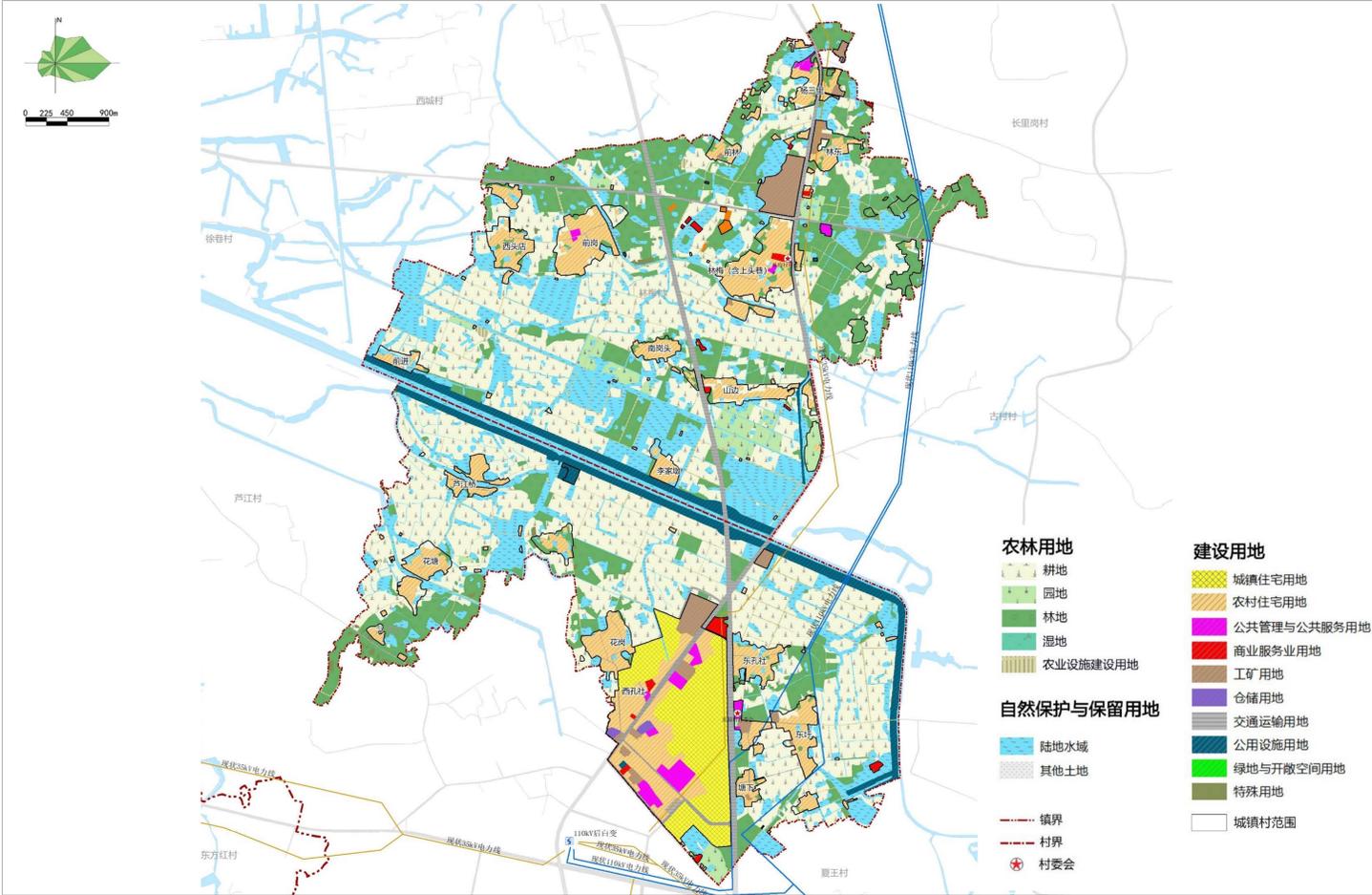


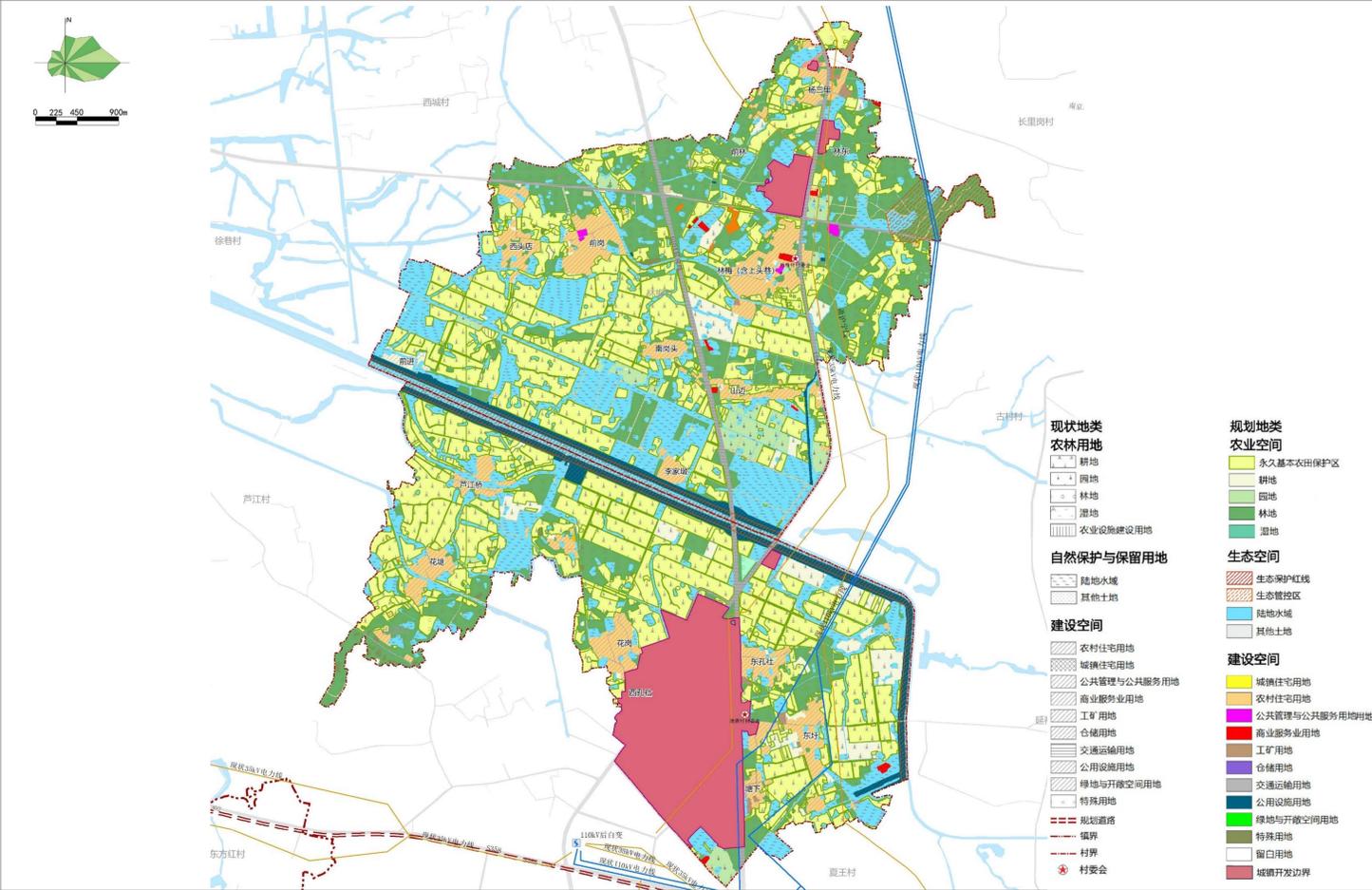
句容市后白镇林梅村、淮源村村庄规划（2021-2035）（修编）

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



土地利用远景规划图

发展目标

城乡共享、农旅融合的特色乡村。

发展定位

依托集镇，城乡联动发展，建设宜居型乡村。

土地利用规划

规划总用地面积为1049.66公顷，其中城镇开发边界97.79公顷，城镇开发边界外农林用地面积587.40公顷；建设用地面积159.84公顷；自然保护与保留用地面积204.64公顷。

国土空间用途管控

落实上级国土空间规划和用途管制要求，划定农林用地、自然保护与保留用地和建设用地，分别提出管控要求，引导各类土地合理保护和开发利用。

1、农林用地

本村已划定永久基本农田330.53公顷，禁止擅自占用或改变用途。

本村耕地保有量331.98公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报相关部门按程序办理相关用地报批手续。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19.56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，并采取有效措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2、自然保护与保留用地

淮源村、林梅村不涉及国家级生态保护红线，涉及省级生态管控区47.95公顷，为句中河洪水调蓄区。

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。

3、建设用地

除城镇开发边界外，淮源村、林梅村规划建设用地规模为159.84公顷。

(1) 自然村庄分类

淮源行政村内芦江桥、塘下自然村为集聚提升类村庄，作为规划发展村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。花塘、东孔社、东圩、花岗为其他一般类村庄，在未明确具体村庄类型前，原则上维持现状。西孔社自然村为搬迁撤并类村庄，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。

林梅行政村内林梅（含上头巷）自然村为集聚提升类村庄，作为规划发展村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。杨三里、南岗头、西头店、山边、李家墩、前岗为其他一般类村庄，在未明确具体村庄类型前，原则上维持现状。林东、前林、前进自然村为搬迁撤并类村庄，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。

(2) 农民住房

本村严格执行“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。

村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，建筑高度不大于10米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取传统样式，以中式或者新中式风格为主。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、容积率、建筑高度、建筑层数等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

(3) 经营性建设用地

规划集体经营性建设用地4.23公顷，其中商业服务业用地1.75公顷，工业用地2.48公顷。

(4) 其他建设用地及安全防护

规划市政公用设施用地35.07公顷，包括高压线铁塔、水工设施等设施用地。

500千伏高压走廊宽度为60-75米，220千伏高压走廊宽度为30-40米，110千伏高压走廊宽度为25米。

不得在规划的农村公路建筑控制区范围、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

村委会、活动广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。