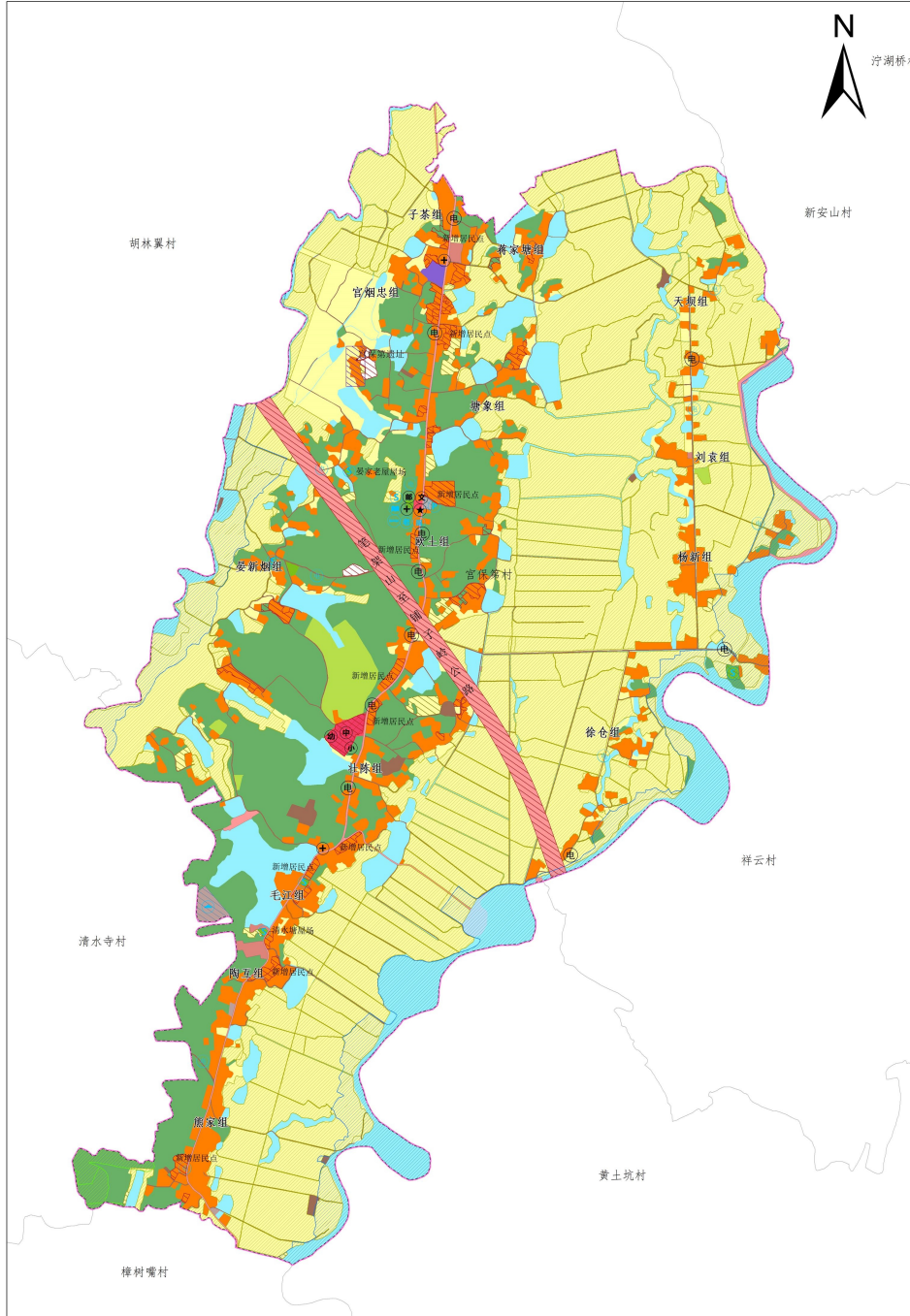


赫山区泉交河镇宫保第村村庄规划图 (2021-2035年)



浮湖桥村

新安山村

胡林翼村

清水寺村

樟树嘴村

黄土坑村

规划说明

一、总则
1. 规划范围：本次规划范围为宫保第村全域，村域面积约为48.92公顷。
2. 规划期限：本次规划期限为2021-2035年，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。
二、编制宗旨与目标
1. 功能定位：宫保第村作为特色保护类村庄打造，规划应以历史文化保护与特色资源利用为重点，突出村庄文化特色，注重村庄风貌的建设引导，合理利用资源，策划村庄品牌塑造。
2. 发展目标：至2035年，村庄总人口3792人，按照上位规划的要求，落实耕地保有量指标（345.33公顷），严格保护耕地，永久基本农田保护面积（316.30公顷）。
三、国土空间规划衔接
国土空间规划衔接用地，经耕地资源补划后，规划耕地面积145.56公顷，满足耕地保护目标要求，耕地规划布局符合农业生产现状，整合资源，发展特色农业。
四、村庄建设规划
规划村庄建设用地总面积为87.09公顷，其中城镇建设用地1.33公顷，村庄建设用地面积为69.41公顷，其中：居住用地面积为61.79公顷，公共管理与公共服务用地面积为2.22公顷，工业用地1.09公顷，仓储用地0.55公顷，乡村道路用地面积为0.83公顷，绿地与开敞空间用地0.69公顷，留白用地0.72公顷，区域基础设施用地1.71公顷，其他建设用地1.77公顷。
五、产业发展
1. 发展特色产业：规划进一步挖掘传统农业水产等特色产业，围绕村庄资源禀赋与特色产业，深挖村庄文化精髓内涵，打造“林翼文化”旅游项目，同时支持发展农村特色产业，培育特色产业。
六、基础设施规划
1. 对外交通规划：落实上位规划道路，规划115省道进行品质改造，道路两侧绿化亮化。
2. 村庄道路规划：规划村庄道路与村域村庄主要干道部分实施品质提升工程，明确道路宽度。
3. 公共交通规划：规划村庄主要道路设置公共停车位，设置公共自行车停放点，规划村庄设置公共自行车停放点。
4. 公共基础设施规划：规划村庄设置公共管理、室外活动场所和老年活动中心，新增多处文化活动广场，分别设置于村前、刘象组与董家组等。
七、历史文化保护
八、历史文化保护
九、历史文化保护
十、历史文化保护

名称	文物等级	文物类型	时代	保护范围	建设控制地带	公布日期
胡林翼墓	省级	古墓葬	清代	以墓葬本体为中心，东至20米，南至100米，西至50米，北至50米。	四周各设置建设控制地带20米。	省政府 [2011]1011, 6.21

规划指标表

指标	①规划基期年	②规划目标年	变化量(②-①)	属性	备注
耕地保有量(公顷)	345.33	345.33	0.00	约束性	底线
永久基本农田保护面积(公顷)	316.30	316.30	0.00	约束性	底线
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性	底线
生态公益林面积(公顷)	2.92	2.92	0.00	约束性	底线
建设用地总面积(公顷)	80.14	87.99	7.85	预期性	底线
村庄建设用地规模(公顷)	74.41	69.41	-5.00	约束性	底线
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.00	0.22	0.22	预期性	底线
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性	底线
规划留白用地(公顷)	0.00	0.72	0.72	预期性	底线
规划留白用地(公顷)	0.00	4.20	4.20	约束性	底线
人均耕地(平方米)	213.32	183.03	-30.48	预期性	底线

注：1. 上述人均耕地面积以户籍人口计算。
2. 规划留白用地指标无法明确具体边界，仅划划允许建设区域的弹性管理使用地的面积，不计入国土总面积。

国土空间结构调整表

用地类型	现状基期年		规划目标年		规划期面积增减
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	648.02	100.00%	648.02	100.00%	0.00
耕地	345.72	53.35%	345.56	53.33%	-0.16
园地	8.03	1.24%	6.63	1.02%	-1.40
林地	112.70	17.39%	106.88	16.49%	-5.84
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
湿地	0.91	0.14%	0.91	0.14%	0.00
农业设施建设用地	11.98	1.85%	14.10	2.18%	2.12
城镇建设用地	0.00	0.00%	1.23	0.19%	1.23
村庄建设用地	74.41	11.48%	65.21	10.06%	-9.20
居住用地	55.17	8.51%	61.79	9.54%	6.62
公共管理与公共服务用地	1.42	0.22%	0.22	0.03%	-1.20
商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
工业用地	1.19	0.18%	1.08	0.17%	-0.11
仓储用地	0.55	0.08%	0.55	0.08%	0.00
乡村道路用地	0.83	0.13%	0.83	0.13%	0.00
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%	0.12	0.02%	0.12
公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
留白用地	0.00	0.00%	0.69	0.11%	0.69
留白用地	0.00	0.00%	0.72	0.11%	0.72
空地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄范围内其他用地	16.65	2.58%	6.00	0.93%	-10.65
合计	74.41	11.48%	65.21	10.06%	-9.20
区域基础设施用地	4.77	0.74%	17.41	2.69%	12.64
其他建设用地	0.86	0.13%	1.17	0.18%	0.21
耕地水域	86.57	13.36%	86.84	13.40%	0.27
其他土地	1.97	0.30%	2.10	0.32%	0.13

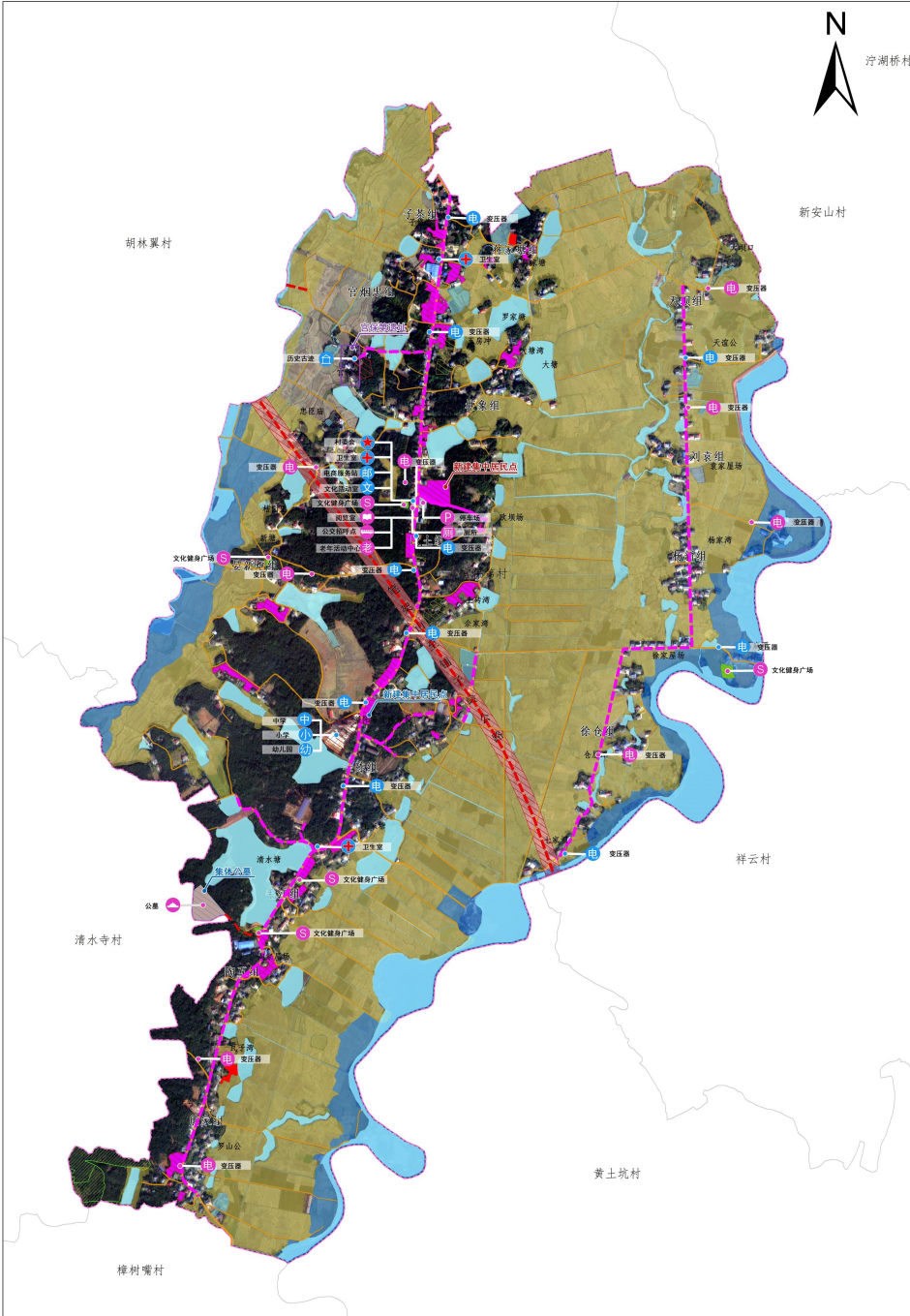
图例

泉交河镇人民政府 编制
二〇二四年十二月

参考比例: 1:5,000

赫山区自然资源局 制图
湖南城市学院设计研究院有限公司

赫山区泉交河镇宫保第村规划公告图（2021-2035年）



规划说明			
<p>一、总则</p> <p>1. 规划范围：本次规划范围为宫保第村全域，村域面积约为48.92公顷。</p> <p>2. 规划期限：本次规划期限为2021-2035年，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。</p> <p>二、与上位规划目标</p> <p>1. 功能定位：宫保第村作为特色保护类村庄打造，规划应以历史文化保护与特色资源利用为重点，突出村庄文化与特色，注重村庄风貌的建设引导，合理利用资源，策划村庄产业发展策略。</p> <p>2. 发展目标：至2035年，村庄总人口3792人，按照上位规划的要求，落实耕地保有量指标（345.33公顷），严格保护耕地，永久基本农田保护面积（316.30公顷），国土空间规划建设用地指标，储备耕地资源补划后，规划耕地面积345.66公顷，满足耕地保护目标要求，耕地规划布局结合农业生产现状，整合资源，发展特色农业。规划保留村庄建设用地总面积为87.09公顷，其中城镇建设用地1.33公顷，村庄建设用地面积为69.41公顷，其中：居住用地面积为61.79公顷，公共管理与公共服务用地面积为2.22公顷，工业用地1.08公顷，仓储用地0.55公顷，乡村建设用地面积为0.83公顷，绿地与开敞空间用地0.69公顷，留白面积0.72公顷，区域基础设施用地17.41公顷，其他用地1.17公顷。</p> <p>三、国土空间格局</p> <p>1. 居住用地布局：规划居住用地61.79公顷，建议在村委对面选址新建集中居住点，安置拆迁户，可容纳约48户，并在道路两侧分散布置居住点。</p> <p>2. 在高压线引导：沿公路的建筑物，后边村组主要建筑不少于8米，后边村组次要建筑不少于5米，严禁宅基地占高标准，宅基地涉及占用耕地的每户总面积不得超过150平方米，占用耕地建设农产品晾晒场不得超过200平方米，占用其他农用地农产品晾晒场不得超过180平方米。</p> <p>四、产业发展</p> <p>1. 特色产业布局：规划进一步突出发展传统水产养殖业，围绕高标准建设与乡村振兴，深挖村域文化精髓内涵，打造“林果文化”旅游项目，同时支持发展农村特色产业，在原有基础上，发展乡村旅游、民宿、农家乐、亲子活动等经营项目。</p> <p>五、对外交通规划：结合上位规划道路，规划新增道路，对现状115省道进行品质改造，道路两侧绿化美化。</p> <p>六、村庄建设规划：规划保留村庄建设用地指标，在村庄规划用地范围内，严格落实耕地保护目标，满足村庄建设用地需求，解决停车问题。</p> <p>七、公共基础设施规划：规划保留村庄公共管理用房、室外活动场所以及老年活动中心、新增多处文化活动广场，分别设置于村部、刘家组与陈家组等。</p> <p>八、历史文化保护：规划保留宫保第村为清代遗址，为市级文物保护单位，保护范围以宫保第遗址为中心，东至30米，西至100米，北至50米，南至50米，建设控制地带为四周各延伸至保护范围外20米。</p>			
宫保第村保护第一类表			
名称	文物等级	文物类型	时代
赫山区宫保第遗址	市级文物保护单位	古建筑	清代
建设控制地带			
公布日期			
[2011]011, 6.21			

规划指标表						
指标	①规划基期年		②规划目标年		属性	备注
	现状基期年	比例	规划目标年	比例		
耕地保有量（公顷）	345.33	345.33	345.33	345.33	约束性	必须
永久基本农田保护面积（公顷）	316.30	316.30	316.30	316.30	约束性	必须
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性	必须
生态公益林面积（公顷）	2.92	2.92	2.92	2.92	约束性	必须
建设用地总规模（公顷）	80.14	87.99	7.85	7.85	预期性	必须
村庄建设用地规模（公顷）	74.41	69.41	-5.00	-5.00	约束性	必须
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.00	0.22	0.22	0.22	预期性	必须
耕地保有量（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	预期性	必须
村庄基本农田保护面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	预期性	必须
规划留白用地（公顷）	0.00	0.72	0.72	0.72	预期性	必须
规划留白面积（公顷）	0.00	4.20	4.20	4.20	约束性	必须
人均村庄建设用地面积（㎡）	213.32	183.03	-30.48	-30.48	预期性	必须

国土空间结构调整表					
用地类型	现状基期年		规划目标年		规划期面积增减
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	648.02	100.00%	648.02	100.00%	0.00
耕地	345.72	53.35%	345.56	53.33%	-0.16
园地	8.03	1.24%	6.63	1.02%	-1.40
林地	112.70	17.39%	106.88	16.49%	-5.84
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
湿地	0.91	0.14%	0.91	0.14%	0.00
农业设施建设用地	11.98	1.85%	14.10	2.18%	2.12
城镇建设用地	0.00	0.00%	1.23	0.19%	1.23
村庄建设用地	74.41	11.48%	65.21	10.06%	-9.20
居住用地	55.17	8.51%	61.79	9.54%	6.62
公共管理与公共服务用地	1.42	0.22%	0.22	0.03%	-1.20
商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
工业用地	1.19	0.18%	1.08	0.17%	-0.11
仓储用地	0.55	0.08%	0.55	0.08%	0.00
乡村道路用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
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%	0.12	0.02%	0.12
公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.69	0.11%	0.69
留白用地	0.00	0.00%	0.72	0.11%	0.72
空地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设范围内的其他用地	16.65	2.58%	6.00	0.93%	-10.65
合计	74.41	11.48%	65.21	10.06%	-9.20
区域基础设施用地	4.77	0.74%	17.41	2.69%	12.64
其他建设用地	0.86	0.13%	1.17	0.18%	0.21
耕地水域	86.57	13.36%	86.84	13.40%	0.27
其他土地	1.97	0.30%	2.10	0.32%	0.13

图例

<p>公共服务设施与基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 村委会 幼儿园 小学 卫生室 阅览室 村级代办点 农庄 公共厕所 变电站 基站 	<p>现状与规划主要内容标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 农业设施建设用地 区域基础设施用地 硬化道路 陆地水域 新增居住用地 永久基本农田 历史文化保护线 生态公益林 河湖规划岸线范围 城镇开发边界 恢复耕地 	<p>近期建设行动项目</p> <ul style="list-style-type: none"> 人居环境整治 农村产业融合发展项目 农田地整理项目 历史文化保护项目 建设用地综合整治项目 生态保护修复项目
--	--	--