

《利辛县巩店镇车寨社区村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县巩店镇车寨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《利辛县巩店镇车寨社区村庄规划（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、《利辛县巩店镇车寨社区村庄规划（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巩店镇车寨社区行政管辖范围扣除城镇开发边界后的全部土地，国土面积为 590.61 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：总体定位为利辛县现代农业示范基地、镇村融合发展新样板。形象定位为“宜居沃土，和美车寨”。

发展目标：依托便利的交通条件，以优越的农业空间为基础，以现代农业、镇村融合为重点，将车寨打造成为村庄集聚、设施完善、农业现代化的田园村庄。

4、村庄发展类型

车寨社区定位为集聚提升类村庄，下辖 15 个自然村，分别为 5 个提升型、10 个稳定型。

提升型：车桥、柳庄、张中、吴楼、张寨；

稳定型：卢庄、车小庄、后张、前张、伙刘、车寨、于庙台、高庄、李老寨、南大李。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划车寨社区涉及村庄建设边界 90.03 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划车寨社区涉及永久基本农田保护红线面积为 358.64 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划车寨社区涉及宅基地建设范围线 57.57 公顷。

6、产业布局

紧紧围绕“种好粮、养好牛”的产业发展战略，规划打造形成“一带两区多基地”的产业发展布局。以粮食种植基地、肉牛养殖基地、垂钓园等种养基地为核心，因地制宜，大力发展现状农业，拓展“农业+”等农旅消费新场景，打造“一产接二连三”的融合发展模式，推动农产加工、体验电商直播等业态高质量发展。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 414.31 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 358.64 公顷；村庄建设用地面积为 90.03 公顷，其中农村宅基地 57.57 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：巩店镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局网站。

四、联系单位:

巩店镇人民政府; 联系电话: 0558-8088268;

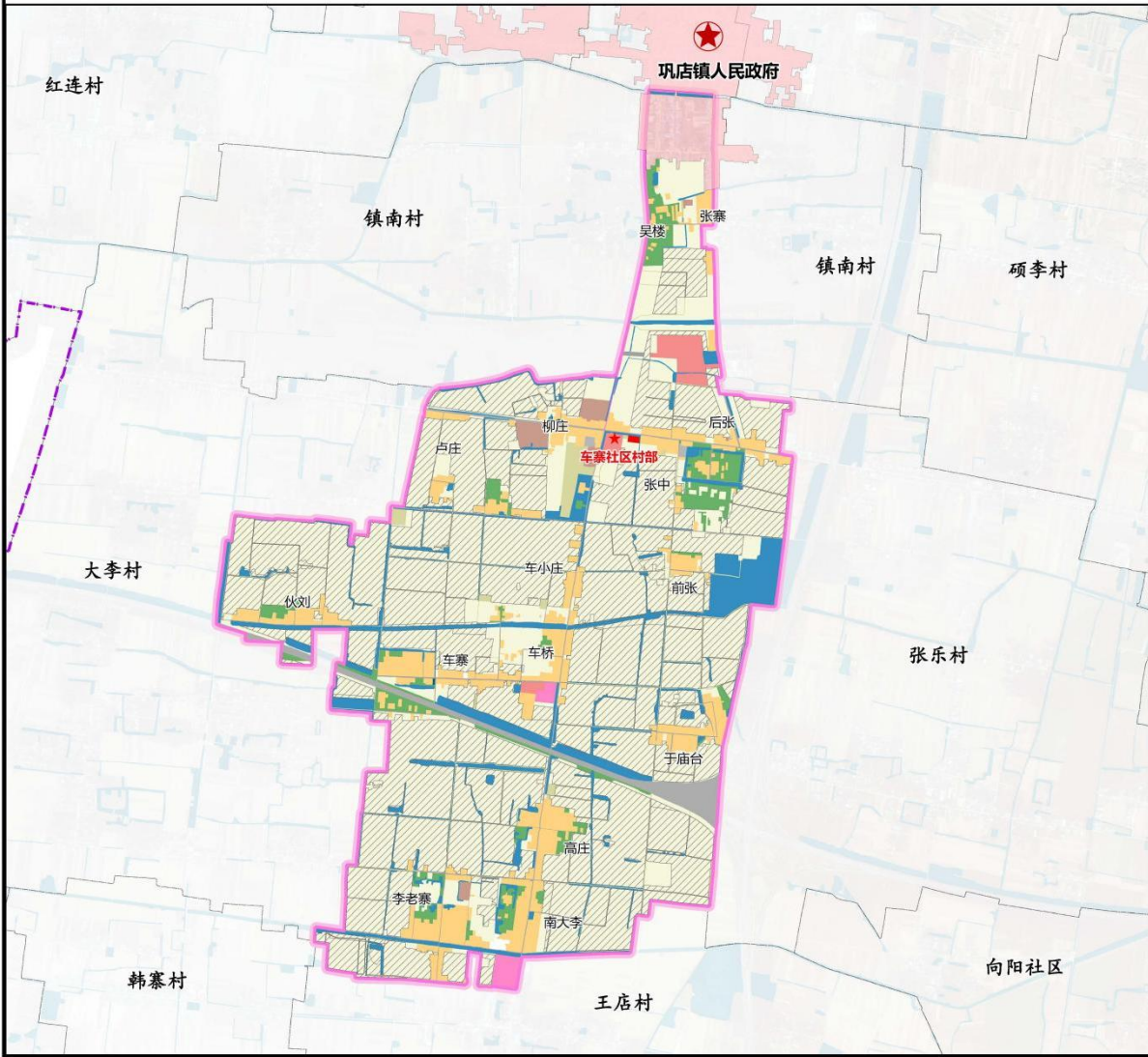
利辛县自然资源和规划局 联系电话: 0558-8820310

联系邮箱: lxxcxghfwzx@163.com

附: 两图一表一则

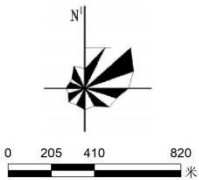
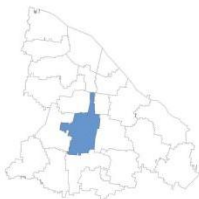
(1) 村域国土空间规划图

利辛县巩店镇车寨社区村庄规划 (2021—2035年)



04

村域国土空间规划图



村庄位置示意图

风玫瑰、比例尺

图例



用地类型	基础年		规划年		变化量
	面积 (ha)	比例 (%)	面积 (ha)	比例 (%)	
国土总面积	590.61	100.00%	590.61	100.00%	0.00
耕地	405.11	68.59%	414.31	70.15%	9.20
林地	3.42	0.58%	12.63	2.14%	9.21
农业设施建设用地	10.00	1.69%	8.97	1.52%	-1.03
交通站用地	0.11	0.02%	0.37	0.06%	0.26
公路用地	3.31	0.56%	4.04	0.68%	0.73
公用设施用地	112.81	19.10%	90.03	15.24%	-22.78
农村宅基地	59.31	10.04%	57.57	9.75%	-1.74
居住用地	0.00	0.00%	1.21	0.20%	1.21
公共管理与公共服务用地	0.21	0.04%	0.00	0.00%	-0.21
教育用地	2.52	0.43%	2.58	0.44%	0.06
医疗卫生用地	0.00	0.00%	4.49	0.76%	4.49
城镇村道路用地	3.50	0.59%	3.88	0.66%	0.21
交通站用地	0.17	0.03%	0.38	0.06%	0.21
商业服务用地	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08
公用设施用地	0.00	0.00%	0.11	0.02%	0.11
工矿用地	0.18	0.03%	4.40	0.74%	4.22
留白用地	0.00	0.00%	0.57	0.10%	0.57
村庄范围内的其他用地	46.92	7.94%	14.76	2.50%	-32.16
区域基础设施用地	12.48	2.11%	13.34	2.26%	0.86
其他建设用地	0.16	0.03%	0.00	0.00%	-0.16
坑塘水面	21.69	3.67%	22.06	3.74%	0.37
沟渠	21.51	3.64%	24.86	4.21%	3.35

编制单位 巩店镇人民政府 编制时间 2023.11

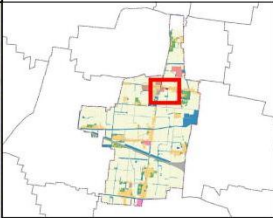
制图单位 安徽省城乡规划设计研究院有限公司

(2) 重点区域总平面图

利辛县巩店镇车寨社区村庄规划 (2021—2035年)

17

重点区域规划总平面图



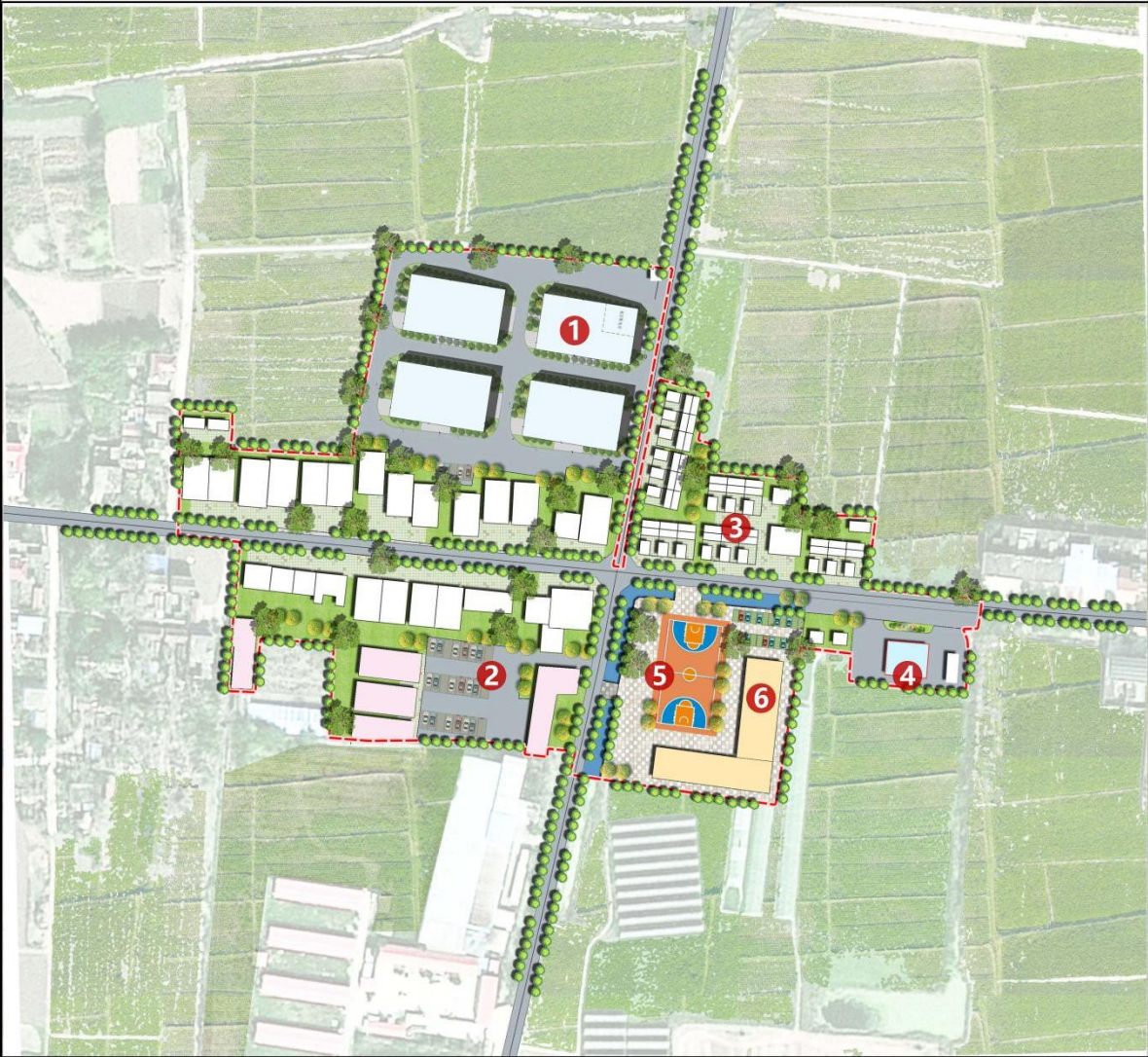
村庄位置示意图



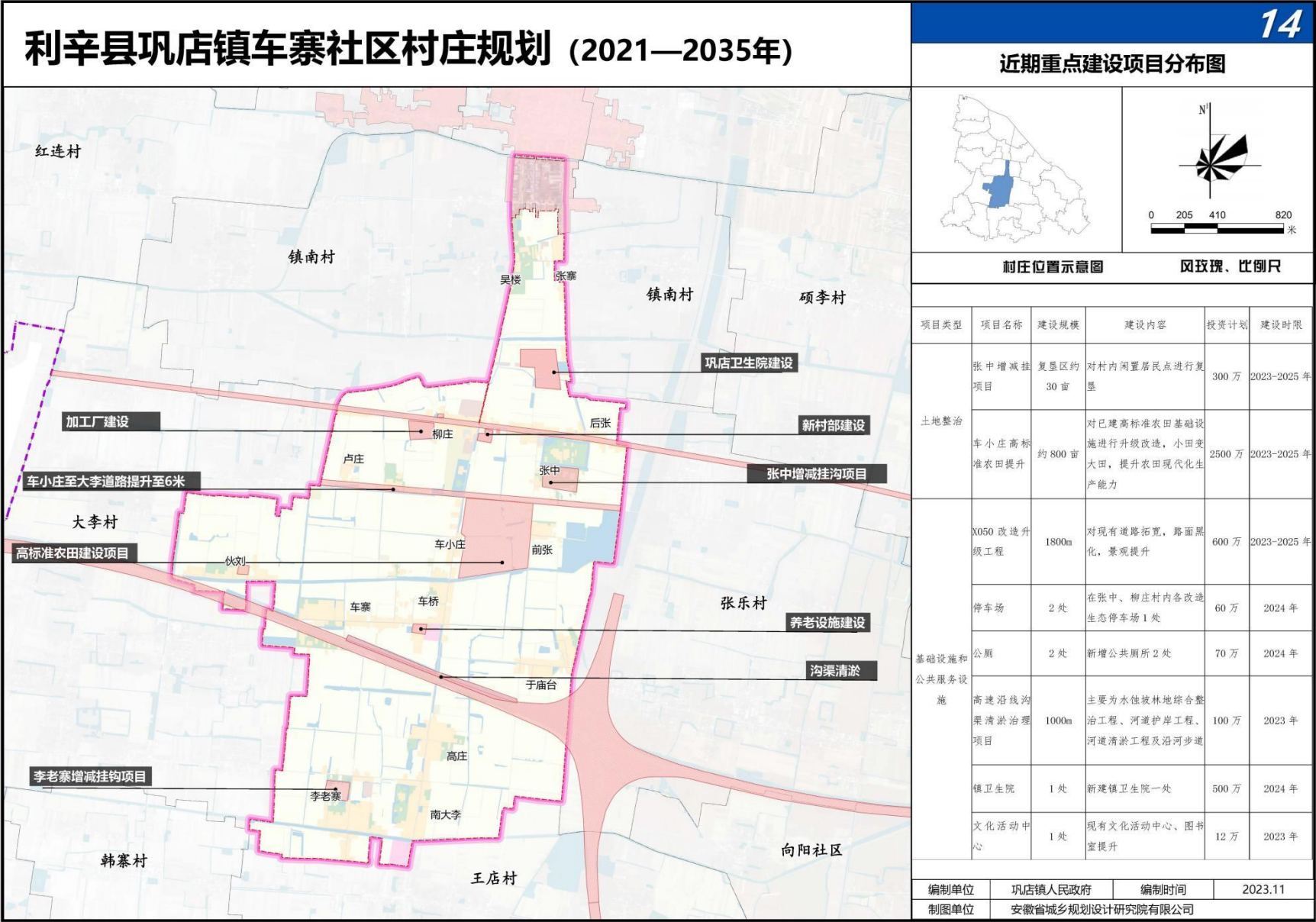
风玫瑰、比例尺

图例

- ① 规划产业用地
- ② 交通场站用地
- ③ 新建住宅
- ④ 加油站
- ⑤ 篮球场
- ⑥ 新村部



(3) 近期重点项目表 (图)



(4) 村庄规划用途管制规则

1、耕地

本村耕地保有量 405.11 公顷，其中划定永久基本农田 358.67 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 12.63 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 13.38 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 58.78 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。

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 7.07 公顷。主要用于医疗卫生设施建设。

6、工矿用地

本村工矿用地 4.40 公顷。主要用于加工企业建设。

7、公用设施用地

本村公用设施用地 0.11 公顷。主要用于独立占地的环卫设施建设。

8、留白用地

本村规划用途留白用地 0.57 顷，指标留白用地 3.93 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。

9、陆地水域

本村陆地水域 46.92 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。

