



霍邱县城关镇南戎西村村庄规划 (2021-2035年)

Village planning of NanRongXi village, ChengGuan Town, HuoQiu County (2021-2035)

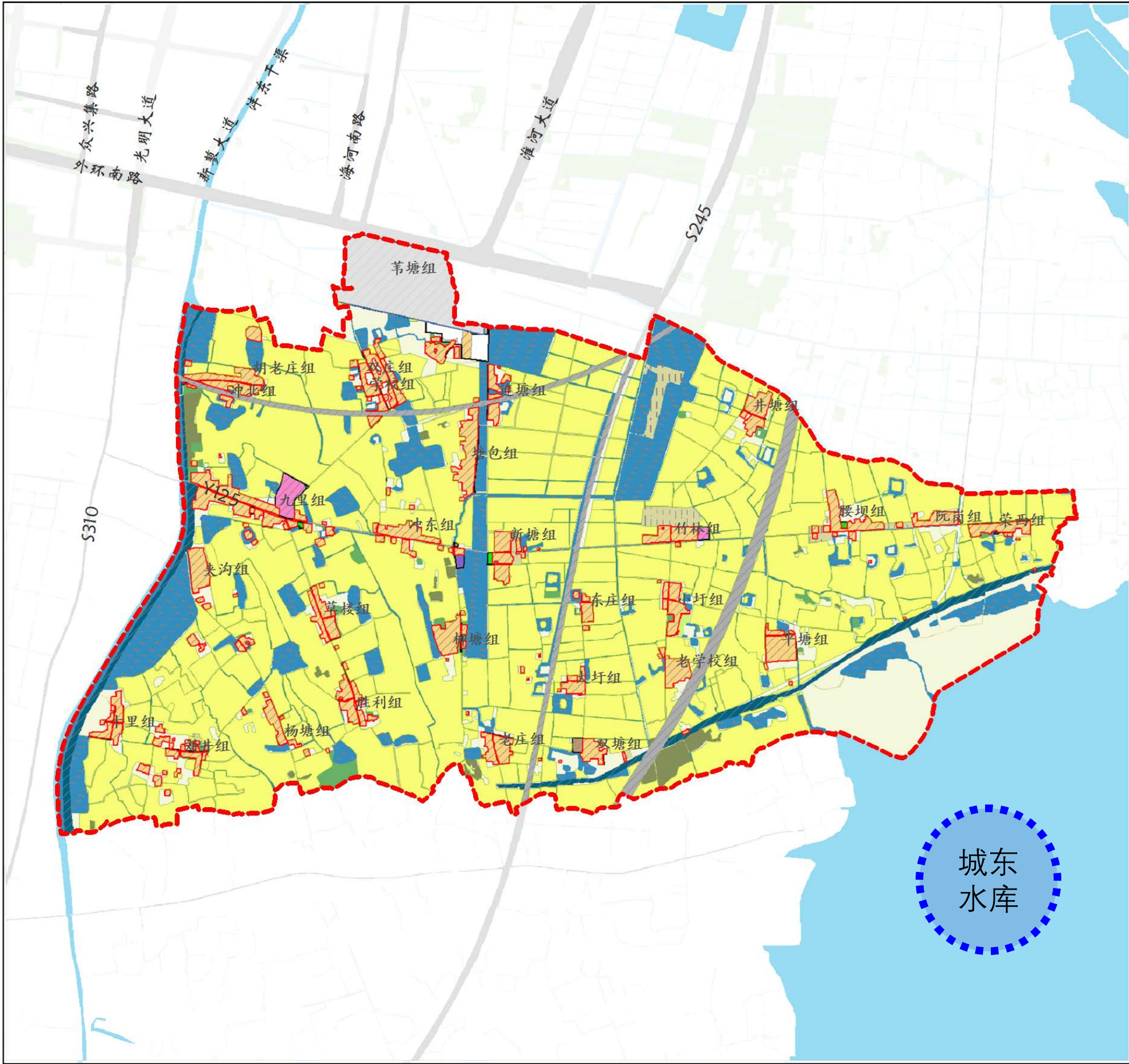
【公示材料】

霍邱县城关镇人民政府

2023年12月

霍邱县城关镇南戎西村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



村庄在乡镇的位置

风玫瑰比例尺

规划地类	规划基期年		规划目标年(2035年)		变化量		
	面积	占比	面积	占比			
国土总面积	1025.12	100	1025.12	100			
城镇开发边界内面积	22.70	2.21	22.70	2.21			
城镇开发边界外面积	1002.42	97.79	1002.42	97.79			
耕地(01)	697.68	68.06	703.96	68.67	6.28		
林地(03)	7.29	0.71	7.3	0.71	0.01		
草地(04)	0.15	0.01	0.67	0.07	0.52		
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(060101)	14.06	1.37	14.94	1.46	0.88	
	种植设施建设用地(0602)	0.08	0.01	4.67	0.46	4.59	
	畜禽养殖设施建设用地(0603)	0.25	0.02	0.27	0.03	0.02	
	水产养殖设施建设用地(0604)	2.36	0.23	2.89	0.28	0.53	
城乡建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	67.12	6.55	65.36	6.38	-1.76
		农村社区服务设施用地(0704)	0.09	0.01	0.84	0.08	0.75
	公共管理与公共服务用地(08)	教育用地(0804)	2.65	0.26	2.65	0.26	
		医疗卫生用地(0806)	0.04	0.00	0.04	0.00	
	工业用地(1001)		0.36	0.04	0.36	0.04	
		仓储用地(11)	0.52	0.05	0.42	0.04	-0.1
	乡村道路用地(060102)	物流仓储用地(1101)	0.52	0.05	0.42	0.04	-0.1
		公用设施用地(1301-1310, 1313)	0.02	0.00	0.02	0.00	
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地(1401)			0.36	0.04	0.36
		留白用地(16)			2.56	0.25	2.56
区域基础设施用地	村庄范围内(203)的其他用地	33.88	3.30			-33.88	
	交通运输用地(12)	公路用地(1202)	9.13	0.89	29.87	2.91	20.74
其他建设用地	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	17.48	1.71	17.06	1.66	-0.42
	特殊用地(15)		8.18	0.80	9.16	0.89	0.98
陆地水域(17)	河流水面(1701)		7.36	0.72	7.29	0.71	-0.07
	湖泊水面(1702)		4.18	0.41	4.18	0.41	
	坑塘水面(1704)		107.41	10.48	105.44	10.29	-1.97
	沟渠(1705)		19.65	1.92	19.67	1.92	0.02

图例

村界

永久基本农田

城镇开发边界

宅基地建设范围线

村庄规划边界

水田

水浇地

旱地

乔木林地

其他林地

其他草地

乡村道路用地

村庄内部道路用地

种植设施建设用地

畜禽养殖设施建设用地

水产养殖设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

教育用地

医疗卫生用地

工业用地

物流仓储用地

公路用地

环卫用地

水工设施用地

公园绿地

殡葬用地

留白用地

河流水面

湖泊水面

坑塘水面

沟渠

霍邱县城关镇南戎西村村庄规划（2021-2035年）

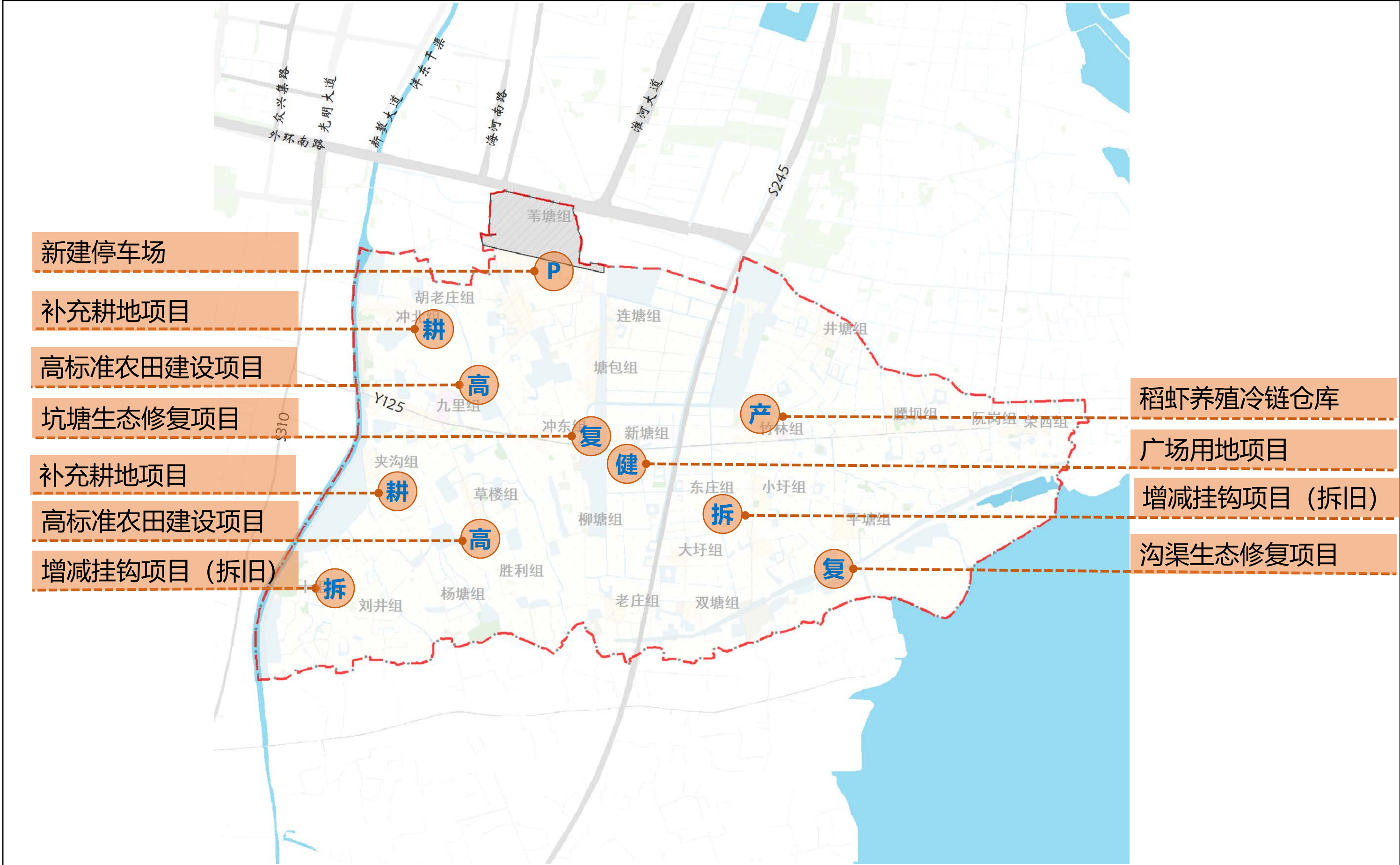
重点区域规划总平面图



建设控制指引		
	指引内容	指引要求
村庄建设边界	村庄内新增建设用地，在村庄建设边界内	强制性
农房建设	严格按照一户一宅，新建农房宅基地面积不超过160平方米，新建农房不得超过三层	引导性
道路交通	村庄主要道路维持原状，增加道路两边绿化，新设停车场	引导性
公共服务设施	在现有基础提升公共服务设施	引导性
公共空间	结合现状水塘、道路两侧绿地以及宅基地组团绿地共建设健身活动场地、游园、亲水平台	引导性
基础设施	完善污水处理设施，公厕	引导性
产业设施	新增设施农用地及工业仓储	控制性
①	产业用地	
②	健身广场	
③	新村委会	
④	乡村大舞台	
⑤	公共停车场	
⑥	公共厕所	
⑦	留白用地	

霍邱县城关镇南戎西村村庄规划（2021-2035年）

近期建设项目（工程）规划图



霍邱县城关镇南戎西村村庄规划（2021-2035年）

近期建设项目（工程）清单

序号	项目类型		项目（工程）名称	建设内容	建设规模	建设时限	投资估算（万元）
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	3.36公顷	2023-2025年	60
			高标准农田建设项目（村域东部）	建成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代农业生产和经营方式相适应的高标准基本农田。	358.29公顷	2023-2025年	1343
2		建设用地整理	增减挂钩项目	东庄、十里组、刘井组增减挂钩项目	0.20公顷	2023-2025年	5
3		生态保护修复	坑塘生态修复项目 沟渠生态修复项目	洋东干渠、S245西侧坑塘群进行清淤并治理	11.34公顷	2023-2025年	99
4	基础设施和公共服务设施	道路交通	新建停车场	南戎西村规划生态停车场，满足小车停放	400平方米	2023-2025年	5
5		公共服务设施	健身活动广场	在南戎西村利用闲置用地布置村民健身活动场地	200平方木	2023-2025年	5
6		公用设施	污水处理设施	在九里组修建污水处理设施	--	2023-2025年	50
7		环卫设施	垃圾收集点	对现有的环卫设施进行更新换旧	--	2023-2025年	5
8	产业项目		稻虾养殖冷链仓库	依托村域东侧稻虾共养产业，布置粮食加工和仓储用地	0.24公顷	2023-2025年	10
9	村庄安全和防灾减灾		村级消防室	结合村委会布置	--	2023-2025年	75
10	人居环境整治		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	--	2023-2025年	30
合计			--	--	--		1687

南戎西村规划用途管制规则

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693.95公顷（为三区三线划定中耕地保护目标），已划定永久基本农田597.61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7.30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.湿地

本村湿地0公顷，主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期须加强保护，禁止改变用途。

5.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地22.77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。

6.居住用地

本村居住用地66.20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。

7.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地2.69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。

8.商业服务业用地

本村商业服务业用地0公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

9.工矿用地

本村工矿用地0.36公顷。主要用于工业生产。

10.仓储用地

本村仓储用地0.42公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

11.交通运输用地

本村交通运输用地32.31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17.08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9.16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.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.36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。

15.留白用地

本村留白用地2.56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。

16.陆地水域

本村陆地水域136.58公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及坑塘水面、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。