关于公布《淮安市洪泽区岔河镇同议村、临泽村、江淮居委会村庄规划（2021-2035年）》的公告

《淮安市洪泽区岔河镇同议村、临泽村、江淮居委会村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）已经获得区政府批复（洪政复〔2024〕28号），现就规划主要情况公布如下：

规划村庄到2035年，耕地保有量不低于924.3263公顷，永久基本农田保护面积保持在869.4255公顷以上，建设用地总规模控制在147.0724公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在2.3020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。

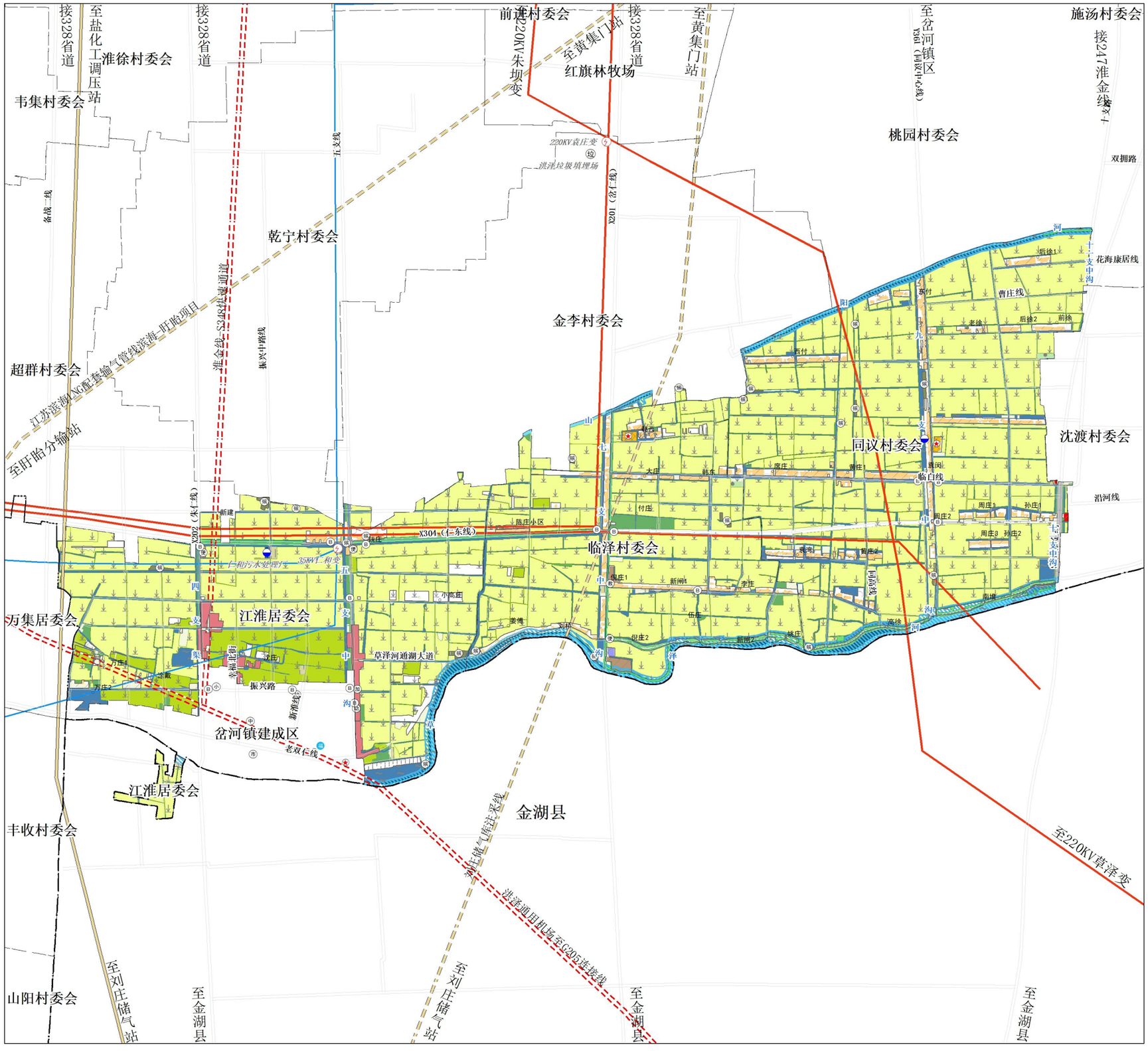
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

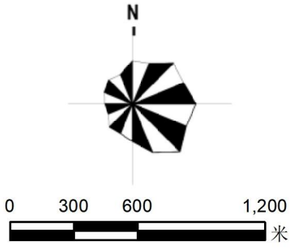
2024年10月22日

淮安市洪泽区岔河镇同议村、临泽村、江淮居委会村庄规划（2021-2035年）

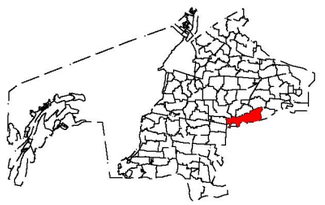
土地利用规划图



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

现状地类

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 其他农用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 储备库用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 陆地水域

规划地类

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 其他农用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 储备库用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 陆地水域

- 现状道路
- 现状220KV电力线
- 现状35KV电力线
- 现状天然气长输管道
- 规划新建公路
- 规划管道运输管线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 公益林
- 永农储备区
- 河道管理范围
- 县（区）界
- 镇界
- 村界

- 村委会
- 小学
- 派出所
- 便利店
- 污水处理设施
- 殡葬设施
- 卫生院
- 幼儿园
- 农贸市场
- 公交停靠站
- 变电站
- 中学
- 社会福利设施
- 加油站
- 教堂
- 垃圾填埋场

土地用途结构调整表

单位：公顷、%

分类			规划基期年 面积	规划基期年 比重	规划编制前 面积	规划编制前 比重	规划目标年 面积	规划目标年 比重	规划期内面积增减
农用地		耕地	931.3547	73.53	926.2447	84.40	930.1178	84.46	3.8731
		园地	0.7793	0.06	0.7793	0.07	0.7793	0.07	0.0000
		林地	14.8159	1.17	14.0134	1.28	14.0134	1.27	0.0000
		草地	0.0595	0.00	0.0101	0.00	0.0101	0.00	0.0000
		农业设施建设用地	19.5584	1.54	19.2283	1.75	19.2283	1.75	0.0000
	其中	农村道路	18.1005	1.43	17.7704	1.62	17.7704	1.61	0.0000
		设施农用地	1.4579	0.12	1.4579	0.13	1.4579	0.13	0.0000
		其他农用地	138.1376	10.91	137.1191	12.49	137.1191	12.45	0.0000
	其中	坑塘水面	15.3456	1.21	15.3456	1.40	15.3456	1.39	0.0000
		沟渠	122.7920	9.69	121.7735	11.10	121.7735	11.06	0.0000
		合计	**1104.7053**	**87.21**	**1097.3949**	**100.00**	**1101.2680**	**100.00**	**3.8731**
建设用地		居住用地	39.3060	3.10	39.3060	3.10	35.7066	2.82	-3.5994
	其中	农村宅基地	37.9864	3.00	37.9864	3.00	34.3870	2.71	-3.5994
		农村社区服务设施用地	1.3196	0.10	1.3196	0.10	1.3196	0.10	0.0000
		商业服务业用地	0.2093	0.02	0.2093	0.02	0.2093	0.02	0.0000
		工矿用地	1.8489	0.15	1.8489	0.15	1.8489	0.15	0.0000
		仓储用地	0.2437	0.02	0.2437	0.02	0.2437	0.02	0.0000
		绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		特殊用地	4.3486	0.34	4.3486	0.34	4.4093	0.35	0.0607
		城镇村范围内其他土地	52.7784	4.17	60.2281	4.75	59.8937	4.73	-0.3344
	其中	城镇村范围内交通运输用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		城镇村范围内公用设施用地	0.4842	0.04	0.4842	0.04	0.4842	0.04	0.0000
		城镇村范围内尚未建设土地	52.2942	4.13	59.7439	4.72	59.4095	4.69	-0.3344
		交通运输用地	18.8740	1.49	18.8740	1.49	18.8740	1.49	0.0000
		公用设施用地	15.6760	1.24	15.6760	1.24	15.6760	1.24	0.0000
		城镇开发边界内用地	10.2108	0.81	10.2108	0.81	10.2108	0.81	0.0000
		合计	**143.4958**	**11.33**	**150.9455**	**11.92**	**147.0724**	**11.61**	**-3.8731**
未利用地		陆地水域	18.5087	1.46	18.3694	1.45	18.3694	1.45	0.0000
	其中	河流水面	18.5087	1.46	18.3694	1.45	18.3694	1.45	0.0000
		合计	**18.5087**	**1.46**	**18.3694**	**1.45**	**18.3694**	**1.45**	**0.0000**
总计			**1266.7098**	**100.00**	**1266.7098**	**100.00**	**1266.7098**	**100.00**	**0.0000**

淮安市洪泽区岔河镇人民政府　　2024年08月

淮安市洪泽区岔河镇同议村、临泽村、江淮居委会村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

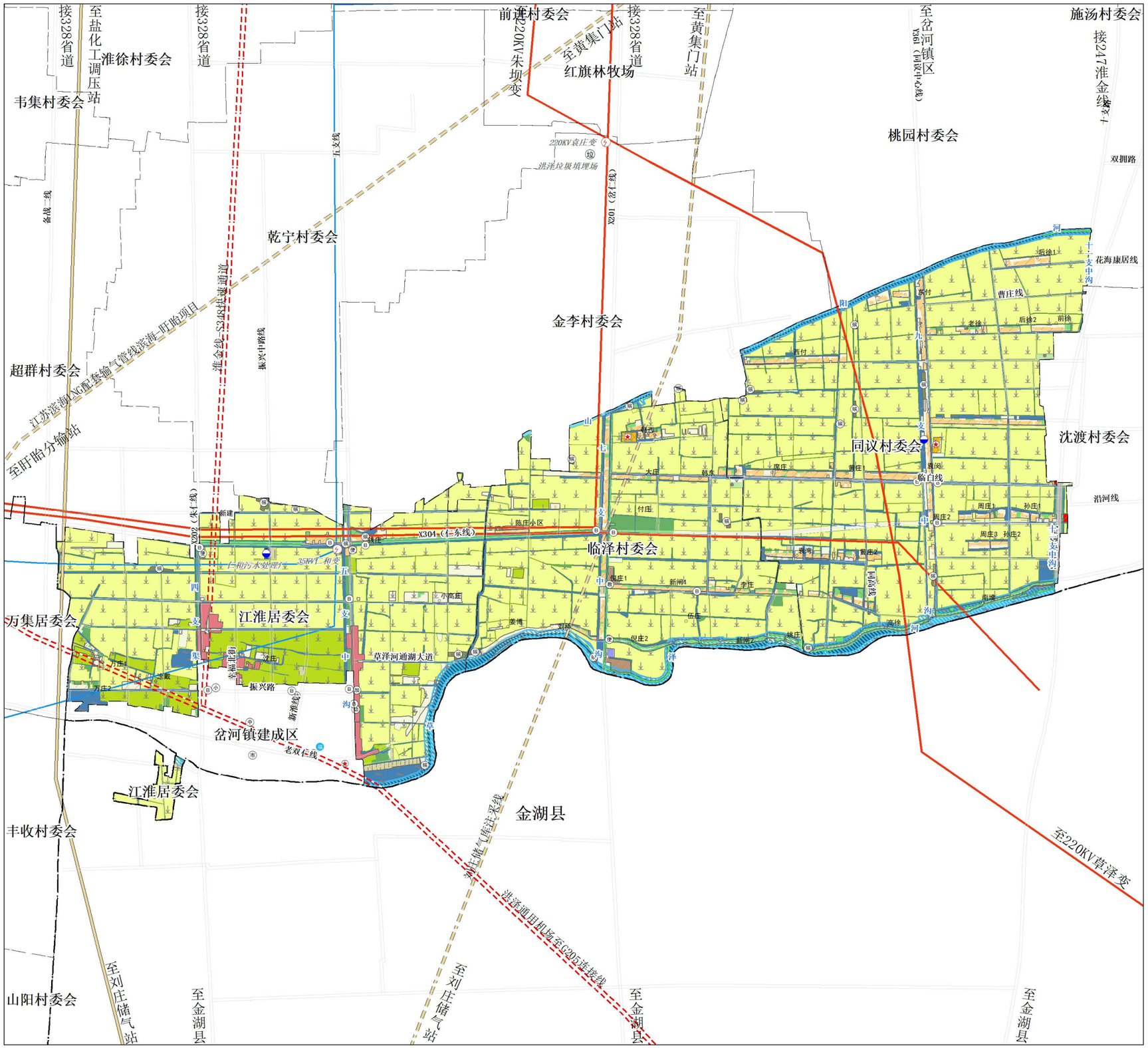


图　例

现状地类	规划地类	
耕地	耕地	现状道路
园地	园地	现状220KV电力线
林地	林地	现状35KV电力线
草地	草地	现状天然气长输管道
农村道路	农村道路	规划新建公路
设施农用地	设施农用地	规划管道运输管线
其他农用地	其他农用地	城镇开发边界
农村宅基地	农村宅基地	永久基本农田
农村社区服务设施用地	农村社区服务设施用地	公益林
商业服务业用地	商业服务业用地	永农储备区
工业用地	工业用地	河道管理范围
储备库用地	储备库用地	县（区）界
交通运输用地	交通运输用地	镇界
公用设施用地	公用设施用地	村界
特殊用地	特殊用地	
陆地水域	陆地水域	

村委会　小学　派出所　便利店　污水处理设施　殡葬设施
卫生院　幼儿园　农贸市场　公交停靠站　变电站
中学　社会福利设施　加油站　教堂　垃圾填埋场

一、自然保护与保留用地规划

（1）规划村庄不涉及生态保护红线。

（2）保护规划村庄内水库及其周边自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活都动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、农林用地规划

（1）规划村庄已划定永久基本农田869.4255公顷，禁止擅自占用或改变用途。

（2）规划村庄耕地保有量924.3263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面意见后，由镇政府按程续办理相关报批手续。

（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）规划村庄内设施农用地有13处，面积为1.4579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

规划村庄内村庄建设用地规模为136.8616公顷。

1、农民住房

（1）规划村庄内划定宅基地34.3870公顷，规划新申请的宅基地0公顷，每户建筑基底面积控制在200平方米以内，应在划定的宅基地建设范国内，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）集休经营性建设用地建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过12米，容积率不超过1.2。

（2）集休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，在村内主要道路两侧建房应退后3米。

（2）规划村庄内供水由镇自来水厂统一提供，污水处理设施包括小型污水处理厂，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、变电站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、村委会，村民不得随意占用。

淮安市洪泽区岔河镇人民政府　　2024年08月