常州市武进区湟里镇村前村等4村村庄规划（2023-2035年）(2024修改)

批前公示图

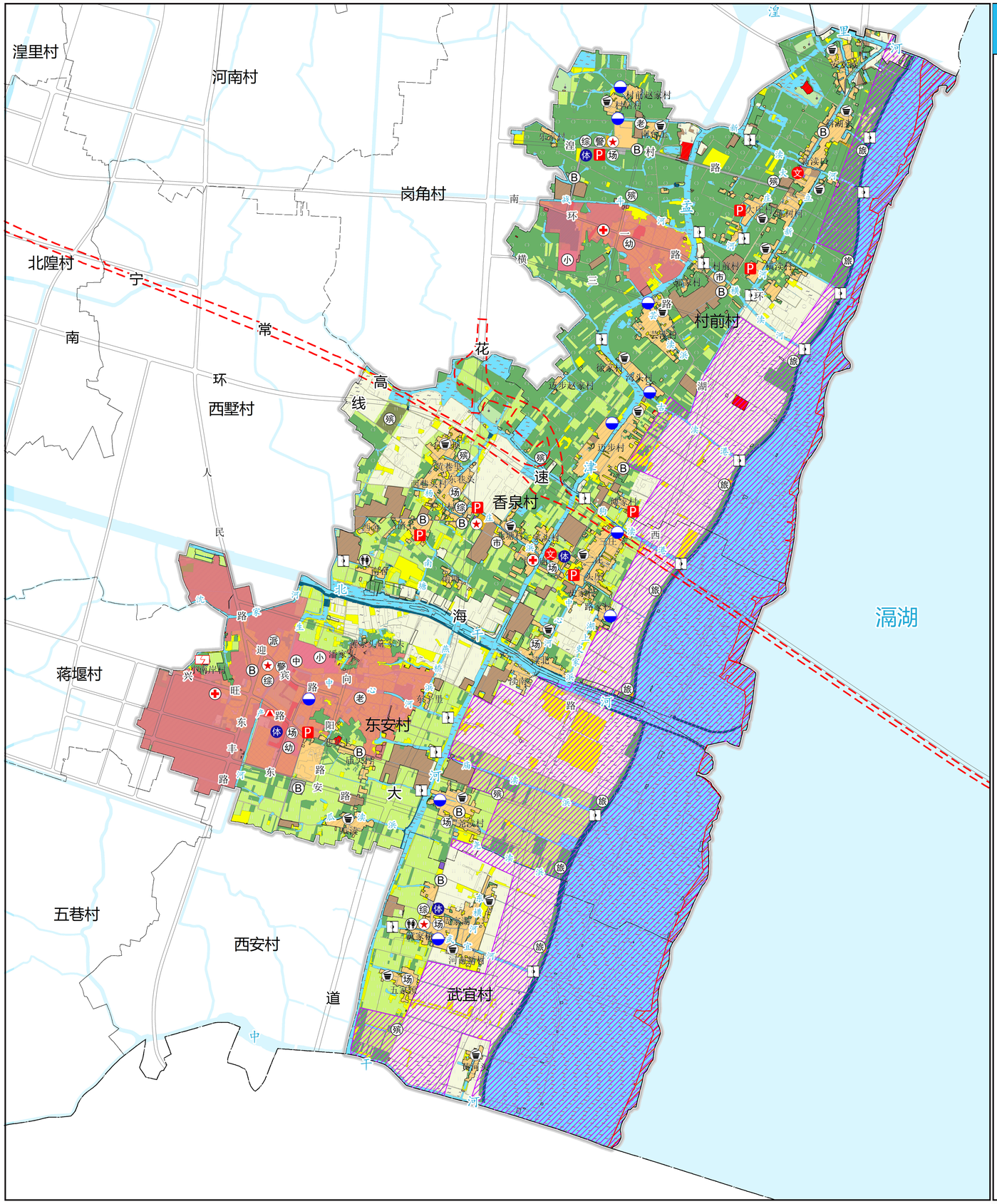


图 例

现状土地用途

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 湿地
- 陆地水域

规划土地用途

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 湿地
- 陆地水域

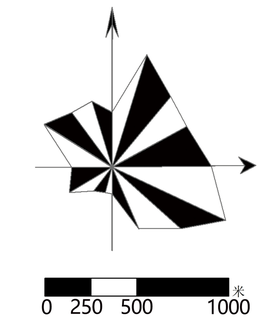
管控线

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 生态空间管控区域
- 城镇开发边界
- 规划高速道路
- 规划道路
- 村界
- 镇界
- 区界
- 城镇村范围
- 文物保护单位本体
- 文物保护单位保护范围
- 文物保护单位建设控制地带

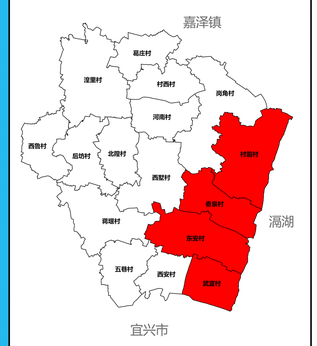
公共服务设施

- 村委会
- 综合服务中心
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 卫生室
- 文化设施
- 体育健身设施
- 老年活动中心
- 派出所
- 警卫室
- 电力设施
- 广场
- 殡葬用地
- 停车场
- 城乡公交停靠点
- 旅游服务中心
- 农贸市场
- 污水处理设施
- 公共厕所
- 垃圾转运站
- 垃圾收集点
- 排涝闸站

风玫瑰与比例尺



区位示意图



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84.3782公顷，禁止擅自占用或改变用途。

2、规划范围内耕地保护目标91.5688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。

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、规划范围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。

（二）生态空间保护

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）建设空间管制

1、农民住房：（1）规划新申请的宅基地每户建筑基底面积应参照省、市、区相关要求严格控制，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。（2）村民建设建筑层数不超过3层，建筑檐口高度不大于10米，符合村庄整体景观风貌控制要求。

2、产业发展空间：（1）规划期间原则不新增除农业产业融合项目以外的工业用地，并推动低效工业退出或转型。（2）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）垃圾收集点、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主要包括游客服务中心、综合性文化服务中心、村委会，村民不得随意占用。

修 改 说 明

1、 落实区域重大项目：落实漎湖退圩环湖工程及区域重大基础设施（花海大道、宁常高速）。

2、 优化农业空间布局：实施“退草还耕” “退林还耕”，落实片区耕地恢复范围，促进高标准农田建设。

3、 保障农房建设：保障因区域基础设施建设涉及村民的农房安置需求，拟在东安村新增自建区1处；针对原规划中农村居民点小而分散等问题，同时为满足村民住房改善需求，拟在村前村新增自建区1处。

4、 提升公共服务水平：为满足村民日常生活生产需求，拟在4村新增健身广场、停车场等配套设施5处；为促进滨湖生态旅游产业发展，拟在4村预留旅游服务用地，新增驿站共9处。

5、 衔接专项规划：衔接《常州市殡葬设施布局规划》成果，拟在4村落实安息宫4处。

6、 地类修正：针对原规划成果数据，拟对其与实际用途不符的建设用地地块进行地类修正。

公 示 说 明

1、公示期限：2025年04月02日——2025年05月01日

2、如您对本方案有意见或建议，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：0519-83347226

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。

常州市武进区湟里镇人民政府