

■ “多规合一” 实用性村庄规划

金寨县铁冲乡铁冲村、张店村 村庄规划 (2021-2035年)

【附件】

金寨县城乡规划服务中心
铁冲乡人民政府
合肥市规划设计研究院
2023年07月

01 收集材料

02 村域现状

03 调查问卷及分析报告

04 工作历程

05 重点管控



01 收集材料

1. 调研照片
2. 轨迹记录
3. 收集资料

01 收集材料

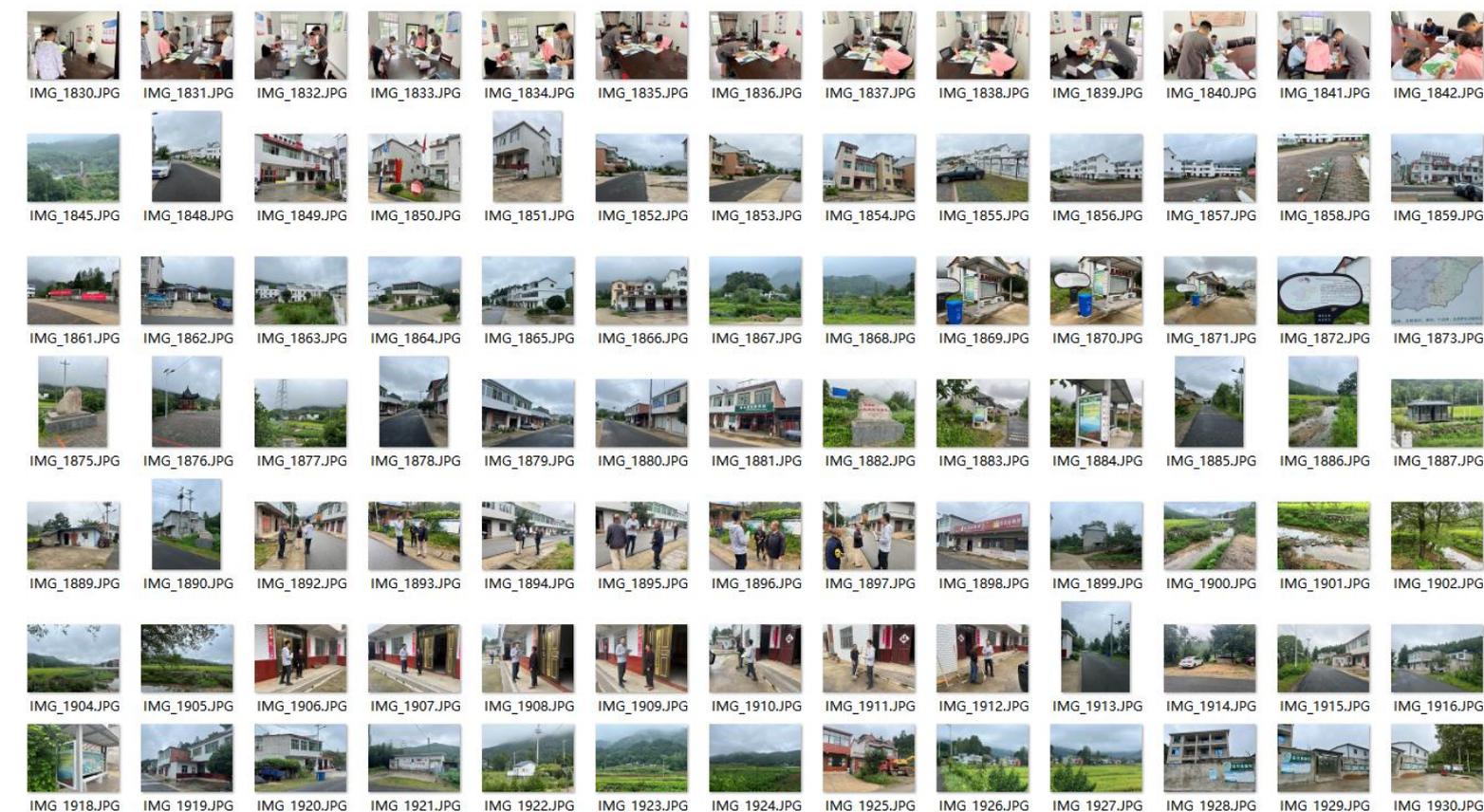
1.1 调研照片

村庄规划编制过程中，前后3次开展驻村调研，共拍摄照片700余张，30公里轨迹记录。

■ 铁冲村



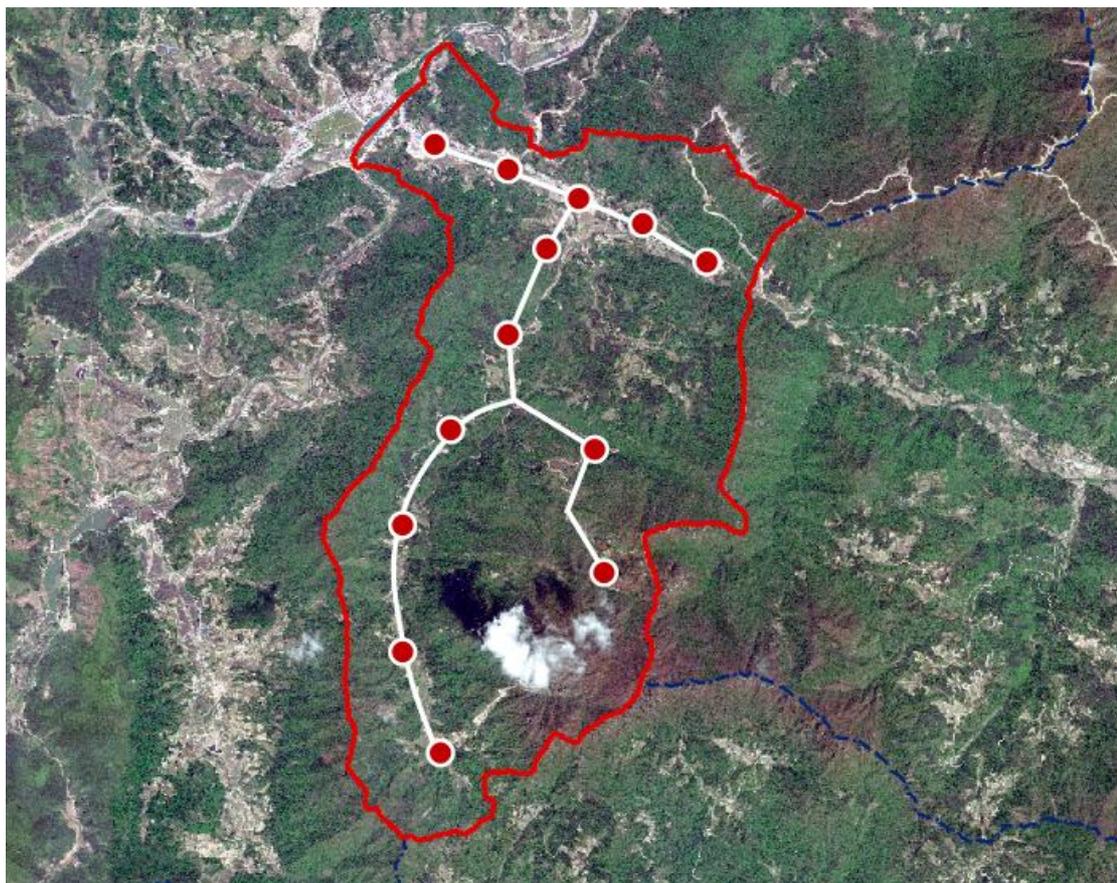
航拍照片



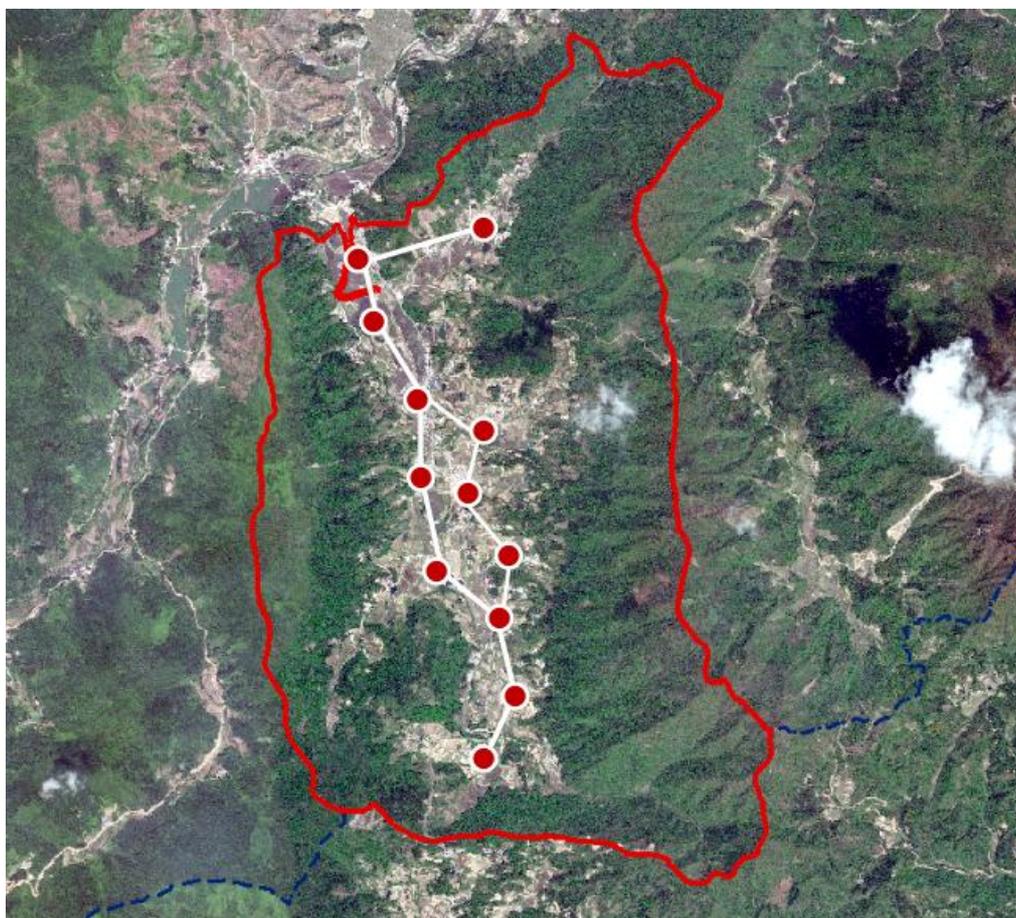
调研照片

01 收集材料

1.2 轨迹记录



铁冲村调研轨迹图



张店村调研轨迹图

01 收集材料

1.3 收集资料

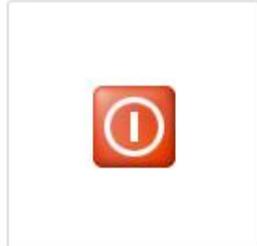
规划相关资料



2021.12.29三调变更数据



金寨县生态保护红线图层
(省政府发布2000坐标
加39许2018.11.8)



金寨县土地规划数据更新
至2021年第一季度
2021.7.19



新建文件夹 (2)



01-GIS资料



02-上位规划



03-高程分析



05-其他乡镇



安徽省村庄规划编制指南



20220527金寨县中心城区竖向
与道路网专项规划(2021-2035)



村庄分类与布局



交通专项



金寨县城市特色风貌规划



金寨县村庄分类与布局规划第
三轮征求意见稿



金寨县社会公共服务设施专项
规划最终成果20181113



金寨县中心城区教育布点规划
成果 2021.12.27



金寨总规及乡镇总规



铁冲乡镇村体系规划



铁冲乡总体规划 (2009版)



1018金寨县国土空间总体规划
中间稿PPT



180120-金寨全域旅游发展规
划文本



安徽省乡镇国土空间总体规划
编制规程 (试行)



供地 (划拨土地台账)



焦村镇 村庄分类 (征求意见
稿)



金寨充电桩规划20220829-发
改委



金寨国土空间总体规划 (初稿
文本) 2021.11.29



金寨县城市防洪规划报告



果子园



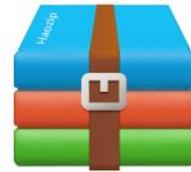
果子园乡总体规划 (2006版)



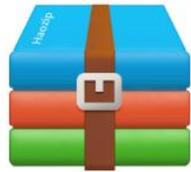
吴家店



吴家店镇-《总体规划
(2014-2030)》(成果稿151026)



果子园乡总体规划 (2006版)



吴家店镇-《总体规划
(2014-2030)》(成果稿151026)

01 收集材料

1.3 收集资料

铁冲村情况调查统计

2022年08月29日-30日，两轮次调研组在铁冲乡铁冲村组织召开了村庄规划编制座谈会，与铁冲村村委领导干部、村理事会等进行座谈，初步摸底村庄的人口、产业、重要基础设施和未来的村庄发展，并发放问村庄资料统计表2份，村民调查问卷100份（纸张版+电子版）。

村庄影像图工作底图



村庄三调图工作底图



村庄2套资料清单+40份问卷收集

01 收集材料

1.3 收集资料

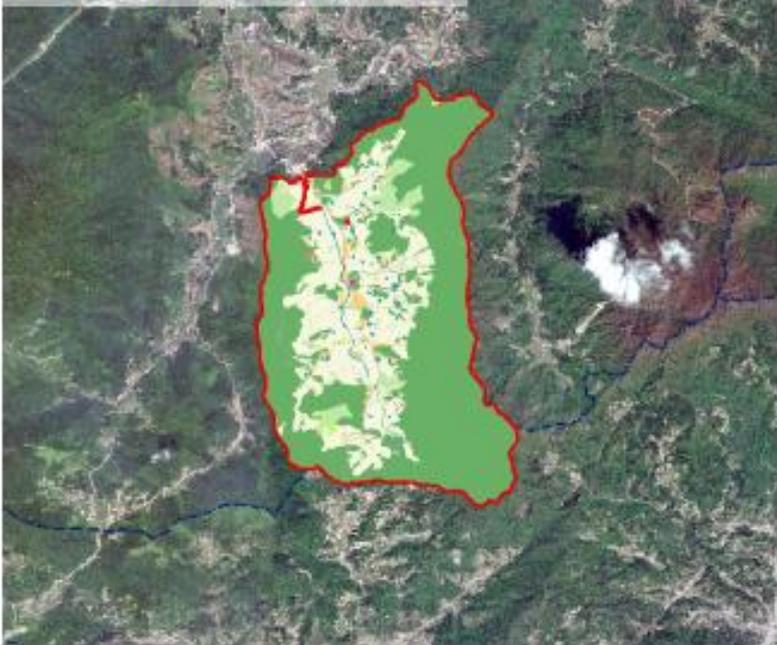
张店村情况调查统计

2022年08月29日-30日，两轮次调研组在铁冲乡张店村组织召开了村庄规划编制座谈会，与张店村村委领导干部、村理事会等进行座谈，初步摸底村庄的人口、产业、重要基础设施和未来的村庄发展，并发放问村庄资料统计表2份，村民调查问卷100份（纸张版+电子版）。

村庄影像图工作底图



村庄三调图工作底图



村庄资料清单

1. 村庄基本情况表	2. 村庄人口统计表
3. 村庄产业统计表	4. 村庄基础设施统计表
5. 村庄发展现状表	6. 村庄未来发展规划表
7. 村庄历史文化资料	8. 村庄地理环境资料
9. 村庄社会服务设施	10. 村庄其他相关资料

村民调查问卷

1. 村民基本信息	2. 村民对村庄现状的评价
3. 村民对村庄发展的看法	4. 村民对村庄基础设施的需求
5. 村民对村庄产业的看法	6. 村民对村庄未来发展的期望
7. 村民对村庄文化的看法	8. 村民对村庄地理环境的看法
9. 村民对村庄社会服务的看法	10. 村民对村庄其他问题的看法

村庄2套资料清单+40份问卷收集

02 村域现状

1. 居民点现状
2. 道路交通现状
3. 配套设施现状

02 村域现状

2.1 居民点现状

铁冲村村域面积约17.8平方公里。共计14个自然村，共计468户，户籍总人口1844人。

铁冲村现状人口一览表

序号	行政村	自然村	户数 (户)	总人口 (人)
1	铁冲村	河口	41	169
2		庙坎	42	152
3		下营	26	112
4		石盘	27	109
5		河南	39	145
6		北楼	41	160
7		杨岭	18	74
8		黄榜	34	137
9		后湾	23	79
10		前湾	31	142
11		道沟	52	208
12		小岭	40	164
13		太岭	32	121
14		马湾	22	72
总计			468	1844

02 村域现状

2.1 居民点现状

张店村村域面积约8.47平方公里。共计15个自然村，共计568户，户籍总人口1908人。

张店村现状人口一览表

序号	行政村	自然村	户数 (户)	总人口 (人)
1	张店村	周湾	31	100
2		张店	23	104
3		月畈	26	99
4		响塘	32	105
5		塘拐	39	122
6		锁坳	46	143
7		平地	56	183
8		潘湾	55	182
9		老湾	45	139
10		卷桥	46	142
11		金店	25	80
12		河沿	24	79
13		河西	33	108
14		狗岭	51	167
15		大桥	36	155
总计			568	1908

02 村域现状

2.1 居民点现状

铁冲村现场踏勘



02 村域现状

2.1 居民点现状

张店村现场踏勘



02 村域现状

2.2 道路交通现状

■ 铁冲村

对外交通联系：村庄对外联系主要依靠县道X059

农村道路：以4米宽为主，多为硬化路面

■ 张店村

对外交通联系：村庄对外联系主要依靠县道X427

农村道路：以4米宽为主，多为硬化路面

□ 村庄内部道路

依地形而建，串联各村庄居民组，一般为2.5米-6.5米的水泥路面，通达性良好。村庄内巷道一般为2-5米宽，基本完成水泥硬化，通达性良好。沿县道有城乡公交线路，在村内设有关站点，实现村与村之间的互通。

村庄交通道路一览表

道路等级	现状宽度	路面材质	通行情况
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



村域主要道路



村域次要道路

02 村域现状

2.3 配套设施现状

公用与公共设施现状

铁冲村：配套服务设施主要集中在**北楼组，县道059两侧**，包括村委会、派出所等；缺少养老设施、自然村缺少垃圾设施等。

现状公用与公共设施一览表

设施名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (平方米)	备注
村委会	2900	600	结合村委合建
村活动中心、卫生室	非独立占地	120	
派出所	2200	900	
铁冲小学	2600	1500	
公厕	——	——	7个
微型污水处理设施	——	——	1个

党群服务中心



公厕



污水处理设施



02 村域现状

2.3 配套设施现状

公用与公共设施现状

张店村：配套服务设施主要集中在**老湾租**，包括村委会、活动室等；缺少养老设。

现状公用与公共设施一览表

设施名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (平方米)	备注
村委会	非独立占地	300	结合村委合建
村活动中心	非独立占地	60	
张店教学点	1700	——	
公厕	——	——	7个
微型污水处理设施	——	——	1个



03 调查问卷及分析报告

1. 调查问卷
2. 调查分析报告
3. 诉求总结

03 调查问卷及分析报告

3.1 调查问卷

本次问卷调查采取现场与网络发放相结合的方式，共发放问卷100份，筛查后收集有效问卷92份，问卷回收率达92%。问卷调查的设计旨在问计于民，深入了解团结村发展现状，明晰保护困境和发展诉求，使团结村实用性村庄规划的编制更具针对性和科学性。

铁冲镇铁冲行政村河口村民组 门牌号
调查时间： 调查人： 联系号码：

1、请问您家有几口人？有几人在外地务工？务工工种？
答：我家有 6 口人，2 人在外务工，务工工种是 自行创业。

2、请问您家庭年收入？主要收入来源？（在答案前口内勾选，可以多选；○只能单选，下同）
答：家庭年收入约：
 <1 万元 1-2 万元 2-3 万元 3-5 万元 5-10 万元 10-20 万元 >20 万元。
主要收入来源（选择不超过3项）：
 农业林产收入 牲畜产品收入 水产养殖收入 外出务农、务工或经商收入
 本地就业、务工或经商收入 出租土地/设备/房屋 社会保障收入
 其他收入。

3、请问家庭承包耕地是否流转？（选择不超过3项）
答：若是，流转方式： 转让 出租 互换 入股 抵押 其他。
流转面积 亩，流转 年，转让/转租费用地是 元/年·亩
转让给： 本村村民 外村村民 村集体 种养大户 农业企业
 其他。
若否，将来是否有意愿转让： 是 否，意愿转让价格是 元/年·亩。

4、请问您家的房子哪年建成的？建筑面积多大？房子的结构是？
答：我家的房子是 2008 年建成的，房子建筑面积 270 平方米，房子结构：
 砖木 砖混 钢混 简易 其他。

5、您希望新建什么样式的房子？
答：我希望新建 平房 排屋 楼房 高层 其他。
我希望新建 有围院 无有围院的房子。

6、请问您对您现在住的房子感觉用起来方便吗？您希望还有哪些地方下一次建房子需要改进。
答：我家房子现在用起来 方便 不方便；
不方便的地方主要是 院子 客厅 卧室 厨房 厕所 其他；
（选择不超过3项）
不方便的原因是。

7、请问您家5年内有没有新建或翻修房屋计划？
答： 没有 有，翻修房屋 有，在原址新建 有，到 附近建设
 有，到乡镇政府所在地建设 有，县城或其他城市购买房屋
 其他。

铁冲镇铁冲行政村下堡村民组 门牌号
调查时间： 调查人： 联系号码：

1、请问您家有几口人？有几人在外地务工？务工工种？
答：我家有 5 口人，2 人在外务工，务工工种是 木工。

2、请问您家庭年收入？主要收入来源？（在答案前口内勾选，可以多选；○只能单选，下同）
答：家庭年收入约：
 <1 万元 1-2 万元 2-3 万元 3-5 万元 5-10 万元 10-20 万元 >20 万元。
主要收入来源（选择不超过3项）：
 农业林产收入 牲畜产品收入 水产养殖收入 外出务农、务工或经商收入
 本地就业、务工或经商收入 出租土地/设备/房屋 社会保障收入
 其他收入。

3、请问家庭承包耕地是否流转？（选择不超过3项）
答：若是，流转方式： 转让 出租 互换 入股 抵押 其他。
流转面积 亩，流转 年，转让/转租费用地是 400 元/年·亩
转让给： 本村村民 外村村民 村集体 种养大户 农业企业
 其他。
若否，将来是否有意愿转让： 是 否，意愿转让价格是 元/年·亩。

4、请问您家的房子哪年建成的？建筑面积多大？房子的结构是？
答：我家的房子是 2018 年建成的，房子建筑面积 160 平方米，房子结构：
 砖木 砖混 钢混 简易 其他。

5、您希望新建什么样式的房子？
答：我希望新建 平房 排屋 楼房 高层 其他。
我希望新建 有围院 无有围院的房子。

6、请问您对您现在住的房子感觉用起来方便吗？您希望还有哪些地方下一次建房子需要改进。
答：我家房子现在用起来 方便 不方便；
不方便的地方主要是 院子 客厅 卧室 厨房 厕所 其他；
（选择不超过3项）
不方便的原因是。

7、请问您家5年内有没有新建或翻修房屋计划？
答： 没有 有，翻修房屋 有，在原址新建 有，到 附近建设
 有，到乡镇政府所在地建设 有，县城或其他城市购买房屋
 其他。

03 调查问卷及分析报告

3.2 调查分析报告

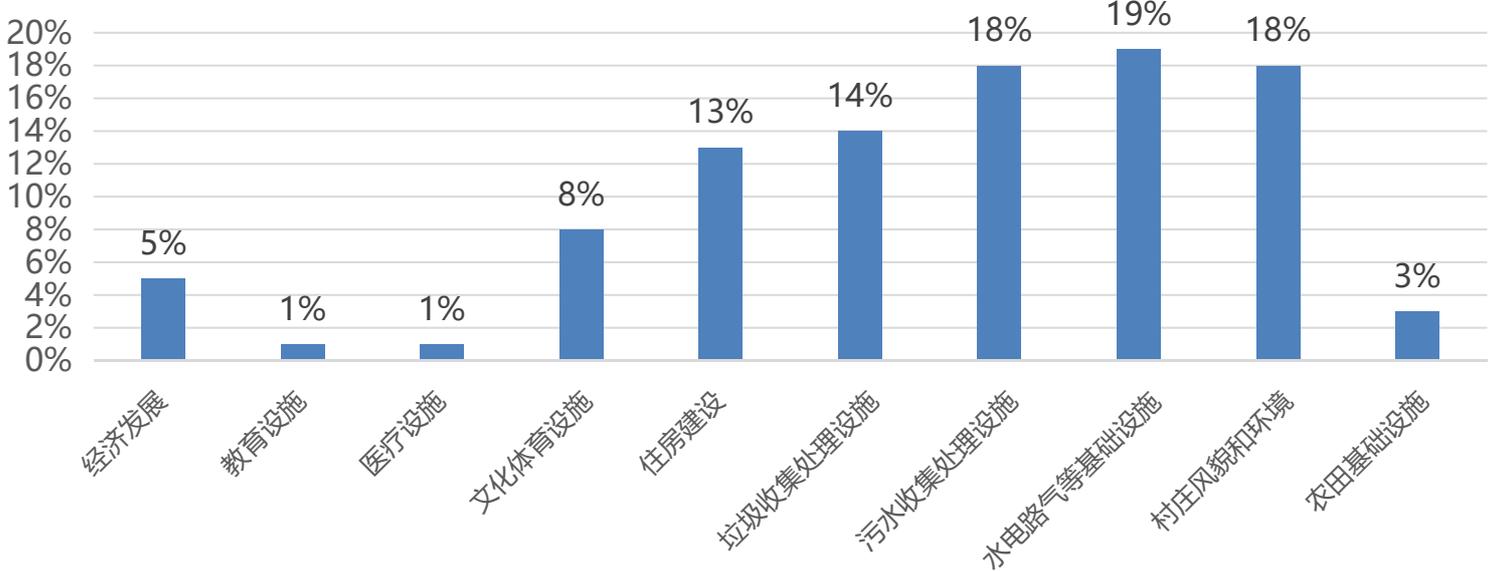


针对两村规划采用问卷方式，调查结果分析如下：1、每户人口主要为5人以上，占比为80%；2、外出务工每户2人占比最高，为70%；3、户均收入在5-10万元占比最高，为70%；4、家庭收入来源以务工为主，其中外出务工占比最高，为70%；5、房屋建造时间较为长久，建筑面积以0-150m²居多，房屋结构以砖混为主；6、95%的居民认为房屋使用较为方便；7、55%居民5年内打算去县城或其他城市购买房屋。

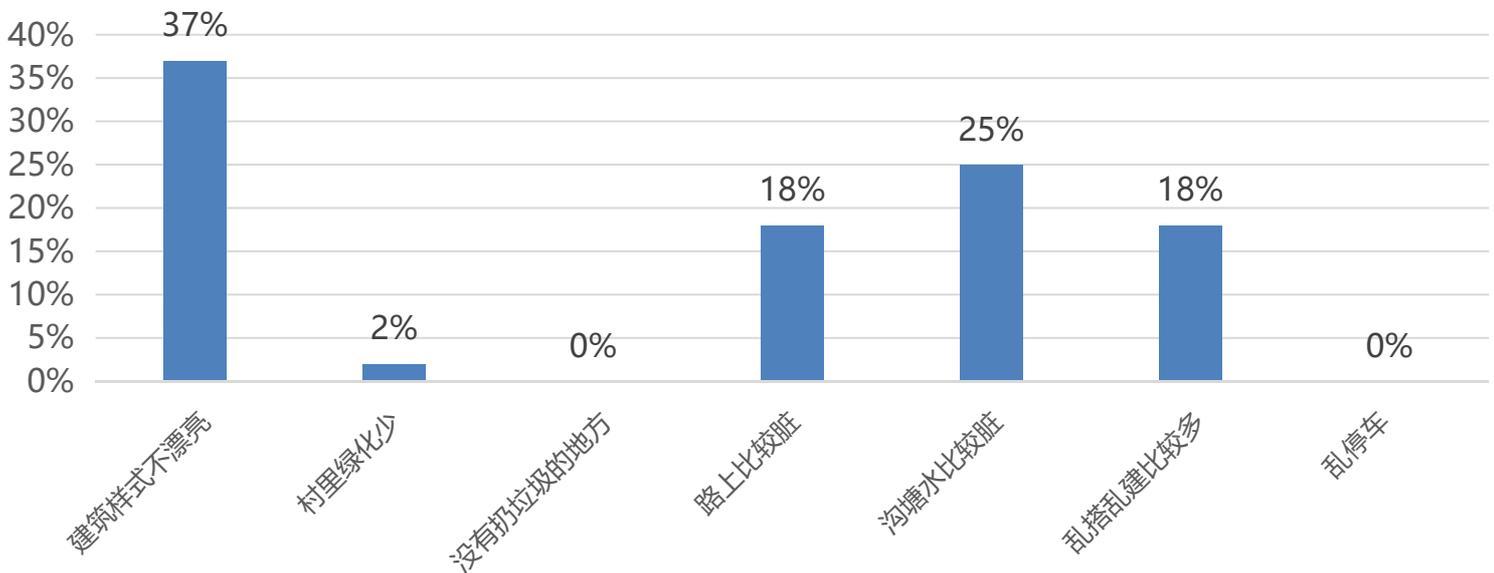
03 调查问卷及分析报告

3.2 调查分析报告

村庄发展较好的领域



现村庄建设环境不足的地方

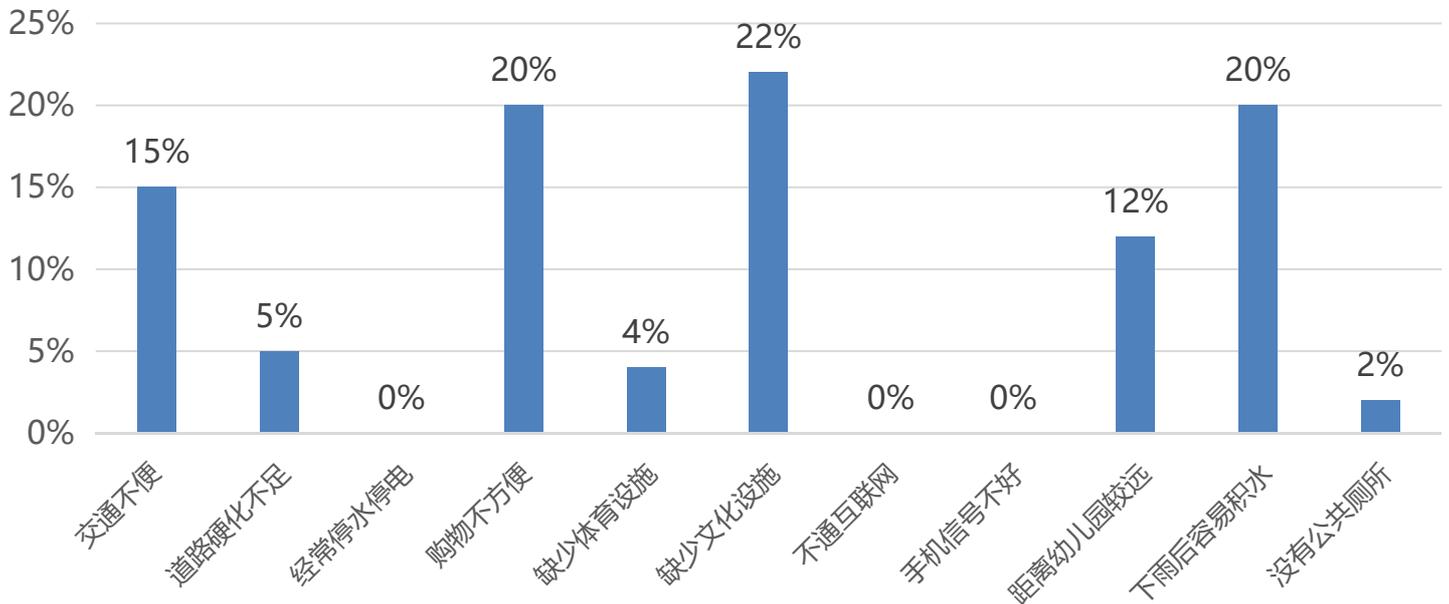


针对两村规划采用问卷方式，调查结果分析如下： 1、绝大多数村民认为，垃圾收集处理设施、污水收集处理设施、水电路气等设施、村庄风貌和环境建设情况较好； 2、绝大多数村民认为，村庄建设环境村庄建筑样式不漂亮、路面比较脏和沟塘水面较脏问题。

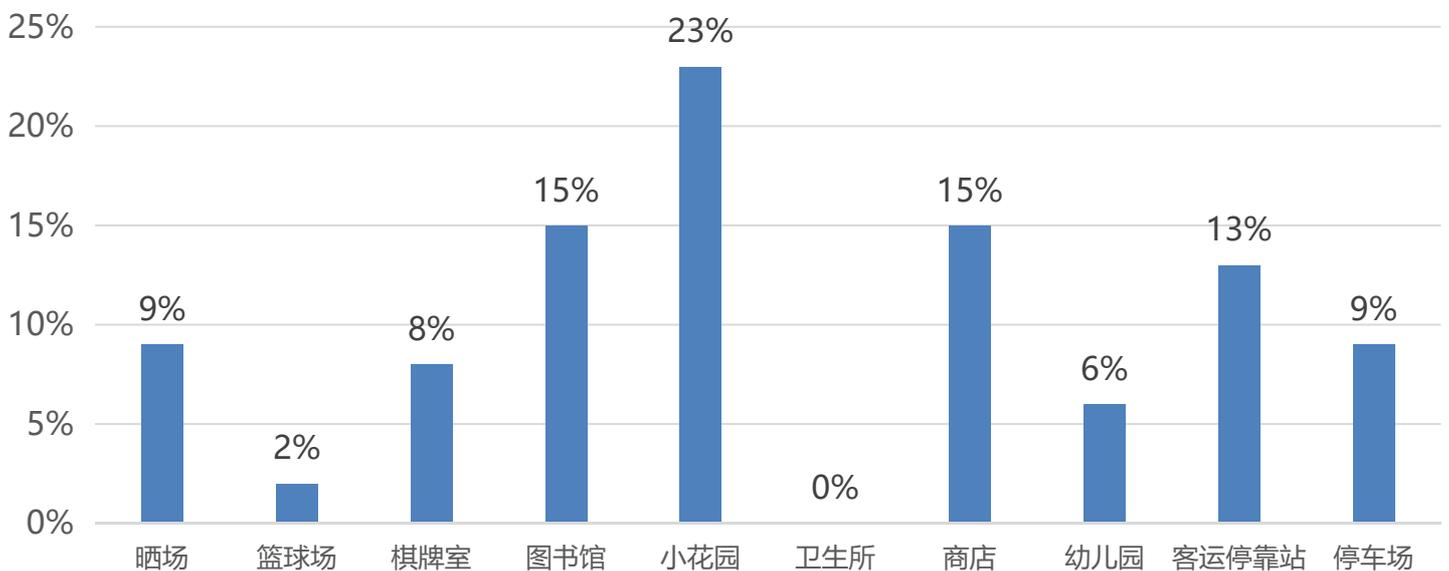
03 调查问卷及分析报告

3.2 调查分析报告

现在生活还不方便的地方



村庄需增加的服务设施



针对两村规划采用问卷方式，调查结果分析如下： 3、绝大多数村民认为，影响生活不便主要包含交通不便、购物不方便和缺少文化设施和下雨后路面积水；4、绝大多数村民认为，村庄需要增加小花园、图书馆、商店等设施。

03 调查问卷及分析报告

3.3 诉求总结

采用入户访谈、市、镇、村和设计单位多方座谈、问卷调查等方式，对本村的情况反映和未来建设计划，总结有以下几个方面：

村两委诉求

- (1) 贯通交通服务设施，丰富公共服务，齐全基础设施；
- (2) 发展高附加值农业，培育特色产业，一二三产融合发展乡村生态旅游
- (3) 优化村域结构，提高用地使用效率，对拆除居民点进行就近安置；
- (4) 提升乡村风貌，改善人居环境。

村民诉求

- (1) 加强环境卫生整治，提升住房质量，满足村民生活生产需求；
- (2) 扩展收入途径，增加就业机会，提高经济收入；
- (3) 对村庄道路进行硬化；
- (4) 统一规划，完善配套公共服务设施；
- (5) 增加文化活动场所和体育运动设施，完善基础设施建设；
- (6) 村庄撤并后村民得到合理安置。

04 工作历程

1. 工作历程
2. 会议记录

04 工作历程

4.1 工作历程

项目启动会

2022.8.2



2022年8月2日，金寨县人民政府组织召开项目启动会，各乡镇、村庄及编制项目组共同参与，启动会上明确工作要求，推动规划开展。

铁冲乡人民政府组织召开项目启动会，乡政府、铁冲村、张店村负责人及规划设计单位开展初步对接，设计单位就本次村庄规划编制的目的、作用和主要内容展开介绍并提交资料清单。

项目启动会

2022.8.11



村庄规划编制项目组开展村庄规划驻村调研，就铁冲村、张店村村庄规划与村两委、村民代表进行了对接，了解了村子的主要发展方向及村民诉求。

乡镇规委会

2022.8.29-30



编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村、张店村两委进一步对接，提出风貌管控及建设相关建议，完善村庄规划编制内容。

镇、村方案对接

2022.11.16



编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村、张店村村两委共同组织召开了村民代表大会并且进行了村民审议决议，并且对“两图一则一表”进行了公示。

村民代表大会、村委员会

2023.4.4

04 工作历程

4.1 工作历程



2022年8月2日，金寨县人民政府组织召开项目启动会，各乡镇、村庄及编制项目组共同参与，启动会上明确工作要求，推动规划开展。



2022年8月11日，铁冲乡人民政府组织召开项目启动会，乡政府、铁冲村、张店村负责人及规划设计单位开展初步对接，设计单位就本次村庄规划编制的目的、作用和主要内容展开介绍并提交资料清单。

04 工作历程

4.1 工作历程



2022年08月29-30日，村庄规划编制项目组开展村庄规划驻村调研，就铁冲村、张店村村庄规划与村两委、村民代表进行了对接，了解了村子的主要发展方向及村民诉求。

04 工作历程

4.1 工作历程



2021年08月29-30日，村庄规划编制项目组开展村庄规划驻村调研，就铁冲村、张店村村庄规划与村两委、村民代表进行了对接，了解了村子的主要发展方向及村民诉求。

04 工作历程

4.1 工作历程



2022年11月16日，编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村、张店村两委进一步对接，提出风貌管控及建设相关建议，完善村庄规划编制内容。

04 工作历程

4.1 工作历程



2023年4月4日，编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村张店村村两委共同组织召开了村民代表大会并且进行了村民审议决议，并且对“两图一则一表”进行了公示。

04 工作历程

4.1 工作历程



2023年4月4日，编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村张店村村两委共同组织召开了村民代表大会并且进行了村民审议决议，并且对“两图一则一表”进行了公示。

04 工作历程

4.1 工作历程



2023年4月4日，编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村张店村村两委共同组织召开了村民代表大会并且进行了村民审议决议，并且对“两图一则一表”进行了公示。

04 工作历程

4.1 工作历程



2023年4月4日，编制项目组与铁冲乡相关领导、铁冲村张店村村两委共同组织召开村民代表大会并且进行了村民审议决议，并且对“两图一表”进行了公示。

04 工作历程

4.2 会议记录

附件 1:

铁冲 村庄规划编制单位驻村工作表

编号:

村庄名称	铁冲乡张店村村庄规划		
日期	2022. 8. 29-30	起止时间	共计 6 小时
地点	铁冲村	辅助证明材料	
规划编制团队参加人员	张坤、黄志辰、刘汉成、高婷婷、徐建		
参与现场踏勘、座谈、交流访谈、培训宣传对象			
工作现场记录	1、与村委会村干部进行对接，了解村庄现状情况、存在问题及发展诉求； 2、张店村村庄规划基础资料收集 3、现场调研拍摄，无人机航拍拍摄； 4、村庄公共服务设施、基础设施调研		
记录人	黄志辰	证明人	

注：辅助证明材料可包括打卡记录，音视频材料等，可另附在工作表后。

04 工作历程

4.2 会议记录

附件 1:

张店 村庄规划编制单位驻村工作表

编号:

村庄名称	铁冲乡张店村村庄规划		
日期	2022. 8. 29-30	起止时间	共计 6 小时
地点	张店村	辅助证明材料	
规划编制团队参加人员	张坤、黄志辰、刘汉成、高婷婷、徐建		
参与现场踏勘、座谈、交流方谈、培训宣传对象			
工作现场记录	<ol style="list-style-type: none">1、与村委会村干部进行对接，了解村庄现状情况、存在问题及发展诉求；2、张店村村庄规划基础资料收集3、现场调研拍摄，无人机航拍拍摄；4、村庄公共服务设施、基础设施调研		
记录人	黄志辰	证明人	

注：辅助证明材料可包括打卡记录，音视频材料等，可另附在工作表后。

04 工作历程

4.2 会议记录

附件 1:

铁冲 村庄规划编制单位驻村工作表

编号:

村庄名称	铁冲乡铁冲村村庄规划		
日期	2022.11.6	起止时间	共计 5 小时
地点	铁冲村	辅助证明材料	
规划编制团队参加人员	张坤、黄志辰、高婷婷、徐健		
参与现场踏勘、座谈、交流访谈、培训宣传对象			
工作现场记录	<p>1、村庄规划中期方案对接，项目空间落地校核；收集村庄修该意见，对规划成果进行优化调整，便于后期村庄规划实施管控。</p> <p>2、补充调研村庄用地、产业、设施配套等相关情况，进一步优化完善为村庄规划提供支撑。</p>		
记录人	高婷婷	证明人	

注：辅助证明材料可包括打卡记录，音视频材料等，可另附在工作表后。

04 工作历程

4.2 会议记录

附件 1:

张店 村庄规划编制单位驻村工作表

编号:

村庄名称	铁冲乡张店村村庄规划		
日期	2022.11.6	起止时间	共计 5 小时
地点	张店村	辅助证明材料	
规划编制团队参加人员	张坤、黄志辰、高婷婷、徐健		
参与现场踏勘、座谈、交流方谈、培训宣传对象			
工作现场记录	<p>1、村庄规划中期方案对接，项目空间落地校核；收集村庄修改意见，对规划成果进行优化调整，便于后期村庄规划实施管控。</p> <p>2、补充调研村庄用地、产业、设施配套等相关情况，进一步优化完善为村庄规划提供支撑。</p>		
记录人	高婷婷	证明人	

注：辅助证明材料可包括打卡记录，音视频材料等，可另附在工作表后。

04 工作历程

4.2 会议记录

**《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性
村庄规划（2022-2035年）》
村民委员会审议会议**

2023年4月4日，金寨县铁冲乡人民政府及铁冲村、张店村村委组织召开了《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022-2035年）》方案审议会议，金寨县铁冲乡人民政府分管领导、村委主要负责人等人员参加会议，与会人员听取了规划设计单位方案汇报，对村庄规划方案进行了认真审议。与会代表一致认为规划调研充分、规划内容详实，符合铁冲村、张店村发展诉求，原则同意该方案。为更好的体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几点进一步修改和完善：

1. 进一步明确村庄发展目标和规划定位。
2. 进一步加强村庄产业规划的指引与未来发展方向，完善相关配套设施布局。
3. 按照省级村庄规划编制指南的要求，完善规划成果内容，增强规划的可实施性。

金寨县铁冲乡铁冲村村民委员会

2023年4月4日



04 工作历程

4.2 会议记录

《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性 村庄规划（2022-2035年）》

村民代表大会审议

2023年4月4日，金寨县铁冲乡人民政府及铁冲村、张店村村委组织召开了《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022-2035年）》村民代表大会，金寨县铁冲乡人民政府分管领导、村委主要负责人及村民代表等人员参加会议，与会人员听取了规划设计单位方案汇报，对村庄规划方案进行了认真审议。与会代表一致认为规划调研充分、规划内容详实，符合铁冲村、张店村发展诉求，原则同意该方案。为更好的体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几点进一步修改和完善：

1. 根据金寨县发展要求，深化完善村域人居环境整治等内容。
2. 进一步研究村庄拆迁撤并的可行性，合理确定撤并方案。
3. 加强村庄公共服务设施配套规划等相关内容。
4. 进一步与乡、村对接近期建设项目类型、规模和建设时序。

金寨县铁冲乡铁冲村村民委员会

2023年4月4日



04 工作历程

4.2 会议记录

《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性

村庄规划（2022-2035年）》

村民代表大会审议

参会人员签字：

马国平

李国平

李国平

李国平

李国平

万国平

谢子强

肖如良

马先菊

程中平

叶世兰



金寨县铁冲乡铁冲村村民委员会

2023年4月4日

04 工作历程

4.2 会议记录

《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性

村庄规划（2022-2035年）》

村民代表大会审议

2023年02月13日，金寨县铁冲乡人民政府及铁冲村、张店村村委组织召开了《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022-2035年）》村民代表大会，金寨县铁冲乡人民政府分管领导、村委主要负责人及村民代表等人员参加会议，与会人员听取了规划设计单位方案汇报，对村庄规划方案进行了认真审议。与会代表一致认为规划调研充分、规划内容详实，符合铁冲村、张店村发展诉求，原则同意该方案。为更好的体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几点进一步修改和完善：

1. 根据金寨县发展要求，深化完善村域人居环境整治等内容。
2. 进一步研究村庄拆迁撤并的可行性，合理确定撤并方案。
3. 加强村庄公共服务设施配套规划等相关内容。
4. 进一步与乡、村对接近期建设项目类型、规模和建设时序。

金寨县铁冲乡张店村村民委员会



04 工作历程

4.2 会议记录

《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性 村庄规划（2022-2035年）》

村民委员会审议会议

2023年02月13日，金寨县铁冲乡人民政府及村委组织召开了《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022-2035年）》方案审议会议，金寨县铁冲乡人民政府分管领导、村委主要负责人等人员参加会议，与会人员听取了规划设计单位方案汇报，对村庄规划方案进行了认真审议。与会代表一致认为规划调研充分、规划内容详实，符合铁冲村、张店村发展诉求，原则同意该方案。为更好的体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几点进一步修改和完善：

1. 进一步明确村庄发展目标和规划定位。
2. 进一步加强村庄产业规划的指引与未来发展方向，完善相关配套设施布局。
3. 按照省级村庄规划编制指南的要求，完善规划成果内容，增强规划的可实施性。

金寨县铁冲乡张店村村民委员会



04 工作历程

4.2 会议记录

《金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性

村庄规划（2022-2035年）》

村民代表大会审议

参会人员签字：

李柱 林峰 谢彬 陈明

陈红 肖凤明 邓平 何成冲

叶秉毅 邓国 张祥祥 陆耀东

邓政府

金寨县铁冲乡张店村民委员会



05

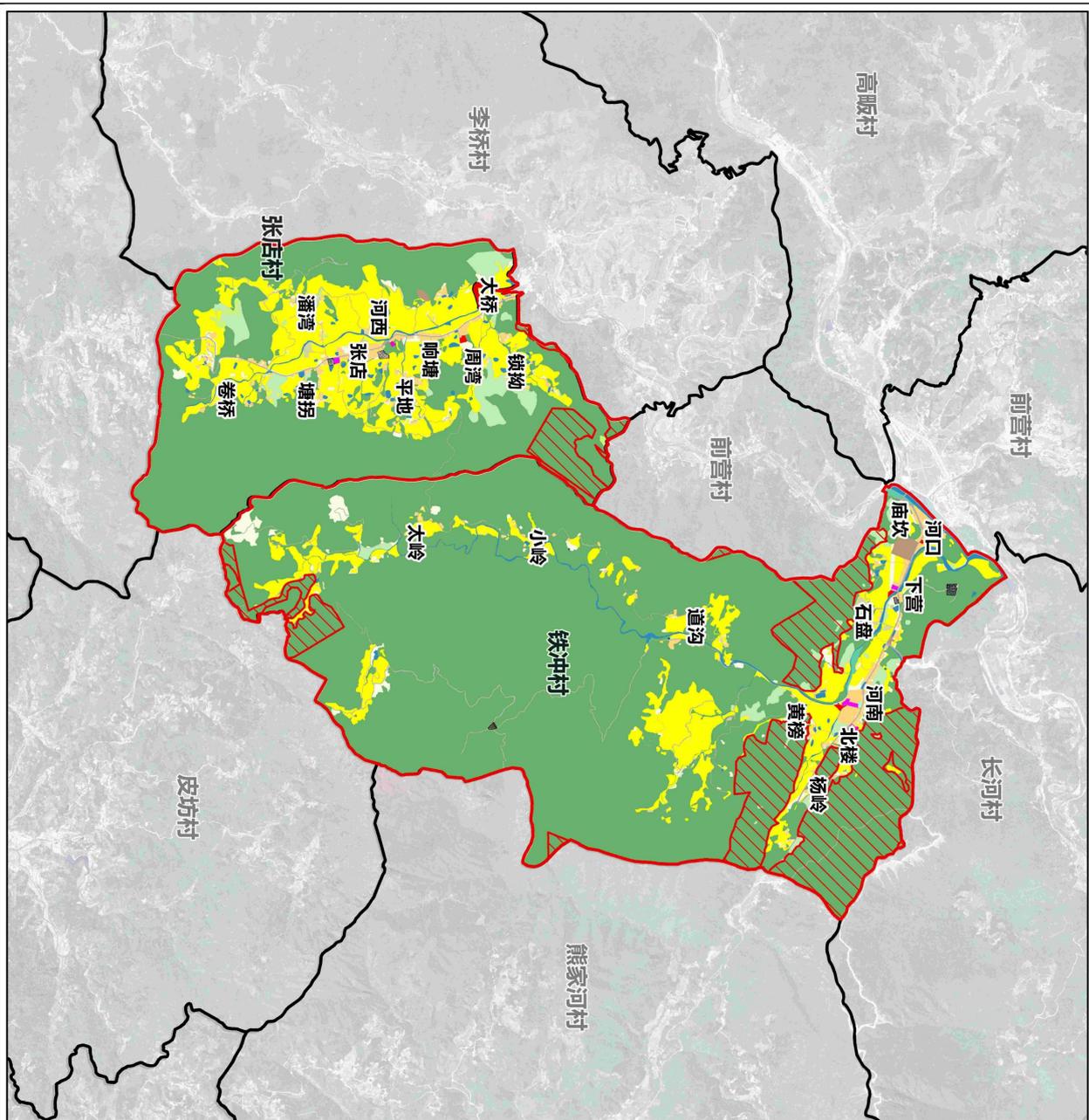
重点管控

1. 村域国土空间规划图
2. 国土空间用途分区图
3. 重点区域规划图
4. 重点区域总平面图
5. 近期建设项目（工程）表
6. 管制规则

05 重点管控

5.1 村域国土空间规划图

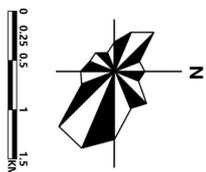
金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022—2035年）
 jinzhai City TieChong Town TieChong & ZhangDian Village "multiple plans in one" practical village planning (2022-2035)
 国土空间用地规划图



区位图



比例尺



国土空间用地用海分类一览表

地类名称	铁冲村 (公顷)	占比	张店村 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比
耕地	194.33	10.92%	230.07	27.15%	424.40	16.16%
园地	26.64	1.50%	35.06	4.14%	61.70	2.35%
林地	1481.73	83.23%	534.96	63.14%	2016.69	76.73%
草地	0.05	0.01%	2.72	0.33%	2.77	0.1%
湿地	2.53	0.14%	--	--	2.53	0.1%
农业设施农用地	1.93	0.11%	1.1	0.01%	3.03	0.11%
农村道路	16.46	0.92%	8.71	1.03%	25.17	0.96%
建设用地	18.39	1.03%	9.81	1.16%	28.2	1.07%
农村宅基地	21.97	1.23%	17.33	2.04%	39.30	1.50%
机关团体新闻出版用地	0.51	0.03%	0.29	0.03%	0.80	0.03%
科教文卫用地	0.26	0.02%	0.17	0.02%	0.43	0.04%
商业服务业设施用地	0.62	0.03%	0.35	0.04%	0.97	0.04%
工业用地	0.23	0.02%	0.02	0.01%	0.25	0.02%
村镇建设用地	4.28	0.24%	0.79	0.09%	5.07	0.19%
设置用地	0.09	0.01%	0.18	0.02%	0.27	0.01%
城镇村道路用地	0.21	0.02%	--	--	0.21	0.01%
公用设施用地	0.07	0.01%	0.01	0.01%	0.08	0.01%
白地	1.30	0.06%	0.91	0.11%	2.21	0.08%
合计	29.54	1.66%	20.05	2.53%	49.59	1.89%
区域基础设施	5.49	0.31%	3.32	0.40%	8.81	0.33%
其他建设	0.09	0.01%	--	--	0.09	0.01%
特殊用地	0.15	0.01%	--	--	0.15	0.01%
其他建设用地	0.24	0.02%	--	--	0.24	0.01%
合计	15.9	0.89%	3.24	0.39%	19.14	0.73%
河湖水面	3.39	0.19%	6.47	0.76%	9.86	0.36%
坑塘水面	2.07	0.11%	1.61	0.19%	3.68	0.14%
沟渠	21.36	1.21%	11.32	1.34%	32.68	1.24%
合计	21.36	1.21%	11.32	1.34%	32.68	1.24%
国土总面积	1780.3	100.00%	847.3	100.00%	2627.6	100%

图例



金寨县铁冲乡人民政府 合肥市规划设计研究院

05 重点管控

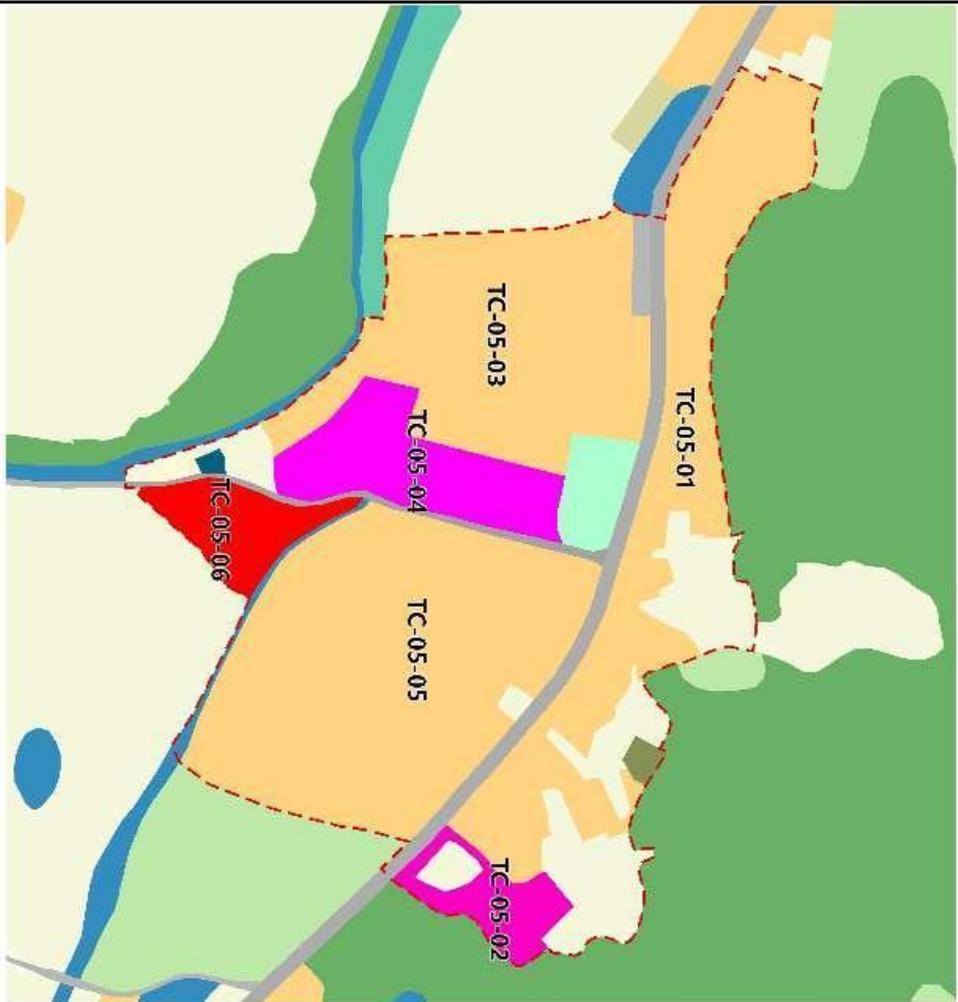
5.3 重点区域规划图

金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022—2035年）

jinzhai City TieChong Town TieChong & ZhangDian Village "multiple plans in one" practical village planning (2022-2035)

重点区域管控图则

铁冲村重点区域管控图则



张店村重点区域管控图则



比例尺



类型	用地编号	用地面积 (公顷)	容积率	高度 (米)	备注
一类住宅	TC-05-03	1.99	≤1.3	≤12	建筑高度不得超过12米
二类住宅	TC-05-04	2.20	≤1.3	≤12	建筑高度不得超过12米
公共建筑	TC-05-02	0.26	≤2.0	≤12	建筑高度不得超过12米
商业	TC-05-05	0.58	≤2.0	≤12	建筑高度不得超过12米
工业	TC-05-06	0.25	≤1.0	≤12	建筑高度不得超过12米

类型	用地编号	用地面积 (公顷)	容积率	高度 (米)	备注
一类住宅	ZD-01-02	1.29	≤1.3	≤12	建筑高度不得超过12米
二类住宅	ZD-01-03	0.52	≤1.3	≤12	建筑高度不得超过12米
公共建筑	ZD-01-04	0.57	≤2.0	≤12	建筑高度不得超过12米
商业	ZD-01-05	0.55	≤2.0	≤12	建筑高度不得超过12米
工业	ZD-01-06	0.28	≤1.0	≤12	建筑高度不得超过12米
工业	ZD-01-07	0.28	≤1.0	≤12	建筑高度不得超过12米
工业	ZD-01-08	0.33	≤1.0	≤12	建筑高度不得超过12米

05 重点管控

5.4 重点区域总平面图

金寨县铁冲乡铁冲村、张店村“多规合一”实用性村庄规划（2022—2035年）

Jinzhai City TieChong Town TieChong & ZhangDian Village "multiple plans in one" practical village planning (2022-2035)

重点区域总平面图

铁冲村重点区域总平面图



张店村重点区域总平面图



结合村民诉求和相关建议，对村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。铁冲村重点区域为村委会及疗养公厕设施项目所在地，规划总用地面积8.69公顷。张店村重点区域为村委会“新建项目所在地，规划总用地面积11.67公顷。

05 重点管控

5.5 近期建设项目（工程）表

项目类型	项目名称	规模	建设内容	投资规模 (万元)	建设主体	协作部门
土地整治	宅基地复垦	3.66公顷	近期对村范围内多处村民子的宅基地进行腾退复垦	230	金寨县铁冲乡人民政府铁冲村村委会、张店村村委员会	县自然资源和规划局、县农业农村局
	宅基地还林	1.12公顷	近期对村范围内多处村民子的宅基地进行腾退还林	40		
	农用地整理	0.69公顷	对部分低效林地、园地、草地进行复垦，补充耕地	15		
	高标准农田建设	2960.6公顷	村域集中连片农田高标准建设	--		
基础设施、公共服务设施、旅游服务设施建设	文化广场兼顾停车	2处	位于张店村大桥组和铁冲村小岭组	60	金寨县铁冲乡人民政府铁冲村村委会、张店村村委员会	县自然资源和规划局、县交通运输局
	污水处理工程	两村全域	近期新建1处集中式污水处理设施，位于张店中心村。其它居民点采用三格化粪池+人工湿地处理	220		
	公厕提升改善	3个	2处位于铁冲村，1处位于张店村，提升后达到旅游服务公厕等级	45		
	公厕新增	1个	位于铁冲村小岭组结合广场结建	30		
人居环境整治	文化广场提升	2个	位于铁冲村和张店村	30	自然资源和规划局、农业农村局	
	卫生改厕项目	全村	消除露天粪坑，简易茅厕和旱厕，确保全域农户使用卫生厕所普及率达100%。	800		
	水塘环境治理	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。	500		
	村庄绿化美化	全村	以乔木，乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植。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。	500		
产业发展	特色农旅体验项目	0.33公顷	位于张店村张店组周边	30	县自然资源和规划局、县文化和旅游局	
	生态农业体验项目	0.58公顷	位于张店村张店组周边	50		
	山水康养项目	1.0公顷	位于修仙寨经典周边	500		
	山地休闲旅游项目	0.12公顷	位于铁冲村东南方位	200		
	红色文旅项目	0.18公顷	位于铁冲村下营组周边	200		
合计				3450		

05 重点管控

5.6 管制规则——铁冲村

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 and 安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村耕地保有量194.33公顷，已划定永久基本农田166.82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26.64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1481.73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.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地18.39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。

5.居住用地

本村居住用地21.97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。

05 重点管控

5.6 管制规则——铁冲村

6.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.77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。

7.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.62公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8.工矿用地

本村工矿用地4.28公顷。主要用于工矿业生产。

9.交通运输用地

本村交通运输用地5.79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。

10.公用设施用地

本村公用设施用地0.07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。

11.特殊用地

本村特殊用地0.09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。

12.留白用地

本村留白用地1.30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。

13.陆地水域

本村陆地水域21.36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。

05 重点管控

5.6 管制规则——张店村

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 and 安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村耕地保有量230.07公顷，已划定永久基本农田214.99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35.06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534.96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.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地9.81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。

5.居住用地

本村居住用地17.33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。

05 重点管控

5.6 管制规则——张店村

6.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.46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。

7.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.35公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8.工矿用地

本村工矿用地0.79公顷。主要用于工矿业生产。

9.交通运输用地

本村交通运输用地3.50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。

10.公用设施用地

本村公用设施用地0.00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。

11.特殊用地

本村特殊用地0.09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。

12.留白用地

本村留白用地0.91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。

13.陆地水域

本村陆地水域11.32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。