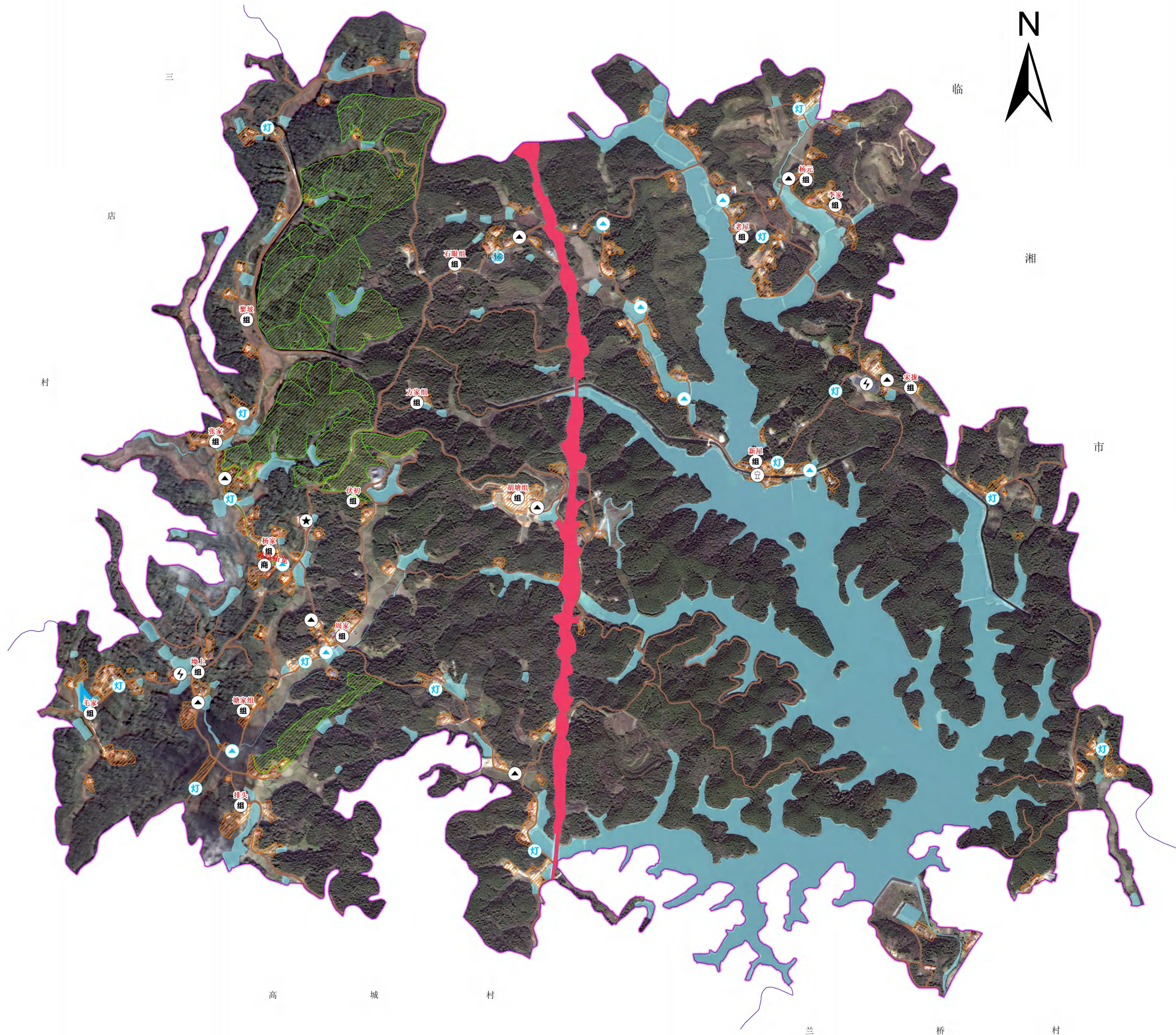


# 岳阳楼区西塘镇新老村村庄规划公告图(2020—2035年)



## 规划说明

一、功能定位与目标

发展定位：以重要水源保护为核心目标导向，加强生态保护、发展绿色可持续产业。

发展目标：规划至2035年，新老村村庄建设用地总规模不超过39.0公顷，村庄管理区与公共服务设施用地规模不超过77.0公顷，人均村庄建设用地面积不超过274平方米。

二、国土空间布局

规划至2035年，耕地面积为64.6公顷，占新老村国土总面积的78.89%；村庄建设总用地面积为39.0公顷，占新老村国土总面积的4.92%；区域基础设施用地面积为17.89公顷，占新老村国土总面积的2.25%；其他建设用地面积为29.44公顷，占新老村国土总面积的36.94%；其他国土面积为7.55公顷，占新老村国土总面积的9.58%。

三、耕地与生态红线保护

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，明确保护要求并管控措施。要严防防止耕地非粮化和非粮化，防止耕地抛荒。

新老村城镇内耕地面积为62.04公顷，村庄建设总用地中的89%为永久基本农田，永久基本农田占新老村村庄建设总用地面积的92.31%。

四、住房布局

根据地形地貌特征宜聚尽聚，聚散有致，引导村民适当集中居住，将住房选址避开地质灾害易发区、临线、切坡等地方，严格执行“一户一宅”规定及宅基地面积标准。本次规划预留1.72公顷的留白用地，村民建房及其他建设用地可申请使用。

新老村林地资源较多，立足新老村实际，突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，发展中药材、油茶等产业，促进一二三产业融合发展。

六、公共服务设施布局交通

道路交通：增设公共巴士，完善道路网络优化、亮化工程。

七、基础设施

1、水利：维修村庄内破旧的沟渠、水房等水利设施，水塘大塘整修。

2、给排水：规划村庄内排水沟渠。

3、电力：定期进行线路检修，更换村内过低的电杆。

4、道路：村内巷道进行道路硬化建设。

八、乡村风貌管控与引导

管控村庄山水田园景观，规划在村庄内主要道路设置亮化设施及标识系统；引导村民建房与公共和生产建筑、保持村庄整体风貌，体现地域特色。

九、生态保护修复

1、严格保护村庄内兰竹类、铁山垌等重要区域，定期进行水域垃圾清理；2、全面加强村庄内水域、林地的保护，不挖山、不毁苗，提升水源涵养和水生态保护。

3、整治规划：1)土地整治：合理规划内，通过土壤增肥、新增水利、道路工程、早改中农区，改造成高标准农田和荒地，增加耕地面积，提升耕地质量。

2)人居环境整治：开展农村人居环境整治，对规划绿化、美化、亮化，确保村庄内环境整洁、方便、舒适；开展村庄人居环境整治，确保村庄环境整洁全面，确保村民生活方便。

十、历史文化保护与特色风貌引导

保留乡村记忆，充分利用村庄肌理与个性化建筑元素，努力塑造传统、自然的村庄风貌特色。

十一、建立乡村管理体系：以村党支部和村委会为主体，建立农村的村务管理制度，根据相关法规，实时应急响应和灾后恢复重建的管理机制，建立公共管理责任，监测预警，信息畅通，能够快速向上级部门汇报灾情与灾损信息。

十二、防洪涝治理：1)定期对村内排水沟渠进行整治、疏通；2)进行生态农田建设。

十三、近期建设方案

公共和基础设施完善、道路工程、环卫工程、村庄风貌整治、水利建设工程、生态修复6大类，详见近期建设项目表。

### 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）			62.64	62.64	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			28.24	28.24	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）			51.95	51.95	0	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			37.21	39.07	1.86	预期性	必选
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）	37.21	39.07	1.86	约束性	必选
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.63	0.77	0.14	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.14	0.14	0	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0.00	1.72	1.72	预期性	必选
	人均村庄建设用地面积（㎡）		286.62	274	-12.62	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			794.41	100	794.41	100	0
耕地			62.64	7.89	62.64	7.89	0
园地			25.96	3.27	25.96	3.27	0
林地			497.35	62.61	497.35	62.61	0
草地			2.75	0.35	2.61	0.33	-0.14
湿地			0.15	0.02	0.15	0.02	0
农业设施建设用地			12.53	1.58	12.53	1.58	0
城乡建设用地	其中	城镇建设用地	0	0	0	0	0
		村庄建设用地	37.21	4.68	37.35	4.7	0.14
		居住用地	29.4	3.7	29.4	3.7	0
		公共管理与公共服务用地	0.63	0.08	0.63	0.08	0
		商业服务业用地	0	0	0	0	0
		工业用地	0.11	0.01	0.11	0.01	0
		仓储用地	0	0	0	0	0
		乡村道路用地	0.06	0.01	0.06	0.01	0
		交通场站用地	0.17	0.02	0.17	0.02	0
		其他交通设施用地	0	0	0	0	0
		公用设施用地	0.14	0.02	0.14	0.02	0
		绿地与开敞空间用地	0	0	0.14	0.02	0.14
		留白用地	0	0	0	0	0
		空闲地	0	0	0	0	0
		村庄范围内的其他用地	6.7	0.84	6.7	0.84	0
		小计	37.21	4.68	37.35	4.7	0.14
	合计		37.21	4.68	37.35	4.7	0.14
区域基础设施用地			17.89	2.25	17.89	2.25	0
其他建设用地			0.94	0.12	0.94	0.12	0
陆域水域			129.41	16.29	129.41	16.29	0
其他土地			7.58	0.95	7.58	0.95	0

图例

