关于公布淮安市洪泽区岔河镇沈渡村、陈向村村庄规划(2021-2035年)的公告

《淮安市洪泽区岔河镇沈渡村、陈向村村庄规划(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：

沈渡村、陈向村到2035年，耕地保有量不低于698.2990公顷，永久基本农田保护面积保持在632.9519公顷以上，建设用地总规模控制在170.1933公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在6.1979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。

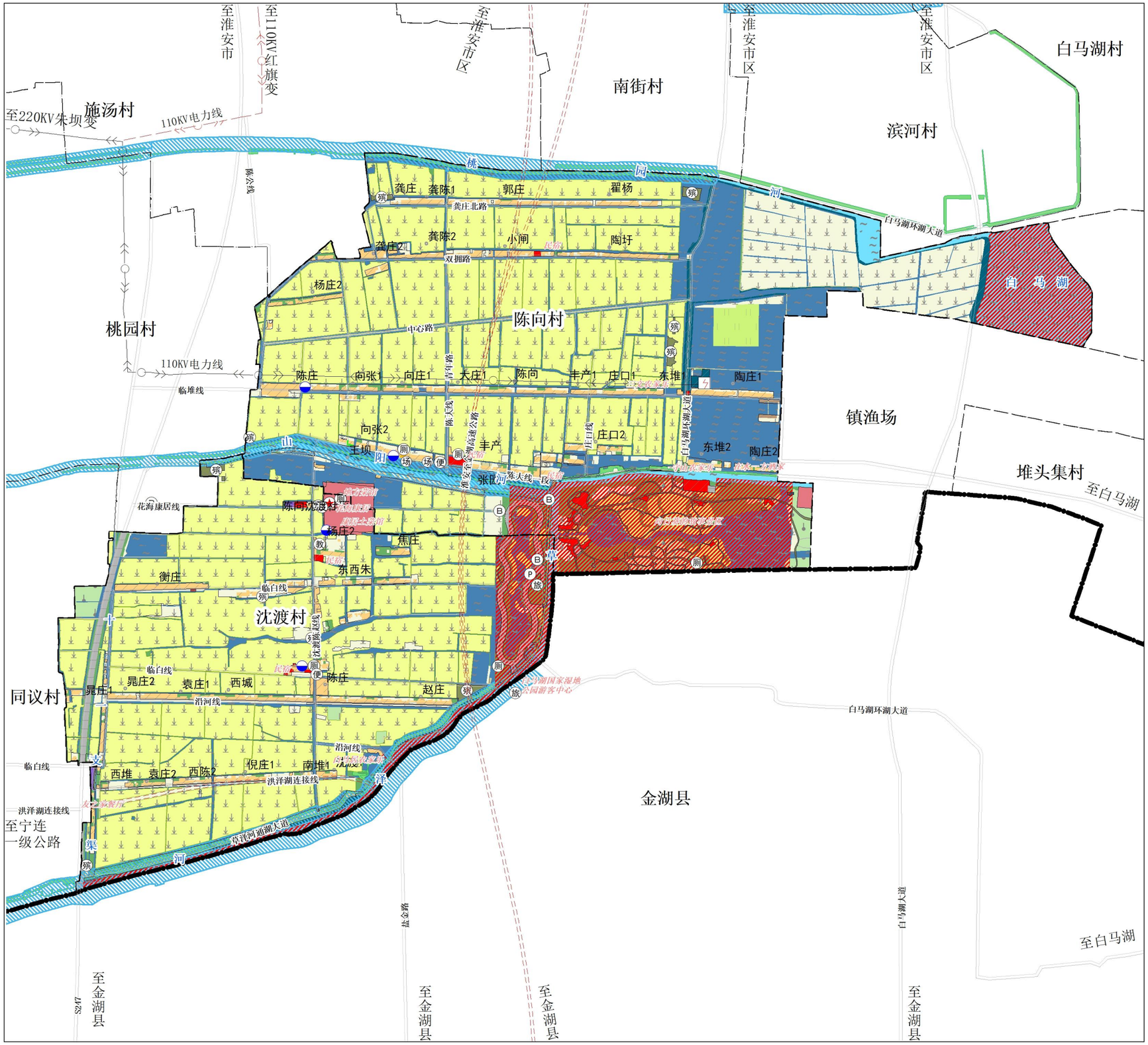
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

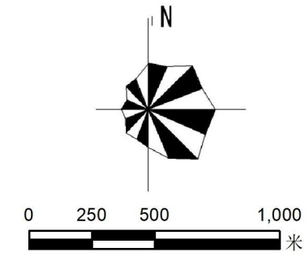
2024年11月10日

淮安市洪泽区岔河镇沈渡村、陈向村村庄规划（2021-2035年）

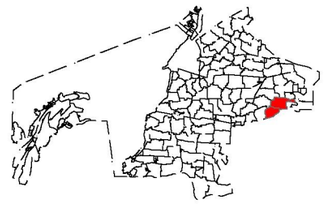
土地利用规划图



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

现状地类	规划地类	
耕地	耕地	城镇开发边界
园地	园地	永久基本农田
林地	林地	生态保护红线
草地	草地	河道管理范围
农村道路	农村道路	公益林
设施农用地	设施农用地	区界
其他农用地	其他农用地	镇界
农村宅基地	农村宅基地	村界
农村社区服务设施用地	农村社区服务设施用地	
商业服务业用地	商业服务业用地	
工业用地	工业用地	
交通运输用地	物流仓储用地	
公用设施用地	交通运输用地	
特殊用地	公用设施用地	
陆地水域	公园绿地	
	广场用地	
	特殊用地	
	陆地水域	

党群服务中心　城乡公交停靠站　广场　教堂　规划公路
停车场　旅游服务中心　光伏发电站　便利店　规划110KV高压线
公共厕所　污水处理设施　殡葬设施　现状道路　现状110KV高压线

土地用途结构调整表

单位：公顷、%

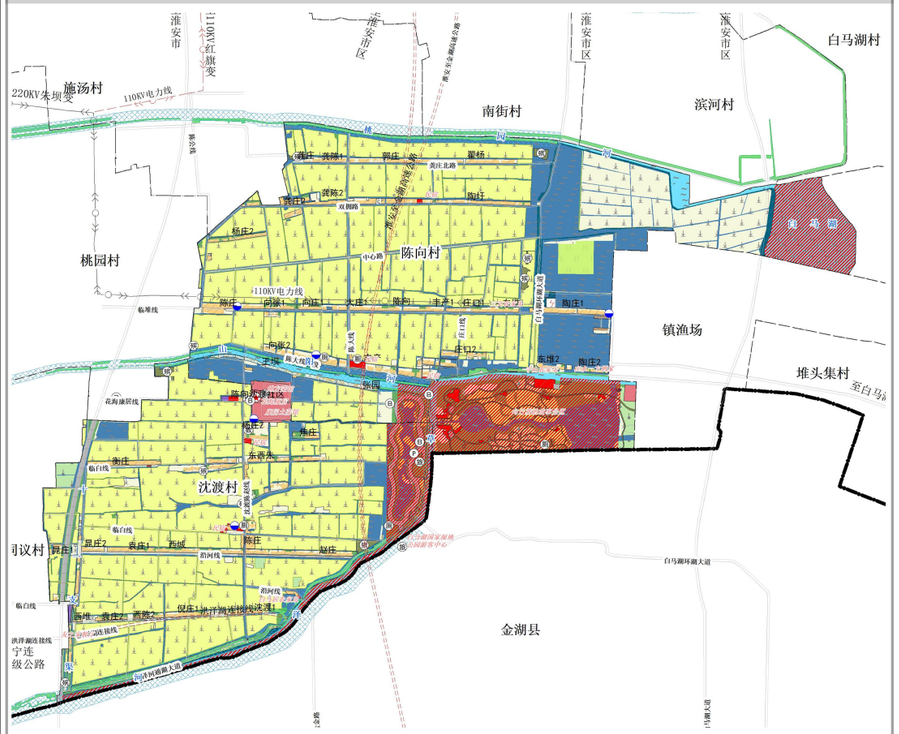
分类			规划基期年 面积	规划基期年 比重	规划目标年 面积	规划目标年 比重	规划期内面积增减
农用地	耕地		705.2949	55.67	705.4872	55.69	0.1923
	园地		13.3127	1.05	13.3127	1.05	0.0000
	林地		34.7995	2.75	34.6581	2.74	-0.1414
	草地		23.0537	1.82	23.0537	1.82	0.0000
	农业设施建设用地		12.4562	0.98	12.4562	0.98	0.0000
	其中	农村道路	12.1442	0.96	12.1442	0.96	0.0000
		设施农用地	0.3120	0.02	0.3120	0.02	0.0000
	其他农用地		232.5531	18.36	232.5531	18.36	0.0000
	其中	坑塘水面	128.8228	10.17	128.8228	10.17	0.0000
		沟渠	103.7303	8.19	103.7303	8.19	0.0000
	合计		**1021.4701**	**80.63**	**1021.5210**	**80.63**	**0.0509**
建设用地	居住用地		44.0231	3.47	42.6755	3.37	-1.3476
	其中	农村宅基地	43.8493	3.46	42.1931	3.33	-1.6562
		农村社区服务设施用地	0.1739	0.01	0.4825	0.04	0.3086
	商业服务业用地		3.6271	0.29	5.2164	0.41	1.5893
	工矿用地		0.1057	0.01	0.5394	0.04	0.4337
	仓储用地		0.0000	0.00	0.4280	0.03	0.4280
	绿地与开敞空间用地		0.0000	0.00	0.0666	0.01	0.0666
	特殊用地		10.5409	0.83	10.5409	0.83	0.0000
	城镇开发边界内用地		10.2693	0.81	10.2693	0.81	0.0000
	城镇村范围内其他土地		58.6345	4.63	57.4136	4.53	-1.2209
	其中	城镇村范围内交通运输用地	10.1553	0.80	10.1553	0.80	0.0000
		城镇村范围内公用设施用地	0.8480	0.07	0.9150	0.07	0.0670
		城镇村范围内尚未建设土地	47.6312	3.76	46.3433	3.66	-1.2879
	交通运输用地		17.4800	1.38	17.4800	1.38	0.0000
	公用设施用地		25.5635	2.02	25.5635	2.02	0.0000
	合计		**170.2442**	**13.44**	**170.1933**	**13.44**	**-0.0509**
未利用地	陆地水域		75.1441	5.93	75.1441	5.93	0.0000
	其中	河流水面	38.5494	3.04	38.5494	3.04	0.0000
		湖泊水面	36.5947	2.89	36.5947	2.89	0.0000
	合计		**75.1441**	**5.93**	**75.1441**	**5.93**	**0.0000**
总计			**1266.8584**	**100.00**	**1266.8584**	**100.00**	**0.0000**

淮安市洪泽区岔河镇人民政府　　2024年09月

淮安市洪泽区岔河镇沈渡村、陈向村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

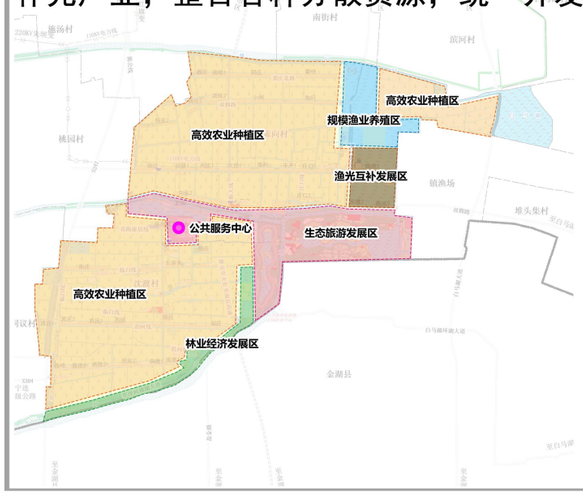
土地利用规划



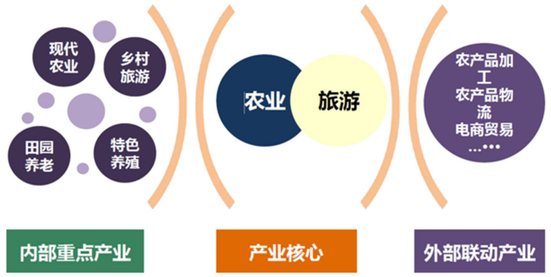
图例

产业发展

结合村庄现有资源条件与未来发展方向，把第一产业（新型的农、林、牧、渔）作为主导产业，第二、三产业作为补充产业，整合各种分散资源，统一开发、综合利用、长期管理，各产业间相互促进，发挥系统优势



规划形成“一心、七区”的产业布局结构。
一心：以新党群服务为中心，形成公共服务中心；
七区：包括高效农业种植区3片、规模渔业养殖区、渔光互补发展区、生态旅游发展区和林业经济发展区



农房建设

规划未来村庄建房分为三种户型，分别为A户型（四室两厅，建筑面积155.03㎡）、B户型（三室两厅，建筑面积102.14㎡）和C户型（两室一厅，建筑面积74.95㎡）

新建农房效果图

村庄风貌

村庄分类

规划发展村庄一览表

序号	类别		名称	现状		规划	
				户籍人口规模（人）	建设用地规模（公顷）	户籍人口规模（人）	建设用地规模（公顷）
1	规划发展村庄	集聚提升类	沈渡陈向社区	678	9.7169	678	9.7169
2			东西朱	58	2.3677	74	3.3592
3	搬迁撤并类		晁庄1	16	0.6531	—	—
4			张圆	24	0.9797	—	—
5			王坝	40	1.6329	—	—
6	其他一般村		西堆	82	3.3474	62	2.8145
7			袁庄2	91	3.7148	91	4.131
8			西陈2	62	2.5309	62	2.8145
9			南堆1	30	1.2246	30	1.3619
10			倪庄1	94	3.8372	94	4.2671
11			沈渡1	22	0.8981	22	0.9987
12			赵庄	152	6.2049	114	5.175
13			袁庄1	34	1.3879	34	1.5434
14			西城	70	2.8575	70	3.1777
15			晁庄2	86	3.5107	86	3.904
16			陈庄	409	16.696	409	18.5666
17			衡庄	215	8.7766	175	7.9441
18			焦庄	29	1.1838	14	0.6355
19			杨庄2	142	5.7967	72	3.2684
20			陶庄2	34	1.3879	20	0.9079
21			东堆2	40	1.6329	40	1.8158
22			丰产	252	10.287	182	8.2619
23			庄口2	38	1.5512	38	1.725
24			向张2	82	3.3474	82	3.7224
25			陶庄1	78	3.1841	38	1.725
26			向张1	76	3.1024	76	3.45
27			东堆1	70	2.8575	42	1.9066
28			庄口1	73	2.98	73	3.3138
29			陈庄	140	5.715	140	6.3553
30			向庄1	52	2.1227	52	2.3605
31			大庄1	172	7.0213	172	7.808
32			丰产1	66	2.6942	66	2.9961
33			陈向	96	3.9189	96	4.3579
34			杨庄2	103	4.2046	103	4.6757
35			龚庄2	153	6.2457	153	6.9455
36			陶圩	130	5.3068	130	5.9014
37			小闸	135	5.5109	135	6.1283
38			龚陈2	62	2.5309	62	2.8145
39			龚陈1	63	2.5718	63	2.8599
40			邵庄	153	6.2457	153	6.9455
41			龚庄	29	1.1838	29	1.3165
42			翟杨	128	5.2252	128	5.8106
合计				4559	168.1455	4160	167.7827

设施提升

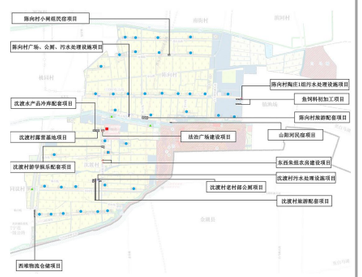
类别	设置项目	配置要求	现有情况	规划情况
一、政务服务	便民服务中心	★	√	√
	村务公开栏	★	√	√
二、公共教育	幼儿园（托儿所）	☆	x	x
三、医疗卫生	卫生室	★	需要提升	规划新建
四、文化体育	综合性文化服务中心	★	√	√
	村史馆	☆	√	√
	文体活动场地	★	需要提升	规划新建
	小游园	★	√	√
	农村文化礼堂	★	√	√
五、社会服务	居家养老服务中心	★	√	√
	残疾人之家	☆	√	√
六、公共交通	镇村公交	★	√	√
	公共停车场	★	√	√
七、市政公用	自来水供应	★	√	√
	生活污水处理	★	需要提升	规划增建
	垃圾收集点	★	√	√
	再生资源回收点	☆	x	x
	公共厕所	★	√	√
	邮政代办点（快递服务站）	★	√	√
	移动通信基站和光纤交接点	☆	√	√
	主要道路路灯	★	√	√
八、生活服务	便民超市	★	√	√
	菜市场	☆	x	x
	农村电商服务站	☆	x	x
九、公共安全	综治中心	★	√	√
	警务室	★	√	√
	防灾避灾场所	★	√	√

根据《江苏省村庄规划编制指南》（2023年版）配置要求，引导高标准、高质量的建设村庄配套设施。规划保留沈渡、陈向村现状公共服务设施，根据配建标准理设置公服配套，满足村庄配建标准。

近期建设

近期实施项目图

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）
公共设施	GF01	法治广场建设项目	新党群服务中心以西、花海康居线以北	0.2194
	GF02	陈向村广场、公厕、污水处理设施项目	陈向村老村部向西300米	0.0367
基础设施	GY01	陈向村陶庄1组污水处理设施项目	陈向村陶庄1组东侧	0.036
	GY02	沈渡村污水处理设施项目	沈渡村老卫生室处	0.055
	GY03	沈渡村老村部公厕项目	沈渡村老村部	0.012
住宅保障	NF01	东西朱组农房建设项目	东西朱组南侧	0.069
产业发展	CY01	陈向村旅游配套项目	陈向村老村部	0.5729
	CY02	山阳河民宿项目	陈向村老村部向东500m处	0.049
	CY03	陈向村小闸组民宿项目	双拥路北侧、陈向村小闸组	0.1298
	CY04	沈渡村旅游配套项目	沈渡村老村部	0.3441
	CY05	沈渡村游学娱乐配套项目	现状教堂南侧	0.2226
	CY06	沈渡村露营基地项目	新党群服务中心以西、花海康居线以北	0.2723
	CY07	沈渡水产品冷库配套项目	花海康居小区以西	0.1906
	CY08	西堆物流仓储项目	淮金线以东、沈渡村西堆自然村组以西	0.2374
	CY09	鱼饲料初加工项目	陈向村陶庄1组东南侧	0.4337
合计				2.8805



为完善村庄市政基础设施，推动改善人居环境，提高农民群众生活条件，规划提出近期至2025年急需推进的住房保障、产业发展、公共设施、基础设施等项目。