

《灌云县东王集镇黄杨村、焦荡村、任圩村、法科村、合兴村村庄规划（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。

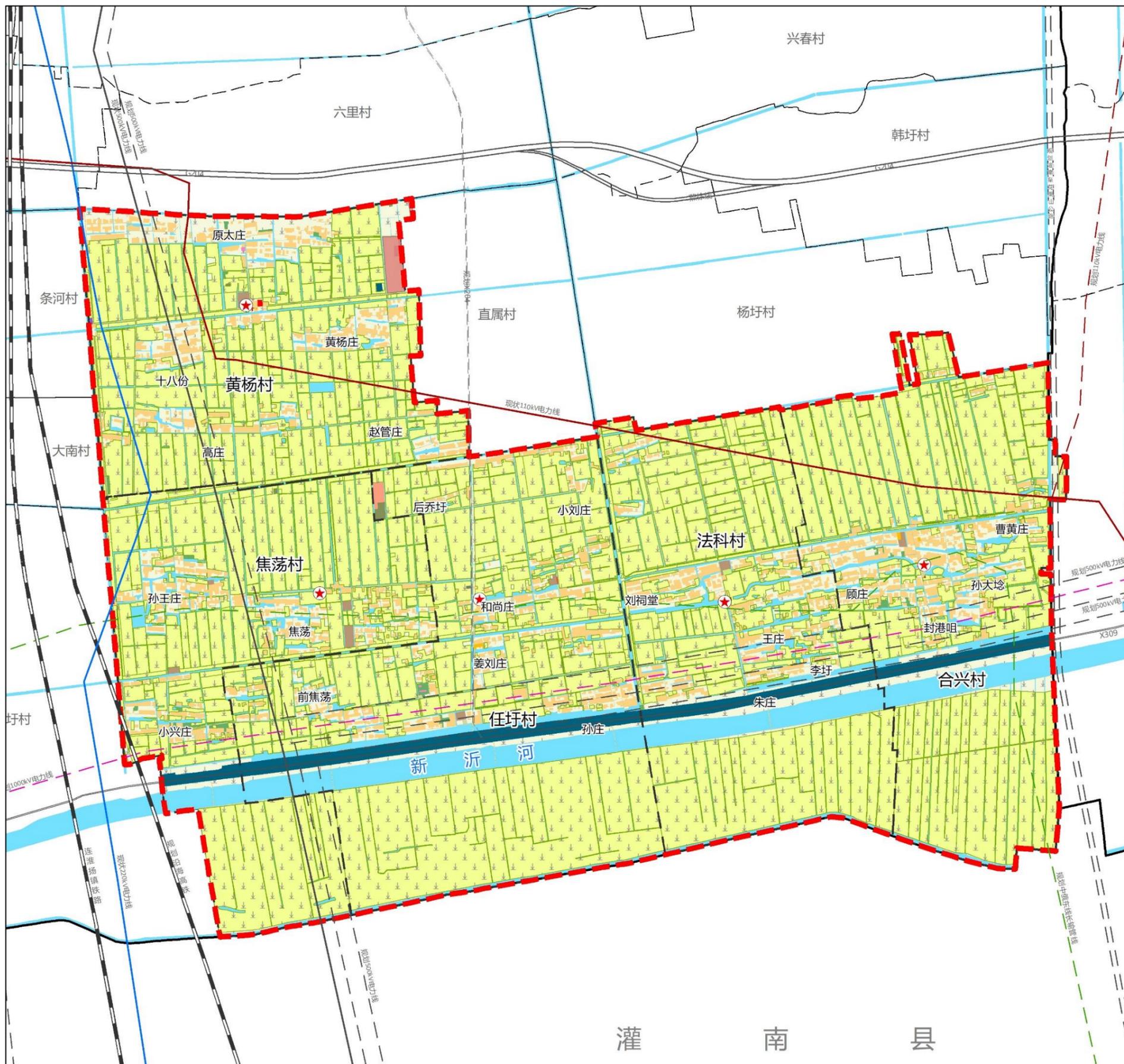
公告时间：2024年11月5日~2024年12月5日

公示地点：黄杨村、焦荡村、任圩村、法科村、合兴村村委会

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

- 本村已划定永久基本农田1961.41公顷，无永久基本农田储备区，禁止擅自占用或改变用途。
- 本村耕地保有量2059.21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按程序办理相关用地报批手续。
- 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

- 本村不涉及生态保护红线，生态空间管控区域总面积1248.62公顷。
- 保护村内生态林地、湿地、山体、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自然景观、污染环境开发建设活动。

三、建设空间管控

本村内规划建设用地规模为417.26公顷(含城镇开发边界内面积6.22公顷)。

1、自然村庄分类

本村内黄杨庄、焦荡、和尚庄、刘祠堂、顾庄为集聚提升类村庄，以上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。

原太庄、十八份、高庄、赵管庄、孙王庄、小兴庄、后乔圩、小刘庄、姜刘庄、前焦荡、孙庄、王庄、曹黄庄、孙大圩自然村为其他一般村庄，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，保持村庄环境卫生，做好长效管理和维护。

李圩、朱庄、封港咀为搬迁撤并类村庄，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置。

2、农民住房

(1) 本村严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地用地面积不得超过200平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在三组和四组自然村新建、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，建筑形式采取前院后宅样式、现代中式风格。村民自建农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、容积率、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、市政公用设施和防灾减灾设施

(1) 不得在规划的农村建筑控制区范围、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。

(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，消防通道不得少于4米，且不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 本村内各健身活动广场、文化广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

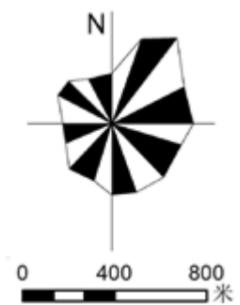
4、公共服务设施

规划农村社区服务设施用地1.79公顷，主要用于村委会、村卫生所、居家养老服务中心等设施。新增公共服务设施用地容积率不超过1.5，建筑高度不超过15米。

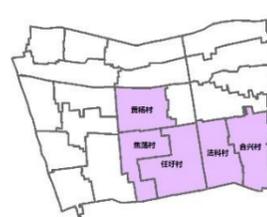
5、工矿用地

规划工业用地面积1.19公顷，主要为农产品初加工项目用地。严格控制规划区内工业用地比例，一般不安排农产品生产加工外的其他新增工业项目用地。规划区内新建或改建工业用地需满足以下管控要求：容积率不低于1.0，建筑高度不超过15米。

风玫瑰与比例尺



位置示意图

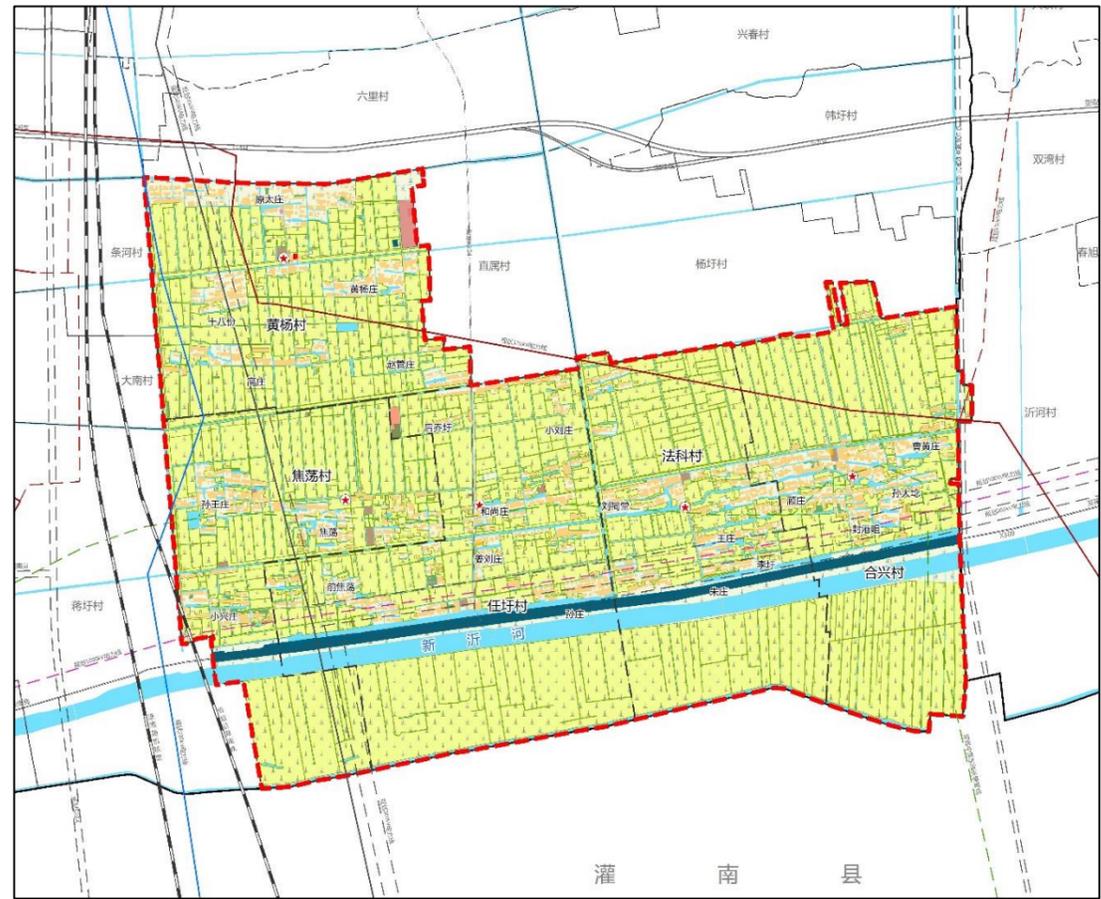


图例

现状地类	规划地类	其他
耕地	耕地	公路用地
园地	草地	特殊用地
草地	林地	陆地水域
林地	农村道路	永久基本农田
农村道路	设施农用地	村委会
设施农用地	城镇住宅用地	镇(街道)界
城镇住宅用地	农村宅基地	村界
农村宅基地	农村社区服务设施用地	铁路
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	公路
商业服务业用地	教育用地	500kV电力线
工矿用地	社会福利用地	110kV电力线
仓储用地	商业服务业用地	公路(在建/规划)
交通运输用地	工业用地	铁路
公用设施用地	仓储用地	规划电力线
特殊用地	公用设施用地	
陆地水域		
规划范围		
城镇村范围		

发展目标

五村规划目标以农业种植为主，同步发展特色种植、特色养殖，以提高当地居民生活品质与经济收入为根本出发点，依托良好的乡村生态环境，打造集高品质农业生产、生态环境优美、服务功能完善的乡村社区，成为东王集镇滨水宜居示范村、主客共享新居所、高效农业展示区。



村庄分类

行政村	自然村	村庄类型	数量	行政村	自然村	村庄类型	数量
黄杨村	黄杨庄	集聚提升村庄	5	焦荡村	焦荡	集聚提升村庄	3
	原太庄	其他一般村			孙王庄	其他一般村	
	十八份	其他一般村			小兴庄	其他一般村	
	高庄	其他一般村		法科村	刘祠堂	集聚提升村庄	4
	赵管庄	其他一般村			王庄	其他一般村	
任圩村	和尚庄	集聚提升村庄	6	合心村	李圩	搬迁撤并类	4
	后乔圩	其他一般村			朱庄	搬迁撤并类	
	小刘庄	其他一般村			顾庄	集聚提升村庄	
	姜刘庄	其他一般村		曹黄庄	其他一般村	4	
	前焦荡	其他一般村			孙大埝		其他一般村
	孙庄	其他一般村		封港咀	搬迁撤并类		

产业发展

两轴：梳理现状沿河道路，打通连接，打造新沂河滨河生态休闲轴；依托片区主要道路打造联系镇区的产业综合发展轴。
 三区：高效种植区，主要进行规模化农业种植，打造中高端有机稻米品牌，提高农作物产量及品质，促进农民增收增产。同时将一产和三产相结合，充分发挥科技带动力，完善农业产业链。生态养殖区，发展豆丹养殖。产业集聚区，大力实施“互联网+”行动计划，持续做强电商产业，推动以主题服饰为代表的产业集聚区。
 多点：依托西瓜果园采摘、火龙果、西葫芦种植打造特色种植节点，发展乡村采摘功能；依托沿河道路串联多个生态养殖节点，打造乡村休闲垂钓功能。



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



设施提升

规划未来将提升体育健身设施、垃圾收集点及公共厕所等。



健身活动场地意向图

序号	设施类型	配套功能	数量	规模	位置
1	健身活动场地	村民休闲活动	5	占地面积≥150m ²	各村委所在地
2	垃圾收集点	—	每个居民点不少于1处	占地面积≥30m ²	各个保留居民点
3	公共厕所	—	每个居民点不少于1处	占地面积≥40m ²	各个保留居民点

公示说明

规划名称：《灌云县东王集镇黄杨村、焦荡村、任圩村、法科村、合兴村村庄规划（2021—2035年）》
 规划位置：位于灌云县东王集镇的东南部，面积2923.9006公顷，(含城镇开发边界内用地6.2235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。