

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村庄规划批前公示

由安徽省城市综合设计研究院有限公司编制的《贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划（2021-2035年）》已于2024年03月21日完成并通过专家评审会，论证成果已按照审查意见进行了修改完善，现根据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》的规定，进行批前公示。

一、规划简介

1、规划范围

本次规划范围为叶管、乐岭村村域全部国土空间范围，总面积共2490.60公顷。两村现有户籍人口3136人，1316户，其中叶管村1697人，424户；乐岭村1442人，362户。常住人口共1100人，叶管村500人，乐岭村600人。

2、规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021修订）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；

《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）；

《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021）；

《中国共产党农村工作条例》（2019）；

《基本农田保护条例》（2011修订）；

《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）；

《中央农办农业农村委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）；

《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办发〔2021〕907号）；

《自然资源部关于加快推进永久基本农田核实整改补足和城镇开发边界划定工作的函》（自然资空间规划函〔2021〕121号）；

《自然资源部等关于加强生态红线保护管理的通知(试行)》（2022年）；

《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）；

《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）通知》（皖自然资规划〔2021〕1号）；

《安徽省自然保护地建设项目准入负面清单（试行）（征求意见稿）》；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《安徽省村庄规划编制指南》（2022年6月）；

《池州市村庄规划编制规程》；

《池州市城市控制性详细规划通则》；

《国家乡村振兴战略规划（2018-2022）》；

《安徽省“十四五”生态环境保护规划》（2021-2025）；

《池州市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

《贵池区村庄分类与布局专题研究成果》（2021-2035）；

《贵池区“十四五”文化和旅游发展规划》（2021-2025）；

《池州市贵池区县域乡村建设规划》（2017-2030）；

《涓桥镇国土空间总体规划（2021-2035）》（阶段性成果）；

其他相关法规、规范、条例和技术文件等。

3、规划期限

本次规划期限为2021-2035年。近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

4、规划内容

（1）村庄发展定位

叶管村形象定位：义兴文韵、叶管田园。叶管村为以生态农业、田园风光为基底，农耕文化、古文物为核心，发展集农业观光文化体验于一体的特色保护村。充分挖掘

挖叶管村的自然资源和地域文化，明确生态保护区域、耕地与基本农田等范围，达到绿林碧水、多彩田园的生态建设目标。梳理叶管村的人居环境存在问题，完善对公共服务设施和基础设施建设，达到一村一带、一桥一景的生态宜居村庄。

乐岭村形象定位：林荫雅集，水韵乐岭。依托乐岭的地理区位，优先划定生态空间，保护河流水系，强化生态保护，限制污染产业入驻，项目建设避免破坏生态环境；以当地八一水库为特色，打造村庄旅游游线，结合生态、文化、农旅相关的旅游活动，形成集生活服务、居住餐饮为一体的农商文旅结合体。

（2）国土空间布局

本次规划建设用地总面积 80.52 公顷，较现状增加 11.86 公顷。其中，叶管村 25.90 公顷，较现状减少 6.83 公顷，乐岭村 54.62 公顷，较现状增加 18.68 公顷。规划村庄留白用地 1.44 公顷，其中叶管村 0.50 公顷，乐岭村 0.94 公顷，全部为新增。

规划永久基本农田 146.80 公顷，其中叶管村 76.37 公顷，乐岭村 70.43 公顷。

规划耕地面积为 154.59 公顷，较现状耕地面积增加了 4.34 公顷，主要增加方向 203 用地的调出以及部分废弃养殖场转换为耕地，满足耕地保护目标；其中，叶管村 80.05 公顷，增加 1.79 公顷；乐岭村 74.54 公顷，增加 2.54 公顷。

规划林地面积 2199.44 公顷，其中叶管村 1183.67 公顷，乐岭村 1015.77 公顷；规划农业设施建设用地 9.15 公顷，其中叶管村 3.40 公顷，乐岭村 5.75 公顷。

（3）国土用途管制分区

规划将村庄用途分区分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、一般农业区、村庄建设区、林业发展区、矿产资源控制区及其他。分区面积分别为 146.80 公顷、949.93 公顷、102.65 公顷、37.93 公顷、41.23 公顷、1175.82 公顷、31.52 公顷、7.72 公顷。

（4）产业发展规划

叶管、乐岭村位于池州市贵池区涓桥镇东南部，邻近涓桥镇，发展潜力大，需在主题定位、特色产品、开发方式上提前筹划，发展生态休闲+现代旅游观光+农事体验+木材加工，打造叶管、乐岭村特色品牌，融入区域协作网络，提升乡村特色魅力。

1) 现代化：农业升级、产业延伸

传统农业改造与升级：打造规模化、高效化、特色化的现代化种植农业；延长产业链：延长特色农产品产业链，打造高附加值特色农产品。

2) 优质化：协同推进、做优品牌

协同推进：建立特色专业合作社，并进一步发展合作社+农户、合作社+基地+农户、合作联社+农户三种农民合作社模式，针对性制定不同的产业经营组织模式，建立政府、企业、行业协会以及居民多维共赢的协同发展机制。

3) 品牌化：促进乡村产业品牌化

培育优势特色农业，围绕提升品质、创响品牌，推进标准化生产、规模化经营、品牌化营销，开展产品展览会、产品加工技术交流会、新产品推介、品牌创建、特色文化传承，服务平台建设等系列活动，打响“叶管、乐岭”农产品品牌。

4) 文旅化：旅游线路打造，特色游线打造

依托现状的义兴桥及八一水库等文化旅游资源，大力开发特色村庄旅游，打造旅游线路提高区域的旅游质量，促进乡村振兴。

(5) 近期建设规划

结合近期建设的主要内容，规划在结合村民发展诉求和意愿的基础上，共同谋划了农村宅基地建设、产业发展和人居环境、生态修复四个方面多个项目，以促进规划的落地实施。

二、公示时间

2024年05月06日——2024年06月05日

(有效反馈意见时间为公示时间)

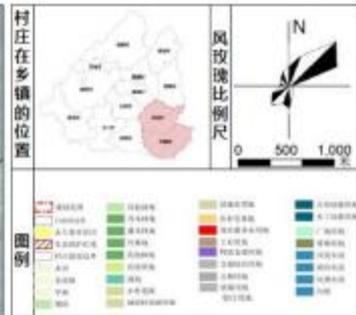
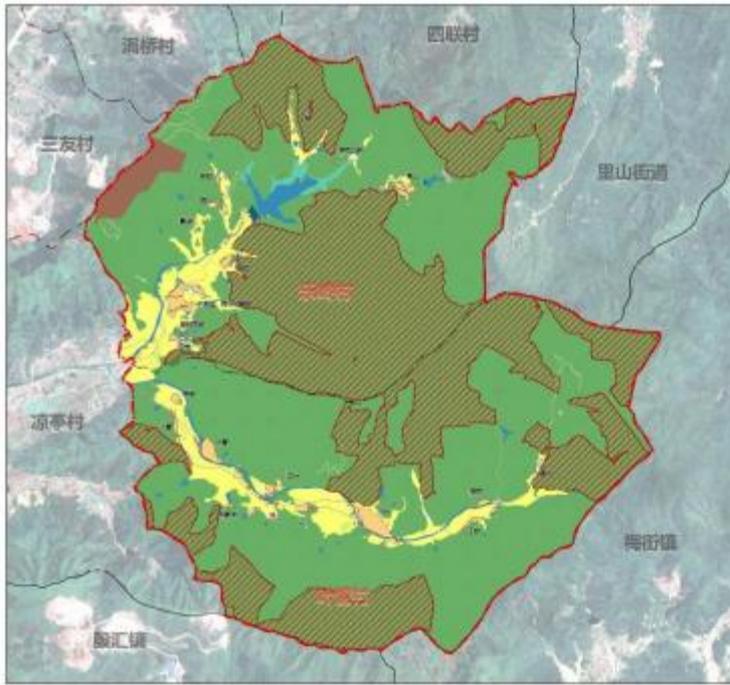
三、公示地点

贵池区涓桥镇(联系电话：0566-3393060)

安徽省城市综合设计研究院有限公司 甘工 18656504383

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

村域国土空间规划图



叶管、乐岭村国土空间用地结构一览表

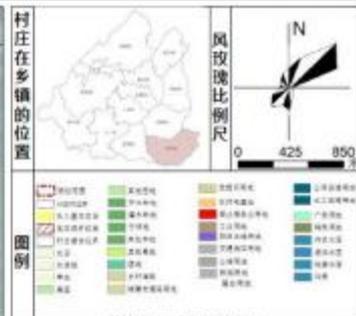
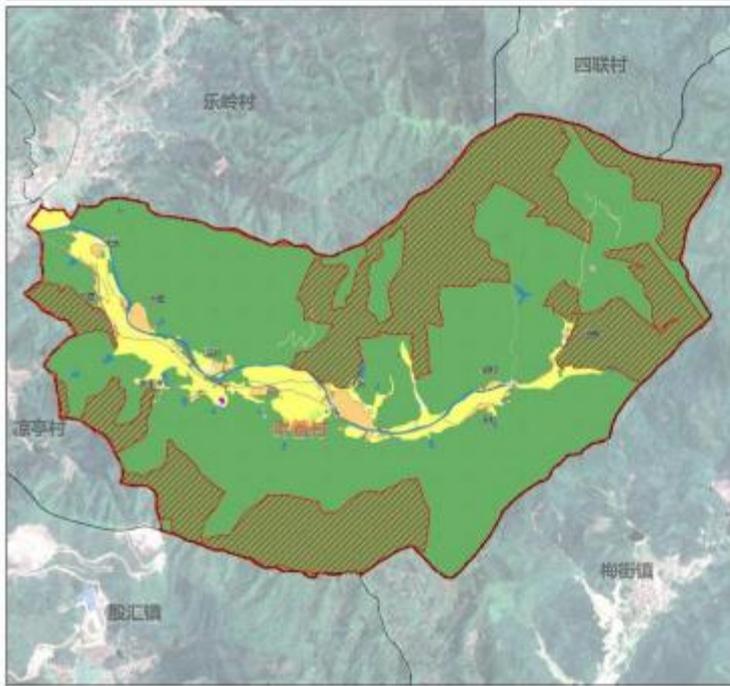
用地名称	现状用地 (2020年)		规划用地 (2035年)		增减量 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
村庄建设用地	1491.00	50.00%	1491.00	50.00%	0.00
耕地	126.00	4.20%	126.00	4.20%	0.00
林地	1035.20	34.98%	1035.20	34.98%	0.00
水域	27.00	0.90%	27.00	0.90%	0.00
其他	111.80	3.72%	111.80	3.72%	0.00
村庄建设用地	1491.00	50.00%	1491.00	50.00%	0.00
耕地	126.00	4.20%	126.00	4.20%	0.00
林地	1035.20	34.98%	1035.20	34.98%	0.00
水域	27.00	0.90%	27.00	0.90%	0.00
其他	111.80	3.72%	111.80	3.72%	0.00
村庄建设用地	1491.00	50.00%	1491.00	50.00%	0.00
耕地	126.00	4.20%	126.00	4.20%	0.00
林地	1035.20	34.98%	1035.20	34.98%	0.00
水域	27.00	0.90%	27.00	0.90%	0.00
其他	111.80	3.72%	111.80	3.72%	0.00
村庄建设用地	1491.00	50.00%	1491.00	50.00%	0.00
耕地	126.00	4.20%	126.00	4.20%	0.00
林地	1035.20	34.98%	1035.20	34.98%	0.00
水域	27.00	0.90%	27.00	0.90%	0.00
其他	111.80	3.72%	111.80	3.72%	0.00

贵池区人民政府 编制
2024年9月

安徽省城市综合设计研究院有限公司 编制

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

村域国土空间规划图——叶管村



叶管村国土空间用地结构一览表

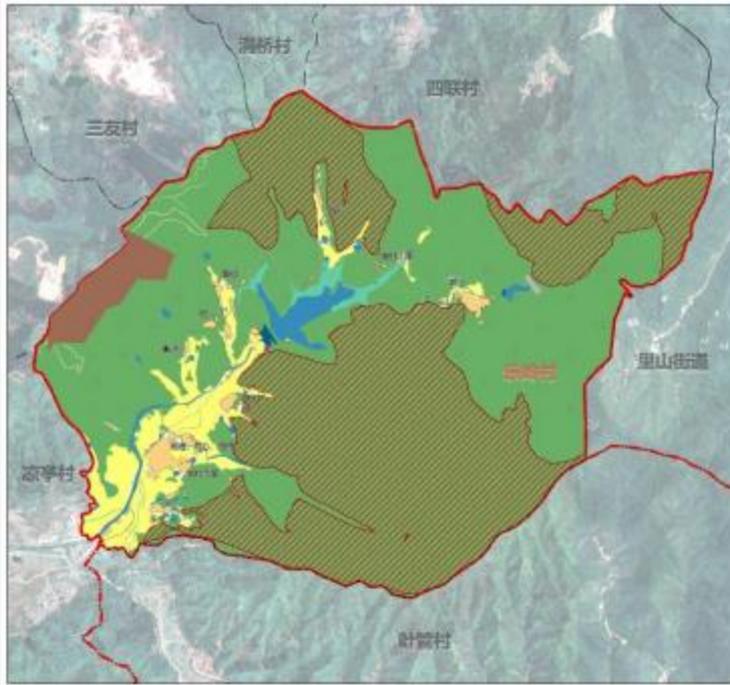
用地名称	现状用地 (2020年)		规划用地 (2035年)		增减量 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
村庄建设用地	1007.44	33.34%	1007.44	33.34%	0.00
耕地	192.00	6.18%	192.00	6.18%	0.00
林地	2000.00	63.98%	2000.00	63.98%	0.00
水域	1190.00	37.50%	1190.00	37.50%	0.00
其他	317.90	9.98%	317.90	9.98%	0.00
村庄建设用地	1007.44	33.34%	1007.44	33.34%	0.00
耕地	192.00	6.18%	192.00	6.18%	0.00
林地	2000.00	63.98%	2000.00	63.98%	0.00
水域	1190.00	37.50%	1190.00	37.50%	0.00
其他	317.90	9.98%	317.90	9.98%	0.00
村庄建设用地	1007.44	33.34%	1007.44	33.34%	0.00
耕地	192.00	6.18%	192.00	6.18%	0.00
林地	2000.00	63.98%	2000.00	63.98%	0.00
水域	1190.00	37.50%	1190.00	37.50%	0.00
其他	317.90	9.98%	317.90	9.98%	0.00
村庄建设用地	1007.44	33.34%	1007.44	33.34%	0.00
耕地	192.00	6.18%	192.00	6.18%	0.00
林地	2000.00	63.98%	2000.00	63.98%	0.00
水域	1190.00	37.50%	1190.00	37.50%	0.00
其他	317.90	9.98%	317.90	9.98%	0.00

贵池区人民政府 编制
2024年9月

安徽省城市综合设计研究院有限公司 编制

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

村域国土空间规划图——乐岭村



乐岭村国土空间用地结构一览表

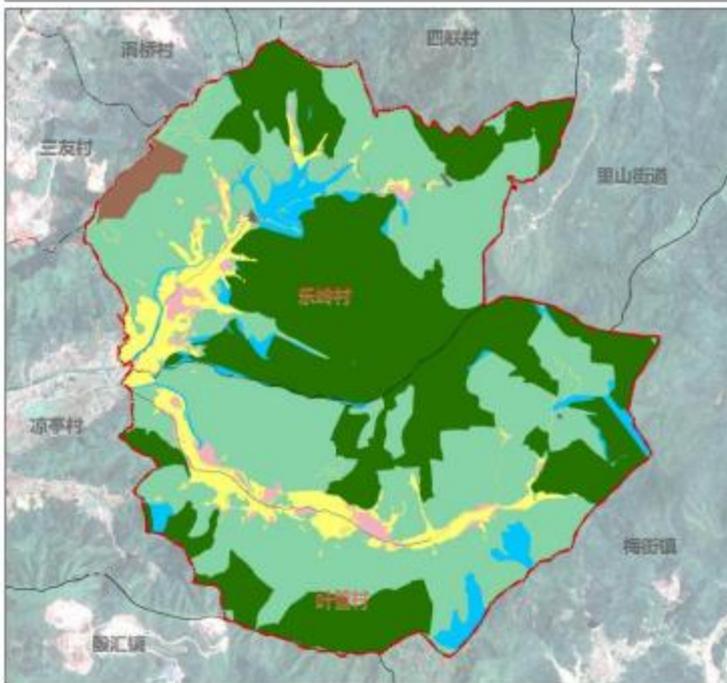
用地名称	现状数据 (2021年)		规划数据 (2035年)		增减量 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
村庄建设区	41.23	0.04	41.23	0.04	0.00
生态保护区	949.93	1.00	949.93	1.00	0.00
生态控制区	102.65	0.11	102.65	0.11	0.00
农田保护区	146.80	0.16	146.80	0.16	0.00
一般农业区	37.93	0.04	37.93	0.04	0.00
林业发展区	1175.82	1.25	1175.82	1.25	0.00
矿产资源控制区	31.52	0.03	31.52	0.03	0.00
其他	7.72	0.01	7.72	0.01	0.00
合计	1037.55	1.10	1037.55	1.10	0.00

贵池区人民政府 编制
2024年9月

安徽省城市综合设计研究院有限公司 编制

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

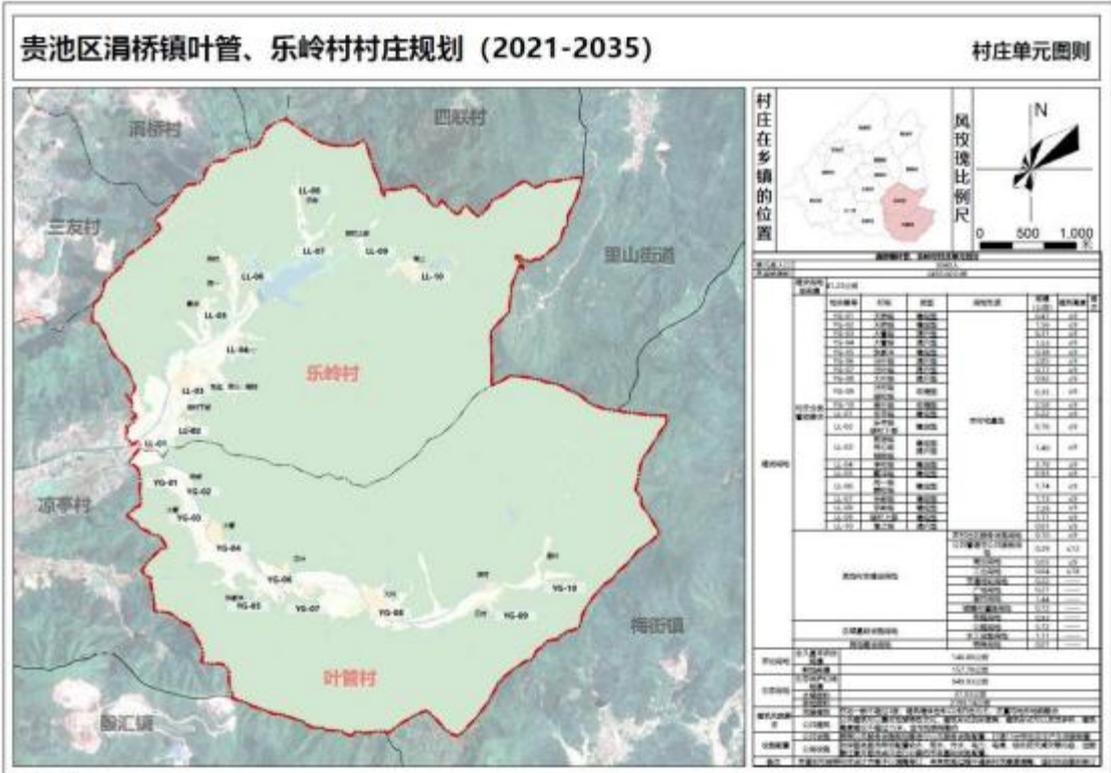
村域规划控制区分布图



- 生态保护区：面积约949.93公顷；
- 农田保护区：面积约146.80公顷；
- 生态控制区：面积约102.65公顷；
- 村庄建设区：面积约41.23公顷；
- 一般农业区：面积约37.93公顷；
- 林业发展区：面积约1175.82公顷
- 矿产资源控制区：面积约31.52公顷
- 其他：面积约7.72公顷

贵池区人民政府 编制
2024年9月

安徽省城市综合设计研究院有限公司 编制



贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

重点区域总平面图——乐岭村



地块在村庄的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 1 新建住宅
- 2 休闲广场
- 3 景观河流
- 4 停车场
- 5 沿河景观道
- 6 农田景观

规划说明

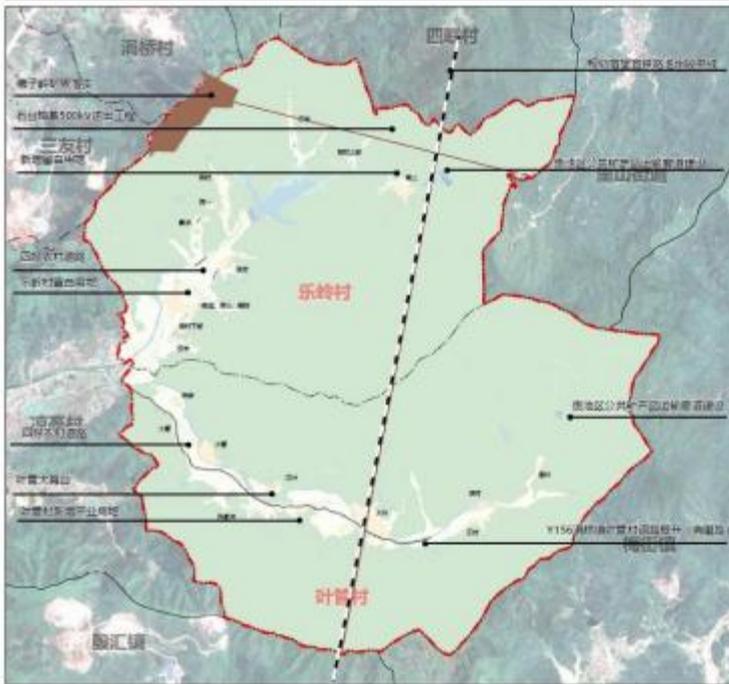
建筑量度指标		
指标名称	指标内容	备注说明
住宅建筑密度	不超过30%	参照《村庄规划编制办法》
建筑层数	不超过3层	参照《村庄规划编制办法》
建筑间距	不小于6米	参照《村庄规划编制办法》
建筑退让	不小于3米	参照《村庄规划编制办法》
建筑高度	不超过12米	参照《村庄规划编制办法》
建筑色彩	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑形式	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑材质	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑密度	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑间距	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑退让	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑高度	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑色彩	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑形式	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑材质	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑密度	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑间距	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑退让	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑高度	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑色彩	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑形式	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》
建筑材质	参照《村庄规划编制办法》	参照《村庄规划编制办法》

贵池区涓桥镇 2024年9月 编制

安徽省城乡规划设计研究院有限公司 编制

贵池区涓桥镇叶管、乐岭村村庄规划 (2021-2035)

近期建设项目 (工程) 分布图



村庄在乡镇的位置

风玫瑰比例尺

近期建设项目 (工程) 分布图

序号	项目名称	建设内容	建设规模	建设年限
1	涓桥村村委会办公楼	新建	1000㎡	2021-2023
2	涓桥村文化广场	新建	500㎡	2021-2023
3	涓桥村卫生室	新建	200㎡	2021-2023
4	涓桥村小学	新建	3000㎡	2021-2023
5	涓桥村幼儿园	新建	1000㎡	2021-2023
6	涓桥村老年活动中心	新建	500㎡	2021-2023
7	涓桥村便民服务中心	新建	1000㎡	2021-2023
8	涓桥村党群服务中心	新建	1000㎡	2021-2023
9	涓桥村新时代文明实践站	新建	500㎡	2021-2023
10	涓桥村综合服务站	新建	1000㎡	2021-2023
11	涓桥村便民超市	新建	500㎡	2021-2023
12	涓桥村便民维修点	新建	200㎡	2021-2023
13	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
14	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
15	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
16	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
17	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
18	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
19	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
20	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
21	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
22	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
23	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
24	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
25	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
26	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
27	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
28	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
29	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
30	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
31	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
32	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
33	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
34	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
35	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
36	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
37	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
38	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
39	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
40	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
41	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
42	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
43	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
44	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023
45	涓桥村便民早餐店	新建	100㎡	2021-2023
46	涓桥村便民小卖部	新建	100㎡	2021-2023
47	涓桥村便民快递点	新建	100㎡	2021-2023
48	涓桥村便民维修点	新建	100㎡	2021-2023
49	涓桥村便民理发店	新建	100㎡	2021-2023
50	涓桥村便民洗衣店	新建	100㎡	2021-2023

贵池区涓桥镇 2024年9月 编制

安徽省城乡规划设计研究院有限公司 编制