

"多规合一"实用性村庄规划

霍山县太平畈乡

蔡家河村村庄规划

文本·图集

(2022-2035 年)



太平畈乡人民政府

合肥润田规划设计有限公司

安徽五维建筑规划设计有限公司

2025.04

土地规划机构 乙级资质证书
(副本)

证书编号: 皖土规资字第 067 号

名称: 合肥润田规划设计有限公司

地址: 合肥市包河区金寨路 118 号附 8 号 4 楼

法人代表: 刘绍胜

注册资本: 200 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 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 30 日

说 明

- 1、该证书是土地规划机构从业凭证。
- 2、证书分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 2020 年度 资质认定

发证单位: 安徽省土地学会
2020 年 9 月 30 日



城乡规划编制资质证书

证书编号: 皖自资规乙字 22340001

证书等级: 乙级

单位名称: 安徽五维建筑规划设计有限公司

承担业务范围: (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制;
(二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制;
(三) 详细规划的编制;
(四) 乡、村庄规划的编制;
(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 91340100485055156J

发证机关

有效期限: 自 2022 年 5 月 31 日至 2027 年 5 月 31 日

2022 年 5 月 31 日



项目名称： 霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035 年）

委托单位： 太平畈乡人民政府

编制单位： 合肥润田规划设计有限公司
安徽五维建筑规划设计有限公司

证书编号： 皖土规资字第 067 号
皖自资规乙字 22340001

证书等级： 土地乙级、规划乙级

项目负责人： 许亚军 规划师

设计人员： 姚华维 城市规划师
 储修航 城市规划师
 朱本乾 城市规划师
 邹 丽 城市规划师
 陈绪霞 城市规划师
 周 杰 城市规划师
 王梦蝶 土地规划师
 解 月 土地规划师

审 定： 王 毅 （教授级高工、国家注册规划师）

审 核： 谭丽萍 （高工、国家注册规划师）

协编单位： 太平畈乡人民政府

文 本

专家评审意见：

《霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）》

专家评审意见

2023 年 3 月 16 日，霍山县自然资源和规划局组织召开了《霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）》（以下简称《规划》）专家评审会，参加会议的有来自合肥市规划设计研究院、安徽建筑大学城乡规划设计研究院有限公司、安徽省国土空间规划设计研究院、六安市规划设计研究院有限公司的专家组成专家组（名单附后），以及县自然资源和规划局、县农业农村局、县乡村振兴局、县美丽办、县生态环境分局、县林业局、县城乡规划服务中心、国土空间规划和用途管制股、耕地保护监督股、太平畈乡、蔡家河村等单位代表。与会专家和代表听取了编制单位的成果汇报，审阅了规划成果后，进行认真评议，形成意见如下：

一、总体评价：

该《规划》技术路线清晰、规划成果齐全、内容全面，符合村庄规划编制指南的相关要求，原则予以通过。

二、为使《规划》更加完善，专家组提出以下修改意见和建议：

1、加强与上位规划、相关规划衔接，落实县、镇上位国土空间规划对该区域用地要求；

2、充分对接，优化居民点布局，合理安排村庄撤并及安置，结合美丽乡村建设等相关建设，落实项目用地；

3、加强现状产业分析，明确产业发展方向，合理调整产业结构，

充分考虑农业设施用地的合理预留；

4、深化镇村统筹，强化分析论证，落实村民切实需求，加强村庄人居环境提升内容，结合山区地方特色，提升和管控整体风貌；

5、优化村域配建设施规划，综合防灾规划中加入森林防火及病虫害防治等相关内容；

6、按照《安徽省村庄规划编制指南》，进一步完善文本、图集和附件等相关规划成果。

与会人员提出的其他意见和建议，请编制单位在修改的同时一并考虑。

专家组组长：黄闻

2023 年 3 月 16 日

意见答复：

1、加强与上位规划、相关规划衔接，落实县、镇上位国土空间规划对该区域用地要求；

答复：以与县国空、乡镇国空衔接。落实上位设施及产业用地。

2、充分对接，优化居民点布局，合理安排村庄撤并及安置，结合美丽乡村建设等相关建设，落实项目用地；

答复：充分对接，优化居民点布局，合理安排村庄撤并及安置，结合美丽乡村建设等相关建设，落实项目用地；

3、加强现状产业分析，明确产业发展方向，合理调整产业结构，充分考虑农业设施用地的合理预留；

答复：预留产业发展用地及设施农业用地，优化村域产业。

4、深化镇村统筹，强化分析论证，落实村民切实需求，加强村庄人居环境提升内容，结合山区地方特色，提升和管控整体风貌；

答复：深化镇村统筹，强化分析论证，落实村民切实需求，加强村庄人居环境提升内容，结合山区地方特色，提升和管控整体风貌。

5、优化村域配建设施规划，综合防灾规划中加入森林防火及病虫害防治等相关内容；

答复：优化村域配建设施规划，综合防灾规划中加入森林防火及病虫害防治等相关内容。

6、按照《安徽省村庄规划编制指南》，进一步完善文本、图集和附件等相关规划成果。

答复：按照《安徽省村庄规划编制指南》，进一步完善文本、图集和附件等相关规划成果。

目 录

第一章 规划总则	1
第一条 规划背景	1
第二条 规划原则	1
第三条 规划依据	2
第四条 规划范围	4
第五条 规划期限	4
第六条 强制性内容	4
第二章 村庄概况	5
第七条 村域概况	5
第八条 国土空间现状	5
第九条 现状问题总结	7
第三章 目标定位与发展规模	8
第十条 上位及相关规划	8
第十一条 规模预测	8
第十二条 村庄定位	8
第十三条 发展目标	9
第十四条 村庄分类	9
第四章 国土空间总体格局与管控	11
第十五条 国土空间总体布局	11
第十六条 重要控制线分布	13
第十七条 国土空间用途分区与管制	13
第十八条 国地综合整治与生态修复	16
第十九条 产业发展规划	16
第二十条 历史文化保护与传承	18
第二十一条 公共设施规划	19
第二十二条 道路交通运输规划	20
第二十三条 公用设施规划	20

第二十四条 村庄安全与防灾减灾规划	21
第五章 居民点建设指引	23
第二十五条 村庄单元划分	23
第二十六条 农村住房设计	24
第二十七条 重点区域详细规划	24
第二十八条 人居环境整治	25
第六章 近期行动与实施保障	28
第二十九条 近期建设项目库	28
第三十条 规划实施保障	29
第七章 附则	30
第三十一条 成果构成	30
第三十二条 生效日期及解释权	30
附表一：村域国土空间功能结构调整表	31
附表二：近期建设项目（工程）表	33

第一章 规划总则

第一条 规划背景

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《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》、《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》、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》以及《安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省财政厅 安徽省农业农村厅 安徽省文化和旅游厅关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）的通知》要求，通过编制村庄规划，统筹生态保护、农业生产、产业发展和居民生活用地关系，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美好村庄发展空间，指导蔡家河村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、进行各项建设等行动，促进蔡家河村乡村振兴，制定本规划。

第二条 规划原则

（1）村民主体，共谋共建

落实村民主体地位，尊重村民意愿，鼓励村民深度参与，充分反映村民诉求，切实满足村民对美好生活的向往。

（2）多规合一，全域管控

因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划。对全域空间的所有要素进行统筹安排，分区分类管控。

（3）保护优先，体现特色

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。

（4）生态文明，集约节约

正确处理经济发展和环境保护的关系，加强布局统筹，集约节约利用资源，编制人与自然和谐共生的绿色高质量、高品质村庄规划。

（5）分类指引，刚弹并举

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

第三条 规划依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
- （5）《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；
- （6）《中华人民共和国农业法》（2012 年修正）；
- （7）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
- （8）《风景名胜区条例》（2016 年修正）；
- （9）《安徽省城乡规划条例》（2010 年）；
- （10）《安徽省基本农田保护条例》（2004 年修正）；
- （11）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）。
- （12）《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）；
- （13）《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1 号）；
- （14）《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 年中央一号文件）；
- （15）《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》（2022 年中央一号文件）；
- （16）《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023 年中央一号文件）；
- （17）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48 号）；

（18）《中共中央国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019 年 4 月 15 日）；

（19）《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）；

（20）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资源部办函〔2020〕57 号）；

（21）《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资源部办函〔2022〕2483 号）；

（22）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈乡村建设行动实施方案〉》（2022 年 5 月）；

（23）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈乡村振兴责任制实施办法〉》（2022 年 5 月）；

（24）《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16 号）；

（25）《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资规〔2020〕1 号）；

（26）《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022 年 5 月）；

（27）《安徽省农业农村厅 安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38 号）；

（28）《安徽省自然资源厅关于进一步加强补充耕地项目管理的通知》（皖自然资耕〔2022〕4 号）；

（29）《安徽省关于实施“千村引领、万村升级”工程加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村的意见》；

（30）《安徽省“十四五”农村人居环境整治提升行动实施方案》

（31）《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）》；

（32）《六安市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023）》。

（33）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

（34）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发

〔2023〕234 号）；

（35）《安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案》（建村〔2021〕62 号）；

（36）《安徽省村庄规划编制指南（2022 版）》（皖自然资规划〔2022〕2 号）；

（37）《六安市村庄规划编制规程》；

（38）《霍山县国土空间总体规划（2021-2035）》；

（39）《霍山县村庄分类与村庄布点规划（2020-2035 年）》；

（40）《霍山县太平畈乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

（41）《霍山县旅游发展布局国土空间专项规划（2021-2035 年）》；

（42）国家其它有关法律、法规和规范标准以及镇、村及村民有关村庄规划的材料和已编制的各项规划、有关部门的规划设想。

第四条 规划范围

本次村庄规划涵盖蔡家河村行政区域范围，总国土面积为 21.02 平方公里。

第五条 规划期限

本次蔡家河村村庄规划期限为 2021 年—2035 年，其中近期为 2021 年—2025 年，远期为 2026 年-2035 年；规划基期年为 2020 年。

第六条 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。

第二章 村庄概况

第七条 村域概况

1、区位

蔡家河村隶属于安徽省六安市霍山县太平畈乡，位于霍山县南端，是霍山县、岳西两县四乡结合部，距县城 93 公里。

2、人口经济

蔡家河行政村共有 15 个自然村，397 户，户籍人口 1275 人，户均约 3 人，男 705 人，女 570 人。

村庄人口整体流失严重，部分村庄人口萎缩，部分村庄现状居住户数零散。

村庄人口老龄化趋势加快：户籍人口中，0~18 岁 192 人，19~59 岁 800 人，60 岁及以上 282 人，占总人口比重分别为：15%、63%、22%，老龄化现象突出。

3、风貌及设施

（1）整体风貌

村内居住整体呈现山区散落的特点；单个居民点体量较小，分散小组团式发展，建筑形式为典型现代皖西建筑风格。

（2）主要配套设施

村域范围内主要配套设施齐全，基本满足村民需求；

（3）道路交通

双太路，连接太平畈乡和太阳乡，道路宽度 5 米，水泥路面；

蔡龙路，通往龙金村，道路宽度 4.5m，水泥路面；

内部村村通道路通达性相对较好，沿主要道路设施完善，满足居民出行要求。

第八条 国土空间现状

蔡家河村（规划范围）国土总面积 2102.49 公顷。其中耕地、园地、林地和草地总计 2027.56 公顷，占总用地面积的 96.44%；建设用地 40.06 公顷，占总面积的 1.91%。建设用地中以村庄建设用地面积为主，人均村庄建设用地面积约 272.05 平方米。

2-1 国土空间现状用地统计表

单位：公顷 %

规划地类				规划基期年（2020）		
				面积（公顷）	占比	
国土总面积				2102.4895	100.00%	
耕地（01）				105.6031	5.02%	
园地（02）				34.2574	1.63%	
林地（03）				1880.3766	89.44%	
草地（04）				7.3228	0.35%	
湿地（05）				0.0000	0.00%	
农业设施建设用地（06）		农村道路（0601）	村道用地（060101）	12.6678	0.60%	
			田间路（060102）	0.0000	0.00%	
		设施农用地（0602）		0.0000	0.00%	
		小计		12.6678	0.60%	
城乡建设用地	城镇用地（城镇开发边界）			0.0000	0.00%	
	村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	24.3991	1.16%	
			农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.0000	0.00%	
			教育用地（0804）	0.2802	0.01%	
		工业用地（1001）			0.0110	0.00%
		仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	
			储备库用地（1102）	0.0000	0.00%	
		交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	0.0791	0.00%	
			交通场站用地(1208)	0.0000	0.00%	
		公用设施用地（13）（包括供水用地等 11 个二级类，不包括水工设施用地）			0.1138	0.01%
		绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地(1401)	0.0000	0.00%	
			广场用地(1403)	0.0304	0.00%	
		留白用地（16）			0.0000	0.00%
		空闲用地（2301）			0.0000	0.00%
		村庄范围内（203）的其他用地			9.7728	0.46%
	小计			34.6864	1.65%	
区域基础设施用地		交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%	
			公路用地（1202）	5.2205	0.25%	
		公用设施	水工设施用地(1311)	0.0209	0.00%	

	用地（13）			
	小计		5.2414	0.25%
其他建设用地	特殊用地（15）		0.1359	0.01%
	采矿用地（1002）		0.0000	0.00%
	盐田（1003）		0.0000	0.00%
	小计		0.1359	0.01%
陆地水域（17）	河流水面（1701）		11.8962	0.57%
	坑塘水面（1704）		0.3891	0.02%
	沟渠（1705）		9.9128	0.47%
	小计		22.1981	1.06%
其他土地（除 2301 外的 23）			0.0000	0.00%

第九条 现状问题总结

1、蔡家河优势：丰富的山水林田资源特色的村庄风貌，特色猕猴桃种植的发展契机，产业基础与农民意愿。

2、蔡家河劣势：公用设施的建设滞后，产业体系有待提升，公共设施的利用率低，特色风貌有待统一。

3、蔡家河机遇：国、省、县大力推进乡村，振兴和村庄规划，区域交通设施逐步完善，农旅互补产业的初步形成。

4、蔡家河挑战：活用现状用地，建筑改造与风貌延续，产业提升与农民增收，完善公用设施体系，基础设施建设亟待加强。

第三章 目标定位与发展规模

第十条 上位及相关规划

1、《霍山县国土空间规划（2021—2035）》

统筹落实三区三线，蔡家河村永久基本农田面积为 75.26 公顷，蔡家河村生态保护红线面积为 1563.92 公顷，蔡家河村无城镇开发边界。

规划衔接：位于西山药库，重点种植石斛、茶叶重点培育。

蔡家河村位于大别山生态经济区，南部城镇发展轴横穿区域，规划应考虑突出山水本底，合理规划农业、生态、村庄用地布局。

2、《霍山县太平畈乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》

蔡家河村位于康养旅游发展区内，以生态康养旅游为主。

3、《霍山县村庄分类与村庄布点规划（2020——2035 年）》

参考村庄分类报告，蔡家河村为集聚提升类村庄。

4、《霍山县旅游发展布局国土空间专项规划》

构建“一环引领，双核共振，四廊串联”的全域旅游空间布局

规划衔接：蔡家河村位于大别山国家康养度假区核上，以太平石斛小镇为特色。

第十一条 规模预测

1、人口规模

规划确定蔡家河村户籍人口近期为 1255 人、规划远期为 1220 人。

2、用地规模预测

依据《安徽省村庄规划编制技术指南（试行）》，综合考虑集镇完善功能区建设，未来对村庄部分区域的吸引性和村庄自身部分区域的撤并需求，总的村庄建设用地规模控制为 ≤ 33.28 公顷。

第十二条 村庄定位

总体定位：

依托打造蔡家河猕猴桃种植基地的契机，发挥康养旅游发展契机，结合特色茶叶种植、茯苓和天麻药材种植和自然优美的山林田园风光，打造集现代药材、茶叶种植、猕猴桃种植、休闲康养为一体的：农旅融合型示范村。

形象定位：

“果药种植处，康旅蔡家河”。

发展定位：

生态宜居之所 精品药材之地 茶果采摘乐园。

第十三条 发展目标

统筹三大目标，落实各项约束性指标：

表 3-1 蔡家河村规划目标指标表

类型	指标	基期年	目标年	变化量	属性
目标指标	永久基本农田保护面积（公顷）	——	75.26	——	约束性
	耕地保有量（公顷）	105.42	以上位规划确定	——	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	——	1563.92	——	约束性
	村庄建设边界规模（公顷）	34.69	33.28	-1.41	约束性
效率指标	户数	397	380	-17	预期性
	户籍人口规模（人）	1275	1220	-55	预期性
	新增户均宅基地用地标准（m ² /户）	—	160	—	预期性
	新建人均村庄建设用地面积（m ² /人）	—	150	—	预期性
	村庄建设用地机动指标（公顷）	—	1.66	—	预期性
	集体经营性建设用地规模（公顷）	0.01	9.19	9.18	预期性
质量指标	卫生厕所普及率（%）	—	100%	—	预期性
	生活垃圾收集处理率（%）	—	95%	—	预期性
	生活污水处理率（%）	—	95%	—	预期性
	饮水供水率（%）	—	100%	—	预期性

第十四条 村庄分类

结合技术分析和村民意愿调查，综合评价 15 个村民组，最终确定 5 个提升

型，5 个稳定型，5 个收缩型；

表 3-2 蔡家河村居民点分类一览表

村庄布局	数量	村庄名称	备注
提升型	5	大桥	村委会周边
		阳排	
		下张	
		小河	
		上张	
稳定型	5	胡家湾	
		宋家山	
		跑马场	
		戴家湾	
		洪家湾	
收缩型	5	太湖	
		豪猪垅	
		十八尖	
		七家湾	
		黄泥榜	

第四章国土空间总体格局与管控

第十五条 国土空间总体布局

1、总体思路

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，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。

新建村委会及改扩建卫生室；

在大桥、下张、阳排、上张区域预留新建集中建房区；

对村域内土地综合提升；

与戴家湾、跑马场等区域预留康养休闲商业用地；

与村委会及双太路预留产业用地；

预留殡葬用地；

结合上位规划预留道路提升村庄道路。

2、土地结构调整

耕地增加 4.62 公顷、园地减少 1.93 公顷、林地减少 10.15 公顷、村庄建设用地减少 1.41 公顷、公路用地增加 13.55 公顷。

表 4-1 蔡家河村村域国土空间功能结构调整表

规划地类			规划基期年（2020）		规划目标年(2035)		差值
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比	
国土总面积			2102.4895	100.00%	2102.4895	100.00%	0.00
耕地（01）			105.6031	5.02%	110.2215	5.24%	4.62
园地（02）			34.2574	1.63%	32.3225	1.54%	-1.93
林地（03）			1880.3766	89.44%	1870.2270	88.95%	-10.15
草地（04）			7.3228	0.35%	0.0000	0.00%	-7.32
湿地（05）			0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	12.6678	0.60%	15.2581	0.73%	2.59
		田间路（060102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	设施农用地（0602）		0.0000	0.00%	0.4888	0.02%	0.49
	小计		12.6678	0.60%	15.7468	0.75%	3.08

城 乡 建 设 用 地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	24.3991	1.16%	22.0784	1.05%	-2.32	
		农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	0.3569	0.02%	0.36	
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		教育用地（0804）	0.2802	0.01%	0.0000	0.00%	-0.28	
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%	8.3192	0.40%	8.32	
		其他商业服务业用地（0904）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	工业用地（1001）		0.0110	0.00%	0.8747	0.04%	0.86	
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		储备库用地（1102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	0.0791	0.00%	1.0214	0.05%	0.94	
		交通场站用地（1208）	0.0000	0.00%	0.0761	0.00%	0.08	
	公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水工设施用地）		0.1138	0.01%	0.3806	0.02%	0.27	
	绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.0000	0.00%	0.1470	0.01%	0.15	
		广场用地（1403）	0.0304	0.00%	0.0267	0.00%	0.00	
	留白用地（16）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	空闲用地（2301）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	村庄范围内（203）的其他用地		9.7728	0.46%	0.0000	0.00%	-9.77	
	小计		34.6864	1.65%	33.2809	1.58%	-1.41	
	区 域 基 础 设 施 用 地	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
			公路用地（1202）	5.2205	0.25%	18.7690	0.89%	13.55
		公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.0209	0.00%	0.0209	0.00%	0.00
		小计		5.2414	0.25%	18.7899	0.89%	13.55
其 他 建 设 用 地	特殊用地（15）		0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29	
	采矿用地（1002）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	盐田（1003）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
	小计		0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29	
陆 地 水 域 （ 17 ）		河流水面（1701）	11.8962	0.57%	12.1586	0.58%	0.26	
		坑塘水面（1704）	0.3891	0.02%	0.4318	0.02%	0.04	
		沟渠（1705）	9.9128	0.47%	8.8883	0.42%	-1.02	
		小计	22.1981	1.06%	21.4786	1.02%	-0.72	
其他土地（除2301外的23）			0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	

第十六条 重要控制线分布

生态保护红线

蔡家河村生态红线划定以山林为主，面积 1563.92 公顷。

永久基本农田保护红线

本次划定永久基本农田保护任务 75.26 公顷。

村庄建设边界

一定时期内因村庄发展需要，可以集中进行村庄建设，完善村庄功能，提升村庄品质的区域边界。本次划定村庄建设边界面积共 33.28 公顷，预留指标性留白用地 1.66 公顷。

第十七条 国土空间用途分区与管制

1、国土空间规划用途分区

在《安徽省村庄规划编制技术指南》的基础上，结合《市县国土空间用途分类指南》等相关文件要求，蔡家河村共分为五类一级规划分区：农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区、其他；在乡村发展区细分二级分区为：村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

表 4-2 蔡家河村村域国土空间规划用途分区表

规划分区		面积（公顷）	管制要求
一级规划分区	二级规划分区		
农田保护区	永久基本农田集中区	88.44	永久基本农田划定的区域；禁止耕地非农化、非粮化。
生态保护区	自然保护地核心控制区	1563.92	1、生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。2、生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。
	自然保护地一般控制区		
	其他红线区		
生态控制区	森林生态控制区	8.53	禁止新建污染严重的项目、新建扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口；限制在周边设立畜禽养殖
	水体和湿地生态控制区		
	其他生态控制区		

			场。
乡村发展区	村庄建设区	33.28	城镇开发边界外：严格村民建房 审批要求,严格执行相关建设规 划许可要求，严格依图审批。
	一般农业区	46.70	严格控制将耕地转为非耕地，任何单位和个人不得擅自转变用途确需占用的须经批准，占用耕地 的实行“占补平衡”制度，严格 落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，保障耕地数量不减少、质量不降低。
	林业发展区	352.43	禁止毁林；未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设。
其他		9.19	除生态保护区、生态控制区、农 田保护区、村庄建设区、一般农 业区和林业发展区之外的区域。

2、规划用途管制规则

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拆并，确实不能拆并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

蔡家河村耕地保有量 110.22 公顷，已划定永久基本农田 88.44 公顷净面积 75.26 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

蔡家河村园地 32.32 公顷。主要用于种植以采集茶叶，水果等为主的集约经营的多年生作物。禁止非农建设。

3.林地

蔡家河村林地 1870.23 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建

设，限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

4.农业设施建设用地

蔡家河村农业设施建设用地 15.75 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村内无种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施。禁止非农建设。

5.居住用地

蔡家河村居住用地 22.44 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。

6.商业服务业用地

拆解和商业服务业用地 8.32 公顷，主要用于商业、以及娱乐康体等设施建设。

7.工矿用地

蔡家河村工矿用地 0.87 公顷。主要用于农民产业生产调整的产业发展用地。

8.交通运输用地 蔡家河村交通运输用地 19.87 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。

9.公用设施用地 蔡家河村公用设施用地 0.40 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。

10.绿地与开敞空间用地 蔡家河村绿地与开敞空间用地 0.17 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。禁止用作其他用途。

11.特殊用地

蔡家河村特殊用地 0.42 公顷，主要为村庄殡葬用地。

12.留白用地

蔡家河村预留指标性留白用地 1.66 公顷。

13.陆地水域 蔡家河村陆地水域 21.48 公顷。主要用于陆域内的河流、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。

第十八条 国地综合整治与生态修复

农用地整理

高标农田建设

对村域内部农田及农村道路进行规整，梳理农田、沟渠，坑塘水面及村域农田道路网，整治面积约 87.81 公顷。

找回耕地

对村域内部草地、残次林、废弃坑塘复垦成耕地以及布置设施农用地，面积约 4.04 公顷。

建设用地整理

结合村庄布点和霍山县城市总体规划发展，对现状居民点进行用地整合，拆旧建新、落实一户一宅、增减挂钩。落实村庄产业发展需求，对现状村庄建用地进行布局调整，落实区域基础设施。

其中

增减挂建新：11.63 公顷；

增减挂拆旧：1.06 公顷；

区域道路提升：23.01 公顷。

殡葬建设：0.29 公顷。

生态修复

为保护生态景观环境，结合村庄近几年生态林建设，在保障耕地保有量的前提下，生态优先，增加林地面积，并对村域水系系统进行优化提升，对国道两侧景观打造提升。

水系生态修复面积 18.08 公顷。

第十九条 产业发展规划

产业发展策略

1. 整合现有农业发展空间：限的有机土壤发展空间，细分为 3 个发展片区，

依托现代农业技术，实现产能的内涵式增长：天然丘陵集约化种植示范片；天然蔬菜标准化种植示范片；人工高山有机栽培示范片。

2. 拓展农产品产业链：向发展除蔡家河猕猴桃外在培育 1-2 个生态有机果蔬品牌；纵向发展农业生产、精深加工、旅游与体验。

3. 建立分级销售体系：特级猕猴桃进超市；一级猕猴桃进市场；二级猕猴桃进工厂。

4. 加强品牌推广：提升区域影响力，提高市场知名度，强化品牌辨识度。

产业发展布局

规划形成一心一轴三区多点

一心：蔡家河集中服务核心

核心点：特色高山猕猴桃采摘点，游客服务中心，作为果蔬采摘农事体验和茶园观光、采摘等乡村体验式活动的聚集点；乡村民宿集群，提供游客吃住游玩的需求。

一轴：乡村旅游发展轴

结合 071 县道沿线种植五彩花卉、特色林木，丰富乡村山区田园风光，结合对五桂河河道整治及生态保护形成一条乡村景观旅游带，串联沿路居民组。

三区：

特色果蔬种植区：

以特色猕猴桃种植、果蔬采摘体验为基础，积极发展观光旅游、休闲活动、季节体验等项目。

生态山野观光区：

以粮食作物种植为主，依托生态山野风光，结合戴家湾民宿建设打造生态山区的天然氧吧。

特色药材种植区：

结合宋家山的零散茯苓、天麻药材种植，以农业科技为支撑，规模化、生态化种植，结合跑马场民宿打造特色民宿康养区。

多点：多个闲暇农居点。

第二十条 历史文化保护与传承

保护目标：尊重蔡家河村文化，延续文脉，抓住特色，打造品牌，凸现文化，对传统文化合理开发利用，通过历史文化保护，促进蔡家河文化和经济发展。

历史文化和特色资源保护名录：

表 4-3 村庄历史文化名录

序号	资源名称	资源类型	资源年代	资源级别	占地规模（平方米）
1	白榆	古树	300	安徽省二级古树	—
2	白榆	古树	400	安徽省二级古树	—
3	榉树	古树	800	安徽省一级古树	—
4	青冈栎	古树	260	安徽省三级古树	—
5	银杏	古树	260	安徽省三级古树	—
6	银杏	古树	150	安徽省三级古树	—
7	朴树	古树	150	安徽省三级古树	—
8	翅荚香槐	古树	140	安徽省三级古树	—
9	枫香	古树	150	安徽省三级古树	—
10	枫香	古树	180	安徽省三级古树	—
11	黄连木	古树	180	安徽省三级古树	—

制定保护管控措施：

（1）历史建筑保护管控措施

表 4-4 历史建筑保护管控措施列表

类型	禁止事项	允许事项
保护范围	1、不得破坏传统村落格局、街巷空间、村庄肌理与自然环境； 2、所有传统建筑不得拆除； 3、严禁破坏保护区内文化保护单位、古树名木、古井等历史环境要素。	1、传统风貌建筑允许修缮和原样翻建； 2、允许利用传统建筑进行活化利用； 3、增加必要的座椅、垃圾箱、绿化、铺地等设施。
建设控制地带	1、建筑不得破坏村落的整体环境和历史风貌； 2、禁止存放易燃、易爆、有害气体； 3、禁止刻画、涂污； 4、禁止破坏河湖水系、古道、古井、古树名木等历史环境要素。	1、合法新建建筑，形式、色彩、风格应与村落内历史建筑相协调； 2、破损严重房屋鼓励进行土地复垦。

（2）古树名木保护管控措施

禁止下列损害古树名木的行为：

- 1、砍伐；
- 2、擅自移植；

3、刻划、钉钉、剥损树皮、掘根、攀树、折枝、悬挂物品或者以古树名木为支撑物；

4、在距离古树名木树冠垂直投影 5 米范围内取土、采石、挖砂、烧火、排烟以及堆放和倾倒有毒有害物品；

5、危害古树名木正常生长的其他行为。

第二十一条 公共设施规划

参照社区生活圈并结合现状中心村和规划保留居民点，建设公共服务设施点，包括公共服务中心、农家书屋、文化活动室等；结合各保留居民点，新建基础服务设施，包括小型排污设施、公共厕所等。

表 4-5 配建设施规划一览表

序号	设施类别	项目名称	现状规模	规划规模	备注
1	健康管理	村卫生室	建筑面积 100m ²	改造提升	
2	为老服务	老年活动室	无	结合新建村委会配置	
3		村级幸福院	无	结合新建村委会配置	
4		老年人日间照料中心	无	结合新建村委会配置	
5	终生教育	村幼儿园	无	—	
6		乡村小规模学校	有，现状改造为茶厂	—	
7	文化活动	文化活动室	有	结合新建村委会配置	
8		农家书屋	有	结合新建村委会配置	
9		红白喜事厅	无	结合新建村委会配置	
10		特色民俗活动点	无	无	
11	体育健身	健身广场	占地面积 100m ²	规划结合人居环境布置	
12	商业服务	便民农家店			
13		金融电信服务点	—		
14	行政管理	党群服务中心	占地面积 1000m ²	新建占地 2700m ² 村委会	
15	其他	垃圾收集点	有	后期结合人居环境整治新增	
16		公共厕所	5 处	后期结合人居环境整治新增	
17		小型排污设施	无	1 处	其他区域以三格式污水处理为主

18	就业引导	物流配送点	无	结合新建村委会配置	
19	日常出行	村级客运站店	无	无	
20		公交站点	无	结合村委会布置	

第二十二条 道路交通规划

对外交通

省道：S333，规划新建道路，宽度控制在 8 米以上沥青路面。

县道：蔡太路，道路宽度控制在 6m 以上，沥青路面。

内部交通

村庄主要道路：修整道路质量，提升道路绿化，融入田园景观,道路宽度原则上控制在 4.5m 以上，有条件的路面道路白加黑。

村庄次要道路：道路宽度 3.5-4.5m，道路以水泥路面为主有条件道路路面为沥青路面。

交通设施

村庄内部通过分散设置路内停车、路旁停车等方式，满足私家车、农用车停车需求，方便到户。

位于村委会处布置一处公交站点。

第二十三条 公用设施规划

给水工程规划：

供水水源：蔡家河水厂及山泉水

给水管网：规划区内给水采用环状与树枝状结合的形式，供水管网结合道路建设布置，沿主要道路设置 DN200 主干管，其他区域都是以山泉水为主。

排水工程规划

排水体制：雨污分流。

污水处理：结合村庄设置生态污水处理设施，每处占地面积约 50 平方米左右。

污水管网：污水管网沿主要道路布置，管径为 200mm -400mm 。

雨水工程：雨水就近向自然水体就近排放。

电力工程规划：

供电电源：规划供电电源由太平畈乡接入，在村庄内部设有变压器。

线网规划：网络结线方式主要直接接入镇区 10KV 电力线。村庄 10KV 线路主要采用架空线。规划 10KV 电缆线路沿村庄主干道敷设，以满足村庄未来发展需求。次干道和巷道上供电线路采用 220V 的电压，沿道路布置，在道路上的位置原则为路东或路南。生活用电指标不少于 3000 瓦/户。

电信工程规划

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由太平畈乡区接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内部道路布置。

电信线路利用现状电杆，采用架空方式。线路成树枝状分布。

邮政代办点位于公共服务中心结合布设。

环卫工程规划：

垃圾量预测：农村人均垃圾量按 0.8 公斤/人/天计算，村域预测人口为 1220 人，则村域生活垃圾量为 0.98 吨/日。

垃圾处理：按照“户分类—保洁收集—公司转运—县处理”模式，采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点（镇垃圾转运站）”三级收集体系，在各居民点沿村庄内主要道路分布分类公共垃圾桶，直接由垃圾车收集至镇垃圾中转站；

道路保洁：村庄应完善环卫保洁制度，定时负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。整修村庄内部道路两侧的围墙、院门、危房、垃圾堆、柴草堆、散放散养家禽等

本次规划村庄保洁工作建议整体承包专业清洁公司，根据实际需要共配置环卫工人，垃圾收集车辆。

第二十四条 村庄安全与防灾减灾规划

规划将综合防灾中心设在镇政府，负责防灾减灾的一切指挥调度。

消防规划：

消防站：消防站与镇区消防站共用。

室外消火栓：主要道路给水管道上，按照室外消防有关规范的要求设置室外消火栓，间距不大于 120m。

抗震防灾规划

设防标准：基本设防烈度为 7 度，重要建构筑物按高一度设防。

疏散场所：利用公园、绿地、广场、停车场等空旷场地就近疏散。

人防工程规划

防护措施：按人防要求安排好掩蔽工程，应 尽可能安排于公共绿地或广场、停车场之下，以利于平时充分利用，为经济建设服务。

地质灾害：蔡家河村内部无地质灾害点。

第五章 居民点建设指引

第二十五条 村庄单元划分

以蔡家河行政边界为依据，划分村庄控制单元，单元编号以“CJH-”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。

表 5-1 村庄单元图则划分控制表

单元总人口			1220 人					
总用地面积			2102.49 公顷					
建设用地	城乡建设用地总规模		33.28 公顷					
	村庄分类 管控要求	居民点	类型	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑高度	备注
		大桥、小河、下张、阳排	提升型	CJH-01	农村宅基地、机关团体用地、工业用地	9.35	≤16m	
		上张	提升型	CJH-02	农村宅基地	2.92	≤12m	
		洪家湾、胡家湾、黄泥榜	稳定型、收缩型	CJH-03	农村宅基地	5.31	≤12m	
		戴家湾	收缩型	CJH-04	农村宅基地、商业用地	3.00	≤24m	
		七家湾	收缩型	CJH-05	农村宅基地	1.23	≤12m	
		太湖、十八尖	收缩型	CJH-06	农村宅基地	1.52	≤12m	
		豪猪垅、宋家山	稳定型、收缩型	CJH-07	农村宅基地	3.07	≤12m	
		跑马场	稳定型	CJH-08	农村宅基地、商业用地	6.88	≤24m	
	留白用地（公顷）		——	——	——	1.66	——	
农业用地	永久基本农田规模		75.26 公顷					
	农业设施建设用地		15.75 公顷					
生态用地	水域面积		21.48 公顷					

建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过 3 层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以黑色或青灰色为主，注重与地形地貌融合。
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化，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 16 米，应与地貌相融合
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，打造生产生活服务圈。
	公用设施	在保留类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾减灾等内容，远期搬迁撤并居民点只进行必要的市政基础设施配置，如给水、电力、电信、防灾减灾等。
备注	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中遇到村民意愿调整，适时启动图则修订。	

第二十六条 农村住房设计

根据《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38 号），严格落实“一户一宅”相关政策，结合贵池区里山街道实际情况，**明确新增宅基地用地中单户宅基地面积不超过 160 平方米。**

第二十七条 重点区域详细规划

本次规划将村庄蔡家河村中心村作为重点区域规划。

蔡家河重点区域为蔡家河中心村处（大桥、小河、阳排、下张）规划沿河道西侧新建村委会及扶贫工厂，沿两河道交汇处三角地带新建文化广场并对河道进行垒石护坡整治；设置 3 处新建安置房，与周边山林新建种植猕猴桃打造猕猴桃园。

表 5-2 重要地块控制指标一览表

	地块编号	用地面积（公顷）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	风貌	备注
居住用地	01-R01	0.04	≤3	≤12	传统皖西建筑风格，以白色、红色色彩为主	
	01-R02	0.04	≤3	≤12		
	01-R03	0.04	≤3	≤12		
	01-R04	0.05	≤3	≤12		
	01-R05	0.07	≤3	≤12		
	01-R06	0.07	≤3	≤12		
	01-R07	0.08	≤3	≤12		卫生室
	01-R08	0.09	≤3	≤12		
	01-R09	0.10	≤3	≤12		

	01-R10	0.10	≤3	≤12							
	01-R11	0.10	≤3	≤12							
	01-R12	0.12	≤3	≤12							
	01-R13	0.12	≤3	≤12							
	01-R14	0.15	≤3	≤12							
	01-R15	0.16	≤3	≤12							
	01-R16	0.17	≤3	≤12							
	01-R17	0.17	≤3	≤12							
	01-R18	0.22	≤3	≤12							
	01-R19	0.27	≤3	≤12				村委会			
	01-R20	0.34	≤3	≤12							
	01-R21	0.36	≤3	≤12							
	01-R22	0.58	≤3	≤12							
	01-R23	0.61	≤3	≤12							
	01-R24	0.71	≤3	≤12							
	01-R25	1.07	≤3	≤12							
	合计	5.81	——								
	工业用地	地块编号	用地面积(公顷)	容积率				建筑密度(%)	投资强度 (万元/公顷)	行政办公及生活服务设施用地占比 (%)	备注
		001-M01	0.20	≥1.0				40	—	—	
001-M02		0.21	≥1.0	40	—	—					
合计		0.41	——								

第二十八条 人居环境整治

依据《安徽省“十四五”农村人居环境整治提升行动实施方案》，制定蔡家河村人居环境整治内容有六大类：净化工程、改厕及改水工程、硬化工程、亮化工程、绿化工程和美化工程。

净化工程

垃圾净化：清除建筑垃圾，利用现有闲置红砖和青瓦修补院墙。清除乱搭乱建坯棚，清理现状杂草，种植观花观果农作物、果树。清除巷道内公共场地暗角的陈年垃圾，消灭卫生死角，并安排专人定期清扫。

水体净化：现状临水机耕路交界处，用杉木桩加固，自然式处理并种植亲水性植物，在保证安全的基础上保持原有乡土驳岸。现状水体清淤，安排专人负责

定期清理，保证水质。保留现状乡土树种，栽植水杉等亲水固土植物，在水深且临近村庄处设置安全警示标识。

改水工程

对现状边沟进行清淤，铺设 U 型槽，硬化处理，上铺盖板或硬化沟渠，与过路管道有机结合，沟通排水系统。

改厕工程

户厕改造：以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；即是“四净两无两通一明”。

公厕建设：公厕配套设计明显完善的标识系统。加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。

硬化工程

村庄对外道路：对外道路规划为 4.5-6 米混凝土路面，完善道路标识标牌；依托现状排水沟，规划道路一侧修建排水边沟，边沟上盖上混凝土盖板，盖板需满足行车强度。拆除路边破旧坯棚，适当释放路侧环境空间，栽植果树、花灌木等。根据道路夜间照明需求，间隔 50 米设置太阳能路灯。

村庄内部道路—主干道、入户道路：拓宽并硬化现有砂石路、土路，清除现状乱堆乱放的垃圾，安排专人定期清扫，两侧建筑保持原有建筑风貌；整理道路两侧杆线与路灯，在有条件或人口较多区域可采用管线入地处理。完善指示标识系统和垃圾箱等公服设施。道路两侧垃圾荒地清理，围合具有乡土特色的栅栏，内部根据村民意愿种植观花观果的果树农作物等。

亮化工程

道路照明：根据村庄实际情况设置道路照明。路灯宜布置在村庄道路一侧、丁字路口、十字路口等位置。村庄路灯间距一般为 35~50 米左右。没有条件架设灯杆的路段，可结合建筑物或构筑物布置照明设施。

景观照明：在小游园、小广场周边，景观照明以庭院灯、草坪灯为主，有条件尽量采用太阳能灯型，灯具采用 LED 等节能灯具。

绿化工程

路边绿化：主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木、花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。

宅边绿化：充分利用闲置用地和不宜建设的地段，做到见缝插绿，不留裸土；建设农家小菜园、小果园、小花园、小竹园、小林园等，将绿化美化与发展庭院经济有机结合起来，打造花果飘香、居所优美环境。

水边绿化：以生态保护、水土流失治理、绿化美化、净化水质等为主要目标，以耐水性较强的乔木以及亲水型植物为主，布置方式应采用自然生态的形式；岸边可补植垂柳、水杉等乔木，下层种植果树或低矮花灌木，搭配鸢尾等草花种植，丰富岸边空间层次；水体适当种植荷花、芦苇等水生植物。

美化工程

公共空间整治：在村中合适地段建设村民小广场、小公园，布置村民健身设施、休息座椅、廊架、文化墙等设施，作为村民公共活动、文化展示、非物质文化遗产传承的重要节点。对村庄房屋倒塌或严重破败的宅基地整理，进行节点美化。拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。

农房风貌：根据实际情况选择“保、拆、修、绘”的多种方式对农房风貌进行整治。**标识标牌：**宜在村庄主入口设置乡土气息浓郁的标识标牌。在各主次道路和巷道出入口标明街道和巷道名称；公共广场、小公园等区域宜有明显的标牌。

第六章近期行动与实施保障

第二十九条 近期建设项目库

近期建设项目主要包括：土地整治、公共服务和公用设施项目、产业发展和人居环境四大类项目。

表 6-1 近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	建设规模（公顷）	投资估算（万元）	建设主体	建设时限	备注
1	土地整治	农用地整理	高标准农田建设	87.80	300	政府	2025-2029	
2			找回耕地	4.04	200	政府	2025-2029	
3		建设用地整治	增减挂拆旧	1.06	100	政府	2025-2029	
4		生态修复	水系生态修复	18.08	400	政府	2025-2029	
5	农村住房	安置点建设	新建村民安置住房	1.94	100	政府	2025-2029	配套设施
6	公共服务和公用设施项目	公服设施建设	蔡家河村委会建设	0.27	—	政府	2022-2025	
7		公墓建设	蔡家河公墓建设	0.29	50	政府	2025-2029	
8		蔡家河公园建设	游园建设	0.15	20	政府	2025-2029	
9		蔡家河卫生室改造建设	卫生室建设	0.09	—	政府	2022-2025	
10		蔡家河桥梁建设	蔡家河桥梁建设	0.024	—	政府	2022-2025	
11		道路提升	S333 太阳至太平畈乡洪峰段长度 5176 米	—	—	政府	2025-2029	
12		道路提升	蔡家河黄泥榜至洪峰道路提升长度 1890 米	—	—	政府	2025-2029	
13		道路提升	蔡龙路道路改造提升长度 870 米	—	—	政府	2025-2029	
14		道路提升	豪猪垅至洪峰道路提升长度 3080 米	—	—	政府	2025-2029	

15		道路提升	跑马场至洪峰道路提升 900 米	—	—	政府	2025-2029	
16		道路提升	上张至戴家湾道路提升 2630 米	—	—	政府	2025-2029	
17		道路提升	双太路改造提升 8390 米	—	—	政府	2025-2029	
18		道路提升	双太路至豪猪垅道路提升 长度 1680,米	—	—	政府	2025-2029	
19		道路提升	小河至黄泥榜道路提升 5050 米	—	—	政府	2025-2029	
20		道路提升	杨蔡路改造提升 3240 米	—	—	政府	2025-2029	
21	产 业 发 展	民宿建设	戴家湾康养民宿建设	1.66	—	政府+企业	2025-2029	
22		民宿建设	跑马场民宿建设	2.11	—	政府+企业	2025-2029	
23		民宿建设	祝家冲康养度假民宿建设	4.56	—	政府+企业	2025-2029	
24		蔡家河产 业发展	扶贫车间建设	0.87	—	政府+企业	2025-2029	
25		农业产业 发展	猕猴桃产业发展	20	—	政府+企业	2025-2029	
26		农业产业 发展	林下经济发展	80	—	政府+企业	2025-2029	
27	人 居 环 境	改水改厕 工程	村庄内全覆盖改厕	全村	120	政府	2025-2029	
28		净化工程	居民住房门前裸露土地硬 化	全村		政府	2025-2029	
29		硬化工程	入户道路硬化	全村		政府	2025-2029	
30		绿化工程	村内道路、广场、宅前等 绿化提升	全村		政府	2025-2029	
31		亮化工程	补充村域亮化工程	全村		政府	2025-2029	
32		美化工程	坑塘治理	全村		政府	2025-2029	
合计					1290			

第三十条 规划实施保障

1、强化组织保障

规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为蔡家河村进行各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任调动各方积极性，有序推进村规划实施。

2、支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。

对村干部进行培训，增强村干部队伍对村规划的理解和认识，并按照规划要求对

乡村建设各类开发建设活动进行管理。

3、突出公众参与

坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制。完善村规民约对村内各项开发保护建设活动提出要求。

4、完善实施监控

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村庄规划进行局部调整或修编。依托村庄建设规划许可制度，加强镇、村两级规划监管。

第七章 附则

第三十一条 成果构成

本规划由规划文本、图集、附件和数据库四部分组成，规划文本和图集是具有同等的法律效力。

第三十二条 生效日期及解释权

本村庄规划法定文件从批准公布之日起生效。

本村庄规划由太平畈乡负责解释。

附表一：村域国土空间功能结构调整表

单位：公顷 %

规划地类			规划基期年（2020）		规划目标年(2035)		差值
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比	
国土总面积			2102.4895	100.00%	2102.4895	100.00%	0.00
耕地（01）			105.6031	5.02%	110.2215	5.24%	4.62
园地（02）			34.2574	1.63%	32.3225	1.54%	-1.93
林地（03）			1880.3766	89.44%	1870.2270	88.95%	-10.15
草地（04）			7.3228	0.35%	0.0000	0.00%	-7.32
湿地（05）			0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	12.6678	0.60%	15.2581	0.73%	2.59
		田间路（060102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	设施农用地（0602）		0.0000	0.00%	0.4888	0.02%	0.49
	小计		12.6678	0.60%	15.7468	0.75%	3.08
城乡建设用地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	24.3991	1.16%	22.0784	1.05%	-2.32
		农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	0.3569	0.02%	0.36
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
		教育用地（0804）	0.2802	0.01%	0.0000	0.00%	-0.28
	商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.0000	0.00%	8.3192	0.40%	8.32
		其他商业服务业用地（0904）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	工业用地（1001）		0.0110	0.00%	0.8747	0.04%	0.86
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
		储备库用地（1102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	0.0791	0.00%	1.0214	0.05%	0.94
		交通场站用地（1208）	0.0000	0.00%	0.0761	0.00%	0.08
	公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水工设施用地）		0.1138	0.01%	0.3806	0.02%	0.27
	绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.0000	0.00%	0.1470	0.01%	0.15
		广场用地（1403）	0.0304	0.00%	0.0267	0.00%	0.00
	留白用地（16）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	空闲用地（2301）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	村庄范围内（203）的其他用地		9.7728	0.46%	0.0000	0.00%	-9.77

		小计	34.6864	1.65%	33.2809	1.58%	-1.41
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
		公路用地（1202）	5.2205	0.25%	18.7690	0.89%	13.55
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1311)	0.0209	0.00%	0.0209	0.00%	0.00
		小计	5.2414	0.25%	18.7899	0.89%	13.55
其他建设用地	特殊用地（15）		0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29
	采矿用地（1002）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	盐田（1003）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
	小计		0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29
陆地水域（17）		河流水面（1701）	11.8962	0.57%	12.1586	0.58%	0.26
		坑塘水面（1704）	0.3891	0.02%	0.4318	0.02%	0.04
		沟渠（1705）	9.9128	0.47%	8.8883	0.42%	-1.02
		小计	22.1981	1.06%	21.4786	1.02%	-0.72
其他土地（除 2301 外的 23）			0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00

附表二：近期建设项目（工程）表

序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	建设规模（公顷）	投资估算（万元）	建设主体	建设时限	备注
1	土地整治	农用地整理	高标准农田建设	87.80	300	政府	2025-2029	
2			找回耕地	4.04	200	政府	2025-2029	
3		建设用地整治	增减挂拆旧	1.06	100	政府	2025-2029	
4		生态修复	水系生态修复	18.08	400	政府	2025-2029	
5	农村住房	安置点建设	新建村民安置住房	1.94	100	政府	2025-2029	配套设施
6	公共服务和公用设施项目	公服设施建设	蔡家河村委会建设	0.27	—	政府	2022-2025	
7		公墓建设	蔡家河公墓建设	0.29	50	政府	2025-2029	
8		蔡家河公园建设	游园建设	0.15	20	政府	2025-2029	
9		蔡家河卫生室改造建设	卫生室建设	0.09	—	政府	2022-2025	
10		蔡家河桥梁建设	蔡家河桥梁建设	0.024	—	政府	2022-2025	
11		道路提升	S333 太阳至太平畈乡洪峰段长度 5176 米	—	—	政府	2025-2029	
12		道路提升	蔡家河黄泥榜至洪峰道路提升长度 1890 米	—	—	政府	2025-2029	
13		道路提升	蔡龙路道路改造提升长度 870 米	—	—	政府	2025-2029	
14		道路提升	豪猪垅至洪峰道路提升长度 3080 米	—	—	政府	2025-2029	
15		道路提升	跑马场至洪峰道路提升 900 米	—	—	政府	2025-2029	
16		道路提升	上张至戴家湾道路提升 2630 米	—	—	政府	2025-2029	
17		道路提升	双太路改造提升 8390 米	—	—	政府	2025-2029	
18		道路提升	双太路至豪猪垅道路提升	—	—	政府	2025-2029	

			长度 1680,米					
19		道路提升	小河至黄泥榜道路提升 5050 米	—	—	政府	2025-2029	
20		道路提升	杨蔡路改造提升 3240 米	—	—	政府	2025-2029	
21	产 业 发 展	民宿建设	戴家湾康养民宿建设	1.66	—	政府+企业	2025-2029	
22		民宿建设	跑马场民宿建设	2.11	—	政府+企业	2025-2029	
23		民宿建设	祝家冲康养度假民宿建设	4.56	—	政府+企业	2025-2029	
24		蔡家河产 业发展	扶贫车间建设	0.87	—	政府+企业	2025-2029	
25		农业产业 发展	猕猴桃产业发展	20	—	政府+企业	2025-2029	
26		农业产业 发展	林下经济发展	80	—	政府+企业	2025-2029	
27	人 居 环 境	改水改厕 工程	村庄内全覆盖改厕	全村	120	政府	2025-2029	
28		净化工程	居民住房门前裸露土地硬 化	全村		政府	2025-2029	
29		硬化工程	入户道路硬化	全村		政府	2025-2029	
30		绿化工程	村内道路、广场、宅前等 绿化提升	全村		政府	2025-2029	
31		亮化工程	补充村域亮化工程	全村		政府	2025-2029	
32		美化工程	坑塘治理	全村		政府	2025-2029	
合计					1290			

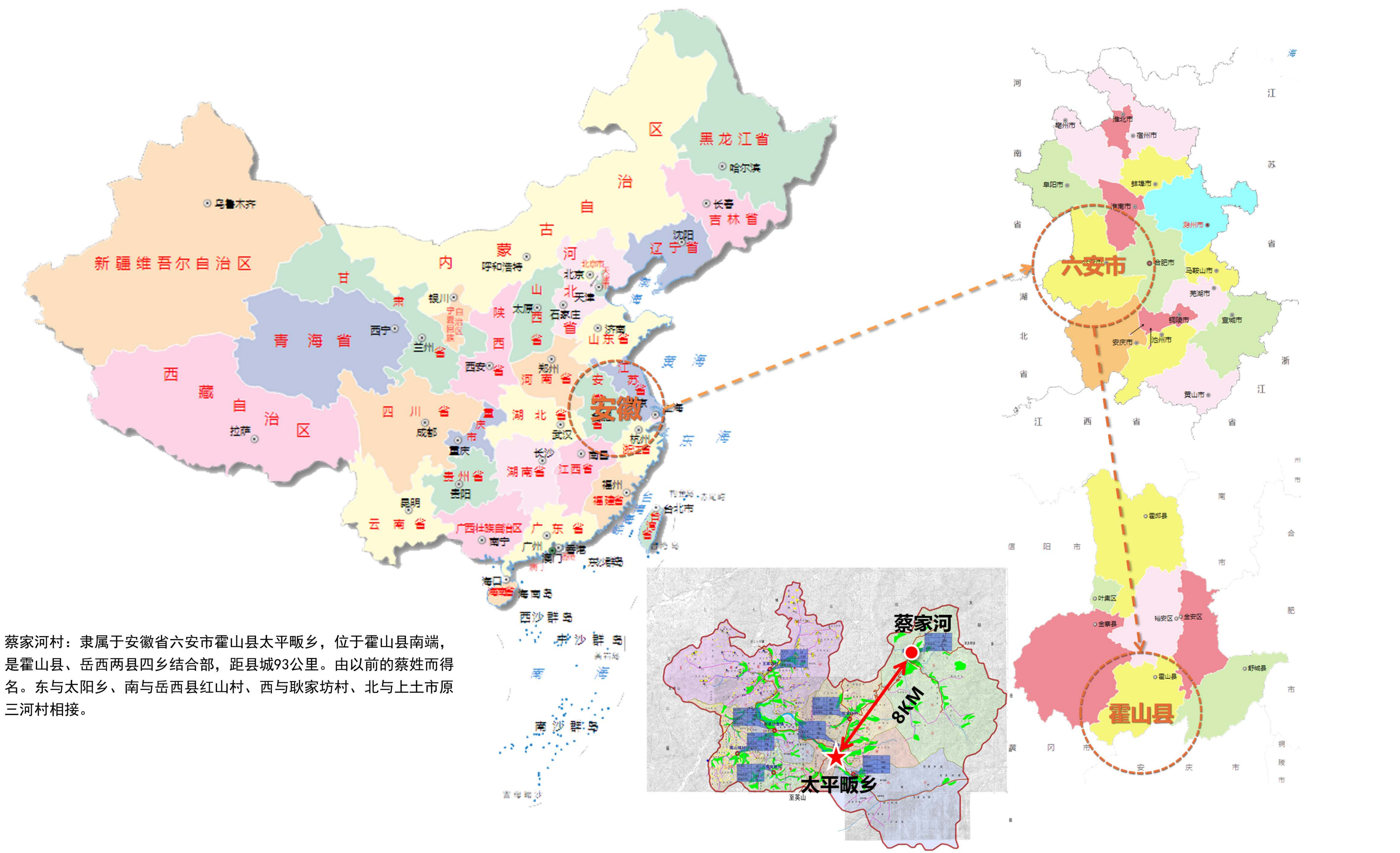
图 集

图纸目录

- 01 区位图
- 02 村域国土空间现状图
- 03 居民点分布图
- 04 村域国土空间规划图
- 05 重要控制线规划图
- 05 国土空间用途分区图
- 07 国土空间综合整治及生态修复
- 08 产业发展规划图
- 09 道路交通规划图
- 10 公共服务设施规划图
- 11 给排水工程规划图
- 12 电力电信工程规划图
- 13 环卫工程规划图
- 14 村庄安全与防灾减灾规划图
- 15 村庄单元划分图
- 16 重点区域规划图
- 17 重点区域总平面图
- 18 近期建设项目（工程）分布图

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）

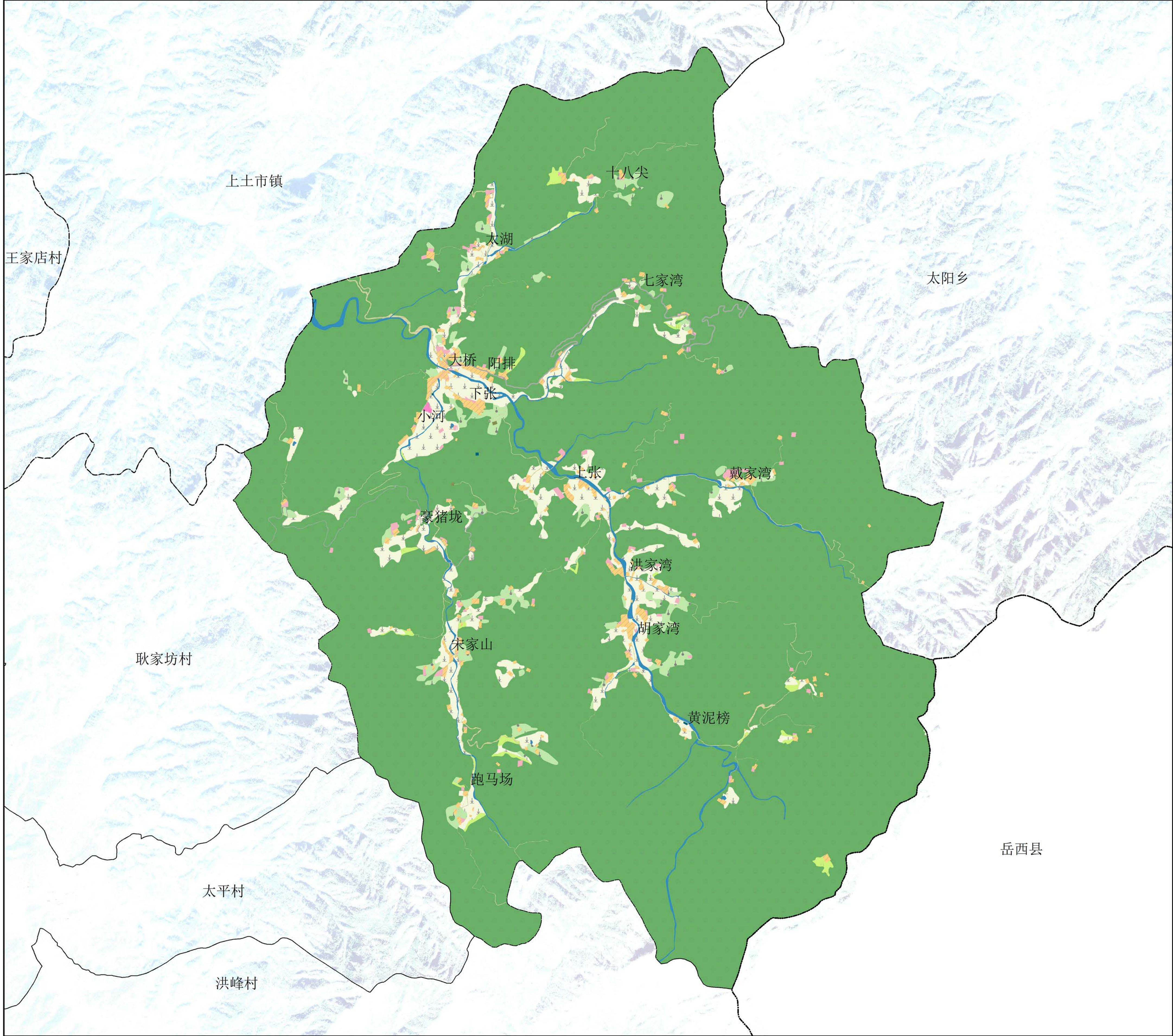
区位图



蔡家河村：隶属于安徽省六安市霍山县太平畈乡，位于霍山县南端，是霍山县、岳西两县四乡结合部，距县城93公里。由以前的蔡姓而得名。东与太阳乡、南与岳西县红山村、西与耿家坊村、北与上土市原三河村相接。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）

村域国土空间现状图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

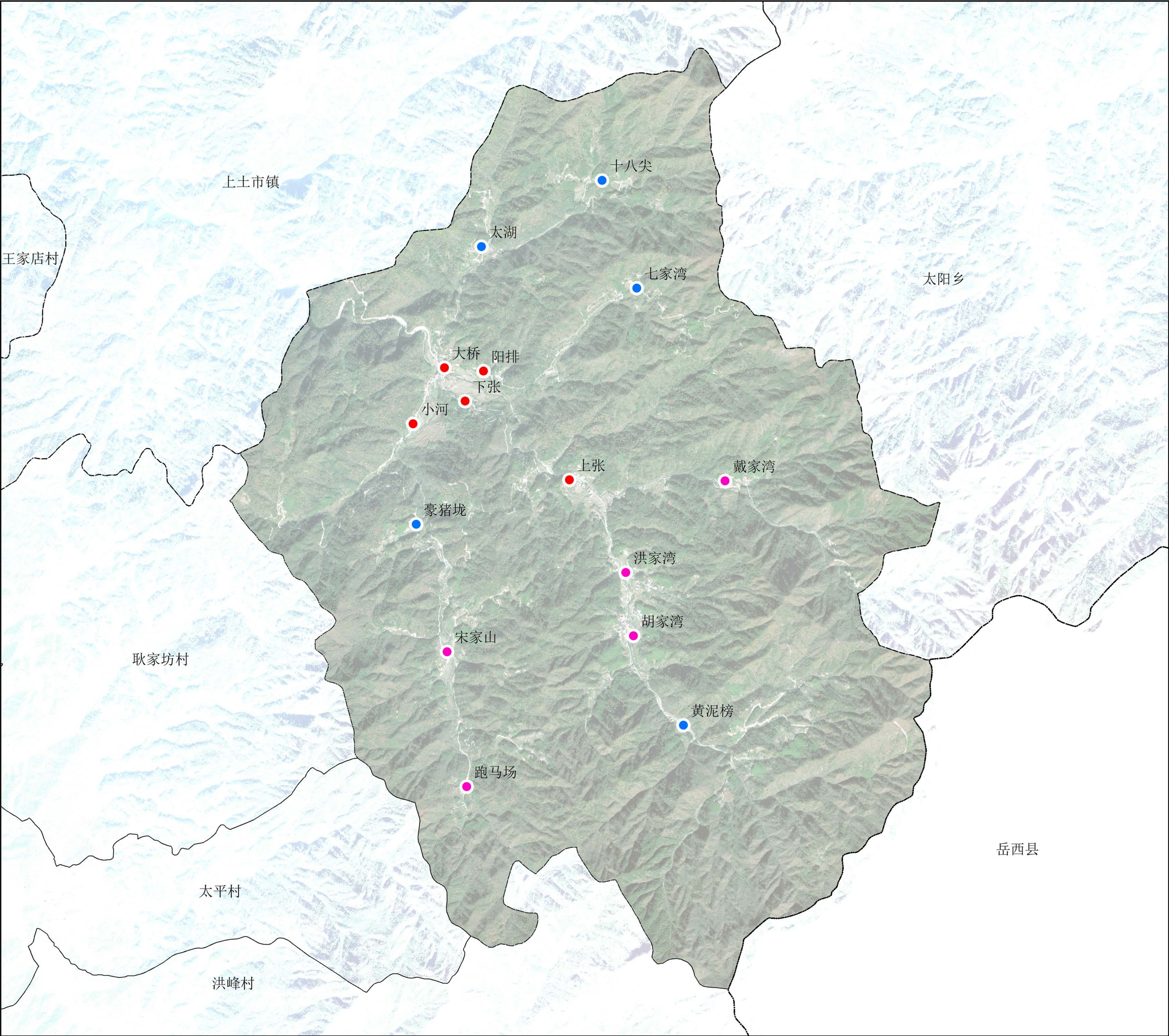
图例

县界	农村宅基地	水田
镇界	坑塘水面	沟渠
村界	城镇村道路用地	河流水面
乔木林地	工业用地	灌木林地
公用设施用地	广场用地	特殊用地
公路用地	教育用地	竹林地
其他园地	旱地	茶园
其他林地	村道用地	村庄范围内（203）的其他用地
其他草地	水工设施用地	

国土空间现状一览表			单位：公顷、%	
规划地类		规划基期年（2020）		
		面积（公顷）	占比	
国土总面积		2102.4895	100.00%	
耕地（01）		105.6031	5.02%	
园地（02）		34.2574	1.63%	
林地（03）		1880.3766	89.44%	
草地（04）		7.3228	0.35%	
湿地（05）		0.0000	0.00%	
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	村道用地（060101）	12.6678	0.60%
		田间路（060102）	0.0000	0.00%
	设施农用地（0602）		0.0000	0.00%
	小计		12.6678	0.60%
城乡建设用地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%
	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	24.3991	1.16%
		农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%
		机关团体用地（0801）	0.0000	0.00%
		教育用地（0804）	0.2802	0.01%
	公共管理与公共服务用地（08）	工业用地（1001）	0.0110	0.00%
		物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%
	仓储用地（11）	储备库用地（1102）	0.0000	0.00%
		城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	0.0791	0.00%
	交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.0000	0.00%
		公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水工设施用地）	0.1138	0.01%
	绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.0000	0.00%
		广场用地（1403）	0.0304	0.00%
		留白用地（16）	0.0000	0.00%
		空闲用地（2301）	0.0000	0.00%
村庄范围内（203）的其他用地		9.7728	0.46%	
小计		34.8864	1.65%	
区域基础设施用地	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	0.0000	0.00%
		公路用地（1202）	5.2205	0.25%
	公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.0209	0.00%
		小计	5.2414	0.25%
其他建设用地	特殊用地（15）	0.1359	0.01%	
	采矿用地（1002）	0.0000	0.00%	
	盐田（1003）	0.0000	0.00%	
	小计	0.1359	0.01%	
陆地水域（17）		河流水面（1701）	11.8962	0.57%
		坑塘水面（1704）	0.3891	0.02%
		沟渠（1705）	9.9128	0.47%
		小计	22.1981	1.06%
其他土地（除2301外的23）		0.0000	0.00%	

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）

居民点分类图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

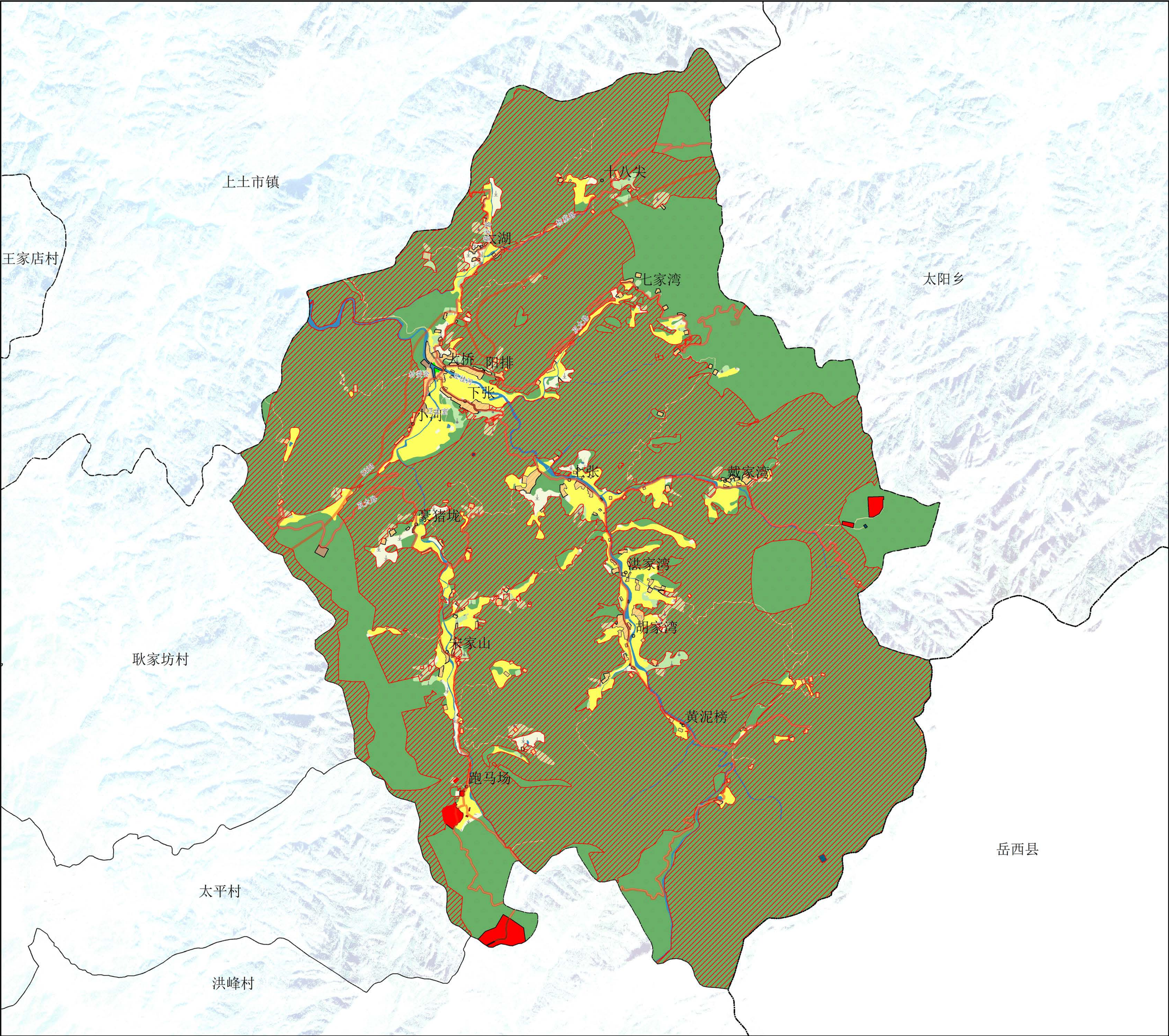
图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 提升型
- 稳定型
- 收缩型

村庄布局	数量	村庄名称	备注
提升型	5	大桥	村委会周边
		阳排	
		下张	
		小河	
		上张	
稳定型	5	胡家湾	
		宋家山	
		跑马场	
		戴家湾	
		洪家湾	
收缩型	5	太湖	
		豪猪垅	
		十八尖	
		七家湾	
		黄泥榜	

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035）

村域国土空间规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

县界

镇界

村界

省县乡道路提升

生态保护红线

村庄建设边界

永久基本农田

乔木林地

交通场站用地

供水用地

公园绿地

公路用地

其他公用设施用地

其他园地

其他林地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

商业用地

坑塘水面

城镇村道路用地

宗教用地

工业用地

广场用地

旱地

村道用地

殡葬用地

水工设施用地

水浇地

水田

沟渠

河流水面

灌木林地

环卫用地

竹林地

茶园

设施农用地

通信用地

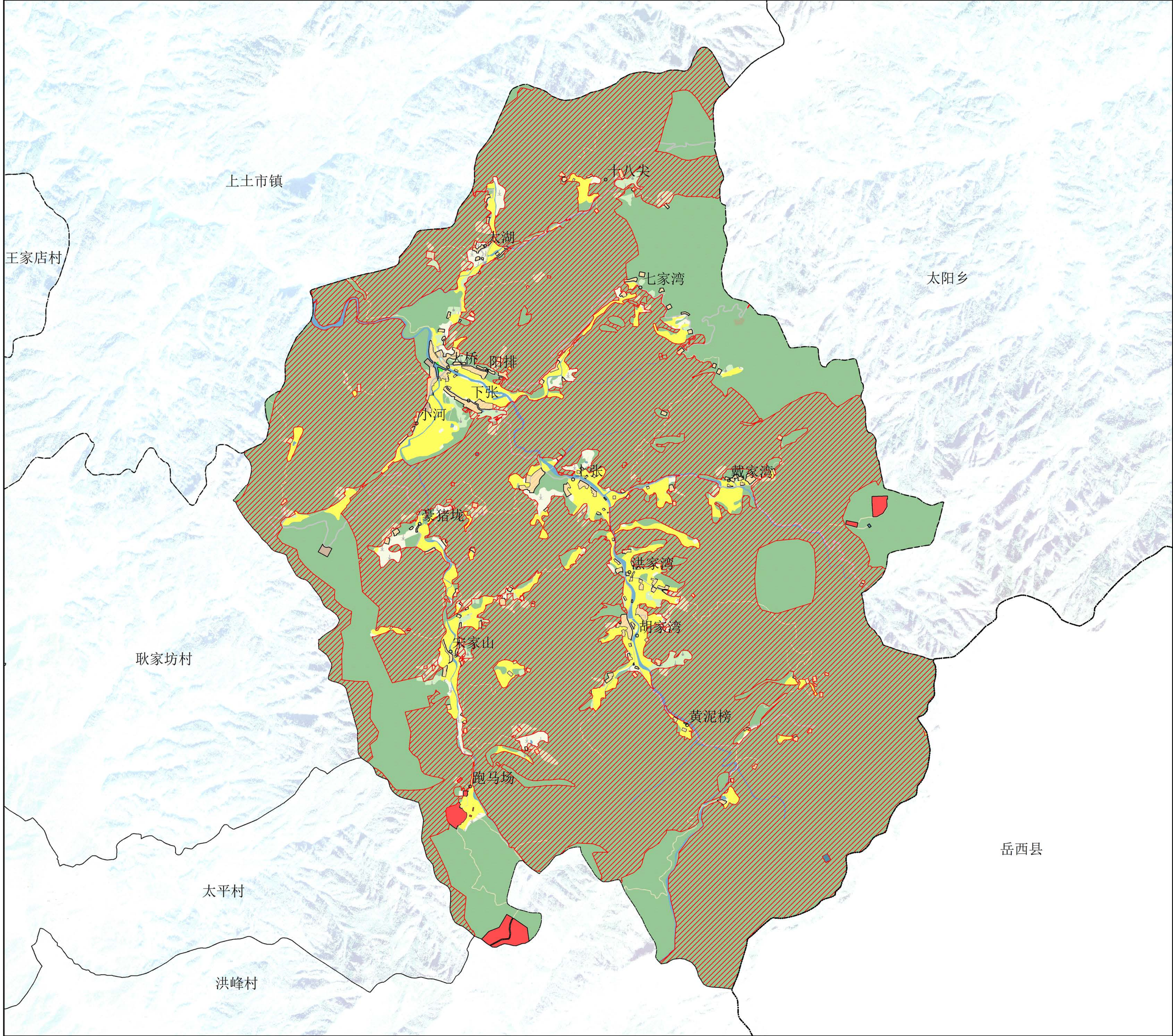
规划地类		规划基期年（2020）		规划目标年(2035)		差值		
		面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比			
国土总面积		2102.4895	100.00%	2102.4895	100.00%	0.00		
耕地（01）		105.6031	5.02%	110.2215	5.24%	4.62		
园地（02）		34.2574	1.63%	32.3225	1.54%	-1.93		
林地（03）		1880.3766	89.44%	1870.2270	88.95%	-10.15		
草地（04）		7.3228	0.35%	0.0000	0.00%	-7.32		
湿地（05）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	12.6678	0.60%	15.2581	0.73%	2.59		
	村道用地（060101）	12.6678	0.60%	15.2581	0.73%	2.59		
	田间路（060102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
	设施农用地（0602）	0.0000	0.00%	0.4888	0.02%	0.49		
小计		12.6678	0.60%	15.7468	0.75%	3.08		
城乡建设用地	村庄建设用地	城镇用地（城镇开发边界）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00
		农村宅基地（0703）	24.3991	1.16%	22.0784	1.05%	-2.32	
		农村社区服务设施用地（0704）	0.0000	0.00%	0.3569	0.02%	0.36	
		机关团体用地（0801）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		教育用地（0804）	0.2802	0.01%	0.0000	0.00%	-0.28	
		商业用地（0901）	0.0000	0.00%	8.3192	0.40%	8.32	
		其他商业服务业用地（0904）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		工业用地（1001）	0.0110	0.00%	0.8747	0.04%	0.86	
		物流仓储用地（1101）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		储备库用地（1102）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		城镇村道路用地（1207）（村庄内部道路）	0.0791	0.00%	1.0214	0.05%	0.94	
		交通场站用地(1208)	0.0000	0.00%	0.0761	0.00%	0.08	
		公用设施用地（13）（包括供水用地等11个二级类，不包括水工设施用地）	0.1138	0.01%	0.3806	0.02%	0.27	
		公园绿地(1401)	0.0000	0.00%	0.1470	0.01%	0.15	
		广场用地(1403)	0.0304	0.00%	0.0267	0.00%	0.00	
		留白用地（16）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		空闲用地（2301）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
		村庄范围内（203）的其他用地	9.7728	0.46%	0.0000	0.00%	-9.77	
		小计		34.6864	1.65%	33.2809	1.58%	-1.41
	区域基础设施用地	交通运输用地（12）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00	
铁路用地（1201）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
公路用地（1202）		5.2205	0.25%	18.7690	0.89%	13.55		
水工设施用地(1311)		0.0209	0.00%	0.0209	0.00%	0.00		
公用设施用地（13）	5.2414	0.25%	18.7899	0.89%	13.55			
其他建设用地	小计	0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29		
	特殊用地（15）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
	采矿用地（1002）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
	盐田（1003）	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		
	小计	0.1359	0.01%	0.4223	0.02%	0.29		
陆地水域（17）	河流水面（1701）	11.8962	0.57%	12.1586	0.58%	0.26		
	坑塘水面（1704）	0.3891	0.02%	0.4318	0.02%	0.04		
	沟渠（1705）	9.9128	0.47%	8.8883	0.42%	-1.02		
	小计	22.1981	1.06%	21.4786	1.02%	-0.72		
其他土地（除2301外的23）		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.00		

二〇二五年四月 太平畈乡人民政府 编制

合肥润田规划设计有限公司 制图

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

重要控制线规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 村庄建设边界

生态保护红线

蔡家河村范围内涉及生态红线保面积护1563.92公顷。生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。

永久基本农田

依据上位国土空间规划，落实永久基本农田保护区划定；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等规划成果，明确耕地保护空间。蔡家河永久基本农田面积75.26公顷。

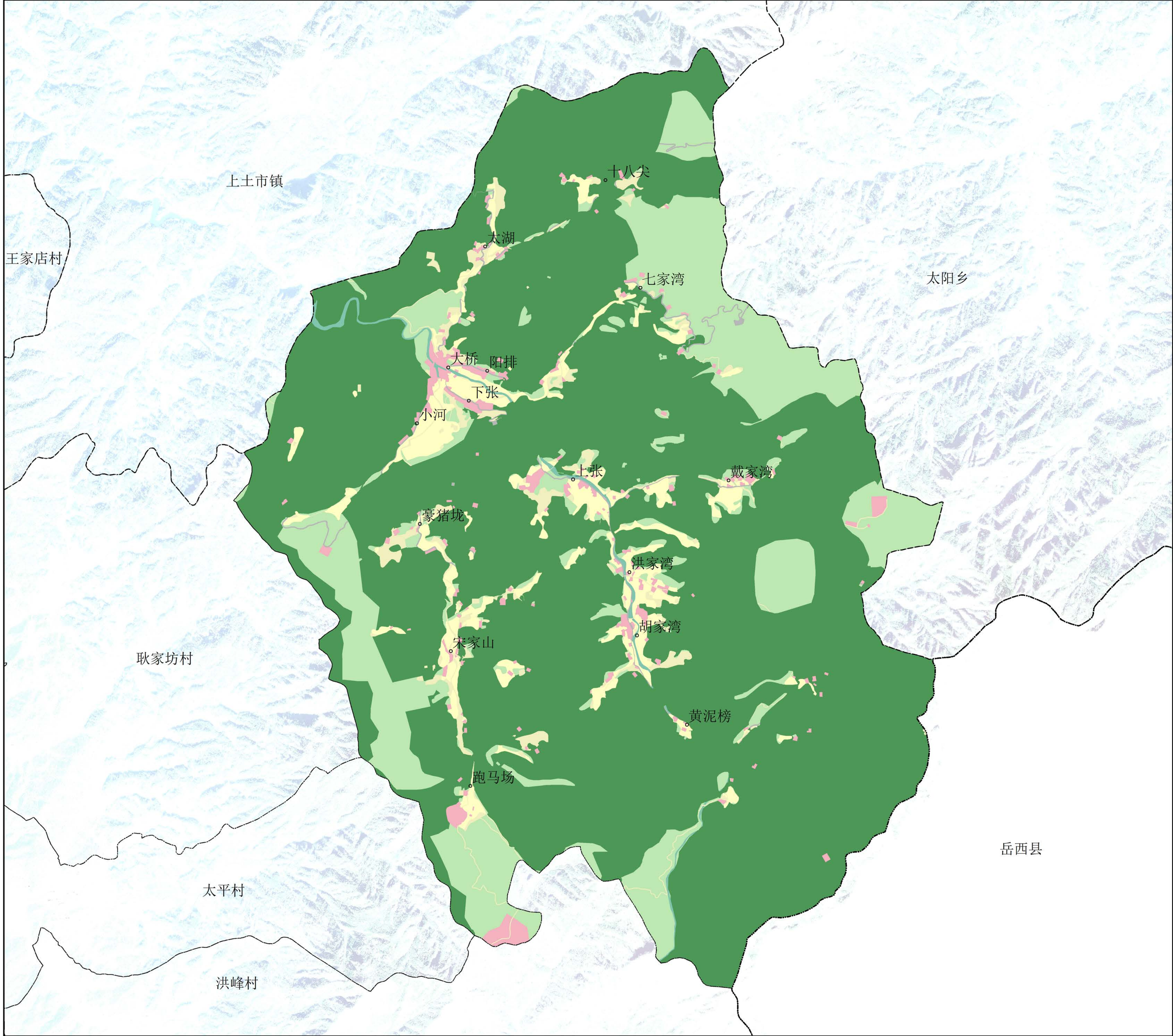
村庄建设边界

村庄建设边界是一定时期内因村庄发展需要，可以集中进行村庄建设，完善村庄功能，提升村庄品质的区域边界。本次划定村庄建设边界面积共33.28公顷

留白用地：预留指标性留白用地1.66公顷。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

国土空间用途分区图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

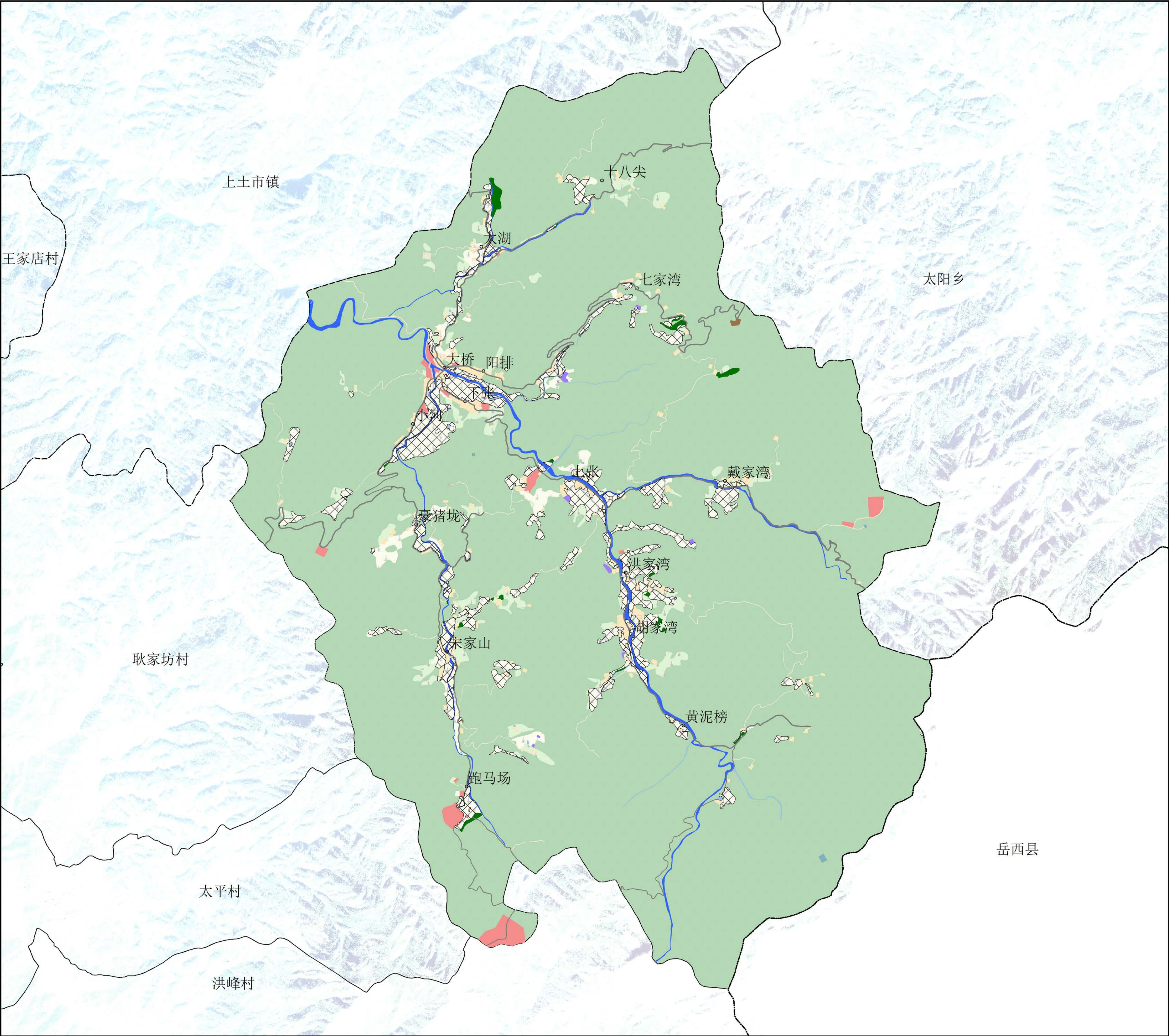
图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 一般农业区
- 其他
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 生态保护区
- 生态控制区

规划分区		面积（公顷）	管制要求
一级规划分区	二级规划分区		
农田保护区	永久基本农田集中区	88.44	永久基本农田划定的区域：禁止耕地非农化、非粮化。
生态保护区	自然保护区核心控制区	1563.92	1、生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的前提下，禁止新建污染严重的项目、新建扩建除污水集中处理设施排污口以外的排污口；限制在周边设立畜禽养殖场。
	自然保护区一般控制区		
	其他红线区		
生态控制区	森林生态控制区	8.53	
	水体和湿地生态控制区		
	其他生态控制区		
乡村发展区	村庄建设区	33.28	城镇开发边界外：严格村民建房 审批要求,严格执行相关建设规划许可要求，严格依图审批。
	一般农业区	46.70	严格控制将耕地转为非耕地，任何单位和个人不得擅自变更用途需占用的须经批准，占用耕地的实行“占补平衡”制度，严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，保障耕地数量不减少、质量不降低。
	林业发展区	352.43	禁止毁林；未经批准，禁止占用区内土地进行非林建设。
其他		9.19	除生态保护区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区之外的区域。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

国土综合整治与生态修复图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

县界

镇界

村界

高标准农田建设

找回耕地

增减挂建新

增减挂拆旧

殡葬建设

区域道路提升

水系生态修复

农用地整治

高标准农田建设

对村域内部农田及农村道路进行规整，梳理农田、沟渠，坑塘水面及村域农田道路网，整治面积约87.81公顷。

找回耕地

对村域内部草地、残次林、废弃坑塘复垦成耕地以及布置设施农用地，面积约4.04公顷。

建设用地整治

结合村庄布点和霍山县城市总体规划发展，对现状居民点进行用地整合，拆旧建新、落实一户一宅、增减挂钩。落实村庄产业发展需求，对现状村庄建用地进行布局调整，落实区域基础设施。

其中

增减挂建新：11.63公顷；

增减挂拆旧：1.06公顷；

区域道路提升：23.01公顷。

殡葬建设：0.29公顷。

生态修复

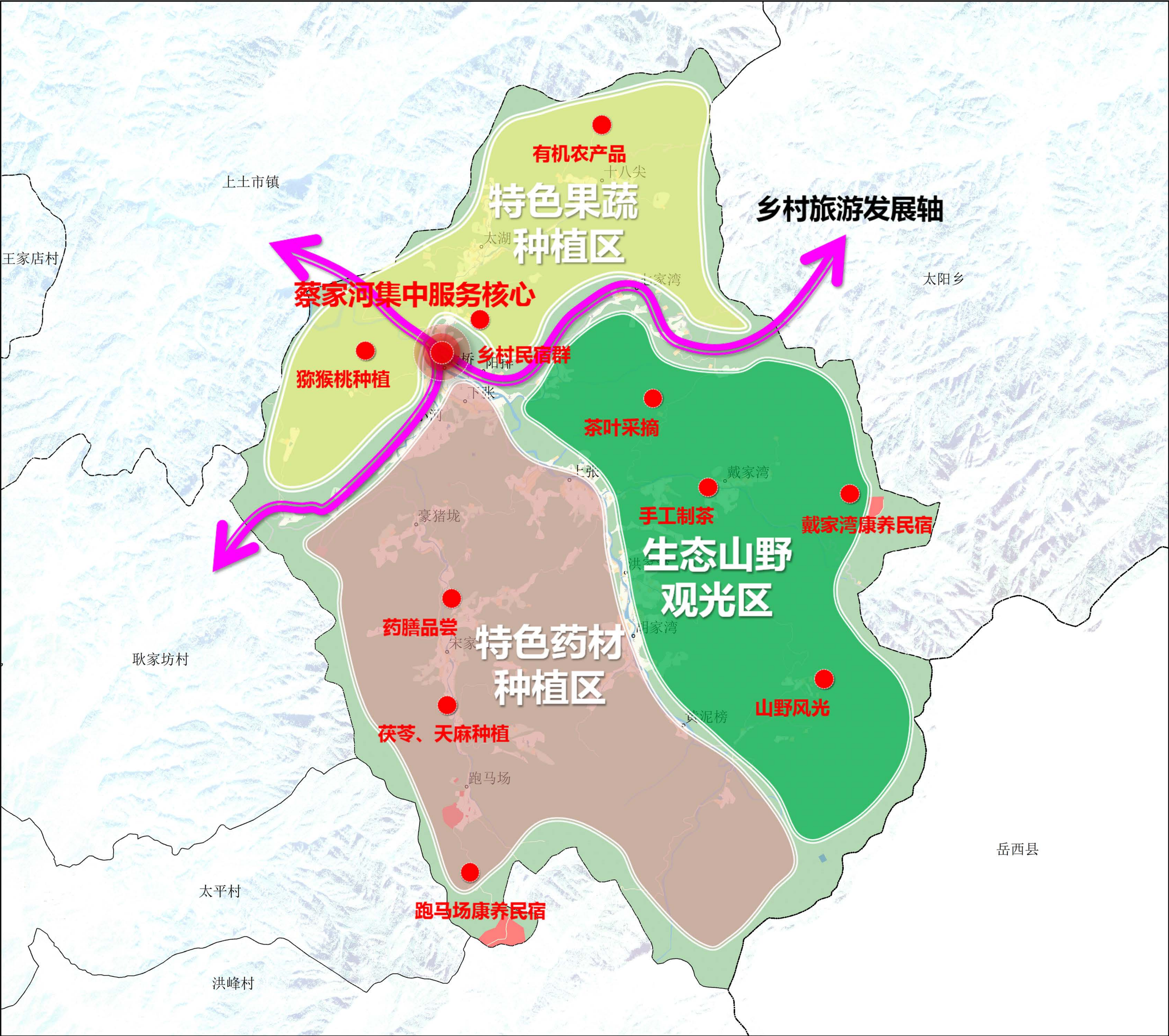
为保护生态景观环境，结合村庄近几年生态林建设，在保障耕地保有量的前提下，生态优先，增加林地面积，并对村域水系系统进行优化提升，对国道两侧景观打造提升。

二〇二五年四月 太平畈乡人民政府 编制

合肥润田规划设计有限公司 制图

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

产业发展规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

0 250 500 750 1,000 米

规划形成一心一轴三区多点

一心：蔡家河集中服务核心

核心点：特色高山猕猴桃采摘点，游客服务中心，作为果蔬采摘农事体验和茶园观光、采摘等乡村体验式活动的聚集点；乡村民宿集群，提供游客吃住游玩的需求。

一轴：乡村旅游发展轴

结合071县道沿线种植五彩花卉、特色林木，丰富乡村山区田园风光，结合对五桂河河道整治及生态保护形成一条乡村景观旅游带，串联沿路居民组。

三区：

特色果蔬种植区：

以特色猕猴桃种植、果蔬采摘体验为基础，积极发展观光旅游、休闲活动、季节体验等项目。

生态山野观光区：

以粮食作物种植为主，依托生态山野风光，结合戴家湾民宿建设打造生态山区的天然氧吧。

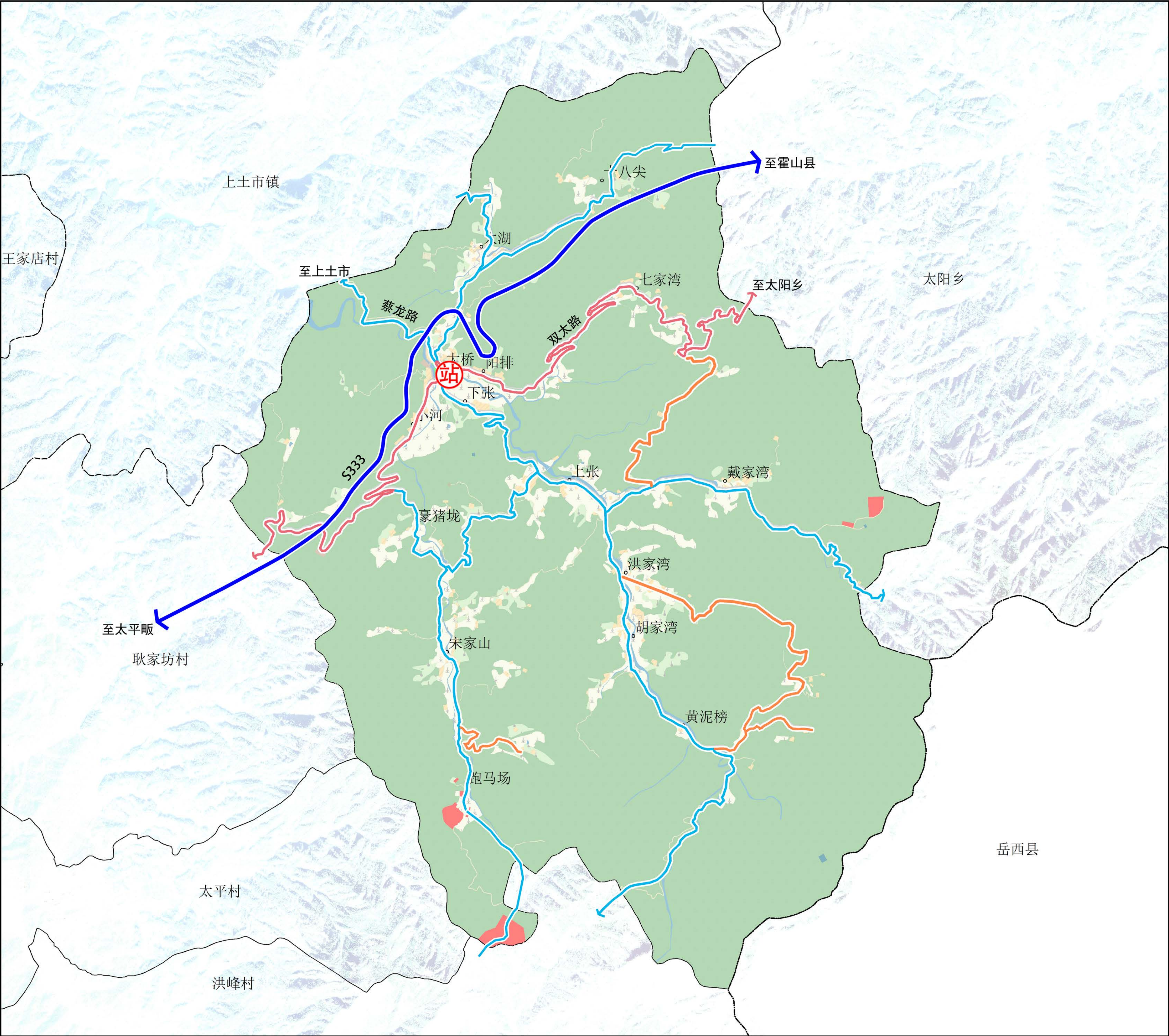
特色药材种植区：

结合宋家山的零散茯苓、天麻药材种植，以农业科技为支撑，规模化、生态化种植，结合跑马场民宿打造特色民宿康养区。

多点：多个闲暇农居点

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

道路交通规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 省道
- 县道
- 村庄主要道路
- 村庄次要道路
- 公交站台

对外交通

省道：S333，规划新建道路，宽度控制在8米以上沥青路面。

县道：双太路，道路宽度控制在6m以上，沥青路面。

内部交通

村庄主要道路：修整道路质量，提升道路绿化，融入田园景观, 道路宽度原则上控制在4.5m以上，有条件的路面道路白加黑。

村庄次要道路：道路宽度3.5-4.5m，道路以水泥路面为主有条件道路路面为沥青路面。

交通设施

村庄内部通过分散设置路内停车、路旁停车等方式，满足私家车、农用车停车需求，方便到户。

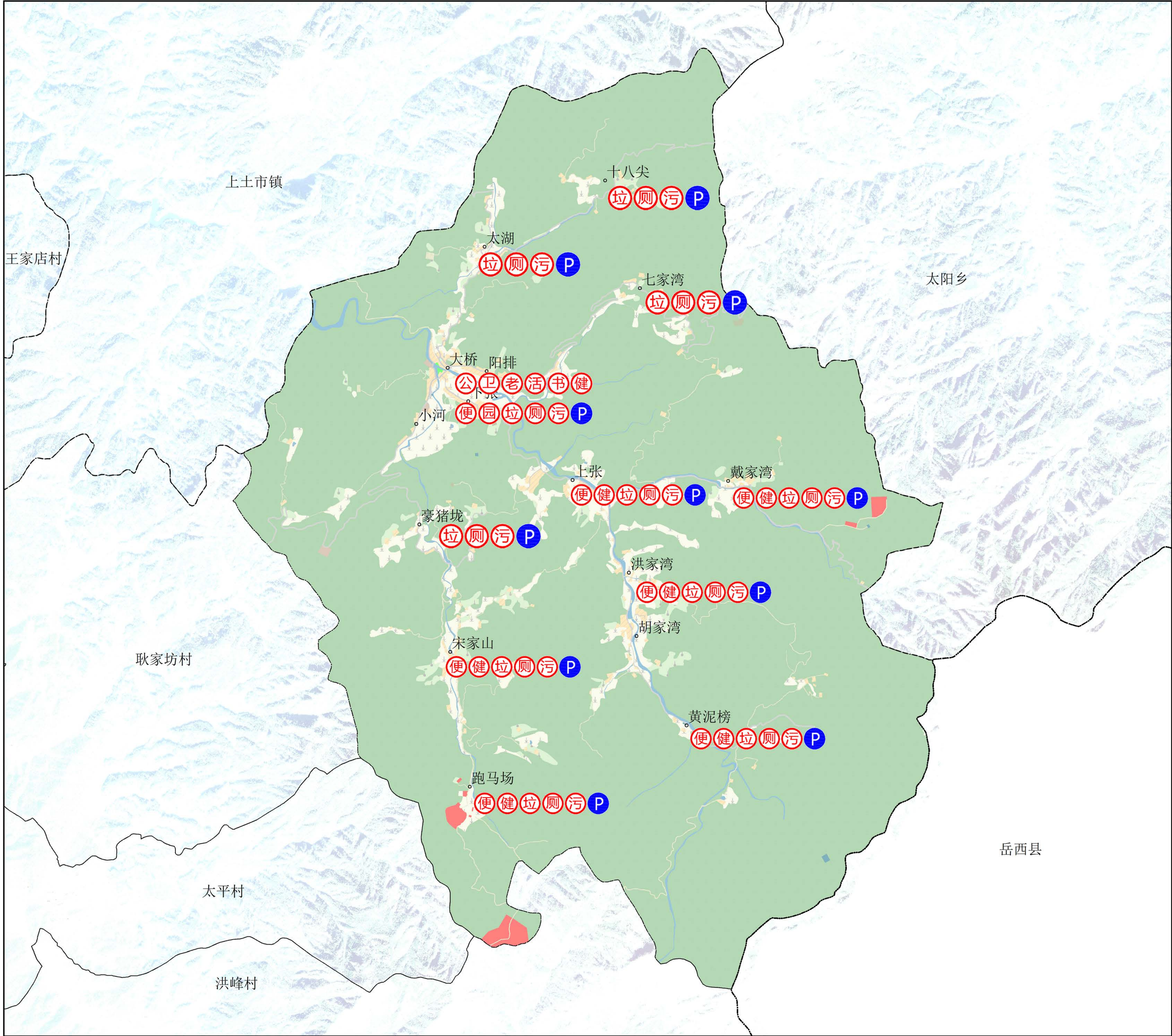
位于村委会处布置一处公交站点。

二〇二五年四月 太平畈乡人民政府 编制

合肥润田规划设计有限公司 制图

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

公共服务设施规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

县界

镇界

村界

公共服务中心

卫生室

老年活动中心

农家书屋

便民农家店

社区公园

垃圾收集点

公共厕所

小型排污设施

文化活动室

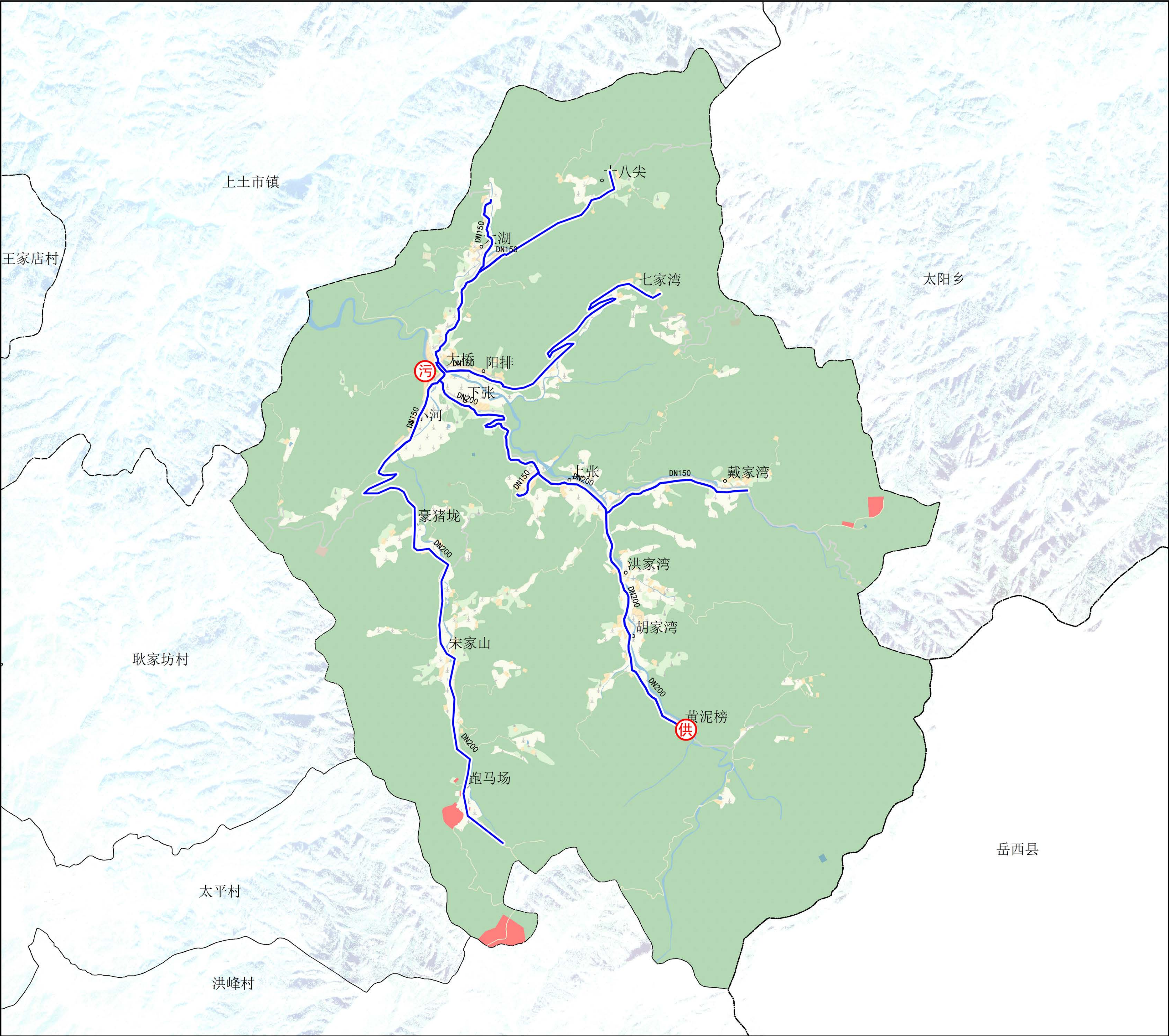
健身广场

停车场

序号	设施类别	项目名称	现状规模	规划规模	备注
1	健康管理	村卫生室	建筑面积100m2	改造提升	
2	为老服务	老年活动室	无	结合新建村委会配置	
3		村级幸福院	无	结合新建村委会配置	
4		老年人日间照料中心	无	结合新建村委会配置	
5	终生教育	村幼儿园	无	—	
6		乡村小规模学校	有，现状改造为茶厂	—	
7	文化活动	文化活动室	有	结合新建村委会配置	
8		农家书屋	有	结合新建村委会配置	
9		红白喜事厅	无	结合新建村委会配置	
10		特色民俗活动点	无	无	
11	体育健身	健身广场	占地面积100m2	规划结合人居环境布置	
12	商业服务	便民农家店			
13		金融电信服务点	—		
14	行政管理	党群服务中心	占地面积1000m2	新建占地2700m2村委会	
15	其他	垃圾收集点	有	后期结合人居环境整治新增	
16		公共厕所	5处	后期结合人居环境整治新增	
17		小型排污设施	无	1处	其他区域以三格式污水处理为主
18	就业引导	物流配送点	无	结合新建村委会配置	
19	日常出行	村级客运站店	无	无	
20		公交站点	无	结合村委会布置	

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

给排水工程规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 给水管网
- DN200 管径
- 水厂
- 小型污水处理设施

给水工程规划：

供水水源：蔡家河水厂及山泉水

给水管网：规划区内给水采用环状与树枝状结合的形式，给水管网结合道路建设布置，沿主要道路设置DN200主干管，其他区域都是以山泉水为主。

排水工程规划

排水体制：雨污分流。

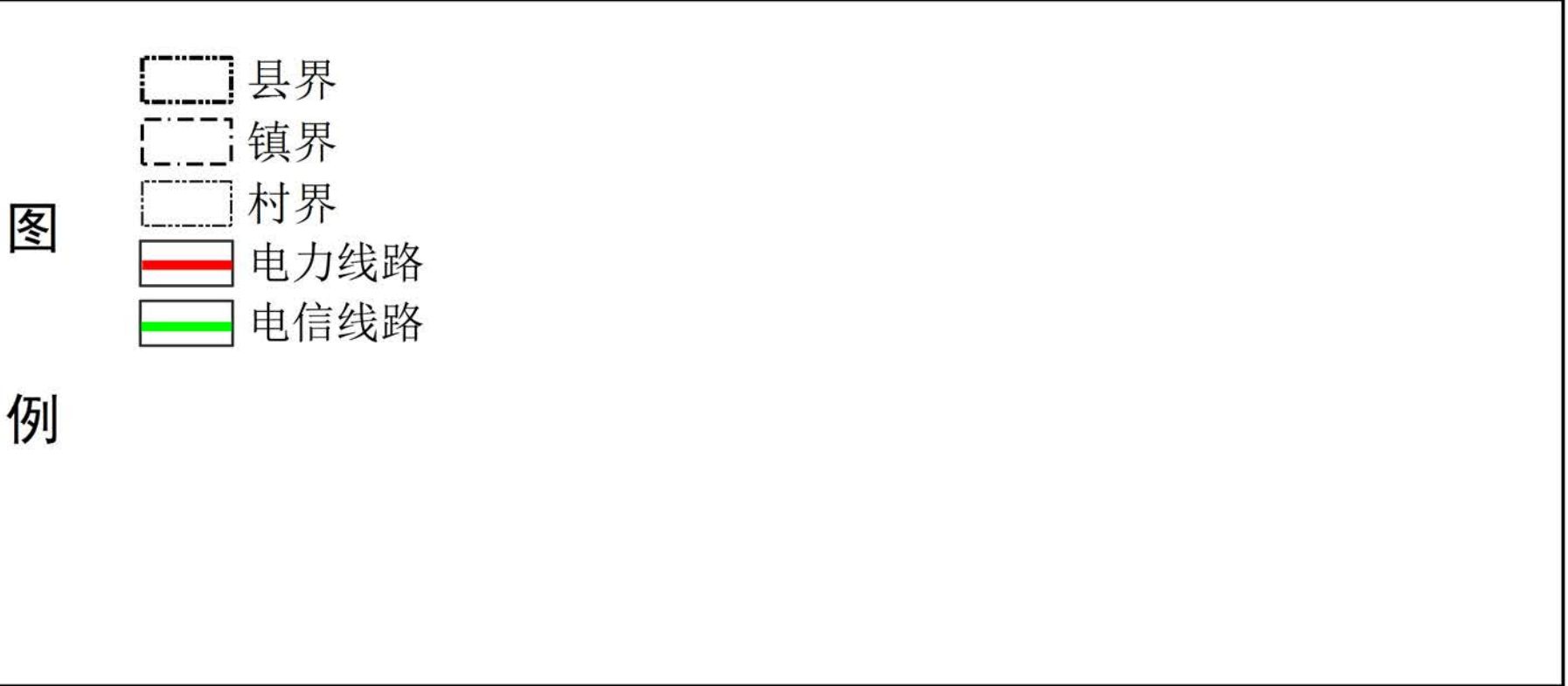
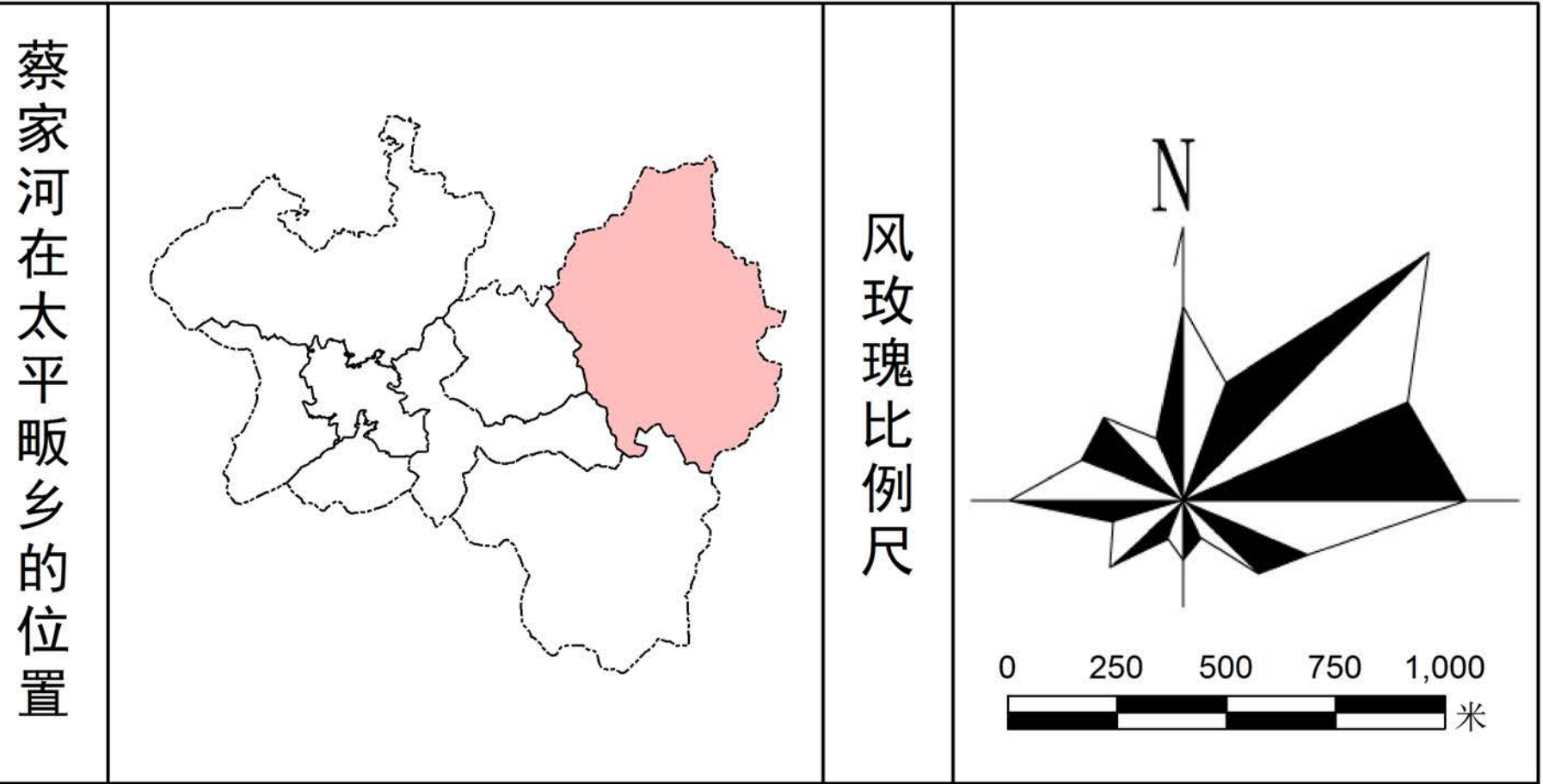
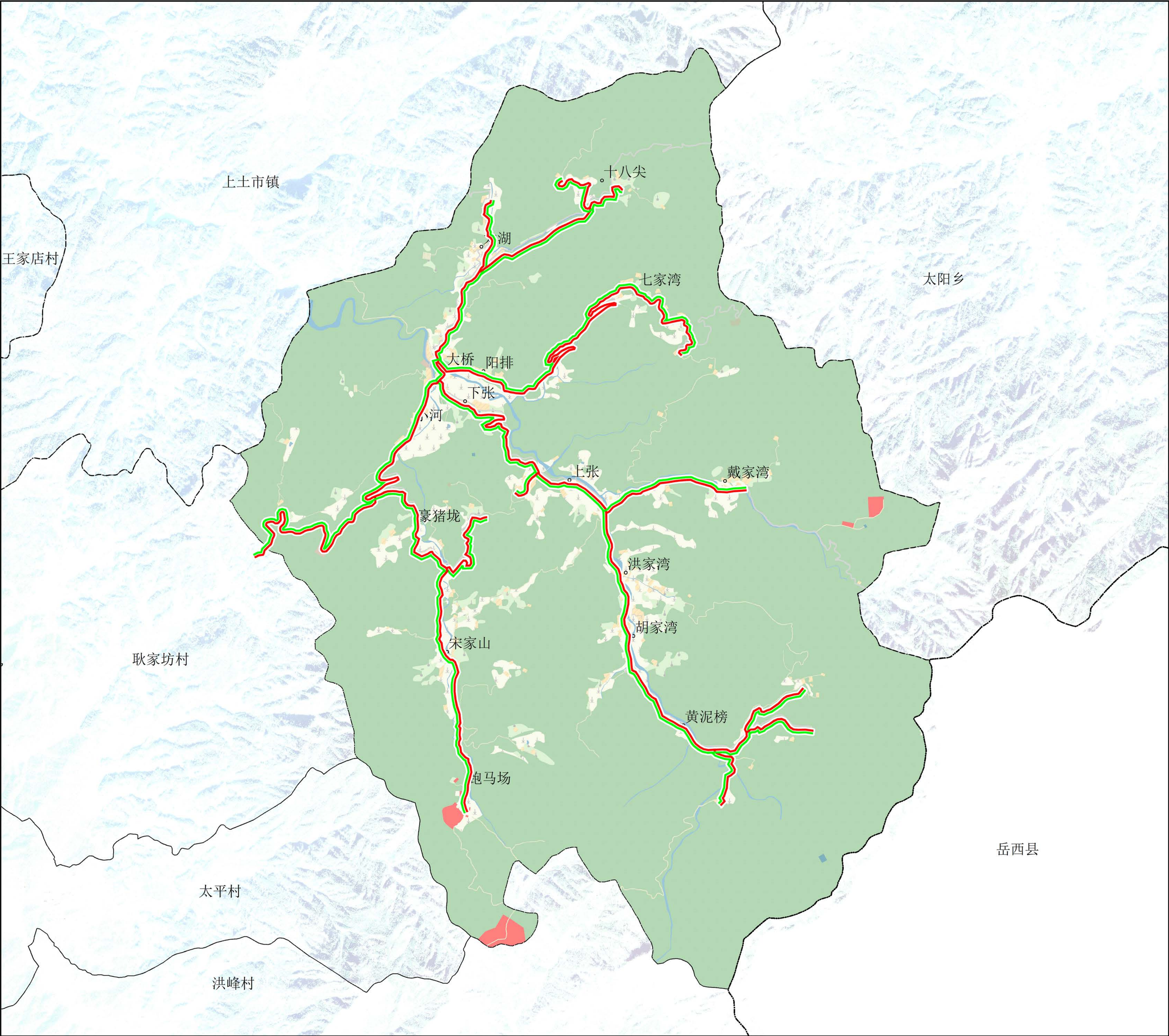
污水处理：结合村庄设置生态污水处理设施，每处占地面积约50平方米左右。

污水管网：污水管网沿主要道路布置，管径为200mm -400mm 。

雨水工程：雨水就近向自然水体就近排放 。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

电力电信工程规划图



电力工程规划：

供电电源：规划供电电源由太平畈乡接入，在村庄内部设有变压器。

线网规划：网络结线方式主要直接接入镇区10KV电力线。村庄10KV线路主要采用架空线。规划10KV电缆线路沿村庄主干道敷设，以满足村庄未来发展需求。次干道和巷道上供电线路采用220V的电压，沿道路布置，在道路上的位置原则为路东或路南。生活用电指标不少于3000瓦/户。

电信工程规划

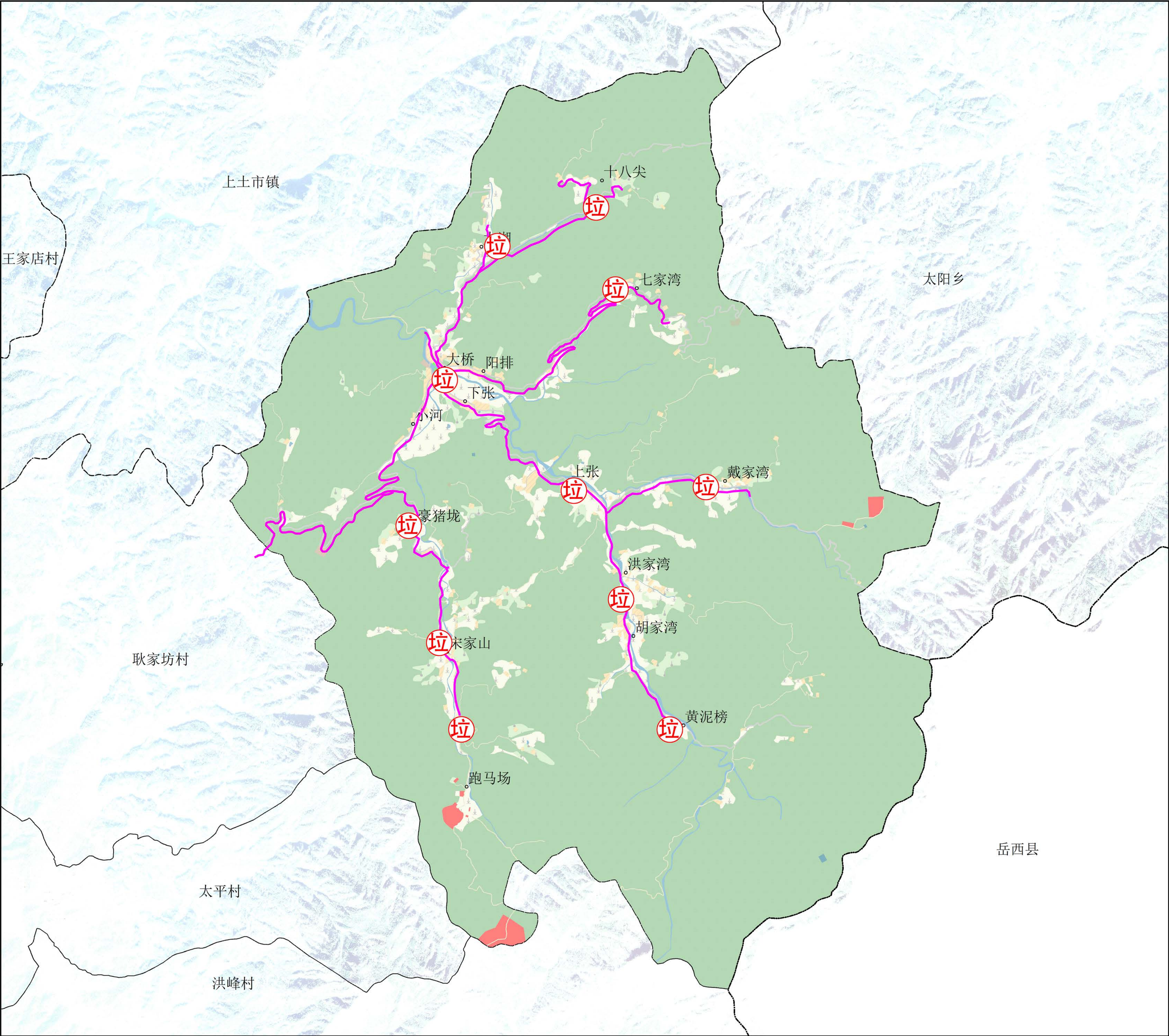
规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由太平畈乡区接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄内部道路布置。

电信线路利用现状电杆，采用架空方式。线路成树枝状分布。

邮政代办点位于公共服务中心结合布设。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

环卫工程规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 垃圾收集线路
- 垃圾收集点

垃圾量预测：农村人均垃圾量按0.8公斤/人/天计算，村域预测人口为1220人，则村域生活垃圾量为0.98吨/日。

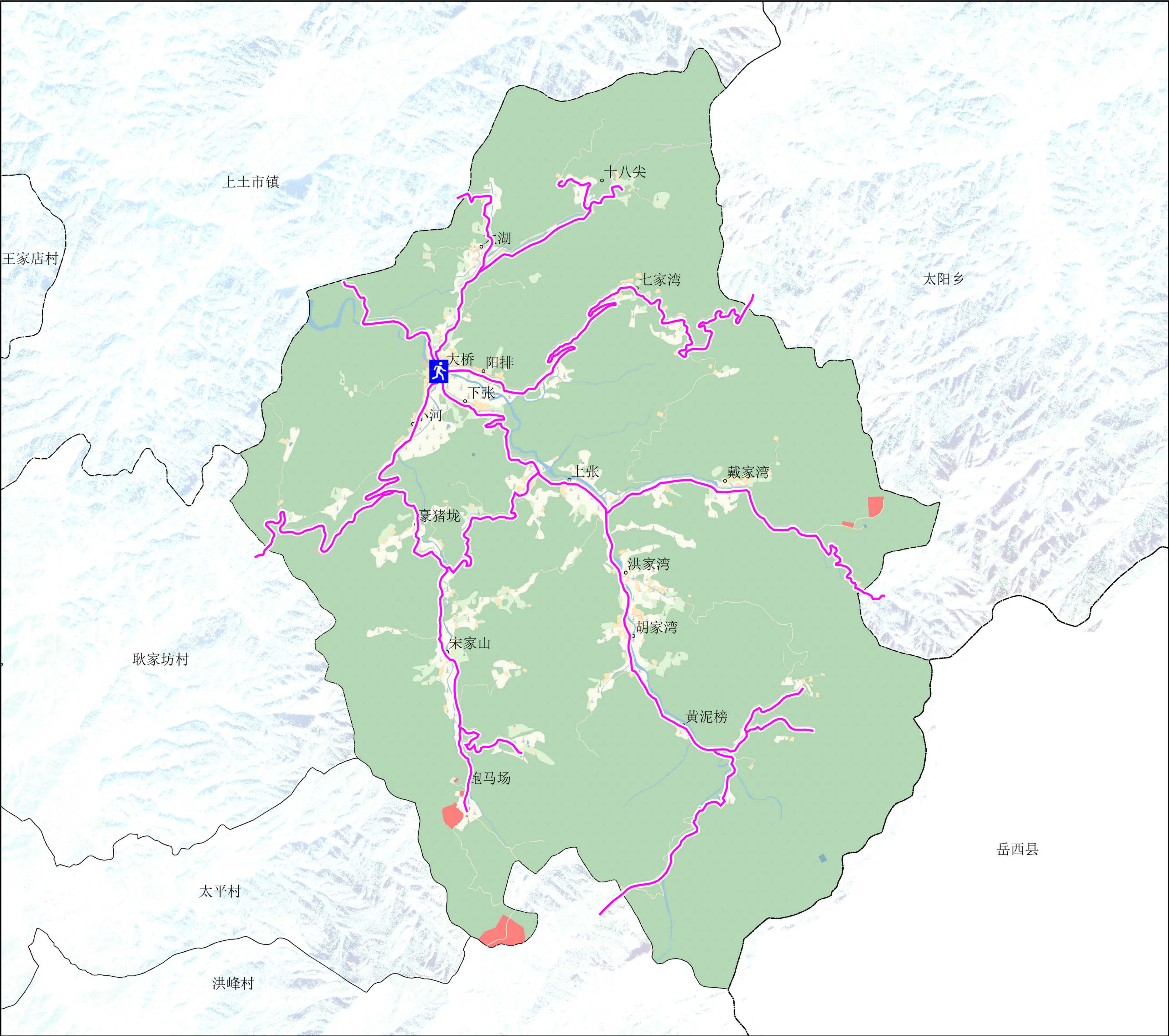
垃圾处理：按照“户分类—保洁收集—公司转运—县处理”模式，采用“家庭垃圾收集桶—公共垃圾桶—垃圾收集点（镇垃圾转运站）”三级收集体系，在各居民点沿村庄内主要道路分布分类公共垃圾桶，直接由垃圾车收集至镇垃圾中转站；

道路保洁：村庄应完善环卫保洁制度，定时负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。整修村庄内部道路两侧的围墙、院门、危房、垃圾堆、柴草堆、散放散养家禽等。

本次规划村庄保洁工作建议整体承包专业清洁公司，根据实际需要共配置环卫工人，垃圾收集车辆。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

村庄安全与防灾减灾规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

- 县界
- 镇界
- 村界
- 疏散通道
- 避难场所

规划将综合防灾中心设在镇政府，负责防灾减灾的一切指挥调度。

消防规划：

消防站：消防站与镇区消防站共用。

室外消火栓：主要道路给水管道上，按照室外消防有关规范的要求设置室外消火栓，间距不大于120m。

抗震防灾规划

设防标准：基本设防烈度为7 度，重要建构筑物按高一度设防。

疏散场所：利用公园、绿地、广场、停车场等空旷场地就近疏散。

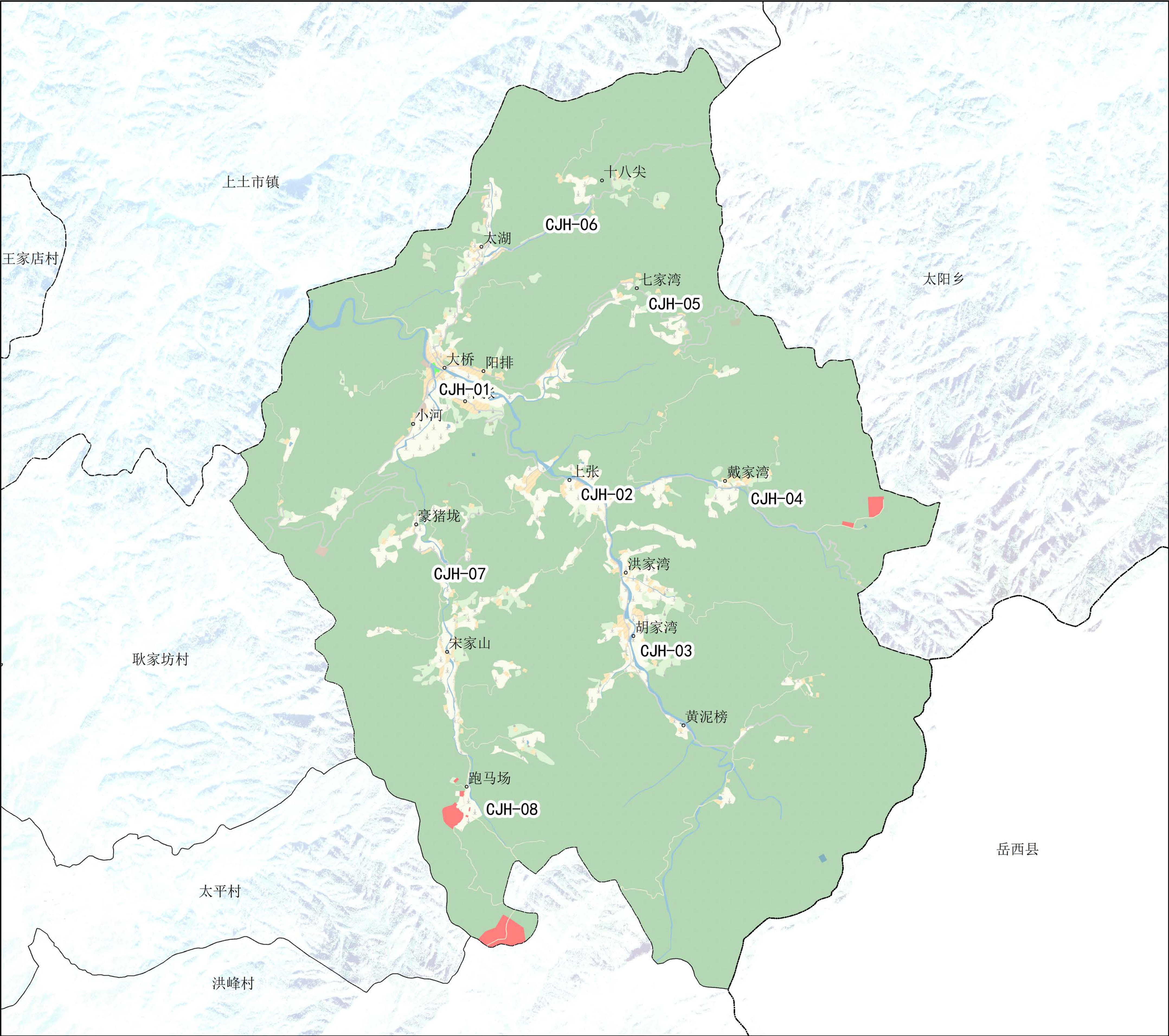
人防工程规划

防护措施：按人防要求安排好掩蔽工程，应 尽可能安排于公共绿地或广场、停车场之下，以利于平时充分利用，为经济建设服务。

地质灾害：蔡家河村内部无地质灾害点。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

村庄单元划分图



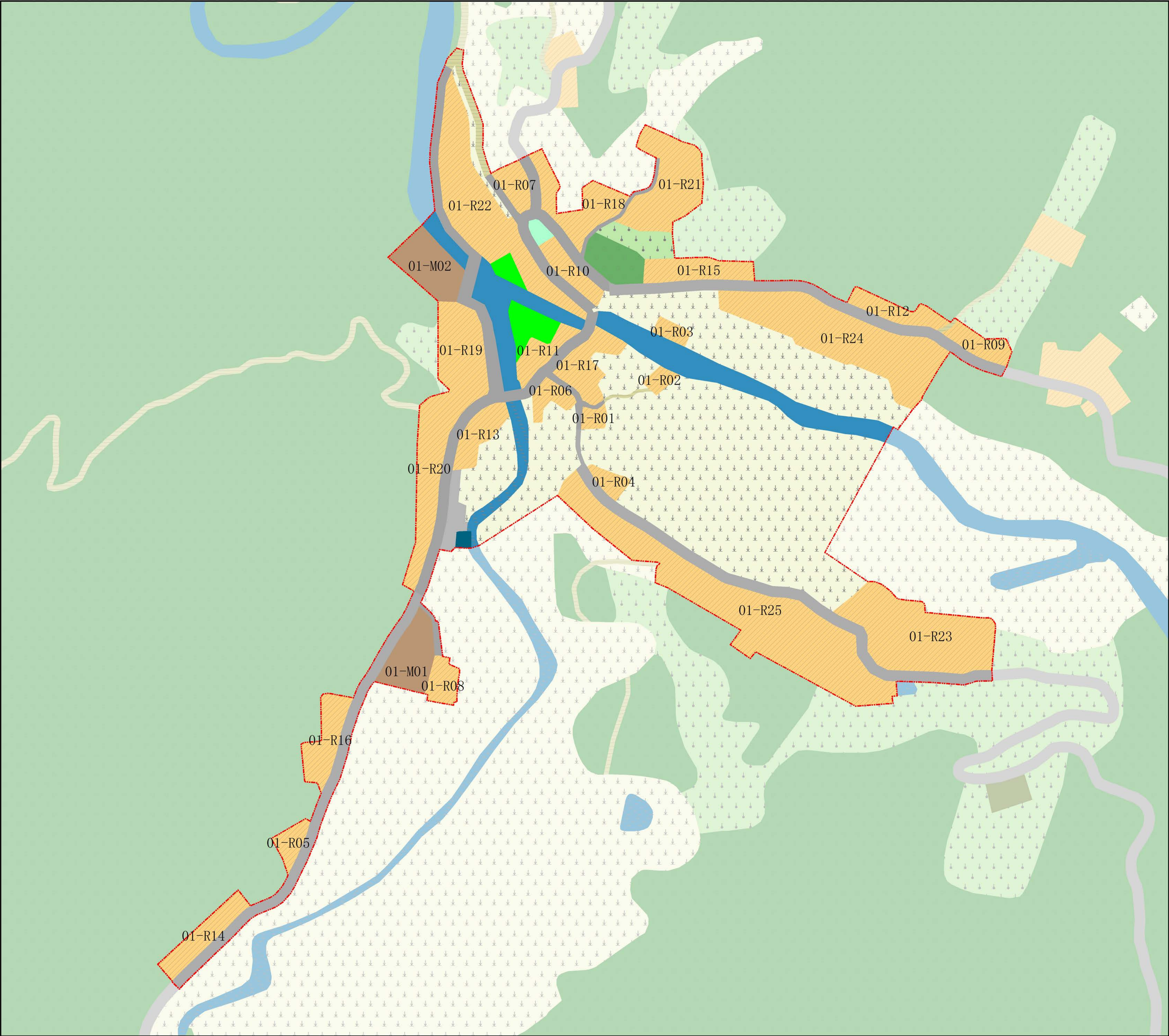
蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

单元总人口		1220人						
总用地面积		2102.49公顷						
建设用地	城乡建设用地总规模		33.28公顷					
	村庄分类管控要求	居民点	类型	地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	建筑高度	备注
		大桥、小河、下张、阳排	提升型	CJH-01	农村宅基地、机关团体用地、工业用地	9.35	≤16m	
		上张	提升型	CJH-02	农村宅基地	2.92	≤12m	
		洪家湾、胡家湾、黄泥榜	稳定型、收缩型	CJH-03	农村宅基地	5.31	≤12m	
		戴家湾	收缩型	CJH-04	农村宅基地、商业用地	3.00	≤24m	
		七家湾	收缩型	CJH-05	农村宅基地	1.23	≤12m	
		太湖、十八尖	收缩型	CJH-06	农村宅基地	1.52	≤12m	
		豪猪垅、宋家山	稳定型、收缩型	CJH-07	农村宅基地	3.07	≤12m	
		跑马场	稳定型	CJH-08	农村宅基地、商业用地	6.88	≤24m	
留白用地（公顷）		——	——	——	1.66	——		
农业用地	永久基本农田规模		75.26公顷					
	农业设施建设用地		15.75公顷					
生态用地	水域面积		21.48公顷					
建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以黑色或青灰色为						
	公共建筑	公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，建筑形式和形制可以灵活多样，						
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，打造生产生活服务圈。						
	公用设施	在保留类和新建类居民点配置给水、雨水、污水、电力、电信、防灾减灾等内容，远期						
备注	本图则可按照村庄设计方案予以调整修订，未来实施过程中遇到村民意愿调整，适时启动图则修订							

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

重点区域规划图



蔡家河在太平畈乡的位置

风玫瑰比例尺

图例

规划范围线

乔木林地

交通场站用地

公园绿地

公路用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

坑塘水面

城镇村道路用地

工业用地

广场用地

旱地

村道用地

殡葬用地

水田

沟渠

河流水面

灌木林地

环卫用地

竹林地

茶园

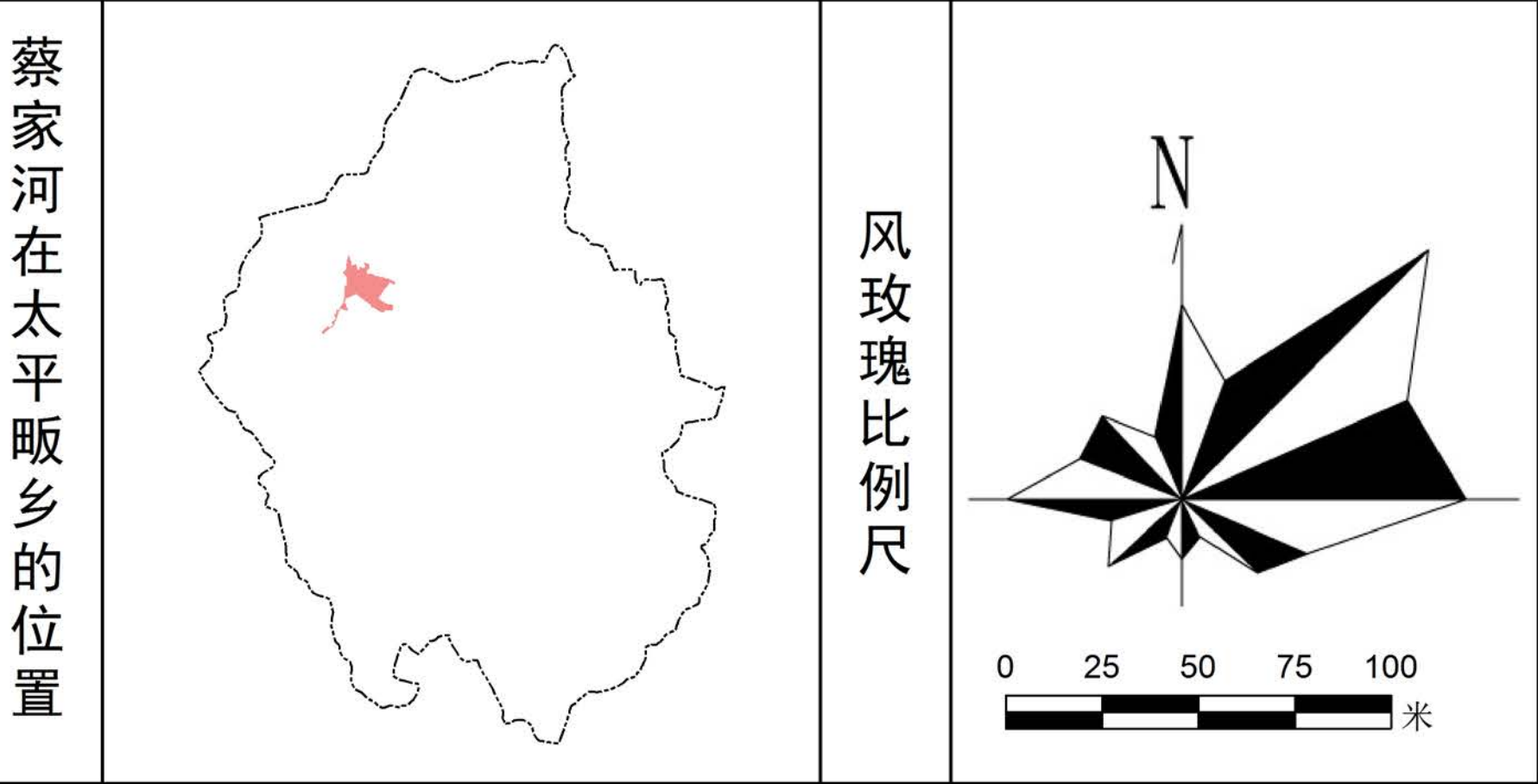
居住用地	地块编号	用地面积（公顷）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	风貌		备注
	01-R01	0.04	≤3	≤12	传统皖西建筑风格，以白色、红色色彩为主		
	01-R02	0.04	≤3	≤12			
	01-R03	0.04	≤3	≤12			
	01-R04	0.05	≤3	≤12			
	01-R05	0.07	≤3	≤12			
	01-R06	0.07	≤3	≤12			
	01-R07	0.08	≤3	≤12			卫生室
	01-R08	0.09	≤3	≤12			
	01-R09	0.10	≤3	≤12			
	01-R10	0.10	≤3	≤12			
	01-R11	0.10	≤3	≤12			
	01-R12	0.12	≤3	≤12			
	01-R13	0.12	≤3	≤12			
	01-R14	0.15	≤3	≤12			
	01-R15	0.16	≤3	≤12			
	01-R16	0.17	≤3	≤12			
	01-R17	0.17	≤3	≤12			
	01-R18	0.22	≤3	≤12			村委会
	01-R19	0.27	≤3	≤12			
	01-R20	0.34	≤3	≤12			
	01-R21	0.36	≤3	≤12			
	01-R22	0.58	≤3	≤12			
	01-R23	0.61	≤3	≤12			
	01-R24	0.71	≤3	≤12			
	01-R25	1.07	≤3	≤12			
	合计	5.81					
工业用地	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	投资强度（万元/公顷）	行政办公及生活服务设施用地占比（%）	备注
	001-M01	0.20	≥1.0	40	—	—	
	001-M02	0.21	≥1.0	40	—	—	
	合计	0.41					

二〇二五年四月 太平畈乡人民政府 编制

合肥润田规划设计有限公司 制图

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

重点区域总平面图

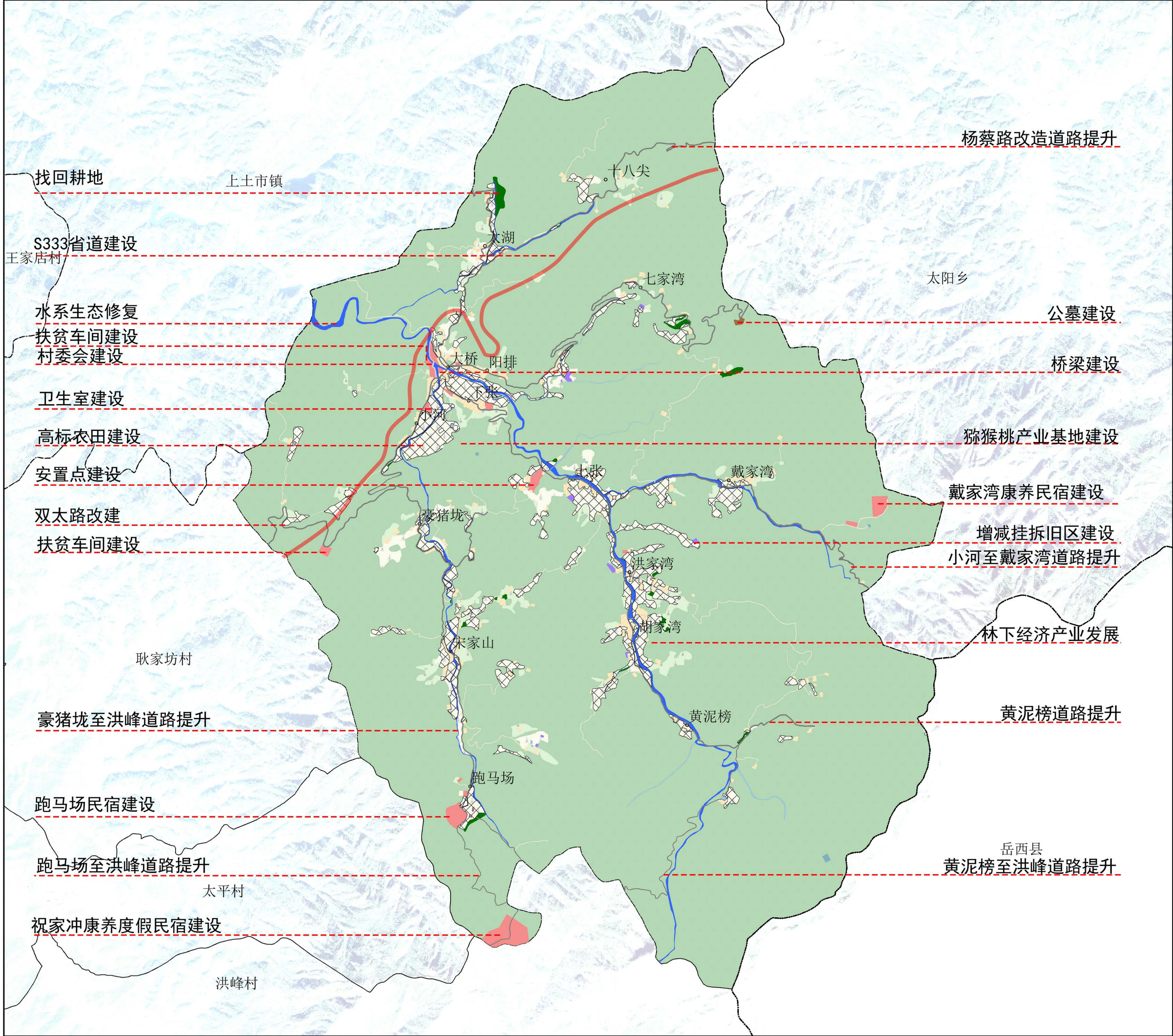


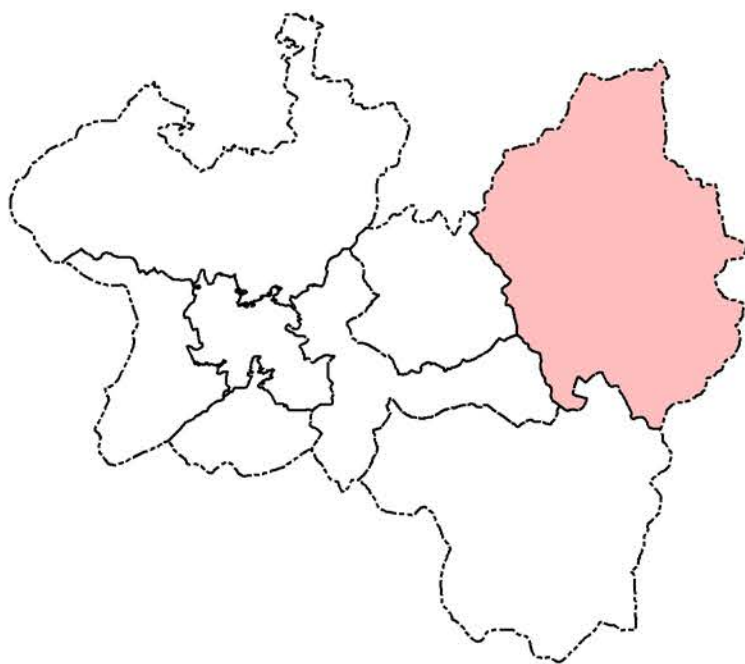
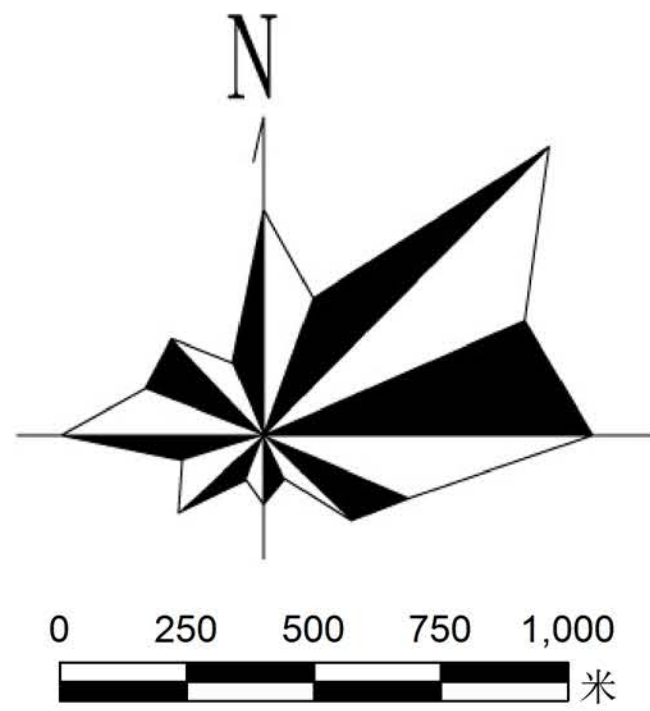
- 图例
- 1、村委会
 - 2、小游园
 - 3、便民超市
 - 4、安置点
 - 5、扶贫工厂
 - 6、卫生室
 - 7、停车场
 - 8. 猕猴桃园

蔡家河重点区域为蔡家河中心村处（大桥、小河、阳排、下张）规划沿河道西侧新建村委会及扶贫工厂，沿两河道交汇处三角地带新建文化广场并对河道进行垒石护坡整治；设置2处新建安置房，与周边山林新建种植猕猴桃打造猕猴桃园。

霍山县太平畈乡蔡家河村村庄规划（2022-2035年）

近期建设项目（工程）分布图



蔡家河在太平畈乡的位置				风玫瑰比例尺				
序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	建设规模（公顷）	投资估算（万元）	建设主体	建设时限	备注
1	土地整治	农用地整理	高标准农田建设	87.809912	300	政府	2025-2029	
2			农园耕地	4.04	200	政府	2025-2029	
3		建设用地整治	增建住所	1.06	100	政府	2025-2029	
4		生态修复	水系生态修复	18.08	400	政府	2025-2029	
5	农村住房	安置点建设	新建村民安置住房	1.94	100	政府	2025-2029	配套基础设施
6	公共服务和公用设施项目	公厕设施建设	蔡家河村委会建设	0.27	—	政府	2022-2025	
7		公墓建设	蔡家河公墓建设	0.29	50	政府	2025-2029	
8		蔡家河公园建设	游园建设	0.15	20	政府	2025-2029	
9		蔡家河卫生室改建建设	卫生室建设	0.09	—	政府	2022-2025	
10		蔡家河桥梁建设	蔡家河桥梁建设	0.024	—	政府	2022-2025	
11		道路提升	S333太阳至太平畈乡洪峰段长度5176米	—	—	政府	2025-2029	
12		道路提升	蔡家河黄泥塘至洪峰道路提升长度1890米	—	—	政府	2025-2029	
13		道路提升	蔡家河道路改造提升长度870米	—	—	政府	2025-2029	
14		道路提升	蔡家河至洪峰道路提升长度3080米	—	—	政府	2025-2029	
15		道路提升	跑马场至洪峰道路提升900米	—	—	政府	2025-2029	
16		道路提升	上张至蔡家河道路提升2630米	—	—	政府	2025-2029	
17		道路提升	双大路改造提升8390米	—	—	政府	2025-2029	
18		道路提升	双大路至蔡家河道路提升长度1680米	—	—	政府	2025-2029	
19		道路提升	小河至黄泥塘道路提升5050米	—	—	政府	2025-2029	
20		道路提升	蔡家河道路改造提升3240米	—	—	政府	2025-2029	
21	产业发展	民宿建设	蔡家河康养民宿建设	1.66	—	政府+企业	2025-2029	
22		民宿建设	跑马场民宿建设	2.11	—	政府+企业	2025-2029	
23		民宿建设	祝家冲康养度假民宿建设	4.56	—	政府+企业	2025-2029	
24		蔡家河产业发展	扶贫车间建设	0.87	—	政府+企业	2025-2029	
25		农业产业发展	猕猴桃产业发展	20	—	政府+企业	2025-2029	
26	农业产业发展	林下经济发展	80	—	政府+企业	2025-2029		
27	人居环境	改水改造工程	村庄内全面改造	金村	120	政府	2025-2029	
28		净化工程	居民住房门前道路土地硬化	金村		政府	2025-2029	
29		硬化工程	入户道路硬化	金村		政府	2025-2029	
30		绿化工程	村内道路、广场、宅前等绿化提升	金村		政府	2025-2029	
31		美化工程	补充村域美化工程	金村		政府	2025-2029	
32		美化工程	坑塘治理	金村		政府	2025-2029	
合计					1290			