

《灌云县东王集镇东湾村村庄规划（2021—2035年）》于2024年11月4日通过灌云县人民政府批复。根据《江苏省村庄规划编制指南》2023版，现将批复规划草案予以公告。

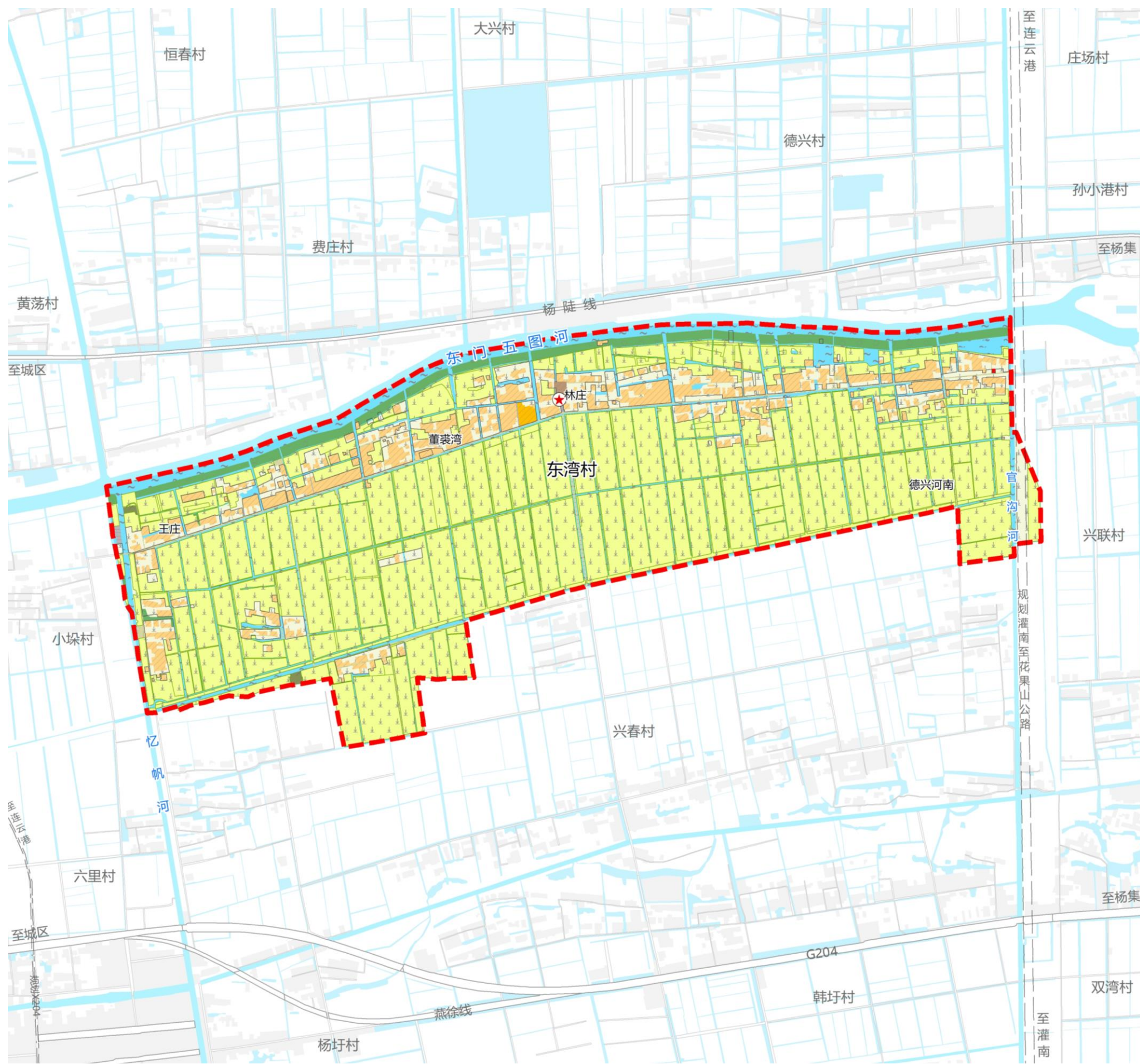
公示时间：2024年11月5日~2024年12月5日

公示地点：东湾村村委会

联系方式：0518-88751026（灌云县东王集镇人民政府）

邮寄地址：江苏省连云港市灌云县东王集镇伊王路46号（灌云县东王集镇人民政府）

电子邮箱：gyxdwjx@163.com（灌云县东王集镇人民政府）



### 用途管制通则

**一、农业空间保护**

(1) 落实已划定永久基本农田304.5934公顷，禁止擅自占用或改变用途。  
 (2) 落实耕地保有量313.0777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，报灌云县自然资源和规划局东王集自然资源所按程序办理相关用地报批手续。  
 (3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

**二、生态空间保护**

(1) 本村涉及调整后生态空间管控区域50.4851公顷。  
 (2) 保护村内生态林地、湿地、水域等其他生态功能用地，按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的要求，严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

**三、建设空间管控**

本村内规划建设用地规模为64.2643公顷。

**1、自然村庄分类**

本次东湾村共规划1个集聚提升类村庄、3个其他一般村庄。  
 董袁庄为集聚提升类村庄，集聚提升类及特色保护类村庄为规划发展村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。  
 王庄、林庄、德兴河南为其他一般村庄，在未明确具体村庄类型前，原则上应满足农民基本生活需求保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

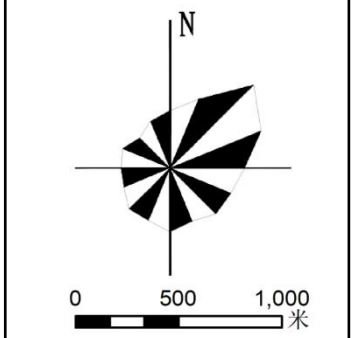
**2、农民住房**

(1) 本村严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过200平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在上述规划发展村庄的内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。  
 (2) 村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。  
 (3) 村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑高度、建筑层数等指标控制要求，并依法办理相关审批手续

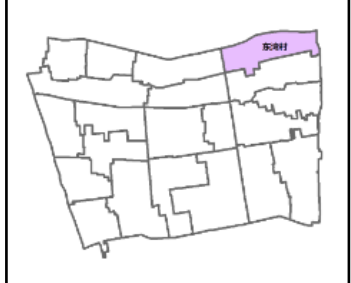
**3、公共服务设施、商业服务业用地和工业用地**

(1) 规划公共服务设施用地0.0547公顷，为现状保留用地。改建的公共服务设施用地容积率不超过1.2，建筑高度不超过12米。  
 (2) 规划商业服务业用地0.03公顷，为现状保留用地，改建的商业服务业用地容积率不宜高于1.5，建筑高度应控制在12米以下。  
 (3) 规划工矿用地0.3848公顷，为现状村委旁工业用地，用地容积率不低于1.0，不高于2.0，建筑高度不超过15米。

### 风玫瑰与比例尺



### 位置示意图



### 图例

现状地类	规划地类	其他地类
耕地	耕地	公路用地
园地	园地	特殊用地
草地	草地	陆地水域
林地	林地	湿地
农村道路	农村道路	永久基本农田
设施农用地	设施农用地	城镇开发边界
城镇住宅用地	城镇住宅用地	规划范围
农村宅基地	农村宅基地	村委会
公共管理与公共服务用地	农村社区服务设施用地	镇(街道)界
商业服务业用地	机关团体用地	村界
工矿用地	教育用地	铁路
仓储用地	社会福利用地	公路
交通运输用地	商业服务业用地	1000kV电力线
公用设施用地	工业用地	220kV电力线
特殊用地	仓储用地	110kV电力线
陆地水域	公用设施用地	公路(在建/规划)
	公用设施用地	规划电力线
		规划输气管线
		城镇村范围

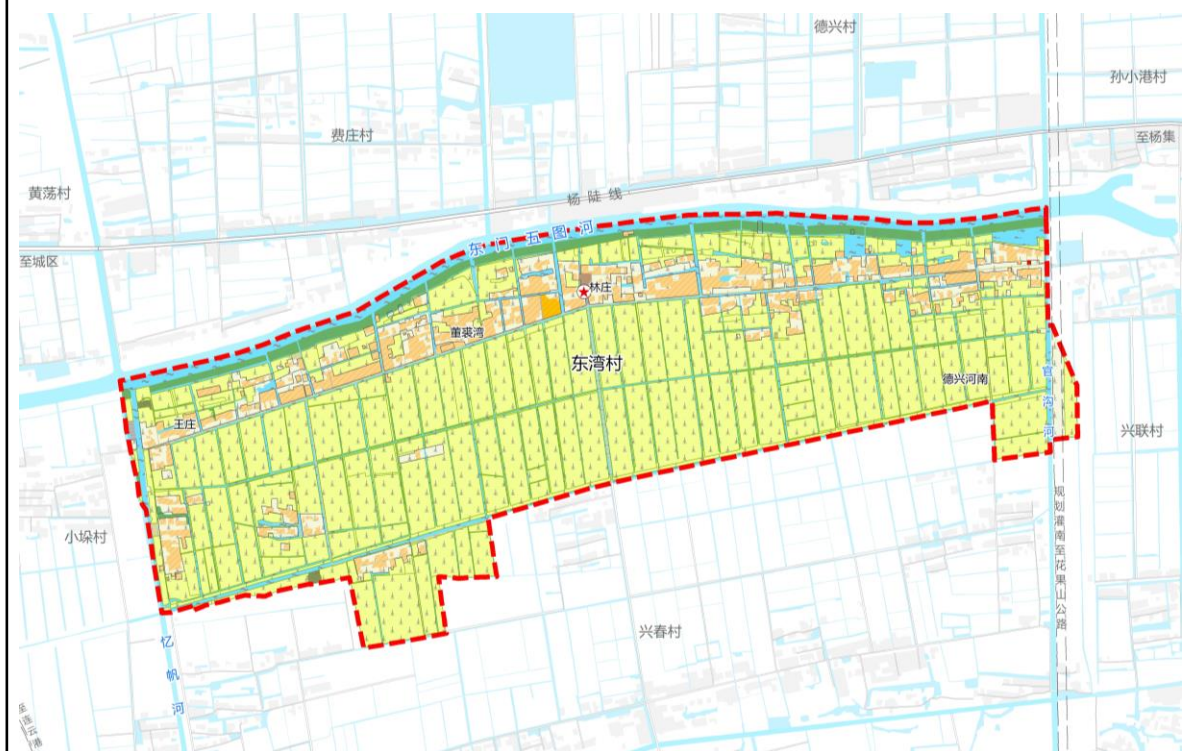
## 发展目标

### 1.发展目标

以现代农业为支撑、以莲藕种植为特色、以观光休闲为驱动，坚持产业联动，实现农林产业与村庄相融共生，将东湾村打造为：村民宜居宜业的家园、农品高效生态的田园、人与自然和谐的乐园。

### 2.形象定位

风吹麦浪，稻海东湾



## 产业发展

规划形成“一心、两带、三区”的产业布局。

**一心：**依托东湾村党群服务中心形成整个片区的综合服务中心；

**两带：**沿东门五图河和忆帆河的生态观光带，加强对沿岸景观、植被、物种资源等的分类保护，依托两岸的苗木种植、水产养殖，择机发展观光休闲旅游；

**高效农业种植区：**打造高标准农田，以优质稻麦、精品果蔬为基础，大力发展无公害绿色农业，并向休闲、观光农业延伸，促进农民增收增产；

**居住生活区：**居民点及配套服务集聚区，通过人居环境整治、产业导入对居民点进行规划提升；

**特色种养区：**结合水产养殖和莲藕种植，进一步探索种养结合的生态循环模式。



## 农房建设

规划未来村庄建房分为两种模式，一是在新增宅基地上集中新建，二是在原有宅基地上翻建。



## 村庄风貌



## 村庄分类

行政村	类别	自然村	
东湾村	规划发展村庄	集聚提升类	董裘庄
	其他一般类		王庄
	其他一般类		林庄
	其他一般类		德兴河南

## 近期实施项目

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模
农房项目	1	东湾村农民住宅	东湾村董裘庄	新增用地，使用村庄规划专项流量指标0.2443公顷
公共服务和基础设施项目	2	东湾村卫生室	伊东线与大东路交叉口西侧	存量转换，面积0.6795公顷，由农村宅基地转换为农村社区服务设施用地
	3	小游园	党群服务中心、董裘庄一带	现状提升
	4	居家养老中心、老年活动室、残疾人之家	党群服务中心	结合党群服务中心一体化设置
	5	农村电商服务站	党群服务中心	结合党群服务中心一体化设置
	6	村域中部东西向田埂路拓宽、硬化	村域中部	水泥路面，长度约4200米，路面宽度3米
	7	再生资源回收站	党群服务中心	结合党群服务中心一体化设置



## 公示说明

规划名称：《灌云县东王集镇东湾村村庄规划（2021—2035年）》  
 规划位置：位于灌云县东王集镇的东北部，面积458.8348公顷。  
 批准文号：灌政复[2024]125号  
 批准机关：灌云县人民政府

## 公示意见反馈

2024年7月12日规划方案通过了专家论证。  
 规划草案于2024年7月25日至2024年8月25日期间在现场进行批前公示，公示期间未收到不同意见反馈。