

《江阴市月城镇戴庄村村庄规划》批前公示

由浙江大学城乡规划设计研究院有限公司编制的《江阴市月城镇戴庄村村庄规划》已于2022年11月完成，现根据《江苏省城乡规划条例》的规定，进行批前公示，有意见与建议者请与月城镇人民政府建设局规划建设科联系。

一、 规划简介

1、规划范围

江阴市月城镇戴庄村行政村管辖范围，戴庄村位于位于月城镇东侧，村域总面积共399.64公顷。

2、规划依据

- (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) 《基本农田保护条例》
- (4) 《江苏省城乡规划条例》
- (5) 《江苏省土地管理条例》
- (6) 《江苏省村庄规划编制指南(试行)》(2020 年版)
- (7) 《江阴市镇村布局规划(2019 版) 》
- (8) 《江阴市城市总体规划(2011-2030) 》
- (9) 《江阴市土地利用总体规划(2006~2020)》
- (10) 《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)
- (11) 《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)

(12) 《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）

(13) 《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见》（苏发〔2019〕30号）

(14) 《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）

3、规划期限

规划期限为2021年-2035年。

4、规划内容

(1) 发展定位与目标

打造以商贸物流、特色农业等功能为主的镇东田园特色村。

(2) 国土空间管控（戴庄村城镇开发边界262.50公顷，下列三类管控空间不含城镇开发边界）

- 生态空间管控

本村生态空间包括湿地、陆地水域等自然保护用地，共计管控范围17.07公顷。

- 农业空间管控

本村农业空间包括永久基本农田以及永久基本农田以外的耕地、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，共计107.35公顷。

- 建设空间管控

本村建设空间主要包括农村居住、公共服务和公用设施、道路交通用地、绿地与开敞空间等建设用地类型，共计12.73公顷。本村内须家跳为集聚提升类村庄，

是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。

(3) 用地布局规划（戴庄村城镇开发边界 262.50 公顷，下列规划用地统计不含城镇开发边界）

农林用地面积 107.35 公顷，占村庄总用地面积的 78.27%。耕地面积 96.76 公顷。

建设用地总面积 12.73 公顷，占村庄总用地面积的 9.28%。其中农村住宅用地面积为 6.70 公顷。自然保护与保留地总面积 17.07 公顷，占村庄总用地面积的 12.44%。

二、公示时间

2023 年8 月17 日——2023 年9 月15 日

(有效反馈意见时间为公示时间)

三、公示地点

江阴市月城镇人民政府网站

江阴市月城镇戴庄村村民委员会公示栏

四、联系方式

江阴市月城镇人民政府建设局（联系电话：0510-86596008）

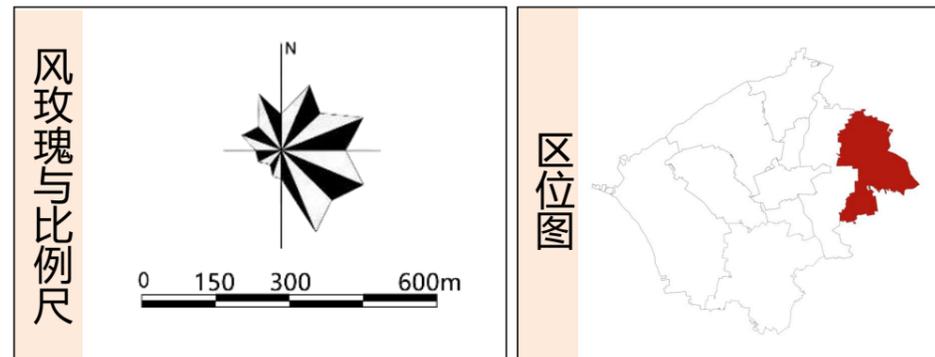
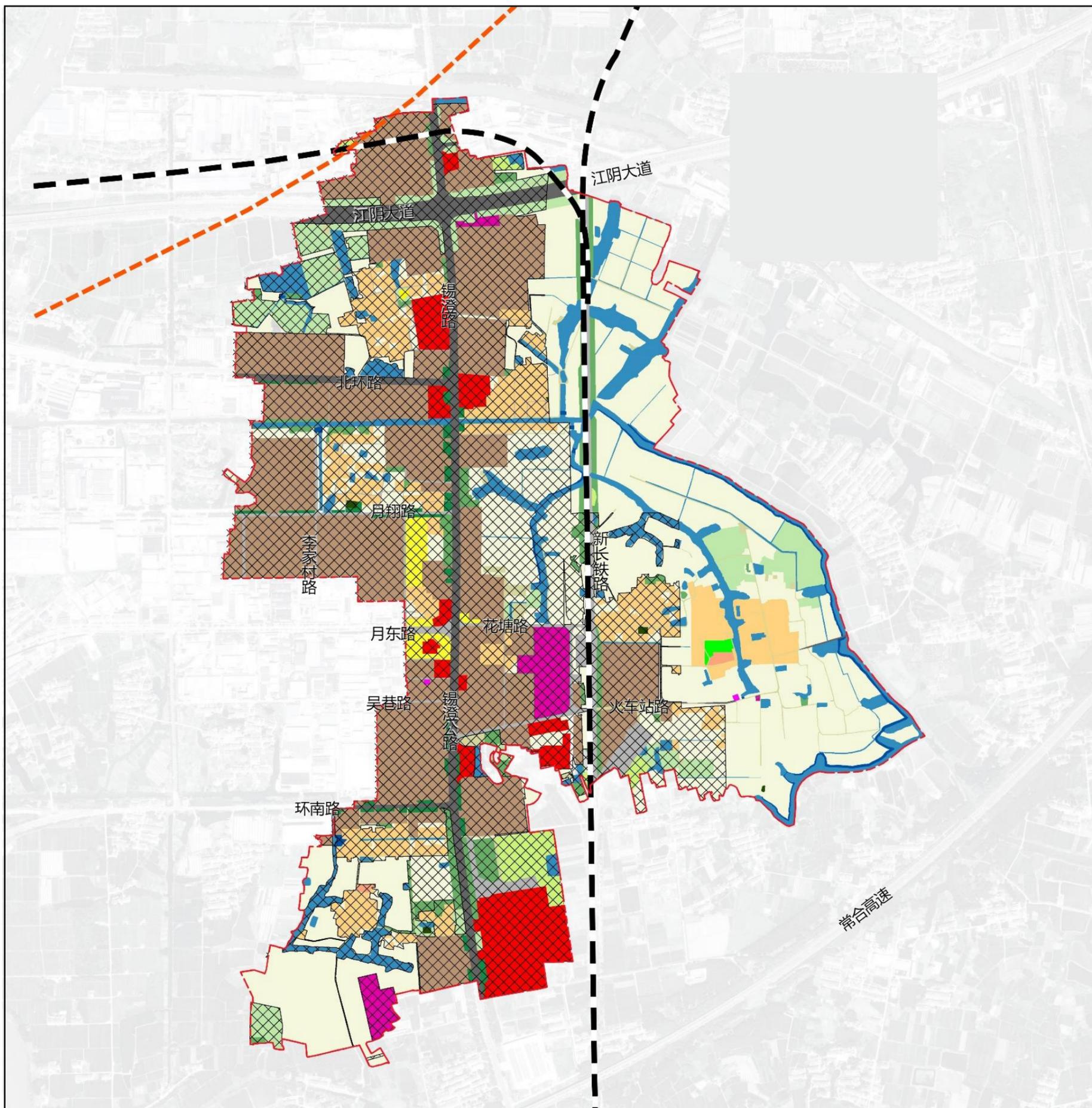
江阴市月城镇人民政府

2023 年8 月17 日

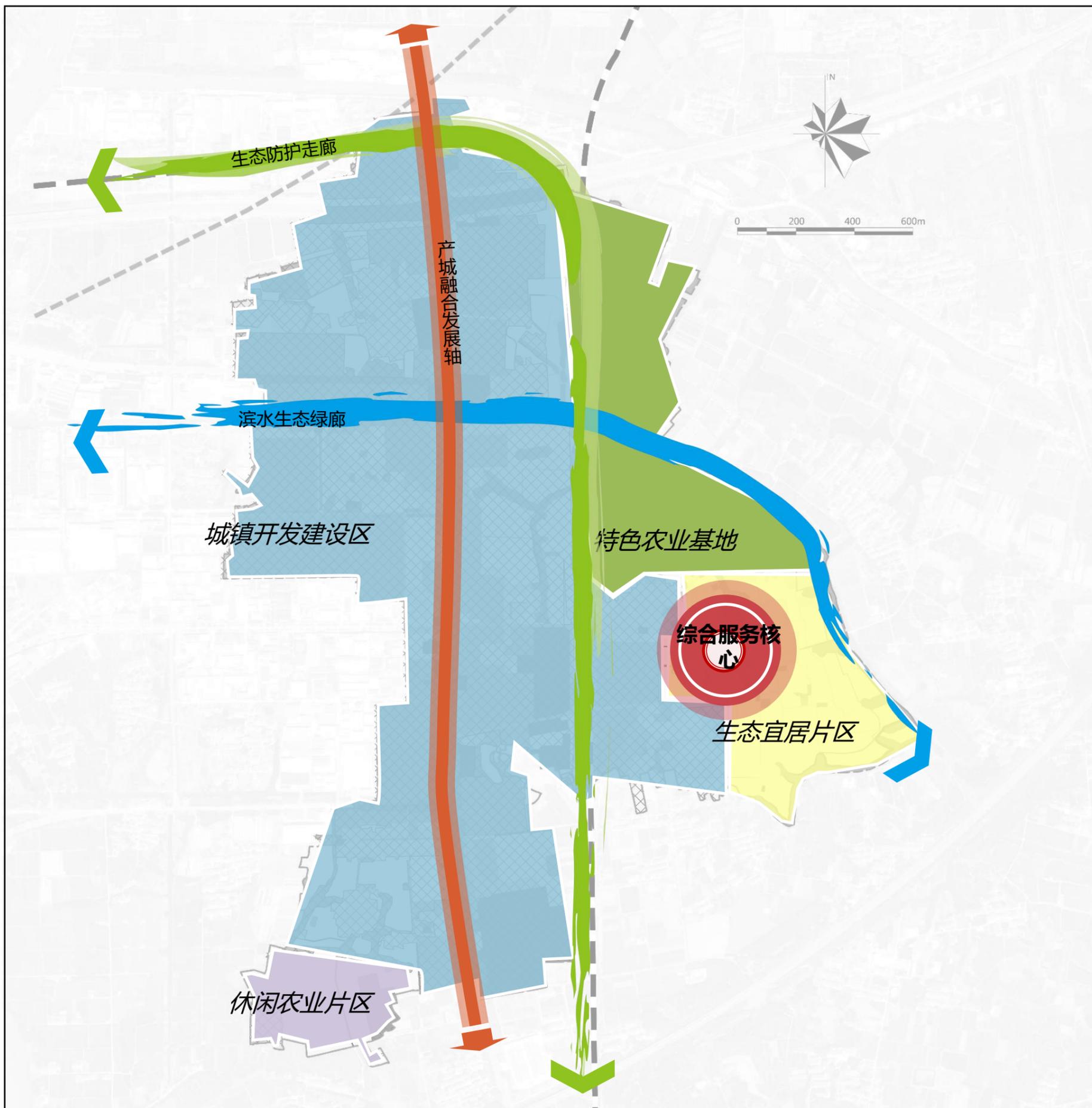
公示图：

江阴市月城镇戴庄村规划 (2021-2035年)

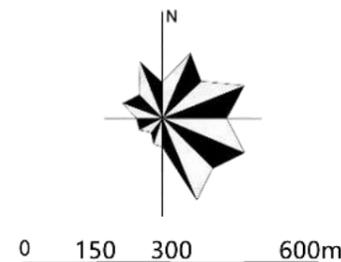
土地利用规划图



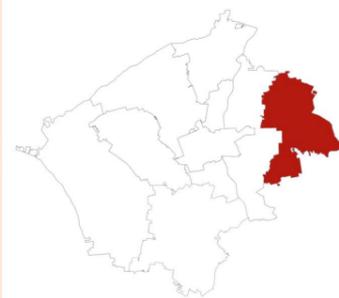
分类	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积	比重	面积	比重		
农林用地	耕地	90.91	66.29%	96.76	70.56%	5.86
	园地	5.81	4.24%	5.81	4.24%	0.00
	林地	2.87	2.09%	2.87	2.09%	0.00
	其他农用地	1.90	1.39%	1.90	1.39%	0.00
	合计	101.49	74.01%	107.35	78.27%	5.85
建设用地	居住用地	10.72	7.82%	7.00	5.10%	-3.72
	农村宅基地	10.72	7.82%	6.70	4.89%	-4.01
	农村生产生活服务设施用地	0.00	0.00%	0.29	0.21%	0.29
	公共管理与公共服务设施用地	0.04	0.03%	0.04	0.03%	0.00
	工业用地	2.22	1.62%	0.00	0.00%	-2.22
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	道路与交通设施用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	绿地与广场用地	0.00	0.00%	0.45	0.33%	0.45
	小计	12.99	9.47%	7.49	5.46%	-5.49
	其他建设用地	区域基础设施用地	5.24	3.82%	5.21	3.80%
特殊用地	0.36	0.26%	0.02	0.02%	-0.34	
小计	5.59	4.08%	5.23	3.82%	-0.36	
合计	18.58	13.55%	12.73	9.28%	-5.85	
自然保护与保留用地	其他自然保留地	0.07	0.05%	0.07	0.05%	0.00
	陆地水域	16.99	12.39%	16.99	12.39%	0.00
	合计	17.07	12.44%	17.07	12.44%	0.00
总计	137.14	100.00%	137.14	100.00%	0.00	



风玫瑰与比例尺



区位图

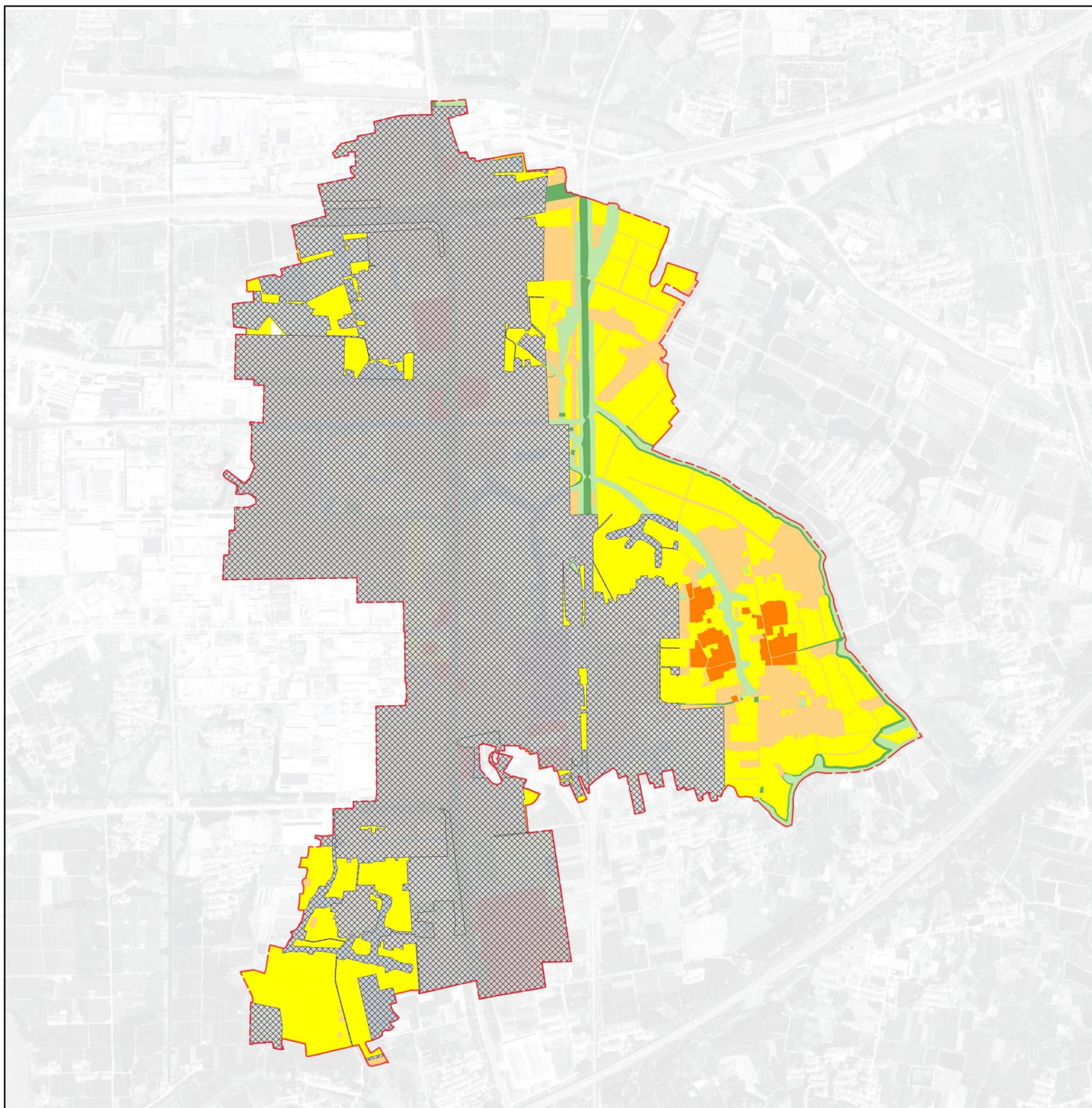


图例

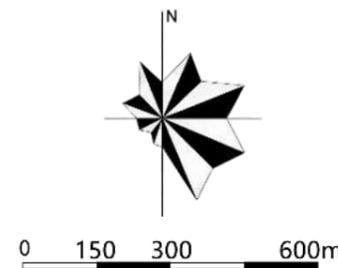
- 城镇开发建设区
- 生态宜居片区
- 特色农业基地
- 休闲农业片区

“一核一节点·一轴两廊五片区”空间结构

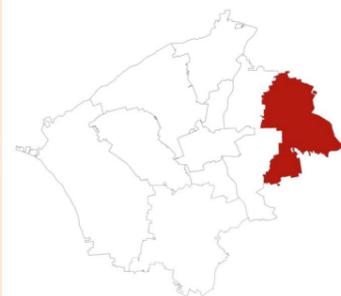
- 一核：**综合服务核心；
- 一轴：**依托锡澄公路打造产城融合发展轴；
- 两廊：**生态防护走廊、滨水生态绿廊；
- 四区：**城镇开发建设区、生态宜居片区、特色农业基地、休闲农业片区。



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 永久基本农田
- 一般农业空间
- 一般生态空间
- 村庄集中建设区
- 其他建设空间
- 城镇开发边界

管控分区 (控制线) 规模表

管控分区与边界	管制类型	面积 (公顷)	比重 (%)
永久基本农田	禁止建设区	87.59	63.87%
一般农业空间	限制建设区	26.53	19.35%
一般生态空间	限制建设区	12.99	9.47%
村庄集中建设区	允许建设区	4.79	3.49%
其他建设空间	限制建设区	5.24	3.82%