

# 铜陵市西湖镇乡村地区“通则式”规划技术管理规定

(征求意见稿)

铜陵市铜官区西湖镇人民政府  
安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司  
2026年2月



# 城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：自资规甲字21340093

证书等级：甲级

单位名称：安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位资质公示系统”了解更多信息

本证书仅供西湖镇通则式规划管理技术规定使用

统一社会信用代码：913407005926666730

有效期限：自2021年9月3日至2026年3月31日



中华人民共和国自然资源部印制

编制单位：安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司

证书等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21340093

发证部门：中华人民共和国自然资源部

法定代表人：胡长江

总工程师：胡长江

审 定：胡长江（总工程师、高级工程师、注册规划师）

审 核：孙友胜（行政总工、规划一所所长、正高级工程师注册规划师）

校 对：梁继祥（正高级工程师、规划一所副所长、注册规划师）

项目负责人：阳宗廷（正高级工程师、规划一所主任工程师、注册规划师）

项目组成员：陈 霄（高级工程师）  
朱达文（高级工程师）  
薛 飞（主任工程师，高级工程师）

组织编制单位：铜陵市铜官区西湖镇人民政府

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第二章 约束传导和分区管控 .....	3
第三章 用地布局指引 .....	6
第四章 规划建设指引 .....	13
第五章 实施管理 .....	16
附件 1：乡村地区国土空间用途管制负面清单 .....	18
附件 2：村庄规划管理核心指标表 .....	21
附件 3：相关附图 .....	错误!未定义书签。

# 第一章 总则

## 第 1 条 编制目的

为落实《关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）、《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（皖自然资规划〔2025〕1号）和《铜陵市乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制指引(试行)》要求，逐步实现铜官区西湖镇乡村地区规划管理全覆盖，结合铜陵市乡村地区村庄发展和实际管理的需要，制定本规定。

## 第 2 条 适用范围与期限

本规定适用于铜陵市铜官区西湖镇城镇开发边界外、村庄规划（详细规划）未覆盖乡村地区的规划管理依据问题，适用于石山村、狮子山村、跃进村、新圩村、联复村、横塘村、长龙村、新庙村、联合村、柴塘村、东湖养殖场、鸡冠山铜矿、铜陵县农场等区域的建设项目，包括农村村民住房、农村民生设施和乡村产业项目。本规定施行前已批准的建设项目按原政策执行。

规划基期年为 2024 年，规划期限为 2025—2035 年，近期到 2030 年，远期到 2035 年。

## 第 3 条 编制原则

坚持规划引领，统筹谋划。先规划、后实施，通盘考虑村民住房建设、乡村产业发展、公用设施和公共服务设施建设的需求，引导乡村地区开展不违反国土空间规划的各类开发建设活动。

坚持底线思维，严格管控。落实最严格的耕地保护制度、生

态环境保护制度和节约集约用地制度，严格依据村庄建设边界管控规则开展建设活动，强化底线约束，落实底线管控。

坚持存量挖潜，高效利用。正确处理资源保护与开发利用的关系，严控村庄建设用地总量，深入挖潜存量村庄建设用地，优化资源配置、提高资源开发利用效率、促进高质量发展。

坚持以人为本，振兴乡村。充分尊重农民意愿，依法保障农民土地合法权益，分类有序落实村庄用地需求，促进农业增效、农民增收、农村增美。

坚持因地制宜，突出特色。发掘乡村资源资产优势，引导乡村人居环境改善和空间布局优化，延续原有村庄空间肌理，保护历史文化名村和传统村落格局，体现地域乡土特色，塑造美丽乡村风貌。

## **第二章 约束传导和分区管控**

### **第 4 条 约束指标**

严格控制西湖镇乡村地区建设用地总规模，到 2035 年末镇域村庄建设用地 148.05 公顷，其中实际落图面积 138.80 公顷，机动指标预留 9.25 公顷。

### **第 5 条 空间控制线传导**

严格执行三条基本控制线和其他空间控制线管控。严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护任务，落实“三区三线”划定成果，未经批准不得擅自调整、占用或改变用途。传导落实上位国土空间总体规划中划定的历史文化保护线、河湖水系岸线管理线、村庄建设边线等重要控制线，按照规划控制要求规范开展乡村建设活动。

至 2035 年，划定耕地保有量 692.14 公顷；划定永久基本农田保护面积 366 公顷；镇域无生态保护红线；至 2035 年，全镇划定城镇开发边界 2255.30 公顷。

### **第 6 条 分区管控要求**

加强落实上位规划用途分区管控要求，对城镇发展区（城镇集中建设区）以外的区域，按照永久基本农田保护区、其他生态控制区、村庄建设区、一般农业区和林业发展区五类分区实施用途管制。

永久基本农田保护区：划定镇域永久基本农田保护区占镇域总面积约 7.14%，主要分布在东湖片，在农林村、柴塘村和朝山村零星有分布。按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，大力推进高标准农田建设和土地整治，提高耕地质量。

其他生态控制区：划定镇域内防护林和特用林、一般湿地、一般水系、一般生态廊道，以及其他生态功能重要区域为森林生态控制区，占镇域总面积约 2.98%。采取“名录管理+约束指标+分区准入”方式进行管理。森林生态控制区用地开发利用应符合准入条件，不破坏生态系统，不降低生态功能。

村庄建设区：划定镇域内城镇开发边界外、规划重点发展的村庄用地区域为村庄建设区，占镇域总面积约 2.45%。村庄建设区应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田和生态保护，鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄整治。

一般农业区：划定镇域内以农业生产发展为主要利用功能导向的区域为一般农业区，占镇域总面积约 25.08%。

林业发展区：划定镇域内以规模化林业生产为主要利用功能导向的区域为林业发展区，占镇域总面积约 18.80%。

### **第 7 条 村庄建设边界线**

严格落实西湖镇国土空间总体规划划定的村庄建设边界范围，总面积为 138.80 公顷。严格规范村庄建设边界管控。在村庄建设边界内集中集聚开展农村村民住宅、农村公共服务设施及公用基础设施建设活动。经论证确需布局在村庄建设边界外的，可考虑在符合空间控制线管控要求、建设用地总规模限制及不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外布局。

### **第 8 条 建设项目选址禁止区域**

原则上不得占用下列区域，确需占用的，应当符合相关准入管理要求，并按照法律法规要求办理相关手续。

耕地保护区域：永久基本农田、永久基本农田储备区；经批

复的增减挂钩专项规划、土地综合整治年度计划、年度耕地恢复补充方案等明确的耕地拟增加区域。

生态保护区域：生态保护红线、省级生态空间管控区域。

资源保护区域：国家级、省级公益林；江河、湖泊、水库以及纳入水库名录的塘坝等重要水域管理及保护范围；相关专项规划确定的各级各类历史文化保护线。

安全保障区域：涉及洪涝风险、地质灾害、矿产资源勘查开采的安全控制范围以及高电压等级电力线路、油气长输管道、高压燃气管道等重大基础设施廊道控制范围。

其他区域：法律、法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

## 第三章 用地布局指引

### 第9条 基本要求

本指引适用于农村村民住宅、农村民生设施和乡村产业项目。农村村民住宅涉及的用地类型为农村宅基地（0703地类）。农村民生设施涉及的用地类型包括农村社区服务设施用地（0704地类）、公共管理与公共服务用地（08地类）、公用设施用地（13地类）、城镇村道路用地（1207地类）、交通场站用地（1208地类）、广场用地（1403地类）等。乡村产业项目指经相关主管部门认定的农村一二三产业融合发展项目或乡村旅游项目，涉及的用地类型包括商业服务业用地（09地类）、工业用地（1001地类）、仓储用地（11地类）等。

建设项目应尽量利用原有闲置宅基地、村内空闲地或其他未利用地，少占或不占耕地。

加强负面清单管控，依据土地管理法等法律法规、农村乱占耕地建房“八不准”等相关政策规定和已批准实施的国土空间规划，明确限制和禁止行为的负面管控清单。（详见附件1）

### 第10条 农民建房布局

农民建房倡导引导集聚、有利生产、方便生活的原则，鼓励集中统建或联建公寓式住宅，并灵活采取货币安置等形式，多渠道满足村民住房需求。

原则上应当布局在西湖镇国土空间规划确定的提升型和稳定型两类自然村，优先利用存量建设用地，确需新增的应当紧邻现状居民点布局。收缩型和撤并型自然村原则上禁止新建、翻建，确需翻建的，按省、市相关程序与要求执行。

## 专栏 1: 农村住房选址布局要求

(1) 选址布局应位于地质条件较好、地势平坦开阔、环境适宜、阳光充足、空气流动、场地干燥、排水通畅,有利于建筑建设的地形、工程地质、交通条件的地段;

(2) 选址布局应避免地震地质塌裂、暗河、沼泽、洪涝、滑坡、山崩、非岩质的陡坡、突出的山嘴、孤立的山包、地下水位高、饱和砂层、软弱土层、软硬不均土层和容易发生砂土液化等自然、地基不稳和地质灾害易发地段以及风口、窝风等不良条件地区;

(3) 选址布局应避让永久基本农田、生态保护红线、文物保护单位;

(4) 选址布局应避让高压电线、长输天然气管道、输油管道、国防光缆等特殊保护设施;

(5) 选址布局应避免沿乡道及以上公路(道路)两侧布置的“骑路”建房;

(6) 选址与饮用水源保护区、铁路、公路、电力线、污染工业企业、易燃易爆场所、公用设施等距离应符合有关规定;

(7) 选址布局与接近污染工业区、畜禽养殖场等污染源时,应

选择常年主导风向的上风向和污染物排放上游,按照环境保护等相关规定控制必要的防护距离。加强居民点沿公路两侧“骑路”

建房无序蔓延的管控。

### **第 11 条 农村民生设施布局**

适应村庄发展导向和公共利益需求，统筹考虑行政村范围、村庄分类、人口规模、设施服务能力和村民实际需求等因素，且对周边地区及村民无不利影响，合理确定设施配置与选址。

农村公共服务设施应充分利用现有空间，综合党群工作、行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

农村公用基础设施建设选址应优先考虑位置隐蔽、与周围环境相融合的布置与形态，综合考虑地形地貌、邻避距离等要素，在满足功能需求的前提下减少对环境和生活的影响。各类设施用地应符合国家和地方相关行业标准的规定。

### **第 12 条 乡村产业项目用地布局**

应当综合考虑现状交通基础、基础设施接入条件、形态管控等要求，按照国家、省、市有关文件精神，因地制宜、统筹布局。

直接服务种植养殖业的农产品初加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在村庄建设边界内。

利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游进行建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，应依法办理农用地转用审批手续。

## 专栏 2: 乡村产业建设项目建设要求

严格落实《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）文件要求，合理保障农村新产业新业态发展用地，根据需要明确各类产业用地规划用途、开发强度等要求。农村一二三产业融合发展用地是以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农产品生产、加工、流通、就地消费等环节，用于农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地，土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。

在村民自愿的原则下，积极探索农村集体经济组织以出租、合作等方式盘活利用闲置农房，以出让、出租、入股、联营等方式盘活存量公共服务、商业、工业和仓储等集体用地，建设发展民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游等乡村新产业。

直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内；利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

项目的建设用地控制指标应符合《工业项目建设用地控制指标（2023年）》、《安徽省建设用地使用标准（2025年版）》及其他现行有关标准的规定。一般情况下，工业用地容积率应大于等于1.0，建筑密度大于等于40%，绿地率小于等于15%。基于环保、

安全、消防等要求，使用特殊工艺的工业，以及低效用地盘活利用的项目，根据实际情况由相关主管部门组织认定后可酌情调整控制指标。工业用地内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。工业用地范围内行政办公和生活服务设施用地面积不超过总用地面积的 7%，且行政办公和生活服务设施建筑面积（含地下）不超过总建筑面积（含地下）的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的 15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。

### **第 13 条 留白用地**

留白用地分为用途留白、点位预控（线位预控）和机动指标留白三种类型，可以使用的用地类型为 0703 农村宅基地、0704 农村社区服务设施用地、08 公共管理与公共服务用地（除 080401 高等教育用地、080402 中等职业教育用地、080501 体育场馆用地外）、13 公用设施用地、1207 城镇村道路用地、1208 交通场站用地、1403 广场用地、1506 殡葬用地、09 商业服务业用地、1001 工业用地、11 仓储用地等。

至 2035 年，规划村庄留白建设用地 11.85 公顷，其中机动指标留白村庄建设用地 9.25 公顷；用途留白村庄建设用地三处，总面积约 2.60 公顷，分别为朝山村 0.89 公顷、柴塘村 0.65 公顷和农林村 1.16 公顷。

留白用地拟使用的建设用地规模不得突破上位规划确定的村庄用地规模，不得进行城镇集中建设。对于用途留白的情形，

拟使用留白地块时应在原批准规划预留的留白总范围内，且不得与历次已批准使用的规划留白地块范围产生空间重叠；对于点位预控（线位预控）的情形，拟使用的留白用地的走向和位置应与预留的原点位（线位）基本一致，勘误范围在市县自然资源部门出具的审核意见中予以说明。村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村农文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用机动指标。

具体使用程序按照安徽省自然资源厅有关规定实行。

### 专栏 3：留白用地使用程序指引

#### （1）用途留白程序

由乡镇人民政府提出留白用地使用方案，附标注使用留白用地范围、具体用途、规模的图纸（产业用地等有需求的可编制增补图则，补充管控要求等内容），征求村民、相关利害关系人以及相关主管部门意见并公示，报原规划审批机关同级自然资源和规划主管部门审核后更新“一张图”数据。

#### （2）点位预控（线位预控）程序

由乡镇人民政府提出留白用地使用方案，附标准项目精准矢量范围的图纸，征求村民、相关利害关系人以及相关部门意见并公示，报原规划审批机关同级自然资源和规划主管部门审核后更新“一张图”数据。

#### （3）机动指标留白程序

由乡镇人民政府提出留白用地使用方案，组织编制增补图则（符合管控规则的一类宅基地可不编制重点地块图则，只提供宅基地范围矢量数据），明确用途、规模、位置、管控要求等内容，组

织专家论证，征求村民、相关利害关系人以及相关部门意见并公示，报原规划审批机关同级自然资源和规划主管部门审核同意后更新“一张图”数据。

## 第四章 规划建设指引

### 第 14 条 建筑面积控制

新建村民住宅鼓励利用村庄建设边界内部空闲地、存量建设用地，按“一户一宅”的原则合理确定村民住房用地规模，严格控制农村宅基地用地面积，每户宅基地面积不得超过 160 平方米。

农村民生设施建设、一二三产业融合项目的建筑面积应符合专项规划和相关技术规范的建设标准。积极引导产业项目合理选址，尽量利用未利用地及存量建设用地等，不占或少占耕地，严格保护永久基本农田。

### 第 15 条 建筑临距控制

建筑间距须满足日照要求并符合消防、防灾、卫生、环保、管线和建筑保护等要求，同时应符合《铜陵市国土空间规划管理技术规定》的相关要求。确实有困难的区域，经相邻地块利益主体同意后间距要求可酌情放宽。

农村宅基地内新建、改建、扩建的自建住房不得超出已批的宅基地红线，且距离永久基本农田保护红线、生态保护红线不得小于 1 米；其他新建、改建、扩建的低多层建筑退让用地红线应不小于 3 米，且须保障周边有日照需求的建筑（如住宅、学校、养老院、卫生院等）有充足的日照。

新建建筑后退铁路、公路需满足《铁路安全管理条例》（2013 年）《公路安全保护条例》（2011 年）等有关要求，并征求相关主管部门意见。

新建农村建筑建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范》（GB-

50039)《建筑设计防火规范(2019版)》(GB50016-2014)等相关要求和建设标准。

针对村庄道路用地,新建农村建筑宜后退村庄主干道道路3米以上,村庄一般道路1米以上,临路方向后退距离如村内有约定的,按照约定退让距离执行;临路方向宜与同侧现状建筑外墙面边界齐平,保证沿路建筑的整齐美观。

### **第16条 建筑高度控制**

建筑高度应满足安全、日照、通风等基本要求,还需满足机场净空、城乡建筑风貌等高度管控的要求,并符合《铜陵市国土空间规划管理技术规定》的相关规定。

农村单户村民独栋式、并联式或联排式的自建房以2层为主,不得超过3层,建筑总高度(室外散水地面至建筑物最高点,下同),不宜超过12米,首层层高不得大于4米,建筑室内净高不宜超过3.3米,农村民生设施建筑高度宜控制在12米以下,工业、仓储项目建筑高度宜控制在20米以下,商业服务业项目建筑高度宜控制在18米以下,确需提高建筑高度控制标准的应当进一步论证。

如涉及城市重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域,还应符合城市景观、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求,并按相关保护规划执行。

村庄工业、物流仓储项目及农家乐、民宿等旅游项目的建筑高度需符合村庄规划要求。

### **第17条 建筑风貌控制**

建筑风貌应尊重周边现状环境,融合村庄整体风貌,体现铜陵地方建筑特色,并符合《安徽省乡村风貌保护和提升导则》《铜

陵市国土空间规划管理技术规定》的相关规定。

建筑外立面饰面材料、色彩要与周边保留的传统建筑风貌和自然环境相协调；依附于建筑的一些附属生活设施（如空调室外机、各类明线等）应与建筑外立面设计时一并考虑，统一设置。

给水、污水、雨水、电力、电信、有线电视等管线尽可能地埋。污水排放要求接入市政污水管网，无法接市政污水管网的应设置污水处理设施。

### **第 18 条 开发强度控制**

农村民生设施的容积率宜控制在 1.2 以下，工业、仓储项目的容积率宜控制在 1.0 以上，商业服务业项目容积率宜控制在 1.2 以下，项目有特殊要求的，容积率等指标应满足《安徽省建设土地使用标准（2025 年版）》规定。有特殊情况需突破上述指标，需在地块图则增加必要的论证说明，并报自然资源主管部门按程序审批确定。

绿地率和建筑密度原则上不作要求。

## 第五章 实施管理

### 第 19 条 规划许可

对符合“通则”相关管控要求建设内容单一、技术方案简单的农村生活垃圾治理、生活污水治理、厕所粪污处理、水系水体整治、村容村貌提升、农村供排水、村内道路、文化体育设施、小型农田水利和建筑面积不大于 300 平方米的村庄建设项目可直接依据“通则”核发规划许可；村民单独申请住房建设可依据本“通则式”规划技术管理规定核发规划许可，其他建设项目需编制重点地块图则，明确重点地块涉及宗地的用地位置、面积、土地用途、容积率、建筑密度、建筑高度等控制内容，并经村民代表大会讨论通过，经市自然资源和规划局铜官区分局会同相关部门组织审查，审查通过后对地块图则进行公示十天，公示无异议后实施。

已编制并依法批准详细规划（村庄规划）的，以详细规划（村庄规划）为依据。

### 第 20 条 过程监督

管理规定批准实施后，铜官区自然资源主管部门及西湖镇应主动向各村提供“一则一图一表”，并与村民自治组织协商将规划管理内容纳入“村规民约”，通过村务公开栏等渠道主动公开，强化实施监督管理。

强化日常监督管理，市自然资源和规划局、市农业农村局和西湖镇人民政府应按本规定明确的管控要求，严格规范各类乡村用地建设行为，依托国土空间规划“一张图”实施监督系统，强化跟踪管理、开展监督评估。

## 第 21 条 评估调整

管理规定批准实施后，因国家政策调整、乡村振兴项目建设需要，经评估无需修改管理规定的，可按照本文件有关规定，对管理规定通则、重点地块图则适时动态增补。

因经济社会发展、乡村地区开发保护利用需要，以及审批机关确定的其他情形确需修改的，经征求村民自治组织及利害关系人意见后，按照原审批程序组织修改。原则上不突破西湖镇国土空间总体规划确定的强制性内容、约束性指标，确需突破的，按照法定程序先修改相应层级的国土空间总体规划。

因村庄发展外部条件和不可预见的重大项目布局需要重点发展的村庄，应按照 DB34/T4985 有关规定，及时组织编制综合性村庄规划。

本规定实施后新编制村庄规划（详细规划）的区域，应做好村庄规划（详细规划）与本规定实施情况的衔接工作。

## 附件 1：乡村地区国土空间用途管制负面清单

### 一、永久基本农田占用负面清单

1. 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；

2. 严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

3. 严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；

4. 严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；

5. 严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；

6. 严禁任何单位和个人在永久基本农田上建窑、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；

7. 严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田；

8. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

### 二、一般耕地占用负面清单

1. 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；

2. 不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；

3. 不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带；

4. 未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；

5. 未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地；

6. 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；

7. 严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；

8. 严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施；

9. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

### **三、生态空间管控负面清单**

1. 严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线；

2. 严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦；

3. 禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地；

4. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

### **四、农村建房负面清单**

1. 不准占用永久基本农田建房；

2. 不准强占多占耕地建房；

3. 不准买卖、流转耕地违法建房；
4. 不准在承包耕地上违法建房；
5. 不准巧立名目违法占用耕地建房；
6. 不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；
7. 不准非法出售占用耕地建设的房屋；
8. 不准违法审批占用耕地建房；
9. 严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建；
10. 禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住；
11. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

## **五、农村产业用地负面清单**

1. 农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租；
2. 不得用于国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目建设；
3. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

## 附件 2：村庄规划管理核心指标表

序号	行政村	生态保护线 (公顷)	永久基本农田 保护面积 (公顷)	耕地保有量(公顷) 规划	村庄建设用地总规模(公顷)		村庄建设边界 规模(公顷)	预留机动指标 (公顷)
					现状	规划		
1	柴塘村	0	8.68	73.46	30.22	28.14	27.54	0.6
2	朝山村	0	27.18	59.22	45.06	27.66	27.66	0
3	横塘村	0	71.98	140.39	18.28	11.26	8.81	1.75
4	联复村	0	2.99	30.32	4.08	2.36	0.86	1.5
5	联合村	0	0	0.00	0	0	0	0
6	农林村	0	24.84	31.51	37.89	39.9	39.9	0
7	狮子山村	0	26.50	70.76	3.95	1.4	1.4	0
8	石山村	0	62.38	94.21	2.26	1.95	0.75	1.2
9	乌木山社区	0	0	0.00	0	0	0	0
10	西湖镇农场	0	10.69	12.16	1.78	0.75	0.75	0
11	新庙村	0	13.07	22.74	4.20	2.76	1.26	1.5
12	新庙村农场	0	14.11	16.36	0.11	0	0	0
13	新圩村	0	117.27	162.41	15.71	9.42	7.42	2
14	跃进村	0	0	24.23	2.17	3.18	3.18	
15	长龙村	0	0.16	13.52	0.93	0.33	0.33	0.7
16	东湖养殖场	0	6.58	31.99	11.68	12.56	12.56	
17	县农场	0	6.76	7.14	0.46	0.02	0.02	
18	部队农场	0	1.49	3.94	0.41	0.05	0.05	
19	鸡冠山铜矿	0	0	4.20	5.96	6.29	6.29	
	合计	0	394.68	798.56	185.15	148.05	138.8	9.25