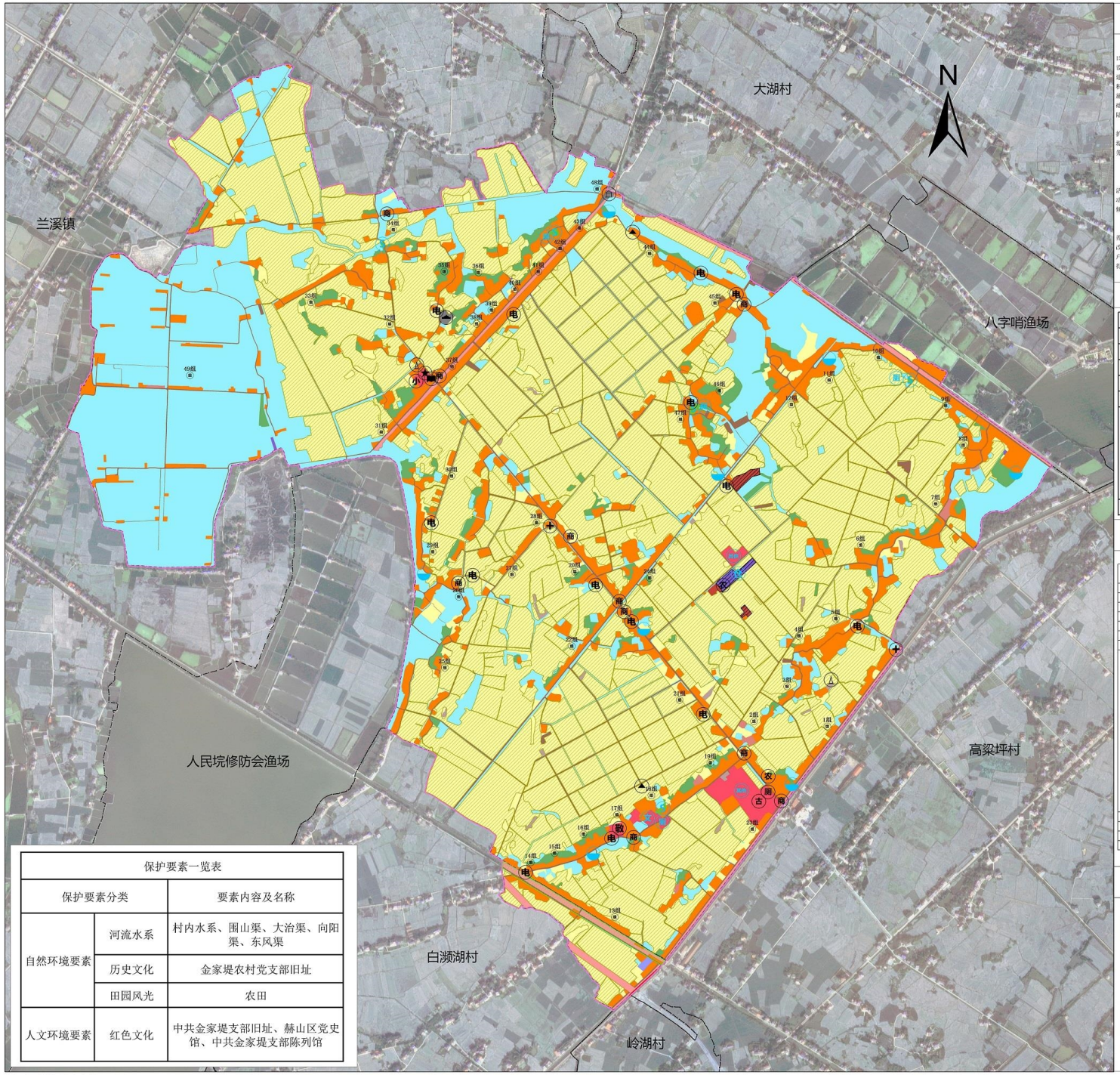
# 赫山区八字哨镇金家堤村村庄规划图（2021-2035年）




| 保护要素一览表 | | |
|---|---|---|
| 保护要素分类 | | 要素内容及名称 |
| 自然环境要素 | 河流水系 | 村内水系、围山渠、大冶渠、向阳渠、东风渠 |
| | 历史文化 | 金家堤农村党支部旧址 |
| | 田园风光 | 农田 |
| 人文环境要素 | 红色文化 | 中共金家堤支部旧址、赫山区党史馆、中共金家堤支部陈列馆 |

## 规划说明

1、用地布局优化

规划到2035年，各类用地构成如下：耕地面积427.12公顷，占总用地面积的59.14%。林地面积15.73公顷，占总用地面积的2.18%。农业设建设用地面积26.65公顷，占总用地面积的3.69%。城乡建设用地面积83.44公顷，占总用地面积的11.55%。城镇建设用地0.03公顷，其余83.41公顷全部为村庄建设用地，包括居住用地面积74.99公顷，公共管理与公共服务用地面积5.14公顷，商业服务业用地面积0.75公顷，工业用地面积0.73公顷，仓储用地面积0.68公顷，乡村道路用地面积0.22公顷，公用设施用地面积0.17公顷，绿地与开敞空间用地0.38公顷，村庄范围内的其他用地面积0.35公顷。区域基础设施用地面积7.69公顷，占总用地面积的1.06%。其他建设用地1.24公顷，占总用地面积的0.17%；陆地水域面积160.39公顷，占总用地面积的22.21%。

规划考虑引导未来村民集中建房，选取集中居民点，新增居住用地7.41公顷；金家堤党支馆计划扩建及村委会新建，获增公共管理与公用服务用地3.69公顷；考虑未来卜豆完生态农业产业以及金家堤彭址旅游项目发展需求，增加配套商业服务业及绿地与开敞空间用地；同时，对基础设施和公共服务设施进行完善，增加广场等，优化村庄道路路网，硬化部分道路，完善村内污水处理设施等。

2、用途管制规划

生态用地管制：

（1）生态保护红线核心保护区范围内，除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止人为活动；（2）一般控制区除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动；（3）严禁占用生态林地进行破坏生态效益、污染环境的开发建设活动；（4）不得在水域及沿岸倾倒或者堆放垃圾、粪便、渣土；（5）严禁畜生产、生活污水直接倒入水域。

农用地管制：

（1）一般农田和永久基本农田应以种植粮、棉、油等作物为主，严禁在永久基本农田范围内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为；（2）严禁任何单位和个人擅自占用永久基本农田或改变用途；（3）严禁原地被定、裁撤农户经不愿或无力耕种的农业生产用地流转给农业企业或承包户，并签订正式的流转协议，其租期和租金自行商定；（4）禁止擅自将设施农用地用于其他用途，不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质。

建设用地管制：

（1）村内新建住房需建设在住宅建设用地范围内，严格执行“一户一宅”政策，引导村民集中建房，形成“小分散、大集中”的格局，新建建筑色彩应与村庄建设风貌协调；（2）旅游开发与商业服务用地优先利用现有低效建设用地，闲置和废弃地，应严格按照相关产业发展用地标准控制相应的用地指标；（3）村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省市各项建设标准、规模、节约集约用地。

农田水利用地用途管制：

（1）禁止向农田水利用地倾倒垃圾及其他任何形式的堵塞农田水利用地行为；

（2）禁止随意开挖沟渠，禁止随意改道沟渠等影响其他承包地的行为。

村庄道路用地管制：

（1）全村村民均有使用好，保护好村内道路的义务；（2）禁止在道路上摆摊设点、打场晒粮、堆放物料、挖沟引水、浇路灌溉、焚烧秸秆、倾倒垃圾等污染与破坏道路的行为；（3）村民新建房屋，新建学校、农贸市场等公共场所必须距村庄道路一定距离。

陆地水域管制：

（1）禁止围绕河流或坑塘占用水域，若确实需要占用少量水域进行建设的，须报经河道主管机关审查同意，并交纳占用水源或占用水域工程补偿费。

（2）禁止私自在河道内设置阻水障碍物或倾倒垃圾，禁止私自在设置拦河渔具、种植高秆作物；禁止私自在河道内挖沙、破坏河道。

永久基本农田管制：

（1）永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；

（2）永久基本农田图斑内存在的非农建设用地或者其他零星农用地，应当优先整理、复垦为耕地，确实不能复垦的可保留现状用途，但不得扩大面积；

（3）禁止永久基本农田进行非农建设，禁止在永久基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或其他破坏基本农田的活动；禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

## 规划指标表

| 指标 | | | | 规划基期年 | 规划目标年 | 变化量 | 属性 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 耕地保有量（公顷） | | | | 426.58 | 426.58 | 0 | 约束性 | 必选 |
| 永久基本农田保护面积（公顷） | | | | 406.2 | 406.2 | 0 | 约束性 | 必选 |
| 生态保护红线面积（公顷） | | | | 2.12 | 2.12 | 0 | 约束性 | 必选 |
| 生态公益林面积（公顷） | | | | 0 | 0 | 0 | 约束性 | 必选 |
| 建设用地总面积（公顷） | | | | 94.26 | 96.76 | 2.5 | 预期性 | 必选 |
| 其中 | 村庄建设用地规模（公顷） | | | 87.8 | 87.8 | 0 | 约束性 | 必选 |
| | 其中 | 村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷） | | 1.45 | 5.14 | 3.69 | 预期性 | 必选 |
| | | 村庄基础设施用地规模（公顷） | | 0.39 | 0.39 | 0 | 预期性 | 必选 |
| | | 规划留白 | 留白用地（公顷） | 0 | 0 | 0 | 预期性 | 必选 |
| | | | 留白指标（公顷） | 0 | 4.39 | 4.39 | 约束性 | 必选 |
| 人均村庄建设用地面积（$m^2$） | | | | 164.05 | 152.06 | -11.99 | 预期性 | 必选 |

## 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 | | | | 722.24 | 100.00 | 722.24 | 100.00 | 0 |
| 耕地 | | | | 426.69 | 59.08 | 427.12 | 59.14 | 0.43 |
| 园地 | | | | 0.4 | 0.06 | 0 | 0.00 | -0.4 |
| 林地 | | | | 19.07 | 2.64 | 15.73 | 2.18 | -3.34 |
| 草地 | | | | 0.14 | 0.02 | 0 | 0.00 | -0.14 |
| 湿地 | | | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| 农业设施建设用地 | | | | 21.71 | 3.01 | 26.65 | 3.69 | 4.94 |
| 城乡建设用地 | 城镇建设用地 | | | 0 | 0.00 | 0.03 | 0.00 | 0.03 |
| | 村庄建设用地 | | | 87.8 | 12.16 | 83.41 | 11.55 | -4.39 |
| | 其中 | 居住用地 | | 67.58 | 9.36 | 74.99 | 10.38 | 7.41 |
| | | 公共管理与公共服务用地 | | 1.45 | 0.20 | 5.14 | 0.71 | 3.69 |
| | | 商业服务业用地 | | 0 | 0.00 | 0.75 | 0.10 | 0.75 |
| | | 工业用地 | | 1.2 | 0.17 | 0.73 | 0.10 | -0.47 |
| | | 仓储用地 | | 0.08 | 0.01 | 0.68 | 0.09 | 0.6 |
| | | 乡村道路用地 | | 0.22 | 0.03 | 0.22 | 0.03 | 0 |
| | | 交通场站用地 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| | | 其他交通设施用地 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| | | 公用设施用地 | | 0.17 | 0.02 | 0.17 | 0.02 | 0 |
| | | 绿地与开敞空间用地 | | 0 | 0.00 | 0.38 | 0.05 | 0.38 |
| | | 留白用地 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| | | 空闲地 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| | | 村庄范围内的其他用地 | | 17.1 | 2.37 | 0.35 | 0.05 | -16.75 |
| | | 小计 | | 87.8 | 12.16 | 83.41 | 11.55 | -4.39 |
| | 合计 | | | 87.8 | 12.16 | 83.44 | 11.55 | -4.36 |
| 区域基础设施用地 | | | | 5.22 | 0.72 | 7.69 | 1.06 | 2.47 |
| 其他建设用地 | | | | 1.24 | 0.17 | 1.24 | 0.17 | 0 |
| 陆地水域 | | | | 159.97 | 22.15 | 160.39 | 22.21 | 0.42 |
| 其他土地 | | | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |

## 图例

- 历史建筑
- 卫生室
- 垃圾收集点
- 文物古迹
- 宗教建筑
- 阅览室
- 变压器
- 集中污水处理设施
- 便民超市
- 公墓
- 村委会
- 农庄
- 小学
- 公共厕所
- 敬老院
- 通信基站
- 广场

设施点

- 仓库
- 公共厕所
- 其他公共设施

- 永久基本农田保护图斑
- 生态保护红线图斑
- 城镇开发边界范围
- 集体经营性建设用地

规划地类图斑

- 村庄范围内的其他用地
- 其他建设用地
- 耕地
- 林地
- 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
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 村庄行政区
- 相邻行政界线

八字哨镇人民政府 编制

二〇二四年十二月

1:5,000

赫山区自然资源局

湖南城市学院设计研究院有限公司 制图