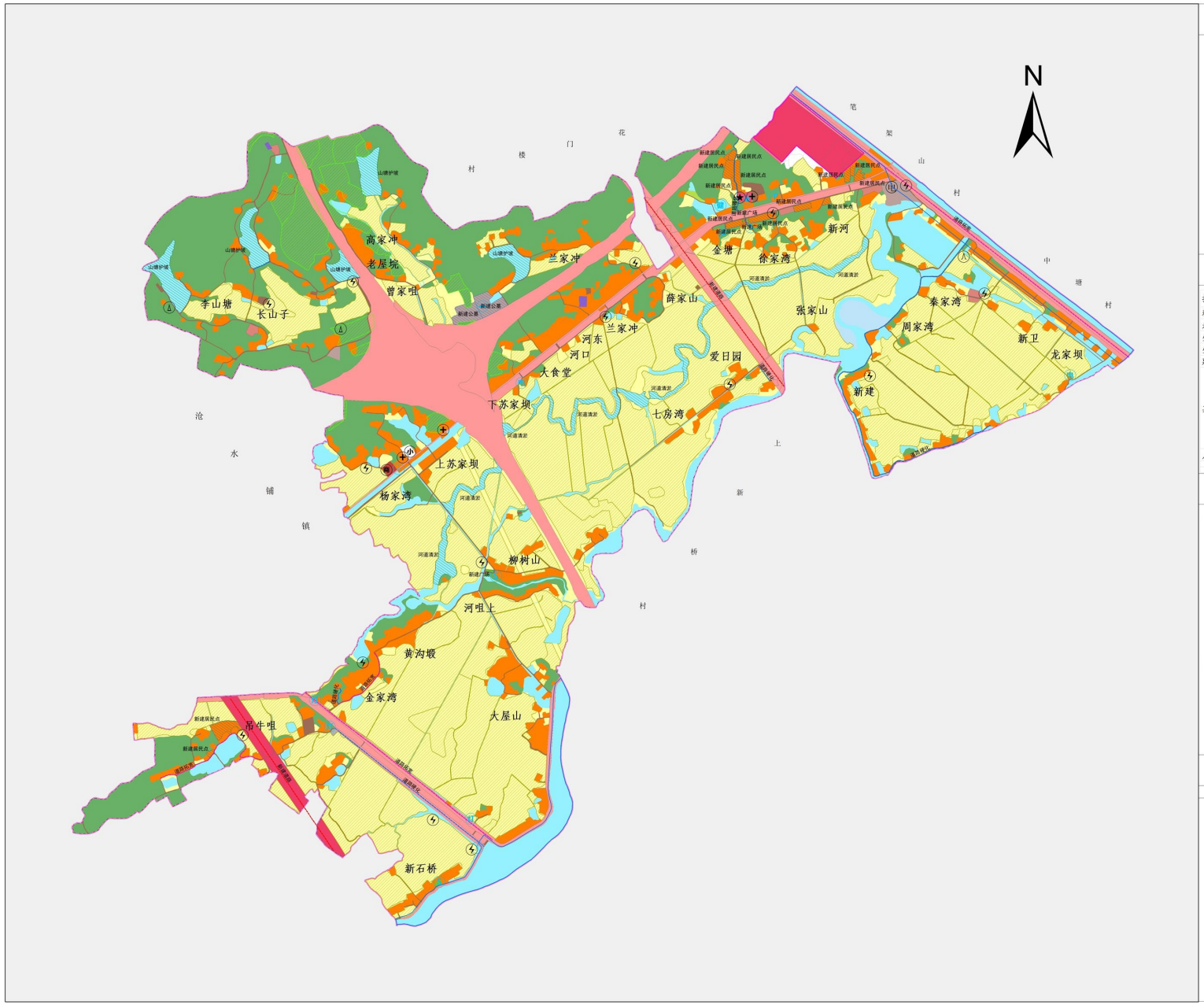
赫山区笔架山乡潭家桥村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、总则

1. 规划范围

本村规划范围为潭家桥村全域，村域面积约为386.62公顷。

2. 规划期限

本村规划期限为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

本村规划总要解决村社区规划公共服务以及规划管理、推动城镇公共服务设施的有效共享，基础设施的有效设置，以产业发展、公共服务设施建设、人居环境整治为重点，以十字花瓶工程建设为契机，结合区域乡镇特色，建设以村村型社区为核心的城郊融合型村庄。

2. 发展目标

本村社区规划期内控制规模在以上限下达方案，规划期末上限必须控制规模范围内发展，逐渐调整用地结构不合理用地，保障乡村振兴战略实施，不断优化潭家桥风貌特色。

三、国土空间布局

规划严格落实基本农田保护面积，基本农田面积为247.08公顷；耕地保有量不少于266.73公顷，耕地规划布局按永久基本农田、集中开垦、优质耕作区。

潭家桥村建设用地布局要规划，要整合区域内外地块，改善现状建设用地分散状况，形成“集聚发展，高效集约”的总体布局模式，规划潭家桥村建设用地总面积71.28公顷，其中农业设施用地为9.23公顷，村庄建设用地面积为54.62公顷，区域基础设施用地0.31公顷，其他建设用地2.42公顷。

村庄建设用地面积为54.62公顷，其中，居住用地面积为51.65公顷，公共管理与公共服务用地为0.23公顷，商业服务业用地为0.21公顷，其他交通设施用地为0.05公顷，工业用地面积为1.01公顷，仓储用地面积为0.19公顷，道路用地面积为0.15公顷，广场用地面积为0.97公顷，绿地与开敞空间用地为0.15公顷。

四、住房布局

1. 住宅结构布局

居民住宅以二层（含阁楼层）、多幢式建筑为主，建筑面积在150平方米以内，建筑密度不宜超过35%，容积率宜为0.7-1.0，建筑高度不宜超过12米，建筑风格以现代简洁为主，注意与周围环境协调。

2. 住宅建设计划

近期新建住宅建筑面积不少于3万平方米，宜采用装配式建筑，建筑密度不宜超过35%，容积率宜为0.7-1.0，建筑高度不宜超过12米，建筑风格以现代简洁为主，注意与周围环境协调。

五、产业发展

潭家桥村整体形成“一心两轴一带多点”的产业结构。

一心：以潭家桥村委会为服务中心，设置各项综合服务设施。

两轴：分别沿村道路、乡道（S308）形成两条产业发展轴。

一带：新河沿河北岸，村域范围内新河两侧及沿河两个整治区，形成优质乡村特色带。

三个服务设施点：分别在村委会、金塘、徐家湾三个村庄集中设置。

多点：强化地块内特色产业基地，加快下塅沿河区域建设，高效农业区示范基地，优质水稻种植基地等。

六、道路交通规划

1. 对外交通规划

潭家桥村现有对外交通主要通过新河南侧，高速公路以及省道S308，规划要加大对，管理高速公路出口，高速公路出口，以及省道S308，规划要加大对，管理高速公路出口，以及省道S308，规划要加大对，管理高速公路出口，以及省道S308，规划要加大对，管理

赫山区笔架山乡潭家桥村村庄规划公告图（2021-2035年）

规划说明

一、总则

1. 规划范围

本村规划范围为潭家桥村全域，村域面积约为586.61公顷。

2. 规划期限

本村规划期限为2021-2035年，可期为2021-2025年、远期为2026-2035年。

二、功能定位与目标

1. 功能定位

本村规划应重要解决村庄发展方上位规划要求，推动城镇公共服务设施的有效共享，基础设施的互联互通，公产共享，协同服务设施建设，人居环境整治有重点，以小规模高效工程建设为原则，切合实际条件情况，建设以村村特色目方特以的城市融合发村庄。

2. 发展目标

本村村庄规划期间是和谐相以上因下沈为主体，规划原则上重点增加村域特色用地设置，重点清理闲置用地和空间利用效益，保障乡村地区的稳定发展，实现村庄建设用地有序化。

三、国土空间布局

规划产值强化发展本村庄的保护理念，基本农田面积为297.08公顷；耕地保有量不少于266.73公顷，耕地规划有稳定生产用地，重点管理，有序有序流动。

潭家桥村建设用地开发强度控制，总量控制在国土空间规划指标范围内，合理有序开发，有序有序流动。

潭家桥村建设用地开发强度控制，总量控制在国土空间规划指标范围内，合理有序开发，有序有序流动。

本村规划期间建设用地面积为144.61公顷，其中，潭家桥建设用地131.61公顷，公共管理与公共服务设施用地0.45公顷，商业服务业用地0.21公顷，工业用地6.51公顷，仓储用地0.19公顷，道路交通设施用地0.18公顷，市政设施用地0.05公顷，绿地与开敞空间用地0.15公顷，空间用地0.97公顷，村庄建设用地0.05公顷。

四、住房布局

1. 住宅结构布局

居民住宅主要（多层高度，老幅大村）建设涉及到要民意调查，规划采取集中要到的要求方式，规划要在用地为51.61公顷，占村庄建设用地面积的94.32%，规划要用地增加了1.14公顷，规划新建集中式住宅，分别位于西中间，村委附近，主要以26幢居住，建筑面积2万，建筑面积2万以上的，用村民自建的建筑面积要求，一户多宅现象，通过居住建筑新和宅基地腾退等方法解决村宅基。

2. 住宅特色行分

居民住宅特色，以老村庄主要建筑不少于3层，以老村庄主要建筑不少于3层，严格可重新分地形地，可重新分地形地，建筑面积不超过300平方米，且要在公共建筑不超过200平方米，公共设施建筑面积不超过300平方米。

五、产业发展

潭家桥村整体形成“一心两轴一带多点”的产业结构。

一心：以潭家桥村委会服务中心，党委各项综合服务设施；

两轴：分别是村间道路，分别为306号省道和产业发展轴；

一带：新河沟周边带，村域范围沿新河两大支流地下整治，形成优美水岸特征景观，引导新建村民主要活动区，自下至沿新河两侧发展用地，打造滨河生态带；

多点：强村城乡两种产业基地，加快下辖沿沟道基地，高效设施农业基地，优质水稻种植基地等。

六、道路交通规划

1. 对外交通规划

潭家桥村现有对外交通主要通过新河道路，分别为306，规划要做大道，管理用路可道路有效益新河中心规划，本本村中心要要加强有。

2. 村庄道路规划

道路等级：根据潭家桥村实际情况，道路规划以分级主村道道路，新村村道道路和道路，分别村道道路和道路，主要道路道，主心干道道路4.0，次干道道路3.0米，新村道道路和道路，道路宽度2.0米，村道道路宽度1.5米，道路宽度1.5米，道路宽度1.5米，