

《利辛县孙集镇冯楼社区村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县孙集镇冯楼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《利辛县孙集镇冯楼社区村庄规划（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、《利辛县孙集镇冯楼社区村庄规划（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孙集镇冯楼社区行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 452.76 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：宜居宜业的现代高效农业示范村。

发展目标：依托本地农业资源、临近西淝河的生态优势和临近国道的交通区位优势，以交通便捷性，丰富的农业资源种类为吸引，以产业引导为依托，打造以初级农产品生产加工和高附加值生态农业产业为主的产业型乡村。提升人居环境整治，结合现代传媒打造利辛县宜居宜业的现代高效农业示范村。

4、村庄发展类型

冯楼社区定位为集聚提升类村庄，下辖 6 个自然村，分别为 1 个

提升型、3 个稳定型、2 个收缩型。

提升型：张庄；

稳定型：前刘井、后刘井、后冯楼；

收缩型：前冯楼、姜庄。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划冯楼社区涉及村庄建设边界 46.46 公顷。

（2）永久基本农田保护红线

本次规划冯楼社区涉及永久基本农田保护红线面积为 302.19 公顷。

（3）生态保护红线

本次规划冯楼社区涉及生态保护红线面积为 26.37 公顷。

（4）宅基地建设范围线

本次规划冯楼社区涉及宅基地建设范围线 40.00 公顷。

6、产业布局

打好主粮种植基础，重点培育经济作物种植、水产养殖，借助交通优势和西淝河沿岸生态资源优势，打通区域现代农业产业链，提升农产品附加值，规划形成“一核一带两区多基地”的产业功能布局。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 331.11 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 302.19 公顷；生态保护红线面积 26.37 公顷；村庄建设用地面积为 46.46 公顷，其中农村宅基地 40.00 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：孙集镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局

网站

四、联系单位：

孙集镇人民政府； 联系电话：0558-8010631；

利辛县自然资源和规划局 联系电话：0558-8820310

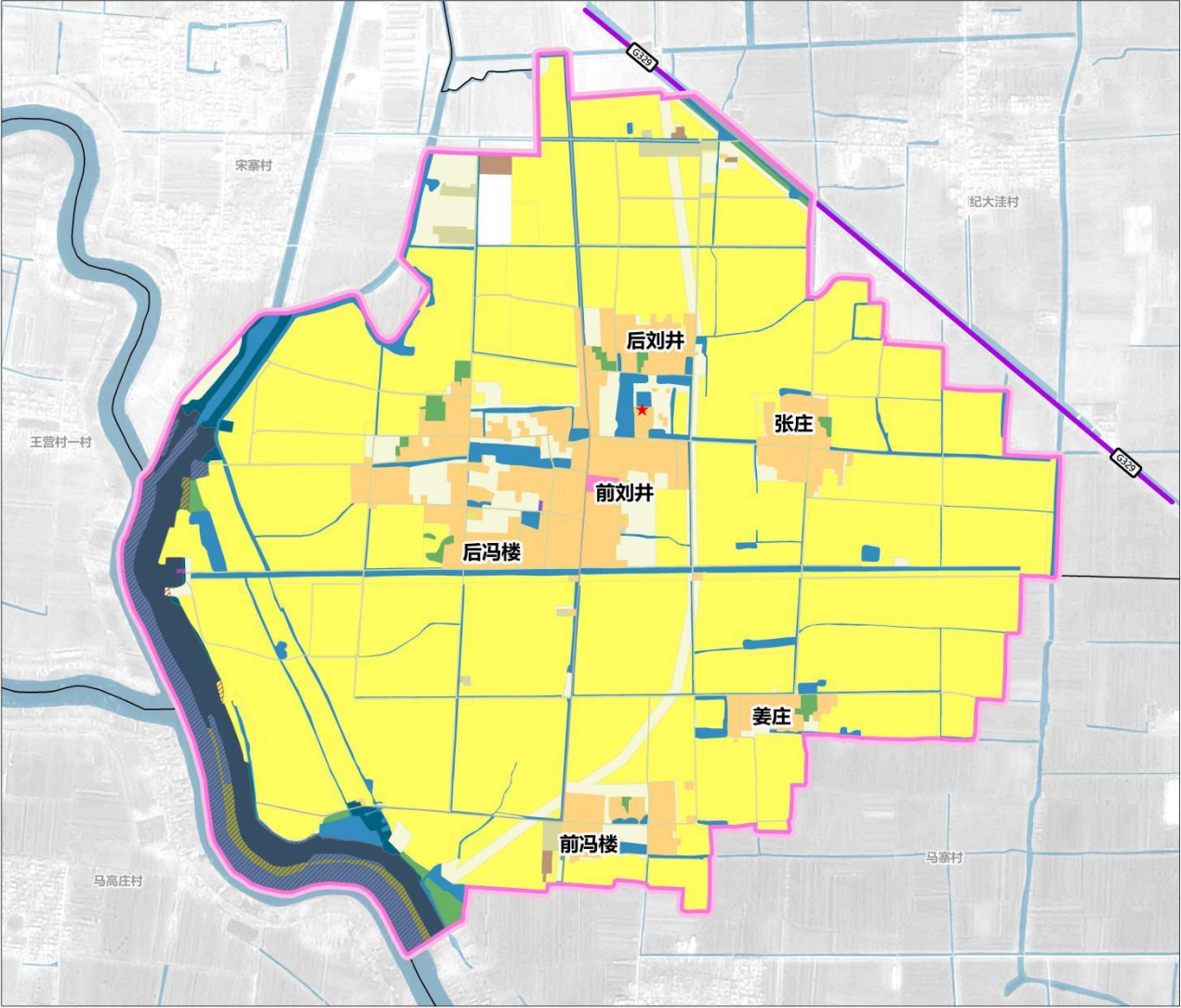
联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县孙集镇 馮樓社區村庄规划 (2021-2035)

04
村域国土空间规划图



(2) 重点区域总平面图

利辛县孙集镇 馮樓社區 村庄规划 (2021-2035)

17

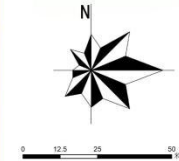
重点区域规划总平面图



在村域的位置

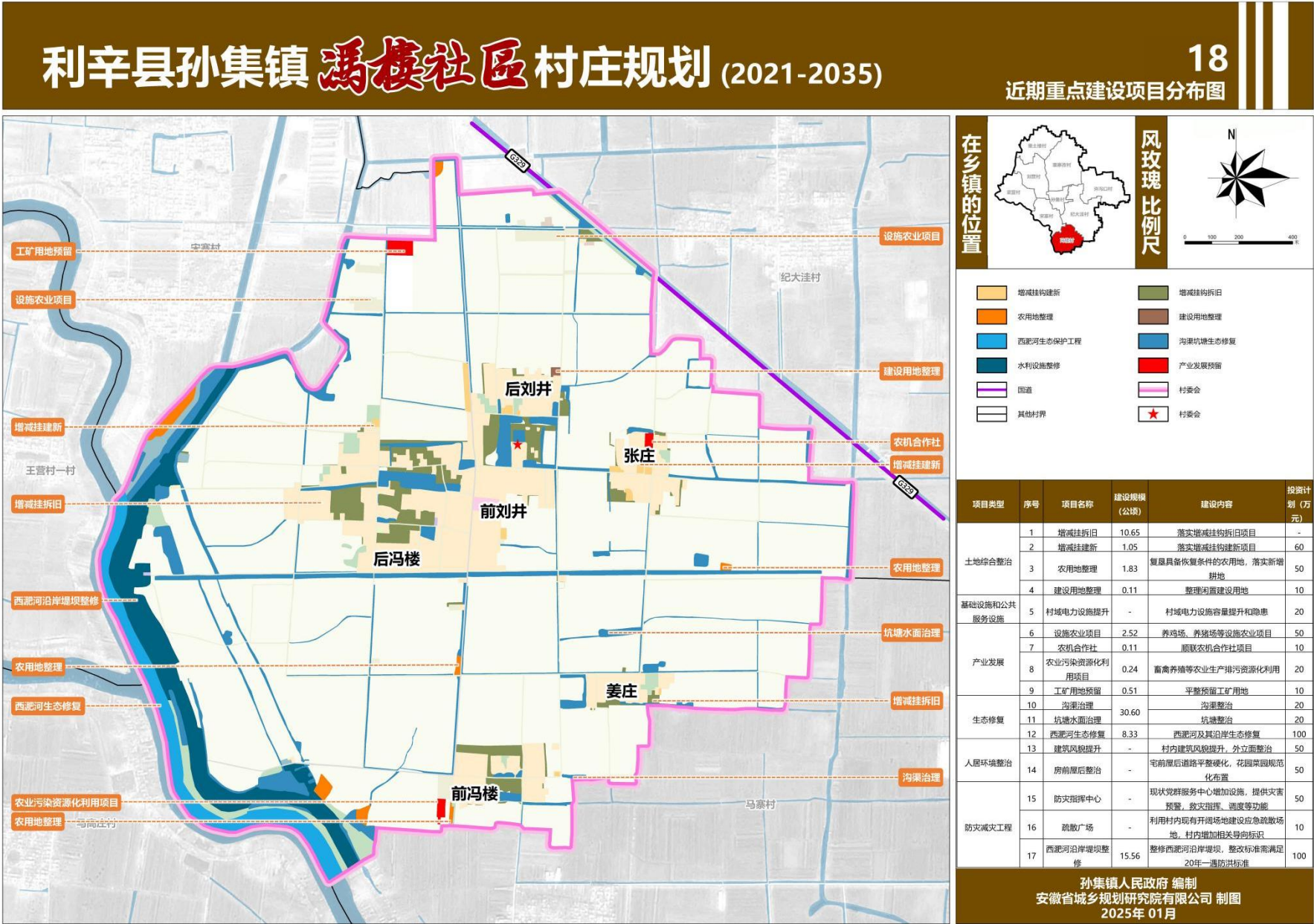


风玫瑰 比例尺



- | | |
|------------|----------|
| ① 现状房屋 | ② 新建房屋 |
| ③ 农机合作社 | ④ 污水处理设施 |
| ⑤ 停车场 | ⑥ 小广场 |
| --- 重点区域边界 | |

(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 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 331.11 公顷，其中划定永久基本农田 302.19 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 6.47 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.草地

本村草地 0.07 公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

4.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地 12.83 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、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

5.居住用地

本村居住用地 40.83 公顷。主要用于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 0.47 公顷。主要用于教育设施建设。

7.工矿用地

本村工矿用地 0.92 公顷。主要用于加工厂建设。

8.仓储用地

本村仓储用地 0.07 公顷。主要用于物流仓储。

9.留白用地

本村规划用途留白用地 2.07 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。

10.陆地水域

本村陆地水域 38.92 公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘、沟渠等人工陆地水域，禁止非农建设。