关于公布洪泽区东双沟镇青云社区、沿河村村庄规划(2021-2035年）的公告

《洪泽区东双沟镇青云社区、沿河村村庄规划(2021-2035年)》（以下简称《规划》）已经区政府批复（洪政复〔2024〕37号），现就规划主要情况公布如下：

青云社区、沿河村到2035年，耕地保有量不低于706.9977公顷，永久基本农田保护面积保持在496.0862公顷以上，不涉及生态保护红线，建设用地总规模控制在214.4785公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在10.3015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。

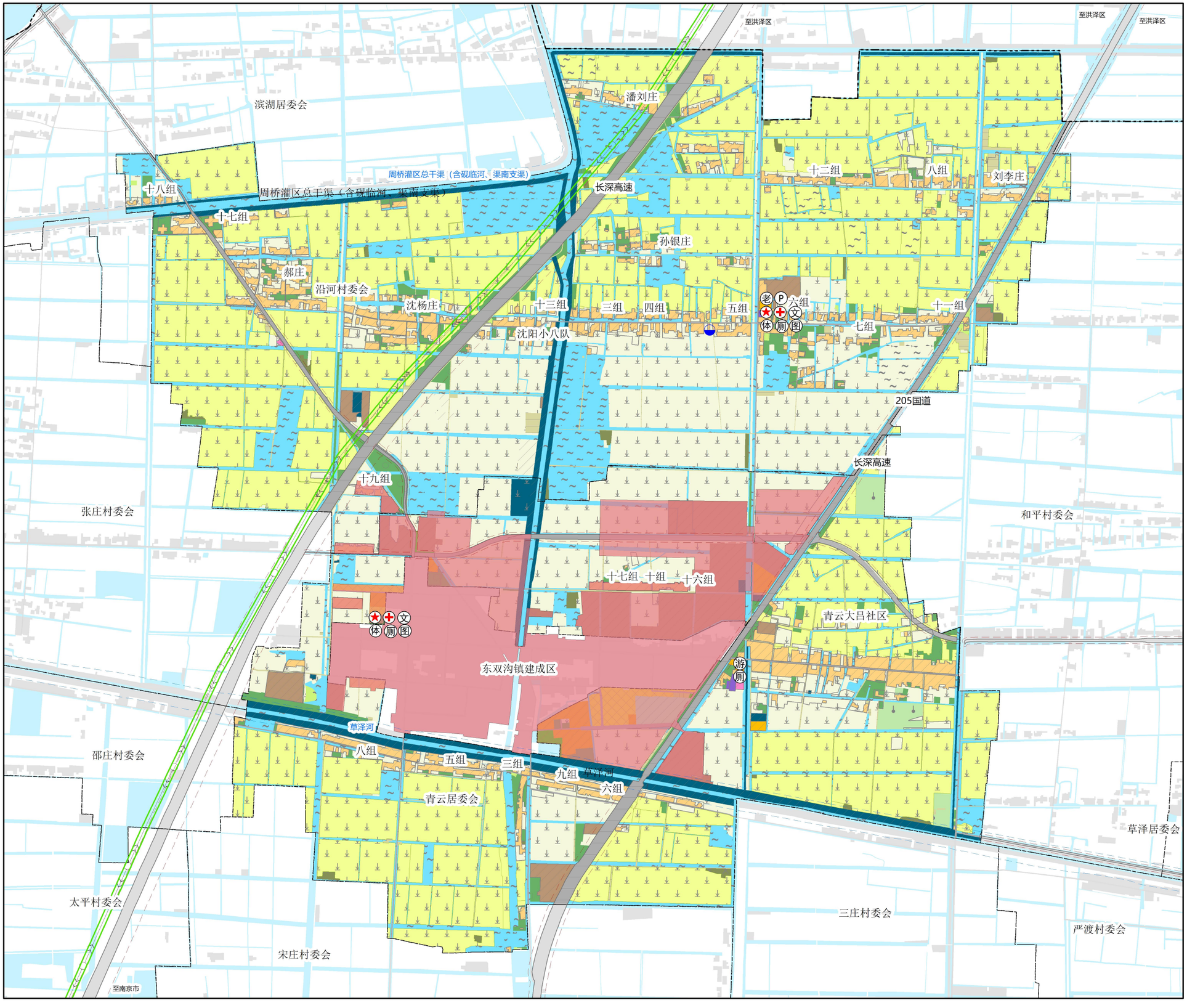
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

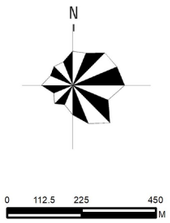
2024年11月26日

洪泽区东双沟镇青云社区、沿河村村庄规划（2021-2035年）

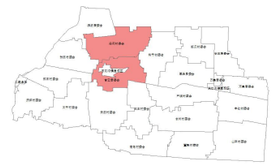
土地利用规划图



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

现状用地

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 乡村道路用地
- 种植设施建设用地
- 村庄建设用地
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 陆地水域

规划用地

- 耕地
- 林地
- 园地
- 草地
- 乡村道路用地
- 种植设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 仓储用地
- 公园绿地
- 特殊用地
- 陆地水域

- 村委会
- 卫生室
- 体育健身设施
- 商店
- 公共厕所
- 小游园
- 文化活动中心
- 图书室
- 老年活动中心
- 污水处理设施
- 行政村界
- 城镇村范围
- 高压线
- 镇界
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 设施廊道管控范围
- 公路建筑控制区范围
- 河道管理范围
- 停车场

土地利用结构调整表

单位：公顷

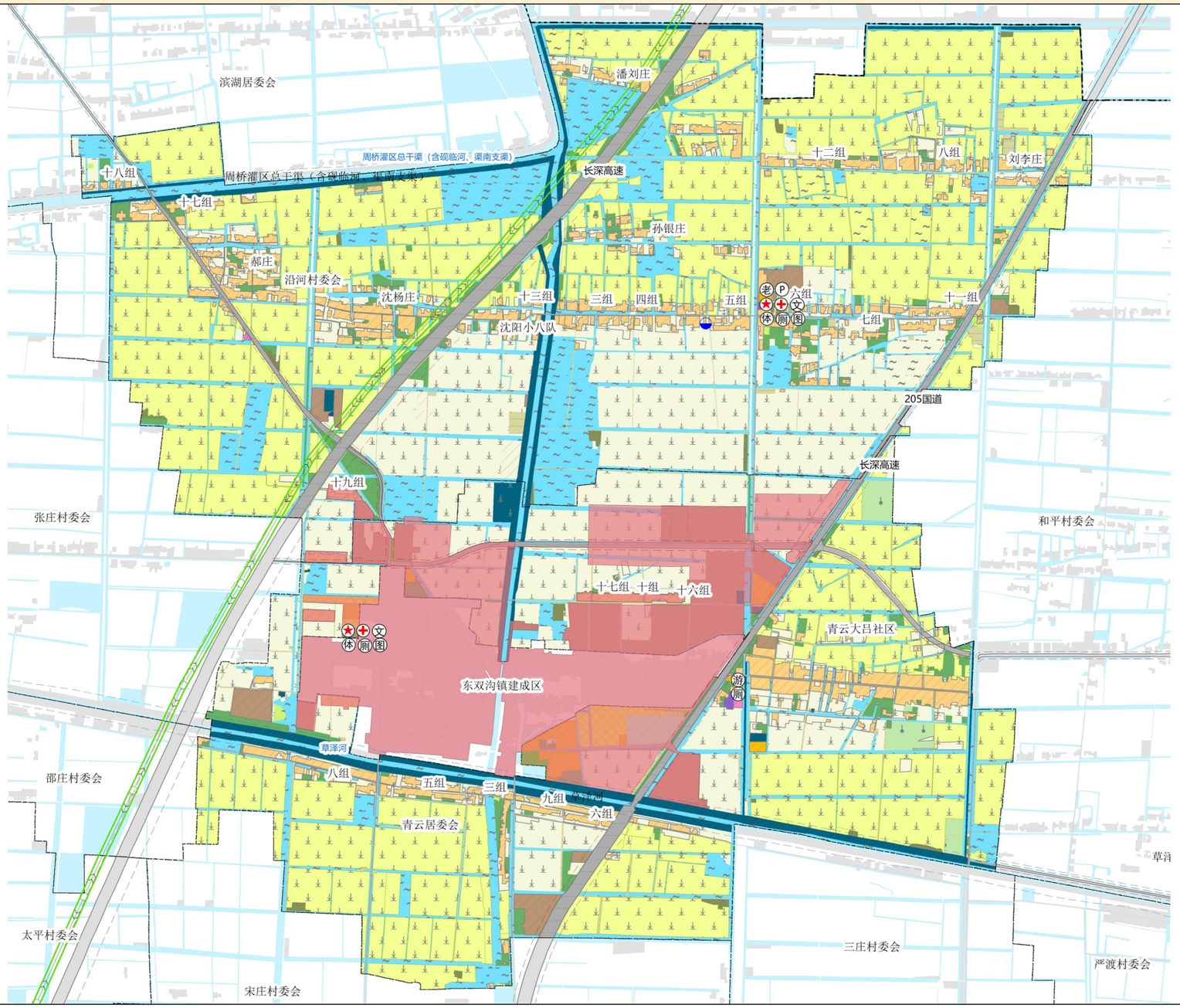
分类			规划基期年		规划目标年		规划期内
			面积	比重	面积	比重	面积增减
农林用地	耕地		719.9127	55.04%	719.9127	55.04%	0.0000
	园地		6.6033	0.50%	6.6033	0.50%	0.0000
	林地		24.9741	1.91%	24.9741	1.91%	0.0000
	草地		0.9004	0.07%	0.9004	0.07%	0.0000
	农业设施建设用地		18.0686	1.38%	18.0686	1.38%	0.0000
	其中	乡村道路用地	14.8784	1.14%	14.8784	1.14%	0.0000
		种植设施建设用地	3.1902	0.24%	3.1902	0.24%	0.0000
	小计		770.4592	58.90%	770.4592	58.90%	0.0000
建设用地	居住用地		61.1395	4.67%	61.3158	4.69%	0.1763
	其中	农村宅基地	60.0381	4.59%	60.2144	4.60%	0.1763
		农村社区服务设施用地	1.1015	0.08%	1.1015	0.08%	0.0000
	公共管理与公共服务用地		0.3056	0.02%	0.3056	0.02%	0.0000
	工矿用地		9.8535	0.75%	9.8535	0.75%	0.0000
	仓储用地		0.4480	0.03%	0.4480	0.03%	0.0000
	交通运输用地		44.7484	3.42%	44.7484	3.42%	0.0000
	公用设施用地		38.3424	2.93%	38.3424	2.93%	0.0000
	特殊用地		3.8380	0.29%	3.8380	0.29%	0.0000
	城镇村范围内其他用地		55.8031	4.27%	55.6268	4.25%	-0.1763
	小计		214.4785	16.40%	214.4785	16.40%	0.0000
自然保护与保留用地	陆地水域		210.9948	16.13%	210.9948	16.13%	0.0000
	小计		210.9948	16.13%	210.9948	16.13%	0.0000
城镇开发边界			112.1291	8.57%	112.1291	8.57%	0.0000
合计			1308.0616	100.00%	1308.0616	100.00%	0.0000

洪泽区东双沟镇人民政府　　2024年04月

洪泽区东双沟镇青云社区、沿河村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划图



图例

现状用地：耕地、园地、林地、草地、乡村道路用地、种植设施建设用地、村庄建设用地、交通运输用地、特殊用地、陆地水域

规划用地：耕地、林地、园地、草地、乡村道路用地、种植设施建设用地、农村宅基地、农村社区服务设施用地、医疗卫生用地、商业服务业用地、工业用地、交通运输用地、公用设施用地、仓储用地、公园绿地、特殊用地、陆地水域

村委会、卫生室、体育健身设施、商店、公共厕所、小游园、文化活动中心、图书室、老年活动中心、污水处理设施、行政村界、城镇村范围、高压线、镇界、永久基本农田、城镇开发边界、设施廊道管控范围、公路建筑控制区范围、河道管理范围、停车场

规划要求

一、自然保护与保留用地规划

（1）本村不涉及生态保护红线。

（2）保护村内水域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动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、农林用地规划

（1）本村已划定永久基本农田496.0862公顷，主要集中在村域中部，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706.9977公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会申查同意出具书面意见后，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）本村内农业设施建设用地面积为18.0686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214.4785公顷。

1、农民住房

（1）本村内划定宅基地60.2144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2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高度不超过20米，容积率不超过1.2。

（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）村内供水由镇自来水统一提供；污水处理设施包括小型污水处理设施。

（2）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及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游客服务中心、综合性文化服务中心、村委会等，村民不得随意占用。