

土地利用规划图

规划说明

一、农业空间管控
(1) 永久基本农田禁止擅自占用或改变用途。
(2) 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。
(3) 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。
(4) 规划区内农业设施建设用地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。

二、生态空间管控
保护生态保护红线、生态管控区域及周边自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境，污染环境的开发建设活动，保护村内生态林地、湿地、水域等其他生态功能用地，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、污染环境的开发建设活动。

三、建设空间管控
1、农村宅基地
(1) 规划区严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过200平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在规划发展村庄内新建、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) 村民在宅基地上自建房的，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，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。
2、集体经营性建设用地
(1) 新建商业服务业建筑高度原则上应控制在18米以下，容积率不宜高于1.5。建筑风貌应符合规划范围整体景观风貌控制要求。处于图则单元内的，还应符合图则确定的相关控制要求。
(2) 新建工业仓储用地不得对周边环境产生环境噪声、排废等污染。容积率不宜高于1.5，高度应控制在18米以下。
3、其他建设用地
(1) 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。
(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。户外广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

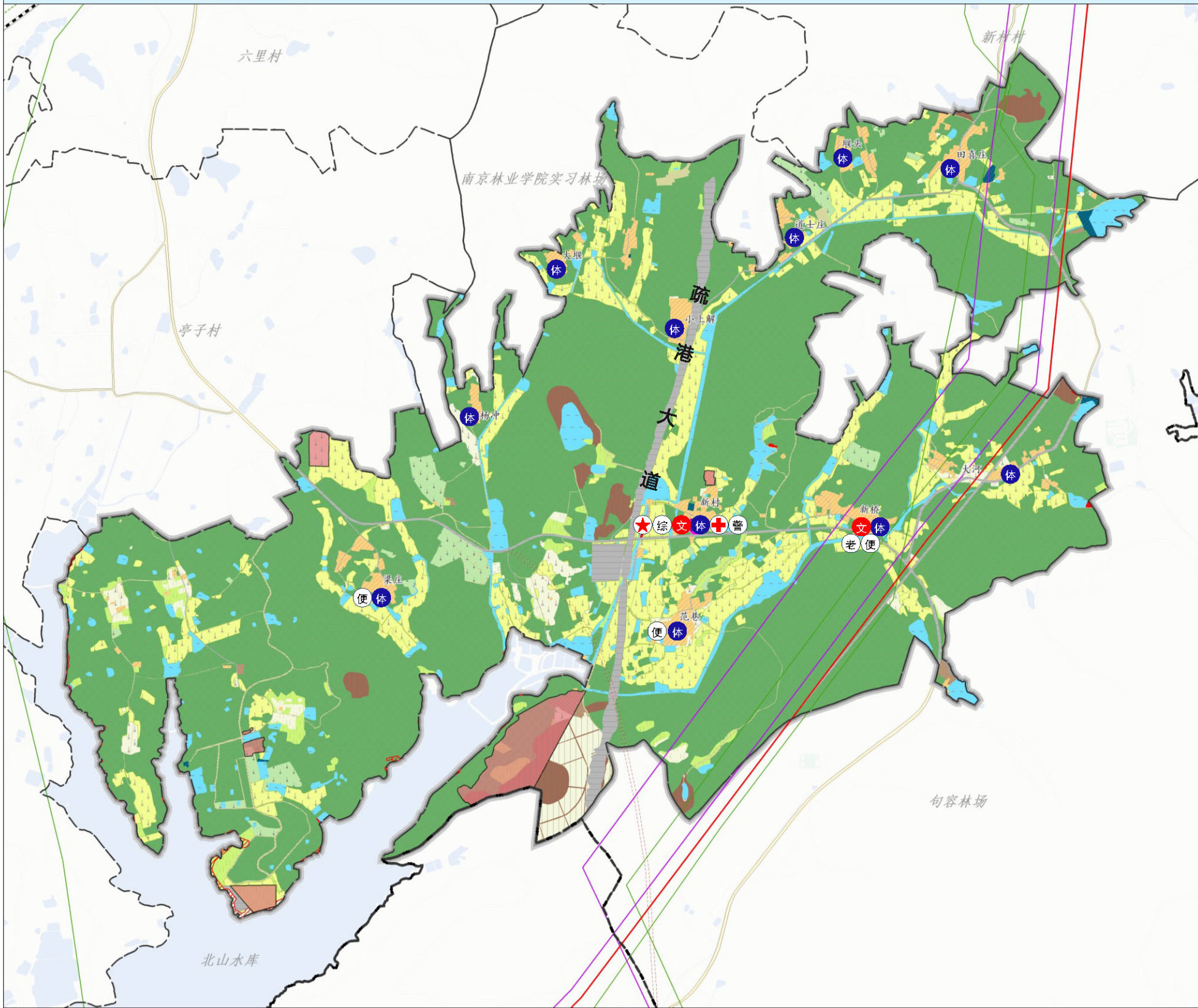
修改说明

为满足规划产业带来的人口变化及村民需求，本次规划修编新增梁庄农房建设项目，项目面积0.0942公顷，由林地调整为农村宅基地。

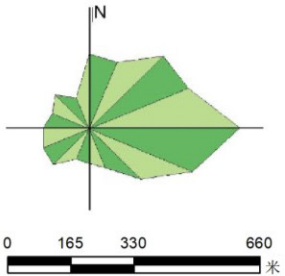
公示说明

- 公示时间：2025年9月11日至10月10日
- 公示地点：下蜀镇空青村村务公开栏
- 如您对本方案有意见或建议，请于公示期内以信函、电话等方式反馈给下蜀镇人民政府、句容市自然资源和规划局。
- 最终方案以批复方案为准。
- 联系电话：0511-87263989

句容市下蜀镇人民政府



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

