

《利辛县马店孜镇姜郢村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示

为进一步适应利辛县马店孜镇姜郢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《利辛县马店孜镇姜郢村村庄规划（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、《利辛县马店孜镇姜郢村村庄规划（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马店孜镇姜郢村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 698.63 公顷。

3.村庄发展定位与目标

发展定位：依托临近县城与镇区的区位优势，挖掘村域西淝河滨水岸线生态资源，打造西淝河郊野公园；借助村庄北部蝴蝶泉景区，打造农事体验、农业观光等项目。借助姜郢村丰富的农业资源，生态资源，推进一二三产融合发展的集聚提升类村庄（淝水河畔，锦绣姜郢）。

发展目标：规划将姜郢村打造成“现代农业+旅游观光”的生态美、产业兴、功能全的宜居乡村。

4.村庄发展类型

姜郢村定位为集聚提升类村庄村庄，下辖 21 个自然村全部为稳定型村庄。

稳定型：姜郢、赵庄、前梁、西马、刘小寨、刘腰、刘沟沿、张庄、马倒宅、马大、马湾、高庄、吴桥、景庄、中粮、康庄、小马、变乡、小董、大董。

5.重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划姜郢村涉及村庄建设边界 99.60 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划姜郢村涉及永久基本农田保护红线面积为 383.17 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划姜郢村涉及宅基地建设范围线 89.27 公顷。

6.产业布局

规划形成“一轴一心，三区多点”的产业空间结构。

“一轴”村内主要道路形成乡村振兴发展轴。

“一心”由姜郢中心村为核心形成的综合服务中心，兼顾生活、生产、旅游服务等功能。

“两区”依托现代化小麦、玉米种植打造现代农业种植区；依托蝴蝶泉景区发展姜郢村旅游产业，谋划滨水民宿、休闲垂钓、游客接待等项目打造村庄旅游体验区；结合西淝河、阜蒙河打造滨水休闲观光区。

“多点”休闲垂钓、森林氧吧、马湾滨河农庄、稻虾共养田、滨水精品民宿、旅游接待中心、蝴蝶泉景区、设施农业种植基地。

7.国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 437.71 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 383.17 公顷；村庄建设用地面积 100.60 公顷，其中农村宅基地面积 89.27 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 10 日—4 月 8 日）

三、公示地址：马店孜镇人民政府网站、利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位

马店孜镇人民政府

联系电话：0558-2900509

利辛县自然资源和规划局

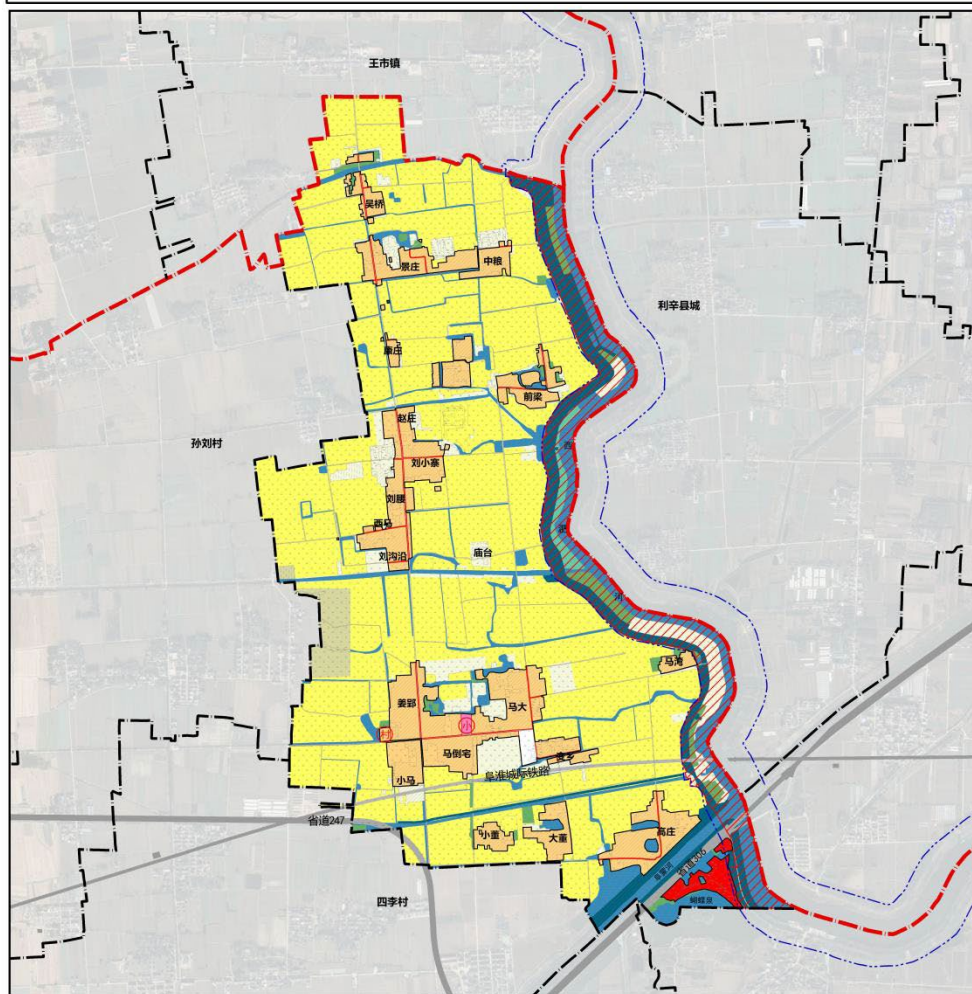
联系电话：0558-8820310

联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县马店孜镇姜郢村村庄规划 (2021—2035年)

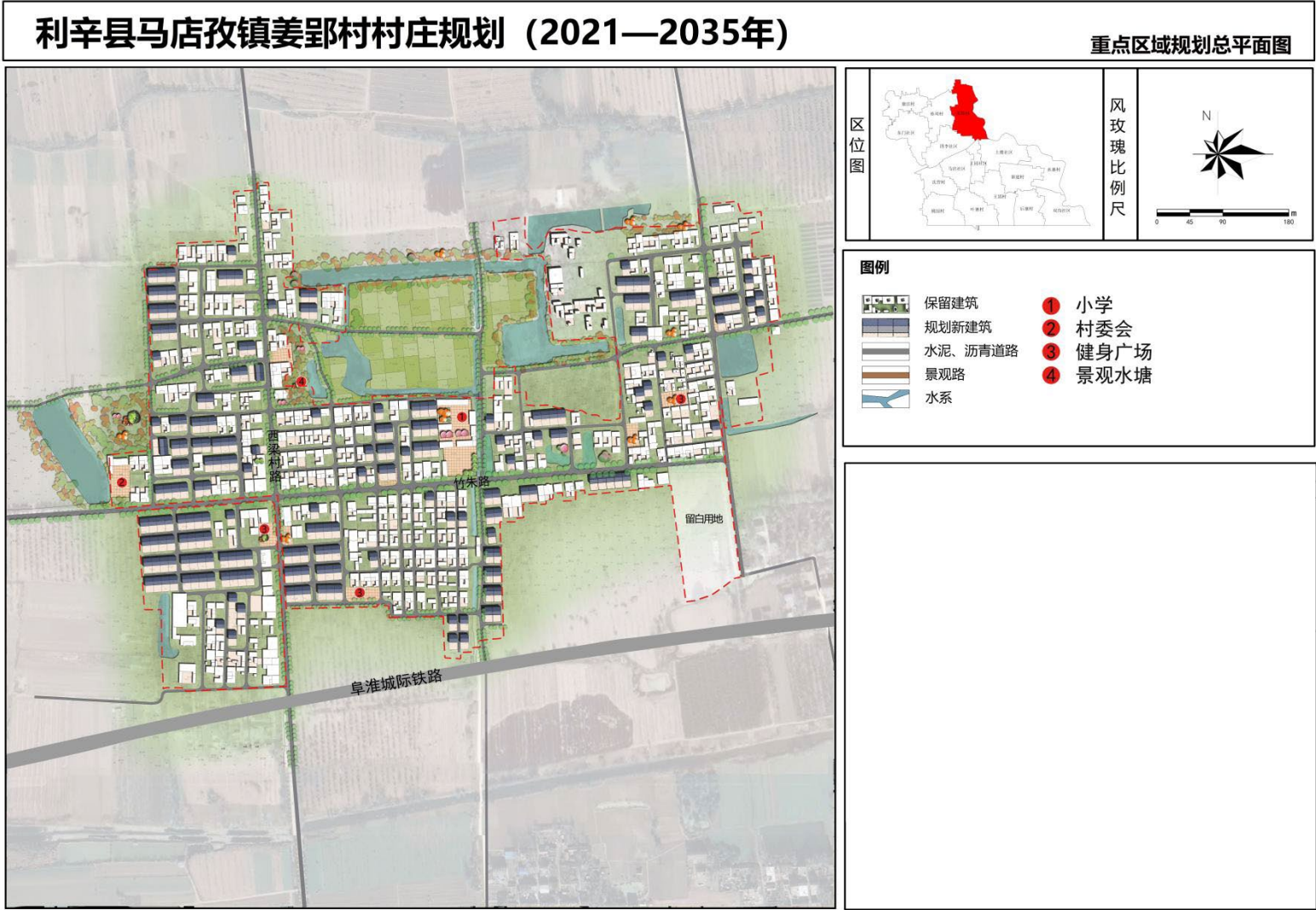


村域国土空间规划图

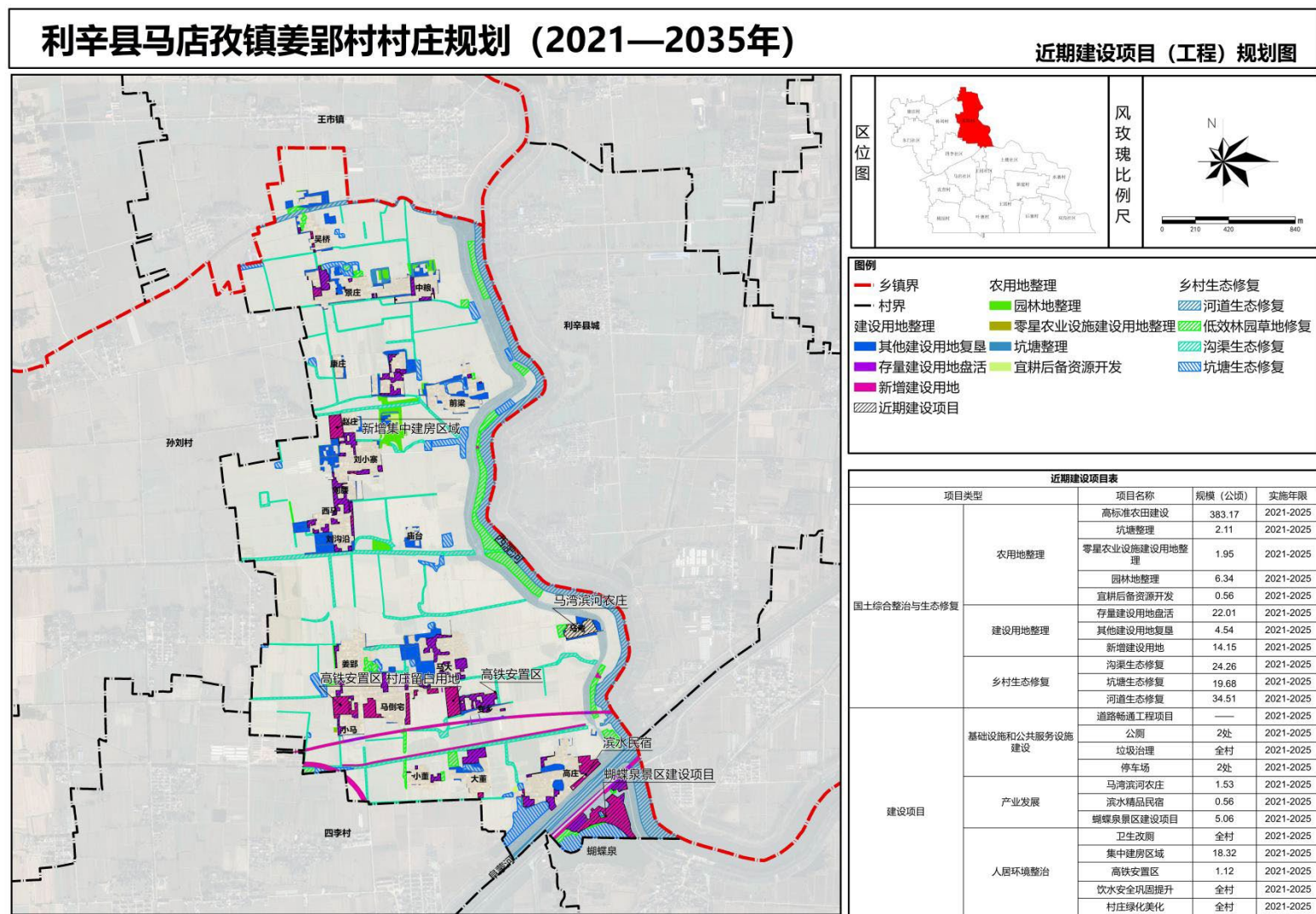


规划地类		规划基期年(2020年)		规划目标年(2035年)		变化量		
		面积 (公占总面积比例)	面积 (公占总面积比例)	面积 (公占总面积比例)	面积 (公占总面积比例)			
农用地	耕地(01)	433.26	62.01%	437.71	62.65%	4.45		
		0.03	0.00%	0.00	0.00%	-0.03		
		17.56	2.51%	11.39	1.63%	-6.18		
		0.54	0.08%	0.00	0.00%	-0.54		
		3.53	0.50%	3.50	0.50%	-0.03		
	农设施建设用地(06)	农村宅基地(0601)	9.34	1.38%	11.45	1.65%	2.11	
		设施农用地(0602)	2.63	0.38%	9.87	1.41%	7.24	
		小计	12.91	1.72%	20.02	2.87%	8.01	
		坑塘水面(1704)	17.85	2.55%	19.94	2.85%	2.09	
		沟渠(1705)	22.81	3.27%	24.27	3.47%	1.46	
陆地水域(17)	小计	40.66	5.62%	44.21	6.33%	3.55		
合计		507.59	72.66%	516.82	73.98%	9.23		
村建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	74.64	10.68%	89.27	12.78%	14.63	
		农村社区服务设施用地(0704)	0.44	0.06%	0.44	0.06%	0.00	
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	0.59	0.09%	0.59	0.09%	0.00	
	商业服务业用地(09)	工业用地(0901)	0.00	0.00%	5.11	0.73%	5.11	
	仓储用地(1)	工业用地(1001)	0.85	0.20%	0.00	0.00%	-0.85	
		物流仓储用地(1101)	0.03	0.00%	0.00	0.00%	-0.03	
		城镇村建设用地(1207)	2.31	0.33%	2.71	0.39%	0.39	
	公用设施用地(13)	包括供水设施用地等11个二级类。	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00	
	建设用地	留白用地(16)	0.00	0.00%	1.46	0.21%	1.46	
		小计	38.48	5.51%	0.00	0.00%	-38.48	
村址范围内(203)的其他用地		预留机动指标1.00公顷，不圈画， 规划村址建设用地100.60公顷。村址 建设用地减少16.78公顷。	117.38	16.88%	99.60	14.26%	-17.78	
区域基础设施用地	交通用地(12)	铁路用地(1201)	0.00	0.00%	3.65	0.52%	3.65	
	公路用地(1202)	2.03	0.29%	3.88	0.77%	3.35		
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	37.68	5.39%	38.67	5.54%	0.99	
合计		建设用地合计(预留机动指标1.00公顷，不圈画， 规划建设用地148.31公顷，建设用地减少8.78亩)		157.09	22.56%	147.31	21.09%	-9.78
未利用地	陆地水域(17)	34.80	4.96%	34.51	4.94%	-0.30		
国土总面积		698.63	100.00%	698.63	100.00%	0.00		

(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

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家及安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步拆并，确实不能拆并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1. 耕地

本村耕地保有量437.71公顷。其中永久基本农田383.17公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，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. 林地

本村林地11.39公顷。用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

3. 湿地

本村湿地面积3.50公顷。

4. 农业设施建设用地

本村农业设施建设用地20.02公顷。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和畜禽养殖设施建设用地。禁止非农建设。

5. 居住用地

本村居住用地89.71公顷。其中农村宅基地89.27公顷,农村社区服务设施用地0.44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。

6. 留白用地

本村留白用地1.46公顷。主要用于村庄未来发展。

7. 交通运输用地

本村交通运输用地9.03公顷。主要为公路用地与铁路用地。

8. 公用设施用地

本村公用设施用地38.69公顷。主要为水工设施用地。

9. 陆地水域

本村陆地水域78.72公顷。主要为河流水面。河流禁止改变用途。