



凤台县桂集镇 **颜王社区** 村庄规划
(2021—2035年)

凤台县自然资源和规划局

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的征求意见函

县资委会各成员单位：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）已编制完成，现征求贵单位意见。

请贵单位于5月26日下午下班前反馈书面意见（需签字盖章），无意见也需盖章反馈。

邮箱：1563096485@qq.com 联系电话：19955433012

详细文件见附件：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

2025年5月22日

凤台县自然资源和规划局

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的征求意见函

县资委会各成员单位：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）已编制完成，现征求贵单位意见。

请贵单位于5月26日下午下班前反馈书面意见（需签字盖章），无意见也需盖章反馈。

邮箱：1563096485@qq.com 联系电话：19955433012

详细文件见附件：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

2025年5月22日



凤台县文化旅游体育局文件

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的复函

凤台县文物管理所对凤台县桂集镇颜王社区村庄进行实地考察，认真比对所提供的“图址”位置，该范围内没有文物保护单位（文物点），也没发现文物遗址标本；根据《中华人民共和国文物保护法》，文物管理所没有权力批准该项目，请贵单位按照《文物保护法》相关要求执行。

为更好的保护好地下文物，在该项目招标后、开工前，请施工单位（方）携带相关材料到凤台县文物管理所签署施工协议书。

联系人：陈亮

电话：8614847 13805540984

凤台县文化旅游体育局
2025年5月26日

凤台县自然资源和规划局

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的征求意见函

县资委会各成员单位：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）已编制完成，现征求贵单位意见。

请贵单位于5月26日下午下班前反馈书面意见（需签字盖章），无意见也需盖章反馈。

邮箱：1563096485@qq.com 联系电话：19955433012

详细文件见附件：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

2025年5月22日



凤台县民政局关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的回复函

县自然资源和规划局：

来函收悉，我单位经认真研究修改意见如下：

建议确保每个村有一至两处公益墓地和养老用地规划。

凤台县民政局

2025年5月26日

凤台县自然资源和规划局

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的征求意见函

县资委会各成员单位：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）已编制完成，现征求贵单位意见。

请贵单位于5月26日下午下班前反馈书面意见（需签字盖章），无意见也需盖章反馈。

邮箱：1563096485@qq.com 联系电话：19955433012

详细文件见附件：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

2025年5月22日



凤台县自然资源和规划局

关于《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）的征求意见函

县资委会各成员单位：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）已编制完成，现征求贵单位意见。

请贵单位于5月26日下午下班前反馈书面意见（需签字盖章），无意见也需盖章反馈。

邮箱：1563096485@qq.com 联系电话：19955433012

详细文件见附件：

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

2025年5月22日



项目组与桂集镇、颜王社区相关领导进行初步会谈，了解颜王社区的用地现状、产业发展及村民诉求，强调村庄规划的法定性及重要性，项目负责人对颜王社区的未来发展提出了初步思路和发展设想，得到了桂集镇主要领导和村两委的肯定。

制定**颜王社区**工作方案，确定具体项目**时间节点**及具体**工作内容**，明确基础资料收集清单，通过前期与镇政府、村两委对接，进一步明确村庄重点区域范围，安排测绘人员进行地形图测绘。同时积极收集基础资料。

项目组编制团队对颜王社区进行现场调研，对现状用地、产业、基础设施、住房环境等现状进行调研梳理；同时与村两委、村民代表沟通，并发放问卷。

项目组编制团队现场踏勘村庄各类用地，明确用地属性，并与村民代表交流村庄发展需求。同时使用无人机进行村域全视角航拍。



项目启动
2025.3.25

前期准备
2025.3.26

现场调研
2025.3.26-4.18

补充调研
2025.4.25-27



由颜王社区村委配合组织召开村民代表决议会，项目组详细介绍了规划设计方案，最终全票通过会议表决。

项目组测绘团队对颜王社区进行地形测绘，测绘范围涵盖各居民点。

专家评审

于县自规局向凤台县直主管部门、镇主要领导及村委会主要成员汇报村庄规划方案。



**方案征求意见
村民代表决议**
2025.5.8



现场测绘
2025.5.10-11



专家评审
2025.5.14



方案汇报
2025.5.21



1. 加强上位及相关专项规划的解读与衔接，落实具体建设项目及管控要求。

答复：已加强与《凤台县国土空间总体规划》及相关专项规划的衔接，包括交通、环卫、供水、电力、污水处理等城乡一体化规划，以及生态修复、公益性公墓等专项规划，确保规划的一致性和协调性。

2. 合理确定村庄规划编制范围。

答复：已明确本次规划范围不包含城镇开发边界内用地，并对用地结构调整表进行了重新统计，确保规划范围的科学性和合规性。

3. 梳理规划依据和编制规范，确保与现行国家政策无冲突。

答复：已全面梳理规划依据和编制规范，确保与现行国家政策保持一致，特别是在耕地保护、产业布局、宅基地控制等关键领域，严格遵循国家政策要求。

4. 加强现状分析和调研，更新底图底数，规范村庄总体定位，合理确定发展愿景。

答复：已开展深入的现状分析和调研工作，全面收集最新土地利用数据，更新了底图底数，结合调研成果，对村庄总体定位进行规范表述，明确了合理的发展愿景。

《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021—2035年）》

专家评审意见

2025年5月14日，凤台县自然资源和规划局组织召开了《凤台县桂集镇颜王社区村庄规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）专家评审会。安徽科技学院、安徽建筑设计研究院有限公司、南京国图信息产业有限公司、淮南市自然资源和规划信息中心、凤台县规划和测绘服务中心、桂集镇人民政府、桂集镇自规所、颜王社区的专家和代表参加了会议，会议组成了专家组（名单附后）。与会人员听取了规划编制单位苏州园科生态集团建设有限公司的方案汇报，审阅了文本、图件，经过认真讨论，专家组提出如下意见和建议：

1. 加强上位及相关专项规划的解读与衔接，如交通、环卫、供水、电力、污水处理等城乡一体化规划，生态修复、公益性公墓等专项规划，落实具体建设项目及管控要求；

2. 合理确定村庄规划编制范围，城镇开发边界内的用地不作为本次规划范围，重新统计用地结构调整表；

3. 梳理规划依据和编制规范，尤其是政策分析与解读，规划不得与现行国家政策明显冲突，如耕地减少与国家耕地保护背景相违背，不得在城镇开发边界外布局一二三产融合发展及农产品加工以外的产业，城郊融合型村庄宅基地按照160平方米控制等；

4. 加强现状分析和调研，结合最新变更调查和已批项目等更新底图底数，依照颜王现状资源禀赋，规范表达村庄总体定位，合理确定村庄发展愿景；

5. 确保国土综合整治和生态修复章节内容符合实际。

答复：已对国土综合整治和生态修复章节内容进行了实地核查，确保旱改水、坑塘复垦等措施与村庄实际相符，并加强了与乡镇和村庄的沟通对接。

6. 深化人口预测分析，补充村庄常住人口规模预测，合理确定村庄指标体系。

答复：已深化人口预测分析，补充了村庄常住人口规模预测数据，合理确定了村庄指标体系，并对公共服务设施规划表述进行了规范，同时补充了与中心城区基础设施共享共建的内容。

7. 合理划定村庄建设边界，细化庙李中心村村庄建设边界，明确拆并自然村安置位置并落实用地。

答复：已合理划定村庄建设边界，对庙李中心村村庄建设边界进行了细化，并明确了拆并自然村的安置位置及用地落实情况。

8. 村庄人居环境整治内容应结合实际。

答复：已根据村庄实际情况，制定了有针对性的人居环境整治方案，突出地方特色，确保整治内容符合村庄实际需求。

5. 国土综合整治和生态修复章节内容不符合实际，旱改水，坑塘复垦与村庄实际不符，进一步加强与乡镇和村庄对接，明确需求；

6. 深化人口预测分析，补充村庄常住人口规模预测，合理

确定村庄指标体系，规范村域内公共服务设施规划表述，补充与中心城区基础设施与公共服务设施共享共建内容；

7. 合理划定村庄建设边界，细化庙李中心村村庄建设边界，明确拆并自然村安置位置并落实用地；

8. 村庄人居环境整治内容应结合实际，有针对性，突出地方特色；

9. 补充重点区域地形测绘，深化细化重点建设区域规划图。

答复：已补充重点区域地形测绘数据，并对重点建设区域规划图进行了深化细化，确保规划图的准确性和实用性。

10. 细化近期建设项目库，规范近期图纸表达，补充村庄自身发展诉求项目。

答复：已对近期建设项目库进行了细化，规范了近期图纸表达，并补充了村庄自身发展诉求项目，确保项目库的完整性和可操作性。

11. 按照最新版《“多规合一”实用性村庄规划编制规程》要求，规范文本、图件表达，补充规划附件。

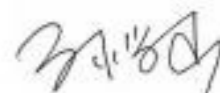
答复：已按照最新版《“多规合一”实用性村庄规划编制规程》要求，对文本、图件表达进行了规范，并补充了规划附件，如驻村调研记录、撤并村庄征求意见签字表等，确保规划成果的完整性和规范性。

9. 补充重点区域地形测绘，深化细化重点建设区域规划图；

10. 细化近期建设项目库，规范近期图纸表达，补充村庄自身发展诉求项目；

11. 按照最新版《“多规合一”实用性村庄规划编制规程》要求，进一步规范文本、图件表达，补充规划附件，如驻村调研记录、撤并村庄征求意见签字表，村名代表大会意见，村民同意，村庄公示等相关资料。

与会人员的其他意见和建议，请规划编制单位在《规划》成果修改完善时一并考虑。

专家组组长： 

2025年5月14日

1 规划期限与范围

■ 规划期限

规划基期年：2020年。

规划期限：2021至2035年；近期至2027年。

■ 规划范围

本次规划范围为颜王社区城镇开发边界外村域全部国土空间，规划面积**400.11公顷**。颜王社区村域总面积466.91公顷，涉及永久基本农田182.66公顷、城镇开发边界 66.8公顷，不涉及生态保护红线。

■ 规划原则

问题导向 目标引领

深入研究村庄问题，坚持问题导向，不断解决问题把颜王社区村庄规划工作向前推进，提升战略目标高度，提出合理化对策，确保目标落实。

以人为本 生态优先

解决村民诉求，充分尊重农民意见，切实发挥农民在村庄规划中的主体作用。大力开展村庄绿化美化，保护改善生态环境，提升生态品质。

提升品质 完善配套

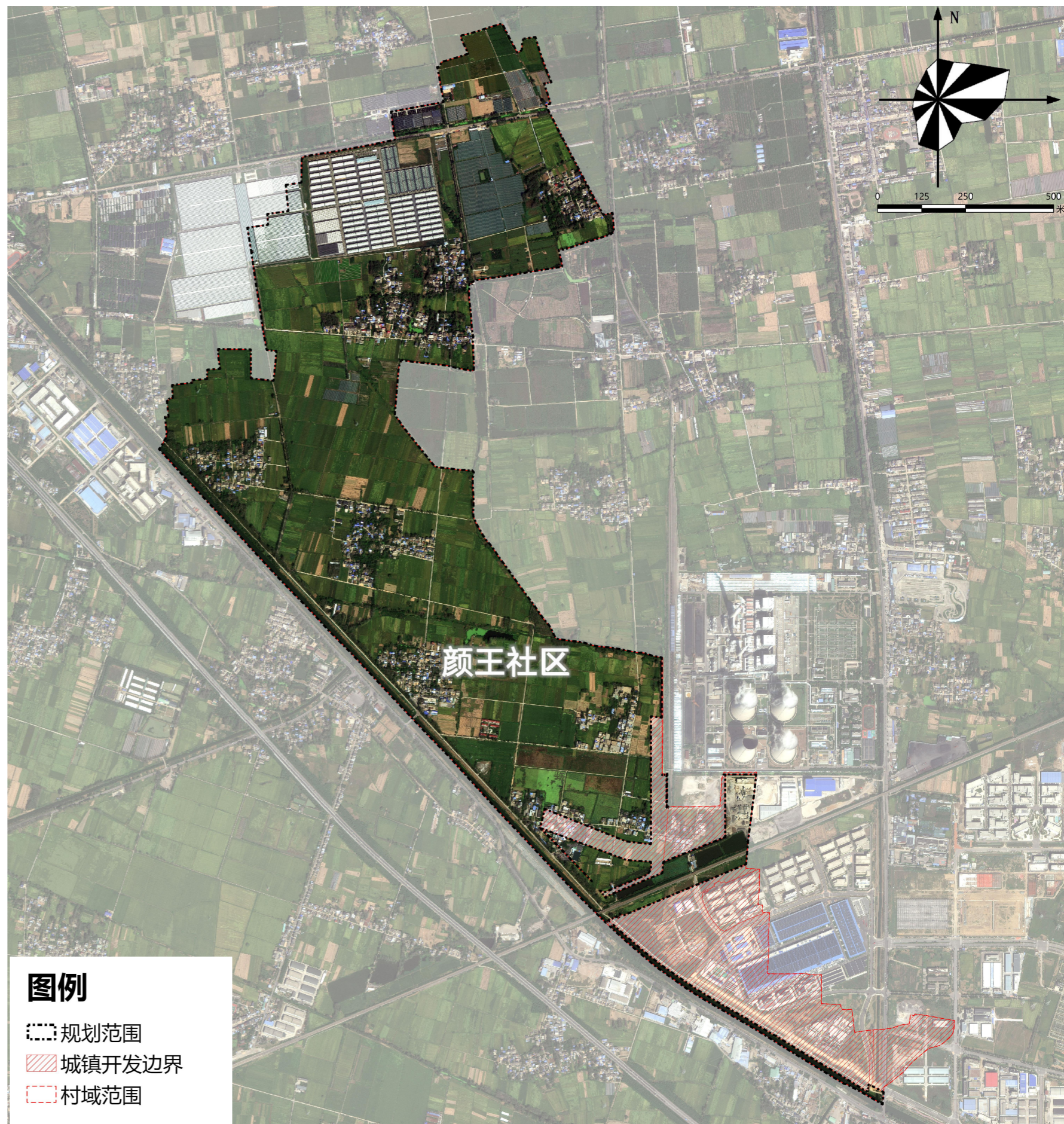
改善和提高人居环境，以人居环境整治为重点，大力开展“五化工程”，根治“脏乱差”问题，净化、亮化、绿化、美化农村环境。

因地制宜 彰显特色

充分利用村庄特色，与自然环境和諧共融，丰富村庄文化内涵，突出地方特色，充分展现具有文化氛围的现代化农村景象。延续村庄整体形态格局。

远近结合 重在实施

规划先行、突出重点、分类施策，做到长远目标与近期目标结合。充分考虑当地实际和投资预算，保障村庄项目实施落地。

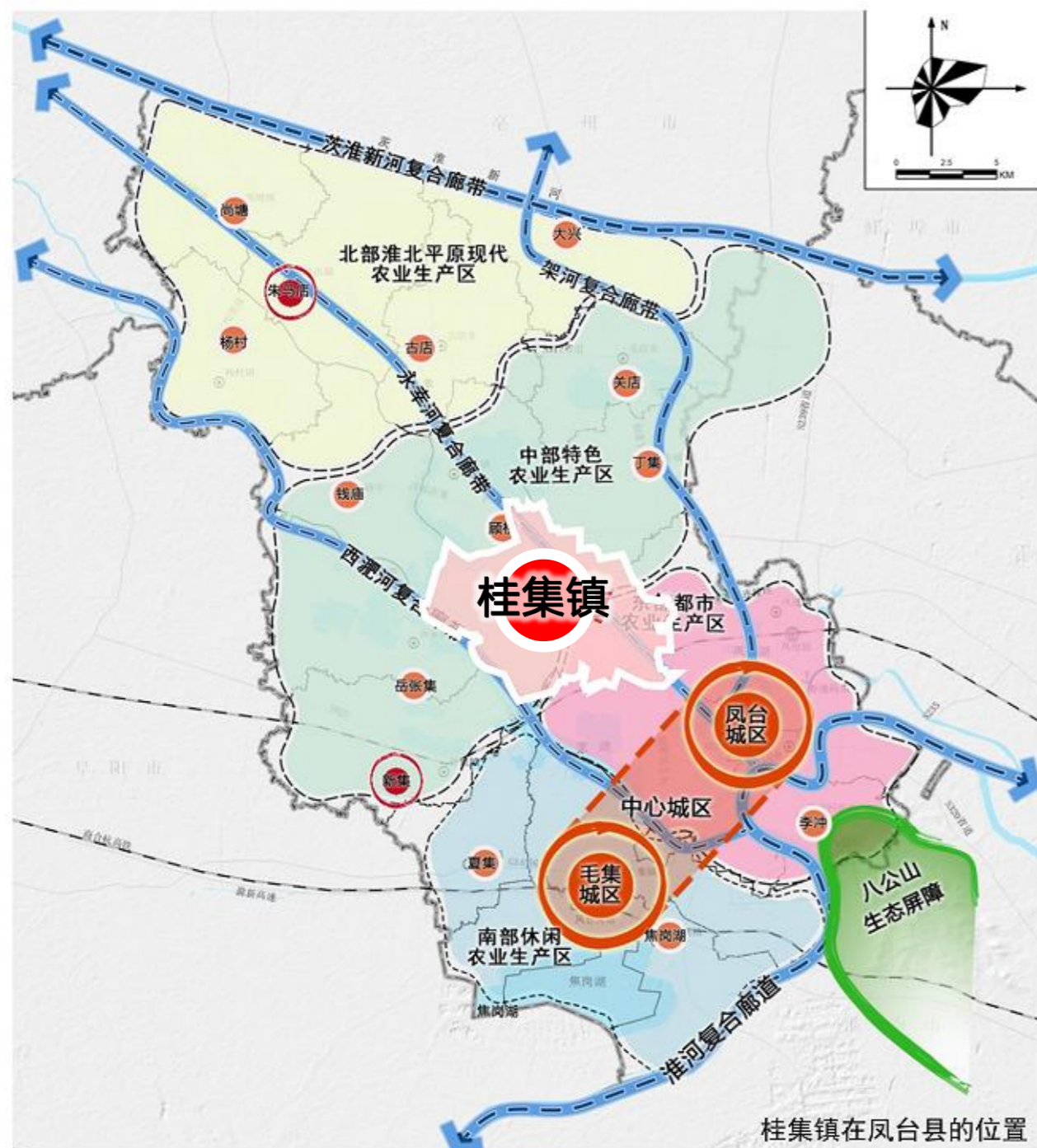


规划范围图

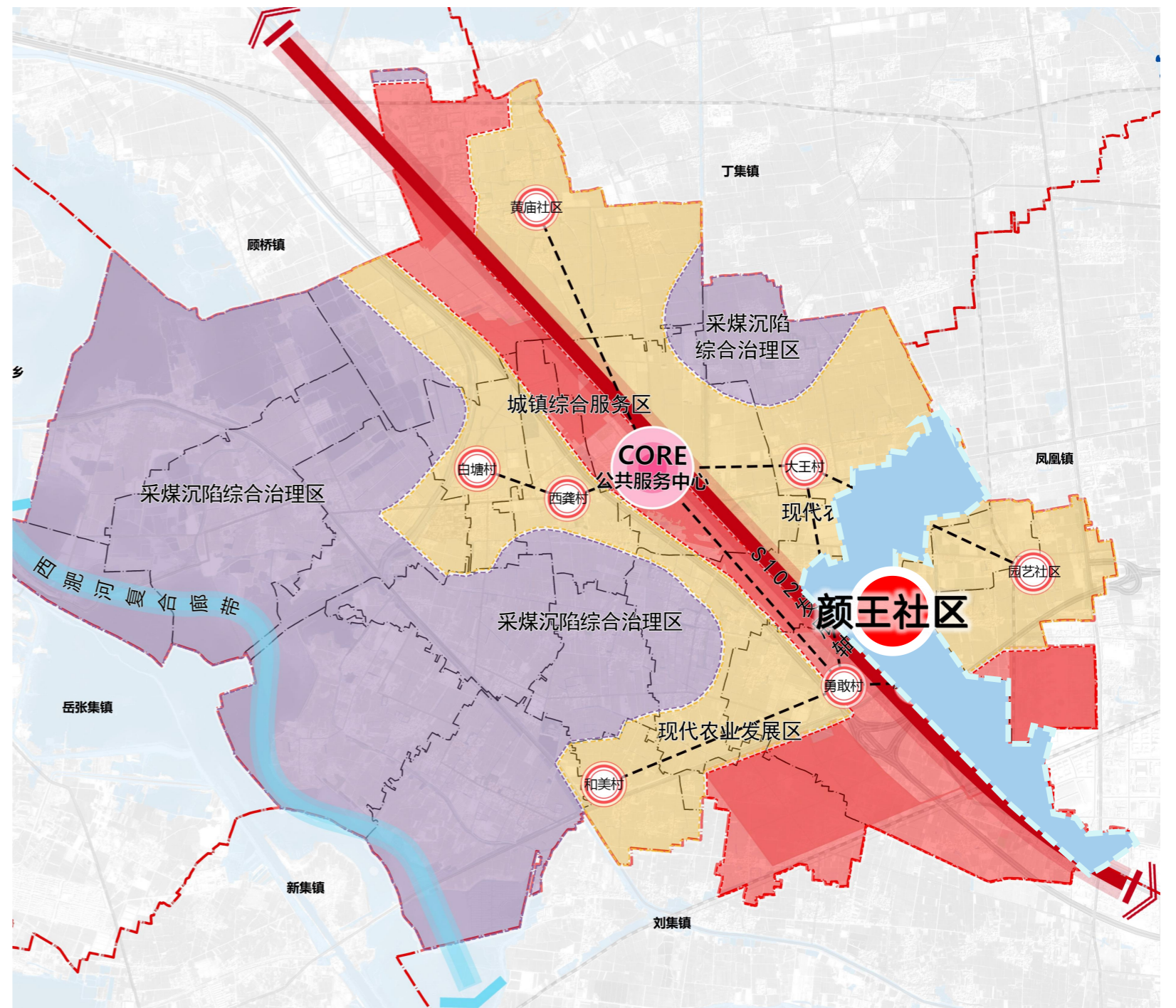
紧邻凤台城区及桂集镇区，面临产业发展机遇，区位优势突出

桂集镇地处凤台县中部，东与凤凰镇、丁集乡相邻，南接中心城区，西与张集镇、钱庙乡交界，凤利路(S102)贯穿境内，向北至利辛县，向南连接凤台县城，西侧紧邻西淝河(引江济淮通道)，与淮河相连，水路通畅。

颜王社区位于桂集镇东南，北部紧邻大王村，南部与刘集镇接壤，距现状凤台城区中心约10公里。Y133(土张路)西侧穿行而过，周边交通便捷，区位优势突出。随着**凤台主城区经开区拓展战略**的实施，村庄将成为**产业服务中心**辐射周边乡村的重要节点。



桂集镇在凤台县国土空间总体格局位置

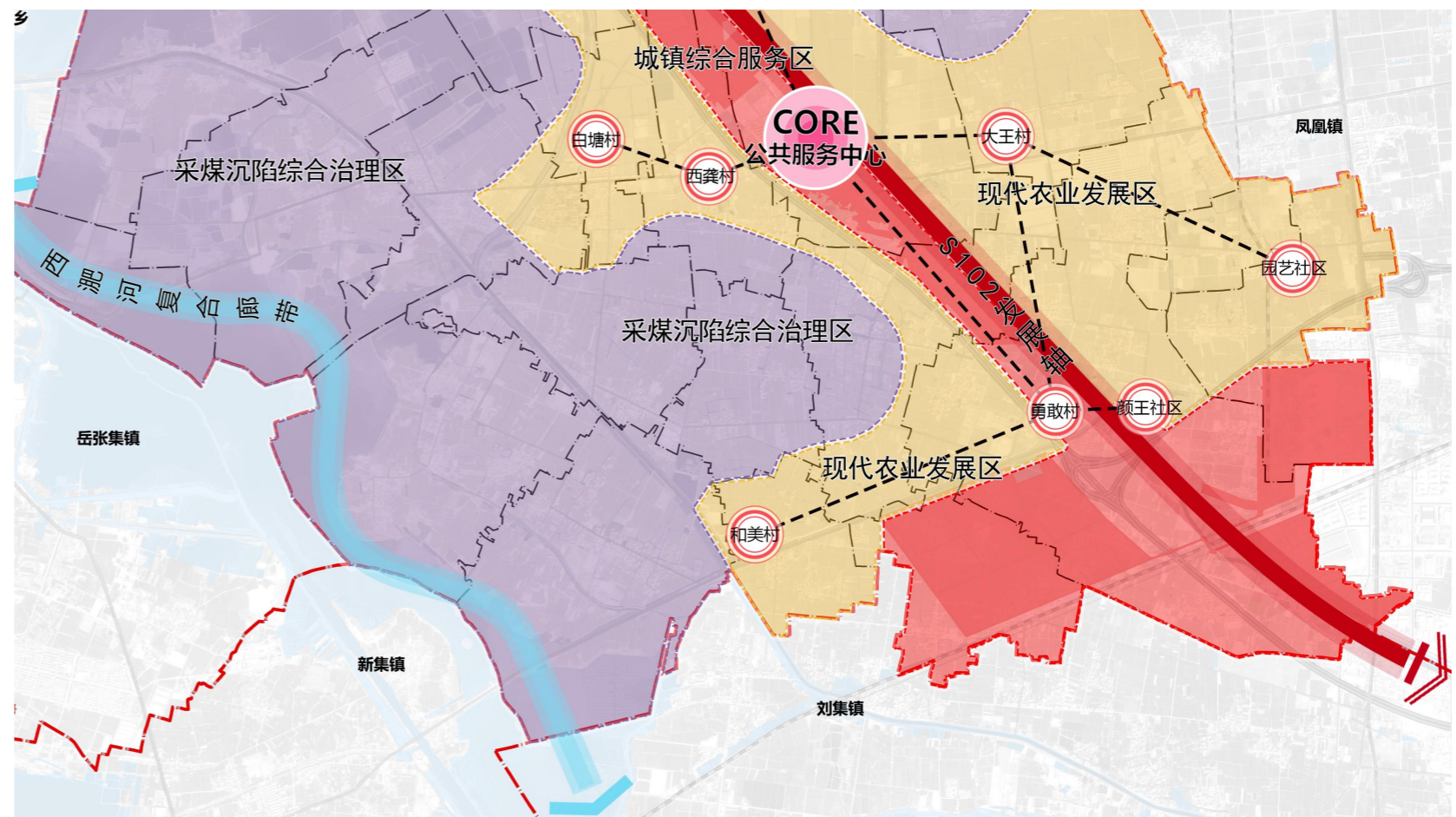
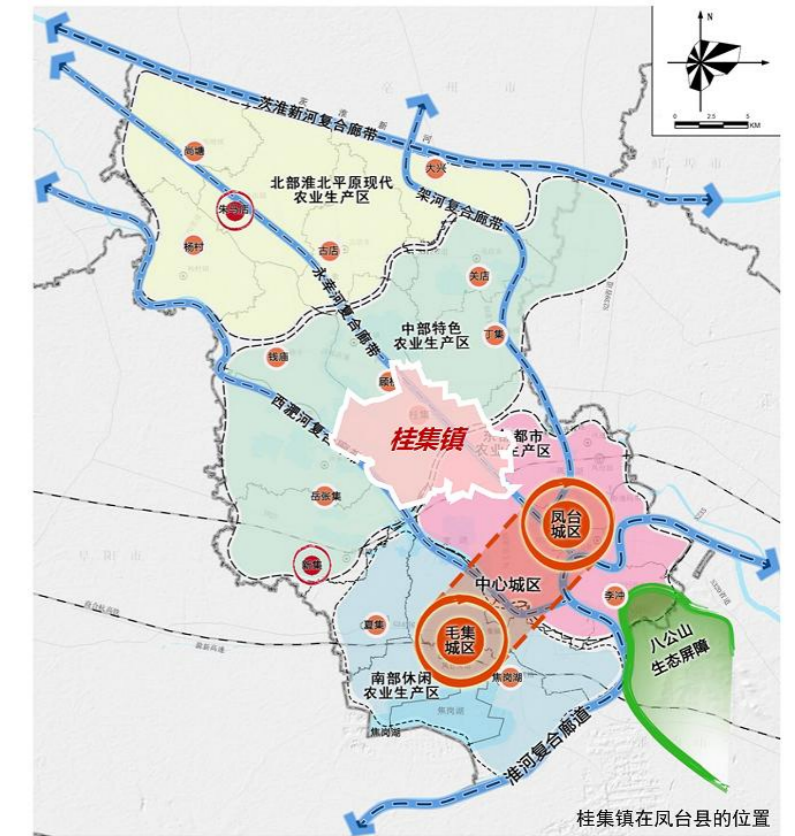
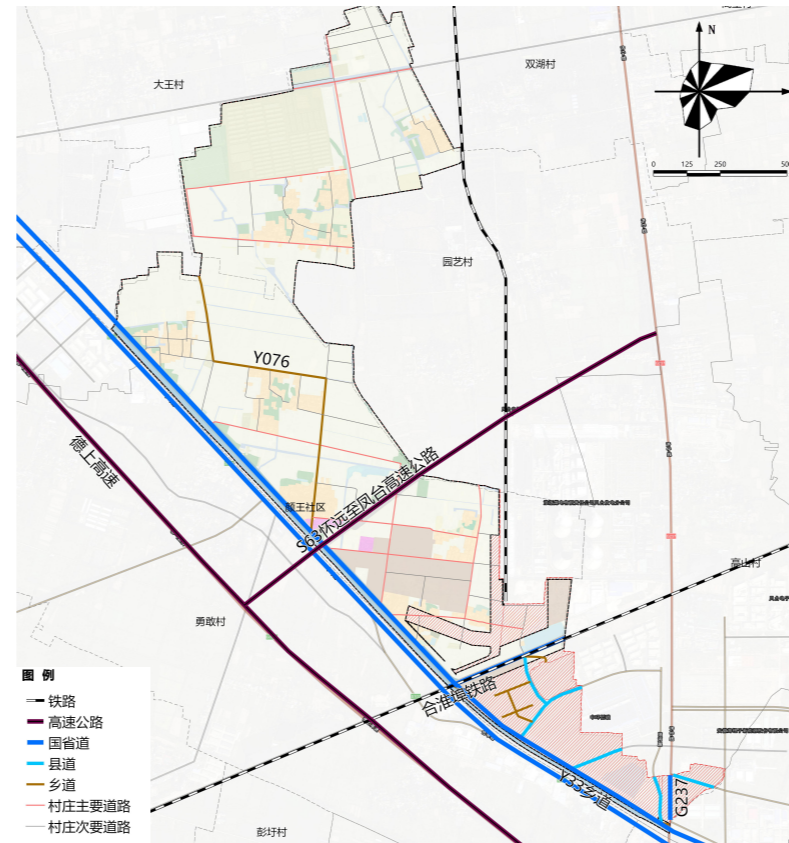


颜王村与凤台城区的关系

3 村庄特色——区位和产业

交通便捷，农业本底优渥

颜王社区位于桂集镇最东南角，处于凤台县城和桂集镇的交界区域，是现代农业发展区和未来工业区共存区域，高速公路联络线将颜王社区一分为二，形成天然产业地理分隔带。颜王社区地势基本平缓，土地平整，未来发展潜力较大，资源充沛，发展本底优渥。



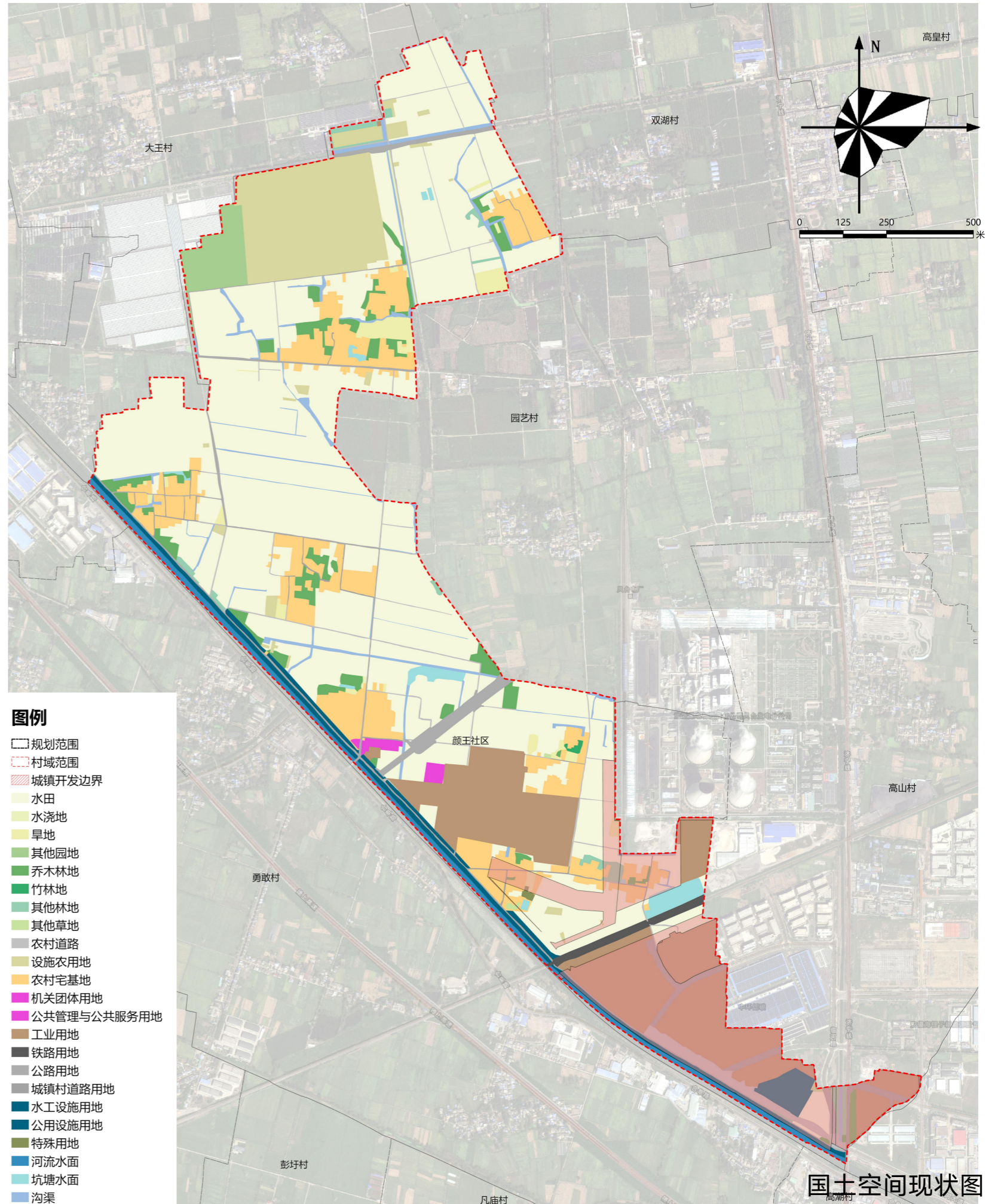
4 国土空间现状

耕地223.01公顷，村庄建设用地73.03公顷

国土空间现状分析

国土空间现状统计表

规划地类		规划基期年		
		面积(公顷)	占比	
耕地		223.01	55.74%	
园地		7.39	1.85%	
林地		14.67	3.67%	
草地		0.17	0.04%	
农业设施建设用地		4.61	1.15%	
设施农用地		33.66	8.41%	
城乡建设用地	村庄建设用地	农村宅基地	42.13	10.53%
		居住用地	0.09	0.02%
	机关团体用地	1.5	0.37%	
	公共管理与公共服务用地	0	0.00%	
	商业服务业用地	27.98	6.99%	
	工业用地	0	0.00%	
	仓储用地	0	0.00%	
	绿地与开敞空间用地	物流仓储用地	0	0.00%
		公园绿地	0	0.00%
	交通运输用地	防护绿地	0	0.00%
城镇村道路用地		1.33	0.33%	
其他交通设施用地		0	0.00%	
留白用地		0	0.00%	
村庄用地范围内(203)的其他用地		0	0.00%	
区域基础设施用地	交通运输用地	公路用地	9.74	2.43%
		铁路用地	2.5	0.62%
	公用设施用地	水工设施用地	8.33	2.08%
其他建设用地		特殊用地	0.16	0.04%
陆地水域	河流水面		9.03	2.26%
	坑塘水面		4.06	1.01%
	沟渠		9.75	2.44%
其他土地(除2301外的23)		0	0.00%	
国土总面积		400.11	100.00%	



颜王社区优势与资源有哪些？

优势与资源

- ✓ 区位优势突出，随着凤台主城区经开区拓展战略的实施，将在该区域形成产业中心区，作为镇区与城区连接的重要节点，承接镇区与城区辐射及消费外溢；
- ✓ 农业本底优渥，经营状况较好，弃耕土地少；
- ✓ Y133乡道（土张路）从村庄西侧过，对外交通便捷。

颜王社区问题与短板有哪些？

问题与短板

- ✓ 空间资源闲置与紧缺并存，存在大量闲置用地，存量空间亟待挖潜；
- ✓ 土地未进行集中规模种植，且缺乏适应性先进的生产模式，传统农业经济回报率低下；
- ✓ 乡村建设以及自然资源缺乏统一规划和管理，建设混乱无序，土地利用低效，景观风貌杂乱；
- ✓ 公服配套体系有待完善，基础设施服务能力欠佳，特别是休憩娱乐公共空间、停车设施严重不足；
- ✓ 紧邻电厂，电厂运营对环境造成一定污染，环保效果不佳。

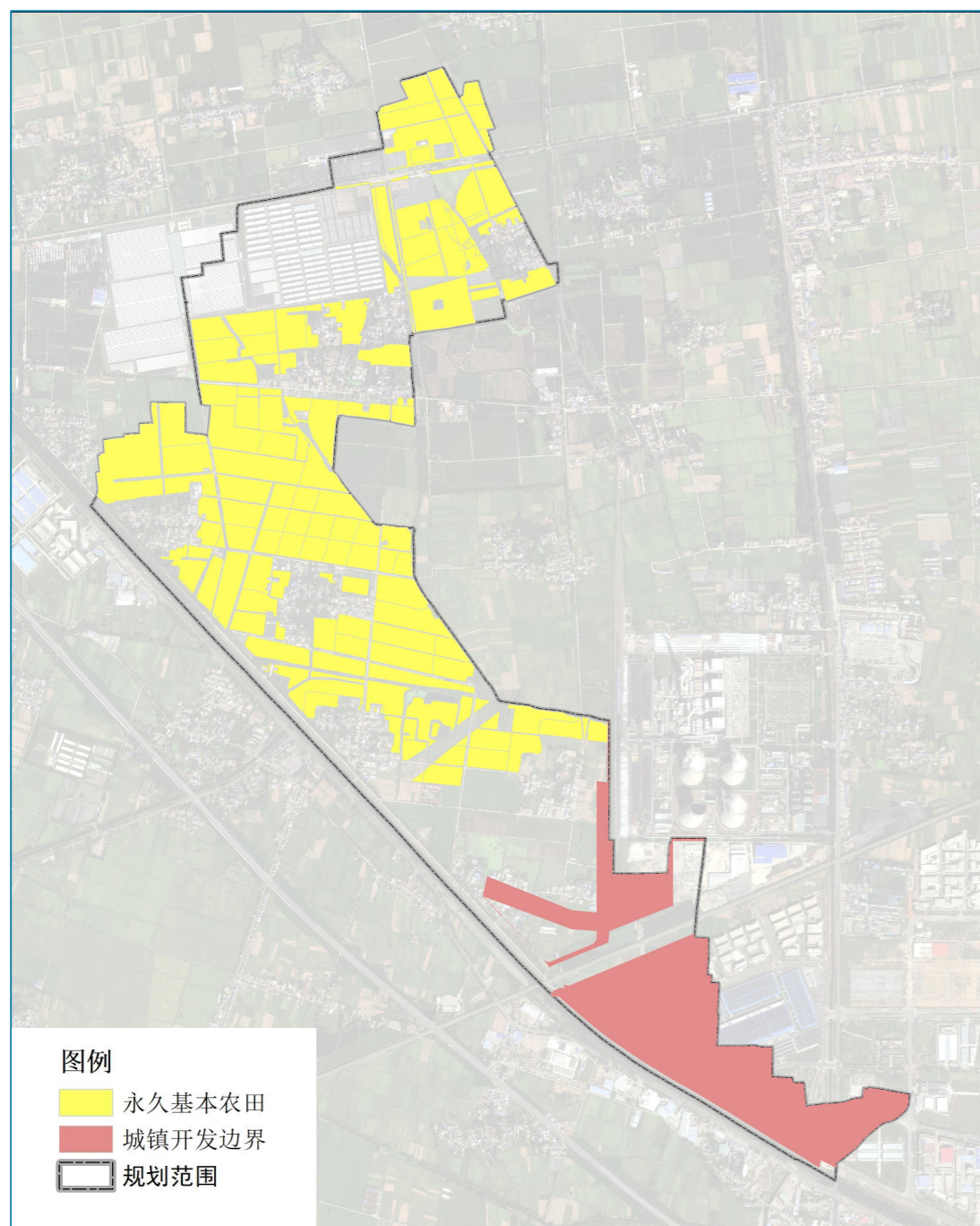
明确目标定位、明晰发展要求

三大诉求：1、生产：优化产业体系 2、生活：构建宜居乡村 3、生态：修复提升自然环境

1. 《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》

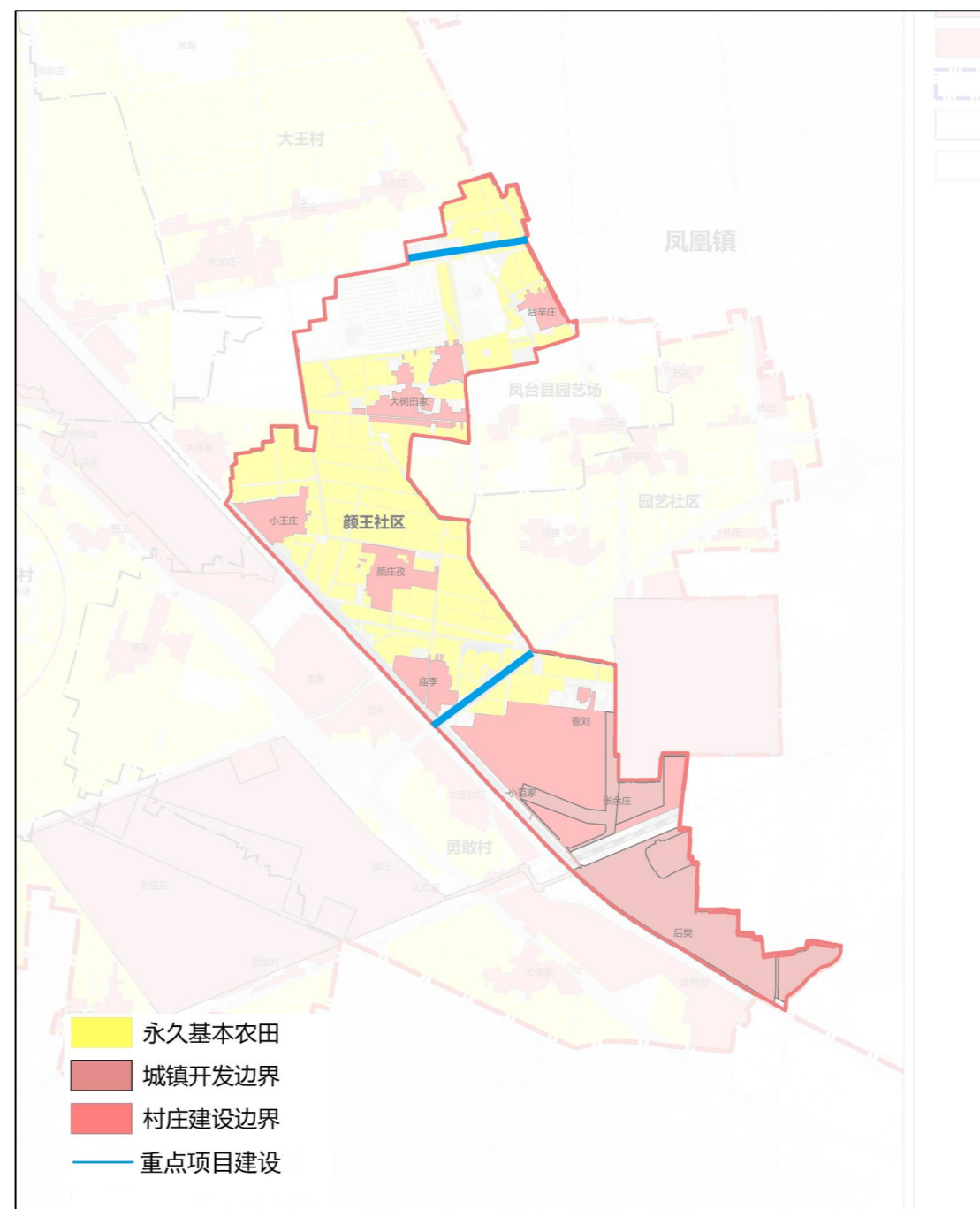
“三区三线”划定成果指标衔接

与《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果进行衔接，颜王社区涉及**永久基本农田182.66公顷、城镇开发边界57.46公顷**，不涉及生态保护红线。



重点建设项目衔接

与《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》重点项目进行衔接，颜王社区涉及**S63怀远至凤台高速公路淮南段新建项目、凤新路（X304）改扩建项目**。

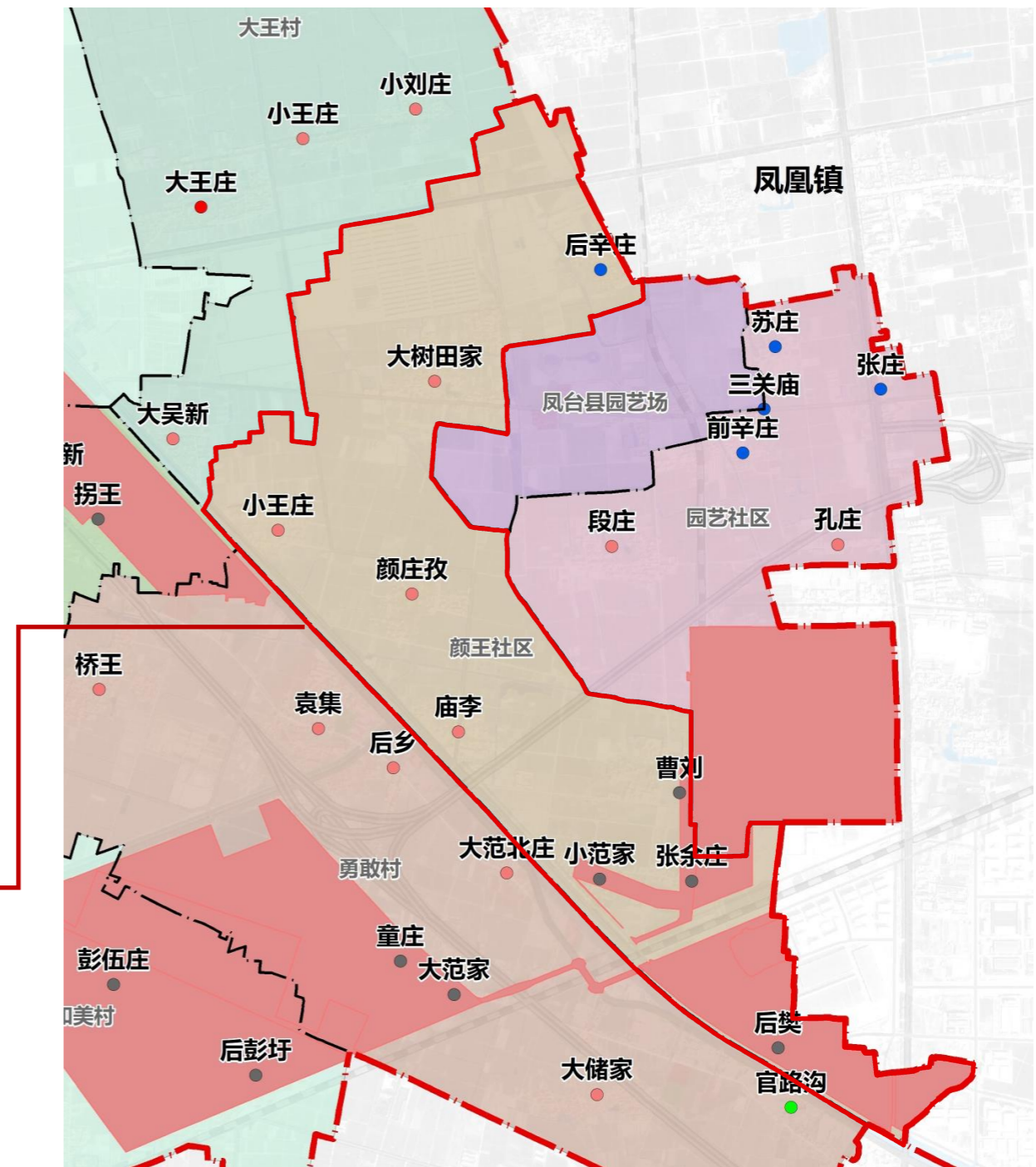
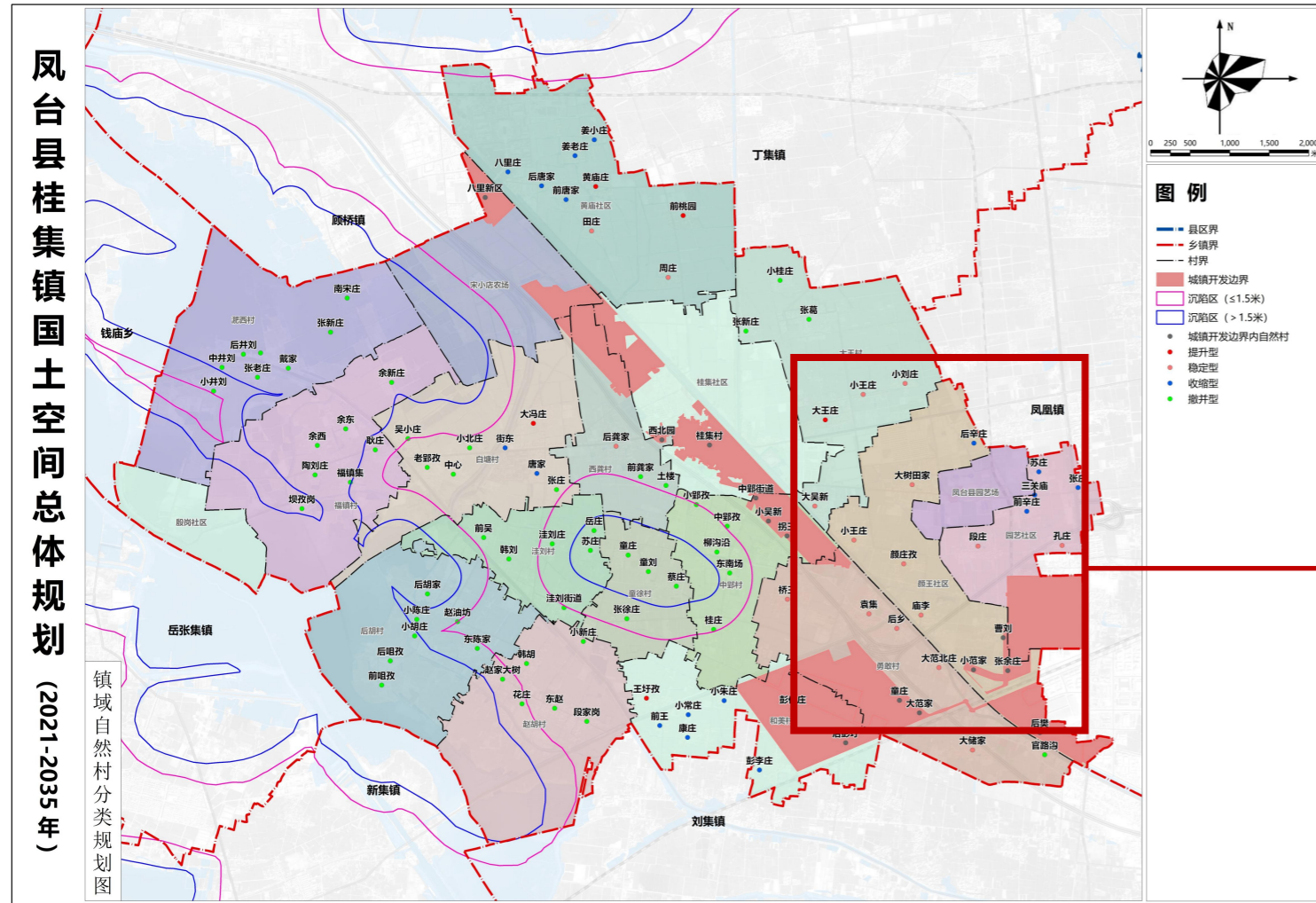


2. 《凤台县桂集镇国土空间总体规划（2021—2035年）》

该规划明确颜王社区城镇开发边界内自然村5个、稳定型自然村4个，收缩型自然村1个。本次规划结合现状及镇村意见进行优化调整。

自然村布局规划统计表

乡镇	村名	自然村庄总数	城镇开发边界内		稳定型		收缩型	
			自然村庄数(个)	自然村庄名称	自然村庄数(个)	自然村庄名称	自然村庄数(个)	自然村庄名称
桂集镇	颜王社区	9	4	后樊、曹刘、小范家、张余庄、	4	庙李、大树田家、小王庄、颜庄孜	1	后辛庄



■ **规划衔接：**颜王社区规划为城郊融合类，要突出规划编制的差异性和针对性。

形象定位

循环赋能 产村共兴

总体定位

循环经济产业新村
现代化农业联合体

□ 愿景

依托紧邻凤台城区的**区位优势**、便利的**交通条件**、丰富的**能源优势**
以现代农业产业发展为基本思路，延伸拓展煤电气产业链，推动**产业融合**发展
以城带乡、以工补农，打造生态优、村庄美、产业特、农民富的特色田园乡村，
建设**宜居宜业和美乡村**。

8 规模与目标

□ 人口规模预测

• 户籍人口预测：

$$Q=Q_1(1+K)^n$$

其中：Q—总人口预测数（人）；

Q₁—现状总人口数（人）；

n—规划期限（年）；

K—规划期内人口的综合增长率（‰）；

综合张余庄、小范庄两个自然村搬迁的情况，预测至2035年颜王社区户籍人口为2466人，常住人口2286人，525户。

指标（单位）		规划基期年 (2021年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
	村庄户数（户）	528	525	预期性
	户籍人口规模（人）	2481	2466	预期性
	常住人口规模（人）	2300	2286	预期性
	农村宅基地数量（户）	541	538	预期性
	农村住房数量（户）	535	532	预期性
	建设用地总规模（hm ² ）	101.15	108.49	预期性
	村庄建设用地规模（hm ² ）	80.42	93.77	预期性
其中	农村居住用地（hm ² ）	42.13	34.03	预期性
	集体经营性建设用地（hm ² ）	35.37	46.89	预期性
	人均村庄建设用地面积（m ² /人）	324	≤289.2	预期性
	新建宅基地面积标准（m ² /户）	—	≤220	约束性
	农村安全饮水比例（%）	—	100	预期性
	农村生活污水处理率（%）	—	100	预期性
	农村生活垃圾无害化处理率（%）	—	100	预期性
	农村卫生厕所普及率（%）	—	100	预期性
	住宅层数上限（层）	—	3	约束性
	重点地块数量（个）	—	5	预期性

9 底线管控

划定落实村庄规划三条重要控制线

综合考虑生产、生活、生态相对平衡，农村环境更宜居等因素，统筹划定落实生态保护红线、永久基本农田保护区、村庄建设边界线。

其中

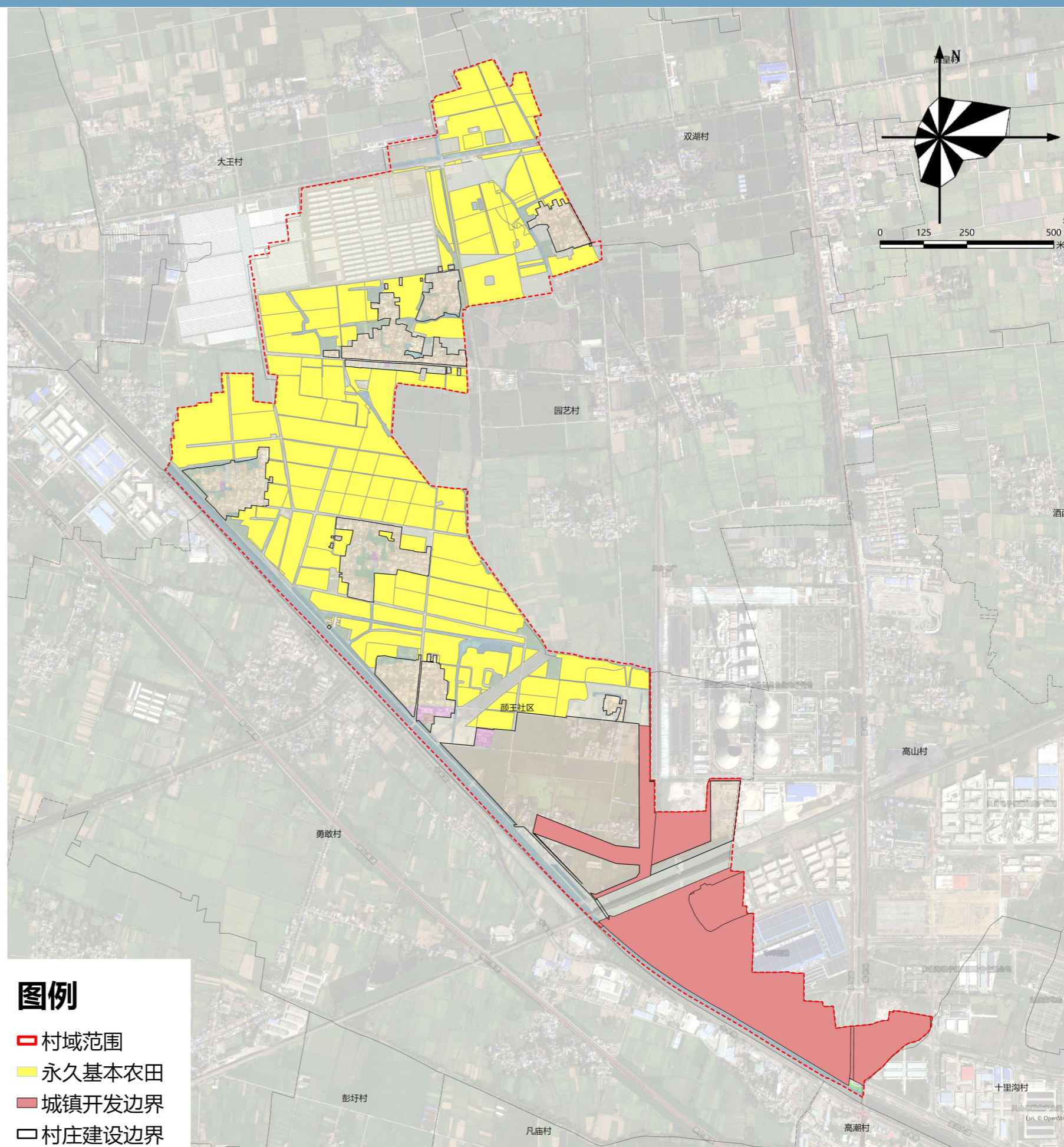
永久基本农田红线面积182.66公顷；

城镇开发边界面积66.80公顷；

村庄建设边界线93.77公顷。

村庄重要控制线统计表

控制线名称	面积（公顷）
永久基本农田保护红线	182.66
城镇开发边界	66.80
村庄建设边界线	93.77



村庄重要控制线规划图

□ 农用地整理——粮食安全

■ 高标准农田建设

结合“小田并大田”工程，打造集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的基本农田。

■ 零星农业设施建设用地整理

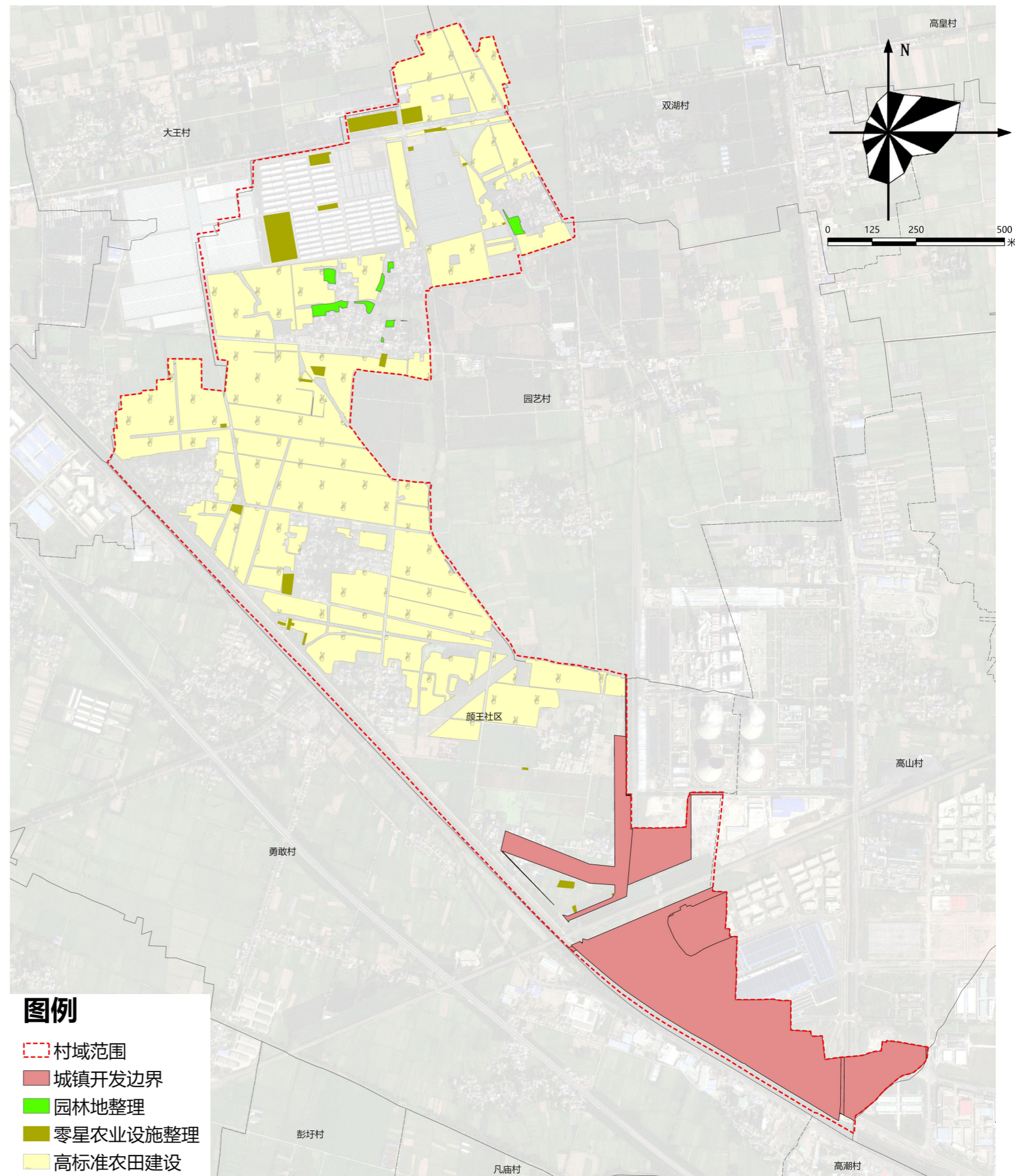
腾退零星及村庄周边的畜禽养殖设施建设用地。

■ 园林地整理

按照“宜耕则耕”、“宜林则林”的原则，对布局杂乱、效益低下、功能退化的育苗育林地、残次林地、荒草地及园地，通过土地平整、灌溉与排水、田间道路等工程措施，统筹推进低效林草地和园地整理。

现状建设用地统计表

类型	面积（公顷）
高标准农田建设	171.18
零星农业设施建设用地整理	6.94
园林地整理	2.65
总计	180.77



图例

- 村域范围
- 城镇开发边界
- 园林地整理
- 零星农业设施整理
- 高标准农田建设

农用地整治规划图

□ 生态空间修复——河流修复

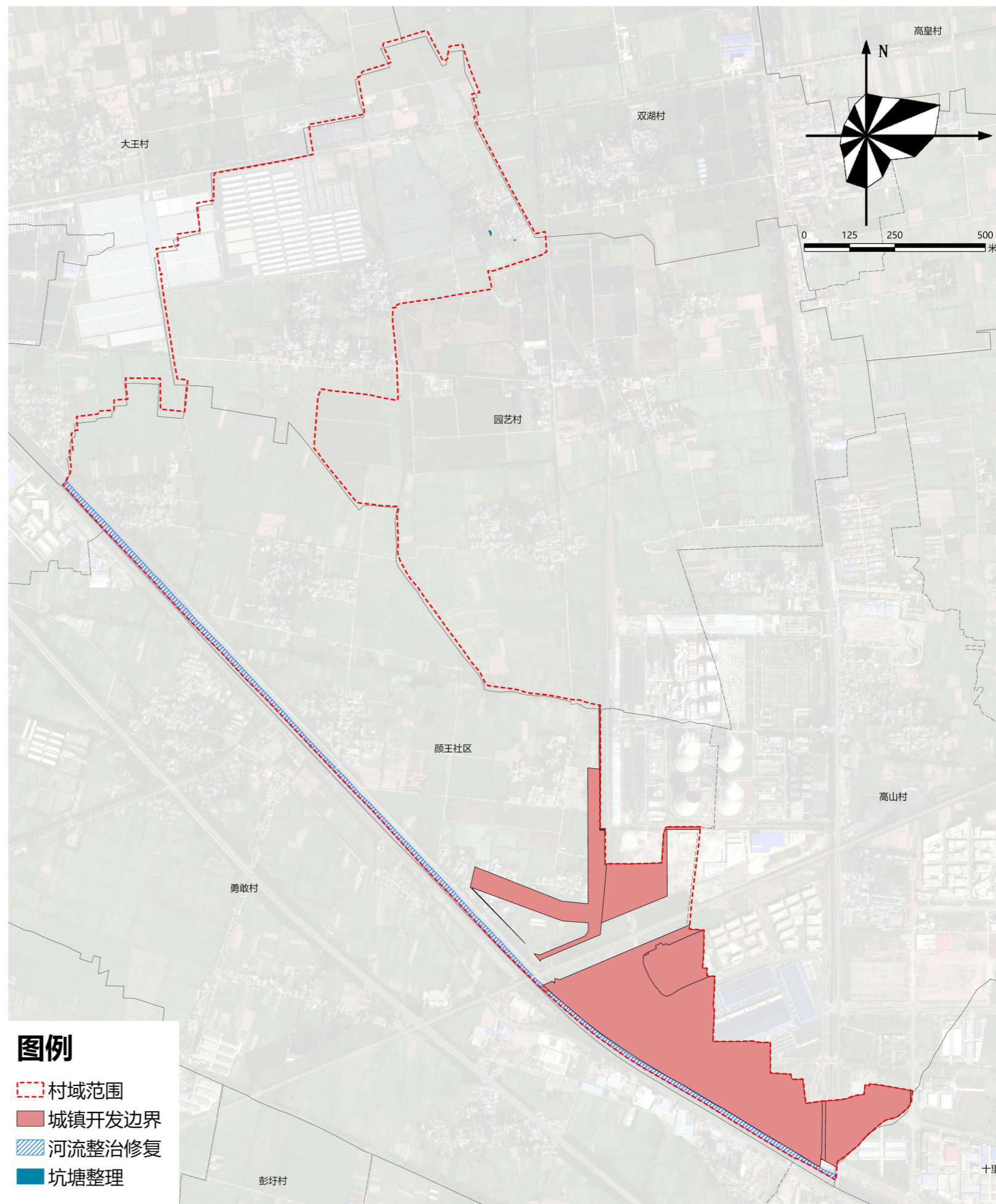
■ 河流生态修复

推进水环境综合治理和水生态修复。永幸河河流生态修复村庄规划应立足“保护优先、自然恢复”原则，结合《凤台县桂集镇国土空间总体规划（2021—2035年）》及颜王社区现有基础，实施以下专项措施：

坚持山水林田湖草沙系统治理，深化河长制，加强涉水空间管控，狠抓重点河流生态保护修复，维持河流生态廊道功能统筹解决水资源、水生态、水环境、水灾害问题，促进全镇经济发展与资源环境相均衡。优先修复永幸河等河流，沿河岸线水生态系统。对污染河岸采取清淤、疏浚等措施修复受污染基底，合理设计生态护岸形式恢复岸坡生境，构建河岸缓冲带搭配乔灌草，恢复和提升水体自然净化能力，通过河道清淤、驳岸处理、生境重构等措施，恢复水域生态环境。

乡村生态保护修复统计表

类型	面积（公顷）
河流生态修复	7.81
坑塘整理	0.04
总计	7.85



乡村生态保护修复规划图

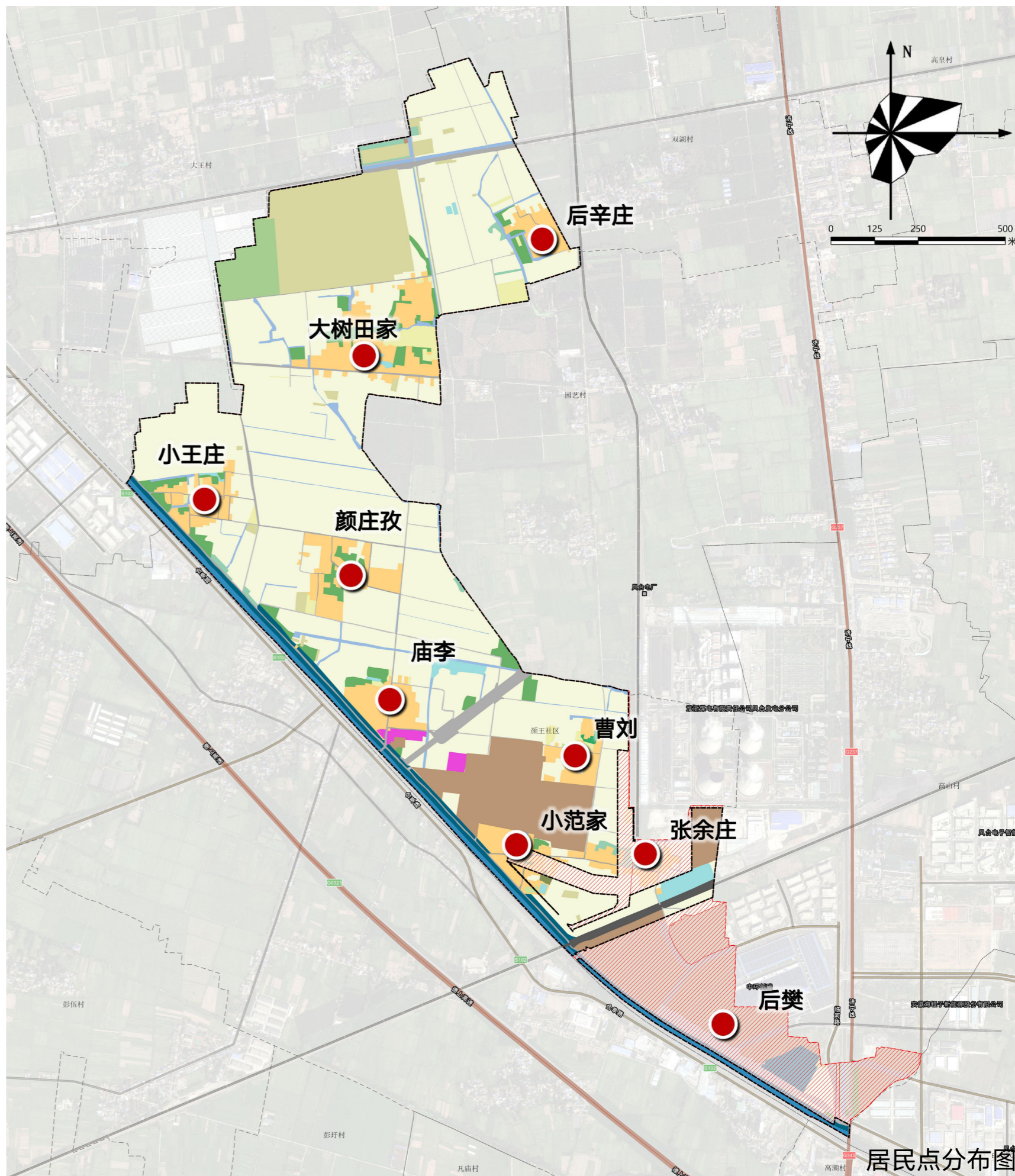
□ 建设用地整理

用地整合布局：明确村庄属性，整合村庄用地

在凤台县村庄分类成果基础上，结合村庄区位条件、经济社会发展现状以及村民意愿，将张余庄、小范家两个自然村统一迁出，形成城镇开发边界内一个村庄：后樊，城镇开发边界外：庙李、大树田家、小王庄、颜庄孜为稳定型自然村，后辛庄为收缩型自然村，小范家、张余庄为撤并型自然村。

居民点属性分类指引一览表

居民点类型	居民点名称
城镇开发边界内自然村 (4个)	小范家、张余庄、曹刘、后樊
稳定型 (4个)	庙李、大树田家、小王庄、颜庄孜
收缩型 (1个)	后辛庄



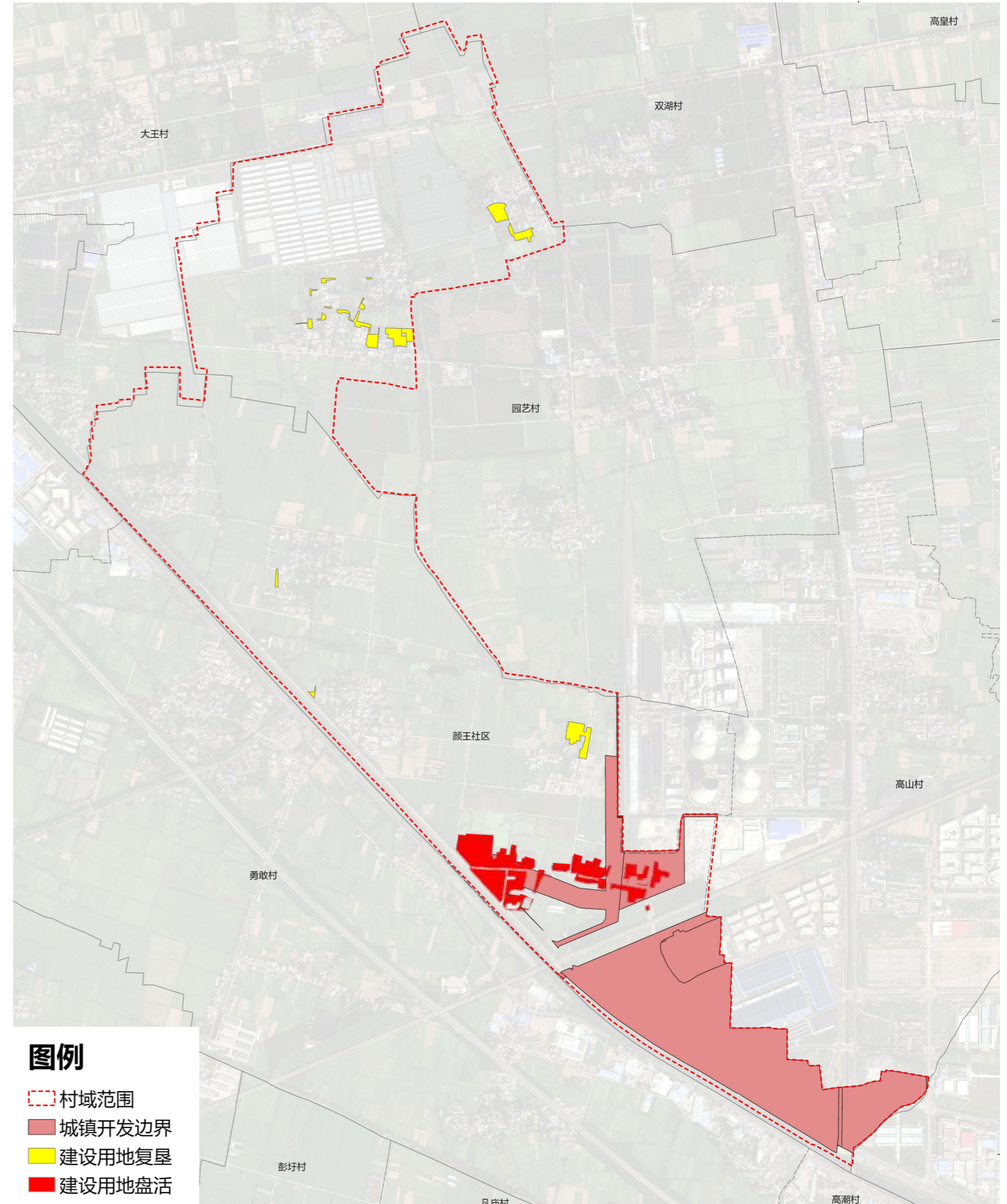
□ 建设用地整理

■ 建设用地盘活

将发电厂西侧小范家、张余庄两个村庄迁出，该处用地盘活为仓储用地、工业用地，预留留白用地，共计12.91公顷。

建设用地整理一览表

类型	面积（公顷）
建设用地复垦	4.89
建设用地盘活	8.02
总计	12.91



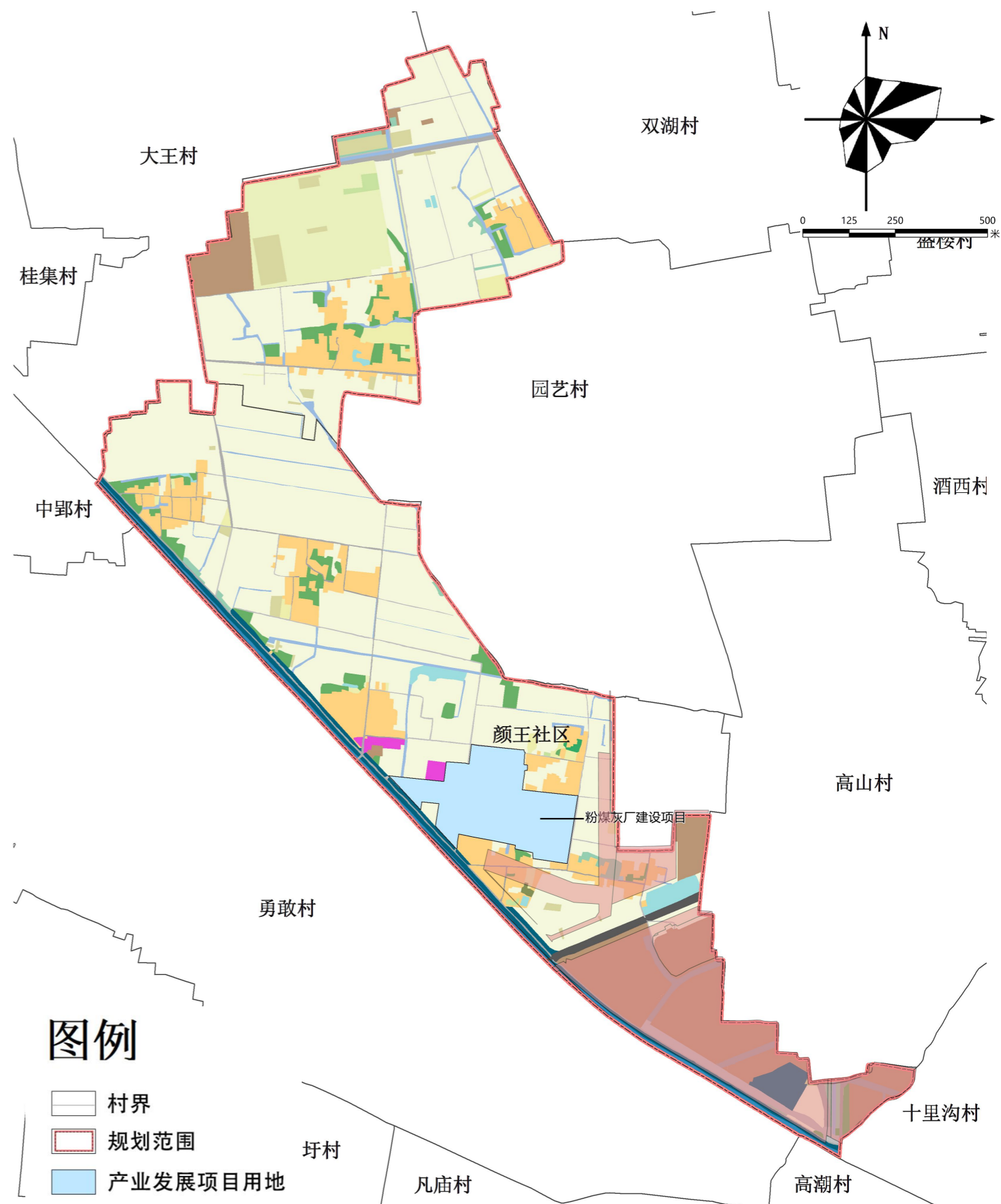
建设用地整治规划图

落实村庄发展项目用地需求

叠加控制线，约束总规模，明确各类项目用地类型和界线范围。

产业发展项目用地需求统计表

项目类型	项目名称	项目规模（公顷）
产业发展	粉煤灰厂建设项目	22.82



图例

- 村界
- 规划范围
- 产业发展项目用地

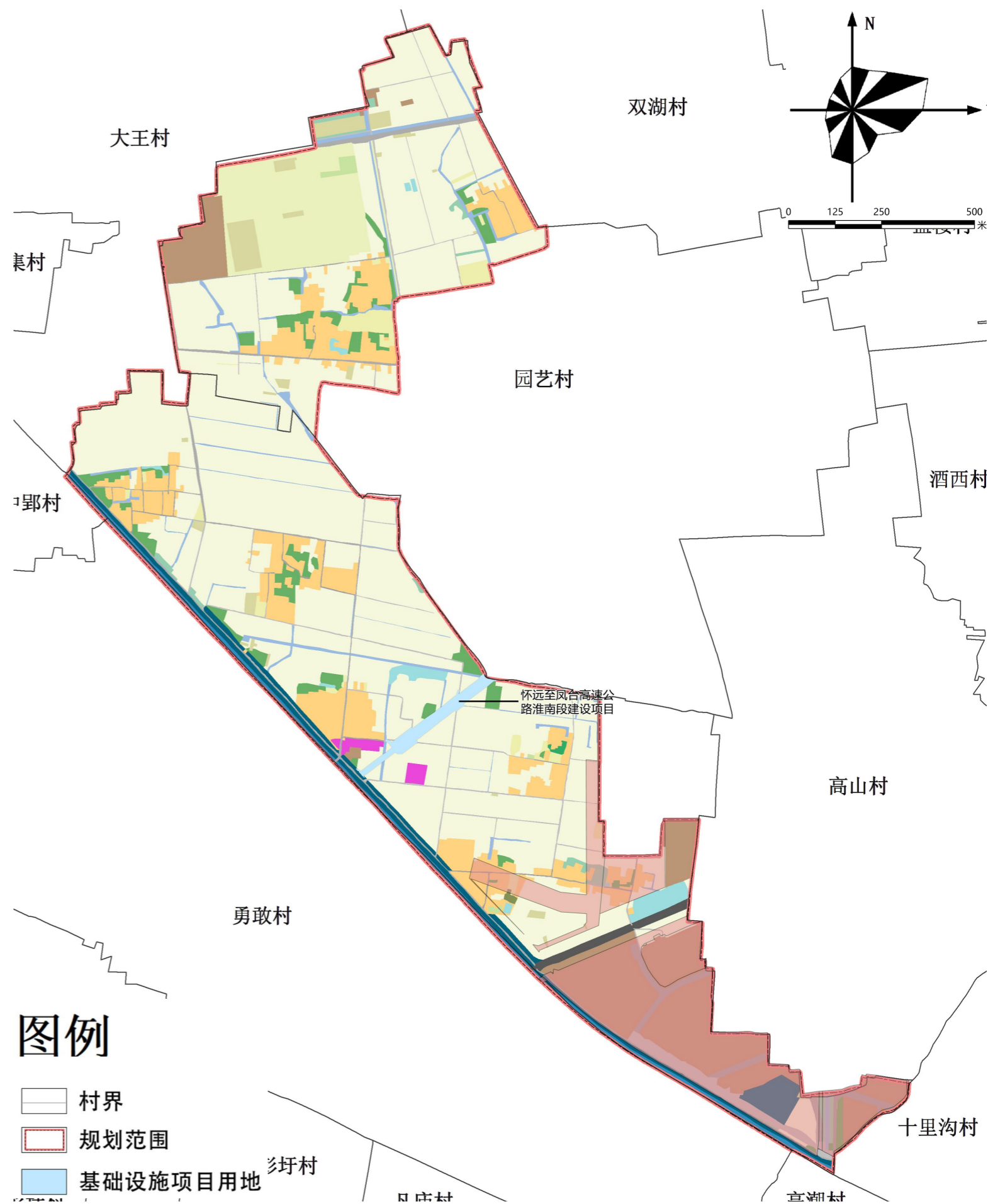
农村产业发展项目用地需求图

落实村庄发展项目用地需求

叠加控制线，约束总规模，明确各类项目用地类型和界线范围。

农村配套服务设施项目用地需求统计表

项目类型	项目名称	项目规模 (公顷)
基础设施	怀远至凤台高速公路淮南段建设项目	5.66



图例

- 村界
- 规划范围
- 基础设施项目用地

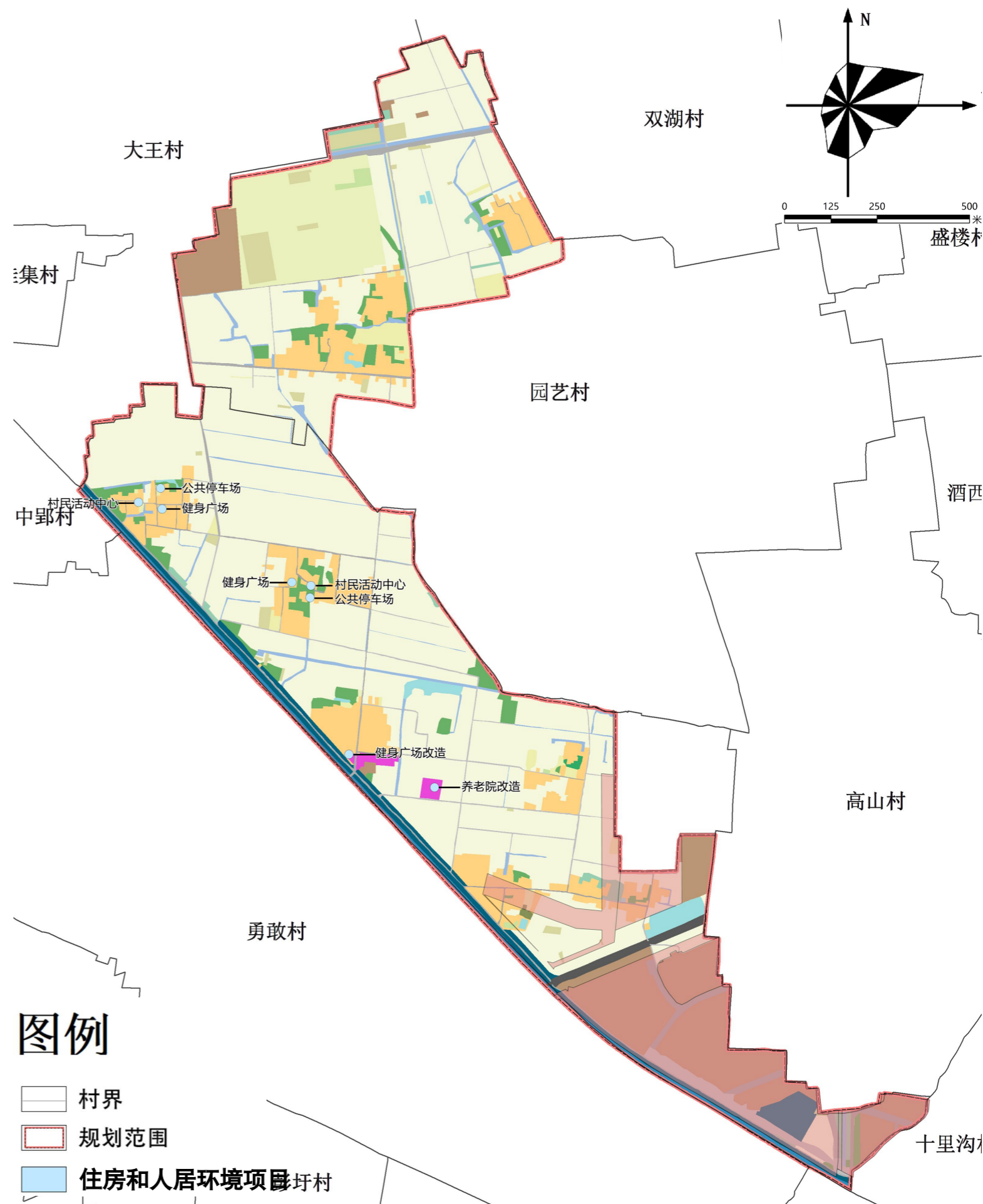
农村配套服务设施项目用地需求图

落实村庄发展项目用地需求

叠加控制线，约束总规模，明确各类项目用地类型和界线范围。

住房和人居环境设施项目用地需求统计表

项目类型	项目名称	项目规模（公顷）
住房和人居环境	小王庄健身广场	0.08
	小王庄村民活动中心	0.11
	小王庄公共停车场	0.1
	颜庄孜健身广场	0.09
	颜庄孜村民活动中心	0.09
	颜庄孜公共停车场	0.1
	庙李健身广场改造	0.12
	庙李养老院改造	0.72



住房和人居环境设施项目用地需求图

道路综合优化

结合已调整地块，对规划区内道路进行统一梳理，重点片区内道路网优化。

路网优化：

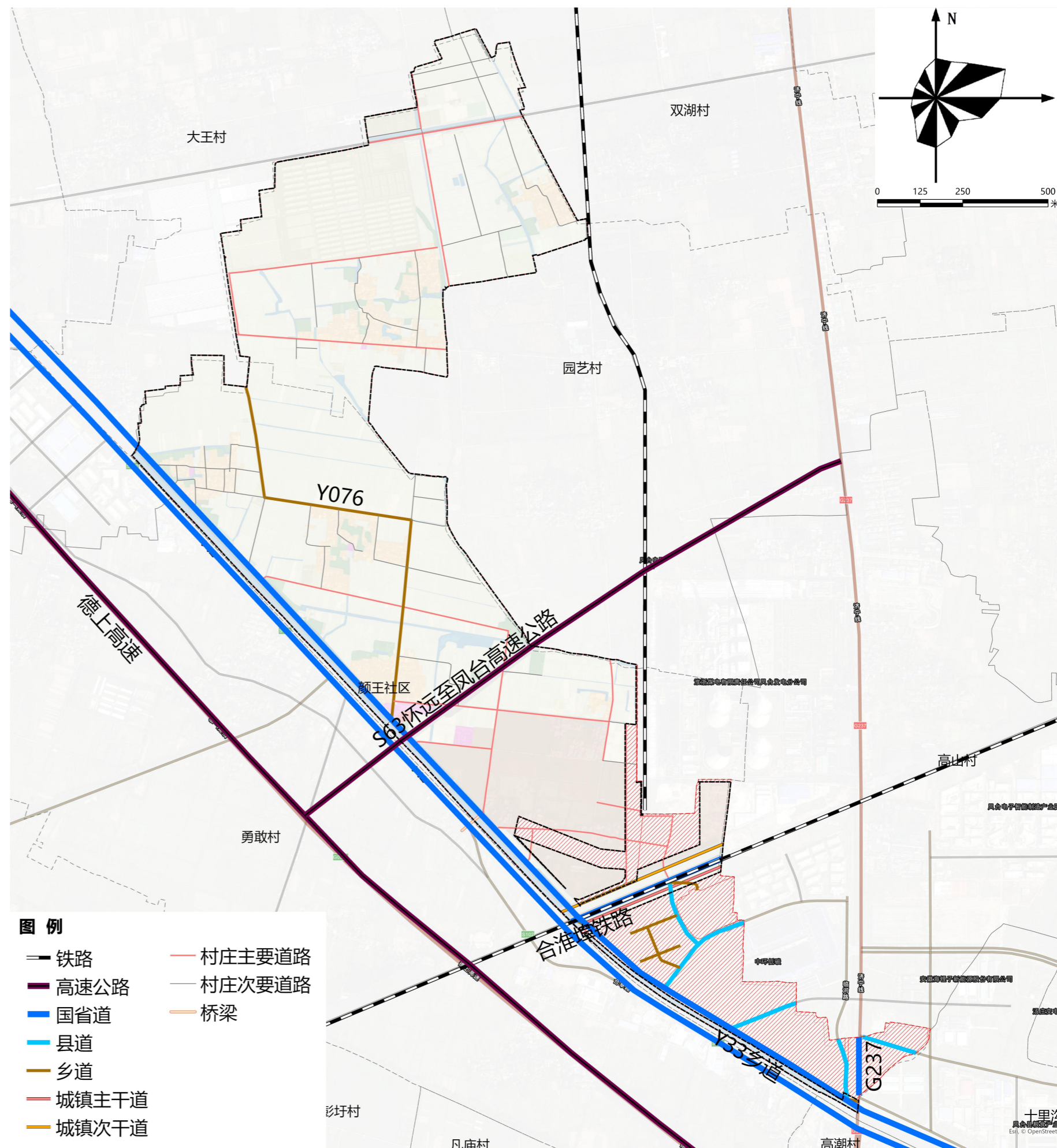
保留路网原有大结构不变，增添规划道路加强工业片区与外部联系性。

道路亮化：

在原有基础上对部分道路进行改造升级，确保满足地块内的流量变化。

区域联通：

利用现有Y33乡道、S102省道等主要道路，加强地块与周边区域联系。



道路交通规划图

12 构建国土空间规划一张图

1.农用地结构调整

至2035年，农用地减少4.52公顷，其中耕地减少9.64公顷，园地增加1.11公顷，林地减少3.05公顷，草地减少0.17公顷，农业设施建设用地增加7.23公顷，其他农用地无变化。

2.建设用地结构调整

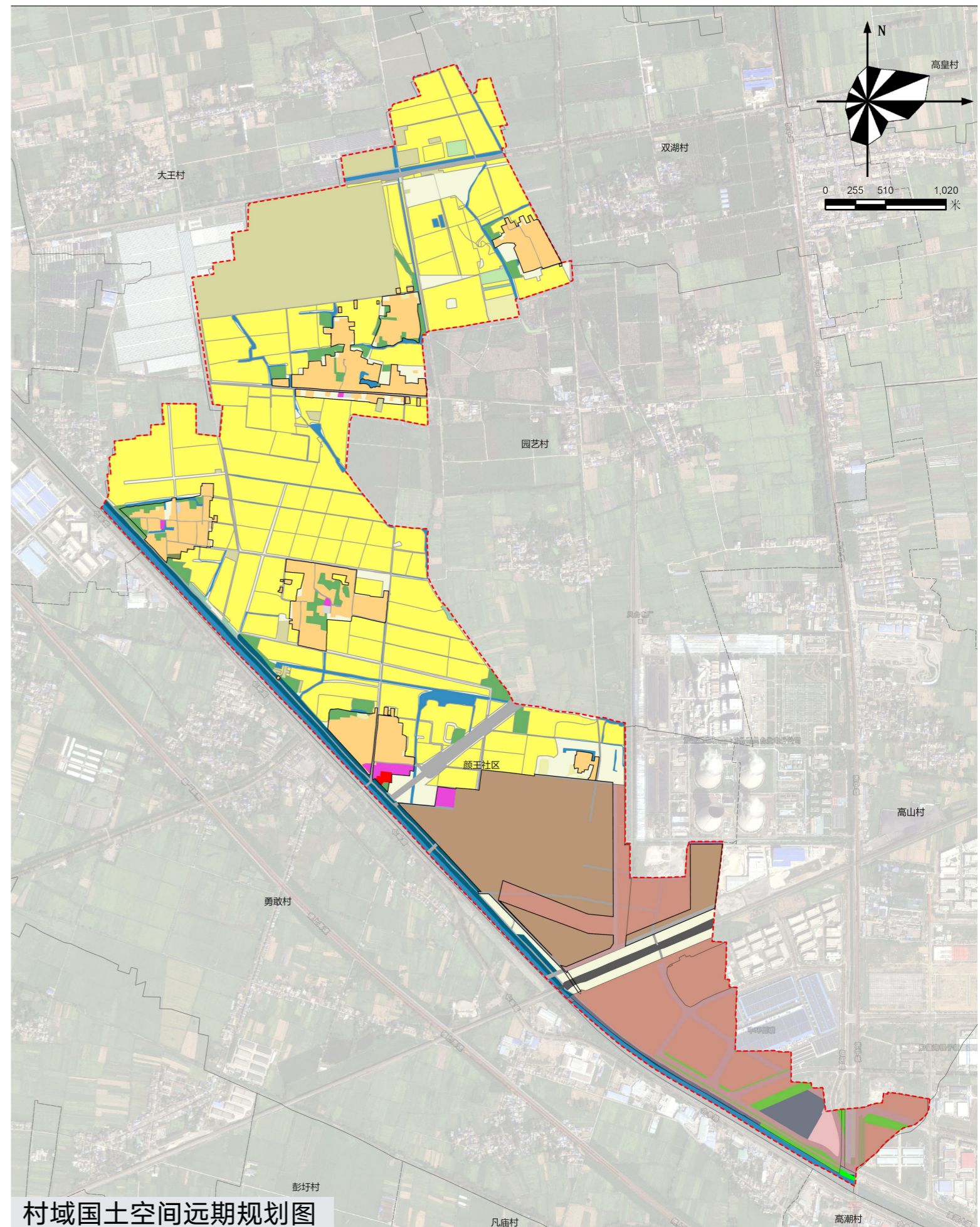
至2035年，建设用地总面积增加7.34公顷，其中村庄建设用地增加6.57公顷，农村宅基地搬迁减少8.1公顷，公共管理与服务用地增加0.22公顷，其他商业服务用地增加0.3公顷，工业用地增加11.22公顷，绿地与开敞空间用地增加0.21公顷，交通运输用地增加2.72公顷；区域基础设施用地增加0.65公顷；特殊用地增加0.12公顷；其他建设用地无变化。

3.陆地水域调整

至2035年，陆地水域减少2.82公顷。

图例

- | | | |
|-------------|---------|---------|
| 村域范围 | 机关团体用地 | 其他林地 |
| 永久基本农田 | 水工设施用地 | 农村宅基地 |
| 城镇开发边界 | 水浇地 | 农村道路 |
| 村庄建设边界 | 水田 | 园地 |
| 乔木林地 | 沟渠 | 坑塘水面 |
| 公共管理与公共服务用地 | 河流水面 | 城镇村道路用地 |
| 公园绿地 | 物流仓储用地 | 工业用地 |
| 公用设施用地 | 留白用地 | 旱地 |
| 公路用地 | 社会停车场用地 | |
| | 设施农用地 | |
| | 铁路用地 | |



村域国土空间远期规划图

12 构建国土空间规划一张图

国土空间远期规划结构调整表

规划地类		规划基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)		
		面积(公顷)	占比	面积(公顷)	占比			
耕地		223.01	55.74%	213.37	53.33%	-9.64		
园地		0.00	0.00%	1.11	0.28%	1.11		
林地		14.67	3.67%	11.62	2.90%	-3.05		
草地		0.17	0.04%	0.00	0.00%	-0.17		
农业设施建设用地		农村道路	4.61	1.15%	3.59	0.90%	-1.02	
		设施农用地	33.66	8.41%	41.91	10.47%	8.25	
城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	42.13	10.53%	34.03	8.51%	-8.10
		公共管理与公共服务用地		1.59	0.40%	1.81	0.45%	0.22
		商业服务业用地	其他商业服务业用地	0.00	0.00%	0.30	0.07%	0.30
		工业用地		35.37	8.84%	46.59	11.64%	11.22
		绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00%	0.21	0.05%	0.21
		交通运输用地	城镇村道路用地	1.33	0.33%	3.80	0.95%	2.47
			其他交通设施用地	0.00	0.00%	0.25	0.06%	0.25
		村庄用地范围内(203)的其他用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
区域基础设施用地		交通运输用地	公路用地	9.74	2.43%	10.70	2.67%	0.96
			铁路用地	2.50	0.62%	2.53	0.63%	0.03
		公用设施用地	水工设施用地	8.33	2.08%	7.99	2.00%	-0.34
其他建设用地		特殊用地	0.16	0.04%	0.28	0.07%	0.12	
陆地水域		河流水面	9.03	2.26%	8.87	2.22%	-0.16	
		坑塘水面	4.06	1.01%	1.85	0.46%	-2.21	
		沟渠	9.75	2.44%	9.30	2.32%	-0.45	
其他土地(除2301外的23)		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
国土总面积		400.11	100.00%	400.11	100.00%	0.00		

□ 产业提升思路

结合颜王社区的产业发展基础与潜力，联系新引入的产业项目，大力挖掘产业融合前景，完善配套产业设施，实现产业集约规模扩大。利用交通及区位上的优势以及现有的产业基础推动产业升级，丰富产业架构，拓宽发展途径，构建以**农业发展与工业发展为主相关第三产业为辅**的三产融合产业体系。

农业发展——高效现代农业

农业现代化，打造地方品牌

建设现代农业项目，全面推进品种优良化、种植规模化、生产现代化、管理契约化、销售渠道化等的建设，实现高产高效的同时，促进村庄经济的高收；在推进农业项目建设的同时，积极推广技术创新，加强智慧农业的建设。同时还可以在一产得到拓展的基础上，延伸产业链条适当增设特色农产品初加工及精深加工生产线，相辅相成，丰富村庄的产业业态。

工业发展——三产融合产业项目

工农协同，生产服务一体化发展

配合新引入的产业发展项目，以其相关工业发展为主，带动当地工业经济的发展，构建完善的创新创业服务体系，提供创业孵化、金融服务、人才培养等支持。促进区域、厂区企业间的物质、能量和信息共享。结合农业生产发展，实施相关农产品加工产业项目。实现“工业+农业”协同、“生产+服务”一体化、跨界业态创新。

第三产业——服务业与仓储物流

分析现状资源，构建第三产业

依托当地预计的现代农业项目以及相关工业项目的建设，可建设小型仓储物流中心，服务于粉煤灰厂等工业区以及农产品加工区等。



形成**高效现代农业+三产融合产业项目+相关第三产业**的产业发展路径

产业空间结构规划

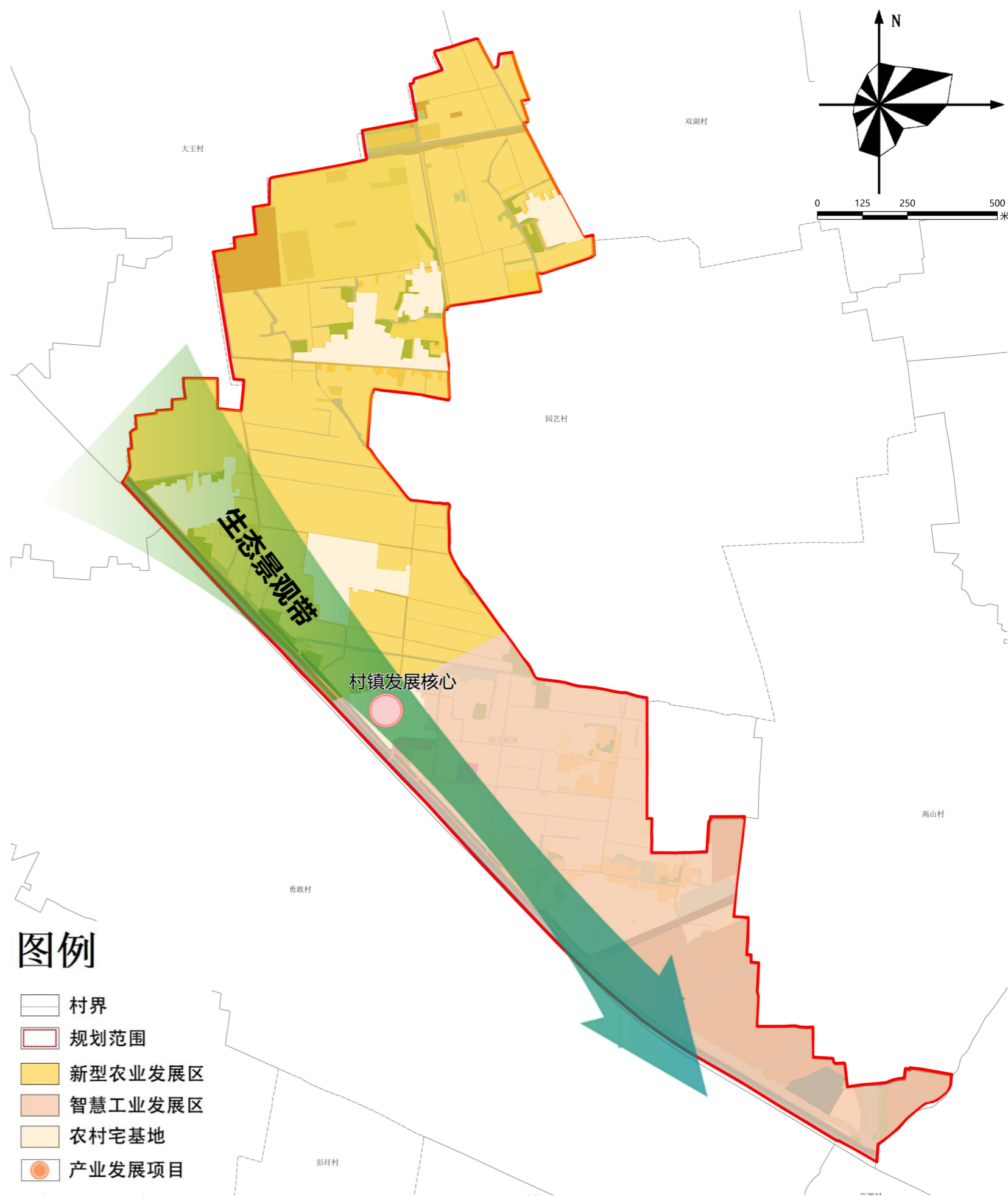
立足颜王社区自然地形、现状资源、区位条件、经济社会基础等现状特征及发展潜力，结合规划目标、定位，构建“一心一带两区”的产业空间结构。

以颜王村村委会驻地为中心，构建**村镇发展核心**。

依托村庄西部边界绿地和水流环境景观，打造相关**生态景观带**。

村庄北部依托村庄良好的农业基底，可以将散户的农田聚集连片发展，重点发展小麦、水稻等传统农业，全面实现标准化、规模化种植，打造**新型农业**发展区。

村庄南部依托新引入的粉煤灰厂，海螺厂等产业项目，依靠良好的外部交通条件建设发展仓储物流中心，发展当地第二产业与第三产业经济，此外可以延伸农产品加工产业链，推动产业结构从以生产为主向生产、加工、流通、服务联动发展转变，打造**一二三产融合功能区**。



13 风貌引导，打造美丽村庄

- 推荐户型1——层 总占地面积：150m² 总建筑面积：79.5m²



正立面图

侧立面图



侧立面图

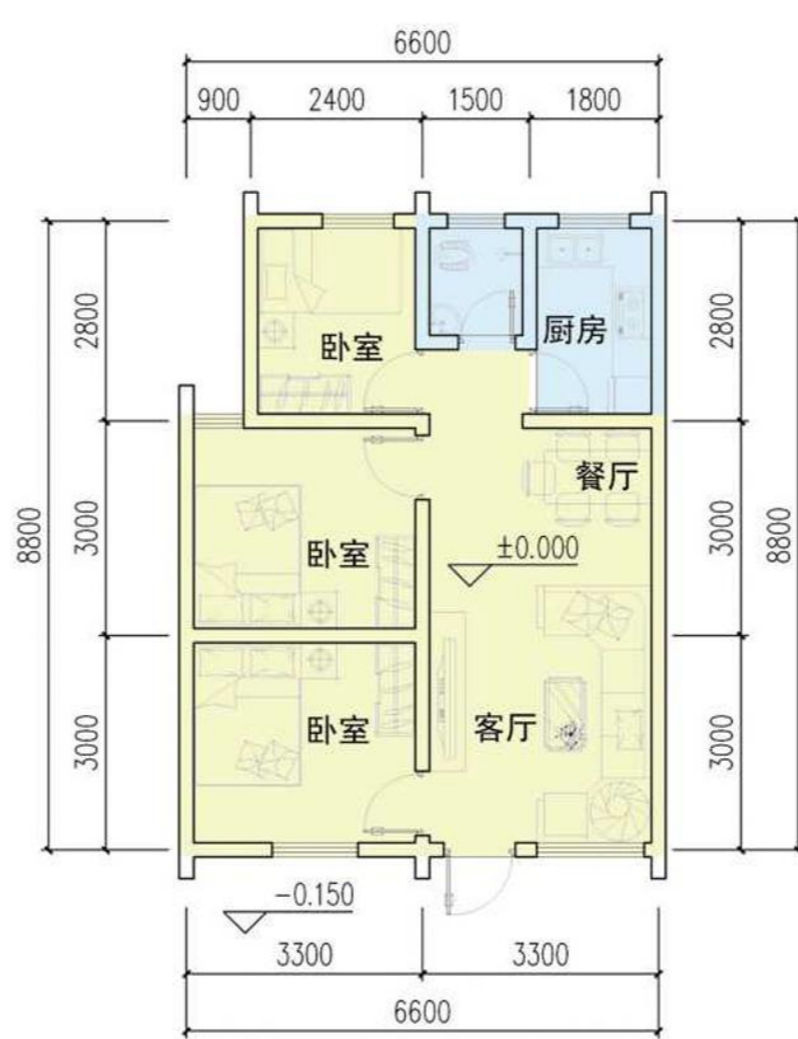
背立面图



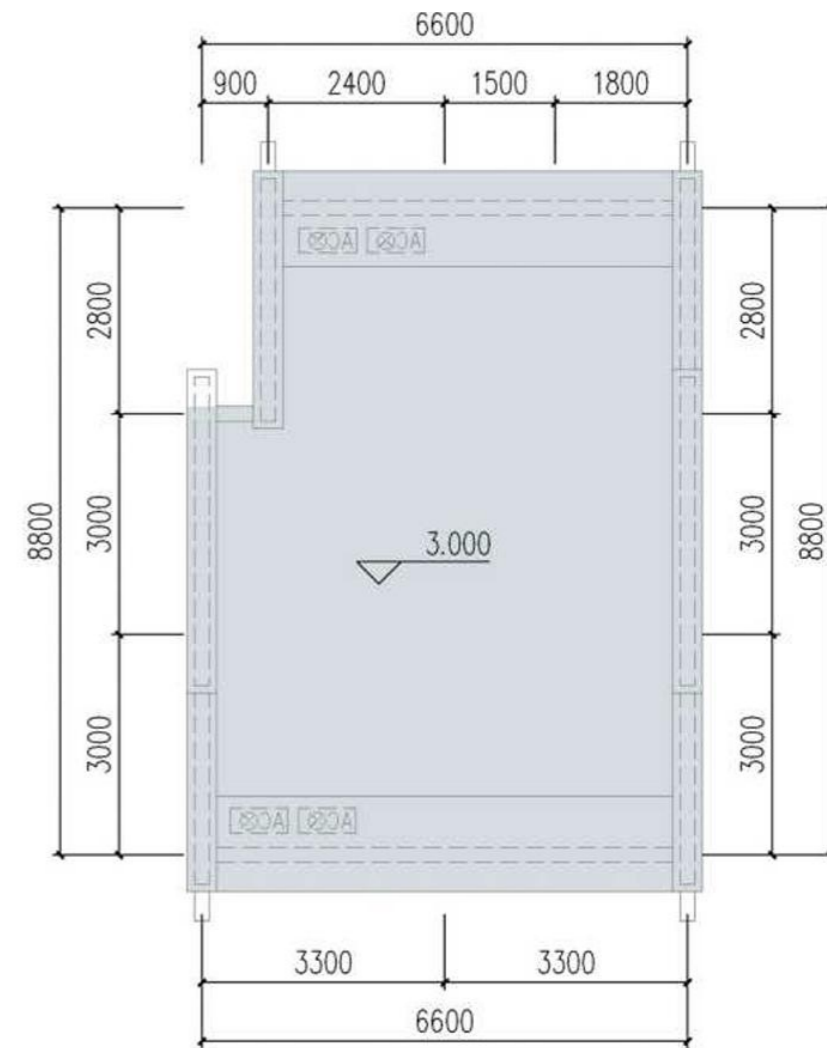
一层平面图
本层建筑面积：79.5平方米

13 风貌引导，打造美丽村庄

- 推荐户型2——一层 总占地面积：58m² 总建筑面积：58m²



一层平面图
本层建筑面积：58平方米



屋顶平面图



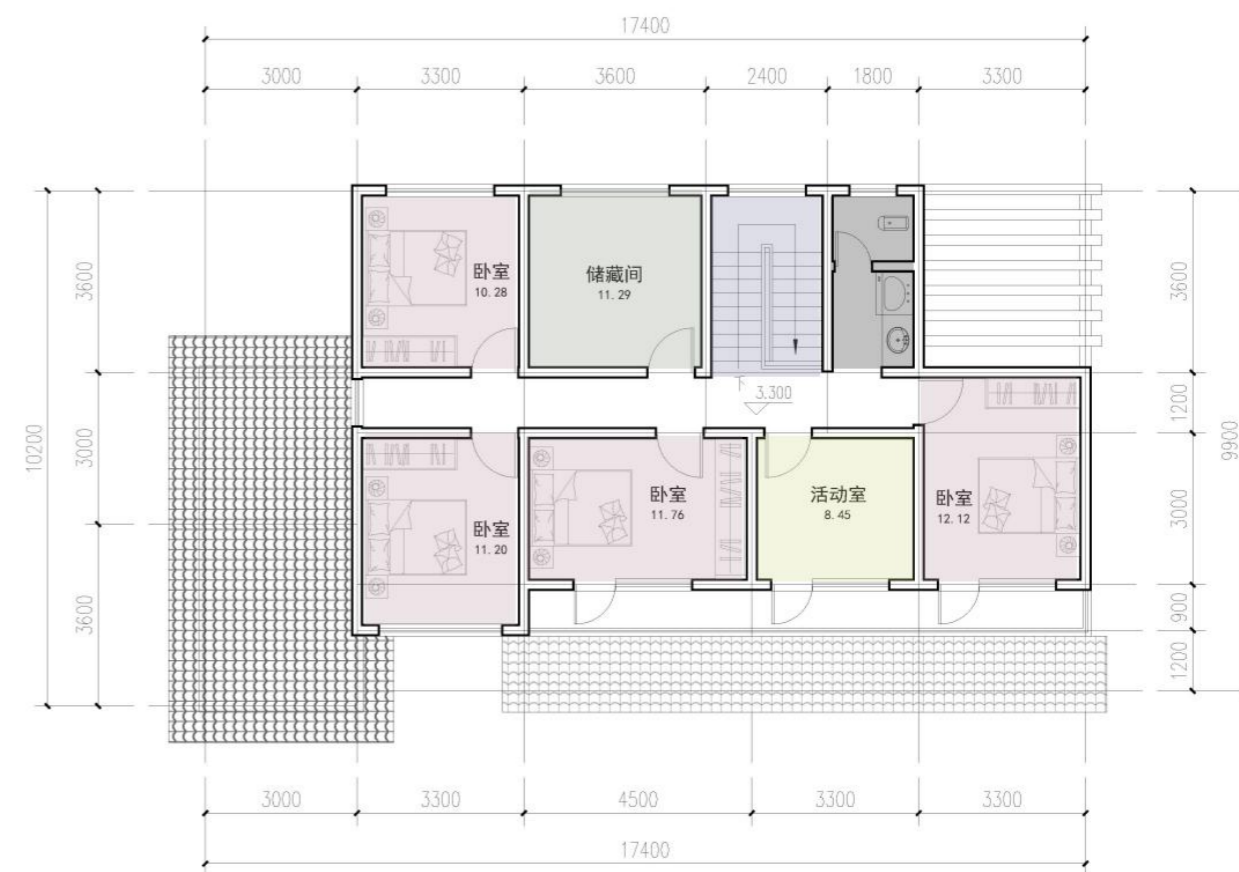
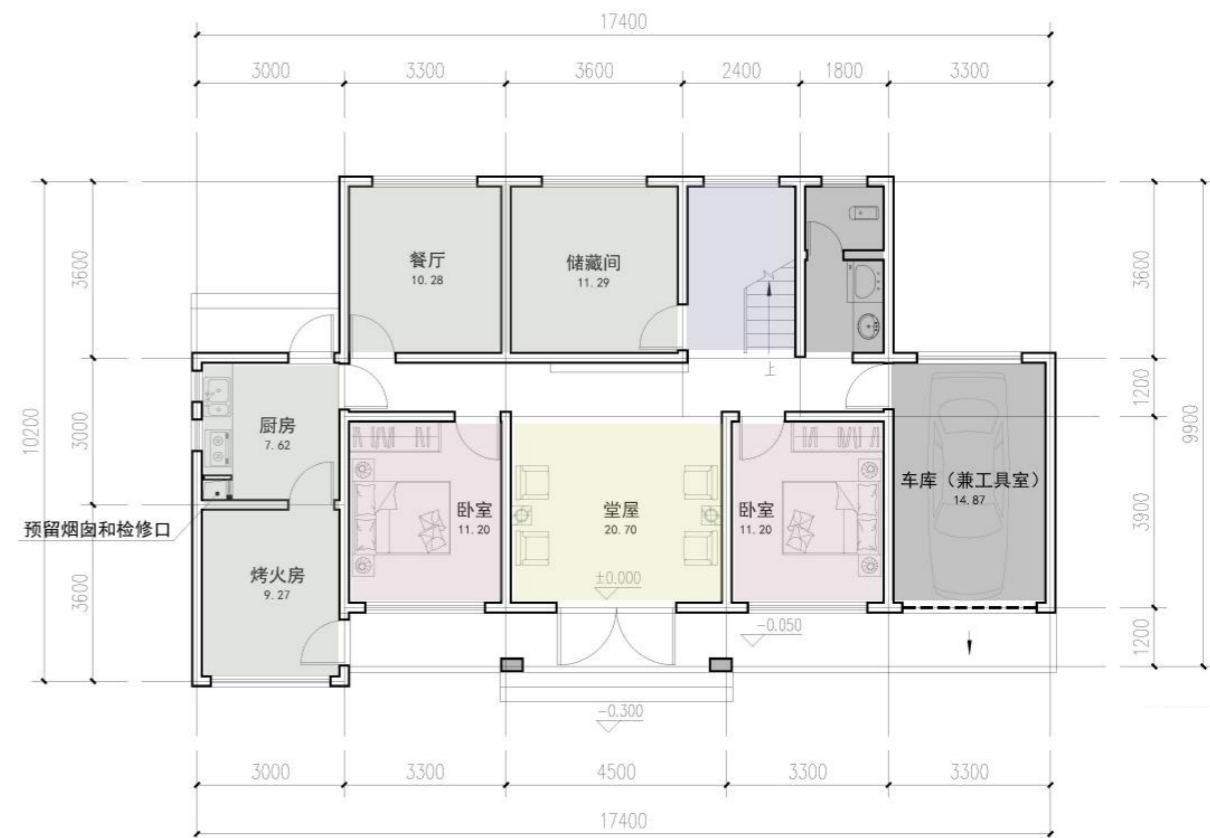
正立面

背立面

侧立面

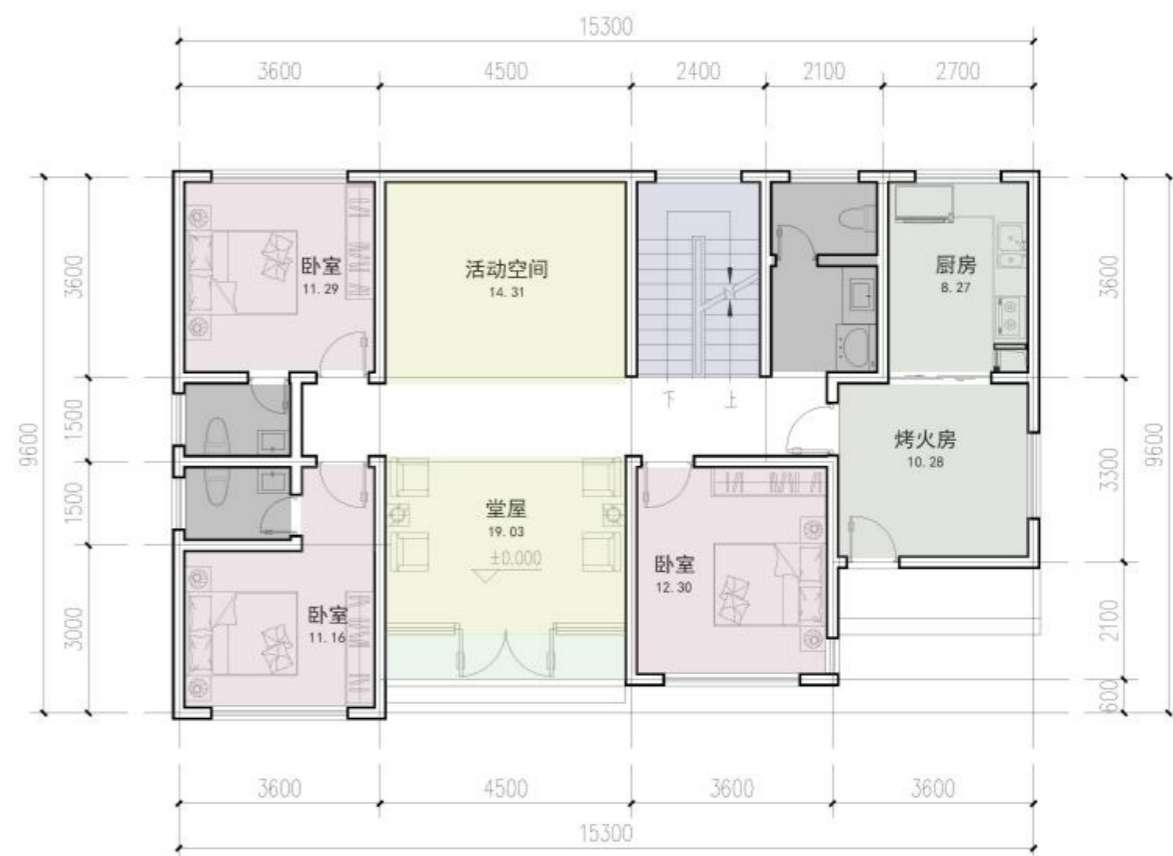
13 风貌引导，打造美丽村庄

- 推荐户型2—二层 总占地面积：139.88m² 总建筑面积：234.24m²

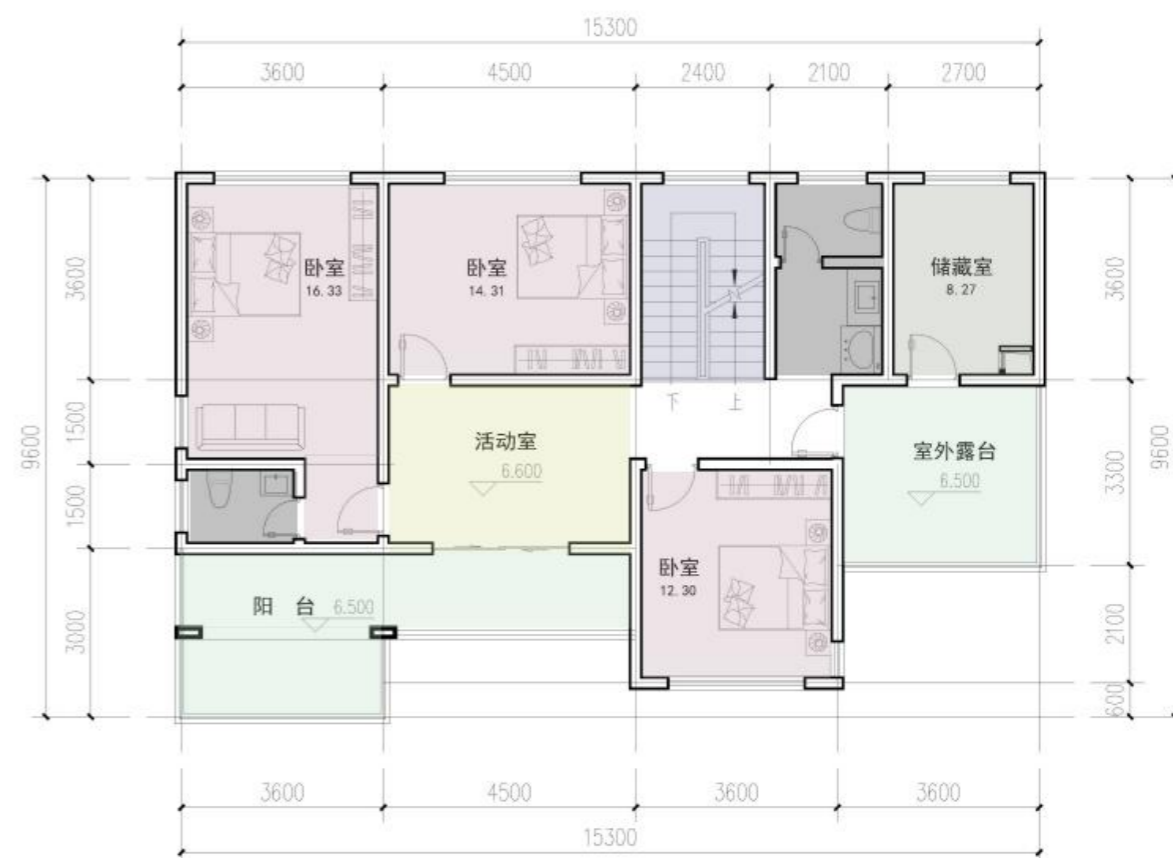


13 风貌引导，打造美丽村庄

- 推荐户型3—二层 总占地面积：138.34m² 总建筑面积：255.2m²



一层平面图
本层建筑面积：138.34平方米

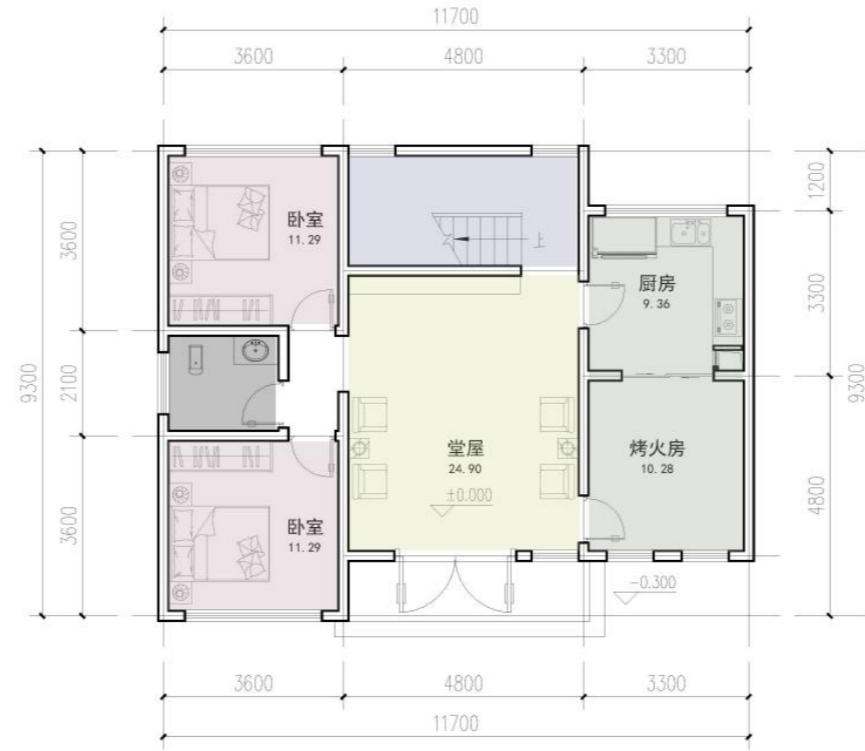


二层平面图
本层建筑面积：116.86平方米

此户型可考虑兄弟共建、群落关系和院落空间，并排布置，形成联排建筑格局。

13 风貌引导，打造美丽村庄

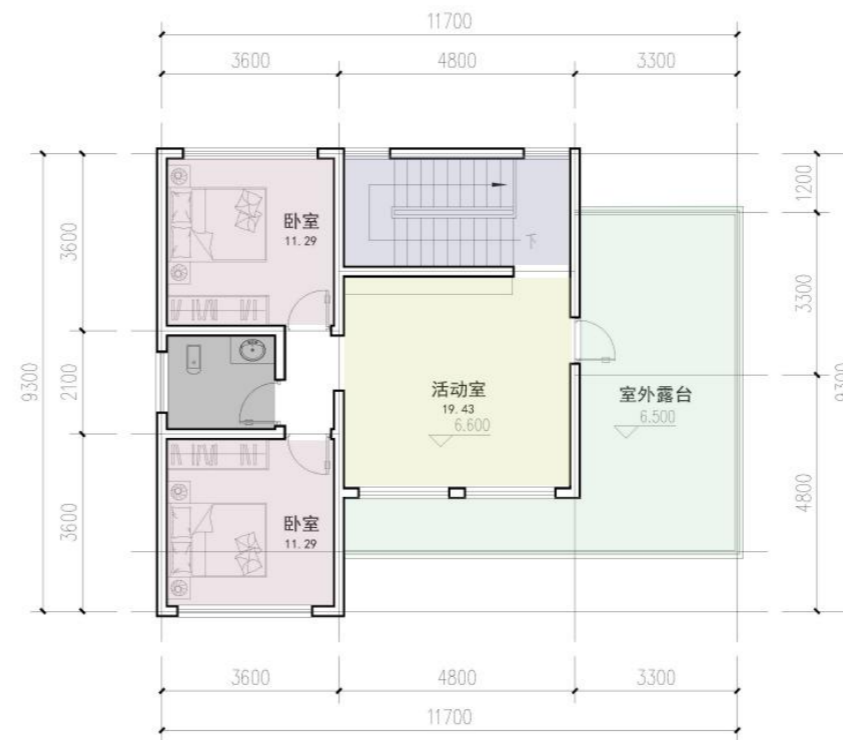
- 推荐户型4—三层 总占地面积：99.23m² 总建筑面积：269.37m²



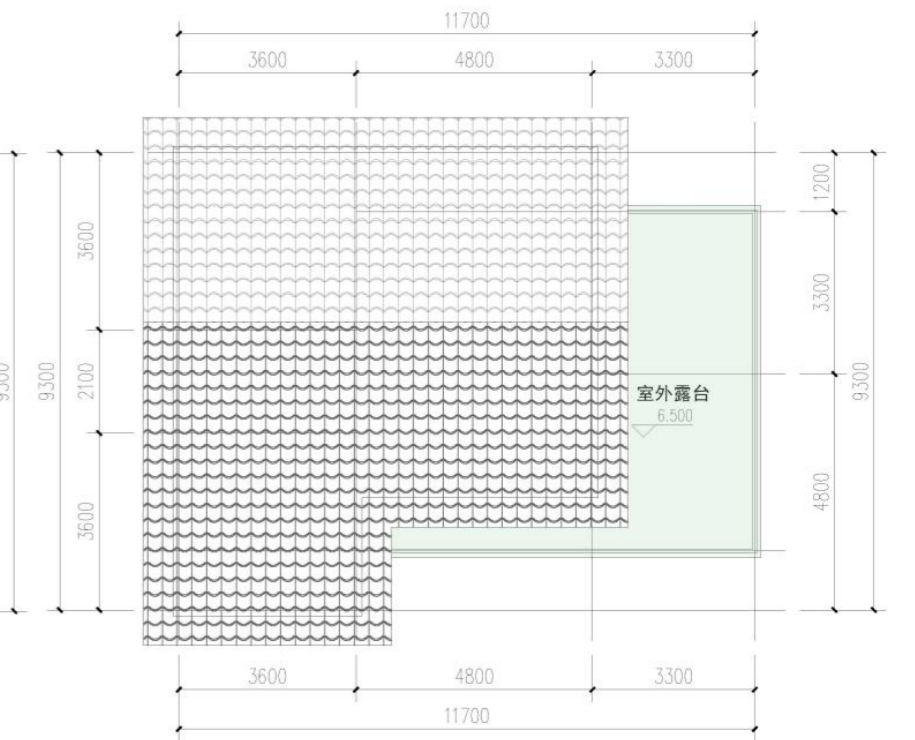
一层平面图
本层建筑面积：99.23平方米



二层平面图
本层建筑面积：99.23平方米



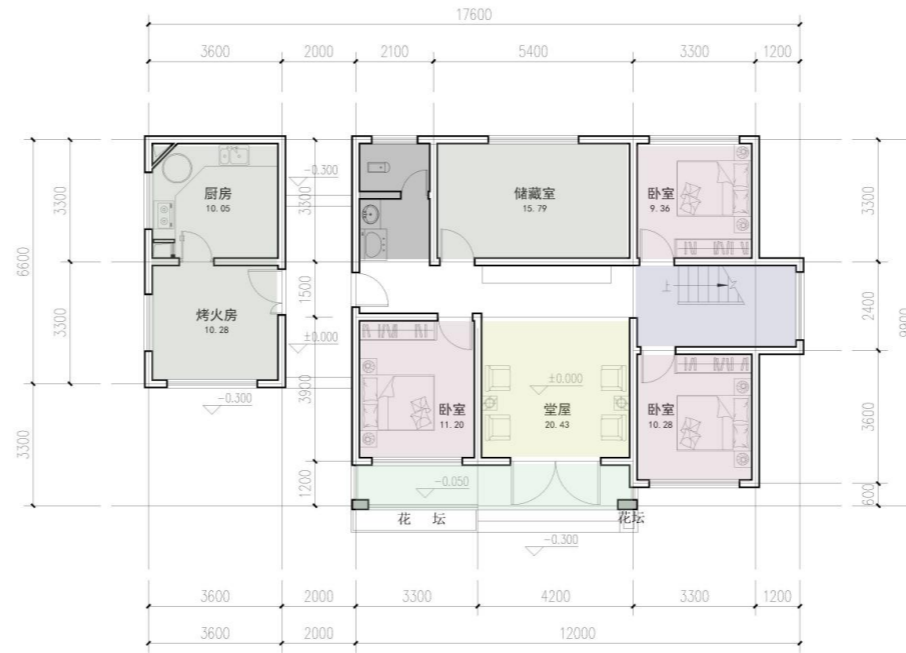
三层平面图
本层建筑面积：70.91平方米



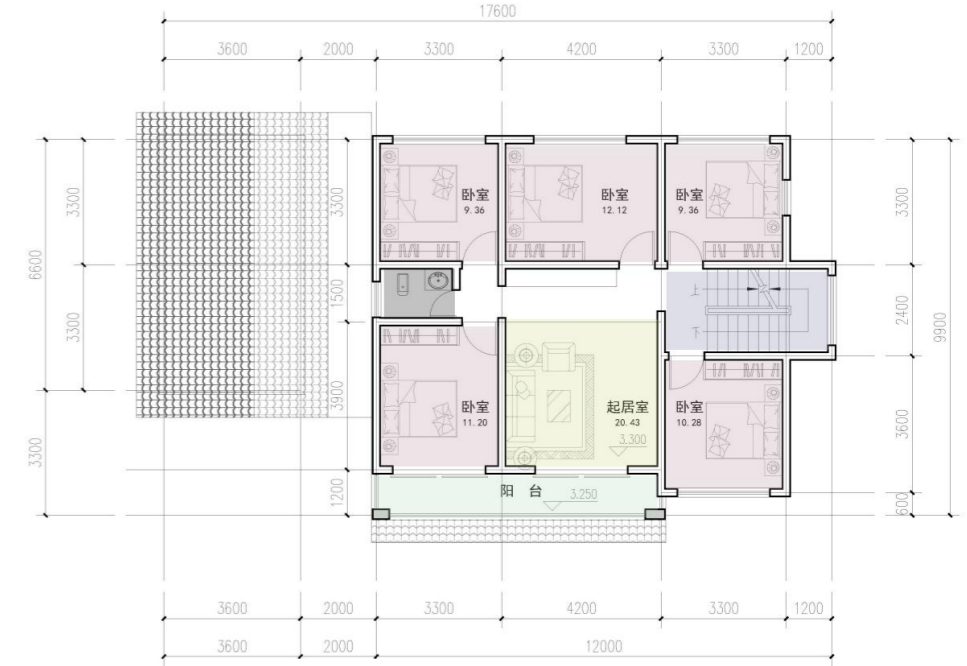
屋顶平面图

13 风貌引导，打造美丽村庄

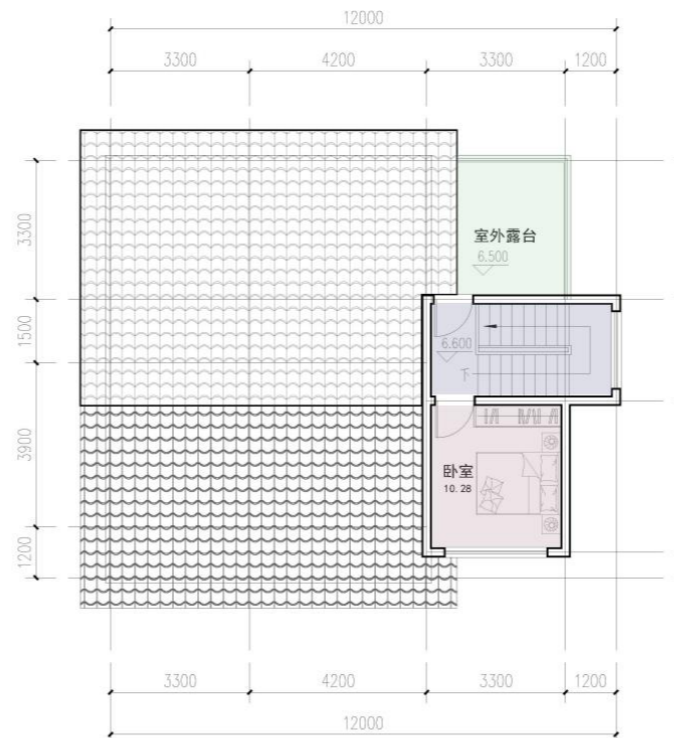
- 推荐户型5—三层 总占地面积：139.4m² 总建筑面积：277.79m²



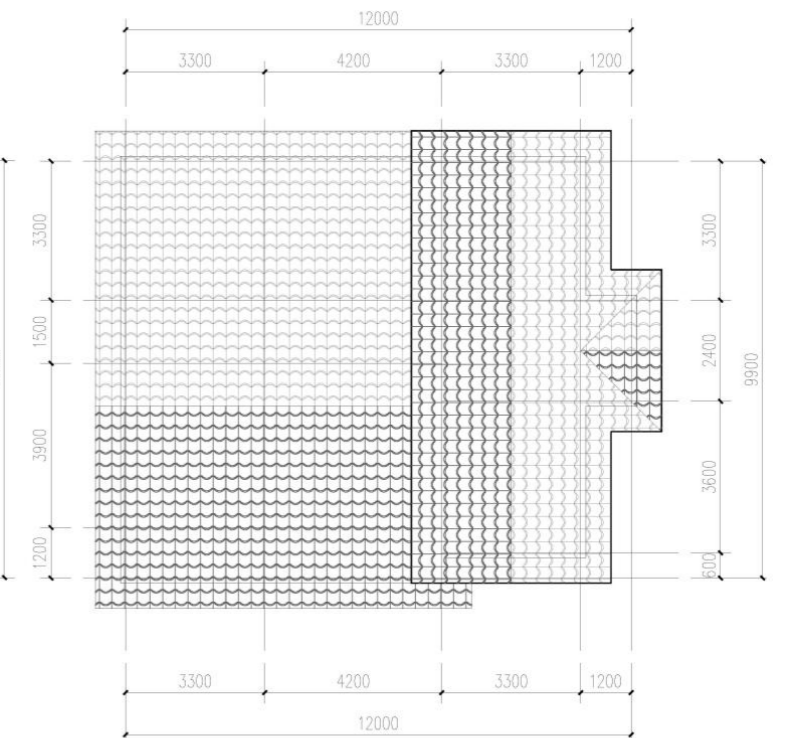
一层平面图
本层建筑面积：139.40平方米



二层平面图
本层建筑面积：133.13平方米



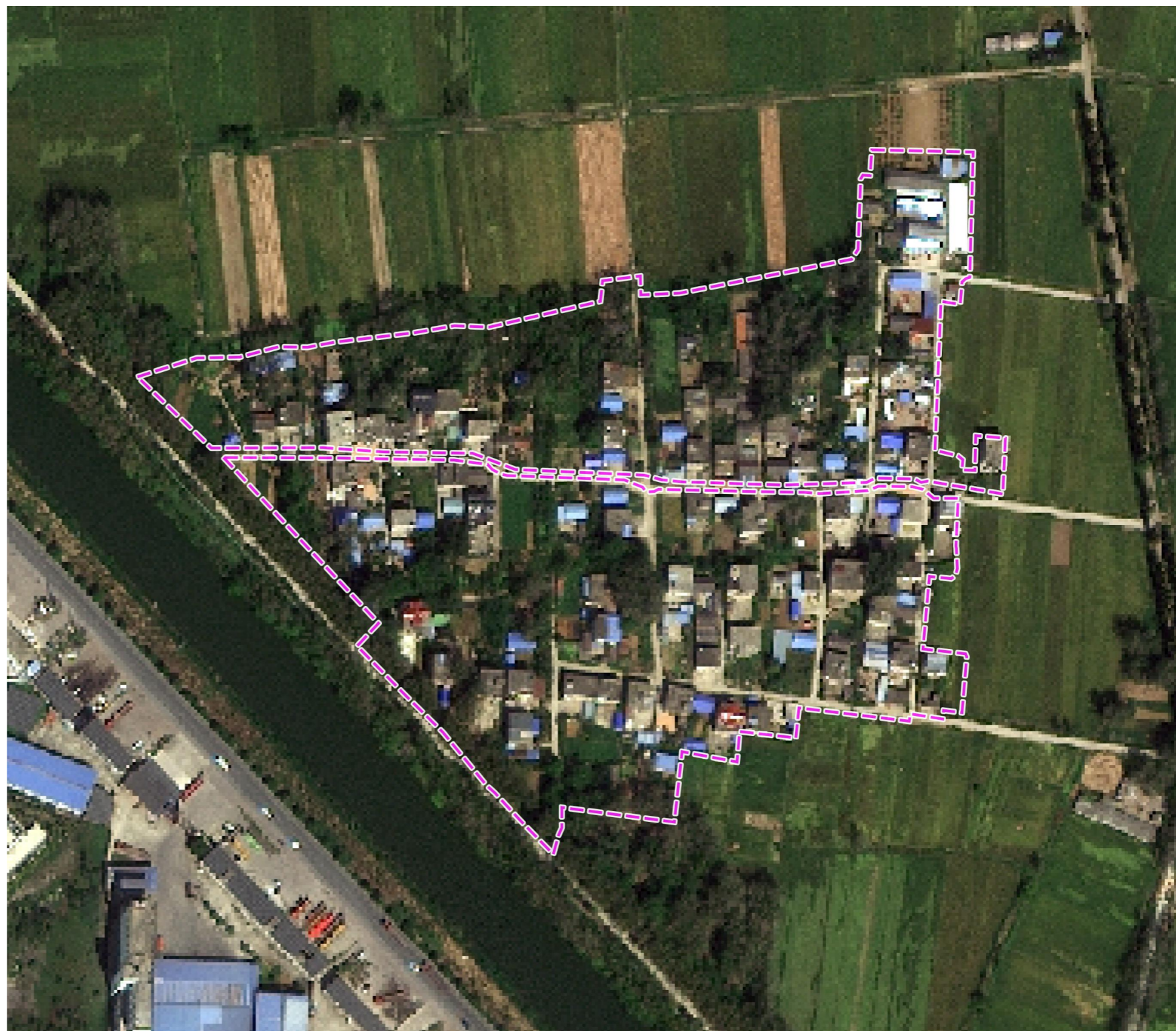
三层平面图
本层建筑面积：25.26平方米



屋顶平面图

□ 小王庄——现状概况

本次规划重点区域一为小王庄自然村，位于颜王社区西北部，现状村庄风貌良好，土地资源丰富。村内公共服务设施及基础设施基本完善，缺乏商业服务设施。



□ 小王庄——规划总平面图



规划设计说明

规划新建小王庄村庄内部健身广场及村民活动中心，村庄南侧新建一处公益性墓地，完善村庄基础设施建设，修理整治现状水塘，优化宅前屋后，改善人居环境。

- ① 便民超市
- ② 健身广场
- ③ 村民活动室
- ④ 公共停车场
- ⑤ 公益性墓地

□ 颜庄孜——现状概况

本次规划重点区域二为颜庄孜自然村，位于颜王社区中心村东北部，现状村庄风貌良好，林地资源丰富。但村内缺乏公共服务设施及基础设施，道路系统基本完善。



14 农村居民点建设

□ 颜庄孜——规划总平面图



规划设计说明

规划完善村庄内部道路系统，加强村庄基础设施建设，设置健身广场、公共停车场、村民活动中心，改善人居环境。

- ① 健身广场
- ② 公共停车场
- ③ 村民活动中心

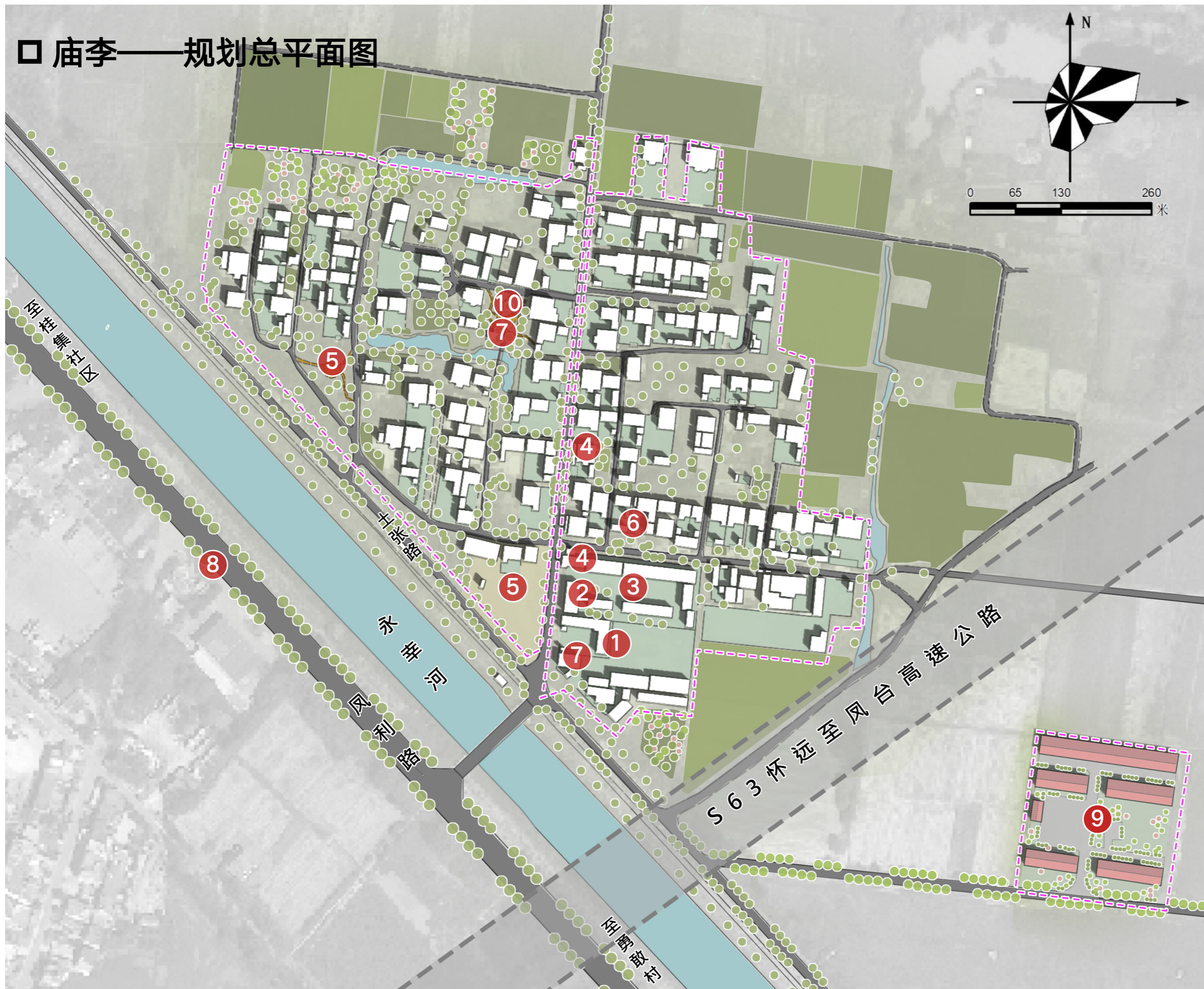
□ 庙李——现状概况

本次规划重点区域三为庙李自然村，为颜王社区中心村，现状村庄风貌良好，耕地资源丰富。村内公共服务设施及基础设施较为完善，便民商业及驿站服务功能较完善，道路系统基本完善，养老院现状建筑质量一般、健身设施老化。



14 农村居民点建设

□ 庙李——规划总平面图



规划设计说明

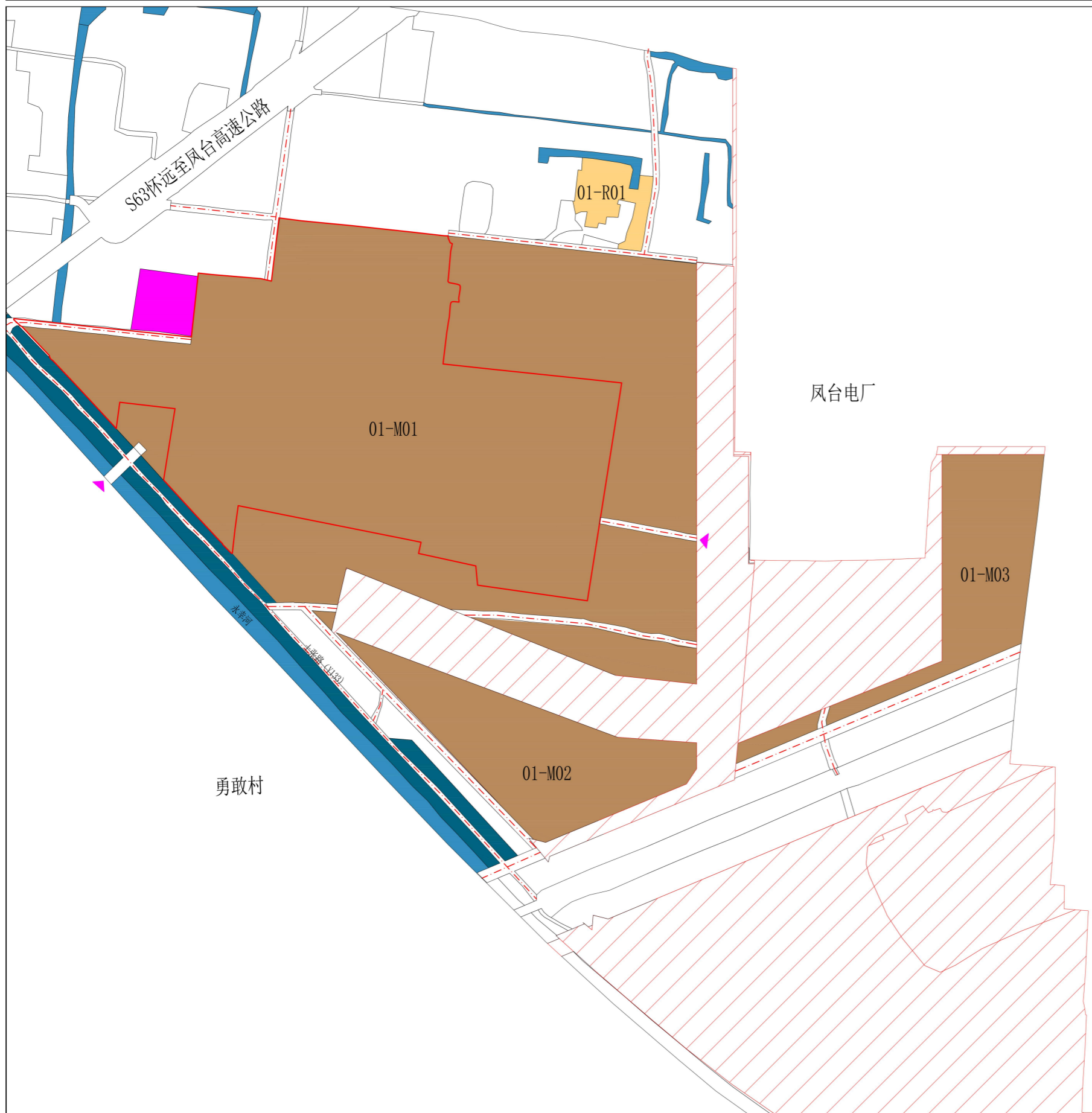
规划改造提升扩建村庄内部健身广场，修缮养老院和村内花园，完善村庄基础设施建设，修复治理现状民居，改善人居环境。

- ① 社区居委会
- ② 社区助餐点
- ③ 颜王小学
- ④ 便民超市
- ⑤ 健身广场
- ⑥ 村史馆
- ⑦ 公共厕所
- ⑧ 公交站
- ⑨ 养老院
- ⑩ 花园

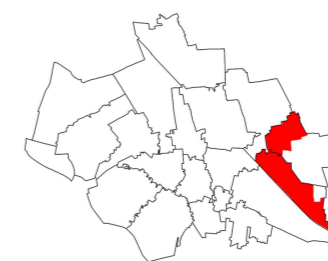
15 图则管控，明确建设指标

凤台县桂集镇颜王社区村庄规划 (2021-2035年)

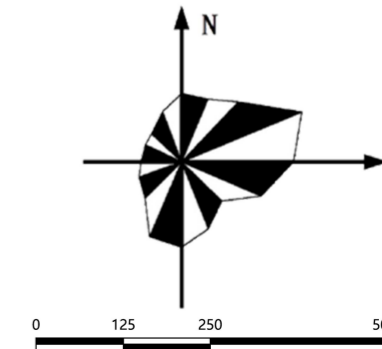
区域图则 (单元4)



社区在镇域位置



风玫瑰比例尺



图例

- 01-M01 地块编码
- 工业用地
- 城镇开发边界
- 居住用地
- 道路
- 公共服务与公共管理用地
- 陆地水域
- 机动车出入口
- 公用设施用地

地块开发指标一览表

用地名称	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (米)	行政办公及生活服务设施用地占比
工业用地	01-M01	37.59	≥1.0	≥40%	≤15%	≤24	≤7%
工业用地	01-M02	5.10	≥1.0	≥40%	≤15%	≤24	≤7%
工业用地	01-M03	4.26	≥1.0	≥40%	≤15%	≤24	≤7%
用地名称	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数	建筑限高 (米)	风貌		
居住用地	01-R01	0.91	≤3	≤12	宜采用敦实、质朴、方整的建筑形式，屋面坡度较平缓，与周边环境风貌协调，色彩搭配自然；墙体色彩以白色为主，屋顶以灰色为主。		

开发控制:

1. 停车位配建标准:
 单层工业厂房: 机动车位不少于0.1车位/100平方米建筑面积, 非机动车位不少于1.0车位/100平方米建筑面积。
 多层工业厂房: 机动车位不少于0.2车位/100平方米建筑面积, 非机动车位不少于1.0车位/100平方米建筑面积。
 行政办公及生活服务设施用房: 机动车位不少于0.8车位/100平方米建筑面积, 非机动车位不少于1.5车位/100平方米建筑面积。
2. 建筑退让: 新建建、构筑物退让地块边界不小于3米。
3. 建筑间距: 建、构筑物间距按照应满足卫生、安全、环保、日照、通风等方面要求。
4. 本图则确定的地块边界, 在开发建设中可根据实际情况对地块进行合并或拆分, 但需保持基本单元内的开发建设总量不变。
5. 本图则未明确要求的, 按照国家、省、市有关规定和《淮南市控制性详细规划通则》有关要求执行。

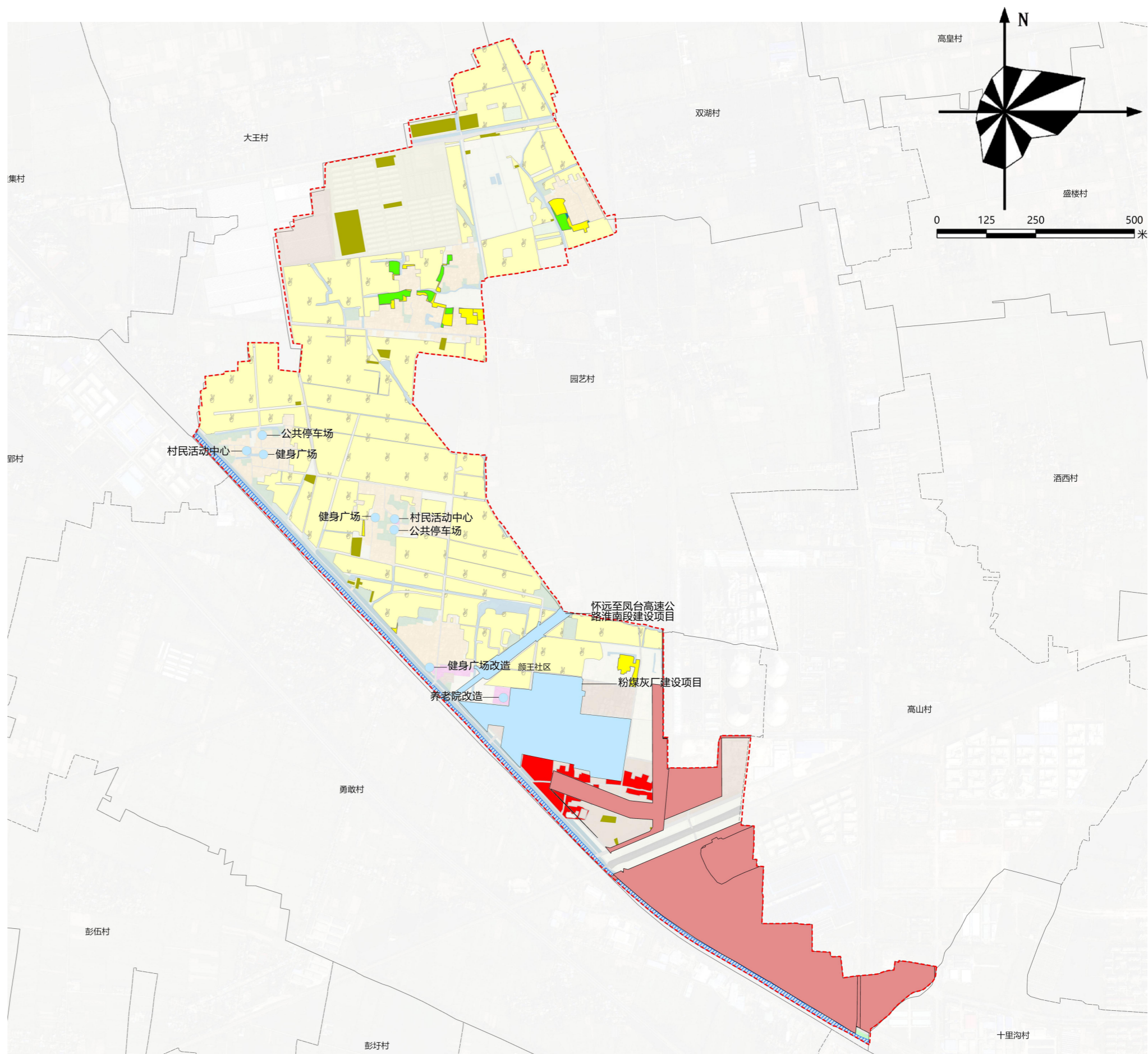
16 近期建设项目

将规划意图**分解落实为可操作的实际项目**，详细罗列建设项目、项目资金和资金来源；便于向上**争取申请农村建设专项项目资金**，保障规划项目的落地性。

乡村振兴专项资金
高标准农田建设资金
农村人居环境提升专项资金
农民自筹资金

图例

- 村域范围
- 城镇开发边界
- 高标准农田建设
- 零星农业设施整理
- 园林地整理
- 坑塘整理
- 河流整治修复
- 建设用地复垦
- 建设用地盘活



近期重点建设项目（工程）图

16 近期建设项目

项目类型		项目名称	项目规模（公顷）	建设期限	备注
国土综合整治与生态修复	农用地整理	高标准农田建设	171.18	2025-2027	—
		零星农业设施建设用地整理	6.94	2025-2027	—
		园林地整理	2.65	2025-2027	—
	建设用地整理	建设用地复垦	4.89	2025-2027	—
		村庄建设用地盘活	8.02	2025-2027	—
	乡村生态保护修复	河流生态修复	7.81	2025-2027	—
		坑塘整理	0.04	2025-2027	—
	建设项目	基础设施	怀远至凤台高速公路淮南段建设项目	5.66	2025-2027
产业发展		粉煤灰厂建设项目	22.82	2025-2027	—
住房和人居环境		小王庄健身广场	0.08	2025-2027	—
		小王庄村民活动中心	0.11	2025-2027	—
		小王庄公共停车场	0.1	2025-2027	—
		颜庄孜健身广场	0.09	2025-2027	—
		颜庄孜村民活动中心	0.09	2025-2027	—
		颜庄孜公共停车场	0.1	2025-2027	—
		庙李健身广场改造	0.12	2025-2027	—
		庙李养老院改造	0.72	2025-2027	—

谢谢聆听

THANKS

