

《利辛县展沟镇苏桥村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县展沟镇苏桥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《利辛县展沟镇苏桥村村庄规划（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、《利辛县展沟镇苏桥村村庄规划（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苏桥村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 635.55 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：充分利用苏桥村现状自然和人文资源，挖掘村庄优势和潜力，以乡村振兴为契机，推动全域乡村建设发展，本次规划对苏桥村总体发展定位为：以发展现代农业为方向，打造一二三产融合的、利辛县“和”文化代表的特色农耕型村庄。

形象定位为：生态“和”乡、宜居苏桥。

发展目标：依托 S245 和人民路的区位交通优势，立足苏桥村“和”特色文化本底，以现代农业产业发展为基本思路，受镇区辐射，促进一二三产融合，延伸配套产业链探索出皖北地区“和”文化乡村适宜

的产业融合发展之路。

4、村庄发展类型

苏桥村定位为集聚提升类村庄，下辖 13 个自然村，分别为 4 个提升型、5 个稳定型、4 个收缩型、撤并型 1 个。

提升型：后张楼、前张楼、苏桥口、李桥；

稳定型：蔡楼、王庄、黄小庄、胡圩孜、胡楼；

收缩型：张拐弯、冯庄、中郢；

撤并型：许庄。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划苏桥村涉及村庄建设边界 76.47 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划苏桥村涉及永久基本农田保护红线面积为 374.66 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划苏桥村涉及宅基地建设范围线 63.03 公顷。

6、产业布局

依托 S245 省道，进行农耕产业、乡村旅游、及“和文化”体验等项目，配套餐饮、体验等相关业态。以粮食种植为基础，整合特色农业、优质水体、历史人文等特色资源，打造特色农业、农副加工、农业体验的宜居乡村。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 454.86 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 374.66 公顷；村庄建设用地面积为 76.47 公顷，其中农村宅基地 63.03 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 26 日-4 月 24 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：

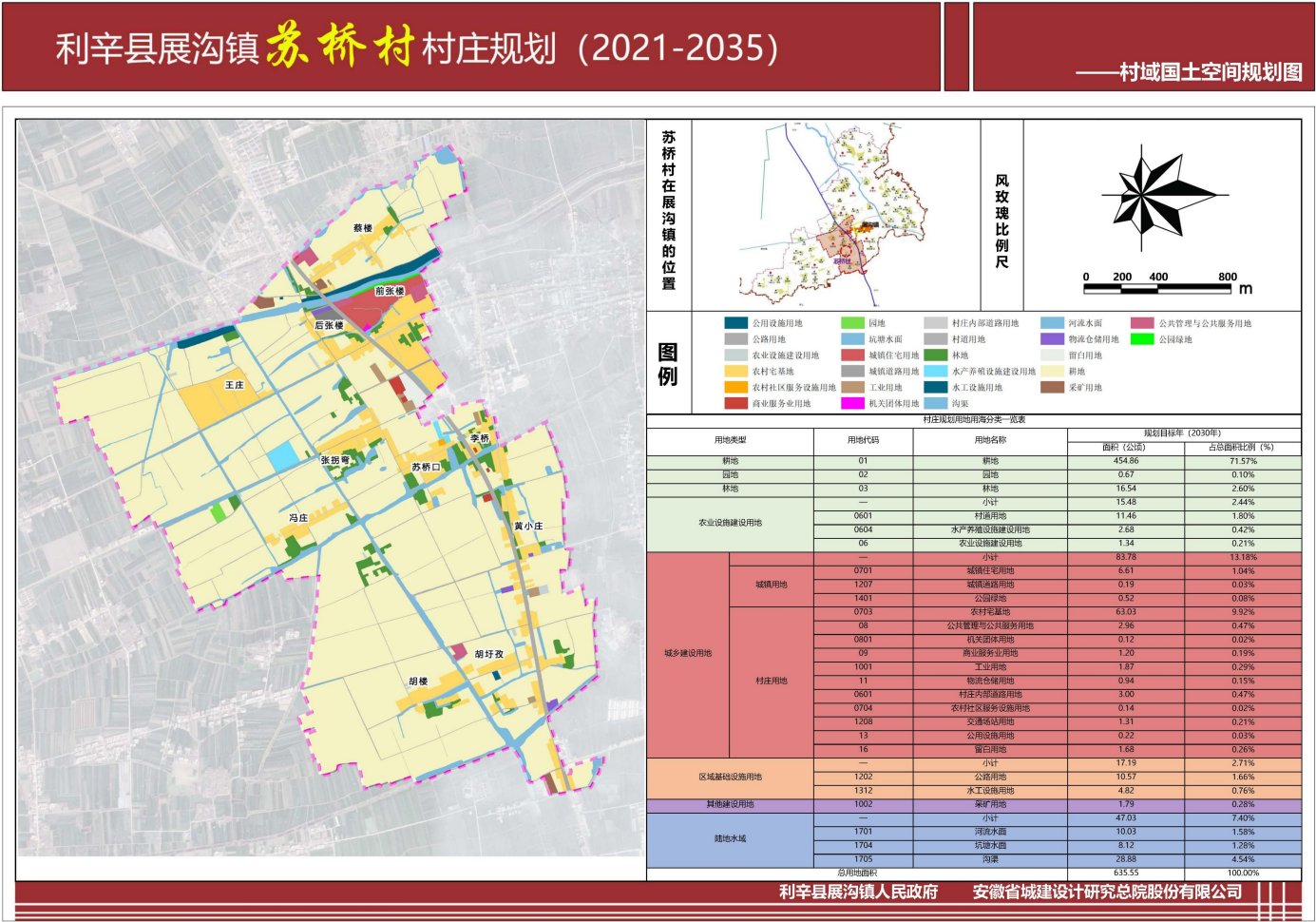
展沟镇人民政府； 联系电话：0558-8929218；

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

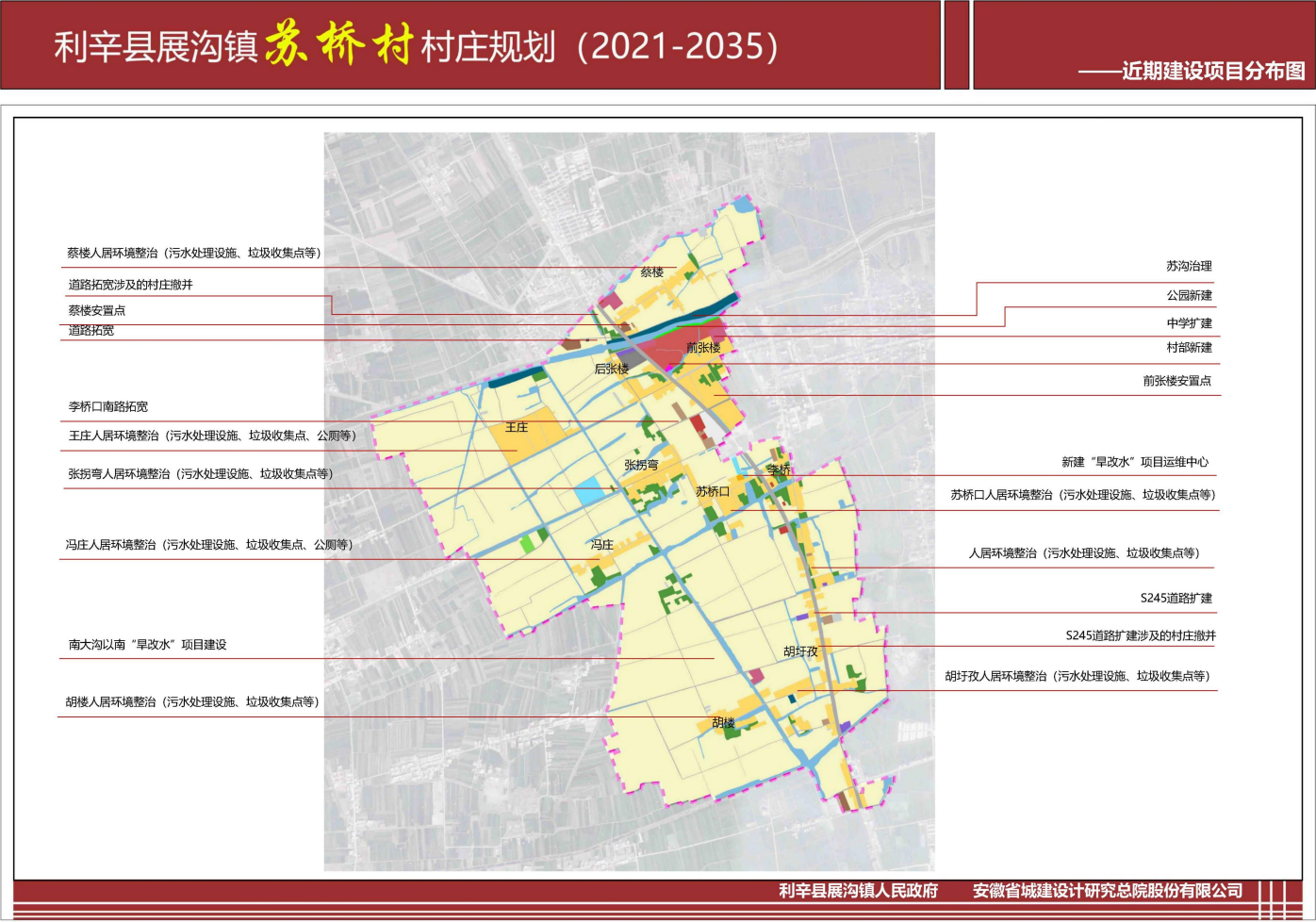
(1) 村域国土空间规划图



(2) 重点区域总平面图



(3) 近期重点项目表 (图)



(4) 村庄规划用途管制规则

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。

耕地保护

(1) 本村已划定**永久基本农田374.66公顷**，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村**耕地保有量454.86公顷**，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

生态保护

(1) 保护村内林地、陆地水域等生态用地，其中**林地16.54公顷、陆地水域47.03公顷**。不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

历史文化遗产与保护

本村彰显“和”村庄文化特色，具有独特的历史人文底蕴。村庄相关建设宜与本地文化相结合，彰显柳下惠“和”文化和传统农业产业文化。

建设空间管制

本村规划**建设用地规模为100.96公顷。村庄建设用地规模为76.47公顷，其中农村宅基地面积为63.03公顷，留白用地为1.68公顷。**

(1) 农村住宅

①本村村民一户职能拥有一处宅基地，农村村民新建住宅，**其宅基地建筑基底面积每户不得超过220平方米，人均建筑面积一般不超过50平方米。**

②村民建房建筑层数不超过3层，建筑宜体现皖北村落风貌，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(2) 产业发展

①经营性建设用地建筑密度、容积率根据地方管理实际设定。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

(3) 基础设施和公共服务设施

①不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应从公路两侧边沟外缘起后退20米。

②村内供水由**展沟镇镇区的供水站**提供，污水处理设施包括污水处理设施、三格式化粪池+生态塘处理，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

③垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

(4) 村庄安全和防灾减灾

1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，车道净空高度不宜小于4米，道路转弯半径不应小于8m；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则。