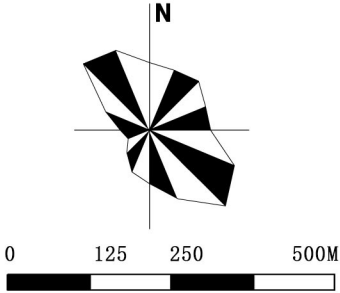
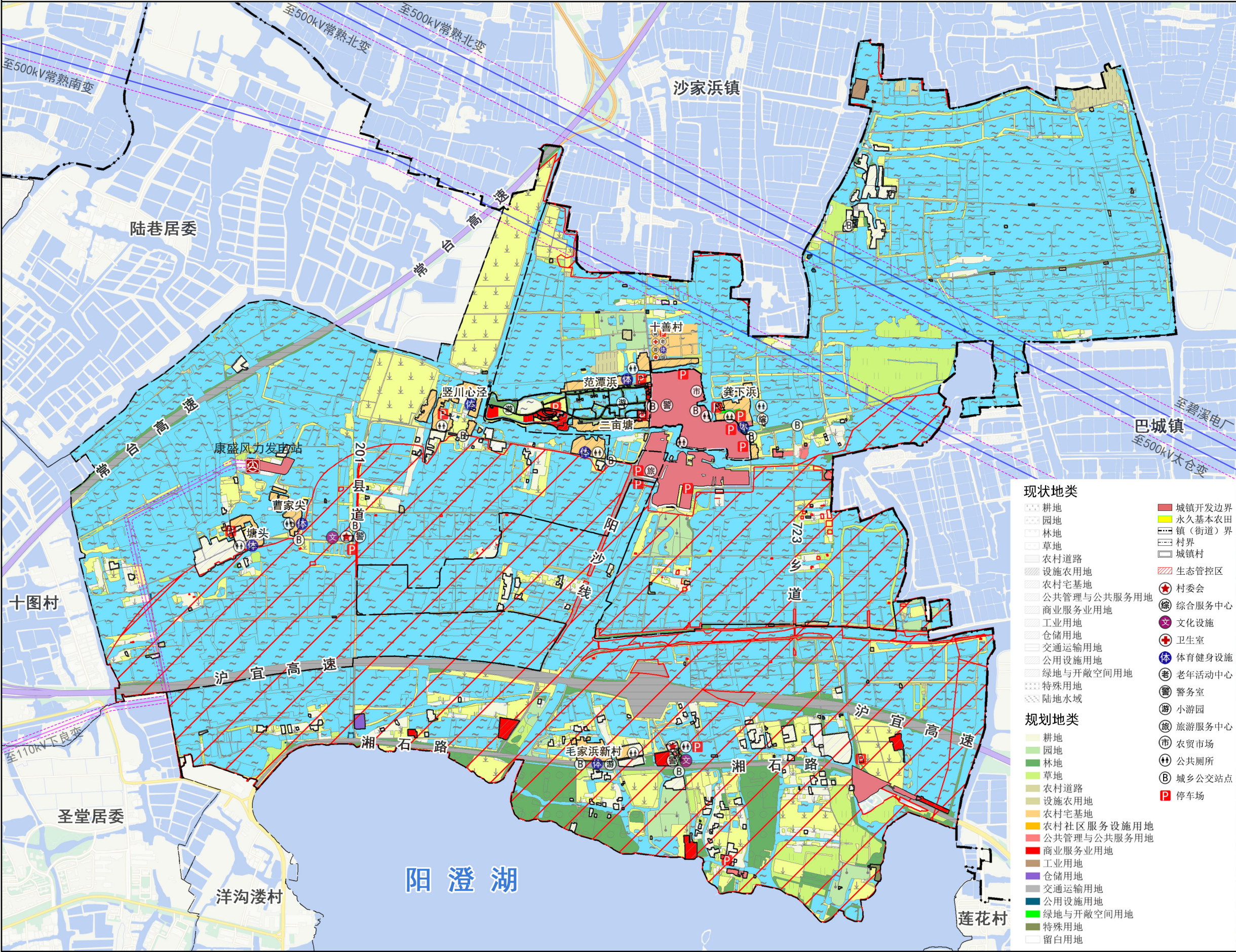


苏州市相城区阳澄湖镇消泾村、北前村、车渡村村庄规划（2021-2035年）调整

村庄规划公开示意图



用途管控通则

一、农业空间保护

耕地总量：264.29公顷，其中永久基本农田173.69公顷。

耕地不得随意占用，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，报阳澄湖镇人民政府规划建设管理部门按程序办理相关用地报批手续。

永久基本农田严格按照《基本农田保护条例》，落实基本农田保护要求，确保基本农田规模不减少，严格控制在本区域内进行各项非农建设，禁止一切可能导致农业污染、土地环境破坏的经营活动。

二、生态空间保护

规划范围内不涉及生态保护红线。

规划范围内涉及江苏省生态空间管控区总面积约9.53平方公里。

严格落实江苏省生态空间管控区要求。生态空间管控区域内除国家另有规定外，禁止下列行为：开（围）垦、填埋或排干湿地；截断湿地水源；挖沙、采矿；倾倒有毒有害物质、废弃物、垃圾；从事房地产、度假村、高尔夫球场、风力发电、光伏发电等任何不符合主体功能定位的建设项目和开发活动；破坏野生动物栖息地和迁徙通道、鱼类洄游通道，滥采滥捕野生动植物；引入外来物种；擅自放牧、捕捞、取土、取水、排污、放生；其他破坏湿地及其生态功能的活动。合理利用区应当开展以生态展示、科普教育为主的宣教活动，可以开展不损害湿地生态系统功能的生态旅游活动。

三、建设空间管制

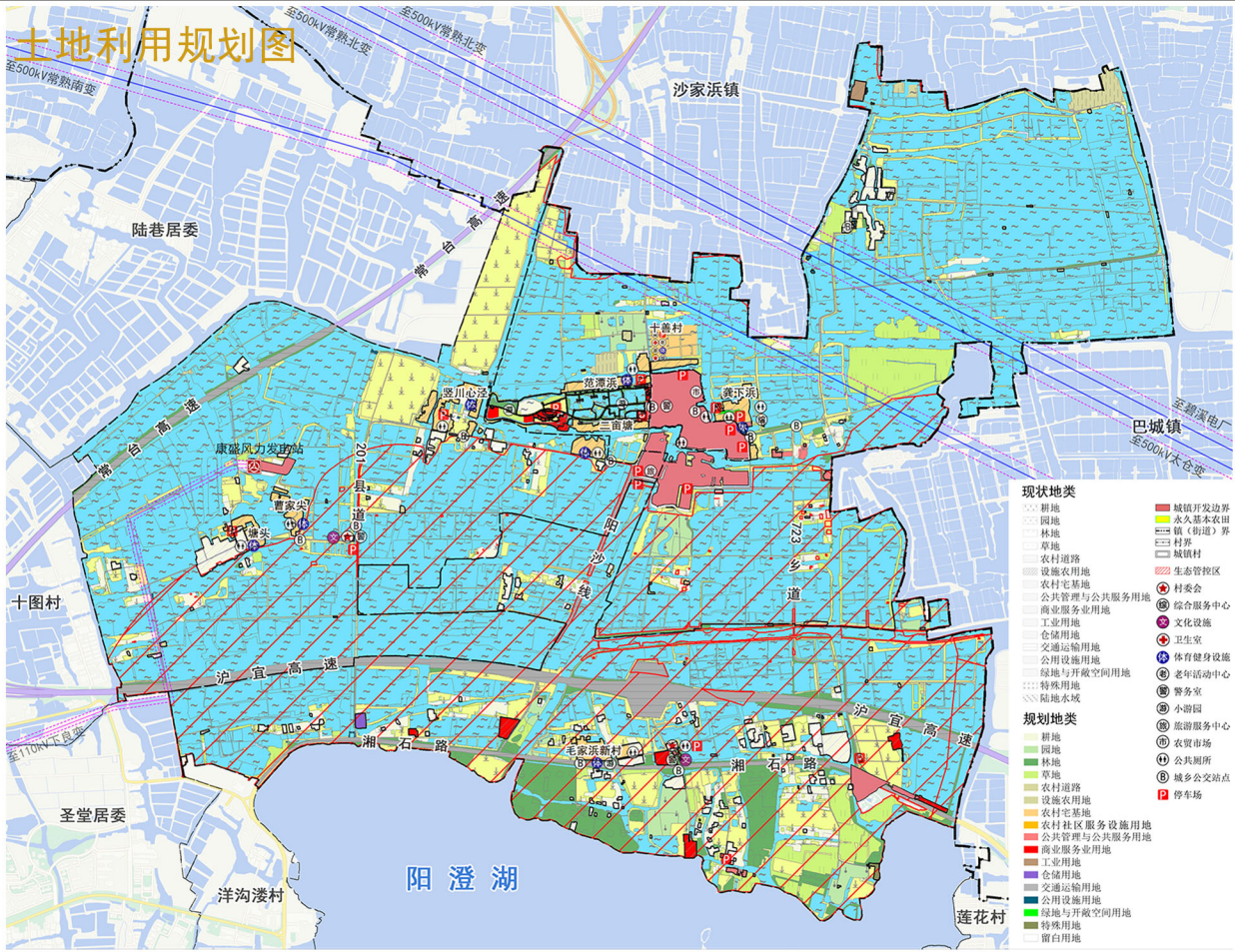
规划建设用地总规模118.67公顷，占村庄规划范围面积的6.61%。

规划公共管理与公共服务用地1.81公顷，包括村委会、文化场所等功能；

商业服务业用地7.04公顷，包括营销、批发、休闲服务等功能，用以满足村民生产生活及旅游服务需求。

苏州市相城区阳澄湖镇消泾村、北前村、车渡村村庄规划（2021-2035年）调整

村庄规划公开示意图



村庄分类

规划范围内保留现状7个村庄，其中集聚提升类村庄4个，特色保护类村庄3个，异地迁建1个村庄，农村宅基地面积29.74公顷。

行政村	自然村	村庄类型
消泾村	范潭浜	特色保护类
	二亩塘	特色保护类
	龚下浜	特色保护类
	十善村	集聚提升类
	曹家尖	集聚提升类
北前村	竖川心泾	集聚提升类
	塘头	集聚提升类
	竖川心泾(南)	集聚提升类
	港南	集聚提升类
	西宋家埭	集聚提升类
车渡村	北前头河北	集聚提升类
	东宋家埭(南)	集聚提升类
	泥河浜(南)	集聚提升类
	毛家浜新村	集聚提升类
	小姜	集聚提升类
	东沙河头	集聚提升类
	西沙河头	集聚提升类
	车渡	集聚提升类
	毛家浜	集聚提升类
	后浜	集聚提升类
	前浜	集聚提升类
	黄泥埭	集聚提升类
	西长浜	集聚提升类
	东长浜	集聚提升类
	南消泾	集聚提升类
	邱家浜	集聚提升类
	黄茜金新村	集聚提升类

耕地和永久基本农田保护

耕地总量：264.29公顷，其中永久基本农田173.69公顷。永久基本农田严格按照《基本农田保护条例》执行。耕地不得随意占用，确需占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报阳澄湖镇政府规划建设管理部门按程序办理相关用地报批手续。

产业发展目标

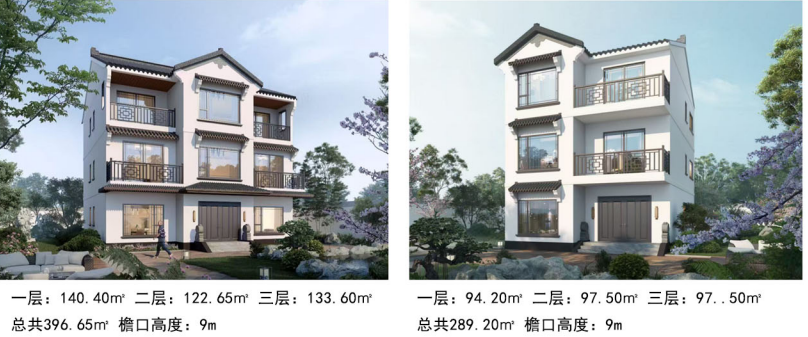
一产：以高标准蟹塘养殖为主体，以高标准农田和特色果林种植为补充，形成多元发展的农业格局。

三产：以阳澄湖（消泾）国际手作村建设的机遇为切入点，以蟹文化为主题，打造集艺术交流、文化传承、文创工坊、水乡生活于一体的江南特色水乡。



农房建设引导

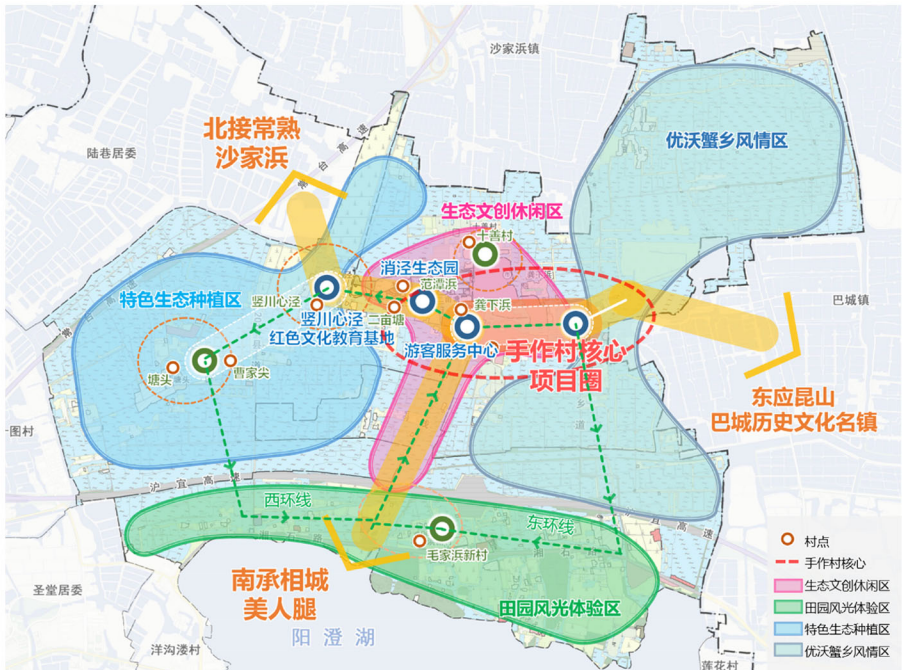
严格执行“一宅一户”政策，必须先拆旧后建新。新建宅基地户均面积不超过135㎡，最多不超过200㎡。实际建设以区里所发《关于加强和规范相城区农房规划建设管理的指导意见》为准，以下仅为部分选型示意。



近期建设

重点推进建设十善村安置点、村民服务中心等项目，整治村庄和建设配套设施。

项目类型	序号	项目名称	项目位置
产业	休闲与观光农业项目	塘浦圩田示范区	龚下浜自然村
		滨水民宿	消泾生态园
		窑艺工坊项目	704乡道东侧
	乡村旅游项目	创客集市	湿地公园东侧
		车渡林下经济开发	湘石路南侧
		采凤基地	704乡道西侧
基础设施	文化创意项目	刘一鸣砖雕工作室	704乡道东侧
		消泾村新建停车场	湿地公园东南侧
		喜溪民宿停车场	喜溪民宿北侧
	道路交通	美食休闲集市停车场	美食休闲集市
		游客集散中心南侧停车场	游客集散中心南侧
		各保留自然村公厕	各自然村点
公共设施	农民住房改善项目	十善村安置点	范潭浜北侧
		村民服务中心1	十善村安置点
		村民服务中心2	龚下浜自然村
		各保留自然村健身广场	各自然村点



村庄风貌意向

