



# 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

# 第一章 规划总则

## 1.1 地位作用

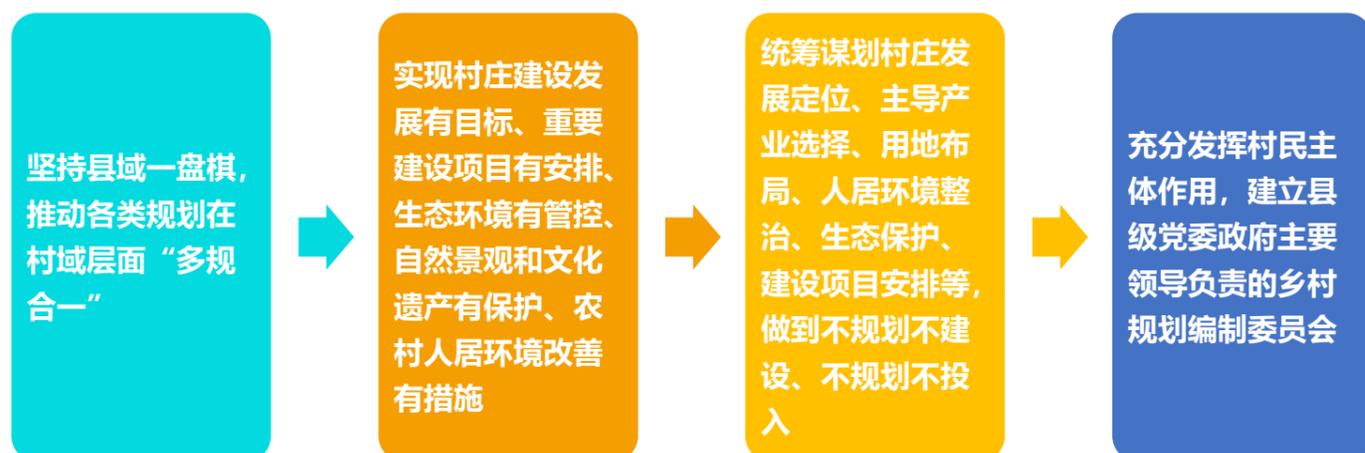
村庄规划是**法定规划**，是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的**详细规划**，是以上位国土空间规划为依据编制的“**多规合一**”的**实用性规划**。本规划是雷庄行政村村域范围内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行**各项建设等的法定依据**。

## 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。

		三类		
		总体规划	详细规划	相关专项规划
五级	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。

# 第一章 规划总则

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。

自然资源厅  
发展和改革委员会  
安徽省财政厅文件  
农业农村厅  
文化和旅游厅

皖自然资规划〔2021〕1号

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

各市、县(市、区)自然资源和规划局,发展改革委,财政局,农业农村局,文化和旅游局:

为积极有序推进村庄规划工作,依据《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)等文件,结合我省实际,制定了《安徽省村庄规划三年行动计划(2021-2023年)》,现印发给你们,请认真执行。



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》（自然资源发〔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。

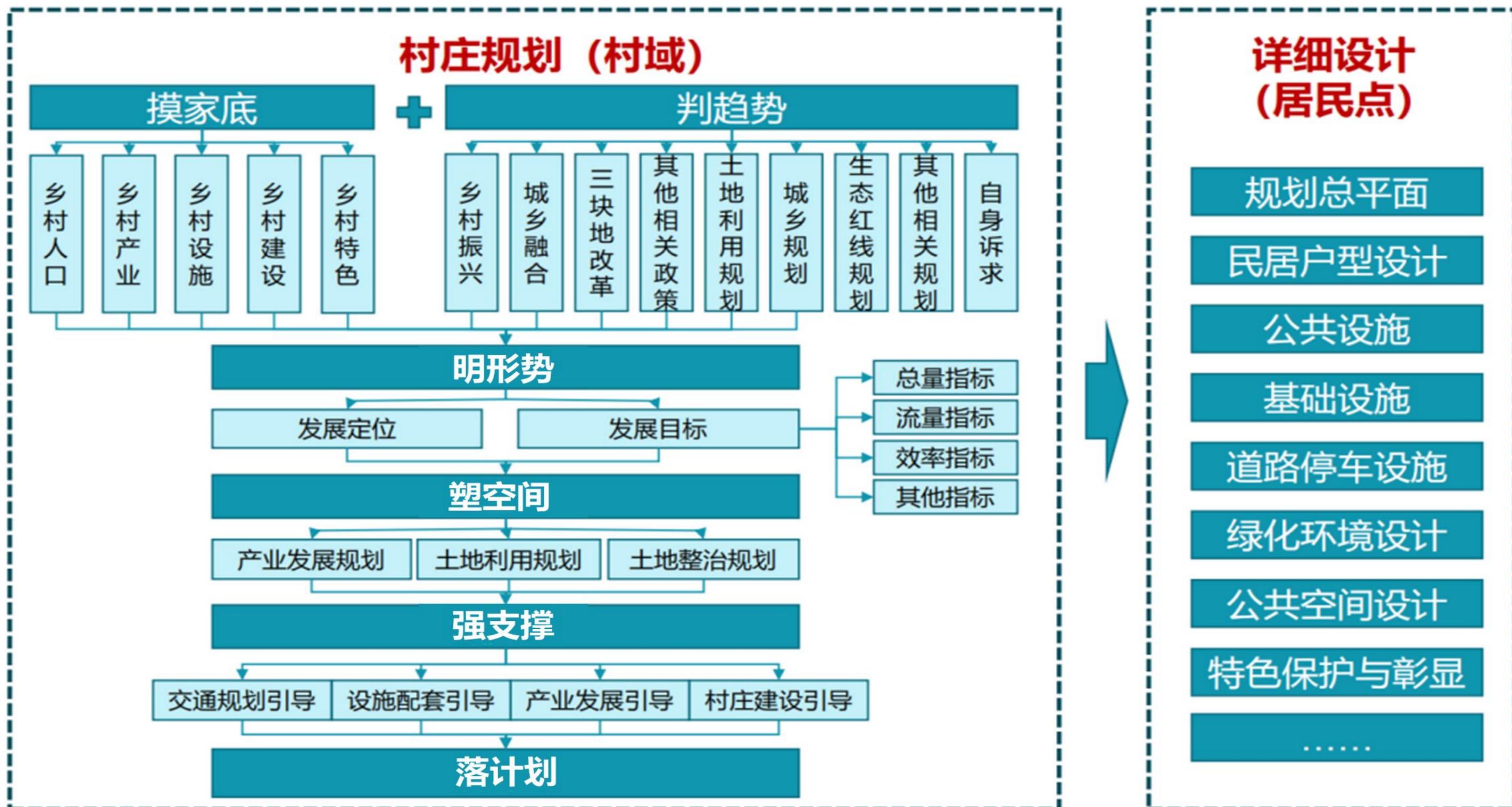
### 1.5 规划范围

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。

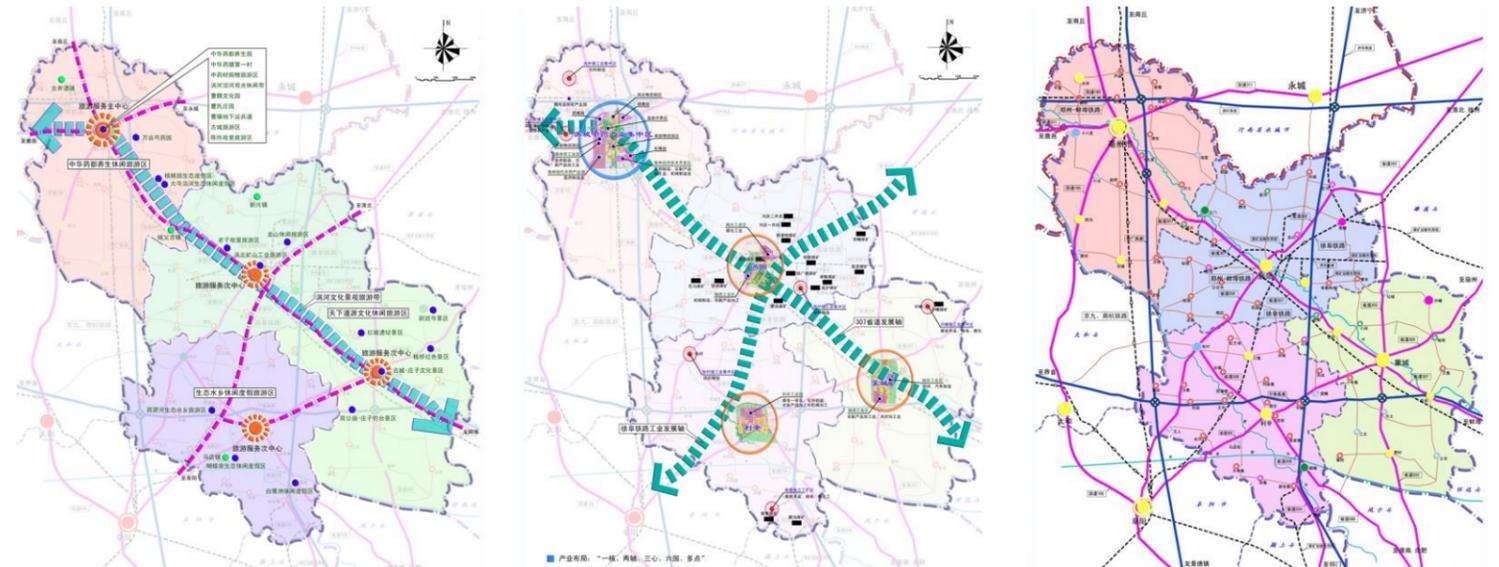
#### • 构建市域新农村分区建设指引

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。



# 第一章 规划总则

## (2) 亳州市十四五规划

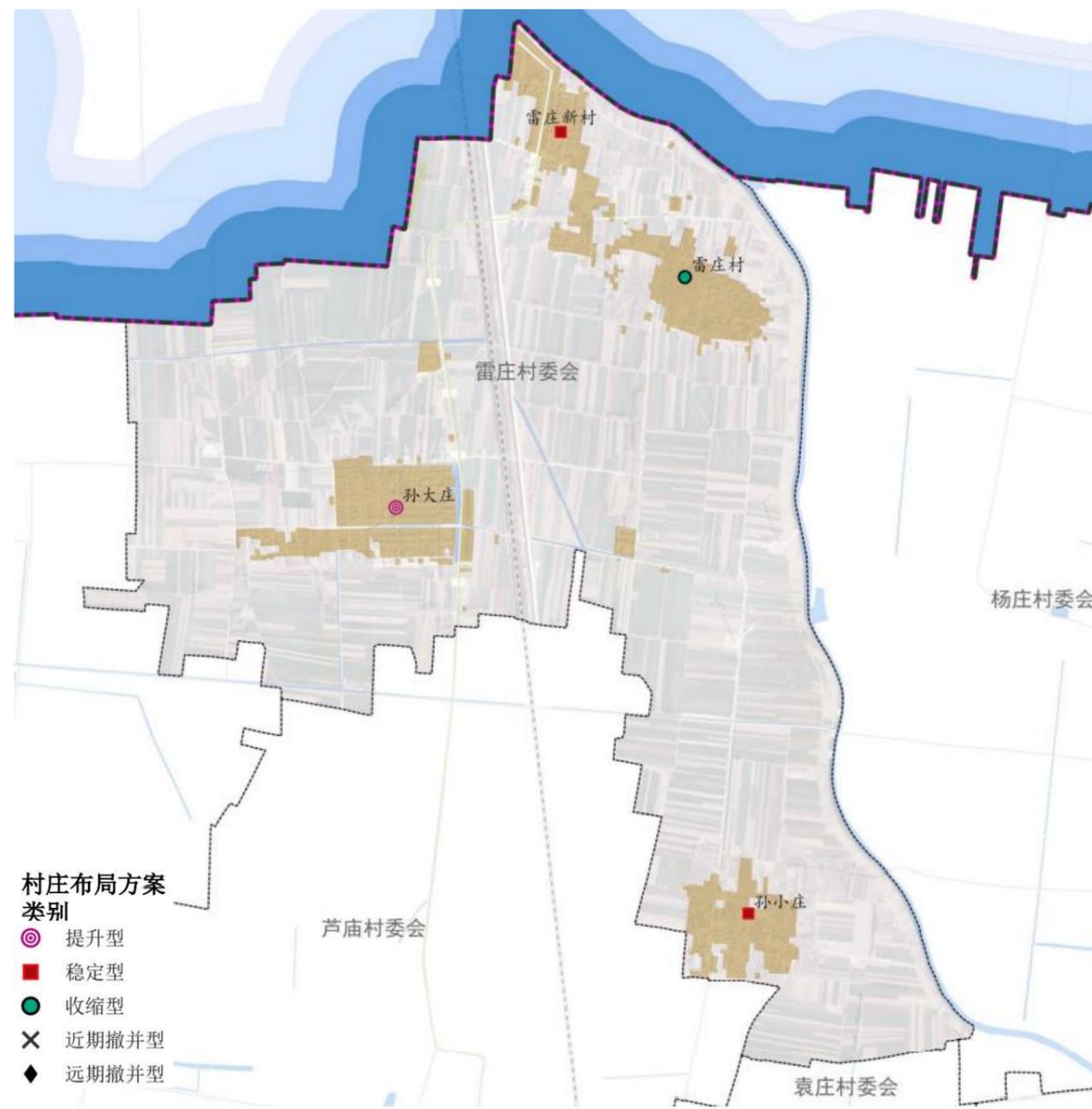
**优先发展农业农村，全面推进乡村振兴。**坚持把解决好“三农”问题作为重中之重，落实农业农村优先发展的方针，坚持新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，全力打造乡村振兴的亳州样板。

**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					边界内
		提升型	稳定型	收缩型	撤并型		
雷庄村	集聚提升类	孙大庄	雷庄新村、孙小庄	雷庄村	近期撤并型	远期撤并型	
					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；

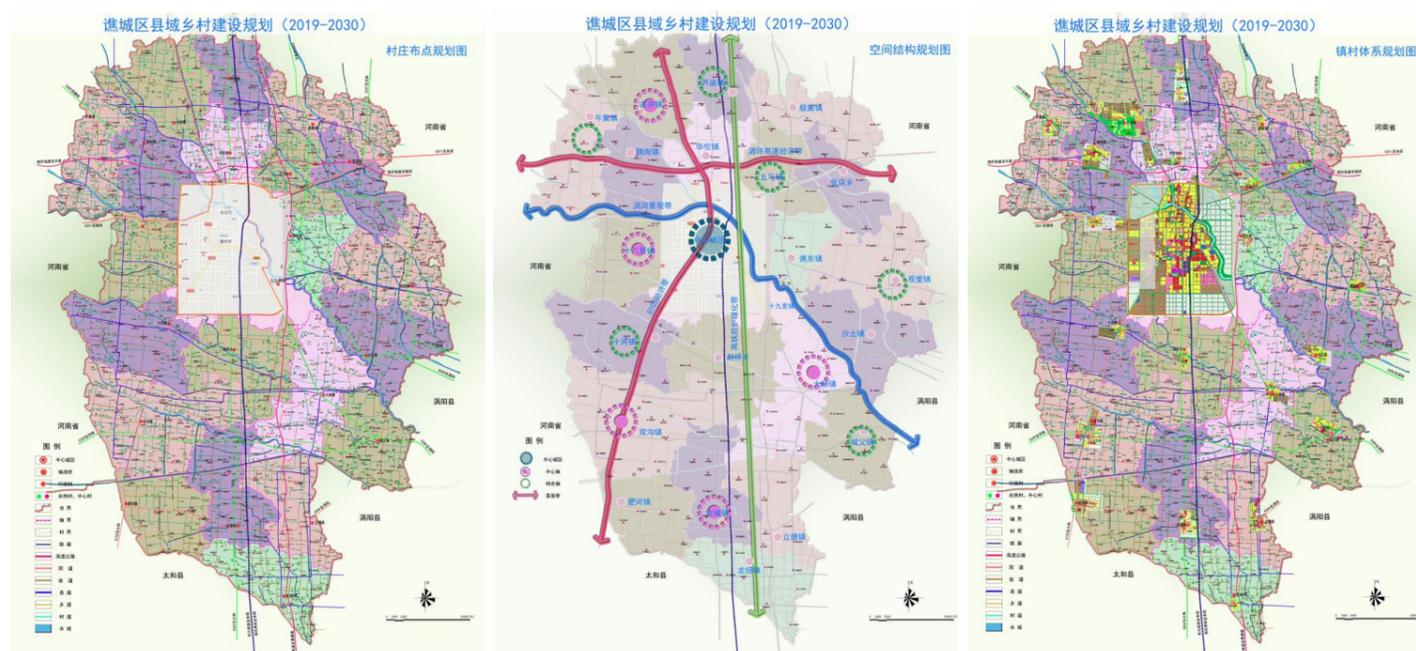
“多点”是指培育、整合、提升一批各具特色的乡镇，推动城乡联动发展、融合发展、一体发展，成为中心城区新型城镇化发展的有力补充。

##### • 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
	<b>芦庙镇</b>	<b>2.5</b>	<b>≤120</b>
	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

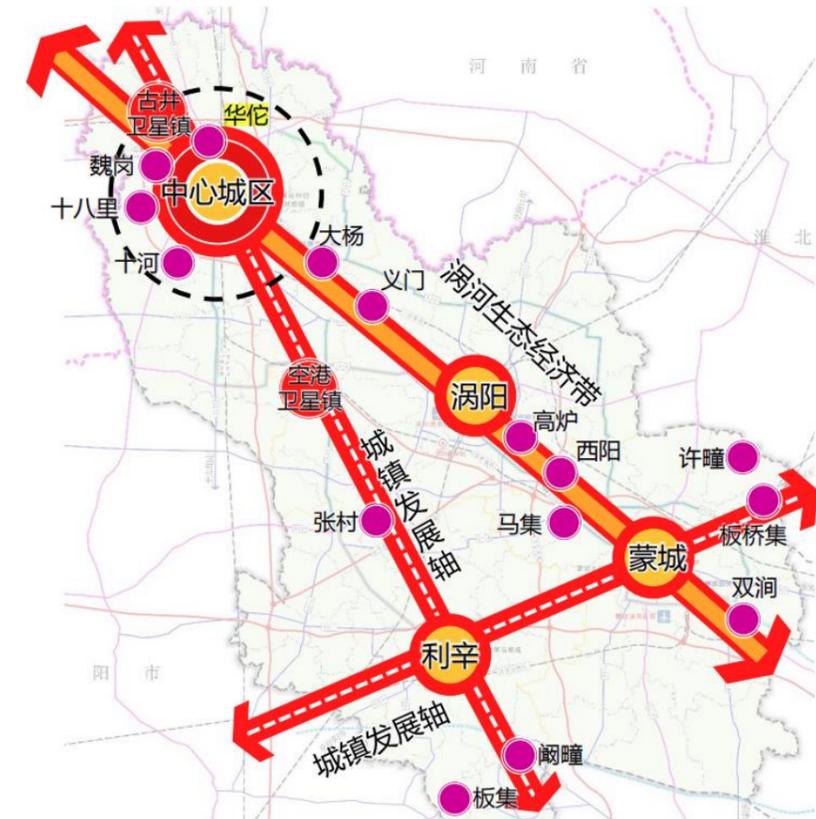
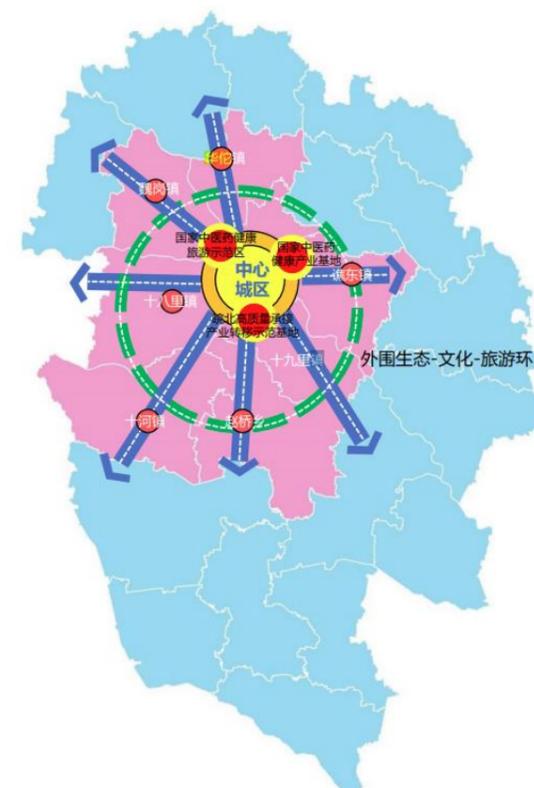
三极：市域三大发展极，涡阳、蒙城、利辛

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

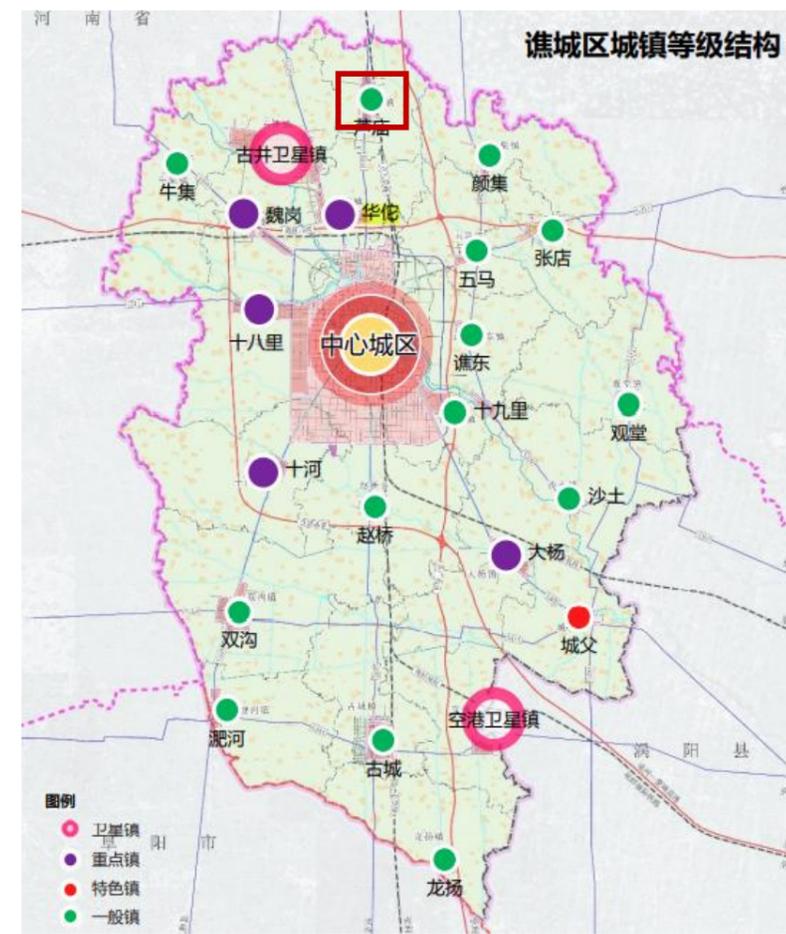
多点：多个重点镇

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。



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、华佗、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、芦庙、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

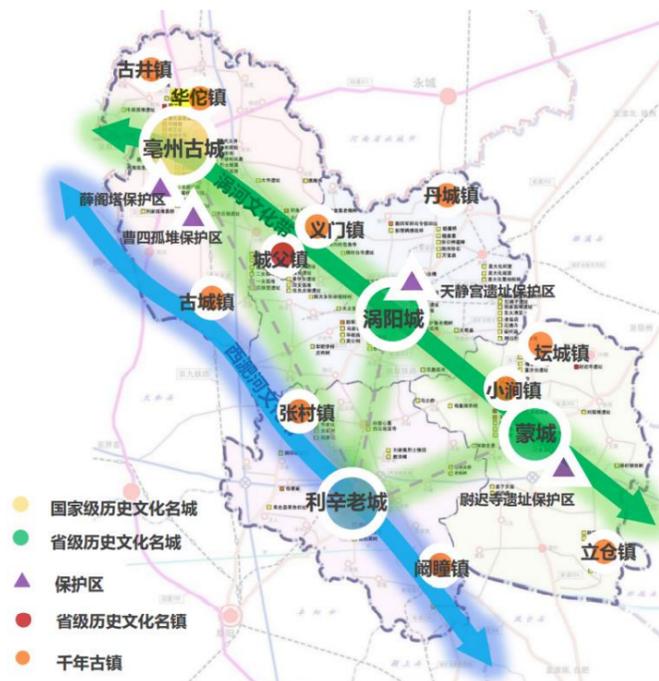
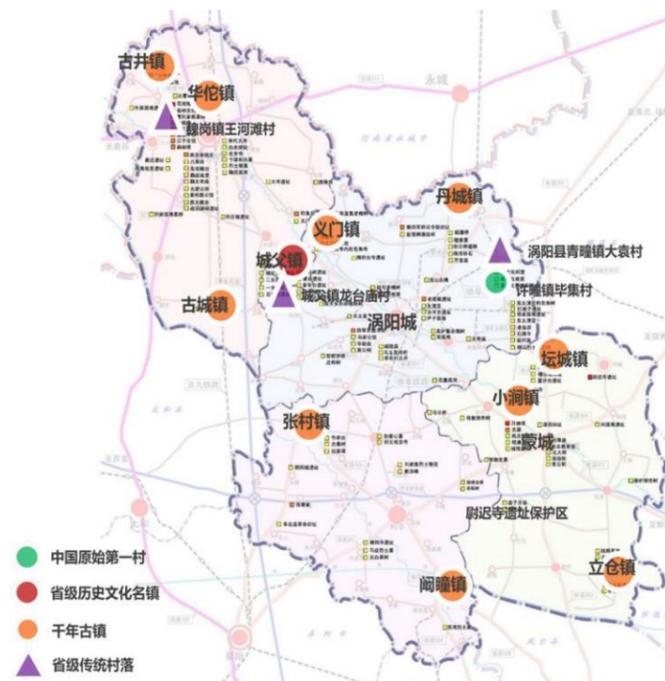
突出历史文化聚落节点，历史水路为脉络，整合自然与历史文化资源，构建市域“三城两带四区多点”历史文化保护空间结构，形成网络化的历史文化保护格局，促进亳州市域历史文化的整体性保护。

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

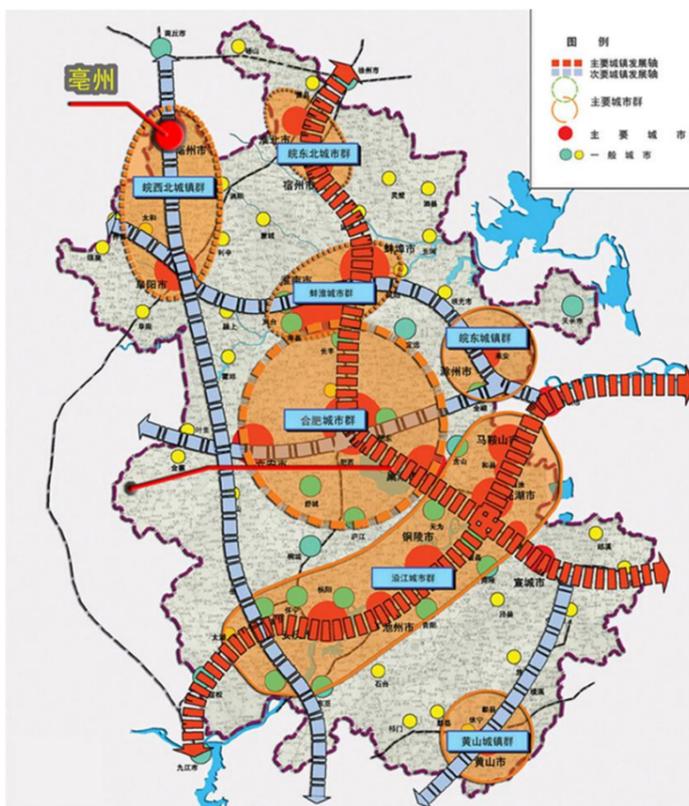
- 2.1 区位分析
- 2.2 村域概况
- 2.3 国土空间用途现状
- 2.4 历史文化
- 2.5 公用设施和公共服务设施
- 2.6 现状产业
- 2.7 农村住房
- 2.8 村庄安全和防灾减灾
- 2.9 人居环境
- 2.10 现状总结
- 2.11 SWOT分析
- 2.12 发展需求分析

# 第二章 现状分析

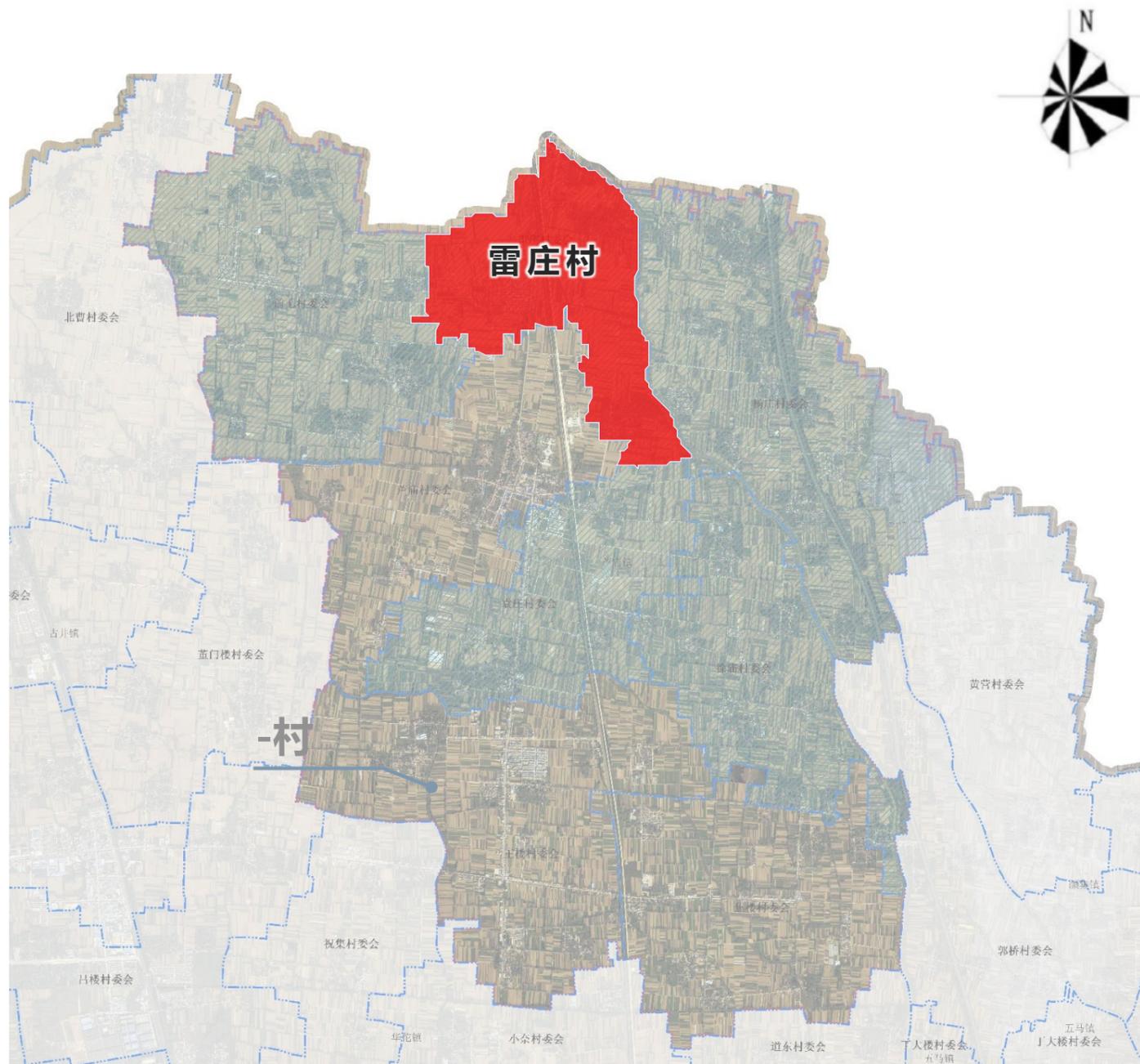
## 2.1 区位分析

- **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

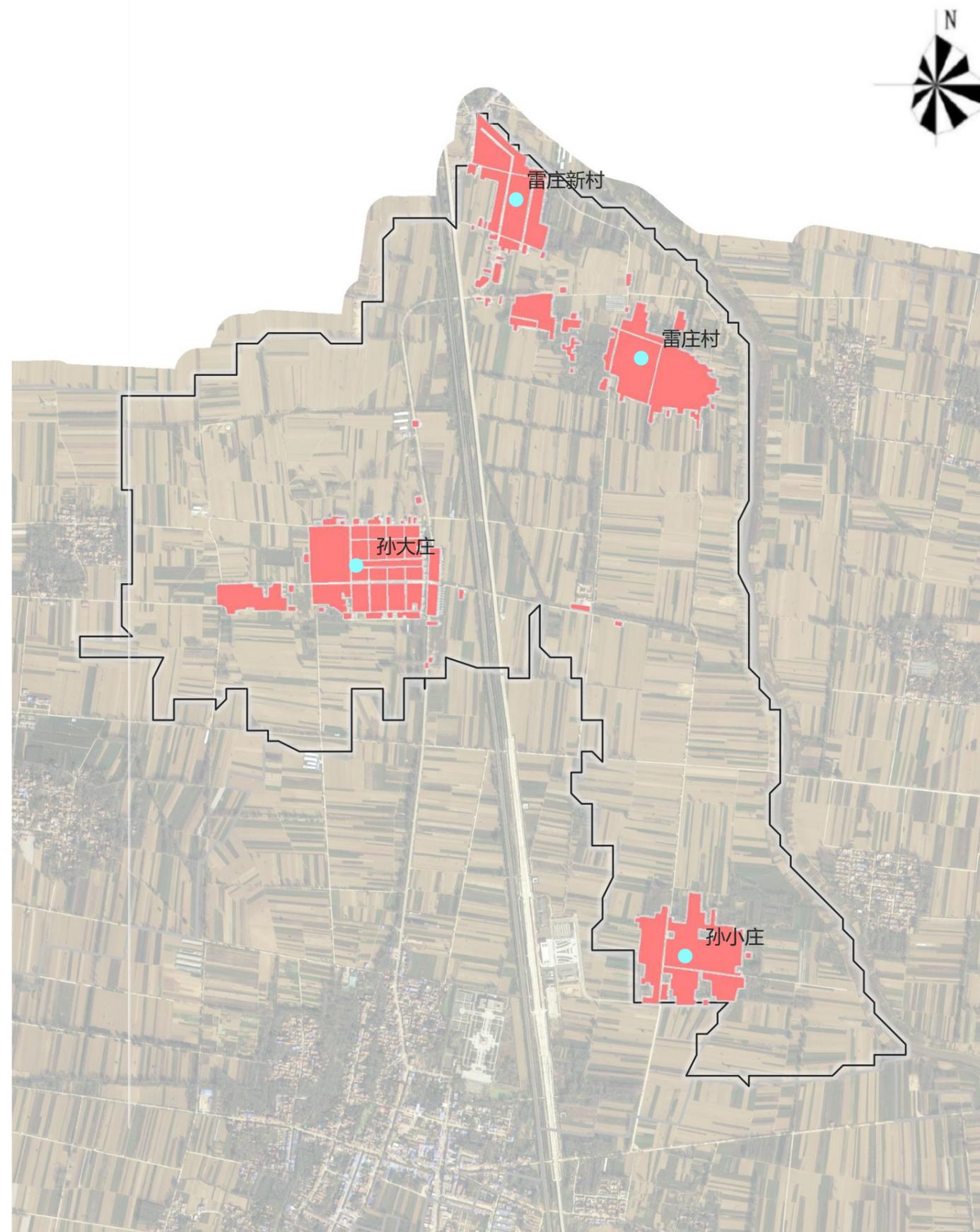
- **区域情况：**雷庄村总面积555.91公顷，中心村为孙大庄村，服务设施主要集中在中心村内。
- **人口情况：**户籍人口1038户，4360人；常住人口XX人。
- **经济状况：**全村主要经济收入来源于种植业、养殖业、外出务工收入。种植业的主要品种有小麦、玉米、朝天椒等。
- **人均经济收入：**2021年农村常住居民人均可支配收入18592元。
- **居民点现状：**总含雷庄新村、雷庄村、孙大庄、孙小庄等5个村民组，形成4个居民点。



风貌较差



风貌较好



现状居民点布局图

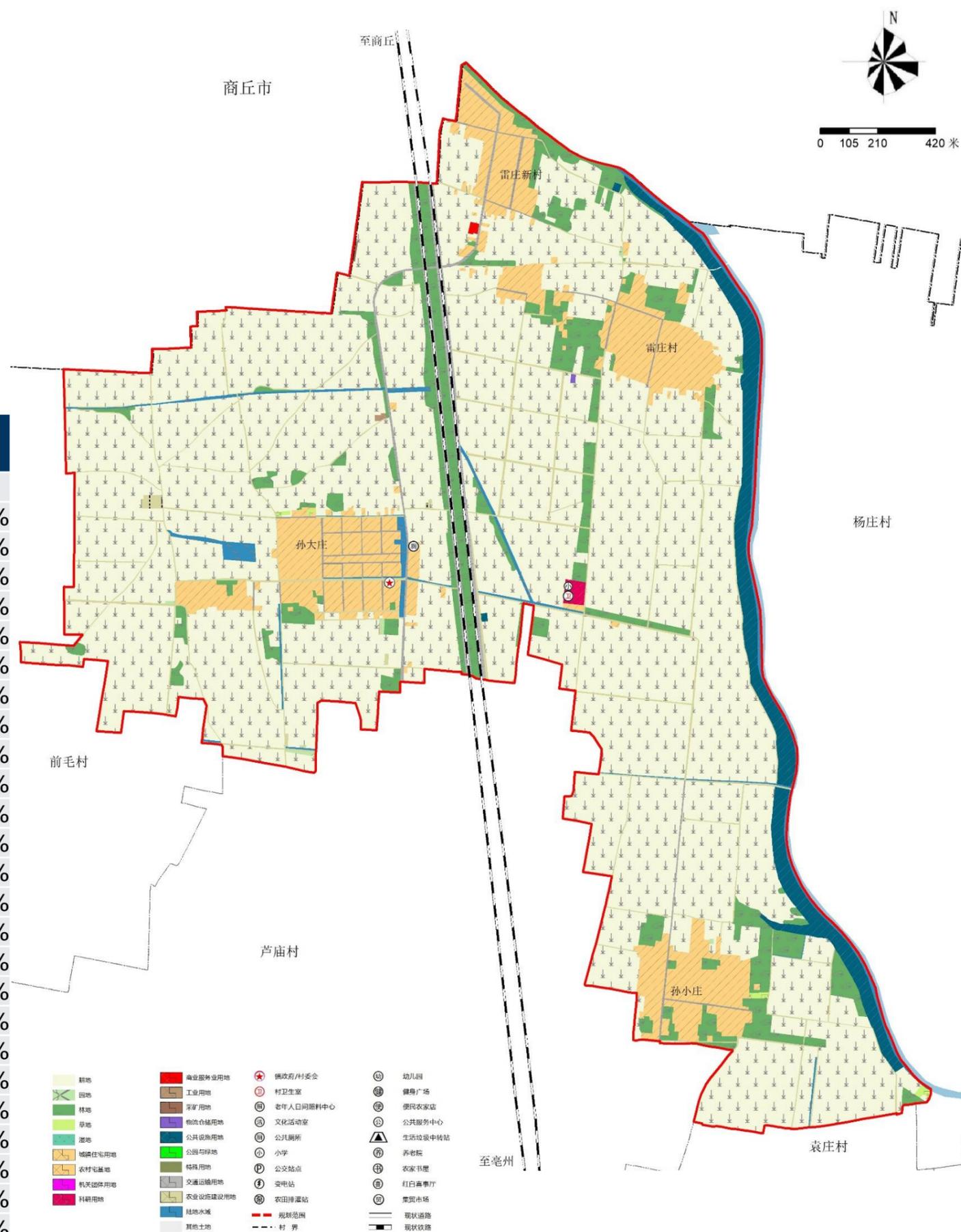
# 第二章 现状分析

## 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)			
		面积	占比		
总面积		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	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 用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%	
		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)	坑塘水面 (1704)	4.88	0.88%	
		沟渠 (1705)	4.17	0.75%	
陆地水域 (17)		裸土地 (2306)	0.00	0.00%	
其他土地 (23)					

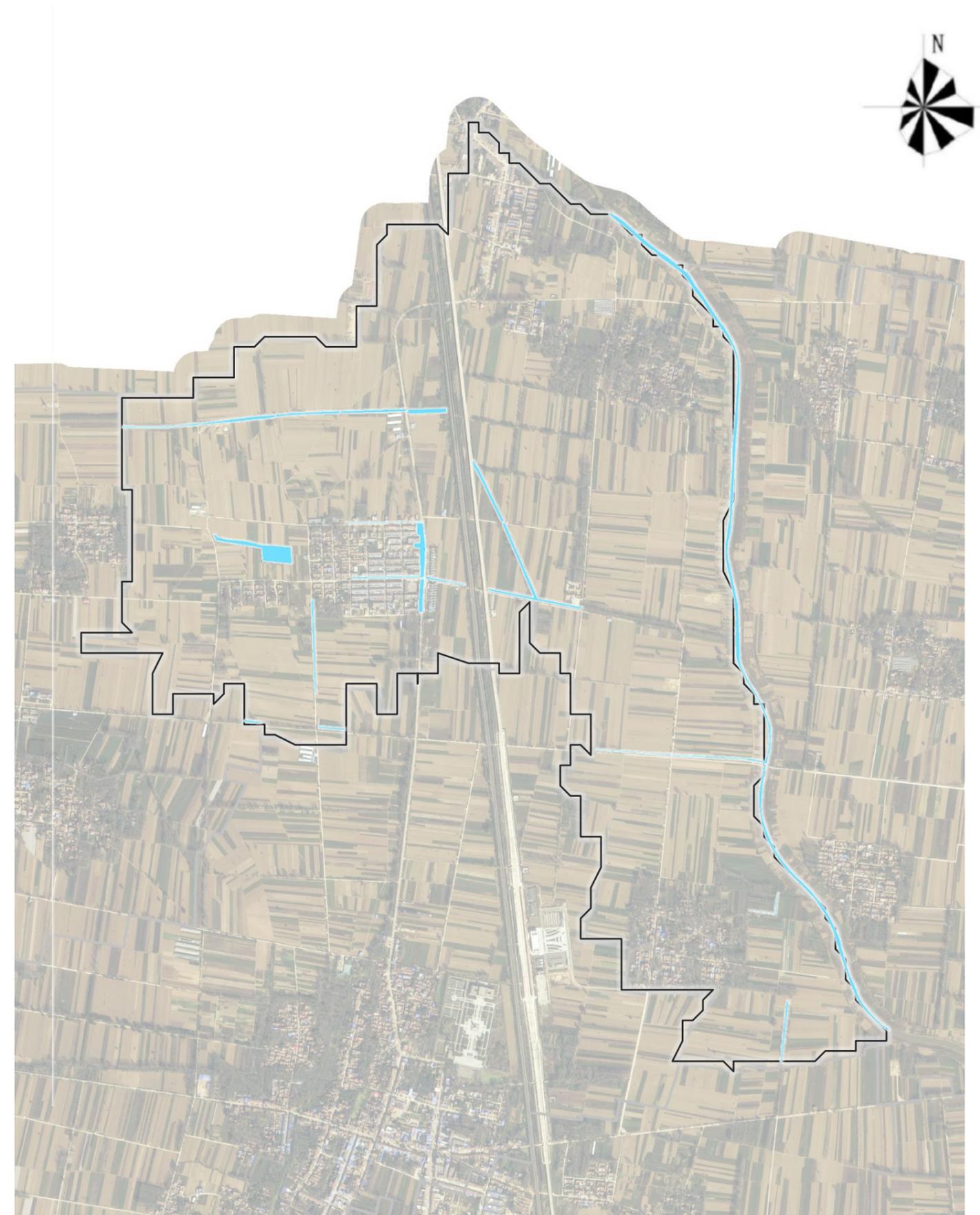


### 2.3 国土空间用途现状

#### ◆ 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。



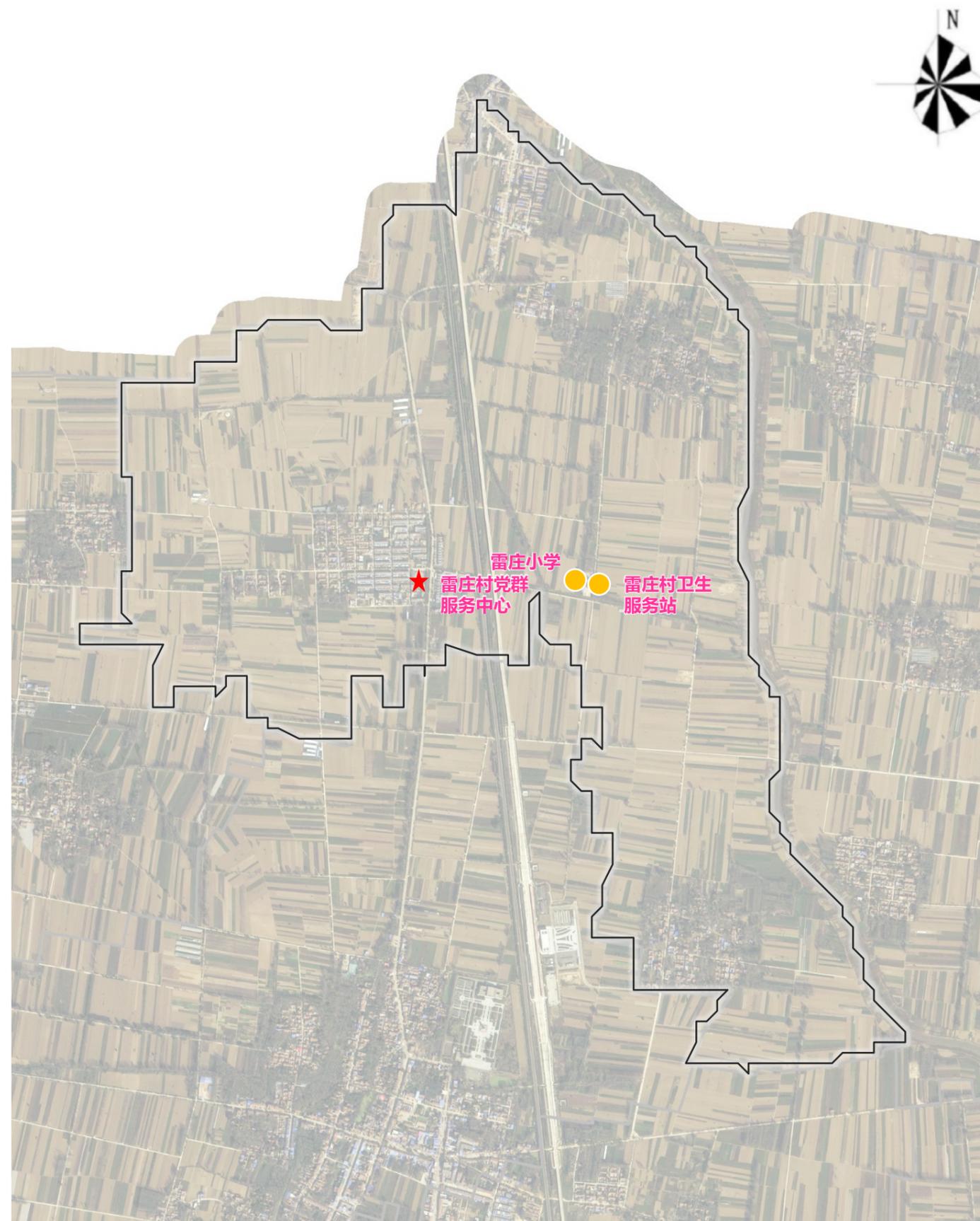
### 盛产芦苇、革命老区



### 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。

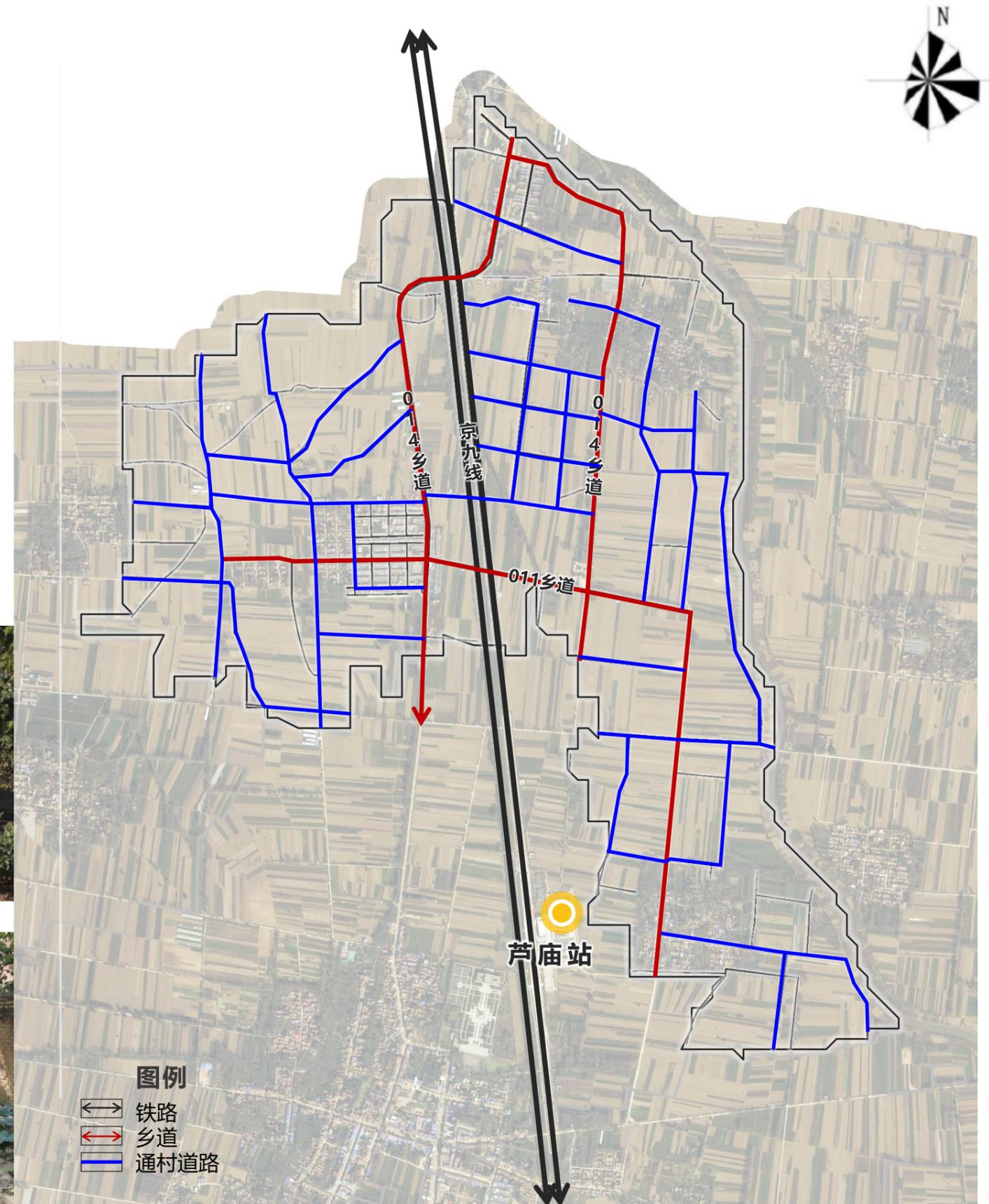
- **党群服务中心：**雷庄村党群服务中心，独立占地，风貌较新
- **教学设施：**雷庄小学（香港天佛堂小学）
- **环卫设施：**公厕
- **商业设施：**小卖部，超市
- **福利设施：**无
- **医疗设施：**雷庄村卫生服务站，独立占地，风貌较新
- 广场、健身器材等体育设施较为缺乏，为晒场占地



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



道路交通现状图

### 2.6 现状产业

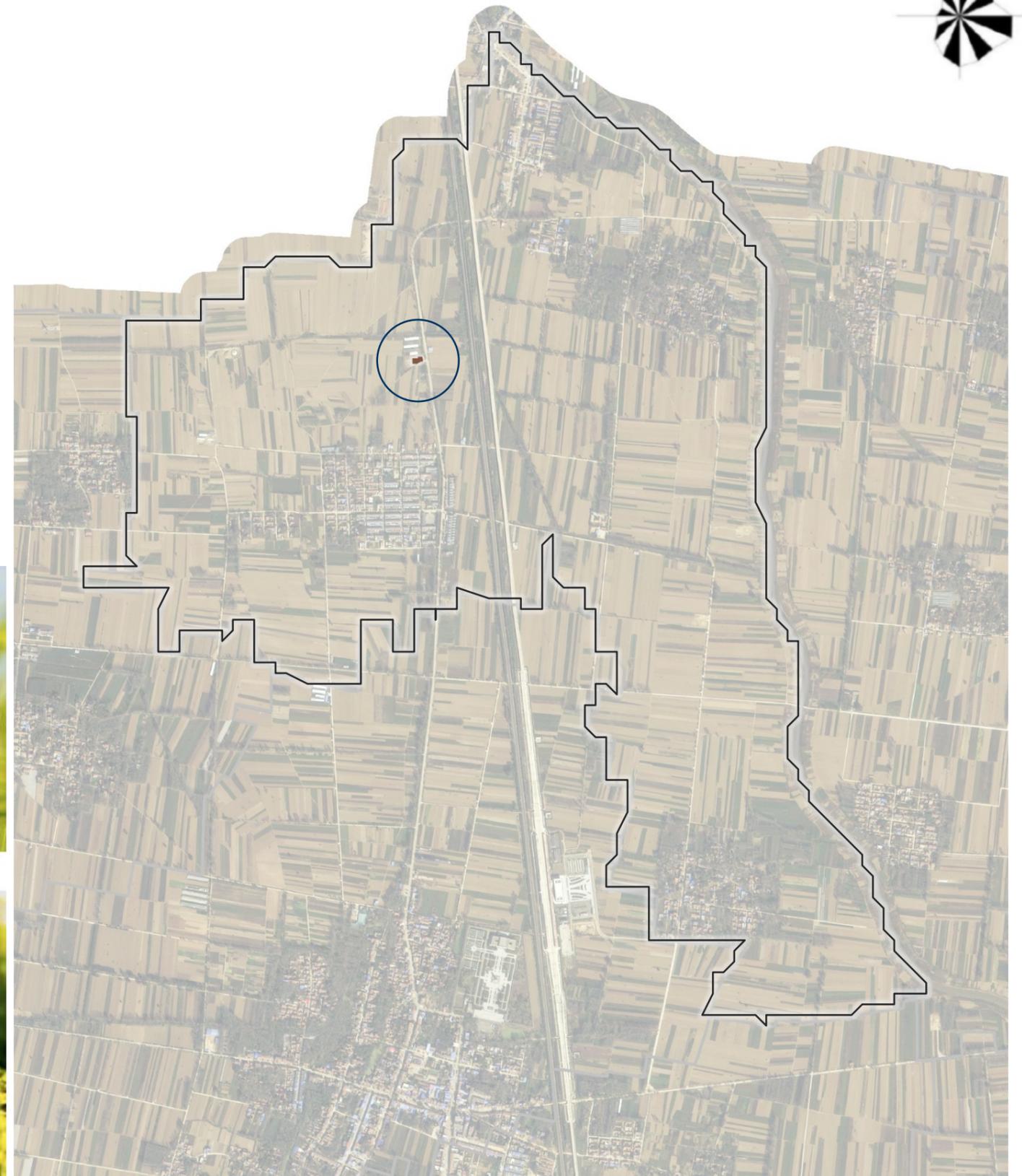
- 第一产业:

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

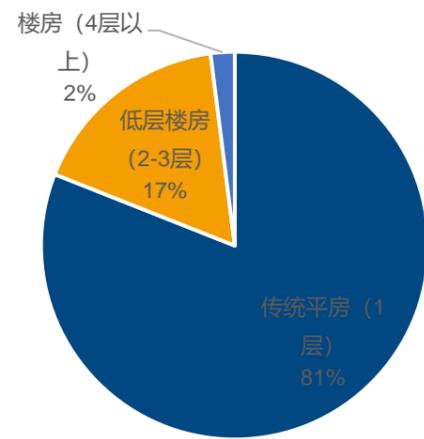


现状产业布局图

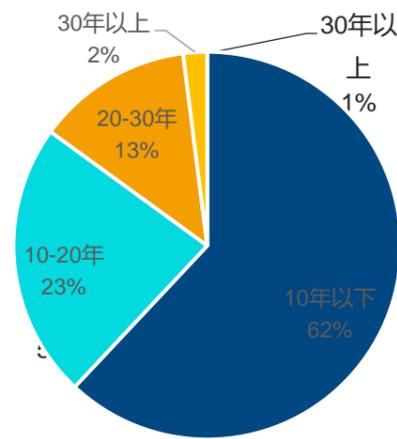
## 第二章 现状认知

### 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

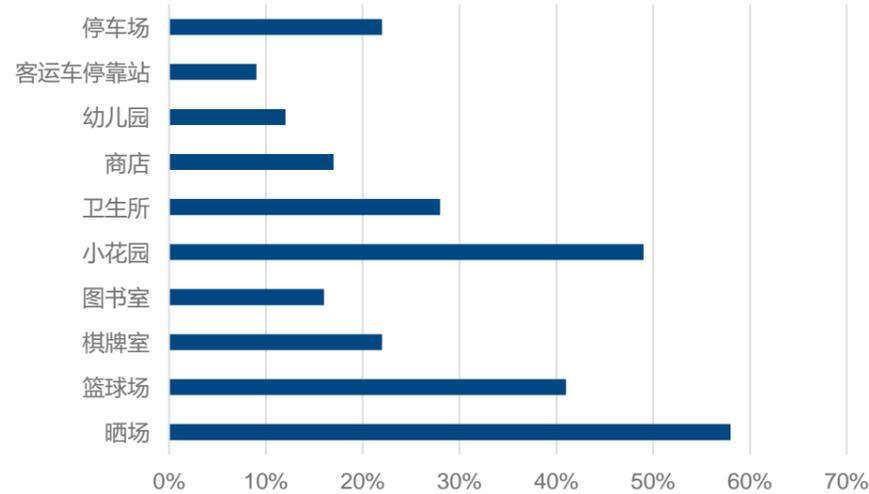
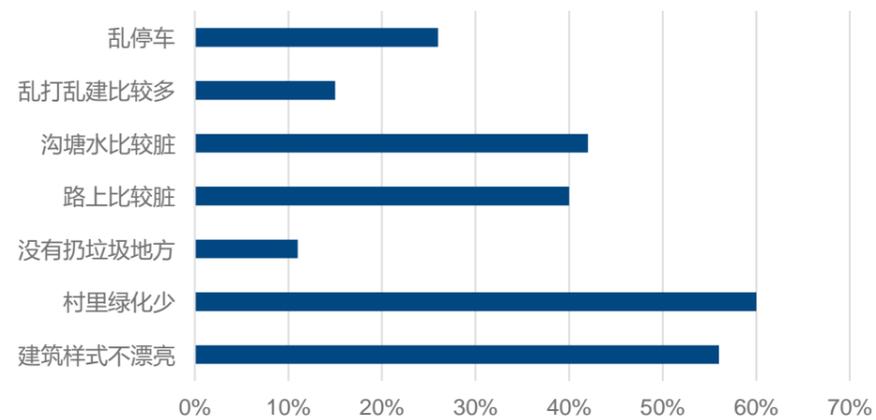


新旧程度

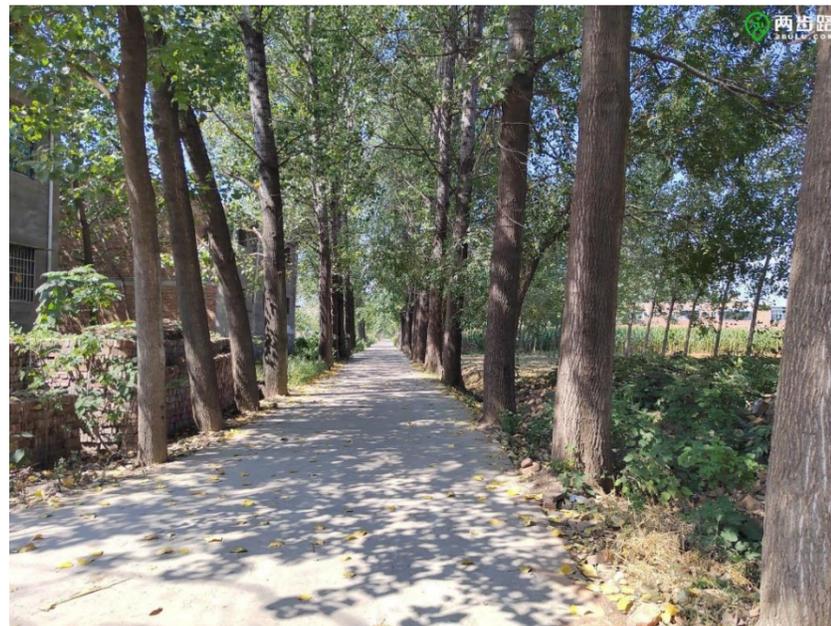
## 2.9 人居环境：居住环境有待整治提升

- 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

### 现状人居环境



### 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，一产产业链具备延伸潜力；
- **养殖业：**养殖具备一定的发展条件，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**发展基础**。

#### 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。

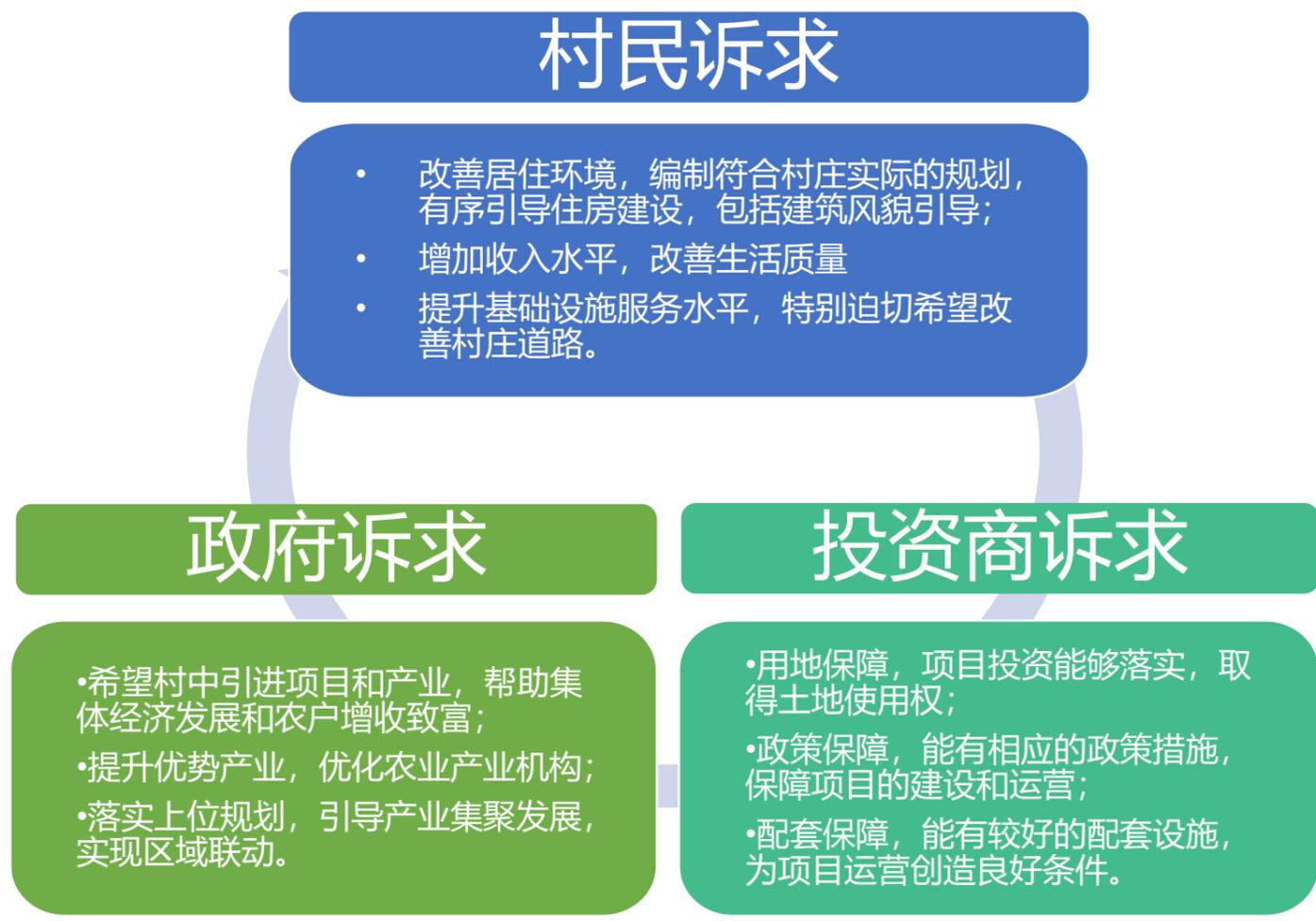
## 2.12 发展需求分析

### (1) 各方诉求



### (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**。



### 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。



## 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

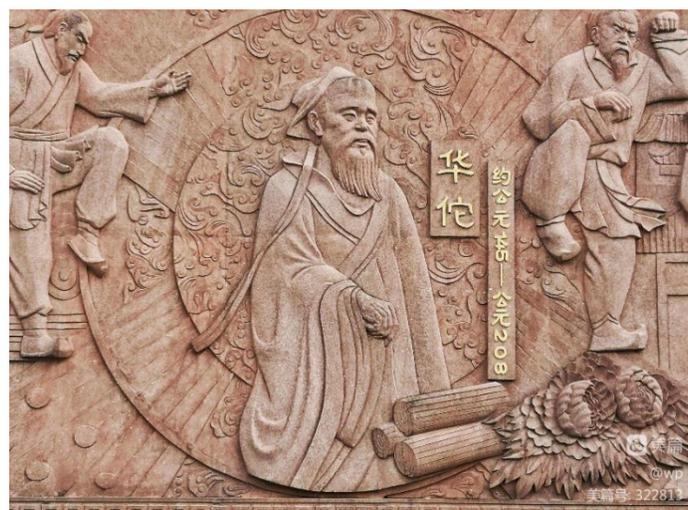
**远期：通过农文产业融合，聚人气**

乡村旅游（农业+文化）：休闲农业、红色文化、生态观光

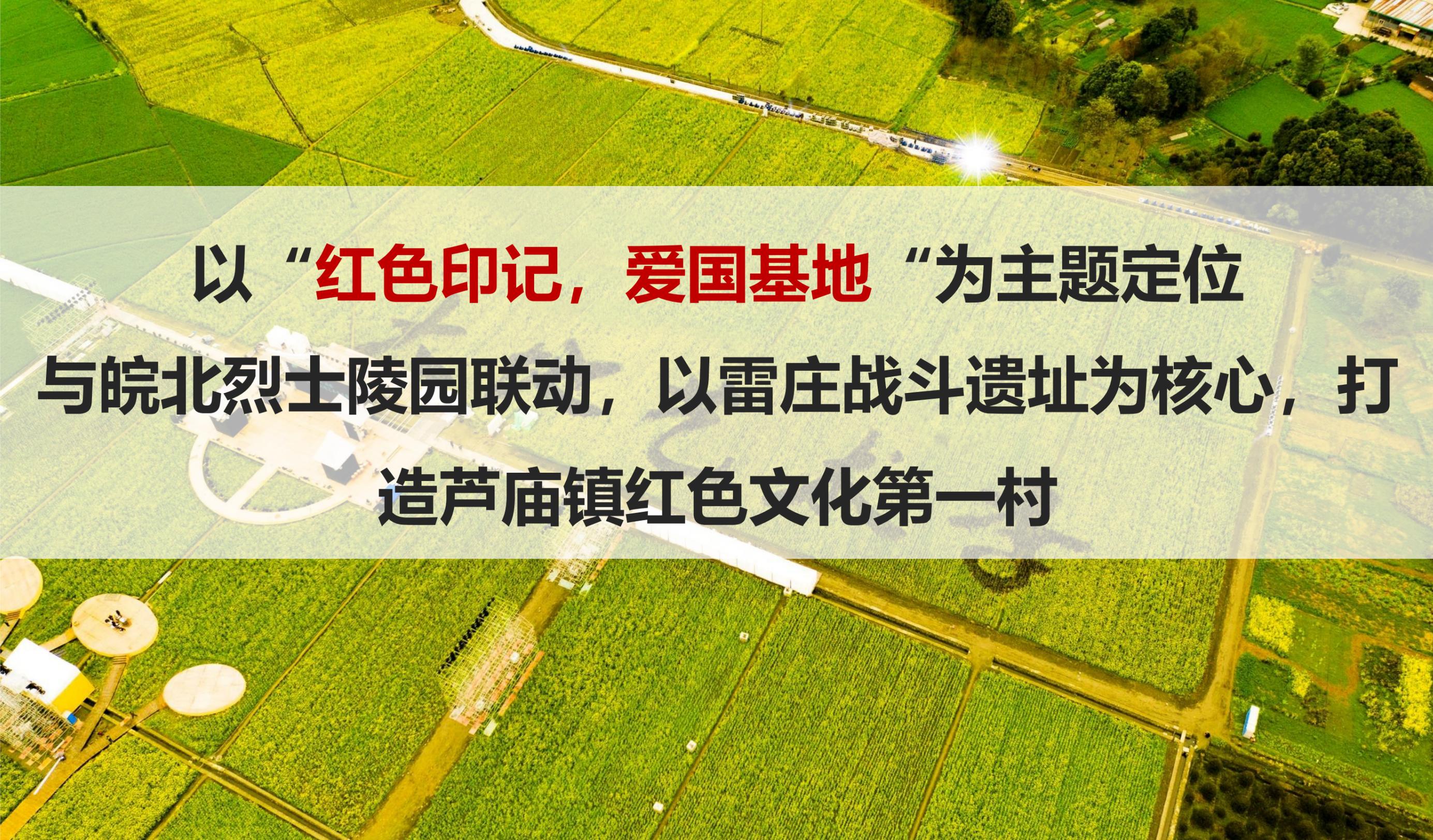
#### 1.村庄发展职能（定位）与目标

- 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

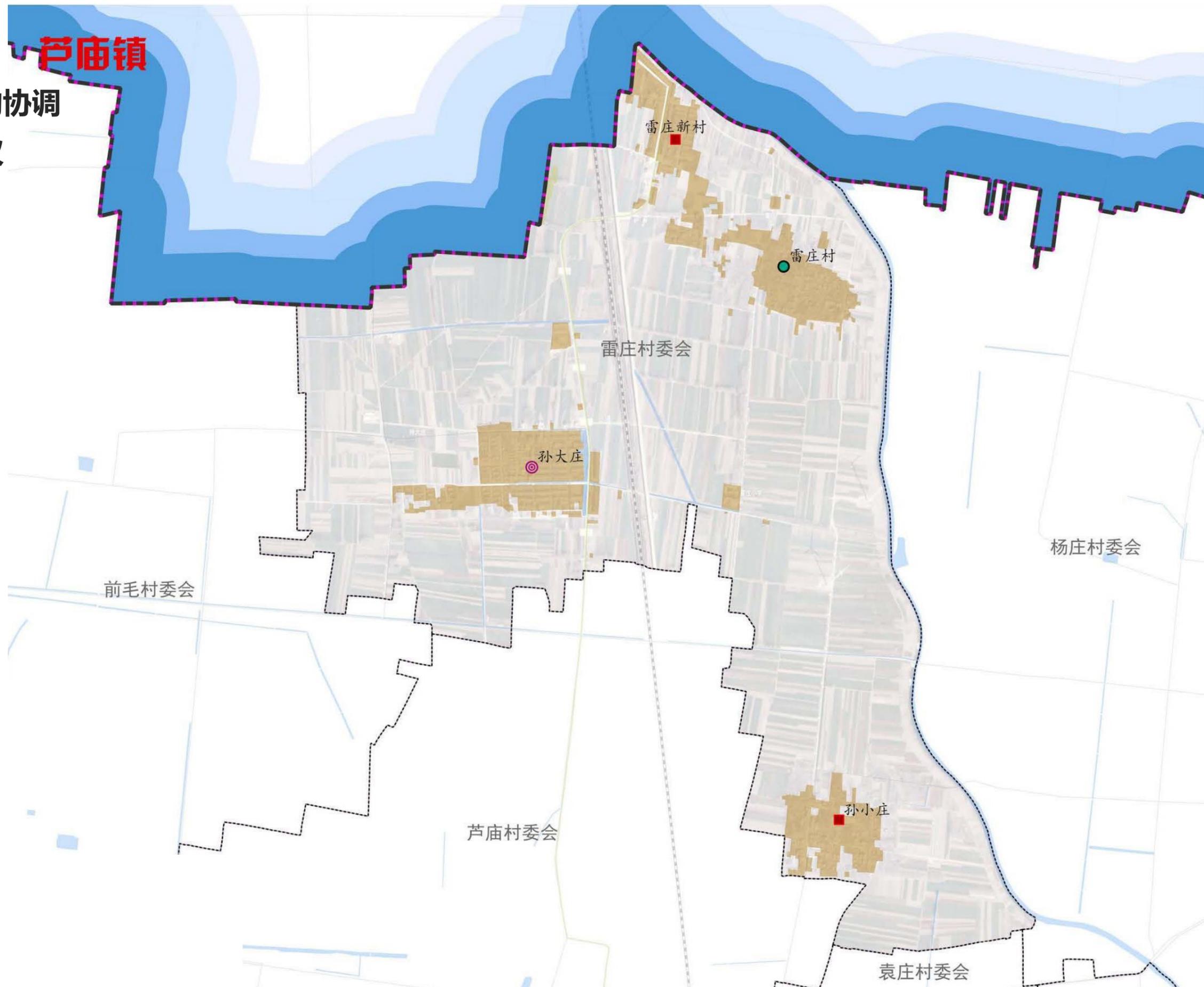
# 三 规划主要内容

## 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。**

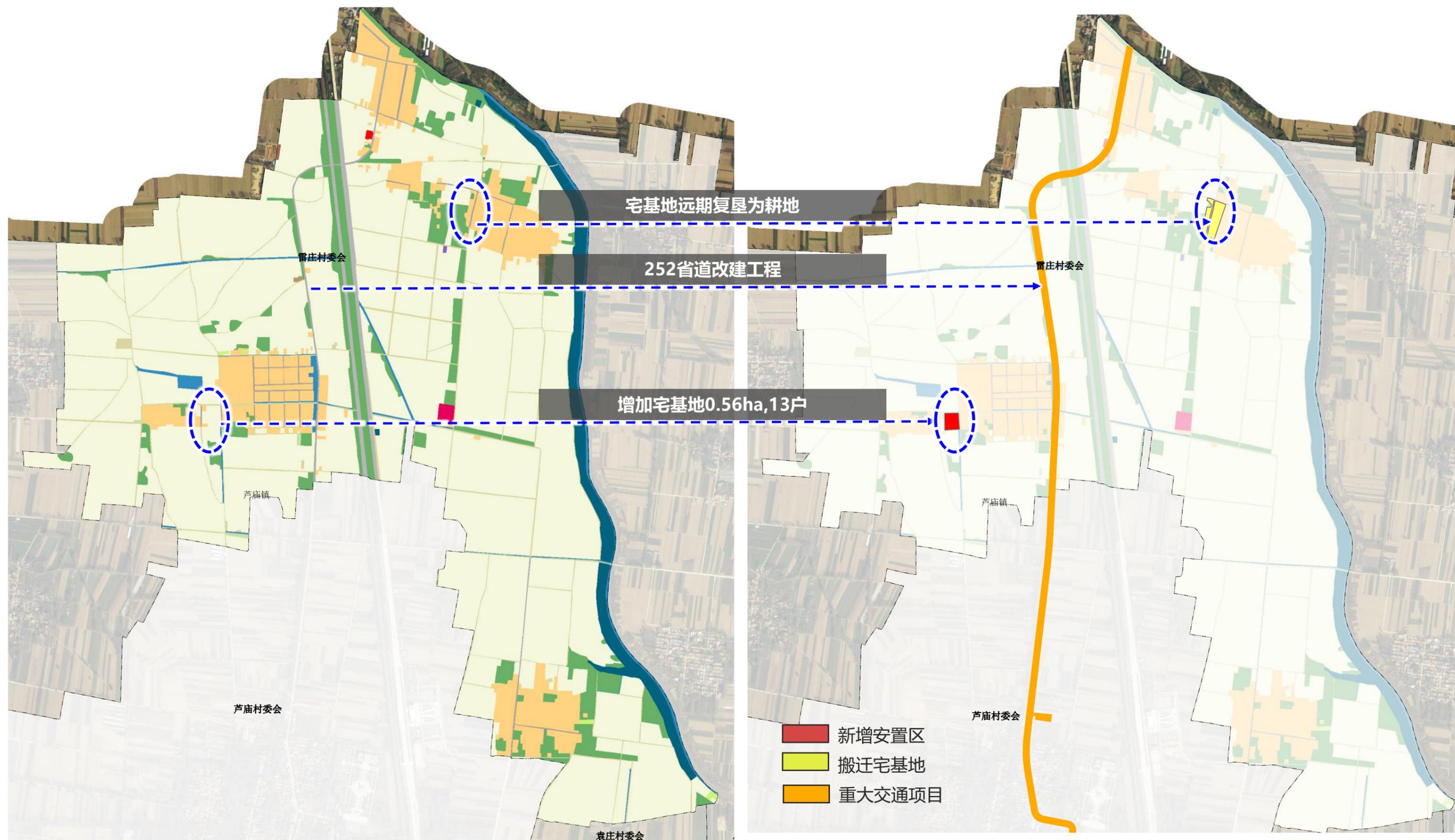
#### 3) 其他陆域

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		
		面积	占比	面积	占比			
总面积		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		

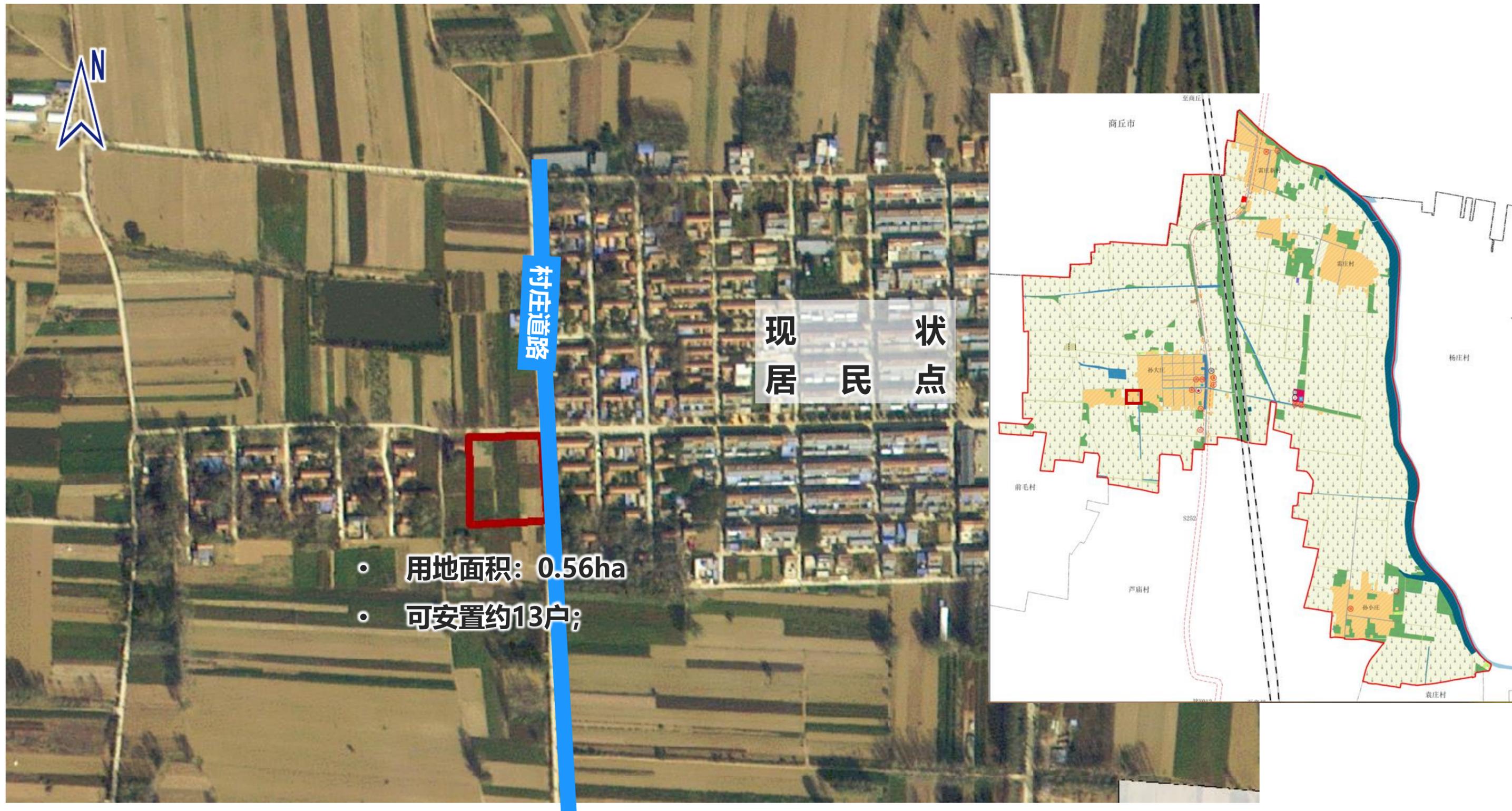
## 4.3 国土空间总体布局

### (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)

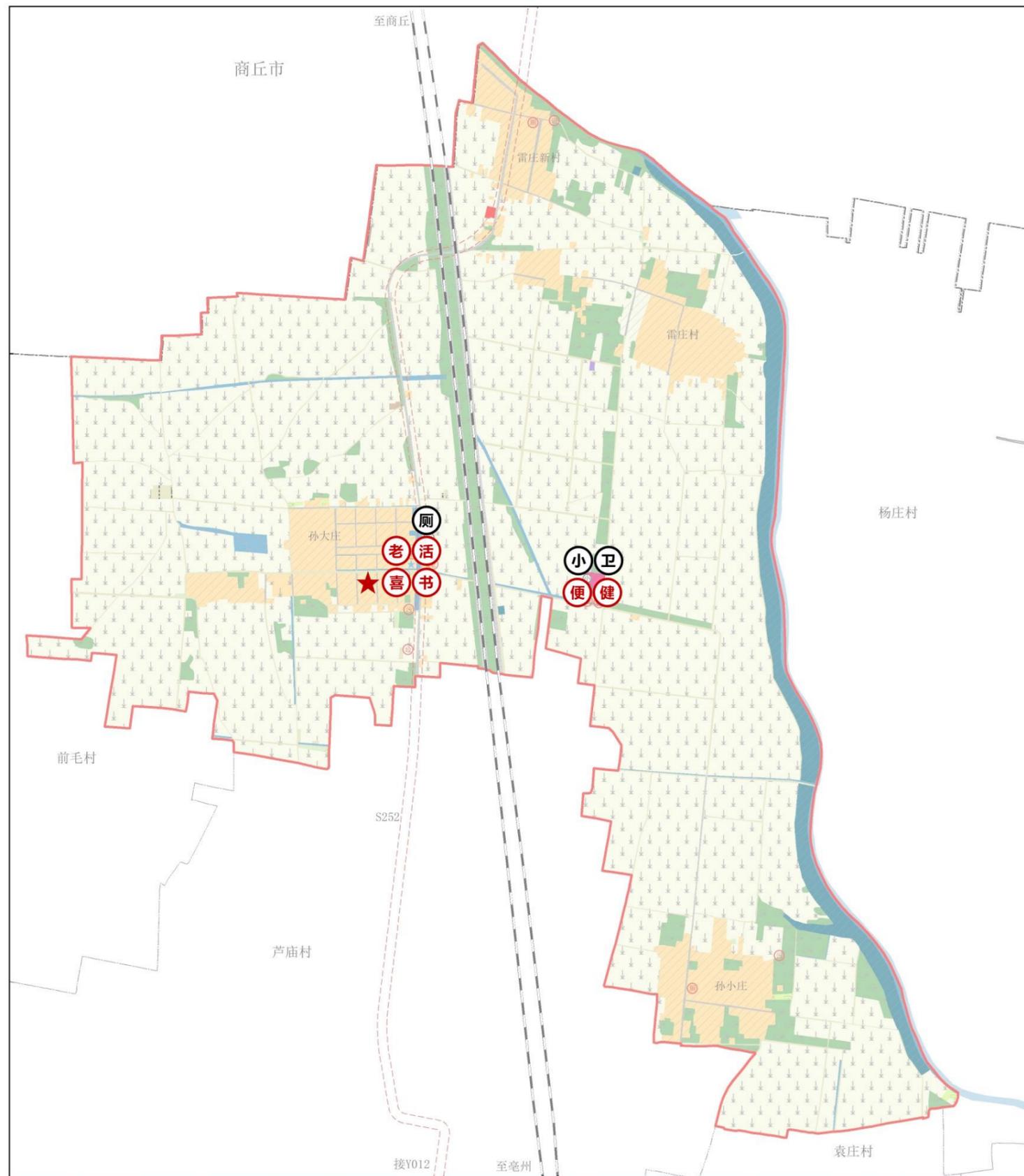


## 5.2 公共设施规划

结合-村发展需求，按照安徽省美丽乡村建设标准，按照**中心村、自然村2级布局**。

**中心村：**建设村委会、老年活动中心、休闲广场、公厕、污水处理设施、产业服务等设施。

**自然村：**布局公厕、休闲广场及污水处理设施。



村名	基础设施和公共服务设施
中心村	文化活动室、老年活动室、农家书屋、村委会、红白喜事厅、休闲广场、村委会、防灾指挥中心、垃圾集中收集点、邮政服务点、公厕、污水处理设施
雷庄村	小学、卫生室、便民农家店、健身广场、应急避难场所
雷庄新村	公厕、污水处理设施
孙小庄	公厕、污水处理设施

风玫瑰比例尺

村庄在乡镇的位置

图例

村卫生室	农家书屋
老年活动室	红白喜事厅
便民农家店	公共服务中心
文化活动室	养老院
健身广场	集贸市场

国土空间功能结构调整表

用地名称	现状面积 (2019年)	规划面积 (2035年)	增减量	占比	备注
总用地	555.91	555.91	0.00	100.00%	
建设用地	469.97	72.8%	404.62	72.00%	0.85
耕地	8.29	0.00%	-8.29	0.00%	0.00
林地	42.87	7.7%	-35.16	-82.00%	-7.7%
草地	2.45	0.00%	-2.45	0.00%	0.00
水域及水利设施用地	14.77	2.8%	-11.97	-81.00%	-2.6%
村庄建设用地	53.66	84%	53.01	98.6%	0.84
公共管理与公共服务用地	3.56	0.2%	-3.36	-94.1%	-0.6%
住宅用地	8.14	0.5%	-7.64	-94.0%	-0.8%
工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
交通用地	2.70	0.0%	-2.70	0.0%	0.00
其他用地	11.31	0.0%	-11.31	0.0%	0.00
水域及水利设施用地	13.93	2.5%	-11.43	-82.1%	-2.4%
耕地	1.46	0.0%	-1.46	0.0%	0.00
林地	1.49	0.0%	-1.49	0.0%	0.00
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
水域及水利设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
建设用地	1.22	0.2%	-1.22	0.0%	0.00
交通用地	1.22	0.2%	-1.22	0.0%	0.00
其他用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
耕地	1.17	0.2%	-1.17	0.0%	0.00
其他用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00

## 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

- 本次规划继续沿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