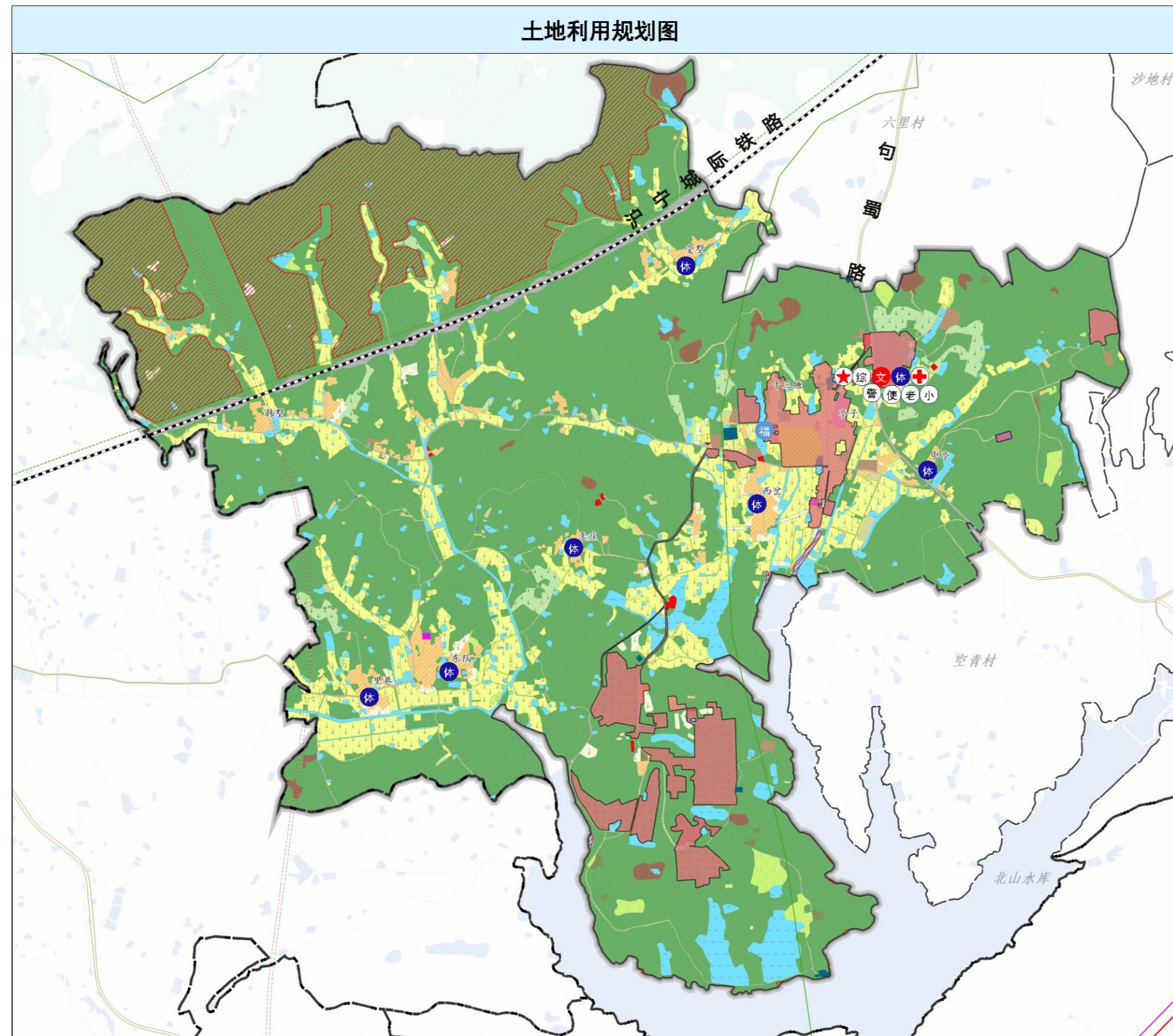


句容市下蜀镇亭子村村庄规划 (2021-2035年) (2025修编)

公开示意图

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

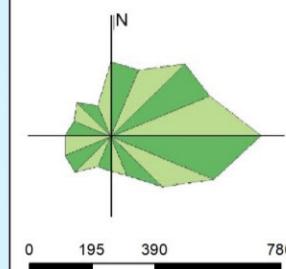
结合现状医疗资源，以康养解决乡村养老核心诉求、激活乡村多重价值。本次规划修编新增下蜀颐养中心项目，项目面积0.1578公顷，由草地、耕地等用地调整为社会福利用地。

公示说明

1. 公示时间：2025年9月11日至10月10日
2. 公示地点：下蜀镇亭子村村务公开栏
3. 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。
4. 最终方案以批复方案为准。
5. 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

现状地类	规划地类	符号
耕地	耕地	
园地	园地	
林地	林地	
草地	草地	
农村道路	农村道路	
农业设施建设用地	商业服务业用地	■
城镇建设用地	工业用地	■
村庄建设用地	采矿用地	■
采矿用地	交通运输用地	■
特殊用地	仓储用地	■
交通运输用地	农村道路	■
公用设施用地	农业设施建设用地	■
公用设施用地	城镇住宅用地	■
公用设施用地	城镇商业用地	■
公用设施用地	机关团体用地	■
公用设施用地	文化用地	■
公用设施用地	教育用地	■
公用设施用地	医疗卫生用地	■
公用设施用地	社会福利用地	■
陆地水域	其他土地	■
	文化设施	●
	卫生室	●
	体育健身设施	●
	综合服务中心	●
	老人活动中心	●
	警卫室	●
	便利店	●
	小学	●
	社会福利设施	●
	永久基本农田	■
	城镇开发边界	■
	生态保护红线	■