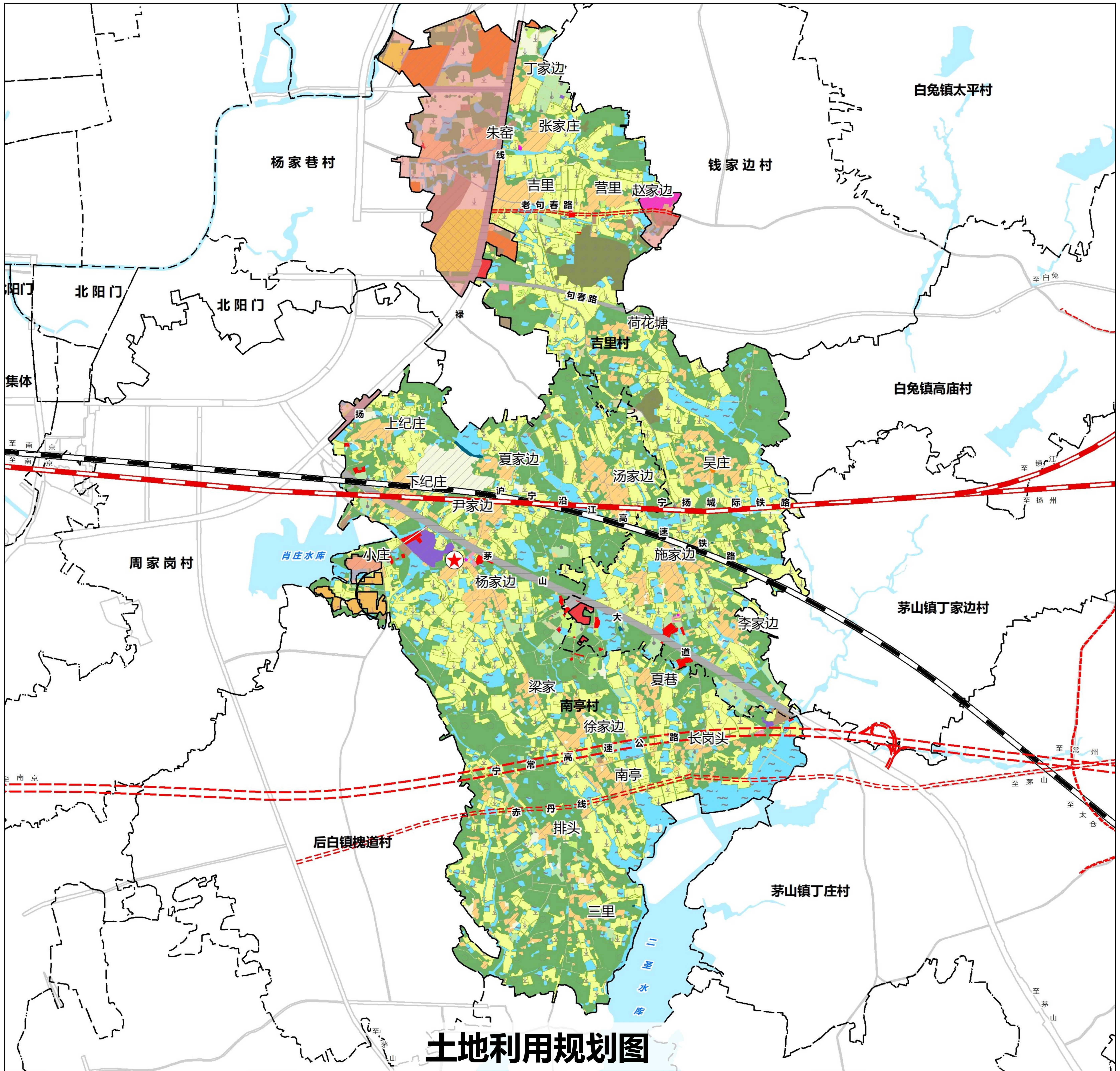
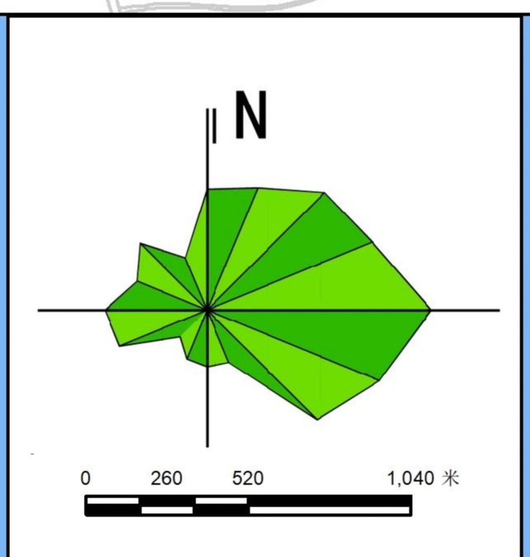
句容市华阳街道南亭村、吉里村村庄规划（2021-2035年）

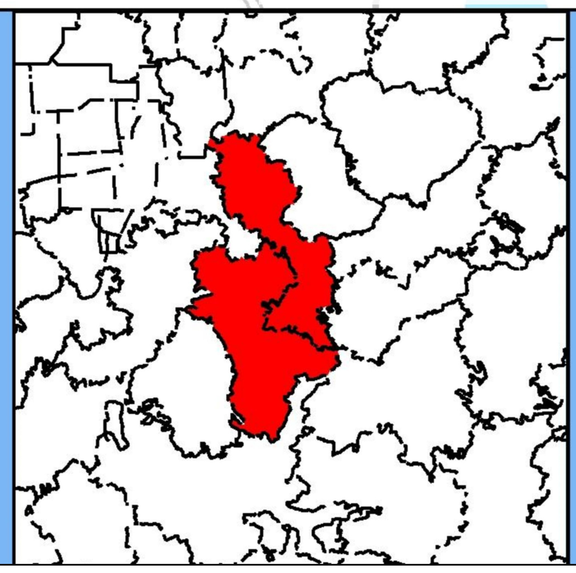
规划公示图



指南针与比例尺



位置区位图



图例

土地用途结构调整表

分类				规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）	规划期内面积增减
开发边界外	农林用地	耕地		447.49	26.31	463.06	27.23	15.57
		园地		37.59	2.21	37.36	2.20	-0.23
		林地		554.41	32.60	553.65	32.56	-0.76
		草地		11.72	0.69	8.81	0.52	-2.91
		农业设施建设用地		29.01	1.71	28.89	1.70	-0.12
		其中	乡村道路用地	24.59	1.45	24.47	1.44	-0.12
			种植养殖设施建设用地	4.42	0.26	4.42	0.26	0.00
	建设用地	居住用地		131.62	7.74	134.80	7.93	3.18
		其中	城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			农村住宅用地	131.62	7.74	133.70	7.86	2.08
			农村社区服务设施用地	0.00	0.00	1.10	0.06	1.10
		公共管理与公共服务用地		0.78	0.05	1.00	0.06	0.22
		商业服务业用地		5.75	0.34	5.64	0.33	-0.11
		工业用地		20.83	1.22	4.45	0.26	-16.38
		仓储用地		0.53	0.03	5.64	0.33	5.11
		交通运输用地		50.16	2.95	50.07	2.94	-0.09
		公用设施用地		1.06	0.06	1.06	0.06	0.00
		特殊用地		25.54	1.50	25.54	1.50	0.00
		城镇村范围内其他用地		2.28	0.13	0.00	0.00	-2.28
	自然保护与保留用地	陆地水域		207.91	12.23	206.71	12.15	-1.20
	合计			1526.68	89.77	1526.68	89.77	0.00
开发边界面积				173.97	10.23	173.97	10.23	0.00
总计				1700.65	100.00	1700.65	100.00	0.00

生态空间

规划范围不涉及生态保护红线。

生态用地空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。土地使用应符合经批准的相关规划。严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。生活污水、生产废水等不得排入村域内主要河道以及各自然村生产河流，禁止向水域区域内倾倒垃圾等废

农业空间

根据句容市三区三线划定成果，规划范围内永久基本农田保护区划定面积为458.7161公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。规划范围永久基本农田现状种植粮食作物的继续保持不变；现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，可维持不变，也可结合政策引导向种植粮食作物调整。规划范围内耕地面积 463.20 公顷，主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。

建设空间

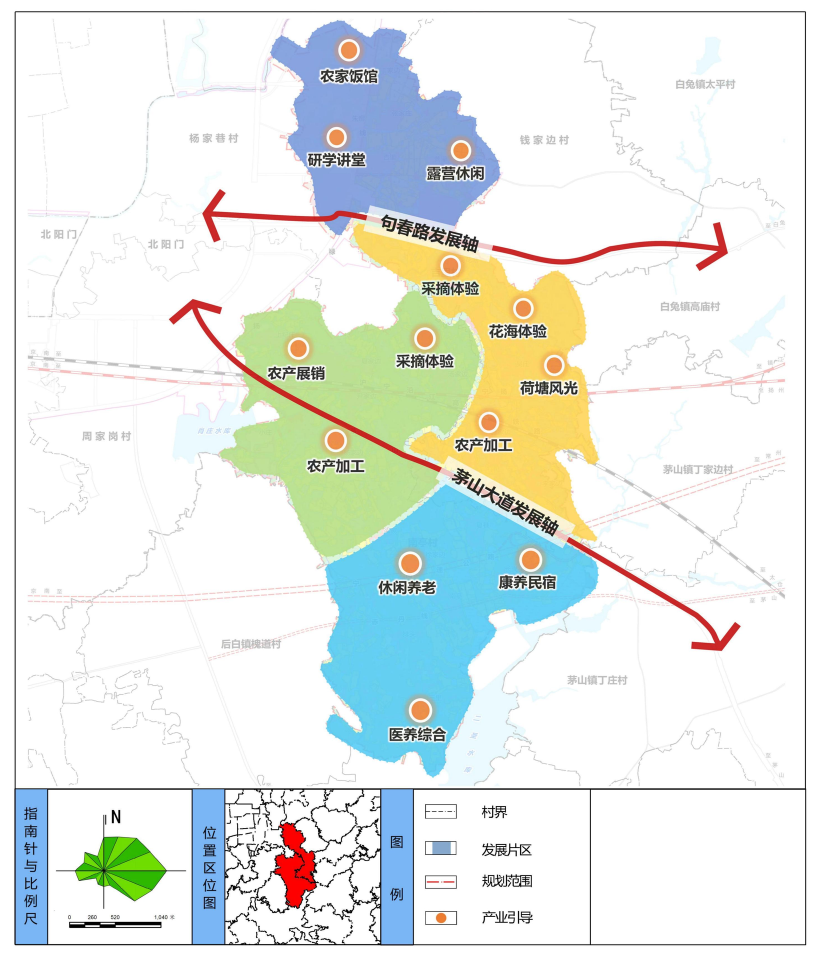
规划范围内包括城镇开发边界173.97公顷。

开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。以下用途管控要求针对开发边界外建设空间提出。其中集聚提升类村庄农房翻建遵循以下要求：

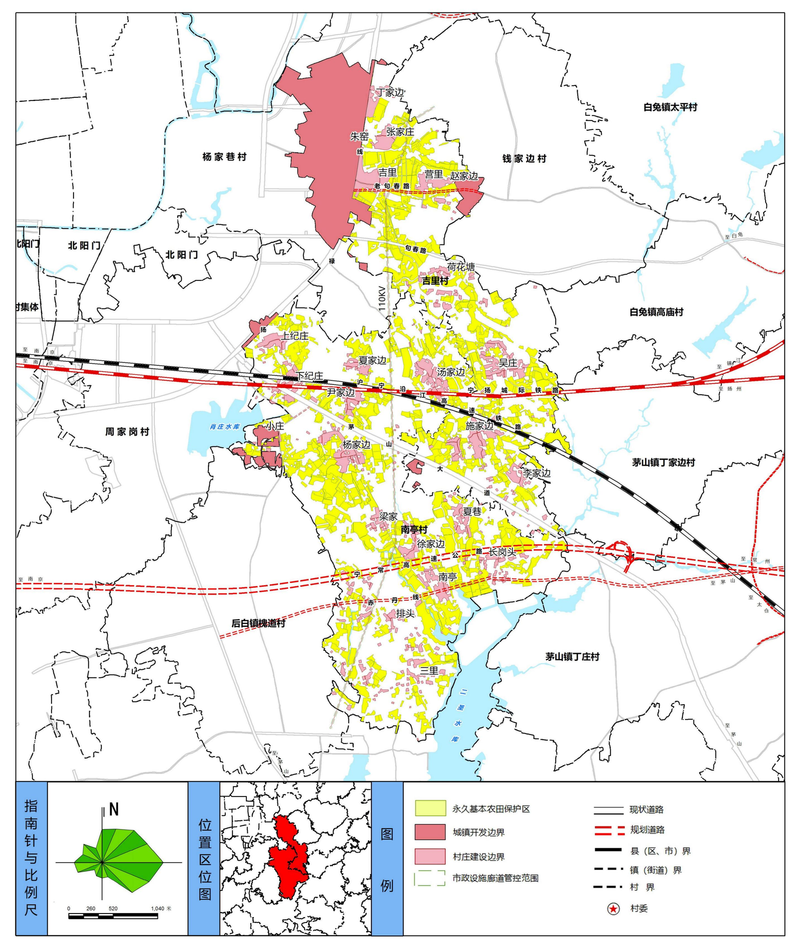
管控层面			管控措施
*宅基地面积			新增宅基地每户≤200平方米
住宅高度	*建筑层高		建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米
	*建筑层数		3层及以下
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

新建、翻建公共管理与公共服务设施用地建筑高度应控制在12米以下，容积率不宜高于1.2。新建商业服务业建筑高度应控制在12米以下，容积率不宜高于1.5。

产业示意图

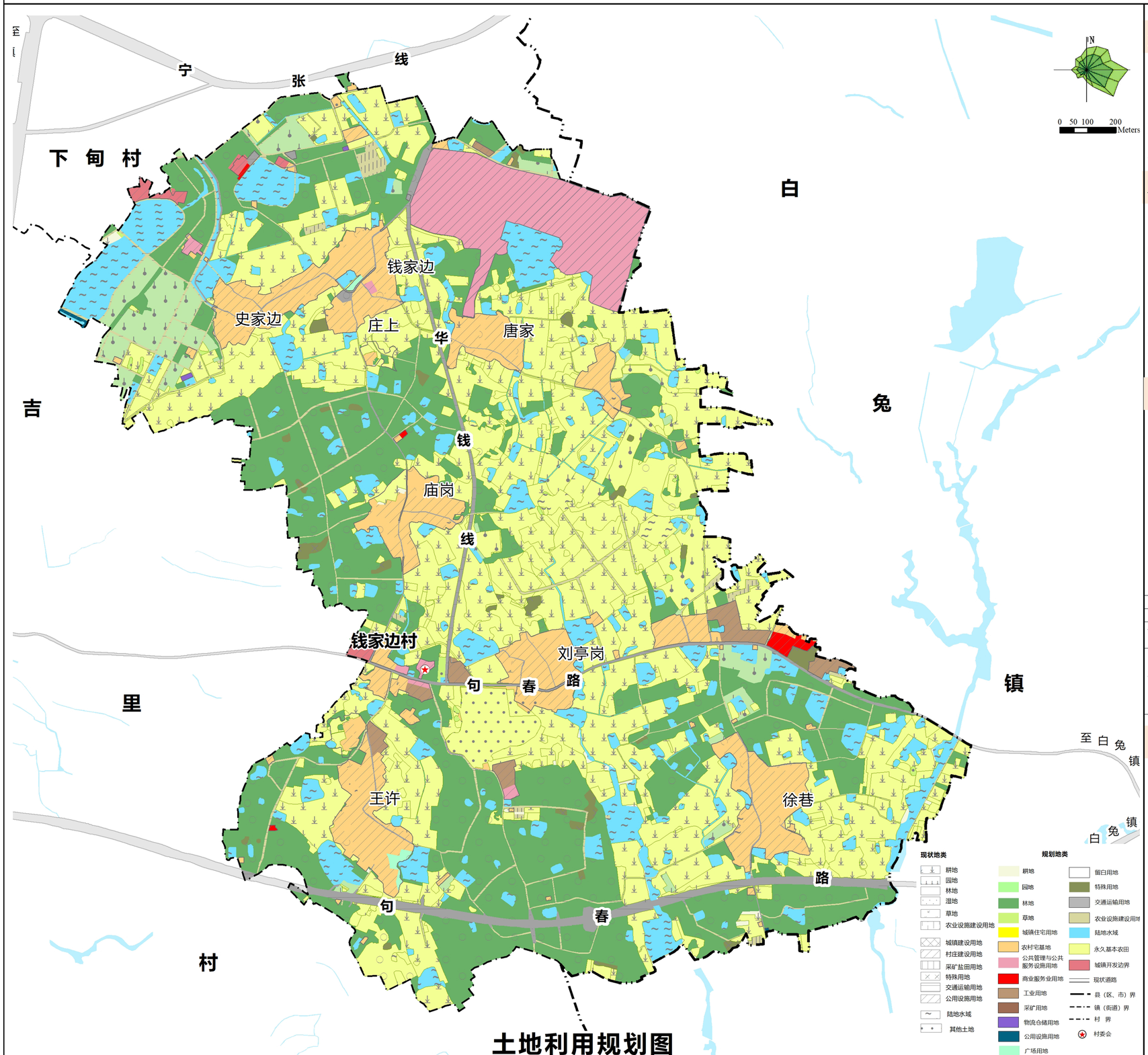


村域空间管控图



句容市华阳街道钱家边村村庄规划（2021-2035年）

规划公示图



土地利用规划图

生态空间

（1）规划范围不涉及生态保护红线。

（2）生态空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。

农业空间

（1）根据句容市国土空间规划，规划范围内永久基本农田保护区划定面积为188.4229公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）规划范围内耕地面积191.08公顷，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。

建设空间

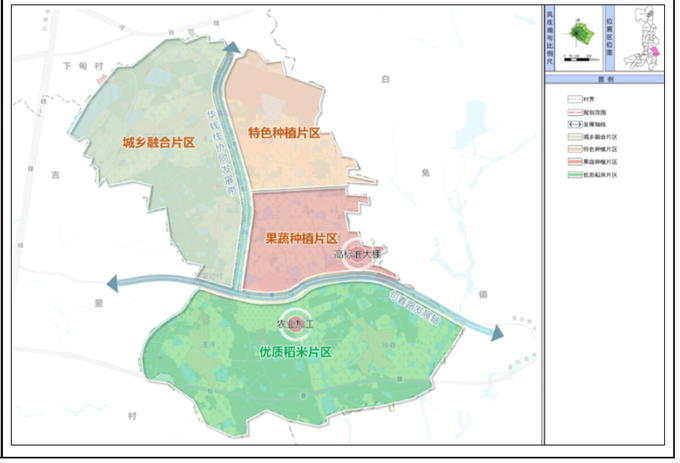
规划范围内包括城镇开发边界1.74公顷。开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。

在划定的宅基地建设范围内，严格执行“一户一宅”政策，按照《句容市人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（句政办发〔2021〕13号），每户宅基地不得超过二百平方米。从严控制农房建设体量，建筑层数一般不超过三层，高度一般不得超过10米。

其中集聚提升类村庄农房翻建遵循以下要求：

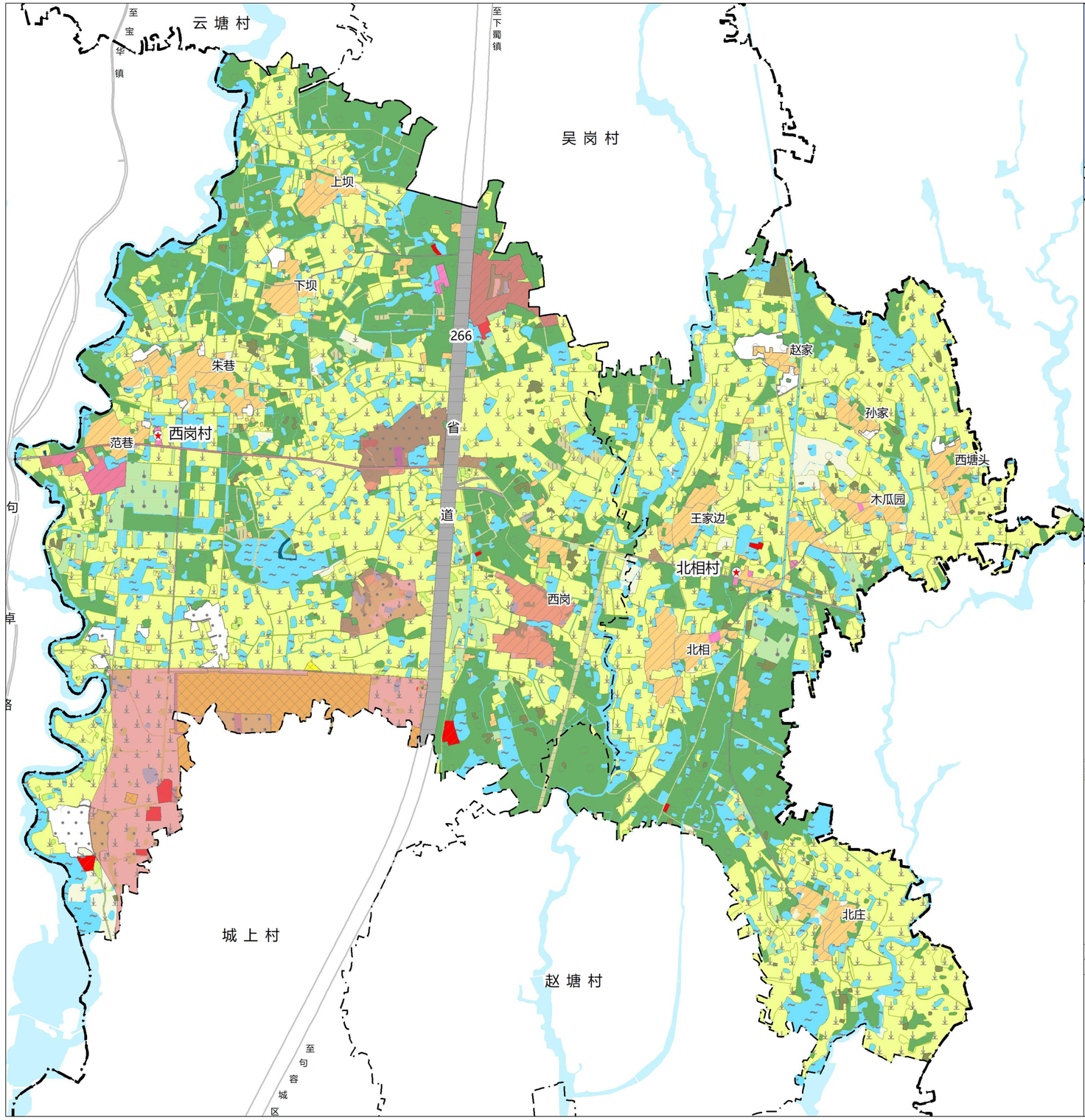
管控层面		管控措施	
*宅基地面积		新增宅基地每户≤200平方米	
住宅高度	*建筑层高	建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米	
	*建筑层数	3层及以下	
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

产业示意图

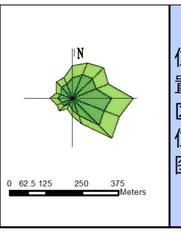


句容市华阳街道西岗村、北相村村庄规划（2021-2035年）

规划公示图



风玫瑰与比例尺



位置区位图

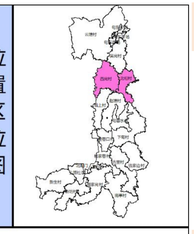


图 例

现状地类

- 耕地
- 园地
- 林地
- 湿地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 村庄建设用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 其他土地

规划地类

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公用设施用地
- 广场用地
- 留白用地
- 特殊用地
- 交通运输用地
- 农业设施建设用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 现状道路
- 规划道路
- 县（区、市）界
- 镇（街道）界
- 村 界
- 村委会

土地用途结构调整表

区域	分类			规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）	规划期内面积增减（公顷）
城镇开发边界外	农林用地		耕地	472.97	40.22	480.35	40.85	7.38
			园地	22.39	1.90	22.49	1.91	0.10
			林地	263.56	22.41	265.92	22.61	2.36
			草地	6.28	0.53	6.84	0.58	0.56
			农业设施建设用地	22.09	1.88	23.36	1.99	1.27
		其中	乡村道路用地	17.60	1.50	18.85	1.60	1.25
			种植设施建设用地	4.49	0.38	4.51	0.38	0.02
	建设用地		居住用地	55.40	4.71	55.02	4.68	-0.38
		其中	城镇住宅用地	0.24	0.02	0.24	0.02	0.00
			农村宅基地	55.16	4.69	54.78	4.66	-0.38
			公共管理与公共服务用地	0.32	0.03	1.48	0.13	1.16
			商业服务业用地	2.12	0.18	1.58	0.13	-0.54
			工矿用地	0.91	0.08	0.91	0.08	0.00
			仓储用地	0.18	0.02	0.02	0.00	-0.16
			交通运输用地	23.22	1.97	22.96	1.95	-0.26
			公用设施用地	0.42	0.04	0.42	0.04	0.00
			绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.86	0.07	0.86
			特殊用地	8.77	0.75	8.66	0.74	-0.11
			留白用地	0.00	0.00	13.96	1.19	13.96
			城镇村范围内其他用地	28.90	2.46	0.00	0.00	-28.90
	自然保护与保留用地		陆地水域	165.29	14.05	167.99	14.28	2.70
	合计			**1072.82**	**91.23**	**1072.82**	**91.23**	**0.00**
城镇开发边界内				**103.13**	**8.77**	**103.13**	**8.77**	**0.00**
村域面积				**1175.95**	**100.00**	**1175.95**	**100.00**	**0.00**

生态空间

规划范围不涉及生态保护红线。生态空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。

农业空间

根据句容市“三区三线”划定成果，规划范围内永久基本农田保护区划定面积为 461.3017 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

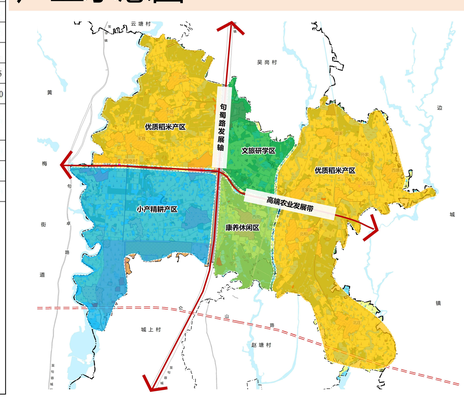
规划范围内耕地面积 480.35 公顷，主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

建设空间

规划范围内包括城镇开发边界 103.13 公顷。开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。以下用途管控要求针对开发边界外建设空间提出。

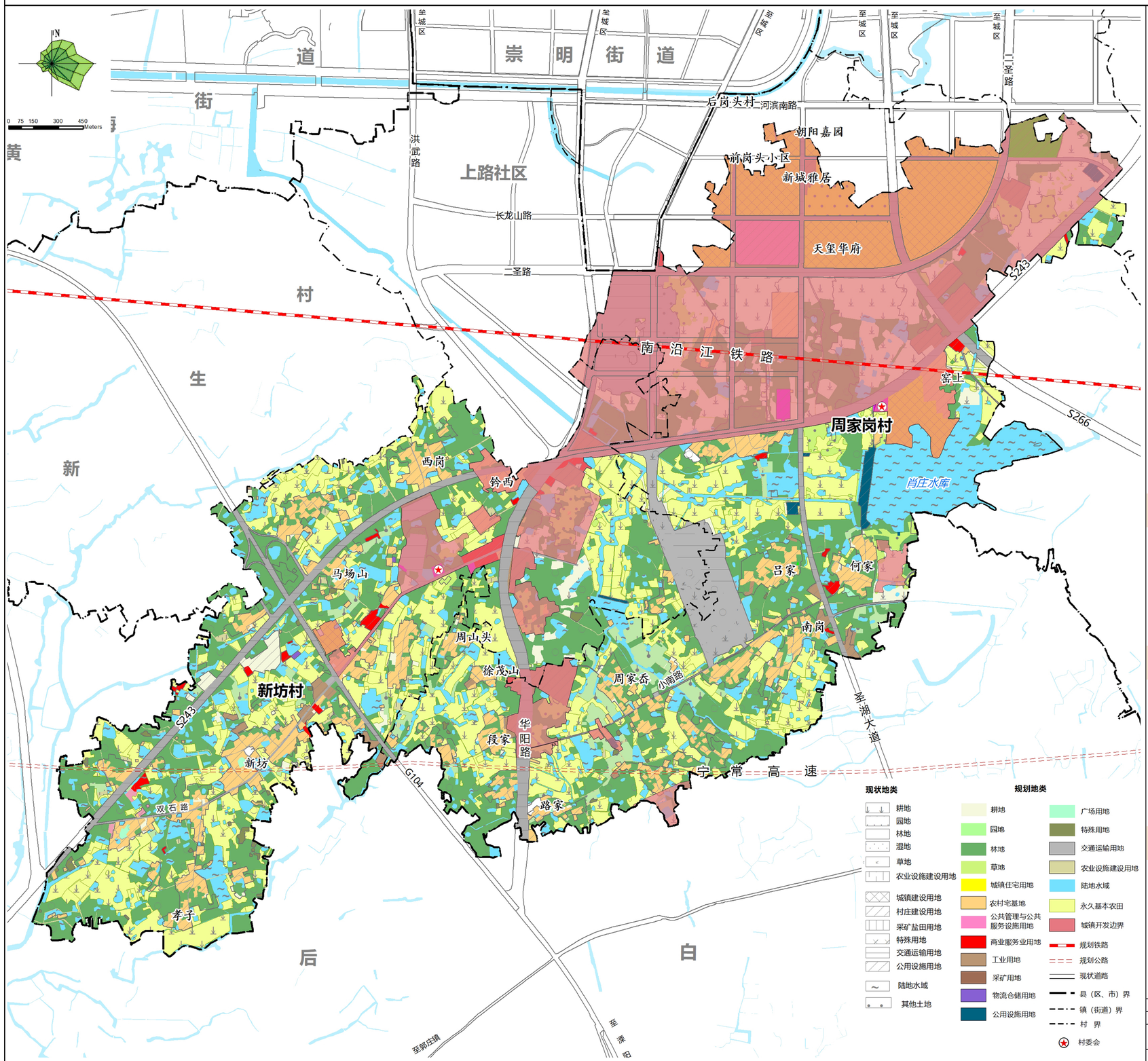
管控层面			管控措施
*宅基地面积			新增宅基地每户≤200平方米
住宅高度	*建筑层高		建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米
	*建筑层数		3层及以下
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

产业示意图



句容市华阳街道新坊村、周家岗村村庄规划（2021-2035年）

规划公示图



土地利用规划图

中部邻里空间效果

乡村广场效果

相关设计图

生态空间

（1）规划范围不涉及生态保护红线。

（2）生态空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。

农业空间

（1）规划范围内永久基本农田保护区任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）规划范围内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。

建设空间

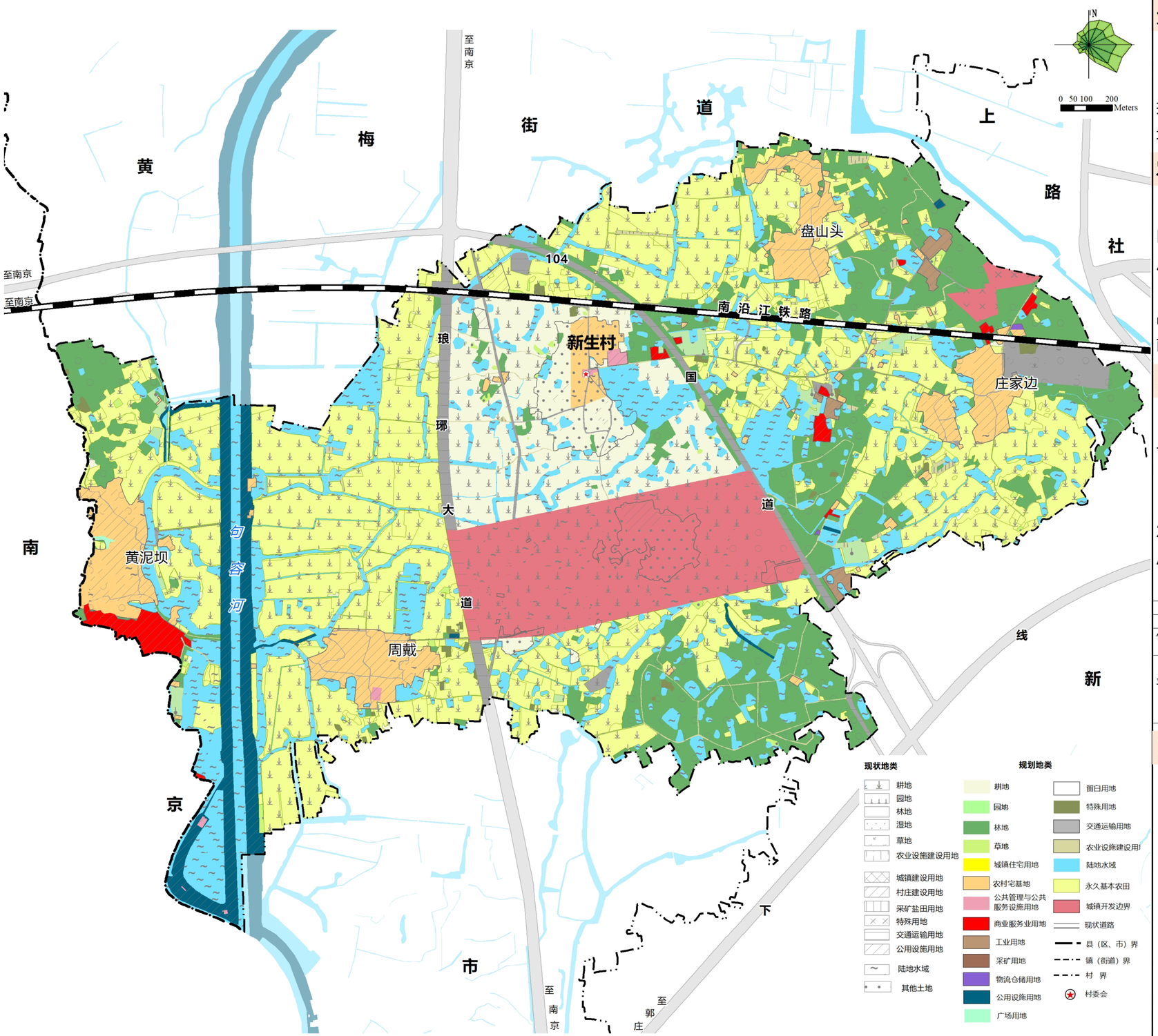
在划定的宅基地建设范围内，严格执行“一户一宅”政策，按照《句容市人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（句政办发〔2021〕13号），每户宅基地不得超过二百平方米。从严控制农房建设体量，建筑层数一般不超过三层，高度一般不得超过10米。

其中集聚提升类村庄农房翻建遵循以下要求：

管控层面		管控措施	
*宅基地面积		新增宅基地每户≤200平方米	
住宅高度	*建筑层高	建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米	
	*建筑层数	3层及以下	
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

句容市华阳街道新生村村庄规划（2021-2035年）

规划公示图



土地利用规划图

生态空间

（1）规划范围不涉及生态保护红线。

（2）生态空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。

农业空间

（1）根据句容市国土空间规划，规划范围内永久基本农田保护区划定面积为272.6669公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）规划范围内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。

建设空间

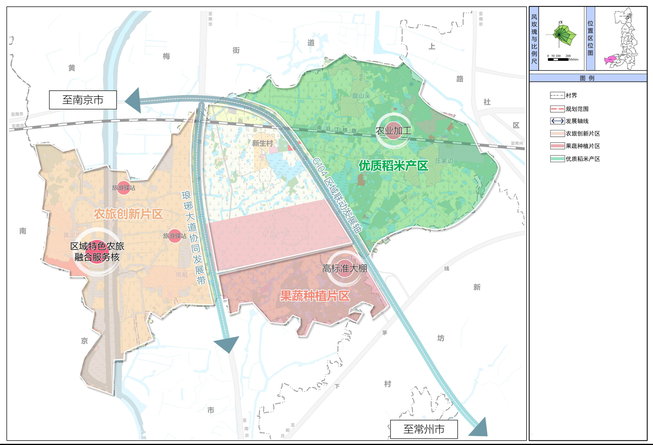
（1）规划范围内包括城镇开发边界73.75公顷。开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。

在划定的宅基地建设范围内，严格执行“一户一宅”政策，按照《句容市人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（句政办发〔2021〕13号），每户宅基地不得超过二百平方米。从严控制农房建设体量，建筑层数一般不超过三层，高度一般不得超过10米。

其中集聚提升类村庄农房翻建遵循以下要求：

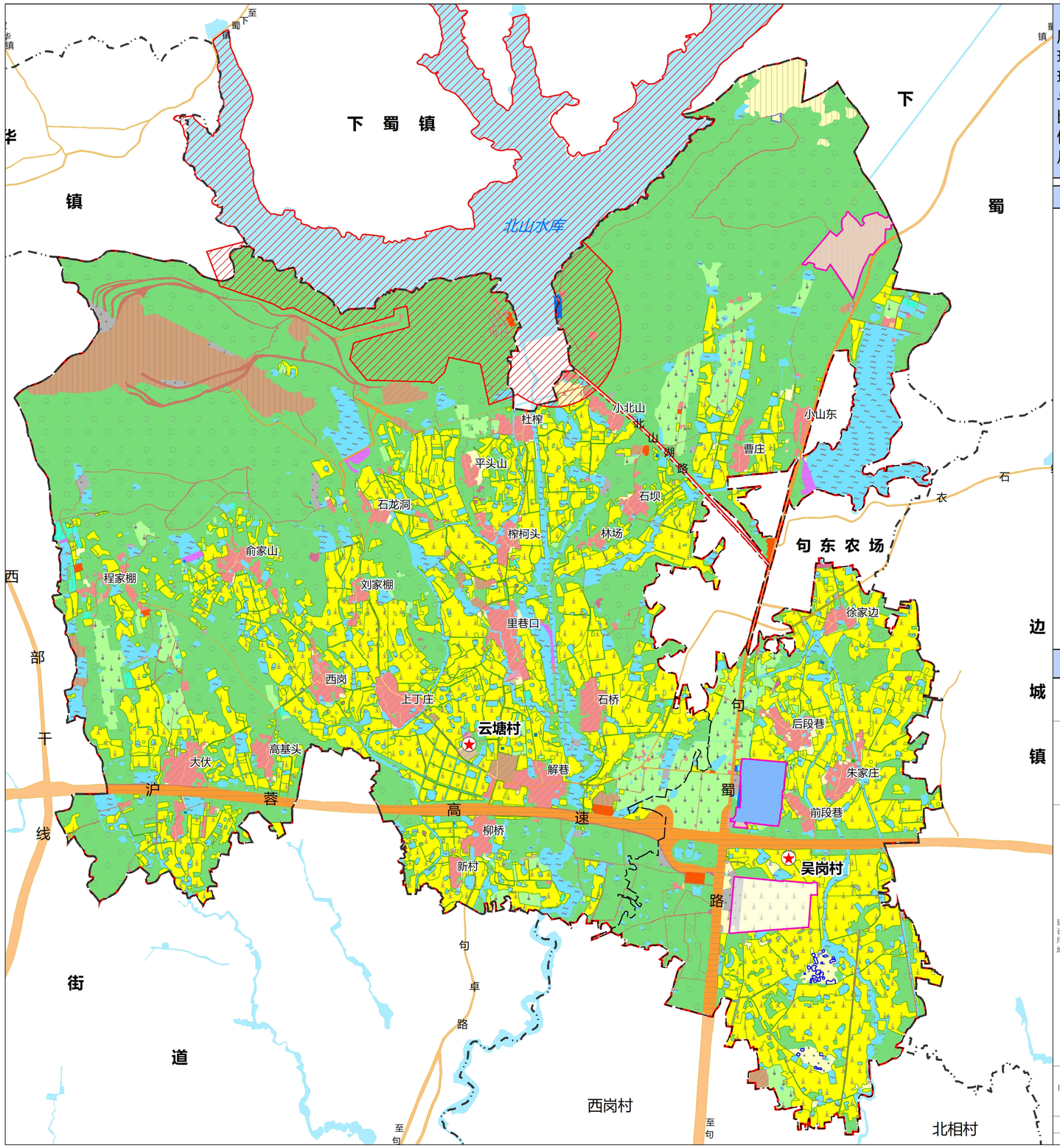
管控层面			管控措施
*宅基地面积			新增宅基地每户≤200平方米
住宅高度	*建筑层高		建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米
	*建筑层数		3层及以下
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

产业示意图



句容市华阳街道云塘村、吴岗村村庄规划（2021-2035年）

规划公示图



土地结构调整表

分类			基期年 面积（公顷）	基期年 比重（%）	目标年 面积（公顷）	目标年 比重（%）	规划期内增减（公顷）
农林用地		耕地	769.50	27.19	794.51	28.07	25.01
		园地	115.42	4.08	115.39	4.08	-0.03
		林地	1261.08	44.56	1260.53	44.54	-0.55
		其他农用地	248.82	8.79	248.70	8.79	-0.12
		合计	**2394.82**	**84.61**	**2419.13**	**85.47**	**24.31**
建设用地	城乡建设用地	居住用地	108.98	3.85	107.51	3.80	-1.47
		农村住宅用地	108.98	3.85	107.51	3.80	-1.47
		公共管理与公共服务设施用地	1.55	0.05	1.80	0.06	0.25
		商业服务业用地	2.73	0.10	4.06	0.14	1.33
		工业用地	16.62	0.59	16.17	0.57	-0.45
		仓储用地	1.56	0.06	1.56	0.06	0.00
		道路与交通设施用地	3.02	0.11	3.02	0.11	0.00
		公用设施用地	14.58	0.52	15.51	0.55	0.93
		绿地与广场用地	0.00	0.00	0.05	0.00	0.05
		小计	149.04	5.27	149.68	5.29	0.64
	其他建设用地	区域基础设施用地	80.71	2.85	80.46	2.84	-0.25
		特殊用地	2.94	0.10	2.94	0.10	0.00
		采矿盐田用地	99.90	3.53	82.01	2.90	-17.89
		小计	**183.55**	**6.49**	**165.41**	**5.84**	**-18.14**
	合计		**332.59**	**11.75**	**315.09**	**11.13**	**-17.50**
自然保护与保留用地		其他自然保留地	24.98	0.88	18.17	0.64	-6.81
		陆地水域	77.92	2.75	77.92	2.75	0.00
		合计	**102.90**	**3.64**	**96.09**	**3.40**	**-6.81**
合计			**2830.31**	**100.00**	**2830.31**	**100.00**	**0.00**

生态空间

生态保护红线为句容北山水库饮用水水源保护区，主导生态功能为水源水质保护，国家级生态保护红线内严禁不符合主体功能定位的各类开发活动。

农业空间

根据句容市三区三线划定成果，规划范围内永久基本农田保护区划定面积为731.27公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

规划范围内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。

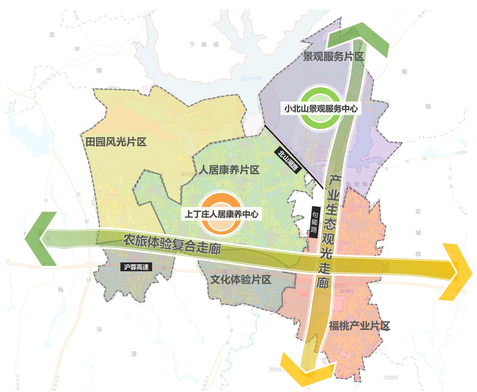
建设空间

规划范围内包括城镇开发边界51.74公顷。开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。

其中集聚提升类村庄云塘村柳桥、上丁庄、吴岗村后段巷内农房翻建遵循以下要求。

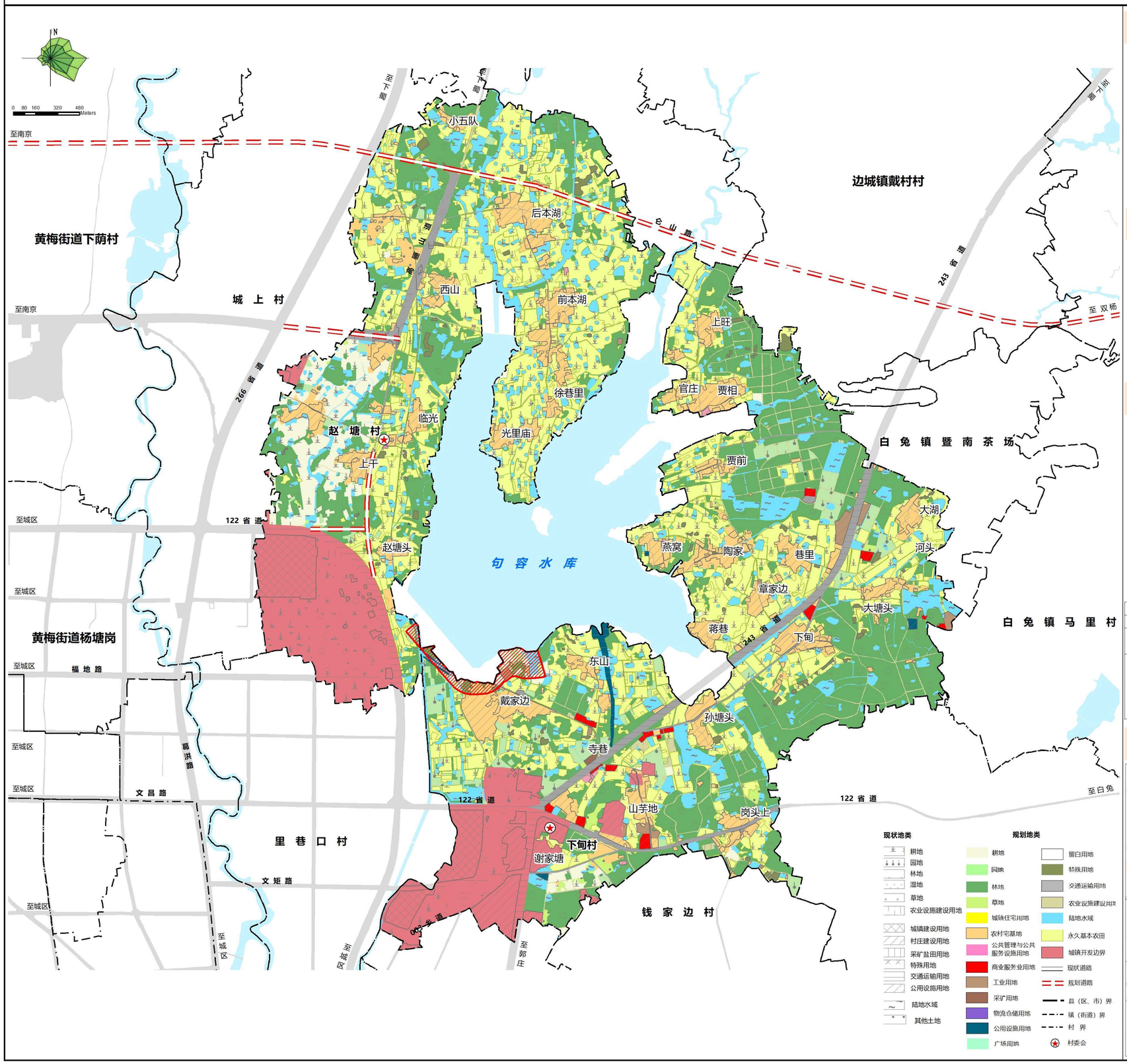
管控层面		管控措施	
*宅基地面积		新增宅基地每户≤200平方米	
住宅高度	*建筑层高	建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米	
	*建筑层数	3层及以下	
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

产业示意图



句容市华阳街道下甸村、赵塘村村庄规划（2020-2035）

规划公示图



生态空间

（1）生态保护红线规模11.82公顷，为句容水库饮用水水源保护区，主导生态功能为水源水质保护，国家级生态保护红线内严禁不符合主体功能定位的各类开发活动。

（2）生态空间主要以陆地水域为主。生态空间内以生态环境保护为主导用途。水域范围内应严格执行相关法律法规要求，按照水域保护蓝线范围内严格保护线内空间。

农业空间

（1）根据句容市国土空间规划，规划范围内永久基本农田保护区面积为436.996公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

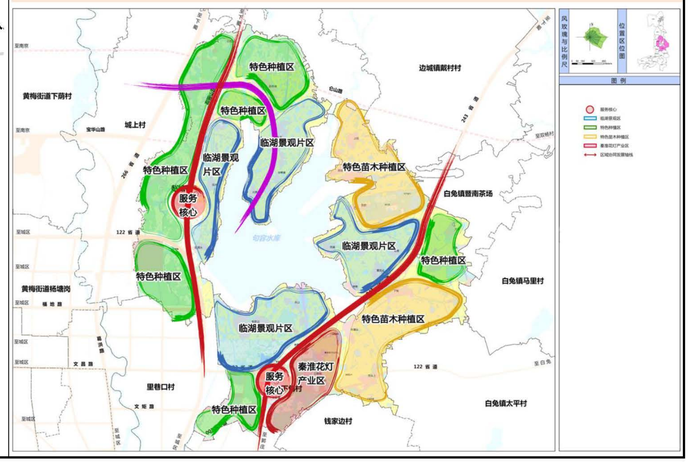
（2）规划范围内耕地保护面积511.7114公顷，主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

建设空间

规划范围内包括城镇开发边界1.74公顷。开发边界内建设行为按照句容市国土空间总体规划要求执行。

在划定的宅基地建设范围内，严格执行“一户一宅”政策，按照《句容市人民政府 关于规范农村宅基地审批管理的通知》（句政办发〔2021〕13号），每户宅基地不得超过二百平方米。从严控制农房建设体量，建筑层数一般不超过三层，高度一般不得超过10米。

其中集聚提升类村庄农房翻建遵循以下要求：

管控层面			管控措施
*宅基地面积			新增宅基地每户≤200平方米
住宅高度	*建筑层高		建筑层高2.8-3.3米，室内净高≥2.5米；室内外高差≤0.45米
	*建筑层数		3层及以下
平面布局	建筑间距	南北向日照间距	按照日照间距系数≥1.36计算
		山墙间距	≥2米
	建筑退让	建筑面向道路	退主要道路≥3米，退宅前路≥2米
		山墙面向道路	退主要道路≥1.5米，退宅前路≥1米
		围墙面向道路	退道路≥2米

产业示意图