

淮南市寿县瓦埠镇

# 瓦埠村村庄规划

(2021-2035年)

*VILLAGE PLANNING OF WABU JIEDAO  
VILLAGE IN WABU TOWN*

批前公示稿

寿县瓦埠镇人民政府



# 目录

## 一、规划总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划范围与期限
- 1.3 规划依据
- 1.4 规划原则
- 1.5 规划技术路线

## 二、现状认知

- 2.1 区位条件
- 2.2 国土空间用途现状
- 2.3 经济社会发展
- 2.4 现状基础设施
- 2.5 现状人居环境

## 三、规划目标与策略

- 3.1 总体定位
- 3.2 形象定位

## 四、国土空间总体布局与管制

- 4.1 村庄布点规划
- 4.2 国土空间总体布局
- 4.3 土地综合整治与生态修复
- 4.4 产业布局规划
- 4.5 道路交通规划
- 4.6 公共服务设施规划
- 4.7 公用设施规划
- 4.8 村庄安全及防灾减灾
- 4.9 图则管控

## 五、重点区域建设指引

- 5.1 重点区域建设指引
- 5.2 住房建设引导

## 六、近期行动与实施保障

- 6.1 近期实施项目
- 6.2 规划实施保障

# 1.1 规划背景

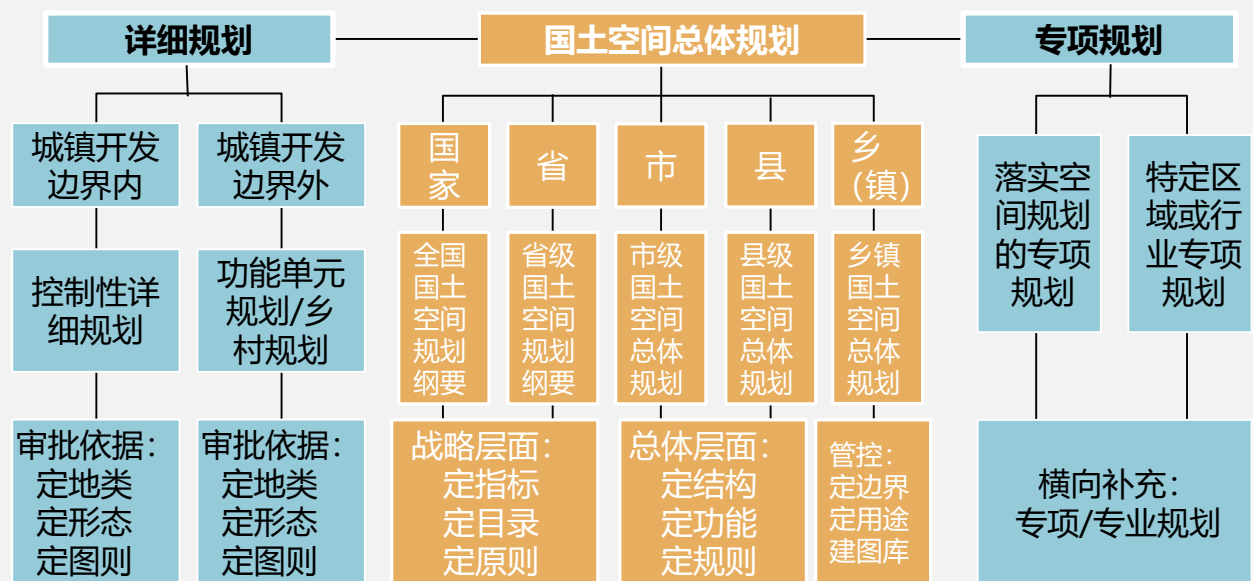
## 村庄规划的定位和作用

规划定位：村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划

规划作用：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、进行各项建设的法定依据。

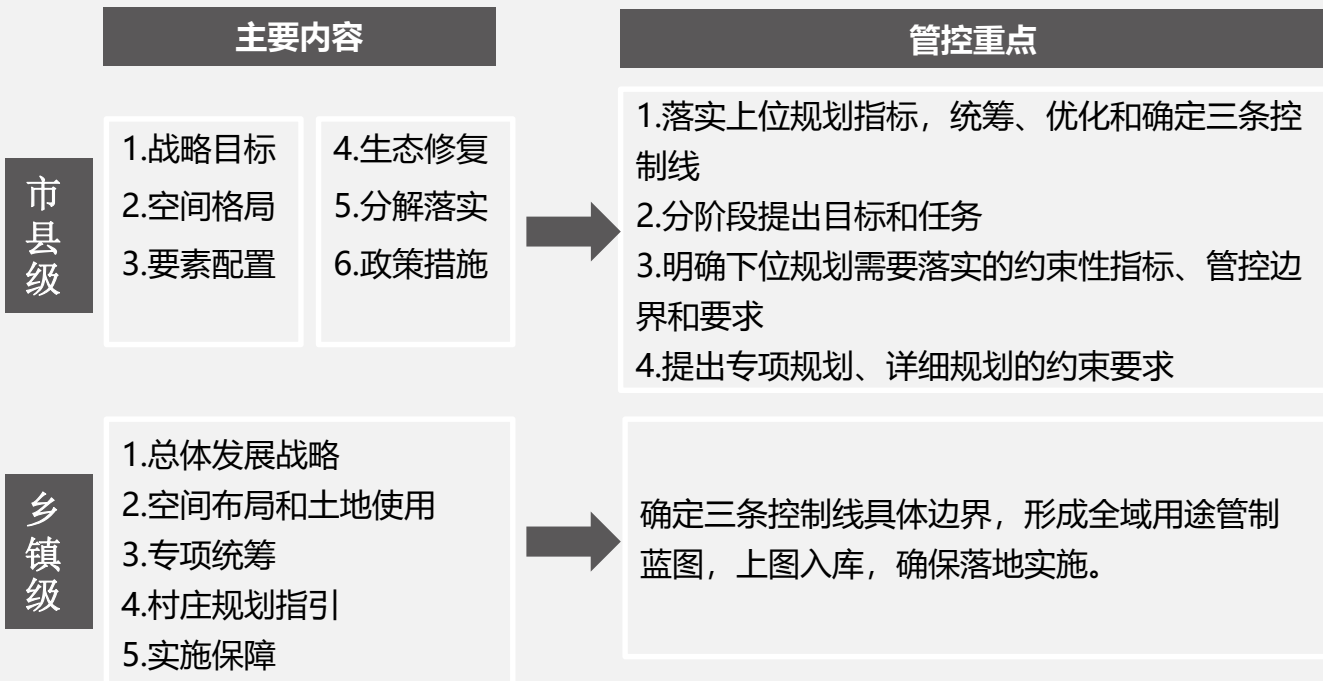
《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

《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》



村庄规划是整合原村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性规划，已成为现阶段乡村振兴战略及新时期国土空间规划要求下的新任务。

总体规划	详细规划	专项规划
全国国土空间规划		专项规划
省国土空间规划		专项规划
市国土空间规划	(城镇开发边界内) 详细规划	专项规划
县国土空间规划		
乡镇国土空间规划		



- 1、对一定区域国土空间利用在空间和时间上做出的总体安排。
- 2、对具体地块用途和强度做出的实施性安排，法定依据。
- 3、在特定区域/行业，为体现特定功能，对空间利用和保护作出的专门安排。

# 1.2 规划范围与期限

## 1、 规划范围

规划范围为瓦埠村城镇开发边界外全域，瓦埠村由一组、二组、三组、四组、五组、六组、七组、八组、九组、汤郢、二里、王郢、朱郢、马东、马中、马西、刘郢、古城、牌坊19个自然村组成。

国土总面积3.17平方公里，城镇开发边界0.99平方公里，规划总面积约2.18平方公里。

## 2、 规划期限

近期：2021 - 2025年。

远期：2026 - 2035年。



# 1.3 规划依据

法律法规	
序号	名称
01	《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
02	《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
03	《中华人民共和国环境保护法》（2015）
04	《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021修订）
	《基本农田保护条例》（2011修订）

政策文件	
序号	名称
01	《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》
02	《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》
03	《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》
04	《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》
05	《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》
06	《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》
07	《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》
08	《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023）》
09	《安徽省村庄规划编制指南》2022年6月

相关规划	
序号	名称
01	《寿县国土空间总体规划（2021-2035年）》
02	《寿县村庄分类和布局国土空间专项规划》（报审稿）
03	《寿县县域乡村建设规划（2017-2030年）》
04	《寿县瓦埠镇国土空间总体规划（2021-2035）》（征求意见稿）
05	《寿县瓦埠湖岸线保护与综合利用总体规划（2017-2030）》

# 1.4 规划原则

## 1、坚持底线约束，绿色发展

在现状评价的基础上，优先划定不能进行开发建设的空间范围，严格落实国土空间规划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，集约节约用地，推动形成绿色发展方式和生活方式。

## 2、坚持多规合一，全域全要素管控

落实上级国土空间战略和管控，将各类规划融合为统一的“多规合一”村庄规划，实现村庄规划全域覆盖，全要素管控。保证村庄规划叠加到国土空间信息平台上，融入全域“一张图”。

## 3、坚持人与自然和谐共生

牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，统筹山水林田湖草系统治理，严守生态保护红线，以绿色发展引领乡村振兴。

## 4、坚持村民主体地位

充分尊重农民意愿，切实发挥农民在乡村振兴中的主体作用。在规划编制过程中，充分调动村民的积极性、主动性、创造性，把维护农民群众根本利益、促进村民共同富裕作为出发点和落脚点，促进村民持续增收，不断提升村民的获得感、幸福感、安全感。

## 5、坚持乡村全面振兴

准确把握乡村振兴的科学内涵，挖掘乡村多种功能和价值，统筹谋划农村经济建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，注重协同性、关联性，整体部署，协调推进。

## 6、坚持因地制宜、上下联动

合理调整居民点布局，保持具有乡土特色的民居，合理布局并充分利用现有基础设施，促进农村各项事业协调发展。科学把握乡村的差异性和发展走势分化特征，做好顶层设计，注重规划先行、突出重点、上下联动。

# 1.5 规划技术路线



# 2.1 区位条件

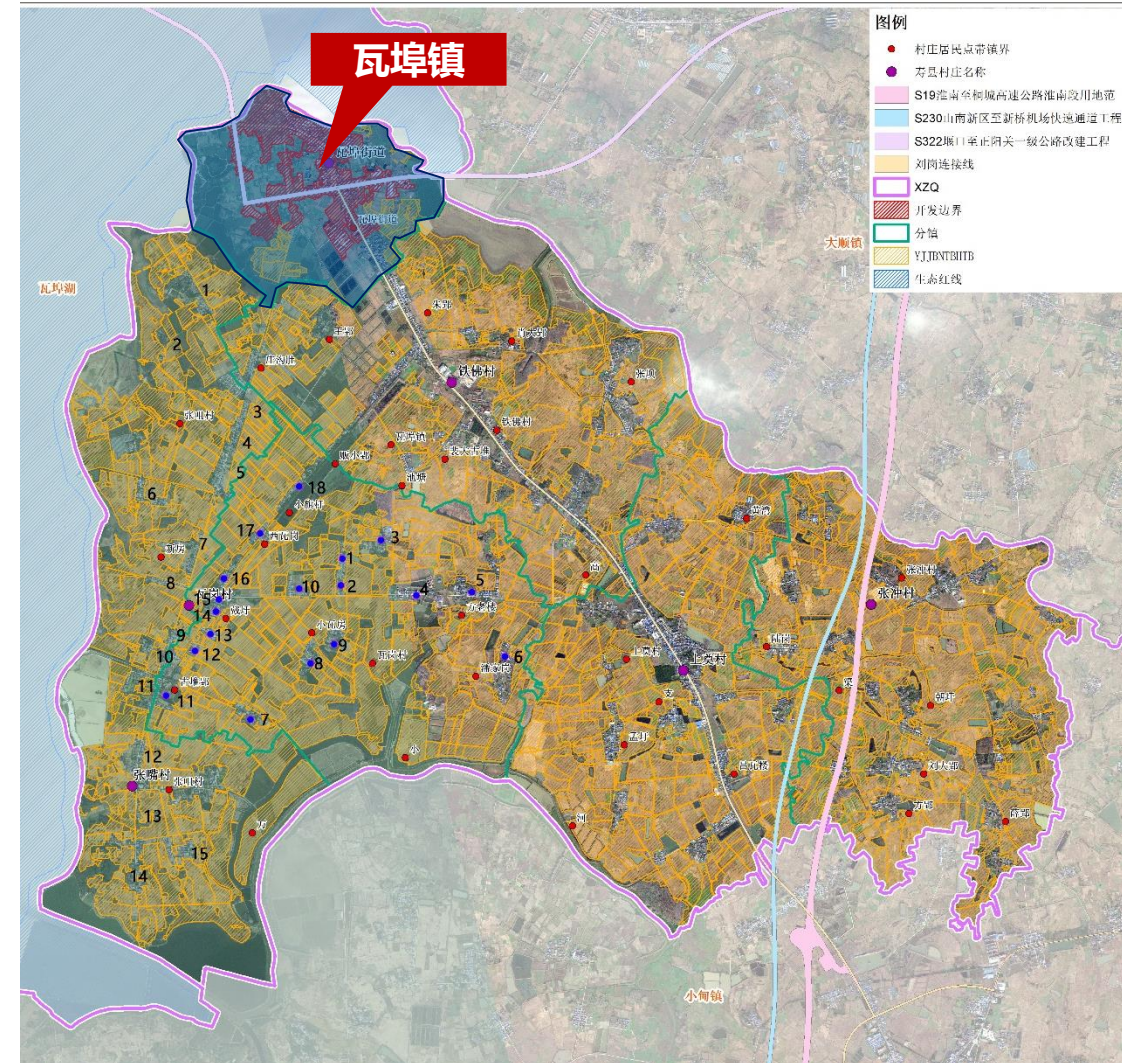
## □ 区域交通



**瓦埠镇**位于寿县东南部，北与大顺镇、陶店乡接壤，东南与小甸镇交界，西隔瓦埠湖与堰口镇相望。



**寿县**位于安徽省中部、淮河中游南岸，依八公山，傍淮、淝河，同省会合肥市接壤，与国家能源城淮南市毗邻。



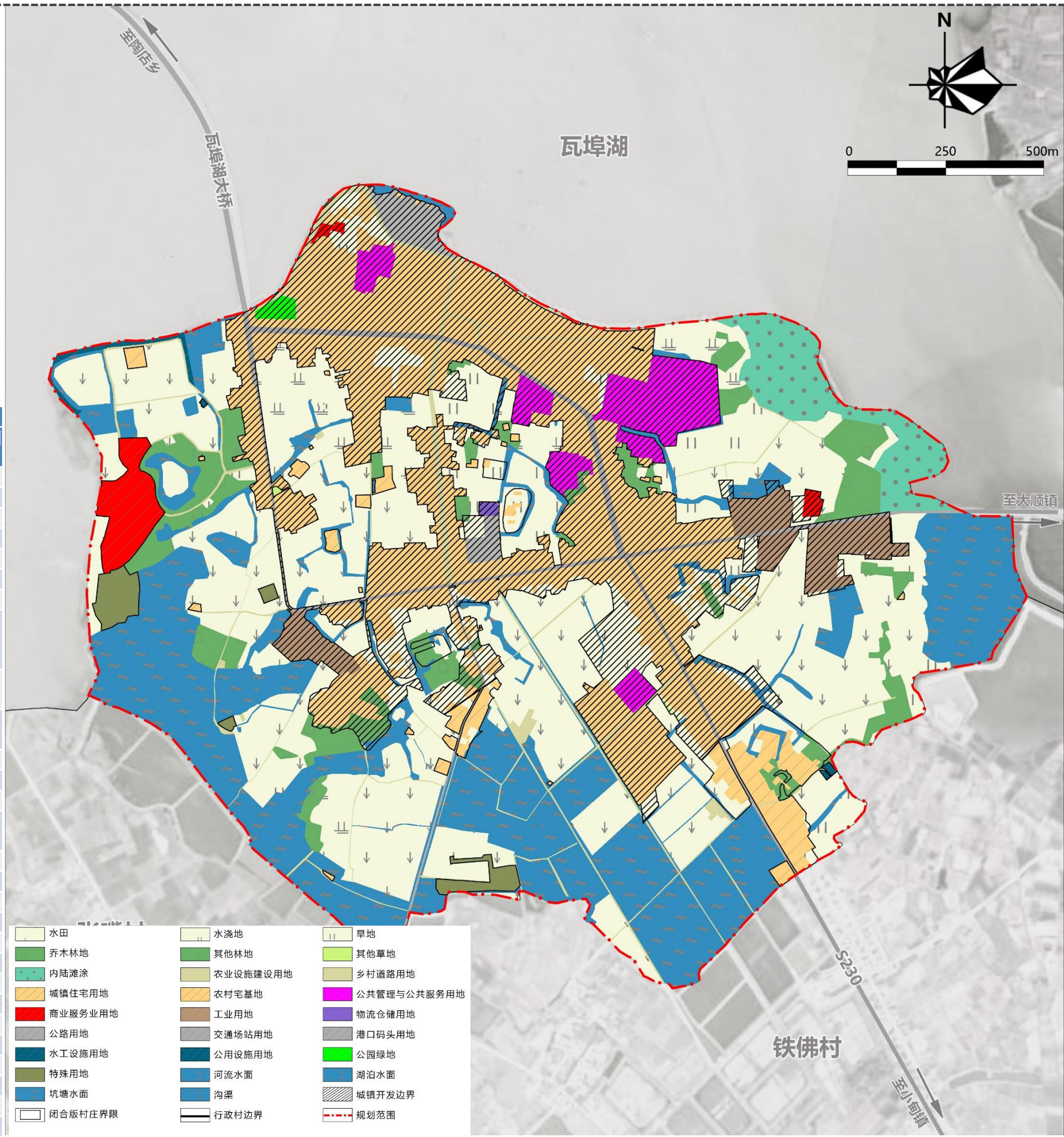
**瓦埠村**位于瓦埠镇北部，与寿县县城相距28km，与淮南市区相距32km，与合肥市相距60km。

# 2.2 国土空间用途现状

## □ 土地利用现状

根据2020年变更调查数据，瓦埠村国土总面积317.491公顷。其中城镇开发边界面积为99.002公顷，城镇开发边界外国土总面积为218.489公顷。农用地130.007公顷，占总用地面积59.502%；建设用地18.683公顷，占总面积的8.551%。村庄建设用地14.219公顷，占总面积的6.508%。

现状地类		规划基期年 (2020年)	
		面积 (公顷)	占总面积比例 (%)
国土总面积		317.491	—
城镇开发边界内		99.002	—
城镇开发边界外		218.489	100.000
耕地 (01)		102.354	46.846
林地 (03)		14.674	6.716
草地 (04)		0.033	0.015
湿地 (05)		8.469	3.876
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)	3.928	1.798
	种植设施建设用地 (0602)	0.466	0.213
	畜禽养殖设施建设用地 (0603)	0.082	0.038
城镇用地	居住用地 (07) 城镇住宅用地 (0701)	0.256	0.117
	居住用地 (07) 农村宅基地 (0703)	6.674	3.054
	商业服务业用地 (09)	3.424	1.567
村庄建设用地	乡村道路用地 (0601) (村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.039	0.018
	公用设施用地 (13)	0.123	0.056
	村庄范围内 (203) 的其他用地	3.959	1.812
	小计	14.219	6.508
区域基础设施用地	交通运输用地 公路用地 (1202)	0.870	0.398
	港口码头用地 (1204)	0.004	0.002
	公共设施用地 (13) 水工设施用地 (1312)	0.651	0.298
小计		1.525	0.698
其他建设用地	特殊用地 (15)	2.683	1.228
	小计	2.683	1.228
陆地水域 (17)	河流水面(1701)	0.856	0.392
	湖泊水面 (1702)	0.427	0.196
	坑塘水面 (1704)	63.985	29.285
	沟渠 (1705)	3.749	1.716
其他土地 (除2301外的23)		0.784	0.359



# 2.3 现状基础设施

## 交通现状

### 对外交通:

省道：S230，沥青路面，路面宽度8.0-10.0米。南至小甸镇、东至大顺镇，道路质量较好。

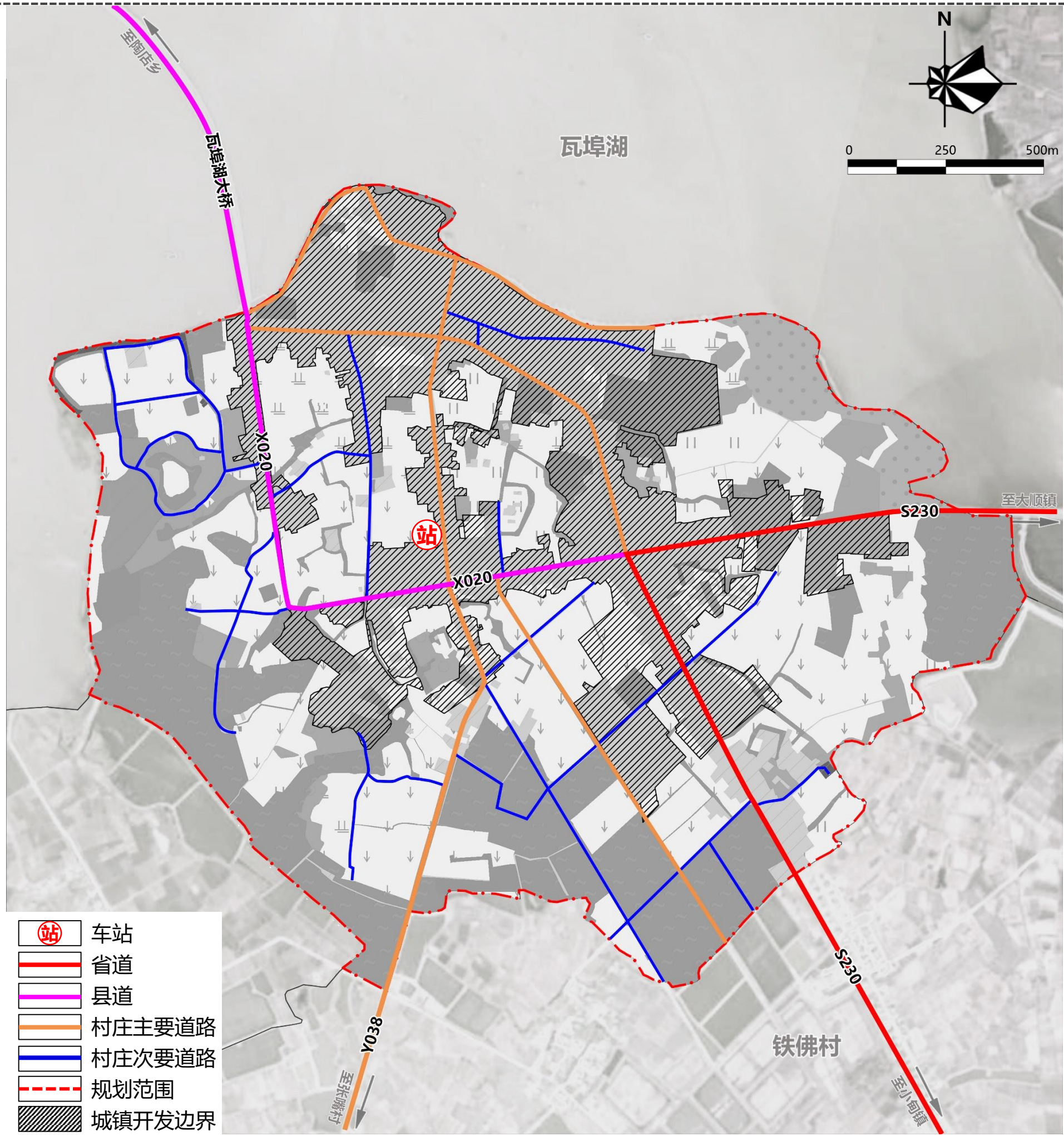
县道：X020，沥青路面，路面宽度5.0-8.0米。北至陶店乡、东接S230。

乡道：Y038，水泥路面，道路宽度4.5米。北接县道020、南至张嘴村。

### 对内交通:

村庄主要道路：水泥路面，路面宽度5-12米。

村庄次要道路：以水泥路面为主，大部分路面已硬化，路面宽度2.5-4.5米。



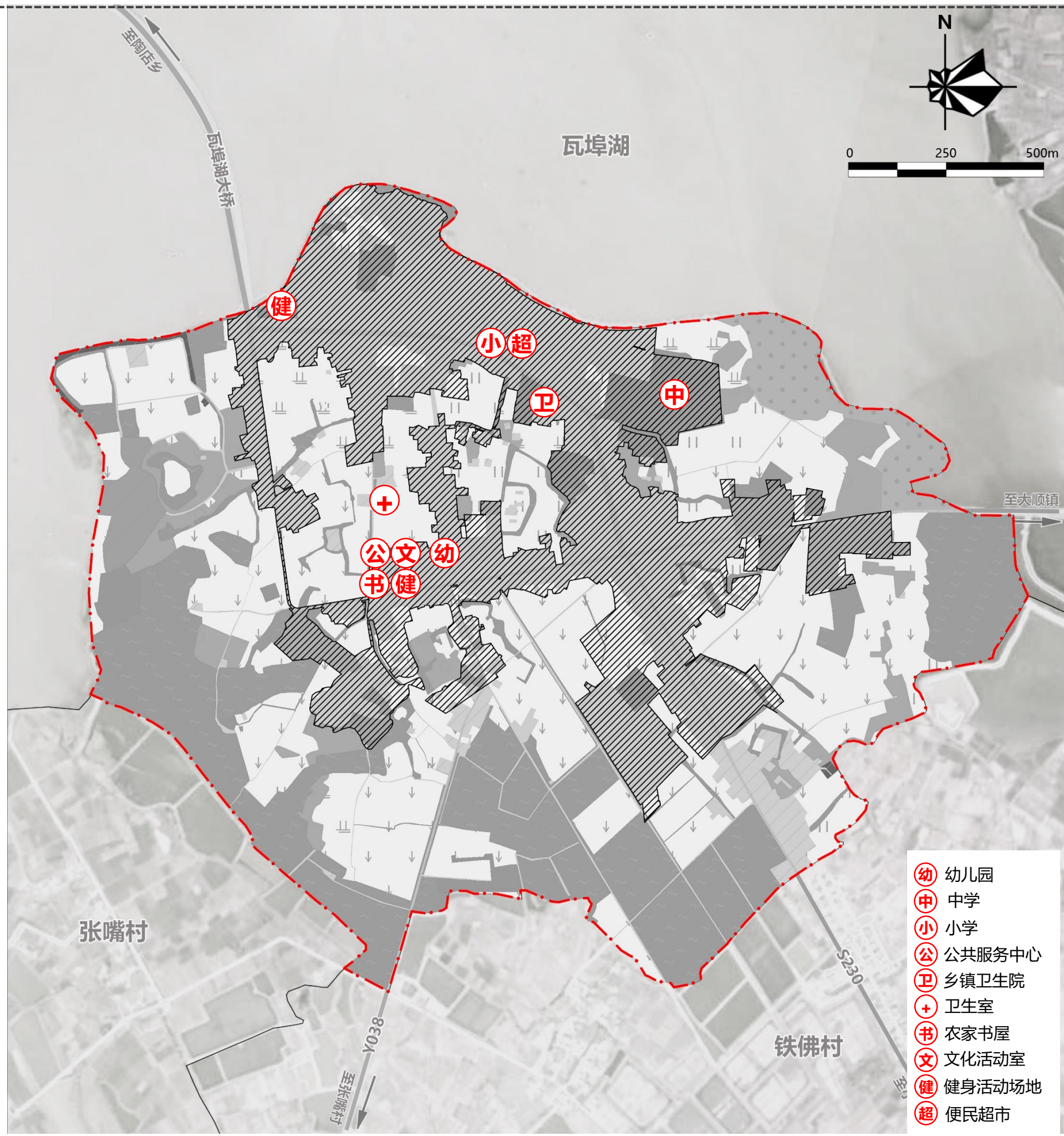
# 2.4 现状基础设施

## 公共基础设施现状

瓦埠村现状乡村公共服务体系已基本建立。各类公服设施配置已初具规模，但设施种类与覆盖水平仍需提升。

瓦埠村现状公服设施包括党群服务中心、村卫生室、便民超市、文化活动室、老年活动室、图书室、健身活动场地、幼儿园、小学等，基本满足村民日常生活需求。

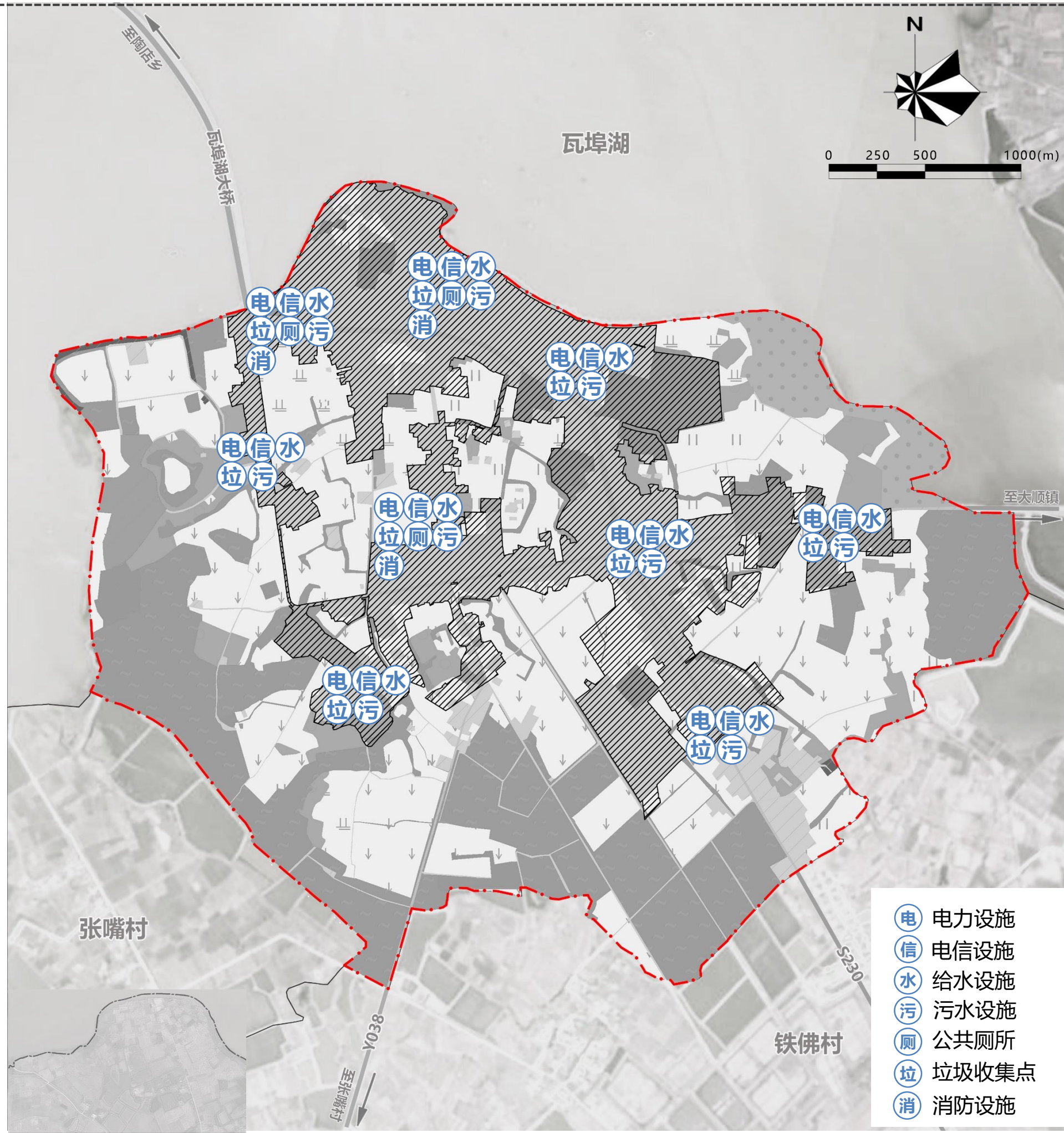
名称	数量	位置	使用情况
党群服务中心	1	——	正常使用
卫生室	2	街道	正常使用
农家书屋	1	位于村委会	正常使用
文化活动室	1	位于村委会	正常使用
健身活动场地	2	——	正常使用
幼儿园	1	村委会东侧	正常使用
小学	1	街道	正常使用
中学	1	街道	正常使用
便民超市	1	街道	正常使用



# 2.4 现状基础设施

## 公用设施现状

- (1) 电力:** 村内电源引自瓦埠镇变电站。电力电信线比较凌乱，以架空为主，影响村庄整体形象。离建筑较近，甚至缠绕在建筑上，可能存一定的安全隐患。
- (2) 电信:** 电话、网络设施基本到位，通讯电缆引自瓦埠镇。
- (3) 给水:** 瓦埠村供水接自张嘴村，各居民点均已接入自来水管网，村内通过DN60的主管及DN40的支管供水，但村内供水管网尚未成环。
- (4) 污水:** 瓦埠村现状有污水处理设施。部分雨水尚未进入排水管网，自然排放。
- (5) 环卫:** 街道设有3处公共厕所。各居民点均设有垃圾收集点。
- (6) 消防:** 街道村委会配置了消防设施。



# 2.5 现状人居环境

## □ 人居环境现状

### 村庄整体环境一般

#### 公共区域：

公共设施已建设，现状正常使用，部分场地被占用，周边环境需协调改善。

#### 垃圾收集点：

村内设置有垃圾收集点，现状正在使用，部分设备老化。

#### 宅前屋后：

安置区宅前屋后绿化较少，存在建筑材料乱堆乱放情况，有部分建有围挡设施但较为简陋，现状基本为村民种菜区域。

#### 建筑庭院：

大部分建筑庭院内部干净整洁，保洁有序，小部分庭院内部杂物摆放混乱，整体观感较差。

#### 水系：

村内部分水系水质较差，水体存在一定污染，亟需清淤净化。



# 2.5 现状人居环境

## □ 人居环境现状

### 村庄整体环境一般

### 村庄风貌

村域内自然环境优越，乡土风貌浓厚，凝聚了农田、林地、水系等多种自然资源，呈现自然、简洁的村庄自然环境风貌，构成一幅林水相依、花田呼应的水林田共生的村庄生态格局。

### 村庄形态

村落肌理明晰，存在沿道路建设村庄的特征。城镇开发边界外共两个自然村，分别为汤郢、朱郢。村庄体量较小，整体布局紧凑。村庄内部住宅排布相对自由分散，房前屋后空地较多，用地不集约。

### 建筑风貌

村庄沿路建筑质量普遍较好，多为两层混凝土建筑。村庄内部建筑参差不齐，有少量一层建筑，建筑质量较差，多为砖混结构建筑。



# 3.1 总体定位

## 总体定位

立足于现有农业基础、旅游资源基础，以传统农业为基石，以乡村旅游为突破点，打造独具文化底蕴、湖滨特色的乡村旅游观光地，寿县独有的集乡村度假、康体养生、生态旅游、千年古镇文化于一体的**休闲农旅乡村示范区**

瓦埠村分类发展指引  
**城郊融合类村庄**

## 3.2 形象定位

形象定位 (村庄名片)

千年古镇、原味水乡



# 4.1 村庄布点规划

## 村庄布点

按最新《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）  
将瓦埠村确定为**城郊融合类村庄**。

城郊融合类：应重点考虑城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共享共建等。

城镇开发边界外共两个自然村，汤郢和朱郢。汤郢为稳定型，朱郢为提升型。

### 稳定型

汤郢

### 提升型

王郢

提升型：是指具有一定基础，作为乡村振兴重点建设和人口相对集中安置的居民点。

稳定型：是指规划期内基本稳定，搬迁或建设需求较少，一时难以研判发展方向的居民点，以及因历史文化保护、传统村落、生态环境等需要保护的居民点。



# 4.2 国土空间总体布局

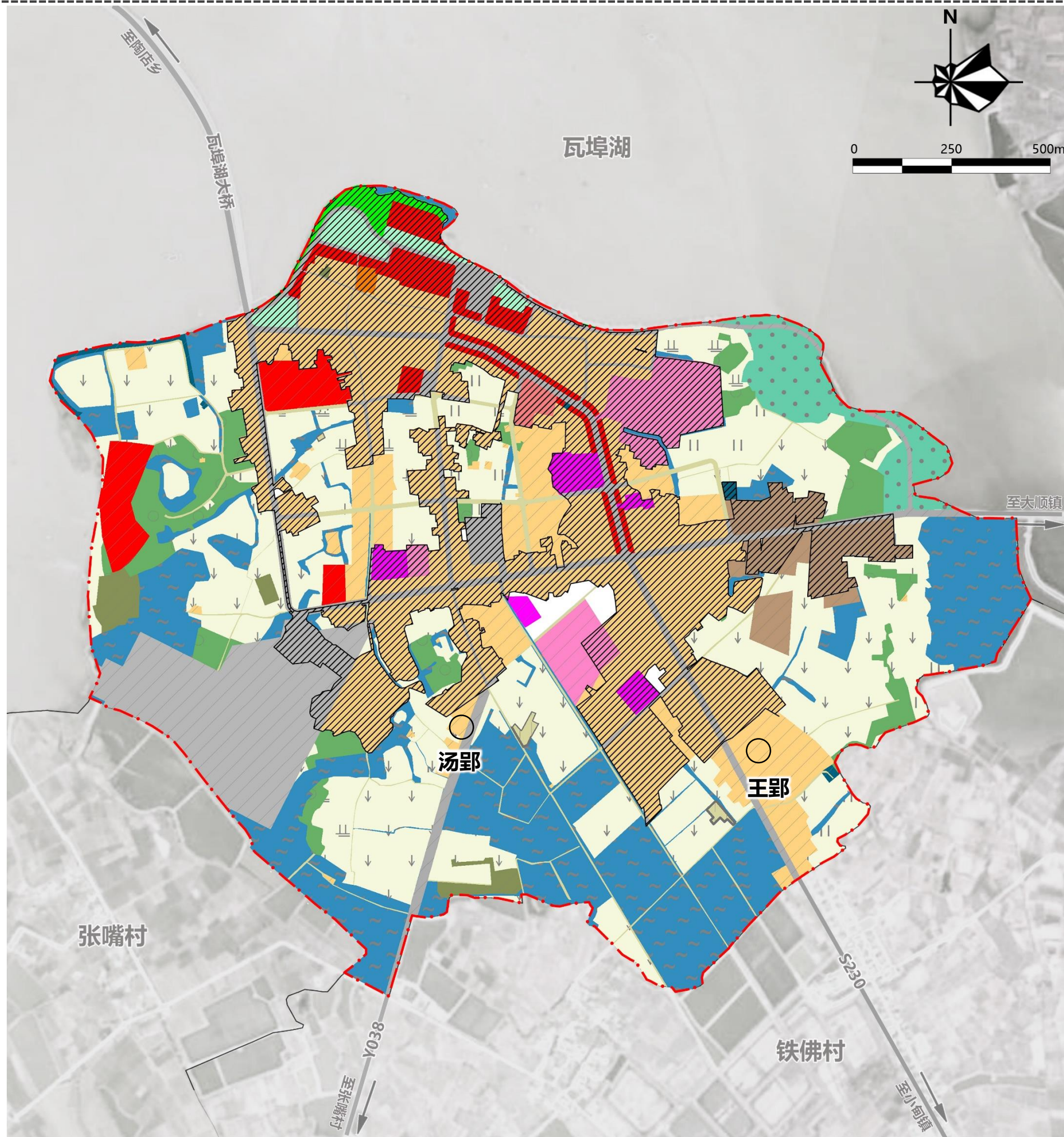
## □ 土地利用布局

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，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。

处理好“生产、生活和生态”的关系：

- 优先保障永久基本农田
- 对农村居民点进行合理优化
- 整理部分现状村庄建设用地
- 布局集体经营性用地用于乡村文旅产业发展
- 合理布置设施农用地

水田	水浇地	旱地
乔木林地	其他林地	其他草地
内陆滩涂	农业设施建设用地	乡村道路用地
城镇住宅用地	农村宅基地	公共管理与公共服务用地
商业服务业用地	工业用地	物流仓储用地
公路用地	交通场站用地	港口码头用地
水工设施用地	公用设施用地	公园绿地
特殊用地	河流水面	湖泊水面
坑塘水面	沟渠	城镇开发边界
教育用地	留白用地	规划范围
永久基本农田	行政村边界	



# 4.2 国土空间总体布局

## □ 土地利用结构调整

**耕地、林地、湿地、农业设施建设用地、其他建设用地、陆地水域减少；**

**村庄建设用地、区域基础设施用地增加。**

## □ 耕地减少

至2035年，规划范围内**耕地面积由102.354公顷调整为78.500公顷，减少23.854公顷。**

## □ 村庄建设用地增加

至2035年，规划范围内**村庄建设用地面积由14.219公顷调整为32.909公顷，增加18.691公顷。**

## □ 林地减少

至2035年，规划范围内**林地面积由14.674公顷调整至13.925公顷，减少0.748公顷。**

规划地类			规划基期年 (2020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			317.491	—	317.491	—	0.000		
城镇开发边界内			99.002	—	99.002	—	0.000		
城镇开发边界外			218.489	100.000	218.489	100.000	0.000		
耕地 (01)			102.354	46.846	78.500	35.928	-23.854		
林地 (03)			14.674	6.716	13.925	6.373	-0.748		
草地 (04)			0.033	0.015	0.020	0.009	-0.014		
湿地 (05)			8.469	3.876	7.693	3.521	-0.776		
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)	3.928	1.798	3.565	1.632	-0.363	
			种植设施建设用地 (0602)	0.466	0.213	0.466	0.213	0.000	
			畜禽养殖设施建设用地 (0603)	0.082	0.038	0.034	0.015	-0.048	
城镇用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	0.256	0.117	0.180	0.082	-0.076		
村庄建设用地		居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	6.674	3.054	17.997	8.237	11.324	
		公共管理与公共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	0.000	0.000	0.403	0.184	0.403	
			教育用地 (0804)	0.000	0.000	2.321	1.062	2.321	
		商业服务业用地 (09)			3.424	1.567	5.994	2.743	2.570
		工业用地 (1001)			0.000	0.000	2.498	1.143	2.498
		乡村道路用地 (0601) (村庄范围内的村庄内部道路用地)			0.039	0.018	2.064	0.944	2.024
		公用设施用地 (13)			0.123	0.056	0.123	0.056	0.000
		留白用地 (16)			0.000	0.000	1.509	0.691	1.509
		村庄范围内 (203) 的其他用地			3.959	1.812	0.000	0.000	-3.959
		小计			14.219	6.508	32.909	15.062	18.691
区域基础设施用地		交通运输用地	公路用地 (1202)	0.870	0.398	4.607	2.109	3.736	
			港口码头用地 (1204)	0.004	0.002	17.173	7.860	17.169	
		公共设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	0.651	0.298	0.651	0.298	0.000	
小计			1.525	0.698	22.430	10.266	20.905		
其他建设用地		特殊用地 (15)		2.683	1.228	2.715	1.243	0.032	
		小计		2.683	1.228	2.715	1.243	0.032	
陆地水域 (17)			河流水面(1701)	0.856	0.392	0.750	0.343	-0.106	
			湖泊水面 (1702)	0.427	0.196	0.427	0.196	0.000	
			坑塘水面 (1704)	63.985	29.285	51.207	23.437	-12.778	
			沟渠 (1705)	3.749	1.716	3.216	1.472	-0.533	
其他土地 (除2301外的23)			0.784	0.359	0.452	0.207	-0.332		

# 4.3 土地综合整治与生态修复

## □ 高标准农田建设

### 建设范围

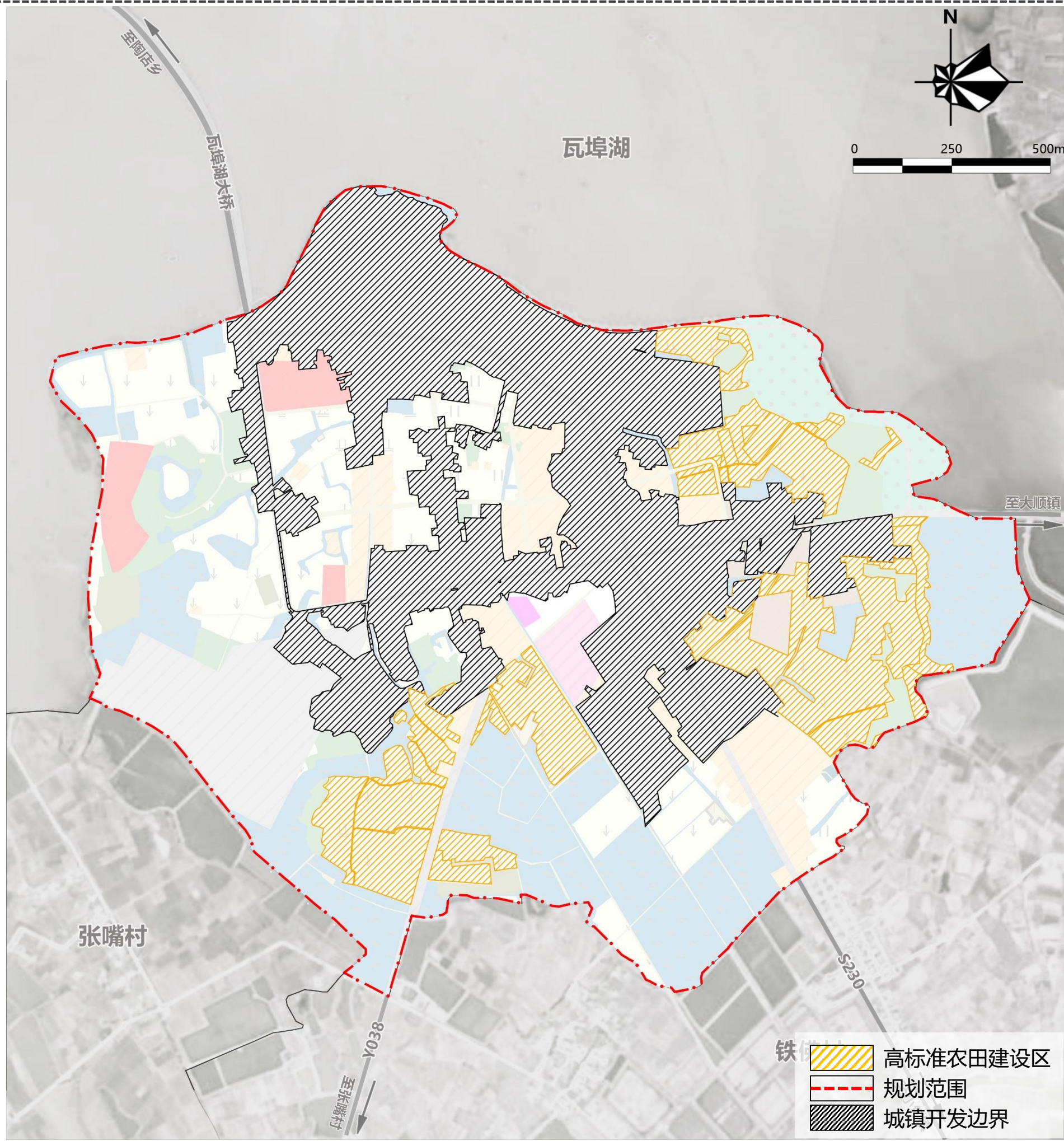
规划高标准农田建设区主要位于村域中部现状耕地基础较好的区域，建设规模约**41.238公顷**。

### 建设内容

**田网**—土地平整工程：包含田面平整、田型调整；田块集中、田块规范成型。

**路网**—田间道路工程：完善农村机耕道路网络及其配套设施等，构建便捷高效的田间道路体系，满足农业物流运输、机械化作业和其他农业生产活动与村民生活需要。

**渠网**—灌溉与排水工程：沿农田边缘结合道路布设，结合地形，避免深挖、高填，不切割现有耕地。使用半自然、透水性材质进行沟渠边坡、渠底的铺装，适当增加硬质沟渠。



# 4.3 土地综合整治与生态修复

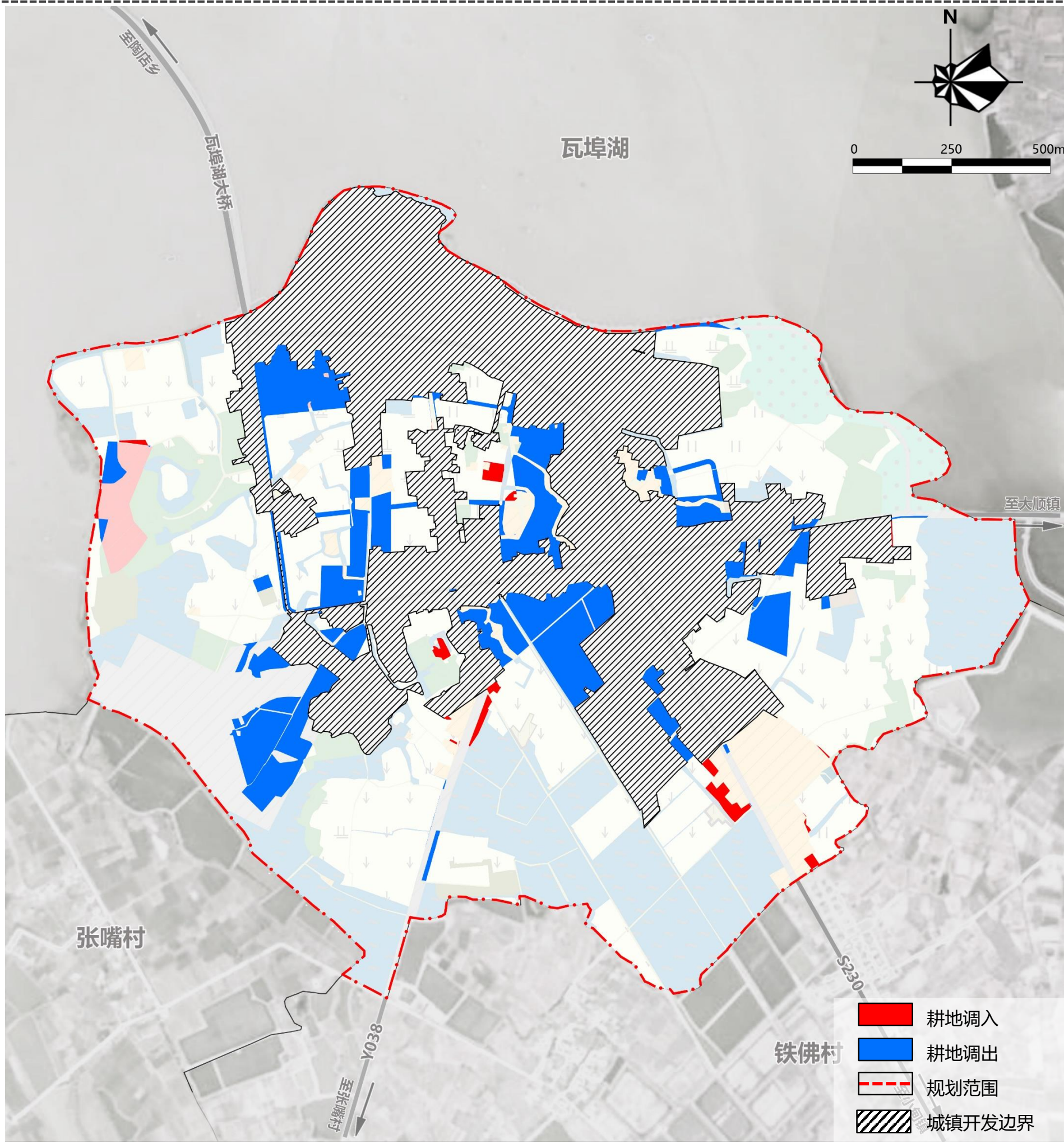
## □ 农用地整理

推进耕地质量提升，通过对各类农用地进行综合整治，开发复垦出的耕地与周边田块能够更加集中连片，优化布局的同时也能更好的实现农业配套设施的共建共享。

□ 通过203耕地找回及建设用地复垦，共增加耕地**1.346公顷**。

□ 重大项目及安置区建设等占用耕地共**25.532公顷**。主要调整为农村宅基地、商业服务业用地、港口码头用地等，详细见下表：

耕地调整为	地类	规模 (公顷)
	村道用地	0.066
	村庄内部道路	1.387
	农村宅基地	7.902
	机关团体用地	0.396
	教育用地	2.283
	商业服务业用地	3.476
	工业用地	2.190
	公路用地	0.985
	港口码头用地	5.202
	特殊用地	0.136
	留白用地	1.509
	合计	25.532



# 4.3 土地综合整治与生态修复

## □ 建设用地整理

依据村庄发展需要，尊重村民意愿，对部分零星建设用地进行整治与修复。**整理建设用地2.759公顷。**

其中：

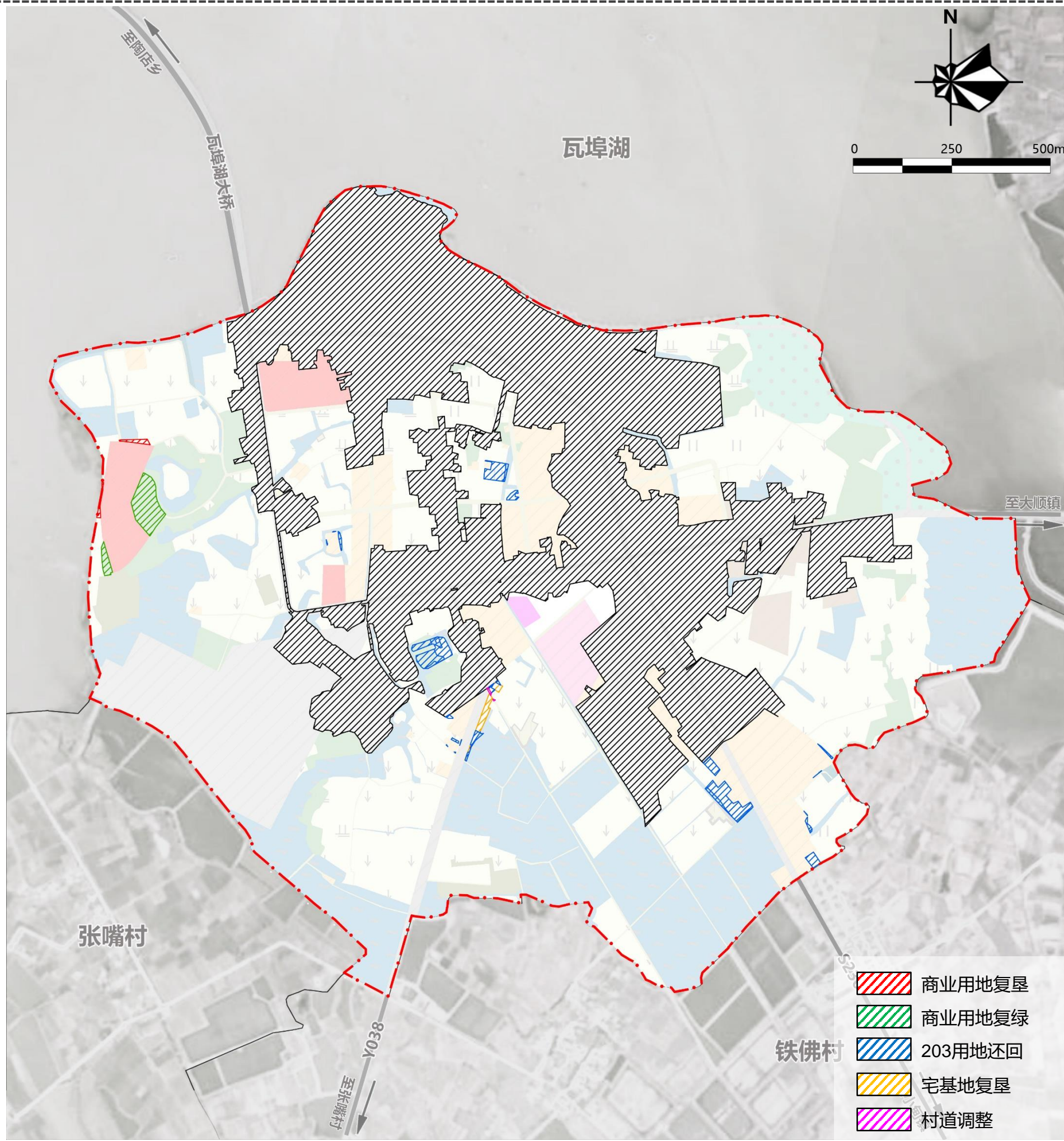
农村宅基地复垦为耕地0.176公顷；

203用地还回1.540公顷；

商业服务业用地复垦0.094公顷；

商业服务业用地复绿0.922公顷；

村庄内部道路调整为村道用地0.027公顷。



# 4.3 土地综合整治与生态修复

## 加强生态修复：林地、水域修复

### 水系整治修复

对现状坑塘、沟渠进行清淤，改善水质状况，对塘圩、沟坝方式进行改善，采取自然石砌等方式，修复其生态环境，沟渠坑塘修复总面积为12.271公顷。



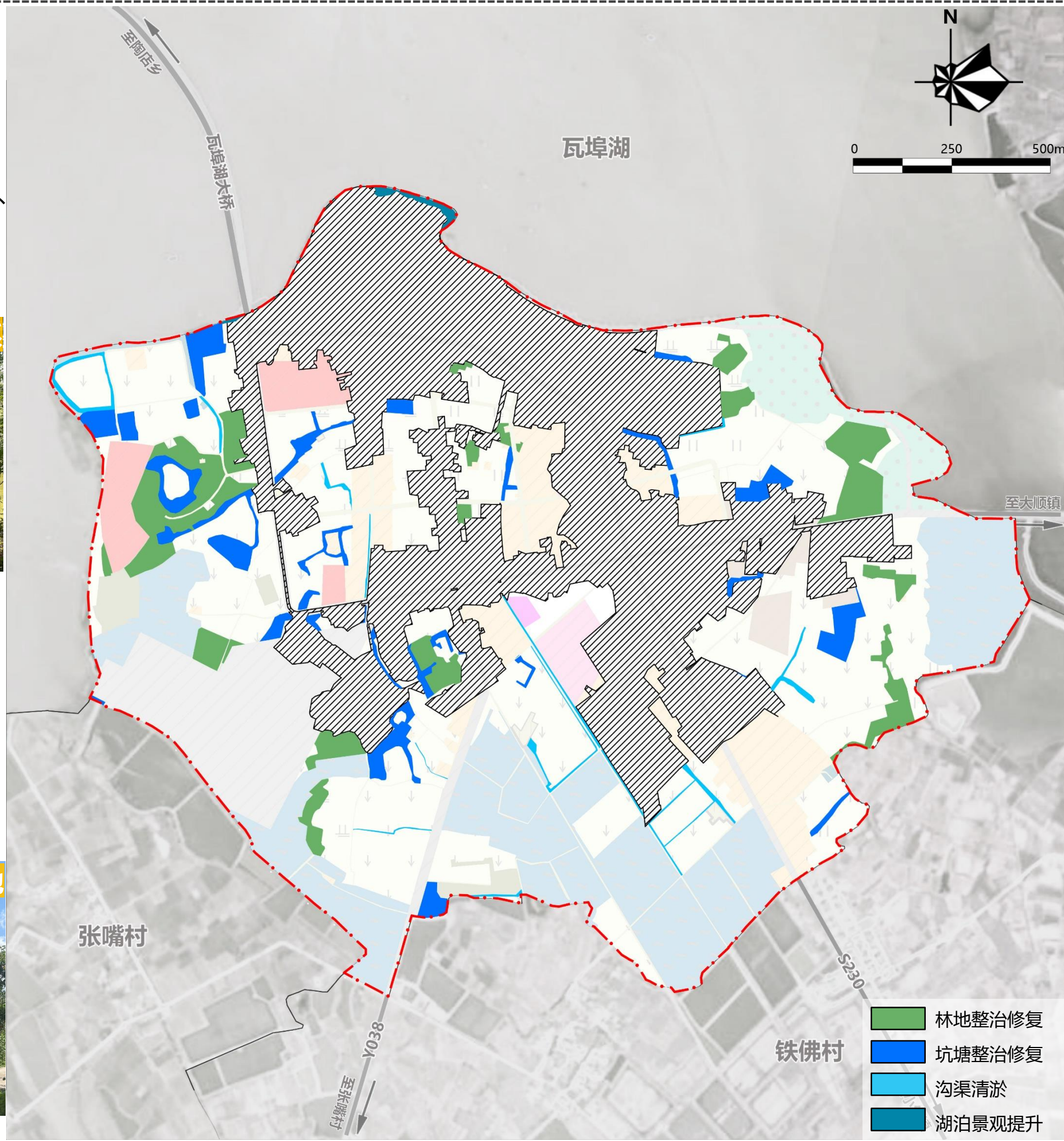
待整治水系

### 林地整治修复

对现状林地布局进行适当微调，促进林地更加集中连片，逐步分批次对杨树林等不利于人体健康的树种进行更替，保持林地合理郁闭度，加强林业管护，修复总面积为13.889公顷。



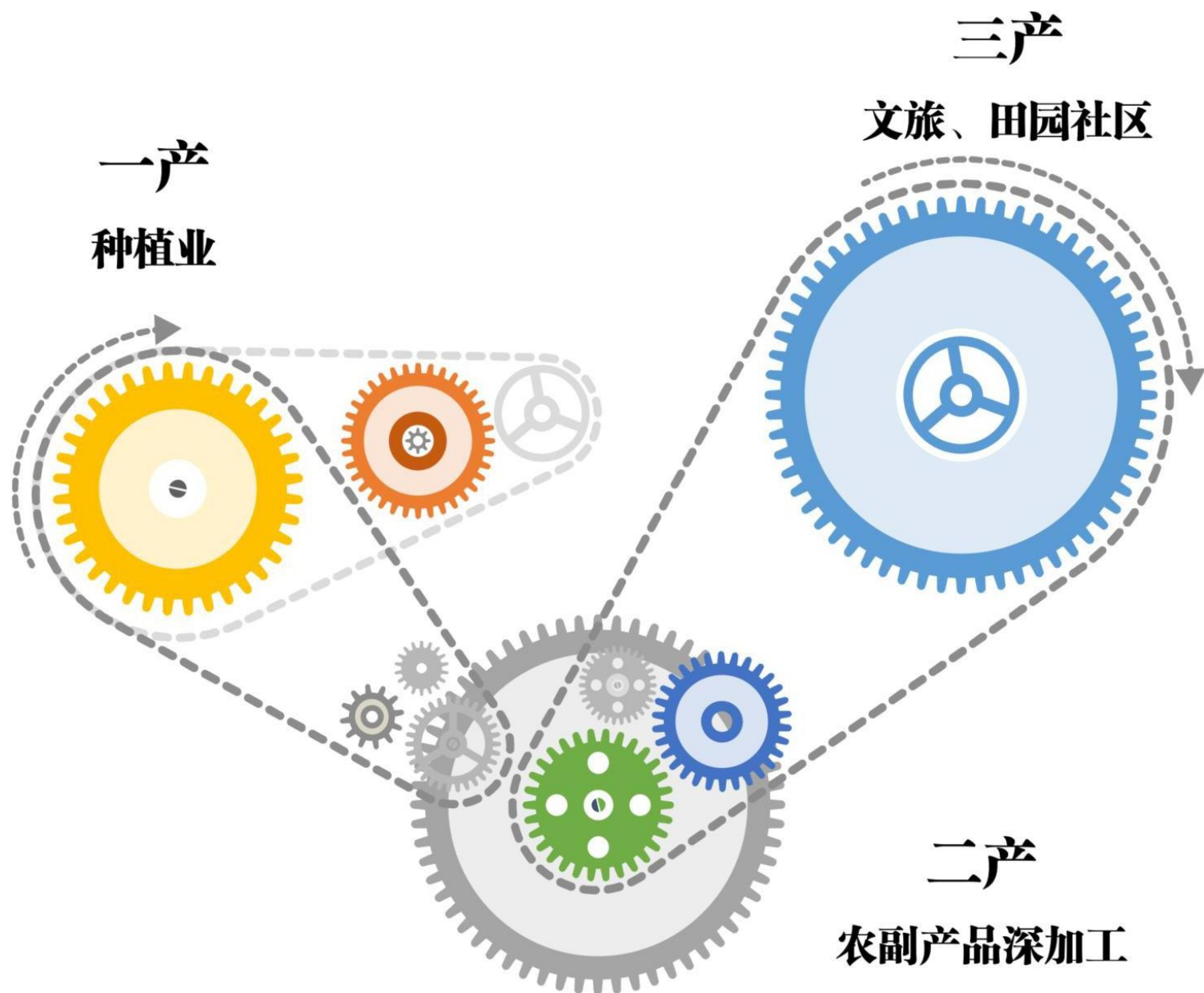
待整治林地



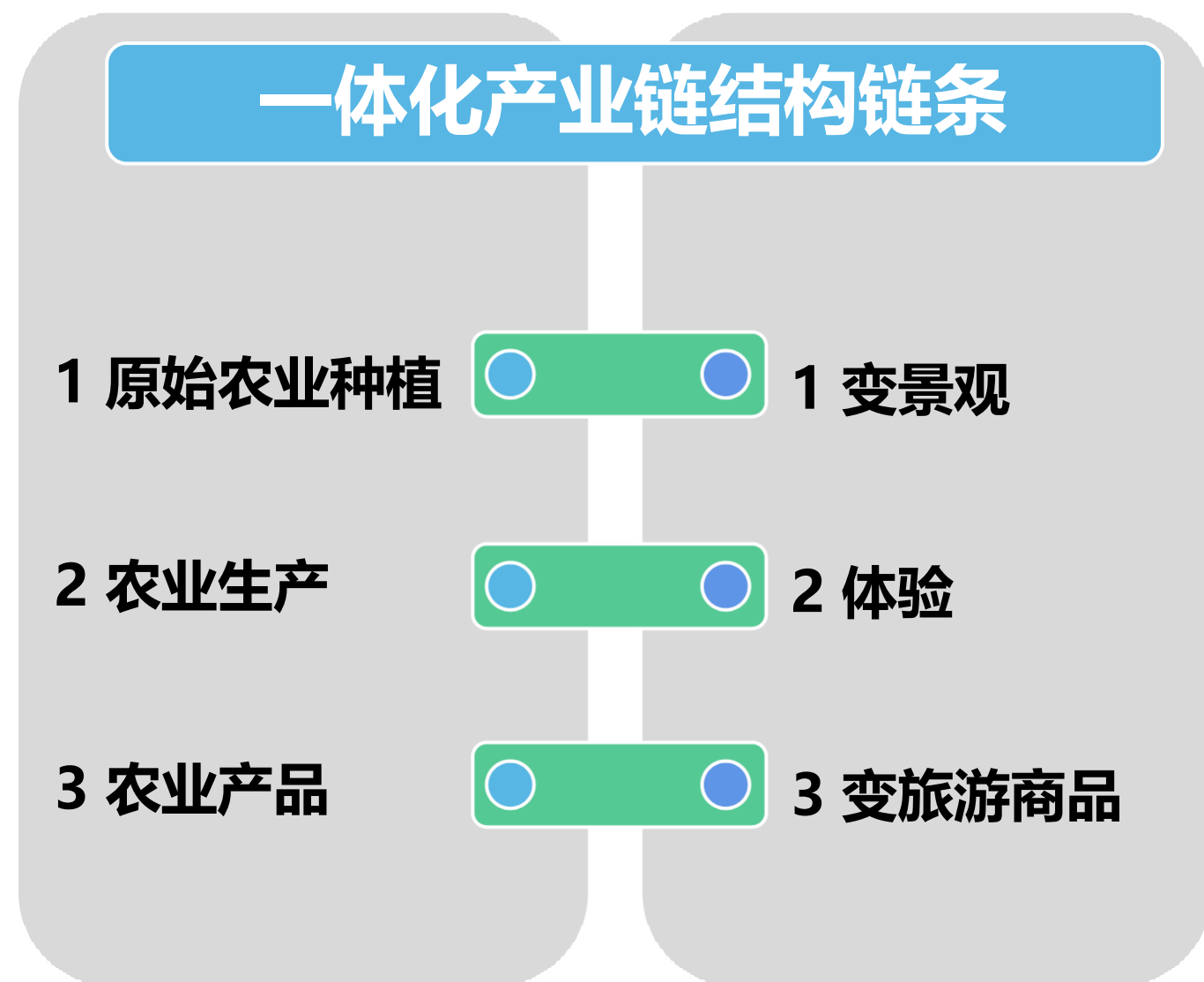
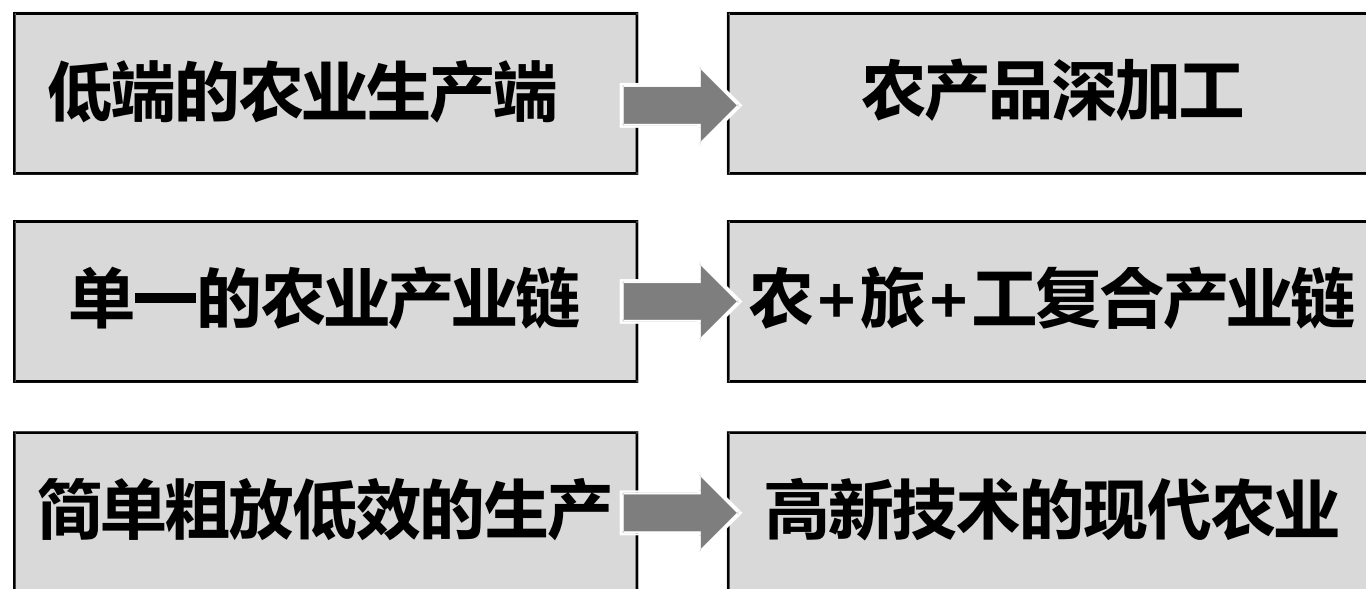
# 4.4 产业布局规划

## □ 产业发展引导

产业融合 调优升级



**生态+生产+生活=绿色发展**



# 4.4 产业布局规划

## 产业引导

### 以质兴农，推动一产兴旺

#### 良种水稻精品化、标准化

开展精品示范，打造水稻种植精品示范基地，充分发挥农业合作社作用，积极引导开展“农超对接”，推动“瓦埠”品牌化标准化。

#### 特色种植绿色化、创新化

围绕“创新”和“绿色”为抓手，打造专属瓦埠印记的品牌。引入蔬果等其他绿色特色作物。真正把“绿色”融入在每一个角落。

#### 林下养殖精品化、特色化

改善村内水产养殖环境，科学控制产量，进行污染治理。推广林下养殖新技术、新品种、新模式，推动养殖业精品化、特色化发展。



# 4.4 产业布局规划

## □ 产业发展引导

### 一三联动，发展乡村旅游（依托基础）

#### 休闲骑行运动

以生态设计作为设计理念，从生态疗养、休闲体验等方面进行设计。充分满足游客的需求，促使游客在亲近自然、接近历史的情景下，满足自身放松的心理需求。

#### 民居艺术化改造

以居民主导的民宿建设为切入口，打造瓦埠湖特色民居民宿集群，开发更多地方特色美食和民俗文化，形成乡村民宿集聚区并衍生更多的乡创产业。

#### 休闲农业体验

完善农业主题公园、主题节庆、农耕文化体验等功能，打造现代农业体验区；组织田间学堂，开展各类农业生产研学活动。



运动  
休闲



文创  
体验



特色  
民宿



研学  
教育



农耕  
体验

# 4.4 产业布局规划

## 产业功能分区

构筑“一心一轴一带五区”差异定位，整体联动，带动全域乡村振兴

结合区域产业分工和现状产业基础，规划形成

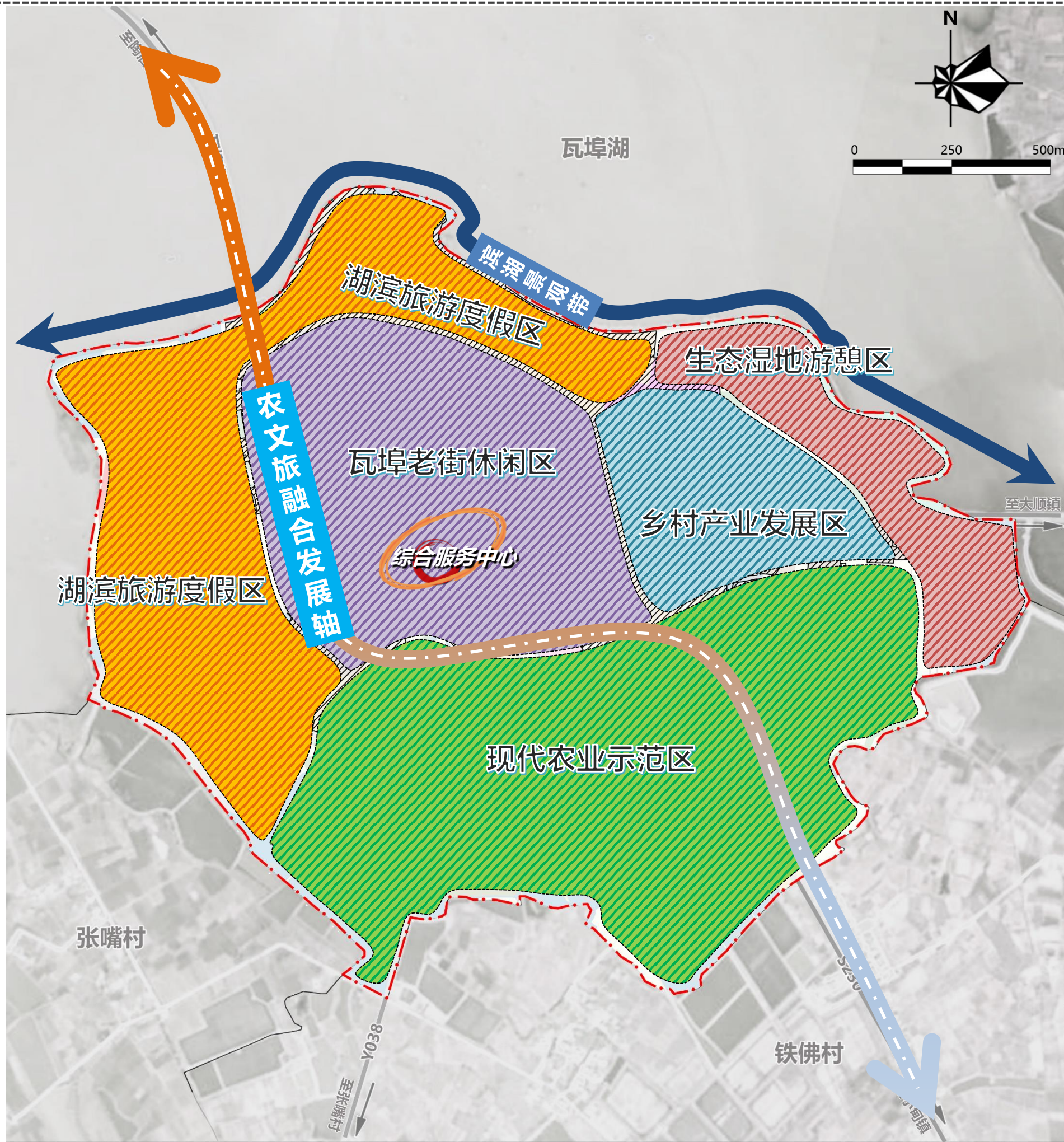
“一心一轴一带五区”的产业空间布局形态。

**一心：**综合服务中心

**一轴：**农文旅融合发展轴

**一带：**滨湖景观带

**五区：**现代农业示范区、乡村产业发展区、湖滨旅游度假区、瓦埠老街休闲区、生态湿地游憩区。



# 4.5 道路交通规划

## □ 道路交通：区域统筹、打造外联内畅交通体系

### ➤ 对外：构建区域交通网络，优化交通出行

村庄对外联系道路主要有S230、X020和Y038。

### ➤ 对内：构建多元交通网络，明确并划分道路等级

#### ➤ 提升村庄主干路

规划优化调整主干道线型，拓宽村庄主干路，提升建设品质，路面宽度3.5-6米，采用沥青路面或水泥，按浏览观光道路打造，满足乡村旅游和现代化农业发展需要。

#### ➤ 完善村庄次干路

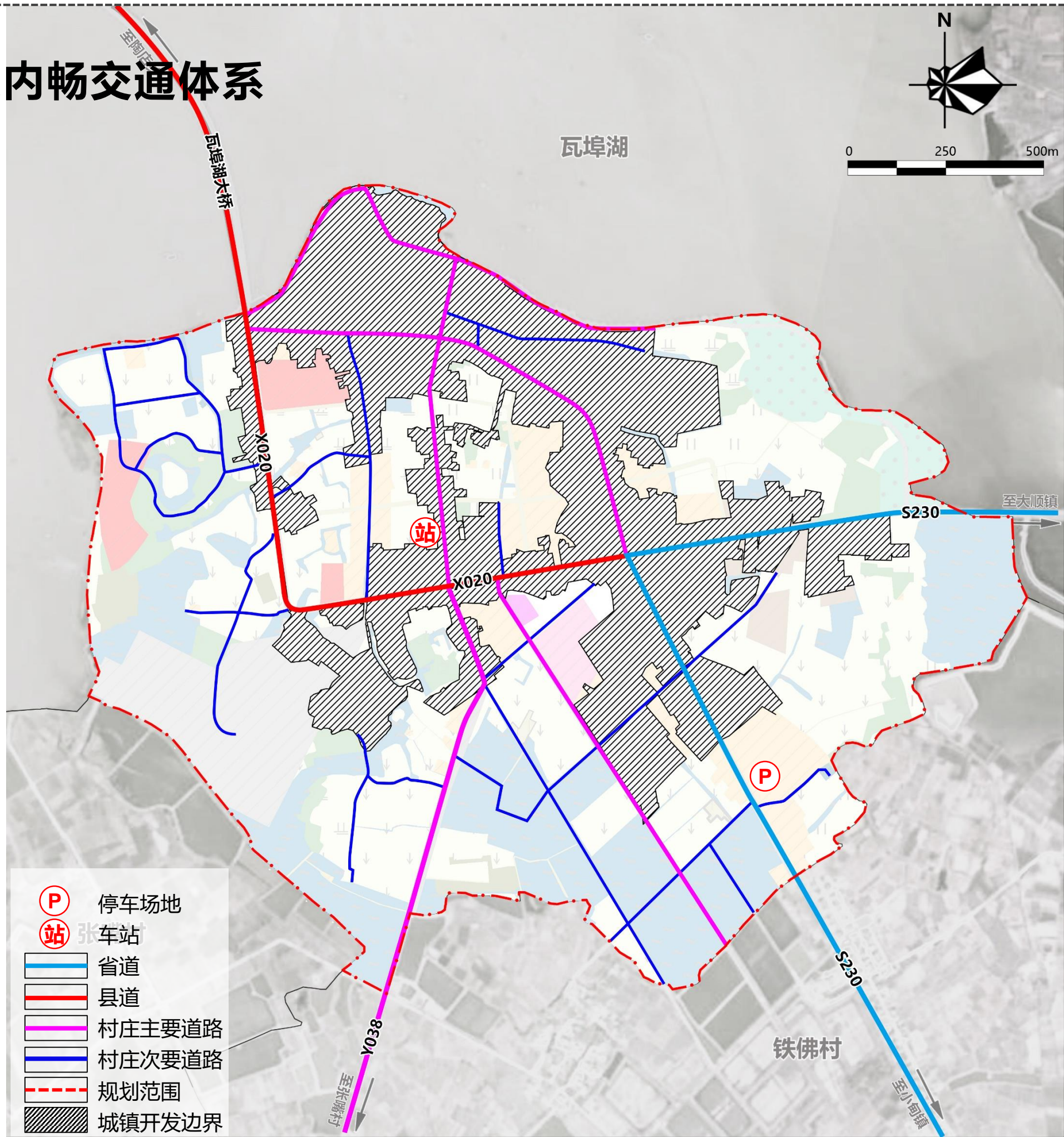
规划对村庄次干道进行美化绿化提升，路面宽度2.5米左右，采用水泥路面。

#### ➤ 公共交通站点

保留现状公交站。

#### ➤ 完善停车设施

在朱郢增加一处停车场地。



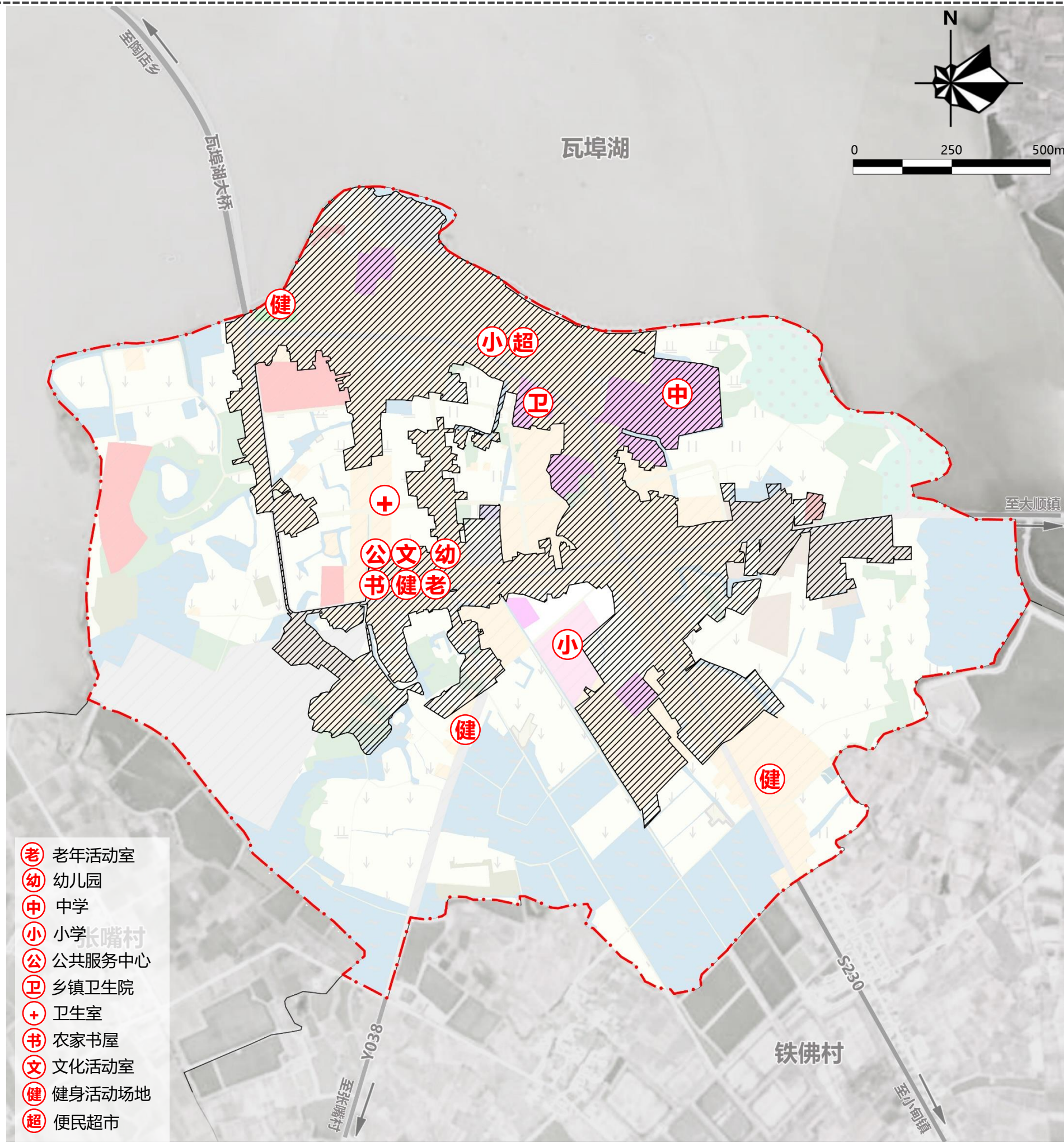
# 4.6 公共服务设施规划

## □ 公共服务设施配置

瓦埠村公共服务设施配套较为完善，本次结合村庄规划打造15分钟社区生产生活服务圈。规划保留现状党群服务中心、村卫生室、文化活动室、农家书屋等设施，新增老年活动室、健身广场、公厕等。

瓦埠村公共服务配置一览表

序号	要素分项	要素名称	规模 (m²)	备注
1	健康管理	卫生室	200 (建筑面积)	现状保留
2	为老服务	老年活动室	200 (建筑面积)	规划新增
3	终生教育	小学	——	现状新增
4		幼儿园	——	现状保留
5		中学	——	现状保留
6	文化活动	文化活动室	200 (建筑面积)	现状保留
7		农家书屋	——	现状保留
8	体育健身	健身广场	700	规划新增
9	商业服务	便民超市	——	现状保留
10		农资店	——	镇区共享
11		金融电信服务点	——	镇区共享
12	行政管理	党群服务中心	——	现状保留
13	其他	公厕	——	规划新增
14		垃圾收集点	——	现状保留
15	日常出行	公交站点	——	镇区共享



# 4.7 公用设施规划

## □ 给水工程规划

### ➤ 用水量预测

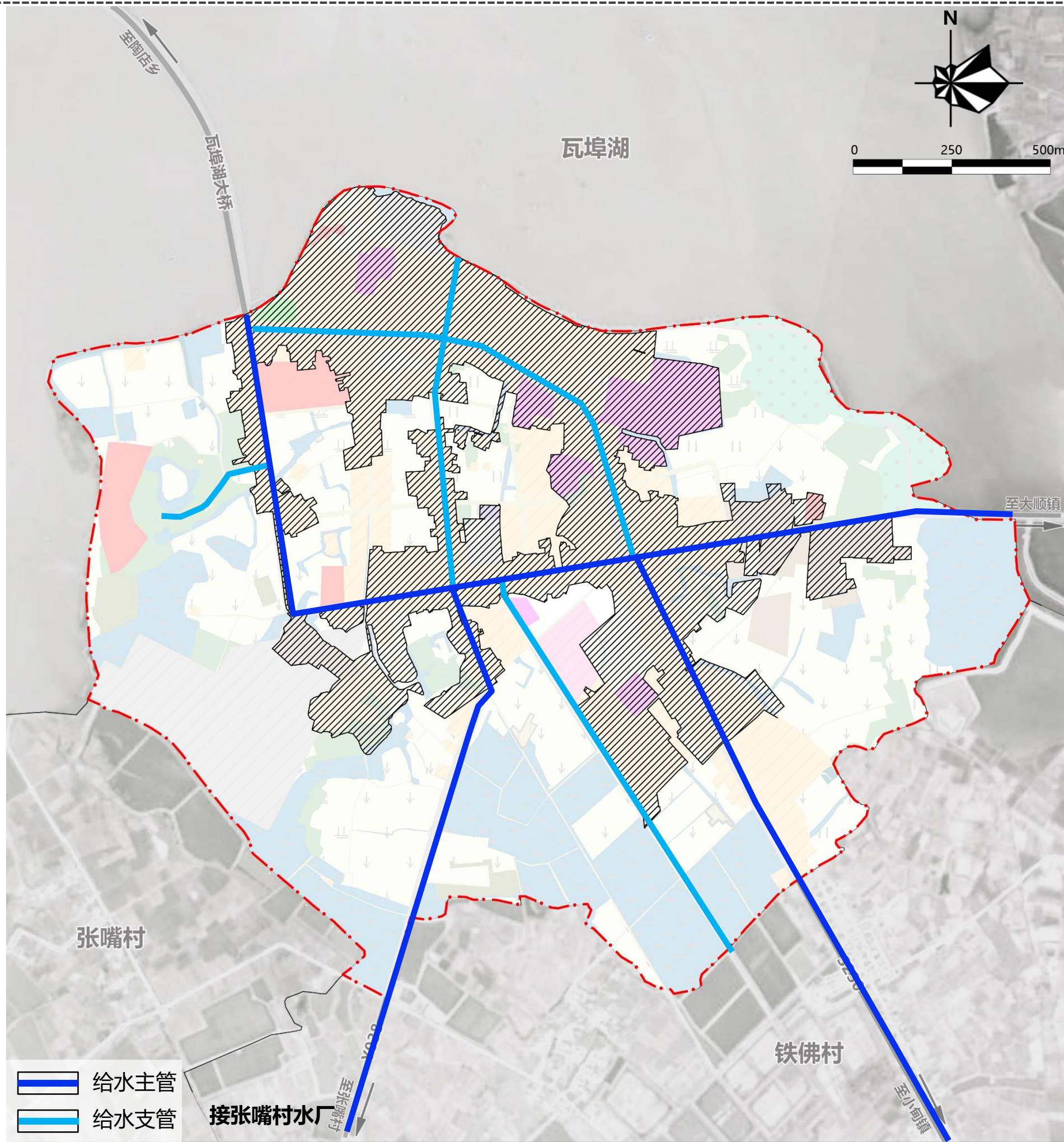
采用人均综合用水量指标法测算，根据相关规范，服务人口计算指标取100升/人·日。规划服务人口为314人。经计算，最高日生活用水量为31.400m<sup>3</sup>/d。

### ➤ 水源

规划瓦埠村供水水源接自张嘴村。

### ➤ 供水管网

供水管网采用枝状，沿村庄主干道建设主干管，管径为DN200，沿村庄道路建设支管管径DN110。



# 4.7 公用设施规划

## □ 污水工程规划

### ➤ 污水量预测

污水量按照用水量的80%计算。最高日污水量为25.120m<sup>3</sup>/d。

### ➤ 污水处理站

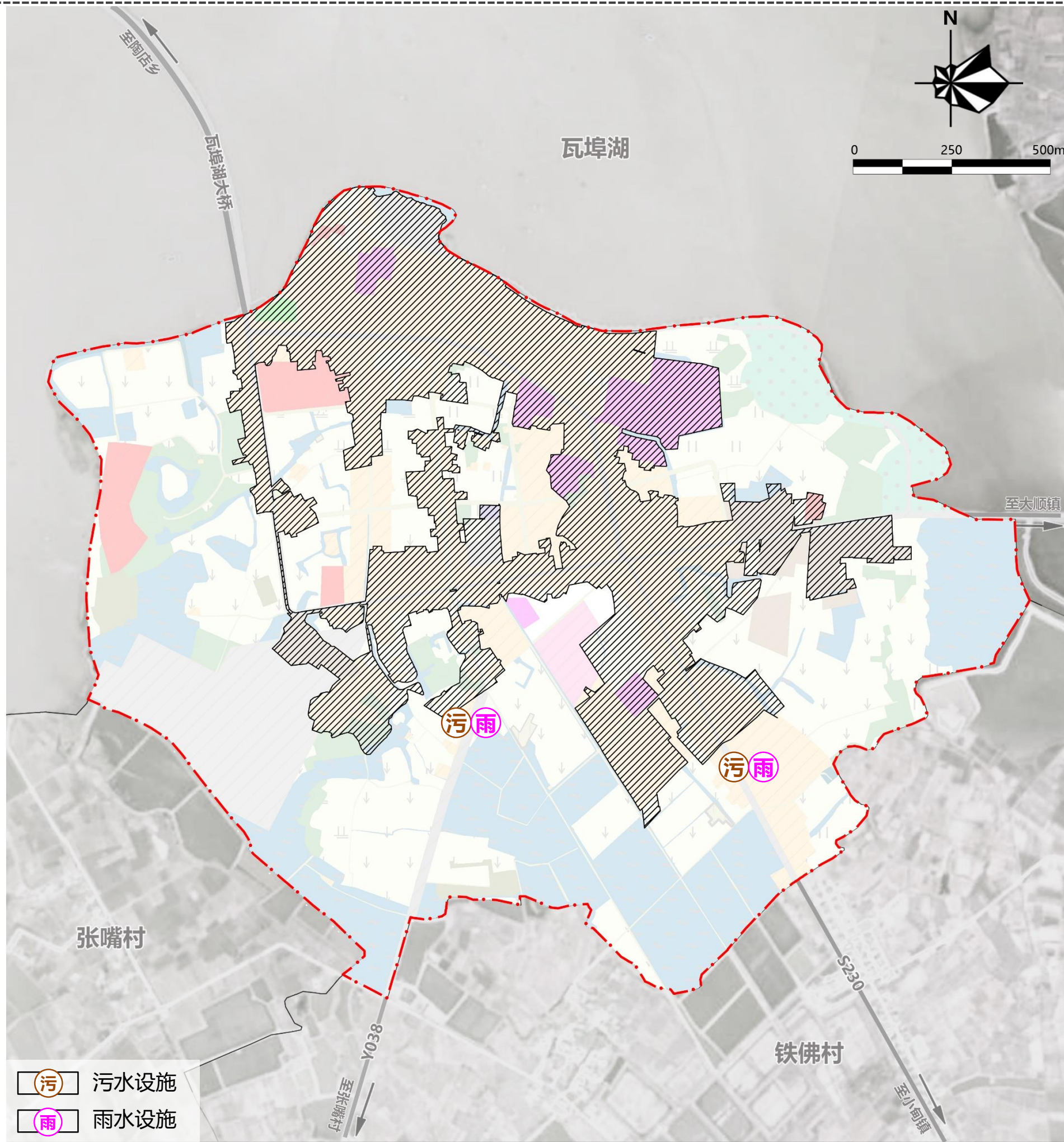
规划在汤郢和朱郢分别设置一处小型污水处理设施。

### ➤ 污水管网

完善各居民点污水管网，污水主管网管径DN400，次管网管径DN300。

## □ 雨水工程规划

街道和居民点雨水经雨水管网收集后，就近排放至附近水体，雨水管网管径为DN500。



# 4.7 公用设施规划

## □ 电力工程规划

### ➤ 用电量预测

采用用电负荷密度法测算，全村最大用电负荷为3.289MW。

用地类别	面积 (公顷)	指标 (kW/ha)	用地负荷
居住用地	18.177	150	2726.581
公共管理与公共服务用地	2.724	100	272.434
商业用地	5.994	200	1198.706
工业用地	2.498	200	499.642
公用设施用地	0.123	10	1.231
合计			4698.594

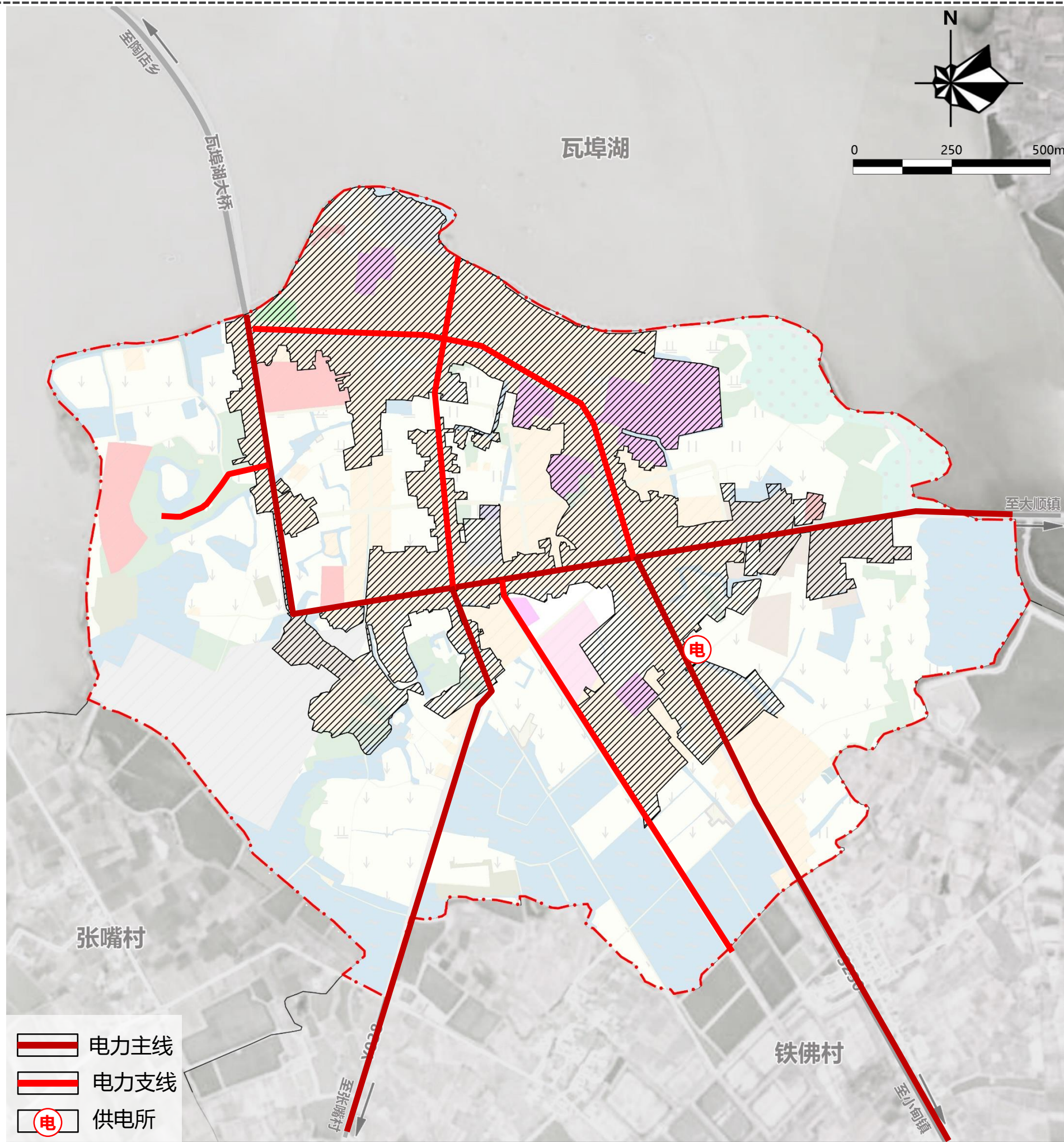
考虑到负荷同时系数取0.7，预测街坊最高负荷为3289kW。

### ➤ 供电管网

村内电源引自瓦埠镇供电所，电力管线沿村域主要道路进行架设。

### ➤ 管线整治

对现状电力线杆进行整治，修缮破损的线杆，整治线杆上乱搭乱拉的线路，新增线杆沿村庄干路架设。



# 4.7 公用设施规划

## □ 电信工程规划

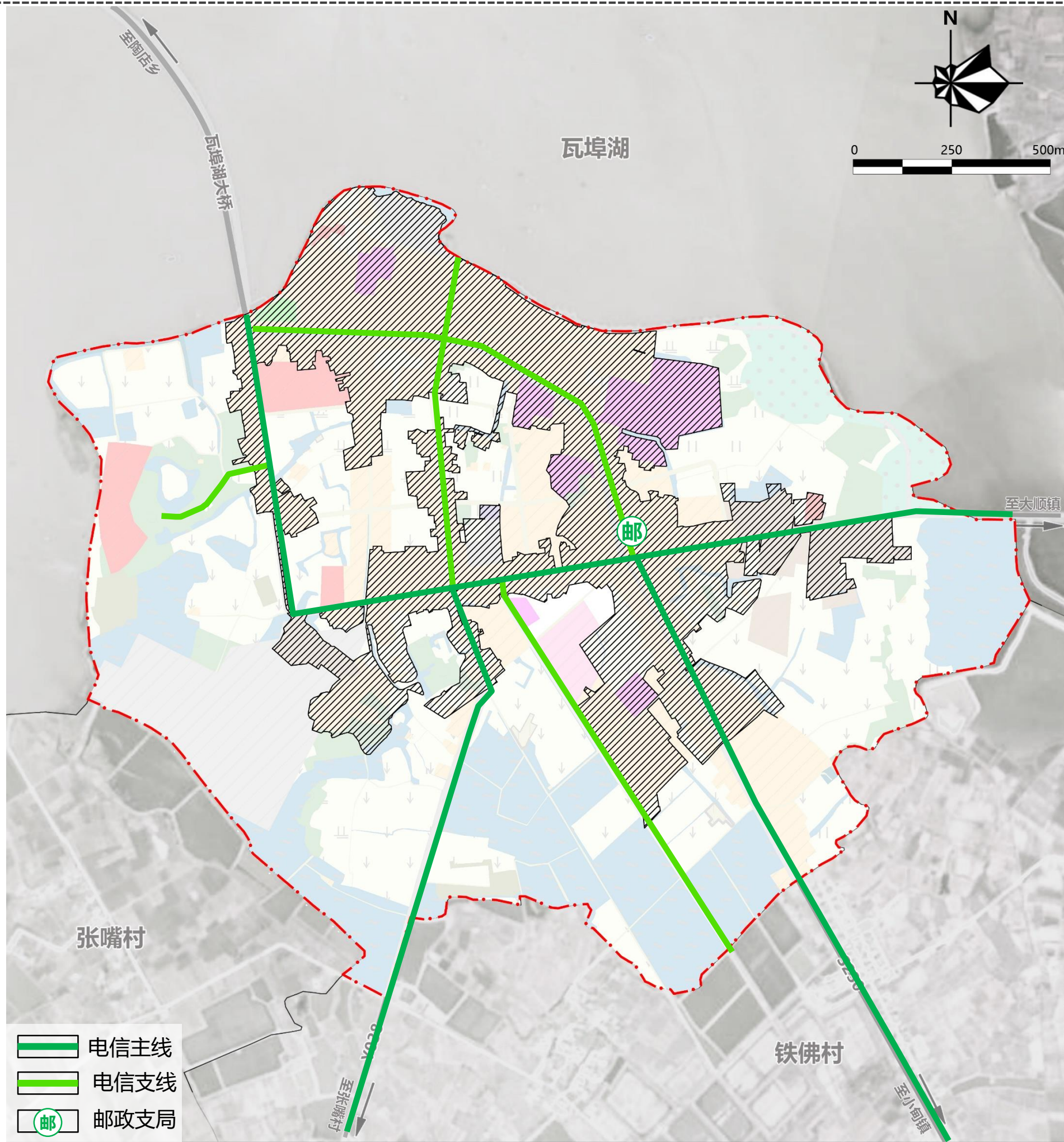
电信线路由镇区电信管网接入，沿村庄主要道路进行架设。

### ➤ 邮政通信

设邮政代办点，承担报章杂志，书信往来等邮政业务。电话普及率百分之百，设电信代办点，代办电信业务。主干电缆和配线电缆采用地下管道敷设，管孔数要能满足远期要求。学校设网络接入点、有线电视、网络、电话应通村入户。

### ➤ 设施规划

对村庄内设置电信线路，线路采用光缆传输和接线箱方式，交接箱根据建筑物和用户要求设置，线路和交接箱的位置与走向应与环境协调，不得影响景观。电信线路采用架空布置，并与电力线杆相互协调。



# 4.7 公用设施规划

## 环卫工程规划

### 垃圾量预测

采用人均垃圾量指标法测算，根据规划常住人口为314人。按照人均生活垃圾0.9千克/人计算，总垃圾量为0.283吨/天。

### 环卫目标

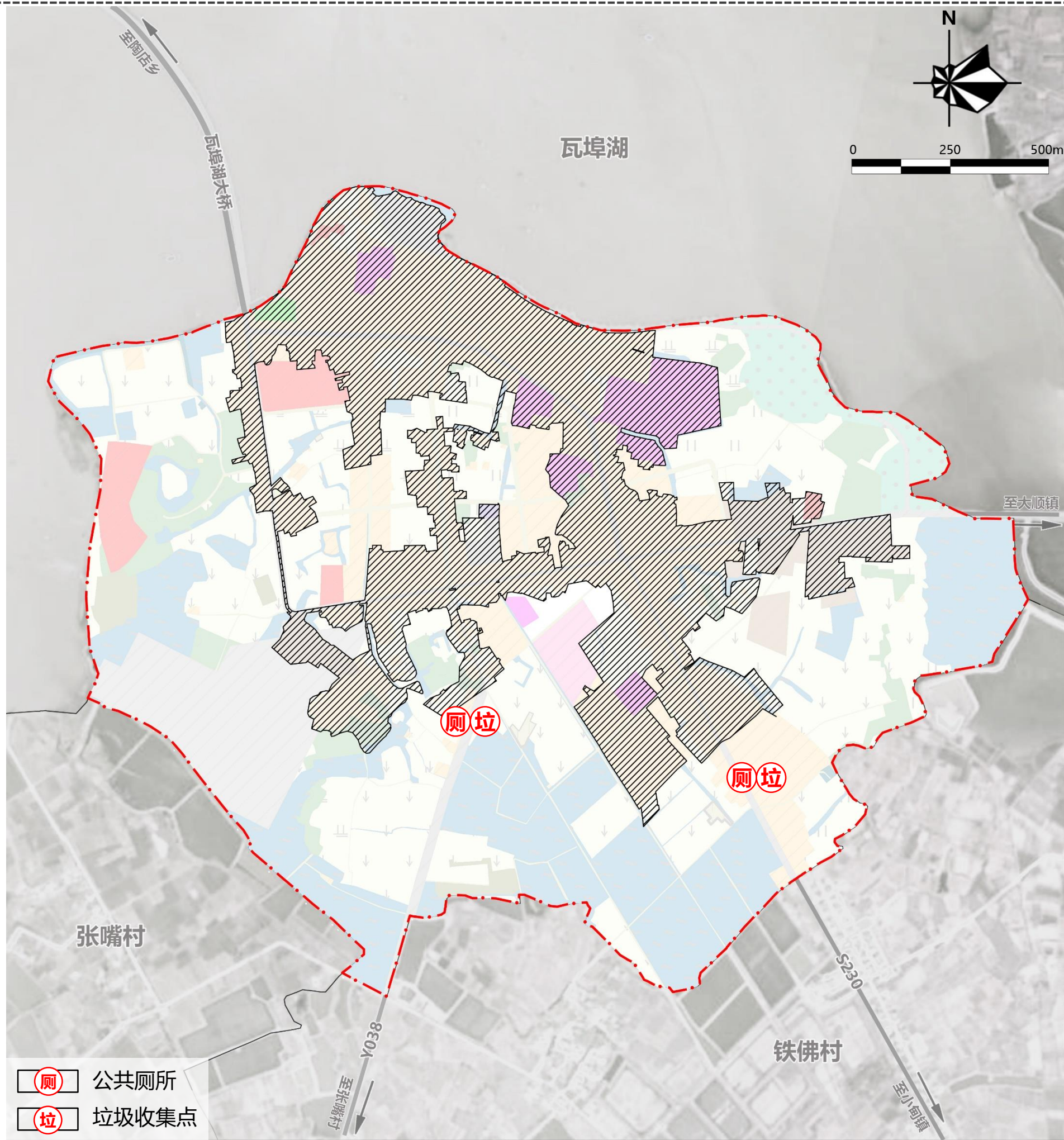
垃圾分类收集率为100%。

### 收集设施规划

垃圾桶：采用垃圾分类垃圾桶，引导村民进行垃圾分类处理，设置间距为25-80米。

垃圾收集亭：每个居住组团设置一处垃圾收集亭，经镇中转站中转后，运至垃圾处理厂进行无害化处理。

公共厕所：每个组团设置一处公共厕所，满足居民需求。



# 4.8 村庄安全及防灾减灾

## □ 防洪排涝规划

### ➤ 防洪标准

根据《寿县国土空间规划（2021-2035）》，瓦埠村防洪标准为10年一遇。

### ➤ 治涝标准

暴雨重现期为3-5年，其中村庄为5年，农田为3年。

### ➤ 防洪排涝措施

疏浚沟塘水渠，保持泄洪道路畅通，引导自然降水顺畅排走。

## □ 应急避难设施规划

### ➤ 应急指挥中心

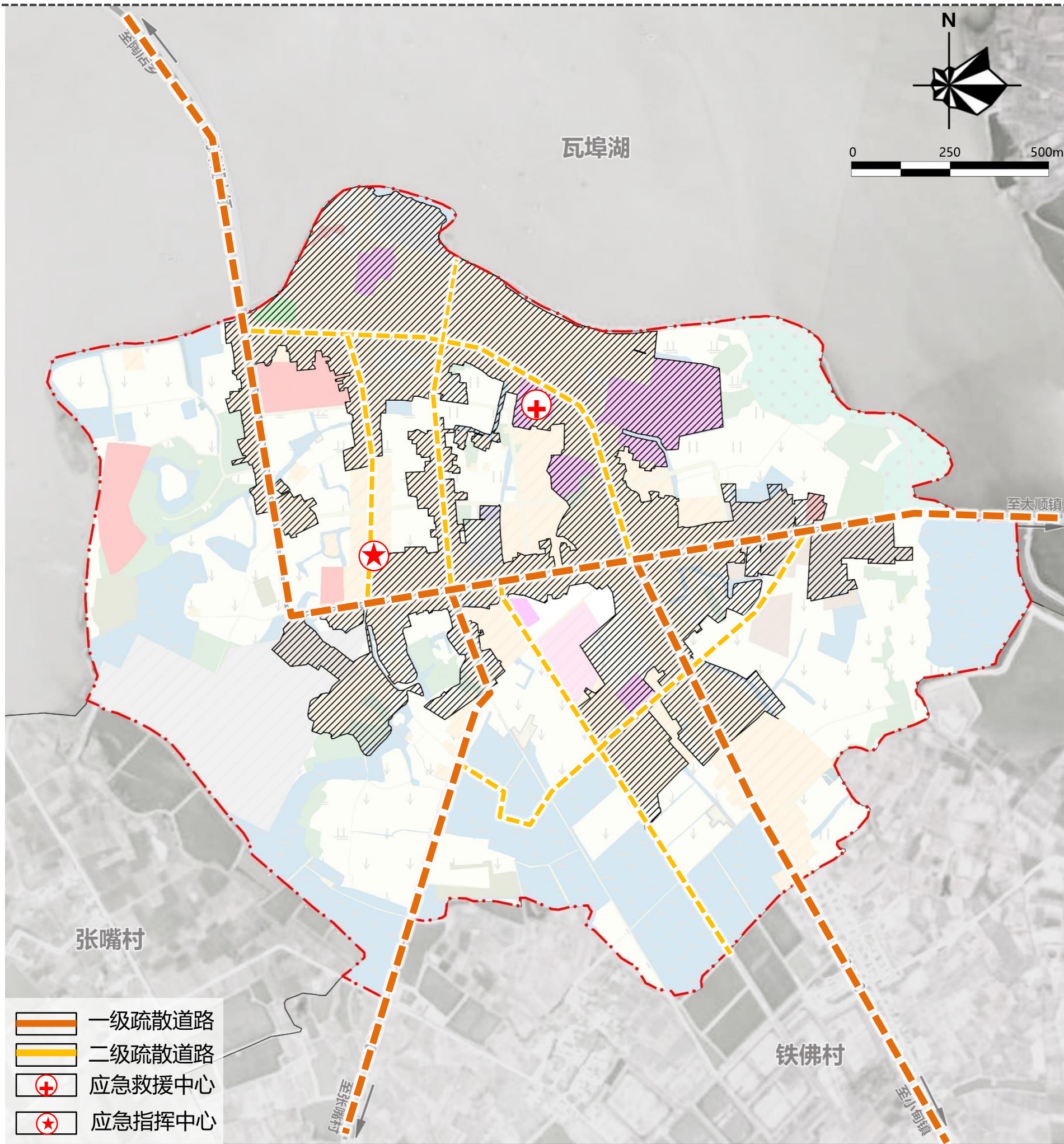
结合村部和卫生室设立应急处置中心和应急服务中心。

### ➤ 应急疏散场地

结合居民点中的健身活动场地和停车场设置疏散场地。

### ➤ 疏散通道

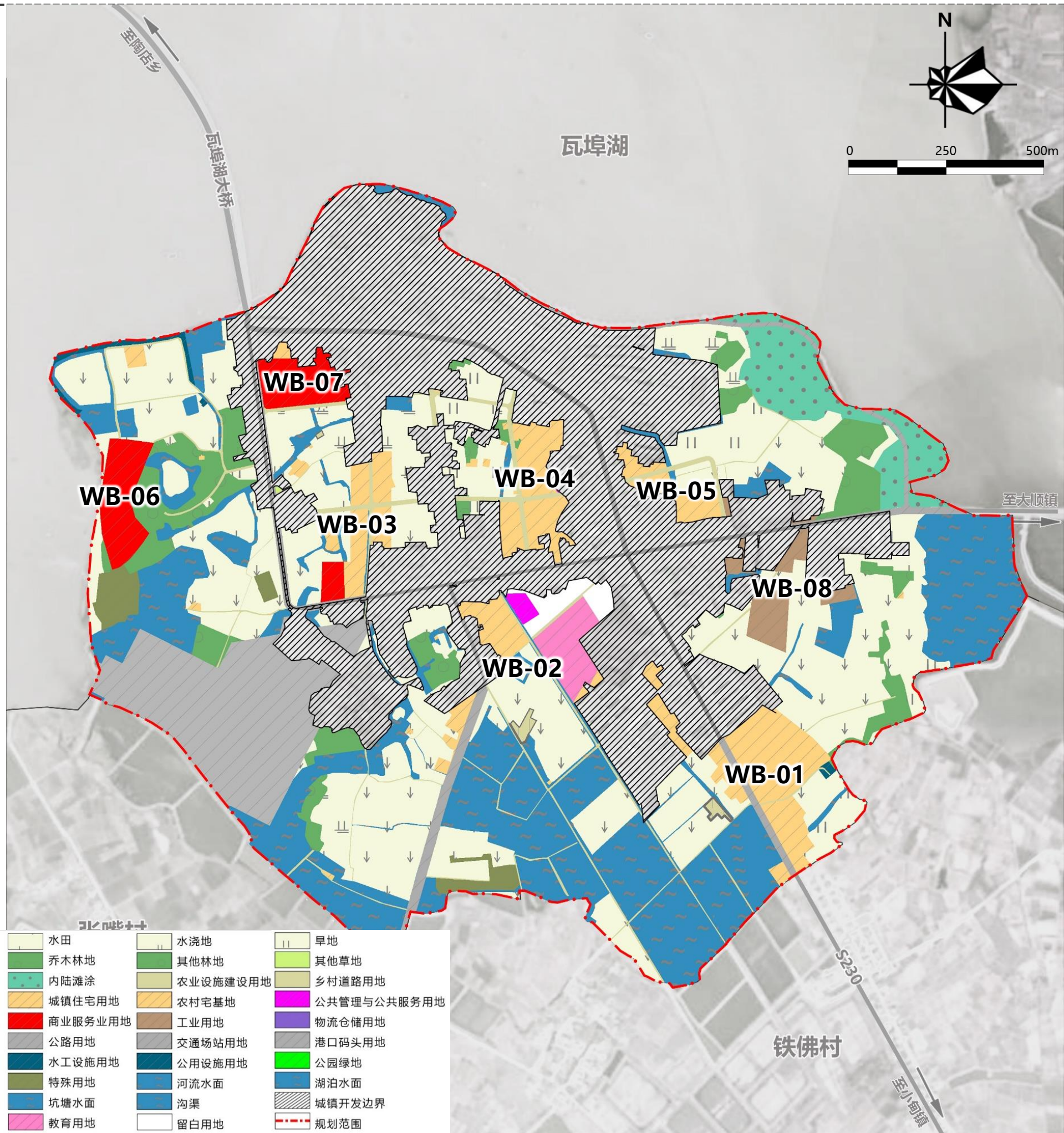
村域内主要道路作为一级疏散通道，选择部分条件好，便于出行的次要道路作为二级疏散通道。



# 4.9 图则管控

按照瓦埠村行政边界为依据，划分一个乡村单元，村庄单元编号以“WB-”开头，细分8个控制单元，明确各个控制单元的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议。

瓦埠镇瓦埠村村庄单元划分									
单元总人口：314人			总用地面积：218.489公顷						
建设用地	建设用地总规模：58.235公顷								
	村庄建设用地规模：32.909公顷								
	村庄分类管控要求	自然村名	类型	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	备注
		汤郢	保留类	WB-01	村庄建设用地	6.871	≤1.0	12	
		朱郢	保留类	WB-02	村庄建设用地	6.527	≤1.0	12	
	集体经营性用地	新建类		WB-03	村庄建设用地	3.567	≤1.0	12	
				WB-04	村庄建设用地	3.727	≤1.0	12	
				WB-05	村庄建设用地	1.661	≤1.0	12	
			WB-06	商业用地	2.966	≤1.0	24		
			WB-07	商业用地	2.428	≤1.0	24		
	WB-08	工业用地	2.498	≥1.2	24	建筑系数 ≥40%，绿地率 ≤15%			
农业用地	基本农田规模	27.624公顷							
	耕地规模	78.500公顷							
	设施农用地规模	类型	用地面积 (公顷)	备注					
生态用地	陆地水域	55.600公顷							
	林地	13.925公顷							
建筑风貌要求	民居建筑	民居一般不超过3层,建筑墙体色彩浅灰色、灰黑色为主,屋面为坡屋顶或平屋顶,以灰色、黑色为主。注重与本地自然景观相结合。							
	公共建筑	建筑形式因形就势,建筑形式和形制可以灵活多样,建筑高度建议不超过3层,应与自然环境相结合。							
设施配置	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,完善村庄居民生产生活服务设施,打造15分钟社区生活服务圈。							
	公用设施	在保留类自然村配置给水、雨水、污水、电力、电信、综合防灾等内容,搬迁撤并自然村只进行必要的市政基础设施配置,如给水、电力、电信、综合防灾等。							

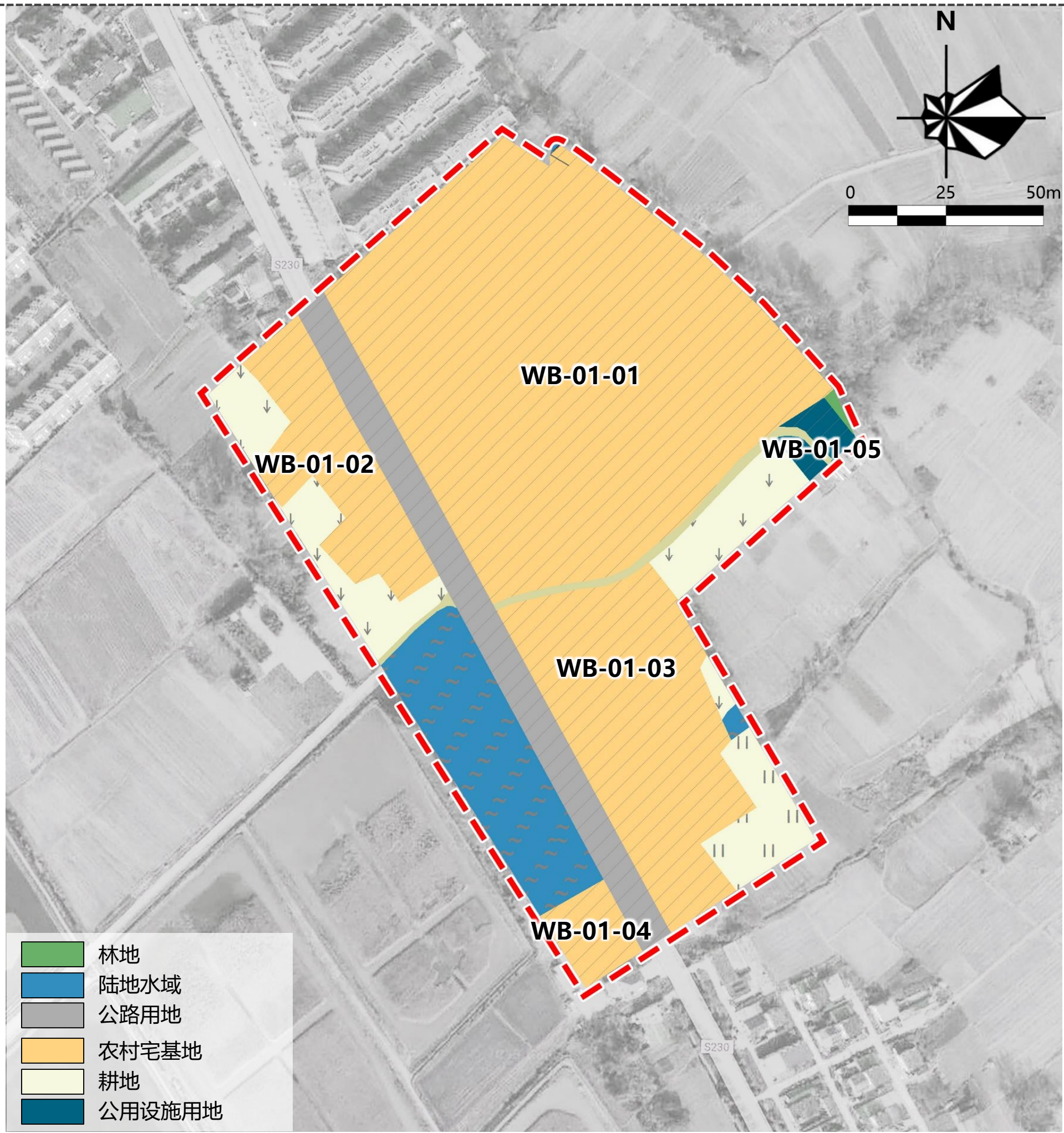


# 4.9 图则管控

重点区域位于瓦埠村东南部，现状72户，户籍人口259人，主要控制指标如下：

瓦埠村重点区域控制指标一览表

瓦埠村重点区域控制指标一览表						
二类宅基地	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注
	WB-01-01	3.551	≤3	≤12	建筑以白墙 灰瓦坡屋顶 为主，保护 乡村原始风 貌	
	WB-01-02	0.624	≤3	≤12		
	WB-01-03	1.348	≤3	≤12		
	WB-01-04	0.193	≤3	≤12		
公用设施用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	备注	
地块编号	WB-01-05	0.098	≤1.0	≤12		



# 5.1 重点区域建设指引

## 口瓦埠村中心村

瓦埠村重点区域规划用地面积为8.716公顷。居住户数共102户，现状保留70户，规划安置32户。

规划新建健身活动广场、停车场地、污水处理设施等满足居民日常生活需求。

经济技术指标表

项目	数据	单位
规划用地总面积	8.716	hm <sup>2</sup>
居住户数	102	户
居住人口	367	人
户均人口	3.6	人
最高日生活用水量	36.7	m <sup>3</sup> /d
最高日污水量	29.3	m <sup>3</sup> /d
容积率	0.29	—
建筑密度	28	%
绿地率	32	%
规划户均宅基地占地面积	160	m <sup>2</sup>

- ① 新建住宅
- ② 晒场
- ③ 健身广场
- ④ 停车场地
- ⑤ 小游园
- ⑥ 污水处理设施
- ⑦ 公厕
- ⑧ 垃圾收集点
- ⑨ 村庄入口标识



# 5.1 重点区域详细规划

## □ 汤郢

瓦埠村中心村规划用地面积为3.611公顷。居住户数共31户。规划新建健身活动广场、公厕、污水处理设施等满足居民日常生活需求。

经济技术指标表

项目	数据	单位
规划用地总面积	3.611	hm <sup>2</sup>
居住户数	31	户
居住人口	112	人
户均人口	3.6	人
最高日生活用水量	11.2	m <sup>3</sup> /d
最高日污水量	8.9	m <sup>3</sup> /d
容积率	0.26	—
建筑密度	26	%
绿地率	36	%

- ① 垃圾收集点
- ② 公厕
- ③ 污水处理设施
- ④ 健身广场



# 5.2 住房建设引导

## 3、建筑风貌指引——新建户型推荐（中、小户型）

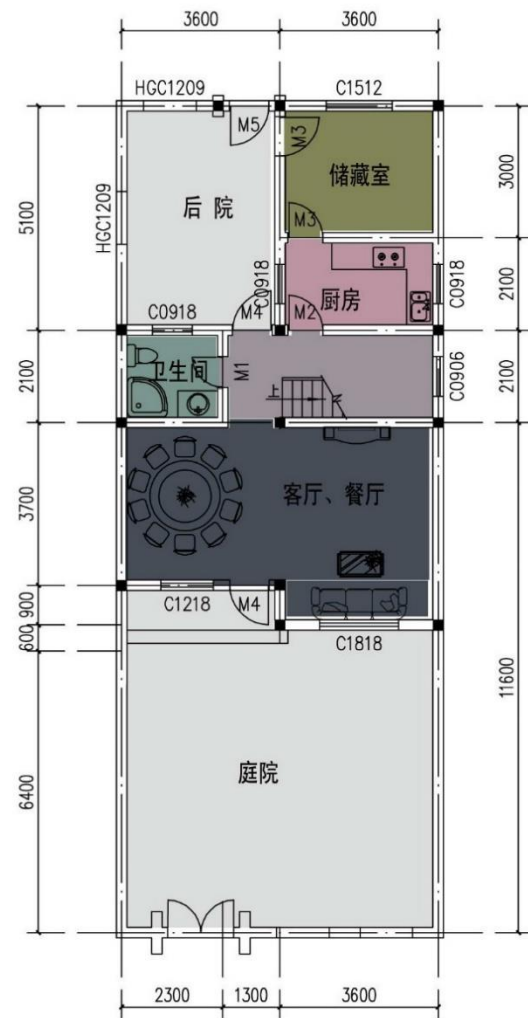
户型设计形式

一层设置：客厅餐厅（1间）、厨房（1间）、储藏室（1间）、卫生间（1间），院子为后院，设置在北边。  
 二层设置：卧室（2间）、卫生间（1间）、晒台。

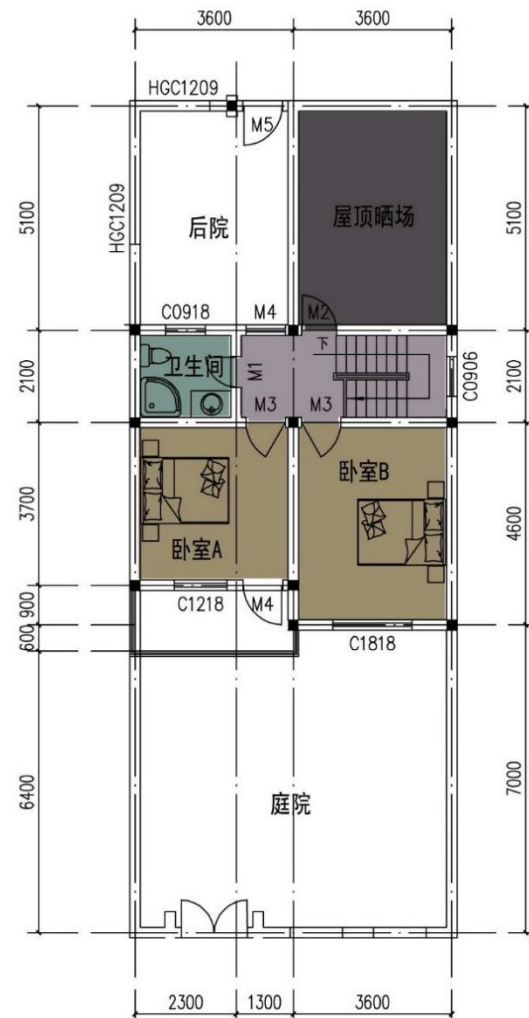
120M <sup>2</sup> 户型经济技术指标		
户型占地面积	建筑占地面积	68.0M <sup>2</sup>
141.7M <sup>2</sup>	庭院面积	73.7M <sup>2</sup>
建筑面积116.4M <sup>2</sup>		
一层建筑面积	客厅（餐厅）使用面积：	27.1M <sup>2</sup>
	厨房使用面积：	6.2M <sup>2</sup>
	储藏室使用面积：	9.3M <sup>2</sup>
	卫生间使用面积：	3.8M <sup>2</sup>
过道使用面积：		8.7M <sup>2</sup>
二层建筑面积	A卧室使用面积：	11.6M <sup>2</sup>
	B卧室使用面积：	14.6M <sup>2</sup>
	卫生间使用面积：	3.8M <sup>2</sup>
	过道使用面积：	8.7M <sup>2</sup>

设计风格——“简约、中式”风格

住宅设计为“简约、中式”风格，采用传统与现代相结合的设计手法，建筑外立面采用白色涂料和毛石材料，屋顶采用仿传统的灰瓦，“黑、白、灰”构成建筑外观的整体色调。住宅内部的房间布局尊重当地居民的生活方式和习惯，建筑以经济实用为主。



一层平面图  
 一层建筑面积 68.0M<sup>2</sup>



二层平面图  
 二层建筑面积 48.4M<sup>2</sup>



占地面积：76.4 m<sup>2</sup>  
 庭院面积：23.7 m<sup>2</sup>  
 建筑面积：52.7 m<sup>2</sup>

老人房经济技术指标		
户型占地面积	建筑占地面积	52.7 m <sup>2</sup>
76.4 m <sup>2</sup>	庭院面积	23.7 m <sup>2</sup>
建筑面积 52.7 m <sup>2</sup>		
一层建筑面积	客厅（餐厅）使用面积	10.1 m <sup>2</sup>
	厨房使用面积	4.8 m <sup>2</sup>
	A卧室使用面积	10.1 m <sup>2</sup>
	B卧室使用面积	10.1 m <sup>2</sup>
	卫生间使用面积	3.8 m <sup>2</sup>



老人房设计为一层瓦房，是为方便老人生活起居特别设计的建筑形式。老人在住宅区的活动时间远远高于其他人群在住区的时间，老人房应设置在地理位置相对便捷的地方，以利于老人的日常生活与户外活动，体现人文关怀。

设置客厅餐厅（1间）、厨房（1间）、卧室（2间）、卫生间（1间），院子为后院，设置在住宅北边。



# 5.2 住房建设引导

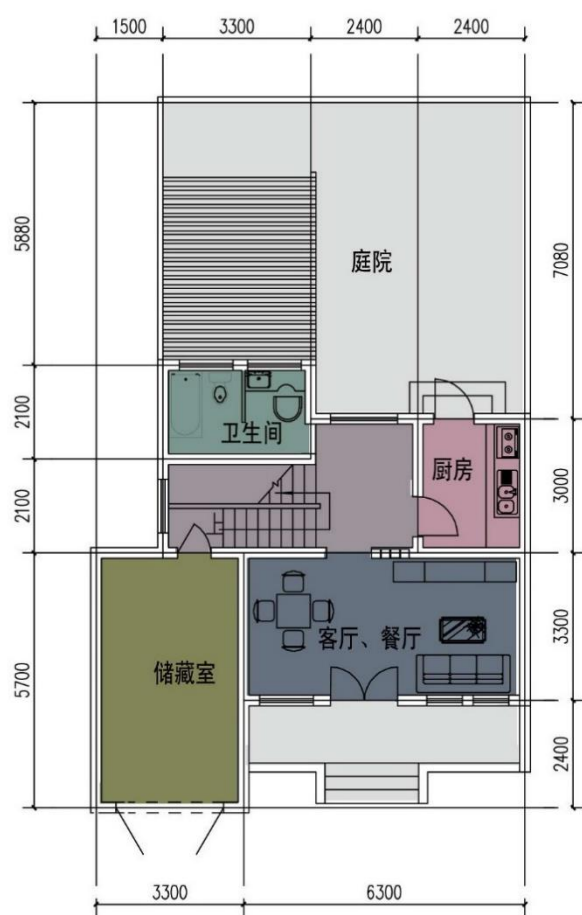
## 3、建筑风貌指引——新建户型推荐（大户型）

户型设计形式

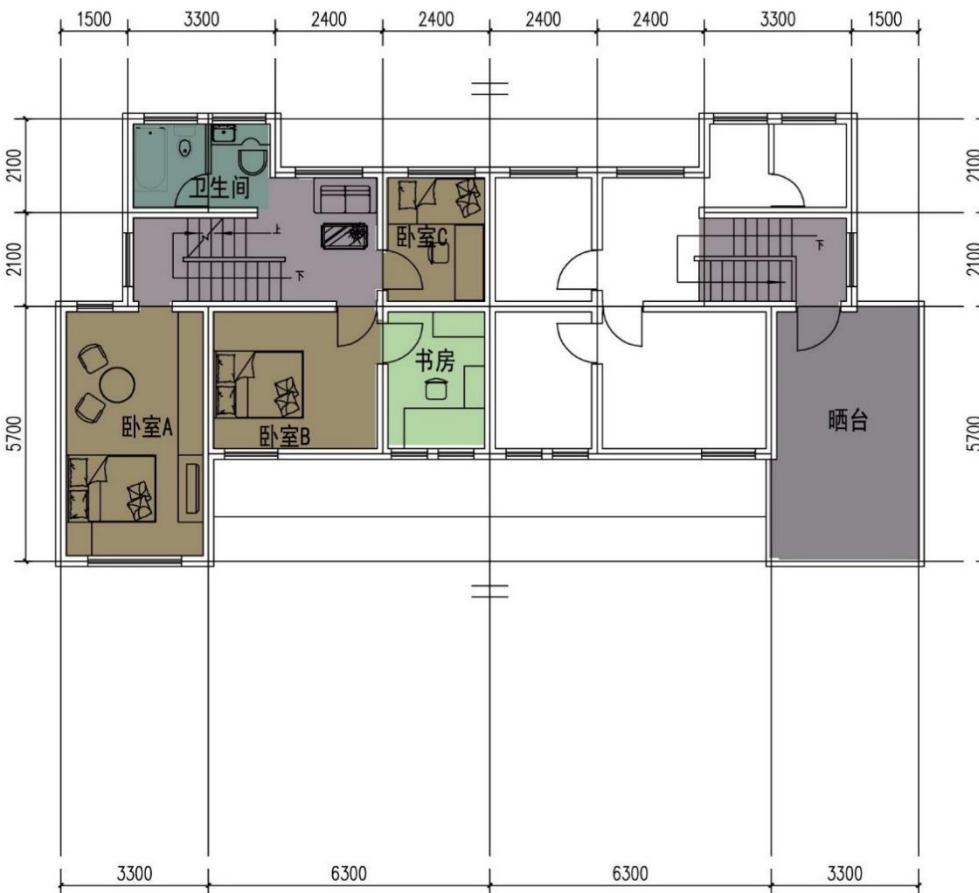
一层设置：客厅餐厅（1间）、厨房（1间）、储藏室（1间）、卫生间（1间），院子为后院，设置在住宅北边。

二层设置：卧室（3间）、书房（1间）、卫生间（1间）、晒台。

150M <sup>2</sup> 户型经济技术指标	
户型占地面积 150.5M <sup>2</sup>	建筑占地面积 72.6M <sup>2</sup>
建筑面积151.4M <sup>2</sup>	庭院面积 77.9M <sup>2</sup>
一层建筑面积 72.6M <sup>2</sup>	客厅(餐厅)使用面积: 18.5M <sup>2</sup>
	厨房使用面积: 6.0M <sup>2</sup>
	储藏室使用面积: 16.7M <sup>2</sup>
	卫生间使用面积: 5.7M <sup>2</sup>
	过道使用面积: 12.1M <sup>2</sup>
二层建筑面积 78.8M <sup>2</sup>	A卧室使用面积: 16.7M <sup>2</sup>
	B卧室使用面积: 11.2M <sup>2</sup>
	C卧室使用面积: 6.0M <sup>2</sup>
	卫生间使用面积: 5.7M <sup>2</sup>
	过道使用面积: 18.6M <sup>2</sup>
书房使用面积: 6.6M <sup>2</sup>	

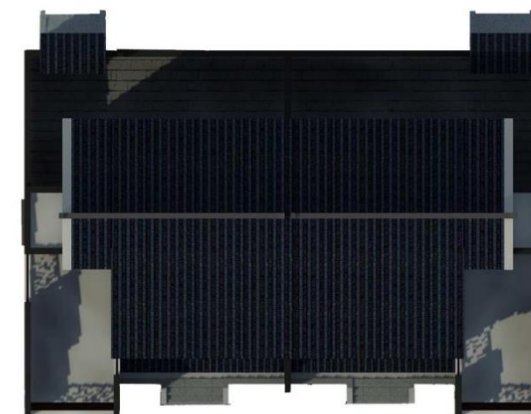


一层平面图  
一层建筑面积 72.6M<sup>2</sup>



二层平面图  
二层建筑面积 78.8M<sup>2</sup>

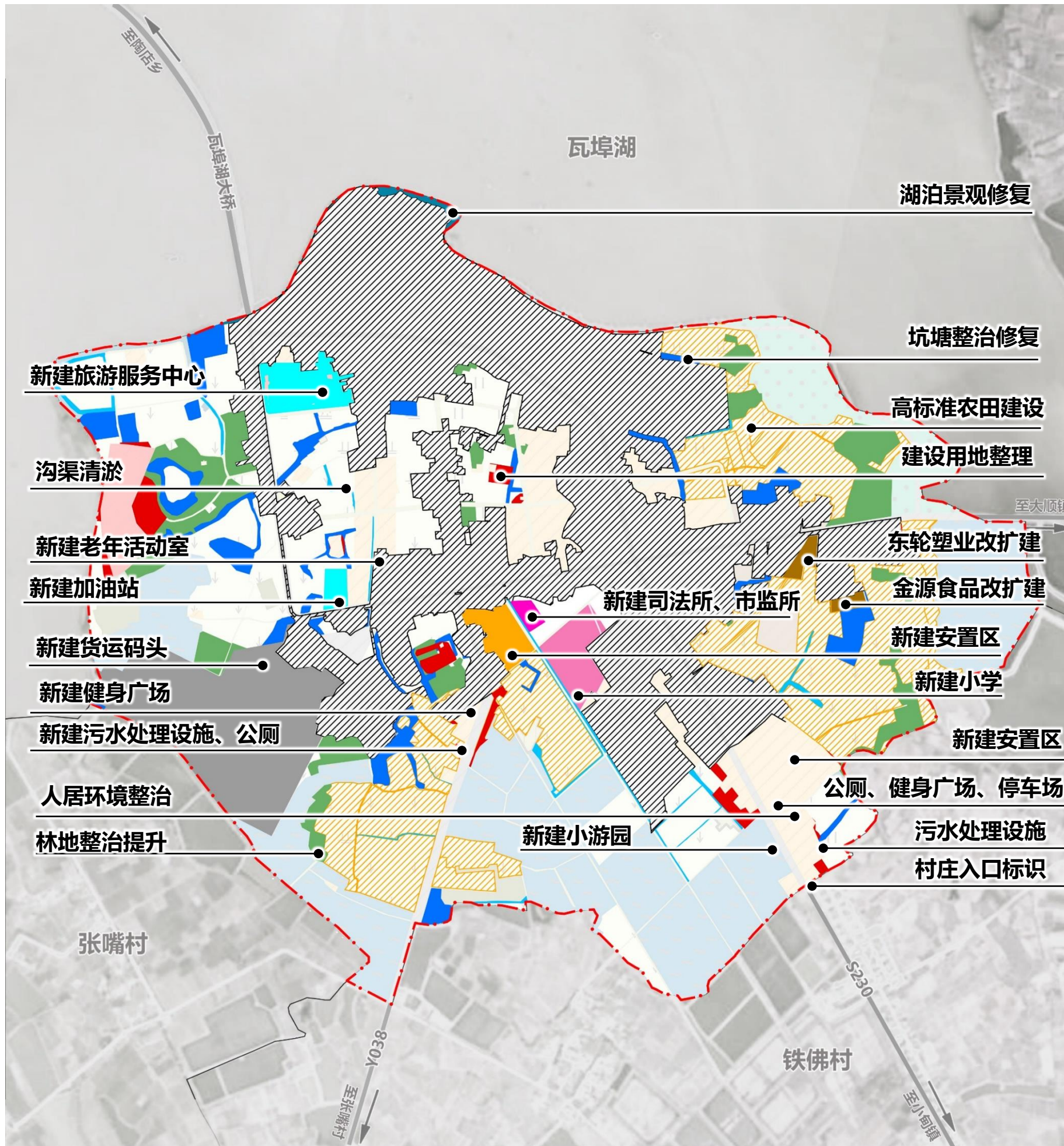
错层平面图



设计风格——“简约、中式”风格

住宅设计为“简约、中式”风格，采用传统与现代相结合的设计手法，建筑外立面采用白色涂料和毛石材料，屋顶采用仿传统的灰瓦，“黑、白、灰”构成建筑外观的整体色调。住宅内部的房间布局尊重当地居民的生活方式和习惯，建筑以经济实用为主。

# 6.1 近期实施项目

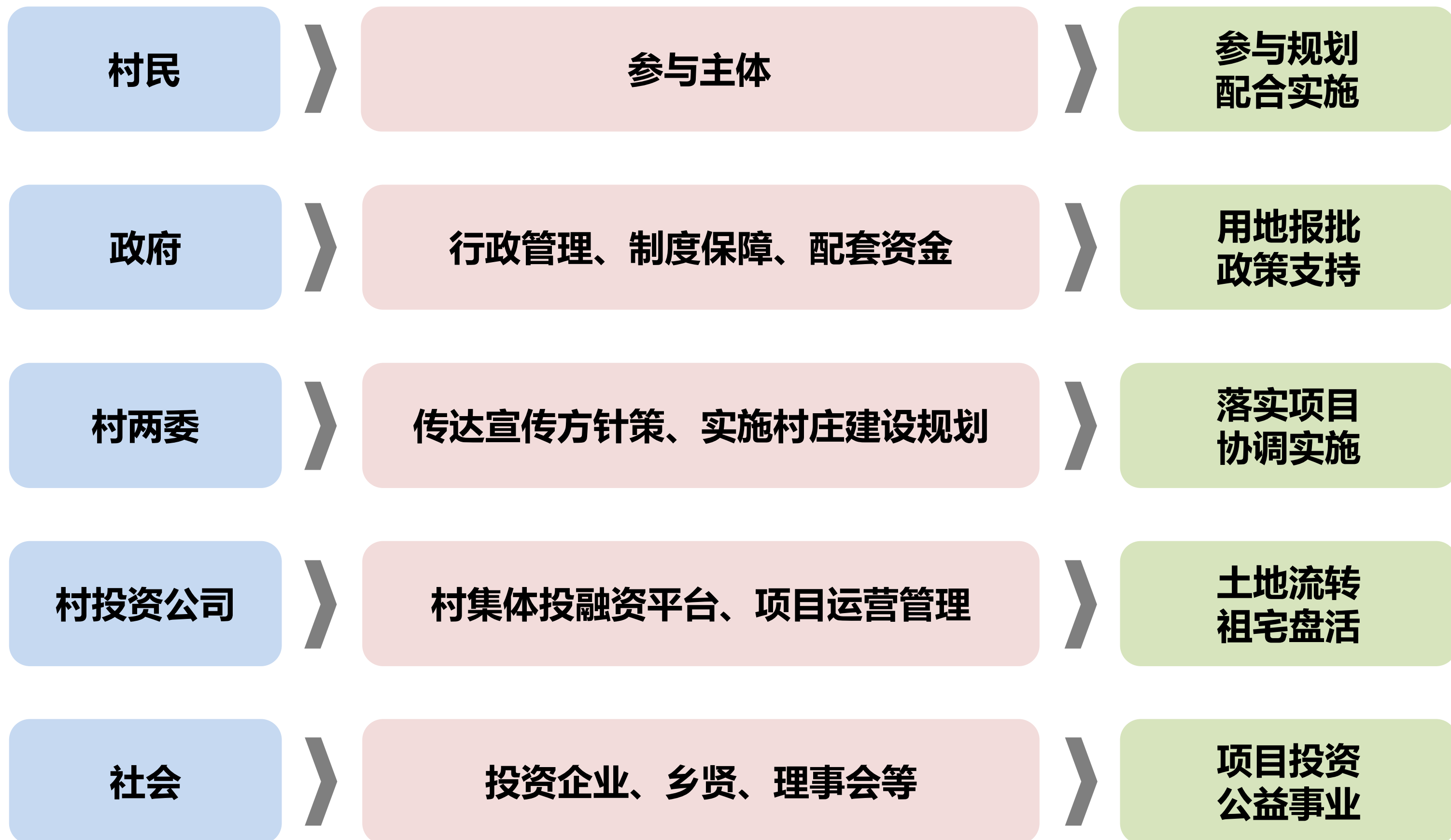


近期项目建设表

类型	项目名称	项目位置	占地规模	建设方式	建设年限
国土空间综合整治和生态修复	湖泊景观提升	全域	0.043ha	提升改造	2025
	沟渠清淤	全域	1.994ha	整治修复	2023
	建设用地整理	全域	2.759ha	整治修复	——
	高标准农田建设	村庄东南部	41.238ha	提升改造	——
	林地整治修复	全域	13.889ha	整治修复	——
	坑塘整治修复	全域	9.850ha	整治修复	——
人居环境整治	饮水安全	全域	——	提升改造	2024
	危房整治改造	全域	——	提升改造	2024
	净化工程	全域	——	提升改造	2024
	改水及改厕工程	全域	——	提升改造	2024
	硬化工程	全域	——	提升改造	2024
	绿化工程	全域	——	提升改造	2024
	美化工程	全域	——	提升改造	2024
	亮化工程	全域	——	提升改造	2024
产业发展	东轮塑业改扩建	汤郢	0.472ha	提升改造	2024
	金源食品改扩建	汤郢	0.310ha	提升改造	2024
	新建加油站	村域西部	0.508ha	新建	2024-2025
	新建旅游服务中心	村域西部	2.385ha	新建	2024-2025
	新建货运码头	村域西部	15.506ha	新建	2024-2025
公共服务设施	新建司法所、市监所	汤郢	0.400ha	新建	2024-2025
	新建小学	汤郢	2.282ha	新建	2024-2025
	健身广场	汤郢、朱郢	700m <sup>2</sup>	新建	——
	安置区建设	朱郢	——	新建	2025
	村庄入口标识	朱郢	——	新建	2024
	小游园	朱郢	——	新建	2024
	老年活动室	村部	200m <sup>2</sup>	新建	2025
市政基础设施	污水处理设施	汤郢、朱郢	——	新建	2024
	垃圾收集设施	汤郢、朱郢	——	提升改造	2023
	公厕	汤郢、朱郢	——	新建	2024
道路交通设施	道路优化	全域	——	提升改造	2025
	停车场	朱郢	500m <sup>2</sup>	新建	2024

## 6.2 规划实施保障

### 1、组织实施保障：管理构架与制度建设



# 6.2 规划实施保障

## 2、制度实施保障

### □ 加强规划土地利用用途的管制

#### (1) 落实耕地保护和节约集约用地责任制

规划确定的各项目标和主要控制指标应纳入国民经济和社会发展规划，以指导规划范围区域内各项土地利用活动。按照规划确定的目标和任务，明确乡镇政府耕地保护和节约集约用地责任，建立和完善相关的考核体系，落实目标责任制。

#### (2) 加强村庄规划的土地用途管制实施

规划范围内编制的村庄、交通、水利、旅游、生态等相关建设活动，应当符合村庄规划确定的总体布局和用途分区安排，严格依据规划审查各类规划的用地规模和标准。

### □ 健全规划实施管理的各项制度

#### (1) 强化“预留”指标管控制度

规划实施期间预留的建设用地机动指标，对各类建设项目用地申请使用预留指标的，必须对项目类型进行严格审查。

#### (2) 完善“留白”用地用途管制

对本规划中的留白用地实行严格管控，依据规划提高现有建设用地的利用强度，非必要不启用“留白”用地。引导改善农村人居环境、有利农村生产生活的项目合理使用留白用地。

#### (3) 加强农用地转用管理

规划范围内的城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，必须符合村庄规划确定的土地用途，涉及农用地转用的，必须严格依据村庄规划和年度计划进行审查，取得农用地转用许可。

#### (4) 加强规划实施动态监管

充分运用卫星遥感、电子信息等技术手段开展规划实施情况的动态监测，充分发挥司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。

# 6.2 规划实施保障

## 2、制度实施保障

### □ 完善规划实施的利益调节机制

#### (1) 建立耕地保护的经济补偿机制

加大对耕地特别是基本农田保护财政转移支付和资金补贴力度，实行保护责任与资金补贴相挂钩，充分调动村级组织和农民群众保护耕地的积极性与主动性。提高非农建设占用耕地成本，健全耕地保护的经济激励和约束机制。

#### (2) 建立节约集约用地的激励机制

建立节约集约用地考核机制，奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为；充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地现象，提高建设用地的取得、使用、保有成本和违法用地成本。

### □ 提高规划实施的公众参与度

#### (1) 健全规划实施的公众参与制度

提高规划实施公众参与程度，增强规划实施的公开性和透明度。在安排具体项目用地和土地整治活动时，应广泛听取公众和土地权利人意见，加强舆论宣传，提高全社会依法依规用地意识。

#### (2) 加强规划实施的公众监督

经批准的村庄规划，应当依法公告，接受公众监督。建立规划信息公开制度和可查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划实施方案、规划实施措施和规划实施进展等信息，充分发挥社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用。

#### (3) 积极推行“阳光规划”工程

以规范权力公开运行、维护群众合法权益、落实政府信息公开、提升办事效率为重点，通过抓“公开”，抓“制度”、抓“服务”，积极推行“阳光规划”工程。