**常州市新北区西夏墅镇梅林村村庄规划（2020-2035）**

**批前公示**

依据《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省土地管理条例》《〈江苏省村庄规划编制指南（试行）（2020年版）〉常州市村庄规划编制细则》等有关规定，对2019年8月批准的《常州市新北区西夏墅镇梅林村村庄规划（2017-2035年）》进行调整完善，形成《常州市新北区西夏墅镇梅林村村庄规划（2020-2035）》。现将规划成果在村内等一定范围进行公示，广泛征求村民意见。本项目利害关系人对公示内容有异议的，可在公示期间提出陈述、申辩、请求协调或听证申请等意见，逾期未提出的视为放弃上述权利；公示结束后，将综合各方意见依法报批。

**一、规划定位**

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）指出，村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设活动等的法定依据。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。

**二、规划范围**

常州市新北区西夏墅镇梅林村村域，总面积约9.24平方公里。

**三、规划期限**

2020-2035年。

**四、规划依据**

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

（3）《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正)

（4）《中华人民共和国农业法》（2012年修正)

（5）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订)

（6）《基本农田保护条例》（2018年修正)

（7）《江苏省城乡规划条例》（2019年修正)

（8）《江苏省土地管理条例》（2021年修订)

（9）《节约集约利用土地规定》（2014年）

（10）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号)

（11）《江苏省自然资源厅关于做好“多规合一”实用性村庄规划编制工作的通知》（苏自然资发〔2019〕233号）

（12）《江苏省村庄规划编制指南（试行）（2020年版）》（苏自然资发〔2020〕127号）

（13）《〈江苏省村庄规划编制指南（试行）（2020年版）〉常州市村庄规划编制细则》（常自然资规发〔2021〕153号）

（14）《常州乡村基本公共服务设施配套标准（试行）》（常自然资规发〔2021〕153号）

（15）《常州市新北区镇村布局规划（2020版）》

（16）国家、省、市有关法律、法规等规定和技术标准、规范及已批准的相关规划等

**五、现状概况**

梅林村位于常州市新北区西夏墅镇东部，东北与魏村街道安宁村、绿城墩村、小都村和青城村接壤，南临罗溪镇邱庄村，西与水塔口村、池上社区（镇区）和东南村相邻，共有35个自然村。梅林村现状产业以草坪苗木种植为主；二产以机械加工类型为主，企业效益一般；三产旅游服务业发展势头较好，生态农业园有10余家。

**六、总体规划思路**

**（1）底线管控、弹性留白**

在确保耕地保有量不减少的前提下，严格执行“占一补一”。永久基本农田是维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，确需实行特殊保护和管理的区域，规划落实永久基本农田288.54公顷，需严格执行永久基本农田相关管理规定。本次村庄规划新增建设用地布局完全不占用永久基本农田。通过优化调整村庄用地布局等相关政策细化落实用地指标。

**（2）生态优先、因地制宜**

坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、生态保护和历史文化传承等，发挥常州北部城市花园和新北区中央绿心核心职能作用，以现状农田为基础，重点培育生态功能、游憩功能，结合慢行观光线路布局配套设施、服务点。规划突出生态优先、节约优先的原则，统筹谋划村庄发展目标，落实生态保护要求，统筹耕地和永久基本农田保护，重视调整优化村域土地利用布局，盘活利用农村零星分散的存量建设用地。

**（3）一图管理、动态更新**

通过村庄撤并和用地布局的调整，对利用不合理、不充分和废弃闲置的农村建设用地和农用地进行综合整治，对生态空间进行系统修复，逐步实现农村土地资源高效利用，促进农业转型升级和乡村振兴。经批准的村庄规划，将按照统一的规划成果数据库进行报备，及时叠加到统一的国土空间规划“一张图”系统，纳入常州市国土空间基础信息平台管理，不涉及规划强制性要求的，按照动态更新流程进行更新。

**七、公示期限**

自2021年8月13日起至2021年9月11日止。

**八、公示地点**

常州市新北区西夏墅镇梅林村村委、常州高新区管委会（新北区人民政府）网站、常州市自然资源和规划局网站。

**九、联系方式**

联系机构：常州市新北区西夏墅镇人民政府

联系电话：0519-83431094（梅林村）

常州市新北区西夏墅镇人民政府

2021年8月13日