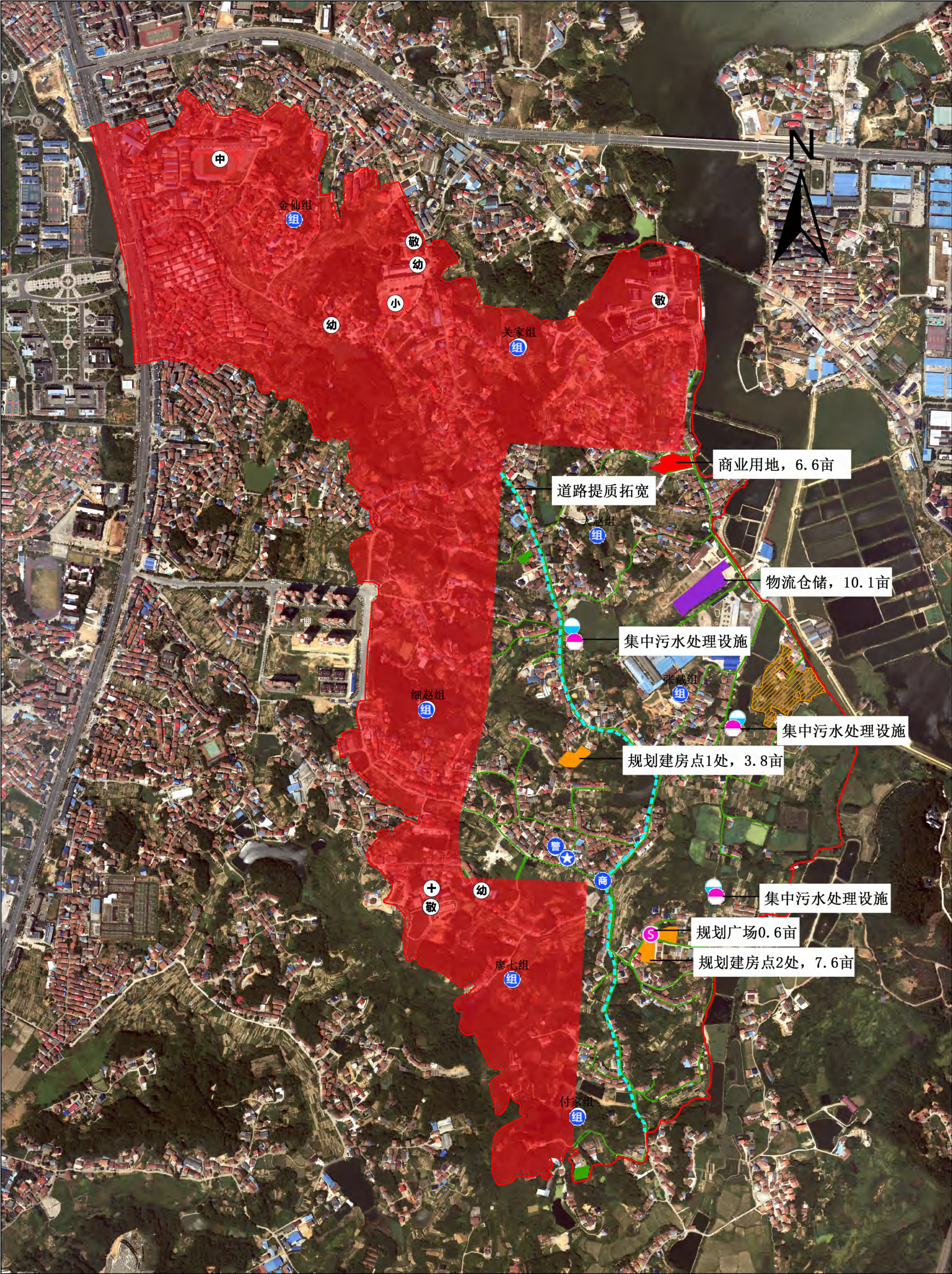


# 岳阳楼区奇家岭街道奇西社区村庄规划公告图（2021-2035年）

## 公示图



### 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，强化全域全要素管控。
- 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。
- 2、设施目标：提升乡村环境，完善乡村设施。
- 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
村庄建设用地总规模（公顷）	100.85	54.65	-33.08	约束性
其中：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
其中：村庄基础设施用地规模（公顷）	0	0	0	预期性
其中：留白用地	0	0.00	0	预期性
其中：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
其中：居住用地	71.94	24.34	43.03	14.56	-28.91
其中：公共管理与公共服务用地	2.28	0.77	0.23	0.08	-2.05
其中：商业服务业用地	0.48	0.16	0.56	0.19	0.08
其中：工业用地	4.22	1.43	3.79	1.28	-0.43
其中：仓储用地	0.25	0.08	0.25	0.08	0
其中：乡村道路用地	4.05	1.37	2.19	0.74	-1.86
其中：交通场站用地	1.84	0.62	1.71	0.58	-0.13
其中：其他交通设施用地	0	0.00	0.00	0.00	0
其中：公用设施用地	0	0.00	0.00	0.00	0
其中：绿地与开敞空间用地	0.61	0.21	0.22	0.07	-0.39
其中：留白用地	0	0.00	0.00	0.00	0
其中：空闲地	0	0.00	0.00	0.00	0
其中：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

现状公厕设施

规划公厕设施

工程名称

道路等级

● 现状公厕设施

★ 村委会

★ 警务室

★ 医务室

★ 便民超市

★ 广场

★ 村民小组

★ 电力设施

★ 地质灾害点

★ 公墓

● 规划公厕设施

★ 停车场

★ 集中污水处理设施

★ 公共厕所

★ 广场

— 道路提质、增宽

— 新增道路

— 省道

— 乡道

— 农村道路

■ 永久基本农田保护图斑

■ 城镇开发边界范围

■ 集体土地入市

■ 新增宅基地

■ 二级保护水体

■ 一级保护山体

■ 二级保护山体

■ 公益林

■ 村庄行政区

岳阳楼区人民政府 组织

二〇二五年十月

1:5,000

岳阳楼区自然资源局 制图

岳阳市规划勘测设计院有限公司