



# 谯城区芦庙镇雷庄村村庄规划（2022—2035年）

（初步对接稿）



江苏省规划设计集团  
江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司

2022.10



为深入贯彻落实习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，加快编制“多规合一”的实用性村庄规划，根据《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划的通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）、《安徽省村庄规划编制技术指南》及《亳州市村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》的要求，特编制本规划。

本次规划以三调为基础，在村庄现状发展评估的基础上，依据《亳州市国土空间总体规划（方案）》、《谯城区村庄布点规划》、《亳州市村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》、《谯城区县域乡村建设规划（2019-2030年）》等上位规划，以“**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**”为总目标，深化落实上位规划要求，明确雷庄村发展目标和定位，通过生态保护与修复、农田保护与土地整治等优化全域用地布局，提出村庄产业发展思路和策略，完善道路系统、公共服务设施、基础设施，提升人居环境质量。整体提高雷庄村的发展竞争力，促进生活环境改善，提出近期行动计划和实施策略，做好全域用地布局，并形成村庄管制图则以便进一步管控村庄建设活动。

## 规划意义

◆ “多规合一”实用性村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的**详细规划**，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行乡村建设的法定依据。

◆ 统筹安排各类资源、优化乡村地区生产生活生态空间，保障农民合法权益，引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，推进乡村地区治理体系和治理能力现代化，促进**乡村振兴**具有重要意义。





## 第一章 规划总则

- 1.1 地位作用
- 1.2 规划背景
- 1.3 编制依据
- 1.4 规划期限
- 1.5 规划范围
- 1.6 技术路线
- 1.7 规划原则
- 1.8 上位规划要求

### 1.1 地位作用

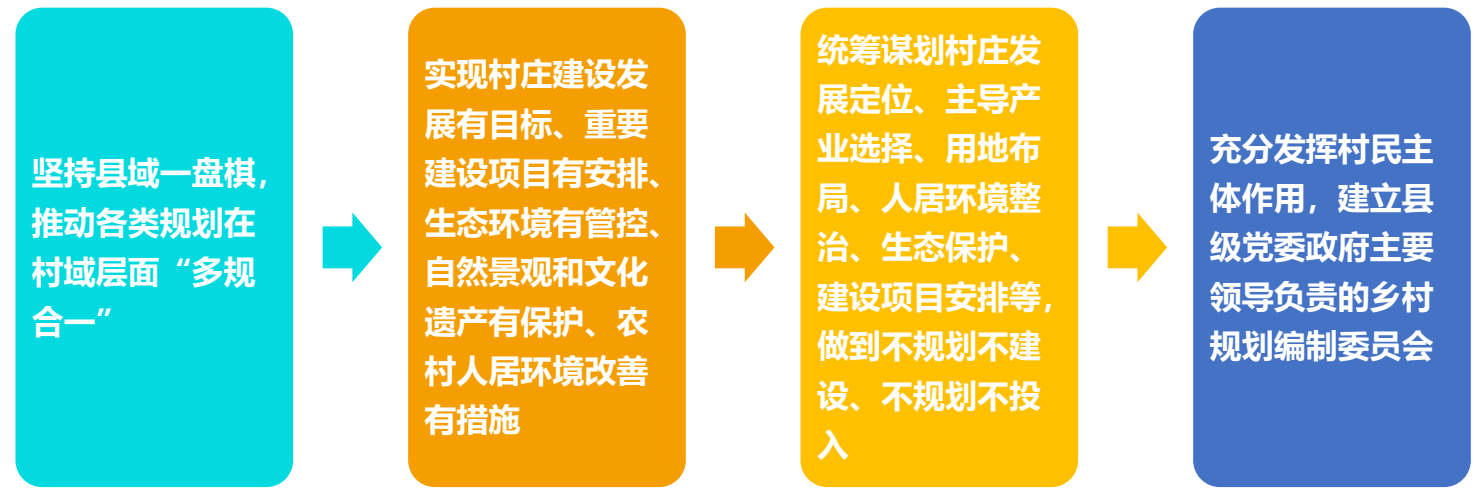
村庄规划是**法定规划**，是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的**详细规划**，是以上位国土空间规划为依据编制的**“多规合一”的实用性规划**。本规划是雷庄行政村村域范围内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行**各项建设等的法定依据**。

### 1.2 规划背景

#### □ 国家层面

2017年10月，**党的十九大提出实施乡村振兴战略**，指出村庄规划是乡村振兴战略的一项**重要基础性工作**，是实施乡村振兴战略的**重要举措**。

2019年1月，《**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**》明确总体要求，**统筹谋划村庄发展**。



2019年5月，《**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**》：**明确村庄规划定位及作用**。提出在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批。

五 级	三 类		
	总体规划	详细规划	相关专项规划
	全国国土空间规划		专项规划
	省级国土空间规划		专项规划
	市国土空间规划	边界内：详细规划 边界外：村庄规划	专项规划
	县国土空间规划		
	镇（乡）国土空间规划		

2020年2月，《**中共中央办公厅 国务院办公厅 关于严格规范村庄撤并工作的通知**》（中办发〔2020〕39号）。省级政府应确定村庄撤并的审批权限和具体程序，妥善补偿安置搬迁农民。各省（自治区、直辖市）要组织开展村庄撤并工作全面排查，发现问题的要组织做好遗留问题处置。



2022年2月22日新华社授权发布,《**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**》。今年中央一号文件对2022年全面推进乡村振兴重点工作进行了部署。

1.牢守住保障国家粮食安全和不发生规模性返贫这两条底线。全力抓好粮食生产和重要农产品供给，实打实地调整农业结构，严守18亿亩耕地红线，确保粮食播种面积稳定、产量保持在1.3万亿斤以上，扩大大豆和油料生产务必见到可考核的成效。巩固拓展脱贫攻坚成果，完善监测帮扶机制，加大对重点地区帮扶力度，推动帮扶政策落地见效，确保不发生规模性返贫，努力让脱贫群众生活更上一层楼。

2.扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作。持续推进农村一二三产业发展，带动农民就地就近就业增收。健全乡村建设实施机制，着力解决农民生产生活实际问题。加强农村基层组织建设，健全党组织领导下的自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，切实维护农村社会平安稳定。

□ 省层面

2020年4月，**安徽省出台《安徽省村庄规划编制技术指南（试行）》、《安徽省村庄规划编制工作指南（试行）》**，在2022年6月份，在总结前面试点经验的基础上，出版了《安徽省村庄规划编制技术指南》，全面指导**村庄规划编制**工作。

2021年2月，**安徽省自然资源厅印发《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》**，至目标年，完成全省应编村的村庄规划编制和审批，建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”

用途管制制度并实施。



2021年8月，《**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），**审查内容**：成果完整性审查、内容合规性审查、方案合理性审查。

成果完整性审查	• 1.上报审批的村庄规划成果，应包含文本、图件、数据库和附件。
内容合规性审查	• 2.底图底数。 • 3.约束性指标。 • 4.村域管控。 • 5.村庄建设用地布局。
方案合理性审查	• 6.村庄发展定位和目标。 • 7.规模预测。 • 8.乡村产业发展。 • 9.特色风貌塑造。 • 10.人居环境和土地综合整治。 • 11.近期实施项目。



□ 市层面

2021年6月23日，亳州市自然资源和规划局、亳州市发展和改革委员会、亳州市财政局、亳州市农业农村局、亳州市文化旅游体育局五部门发布《亳州市村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》，制定了亳州市村庄规划编制工作方案。其主要工作任务为：2021年底完成市、县级试点村的村庄规划编制和审批，出台亳州市村庄规划编制规程，结合市、县国土空间规划完善村庄分类和布局；2022年完成集聚提升类及有条件有需求村的村庄规划编制和审批，依据村庄规划实施规划许可和用途管制；2023年完成其他应编村的村庄规划编制和审批，建立“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”用途管制制度并实施。

1.3 编制依据

- A、法律法规
1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019）

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）

3. 《中华人民共和国环境保护法》（2015）

4. 《中华人民共和国基本农田保护条例》

5. 《土地复垦条例》

6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》

7. 《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）

8. 《安徽省城乡规划条例》

9. 国家其它有关法律、法规和规范标准
- B、技术准则

1. 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）

2. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

3. 《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）

4. 《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）

5. 《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T 5011--2015）

6. 《安徽省村庄规划编制技术指南》

7. 《安徽省村庄建设规划技术要点》

8. 《安徽省村庄整治标准》



## C、相关规划

1. 《亳州市国土空间总体规划（方案）》
2. 《亳州市谯城区村庄布局规划（2021-2035年）》
3. 《亳州市村庄规划三年行动实施方案（2021—2023年）》
4. 《谯城区县域乡村建设规划（2019-2030年）》
5. 其它涉及村庄规划的法规、规范、条例和技术性文件等。

### 1.4 规划期限

本次村庄规划期限为：2022-2035年，其中：

- （1）规划基期：2021年；
- （2）规划近期：2022-2025年；
- （3）规划远期：2026-2035年。

### 1.5 规划范围

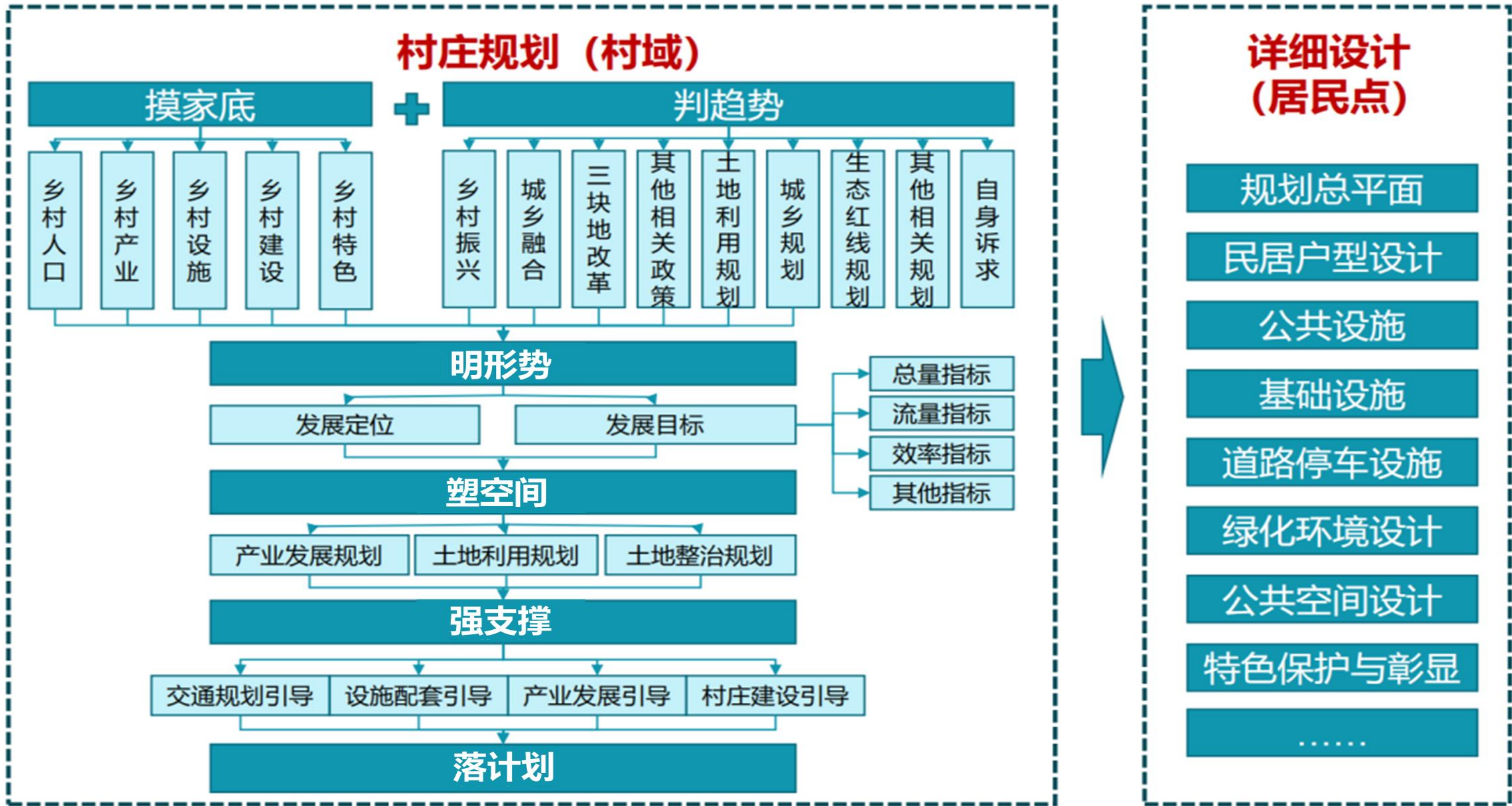
本次村庄规划范围为雷庄村村域全部国土空间，总面积约555.91公顷。





## 1.6 技术路线

从现状出发，包括人口、产业、设施和村庄的特色等等，摸清“家底”，然后根据相关的政策和上位规划，结合自身的诉求来判断发展趋势，谋划村庄的发展定位，包括优化村庄布局，完善公共服务设施等，最终形成村庄规划“一张图”，并指定近期建设实施的计划。





# 1.7 规划原则

## (1) 三生融合

优先保护生态环境，合理安排生活空间，优化生产（产业）布局，坚持田、林、水、房等的综合治理；与土地整治结合，集约利用土地，保护生态环境，合理安排生产、生活空间。

## (2) 以人为本

以村民委中心，强化公众参与，充分反应村民诉求；结合-村经济发展的现状和要求，在规划编制过程中，充分体现当地群众愿望以及自然环境、土地资源条件等，大力改善农村的社会发展和人居环境。

## (3) 因地制宜

有利生产、方便生活，合理调整居民点布局，保持具有乡土特色的民居，合理布局利用现有基础设施，提升人居环境改善，促进农村各项事业协调发展。

## (4) 突出特色

突出-村特色资源，彰显-村地域特色和独特魅力，积极培育发展-村现有特色资源，提高农业附加值，注重与文旅产业的结合。



# 1.8 上位规划要求

## (1) 《亳州市城市总体规划（2010年-2030年）》

### • 规划构成“一带一心三核”的城镇体系空间结构

“一带”——沿涡经济文化产业带。沿307省道、涡河布局有市域中心城市亳州市中心城区，次中心城市蒙城县城、涡阳县城，中心镇古井、大杨、义门、高炉、岳坊、双涧镇，以及若干个一般镇。

“一心”——亳州市中心城区；

“三核”——涡阳、蒙城、利辛三个县城。

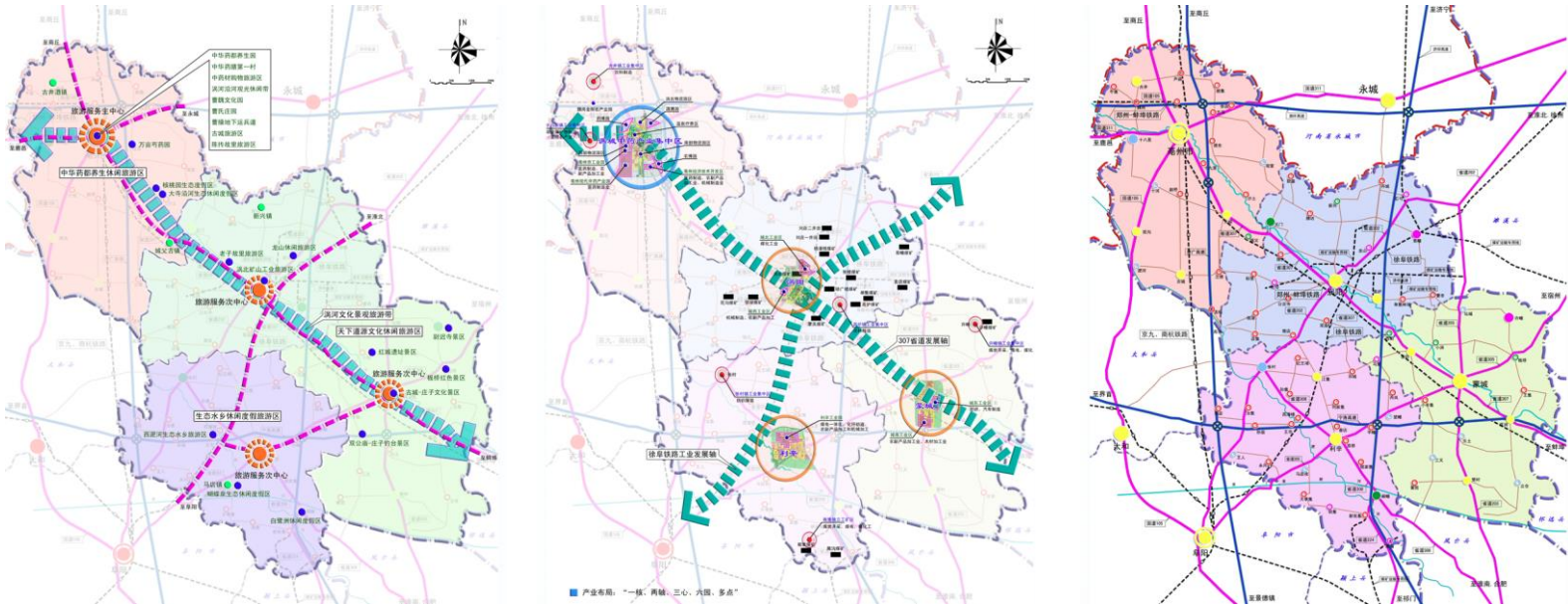
### • 构建市域新农村分区建设指引

城郊区：该区域新农村以融入城市生活为目的，转变居住方式，调整优化产业结构。

工业发展主导区域新农村建设：该区域以城镇化为目标，集约土地利用，完善农村产业链；确定工业区位置和具体边界范围；确定迁村并点的村；控制林地、湿地等生态保护用地。

配套生活服务区域新农村建设：主要为临近工业区且自然环境较好的区域。

农业种植区域新农村建设：主要为农业种植为主的区域。该区域内应严格保护基本农田，并植树造林、发展特色农业。





(2) 亳州市十四五规划

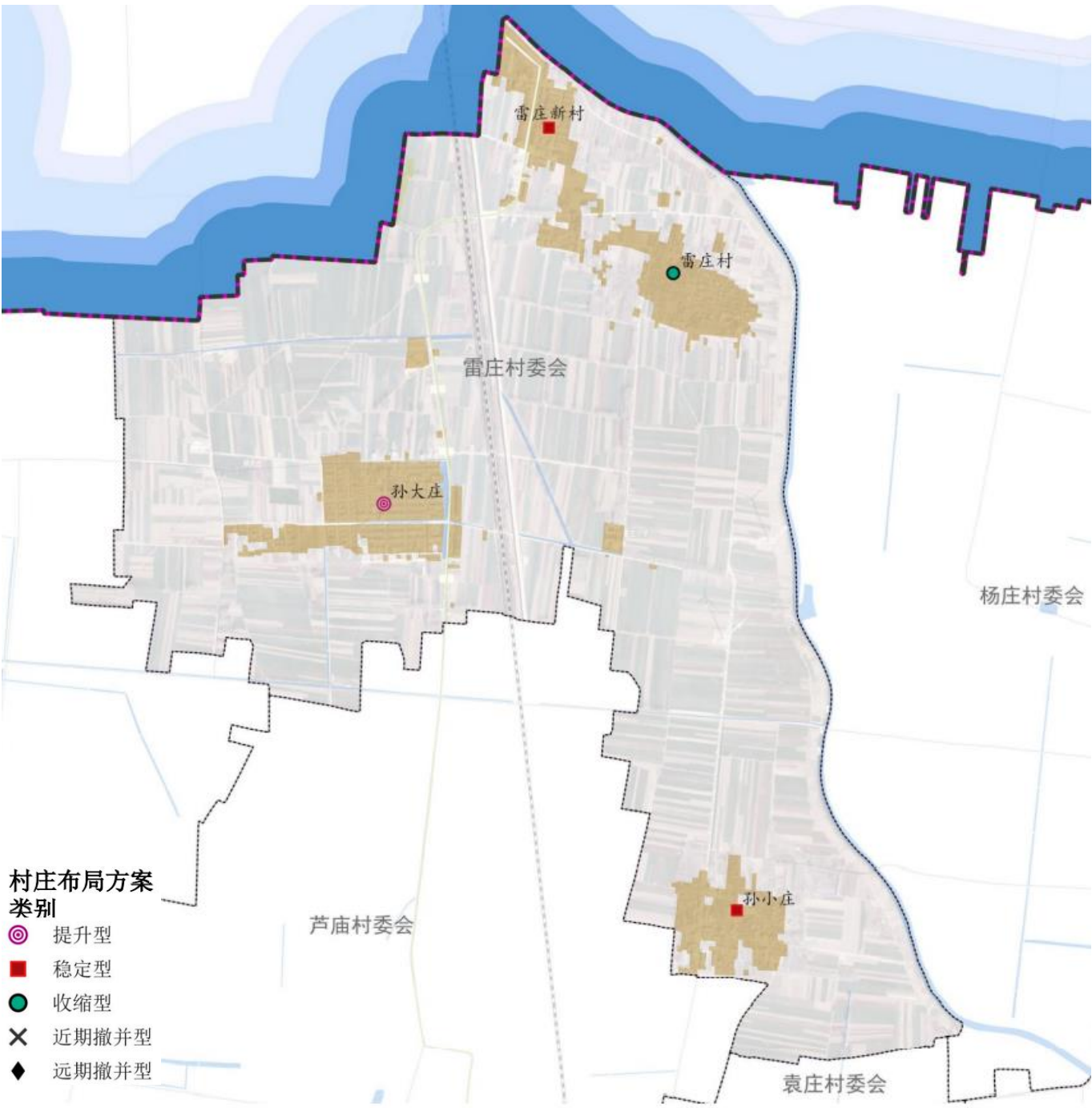
**优先发展农业农村，全面推进乡村振兴。**坚持把解决好“三农”问题作为重中之重，落实农业农村优先发展的方针，坚持新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，全力打造乡村振兴的亳州样板。

**加快建设农村集镇。**根据农村集镇资源条件、区位优势、功能定位、人口规模、历史文化和特色景观，编制农村集镇总体规划，按照“城乡融合、适度超前”原则，加快推进农村集镇给排水、电力、通信、垃圾处理等基础设施建设，配套完善医疗卫生、教育、养老等公共服务设施。“十四五”期间，实施 50 个乡镇政府驻地建成区提升工程。按照工业类、商贸类、旅游类等不同农村集镇功能定位，因地制宜确定并持续壮大主导产业，增强农村集镇可持续发展能力。重点支持涡阳高炉镇、蒙城乐土镇、利辛西潘楼镇、谯城古井镇等发展工业，鼓励涡阳义门镇、蒙城立仓镇、利辛城北镇、谯城十八里镇等发展农业和商贸服务。不断创新农村集镇监管机制，扩大乡镇政府服务管理权限。

**持续打造美丽乡村。**坚持规划统领，突出群众主体作用，围绕“生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美”建设目标，因地制宜建设美丽乡村，重点安排在集聚提升类、特色保护类和未纳入城市建设规划的城郊融合类村庄，保护自然，留住乡愁，不搞大拆大建，扎实有序推进美丽乡村建设。**提升完善村庄基础设施水平，补齐农村公共服务短板，**大力弘扬时代新风行动，发挥好新乡贤作用，倡导农村文明新风尚，加快实现乡村生态美、风貌美、环境美、风尚美、生活美的有机统一。到 2025 年，建成美丽乡村中心村 200 个、美丽乡村自然村庄 2000 个。

(3) 《亳州市谯城区村庄布局规划（2021-2035年）》

规划雷庄村整体为集聚提升类，自然村形成“1-2-1-1”分类结构：1个提升型、2个稳定型、1个收缩型、1个撤并型，具体如表格所示：



行政村	行政村分类	自然村分类					
		提升型	稳定型	收缩型	撤并型		边界内
					近期撤并型	远期撤并型	
雷庄村	集聚提升类	孙大庄	雷庄新村、孙小庄	雷庄村	朱庙		



(4) 《淇城区县域乡村建设规划（2019-2030年）》

• 镇村体系结构规划

着力构建“一心、四带、五星、多点”空间格局。

“一心”：即中心城区；

“四带”主要是指京九铁路、商杭高铁防护绿化带、涡河生态休闲观光带、泗许高速经济带、G105经济带；

“五星”是指全力将古井镇、古城镇、双沟镇、大杨镇和十八里镇五个综合实力较强的城镇打造成为明星城镇，形成内部沿“古井镇-魏岗镇-十八里镇-十河镇-双沟镇-淝河镇-古城镇-大杨镇”的经济走廊带；

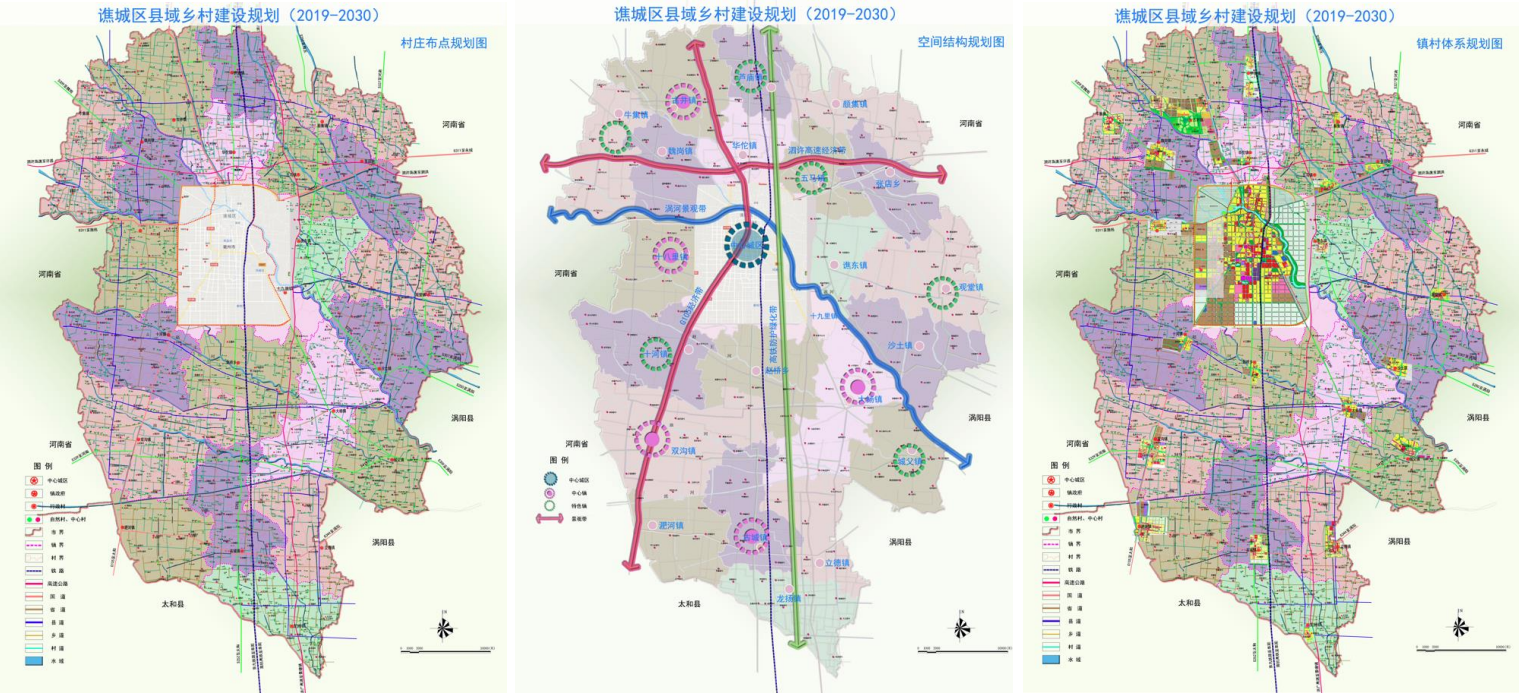
“多点”是指培育、整合、提升一批各具特色的乡镇，推动城乡联动发展、融合发展、一体发展，成为中心城区新型城镇化发展的有力补充。

• 镇村体系规模等级规划

到规划期末，县域形成“中心城区-中心镇-一般镇-中心村--自然村”的五级结构，即1个主中心、2个副中心、3个中心镇、16个一般镇、227个中心村（新型社区）、1908个自然村。

- 1、县域主中心：预计到2030年，县域主中心即城区人口达到 100万人。
- 2、2个副中心：古井镇2030年14.6万人；古城镇2030年8.0万人。
- 3、中心镇：预计2030年，县域3个中心镇人口规模为5.0-17.0 万人。
- 4、一般镇：预计2030年，县域一般镇的人口规模为1.5-3.5 万人。
- 5、中心村：预计到2030年，形成227个中心村（新型社区）， 平均每个中心村（新型社区）人口控制在1000-3000人。
- 6、自然村：预计到2030年，形成1908个自然村居民点。

等级	名称	常住人口规模（万人）	人均建设用地指标（平方米）
主中心	中心城区	100	≤120
副中心	古井镇	14.6	≤120
	古城镇	8	≤120
中心镇	大杨镇	5.0	≤120
	十八里镇	16.9	≤120
	双沟镇	6.9	≤120
一般镇	魏岗镇	3.63	≤120
	华佗镇	5.6	≤120
	五马镇	2.37	≤120
	淇东镇	2.76	≤120
	十河镇	2.69	≤120
	赵桥乡	2.71	≤120
	牛集镇	2.5	≤120
	芦庙镇	2.5	≤120
	观堂镇	2.49	≤120
	龙扬镇	1.94	≤120
	淝河镇	3.3	≤120
	沙土镇	2.24	≤120
	立德镇	3.05	≤120
	城父镇	1.8	≤120
	颜集镇	1.75	≤120
	张店乡	2.0	≤120
中心村		227个	≤160
自然村		1908个	≤160





(5) 《亳州市国土空间总体规划（阶段方案）》

以“大谯城”统领省际毗邻区域中心城市建设

进一步拉开城市框架，推进中心城区向周边辐射扩张，构建以中心城区为核心、涵盖十八里、十河、华佗、赵桥、魏岗等乡镇的一体化城乡开放发展格局，以“大谯城”引领省际毗邻区域中心城市的发展。

完善组群内各城镇与中心城区的协调发展体制机制，统筹产业、城市功能布局、要素配置，推进重大基础设施和公共服务设施一体化建设，不断提高城市综合承载力，提升城市人口集聚度和发展首位度，打造市域核心增长极。

新增三大产业平台空间：国家中医药健康产业基地、国家中医药健康旅游示范区、大健康产业基地（高质量承接产业转移示范区）。

建设集约有序的城乡发展空间

推进以人为核心的新型城镇化，促进大中小城市和小城镇协调发展。通过卫星镇的建设，打造一批小城市（20-30万人口），有利于亳州形成梯度推进的城镇体系结构，从而促进大中小城市和小城镇协调发展。

规划“一核两翼三极、一带两轴多点”空间格局。

一核：市域发展主体核心，中心城区

两翼：两大产业卫星镇，古井卫星镇、空港卫星镇

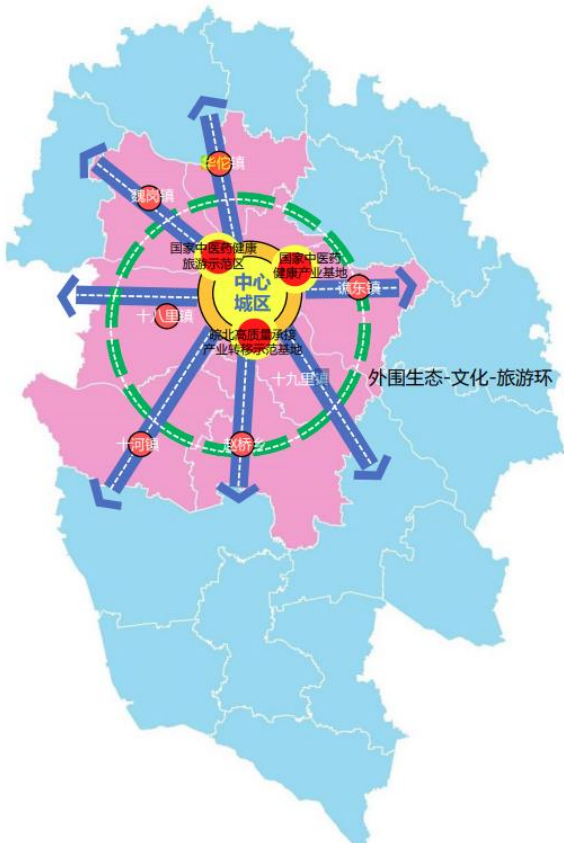
三极：市域三大发展极，涡阳、蒙城、利辛

一带：涡河生态经济带

两轴：谯城—利辛城镇发展轴；蒙城—利辛城镇发展轴

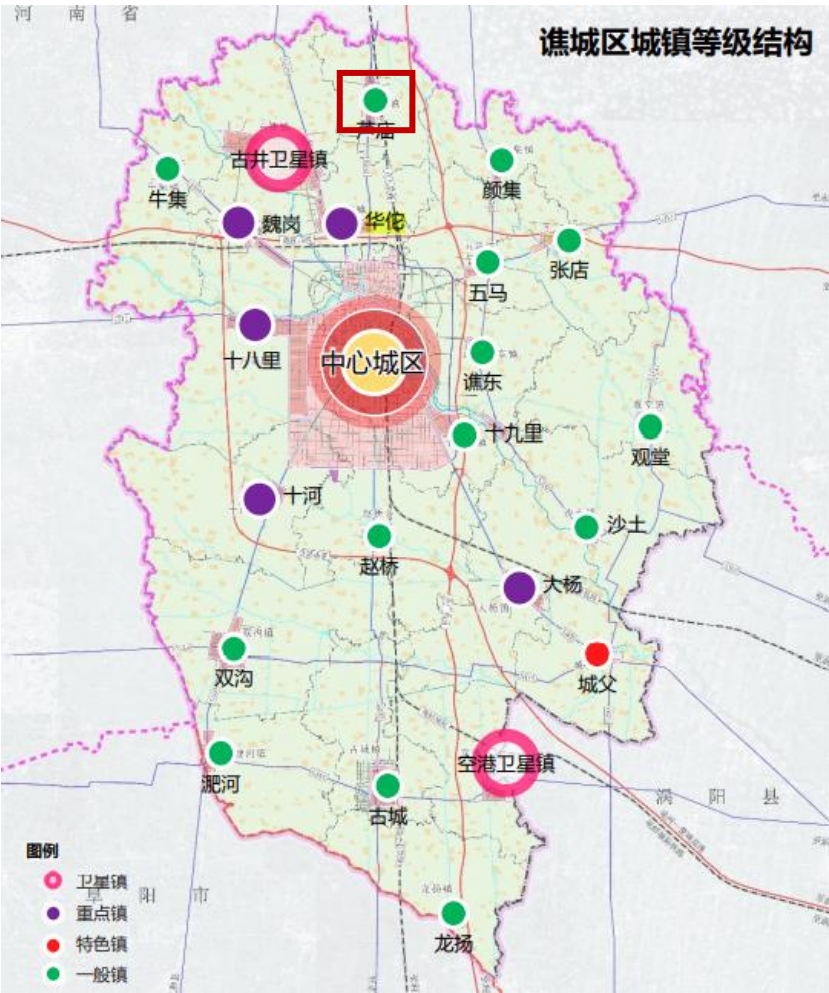
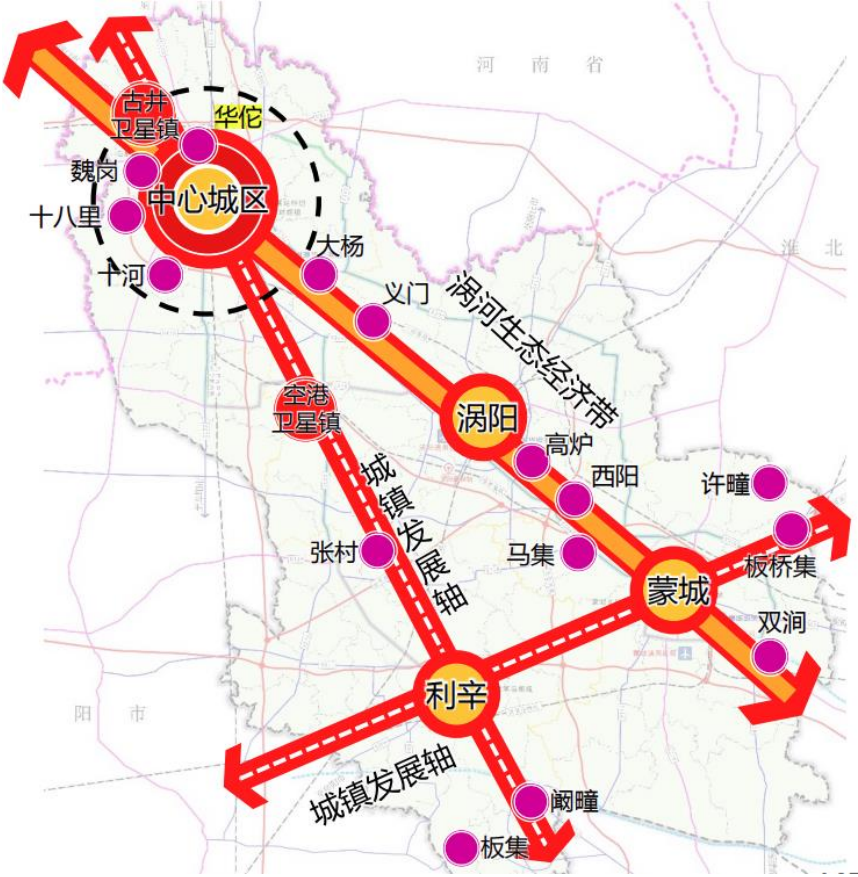
多点：多个重点镇

规划形成“1个中心城区、2个卫星镇、5个重点镇、1个特色镇、14个一般镇”城镇等级结构。



亳州城镇规模结构（1-3-2-X）		
规模	个数	名称
大城市（100-300万）	1	亳州（中心城区）
中等城市（50-100万）	3	蒙城、涡阳、利辛
小城市（20-50万）	2	古井卫星镇、空港卫星镇
小城镇	X	大杨镇、义门镇、张村镇、双涧镇……

等级	发展指引	乡镇名称
卫星镇	近期亳州市小城镇建设的重点，通过示范带动，促进全市城镇化的快速发展。走以工业化带动城市化、以园区建设促进城镇化的发展路径	古井、立德-标里
重点镇	按照小而全的思路，打造成为综合型的小城镇，与中心城区共同构成人口城镇化、产业发展、公共服务供给的主要平台。	魏岗、 <b>华佗</b> 、十八里、十河、大杨
特色镇	以小而精的思路，突出历史文化特色，围绕历史文化、特色农副产品、旅游度假形成特色型小城镇。	城父
一般镇	城乡基本公共服务和人居聚居的重要节点，按照城乡一体化示范社区的模式进行打造。	十九里、牛集、 <b>芦庙</b> 、颜集、五马、张店、谯东、赵桥、观堂、沙土、双沟、淝河、古城、龙扬





(5) 《亳州市国土空间总体规划（阶段方案）》

• 引导市域特色保护类村庄

- (1)保护省级历史文化名镇1个：城父镇。
- (2)保护省级传统村落3个：谯城区城父镇龙台庙村，谯城区魏岗镇王河滩村，涡阳县青疃镇大袁村。
- (3)中国原始第一村——毕集村
- (4)千年古镇：谯城区古井镇、谯城区华佗镇、谯城区古城镇、涡阳县丹城镇、涡阳县义门镇、蒙城县坛城镇、蒙城县立仓镇、蒙城县小涧镇、利辛县张村镇、利辛县阚疃镇。
- (5)千年古村落7个：谯城区牛集镇安溜村、谯城区古井镇减店村、涡阳县义门镇赵屯村、涡阳县曹市镇柴村、涡阳县马店集镇大罗村、蒙城县小涧镇红城村、蒙城县坛城镇坛城社区。

• 构建“三城两带四区多点”历史文化保护空间结构

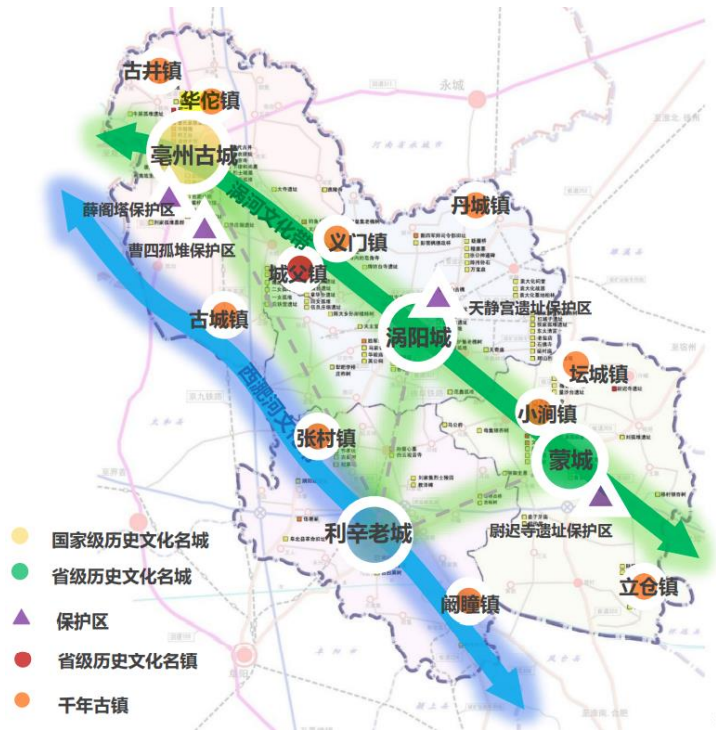
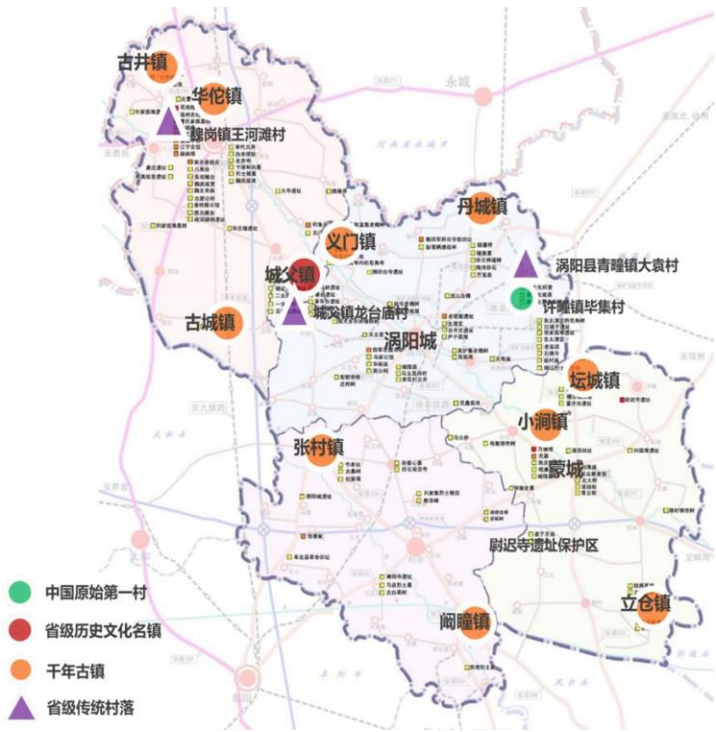
突出历史文化聚落节点，历史水路为脉络，整合自然与历史文化资源，构建市域“三城两带四区多点”历史文化保护空间结构，形成网络化的历史文化保护格局，促进亳州市域历史文化的整体性保护。

三城：亳州古城、涡阳城、蒙城3个历史文化名城的历史城区；

两带：涡河文化带；西淝河文化带；

四区：薛阁塔保护区、曹四孤堆保护区、天静宫遗址保护区、尉迟寺遗址保护区；

多点：城父镇（历史文化名镇）、坛城镇，曹寺镇、义门镇、小涧镇、古井镇、丹城镇等千年古镇。

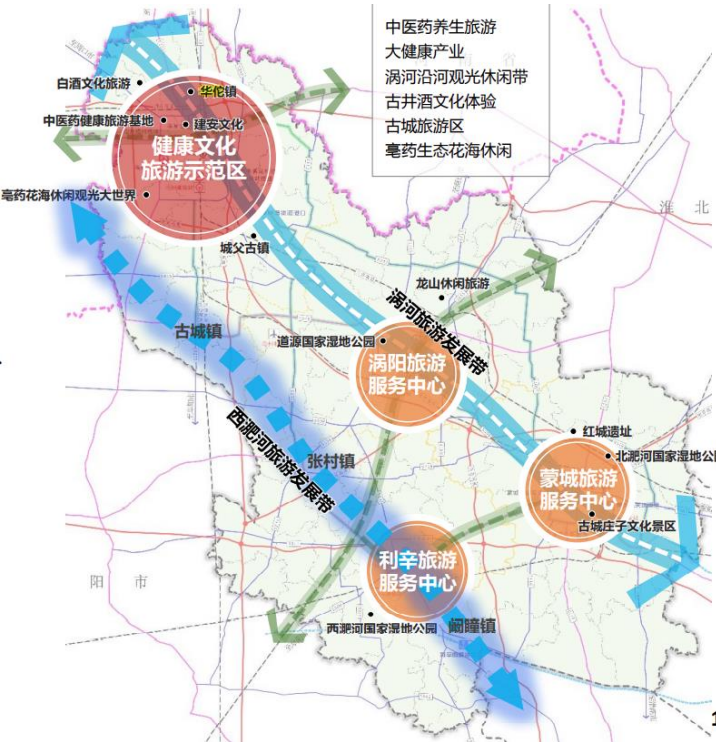


• 打造凸显中药、白酒、建安文化为特色“一区两带三中心”的旅游结构

一区：健康文化旅游示范区，围绕谯城区打造涵盖中医药健康旅游、白酒文化体验、建安文化展示、生态观光休闲主题的健康文化旅游示范区。

两带：涡河旅游发展带、西淝河旅游发展带，沿涡河打造以中药材种植、白酒、生态观光、休闲养生、历史文化体验融合发展的市域旅游发展带。

三中心：涡阳、蒙城、利辛旅游服务中心，依托涡河旅游带，发挥三县旅游资源优势，打造三个旅游服务中心。







## 第二章 现状分析

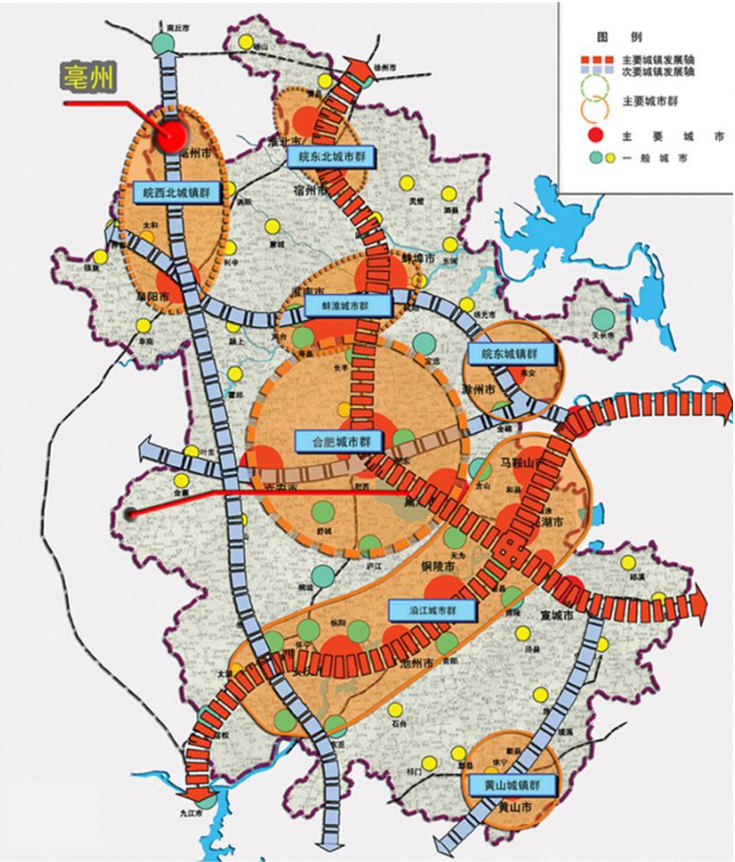
- 2.1 区位分析
- 2.2 村域概况
- 2.3 国土空间用途现状
- 2.4 历史文化
- 2.5 公用设施和公共服务设施
- 2.6 现状产业
- 2.7 农村住房
- 2.8 村庄安全和防灾减灾
- 2.9 人居环境
- 2.10 现状总结
- 2.11 SWOT分析
- 2.12 发展需求分析



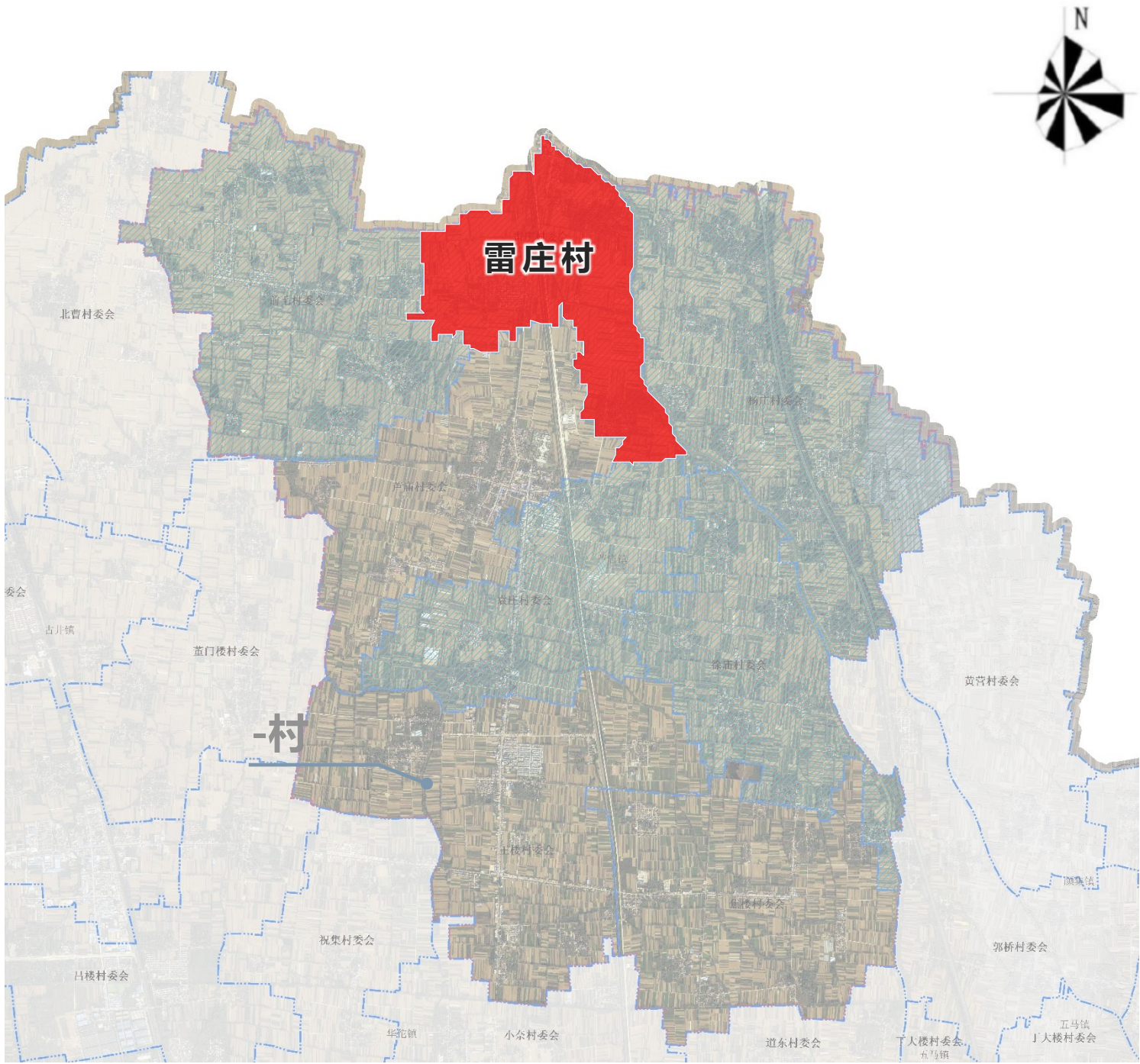
## 2.1 区位分析

- 芦庙镇：**芦庙镇，地处淮城区北部，东部与淮城区颜集镇毗邻，南接华佗镇，西与古井镇相连，北与河南省商丘市睢阳区和虞城县接壤，镇人民政府距市区约13千米，行政区域面积69.08平方千米，辖8个行政村：杨庄村、徐庙村、焦楼村、王楼村、芦庙村、前毛村、雷庄村、袁庄村。
- 雷庄村：**雷庄行政村，位于亳州市北郊，芦庙镇最北端，西北部比邻河南商丘宋集镇；北、东北部与河南虞城县相接。雷庄村下辖6个自然村，18个村民小组，主要以朝天椒种植为主导产业，以药材种植为辅助产业。

亳州市在省域城镇体系中的区位



芦庙镇在淮城区的区位



雷庄村在芦庙镇的区位



### 2.2 村域概况

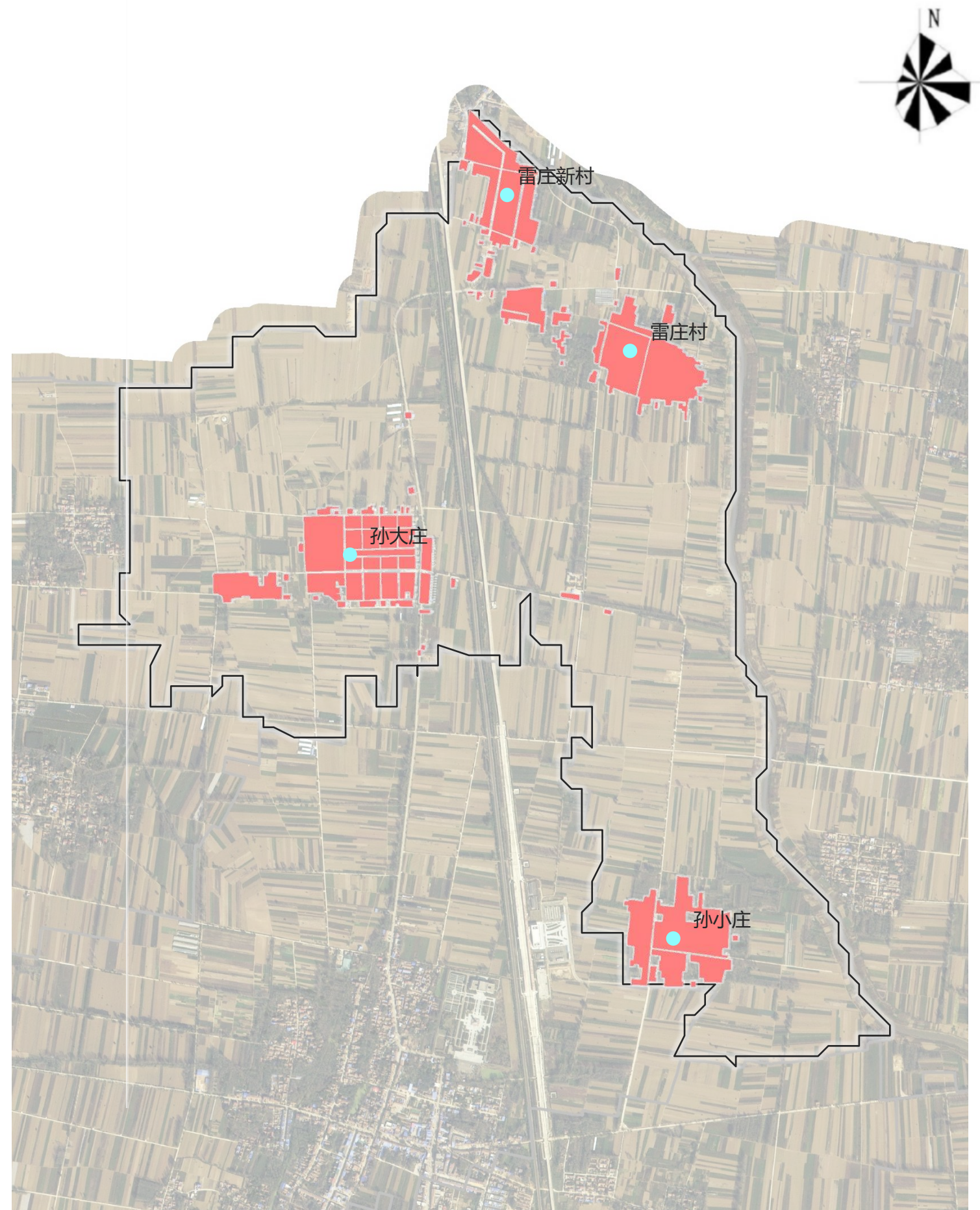
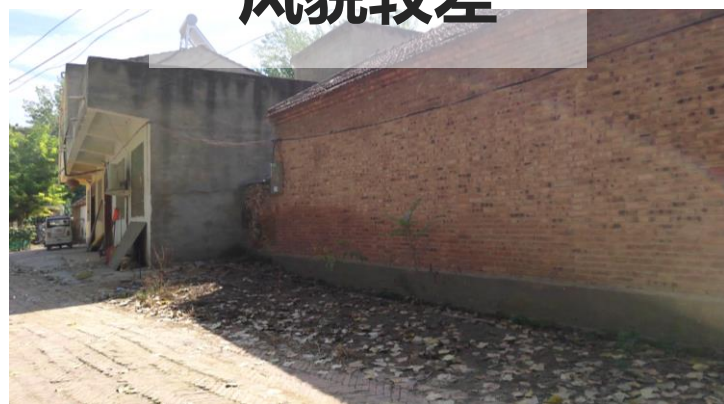
- **区域情况：**雷庄村总面积555.91公顷，中心村为孙大庄村，服务设施主要集中在中心村内。
- **人口情况：**户籍人口1038户，4360人；常住人口XX人。
- **经济状况：**全村主要经济收入来源于种植业、养殖业、外出务工收入。种植业的主要品种有小麦、玉米、朝天椒等。
- **人均经济收入：**2021年农村常住居民人均可支配收入18592元。
- **居民点现状：**总含雷庄新村、雷庄村、孙大庄、孙小庄等5个村民组，形成4个居民点。



风貌较差



风貌较好



现状居民点布局图

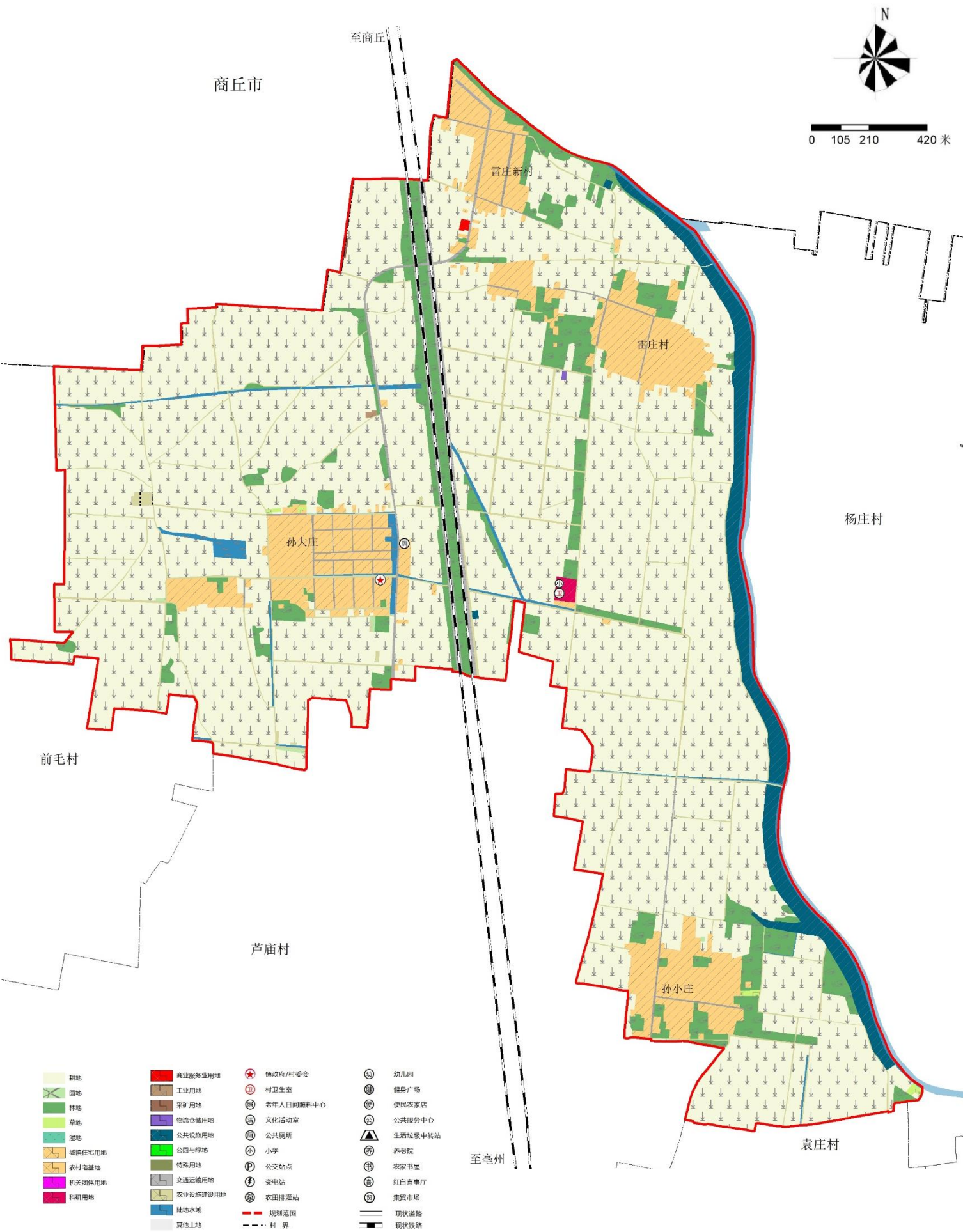


2.4 村域土地利用现状分析

村域范围内耕地403.97公顷，占村域面积的72.67%；林地42.97公顷，占村域面积的7.73%；建设用地99.17公顷，占村域面积17.84%；其他陆地9.06公顷，占村域面积1.63%。

建设用地中，农村宅基地53.66公顷，城镇道路用地9.65公顷，种植设施建设用地0.58公顷。

规划地类				规划基期年 (2022年)			
总面积				面积	占比		
				555.91	100.00%		
耕地 (01)				403.97	72.67%		
园地 (02)				0.29	0.05%		
林地 (03)				42.97	7.73%		
草地 (04)				0.45	0.08%		
农业设施 建设用地 (06)	乡村道路用地 (0601)			14.77	2.66%		
	种植设施建设用地 (0602)			0.58	0.10%		
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地 (07) 农村宅基地 (0703)		53.66	9.65%		
		公共管理与公共服务用地 (08)		0.65	0.12%		
		商业用地 (09)		0.14	0.02%		
		工业用地 (1001)		0.09	0.02%		
		采矿用地 (1002)		0.10	0.02%		
		乡村道路用地 (0601)		2.70	0.49%		
		仓储用地 (11) 物流仓储用地 (1101)		0.05	0.01%		
		公用设施用地 (13)		17.46	3.14%		
		绿地与开敞空间	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%		
			用地 (14) 广场用地 (1403)	0.00	0.00%		
		留白用地		0.00	0.00%		
		区域基础 设施用地	交通运输用地 (12)		公路用地 (1202)	2.31	0.42%
					铁路用地 (1201)	6.65	1.20%
					交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%
	其他建设用地	特殊用地 (15)			0.00	0.00%	
陆地水域 (17)		坑塘水面 (1704)		4.88	0.88%		
		沟渠 (1705)		4.17	0.75%		
其他土地 (23)		裸土地 (2306)		0.00	0.00%		



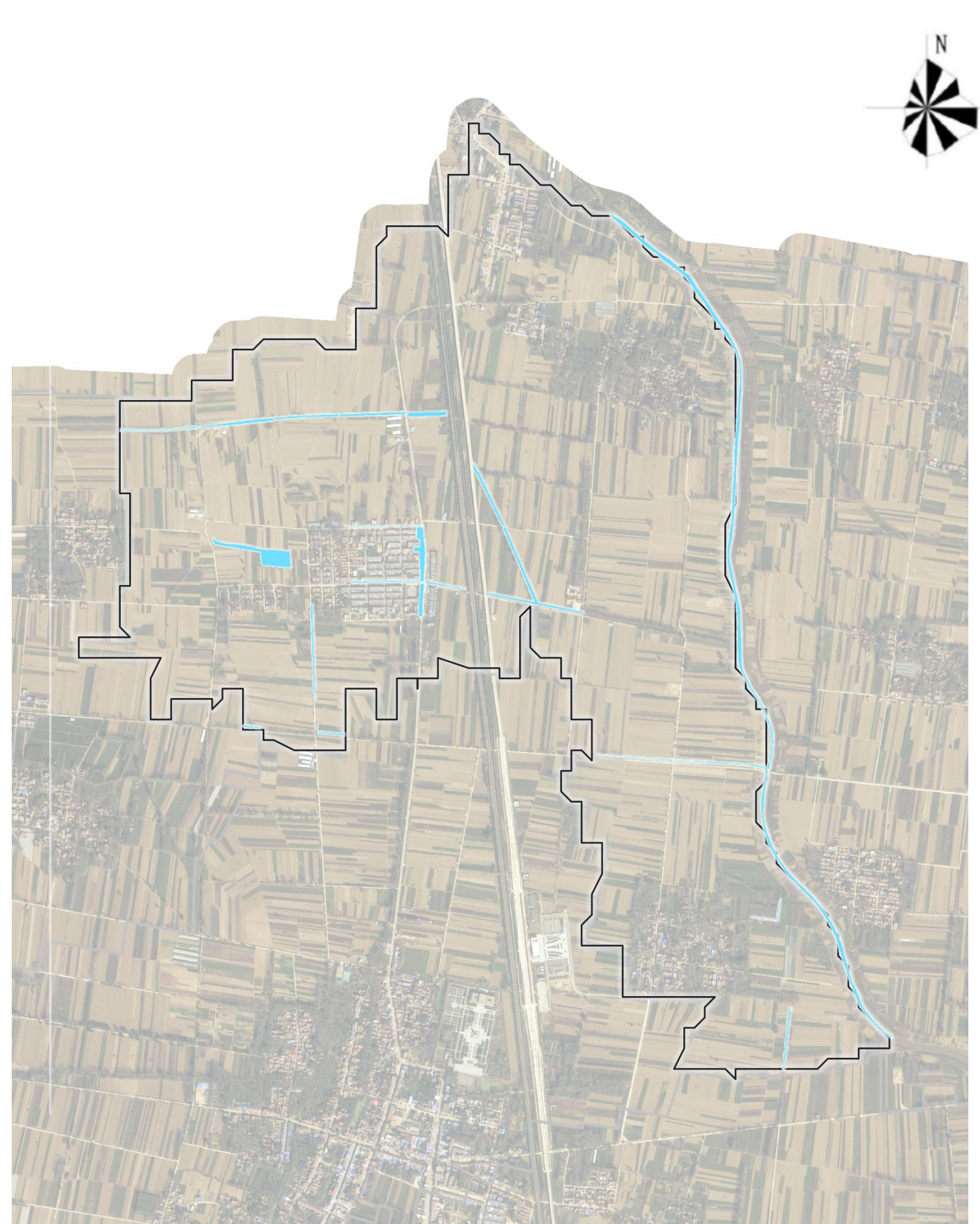


### 2.3 国土空间用途现状

#### ◆ 水系分析

芦庙镇境内河流属淮河水系。主要河流有陈治沟、武家河、杨大河等，境内河流总长36千米。

水域总面积：9.06公顷。主要水面为灌溉水沟、坑塘、养殖鱼塘等。发达的水系保障了村内的生产、生活需求。水质尚可，将来结合农业生产，进行生态修复，进一步提高其生态效益。



村域水系现状图



### 2.4 历史文化

- **地名由来：**芦庙镇古称龙王庙集，因明朝末年这里连年大旱，农民为求雨修建龙王庙而得名，又因此处多水洼地，盛产芦苇，以芦远名于外乡，故演化成今天的芦庙集，又称芦家庙集。
- **芦家庙战斗：**芦庙镇历史文化底蕴丰厚，抗日战争和解放战争的革命老区之一，其中著名的芦家庙战斗就是在芦庙、雷庄等村进行的。
- **红色文化：**为更好地纪念和缅怀在这里牺牲的革命先烈们，2007年9月，在纪念彭雪枫将军诞辰100周年活动中，市委市政府在战斗原址重塑了碑记。为缅怀革命先烈，依托老区历史优势，新建院北烈士陵园。如今的芦庙镇依托皖北烈士陵园，致力于开发红色资源，营造革命教育氛围，传承红色文化，已成为亳州各界重温历史、缅怀英烈、接受革命历史文化教育的红色基地。



### 盛产芦苇、革命老区

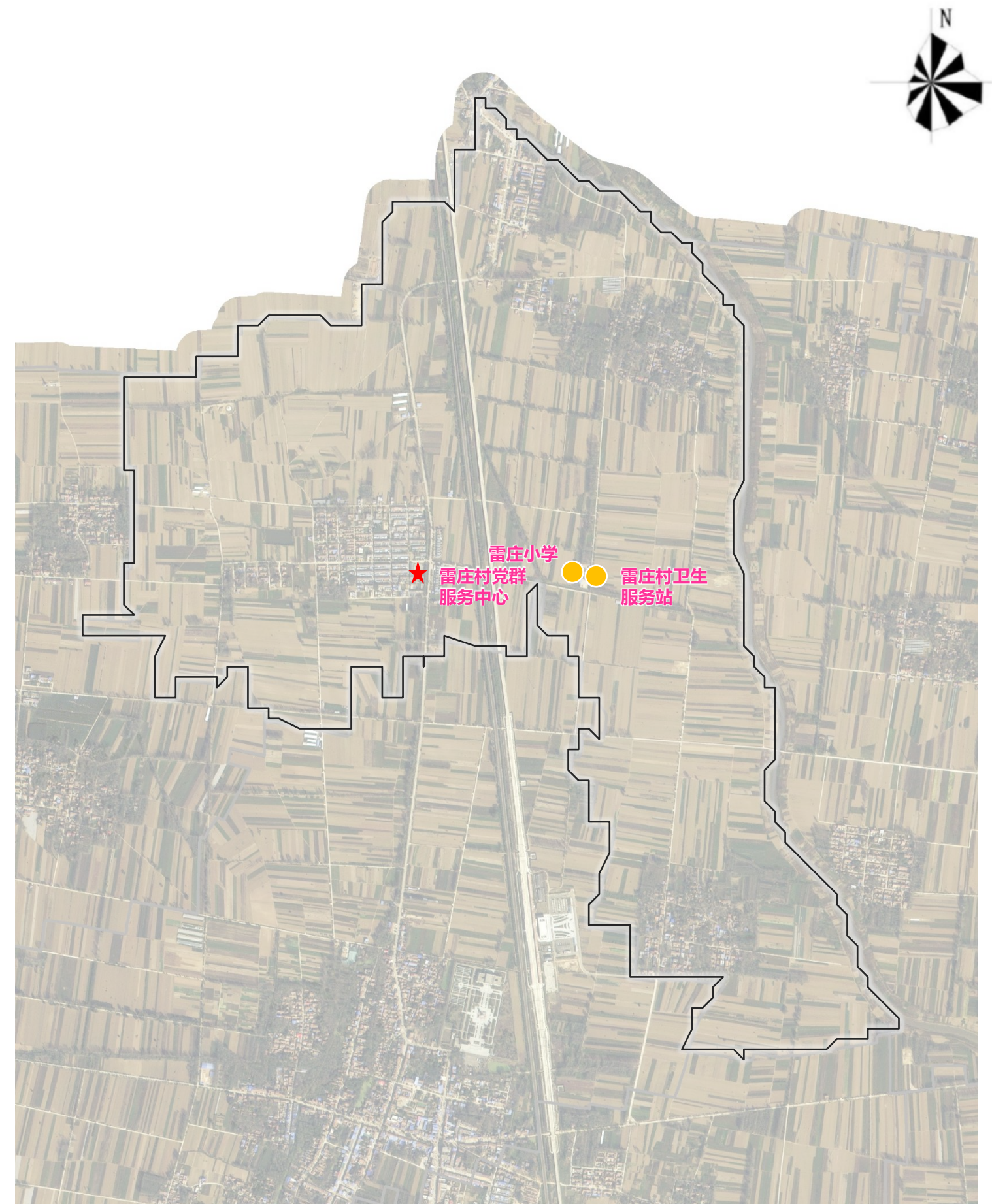




### 2.5 公用设施和公共服务设施

现状村域服务设施主要集中在中心村，基本满足了村民的生活服务需求，本次规划予以进一步提升完善。

- **党群服务中心：**雷庄村党群服务中心，独立占地，风貌较新
- **教学设施：**雷庄小学（香港天佛堂小学）
- **环卫设施：**公厕
- **商业设施：**小卖部，超市
- **福利设施：**无
- **医疗设施：**雷庄村卫生服务站，独立占地，风貌较新
- 广场、健身器材等体育设施较为缺乏，为晒场占地

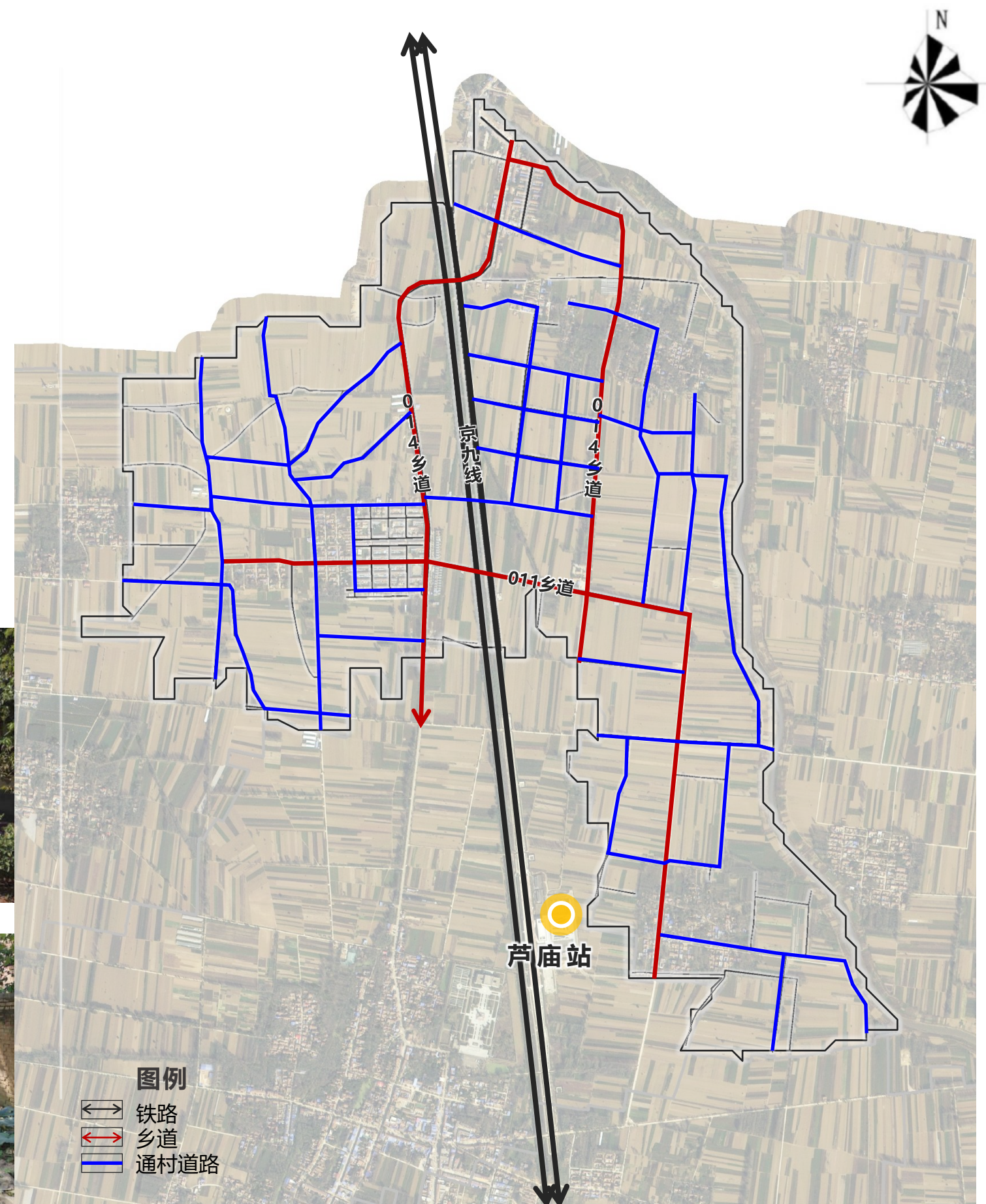


公共服务设施现状图



### 2.5 公用设施和公共服务设施

- **周边主路：**京九线自北向南穿过
- **主要道路：**横向011乡道，纵向014乡道
- **次要道路：**村庄内部道路，宽度约4米
- **机耕路：**宽度不一，1—2米左右，多为砂石路面
- **高铁站点：**位于孙小庄西侧
- **公交站点：**无





### 2.6 现状产业

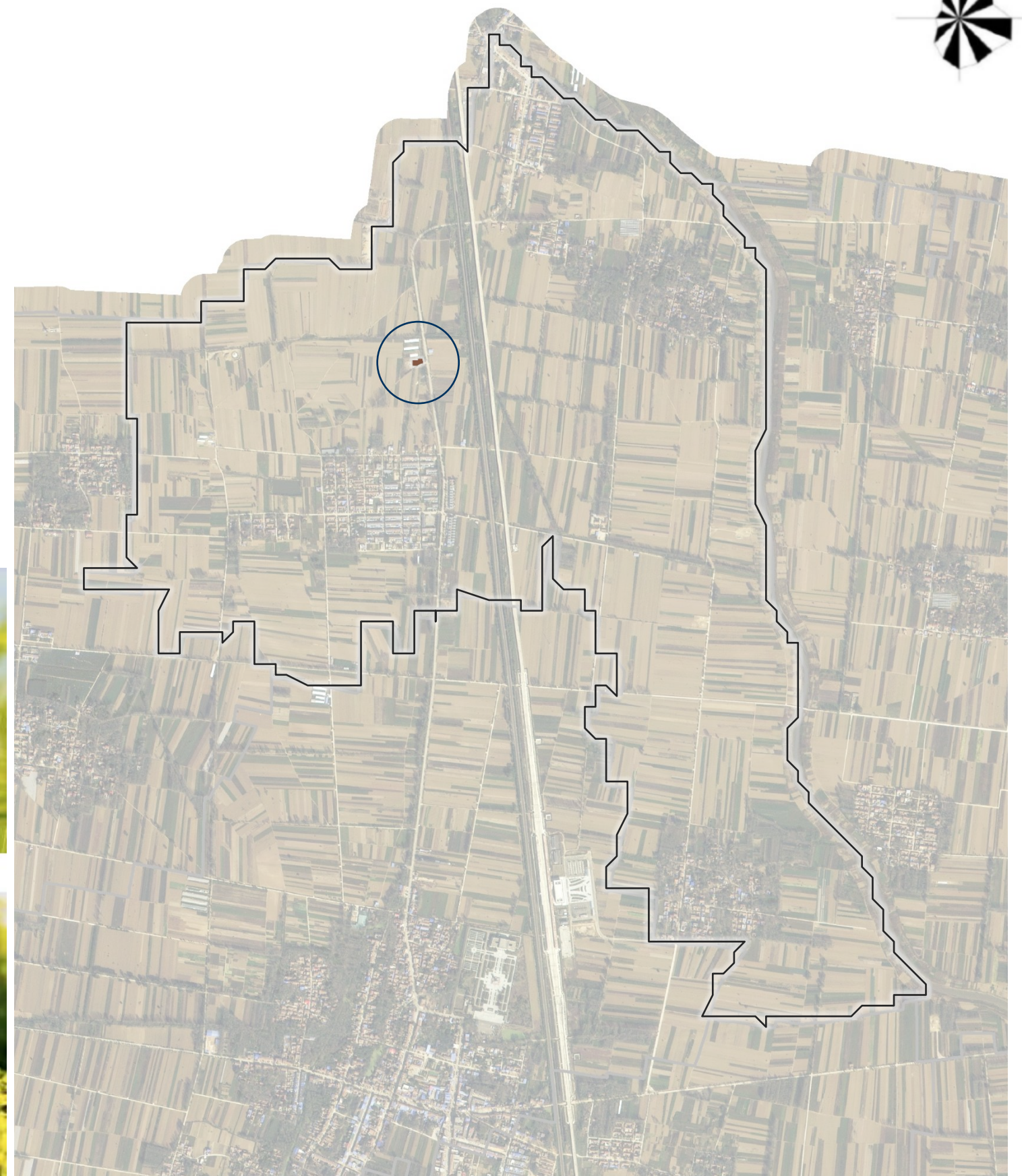
- 第一产业:

传统农业种植：以农业为主导产业，盛产小麦、玉米；

特色种植业：特色产业有瓜果、中药材种植

养殖业：鸡、猪、牛、羊

- 第二产业：工业基础相对薄弱，全域仅有一家工业企业

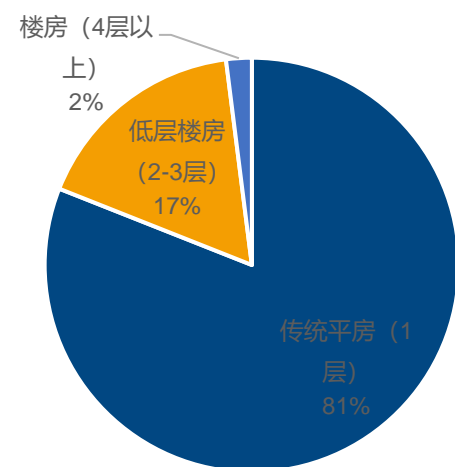


现状产业布局图

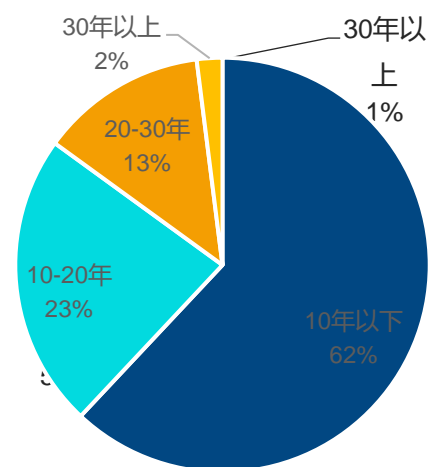


### 2.7 农村住房：整体风貌较差，缺乏统一形制与色彩

- 农村住房多为低层楼房和平房，砖混结构
- 住房整体风貌较差，有待系统整治提升
- 老房子房屋结构不合理、用材老化、立面缺乏修整，安全系数较低
- 新翻修的住房形态各异，缺乏统一的形制与色彩，导致整体风貌杂乱



住宅形式



新旧程度

较老农村住房



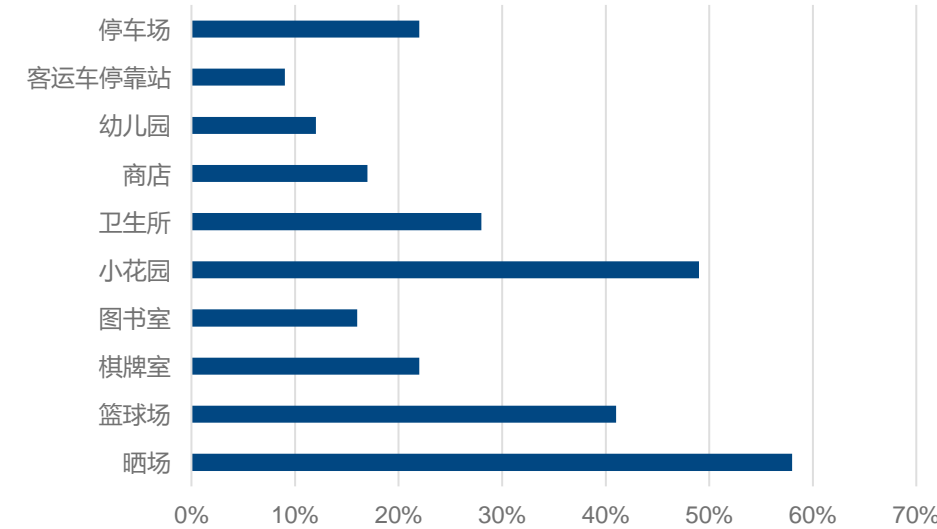
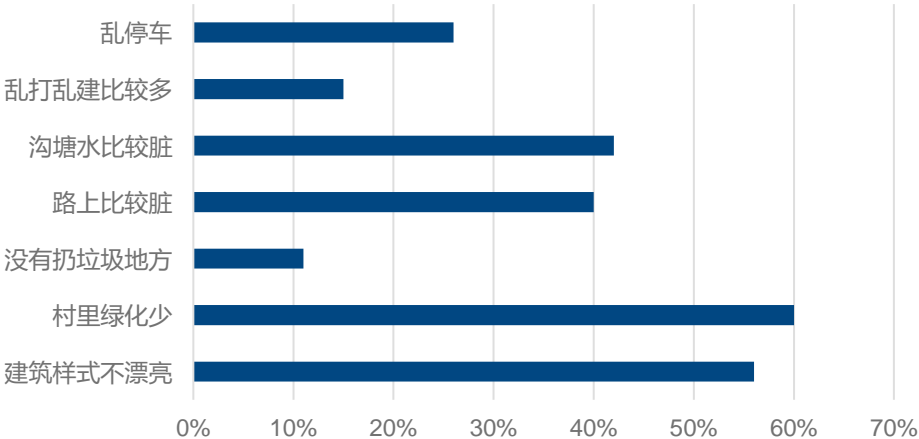
较新农村住房





2.9 人居环境：居住环境有待整治提升

- 乡野风貌、乡愁记忆保存较好，多为原生乡村景观
- 绿化较少，有较好的自然生态景观条件，但未能充分利用
- 河流水系丰富，但缺乏整治导致水景观较差
- 晒场缺乏，导致村道、广场等公共空间长期被占用



村庄建设环境不足的地方





### 2.10 现状总结

#### 整体风貌： 村域环境整体风貌较差

- **建筑：**风貌杂乱，缺乏统一形制与色彩。部分30年以上房屋已出现结构破损；
- **环境：**道路两旁缺乏绿化，路面泥泞影响村容，沟渠水系缺少绿化利用。

#### 产业发展： 产业发展需进一步升级

- **种植业：**特色种植产业初具规模，规模化种植有待进一步提升，一产业链具备延伸潜力；
- **养殖业：**养殖具备一定的条件，交通运输条件可进一步完善。

#### 服务设施： 服务水平需要进一步提升

- **道路：**村中道路大部分已完成硬化，部分路段需要进一步拓宽；
- **服务设施：**目前配套设施如养老、休闲、文化、厕污等设施需要进一步完善。



### 2.11 SWOT分析

#### 优势

- **资源优势：**土地肥沃，农田平整，连接成片，易于大规模种植。
- **产业优势：**粮食种植、特色种植业发展历史悠久，具备一定的發展基础。

#### 劣势

- **一产附加值低：**农副产品缺少深加工，层次低，效益差。特色农业附加值低，不能形成较强的市场竞争力。
- **市政设施有待提高：**村庄亮化需要提升，垃圾收集处理系统需要改，缺少快递网点，只有行政村有较为完善的公共服务设施。行政村延道路两边发展，影响通行的同时，也有安全隐患。

#### 机遇

- **国家实施中部崛起战略的机遇：**国家将从产业政策、建设资金、重大项目布局等方面支持中部地区，进一步加强农业、交通、能源、重大基础设施等薄弱环节建设。
- **农旅融合迎来大发展期：**农旅融合是农业农村发展大势所趋，也是城市消费需求的热点所在。通过发展旅游，培育生态游、乡村游、观光游、休闲游、农业体验游等农旅融合产业，开发农业农村生态资源和乡村民俗文化，促进农业产业链延伸、价值链提升、增收链拓宽，可以带动农民增收、农村发展、农业升级。

#### 挑战

- **前期投入较大：**高标准农业前期投资数额较大，农民受益成效慢，需要政府协调帮助收购农作物。村庄生态环境建设，需要建设资金投入。
- **融资渠道较窄：**目前，相关融资政策对乡镇企业支撑不足，企业融资难，导致产业增长有限，不能形成新的、大的经济增长点。
- **乡村人口流失：**随着社会经济的发展，越来越多的乡村的人口将流向城市，如何提高乡村人口素质与技能，是乡村振兴的关键所在。



2.12 发展需求分析

(1) 各方诉求

政府

- 1、落实上位管控要求
- 2、明确用途管制规则
- 3、落实一户一宅政策
- 4、推进高标准农田建设

村委

- 1、发展壮大村集体经济
- 2、振兴乡村产业，促进三产融合发展
- 3、加强乡风文明建设
- 4、提升乡村风貌，改善人居环境，打造宜居村庄

村民

- 1、满足新增建房需求
- 2、改善村庄人居环境
- 3、完善基础配套设施
- 4、提高经济收入

发展需求分析



- (1) 自然村：人居环境提升或村庄搬迁建设；
- (2) 中心村：建设管控难，配套设施完善，人居环境提升；
- (3) 产业：发展方向不明确，建设用地指标紧张，产品附加值有待提升。

(2) 编制思路

响应各方诉求，编制“多规合一”的**实用性村庄规划**。

村民诉求

- 改善居住环境，编制符合村庄实际的规划，有序引导住房建设，包括建筑风貌引导；
- 增加收入水平，改善生活质量
- 提升基础设施服务水平，特别迫切希望改善村庄道路。

政府诉求

- 希望村中引进项目和产业，帮助集体经济发展和农户增收致富；
- 提升优势产业，优化农业产业结构；
- 落实上位规划，引导产业集聚发展，实现区域联动。

投资商诉求

- 用地保障，项目投资能够落实，取得土地使用权；
- 政策保障，能有相应的政策措施，保障项目的建设和运营；
- 配套保障，能有较好的配套设施，为项目运营创造良好条件。





## 第三章 目标定位

- 3.1 发展研判
- 3.2 规划思路
- 3.3 主题定位
- 3.4 规划目标
- 3.5 规模预测
- 3.6 规划指标
- 3.7 村庄分类与发展指引



## 3.2 发展思路

### 解决现状问题

整体风貌：  
村域环境整体风貌较差

产业发展：  
产业发展需进一步升级

服务设施：  
服务水平需要进一步提升

### 提升现有特色

大宗作物种植初具规模，红色文化历史悠久



### 强化土地管理

- 坚守永久基本农田底线，围绕农用地整理，开展土地整治；
- 划定村庄建设边界，有序引导农村住房布局；
- 探索村庄规划层面的国土空间用途管制。

以全域土地整治为抓手，以“**红色+**”为理念打造皖北红色文化第一村

依托现有特色红色文化资源，挖掘潜在价值

以“**红色+**”为理念围绕其分阶段发展

逐步打造皖北红色文化第一村

### 规划思路

近期：**结合土地综合整治，打基础**

农业种植（农业+产业）：大宗作物、中草药种植

远期：**通过农文产业融合，聚人气**

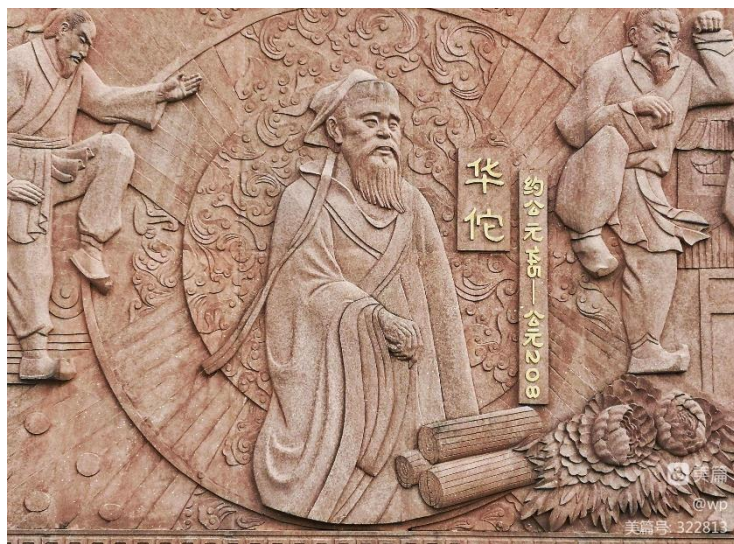
乡村旅游（农业+文化）：休闲农业、红色文化、生态观光



#### 1.村庄发展职能（定位）与目标

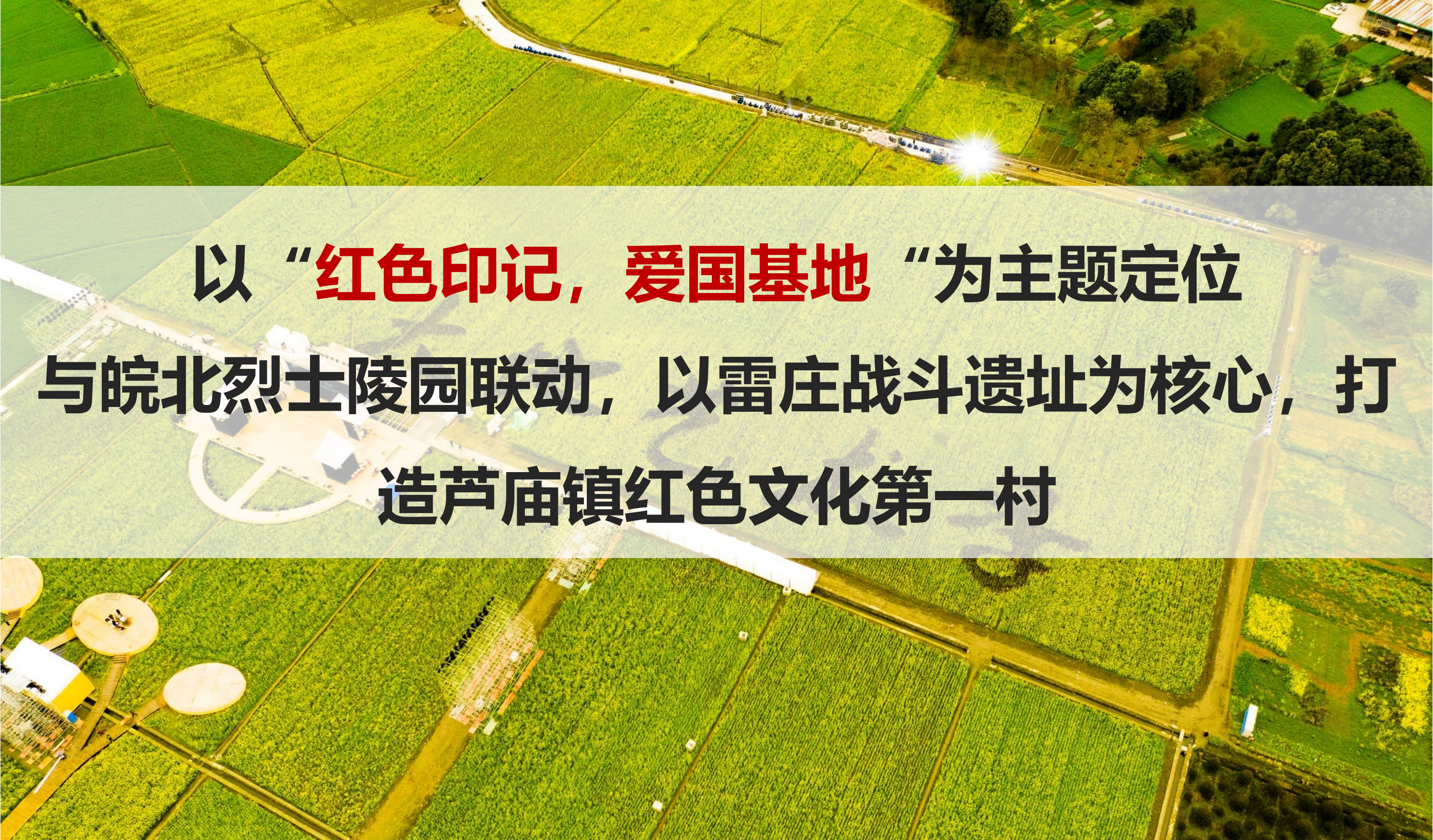
- 皖北烈士陵园位于亳州市谯城区芦庙镇，距市区13公里，距雷庄村委约4公里，占地面积208亩。共有五个功能区包括：入口及停车场区、纪念区、烈士墓区、纪念馆区和接待服务管理区，是皖北规模较大的烈士陵园之一。同时，是安徽省第五届爱国主义教育示范基地、新时代文明实践站、红色教育基地、干部人才教育培训现场教学基地、思政课实践教学基地等教学场所。
- 利用皖北烈士陵园，依托红色爱国主义教育基地和雷庄芦家庙战斗遗址开展红色旅游

主题定位：“**红色**印记，**爱国**基地”





#### 1.村庄发展职能（定位）与目标



以“**红色印记，爱国基地**”为主题定位  
与皖北烈士陵园联动，以雷庄战斗遗址为核心，打  
造芦庙镇红色文化第一村





## 第四章 规划布局

- 4.1 国土空间总体布局
- 4.2 国土空间用途分区与管制
- 4.3 国土综合整治及生态修复
- 4.4 产业发展规划

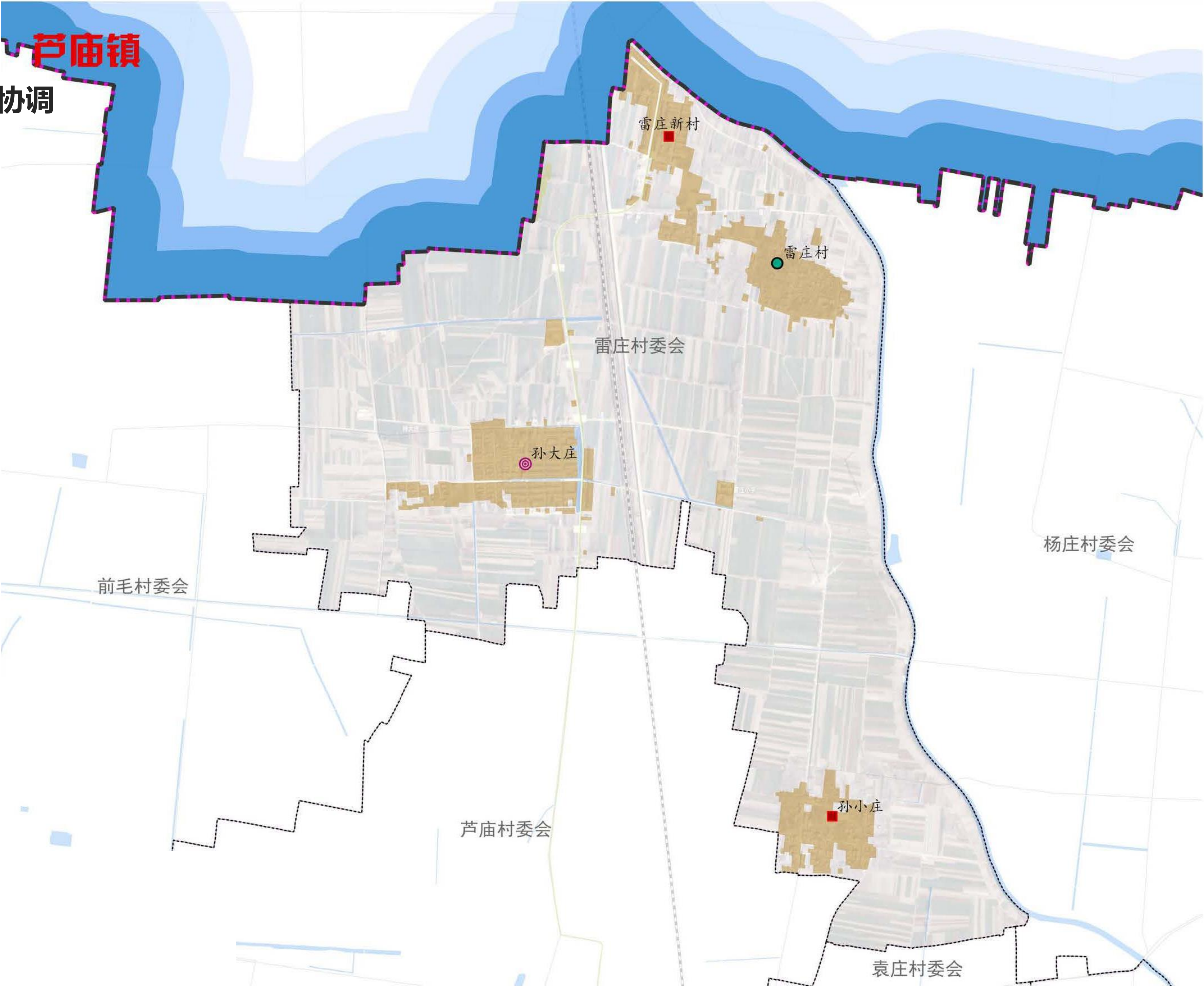


3. 居民点布局规划

(5) 与县村庄布点规划的协调  
规划层面无调整建议

雷庄改为稳定

- 提升型
- 稳定型
- 收缩型
- 近期撤并型
- 远期撤并型





4.3 国土空间总体布局

(2) 用地结构

1 )农用地结构调整

至2035年，总用地结构保持不变。其中，耕地增加0.65公顷，林地减少0.01公顷。

2 )建设用地结构调整

至2035年，全村建设用地面积由99.17公顷调整为98.53公顷，减少0.65公顷。其中，农村宅基地用地由53.66公顷调整为53.01公顷，减少0.64公顷。

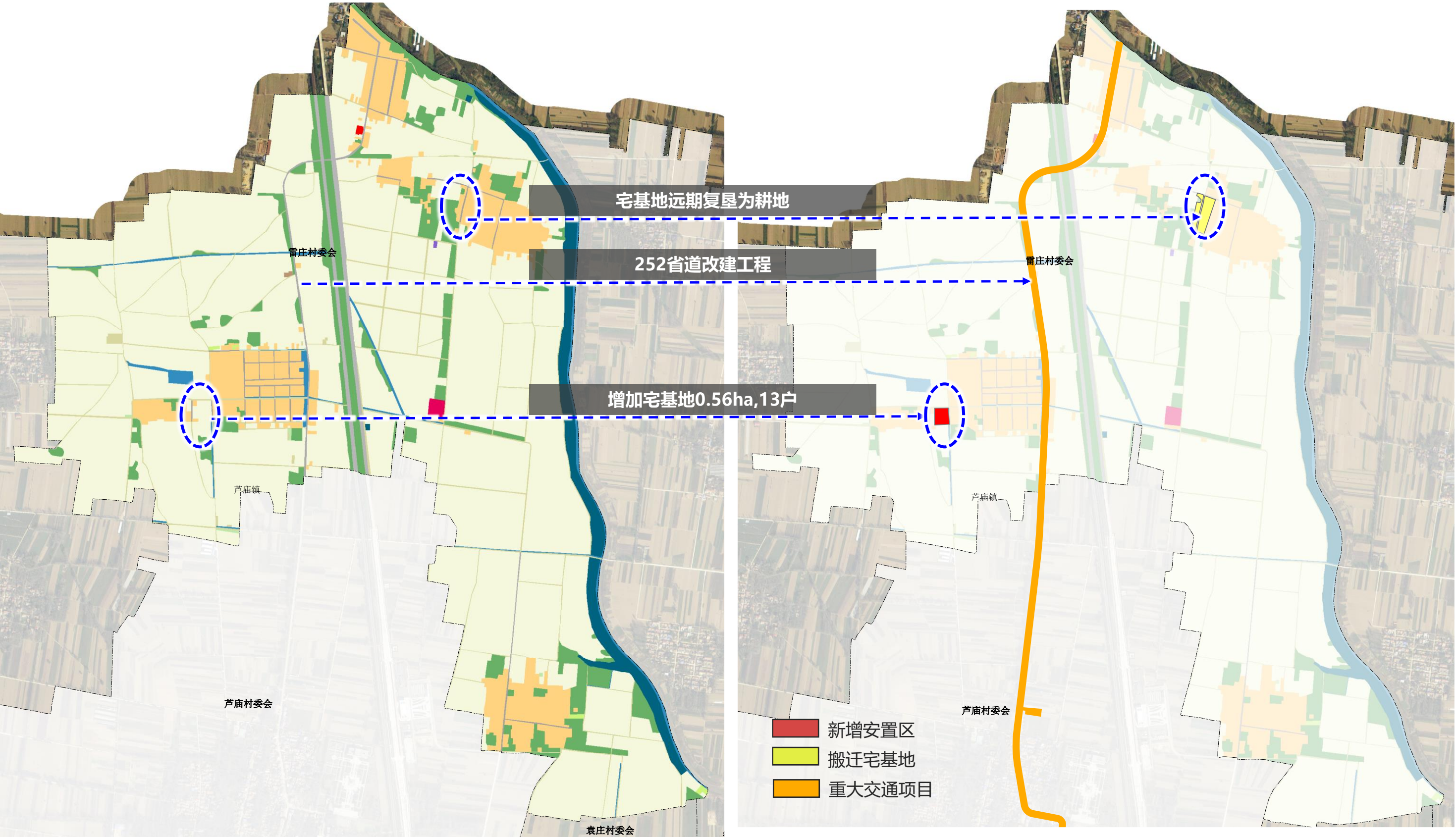
3 )其他陆域

至2035年，全村水域面积保持不变。

规划地类				规划基期年 (2022年)		规划目标年 (2035年)		变化量
总面积				面积	占比	面积	占比	
				555.91	100.00%	555.91	100.00%	0.00
耕地 (01)				403.97	72.67%	404.62	72.79%	0.65
园地 (02)				0.29	0.05%	0.29	0.05%	0.00
林地 (03)				42.97	7.73%	42.96	7.73%	-0.01
草地 (04)				0.45	0.08%	0.45	0.08%	0.00
农业设施 建设用地 (06)	乡村道路用地 (0601)			14.77	2.66%	14.77	2.66%	0.00
	种植设施建设用地 (0602)			0.58	0.10%	0.58	0.10%	0.00
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	53.66	9.65%	53.01	9.54%	-0.64
		公共管理与公共服务用地 (08)		0.65	0.12%	0.65	0.12%	0.00
		商业用地 (09)		0.14	0.02%	0.14	0.02%	0.00
		工业用地 (1001)		0.09	0.02%	0.09	0.02%	0.00
		采矿用地 (1002)		0.10	0.02%	0.10	0.02%	0.00
		乡村道路用地 (0601)		2.70	0.49%	2.70	0.49%	0.00
		仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	0.05	0.01%	0.05	0.01%	0.00
		公用设施用地 (13)		17.46	3.14%	17.46	3.14%	0.00
		绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			广场用地 (1403)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
区域基础 设施用地	交通运输用地 (12)		公路用地 (1202)	2.31	0.42%	2.31	0.42%	0.00
			铁路用地 (1201)	6.65	1.20%	6.65	1.20%	0.00
			交通场站用地 (1208)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他建设用地	特殊用地 (15)			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
陆地水域 (17)		坑塘水面 (1704)		4.88	0.88%	4.88	0.88%	0.00
		沟渠 (1705)		4.17	0.75%	4.17	0.75%	0.00
其他土地 (23)		裸土地 (2306)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00



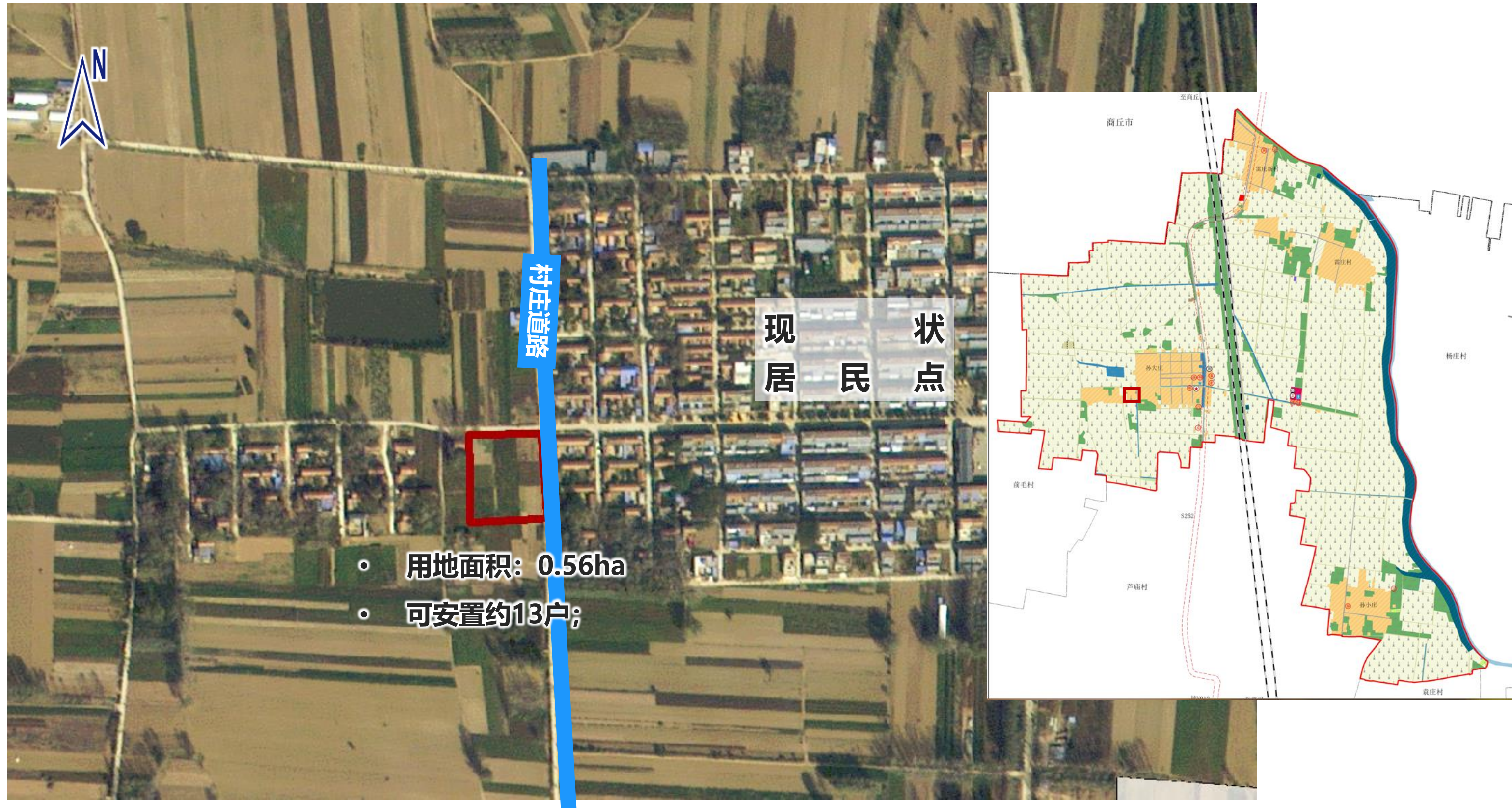
4.3 国土空间总体布局  
(3) 主要用地变化分析





## 4.2 村庄布点规划

### 6) 新增居民点拟选址范围 (孙大庄)





**自然村：**布局公厕、休闲广场及污水处理设施。

江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司 制图



5.3 市政公用设施规划

■ 给水工程规划

- **供水水源：**规划用水接-芦庙镇自来水厂；
- **给水管网：**规划区内给水采用环状与树枝状结合的形式 供水官网结合道路建设布置，沿主要道路设置DN200主干管，次要道路设置DN100支管。

■ 排水工程规划

- **排水体制：**雨污分流
- **污水处理：**中心村新建集中式污水处理设施1处（村域南侧），其他自然村采用山栅格式化粪池和集中式污水处理相结合的方式。
- **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-芦庙镇区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。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

- 本次规划继续延用原电信设施和电信杆线，以整治现有杆线为主；
- 为满足未来旅游发展需求，远期在游客服务中心增设电信基站。

类别	配置要求	序号	配置项目	规划配置
基础设施	刚性配置	1	供水设施	接华佗镇供水水管网
		2	雨水设施	分散收集，就近排入水系
		3	污水处理设施	集中处理，新建污水处理设施7处
		4	供电设施	区域共享，芦庙镇
		5	通信设施	区域共享，芦庙镇
		6	公交站、停车场	公交站1处，每居民点公共停车场1-2处
		7	公厕	每居民点1-2处
		8	垃圾收集点	通过垃圾桶收集，集中运往镇区中转站