

# 宣州区杨柳镇柿木村“多规合一”实用性 村庄规划（2021-2035 年）

■ 文本

安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司

2024 年

# 目录

第一章 前言 .....	1
第 1 条 规划背景 .....	1
第 2 条 规划目标 .....	1
第 3 条 规划原则 .....	1
第 4 条 规划依据 .....	2
第 5 条 规划范围与期限 .....	4
第 6 条 指导思想 .....	5
第 7 条 规划编制技术路线 .....	5
第 8 条 强制性内容 .....	5
第二章 规划目标及策略 .....	6
第 9 条 村庄分类与分级 .....	6
第 10 条 村庄发展目标与定位 .....	6
第 11 条 人口规模预测 .....	7
第 12 条 目标指标 .....	7
第三章 空间总体布局 .....	8
第 13 条 国土空间布局总体思路 .....	8
第 14 条 国土空间总体布局 .....	8
第 15 条 耕地与永久基本农田保护 .....	9
第 16 条 生态保护用地 .....	10
第 17 条 建设用地规划与布局 .....	10
第 18 条 用途管制分区 .....	10
第 19 条 用途管制规则 .....	10
第四章 重要国土空间规划安排 .....	12
第 20 条 国土空间生态修复 .....	12

第 21 条 国土综合整治 .....	12
第 22 条 历史文化保护及特色风貌 .....	13
第 23 条 基础设施和公共服务设施 .....	14
第 24 条 产业空间引导 .....	18
第 25 条 村庄安全和防灾减灾 .....	20
第 26 条 农村住房与人居环境整治 .....	21
第五章 柿木老街保护利用规划 .....	28
第 27 条 区划保护 .....	28
第 28 条 格局风貌引导 .....	28
第 29 条 建（构）筑物规划 .....	28
第 30 条 道路交通设施 .....	29
第 31 条 基础设施 .....	29
第六章 重点区域规划安排 .....	31
第 32 条 村庄单元划分及管控 .....	31
第 33 条 重点区域建设指引 .....	32
第 34 条 重点区域设施配套 .....	33
第 35 条 重点区域景观风貌提升 .....	34
第七章 近期建设项目 .....	37
第 36 条 近期行动计划 .....	37
第 37 条 规划效力 .....	37
第 38 条 规划实施建议 .....	37
第八章 附表及附件 .....	38
附表 1 国土空间功能结构调整表 .....	38
附表 2 近期建设项目（工程）表 .....	39

## 第一章 前言

### 第1条 规划背景

为深入贯彻党中央、国务院关于实施乡村振兴战略及党的二十大精神、建设宜居宜业和美乡村，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）文件精神，全面推动宣州区杨柳镇柿木村的发展建设，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，特制定本规划。

### 第2条 规划目标

本次村庄规划注重村域全覆盖，落实国土空间三线管制，探索村庄规划编制的科学方法，按照先规划后建设的原则，统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局、居民点建设、人居环境整治、生态保护、历史文化遗产和建设项目安排等，致力落实乡村振兴战略规划，科学指导村庄规划建设，实现保护与发展的相互村级和良性循环。实现村庄发展有目标、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、重要建设项目有安排。

### 第3条 规划原则

#### （1）保护优先，绿色发展

坚定落实新粮食安全观，严格保护自然生态空间，在村庄规划中落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，加强底线管控。整体保护自然生态系统，综合整治农田以及居民点生态环境，延续“山、水、村、田”有机分散、适度集聚的布局，推动生态文明建设。

#### （2）多规合一，统筹规范

按照“多规合一”的总体要求，村庄规划在编制过程中应加强与乡村振兴、人居环境、传统村落保护、农危改等其他相关部门已编规划或政策方案的有效衔接。在空间上要为各部门专项规划落地提供保障和约束，对于现行其他规划已经确定、并能有效实施管控的内容进行吸收或简化，突出规划重点。

### （3）节约集约，全域管控

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，提高节约集约水平。以建设资源节约型和环境友好型社会为宗旨，严格保护林地、耕地等自然资源和农业空间。在上位规划基础上，划定村庄规划用途管制分区，并制定相应的村庄全域管制措施。

### （4）彰显特色，留住乡愁

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特色民居风貌、农业景观、乡土文化。村庄规划建设应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，突出地方特点、文化特色和时代特征。

### （5）村民主体，五共一体

坚持“政府引导、村民主体”基本原则，秉持“开门问策，问计于民”工作理念，在规划编制过程中充分听取村民诉求，组织村民充分发表意见，参与集体决策，确保规划符合村民意愿。通过共谋、共识、共建、共管、共享，努力探索一条快速、有效、和谐、有序的现代化乡村规划建设之路，切实助力农村人居环境提升和乡村振兴战略实施。

## 第4条 规划依据

### 1、法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- （5）《中华人民共和国农业法》（2012年修正）；
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （7）《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）；
- （8）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- （9）《风景名胜区条例》（2016年修订）；
- （10）《基本农田保护条例》（2011年修订）；
- （11）《安徽省城乡规划条例》；

- （12）《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- （13）《安徽省基本农田保护条例》；
- （14）《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月版）；
- （15）国家其他有关法律、法规和规范标准。

## 2、技术标准

- （1）《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）；
- （2）《宣城市村庄规划编制技术导则》（2023年）；
- （3）《宣城市村庄规划编制工作手册》（2023年）；
- （4）《安徽省人居环境整治导则（试行）》；
- （5）安徽省宣城市宣州区农房设计图集。

## 3、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）；
- （3）《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）；
- （4）《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）；
- （5）《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）
- （6）《国家林业和草原局、农业农村部、自然资源部、国家乡村振兴局印发“十四五”乡村绿化美化行动方案》（林生发〔2022〕104号）；
- （7）《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〉》；
- （8）《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）；
- （9）《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〉知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；
- （11）《住房和城乡建设部农业农村部国家乡村振兴局关于加快农房和村庄

建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）；

（12）《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）；

（13）《中共安徽省委农村工作领导小组关于印发〈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）；

（14）《安徽省自然资源厅安徽省发展和改革委员会安徽省农业农村厅关于做好保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（皖自然资管〔2022〕2号）；

（15）《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于加强村庄规划管理工作的通知》（皖自然资规划〔2022〕1号）；

（16）《关于实施“千村引领、万村升级”工程 加快建设彰显徽风皖韵宜居宜业和美乡村的意见》（皖农组发〔2023〕8号）；

（17）《安徽省村庄规划三年行动计划》（2021-2023年）；

（18）《宣城市村庄规划三年行动实施方案》（2021-2023年）；

（19）其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

#### 4、上位规划和相关规划等

（1）《长三角农业与健康创新融合发展示范区详细规划（2022-2025）》；

（2）《宣城市国土空间总体规划（2021-2035年）》（评审稿）；

（3）《杨柳镇国土空间总体规划（2021-2035）》（评审稿）；

（4）《宣州现代功能农业科创园发展规划》；

（5）《杨柳镇全域旅游发展规划》；

（6）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5条 规划范围与期限

#### 1、规划范围

本次规划区范围为宣州区杨柳镇柿木村的行政村域，总面积 2285.39 公顷。

#### 2、规划期限

本次村庄规划期限：2021-2035年。其中：

（1）规划基期年 2020 年；

（2）规划近期：2021-2025 年；

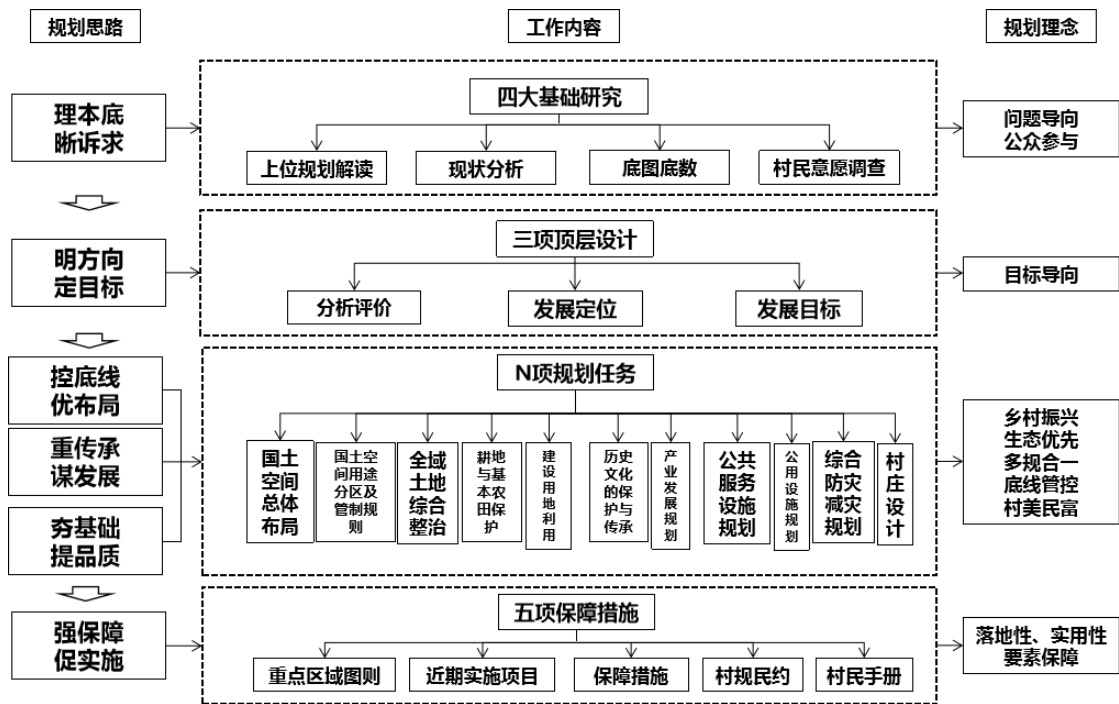
（3）规划远期：2026-2035 年，与上位国土空间总体规划保持一致。

## 第 6 条 指导思想

深入贯彻党的二十大精神,发挥村庄的管控与规划引领作用,实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标。通过编制村庄规划,统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系,加强基础设施和生态环境建设,改善村庄人居环境,构建三生融合的美好村庄发展空间,成为村域内土地利用的纲领和指引。

## 第 7 条 规划编制技术路线

规划确定柿木村的编制技术路线如下:



## 第 8 条 强制性内容

文本中具有下划线的内容为强制性内容。



## 第二章 规划目标及策略

### 第9条 村庄分类与分级

#### 1、村庄分类

按照《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）的划分标准，结合村庄区位条件及经济社会发展现状，将柿木村定位为集聚提升类村庄。

#### 2、居民点指引

对村域各自然村合理地进行迁并与整合，根据《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）要求，在对建设用地规模、人口规模、发展水平、空心化程度等要素充分分析的基础上将居民点分重点提升型、稳定型、收缩型和撤并型。

提升型（14）：界桥、柿木街道、陈村、余庄、四山边、小湾、刘涝、华阳、新屋、文村、小干冲、团结、大干冲、小河冲；

稳定型（13）：塘坊、井坑、董湾、沈村、石头坑、田湖、方家冲、破塘、王家冲、红星、刘家冲、百子园、六山边；

收缩型（6）：唐王、裴村、仁村、永红、老屋场、立新；

撤并型（0）：无。

### 第10条 村庄发展目标与定位

#### 1、总体定位

充分利用柿木村现状自然和人文资源及周边泾县文旅资源，挖掘村庄优势和潜力，以乡村振兴为契机，推动全域乡村建设发展，规划对柿木村总体发展定位为：以现有农业种植的底色，以冷水坝、柿木河景观、民宿群、柿木老街等为特色，打造集“特色种养植”、“生态休闲”、“文化旅游”为一体的乡村休闲目的地。

#### 2、形象定位

柿木河畔垂钓趣 • 茶香烟影诗意村。

#### 3、发展目标

统筹国土空间，优化用地布局；提升乡村环境，完善乡村设施，凸显民俗文化，重塑乡村魅力，打造宣州区农旅融合示范村。

杨柳镇三产融合示范区

宣州区农旅融合示范村

## 第 11 条 人口规模预测

本规划以农村户籍人口为基本依据，分析近五年户籍人口变化趋势，采用综合增长率法进行人口规模预测。

本次规划柿木村到 2035 年根据增长率柿木村户籍人口为 3910，考虑到未来柿木村乡村振兴以及全域旅游发展对人口吸引力带动的积极作用不断增强，取 2035 年服务人口规模约 3992 为人来配套设施。

## 第 12 条 目标指标

落实目标定位，健全安全、创新、协调、绿色、开放、共享六大理念，构建指标体系 13 项指标，其中核心约束指标 4 项，预期性指标 9 项。

表 2-1 村庄规划控制指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	611.2622	633.2662	22.0040	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	606.0553	606.0553	0.0000	约束性
生态保护红线面积（公顷）	——	——	——	约束性
村庄建设用地面积（公顷）	176.5952	136.9077	-39.6875	约束性
户数（户）	1369	——	——	预期性
户籍人口规模（人）	3982	3992	10	预期性
人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> /人）	443	343	-101	预期性
留白用地（公顷）	——	2.9653	——	预期性
集体经营性建设用地面积（公顷）	4.8656	23.2459	18.3803	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	——	100	——	预期性
生活污水处理率（%）	——	95	——	预期性
饮水供水率（%）	——	100	——	预期性
卫生厕所普及率（%）	——	99	——	预期性

## 第三章 空间总体布局

### 第 13 条 国土空间布局总体思路

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，对村域全要素的“水、林、田、村”进行系统梳理，结合村庄发展诉求，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。

### 第 14 条 国土空间总体布局

本着集约高效使用土地的原则，将规划区全域国土空间的土地用途分为耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、建设用地和其他土地八大类，明确规划期末各类用地的数量和空间布局。

#### 1、耕地

耕地总面积 633.2662 公顷，占总用地的 227.71%。

#### 2、园地

园地总面积 112.3059 公顷，占总用地的 4.91%。

#### 3、林地

林地总面积 1202.2378 公顷，占总用地的 52.61%。

#### 4、草地

草地总面积 3.3551 公顷，占总用地的 0.15%。

#### 5、湿地

湿地总面积 0 公顷。

#### 6、农业设施建设用地

农业设施建设用地包括农村道路和设施农用地。其中农村道路 26.9248 公顷，占总用地 1.18%，设施农用地包括种植、畜禽、水产养殖设施建设用地 2.8988 公顷，占总用地 0.13%。

#### 7、建设用地

建设用地包括村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地。

##### （1）村庄建设用地

居住用地 103.4188 公顷，比现状减少了 25.4175 公顷。有效改善农村居民点布局散乱，土地利用粗放低效等问题；提高基础设施利用效率，更加高效利用

基础设施建设资金；有利改善人居环境，提高生活幸福感。

公共管理与公共服务用地 0.2038 公顷，占比 0.01%。

商业用地 3.2400 公顷，占比 0.14%。

工业用地 19.5011 公顷，占比 0.85%，比现状增加了 15.2820 公顷。规划建设集体经营性土地入市项目，有效保障乡村振兴新产业新业态用地。

仓储用地 0.5048 公顷，占比 0.02%。

城镇村道路用地 5.5712 公顷，占比 0.24%。

公用设施用地占地 0.2987 公顷，占比 0.01%。

绿地与开敞空间用地 1.204 公顷，占比 0.05%。

留白用地 2.9653 公顷，占比 0.13%，占村庄建设用地的 2.17%，占建设用地总规模的 1.57%。

#### （2）城镇建设用地

城镇建设用地 0 公顷。

#### （3）区域基础设施用地

区域基础设施用地 50.7298 公顷，占比 2.22%。其中公路用地 41.3063 公顷，水工设施用地 9.4235 公顷。

#### （4）其他建设用地

其他建设用地 1.0379 公顷，占比 0.05%。全部为特殊用地。

### 8、陆地水域

陆地水域 105.8657 公顷，占比 4.63%。其中河流水面 17.0117 公顷，坑塘水面 70.4061 公顷，水库水面 1.4908 公顷，沟渠 16.9571 公顷。

### 9、其他土地

其他土地 9.8646 公顷，占比 0.43%。全部为田坎。

## 第 15 条 耕地与永久基本农田保护

### 1、耕地保有量

至规划期末，耕地保有量不低于 633.2662 公顷，规划期内新增耕地 222.0040 公顷，主要通过农村宅基地复垦和农用地整理增加耕地。

### 2、永久基本农田

至规划期末，永久基本农田保护面积为 606.0553 公顷。

**第 16 条 生态保护用地**

严格落实生态保护红线划定成果，柿木村不占生态保护红线。

**第 17 条 建设用地规划与布局****1、建设用地总规模**

至规划期末，建设用地总规模不超过 188.6754 公顷。

**2、村庄建设用地规模**

至规划期末，村庄建设用地规模不超过 136.9077 公顷。

**第 18 条 用途管制分区**

在《安徽省村庄规划编制技术指南》（2022 年版）的基础上，结合《市县国土空间用途分类指南》《宣城市村庄规划编制导则》等相关文件要求，将规划区域内用途分区分为生态控制区（其他生态控制区）、农田保护区（永久基本农田集中区）、乡村发展区（村庄建设区、林业发展区、一般农业区）、其他。并制定用途分区管制规则。

**第 19 条 用途管制规则**

建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式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。村庄建设区要加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

表 3-1 用途管制规则

规划分区		规模 (公顷)	空间管控	用途管制
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	606.0553	永久基本农田划定的区域	严格用途管制，禁止建设占用，相关要求按《土地管理法》、《基本农田保护条例》、《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等相关要求严格执行。

生态控制区	其他生态控制区	17.0117	生态保护红线外的防护林和特用林、一般湿地、一般水系、一般生态廊道，以及其他生态功能重要区域	<p>1、生态控制区原则上限制各类新增的开发建设行为及种植、养殖活动；</p> <p>2、不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态；</p> <p>3、经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。</p>
乡村发展区	村庄建设区	136.9077	城镇开发边界外，村庄集中开发建设并可满足村庄生产、生活的区域	<p>1、确定村庄建设机动指标，引导建筑层数、高度和风貌；划定机动指标形式，基础设施和公共服务设施的内容和规模。</p> <p>2、有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。</p>
	一般农业区	344.9167	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域	<p>1、严格控制区内农转用，严格控制各类开发建设活动占用、破坏；严格控制一般农业区的建设占用。</p> <p>2、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。</p> <p>3、从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。</p>
	林业发展区	1128.8371	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域	<p>1、林业发展区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；</p> <p>2、未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设；</p> <p>3、禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。</p>
其他		51.6658	除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域。	

## 第四章 重要国土空间规划安排

### 第 20 条 国土空间生态修复

对于农业生产的灌溉渠，主要是清淤和硬化，连通灌溉渠道，保持农渠水系联通，以方便村民取水用水，提高生产效益。

对于分布于域内的河塘进行清淤整治，采用生态驳岸的形式进行加固防护。

对于域内的沟渠，对其清淤和加固硬化，清理沟内的杂草和垃圾，以便暴雨时更快的将雨水排出，提高防洪功能。

对于耕地的生态修复，应少施化肥，增施农家肥料；种植绿肥植物，增加固氮作物品种；轮作、套作，间种、混种；减少化学防治，增加生物防治等。

对于林地、草地的生态修复，补种乡土树种、草种，实施山林复绿修复工程。

规划期间拟实施对文坑当家塘及周边林地进行生态修复，实施沟渠清淤、生态护岸、水质改善等项目。实施柿木河河堤加固工程及生态修复，在满足防洪条件下主要水系实施生态护岸、水质改善等项目利用两岸空间构筑滨水游憩景观带。

### 第 21 条 国土综合整治

#### 1、农用地整理

按照本次规划所确定的目标和用途管制规则，对规划范围内的田、水、路、林、村进行综合整治，以提高土地质量和土地利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的活动。统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设以及现有耕地提质改造等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。

规划期内拟实施林地、园地、草地、坑塘等复垦项目，补充耕地 2.8672 公顷，旱改水 4.7874 公顷。

#### 2、建设用地整理

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

将偏远区域、建筑质量较差、道路交通不便、基础设施匮乏的村庄宅基地进

行复垦，优化土地利用结构并配套完善水、电、路等设施。规划期间实施 60.4161 公顷建设用地整治项目。实施低效用地改造 3.5982 公顷，结合乡土元素，盘活存量建设用地，打造乡村振兴新产业新业态。

## 第 22 条 历史文化保护及特色风貌

注重山水林田村的保护利用与有机融合，整体打造“显山露水，山林相依”的乡村生活场景。尊重原有村庄格局肌理，保护历史风貌，体现人文、历史特色。柿木村对存量建筑更新改造设计可灵活运用与自然环境相协调的新徽派等现代建筑元素，丰富村庄特色风貌。

### 1、空间格局

从山、水、林、田等方面，将环境特色运用到村庄整体风貌提升中，突出文化特色和地域特色的传统风貌格局。整合村落空间结构体系，梳理村庄空间布局与肌理，推进村庄风貌的延续和传承。提升型和稳定型居民点应传承村落空间基因、延续当地空间特色，整理激活零散用地、闲置空间，合理增补各类功能空间，优化组织内部路网、绿道水系，营造富有地域特色的“田水路林村”空间格局，推动乡村用地集聚、功能提升、有机更新。

### 2、建筑风貌

按照“适用、经济、绿色、美观”原则，柿木老街民居改造与设计宜采用自然乡土的手法，在高度形态、色彩材质、屋顶立面等方面充分传承宣文化、徽文化，展现宣城乡村特色风貌。

#### （1）院落布局

充分考虑现代农村生产生活方式及庭院经济等新时代乡村发展诉求，合理优化院落功能，灵活布置民宅及辅房，塑造皖南特色民居院落空间。村庄布局应尊重山水格局，发扬传统建造智慧，体现皖南村落特色风貌肌理。

#### （2）建筑形式

加强乡村建筑风貌改造与设计。探索遵循乡村美学、富有地域特色、承载田园乡愁、体现现代文明的升级版宣城特色乡村民居设计，避免乡村风貌改造“涂脂抹粉”、“千村一面”、“景观城市化”。柿木村村庄注重传统与现代融合的现代化村庄风貌，做好传统特色元素与现代功能及建筑材料有机融合。积极推进设计下乡，鼓励乡村传统工匠参与设计施工，还原、延续当地特有乡土气息，尽量做到就地取材、经济易行。



### （3）建筑高度

农村民居高度应与周边环境协调，层高不宜低于 2.8 米，单层坡屋顶住房主体不超过 5 米，住房总高度不超过 12 米。农村新型社区以联排式低层住宅为主，高度控制在 2-3 层。

## 3、景观环境

### （1）公共空间

在村庄入口、村民活动广场营造景观效果，设置人行步道、休憩设施和公告栏、文化墙等宣传设施，运用乡土材料和传统工艺，体现地方特色。

### （2）街巷空间

对主要街道两侧建筑的高度、色彩等进行重点管控。细化沿街立面设计，街道绿化亮化、景观小品（标识牌、坐凳、围墙、垃圾箱、路灯等）应与两侧建筑风貌相适应，营造富有特色、简洁美观的沿街立面景观。加强柿木老街风貌保护，注重周边环境与之协调。

### （3）环境设施

结合村庄文化、景观风貌、产业特征等，提炼村庄标识和历史文化符号，用于村庄出入口、公共服务设施、景观小品、公交站牌等，村庄标识应力求形式简洁、色彩和谐、易于识别。

### （4）水系田园

根据现有水系田园景观资源，构建完整的生态系统，因地制宜，进行驳岸与亲水设施设计，采用多元化种植方式，进行农田生态修复，提升农田景观环境。

### （5）景观绿化

包括院落周边、活动场地和街巷空间绿化等。房前屋后绿化，可打造“四林四园”，满足使用功能的同时强化景观效果；活动场地内绿化简洁实用，以当地的常见植物为主，避免大草坪出现。街巷空间绿化结合街道尺度，见缝插绿，选用乡土植物进行配置，形成富有乡土气息的路旁绿化景观。

## 第 23 条 基础设施和公共服务设施

### 1、道路交通规划

#### （1）道路布局规划

规划延续村庄内骨架路网络格局，对村庄主要道路整治提升，重点疏通断头路，硬化砂石和泥土路面，提高村庄路网连通性。柿木村规划形成对外道路、村庄主

干路、村庄次干路、村庄支路四级道路体系。其中：主要道路为 6-7 米，村庄次要道路为 4-6 米，村庄支路为 3-4 米。

对外交通：省道 S206 串联主要自然村，向北通往高桥村，向南通往泾县。

村庄主干路：提升建设品质，根据规划道路按照乡道标准进行提升，满足村庄现代化农业发展需求，完善道路的标识和亮化设施。

村庄次干路：连接各个居民点的次要道路。

村庄支路：连接各居民点的支路及组织田间的产业道路。

## （2）交通设施规划

停车设施：本次规划采用集中式与分散式相结合的方式。在居住集聚点设集中停车场，在主要道路周边结合产业规划设置集中停车场；分散式停车主要为各家院内停车。

道路亮化：村庄主要道路应设置路灯，并对现有路灯进行提升，宜选择太阳能路灯，单侧布局。其中柿文路两旁的路灯亮化。

公交站：公交车站点保留现状。

## 2、公共服务设施规划

参照《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）村庄公共服务设施配置建议，结合柿木村需求和现状情况，区域共享，查漏补缺，采用“保留、扩建、新建、撤销”的方式，按照共建共享、均等化、差异化的原则，完善柿木村公共服务设施配置。

表 4-1 公共服务设施配置一览表

序号	要素分项	要素名称	数量	备注
1	健康管理	村卫生室*	1	现状保留
2	为老服务	老年活动室	1	现状保留
3		村级幸福院*	——	镇域共享
4		老年人日间照料中心	——	镇域共享
5	终生教育	村幼儿园*	——	与邻村共享
6		乡村小规模学校*	——	与邻村共享
7	社区服务	文化活动室	1	现状保留
8		农家书屋	1	现状保留
9		红白喜事厅	1	结合闲置农房布置
10		特色民俗活动点	1	新增 1 处
11		健身广场	3	保留 1 处，新增 2 处

12		便民农家店	3	保留 1 处，新增 2 处
13		金融电信服务点	——	与镇区共享
14		党群服务中心	1	现状保留
15		垃圾收集点*	——	现状保留
16		公共厕所*	5	保留 1 处，新增 4 处
17		小型排污设施*	5	保留 1 处，新增 4 处
18	就业引导	物流配送点	1	现状保留
19	日常出行	村级客运站点*	1	现状保留
20		公交站点*	3	现状保留

### 3、公用设施规划

#### （1）供水工程规划

供水水源：由宣州区周王自来水厂统一供水。

近期（2025 年）：规划人口 3950 人，用水标准 100 升/人·日，日供水规模 395 立方米/日；

远期（2035 年）：规划人口 3992 人，用水标准 120 升/人·日，日供水规模 479 立方米/日；

管网规划：规划区内给水采用环状与树枝状结合的形式，给水管沿村庄干道敷设，管径 DN300；村庄内部支管沿着村内支路敷设，管径 DN200，再由 DN50 的 PE 管分接入户。

饮水安全保障：集中供水率达到 100%以上，自来水普及率达到 100%。明确划分饮用水源保护区域，整体提高水质达标率。村庄供水水质应符合《生活饮用水卫生标准（GB85749-2006）》的规定，安全饮水普及率 100%。

#### （2）排水工程规划

规划采用雨污部分分流排水体制。

##### ① 雨水规划

雨水排放以就近排放为原则，加强村域范围内明沟、暗渠建设，引导雨水排入水体。规划对现状雨水排水明沟、明渠进行清淤，并按 40 米 1 个标准增设雨水口还新建排水边沟，引导雨水、山洪排放，避免发生洪涝灾害。

##### ② 污水规划

污水量预测：村庄污水以生活污水为主，供水量的 80%计算，规划村域生活污水处理率 95%，日污水规模 300-364 立方米/日。

污水管网布置：根据地形沿道路和房屋布置污水管网，主干管采用 DN400 的波纹 PE 管，支管采用 DN200 的 PE 管铺设；其它宅前道路上布置相应的使用管网，覆盖到所有用户。在管道断面改变处、坡度改变处以及管道交汇处设置检查井。

污水处理方式：结合实际，采用分散处理和集中处理相结合的方式。结合柿木村居民点空间分布格局和地势高差，采用“大联通、小聚收”的污水处理方式，规划柿木街道、陈村、井坑等村庄通过污水提升泵排入杨柳镇镇污水厂，大干冲、小干冲、文村等村庄集中排入集中式污水处理设施，零散住户污水处理方式采用三格式化粪池处理方式。污水排放应符合现行安徽《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB343527-2019）的有关规定。

集中处理的区域设置小型微动力污水处理设施，分散处理的区域可以几家合建三格式化粪池，通过分户式、联户式的办法，

采用整体式粪池、三格式粪池等简易处理技术，就地生态治理。散居村落以分散处理为主。规划污水处理率远期不低于 95%。污水管道依据地形坡度铺设，污水干管的坡度应不小 0.3%，以满足污水重力自流的要求。水管道铺设应尽量避免穿越场地，避免与沟渠等障碍物交叉，并应按有关规定设置检查井。

### （3）电力工程规划

① 电源选择：规划供电电源由杨柳镇区接入；

② 电网规划

生活用电：在各自然村设一个开闭所，供电利用村庄内现有变压器，电力线路经变压器降压输至每户，电力线路采取“环状+枝状”分布。规划村电力线网分村内电力线和用户支线，用户支线 220V。

电力线路近期沿用架空式，合理规划线路走向，避免私拉乱接，引导整齐划一。远期电线下地，采用地埋方式敷设，布置在道路的临东侧或南侧，在车行道下覆土深度不小于 0.7 米，穿越道路时应穿钢管保护。

生产用电：主要机耕路通农用电，满足生产需求。

照明规划：规划沿村庄主干路路灯进行查缺补漏，根据合理半径增设路灯，满足夜间照明需求。

### （4）电信工程规划

① 邮政：结合便民超市设置快递服务点，承担乡村物流业务，书信往来等快递业务。

② 通信：从杨柳镇镇区接入，电信线路采取“枝状”分布，对现状线路进行捆扎整理，远期下地。现状固定电话、网络主线移动电话已经基本配套到每户，在村庄内设电信代办点，代办电信业务。

③ 广播电视：有限电视已普及，广播网已全面覆盖。有限广播电视杆线与村庄通信宜采用统一规划、同杆架设，远期提倡地埋敷设。结合便民超市设置快递服务点，承担乡村物流业务，书信往来等快递业务。

#### （5）环卫设施规划

垃圾收集：近期生活垃圾以垃圾箱收集为主，满足服务半径 150 米的要求；远期生活垃圾实行袋装分类收集方式，同时合理布局垃圾袋装收集网点。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并要注意垃圾箱的外形及色彩。

垃圾处理：规划按照“户收集、组转运、村处理”处理模式，确保农村生活垃圾得到有效治理。加强农村公厕建设，强化管理维护，采取撤箱换桶，桶车对接的方式，对生活垃圾、粪便、餐厨进行收运及处理。加快村庄日常保洁和垃圾清运制度建设，集中清理积存垃圾，配备必备的环卫设施设备，实现村庄保洁常态化。

垃圾运输：垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，垃圾运输应配以封闭垃圾收集车，同时要提高机械化运输效率和卫生水平。村内确保专人定时收集清理转运。

公共厕所：农村户厕与村庄整治规划统一，协调进行，降低重复建设带来的浪费，减少厕所模式和建造不规范带来的损失。厕所建造要注重实用，不宜在形式上过大投入，要与经济发展状况相适应。规划在集中安置点或公共活动区域根据居民需求进行建设，并对现有公厕进行提升改造，达到二类公厕标准。

### 第 24 条 产业空间引导

统筹城乡产业发展，梳理乡村产业空间，优化产业用地布局，合理安排乡村重点产业和项目用地。盘活村庄土地资源，统筹安排村域各类产业用地，农产品生产加工应就地就近布局安排。

#### 1、产业发展目标

强化一产、延伸二产、做活三产；通过延伸产业链，三产联动构建现代农业生态体系，促进乡村产业振兴。

## 2、产业发展思路

规划以完善产业体系、提升产业效益、优化产业结构、拓宽增收渠道、增强内生动力为目标，以市场需求为导向，以特色资源为基础，规划建议未来发展以高效农业，特色农产品加工、乡村文旅为主要模式，形成“主导产业+特色产业+配套产业”的现代化特色农村产业体系，实现一二三产联动发展，构建柿木村“造血”体系。

一产遵循生态经济化；依托合作企业种植基地，打造兼具生产价值与景观价值的农业基础层。

二产实现经济生态化；第二产业与第一产业、第三产业联动，带动农副产品产地初加工、精深加工、生态工业制造。

三产升级、塑造品牌竞争力；深度挖掘地域及周边特色、带动丰富的本地元素向产品转化，为生态观光、休闲旅游发展提供持久的驱动力。

## 3、产业空间布局

依托柿木村现有文化资源、自然资源、农业资源形成“一核一轴两区”的产业空间格局

一轴：南北向产业发展轴

一核：综合服务中心核

两区：茶香柿木加工区、河畔清泉旅游区

### （1）茶香柿木加工区：

建设农产品加工厂。提升柿木村的茶叶加工，引入新的加工技术和设备，注重品牌建设和推广，提高茶叶的附加值和市场竞争力。

提升皇马冲山庄野生鱼垂钓中心旅游设施。增加相关配套设施，提升垂钓体验。结合周边景点，共同设置一些其他休闲项目，增加客户黏性。设置亲子垂钓区，提供儿童专用的钓具和指导，让家庭成员共享乐趣。与当地的景点、商家等建立合作关系，共同推广柿木村的旅游资源，吸引更多的游客和消费者。

### （2）河畔清泉旅游区：

利用冷水坝自然景观和优质水质，建立独特的品牌形象。建设必要的旅游设施，提高冷水坝旅游的便利性和舒适度。定期对冷水坝的水质进行检测，加强对冷水坝周边环境的监管，确保其符合相关标准。

柿木河沿岸发展旅游产业。与柿木老街、民宿群、冷水坝景点结合。组织当

地文化表演、手工艺体验、农耕体验活动，让游客深入了解宣州文化。

#### 4、产业发展引导

第一产业：保障主要粮食产量，扶持特色经济作物，发展柿木村的设施农业和有机种植。

第二产业：延伸特色经济作物产品，完善品牌建设，提高附加值，推动农产品加工产业化。

增加村域农产品初加工产业，培育绿色高端农业品牌；推进农产品加工向产地下沉，向优势区域聚集。结合茶叶、散养鸡等农产品，完善产品发展产业链，延伸经济作物产品类型，提高产品附加值，为农民增收。

第三产业：利用冷水坝、柿木河景观、古树、民宿群、柿木老街等旅游资源，提供多元化体验。

融入旅游休闲功能，让农业具有更丰富的价值及发展潜力，着力建设具有典型地域特征、携带丰富文化信息、生态质量较高的生态休闲空间，打造集休闲度假、科普教育、产业示范为一体的生态休闲观光区。

以“旅游+”为抓手，在旅游“食、宿、行、游、购、娱”全领域植入柿木特色，推出文化体验、农业体验、户外探险等新兴旅游产品。使旅游成为柿木村特色产业。

### 第 25 条 村庄安全和防灾减灾

#### 1、消防规划

村庄消防贯彻预防为主、防消结合的方针，积极推进消防工作社会化，大力宣传消防知识，各聚居点和产业用地应布设消防栓等设施，严格按国家防火规范规定的间距配置。

柿木村消防主要依托杨柳镇区消防站，同时鼓励自建义务消防队；规划在村委会、幼儿园、小学、文化活动室等公用服务设施内设置消防栓，消防给水管道与生活管道共用，消防栓结合道路上给水管道同步建设，消防栓服务范围不超过120m。村庄内部应充分利用涎河及其支流，村内坑塘、沟渠等自然水体作为消防备用水源，提高消防供水安全可靠，节约自来水资源。

#### 2、防洪规划

柿木村防洪标准 20 年一遇、排涝标准 10~20 年一遇。村庄内以排涝为主。加强村庄排水设施建设，同时建立汛期防护预警系统加强村庄防洪安全。

对柿木河进行疏浚、岸线整治、生态修复及水环境治理工程，提高河道排涝标准。加强支流等沟渠的联通，完善排涝系统。加强村庄排水设施建设，同时建立汛期防护预警系统加强村庄防洪安全。规划采取加强水土保持，在村域内植树造林，涵养水土，不乱挖乱建；疏通治理河道，严禁向河流水系中倾倒垃圾，废土废渣，严禁在河道内乱挖砂石。

### 3、抗震规划

根据上位规划确定，柿木村总体设防目标与宣州区总体设防目标一致，一般工业与民用建筑，抗震措施按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)六度标准设防，新建工程选址定点必须符合柿木村村庄规划要求和抗震防灾规划要求，特别重要的工程(甲、乙类建筑)应对拟选场地进行地震地质工程地质专题研究，选择有利地段，提高一级设防。

依托村部及中心村健身活动广场，组建救灾指挥中心和医疗救护中心。同时依靠活动场地及村庄空地作为避难场所。村内主要道路及次要道路为主要疏散通道。

尽量利用农田、苗圃、体育场地、广场、停车场、运动场等空旷场地；周围无火灾源、爆炸源，有缓冲带和耐火建筑物隔离；地势较高，在下雨时，积水不太严重的地带，并考虑生活方便有洁净水源或易于铺设临时供水线的地方；考虑就近疏散，疏散距离最好在 500 米以内，最远不大于 1500 米。

疏散场所：文溪路、柿文路为主要疏散道路，利用公园、绿地、广场、停车场等空旷场地就近疏散。

### 4、地质灾害防治规划

规划用地应避开泥避开滑坡区域、崩塌区域等易发生地质灾害的不良地质区，建设前应进行地质勘察等工作。

## 第 26 条 农村住房与人居环境整治

### 1、指导思想

深入学习贯彻习近平总书记关于改善农村人居环境的系列重要指示精神，落实习近平总书记考察安徽和在扎实推进长三角一体化发展座谈会上的重要讲话精神，全面实施乡村振兴战略。围绕“生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美”总体目标，进一步巩固提升农村人居环境整治成果，全面提升乡村建设水平。按照实施乡村振兴总要求，因地制宜推进和深化农村改厕、生活垃圾



处理和污水治理“三大革命”，继续实施村庄清洁、畜禽粪污资源化利用、村庄规划建设提升“三大行动”，扎实推进农村人居环境整治提升五年行动，进一步改善农村人居环境，补齐短板、提升质量，助力乡村振兴。

## 2、主要目标

根据《宣州区农村人居环境整治提升五年行动实施方案》要求：到 2025 年底，健全农村生活垃圾收运体系，实现生活垃圾处置体系全覆盖，无害化处理率稳定在 95%以上；新建 23 个“生态美超市”，进一步提升垃圾分类和资源化率。改造提升农村无害化卫生厕所 1 万户，卫生厕所普及率达到 95%以上；进一步建立和完善农村厕所管护服务体系，厕所粪污基本得到处理或资源化利用。因地制宜、循序渐进推进农村生活污水治理，不断提升农村生活污水处理率；加强乡镇驻地污水处理设施运营、维护，提高污水治理能力。持续深化“五清一改”村庄清洁行动，全面推进自然村人居环境整治提升，完成 200 个重点自然村整治任务。推进畜禽粪污资源化利用提升工程，综合利用率保持在 95%以上。

## 3、农村住房

### （1）宅基地规模

根据《宣城市村庄规划编制导则》标准：

① 在村庄建设边界内，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围线，严格落实“一户一宅”，同时充分考虑因家庭分户、古建筑保护、以及防灾减灾工程带来的新增住宅用地刚性需求。

② 原则上每户宅基地面积不得超过 160 平方米，利用荒山、荒地建房的，每户不得超过 300 平方米。

### （2）宅基地选址

新建宅基地应安排在村庄建设边界内，尽量减少对自然环境的干扰，尊重现状山川水系村落等环境格局。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导村民节约使用土地，尽量不占耕地；鼓励新增宅基地向规划的农村居民点集中，并通过土地整治方式对村庄内现有宅基地进行整合利用。对于人口流出较多的村庄，应以减量为主，原则上不再安排新增宅基地。

### （3）住房设计

充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，对新建住房提出层数、风貌等规划管控要求。新建住房一般以 2 层为主，不得超过 3 层。保留类和新建类居民

点应在征求村民意见，经公示无异议的前提下，科学确定设计标准。对传统农村住房提出功能完善、风貌整治、再利用、安全改造等措施，对具有传统风貌、历史文化保护特色的住房，应按相关规定进行保护和修缮。

#### 4、自然村管控要求

鼓励新建户在村庄建设边界内进行宅基地申请，村内空闲地安排停车、健身广场等公共设施。建房必须符合上级下达的年度用地计划、村庄规划，尽量使用退出的老宅基地，扩建、拆建房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取乡村建设规划许可证。

#### 5、农房改造指引

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。

鼓励村民将住宅改为民宿，需对建筑风貌提升改造，通过屋顶加置玻璃顶提高客房采光；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南民居风格。

#### 6、人居环境整治

收缩型居民点人居环境整治，宜完成“净化工程、改厕及改水工程、硬化工程、亮化工程”，有条件的村庄可适当增加“绿化工程”。

提升型和稳定型居民点人居环境整治，宜完成“净化工程、改厕及改水工程、硬化工程、亮化工程、绿化工程”，有条件的可适当增加“美化工程”。

##### （1）净化工程

##### ①垃圾净化

A、治理目标：到 2025 年农村生活垃圾得到有效治理，无害化处理率达到 95% 以上；

B、收集设施建设：方便投运、有利清运；

C、陈年垃圾清理；

D、垃圾源头减量；

E、日常保洁；

F、提升规模养殖场粪污处理设施水平；

G、引导畜禽养殖废弃物资源化利用。

## ②水体净化

A、现状水体清淤，安排专人负责定期清理，保证水质，还“水清流畅”；

B、保留现状水岸乡土树种，补植亲水固土植物，在保证安全的基础上保持原有乡土驳岸；

C、整治措施：

——对水系进行清淤改造，清除水系内的水草和垃圾漂浮物，定期清除水中杂草，改变水系“脏、乱、差”的现象；

——修整水岸线，水系岸线整治因地制宜，以自然岸线为主，不宜连续采用硬质堤岸，重要节点地段可少量设置人工岸线；

——在、水系岸线种植绿化树种的选择宜选用乡土树种，如垂柳等。

## （2）改水、改厕工程

### ①改水工程

按提升型、稳定型、收缩型居民点，分类推进农村生活污水治理，以资源化利用、可持续治理为导向，优先推广低成本、低能耗、易维护、处理效果。好的生态湿地污水处理工艺。将农村水环境治理纳入河长制管理。保障“河畅、水清、岸绿、景美”。

A、实施农村饮用水安全巩固提升工程，加强高位水池净化设施配套和取水点保护。

B、对现状道路边沟进行清淤、铺设U型槽，硬化处理，上铺盖板或硬化沟渠，与过路管有机结合，沟通排水系统；

C、单户的生活污水可与改厕相结合，采取“四池一地”处理模式。联户山区农村生活污水可采用分户管道接入小型三格池+生态湿地或氧化塘的生态处理模式（除对出水水质要求较高的环境敏感区外，一般不建议采取有动力一体化设备）。

### ②改厕工程

基本完成农村户用卫生厕所无害化改造；加强厕所粪污与禽畜粪污协同治理和资源化利用；已建成生活污水处理设施但户厕改造未完成的村庄，应积极推进厕所改造，促进粪污资源化利用或纳入生活污水收集和处理系统。已完成改厕但化粪池出水不具备纳入污水管网条件的村庄，应建立粪污收集、转运、贮存、清掏管护体系，禁止直排外环境。

A、户厕改造：以方便如厕为原则，新改建户厕应进院入室，避免危旧旱厕原址改建。结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所。

B、公厕建设：公厕应配套完善、明显的标识系统，加强日常保洁管控，保洁实行专人负责，保持环境干净整洁无污染。

### （3）硬化工程

基本完成村内道路硬化，道路由“村村通”向“户户通”延伸，通村公路达到安全通乡村公交条件；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米；入户路、宅间道路宽度宜为1.5-3米，突出亲切宜人的整治特点。

#### ①村庄对外道路

A、建筑退让省道两侧各15米，县道两侧各10米，乡道两侧各5米。

B、依托现状排水沟，规划道路一侧修建排水边沟，边沟上盖上混凝土盖板，盖板需满足行车强度；

C、在主要道路交叉口前适当位置合理设置限速标志、减速丘、减速台等降速设施，保障山区道路安全；

D、加强农村公路安保工程建设，路侧高边坡、高挡墙等路段，应加设波形护栏或钢筋混凝土等。

#### ②村庄内部道路

A、拓宽并硬化现有砂石路、土路，清除现状乱堆乱放的垃圾，安排专人定期清扫；

B、对破损路面应进行修复性改造；

C、整理道路两侧杆线与路灯，在有条件或人口较多区域可采用管线入地处理，完善指示标识系统和垃圾箱等公服设施；

D、道路两侧垃圾荒地进行清理，围合具有乡土特色的栅栏，内部根据村民意愿种植观花观果的果树农作物等，如映山红、油茶、桃树等。

### （4）亮化工程

推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源灯具；在乡村公共空间小游园、篮球场、健身广场周边进行景观亮化。

#### ①道路照明

承担主要通行功能的村道必须配备路灯照明，其他村道可根据通行及照明需

求配备路灯，注重路灯照明与环境关系的协调。

应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。路灯应使用节能灯具，美观、高度适宜。

## ②景观照明

在小游园、小广场周边，景观照明以庭院灯、草坪灯为主，避免使用城市化景观灯，有条件尽量采用太阳能灯型，灯具采用 LED 等节能灯具。力求既达到照明的功能性要求又与村落景观风貌紧密结合。

## （5）绿化工程

塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质；结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、古树名木保护、湿地恢复等工作，充分利用房前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置土地见缝插绿、拆违补绿、拆墙透绿、撒花籽等方式进行村庄绿化。

### ①村边绿化

绿化以乔木、果树、花卉为主，充分利用村边荒地、荒滩和环村路，营造用材林、防护林、果林等绿化风貌。

### ②路边绿化

可以种植形式多样，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。道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。

### ③宅旁绿化

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

### ④水边绿化

清理岸边杂草和生长状况较差的树木，对水面杂草和垃圾进行清理，水体进行清淤；岸边可补植垂柳、水杉等乔木，下层种植果树或低矮灌木，搭配鸢尾等草花植物，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：根据村庄实际情况进行美化建设，如重点节点建设公共环境整治、农房风貌整治、标识遴选，不做硬性要求。不应对农房外立面过度“涂脂抹粉”。乡村重要节点的美化应保持田园风光、结合民风民俗，营造浓厚的乡土气息。节点包括村口、水边、河道、树下、庭院灯。

### ①小花园

清理房前屋后或庭院闲散用地，进行乡土花卉种植；

引导农户选用色彩鲜艳的花卉品种，并结合花期进行四季花境营造；

引导农户采用生活废弃容器等作为花卉容器；

### ②小菜园

农户可结合饮食习惯种植辣椒、萝卜、青菜等应季蔬菜；

宜结合冬瓜、丝瓜等攀藤瓜果种植搭建乡土绿廊，同时对裸露院墙进行绿化覆盖，引导瓜果美化立面，形成生态墙体；

小菜园边界宜采用砖块、竹篱笆进行栅栏建设。

### ③小果园

庭院、房前屋后可种植柿、桃、梨等佳果；

宜采用砖块、木块、石块等乡土材料铺设果园游径，游径宜弯不宜直；

宜在果园地面平整处配置休闲桌椅。

### ④小竹园

宜采用生态竹篱笆将竹林和道路、建筑进行分隔；

树种选择上以观赏效果为佳的本地竹类植物为主，适当增加景石、不同季节的花灌木，打造高低错落、曲直有致、四季可赏的竹韵景色。

## 第五章 柿木老街保护利用规划

### 第 27 条 区划保护

#### 1、核心保护范围

按照整体保护与局部保护相结合原则，历史建筑、传统风貌建筑分布集中连片的区域整体划入核心保护范围。

柿木老街建筑保护范围：四周墙基以内均为保护范围。

#### 2、建设控制地带

按照整体性与完整性原则，划定并建立历史文化建筑与周边村落建设发展的一个和谐过渡地带，将核心保护范围外围的部分区域划为建设控制地带。

### 第 28 条 格局风貌引导

柿木老街应整体保护传统空间格局和历史风貌。

柿木老街应保护街巷格局和尺度，不应拓宽传统街巷；路面铺装应保持延续传统的材料、尺寸和铺装方式。

柿木老街的传统街巷界面应保持原有传统风貌建筑形式和高度。

柿木老街应保持文化空间场所的景观环境和场地特征，保护和传承优秀传统文化。

### 第 29 条 建（构）筑物规划

#### 1、建筑高度控制

核心保护范围内的文物保护单位和历史建筑按照原高度进行控制。建筑改善后高度不得超过 3 层，建筑檐口高度控制在 9 米以内。

建设控制地带建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 3 层，建筑檐口高度控制在 9 米以内，建筑屋脊高度（或房山头）控制在 12 米以内。

#### 2、建（构）筑物保护开发

历史建筑、传统风貌建筑和其他传统生产生活设施，应采取分类保护和整治措施。

历史建筑、传统风貌建筑的保护和修缮应采用地方材料、传统形式和施工工艺。

历史建筑、传统风貌建筑应加强白蚁防治，分类施策，并做好动态监测和预

防。

不协调的建（构）筑物，应进行整治和改造。

传统风貌建筑使用应根据居民的需求改善内部设施，适应现代生活，提升居住品质。

### 第30条 道路交通设施

#### 1、动态交通设施

柿木老街应保持和延续传统的道路格局和空间尺度，并利用原有道路街巷组织慢行交通。

通过性交通干路不应穿越柿木老街的核心保护范围。

根据柿木老街、周围功能结构、资源分布情况及游线组织要求，规划新建和调整古村落内的交通系统，包括车行交通游览系统、步行游览系统，组成综合交通游览系统。根据规划区地形和现有路网结构，规划道路交通体系。

#### 2、静态交通设施

机动车停车场的选址和规模不应破坏柿木老街的历史环境。

### 第31条 基础设施

柿木老街应积极改善基础设施，设施建设应与历史风貌、用地布局及功能、道路交通等统筹协调。

#### 1、给水

规划保留现状给水设施。

#### 2、排水

排水体制采用雨污分流制排水体制，新建生活污水系统应因地制宜解决污水处理问题。

#### 3、电信电网

规划供电电源由杨柳镇区接入，规划期内能满足村庄发展需求。电信网络规划主要以线路整改更新。

#### 4、环卫

延续优化现状的垃圾处理模式。每户配备一个垃圾桶，由村民自行将垃圾分类，再由环卫人员上门收集。

#### 5、综合防灾



柿木老街的消防应以防为主，消、防结合，强化火灾预警体系。因保护需要，按照现行标准和规范设置消防设施、消防通道确有困难的，应因地制宜制定防火安全保障方案。消防水塔建设应结合地形地貌，不应破坏历史风貌。

当市政设施、管线布置与保护要求发生矛盾时，应在满足保护和安全性能要求的前提下，采取变通的技术措施。

## 第六章 重点区域规划安排

### 第 32 条 村庄单元划分及管控

以柿木村行政边界为依据，划分一个乡村单元，单元编号以“XZYLSMDY-”开头，划分 9 个控制单元。分别为：刘家冲、红星、永红、团结、王家冲单元（XZYLSMDY-01），方家冲、破塘、文村单元（XZYLSMDY-02），裴村、仁村、小干冲、唐王、小河冲单元（XZYLSMDY-03），大干冲、六边山、百子园、老屋场、立新单元（XZYLSMDY-04），刘涝、华阳、新屋单元（XZYLSMDY-05），余庄、石头坑、沈村、四山边单元（XZYLSMDY-06），柿木街道、陈村单元（XZYLSMDY-07），小湾单元（XZYLSMDY-08），井坑、塘坊、界桥、董湾单元（XZYLSMDY-09）。

表 5-1 杨柳镇柿木村村庄单元划分及重要管控指标一览表

单元总人口（人）		3992					
总用地面积（公顷）		2285.3943					
村庄建设用地	村庄建设用地总规模（公顷）	136.9077					
	名称	地块编号	用地类别	建筑层数	建筑高度	备注	
	村庄单元管控要求	刘家冲、小河冲、团结单元	XZYLSMDY-01	农村宅基地	≤3	≤12	人居环境提升
		方家冲、破塘单元	XZYLSMDY-02	农村宅基地	≤3	≤12	人居环境提升
		永红、红星、大干冲、王家冲单元	XZYLSMDY-03	农村宅基地	≤3	≤12	人居环境提升
		六山边、刘涝、百子园、华阳、新屋单元	XZYLSMDY-04	农村宅基地	≤3	≤12	打造民宿群
		老屋场、立新、田湖、石头坑、余庄单元	XZYLSMDY-05	农村宅基地	≤3	≤12	人居环境提升
		文村、裴村、仁村、唐王单元	XZYLSMDY-06	农村宅基地	≤3	≤12	人居环境提升、建设公墓
		沈村、柿木街道、四山边、陈村单元	XZYLSMDY-07	农村宅基地	≤3	≤12	柿木河沿岸发展旅游、建设新风堂

		小湾、董湾单元	XZYLSD Y-08	农村宅 基地	$\leq 3$	$\leq 12$	冷水坝综合治理工程
		井坑、塘坊、界 桥单元	XZYLSD Y-09	农村宅 基地	$\leq 3$	$\leq 12$	发展农产品加工
	留白用地	2.9653 公顷					——
	减量化 指标	-17.1305 公顷					——
农业用地	基本农田规模	605.9580 公顷					需落实上位规划划定成果
	一般农用地规模	2079.8091 公顷					——
	设施农用地规模	2.9568 公顷					——
生态用地	生态红线用地	——					需落实上位规划划定成果
	陆地水域用地	105.8657 公顷					——
建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过 3 层，建筑墙体色彩以白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色调为主，注重与地形地貌结合					
	公共建筑	公共建筑可以结合地域特色文化，建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多样，应与地貌相结合					
设施配套	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	在稳定类和提成类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾等内容，收缩型居民点只进行必要的市政基础设施配置					

### 第 33 条 重点区域建设指引

#### 1、重点区域类型及范围

规划重点建设区域为提升型村庄，用地总规模 6.4986 公顷，重点区域类型为村内重要居民点和村内产业建设用地。

#### 2、重点区域指引

重要居民点、经营性建设用地通过图则形式予以控制，明确建设区域边界坐标及内部地块编号、用地性质、用地面积、建筑层数、建筑高度、建筑风貌，同时对地块内部配套设施进行配置。

#### 3、重点区域用地及分区

重点区域国土空间的土地用途以建设用地为主，主要用地类型包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、城镇村道路用地、留白用地和村庄范围内（203）

的其他用地。重点区域各类用地的结构表如下：

表 5-2 重点区域用地结构调整表

规划地类		规划基期年		规划目标年		规划期内 增减 (公顷)
		面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比	
国土总面积		6.4986	100.00%	6.4986	100.00%	
林地		0.2441	3.76%	0.0000	0.00%	-0.2441
农业设施建设用地	小计	0.1042	1.60%	0.0000	0.00%	-0.1042
	设施农用地	0.1042	1.60%	0.0000	0.00%	-0.1042
城乡建设用地	小计	6.1503	94.64%	6.4986	93.44%	0.3483
	居住用地	3.4621	53.27%	4.7761	73.49%	1.3140
	商业服务业用地	0.1431	2.20%	1.1006	16.94%	0.9576
	工业用地	0.2091	3.22%	0.2091	3.22%	0.0000
	城镇村道路用地	0.2921	4.50%	0.2921	4.50%	0.0000
	留白用地	0.0000	0.00%	0.1207	1.86%	0.1207
	村庄范围内 (203)的其他用地	2.0439	31.45%	0.0000	0.00%	-2.0439

#### 第 34 条 重点区域设施配套

本次村庄规划重点区域建设指引分两个方面，分别为居民点建设指引和经营性用地建设指引。

在规划期内，应逐步优化总体布局，突出居民点的文化特色，规划在改善人居环境的同时，新增民俗文化广场、健身活动场地、公共厕所、文化活动中心等，突出村庄的民俗文化特色。

表 5-3 重要地块控制指标一览表

土地用途	地块编号	用地面积(平方米)	建筑层数(层)	建筑高度(米)	风貌管控	备注
农村宅基地	05-02	8132	≤3	≤12	建筑墙体以白色为主，屋顶以红色、灰色坡屋顶为主；整体风貌呈现皖南建筑特色	现状
	05-03	4064	≤3	≤12		现状
	05-06	5839	≤3	≤12		现状
	05-09	7115	≤3	≤12		现状
	05-10	22611	≤3	≤12		现状
商业用地	05-01	7547	≤3	≤12	与周边风貌相协调	华阳组民宿扩建
	05-05	2469	≤3	≤12		现状+规划
	05-08	990	≤3	≤12		华阳组民宿扩建

工业用地	05-04	2091	≤3	≤12		现状
留白用地	地块编号	用地面积（平方米）	备注			
	05-09	1207	用于村民居住或农村产业发展等项目。在明确具体用途后，以增补图则方式管控。			

### 第 35 条 重点区域景观风貌提升

#### 1、建筑风貌提升

本次规划村庄建筑风貌秉承体现乡土特色、时代特征和工匠精神的原则，遵循多样性、本土化、经济性的原则，充分挖掘展现村庄自然环境、历史文化、民俗民风的特点，打造以皖南地区传统民居与特色公服建筑结合的建筑风貌。

##### （1）现有村民住宅建筑风貌提升

##### 1) 指引策略

##### a) 保

对现状建筑墙体完好，无安全隐患，具有地方特色的农房应完全保存，并进行维护管理。

##### b) 拆

墙体倾斜不安全，或者破坏严重的，应拆除。

##### c) 修

墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面整修。

##### d) 绘

墙体较好，墙面色彩部分脱落或脏污的应进行表面修整，可通过文旅主题墙绘点缀增加村庄特色。

#### 2) 整治手法

##### a) 屋顶与檐口

现状建筑屋顶形式保持不变；现状檐口破损严重的，建议建筑檐口可增加封檐板，使屋檐整洁统一；新建住宅屋顶颜色为红色或者灰色瓦片。

##### b) 墙面

清洁墙面，除去墙面污渍；水泥墙面建筑首层窗檐下刷灰色漆，其余部分不做处理；红砖墙建筑窗檐下粉刷水泥砂浆。

### c) 门窗

住宅对外门可统一为木色；窗户采用金属外刷木色或木窗户；外窗可增加统一灰色装饰线脚。

### （2）新建公共建筑

新建公共建筑主要为，在尊重现有建筑风貌的基础上，结合传统风貌，打造具有传统特色的公共建筑风貌。

### （3）新建民居建筑

新建民居建筑依据现状村庄建筑风貌肌底，打造皖南地区特色的传统民居与地方文化特色结合的新建村民住宅。

## 2、道路提升

明确村庄对外道路、村内路、入户路为主的道路体系，结合乡土元素采用多种路面铺装，提升沿路景观。村内道路路面达到 100%硬化的要求，满足乡村基本生活、生产需求。

## 3、公共空间

### （1）村口空间

结合现状空地以砖砌片墙加地方特色小品相结合，打造简明鲜明的村庄入口空间，并设置宣传栏、指示牌等完善其功能需求。

### （2）宅前空间

1) 塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质。

2) 结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、古树名木保护等工作，充分利用房前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置土地见缝插绿、拆违还绿、留白建绿。

### （3）滨水空间

现状水体多为原生态未处理水面，清理岸边杂物垃圾，明确水岸和道路边界，对碎石土路进行硬化。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。

## 4、环境设施

### （1）空间整理

#### 1) 拆除私搭乱建

拆除村庄内严重影响村容村貌的违章搭建、破败空心房、废弃建筑等，合理整治，有效利用土地。

2) 清除乱堆乱放

有序堆砖瓦、柴火等生活材料，可利用绿化进行适当遮挡，不得占用道路、广场、河道等公共设施。

3) 整理电杆线路

理顺线路，鼓励入地；更换有安全隐患、废弃杆线；统一杆线线路风格，合理美化；有效管理，不得悬挂杂物。

(2) 村庄户厕、公厕提升

拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到“四净两无两通一明”。

(3) 村庄亮化提升

- 1) 推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源；
- 2) 在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化；
- 3) 支路与主路交口处增加高杆太阳能路灯。

## 第七章 近期建设项目

### 第 36 条 近期行动计划

综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等项目，落实柿木村全域范围内的近期建设安排。

具体近期建设项目详见附表 2。

### 第 37 条 规划效力

经依法批准的村庄规划具有法定效力，未经法定程序不得修改。在村庄范围内进行各类开发、保护、建设活动应当符合村庄规划，法律、法规另有规定的除外。

### 第 38 条 规划实施建议

加强规划管理队伍的建设，培养一批懂业务、重事业、高素质的规划管理专业人员。广泛利用广播、电视等多种媒体扩大宣传领域，让全民理解、认识、支持规划，确保规划的贯彻实施。

依法对村内建设进行严格的规划管理。加强对村庄规划实施情况进行监督检查。通过规划立法和宣传工作，逐步建立规划过程中的公众参与和决策机制，保障村民的监督权。

以简约版的《柿木村村规民约》为指导，结合村庄发展特点，采用民主协商的方式制定柿木村村规民约，建议从社会治安、消防安全、村风民俗、邻里关系、家庭婚姻、土地利用、村庄建设七个方面制定具体条款。



## 第八章 附表及附件

附表1 国土空间功能结构调整表

规划地类		规划基期年		规划目标年		规划期内 增减 (公顷)
		面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比	
国土总面积		2285.3943	100.00%	2285.3943	100.00%	
耕地		611.2622	26.75%	633.2662	27.71%	22.0040
园地		118.7929	5.20%	112.3059	4.91%	-6.4870
林地		1201.3494	52.57%	1202.2378	52.61%	0.8884
草地		4.9484	0.22%	3.3551	0.15%	-1.5933
农业设施建设用地	小计	32.3685	1.42%	29.8236	1.30%	-2.5449
	农村道路	27.3706	1.20%	26.9248	1.18%	-0.4458
	设施农用地	4.9979	0.22%	2.8988	0.13%	-2.0991
城乡建设用地	小计	176.5952	7.73%	136.9077	5.99%	-39.6875
	居住用地	78.0013	3.41%	103.4188	4.53%	25.4175
	公共管理与公共服务用地	0.4287	0.02%	0.2038	0.01%	-0.2249
	商业服务业用地	0.6465	0.03%	3.2400	0.14%	2.5935
	工业用地	4.2191	0.18%	19.5011	0.85%	15.2820
	仓储用地	0.0000	0.00%	0.5048	0.02%	0.5048
	城镇村道路用地	5.5382	0.24%	5.5712	0.24%	0.0330
	公用设施用地	0.1083	0.00%	0.2987	0.01%	0.1904
	绿地与开敞空间用地	0.1726	0.01%	1.2040	0.05%	1.0314
	留白用地	0.0000	0.00%	2.9653	0.13%	2.9653
	村庄范围内(203)的其他用地	87.4805	3.83%	0.0000	0.00%	-87.4805
区域基础设施用地	小计	24.3525	1.07%	50.7298	2.22%	26.3774
	公路用地	14.9288	0.65%	41.3063	1.81%	26.3775
	水工设施用地	9.4237	0.41%	9.4235	0.41%	0.0000
其他建设用地	小计	4.8582	0.21%	1.0379	0.05%	-3.8203
	特殊用地	0.2460	0.01%	1.0379	0.05%	0.7919
	采矿用地	4.6122	0.20%	0.0000	0.00%	-4.6122
陆地水域	小计	101.9072	4.46%	105.8657	4.63%	3.9585
	河流水面	17.0754	0.75%	17.0117	0.74%	-0.0637
	水库水面	1.4908	0.07%	1.4908	0.07%	0.0000
	坑塘水面	66.9663	2.93%	70.4061	3.08%	3.4398
	沟渠	16.3747	0.72%	16.9571	0.74%	0.5824
其他土地	小计	8.9598	0.39%	9.8646	0.43%	0.9048
	田坎	8.9598	0.39%	9.8646	0.43%	0.9048

附表2 近期建设项目（工程）表

项目类型	序号	项目名称	项目规模	建设内容	建设时序	投资主体
国土综合整治与生态修复	1	农用地整理	7.65 公顷	统筹推进低效园林地整理、旱改水、农田基础设施建设等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。	2025 年	政府
	2	建设用地复垦	60.42 公顷	开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局。	2025 年	政府
	3	建设用地再开发	3.60 公顷	鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平。	2025 年	政府
	4	乡村生态保护修复	23.02 公顷	规划提升柿木河河堤加固工程及生态修复。在满足防洪条件下主要水系实施生态护岸、水质改善等项目，尽可能采用生态型、自然型堤岸，利用两岸空间构筑滨水游憩景观带。	2025 年	政府
基础设施和公共服务设施	5	文冲茶厂改造	投资约 40 万	加固改造原有老茶厂建筑,对建筑柱、梁、内外墙等进行加固、翻新,提升老茶厂建筑周边空地景观风貌	2024 年	村集体
	6	柿文路道路亮化	投资约 30 万	柿文路两旁的路灯亮化	2024 年	村集体
	7	柿木村新风堂	占地 0.09 公顷,投资约 50 万	结合农村人居环境整治、文明创建、乡村振兴等工作,将“新风堂”建设作为柿木村 2024 年度开展移风易俗、弘扬时代新风	2024 年	村集体
产业发展	8	柿木农林产品加工基地	投资约 600 万	标准化厂房（四栋 2000 平方）	2024 年	农业农村局
	9	宣州区杨柳镇优质稻加工项目	投资约 1500 万	建设年产 1 万吨优质大米、蒸谷米加工车间、蒸煮车间、烘干车间、存储车间、包装车间及基础设施配套工程。	2024 年	农业农村局
	10	宣州区杨柳镇育秧工厂项目	投资约 500 万	建设 15000 平方米连栋育秧大棚及基础设施配套工程、购置育秧设备。	2024 年	农业农村局

	11	柿木村林产品加工项目	投资约 400 万	建设年产值 2000 万元的木梳加工厂及物流中转站，资金主要用途：基础设施配套及厂房建设和设备购置。	2024 年	农业农村局
	12	柿木河冷水坝综合治理工程	占地 2.24 公顷，投资约 1000 万	河道治理、人居环境提升、矿泉水资源保护	2024 年	农业农村局
人居环境	13	文村和美乡村建设	投资约 60 万	和美乡村要加强社会保障和民生建设，提高居民的生活品质	2024 年	村级配套
	14	建设公墓	投资约 100 万	加强绿化设施和环境保护	2024 年	村级配套
	15	卫生改厕项目	10%	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到 100%以上。	2025 年	村级配套
	16	村庄绿化美化项目	全村	鼓励引导农户发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达 50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达 90%”的目标。	2025 年	村级配套

宣州区杨柳镇柿木村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



村庄在乡镇的位置图

风玫瑰比例尺

图例

现状地类	规划地类	商业用地	陆地水域
水田	耕地	工业用地	永久基本农田
水浇地	园地	物流仓储用地	村庄建设边界
旱地	林地	城镇村道路用地	宅基地建设范围
果园	草地	交通运输用地	县(区)界
其他园地	农业设施建设用地	公用设施用地	乡(镇)界
乔木林地	农村宅基地	公园绿地	村界
竹林地	农村社区服务设施用地	留白用地	村委会驻地
灌木林地	机关团体用地	特殊用地	
	医疗卫生用地		

国土空间功能结构调整表

规划地类	规划基期年		规划目标年		规划期内 增减 (公顷)	
	面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比		
国土总面积	2285.3943	100.00%	2285.3943	100.00%		
耕地	611.2622	26.75%	633.2662	27.71%	22.0040	
园地	118.7929	5.20%	112.3059	4.91%	-6.4870	
林地	1201.3494	52.57%	1202.2378	52.61%	0.8884	
草地	4.9484	0.22%	3.3551	0.15%	-1.5933	
农业设施建设用地	小计	32.3685	1.42%	29.8236	1.30%	-2.5449
	农村道路	27.3706	1.20%	26.9248	1.18%	-0.4458
	设施农用地	4.9979	0.22%	2.8988	0.13%	-2.0991
城乡建设用地	小计	176.5952	7.73%	136.9077	5.99%	-39.6875
村庄建设用地	居住用地	78.0013	3.41%	103.4188	4.53%	25.4175
	公共管理与公共服务用地	0.4287	0.02%	0.2038	0.01%	-0.2249
	商业服务用地	0.6465	0.03%	3.2400	0.14%	2.5935
	工业用地	4.2191	0.18%	19.5011	0.85%	15.2820
	仓储用地	0.0000	0.00%	0.5048	0.02%	0.5048
	城镇村道路用地	5.5382	0.24%	5.5712	0.24%	0.0330
	公用设施用地	0.1083	0.00%	0.2987	0.01%	0.1904
	绿地与开敞空间用地	0.1726	0.01%	1.2040	0.05%	1.0314
	留白用地	0.0000	0.00%	2.9653	0.13%	2.9653
	村庄范围内(203)的其他用地	87.4805	3.83%	0.0000	0.00%	-87.4805
区域基础设施用地	小计	24.3525	1.07%	50.7298	2.22%	26.3774
	公路用地	14.9288	0.65%	41.3063	1.81%	26.3775
	水工设施用地	9.4237	0.41%	9.4235	0.41%	0.0000
其他建设用地	小计	4.8582	0.21%	1.0379	0.05%	-3.8203
	特殊用地	0.2460	0.01%	1.0379	0.05%	0.7919
	采矿用地	4.6122	0.20%	0.0000	0.00%	-4.6122
陆地水域	小计	101.9072	4.46%	105.8657	4.63%	3.9585
	河流水面	17.0754	0.75%	17.0117	0.74%	-0.0637
	水库水面	1.4908	0.07%	1.4908	0.07%	0.0000
	坑塘水面	66.9663	2.93%	70.4061	3.08%	3.4398
	沟渠	16.3747	0.72%	16.9571	0.74%	0.5824
其他土地	小计	8.9598	0.39%	9.8646	0.43%	0.9048
	田坎	8.9598	0.39%	9.8646	0.43%	0.9048



宣州区杨柳镇柿木村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划分区图



村庄在乡镇的位置图

风玫瑰比例尺

图例

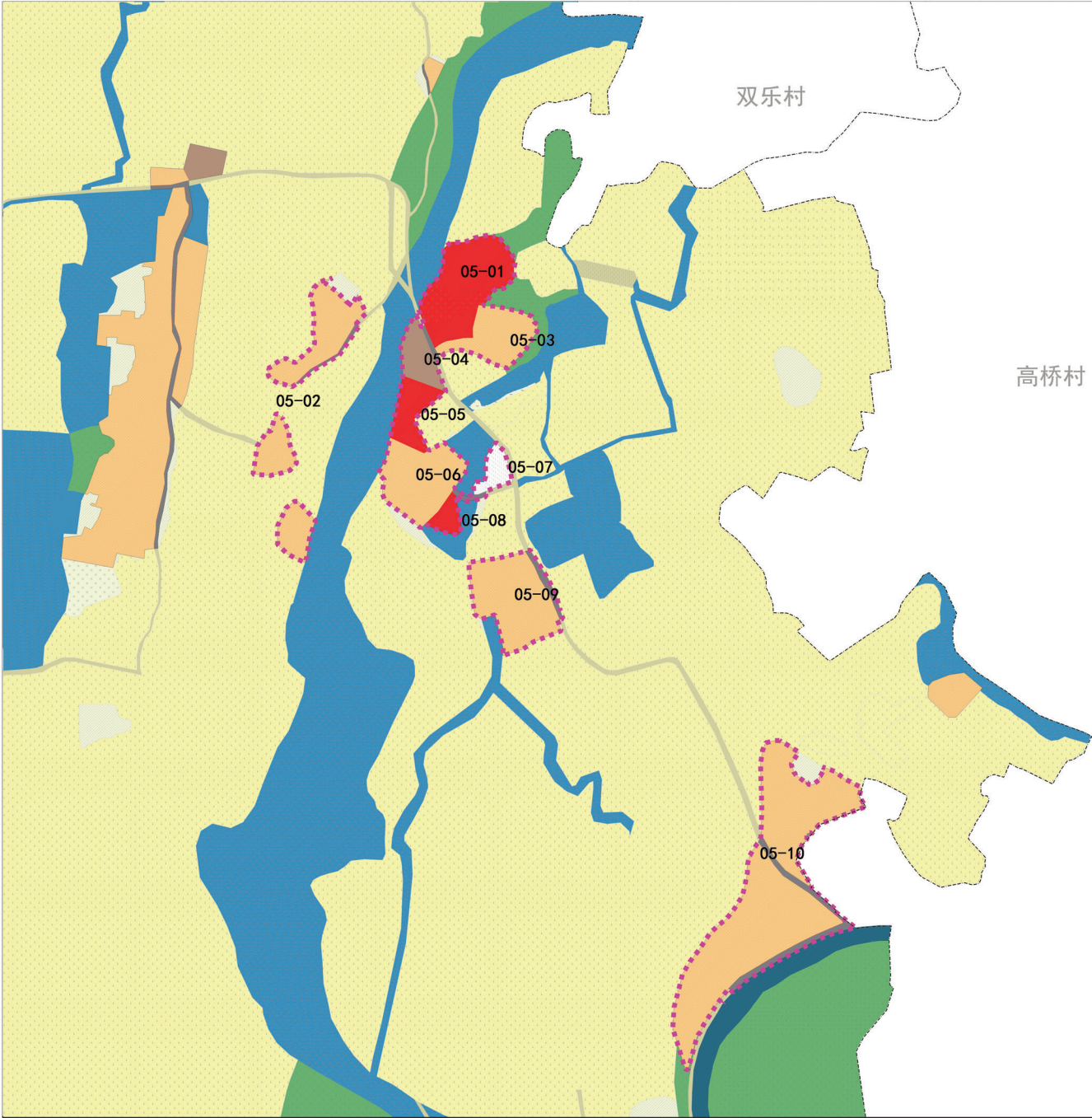
- 农田保护区
- 生态控制区
- 一般农业区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 其他
- 县(区)界
- 乡(镇)界
- 村界
- 村委会驻地

国土空间用途分区及管制规则表				
规划分区		规模 (公顷)	空间管控	用途管制
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	606.0553	永久基本农田划定的区域	严格用途管制, 禁止建设占用, 相关要求按《土地管理法》、《基本农田保护条例》《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等相关要求严格执行。
生态控制区	其他生态控制区	17.0117	生态保护红线外的防护林和特用林、一般湿地、一般水系、一般生态廊道, 以及其他生态功能重要区域	1、生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动; 2、不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态; 3、经评价在对生态环境不产生破坏的前提下, 可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。
乡村发展区	村庄建设区	136.9077	城镇开发边界外, 村庄集中开发建设并可满足村庄生产、生活的区域	1、确定村庄建设机动指标, 引导建筑层数、高度和风貌; 划定机动指标形式, 基础设施和公共服务设施的内容和规模。 2、有序推进空心村整治和村庄整合, 合理安排农村建设用地, 优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设, 严格控制开发强度和农房建设影响范围。
	一般农业区	344.9167	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域	1、严格控制区内农转用, 严格控制各类开发建设活动占用、破坏; 严格控制一般农业区的建设占用。 2、禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙取土、堆放固体废弃物; 禁止新建三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。 3、从严格控制一般农业空间转为建设空间, 经批准建设占用区内耕地, 需按照“耕地占补平衡”原则, 补充数量和质量相当的耕地。
	林业发展区	1128.8371	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域	1、林业发展区内现有非农业建设用地, 应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地, 规划期间确实不能调产的, 可保留现状用途, 但不得扩大面积; 2、未经批准, 禁止占用区内土地进行非农业建设; 3、禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
其他		51.6658	除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域。	



宣州区杨柳镇柿木村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

重点区域规划图



重点区域在村域的位置图

风玫瑰比例尺

图例

现状地类	规划地类	公用设施用地	村界
水田	耕地	留白用地	村委会驻地
旱地	林地	陆地水域	
乔木林地	农业设施建设用地	永久基本农田	
其他林地	农村宅基地	村庄建设边界	
农业设施建设用地	商业用地	宅基地建设范围	
建设用地	工业用地	重点区域	
陆地水域	城镇村道路用地		

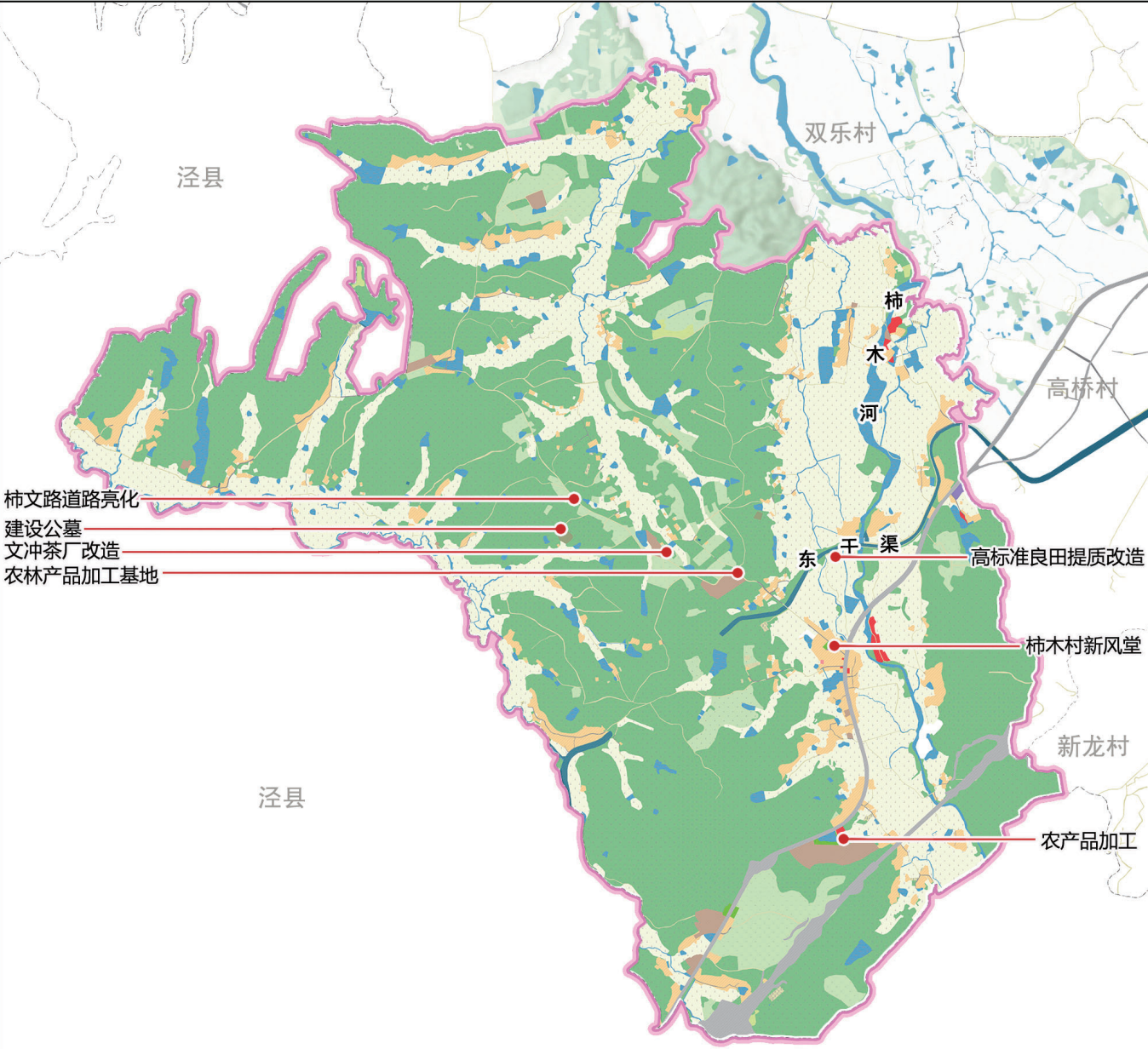
重点地块控制指标一览表

土地用途	地块编号	用地面积 (平方米)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌管控	备注
农村宅基地	05-02	8132	≤3	≤12	建筑墙体以白色为主， 屋顶以红色、灰色坡屋顶为主；整体风貌呈现皖南建筑特色	现状
	05-03	4064	≤3	≤12		现状
	05-06	5839	≤3	≤12		现状
	05-09	7115	≤3	≤12		现状
	05-10	22611	≤3	≤12		现状
商业用地	05-01	7547	≤3	≤12	与周边风貌相协调	新建
	05-05	2469	≤3	≤12		现状+规划
	05-08	990	≤3	≤12		新建
工业用地	05-04	2091	≤3	≤12		现状
留白用地	地块编号	用地面积 (平方米)	备注			
	05-09	1207	用于村民居住或农村产业发展等项目。在明确具体用途后，以增补图则方式管控。			



宣州区杨柳镇柿木村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

近期建设规划图



村庄在乡镇的位置图			风玫瑰比例尺			
	<div><div><div>图例</div><div><div><div><div>水田</div><div>旱地</div><div>果园</div><div>茶园</div><div>其他园地</div><div>乔木林地</div><div>竹林地</div><div>灌木林地</div></div><div><div>其他林地</div><div>其他草地</div><div>内陆滩涂</div><div>乡村道路用地</div><div>种植设施建设用地</div><div>畜禽养殖设施建设用地</div><div>农村宅基地</div><div>机关团体用地</div></div><div><div>教育用地</div><div>商业用地</div><div>乡村道路用地</div><div>公路用地</div><div>交通场站用地</div><div>供电用地</div><div>环卫用地</div><div>水工设施用地</div></div><div><div>宗教用地</div><div>其他特殊用地</div><div>河流水面</div><div>坑塘水面</div><div>沟渠</div><div>裸土地</div><div>裸岩石砾地</div><div>村界</div></div><div><div>— 乡（镇）界</div><div>★ 村委会驻地</div></div></div></div></div></div>					
近期建设项目一览表						
项目类型	序号	项目名称	项目规模	建设内容	建设时序	投资主体
国土综合整治与生态修复	1	农用地整理	7.65公顷	统筹推进低效园林地整理、旱改水、农田基础设施建设等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态	2025年	政府
	2	建设用地复垦	60.42公顷	开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，强化增减挂钩项目管理，优化农村建设用地布局	2025年	政府
	3	建设用地再开发	3.60公顷	鼓励盘活存量建设用地和农村闲置资产资源，支持农村新产业新业态发展用地，提升农村建设用地使用效益和节约集约利用水平	2025年	政府
	4	乡村生态保护修复	23.02公顷	规划提升柿木河河堤加固工程及生态修复，在满足防洪条件下主要水系实施生态护岸、水质改善等项目，尽可能采用生态型、自然型堤岸，利用两岸空间构筑滨水游憩景观带	2025年	政府
基础设施和公共服务设施	5	文冲茶厂改造	投资约40万	加固改造原有老茶厂建筑，对建筑柱、梁、内外墙等进行加固、翻新，提升老茶厂建筑周边空地景观风貌	2024年	村集体
	6	柿文路道路亮化	投资约30万	柿文路两旁的路灯亮化	2024年	村集体
	7	柿木村新风堂	占地约0.09公顷，投资约50万	结合农村人居环境整治、文明创建、乡村振兴等工作，将“新风堂”建设作为柿木村2024年度开展移风易俗、弘扬时代新风	2024年	村集体
产业发展	8	柿木农林产品加工基地	投资约600万	标准化厂房（四栋2000平方）	2024年	农业农村局
	9	宣州区杨柳镇优质稻加工项目	投资约1500万	建设年产1万吨优质大米、蒸谷米加工车间、蒸煮车间、烘干车间、存储车间、包装车间及基础设施配套工程。	2024年	农业农村局
	10	宣州区杨柳镇育秧工厂项目	投资约500万	建设15000平方米连栋育秧大棚及基础设施配套工程、购置育秧设备	2024年	农业农村局
	11	柿木村林下产品加工项目	投资约400万	建设年产值2000万元的木梳加工厂及物流中转站，资金主要用途：基础设施配套及厂房建设和设备购置	2024年	农业农村局
	12	冷水坝温泉度假区	占地约2.46公顷，投资约1000万	河道治理、人居环境提升、矿泉水资源保护	2024年	农业农村局
人居环境	13	文村和美乡村建设	投资约60万	和美乡村要加强社会保障和民生建设，提高居民的生活品质	2024年	村级配套
	14	建设公墓	投资约100万	加强绿化设施和环境保护	2024年	村级配套
	15	卫生改厕项目	10%	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕，确保户用卫生厕所普及率达到100%以上	2025年	村级配套
	16	村庄绿化美化项目	全村	鼓励引导农户发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达成90%”的目标	2025年	村级配套