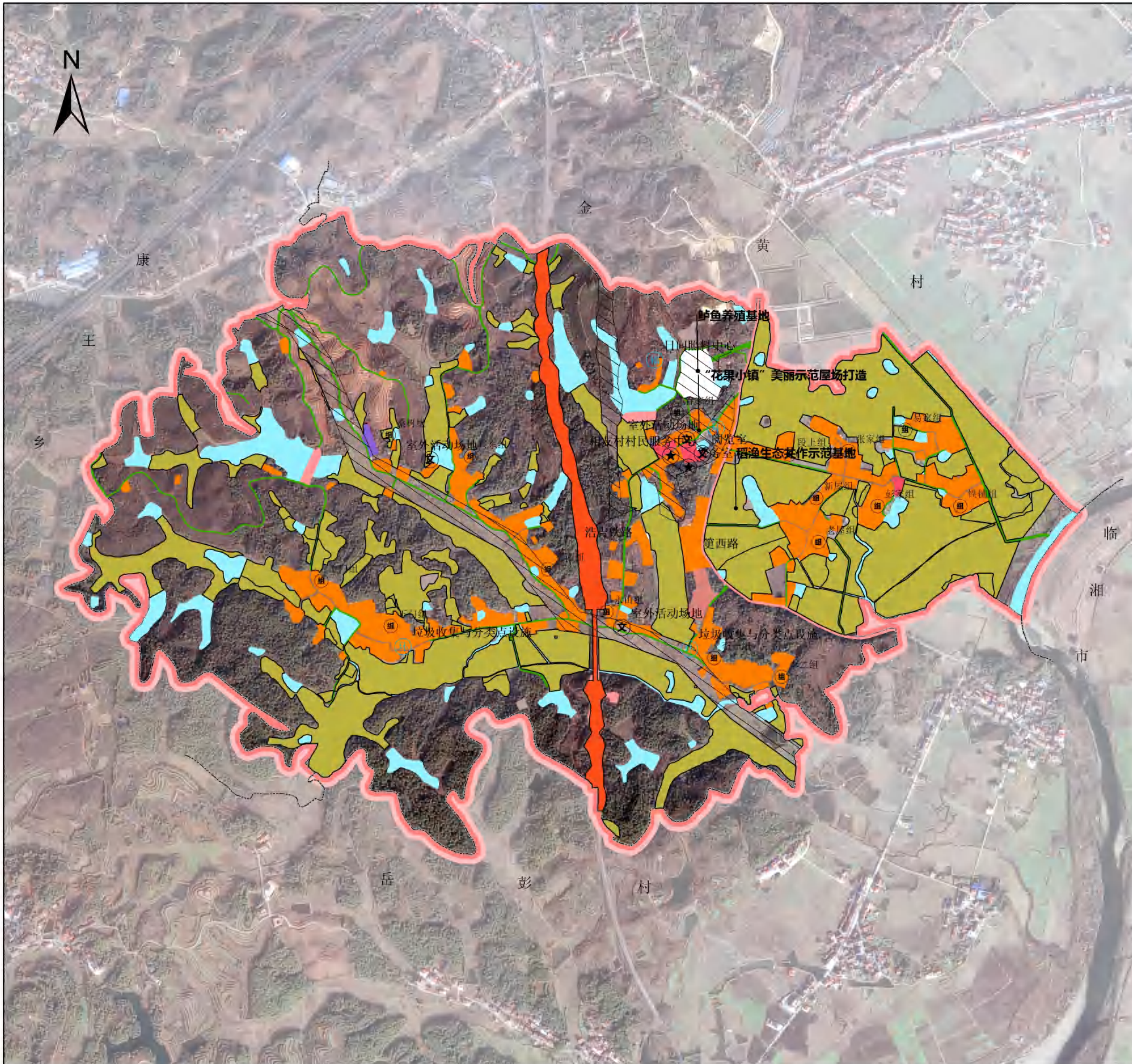


岳阳楼区西塘镇相友村村庄规划——公告图（2021-2035年）



规划说明

1. 与熊虎食

1、功能定位
根据庙垌社区村庄分布与布局,相宜村为农业发展类村庄,衔接上位规划,结合本村区位优势、资源环境和当地特色,确定村庄发展定位为:以第一产业为主、第三产业发展第三产业为主的乡村;利用村林牧业等优势条件大力发展生态种植、养殖;以“贵州村”为中心,打造村庄中心示范街,以上地凉村、规划化种植、开发发展村为主体建设,营造集体建设街道。

2、发展目标

(2) ①的约束条件:

耕地保有量: 97.42 公顷、永久基本农田保护面积: 89.25 公顷、生态保护和修复面积: 0.00 公顷、生态公益林面积: 0.00 公顷、村庄建设用地规模: 34.1 公顷。

② 镇域指标约束

建设用地区域面积: 36.62 公顷, 村庄公共管理与公共服务设施用地规模: 0.09 公顷, 村庄基础设施用地规模: 0.10 公顷、人均村庄建设用地面积: 210.30 平方米。

第 2 次, 从阳德区西坡镇相友村 2

根据下发的“三区三线”成果,耕地保有量为97.17公顷,永久基本农田保护面积89.23公顷,生态保护区红线面积:0.00,城镇开发边界面积:6.74。

总保护系数面积: 0.00

3、住房总体布局
根据村民新建房屋暂拟定于李一组以北,占地面积1.05公顷,能够容纳约20户,正好符合现状调研的建房需求调查。

基本农田保护面积: 89.23 公顷
耕地面积: 21.11 公顷

3、住房总体布局
根据村民新建房屋暂拟定于李一组以北,占地面积1.05公顷,能够容纳约20户,正好符合现状调研的建房需求调查。

二、用途管制规则

二、用途管制规则

二、用途管制规则

2、住房管控引导
相关村宅建设楼层数、高度、风貌等引导要求：住房楼层原则上不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米；总高度不超过12米；建筑风格应符合当地风貌，选择抗腐蚀强度高、环保的材料。

林地。严格管控林地，禁止下列破坏行为：

林地：严格包管利用，禁止下列破坏行为：
擅自将林地改变为非林地；
擅自在林地上进行采石、采矿、取土、取沙、建房、修筑工程、造坟等活动；
擅自开垦林地种植农作物，毁迹二十五亩以上的山地擅自开垦种植农作物，应当依法限期退还并处罚款；
除依法取得林地使用权和使用权的，必须依法办理林地权属变更手续。

城乡建设用地：除主要用于农村居民点、公益设施和公益事业建设，区内何建设置畜禽养殖用地和未利用地均作为建设用地，不得擅自改变用途；区内的各项建设用地应划规，应严格控制在上述规定的

破坏行为)

1. 产业发展基础与优势
 怀化市土地肥沃, 雨水充足, 条件良好, 可大力发展生态种植; 总的说来怀化市应以“特色种植基地+销售+相应乡村旅游业”为定位, 以近郊乡村周围, 生态养殖等作为主要农副产品; 打造以“吃、住、行、游、购、娱、学”的特色文化旅游乡村。

2. 集体经营性建设用地利用
 根据《B1 公顷的农田用地及 0.45 公顷的留白留村》, 为今后返乡创业建设用地未来提供基础。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
其中	耕地保有量（公顷）	105.98	97.47	-8.51	约束性	必选
	永久基本农田保护面积（公顷）	89.23	89.23	0.00	约束性	必选
	生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性	必选
	生态公益林面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性	必选
	建设用总占地面积（公顷）	41.92	36.62	-5.30	预期性	必选
	村庄建设用地规模（公顷）	33.25	34.11	0.86	约束性	必选
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.69	0.69	0.00	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.10	0.10	0.00	预期性	必选
	规划留白指标（公顷）	0.00	0.45	0.45	预期性	必选
	人均村庄建设用地面积（㎡）	205.25	210.56	5.31	预期性	必选

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	
		面积	比例	面积	比例		
国土总面积		333.04	100.00%	333.04	100.00%	0.00	
耕地		105.98	31.82%	106.56	32.00%	0.58	
园地		57.09	17.14%	55.97	16.81%	-1.12	
林地		95.34	28.63%	93.94	28.21%	-1.40	
草地		2.98	0.89%	2.92	0.88%	-0.06	
湿地		0.69	0.21%	0.69	0.21%	0.00	
农业设施建设用地		4.34	1.30%	5.11	1.53%	0.77	
城乡 建设 用地	城镇建设用地	0	0.00%	6.74	2.02%	6.74	
	村庄建设用地	33.25	9.98%	33.66	10.11%	0.41	
	其中	居住用地	28.1	8.44%	29.15	8.75%	1.05
		公共管理与公共服务用地	0.69	0.21%	0.69	0.21%	0.00
		商业服务业用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		工矿用地	0.75	0.23%	0.75	0.23%	0.00
		仓储用地	0.26	0.08%	0.26	0.08%	0.00
		城镇村道路用地	0.87	0.26%	0.87	0.26%	0.00
		交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		公用设施用地	0.1	0.03%	0.1	0.03%	0.00
		绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		留白用地	0	0.00%	1.51	0.45%	1.51
		空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	2.48	0.74%	0.33	0.10%	-2.15
		小计	33.25	9.98%	33.66	10.11%	0.41
		合计	33.25	9.98%	40.40	12.13%	7.15
区域基础设施用地		7.73	2.32%	1.9	0.57%	-5.83	
其他建设用地		0.94	0.28%	0.61	0.18%	-0.33	
陆地水域		20.52	6.16%	20.76	6.23%	0.24	
其他土地		4.18	1.26%	4.18	1.26%	0.00	

图例

设施名称	图例	设施名称	图例	设施名称	图例
① 技术培训站	② 农贸市场	③ 电力设施	④ 消防栓	⑤ 垃圾收集与分类点设施	⑥ 村民小组位置
⑦ 历史建筑	⑧ 日间照料中心	⑨ 室外活动场地	⑩ 卫生间	⑪ 集中供水水源	⑫ 再生资源回收点
⑬ 宗教建筑	⑭ 幼儿园	⑮ 小学	⑯ 卫生院	⑰ 警务室	⑱ 邮政代办点
⑲ 便民超市	⑳ 中学	㉑ 其他教育设施	㉒ 文化活动室	㉓ 敬老院	㉔ 消防站室
㉕ 村委会情况	㉖ 电商网点	㉗ 公厕	㉘ 集中污水处理设施		
㉙ 公共厕所	㉚ 阅览室				

道路等级	用地类型	三线管控
—— 乡道	① 乡村道路用地	① 城镇开发边界
—— 农村道路	② 仓储用地	② 生态保护红线
—— 县道	③ 公共管理与公共服务用地	③ 永久基本农田
—— 国道	④ 公用设施用地	④ 生态公益林
—— 村庄道路	⑤ 其他建设用地	⑤ 近期建设项目
—— 省道	⑥ 农业设施建设用地	⑥ 农村产业融合发展项目
—— 铁路	⑦ 区域基础设施用地	⑦ 生态保护修复项目
—— 高速公路	⑧ 商业服务用地	⑧ 农用地整治项目
		⑨ 建设用地综合整治项目
		⑩ 人居环境整治项目
		⑪ 历史文化保护项目