

# 赫山区岳家桥镇堤卡子村村庄规划

## （2021-2035年）公告版

### 一、村庄概况

堤卡子村位于岳家桥镇，北与泥江口镇相邻，西与大塘村接壤，东靠岳家桥社区、石坝口村，南与南桥官村、枫树山村村毗邻。堤卡子村距离镇中心约4公里，车程约6分钟；区位条件良好。

规划范围：本规划范围为堤卡子村行政辖区内的全部国土空间，总面积582.94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

综合考虑区位特点、资源环境以及当地特色及产业情况确定本村为农业发展类村庄,规划发展以农业发展为重点保护对象，应注重品质形象提升，彰显自然生态和文化特色，重点发展一、三产业，作为赫山区产业融合示范村。

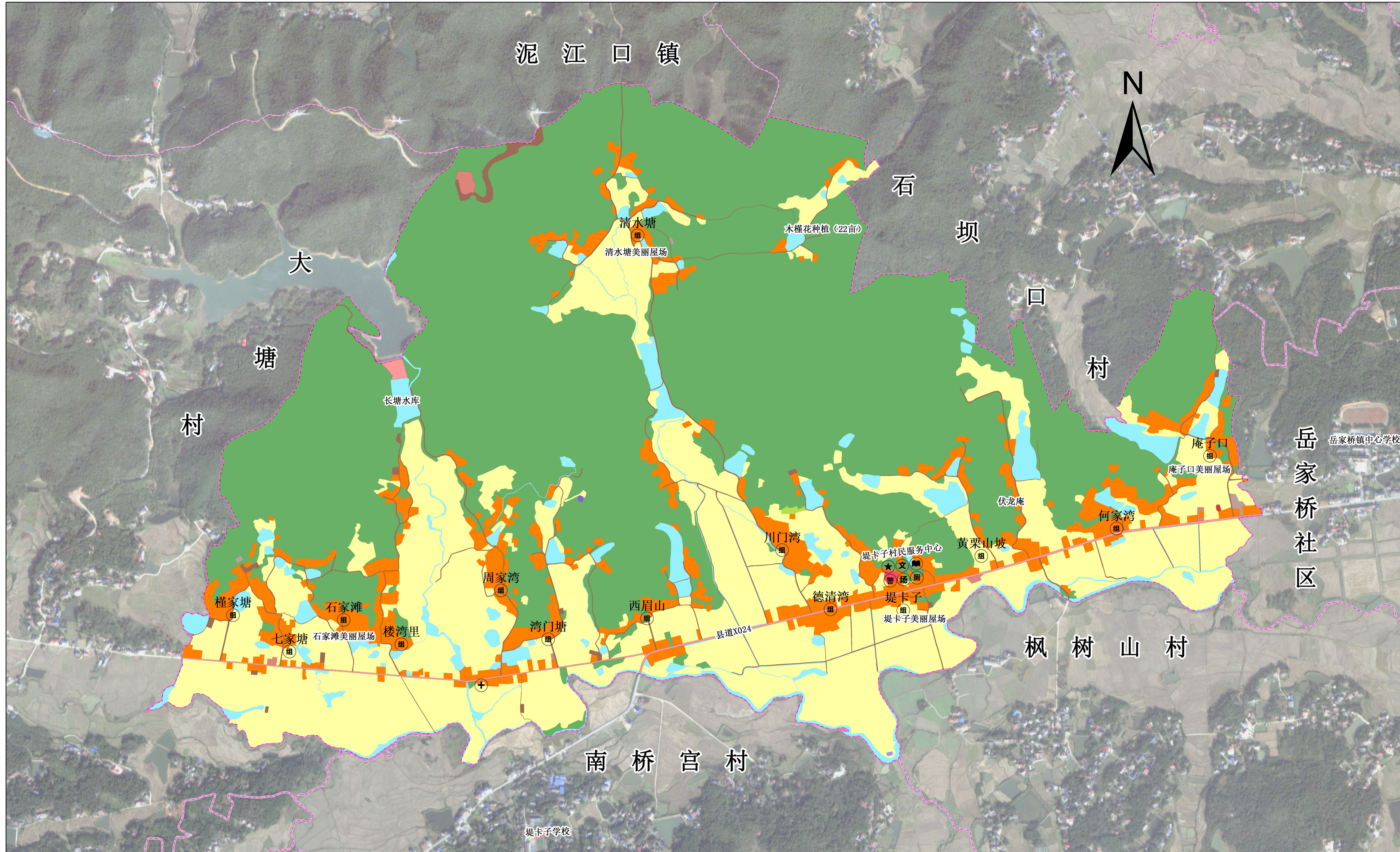
落实乡村振兴战略规划，实现村庄发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、农村人居环境有改善、自然景观和文化遗产有保护。充分发挥堤卡子村自然资源优势，

依托人居环境整治，借力村庄特色，合理开发自然资源，将村庄打造成全省产业兴旺、生态宜居、乡风文明的美丽乡村。

约束性指标规划至 2035 年，耕地保有量不低于 163.35 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 154.45 公顷。留白指标为 2.35 公顷，生态公益林面积为 295.74 公顷。

预期性指标规划至 2035 年，村庄建设用地规模将达到 55.99 公顷，人均村庄建设用地不超过 185.77 平方米。

# 赫山区岳家桥镇堤卡子村村庄现状图（2020年）



## 村庄简介

**(1) 基本情况**  
地理位置：堤卡子村位于岳家桥镇，北与泥江口镇相邻，西与大塘村接壤，东靠岳家桥社区、石坝村，南与南桥宫村、枫树山村村毗连。全村土地总面积5.83平方公里。山水格局：堤卡子村内地势高低起伏较为明显，北高南低，整体格局为五分山脉，三分田，一分建设用地。  
交通条件：村内现状有X024穿过，宽度5米左右，路面材质为水泥，直接连接岳家桥镇区，与周边资源联接便捷高效，为主要对外交通道路；全村有多条组路，道路宽度为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**  
堤卡子村行政区划面积582.94公顷，辖14个村民小组，全村共1008户，总人口为3060人。堤卡子村以种植业为主导，主要种植水稻（2116亩）、红薯（100亩），经济作物主要为木槿花种植，现状种植面积为80亩左右。养殖业方面，养猪70-80头，鸡6000只。村内无规模的加工业，商业服务业主要为零售业，有3家小超市，20家小商店。

**(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年堤卡子村国土总面积为582.94公顷。其中，堤卡子村现有耕地面积165.85公顷，占总用地面积的28.45%；林地316.22公顷，占总用地面积的54.25%；农业设施建设用地7.46公顷，占总用地面积的1.28%；城乡建设用地65.12公顷，占总用地面积的11.17%。其中居住用地48.46公顷，公共管理与公共服务用地0.21公顷；工业用地0.04公顷；仓储用地0.03公顷。

**(4) 村庄及周边特色资源**  
堤卡子村紧邻岳家桥镇区，岳家桥健身步道从村内穿过，半马赛事有较好的影响带动作用。

**(5) 村民诉求**  
基础设施：防汛道路建设，长度2公里；健身步道建设，1.5公里，宽度5米；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，在长塘水库东侧新建公益性敬老院一座，在堤卡子、石家滩、清水塘、庵子口建设四个美丽屋场。  
农田水利设施：灌溉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；建设生态农庄，发展乡村旅游；规模化种植木槿花，打造村域品牌。

**(6) 问题与挑战**  
堤卡子村作为“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，具体总结为以下：  
问题一：堤卡子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：堤卡子村村民思想觉悟有待提高，综合建设主题是农民，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：加强堤卡子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**  
目前乡村振兴是堤卡子村未来发展最大的机遇与挑战。省、市、县、乡、镇各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，是堤卡子村村庄规划建设的一个助推器。  
基本农田保护、建设用地指标控制仍然是堤卡子村未来发展产业面临的挑战，如何有机协调用地与发展的关系是规划任务中的重点。

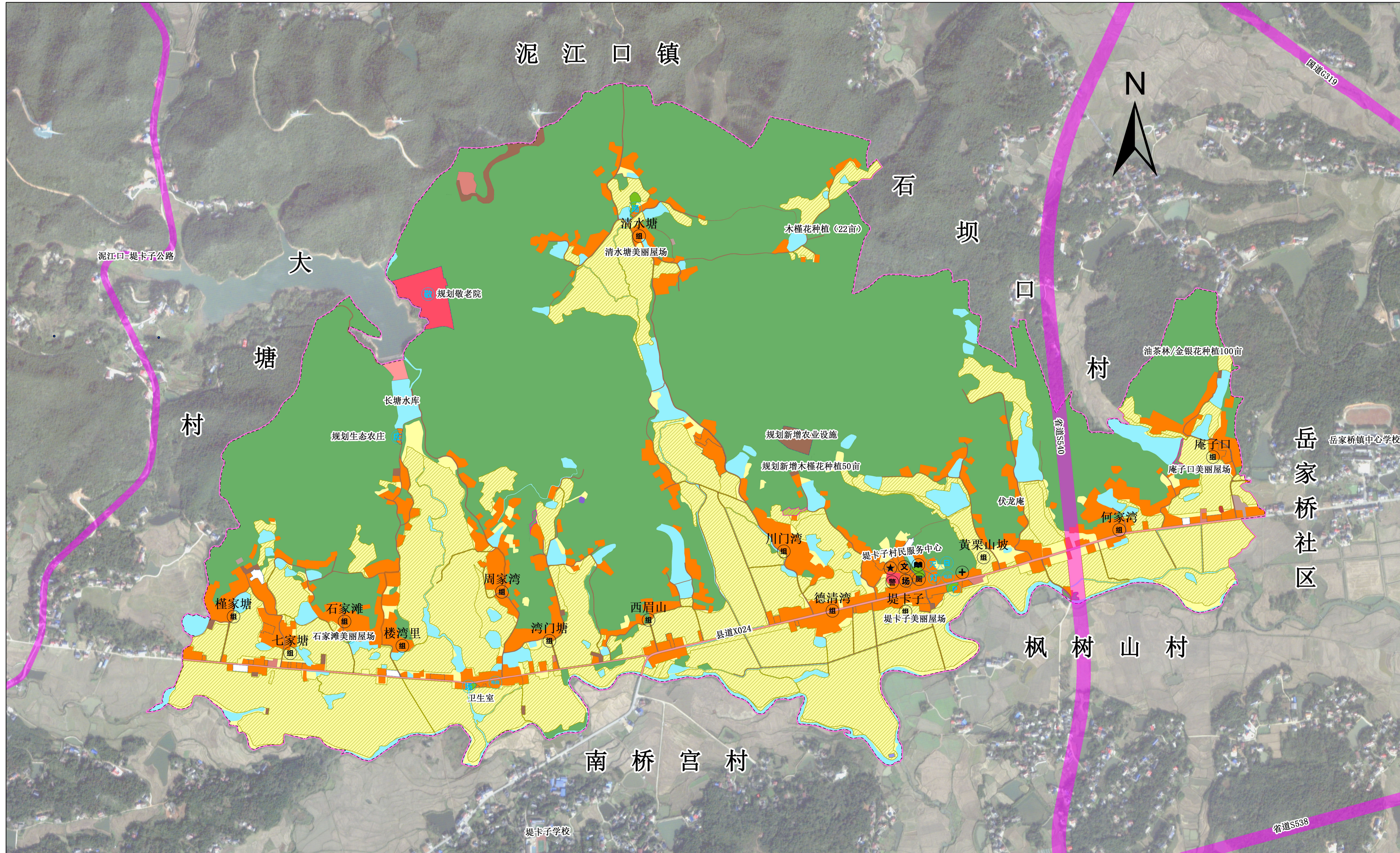
## 国土空间利用现状表

用地类型	规划基期年	
	面积（公顷）	比例（%）
国土总面积	582.94	100.00
耕地	165.85	28.45
园地	0.16	0.03
林地	316.22	54.25
草地	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00
农业设施建设用地	7.46	1.28
城乡建设用地	0.00	0.00
村庄建设用地	65.12	11.17
居住用地	48.46	8.31
公共管理与公共服务用地	0.21	0.04
商业服务业用地	0.04	0.01
工业用地	0.04	0.01
仓储用地	0.04	0.01
乡村道路用地	0.22	0.04
交通场站用地	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	15.36	2.63
小计	65.12	11.17
合计	65.12	11.17
区域基础设施用地	3.02	0.52
其他建设用地	0.28	0.05
水域	28.71	4.93
其他土地	6.12	1.05

## 图例



# 赫山区岳家桥镇堤卡子村村庄规划图（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，依托优越的交通区位优势，结合岳家桥健身步道半马赛事，发展乡村旅游。  
 发展目标：规划至2035年，堤卡子村村庄建设用地总规模不超过55.99公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模为3.08公顷。  
**二、国土空间布局**  
 规划至2035年，耕地173.71公顷，占总面积的29.80%；林地316.59公顷，占总面积的54.31%；农业设施建设用地8.30公顷，占总面积1.43%。  
 规划至2035年，村庄建设用地55.99公顷，占总面积的9.60%。其中居住用地50.83公顷，占总面积的8.72%；预留白留指标2.35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。  
**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，结合堤卡子村内建筑特点，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50.83公顷，较现状用地规模增加2.37公顷。  
 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，利用庭院设置屋顶平台，为用户户提供室外庭院，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，结合堤卡子村现状各项条件，打造种养结合、农旅结合的农业发展新村；打造以半马赛事承接节点、康养休闲为特色的乡村旅游精品村。  
**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。  
 2、以战略性思维建设5G基站，完善旅游服务配套设施，为旅游发展和产业转型升级提供保障。

**七、基础设施**  
 1、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。  
 2、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。  
 3、能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。  
 4、电力：定期进行电路检修，更换村内过低的电杆。  
 5、道路：X024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**  
 1、生态保护修复：①严格保护村内水塘、水库等河湖湖泊水域，定期进行河湖水域垃圾清理；②全面加强村域内农田、林地的管护，不挖山、不毁林，提升水源涵养和水土保持功能。  
 2、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，增加耕地面积，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管理、集约集约利用，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、及舒适；开展村庄环境整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村庄环境整治，确保村庄整体全面提升；开展建筑修缮整治，确保住房安全，形成统一协调的村庄风貌；开展基础设施整治，开展村民生活方便。

**十、综合防灾规划**  
 1、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。要根据灾害准备预防、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和减灾信息。  
 2、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、村庄微建设、水利建设工程、生态修复6大类，详见近期建设目录表。

### 国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	582.94	100.00	582.94	100.00	0.00
耕地	165.85	28.45	173.71	29.80	7.86
园地	0.16	0.03	0.16	0.03	0.00
林地	316.22	54.25	316.59	54.31	0.37
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	7.46	1.28	8.30	1.43	0.90
城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄建设用地	65.12	11.17	55.99	9.60	-9.13
居住用地	48.46	8.31	50.83	8.72	2.37
公共管理与公共服务用地	0.21	0.04	3.08	0.53	2.87
商业服务业用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
工业用地	0.76	0.13	0.76	0.13	0.00
仓储用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
乡村道路用地	0.22	0.04	0.22	0.04	0.00
交通场站用地	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	0.54	0.09	0.54
留白用地	0.00	0.00	0.45	0.08	0.45
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	15.36	2.63	0.00	0.00	-15.36
小计	65.12	11.17	55.99	9.60	-9.13
合计	65.12	11.17	55.99	9.60	-9.13
区域基础设施用地	3.02	0.52	3.02	0.52	0.00
其他建设用地	0.28	0.05	0.28	0.05	0.00
水域水域	28.71	4.93	28.71	4.93	0.00
其他土地	6.12	1.05	6.12	1.05	0.00

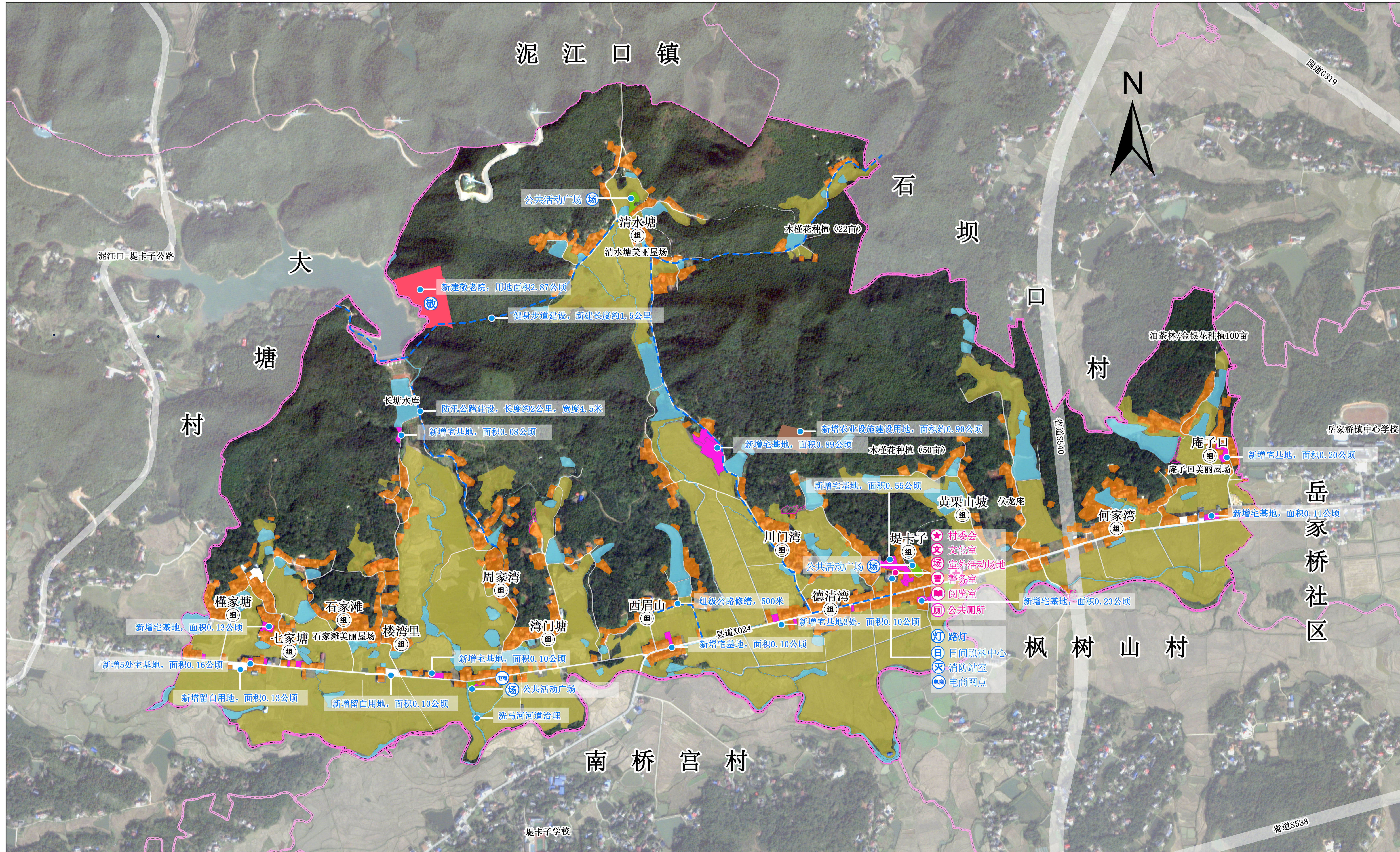
  

### 规划指标表

指标	规划基期	规划目标	变化量	属性	备注
耕地保有量(公顷)	165.85	165.85	0.00	约束性	保护耕地和粮食安全
永久基本农田保护面积(公顷)	154.45	154.45	0.00	约束性	严格保护基本农田
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性	无生态保护红线
生态公益林面积(公顷)	290.74	290.74	0.00	约束性	公益林面积限制建设
建设用地总规模(公顷)	75.88	67.45	-8.23	强制性	必须
村庄建设用地规模(公顷)	65.12	55.99	-9.13	约束性	固定村庄建设规模，合理控制村庄建设用地规模
其中					
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.21	3.08	2.87	强制性	必须
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.03	0.03	0.00	强制性	必须
留白用地	0.00	0.45	0.45	强制性	必须
留白指标	0.00	2.35	2.35	强制性	必须
人均村庄建设用地面积(㎡)	212.81	183.77	-27.04	强制性	必须



# 赫山区岳家桥镇堤卡子村公告图 (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，依托优越的交通区位条件，结合岳家桥健身步道半马赛事，发展乡村旅游。  
发展目标：规划至2035年，堤卡子村建设用地总规模不超过55.99公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模为3.08公顷。  
**二、国土空间布局**  
规划至2035年，耕地173.71公顷，占总面积的29.80%；林地316.59公顷，占总面积的54.31%；农业设施建设用地8.30公顷，占总面积1.43%。  
规划至2035年，村庄建设用地55.99公顷，占总面积的9.60%。其中中居住用地50.83公顷，占总面积的8.72%；预留白留指标2.35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，加盖水泥板堰改水渠水渠以及农田整改。  
**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，结合堤卡子村内建筑特点，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50.83公顷，较现状用地规模增加2.37公顷。  
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128平米，一户有院或平台，利用庭院设置晾晒平台，为用户户提供室外庭院，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。  
村内预留2.35公顷的白留指标。  
**五、产业发展规划**  
在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合堤卡子村现状各项条件，打造种养结合、农旅结合的农业发展新形态；打造以半马赛事承接节点，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。村内预留白留指标，可用来发展村内产业，设置产业负面清单，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、就业引导、文体活动、群众议事等公共服务功能健全。  
2、以战略性思维建设5G基站，完善旅游服务配套设施，为旅游发展和产业转型升级提供保障。

**七、基础设施**  
1、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。  
2、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，建设美丽乡村。  
3、能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。  
4、电力：定期进行电路检修，更换村内过低的电杆。  
5、道路：X024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**  
1、生态修复修复：①严格保护村内水塘、水库等河湖湖泊水域，定期进行河湖水域垃圾清理；②全面加强村域内农田、林地的管护，不挖山、不毁林，提升水源涵养和水土保持功能。  
2、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，增加耕地面积，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管理、节约集约利用，优化了建设用地空间布局。③人居环境整治：开展村组道路整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村组环境整治，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、综合防灾规划**  
1、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，能够向上级部门反馈灾情和减灾信息。  
2、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、近期行动目录**  
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，详见近期建设目录表。

### 国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	582.94	100.00	582.94	100.00	0.00
耕地	165.85	28.45	173.71	29.80	7.86
园地	0.16	0.03	0.16	0.03	0.00
林地	316.22	54.25	316.59	54.31	0.37
农业设施建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
宅基地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农村建设用地	7.46	1.28	8.36	1.43	0.90
城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄建设用地	65.12	11.17	55.99	9.60	-9.13
居住用地	48.46	8.31	50.83	8.72	2.37
公共管理与公共服务用地	0.21	0.04	3.08	0.53	2.87
商业服务业用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
工业用地	0.76	0.13	0.76	0.13	0.00
仓储用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0.00
乡村道路用地	0.22	0.04	0.22	0.04	0.00
交通场站用地	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	0.54	0.09	0.54
留白用地	0.00	0.00	0.45	0.08	0.45
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围外的其他用地	15.36	2.63	0.00	0.00	-15.36
小计	65.12	11.17	55.99	9.60	-9.13
区域基础设施用地	3.02	0.52	3.02	0.52	0.00
其他建设用地	0.28	0.05	0.28	0.05	0.00
水域水域	28.71	4.93	28.71	4.93	0.00
其他土地	6.12	1.05	6.12	1.05	0.00

### 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)	165.85	165.85	0.00	约束性	保护耕地质量和用途
永久基本农田保护面积(公顷)	154.45	154.45	0.00	约束性	严格保护基本农田
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性	无生态红线
生态公益林面积(公顷)	290.74	290.74	0.00	约束性	公益林范围限制建设
建设用地总规模(公顷)	75.88	67.45	-8.23	强制性	必须
村庄建设用地规模(公顷)	65.12	55.99	-9.13	强制性	必须
其中					
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.21	3.08	2.87	强制性	必须
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.03	0.03	0.00	强制性	必须
留白用地	0.00	0.45	0.45	强制性	必须
预留白留	0.00	2.35	2.35	强制性	必须
人均村庄建设用地面积(㎡)	212.81	183.77	-27.04	强制性	必须

### 图例

<ul style="list-style-type: none"> <li>现状/规划设施</li> <li>中学</li> <li>便民超市</li> <li>公共厕所</li> <li>便民健身场所</li> <li>其他教育设施</li> <li>养老院</li> <li>再生资源回收点</li> <li>卫生室</li> <li>卫生院</li> <li>垃圾收集与分类设施</li> <li>室外活动场地</li> <li>小学</li> <li>幼儿园</li> <li>技术培训站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化活动室</li> <li>日间照料中心</li> <li>村委会情况</li> <li>消防站</li> <li>消防站室</li> <li>电力设施</li> <li>电商网点</li> <li>移动通信基站和光纤交界点</li> <li>警务室</li> <li>邮政代办点</li> <li>阅览室</li> <li>防洪堤设施</li> <li>集中供水水源</li> <li>集中污水处理设施</li> <li>技术站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>居民点类型</li> <li>保留居住用地</li> <li>搬迁居住用地</li> <li>新增居住用地</li> <li>腾退空心房与危房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>近期建设项目</li> <li>农村产业融合发展项目</li> <li>生态修复修复项目</li> <li>农用地整治项目</li> <li>建设用地综合整治项目</li> <li>人居环境整治</li> <li>历史文化保护项目</li> </ul>
--	--	---	---

**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
- 公益林图斑
- 耕地后备资源

**行政边界**

- 市、州界
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界