

管制规则

一、农业空间管制规则

1、耕地保护规则

（1）村域已划定永久基本农田 453.80 公顷，实行最严格的耕地保护制度，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）村域规划耕地保有量 717.86 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

（3）鼓励在一般耕地上积极发展生态农业、观光农业和高效农业等现代农业发展方向，提高农业生产效益。

（4）未经批准，不得在园地、林地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。

2、设施农用地管制规则

（1）村域规划划定设施农用地总面积为 5.72 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

（2）严禁随意扩大设施农用地范围，不得擅自占用或变相占用设施农用地用于其他非农建设，确需占用的应依法办理农用地转用审批手续。

二、生态空间保护规则

村内共有林地 48.98 公顷，草地 1.30 公顷，陆地水域 41.71 公顷，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、不填湖。

三、建设空间管制规则

村域规划村庄建设边界 155.38 公顷。建设项目符合土地使用规定的，可依程序

办理建设用地审批手续，在建设边界内进行建设。

1、宅基地管制规则

（1）村域内划定农村宅基地 122.88 公顷，应在划定的农村宅基地建设范围内进行农村住宅建设。

（2）严格执行“一户一宅”政策，每户不得超过 220 平方米，新申请的宅基地优先利用村内闲置宅基地。

（3）村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度不大于 12 米。

（4）存量宅基地超标的禁止扩大规模，鼓励超标宅基地、外出务工闲置的宅基地有偿退出。

2、经营性用地管制规则

（1）经营性建设用地建筑密度需控制在 40%以下，建筑高度不超过 15 米，容积率不超过 1.5，绿地率大于 35%。

（2）经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整方案村庄规划。

3、基础设施和公共服务设施管制规则

（1）村内供水采用集中供水，修板桥污水汇入污水处理厂集中处理；其余居民点分别新建三格式化粪池+生态湿地处理，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

（2）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及文化活动室、图书室、卫生室等公共服务设施用地，村民不得随意占用。