

《利辛县西潘楼镇西街社区村庄规划(2021-2035年)》 方案公示公告

为进一步适应利辛县西潘楼镇西街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《利辛县西潘楼镇西街社区村庄规划(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、《利辛县西潘楼镇西街社区村庄规划(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西潘楼镇西街社区行政管辖范围内的村域土地，国土面积为310.29公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：西街社区位于西潘楼镇区，紧邻国道329及潍阜铁路，村庄北部农业、种植业、养殖业发展良好，村庄南部建材商贸、服务业发展迅猛，规划结合西街社区得天独厚的区位优势和产业基础，以“城乡融合·繁荣西街”为形象口号，力争将其打造为西潘楼镇城郊融合的富裕乡村。

发展目标：打造农业发展集约高效、农业产业日益丰富的农业种养北部片区，塑造建材商贸，农贸生活配套等产业集聚南部片区，成

为西潘楼镇现代化种植基地，力争建设彰显皖北城郊融合的富裕乡村。

4、村庄发展类型

西街社区定位为城郊融合类村庄，下辖 8 个自然村，分别为 4 个提升型、4 个稳定型。

提升型：后苏、刘桥、张桥口、张庄；

稳定型：前苏、张小庄、刘新庄、马小庄。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划西街社区划定村庄建设边界 48.92 公顷。

（2）永久基本农田保护红线

本次规划落实西街社区永久基本农田保护红线面积为 127.13 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划西街社区划定宅基地建设范围线 36.13 公顷。

（4）城镇开发边界

本次规划落实西街社区城镇开发边界面积 55.60 公顷。

6、产业布局

规划形成“一轴三区多点”的产业布局。依托镇区及国道的邻近优势，以及现状建材加工，有机肥厂、农贸市场等产业发展，整合村庄农产品交易市场，形成城乡融合发展区；以现状玉米、小麦、高粱等农作物种植为基础，完善农业生产设施、形成规模化种植，打造规模农业种植区；依托现状牛羊等畜禽养殖，优化养殖设施，形成村庄经济与畜禽养殖环境互促互进，塑造生态种养结合发展区。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 225.30 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 127.13 公顷；村庄建设用地面积为 48.92 公顷，其中农村宅基地 36.13 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 10 日-4 月 8 日）

三、公示地址：西潘楼镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站

四、联系单位：

西潘楼镇人民政府 联系电话：0558-8051011

利辛县自然资源和规划局 联系电话：0558-8820310

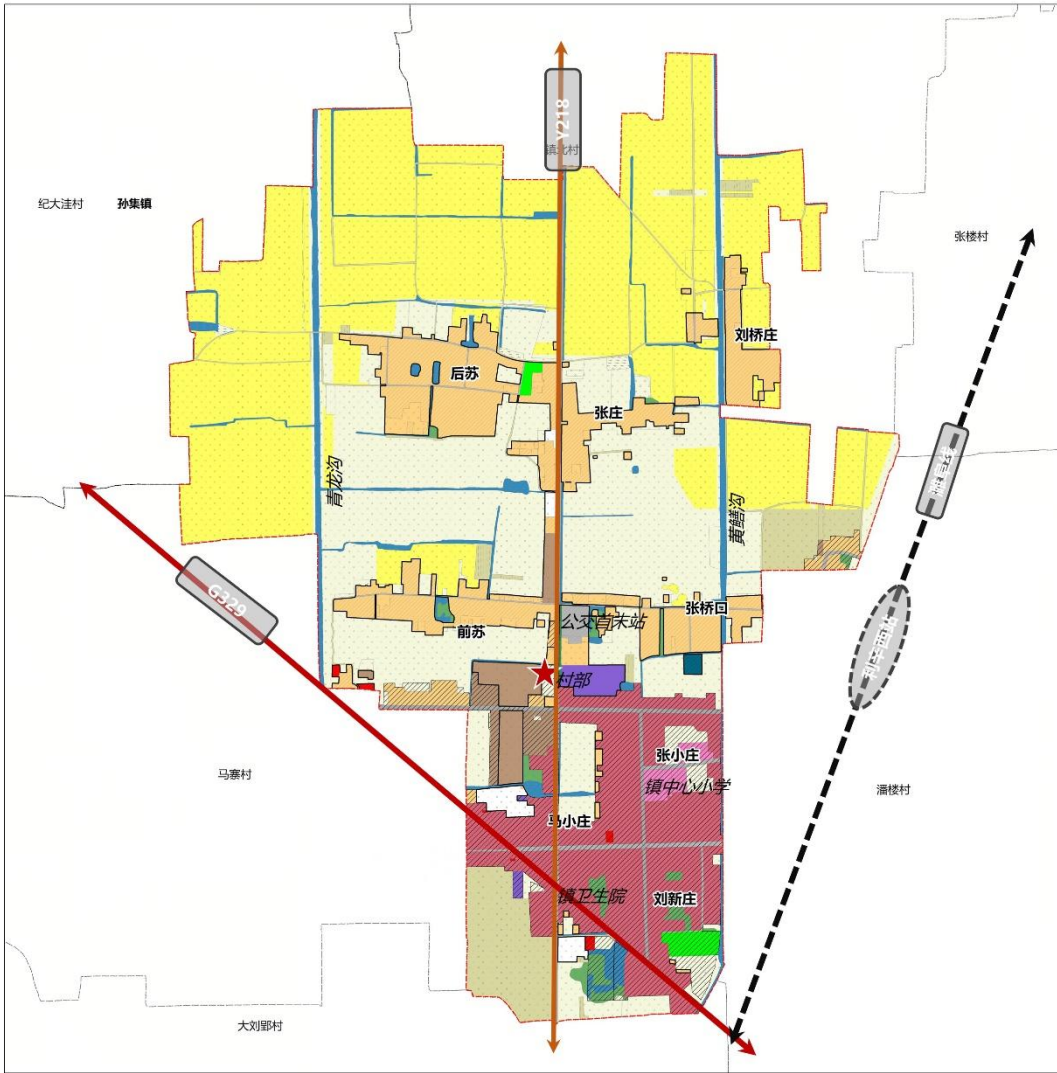
联系邮箱：lxxcxghfwzx@163.com

附：两图一表一则

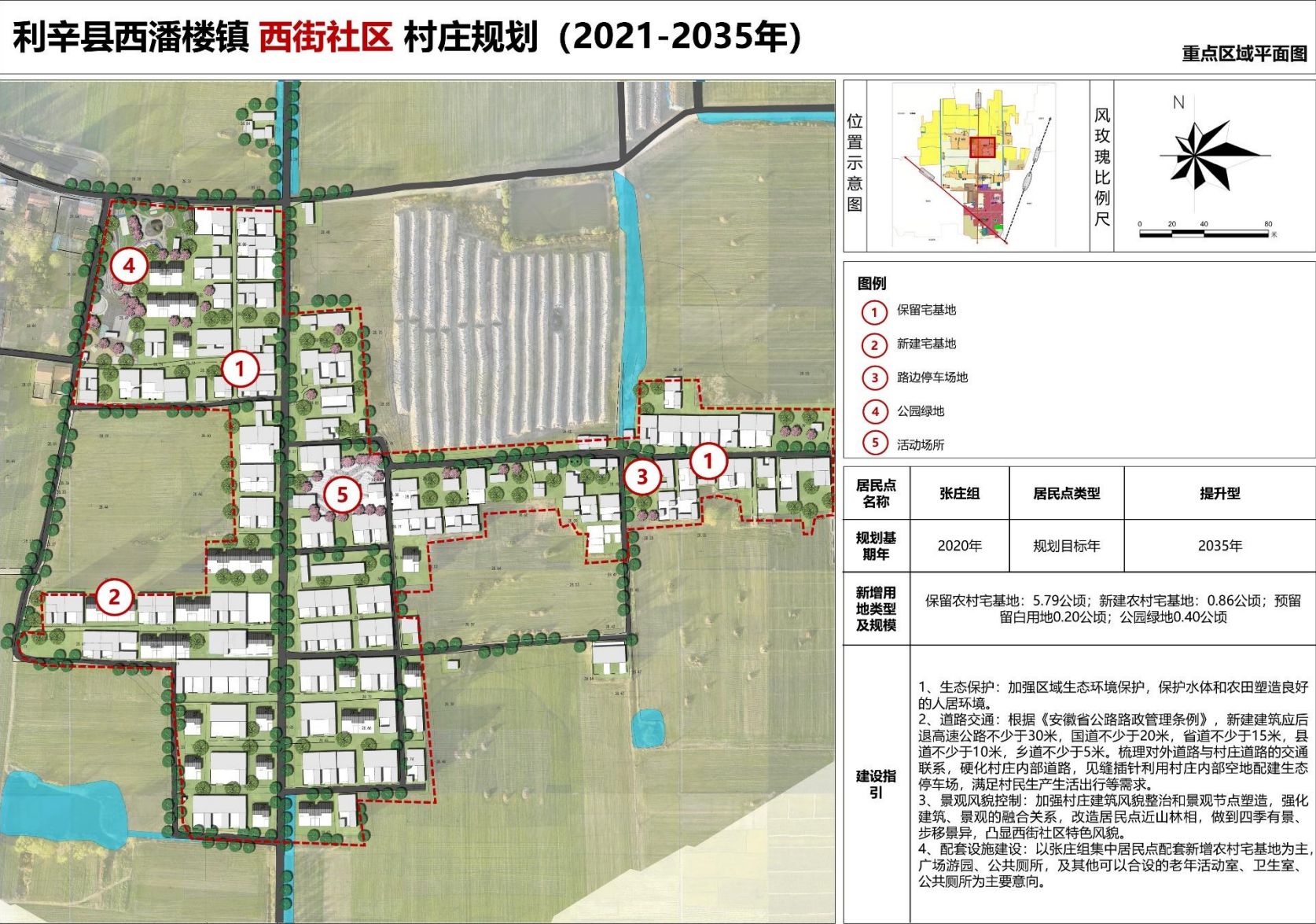
(1) 村域国土空间规划图

利辛县西潘楼镇 西街社区 村庄规划 (2021-2035年)

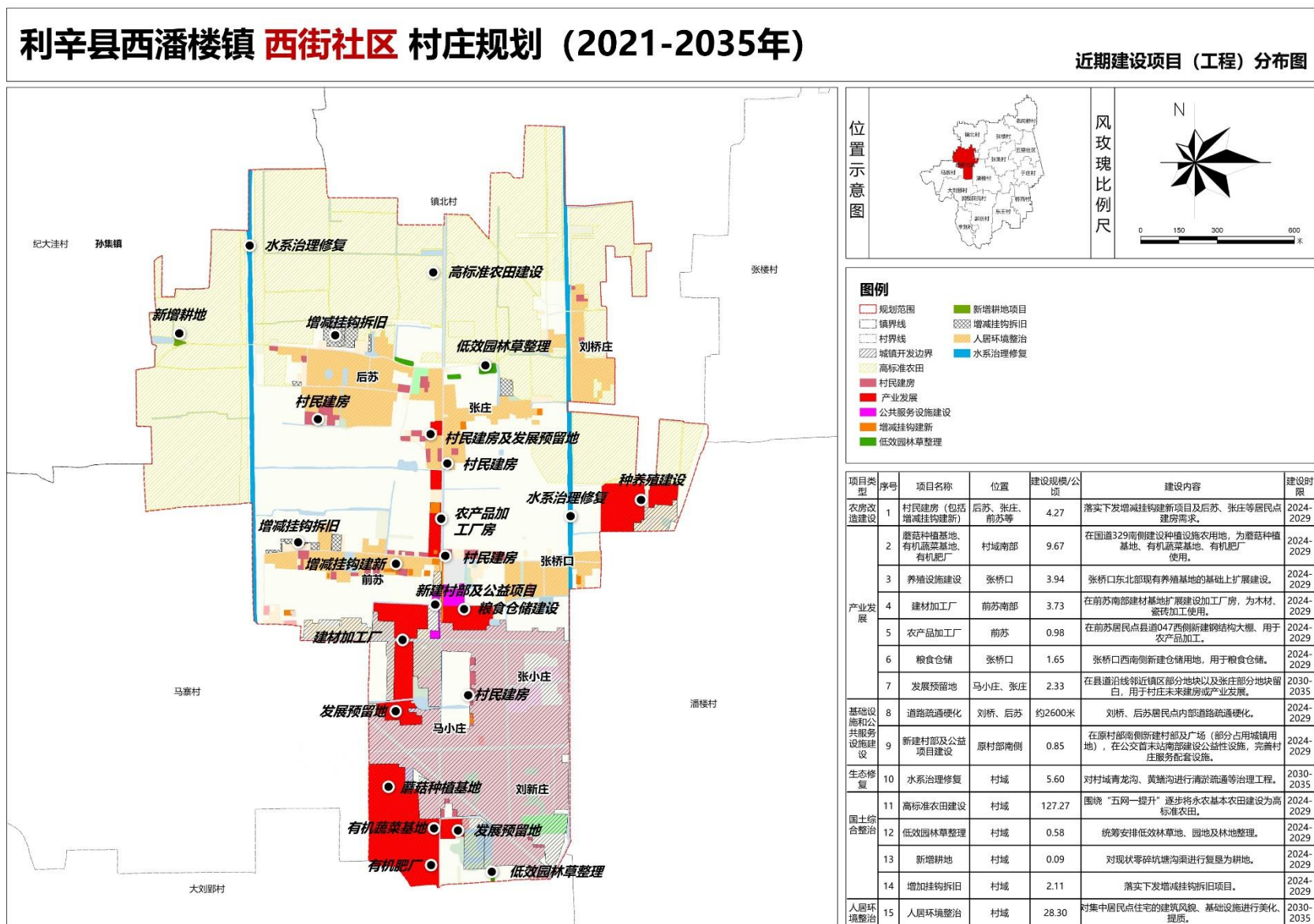
村域国土空间规划图



(2) 重点区域平面图



(3) 近期建设项目（工程）分布图（表）



(4) 村庄规划用途管制规则

利辛县西潘楼镇 西街社区 村庄规划 (2021-2035年)

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225.30公顷，已划定永久基本农田127.13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1.30公顷。主要用于生长乔木、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、农业设施建设用地

本村农业设施建设用地19.68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。

4、居住用地

本村居住用地37.11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、商业服务业用地

本村商业服务业用地0.17公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

6、工矿用地

本村工矿用地4.82公顷。主要用于工矿业生产。

7、仓储用地

本村仓储用地1.65公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

8、交通运输用地

本村交通运输用地2.74公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、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0.34公顷。主要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。

10、绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.59公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。禁止用作其他用途。

11、留白用地

本村留白用地2.33公顷。主要用于暂不明确规划用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

12、陆地水域

本村陆地水域14.27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。