

# 宣州区周王镇井边村“多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035年）

规划文本、图件、附件

宣州区周王镇人民政府  
安徽云涯方寸地理信息技术有限公司  
二〇二二年十月

## 土地规划机构推荐单位

# 资质证书

经评审：安徽云涯方寸地理信息技术有限公司  
为土地规划机构乙级资质，特发此证。

证书编号：皖土规资字第 037 号 发证单位：安徽省土地学会

2020 年9 月 8 日



## 乙级测绘资质证书

专业类别：乙级：测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、海洋  
测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。\*\*\*

单位名称：安徽云涯方寸地理信息技术有限公司

注册地址：宁国市山门北路绿宝花园东区87号

法定代表人：谢长明

证书编号：乙测资字34503232

有效期至：2026年11月29日

发证机关（印章）

2021年11月30日



No.020458

中华人民共和国自然资源部监制

项目名称：	宣州区周王镇井边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）
编制单位：	安徽云涯方寸信息技术有限公司
资质等级：	土地规划乙级
资质编号：	皖土规资字第 037 号
项目负责人：	王浩
设计人员：	邵万
	罗放
	汪怡慧
校 对 人：	吕锡林
审 核 人：	汪志文
审 定 人：	吴灵芝

## 附件一：专家评审意见

### 宣州区周王镇井边村村庄规划（2021-2035 年）

#### 专家评审意见

2022 年 7 月 8 日下午，宣州区自然资源和规划局在周王镇政府会议室组织召开了《宣州区周王镇井边村村庄规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）专家评审会。区自然资源和规划局、周王镇人民政府、井边村民委员会等有关单位人员参加会议。会议组成专家组（名单附后），听取了规划编制单位安徽云涯方寸地理信息技术有限公司汇报，审阅了有关文件、图件，并进行认真的评议，形成以下评审意见：

一、该《规划》编制的指导思想明确，基本符合村庄规划编制的要求，原则予以通过。

二、为使《规划》编制更加科学合理、更具操作性，提出以下意见：

- 1、补充调研，进一步梳理村庄现状及未来建设发展需求；
- 2、加强和上位规划及相关规划的衔接，合理确定村庄发展定位和目标；
- 3、科学预测人口规模，合理确定建设用地指标；
- 4、深化产业规划布局和建设时序安排；
- 5、加强人居环境整治规划内容，细化重点区域管制规则，深化重点区域设计内容；
- 6、规范文本表达格式，完善成果内容；

与会人员的其他意见请规划编制单位在修改《规划》时一并吸纳。

评审专家：

郭伟 周芳 王青  
叶建伟 姜新

2022 年 7 月 8 日

### **评审意见答复：**

1、第一条意见已修改，对现状用地做了更深的分析，结合村民意见，明确村庄未来建设发展需求。

2、第二条意见已修改，增加了《宣州区文化旅游“十四五”发展规划（2021-2025）》、《宣州区周王镇总体规划（2015-2030）》等相关内容，已合理确认村庄发展定位和目标。

3、第三条意见已修改，根据现状人口和过去几年人口变化预测人口规模，与国投矿业有限公司确认，已合理确认建设用地指标。

4、第四条意见已修改，结合一产、二产和三产的发展及村域产业定位，已深化产业规划布局和时序安排。

5、第五条意见已修改，已细化了重点区管制规则和设计内容。

6、第六条意见已修改，规范和完善了规划成果。

# 宣州区自然资源和规划委员会 会议纪要

第 3 号

宣州区自然资源和规划委员会办公室

2022 年 9 月 29 日

---

2022 年 9 月 26 日下午，区委副书记、区长、区自然资源和规划委员会主任王宏峥主持召开区自然资源和规划委员会 2022 年第三次会议。

—

会议审议并原则同意《宣州区杨柳镇杨柳社区、兴洋村、高桥村、新龙村、华山村村庄规划（2021-2035 年）》、《宣州区新田镇蒲田村、新泰村、赵村村庄规划（2021-2035 年）》、《宣州区周王镇红洋村、云峰村、井边村村庄规划（2021-2035 年）》。会议要求：村庄规划要解决生产、生活、生态“三生空间”的融合发展问题。突出规划的引领作用，把握好规划的前瞻性、操作性、精致性。重点加强农村村民建房的引导和管理。区住建局按照圩区、丘陵区、山区分别制定农房建设图集，从建筑风貌上指导农房建设，各乡镇政府要依据图集加强农房建设管理，逐渐形成与自然环境相协调的村庄风貌。一是规划要进一步加强与相关规划的衔接，尤其要做好与正在编制的五大示范片区等相关规划的衔接。二是规划要考虑乡村活力的释放。三

是村庄之间既要抱团发展，也要错位发展，形成优势互补。四是村庄规划要突出产业特色。每个村要突出一个核心产业，乡村振兴要有产业支撑。五是规划要根据人口变化趋势，合理确定公共服务及基础设施的建设规模。

**出席：**王宏峥，汪成清，许亚军。

**列席：**区政府办汪俊、区发改委许开国、区财政局张玲、区自然资源和规划局冯正华、区生态环境分局许艳丽、区住建局陶雪冰、区交通运输局孙霖、区水利局魏取宝、区文旅局杨萍、区应急局丁卫银、区林业事业发展中心徐纪静、狸桥镇政府夏经和、杨柳镇政府陈文健、新田镇政府李佳、周王镇政府张月银。

---

送：区委、区政府负责同志。

发：有关乡镇人民政府，区直有关单位。

抄：区委办公室，人大常委会办公室，区政府办公室，  
区政协办公室。

---

宣州区自然资源和规划委员会办公室      2022年9月29日印发

---



# 目 录

<b>第一章 总则 .....</b>	<b>1</b>
第1条 规划目的 .....	1
第2条 规划性质 .....	1
第3条 规划原则 .....	1
第4条 规划依据 .....	2
第5条 规划期限 .....	3
第6条 规划范围 .....	4
第7条 强制性内容 .....	4
<b>第二章 现状认知 .....</b>	<b>5</b>
第8条 区位情况 .....	5
第9条 人口现状 .....	5
第10条 国土空间用途现状 .....	6
第11条 自然资源 .....	7
第12条 公用设施现状 .....	7
第13条 公共服务设施现状 .....	7
第14条 产业发展现状 .....	8
第15条 农村住房现状 .....	9
第16条 人居环境现状 .....	10
第17条 现状小结 .....	10
<b>第三章 规划目标及策略 .....</b>	<b>11</b>
第18条 村庄分类 .....	11
第19条 相关规划解读 .....	11
第20条 村庄发展定位 .....	12
第21条 村庄发展目标 .....	12



第22条 发展规模 .....	13
<b>第四章国土空间布局及用途管制 .....</b>	<b>14</b>
第23条 严保永久基本农田 .....	14
第24条 严守生态保护红线 .....	15
第25条 严控村庄建设边界 .....	16
第26条 国土空间总体布局 .....	16
第27条 用途管制规则 .....	18
第28条 乡村单元划分 .....	21
第29条 重点区域建设指引 .....	21
<b>第五章国土空间生态修复与综合整治 .....</b>	<b>22</b>
第30条 总体思路 .....	22
第31条 农用地整理 .....	22
第32条 建设用地整理 .....	23
第33条 乡村生态保护修复 .....	23
<b>第六章村庄风貌引导及人居环境整治 .....</b>	<b>24</b>
第34条 特色乡村风貌指引 .....	24
第35条 人居环境整治 .....	26
<b>第七章基础设施和公共服务设施规划 .....</b>	<b>29</b>
第36条 道路交通组织 .....	29
第37条 公共服务设施规划 .....	30
第38条 公用设施规划 .....	31
第39条 农田水利设施规划 .....	33
第40条 村庄安全与防灾减灾规划 .....	33
<b>第八章产业发展规划 .....</b>	<b>36</b>
第41条 产业发展思路 .....	36
第42条 产业空间布局 .....	36

第九章近期建设 .....	37
---------------	----

第43条 明确近期建设行动计划 .....	37
-----------------------	----

第十章村规民约和实施保障 .....	37
--------------------	----

第44条 村规民约 .....	37
-----------------	----

第45条 实施保障 .....	38
-----------------	----

附表 1：村国土空间功能结构调整一览表 .....	39
---------------------------	----

附表 2：村庄单元划分统计表 .....	40
----------------------	----

附表 3：村近C表 .....	41
-----------------	----

附表：

1. 村国土空间功能结构调整一览表
2. 村庄单元划分统计表
3. 村近期建设行动计划表

附图：

1. 区位图
2. 遥感影像图
3. 村域国土空间现状图
4. 村域国土空间规划图
5. 村域规划用途分布图
6. 村域规划控制线分布图
7. 国土空间生态修复规划图
8. 产业发展规划图
9. 道路交通规划图
10. 公共服务设施规划图
11. 公用设施规划图
12. 农村居民点布局规划图
13. 村庄安全和防灾减灾规划图

14. 村庄单元图则
15. 重点区域总平面图
16. 近期建设项目分布图
17. 重点区域图则
18. 重点区域图则
19. 重点区域图则

附件：

1. 规划编制工作历程
2. 调查清单整理
3. 调研照片
4. 无人机航拍

# 第一章 总则

## 第1条 规划目的

为支持周王镇井边村乡村经济发展，促进乡村振兴，需要合理布局乡村各类空间，对村庄地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，作为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的法定依据，特编制本规划。

## 第2条 规划性质

本规划是国土空间规划体系下的详细规划，是村庄实施村庄管理和村庄建设的法定依据。在本规划范围内进行的各项建设活动，编制各项专业规划，均应符合本规划的要求。

## 第3条 规划原则

### 1.多规合一、统筹规范

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定井边村村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

### 2.保护生态、绿色发展

加强对各类生态保护地、水域、耕地等的保护，整体推进山水林田水草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

### 3.优化布局、节约集约

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，提升土地资源节约集约利用水平。

### 4.传承文化、突出特色

传承乡土文化，顺应自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风

貌、农业景观，突出地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

## **5.尊重民意、简明实用**

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

## **第4条 规划依据**

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019修订）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021修订）；
- (4) 《基本农田保护条例》（2011修订）；
- (5) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021）；
- (6) 《安徽省土地利用总体规划条例》；
- (7) 《安徽省城乡规划条例》；
- (8) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；
- (9) 《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》国发（2021）25号文；
- (10) 《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021）1号文；
- (11) 《中共中央国务院关于建立国土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- (12) 《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）；
- (13) 《中共中央办公厅国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕39号）；
- (14) 《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）；

(15) 《住房和城乡建设部关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》（建村〔2018〕89号）；

(16) 《农业农村部 自然资源部印发关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）；

(17) 《自然资源部 农业农村部印发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）；

(18) 《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）；

(19) 《中共安徽省委农村工作领导小组关于印发〈关于盘活农村土地资源服务乡村振兴战略的政策措施〉的通知》（皖农工组〔2021〕6号）；

(20) 《安徽省自然资源厅关于印发〈安徽省村庄规划报批审查要点〉的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；

(21) 《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅 安徽省林业局关于严格耕地用途管制有关措施的通知》（皖自然资耕〔2022〕2号）；

(22) 《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）；

(23) 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

(24) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）；

(25) 《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》；

(26) 其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

## **第5条 规划期限**

规划期限：2021-2035 年。

近期：2021-2025 年；远期：2026-2035 年。

## **第6条 规划范围**

井边村全域国土空间，国土总面积为1814.28公顷。

## **第7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 现状认知

### 第8条 区位情况

井边村位于宣州区西南35公里处，属山丘区，地处周王镇境内，北、西、南与本镇云峰村、红洋村、周王社区、绿宝村接壤，东与新田镇新泰村毗邻，距离宣城市直线距离20公里，位于皖南川藏线北侧，森林覆盖率高，北至宣州区，东进宁国市。

### 第9条 人口现状

井边村现辖16个居民点，共729户，户籍总人口2136人。

井边村现状外出人口比例达到77%以上，常住人口约483人，以老人、儿童为主。

表2-1 现状人口情况一览表

编号	自然村名称	户数（户）	人口（人）
1	包村	51	156
2	大山冲	31	89
3	岗村	48	132
4	洪家川	35	145
5	花园坝	47	138
6	井边中心村	148	361
7	老屋	53	152
8	里边村	40	156
9	茅棚	33	91
10	寺门口	31	88
11	孙家冲	30	92
12	窑头冲	14	38
13	朱村	54	152

14	陶冲	28	73
15	海心	38	130
16	庄屋	48	143
总计		729	2136

## 第10条 国土空间用途现状

井边村土地总面积1814.28公顷，现状国土开发强度3.98%。

表2-2 现状土地利用汇总表

用地类型				面积(公顷)	占比	
耕地				267.33	14.73%	
园地				25.61	1.41%	
林地				1362.3	75.09%	
草地				5.44	0.30%	
农业设施建设用地				村道用地	19.91	1.10%
				种植设施建设用地	5.31	0.29%
				畜禽养殖设施建设用地	9.82	0.54%
				水产养殖设施建设用地	9.96	0.55%
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	35.9	1.98%	
			农村社区服务设施用地	0.13	0.01%	
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.7	0.04%	
			医疗卫生用地	0.04	0.00%	
		商业服务业用地	商业用地	0.14	0.01%	
		工业用地			5.23	0.29%
		仓储用地	物流仓储用地	0.03	0.00%	
		村庄内部道路用地			1.13	0.06%
		公用设施用地	其他公用设施用地	0.76	0.04%	
		绿地与开敞空间用地	广场用地	0.23	0.01%	
		村庄范围内的其他用地			0.31	0.02%
		小计			44.61	2.46%

区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	7.32	0.40%
	公用设施用地	水工设施用地	0.45	0.02%
	小计		7.77	0.43%
其他建设用地		特殊用地	0.19	0.01%
		采矿用地	19.56	1.08%
		小计	19.76	1.09%
陆地水域		水库水面	6.46	0.36%
		坑塘水面	17.97	0.99%
		沟渠	11.33	0.62%
		小计	35.76	1.97%
其他土地			0.7	0.04%
国土总面积			1814.28	100%

## 第11条 自然资源

井边村北侧位于扬子鳄自然保护区范围内，总面积289.73公顷。森林覆盖率超过75.09%，生态资源丰富。井边村建筑石料用灰岩矿产储量较大，其中仅青峰山至枣子沟一带探明总矿产储量为21351.76万吨，已列为安徽省20个大型砂石采矿权之一。

## 第12条 公用设施现状

各个自然村均已通水、电、电信。环卫设施覆盖率高，中心村、陶冲各有一处公厕，供水设施以管道形式通向各个村民组，村域各村民组供电基本得到保障，四处通信塔，孙家冲一处35KV变电站。

表2-3 公用设施现状一览表

设施类型	数量	规模	备注
35kv变电站	1	/	孙家冲
给水管道	/	DN150、DN100、DN80	
污水处理设施	2	污水管管径300mm	

## 第13条 公共服务设施现状

公共服务设施包括村委会、文化活动室、宣传报刊栏、图书室、

文化广场、健身活动场所、卫生室、公共墓园、便民超市、乡村金融服务网点、农资店、村邮站/快递服务网点、农贸市场，基本满足村民日常生活需求。

表2-4 公共服务设施现状一览表

序号	设施类别	项目名称	数量	备注
1	公共服务设施	党群服务中心	1	现状保留
2	文体设施	文化活动室	1	村委会
3		宣传报刊栏	2	村委会
4		图书室	1	村委会
5		文化广场	1	现状中心村1处
6		健身活动场所	1	现状村委会1处
7	医疗卫生	卫生室	1	现状保留
8	殡葬设施	公共墓园	1	现状保留
9	商业设施	便民超市	3	规划处，保留1处
10		乡村金融服务网点	1	规划1处
11		农资店	1	规划1处
12		村邮站/快递服务网点	1	现状保留
13		农贸市场	1	规划1处

## 第14条 产业发展现状

第一产业——一产主要以农业为主，主导产业茶叶、覆盆子、烟草、养殖业等，农作物品种多样，发展基础良好。

第二产业——井边村村域现状仅有一阳光采矿区，未来中部建立

青峰山—枣子沟一带建筑石料用灰岩矿。利用木竹废屑加工活性炭企业2家。

第三产业——井边村村域旅游资源稀缺，生态自然本地丰富，目前旅游资源主要位于村庄南侧海心生态农庄。

表2-5 村域产业现状一览表

产业分类	位置	规模
海心农庄	海心组	0.61公顷
茶厂	里边组	1.81公顷
覆盆子	孙冲组	2处
村集体光伏发电	村委会	/
青峰山枣子沟一带建筑石料用灰岩矿	周王镇井边村	121.54公顷

## 第15条 农村住房现状

村庄形态：村庄沿路散点状分布，中心村形成较为集聚的组团。

建筑特色：村庄民居建筑以一至二层为主，白墙红瓦，少量灰瓦老旧民宅。

绿化环境：村内宅前屋后建设相对整洁，绿化景观多为自然生长植被，缺乏梳理。

井边村现辖16个村民组，729户，人口2136人；村庄平均分布村域各地，呈现平均分布的趋势，户均宅基地492平方米/户。

表2-6 现状村庄户均宅基地汇总表

编号	自然村名称	户数 (户)	人口 (人)	宅基地面积 (公顷)	户均宅基地 (平方米)
1	包村	51	156	2.36	463
2	大山冲	31	89	1.02	331
3	岗村	48	132	2.12	442
4	洪家川	35	145	1.98	567
5	花园坝	47	138	2.74	583
6	井边中心村	148	361	6.44	435
7	老屋	53	152	2.12	400

8	里边村	40	156	3.64	911
9	茅棚	33	91	1.32	401
10	寺门口	31	88	1.13	364
11	孙家冲	30	92	1.42	472
12	窑头冲	14	38	1.66	1188
13	朱村	54	152	2.14	395
14	陶冲	28	73	1.83	654
15	海心	38	130	1.84	483
16	庄屋	48	143	2.13	444
合计		729	2136	35.90	492

## 第16条 人居环境现状

井边中心村、包村、岗村、洪家川、花园坝、老屋、里边村、茅棚、寺门口、窑头冲、朱村、海心、庄屋村民组要做人居环境整治；陶冲、大山冲作为收缩型村庄不做人居环境整治。

## 第17条 现状小结

生态保护要求十分严格，迫切需要加强村庄发展与生态安全的统筹协调；

自然保护区核心区内仍有人为活动，原住民生产生活与生态保护的矛盾亟待解决；

有良好的产业基础，但缺乏产业支柱；

有一定种植业和农业规模，但分布较散，产业化发展水平有待提升；

交通设施需要优化提升。

## 第三章规划目标及策略

### 第18条 村庄分类

行政村分类：井边村为集聚提升类村庄。

自然村分类：稳定型自然村12个，提升型自然村1个，收缩型3个。

稳定型自然村（12个）：包村、岗村、洪家川、花园坝、老屋、里边村、茅棚、寺门口、孙冲、窑头冲、海心、庄屋。

收缩型自然村（3个）：大山冲、陶冲、朱村

提升型自然村（1个）：井边中心村

### 第19条 相关规划解读

#### 1.《宣州区文化旅游“十四五”发展规划（2021-2025）》

在“十四五”期间，以文化旅游为主题，深化休闲度假旅游，通过进一步强化旅游休闲特色，丰富旅游产品，融合多元产业，促进城乡交融发展，将宣州区打造成为长三角生态文化休闲康养旅游目的地，力争将宣州区建设成皖南国际文化旅游示范区的新型增长极。

空间布局：“一核、两带、三片”

一核：长三角重要集散城旅核；

两带：皖苏山水人文风景体验带、G60科创文旅产业融合带；

三片：即融南京水乡康养农旅片、接沪杭乡俗研学文旅片、联皖南生态户外体旅片

井边村地处联皖南生态户外体旅片和皖苏山水人文风景体验带上

#### 2.《宣州区周王镇总体规划（2015-2030）》

周王镇是以农林业特色化生产为基础，以人文乡村游和生态度假游为主导，具有典型徽派文化特色的农旅型小城镇。

空间布局：“一核、一带、四片”

一核：周王镇农业科技支持核心；



一带：现代农业发展带；

四片：分别是现代农业示范区、高效农业片区和2片生态休闲农业片区。

本次规划井边村处于生态休闲农业片区。

## 第20条 村庄发展定位

(1) 特色主题：“生态田园 绿矿兴村”。

(2) 发展定位：皖南农旅特色休闲乡村。

(3) 发展目标：宣州西南产业融合示范村。

## 第21条 村庄发展目标

表 3-1 村庄规划控制指标

类别		指标		基期值	目标值	变化量	指标
							性质
村庄发展		户籍人口规模（人）		2136	2158	+22	预期性
		常住人口规模（人）		491	602	+111	预期性
		户均宅基地面积（m² /户）		492. 46	457. 61	-34. 85	预期性
		人均村庄建设用地面积（m² /人）		208. 85	419. 93	+211. 08	预期性
国土空间 开发保护	国土空间 保护	耕地（公顷）		267. 33	313. 57	+46. 24	约束性
		永久基本农田保护面积（公顷）		330. 34	217. 04	-113. 3	约束性
		生态保护红线面积（公顷）		289. 73	289. 73	0	约束性
		林地（公顷）		1362. 3	1179. 87	-182. 43	预期性
	国土空间 开发	建设用地总规模（公顷）		72. 14	198. 31	+126. 17	预期性
		村庄建设用地（公顷）		44. 61	90. 62	+46. 01	约束性
		其中	农村宅基地	35. 90	33. 36	-2. 54	预期性
			留白用地	—	0	0	预期性
人居环境 整治		户用卫生厕所普及率		100%	100%	—	预期性
		生活垃圾收集处理率		100%	100%	—	预期性
		村庄生活污水处理率		100%	100%	—	预期性

## 第22条 发展规模

### (1) 人口规模

至2035年，村域户籍人口为2158人，常住人口为602人。

### (2) 建设用地规模

至2035年，井边村村庄建设用地面积为90.62公顷。

## 第四章国土空间布局及用途管制

### 第23条 严保永久基本农田

规划至2035年，井边村耕地面积不少于313.57公顷，永久基本农田保护面积不低于217.04公顷。

#### 1.耕地保护要求

坚决制止耕地“非农化”。大力开展“大棚房”违法违规用地清理整治、违建别墅清查整治、农村乱占耕地建房摸排整治等专项整治活动，确保农地农用。坚决制止各类耕地“非农化”行为，摸清占用耕地绿化造林、超标准建设绿色通道、占用耕地挖湖造景、永久基本农田种植林果、挖塘养鱼和违规占用耕地从事非农建设的底数，并按照国、省统一部署和要求，采取有力措施，依法依规妥善处理，逐步消化。

严格防止耕地“非粮化”。科学设定管制规则，明确耕地“非粮化”耕地质量破坏处理意见，形成制度约束。对于已经造成严重破坏或短期无法恢复耕种的，有序调出耕地，并按要求落实占补平衡；涉及使用永久基本农田的，应予以补划。

#### 2.永久基本农田保护要求

严格落实《中华人民共和国基本农田保护条例》要求。基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。

### 3.永久基本农田调整与补划

规划永久基本农田调整完全依据上位“三区三线”划定成果，对比上一轮永久基本农田进行调入、保留和调出。

表4-1 规划永久基本农田与耕地保护一览表

永农调整情况	面积（公顷）		备注
现状永农保护区面积	330.34		原保护区
现状永农净面积	299.21		补划目标
调出面积	137.99		非稳定耕地
补划面积	24.69		稳定耕地
稳定耕地剩余	256.74	24.69	补划
		39.7	存量
一般耕地补划	——		无需补划
规划永农	217.04		完成

## 第24条 严守生态保护红线

规划至2035年，井边村生态保护红线面积289.73公顷。

生态保护红线内严格禁止开发性、生产性活动。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的8类有限人为活动，包括：

- （1）零星的原住民在不扩大现有规模的前提下，对生活设施进行修缮，保留生活必需的少量种植、放牧、养殖；
- （2）因国家重大能源资源安全需要开展的战略性能源资源勘查，公益性自然资源调查和地质勘查；
- （3）自然资源、生态环境监测和执法监察；
- （4）经依法批准进行的非破坏性科学研究观测、标本采集；
- （5）经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动；
- （6）不破坏生态保护功能的适度参观旅游；
- （7）少量必须且无法避让、符合各级国土空间规划的线性基础设施建设；
- （8）国家确定的重要生态修复工程。

## 第25条 严控村庄建设边界

规划至2035年，井边村村庄建设边界面积90.62公顷。

村庄建设边界是村庄集中开展建设活动的区域，以宅基地、基础设施、公益事业设施和公共设施建设为主，对利用本地资源、不侵占永久基本农田、不破坏自然环境和历史风貌的乡村旅游、农村电商、农产品分拣、冷链、初加工等农村产业业态可根据实际条件选址布局。

规划范围内土地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

## 第26条 国土空间总体布局

总体布局：保障农业空间，守住生态底线，优化村庄空间布局，统筹村域空间全域全要素。

表 4-2 村域国土空间规划一览表

规划地类			规划目标年	
			面积(公顷)	占比
耕地			313.57	17.28%
园地			43.41	2.39%
林地			1179.87	65.03%
草地			1.23	0.07%
农业设施建设用地		村道用地	18.76	1.03%
		种植设施建设用地	5.35	0.29%
		畜禽养殖设施建设用地	9.72	0.54%
		水产养殖设施建设用地	9.38	0.52%
城乡建设用地	村庄建设用地	农村宅基地	33.36	1.84%
		农村社区服务设施用地	0	0.00%
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.47	0.03%
		医疗卫生用地	0.04	0.00%

		商业服务业用地	商业用地	2.33	0.13%
		工业用地		50.03	2.76%
		仓储用地	物流仓储用地	1.98	0.11%
		村庄内部道路用地		1.13	0.06%
		公用设施用地	其他公用设施用地	0.76	0.04%
		绿地与开敞空间用地	广场用地	0.23	0.01%
		村庄范围内的其他用地		0.29	0.02%
		小计		90.62	4.99%
区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	10.18	0.56%	
	公用设施用地	水工设施用地	0.45	0.02%	
	小计		10.63	0.59%	
其他建设用地		特殊用地	1.64	0.09%	
		采矿用地	95.42	5.26%	
		小计	97.06	5.35%	
陆地水域		水库水面	6.46	0.36%	
		坑塘水面	16.82	0.93%	
		沟渠	11	0.61%	
		小计	34.27	1.89%	
其他土地			0.42	0.02%	
国土总面积			1814.28	100%	

备注：建设用地=村庄建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地。

## 第27条 用途管制规则

井边村用途管制可分为农田保护区、生态保护区、一般农业区、村庄建设区和其他建设区。

表4-3 国土空间规划分区一览表

用途分区	面积（公顷）	禁止用途	鼓励引导用途
农田保护区	217.04	1、禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土或者进行其他破坏永久基本农田的活动； 2、禁止任何单位和个人占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。	1、高标准农田建设项目优先保护类耕地集中的地区倾斜； 2、提倡和鼓励农业生产者对其经营的永久基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。利用永久基本农田从事农业生产的单位和个人应当保持和培肥地力。
生态保护区	289.73	1、矿产资源开发活动； 2、围填湖、采砂等破坏河湖岸线等活动； 3、大规模农业开发活动，包括大面积开荒，规模化养殖，捕捞活动； 4、纺织印染、制革、造纸印刷、石化、化工、医药、非金属、黑色金属、有色金属等制造业活动； 5、房地产开发活动。	1、生态保护修复和环境治理活动； 2、原住民正常生产生活设施建设、修缮和改造； 3、符合法律法规规定的林业活动； 4、国防、军事等特殊用途设施建设、修缮和改造。
一般农业区	1137.25	1、禁止新建农药原药等石化化工项目； 2、禁止新建及扩建常规燃煤火电机组等电力项目； 3、禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 4、禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁。	1、鼓励一般农业区内的废弃工矿私闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 2、严格控制增量，鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向。
村庄建设区	38.96	1、禁止布局石油化工和煤化工等重化工、重污染项目； 2、禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿	1、节约集约用地，利用村庄内部空闲地建设村庄必需的



		造、水泥、石棉、玻璃等水污染严重的项目； 3、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地，村民不得占用。	公用设施和公共服务设施； 2、村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区； 3、村民建房建筑层数不超过三层，应体现皖北特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。
其他发展区	121.54	青峰山枣子沟	

### 1.耕地

井边村耕地313.57公顷，永久基本农田217.04公顷。永久基本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.林地

井边村林地1179.87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。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

### 3.农业设施建设用地

井边村农业设施建设用地43.21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。

### 4.居住用地

井边村居住用地33.36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。

## **5.公共管理与公共服务用地**

井边村公共管理与公共服务用地0.51公顷。主要用于科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

## **6.商业服务业用地**

井边村商业服务业用地2.33公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

## **7.交通运输用地**

井边村交通运输用地10.18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。

## **8.公用设施用地**

井边村公用设施用地1.21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。

## **9.绿地与开敞空间用地**

井边村绿地与开敞空间用地0.23公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

## **10.特殊用地**

井边村特殊用地1.64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。

## **11.陆地水域**

井边村陆地水域34.27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。

## **12.其他土地**

井边村其他土地0.42顷。主要为裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道。禁止非农建设，生态保护红线范围内的其他土地禁止改变用途。

## **第28条 乡村单元划分**

以行政边界为依据，将整个行政村划分为一个乡村单元，单元编号以“JB-”开头。将村庄建设用地细分为13个控制地块，明确各个控制地块的用地性质、用地面积、主要指标和引导建议等。同时，对农业用地、生态用地、建设风貌、设施配置等作出明确要求。（参见附表2）

## **第29条 重点区域建设指引**

井边中心村为本规划重点区域，管控用地布局、建筑风貌、样式、高度、层数等建设内容，按照总体平面布局图实施。

### **（1）重点区域现状**

井边中心村位于井边村北部，现状148户，361人。

### **（2）建设内容**

井边中心村开展内部道路提升村庄内部环境整治，净化、改厕及改水、硬化、亮化、绿化和美化等内容等7项建设内容。

## 第五章国土空间生态修复与综合整治

### 第30条 总体思路

按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化井边村全域国土空间布局，构建村庄生命共同体。以生产空间—农用地整理、生态空间—生态保护修复、生活空间—建设用地整理为载体，明确井边社区生态修复和综合整治目标、任务与措施。

### 第31条 农用地整理

#### 1.高标准农田建设

按照“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进”的思路，实施“5网1提升”(田网、渠网、路网、观光网、服务信息网和地力提升)。

#### 2.园林地整理

引导现状低效园、林、草地复垦或复耕。

#### 3.坑塘整理

对面积较小，取水或使用条件较差的坑塘进行复垦。

#### 4宜耕后备资源开发

开发利用其他草地、裸土地等未利用地，补足耕地保有量。

表3农用地整治一览表

类型	面积（公顷）
高标准农田建设	150.47
宜耕后备资源开发	2.35
坑塘整理	0.99
园林地整理	60.13
总计	213.94

## 第32条 建设用地整理

### 1.村庄建设用地复垦

充分征求镇村相关领导、村民代表和利害关系人意见，拆除生态红线核心区内村庄和因为采矿受影响的村庄。

### 2.低效闲置建设用地盘活

盘活村庄内部闲置土地，用于公共服务设施及产业发展建设。

表4建设用地规划一览表

类型	面积（公顷）
存量建设用地盘活	0.85
村庄建设用地复垦	1.66
总计	2.51

## 第33条 乡村生态保护修复

尊重自然、保护自然、顺应自然，在深入实施保育修复、挖掘“山、水、林、田、路”等富有特色的自然要素的基础上，进一步对各类自然要素的规模、形态及生态效益进行拓展和有机组合，构筑宽广丰富的生态基底，凸显生态自然风貌和乡土景观特色，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

采取有效方法修复水体生态系统的生物群体及结构，重建健康的水体生态系统，修复和强化水体生态系统的主要功能，并能使生态系统实现整体协调、自我维持、自我演替的良性循环。在此基础上，加强水体之间的贯通，因地制宜的实现河、渠、塘之间的联动功能，从而实现脆弱水体的补给能力。

表3生态修复一览表

生态修复类型	面积（公顷）
林地修复	40.07
水体生态修复	34.27
总计	74.34

## 第六章村庄风貌引导及人居环境整治

### 第34条 特色乡村风貌指引

以林为肌、以水为脉、以田为底、以路为骨，串联特色村落。

#### 1. 以林为肌：林是体现生态景观的重点风貌要素

- (1) 丰富林相景观, 注重不同树种的搭配运用和季相变化;
- (2) 完善林地形态, 塑造优美的林冠线和林绿线;
- (3) 采用原生态乡土植物, 注重各类植物的组合种植, 构建结构完整、物种多样性突出的林地群落;
- (4) 在林下适当引入慢行道, 融入休闲健身活动。

#### 2. 以田为底：田是形成大地景观的基本风貌要素

- (1) 以严格保护耕地为前提, 优化农田肌理, 结合地形, 引导适地适田, 展现美丽的田园风光;
- (2) 化田成景, 鼓励规模种植特色农作物;
- (3) 开展田间环境的清洁治理, 加强农业设施的更新和维护;
- (4) 高效利用闲置地, 利用村落边缘、村宅周边、闲置地、废弃荒地种植蔬菜果树、竹林和乡土野花, 强化乡野特色, 打造农业种植微景观。

#### 3. 以水为脉：水是呈现乡村自然基底特征的首位风貌要素

- (1) 保持村域水空间的网络肌理与水体资源, 强化各类水体的生态环境建设及维系, 打造体现山水格局的水系景观特色;
- (2) 保持、恢复河道的自然走向和优美形态, 梳理水网脉络, 增加各河道溪渠的连通性。对于经过中心村地区的河道护岸宜采用透水性硬质材料（如生态石笼、生态砌块、景观堆石等），构建复合式生态驳岸, 尽量避免使用浆砌石、插板桩或混凝土挡墙。已建的不透水硬质驳岸, 可因地制宜进行改造。

(3) 实施河道疏浚，消除内源污染；设置滨岸湿地，提升自净能力，加强水体维护，保持水面清洁。滨岸绿化应以保持原生群落为前提，总体维持自然风貌，体现多样性、连续性和生态功能。水生植物群落优先选用净化能力强、易栽植的乡土物种。

#### **4.以水为脉：水是呈现乡村自然基底特征的首位风貌要素**

(1) 重点里井路景观梳理，营造动态观景效果，塑造良好的道路景观；

(2) 构建层级清晰，功能明确，景观优美的乡村道路系统。老路存续利用，新路依景而行。避免农村道路高等级公路化，充分体现尺度宜人、节约集约和灵活便利。乡道和村道应兼具交通与景观的双重功能，道路走向因循现状地形地貌，与河流水系、林田村落有机结合，道路线形布置应考虑与现状景观资源的关系，自然优美，遇景则弯；

(3) 乡道、村道宜采用柔性材质，路面划示应清晰醒目，标识导引应丰富有趣。田间道、生产路鼓励采用砂石路面、泥结碎石、素土路面等乡土型透水材质。

#### **5.村在田中：村是人文景观的核心风貌要素**

##### **(1) 空间肌理巧而美**

通过村落和景观凸显乡村之美，隐于林野的生态村落，沿路向水、错落有致的传统民居，蕴含移步换景的观赏韵味。保护现状村落布局肌理，采取错落有致的布局方式。

##### **(2) 公共空间洁而精**

结合微空间的打造和公共环境艺术的创新，形成活力节点，与现代旅游活动功能相匹配，形成内涵丰富、尺度宜人、环境整洁的村庄公共空间。

##### **(3) 乡村建筑秀而雅**



乡村建筑在挖掘和体现传统建筑元素基础上，在演化中实现延续与创新，建成既体现传统意向又满足现代功能与审美需求的宣州地域特色乡村民居。整村风貌在以传统风格为主导的前提下，可因地制宜地探索现代多元的建筑风貌。

## **第35条 人居环境整治**

### **1.整治原则**

（1）因地制宜、差异指导。根据不同类型、等级村庄现状和规划情况，以及环境治理问题的不同特点，突出问题导向，因地制宜科学确定整治建设内容，因村施策；

（2）简洁实用、有序推进。力求规划简洁、实用，确保村民易懂、村委能用、乡镇好管，便于实施，避免形成长篇大论，晦涩难懂。按规划有序开展整治建设；

（3）以人为本、尊重民意。充分尊重村民意愿，调动村民的主动性、积极性，切实发挥村民在人居环境整治中的主体作用，保障村民群众的决策权、参与权、监督权。

### **2.整治路径**

通过对建筑、道路、水体、公共服务设施、厕所、绿化、照明等人居环境的综合整治，提升村庄整体人居环境质量和服务水平，促进环境升级，促使村民回归，丰产创收，全面提高村民生活水平。以田园、村庄、村民为核心点，将村庄建设成整洁美观的乡村风貌。

### **3.整治思路**

从“自然生态、新型乡村”的两方面对村庄环境加以梳理定位，以典型化、高质量、多样性的农田植物景观为基底，以新型风貌的农舍建筑为骨架，以畅通、便捷、安全的交通和公共服务设施为血脉，融入农耕文化、产业内容，力求把村庄打造成“农耕文化与乡土文化

相互交融，自然风光和地方风貌相映生辉”的特色乡村。

#### 4.整治内容

##### （1）净化工程

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

##### （2）改厕和改水工程

- ①基本完成农村户用卫生厕所无害化改造；
- ②加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用；
- ③具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所；
- ④分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理管理。

##### （3）硬化工程

- ①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；
- ②主要道路的路幅宽度一般不宜小于6米，单边路肩宽度不宜小于0.5米。次要道路的路面宽度一般不宜小于3米；
- ③入户路、宅间路道路宽度宜为1.5-3.0米，突出亲切宜人的整治特点。

##### （4）亮化工程

- 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。

##### （5）绿化工程

- ①农村生活污水治理率明显提高；

②分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理管理。

#### （6）美化工程

①不应过多过度建设人造景观，特别是不应照搬城市模式建设大公园、大广场、大雕塑、大喷泉；

②不宜对公共场地大面积硬底化或铺装形式与环境不协调；

③不宜采用购置和维护成本过高、不适应当地环境的植物进行绿化景观营造，不宜大量使用银杏等名贵树木，不宜过度使用绿化草坪、灌木。

表6-1美化工程整治一览表

公共环境整治策略	
策略	内容
净化工程	农村生活垃圾无害化处理率达 100%； 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、市县处理”； 推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用； 主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化
改厕工程	基本完成农村户用卫生厕所无害化改造； 加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用； 具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所
改水工程	农村生活污水治理率明显提高； 分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理管理。
亮化工程	推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源； 在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化

## 第七章基础设施和公共服务设施规划

### 第36条 道路交通组织

#### 1.对外道路交通

通过省道S341、S207、周夏公路及规划建设的省道S457(宁泾公路)衔接区域路网，融入宣州区周边各级交通网络。完善主要道路两侧绿化，有条件的区域增加自行车道。充分衔接上位规划，落实周王镇镇域道路交通布局安排，与区域道路网络充分衔接，村庄建设发展严格遵守公路管控要求。根据《宣州区综合交通规划》，规划S40宁国至枞阳高速公路东西横穿村境内。

#### 2.村庄内部交通

提升村庄内部道路交通便捷性和可达性，以便捷的交通促产业，以舒适的交通促民生。强化村庄内部道路服务旅游的功能，提升道路沿线景观风貌，完善旅游道路标识及亮化设施。进一步硬化村内入户道路。

根据青峰矿业规划发展需求，规划新建林业防火道路，西连省道S341,东接井里路和采矿生产区，路基宽16米；规划拓宽村道井里路，路基宽8米；拓宽周夏路，路基宽12米。

#### 3.田间道路

考虑农业现代化和高标准农田建设需要，结合农用地整理，布置大型农机集中停放设施，结合农田水网设置田间道路，保障农田耕作、农业物资运输等生产活动。

#### 4.交通设施

停车设施：在井边村村口旅游服务驿站广场设置停车场地服务村民，中心村内部道路沿线适当考虑停车；其余自然村内部灵活利用零星小地块设置生态植草砖停车位。

表7-1村域道路交通规划一览表

序号	名称	境内里程（千米）	起点	终点	道路宽度（米）	车道类型
1	省道S341	4	包村	庄屋	16	双向四车道
2	井里路	2.5	井边中心村	里边村	8	双向双车道
3	周夏路	4.5	窑头冲	岗村	12	双向三车道
4	青峰山采矿区防火通道	1.7	陶冲	矿区	16	双向四车道

### 第37条 公共服务设施规划

规划结合现状及与周边资源共享，依据《安徽省村庄规划编制指南》（征求意见稿）、《宣城市村庄规划编制技术导则》、《社区生活圈规划技术指南》合理配置公共服务设施，补差补缺。以常住人口为核算标准完善村级公共服务设施配套。必须配置的公益性公共服务设施建议与公共服务中心合建，经营性公共服务设施建议按需与村域共享或依托城镇设施配套。

表7-2村域公共服务设施一览表

序号	设施类别	项目名称	备注
1	公共服务设施	村民服务中心	已建，位于中心村
2		旅游服务设施	新建，位于中心村
3	文体设施	文化活动室	新建，位于中心村
4		宣传报刊栏	新建，位于中心村，与村委会合建
5		图书室	新建，位于中心村
6		健身活动场地	已建，位于中心村，各村民组均配置，可作农村避难点使用

7	医疗卫生	卫生室	已建，位于中心村
8	社会福利设施	养老服务设施	新建，靠近卫生院
9	商业设施	便民超市	已建，位于中心村、陶冲
10		邮政网点	已建，位于中心村
11	环境卫生	污水处理设施	中心村新建 2 处，各村民组均配置
12		垃圾收集点	新建，各村民组均配置，按 70m/个为服务半径设置
13		公共厕所	新建，根据服务半径和人口配置
14	交通设施	公交站台	已建五个公交站台
15		停车场	新建，多处配置，鼓励各村民组利用现有空间设置临时停车场

## 第38条 公用设施规划

### 1.给水工程规划

实施农村饮水安全提质增效工程，农村安全饮水普及率达到100%，水质应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749—2006）的要求，不断完善以城乡一体化和区域规模化为主体的农村供水工程体系。

#### （1）供水水源

继续加强农村地区供水设施建设，至规划期末，实现全村联网集中供水。

#### （2）给水管网

规划井边村用水来自镇区水厂通过管道通向各个村民组。

### 2.排水工程规划

#### （1）排水体制

规划采用雨污分流的排水体制。

#### （2）雨水工程规划

雨水排放以就近排放为原则，加强村域范围内明沟、暗渠的建设，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/个标准增设雨水口；根据需求建设排水沟渠，引导雨水排放，避免发生洪涝灾害。

### （3）污水工程规划

#### 1) 污水处理方式

采用“区域分散、局部集中”的污水处理方式。较为分散的住户，采用卫生改厕的三格式化粪池收集，对污水进行初步处理，粪渣、废水用于农田施肥。

## 3.电力电信工程规划

### （1）供电电源

规划供电电源来自周王镇变电站。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。规划村电力线网分村内电力线和用户支线，用户支线220V。

### （2）电力管线

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。

### （3）电信设施

积极推进“广播网、通信网、互联网”三网融合，通信来源由周王镇接入。电信线路采取“枝状”分布，对现状线路进行捆扎整理，同杆架设，远期下地。大力建设宽带网络系统和无线网覆盖，全面实现光纤到楼（FTTB），光纤到户（FTTC），满足用户宽带上网需求。在井边中心村服务中心设广播电视、电信、移动网络服务代办点。

## 4.环保环卫工程规划

### （1）垃圾收集处理

大力实施农村清洁工程，倡导“户集、村收、镇转运、县处理”的农村生活垃圾处理模式，积极推进农村生活垃圾减量化、资源化和无害化处理，努力实现村庄保洁常态化，逐步推行垃圾分类收集，提高再生资源化水平。

根据《安徽省农村生活垃圾治理技术指南》（建村〔2020〕34号），村庄内应按照每5到10户配置1组公共垃圾桶；农村的集市、停车场、广场等公共场所应设置废物箱。农村生活垃圾严禁堆放于河流、池塘堤坝或直接倾倒在沟塘洼地内；严禁集中露天堆放或者简易填埋；严禁露天焚烧；严禁用于道路路基和房屋基础建设的回填用土。垃圾清运设备主要采用专用人力收集垃圾车、专用机动三轮收集车等，每个村庄至少应配 1 名保洁人员。

## 第39条 农田水利设施规划

井边村内有西水库、枣子沟水库、海心大塘水库等农田水利设施。

### 1.渠道

加强农业灌溉渠的建设，争取尽早投入使用。同时做好灌溉渠的保护工作，防止破坏水利设施的事件发生。

### 2.水库

严格保护西水库、枣子沟水库、海心大塘水库，确保其水质的良好，严格限制水库周边的建设和养殖等活动。

## 第40条 村庄安全与防灾减灾规划

### 1.防洪排涝规划

#### （1）防洪排涝标准

农村居民点内部排涝标准为3-5年一遇。



排涝标准为10年一遇，最大3天暴雨3天内排至耐淹水深。

## （2）规划实施措施

在水系基本保持现状的情况下，对骨干河流、渠道进行了适当梳理和整治。定期疏浚河道、渠道提高河道蓄洪和排涝能力。

## 2.消防规划

### （1）消防水源

村庄消防水源取自给水管网，为保证消防用水量，水管水压应达到消火栓最低出水压力(0.1MPa)的要求，并结合水塘、河流作为消防补充水源。

### （2）消防通道

村庄内消防通道由村内部的主次干道构成，消防通道要有很好的衔接。

### （3）消防设施

沿农村居民点主干路设置消防栓，**消防栓按保护半径不超过150米，间距不大于120米布置**；消防栓距路边不超过2米，距建筑外墙不宜小于5米。均为地上式消防栓，消防栓应有一个直径为100mm和两个直径为65mm的栓口，接至消防栓的管道直径不少于100mm，其用水量按10-15L/s计算。

### （4）消防组织

规划结合党群服务中心、卫生室、文化活动室等公共服务设施内配置灭火器、消防斧、消防钩、消防安全绳等消防器材。村庄应建立消防安全组织，确定消防安全管理人，制定防火安全制度，进行消防安全检查，开展消防宣传教育，落实消防安全责任，提高村民消防安全意识，提升村庄抗御火灾的整体能力。

### （5）村庄建筑防火要求

**村庄建筑的间距和通道的设置应符合《农村防火规范》的要求。**

村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要，供消防车通行的道路应符合下列要求：宜纵横相连、间距不宜大于160m；车道的净宽、净空高度不宜小于4m；满足配置车型的转弯半径；能承受消防车的压力；尽头式车道满足配置车型回车要求；不准长期堆放阻碍交通的杂物。

### **3.抗震规划**

#### **(1) 抗震标准**

规划所有新建建筑和构筑物严格按照国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》要求设计、建设。地震烈度按照6度标准设防，对公共建筑如村委会、卫生室、文化活动中心等重点工程，抗震设防标准为7度。

#### **(2) 防灾措施**

村域主要道路为主要疏散通道，健身活动场地、村民广场以及周边农田开敞空间均可作为疏散场地。村委会可作为防灾指挥中心，卫生室可作为防灾医疗中心，中心村落设置救灾物资堆放场地，同时积极加强村民抗震知识宣传，定期对村民住房质量进行检查，对村民新建住房给予指导。

## 第八章 产业发展规划

### 第41条 产业发展思路

#### 1. 产业发展思路

第一产业：主导产业主要是烟草、茶叶种植和畜禽养殖产业。规划期内，第一产业发展思路做精特色农业、做兴休闲农业；

第二产业：资源加工经济——建筑石料加工、农产品初加工；

第三产业：利用优越的自然条件开展生态休闲和农业旅游项目。

#### 2. 产业发展目标

以生态矿产为根本，设施农业为辅，做大做强农旅融合文章，着力打造皖南农旅特色休闲乡村和宣州西南产业融合示范村。

### 第42条 产业空间布局

围绕产业兴旺，促进一二三产业融合发展，形成“一轴、两核、四片区”的产业发展格局。

“一轴串联”：产业发展轴；

结合两大矿区产业，打造南北向产业发展轴；

“两核引领”：产业核心；

包括南侧现状一处阳光产矿区和未来北侧规划一处采矿区；

“四区共建”：生态保护区、农业生产区、生态休闲区、矿业生产区。

表8-1产业功能分区一览表

功能分区	分区范围	产业定位
生态保护区	井边村北边扬子鳄生态保护区	扬子鳄生态保护区
农业生产区	茅棚周边区域	种植业、养殖业
生态休闲区	孙家冲、寺门口、里边、老屋、海心周边区域	茶叶采摘、覆盆子采摘、香菇种植、烟草种植、海心农庄

矿业生产区	陶冲、大山冲周边区域	采矿区
-------	------------	-----

## 第九章近期建设

### 第43条 明确近期建设行动计划

结合上位规划、各级意见及村庄实际发展需求，合理确定近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接——5大项，12小项的近期行动计划。（见附表3）

## 第十章村规民约和实施保障

### 第44条 村规民约

#### 1.村庄建设

- （1）村庄建设按规划，未得批准莫动工
- （2）生态农田村庄线，三线划定需严控
- （3）保护生态显风貌，传承文化显民风
- （4）修建老宅重传承，新建民居一宅基
- （5）村庄环境要维护，争创建设最美村

#### 2.清洁家园

- （1）门前三包是高招，乱堆乱放杜绝掉。
- （2）讲究卫生讲文明，乱扔乱倒真丢人。
- （3）科学规划建新村，乱搭乱建要严禁。

#### 3.绿化乡村

- （1）乡村绿化我先行，房前屋后树成荫。
- （2）绿色长廊沿路径，林带环村四季春。

(3) 绿色植被有感情，好风好水留子孙。

## **第45条 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指引。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，有序推进村庄规划实施。

### **2.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，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。

### **3.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庄规划的理解和认识，并按照村庄规划要求对乡村建设各类开发建设活动进行管理。

### **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，加强规划监管。

附表 1：村国土空间功能结构调整一览表

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			
耕地				267.33	14.73%	313.57	17.28%	46.24		
园地				25.61	1.41%	43.41	2.39%	17.8		
林地				1362.3	75.09%	1179.87	65.03%	-182.43		
草地				5.44	0.30%	1.23	0.07%	-4.21		
农业设施建设用地				村道用地	19.91	1.10%	18.76	1.03%	-1.15	
				种植设施建 设用地	5.31	0.29%	5.35	0.29%	0.04	
				畜禽养殖设 施建设用地	9.82	0.54%	9.72	0.54%	-0.1	
				水产养殖设 施建设用地	9.96	0.55%	9.38	0.52%	-0.58	
城乡建设用地	村庄 建设 用地	居住用地	农村宅基地	35.9	1.98%	33.36	1.84%	-2.54		
			农村社区服 务设施用地	0.13	0.01%	0	0.00%	-0.13		
		公共管理与 公共服务用 地	机关团体用 地	0.7	0.04%	0.47	0.03%	-0.23		
			医疗卫生用 地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0		
		商业服务业 用地	商业用地	0.14	0.01%	2.33	0.13%	2.19		
		工业用地		5.23	0.29%	50.03	2.76%	44.8		
		仓储用地	物流仓储用 地	0.03	0.00%	1.98	0.11%	1.95		
		村庄内部道路用地		1.13	0.06%	1.13	0.06%	0		
		公用设施用 地	其他公用设 施用地	0.76	0.04%	0.76	0.04%	0		
		绿地与开敞 空间用地	广场用地	0.23	0.01%	0.23	0.01%	0		
		村庄范围内的其他用地		0.31	0.02%	0.29	0.02%	-0.03		
		小计		44.61	2.46%	90.62	4.99%	46.01		
		区域基础设 施用地		交通运输用 地	公路用地	7.32	0.40%	10.18	0.56%	2.86
				公用设施用 地	水工设施用 地	0.45	0.02%	0.45	0.02%	0

	小计	7.77	0.43%	10.63	0.59%	2.86
其他建设用地	特殊用地	0.19	0.01%	1.64	0.09%	1.45
	采矿用地	19.56	1.08%	95.42	5.26%	75.86
	小计	19.76	1.09%	97.06	5.35%	77.31
陆地水域	水库水面	6.46	0.36%	6.46	0.36%	0
	坑塘水面	17.97	0.99%	16.82	0.93%	-1.15
	沟渠	11.33	0.62%	11	0.61%	-0.33
	小计	35.76	1.97%	34.27	1.89%	-1.49
其他土地		0.7	0.04%	0.42	0.02%	-0.29
国土总面积		1814.28	100%	1814.28	100%	0

**附表 2：村庄单元划分统计表**

重要管控指标一览表									
周王镇井边村庄单元划分									
单元总人口（人）			2185						
总用地面积（公顷）			1814.28						
	建设用地总规模（公顷）		198.31						
建设用地	村庄分类管控要求		类型	地块编号	用地性质	用地名称（公顷）	容积率	建筑高度	备注
		茅棚	稳定型	JB-01	居住用地	1.32	1.0	12	
		井边中心村	提升型	JB-02	居住用地	6.47	1.2	15	
		包村	稳定型	JB-03	居住用地	2.27	1.0	12	
		孙家冲	稳定型	JB-04	居住用地	1.42	1.0	12	
		寺门口	稳定型	JB-05	居住用地	1.16	1.0	12	
		大山冲	收缩型	JB-06	居住用地	0.32	1.0	12	
		陶冲	收缩型	JB-07	居住用地	0.32	1.0	12	
		岗村	稳定型	JB-08	居住用地	2.12	1.0	12	
		花园坝	稳定型	JB-09	居住用地	2.74	1.0	12	
		里边	稳定型	JB-10	居住用地	2.54	1.0	12	
		窑头冲	稳定型	JB-11	居住用地	2.84	1.0	12	
		老屋	稳定型	JB-12	居住用地	2.12	1.0	12	
		海心	稳定型	JB-13	居住用地	1.76	1.0	12	
		洪家川	稳定型	JB-14	居住用地	1.98	1.0	12	
		庄屋	稳定型	JB-15	居住用地	2.13	1.0	12	

		朱村	收缩型	JB-16	居住用地	1.85	1.0	12	
	非集中建设用地			JB-17	采矿用地	95.42	1.2	12	
				JB-18	村庄内部道路用地	1.13	1.0	12	
				JB-19	工业用地	50.03	1.0	12	
				JB-20	广场用地	0.23	1.0	12	
				JB-21	机关团体用地	0.47	1.0	12	
				JB-22	其他公用设施用地	0.76	1.0	12	
				JB-23	其他特殊用地	0.13	1.0	12	
				JB-24	物流仓储用地	1.98	1.0	12	
				JB-25	商业用地	2.33	1.0	12	
				JB-26	水工设施用地	0.45	1.0	12	
				JB-27	医疗卫生用地	0.04	1.0	12	
				JB-28	宗教用地	0.03	1.0	12	
				JB-29	殡葬用地	1.48	1.0	12	
	村庄范围内其他用地（203）					0.29	—		
	公路用地					10.18			
基本农田规模（公顷）			217.04						
建筑风貌要求	居民建筑		民居一般不超过 3 层，墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以红色为主，注重与皖南丘陵地区地貌协调。						
	公共设施		按照相关规定，构建乡村生活服务圈。						
	公用设施		在稳定型和提升型居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾等设施，远期搬迁撤并居民点只进行必要的市政基础设施配置。						
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。								

**附表 3：村近期建设行动计划表**

井边村近期建设项目表				
项目类型	序号	项目名称	规模	建设内容



国土综合整治与生态修复	1	高标准农田建设项	150.47 公顷	“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进” 高标准农田建设
	2	村庄用地整理	2.51 公顷	整理零散闲置用地
	3	园林地整理	60.13 公顷	对现状低效园林地进行梳理，补充耕地
	4	坑塘整治	0.99 公顷	井边村零星坑塘复垦
	5	水体生态系统修复	34.27 公顷	河道清淤、绿化及生态驳岸建设
	6	低效园林草地修复	40.07 公顷	对老残林及时进行造林更新，加强森林抚育，提高森林的生态服务功能
基础设施和公共服务设施建设	7	道路畅通工程项目	村道	新建及拓宽
	8	矿业配套停车场	4 处	分别位于矿区、中心村、以及海心农庄
	9	公厕	6 处	重要村庄和矿区
	10	垃圾治理	全村	设置垃圾转运站
产业发展	11	茶园项目	1.81 公顷	结合中部现状茶园设置
	12	宝丰康养文旅项目	1.72 公顷	结合林地布置在村庄西南侧
	13	海心农庄	0.61 公顷	结合现状农庄扩建
	14	青峰山-枣子沟一带建筑石料用灰岩矿 1000 万吨	121.54 公顷	配套建设消防、水电、环保设施及生产基地至矿区运通道；置灰岩矿石粗集料生产
人居环境整治	15	卫生改厕	全村	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。
	16	饮水安全巩固提升	全村	-
	17	村庄绿化美化	全村	结合村庄实际，在村庄道路、水体沿岸、村庄周围、村内公共场所及重要节点等地绿化，以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达 40%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达 90%”的目标。