关于公布淮安市洪泽区黄集街道黄集居委会、良河村、墩口村、娄赵村村庄规划(2021-2035年）的公告

《淮安市洪泽区黄集街道黄集居委会、良河村、墩口村、娄赵村村庄规划(2021-2035年)》（以下简称《规划》）已经区政府批复（洪政复〔2024〕35号），现就规划主要情况公布如下：

黄集居委会、良河村、墩口村、娄赵村到2035年，耕地保有量不低于1087.9391公顷，永久基本农田保护面积保持在996.6456公顷以上，建设用地总规模控制在209.8600公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在7.8566 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。

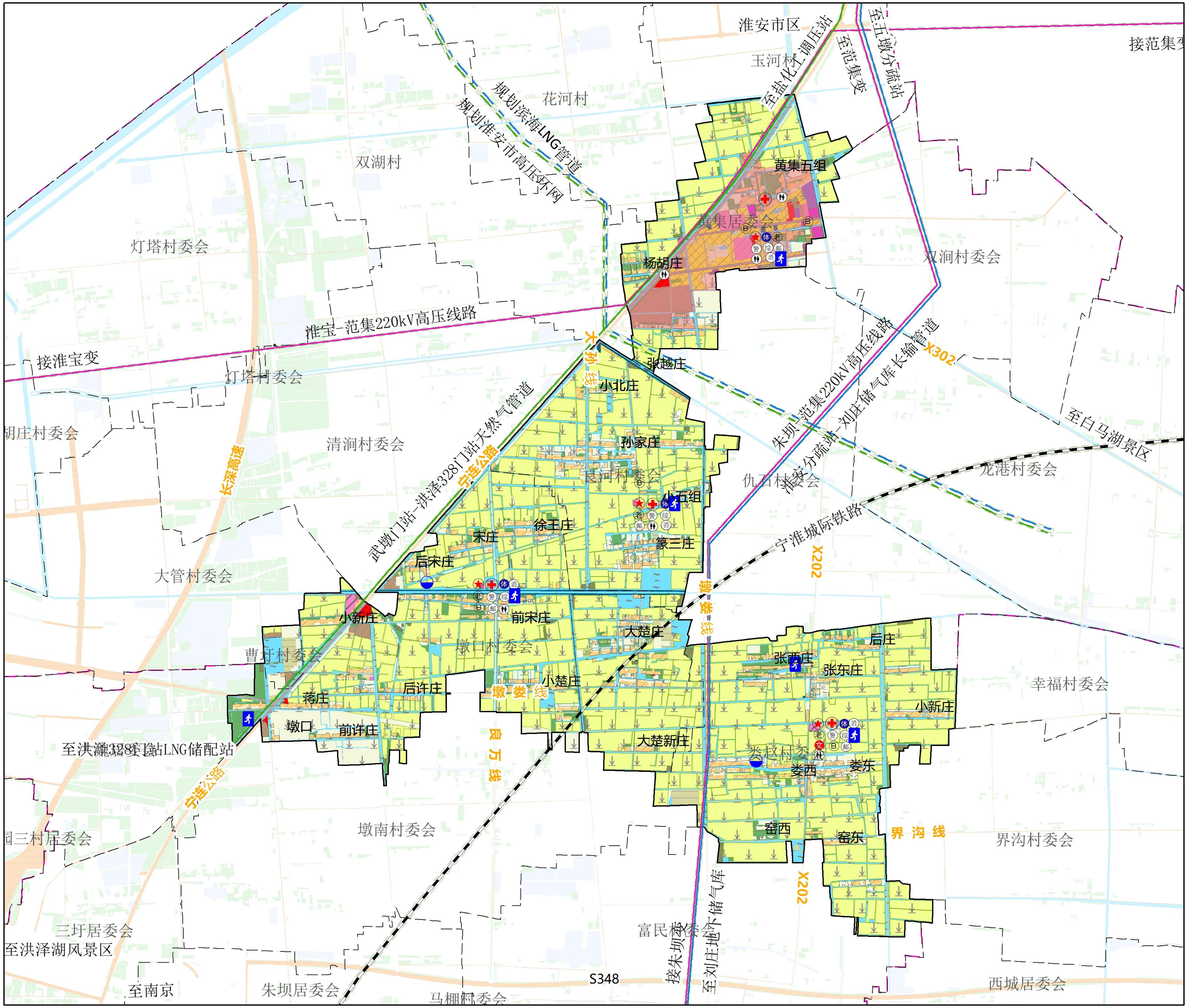
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

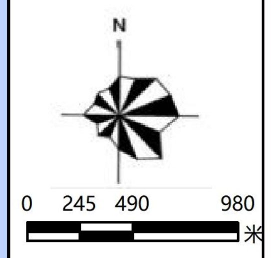
2024年11月26日

淮安市洪泽区黄集街道黄集居委会、良河村、墩口村、娄赵村村庄规划（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

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 乡村道路用地
- 农业设施建设用地
- 现状建设用地
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 陆地水域

规划用途

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施用地
- 农村宅基地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 陆地水域

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 城镇村范围
- 规划天然气高压管道
- 规划天然气长输管道
- 现状天然气高压管道
- 现状天然气长输管道
- 现状高压线
- 沿淮铁路
- 廊道管控范围
- 村界线
- 镇界线

- 体育建身设施
- 城乡公交停靠点
- 村委会
- 警务室
- 公共厕所
- 居家养老服务中心
- 污水处理设施
- 邮政代办点
- 卫生室
- 文化活动场地
- 综治中心
- 消防设施
- 防灾避难场所

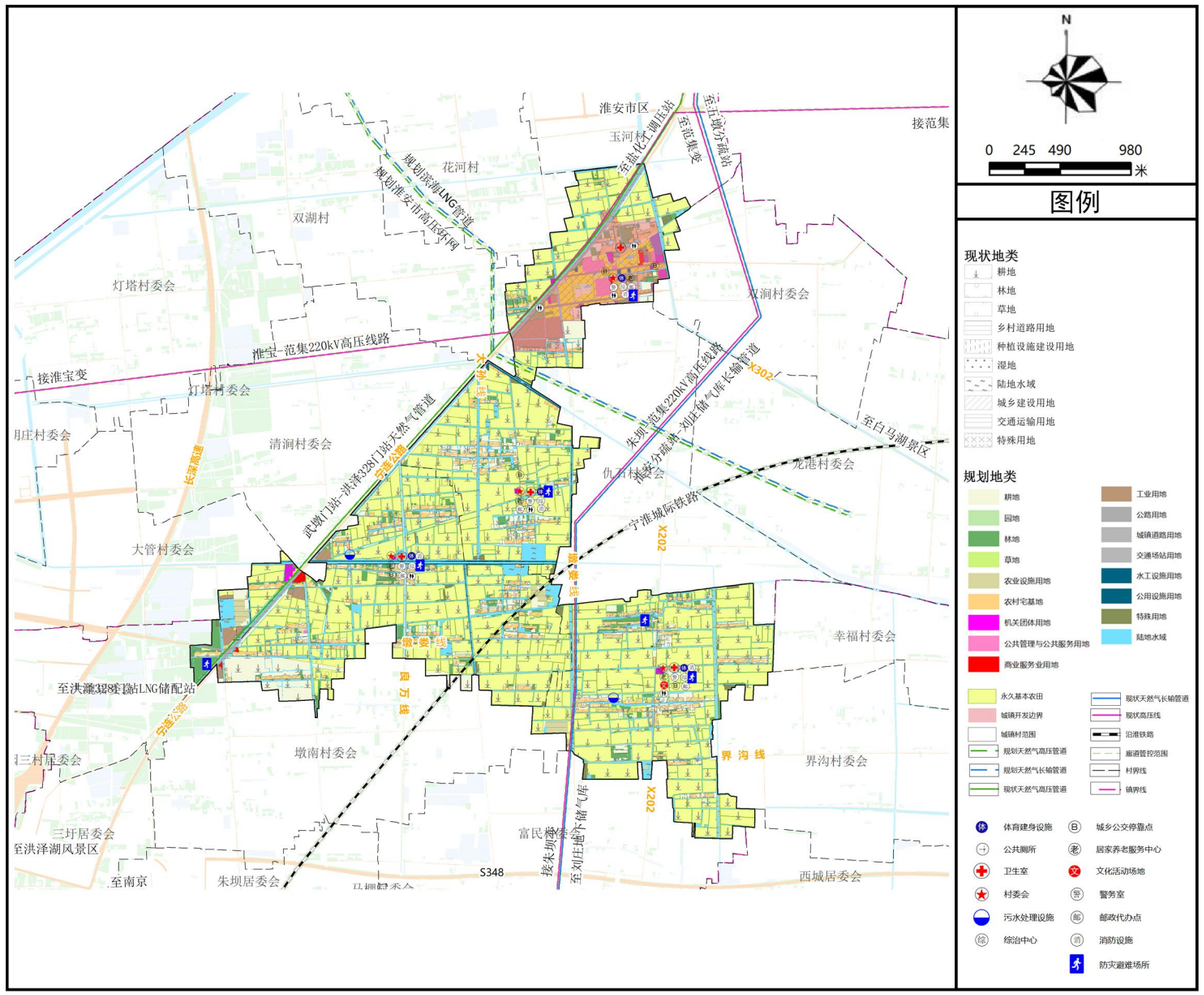
土地用途结构调整表

用地分类				规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）	规划期内面积增减（公顷）
城镇开发边界外	农林用地	耕地		1114.1171	66.36	1119.1816	66.67	5.0645
		园地		0.0479	0.00	0.0479	0.00	0.0000
		林地		46.3496	2.76	45.4904	2.71	-0.8591
		草地		0.4418	0.03	0.4418	0.03	0.0000
		农业设施建设用地		37.9468	2.26	37.9468	2.26	0.0000
		其中	乡村道路用地	0.0323	0.00	0.0323	0.00	0.0000
			种植设施建设用地	37.9145	2.26	37.9145	2.26	0.0000
		合计		**1198.9031**	**71.42**	**1203.1085**	**71.67**	**4.2053**
	建设用地	居住用地		93.9906	5.60	88.9261	5.30	-5.0645
		其中	城镇住宅用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
			农村宅基地	93.9906	5.60	88.9261	5.30	-5.0645
			农村社区服务设施用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		公共管理与公共服务用地		3.4234	0.20	3.4234	0.20	0.0000
		商业服务业用地		1.6596	0.10	2.6425	0.16	0.9829
		工矿用地		5.2141	0.31	5.2141	0.31	0.0000
		仓储用地		0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		交通运输用地		24.5763	1.46	24.5763	1.46	0.0000
		公用设施用地		11.9625	0.71	11.9625	0.71	0.0000
		绿地与开敞空间用地		0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		特殊用地		9.7124	0.58	9.7124	0.58	0.0000
		城镇村范围内其他用地		63.4026	3.78	63.4026	3.78	0.0000
		合计		**213.9415**	**12.74**	**209.8600**	**12.50**	**-4.0816**
	自然保护与保留用地	湿地		0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		陆地水域		265.9371	15.84	265.8134	15.83	-0.1238
		其他土地		0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
		合计		**265.9371**	**15.84**	**265.8134**	**15.83**	**-0.1238**
	规划范围内面积			**1678.7818**	**100.00**	**1678.7818**	**100.00**	0.0000
城镇开发边界内面积				127.6562	100.00	127.6562	100.00	0.0000
行政村域面积				**1806.4380**	—	**1806.4380**	--	0.0000

淮安市洪泽区黄集街道办事处　2024年10月

淮安市洪泽区黄集街道黄集居委会、良河村、墩口村、娄赵村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图



产业发展策略

□ 规划形成“一核、二轴、两廊、两区、多节点”的产业空间结构

“一核”

依托黄集街道街区构建**综合服务核心**，公共服务和商旅配套的中心。实现区域内共建共享。

“二轴”

宁连公路综合发展轴，承担联系村庄居民点主要轴线作用，沿线分布公共服务设施、产业发展区等;

沿**娄墩线**规划乡村联动发展轴。作为串联南北村及省道S248等的交通轴线，统筹产业进步发展。既有利于特色农产、工业产品的对外运输；也便于目标客流、生产原料等的引入。

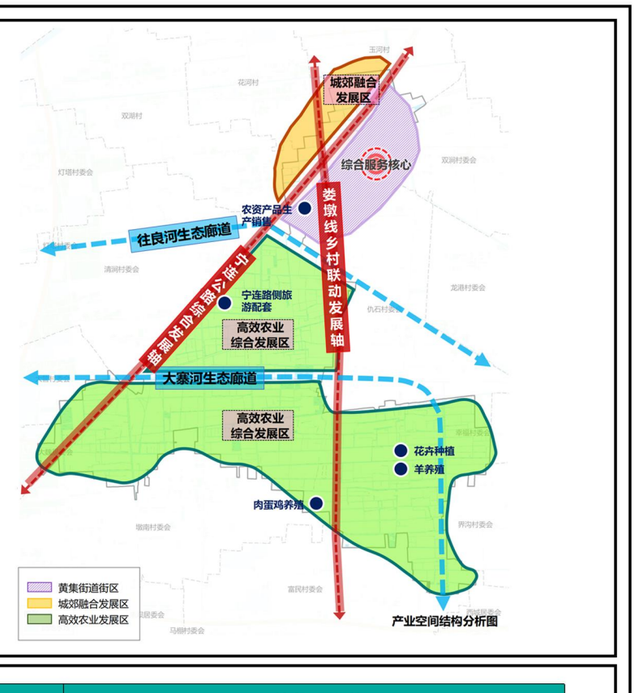
“两廊”

往良河生态廊道、大寨河生态廊道。

“两片区”

城郊融合发展区：以生态功能和生态农业为主，依托区位优势，发展新型、创新产业，为镇区进行相关配套的同时，与城市区形成产业互补模式。

高效农业综合发展区：依托高标准农田、家庭农场、水产养殖区，发展农旅融合的郊野观光、收获体验。探索发展特色花卉种植、红薯种植，使用现代农技进行规模生产。



设施提升

依据《江苏省村庄规划编制指南（2023年版）》中完善公共服务设施，远期结合产业发展需求，高标准引导村庄配套设施建设。结合村庄发展定位及村民诉求根据需求，规划新增功能房和设施器材等，如棋牌室、儿童活动场、健身器材设施等。

远期规划提升已建成的位于墩口和娄赵小型污水处理设施。远期规划与镇区共建共享进一步覆盖生活污水处理需求。

类别	综合配置设施		
	设置项目	配置位置	备注
政务服务	党群服务中心	结合党群服务中心设置	**保留现状、功能提升**
	村务公开栏	结合党群服务中心设置	保留现状
医疗卫生	卫生室	各行政村设置	保留现状
文化体育	综合性文化服务中心	各行政村设置	保留现状
	文体活动场地	结合绿地游园	保留现状
社会服务	居家养老服务中心	结合党群服务中心设置	保留现状
公共安全	综治中心	结合党群服务中心设置	保留现状
	警务室	结合党群服务中心设置	保留现状

村庄分类

规划发展村庄一览表

分 类	引导要求	组 别
集聚提升类村庄	1.科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上推进改造提升； 2.激活产业、优化环境、提振人气、增添活力； 3.保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的新型农村社区； 4.作为城镇基础设施向乡村延伸、公共服务向乡村覆盖的中心节点，规划配置配套设施。	蒋庄
城郊融合类村庄	综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌。	张越庄
搬迁撤并类村庄	村庄空心化，人口外流严重的及划入城镇开发边界的村庄，远期实施统一搬迁。	杨胡庄、黄集五组、重桑场、 小五组、小东庄 、前许庄、后许庄、小楚庄、前宋庄、大楚庄、小韩庄
其他一般村庄	满足农民基本生活需求，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和动态维护。	小韩庄、萧三庄、小北庄、孙家庄、墩口、大楚新庄、后宋庄、宋庄、徐王庄、后庄、小十队、窑东、老十四队、窑西、娄西、娄东、张西庄、张东庄

耕地与永久基本农田保护

村域内已划定永久基本农田996.6456公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。耕地保有量1087.9391公顷，不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

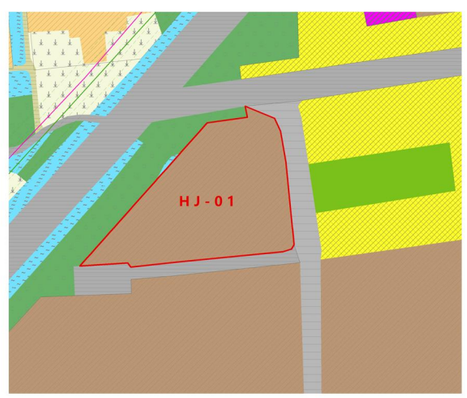
生态空间保护

本次规划范围不涉及江苏省生态空间管控区，村域内河湖管理范围主要涉及水系包括花河、往良河、大寨河，面积为35.3467公顷；保护村域内河流及其周边自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染坏境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

近期建设

项目名称	地块编号	位置	用地性质	用地规模（公顷）	建筑密度（%）	容积率	建筑高度（米）	绿地率（%）
农资产品生产销售项目	HJ-01	黄集居委会	工业用地	0.9829	≥40	≥1.0	≤20	≤6

HJ-01为农资产品生产销售项目，指标来源为乡村振兴流量指标。新增的集体经营性用地优先用于农村一二三产业融合发展项目，不得用于商品住宅类开发建设。同时建筑风貌应与周边村庄风貌相协调，经营性内容应符合产业政策和环保、安全等要求。



淮安市洪泽区黄集街道办事处