

《利辛县汝集镇汝园村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县汝集镇汝园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《利辛县汝集镇汝园村村庄规划（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、《利辛县汝集镇汝园村村庄规划（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汝园村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 1089.04 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：现代化农业示范村。

发展目标：依托高效农业-特色养殖-宜居生活协同发展，将汝园村建设为符合发展实际，产业特色、乡村风貌特色、国土空间布局特色突出，配套设施完善的田园乡村。

4、村庄发展类型

汝园村定位为集聚提升类村庄，下辖 12 个自然村，分别为 1 个提升型、11 个稳定型。

提升型：西关；

稳定型：吕庄、蒋黄、后夏、前夏、东关、周元、储楼、何庄、

黄寨、黄营、 汝园；

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划汝园村村庄建设边界 121.14 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划汝园村永久基本农田保护面积为 773.43 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划汝园村宅基地建设范围线 103.66 公顷。

6、产业布局

围绕产业兴旺，紧抓现代农业发展方向，以资源定产业，以产业谋业态。做稳一产，做强做优现代化农业和特色养殖，培育二产，做精做美农产品加工业。拓展三产，做兴做旺休闲农业和观光农业。以特色农业为基础，整合壮大产业链条，积极推动农产品生产精深加工、销售、服务一体化发展，同时大力发展特色养殖业，形成产业品牌化发展，规划形成“一心一带一区一点”的产业布局模式。

7、国土空间规划

到 2035 年，汝园村耕地保有量大于等于 826.00 公顷，落实永久基本农田保护面积 773.43 公顷；村庄建设用地面积为 121.14 公顷，其中农村宅基地 103.66 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；

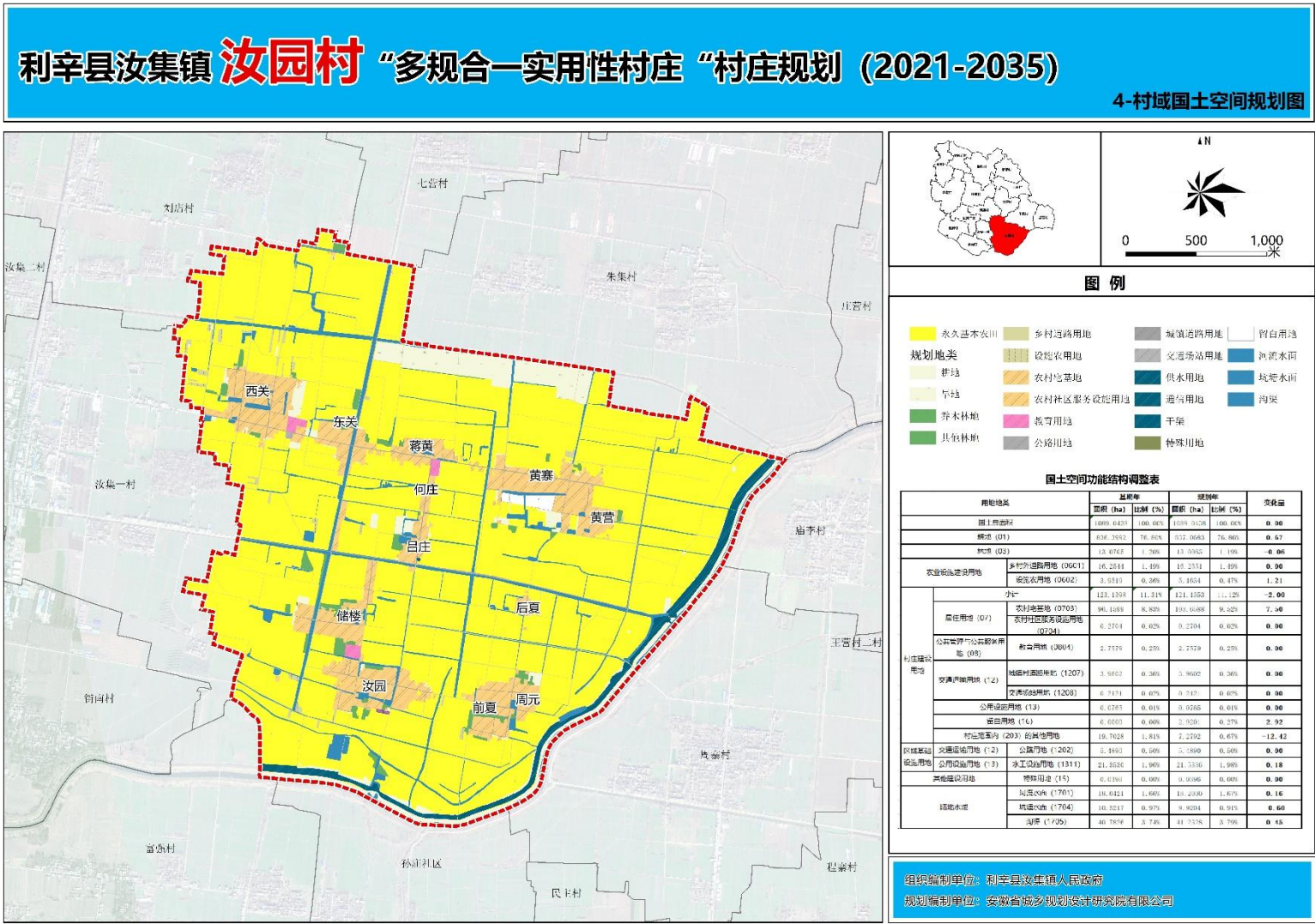
联系电话：0558-8069213；

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

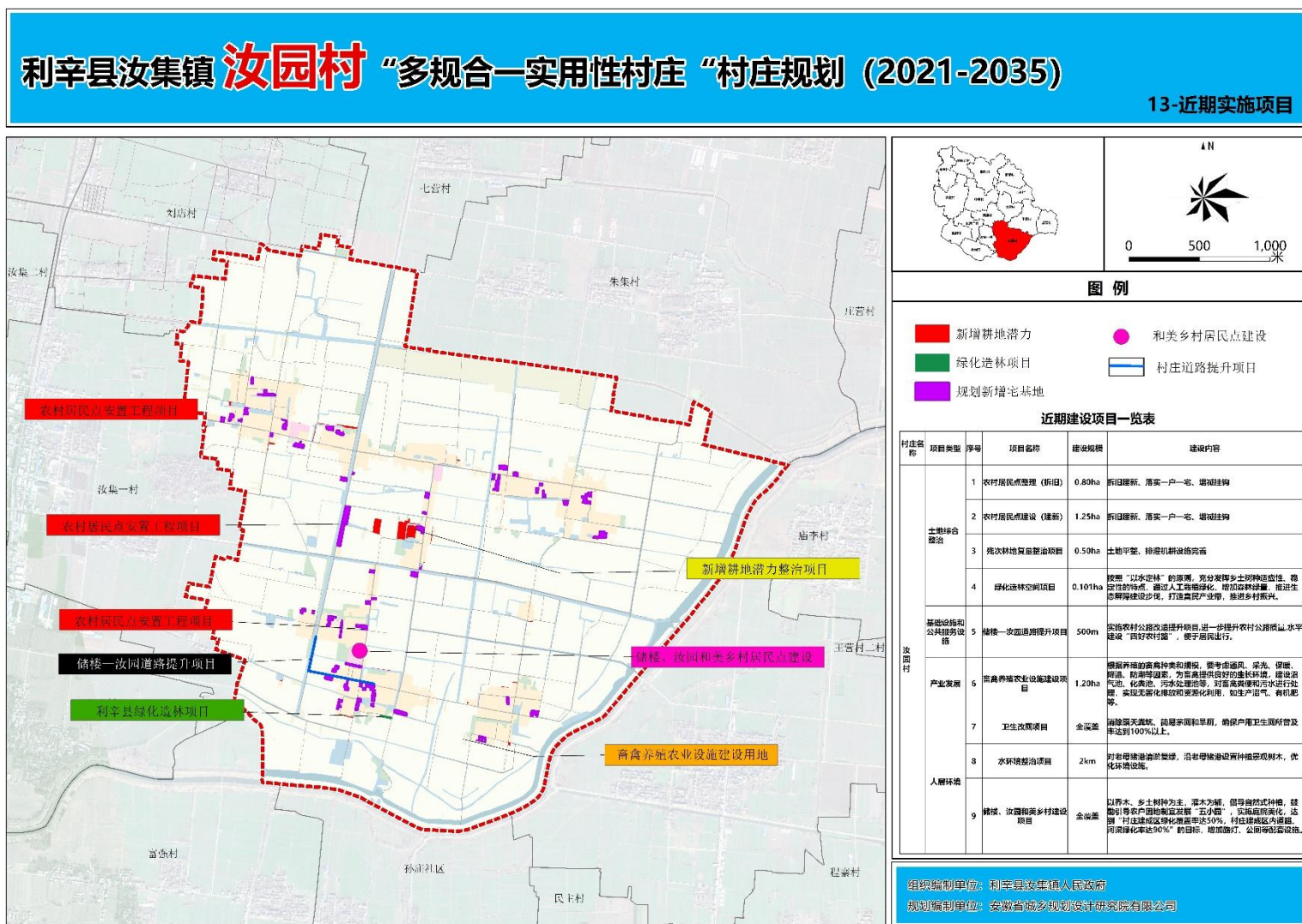
1、村域国土空间规划图



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

(1) 耕地

按照利辛县“三区三线”划定成果，汝园村耕地保有量大于等于 826.00 公顷，已划定永久基本农田 773.43 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

规划期末，汝园村林地 13.01 公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设，禁止改变用途。

(3) 农业设施建设用地

规划期末，汝园村农业设施建设用地 5.16 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) 村庄建设用地

规划期末，汝园村村庄建设边界范围 121.14 公顷，占村域总面积的 11.12%。

1) 农村宅基地

规划农村宅基地面积 103.66 公顷，宅基地建筑层数不超过 3 层。

严格落实“一户一宅”，村民申请宅基地优先利用村内闲置宅基地，规模不得大于 220 平方/户。存量宅基地超标的，禁止扩大规模，翻建、重建时，需严格遵守 220 平方米/户标准，超标部分予以退出。

新增农村宅基地，在批准使用之前，应当按原用途使用，不得抛荒闲置。

2) 公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务用地 2.76 公顷，主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利设施的建设，其他建设不得占用。

3) 交通运输用地

交通运输用地规划面积约 4.17 公顷，包含城镇村道路用地和交通场站用地，不得占用乡村道路用地和交通运输用地建房，不得堆放阻碍交通的杂物。

规划为消防通道的，宽度应不低于 4 米。新建、改扩建项目，建筑及相关构筑物均应后退道路边界线不小于 1.5 米。

4) 公用设施用地

公用设施用地主要为面积为 0.08 公顷，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、干渠、水工等设施建设，其他建设不得占用，并应当与其他建筑有相应的防护距离。

5) 留白用地

规划预留指标留白用地 5.91 公顷，其中落地面积 2.92 公顷，不落地指标 2.99 公顷不指定具体位置，主要供村民居住、农村公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地申请使用。

(5) 陆地水域

主要为坑塘水面、沟渠等陆地水域。河流禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。