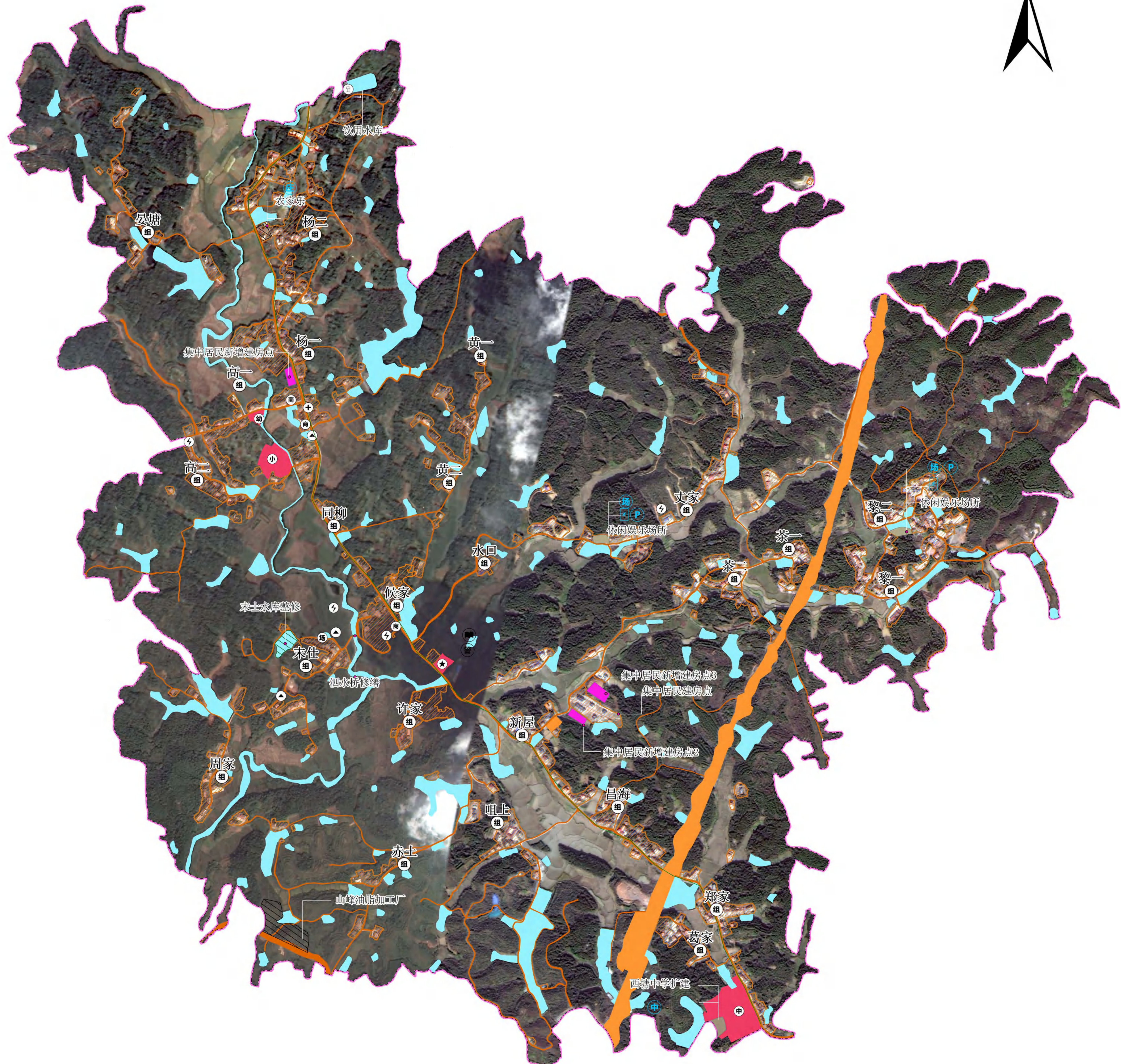


岳阳楼区西塘镇高城村村庄规划公告图（2021—2035年）



西塘镇人民政府 编制
二〇二一年十二月

参考比例: 1:5,000

岳阳楼区自然资源局
长沙市天吉土地规划咨询有限公司

制图

规划说明

一、功能定位与目标

发展定位：以村庄生态环境为中心，结合村庄生态发展需求，规模化种植，结合第一产业大力发展养殖、种植、休闲产业。

发展目标：规划至2035年，南城村现代农业化农业、农产品加工、服务业得到长足发展，人民生活水平提高、人居环境美化、公共服务设施、基础设施完善。耕地保有量不低于181.08公顷，生态公益林面积不低于27.44公顷，村庄建设用地总规模不超过78.38公顷，村庄公共管理设施与公共服务设施用地总规模不超过4.18公顷，村庄基础设施用地规模不超过0.27公顷，人均村庄用地面积不超过22.07平方米。

二、国土空间布局

规划至 2035 年,耕地面积 176.87 公顷,占高城村国土面积的 22.34%;林地面积 397.25 公顷,占高城村国土面积的 50.17%;草地面积 5.53 公顷,占高城村国土面积的 0.70%;农业设施建设用地面积 13.16 公顷,占高城村国土面积的 1.66%;村庄建设用地面积 77.31 公顷,占高城村国土面积的 9.76%;区域基础设施用地面积 16.78 公顷,占高城村国土面积的 2.12%;陆地水域面积 46.4 公顷,占高城村国土面积的 5.86%;其他土地 14.29 公顷,占高城村国土面积的 1.80%。

三、耕地与生态保护

落实上位规划的耕地保有量、永久基本农田保护面积,落实永久基本农田储备区划定成果和生态保护红线划定成果,明确保护要求和管控措施。

要严格防止耕地非农化和非粮化，防止耕地抛荒。

高城村境内耕地面积为 176.8 公顷, 占村域总面积的 22.34%, 基本农田规划布局严格落实上级下达的基本农田保护任务, 村内不涉及生态红线范围。

规划开展农田水利2

内容包括灌溉与排水、田间道路、农田防护及生态保护工程。

四、住房布局

根据地形地貌特征宜聚尽、聚散相宜,引导村民适当集中建房,住房选址应避开地质灾害易发区、临坡等地方。严格执行一户一宅政策及宅基地面积标准,按照新建宅基地用地面积占用耕地不超过 130 平方米,使荒山荒地不超过 210 平方米,其他土地不超过 180 平方米,

建住房不超过3层。

五、产业发展

1. 产业发展思路与策略

高城村自然资源丰富,利用水域资源大力发展养殖业,将农作物、经济作物、观光休闲结合起来实现产业多样化,促进一二三产业融合发展。

六、公共服务设施

规划修建农家乐、和休闲娱乐广场。

七、基础设施

农田水利设施:灌溉水源水库修缮整修。

八、乡村风貌管控与引导

管控村庄山水田园景观,规划在村内主要道路及标识系统;引导村民建房与公共和生产建筑,协调、体现地域特色。

九、生态保护修复和综合整治

1、生态保护修复和综合整治:①严格保护村
流湖泊水域,定期进行河湖水域垃圾清理;②全
田、林地的保护、不挖山、不毁绿,提升 水源
持功能

2、整治规划：①土

水利、道路工程、旱改水工程,改造村内低产农耕地面积,提升耕地质量。②农房整治:规划对集约利用,优化了建设用地空间布局。③人居环境道路整治,对道路硬化、美化、亮化、确保交及舒适;开展村组环境整治,确保村容村貌全面活方便。

十、防灾避险规划

1、建立灾害管理体系：以村党支部和村委为主
灾害管理机构。要根据灾前准备预防、灾时应急响应

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）			176.87	176.87	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			77.87	77.87	0	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）			0	0	0	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）			27.44	27.44	0	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			98.74	99.81	1.07	预期性	必选
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）	77.31	78.38	1.07	约束性	必选
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	4.18	4.18	0	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.27	0.27	0	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0.00	2.10	2.1	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）			254.68	228.07	-26.61	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(%)	
城 镇 建 设 用 地	国土总面积	791.88	100.0%	791.88	100.0%	0.00
	耕地	176.67	22.34%	176.87	22.34%	0.00
	园地	38.33	4.97%	38.07	4.81%	-1.28
	林地	397.25	50.17%	396.45	50.07%	-0.80
	草地	5.53	0.70%	5.28	0.67%	-0.25
	湿地	0.31	0.00%	0.31	0.04%	0.00
	农业设施建设用地	13.16	1.66%	13.59	1.84%	1.43
	城镇建设用地	0.07	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地	72.31	9.13%	78.27	9.88%	0.96
	居住用地	57.65	7.28%	58.08	7.34%	0.43
	公共管理与公共服务用地	4.18	0.53%	4.38	0.55%	0.20
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.48	0.06%	0.48	0.06%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	乡村建设用地	0.33	0.07%	0.53	0.07%	0.00
	公共绿地	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00
	其他未确定建设用地	0.02	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公用设施用地	0.27	0.03%	0.27	0.03%	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.20	0.03%	0.23	0.04%	0.33
留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄范围内的其他用地	14.09	1.78%	14.09	1.78%	0.00	
小计	71.31	9.07%	78.27	9.88%	0.96	
合计	71.31	9.07%	78.27	9.88%	0.96	
区域基础设施用地	16.78	2.12%	16.78	2.12%	0.00	
其他建设用地	4.65	0.59%	4.65	0.59%	0.00	
陆地水域	46.4	5.86%	46.40	5.86%	0.00	
其他土地	14.29	1.80%	14.29	1.80%	0.00	

图例

