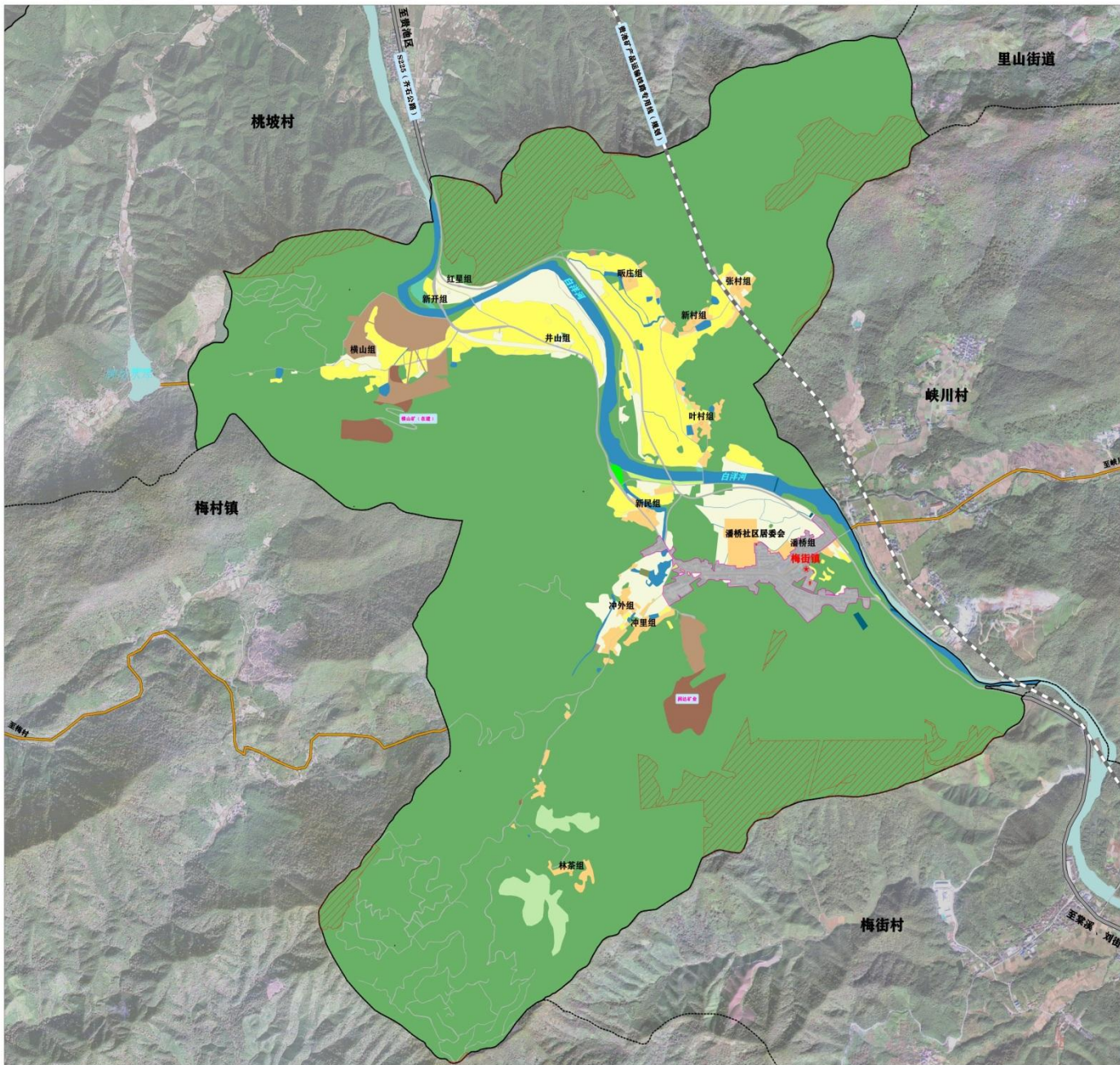


# 贵池区梅街镇潘桥社区村庄规划（2021-2035年）

## 村域国土空间规划图



村庄所在乡镇位置



图例

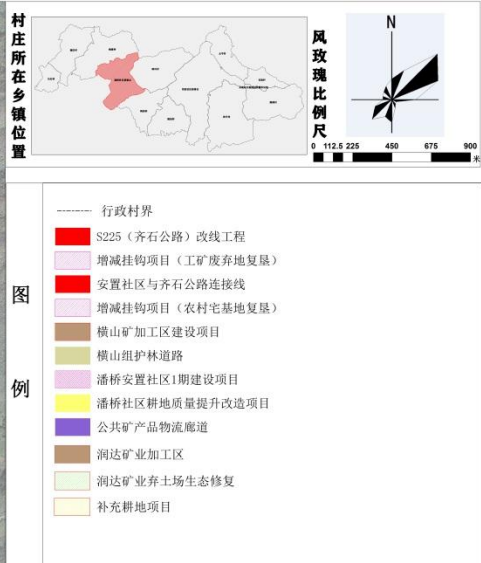
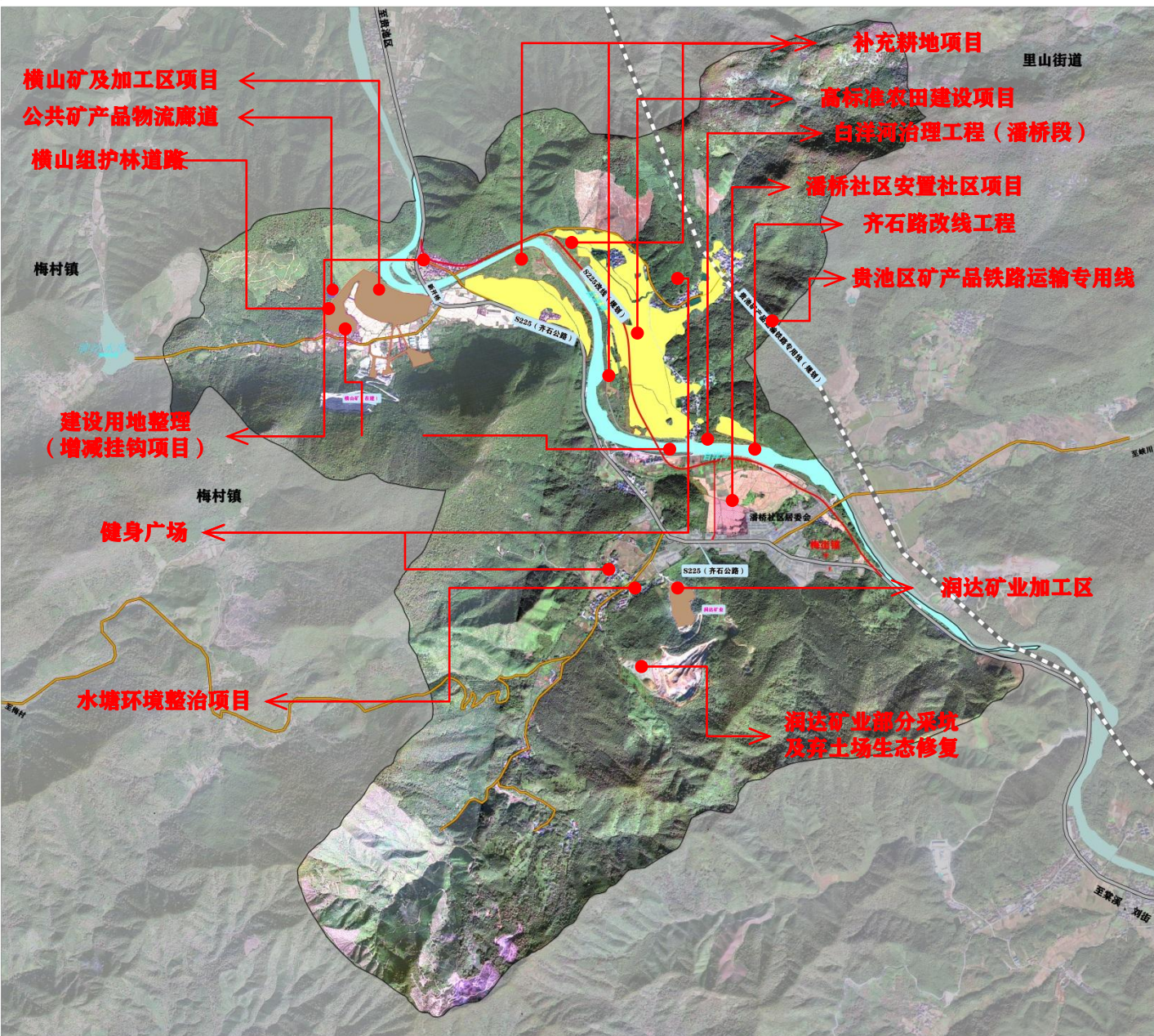
- |        |        |        |
|--------|--------|--------|
| 行政村界   | 城镇开发边界 | 供电用地   |
| 永久基本农田 | 城镇道路用地 | 公园绿地   |
| 生态保护红线 | 工业用地   | 公路用地   |
| 城镇开发边界 | 排水用地   | 其他林地   |
| 水田     | 教育用地   | 其他草地   |
| 水浇地    | 内陆滩涂   | 坑塘水面   |
| 旱地     | 农村宅基地  | 文化用地   |
| 机关团体用地 | 医疗卫生用地 | 乡村道路用地 |
| 水工设施用地 | 商业用地   | 沟渠     |
| 城镇住宅用地 | 河流水面   | 设施建设用地 |
| 茶园     | 灌木林地   | 竹林地    |
| 采矿用地   | 特殊用地   | 乔木林地   |
- 
- |         |         |       |
|---------|---------|-------|
| 金融电信服务点 | 九年一贯制学校 | 乡镇卫生院 |
| 供水加压泵站  | 公共停车场   | 公交站   |
| 健身广场    | 休闲公园    | 农家书屋  |
| 变电站     | 幼儿园     | 文化广场  |
| 村委      | 污水终端    | 便民超市  |
| 计生服务站   | 邮政服务网点  |       |

潘桥社区国土空间功能结构调整表

| 规划地类          | 规划基期年(2020年) |         | 规划目标年(2035年) |         | 变化量    |       |
|---------------|--------------|---------|--------------|---------|--------|-------|
|               | 面积           | 占比      | 面积           | 占比      |        |       |
| 国土总面积         | 2027.58      | 100.00% | 2027.58      | 100.00% | 0.00   |       |
| 新增(01)        | 138.40       | 7.28%   | 178.56       | 8.79%   | 18.16  |       |
| 园地(02)        | 15.82        | 0.78%   | 15.82        | 0.78%   | 0.00   |       |
| 林地(03)        | 1794.02      | 83.63%  | 1675.60      | 82.23%  | -28.42 |       |
| 旱地(04)        | 4.46         | 0.22%   | 1.70         | 0.08%   | -2.76  |       |
| 湿地(05)        | 1.60         | 0.08%   | 1.60         | 0.08%   | 0.00   |       |
| 乡村道路用地(0601)  | 12.65        | 0.62%   | 12.77        | 0.63%   | 0.12   |       |
| 农业设施建设用地(06)  | 0.27         | 0.01%   | 0.27         | 0.01%   | 0.00   |       |
| 小计            | 17.92        | 0.88%   | 18.94        | 0.93%   | 0.12   |       |
| 农林用地小计        | 1963.22      | 93.41%  | 1891.32      | 92.82%  | -11.90 |       |
| 居住用地(07)      | 0.60         | 0.03%   | 0.53         | 0.03%   | -0.07  |       |
| 交通用地(12)      | 0.19         | 0.01%   | 0.58         | 0.03%   | 0.39   |       |
| 城镇用地小计        | 0.79         | 0.04%   | 1.11         | 0.06%   | 0.32   |       |
| 居住用地(07)      | 33.81        | 1.66%   | 31.12        | 1.53%   | -2.69  |       |
| 商业服务业用地(09)   | 0.00         | 0.00%   | 0.00         | 0.00%   | 0.00   |       |
| 工业用地(1001)    | 2.33         | 0.11%   | 31.1         | 1.53%   | 28.77  |       |
| 乡村建设用地(1001)  | 1.12         | 0.05%   | 1.89         | 0.09%   | 0.77   |       |
| 公用设施用地(12)    | 0.57         | 0.03%   | 0.59         | 0.03%   | 0.02   |       |
| 绿地与开敞空间用地(14) | 0.72         | 0.04%   | 0.72         | 0.04%   | 0.00   |       |
| 空白用地(16)      | 未填报, 不纳入统计   | 0.00    | 5.00         | 5.00    | 5.00   |       |
| 村庄建设用地小计      | 38.55        | 1.89%   | 64.62        | 3.17%   | 26.07  |       |
| 城乡建设用地小计      | 39.34        | 1.93%   | 65.73        | 3.23%   | 26.39  |       |
| 区域基础设施用地      | 交通站用地(12)    | 0.00    | 0.00%        | 1.18    | 0.06%  | 1.18  |
| 公用设施用地(13)    | 0.74         | 0.04%   | 0.28         | 0.01%   | -0.46  |       |
| 其他建设用地        | 特殊用地(1002)   | 0.22    | 0.02%        | 0.22    | 0.02%  | 0.00  |
| 采矿用地(1002)    | 33.53        | 1.64%   | 17.9         | 0.88%   | -17.63 |       |
| 建设用地小计        | 82.12        | 4.03%   | 92.42        | 4.58%   | 10.30  |       |
| 陆地水域(17)      | 河流水面(1701)   | 39.35   | 1.93%        | 39.09   | 1.92%  | -0.26 |
| 坑塘水面(1704)    | 5.60         | 0.27%   | 5.60         | 0.27%   | 0.00   |       |
| 沟渠(1705)      | 7.29         | 0.36%   | 4.15         | 0.20%   | -3.14  |       |
| 其他土地          | 0.00         | 0.00%   | 0.00         | 0.00%   | 0.00   |       |

# 贵池区梅街镇潘桥社区村庄规划 (2021-2035年)

## 村域重点建设项目(工程)分布图



### 近期建设项目一览表

| 类别        | 编号 | 项目名称               | 规模                   | 建设内容   | 建设主体     | 协作单位          |
|-----------|----|--------------------|----------------------|--|----------|---------------|
| 基础设施和公益事业 | 1  | 齐石路改线工程            | 4.7公里                | 道路改线, 路宽12m  | 梅街镇人民政府  | 区交通局          |
|           | 2  | 横山组护林道路            | 950米                 | 横山组农村道路  | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府, 区交通局 |
|           | 3  | 潘桥社区与齐石公路连接区       | 490米                 | 与齐石公路改线连接工程  | 梅街镇人民政府  | 区交通局          |
|           | 4  | 安置社区与齐石公路连接区       | 560米                 | 与齐石公路改线连接工程  | 梅街镇人民政府  | 区交通局          |
|           | 5  | 公共矿产品物流廊道          | 2.5公里                | 沿齐石公路设置  | 中建材有限公司  | 梅街镇人民政府       |
| 产业类       | 6  | 横山矿加工区             | 20.91公顷              | 横山矿加工区建设, 形成年4000万吨非金属矿产品集散中心                                      | 中建材有限公司  | 梅街镇人民政府       |
|           | 7  | 公共矿产品物流廊道          | 0.31公顷               | 2条皮带输送机  | 中建材有限公司  | 梅街镇人民政府       |
| 生态修复项目    | 8  | 润达矿业加工区            | 4.17公顷               | 润达矿业加工区物流大棚建设  | 润达矿业有限公司 | 梅街镇人民政府       |
|           | 9  | 白洋河治理工程(潘桥段)       | 1.5公里                | 白洋河沿河休闲景观打造  | 润达矿业有限公司 | 梅街镇人民政府       |
|           | 10 | 润达矿业部分采坑及弃土场生态修复   | 2.2公顷                | 在治理前治理坡面上的危石, 采取规范的措施, 以提升坡面的平整度, 选择合适植被进行修复                       | 润达矿业有限公司 | 梅街镇人民政府       |
| 人居环境整治    | 11 | 村庄绿化美化项目           | 全村(含新井, 红井, 横山, 井山组) | 以建群结合的方式, 倡导自然式种植, 鼓励引导农户因地制宜发展“五个小园”, 实施庭院美化, 达到村庄建设区绿化覆盖率≥30%的目标 | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
|           | 12 | 卫生改厕项目             | 全村(含新井, 红井, 横山, 井山组) | 消除露天粪坑, 简易旱厕和旱厕, 确保户用卫生厕所普及率达到100%以上                               | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
|           | 13 | 水塘环境整治项目           | 全村(含新井, 红井, 横山, 井山组) | 对全村保留的水塘清淤复垦, 岸线修复, 水塘周边道路, 中心村修复, 水塘水渠, 垂钓中心, 水塘环境整治, 提升水质        | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
|           | 14 | 电力线整理              | 全村(含新井, 红井, 横山, 井山组) | 对全村范围内乱拉的电力线路进行整理, 进一步规范乱拉乱接情况                                     | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
|           | 15 | 村庄内部道路提升           | 全村(含新井, 红井, 横山, 井山组) | 对村庄内部道路进行提升改造  | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
| 其他        | 16 | 健身广场               | 2处                   | 新增健身活动广场   | 潘桥社区居委会  | 梅街镇人民政府       |
|           | 17 | 潘桥社区安置社区           | 6.04公顷               | 规划安置住宅184套, 规划总建筑面积30405平方米, 容积率0.57, 绿地率≥35.90%                   | 汇财公司     | 梅街镇人民政府       |
|           | 18 | 2028年潘桥社区高标准农田建设项目 | 75.4                 | 整治沟渠, 田间道路, 平整土地, 整修田间道路, 配套灌溉设施, 改良土壤, 完善农田防护和生态保持体系              | 梅街镇人民政府  | 贵池区农业农村局      |
|           | 19 | 补充耕地项目             | 21.64公顷              | 主要包括废弃其他草地开发, 林地整理, 有效增加耕地面积                                       | 梅街镇人民政府  | 贵池区农业农村局      |
|           | 20 | 建设用地整理(增减挂钩)       | 8.26公顷               | 横山组, 井山组, 新井组, 红井组搬迁, 及废弃工矿用地上                                     | 梅街镇人民政府  | 贵池区自然资源局和住建局  |

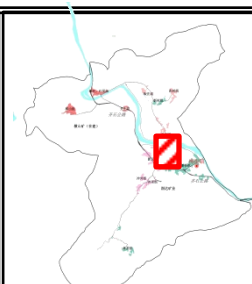
# 池州市贵池区梅街镇潘桥社区村庄规划（2021-2035年）

## 重点区域总平面图

潘桥社区安置社区总平面图



重点区域在潘桥的位置



风向玫瑰



设计说明

规划新建住宅套数(套)172套，  
规划总建筑面积319545m<sup>2</sup>，计容建筑  
面积30054m<sup>2</sup>，容积率0.62，绿地率  
35.9%，建筑密度31.1%。

|                           | 户型                           | 面积<br>(单体) | 套数     | 面积    | 户型比<br>例 |
|---------------------------|------------------------------|------------|--------|-------|----------|
| 低层                        | A                            | 170        | 94     | 15980 | 54.70%   |
| 低层                        | B                            | 200        | 24     | 4800  | 14.00%   |
| 多层                        | C                            | 123        | 16     | 1968  | 9.30%    |
| 多层                        | D                            | 101        | 22     | 2222  | 12.80%   |
| 多层                        | E                            | 76         | 16     | 1216  | 9.30%    |
| 总计                        |                              |            | 184    |       | 100.00%  |
| 项目                        |                              | 数据         | 备注     |       |          |
| 建设用地面积 (m <sup>2</sup> )  |                              | 48777      | 约73.1亩 |       |          |
| 规划总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |                              | 31954      |        |       |          |
| 计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )  |                              | 30054      |        |       |          |
| 其中                        | 住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )     | 26186      |        |       |          |
|                           | 社区物业用房建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 320        |        |       |          |
|                           | 养老用房建筑面积 (m <sup>2</sup> )   | 85         |        |       |          |
|                           | 底层储藏室建筑面积 (m <sup>2</sup> )  | 1402       |        |       |          |
| 地下车库 (人防)                 |                              | 1900       |        |       |          |
| 容积率                       |                              | 0.62       |        |       |          |
| 绿地率                       |                              | 35.90%     |        |       |          |
| 建筑密度                      |                              | 31.1%      |        |       |          |
| 规划住宅套数(套)                 |                              | 172        |        |       |          |
| 停车位                       |                              | 208        |        |       |          |

## 潘桥社区近期建设项目表

| 类别              | 编号 | 项目名称                 | 规模          | 建设内容  | 类别         | 编号 | 项目名称                       | 规模      | 建设内容  |
|-----------------|----|----------------------|-------------|---|------------|----|----------------------------|---------|---|
| 基础设施和<br>公共服务设施 | 1  | 齐石路改线工程              | 4.7公里       | 道路改线，路宽12m,   | 人居环境<br>整治 | 12 | 水塘环境整治<br>项目               | 全村      | 对全村保留的水塘清淤复绿，岸线修复沿水塘设置特色步道，中心村修筑贯通水渠、垂钓中心两块水塘环境整治，提升水质。     |
|                 | 2  | 横山组护林道路              | 950米        | 横山组农村道路   |            |    |                            |         |   |
|                 | 3  | 潘桥社区与齐石公路<br>连接线     | 440米        | 与齐石公路改线连接工程   |            |    |                            |         |   |
|                 | 4  | 贵池矿产品运输铁路<br>专用线项目   | 潘桥组、<br>张村组 | 铁路运输专线  |            |    |                            |         |   |
| 产业类             | 5  | 横山矿及加工区              | 23.79公顷     | 横山矿加工区建设，形成年<br>4000万吨非金属矿产品集散中<br>心  | 其他         | 14 | 村庄内部道路<br>提升               | 全村      | 对村庄内部道路进行提升改造   |
|                 | 6  | 公共矿产品物流廊道            | 0.31公顷      | 2条皮带物流廊道  |            | 15 | 健身广场                       | 2处      | 新增健身活动广场  |
|                 | 7  | 润达矿业加工区              | 5.07公顷      | 润达矿业加工区物流大棚建设   |            | 16 | 潘桥社区安置<br>社区               | 4.71公顷  | 规划安置住宅172套，规划总建筑<br>面积31954平方米，容积率0.62，绿<br>地率35.9%。        |
| 生态修<br>复项目      | 8  | 白洋河治理工程（潘<br>桥段）     | 1.5公里       | 白洋河沿河休闲景观打造   | 其他         | 17 | 2028年潘桥社<br>区高标准农田<br>建设项目 | 75.4公顷  | 整治田块、归并田块，平整土地，<br>整修田间道路、配套灌排设施、改<br>良土壤、完善农田防护和生态保持<br>体系 |
|                 | 9  | 润达矿业部分采坑及<br>弃土场生态修复 | 2.2公顷       | 在治理前清理坡面上的危石，<br>采取削坡的措施，以提升坡面<br>的平顺度，选择合适的植被群<br>落进行种植，设置截水、排水<br>设施        |            |    |                            |         |   |
| 人居环<br>境整治      | 10 | 村庄绿化美化项目             | 全村          | 以灌乔结合的方式，倡导自然<br>式种植，鼓励引导农户因地制<br>宜发展“五小园”，实施庭院<br>美化，达到村庄建设区绿化覆<br>盖率达50%的目标 | 其他         | 18 | 补充耕地项目                     | 21.64公顷 | 主要包括废弃其他草地开发、林地<br>整理。有效增加耕地面积                              |
|                 | 11 | 卫生改厕项目               | 全村          | 消除露天粪坑、简易茅厕和旱<br>厕，确保户用卫生厕所普及率<br>达到100%以上。                                   |            | 19 | 建设用地整理<br>（增减挂钩）           | 8.26公顷  | 横山组、井山组、新开组、红星组<br>搬迁，及废弃工矿用地复垦                             |

# 潘桥社区村庄国土空间用途管制规则

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，应按照国家及安徽省相关规定，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。

## 1、耕地

本社区耕地保有量任务数**148.29**公顷，已划定永久基本农田**105.47**公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，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

本社区园地**15.82**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

## 3、林地

本社区林地**1675.60**公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。

## 4、草地

本社区草地**1.70**公顷。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

## 5、湿地

本社区湿地**1.60**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。

## 6、农业设施建设用地

本社区农业设施建设用地**18.04**公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的施畜禽养殖设施水产养殖等设施，禁止非农建设。

## 7、居住用地

本社区居住用地**31.65**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。

## 8、公共管理与公共服务用地

本社区公共管理与公共服务用地**0.59**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。

## 9、工矿用地

本社区工矿用地**49.00**公顷。主要用于工矿业生产。

## 10、交通运输用地

本社区交通运输用地**13.86**公顷。主要用于铁路、公路、管道运输以及交通场站等交通设施及附属设施建设。

## 11、公用设施用地

本社区公用设施用地**0.19**公顷。主要用于水工等设施建设。

## 12、特殊用地

本社区特殊用地**0.32**公顷。主要用于宗教等具有特殊性质的土地。

## 13、陆地水域

本社区陆地水域**48.84**公顷。主要为陆域内的河流等天然陆地水域，以及坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。

## 14、留白用地

本社区留白用地**4.50**公顷。待用地位置、用地性质明确后可按需要使用。在用地性质明确前，按现状使用，不得闲置浪费。