

赫山区岳家桥镇大塘村村庄规划

（2021-2035年）公告版

一、村庄概况

大塘村位于岳家桥镇，北与泥江口镇相邻，西与桃江县接壤，东靠堤卡子村，南与鸾凤山村毗邻。大塘村距离镇中心约7公里，车程约12分钟；区位条件良好。

规划范围：本规划范围为岳家桥镇行政辖区内的全部国土空间，总面积1043.75公顷。

二、规划期限

规划期限与赫山区岳家桥镇国土空间规划保持一致，规划期限为2020-2035年。以2020年为规划基期年，2025年为近期目标年，2035年为规划目标年。

三、规划目标

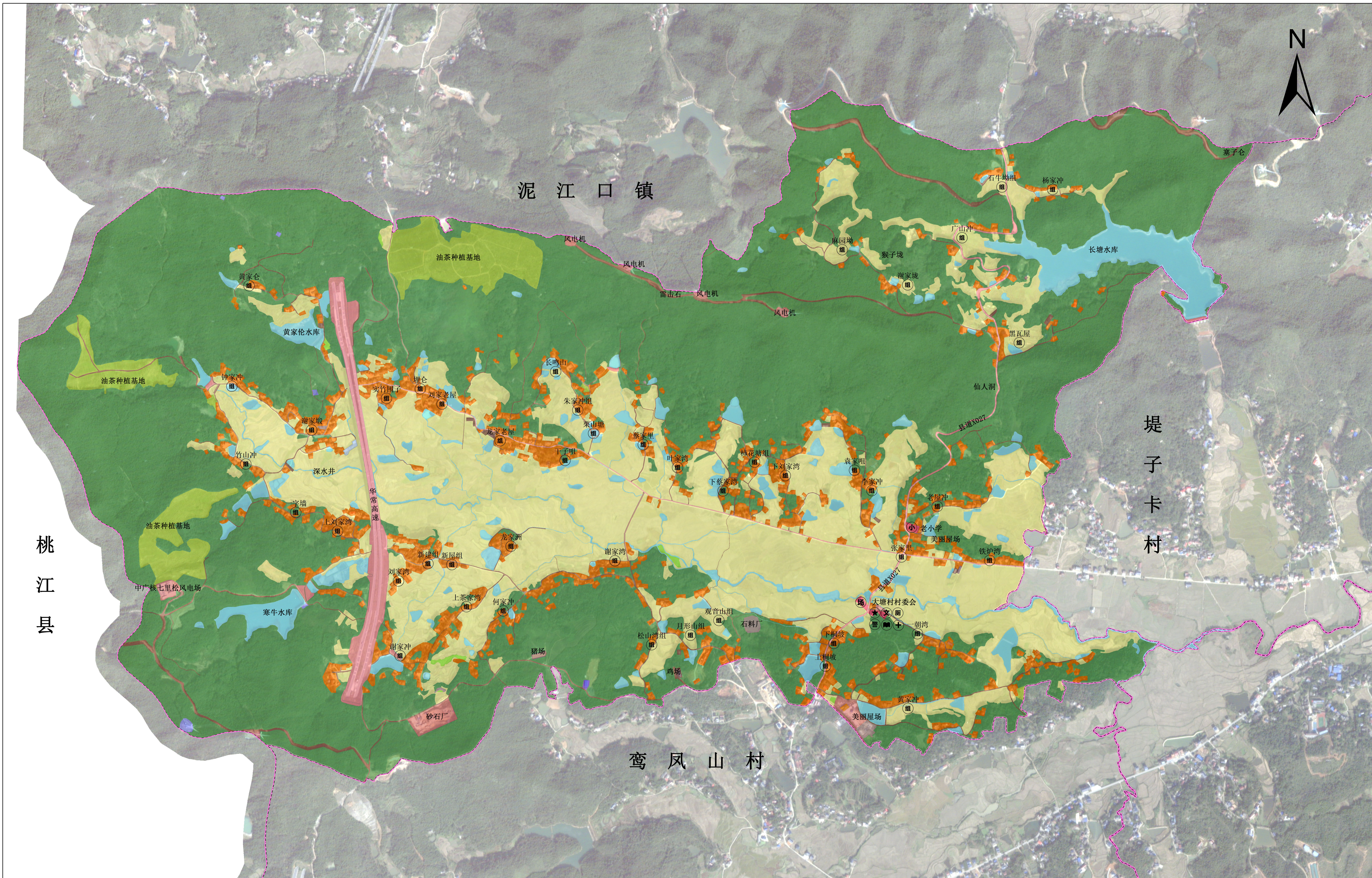
按照整治规划的要求，使村庄结构基本趋于合理，基础设施基本配套，公共服务设施基本齐全，交通便捷畅通，村民生产，生活基本方便，人居环境得到较大改善，村民生活质量有所提高，村庄环境整洁优美。依托大塘村得天独厚的自然景观和弥足珍贵的历史文化资源，稳步推进传统农业、积极探索农业新业态、大力发展乡村旅游，将大塘村打造成为“新农业+乡村游”模式的宜业宜居宜游示范村。

约束性指标规划至2035年，耕地保有量不低于216.97

公顷，落实永久基本农田调整方案，确保基本农田面积不低于 200.68 公顷。留白指标面积为 0.66 公顷，生态公益林面积为 550.21 公顷。

预期性指标规划至 2035 年，村庄建设用地规模将达到 77.95 公顷，人均村庄建设用地不超过 196.74 平方米。

赫山区岳家桥镇大塘村村庄现状图（2020年）



村庄简介

(1) 基本情况
 地理位置：大塘村位于岳家桥镇，北与泥江口镇相邻，西与桃江县接壤，东靠堤子卡村，南与鸾凤山村毗邻。全村土地总面积10.44平方公里。山水格局：大塘村内地势高低起伏较为明显，南、北、西部高，中部、东部低，整体格局为五分山脉，两分田，一分建设用地。交通条件：村内现状有X027穿过，宽度5米左右，路面材质为水泥。地理区位优势明显，与周边资源联系便捷。主干道穿过村庄，为主要对外交通道路，全村有多条组路，道路宽度约3.5-4.5米，大部分均已硬化，能满足村民生产生活、出行，部分道路需拓宽整修，提质改造。

(2) 人口和社会经济产业
 大塘村行政区域面积1403.75公顷，辖46个村民小组，全村共1271户，总人口为4022人。大塘村以种植业为主导，主要种植水稻、玉米、黄豆、蔬菜，经济作物主要为油茶种植，面积为600亩左右。养殖业方面，养猪1000头，牛200头，鸡3000只，鸭2000只。村内有一个砂石厂，一个风电场，商业服务业主要为零售业，有7家商店。

(3) 现状土地利用
 依据第三次全国土地调查数据（2020年8月变更数据），2019年大塘村国土总面积为1403.75公顷，其中，大塘村现有耕地面积218.76公顷，占总用地面积的20.96%；园地29.90公顷，占总用地面积的2.86%；林地582.12公顷，占总用地面积的55.77%；农业设施建设用地18.25公顷，占总用地面积的1.75%；城乡建设用地104.76公顷，占总用地面积的10.04%。其中居住用地66.47公顷，公共管理与公共服务用地0.53公顷；工业用地4.21公顷；仓储用地0.10公顷；公用设施用地0.44公顷。

(4) 村庄及周边特色资源
 大塘村有高速经过，村内有多个风电场，景色优美，距离镇区较近，可链接岳家桥健身步道。

(5) 村民诉求
 基础设施：村庄主要道路提质改造，拓宽至6米，结合岳家桥旅游发展，建设旅游公路；公共服务设施：完善文体设施和广场，推广广场舞等健康休闲活动，丰富村民的精神文明生活。农田水利设施：渠道需要疏通和清淤，并适当加固河堤以解决水灾危害。产业发展需求：高标准农田建设；结合健身步道，打造旅游节点；利用竹林引进竹制品加工，合理分析土地使用，推广林下经济。

(6) 问题与策略
 大塘村作为“农业发展类”村庄规划的试点，其本身具有一定的代表性，村庄规模大，农业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：
 问题一：大塘村以传统种植业为主，但是缺少农业生产经济组织和专业合作社，农业生产中市场组织差，农民生产观念落后，导致农业生产收益低，增收渠道不足。
 问题二：大塘村村民思想觉悟有待提高。综合体建设主题是农民，但受各种因素的影响，有文化、有技能的青壮年部分外出务工，留守大部分是老人和儿童，相对来说综合思想觉悟不高，对政府的一些优惠政策不够了解。
 策略：加大大塘村的基础配套设施建设，农业产业+旅游平台的政策配套，村委通过引导与组织村民以土地、房屋参股，协调村民与外来投资企业、运营团队的关系，来形成三产融合，联动发展。

(7) 机遇与挑战
 目前乡村振兴是大塘村未来发展最大的机遇与挑战。省、市、县、镇、村五级领导干部对乡村的关切与支持，特别是一系列乡村振兴政策的制定出台，极大地推动了岳家桥镇村庄建设的进程，是大塘村村庄建设的一个助推器。

基本农田保护、建设用地指标控制仍然是大塘村未来发展产业要面临的挑战。如何有机协调用地与发展的关系是规划任务中的重点。

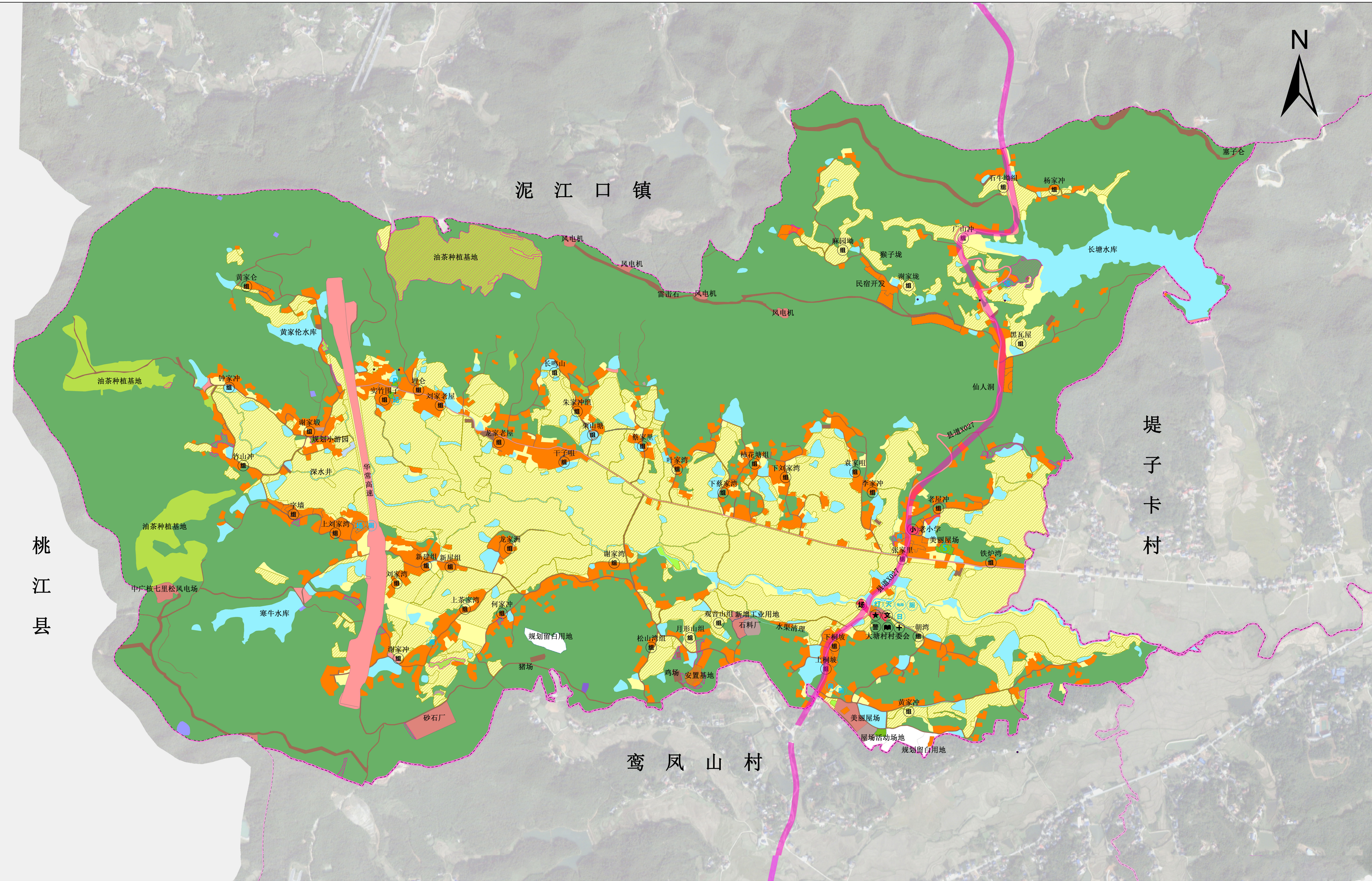
国土空间利用现状表

用地类型	规划基期年	
	面积 (公顷)	比例 (%)
国土总面积	1043.75	100.00
耕地	218.76	20.96
园地	29.90	2.86
林地	582.12	55.77
草地	0.75	0.07
湿地	0.00	0.00
农业设施建设用地	18.25	1.75
城乡建设用地	0.00	0.00
村庄建设用地	104.76	10.04
居住用地	66.47	6.37
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05
商业服务业用地	0.00	0.00
工业用地	4.21	0.40
仓储用地	0.10	0.01
乡村道路用地	0.26	0.02
交通场站用地	0.00	0.00
公用设施用地	0.44	0.04
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	32.75	3.14
小计	104.76	10.04
合计	104.76	10.04
区域基础设施用地	16.69	1.60
其他建设用地	1.03	0.10
陆地水域	54.93	5.26
其他土地	16.56	1.59

图例

<p>现状地类图斑</p> <ul style="list-style-type: none"> 其他建设用地 耕地 园地 林地 草地 湿地 农业设施建设用地 城乡建设用地 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 交通场站用地 其他交通设施用地 公用设施用地 绿地与开敞空间用地 留白用地 空闲地 村庄范围内的其他土地 区域基础设施用地 陆地水域 其他土地 	<p>现状设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 村民小组 地质灾害点 历史建筑 宗教建筑 便民超市 村委会 电商网点 农技站 幼儿园 小学 中学 警务室 农贸市场 日间照料中心 卫生院 文体活动室 邮政代办点 阅览室 电力设施 公共厕所 消防栓 消防站 集中供水水源 集中污水处理设施 垃圾收集点 	<p>行政边界</p> <ul style="list-style-type: none"> 市、州界 县、区、县级市界 乡、镇、街道界 村界
---	---	--

赫山区岳家桥镇大塘村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

一、发展定位与目标
 发展定位：以农业种养为主导，以乡村旅游为拓展的精品农业村。
 发展目标：规划至2035年，大塘村村庄建设用地总规模不超过77.95公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模为0.53公顷。

二、国土空间布局
 规划至2035年，耕地242.03公顷，占总面积的23.19%；林地598.11公顷，占总面积的57.30%；农业设施建设用地18.25公顷，占总面积1.75%。
 规划至2035年，村庄建设用地77.95公顷，占总面积的7.47%。其中中居住用地68.26公顷，占总面积的6.54%；公共管理与公共服务用地0.53公顷，占总面积的0.05%；留白用地3.24公顷，预留留白指标0.66公顷。

三、耕地与生态红线保护
 至规划目标年耕地保有量指标未变动。为保证村内耕地不减少，本次规划避开了上位规划划定的永久基本农田保护区、永久基本农田储备区生态红线保护区的范围，该部分指标均没有变动。
 规划对接村内农业需求以及农业、水利部门相关规划成果，为完善农田水利配套设施规划布局，预计在规划期内整治村水塘整治，排污，加盖水泥板水渠改成水泥水渠以及农田整改。

四、住房布局规划
 住房建筑引导：新建住宅造型风格与当地居民相统一，力求做到功能布局合理、造型美观、经济实用的要求，结合大塘村内建筑特点，新建建筑以一层二层为主。
 住房用地布局规划：规划居住用地规模为68.26公顷，较现状用地规模规划增加1.79公顷。
 住房布局详细说明：
 住房户型推荐：方案一：建筑占地面积约98平米，采用简洁外立面，人字坡屋顶，利于排水。方案二：建筑占地每户约118平米，采用两户双拼布局，便于集约用地。方案三：建筑占地约120平米，户户有院或平台，利用底层院落或屋顶平台，为用户提供室外庭院，使原有生活习惯和庭院得以保留，并且前后庭院分别承担生产和生活功能，避免相互干扰。

五、产业发展规划
 在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合大塘村现状各项条件，打造种养结合、农旅结合的农业产业村；打造以乡味体验、康养休闲为特色的乡村旅游精品村。
 大力发展高效农业，在现有农业基础上，完善村内各项农业设施，为打造高效农业区创造条件，在村内适度发展农旅结合的服务产业。村内预留留白指标，可用于发展村内产业，设立产业准入负面清单，严格管控村内产业用地。

六、公共服务设施规划
 1、完善农村地区公共服务设施，改善村民生活品质，缩小与城镇的差距，实现城乡基本公共服务均等化要求。做到到村级公共服务中心配套完善，便民科技服务、就业指导、文体活动、群众议事等公共服务功能健全。

- 七、基础设施**
- 环卫：继续推广生活垃圾分类减量的“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、镇处理”的治理模式。
 - 给排水：规划完善村庄给排水系统，保障居民用水，普及自来水供应，普及三格化粪池，局部污水量较大的可自行设置一体化污水处理设施，杜绝未经处理污水直接排放，提高污水处理率，建设美丽村庄。
 - 能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。
 - 电力：定期进行电路检修，更换村内过低的电杆。
 - 道路：X027提质改造，宽度6-8米、完善旅游公路和村级道路，道路宽度规划为6米。
- 八、乡村风貌管控**
 管控村庄山水田园景观，规划在村内主要道路沿线设置亮化设施及标识系统；引导村民建房与公共和生产建筑，保持村庄整体风貌协调，体现地域特色。
- 九、生态修复与综合整治规划**
- 生态保护修复：①严格保护村内水塘、水库等河流湖泊水域，定期进行河湖水域垃圾清理；②全面加强村域内农田、林地的保护，不挖山、不损绿，提升水源涵养和水土保持功能。
 - 整治规划：①土地整治：规划期内，通过土壤培肥、新增水利、道路工程、旱改水工程，改造村内低产农田和荒地，增加绿地面积，提升耕地质量。②农房整治：规划对散乱、废弃、闲置和低效率的建设用地进行整治，改造旧建筑群，促进农村建设用地科学合理、节约集约利用，优化了建设用地空间布局。③人居环境整治：开展村庄道路整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、舒适；开展村庄环境整治，确保村容村貌整体全面提升；开展建筑修缮整治，确保住房安全、形成统一协调的村容村貌；开展基础设施整治，确保村民生活方便。
- 十、综合防灾减灾**
- 建立灾害管理体系：以村党支部和村委会为主体，建立农村的灾害管理机构。要根据灾前准备预防、灾时应急响应和灾后恢复重建的管理规律，建立灾害管理责任、监测预警、信息报告和教育培训等制度，并逐级分解和落实平时和灾时的管理职责。健全农村信息平台，能够快速向上级部门反馈灾情与减灾信息。
 - 防洪排涝规划：①定期对村内排水沟渠进行整治、疏通；②进行生态农田建设。
- 十一、近期行动计划**
 公共和基础设施完善、道路工程、环卫工程、村容村貌建设、水利建设工程、生态修复6大类，详见近期建设项目表。

国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期净增/减	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	1043.75	100.00	1043.75	100.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
耕地	218.76	20.96	242.03	23.19	14.47	6.67
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.00	0.00
建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00	0.00
农业设施用地	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00	0.00
村庄建设用地	68.26	6.54	68.26	6.54	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

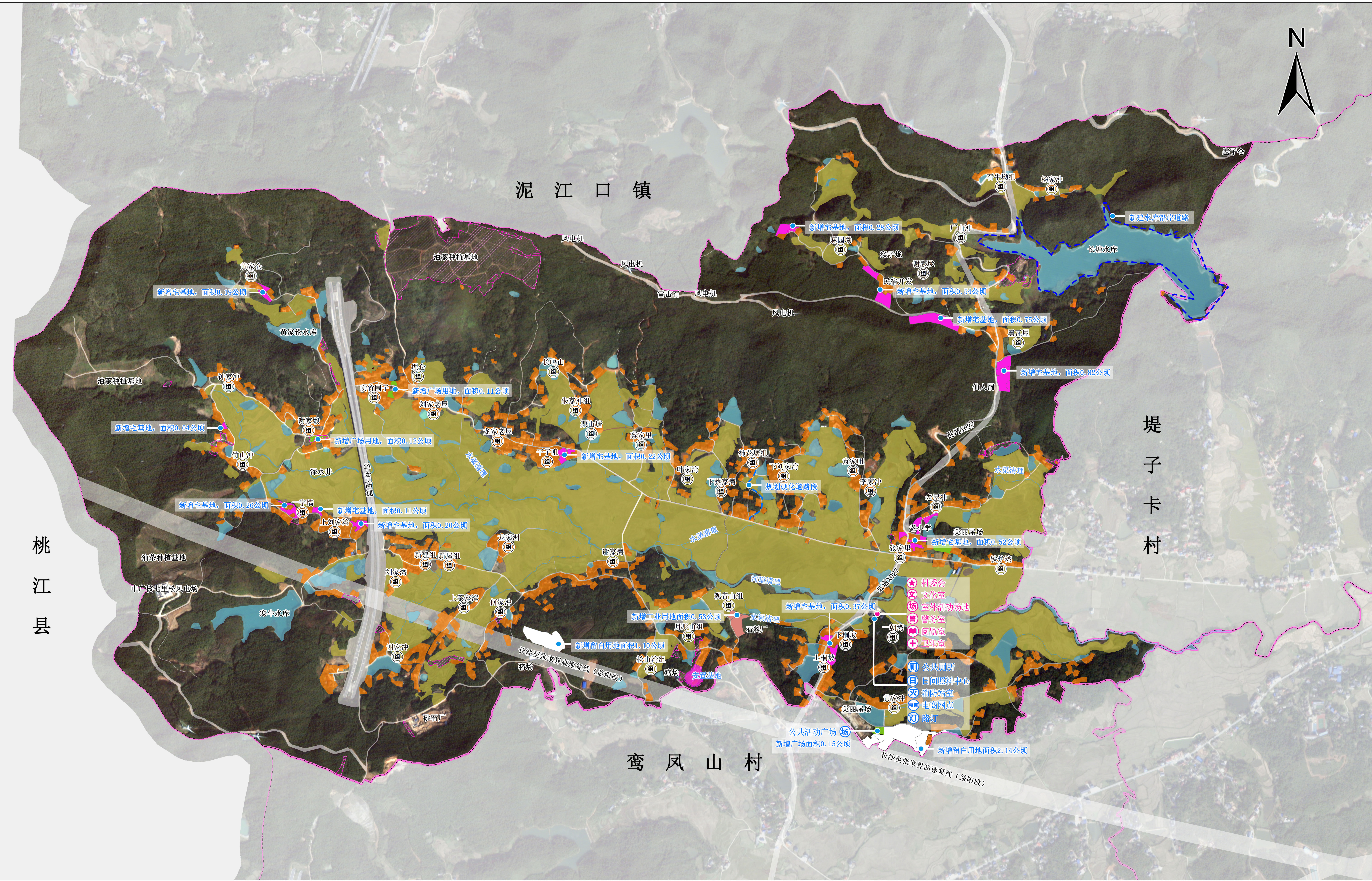
规划指标表

指标	规划基期年		规划目标年		变化值	属性	备注
	年	年	年	年			
耕地保有量(公顷)	218.76	216.97	0.00	0.00	约定性	保护耕地数量和质量	
永久基本农田保护面积(公顷)	200.68	200.68	0.00	0.00	约定性	严格保护永久基本农田	
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	约定性	生态红线	
生态公益林面积(公顷)	550.21	550.21	0.00	0.00	约定性	公益林面积	
建设用地总规模(公顷)	140.73	113.92	-26.81	0.00	预期性	满足村庄发展需求，合理留白	
村庄建设用地规模(公顷)	104.76	77.95	-26.81	0.00	预期性	满足村庄发展需求，合理留白	
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.53	0.53	0.00	0.00	预期性	必须	
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.44	0.44	0.00	0.00	预期性	必须	
留白用地	0.00	3.24	3.24	0.00	预期性	必须	
留白指标	0.00	0.66	0.66	0.00	预期性	必须	
人均村庄建设用地面积(㎡)	280.47	196.74	-83.73	0.00	预期性	必须	

图例

<p>规划地类图斑</p> <p>一级地类</p> <ul style="list-style-type: none"> 其他建设用地 耕地 园地 林地 草地 湿地 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 	<p>现状/规划设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通场站用地 其他交通设施用地 公用设施用地 绿地与开放空间用地 留白用地 空闲地 村庄范围内的其他土地 区域基础设施用地 陆地水域 其他土地 新增建设用地 	<p>管控要素</p> <ul style="list-style-type: none"> 文化活动室 日间照料中心 村委会情况 消防站 消防站 电力设施 养老院 再生资源回收点 农贸市场 卫生室 卫生院 垃圾收集与分类设施 室外活动场地 小学 幼儿园 技术服务站
---	--	--

赫山区岳家桥镇大塘村公告图 (2021-2035年)



村规说明

一、发展定位与目标
 发展定位：以农业种养为主导，以乡村旅游为拓展的精品农业村。
 发展目标：规划至2035年，大塘村村建设用地总规模不超过77.95公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模为0.53公顷。

二、国土空间布局
 规划至2035年，耕地242.03公顷，占总面积的23.19%；林地598.11公顷，占总面积的57.30%；农业设施建设用地18.25公顷，占总面积1.75%。
 规划至2035年，村庄建设用地77.95公顷，占总面积的7.47%。其中中居住用地68.26公顷，占总面积的6.54%；公共管理与公共服务用地0.53公顷，占总面积的0.05%；留白用地3.24公顷，预留留白指标0.66公顷。

三、耕地与生态红线保护
 至规划目标年耕地保有量指标未变动。为保证村内耕地不减少，本次规划避开了上位规划划定的永久基本农田保护区、永久基本农田储备区生态红线保护区的范围，该部分指标均没有变动。
 规划对接村内农业需求以及农业、水利部门相关规划成果，为完善农田水利配套设施规划布局，预计在规划期内整治村水塘整治，排污，加盖水泥板水渠改成水泥水渠以及农田整改。

四、住房布局规划
 住房建筑引导：新建住宅造型风格与当地居民相统一，力求做到功能布局合理、造型美观、经济实用的要求，结合大塘村内建筑特点，新建筑以一层二层为主。
 住房用地布局规划：规划居住用地规模为68.26公顷，较现状用地规模规划增加1.79公顷。
 住房布局详细说明：
 住房户型推荐：方案一：建筑占地面积约98平米，采用简洁外立面，人字坡屋顶，利于排水。方案二：建筑占地面积约118平米，采用两户双拼布局，便于集约用地。方案三：建筑占地约120平米，户户有院或平台，利用底层院落或屋顶平台，为用户提供室外庭院，使原有生活习惯和庭院得以保留，并且前后庭院分别承担生产和生活功能，避免相互干扰。

五、产业发展规划
 在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合大塘村现状各项条件，打造种养结合、农旅结合的农业产业村；打造以乡味体验、康养休闲为特色的乡村旅游精品村。
 大力发展高效农业，在现有农业基础上，完善村内各项农业设施，为打造高效农业区创造条件，在村内适度发展农旅结合的服务产业。村内预留留白指标，可用于发展村内产业，设立产业准入负面清单，严格管控村内产业用地。

六、公共服务设施规划
 1、完善农村地区公共服务设施，改善村民生活品质，缩小与城镇的差距，实现城乡基本公共服务均等化要求。做到村级公共服务中心配套完善，便民科技服务、就业指导、文体活动、群众议事等公共服务功能健全。

国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间净增/减
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	1043.75	100.00	1043.75	100.00	0.00
耕地	242.03	23.19	242.03	23.19	14.47
林地	598.11	57.30	598.11	57.30	0.15
农业设施	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00
村庄建设用地	77.95	7.47	77.95	7.47	0.00
留白用地	3.24	0.31	3.24	0.31	0.00
公共管理与公共服务	0.53	0.05	0.53	0.05	0.00
其他	18.25	1.75	18.25	1.75	0.00

规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化值	属性	备注
耕地保有量(公顷)	242.03	242.03	0.00	约束性	保护耕地数量和质量
永久基本农田保护面积(公顷)	200.68	200.68	0.00	约束性	严格保护永久基本农田
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性	生态保护红线
生态公益林面积(公顷)	550.21	550.21	0.00	约束性	公益林面积
建设用地总规模(公顷)	140.73	113.92	-26.81	预期性	必选
村庄建设用地规模(公顷)	104.76	77.95	-26.81	预期性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.53	0.53	0.00	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.44	0.44	0.00	预期性	必选
留白用地	0.00	3.24	3.24	预期性	必选
留白指标	0.00	0.66	0.66	预期性	必选
人均村庄建设用地面积(㎡)	260.47	196.74	-63.73	预期性	必选

图例

现状/规划设施

- 中学
- 便民超市
- 公共厕所
- 便民健身场所
- 其他教育设施
- 再生资源回收点
- 农贸市场
- 卫生院
- 卫生院
- 垃圾收集与分类设施
- 室外活动场地
- 小学
- 幼儿园
- 技术培训站
- 文化活动室
- 日间照料中心
- 村委会情况
- 消防栓
- 消防站
- 电力设施
- 电商网点
- 移动通信基站和光纤交界点
- 警务室
- 邮政代办点
- 阅览室
- 垃圾收集与分类设施
- 防涝设施
- 集中供水水源
- 集中污水处理设施
- 现状/规划地点

居民点类型

- 保留居住用地
- 搬迁居住用地
- 新增居住用地
- 腾退空心房与危房

管控要素

- 永久基本农田保护区
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 公益林范围
- 耕地后备资源

近期建设项目

- 农村产业融合发展项目
- 生态修复项目
- 农用地整治项目
- 建设用地综合整治项目
- 人居环境整治
- 历史文化保护项目

行政边界

- 市、州界
- 县、区、县级界
- 乡、镇、街道界
- 村界