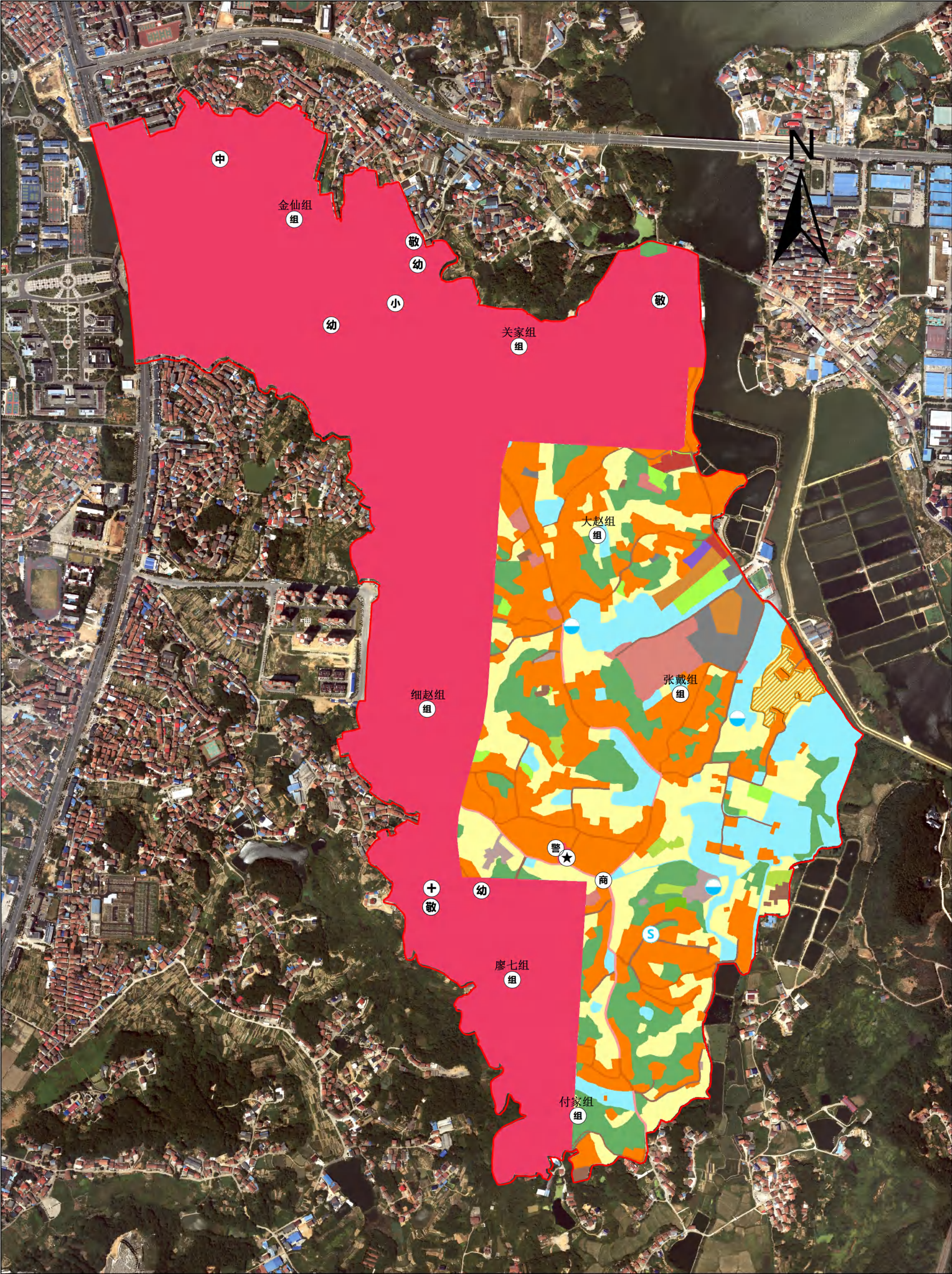


# 岳阳楼区奇家岭街道奇西社区村庄规划（2021-2035年）

## ——综合规划图



### 规划说明

#### 规划原则

- 1) 保护优先，强化管控。尊重村庄自然地理格局，维护自然生态空间原貌，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求。落实专项规划中的历史文化保护线、生态公益林、地质灾害和洪涝灾害风险控制线等管控边界，强化全域要素管控。
- 2) 因地制宜，彰显特色。深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的民居风貌、农业景观、森林景观、乡土文化，强化空间形态管控。
- 3) 节约集约，实用管用。优化乡村各类用地布局，盘活存量、增减挂钩、严控增量。强化存量建设用地的土地复合利用，提高土地利用效率。规划应着重解决村庄发展面临的突出问题，聚焦重点，合理布局。
- 4) 以人为本，开门规划。坚持村民主体地位，扎实做好村民调查问卷、村组讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。鼓励引导规划人才队伍驻村服务，激励乡贤能人参与村庄规划编制。

#### 规划范围

本次村庄规划范围为奇家岭街道奇西社区城镇开发边界外范围，国土面积为133.62公顷。

#### 规划期限

本次村庄规划期限与上位国土空间规划保持一致，即2021—2035年。其中：近期规划期限为2021—2025年；远期规划期限为2026—2035年。

#### 功能定位

1. 城市后花园：依托奇西社区优越的自然生态环境和地理位置，打造成为岳阳楼区居民休闲度假、亲近自然的城市后花园。

2. 特色农业示范区：发挥社区的农业资源优势，发展特色农业，建设特色农产品种植基地和农业观光园，打造成为岳阳市特色农业示范区。
3. 和谐宜居社区：加强社区基础设施和公共服务设施建设，改善居民居住条件，提升社区环境品质，打造成为和谐宜居的新型社区。发展目标  
总体目标：通过本次村庄规划，将奇西社区打造成为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽乡村，实现经济、社会、环境的协调可持续发展。  
1、生态目标：各类污染有效控制，环境更加优良。  
各类污染有效控制，形成长效管理机制；村庄绿化美化水平提高，水城环境明显改善；自然资源高效利用和合理保护，环境质量显著提升。  
2、设施目标：提升乡村环境，完善乡村设施。  
社区风貌更加整洁，生活垃圾、生活污水等得到全面治理；社区基础设施配套齐全，完善村庄道路，给水排水、绿化环卫、清洁能源、供电通信等基础设施通组入户；村庄公共服务设施完善，公共管理，医疗卫生，社会服务等功能完善；庭院治理，房屋整理和修缮，规范生产生活物品堆放。  
3、产业目标：农业现代化，农旅融合发展。  
促进服务业发展，增加居民收入，提高社区经济实力；加快农业升级转型，建立现代农业基地，通过土地流转等模式提高村民收入。

### 规划指标表

指标		规划基准年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		60.33	28.38（城镇开发边界外）	-31.95	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		2	2	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）		0	0	0	约束性
生态公益林面积（公顷）		0	0	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		140.31	223.33	83.02	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	100.85	54.65	-33.08	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	2.28	0.23	-2.05	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0	0	0	预期性
	留白用地	0	0.00	0	预期性
	留白指标	0	6.81	6.81	约束性
	人均村庄建设用地面积（㎡）	292.9	168.15	-124.75	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		295.55	100.00	295.55	100.00	0
耕地		60.33	20.41	28.38	9.60	-31.95
园地		2.34	0.79	0.93	0.31	-1.41
林地		49.7	16.82	20.91	7.07	-28.79
草地		2.48	0.84	1.83	0.62	-0.65
湿地		0	0.00	0.00	0.00	0
农业设施建设用地		3.58	1.21	3.09	1.05	-0.49
城乡建设用地	城镇建设用地	39.46	13.35	161.87	54.77	122.41
	村庄建设用地	100.85	34.12	54.65	18.49	-46.2
	居住用地	71.94	24.34	43.03	14.56	-28.91
	公共管理与公共服务用地	2.28	0.77	0.23	0.08	-2.05
	商业服务业用地	0.48	0.16	0.56	0.19	0.08
	工业用地	4.22	1.43	3.79	1.28	-0.43
	仓储用地	0.25	0.08	0.25	0.08	0
	乡村道路用地	4.05	1.37	2.19	0.74	-1.86
	交通场站用地	1.84	0.62	1.71	0.58	-0.13
	其他交通设施用地	0	0.00	0.00	0.00	0
	公用设施用地	0	0.00	0.00	0.00	0
	绿地与开敞空间用地	0.61	0.21	0.22	0.07	-0.39
	留白用地	0	0.00	0.00	0.00	0
	空闲地	0	0.00	0.00	0.00	0
	村庄范围内的其他用地	15.18	5.14	2.68	0.91	-12.5
	小计	100.85	34.12	54.65	18.49	-46.2
	合计	140.31	47.47	216.52	73.26	76.21
区域基础设施用地		1.28	0.43	1.06	0.36	-0.22
其他建设用地		1.6	0.54	1.10	0.37	-0.5
陆地水域		27.42	9.28	19.56	6.62	-7.86
其他土地		6.51	2.20	2.17	0.73	-4.34

### 图例

- 地质灾害点

▨ 永久基本农田保护范围

▨ 生态保护红线范围

▭ 村庄行政边界

▭ 蒙版

▭ 文物保护范围

▭ 历史建筑保护范围

▭ 规划地类图例

▭ <其他所有值>

一级地类

其他建设用地

耕地

园地

林地

草地

湿地

农业设施建设用地

城镇建设用地

居住用地

公共管理与公共服务用地

商业服务业用地

工业用地

仓储用地

乡村道路用地

交通场站用地

其他交通设施用地

公用设施用地

绿地与开敞空间用地

留白用地

空闲地

村庄范围内的其他土地

区域基础设施用地

陆地水域

其他土地

其他建设用地

▲ 公墓

其他公共设施

村委会

中学

主要道路路灯

仓库

便民健身场所

便民超市

停车场

公交招呼点

公共厕所

公厕

▲ 变电站

古树名木

其他公共设施

青 其他教育设施

敬老院

垃圾处理场

再生资源回收点

垃圾收集点

垃圾转运站

堆场

大型超市

客运站

室外活动场地

小学

幼儿园

广场

应急疏散场地

技术培训站

文化活动室

文物古迹

日间照料中心

村委会情况

水井

水塔

水闸

沼气池

泵站

消防栓

消防站

液化气供应站

电信

电力设施

电商网点

老年活动中心

自来水设施