

# 《利辛县汝集镇刘店村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县汝集镇刘店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《利辛县汝集镇刘店村村庄规划（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、《利辛县汝集镇刘店村村庄规划（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汝集镇刘店村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 473.01 公顷。

## 3、村庄发展定位与目标

总体定位：现代化农业示范村

产业定位：依托高效农业-特色养殖-宜居生活-休闲农旅协同发展，发展复合型高品质融合发展新田园

形象定位：绿色兴农• 智慧刘店。

## 4、村庄发展类型

刘店村定位为集聚提升类村庄，下辖 21 个自然村，分别为 1 个提升型、17 个稳定型、3 个收缩型。

提升型：前刘店；

稳定型：刘小寨、后刘店、后姚湖、李阳、前李、前姚湖、汝寨、孙刘、汝竹元；

收缩型：东时、西时、孙庄。

## 5、重要控制线

### （1）村庄建设边界

本次规划刘店村涉及村庄建设边界 65.83 公顷

### （2）永久基本农田保护红线

本次规划刘店村涉及永久基本农田保护红线面积为 339.62 公顷。

### （3）宅基地建设范围线

本次规划刘店村涉及宅基地建设范围线 51.23 公顷。

## 6、产业布局

规划形成“一带一区多点”的产业结构：多点、六个产业节点；一带、综合服务带；一区、现代农业示范区。多个产业节点为产业重要节点为刘店村多个特色养殖的发展节点。一带为综合服务带，为村域南北向产业发展主轴，串联刘店村餐饮、商贸服务以及配套设施等。一区为现代农业示范区，主要种植小麦、玉米、瓜果蔬菜、油菜等。

## 7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 349.34 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 339.62 公顷；村庄建设用地面积为 65.8 公顷，其中农村宅基地 51.23 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：汝集镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位：

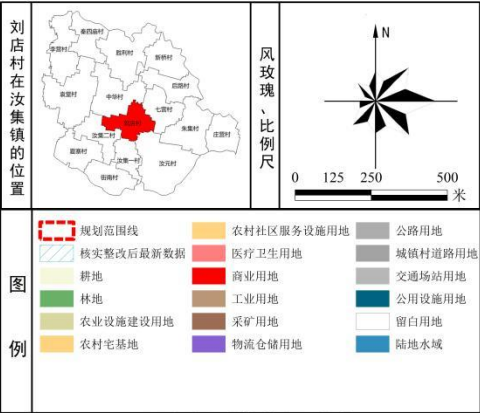
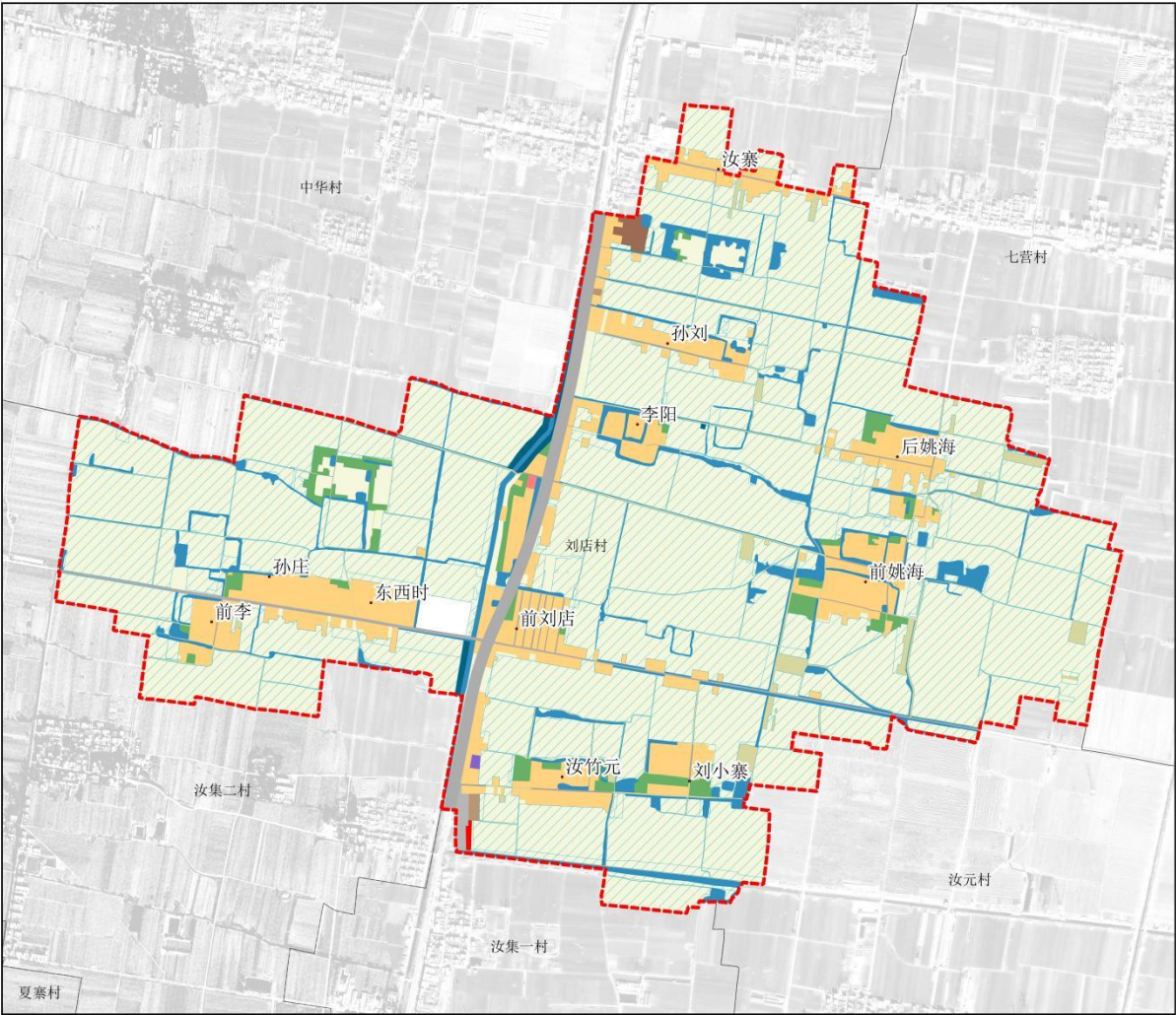
汝集镇人民政府；                    联系电话：0558-8069213；  
利辛县自然资源和规划局  联系电话：0558-8820310  
联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县汝集镇刘店村村庄规划（2021-2035年）

05-村域国土空间规划图



国土空间功能结构调整表

村域国土空间规划用地面积一览表					
用地类别	基期年		规划年		变化量
	面积 (ha)	比例 (%)	面积 (ha)	比例 (%)	
国土总面积	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00
耕地 (01)	73.31	73.31%	73.86	73.86%	2.46
林地 (02)	6.13	6.13%	6.37	6.37%	0.24
农业设施建设用地 (0601)	7.96	7.96%	8.22	8.22%	0.26
设施农用地 (0602)	4.21	4.21%	4.25	4.25%	0.04
小计	76.23	76.23%	82.80	82.80%	10.61
村庄建设用地	52.32	52.32%	51.23	51.23%	-1.11
原住用地 (07)	0.42	0.42%	0.37	0.37%	-0.05
公共管理与公共服务用地 (08)	0.12	0.12%	0.12	0.12%	0.00
医疗卫生用地 (0804)	0.12	0.12%	0.12	0.12%	0.00
商业服务业用地 (09)	0.16	0.16%	0.16	0.16%	0.00
工业用地 (1001)	0.38	0.38%	0.38	0.38%	0.00
仓储用地 (11)	0.13	0.13%	0.13	0.13%	0.00
交通用地 (12)	1.65	1.65%	1.62	1.62%	-0.03
交通场站用地 (1208)	0.83	0.83%	0.78	0.78%	-0.11
公用设施用地 (13)	0.05	0.05%	0.05	0.05%	0.00
留白用地 (16)	0.00	0.00%	1.94	1.94%	1.94
村庄范围内 (203) 的其他用地	28.14	28.14%	9.01	9.01%	-11.05
区域基础设施用地	4.90	4.90%	10.76	10.76%	5.86
公路用地 (12)	1.82	1.82%	1.22	1.22%	-0.51
公用设施用地 (13)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地 (15)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他建设用地	0.92	0.92%	0.92	0.92%	0.00
采矿用地 (1002)	2.32	2.32%	2.32	2.32%	0.00
水域水面 (17)	7.45	7.45%	9.20	9.20%	1.81
其他水面 (1704)	14.10	14.10%	14.08	14.08%	0.30

(2) 重点区域总平面图

利辛县汝集镇刘店村村庄规划（2021-2035年）

12—重点区域总平面图



重点区域在刘店村的位置

风玫瑰、比例尺

重点区域范围

1 停车场

2 规划住宅

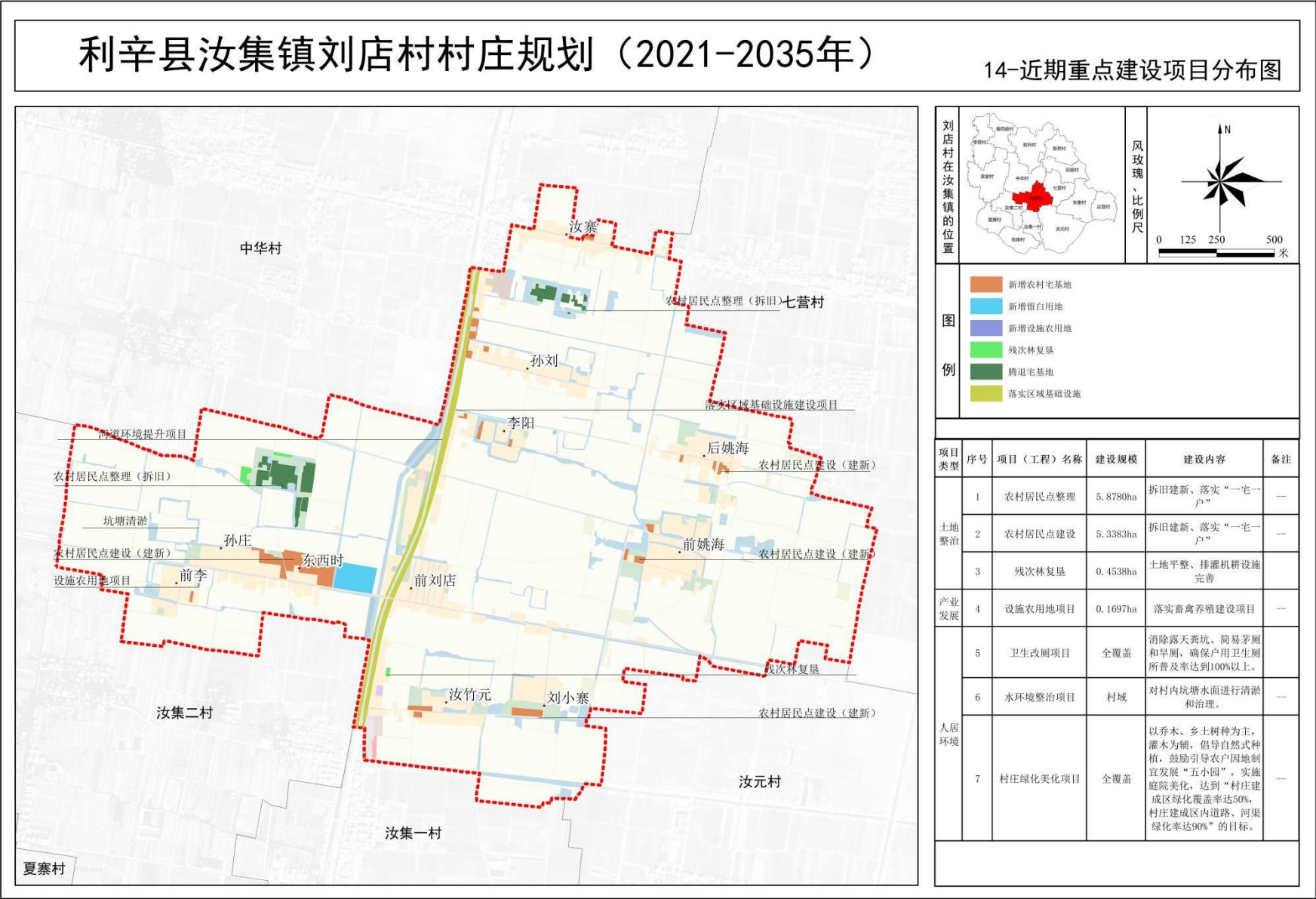
3 现状住宅

4 公共活动空间

图例

重点地块居民点设计指引一览表		
序号	名称	指标
1	重点区域面积	2.6429公顷
2	建筑占地面积	1.10公顷
3	建筑总面积	32851平方米
4	建筑密度	41.43%
5	容积率	0.86
6	绿化率	40%
7	停车位	20个，屋前用地也可作为生态停车场用地。

(3) 近期重点项目表 (图)



#### (4) 村庄规划用途管制规则

### 国土空间用途管制规则

#### 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 and 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

本村耕地保有量349.34公顷，已划定永久基本农田536.70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.林地

本村林地6.38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。

##### 3.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地12.48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，畜禽养殖设施建设用地和水产养殖设施建设用地，禁止非农建设。

##### 4.居住用地

本村居住用地51.60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。

##### 5.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地0.12公顷。主要用于卫生等设施建设。

##### 6.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.17公顷。主要用于文旅、商业、商务金融等设施建设。

##### 7.工矿用地

本村工矿用地1.33公顷。主要用于工矿生产。

##### 8.交通运输用地

本村交通运输用地2.35公顷。主要用于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。

##### 9.公用设施用地

本村公用设施用地0.07公顷。主要用于独立占地的环卫与其他公用设施等设施建设。

##### 10.留白用地

本村留白用地1.95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。

11.本村陆地水域25.93公顷。主要用于陆域内的河流、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。