

# 龙光桥街道早禾村村庄规划（2021-2035 年） 公告版

## 一、村庄概况

早禾村隶属于益阳市赫山区龙光桥街道，位于龙光桥街道中西侧，东邻沧水铺镇金山村，西抵寨子仑村，北至高岭村。早禾村距益阳市城区约 11 公里，距龙光桥街道 9 公里；村域内有平洞高速、洛湛铁路穿过，旁有银城大道与市区连接。

## 二、规划范围

本次规划范围为早禾村行政区划范围，村域国土总面积 5.35 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。

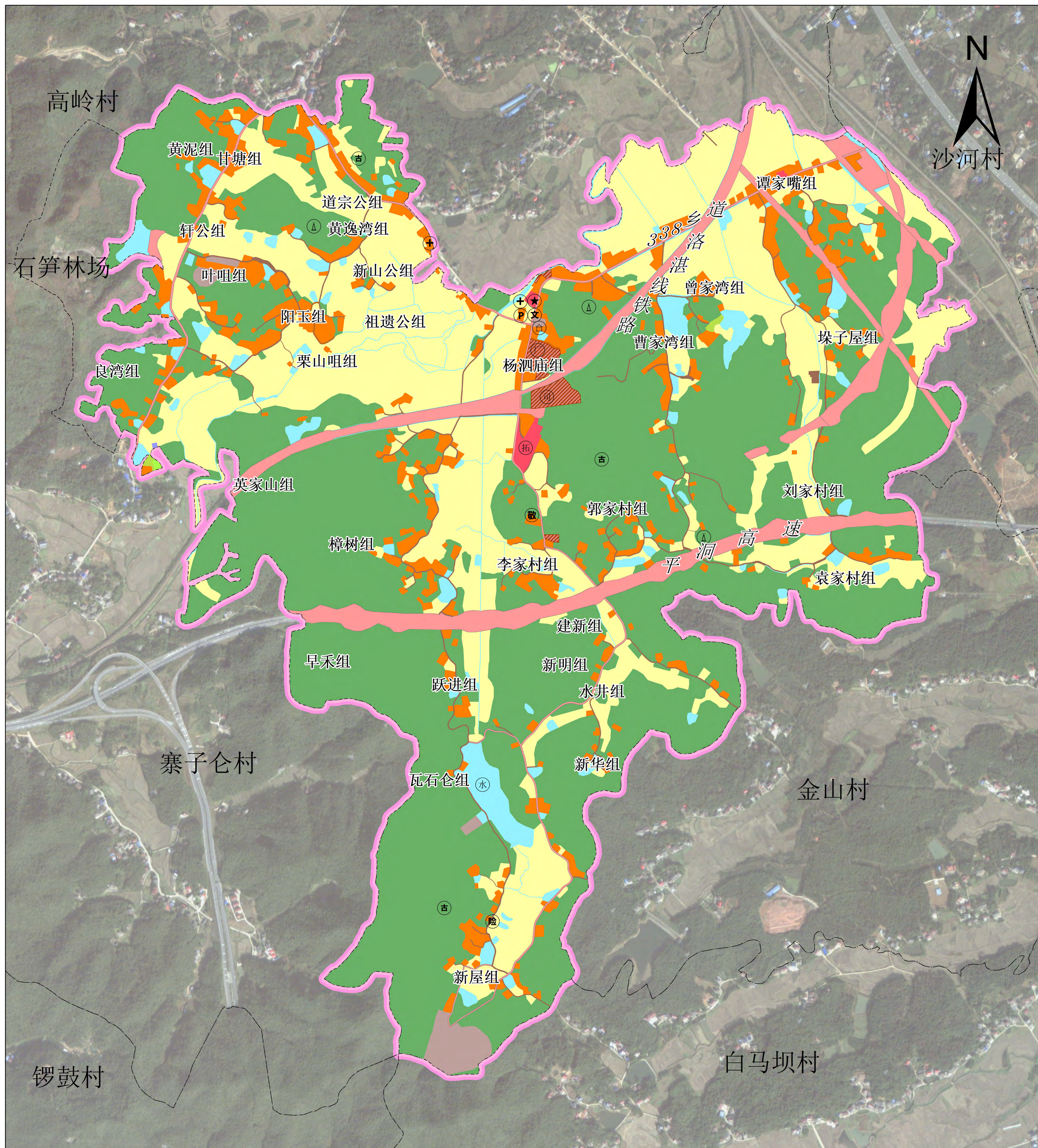
## 四、规划目标

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，规划将早禾村发展总体定位为：以早禾村优越的自然环境及深厚的历史文化底蕴为依托，发挥自身地处城郊的区位优势与农业产业优势，将早禾村打造成农业观光旅游和文化旅游于一体的文旅型

村庄。

规划至 2035 年,早禾村耕地保有量不低于 123.29 公顷;永久基本农田保护面积不低于 109.94 公顷;生态公益林面积 189.96 公顷;村庄建设用地规模不超过 69.32 公顷。

# 赫山区龙光桥街道早禾村村庄现状图（2020年）



## 村庄简介

**(1) 基本情况**  
 地理位置:早禾村隶属于益阳市赫山区龙光桥街道,位于龙光桥街道西侧,东邻冷水铺镇金山村,西抵寨子仑村,北至高岭村。  
 山水格局:村内多山,地势西南高、东北低,呈三级阶梯状,低处为冲积。村内有新屋村水库等,大大小小的山塘、池塘镶嵌分布。  
 交通条件:洛湛铁路、平洞高速贯穿全村,对外交通便捷。村庄内部道路已基本形成了纵横交织、四通八达的新农村交通网络,村民拥有便捷的出行体验。  
 历史文化资源:有市级非物质文化遗产油纸伞、国家级文物保护单位羊舞岭古窑址和杨泗庙。

**(2) 人口和社会经济产业**  
 早禾村辖42个村民小组,全村共998户,总人口为3142人,村民人均年收入水平约10000元。村内以种植业和乡村旅游业为主导。第一产业:主要种植水稻、蔬菜等,有豌豆、南瓜、青椒等农产品;第二产业:环保科技有限公司、油纸伞制造厂等企业;第三产业:以羊舞岭古窑址、油纸伞及休闲农业为依托开展的旅游业。

**(3) 现状土地利用**  
 依据赫山区2020年国土变更调查数据,2020年早禾村国土总面积535.20公顷。土地现状以耕地、林地为主,村庄建设用地以居住用地为主,各类用地构成如下:  
 耕地131.09公顷,占国土总面积24.49%;园地0.26公顷,占国土总面积的0.05%;林地262.73公顷,占国土总面积的49.09%;农业设施建设用地4.46公顷,占国土总面积的0.83%;村庄建设用地69.32公顷,占国土总面积12.95%,其中居住用地42.03公顷,占国土总面积的7.85%;公共管理与公共服务用地1.22公顷,占国土总面积的0.23%;工业用地2.38公顷,占国土总面积的0.44%;公用设施用地0.03公顷,占国土总面积的0.01%;村庄范围内的其他用地23.49公顷,占国土总面积的4.39%;区域基础设施用地34.39公顷,占国土总面积的6.43%;其他建设用地4.31公顷,占国土总面积的0.81%;陆地水域面积20.26公顷,占国土总面积的3.79%。

**(4) 村民诉求**  
 基础设施:村里部分道路需硬化、白改黑及亮化;村内的旅游环线需硬化、白改黑及亮化  
 公共服务设施:村内活动广场配套设施不完善,需增设文化活动广场。  
 农田水利设施:污水处理不完善,水田排水沟还需整治,为后续农业发展提供条件并排除洪涝灾害隐患。

**(5) 问题与策略**  
 早禾村作为“特色保护类”村庄,其本身具有一定的代表性,产业发展基础条件好,同时也面临一系列发展问题,具体总结如下:  
 基础设施与公共服务:1、村内道路部分路段过窄、通户路面未连接硬化,需要采取拓宽+硬化、油化措施。3、村内娱乐活动设施少,规划期间需新增文化活动广场。  
 产业发展:1、一二三产业融合发展还有待加强,需要加大村庄宣传、利用资源研发更多项目。规划期间,新增经济合作社特色农产品展销中心一处。  
 农田水利设施:1、村内坑塘水库较多,需改善排水沟渠,以免影响水田灌溉和发生洪涝灾害;2、村内规划建设高标准农田,需保护和提升耕地质量。

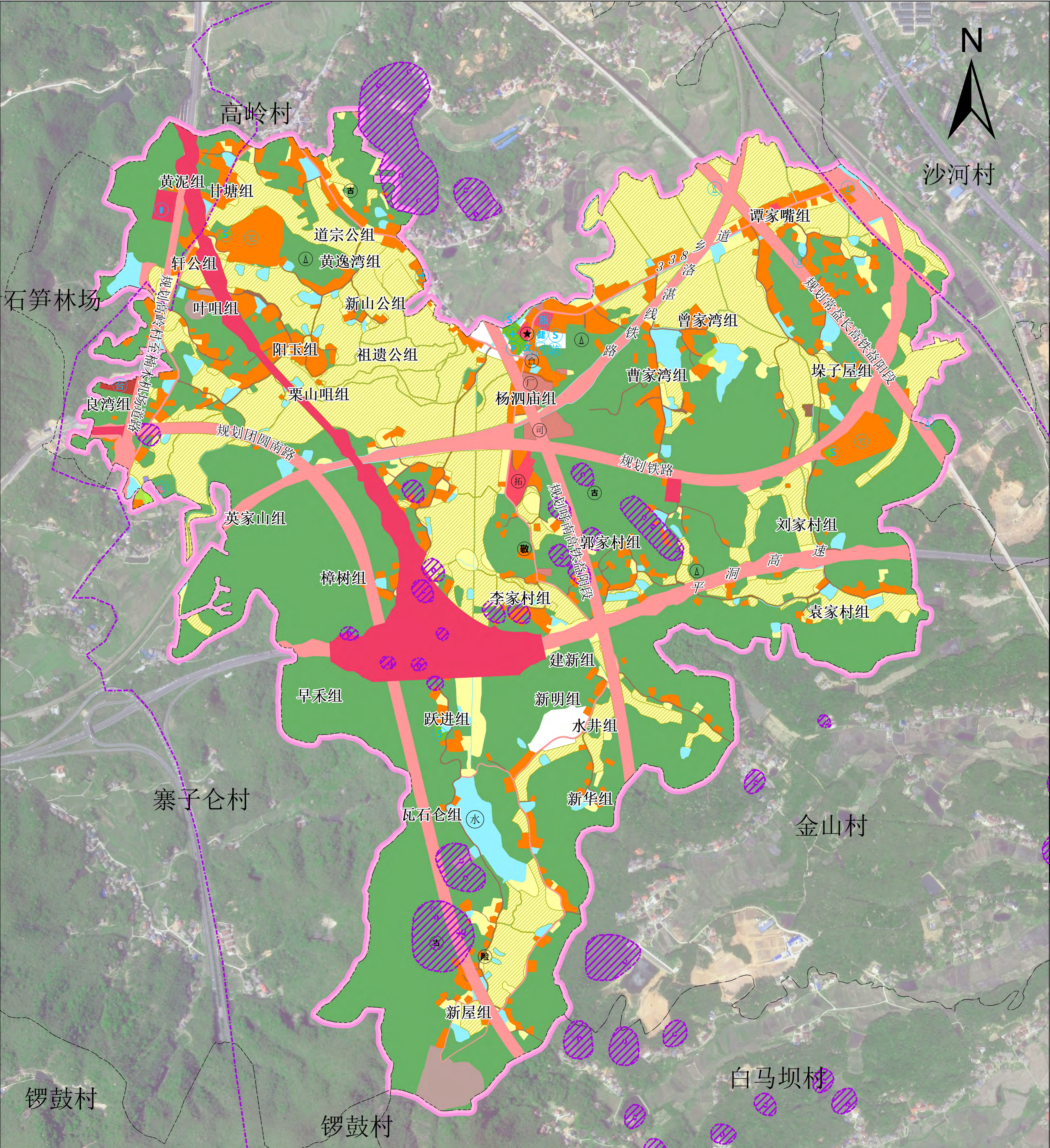
## 国土空间利用现状表

用地类型	规划基期年	
	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	535.20	100.00
耕地	131.09	24.49
园地	0.26	0.05
林地	262.73	49.09
草地	0.07	0.01
湿地	0.00	0.00
农业设施建设用地	4.46	0.83
城镇建设用地	0.00	0.00
村庄建设用地	69.32	12.95
居住用地	42.03	7.85
公共管理与公共服务用地	1.22	0.23
商业服务业用地	0.00	0.00
工业用地	2.38	0.44
仓储用地	0.00	0.00
乡村道路用地	0.17	0.03
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	0.03	0.01
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	23.49	4.39
小计	69.32	12.95
合计	69.32	12.95
区域基础设施用地	34.39	6.43
其他建设用地	4.31	0.81
陆地水域	20.26	3.79
其他土地	8.31	1.55

## 图例

<b>现状地类图斑</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>其他建设用地</li> <li>耕地</li> <li>园地</li> <li>林地</li> <li>草地</li> <li>湿地</li> <li>农业设施建设用地</li> <li>城镇建设用地</li> <li>居住用地</li> <li>公共管理与公共服务用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>工业用地</li> <li>仓储用地</li> <li>乡村道路用地</li> <li>交通场站用地</li> <li>其他交通设施用地</li> <li>公用设施用地</li> <li>绿地与开敞空间用地</li> <li>留白用地</li> <li>空闲地</li> <li>村庄范围内的其他土地</li> <li>区域基础设施用地</li> <li>陆地水域</li> <li>其他土地</li> </ul>	<b>现状公共服务与基础设施</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>村委会</li> <li>通信基站</li> <li>卫生室</li> <li>文体活动室</li> <li>消防站室</li> <li>停车场</li> <li>拓展训练基地</li> <li>油纸伞制造厂</li> <li>环保科技有限公司</li> <li>羊舞岭古窑址</li> <li>杨泗庙</li> <li>地质灾害点</li> <li>敬老院</li> </ul>	<b>产业项目</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>工业企业</li> </ul> <b>行政界线</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>村庄行政区</li> <li>村庄界线</li> <li>乡镇界线</li> </ul>
---	---	--

# 赫山区龙光桥街道早禾村村庄规划图 (2021-2035年)



### 规划说明

**一、总则**

1. 规划背景: 中央对乡村发展高度重视, 引导乡村一二三产业融合发展, 为了响应国家“乡村振兴”战略湖南省大力推行乡村振兴, 乡村建设, 乡村管理落实和基础设施改善与乡村产业融合发展。

2. 规划范围及期限: 根据规划需要本次规划年限确定为2021-2035年, 以2020年为规划基期年, 2035年为规划目标年。

**二、基础分析**

1. 村庄概况: 早禾村隶属于岳阳县岳阳县龙光桥街道, 位于龙光桥街道西, 东邻永福镇金山村, 西抵新子仓村, 北至高岭村, 早禾村属于特色保护类, 总面积335.2公顷, 42个村民小组, 全村共998户, 总人口为3142人。

2. 现状调查分析: 早禾村公共服务和基础设施现状比较完善, 村内村委会、休闲广场、敬老院、信号塔等, 村民用水多为井水, 生活垃圾由村级统一处理, 房屋建筑大多为砖瓦, 早禾村历史文化资源丰富, 村内有1处古塔, 1处古遗址。

**三、功能定位与目标**

1. 功能定位: 依据村庄分类原则将早禾村分类为特色保护类村庄。

2. 发展目标: 规划至2035年内耕地保有量为123.29公顷, 村庄建设用地规模51.91公顷, 其中农村宅基地43.79公顷, 公共管理与公共服务设施用地1.52公顷, 村庄基础设施用地0.2公顷。

3. 耕地保护: 规划至2035年早禾村耕地保有量为123.29公顷, 永久基本农田面积为109.94公顷, 村庄建设活动原则上禁止占用永久基本农田, 从严控制建设占用优质耕地, 严格实施“占补”、“占优补优、先补后占”。

**四、住房布局**

村庄住宅主要沿村道分布相对分散, 到2035年全村共规划住宅用地43.79公顷, 占全村土地总面积8.18%。

**五、产业发展**

本次规划主要依据村庄特色及地理位置优势, 分析早禾村的发展方向主要以发展第三产业旅游业为主, 为发展乡村旅游群众就近就业, 拓宽增收渠道, 实现稳定增收致富, 村内依托第一产业及自身资源, 大力发展休闲农业、文化旅游, 新增经济合作社特色产业展销中心, 发展集体经济。

**六、公共管理与基础设施**

1. 行政管理: 早禾村村委会建设村民服务中心、宣传栏、卫生室、警务室、活动室、农村普惠金融综合服务站、益农信息社等公共服务设施。

2. 教育设施: 有1处保育小学; 1处拓展培训基地, 也是赫山区中心小学实训基地。

3. 文化体育设施: 规划5处文化活动广场, 分别位于干部部、村部对、甘塘组、寨子组、跃进组, 村部旁和村部对的文化广场。

4. 道路交通: 落实上位规划, 规划近期道路、常益长高铁、铁路、高岭村至楠木机道路; 硬化4条村组道路。

5. 供水: 村庄居民饮用水来自井水。

6. 电力电信设施: 保留现状变压器和信号塔; 新建4座5G信号塔, 均位于常益长高铁沿线; 改造1座5G信号塔, 位于袁家村组, 规划1处通信基站。

7. 生活污水处理: 早禾村生活垃圾现状的处理方式为各村分类收集由村庄清运至街道统一处理, 村内全域覆盖小型垃圾桶。

8. 电力电信设施: 保留现状变压器和信号塔; 新建4座5G信号塔, 均位于常益长高铁沿线; 改造1座5G信号塔, 位于袁家村组, 规划1处通信基站。

9. 防灾减灾: 村内新建组存在山体崩塌地质灾害点, 需采取支护、地表排水等措施。

10. 乡村风貌管控与引导

**七、建筑风貌**

新建建筑风貌体现现代简约民居风格, 住户可以根据自己的需求选择户型、材料、风格, 但房屋基础以红、白、灰为主, 屋顶选用琉璃瓦。

11. 生态保护与修复

(1) 近期生态修复与修复: 规划期内, 早禾村水域面积为19.36公顷, 早禾村河流少, 坑塘多, 坑塘及水作为村民的灌溉水源、饮用水源, 应进行绿化修复, 保持水质, 将早禾村林地范围内的耕地、建设用地、水域等地类图斑清除后, 林地面积为239.06公顷, 生态公益林面积189.96公顷, 通过封山育林、封造结合等措施进行林地修复。

(2) 农田修复: 早禾村条件较好, 应适当加大农田连片整治力度, 通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等措施, 改善农业生产条件, 增加有效耕地面积。

(3) 耕地恢复: 落实上位规划, 早禾村可恢复耕地包括恢复和工程恢复, 总面积约30.47公顷, 其中可恢复11.60公顷; 工程恢复18.87公顷。

**八、历史文化保护及特色风貌引导**

村内有1处国家文物保护单位——羊舞岭古塔; 1处省级非物质文化遗产——明油纸伞手工制作技艺; 1处古塔——杨酒庙; 早禾村羊舞岭古塔址为国家级文物保护单位, 是地下文物埋藏区, 其核心保护范围, 以各宫室址埋藏边缘为起点, 四向各至90米处; 其建设控制地带为四向各至保护范围外100米处。

早禾村羊舞岭古塔址为国家级文物保护单位, 其核心保护范围, 以各宫室址埋藏边缘为起点, 四向各至90米处; 其建设控制地带为四向各至保护范围外100米处。

早禾村羊舞岭古塔址为国家级文物保护单位, 其核心保护范围, 以各宫室址埋藏边缘为起点, 四向各至90米处; 其建设控制地带为四向各至保护范围外100米处。

**九、近期建设方案**

本次规划的规划期限为2021年至2035年, 以2020年为规划基期年, 近期建设项目主要有村民集中建房点、公共管理与公共服务基础设施、道路建设、耕地保护、生态修复和整治, 时间跨度较大, 为保障规划稳步有效实施, 明确发展的迫切需求, 制定近期建设项目表, 以便后续实施。

**十、规划依据**

### 保护要素一览表

资源类型	名称
人文环境要素	传统手工技艺
	文物保护单位
	地下埋藏区
	不可移动文物
	不可移动文物
	不可移动文物
	寺庙

### 规划指标表

指标	规划基期年		规划目标年		变化量	属性
	2020	2035	2020	2035		
耕地保有量(公顷)	123.29	123.29	123.29	123.29	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	109.94	109.94	109.94	109.94	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积(公顷)	189.96	189.96	189.96	189.96	0.00	约束性
建设用地总面积(公顷)	108.02	140.50	140.50	140.50	32.48	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	69.32	55.75	55.75	55.75	-13.57	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	1.22	1.52	1.52	1.52	0.30	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.00	预期性
规划留白指标(公顷)						
			留白用地	3.09	3.09	预期性
			留白指标	3.47	3.47	约束性
人均村庄建设用地面积(m²)	220.62	161.64	161.64	161.64	-55.98	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		规划期面积增减(公顷)
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	535.20	100.00	535.20	100.00	0.00
耕地	131.09	24.49	125.58	23.46	-5.51
园地	0.26	0.05	0.27	0.05	0.01
林地	262.73	49.09	238.76	44.61	-23.97
草地	0.07	0.01	0.07	0.01	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	4.46	0.83	6.16	1.15	1.70
城镇建设用地	0.00	0.00	25.88	4.84	25.88
村庄建设用地	69.32	12.95	52.28	9.77	-17.04
居住用地	42.03	7.85	43.99	8.22	1.96
公共管理与公共服务用地	1.22	0.23	1.52	0.28	0.30
商业服务业用地	0.00	0.00	0.38	0.07	0.38
工业用地	2.38	0.44	2.33	0.44	-0.05
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.17	0.03	0.17	0.03	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	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.77	0.14	0.77
留白用地	0.00	0.00	3.09	0.58	3.09
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	23.49	4.39	0.00	0.00	-23.49
小计	69.32	12.95	52.28	9.77	-17.04
合计	69.32	12.95	78.16	14.60	8.84
区域基础设施用地	34.39	6.43	55.28	10.33	20.89
其他建设用地	4.31	0.81	3.59	0.67	-0.72
陆地水域	20.26	3.79	19.36	3.62	-0.90
其他土地	8.31	1.55	7.97	1.49	-0.34

### 图例

其他建设用地	仓储用地	村委会	现状公共服务与基础设施 (黑色为现状, 蓝色为规划)	管制边界
耕地	乡村道路用地	通信基站	村委会	永久基本农田
林地	交通场站用地	卫生室	村委会	城镇开发边界
草地	其他交通设施用地	文体活动室	村委会	历史文化保护线
湿地	公用设施用地	消防站	村委会	羊舞岭古塔址
农业设施建设用地	留白用地	加油站	村委会	羊舞岭古塔址
城镇建设用地	空闲地	停车场	村委会	羊舞岭古塔址
居住用地	村庄范围内的其他土地	拓展训练基地	村委会	羊舞岭古塔址
公共管理与公共服务用地	区域基础设施用地	新屋村水库	村委会	羊舞岭古塔址
商业服务业用地	陆地水域	杨酒庙	村委会	羊舞岭古塔址
工业用地	其他土地	地质灾害点	村委会	羊舞岭古塔址

# 赫山区龙光桥街道早禾村集中居民点规划布局图（2021—2035年）



集中建房引导区：  
地块面积：2.92公顷  
预留宅基地71户

## 建设用地控制导则

村庄规划用途管制规则参照《中华人民共和国土地管理法》、《林地管理条例》、《中华人民共和国水法》相关法律法规，及《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共中央国务院关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48号）等重要文件制定，未尽事宜，需按照国家相关法律法规、文件执行。

### （一）关于落实三条控制线管制规则

落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，夯实中华民族永续发展基础。

### （二）关于国土空间用途管制规则

- 耕地：**耕地区域优先用于粮食生产，可用于经济作物种植。禁止出现耕地“非农化”、防止“非粮化”。禁止占用耕地建房、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。
- 林地：**指毁林开垦和毁林采石、采矿、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为。禁止在未成林造林地、幼林地和封山育林区内放牧、打柴、狩猎和从事除林业以外的其它生产经营活动。使用林地的单位和个人，不得擅自将林地用于非林业生产经营活动。农村居民建设住宅需使用林地的，须经县林业主管部门或乡林业站签署意见，并依法办理审批手续。
- 城乡建设用地**  
 城镇建设用地区域：在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管理方式。村庄建设用地区域：在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。
  - 农村宅基地：**村民建房应在划定的范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，鼓励新建住房集中选址，严格执行“一户一宅”政策，宅基地面积使用耕地不超过130㎡，使用荒山荒地不超过210㎡，使用其他土地不超过180㎡，住宅建筑层数一般不超过三层，建筑高度控制在12米以内，建筑风格应体现地域特色，采用统一的风格，与周边环境相协调，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
  - 集体经营性建设用地：**经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的，收回农民集体所有的土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。
  - 农业设施建设用地：**包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地。严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。
  - 留白用地：**综合考虑村庄村民建房、点状设施和零星产业用地布局，在不突破上位规划下达的村庄建设用地指标的基础上预留留白指标。村庄公共基础设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用指标，准入条件按建设用地对应地类的管控要求执行管控。
- 陆地水域：**禁止在江河、湖泊、水库、运河、渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物。禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物以及从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。禁止围垦河道。
- 其他土地：**征收其他土地超过七十公顷的，由国务院批准。征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。

## 公共服务设施和公共配置表

序号	设施类型	名称	位置	面积/规模	备注
1	基础设施	移动通信基站和光纤	袁家村组、谭家嘴组、塚子屋组、曾家湾组	5个	规划
2	公共服务设施	文化活动广场1	村部旁	3157平方米	规划
3		文化活动广场2	村部对面	887平方米	规划
4		文化活动广场3	甘塘组	646平方米	规划
5		文化活动广场4	塚子屋组	683平方米	规划
6		文化活动广场5	跃进组	1435	规划
7		旅游服务用地	村部附近	3009	规划
8			敬老院	李家村组	800

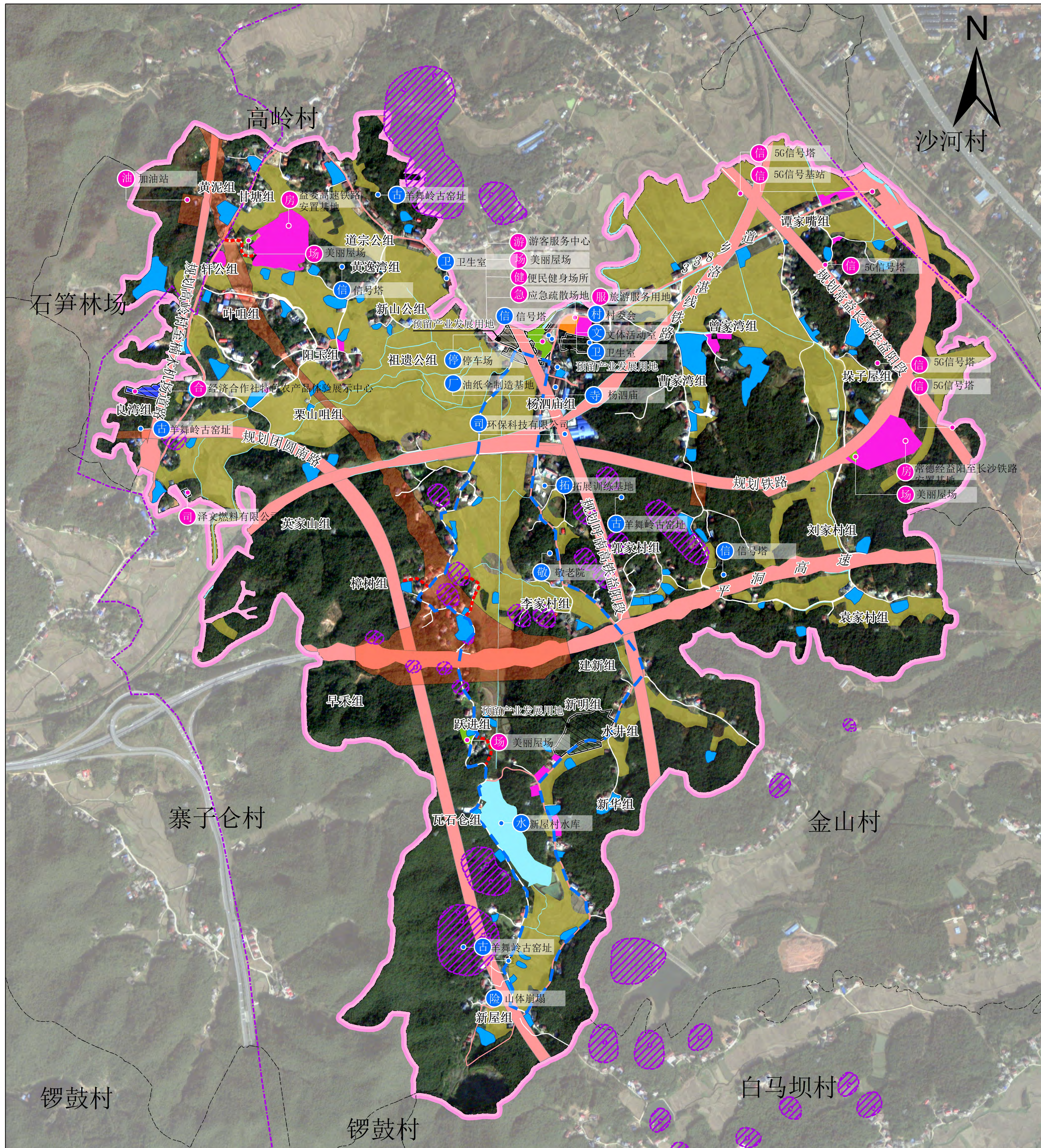
## 近期建设项目一览表

项目类型	项目代码	项目名称	空间位置	规模	建设时间	项目预算	资金来源
一、农村产业融合发展项目	早禾村-CYFZ-01	早禾村经济合作社特色农产品体验展示中心	良湾组	0.33公顷	2023—2025	—	村民合作社
	早禾村-CYFZ-02	果蔬认种认养	杨酒组-新屋组环线道路沿线	—	2023—2025	—	村民合作社
	早禾村-CYFZ-03	预留产业发展用地	杨酒组、新明组	3.09公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
1、公共服务与基础设施	早禾村-RJHJZ2-01	文化活动广场1	村部旁	0.32公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-02	文化活动广场2	村部对面	0.09公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-03	文化活动广场3	甘塘组	0.06公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-04	文化活动广场4	塚子屋组	0.07公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-05	文化活动广场5	跃进组	0.15公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-06	旅游服务用地	村部附近	0.3公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-07	5G信号塔	常益长高铁沿线、谭家嘴组	2个	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-08	5G信号塔	常益长高铁沿线、塚子屋组	2个	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-09	5G信号塔	曾家湾组	1个	2023—2025	—	政府、社会资金
2、道路交通设施	早禾村-RJHJZ2-10	团园南路	黄泥组-良湾组	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-11	高岭村至楠木机场道路	良湾组-新屋组	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-12	铁路	谭家嘴组-杨酒组	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-RJHJZ2-13	呼南高铁益阳段	杨酒组-水井组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-14	常益长高铁益阳段	谭家嘴组-塚子屋组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-15	硬化道路1	甘塘组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-16	硬化道路2	樟树组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-17	硬化道路3	樟树组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-18	硬化道路4	跃进组	—	2023—2025	—	政府资金
	早禾村-RJHJZ2-19	硬化道路	村部-新屋组	—	2023—2025	—	政府资金
3、村容村貌提升改造项目	早禾村-RJHJZ2-20	民俗、景区外墙统一	村内各处	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-LSWHBHM-01	羊舞岭古窑址	早禾村	—	2023—2025	—	政府、社会资金
三、历史文化保护项目	早禾村-LSWHBHM-02	明油纸伞手工制作技艺	杨酒组	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-STBHXF-01	山塘清淤	全村	—	2023—2025	—	政府、社会资金
四、土地综合整治	早禾村-STBHXF-02	山体崩塌	新屋组	—	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-NYDZL-01	耕地恢复	村庄全域	30.47公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-NYDZL-02	旱改水	村域北部、中部	0.58公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-NYDZL-03	高标准农田建设	村庄全域	109.94公顷	2023—2025	—	政府、社会资金
	早禾村-NYDZL-04	耕地后备资源	村庄北部、东部	5.85公顷	2023—2025	—	政府、社会资金

## 图例

- [黄底斜线] 永久基本农田
- [黄底] 耕地
- [红底] 公共管理与公共服务用地
- [P] 规划停车场
- [粉虚线] 集中建房引导区
- [绿底] 林地
- [绿底] 绿地与开敞空间用地
- [S] 规划活动广场
- [蓝底] 陆地水域
- [橙底] 居住用地
- [红底] 区域基础设施用地

# 赫山区龙光桥街道早禾村村庄规划公告图 (2021—2035年)



### 规划说明

**一、总则**

1. 规划背景: 中央对于乡村振兴高度关注, 引导乡村一二三产业融合发展, 为响应国家“乡村振兴”战略湖南省大力推进乡村振兴, 乡村建设, 乡村产业高质量发展与乡村产业融合发展。
2. 规划范围及期限: 根据规划要求本次规划年限确定为2021-2035年, 以2020年为规划基期年, 2035年为规划目标年。

**二、基础分析**

1. 村情概况: 早禾村隶属于赫山区龙光桥街道, 位于龙光桥街道西南, 东邻水铺镇金山村, 西邻新子村, 北邻高岭村, 早禾村属于特色保护类, 国土面积338.2公顷, 全村小组10个, 全村989户, 总人口3142人。
2. 现状资源分析: 早禾村公共服务和基础设施规划比较完善, 村内有村委会、休闲广场、敬老院、信号塔等, 村民用水多为井水, 生活垃圾由垃圾车统一处理, 房屋建筑大多为砖瓦房, 早禾村历史文化资源丰富, 村内有1处寺观、1处古遗址。

**三、功能定位与目标**

1. 功能定位: 依据村庄分类原则将早禾村分类为特色保护类村庄。
2. 发展目标: 规划至2035年内耕地保有量为123.29公顷, 村庄建设用地规模61.91公顷, 其中农村宅基地面积43.79公顷, 公共管理与公共服务设施用地1.52公顷, 村庄基础设施用地0.2公顷。
3. 功能定位与目标: 规划至2035年早禾村耕地保有量为123.29公顷, 永久基本农田面积为109.94公顷, 村庄建设活动原则上禁止占用永久基本农田, 从严控制建设占用优质耕地, 严格实施“占一补一、占优补优、先补后占”。

**四、产业发展**

结合早禾村资源特色及地理区位优势, 分析早禾村的发展方向主要以发展第三产业旅游业为主, 为周边群众就近就业, 拓宽增收渠道, 实现稳定增收脱贫, 村内依托第一产业及自身资源, 大力发展休闲农业、文化旅游, 新增经济合作社特色农产品展销中心, 发展集体经济。

**五、住房布局**

村内住宅主要沿村道分布相对分散, 到2035年全村共规划住宅用地43.79公顷, 占全村土地总面积8.18%。

**六、公共服务与基础设施**

结合早禾村资源特色及地理区位优势, 分析早禾村的发展方向主要以发展第三产业旅游业为主, 为周边群众就近就业, 拓宽增收渠道, 实现稳定增收脱贫, 村内依托第一产业及自身资源, 大力发展休闲农业、文化旅游, 新增经济合作社特色农产品展销中心, 发展集体经济。

**七、道路交通**

本次规划主要以硬化、亮化为主, 部分道路修建护栏和增设路灯, 并落实上位规划的对外交通。

**八、公共安全与基础设施**

结合早禾村资源特色及地理区位优势, 分析早禾村的发展方向主要以发展第三产业旅游业为主, 为周边群众就近就业, 拓宽增收渠道, 实现稳定增收脱贫, 村内依托第一产业及自身资源, 大力发展休闲农业、文化旅游, 新增经济合作社特色农产品展销中心, 发展集体经济。

**九、乡村风貌管控与引导**

结合早禾村资源特色及地理区位优势, 分析早禾村的发展方向主要以发展第三产业旅游业为主, 为周边群众就近就业, 拓宽增收渠道, 实现稳定增收脱贫, 村内依托第一产业及自身资源, 大力发展休闲农业、文化旅游, 新增经济合作社特色农产品展销中心, 发展集体经济。

### 保护要素一览表

资源类型	名称
传统手工技艺	明油纸伞
文物保护单位	羊舞岭古遗址
地下埋藏区	羊舞岭古遗址
不可移动文物	黄板桥
不可移动文物	干冲子墓群
不可移动文物	建新墓群
寺庙	杨泗庙

### 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)	123.29	123.29	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	109.94	109.94	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)	189.96	189.96	0.00	约束性
建设用地总面积(公顷)	108.02	140.50	32.48	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	69.32	55.75	-13.57	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	1.22	1.52	0.30	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.20	0.20	0.00	预期性
规划留白指标(公顷)	—	3.09	3.09	预期性
人均村庄建设用地面积(m <sup>2</sup> )	220.62	164.64	-55.98	约束性

### 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	535.20	100.00	535.20	100.00	0.00
耕地	131.09	24.49	125.58	23.46	-5.51
园地	0.26	0.05	0.27	0.05	0.01
林地	262.73	49.09	238.76	44.61	-23.97
草地	0.07	0.01	0.07	0.01	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	4.46	0.83	6.16	1.15	1.70
城镇建设用地	0.00	0.00	25.88	4.84	25.88
村庄建设用地	69.32	12.95	52.28	9.77	-17.04
居住用地	42.03	7.85	43.99	8.22	1.96
公共管理与公共服务用地	1.22	0.23	1.52	0.28	0.30
商业服务业用地	0.00	0.00	0.38	0.07	0.38
工业用地	2.38	0.44	2.33	0.44	-0.05
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.17	0.03	0.17	0.03	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	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.77	0.14	0.77
留白用地	0.00	0.00	3.09	0.58	3.09
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	23.49	4.39	0.00	0.00	-23.49
小计	69.32	12.95	52.28	9.77	-17.04
合计	69.32	12.95	78.16	14.60	8.84
区域基础设施用地	34.39	6.43	55.28	10.33	20.89
其他建设用地	4.31	0.81	3.59	0.67	-0.72
陆地水域	20.26	3.79	19.36	3.62	-0.90
其他土地	8.31	1.55	7.97	1.49	-0.34

### 图例

公共基础设施与基础设施	现状及规划重要内容标注	乡村近期建设行动计划项目
消防站室	交通运输用地	农村产业融合发展项目
停车场	乡村道路	生态保护修复项目
警务室	区域基础设施用地	农用地整理项目
村委会	陆地水域	建设用地综合整治项目
公司	坑塘清淤	管制边界
拓展训练基地	新增公共服务设施用地	城镇开发边界
卫生室	新增绿地与开敞空间用地	永久基本农田保护线
文体活动室	新增工业物流用地	历史文化保护线
水库	集体经营性建设用地	羊舞岭古遗址遗存范围
羊舞岭古遗址	新增居住用地	
杨泗庙		
山体崩塌		
加工厂		
信号塔		
旅游服务用地		
便民健身场所		
应急疏散场地		
美丽屋场		
村民集中建房		
经济合作社		
燃料公司		
加油站		
5G信号塔		
游客服务中心		