

龙光桥街道高岭村村庄规划（2021-2035 年） 公告版

一、村庄概况

高岭村位于龙光桥街道北部，是龙光桥街道城镇中心，东抵朝阳街道、龙岭工业园，南与早禾村相连，北与谢林港镇接壤，西邻寨子仑村、谢林港镇。高岭村地理位置优越，距益阳市城区约 9 公里，驾车约 18 分钟，距龙光桥街道 7 公里，驾车约 15 分钟，银城南路自北向南横穿村域。

二、规划范围

本次规划范围为高岭村行政区划范围，村域国土总面积 6.55 平方公里。

三、规划期限

规划期限与赫山区龙光桥街道国土空间规划保持一致，2020 年为基期年，2025 年为近期年，2035 年为目标年。

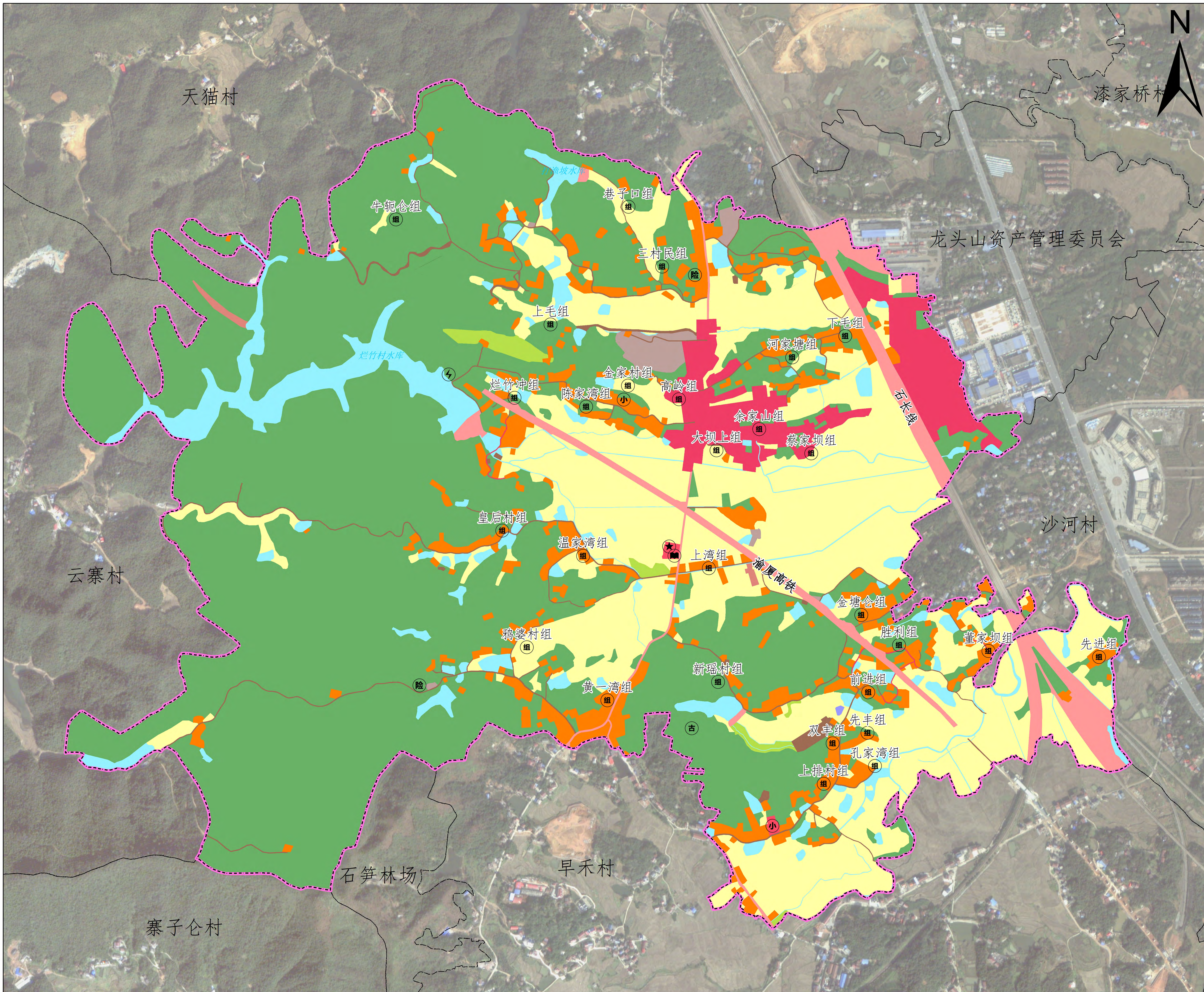
四、规划目标

根据村庄区位特点、资源环境、当地特色和产业发展现状及构想，规划将高岭村发展总体定位为：依托优良的自然山水基底及农业规模化种植，完善村庄农业设施建设，鼓励发挥苗木、油茶种植比较优势，

将苗木、油茶种植作为主导产业打造，对接市场，完善产业链，形成品牌效应；深入挖掘生态资源及文化资源，提升人居环境；将高岭村打造成为生态农业特色种养殖示范基地、创建产村合一，品质宜居示范村。

规划至 2035 年，高岭村耕地保有量不低于 145.95 公顷；永久基本农田保护面积不低于 126.87 公顷；生态公益林面积 273.42 公顷；村庄建设用地规模不超过 68.49 公顷。

赫山区龙光桥街道高岭村村庄现状图（2020年）



村庄简介

(1) 基本情况
 地理位置：高岭村位于龙光桥街道北部，是龙光桥街道城镇中心，东抵朝阳街道、龙岭工业园，南与早禾村相连，北与谢林港镇接壤，西邻寨子仑村、谢林港镇。
 山水格局：村内地形以岗地、山丘为主，整体地势西高东低。村内水域资源有河流、山塘、沟渠。西部山地多河流。
 交通条件：龙泥公路自北向南横穿村域，为村庄对外联系主要道路，为村民提供了相对便利的交通条件。

(2) 人口和社会经济产业
 村行政区域面积6.55平方公里，辖28个村民小组，全村共1118户，总人口为4158人。高岭村以传统种植业为主导，主要种植水稻。

(3) 现状土地利用
 依据赫山区2020年国土变更调查数据库，高岭村村域国土总面积为654.88公顷，土地现状以耕地为主，村庄建设用地以居住用地为主，各类用地构成如下：
 耕地150.07公顷，占国土总面积的22.92%；园地3.35公顷，占国土总面积的0.51%；林地337.72公顷，占国土总面积的51.57%；草地0.00公顷；农业设施建设用地7.11公顷，占国土总面积的1.09%；城镇建设用地24.36公顷，占国土总面积的3.72%；村庄建设用地64.32公顷，占国土总面积的9.82%，其中居住用地44.8公顷，占国土总面积的6.84%；区域基础设施用地20.88公顷，占国土总面积的3.19%；其他建设用地4.03公顷，占国土总面积的0.62%；水域38.26公顷，占国土总面积的5.84%；其他土地4.78公顷，占国土总面积的0.73%。

(4) 公共服务设施与基础设施
 行政管理：高岭村村部位于村域中部，村部内设有卫生室等公共服务设施。
 教育设施：现有1所小学，位于陈家湾组。
 文化体育：文化活动室、阅览室位于村部内；目前村内只有村部有健身设施及活动广场，总体上文化体育设施较缺乏。
 医疗卫生：村内现有1处卫生室，位于村部，基本满足村民需求。
 养老公益：暂无养老设施。
 商业服务：村内省道两侧有便民超市若干。
 道路交通：村内主要道路已硬化，路面状况较好，部分组道尚未硬化，需进行拓宽硬化等提质改造建设。
 电力设施：全村已实现电网全覆盖，部村组电压不稳定，需增设变压器。
 供水排水设施：全村有基本已通自来水。

(5) 村民诉求
 基础设施：需在上湾组增设变压器；硬化组道2条，分别位于巷子口组和上湾组，约725米。
 公共服务设施：新增小学1个，位于高岭组。

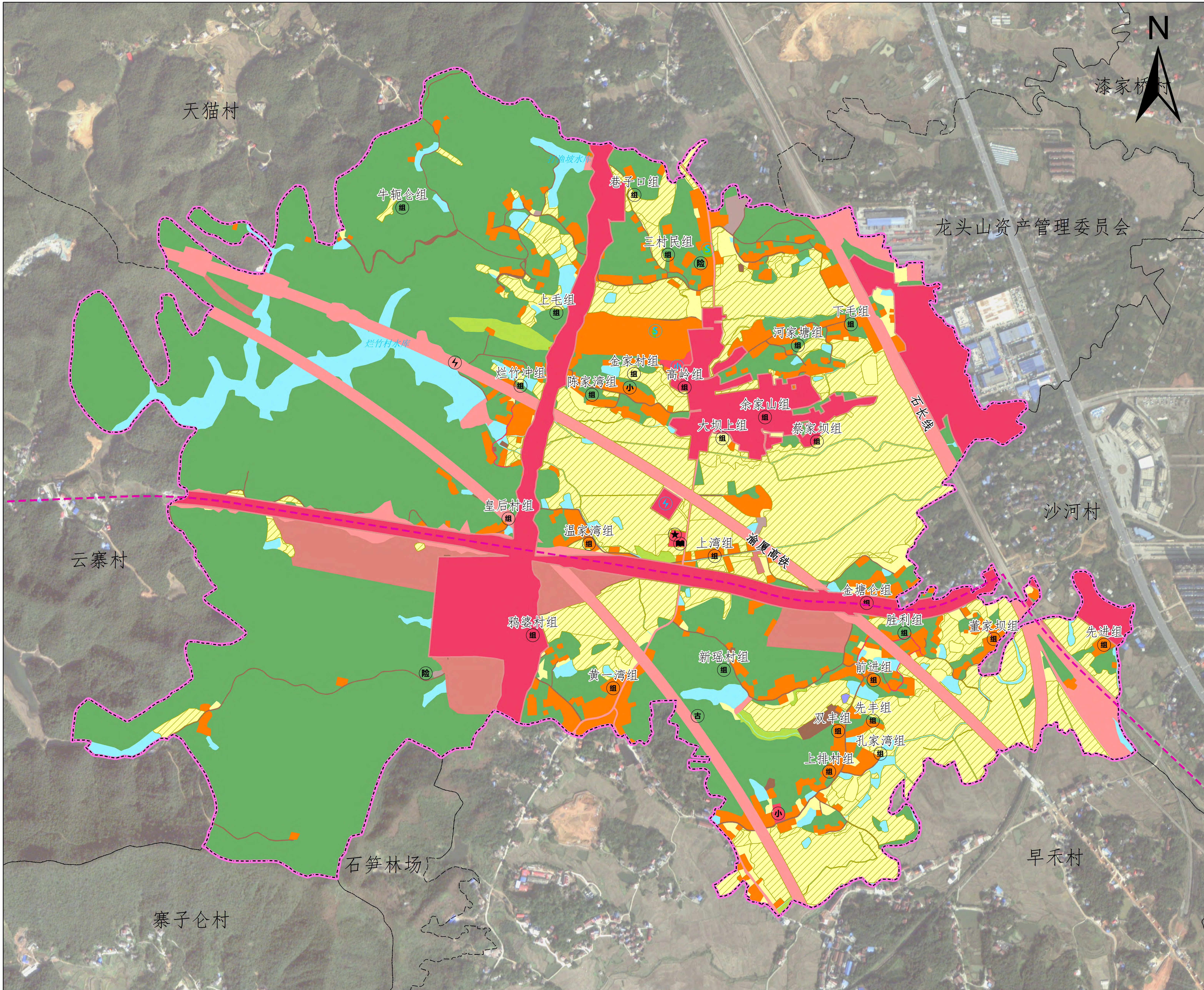
国土空间利用现状表

国土空间利用现状表		
用地类型	规划基期年	
	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	654.88	100.00
耕地	150.07	22.92
园地	3.35	0.51
林地	337.72	51.57
草地	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00
农业设施建设用地	7.11	1.09
城镇建设用地	24.36	3.72
村庄建设用地	64.32	9.82
居住用地	44.80	6.84
公共管理与公共服务用地	0.56	0.09
商业服务业用地	0.00	0.00
工业用地	0.75	0.11
仓储用地	0.00	0.00
乡村道路用地	0.33	0.05
交通场站用地	0.00	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00
公用设施用地	0.08	0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00
留台用地	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	17.80	2.72
小计	64.32	9.82
合计	88.68	13.54
区域基础设施用地	20.88	3.19
其他建设用地	4.03	0.62
陆地水域	38.26	5.84
其他土地	4.78	0.73

图例

- | | | | |
|--|---|--|--|
| 现状用地类型
<ul style="list-style-type: none"> 工业用地 其他土地 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 | 现状公共服务设施与基础设施
<ul style="list-style-type: none"> 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 留台用地 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 | <ul style="list-style-type: none"> 历史建筑 村委会 幼儿园 小学 警务室 卫生室 阅览室 地质灾害点 电力设施 | 行政界线
<ul style="list-style-type: none"> 村界 乡镇界 |
|--|---|--|--|

赫山区龙光桥街道高岭村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、功能定位与目标
规划以“规划布局科学、村容整洁、生产发展、乡风文明、管理民主、宜居宜业、可持续发展”作为高岭村美丽乡村建设的主要规划目标。

二、国土空间布局及用途管制
1. 用地布局优化
坚持耕地保护优先，坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护，从严控制建设占用耕地。
2. 用途管制规划
永久基本农田、生态红线控制区、水源保护区、地质灾害、特殊地区、重要的防护绿地、高压走廊为禁止建设区；永久基本农田以外的一般农用地、园地、荒地、未利用地、国道、省道、高速公路、铁路两侧防护绿地等限制开发。

三、耕地保护
规划至2035年，高岭村耕地保有量为145.95公顷，永久基本农田保护目标为126.87公顷。

四、住房布局
1. 住房总体布局
村庄居民点整体沿公路两侧布置，规划在余家村组、河家塘组新增2处集中建房点。
2. 住房管控引导
在房屋数量原则上不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米，独户住房建房高度不能超过12米。新建、改建、扩建住房与建筑整治应符合建筑卫生、安全要求，注重与环境协调。

五、产业发展
村庄主要以种植业为主，适当的发展旅游业，规划在村庄古遗址进行开发，深度挖掘村内旅游资源，重点开发休闲旅游观光基地，结合现有资源开发，打造“休闲度假、娱乐采摘、野生垂钓、体验农家风情”的旅游路线。

六、公共服务和基础设施
1. 公共服务设施
规划对相关服务配套设施进行提质升级改造，包括村民服务中心、小学，完善相关公共管理、公共教育、文化体育、医疗卫生、社会福利方面设施配置，活动广场增设健身设施。

2. 基础设施
现有道路交通体系基本完善。规划对全村部分道路进行硬化、拓宽，全村主干道增设路灯，美化亮化工程。

七、乡村风貌管控与引导
1. 乡村风貌管控
管控村庄山水田园景观、道路沿线及标识系统等内容，保护村庄重要山体、水体要素。
2. 乡村风貌引导
引导村民建房与公共和生产建筑，保持村庄整体风貌协调，体现地域特色。建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等应符合技术规程并体现地方文化。

八、防灾减灾规划
地质灾害防治规划：村内的建设与选址应尽量避开软弱土、高陡的山丘、非岩质的陡坡、河岸及边缘、暗礁的内塘和平缓半塘的地基等抗力不力的地段，避开可能产生滑坡、崩塌、地陷、泥石流等的危险地段，以防止地质灾害。
消防规划：森林防火——由政府或村民委员会建立防火安全小组、护林员，负责筹划和组织开展消防工作。村内设立报警电话，配备消防手推式灭火器及相应的水管、水枪等器材设备。
九、生态保护修复和土地综合整治
1. 生态保护修复
高岭村村域不涉及生态保护红线，规划至2035年，生态公益林目标为273.42公顷。规划对村域内坑塘、沟渠进行整治修复。
2. 土地综合整治
按照“宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整”的原则开展土地综合整治，规划开展高标准农田建设约1000亩。

十、近期建设方案
1. 国土综合整治和生态修复
开展高标准农田建设。
2. 基础设施和公共服务设施建设
对全村主干道增设路灯，美化亮化工程；完善村部设施。
3. 人居环境整治
引导村民集中建房。

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)	145.95	145.95	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	126.87	126.87	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积(公顷)	273.42	273.42	0.00	约束性
建设用地总面积(公顷)	113.59	189.75	76.16	预期性
其中				
村庄建设用地规模(公顷)	64.32	68.49	4.17	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.56	1.00	0.44	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.41	0.22	-0.19	预期性
留白用地(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性
留白指标(公顷)	0.00	3.22	3.22	约束性
人均村庄建设用地面积(m ²)	154.69	157.48	2.79	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(公顷)
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	654.88	100.00	654.88	100.00	0.00
耕地	150.07	22.92	138.83	21.20	-11.24
园地	3.35	0.51	3.27	0.50	-0.08
林地	337.72	51.57	285.24	43.56	-52.48
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	7.11	1.09	7.38	1.13	0.27
城镇建设用地	24.36	3.72	75.64	11.55	51.28
村庄建设用地	64.32	9.82	65.27	9.97	0.95
居住用地	14.89	2.27	13.85	2.12	-1.04
公共管理与公共服务用地	0.56	0.09	1.00	0.15	0.44
商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.75	0.11	20.10	3.07	19.35
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.33	0.05	0.00	0.00	-0.33
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.08	0.01	0.08	0.01	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.14	0.02	0.14
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	17.80	2.72	0.00	0.00	-17.80
小计	64.32	9.82	65.27	9.97	0.95
区域基础设施用地	88.68	13.54	140.91	21.52	52.23
其他建设用地	20.88	3.19	14.57	2.23	-6.31
其他土地	4.63	0.71	1.05	0.16	-2.98
陆地水域	38.26	5.84	29.29	4.47	-8.97
其他土地	4.78	0.73	4.04	0.62	-0.74

图例

村庄规划用地分类

- 工业用地
- 商业服务业用地
- 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
- 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

公共服务设施与基础设施

注：黑色图标为现状设施，蓝色图标为基础设施

- 小学
- 电力设施
- 历史建筑
- 村委会
- 幼儿园
- 小学
- 警务室
- 卫生室
- 阅览室
- 地质灾害点
- 电力设施

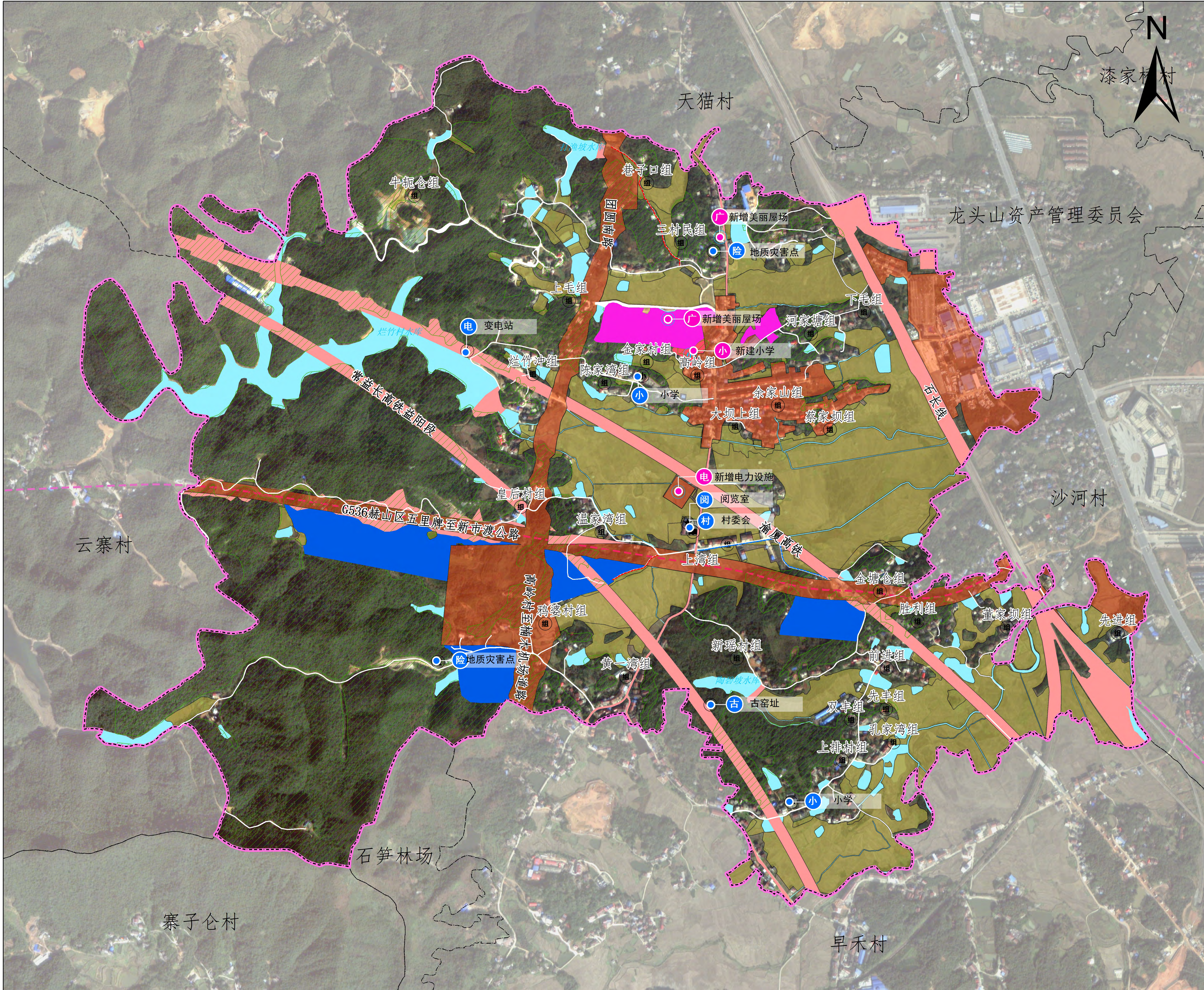
管制边界

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 中心城区范围

行政边界

- 村界
- 乡镇界

赫山区龙光桥街道高岭村村庄规划公告图（2021-2035年）



规划说明

一、功能定位与目标
规划以“规划布局科学、村容整洁、生产发展、乡风文明、管理民主、宜居乐业、可持续发展”作为高岭村美丽乡村建设的主要规划目标。

二、国土空间布局及用途管制
1、用地布局优化
坚持耕地保护优先，坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护，从严控制建设占用耕地。在尊重现状的基础上，规划逐步缩小农村居民点用地规模，以提高农村居民点的土地利用程度。

2、用途管制规划
永久基本农田、生态红线控制区、水源保护区、陆地水域、防洪堤、特殊地区、重要的防护绿地、高压走廊为禁止建设区；永久基本农田外的一般农用地、园地、荒地、未利用地、国道、省道、高速公路、铁路两侧防护绿地等限制开发。

三、耕地保护
规划至2035年，高岭村耕地保有量为145.95公顷，永久基本农田保护目标为126.87公顷。

四、住房布局
村庄居民点整体沿公路两侧布局，规划在余家村组、河家湾组新增2处集中建房点。

5、住房管控引导
在房屋层数上不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米，独户住房建房高度不能超过12米。新建、改建、扩建住房与建筑整治应符合建筑卫生、安全要求，注重与环境协调。

五、产业发展
村庄主要以种植业为主，适当的发展旅游业，规划在村庄古高址进行开发，深度挖掘村内旅游资源，重点开发休闲旅游观光基地，结合现有资源开发，打造“休闲度假、娱乐采摘、野生垂钓、体验农家风情”的旅游路线。

六、公共服务和基础设施
1、公共服务设施
规划对相关配套设施进行提质升级改造，包括村民服务中心、小学，完善相关公共管理、公共教育、文化体育、医疗卫生、社会福利方面设施配置，活动广场增设健身设施。

2、基础设施
现有道路交通体系基本完善。规划对全村部分道路进行硬化、拓宽，全村主干道增设路灯，美化亮化工程。

七、乡村风貌管控与引导
1、乡村风貌管控
保持村庄山水田园景观、道路沿线及标识系统等内容，保护村庄重要山体、水体要素。

2、乡村风貌引导
引导村民建房与公共和生产建筑，保持村庄整体风貌协调，体现地域特色。建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等方面应符合技术规范并体现地方文化。

八、防灾减灾规划
地质灾害防治规划：村内的建设与选址应尽量避开软弱土、高陡的山丘、非岩质的陡坡、河岸及边缘、暗礁的内塘和平缓半塘的地基等抗震不利地段，避开可能产生滑坡、崩塌、地陷、泥石流等的危险地段，以防止地质灾害。

消防规划：森林防火——由政府或村民委员会建立防火安全小组、护林员，负责筹划和组织开展消防工作。村内设立报警电话，配备消防手推机动泵及相应的水管、水枪等器材装备。

九、生态保护修复
1、生态保护修复
高岭村村域不涉及生态保护红线，规划至2035年，生态公益林目标为273.42公顷。规划对村域内坑塘、沟渠进行整治修复。

2、土地综合整治
按照“宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整”的原则开展土地综合整治，规划开展高标准农田建设约1000亩。

十、近期建设方案
1、国土综合整治和生态修复
开展高标准农田建设。

2、基础设施和公共服务设施建设
对全村主干道增设路灯，美化亮化工程；完善村部设施。

3、人居环境整治
引导村民集中建房。

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）	145.95	145.95	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	126.87	126.87	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）	273.42	273.42	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）	113.59	189.75	76.16	预期性
其中				
村庄建设用地规模（公顷）	64.32	68.49	4.17	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.56	1.00	0.44	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.41	0.22	-0.19	预期性
留白用地（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性
留白指标（公顷）	0.00	3.22	3.22	约束性
人均村庄建设用地面积（㎡）	154.69	157.48	2.79	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（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	654.88	100.00	654.88	100.00	0.00
耕地	150.07	22.92	138.83	21.20	-11.24
园地	3.35	0.51	3.27	0.50	-0.08
林地	337.72	51.57	286.24	43.56	-52.48
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	7.11	1.09	7.38	1.13	0.27
城镇建设用地	24.36	3.72	75.64	11.55	51.28
村庄建设用地	64.32	9.82	65.27	9.97	0.95
其中					
居住用地	14.80	6.84	15.65	6.71	0.85
公共管理与公共服务用地	0.56	0.09	1.00	0.15	0.44
商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.75	0.11	20.10	3.07	19.35
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.33	0.05	0.00	0.00	-0.33
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.08	0.01	0.08	0.01	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.14	0.02	0.14
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	17.80	2.72	0.00	0.00	-17.80
小计	64.32	9.82	65.27	9.97	0.95
区域基础设施用地	88.68	13.54	140.91	21.52	52.23
其他建设用地	20.88	3.19	14.57	6.81	-23.69
其他土地	4.63	0.62	1.05	0.16	-2.98
陆地水域	38.26	5.84	29.59	4.52	-8.67
其他土地	4.78	0.73	4.04	0.62	-0.74

图例

<p>公共服务设施与基础设施 (注：蓝色图标为现状设施，红色图标为规划设施)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ⓜ 地质灾害点 Ⓜ 公墓 Ⓜ 阅览室 Ⓜ 村委会 Ⓜ 寺庙 Ⓜ 小学 Ⓜ 卫生室 Ⓜ 幼儿园 Ⓜ 信号塔 Ⓜ 布匹市场 Ⓜ 医药加工 Ⓜ 养牛场 Ⓜ 阅览室 Ⓜ 村委会 Ⓜ 小学 Ⓜ 公墓 Ⓜ 电力设施 Ⓜ 休闲广场 	<p>现状及规划重要内容标注</p> <ul style="list-style-type: none"> Ⓜ 交通运输用地 Ⓜ 农业设施建设用地 Ⓜ 新增区域设施建设用地 Ⓜ 陆地水域 Ⓜ 修补水库与山塘坪 Ⓜ 腾退空心房与危房 Ⓜ 绿地与开敞空间用地 Ⓜ 新增公共管理与公共服务 Ⓜ 新增城镇建设用地 Ⓜ 新增居住用地 Ⓜ 商业服务业用地 Ⓜ 油化道路 Ⓜ 硬化道路 Ⓜ 行政边界 Ⓜ 县界 Ⓜ 镇界 Ⓜ 村界 	<p>乡村近期建设行动计划项目</p> <ul style="list-style-type: none"> Ⓜ 农村产业融合发展项目 Ⓜ 生态保护修复项目 Ⓜ 农用地整理项目 Ⓜ 建设用地综合整治项目 Ⓜ 管制边界 Ⓜ 城镇开发边界线 Ⓜ 永久基本农田保护线 Ⓜ 生态保护红线 Ⓜ 中心城区范围
---	---	--