

霍山县东西溪乡余家畈村村庄规划（2021-2035年）

批前公示

根据《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》和《六安市村庄规划编制规程（试行）》（2023年12月）的规定，现将《霍山县东西溪乡余家畈村村庄规划（2021-2035年）》进行规划批前公示，有意见反馈者请在法定公示期内进行意见反馈，请向霍山县东西溪乡人民政府提出书面申请。

霍山县东西溪乡余家畈村村村庄规划(2021-2035)

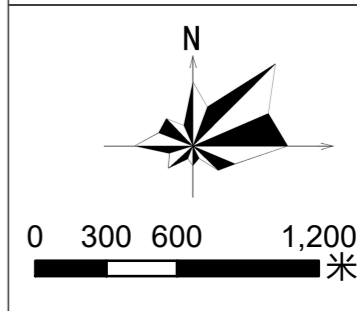
村域国土空间规划图



余家畈村位置示意图



指北针及比例尺



图例

- 水田
- 旱地
- 园地
- 林地
- 其它草地
- 内陆滩涂
- 乡村道路用地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 交通运输用地
- 供水用地
- 公用设施用地
- 水工设施用地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 宅基地建设范围线
- 村庄建设边界
- 村委会
- 余家畈村村域范围
- (P) 停车设施
- (站) 公交站点
- (厕) 公共厕所
- (收) 垃圾收集点
- (转) 生活垃圾中转站
- (变) 变压器
- (场) 健身广场
- (服) 便民服务点
- (室) 卫生室
- (活) 文化活动室
- (通) 通信设施
- (观) 观景台

国土空间功能结构调整表

规划地类	规划基期年(2021年)		规划目标年(2035年)		变化量		
	面积	占总面积比例	面积	占总面积比例			
国土总面积	1296.45	100.00%	1296.45	100.00%	0		
耕地(01)	72.65	5.60%	74.82	5.77%	2.17		
园地(02)	54.52	4.21%	52.52	4.05%	-2		
林地(03)	1099.95	84.84%	1098.77	84.75%	-1.18		
草地(04)	0.45	0.03%	0.45	0.03%	0		
湿地(05)	0.86	0.07%	0.86	0.07%	0		
农业设施建设用地(06)	10.11	0.78%	10.09	0.78%	-0.02		
村庄建设用地	种植设施建设用地(060201)	0.11	0.01%	0.32	0.02%	0.21	
	原住用地(07)	20.68	1.60%	17.28	1.33%	-3.4	
	公共管理与公共服务用地(08)	农村宅基地(0703)	0.16	0.01%	0.16	0.01%	0
		机关团体用地(0801)	0.16	0.01%	0.16	0.01%	0
		教育用地(0804)	0.32	0.02%	0.13	0.01%	-0.19
	医疗卫生用地(0806)	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0	
	商业服务业用地(09)	0.06	0.00%	1.86	0.14%	1.8	
	工业用地(10)	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0	
	工矿用地(10)	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0	
	城镇村道路用地(1207)	0.71	0.05%	0.71	0.05%	0	
公用设施用地(13)	0.03	0.00%	0.04	0.00%	0.01		
绿地与开敞空间用地(14)	广场用地(1403)		0.18	0.01%	0.18		
	留白用地(16)		1.43	0.11%	1.43		
区域基础设施用地	公路用地(1202)	5.46	0.42%	6.67	0.51%	1.21	
	水工设施用地(1312)	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0	
其他建设用地	特殊用地(15)	0.21	0.02%	0.02	0.00%	-0.19	
	河流水面(1701)	12.98	1.00%	12.98	1.00%	0	
陆地水域(17)	坑塘水面(1704)	1.26	0.10%	1.24	0.10%	-0.02	
	沟渠(1705)	4.24	0.33%	4.24	0.33%	0	
	其他土地(除2301外的23)	11.51	0.89%	11.50	0.89%	-0.01	

霍山县东西溪乡余家畈村村村庄规划(2021-2035)

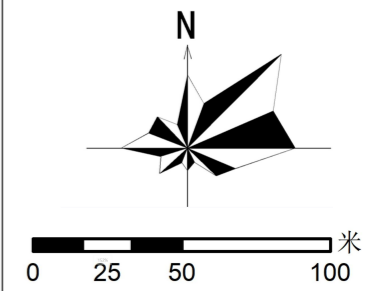
重点区域总平面图



重点区域位置示意图



指北针及比例尺



图例

- 保留建筑
- 村庄建设边界
- 1 新建民宿
- 2 扩建茶厂
- 3 天麻加工厂

重点区域建设与管控一览表

居民点名称	余家畈-山排	居民点类型	提升型
规划基期年	2020年	规划期限	2035年
现状建设用地面积	2.73公顷	规划建设用地面积	2.77公顷

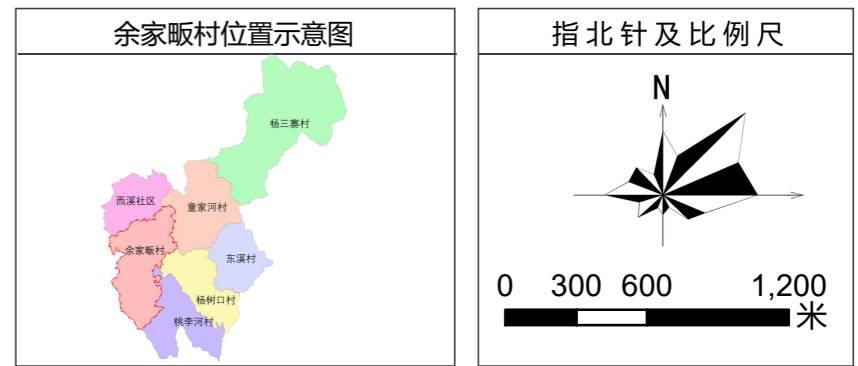
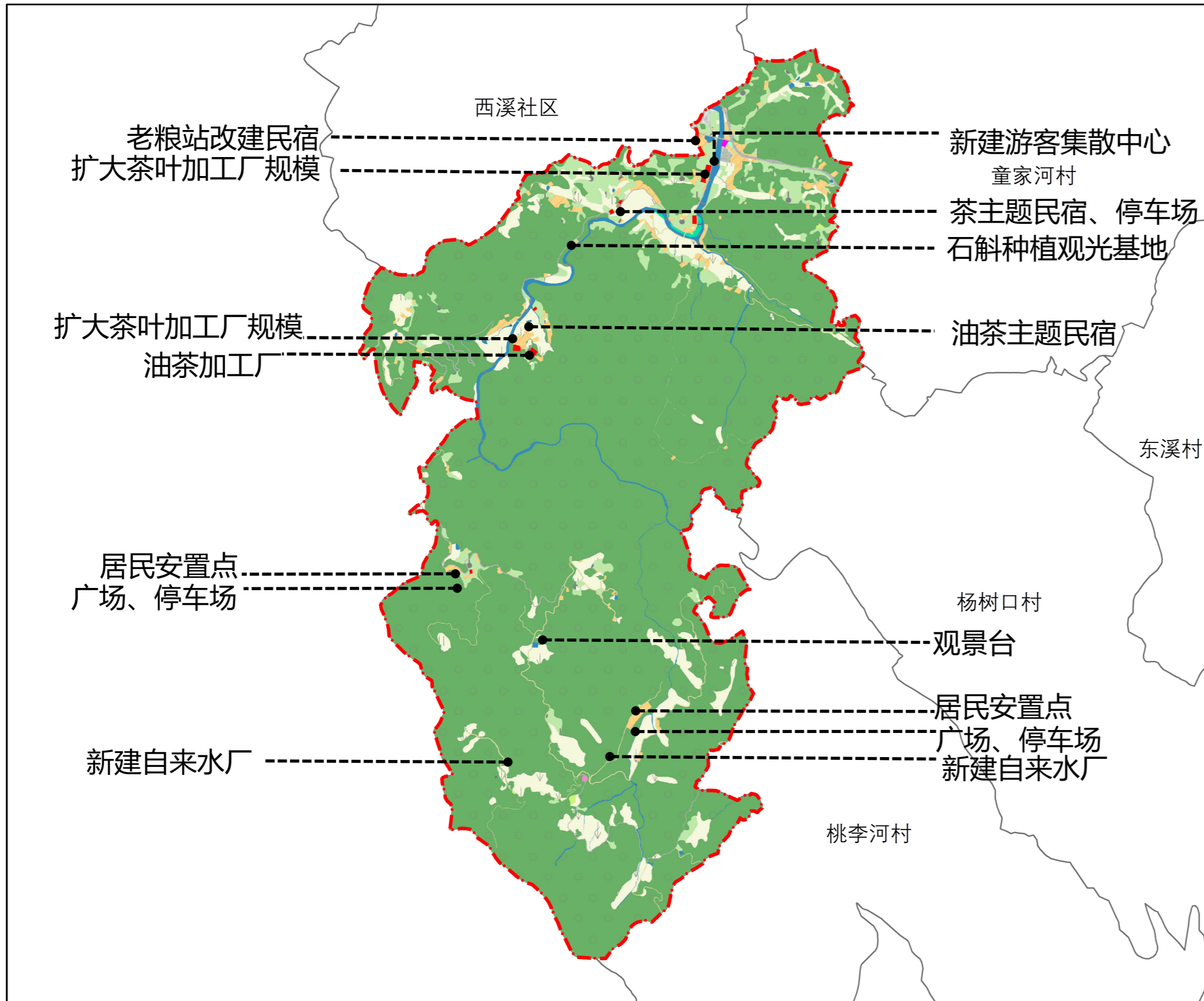
主要公共服务设施 新建民宿、扩建现有茶厂规模、提升现状天麻加工厂。

建设要求

1) 沿路建房要求: 新(改、扩)建建筑后退村内主干道3米以上; 2) 建筑间距要求: 建筑与公用设施、工业企业之间的间距应预留5米以上。东西方向应预留3.5米, 南北向方向应满足各类建筑日照要求; 教育设施、老年设施等应视情况扩大与其他建筑的间距。村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求, 不得少于4米, 道路为消防通道, 不准长期堆放阻碍交通的杂物; 3) 其他要求: 允许新建村民住宅, 新增宅基地严格执行“一户一宅”、“一户一居”政策。根据《安徽省农村宅基地管理办法(草案)》等规定, 农民新建住宅每户宅基地面积不大于160平方米。

霍山县东西溪乡余家畈村村庄规划(2021-2035)

近期建设项目布局图



序号	项目(工程)名称	项目类型	建设规模
1	道路安全标志牌	道路交通	全域
2	道路拓宽、修缮		约11300米
3	新修道路		约1300米
4	道路绿化、亮化工程		全域
5	新建停车场		0.16公顷
6	修缮公交站亭		1处
7	新建公厕	公共服务设施	3处
8	新建广场		2处
9	污水处理池	公用设施	全域
10	自来水厂		2处
11	安置区建设	农村住房	71户
12	农房外立面改造		全域
13	九里河大峡谷景区	产业发展项目	九里河沿线
14	石斛种植观光基地		0.2公顷
15	扩大茶叶加工厂规模		0.44公顷
16	茶主题民宿		0.09公顷
17	油茶主题民宿		0.05公顷
18	九里河大峡谷民宿		0.06公顷
19	观景台	0.02公顷	
20	入口景观设计	人居环境整治	1处
21	街巷整治		全域
22	水体整治		0.86公顷
23	河岸修缮		全域
24	坑塘水面增加警戒标志		全域
25	建设用地整治	土地整治	3.68公顷
26	新增耕地项目		3.51公顷
27	隐患点整治	其他	2处

霍山县东西溪乡余家畈村村庄规划(2021-2035)

管控规则

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。

类别	管制规则
耕地	本村耕地保有量81.54公顷，已划定永久基本农田68.83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。
园地	本村园地52.51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。
林地	本村林地1098.77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。
草地	本村草地0.45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。
湿地	本村湿地0.86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。
农业设施建设用地	本村农业设施建设用地10.41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。
居住用地	本村居住用地17.28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。
公共管理与公共服务用地	本村公共管理与公共服务用地0.34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。
商业服务业用地	本村商业服务业用地1.86公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。
交通运输用地	本村交通运输用地6.67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。
公用设施用地	本村公用设施用地0.06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。
绿地与开敞空间用地	本村绿地与开敞空间用地0.18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。
留白用地	本村留白用地1.43公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。
陆地水域	本村陆地水域18.46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。
其他土地	本村其他土地11.50公顷，主要为田坎、田间道。生态保护红线范围内的其他土地鼓励向生态化利用结构调整。