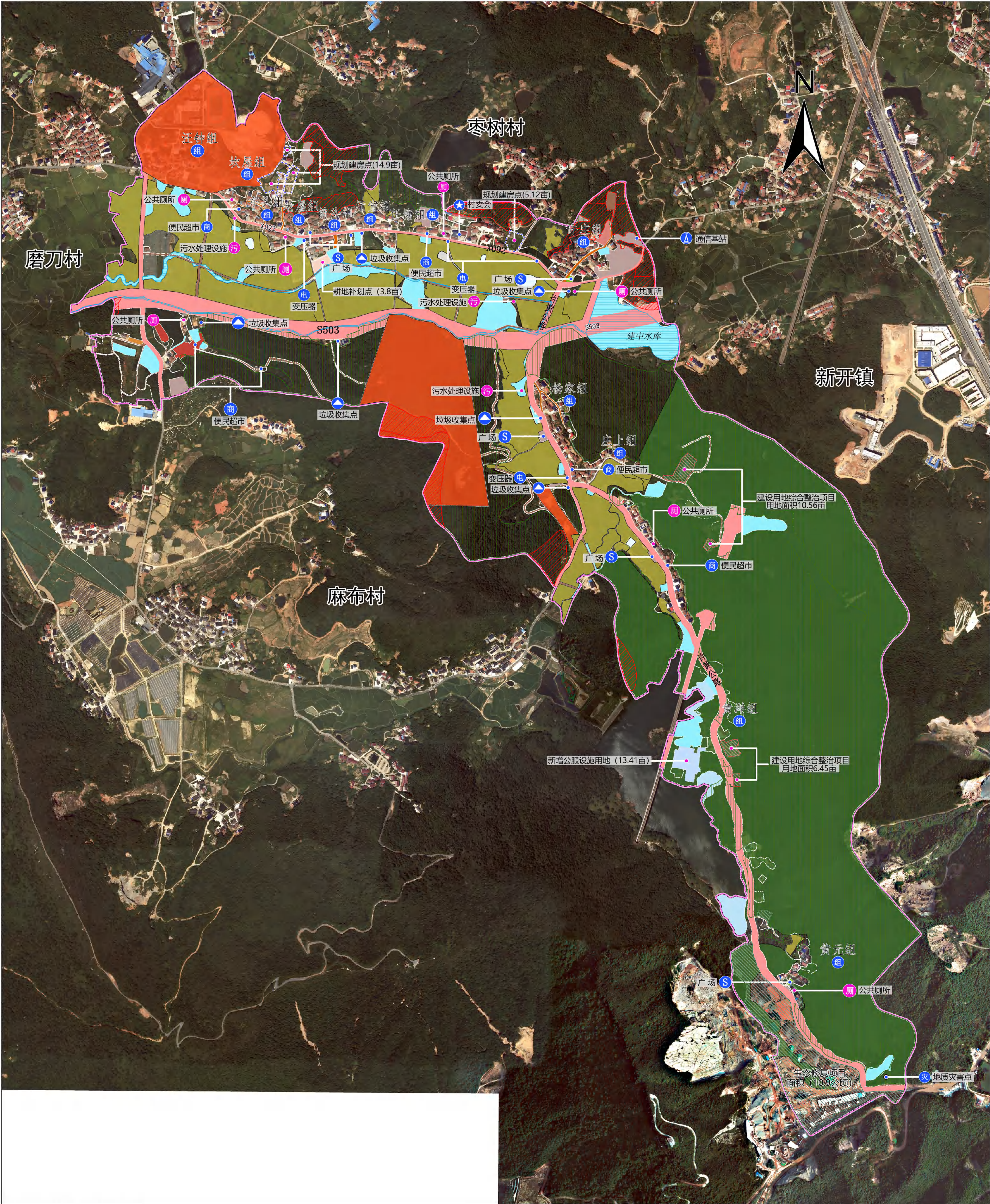


岳阳楼区郭镇乡建中村村庄规划（2021-2035年）

—规划公告图



郭镇乡人民政府 编制
二〇二五年五月

1: 5000

规划说明

建中村位于岳阳楼区郭镇乡东南部，北接枣树村，西连麻布村，南面和东面与岳阳县相邻，距离市中心 10 公里左右。县道 092（茅麻路）和许黄公路从村庄穿境而过，村庄全域面积 391.29 公顷，地形地貌主要以山地丘陵为主，境内坑塘水库星罗棋布。

（1）发展定位与目标
通过整合生态、农业资源优势，以生态康养、绿色休闲和农业观光为特色，积极创建岳阳楼区乡村旅游示范村，努力把建中村建设成为生态环境优美，配套设施完善的生态保护类美丽宜居村庄。

（2）国土空间规划布局
建设用地主要分布于 092 县道和许黄公路两侧，林地主要分布在村域南部，耕地沿主要道路呈带状分布。

（3）耕地与生态红线保护
落实上位规划的耕地保有量、基本农田红线和生态保护红线指标，确保红线面积不减少，质量不下降，三调中耕地面积 64.99 公顷，基本农田面积 52.31 公顷，生态保护红线面积 154.09 公顷。

（4）产业发展
在现有产业基础上，产业发展以“农业+乡村旅游”为主线，以休闲度假为主导，发展体验式乡村旅游，实现产业融合发展，依托麻布山省级森林公园，积极创建岳阳楼区乡村旅游示范基地。

（5）道路交通
完善村内路网系统，打通断头路，加强各小组之间的道路连接，形成对外道路、村道、组道和入户道路的交通体系。

（6）公共和基础设施
公共服务设施：村庄现有 1 所幼儿园、1 处卫生室、2 所小学和 7 处活动广场，村部配套了文体活动室、公共厕所和室外停车场，公共服务设施较齐全，规划建议养老服务站和村部合建。基础设施：村庄已实现给水全覆盖和主要道路配备路灯，规划新增 12 处垃圾收集点，5 处公共厕所和 3 处生态污水处理池。

（7）生态保护修复和综合整治
农用地整治：根据村域土地整治潜力，集中对建中村的 1000 亩耕地进行改造，完善田间水利、机耕道设施，保障农田质量不下降，对 800 亩油茶林进行改造升级；农村建设用地整治：结合农房改造、092 县道美化和屋场环境提升。生态保护修复：针对大坳碎石场开采留下的历史生态环境问题，规划对矿区山体进行生态复绿工程。

（8）防灾减灾
规划结合建中村村部设置防灾指挥中心，新增迷你消防巡逻摩托车、消防水带、灭火器、救援绳索等救灾设施。在村委会、许庄广场和黄元广场等公共区域设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏。

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）		65.01	55.88	-9.13	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）		52.31	52.31	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）		154.09	154.09	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）		15.48	15.48	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）		53.51	89.85	36.34	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）	30.52	24.04	-6.48	约束性	必选
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	4.70	1.46	-3.24	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.07	0.00	-0.07	预期性	必选
	规划留白指标（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）		209.33	146.85	-62.48	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		城镇外规划基期年		城镇外规划目标年		划期间面积增减
		面积	比例(%)	面积	比例(%)	面积	比例	面积	比例(%)	
建设其中	国土总面积	391.29	100	391.29	100.00	391.29	100.00	391.29	100.00	0
	耕地	65.01	16.61	55.88	14.28	65.01	16.61	55.88	14.28	-9.13
	园地	3.9	1.00	3.8	0.97	3.9	1.00	3.8	0.97	-0.1
	林地	232.29	59.37	216.45	55.32	232.29	59.37	216.45	55.32	-15.84
	草地	3.27	0.84	1.17	0.30	3.27	0.84	1.17	0.30	-2.11
	湿地	2.03	0.52	2.03	0.52	2.03	0.52	2.03	0.52	0
	农业设施建设用地	7.48	1.91	4.62	1.18	7.48	1.91	4.62	1.18	-2.86
	城镇建设用地	1.96	0.50	36.08	9.22	1.96	0.50	36.08	9.22	34.13
	村庄建设用地	30.52	7.80	24.04	6.14	30.52	7.80	24.04	6.14	-6.48
	居住用地	23.19	5.93	21.02	5.37	23.19	5.93	21.02	5.37	-2.17
	公共管理与公共服务用地	4.7	1.20	1.46	0.37	4.7	1.20	1.46	0.37	-3.24
	商业服务业用地	0.62	0.16	0.62	0.16	0.62	0.16	0.62	0.16	0
	工业用地	1.21	0.31	0.26	0.07	1.21	0.31	0.26	0.07	-0.94
	仓储用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	乡村道路用地	0.54	0.14	0.49	0.12	0.54	0.14	0.49	0.12	-0.05
	交通场站用地	0.12	0.03	0.11	0.03	0.12	0.03	0.11	0.03	-0.01
	其他交通设施用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
公用设施用地	0.07	0.02	0	0.00	0.07	0.02	0	0.00	-0.07	
绿地与开敞空间用地	0.07	0.02	0.07	0.02	0.07	0.02	0.07	0.02	0	
留白用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
空闲地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
村庄范围内的其他用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
小计	30.52	7.80	24.04	6.14	30.52	7.80	24.04	6.14	-6.48	
合计	32.48	8.30	60.12	15.37	32.48	8.30	60.12	15.37	27.64	
区域基础设施用地	4.42	1.13	26.96	6.89	4.42	1.13	26.96	6.89	22.55	
其他建设用地	16.62	4.25	2.77	0.71	16.62	4.25	2.77	0.71	-13.85	
陆地水域	20.18	5.16	14.26	3.64	20.18	5.16	14.26	3.64	-5.92	
其他土地	3.6	0.92	3.22	0.82	3.6	0.92	3.22	0.82	-0.38	

图例

- 现状公共服务设施

★ 村委会

商 便民超市

S 广场

▲ 垃圾收集点

灾 地质灾害点

▲ 通信基站

组 村民小组

电 变压器

永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

新增广场用地

村民建房点

公益林

生态修复项目

建设用地综合整治项目
- 规划公共服务设施

公共厕所

污水处理设施

新增公服用地

新增产业用地

二级保护水体

二级保护山体

岳阳楼区自然资源局
岳阳市规划勘测设计院有限公司 制图