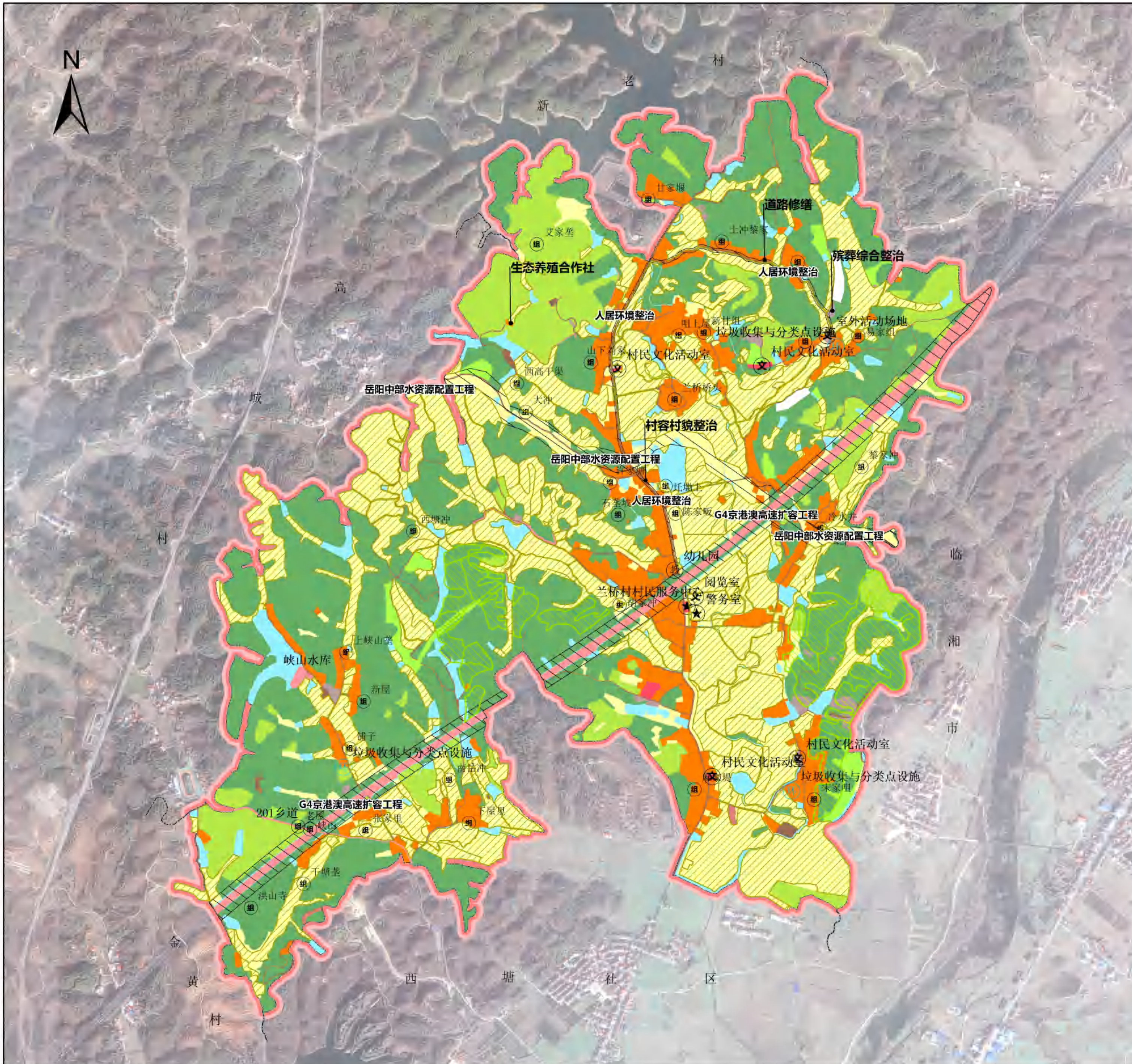


岳阳楼区西塘镇兰桥村村庄规划——规划图（2021-2035年）



规划说明

一、功能定位与目标

[illegible]

2、发展目标

三、三区三线

(1) 物种生态指标

根据下发行“三区三线”成果，耕地保有量为 183.06 公顷，永久基本农田保护面积和 173.37 公顷，生态保护红线面积：0.00、城镇开发边界面积：0.00。

耕地保有量：183.06 公顷、永久基本农田保护面积：173.37 公顷、生态保护红线面积：0.00 公顷。

生态公益林面积：26.02 公顷、村庄建设用地面积：59.93 公顷。

四、住房布局

(2) 镇级用地指标
建设用地总指标：70.90公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模：0.74公顷，村庄基础设施用地规模：0.00公顷，人均村庄建设用地面积：117.47平方米。
在本镇规划区，采用分片区、分阶段收费方式，调整镇级居住用地1.17公顷，同时利用三则变更调查成果中的存盘建设用地，严格按照一户一宅的制度，控制新建建设用地增量。

二、用途管制规则

耕地：严格保护耕地；村址建设应原则上禁止占用永久基本农田，从严控制建设占用优质耕地；米：从房屋外不宜超过3.9米，净高不宜低于2.6米；总高度不应超过12米；建筑风格应符合当地风貌。

对于新建古村的排洪，利用土地综合整治、增加植被等措施，严禁变通“占一补一”占优补低，先补后占，原则上在村庄起步镇规划范围内优先考虑实施熟地占补平衡，鼓励耕熟“非农化”，禁止借道“非农化”。选择抗震级别高、环保的材料。

五、产业发展

良好,可大力发展生态种植。

擅自开垦林地从事农、林、牧业，取土、挖沙、建房、修筑工程、造坟等活动；擅自开垦林地种植农作物，坡度二十五度以上的山地已开垦种植农作物的，应当依法限期退耕还林；确需再次改变林地用途的，必须依法办理相关批准手续；

城乡建设用地：土地主要用于居民住宅、公共设施和公益事业建设；区内任何建设必须将农田和

单一餐饮场所和特色农产品”为定位，以发展生态休闲、生态旅游为主题，重点围绕“吃、住、行、游、购、娱、学”的特色集聚提升乡村。

2、集体经营性建设用地引导

计划制定《XX》公园的新增出口，用于今后民生建设，投资经营，产业发展。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注	
耕地保有量（公顷）		192.88	183.06	-9.82	约束性	必选	
永久基本农田保护面积（公顷）		172.37	172.37	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）		26.02	26.02	0.00	约束性	必选	
建设用地总面积（公顷）		81.18	76.96	-4.22	预期性	必选	
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）	64.14	59.93	-4.21	约束性	必选
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.74	0.74	0.00	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0.00	3.53	3.53	预期性	必选
		人均村庄建设用地面积（㎡）	189.93	177.47	-12.46	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 积增减	
		面积	比例	面积	比例		
国土总面积		622.17	100.00%	622.17	100.00%	0.00	
耕地		192.88	31.00%	196.04	31.51%	3.16	
园地		57.1	9.18%	57.85	9.30%	0.75	
林地		228	36.65%	229.26	36.85%	1.26	
草地		7.05	1.13%	7.1	1.14%	0.05	
湿地		0	0.00%	0	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		10.93	1.76%	12.59	2.02%	1.66	
城乡 建设 用地	其中	城镇建设用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		村庄建设用地	64.14	10.31%	56.4	9.07%	-7.74
		居住用地	51.02	8.20%	52.19	8.39%	1.17
		公共管理与公共服务用地	0.74	0.12%	0.74	0.12%	0.00
		商业服务业用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		工矿用地	0.33	0.05%	0.33	0.05%	0.00
		仓储用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		城镇村道路用地	1.42	0.23%	1.43	0.23%	0.01
		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	0.00%	0	0.00%	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%	1.22	0.20%	1.22
		空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	10.63	1.71%	0.49	0.08%	-10.14
		小计	64.14	10.31%	56.4	9.07%	-7.74
		合计	64.14	10.31%	56.40	9.07%	-7.74
区域基础设施用地		14.16	2.28%	14.15	2.27%	-0.01	
其他建设用地		2.88	0.46%	2.88	0.46%	0.00	
陆地水域		31.05	4.99%	31.6	5.08%	0.55	
其他土地		13.98	2.25%	14.3	2.30%	0.32	

图例

图例			
设施名称	技术培训站	农贸市场	电力设施
历史建筑	幼儿园	日间照料中心	消防栓
宗教建筑	小学	室外活动场地	垃圾收集与分类点
便民超市	中学	卫生室	村民小组位置
村委会情况	其他教育设施	卫生院	集中供水水源
电商网点	警务室	文化活动室	再生资源回收点
公共厕所	敬老院	邮政代办点	
阅览室	消防站	集中污水处理设施	
道路等级	用地类型		三线管控
乡道	乡村道路用地	园地	城镇开发边界
农村道路	仓储用地	居住用地	生态保护红线
县道	公共管理与公共服务用地	林地	永久基本农田
国道	公共设施用地	湿地	生态公益林
村庄道路	其他建设用地	耕地	近期建设项目
省道	农业设施建设用地	草地	农村产业融合发展项目
铁路	区域基础设施用地	陆地水域	生态修复项目
高速公路	商业服务业用地	村庄行政区	农用地整治项目
			建设用地综合整治项目
			人居环境整治项目
			历史文化保护项目