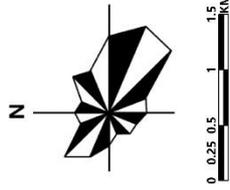
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

村域设施配套现状图



区位图

比例尺



李桥村村委会



高畈村村委会



李桥村小学



高畈村教学点



李桥村养老设施



高畈村健身设施



图例

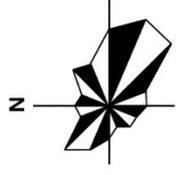
- | | | | | | | | |
|--|------|--|------|--|------|--|------|
| | 村委会 | | 小学 | | 幼儿园 | | 卫生室 |
| | 养老设施 | | 敬老院 | | 便民超市 | | 健身设施 |
| | 文化设施 | | 停车场 | | 发电站 | | 污水处理 |
| | 邮政设施 | | 环卫设施 | | 公厕 | | 规划范围 |

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

村庄撤并示意图



区位图



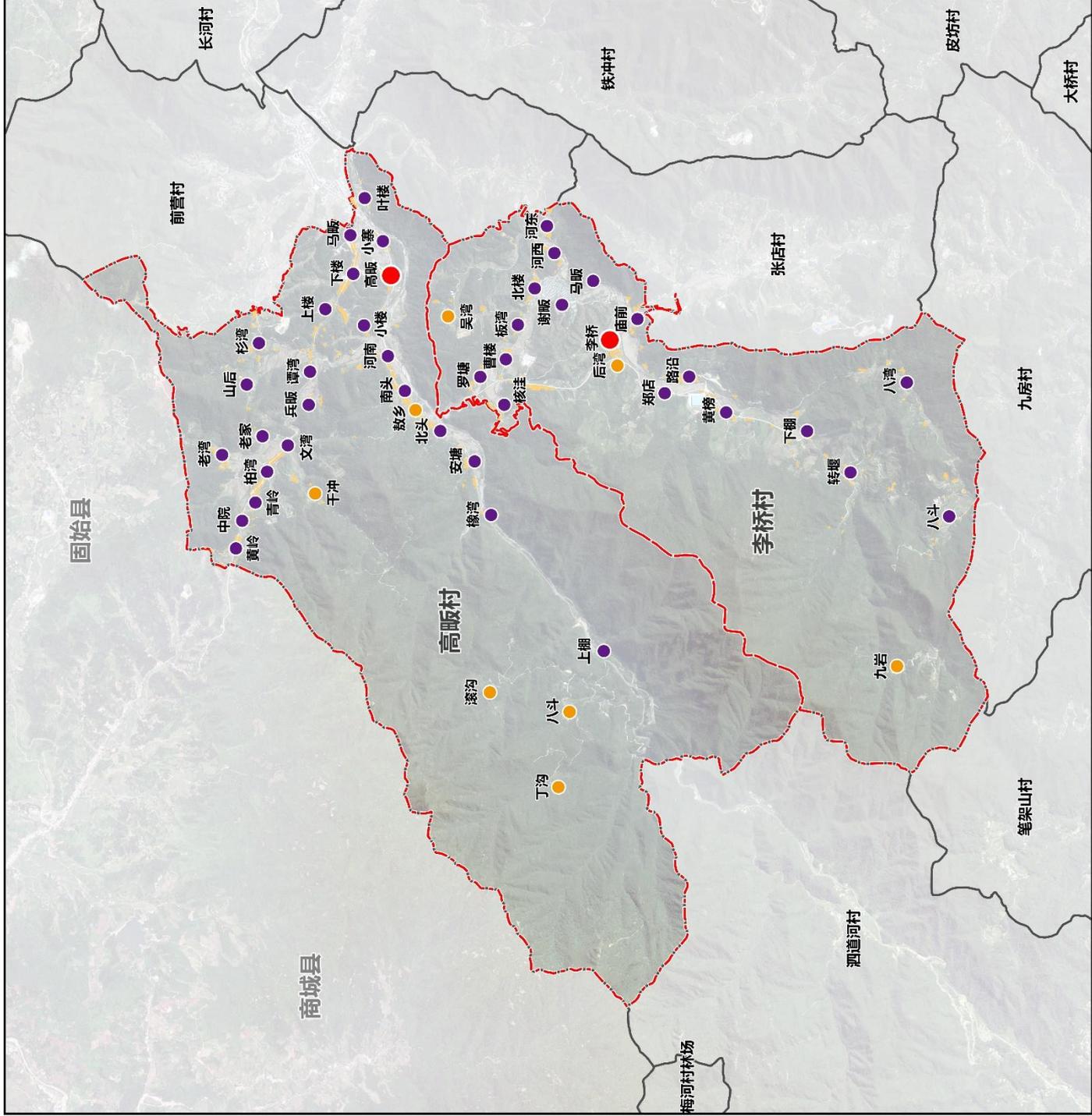
比例尺

村庄拆并一览表

| 级别名称 | 数量 | 村庄名称 | 类型/属性 | 规划策略 |
|------|----|--|-------|--|
| 行政村 | 1 | 李桥村 | 集聚提升型 | 推进改造提升、激活产业、优化环境、保护乡村风貌 |
| 中心村 | 1 | 李桥中心村 | 重点提升型 | 补齐基础设施和公共服务设施短板, 优化环境, 提升周边村庄的带动能力和服务水平 |
| 自然村 | 7 | 黄榜、路沿、罗塘、北楼、曹楼、河东、庙前 | 提升型 | |
| | 10 | 八斗、八湾、板湾、河西、核洼、郑店、下棚、谢畈、马畈、转堰 | 稳定型 | 注重完善公共服务设施和公用设施, 保障村民合理建房需求, 强化村庄人居环境整治, 塑造乡村特色风貌 |
| | 3 | 后湾、吴湾、九岩 | 收缩型 | 维持村民基本生产生活水平的基础上, 注重完善必要的设施, 统筹安排危房改造, 原则上限制新建扩建行为。(至规划期末完成撤并) |
| 行政村 | 1 | 高畈村 | 集聚提升型 | 推进改造提升、激活产业、优化环境、保护乡村风貌 |
| 中心村 | 1 | 高畈中心村 | 重点提升型 | 补齐基础设施和公共服务设施短板, 优化环境, 提升周边村庄的带动能力和服务水平 |
| 自然村 | 6 | 老湾、安塘、兵畈、小寨、潘湾、马畈 | 提升型 | |
| | 17 | 山后、柏湾、下楼、北岭西、河南、黄岭、老家、叶楼、中阮、小楼、核湾、青岭、杉湾、上楼、文湾、南头 | 稳定型 | 注重完善公共服务设施和公用设施, 保障村民合理建房需求, 强化村庄人居环境整治, 塑造乡村特色风貌 |
| 自然村 | 5 | 八斗、敖乡、丁沟、滚沟、干冲 | 收缩型 | 维持村民基本生产生活水平的基础上, 注重完善必要的设施, 统筹安排危房改造, 原则上限制新建扩建行为。(至规划期末完成撤并) |

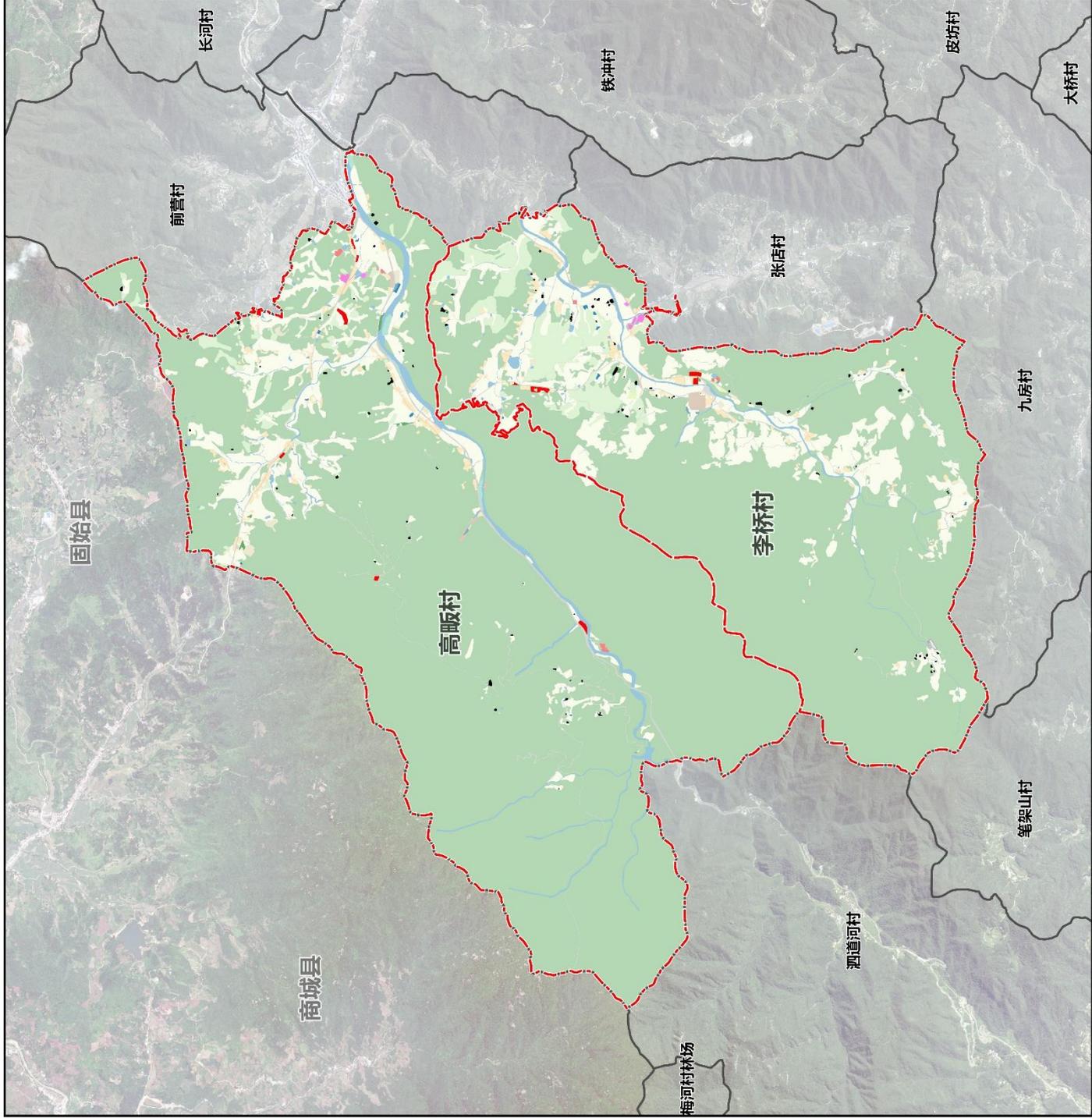


图例



金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

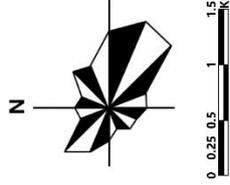
国土空间综合整治与生态修复规划图



区位图



比例尺



国土整治情况表

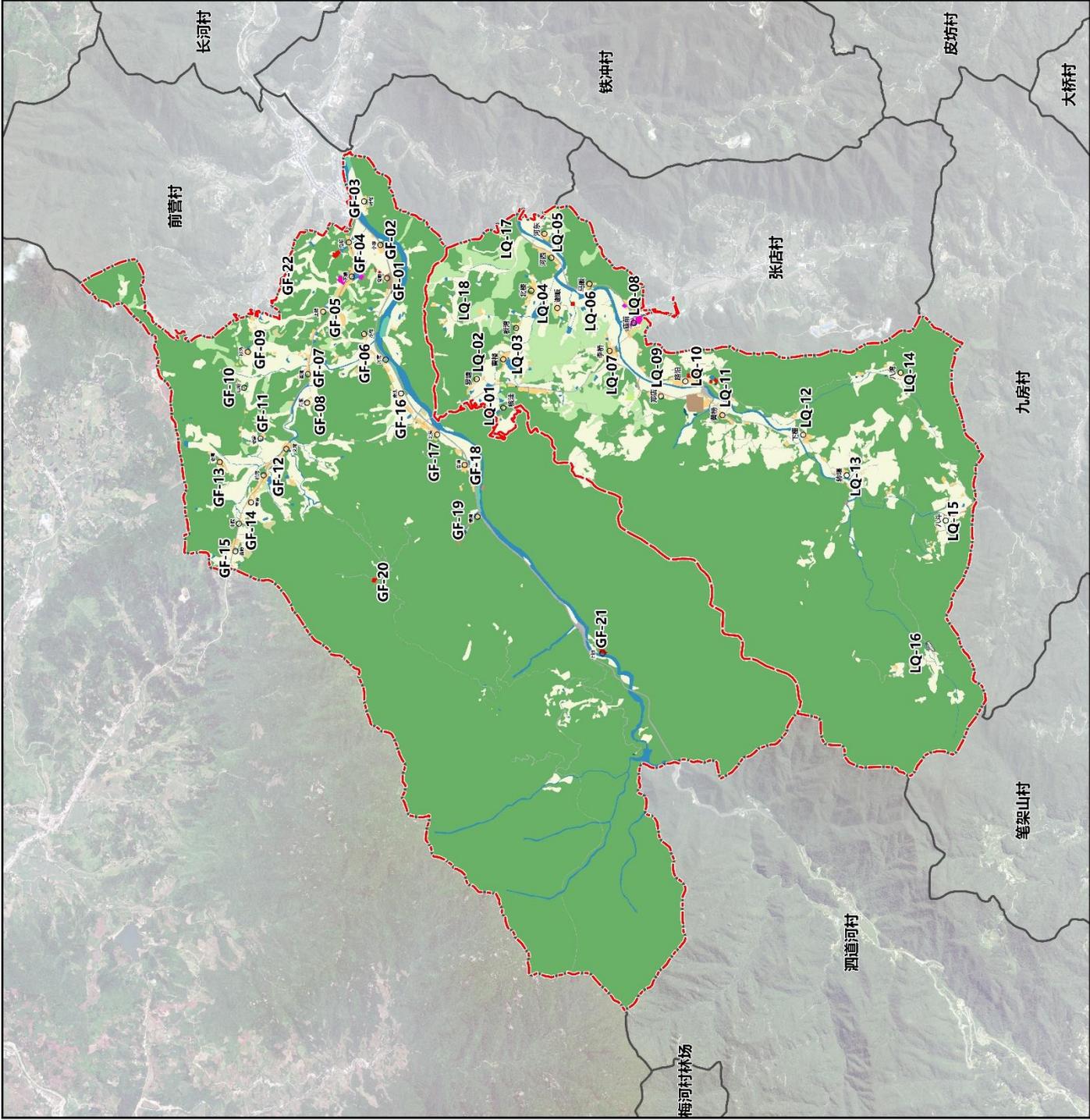
| 整治类型 | 村庄名称 | | 面积 (公顷) |
|----------|--------|------|---------|
| | 李桥村 | 高畈村 | |
| 建设用地综合整治 | 建设用地复垦 | 2.84 | 1.02 |
| | 建设用地新增 | 0.57 | 1.27 |
| 农用地整治 | 坑塘水面 | 0.84 | 1.05 |
| | 林地 | 0.60 | 1.62 |



图例

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021——2035年)

乡村单元划分及管控图



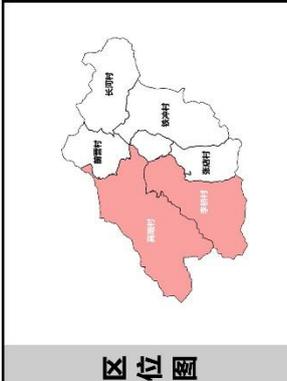
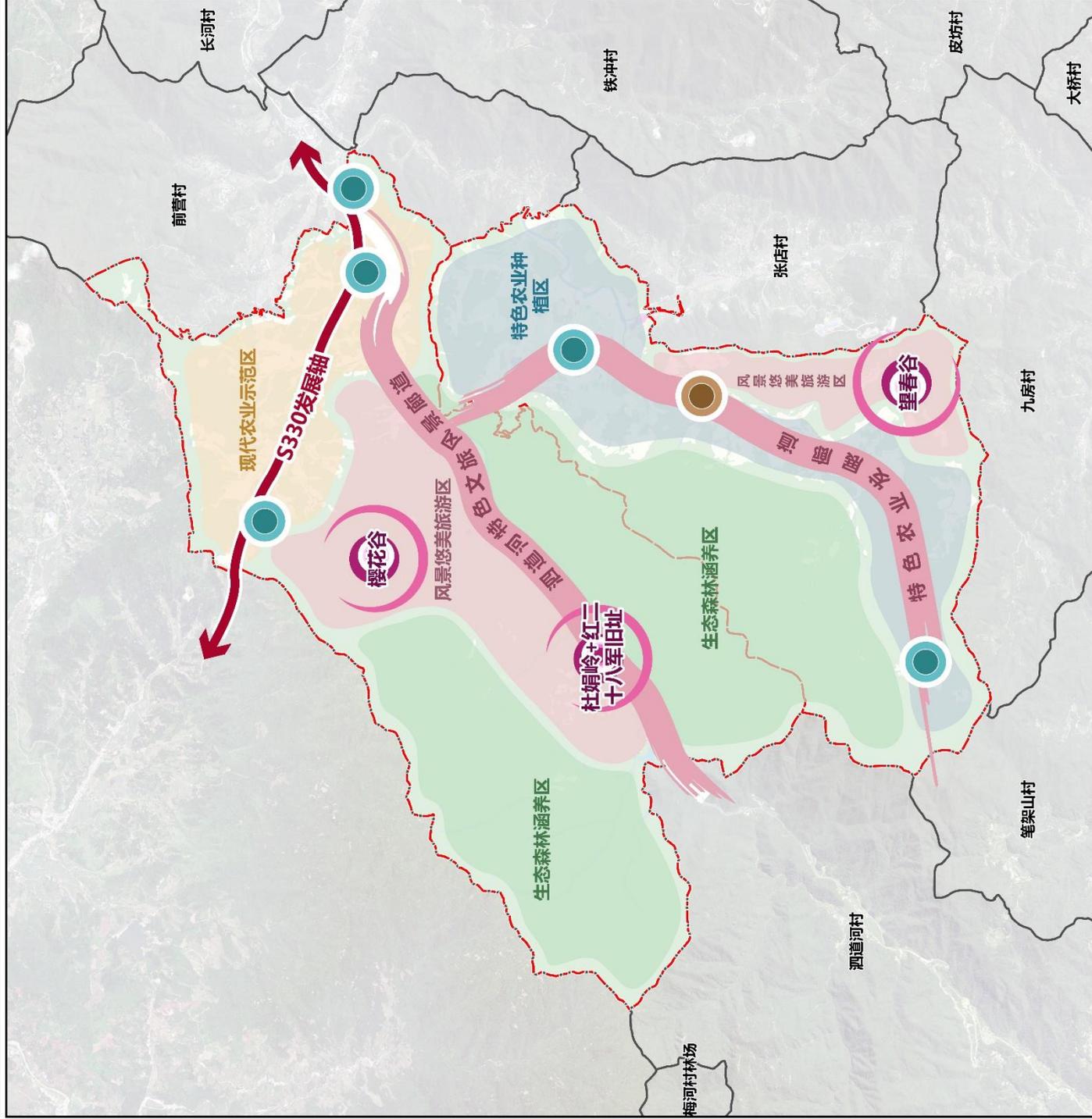
区位图

比例尺

| 李桥村单元划分 | | 高畈村单元划分 | |
|---------|-----------|---------|-----------|
| 单元总人口 | 2020人 | 单元总人口 | 2666人 |
| 建设用地总面积 | 35.34公顷 | 建设用地总面积 | 3086.14公顷 |
| 建设用地总面积 | 35.34公顷 | 建设用地总面积 | 3086.14公顷 |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.02公顷 | 面积 | 1.73公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 4.17公顷 | 面积 | 0.78公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 2.59公顷 | 面积 | 0.84公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.42公顷 | 面积 | 1.45公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.97公顷 | 面积 | 2.83公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 2.91公顷 | 面积 | 0.75公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.63公顷 | 面积 | 0.59公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 3.59公顷 | 面积 | 1.35公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 6.93公顷 | 面积 | 0.69公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.70公顷 | 面积 | 0.69公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.69公顷 | 面积 | 1.47公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.07公顷 | 面积 | 0.52公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1.30公顷 | 面积 | 1.24公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.81公顷 | 面积 | 1.69公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.14公顷 | 面积 | 1.66公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.86公顷 | 面积 | 0.49公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.86公顷 | 面积 | 1.18公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.86公顷 | 面积 | 0.26公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 0.10公顷 | 面积 | 0.10公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 3.71公顷 | 面积 | 2.42公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 24.92公顷 | 面积 | 25.54公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 31.19公顷 | 面积 | 26.62公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1462.97公顷 | 面积 | 66.82公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 31.19公顷 | 面积 | 26.62公顷 |
| 备注 | | 备注 | |
| 名称 | 住宅 | 名称 | 住宅 |
| 用途 | 居住 | 用途 | 居住 |
| 面积 | 1462.97公顷 | 面积 | 66.82公顷 |
| 备注 | | 备注 | |

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

产业发展规划图



区位图

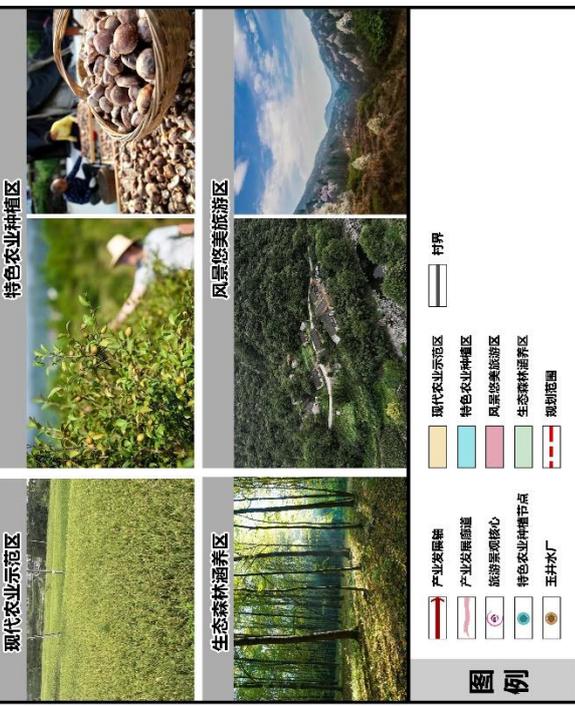
比例尺



比例尺

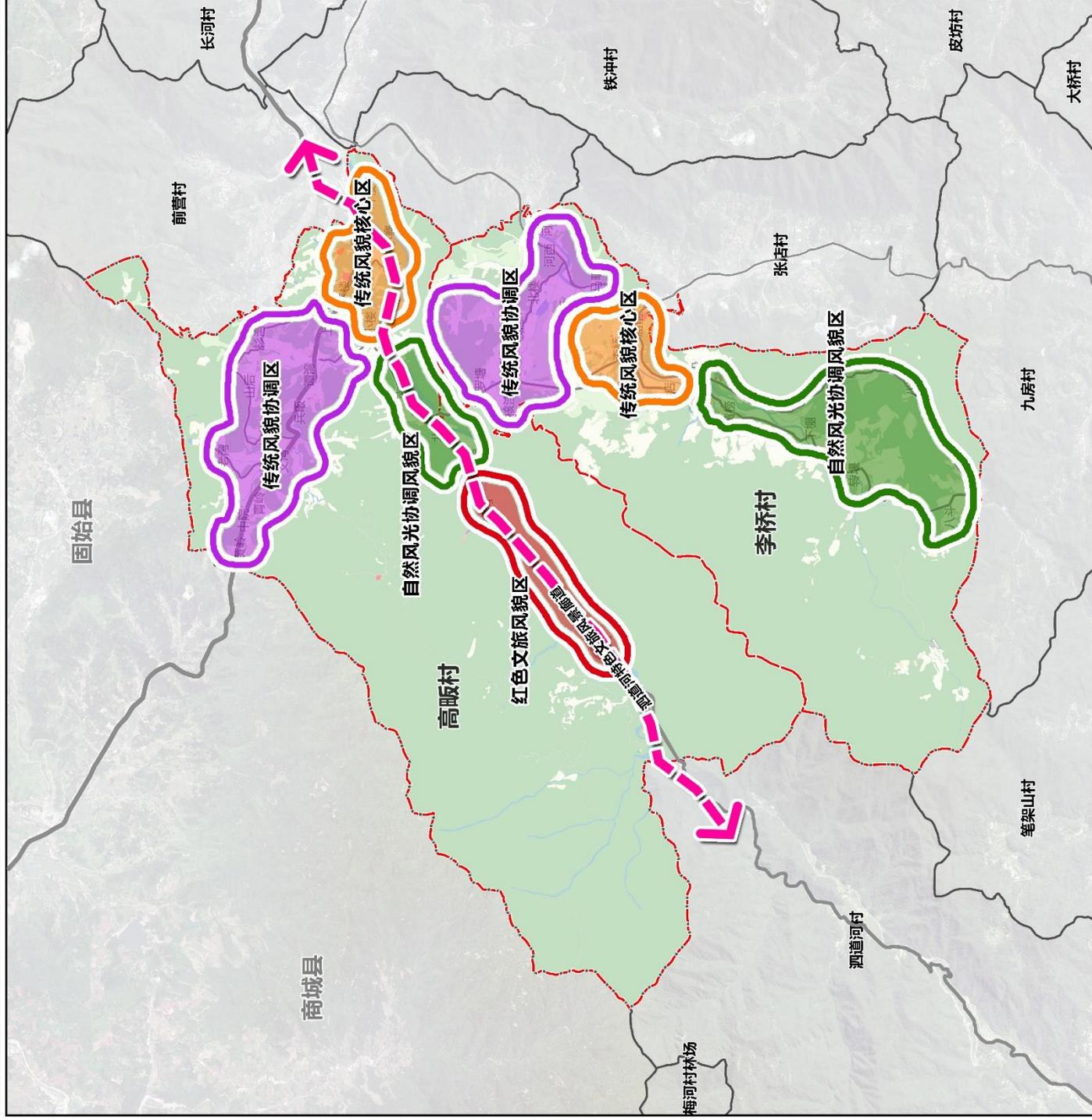
产业规划情况

| | |
|----------------|--|
| S330发展轴 | 依托现状S330省道，充分发挥区域内交通优势，在沿线布置生态农业、农旅体验、服务配套等展示区域，塑造村庄产业品牌形象。 |
| 两廊 | <p>酒道河文化旅游风景廊道 依托现状X316，结合樱花谷、杜娟岭、红二十八军旧址等特景观观区，打造乡村特色风景优美景观廊道。</p> <p>特色农业发展廊道 结合中药材、油茶、板栗等特色农业，打造品种多样化农业产业发展廊道。</p> |
| 三核 | 结合现状优质旅游景观，保留村庄及特色农旅项目，形成区域内乡村旅游服务及配套栖息地。 |
| 四区 | <p>现代农业示范区 打造规模化、高效化、特色化的现代农业，形成以有机稻谷为品牌的三产服务项目。</p> <p>特色农业种植区 布局油茶、中药材、香菇、茶叶、桑蚕等特色水果/特色养殖/有机蔬菜等特色种植产业，发展合作社+农户、合作社+基地+农户、合作社+农户多种模式。培育优势特色产业，打响“李桥高畈品牌”。</p> <p>风景优美旅游区 结合特色景观，打造优质旅游景观区域。</p> <p>生态森林涵养区 生态森林保护区。</p> |



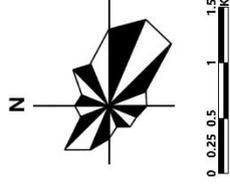
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021—2035年）

村庄风貌分区图



区位图

比例尺

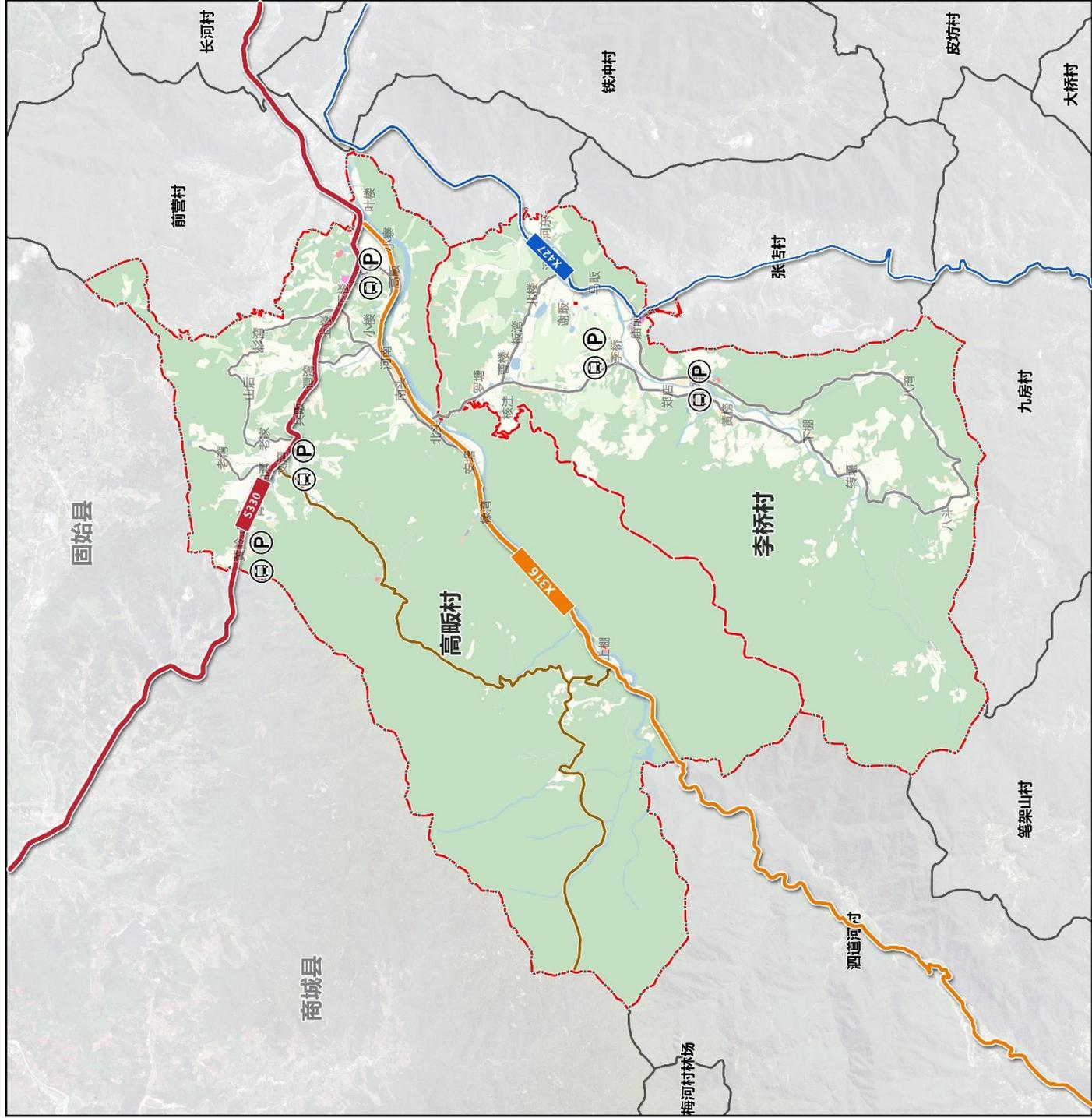


图例

- 传统风貌核心区
- 传统风貌协调区
- 自然风光协调风貌区
- 红色文旅风貌区
- 自然风光协调风貌区

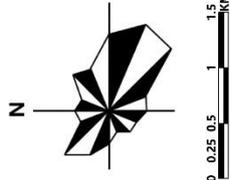
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

道路交通规划图



区位图

比例尺



规划道路一览表

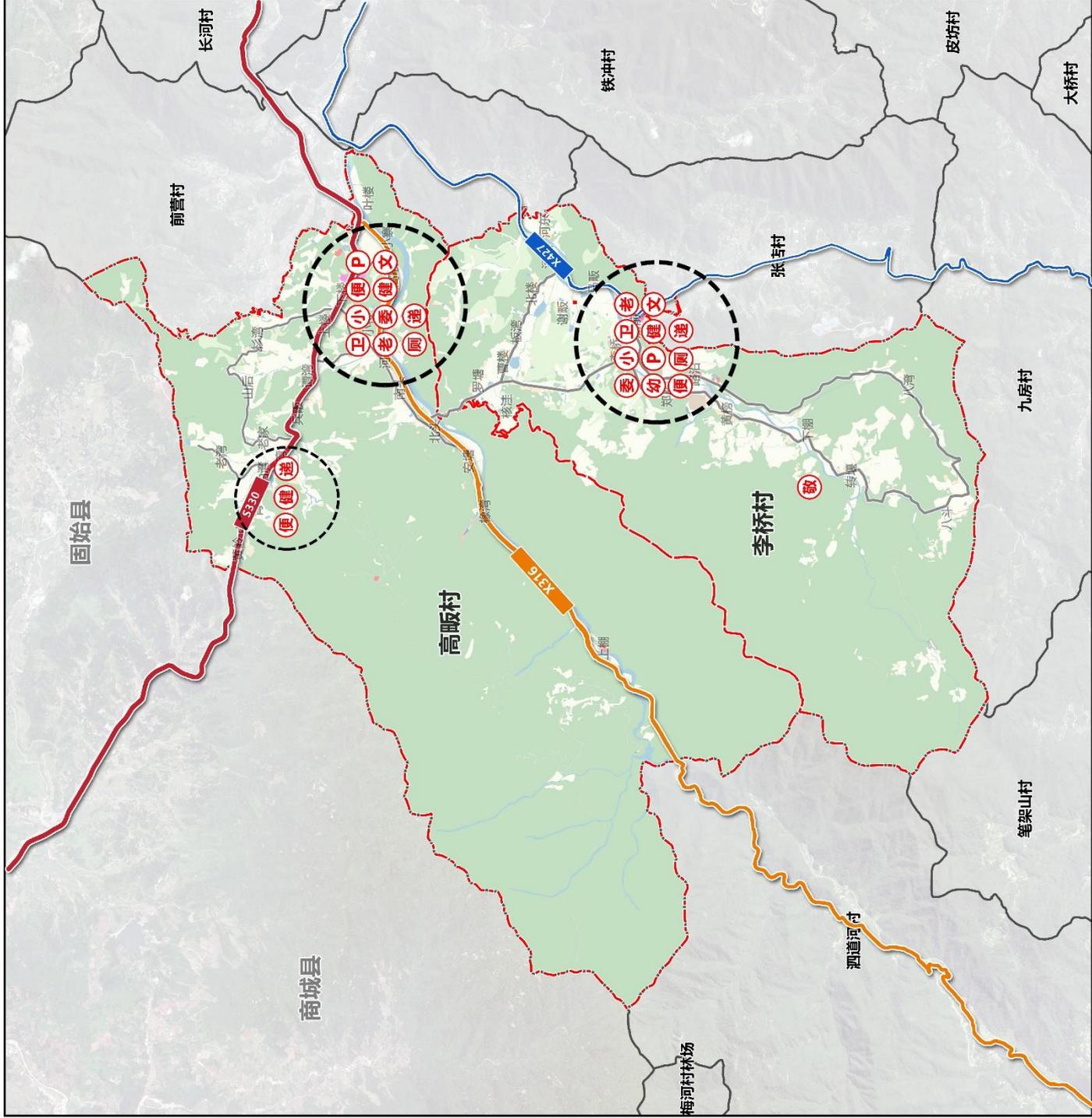
| 道路等级 | 规划红线宽度 | 路面材质 |
|--------|--------|------|
| S330 | 12米 | 沥青路 |
| X427 | 6-8米 | 沥青路 |
| X316 | 6-8米 | 沥青路 |
| 村庄联系道路 | 4-6米 | 水泥路 |
| 森林防火路 | 5米 | 水泥路 |

图例

- 省道
- 县道
- 旅游公路
- 防火公路
- 村庄主要联系道路
- 停车场/公交站点

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

公共服务设施规划图



区位图

比例尺



规划公共服务设施一览表

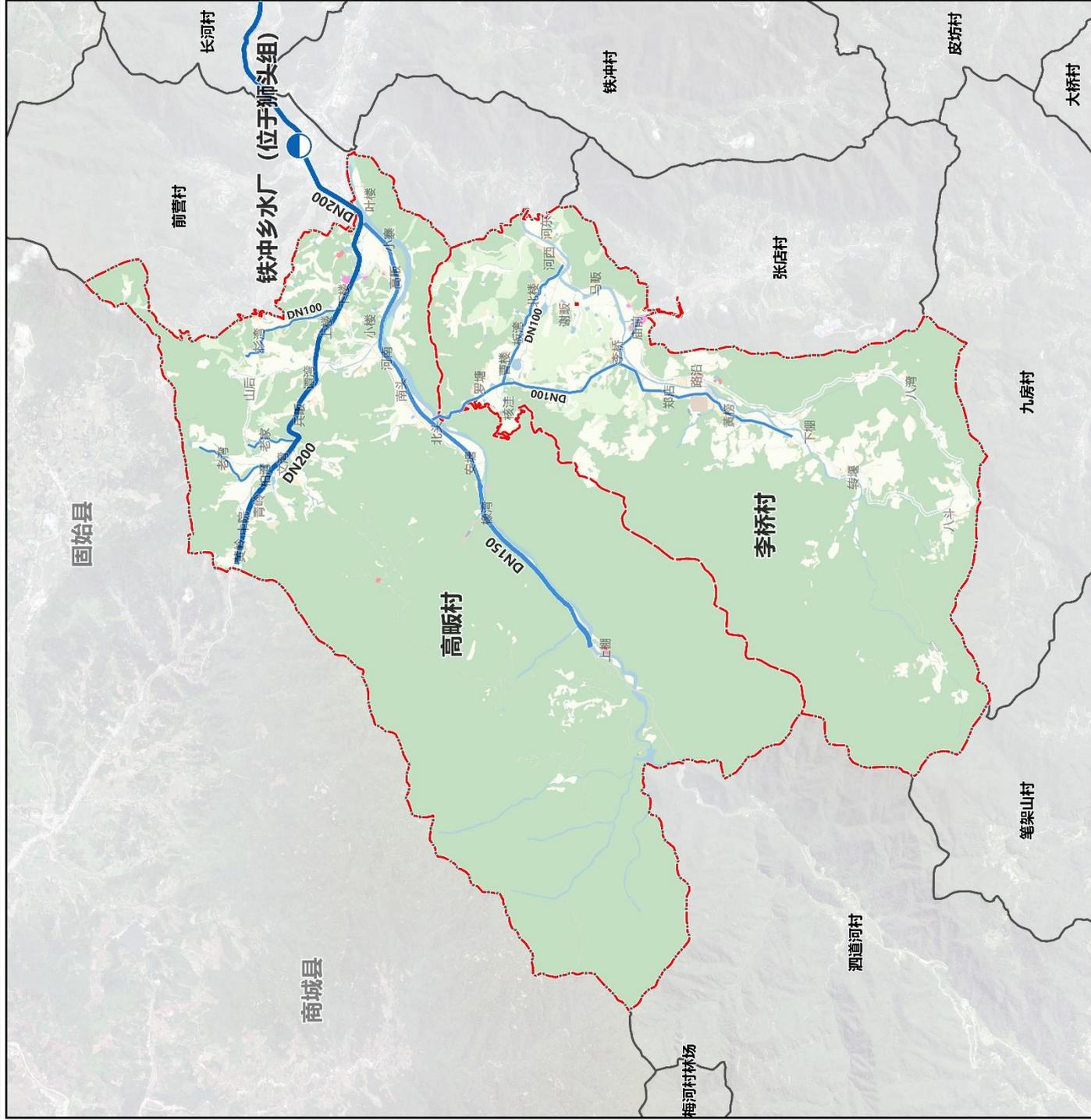
| 高畈村公共服务设施一览表 | | | 备注 | |
|--------------|--------|--------------|----|--------------------|
| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | |
| 1 | 公共服务 | 村委会 (党群服务中心) | 1 | 村域共建共享 |
| 2 | 教育设施 | 小学 | - | 村域共建共享 |
| 3 | 文体设施 | 文化活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 文化宣传栏 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 4 | 医疗设施 | 图书室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 健身活动场地 | 2 | 新建1处健身广场 村域共建共享 |
| 5 | 社会福利设施 | 卫生室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 6 | 商业设施 | 老年活动室 | 1 | 与集镇共建共享 |
| | | 乡村金融 服务网点 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 农资店 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 快递服务 | 2 | 与住家信合台设置 |
| | | 网点 | - | 保留与新建设结合，满足片区服务需求 |
| | | 便民超市 | 2 | 保留与新建设结合，满足片区服务需求 |
| | | 集贸市场 | - | 与集镇共建共享 |
| 李桥村公共服务设施一览表 | | | 备注 | |
| 序号 | 设施类别 | 项目名称 | 数量 | |
| 1 | 公共服务 | 村委会 (党群服务中心) | 1 | 村域共建共享 |
| 2 | 教育设施 | 小学 | 1 | 村域共建共享 |
| 3 | 文体设施 | 幼儿园 | 1 | 村域共建共享 |
| | | 文化活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 4 | 医疗设施 | 文化宣传栏 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 图书室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 5 | 社会福利设施 | 健身活动场地 | 1 | 现状广场保留 村域共建共享 |
| | | 卫生室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| 6 | 商业设施 | 老年活动室 | 1 | 结合党群服务中心布置 |
| | | 乡村金融 服务网点 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 农资店 | - | 与集镇共建共享 |
| | | 快递服务 | 1 | 与住家信合台设置 |
| | | 网点 | - | 保留与新建设结合，满足片区服务需求 |
| | | 便民超市 | 1 | 保留与新建设结合，满足片区服务需求 |
| | | 集贸市场 | - | 与集镇共建共享 |

图例

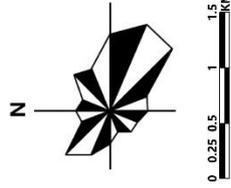
- 村委会
- 小学
- 老年设施
- 文化设施
- 幼儿园
- 便民超市
- 公厕
- 卫生室
- 健身设施
- 快速服务点
- 敬老院
- 停车场

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021—2035年）

给水工程规划图



区位图



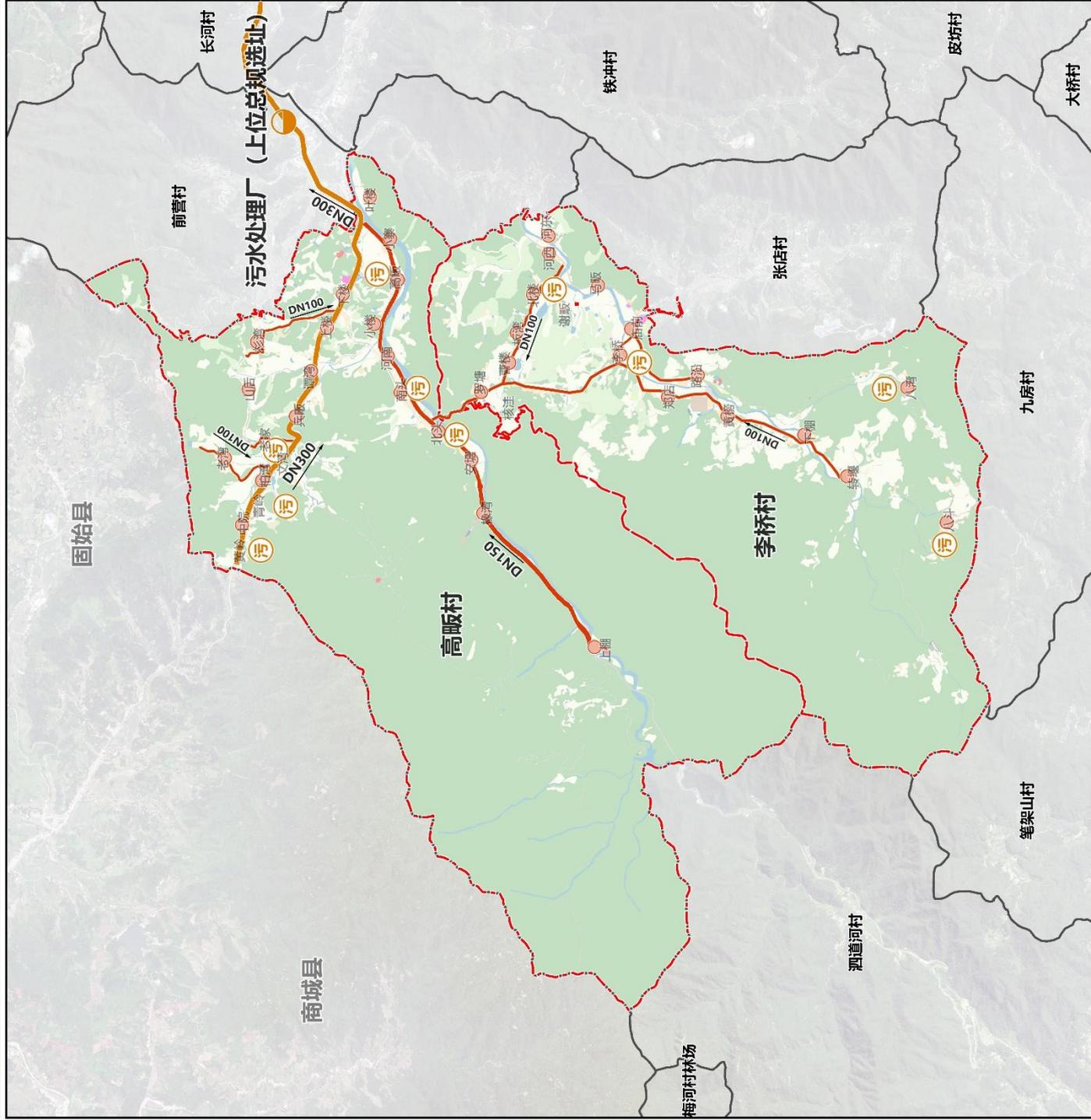
比例尺

- 给水干管
- 给水支管
- DN200
- DN100
- DN150

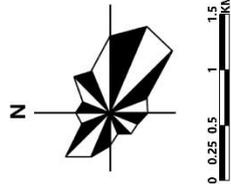
图例

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021—2035年）

排水工程规划图



区位图



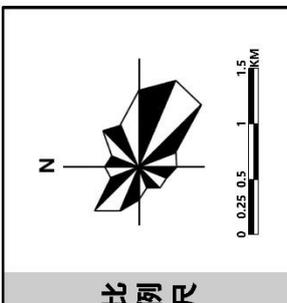
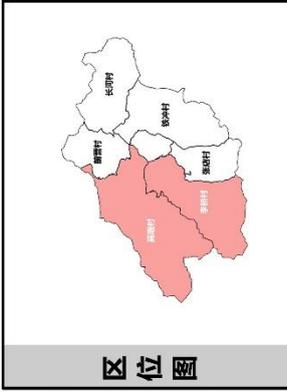
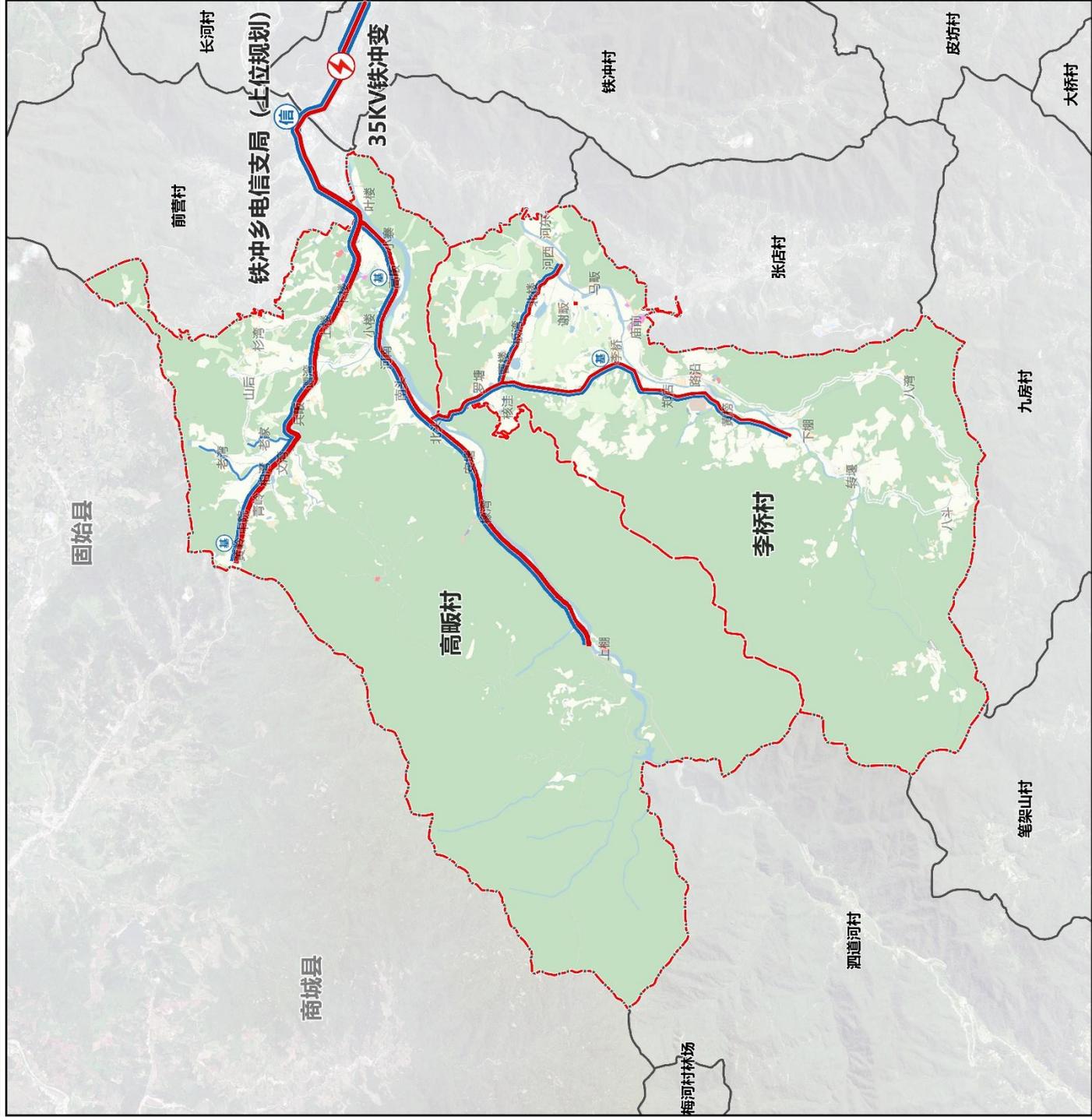
比例尺

- | | | | |
|--|-------|--|----------|
| | 污水干管 | | 集镇污水处理设施 |
| | 污水支管 | | 村庄污水处理设施 |
| | 污水管管径 | | 雨水排水口设施 |

图例

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021——2035年）

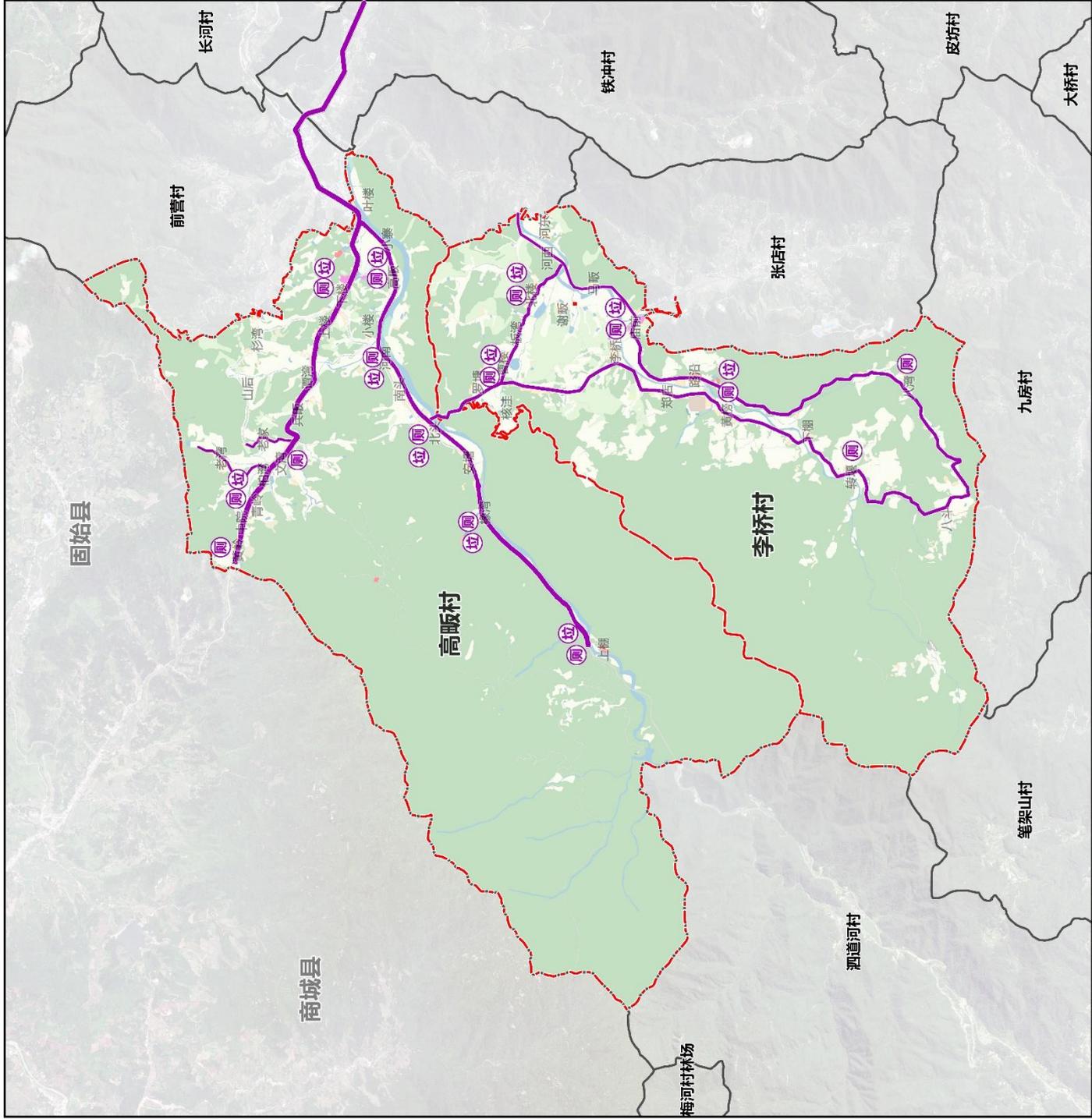
电力电信工程规划图



- 图例**
- 电力管线 (Power line)
 - 电信管线 (Telecommunication line)
 - 电信支局 (Telecommunication branch)
 - 信号基站 (Signal base station)
 - 变电站 (Substation)

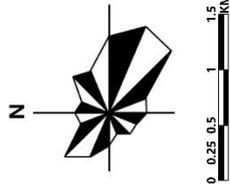
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

环卫工程规划图



区位图

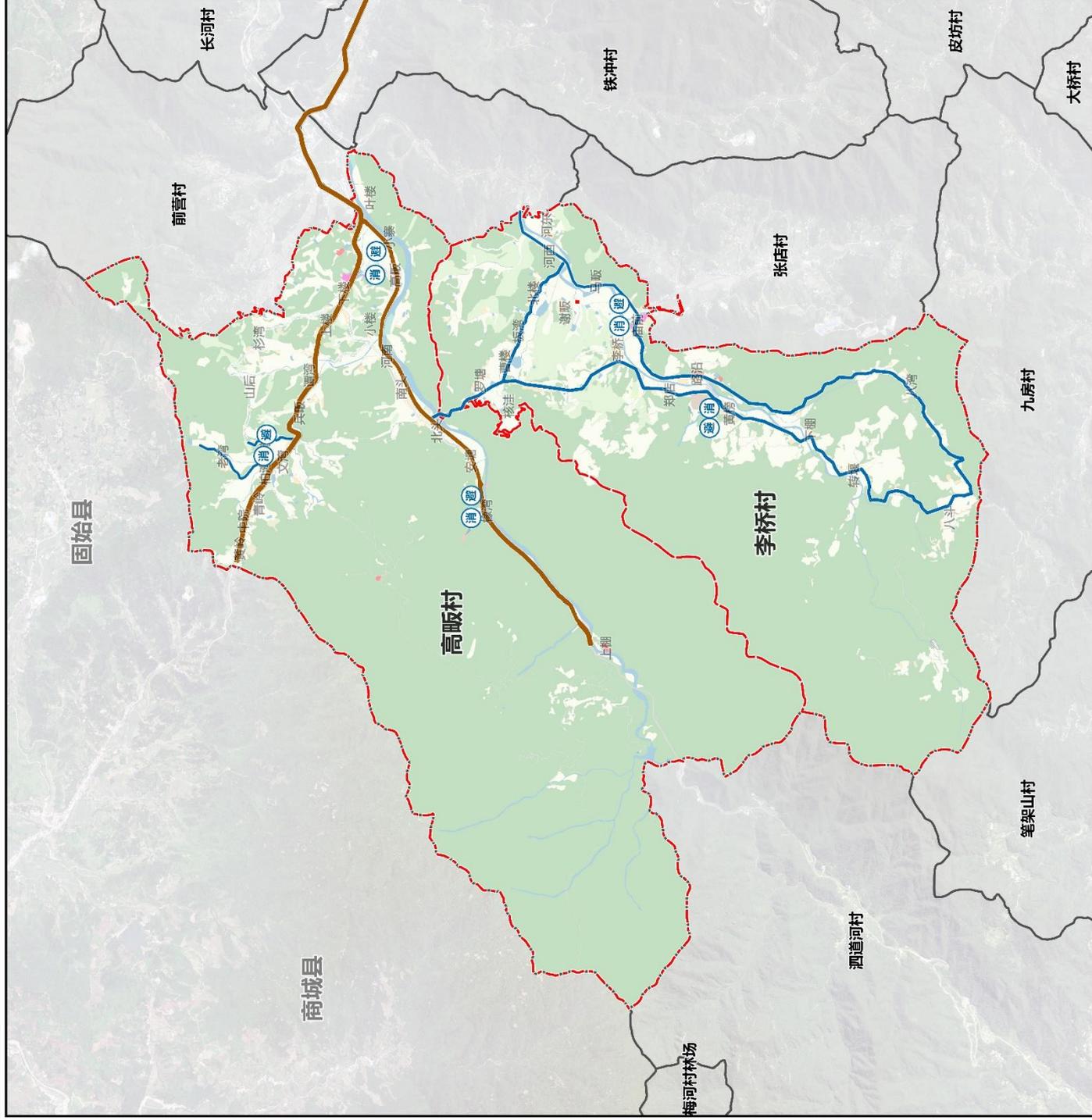
比例尺



- 图例
- 垃圾清运路线
 - 公厕
 - 垃圾收集点

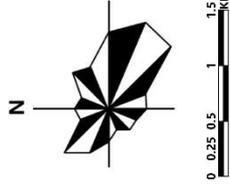
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

综合防灾规划图



区位图

比例尺

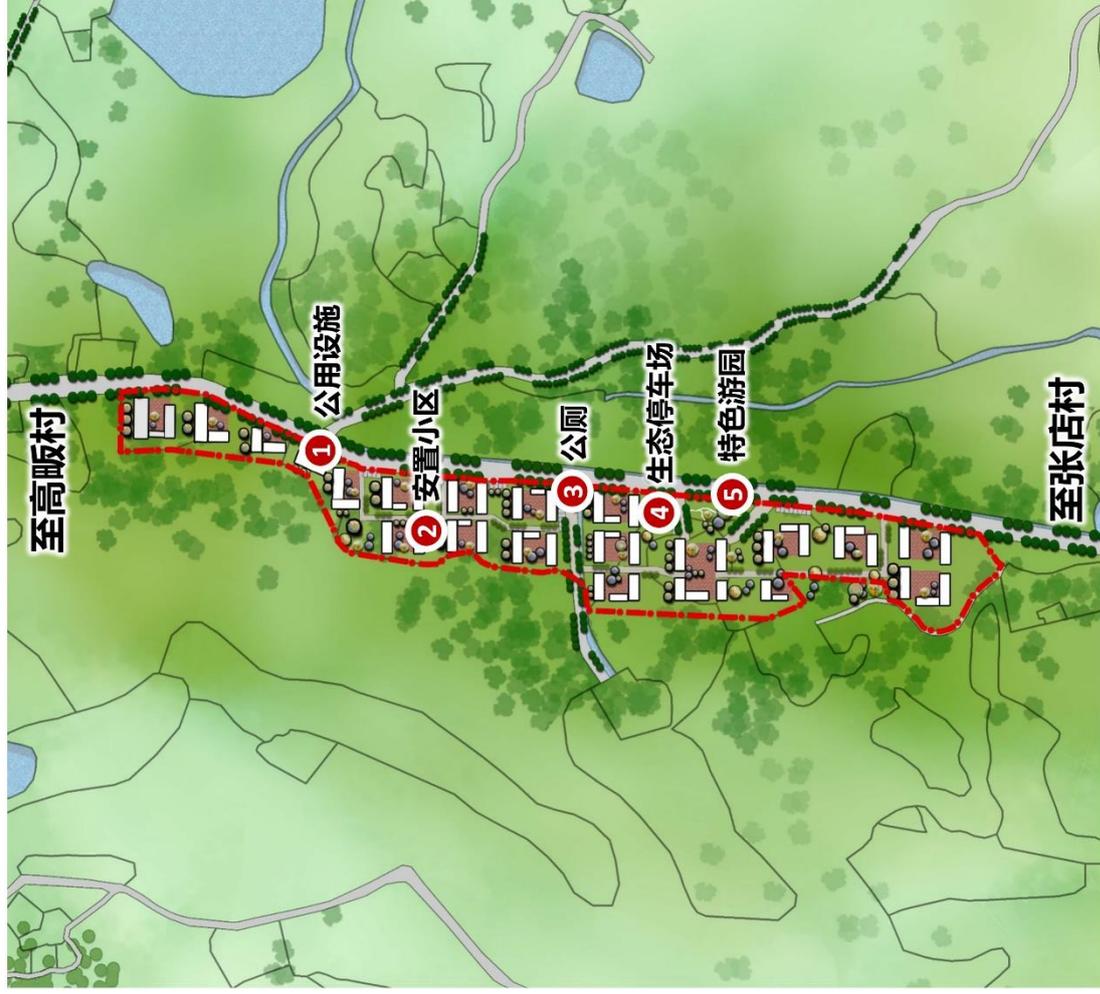


- 图例**
- 应急疏散主干道
 - 应急疏散次干道
 - 消防设施
 - 应急避难场所

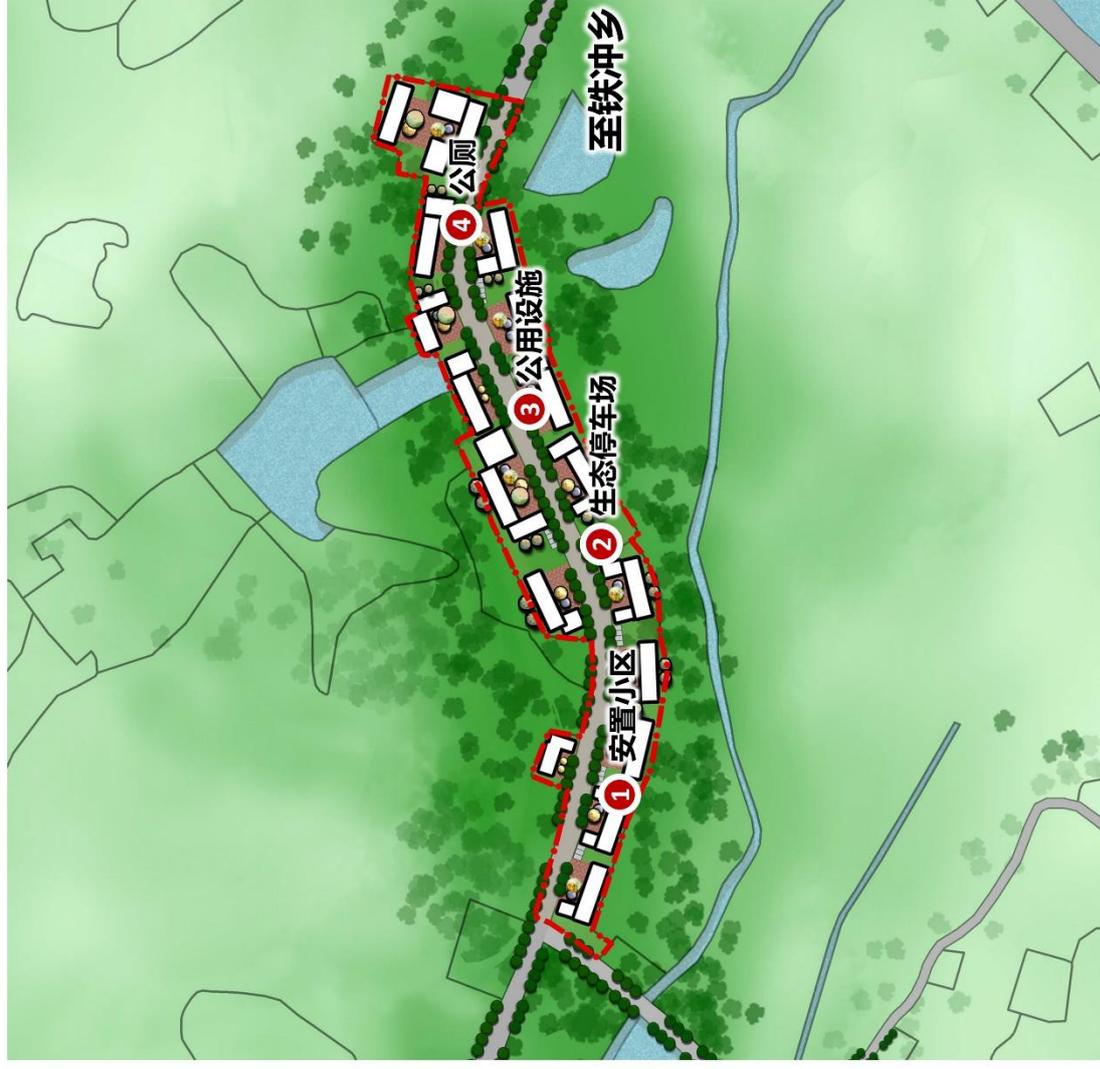
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

重点区域总平面图

李桥村重点区域总平面图



高畈村重点区域总平面图



比例尺



区位图

结合村民诉求和相关建议，对村庄内的公共设施进行完善，并对景观环境进行提升改造。塑造小环境；突出田园风光，保存乡土特色，挖掘提炼文化内涵。

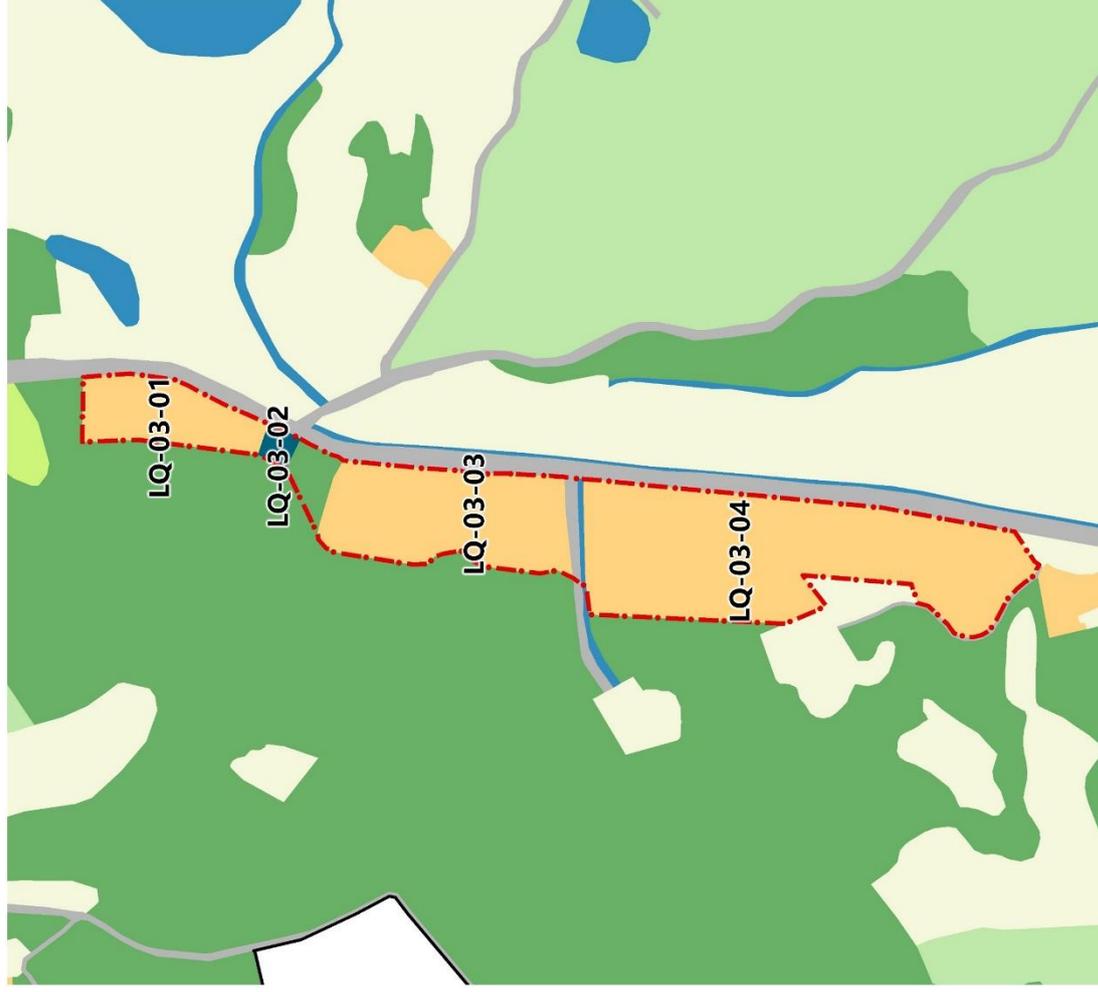
李桥村重点区域为“农村宅基地安置”项目所在地，**规划总用地面积1.97公顷。**

高畈村重点区域为“农村宅基地安置”项目所在地，**规划总用地面积1.71公顷。**

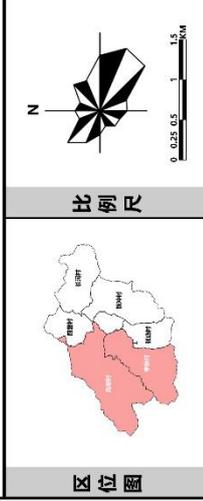
金寨县铁冲乡李桥村、高坂村村庄规划 (2021—2035年)

重点区域管控图则

李桥村重点区域管控图则



高坂村重点区域管控图则



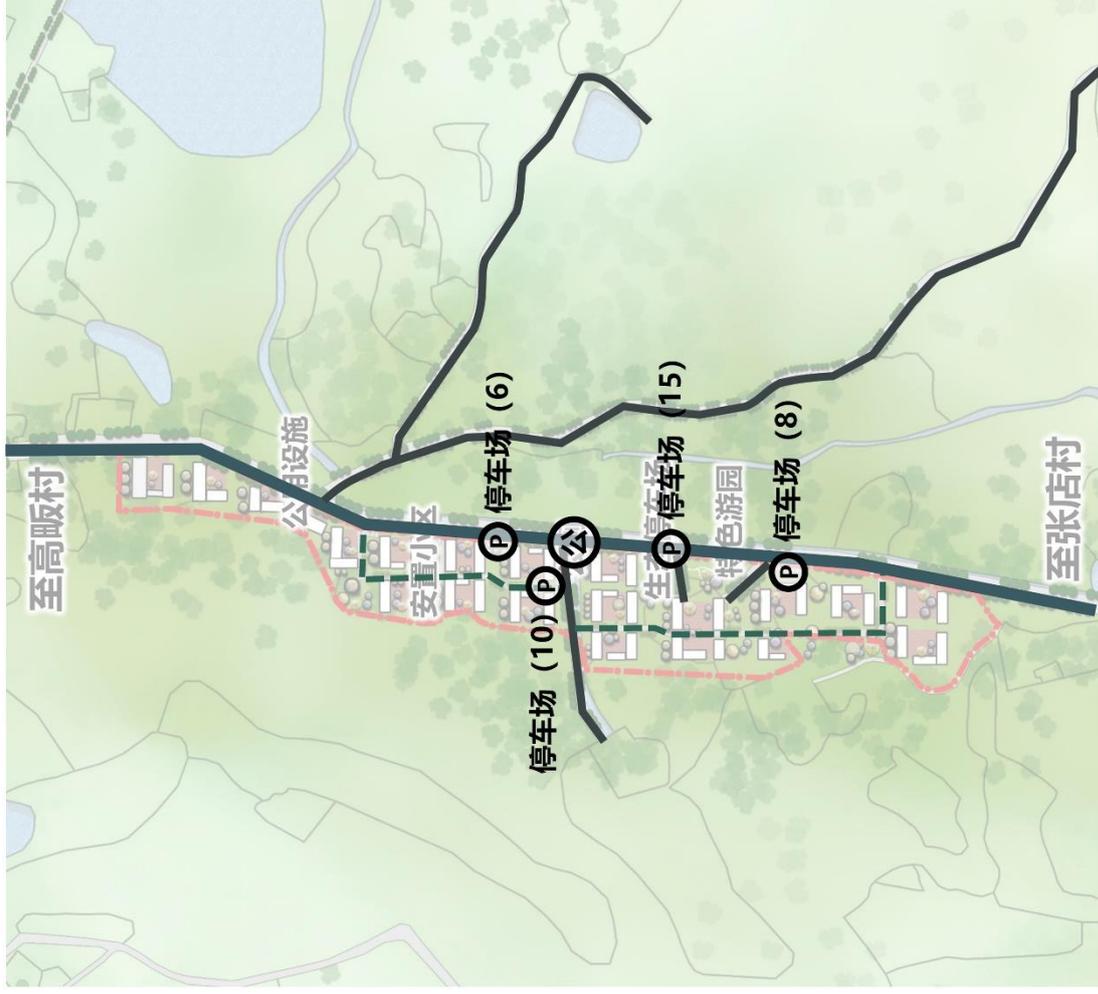
| 类型 | 用地编号 | 用地面积 (公顷) | 建筑层数 (层) | 建筑高度 (米) | 备注 |
|--------|----------|-----------|----------|----------|---|
| 二类住宅 | LQ-03-01 | 0.24 | ≤3 | ≤12 | 建筑墙体以白色为主，屋顶为坡屋顶，以灰色、青灰色为主，引入皖西民居特点，注重与自然农田景观融合 |
| | LQ-03-03 | 0.52 | ≤3 | ≤12 | |
| | LQ-03-04 | 1.09 | ≤3 | ≤12 | |
| 合计 | | 1.85 | -- | -- | |
| 公用设施用地 | LQ-03-02 | 0.03 | ≤3 | ≤12 | |

| 类型 | 用地编号 | 用地面积 (公顷) | 建筑层数 (层) | 建筑高度 (米) | 备注 |
|--------|----------|-----------|----------|----------|---|
| 二类住宅 | GF-04-01 | 0.04 | ≤3 | ≤12 | 建筑墙体以白色为主，屋顶为坡屋顶，以灰色、青灰色为主，引入皖西民居特点，注重与自然农田景观融合 |
| | GF-04-02 | 0.29 | ≤3 | ≤12 | |
| | GF-04-03 | 0.60 | ≤3 | ≤12 | |
| | GF-04-05 | 0.32 | ≤3 | ≤12 | |
| 合计 | | 1.24 | -- | -- | |
| 公用设施用地 | GF-04-04 | 0.02 | ≤3 | ≤12 | |

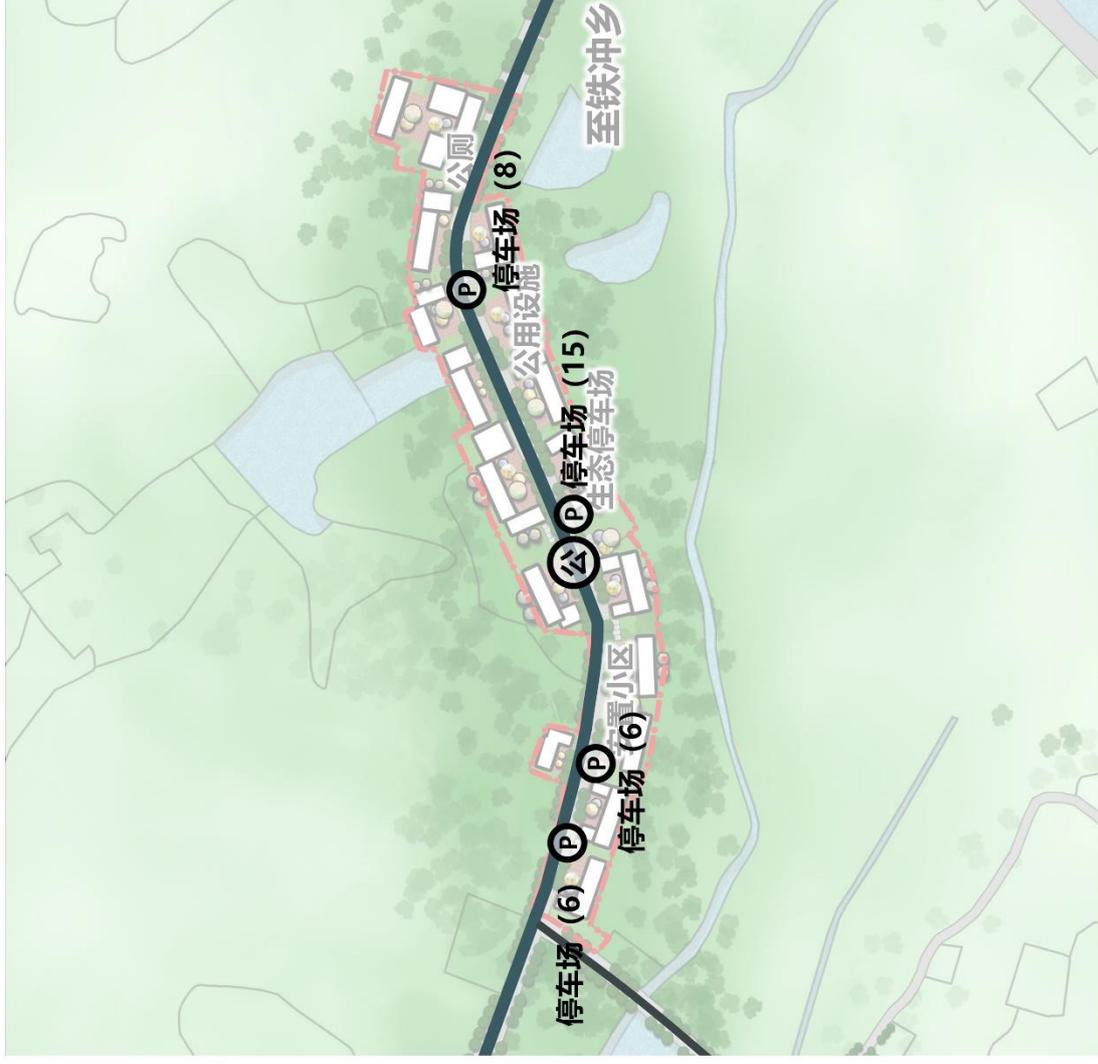
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021——2035年）

重点区域道路工程规划图

李桥村重点区域道路工程规划图

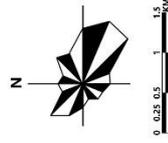


高畈村重点区域道路工程规划图



区位图

比例尺



道路体系：道路分为乡道、村道、步行道三级。

停车位：结合公共服务建筑、农旅体验中心等商业设施及村庄内部结合健身广场、村庄入口等处新增集中停车，同时结合房前屋后设置停车位。

公交站：结合公共服务设施设置公交站。

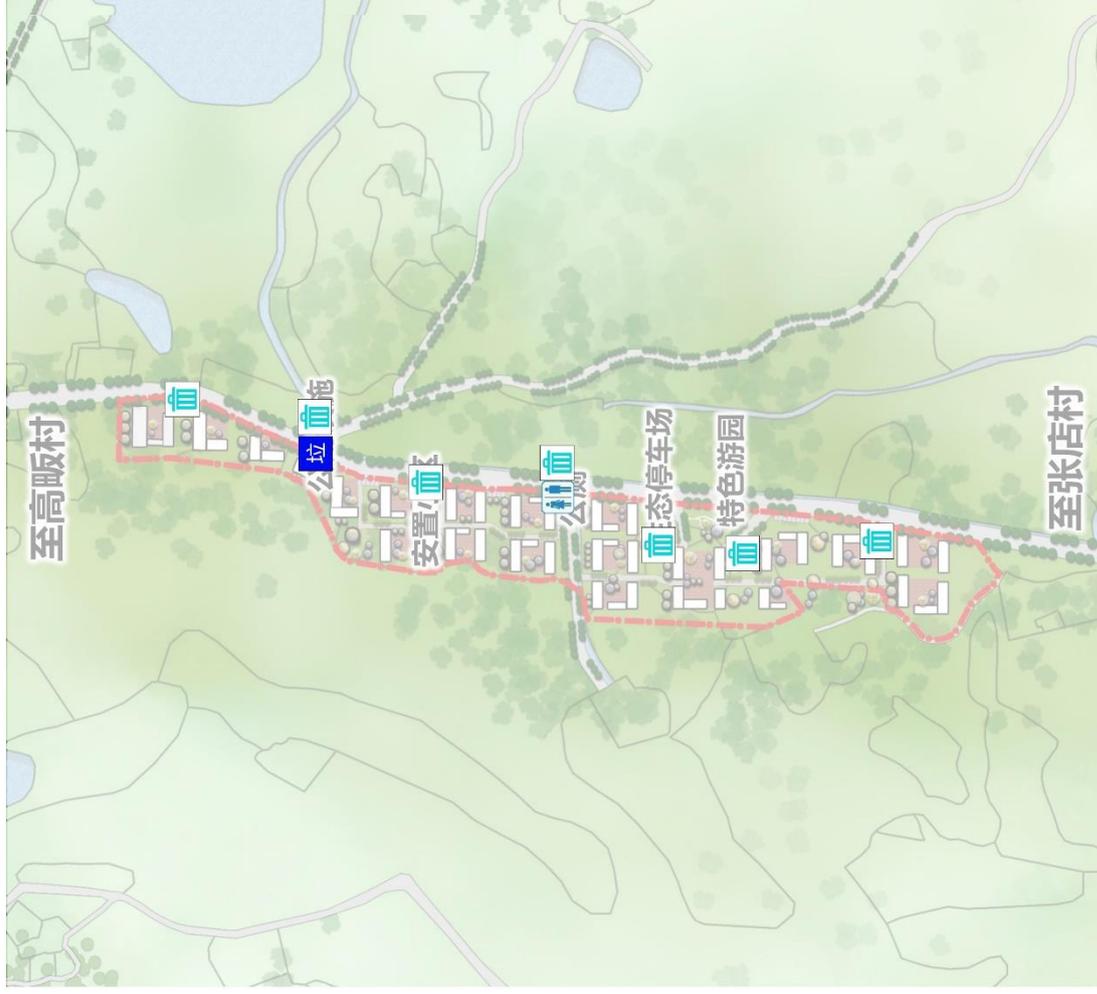
图例

-  村庄主要道路
-  村庄次要道路
-  窄间路
-  公共服务设施
-  停车场

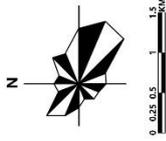
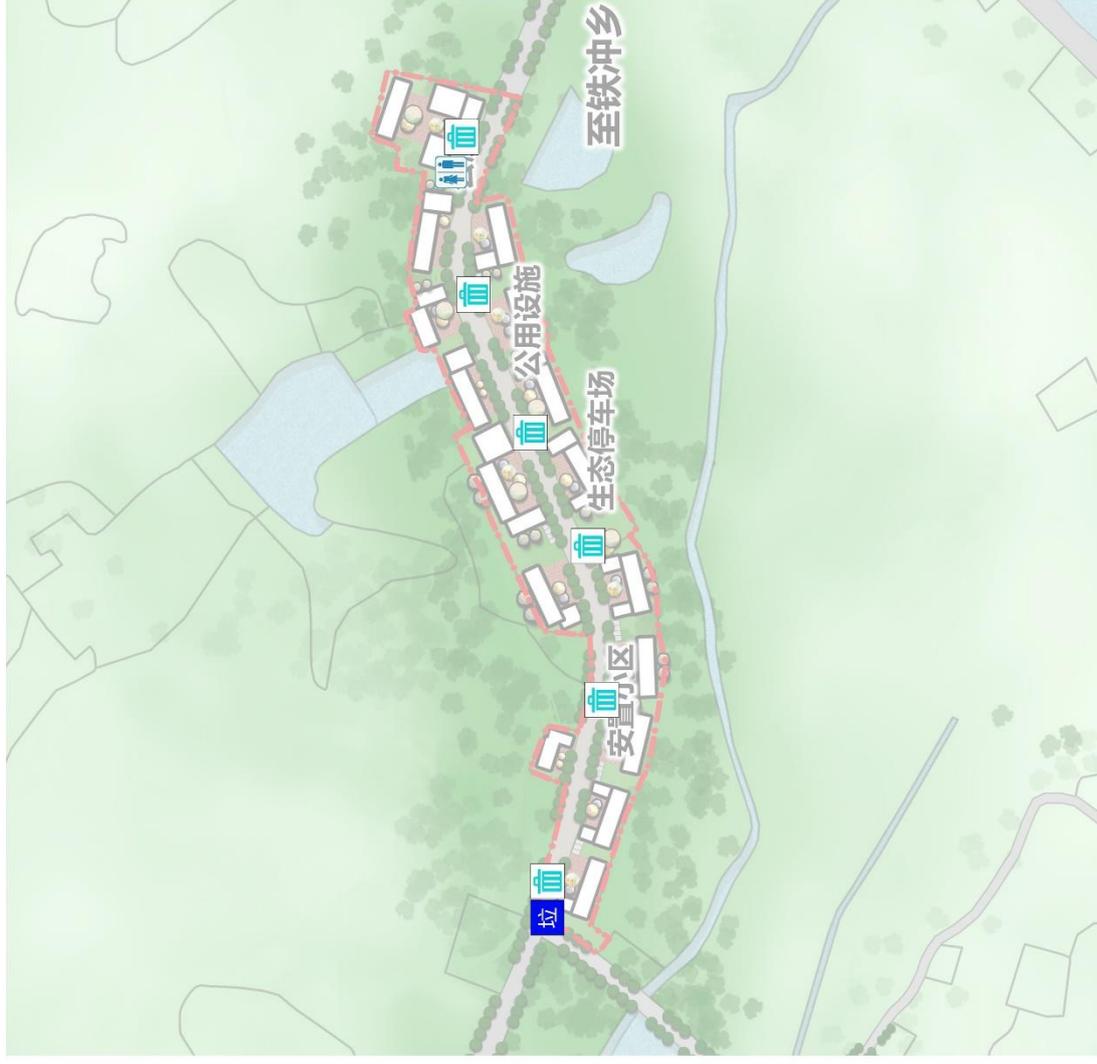
金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划（2021——2035年）

重点区域环卫工程规划图

李桥村重点区域环卫工程规划图



高畈村重点区域环卫工程规划图



比例尺



区位图

道路清洁: 主要道路使用频率高、人来往较多, 为重点保洁道路; 公共服务接待中心、健身活动广场、旅游设施、农旅体验中心等公共活动场地为重点保洁区域。
垃圾收集: 生活垃圾及时清扫、收集, 日产日清, 中心村内达到无暴露和积存垃圾。
垃圾处理模式: 实行“户集、村收、镇转运、县处理”模式。
垃圾箱布置: 沿村内道路每隔70m服务半径范围内设置1处垃圾桶, 约20个。

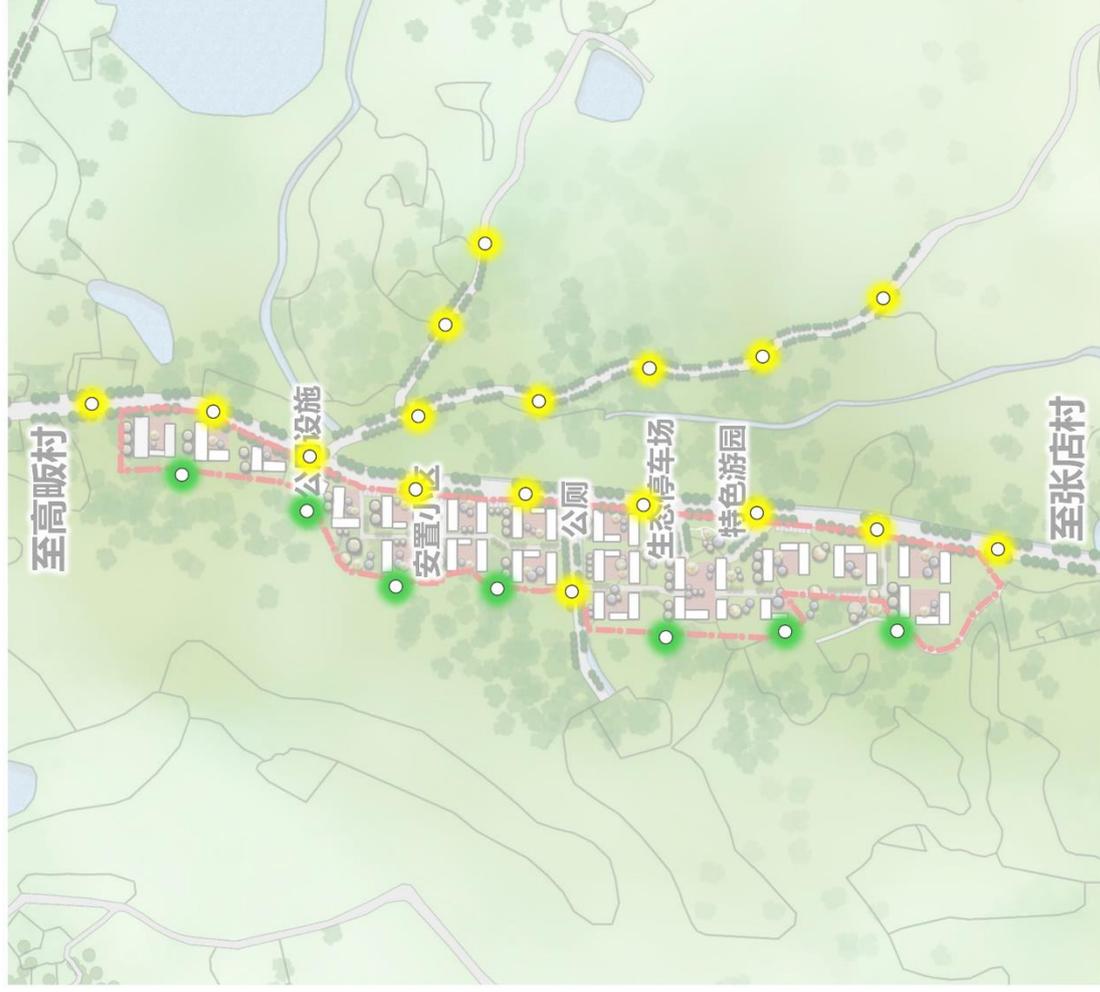


图例

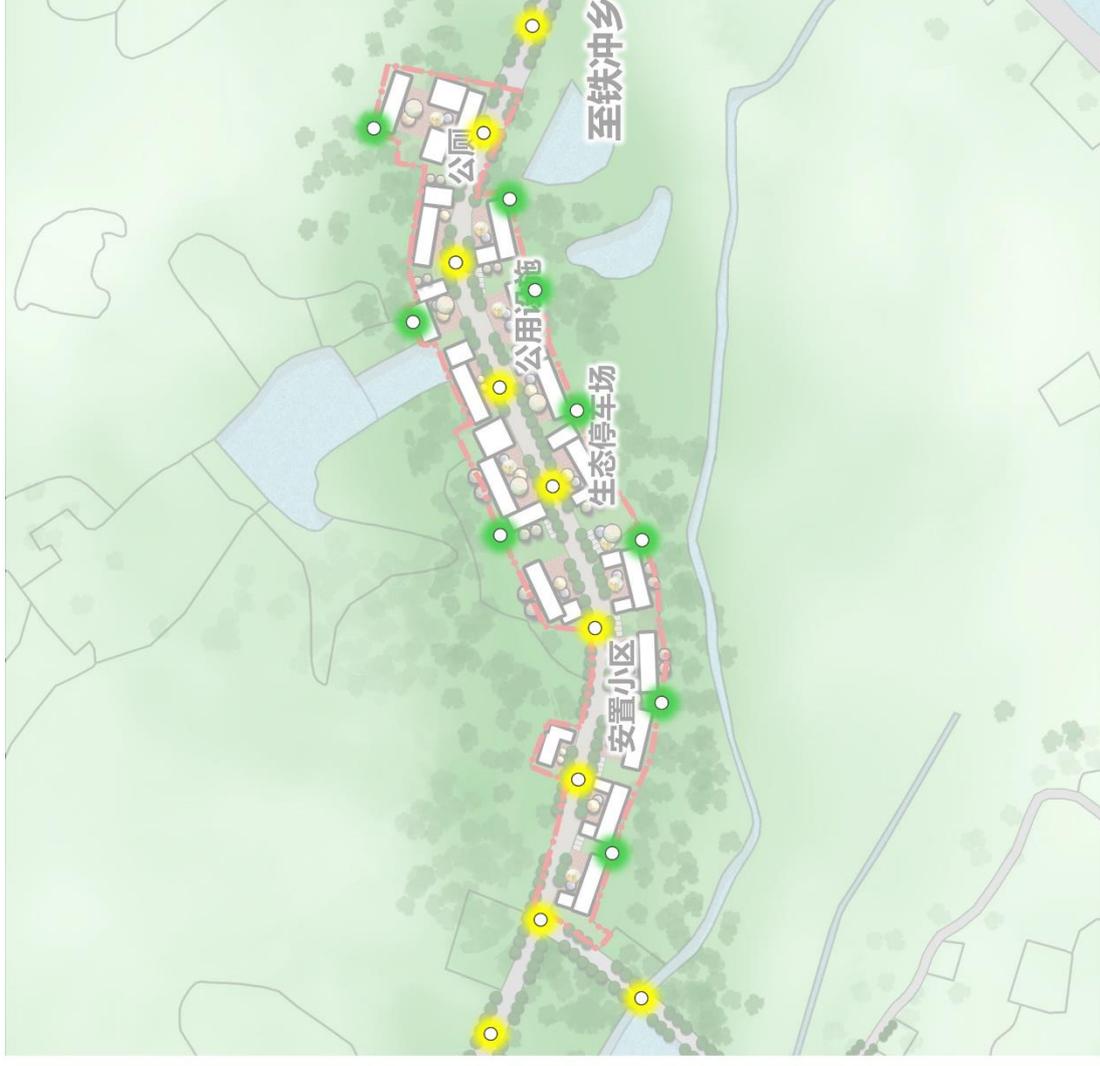
金寨县铁冲乡李桥村、高坂村村庄规划（2021——2035年）

重点区域亮化工程规划图

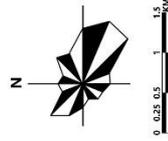
李桥村重点区域亮化工程规划图



高坂村重点区域亮化工程规划图



区位图



比例尺

规划在村庄主要道路和村庄内部组团道路沿线设置高杆路灯，路灯高5米，间距为50-80米。
村庄内部结合各个景观节点和特色步道设置景观灯，路灯间距为30米。

图例
外部亮化点
内部亮化点

金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

人居环境整治示意图

建筑整治意向



公共空间整治意向



打造村庄公共活动空间，满足村民休闲健身需求

道路整治意向

村庄道路景观

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。



现状照片



整治效果

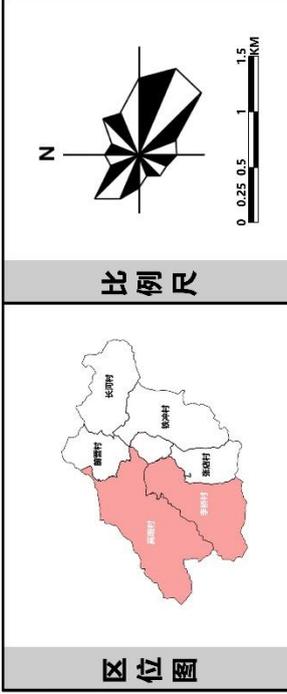
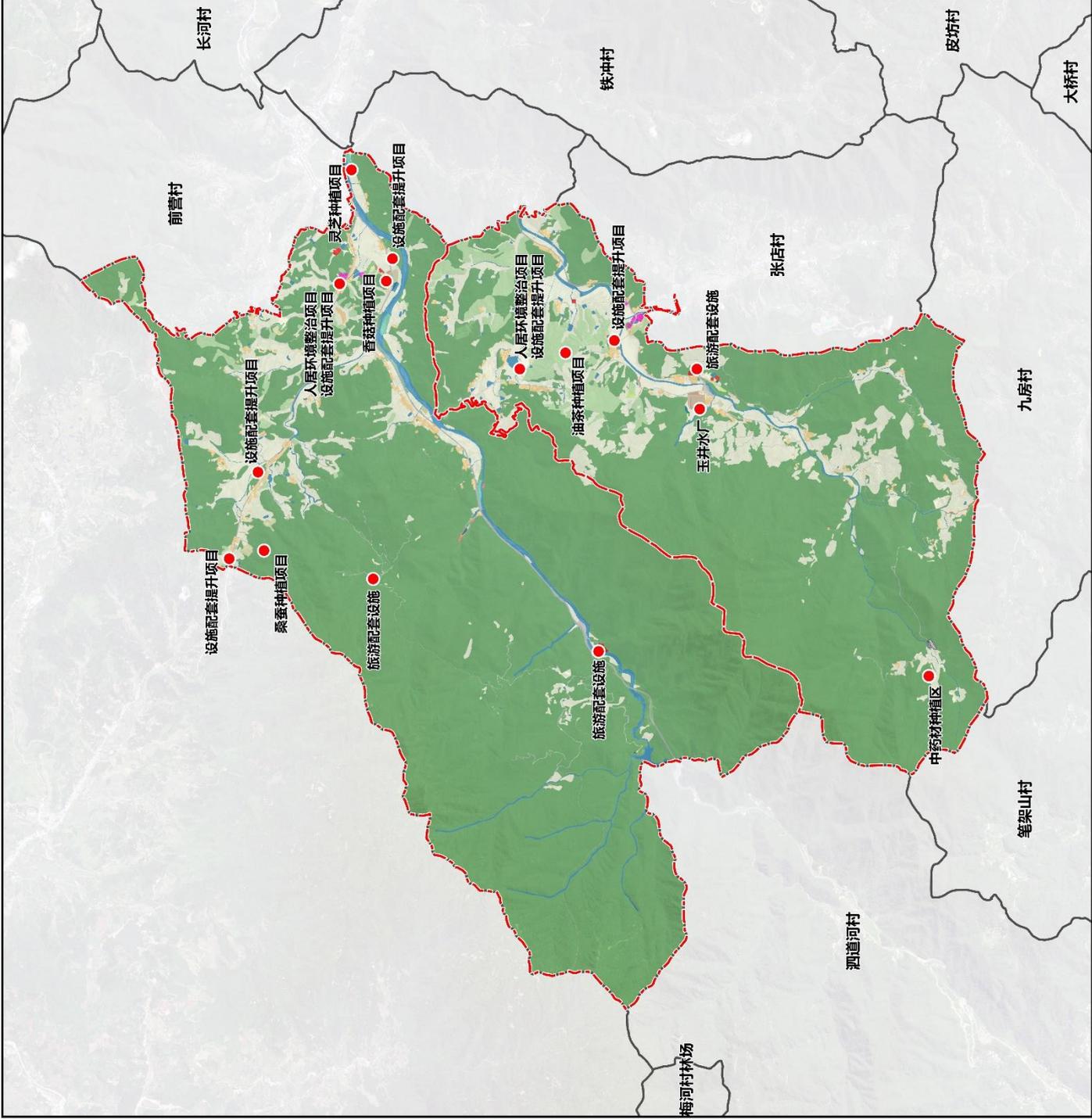
景观小品提升意向

村庄景观小品和标志牌应尽量保留村庄风貌，并体现乡土化。充分利用乡村原有设施、农具，如石磨、酒坛、柴堆等，体现农事文化。树池、花坛、矮墙等宜采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石垒砌，材料选用当地石材。



金寨县铁冲乡李桥村、高畈村村庄规划 (2021—2035年)

近期建设项目建设规划图



| 项目类型 | 项目名称 | 规模 | 村名 | 建设内容 | 投资规模 (万元) | 建设单位 | 协作部门 |
|--------------------|------------|--------|---------|---|-----------|-----------------------|--------------------|
| 建设用地整治 | 建设用地复垦 | 2.84公顷 | 李桥村 | 近郊对宅基地腾退复垦 | 50 | 县自然资源局、农业农村局、农业农村局 | |
| | 高地高台整治 | 1.02公顷 | 高畈村 | 新增建设用地不占用永久基本农田与生态保护红线 | 20 | | |
| | | 0.57公顷 | 李桥村 | | 50 | | |
| | | 1.27公顷 | 高畈村 | | 80 | | |
| 农用地整治 | 坑塘水面 | 0.84公顷 | 李桥村 | 对部分坑塘水面进行复垦, 补充耕地 | 10 | | |
| | | 1.05公顷 | 高畈村 | 村域集中连片农田高标准建设 | 10 | | |
| | | 0.60公顷 | 李桥村 | 对部分低效林地进行复垦, 补充耕地 | 10 | | |
| | | 1.62公顷 | 高畈村 | 村域集中连片农田高标准建设 | 20 | | |
| 基础设施、公共服务、旅游服务设施建设 | 文化广场 | -- | 李桥村、高畈村 | 位于李桥、高畈中心村 | 50 | | |
| | 旅游配套设施 | 1.47公顷 | 李桥村、高畈村 | 游客接待中心、农家餐饮、小型民宿等 | 30 | 铁冲乡人民政府、李桥村村委会、高畈村村委会 | |
| | 卫生改厕项目 | -- | 李桥村、高畈村 | 消除露天粪坑, 简易茅厕和旱厕, 确保李桥村、高畈村全域农户使用卫生厕所普及率达100% | 300 | | |
| | 水塘环境整治 | -- | 李桥村、高畈村 | 对保留的水塘清除蓝藻, 沿水塘设置特色步道新建健身场地, 增添健身器材 | 200 | | 自然资源和规划局、农业农村局 |
| 人居环境整治 | 人居环境整治提升项目 | -- | 李桥村、高畈村 | 以乔木、乡土树种为主, 灌木为辅, 实施庭院美化, 达到“村庄建成区绿化覆盖率50%, 村庄建成区内道路、河渠绿化率90%”的目标 | 100 | | |
| | 桑蚕种植项目 | -- | 高畈村 | 桑蚕种植 | 300 | | |
| | 灵芝种植项目 | -- | 高畈村 | 灵芝种植 | 500 | | |
| | 香菇种植项目 | 1.54公顷 | 高畈村 | 品牌香菇种植及初加工 | 500 | | |
| 产业发展 | 玉井水厂 | 3.53公顷 | 李桥村 | 纯净水加工 | 1000 | | |
| | 油茶种植项目 | -- | 李桥村 | 油茶种植 | 200 | | |
| | 中药材种植项目 | -- | 李桥村 | 中药材种植 | 500 | | 县自然资源局、农业农村局、文化旅游局 |
| 合计 | | | | | 3930 | | |

图例

- 近期重点建设项目
- 规划范围
- 村界

金寨县城乡规划服务中心 金寨县铁冲乡人民政府 合肥市规划设计研究院