

关于公布淮安市洪泽区老子山镇龟山村村庄规划(2021-2035 年)的公告

《淮安市洪泽区老子山镇龟山村村庄规划(2021-2035 年)》(以下简称《规划》)已经区政府批复(洪政复〔2024〕39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3.0353公顷,生态保护红线规模为1237.2038公顷,建设用地总规模控制在12.0801公顷以内,集体经营性建设用地规模控制在0.9122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

淮安市洪泽区老子山镇龟山村村庄规划（2021-2035年）

土地利用规划图

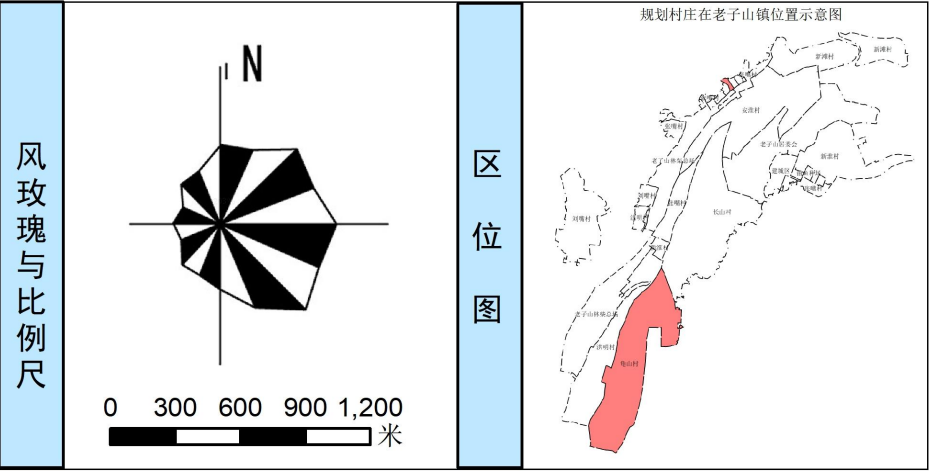
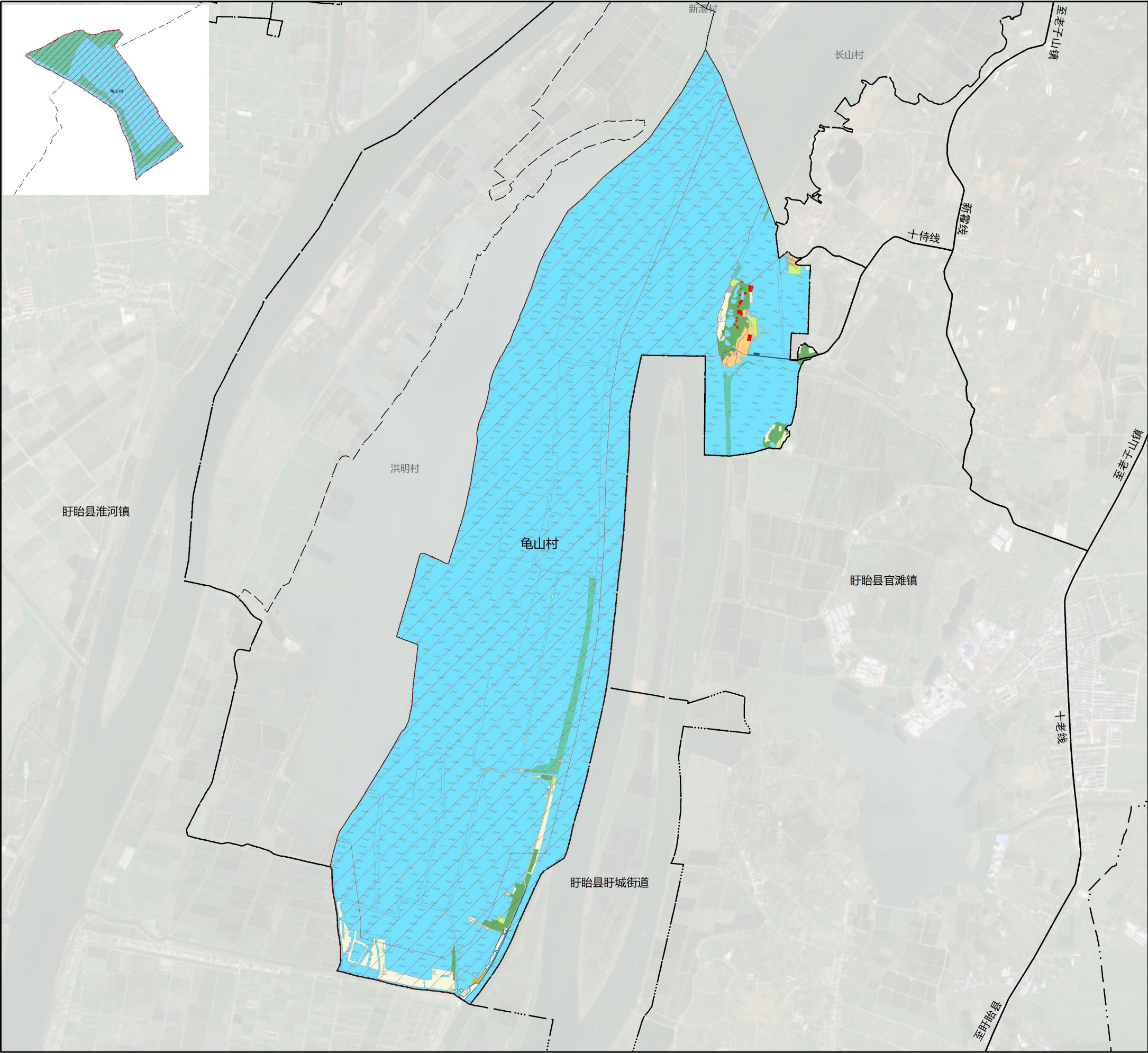


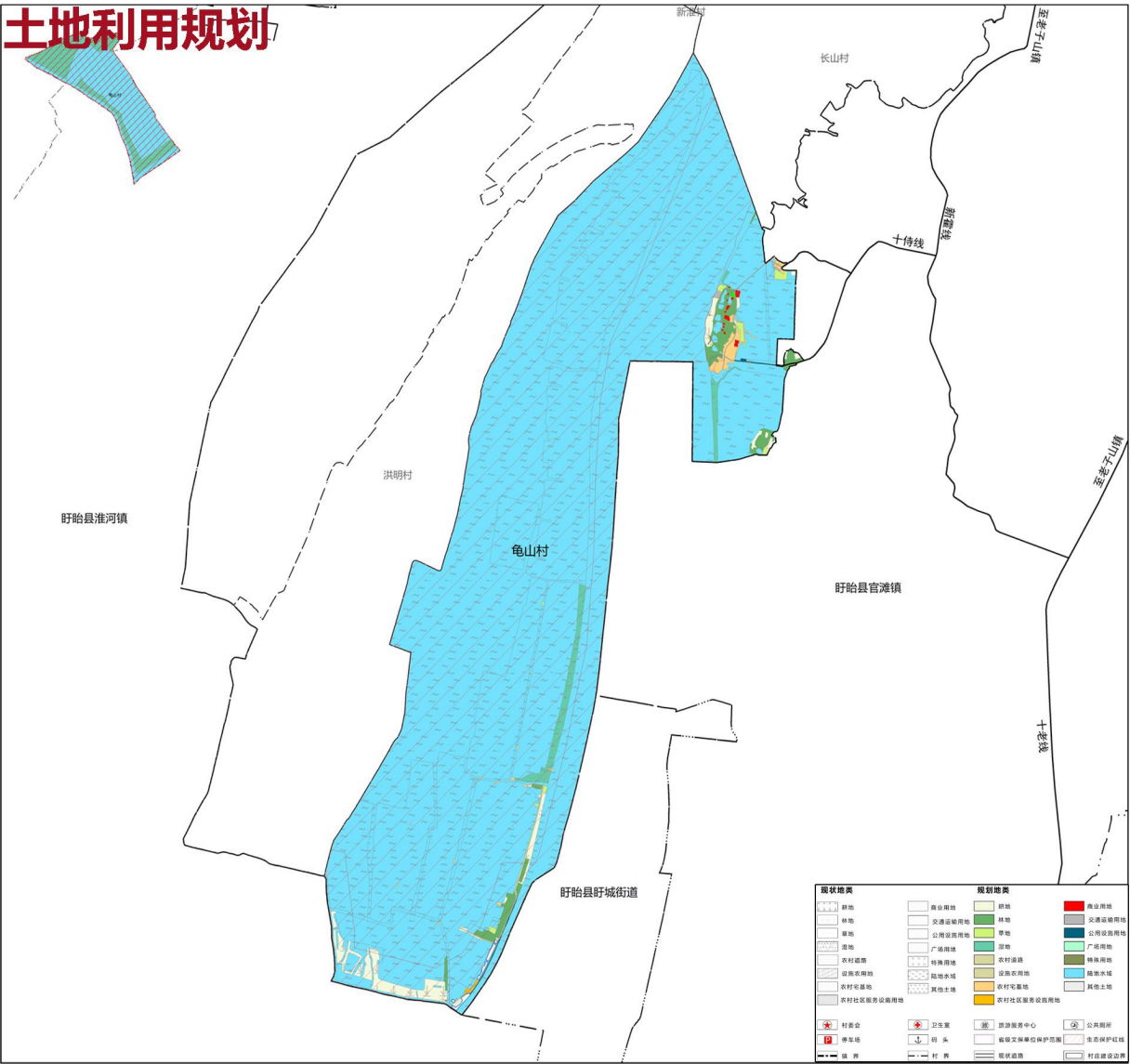
图 例			
现状地类		规划地类	
	耕地		商业用地
	林地		交通运输用地
	草地		公用设施用地
	湿地		广场用地
	农村道路		特殊用地
	设施农用地		农村道路
	农村宅基地		设施农用地
	农村社区服务设施用地		农村宅基地
	村委会		农村社区服务设施用地
	停车场		村委会
	镇 界		卫生室
	村 界		码 头
	镇 界		旅游服务中心
	村 界		省级文物保护单位保护范围
	镇 界		生态保护红线
	村 界		现状道路
	镇 界		村庄建设边界

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		规划期内面积增减（公顷）
		面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
农用地	耕地	7.6574	0.56	9.1114	0.66	1.4540
	园地	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.0000
	林地	16.0227	1.17	15.5446	1.13	-0.4781
	草地	1.0795	0.08	1.0795	0.08	0.0000
	农业设施建设用地	2.6772	0.20	2.6772	0.20	0.0000
	其中 农村道路	2.4977	0.18	2.4977	0.18	0.0000
	设施农用地	0.1795	0.01	0.1795	0.01	0.0000
	其他农用地	651.3361	47.44	651.2978	47.44	-0.0383
	小计	678.7729	49.44	679.7105	49.51	0.9376
建设用地	居住用地	7.1993	0.52	5.6478	0.41	-1.5515
	其中 城镇住宅用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	农村宅基地	6.8476	0.50	5.2961	0.39	-1.5515
	农村社区服务设施用地	0.3517	0.03	0.3517	0.03	0.0000
	公共管理与公共服务设施用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	商业服务业用地	0.2727	0.02	0.9122	0.07	0.6395
	工矿用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	仓储用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	交通运输用地	0.8343	0.06	1.1411	0.08	0.3068
	公用设施用地	1.1731	0.09	1.1731	0.09	0.0000
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00	0.0975	0.01	0.0975
	特殊用地	0.1448	0.01	0.1448	0.01	0.0000
	留白用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	城镇村范围内其他用地	3.3935	0.25	2.9636	0.22	-0.4299
	小计	13.0177	0.95	12.0801	0.88	-0.9376
未利用地	湿地	41.7314	3.04	41.7314	3.04	0.0000
	陆地水域	639.3949	46.57	639.3949	46.57	0.0000
	其他土地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000
	小计	681.1263	49.61	681.1263	49.61	0.0000
合计		1372.9169	100.00	1372.9169	100.00	0.0000

淮安市洪泽区老子山镇龟山村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划



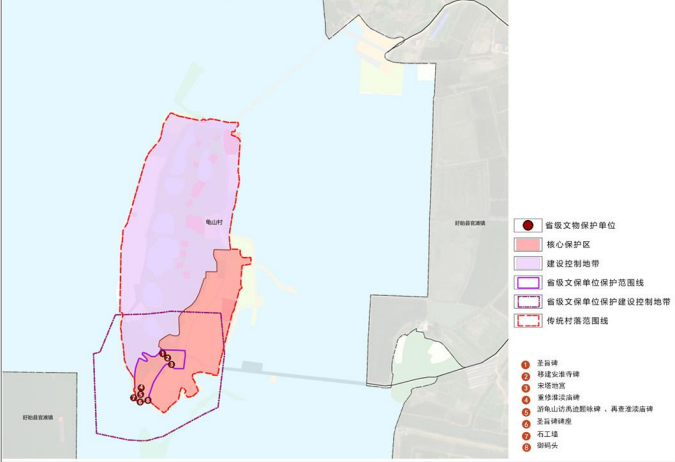
产业发展

产业布局：“两区一带”

乡村文旅综合体验区
发挥龟山依山傍水的生态区位优势，完善配套服务设施、游线系统，打造乡村文旅路线。
特色水产精品养殖区
发展特色虾、蟹、鱼、藕的养殖加工等；打造乡村农产品牌，提高居民收入。
淮河风光带
结合淮河自然风光，沿岸打造滨水步道，开拓游船航线。塑造淮河自然风光带。



历史文化保护



村庄风貌



村庄分类

衔接《洪泽区镇村布局规划（2023版）》，规划至2035年，规划形成1个特色保护类村庄、1个搬迁撤并类村庄和1个其他一般村庄。其中特色保护类村庄为龟山淮上人家社区，类型为历史文化型。

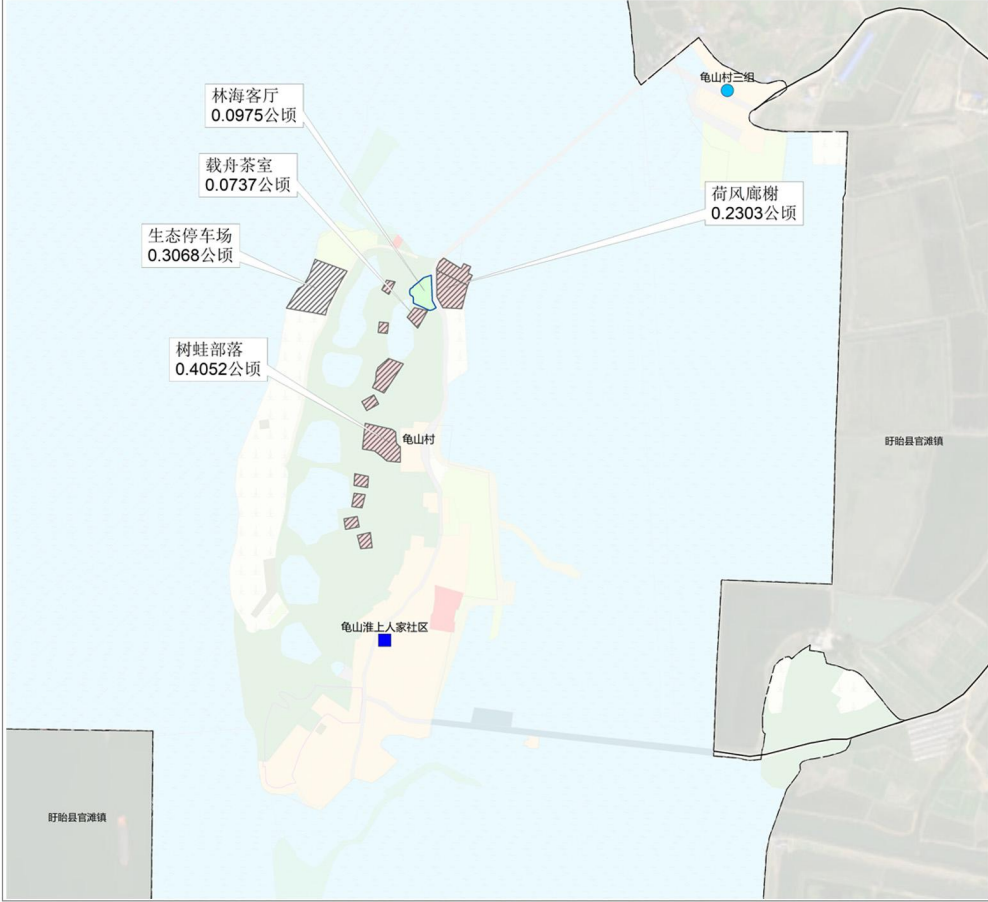
耕地与永久基本农田保护

本村不涉及永久基本农田，至规划期末耕地保护目标为3.0353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，报老子山镇人民政府相关部门按程序办理相关用地报批手续。

生态保护红线

本村涉及生态保护红线1237.2038公顷，为洪泽湖重要湿地和江苏淮安洪泽湖东部湿地省级自然保护区。生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

近期建设



项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）	备注
产业项目	GS-01	林海客厅	村庄入口南侧	0.0975	新增
	GS-02	载舟茶室	七仙池北侧	0.0737	存量
	GS-03	树蛙部落	七仙池东侧	0.4052	存量
	GS-04	荷风廊榭	村庄入口南侧	0.2303	存量
	GS-05	生态停车场	村庄入口西南侧	0.3068	存量
合 计				1.1135	其中新增用地0.0975公顷，约合1.5亩

序号	地块编号	用地用分类代码	用地用分类名称	面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）
1	GS-01	1401	公园绿地	0.0975	—	—	—	≥95
2	GS-02-1	0901	商业用地	0.0182	≤1.2	≤55	≤12	≥20
3	GS-02-2	0901	商业用地	0.0168	≤1.2	≤55	≤12	≥20
4	GS-02-3	0901	商业用地	0.0387	≤1.2	≤55	≤12	≥20
5	GS-03-1	0901	商业用地	0.0967	≤1.2	≤55	≤12	≥20
6	GS-03-2	0901	商业用地	0.0244	≤1.2	≤55	≤12	≥20
7	GS-03-3	0901	商业用地	0.1749	≤1.2	≤55	≤12	≥20
8	GS-03-4	0901	商业用地	0.0275	≤1.2	≤55	≤12	≥20
9	GS-03-5	0901	商业用地	0.0251	≤1.2	≤55	≤12	≥20
10	GS-03-6	0901	商业用地	0.0253	≤1.2	≤55	≤12	≥20
11	GS-03-7	0901	商业用地	0.0312	≤1.2	≤55	≤12	≥20
12	GS-04	0901	商业用地	0.2303	≤1.2	≤55	≤12	≥20
13	GS-05	120803	社会停车场用地	0.3068	—	—	—	—