**南屏村村庄规划管制规则**

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行，确需改变用途的，应按照国家和安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及生态保护红线、乡村历史文化保护线等有关控制线的，按照国家和安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

1.耕地

本村耕地保有量39.26公顷，已划定永久基本农田22.68公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

2.园地

本村园地182.96公顷。主要用于种植茶叶、枇杷，辅以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

3.林地

本村林地318.40公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

3.草地

本村草地0.11公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

5.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地2.64公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

6.居住用地

本村居住用地17.19公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

7.商业服务业用地

本村商业服务业用地4.90公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

8.工业用地

本村工业用地4.30公顷。主要用于工矿业生产。

9.交通运输用地

本村交通运输用地3.38公顷。主要用于社会停车场建设。

10.公用设施用地

本村公用设施用地0.18公顷。主要用于独立占地的环卫与其他公用设施等设施建设。

11.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地0.40公顷，主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。

12.特殊用地

本村特殊用地0.21公顷，主要用于殡葬及文物古迹等具有特殊性质的土地。

13.留白用地

本村留白用地0.25公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

14.陆地水域

本村陆地水域37.61公顷，主要为河流、陆域内的沟渠等人工陆地水域，禁止非农建设。

15.其他土地

本村其他土地0.06公顷，主要为裸土地。生态保护红线范围内的其他土地鼓励向生态化利用结构调整。

**南屏村近期建设项目（工程）一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目类型 | 序号 | 项目（工程）名称 | 建设内容 | 建设规模 | 建设时限（年） |
| 国土空间综合整治和生态修复 | 1 | 新安江综合治理工程 | 河道疏浚、驳岸整治 | 约500米 | 2022-2023 |
| 2 | 河湖水系生态修复 | 对村域内的坑塘沟渠进行清淤整治，面积为2.81公顷，主要为忠堡至潘岭沟渠和王家淇北部沟渠。采用生态驳岸的形式加固防护，连通灌溉渠道，保持农渠水系连通，以方便村民取水用水，提高生产效率。 | 2.81公顷 | 2023-2025 |
| 产业发展 | 3 | 南屏村集体茶厂建设 | 位于王家淇西北侧，建设村集体茶厂。 | 0.13公顷 | 2022-2023 |
| 4 | 仓储厂房建设 | 位于忠堡与潘岭之间，建设仓储厂房。 | 0.15公顷 | 2022-2023 |
| 5 | 集体经营性建设用地入市 | 位于王家淇 | 0.51公顷 | 2023-2025 |
| 6 | 妹滩水陆两栖综合服务区建设 | 新安江旅游航道整治工程—妹滩水陆两栖综合服务区建设工程 | 4.39公顷 | 2023-2025 |
| 基础设施和公共服务设施建设 | 7 | 道路提升拓宽项目一 | “村标——枇杷园——新村委”路段道路拓宽至5m。 | 1500米 | 2022-2023 |
| 8 | 道路提升拓宽项目二 | 拓宽潘岭——汪坑水库——杭瑞高速的道路至5m。 | 850米 | 2023-2025 |
| 9 | 停车场4处 | 拓宽道路旁2处，忠堡村1处、潘岭村1处，按生态停车场标准进行建设。 | —— | 2023-2024 |
| 10 | 公共厕所3处 | 规划在王家淇、潘岭和忠堡各新设一处公共厕所。 | 每处30-50平米 | 2022-2024 |
| 11 | 道路提升项目 | 将004县道穿越村庄路段及忠堡至潘岭路段，按浏览观光道路打造，满足乡村旅游发展需要。 | 总长约5000米 | 2023-2025 |
| 12 | 村庄生产步道建设 | 增建生产步道，为村民采摘和运输枇杷、茶叶等提供方便。 | —— | 2022-2024 |
| 13 | 党群服务中心提升改造 | 在党群服务中心内新设老年活动室、游客服务中心，配备相应设施。 | —— | 2022-2023 |
| 14 | 污水处理 | 王家淇新增一处污水处理设施，村内敷设污水管道。 | —— | 2022-2024 |
| 历史文化保护 | 15 | 建筑修缮 | 对村域内91处文物建筑和70处历史建筑进行摸排，对需要修缮的建筑进行修缮或改善 | 161处建筑 | 2022-2024 |
| 防灾减灾 | 16 | 消防安全整治 | 新增消防栓，满足村庄消防安全需求。 | —— | 2023-2024 |
| 人居环境整治 | 17 | 南屏村新安江沿畔环境整治项目 | 整治新安江沿畔景观，增加沿江步道，打通南屏村沿江步道。 | —— | 2022-2023 |
| 18 | 灯光亮化 | 沿村庄主要道路、次要道路新增路灯约60盏（具体数量根据实际情况而定）。 | 约60盏 | 2023-2024 |
| 19 | 村庄绿化美化 | 以乔木、乡土树种为主，灌木为辅，倡导自然式种植，实施庭院美化，达到“村庄建成区绿化覆盖率达50%，村庄建成区内道路、河渠绿化率达90%”的目标 | —— | 2023-2025 |