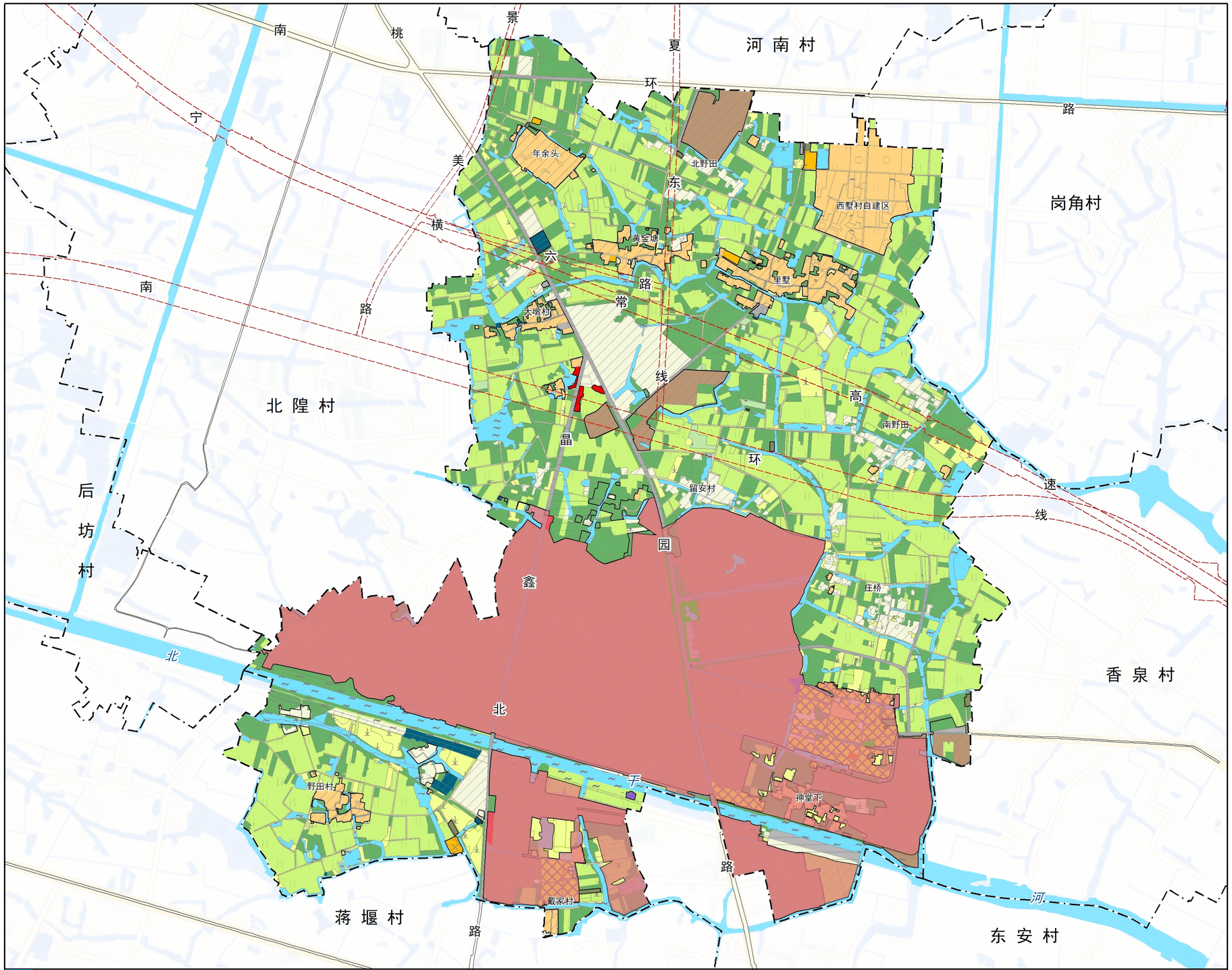
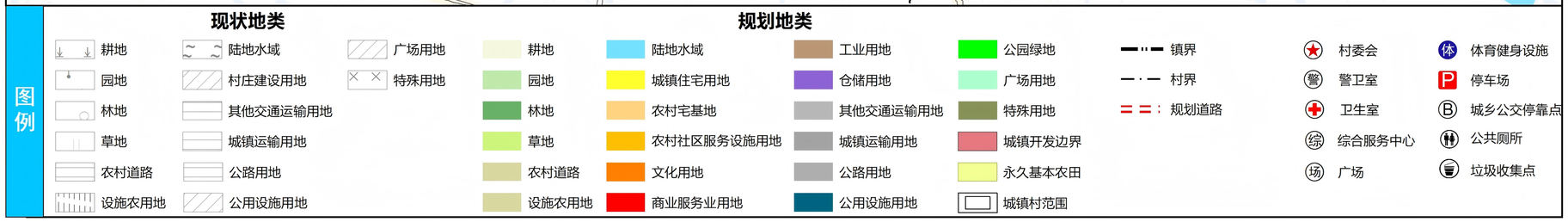
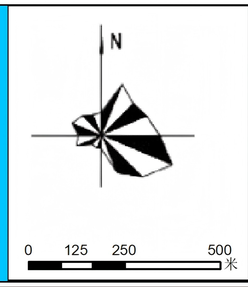
常州市武进区湟里镇西墅村村庄规划（2023-2035年）（2024修改）

批前公示图





风玫瑰与比例尺



位置示意图

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19.5298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19.7661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

规划范围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:落实区域重大基础交通设施(南环线、宁常高速）。

2、优化农业空间布局：实施建设用地复垦、农用地整治，落实片区内耕地恢复，促进高标准农田建设。

3、保障农房建设：保障因区域基础交通设施建设涉及村民的农房安置需求，拟在西墅村东北侧新增1处自建区。

4、提升公共服务水平:为满足村民日常生活生产需求，拟在规划范围内村新增公共厕所、停车场等配套设施。

5、衔接专项规划：衔接《常州市殡葬布局规划》成果，拟在规划范围内落实2处安息宫。

公示说明

1. 公示期限：2025年4月2日——2025年5月1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：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