

谯城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

由安徽省城建设计研究总院股份有限公司编制的《谯城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）》现已完成编制，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，有意见与建议者请与我镇联系。

二、公示时间

2024年1月18日——2023年2月18日

（有效反馈意见时间为公示时间）

三、联系人

龙扬镇人民政府

苗所 18306793003

安徽省城建设计研究总院股份有限公司

刘工 18256056612

谯城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）

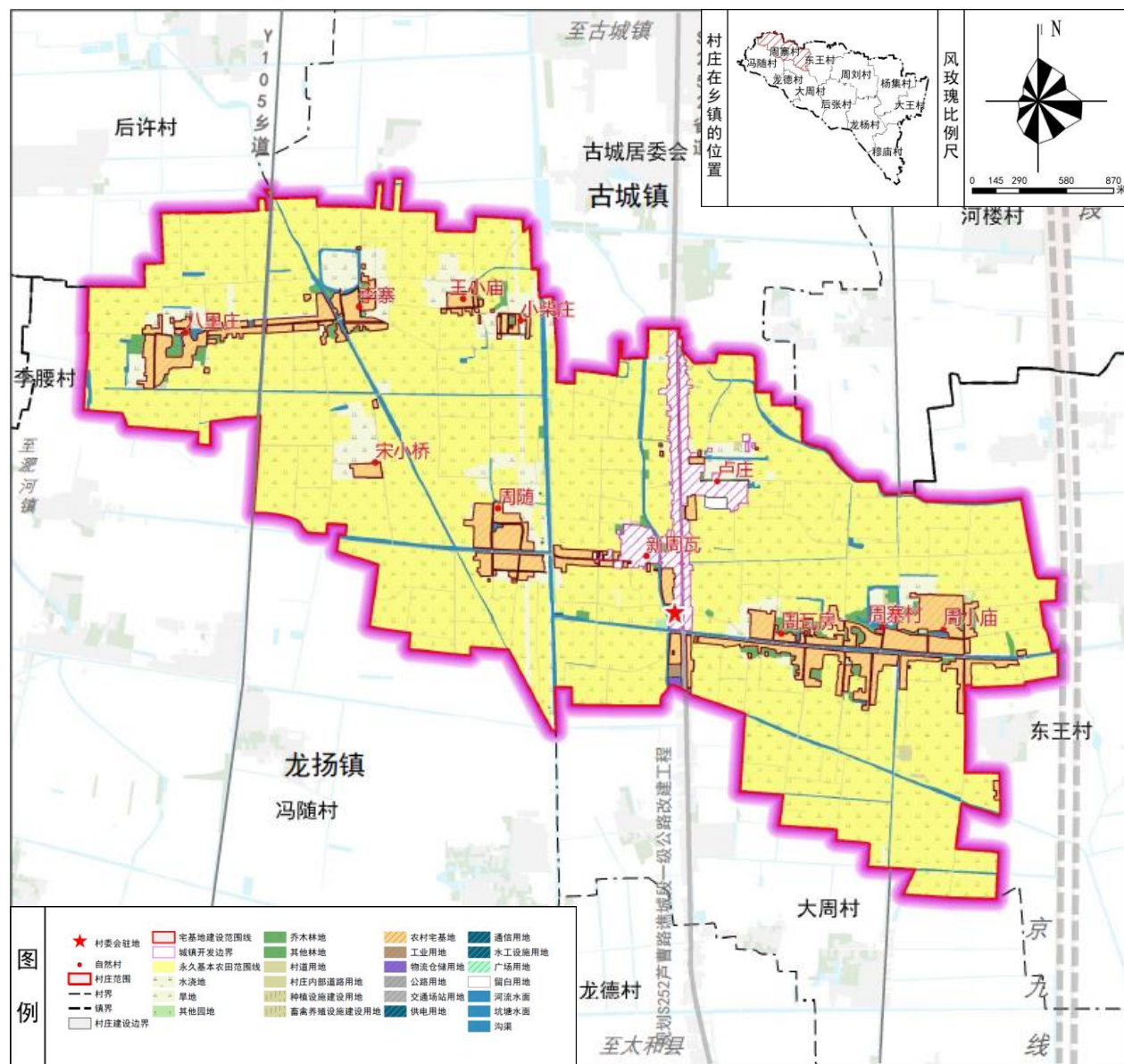
——批前公告版



周寨村国土面积693.50公顷，其中城镇开发边界16.26公顷。

现状包含12个自然村、1476户，4701人。产业结构以传统农业、畜禽养殖为主，以周寨粉丝、晚秋黄梨为特色产业。现搭建土地流转平台，推进土地流转，壮大集体经济。

未来周寨村立足村庄“**区位、农业、平台**”三大核心发展优势，借助临港服务产业园契机，以周寨全域全要素为抓手，以特色种植和特色养殖为基础，探索乡村振兴路径，推进农业现代化发展，落实上位规划要求，确定本片区发展定位。规划村庄建设用地47.30公顷。



漣城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

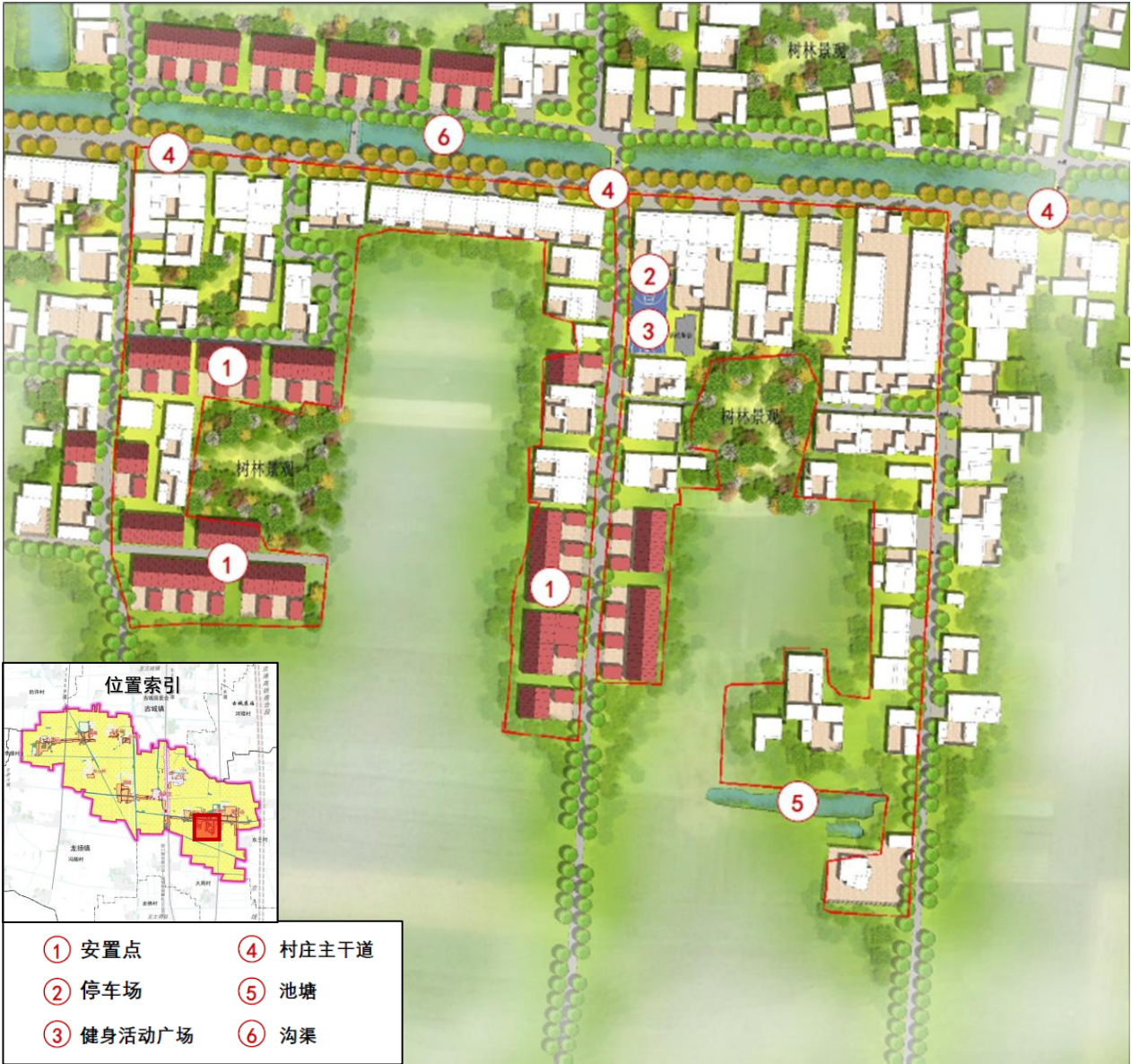
重点区域总平面图

建设指标：

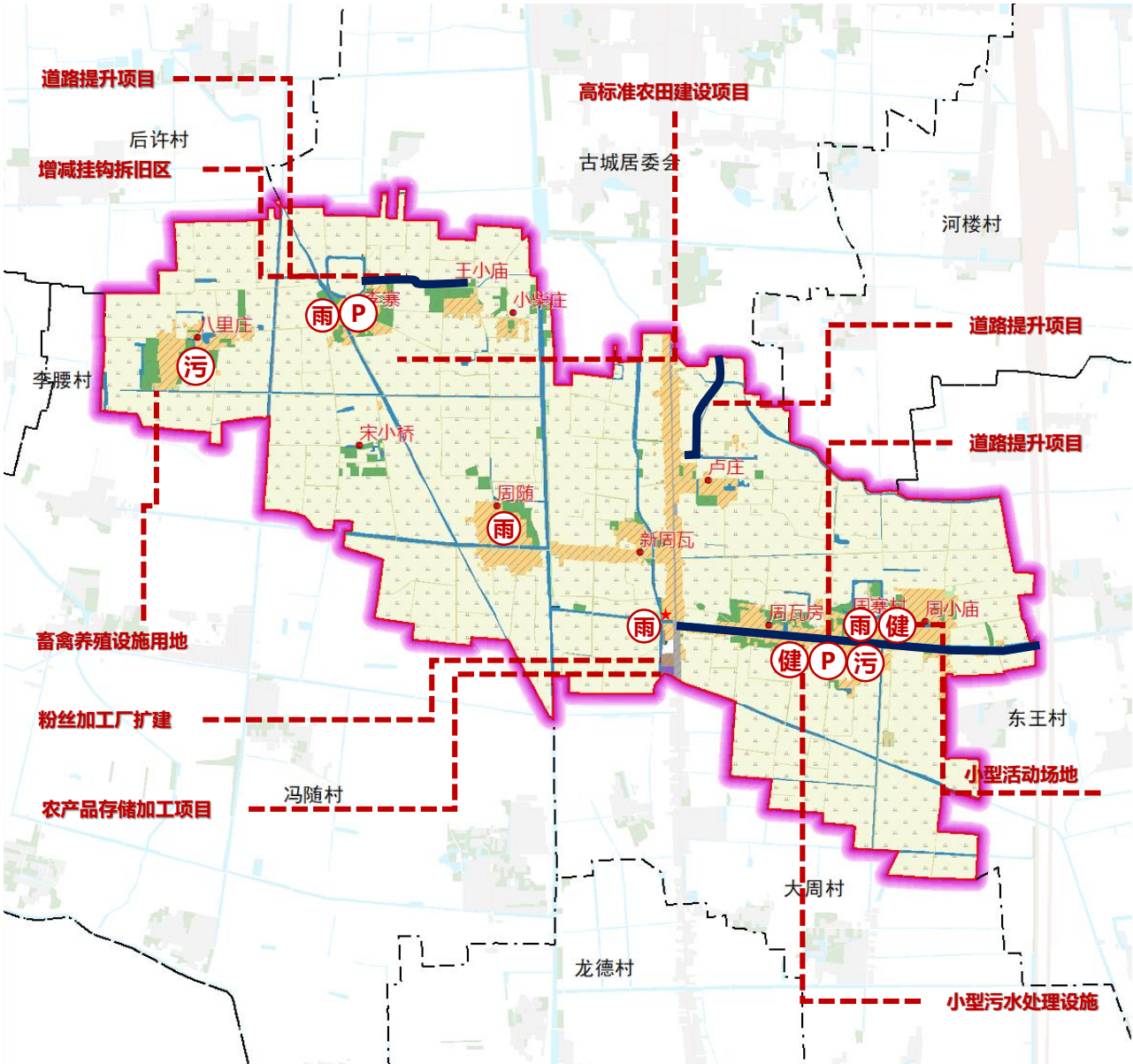
村庄类型	拟建中心村	管控类型	提升型
现状户籍人口	188人	规划户籍人口	199人
现状居民点范围	2.82公顷	规划村庄居民点范围	3.76公顷
现状人均建设用地指标	188.42m ² /人	规划人均建设用地指标	188.89m ² /人

建设要求：

- 1) 沿水体建房要求：池塘周边预留2米以上，在此范围内村民不得随意搭建建筑；
- 2) 沿路建房要求：新（改、扩）建建筑后退道路5米以上；新（改、扩）建建筑后退村庄干路3米以上、支路1米以上。
- 3) 建筑间距要求：建筑间距应满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的1.0倍，建筑山墙之间（外墙至外墙）的间距为4米，设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于4米；新（改、扩）建建筑与公用设施之间的间距应预留5米以上；除此之外东西向应预留3.5米，南北向方向应满足各类建筑日照要求。
- 4) 其他要求：允许新建村民住宅；新增宅基地需满足“一户一宅”政策，宅基地应控制在220m²以内，建筑层数不超过3层，同时满足其他要求；允许在划定的村庄管控范围内，满足规划及用地条件的情况下，可使用村庄集体土地进行建房；可申请原址改建（非历史建筑），建筑高度控制在12米以内，同时满足其他建设要求；无房户或不进行翻建的危房户可申请提前安置，采用安置房方式，危房户退出原宅基地；新建和改建建筑应尽可能采用坡屋顶。



-
-
-
-
-



谯城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

近期建设项目（工程）库

序号	项目类型		项目（工程）名称	建设内容	建设时限
1	土地综合整治与生态修复	农用地整理	补充耕地项目	对村域内废弃林地、闲置设施用地和荒草地开发，补充耕地项目	2022-2030年
2			未利用地开发	对其他草地进行开发，补充耕地	2022-2025年
3			耕地恢复	对即可恢复和工程恢复进行评估，重新恢复为耕地。	2022-2025年
4			高标准农田提质改造	村域耕地集中成片的区域开展高标准农田提质改造项目，通过道路工程、水利工程以及土壤培肥等工程措施。	2026-2035年
5		建设用地整理	增减挂钩拆旧区	一户多宅、危旧房、废弃房屋等农村宅基地复垦为耕地	2022-2035年
6			增减挂钩建新	对搬迁安置居民进行集中安置	2022-2030年
7			闲置用地再利用	对空闲的宅基地整理后重新利用，主要可作为宅基地、公共服务设施和公益设施使用	2022-2030年
8		生态保护修复	水系整治	对穿杨新河、汪洋新河、张义沟、龙凤沟和幸福沟实施清淤并修建护坡	2022-2025年
9			造林绿化	对重点廊道的林地进行改造提升和植树造林，对县道和乡道两侧绿化进行景观提升。	2022-2030年
10	基础设施和公共服务设施	道路交通	拓宽及路面提升	将李寨至王小庙、新周瓦至周小庙的道路硬化，道路由4米拓宽至5米，提升道路两边绿化。	2022-2025年
11			新建停车场	在李寨和周寨规划停车场	2022-2025年
12		公共服务设施	健身活动广场	在周寨、周小庙利用闲置用地布置村民小游园或健身活动广场	2022-2030年
13		公用设施	污水处理设施	周寨、八里庄规划小型污水处理设施及三格式化粪池	2022-2025年
14			雨水处理设施	自然村周边建设雨水排水沟与排水口	2022-2025年
15		环卫设施	垃圾收集点	对现有的环卫设施进行更新换旧	2022-2025年
16	产业项目		农产品存储加工项目项目	在新周瓦南侧布置粮食烘干及仓储设施	2026-2035年
17			种植设施项目	在八里庄南侧侧增加种植设施用地	2022-2025年
18	人居环境整治		河流整治	对主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化。	2022-2025年
19			宅前屋后整治	充分利用宅前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置用地见缝插针种植绿化	2022-2025年
20			巷道硬化项目	采用硬石板、废弃墙砖铺设，道路两侧可布置乡土特色的栅栏。	2022-2025年
合并			--	--	

谯城区龙扬镇周寨村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

■ 管制规则

严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

1.耕地

本村耕地保有量548.37公顷，已划定永久基本农田506.87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0.75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23.05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23.95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44.33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.工矿用地

本村工矿用地0.48公顷。主要用于工业生产。

7.仓储用地

本村仓储用地0.26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2.92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0.07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0.19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。

11.留白用地

本村留白用地0.34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。

12.陆地水域

本村陆地水域29.51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。

13.其他土地

本村其他土地1.13公顷。主要用于盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道。禁止非农建设，生态保护红线范围内的其他土地禁止改变用途。