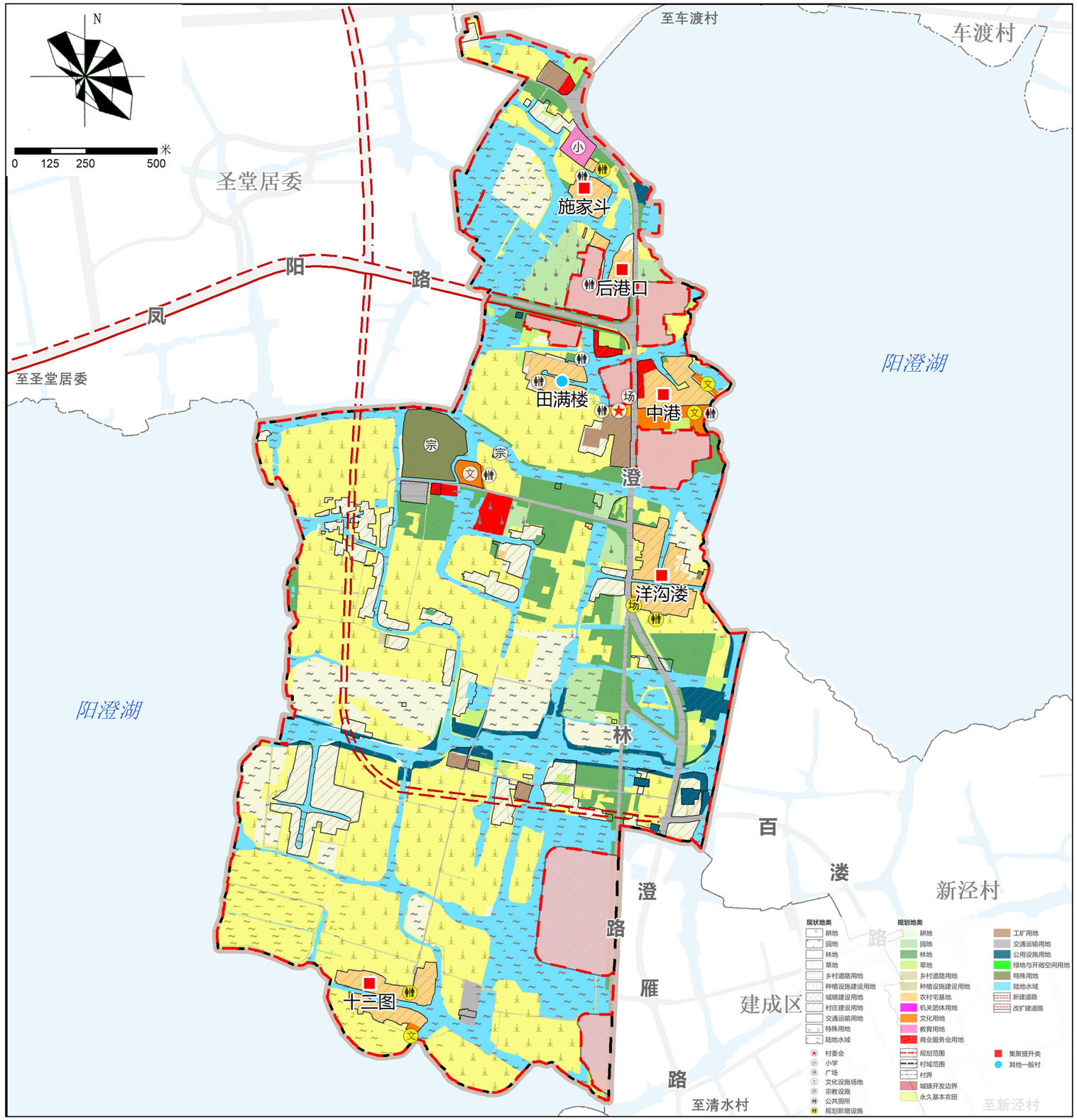
相城区阳澄湖镇洋沟娄村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图



用途管制通则

一、农业空间管控

耕地总量：195.3340公顷，其中永久基本农田：147.9736公顷。不得随意占用耕地，确需占用的，应提出申请，经阳澄湖镇人民政府审查同意出具书面意见后，报送相城区自然资源和规划主管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、生态空间管控

规划范围内不涉及生态保护红线，生态用地主要为河流水系，规划维持原有水系肌理，修复改善水体及水岸环境，打造优美田园水滨景观。

规划范围380.9955公顷全部位于江苏省生态空间管控区域内。

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、填埋或者排干湿地；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等活动。

三、建设空间管制

规划建设空间为55.5786公顷，占村庄规划范围面积的14.59%。

规划农村宅基地16.6823公顷。严格执行“一户一宅”制度，新建宅基地面积不超过135平方米，与已婚子女合住并且总人数在6人以上（独生子女一人按两人计算，一户只计算一次）的不得超过200平方米；规划农村社区服务设施用地0.2995公顷，包括村委会、卫生站、警务室等；公共管理与公共服务设施用地3.9124公顷，包括文化、教育、休闲等功能；规划商业服务业用地2.8596公顷，用以满足村民生活及旅游服务需求。

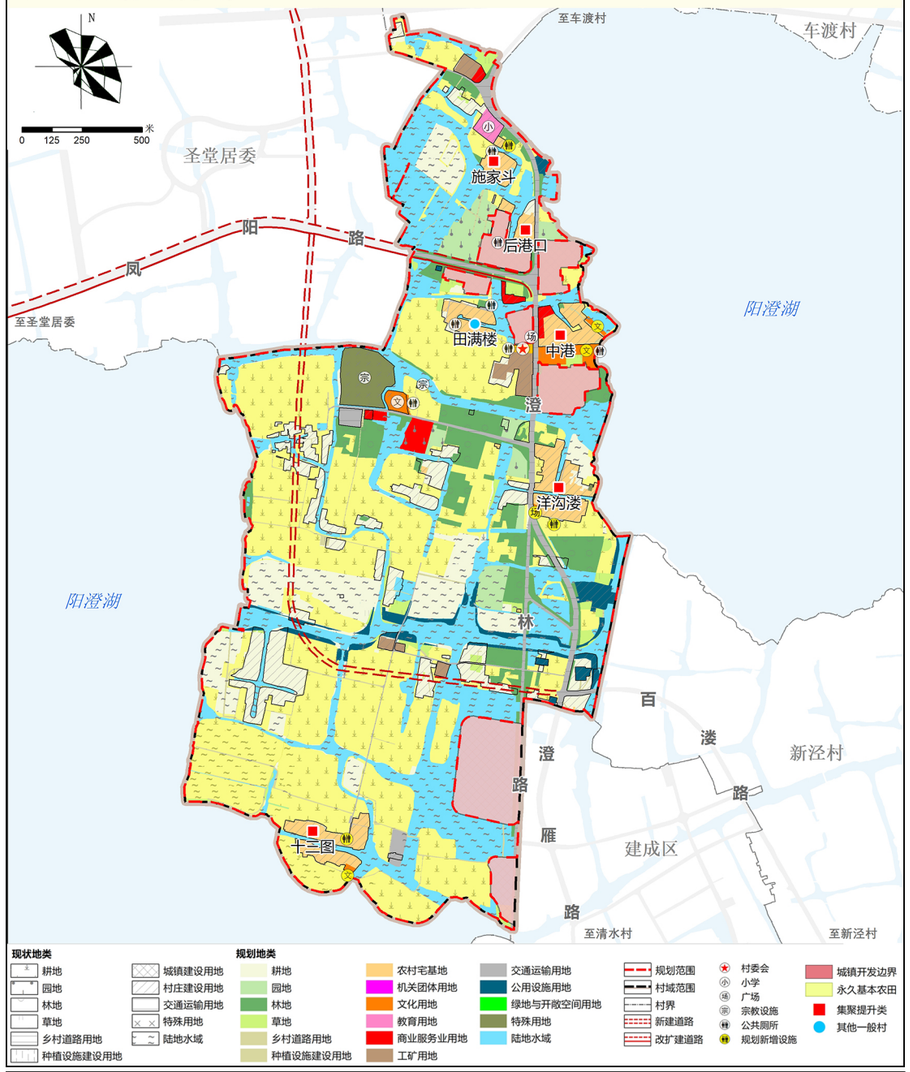
相城区阳澄湖镇人民政府

2024年04月

相城区阳澄湖镇洋沟湫村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划



村庄分类

规划保留6个村庄，其中集聚提升类村庄5个，其他一般村1个，农村宅基地面积共16.6823公顷。

序号	村庄分类	村庄名称
1	集聚提升类村庄	施家斗
2		后港口
3		中港
4		洋沟湫
5		十三图
6	其他一般村	田满楼

耕地与永久基本农田保护

本村已划定永久基本农田147.9736公顷，禁止擅自占用或改变用途。规划期末耕地保有量不少于150.8983公顷，不得随意占用耕地，确需占用的，应提出申请，经阳澄湖镇人民政府审查同意出具书面意见后，报送相城区自然资源和规划主管部门按程序办理相关用地报批手续。

产业发展

一产增效、二产更新、三产融合

“一产”：推进和优化村庄农业现代化、数字化发展，结合标准化作业和规范化管理，确保提高粮食产出效益。

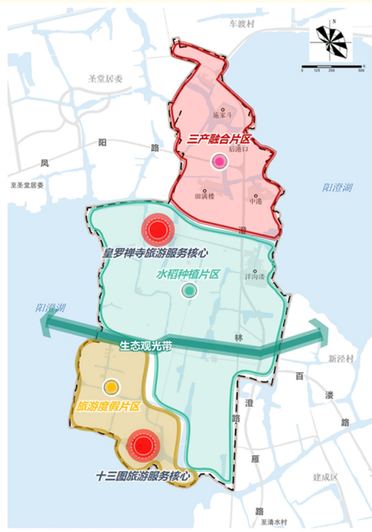
“二产”：针对村庄现有低效企业进行整治腾退与功能更新，改善人居环境品质，提升用地效率。

“三产”：结合本村现有资源优势，提升稻作文化、禅意文化等体验，围绕“十三图自然村旅游服务项目”和“皇罗禅寺”形成农文旅融合型乡村。









两心一带两片区

“两心”：旅游服务核心

“一带”：生态观光带

“三片区”：

三产融合片区

水稻种植片区

旅游度假片区

农房建设

规划年限到2035年，考虑到人口增长问题，每个新增宅基地以135平方米预留。实际翻建时批准宅基地面积以《关于加强和规范相城区农房规划建设管理的指导意见》（相政规字〔2019〕3号）为准。



村庄风貌







设施提升

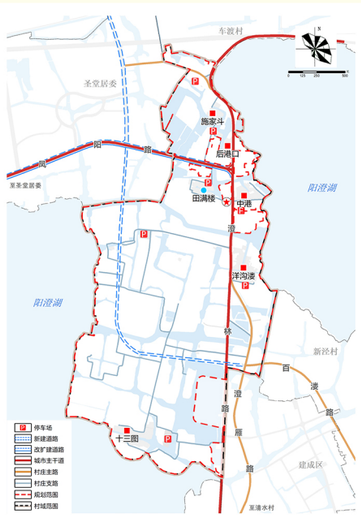
1、加强内部道路联通，增设停车设施

规划新增2个停车场，分别位于施家斗和十三图；规划扩建1个停车场，位于皇罗禅寺。

2、增加自然村公共服务设施，完善服务体系

规划新增5个文化设施场地，村委配建便民服务中心、图书室、文体活动室等。结合旅游发展，旅游核心区内新建1条旅游道路。

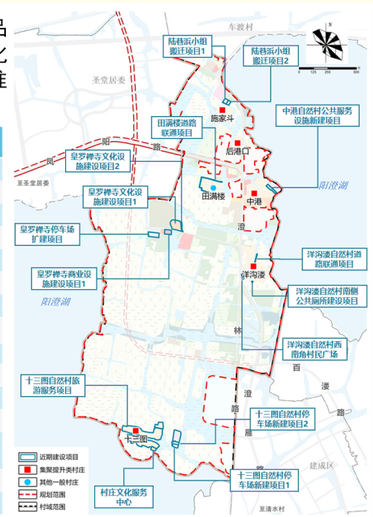




近期建设

2024-2026年计划：提升村庄品质，相关配套设施（停车场、文化广场、公共厕所等）配置，高标准农田落实以及道路整治等。

项目类型	项目名称	项目位置	建设方式
农房项目	陆巷浜小组搬迁项目1	施家斗	原地盘活
	陆巷浜小组搬迁项目2	施家斗	新建
产业设施	皇罗禅寺商业设施建设项目1	皇罗禅寺	新建
	十三图自然村旅游服务项目	十三图	原地盘活
公共设施	皇罗禅寺文化设施建设项目1	皇罗禅寺	原地盘活
	皇罗禅寺文化设施建设项目2	皇罗禅寺	新建
	洋沟湫自然村西南角村民广场	洋沟湫	原地盘活
	中港自然村公共服务设施新建项目	中港	新建
	村庄文化服务中心	十三图	原地盘活
基础设施	皇罗禅寺停车场扩建项目	皇罗禅寺	原地盘活
	田满楼道路联通项目	田满楼	原地盘活
	洋沟湫自然村道路联通项目	洋沟湫	原地盘活
	洋沟湫自然村南侧公共厕所建设项目	洋沟湫	原地盘活
	十三图自然村停车场新建项目1	十三图	新建
	十三图自然村停车场新建项目2	十三图	原地盘活



相城区阳澄湖镇人民政府

2024年04月