关于公布淮安市洪泽区蒋坝镇彭城村村庄规划(2021-2035年）的公告

《淮安市洪泽区蒋坝镇彭城村村庄规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》）已经区政府批复（洪政复〔2024〕32号），现就规划主要情况公布如下：

彭城村到2035年，永久基本农田面积保持在159.7008公顷以上，建设用地总规模控制在148.5766公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在3.5496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。

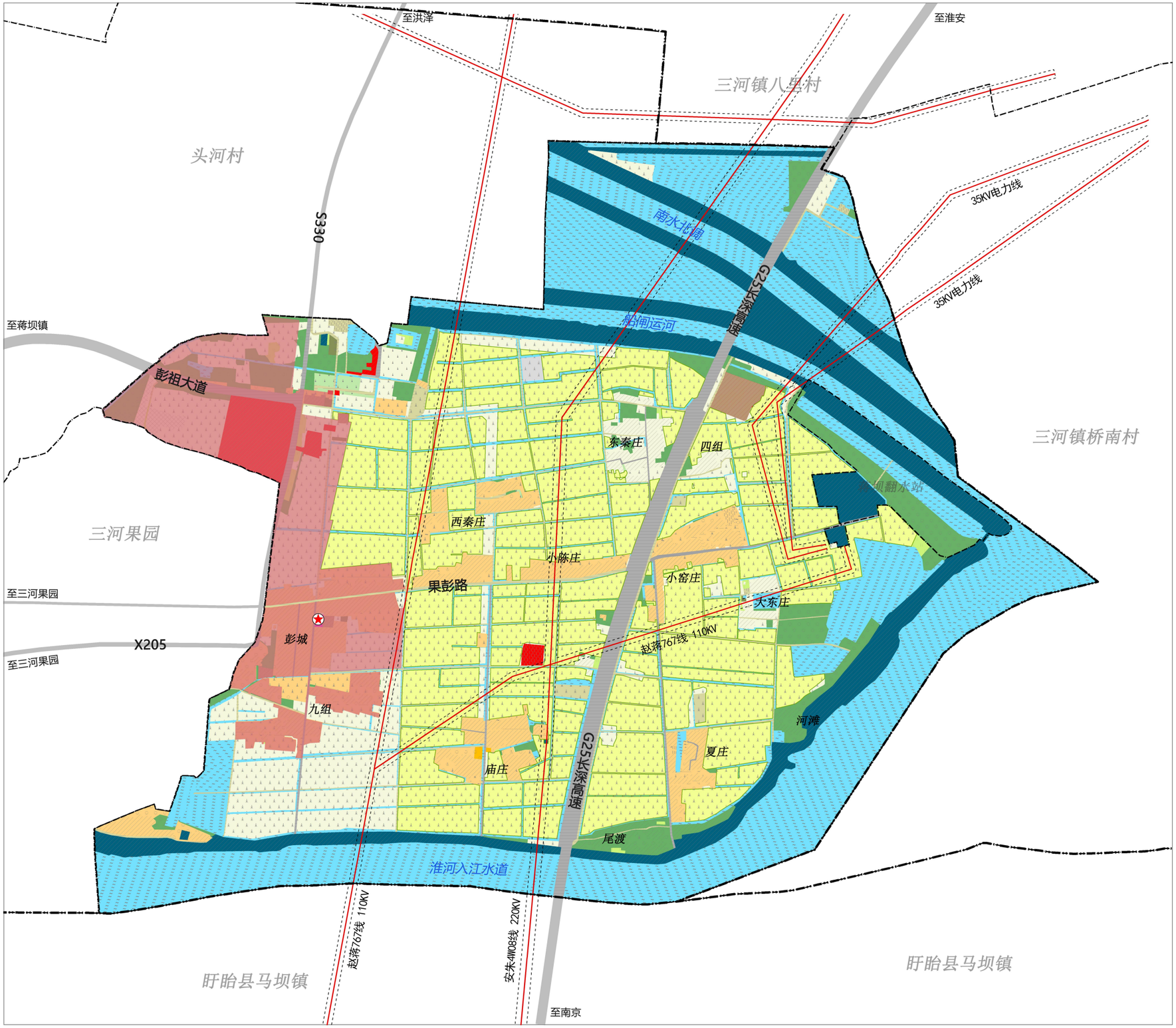
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

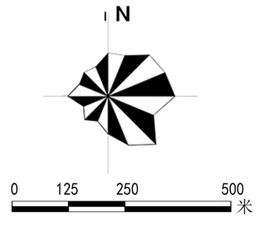
2024年11月26日

洪泽区蒋坝镇彭城村村庄规划（2021-2035）

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
- 村庄建设用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 湿地
- 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
- 农村宅基地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 湿地
- 陆地水域

- 城镇村范围
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 现状高压线
- 高压廊道
- 镇界
- 村界
- 村委会

土地用途结构调整表

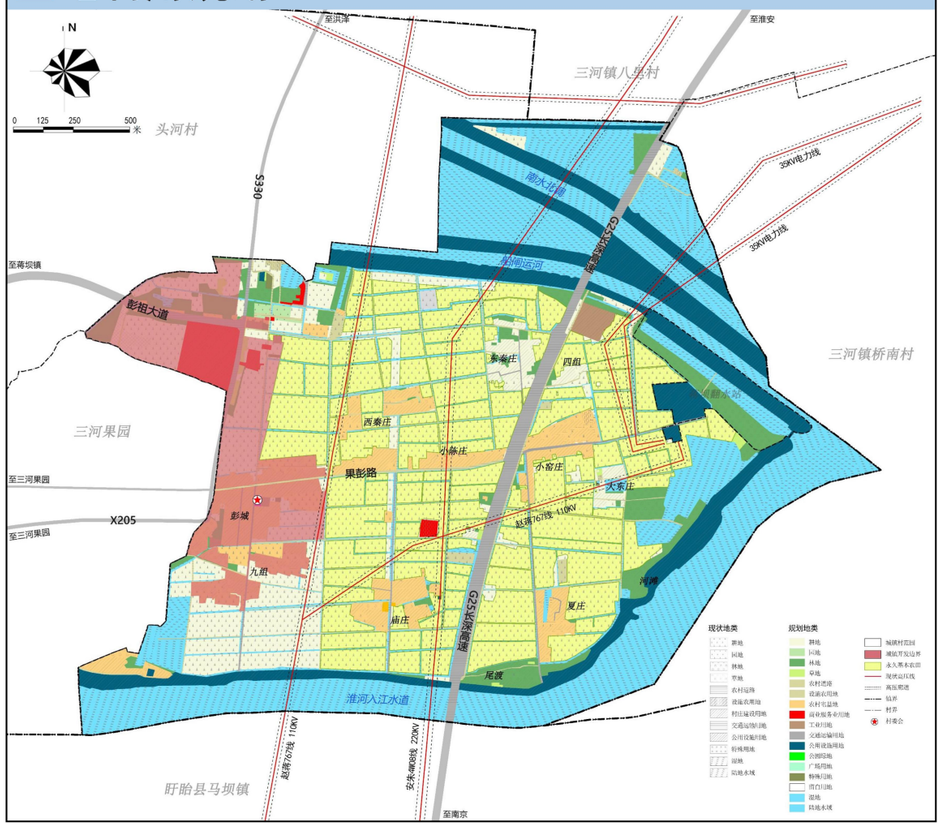
分类			规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）	规划期内面积增减
城镇开发边界外	农林用地	耕地	196.22	38.34	201.88	39.45	5.66
		园地	0.87	0.17	0.88	0.17	0.01
		林地	17.80	3.48	23.92	4.68	6.13
		草地	0.44	0.09	0.72	0.14	0.28
		农业设施建设用地	12.76	2.49	15.15	2.96	2.38
		其中 农村道路	12.37	2.42	13.23	2.59	0.86
		其中 设施农用地	0.39	0.08	1.92	0.38	1.53
	建设用地	居住用地	22.87	4.47	16.76	3.28	-6.11
		其中 农村宅基地	22.87	4.47	16.62	3.25	-6.25
		其中 农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.14	0.03	0.14
		商业服务业用地	0.33	0.06	0.88	0.17	0.55
		工矿用地	2.11	0.41	1.93	0.38	-0.18
		交通运输用地	16.40	3.20	16.55	3.23	0.15
		公用设施用地	61.09	11.94	61.09	11.94	0.00
		特殊用地	0.19	0.04	0.19	0.04	0.00
		留白用地	0.00	0.00	0.59	0.12	0.59
		城镇村范围内其他用地	20.37	3.98	8.32	1.63	-12.05
	自然保护与保留地	湿地	3.70	0.72	3.70	0.72	0.00
		陆地水域	156.56	30.60	159.15	31.10	2.59
	合计		511.71	100.00	511.71	100.00	0.00
城镇开发边界内面积			58.65	10.28	58.65	10.28	0.00
村域总面积			570.36	100.00	570.36	100.00	0.00

蒋坝镇人民政府

洪泽区蒋坝镇彭城村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划



村庄分类

村庄分类一览表

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	彭城	732	13.38	1078	15.15
2	搬迁撤并类		东秦庄	190	5.35	0	0
3			四组	65	1.27	0	0
4			大东庄	57	1.8	0	0
5			河滩	21	1.11	0	0
6			尾渡	194	3.01	0	0
7	其他一般村		九组	146	5.29	126	5.29
8			庙庄	127	5.05	110	5.05
9			小陈庄	57	4.24	50	4.24
10			西秦庄	230	3.19	200	3.19
11			小窑庄	127	5.4	110	5.4
12			夏庄	164	4.63	141	4.63

耕地与永久基本农田保护

本村已划定永久基本农田159.70公顷，禁止擅自占用或改变用途。本村耕地保有量195.23公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报蒋坝镇人民政府国土部门按程序办理相关用地报批手续。

生态保护红线

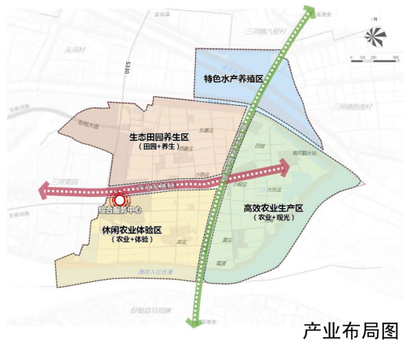
本村不涉及生态保护红线。

产业发展

村庄产业规划联动镇区优势、发展乡村特色产业，形成以“品牌加工兴产业、特色三产融文化、产学研游促发展”，一二三产联动、农民共享、富民产业优先的发展模式。

产业联动图

产业模式图

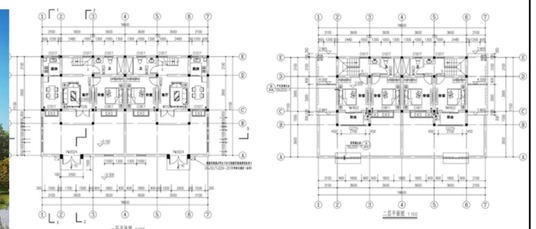


产业布局图

农房建设

规划未来村庄建房分为两种模式，一是在彭城组集中新建，一是在原有宅基地上翻建。

新建农房效果图



新建农房户型推荐图

设施提升

结合《江苏省村庄规划编制指南》（2023年版）要求，规划综合配置设施集中在彭城村委附近，鼓励各类设施共建共享，提高使用效率，降低建设成本，避免重复建设和浪费。

在现状基础上补充完善公共设施。新增菜市场、残疾人之家、公园各1处，复合至现有用地；在庙庄新增1处文体活动场地与广场。

类别	设置项目	配置要求	建设数量	建筑面积（㎡）	占地面积（㎡）	位置	规划措施
政务服务	党群服务中心（便民服务中心）	★	1	1118	380	彭城村委	现状保留
	村务公开栏	★	1	/	/	彭城村委	现状保留
医疗卫生	卫生室	★	1	100	50	彭城村委	现状保留
文化体育	综合性文化服务中心（文化礼堂）	★	1	60	/	彭城村委	现状保留
	村史馆	☆	1	60	/	彭城村委	现状保留
	文体活动场地	★	3		610	彭祖广场、庙庄	现状保留1处，新增1处
	小游园/广场	★	1	/	/	彭祖广场、庙庄	保留现状1处，新增2处
社会服务	居家养老服务中心	★	1	55	/	彭城村委	现状保留
	残疾人之家	☆	1	/	/	彭城村委	新增，与村委复合
生活服务	便民超市	☆	1	120	/	彭城	现状保留
	菜市场	☆	1	/	/	彭城	新增
	农资超市	☆	1	48	/	彭城	现状保留
	农村电商服务站	☆	1	30	/	彭城村委	现状保留
公共安全	综治中心	★	1	25	/	彭城村委	现状保留
	警务室	★	1	25	/	彭城村委	现状保留

村庄风貌

集中居民点效果图

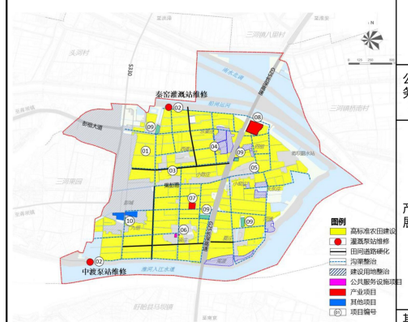
农房改造效果图

公共空间效果图

道路空间效果图

近期建设

近期建设包括1项公共服务设施项目、3项产业发展项目、5项国土空间综合整治项目以及1项统规自建点项目。



近期规划图

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）
国土空间综合整治项目	01	高标准农田建设	村域	189.28
	02	灌溉泵站维修	中渡、船闸运河	——
	03	田间道路硬化	长深高速西侧	——
	04	沟渠整治	村域	——
	05	建设用地整治	小窑庄、小陈庄、四组	6.07
公共服务设施项目	06	庙庄综合服务设施	庙庄	0.14
产业发展项目	07	渔网具加工三产融合项目	庙庄北侧	0.55
	08	彭城三产融合项目	四组北侧	1.93
	09	东秦庄、小窑庄、庙庄、夏庄设施农业	东秦庄、小窑庄、庙庄、夏庄	1.49
其他项目	10	统规自建点	彭城	1.52