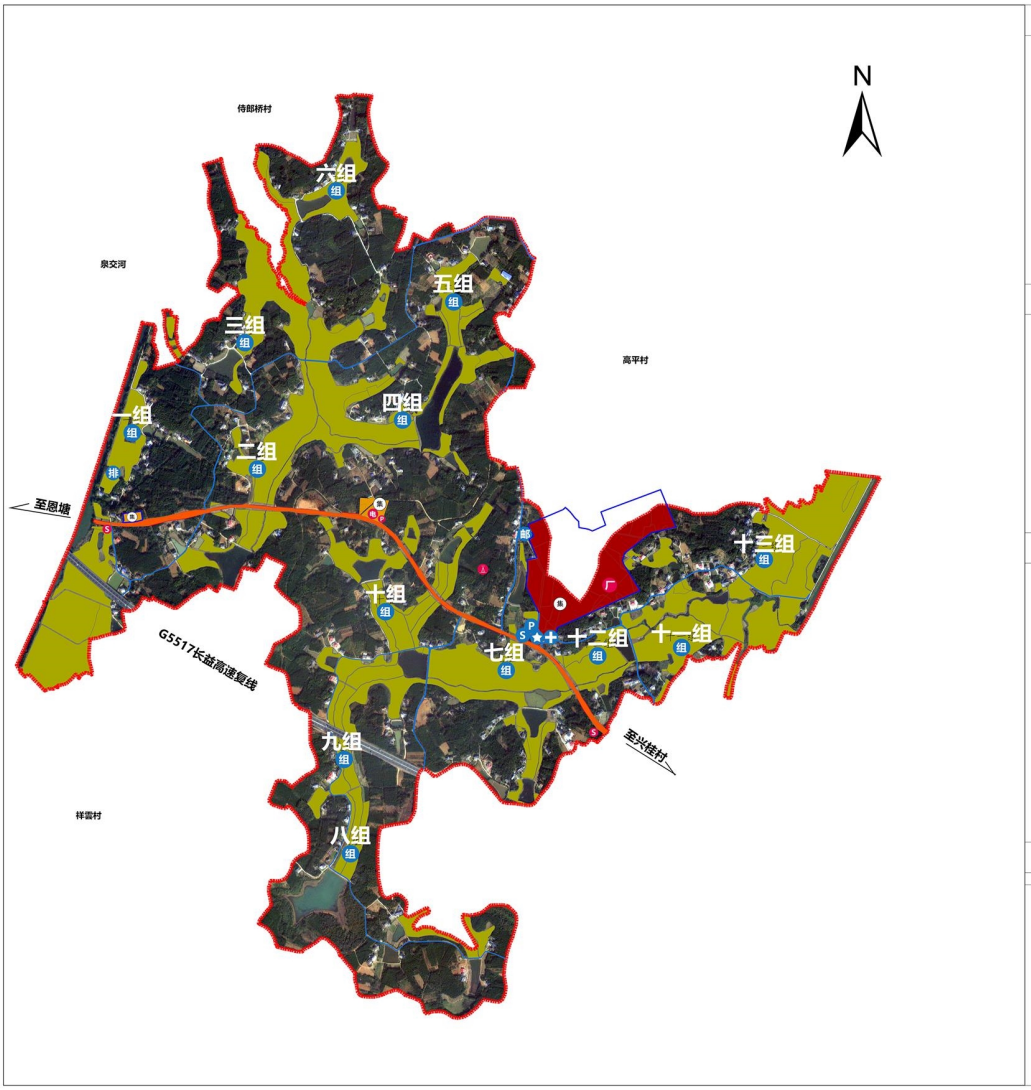
赫山区欧江岔镇东团村村庄规划公告图（2021—2035年）



规划说明

一、总则

规划范围及期限：益阳市赫山区欧江岔镇东团村的村域范围，总用地面积为 4.93 平方公里。规划期限：2021-2035 年，其中近期为 2021 至 2025 年，规划期末为 2035 年。

二、基础分析结论

1、村庄人居环境不佳，村庄基础设施不完善。

2、产业发展基础薄弱，农民致富任务艰巨

3、村庄建设用地缺乏

三、功能定位

基于村庄未来发展条件的综合分析，规划确定村庄的性质是以集现代农业、特色农业种植、农副产品加工和销售于一体的生态宜居的美丽乡村。

四、国土空间布局

村庄建设用地沿连接线公路一侧进行集中布局，布局农产品加工工业和仓储、农副产品批发销售市场和新建居民用地。

五、耕地与生态红线保护

本次规划用片占用 0.23 耕地，不占基本农田和生态林保护用地。

六、住房布局

村民建房集中建设引导区及村民建房点集中布局在连接线公路一侧。

七、产业发展

利用村庄耕地、林地面积大的优势，以现代规模农业、特色农业种植为主导产业，大力发展农副产品深加工、中草药种植与加工、油茶加工等第二产业，提高农产品附加值；建立农副产品销售市场和电子商务销售平台，引领一二三产融合发展，壮大村集体经济。

八、公共服务设施道路交通

建设小型超市、文娱体育活动等场地，拓宽村中步道 Y309 到 6 米，村中主要道路到 4.5 米。

九、基础设施

完善生活污水处理配套设施，采用化粪池+小型厌氧-人工湿地污水处理系统相结合的方式处理生活污水。建设 1 处通信基站，布置 3 处垃圾收集点。

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）			138.47	138.47	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）			128.78	128.78	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
建设用地总面积（公顷）			57.98	59.29	1.31	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）		48.83	48.86	0.03	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.1	0.1	0	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0	0	0	预期性
		规划留白指标（公顷）	0	1.2	1.2	预期性
人均村庄建设用地面积（㎡）			227.12	212.43	-14.7	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			492.82	100	492.82	100	0
耕地			138.61	28.13	139.64	28.33	1.03
园地			2.51	0.51	2.92	0.59	0.41
林地			235.65	47.82	229.84	46.64	-5.81
草地			0	0	0	0	0
湿地			0	0	0	0	0
农业设施建设用地			13.71	2.78	16.49	3.35	2.78
城乡建设用地	城镇建设用地		0	0	0	0	0
	村庄建设用地		48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
	其中	居住用地	36.38	7.38	36.3	7.37	-0.08
		公共管理与公共服务用地	0.1	0.02	0.1	0.02	0
		商业服务业用地	0	0	0	0	0
		工业用地	0.11	0.02	11.3	2.29	11.19
		仓储用地	0	0	0	0	0
		乡村道路用地	0	0	0	0	0
		交通场站用地	0	0	0	0	0
		其他交通设施用地	0	0	0	0	0
		公共设施用地	0	0	0	0	0
		绿地与开敞空间用地	0	0	0	0	0
		留白用地	0	0	1.16	0.24	1.16
		空闲地	0	0	0	0	0
		村庄范围内的其他用地	12.24	2.48	0	0	-12.24
		小计	48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
	合计		48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
区域基础设施用地			8.84	1.79	10.12	2.05	1.28
其他建设用地			0.31	0.06	0.31	0.06	0
陆地水域			38.95	7.9	39.13	7.94	0.18
其他土地			5.41	1.1	5.51	1.12	0.1

图例

公共服务设施与基础设施

（蓝色为现状设施，红色为规划设施）

- 村委
- 广场
- 停车场
- 村组
- 卫生院
- 邮政点
- 排水渠
- 工厂
- 广场
- 停车场
- 变压器
- 移动通信基站

现状及规划重要内容标注

- 新增居住用地
- 新建农产品集散中心
- 拓宽道路
- 新建连接线
- 集体经营性建设用地
- 近期建设项目

管理及行政边界

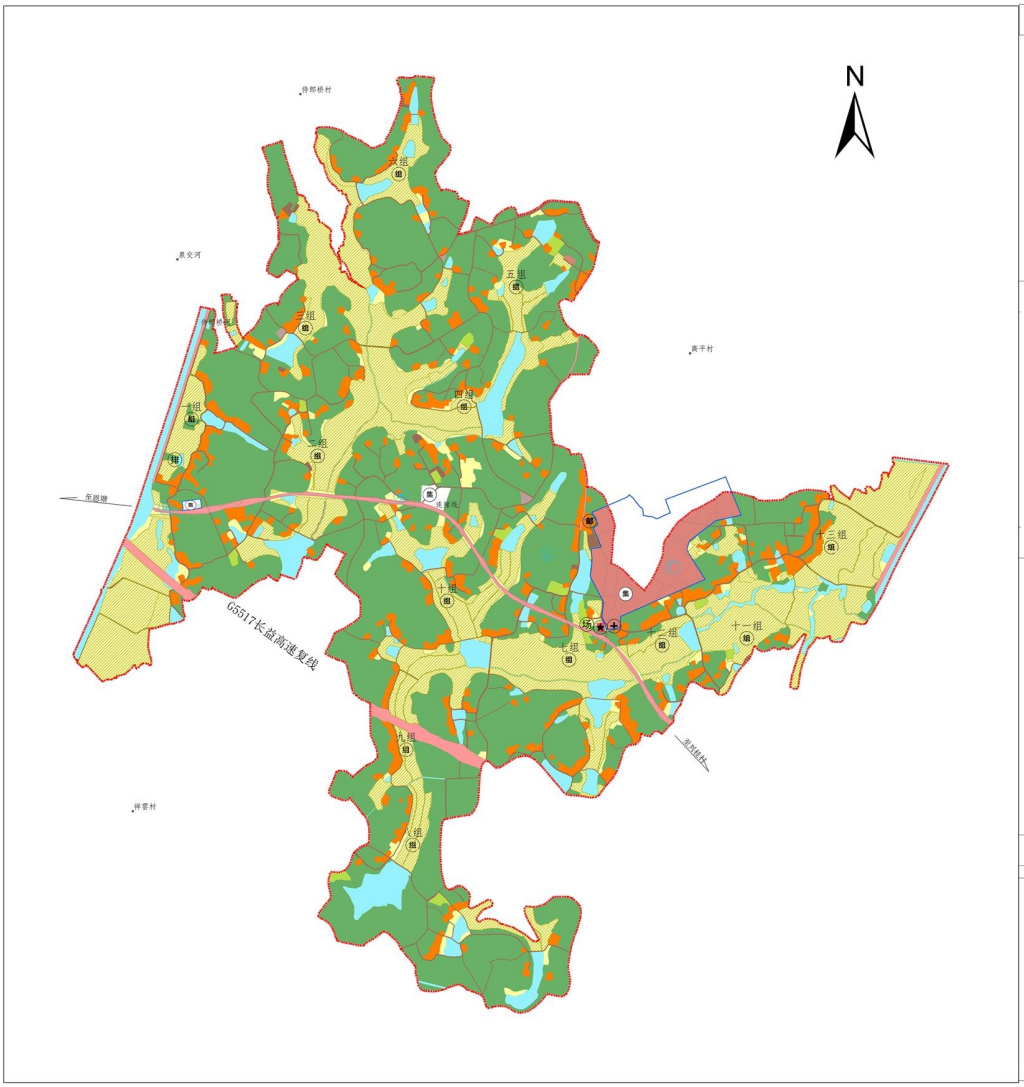
- 村庄界线
- 永久基本农田保护图斑

欧江岔镇人民政府
二〇二四年十二月编制

1:5,000

湖南城市学院设计研究院　制图

赫山区欧江岔镇东团村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

规划范围及期限：益阳市赫山区欧江岔镇东团村的村域范围，总用地面积为 4.93 平方公里。规划期限：2021-2035 年，其中近期为 2021 年 2025 年，规划期末为 2035 年。

二、基础分析结论

1、村庄人居环境不佳，村庄基础设施不完善。

2、产业发展基础薄弱，农民致富任务艰巨

3、村庄建设用地缺乏

三、功能定位

基于村庄未来发展条件的综合分析，规划确定村庄的性质是以集现代农业，特色农业种植，农副产品加工和销售于一体的生态宜居的美丽乡村。

四、国土空间布局

村庄建设用地沿连接线公路一侧进行集中布局，布局农产品加工工业和仓储、农副产品批发销售市场和新建居民用地。

五、耕地与生态红线保护

本次规划用只占用 0.25 耕地，不占基本农田和生态林保护用地。

六、住房布局

村民建房集中建设引导区及村民建房点集中布局在连接线公路一侧。

七、产业发展

利用村庄耕地、林地面积大的优势，以现代规模农业、特色农业种植为主导产业，大力发展农副产品深加工、中草药种植与加工、油茶加工等第二产业，提高农产品附加值；建立农副产品销售市场和电子商务销售平台，引领一二三产融合发展，壮大村集体经济。

八、公共服务设施道路交通

建设小型超市、文娱体育活动等场地，拓宽村中乡道 Y309 到 6 米，村中主要道路到 4.5 米。

九、基础设施

完善生活污水处理配套设施，采用化粪池+小型民装-人工湿地污水处理系统相结合的方式处理生活污水，建设 1 处通信基站，布置 3 处垃圾收集点。

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）			138.47	138.47	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）			128.78	128.78	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
建设用地总面积（公顷）			57.98	59.29	1.31	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）		48.83	48.86	0.03	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.1	0.1	0	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0	0	0	预期性
		规划留白指标（公顷）	0	1.2	1.2	约束性
		规划留白用地（公顷）	0	1.16	1.16	预期性
人均村庄建设用地面积（㎡）			227.12	212.43	-14.7	预期性

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			492.82	100	492.82	100	0
耕地			138.61	28.13	139.64	28.33	1.03
园地			2.51	0.51	2.92	0.59	0.41
林地			235.65	47.82	229.84	46.64	-5.81
草地			0	0	0	0	0
湿地			0	0	0	0	0
农业设施建设用地			13.71	2.78	16.49	3.35	2.78
城乡建设用地	城镇建设用地		0	0	0	0	0
	村庄建设用地		48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
		居住用地	36.38	7.38	36.3	7.37	-0.08
		公共管理与公共服务用地	0.1	0.02	0.1	0.02	0
		商业服务业用地	0	0	0	0	0
		工业用地	0.11	0.02	11.3	2.29	11.19
		仓储用地	0	0	0	0	0
		乡村道路用地	0	0	0	0	0
		交通场站用地	0	0	0	0	0
		其他交通设施用地	0	0	0	0	0
		公用设施用地	0	0	0	0	0
		绿地与开敞空间用地	0	0	0	0	0
		留白用地	0	0	1.16	0.24	1.16
		空闲地	0	0	0	0	0
		村庄范围内的其他用地	12.24	2.48	0	0	-12.24
		小计	48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
	小计		48.83	9.91	48.86	9.92	0.03
区域基础设施用地			8.84	1.79	10.12	2.05	1.28
其他建设用地			0.31	0.06	0.31	0.06	0
陆地水域			38.93	7.9	39.13	7.94	0.18
其他土地			5.41	1.1	5.51	1.12	0.1

图例

- 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
- 其他建设用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 永久基本农田保护图斑
- 生态保护红线
- 城镇开发边界范围
- 生态公益林
- 城镇开发边界
- 村民小组位置
- 村委会情况调查
- 地排调查
- 室外活动场地调查
- 卫生室调查
- 邮政代办点调查
- 集体土地农转用项目
- 通信基站
- 变压器
- 室外活动场地
- 村庄界线
- 新建房屋
- 近期建设项目
- 集体经营性建设用地

欧江岔镇人民政府
二〇二四年十二月编制

1:5,000

湖南城市学院设计研究院有限公司
制图