

《利辛县程家集镇谭集社区村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县程家集镇谭集社区社会经济发展要求，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《利辛县程家集镇谭集社区村庄规划（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、《利辛县程家集镇谭集社区村庄规划（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程家集镇谭集社区行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 609.41 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：以天蓝水美、生态宜居为导向，以特色水乡、城郊休闲、生态文明为主题，打造程家集镇河畔文化美丽乡村建设示范村（淝河之畔 · 鱼粮之村）。

发展目标：将谭集社区打造成河畔经济示范村、生态旅游观光村及和谐宜居新乡村。

4、村庄发展类型

谭集社区定位为集聚提升类村庄，下辖 11 个自然村，分别为 3

个提升型、6 个稳定型、1 个收缩型、1 个撤并型。

提升型：谭集、东李寨、西李寨；

稳定型：东杨庄、管庄、谭小庄、谭腰庄、谭桥、谭阁；

收缩型：谭新庄；

撤并型：西杨湾。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划谭集社区涉及村庄建设边界 73.94 公顷。

（2）永久基本农田保护红线

本次规划谭集社区涉及永久基本农田保护红线面积为 297.24 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划谭集社区涉及宅基地建设范围线 60.03 公顷。

6、产业布局

结合谭集社区产业发展现状，发挥现有渔、粮优势，在保护生态的基础上，通过强化区域品牌、延伸产业链等方式，对传统渔业、种植业进行资源整合与挖掘，引入以滨水城郊休闲、健康养生为主的旅游产业，三产联动，打造“水域经济”产业链条。规划形成“一核一轴，一带三区”的产业功能布局。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 311.01 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 297.24 公顷；村庄建设用地面积为 73.94 公顷，其中农村宅基地 60.03 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：程家集镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位：

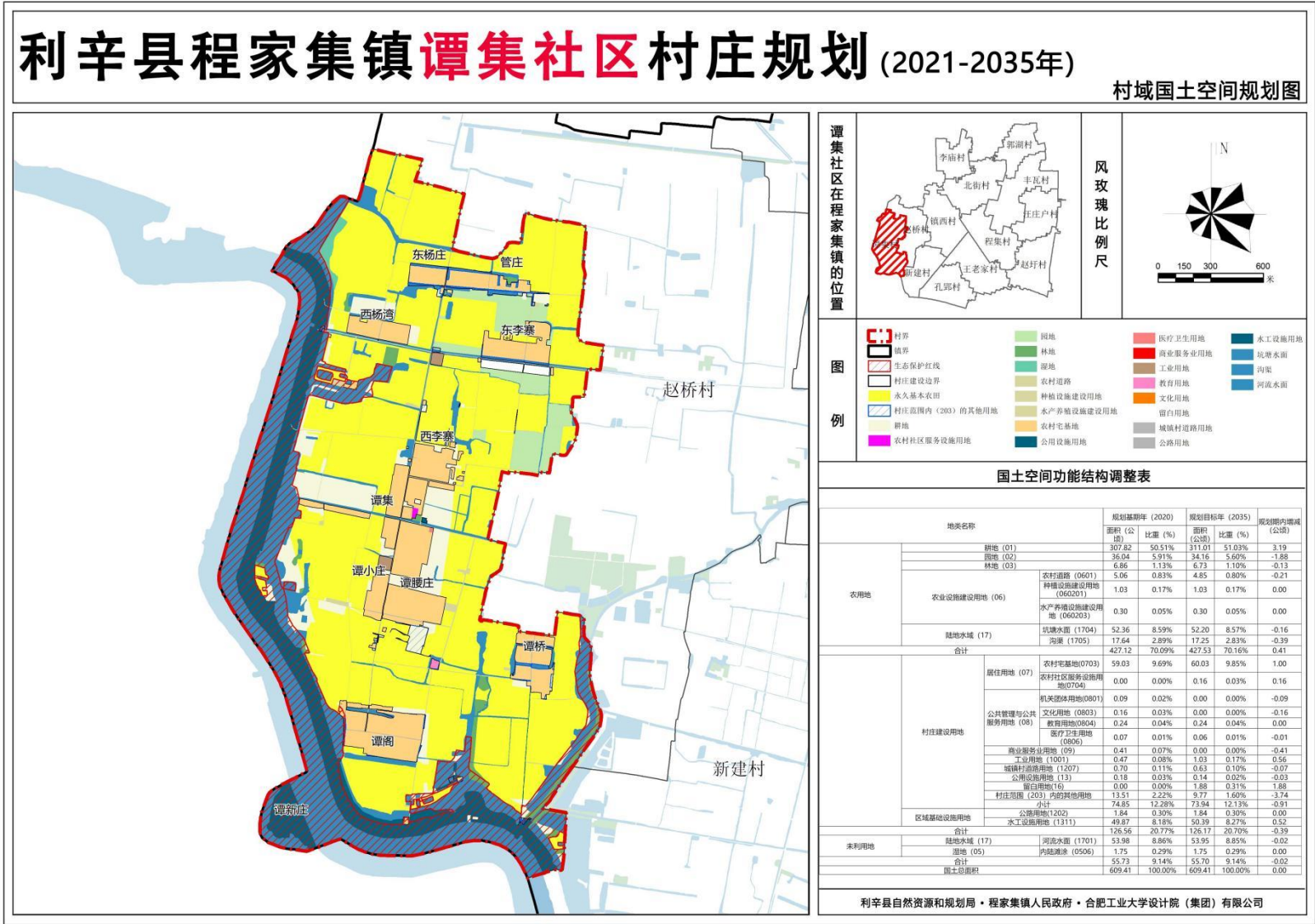
程家集镇人民政府； 联系电话：0558-8980168；

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

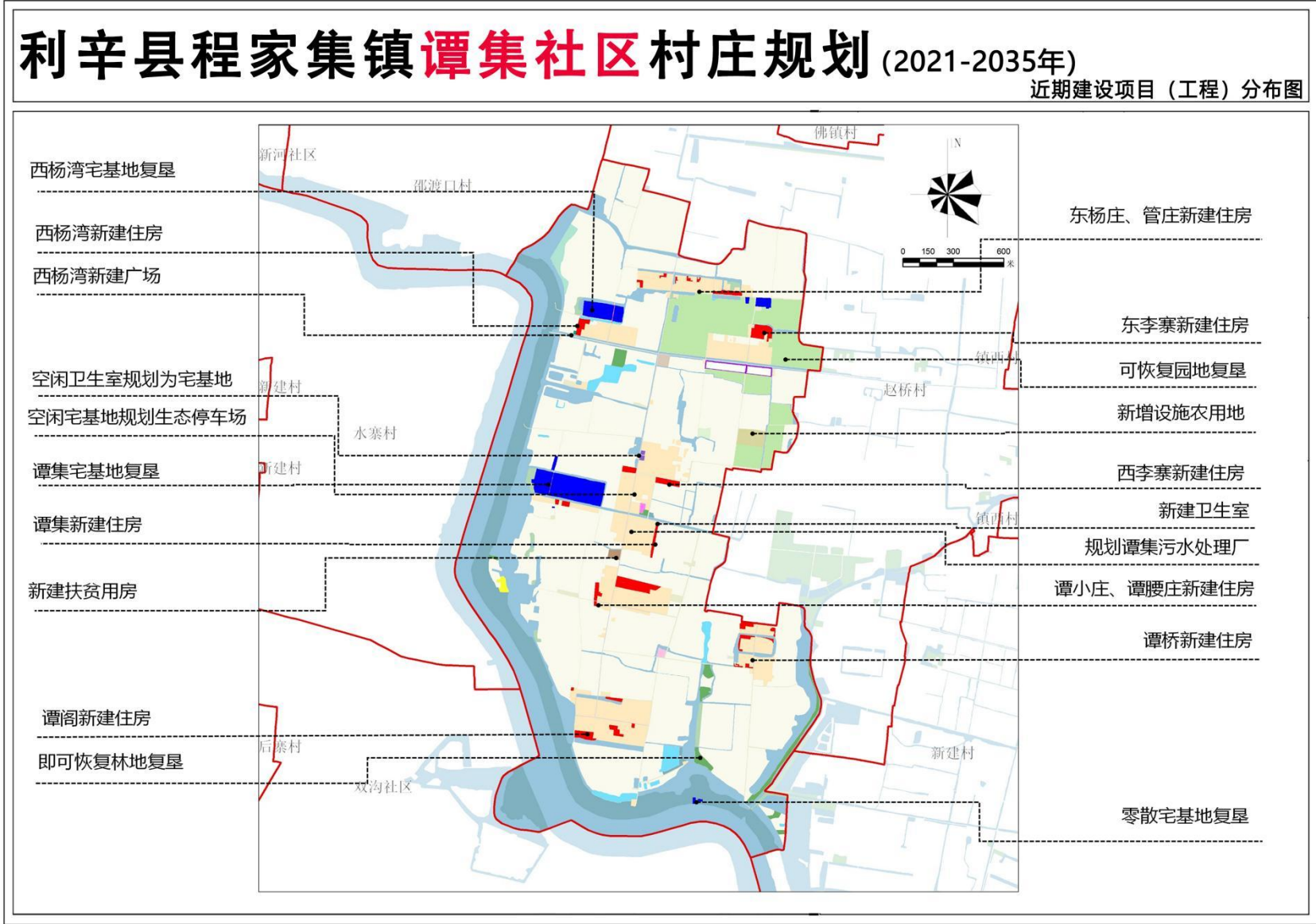
(1) 村域国土空间规划图



(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

□ 谭集社区国土空间用途管制规则

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、亳州市相关规定，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撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村规划范围内耕地311.01公顷，划定永久基本农田297.24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34.16公顷。主要用于种植黄桃等特色果园，禁止非农建设。

3.林地

本村林地6.73公顷。主要用于生长乔木、灌木，禁止非农建设。

4.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地6.19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和水产养殖设施，禁止非农建设。

5.居住用地

本村居住用地60.19公顷。主要用于农村住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

6.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.3公顷。主要用于村域内小学及卫生院等设施建设。

7.工业用地

本村工业用地1.03公顷。主要用于工业生产。

8.公用设施用地

本村公用设施用地0.14公顷。主要用于村域内公厕等设施建设。

12.留白用地

本村留白用地1.88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。

13.陆地水域

本村陆地水域123.40公顷，主要为陆域内的河流等天然陆地水域，以及坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。