

沧水铺镇香炉山村村庄规划（2021-2035 年） 公告版

一、村庄概况

香炉山位于沧水铺镇中部偏西南端，距益阳市中心城区 19 千米，距沧水铺镇镇区 3 千米，东与碧云峰村接壤，西与白马坝村相连，碧云峰村、白马坝村相连将香炉山村围绕。石长铁路线贯穿村域东部，村内对外交通为 330 乡道。

二、规划范围

本次规划范围为香炉山村行政区划范围，村域国土总面积 4.23 平方公里。

三、规划期限

规划期限与赫山区沧水铺镇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。

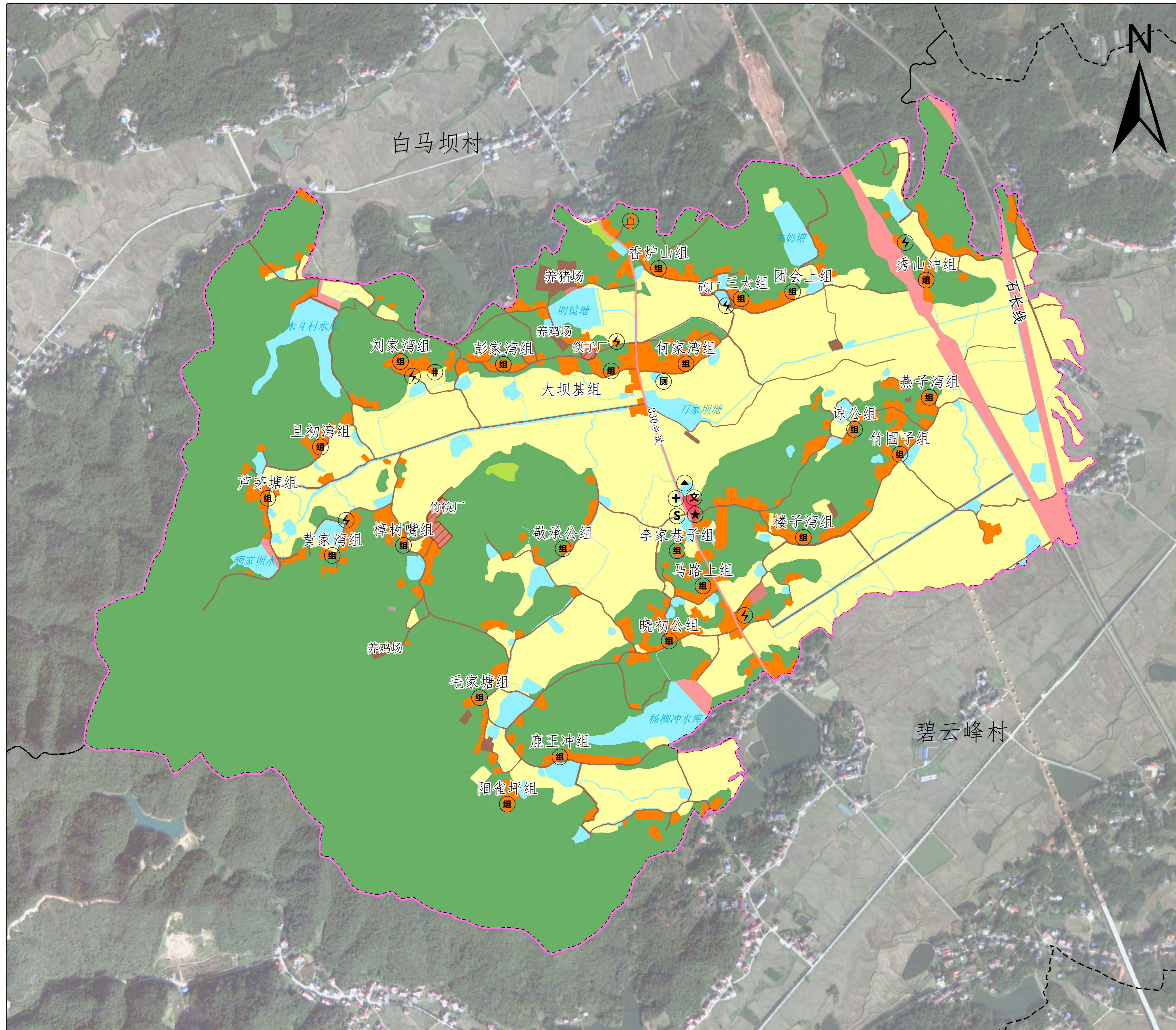
四、规划目标

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，规划将香炉山村发展总体定位为：鼓励发挥火龙果、食用菌种植比较优势，将火龙果、食用菌种植作为主导产业打造，对接市场，完善产业链，引导发展第三产业，带动经济增长，将香炉山打

造成为特色种植与农业观光一体的示范基地。

规划至 2035 年，香炉山村耕地保有量不低于 118.61 公顷；永久基本农田保护面积不低于 107.58 公顷；村庄建设用地规模不超过 34.13 公顷。

赫山区沧水铺镇香炉山村村庄现状图（2020年）



村庄简介

(1) 基本情况
 地理位置：香炉山位于沧水铺镇中部偏西南端，距益阳市中心城区19千米，距沧水铺镇镇区3千米，东与碧云峰村接壤，西与白马坝村相连，碧云峰村、白马坝村相连将香炉山村围绕。
 山水格局：村内地形以岗地、平原、山丘为主，整体地势西高东低，最高点位于西南端。村内水资源丰富，共有水库2座，分别为杨柳冲水库、颜家坝水库，沟渠纵横交错、坑塘星罗棋布。
 交通条件：石长铁路线贯穿村域东部，村内对外交通为330乡道，总体上交通较为便利。
 历史文化资源：有古庙一座，名为云台寺，位于香炉山。
 周边特色资源：村庄自然景观优美。香炉山村附近旅游景点较多，有碧云峰风景区、山乡巨变第一村旅游区、益阳奥林匹克公园、信义建筑群、益阳市博物馆、奎心塔、裴公亭等旅游景点。

(2) 人口和社会经济产业
 村行政区域面积4.23平方公里，辖24个村民小组，总人口为1986人。香炉山村以传统种植业和养殖业为主导，主要种植水稻、食用菌、水果和养殖家禽等。全村现有多个小型养殖场，一个砖厂、两个竹笋场，为香炉山村招商引资奠定了良好的基础。

(3) 现状土地利用
 依据赫山区2020年国土变更调查数据库，香炉山村村域国土总面积为423.24公顷，土地现状以林地和耕地为主，村庄建设用地以居住用地为主，各类用地构成如下：
 耕地121.64公顷，占国土总面积的28.74%；园地0.58公顷，占国土总面积的0.14%；林地216.08公顷，占国土总面积的51.05%；农业设施建设用地9.63公顷，占国土总面积的2.28%；村庄建设用地37.36公顷，占国土总面积的8.83%，其中居住用地25.75公顷，占国土总面积的6.08%；公共管理与公共服务用地0.23公顷，占国土总面积的0.05%；工业用地0.99公顷，占国土总面积的0.23%；村庄范围内的其他用地10.39公顷，占国土总面积的2.45%；区域基础设施用地9.8公顷，占国土总面积的2.32%；其他建设用地0.03公顷，占国土总面积的0.01%；水域22.1公顷，占国土总面积的5.22%；其他土地6.02公顷，占国土总面积的1.42%。

(4) 公共服务设施与基础设施
 行政管理：香炉山村位于村域中部，村部内设文体活动室等公服设施。
 教育设施：暂无教育设施，村上幼儿在白马坝村上幼儿园，在沧水铺镇区上小学。
 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活动广场，总体上文化体育设施较缺乏。
 医疗卫生：村内现有2处卫生室，1处位于村部内，1处位于村民自己家中，各配备有1位医护人员，基本满足村民需求。
 养老公益：暂无养老设施。
 商业服务：村内村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。
 供水排水设施：全村未通自来水，基本使用山泉水和井水。

(5) 村民诉求
 基础设施：3条组道美化亮化拓宽，完善基础设施建设。
 公共服务设施：新增1处养老服务站。
 农田水利设施：水沟清理若干条。
 产业设施：新增2处休闲农庄，发展休闲农业。
 人居环境：新增集中建房点；新增美丽屋场。

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	423.24	100.00
耕地	121.64	28.74
园地	0.58	0.14
林地	216.08	51.05
草地	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00
农业设施建设用地	9.63	2.28
城镇建设用地	0.00	0.00
村庄建设用地	37.36	8.83
其中		
居住用地	25.75	6.08
公共管理与公共服务用地	0.23	0.05
商业服务业用地	0.00	0.00
工业用地	0.99	0.23
仓储用地	0.00	0.00
乡村道路用地	0.00	0.00
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	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	10.39	2.45
小计	37.36	8.83
合计	37.36	8.83
区域基础设施用地	9.8	2.32
其他建设用地	0.03	0.01
陆地水域	22.1	5.22
其他土地	6.02	1.42

图例

- | | | |
|---|--|--|
| <p>现状地类</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 其他土地 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 | <p>公服及基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 村民小组 宗教建筑 村委会 卫生室 文体活动室 电力设施 公共厕所 水井 农庄 垃圾收集点 | <p>社会经济调查</p> <ul style="list-style-type: none"> 工业企业 <p>行政边界</p> <ul style="list-style-type: none"> 村级行政界线 县级行政界线 |
|---|--|--|

赫山区沧水铺镇香炉山村集中居民点规划布局图（2021-2035年）



建设用地控制导则

- 建设空间包含农村宅基地、村庄公共服务设施用地、基础设施用地和其他建设用地等
- (1) 宅基地用地区管制规则
 - ① 区内土地主要用于村民住宅，村民依法对其享有占有和使用的权利，宅基地的所有权属于农村集体经济组织；
 - ② 宅基地以农村地籍调查为依据，确认产权，进行土地登记，领取土地使用证；
 - ③ 规划期内限制单家独户分散居民点的发展，村民新建和改建住宅应符合批准的村庄规划，按法定程序报批后才能使用，不得乱建乱占；
 - ④ 农村集体经济组织成员一户只能申请一处宅基地，新批准每户宅基地的面积需严格按照宅基地面积标准执行；
 - ⑤ 村民住宅建设应充分利用原有的宅基地、村内空闲地和未利用地，严格控制占用耕地建设住宅；⑥ 做好废弃宅基地的复垦开发工作。
- (2) 基础设施和公共服务设施用地区管制规则
 - ① 区内土地主要用于为居民服务和使用的各类设施的用地；
 - ② 按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合区位条件和发展定位，以人口为基础合理配置基础设施和公共服务设施用地；
 - ③ 鼓励进行原址升级改造，确需新建的，在符合村庄规划前提下，充分利用村内空闲地和未利用地。

户数及配套设施表

序号	内容	备注
1	规划用地面积	13637平方米
2	规划安置户数	33户
3	规划配置设施	新增活动广场

图例

- 集中居民点规划范围线
- 新建居民住宅
- 永久基本农田
- 耕地
- 居住用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域

