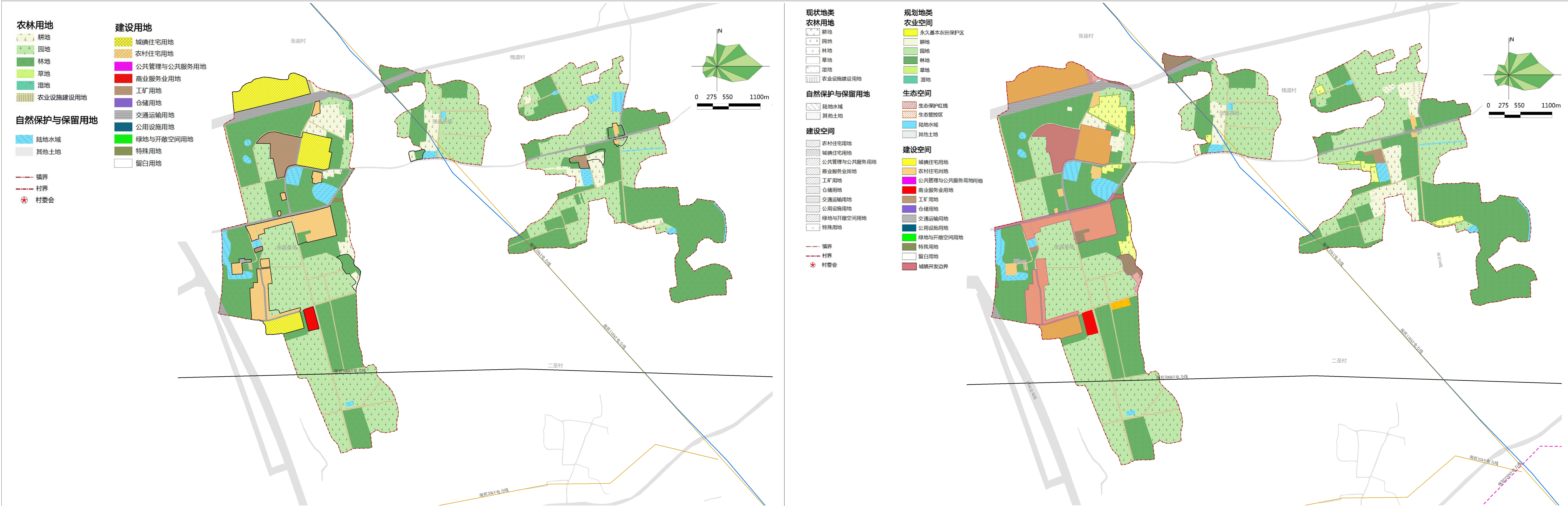


句容市后白镇张庙茶场村庄规划（2021-2035）

规划公开图

公示时间：2025年8月26日——2025年9月24日



土地利用现状图

土地利用规划图

■ 规划定位

句容市区近郊生态休闲茶乡
发展有氧健康运动、茶园养生、亲子运动、建设生态宜居、产业兴旺、自然风光、生活富裕的生态休闲茶乡。

■ 发展策略

保护基底——严守基本农田底线，保护绿色生态环境；
盘活用地——盘活乡村零散用地，提高整体经济效益；
融合联动——促进城乡三生融合，加强区域旅游联动；
美化宜居——基础设施共建共享，创造乡村美好生活。

■ 土地利用规划

规划总用地面积为72.75公顷，城镇开发边界面积9.05公顷。城镇开发边界外规划农林用地面积为58.68公顷，占比80.66%；规划建设用地面积约3.12公顷，占比约4.29%；规划自然保护与留用地面积为1.91公顷，占比2.63%。

■ 国土空间用途管控

（一）农业空间

规划农业空间包括永久基本农田、一般农业空间。

（1）永久基本农田

规划范围内永久基本农田规模3.86公顷，需严格执行永久基本农田相关管理规定。

（2）一般农业空间

一般农业空间包括未划入永久基本农田的耕地、园地、零散林地和其他农用地。

- 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 本村内农业设施建设用地面积为2.39公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

（3）管控要求

- 鼓励土地复合利用，围绕农业增效和农民增收，因地制宜保护耕地，允许在不破坏耕作层的前提下，对农业生产结构进行优化调整，仍按耕地管理。
- 强化对非农建设占用耕地的控制和引导，严禁未经审批随意占用耕地和永久基本农田，严格落实耕地占补平衡制度。
- 永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，对于建设不得不占用永久基本农田的，必须符合国家规定可占用永久基本农田的项目类型，先行补划不低于项目所占用的基本农田质量和数量的永久基本农田，并通过相关部门验收后方可调整使用。

（二）生态空间

（1）生态空间

规划范围内不涉及生态保护红线与省级生态管控区。

（2）管控要求

保护村内生态林地、湿地、水域等生态功能用地，按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的要求，严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动。

（三）建设空间

本规划区内涉及城镇开发边界约9.05公顷，城镇开发边界外，规划建设用地规模为3.12公顷，主要包括农村居住、商业服务业用地、道路交通等建设用地类型，重点对农村住宅用地、集体经营性建设用地、公共服务和公用设施用地提出管控要求。

（1）农民住房

规划保留农村住宅用地0.49公顷。

规划区严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地每户用地面积不得超过200平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在上述规划发展村庄的内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。

（2）集体经营性建设用地

规划范围内集体经营性建设用地0.46公顷，其中商业服务业用地0.26公顷，工矿用地0.20公顷。优先用于农村一二三产业融合发展和农村新产业新业态发展，不得用于商品住宅类开发。

（3）交通运输用地

交通运输用地共2.00公顷，主要是张岔公路及内部道路设施等。

（4）其他建设用地

规划城镇村范围内其他用地0.03公顷，其中包括203内的耕地等。