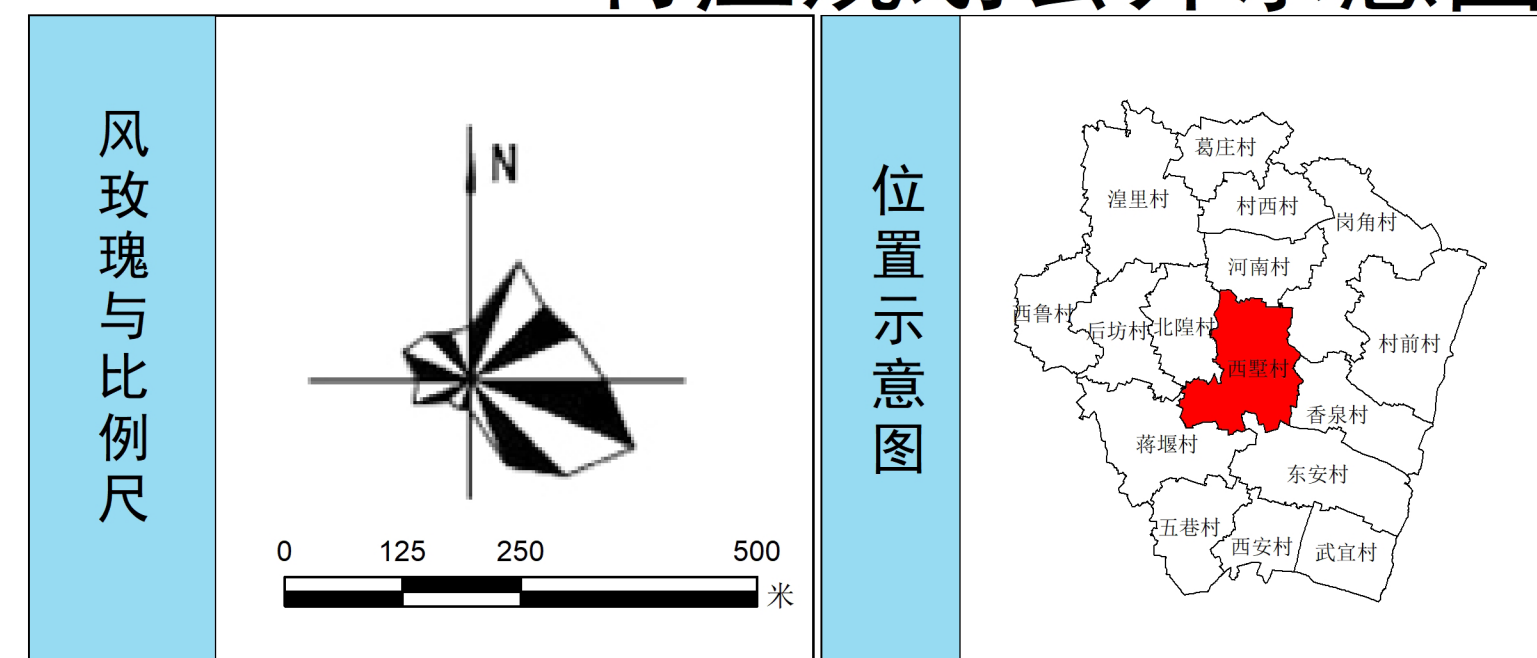
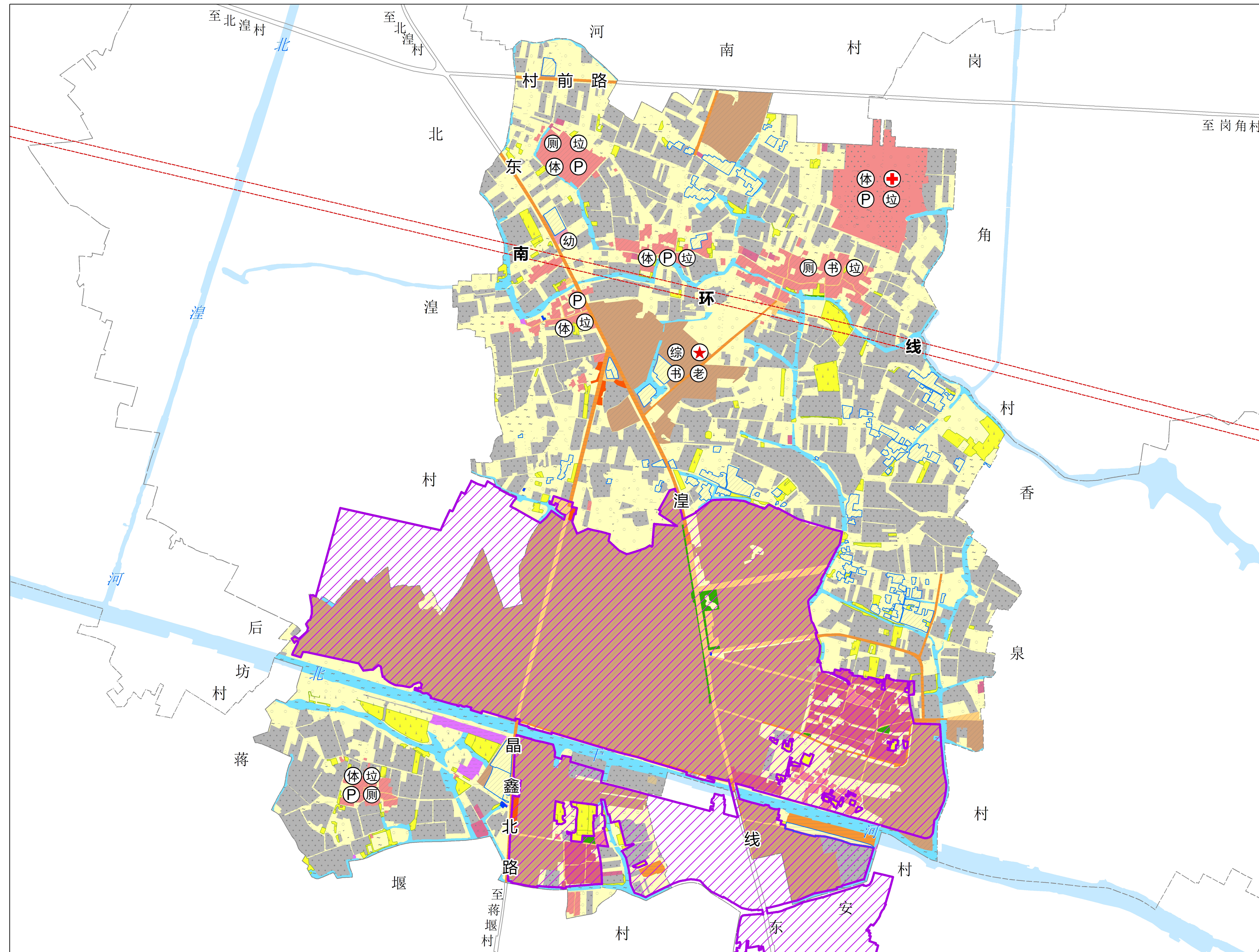


常州市武进区湟里镇西墅村村庄规划(2021-2035)

村庄规划公开示意图



管制规则

(一) 农业空间保护
 1、规划范围内已划定永久基本农田17.9769公顷，禁止擅自占用或改变用途。
 2、规划范围内耕地保有量19.1661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，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(二) 生态空间保护
 规划范围内不涉及生态保护红线，不涉及生态空间管控区域，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环境、污染环境的开发建设活动。

(三) 建设空间管制
 本规划区内规划建设用地规模为250.6578公顷。管制规则如下：
 1、自然村庄分类：
 规划范围内黄金塘、里墅自然村为特色保护类村庄。
 规划范围内大墩村、戴家村、年余头、里墅自建区为集聚提升类村庄。
 规划范围内野田村自然村为其他一般村庄。在确定村庄类型前，原则上应限制搬迁改造、翻建农房等活动，公共服务设施配套建设以满足基本需求为主。规划范围内留安村、余柯村、神堂下、庄桥、南野田、北野田自然村为搬迁撤并类村庄，未来将逐步进行搬迁改造。
 自然村庄分类以批准的镇村布局规划为准。
 2、农民住房：(1)本规划区严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过140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)村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，建筑檐口高度不大于10米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取江南民居风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。
 (3)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、市政公用设施和防灾减灾设施：(1)不得在规划的农村道路建筑控制区范围、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，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。
 4、公共管理与公共服务设施用地和工业用地
 (1)规划公共管理与公共服务设施用地0.3009公顷。
 (2)规划工业用地181.7182公顷，包括现状工业企业项目；规划期间原则不新增除农村产业融合项目以外工业用地，并引导低效工业退出或转型。

公示说明

1. 公示期限：2023年7月18日——2023年8月17日
 2. 如您对本方案意见或建议，请于公示期内以书面方式反馈给湟里镇人民政府、常州市自然资源和规划局武进分局。
 联系方式：83342080 83347226
 3. 最终方案以批复方案为准。
 4. 本方案经法定程序批准后，将予以公布。

