

《利辛县旧城镇陆暗楼村村庄规划（2021-2035 年）》 方案公示公告

为进一步适应利辛县旧城镇陆暗楼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《利辛县旧城镇陆暗楼村村庄规划（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、《利辛县旧城镇陆暗楼村村庄规划（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旧城镇陆暗楼村行政管辖范围内的全部土地，国土面积为 528.33 公顷。

3、村庄发展定位与目标

发展定位：以传统农业为产业基础，以中药材种植为特色产业，以休闲农旅、观光农业为补充，打造复合型高品质融合发展的集聚提升类村庄。

发展目标：将陆暗楼村打造为旧城镇现代化生态农业示范村、特色农业种植发展村。

4、村庄发展类型

陆暗楼村定位为集聚提升类村庄，下辖 11 个自然村，分别为 4 个提升型、7 个稳定型。

提升型：张井、陆后庄、陆光庄、暗楼；

稳定型：货郎庄、陆曹坊、丰庄、戴庄、陆老家庄、陆南楼庄、
庙后。

5、重要控制线

（1）村庄建设边界

本次规划陆暗楼村涉及村庄建设边界 79.04 公顷

（2）永久基本农田保护红线

本次规划陆暗楼村涉及永久基本农田保护红线面积为 375.15 公顷。

（3）宅基地建设范围线

本次规划陆暗楼村涉及宅基地建设范围线 66.49 公顷。

6、产业布局

立足传统农业、中药材以及禽畜养殖等产业基础，以“科技”赋能，打造现代农业产业化、规模化发展。依托想到 Y203 打造乡村田园风情景观带，村域东部打造传统农业种植区，西部打造中草药发展区，规划形成“一心一带两区多点”的产业发展空间格局。

7、国土空间规划

到 2035 年，耕地总面积 398.86 公顷，落实永久基本农田保护红线面积 375.15 公顷；村庄建设用地面积为 79.04 公顷，其中农村宅基地 66.49 公顷。

二、公示期限：30 天（2025 年 3 月 21 日-4 月 19 日）

三、公示地址：旧城镇人民政府网站；利辛县自然资源和规划局
网站

四、联系单位：

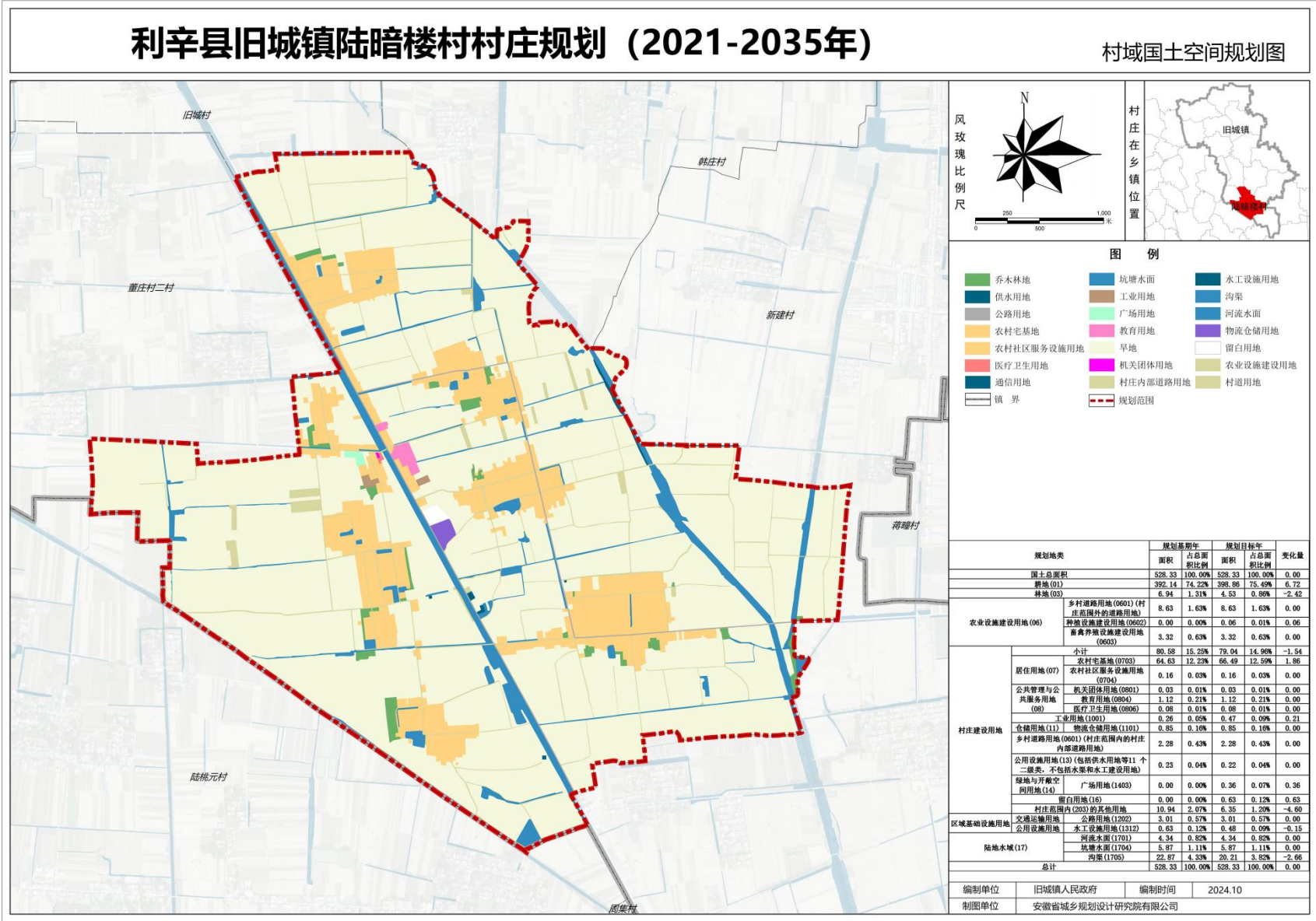
旧城镇人民政府； 联系电话：0558-8090216；

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

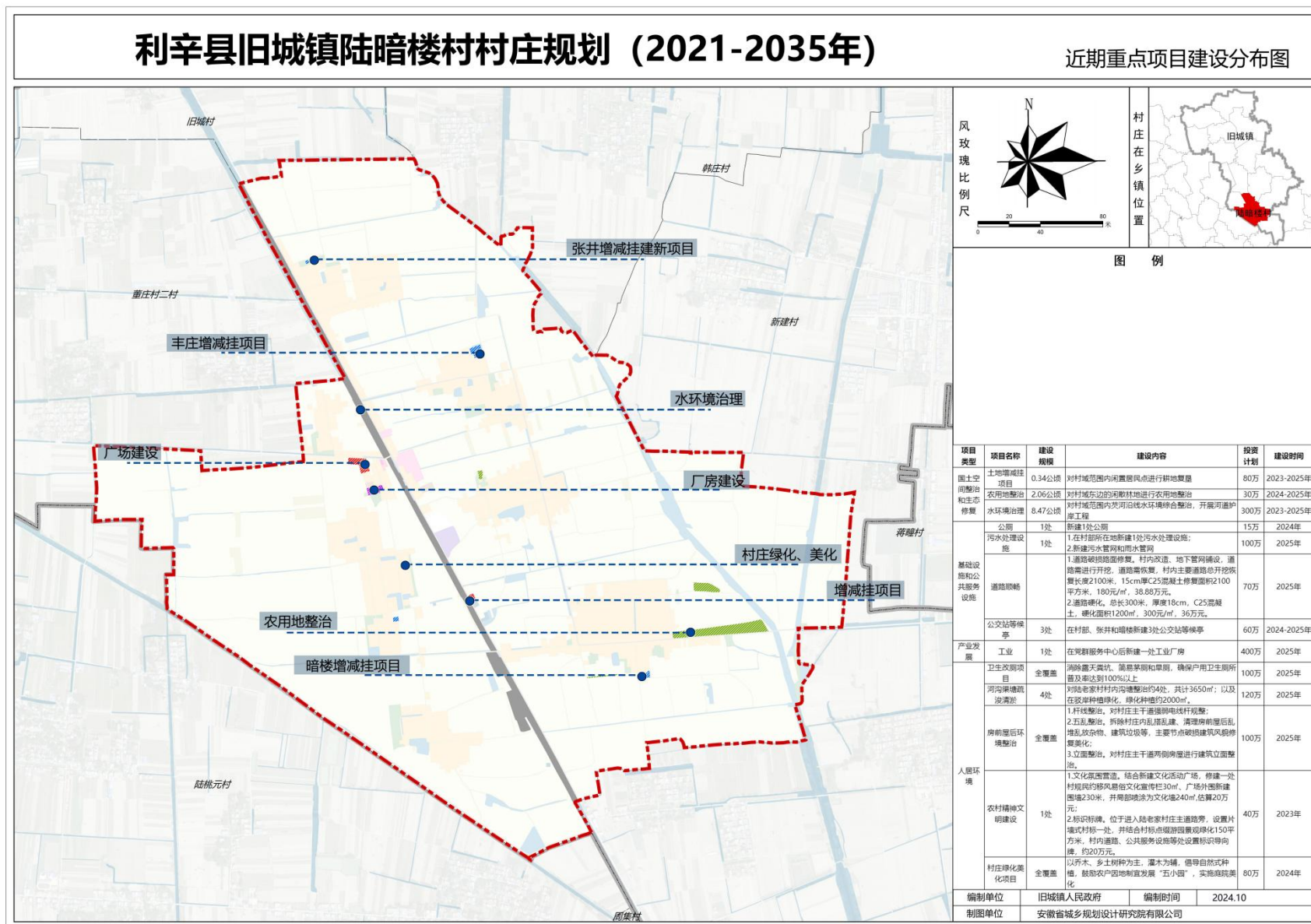
(1) 村域国土空间规划图



(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

用途分区	空间管制	用途管制		地类管制
		禁止用途	鼓励引导用途	
一般农业区	不得随意占用,确需占用的应提出申请,按程序办理相关报批手续。	①禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物; ②对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的,禁止改作其他用途	①鼓励一般农业区内的闲置宅基地复垦为农用地,引导农民自愿有偿退出宅基地; ②严格控制增量,鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向; ③鼓励新建设置隔坡梯田、水平阶、拦土带、保留原生植被带等水土保持措施的种植项目。	耕地管制规则 ①鼓励在一般耕地上积极发展生态农业、观光农业和高效农业等现代农业发展方向,提高农业生产效益; ②实行最严格的耕地保护制度,严格控制将耕地转为非耕地,任何单位和个人不得擅自转变用途; ③确需占用的须经批准,占用耕地的实行“占补平衡”制度,严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求,保障耕地数量不减少、质量不降低。 设施农用地管制规则 ①引导集中建设公用设施; ②设施建设应尽量利用未利用地和低效闲置的土地,不占或少占耕地; ③严禁随意扩大设施农用地范围,限制非农建设占用设施农用地,确需占用的应依法办理农用地转用审批手续; ④合理控制附属设施和配套设施用地规模。
村庄建设区	确定村庄建设边界,划定宅基地面积和建设范围明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局	①禁止占用宅基地以外的建设用地建房; ②垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地,村民不得随意占用。	①鼓励用地减量化发展,利用村庄内部空闲地建设村庄必需的基础设施和公共服务设施; ②村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区; ③村民建房建筑层数不超过三层,建筑高度不超过12米,应体现皖东特色,符合村庄整体景观风貌控制要求。	农村宅基地管制规则 ①严格执行“一户一宅”政策,新申请的宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地,其规模不得超过每户不大于160平方米的标准,将新增农村宅基地纳入土地利用年度计划,宅基地的建设必须符合村庄规划、国土空间规划; ②村民建房建筑层数不超过3层,建筑高度不大于12米,应体现川桥村文化特色,宜统一风格,符合村庄整体景观风貌控制性要求; ③存量宅基地超标的禁止扩大规模,鼓励超标宅基地、外出务工的宅基地有偿退出。其他村庄建设用地管制要求待用地使用前,由村委会提出,经村民代表会议活村民会议审议公示通过确定

用途分区	空间管制	用途管制		地类管制
		禁止用途	鼓励引导用途	
一般农业区	不得随意占用,确需占用的应提出申请,按程序办理相关报批手续。	①禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物; ②对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的,禁止改作其他用途	①鼓励一般农业区内的闲置宅基地复垦为农用地,引导农民自愿有偿退出宅基地; ②严格控制增量,鼓励增量利用应以发挥农业生产功能为导向; ③鼓励新建设置隔坡梯田、水平阶、拦土带、保留原生植被带等水土保持措施的种植项目。	耕地管制规则 ①鼓励在一般耕地上积极发展生态农业、观光农业和高效农业等现代农业发展方向,提高农业生产效益; ②实行最严格的耕地保护制度,严格控制将耕地转为非耕地,任何单位和个人不得擅自转变用途; ③确需占用的须经批准,占用耕地的实行“占补平衡”制度,严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求,保障耕地数量不减少、质量不降低。 设施农用地管制规则 ①引导集中建设公用设施; ②设施建设应尽量利用未利用地和低效闲置的土地,不占或少占耕地; ③严禁随意扩大设施农用地范围,限制非农建设占用设施农用地,确需占用的应依法办理农用地转用审批手续; ④合理控制附属设施和配套设施用地规模。
村庄建设区	确定村庄建设边界,划定宅基地面积和建设范围明确规划新增、存量利用建设用地规模、减量用地的布局	①禁止占用宅基地以外的建设用地建房; ②垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地,村民不得随意占用。	①鼓励用地减量化发展,利用村庄内部空闲地建设村庄必需的基础设施和公共服务设施; ②村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区; ③村民建房建筑层数不超过三层,建筑高度不超过12米,应体现皖东特色,符合村庄整体景观风貌控制要求。	农村宅基地管制规则 ①严格执行“一户一宅”政策,新申请的宅基地优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地,其规模不得超过每户不大于160平方米的标准,将新增农村宅基地纳入土地利用年度计划,宅基地的建设必须符合村庄规划、国土空间规划; ②村民建房建筑层数不超过3层,建筑高度不大于12米,应体现川桥村文化特色,宜统一风格,符合村庄整体景观风貌控制性要求; ③存量宅基地超标的禁止扩大规模,鼓励超标宅基地、外出务工的宅基地有偿退出。其他村庄建设用地管制要求待用地使用前,由村委会提出,经村民代表会议活村民会议审议公示通过确定