

《利辛县西潘楼镇于庄村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县西潘楼镇于庄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《利辛县西潘楼镇于庄村村庄规划（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、《利辛县西潘楼镇于庄村村庄规划（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西潘楼镇于庄村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 418.17 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：模化畜禽养殖为产业基础，以葡萄、水蜜桃等瓜果种植为产业发展引擎。打造集高品质粮食和优质瓜果种植、农业休闲旅游为一体的产业发展示范乡村。

发展目标：将于庄村打造为西潘楼镇乡村振兴引领示范村、利辛县畜禽水果产业基地、安徽省“一村一品”示范村。

4、村庄发展类型

于庄村定位为集聚提升类村庄，下辖 9 个自然村，分别为 7 个提升型、2 个稳定型。

提升型：杜庄组、管庄组、倪庄组、潘东湖组、孙楼组、夏王组、于庄组；

稳定型：孙小庄组、孙寨组；

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划于庄村涉及村庄建设边界 53.17 公顷。

（2）永久基本农田保护红线

本次规划于庄村涉及永久基本农田保护红线面积为 285.74 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划于庄村涉及宅基地建设范围线 50.46 公顷。

6、产业布局

以高品质农业种植和规模化畜禽养殖为基础，葡萄、水蜜桃瓜果种植为发展引擎，家庭农场做支撑，电商平台为载体。

确立“高品质粮食、规模化养殖、优质瓜果种植、农业研学旅游”的发展思路。

构建“农旅融合的产业示范村”。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 308.86 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 285.74 公顷；村庄建设用地面积为 53.17 公顷，其中农村宅基地 50.46 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 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

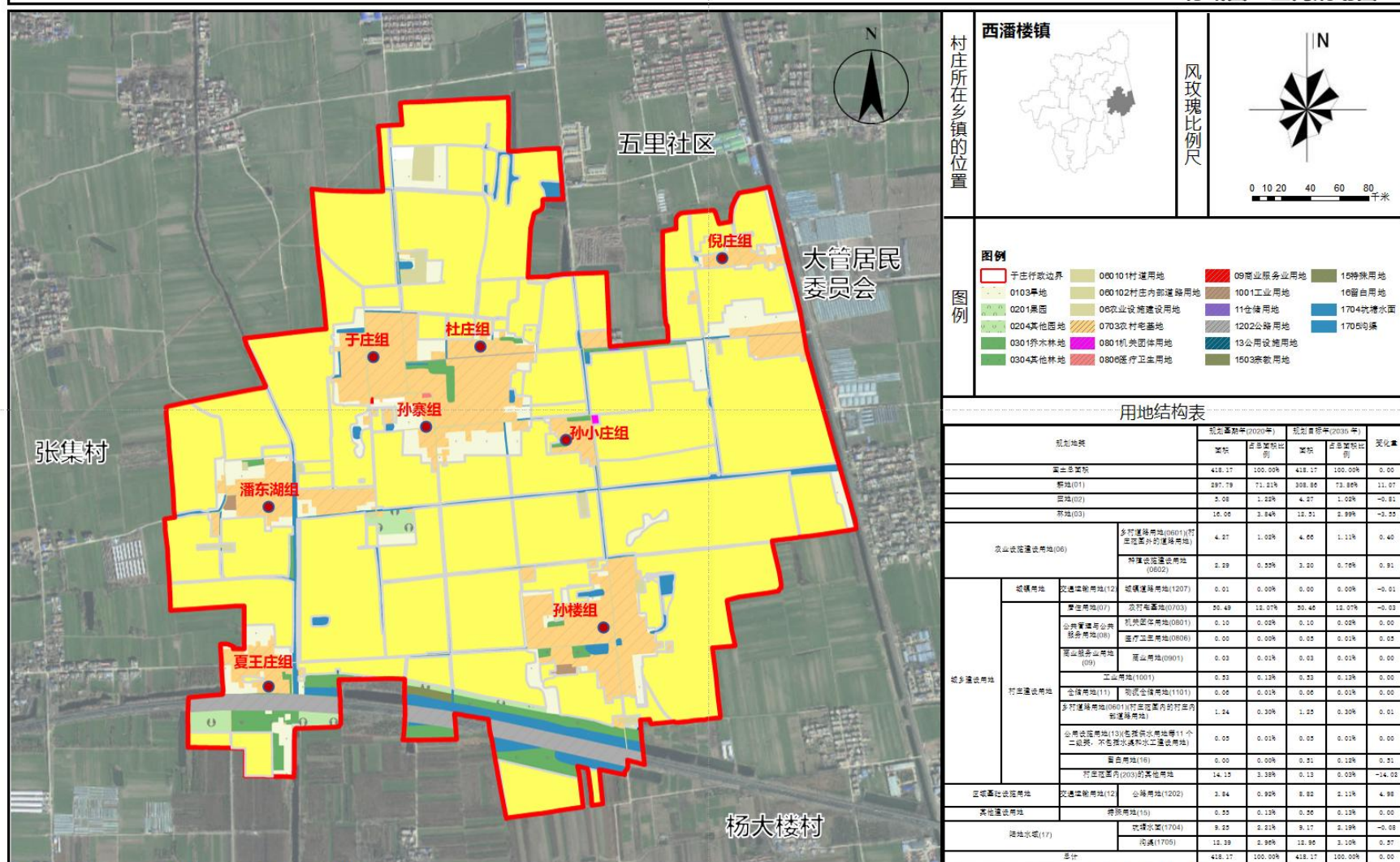
联系邮箱: lxxcxghfwzx@163.com

附: 两图一表一则

(1) 村域国土空间规划图

利辛县西潘楼镇于庄村”多规合一“实用性村庄规划(2021 — 2035)

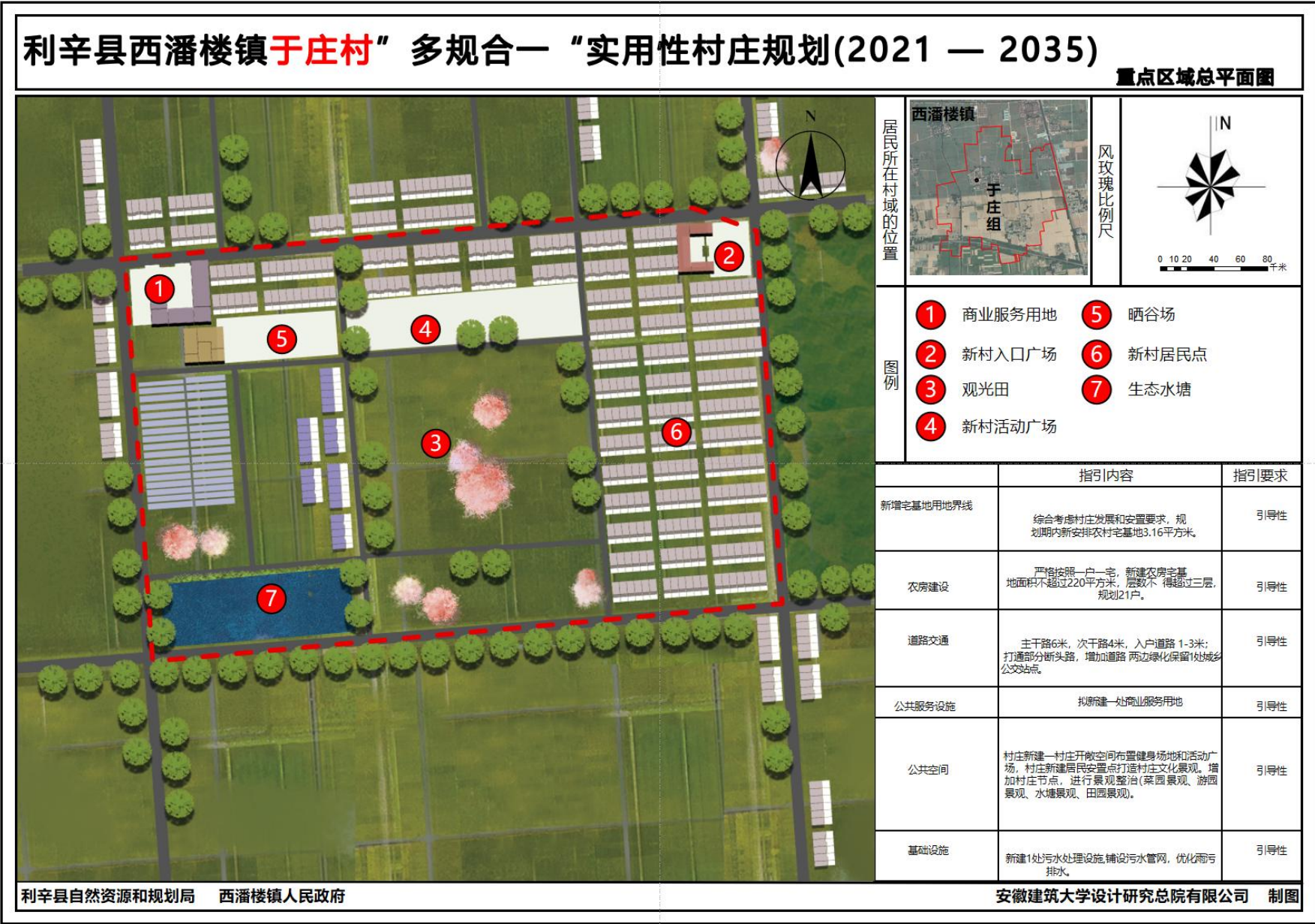
村域国土空间规划图



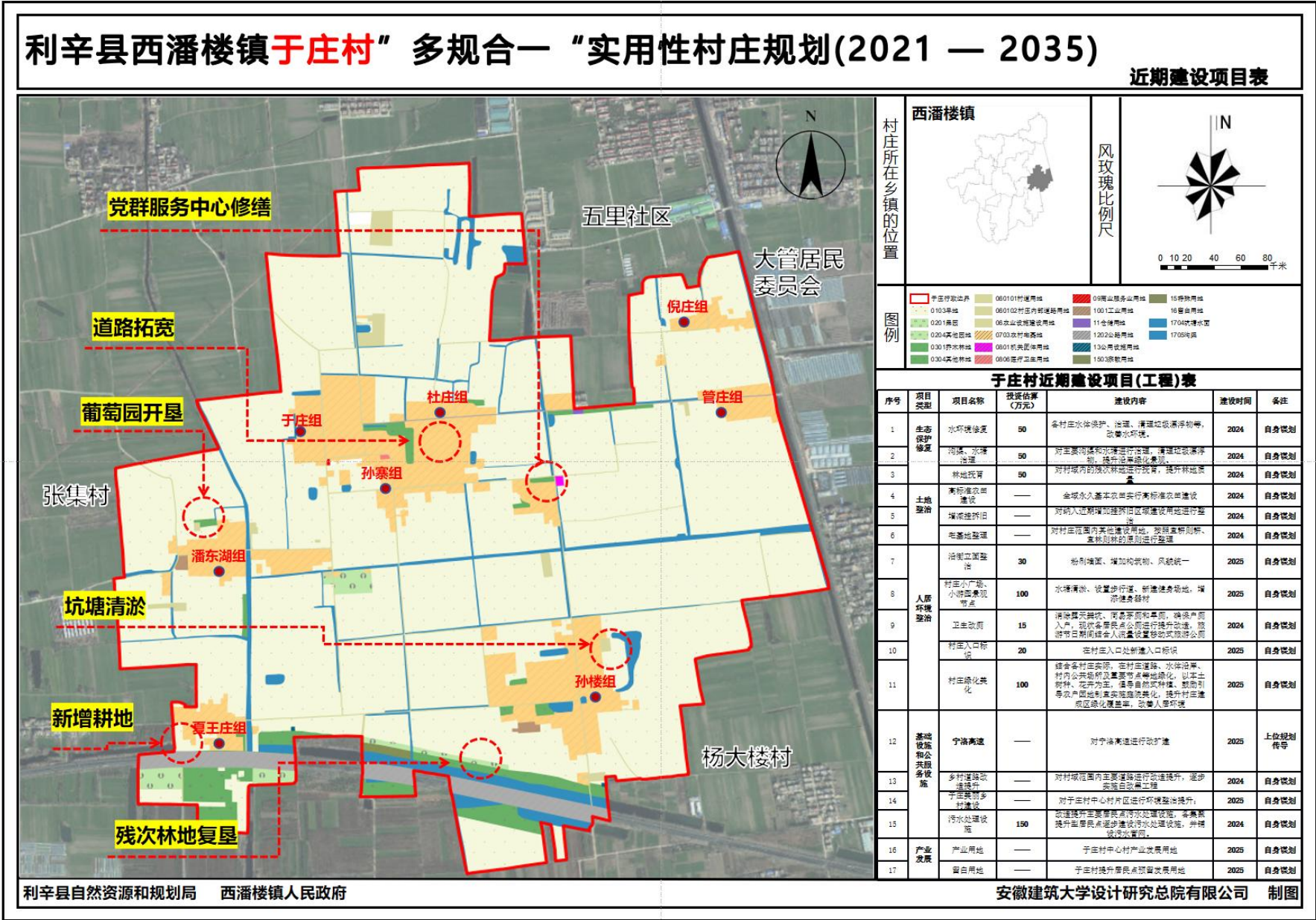
利辛县自然资源和规划局 西潘楼镇人民政府

安徽建筑大学设计研究总院有限公司 制图

(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

利辛县西潘楼镇于庄村”多规合一“实用性村庄规划(2021 — 2035)

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308.86公顷，已划定永久基本农田285.74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.园地

本村园地4.27公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3.林地

本村林地12.51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。

4.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地7.86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50.46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。

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0.15公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

7.商业服务用地

本村商业服务用地0.03公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8.工业用地

本村工业用地0.53公顷。主要用于工业生产。

9.物流仓储用地

本村物流仓储用地0.06公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

10.村庄范围内的村庄内部道路用地

本村村内范围内的村庄内部道路用地1.25公顷。

11.交通运输用地

本村交通运输用地8.82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。

12.公用设施用地

本村公用设施用地0.05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。

13.特殊用地

本村特殊用地0.56公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

14.留白用地

本村留白用地0.51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。

15.陆地水域

本村陆地水域22.13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。