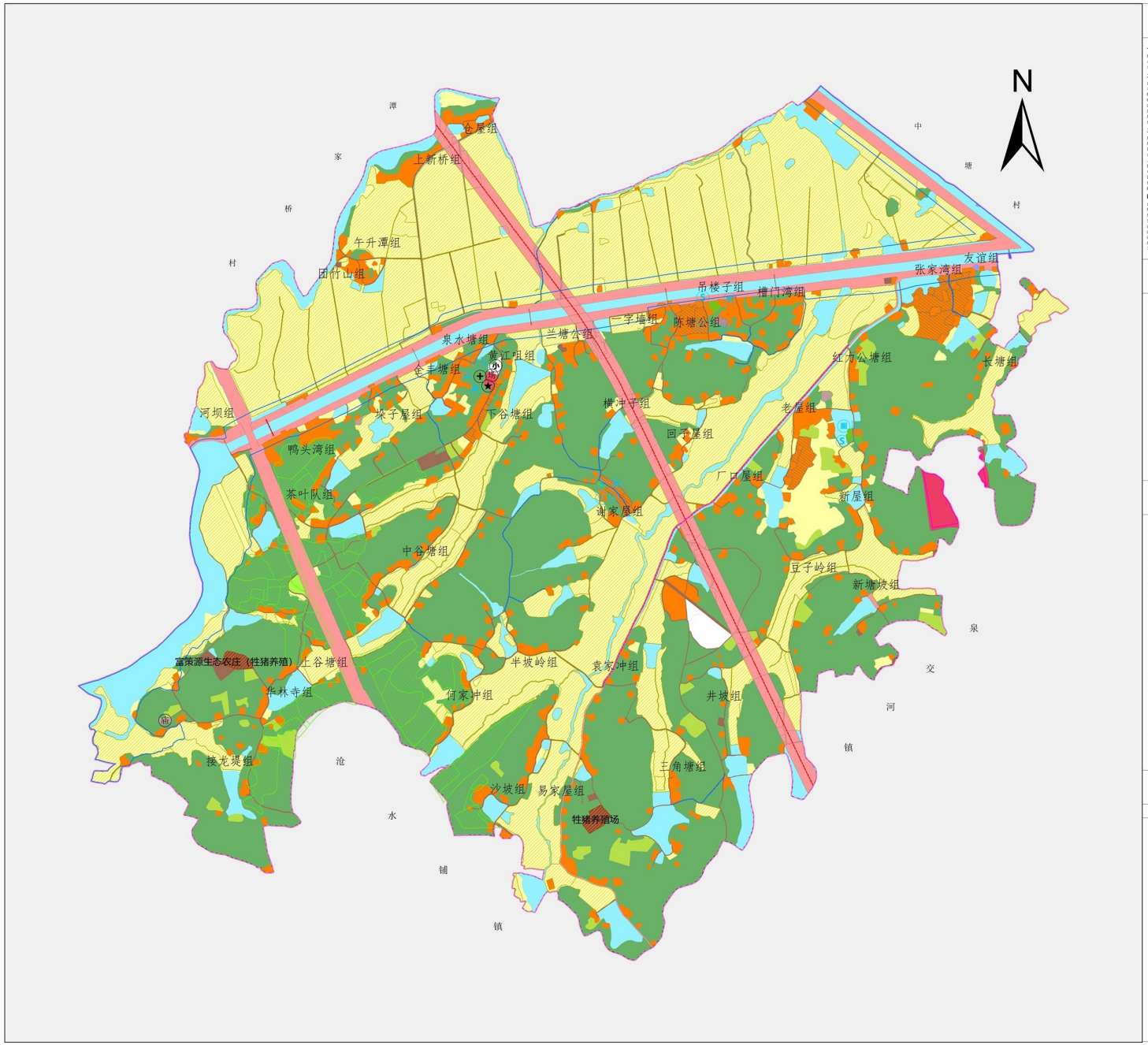
赫山区笔架山乡上新桥村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

规划范围及期限

本次规划范围为上新桥村全域，村域面积约为 685.12 公顷。

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

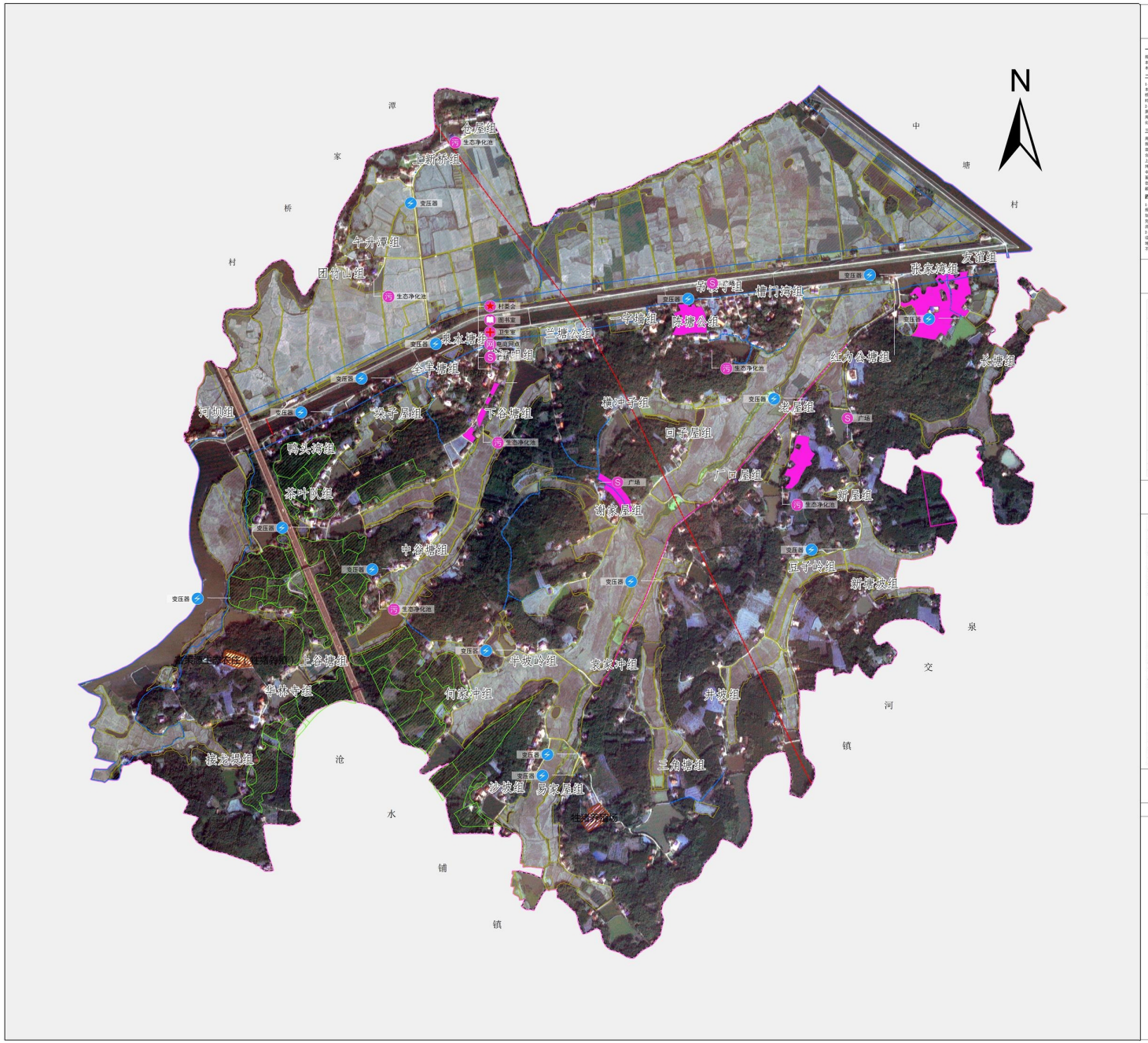
1、功能定位

本次规划以耕地保护与农业发展为重点，突出村庄农业产业优势，重点发展特色农业，将上新桥村定位为以生态农业种植（小龙虾）特色种养业（牲猪养殖）为核心的产业发展新村，将村庄以乡野文化为特色的乡村新兴旅游业创绿色发展新村。

2、发展目标

至规划末期，耕地保护红线面积不减少，质量有提高，常用永久基本农田面积不减少，质量有提高，常用永久基本农田面积不减少，质量有提高，常用永久基本农田

赫山区笔架山乡上新桥村村庄规划公告图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

规划范围及期限

本次规划范围为上新桥村过去域，村域面积约为 685.12 公顷。

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

本次规划以精细保护性过去城为重点，突出村庄过去产业优势，重点发展特色产业，将上新桥村发展为以生态农业特色（水稻）和特色养殖业（牧歌养殖）为核心的产业发展现状区，同时打造以沩水文化为特色的村庙片区旅游业的特色发展新村。

2、发展目标

逐步以康居型发展模式为主重本次发展重点不减少，质量有提高，有限总体稳定，合理控制建设用地总量，提高建设用地集约节约利用强度，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

用地布局优化

规划对重本区建设区实、城镇本次基本区域重新不减少，质量提升，有限稳定，本次基本区面不低于 213.34 公顷，耕地保有量不少于 240.12 公顷，耕地规划用地指标应满足产粮区、粮仓安排，夯实粮食安全。

上新桥村建设用地规模重置原则，根据村庄现状用地规模，改善现状交通状况和村庄环境，保持“大分散、小集中”的分散用地布局，在维持村庄原有格局基础上，引导农民合理、有序集中建设，避免农民过度盲目行动，规划建设用地量控制为 99.76 公顷，产业发展建设用地量控制为 16.23 公顷，居住建设用地量控制为 31.66 公顷，村庄建设用地量控制为 50.69 公顷，其中现状用地 47.96 公顷，公共管理与公共服务设施用地 0.22 公顷，工业用地 0.12 公顷，预留的节能空间用地 0.4 公顷，区域基础设施用地 46.8 公顷，其他建设用地 0.3 公顷。

四、住房布局

1、住房总体布局

规划期住房地共 47.94 公顷，近村庄建设用地总量的 67.51%，现状用房面积 7.33 公顷，现状产能宜采“一户一宅”的结构模型，集约建设地块村庄建设及集居住组团，一方面可以充分利用村域范围内的空地，闲置地等未建设用地资源潜力，另一方面结合现状建筑质量情况，一户多宅原则，通过拆旧建新和宅基地置换原则不仅满足村庄发展资金的需求。

2、住房管控引导

以公益性建筑，经营性商业服务区少于 1 亩，经营性经济建筑区少于 2 亩，产粮可重基地占地标准，可重地建设占用耕地的每户总量不得超过 150 平方米，应用生态型建筑每户总量不得超过 210 平方米，占用其他地类的每户总量不得超过 180 平方米。

五、产业发展

结合每年最少村集体经营，农民居住耕地保障，打造高品质水稻种植基地，农民居有地保持生养殖基地，红薯种植基地，特别扩大规模，延长产业链，打造现代产业示范基地。

六、道路交通规划

1、对外交通规划

规划地区上新桥村公路五十米，从红方公塘镇至袁家冲镇线宽五十米，总长 1542 米，上位规划修建路公区配加公区罐子种公路，应商业服务模文地，提升上新桥村对外交通的能力。

2、村庄道路规划

规划村庄路 10 条道路进行硬化，全长 3107 米。

3、农业交通规划

按农村田埂一比集中本地，平时村内可利用现有民宅新拆做相拆停车场地，以满足村民的需要，解决车辆乱停乱放。

七、公共服务设施规划

本次规划划分规划区发展，重点完善公共服务设施，促进民生知道发展。本村公共服务设施的配置包括民间的用户结构，村级社会服务中心以及居民点。

村级社会服务中心位置有范围为整个村庄，村级主要位置要村级综合服务中心，服务平台中心村委会，卫生室，邻居代办点，文化室，活动室等。

居民点公共服务设施主要服务在个居民集中点，主要位置建角广场及老年人活动中心，即增加 3 处活动广场，分别位于老屋组、朝阳亭组及袁家冲组。

八、基础设施规划

1、给水工程规划

上新桥村现状已实现自来水入户，近期规划计管网维护为主。

2、污水工程规划

现状上新桥村公路沟沟道已完成，规划在上新桥村社区居民点整修改造污水水流博水，各片区污水经管道收集后管网经过生态处理方案处理，达标后排向水塘，之后，同时禁止生活污水向河道。

3、电力工程规划

村内有 21 处变压器，目前电力线路路大部分为架空敷设，为节约耕地及和谐美观，村庄配电中电线路以架空为主，结合村庄整治，对现有架空线路进行整理，尽量以埋深处。

4、电信工程规划

规划村镇实施“三网融合”，即固网、移动网、电视网融合，对现有架空线路进行整理，减少线路乱拉乱搭现象。

5、能源工程规划

规划上新桥村以太阳能、沼气及秸秆进化气作为能源，提倡使用气体管道以乡接供，规划逐渐完善相应有村民能源供应方式。

九、乡村风貌管控与引导

1、山水自然风貌管控

将上新桥村村庄与山体园风景作为整体进行格局保护和乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，工序最好上新桥村自然地形地貌，对城市乡、乡田园地、保护好上新桥村自然生态环境，有智能调整的机遇出现，防止对自然环境进行破坏发展，并结合地、路路人工改造更便捷迅速，道路通畅，加强对上新桥村道路景观风貌的管理，结合村庄特色产业优化道路种植形式，适当引导道路景观美化。

2、建筑风貌管控

从建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等方面将上新桥村农房进行风貌管控，写分体现湘南地域文化特色，应使发展本地建筑文化特色和最美生活习惯，对村庄建筑风貌的高度、间隔等行等要求，住宅建筑保留三不得超过三层，两层建筑不得超过 10 米，其余建筑不得超过 12 米，净高不得低于 3.6 米。

3、公共空间风貌管控

充分利用园亭等样，凸出乡土特色和地域特色，同时结合，加强近代建筑体现整体结合近代特定文化，和谐美观，使其与自然景观呼应，加强自然度，相应，加强材料取材对应充度增加，提升近现代化及运输，满足同质城化的需要要求。合理代替物，保存自己，景观小品需可能原有村庄整体风格，协调相对和谐，使其村庄环境保留完，充分运用乡土材料，突出对应文化内涵，保留村庄特色，统一村庄广告，和谐材料与质量，广告标牌最采用乡土材料，体现对村特色风格。

十、近期建设方案

1、项目计划安排

列出本次近期村庄近期村社会条件，规划近期以道路改造以及部分公共服务设施为主，保证近期整治与实施规划一致，期限为 2021-2025 年。

2、实施措施

（1）组织机构

成立由村内党员骨干组成的保洁村整治，组合城乡建设用地编组结构，对自治体，文心理，一户乡邻清洁行动协调遵守，对村民集中建筑改造行动地平整，明确村村整治实用地范围。

（2）产业发展

近期稳定发展农业产业，结合现有农业资源，探索乡村农业产业融合，进一步延伸产业链条，同时拓宽乡镇农民产业。

（3）保存古迹

近期完善古迹地周边村道建设，完成机砖化道路工程等。

（4）综合设施

近期完善村庄基础设施和公共服务设施，新增健身广场、公厕、健身设施等。

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）			240.12	240.12	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			223.36	223.36	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）			38.98	38.98	0	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			89	99.76	10.76	预期性	必选
村庄建设用地规模（公顷）			58.69	50.69	-8	约束性	必选
其中	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.41	0.22	-0.19	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.15	0.24	0.09	预期性	必选
	规划留白	留白用地	0	1.55	1.55	预期性	必选
		留白指标	0	0	0	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）			204.64	180	-24.64	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	685.12	100%	685.12	100%	0
耕地	240.68	35.13%	240.75	35.14%	0.07
园地	8.37	1.22%	7.9	1.15%	-0.47
林地	254.77	37.19%	242.24	35.36%	-12.53
草地	0.3	0.04%	0.30	0.04%	0
湿地	0	0.00%	0	0.00%	0
农业设施建设用地	12.8	1.87%	16.23	2.37%	3.43
城镇建设用地	0	0.00%	1.97	0.29%	1.97
村庄建设用地	58.69	8.57%	50.69	7.40%	-8
居住用地	40.63	5.93%	47.96	7.00%	7.33
公共管理与公共服务用地	0.41	0.06%	0.22	0.03%	-0.19
商业服务业用地	0	0.00%	0.2	0.03%	0.2
工业用地	0.12	0.02%	0.12	0.02%	0
仓储用地	0	0.00%	0	0.00%	0
城乡建设用地 乡道路用地	0.15	0.02%	0.15	0.02%	0
城乡建设用地 其交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%	0
城乡建设用地 其中其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%	0
城乡建设用地 公用设施用地	0	0.00%	0.09	0.01%	0.09
城乡建设用地 绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.4	0.06%	0.4
城乡建设用地 留白用地	0	0.00%	1.55	0.23%	1.55
城乡建设用地 空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0
城乡建设用地 村庄范围内的其他用地	17.38	2.54%	0	0.00%	-17.38
城乡建设用地 小计	58.69	8.57%	50.69	7.40%	-8
合计	58.69	8.57%	52.66	7.69%	-6.03
区域基础设施用地	30.01	4.38%	46.80	6.83%	16.79
其他建设用地	0.3	0.04%	0.30	0.04%	0
陆地水域	74.52	10.88%	73.13	10.67%	-1.39
其他土地	4.68	0.68%	4.81	0.70%	0.13

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

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