

《利辛县展沟镇谢圩村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县展沟镇谢圩村社会经济发展要求，正确引导与控制乡村建设各项活动，科学合理地建设现代化乡村，特编制《利辛县展沟镇谢圩村村庄规划（2021-2035 年）》。现根据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》的规定，进行批前公示，请广大居民和社会各界对该村庄的规划在公示期内提出合理的意见和建议。

一、《利辛县展沟镇谢圩村村庄规划（2021-2035 年）》主要内容简介

1、规划期限

规划期限为 2021-2035 年。

2、规划范围

本次规划的规划范围为利辛县展沟镇谢圩村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 419.92 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：“稻香田园，富美谢圩”。

发展目标：依托展沟镇区的辐射带动作用，结合村域内良好的农业种植环境，打造现代化农业示范基地，大力推动农业发展。

4、村庄发展类型

谢圩村定位为集聚提升类村庄，下辖 9 个自然村，分别为 1 个提升型、8 个稳定型。

提升型：谢圩庄；

稳定型：彭庄、黄庄、丰庄、侯庄、刘圩庄、蔡庄、圩东庄、东

刘圩庄；

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划谢圩村涉及村庄建设边界 46.18 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划谢圩村涉及永久基本农田保护红线面积为 272.43 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划谢圩村涉及宅基地建设范围线 42.95 公顷。

（4）生态保护红线

本次规划谢圩村不涉及生态保护红线。

6、产业布局

结合现状村庄及产业分布形态特征，在整体布局上基本尊重村落原有布局，形成“一心、多片区”的格局。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 300.99 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 272.43 公顷；村庄建设用地面积为 46.18 公顷，其中农村宅基地 42.95 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：展沟镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位：

展沟镇人民政府；

联系电话：0558-8929218；

利辛县自然资源和规划局 联系电话：0558-8820310

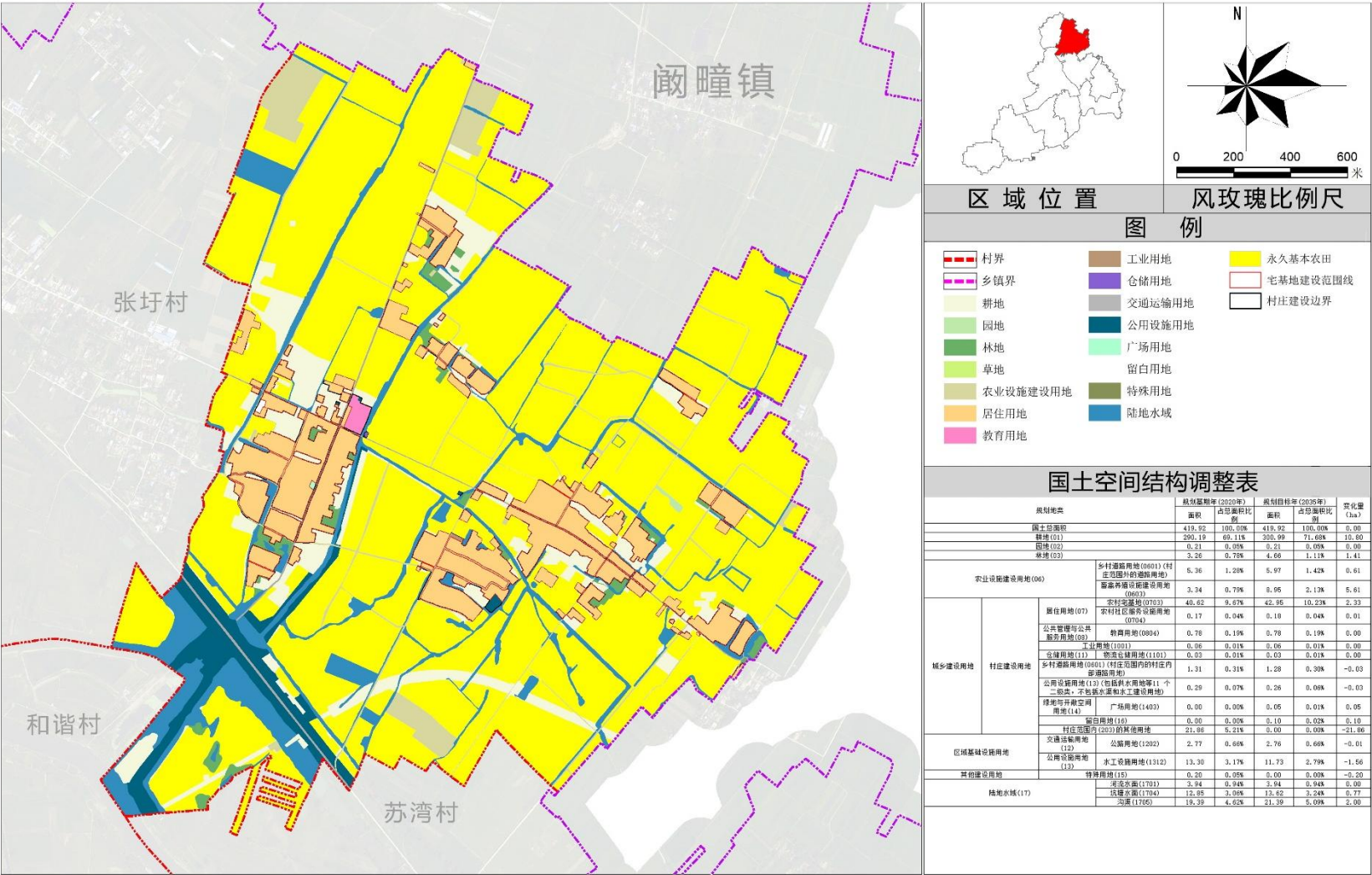
联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县展沟镇谢圩村村庄规划(2021-2035年)

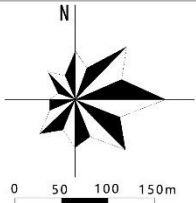
村域国土空间规划图



(2) 重点区域总平面图

利辛县展沟镇谢圩村村庄规划(2021-2035年)

重点区域总平面图



区域位置

风玫瑰比例尺

图例

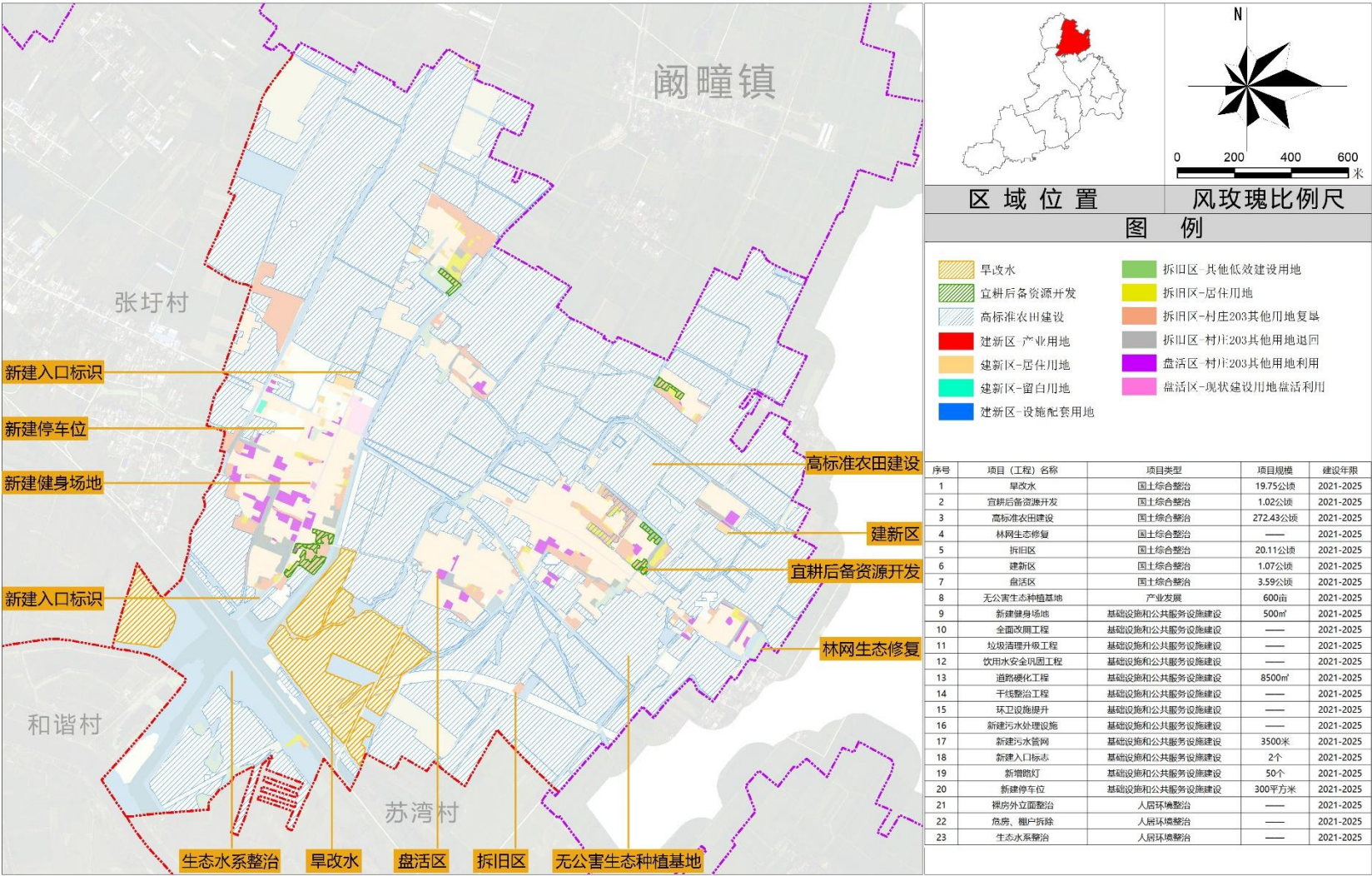
设计说明:

- 1、近期布局重点考虑解决现状居民生活急需问题主要是对村庄人居环境的整治满足近期村民日常生活需求。
- 2、对村庄内部道路进行整治提升，现状居民点内部道路狭窄，且存在砂石路，规划核心区域内部道路进行全硬化提升工程，提高村民日常通行舒适度。
- 3、规划在重点区域范围内多处设置生态停车位，满足居民日常生活需要，提高村庄配套设施完整度。
- 4、为满足重点区域居民新建住房需求，在范围内新建多处安置房

(3) 近期重点项目表 (图)

利辛县展沟镇谢圩村村庄规划(2021-2035年)

近期建设项目分布图



(4) 村庄规划用途管制规则

用途类型	管制规则
耕地	本村耕地 300.99 公顷，已划定永久基本农田 272.43 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，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。
园地	本村园地 0.21 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，禁止非农建设。
林地	本村林地 4.66 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。
草地	本村草地 0.00 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。
湿地	本村湿地 0.00 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。
农业设施建设用地	本村农业设施建设用地 14.92 公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。
居住用地	<p>本村居住用地 43.13 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。</p> <p>A、严格执行“一户一宅”政策，新申请的宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，规模不得超过每户 220 平方米的标准，将新增农村宅基地纳入土地利用年度计划，宅基地的建设必须符合村庄规划、国土空间规划；</p> <p>B、村民建房建筑层数不应超过 3 层，建筑高度不大于 12 米，应符合村庄整体景观风貌控制性要求。</p> <p>C、存量宅基地超标的禁止扩大规模。</p> <p>2、垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地及公共服务设施用地，村民不得随意占用。</p> <p>3、严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。</p> <p>4、村民建房用地，必须服从统一管理，履行审批制度，做到先批后建，严格遵守《安徽省农村宅基地管理办法（试行）》。</p>
公共管理与公共服务用地	本村公共管理与公共服务用地 0.78 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。
商业服务业用地	本村商业服务业用地 0 公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。
工矿用地	本村工矿用地 0.06 公顷。主要用于工矿业生产。
仓储用地	本村仓储用地 0.03 公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。
交通运输用地	本村交通运输用地 2.76 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。
公用设施用地	本村公用设施用地 11.73 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。
绿地与开敞空间用地	本村绿地与开敞空间用地 0.05 公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。

特殊用地	本村特殊用地 0 公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。
留白用地	本村留白用地 0.10 公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。
陆地水域	本村陆地水域 38.96 公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。