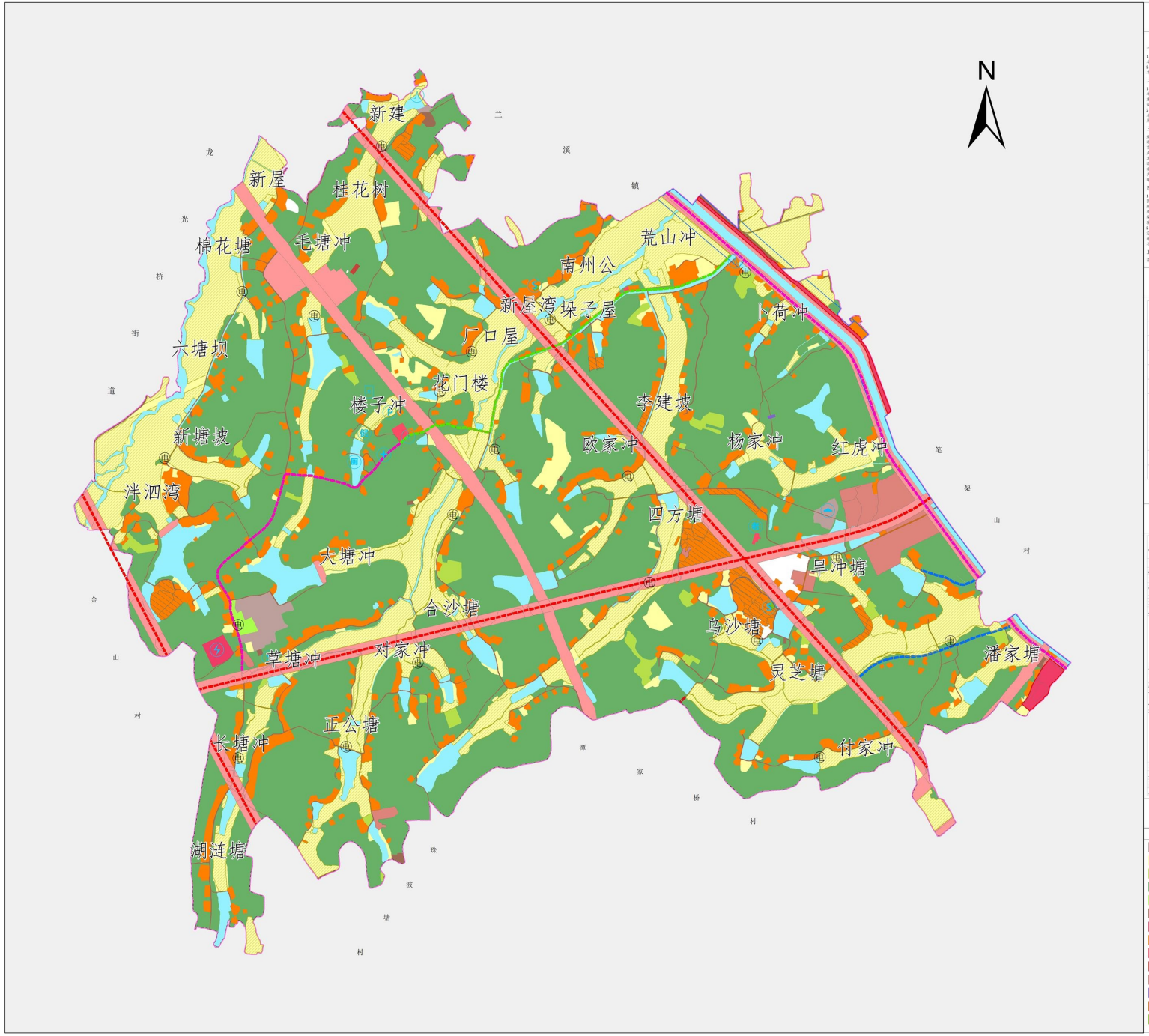
赫山区笔架山乡花门楼村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

1. 规划范围

本次规划范围为花门楼村全域。村域面积约为 864.17 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、功能定位与目标

1. 功能定位

本次规划以尊重解决好村庄发展与上位规划衔接，推动城镇公共服务设施的共建共享，基础设施的互联互通，以产业发展、公共服务设施提升、人居环境整治为重点，以十四五改造工程建设为契机，引导农民集中建设，建设以生态新型社区为核心的城郊融合型村庄。

2. 发展目标

本次村庄规划期间耕地保有量和永久基本农田不得减少，规划期间上级下达指标，建设用地指标增减挂钩结余量，提高建设用地集约节约利用效益，保障乡村振兴战略实施，实现村庄建设用地更优化。

三、国土空间布局

规划产粮功能区基本农田保护面积，基本农田面积为 162.54 公顷，耕地保有量不少于 184.02 公顷。耕地规划布局设合理公益林，整治资源，发展特色农业。

花门楼村建设用地布局重视因地制宜，根据村庄现状形地势，结合现状交通社区和村庄环境，形成“整体分散，南侧集中”的总体形地形局。规划花门楼村建设用地总面积为 171.73 公顷，其中村庄建设用地面积为 94.65 公顷，区域基础设施用地 75.18 公顷，其他建设用地 4.940 公顷。

花门楼村庄建设用地面积为 94.65 公顷，其中，宅基用地面积为 73.22 公顷，公共管理与公共服务用地面积为 0.5 公顷，商业服务业用地面积为 0.09 公顷，工业用地面积为 9.88 公顷，仓储用地面积为 0.04 公顷，乡村道路用地为 0.18 公顷。

四、住房布局

1. 住房总体布局

结规划用地三等（新营区南部、G236、规划镇管理区建设区）建设沿主干道布置宅基地，形成沿主干道的居民点，根据现状人口，规划总体规模不宜过多的宅基地分布，规划建设用地面积为 73.22公顷，占村庄建设用地总量的 77.13%，每公顷户数为 30.46公顷，规划新建户宅民点面积，分散位于茶塘冲、茶冲塘、梅家冲、柳子塘、新塘坡、欧家冲上游公顷，分别位置居住户，同时结合现状建设重整优，一户多宅现象，建议将闲置的和正基础设施设施等中改造其村庄新建设的需求。

2. 宅基管理引导

结合新的建筑，应该对现立宅建设需不少于 3 米，应规划设立宅建筑不少于 3 米，严格实施规划控制，宅基地涉及应用耕地的农户应新建不得超过 130 平方米，应用宅应用建的农户应新建不得超过 210 平方米，应用其他地类的农户应新建不得超过 180 平方米。

五、产业发展

花门楼村整体形成“一心两轴三点”的产业结构。

一心：以村委为中心。

两轴：北部沿横山公园至宁家幽公路、国道 536 形成产业发展轴。

两点：村域西侧地形以上地方主，规划发展两个园区。重象者理，形成特色种养产业区；村域东侧象征发展为主园区，结合思教黑田工作建设主园，建设思教不得超过 3.6 亩，其余总面不得超过 3.3 亩，详见不得低于 2.6 亩。

3. 公共空间风貌管控

应合利用现有条件，凸出主人特色和谐城特点，结合园林，结构或风置用地等整治成村民活动的公共空间等上，物理城市，使其与自然理想结合，建筑的宽度、地型，屋面材料等与村庄尺度相协合，提升园林绿化及设施，建筑等围绕公共建筑结合，自然光种植，刻意裸灯，景观小品等设施符合村庄整体风貌，协调村庄系统，使其与村庄环境相适应，充分应用乡土材料，充分利立文化内涵，体现村庄特色，统一村庄广告，相佛特式与景置，广告和牌匾采用乡土材料，和谐乡村特点风貌。

六、村庄建设管控

1. 宅基管理

结合本次规划的总起点社会条件，结合近期以道路改造、发展基建设、公共活动场所建设，新增居民点建设，应需要动各点，保证规整部分与结规划一致，期限为 2021-2025 年。

2. 宅基管理

（1）住房布局

应解决村庄内部居民住房拥挤的整治，结合城乡建设用地增减挂钩，可集团来，空心来，一户多宅来进行的拆除整治，对村民来中建房点进行拆地不整，明确农村新增住宅用地范围。

（2）产业发展

应因农村庄主要地发展特色种养产业，同时农民要切实发动乡镇结构发展民俗和乡产业。

（3）道路交通

应因应要在村道间，新建、规化村道，并发表路灯，增平道，公路天光建建设。

（4）防灾设施

应因应要在村道设施和公共服务设施，新增用水光埋设施、垃圾桶，公厕等；完善部分服务平台功能，并新建活动广场三处。

七、公共服务设施规划

本村公共服务设施的需要规划原有应用在现有小区的，村居新公服务中心以及居民点居，村居新公服务中心应用其建设需要设施，居民点的公共服务设施应重服务各个居民集中点，规划广场增冲（1 处）、马沙塘（1 处）新建村民活动广场，设置健身设施及休闲座椅等。

八、基础设施规划

1. 给水工程规划

现状自广区区集中供水。

2. 污水工程规划

由于地形原因，生活统一收集处理，根据地形走势在村庄集中居民点处设置排污设施，达标后排放入河。

3. 电力工程规划

现有电网一步到位有电整改，解决电力局用要应满足问题。

4. 电信工程规划

规划村域实施“三网融合”，即固网、移动网、电视网融合，同时在综合村居移动服务平台设置移动业务综合点。

5. 燃气工程规划

规划花门楼村以天然能、液化气及煤炭进行气体为能源，规划清洁来源电村民的源供应方式。

九、乡村风貌管控与引导

1. 山水田园风貌管控

结花门楼村对应山水田园风貌作为整体进行临海保护和乡村风貌整理，同使山水田园的特风风貌，不得破坏花门楼村的地形地貌、河湖水系、农田田地，和国对花门楼村应国要提风风貌的整治，结合村庄种色产业化农田种植形式，适当引导田园景观美学成片。

2. 建筑风貌管控

1.建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑造术等方面对花门楼村应原进行风貌管控，充分体现湖南地域文化特色，应该充分考虑当地居民文化特色和居民生活习惯，对村庄建设建筑设施、道路、风貌等引导要求，结合思教黑田工作建设主园，建设思教不得超过 3.6 亩，其余总面不得超过 3.3 亩，详见不得低于 2.6 亩。

3. 公共空间风貌管控

应合利用现有条件，凸出主人特色和谐城特点，结构或风置用地等整治成村民活动的公共空间等上，物理城市，使其与自然理想结合，建筑的宽度、地型，屋面材料等与村庄尺度相协合，提升园林绿化及设施，建筑等围绕公共建筑结合，自然光种植，刻意裸灯，景观小品等设施符合村庄整体风貌，协调村庄系统，使其与村庄环境相适应，充分应用乡土材料，充分利立文化内涵，体现村庄特色，统一村庄广告，和佛特式与景置，广告和牌匾采用乡土材料，和谐乡村特点风貌。

十、近期建设方案

1. 项目计划安排

结合本次规划的总起点社会条件，结规近期以道路改造、发展基建设、公共活动场所建设，新增居民点建设，应需要动各点，保证规整部分与结规划一致，期限为 2021-2025 年。

2. 宅基管理

（1）住房布局

应解决村庄内部居民住房拥挤的整治，结合城乡建设用地增减挂钩，可集团来，空心来，一户多宅来进行的拆除整治，对村民来中建房点进行拆地不整，明确农村新增住宅用地范围。

（2）产业发展

应因应农村庄主要地发展特色种养产业，同时农民要切实发动乡镇结构发展民俗和乡产业。

（3）道路交通

应因应要在村道间，新建、规化村道，并发表路灯，增平道，公路天光建建设。

（4）防灾设施

应因应要在村道设施和公共服务设施，新增用水光埋设施、垃圾桶，公厕等；完善部分服务平台功能，并新建活动广场三处。

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）				184.02	184.02	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）				162.54	162.54	0	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）				0	0	0	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）				59.45	59.45	0	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）				125.54	171.73	46.19	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）			94.65	87.65	-7	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）		0.5	0.5	0	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）		0.2	0.18	-0.02	预期性	必选
		规划留白	留白用地	0	0	0	预期性	必选
			留白指标	0	1.17	1.17	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（m²）				226.82	190	-36.82	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
		面积	比例(%)	面积	比例(%)	
国土总面积		864.17	100%	864.17	100%	0
耕地		184.37	21.33%	184.70	21.30%	0.33
园地		12.41	1.44%	7.52	1.03%	-4.89
林地		453.57	52.49%	417.09	50.19%	-36.48
草地		4.26	0.49%	0.79	0.09%	-3.47
湿地		0	0.00%	0	0.00%	0
农业设施建设用地		14.54	1.68%	17.14	2.00%	2.6
城乡建设用地	城镇建设用地	0	0.00%	4.38	0.66%	4.38
	村庄建设用地	94.65	10.95%	86.48	8.28%	-8.17
	其中 居住用地	62.76	7.26%	73.22	7.21%	10.46
	公共管理与公共服务用地	0.5	0.06%	0.50	0.06%	0
	商业服务业用地	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0
	工业用地	10.08	1.17%	9.88	0.96%	-0.02
	仓储用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
	乡村道路用地	0.2	0.02%	0.18	0.02%	-0.02
	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	0.00%	0.09	0.00%	0.09
	绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.11	0.01%	0.11
	留白用地	0	0.00%	1.96	0.01%	1.96
	空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0
	村庄范围内的其他用地	20.98	2.43%	0.41	0.01%	-20.57
	小计	94.65	10.95%	80.02	8.28%	-14.63
合计		94.65	10.95%	86.86	8.94%	-7.79
区域基础设施用地		30.34	3.51%	75.18	8.22%	44.84
其他建设用地		0.55	0.06%	4.52	0.50%	3.97
陆地水域		62.09	7.18%	58.87	6.85%	-3.22
其他土地		7.39	0.86%	7.59	0.88%	0.2

图例

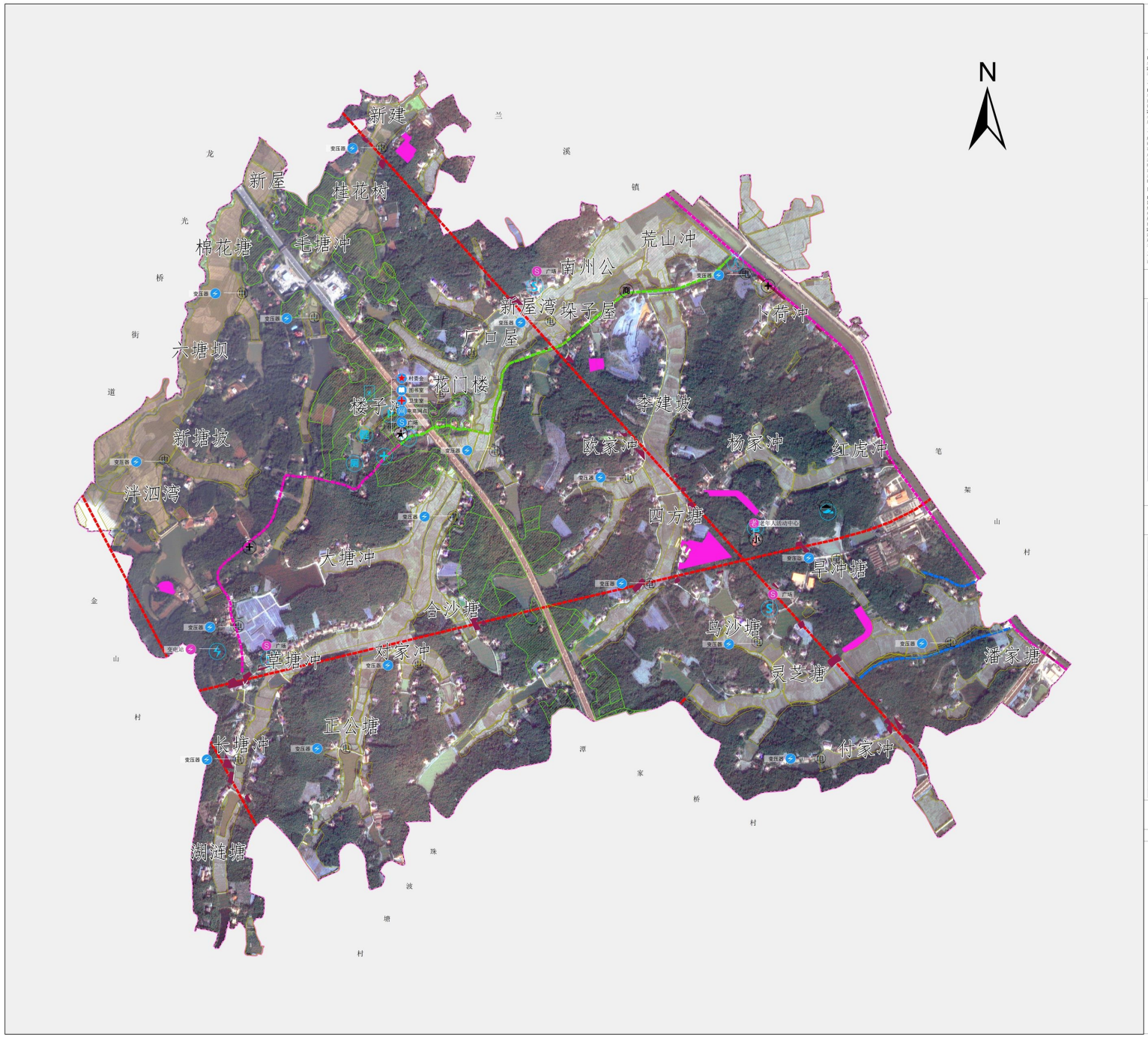
- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 乡村道路用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 永久基本农田保护图斑
- 变压器
- 便民健身场所
- 停车场
- 公共厕所
- 公墓
- 卫生室
- 广场
- 应急疏散场地
- 水闸
- 消防栓
- 电力设施
- 老年活动中心
- 人居环境整治
- 村庄行政区

笔架山乡人民政府
二〇二四年十二月编制

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

赫山区笔架山乡花门楼村村庄规划公告图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

1. 规划范围

本次规划范围为花门楼村全域。村域面积约为 864.17 公顷。

2. 规划期限

本次规划期限为 2021-2035 年。可期为 2021-2025 年，可期为 2026-2035 年。

二、功能定位与目标

1. 功能定位

本次规划以尊重解决好村庄发展与上位规划衔接，推动城镇公共服务设施的共建共享，基础设施的互联互通，以产业发展、公共服务设施提升、人居环境整治为重点，以十四五改造工程建设为抓手，引导农民建房，建设以生态新面貌、建设以生态新面貌为主体，的城市综合体为目标。

2. 发展目标

本次村庄规划围绕耕地保护红线下的生态、粮食安全、生态宜居、乡村文化、乡村治理、乡村产业、村庄建设、公共服务设施、人居环境、乡村风貌等方面，保障乡村振兴战略实施，实现村庄建设用地更优化。

三、国土空间布局

根据产业基本农田保护面积，基本农田保护面积为 162.54 公顷，耕地保有量不少于 184.02 公顷。耕地规划布局综合空间分布图。

花门楼村建设用地布局要遵循原则，结合村庄现状布局，在条件优良地区布村庄布局，规划于考虑“整体分散，有明集中”的总体形地形地，规划花门楼村建设用地总面积为 171.73 公顷，其中村庄建设用地面积为 86.66 公顷，区域基础设施用地 75.18 公顷，其他建设用地 6.93 公顷。

花门楼村庄建设用地面积为 86.66 公顷，其中，宅基用地面积为 73.22 公顷，公共管理与公共服务用地面积为 0.5 公顷，商业服务业用地面积为 0.09 公顷，工业用地面积为 9.88 公顷，仓储用地面积为 0.04 公顷。

四、住房布局

1. 住房总体布局

结构化引导区（新增宅基指标、GZDA、规划留白指标大部分集）建设沿苏家湾至大塘冲的村户，规划后布局集中居住的安置方式。规划留白用地共 73.22 公顷，占村庄建设用地总量的 87.11%，相比现状增加了 30.46 公顷。规划新增加宅基区主要位于苏家湾、李冲塘、杨家冲、旱冲塘、潘家塘、荒山冲、卜荷冲、广口屋等村户，同时结合现有建筑质量情况，一户多宅现象，通过拆除建筑和宅基地腾退等手段满足村庄新建设的需求。

2. 房屋管控引导

结合新的建筑，目前村庄公里建筑不少于 3 年，目前村庄正在建建筑不少于 3 年，严格实施超占耕地者，宅基地讲究占用耕地的户均面积不得超过 120 平方米，占用荒山荒地的户均面积不得超过 190 平方米，占用其他地类的户均面积不得超过 180 平方米。

五、产业发展

花门楼村整体形成“一心两轴三片”的产业结构。

一心：以村委为中心。

两轴：北果园轴以沿五个家幽公路、国道 536 形成产业发展轴。

两片：村域西侧地形以主题为主，规划发展两个模式，要素类型，形成特色种养产业区；村域东侧靠近荒山冲地，结合思教黑的三个降城区主题，选定高不降城区主4.6.4，其余总面不降城区主3.5.4，淳朴不降低了2.6.4。

六、道路交通规划

1. 对外交通规划

花门楼村现有对外交通主要通过省道G536，国道536形成产业发展轴。

2. 村庄道路规划

规划为沟壑区道路村对外连接主要通过省道G536，国道536形成产业发展轴。

3. 交通设施规划

现有村道面积有待多一处。

七、公共服务设施规划

本村公共服务设施的需要规划原则是结合现有公共服务设施，村庄部分需求中心区及居民点居，村庄部分需求中心区居民点主要需求各个居民集中点，规划于考虑冲（1处）、九沟塘（1处）、新屋湾（1处）新增村民活动广场，设置健身设施及休闲座椅等。

八、基础设施规划

1. 给水工程规划

现有自己取水井供水。

2. 污水工程规划

由于地形原因，生活污一处集处理，根据地形走势分别在集中居民点处设置雨水收集池，达标后排放河道。

3. 电力工程规划

规划等距一步改造电杆，解决电力线网架空设施长问题。

4. 电信工程规划

规划村域实施“三网融合”，即固网、移动网、电视网融合。同时在综合村民综合服务平台设置移动业务综合点。

5. 燃气工程规划

规划花门楼村以太阳能、沼气及液化石油气作为能源，规划逐渐采用现有村民的源供应方式。

九、乡村风貌管控与引导

1. 山水田园风貌管控

根据花门楼村所位山水田园风貌作为整体进行临海保护和乡村风貌塑造，同使山水田园的特风风貌，不得破坏花门楼村的地形地貌、河湖水系、农田田地，在国道花门楼村沿国道要道周围的塑造，结合村庄种色产业优化田园种植形式，成为引导田园景观美丰成片。

2. 建筑风貌管控

山麓民风格，建筑色彩、建筑材料、建筑造术等方面对花门楼村在原进行风貌管控，充分体现湖南地域文化特色，在建筑方面注重因文化特色和谐民生活习惯，对村庄民法建筑设施、庭院、风貌等引导要求，结合思教黑的三个降城区主题，选定高不降城区主4.6.4，其余总面不降城区主3.5.4，淳朴不降低了2.6.4。

3. 公共空间风貌管控

充分利用现有条件，合理主人特色种植树种，设打造绿，结构成风景耳地等整治成村民活动的公共空间节点，物理城镇，使其与自然既理相合，建筑的宽度，地型，幅度材料等与村庄尺度相协合，提升设施修改及设施，城镇等到城区合理要素结合，自然光特殊，刻意幽灯，景观小品等定做符合村庄整体风格，协调特征系统，使其与村庄环境相适应，充分应用乡土材料，充分利之文化内涵，结构村庄特色，统一村庄广告，相佛特式与设置，广告和牌匾采用乡土材料，和谐乡村特风格。

十、近期建设方案

1. 项目计划安排

充分考虑近期村庄经济社会条件，根据近期以道路改造、交通建设、公共活动场所建设、新增居民点建设、应需要动各点，按设定期整治与近期规划一致，期限为 2021-2025 年。

2. 分家项目表

（1）住房布局

近期村村庄分家居民宜保持现状，结合城乡建设用地增减趋势，可集团来、空心来，一户多宅来进行的除腾来，对村民来中建来点进行的地方来，明确在村建设民居用地。

（2）产业发展

近期在村庄主要地发展特色种养产业，同时村民要切实为乡镇特别发展城市做多产业。

（3）道路交通

近期完善交村道路，新建、硬化村道，并完善路灯，增平道，公路天光建建设。

（4）照明设施

近期完善农村基础设施和公共服务设施，新增用水光增设施、垃圾桶、公厕等；完善照明设施多平台结构，承新建设的广播立光。

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）			184.02	184.02	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			162.54	162.54	0	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）			0	0	0	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）			59.45	59.45	0	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			125.54	171.73	46.19	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		94.65	87.65	-7	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）	0.5	0.5	0	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.2	0.18	-0.02	预期性	必选
		规划留白 留白用地	0	0	0	预期性	必选
		规划留白 留白指标	0	1.17	1.17	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）			226.82	190	-36.82	预期性	必选

国土空间结构调整表

用地类型		规划基期年 面积	规划基期年 比例(%)	规划目标年 面积	规划目标年 比例(%)	规划期间面积增减
国土总面积		864.17	100%	864.17	100%	0
耕地		184.37	21.33%	184.70	21.30%	0.33
园地		12.41	1.44%	7.52	1.03%	-4.89
林地		453.57	52.49%	417.09	50.19%	-36.48
草地		4.26	0.49%	0.79	0.09%	-3.47
湿地		0	0.00%	0	0.00%	0
农业设施建设用地		14.54	1.68%	17.14	2.00%	2.6
城乡建设用地	城镇建设用地	0	0.00%	4.38	0.66%	4.38
	村庄建设用地	94.65	10.95%	86.48	8.28%	-8.17
	其中 居住用地	62.76	7.26%	73.22	7.21%	10.46
	其中 公共管理与公共服务用地	0.5	0.06%	0.50	0.06%	0
	其中 商业服务业用地	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0
	其中 工业用地	10.08	1.17%	9.88	0.96%	-0.02
	其中 仓储用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
	其中 乡村道路用地	0.2	0.02%	0.18	0.02%	-0.02
	其中 交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%	0
	其中 其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%	0
	其中 公用设施用地	0	0.00%	0.09	0.00%	0.09
	其中 绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.11	0.01%	0.11
	其中 留白用地	0	0.00%	1.96	0.01%	1.96
	其中 空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0
	其中 村庄范围内的其他用地	20.98	2.43%	0.41	0.01%	-20.57
	小计	94.65	10.95%	80.02	8.28%	-14.63
合计		94.65	10.95%	86.86	8.94%	-7.79
区域基础设施用地		30.34	3.51%	75.18	8.22%	44.84
其他建设用地		0.55	0.06%	4.52	0.50%	3.97
陆地水域		62.09	7.18%	58.87	6.85%	-3.22
其他土地		7.39	0.86%	7.59	0.88%	0.2

图例

公共服务设施与基础设施

（注：蓝色图标为现状设施，红色图标为规划设施）

- 村委会
- 变压器
- 卫生室
- 幼儿园
- 垃圾收集点
- 室外活动场地
- 污水处理设施
- 电商网点
- 文化活动中心
- 停车场
- 图书室
- 路 灯

现状及规划重要内容标注

- 新增居住用地
- 腾退空心房与危房
- 新增公共服务设施用地
- 新建道路
- 硬化道路
- 拓宽道路

行政边界

- 县界
- 镇界
- 村界

近期建设行动计划项目

- 人居环境整治项目
- 农村产业融合发展项目
- 生态保护修复项目
- 农用地整理项目
- 建设用地综合整治项目

管制边界

- 永久基本农田

笔架山乡人民政府
二〇二四年十二月编制

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