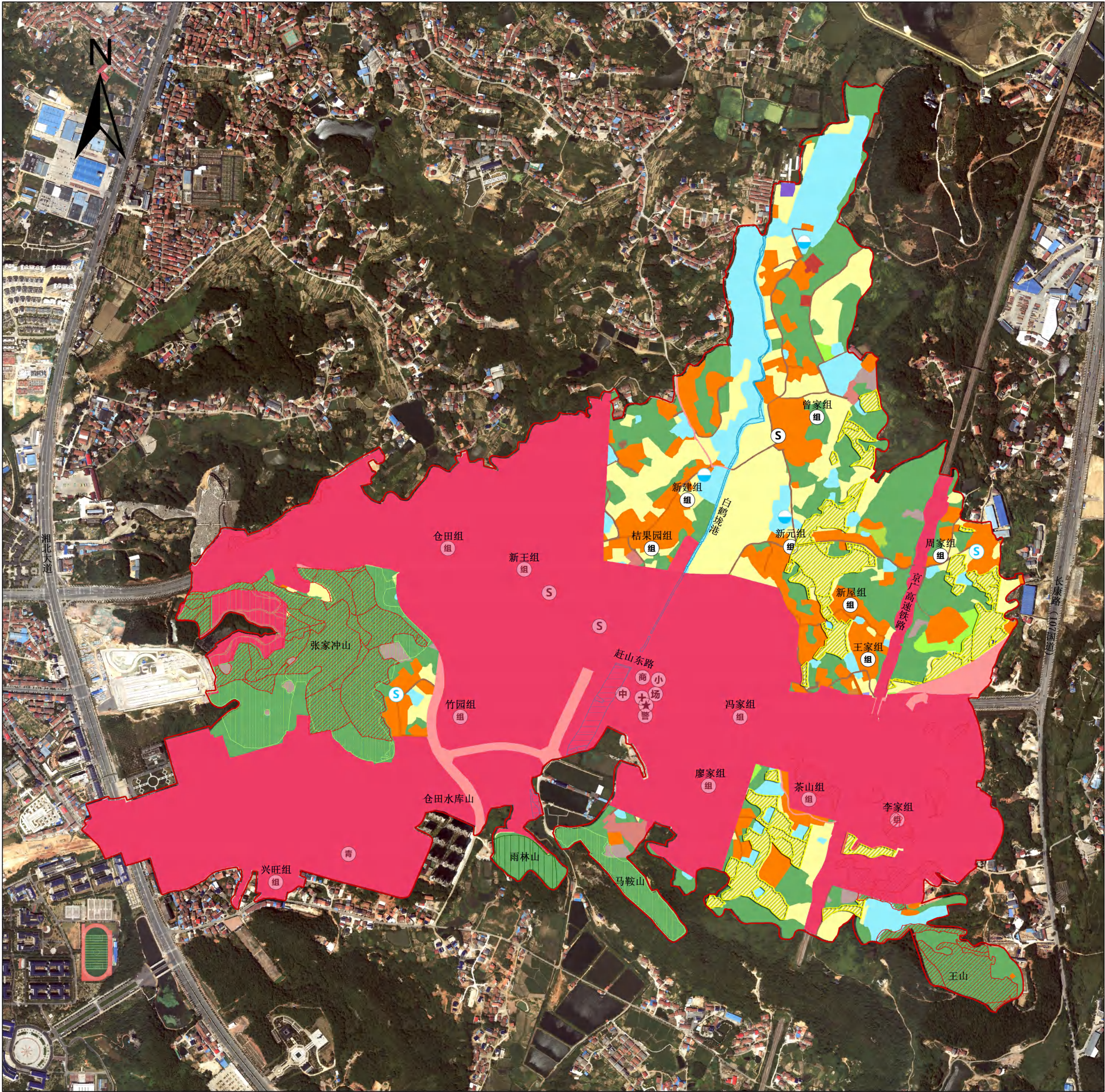


岳阳楼区奇家岭街道仓田村村庄规划（2021-2035年）

——综合规划图



岳阳楼区人民政府
二〇二五年十月 编制

1:5,000

岳阳楼区自然资源局 制图
岳阳市规划勘测设计院有限公司

规划说明

规划原则

- 1) 保护优先，强化管控。尊重村庄自然地理格局，维护自然生态空间原貌，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求。落实专项规划中的历史文化保护线、生态公益林、地质灾害和洪涝灾害风险控制线等管控边界，强化全域全要素管控。
- 2) 因地制宜，彰显特色。深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的民居风貌、农业景观、森林景观、乡土文化，强化空间形态管控。
- 3) 节约集约，实用管用。优化乡村各类用地布局，盘活存量、增减挂钩、严控增量。强化存量建设用地的土地复合利用，提高土地利用效率，规划应着重解决村庄发展面临的突出问题，聚焦重点，合理布局。
- 4) 以人为本，开门规划。坚持村民主体地位，扎实做好村民调查问卷、村组讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。鼓励引导规划人才队伍驻村服务，激励乡贤能人参与村庄规划编制。

规划范围

本次村庄规划范围为奇家岭街道仓田村城镇开发边界外范围，国土面积为176.9公顷。

规划期限

本次村庄规划期限与上位国土空间规划保持一致，即2021—2035年。其中：近期规划期限为2021—2025年；远期规划期限为2026—2035年。

功能定位

岳阳楼区都市农业体验基地、岳阳市近郊休闲目的地。

发展目标

- 1、生态目标：各类污染有效控制，环境更加优良。各类污染有效控制，形成长效管理机制；村庄绿化美化水平提高，水城环境明显改善；自然资源高效利用和合理保护，环境质量显著提升。
- 2、设施目标：提升乡村环境，完善乡村设施。社区风貌更加整洁，生活垃圾、生活污水等得到全面治理；社区基础设施配套齐全，完善村庄道路、给排水水、绿化环卫、清洁能源、供电通信等基础设施通组入户；村庄公共服务设施完善，公共管理，医疗卫生，社会服务等功能完善；庭院治理，房屋整理和修缮，规范生产生活物品堆放。
- 3、产业目标：农业现代化，农旅融合发展。促进服务业发展，增加居民收入，提高社区经济实力；加快农业升级转型，建立现代农业基地，通过土地流转等模式提高村民收入。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		69.13	39.3（城镇开发边界外）	-29.83	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		14.29	14.29	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）		0	0	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）		28.29	28.29	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）		121.56	237.82	116.26	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）	78.63	28.95	-49.68	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.98	0.55	-0.43	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.07	0.01	-0.06	预期性
	规划留白指标（公顷）	0.00	5.31	5.31	预期性
	人均村庄建设用地面积（㎡）	346.5	182.1	-164.4	预期性

国土空间结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
		面积	比例(%)	面积	比例(%)	
国土总面积		380.46	100.00	380.46	100.00	0
耕地		69.13	18.17	39.3	10.33	-29.83
园地		2.56	0.67	0.28	0.07	-2.28
林地		117.5	30.88	73.03	19.20	-44.48
草地		5.39	1.42	1.99	0.52	-3.4
农业设施建设用地		5.94	1.53	2.54	0.69	-3.2
城乡建设用地	城镇建设用地	48.55	12.76	203.56	53.50	155.01
	村庄建设用地	66.64	17.52	27.35	7.19	-39.84
	农村宅基地	55.79	14.66	24.49	6.44	-31.31
	公共管理与公共服务用地	0.98	0.26	0.55	0.14	-0.98
	商业服务业用地	0.24	0.06	0.24	0.06	0
	工业用地	2.41	0.63	1.09	0.29	-1.32
	仓储用地	0.2	0.05	0.2	0.05	0
	乡村道路用地	1.76	0.46	0.61	0.16	-1.14
	交通场站用地	0.91	0.24	0.05	0.01	-0.86
	公用设施用地	0.07	0.02	0.01	0.00	-0.05
	绿地与开敞空间用地	0	0.00	0.11	0.03	0.11
	村庄范围内的其他用地	4.27	1.12	0	0.00	-4.27
	小计	66.64	17.52	27.35	7.19	-39.84
	合计	115.18	30.28	230.91	60.69	115.17
区域基础设施用地		19.55	5.14	6.44	1.69	-13.11
其他建设用地		3.65	0.96	1.91	0.50	-1.73
陆地水域		35.88	9.43	20.49	5.39	-14.84
其他土地		5.78	1.52	3.47	0.91	-2.31

图例

- 地质灾害点
 - ▨ 永久基本农田保护范围
 - ▨ 生态保护红线范围
 - ▨ 二级保护水体
 - ▨ 一级保护山体
 - ▨ 二级保护山体
 - ▨ 公益林
 - ▨ 村庄行政界
 - ▨ 其他建设用地
 - ▨ 耕地
 - ▨ 园地
 - ▨ 林地
 - ▨ 草地
 - ▨ 裸地
 - ▨ 农业设施建设用地
- ▨ 城镇建设用地
 - ▨ 居住用地
 - ▨ 公共管理与公共服务用地
 - ▨ 商业服务业用地
 - ▨ 工业用地
 - ▨ 仓储用地
 - ▨ 乡村道路用地
 - ▨ 交通场站用地
 - ▨ 其他交通设施用地
 - ▨ 公用设施用地
 - ▨ 绿地与开敞空间用地
 - ▨ 空白用地
 - ▨ 空闲地
 - ▨ 村庄范围内的其他土地
 - ▨ 区域基础设施用地
 - ▨ 陆地水域
 - ▨ 其他土地
- ★ 村委会
 - 🏪 便民超市
 - 🚓 警务室
 - 🏠 养老服务站
 - 🏥 卫生室
 - 🏟️ 广场
 - ⚡ 电力设施
 - 📶 通信基站
 - 🚌 公交车招呼站
 - 🛢️ 加油站
 - ⚡ 变压器
 - 🚰 泵站
 - 🚰 液化气供应站
- 🅑️ 停车场
 - 🚽 公共厕所
 - 🏠 公墓
 - 🏠 农庄
 - 🏠 农技站
 - 🗑️ 垃圾收集点
 - 🏟️ 广场
 - 🏠 民宿
 - 🏠 老年活动中心
 - 🌊 集中污水处理设施