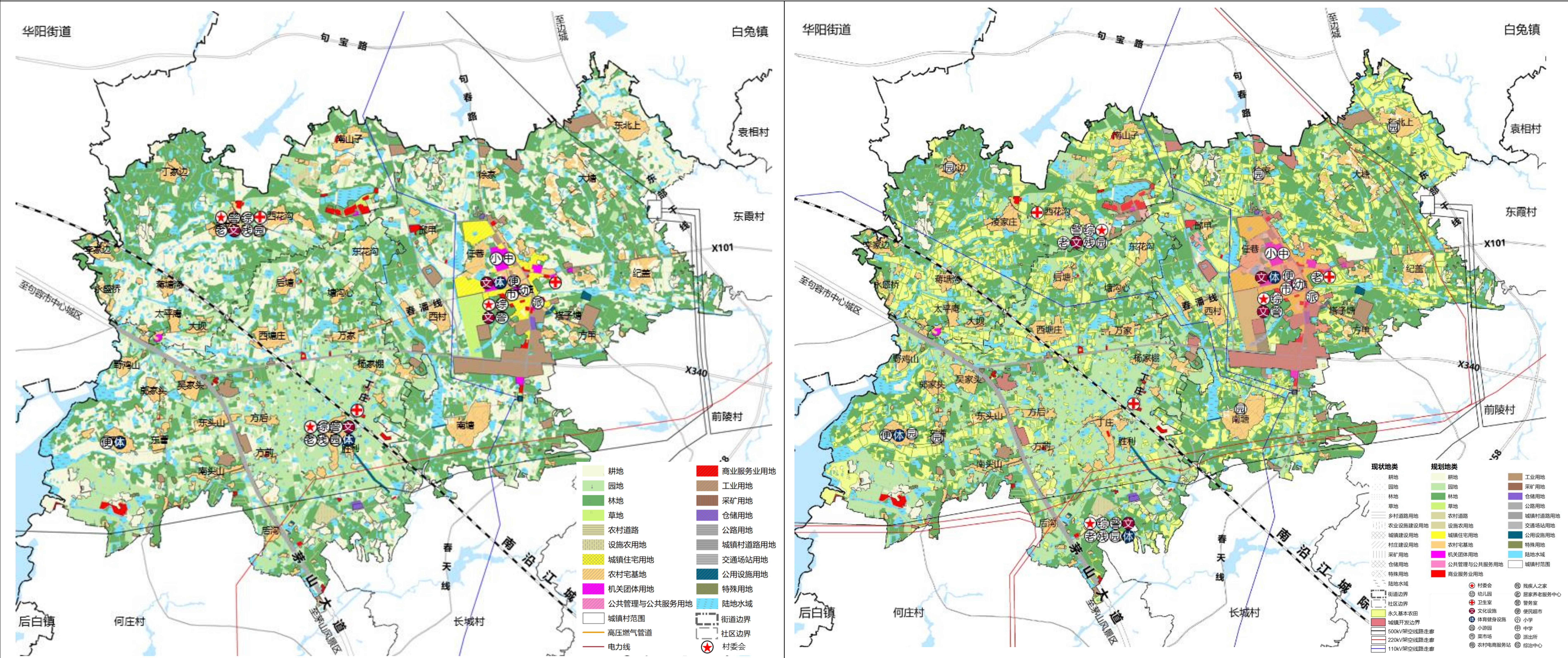


句容市茅山镇丁庄村、城盖村、丁家边村村庄规划（2021-2035年）2025修编

规划公示图

公示时间：2025年9月12日-2025年10月12日



土地利用现状图

土地利用规划图

■ 规划定位

基于对上位规划的解读，结合丁庄村、城盖村和丁家边村的产业发展基础及田园风光特色，规划定位为：句容市现代农业型田园社区。

发展目标：

整合农业产业资源、自然环境本底，以葡萄、桑果、稻米等智慧化与绿色化农产品生产、销售为核心，以现代农业加工、观光休闲农业、农业科普展示、科普研学体验为特色，完善公共服务配套体系，打造彰显环境优美、充满活力的丘陵山地开发利用的现代田园社区。同时也是句容市现代农业带动村庄发展示范、镇江市和美乡村典范以及江苏省特色农业型乡村振兴样板。

■ 土地利用

规划范围总面积2925.52公顷。规划期末，农林用地总面积2052.50公顷，自然保护与保留用地总面积327.33公顷，建设用地总面积545.69公顷。

■ 国土空间用途管控

1、农业空间管控

(1) 永久基本农田

落实最新核实处置后的永久基本农田620.76公顷。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

(2) 一般农业区

a.耕地

落实上级规划确定的耕地保有量599.17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。

b.园地、林地等其他农用地

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。

c.农业设施建设用地

农业设施建设用地不允许占用永久基本农田，严格控制使用一般耕地，确需使用的，应落实耕地“占补平衡”。设施农用地规模应符合相关用地标准，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设。不再使用的农业设施建设用地应恢复原用途或复垦达到耕种条件。

2、生态空间管控

(1) 生态空间管控区域

规划区涉及省级生态空间管控区面积74.40公顷，主要为二圣湖水库区域。

(2) 一般生态功能区

主要为陆地水域，包括水库、河流水面、坑塘水面、沟渠等。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。规划维持原有水系肌理，修复改善水体及水岸环境，打造优美田园及滨水景观。

3、建设空间管控

(1) 居住用地

严格执行“一户一宅”，新建宅基地每户面积不得超过200平方米，其中房屋占地面积不得超过宅基地面积的百分之七十。从严控制农房建设体量，建筑层数一般不超过三层。应在划定的建设用地范围内进行建设，禁止未批先建、超面积建。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

规划区内集体经营性建设用地共32.21公顷，其中：商业服务业用地面积7.69公顷、工业用地面积22.98公顷、仓储用地1.55公顷。

(3) 公共设施用地

应符合《江苏省村庄规划编制指南（2023年版）》相关要求，明确新增公共管理与公共服务用地建筑高度、建筑密度、公用设施和防灾减灾设施用地和防护距离范围、防灾避险场所设置等内容。