

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国家有关规定，确需改变用途的，应按照国家有关规定，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，且处于自然状态的陆地。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。