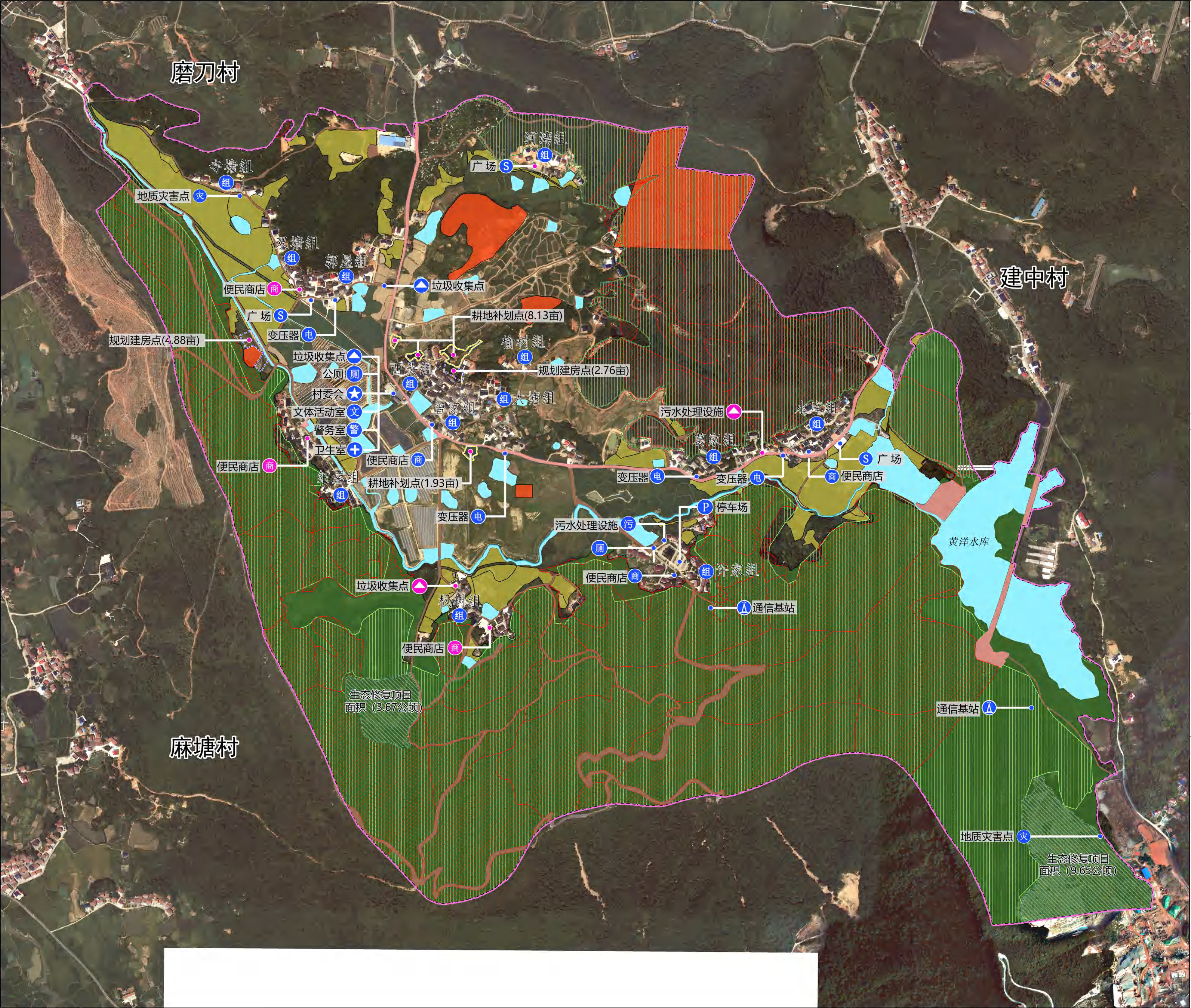


岳阳楼区郭镇乡麻布村村庄规划（2021-2035年）

—规划公告图



规划说明

麻布村位于岳阳市岳阳楼区郭镇乡南部，北接郭镇乡，西与麻塘镇相邻，距离市中心10公里左右。村庄总面积493.14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，有黄洋水库。

(1) 发展定位与目标
结合村庄的自然资源、地域文化和产业发展意愿，规划将麻布村定位为集高效生态农业、农副产品加工、农业观光体验、涉农文化创意及乡村养老度假于一体，湖南知名、岳阳一流的农旅融合示范村。

(2) 国土空间布局
建设用地主要分布于村内主要道路两侧，林地主要分布在村域西部、南部以及东北部，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88.69公顷，基本农田红线面积120.89公顷，生态保护红线面积200.07公顷，至规划目标年，耕地面积88.90公顷，增加了0.21公顷。

(4) 住房布局
至规划目标年，农村宅基地面积26.71公顷，保留宅基地25.96公顷，新增宅基地0.76公顷。

(5) 产业发展
根据现有优势和今后的市场发展需要，加快农业产业结构调整，鼓励发展以乡村旅游、养殖业、种植业为主导的多种产业经营，充分利用麻布村深厚的文化底蕴和田园牧歌的品牌效应，发展以观光、采摘、农作体验、享受乡土情趣等为主的休闲观光农业综合体验区。

(6) 道路交通
完善村内路网系统，拓宽村内部分主要环状道路，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、组道和入户道路的四级道路交通体系。

(7) 公共基础设施
公共服务设施：村庄现有1所幼儿园、1处卫生室、2处文化广场、1处停车场，村庄配备了公共厕所和室外停车场，公共服务设施较齐全，规划建设文体活动中心和村部共建、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6处垃圾收集点、5处公共厕所和5处生态污水处理池。

(8) 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，集中对麻布村的130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亩油茶林进行升级改造；农村建设用地整治：结合农房改造和屋场环境提升，生态保护修复：针对村内留下的历史生态环境问题，规划对矿区山体进行生态修复工程。

(9) 防灾减灾
规划结合麻布村村部设置防灾指挥中心，新增迷你消防巡逻摩托、消防水带、灭火器、救援绳索等救灾设施。在村委会、双塘广场和枫树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
耕地保有量（公顷）		87.81	87.71	-0.10	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		28.55	28.55	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）		250.07	250.07	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）		212.87	212.87	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）		52.80	53.33	0.53	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）	29.70	29.34	-0.36	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.59	0.59	0.00	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.75	0.75	0.00	预期性
	村庄留白指标（公顷）	0.00	1.21	1.21	预期性
	人均村庄建设用地面积（㎡）	188	170	-18	预期性

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	493.05	100.00	493.05	100.00	0
耕地	87.81	17.81	87.61	17.77	-0.2
园地	3.5	0.71	3.5	0.71	0
林地	299.93	60.83	299.72	60.79	-0.22
草地	3.38	0.69	3.38	0.69	0
湿地	1.97	0.40	1.97	0.40	0
农业设施建设用地	11.77	2.39	11.69	2.37	-0.08
城镇建设用地	1.21	0.25	14.22	2.88	13.01
村庄建设用地	29.7	6.02	29.34	5.95	-0.37
居住用地	25.83	5.24	25.7	5.21	-0.13
公共管理与公共服务用地	0.59	0.12	0.59	0.12	0
商业服务业用地	0.41	0.08	0.28	0.06	-0.13
工业用地	0.71	0.14	0.71	0.14	0
乡村道路用地	0.51	0.10	0.51	0.10	0
交通场站用地	0.11	0.02	0	0.00	-0.11
公用设施用地	0.75	0.15	0.75	0.15	0
绿地与开敞空间用地	0.18	0.04	0.18	0.04	0
村庄范围内的其他用地	0.61	0.12	0.61	0.12	0
小计	29.7	6.02	29.34	5.95	-0.37
合计	30.92	6.27	43.55	8.83	12.64
区域基础设施用地	3.39	0.69	4.6	0.93	1.21
其他建设用地	18.49	3.75	5.17	1.05	-13.32
陆地水域	27.1	5.50	27.09	5.49	0
其他土地	4.8	0.97	4.77	0.97	-0.03

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

厠 公共厕所

P 停车场

警 警务室

灾 地质灾害点

通信基站

组 村民小组

电 变压器

卫生室

污 污水处理设施

文 文体活动室
- 规划公共服务设施

商 便民超市

▲ 垃圾收集点
- 永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

新增公服用地

新增产业用地

一级保护山体

新增广场用地

村民建房点

公益林

二级保护水体

生态修复项目

二级保护山体