



池州市贵池区里山街道
解放社区村庄规划（2021-2035 年）
文本

池州市贵池区里山街道办事处
中铁城市规划设计研究院有限公司

池州市贵池区里山街道
解放社区村庄规划（2021-2035 年）
文本

池州市贵池区里山街道办事处
中铁城市规划设计研究院有限公司

项目名称：池州市贵池区里山街道解放社区村庄规划（2021-2035 年）

工程编号：2021A036

编制单位：中铁城市规划设计研究院有限公司

资格等级：规划甲级 土规乙级

证书编号：自资规甲字 21340096 皖土规资字 004 号

认证部门：中华人民共和国自然资源部 安徽省土地学会

设计阶段：送审稿

审 定： 邓文奎 （规划三所所长、高级规划师、国家注册规划师）

审 核： 吴东明 （规划三所总工、高级规划师、国家注册规划师）

校 对： 吴东明 （规划三所总工、高级规划师、国家注册规划师）

项目负责： 李方勇 （规划师）

项目组人员：杜 喆 （助理规划师）

姚 熊 （助理规划师）



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字 21340096

证书等级：甲级

单位名称：中铁城市规划设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91340207485123913R

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

发证机关

2021 年 09 月 03 日



中华人民共和国自然资源部印制

土地规划机构 乙级资质证书

(副本)

证书编号：皖土规资字第 004 号

名称：中铁城市规划设计研究院有限公司

地址：安徽省芜湖市鸠江区国泰路 8 号

法人代表：郝峻峰

注册资本：5000 万元

从业范围：承接土地利用总体规划、土地开发整理规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他土地专项规划编制、设计、论证、咨询等业务。

有效期限：自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 30 日

说明

- 1、该证书是土地规划机构从业凭证。
- 2、证书正本和副本具有同等法律效力。
- 3、该证书不得伪造、涂改、出租、出借、转让、除发证单位外，其他任何单位不得扣留、收缴和吊销。
- 4、持证单位应在规定的从业范围内承接业务活动。
- 5、法人登记注册事项发生变更时，应向原发证单位申请变更登记。
- 6、每年在发证单位规定期限内进行年度认定。

机构年度认定情况

已通过 2022 年度

资质认定

发证单位：安徽省土地学会

2022 年 9 月 30 日

评审意见答复

1、加强与上位规划及相关的衔接

意见回复：已采纳，文中已对包括《池州市城市总体规划（2013-2030）》、《池州市贵池区县域乡村建设规划（2017-2030）》、《贵池区里山街道（镇）总体规划（2013-2030）》、《里山街道乡村文化旅游产业发展概念规划（2020-2030）》等上位及相关规划进行充分的解读，并在村庄规划中充分的衔接。

2、论证村庄搬迁撤并的可行性，合理确定撤并方案

意见回复：已采纳，文中除了对重大基础设施——保护范围内的村庄进行搬迁外，对村民搬迁意愿较强、交通不便、规模较小的村庄也提出了拆并方案，得出村庄近远期搬迁撤并的方案。

3、挖掘和活化利用落实文化保护资源，加强特色风貌指引，完善各级文保建筑管制规则

意见回复：已采纳，首先通过对村庄独有的地理位置进行分析，挖掘其村庄历史文化，在村庄建设和环境改造中提出了文化植入和文化再生，突出建筑保护，建设展示平台等一系列策略，使文化资源既得到保护又得到充分利用。其次划定保护控制和协调范围，提出相应的管控措施，指导村庄建设。

4、突出解放社区和元四村基础设施与公共服务设施的互通共享

意见回复：已采纳，文中按照《社区生活圈规划技术指南》的规定落实两村的基础设施和公共服务设施，并通过对服务半径的分析，对部分基础设施和公共服务设施采取共建共享的原则进行建设，真正做到设施的合理布局 and 高效使用。

贵池区里山街道解放社区、元四村市级试点暨“池州名村”培育村庄村庄规划评审会审查意见

2021年11月13日，池州市自然资源和规划局在池州市贵池区主持召开了市级试点暨“池州名村”培育村庄村庄规划评审会。会议邀请了安徽省土地勘测规划院、池州市自然资源和规划局、池州学院、贵池区自然资源和规划局、安徽永祥房地产评估测绘有限公司的专家，市委组织部、市自然资源和规划局、区发改委、区住建局、区农业农村局、区林业局、区交通局、区文化和旅游局、区生态环境局、区自然资源和规划局、里山街道分管负责同志、元四村和解放社区负责人、相关镇街自然资源和规划所负责人参加了会议。与会专家听取了村庄规划成果汇报，查阅了文本、图件等规划成果后，进行了认真的讨论，形成意见如下：

一、总体评价

该规划现状调研充分、基础分析深入、技术路线清晰、内容齐全规范，符合村庄规划编制要求，原则予以通过。对村庄低效用地及资源利用情况调查深入；规划管制规划系统全面、文本书写规范，有一定的借鉴价值。

二、为使规划能更好地体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几个方面做进一步修改和完善：

1. 进一步加强与上位规划、相关规划和各类控制线的衔接；
2. 进一步论证村庄搬迁撤并的可行性，合理确定撤并方案；
3. 进一步挖掘和活化利用历史文化保护资源，加强特色风貌指引，完善各级文保建筑管制规则；
4. 突出解放社区和元四村基础设施与公共服务设施的互通共享。

三、专家们的其他具体意见，请规划编制单位在规划方案修改中一并予以考虑。

专家组组长：何晓云

2021年11月13日

目录

第一章 规划总则.....	1
1.1 规划目的.....	1
1.2 规划任务.....	1
1.3 规划依据.....	1
1.4 规划原则.....	3
1.5 规划范围.....	4
1.6 规划期限.....	4
1.7 强制性内容.....	4
1.8 批准与实施.....	4
第二章 现状综述.....	5
2.1 区位条件.....	5
2.2 用地现状.....	5
2.3 人口现状.....	6
2.4 产业现状.....	7
2.5 现状交通	7
2.6 现状建设用地.....	8
2.7 建筑风貌	8
2.8 村委及村民诉求	9
2.9 现状优势与劣势	9
第三章 目标与策略.....	11
3.1 上位规划衔接.....	11
3.2 村庄类型划分.....	12
3.3 总体发展定位	13
3.4 规划原则与策略.....	14
3.5 人口规模预测	15
3.6 村庄发展目标.....	16
第四章 国土空间总体布局及用途管制.....	17
4.1 国土空间总体布局.....	17
4.2 国土空间结构.....	17

4.3 国土空间用途分区及用途管制.....	18
4.4 国土空间重要控制线.....	21
第五章 国土综合整治与生态修复.....	23
5.1 工作目标.....	23
5.2 全域保护规划	23
5.3 国土空间综合整治	23
第六章 公共服务和基础设施.....	26
6.1 交通设施规划	26
6.2 公共服务设施规划	26
6.3 公用设施规划	27
6.4 村庄安全与防灾减灾规划	29
第七章 产业引导与人居环境整治.....	31
7.1 产业发展模式	31
7.2 分级管控体系	32
7.3 整体风貌指引.....	32
第八章 近期行动与实施保障.....	36
8.1 近期行动计划.....	36
8.2 实施保障措施.....	36
附表 1：村庄规划控制指标表	37
附表 2：国土空间结构调整表	38
附表 3：近期重点建设项目（工程）表	40
附则 1：国土空间用途管制规则	41

第一章 规划总则

1.1 规划目的

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《国务院五部委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》、《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》等要求，指导里山街道解放社区国土空间布局优化，促进乡村集中集约建设，引导产业发展，促进乡村振兴，特制定本规划。

贵池区里山街道解放社区村庄规划（以下简称本规划）是为了对解放社区村庄内具体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、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

1.2 规划任务

（1）八个统筹

发展目标：统筹村庄发展目标；

生态保护：统筹生态保护修复；

耕地保护：统筹耕地和永久基本农田保护；

历史文化：统筹历史文化遗产与保护；

产业发展：统筹产业发展空间；

配套设施：统筹基础设施和基本公共服务设施布局；

农房布局：统筹农村住房布局；

安全防灾：统筹村庄安全和防灾减灾。

（2）一个明确

近期实施：明确规划近期实施项目。

1.3 规划依据

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；

（3）《中华人民共和国环境保护法》；

（4）《中华人民共和国乡村振兴促进法》；

- （5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）；
- （6）《基本农田保护条例》（2022 年修订版）；
- （7）《山水林田湖草生态保护修复工程指南》（试行）；
- （8）《土地复垦条例》（2011）；
- （9）《第三次全国国土调查技术规程》；
- （10）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- （11）《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）；
- （12）《安徽省农村人居环境整治导则》（试行）；
- （13）《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》；
- （14）《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；
- （15）《贵池区县城总体规划（2013-2030）》；
- （16）《安徽省贵池村域乡村建设规划（2016-2030）》；
- （17）《贵池区村庄布点规划（2012-2020）》；
- （18）《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》；
- （19）《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）1 号文；
- （20）《中共中央国务院关于坚持农业优先发展做好“三农”工作的若干意见》（2019）1 号文；
- （21）《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）；
- （22）《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）；
- （23）《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）；
- （24）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》自然资办函〔2021〕907 号；
- （25）国务院办公厅《关于切实加强高标准农田建设 提升国家粮食安全保障能力的意见》国办发〔2019〕50 号；

（26）自然资源部国土空间规划局、耕地保护监督司《关于加快推进永久性基本农田核实整改补足及城镇开发边界划定工作的函》自然资源空间规划函（2021）121 号；

（27）其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

1.4 规划原则

1.4.1 全域统筹，多规合一

积极推动各类规划在村域层面“多规合一”，落实上位规划对三区三线划定成果，保障生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，实现对国土空间用途管控；以建设生态宜居美丽乡村为导向，加强生态治理和保护，优化提升乡村建设质量，培育发展绿色生态新产业、新业态。

1.4.2 底线约束，绿色发展

全面落实生态文明建设要求，坚持生态保护优先，优先划定不能进行开发建设的范围，严格落实上位规划对村域发展的管控性要求和约束性指标，严守生态安全、国土安全、粮食安全和历史文化保护线，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由传统的发展建设规划向全域管控规划转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。

1.4.3 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，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；注重村庄与村庄之间基础设施和公共服务设施的共建共享，以及各类设施之间的复合利用，提高资源利用节约集约水平。

1.4.4 传承文化，突出特色

传承乡土文化，利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境；按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，以全域规划的理念，以多样化为美，突出地方特点、文化特色和时代特征，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化，防止“千村一面”。

1.4.5 分类规划，注重实施

立足村庄区位条件、地域特色和时代特征，结合村庄特有的民居风貌、乡土文化、农业景观，明确村庄类型，分类规划；突出规划的引领作用，以问题和目标为导向，制定切实可行的行动计划，对村庄产业发展、集体建设用地布局、生态保护修复、人居环境整治等进行统筹安排，提高规划的科学性和可操作性，强化村庄规划的法定地位。

1.4.6 村民主体，多方协作

充分听取村民诉求和尊重村民意愿，发挥村社干部的桥梁作用，激发村民参与村庄规划编制和实施的积极性和主观能动性，规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行；建立村民、政府、企业、规划师多方协作联动的规划编制工作机制，打造共建共享共治的村庄治理模式。

1.5 规划范围

本次村庄规划范围为解放社区行政村全域范围，依据第三次全国国土调查数据及其最新年度国土变更调查成果，总面积约 12.11 平方公里。

1.6 规划期限

本次村庄规划期限为：2021-2035 年

其中：规划近期为：3-5 年；规划远期为：到 2035 年。

1.7 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。

1.8 批准与实施

经依法批准的村庄规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是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。

本规划经池州市人民政府批准后，由贵池区里山街道办事处负责组织实施，贵池区里山街道办事处拥有本规划最终解释权。

第二章 现状综述

2.1 区位条件

解放社区位于池州市北部，贵池区中东部，里山街道中部。村庄与马衙街道、墩上街道和梅街镇交界。解放社区村域总面积约 12.11 平方公里。

村庄距离池州市区直线距离约 17 公里，约 30 分钟可达。

2.2 用地现状

根据《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》（自然资办函【2021】907 号），依据第三次全国国土调查数据及其最新年度国土变更调查成果，结合用地用海分类指南，对村域的国土空间功能结构进行基数转换。解放社村域国土总面积为 1210.55 公顷。现状用地主要分为 10 大类，包括耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、城乡建设用地、村域基础设施用地、其他建设用地和陆地水域。其中农林用地 1061.66 公顷，占国土总面积 87.70%；农业设施建设用地为 11.38 公顷，占国土总面积 0.94%；城乡建设用地为 61.83 公顷，占国土总面积 5.11%；村域基础设施用地 3.58 公顷，占国土总面积 0.29%；其他建设用地 31.15 公顷，占国土总面积 2.57%；陆地水域 40.95 公顷，占国土总面积 3.38%。

规划地类				规划基期年(2021 年)	
				面积（公顷）	占总面积比例（%）
国土总面积				1210.55	100.00
耕地(01)				235.36	19.44
园地(02)				0.05	0.00
林地(03)				819.51	67.70
草地(04)				2.00	0.16
湿地(05)				4.74	0.39
农业设施 建设用地 (06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)			8.80	0.73
	种植设施建设用地(0602)			2.58	0.21
城乡建设 用地	城镇用 地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	7.79	0.64
			农村宅基地 (0703)	8.64	0.71
		公共管理与公共服务用地(08)		1.29	0.11
		工业用地(1001)		1.29	0.11

规划地类				规划基期年(2021 年)		
				面积（公顷）	占总面积比例（%）	
		交通运输用地(12)	城镇道路用地(1207)	0.77	0.06	
			交通场站用地(1208)	0.92	0.08	
		城市、建制镇范围(201. 202)内的其他用地		2.66	0.22	
	村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	25.80	2.13	
		工业用地(1001)		0.85	0.07	
		仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.09	0.01	
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.26	0.02	
		交通运输用地(12)	交通场站用地(1208)	0.03	0.00	
		公用设施用地(13)(包括供水用地等 11 个二级类，不包括水渠和水工建设用地)		0.15	0.01	
		村庄范围内(203)的其他用地		11.27	0.93	
	村域基础设施用地		交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.07	0.25
			公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.51	0.04
	其他建设用地		特殊用地(15)		0.13	0.01
采矿用地(1002)			31.02	2.56		
陆地水域(17)	河流水面(1701)			16.20	1.34	
	坑塘水面(1704)			18.85	1.56	
	沟渠(1705)			5.90	0.49	
总计				1210.55	100.00	

2.3 人口现状

解放社区共有 11 个自然村，截止 2021 年，截止 2021 年，现状总户数 685 户，户籍人口 2302 人。自然村人口集聚度较高，超过 50 户的居民点 7 个，50 户以下的居民点 4 个。

序号	自然村	户籍人口	户数	常住人口
1	双峰	183	63	153
2	新华	181	54	96
3	曹冲	127	30	101

序号	自然村	户籍人口	户数	常住人口
4	余河	337	100	158
5	墙庄	325	102	243
6	姚垅	121	35	95
7	南庄	114	38	97
8	双塘	299	79	267
9	联庄	240	65	165
10	中庄	216	70	186
11	港西	159	49	126
合计		2302	685	1687

2.4 产业现状

2.4.1 村庄收入分析

（1）村集体收入：2021 年解放社区村集体收入为 55.5 万元，主要来源为土地流转、资产租赁、经营收入。

（2）村民收入：居民人均可支配收入每年 2.0 万元/人。居民收入多来源于外出务工。

2.4.2 村庄产业现状

（1）农业发展情况：村域范围内资源特色较强，但产业基础较为薄弱，村域经济收入水平较低。产业集聚程度及品质不高，没有形成相关产业链。

耕地规模化程度较低，规模较小，受山地的影响，耕地坡度较大，造成大量耕地抛荒。

村域内林地范围较大，适合发展林下经济。目前解放社区已形成林药种植和林菌种植模式。

（2）工矿发展情况：解放社区共有企业 12 家，其中矿业企业 2 家，服装厂 2 家，材料加工厂 4 家，农产品加工厂 4 家。

（3）服务业发展情况：解放社区共有服务型产业共计 24 家，均集中于白解公路两侧。其中解放东华东产值为 100 万元、邮电局产值 300 万元、乡村酒家 80 万元，其他的产业产值均在 15-20 万元。

2.5 现状交通

（1）对外交通：村域对外交通通道只有一条，为白解公路，位于解放社区南部，西连白洋村，东接杨街村。

（2）内部交通：村域的主要道路有三条，将解放与元四串联，并与白解公路相接。基本满足居民主要的日常通行。村内基本实现村村通，但部分道路的通行品质仍需提高。

（3）公共交通：村域内城乡公交贯通，基本满足村民外出进城的日常需求。

2.6 现状建设用地

2.6.1 居住用地

解放社区现有居住用地 42.24ha，在总体空间布局上呈现沿道路聚集的分布特点。

2.6.2 公共服务设施用地

目前公共服务设施用地只有两处，分别为解放社区的卫生院和解放村委会。

2.6.3 市政公用设施

设施供给基本完善，缺乏排水和污水设施，水工建筑现状品质较差。

给水：村庄饮用水来自里山街道自来水厂，给水率 100%，自来水供给与使用环节缺乏管理。

排水：很多村民将生活污水倾倒地面、在池塘洗刷，村域污水处理设施缺失。

环卫：村内有垃圾桶，垃圾由垃圾车定时集中清运，无垃圾转运站。村庄旱改厕率达 90%以上。

燃气：村庄仍使用罐装液化气，未接通管道天然气。

电力、电信：供电系统完善。村内已实现 100%网络覆盖，通讯大部分村域信号佳。

照明：村域内部分村域缺少照明设施，夜间出行不便。

水工建筑用地：目前有水工设施用地共计两处，占地面积共计 0.51ha。村域内的水工建筑保护与利用情况较差，杂草丛生，覆盖水工建筑。

2.7 建筑风貌

现状村民住宅建筑质量整体较好。形式多样，风格不一，缺乏统一规划。建筑形式多样，新旧不一，墙面材质不一，缺乏统一性。立面多为水泥、贴砖墙面，屋顶形式有坡屋顶、平屋顶等，主色调采用白色、灰色、红色。以 2~3 层建筑为主，存在小部分一层平房。

2.8 村委及村民诉求

（1）居民点较散，需要建立集中安置点，便于基础设施的布置，规模小且零散的自然村不再设自然村点，让其自然消亡；

（2）增加村中发展产业的建设指标：考虑引入一批企业入驻村庄，让村庄留住人，留下来的人富裕，规模化的企业带动周边商业，让村庄恢复原来的活力；

（3）建立特色化规模种植片区，提高村民收入；

（4）下一步要进行美化、绿化、硬化、亮化工程；

（5）希望解决污水排放的问题，建设污水处理设施。

2.9 现状优势与劣势

2.9.1 优势

（1）交通区位良好：离市区较近，村庄距离池州市区直线距离约 17 公里，约 30 分钟可达。

（2）生态本底优越：村庄山恋叠嶂、水系密布、植被丰茂、林地覆盖率高。

（3）产业初具规模：特色种植产业优势明显，具有较大发展潜力；村域内二产有待调整，未来有拉动村内经济增长的潜力。

（4）配套设施升级：村庄基础设施建设不断加强，基本满足生产生活需求；给水、电力电信设施较为完善。

2.9.2 劣势

（1）要素支撑不足：集体经济薄弱，人才、产业、土地等要素支撑力不足；村庄后备土地资源不足，项目落地困难多；人口流失严重，部分自然村呈现高度空心化、老龄化。

（2）公共服务欠缺：路网体系有待完善；缺乏公共活动场所、公厕、停车场等设施；文娱设施活力不足，使用度不高；旅游配套设施欠缺，不能满足休闲旅游发展需求。

（3）产业融合薄弱：处于山地的原因，农田耕作比例不高，大量农田荒废，导致传统农业日渐没落；村内工业规模小，矿业生产粗放，促进村内经济增长有限。

第三章目标与策略

3.1 上位规划衔接

3.1.1 《池州市城市总体规划（2013—2030 年）》

规划形成“开发沿江一线，保护腹地一片”的原则，形成“一带一区四片”的空间结构。市域范围的内陆腹地村域，规划以农林生产、生态保护功能为主，发展农副产品加工业、生态旅游业。解放社区位于市域核心发展地区，该片区是市域政治、经济、文化发展和核心村域，重点培育城市服务功能，加快旅游业和现代服务业的发展。

3.1.2 《贵池区里山街道（镇）总体规划（2013—2035 年）》

城镇发展立足自然环境景观——万罗山风景区，以滨水岸线为纽带，以齐石路与白解公路为空间联系轴，主副镇区和谐发展，形成“一带、两心、三区”的总体布局结构。

“一带”：依托旅游通道建设的旅游服务产业带；“两心”——综合服务中心、产业创新中心：综合服务中心：依托里山集镇区，发展休闲旅游服务；解放综合服务核心：依托解放社区，发展康养旅游、特色农产品展销、中药材深加工。“三区”——休闲颐养片区、生态文化旅居度假片区、特色种植片区。

解放社区将成为镇域中南部生活服务、旅游服务节点，重点发展特色种植、文创农业、休闲农业和文化旅游。

3.1.3 《池州市贵池区里山街道片区规划（2016—2030 年）》

结合城乡协调与城镇建设，按照强化中心、突出特色、统筹发展的策略，构建“两心、两轴、多点”的空间结构，全力促进里山街道城乡一体化。

两心：位于片区西北角里山村的行政、商业中心，位于中部解放社区的商业、旅游服务中心。两轴：一条是贯穿镇域南北，串联行政商业中心、万罗山风景区和矿业生产加工中心的城镇发展轴线；另一条是贯穿镇域东西，串联白洋村、特种养殖基地和双河村的城镇发展轴线。多点：包括万罗山风景区，莲花山休闲旅游基地，元四古村落，矿业生产加工中心，特色种植、养殖基地和茶叶种植基地。

解放社区位于商业旅游服务区，对现有农业生态示范园、有机农产品种植基地、金开盛矿业、矿产深加工等产业进行升级与改造，更好地承接产业发展的结构体系。

3.1.4 《池州市贵池区县域乡村建设规划（2017—2030）》

规划近期（2020 年），贵池区共布点中心村 160 个，自然村 1283 个。远期（2030 年），贵池区共布点中心村 139 个，自然村 329 个。其中对解放社区的规划指导为：保留东西、黄庄、方家、双河、中新河、福岭村、汪河村、中庄、南庄。

3.1.5 《里山街道乡村文化旅游产业发展概念规划（2020—2030 年）》

里山街道旅游发展总体战略思路是：从绿色发展的视角，围绕“生态药谷，康养里山”村域形象，以里山良好的自然生态环境和丰富的文化旅游资源为基础，利用灵动的自然山水、规模化的中药材生产基地、厚重的文化底蕴和优越的区位优势，对接“长江三角洲村域一体化”和“皖南国际文化旅游示范区”的契机，突出生态康养度假、城郊休闲娱乐、乡村风情体验的规划理念，充分研判旅游市场需求，发掘文化旅游资源价值，找准旅游发展战略定位，构筑里山文化旅游发展空间格局，打造引领村域旅游发展的引爆产品，将里山建成池州市及长三角村域城市居民康体养生度假和乡村文化旅游休闲目的地。

强化解放社区在村域文化旅游产业发展中综合服务和集散中心地位，提升其康养产品展示、电子商务和旅游接待服务功能，完善集镇风貌整体化改造和管理。依托太朴山和解放河沿线良好生态环境与农特产品资源，打造黄精特色小镇、牡丹园、万亩竹海、药谷漂流等项目，沿线开展药材认种、瓜果采摘、亲子活动、养生药膳体验、采风摄影、康体运动等旅游休闲康体活动。

3.1.6 《池州市贵池区国土空间规划》

指导解放社区三区三线关系：解放社区涉及城镇开发边界、生态保护红线和永久基本农田。根据规划成果，解放社区村域划定城镇开发边界 23.37 公顷，生态保护红线 32.70 公顷，永久基本农田 211.98 公顷。

3.2 村庄类型划分

（1）行政村分类

按照《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）的划分标准，结合村庄区位条件与经济社会发展现状，将解放社区定为城郊融合类村庄。

城郊融合类村庄要综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留现有村庄空间形态和风貌特色，打造成为城市后花园。城郊融合类村庄可结合城乡关系、自身产业发展和农民建房需求，合理确定自然村建设用地布局优化方案。

规划应重点考虑城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享等。

（2）自然村分类

依据《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）、《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》，结合上位规划要求、村民诉求及现状实际情况，将村庄分类细化到自然村，明确提升型、稳定型、收缩型和撤并型自然村的数量和布局。

规划形成 2 个提升型自然村：南庄、余河；3 个稳定型自然村：联庄、墙庄、中庄；4 个收缩型自然村：港西、双峰、双塘、姚垅；2 个撤并型自然村：曹冲、新华。

自然村分类一览表	
提升型村庄	南庄、余河
稳定型村庄	联庄、墙庄、中庄
收缩型村庄	港西、双峰、双塘、姚垅
撤并型	曹冲、新华

3.3 总体发展定位

形象定位：“元”承古韵，“解”逅新妆。

目标定位：以特色农业种植、乡村旅游、休闲农庄为主导产业，依托宗祠文化、古建文化、民俗文化等丰富的人文资源，延伸产业链，发展中药材加工、茶叶加工等农产品加工，鼓励商业服务业入驻，构建以农造景、以景促旅、以旅强产的发展模式，引领一二三产融合发展，壮大村集体经济。

3.4 规划原则与策略

（1）规划原则

1) 整体减量、局部增量

在上位县（市）、乡镇国土空间规划尚未完成的基础上，村庄规划编制应结合村庄布局规划，本着建设用地规模“整体减量、局部增量”的原则。依据上位规划的减量化目标和现状减量化潜力分析，分类落实和说明减量化建设用地的规模和位置。鼓励居民点集中建设，预留好村庄发展空间，鼓励周边条件落后、公用设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。

2) 刚性控制、弹性调整

建立“约束指标+分区准入”的管制方式，约束指标主要说明该类空间要素的规模底线要求；分区准入主要说明该类空间要素的禁止用途、鼓励引导用途等。

为适度提高村庄规划管理的灵活性，在符合约束性指标的前提下，村庄规划可采用多种留白方式弹性管控方式，引导各类建设用地高效利用和设施合理布局。

3) 集约节约、保护优先

坚持“生态优先、绿色发展”理念，优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态红线保护要求，明确底线管控。

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，实现村庄整体减量化发展，并逐步提高土地使用效率，着重保护自然资源。

4) 开门编制、尊重民意

强化村民主体和村党组织、村委会主导，充分尊重村民意愿，群策群力共同做好规划编制工作。引导激励乡贤、能人参与规划编制，支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作。

（2）规划策略

1) 坚守农业基础

永久基本农田总量不减少，增加耕地总量，提升农用地质量；保护生态环境。

2) 管控空间底线

做好存量规划，减少建设用地，减少人均建设用地，减少农村住宅用地总量；利用空置房屋，腾退一户多宅，建设活动空间；考虑村庄实际需求，优化用地布局，统筹土地资源，为村庄发展提供用地。

3) 开动产业引擎

提升重塑现有产业和发展格局，建立“生态+”的综合发展理念，在保持乡村田园风貌基础上，以生态农业引领，促进休闲旅游，实现产业多元融合、全要素综合规划。

4) 补齐服务短板

对接里山街道路网，完善村庄对外联系路网；完善户户通道路建设，设置停车场，满足停车需求；结合常驻居民需求，提升医疗养老等设施；重视人居环境整治，改善风貌，亮化美化村庄，建立污水处理设施。

3.5 人口规模预测

近 5 年来，解放社区人口呈现出“低出生、低死亡、低迁入和高流出”的现象，未来随着城镇化进程的持续推进以及解放社区老龄化的到来，人口增长趋势将继续保持甚至加剧这一现象。我们通过年增长率法，进行合理预测。

解放社区人口一览表					
年份	2017	2018	2019	2020	2021
户籍人口	2305	2301	2298	2296	2302

$$R = \sqrt[N]{\frac{P_N}{P_0}} - 1 \quad P_N = P_0(1+R)^N$$

R：人口平均增长率。P0：基期人口数量。PN：目标期人口数量。N：研究期限。

预测解放社区近期 2025 年农村人口为 2300 人，远期 2035 年农村人口为 2294 人。

3.6 村庄发展目标

落实规划要求，结合村庄上位规划和村庄建设总结分析结果，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展目标、国土空间开发保护目标、人居环境整治目标，明确各项约束性指标和预期性指标。

约束性指标要求沿用《安徽省村庄规划编制指南》确定的各项约束性指标。细化落实永久基本农田保护面积、耕地保有量、生态保护红线面积；重点落实村庄建设用地规模、户均宅基地面积及人居环境整治要求。（详见附表 1）

第四章 国土空间总体布局及用途管制

4.1 国土空间总体布局

（1）落实管控要求。落实上位国土空间规划的各项约束性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、各级各类自然保护地、生态公益林、历史文化保护线等各类禁止或限制开发建设的村域，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划定工作。

（2）优化用地布局。优化调整村域用地布局安排，明确各类土地规划用途，根据需要适当细化住宅用地、农村生产生活服务设施和公用设施用地、农村道路用地、农用地、自然保护与保留用地等的布局。合理确定用途分类，加强建设用地的弹性和兼容性管理。

（3）划定村庄建设边界。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，充分利用河流、湖泊、林地、山川、道路等现状各类边界，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、留白用地、其他农村居民点建设用地和与村庄密切联系的农用地等一并划入村庄建设边界。

4.2 国土空间结构

规划在全域保护的基础上，在不侵占永久基本农田和建设用地总量不增加的基础上，对土地利用总体规划确定的建设用地分布进行优化布局调整。（详见附表 2）

（1）耕地、园地、林地、草地、湿地

规划农用地面积 1059.18 公顷，占比 87.50%，较现状农用地面积减少 2.48 公顷。

（2）农业设施建设用地

规划农业设施建设用地面积 11.33 公顷，占比 0.94%，较现状农业设施建设用地面积减少 0.05 公顷。

（3）城乡建设用地

规划城镇用地建设用地面积 23.37 公顷，占比 1.93%。

规划村庄建设用地面积 36.05 公顷，占比 2.98%，较现状建设用地面积减少 2.40 公顷。

（4）村域基础设施用地

规划村域基础设施用地面积 5.36 公顷，占比 0.44%，较现状村域基础设施用地面积增加 1.77 公顷。

（5）其他建设用地

规划其他建设用地面积 34.15 公顷，占比 2.82%，较现状其他建设用地面积增加 1.74 公顷。

（5）陆地水域

规划陆地水域面积 41.11 公顷，占比 3.40%，较现状陆地水域面积减少 0.16 公顷。

4.3 国土空间用途分区及用途管制

用途分区应落实上位国土空间规划要求，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，充分考虑生态环境保护、经济布局、人口分布、国土利用等因素。当出现多重使用功能时，应突出主导功能，选择更有利于实现规划意图的规划分区类型。规划分区分为城镇发展区、村庄建设区、矿产能源发展区、林业发展区、农田保护区、其他发展区、生态保护区、生态控制区和一般农业区。

4.3.1 农田保护区

至 2035 年，村庄永久基本农田面积 211.98 公顷。

管控规则：

基本农田保护区内土地主要用作永久基本农田和直接为永久基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；基本农田保护区内的一般耕地，应参照永久基本农田管制政策进行管护；基本农田保护区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；基本农田保护区内禁止占用永久基本农田进行非农建设，禁止在永久基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

4.3.2 生态保护区

至 2035 年，生态保护区面积 32.70 公顷。

管控规则：

生态保护红线村域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，主要包括：零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖；对生态功能不造成破坏的公益性地质调查和战略性矿产远景调查及特定矿种的勘查开发；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施前提下的开采活动；自然资源、生态环境监测和执法包括水文水资源监测及涉水违法事件的查处等，地质灾害和海洋灾害调查评价、监测预警等灾害防治和应急抢险活动；经依法批准进行的非破坏性科学研究观测、标本采集；经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动；不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设、防洪和供水设施建设与运行维护；已有的合法水利、交通运输设施、海底管线、锚地升级改造等；重要生态修复工程。

为切实维护生态功能系统性、完整性，对保留在生态保护区内、核心保护红线区外的对生态功能不造成破坏的有限人为活动应遵循生态保护红线管控要求。对不符合生态保护红线管控要求的其他人为活动，可按照尊重历史、实事求是的原则，通过国土空间规划编制和实施，制定退出实施方案，细化退出时限、补偿安置等安排，逐步有序退出。

不符合生态保护区用途准入规则的农业生产用地应逐步有序退出并恢复生态用途，永久基本农田退出后，应按照相关规定进行补划，湿地可保留为耕地，并按照生态保护红线管控要求执行。暂时无法退出的农业生产用地，应严格控制农业活动的规模和强度，禁止使用可能造成面源污染的各类化肥农药。

不符合生态保护区用途准入规则的非农活动或建设用地，应逐步退出并恢复生态用途。退出前，严禁扩大规模，并严格控制活动强度。可能产生污水、废弃、垃圾、固体废弃物及其他可能危害生态系统功能的，应限期强制退出。统筹考虑矿业权人合法权益、矿区人员安置及村域社会稳定等因素，对需退出的矿业权采取自行废止、避让变更、整体注销等方式分类处理。位于生态保护

红线内自然保护区核心保护区外已依法设立的油气探矿权,当发现可供开采油气资源并探明储量时,可将拟开采范围调出自然保护区和生态保护红线,

鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式,对人工商品林实行统一管护,并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。

4.3.3 生态控制区

至 2035 年,生态控制区面积 53.27 公顷。

管控规则:

生态控制区内土地主要为生态保护红线外,需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然村域。该村域除允许类项目外,严禁在村域内建设各类开发区,禁止开展一切生产经营活动,以及任何工业和其他农业项目;禁止新建制革、化工、印染、电镀、酿造、水泥、石棉、玻璃等污染严重的项目。

4.3.4 村庄建设区

至 2035 年,村庄建设区面积 36.05 公顷。

管控规则:

村庄建设区内土地主要为城镇开发边界外,规划重点发展的村庄用地村域。鼓励用地减量化发展,利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施;村民建房建筑层数不超过三层,建筑高度不超过 12 米,应体现地方特色,符合村庄整体景观风貌控制要求。

4.3.5 一般农业区

至 2035 年,一般农业区面积 64.34 公顷。

管控规则:

一般农业区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地;一般农业区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地,规划期间确实不能整理、复垦或调整的,可保留现状用途,但不得扩大面积;禁止占用一般农业区内土地进行非农业建设,不得破坏、污染和荒芜一般农业区内土地。

4.3.6 林业发展区

至 2035 年，林业发展区面积 749.33 公顷。

管控规则：

林业发展区内土地主要为以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的村域。允许适当建设必要的旅游，生态环保及天然景观维护相关设施；允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游、古迹旅游、天然景观旅游等旅游产业及其依附文化古迹的文化创意产业；允许适当发展林下经济。

4.3.7 矿产资源发展区

至 2035 年，矿产资源发展区面积 34.03 公顷。

管控规则：

，矿产资源发展区内七开采和利用应该坚持可持续利用的原则。在开发和利用矿产资源的过程中，应该注重资源的保护和节约，有限采用绿色和环保技术和产品，减少对环境 and 生态的影响，保障资源的可持续利用。

4.3.8 其他发展区

至 2035 年，其他发展区面积 5.48 公顷。除村庄建设区、一般农业区、林业发展区以外的其他村域。

4.3.9 城镇发展区

至 2035 年，城镇发展区面积 23.37 公顷。该类分区属于城镇开发边界围合的范围，是以城镇发展为未来空间利用主导方向，城镇集中开发建设并满足城镇生产、生活需要的村域。

4.4 国土空间重要控制线

4.4.1 永久基本农田保护红线

本村永久基本农田保护红线划定面积 211.98 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。具体管控要求参见《基本农田保护条例》（2020 年修订版）。

4.4.2 村庄建设边界

充分利用现状各类边界，结合规划指标、居民点分类、村庄发展规模等划定，与村庄密切相关的农林用地和大型水塘等用地一并划入。共划定村庄建设边界 36.05 公顷。

村庄建设边界内的建设用地是进行集中建设的村域，建设边界内严格控制村庄建设用地规模，引导村民有序建房，加强村庄建筑风貌管控。鼓励利用村庄内部空闲地建设村庄必需的公用设施和公共服务设施。

4.4.3 生态保护红线

本村生态保护红线划定面积 32.70 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。具体管控要求参见《生态保护红线管理办法》（征求意见稿）。

4.4.4 城镇开发边界

本村城镇开发边界划定面积 23.37 公顷。

第五章 国土综合整治与生态修复

5.1 工作目标

按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化解放社区全域国土空间布局，整合资源，进行全域规划、全域设计、全域整治，形成“整体保护、系统修复、村域统筹、综合治理”的保护生态修复工作格局。

5.2 全域保护规划

依照池州市贵池区国土空间规划三区三线划定结果，确定解放社区永久基本农田保护任务 211.98 公顷。本次规划永久基本农田保护任务仍按照三区三线划定结果。

5.3 国土空间综合整治

5.3.1 农用地整理

农用地整理，是指按照本次规划所确定的目标和用途管制规则，对解放社区全域范围内的田、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。

农用地整理具体内容包括农用地面积、位置的变动，农用地性质的置换。总体方案为：田成方、林成网、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排、村成片。主要建设内容有土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、道路交通工程、农田防护与生态环境保持工程以及输配电工程等六个方面。

农用地整理主要有耕地后备资源开发、耕地质量提升和高标准农田建设三个方面。

耕地后备资源开发整理面积 5.11 公顷；耕地质量提升整理面积 55.11 公顷；高标准农田建设面积 89.40 公顷。共计 149.62 公顷。

5.3.2 建设用地整治

（1）建设用地整治类型：一、根据村庄分类结果，选取撤并类、收缩类村庄图斑作为整理潜力；二、选取布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的建设用地；三、国家产业政策规定的禁止类、淘汰类、不符合安全生产和环保要求的产业用地。

退出的用地通过修复整治，未来可作为农业生产、发展乡村产业、乡村公共服务设施建设。

（2）建设用地整治目的：以乡村建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用为抓手，推进农村建设用地整理；以提升农村人居环境为目标，统筹推进农村综合整治项目；以提高节约集约用地水平为目的，完善配套设施，加强节地建设，扩展发展空间，提升土地价值，打造美丽乡村样板。

合理安排乡村建设用地土地用途置换发展，促进产业发展，整体推进统筹规划乡村公共服务设施，优化产业、生态、生活功能布局。

建设用地整理主要有产业发展用地、宅基地整治、基础设施和公共服务设施建设、农房改造建设等四个方面。

产业发展用地包括 8 项：新华村新增工业用地 3.12 公顷，贵兴矿业扩建 0.86 公顷，解放商业项目道路用地 1.33 公顷，解放商业项目用地 4.14 公顷，解放村养老机构用地 1.07 公顷，金开盛矿业扩建用地 0.89 公顷，琅河钙业扩建用地 1.26 公顷，新建正红企业用地 2.79 公顷。共计 15.46 公顷。

宅基地整治面积 1.74 公顷；农房改造建设为新增安置点，用地面积 2.00 公顷；基础设施和公共服务设施建设为新建农村道路，用地面积 0.45 公顷。

（3）集体经营性建设用地。1、集体经营性建设用地来源。存量建设用地挖潜：建新与拆旧联动产业与宅基地统筹考虑。拆旧区的建设用地指标腾挪给新建区将闲置的宅基地、特殊用地拆除新增商业用地作为集体经营向建设用地入市促进生产、生活、生态用地合理布局促进村集体和农民增收促进乡村振兴。闲置宅基地转为集体经营性建设用地：闲置宅基地可转为集体经营性用地入市。2、集体经营性建设用地入市路径。集体土地使用权出租：在保持集体土地所有权不变前提下，村集体通过租赁的方式将土地使用权转移至其他经济体名下，获取稳定收益。集体土地使用权入股、联营：在保持集体土地所有权不变前提下，依法经过民主程序，成立村集体企业，以土地使用权入股、联营等形式与其他单位共同兴办企业，成立联营公司。土地使用权登记在联营公司名下，但应坚持土地所有权不变。村集体经济组织一次性授权联营公司，开展入股后土地的开发、经营与利用土地使用权的入股期限最高不得超过 40 年，土地

使用权进行价值评估后方可入股，作为收益分配的基本依据。集体经济组织在新成立企业的持股比例不得低于 51%，且应有保底分红。

解放社区共有集体经营性用地 0.94 公顷。一是现状工业用地 0.85 公顷，现状为闲置工业用地，规划为工业用地为产业预留空间。二是现状物流仓储用地 0.089 公顷，现状为闲置仓储用地，规划为仓储用地为产业预留空间。

5.3.3 生态修复

（1）针对山、水、林、田、村等生态要素，提出生态保护规划措施，构筑村域生态空间体系；梳理乡村生态资源，分析各类资源的生态敏感性，构建村域整体生态格局；保育与恢复乡村原生态资源，低干扰，少进入，维护村域生态基底；发展绿色生态农业，在保护耕地基础上构建农业景观体系；在村落选址、营建过程中强调自然生态原则，加强绿色低碳生态技术在民居建筑中的应用。

（2）修复水系网络、农田生态系统和生物群落环境；提高绿化覆盖率；打造农田景观；当地生态果林风貌改造；河流域生态治理；对村域内河流沟渠拓宽，疏浚和清淤，开展生态护坡和环境缓冲带建设；化肥农业减量，开展生态循环农业、农用地土壤污染防治。

生态修复整治面积 1.34 公顷。

第六章 公共服务和基础设施

6.1 交通设施规划

6.1.1 动态交通

道路风貌提升——基于村庄现状骨架路网，对白解公路、解放通往元四的三条主路沿线景观风貌及附属设施进行提升。

解放社区——新建一条，联庄至白解公路的道路。

6.1.2 静态交通

新建两处停车场，分别位于余河和南庄。

6.2 公共服务设施规划

结合《安徽省村庄规划编制指南》、《安徽省美丽乡村建设验收办法》等相关要求，依据《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》、《社区生活圈规划技术指南》等内容，确定公服配套设置原则为：需求导向、科学合理、安全方便、责任落实。构建“乡村社区生活圈”，依托街道为农服务中心配置为农服务站，提供农业生产资料支撑、技术培训和信息推广、农产品收购等农业生产服务。配置农村卫生室、公共厕所、文化活动室、健身休闲交流场地和便民农超市。配置垃圾收集房、公共厕所等市政设施，加强环境基础设施建设。

中心村公共服务设施一览表

序号	配置项目	备注
1	小学	解放社区（已有）
2	幼儿园	解放社区（已有）
3	公共服务中心	村委会（已有）
4	卫生室	解放已有
5	图书室	村委会（已有）
6	文化活动室	村委会（已有）
7	养老设施	解放新建
8	健身休闲交流场地	解放社区（已有）
9	乡村金融服务网点	依托街道
10	邮政网点	依托街道
11	农资店	依托街道
12	便民超市	根据市场需求配置
13	农贸市场	依托街道

自然村公共服务设施一览表		
序号	配置项目	备注
1	便民超市	根据市场需求配置
2	健身休闲交流场地	结合需求补充新建
3	停车设施	结合需求补充新建
4	垃圾收集点	解放新建五处
5	公共厕所	解放新建五处

6.3 公用设施规划

6.3.1 供水设施

现状概况：现状大部分村庄通自来水，水源来自里山街道自来水厂。保持现状给水，对管网进行定期检修维护即可。

用水标准：根据《安徽省村庄规划编制标准》综合用水指标采用 100L/人·日（远期指标）。

水源规划：以里山街道市政给水管网为主要饮用水源。

给水水质及水压：生活饮用水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的规定。配水管网的供水水压应满足用户接管点处服务水头 28m 的要求，管网布置充分利用地形，对局部地势较高的用户采用局部自行加压的方式。

给水管网规划：给水规划管道为环形与枝状结合的形式，给水主干管道以环形布置为主，支道形成枝状系统。沿村庄对外道路布置给水主干管，沿村村通道路和村庄内部道路布置给水次干管。检查井间隔不大于 200 米。主管管径不小于 DN300。

6.3.2 排水设施

规划采用雨污分流的排水体制。

（1）雨水工程规划

雨水工程规划雨水处理方面，规划雨水沿村庄路面排放至沟渠；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表径流，消减雨水洪峰，建立良性的雨水资源动态平衡。

（2）污水工程规划

排水体制：全村采用雨污分流的排水体制。雨水通过现状明沟、水渠自流汇入附近的河塘、沟渠，污水通过收集处理后汇入就近的水体。

污水处理模式：村布局沿路而居，相对较集中，污水来源以生活污水为主，因此规划采用污水分片收集后集中处理的模式。

污水处理设施：采用标准三格化粪池后接人工湿地的方式就地集中式处理方式。

解放社区采用雨污分流的排水体制。集中式收集系统：根据《安徽省农村污水处理适用技术》规定，一般污水量在 $5\text{m}^3/\text{d}$ — $500\text{m}^3/\text{d}$ 之间，服务人口 50—5000 人，采用集中式收集系统。本规划新增两处集中式污水处理设施。

6.3.3 电力电信设施

（1）电力工程规划

1) 生活用电

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。

2) 生产用电

主要机耕路通农用电，满足生产需求。

（2）电信工程规划

1) 邮政

邮政所根据市场需求设置于里山街道，在村委会可结合村委会设置 1 处快递服务网点，承担乡村物流业务，书信往来等快递业务。

2) 通信

通信由里山街道接入，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

有线电视已经接通，普及率较高，广播网已经实现全覆盖。有线广播电视杆线原则上与村庄通信杆线统一规划、同杆架设。远期电力、电讯等线路提倡地埋敷设。

6.3.4 环卫设施

（1）垃圾治理工程

2017 年 3 月 18 日，国务院转发《生活垃圾分类制度实施方案》，要求国家发展改革委、住房城乡建设部认真贯彻执行。《方案》明确，在直辖市、省会城市、计划单列市以及第一批生活垃圾分类示范城市的城区范围内先行实施生活垃圾强制分类。

大力实施农村清洁工程，倡导“户集、村收、镇转运、市处理”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。

1) 对于各保留居民点，每个村落设置 1 处垃圾收集点，按照 70 米的服务半径设置分类垃圾桶，收集后通过里山街道垃圾转运站统一运送至贵池区进行处理。

2) 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。

（2）农村厕所革命

农村“厕所革命”是实现乡村文明的重要体现，彰显了从小处着眼、从实处入手的务实作风，为新时代实施乡村振兴战略注入了强大动力。

6.4 村庄安全与防灾减灾规划

6.4.1 抗震规划

抗震规划：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，村域内东西向主干道、南北向主要道路为疏散通道，健身活动场地及停车场为疏散场地。

6.4.2 消防规划

村庄消防方面应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2015）及农村建筑防火的有关规定。村庄主要道路为消防通道，当管架、栈桥等障碍物跨越道路时，净高不应小于 4 米。

同时规划结合村委会、卫生室等设置指挥中心和救护中心，内配备灭火器、消防斧、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。

6.4.3 防洪规划

（1）解放社区参考《池州市城市排水(雨水)防涝综合规划(2013-2030)》指标，规划防洪标准按 20 年一遇来考虑。

（2）排涝标准与雨水规划保持一致，按池州市贵池区暴雨强度公式计算暴雨强度，设计重现期 P ，一般采用 1 年，局部重要地区采用 3--5 年。

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。

第七章 产业引导与人居环境整治

7.1 产业发展模式

（1）产业发展引导

充分利用现有资源，形成一、二、三产产业链。

以一产为基础，进行农产品加工、茶叶加工，鼓励种植大户实行规模化、公司化经营。同时发展茶园采摘项目、梯田观光项目、生态康养项目、生态农庄、家风文化观光项目等相关配套设施。

2. 产业发展联动

联动周边旅游资源，加强村域与周边的交通联系，打造多条村域旅游线路。其一，依托白解公路，串联万罗山风景区；其二，结合民宿产业链，串联九华天池风景区；其三，以家风展示为核心，依次串联江南氏族村落旅游与花园公路旅游项目。

3. 产业总体布局

总体形成“一轴、四区”的产业布局结构，将村域分为4个产业片区，分别为综合服务片区、家风传承观光片区、休闲民宿片区、农业种植片区。

“家风传承”产品体系：以宗祠建筑为文化载体，发扬特有的家风文化，成为村域旅游的一大特色景点，拓展新的产业体系，如家风文创、特色餐饮等。

“休闲民宿”产品体系：优越的自然基底，隐世的村庄聚落，为村域的民宿产业带来巨大的前景。目前“九华云溪的双岭民宿”已成为村庄的一大名片，未来周边的民宿及入驻的会客厅等项目将壮大村庄民宿产业的发展。

“农业种植”产品体系：以特色种植为主，传统农业为辅的种植模式，打造茶叶、木耳、黄精等一系列品牌产品，以此带动村庄农产品加工的生产效益。

“文化养生型康养”产品体系：青山环抱，绿水长流，林海莽莽，茶香袅袅，祠堂古道，文化养生。

（1）青山绿水—依托村庄青山绿水的自然环境优势，打造绿色生态康养区，供游客休闲度假，观光游览，绝世遁俗。

（2）茶香袅袅—依托村庄现有茶园，打造茶园生态区，为游客提供“赏茶”、“采茶”、“品茶”场所，令其隐逸于袅袅茶香之中，舒缓身心。

（3）文化养生—依托村落宗祠，深度挖掘独有的家风文化，打造文化度假区。新建康养建筑坐落于崇山峻岭上，刀田土脊间。地块背靠拾级而上的梯田。打造山林秋色的掩映下独具特色的建筑与袅袅炊烟构成了闲静山居的独特风景。

7.2 分级管控体系

根据解放社区实际，结合先发地区乡村发展经验，尊重乡村群落化的客观规律，规划将解放社区风貌提升分为2个层次：一般型村庄、节点型村庄，分别明确风貌提升要求。

7.2.1 节点型村庄

主要指处于重点交通干道范围内，风貌特色明显、生态敏感程度高或服务功能集聚的居民点，应结合所处村域实际情况，专项施策，建设带动村域发展、展示村域风貌的核心区。

7.2.2 一般型村庄

一般村庄是指全面推进“五清一改”工作，不大拆大建，不简单刷墙，进行破旧整治，实现“环境干净整洁、风格协调有序”的村庄。该类居民点为村庄居民点的大多数。

7.3 整体风貌指引

7.3.1 农房风貌指引

平面形态：院落鼓励方正设计，可考虑二合院或三合院形式，正房宜坐北朝南，设厢房，可设置门楼；

立面形态：屋顶宜采用坡屋顶，部分可采用平屋顶，原则上禁止使用弧形顶形式，同时建筑外墙宜选用白粉墙或青砖墙等样式；

建筑材料：优先选用墙砖、瓦、水泥梁柱等材料，鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造；

符号色彩：可选用吻兽的形式在建筑屋脊两端进行装饰，可采用木格或仿木格窗等形式；以灰、白、青色为建筑主色调，沿路部分可装饰彩绘。

7.3.2 自建房建筑高度控制

（1）农村宅基地范围：结合相关上位规划要求合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。新建住宅按照村庄规划“一户一宅”、“宅基地户均不得超过160 m²”等农村住宅指引内容，已有建筑配合池州农村宅基地确权工作，同步进行。新建住宅风貌按照传统建筑的形制新建，采取坡屋顶、红瓦、白墙、院落、入户门楼的形式建设。

（2）农村住房建设：充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，在尊重村民意愿的前提下，对传统农房提出功能完善、风貌整治、再利用、安全改造方案等措施，并对新建农房提出典型住宅户型设计图。住房建筑风貌应与村庄本底主要特征相协调，墙体色彩以浅白色为主，屋面坡度较大，以灰色或红色为主。

（3）居民新建住房设计方案：贯彻“一户一宅”政策，结合村民意愿，选择联排住宅模式。延续本土居住特色，以白墙灰瓦屋顶和白墙红瓦屋顶为主要建筑形式，坐北朝南进行住宅建设。村庄户型设计遵循适用、经济、安全、美观和节地、节能、节材、节水的原则建设节能省地型住宅。建筑间距应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线等方面的要求。

（4）建筑风貌引导：

1) 屋顶形式——村庄建筑采用坡屋面的，屋面瓦的材料颜色宜选用深红色。村庄建筑采用平屋顶的，可选择增加坡屋面女儿墙，上覆深红色瓦材。

2) 外墙形式——新建建筑或原有建筑外墙未做外饰面的（土木老建筑除外），外墙饰面材料颜色推荐采用白色系面砖或涂料。原有土木老建筑外墙采用原有外墙涂料重新涂刷或修复。对在现有建筑外围搭建的钢结构雨棚的外露构件，涂刷仿木纹漆。鼓励形成统一立面颜色。对外墙进行维修保养或小改进，以保持外观相似。

3) 门窗形式——铝合金外窗宜采用白色铝合金框料透明无色玻璃。入户大门宜采用暗红色门。鼓励对老旧建筑门窗进行维修、维护（如清洗、重新油漆窗框和门框）。

4) 门廊形式——门廊建设原则上和主体建筑同时设计同时施工，风格和主体建筑协调统一。原有建筑外加门廊需要获得申请规划许可，同时门廊面宽不超

过主体建筑面宽、进深不超过 5 米，门廊高度不超过 3 米、门廊距离道路边界超过 2 米。

5) 院落空间——禁止修建高围墙，鼓励修建矮墙、镂空墙。党群服务中心制定美丽庭院评比规则，以鼓励村民自发性美化自家庭院。定期修剪庭院绿植，确保不对他人造成干扰。

房屋类型	檐口高度（M）
平屋顶	6.9
平屋顶附加女儿墙（无屋顶平台）	7.2
平屋顶附加女儿墙（屋顶平台）	7.9
平屋顶附加马头墙	8.4
坡屋顶（悬山顶、硬山顶）	9.9
坡屋顶附加马头墙	10.8

7.3.3 村庄道路

水泥混凝土路面：适用于一般村内干路建设，以水泥路面为主，对道路进行硬化，存在破损处进行修补，清理道路垃圾、杂物，保持路面干净整洁；

沥青路面：沥青路面按照技术特性可分为热拌沥青混合料、沥青碎石等，其中热拌沥青混合料适用于（美丽乡村型）村内干路路面。

预制砖路面：适用于交通量不大且缺乏石材的村内干道，宜采取竖铺或立铺方式，交通量极小、经济条件差的村庄可酌情采用横铺方式。

7.3.4 陆地水域驳岸整治引导

改造措施：沟塘进行清淤并结合当地现状采用自然护坡；路边绿化（乔灌木结合，行道树采用香樟树，宅旁点缀桃树、栗子和桂花等当地观赏性植物、灌木采用红叶石楠搭配）；河塘种植水生植物，提高景观性；沟塘边种植乡土树种（如板栗树、桃树、枇杷树等树种）。

7.3.5 村庄入口

村庄入口是由一系列构筑物、景观小品、绿化空间组成的魅力场景，整体风貌在融入当地村庄文化特色的基础上需与周围环境相协调；村庄入口标识需具备

识别性、艺术感，可结合村庄历史文化、民族文化或产业文化进行设计，形式可采用寨门、牌坊、标牌、景观石、景墙等，材质宜选用瓦材、砖材、石材、木材等乡土材料；标识体量需与整体空间大小、环境风貌相互协调相互融合，避免尺度失衡、比例失调、风貌失序；村庄入口空间的植物配置宜采取自然式的种植方式，有利于与周围自然环境相协调、相融合，同时还需考虑植物的季相变化、空间层次的搭配。

7.3.6 景观风貌整治

（1）活动场地：结合居民点的形态，在方便村民活动的地方设置活动场地，可以与现有书屋、活动中心等公共空间一起布局，以硬化为主，适度增加绿化，绿化简洁明了，以乔木为主，灌木为辅，创造亲切的邻里空间。

（2）小游园：游园植物以乡土植物为主，乔木体量不宜过大，场地原有较大乔木保留，构成林荫效果，丰富植物空间。

第八章 近期行动与实施保障

8.1 近期行动计划

根据规划目标，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，提出产业发展、国土综合整治、基础设施和公共服务设施建设、农房改建、生态修复和人居环境提升等近期项目安排，形成近期 3-5 年实施计划。（详见附表 3）

8.2 实施保障措施

加强管理与宣传。各级政府应积极发挥组织管理、协调作用，制定宣传计划，开辟宣传专栏，及时宣传村庄建设的重大意义，加强对村庄的指导、监督、管理，在规划通过后严格按规划实施。农民自主，组织群众，依靠群众，农民自愿，村民自治，在规划过程倾听农民意见，在规划前期、中期、后期都积极吸收群众意见，尊重当地风俗习惯，力求规划切合实际，让农民接受，规划完成后，通过公开展示，深入宣传，以村规民约的方式确定规划，使规划具有约束力和形成执行规划的自觉性。

以鼓励代替强制。规划制定完成后，鼓励农户自主申报改造项目，自行投资投劳，与农户自己完成的工作量挂钩，多完成多补助，少完成少补助，不行动不补助，提高农民积极性。

选准切入点。在建设中研究农民的迫切需求，先易后难，先选择较易实施、易见成效、群众意见最大的脏、乱、差项目进行整治。

建章立制。建立长效机制，实行规范操作，使乡村振兴建设步入制度化、规范化和科学发展轨道。可以成立村庄建设农民理事会，主持村庄建设和调解矛盾纠纷。理事会主要由老党员、老干部、老教师和农村能人中有声望、有公心的人组成，通过理事会自主管理、民主决策、大胆工作，在乡村振兴过程中发挥不可替代的作用。

附表 1：村庄规划控制指标表

指标	基期年	目标年	属性	备注
耕地保有量（公顷）	235.36	238.48	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	211.98	211.98	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	32.7	32.7	约束性	
村庄建设用地面积（公顷）	38.46	36.05	约束性	
户数（户）	685	683	预期性	
户籍人口规模（人）	2302	2294	预期性	
人均村庄建设用地面积（m ² /人）	167.07	157.15	预期性	
集体经营性建设用地面积（公顷）	0	0.94	预期性	
绿化覆盖率（%）	10	30	预期性	
生活垃圾收集处理率（%）	40	100	预期性	
生活污水处理率（%）	60	100	预期性	
饮水供水率（%）	100	100	预期性	
卫生厕所普及率（%）	40	100	预期性	

附表 2：国土空间结构调整表

规划地类				规划基期年(2021 年)		规划目标年(2035 年)		变化量 (公顷)
				面积(公顷)	占总面积比例	面积(公顷)	占总面积比例	
国土总面积				1210.55	100.00%	1210.55	100.00%	0.00
耕地(01)				235.36	19.44%	238.48	19.70%	3.12
园地(02)				0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00
林地(03)				819.51	67.70%	814.40	67.27%	-5.11
草地(04)				2.00	0.16%	1.58	0.13%	-0.42
湿地(05)				4.74	0.39%	4.68	0.39%	-0.07
农业 设施 建设 用地 (06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)			8.80	0.73%	8.78	0.73%	-0.02
	种植设施建设用地(0602)			2.58	0.21%	2.55	0.21%	-0.03
城乡 建设 用地	城 镇 用 地	居 住 用 地 (07)	城镇住宅用地(0701)	7.79	0.64%	7.79	0.64%	0.00
			农村宅基地(0703)	8.64	0.71%	8.64	0.71%	0.00
		公共管理与公共服务用地(08)		1.29	0.11%	1.29	0.11%	0.00
		工业用地(1001)		1.29	0.11%	1.29	0.11%	0.00
		交 通 运 输 用 地 (12)	城镇道路用地(1207)	0.77	0.06%	0.77	0.06%	0.00
			交通场站用地(1208)	0.92	0.08%	0.92	0.08%	0.00
		城市、建制镇范围(201.202)内的其他用地		2.66	0.22%	2.66	0.22%	0.00
	村 庄 建 设 用 地	居 住 用 地 (07)	农村宅基地(0703)	25.80	2.13%	23.24	1.92%	-2.57
		商 业 服 务 业 用 地 (09)	商业用地(0901)	0.00	0.00%	5.22	0.43%	5.22
		工业用地(1001)		0.85	0.07%	6.75	0.56%	5.90
		仓 储 用 地 (11)	物流仓储用地(1101)	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0.00
		乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)		0.26	0.02%	0.26	0.02%	0.00
		交 通 运 输 用 地 (12)	交通场站用地(1208)	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00

规划地类			规划基期年(2021 年)		规划目标年(2035 年)		变化量 (公顷)
			面积(公顷)	占总面积比例	面积(公顷)	占总面积比例	
		公用设施用地(13)(包括供水用地等 11 个二级类, 不包括水渠和水工建设用地)	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
		村庄范围内(203)的其他用地	11.27	0.93%	0.31	0.03%	-10.96
村域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	3.07	0.25%	4.84	0.40%	1.77
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.51	0.04%	0.51	0.04%	0.00
其他建设用地	特殊用地(15)		0.13	0.01%	0.13	0.01%	0.00
	采矿用地(1002)		31.02	2.56%	34.03	2.81%	3.00
陆地水域(17)	河流水面(1701)		16.20	1.34%	16.23	1.34%	0.04
	坑塘水面(1704)		18.85	1.56%	18.78	1.55%	-0.07
	沟渠(1705)		5.90	0.49%	6.10	0.50%	0.20

附表 3：近期重点建设项目（工程）表

近期重点建设项目（工程）一览表							
序号	项目类型	项目（工程）名称	建设规模	用地面积（ha）	建设时限	投资来源	备注
1	产业发展	新华村新增工业用地	——	3.12	2021/12-2026/12	市场投资	
		贵兴矿业扩建	——	0.86	2021/12-2026/12	市场投资	
		解放商业项目道路用地	——	1.33	2021/12-2026/12	市场投资	
		解放商业项目用地	——	4.14	2021/12-2026/12	市场投资	
		解放养老机构	——	1.07	2021/12-2026/12	市场投资	
		金开盛矿业办公用地	——	0.22	2021/12-2026/12	市场投资	
		金开盛矿业扩建	——	0.67	2021/12-2026/12	市场投资	
		琅河钙业调整	——	1.26	2021/12-2026/12	市场投资	
		正红企业	——	2.79	2021/12-2026/12	市场投资	
		集体经营性用地	——	0.94	2021/12-2026/12	市场投资	
		小计	——	16.40	——	——	
2	国土综合整治	高标准农田建设	89.4	89.4	2021/12-2026/12	政府投资	
		耕地后备资源开发	5.11	5.11	2021/12-2026/12	政府投资	
		耕地质量提升	55.11	55.11	2021/12-2026/12	政府投资	
		宅基地整治	——	1.74	2021/12-2024/12	政府投资	
		小计	149.62	151.36	——	——	
3	基础设施和公共服务设施建设	新建农村道路	0.45	0.45	2021/12-2026/12	政府投资	
		集中式污水处理设施	3处	——	2021/12-2026/12	政府投资	
		小计	——	0.45	——	——	
4	农房改造建设	新建安置点	——	2.00	2021/12-2024/12	政府投资	
		小计	——	2.00	——	——	
5	生态修复	水系整治	1.34	1.34	2021/12-2026/12	政府投资	
		小计	1.34	1.34	——	——	
6	人居环境提升	垃圾集中收集点	5处	——	2021/12-2024/12	政府投资	
		公厕	5处	——	2021/12-2024/12	政府投资	
		小计	——	——	——	——	
合计			——	171.55	——	——	

附则 1：国土空间用途管制规则

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 and 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控。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撤并，暂时不能撤并的，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 238.48 公顷，已划定永久基本农田 211.98 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准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 0.05 公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3. 林地

本村林地 814.40 公顷，其中公益林 55.90 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

4. 草地

本村草地 1.58 公顷，主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

5. 湿地

本村湿地 4.68 公顷，主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期须加强保护，禁止改变用途。

6. 农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 11.33 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。

7. 居住用地

本村居住用地 39.67 公顷。主要用于住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

8. 公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地 1.29 公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

9. 商业服务业用地

本村商业服务业用地 5.22 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

10. 工矿用地

本村工矿用地 42.06 公顷。主要用于工矿业生产。

11. 仓储用地

本村仓储用地 0.09 公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

12. 交通运输用地

本村交通运输用地 6.83 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。

13. 公用设施用地

本村公用设施用地 0.67 公顷。主要用于城乡和村域基础设施的供水、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。

14. 特殊用地

本村特殊用地 0.13 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。

15. 陆地水域

本村陆地水域 41.11 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。