

目 录

第一章	前 言	9
第二章	国土空间开发利用现状	10
第三章	规划目标及策略	11
第四章	空间总体布局及用途管制	13
第五章	重要国土空间规划安排	14
第六章	近期建设	17
第七章	规划实施建议	17
第八章	附表	18

第一章 前言

第01条 村域概况

梅里社区、民生村坐落于池州贵池区秋江街道东北部，北临长江、东靠秋浦河，是典型的以农业为主的皖江圩区连片区。2007年2月，民生村、小上村、长乐村合并为民生村，村域总面积约1128.75公顷，现辖48个村民组，共1886户，户籍总人口6541人；梅里社区村域面积约645.83公顷，现辖20个村民组，共1030户，户籍总人口4269人，其中外出务工人员约1200人。

第02条 规划目的

为贯彻落实省委、省政府推进乡村振兴战略的工作部署，加快编制“多规合一”的实用性村庄规划，进一步推进梅里社区、民生村全域土地整治工作，本次规划重点厘清发展思路、统筹安排各类资源、优化全域三生空间、保障农民合法权益、推进城乡融合地区治理体系和治理能力现代化，促进乡村振兴。

第03条 规划范围与期限

1、规划范围

秋江街道梅里社区、民生村全域国土空间总面积约1774.58公顷。

本次规划范围为秋江街道梅里社区、民生村城镇开发边界外范围，总面积约1554.70公顷。

2、规划期限

本次规划的实施年限为2020-2035年。

其中，近期至2025年，远期至2035年。

第04条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- (2) 《自然资源部办公厅关于进一步做好村规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
- (3) 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2021试行）；
- (5) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018年版））；
- (6) 《安徽省自然资源厅关于进一步做好城镇开发边界划定工作的通知》；
- (7) 《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）；
- (8) 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划报批审查要点的通知》（皖自然资规划〔2021〕5号）；
- (9) 《安徽省村庄规划编制指南》（修订版）；
- (10) 《安徽省农村人居环境整治三年行动方案》；
- (11) 《安徽省2019年全面推进农村人居环境整治工作要点》；
- (12) 《安徽省人民政府办公厅关于开展全域土地综合整治试点工作的实施意见》；
- (13) 《池州市人民政府关于加强重点村庄规划建设管理的实施意见》（2017）；
- (14) 国家、地方其它有关规范标准。

2、上位及相关规划

- (15) 《池州市国土空间总体规划（2020-2035年）》（初稿）；

- (16) 《池州市全域旅游专项规划（2016-2025）》
- (17) 《池州市沿江岸线利用规划》；
- (18) 《池州市贵池区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (19) 《池州市贵池区土地利用总体规划（2006-2020）》；
- (20) 《贵池区县域乡村建设规划（2017-2030）》；
- (21) 《池州市贵池区秋江街道片区规划（2018-2030）》（未批复）；
- (22) 《秋江街道国土空间总体规划（2020-2030）》（初稿）
- (23) 其它相关规划及资料。

3、数据基础

本次规划以第三次全国国土调查、最新土地调查数据等成果为底图底数基础。同时，本次规划均在 Arcgis 平台上（地理信息系统技术平台）进行，均采用“2000 国家大地坐标系”，高程系统均采用“1985 国家高程基准”。

第05条 规划任务

本次规划在摸清现状底图底数的基础上，充分统筹考虑梅里社区、民生村的发展条件和发展方向，明确梅里社区、民生村未来发展目标，进一步落实生态保护红线、永久基本农田和高标准田建设、新社区安置等范围，统筹考虑村庄用途分区和管制规则、产业发展空间、农村住房布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施，制定近期实施项目表。

第二章 国土空间开发利用现状

第06条 国土空间开发利用现状

1、现状区位交通条件

梅里社区、民生村与池州中心城区仅一河之隔，是池州中心城区“一主两翼”之“西翼”发展腹地。现状交通主要通过 G318、X001 与城区联系，基本处在池州城区 15 分钟交通圈。

村域内部现状道路基本骨架成型，道路状况良好，通达性较好；但梅里社区与民生村之间缺乏纵向交通联系，民生村北侧与主城区缺乏联系。

2、现状土地利用情况

梅里民生国土空间开发利用总用地面积约 1774.58 公顷，其中林地 60.97 公顷，占总面积的 3.44%，耕地 930.52 公顷，占总面积的 52.44%，园地 3.93 公顷，占总用地的 0.22%；建设用地约 262.70 公顷，占总用地规模的 14.80%，其中农村宅基地 134.31 公顷，占总用地的 7.57%，城镇居住用地为 7.18 公顷，占总用地的 0.40%；陆地水域约 425.85 公顷，占总用地规模的 23.99%。

本次村庄规划国土空间开发利用总用地面积约 1554.70 公顷（不计秋江街道城镇开发边界线内的国土面积），其中林地 58.53 公顷，占总面积的 3.76%，耕地 814.83 公顷，占总面积的 52.41%；建设用地约 182.15 公顷，占总用地规模的 11.73%，其中农村宅基地 110.80 公顷，占总用地的 7.13%；陆地水域约 408.41 公顷，占总用地规模的 26.28%。

3、经济产业基础

民生村以农业种植为主导产业，近年来着重发展设施农业和特色蔬菜，是省级“一村一品”蔬菜种植专业示范村。

梅里社区的经济发展主要依靠一产和二产，农业以优质水稻种植为主，梅里充分发挥区位优势，发展城郊经济，大力发展返季节大棚蔬菜、大棚果蔬菜采摘，大面积果园、桑蓉、西瓜、莲蓬采摘。工业主要分布在梅里工业区，现状以农产品加工和

纺织服饰业等轻工业为主，其中规模企业9家，大部分企业靠厂房出租维持盈利，存在“一厂多企”的情况，消防未达标，亟需工业区提升整治。三产主要为沿杜坞大桥分布的商品零售及餐饮服务，不成规模。

4、现状总结

交通条件便利、生态环境优美，周边文化资源丰富，其中沿秋浦河分布的“杏花村”、“秋浦河十景”、“老池口”均已发展为成熟有影响力的旅游品牌。但是，村庄内部土地利用不集约、商业配套等公服与基础设施缺乏、沿河沿路景观品质不高、产业传统低效等问题。

第三章 规划目标及策略

第07条 上位及相关规划衔接

1、《池州市国土空间总体规划（2020-2035年）》（初稿）

重点突出农业优势，依托高速和老城区的区位优势，打造成池州的梅里生态农业示范园区，展示池州田园风光、带动市民近郊旅游业发展。同时，梅里社区主要以城镇空间为主，民生村以农业空间为主。

2、《池州市全域旅游专项规划（2016-2025）》

梅里社区和民生村位于秋浦河文化旅游景观带与长江滨江景观带交汇处，同时处在杏花村文化旅游区的影响范围内。

3、《池州市沿江岸线利用规划》

规划控制民生水厂取水口水源保护区岸线，其他岸线保持生态本地，以沿江生态岸线为主，减少人工破坏。

3、《池州市贵池区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

加快推进梅里社区、民生村申报全域土地综合整治试点村庄，实施秋江街道梅里微型城工程，抢抓全域土地整治契机，加快推进土地适度规模经营，大力发展规模化现代农业。在秋江等镇街建成100亩以上的稻渔综合种养基地及名特优水产品养殖基地，启动秋江等5个镇街农产品流通服务综合体建设，完善区域特色农产品的加工、冷藏、仓储、质检功能。

5、《池州市贵池区土地利用总体规划（2006-2020）》

通过对《池州市贵池区土地利用总体规划（2006-2020）》衔接，梅里社区主要以城镇建设用地为主，民生村以耕地为主。同时，对秋江街道新增建设用地指标进行评估，实际新增建设规模远远低于规划控制目标值。原土地利用总体规划期末建设用地规模民生村为173.18公顷，梅里社区为168.46公顷，本次规划将深刻落实建设用地规模不突破原土地利用总体规划建设用地的原则。

6、《贵池区县域乡村建设规划（2017-2030）》

规划将民生村与梅里社区划入中心城区范围内，村庄建设类型为城镇化整理村，按照城镇化发展需要，进行拆迁，或改造与整治，进行人口城镇化的集聚。规划将梅里社区工业园划入重点开发区。

7、《秋江街道片区规划（2018-2030）》（未批复）

民生村主要规划为村庄建设用地，沿河渠分布，梅里社区发展为贵池区的城镇功能组团。

8、《秋江街道国土空间总体规划（2020-2030）》（初稿）

梅里民生村庄规划落实《秋江街道国土空间总体规划（2020-2030）》（初稿）划定的秋江街道梅里新镇区城镇开发边界线及路网规划。

第08条 规划策略

1、区域联动

（1）强化区域四大通道：依托北外环、G318强化梅里民生与周边城镇的交通通道，依托秋浦河生态景观文化休闲带强化沿秋浦河展开的文化通道，依托长江岸线生态保护强化池州沿江生态通道，依托池州西部农业圩区资源强化西部粮仓的农业通道。

（2）基于池州中心城区发展新格局，重点打造秋江新城镇功能组团，通过完善公服与基础配套、优化人居环境整治、提升产业发展质量等措施，主动承接主城区外溢功能，塑造西部门户影响，带动西部片区向东深度融入池州城区，实现区域设施共享。

2、城郊融合

（1）产业联动化，城乡设施一体。纳入城镇建设统筹安排，加快推动与城镇水、电、路、信息等基础设施互联互通；农业现代化、工业高产业化、旅游特色化发展。传统、零散、小规模农业向规模化、科技化，推动农业全产业链发展。

（2）生活品质化，缩小城乡差距。打造生态宜居、生活富裕、乡风文明的新社区，提升村民生活品质，增加村民经济收入。

（3）文化特色化，城乡风貌互补。营造与保护乡土风貌，在建筑、景观设计和建造时，保留地域文化特色，如传统建筑元素、村庄空间肌理等。

3、三产融合

立足镇街发展格局，形成“生产—生活—生态”和谐共生的发展模式。整体把控秋江街道发展格局，基于各村自身特色及优势资源，坚持特色化、差异化发展原则，未来民生村及梅里社区将贯彻三生融合的发展理念，促进经济发展、提升民生幸福及

加强生态保护，三驾马车共同发展。

第09条 发展定位

依托得天独厚的城郊区位优势，通过全域土地综合整治，形成农田连片与社区集聚的发展格局，以秋江城镇集中建设区为基础，以田园休闲为主题，以绿色产业为支撑，构建集高效农业、休闲服务和生态农旅为主要功能的宜居、宜游、宜业、宜养的城郊泛农业产业集聚区。

第10条 发展目标

通过全域田、水、产、景、居等全要素构建落实乡村振兴战略，使梅里、民生发展成为全国知名全省推广的：池州全域土地整治样板区。

第11条 村庄分类

根据《安徽省村庄规划编制技术指南》的要求，对梅里社区民生村各个自然村进行分类，确定梅里安置小区1个提升型自然村，及民生村1~15组、民生村16~22组、民生村23~25组、民生小上村1~7组、民生长乐村1~16组、五里埂、千亩、新民、梅里、踔蝉、大玥11个撤并型自然村。

在居民点分类基础上，根据所辖居民点的主导类型，完善行政村分类。民生村为搬迁撤并村，梅里社区是城郊融合村。

第12条 人口规模

梅里社区、民生村全部搬迁安置，其中8380人集中安置在安置点；其余2430人，结合村民意愿，以及秋江街道城镇化进程，安置于镇区范围内。

第13条 规划指标

规划落实省级生态管控区面积、永久基本农田保护面积、建设用地总规模等约束性指标及其他相关预期性指标。详见表 1。

第四章 空间总体布局及用途管制

第14条 国土空间总体布局

基于上位规划和村民意愿调查，严格控制建设用地规模，保持农用地数量基本稳定，在不影响生态环境的前提下，优化农业用地、建设用地和生态用地比例。

至 2035 年，梅里民生城镇开发边界外总用地面积 1554.70 公顷。其中耕地用地面积由 814.83 公顷增加至 981.02 公顷，耕地增加主要为拆旧地块和补充耕地；林地用地面积由 58.53 公顷减少至 21.60 公顷，减少的部分主要是补充耕地的调整。

至 2035 年，梅里民生城镇开发边界外村庄建设用地为 65.52 公顷，其中机动留白约 2.71 公顷，比基期年减少了 51.58 公顷，村民分别安置到安置区和镇区。

至 2035 年，梅里民生城镇开发边界外陆地水域面积由 408.41 公顷减少至 323.25 公顷，陆地水域减少的部分主要为中部同永农相重叠的坑塘水面进行还耕。

详见表 2。

第15条 空间管制规则

1、生态空间管控

梅里民生城镇开发边界外生态空间总面积约 201.80 公顷，占总用地的 12.98%，主要包括林地、草地、湿地、陆地水域等地类，是村域生态要素集中区域；

管制规则：

(1) 村内已划入生态保护红线 122.50 公顷，主要位于村域东部秋浦河区域，禁

止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。

(2) 保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，主要沿长江、秋浦河、夹江和同乐河分布，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、不填湖。

2、农业空间管控

梅里民生城镇开发边界外农业空间总面积约 1213.05 公顷，占总用地的 78.02%，主要包括耕地、农业设施建设用地、园地等，是村庄农业生产区域。

管制规则：

(1) 目前认定的梅里民生城镇开发边界外永久基本农田面积为 685.88 公顷，在村域内连片集中分布，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量目标为 981.02 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在耕地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 本村内划定农业设施建设用地面积共 23.49 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

3、建设空间管控

梅里民生城镇开发边界外村域建设空间主要包括城镇道路用地、村庄建设用地、公路用地和公用设施用地，总面积 139.86 公顷（不含农业设施建设用地），占总用地的 8.90%。其中村庄建设用地边界面积为 62.81（不含机动用地指标）。

管制规则：

(1) 农村宅基地（安置新社区）

本规划划定用于集中安置的新社区居住用地 38.74 公顷；住宅建筑应体现皖南民居特色，以新中式风格为宜，统一采用粉墙黛瓦风格，局部装饰可用暖色，建筑高度控制在 36 米，容积率上限 1.8，绿地率不低于 30%，应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）。

（2）产业发展

a. 依托新社区沿街布局的商业用地作为经营性建设用地，具体包括沿街商铺、住宿旅馆等业态功能，建筑密度需控制在 40% 以下，建筑高度不超过 36 米，容积率不超过 2.0，绿地率大于 20%。

b. 村域北部农业空间预留的产业配套设施用地，建筑密度控制在 25% 以下，建筑高度不大于 12 米，容积率不超过 1.0，绿地率大于 30%。

（3）基础设施和公共服务设施

a. 新社区公服设施均以《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）和《池州市城市控制性详细规划通则》要求配建，不得私下搭建未建；

b. 供水、污水、电力、电信、燃气、环卫等设施与秋江街道城镇集中建设区统一布局和设计，居民不得私下随意排放。

（4）弹性管控

规划机动指标 2.71 公顷，为未来的发展预留建设空间，机动指标的使用应符合国家和省相关规定要求。

4、社区安全和防灾减灾管控

（1）新社区内建筑的间距和通道的设置应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）和《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）相关要求，单向车道不得少于 4 米，双向车道不得少于 6 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）绿地广场、学校操场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

第五章 重要国土空间规划安排

第16条 国土空间综合整治与生态修复

根据秋江街道国土空间规划和整治规划等专项规划确定关于村域整治修复的任务，并结合实际情况，统筹安排国土综合整治与生态修复的确定的工程。详见表 3。

1、土地综合整治

（1）补充耕地：补充耕地（指标交易）面积约 50.22 公顷；

（2）增减挂钩：对拆除的建设用地进行复垦，拆旧地块面积约 86.88 公顷。

（3）高标田建设：按照“区域集中连片、项目集成整合、产村同步推进”的思路，实施“五网一提升”（田网、渠网、路网、观光网、服务信息网和地力提升），推动高标准农田建设；重点对集中连片的耕地进行改造，以提高耕地质量，统筹近远期时序，规划期内高标农田建设项目共 116.34 公顷，高标农田改造提升项目共 818.42 公顷；高标准农田主要分布在民生村全域和梅里社区北部区域，具体内容包括土地平整工程、灌溉排水工程、田间道路工程和绿化工程。

2、生态保护与修复

（1）水环境生态治理：对村域内的夹江、同乐河、杜湖湿地及坑塘水面、沟渠进行清淤疏浚、木桩-自然驳岸形式整治，规划水生态环境治理面积：323.25 公顷；

（2）林地补充：对村域内部分工业用地和草地进行还林，面积约 1.21 公顷；

（3）防控农业面源污染、建立生态农田体系：围绕“一控两减三基本”，建设农田生态拦截系统，原位减低农田排放。“一控”：控制农业用水总量和农业水环境污染，确保农业灌溉用水总量，农田灌溉用水水质达标，自然降水得到高效利用；

“两减”：化肥、农药减量使用（减肥+精量分期施肥技术、减药+绿色防控技术）；
“三基本”：畜禽粪污、农膜、农作物秸秆基本得到资源化、综合循环再利用和无害化处理。

第17条 历史文化保护及特色风貌

- （1）村域范围内不具有历史文化保护对象；
- （2）村庄安置区应延续并体现皖南民居特色；新建建筑统一采用粉墙黛瓦的建筑风格，暖色加以点缀（如窗框、线脚）。

第18条 基础设施和公共服务设施布局

1、道路交通规划

（1）对外交通便捷

地块主要通过秋江大道（国道318）以及新规划的北外环与周边城镇联系，充分落实上位规划及战略意见，秋江大道红线宽度将拓宽为50米，西北外环已纳入国家公路网体系，线型未定，建议规划40米。

（2）“2横2纵”的城市主干网结构

构建城乡一体化路网结构，明确道路等级，通过规划梅里路、杜湖路、民富路、民强路，形成“2横2纵”的主干路网结构，形成高效便捷的交通系统；其中梅里路红线宽度控制30米，杜湖路红线宽度18米，民强路和民富路南段红线宽度18米、北段12米。

（3）进一步完善次干、支路网密度

规划健全次干路、支路网密度，完善内部交通系统，打造密路网格局，方便通行。其中次干路红线宽度控制在18-30米，支路红线宽度控制在12-20米。

（4）停车设施

在梅里社区设置一处公共停车场，占地面积约0.36公顷。

2、公共服务设施规划

按照《安徽省村庄规划编制技术指南（试行版）》要求，同时参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）和《池州城市控制性详细规划通则》标准，以5分钟生活圈结合新社区服务中心配置梅里、民生新社区便民服务设施，满足居民需求（详见附表4）。

3、公用设施规划

（1）供水设施

结合城乡一体化供水，实现新社区饮用水集中供应，供水普及率达到100%，用水水质安全达标率100%；

生活用水由城西水厂提供，近期人均综合用水量按200L/人*天，远期人均综合用水量按240L/人*天；由此可预测，近期用水量为640吨/天，远期用水量为760吨/天。

主给水管道由秋江大道、民强路接入给水管网接入，给水管沿道路敷设，行成网状格局，主、支管径为DN300-DN500，入户管管径为DN32-40。

农业用水直接取自村内水塘及河流，经取水泵站加压接入灌溉工程低压输水管道，农业用水水质应满足农田灌溉水质标准要求。

（2）排水设施

规划采用雨、污完全分流制排水体制。

a.污水工程规划

污水主要为居民生活污水，产污系数取0.85，其它污水量（管道渗水等）按总污水量的10%计；日变化系数取2.0，确定预测近期污水量为600吨/日，远期污水量为710吨/日。

根据地形走势，污水管网分区沿主要道路铺设，污水经收集后，汇入污水处理站净化处理，达标后排入就近水体，或者为附近农田灌溉再利用。污水管管径 D600-1000，采用 HDPE 双壁波纹管。

b.雨水工程规划

农业空间内充分利用地形、地势、现有水体，使雨水排放完全做到就近自排，无需动力；城镇集中建设区完成所有雨水管网建设，保证雨水能就近排入周边水体。地块雨水量计算采用池州市统一暴雨强度计算公式，雨水管网结合地形，采取分散式集水口，主要干管与水体正交，快速排入水体。

（3）电力设施

确定年用电量约 855 万 kWh，用电负荷约 1710kW。用电负荷功率因数取 0.85，规划总变电容量为 2000kVA。

35KV 电力线路一般可采用架空敷设，沿城镇集中建设区的主干道绿化带架设，主干道至少一侧留有架设 35kv 电力线路的空间。

中、低压配电网包括 10kv 及 380v / 220v 线路及设备。根据高压开关站的分布，可分为若干个配电分区，分区配电网应有明确的供电范围，一般尽量不交错重叠。

中压配电网应有较强的适应性，新建的主干线和开闭所、配电站均应按发展需要，一次性规划建设。

10kv 配电线路供电半径原则上不超过 3 公里，低压配电供电半径原则上不超过 400 米。10kv 电力线系统采用电力电缆，农业空间采用架空线路。

电力线路前期可架空，后期视财力和负荷情况逐步转入地下采用电缆敷设。

在北部农旅设施等区域，一般沿村道按 25 米间隔布置路灯，灯具宜采用太阳能板形式灯具，并采用专用配电箱，就近接自村内 10/0.4kV 变电箱。

（4）通信设施

规划设置 1 处电信支局、邮政所，结合沿街商业建筑布置。

规划在新建社区公共建筑内设置弱电系统交换机房一处，纳入固话、网络、有线电视、广播等，建筑面积约为 10-20 平方米。

（5）环卫设施

生活区垃圾转运站按每 0.7-1.0 平方公里设一座的标准设置，每站用地面积不少于 500 平方米，并满足于周围建筑物的间隔不少于 5 米的要求。

规划生活居住区垃圾收集点服务半径为 70-100m，在商业街道、公共场所和主要街道设置果皮箱间距为 50m/只，交通干路上间距为 80m/只，一般道路上间距为 100-200m/只。

规划在流动人口密集的城市道路，每隔 300-500 米设 1 处公厕；大型公共活动中心必须配建一定规模的公共厕所；生活区按 3 座/平方公里设置。

第19条 产业发展规划

1、产业发展策略

（1）调优农业结构：大力推进现代农业示范基地建设，形成一定特色，以旅游、休闲、度假为一体的农业生态观光园。

（2）有序发展农产品深加工：基于特色农产品发展农产品深加工；

（3）一、二、三产联动发展，逐步升级服务业：以休闲旅游业的发展来带动农业发展，适度发展服务于相应农产品的商贸服务以及冷链物流等服务业。随着片区发展的基础壮大，逐步发展具备更高端业态的服务业，如星级酒店、民宿、特色餐饮等休闲服务。

2、产业空间布局

本次规划基于现状基础及未来发展趋势判断，明确梅里社区、民生村三大主导产业：现代农业、现代服务及休闲康养，并结合国土空间规划布局，形成四大产业片

区，分别为现代农业产业基地、有机农业示范基地、休闲农业体验区、田园品质居住区。

3、产业项目引导

尊重自然生态环境、特色资源要素以及发展现实基础，充分发挥区位与资源优势，围绕居民致富增收，加强一、二、三产融合发展，助力产业振兴。

（1）现代农业示范园：通过先进的农业科技手段，实现农业的规模化、精细化、产业化。

（2）生态种养观光园：以休闲体验为核心功能，通过生态种养及体验，有效集聚片区人气。

第20条 安全和防灾减灾规划

1、防洪规划

防洪标准：根据《安徽省池州市城市防洪规划（2009~20330）》，梅里片的防洪标准按照 50~100 年一遇。

防洪堤：梅里片位于秋江圩内，秋江圩堤圈总长 48.74km，由长江江堤和秋浦河堤组成，江堤自乌沙宝赛岗至磨盘山长 24.38km，设计水位为 18.68~17.84m，现有堤防顶高程 20.18~19.34m，满足设计要求；秋浦河堤船形山至磨盘山长 24.36km，设计水位为 17.93~19.24m，河堤现有堤顶高程 19.34~20.0m，防洪标准不能满足设计要求，堤防加高培厚。

2、排涝规划

梅里社区、民生村基本集中于秋浦排区，按照远近结合，突出重点的原则，规划采用按 20 年一遇设计；主要依托新建建国排涝站和秋浦排涝站，同时夹江河以北区域主要通过普庆排涝站排涝。

3、避灾疏散场所规划

规划防灾指挥中心设于机关团体用地（行政中心）内；防灾急救中心设于医疗卫生用地内；充分结合公园、广场、停车场、体育场地、学校操场等开敞空间设为疏散避难场所，并满足就近、安全、方便的原则。

规划人流量大、对外交通便捷的城市主次干道为疏散通道，疏散通道宽度不宜小于 4 米，主要疏散通道宽度须在 20 米以上，确保救灾物资的运输。

4、其他地质灾害

根据《池州市贵池区 1:5 万地质灾害调查地质灾害易发程度分区图》，梅里社区、民生村均位于地质灾害不易发区，且灾害点为 0。

第六章 近期建设

第21条 近期建设项目库

1、近期建设期限

本次规划近期建设期限为：2020-2025 年。

2、近期建设项目

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和居民迫切需求，制定近期行动计划，形成近期实施项目库，主要包括基础设施及公共设施完善提升工程、国土综合整治和生态修复工程、产业发展、人居环境整治工程（详见表 5，本表仅作为建议，以实施情况为准）。

第七章 规划实施建议

第22条 规划实施建议

1、本规划作为实施村庄建设的指导性文件，一经政府批准，就应严格执行，必须按照规划要求进行各项建设活动。

2、村委会可结合当地的实际情况，以《中华人民共和国城乡规划法》和《安徽省村庄规划编制技术指南》为依据，制定出适合当地情况的规划实施细则。

3、村庄规划经批准后，村委会应当公布并做好宣传工作，使规划深入人心。

4、必须维护规划的严肃性，将规划管理纳入法制化轨道，统一管理，不得随意改变村庄用地性质，尤其对其基本结构及总体布局要进行严格控制，任何个人无权更改。

5、规划实施中，在不影响总体布局及规划结构的情况下，如个别用地确需调整，必须征得规划管理部门同意的情况下再做变更。

6、应贯彻执行“人民村庄人民建”的方针，组织社会各方人力、物力、财力进行村庄建设，使村庄面貌在近期内得到较大改观。

第八章 附表

表 1：规划指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性
永久基本农田保护面积（公顷）	685.04	685.88	+0.84	约束性
耕地保有量（公顷）	814.83	981.02	+166.20	约束性
生态保护红线面积（公顷）	122.50	122.50	0	约束性
村庄建设用地面积	117.11	65.52	-51.58	约束性

建设用地	182.15	142.56	-39.59	约束性
村庄建设用地机动性指标（公顷）	0	2.71	+2.71	预期性
集体经营性建设用地面积（公顷）	0.87	10.75	+9.88	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	80%	100%	+20%	预期性
生活污水处理率（%）	90	100%	+10%	预期性
原土地利用总体规划建设用地规模（公顷）	341.64	142.56	-199.08	约束性

表 2：国土空间结构调整表

行政村域内国土空间结构调整表

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）	
		面积（ha）	占总面积比例（%）	面积（ha）	占总面积比例（%）
国土总面积		1774.58	100.00%	1774.58	100.00%
耕地（01）		930.52	52.44%	981.10	55.29%
园地（02）		3.93	0.22%	0.98	0.06%
林地（03）		60.97	3.44%	21.60	1.22%
草地（04）		12.83	0.72%	2.93	0.16%
湿地（05）		61.86	3.49%	61.81	3.48%
农业设施建设用地（06）	乡村道路用地（0601）	8.8	0.50%	9.27	0.52%
	种植设施建设用地（0602）	7.17	0.40%	14.02	0.79%
城乡建设用地	居住用地（07）	7.18	0.40%	131.28	7.40%
	公共管理与城镇用地	0	0.00%	1.76	0.10%

设 用 地	地	公共服务用地(08)	(0801)				
			文化用地(0803)	0	0.00%	0.30	0.02%
			教育用地(0804)	4.49	0.25%	6.85	0.39%
			体育用地(0805)	0	0.00%	0.30	0.02%
			医疗卫生用地(0806)	0.2	0.01%	0.67	0.04%
		商业服务业用地(09)		0.74	0.04%	23.45	1.32%
		工业用地(1001)		36.26	2.04%	0.00	0.00%
		仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.07	0.00%	0.00	0.00%
		交通运输用地(12)	城镇道路用地(1207)	5.74	0.32%	30.19	1.70%
			交通场站用地(1208)	0.59	0.03%	0.36	0.02%
		公用设施用地(13)	供水用地(1301)	2.49	0.14%	2.49	0.14%
			排水用地(1302)	0	0.00%	0.20	0.01%
			消防用地(1310)	0	0.00%	0.48	0.03%
			其他公用设施用地	0.69	0.04%	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地(1401)	0	0.00%	13.32	0.75%	
		防护绿地(1402)	0	0.00%	7.96	0.45%	
		广场用地(1403)	0.05	0.00%	0.00	0.00%	
	村庄建设 用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	134.31	7.57%	48.69	2.74%
			农村社区服务设施用地(0704)	0.28	0.02%	0.00	0.00%
		公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.19	0.01%	0.00	0.00%
		商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.42	0.02%	10.75	0.61%
		乡村道路用地(0601)		3.16	0.18%	0.23	0.01%
		工业用地(1001)		1.12	0.06%	0.00	0.00%
		仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.39	0.02%	0.00	0.00%
绿地与开敞空间用地		公园绿地(1401)	0	0.00%	1.89	0.11%	
		防护绿地(1402)	0	0.00%	1.25	0.07%	

	(14)	广场用地(1403)	0.05	0.00%	0.00	0.00%
	机动指标(未落图斑,不纳入用地统计)		--	--	2.71	0.15%
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	24.84	1.40%	32.14	1.81%
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	37.32	2.10%	37.75	2.13%
其他建设 用地	采矿用地(1002)		2.02	0.11%	0.00	0.00%
	特殊用地(15)		0.1	0.01%	0.00	0.00%
陆地水域(17)	河流水面(1701)		115.5	6.51%	115.46	6.51%
	坑塘水面(1704)		232.2	13.08%	137.14	7.73%
	沟渠(1705)		78.15	4.40%	77.95	4.39%

村庄规划范围内国土空间结构调整表(城镇开发边界外)

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)	
	面积(ha)	占总面积比例(%)	面积(ha)	占总面积比例(%)
国土总面积	1554.70	100.00%	1554.70	100.00%
耕地(01)	814.83	52.41%	981.02	63.10%
园地(02)	2.97	0.19%	0.98	0.06%
林地(03)	58.53	3.76%	21.60	1.39%
草地(04)	11.64	0.75%	2.93	0.19%
湿地(05)	61.86	3.98%	61.81	3.98%
农业设施 建设 用地(06)	乡村道路用地(0601)		7.65	0.49%
	种植设施建设用地(0602)		6.64	0.43%
城乡 建设 用地	居住用地(07)	城镇住宅用地(0701)	0.05	0.00%
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.00	0.00%
	工业用地(1001)		2.30	0.15%

地	交通运输用地(12)	城镇道路用地(1207)	3.66	0.24%	13.37	0.86%	
		交通场站用地(1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
公用设施用地(13)	供水用地(1301)	其他公用设施用地(1313)	0.69	0.04%	0.00	0.00%	
		农村宅基地(0703)	110.80	7.13%	48.69	3.13%	
村庄建设用地	居住用地(07)	农村社区服务设施用地(0704)	0.28	0.02%	0.00	0.00%	
		公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.24	0.02%	0.00	0.00%
	商业服务业用地(09)	商业用地(0901)	0.87	0.06%	10.75	0.69%	
		工业用地(1001)		1.31	0.08%	0.00	0.00%
	仓储用地(11)	物流仓储用地(1101)	0.41	0.03%	0.00	0.00%	
	乡村道路用地(0601)		3.16	0.20%	0.23	0.01%	
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地(1401)	0.00	0.00%	1.89	0.12%	
		防护绿地(1402)	0.00	0.00%	1.25	0.08%	
		广场用地(1403)	0.05	0.00%	0.00	0.00%	
	机动指标(未落图斑,不纳入用地统计)		--	--	2.71	0.17%	
	区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	16.87	1.09%	23.43	1.51%
		公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	36.85	2.37%	37.75	2.43%
其他建设用地	采矿用地(1002)		2.02	0.13%	0.00	0.00%	
	特殊用地(15)		0.10	0.01%	0.00	0.00%	
陆地水域(17)		河流水面(1701)	115.50	7.43%	115.46	7.43%	

	坑塘水面(1704)	221.47	14.25%	136.07	8.75%
	沟渠(1705)	71.44	4.60%	71.72	4.61%

表 3: 国土空间综合整治和生态修复项目表

国土空间综合整治和生态修复项目表					
序号	项目类型	项目名称	项目任务	规模(ha)	建设时序
1	土地整治	补充耕地	落实全域土地整治,新增补充耕地	50.22	近期
2		建设还耕	落实全域土地整治的增减挂钩,对拆除的建设用地进行复垦	86.88	近期
3	生态修复	水生态环境治理	结合村庄建设,对全村域河段进行水环境综合治理	323.25	近期-远期
4		林地还耕	结合村庄规划,对部分工业用地和草地进行还林	1.21	近期

表 4: 规划公共服务设施一览表

序号	设施类别	设施名称	数量	用地规模(公顷)	备注
1	行政办公	行政中心	1	1.76	--
		社区公共服务中心	1	0.68	结合安置点布置
2	教育设施	规划小星星幼儿园	1	0.50	15班
		规划小月亮幼儿园	1	0.39	9班
		规划小学	1	2.73	42班
		中学(保留)	1	3.26	24班

3	医疗卫生设施	社区卫生服务中心	1	0.67	—
		社区卫生服务站	1	--	结合社区公共服务中心布置
		民生村卫生室	1	--	结合公共服务中心布置
4	文化设施	综合文化站	1	0.30	--
		社区综合文化服务中心	2	--	结合社区公共服务中心布置
		文化活动室	1	0.03	结合社区公共服务中心布置
		图书室	1	--	结合文化活动室布置
		老年活动室	1	--	结合文化活动室布置
5	社会福利设施	休闲康养中心	1	--	--
6	体育设施	全民健身中心	1	0.30	--
		全民健身苑	2	--	结合公园绿地和广场布置
7	商业设施	菜市场	1	--	--
8	基础设施	公共厕所	3	--	结合公园绿地和社区服务中心布置
		停车场	1	0.36	--

表 5：规划重点建设项目表（含近期）

序号	项目（工程）名称	项目类型	建设规模	用地面积（平方米）	建设时限	备注
1	新社区	其它类型	866900	481600	近期-远期	两村村民逐步搬迁安置
2	民宿康养	产业发展	--	89800	近期-远期	盘活宅基地，预留产业发展空间
3	特色农庄	产业发展				
4	水乡休闲民宿	产业发展				

5	生态餐厅	产业发展				
6	农耕研学基地	产业发展				
7	田园休闲驿站	产业发展				
8	花田漫步	产业发展	--	--	近期-远期	依托现状田间道建设
9	有机果园	产业发展	--	--	近期-远期	
10	大地景观	产业发展	--	--	近期-远期	
11	现代农业产业基地	产业发展	--	--	近期-远期	
12	稻渔综合种养	产业发展	--	--	近期-远期	
13	美食街	产业发展	--	--	远期	
14	社区综合服务中心	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	
15	社区文化中心	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	
16	社区卫生服务站	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	
17	幼儿园	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	
18	商业街	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期	
19	市民广场	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期	
20	健身广场	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期	
21	停车场	基础设施和公共服务设	3600	3600	近期	

		施建设				
22	全民健身苑	基础设施和公共服务设施建设	3处	--	近期-远期	
23	休闲步道	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	
24	桥头公园	基础设施和公共服务设施建设	31600	31600	近期-远期	
25	街道办事处	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期	秋江街道行政办理机构
26	学校	基础设施和公共服务设施建设	--	--	近期-远期	小学/初中/幼儿园
27	医院	基础设施和公共服务设施建设	--	--	远期	
28	文化设施	基础设施和公共服务设施建设	--	--	远期	
29	体育设施	基础设施和公共服务设施建设	--	--	远期	
30	建国排涝站	基础设施和公共服务设施建设	--	24300	近期	
31	水生态环境治理	生态修复	--	1155700	近期-远期	
32	拆旧地块	国土综合整治	--	868800	近期	
33	补充耕地	国土综合整治	--	502200	近期	
34	2024年贵池区秋江街道梅里社区高标准农田建设项目	国土综合整治	--	1163429.53	近期	

35	2024年贵池区秋江街道民生村高标准农田建设改造提升项目	国土综合整治	--	8184219.59	近期	
36	林地补充	生态修复	12086	12086	近期	