

谯城区大杨镇师店村村庄规划（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《谯城区大杨镇师店村村庄规划（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

2023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

大杨镇人民政府

张所 13856826633

安徽省城建设计研究总院股份有限公司 黄工 18855950556

潍城区大杨镇师店村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版



师店村国土面积680.64公顷。

现状包含8个自然村、1095户，3564人。师店村产业结构以传统农业为主为主，以畜禽养殖、光伏发电为特色产业，村庄南部具有良好生态资源，乡村第一产业经济效益巨大。

规划确定师店村户籍人口为3210人。

统筹乡村生产、生活和生态空间，展示以现代农业为主导的乡村田园风光，拓展农副产品，扩大农业经济效益。立足济广高速的交通优势，架起城乡沟通的桥梁，构建产销一体化的产业体系。

规划村庄建设用地64.43公顷，腾退村庄建设用地指标11.75公顷。

淮城区大杨镇师店村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

■ 村域国土空间规划图

(1) 农业空间用地调整

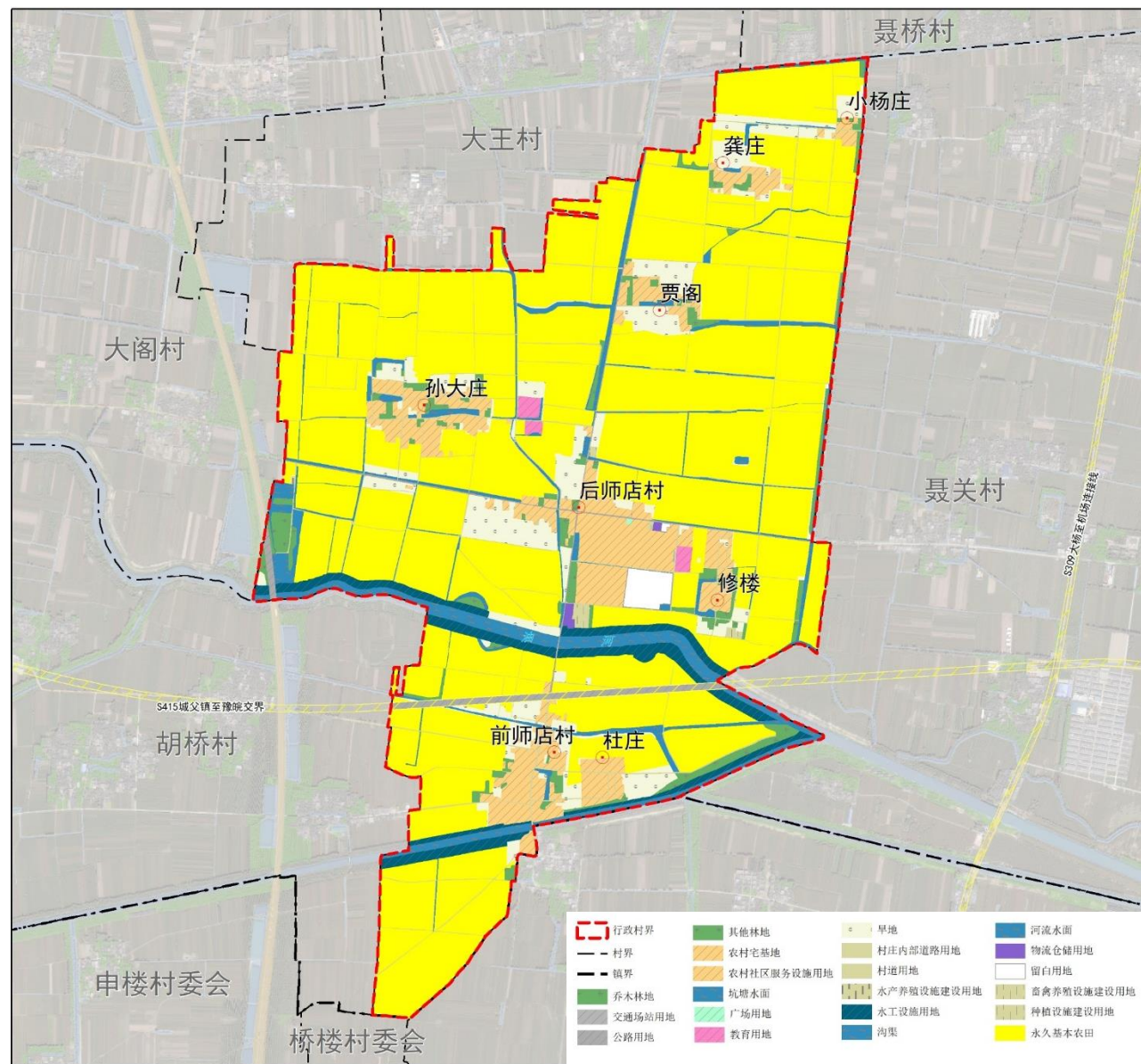
至2035年，耕地面积由508.64公顷调整为506.17公顷，减少2.47公顷；林地由14.8公顷调整为19.86公顷，增加5.06公顷；草地由0.14公顷调整为0公顷，减少0.14公顷；农业设施建设用地由12.19公顷调整为14.04公顷，增加了1.85公顷。

(2) 建设空间用地结构调整

至2035年，建设用地由101.06公顷调整为93.98公顷，建设用地减少7.08公顷。村庄建设用地由76.18公顷调整为64.43公顷，村庄建设用地减少11.75公顷。

(3) 生态空间用地调整

至2035年，林地面积由14.8公顷调整为19.86公顷，增加5.06公顷；陆地水域由43.54公顷调整为46.59公顷，增加3.05公顷。



谯城区大杨镇师店村村庄规划（2021-2035年）

——批前公告版

■ 重点区域总平面图（师店村）

建设用地规模：19.69公顷

- 保留现状宅基地 5.77公顷
- 新增宅基地面积 13.44公顷
- 改造成公共设施 0.48公顷

布局指引：

道路交通：

- 道路主干道拓宽至7米控制
- 道路次要道路路面宽度3-4米
- 停车场地：2处

公共服务设施：

- 文体中心：规划1处

公共空间：

- 结合空闲绿地规划新建4处广场活动场

| 村庄类型 | 拟建中心村 | 管控类型 | 提升型 |
|------------|---------|------------|---------|
| 现状户籍人口 | 563人 | 规划户籍人口 | 1200人 |
| 现状居民点范围 | 5.77公顷 | 规划村庄居民点范围 | 19.69公顷 |
| 现状人均建设用地指标 | 102m2/人 | 规划人均建设用地指标 | 164m2/人 |



谯城区大杨镇师店村村庄规划（2021-2035年）

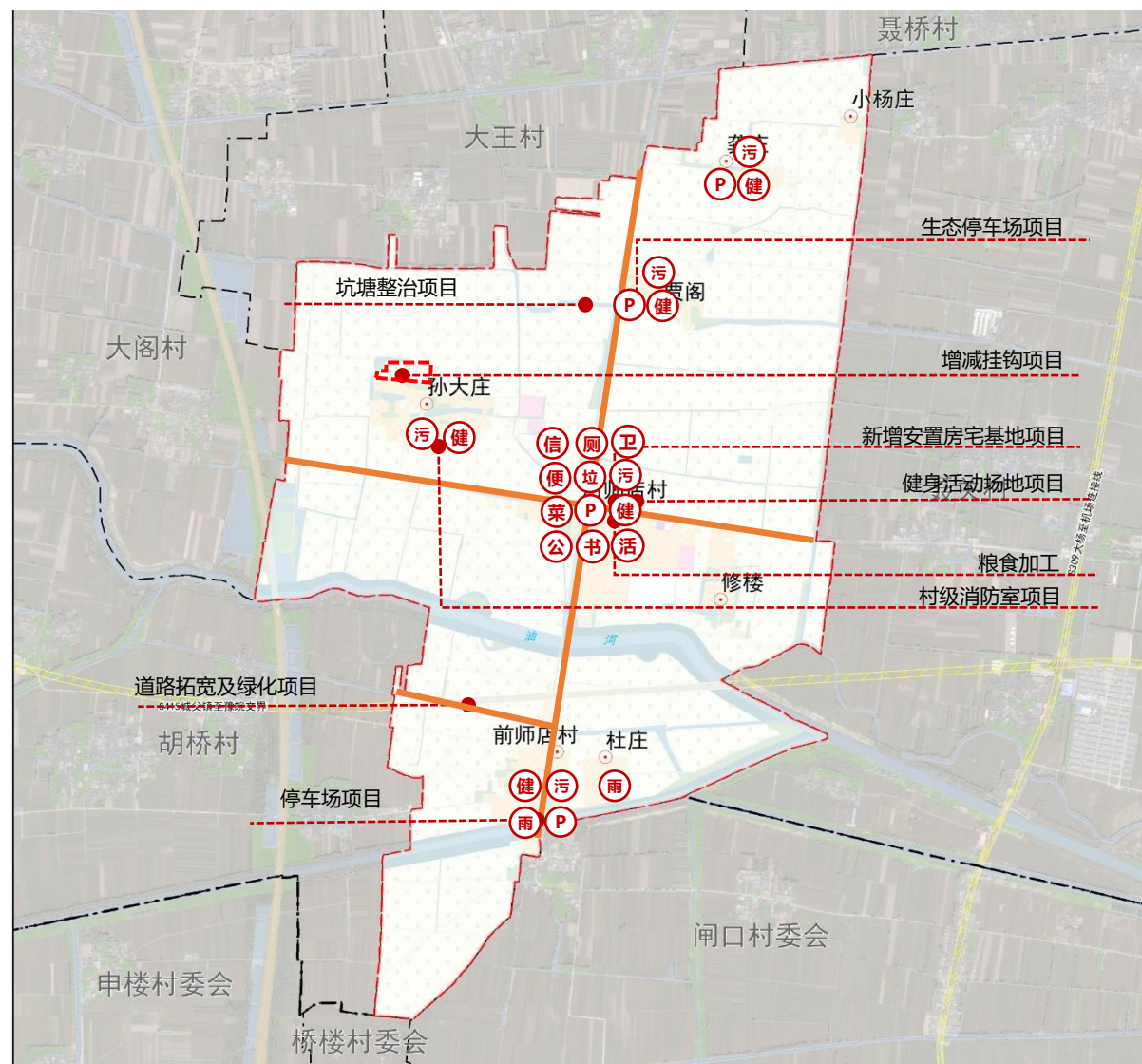
——批前公告版

■ 近期建设项目（工程）分布图

近期 (2021-2025年) :

提升保留居民点和新建中心村人居环境建设，完善配套设施，同步开展部分土地整治和生态修复。

- 推进土地综合整治工作，提高耕地质量；
- 进行人居环境整治和提升，改善村容村貌；
- 完善各自然村基础配套和服务设施。
- 引导宅基地、空闲地整治，新建安置农房，完善公共活动空间，提升宜居村庄品质；
- 推进农产品深加工、冷链仓储基地建设。



谯城区大杨镇师店村村庄规划（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 | 林地复垦项目 | 将村庄周边零散林地随宅基地腾退时一并复垦为耕地 | 5.49公顷 | 2022-2025年 | 30 |
| 2 | | | 耕地找回项目 | 将原为耕地的林地复垦为耕地 | 0.21公顷 | 2022-2025年 | 30 |
| | | | 荒草地复垦 | 将宜耕的其它草地复垦为耕地 | 0.19公顷 | 2022-2025年 | 20 |
| 3 | | | 高标准农田提质改造项目 | 耕地提质改造，小田并大田 | 63.43公顷 | 2022-2025年 | 40 |
| 4 | | 建设用地整理 | 增减挂钩项目 | 贾阁、龚庄宅基地复垦项目 | 4.07公顷 | 2022-2025年 | 200 |
| 5 | | 生态保护修复 | 水环境提升 | 主要提升村庄内坑塘水生态质量 | —— | 2022-2025年 | 100 |
| 7 | 基础设施和公共服务设施 | 道路交通 | 南北向油河闸路 | 水泥路面，道路由4米拓宽至6米，提升道路两边绿化。 | 4.48km | 2022-2025年 | 400 |
| 9 | | | 新建停车场 | 孙大庄、后师店村、前师店村、修楼、贾阁、龚庄建生态停车场，满足汽车停放 | 1400平方米 | 2022-2025年 | 20 |
| 11 | | 公共服务设施 | 健身活动广场 | 在孙大庄、后师店村、前师店村、修楼、贾阁、龚庄利用闲置用地布置村民小游园 | 1300平方木 | 2022-2025年 | 40 |
| 12 | | 公用设施 | 污水处理设施 | 孙大庄、后师店村、前师店村、修楼、贾阁、龚庄规划小型污水处理设施 | -- | 2022-2025年 | 100 |
| 13 | | | 雨水处理设施 | 在孙大庄、后师店村、前师店村、修楼、贾阁、龚庄建设雨水排水沟与排水口 | -- | 2022-2025年 | 50 |
| 14 | | 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 | 10 |
| | 产业项目 | | 种植设施项目 | 在修楼粮食种植提供服务 | 0.30公顷 | 2022-2025年 | 50 |
| | | | 粮食烘干晒场项目 | 在后师店村建设粮食烘干晒场 | 0.08公顷 | 2022-2025年 | 20 |
| 15 | | | 物流仓储项目 | 在后师店村建设两处物流仓储用地 | 0.63公顷 | 2022-2025年 | 20 |
| 16 | | | 畜牧养殖项目 | 在后师店村发展畜牧养殖 | 4.65公顷 | 2022-2025年 | 300 |
| 17 | 村庄安全和防灾减灾 | | 村级消防室 | 结合村委会布置 | -- | 2022-2025年 | 20 |
| 19 | 人居环境整治 | | 坑塘整治 | 对主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化。 | 3.25公顷 | 2022-2025年 | 400 |
| 20 | | | 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 | 30 |
| 21 | | | 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。 | 2.89km | 2022-2025年 | 200 |
| 22 | | | 道路亮化工程 | 路灯及景观灯应选择具有乡村气息的元素灯具 | -- | 2022-2025年 | 20 |
| 合并 | | | -- | -- | -- | | 2100 |

谯城区大杨镇师店村村庄规划（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**506.17**公顷，已划定永久基本农田**460.93**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**19.86**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**14.04**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**55.72**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。

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**2.26**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。

6.本村仓储用地

本村仓储用地**0.63**公顷，主要用于物流仓储和战略性物资储备。

7.交通运输用地

本村交通运输用地**8.59**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。

8.公用设施用地

本村公用设施用地**20.96**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。

9.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地**0.06**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。

10.留白用地

本村留白用地**3.69**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。

11.陆地水域

本村陆地水域**46.59**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。

12.其他土地

本村其他土地**0**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。