

贵池区涓桥镇七一村村庄规划批前公示

由中瀚设计集团有限公司编制的《贵池区涓桥镇七一村村庄规划（2021-2035）》已于 2023 年 06 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

本次规划范围为七一村村域全部国土空间范围，总面积共 1264.91 公顷。七一村共 910 户，3253 人。

2、规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国基本农田保护条例》（2018 年修正）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

《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）；

《关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072 号）；

《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）

《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022 年 1 月 4 日）；

《中共中央国务院关于建立土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号；

《中央农办业村部自然资源国家发展改革委财政关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；

《中共中央办公厅国务院关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕

39 号)

《住房城乡建设部关于进一步加强村庄规划工作的通知》建村〔2018〕89号；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《自然资源部农业农村部印发关于保障民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号；

《住房和城乡建设部农业农村部国家乡村振兴局关于加快庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）；

安徽省自然资源厅关于印发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）；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062 TD/T1062-2021）；

《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年版）；

《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T5011-2015）；

《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》；

《安徽省彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村精品示范村建设标准（试行）》

《池州市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》

《池州市国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区旅游发展总体规划（2016-2030）》；

《贵池区县域乡村建设规划（2016-2030）》；

《贵池区村庄分类与布局专题研究成果（2022年10月）》；

国家其它有关法律、法规和规范标准；

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

以优越的地理区位优势为依托，以良好的生态水资源为背景，结合生态文明背景下建设乡村的时代要求，依据相关规划、政府发展计划以及规划对七一村未来愿景的判断，规划将村庄发展定位为：集农业生产、农副产品加工、田园观光、民俗体验融合发展的“宜居业游示范村”。

总体定位：现代农业生产基地·休闲体验乡村。

（2）国土空间布局

本次规划建设用地总面积 154.96 公顷，较现状建设用地面积减少了 0.51 公顷。规划村庄留白用地 0.07 公顷，全部为新增。

规划永久基本农田 244.45 公顷，规划耕地面积为 264.04 公顷，较现状耕地面积增加了 1.15 公顷，主要为农村宅基地复垦增加；规划林地面积 798.48 公顷；规划农业设施建设用地 18.17 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、生态控制区、一般农业区、村庄建设区、林业发展区及其他。分区面积分别为 244.45 公顷、43.46 公顷、41.77 公顷、64.98 公顷、798.48 公顷、71.81 公顷。

（4）产业发展规划

以高附加值农业、田园风光、特色种植为重要吸引，打造集特色种植、农业休闲体验于一体的综合型产业链。。

1）规模发展

进一步加大土地流转规模和力度，鼓励集中发展，扩大发展莲子等农产品种植示范基地，打造七一特色农业品牌。

2）深耕田园

传统农业种植结合生态、乡村景观资源，适当植入养生元素，深耕纯天然田园风光，为人们提供纯净的田园风光。

3）第一产业

在现代农业的基础上提炼升华，发展一、二、三产融合的现代农业经济。以七一

村村庄建设为依托，利用政策支持与优越的交通条件，推动村民积极参与。主要形式为家庭农场、农耕体验等。

4) 第二产业

依托七一村交通区位优势，结合土地流转，发展特色农产品深加工，包括大米加工、果蔬加工、木材加工、竹炭生产等。

5) 第三产业

衔接涓桥镇全域旅游，倡导农旅融合，在保护与开发的基础上，以景观休闲、农事体验家庭农场等项目为依托，发展农旅休闲旅游。

(5) 近期建设规划

密切结合上位规划、村庄发展实际、产业发展要求，合理安排村庄近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接，谋划国土综合整治及生态修复、基础设施建设和公共服务设施建设、产业发展、人居环境整治四大项和 17 小项的近期行动计划。详见附件。

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

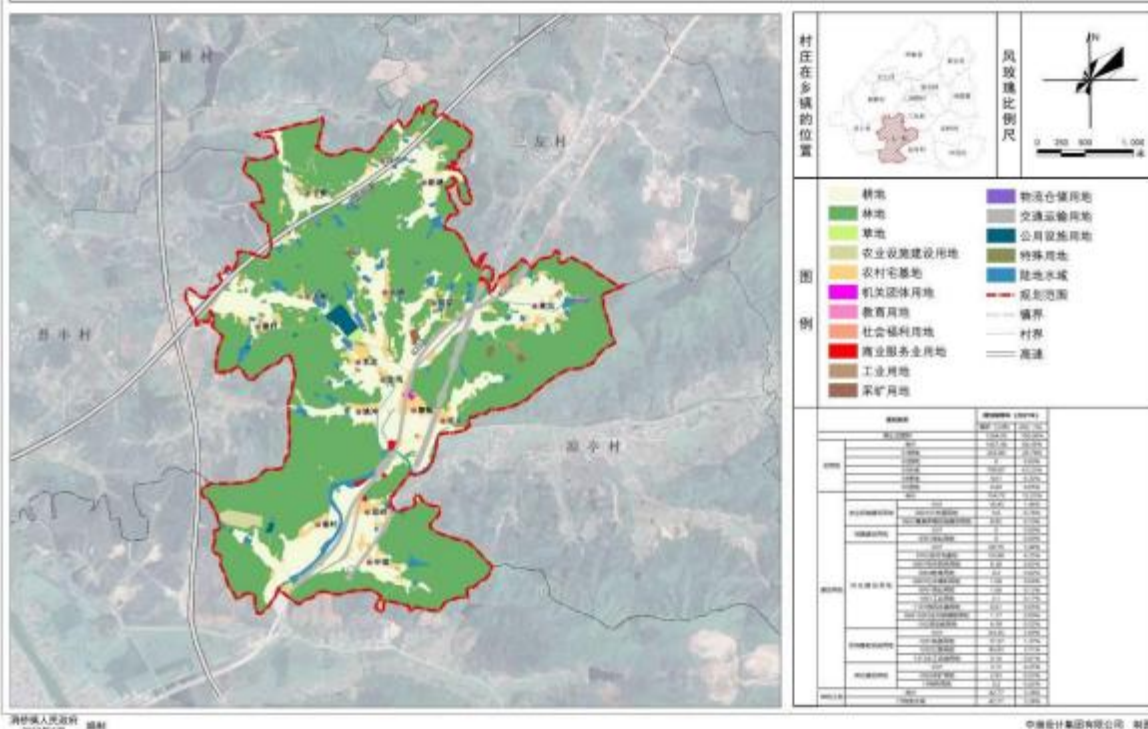
贵池区涓桥镇(联系电话: 0566-3393060)

中瀚设计集团有限公司 王工 18955235399

附图:

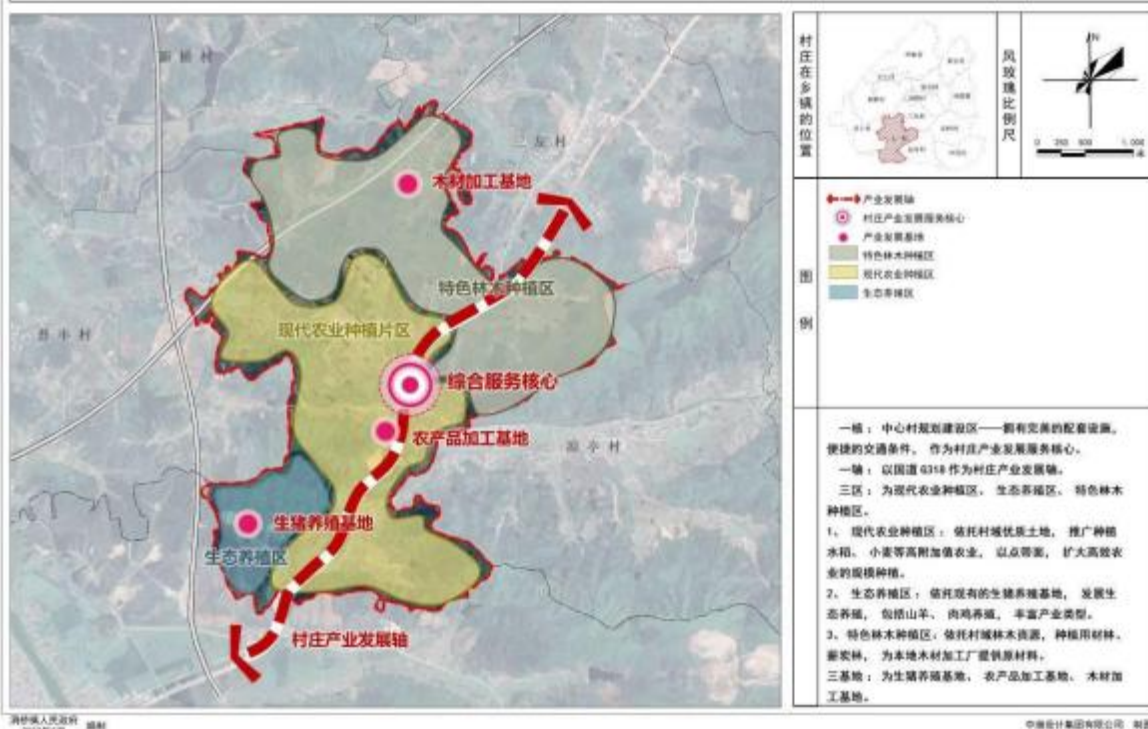
池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

村域国土空间现状图



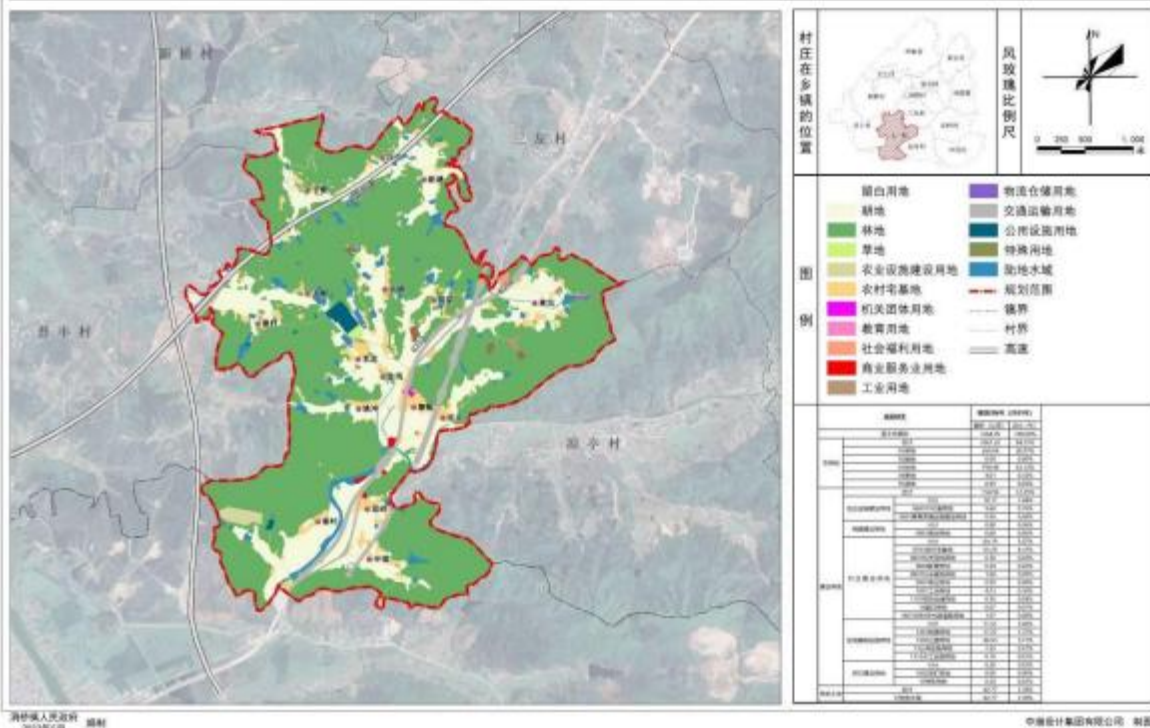
池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

村域产业发展规划图



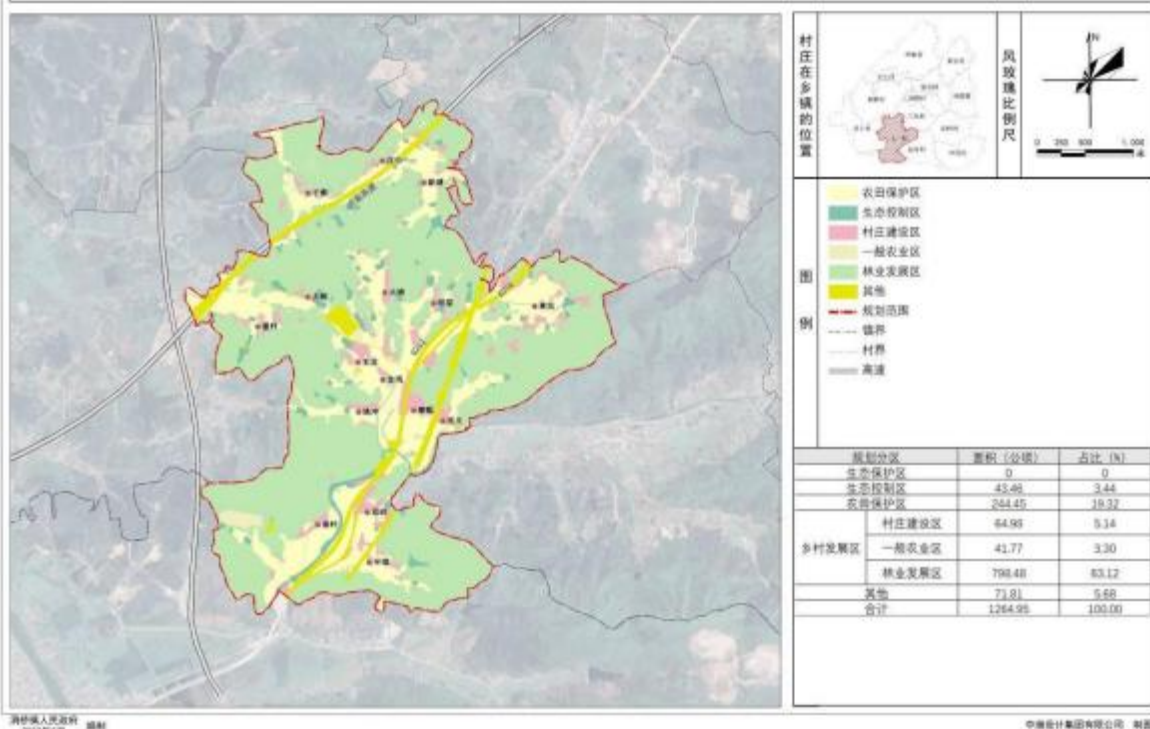
池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

村域国土空间规划图



池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

村域国土空间管制分区规划图



池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

村域单元划分图



涓桥镇人民政府 编制
2023年6月

中德设计集团有限公司 编制

池州市贵池区涓桥镇七一村村庄规划 (2021—2035)

近期建设项目分布图



涓桥镇人民政府 编制
2023年6月

中德设计集团有限公司 编制