

# 赫山区岳家桥镇洗澡坪村村庄规划

## （2021-2035年）公告版

### 一、村庄概况

洗澡坪村位于岳家桥镇的北部，东邻岳家桥村，南与石坝口村、岳家桥村接壤，西靠石坝口村、黄蜂塘村，北抵接龙庵村。村庄距岳家桥镇区直线距离为 1.5 公里，距离赫山区直线距离为 22 公里，区位条件良好。

规划范围：本规划范围为洗澡坪村行政辖区内的全部国土空间，总面积 225.77 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

致力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。充分发挥洗澡坪村自然资源优势，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。

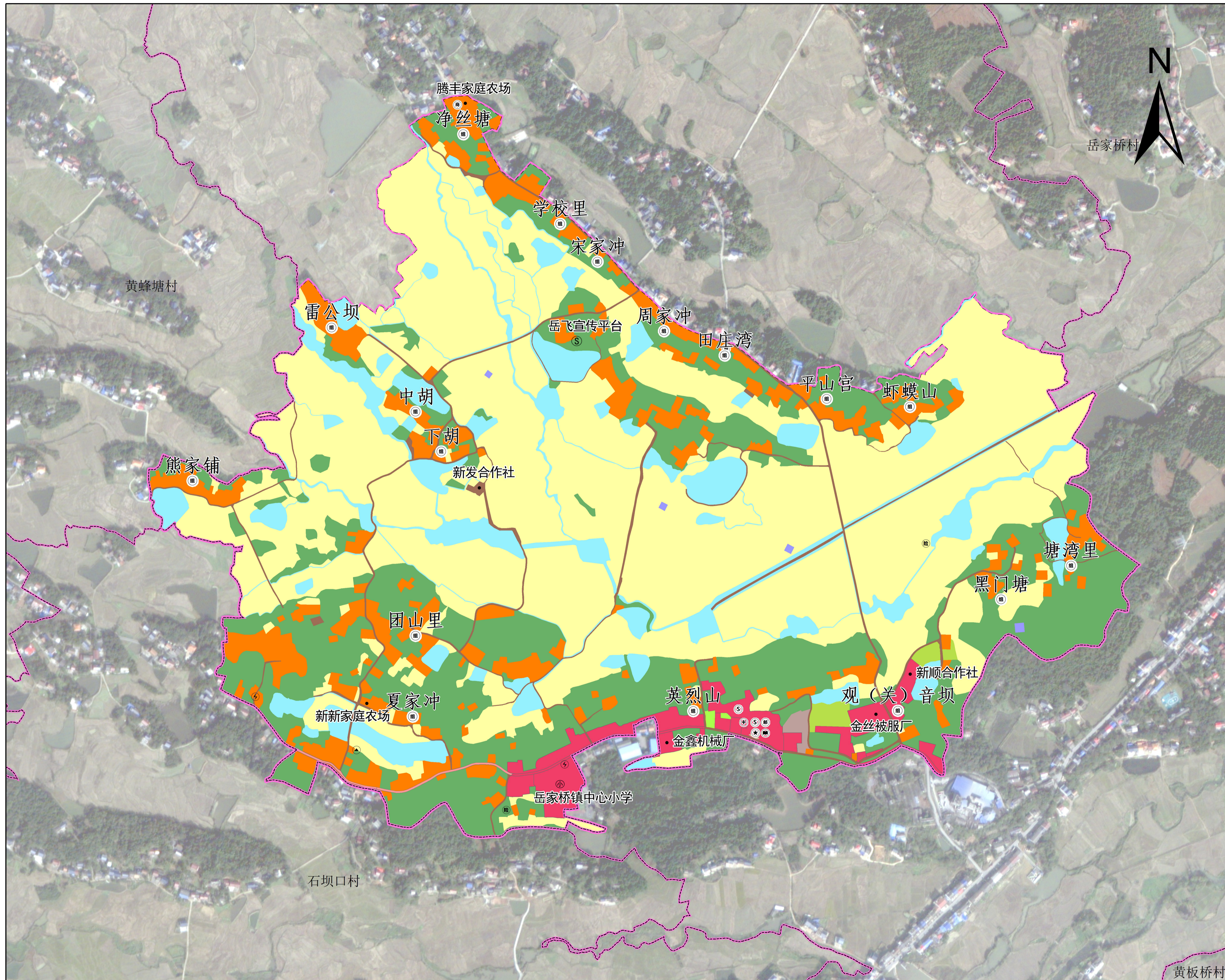
根据上位规划及相关规划要求，综合考虑区位特点、资

源环境以及当地特色及产业情况确定本村为集聚提升类村庄。规划确定本村以集聚提升为主，规划发展以水稻种植，禽畜及特种养殖为主导，结合岳家桥镇对风光带的打造发展生态旅游业。完善村庄公服基础设施，减少与城镇的差距。形成集聚且高产高能的幸福村庄。

约束性指标规划至 2035 年，耕地保有量不低于 111.49 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 107.30 公顷。留白指标 0.82 公顷，生态公益林面积为 3.2 公顷。

预期性目标规划至 2035 年，村庄建设用地规模将达到 24.83 公顷，人均村庄建设用地不超过 116.65 公顷。

# 赫山区岳家桥镇洗澡坪村村庄现状图（2020年）



### 村庄简介

(1) 基本情况  
地理位置：洗澡坪村位于岳家桥镇西部，334乡道贯穿而过，村庄距岳家桥镇区直线距离为1.5公里，距离赫山区直线距离为22公里，距319国道7公里，区位优势一般。  
山水格局：洗澡坪村村落较为分散，沿主要道路分布两侧，多呈带状聚落形态，属于半密集型乡村聚落，山、水、田、林要素错落有致，农宅沿等高线的走势背山向阳布置，直接面向水塘、道路与农田。  
交通条件：现状村庄内道路可以分为村庄主路、宅间路和田间道路，主要对外道路为334乡道。  
历史文化资源：洗澡坪村内有一处古庙。

(2) 人口和社会经济产业  
洗澡坪村行政区域面积225.77公顷，辖17个村民小组，全村共528户，总人口为1742人。洗澡坪村以农业为主导，村内农产品资源丰富，生产优质水稻、莲藕、丑橘等多种经济作物，近年来洗澡坪村抓产业惠民生，引进水稻种植大户6家、花卉苗木企业1家、观光休闲农业1家、工业企业2家，农家乐餐饮1家、旅馆1家、民宿2家；

(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），2020年洗澡坪村国土总面积为225.77公顷。其中，现有耕地面积11.61公顷，占总用地面积的49.44%；园地0.67公顷，占总用地的0.30%；林地32.82公顷，占总用地面积的19.41%；农业设施建设用地3.97公顷，占总用地面积的1.76%；城乡建设用地35.54公顷，占总用地面积的15.74%；城乡建设用地中居住用地面积21.88公顷，占总用地9.69%。

(4) 村民诉求  
基础设施：拓宽村级主要道路，对村内未硬化的道路铺设水泥进行硬化；对现状用电紧张的小组提出新增需求。  
公共服务设施：村内现状缺乏娱乐活动设施。

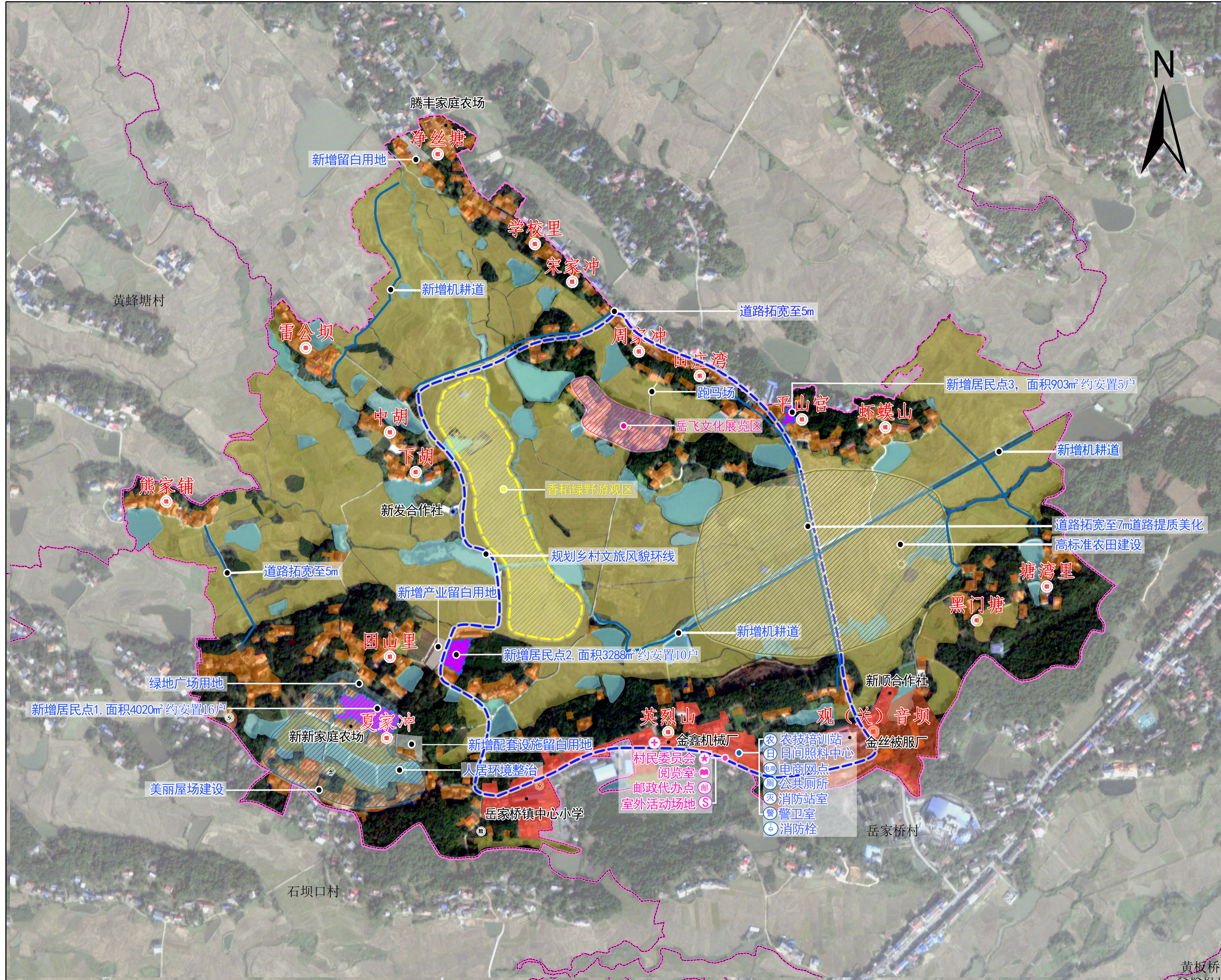
### 国土空间利用现状表

用地类型	规划基期年	
	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	225.77	100
耕地	11.61	5.14
园地	0.67	0.30
林地	32.82	14.54
草地	0	0
湿地	0	0
农业设施建设用地	3.97	1.76
城乡建设用地	35.54	15.74
其中		
居住用地	21.88	9.71
公共管理与公共服务用地	0	0
商业服务业用地	0	0
工业用地	0	0
仓储用地	0	0
乡村道路用地	0	0
交通场站用地	0	0
其他交通设施用地	0	0
公用设施用地	0.13	0.06
绿地与开敞空间用地	0	0
留白用地	0	0
空闲地	0	0
村庄范围内的其他用地	13.53	6.00
小计	35.54	15.74
区域基础设施用地	0.32	0.14
其他建设用地	0.36	0.16
耕地水域	22.04	9.77
其他土地	0.77	0.34





# 赫山区岳家桥镇洗澡坪村村庄公告图 (2021—2035年)



### 规划说明

一、发展定位与目标  
发展定位：引导村庄内部集聚+服务周边村庄+高效农业。  
发展目标：规划至2035年，洗澡坪村建设用地总规模不超过31.78公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过20公顷。

二、国土空间布局  
规划至2035年，耕地113.21公顷，占总面积的50.14%；林地51.05公顷，占总面积的22.41%；农业设施建设用地4.99公顷，占总面积的2.1%；  
规划至2035年，村庄建设用地34.82公顷，占总面积的15.76%；其中居住用地24.30公顷，占总面积的10.76%；留白用地4.00公顷，占总面积的1.76%；  
规划至2035年，区域基础设施用地0.32公顷，占总面积的0.14%；其他设施用地0.36公顷，占总面积的0.16%；  
规划至2035年，区域基础设施用地0.32公顷，占总面积的0.14%；其他设施用地0.36公顷，占总面积的0.16%。

三、耕地与生态保护  
至规划目标年耕地保有量指标增加了70.00公顷，为保障耕地数量不减少，本次规划采用耕地“先补后占、占补平衡”的原则，在本村将部分低效林地开垦成耕地来抵打内道路拓宽、建设发展占用的耕地。本次规划划定了永久基本农田保护区、永久基本农田储备区及生态红线保护区的范围，该部分指标没有变动。  
规划对接村农业发展规划以及农业、水利等部门相关规划，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、去污、加固水泥水渠改造成水泥水渠以及农渠整治。

四、村庄布局  
住房建设引导：新建住宅风格与当地民居相统一，力求建筑功能布局合理、造型现代、经济实用的要求，结合洗澡坪村内建筑特点，新建建筑二层至三层。  
住房用地布局规划：规划居住用地规模为24.30公顷，较现状用地规模增加2.42公顷。  
村内规划：34公顷的留白指标。

五、产业发展规划  
在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合洗澡坪村现状各项条件，打造种养结合的农业村。  
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，在村内适度发展农业结合的服务产业，根据村内发展需求将村内有0.4公顷的用地调整为留白用地，设立产业准入负面清单，严格管控村产业用地。

六、公共服务设施规划  
现状：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置完善，便民科技服务、就业指导

七、基础设施  
1、环卫：继续推广生活垃圾分类减量“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、区处理”的治理模式。  
2、给排水：规划修缮村内排水沟渠，集镇新建污水处理站，将集镇生活污水集中处理。  
3、能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。  
4、电力：定期进行线路检修，更换村内过低的电杆。  
5、道路：村内村庄道路分批拓宽、修整。  
八、乡村风貌管控  
管控村庄山田田景观，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设，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  
1、生态保护修复：①严格保护村内小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，通过土地流转、新增水利、道路工程、平整水工程，改善村域内低产农田和荒地，增加耕地面积，提升耕地质量；②农房整治：规划对散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行整治，改善村庄风貌，促进村庄建设品质提升，节约集约利用，绿化村庄建设品质，开展村庄风貌整治，提升村庄风貌品质，开展村庄环境整治，确保村庄风貌全面提升；开展村庄风貌整治，确保住房安全，形成特色的村容村貌；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体系，要根据实际情况准备预防、实时应急响应和灾后恢复重建的管理规划，建立灾害管理责任、监测预警、信息报告和教育培训等制度，并逐级分解和落实各环节的管理职责，健全农村信息平台，能够及时向上级部门报送灾情与减灾信息。  
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。

### 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)	111.49	111.49	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积 (公顷)	107.3	107.3	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性	必选
生态公益林面积 (公顷)	3.20	3.20	0.00	约束性	必选
建设用地总面积 (公顷)	36.22	31.78	-4.44	预期性	必选
村庄建设用地规模 (公顷)	35.54	24.83	-10.71	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
村庄基础设施用地规模 (公顷)	0.13	0.13	0.00	预期性	必选
留白用地 (公顷)	0.00	0.40	0.40	预期性	必选
留白指标 (公顷)	0.00	0.82	0.82	约束性	必选
人均村庄建设用地面积 (㎡)	125.60	116.65	-8.95	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 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	
国土总面积	225.77	100	225.77	100	0.00
耕地	111.61	49.44	113.21	50.14	1.60
园地	0.67	0.30	0.9	0.4	0.23
林地	43.82	19.41	51.05	23.47	7.23
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	3.97	1.76	4.98	2.21	1.01
城镇建设用地	6.67	2.95	6.67	2.95	0.00
村庄建设用地	35.54	15.74	24.83	11.10	-10.71
居住用地	21.88	9.69	24.30	10.76	2.42
公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.13	0.06	0.13	0.06	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.4	0.00	0.40
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	13.53	5.99	0.00	0.00	-13.53
小计	35.54	15.74	24.83	11.10	-10.71
合计	35.54	15.74	24.83	11.10	-10.71
区域基础设施用地	0.32	0.14	0.32	0.14	0.00
其他建设用地	0.36	0.16	0.36	0.16	0.00
水域	22.04	9.76	22.48	9.96	0.44
其他土地	0.77	0.34	0.88	0.39	0.11

### 图例

<b>现状/规划设施</b> <ul style="list-style-type: none"><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>农贸市场</li><li>卫生室</li><li>卫生院</li><li>垃圾收集与分类点设施</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>	<b>居民点类型</b> <ul style="list-style-type: none"><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>	<b>村庄建设用地</b> <ul style="list-style-type: none"><li>公共管理与公共服务用地</li><li>商业服务业用地</li><li>工业用地</li><li>仓储用地</li><li>乡村道路用地</li><li>交通场站用地</li><li>公用设施用地</li><li>绿地与开敞空间用地</li><li>留白用地</li><li>空闲地</li><li>村庄范围内的其他土地</li></ul>	<b>近期建设项目</b> <ul style="list-style-type: none"><li>农村产业融合项目</li><li>生态保护修复项目</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>
<b>管控要素</b> <ul style="list-style-type: none"><li>永久基本农田保护区</li><li>生态保护红线</li><li>城镇开发边界</li><li>公益林范围</li></ul>	<b>移动通信基站和光纤交界点</b> <ul style="list-style-type: none"><li>警务室</li><li>邮政代办点</li><li>便民服务站</li><li>公厕</li><li>垃圾收集与分类点设施</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>	<b>行政边界</b> <ul style="list-style-type: none"><li>市、镇界</li><li>县、区、县镇界</li><li>乡、镇、街道界</li><li>村界</li></ul>	