

关于《蒙城县三义镇三义社区村庄规划 (2021-2035年)》的批前公示

《蒙城县三义镇三义社区村庄规划(2021-2035年)》经过广泛调查、论证、深化,目前已编制完成规划成果,并通过专家评审会审查。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号)等要求,为切实增强规划的合理性、可行性和科学性,现依法组织《蒙城县三义镇三义社区村庄规划(2021-2035年)》批前公示,公示期间有关单位和个人对该方案如有意见或建议,请于公示期内向三义镇人民政府反馈,以便进一步修改完善,逾期未反馈,视为无意见。

依据有关规定要求,现将规划进行公示。

一、项目名称:

《蒙城县三义镇三义社区村庄规划(2021-2035年)》

二、公示期限: 30天

三、公示地址: 蒙城县三义镇人民政府网站

四、公示类别: 村庄规划

五、联系单位: 三义镇人民政府

联系电话: 15255955177 邮箱: 676771254@qq.com

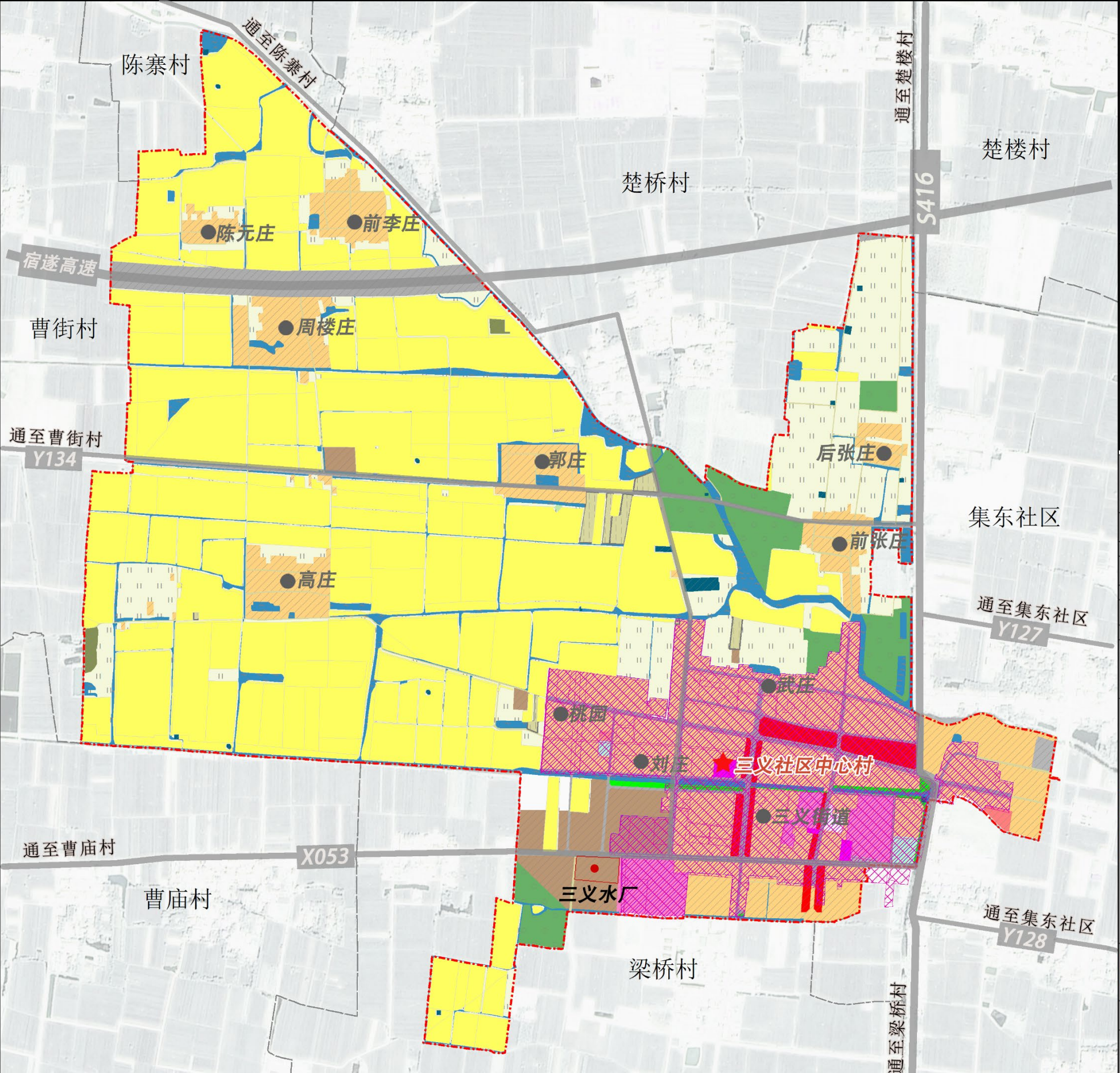
六、公示内容:

- (1) 村域国土空间规划图
- (2) 重点区域规划总平面图
- (3) 近期建设项目(工程)表
- (4) 三义社区国土空间规划用途管制规则

三义镇人民政府

2024年04月25日

蒙城县三义镇三义社区村庄规划 (2021—2035年)



位置示意图	三义镇		风玫瑰与比例尺		
图例					
<div><div><div> 村界</div><div> 永久基本农田</div><div> 城镇开发边界</div><div> 旱地</div><div> 果园</div><div> 乔木林地</div><div> 其他林地</div><div> 其他草地</div></div><div><div> 村道用地</div><div> 城镇村道路用地</div><div> 种植设施建设用地</div><div> 畜禽养殖设施建设用地</div><div> 城镇住宅用地</div><div> 农村宅基地</div><div> 农村社区服务设施用地</div><div> 教育用地</div></div><div><div> 工业用地</div><div> 物流仓储用地</div><div> 公路用地</div><div> 交通场站用地</div><div> 供水用地</div><div> 供电用地</div><div> 通信用地</div><div> 环卫用地</div></div><div><div> 水工设施用地</div><div> 文物古迹用地</div><div> 殡葬用地</div><div> 坑塘水面</div><div> 沟渠</div><div> 留白用地</div></div></div>					

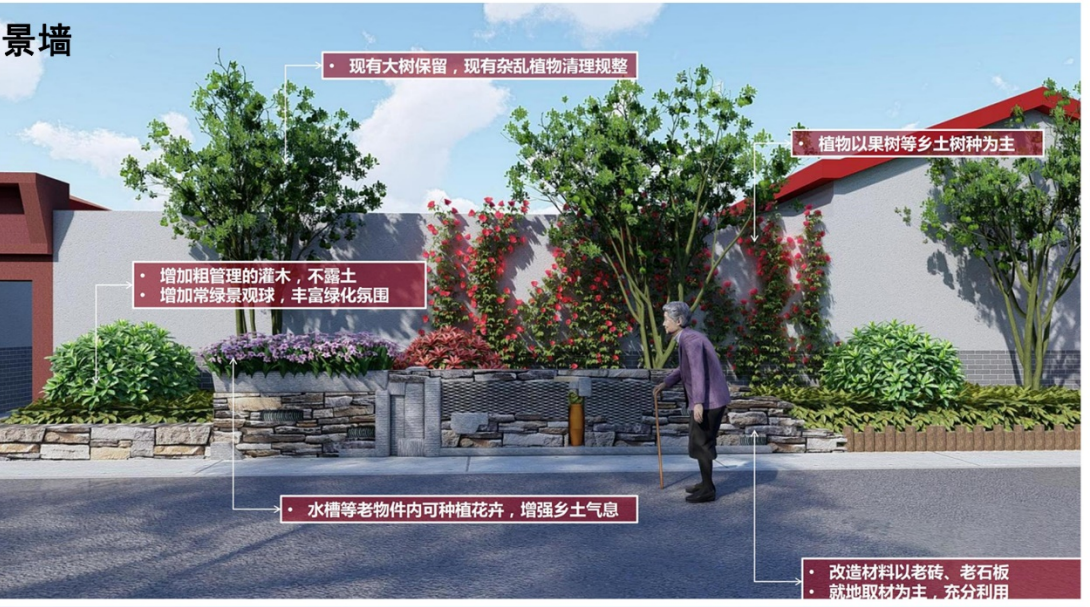
蒙城县三义镇三义社区村庄规划 (2021—2035年)



位置示意图

风玫瑰与比例尺

图 例			
① 村口标识	⑤ 小花园	⑨ 小竹园	⑬ 养殖设施配套用房
② 景墙	⑥ 公厕	⑩ 小园林	⑭ 养殖
③ 小菜园	⑦ 小果园	⑪ 滨水小景观	⑮ 新建农民住房
④ 小游园	⑧ 新建建筑	⑫ 自然水系	



近期建设项目（工程）表

近期建设项目（工程）表						
序号	项目类型		项目（工程）名称	建设内容	建设时序	建设规模
1	国土综合整治	建设用地整理	村庄范围内（203）的其他用地盘活利用	原村庄范围(203)内用地进行盘活利用	2021-2025	——
2			村庄范围内（203）的其他用地腾退	原村庄范围(203)内用地进行实际核查	2021-2025	13.3047公顷
3			宅基地复垦	村内闲置宅基地复垦	2021-2025	——
4			建设用地盘活利用	对村内建设用地进行存量盘活利用	2021-2025	——
5		农用地整理	高标准农田建设（近期）	对村内耕地高标准农田建设，进行提质改造	2021-2025	39.7107公顷
6			低效草地复垦	对村内闲置草林地进行改造	2021-2025	0.0173公顷
7			低效林地复垦	对村内闲置园林地进行改造	2021-2025	——
8			废弃坑塘复垦	对村内废弃坑塘进行改造	2021-2025	0.1098公顷
9			农用地复垦	对村内低效农用地进行改造	2021-2025	0.0204公顷
10			新增村道用地	新增村道用地	2021-2025	0.1479公顷
11			新增农业设施建设用地	新增农业设施建设用地，用于养殖	2024-2025	2.6964公顷
12		生态修复	坑塘清淤	对沟渠进行清淤疏通，改善沟渠水体	2021-2025	——
13			沟渠综合治理		2021-2025	——
14			林地整治	对村内林地进行补育	2021-2025	——
15	道路建设	路面提升	X053县道路面提升	Y133、Y134路面提升拓宽，道路两侧绿化	2021-2025	——
16		道路硬化	村内道路硬化工程	各自然村内砂石路硬化	2021-2025	——
17	配套设施建设	公共服务设施建设	新增便民农家店	引导村民建设	2021-202	——
18			新建健身广场	在缺少健身活动场地的自然庄建设（6个）	2021-2025	——
19		公用设施建设	新建生态停车场	结合需求，借助宅旁空地，修生态生态停车场	2021-2025	——
20			新建公厕	新建1处公厕	2024-2025	——
21			新建污水处理设施	在中心村新建污水处理设施，其余居民点采用三格化粪池	2021-2025	——
22	人居环境		卫生改厕	在村内实行改厕工程	2021-2025	——
23			村庄绿化美化项目	对村内水系周边、宅前屋后、道路两侧绿化提升	2021-2025	——
24	产业发展		养殖场修整	近期对现有养殖棚进行修整，规范建养殖场	2021-2024	1.3410公顷
25			规划畜禽养殖	近期建设规范建养殖场	2024-2025	2.6964公顷
26			厂房建设	标准厂房建设，中药材及农副产品加工厂	2024-2025	——
27			水厂	水厂建设	2024-2025	1.3753公顷

国土空间用途管制规则

三义社区国土空间用途管制规则

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拆并，确实不能拆并的，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365.8100公顷，已划定永久基本农田302.8888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0.0414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21.1784公顷。主要用于乔木、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。

4.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地8.6106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47.7534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0.7409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.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.4381公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8.工矿用地

本村工矿用地13.6495公顷。主要用于工业生产。

9.交通运输用地

本村交通运输用地22.7271公顷。

10.公用设施用地

本村公用设施用地1.2884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、消防等设施建设。

11.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.3730公顷。主要用于村庄建设用地范围内的广场等公共开敞空间。

12.特殊用地

本村特殊用地1.0342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。

13.留白用地

本村“用途”留白（1.6861公顷），“指标”留白（2.8539公顷），在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标（不超过5%），用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用。指标留白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。

14.陆地水域

本村陆地水域37.1040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。