

苏州规划设计研究院股份有限公司技术文件

苏州规划设计研究院股份有限公司

证书编号：自资规甲字 21320071

项目名称：

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035 年）



文本·图集

评审稿

完成时间：2024. 06





城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：自资规甲字 21320071

单位名称：苏州规划设计研究院股份有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：91320500466951123Y

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2023 年 12 月 31 日

证书等级：甲级



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息



发证机关
2021 年 09 月 03 日

中华人民共和国自然资源部印制

技术负责

	姓名	职务、职称	签名
审定	俞娟	总规划师、教授级高级规划师	
审核	徐慧珍	副总规划师、高级规划师	
复核	庄建伟	规划二所长、高级规划师	
校对	宋辉	规划二所总工、高级规划师	

项目组成员

	姓名	专业	职称	签名
项目负责	杨凯	规划设计	规划师	
项目成员	张思泉	规划设计	规划师	
	钱超	规划设计	助理规划师	
	朱本乾	规划设计	助理规划师	

文本

目 录

第一章 规划总则	4
第一条 规划背景	4
第二条 规划原则	4
第三条 规划效力	5
第四条 规划依据	5
第五条 规划范围	7
第六条 规划期限	7
第七条 强制性内容	7
第二章 村庄概况	8
第八条 村域概况	8
第九条 村庄国土空间现状	8
第十条 现状问题总结	10
第三章 目标定位与发展规模	12
第十一条 上位及相关规划衔接	12
第十二条 规模预测	12
第十三条 村庄定位	13
第十四条 发展目标	13
第十五条 村庄分类	14
第四章 国土空间总体格局与管控	16
第十六条 国土空间总体布局	16
第十七条 主要控制线分布	18
第十八条 国土空间用途分区与管制	18
第十九条 土地综合整治与生态修复	21
第二十条 产业发展规划	22
第二十一条 公共设施规划	23
第二十二条 道路交通规划	24
第二十三条 公用设施规划	25
第二十四条 综合防灾规划	26

第五章 居民点建设指引	28
第二十五条 农村住房设计	28
第二十六条 重点区域详细规划	28
第二十七条 人居环境整治	30
第六章 规划实施保障	29
第二十八条 近期建设项目库	29
第二十九条 规划实施保障	30
第七章 附则	32
第三十条 成果构成	32
第三十一条 生效日期及解释权	32
附表一：村域国土空间功能结构调整表	33
附表二：近期建设项目（工程）表	35

第一章 规划总则

第一条 规划背景

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《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》、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》以及《安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省财政厅 安徽省农业农村厅 安徽省文化和旅游厅关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）的通知》要求，通过编制村庄规划，统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美好村庄发展空间，指导前营村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、进行各项建设等行动，促进前营村乡村振兴，制定本规划。

第二条 规划原则

（1）村民主体，共谋共建

落实村民主体地位，尊重村民意愿，鼓励村民深度参与，充分反映村民诉求，切实满足村民对美好生活的向往。

（2）多规合一，全域管控

因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划。对全域空间的所有要素进行统筹安排，分区分类管控。

（3）保护优先，体现特色

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。

（4）生态文明，集约节约

正确处理经济发展和环境保护的关系，加强布局统筹，集约节约利用资源，编制人与自然和谐共生的绿色高质量、高品质村庄规划。

（5）分类指引，刚弹并举

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。

第三条 规划效力

本规划是前营村行政村村域范围内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。

第四条 规划依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
- （5）《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；
- （6）《中华人民共和国农业法》（2012 年修正）；
- （7）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
- （8）《风景名胜区条例》（2016 年修正）；
- （9）《安徽省城乡规划条例》（2010 年）；
- （10）《安徽省基本农田保护条例》（2004 年修正）；
- （11）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- （12）《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）；
- （13）《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）；
- （14）《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》（2021 年中央一号文件）；
- （15）《中共中央国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022 年中央一号文件）；
- （16）《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023 年中央一号文件）；
- （17）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划

定落实三条控制线的指导意见的通知》（厅字〔2019〕48号）；

（18）《中共中央国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）；

（19）《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）；

（20）《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）；

（21）《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资办函〔2022〕2483号）；

（22）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<乡村建设行动实施方案>》（2022年5月）；

（23）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<乡村振兴责任制实施办法>》（2022年5月）；

（24）《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）；

（25）《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资规〔2020〕1号）；

（26）《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（2022年5月）；

（27）《安徽省农业农村厅 安徽省自然资源厅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）；

（28）《安徽省自然资源厅关于进一步加强补充耕地项目管理的通知》（皖自然资耕〔2022〕4号）；

（29）《安徽省关于实施“千村引领、万村升级”工程加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村的意见》；

（30）《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》；

（31）《六安市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023）》；

（32）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

（33）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；

- （34）《安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案》（建村〔2021〕62 号）；
- （45）《安徽省村庄规划编制指南（2022 版）》（皖自然资规划〔2022〕2 号）；
- （36）《六安市村庄规划编制规程》；
- （37）《金寨县国土空间总体规划（2021-2035）》；
- （38）《金寨县域村庄分类和布局规划专题研究》；
- （39）《金寨县铁冲乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- （40）《金寨县旅游发展布局国土空间规划（2021-2035 年）》；
- （41）《金寨县交通基础设施国土空间规划（2021-2035 年）》；
- （42）国家其它有关法律、法规和规范标准以及镇、村及村民有关村庄规划的材料和已编制的各项规划、有关部门的规划设想。

第五条 规划范围

本次村庄规划涵盖前营村行政区域范围（三调行政界线），国土总面积 12.27 平方公里。

第六条 规划期限

本次前营村村庄规划期限为 2021 年—2035 年，其中近期为 2021 年—2025 年，远期为 2026 年-2035 年；规划基期年为 2020 年。

第七条 强制性内容

规划文本中，字体加粗并带下划线的部分为规划的强制性内容。

第二章 村庄概况

第八条 村域概况

1、区位

前营村坐落于铁冲乡北部，为乡政府所在地。它东与铁冲、长河两村相连，南与张店、李桥两村相接，西与高畈村相邻，北与河南省固始县武庙乡、商城县苏仙石乡接壤。

2、人口经济

人口：前营行政村共辖个 15 个村民小组，现状户籍人口 2171 人，546 户。常住人口 1856 人。

产业：一产以特色种植为主，主要种植茶叶，二产逐渐兴起，三产有基础待开发。

3、风貌及设施

（1）整体风貌

居民点依生产资料分布，居民点分布形式主要分为两种，一种为沿区域范围内主要道路建设，因政府驻地原因形成街道形式，人口聚集较多，一种为传统居民点形式，主路连接村庄，耕地环绕，整体生态环境良好。

（2）主要配套设施

前营村为镇政府所在地，公共服务设施较为全面，包括卫生院、养老院、小学、广场、公园、公厕等；村内电源引自乡变电所，基本满足使用要求，通讯电缆引自集镇。村域居民点电力电信设施已完成全覆盖。

村域供水水源来铁冲乡水厂及山泉水。

（3）道路交通

过境道路有 S330 省道、X529 县道、X427 县道、Y021 乡道。村庄内部道路通达性相对较好，沿主要道路设施完善，满足居民出行要求。

第九条 村庄国土空间现状

根据最新三调统计，前营村村域总面积为 1227.31 公顷，范围内主要为耕地，

林地，陆地水域等。

耕地面积 151.12 公顷，占总用地的 12.31%，主要为水田；

园地面积 87.60 公顷，占总用地的 7.14%，主要为茶园以及其他园地；

林地面积 885.27 公顷，占总用地的 72.13%，以乔木林地为主；

农业设施建设用地面积 8.89 公顷，占总用地的 0.72%，主要为村道用地和设施农用地；

村庄建设用地面积 53.86 公顷，占总用地的 4.39%，主要为农村宅基地用地；其中村庄范围内(203)的其他用地面积为 13.56 公顷，占总用地 1.10%。

区域基础设施面积 4.74 公顷，占总用地的 0.39%，主要为公路用地；

其他建设用地面积 0.48 公顷，占总用地的 0.04%，主要为特殊用地；

陆地水域面积 34.71 公顷，占总用地的 2.83%，主要为坑塘水面及河流水面。

2-1 国土空间现状用地统计表

单位：公顷 %

国土空间结构调整表				单位：公顷、%	
规划地类			规划基期年（2020）		
			面积（公顷）	占比	
国土总面积			1227.3143	100.00%	
耕地（01）			151.1191	12.31%	
园地（02）			87.6034	7.14%	
林地（03）			885.2677	72.13%	
草地（04）			0.4734	0.04%	
湿地（05）			0.1744	0.01%	
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	7.9841	0.65%	
	设施农用地（0602）	设施农用地（0602）	0.9085	0.07%	
		小计	8.8926	0.72%	
城乡建 设用地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	
	村庄建 设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	30.0745	2.45%
			农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	1.2369	0.10%
			科研用地（0802）	0.0000	0.00%
			文化用地（0803）	0.0000	0.00%
			教育用地（0804）	2.3189	0.19%
			社会福利用地（0807）	0.9065	0.07%
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%
		工业用地（1001）		1.2733	0.10%
		仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%

			储备库用地（1102）	0.0000	0.00%
		交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	1.0826	0.09%
			交通场站用地(1208)	1.5184	0.12%
		公用设施用地（13）（包括供水用地等 11 个二级类，不包括水工设施用地）		0.3307	0.03%
		绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地(1401)	0.6030	0.05%
			广场用地(1403)	0.9518	0.08%
		留白用地（16）		0.0000	0.00%
		村庄范围内（203）的其他用地		13.5591	1.10%
		小计		53.8556	4.39%
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%	
		公路用地（1202）	4.7411	0.39%	
	公用设施用地（13）	水工设施用地(1311)	0.0000	0.00%	
	小计		4.7411	0.39%	
其他建设用地	特殊用地（15）		0.4762	0.04%	
	小计		0.4762	0.04%	
陆地水域（17）		河流水面（1701）	23.6382	1.93%	
		坑塘水面（1704）	5.1471	0.42%	
		沟渠（1705）	5.9255	0.48%	
		小计		34.7108	2.83%
其他土地（除 2301 外的 23）			0.0000	0.00%	

第十条 现状问题总结

（1）村庄中部空地较多，可进一步开发利用

村庄镇区主要道路沿线有大面积空地未利用，未来可结合上位规划增加集体经营性建设用地，落实产业项目，提高土地利用效率。

（2）一产为核心，二产初兴起、三产有基础

一产特色种植有灵芝等中药材种植以及茶叶种植。二产以农产品加工为主。旅游业有优越的生态基底，以及周边旅游资源，但是开发力度不够。规划增加集体经营性建设用地，落实产业发展。

（3）设施较为完善，但仍需提升

现状公共服务设施镇区共享，但需要进一步提升优化。公用设施基本全覆盖，但部分自然村设施仍需补充。道路整体畅通，但仍需新建以及改造。

（4）村庄生态环境较优，村庄人居环境有待提升

生态格局较好，水系水面覆盖率较高，但部分村小组内部林草丛生，无人管

理，风貌较差，道路风貌一般。规划提升人居环境。

第三章 目标定位与发展规模

第十一条 上位及相关规划衔接

1、《金寨县国土空间总体规划（2021-2030 年）》

三线传导落实：生态保护红线面积为 744.76 公顷。永久基本农田面积 144.19 公顷。无城镇开发边界。铁冲乡处于北部综合发展区，前营村处于城镇发展西轴上。

2、《金寨县交通基础设施国土空间规划（2021-2035）》

前营村交通较为便利，省道 S330 穿村而过。

3、《金寨县旅游发展布局国土空间规划（2021-2035）》

铁冲乡处于金刚台山地运动集聚区，未来联动周边发展山地旅游等。

4、《金寨县域村庄分类和布局规划专题研究》

前营村为集聚提升类村庄。

5、《金寨县铁冲乡国土空间总体规划（2021-2030 年）》

衔接铁冲乡国土空间总体规划，落实重点项目，并优化用地布局。

第十二条 规模预测

1、人口规模

（1）户籍人口预测

根据乡镇总体规划以及实际调研，前营村户籍人口呈现逐年增加的趋势，前营村户籍人口综合增长率为-1%左右。

根据实际调研，规划采用综合增长率分析法测算村域户籍人口规模，公式如下：

$$P = P_0 (1 + A)^n$$

式中：P 为规划期末镇域户籍总人口

P₀ 为现状镇域总人口；

A 为人口的综合增长率；

n 为规划年限；

户籍人口预测：计算可得，近期 2025 年户籍人口约为：2160 人；

规划目标年 2035 年户籍人口约为：2140 人；

（2）常住人口预测

因铁冲乡农业基础较好，旅游资源丰富，前营村为乡政府驻地，未来增加产业人口 1010 人，预测规划期人口为 3150 人。

2、用地规模预测

根据《安徽省村庄规划编制指南》规划人均村庄建设用地面积指标可得。根据前期数据整理及人口规模预测，综合考虑铁冲乡完善功能区建设，未来对村庄部分区域的吸引力，和村庄自身部分区域的撤并需求，规划近期村庄建设用地应 ≤ 51.66 公顷。

第十三条 村庄定位

总体定位：

依托金寨县全域旅游产业带动，发挥大别山区独特的生态基底优势，结合丰富的特色种植（茶叶、苗木、果蔬），做好居民点整合，提升人居环境质量，发挥 S330 交通优势，补充农产品销售、康养民宿等功能；联动周边镇区，通过乡村旅游、生态修复、人居环境改善;打造铁冲乡优居、丰产、乐游、食养、生态农林型乡村。

形象定位：

寻茶草木间 生态宿前营

发展定位：

铁冲乡行政服务区、综合种植食养基地、滨水休闲服务驿站

第十四条 发展目标

统筹三大目标，落实各项约束性指标：

表 3-1 前营村规划目标指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性	备注
永久基本农田保护面积（公顷）	144.19	144.19	0.00	约束性	
耕地保有量（公顷）	151.12	157.11	5.99	约束性	

生态保护红线（公顷）	744.76	744.76	0.00	约束性	
建设用地总规模（公顷）	59.07	56.78	-2.29	预期性	
村庄建设用地（公顷）	53.86	51.45	-2.41	约束性	
户籍户数（户）	546	510	-36	预期性	
户籍人口规模（人）	2171	2140	-31	预期性	新增产业人口 1010 人，常住人口为 3150 人
人均村庄建设用地面积（m ² /人）	248.07	163.33	-84.74	预期性	
村庄建设用地机动指标（公顷）	0	2.50	2.50	预期性	用途留白面积 1.80 公顷，指标留白面积 0.7 公顷
集体经营性建设用地规模（公顷）	248.07	6.33	-241.74	预期性	
饮用水供水率（%）	——	100	——	预期性	
生活垃圾收集处理率（%）	——	100	——	预期性	
生活污水处理率（%）	——	80	——	预期性	
无线网络覆盖率（%）	——	100	——	预期性	

第十五条 村庄分类

结合技术分析和村民意愿调查，综合评价 14 个居民点，最终确定 4 个提升型，9 个稳定型，2 个收缩型，无撤并型居民点。

提升型：老庄、张湾、下畈、狮头；

稳定型：上竹园、塘后、下湾、后营、上棚、王湾、老窝、背阴、环山；

收缩型：上营、新宅；

基于对村庄资源禀赋、区位条件、产业优势、发展基础等梳理，融合上位规

划要求，结合《安徽省村庄规划编制技术指南（2022 年版）》中确定的主要村庄类型，将前营村确定为：集聚提升类村庄。

第四章 国土空间总体格局与管控

第十六条 国土空间总体布局

1、总体思路

坚持“全域统筹、生态优先、绿色发展、集约节约、保护耕地、空间优化、功能完善”的新时代村庄规划理念，在村民意愿调查的基础上，对村域国土空间格局进行适当优化。

2、土地结构调整

耕地面积 157.11 公顷，增加了 5.99 公顷，主要为村庄建设用地复垦；
园地面积 75.72 公顷，减少了 11.89 公顷；
林地面积 884.85 公顷，减少了 0.42 公顷；
农业设施建设用地 18.11 公顷，增加了 9.22 公顷，主要为增加农村道路及设施农用地；

村庄建设用地 51.45 公顷，减少了 2.41 公顷，主要为村庄撤并复垦释放村庄指标，留白用地 2.50 公顷，用途留白面积 1.80 公顷，指标留白面积 0.7 公顷；

表 4-1 前营村村域国土空间功能结构调整表

单位：公顷 %								
国土空间结构调整表				单位：公顷、%				
规划地类			规划基期年（2020）		规划目标年(2035)		差值	
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比		
国土总面积			1227.3143	100.00%	1227.3143	100.00%	0.0000	
耕地（01）			151.1191	12.31%	157.1124	12.80%	5.9933	
园地（02）			87.6034	7.14%	75.7175	6.17%	-11.8858	
林地（03）			885.2677	72.13%	884.8482	72.10%	-0.4196	
草地（04）			0.4734	0.04%	0.0000	0.00%	-0.4734	
湿地（05）			0.1744	0.01%	0.0000	0.00%	-0.1744	
农业设施 建设 用地 （06）	农村道路（0601）		村道用地 （060101）	7.9841	0.65%	11.3086	0.92%	3.3245
	设施农用地 （0602）		设施农用地 （0602）	0.9085	0.07%	6.8067	0.55%	5.8983
			小计	8.8926	0.72%	18.1153	1.48%	9.2227
城	城镇用地（城镇开发边界）			0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
乡	村	居住用地（07）	农村宅基地	30.0745	2.45%	33.4055	2.72%	3.3310

建设 用地	庄 建 设 用 地		(0703)					
			农村社区服务设施用地 (0704)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	公共管理与公共服务用地 (08)		机关团体用地 (0801)	1.2369	0.10%	1.3411	0.11%	0.1041
			科研用地 (0802)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
			文化用地 (0803)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
			教育用地 (0804)	2.3189	0.19%	2.3189	0.19%	0.0000
			社会福利用地 (0807)	0.9065	0.07%	0.9065	0.07%	0.0000
		商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	0.0000	0.00%	4.5772	0.37%	4.5772
	工业用地 (1001)			1.2733	0.10%	1.7500	0.14%	0.4767
	仓储用地 (11)		物流仓储用地 (1101)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
			储备库用地 (1102)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	交通运输用地 (12)		城镇村道路用地 (1207) (村庄内部道路)	1.0826	0.09%	2.0256	0.17%	0.9431
			交通场站用地 (1208)	1.5184	0.12%	1.2964	0.11%	-0.2219
	公用设施用地 (13) (包括供水用地等 11 个二级类, 不包括水工设施用地)			0.3307	0.03%	0.3307	0.03%	0.0000
	绿地与开敞空间用地 (14)		公园绿地 (1401)	0.6030	0.05%	0.6030	0.05%	0.0000
			广场用地 (1403)	0.9518	0.08%	1.0904	0.09%	0.1386
	留白用地 (16)			0.0000	0.00%	1.8036	0.15%	1.8036
	村庄范围内 (203) 的其他用地			13.5591	1.10%	0.0000	0.00%	-13.5591
	小计			53.8556	4.39%	51.4489	4.19%	-2.4067
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)		铁路用地 (1201)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
			公路用地 (1202)	4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000
	公用设施用地 (13)		水工设施用地 (1311)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	小计			4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000

其他建设用地	特殊用地（15）	0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128
	小计	0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128
陆地水域（17）	河流水面（1701）	23.6382	1.93%	23.6713	1.93%	0.0331
	坑塘水面（1704）	5.1471	0.42%	5.1307	0.42%	-0.0164
	沟渠（1705）	5.9255	0.48%	5.9398	0.48%	0.0143
	小计	34.7108	2.83%	34.7418	2.83%	0.0310
其他土地（除 2301 外的 23）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000

第十七条 主要控制线分布

生态保护红线

本次规划落实生态保护红线面积 744.76 公顷。

永久基本农田保护红线

本次规划落实永久基本农田保护红线面积不小于 144.19 公顷。

村庄建设边界

本次划定村庄建设边界面积共 51.45 公顷。

宅基地建设范围线

本次划定宅基地建设范围线面积共 33.41 公顷。

第十八条 国土空间用途分区与管制

1、国土空间规划用途分区

在《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）的基础上，前营村规划分区分为一级规划分区和二级规划分区。一级规划分区包括五类：农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区及其他。在乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

表 4-2 前营村村域国土空间规划用途分区表

规划分区表			
规划分区		规划用途	面积（公顷）
一级规划分区	二级规划分区		
农田保护区	永久基本农田集中区	01 耕地	144.19
生态红线区	其他红线区		744.76
生态控制区	森林生态控制区	03 林地	151.53
	水体和湿地生态控制区	17 水域、05 湿地	

	其他生态控制区	生态用地	
乡村发展区	村庄建设区	村庄建设用地	51.45
	一般农业区	一般农用地	82.68
	林业发展区	03 林地	47.42
其他		区域基础设施及其他建设用地	5.29
合计			1227.31

2、规划用途管制规则

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理。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拆并，确实不能拆并的，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 157.11 公顷，已划定永久基本农田 104.46 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产；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 75.72 公顷。主要集中于围绕耕地周边，坡度较大点的耕作区，主要用于种植茶叶为主的集约经营的多年生作物。禁止非农建设。

3、林地

本村林地 884.85 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途，生态红线内林地禁止改变用途。

4、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 6.81 公顷。主要为村域内乡村道路和规划新增的种植设施建设用地，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。禁止非农建设。

5、居住用地

本村村庄居住用地 33.41 公顷。新增居住用地主要集中在老庄组。禁止用作其他用途。

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 4.57 公顷。主要用于社会福利用地、文化教育设施以及相关配建设施建设，为村庄主要公共服务设施集中建设区域。

7、商业服务业用地

本村商业用地 4.58 公顷，均为商业用地，留作未来乡旅发展。禁止用作其他用途。

8、工矿用地

本村工矿用地 1.75 公顷，均为工业用地， 主要位于下畈组，用于农产品初加工，禁止用作其他用途。

9、交通运输用地

本村交通运输用地 8.06 公顷。主要包括村庄内部道路用地，交通场站用地以及公路用地，禁止用作其他用途。

10、公用设施用地

本村公用设施用地 0.33 公顷。主要为村域内通信设施及环卫设施建设以及水工设施用地，禁止用作其他用途。

11、绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 1.69 公顷。用于村庄建设用地范围内的公园绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

12、特殊用地

本村特殊用地 0.59 公顷，主要为陵园用地。禁止用作其他用途。

13、留白用地

本村留白用地 1.80 公顷（用途留白）。主要用于村庄产业发展备用地。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

14、陆地水域

本村陆地水域 34.74 公顷。主要以村域内部等河流水面及沟渠坑塘为主，内部河流禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

第十九条 土地综合整治与生态修复

1、农用地整理

高标准农田建设提质改造

（1）建设范围

规划期内计划建设高标准农田面积 120.39 公顷。

（2）建设内容

田网一土地平整工程：包含田面平整、田型调整；田块集中、田块规范成型。规划范围内地形稍有起伏，有利于发展具有特色的乡村旅游产业，故对土地不进行大面积平整，建议微调田块形状即可。

路网一田间道路工程：完善农村机耕道路网络及其配套设施等，构建便捷高效的田间道路体系，满足农业物流运输、机械化作业和其他农业生产活动与村民生活需要。

渠网一灌溉与排水工程：沿农田边缘结合道路布设、结合地形，避免深挖、高填，不切割现有耕地。使用半自然、透水性材质进行沟渠边坡、渠底的铺装，适当增加硬质沟渠。

2、耕地后备资源开发

规划期内对现状荒草地开发，面积 0.47 公顷，增加耕地面积 0.47 公顷。

3、园地提升

规划期内对区域较为核心区域园地进行质量提升，提高水分渗透性，蓄水保土；同时梳理园地，优化布局，增设步道，提高游览观赏性。主要位于环山组、上竹园组、张湾组、新宅组等。

规划提升总面积为 66.31 公顷。

4、增加设施农用地

规划期内结合村庄需求，在区域内农业生产资料较为丰富地带增加设施农业地，为林下种植等农业发展预留用地。

规划新增设施农用地总面积为 5.83 公顷。

5、建设用地整理

本次村域建设用地整理包括：村庄建设用地复垦、新增村庄建设用地、低效闲置建设用地再利用（用地性质转变）等。

村庄建设用地复垦面积 6.90 公顷，主要为零散村庄宅基地复垦；

村域规划期内村庄新建面积为 11.70 公顷，主要包括：中心村村庄拓建，新增部分商业用地以及宅基地；村庄东侧靠近镇区区域，新增商业用地以及留白用地，用于城镇功能补充；新增宅基地，用于村庄因公路建设拆迁住户以及偏远地区居民搬迁安置。

低效闲置建设用地再利用（用地性质转变盘活）2.07 公顷，主要为村庄范围内的 203 其他用地再利用，将村庄建设用地转变为产业用地，或闲置建设用地用于村庄拓展建设。

6、生态修复

前营村优化调整生态用地布局、保护和恢复乡村生态功能，保持乡村自然景观。本次规划生态修复主要内容有：

1、内部沟渠生态修复，采用自然驳岸，丰富水生植物，和村庄相邻沟渠则打造滨水景观；

2、河流水系疏浚清淤，并对两河软硬结合的方式驳岸，提升防侵蚀能力，并降低洪灾风险，建设护堤林带；

陆地水域生态修复总面积为 65.72 公顷；

村庄撤并生态修复面积为 12.46 公顷，为新庄组宅基地腾退，将腾退后土地进行生态修复，变更为林地。

第二十条 产业发展规划

1、产业发展思路

结合前营村的相对优势、资源禀赋和市场前景综合判断，前营村近期应主要发展第一产业，加快发展特色生态农业；中期做专第二产业，以茶叶初加工为主，延伸产业链；远期发展第三产业，着重于旅游服务业和农产品销售类产业的发展，完善产业链，做到农旅融合发展。

2、产业发展总体布局

发挥前营村现状茶叶种植等产业基础，发挥地方生态优势，规划打造“一轴一线一带四区”。

乡村产业联动轴：联动周边镇区发展。

村庄内部主要线路：打通村庄内部主要道路，沿线增加节点，带动村庄内部产业发展。

长江河景观带：完善生态修复，打造滨水观光景观带。

综合服务区：人口集聚区，依托镇区公共服务设施集聚区为核心，提供产业发展的综合服务中心，同时提供村民基础生活需求。

综合种植区：扩大种植规模，增加种植品种，利用现状茶叶以及中药材种植，打造林下种植、粮油种植等多种种植基地；

山林探险区：以自然生态本底为基础，依托自然山林密径，打造山林探险区。

第二十一条 公共设施规划

构建两级、八类公共服务设施体系，打造社区生产生活服务圈。按照慢行可达的空间范围，构建“行政村层级（乡村便民中心）——自然村层级（乡村邻里中心）”两级体系的乡村社区生活圈，配置满足老人、儿童、中青年全年龄段的服务设施。

表 4-3 配建设施规划一览表

序号	要素分项	要素名称	现状规模	规划规模	备注
1	健康管理	村卫生室	建筑面积约 100 m ²	现状提升	
2	为老服务	老年活动室	与村委会合建	现状提升	
3		村级幸福院	占地面积约 7500 m ²	现状提升	
4		老年人日间照料中心	——	无	
5	终生教育	村幼儿园	——	与铁冲村共享	与铁冲村共享
6		乡村小规模学校	占地面积约 2.4 公顷	现状提升	
7	文化活动	文化活动室	与村委会合建	现状提升	
8		农家书屋	与村委会合建	现状提升	
9		红白喜事厅	——	无	
10		特色民俗活动点	——	新建多处特色民宿	

11	体育健身	健身广场	4 处，狮头两处，张湾一处，乡政府一处	结合居民点布置	
12	商业服务	便民农家店	多处，位于街道	村民自营	
13		金融电信服务点	位于街道	无	
14	行政管理	党群服务中心	面积约 5000 m²	现状提升	位于狮头
15	其他	垃圾收集点	6 个	结合居民点布置	
16		公共厕所	16 处公厕	结合居民点布置	
17		小型排污设施	污水处理设施 7 处，位于街道以及张湾组，其余居民点不完善	采用联户式处理的方式，单户或若干户配置一处三格式化粪池加生态湿地。	
18	就业引导	物流配送点	——	有	
19	日常出行	村级客运站点	——	无	
20		公交站点	有	现状提升	位于街道沿线

第二十二条 道路交通规划

（1）过境交通：S330 省道，东西向穿过前营村中部，路面宽度约 10-12 米，沥青路面，东至高畈村，西至铁冲村； X316 县道，东西向穿过前营村中部，路面宽度约 10-15 米，沥青路面； X427 县道，西接 X316，沥青路面，向东通至长河村； Y021 乡道，东接 S330，沥青路面，向南通至李桥村；

（2）村庄主要道路：村庄主要道路主要承接连接各居民点之间作用，道路宽度 4.5-8 米，主要材质为沥青路面。

（3）村庄次要道路：村庄次要道路连接各村居民点，道路宽度为 4-6 米，主要材质为水泥路面。

（4）其他设施：根据居民点增加停车场地。

第二十三条 公用设施规划

1、给水工程规划：

供水水源：铁冲乡水厂以及山泉水

水质要求：符合国家《生活饮用水卫生标准》；

用水水量：综合用水指标取 100 升/人·日，则前营村范围内用水量为 315 吨/日。

给水管网：供水管网依据上位规划，结合道路建设布置，沿内部主要道路设置 DN200 给水管。

2、排水工程规划

排水体制：雨污分流

污水处理：村域内有一处污水处理站，污水处理设施 7 处，位于街道以及张湾组，其余自然村为分散式处理，采用联户式处理的方式，单户或若干户配置一处三格式化粪池加生态湿地。

污水管网：污水管网沿村庄居民点主要道路布置，管径为 150mm-300mm。

雨水工程：雨水就近向自然水体就近排放。

3、供电工程规划

供电电源：规划供电电源由铁冲乡供电所接入，在村庄内部设有变压器。

供电管网：网络结线方式采用环网结线，开环运行。村庄 10KV 线路主要采用架空线。规划现状继续沿用。

村庄部分区域次干道和巷道上供电线路采用 220V 的电压，沿道路布置，在道路上的位置原则为路东或路南。

4、通信工程规划

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由铁冲乡镇区接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内部道路布置。

电信线路利用现状电杆，采用架空方式。线路成树枝状分布。

邮政代办点规划结合村庄公共服务中心设置。

5、环卫工程规划

垃圾量预测：农村人均垃圾量按 0.8 公斤/人/天计算，村域预测常驻人口为 3150 人，则中心村生活垃圾量为 2.52 吨/日。

垃圾处理：按照“户分类—保洁收集—公司转运—县处理”模式，采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点（乡垃圾转运站）”三级收集体系，在各居民点沿村庄内主要道路分布分类公共垃圾桶，直接由垃圾车收集至镇垃圾中转站；

道路保洁：村庄应完善环卫保洁制度，定时负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。整修村庄内部道路两侧的围墙、院门、危房、垃圾堆、柴草堆、散放散养家禽等本次规划村庄保洁工作建议整体承包专业清洁公司，根据实际需要共配置环卫工 11 人。

第二十四条 综合防灾规划

规划将综合防灾中心设在镇政府，负责防灾减灾的一切指挥调度。

1、防洪排涝规划

（1）防洪标准：前营村防洪工程设计标准按 10 年一遇，安置点防洪工程设计标准按 20 年一遇。排涝标准按 5 年一遇。

（2）防洪排涝措施：疏浚沟塘水渠保持泄洪道路畅通，引导自然降水顺畅排走。

2、抗震防灾规划：

（1）设防标准：村庄按 6 度地震基本烈度考虑抗震设防，设置避难场所、避难通道。村庄新建、改建建筑物应符合地震设防标准的安全规定。

（2）疏散/救援通道：村庄主要道路作为村庄物资运输和对外疏散的主通道，有效宽度不宜低于 4.5 米。

避难场所：利用公园、绿地、广场、停车场等空旷场地就近疏散。

3、地质灾害防治

严禁在有地质灾害的地区进行建设。村内所有建设项目在建前必须进行工程地质勘探和安全性评价，确保建设安全。对地质灾害隐患点实施专业监测。必要时采取工程治理、避让搬迁等措施。

4、森林防火

结合山地瞭望、视频监控、地面巡逻等方式，定时监测重点地区火灾风险指数，新建和清理区域范围内林火阻隔系统，形成立体式全方位林火监测预警体系，

加强森林防火重点区域森林防火应急道路建设，建成防火道路网，科学布置森林防火蓄水池，水库、塘坝、蓄水池等水源设施合理布局，贯通输水官网，扩充防火物资储备库。

第五章 居民点建设指引

第二十五条 农村住房设计

根据《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《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），严格落实“一户一宅”相关政策，结合金寨县铁冲乡实际情况，明确新增宅基地用地中单户宅基地面积不超过 160 平方米。

第二十六条 重点区域详细规划

1、乡村单元划分

以前营村行政边界为依据，划分一个乡村单元，单元编号以“QY-” 开头，细分 12 个控制单元，明确各个控制单元的分发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议。

重点明确规划期内建设用地减量化、规划建设用地控制指标、基本农田保护、设施农用地布局、生态建设要求和风貌保护与引导策略，说明每个控制单元内公共服务与基础设施配置、改造、新建和撤并的情况。

表 5-1 铁冲乡前营村村庄单元划分

村庄单元图则划分控制表								
单元总人口			3150 人					
总用地面积			1227.31 公顷					
建设用地	村庄建设用地总规模		51.45 公顷					
	村庄分类管控要求	居民点	类型	地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	建筑高度	备注
		张湾组	提升型	QY-01	农村宅基地	2.59	≤12m	
		老庄组	提升型	QY-02	农村宅基地	0.95	≤12m	
		上棚组	稳定型	QY-03	农村宅基地	1.44	≤12m	
		下湾组	稳定型	QY-04	农村宅基地	0.98	≤12m	
		环山、上竹园、塘后	稳定型	QY-05	农村宅基地	4.97	≤12m	
		上营	收缩型	QY-06	农村宅基地	0.41	≤12m	
		后营	稳定型	QY-07	农村宅基地	0.76	≤12m	
		王湾	稳定型	QY-08	农村宅基地	0.26	≤12m	

		下畈	提升型	QY-09	农村宅基地、商业、社会福利用地、工业、广场、公园	12.60	≤12m	
		狮头	提升型	QY-10	农村宅基地、商业、社会福利用地、工业、机关团体、交通场站	22.30	≤12m	
		老窝、背阴	稳定型	QY-11	农村宅基地	1.68	≤12m	
		新宅	收缩型	QY-12	农村宅基地	0.71	≤12m	
	留白用地（公顷）		——	——	——	2.50	——	1.80 公顷用途留白，0.7 公顷指标留白
农业用地	永久基本农田规模		144.19 公顷					
	农业设施建设用地		18.16 公顷					
生态用地	水域面积	34.74 公顷						
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，以黑色或青灰色为主，注重与地形地貌融合。						
	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 16 米，应与地貌相融合						
设施配置	公共设施	按照公共服务设施规划图进行公共服务设施配置，打造生产生活服务圈。						
	公用设施	在保留类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾减灾等内容，远期搬迁撤并居民点只进行必要的市政基础设施配置，如给水、电力、电信、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。							

2、重点区域指标管控

本次规划将前营村的张湾居民点以及新增安置点作为村庄重点发展区域。对其村庄建设边界为进行重点管控，管控内容包括：用地布局、建筑风貌、样式、高度、层数等。通过制定管控图则，安排总体平面布局。

表 5-2 铁冲乡前营村张湾组重点区域控制指标一览表

一类农村宅 基地	地块编号	用地面积 （公顷）	建筑层数 （层）	建筑高度 （米）	风貌	备注
	QY-01-001	1.26	≤3	≤12	建筑风貌宜采用多样形式，组合自由，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然,整体风貌参考徽派建筑风格；	
	QY-01-002	0.49	≤3	≤12		
	QY-01-003	0.24	≤3	≤12		
	QY-01-004	0.23	≤3	≤12		
	QY-01-005	0.15	≤3	≤12		
	QY-01-006	0.11	≤3	≤12		
	QY-01-007	0.08	≤3	≤12		
	QY-01-008	0.05	≤3	≤12		
	QY-01-009	0.05	≤3	≤12		
	合计	2.66	——			

表 5-3 铁冲乡前营村安置点重点区域控制指标一览表

一类农村宅基地	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
	QY-02-001	0.64	≤3	≤12	建筑风貌宜采用多样形式，组合自由，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然,整体风貌参考徽派建筑风格；	
	QY-02-002	0.17	≤3	≤12		
	合计		——			

第二十七条 人居环境整治

(1) 整治思路

规划将前营村全域从总体格局上进行风貌控制。在微观控制层面通过对建筑风貌、场所风貌和绿化风貌三大层面的控制提出导则式的风貌建设指引, 通过尊重自然, 生态优先, 营造特色、体现文化, 修复和重塑乡村风貌。

建筑风貌: 从现状建筑整治和新建住宅引导两个方面出发;

场所风貌: 从道路空间、节点空间、街巷空间、村口空间和滨水空间五个层

面出发；

绿化风貌：从房前屋后绿化、宅旁屋角绿化、绿化树种选择和田水路林村整村风貌出发。

（2）整治内容

表 5-3 人居环境整治一览表

整治内容	整治任务	整治方案
净化工程	（1）农村生活垃圾无害化处理率达 90%； （2）推荐农村生活垃圾就地分类和资源化利用； （3）对主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化。	清除乱搭乱建坯棚，清理现状杂草，清除巷道暗角陈年垃圾，种植观赏农作物、果树。现状水系旁用杉木桩加固，自然驳岸种植亲水性植物，深水区设置安全警示标牌。
改水工程	农村生活污水治理明显提升。	对现状边沟清淤，铺设 U 型槽，硬化处理，上铺盖板，沟通排水系统。
改厕工程	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。	拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户，结合现状室内旱厕，建设冲水式厕所。
绿化工程	充分利用宅前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置用地见缝插针种植绿化。	对水旁、宅旁、庭院等进行绿化提升。
硬化工程	完成入户路建设，宽度宜 2.0-3 米为宜。	采用硬石板、废弃墙砖铺设，道路两侧可布置乡土特色的栅栏。
亮化工程	已实施完成。	——
美化工程	合适地段建设村庄小广场、小游园，整理外挂设备；村庄标识要美观大方，与环境协调。	布置健身设施、休憩座椅、廊架和文化墙等；拆除私大乱建，整理电杆线路。

第六章 规划实施保障

第二十八条 近期建设项目库

近期建设项目主要包括：土地整治、公共服务和公用设施项目、农村住房、产业发展和人居环境七大类项目。

表 6-1 近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	用地面积	投资估算	建设主体	协助部门	建设时限	备注
1	国土综合整治与生态修复	高标准农田建设	——	120.39 公顷	1250	前营村	乡政府	2028 年底前	
2		后备资源开发	——	0.47 公顷	5	前营村	乡政府	2025 年底前	
3		建设用地再利用	——	2.07 公顷	10	前营村	乡政府	2025 年底前	
4		村庄建设用地复垦	——	6.90 公顷	30	前营村	乡政府	2026 年底前	
5		新增村庄建设用地	——	11.70 公顷	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
6		村庄撤并	——	12.46 公顷	60	前营村	乡政府	2025 年底前	
7		陆地水域生态修复	——	65.72 公顷	180	前营村	乡政府	2025 年底前	
8	基础设施与公共服务设施建设	污水处理设施	分散布置	——	150	前营村	乡政府	2026 年底前	
9		邮政网点建设	——	——	10	前营村	乡政府	2026 年底前	
10		健身活动广场建设	结合居民点布置	结合居民点布置	50	前营村	乡政府	2026 年底前	
11		Y021 以及 X427 道路提升	3.6 公里	——	300	前营村	乡政府	2027 年底前	村庄内部主要道路，道路沿线风貌提升
12		道路新建	2.1 公里	——	300	前营村	乡政府	2026 年底前	环山北侧道路，上棚至河南省道路，宽度 5 米。
13		S330 省道提升	1 公里	——	——	乡政府	县政府	2026 年底前	

		改造							
14		垃圾治理项目	全村	——	50	前营村	乡政府	2026 年底前	
15	历史文化保护	村庄内部古树保护	——	——	10	前营村	乡政府	2027 年底前	
16	房屋改造建设	新建住房	15 户	0.52 公顷	500	个人	前营村	2028 年底前	
17	防灾减灾	内部企业消防建设	——	——	500	企业	乡政府	2025 年底前	
18	产业发展项目	商业服务	——	4.57 公顷	500	前营村	乡政府	2026 年底前	精品民宿，农产品展销等
19		种植基地	——	1.61 公顷	50	企业	乡政府	2026 年底前	
20	人居环境	卫生改厕	全村	——	100	前营村	乡政府	2025 年底前	
21		入户路硬化	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
22		村庄绿化	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
23		水环境治理	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
24		村庄美化	全村	——	600	前营村	乡政府	2025 年底前	
合计					4255				

第二十九条 规划实施保障

1、强化组织保障

规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为村庄进行各项建设活动的法定依据和重要引导。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任调动各方积极性，有序推进村规划实施。

2、加强干部培训

支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。对村干部进行培训，增强村干部队伍对村规划的理解和认识，并按照规划要求对乡村建设各类开发建设活动进行管理。

3、突出公众参与

坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制。完善村规民约对村内各项开发保护建设活动提出要求。

4、完善实施监控

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村庄规划进行局部调整或修编。依托村庄建设规划许可制度，加强镇、村两级规划监管。

第七章 附则

第三十条 成果构成

本规划由规划文本、图集、附件和数据库四部分组成，规划文本和图集是具有同等的法律效力。

第三十一条 生效日期及解释权

本村庄规划法定文件由金寨县人民政府批准公布之日起生效。

本村庄规划由金寨县人民政府负责解释。

附表一：村域国土空间功能结构调整表

单位：公顷 %

国土空间结构调整表				单位：公顷、%			
规划地类			规划基期年（2020）		规划目标年(2035)		差值
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比	
国土总面积			1227.3143	100.00%	1227.3143	100.00%	0.0000
耕地（01）			151.1191	12.31%	157.1124	12.80%	5.9933
园地（02）			87.6034	7.14%	75.7175	6.17%	-11.8858
林地（03）			885.2677	72.13%	884.8482	72.10%	-0.4196
草地（04）			0.4734	0.04%	0.0000	0.00%	-0.4734
湿地（05）			0.1744	0.01%	0.0000	0.00%	-0.1744
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	7.9841	0.65%	11.3086	0.92%	3.3245
	设施农用地（0602）	设施农用地（0602）	0.9085	0.07%	6.8067	0.55%	5.8983
		小计	8.8926	0.72%	18.1153	1.48%	9.2227
城乡建设用地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	30.0745	2.45%	33.4055	2.72%	3.3310
		农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	1.2369	0.10%	1.3411	0.11%	0.1041
		科研用地（0802）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
		文化用地（0803）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
		教育用地（0804）	2.3189	0.19%	2.3189	0.19%	0.0000
		社会福利用地（0807）	0.9065	0.07%	0.9065	0.07%	0.0000
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%	4.5772	0.37%	4.5772
	工业用地（1001）		1.2733	0.10%	1.7500	0.14%	0.4767
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
		储备库用地（1102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000

		交通运输用地 (12)	城镇村道路 用地(1207) (村庄内部 道路)	1.0826	0.09%	2.0256	0.17%	0.9431	
			交通场站用 地(1208)	1.5184	0.12%	1.2964	0.11%	-0.2219	
		公用设施用地(13)(包括供水 用地等11个二级类,不包括水工 设施用地)			0.3307	0.03%	0.3307	0.03%	0.0000
		绿地与开敞空间 用地(14)	公园绿地 (1401)	0.6030	0.05%	0.6030	0.05%	0.0000	
			广场用地 (1403)	0.9518	0.08%	1.0904	0.09%	0.1386	
		留白用地(16)			0.0000	0.00%	1.8036	0.15%	1.8036
		村庄范围内(203)的其他用地			13.5591	1.10%	0.0000	0.00%	-13.5591
		小计			53.8556	4.39%	51.4489	4.19%	-2.4067
		区域基 础设施 用地	交通运输用地 (12)	铁路用地 (1201)	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
				公路用地 (1202)	4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000
公用设施用地 (13)	水工设施用 地(1311)		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000		
小计			4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000		
其他建 设用地	特殊用地(15)			0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128	
	小计			0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128	
陆地水域(17)			河流水面 (1701)	23.6382	1.93%	23.6713	1.93%	0.0331	
			坑塘水面 (1704)	5.1471	0.42%	5.1307	0.42%	-0.0164	
			沟渠(1705)	5.9255	0.48%	5.9398	0.48%	0.0143	
			小计	34.7108	2.83%	34.7418	2.83%	0.0310	
其他土地(除2301外的23)				0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	

附表二：近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	用地面积	投资估算	建设主体	协助部门	建设时限	备注
1	国土综合整治与生态修复	高标准农田建设	——	120.39 公顷	1250	前营村	乡政府	2028 年底前	
2		后备资源开发	——	0.47 公顷	5	前营村	乡政府	2025 年底前	
3		建设用地再利用	——	2.07 公顷	10	前营村	乡政府	2025 年底前	
4		村庄建设用地复垦	——	6.90 公顷	30	前营村	乡政府	2026 年底前	
5		新增村庄建设用地	——	11.70 公顷	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
6		村庄撤并	——	12.46 公顷	60	前营村	乡政府	2025 年底前	
7		陆地水域生态修复	——	65.72 公顷	180	前营村	乡政府	2025 年底前	
8	基础设施与公共服务设施建设	污水处理设施	分散布置	——	150	前营村	乡政府	2026 年底前	
9		邮政网点建设	——	——	10	前营村	乡政府	2026 年底前	
10		健身活动广场建设	结合居民点布置	结合居民点布置	50	前营村	乡政府	2026 年底前	
11		Y021 以及 X427 道路提升	3.6 公里	——	300	前营村	乡政府	2027 年底前	村庄内部主要道路，道路沿线风貌提升
12		道路新建	2.1 公里	——	300	前营村	乡政府	2026 年底前	环山北侧道路，上棚至河南省道路，宽度 5 米。
13		S330 省道提升改造	1 公里	——	——	乡政府	县政府	2026 年底前	
14		垃圾治理项目	全村	——	50	前营村	乡政府	2026 年底前	
15	历史文化保护	村庄内部古树保护	——	——	10	前营村	乡政府	2027 年底前	
16	房屋改造建设	新建住房	15 户	0.52 公顷	500	个人	前营村	2028 年底前	

17	防灾减灾	内部企业消防建设	——	——	500	企业	乡政府	2025 年底前	
18	产业发展项目	商业服务	——	4.57 公顷	500	前营村	乡政府	2026 年底前	精品民宿，农产品展销等
19		种植基地	——	1.61 公顷	50	企业	乡政府	2026 年底前	
20	人居环境	卫生改厕	全村	——	100	前营村	乡政府	2025 年底前	
21		入户路硬化	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
22		村庄绿化	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
23		水环境治理	全村	——	50	前营村	乡政府	2025 年底前	
24		村庄美化	全村	——	600	前营村	乡政府	2025 年底前	
合计					4255				

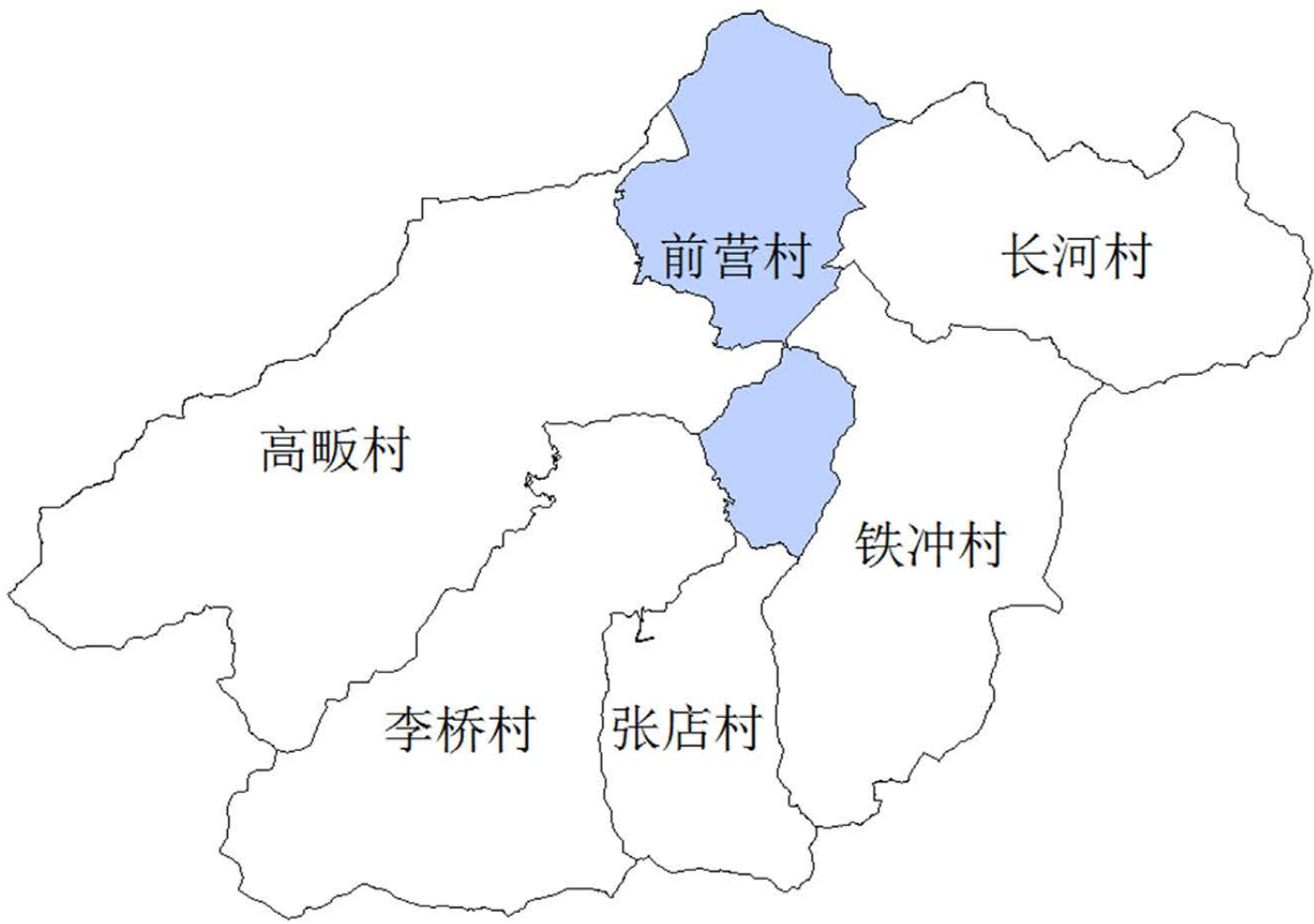
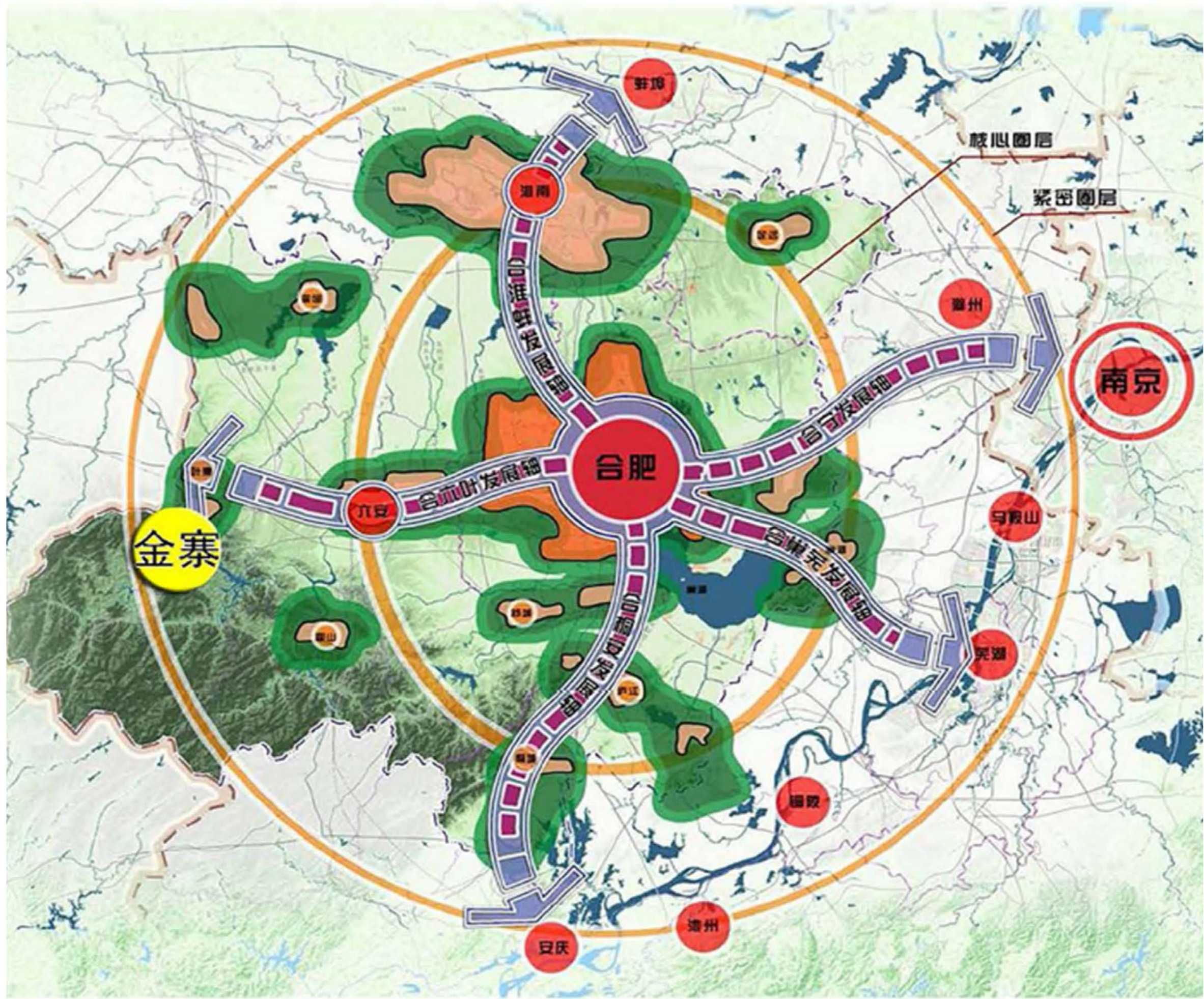
图 集

图纸目录

- 01 区位图
- 02 遥感影像图
- 03 村域国土空间现状图
- 04 村域国土空间规划图
- 05 居民点分类指引图
- 06 村域重点控制分布图
- 07 国土空间规划用途分区图
- 08 国土综合整治与生态修复图
- 09 产业发展规划图
- 10 道路交通规划图
- 11 电力通信工程规划图
- 12 给排水工程规划图
- 13 公共服务设施规划图
- 14 环卫工程规划图
- 15 防灾工程规划图
- 16 村庄单元划分图
- 17 重点区域规划图
- 18 重点区域平面图
- 19 重点区域总平面图
- 20 重点区域总平面图
- 21 重点区域鸟瞰图
- 22 近期建设项目分布图

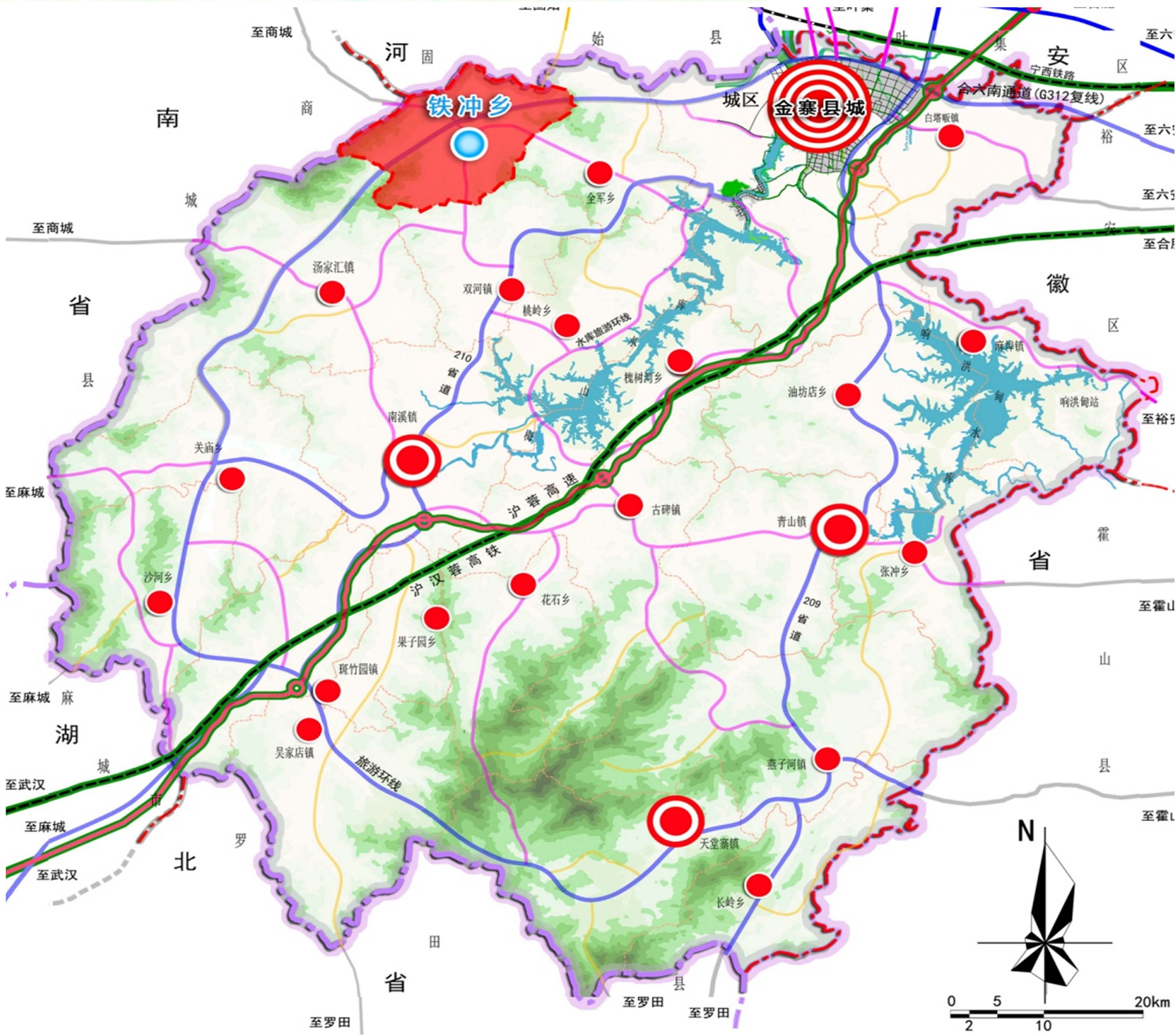
金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

区位图



金寨县在合肥都市圈的区位
前营村在铁冲乡的区位

铁冲乡在金寨县的区位



金寨县位于六安市西部，位于合肥都市圈内；

铁冲乡隶属于安徽省六安市金寨县西北部，金刚台以东，长江河上游，界安徽、河南两省，连金寨、商城、固始县三县，邻前营、汤家汇、全军、苏仙石、段集、武庙、陈琳子七乡镇，为金寨县对外开放的西北窗口；

前营村坐落于铁冲乡北部，为乡政府所在地。它东与铁冲、长河两村相连，南与张店、李桥两村相接，西与高畈村相邻，北与河南省固始县武庙乡、商城县苏仙石乡接壤。

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

遥感影像图



说明

本次规划范围为铁冲乡前营行政村村域范围，总国土面积为12.27平方公里（与三调村庄行政界线保持一致）。

单位：公顷 %

图例

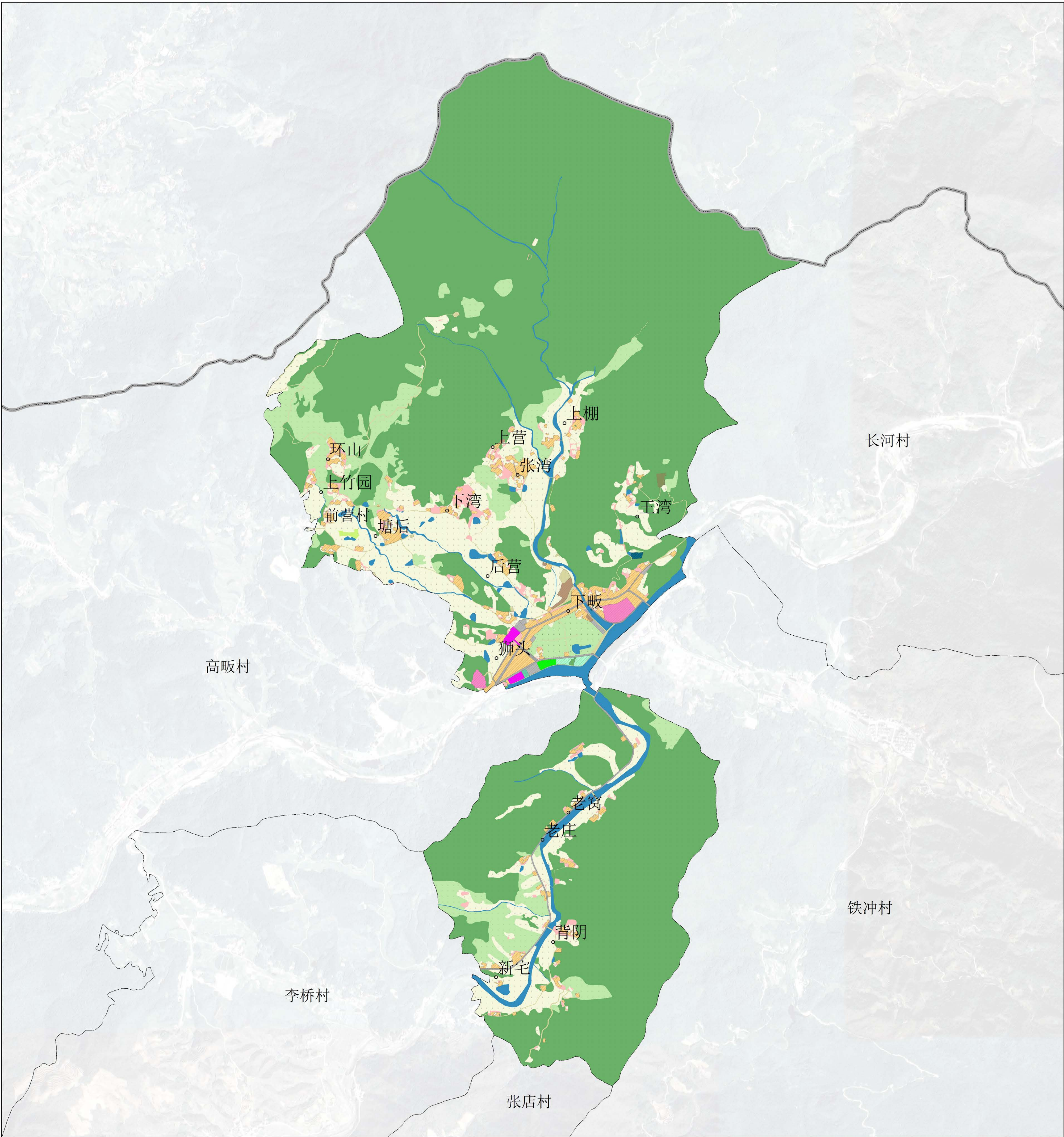
省界
村界

风玫瑰比例尺

项目位置索引

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间现状图



国土空间现状用地表

规划地类			规划基期年（2020）			
			面积（公顷）	占比		
国土总面积			1227.3143	100.00%		
耕地（01）			151.1191	12.31%		
园地（02）			87.6034	7.14%		
林地（03）			885.2677	72.13%		
草地（04）			0.4734	0.04%		
湿地（05）			0.1744	0.01%		
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	7.9841	0.65%		
	设施农用地（0602）	设施农用地（0602）	0.9085	0.07%		
		小计	8.8926	0.72%		
城乡建设用地	村庄建设用地	城镇用地（城镇开发边界）	0.0000	0.00%		
		居住用地（07）	农村宅基地（0703）	30.0745	2.45%	
			农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	1.2369	0.10%	
			科研用地（0802）	0.0000	0.00%	
			文化用地（0803）	0.0000	0.00%	
			教育用地（0804）	2.3189	0.19%	
			社会福利用地（0807）	0.9065	0.07%	
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%	
		工业用地（1001）	1.2733	0.10%		
			仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%
				储备库用地（1102）	0.0000	0.00%
			交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	1.0826	0.09%
				交通场站用地（1208）	1.5184	0.12%
		公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水工设施用地）	0.3307	0.03%		
		绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.6030	0.05%	
			广场用地（1403）	0.9518	0.08%	
				留白用地（16）	0.0000	0.00%
	村庄范围内（203）的其他用地		13.5591	1.10%		
小计		53.8556	4.39%			
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%		
		公路用地（1202）	4.7411	0.39%		
	公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.0000	0.00%		
其他建设用地	小计		4.7411	0.39%		
	特殊用地（15）	0.4762	0.04%			
		小计	0.4762	0.04%		
陆地水域（17）	河流水面（1701）	23.6382	1.93%			
	坑塘水面（1704）	5.1471	0.42%			
	沟渠（1705）	5.9255	0.48%			
	小计	34.7108	2.83%			
	其他土地（除2301外的23）	0.0000	0.00%			

单位：公顷 %

图例

- 省界

村界

乔木林地

交通场站用地

公园绿地

公用设施用地

公路用地

其他园地

其他林地

其他草地

内陆滩涂

农村宅基地

坑塘水面

城镇村道路用地

工业用地
- 广场用地

教育用地

机关团体用地

村庄范围内203其他用地

村道用地

果园

水田

沟渠

河流水面

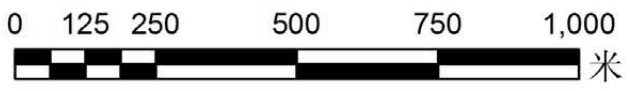
特殊用地

种植设施建设用地

竹林地

茶园

风玫瑰比例尺

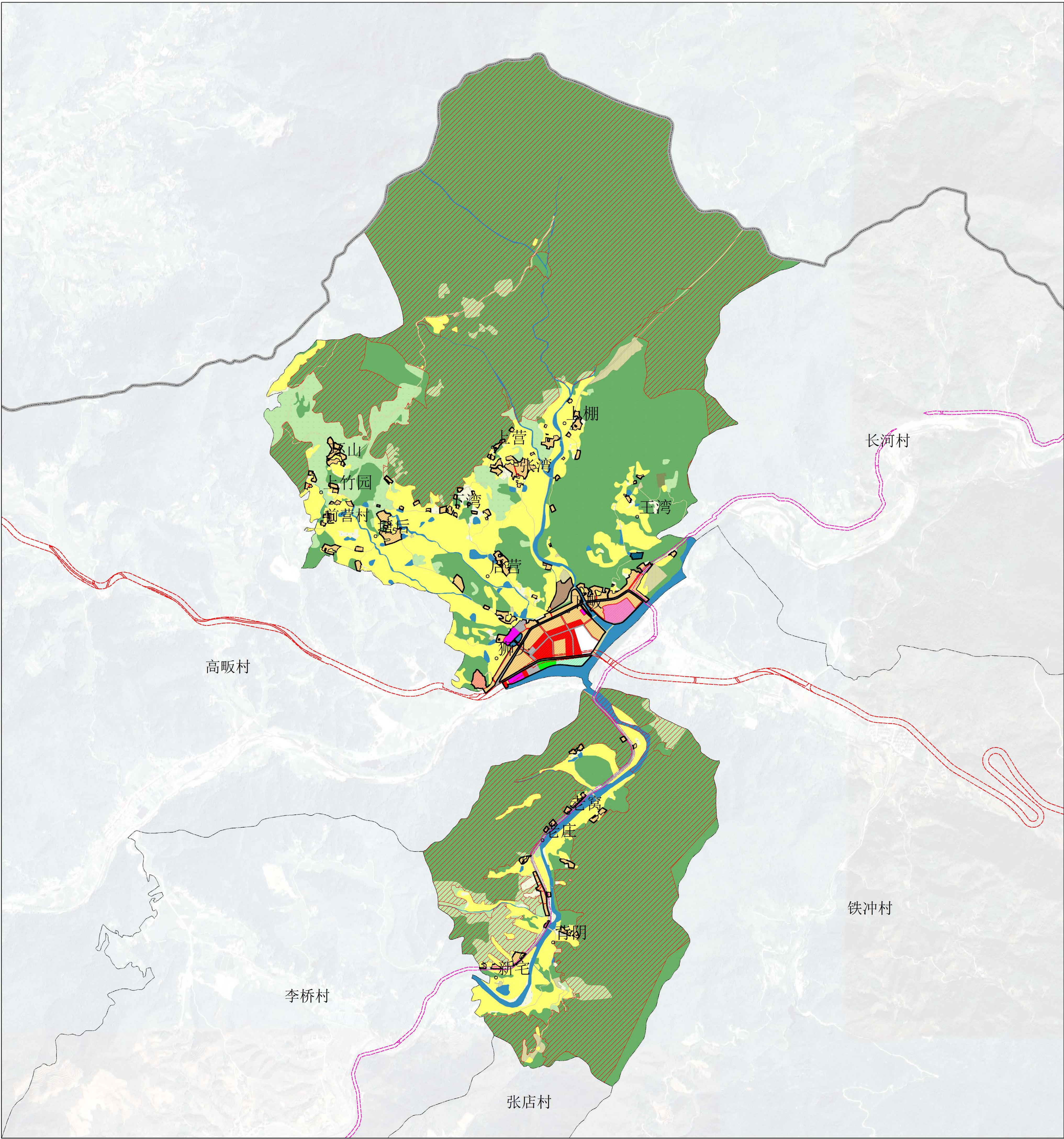


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



国土空间规划结构调整表

规划地类		规划基期年（2020）		规划目标年（2035）		差值	
		面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比		
农业设施建设用地（06）	国土总面积	1227.3143	100.00%	1227.3143	100.00%	0.0000	
	耕地（01）	151.1191	12.31%	157.1124	12.80%	5.9933	
	园地（02）	87.6034	7.14%	75.7175	6.17%	-11.8858	
	林地（03）	885.2677	72.13%	884.8182	72.10%	-0.4196	
	草地（04）	0.4734	0.04%	0.0000	0.00%	-0.4734	
	湿地（05）	0.1744	0.01%	0.0000	0.00%	-0.1744	
	农村道路（0601）	村道用地（060101）	7.9841	0.65%	11.3086	0.92%	3.3245
	设施农用地（0602）	设施农用地（060201）	0.9085	0.07%	6.8067	0.55%	5.8983
	小计		8.8926	0.72%	18.1153	1.48%	9.2227
	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
城乡建设用地（08）	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	30.0745	2.45%	33.4055	2.72%	3.3310
	公共管理与公共服务用地（08）	农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
		机关团体用地（0801）	1.2369	0.10%	1.3411	0.11%	0.1041
		科研用地（0802）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
		文化用地（0803）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	教育用地（0804）	教育用地（0804）	2.3189	0.19%	2.3189	0.19%	0.0000
		社会福利用地（0807）	0.9065	0.07%	0.9065	0.07%	0.0000
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%	4.5772	0.37%	4.5772
	工业用地（1001）		1.2733	0.10%	1.7500	0.14%	0.4767
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
区域基础设施用地（09）	仓储用地（1102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	
	城镇村道路用地（1207）	1.0826	0.09%	2.0256	0.17%	0.9431	
	交通站场用地（1208）	（村庄内部道路）					
		交通站场用地（1208）	1.5184	0.12%	1.2964	0.11%	-0.2219
	公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水	物流仓储用地（1101）	0.3307	0.03%	0.3307	0.03%	0.0000
		公园绿地（1401）	0.6030	0.05%	0.6030	0.05%	0.0000
	绿地与开放空间用地（14）	广场用地（1403）	0.9518	0.08%	1.0904	0.09%	0.1386
	留白用地（16）		0.0000	0.00%	1.8036	0.15%	1.8036
	村庄范围内（203）的其他用地		13.5591	1.10%	0.0000	0.00%	-13.5591
	小计		53.8556	4.39%	51.4489	4.19%	-2.4067
区域基础设施用地（09）	交通站场用地（1208）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	公路用地（1202）	4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000	
	公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
	小计		4.7411	0.39%	4.7411	0.39%	0.0000
其他建设用地（10）	特殊用地（15）		0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128
	小计		0.4762	0.04%	0.5890	0.05%	0.1128
	陆地水域（17）	河流水面（1701）	23.6382	1.93%	23.6713	1.93%	0.0331
		坑塘水面（1704）	5.1471	0.42%	5.1307	0.42%	-0.0164
沟渠（1705）		5.9255	0.48%	5.9398	0.48%	0.0143	
小计		34.7108	2.83%	34.7418	2.83%	0.0310	
其他土地（除2301外的23）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000	

单位：公顷 %

图例

- 省界

村界

村庄建设边界

宅基地范围线

s330提升改造

铁冲道路升级改造项目

乔木林地

交通场站用地

公路用地

其他园地

其他林地

农村宅基地

商业用地

坑塘水面

城镇村道路用地

工业用地

广场用地

教育用地

旱地

机关团体用地

村道用地

水田

沟渠

河流水面

特殊用地

留白用地

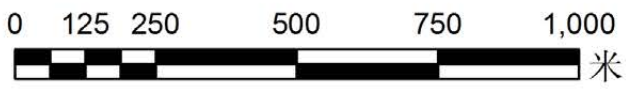
社会福利用地

种植设施建设用地

竹林地

茶园

风玫瑰比例尺

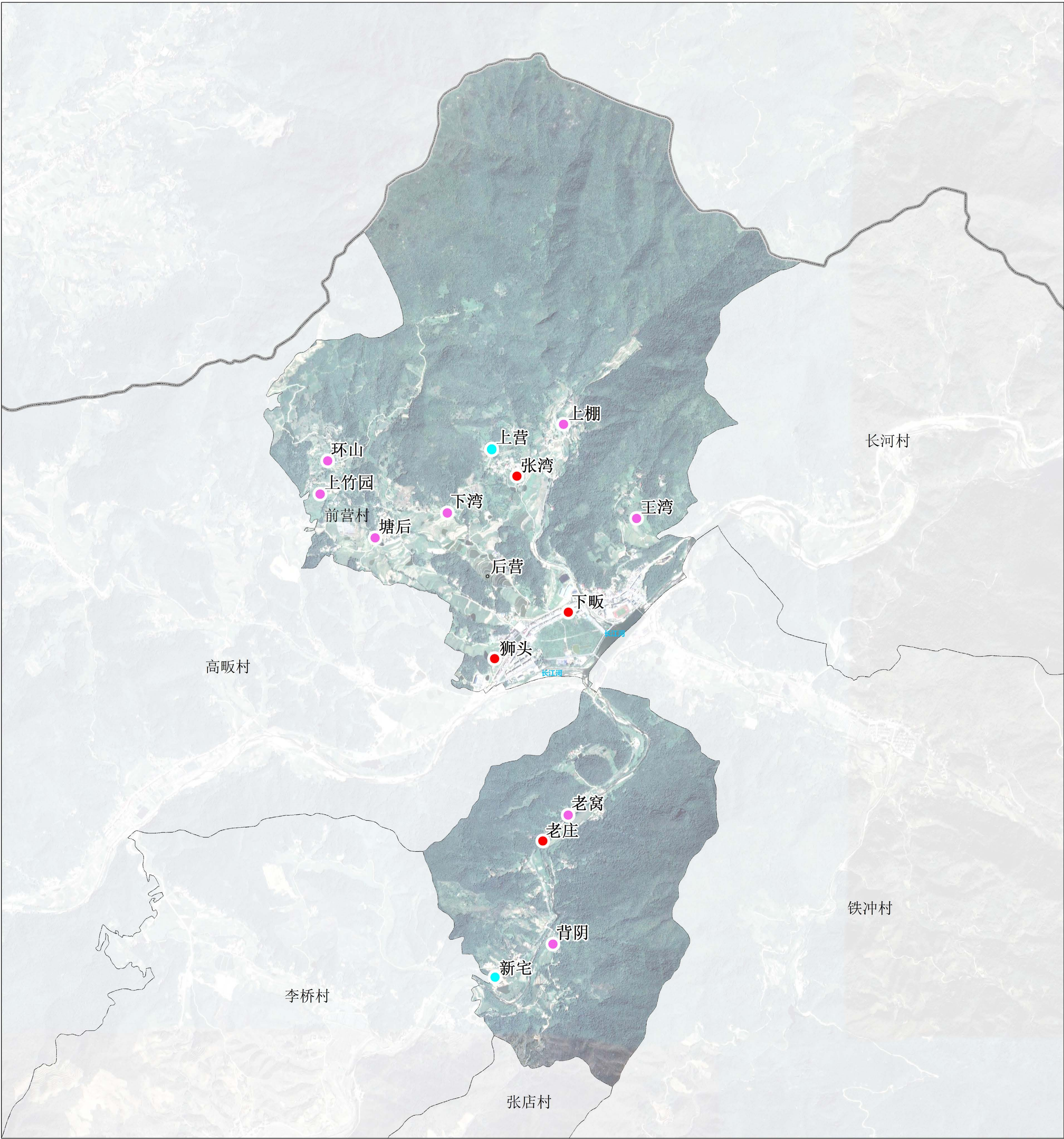


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

居民点分类指引图



说明

结合技术分析和村民意愿调查，综合评价14个村民组，最终确定4个提升型、9个稳定型、2个收缩型。

类型	数量	居民点名称	备注
提升型	4	老庄、张湾、下畈、狮头	
稳定型	9	上竹园、塘后、下湾、后营、上棚、王湾、老窝、背阴、环山	
收缩型	2	上营、新宅	

图例

省道

县道

提升型

稳定型

收缩型

风玫瑰比例尺

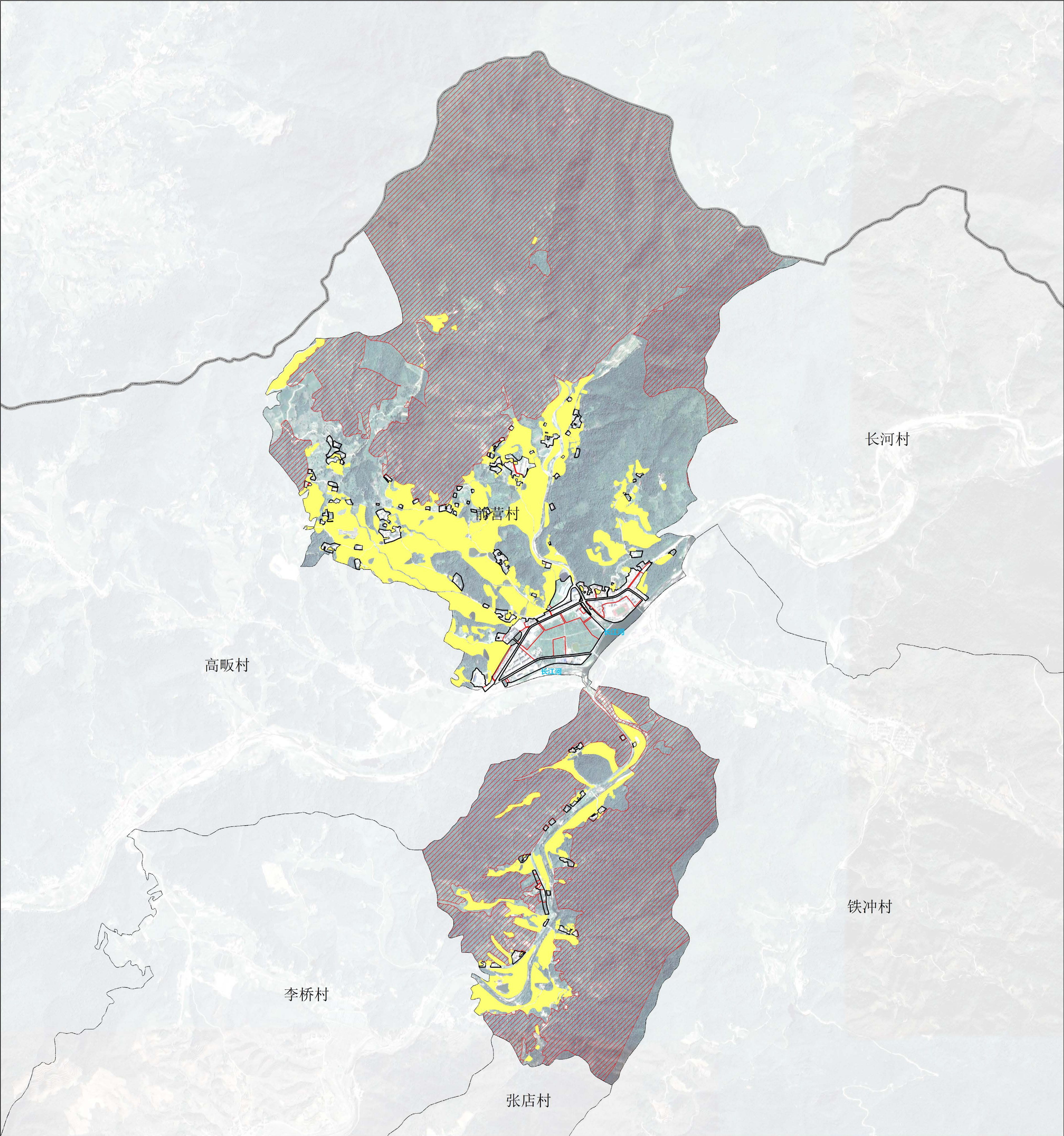
N

0 125 250 500 750 1,000 米

项目位置索引

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

村域重要控制线分布图

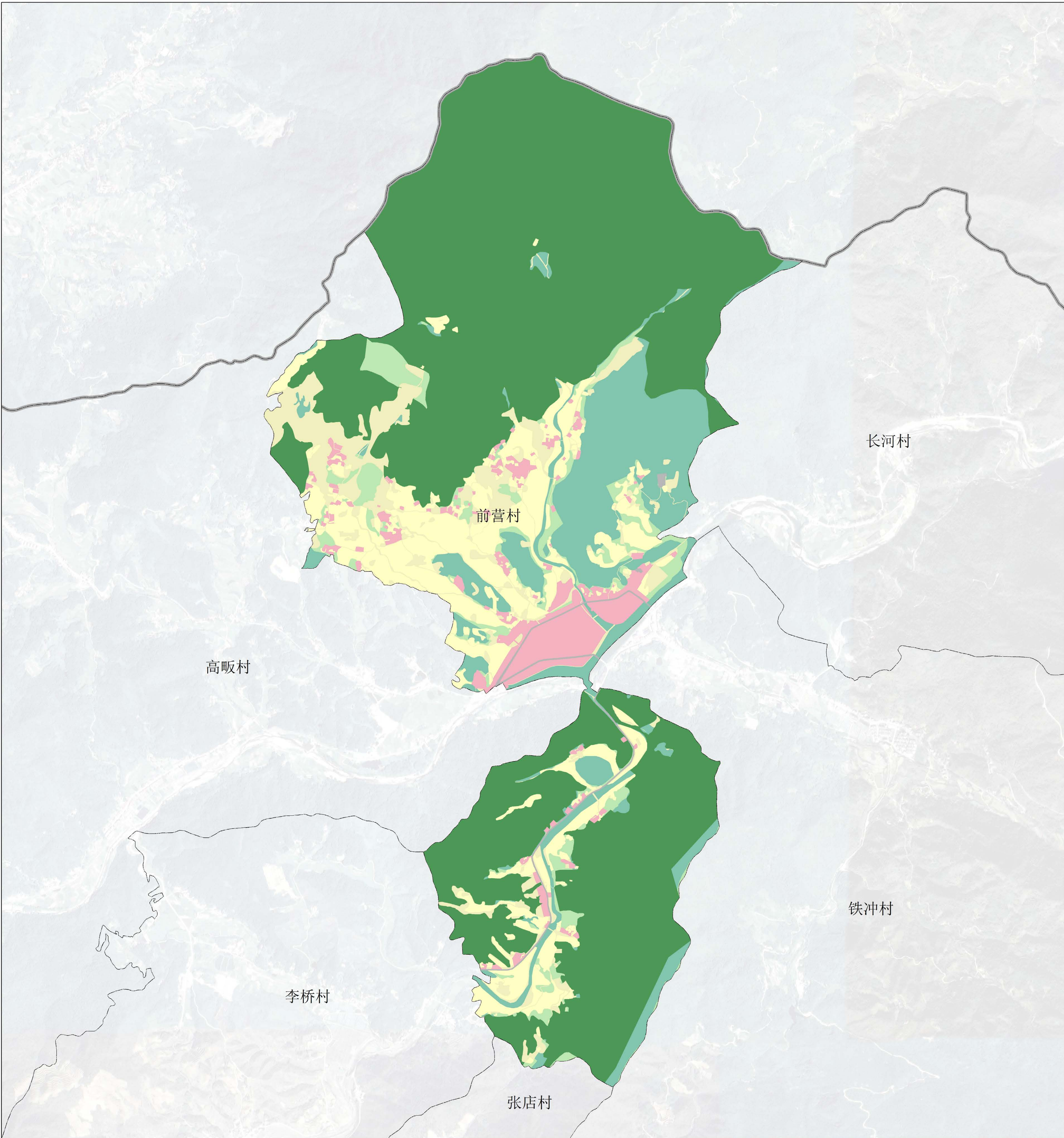


说明	前营村永久基本农田：落实永久基本农田保护区划定；对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区等规划成果，明确耕地保护空间。前营村永久基本农田面积为144.19公顷。 前营村最新生态保护红线面积为744.76公顷，为金寨县水源涵养生态保护红线。注：生态保护红线的实质是生态环境安全的底线，目的是建立最为严格的生态保护制度，对生态功能保障、环境质量和自然资源利用等方面提出更高的监管要求，从而促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。 村庄建设边界是一定时期内因村庄发展需要，可以集中进行村庄建设，完善村庄功能，提升村庄品质的区域边界。本次划定村庄建设边界面积共51.45公顷。在村庄建设边界内，统筹住房布局、产业发展、道路交通、公共服务设施、公用设施、防灾减灾、历史文化及特色风貌保护等内容，划定农村住宅、产业、道路交通、公共设施、公用设施等各类建设用地空间。留白用地面积为1.80公顷。 宅基地范围线面积为33.41公顷。	图例	省界 村界 永久基本农田保护红线 生态保护红线 村庄建设边界 宅基地建设范围线
----	--	----	---

单位：公顷 %

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

国土空间用途分区图



说明

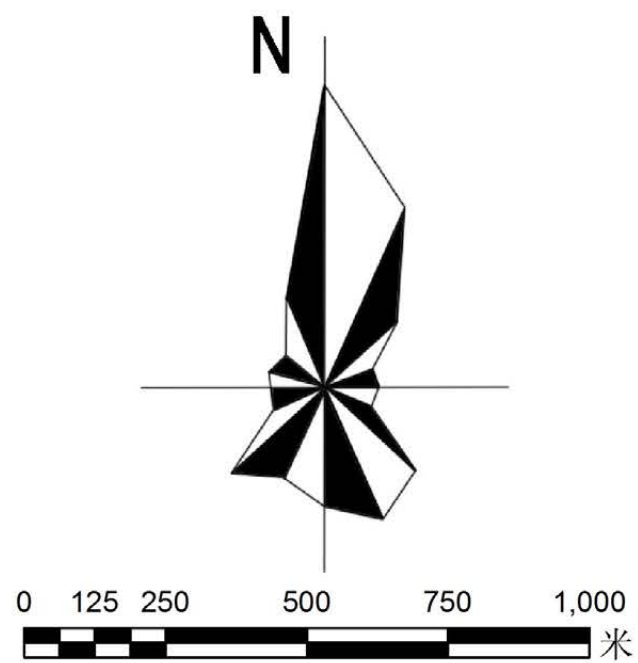
结合《市县国土空间用途分类指南》等相关文件要求，前营村共分为五类一级规划分区：农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区和其他；在乡村发展区细分二级分区为：村庄建设区、一般农业区、林业发展区；

规划分区表			
一级规划分区	二级规划分区	规划用途	面积（公顷）
农田保护区	永久基本农田集中区	01耕地	144.19
生态红线区	其他红线区		744.76
生态控制区	森林生态控制区	03林地	151.53
	水体和湿地生态控制区	17水域、05湿地	
	其他生态控制区	生态用地	
乡村发展区	村庄建设区	村庄建设用地	51.75
	一般农业区	一般农用地	82.38
	林业发展区	03林地	47.42
其他		区域基础设施及其他建设用地	5.29
合计			1227.31

图例

- 村界
- 省界
- 一般农业区
- 其他
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 生态保护区
- 生态控制区

风玫瑰比例尺

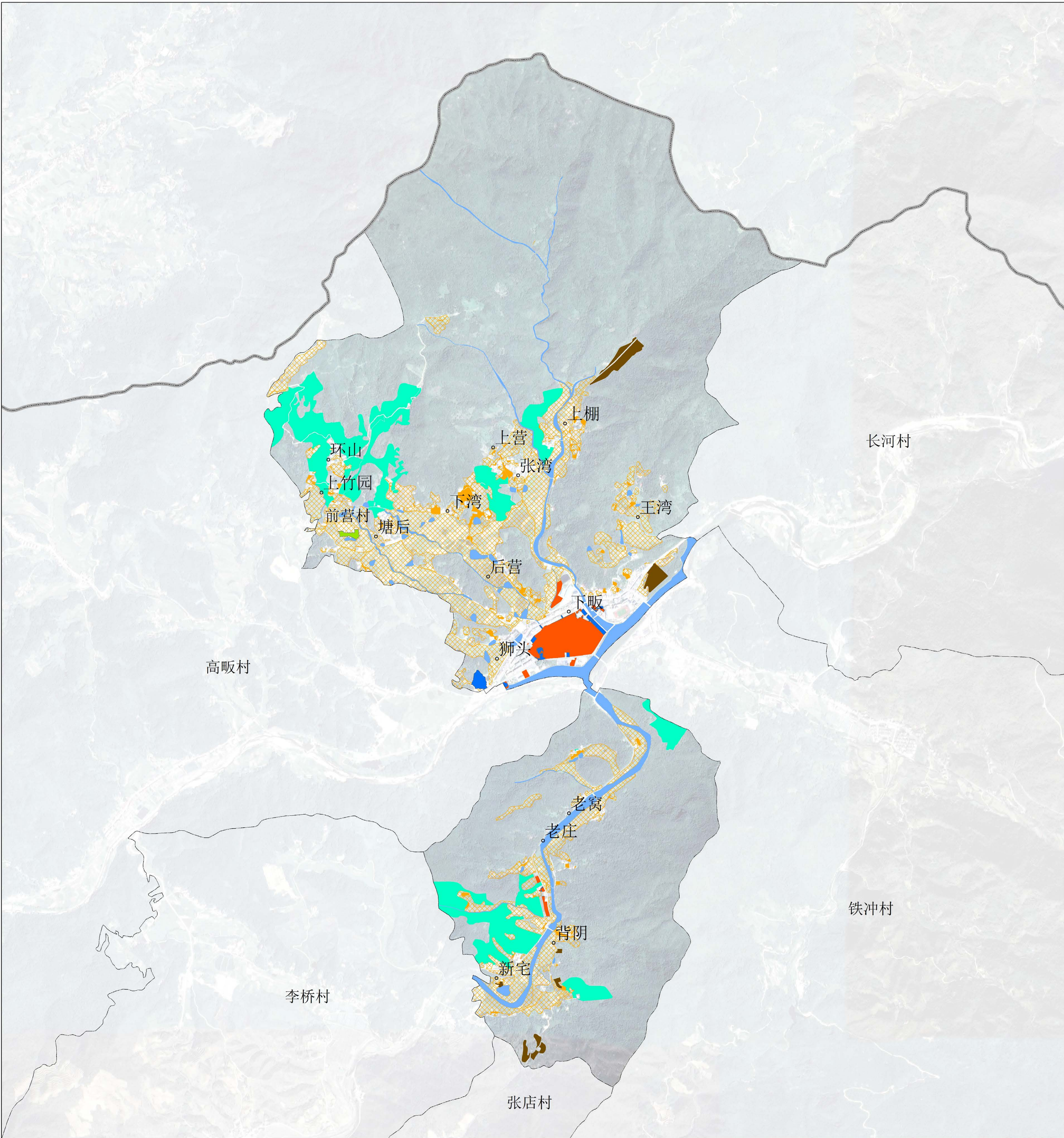


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

国土空间综合整治与生态修复图



说明

1、高标准农田建设
规划期内规划建设高标准农田面积120.39公顷。

2、耕地后备资源开发
规划期内对现状荒草地开发，面积0.47公顷，增加耕地面积0.47公顷。

3、园地提升
规划期内对区域较为核心区域园地进行质量提升，提高水分渗透性，蓄水保土同时梳理园地，优化布局，增设步道，提高游览观赏性。主要位于环山组、上竹园组、张湾组、新宅组等。规划提升总面积为66.31公顷。

4、增加设施农用地
规划期内结合村庄需求，在区域内农业生产资料较为丰富地带增加设施农业地，为林下种植等农业发展预留用地。规划新增设施农用地总面积为5.83公顷。村庄建设用地复垦面积6.90公顷，主要为零散村庄宅基地复垦；村域规划期内村庄新建面积为11.70公顷，主要包括：中心村村庄拓建，新增部分商业用地以及宅基地；村庄东侧靠近镇区区域，新增商业用地以及留白用地，用于城镇功能补充；新增宅基地，用于村庄因公路建设拆迁住户以及偏远地区居民搬迁安置。低效闲置建设用地再利用（用地性质转变盘活）2.07公顷，主要为村庄范围内的203其他用地再利用，将村庄建设用地转变为产业用地，或闲置建设用地用于村庄拓展建设。

图例

- 省界
- 村界
- 村庄建设用地性质转变
- 村庄建设用地复垦
- 新增村庄建设用地
- 荒草地开发
- 增加设施农用地
- 园地提升
- 陆地水域生态修复
- 高标准农田

风玫瑰比例尺

0 125 250 500 750 1,000 米

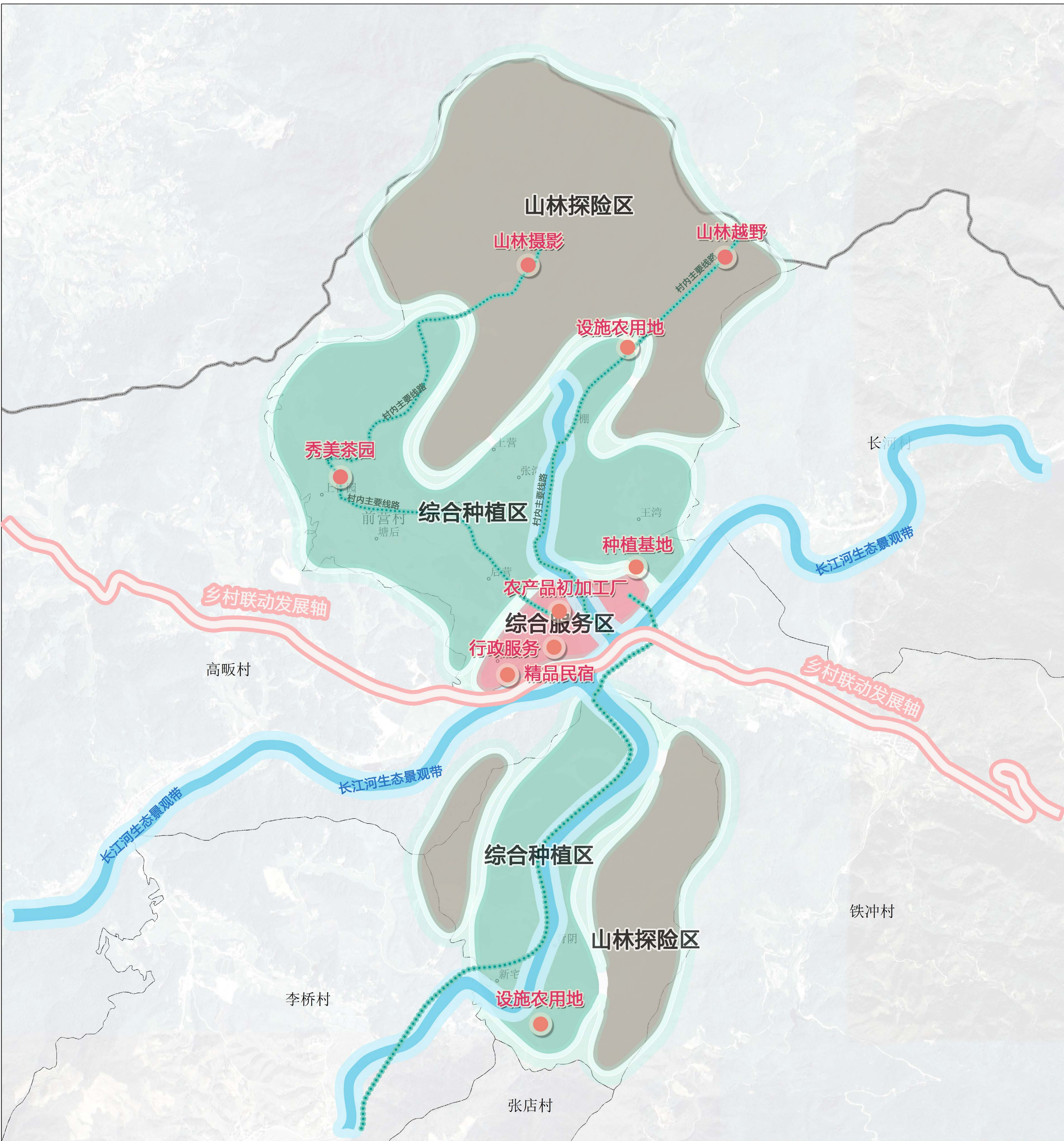
项目位置索引



单位：公顷 %

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

产业发展规划图



说明

发挥前营村现状茶叶种植等产业基础，发挥地方生态优势，规划打造“一轴一线一带四区”

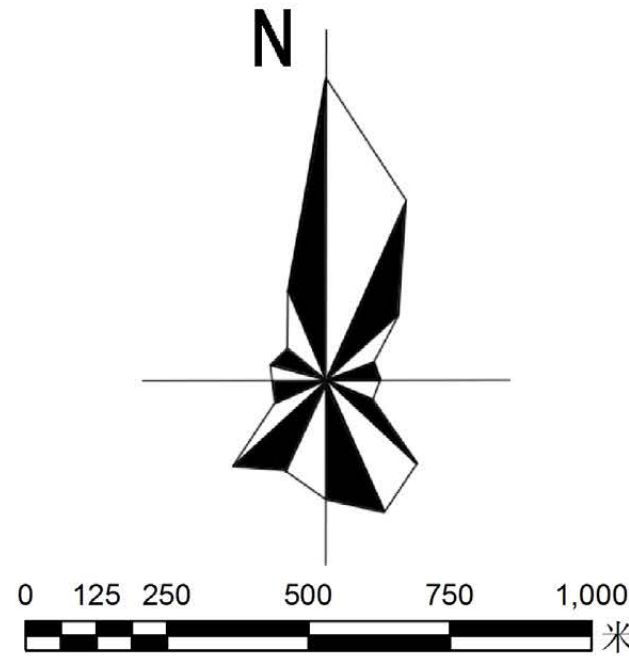
一轴一线一带：
乡村产业联动轴：联动周边镇区发展。
村庄内部主要线路：打通村庄内部主要道路，沿线增加节点，带动村庄内部产业发展。
长江河景观带：完善生态修复，打造滨水观光景观带。

三区：
综合服务区：人口集聚区，依托镇区公共服务设施集聚区为核心，提供产业发展的综合服务中心，同时提供村民基础生活需求。
综合种植区：扩大种植规模，增加种植品种，利用现状茶叶以及中药材种植，打造林下种植、粮油种植等多种种植基地；
山林探险区：以自然生态本底为基础，依托自然山林密径，打造山林探险区。

图例

- 省界
- 村界
- 综合服务区
- 综合种植区
- 山林探险区
- 节点

风玫瑰比例尺

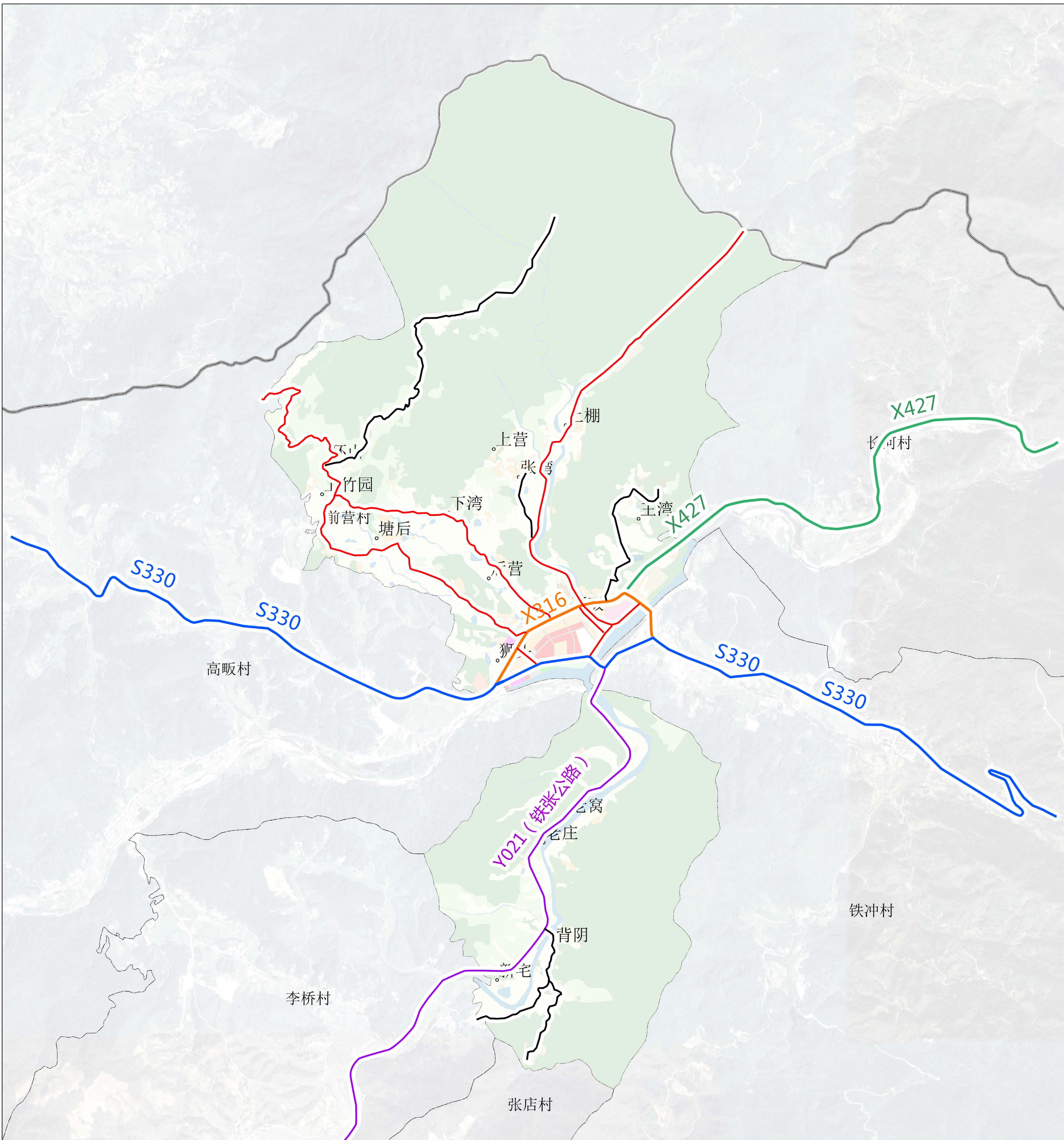


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

道路交通规划图



说明

过境交通

S330省道，东西向穿过前营村中部，路面宽度约10-12米，沥青路面，东至高坂村，西至铁冲村；
X316县道，东西向穿过前营村中部，路面宽度约10-15米，沥青路面；
X427县道，西接X316，路面宽度约10-15米，沥青路面，向东通至长河村；
Y021乡道，北接S330省道，向南对外通至李桥村。

村庄主要道路

村庄主要道路，主要承接连接各居民点之间作用，道路宽度4.5-8米，主要材质为沥青路面。

村庄次要道路

村庄次要道路连接各村居民点，道路宽度为4.5-6米，主要材质为水泥路面。

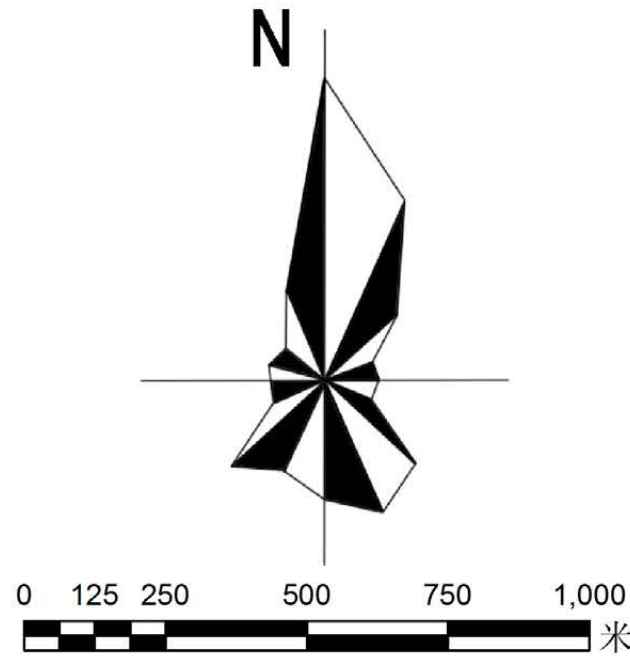
其他设施

根据居民点增加停车场地。

图例

- S330省道
- X316县道
- X427县道
- Y021乡道
- 村庄内部主要道路
- 村庄内部次要道路

风玫瑰比例尺

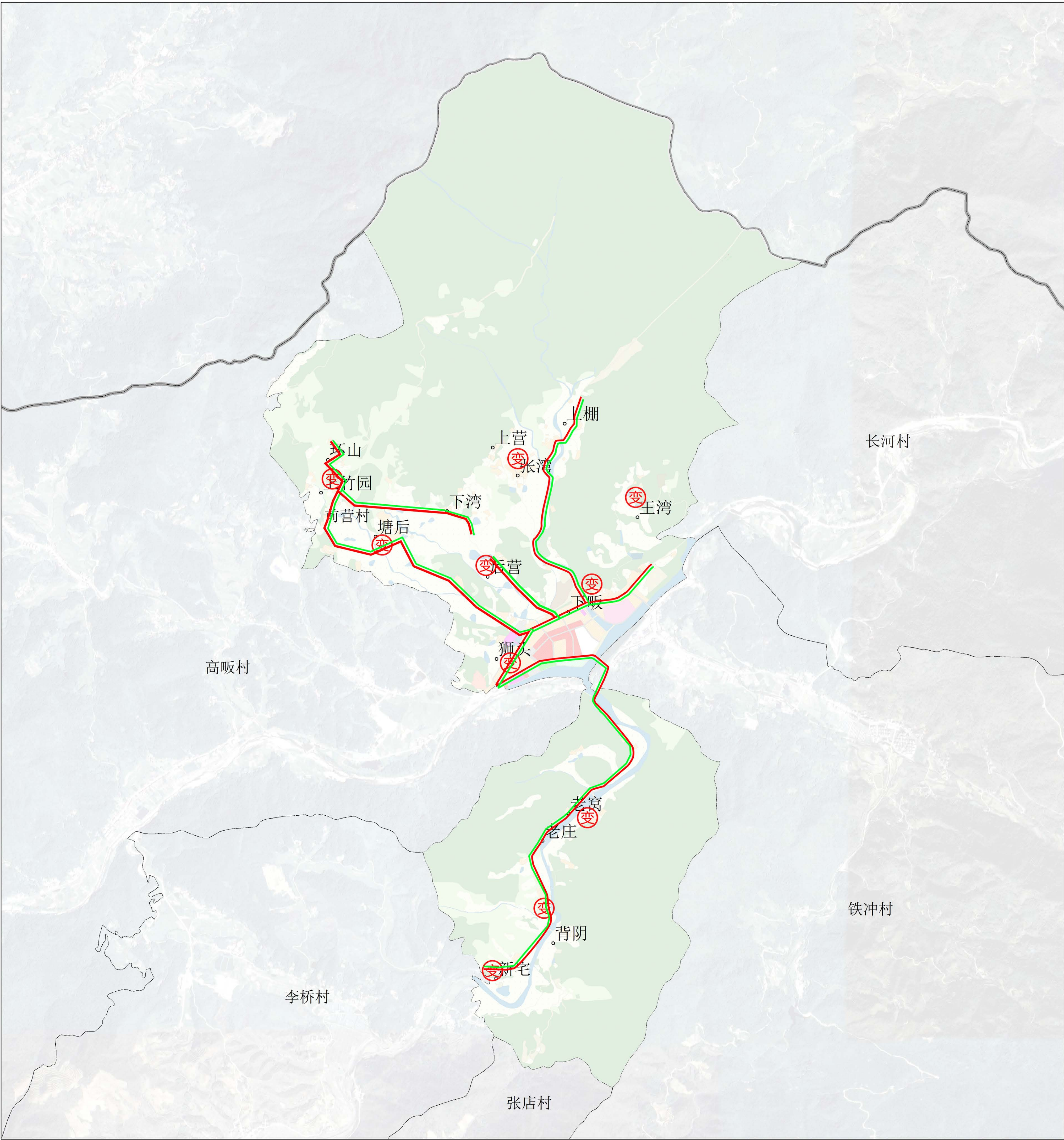


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

电力通信工程规划图



说明

供电工程规划

供电电源：规划供电电源由铁冲乡供电所接入，在村庄内部设有变压器。

供电管网：网络结线方式采用环网结线，开环运行。村庄10KV线路主要采用架空线。规划现状继续沿用。

村庄部分区域次干道和巷道上供电线路采用220V的电压，沿道路布置，在道路上的位置原则为路东或路南。

通信工程规划

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由铁冲乡接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内部道路布置。

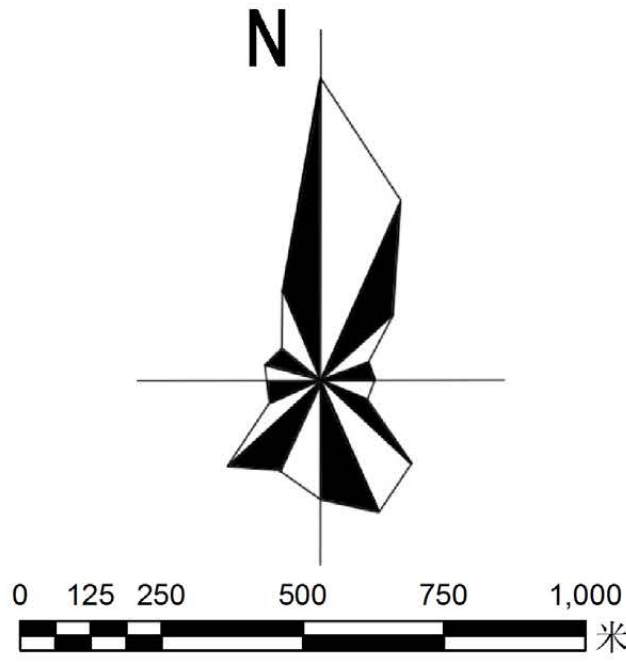
电信线路利用现状电杆，采用架空方式。线路成树枝状分布。

邮政代办点规划结合村庄公共服务中心设置。

图例

- 电力主线路
- 电信主线路
- 变电设备

风玫瑰比例尺

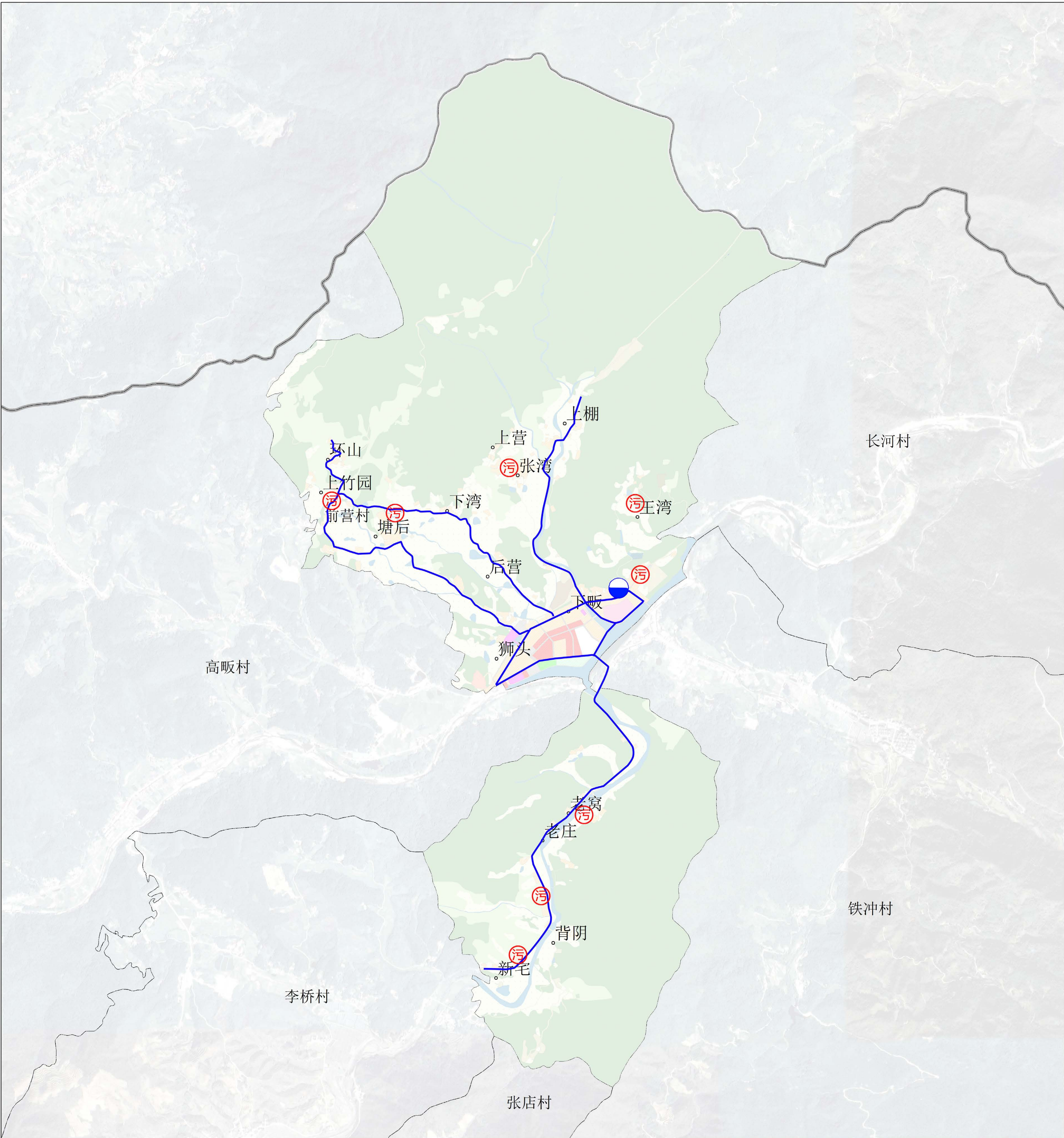


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

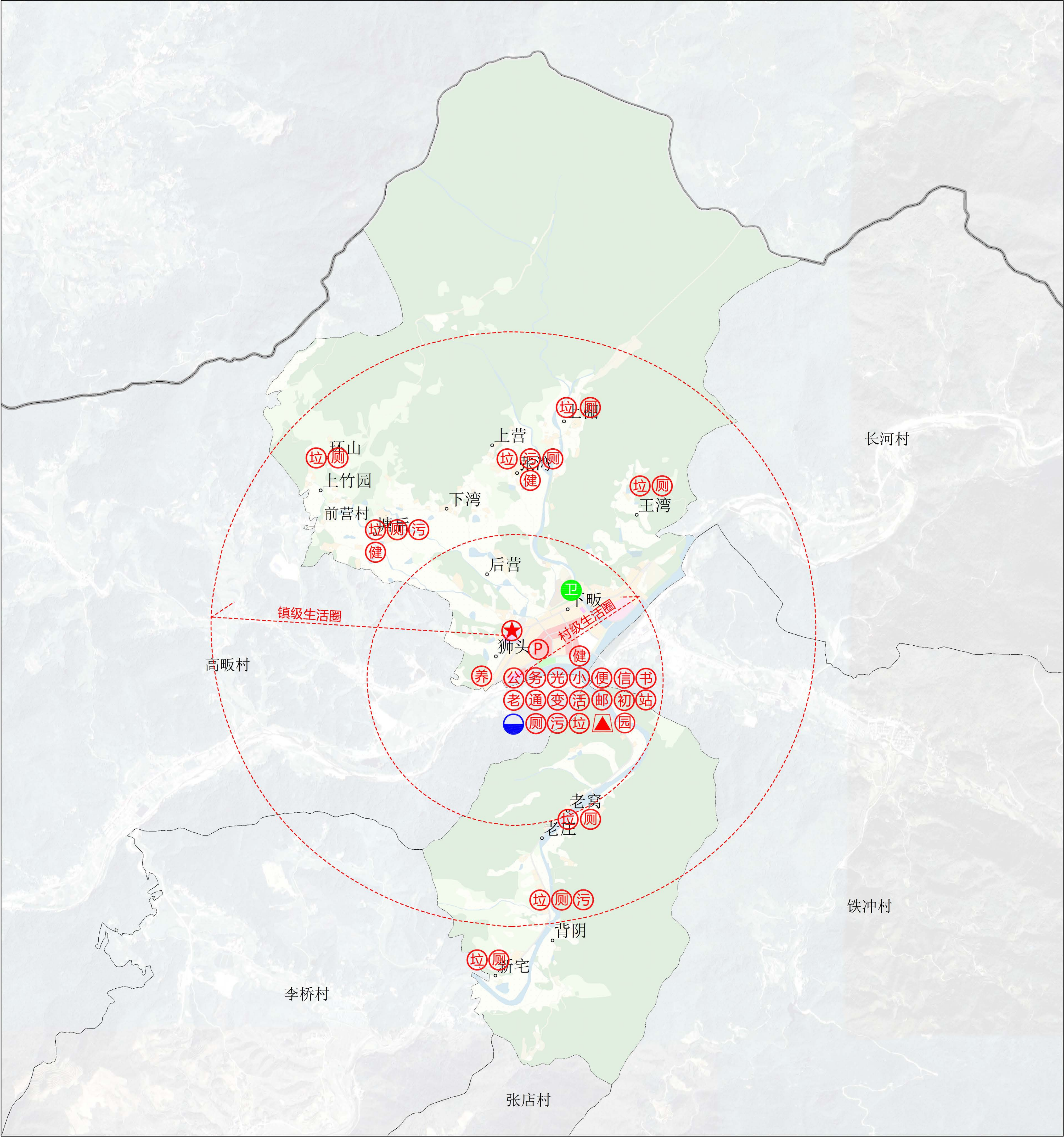
给排水工程规划图



说明	给水工程规划 供水水源：铁冲乡水厂以及山泉水 水质要求：符合国家《生活饮用水卫生标准》； 用水量：综合用水指标取100升/人·日，则前营村范围内用水量为315吨/日。 给水管网：供水管网依据上位规划，结合道路建设布置，沿内部主要道路设置DN200给水管。 排水工程规划 排水体制：雨污分流 污水处理：村域内有一处污水处理站，污水处理设施7处，位于街道以及张湾组，其余自然村为分散式处理，采用联户式处理的方式，单户或若干户配置一处三格式化粪池加生态湿地。 污水管网：污水管网沿村庄居民点主要道路布置，管径为150mm-300mm。 雨水工程：雨水就近向自然水体就近排放。	图例	给水主管网 DN 200 给水管径 小型污水处理设施 污水处理站	风玫瑰比例尺	N 0 125 250 500 750 1,000 米
					项目位置索引 前营村 长河村 高坂村 李桥村 张店村 铁冲村

单位：公顷 %

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）



公共服务设施规划图

说明

序号	要素分项	要素名称	现状规模	规划规模	备注
1	健康管理	村卫生室	建筑面积约100m²	现状提升	
2	为老服务	老年活动室	与村委会合建	现状提升	
3		村级幸福院	占地面积约7500m²	现状提升	
4		老年人日间照料中心	——	无	
5	终生教育	村幼儿园	——	与铁冲村共享	与铁冲村共享
6	文化活动	乡村小规模学校	占地面积约2.4公顷	现状提升	
7		文化活动室	与村委会合建	现状提升	
8		农家书屋	与村委会合建	现状提升	
9		红白喜事厅	——	无	
10	体育健身	特色民俗活动点	——	新建多处特色民宿	
11		健身广场	4处，狮头两处，张湾一处，乡政府一处	结合居民点布置	
12		便民农家店	多处，位于街道	村民自营	
13	商业服务	金融电信服务点	位于街道	无	
14	行政管理	党群服务中心	面积约5000m²	现状提升	位于狮头
15	其他	垃圾收集点	6个	结合居民点布置	
16		公共厕所	16处公厕	结合居民点布置	
17		小型排污设施	污水处理设施7处，位于街道以及张湾组，其余居民点不完善	采用联户式处理的方式，单户或若干户配置一处三格化粪池加	
18	就业引导	物流配送点	——	有	
19	日常出行	村级客运站点	——	无	
20		公交站点	有	现状提升	位于狮头

图例

卫

乡镇卫生院

养

养老院

老

老年活动中心

初

初中

小

小学

活

文化活动室

书

农家书屋

健

健身广场

邮

邮政营业场所

便

便民农家店

信

金融电信服务点

公

公共服务中心

务

村务室

▲

生活垃圾中转站

垃

垃圾收集点

厕

公共厕所

污

小型排污设施

站

公交站点

P

公共停车场

★

乡镇政府

光

光伏发电

通

通信设施

变

变电设备

污

污水处理厂

园

社区公园

风玫瑰比例尺

项目位置索引

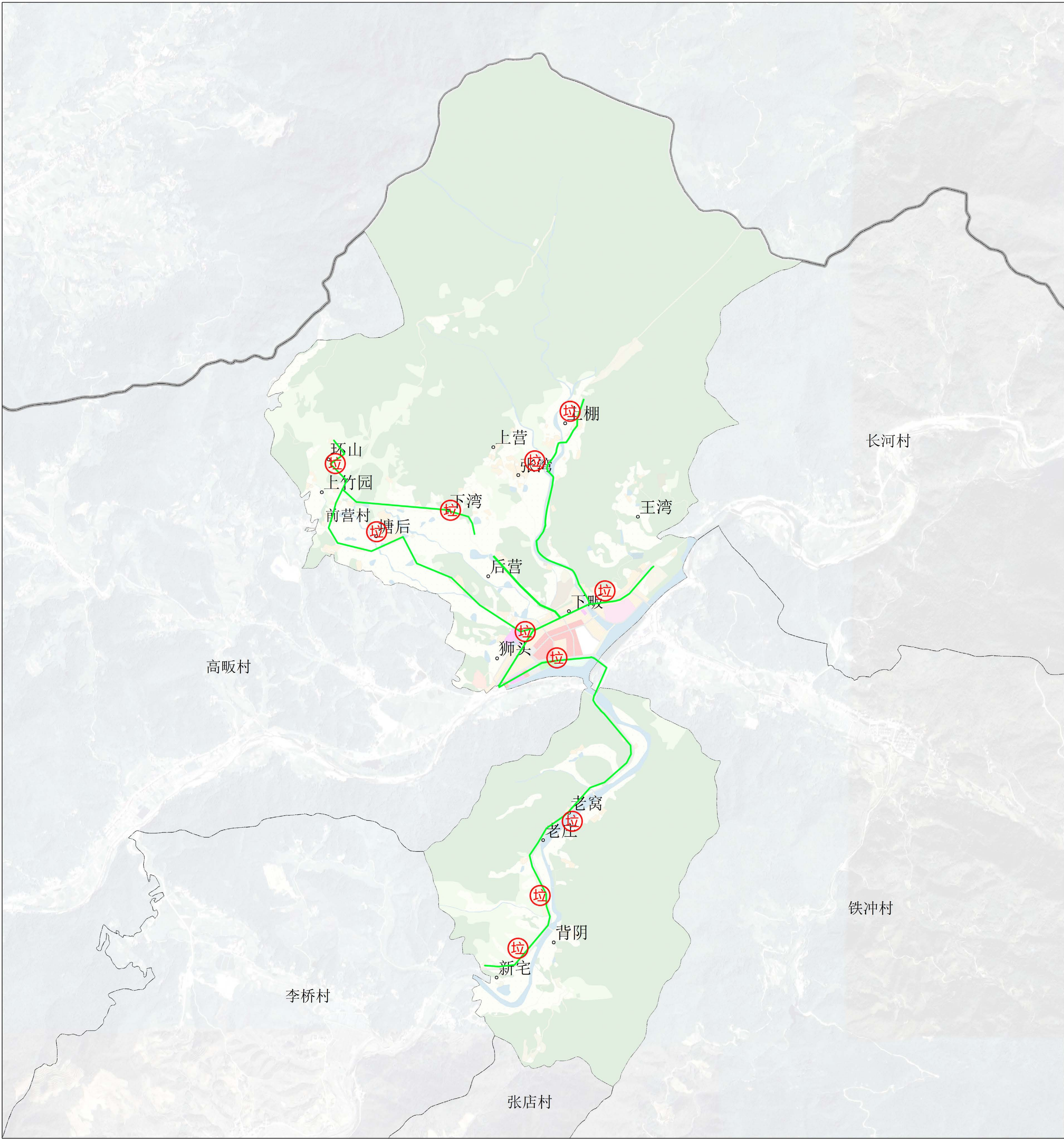
N

0 125 250 500 750 1,000 米

单位：公顷 %

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

环卫工程规划图

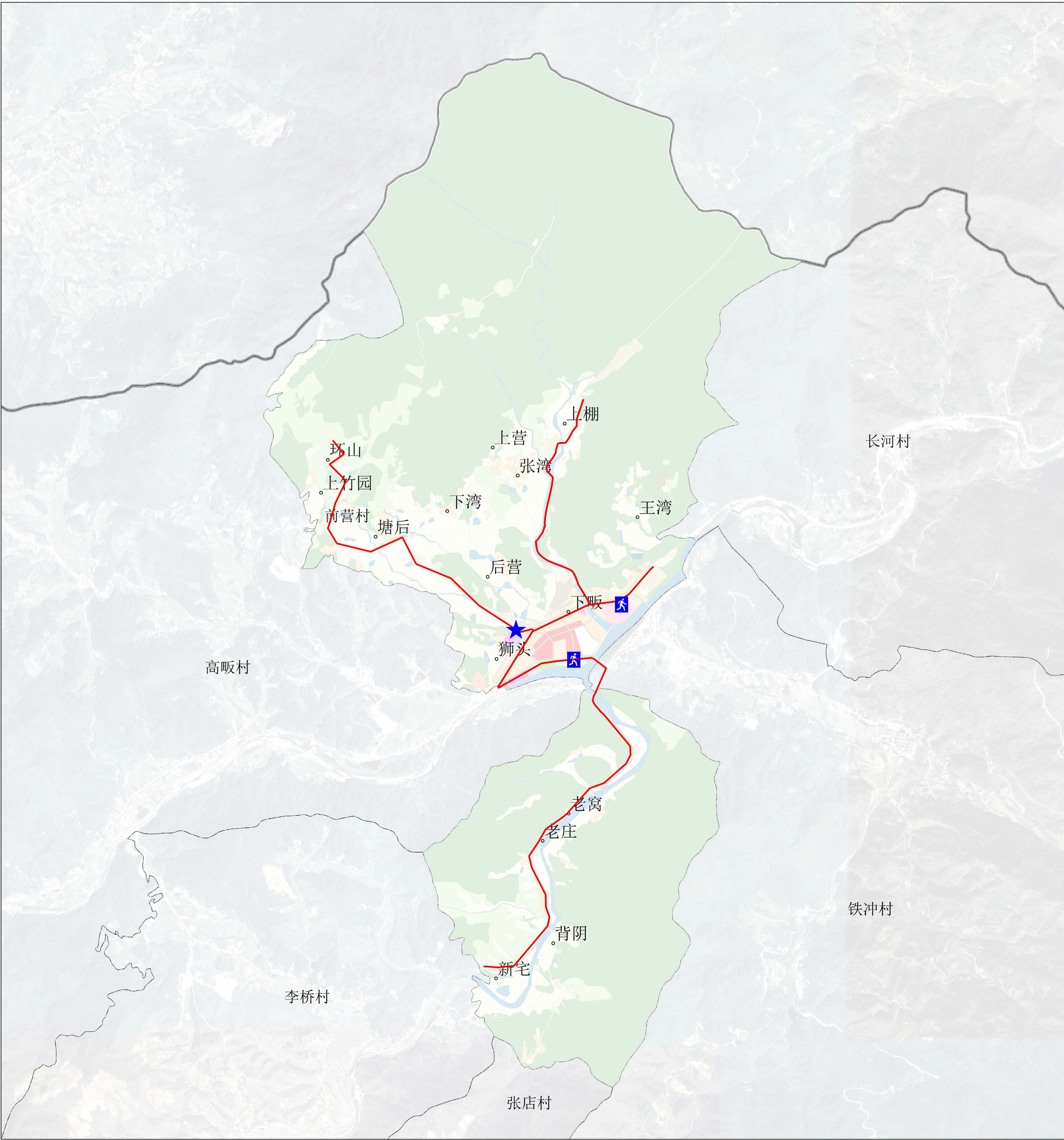


说明	环卫工程规划 垃圾量预测：农村人均垃圾量按0.8公斤/人/天计算，村域预测常驻人口为3150人，则中心村生活垃圾量为2.52吨/日。 垃圾处理：按照“户分类—保洁收集—公司转运—县处理”模式，采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点（乡垃圾转运站）”三级收集体系，在各居民点沿村庄内主要道路分布分类公共垃圾桶，直接由垃圾车收集至镇垃圾中转站； 道路保洁：村庄应完善环卫保洁制度，定时负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。整修村庄内部道路两侧的围墙、院门、危房、垃圾堆、柴草堆、散放散养家禽等 本次规划村庄保洁工作建议整体承包专业清洁公司，根据实际需要共配置环卫工11人。	图例	清扫路线 垃圾收集点	风玫瑰比例尺	01252505007501,000米 N
					项目位置索引 前营村长河村高坂村李桥村张店村铁冲村

单位：公顷 %

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

防灾工程规划图



说明

抗震防灾——前营村抗震设防烈度为6度。规划利用铁冲乡政府和铁冲乡卫生院建设防灾救灾指挥中心及医疗救护中心；

疏散/救援通道:村庄主要道路作为村庄物资运输和对外疏散的主通道，有效宽度不宜低于4.5米。避难场所：结利用双河村委会、停车场、 文化广场、绿地等空旷开阔地带作为紧急避难场所。

地质灾害防治——严禁在有地质灾害的地区进行建设。村内所有建设项目在建前必须进行工程地质勘探和安全性评价，确保建设安全。地质灾害隐患点实施专业监测。必要时采取工程治理、避让搬迁等措施。

消防工程——消防栓：聚居点和产业用地应布设消防栓等设施，道路消防栓间距不得大于120m，严格按照国家防火规范规定的间距配置。消防通道宽度不得低于4米。

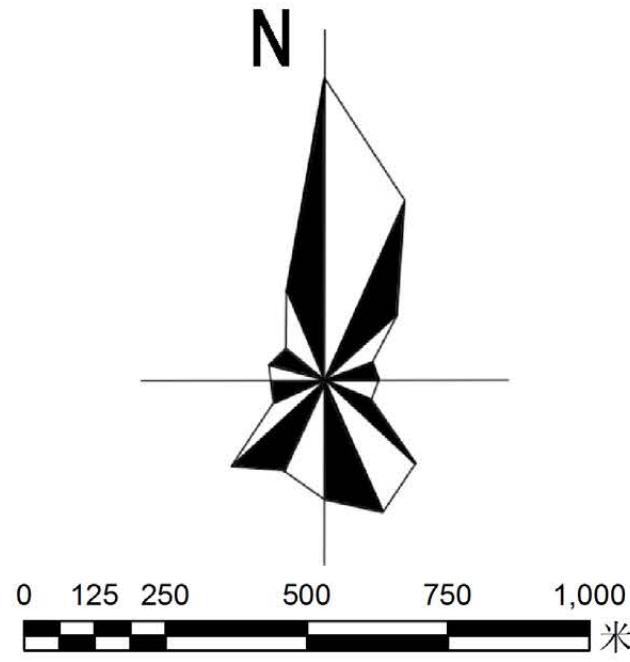
防洪排涝规划——村域范围内流域防洪标准按照20年一遇洪水位设防，加强河道岸线提升及清淤，消除山洪灾害。排涝措施：疏浚沟塘水渠保持泄洪道路畅通，引导自然降水顺畅排走标准按照10年一遇。

森林防火——结合山地瞭望、视频监控、地面巡逻等方式，定时监测重点地区火灾风险指数，新建和清理区域范围内林火阻隔系统，形成立体式全方位林火监测预警体系，加强森林防火重点区域森林防火应急道路建设，建成防火道路网，科学布置森林防火蓄水池，水库、塘坝、蓄水池等水源设施合理布局，贯通输水官网，扩充防火物资储备库。

图例

- ★ 清扫路线
- 🚶 垃圾收集点
- 防灾疏散路线

风玫瑰比例尺

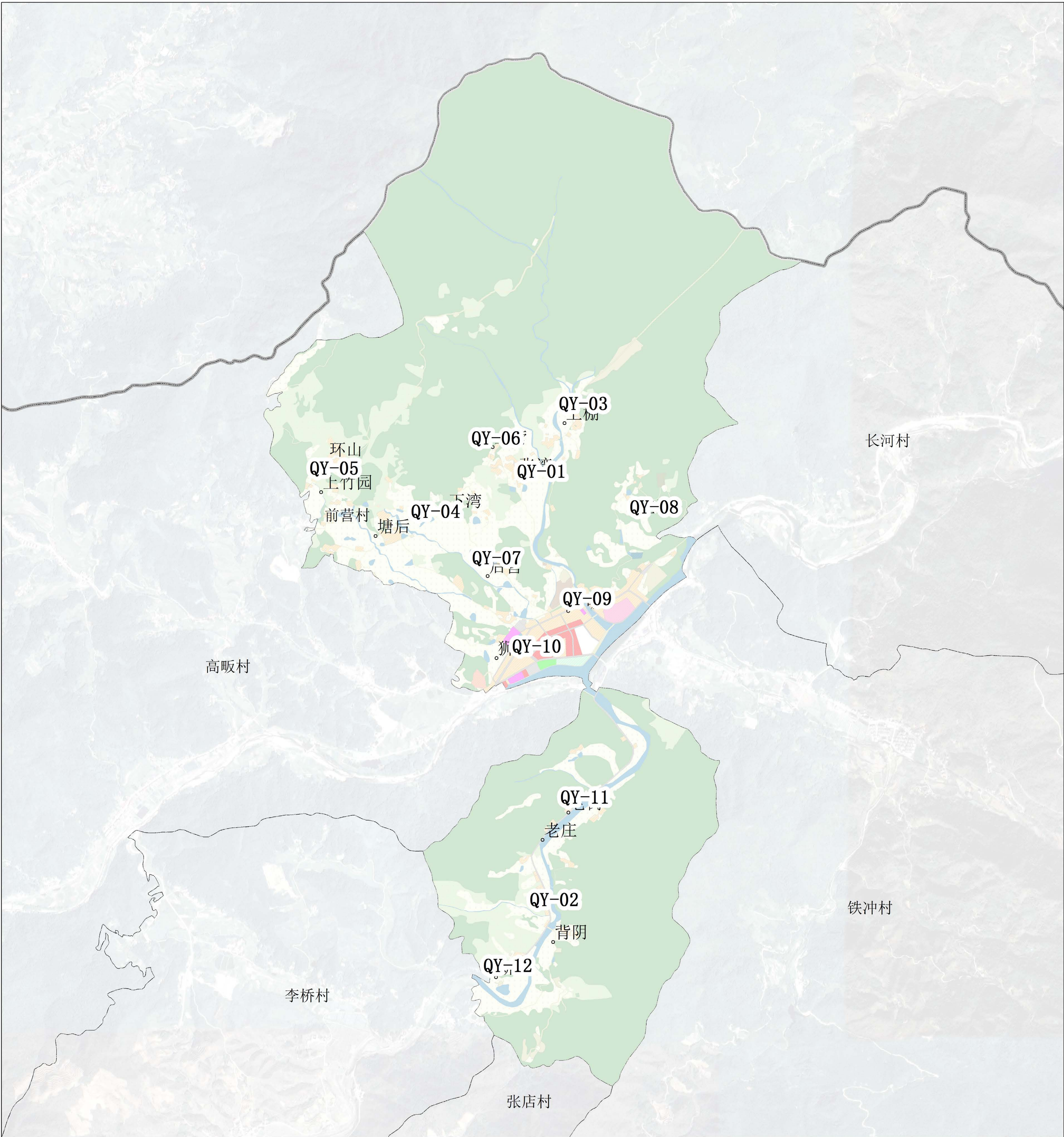


项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

村庄单元划分图



村庄单元图则划分控制表

村庄单元图则划分控制表									
单元总人口				3150人					
总用地面积				1227.31公顷					
村庄建设用地总规模				51.45公顷					
建设用地	村庄分类管控要求	居民点	类型	地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	建筑高度	备注	
		张湾组	提升型	QY-01	农村宅基地	2.59	≤12m		
		老庄组	提升型	QY-02	农村宅基地	0.95	≤12m		
		上棚组	稳定型	QY-03	农村宅基地	1.44	≤12m		
		下湾组	稳定型	QY-04	农村宅基地	0.98	≤12m		
		环山、上竹园、塘后	稳定型	QY-05	农村宅基地	4.97	≤12m		
		上营	收缩型	QY-06	农村宅基地	0.41	≤12m		
		后营	稳定型	QY-07	农村宅基地	0.76	≤12m		
		王湾	稳定型	QY-08	农村宅基地	0.26	≤12m		
		下畈	提升型	QY-09	农村宅基地、商业、社会福利用地、工业、广场、公园	12.60	≤12m		
		狮头	提升型	QY-10	农村宅基地、商业、社会福利用地、工业、机关团体、交通场站	22.30	≤12m		
		老窝、背阴	稳定型	QY-11	农村宅基地	1.68	≤12m		
		新宅	收缩型	QY-12	农村宅基地	0.71	≤12m		
		留白用地（公顷）		——	——	——	1.80	——	
永久基本农田规模		144.19公顷							
农业设施建设用地		18.16公顷							
农业用地	水域面积	34.74公顷							
生态用地	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，以黑色或青灰色为主，注重与地形地貌融合。							
建筑风貌要求	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16米，应按照公共服务设施规划图进行公共服务设施配置，打造生产生活服务圈。							
	公用设施	在保留类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾减灾等内容，远期搬迁撤并居民点只进行必要的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。							
设施配置	公用设施	在保留类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾减灾等内容，远期搬迁撤并居民点只进行必要的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。							
备注	单位：公顷 %								

图例

省界

村界

风玫瑰比例尺

项目位置索引

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

重点区域规划图



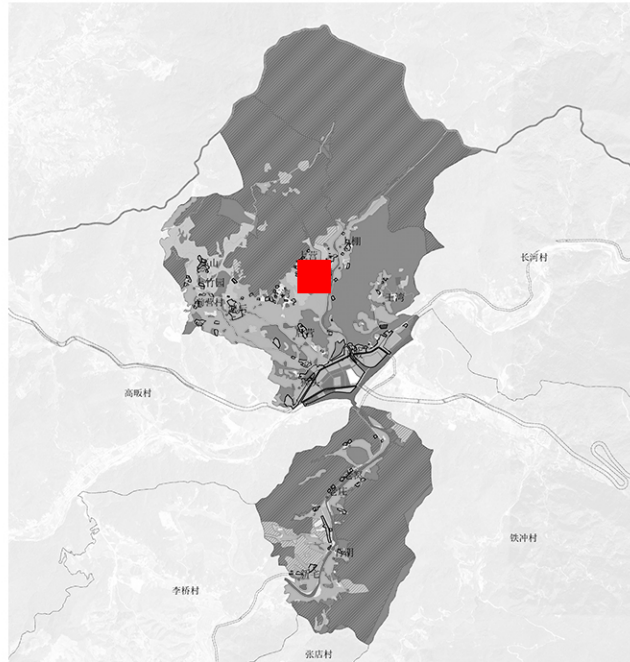
重点地块控制指标一览表

一类农村宅基地	地块编号	用地面积（公顷）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	风貌	备注
	QY-01-001	1.26	≤3	≤12	建筑风貌宜采用多样形式，组合自由，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然,整体风貌参考徽派建筑风格；	
	QY-01-002	0.49	≤3	≤12		
	QY-01-003	0.24	≤3	≤12		
	QY-01-004	0.23	≤3	≤12		
	QY-01-005	0.15	≤3	≤12		
	QY-01-006	0.11	≤3	≤12		
	QY-01-007	0.08	≤3	≤12		
	QY-01-008	0.05	≤3	≤12		
	QY-01-009	0.05	≤3	≤12		
	合计	2.66				

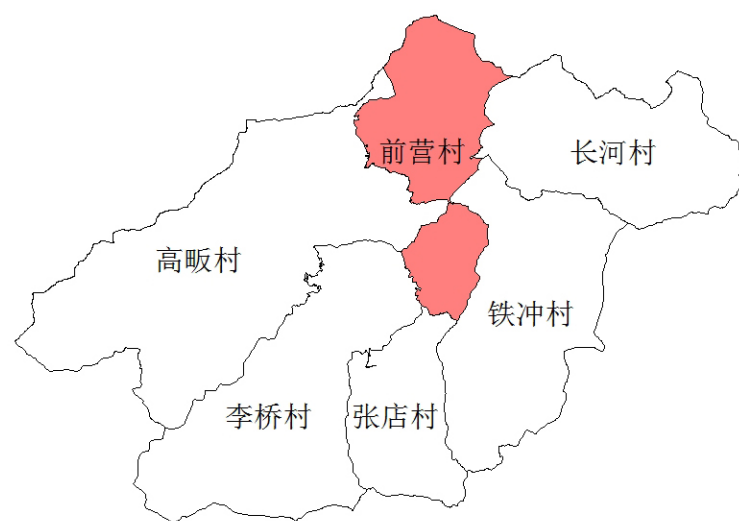
图例

农村宅基地

风玫瑰比例尺



项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

重点区域规划图



重点地块控制指标一览表

一类农村宅基地	地块编号	用地面积（公顷）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	风貌	备注
	QY-02-001	0.64	≤3	≤12	建筑风貌宜采用多样形式，组合自由，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然，整体风貌参考徽派建筑风格；	
	QY-02-002	0.17	≤3	≤12		
	合计				—	

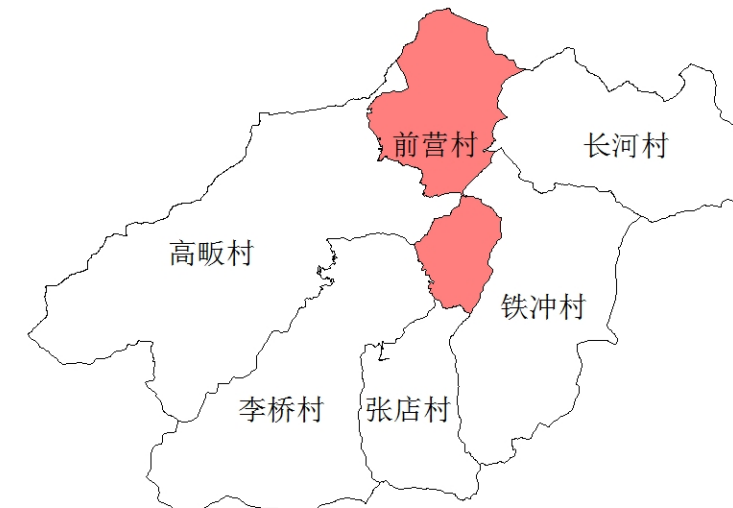
图例

农村宅基地

风玫瑰比例尺



项目位置索引



金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）



重点区域平面图

说明	该重点区域位于张湾村，为前营村重点打造的精品村，有广场、家风家训馆、停车场、公厕等公共服务设施。	图例 1 文化广场 2 健身广场 3 家风家训馆 4 公厕 5 景观塘 6 污水处理设施 7 入口村庄标识 8 停车场 9 现状建筑 10 发展备用地	风玫瑰比例尺 项目位置索引
-----------	---	--	-----------------------------

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

重点区域平面图



苏州规划设计研究院股份有限公司
铁冲乡
二〇二四年六月
编制 制图

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

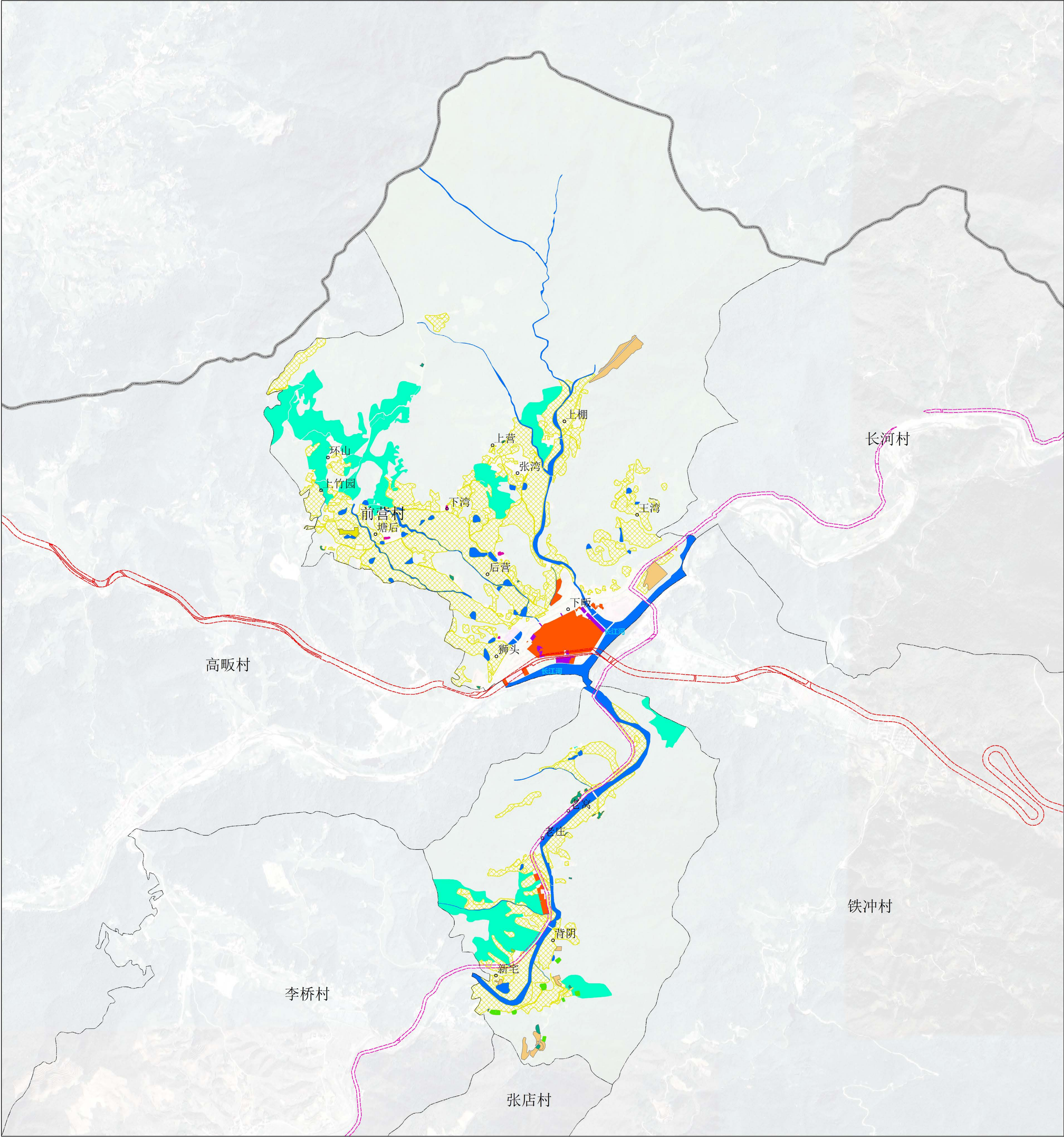


重点区域鸟瞰图

苏州规划设计研究院股份有限公司
铁冲乡
二〇二四年六月
编制 制图

金寨县铁冲乡前营村村庄规划（2021-2035年）

近期建设项目分布图



近期建设项目表	1、高标准农田建设 规划期内计划建设高标准农田面积120.39公顷。 2、耕地后备资源开发 规划期内对现状低效林地以及园地复耕，其中，低效林复耕面积约0.84公顷，低效园地复耕面积约0.05公顷，荒草地开发面积0.47公顷，总计增加耕地面积约1.36公顷。 3、园地提升 规划期内对区域较为核心区域园地进行质量提升，提高水分渗透性，蓄水保土；同时梳理园地，优化布局，增设步道，提高游览观赏性。主要位于环山组、上竹园组、张湾组、新宅组等。 规划提升总面积为66.31公顷（994.65亩）。	图例 - 省界 - 村界 - s330提升改造 - 铁冲道路升级改造项目 - 低效园地复垦 - 低效林地复垦 - 荒草地开发 - 村庄撤并生态修复 - 陆地水域生态修复 - 村庄建设用地性质转变 - 新增村庄建设用地 - 村庄建设用地复垦 - 园地提升 - 增加设施农用地 - 高标准农田	风玫瑰比例尺 项目位置索引
----------------	---	---	-----------------------------

单位：公顷 %