

如东县袁庄镇海河滩村村庄规划

(2020-2035)

文 本

如东县袁庄镇人民政府

二〇二二年四月

目 录

第一章 总则	1
一、指导思想	1
二、规划目标	1
三、规划原则	2
四、规划范围	2
五、规划期限	2
六、规划依据	3
七、上位规划要求	4
第二章 目标定位	7
一、发展目标与定位	7
二、自然村庄分类	7
三、规划指标	8
第三章 用地布局与用途管控	10
一、用地布局规划	10
二、国土空间用途管制	12
三、建设用地管制分区规划	16
四、村镇建设控制区及管控	17
第四章 耕地、永久基本农田和“两区”保护	18
一、耕地保护方案	18
二、永久基本农田保护方案	18
三、“两区”基本农田管护	19
第五章 国土空间综合整治和生态修复	20
一、国土综合整治策略	20

二、农用地整治	21
三、农村建设用地整治	21
四、生态环境整治	22
第六章 产业发展引导	23
一、产业特色发展	23
二、空间布局引导	24
第七章 村庄配套设施规划	26
一、道路交通规划	26
二、公共服务设施规划	26
三、公用设施规划	27
四、防灾减灾规划	32
第八章 人居环境综合整治	34
一、提升村容村貌	34
二、完善基础设施	34
第九章 近期实施计划	36
一、近期实施目标及计划	36
二、近期实施项目	36
第十章 规划实施保障措施	37
一、落实规划实施共同责任	37
二、加强规划实施的资金保障	37
三、扩大规划实施公众参与	38

附表、附图、附件

第一章 总则

一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，结合省委、省政府“两聚一高”战略部署和“富强美高”新江苏目标，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，以实施乡村振兴战略为引领，以促进城乡融合发展为导向，以严格保护耕地特别是永久基本农田为前提，以推进节约集约用地为核心，以协调土地利用和生态环境建设为依托，统筹社会经济发展与土地利用，科学、合理、高效配置各业用地，优化土地利用结构与布局，保持规划现势性和土地可持续利用，发挥规划对土地利用的统筹管控作用，保障和促进全村经济科学发展、绿色发展、创新发展、和谐发展。

二、规划目标

通过编制村庄规划，根据村域自然经济社会条件和村民意愿，统筹安排经济发展、生态保护、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、基础设施建设和公共设施建设、环境整治、文化传承等各项用地，构筑生态与人文和谐、有机现代农业与城郊乡村旅游业联动发展的空间格局；制定农村土地管理的有效措施，强化土地资源利用的宏观调控作用，切实保护耕地和永久基本农田，优化村庄建设用地结构和布局，引导实现农村建设用地减量化，提高土地节约集约利用水平和综合产出效益，建设美丽乡村；在村域空间内形成“一本规划、一张蓝图”，促进海河滩村经济社会又好又快发展。

三、规划原则

1、强调规划的统筹性

为实现乡村地区发展与城镇功能的同步提升，本次袁庄镇海河滩村村庄规划紧邻城镇，规划在基础设施、公共设施、生态环境等几大方面整合利用资源，统筹城镇与村庄的发展。

2、强调体现乡村特色

规划内容符合村庄未来发展的趋势，根据海河滩村经济社会发展的特点，按照村庄的发展需求进行规划，重点突出对农村、农业、农民的关注；规划设计具有乡土特色，体现乡村田园风格，符合农民居住习惯，满足农民生活需求。

3、强调规划的实用性

一是充分了解村情民意，开展调查研究，确定村民迫切希望通过规划解决的事情，让规划起到切实解决发展问题的作用；二是在制定发展规划时，从实际出发，做到因地制宜，涉及群众利益的拆旧建新等工作，切实注重规划的可行性，避免不能实施的规划；三是简化规划内容，去繁就简，内容完备而精简。

四、规划范围

规划范围为如东县袁庄镇海河滩村行政村村域，总面积 740.0292 公顷。

五、规划期限

规划期限为 2020-2035 年。其中近期为 2020-2025 年，远期为 2026-2035 年。

六、规划依据

1、法律法规

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正版);
- (2)《中华人民共和国土地管理法》(2019 修正版);
- (3)《中华人民共和国环境保护法》;
- (4)《基本农田保护条例》(2018 修正版);
- (5)《江苏省城乡规划条例》(2019 修正版);
- (6)《江苏省土地管理条例》。

2、政策文件

- (1)《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号);
- (2)《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕1号);
- (3)《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号);
- (4)《中共江苏省委江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意見》(苏发〔2019〕30号);
- (5)《江苏省自然资源厅关于做好“多规合一”实用性村庄规划编制工作的通知》(苏自然资发〔2019〕233号);
- (6)《江苏省村庄规划编制指南(试行)》(2020年版)。

3、相关规划

- (1)《乡村振兴战略规划(2018-2022年)》;

- (2)《江苏省乡村振兴战略实施规划(2018-2022年)》;
- (3)《江苏省生态红线区域保护规划》;
- (4)《江苏省生态空间管控区域规划》;
- (5)《如东县城市总体规划(2009-2030年)》;
- (6)《2022年度如东县预支空间规模指标落地上图方案》;
- (7)《如东县镇村布局规划》(2020版);
- (8)其他相关法律法规、政策文件、规划成果和规范标准。

七、上位规划要求

1、《如东县城市总体规划(2009-2030)》

袁庄镇发展定位为一般建制镇,其主要职能是为周边农业地区提供服务和适当地集中发展非农产业,是小区域范围的中心和农副产品加工基地。袁庄镇镇区空间发展方向为:主要由袁庄东路向北发展、适度向南发展、控制沿袁庄东路向西发展。近期在改造完善老镇区、整合镇东工业集中区和生活区的基础上,主要向北发展,同时为发展南凌河以南片区做准备;远期主要发展南凌河以南片区,并调整、优化南凌河两侧用地布局,完善旧镇区与新区之间的交通联系。以城乡发展、空间布局、劳动就业、综合交通、设施配套等城乡一体化发展为基本要领,着力缩小城乡居民收入差距,实现城乡统筹发展。统筹城乡空间布局,严格居民点规划,在满足农民自身建房需求的前提下,引导有条件的农民进入镇区;推行工业化和农业现代化,增加农民收入,统筹安排道路交通、公共设施和公用设施,促进城乡一体化发展。

海河滩村利用村庄优越的自然条件和区位优势,以一产为基础,

强化升级，鼓励村民土地流转，集中化规模化稻米种植，重点打造“扶海田袁”现代农业产业园区；第二产业发展采用集中布局方式，大力发展技术密集型和资金密集型的制造业；结合本地优势，激活三产服务业，适度发展乡村休闲旅游，推动本村一、二、三产融合发展。

2、《如东县镇村布局规划》（2020 版）

规划范围内共有集聚提升类村庄 1 个，牛角头村；搬迁撤并类村庄 3 个，为老管嘴村、昌庄村和十灶园村；其他一般类村庄 3 个，为骆家环村、施庄村和汤凌村。

在镇村布局规划中，进一步优化村庄布点，促进土地节约集约利用，统筹安排各类公共设施和基础设施，对现有各类设施进行整合利用，对农业生产空间进行整理，对生态和特色文化进行了保护。

3、《2022 年度如东县预支空间规模指标落地上图方案》

根据现行国土空间规划，规划范围土地用途管控情况如下：基本农田保护区 252.4836 公顷，一般农地区 211.3576 公顷，城镇建设用地区 60.5373 公顷，村镇建设用地区 129.2752 公顷，其他用地区 86.3755 公顷。建设用地管控情况如下：允许建设区 189.8131 公顷，有条件建设区 27.8493 公顷，限制建设区 522.3668 公顷。

4、生态保护红线划定成果

规划区内不涉及《江苏省国家级生态保护红线规划》（苏政发〔2018〕74 号）文件所批准的生态保护红线，也不涉及拟评估调整后的生态保护红线。

5、生态空间管控区域

规划区内新增建设用地不涉及《江苏省自然资源厅关于如东县生态管控区域规划调整方案的复函》（苏自然资函〔2021〕1086号）文件批复的如东县生态空间管控区域。

6、永久基本农田划定成果

规划区内实际划定永久基本农田保护面积 241.1433 公顷。

第二章 目标定位

一、发展目标与定位

1、发展目标

目标 1：坚持底线思维，避让生态红线、基本农田、林地等限制性要素。目标 2：以一产为基础，强化升级，鼓励村民土地流转，集中化规模化稻米种植，重点打造“扶海田袁”现代农业产业园区；第二产业发展采用集中布局方式，大力发展技术密集型和资金密集型的制造业；结合本地优势，激活三产服务业，适度发展乡村休闲旅游，推动本村一、二、三产融合发展。目标 3：积极挖掘地方文化及脉络，注重村庄文化的传承，树立文化精神，塑造村庄特色风貌。

2、总体定位

根据村情民意调查情况，充分听取镇、村两委和群众意见，并经讨论，基本达成了一致的村庄发展思路：利用村庄优越的自然条件和区位优势，规模化发展现代近郊型农业，规范化发展乡村产业，适度发展乡村休闲旅游，打造宜居宜业的镇区近郊新型农村社区。

二、自然村庄分类

规划落实《如东县镇村布局规划》（2020 版）分类，结合海河滩村发展需求、发展思路及限制性要素分布，规划 1 个集聚提升类村庄进行集中发展，3 个搬迁撤并类村庄进行拆迁安置工作，保留规划范围内 3 个其它一般村庄。

表 2-1 自然村庄分类表

序号	类别		名称	现状		规划	
				户籍人口 规模（人）	建设用地 规模(公顷)	户籍人口 规模（人）	建设用地 规模(公顷)
1	规划 发展 村庄	集聚提升类	牛角头村	584	26.1083	3317	28.882
2		特色保护类	——	——	——	——	——
3		城郊融合类	——	——	——	——	——
4	搬迁撤并类		老管嘴村	575	26.2472	——	25.6489
			昌庄村	570	26.6638	——	26.6142
			十灶园村	583	27.636	——	27.636
5	其他一般村		骆家环村	562	25.414	562	24.7665
			施庄村	594	29.1636	594	28.4947
			汤凌村	588	28.6081	588	27.7266
合计				4056	189.8410	5061	189.7689

三、规划指标

1、人口规模预测

按照袁庄镇总体规划要求,综合考虑如东县西部地区中心城镇的优势,远期随着美丽乡村规划及设施配套的成熟,人口吸引能力进一步增强,海河滩村将集聚周边更多搬迁撤并村,外围人口将更多地流入村内。规划到 2035 年,海河滩村户籍人口约为 5061 人。

2、耕地和永久基本农田

以耕地保护为核心,落实耕地与永久基本农田保护任务。到 2035 年,规划范围耕地保有量不低于 396.3696 公顷,确保 241.1433 公顷永久基本农田保护面积不减少、质量有提高、布局总体稳定。

3、建设用地规模

至 2035 年,规划建设用地规模控制在 189.7689 公顷。其中,新

增指标按照《江苏省自然资源厅关于下达国土空间规划近期实施方案规划流量指标的通知》（苏自然资函〔2021〕71号），下达如东县乡村振兴专项流量指标为1000亩，根据规划的发展需求，分配海河滩村专项流量指标0.9993公顷（14.9895亩）。

以保护生态环境为前提，对闲置、低效农村建设用地进行复垦利用，合理安排拆旧复垦规模，妥善安置搬迁人口，引导农村居民适当集中居住。到2035年，新增宅基地户均用地标准在135-200平方米之间，宅基地用地面积标准严格按照《县委办公室 县政府办公室关于进一步加强农村住房建设管理的通知（暂行）》（东办[2020]7号）文件精神核定。

表 2-2 规划指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性	备注
户数（户）	1367	1742	375	预期性	
户籍人口规模（人）	4056	5061	1005	预期性	
常住人口规模（人）	4260	5163	903	预期性	
耕地保有量（公顷）	396.3696	396.3696	0	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	241.1433	241.1433	0	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性	
建设用地规模（公顷）	189.8410	189.7689	-0.0721	约束性	
集体经营性建设用地规模（公顷）	45.8752	45.8752	0	预期性	
规划流量指标（公顷）	—	0.9993	0.9993	预期性	
建设用地机动指标（公顷）	—	—	—	预期性	
新增宅基地户均用地标准（平方米）	—	135-200	—	约束性	

第三章 用地布局与用途管控

一、用地布局规划

1、总体空间结构

规划海河滩村形成“一心两轴三片”的村域空间结构。

一心：围绕袁庄镇政府周边地块规划形成一个综合服务中心，承担行政管理、商业商务、文化娱乐、公共服务等区域性职能。

两轴：依托海启高速、规划中心路打造区域镇村发展轴，强化村域与镇区及周边地区的联系。

三区：北部重点发展高效设施农业，打造观光休闲农业区；南部区域纳入袁庄镇规划镇区范围，形成城镇生活区、产业集中区两个城镇片区。

2、总体用地布局

以“结构优化、总量控制”为基本思路，通过合理布设一定量的新增建设用地，充分挖掘存量建设用地利用潜力，从而优化村庄建设用地内部结构，提高建设用地效率。

农林用地：农林用地面积为 475.3628 公顷，占全村土地面积的 64.23%。

建设用地：建设用地面积为 189.7689 公顷，占全村土地面积的 25.65%。由城镇村住宅用地、公共管理和公共服务设施用地、商业服务业用地、工业用地、道路与交通设施用地、公共设施用地、绿地与广场用地等构成，商业服务业用地结合村庄一二三产融合发展项目布置；工业与仓储用地主要集中在袁庄镇工业集中区。

自然保护与保留用地:自然保护与保留用地面积为 74.8975 公顷,占全村土地面积的 10.12%。

3、指标来源及使用情况

(1) 指标来源

规划围绕建设用地总量和强度双控的目标,优化建设用地结构和布局,提高土地节约集约水平,在确保海河滩村耕地和永久基本农田面积不减少、质量有提高的基础上,调整海河滩村城乡建设用地布局和规模。根据《江苏省自然资源厅关于下达国土空间规划近期实施方案规划流量指标的通知》(苏自然资函〔2021〕71号),下达如东县乡村振兴专项流量指标 66.6667 公顷(1000 亩),根据规划的发展需求,分配海河滩村专项流量指标 0.9993 公顷(14.9895 亩)。

(2) 使用情况

海河滩村专项流量指标 0.9993 公顷(14.9895 亩)用于农村居住社区项目建设,新增建设用地 0.9993 公顷(14.9895 亩),保障民生工程建设。

(3) 建设用地管制区调整情况

新增建设用地 0.9993 公顷(14.9895 亩)由有条件建设区调整为允许建设区 0.9991 公顷、限制建设区调整为允许建设区 0.0002 公顷。

(4) 用途区调整情况

新增建设用地 0.9993 公顷(14.9895 亩),由一般农地区调整为村镇建设用地区 0.9993 公顷。

二、国土空间用途管制

1、农业空间用途管制

农业空间原则上包括耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地（含设施农用地、农村道路、田坎、坑塘水面、沟渠）等农林用地。农业空间主要包括永久基本农田、一般农业空间。

（1）基本农田保护区

规划区内，基本农田保护区面积为 252.4836 公顷，占全村土地面积的 34.12%。

管控规则：

基本农田保护区内土地主要用作永久基本农田和直接为永久基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；基本农田保护区内的一般耕地，应参照永久基本农田管制政策进行管护。

基本农田保护区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

基本农田保护区内禁止占用永久基本农田进行非农建设，禁止在永久基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（2）一般农地区

规划区内，一般农地区面积为 211.4297 公顷，占全村土地面积的 28.57%。

管控规则：

一般农地区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地。

一般农地区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

禁止占用一般农地区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜一般农地区内土地。

2、生态空间用途管控

生态空间原则上包括湿地、陆地水域、其他自然保留地等自然保护与保留用地，以及其他需要加强生态功能管控的区域。有需要的，生态空间可细分为生态保护红线和一般生态功能区。

管制规则：

生态保护红线内的自然保护地核心保护区，原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、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。

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生态景观、污染环境的开发建设活动。

3、建设空间用途管制

本村内规划建设用地规模为 189.7689 公顷。

（1）自然村庄分类

本村内规划发展村庄牛角头村为集聚提升类村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农村集中居住点。

本村内老管嘴村、昌庄村和十灶园村等自然村为搬迁撤并类村庄，未来将逐步进行搬迁改造。骆家环村、施庄村和汤凌村等自然村为其他一般村庄，在未明确具体村庄类型前，原则上应保留现状。

（2）农民住房

本村严格执行“一户一宅”政策，宅基地用地面积标准严格按照《县委办公室 县政府办公室关于进一步加强农村住房建设管理的通知（暂行）》（东办[2020]7 号）文件精神核定。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。

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，建筑形式采取南通田园风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

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）经营性建设用地

规划区内，经营性建设用地面积为 45.8752 公顷，占全村土地面积的 6.20%。经营性建设用地分为商业服务业用地和工业用地。其中，

商服用地 1.3688 公顷，占全村土地面积的 0.19%；工业用地 44.5064 公顷，占全村土地面积的 6.01%。

管制规则：

统筹安排商业和工业等集体经营性建设用地规划布局，优先做好存量集体经营性建设用地规划安排，严格控制新增集体经营性建设用地规模。有需要的，可增加规划管控图则，明确集体经营性建设用地性质、位置、边界、容积率和建筑高度等开发控制指标，为集体经营性建设用地入市做好规划保障。允许在保证耕地保有量不减少、建设用地规模不增加的前提下，按照节约集约的原则，采取布局调整等方式合理利用存量集体经营性建设用地。集体经营性建设用地规划内容应符合产业政策和环保、安全等要求，优先用于农村一二三产业融合发展项目，不得用于商品住宅类开发建设。

（4）公共服务、公共设施和防灾减灾设施用地

规划区内，公共服务和公用设施用地面积为 8.9420 公顷，占全村土地面积的 1.21%。公共服务设施用地包括各村行政办公用地、科教文卫用地等，面积为 7.836 公顷，占全村土地面积的 1.06%；公用设施用地包括各村市政设施用地等，面积为 1.106 公顷，占全村土地面积的 0.15%。

管制规则：

规划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；不得在规划的农村公路建筑控制区范围、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；村庄建筑

的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，不得少于 6 米；道路为消防通道的，禁止长期堆放阻碍交通的杂物；规划区内的学校、广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

（5）弹性管控用地

对暂时无法明确具体地块及规模边界的村庄公益设施与一二三产融合发展项目，在用地规划图中采用“点位”预制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理，后续可根据项目建设需要再确定具体边界、规模和相应的规划管控要求。

管控规则：

弹性管控用地禁止占用永久基本农田和生态保护红线；机动指标实行台账方式管理，可不落地上图；原则上向规划发展村庄倾斜。

三、建设用地管制分区规划

1、允许建设区

规划区内，允许建设区面积为 189.7410 公顷，占全村土地面积的 25.64%。

管制规则：

允许建设区内土地主导用途为村庄或工矿建设发展空间；允许建设区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级自然资源管理部门审查批准。

2、有条件建设区

规划区内，有条件建设区面积为 27.8493 公顷，占全村土地面积的 3.76%。

管控规则：

有条件建设区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

3、限制建设区

规划区内，限制建设区为允许建设区、有条件建设区以及禁止建设区以外的区域，面积为 522.4389 公顷，占全村土地面积的 70.60%。

管控规则：

限制建设区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域；限制建设区内禁止城—镇—村建设，控制线形基础设施和独立建设项目用地。

四、村镇建设控制区及管控

规划区内村镇建设控制区面积为 3.6096 公顷。

管控规则：

村镇建设控制区内建筑物只能维持现状，不得改建和扩建；需要更新时，应集中到村镇建设用地区或城镇建设用地区内建设；村镇建设控制区内建设用地应当整理复垦为农用地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

第四章 耕地、永久基本农田和“两区”保护

一、耕地保护方案

严格控制非农建设占用耕地。强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址加强用地评价和多方案比较论证，尽量少占或不占耕地，确需占用耕地的，必须等质等量足额补充。

1、数量保障

基期年耕地面积 396.3696 公顷，规划近期内，海河滩村以水稻、小麦、油菜、玉米等种植为主，耕地保有量面积 396.3696 公顷。

规划远期，以传统粮食农作物种植为主，逐步平整土地，推进高标准农田建设，实施规模化设施机械作业。以农业种植为基础，积极拓展农旅融合发展，着力推进农业观光产业的发展。规划至 2035 年，海河滩村耕地面积为 398.3033 公顷。

2、提升质量

重点对建设用地整理新增耕地分批次进行质量提升，主要进行肥力培育、土壤改良。

3、优化布局

全村耕地呈块状分布。规划在现有耕地布局的基础上，着重保护优质耕地，衔接上级规划合理控制建设占用，稳步开展土地整治，大力推进耕地质量提升，最大限度保持耕地布局稳定，并进一步提高耕地的规模化、集约化。

二、永久基本农田保护方案

1、优化永久基本农田布局

规划期内，本着“确保数量，提升质量，稳定布局”的方针，严格落实上级下达的永久基本农田保护任务。

2、耕地和永久基本农田管制规则

强化对非农建设占用耕地的控制和引导，严禁未经审批随意占用耕地和永久基本农田，严格落实耕地占补平衡制度。

全面落实永久基本农田“落地块、明责任、设标志、见表册、入图库”等工作任务。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，对于村庄建设不得不占用永久基本农田的，必须先行补划不低于所占用的基本农田质量和数量的永久基本农田，并通过相关部门验收后方可调整使用。

三、“两区”基本农田管护

严格按照相关规定保护“两区”内农田，制定“两区”建设具体措施，有计划地进行农田基本建设，推广农业科技，提高耕地质量，增强“两区”综合生产能力。确保本行政区域内“两区”面积不减少、质量不降低、布局总体稳定、“两区”主体功能不变。

第五章 国土空间综合整治和生态修复

一、国土综合整治策略

正确处理耕地数量、质量和生态的关系，注重耕地质量与数量并重管护，将生态保护与景观建设贯彻到土地整治过程的始终，实现由单纯的数量管理，向数量管控、质量管理与生态管护“三位一体”的管理方式转变。以高标准农田建设为重点，提高耕地质量；以农村建设用地整理为手段，统筹土地利用和经济社会发展；以生态环境整治为抓手，改善土地生态环境。

1、加大农村存量建设用地再利用力度，完善宅基地有偿退出机制，加强村庄内部改造，消除空心村、“一户多宅”现象，有效遏制违法用地，将农村土地综合整治与美丽乡村建设有机融合，按照“宜建则建、宜耕则耕、宜通则通、宜绿则绿”的原则打造美丽乡村。

2、结合科学的土壤检测，配方施肥，有针对性地对补充农产品所需的营养元素，提高肥料利用率并减少用量，加强耕作层保护和地力培肥，达到提高农产品产量，改善农产品品质，节省劳力，节支增收的目的。

3、注重生态景观型整理理念，在传统的土地整治活动中融入生态景观设计理念，按照“造田”即“造景”的标准进行整治，通过建立景观分区，突出核心景观，达到“自然即生态、农业即景观”整治目标。

4、深入推进国土综合整治，探索生态景观型整治模式土地流转模式，整体推进山水林田湖村路综合整治，发展规模农业，拓展宜居宜业的镇区近郊新型农村社区，有效促进三产融合发展。

二、农用地整治

在一定时期内，一定农业生产水平下，通过综合整治耕地及其间的道路、残次林地、林网、沟渠、坟地、零星建设用地等，增加耕地面积，提高耕地质量。农用地整治的目的主要为耕地数量增加潜力和耕地质量或生产能力提高潜力。

规划期内，安排农用地整治项目 1 个，项目总规模 200.2068 公顷，补充耕地 2.0421 公顷。

表 5-1 农用地整治项目安排

单位：公顷

项目名称	项目类型	项目规模	补充耕地面积
海河滩村农用地整治项目	农用地整治	200.2068	2.0421

三、农村建设用地整治

在以农村集体建设用地为主的区域，按照统筹城乡发展和村镇规划的要求，对农村居民点用地进行改造利用，优化农村居民点用地布局，完善空间结构，提高农村居民点用地的集约利用效率，促进农民集中居住，改善农村生活、生产环境，使其达到最优集约利用状态。

根据《江苏省自然资源厅关于下达国土空间规划近期实施方案规划流量指标的通知》，下达如东县流量指标 333.3333 公顷（含乡村振兴专项流量指标 66.6667 公顷），按照不少于剩余未归还流量指标与新下达流量指标的规模之和划定建设控制区，海河滩村共划定建设控制区 3.6096 公顷，在落实城乡建设用地增减挂钩工作基础上，同步完善村庄各类基础设施和公共服务设施，引导农民选择适宜户型建设

村落，优化提升村庄人居环境。以促进美丽乡村建设为导向，以改善村庄人居环境和农业生产条件为根本出发点，按照严格保护耕地和节约集约用地的要求，因地制宜、循序渐进，统筹推进农村建设用地整治。

四、生态环境整治

推进生态环境整治。规划期内，生态环境整治应注重自然生态环境重建和农村生活环境优化，因地制宜确定整治后的土地利用方式，确保生态环境持续改善；土地整治要与生态网格体系相衔接，进一步完善生态网络，促进生态环境持续改善。

构建土地生态网络体系。规划期内，按照保障区域生态连续性向生态系统完整性的要求，优先配置生态用地，确保生态用地的数量和质量，恢复并完善村庄绿地系统，完善交通沿线绿化廊道，重点建设和保护主要道路和河流沿线生态林地，构建“点、线、面”有机结合，生态基质、廊道、板块功能互补的土地生态网络体系。

发挥耕地的生态功能。结合海河滩村自然经济条件，大力发展高效农业、生态农业，充分发挥耕地的生态景观功能，增加耕地生态功能输出。优化耕地空间布局，以开敞的耕地作为村庄的绿肺，丰富村庄景观、改善农村环境、防止建设用地无序蔓延。加快优化农田生态系统，发挥农田的基础生态作用。

第六章 产业发展引导

一、产业特色发展

1、产业发展方向

(1) 一产

发展方向：因地制宜发展高产、优质、高效、生态、绿色、安全农业，以“扶海田园”项目为依托，加快完善现代农业产业体系，主要形成“高效农业发展区”。

发展定位：优质农产品生产、现代高效农业示范、观光休闲农业。

(2) 二产

发展方向：退出规模小、经营困难、污染较大、地均产值较低的企业；依托现有产业基础，保留升级发展以纺织为传统的第二产业，大力发展技术密集型和资金密集型的制造业，重点培育农副食品加工产业；发展农产品加工业。

发展定位：绿色企业发展，就近就业增收基地。

(3) 三产

发展方向：借“势”发展，深入挖掘。充分利用“扶海田园”项目、河流、高速公路沿线资源，开发农业观光资源，打造河流沿线农田大地景观观光，完善配套设施，增加休闲项目，发展农业休闲旅游和文化体验旅游。

发展定位：农业休闲观光、农业生产性服务业、商贸物流业。

2、产业发展路径

(1) 一产

第一步：夯实农业生产能力基础，提升农田质量；

第二步：初期种植水稻、小麦等提高用地质量；

第三步：因地制宜，引进新型特色蔬菜品种，提高产业附加值，加强种植培训及管理技术，提高特色蔬菜的质量和产量。

（2）二产

第一步：改变传统生产模式，积极引入新观念、新思路，延伸农业产业链；

第二步：保留升级发展以纺织为传统的第二产业，大力发展技术密集型和资金密集型的制造业，重点培育农副食品加工产业，促进第二产业多元化发展。

（3）三产

第一步：发挥海河滩村“扶海田园”现代农业产业园区优势，以种植文化为契机，增加农业休闲旅游观光及相关服务；

第二步：发挥海河滩村特色蔬菜种植优势，新增特色蔬菜采摘、乡村乐园等农旅项目，加强田园景观的建设，做到农旅项目发展“体验化、精品化、特色化”；

第三步：发挥海河滩村交通及自身产业优势，重点培育特色农产品深加工，延伸产业链。

二、空间布局引导

坚持优化“三生”空间格局，促进农业适度规模经营和农村“三产”融合发展，适应新时期农业农村发展总体要求的原则，形成海河滩村“多规合一”下的国土空间功能分区。

规划主要形成“高效农业发展区”和“综合发展区”两大产业发展区。

高效农业发展区：积极引导土地的集约使用和适度规模经营，重点发展观光休闲农业和特色蔬菜种植，打造高速沿线农田大地景观。

综合发展区：位于规划镇区范围内，重点发展二产、三产。其中：第二产业发展采用集中布局方式，大力发展技术密集型和资金密集型的制造业，做大做强门窗制造、新型建材、纺织服装、船舶修造等主导产业，重点培育农副食品加工产业，原则上不引进污染程度高、投资强度低的企业。第三产业重点发展以厂房、住宅小区为主的小城镇房地产业，以与房屋租赁、住宿餐饮等相关的教育服务业，以农业观光旅游为主的旅游业，以电子网商、商品运输、批发零售为主的商贸物流业。

第七章 村庄配套设施规划

一、道路交通规划

1、区域性道路

规划保留现状海启高速和角林线，依托未来规划建设的雪袁线、袁海大道等道路，落实区域交通发展需求。

2、村庄内部交通

(1) 村庄干线公路

对村内主要路面进行整治提升，作为村庄主干路，规划道路红线宽度不超过 8 米。

(2) 村庄主要道路

作为村域内部联系各个自然村居民点之间的主要道路，一般道路红线宽度 6-8 米。

(3) 村庄次要道路

作为村庄内部道路交通系统的补充，提升村庄道路交通的通达性和便捷性，一般道路红线宽度 4-6 米。

(4) 村庄支路

一般为村庄内部宅前屋后的道路，一般道路宽度 1.5-3 米。

二、公共服务设施规划

1、规划原则

使用方便，补充生活性服务设施，使规划范围内公共服务设施均衡布局；面向发展，根据基地内乡村发展需求布局旅游服务设施；集约空间，不影响风貌的生活性设施可结合旅游设施布局。

2、设施规划

保留海河滩村现状公共设施配套，按照《江苏省村庄规划编制指南（试行）》（2020 年版）中的村庄公共服务设施配置项目参考进行完善配置。未来结合村庄建设发展需求，新增公共服务设施，可利用机动指标进行建设。

科学管控农村生产生活用火，加强“三线”（农村电力线、通信线、广播电视线）维护梳理工作，推动线路违规搭挂治理。整治农村户外广告，规范发布内容和设置行为。健全村庄应急管理体系，合理布局应急避难场所和防汛、消防等救灾设施设备，畅通安全通道。

三、公用设施规划

1、区域设施

规划保留 110KV 袁庄变，主变容量扩容至 $5 \times 50\text{MVA}$ ，镇区变电站服务于袁庄镇域。

积极推广高压线同杆多回架空方式，节约城乡用地。镇区 10 千伏及以下电力线路采用电缆地下敷设。35 千伏及以上高压线路原则上沿袁庄镇区外围架设，对现有高压线路中穿越袁庄镇区、影响袁庄镇区建设的部分，应对其线路加以改线，改为沿镇区外围架设，或者按电力有关规范设置高压线路保护走廊，其中 110 千伏高压架电线路保护走廊宽度为 25 米，35 千伏高压架电线路保护走廊宽度为 17 米—20 米。

2、村庄设施

（1）给水工程

①给水水源

规划期内袁庄镇的给水主要采用区域供水方式，水源引自长江，由南通市洪港水厂供水。同时镇区以现有水源及企业的自备水源为辅助和备用水源，村庄地区以原有的地下水源为备用水源。

②水量预测

农村居民点供水应包括生活用水、公共设施用水等两方面，规划远期农村居民点人均综合用水量指标取 300 升/人·日。

③给水管网

供水管网布置以供水安全、可靠性为原则，给水管网规划布置为环状。按照给水量计算，道路下给水管道管径采用 DN200 至 DN500。

（2）排水工程

①排水体制

规划排水体制选择完全分流制，按雨污分流制规划和建设排水系统。其中镇区采用管道排雨水、管道排污水；村庄采用沟渠排雨水、管道排污水。

②污水管道管渠

污水管道沿镇村道路敷设，镇区主要污水干管沿中心大道敷设，管径 D800 毫米。镇区污水主支干管沿东西向道路敷设，管径 D300—800 毫米。镇区污水支管沿南北向道路敷设，管径 D300—500 毫米。结合地形标高和输送距离合理设置污水泵站。

③污水量预测

海河滩村农村居民点污水排放总量按总用水量的 85% 计，约 1.17

万立方米/日。

④污水收集处理系统

在工业园内设置污水厂一处，污水处理标准为二级标准，处理能力 2 万立方米/日，在镇区同时新增污水提升泵站一处。

将区内生活污水及生产污水集中汇合后，送至污水处理厂集中处理后排入河道。当污水管埋深达 5—7M 时，设污水提升泵站。镇区污水处理厂处理镇区及周边村庄产生的污水。海河滩村紧邻镇区，规划集中纳污至袁庄镇区污水处理厂。

（3）电力工程

①电源规划

规划村庄供电电源主要规划保留 110kv 袁庄变，主变容量扩容至 5×50MVA，位于镇区镇区东部袁河路以东。

②线路规划

积极推广高压线同杆多回架空方式，节约城乡用地。镇区 35 千伏及以上电力线路结合街头绿地和防护绿地布置，形成高压走廊。高压走廊原则上沿城镇外围架设，对现有高压线路中穿越城镇、影响城镇建设的部分，应建设高压保护走廊对其进行避让和保护或对其线路加以改线，改为城市内部开敞绿化带、交通走廊沿或者规划区外围等架设。

规划镇域 10KV 及以下供电线路原则上应逐步改为电力电缆沿电缆沟(或排管)敷设，电缆沟布置在人行道上，原则上沿道路的东、南侧布置。

（4）通信工程

①通信设施

规划袁庄镇邮政网点实现城乡全覆盖，邮政设施实现现代化、数字化，邮政业务实现多元化，办理邮政业务实现方便化和快捷化；数据通信设施实现三网合一，城乡广电普及率达到 100%，宽带普及率达到 60%以上，固定电话普及率 40%，移动电话普及率达到 95%以上。

规划保留袁庄镇现有邮政网点两个：袁庄镇邮政支局、沿南邮政营业点。规划保留现状电信局：如东县电信分公司袁庄支局，在镇区内设置一座广播电视站，作为全镇的广播电视管理中心。

②通信线路

镇区的电信电缆采用管道敷设，布置道路的人行道或慢车道上，原则沿道路的西、北侧设置。对现有的架空线路逐步进行改造，实现下地穿排管敷设。

在条件许可情况下，电信管道可与其他弱电通道形成共用通道，减轻道路断面上工程管线的拥挤。

（5）燃气工程

①气源规划

规划袁庄镇区以天然气为主，液化石油气为辅，天然气气源为“西气东输”天然气和进口液化 LNG，液化石油气由南通液化石油气公司供应。天然气由西气东输区域管道供应，天然气气源由如东县天然气门站通过中压干管供应。

规划新建袁庄镇天然气区域调压站，位于袁庄镇区北部。

②管网规划

区域天然气管道角林线引入镇区。燃气管线在镇区内沿主干道路呈环状布置，中压主干管主要道路敷设，管径 N200 毫米，其余道路上敷设 DN150 ~ DN100 毫米中压支管。输气管网沿镇中路布置，袁庄镇区为保证供气安全，规划构建“一环两横”的镇区天然气中压 A 二级管网。

（6）环卫工程

①垃圾转运处置设施

按照“组保洁、村收集、镇转运、县处理”的原则布局垃圾收集和转运设施。规划镇区生活垃圾全部实现无害化处理，生活垃圾收集率达到 100%，垃圾资源化率达到 70 %。生活垃圾送至小型压缩收集站集中收集，工业及生活垃圾运输向集装化发展，分类后的无机垃圾尽量回收利用。垃圾实行全封闭清运，经垃圾压缩中转站处理后转运至如东县垃圾焚烧发电厂。

②垃圾收集箱

规划镇区主要街道沿路每隔 100 米设垃圾收集箱，由专人负责清理。镇区每 150 米半径设封闭式垃圾收集站一处。

③公共厕所

袁庄镇区取消敞开式厕所，全部改为户内水冲式厕所，每平方公里设水冲式公厕 3—4 座，居民区每百户设水冲式公厕一座。主干路每隔 300-500 米设一所公厕，居住区按 300-500 米服务半径设置公厕，

公厕应达到二类厕所标准。

（7）照明工程

规划沿村庄主要道路设置环保节能型路灯，照明服务半径 25 米左右。

四、防灾减灾规划

1、消防

（1）消防模式

袁庄镇目前没有消防中队驻扎，镇区消防由县消防大队负责，村庄地区的消防则主要以派出所为主的居民联防队负责。

规划在镇区新建二级普通消防站 1 座，位于镇区南凌路与中兴路交叉口，镇区消防站兼顾镇域内农村消防任务，并由如东县消防大队统一指挥。各个村庄地区以行政村为单位成立居民联防队，作为消防队的辅助部分，在消防队到达之前，负责相应地区的救灾工作。

（2）消防水源

袁庄镇区消防用水规划主要依靠城镇供水系统，消防水源充分利用自然水网密布特点，结合沿河滨水空间设置消防取水码头，完善加压泵站、消火栓和消防水池等消防供水设施的布局和建设，尽快形成完整的消防供水体系，确保火灾发生时的火场消防供水。

袁庄镇域水网纵横交错，池塘密布，在距离较远，城镇管网达不到或管网水量不能满足的地方，可充分利用这些自然水体作为消防水源。在镇区居住区、工业区等结合绿地应保留若干池塘、适当布置喷泉水池，作为消防供水不足的补充。鼓励企事业自备消防水源。

2、防洪排涝

规划防洪标准按照《防洪标准》(GB50201-2014)执行,规划镇区防洪标准为 30 年一遇,乡村防洪标准为 20-10 年一遇,河道防洪标准为 10-5 年一遇,排涝标准镇区为 10-20 年一遇,农村为 5-10 年一遇,暴雨 24 小时排干。

根据水系格局,镇区形成 2 个防洪保护区,即河北防洪保护区、河南防洪保护区。每个防护保护区根据雨水工程管网分成若干相对独立的防洪分区,形成安全实用的防洪体系。

划加强村庄内水系整治,疏浚河道、沟通水系;规划中保留的水塘应及时疏浚并与河道沟通,适度保留及扩大。

3、抗震

袁庄镇区建筑按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)中的 7 度标准设防,地震动峰值加速度为 0.10g,生命线工程及重要建构筑物提高一度设防。建地区建筑密度控制在 25%以内,房屋间距不小于 1: 1.39,人口密度控制在 1 万人/平方公里,绿化用地达 30%以上。

规划镇区按照中心、固定、紧急三类布局避震疏散场所。规划中心避震疏散场所 1 个,选择袁庄中学作为中心避震疏散场所,人均有效避难面积不小于 2 平方米;规划固定避震疏散场所 3 个,分别为镇政府门前广场、北部滨水公园、中部滨水公园,人均有效避难面积不小于 2 平方米;规划紧急避震疏散场所 13 个,结合镇区内小公园、广场、小学停车场等设置,用地规模不小于 0.1 公顷,人均有效避难面积不小于 1 平方米。

第八章 人居环境综合整治

一、提升村容村貌

1、环境综合整治

完成“三清理”、“三拆除”、“三整治”，村容村貌干净整洁。

2、村庄美化绿化

农户房前屋后院内、村道巷道、村边水边、空地闲地实现绿化美化；村域内现有水面、水质得到有效保护，河道水质达到功能区划要求，基本消除村庄黑臭水体。

二、完善基础设施

1、村道硬化

自然村完成村道路面硬化，农村公路通达率较高。

2、垃圾处理

推进“户分类投放、村分拣收集、镇回收清运、有机垃圾就地生态处理”的分类收集处理体系建设，完善城乡再生资源回收利用网络，实现农村生活垃圾减量化目标。村庄收集点、保洁员及相关清洁设备配置齐全，生活垃圾实现定期有效收集转运处理。

3、污水处理

建立污水处理措施，村庄生活污水、禽畜养殖废弃物有效处理或资源化得到有效利用。

4、厕所改造

基本完成“厕所革命”，实现农村无害化卫生厕所全覆盖。农村无害化卫生厕所管护长效机制健全。

5、集中供水

自然村集中供水覆盖率稳定达到 100%。

6、公共服务设施

（1）全面完成卫生服务站规范化建设、综合性文化服务设施建设和完善公共服务中心，具备自然村通安全优质电、通广播电视、通物流快递、通光纤信息网条件，行政村通客运车辆。

（2）科学管控农村生产生活用火，加强“三线”（农村电力线、通信线、广播电视线）维护梳理工作，推动线路违规搭挂治理。整治农村户外广告，规范发布内容和设置行为。健全村庄应急管理体系，合理布局应急避难场所和防汛、消防等救灾设施设备，畅通安全通道。

（3）根据海河滩村实际需要建有居家养老服务中心、文化服务中心、公共厕所、垃圾收集点等配套及公益设施，完善村庄公共照明设施。

第九章 近期实施计划

一、近期实施目标及计划

近期建设目标是完善村庄产业发展配套，改善人居环境，提高农民群众生活条件。

近期计划以完善基础设施和落实拆迁安置需求为主，同时对部分村庄进行拆迁。

二、近期实施项目

近期建设项目共包括 8 项，涵盖公共服务和公用设施项目、国土空间综合整治项目、农房项目及基础设施项目。

表 9-1 近期实施项目一览表

单位：公顷

项目类型	项目	项目名称	项目位置	备注
公共服务和公用设施项目	HHT-001	医疗服务中心	海河滩村	
	HHT-002	综合型文化服务中心	海河滩村	
国土空间综合整治项目	HHT-003	海河滩村农用地整治	海河滩村	
	HHT-004	海河滩村农村建设用地整治项目	海河滩村	
	HHT-005	海河滩村生态修复项目	海河滩村	
农房项目	HHT-006	农村居住社区项目	海河滩村	
基础设施项目	HHT-007	公厕	海河滩村	
	HHT-008	污水处理设施	海河滩村	

第十章 规划实施保障措施

一、落实规划实施共同责任

1、加强规划实施组织领导

成立规划实施领导小组，促进部门间的协调与沟通，对村庄规划实施统一管理；深化行政体制改革，完善工作机制，保证村庄规划工作顺利开展。

2、健全规划实施工作机制

建立村庄规划实施考核责任制，将规划实施目标任务完成情况作为评价考核政府工作绩效的重要内容，完善政府主导、自然资源部门搭台、部门合作、公众参与、整合资源、共同推进的工作机制，落实规划实施共同责任。

3、严格土地整治规划的实施

本规划一经批准，必须严格执行。海河滩村各类土地利用活动的立项审批必须依据村庄规划，各类利用活动必须符合村庄规划。加强规划监督检查，禁止随意修改规划，切实维护规划的权威性。

二、加强规划实施的资金保障

1、加大对耕地保护的资金支持力度

增加耕地保护和国土综合整治资金投入，加大土地整理力度，稳步开展土地复垦，适度开发宜农后备土地资源，建设高产稳产农田，提高耕地的综合生产能力。

2、建立和规范土地市场

深化土地使用制度改革，建立和规范土地市场，充分发挥规划调

控和市场调节的作用。通过调控不同类型用地的土地供应，形成依据不同时段土地供需形势调控土地供应的土地调控方式，控制土地供应总量，减少土地收益流失。

三、扩大规划实施公众参与

1、改进土地整治决策方式

依据村庄规划，科学安排各项利用活动，处理好规划实施中各方利益关系，切实维护土地权利人的合法权益；要建立健全规划实施专家咨询制度和部门协调机制，切实提高规划决策水平。

2、积极推行信息公开制度

建立完善的公示公告制度，将村庄规划、项目实施、竣工验收等信息及时向社会公众公开，提高规划实施的透明度。加大村庄规划宣传力度，利用报纸、橱窗、展览和网络等手段提高全社会对规划的认识，实行村庄规划“阳光操作”。

3、扩大社会公民参与程度

规划经公告后，不得随意突破和更改。确因特殊情况需要修改规划的，应制定规划修改方案，经村民代表大会三分之二以上成员代表同意后，按法定程序报规划审批机关同意，确保规划的严肃性。

附表 1 规划指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性	备注
户数（户）	1367	1742	375	预期性	
户籍人口规模（人）	4056	5061	1005	预期性	
常住人口规模（人）	4260	5163	903	预期性	
耕地保有量（公顷）	396.3696	396.3696	0	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	241.1433	241.1433	0	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性	
建设用地规模（公顷）	189.8410	189.7689	-0.0721	约束性	
集体经营性建设用地规模（公顷）	45.8752	45.8752	0	预期性	
规划流量指标（公顷）	—	0.9993	0.9993	预期性	
建设用地机动指标（公顷）	—	—	—	预期性	
新增宅基地户均用地标准（平方米）	—	135-200	—	约束性	

注：宅基地用地面积标准严格按照《县委办公室 县政府办公室关于进一步加强农村住房建设管理的通知（暂行）》（东办[2020]7号）文件精神核定。

附表 2 土地用途结构调整表

单位：公顷，%

分类			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减		
			面积	比重	面积	比重			
农林用地			耕地	396.3696	53.56	398.3033	53.82	1.9337	
			园地	0.8915	0.12	0.8915	0.12	0	
			林地	0	0	0	0	0	
			牧草地	0	0	0	0	0	
			其他农用地	78.0296	10.55	76.168	10.29	-1.8616	
			合计	475.2907	64.23	475.3628	64.23	0.0721	
建设用地	城乡建设用地		居住用地	109.1491	14.75	106.5388	14.4	-2.6103	
			其中	城镇住宅用地	9.743	1.32	9.743	1.32	0
				农村住宅用地	99.4061	13.43	96.7958	13.08	-2.6103
				农村生产生活服务设施用地	0	0	0	0	0
			公共管理与公共服务设施用地		5.3978	0.73	7.836	1.06	2.4382
			商业服务业用地		1.3688	0.19	1.3688	0.19	0
			工业用地		44.5064	6.01	44.5064	6.01	0
			仓储用地		0	0	0	0	0
			道路与交通设施用地		0.9699	0.13	0.9699	0.13	0
			公用设施用地		1.066	0.14	1.106	0.15	0.04
			绿地与广场用地		0.8324	0.11	0.8924	0.12	0.06
			留白用地		0	0	0	0	0
			小计		163.2904	22.06	163.2183	22.06	-0.0721
	其他建设用地		区域基础设施用地	25.5215	3.45	25.5215	3.45	0	
			特殊用地	1.0291	0.14	1.0291	0.14	0	
			矿业用地	0	0	0	0	0	
			小计	26.5506	3.59	26.5506	3.59	0	
	合计			189.8410	25.65	189.7689	25.65	-0.0721	
	自然保护与保留用地			湿地	0	0	0	0	0
				其他自然保留地	0	0	0	0	0
陆地水域				74.8975	10.12	74.8975	10.12	0	
合计				74.8975	10.12	74.8975	10.12	0	
总计			740.0292	100	740.0292	100	0		

附表 3 规划项目清单

项目类型		项目名称	项目位置	备注
产业	休闲与观光农业项目	休闲农业观光示范区	海河滩村	
公共设施	医疗卫生	医疗服务中心	海河滩村	
	文化体育	综合型文化服务中心	海河滩村	
	社会服务	居家养老服务中心	海河滩村	
基础设施	道路交通	路灯亮化工程	海河滩村	
		袁海大道	海河滩村	
		雪袁线	海河滩村	
	市政基础设施	污水处理设施	海河滩村	
		垃圾收集点	海河滩村	
		公厕	海河滩村	
农房	农房住宅	农村居住社区项目	海河滩村	

附表 4 国土空间综合整治和生态修复项目表

项目类型	项目规划 (个数)	项目任务	建设规模 (公顷)
农用地整治	1	提高耕地质量、补充耕地	200.2068
农村建设用地整理	114	建设用地复垦补充耕地	3.6096
生态修复	1	改善生态环境，提升水质	7.6509