

新泰村国土空间用途管制规则

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。涉及永久基本农田、生态保护红线、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拆并，确实不能拆并的，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526.0246公顷，划定永久基本农田309.3083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

规划至 2035 年，园地 53.1476 公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集
约经营的多年生作物。禁止非农建设。

（3）林地

规划至2035年，林地1030.7107公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木。禁止非农建设，
限制改变用途。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

（4）草地

规划至2035年，草地4.6198公顷。主要用于生长草本植物。禁止非农建设。

（5）湿地

湿地是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的
土地。本村不涉及湿地。

（6）农业设施建设用地

规划至2035年，农业设施建设用地26.1312公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服
务的乡村道路以及种植设施、畜禽养殖设施。禁止非农建设。加强生态修复，推动国土空
间整治。

（7）居住用地

规划至 2035 年，居住用地 43.9661 公顷，主要用于农村宅基地及居住生活配套的生活
服务设施建设。

（8）公共管理与公共服务用地

规划至 2035 年，公共管理与公共服务用地 0.4428 公顷。主要用于机关团体、科研、文
化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施建设。

（9）商业服务业用地

规划至 2035 年，商业服务业用地 10.3943 公顷。主要结合村庄旅游产业发展，用于商
业、商务金融以及娱乐康体设施建设。

（10）工矿用地

规划至2035年，工矿用地22.3317公顷。主要用于工矿业生产，其中20公顷采矿用地为
宣州区青峰山-枣子沟一带建筑石料用灰岩矿，待矿区开采结束按照复垦方案进行土地复垦。

（11）仓储用地

规划至2035年，仓储用地0.1194公顷。主要用于物流仓储。

（12）交通运输用地

规划至2035年，交通运输用地0.7481公顷。为村域北侧公路用地。

（13）公用设施用地

规划至2035年，公用设施用地0.2420公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排
水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建
设。

（14）绿地与开敞空间用地

规划至2035年，绿地与开敞空间用地0.7029公顷。为村内广场用地。

（15）特殊用地

特殊用地主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬以及文物古迹等具有特殊性质的土
地。本村不涉及特殊用地。

（16）留白用地

规划至2035年，留白用地3.9340公顷。其中规划用途留白2.1340公顷，预留1.800公
顷建设用地机动指标（不计入上图建设用地规模），用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡
村文旅设施及农村新产业新业态等项目。

（17）陆地水域

规划至2035年，陆地水域148.7719公顷。包括水库、坑塘水面、沟渠用地。水库禁止
改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

（18）其他土地

其他土地主要用于盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土
地以及空闲地、田坎、田间道。禁止非农建设，生态保护红线范围内的其他土地禁止改
变用途。本村不涉及其他土地。