

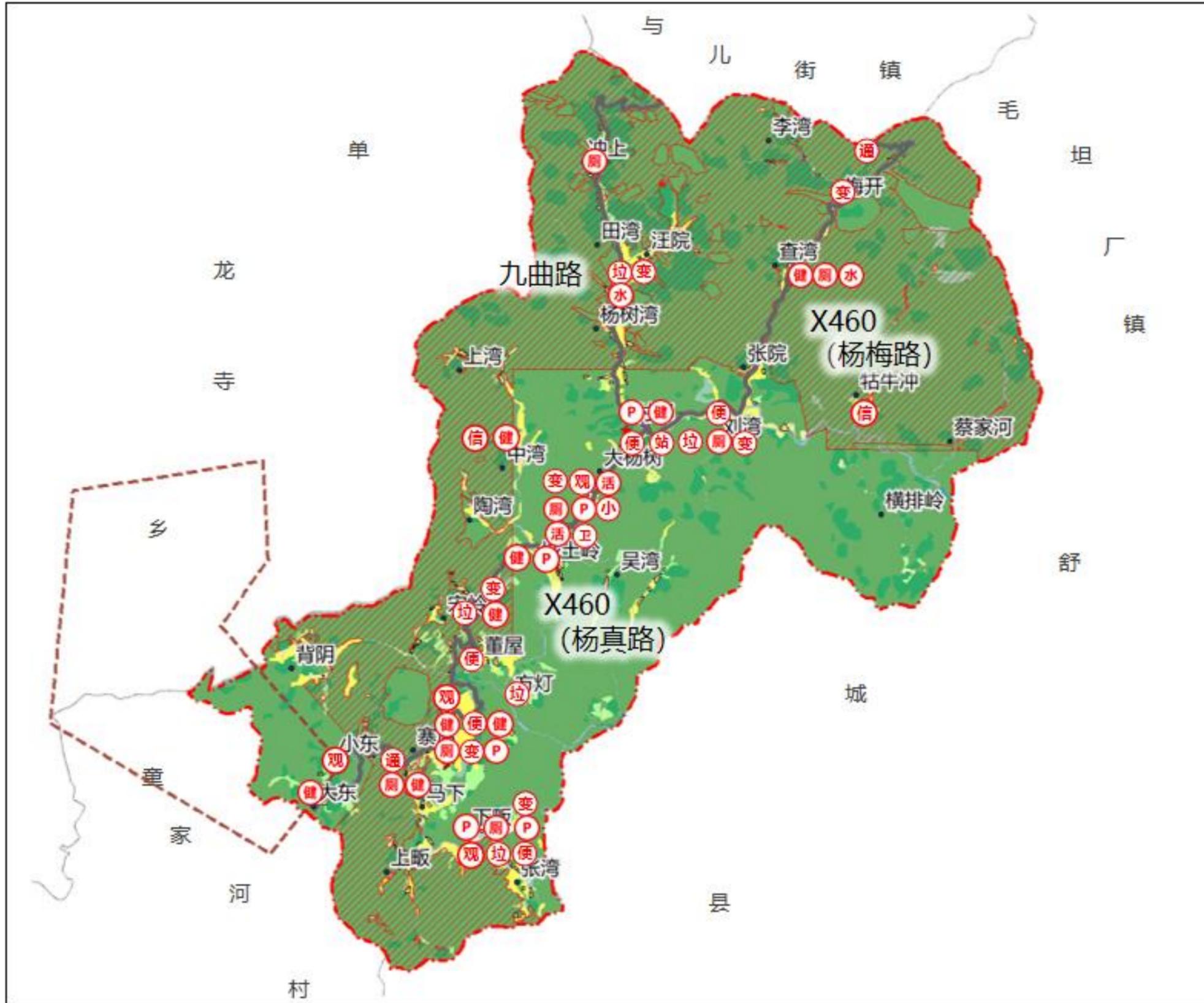
霍山县东西溪乡杨三寨村村庄规划（2021-2035年）

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《霍山县东西溪乡杨三寨村村庄规划（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。

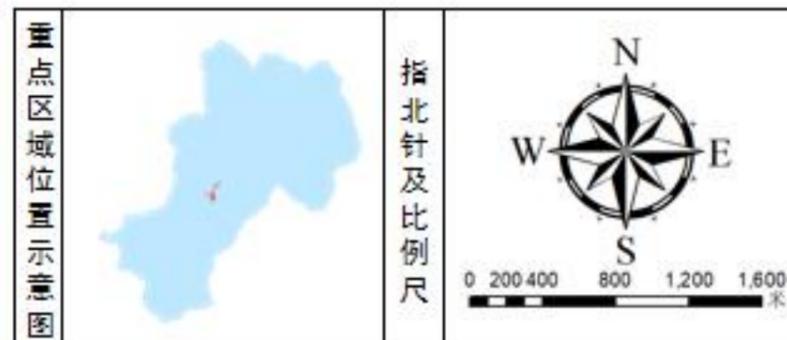
霍山县东西溪乡杨三寨村村庄规划 (2021-2035)

村域国土空间规划图



霍山县东西溪乡杨三寨村村庄规划（2021-2035）

重点区域规划总平面图



- 图例**
- [Red dashed line] 村庄建设用地边界
 - [Red circle with 1] 新建停车场
 - [Grey rectangle] 保留建筑或翻建建筑
 - [Red circle with 2] 新建广场
 - [Red rectangle] 规划新建建筑
 - [Red circle with 3] 预留发展用地
 - [Brown rectangle] 改造利用建筑
 - [Red circle with 4] 集中安置区
 - [Red circle with 5] 改造老年活动中心

重点区域建设与管控一览表

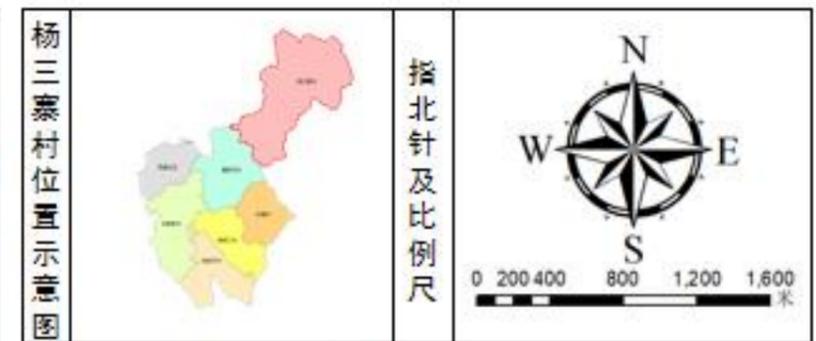
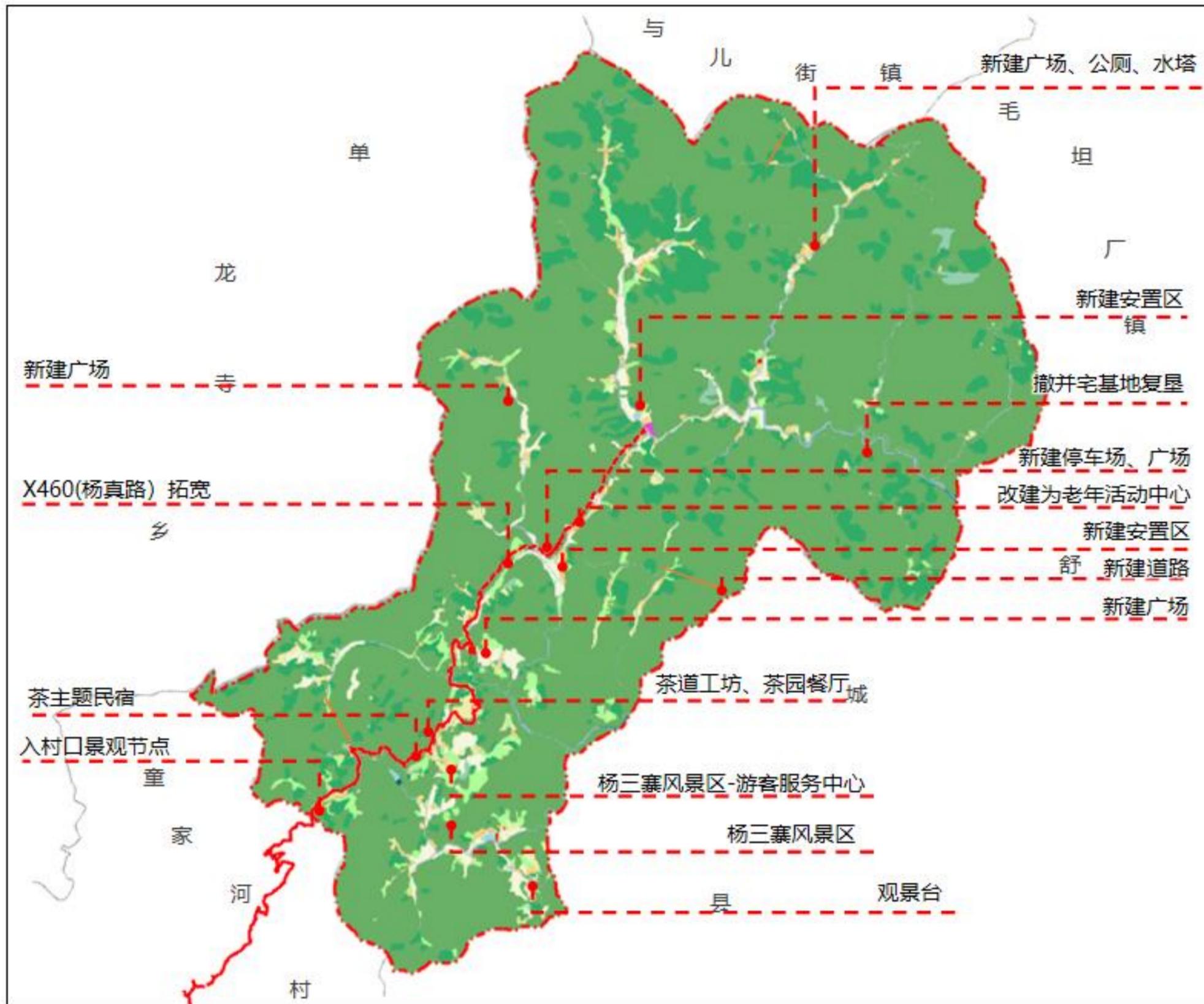
居民点名称	城土岭组	居民点类型	提升型
规划基期年	2020年	规划期限	2035年
现状居民点建设用地	1.34公顷	规划居民点建设用地面积	2.49公顷
主要公共服务设施	新建1处安置区、1处停车场、1处广场，预留留白用地0.35公顷用于村庄建设；利用老村委改建老年活动中心。		

建设要求

1) 沿水体建房要求：西边河流水面周边预留8米以上，在此范围内村民不得随意搭建建筑；2) 沿路建房要求：新（改、扩）建筑后退省级公路用地15米以上；3) 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；4) 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。在村庄规划区内，每户宅基地面积不得超过160㎡；家庭人口超过5人且不再分户的，面积可适当增加，但总面积不得超过200㎡/户。新建建筑和改建建筑尽可能采用坡屋顶。

霍山县东西溪乡杨三寨村村庄规划（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6500米
3	新修道路		约2000米
4	道路绿化、亮化工程		全域
5	新建停车场	公共服务设施	0.25公顷
6	修缮公交站亭		1处
7	人行便桥		1处
8	新建公厕		2处
9	新建广场	公用设施	6处
10	老年人活动中心		0.04公顷
11	污水处理池	公用设施	全域
12	加压站		0.01公顷
13	给水管网		8个组
14	安置区建设	农村住房	80户
15	农房外立面改造		全域
16	杨三寨景区	产业发展项目	160.85公顷
17	观光茶园		1处
18	茶园餐厅		0.07公顷
19	茶园民宿		0.11公顷
20	茶道工坊		0.10公顷
21	特色种植基地		1处
22	观景台		1处
23	叫龙洞美化		1处
24	杨三寨茶厂	0.02公顷	
25	入口景观设计	人居环境整治	1处
26	街巷整治		全域
27	水体整治		7.89公顷
28	河岸修缮		全域
29	坑塘水面增加警戒标志	土地整治	全域
30	建设用地整治		5.12公顷
31	农用地整治		7.16公顷
32	隐患点整治		2处
33	拦水坝	其他	1处

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	杨三寨村耕地保有量67.67公顷，已划定永久基本农田65.22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	杨三寨村园地57.92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	杨三寨村林地2379.24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	杨三寨村草地1.03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	杨三寨村湿地0.07公顷。主要是陆地和水体的交汇处，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	杨三寨村农业设施建设用地15.22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	杨三寨村居住用地24.25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	杨三寨村公共管理与公共服务用地0.75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	杨三寨村商业服务业用地0.70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	杨三寨村交通运输用地5.02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	杨三寨村公用设施用地0.29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	杨三寨村绿地与开敞空间用地0.46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	杨三寨村留白用地1.37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	杨三寨村陆地水域21.59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	杨三寨村其他土地9.83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。