关于公布《淮安市洪泽区西顺河镇于圩村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》的公告

《淮安市洪泽区西顺河镇于圩村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）已经获得区政府批复（洪政复〔2023〕29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143.9095公顷，不涉及永久基本农田保护任务，建设用地总规模控制在94.0099公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在10.9846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。

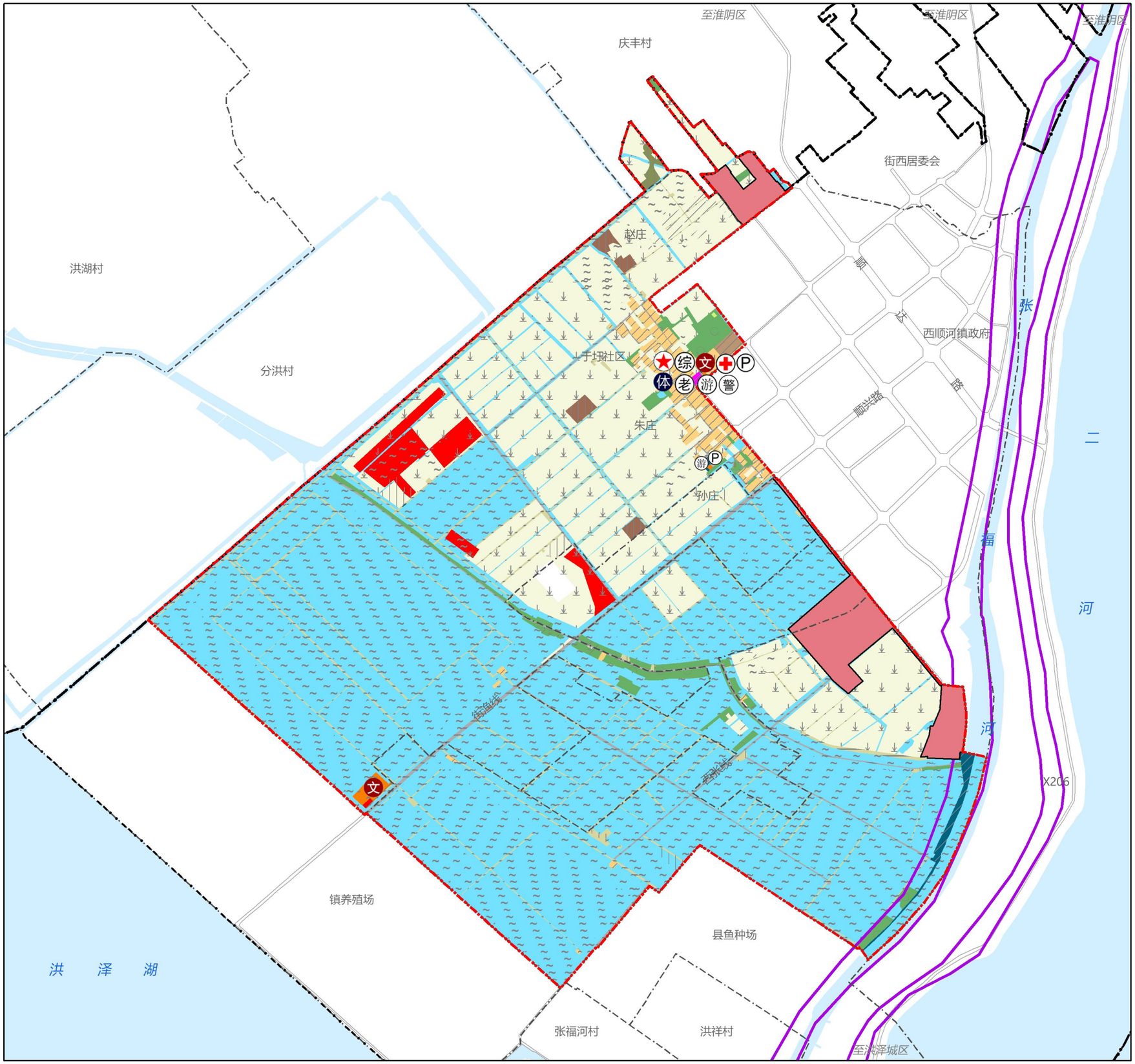
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

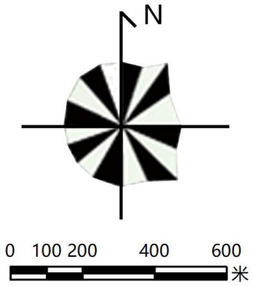
2023年6月20日

淮安市洪泽区西顺河镇于圩村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

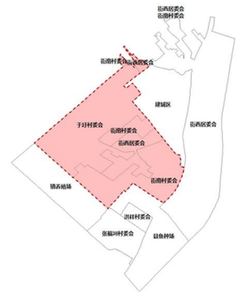
土地利用规划图



风玫瑰与比例尺



位置示意图



图例

现状地类

- 耕地
- 林地
- 其他草地
- 农业设施建设用地
- 乡村道路用地
- 村庄建设用地
- 交通运输用地
- 采矿用地
- 特殊用地
- 陆地水域

规划地类

- 耕地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 商业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域

- 城镇开发边界
- 历史文化保护线
- 村委会驻地
- 综合服务中心
- 卫生室
- 文化设施
- 社会福利设施
- 体育健身设施
- 老年活动中心
- 游园
- 警务室
- 停车场
- 规划道路
- 区界
- 镇界
- 村界
- 规划范围

土地用途结构调整表

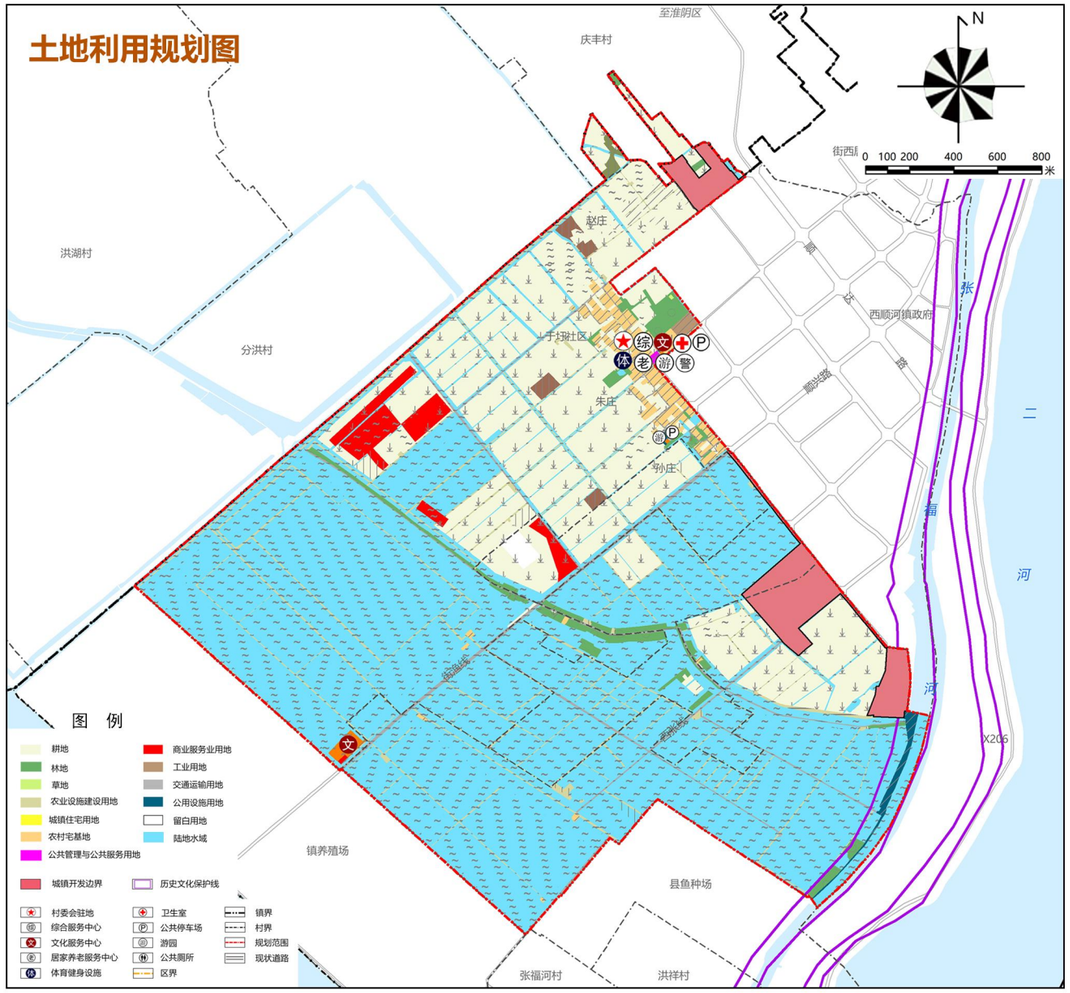
分类			规划基期年		规划编制前		规划目标年		规划期内面积增减（公顷）
			面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
农用地		耕地	146.5668	22.55	125.4875	19.31	143.9785	22.15	18.4910
		林地	9.9062	1.52	9.9062	1.52	11.9057	1.83	1.9995
		草地	0.6811	0.10	0.6811	0.10	0.1500	0.02	-0.5311
		农业设施建设用地	21.9303	3.37	20.7909	3.20	21.0021	3.23	0.2112
	其中	农村道路	20.5815	3.17	19.4622	2.99	19.6938	3.03	0.2316
	其中	设施农用地	1.3488	0.21	1.3287	0.20	1.3083	0.20	-0.0204
		其他农用地	401.0325	61.70	382.2703	58.81	371.0255	57.08	-11.2448
		小计	580.1169	89.25	539.1360	82.95	548.0617	84.32	8.9257
建设用地		城镇开发边界内用地	21.1344	3.25	21.1344	3.25	21.1344	3.25	0.0000
		居住用地	13.2592	2.04	13.5433	2.08	10.3351	1.59	-3.2082
		公共管理与公共服务设施用地	0.4726	0.07	0.4726	0.07	1.3370	0.21	0.8644
		商业服务业用地	0.0000	0.00	8.4154	1.29	10.2147	1.57	1.7993
		工矿用地	6.5169	1.00	6.2576	0.96	3.1918	0.49	-3.0658
		特殊用地	0.0214	0.00	0.0214	0.00	0.9055	0.14	0.8841
		城镇村范围内其他用地	7.7004	1.18	41.9027	6.45	34.0730	5.24	-7.8297
	其中	城镇村范围内交通运输用地	1.4439	0.22	1.4439	0.22	1.2414	0.19	-0.2025
	其中	城镇村范围内公用设施用地	0.2178	0.03	0.2178	0.03	0.2178	0.03	0.0000
	其中	城镇村范围内尚未建设用地	7.7004	1.18	40.2410	6.19	32.6137	5.02	-7.6273
		留白用地	0.0000	0.00	0.0000	0.00	1.6303	0.25	1.6303
		交通运输用地	9.2947	1.43	9.2947	1.43	9.2947	1.43	0.0000
		公用设施用地	1.8935	0.29	1.8935	0.29	1.8935	0.29	0.0000
		小计	61.9547	9.53	102.9356	15.84	94.0099	14.46	-8.9257
未利用地		陆地水域	7.9177	1.22	7.9177	1.22	7.9177	1.22	0.0000
		小计	7.9177	1.22	7.9177	1.22	7.9177	1.22	0.0000
合计			649.9893	100.00	649.9893	100.00	649.9893	100.00	0.0000

淮安市洪泽区西顺河镇人民政府　　2023年06月

淮安市洪泽区西顺河镇于圩村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

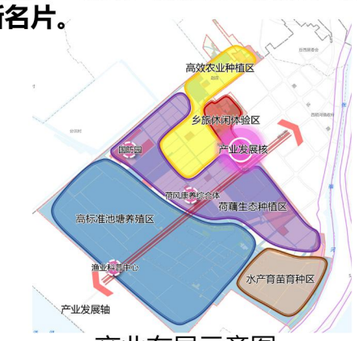
村庄规划公开示意图

土地利用规划图



产业发展

以现代渔业园区、万荷园、荷风莲悦康养综合体、国防园等项目为触媒，培育优势特色螃蟹产业集群，通过“农业+”模式，打造休闲康养、农旅融合、渔旅融合等产业，发展壮大于圩村特色产业体系，打造特色田园乡村产业新名片。



产业布局示意图

荷风莲悦康养综合体示意图

国防园示意图

农房建设

规划未来村庄建房风貌延续渔村“水村相依”的空间肌理特色，彰显建设空间与自然交融的特色村貌，原生态材料体现苏北渔家风情。

村庄风貌

村庄效果图

村口效果图

田园景观效果图

村庄分类

规划村庄一览表

序号	村庄名称	村庄类型
1	于圩社区	集聚提升类村庄
2	朱庄	特色保护类村庄
3	孙庄	特色保护类村庄
4	赵庄	搬迁撤并类村庄

耕地和永久基本农田保护

本规划范围内不涉及永久基本农田。本村耕地保有量143.91公顷，不得随意占用，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，按西顺河镇自然资源主管部门按程序办理相关用地报批手续。

城镇开发边界

本规划范围划入开发边界面积21.13公顷，未来按照详细规划实施管理。

设施提升

规划扩建现有村委会，综合设置卫生室、居家养老服务、警务室、邮政代办点等设施，村委会广场设置体育休闲设施。建设文化馆、农家菜体验馆促进文旅发展。

文化站示意图

类别	设置项目	建筑面积（m²）	用地规模（m²）	位置
政务服务	党群服务中心	——	1800	顺于路以北，顺园路以西
	村务公开栏	——	——	位于村委会前广场
医疗卫生	卫生室	180	——	与于圩村村委会合设
文化体育	综合性文化服务中心	300	——	与于圩村村委会合设
	文体活动场地	——	500	村委会南侧
	小游园	——	1500	于圩村南侧、顺兴路西侧
社会服务	居家养老服务中心	300	——	与于圩村村委会合设
	老年活动室	200	——	与于圩村村委会合设
公共安全	综治中心、警务室	60	——	与于圩村村委会合设
	防灾避难场所	——	——	结合游园设置

近期建设

近期计划以高标准池塘建设为主，打造高效渔业示范基地。对赵村进行搬迁。依托万荷园，打造荷风莲悦综合体。

近期规划图

近期项目表

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）
产业发展项目	1	国防园	顺园路以西，一道堤以北	8.4154
	2	荷风莲悦生态康养综合体	顺兴路以西，一道堤以北	1.7061
居住配套项目	3	就业生活配套	于圩村村部东侧	0.2448
公共服务和基础设施项目	4	现代渔业科普综合体	街渔线以西	1.0925
	5	现代渔业园区游客中心	街渔线以西	0.0932
	6	西顺河公墓	村域北部	0.8841
国土空间综合整治项目	7	高标准池塘建设	一道堤以南	200
	8	赵庄拆迁撤并	村域北部	3.4441
	9	零散住宅拆除	一道堤沿线	5.4244
	10	工矿用地整治	一道堤以北及西张线以东	2.1818