

《利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县西潘楼镇郭楼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《利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划（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、《利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划（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西潘楼镇郭楼村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 665.59 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：以发展现代农业为方向，以提升村庄人居环境与乡村产业为第一目标，稳一产、促二产、推三产，壮大以规模化生态农业休闲，充分保障乡村生产生活项目建设，努力将村建设成为利辛县特色现代农业村庄。

发展目标：以发展现代农业为方向，重点发展传统种植农业，养殖业利辛县汉、回民族和谐融合特色的农业发展型村庄。

4、村庄发展类型

郭楼村定位为集聚提升类村庄，下辖 1 个自然村——郭楼村，为

提升型居民点。

5、重要控制线

(1) 村庄建设边界

本次规划郭楼村涉及村庄建设边界 18.99 公顷

(2) 永久基本农田保护红线

本次规划郭楼村涉及永久基本农田保护红线面积为 58.25 公顷。

(3) 宅基地建设范围线

本次规划郭楼村涉及宅基地建设范围线 17.29 公顷。

6、产业布局

养殖业：以推进肉牛产业转型升级、提质增效为主线，以促进肉牛产业发展为目标，依托郭楼村的肉牛产业基础、丰富的资源禀赋、广阔的产品市场，通过科学养殖增收、精深加工增值、技术提升增质、品牌开发增效、创新营销增路等途径，全面提高肉牛产业资源配置效率，推动产业链再造和价值链提升。

种植业：郭楼村现状绝大多数耕地耕作条件较好，农田基本情状良好，较为适宜发展适度规模经营，推进全域高标准农田建设，提高土地高效利用，积极鼓励在现有土地流转基础上进一步扩大流转规模和覆盖面，发展家庭农场，转变传统农业生产方式，考虑采用农业社会化服务体系。并可适当考虑发展花卉、苗木等高附加值的经济作物。

将郭楼村产业布局划分为五区：规模化高效农业种植区（高标准农田建设、农业游览观光）；民俗风情体验区（“回汉”融合文化研学、清真饭店餐饮接待）；精品农业种植区（中药材等经济作物种植、农产业采摘体验）；畜牧养殖集中发展区（牛羊集中畜牧养殖、牛羊肉屠宰加工）；工业发展区（现状钢筋厂、袜厂等工业用地保留和有机

化肥厂发展)。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 77.67 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 58.25 公顷；村庄建设用地面积为 18.99 公顷，其中农村宅基地 17.29 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 26 日-4 月 24 日）

三、公示地址：西潘楼镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位：

西潘楼镇人民政府； 联系电话：0558-8051011；

利辛县自然资源和规划局 联系电话：0558-8820310

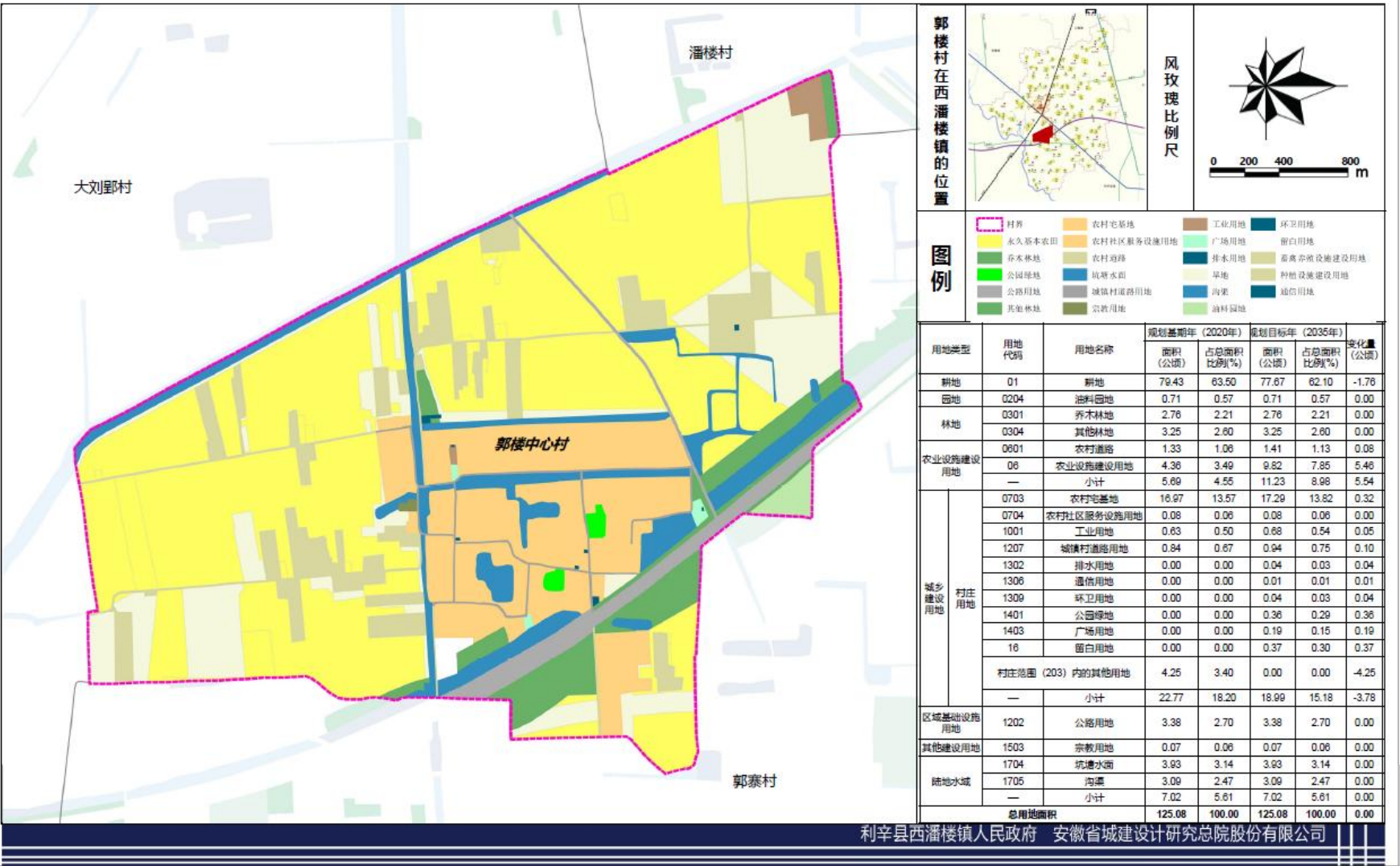
联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划 (2021-2035)

——村域国土空间规划图



(2) 重点区域总平面图

利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划 (2021-2035)

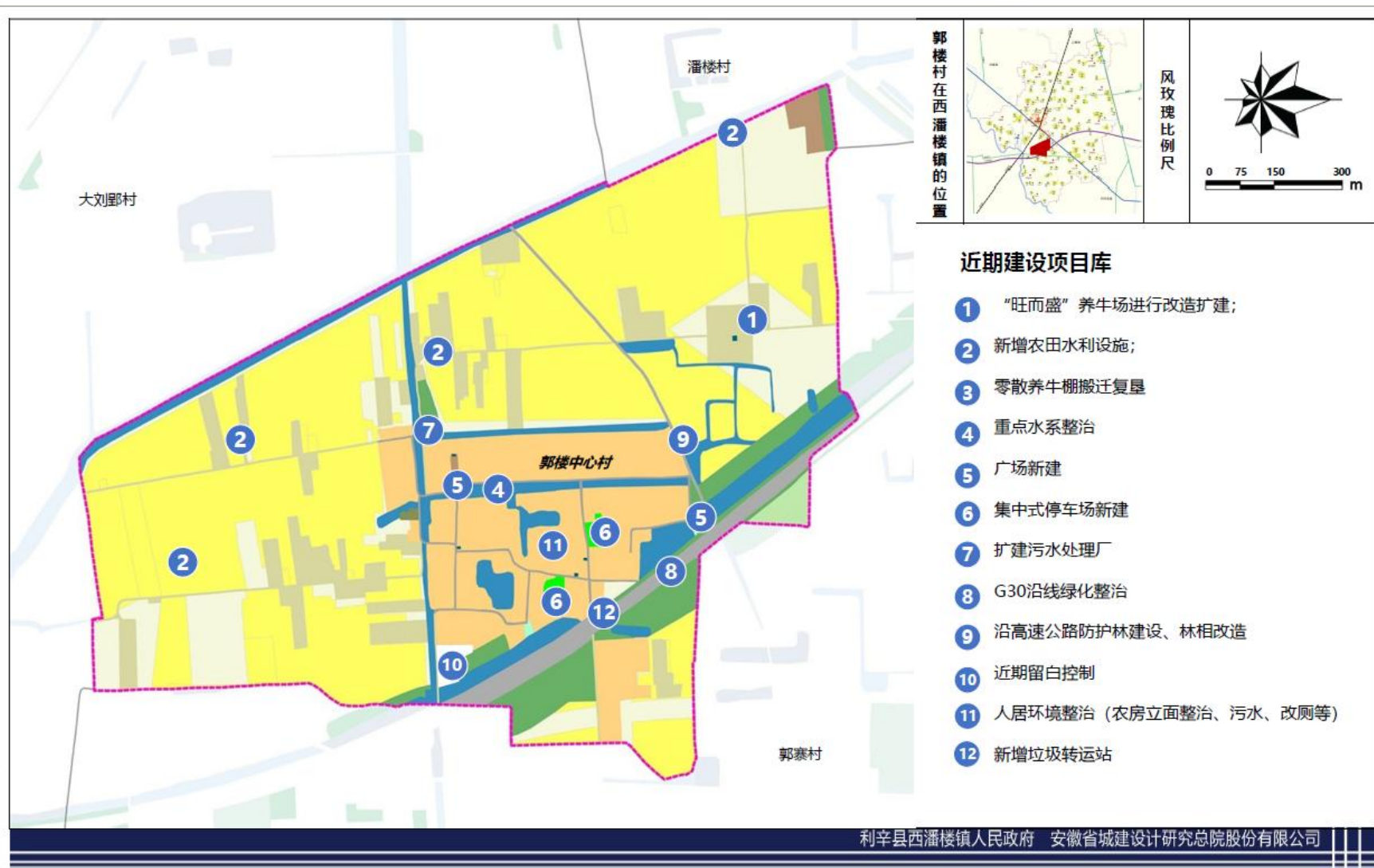
——重点区域规划总平面图



(3) 近期重点项目表 (图)

利辛县西潘楼镇郭楼村村庄规划 (2021-2035)

——近期重点项目分布图



(4) 村庄规划用途管制规则

■ 村庄规划管制规则

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。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

(1) 耕地

本村规划耕地保有量77.67公顷，其中划定永久基本农田58.25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。

(2) 园地

本村园地0.71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。

(3) 林地

本村林地6.01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。

(4) 农业设施建设用地

本村农业设施建设用地11.23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。

(5) 居住用地

本村居住用地17.37公顷。主要用于村庄住宅及其居住生活配套的农村社区服务设施建设。

(6) 工业用地

本村工矿用地0.68公顷。主要用于乡村农特产品加工、一级工业生产等

(7) 交通运输用地

本村交通运输用地4.32公顷。主要用于铁路、公路等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。

(8) 公用设施用地

本村公用设施用地0.09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、水工等设施建设。

(9) 绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.56公顷。主要用于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。

(10) 特殊用地

本村特殊用地0.07公顷。主要为村庄内殡葬等具有特殊性质的土地。

(11) 留白用地

本村留白用地0.37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。

(12) 陆地水域

本村陆地水域7.02公顷，主要为村域内河流、坑塘水面、沟渠等水域。河流禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。