关于公布《淮安市洪泽区朱坝街道大刘村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》的公告

《淮安市洪泽区朱坝街道大刘村“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〕24 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346.8181公顷，永久基本农田保护面积保持在327.6203公顷以上，建设用地总规模控制在73.2226公顷以内，集体经营性建设用地规模控制在6.5266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。

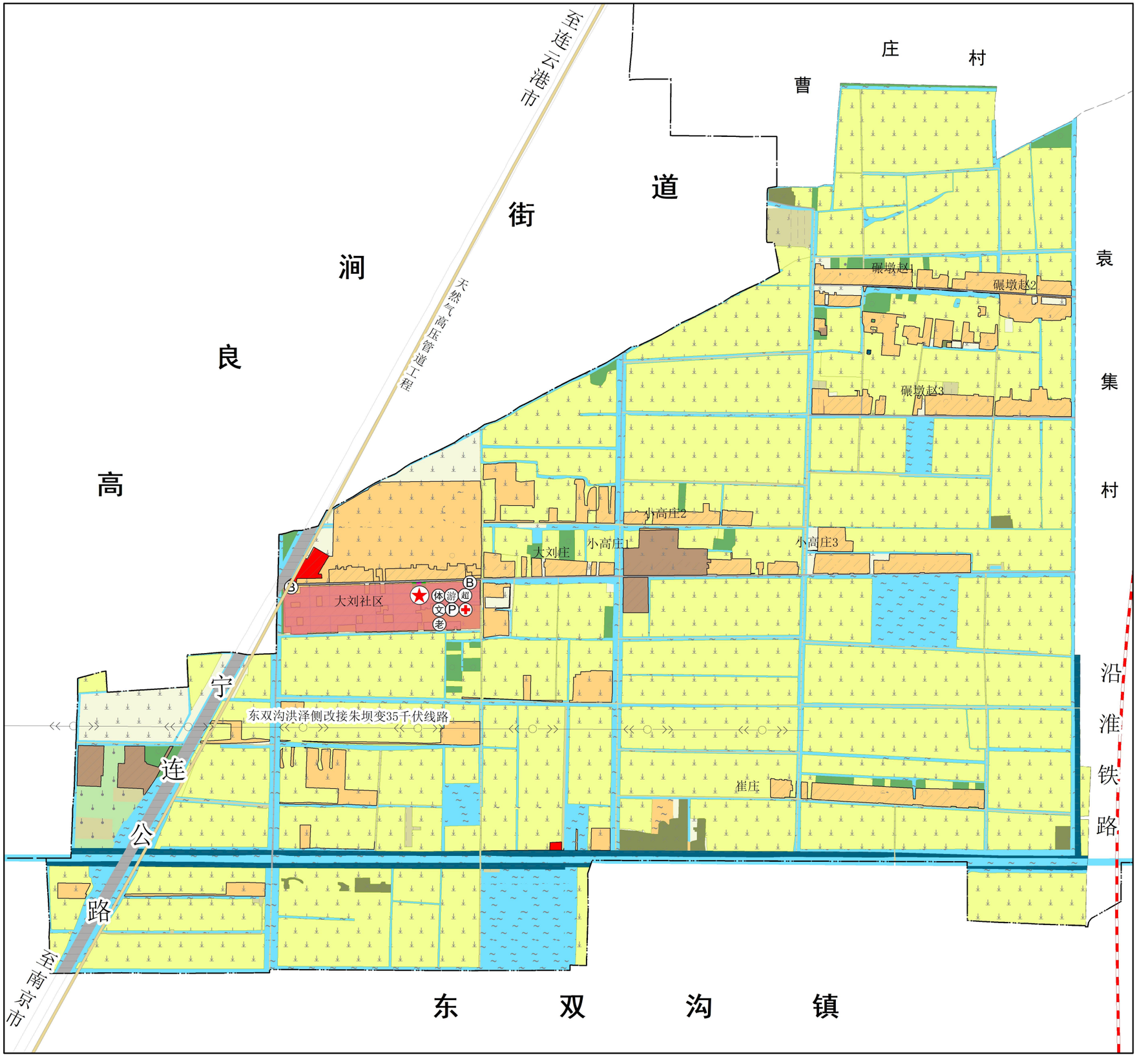
附：1.土地利用规划图

2.村庄规划公开示意图

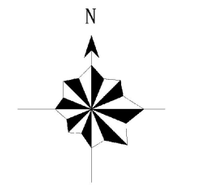
2023年12月26日

淮安市洪泽区朱坝街道大刘村“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
- 园地
- 林地
- 湿地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 村庄建设用地
- 采矿盐田用地
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 湿地

规划地类
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 城镇住宅用地
- 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
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 特殊用地
- 交通运输用地
- 农业设施建设用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 留白用地

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态管控区
- 高压燃气管道
- 历史文化保护范围
- 电力线
- 村委会
- 镇界
- 村界
- 便民超市
- 公交停靠站
- 公共停车场
- 卫生院
- 现状道路
- 高压线
- 小游园/广场
- 体育活动场地
- 文化展示馆
- 老年人活动中心

土地用途结构调整表

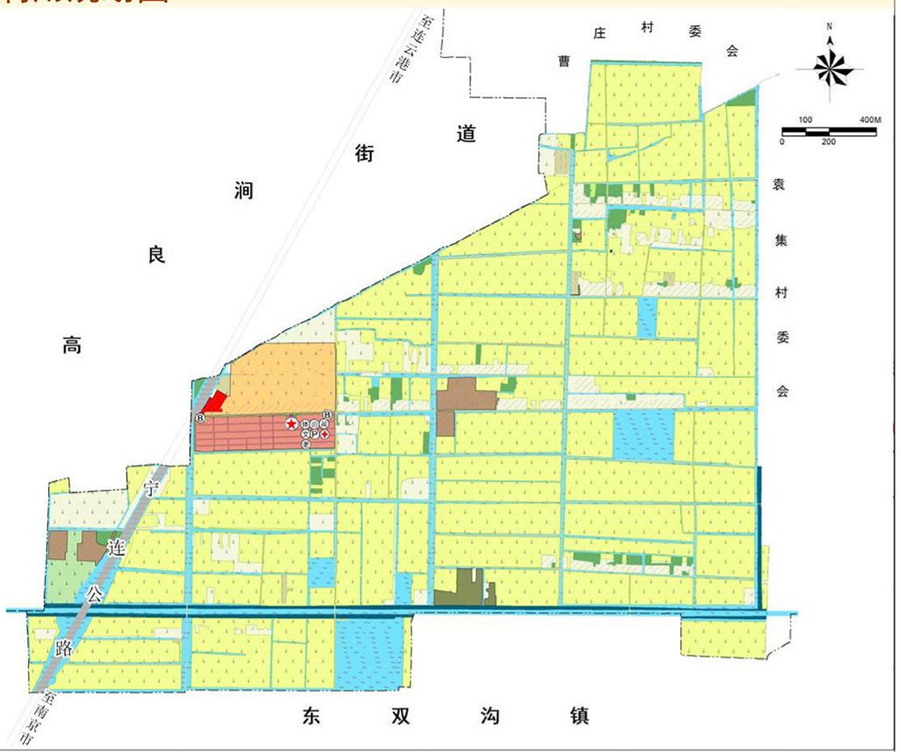
用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内面积
			面积（ha）	占比（%）	面积（ha）	占比（%）	增减（ha）
城镇开发边界范围外	农林用地	耕地	348.1838	68.17	338.9399	66.36	-9.2440
		园地	2.5037	0.49	2.5037	0.49	0.0000
		林地	6.6816	1.31	6.5146	1.28	-0.1670
		草地	0.0913	0.02	0.0913	0.02	0.0000
		农业设施建设用地	11.9721	2.34	11.8254	2.32	-0.1467
		其中 农村道路	8.5442	1.67	8.4009	1.64	-0.1433
		其中 设施农用地	3.4280	0.67	3.4245	0.67	-0.0034
		其他农用地	64.5772	12.64	63.7498	12.48	-0.8274
		小计	434.0098	84.98	423.6247	82.94	-10.3851
	建设用地	居住用地	15.6199	3.06	26.3441	5.16	10.7242
		其中 农村宅基地	15.6199	3.06	26.3441	5.16	10.7242
		公共管理与公共服务用地	0.8167	0.16	0.0059	0.01	-0.8109
		商业服务业用地	0.7008	0.14	0.7008	0.14	0.0000
		工矿用地	2.2704	0.44	5.8258	1.14	3.5554
		其中 工业用地	2.2704	0.44	5.8258	1.14	3.5554
		绿地与开敞空间用地	0.0107	0.01	0.0107	0.01	0.0000
		特殊用地	3.4436	0.67	3.4436	0.67	0.0000
		城镇村范围内其他土地	24.0566	4.71	20.9730	4.11	-3.0836
		其中 城镇村范围内交通运输用地	0.0302	0.01	0.0302	0.01	0.0000
		其中 城镇村范围内公用设施用地	0.0137	0.01	0.0137	0.01	0.0000
		其中 城镇村范围内尚未建设土地	24.0128	4.70	20.9291	4.09	-3.0836
		交通运输用地	7.0869	1.38	7.0869	1.38	0.0000
		公用设施用地	8.8318	1.73	8.8318	1.73	0.0000
		小计	62.8375	12.30	73.2226	14.34	10.3851
	未利用地	陆地水域	5.5223	1.08	5.5223	1.08	0.0000
		小计	5.5223	1.08	5.5223	1.08	0.0000
合计			502.3696	98.36	502.3696	98.36	0.0000
城镇开发边界范围内			8.3623	1.64	8.3623	1.64	0.0000
国土总面积			510.7319	100.00	510.7319	100.00	0.0000

淮安市洪泽区朱坝街道办事处　　2024年10月

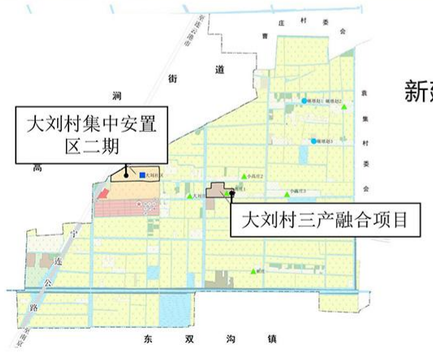
淮安市洪泽区朱坝街道大刘村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划图



近期建设



本村新建安置区1处，面积11.4928公顷；新建三产融合项目1处，面积共3.5554公顷。

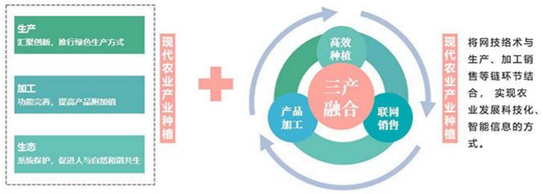
项目类型	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）	其中：新增建设用地（公顷）	备注
农产品加工项目	大刘社区安置区	大刘社区	11.4928	9.6109	
农房建设	三产融合项目	小高庄1	3.5554	0.7742	农村一二三产业融合发展用地

产业发展

以“一产” 为核心实现“接二连三”融合发展

以“三产融合”发展理念打造产业生态链，美丽乡村、美丽经济、美丽生态，优化空间布局，打造符合田园美学的高品质种植生产

现代农业产业一体化流程服务

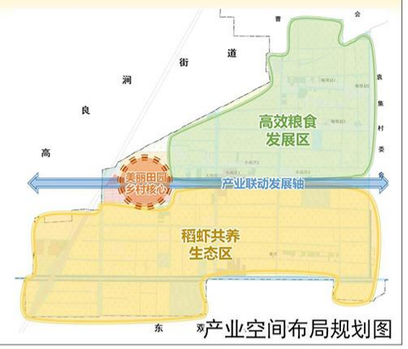


将网技络术与生产、加工销售等链环节结合，实现农业发展科技化、智能信息的方式。

产业定位

休闲旅游农业绿色产业

结合周边现代农业、高效生态农业等产业发展方向，分析规划区产业类型，建设集农产品生产、加工、交易和配送于一体的绿色有机农产品供应配送基地，以智慧、科技和物联网应用为主的休闲旅游农业生态创新窗口和新时代适度规模经营试验地。



产业空间布局规划图

农房建设

设计范围
1 入口节点
2 生态停车场
3 生态游园
4 健身活动场地/开敞绿地
5 社区配套中心
6 休闲长廊/公告栏
7 亲水平台
8 生态水岸
9 小桥流水
10 文化广场
11 社区服务中心
12 滨水人家
13 特色田园

村庄风貌

村庄入口节点效果图

休闲长廊/公告栏效果图

邻里空间效果图

宅间道路空间效果图

村庄分类

规划区自然村组分类表

村庄类型	个数	自然村
特色保护类村庄	1	大刘社区
搬迁撤并类村庄	6	大刘庄、小高庄1、小高庄2、小高庄3、崔庄、碾墩赵2
其他一般村	2	碾墩赵1、碾墩赵3

农业空间

落实最新启用的本村永久基本农田保护面积327.6203公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。同时校核原批复版永久基本农田，新增与存量提升用地均不涉及。耕地保护目标面积346.8181公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

生态空间

本村内不涉及“三区三线”划定的生态保护红线。一般生态功能区是指生态保护红线范围外，具有生态保育功能的区域。其中，主要为陆地水域，面积5.5223公顷；其他为其他自然保留地，面积0.14公顷。

设施提升

依据《淮安市乡村基本公共服务设施配套标准》（试行）的要求，高标准高质量配置。

规划设施一览表

类别	设置项目	规划情况	备注
政务服务	村委会/党群服务中心	保留	
	村务公开栏	保留	
公共教育	幼儿园	/	至镇区、城区上学
医疗卫生	卫生室	保留	
文化体育	综合性文化服务中心	保留	
	村史馆	保留	
	文体活动场地	保留	/
	小游园	保留	/
社会服务	居家养老服务中心	保留	
	残疾人之家	保留	
公共交通	镇村公交	保留	/
	公共停车场	保留	
市政公用	垃圾收集点	保留	/
	公共厕所	保留	
	邮政代办点（快递服务站）	保留	
公共安全	综治中心	保留	
	警务室	保留	
	防灾避灾场所	新建	结合村内小游园设置

淮安市洪泽区朱坝街道办事处　　2024年3月