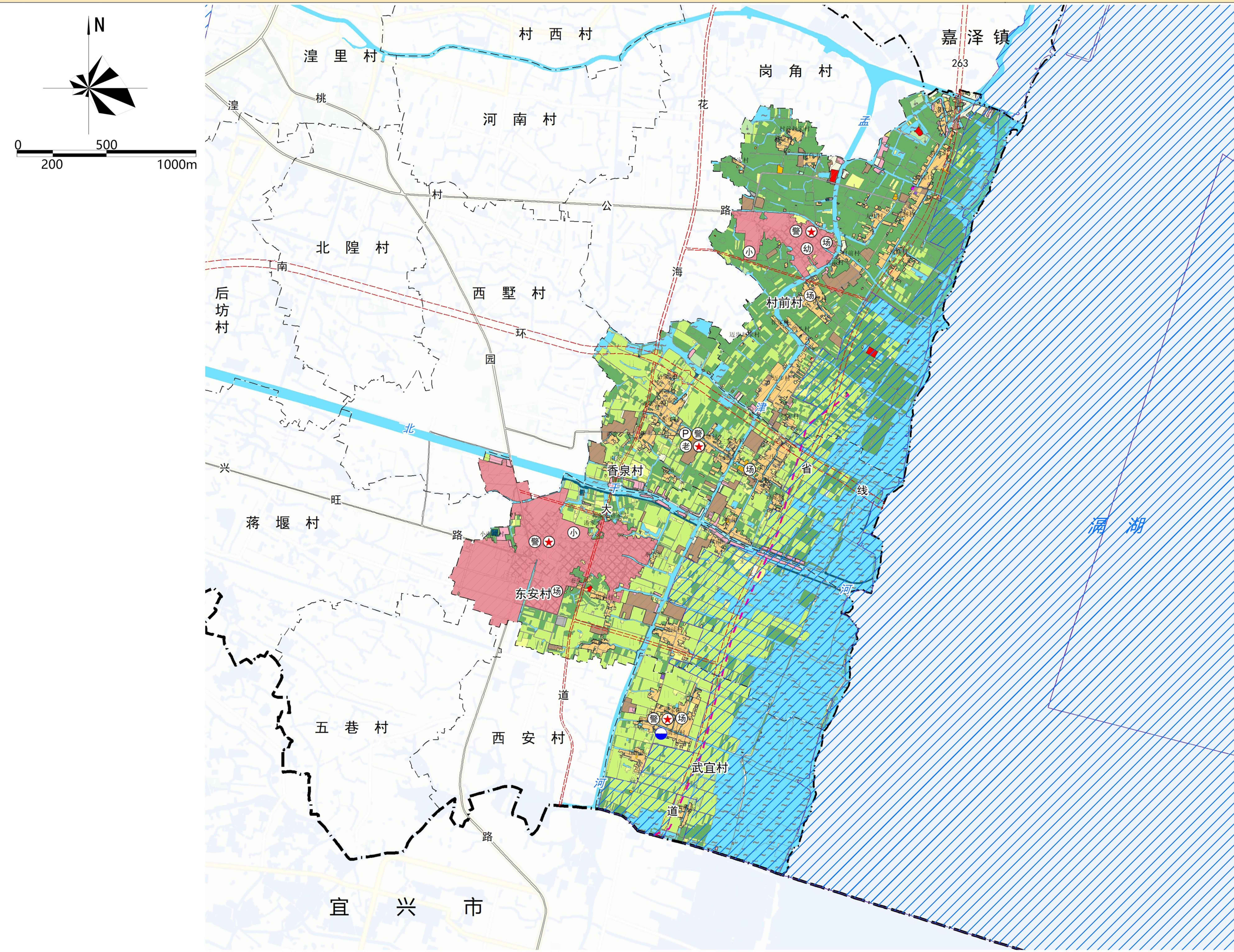


常州市武进区湟里镇村前村等4村村庄规划（2023-2035年）批后公布

土地利用规划图



区位图



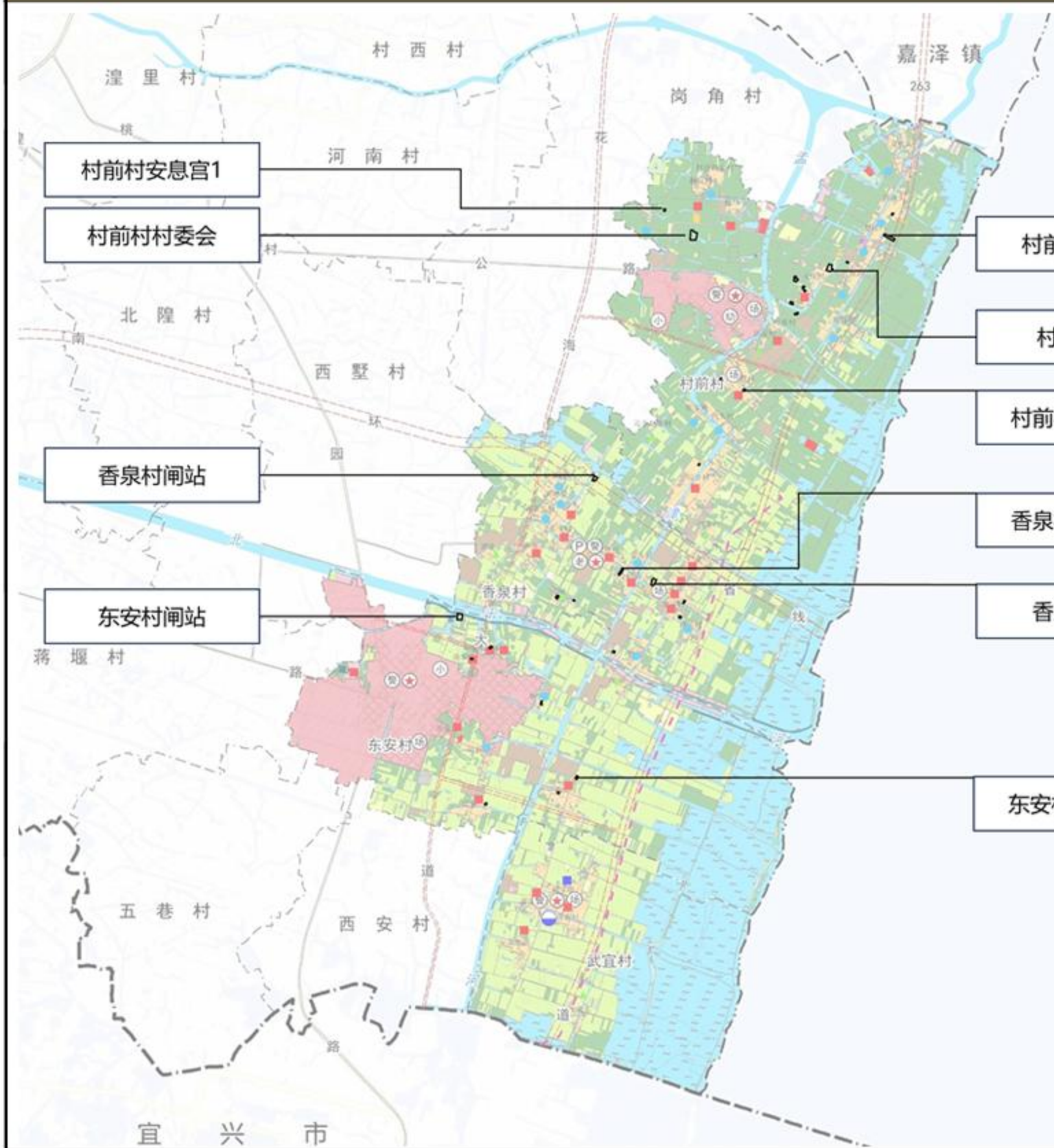
图例

现状地类	规划地类	规划地类	规划地类	规划地类	规划地类
耕地	城镇建设用地	耕地	农村宅基地	公路用地	村委会/党群服务中心
园地	村庄建设用地	园地	农村社区服务设施用地	其他交通运输用地	综合服务中心
林地	交通运输用地	林地	教育用地	文化用地	卫生室/院
草地	公用设施用地	草地	公用设施用地	机关团体用地	综合文化服务中心
乡村道路用地	特殊用地	乡村道路用地	商业服务用地	医疗卫生用地	文体活动场地
种植设施建设用地	陆地水域	种植设施建设用地	物流仓储用地	残疾人之家	居家养老服务站
		城镇住宅用地	工业用地	永久基本农田	中学
				城镇开发边界	小学
				其他村庄建设用地	幼儿园
					小游园
					公共厕所
					垃圾收集点
					警务室
					公共停车场
					污水处理设施
					电力设施
					镇村公交
					防灾避险场所
					便民超市/农资超市

规划说明

- 一、自然保护与保留用地规划**
- (1) 本村内涉及江苏省生态空间管控区域。
- (2) 保护村内水域等其他生态功能用地，谨慎挖填，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。
- 二、农林用地规划**
- (1) 规划范围内永久基本农田面积75.9401公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 不得随意占用耕地；确需占用的，应经村民小组确认，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。
- (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) 本村内设施农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，并采取措施防止对于土壤耕作层的破坏和污染。
- 三、建设用地规划**
- 1、农民住房**
- (1) 严格执行“一户一宅”政策，新增宅基地每户用地面积根据法律法规和相关管理文件执行。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，建筑层数原则上不宜超过3层，符合村庄整体风貌控制要求。自建房应符合武进区宅基地和农房建设管理有关要求，依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。
- 2、产业发展空间**
- (1) 商业服务业用地建筑高度原则上控制在24米以下，容积率原则上控制在3.0以下，应符合国家、省、市相关管理要求。
- (2) 工业用地按照省、市关于工业用地提质增效的有关文件要求执行，建筑高度原则上不超过50米，逐步引导工业用地退出或转型。
- (3) 集体经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐步报村庄规划原审批机关批准。
- 3、公用基础设施和公共服务设施**
- (1) 村内供水由镇自来水厂统一提供，污水处理设施包括小型污水处理厂，房屋排水接口需由村民小组确认后再进行建设。
- (2) 垃圾集中点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。
- (3) 未来如有新建、翻建等行为，应符合国家、省、市相关管理要求。
- (4) 规划范围内涉及的重大基础设施应按照规定进行管控。
- 四、历史文化保护**
- 按规定保护村前桥、亭和镇龙桥两个市级文化保护单位。

近期建设



项目类型	项目名称	项目位置	备注
公共服务设施项目	市政公用	村前村安惠官1	村前村乐家村自然村
		村前村斜湖头广场	村前村斜湖头自然村
		村前村村委会	村前村后村自然村
	文化体育	村前村安惠官2	村前村大庄村自然村
		香泉村农书屋	香泉村牛庙自然村
基础设施项目	水利设施	东安村闸站	东安村潘家头自然村
		香泉村闸站	香泉村吕家坝自然村
	道路交通	花海大道	——
农房项目	农房建设项目	村前村农房保障项目	村前村
		东安村农房保障项目	东安村
		香泉村农房保障项目	香泉村

公布说明

1. 规划名称：《常州市武进区湟里镇村前村等4村村庄规划（2023-2035年）》
2. 规划范围：村前村、东安村、武宜村、香泉村村域，总用地面积2403.5739公顷。其中，2182.2109公顷位于“三区三线”城镇开发边界外。
3. 批准文号：武政复〔2024〕27号。
4. 批准机关：常州市武进区人民政府。
5. 批准日期：2024年6月17日。
6. 联系方式：0519-86312302、0519-83347226。

公示意见及反馈

2024年4月20日至2024年5月19日在常州市武进区湟里镇村前村委、东安村委、武宜村委、香泉村村委、常州市武进区人民政府网站、常州市自然资源和规划局武进分局网站等地点，在村内等一定范围进行公示，期间未收到任何不同意见。

2024年5月17日规划方案通过专家论证。

2024年5月20日规划方案通过村前村村民委员会审议并经村民代表会议讨论通过。2024年5月21日规划方案通过东安村、香泉村村民委员会审议并经村民代表会议讨论通过。2024年5月23日规划方案通过武宜村村民委员会审议并经村民代表会议讨论通过。

常州市武进区湟里镇人民政府

2024年7月26日