

关于公布《淮安市洪泽区岔河镇乾宁村、韦集村、淮徐村、超群村村庄规划(2021-2035年)》的公告

《淮安市洪泽区岔河镇乾宁村、韦集村、淮徐村、超群村村庄规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)已经区政府批复(洪政复〔2024〕28号),现就规划主要情况公布如下:

乾宁村、韦集村、淮徐村、超群村到2035年,耕地保有量不低于1851.5918公顷,永久基本农田保护面积保持在1783.1142公顷以上,建设用地总规模控制在267.0393公顷以内,集体经营性建设用地规模控制在0.1670公顷以内(相关数据至规划文本附表查找)。

希各相关单位严格执行《规划》,切实加大耕地和基本农田保护,严格控制建设用地规模,充分发挥规划管控作用,认真组织规划实施。

特此公告。

附: 1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

2024年10月22日

洪泽区岔河镇乾宁村、韦集村、淮徐村、超群村村庄规划（2021-2035年）

土地利用规划图

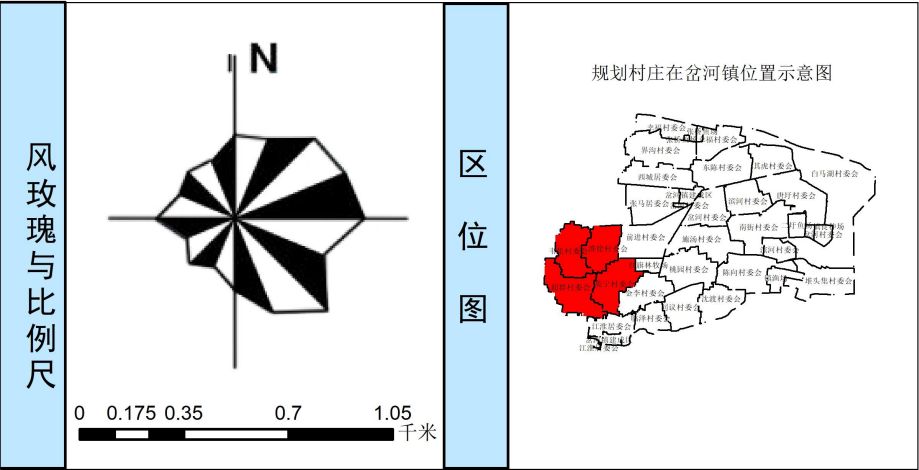
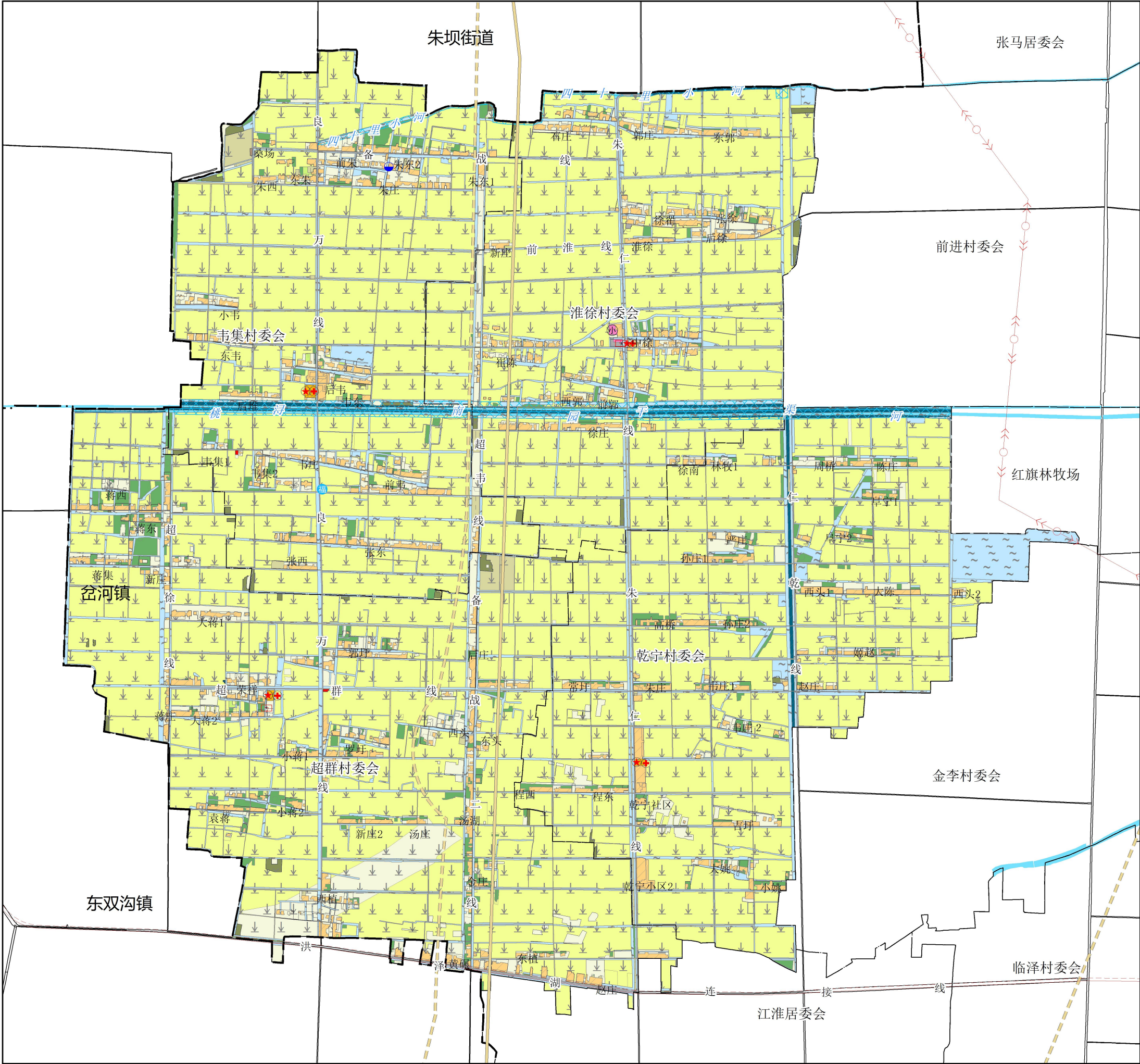
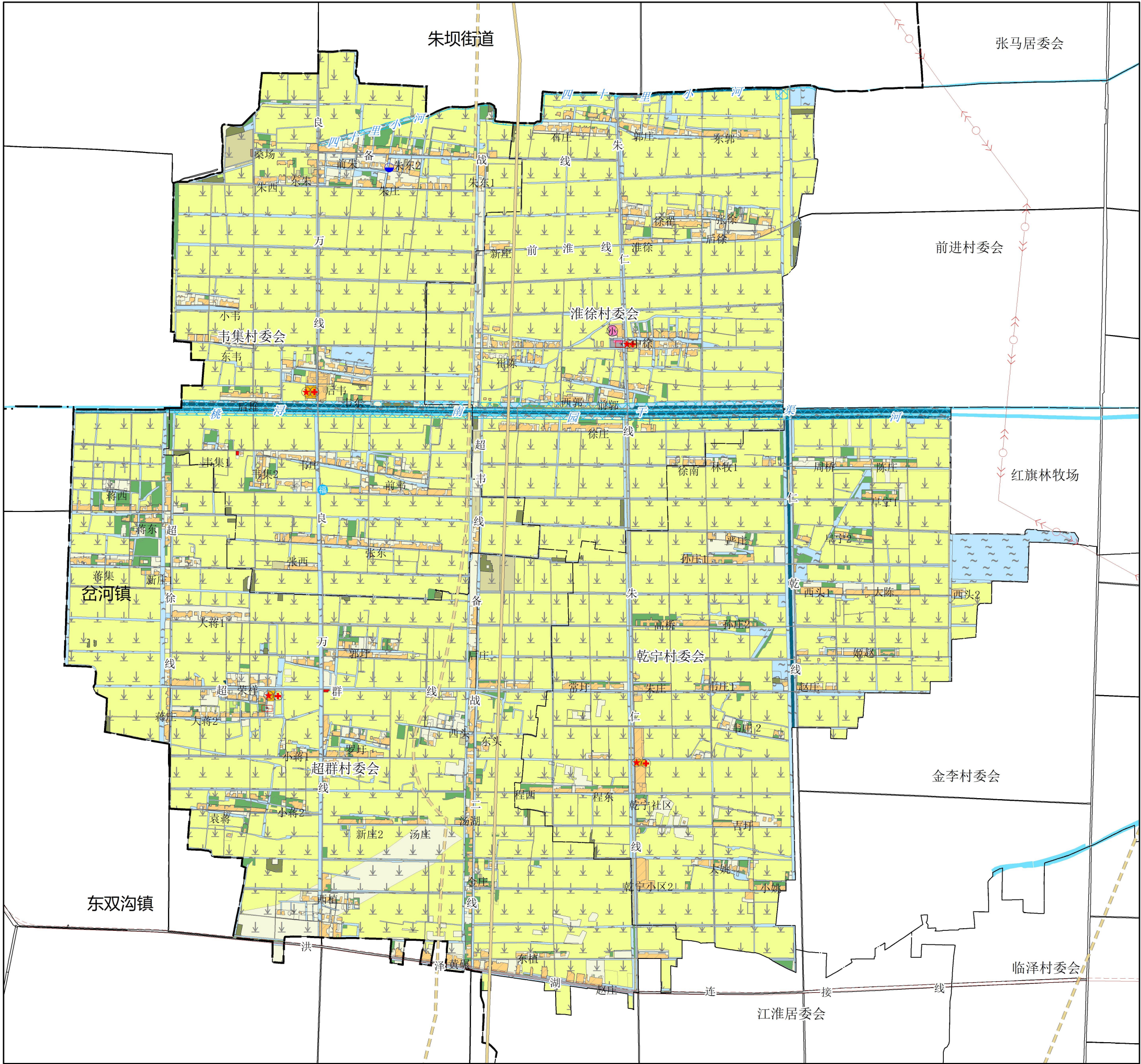


图 例			
现状地类	规划地类		
耕地	耕地	商业服务业用地	永久基本农田
园地	园地	工业用地	河湖管理范围
林地	林地	采矿用地	镇界
草地	草地	物流仓储用地	村界
农业设施建设用地	农业设施建设用地	交通运输用地	
村庄建设用地	农村宅基地	公用设施用地	
交通运输用地	农村社区服务设施用地	公园绿地	
采矿用地	机关团体用地	广场用地	
特殊用地	文化用地	特殊用地	
陆地水域	教育用地	陆地水域	
村委会	电力设施	规划公路	
卫生室	污水处理设施	规划天然气长输管道	
社会福利设施	220KV高压线路	现状天然气长输管道	

土地用途结构调整表					
单位：公顷、%					
分类		规划基期年		规划目标年	
		面积	比重	面积	比重
农用地	耕地	1867.5123	73.22	1867.6888	73.22
	园地	0.1289	0.01	0.1289	0.01
	林地	40.6146	1.59	40.6069	1.59
	草地	0.8988	0.04	0.8988	0.04
	农业设施建设用地	47.1927	1.85	54.8005	2.15
	农村道路	43.4821	1.70	43.4821	1.70
	设施农用地	3.7105	0.15	11.3184	0.44
	其他农用地	303.6850	11.91	303.6850	11.91
	沟渠	270.3725	10.60	270.3725	10.60
	坑塘水面	33.3124	1.31	33.3124	1.31
建设用地	合计	2260.0322	88.61	2267.8089	88.91
	居住用地	105.7729	4.15	104.1126	4.08
	农村宅基地	104.5696	4.10	102.7048	4.03
	农村社区服务设施用地	1.2033	0.05	1.4078	0.06
	公共管理与公共服务用地	0.4313	0.02	0.4313	0.02
	商业服务业用地	0.1053	0.00	0.1053	0.00
	工矿用地	0.0617	0.00	0.0617	0.00
	仓储用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00
	特殊用地	8.6190	0.34	8.6190	0.34
未利用地	城镇村范围内其他土地	115.2457	4.52	109.1294	4.28
	城镇村范围内交通运输用地	0.3792	0.01	0.3792	0.01
	城镇村范围内公用设施用地	0.0572	0.00	0.0572	0.00
	城镇村范围内尚未建设土地	114.8093	4.50	108.6930	4.26
	留白用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00
	交通运输用地	18.8687	0.74	18.8687	0.74
	公用设施用地	25.7113	1.01	25.7113	1.01
	合计	274.8160	10.77	267.0393	10.47
	湿地	0.0000	0.00	0.0000	0.00
	陆地水域	15.7730	0.62	15.7730	0.62
总计	其他土地	0.0000	0.00	0.0000	0.00
	合计	15.7730	0.62	15.7730	0.62
总计		2550.6212	100.00	2550.6212	100.00

洪泽区岔河镇乾宁村、韦集村、淮徐村、超群村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图



图例

现状地类	规划地类		
耕地	耕地	商业服务业用地	永久基本农田
园地	园地	工业用地	河湖管理范围
林地	林地	采矿用地	镇界
草地	草地	物流仓储用地	村界
农业设施建设用地	农业设施建设用地	交通运输用地	
村庄建设用地	农村宅基地	公用设施用地	
交通运输用地	农村社区服务设施用地	公园绿地	
采矿用地	机关团体用地	广场用地	
特殊用地	文化用地	特殊用地	
	教育用地	陆地水域	

村委会

卫生室

社会福利设施

电力设施

污水处理设施

220KV高压线路

规划公路

规划天然气长输管道

现状天然气长输管道

规划要求

一、农林用地规划

(1)本村内已划定永久基本农田1783.1142 顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2)本村耕地保有量1851.5918 公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书而意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3)未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4)村内设施农用地面积为11.3184 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设用地规划

本村内村庄建设用地规模为267.0393 公顷。

1、农民住房

(1)本村内划定宅基地102.7048 公顷，新增宅基地每户建筑基底面积控制在135平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2)村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12米，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2、产业发展空间

(1)集体经营性建设用地建筑密度需控制在50%以上，建筑高度不超过24米，容积率大于等于1.0，绿地≤7%。

(2)集体经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

3、公用基础设施和公共服务设施

(1)不得占用交通用地建房，在乡道应退后5米，县道退后10米。

(2)村内供水由区域供水管网提供，污水处理设施包括小型污水设施，房屋排水接口需由村民小组确认后再进行建设。

(3)垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地主要包括综合性文化服务中心、委会，村民不得随意占用。