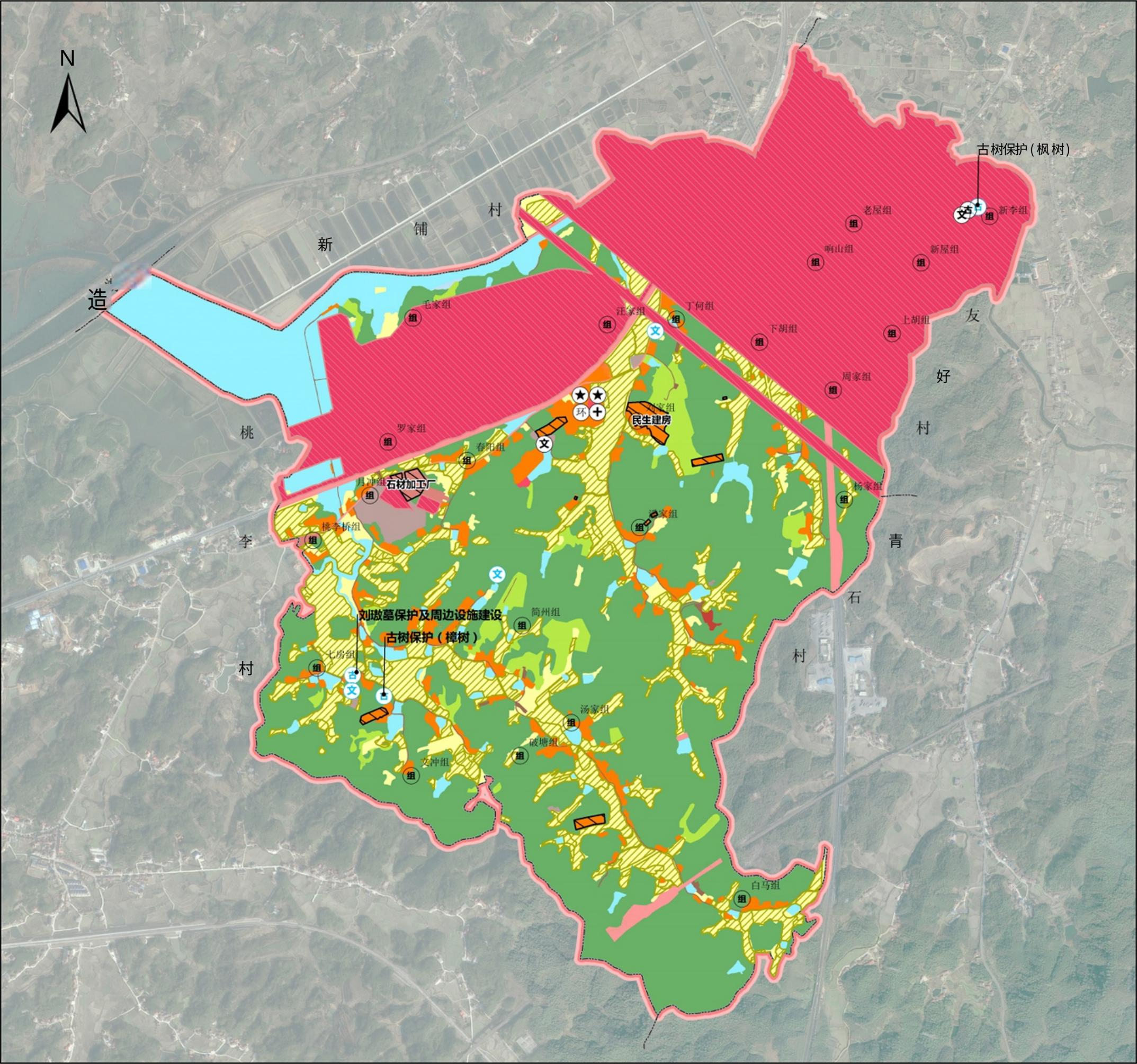


云溪区云溪街道建军村村庄规划 (2021-2035 年)

集聚提升类

云溪区自然资源局
云溪街道办事处
二〇二五年五月

云溪区云溪街道建军村村庄规划（2021- 2035年） - - - 规划图



规划说明

下列图例为：

图例

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)	181.08	181.08	0.00	约束性	备注
永久基本农田保护面积(公顷)	88.81	88.81	0.00	约束性	备注
生态保护红线面积(公顷)	0	0	0	强制性	备注
村庄建设用地规模(公顷)	1	2.7	1.7	预期性	备注
村庄基础设施用地规模(公顷)	1	?	?	预期性	备注
人均村域建设用地面积(㎡)	0.00	2.87	2.87	预期性	备注

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	比例	面积	比例	
国土总面积	883.79	100.00%	883.79	100.00%	0.00
耕地	184.03	20.82%	184.03	20.82%	-74.15
园地	27.04	3.06%	21.61	2.44%	-5.43
林地	440.58	49.8%	320.78	36.3%	-119.80
草地	0.15	0.02%	0.00	0.00%	-0.15
湿地	4.31	0.49%	0.26	0.03%	-4.05
农业设施建设用地	9.81	1.11%	6.50	0.74%	-3.31
城镇建设用地	5.51	0.62%	294.03	33.27%	288.52
村庄建设用地	61.44	6.95%	38.04	4.30%	-23.40
其中					
居住用地	48.98	5.54%	34.61	3.92%	-14.37
公共管理与公共服务用地	1.86	0.21%	1.86	0.04%	-1.51
商业服务业用地	0.55	0.06%	0.00	0.00%	-0.17
工业用地	1.20	0.1%	0.00	0.00%	-1.45
仓储用地	0.34	0.04%	0.00	0.00%	-0.34
城镇道路用地	0.15	0.02%	0.00	0.01%	-0.10
交通场站用地	0.20	0.02%	0.00	0.00%	-0.20
其他交通设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	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%	0.00	0.00%	0.00
空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄范围内的其他用地	8.16	0.92%	0.00	0.00%	-8.16
小计	8.16	0.92%	0.00	0.00%	-8.16
区域基础设施用地	32.05	3.63%	11.64	1.32%	-20.41
其他建设用地	8.71	0.99%	5.79	0.66%	-2.92
陆地水域	97.82	11.07%	66.26	7.50%	-31.56
其他土地	12.34	1.40%	9.00	1.02%	-3.34

图例

设施名称

- ① 历史建筑
- ② 宗教建筑
- ③ 便民超市
- ④ 村委办公情况
- ⑤ 电商网点
- ⑥ 公共厕所
- ⑦ 阅览室
- ⑧ 技术培训中心
- ⑨ 幼儿园
- ⑩ 小学
- ⑪ 中学
- ⑫ 其他教育设施
- ⑬ 警务室
- ⑭ 敬老院
- ⑮ 消防站
- ⑯ 农贸市场
- ⑰ 日间照料中心
- ⑱ 室外活动场地
- ⑲ 卫生室
- ⑳ 卫生院
- ㉑ 文化活动室
- ㉒ 邮政代办点
- ㉓ 集中污水处理设施
- ㉔ 电力设施
- ㉕ 消防站
- ㉖ 垃圾收集与分类点
- ㉗ 村民小组位置
- ㉘ 集中供水水源
- ㉙ 再生资源回收点
- ㉚ 三线管控
- ㉛ 镇界开发边界
- ㉜ 生态保护红线
- ㉝ 永久基本农田
- ㉞ 生态公益林
- ㉟ 近期建设项目
- ㊱ 农村产业发展项目
- ㊲ 生态保护修复项目
- ㊳ 农田整治项目
- ㊴ 建设用地综合整治项目
- ㊵ 人居环境整治项目
- ㊶ 历史文化保护项目

道路等

- 乡道
- 农村道路
- 县道
- 国道
- 村道
- 省道
- 铁路
- 高速公路

用地类型

- 乡村道路用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 其他建设用地
- 农业设施建设用地
- 区域基础设施用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 居住用地
- 林地
- 湿地
- 耕地
- 草地
- 陆地水域
- 村庄行政区

The map illustrates the Shimen Ancient Village (石门古村) and its surrounding environment. Key features include:

- Neighboring Villages:** Xincheng (新城), Shimen (石门), Qingyuan (青园), and others.
- Landmarks and Sites:**
 - 古树保护 (枫树)** (Ancient Tree Protection (Maple Tree))
 - 古树保护 (樟树)** (Ancient Tree Protection (Cedar Tree))
 - 刘杰墓保护及周边设施建设** (Liu Jie Tomb Protection and Surrounding Facilities Construction)
 - 民生建房** (People's Livelihood Housing)
 - 石材加工厂** (Stone Processing Factory)
- Infrastructure:** Roads, bridges, and various groupings (组) within the village.
- Geographical Features:** Rivers, fields, and forested areas.

编制

制图

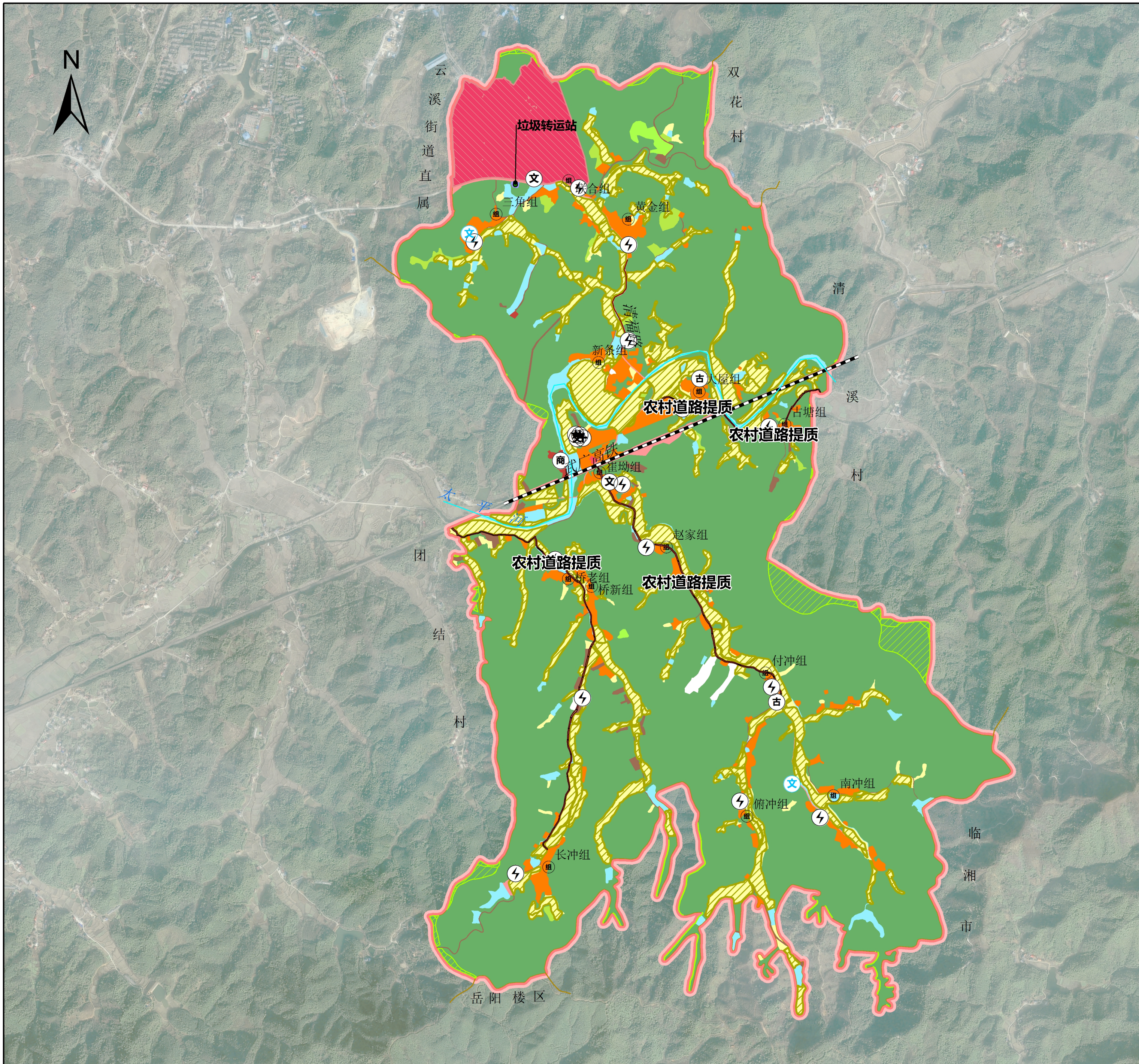
湖南汇景规划建筑设计规划有限公司

云溪区云溪街道建设村村庄规划 (2021-2035 年)

集聚提升类

云溪区自然资源局
云溪街道办事处
二〇二五年五月

云溪区云溪街道建设村村庄规划（2021-2035年）---规划图



1、规划范围及期限

规划范围为建设村行政辖区范围内的全部土地，土地总面积831.77公顷。

村庄建设用地现状与上级国土空间规划保持一致。近期目标年为2025年，远期目标年为2035年。

2、基础条件分析

（一）功能定位

通过调研，从上位规划入手，建设村属于乡村振兴类乡村。应当以第一产业为支撑产业，在近期确定是以果蔬设施农业、仓储物流、农产品初加工为主，也可以利用本轮规划设计对村庄发展建设区域、产业发展等。

3、发展目标

根据上位规划和相关评估报告，结合镇街道办事处的各类土地利用总体规划如下（单位：公顷）

（1）约束性指标

耕地保有量≥92.8公顷；永久基本农田保护面积：82.69公顷；生态保护红线面积：0.00公顷、生态公益林面积：16.31公顷，村庄建设用地规模：37.58公顷。

（二）预期性指标

建设用地区域：78.08公顷；村庄公共服务与公共基础设施用地规模：0.33公顷；村庄基础设施建设用地规模：0.12公顷；人均村庄建设用地规模为22.97平方米。

4、用途管制规则

耕地：严格保护耕地，村庄建设活动原则上禁止占用永久基本农田，从严控制建设占用农用地。对于必须使用农用地的项目，履行审批手续后，按照“减量提质”原则进行占补平衡或补充耕地，“非粮化”，防止耕地“非农化”。

林地：严格控制林地，禁止下列砍伐行为：
擅自将林地改变为非林地；
擅自向他人转让采挖穴、采石、取土、取砂、建房、修路工程、造坟等活动；
擅自开垦林地种植农作物，坡度二十五度以上的山地已开垦种植农作物的，应当按照限期退耕还林，确需调整变更林地性质和用途的，必须依法办理批准手续。

城乡建设用地：城乡建设用地应严格按照《城乡规划法》的要求进行管理，区内任何新建建筑不得占用耕地和建设用地，如地上建筑物因自然原因损毁，须及时拆除并复垦。区内的各项建设用地不得擅自扩大其使用边界标准之内；村内建设必须符合土地利用总体规划、年度计划和年度计划，新建设的房屋应当在符合土地利用总体规划、年度计划和年度计划的范围内建设，严禁在水污染、水质下降、严重影响居民生活环境的情况下进行开发建设。

其他土地：除保护区以外的农村宅基地使用应符合规定，整治空心村和低效闲置地，增加农民的土地收入，提高农民的居住和生活水平，改善农村人居环境，促进农民增收和农村居民生活水平的提高。

5、住房政策

（一）住房保障制度

在不影响村民自住的前提下，采用分片区零散安置，逐步搬迁原住人口2.21公顷，同时利用好三变更更新改造后的存量建设用地，严格落实一户一宅的政策，控制好建设用地的总量。

（二）住房质量提升

建设村庄住宅时，要严格执行国家有关技术标准，确保工程质量达到国家标准。房屋主体结构应采用钢筋混凝土结构，墙体厚度不小于24厘米，屋顶防水层厚度不小于2厘米，屋面排水系统应采用有组织排水方式，屋面坡度不应小于3%。房屋内部装修材料应选择环保型材料，不得使用含有害物质的装饰材料。房屋内外环境应保持整洁卫生，无垃圾堆放，无污水排放，无异味散发。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注	
其中	耕地保有量（公顷）	92.80	92.80	0.00	约束性	必选	
	永久基本农田保护面积（公顷）	82.69	82.69	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）	14.34	14.34	0.00	约束性	必选	
	建设用地总规模（公顷）	51.61	78.48	26.87	预期性	必选	
	村庄建设用地规模（公顷）	37.58	37.58	0.00	约束性	必选	
	其中	村庄公共服务与公用服务设施用地规模（公顷）	0.54	0.33	-0.21	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.12	0.12	预期性	必选	
	规划留白指标（公顷）	0.00	0.92	0.92	预期性	必选	
	人均村庄建设用地面积（㎡）	219.77	219.77	0.00	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	比例	面积	比例		
国土总面积		831.77	100.00%	831.77	100.00%	0.00	
耕地		93.45	11.24%	93.61	11.25%	0.16	
园地		4.29	0.52%	4.16	0.50%	-0.13	
林地		636.77	76.56%	609.49	73.28%	-27.28	
草地		2.19	0.26%	1.88	0.23%	-0.31	
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		9.94	1.20%	10.68	1.28%	0.74	
城乡建 设用地	城镇建设用地	4.97	0.60%	33.72	4.05%	28.75	
	其中	村庄建设用地	37.58	4.52%	36.66	4.41%	-0.92
		居住用地	29.99	3.61%	33.23	4.00%	3.24
		公共管理与公共服务用地	0.54	0.06%	0.33	0.04%	-0.21
		商业服务业用地	0.76	0.09%	0.76	0.09%	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
		村镇道路用地	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
		公共设施用地	0.00	0.00%	0.12	0.01%	0.12
		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%	2.22	0.27%	2.22
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	6.29	0.76%	0.00	0.00%	-6.29
	小计	37.58	4.52%	36.66	4.41%	-0.92	
	合计	42.55	5.12%	70.38	8.46%	27.83	
	区域基础设施用地	9.06	1.09%	8.10	0.97%	-0.96	
其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
陆地水域	23.39	2.81%	23.38	2.81%	-0.01		
其他土地	10.13	1.22%	10.09	1.21%	-0.04		

图例

设施名称

(技术) 技术培训站

(商贸) 农贸市场

(电力) 电力设施

(历史) 历史建筑

(幼育) 幼儿园

(日间照料中心)

(宗教) 宗教建筑

(小学)

(消防防)

(便民超市)

(中学)

(村委会情况)

(其他教育设施)

(互联网点)

(警务室)

(公厕所)

(敬老院)

(阅览室)

(消防站室)

道路等级

乡道

农村道路

县道

国道

村庄道路

省道

铁路

高速公路

用地类型

乡村道路用地

仓储用地

公共管理与社会福利用地

公共场所用地

其他建设用地

农业设施建设用地

区域基础设施用地

商业服务业用地

园址

居住用地

林地

湿池

耕地

草皮

陆地表水

村庄行政区

三线管控

城规开发边界

生态保护红线

永久基本农田

生态公益林

近郊建设项目

农村产业结构调整项目

生态修复治理项目

农村环境整治项目

建设用地综合整治项目

人居环境整治项目

历史文化保护项目

This map illustrates the geographical layout and infrastructure of Qingxi Village. Key features include:

- Administrative Boundaries:** The village boundary is outlined in pink.
- Neighboring Areas:** Labels indicate surrounding regions such as Yunxi Street (云溪街道直属), Shuanghuacun (双花村), and Linxiang City (临湘市).
- Infrastructure:** The map shows the Yangzhou Expressway (岳常高速) running through the area, along with local roads and a waste transfer station (垃圾转运站).
- Village Groups and Landmarks:** Numerous smaller settlements and points of interest are labeled, including Jiantiao Group (建条组), Huangjin Group (黄金组), and others. A red hatched area indicates a specific land-use zone.
- Road Improvements:** Several segments of the road network are highlighted in orange and labeled "Rural Road Quality Improvement" (农村道路提质).

[illegible]

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
其中	耕地保有量（公顷）	92.80	92.80	0.00	约束性	必选
	永久基本农田保护面积（公顷）	82.69	82.69	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）	14.34	14.34	0.00	约束性	必选
	建设用地总面积（公顷）	51.61	78.48	26.87	预期性	必选
	村庄建设用地规模（公顷）	37.58	37.58	0.00	约束性	必选
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.54	0.33	-0.21	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.12	0.12	预期性	必选
	规划留白指标（公顷）	0.00	0.92	0.92	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）	219.77	219.77	0.00	预期性	必选	

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
		面积	比例	面积	比例		
国土总面积		831.77	100.00%	831.77	100.00%	0.00	
耕地		93.45	11.24%	93.61	11.25%	0.16	
园地		4.29	0.52%	4.16	0.50%	-0.13	
林地		636.77	76.56%	609.49	73.28%	-27.28	
草地		2.19	0.26%	1.88	0.23%	-0.31	
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		9.94	1.20%	10.68	1.28%	0.74	
城镇建设用地		4.97	0.60%	33.72	4.05%	28.75	
村庄建设用地		37.58	4.52%	36.66	4.41%	-0.92	
城乡建 设用地	其中	居住用地	29.99	3.61%	33.23	4.00%	3.24
		公共管理与公共服务用地	0.54	0.06%	0.33	0.04%	-0.21
		商业服务用地	0.76	0.09%	0.76	0.09%	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
		城镇村道路用地	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	0.00	0.00%	0.12	0.01%	0.12
		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%	2.22	0.27%	2.22
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	6.29	0.76%	0.00	0.00%	-6.29
		小计	37.58	4.52%	36.66	4.41%	-0.92
合计		42.55	5.12%	70.38	8.46%	27.83	
区域基础设施用地		9.06	1.09%	8.10	0.97%	-0.96	
其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
陆地水域		23.39	2.81%	23.38	2.81%	-0.01	
其他土地		10.13	1.22%	10.09	1.21%	-0.04	

设施名称	技术培训站	农贸市场	电力设施
历史建筑	幼儿园	日间照料中心	消防栓
宗教建筑	小学	室外活动场地	垃圾收集与分类点设施
便民超市	中学	卫生室	村民小组位置
村委会情况	其他教育设施	卫生院	集中供水水源
电商网点	警务室	文化活动室	再生资源回收点
公共厕所	敬老院	邮政代办点	
阅览室	消防站室	集中污水处理设施	

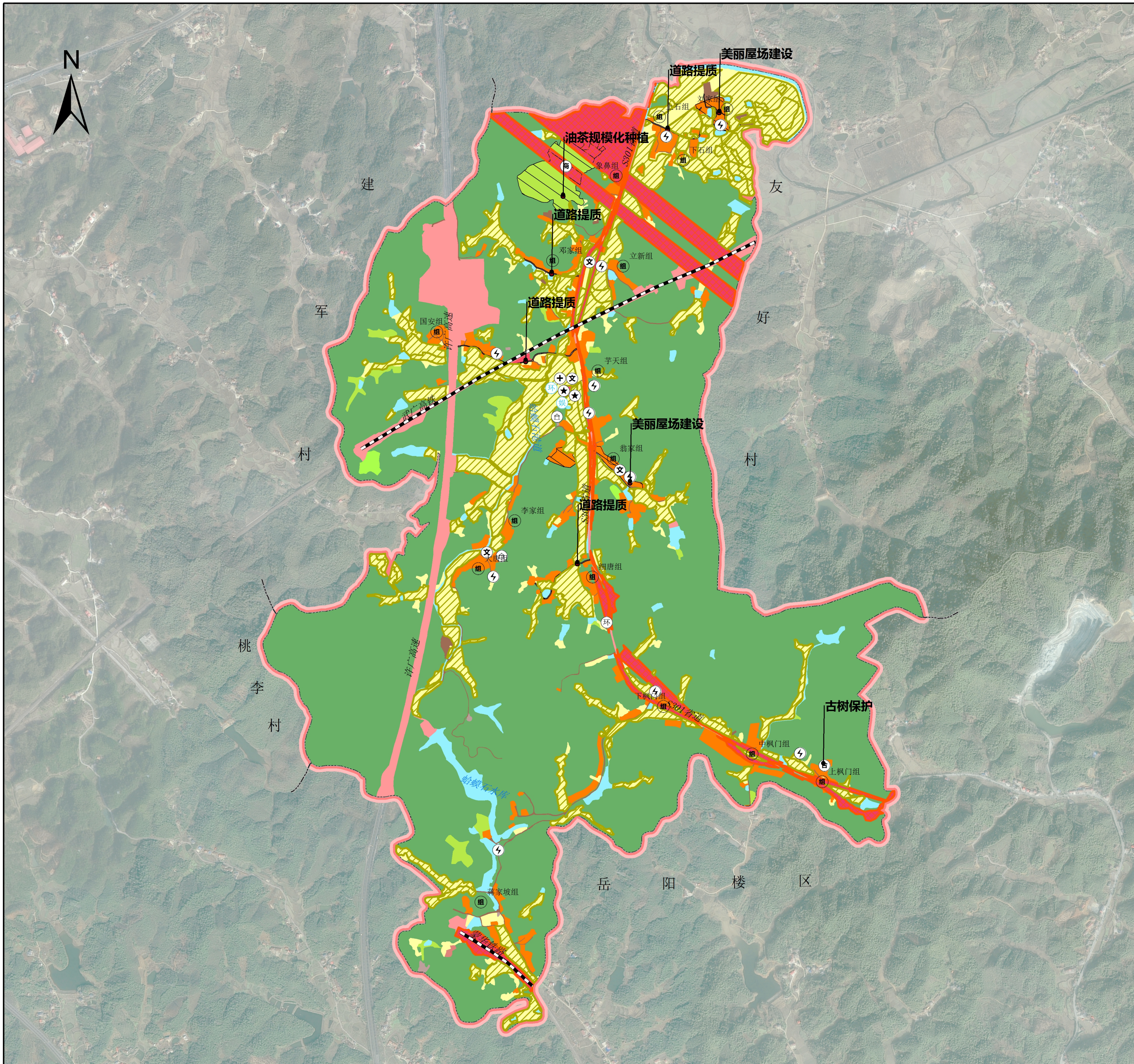
道路等级	用地类型		三线管控
乡道	乡村道路用地	园地	城镇开发边界
农村道路	仓储用地	居住用地	生态保护红线
县道	公共管理与公共服务用地	林地	永久基本农田
国道	公用设施用地	湿地	生态公益林
村庄道路	其他建设用地	耕地	近期建设项目
省道	农业设施建设用地	草地	农村产业融合发展项目
铁路	区域基础设施用地	陆地水域	生态保护修复项目
高速公路	商业服务业用地	村庄行政区域	农用地整治项目
			建设用地综合整治项目
			人居环境整治项目
			历史文化保护项目

云溪区云溪街道青石村村庄规划 (2021-2035 年)

集聚提升类

云溪区自然资源局
云溪街道办事处
二〇二五年五月

云溪区云溪街道青石村村庄规划（2021-2035年）---规划图



云溪街道办事处
二〇二五年五月

1:5000

云溪区自然资源局 制图
湖南汇景规划建筑设计规划有限公司

规划说明

- [illegible]

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注	
其中	其中	耕地保有量（公顷）	109.77	109.77	0.00	约束性	必选
		永久基本农田保护面积（公顷）	87.67	87.67	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）	68.58	68.58	0.00	约束性	必选
		建设用地总面积（公顷）	70.59	99.75	29.16	预期性	必选
		村庄建设用地规模（公顷）	33.65	32.19	-1.46	约束性	必选
		村庄公共服务设施用地规模（公顷）	0.36	0.36	0.00	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.02	0.00	-0.02	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0.00	1.68	1.68	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）		191.52	183.21	-8.31	预期性	必选	

国土空间结构调整表

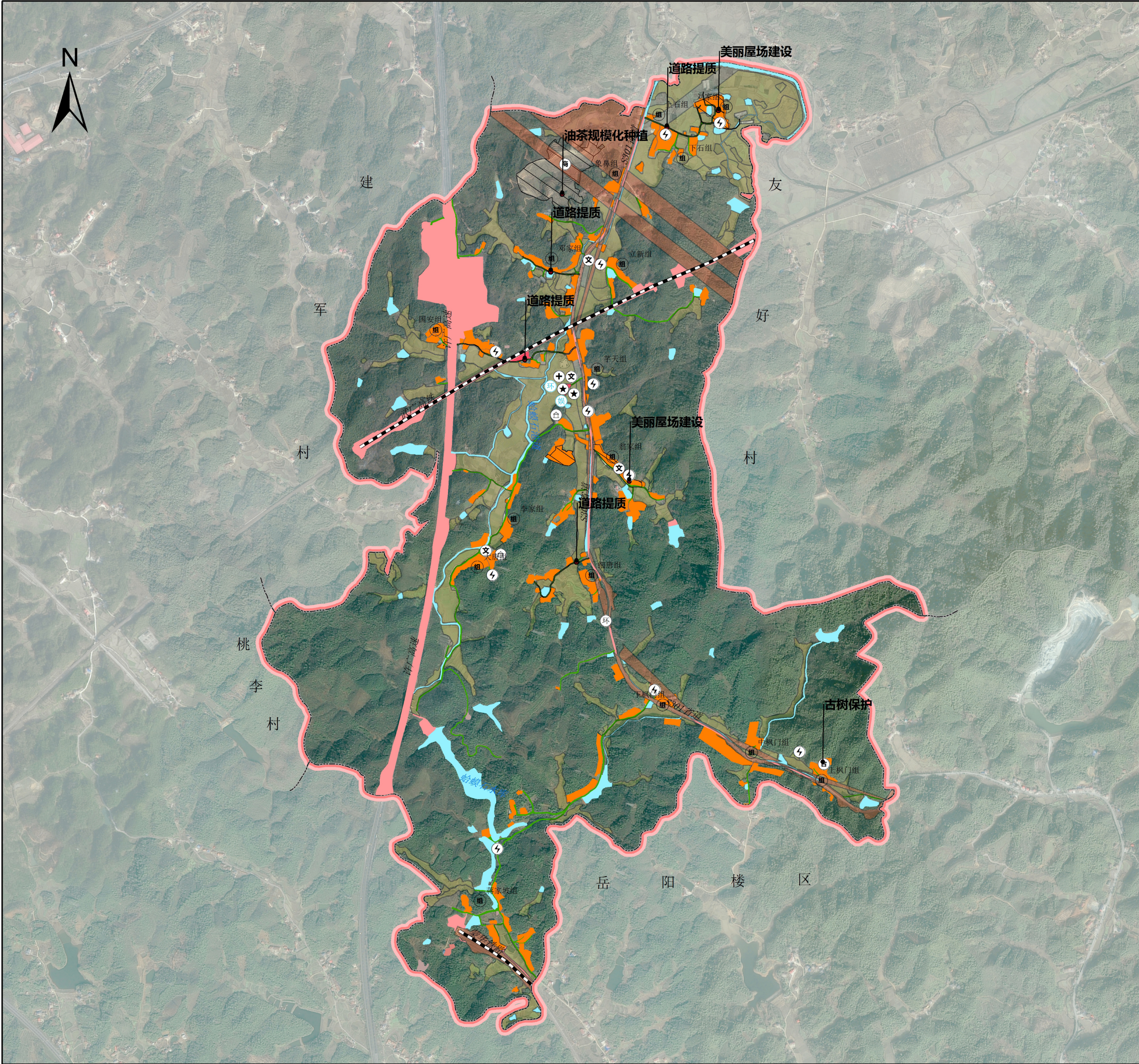
用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面	
		面积	比例	面积	比例	积增减	
国土总面积		727.23	100.00%	727.23	100.00%	0.00	
耕地		110.45	15.19%	104.33	14.35%	-6.12	
园地		13.30	1.83%	11.09	1.52%	-2.21	
林地		495.88	68.19%	476.24	65.49%	-19.64	
草地		1.26	0.17%	1.17	0.16%	-0.09	
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		5.66	0.78%	6.59	0.91%	0.93	
城乡建 设用地	其中	城镇建设用地	0.00	0.00%	37.88	5.21%	37.88
		村庄建设用地	33.65	4.63%	30.51	4.20%	-3.14
		居住用地	27.43	3.77%	29.71	4.09%	2.28
		公共管理与公共服务用地	0.36	0.05%	0.36	0.05%	0.00
		商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		工业用地	0.16	0.02%	0.16	0.02%	0.00
		仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		城镇村道路用地	0.35	0.05%	0.28	0.04%	-0.07
		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	0.02	0.00%	0.00	0.00%	-0.02
		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%	0.00	0.00%	0.00
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	5.33	0.73%	0.00	0.00%	-5.33
		小计	33.65	4.63%	30.51	4.20%	-3.14
		合计	33.65	4.63%	68.39	9.40%	34.74
	区域基础设施用地		36.48	5.02%	30.90	4.25%	-5.58
其他建设用地		0.46	0.06%	0.46	0.06%	0.00	
陆地水域		21.13	2.91%	19.74	2.71%	-1.39	
其他土地		8.96	1.23%	8.32	1.14%	-0.64	

图 10

- | | | | |
|-------|--------|----------|------------|
| 设施名称 | 技术培训站 | 农贸市场 | 电力设施 |
| 历史建筑 | 幼儿园 | 日间照料中心 | 消防栓 |
| 宗教建筑 | 小学 | 室外活动场地 | 垃圾收集与分类点设施 |
| 便民超市 | 中学 | 卫生间 | 村民小组位置 |
| 村委会情况 | 其他教育设施 | 卫生院 | 集中供水水源 |
| 电商网点 | 警务室 | 文化活动室 | 再生资源回收点 |
| 公共厕所 | 敬老院 | 邮政代办点 | |
| 阅览室 | 消防站室 | 集中污水处理设施 | |

道路等级	用地类型		三线管控
乡道	乡村道路用地	园地	城镇开发边界
农村道路	仓储用地	居住用地	生态保护红线
县道	公共管理与公共服务用地	林地	永久基本农田
国道	公用设施用地	湿地	生态公益林
村庄道路	其他建设用地	耕地	近期建设项目
省道	农业设施建设用地	草地	农村产业融合发展项目
铁路	区域基础设施用地	陆地水域	生态保护修复项目
高速公路	商业服务业用地	村庄行政区	农用地整治项目
			建设用地综合整治项目
			人居环境整治项目
			历史文化保护项目

云溪区云溪街道青石村村庄规划（2021-2035年）---公告图



规划说明

1、规划范围及期限
规划范围为青石村行政辖区范围内的全部土地，土地总面积727.23公顷。
规划期限为国土空间规划编制生效之日起，规划目标年为2035年。
根据“三区三线”成果，青石村耕地规划目标为109.77公顷，永久基本农田面积：87.67公顷，涉及城镇开发边界37.88公顷，城镇开发边界外为一些过境交通道路用地，不涉及生态保护红线。
2、基础分析结论
青石村基本条件一般，根据调查，第七次人口普查数据，户籍人口1757人，常住人口1418人，村庄以丘陵地形为主，地势北低，林地面积广阔，S301省道穿境而过，交通非常便利。
3、功能定位
通过调研，两条过境的铁路（贵广铁路、武广高铁），有广高速和省道301，其建设距离和对村庄造成的负面影响对村庄建设和基础设施的完善影响有限，青石村属于聚能型乡村，在近期的发展定位肯定是在基础设施完善，村庄风貌改善上，曾经有游子留宿引入过村庄，但是也因为管控红线的因素而暂停了，所以可以利用本轮规划划定村庄发展区域，产业预留区域。
4、发展指标
根据上位规划及相关资料评估确定，云溪街道办事处青石村各类土地规划目标年指标如下（单位：公顷）
(1) 约束性指标
耕地保有量109.77公顷、永久基本农田保护面积：87.67公顷、生态保护红线面积：0.00公顷、生态公益林面积：68.58公顷、村庄建设用地规模：32.19公顷。
(2) 预期性指标
建设用地总面积：99.75公顷、村庄公共管理与公共服务设施用地规模：0.36公顷、村庄基础设施用地总规模：0.00公顷、人均村庄建设用地面积：183.21平方米。
5、用途管制规则
耕地：严格保护耕地，村庄建设活动原则上禁止占用永久基本农田，从严控制建设占用优质耕地，对于建设占用耕地，利用土地综合整治、增减挂钩等途径，严格落实“占一补一、占优补优、先补后占”，原则上在村庄或乡镇域范围内优先落实近期耕地占补平衡，禁止耕地“非粮化”。
林地：严格管控林地，禁止下列破坏行为：
擅自将林地改变为非林地；
擅自将林地用于采矿、取土、取砂、建房、修路工程、造坟等活动；
擅自开垦林地种植农作物，坡度二十五度以上的山地已开垦种植农作物的，应当依法限期退耕还林，确需改变林地用途和用途的，必须依法办理相关手续。
城乡建设用地：土地主要用于居民住宅、公共设施和公益事业建设，区内任何建设需要占用农用地和未利用地用于建设用地的，都必须依法经过批准；区内的各项建设用地规模，应严格控制在上年度批准建设用地标准之内，村内部必须充分合理利用农用地、空闲地和荒地，确需设置的，应当首先利用非耕地、空闲地和废弃地；注重保护和改善村内部环境，防止水土污染，严禁在区内建设污染环境的项目。
其他土地：鼓励对区内的农村闲散土地进行整理，整治空心村和闲置房屋，增加区内的耕地面积，强化对农用地的保护和综合利用；提供和预留区域范围内从事农业生产的单位和个人保持和肥地力，鼓励对低产田进行改造和对本区域范围内的非农业用地逐步开垦为耕地。
6、住房布局
(1)、住房总体布局
在总体规划中，采用分片、分组实施安置的方式，调整到居住用地2.28公顷，同时利用好三调要求规划集中存量建设用地，严格按照“户”宅的制，控制好建设用地规模。
(2)、住房管控引导
青石村住宅建筑层数、高度、风貌等引导要求：在房屋建筑上不超过3层，建筑高度不宜超过3.6米，其余建筑层数不超过3.3米，净高不宜低于2.6米，总高度不超过12米，建筑风貌应符合当地风貌，选择抗震级别高、环保的材料。
7、产业发展
青石村可大力发展生态种植，现位于象鼻组有一处油茶规模化种植基地，市场前景广阔，集体经营性建设用地入市做好准备。
规划留白指标1.88公顷的指标空白，为今后集体经营性建设用地入市做好准备。

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）		109.77	109.77	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）		87.67	87.67	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）		68.58	68.58	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）		70.59	99.75	29.16	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）	33.65	32.19	-1.46	约束性	必选
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.36	0.36	0.00	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.02	0.00	-0.02	预期性	必选
	规划留白指标（公顷）	0.00	1.68	1.68	预期性	必选
	人均村庄建设用地面积（㎡）	191.52	183.21	-8.31	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	比例	面积	比例	
国土总面积		727.23	100.00%	727.23	100.00%	0.00
耕地		110.45	15.19%	104.33	14.35%	-6.12
园地		13.30	1.83%	11.09	1.52%	-2.21
林地		495.88	68.19%	476.24	65.49%	-19.64
草地		1.26	0.17%	1.17	0.16%	-0.09
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地		5.66	0.78%	6.59	0.91%	0.93
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	37.88	5.21%	37.88
	村庄建设用地	33.65	4.63%	30.51	4.20%	-3.14
	居住用地	27.43	3.77%	29.71	4.09%	2.28
	公共管理与公共服务用地	0.36	0.05%	0.36	0.05%	0.00
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.16	0.02%	0.16	0.02%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	城镇村道路用地	0.35	0.05%	0.28	0.04%	-0.07
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公用设施用地	0.02	0.00%	0.00	0.00%	-0.02
	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%	0.00	0.00%	0.00
	空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄范围内的其他用地	5.33	0.73%	0.00	0.00%	-5.33
	小计	33.65	4.63%	30.51	4.20%	-3.14
合计		33.65	4.63%	68.39	9.40%	34.74
区域基础设施用地		36.48	5.02%	30.90	4.25%	-5.58
其他建设用地		0.46	0.06%	0.46	0.06%	0.00
陆地水域		21.13	2.91%	19.74	2.71%	-1.39
其他土地		8.96	1.23%	8.32	1.14%	-0.64

图例

设施名称	图例	图例	图例
⑧ 历史建筑	⑧ 技术培训站	⑧ 农贸市场	⑧ 电力设施
⑨ 宗教建筑	⑨ 幼儿园	⑨ 日间照料中心	⑨ 消防栓
⑩ 便民超市	⑩ 小学	⑩ 室外活动场地	⑩ 垃圾收集与分类点
⑪ 村委会情况	⑪ 中学	⑪ 卫生室	⑪ 村民小组位置
⑫ 电商网点	⑫ 其他教育设施	⑫ 卫生院	⑫ 集中供水水源
⑬ 公共厕所	⑬ 警务室	⑬ 文化活动室	⑬ 再生资源回收点
⑭ 阅览室	⑭ 敬老院	⑭ 邮政代办点	
	⑭ 消防站	⑭ 集中污水处理设施	
道路等级	用地类型	图例	图例
乡道	乡村道路用地	⑭ 园地	⑭ 城镇开发边界
农村道路	仓储用地	⑭ 居住用地	⑭ 生态保护红线
县道	公共管理与公共服务用地	⑭ 林地	⑭ 永久基本农田
国道	公用设施用地	⑭ 湿地	⑭ 生态公益林
村庄道路	其他建设用地	⑭ 耕地	⑭ 近期建设项目
省道	农业设施建设用地	⑭ 草地	⑭ 农村产业融合示范项目
铁路	区域基础设施用地	⑭ 陆地水域	⑭ 生态保护修复项目
高速公路	商业服务业用地	⑭ 村庄行政区	⑭ 农用地整治项目
			⑭ 人居环境整治项目
			⑭ 历史文化保护项目

岳阳市云溪区云溪街道友好村村庄规划 (2021-2035 年)

【城郊融合类】

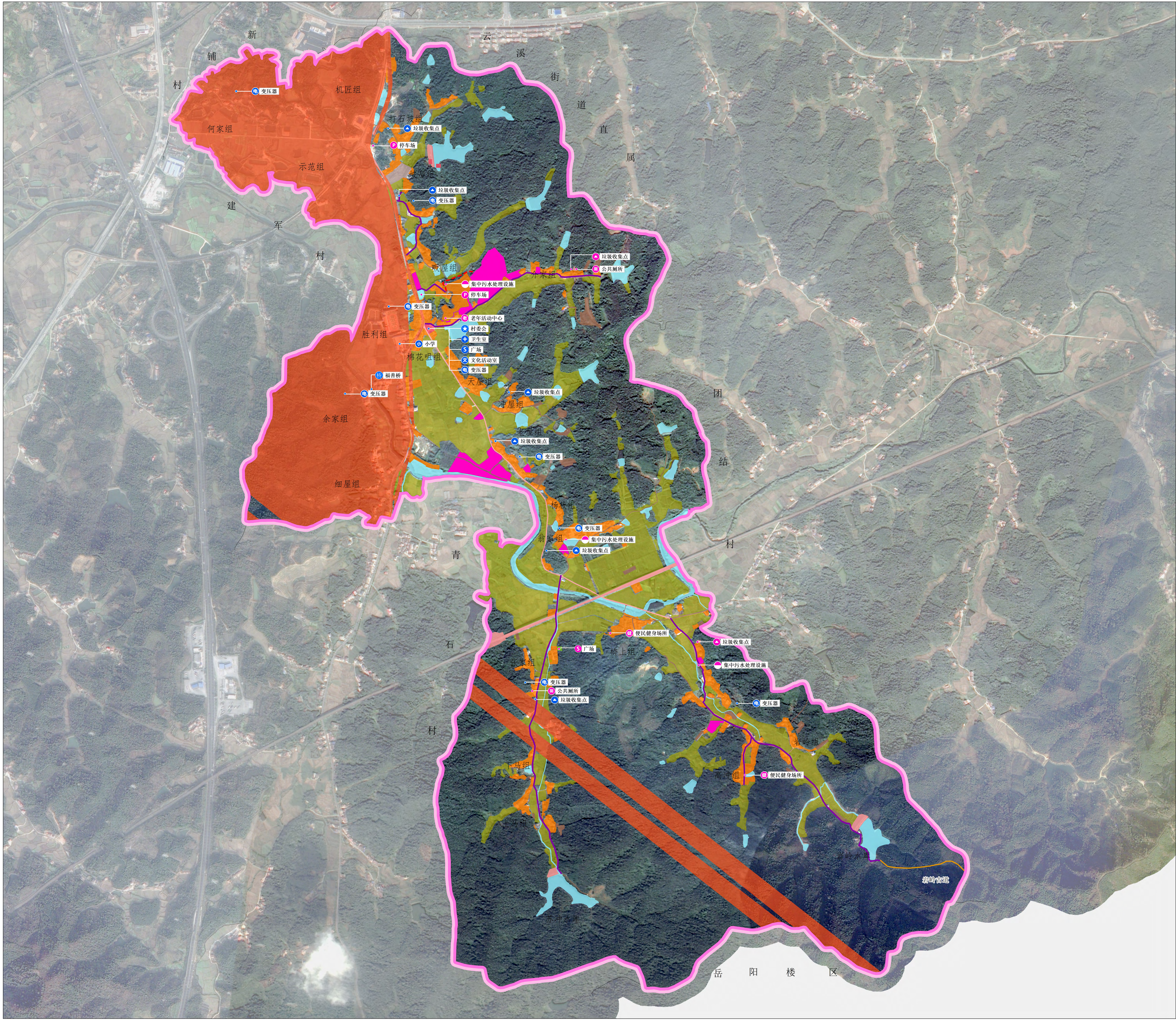
岳阳市云溪区自然资源局

岳阳市云溪区云溪街道办事处

湖南省勘测设计院有限公司

2025 年 7 月

云溪区云溪街道友好村村庄规划公告图（2021-2035年）



规划说明

一、发展定位与目标

发展定位：利用区域丰富优质农田等资源优势，拓展产业发展空间，发展成为以生态观光、农事体验、安居乐俗于一体、美丽生态型村落。
发展目标：规划至 2035 年，友好村村庄建设用地总规模不超过 42.58 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 0.29 公顷。

二、国土空间布局

规划至 2035 年，新增 123.96 公顷，占总面积的 14.72%；园地 10.14 公顷，占总面积的 1.2%；林地 658.00 公顷，占总面积的 81.70%；草地 0.00 公顷，占总面积的 0%；裸地 0.7 公顷，占总面积的 0.09%；农业设施建设用地 7.61 公顷，占总面积的 0.9%。
规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 224.47 公顷，村庄建设用地 42.57 公顷，占总面积的 5.40%，城镇建设用地 181.9 公顷，占总面积的 21.69%。
规划至 2035 年，区域基础设施用地 4.77 公顷，占总面积的 0.57%；其他建设用地 0.8 公顷，占总面积的 0.09%；陆地水域 23.94 公顷，占总面积的 2.94%；其他土地 9.96 公顷，占总面积的 1.18%。

三、耕地与生态红线保护

本次规划的村庄耕地保有量指标按照三调指标来确定，确保指标不减少，友好村耕地保有量为 158.36 公顷。本次规划划定耕地“生态红线”，在耕地范围内划定生态红线，严格控制耕地转为其他用途，确保耕地保有量不减少，建设发展占用的耕地，本次规划划定了生态红线范围内的永久基本农田保护区，永久基本农田保护区和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

此次村庄规划通过国土空间结构调整和布局优化，村民在旧建新拆和土地整理复垦后（采取“宜耕则耕、宜绿则绿”的原则）等措施，规划友好村村庄住宅用地总规模为 38.96 公顷。

五、产业发展规划

以友好村现有的农业资源为基础，改善村庄生产条件，促进农业的转型升级，打造农作物、蔬菜种植，并结合现代化农产品加工和乡村旅游，实现“一、二、三”的产业格局。

六、公共服务设施规划

1. 村庄管理服务中心：村委会、会议室等公共服务设施。
2. 规划将保持村庄原有路网形态，对村庄道路进行改造，通过增建、新建道路，使道路通达，形成便捷的路网。

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、区处理”的治理模式，对现有垃圾收集点改造。
2. 能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。
3. 电力：定期进行线路检修，现有四处变压器扩容。
4. 水利：灌溉沟渠清淤整治，河道护堤整治。
5. 道路：规划保持村庄原有路网形态，对村庄道路进行改造，通过增建、新建道路，使道路通达，形成便捷的路网。

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管理生产建筑，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严格保护村内河流水库，定期进行河道水环境清理；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，通过土壤培肥、新增水利、道路工程、旱改水工程，改造村域内低产农田和荒地，增加耕地面积，提升耕地质量。②农业整治：规划对农业、废弃、闲置耕地和闲置的农业设施用地进行整治，改造旧建筑，促进农村建设用地科学利用，节约集约利用，优化了建设用地空间布局。③人居环境整治：开展村庄环境整治，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，确保村庄整体面貌全面提升，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，确保村民生活方便。

十、综合发展策略

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，并逐级分解落实平时灾时的管理职责，健全农村信息平台，能够快速向上汇报部门反馈灾情与减灾信息。

十一、近期行动计划

1. 村庄管理服务中心：村委会、会议室等公共服务设施。
2. 规划将保持村庄原有路网形态，对村庄道路进行改造，通过增建、新建道路，使道路通达，形成便捷的路网。

规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	158.36	158.36	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	98.86	98.86	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）	0.75	0.75	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	67.09	230.04	162.95	预期性
其中				
村庄建设用地规模（公顷）	56.56	42.58	-13.98	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.84	0.29	-1.55	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.40	0.00	-0.40	预期性
村庄留白（公顷）	0.00	1.55	1.55	预期性
村庄留白（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）	233.82	185.13	-48.69	预期性

国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	规划期内面积增减（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	842.31	100.00	842.31	100.00	0.02
耕地	162.69	19.30	121.96	14.72	-38.63
园地	12.83	1.52	10.14	1.20	-2.69
林地	641.34	64.27	655.98	51.56	-105.36
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.54	0.06	0.70	0.08	0.16
农业设施建设用地	8.24	1.01	7.61	0.90	-0.30
城乡建设用地	0.52	0.06	181.90	21.59	181.38
其中					
村庄建设用地	56.56	6.71	42.57	5.05	-13.99
其中					
居住用地	44.59	5.29	38.96	4.63	-5.63
公共管理与公共服务用地	1.84	0.22	0.29	0.03	-1.55
商业服务业用地	2.23	0.26	1.62	0.19	-0.61
工业用地	0.00	0.00	0.10	0.01	0.10
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村建设用地	0.40	0.05	0.00	0.00	-0.40
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	0.13	0.02	0.06	0.01	-0.07
留白用地	0.00	0.00	1.55	0.18	1.55
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	7.37	0.87	0.00	0.00	-7.37
小计	56.56	6.71	42.58	5.06	-13.98
合计	57.09	6.75	224.47	26.63	167.38
区域基础设施用地	7.62	0.90	4.77	0.57	-2.85
其他建设用地	2.39	0.28	0.80	0.09	-1.59
陆地水域	60.50	7.18	23.94	2.84	-36.56
其他土地	8.88	1.05	9.96	1.18	1.08

图 例

公共服务设施与基础设施	现状及规划重要内容标注	管制及行政边界
(注：白色图标为现状设施，蓝色图标为规划设施)		
村委会情况	农业设施建设用地	永久基本农田
卫生室	居住用地	城镇开发边界
小学	公共管理与公共服务用地	村界
文化活动室	绿地与开敞空间用地	镇界
广场	区域基础设施用地	县界
垃圾收集点	其他建设用地	
变压器	新增居住用地	
福善桥	拓宽道路	
老年活动中心	新建道路	
公共厕所		
垃圾收集点		
广场		
集中污水处理设施		
停车场		

岳阳市云溪区云溪街道团结村村庄规划 (2021-2035 年)

【集聚提升类】

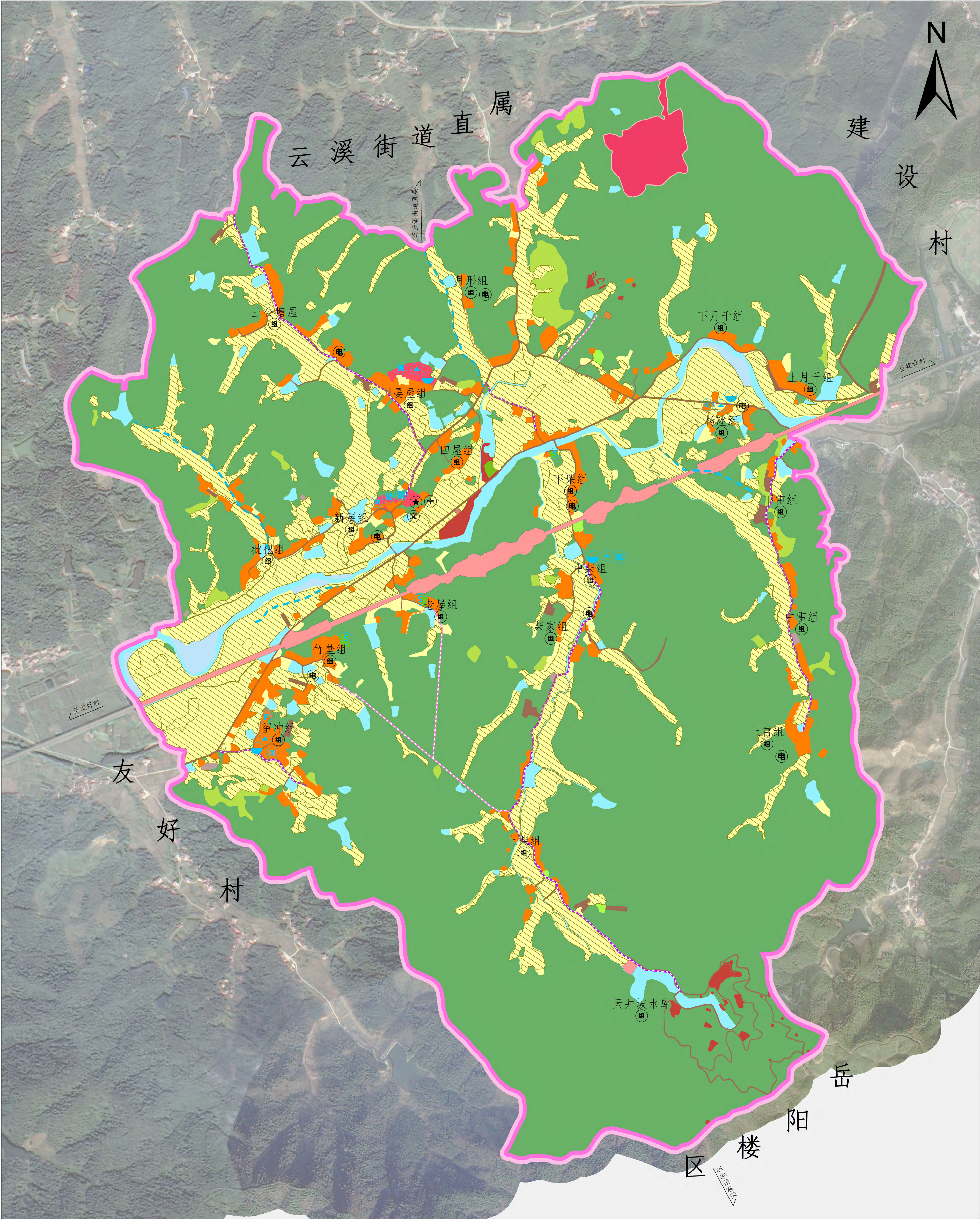
岳阳市云溪区自然资源局

岳阳市云溪区云溪街道办事处

湖南省勘测设计院有限公司

2025 年 7 月

云溪区云溪街道团结村村庄规划图（2021-2035年）



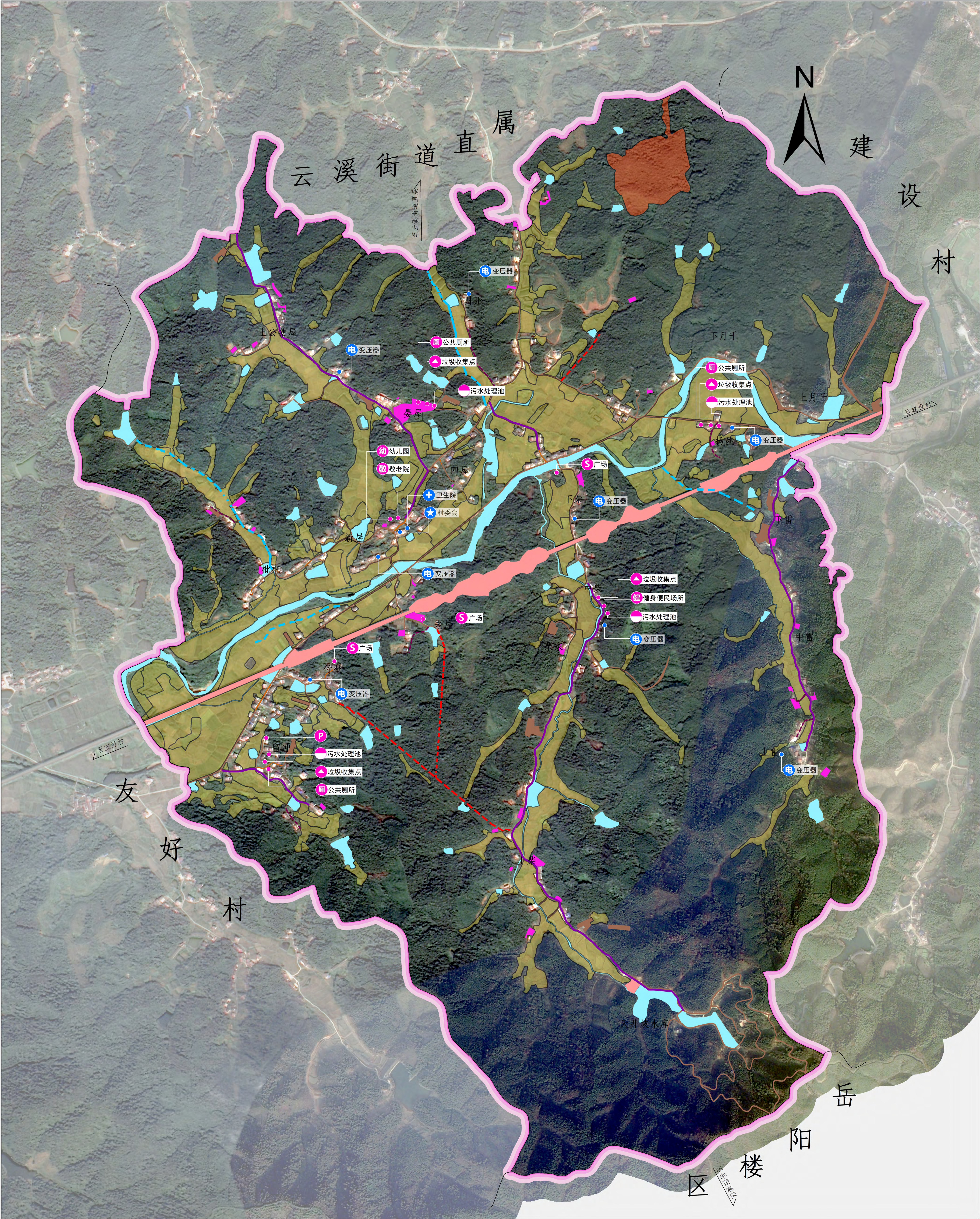
规划说明				
一、发展定位与目标 发展定位：繁荣提升类。 发展目标：规划至 2035 年，团结村村庄建设用地总规模不超过 36.23 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 1.55 公顷。				
二、国土空间布局 规划至 2035 年，耕地 154.29 公顷，占总面积的 17.64%；园地 9.41 公顷，占总面积的 1.08%；林地 600.69 公顷，占总面积的 68.69%；草地 0.49 公顷，占总面积的 0.06%；湿地 3.5 公顷，占总面积的 0.4%；农业设施建设用地 12.27 公顷，占总面积的 1.4%。 规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 43.68 公顷，村庄建设用地 36.23 公顷，占总面积的 4.14%，城镇建设用地 7.45 公顷，占总面积的 0.85%。 规划至 2035 年，区域基础设施用地 10.42 公顷，占总面积的 1.19%，其他建设用地 0.37 公顷，占总面积的 0.04%；陆地水域 27.3 公顷，占总面积的 3.12%；其他土地 12.1 公顷，占总面积的 1.38%。				
三、耕地与生态红线保护 至规划目标年，本次规划避开了上位规划划定的永久基本农田保护区的范围，该部分指标均没有变动。 规划对农村内部农业发展空间以及农业、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内沟渠和塘堰。				
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，结合团结村内部建筑特点，新建建筑以一层—三层为主，民居建筑参照《农村民居设计图集》内的设计方案施工。 住房用地布局规划：规划居住用地规模为 30.70 公顷。				
五、产业发展规划 在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合团防村现状各项条件，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。根据村内发展需求，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、规划在村域规划集中公共厕所，广场等。				
七、基础设施 1、环卫、消防：规划垃圾收集点，推广生活垃圾分类收集的“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、能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。 3、电力：定期进行电路检修。 4、道路：村内道路道路需要新修、扩宽、硬化。				
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、生态保护修复：①严格保护村域内河流湖泊水域，定期进行河道疏浚及垃圾清理；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：规划在村域内，通过土地整理、新增水利、道路工程、市政水利工程，改造村域内农田和荒地，增加耕地面积，提升耕地质量；②改善整治：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：开展村域道路整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村域环境整治，确保村域村貌全面提升；开展建筑风貌整治，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流程，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，能够构建向上逐级汇报灾情与减灾信息。 2、防洪排涝规划：①定期对村内排水沟渠进行整治、疏浚；②进行生态农田建设。				
十一、近期行动计划 农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。				

规划指标表							
指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）			151.74	151.74	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）			139.38	139.38	0.00	约束性	
生态红线保护面积（公顷）			0.00	0.00	0.00	约束性	
生态公益林面积（公顷）			0.00	0.00	0.00	约束性	
建设用地总面积（公顷）			48.90	54.47	5.57	预期性	
其中	村庄建设用地规模（公顷）		38.11	36.23	-1.88	约束性	
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.29	1.55	1.26	预期性	
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.23	0.40	0.17	预期性	
		规划留白（公顷）	留白用地	0.00	0.00	0.00	预期性
			留白指标	0.00	0.00	0.00	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）			157.41	172.52	15.11	预期性	

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（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	874.52	100.00	874.52	100.00	0.00
耕地	152.31	17.42	154.29	17.64	1.98
园地	9.57	1.09	9.41	1.08	-0.16
林地	610.38	69.80	600.69	68.69	-9.69
草地	0.46	0.05	0.49	0.06	0.03
湿地	3.50	0.40	3.50	0.40	0.00
农业设施建设用地	10.45	1.19	12.27	1.40	1.82
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00	7.45	7.45
	村庄建设用地	38.11	4.36	36.23	4.14
	居住用地	27.98	3.20	30.78	3.52
	公共管理与公共服务用地	0.29	0.03	1.55	0.18
	商业服务业用地	0.81	0.09	2.92	0.33
	工业用地	0.03	0.00	0.03	0.00
	仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	乡村道路用地	0.23	0.03	0.23	0.00
	交通场站用地	0.00	0.00	0.17	0.17
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.55	0.06
	留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	8.77	1.00	0.00	-8.77
	小计	38.11	4.36	36.23	4.14
	合计	38.11	4.36	43.68	5.57
区域基础设施用地	10.42	1.19	10.42	1.19	0.00
其他建设用地	0.37	0.04	0.37	0.04	0.00
陆地水域	27.02	3.09	27.30	3.12	0.28
其他土地	11.93	1.36	12.10	1.38	0.17

图例				
村庄用地分类		公共服务设施与基础设施		行政边界：
其他建设用地	仓储用地	村民小组	垃圾收集点	永久基本农田保护图斑
耕地	乡村道路用地	村委会	幼儿园	城镇开发边界
园地	交通场站用地	卫生室	广场	
林地	其他交通设施用地	文体活动室	集中污水处理设施	
草地	公用设施用地	变压器	拓宽道路	管控边界：
湿地	绿地与开敞空间用地	便民健身场所	新建道路	村庄界线
农业设施建设用地	留白用地	便民超市	硬化道路	乡镇界线
城镇建设用地	空闲地	停车场	沟渠整修	村庄行政区
居住用地	村庄范围内的其他土地	公共厕所		
公共管理与公共服务用地	区域基础设施用地	养老院		
商业服务业用地	陆地水域			
工业用地	其他土地			

云溪区云溪街道团结村村庄公告图（2021-2035年）



规划说明

一、发展定位与目标

发展定位：集聚提升类。

发展目标：规划至 2035 年，团结村村庄建设用地总规模不超过 36.23 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 1.55 公顷。

二、国土空间布局

规划至 2035 年，耕地 154.29 公顷，占总面积的 17.64%；园地 9.41 公顷，占总面积的 1.08%；林地 600.69 公顷，占总面积的 68.69%；草地 0.49 公顷，占总面积的 0.06%；湿地 3.5 公顷，占总面积的 0.4%；农业设施建设用地 12.27 公顷，占总面积的 1.4%。

规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 43.68 公顷，村庄建设用地 36.23 公顷，占总面积的 4.14%，城镇建设用地 7.45 公顷，占总面积的 0.85%。

规划至 2035 年，区域基础设施用地 10.42 公顷，占总面积的 1.19%，其他建设用地 0.37 公顷，占总面积的 0.04%；陆地水域 27.3 公顷，占总面积的 3.12%；其他土地 12.1 公顷，占总面积的 1.38%。

三、耕地与生态红线保护

至规划目标年，本次规划避开了上位规划划定的永久基本农田保护区的范围，该部分指标均没有变动。

规划对农村内农业发展前景以及农业、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内渠和塘堰。

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，结合团结村内建筑特点，新建建筑以一层—三层为主，民居建筑参照《农村民居设计图册》内的设计方案施工。

五、产业发展规划

在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合团结村现状各项条件，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。根据村内发展需求，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. 规划在村域规划集中公共厕所，广场等。

七、基础设施

1. 环卫、消防：规划垃圾收集点，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、区处理”的治理模式。

2. 能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。

3. 电力：定期进行电路检修。

4. 道路：村内通组道路需要新修、扩宽、硬化。

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严格保护村域内河流湖泊水域，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：新增水田、新增水旱、道路工程、旱改水工程、改造村域内产农田和荒地，增加耕地面积，提升耕地质量。②改善整治：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：开展村域道路整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村域环境整治，确保村域村容整洁全面提升；开展建筑风貌整治，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，要提前做好准备预防、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，能够畅通向上级部门反馈灾情与减灾信息。

2. 防洪排涝规划：①定期对村内排水沟渠进行整治、疏浚；②进行生态农田建设。

十一、近期行动计划

农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。

规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	151.74	151.74	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	139.38	139.38	0.00	约束性
生态红线保护面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）	48.90	54.47	5.57	预期性
其中				
其中				
村庄建设用地规模（公顷）	38.11	36.23	-1.88	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.29	1.55	1.26	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.23	0.40	0.17	预期性
规划留白（公顷）				
留白用地	0.00	0.00	0.00	预期性
留白指标	0.00	0.00	0.00	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）	157.41	172.52	15.11	预期性

国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期面积增减（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	874.52	100.00	874.52	100.00	0.00
耕地	152.31	17.42	154.29	17.64	1.98
园地	9.57	1.09	9.41	1.08	-0.16
林地	610.38	69.80	600.69	68.69	-9.69
草地	0.46	0.05	0.49	0.06	0.03
湿地	3.50	0.40	3.50	0.40	0.00
农业设施建设用地	10.45	1.19	12.27	1.40	1.82
城乡建设用地					
其中					
城镇建设用地	0.00	0.00	7.45	0.85	7.45
村庄建设用地	38.11	4.36	36.23	4.14	-1.88
其中					
居住用地	27.98	3.20	30.78	3.52	2.80
公共管理与公共服务用地	0.29	0.03	1.55	0.18	1.26
商业服务业用地	0.81	0.09	2.92	0.33	2.11
工业用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.23	0.03	0.23	0.03	0.00
交通场站用地	0.00	0.00	0.17	0.02	0.17
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.55	0.06	0.55
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	8.77	1.00	0.00	0.00	-8.77
小计	38.11	4.36	36.23	4.14	-1.88
合计	38.11	4.36	43.68	4.99	5.57
区域基础设施用地	10.42	1.19	10.42	1.19	0.00
其他建设用地	0.37	0.04	0.37	0.04	0.00
陆地水域	27.02	3.09	27.30	3.12	0.28
其他土地	11.93	1.36	12.10	1.38	0.17

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）

- ⊕ 卫生院
- ⚡ 变压器
- ★ 村委会
- P 停车场
- 🏃 健身便民场所
- 🚽 公共厕所
- 🗑️ 垃圾收集点
- 🏫 幼儿园
- S 广场
- 👴 敬老院
- 💧 污水处理池

现状 & 规划重要内容标注

- 🟡 新增居住用地
- 🟤 农业设施建设用地
- 🟠 乡村道路用地
- 🔴 区域基础设施用地
- 🔵 陆地水域
- 硬化道路
- 沟渠整修
- 拓宽道路
- 新建道路

行政界线

- 村庄界线
- 乡镇界线
- 🔴 村庄行政区

管制边界

- 🟢 永久基本农田保护图斑
- 🔴 城镇开发边界范围

岳阳市云溪区自然资源局
湖南省勘测设计院有限公司

制图

岳阳市云溪区云溪街道双花村村庄规划 (2021-2035 年)

【特色保护类】

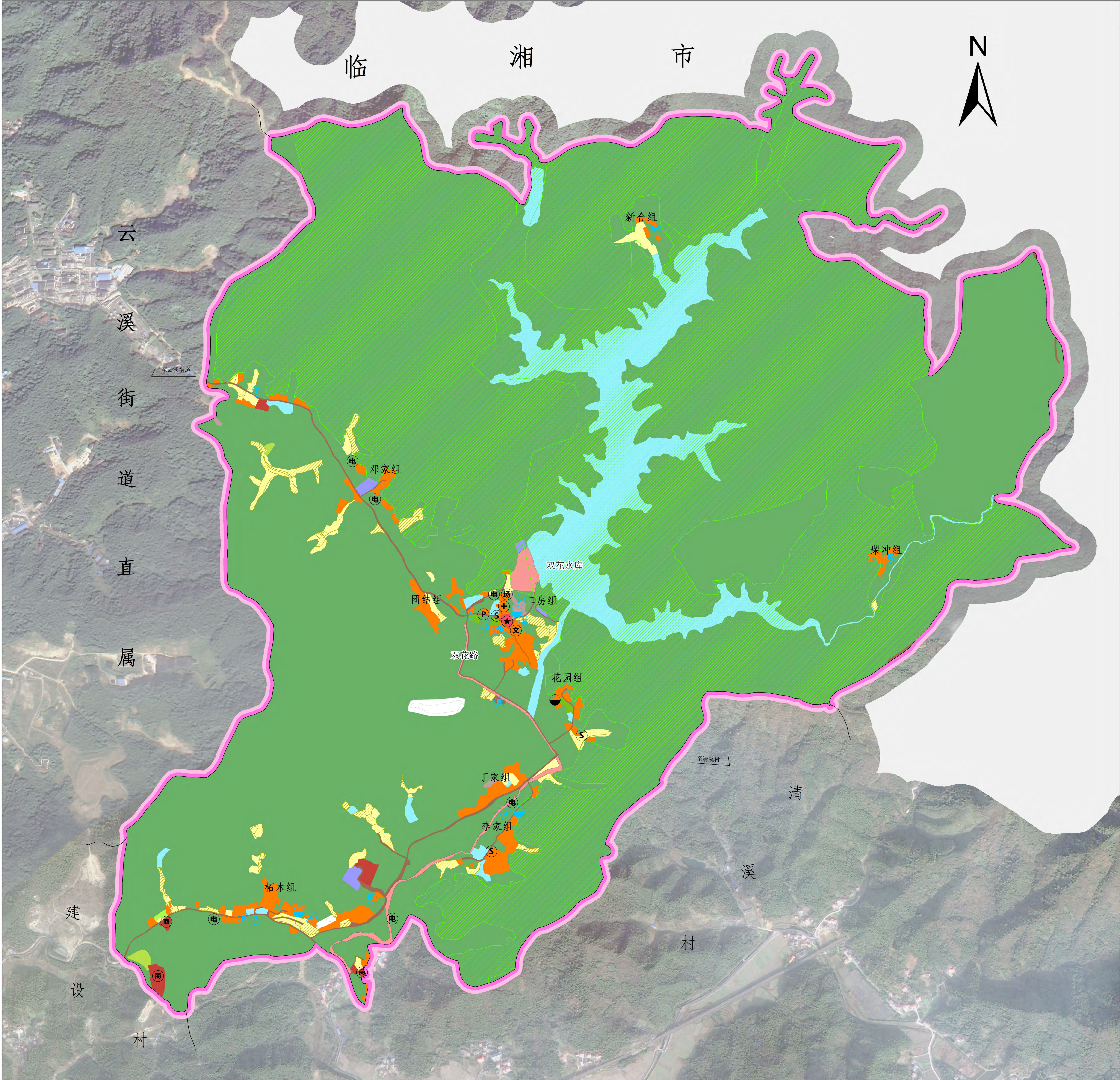
岳阳市云溪区自然资源局

岳阳市云溪区云溪街道办事处

湖南省勘测设计院有限公司

2025 年 7 月

云溪区云溪街道双花村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

- 一、发展定位与目标**
发展定位：根据《生态保护红线》划定，双花村村庄建设规划用地总规模不超过 20.47 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 0.19 公顷。
发展目标：规划至 2035 年，双花村村庄建设规划用地总规模不超过 20.47 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 0.19 公顷。
- 二、国土空间布局**
规划至 2035 年，耕地 11.55 公顷，占总面积的 1.26%；园地 0.57 公顷，占总面积的 0.06%；林地 818.66 公顷，占总面积的 89.19%；草地 0.14 公顷，占总面积的 0.02%；农业设施建设用地 4.79 公顷，占总面积的 0.52%。
规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 19.97 公顷，村庄建设规划用地 19.97 公顷，占总面积的 2.10%。
规划至 2035 年，区域基础设施用地 5.88 公顷，占总面积的 0.64%；其他建设用地 0.40 公顷，占总面积的 0.07%；陆地水域 55.99 公顷，占总面积的 6.1%；其他土地 1.72 公顷，占总面积的 0.19%。
- 三、耕地与生态红线保护**
在规划目标中，本次规划划定了永久基本农田保护范围，该部各指标均没有变动。
规划对耕地内农业设施用地以及农业、水利部门相关规划成果，为完善农田水利配套设施建设布局，预计在规划期内整治村沟渠和坑塘。
- 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，结合双花村内建筑特点，新建建筑以一层~三层为主，民居建筑参照《农村居民点设计图册》内的设计方案施工。
住房用地布局规划：规划居住用地规模为 14.45 公顷。
- 五、产业发展规划**
在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合双花村现状各项条件，打造种养结合的特色村。
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。根据村内发展需求，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**
规划在村域规划集中污水处理设施，规划修建通信基站等。
- 七、基础设施**
1、环卫、消防：规划垃圾收集点，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、街道转运、区处理”的治理模式。
2、给排水：规划修建村内排水沟渠。
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。
- 八、乡村风貌管控**
管控村庄山农田景观，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，通过土地整治、新增水利、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、闲置和低效利用的建设用地进行整治，改善村庄建设品质，提高土地利用效率，节约集约利用。③人居环境整治：开展村庄环境整治，对道路硬化、亮化、美化，确保交通安全、方便、舒适；开展村庄环境综合整治，确保村庄村容整洁全面提升；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原则，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。
2、消防消防规划：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**
农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。

规划指标表

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性
其中	其中	耕地保有量（公顷）	10.37	10.37	0.00	约束性
		永久基本农田保护面积（公顷）	8.32	8.32	0.00	约束性
		生态保护红线面积（公顷）	559.98	559.98	0.00	约束性
		生态公益林面积（公顷）	569.35	569.35	0.00	约束性
		建设用地总面积（公顷）	25.24	24.95	-0.29	预期性
		村庄建设用地规模（公顷）	20.84	20.47	-0.37	约束性
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.19	0.19	0.00	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）	1.32	1.32	0.00	预期性
		规划留白（公顷）	留白用地	0.00	1.71	1.71
	留白指标		0.00	0.50	0.50	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）			167.93	157.68	-10.25	预期性

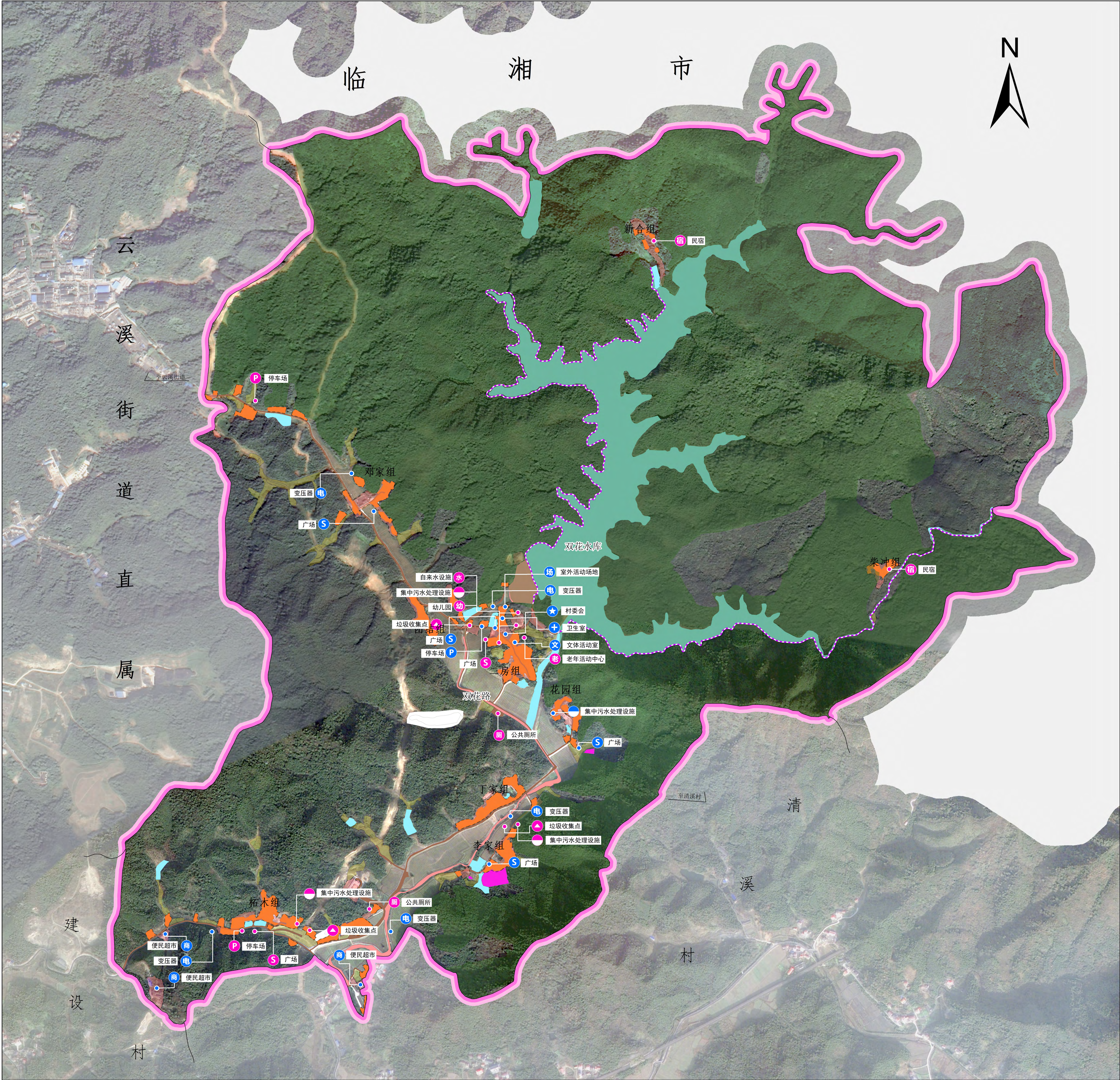
国土空间结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减（公顷）	
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
国土总面积		917.87	100.00	917.87	100.00	0.00	
耕地		11.13	1.21	11.55	1.26	0.42	
园地		0.57	0.06	0.57	0.06	0.00	
林地		818.13	89.13	818.66	89.19	0.53	
草地		0.14	0.02	0.14	0.01	0.00	
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农业设施建设用地		4.40	0.48	4.79	0.52	0.39	
城乡建设用地	其中	城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄建设用地	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87
		居住用地	14.05	1.53	14.45	1.57	0.40
		公共管理与公共服务用地	0.19	0.02	0.19	0.02	0.00
		商业服务业用地	1.02	0.11	1.85	0.20	0.83
		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	0.21	0.02	0.21	0.02	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	1.11	0.12	1.11	0.12	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.46	0.05	0.46	0.05	0.00
		留白用地	0.00	0.00	1.71	0.19	1.71
		空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内的其他用地	3.80	0.41	0.00	0.00	-3.80
		小计	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87
	合计	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87	
区域基础设施用地		3.89	0.42	3.88	0.42	-0.01	
其他建设用地		0.51	0.06	0.60	0.06	0.09	
陆地水域		56.57	6.16	55.99	6.10	-0.58	
其他土地		1.69	0.18	1.72	0.19	0.03	

图例

- 村庄用地分类**
- 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
 - 商业服务业用地
 - 工业用地
 - 仓储用地
 - 其他建设用地
 - 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
 - 公共管理与公共服务用地
- 公共服务设施和基础设施**
(注：黑色表示现状设施，蓝色表示规划设施)
- 村委会
 - 电商网点
 - 室外活动场地
 - 卫生室
 - 文体活动室
 - S 广场
 - 村庄小组
 - 集中污水处理设施
 - P 停车场
 - 变压器
 - 公共厕所
 - 垃圾收集点
 - 幼儿园
 - S 广场
 - 老年活动中心
 - 自来水设施
 - 停车场
 - 集中污水处理设施
 - 民宿
- 管控要素**
- 永久基本农田
 - 生态保护红线
 - 行政边界
 - 村庄界线
 - 乡镇界线

云溪区云溪街道双花村村庄公告图（2021-2035年）



规划说明

- 一、发展定位与目标**
发展定位：根据“生态保护、发展定位”原则，双花村村庄建设总规模不超过20.47公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过0.19公顷。
发展目标：规划至2035年，双花村村庄建设总规模不超过20.47公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过0.19公顷。
- 二、国土空间布局**
规划至2035年，耕地11.55公顷，占总面积的1.26%；园地0.57公顷，占总面积的0.06%；林地818.66公顷，占总面积的89.19%；草地0.14公顷，占总面积的0.02%；农业设施建设用地4.79公顷，占总面积的0.52%。
规划至2035年，城乡建设用地总规模19.97公顷，村庄建设用地19.97公顷，占总面积的2.10%。
规划至2035年，区域基础设施用地3.88公顷，占总面积的0.42%；其他建设用地0.40公顷，占总面积的0.07%；陆地水域55.99公顷，占总面积的6.1%；其他土地1.72公顷，占总面积的0.19%。
- 三、耕地与生态红线保护**
至规划目标年，本次规划划定了永久基本农田保护区的范围，该部分指标均没有变动。
规划对耕地内农业设施需求以及农业、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沟渠和坑塘。
- 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，结合双花村内建筑特点，新建建筑以一层~三层为主，民居建筑参照《农村居民点设计图册》内的设计方案施工。
住房用地布局规划：规划居住用地规模为14.45公顷。
- 五、产业发展规划**
在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合双花村现状各项条件，打造种养结合的特色村。
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。根据村内发展需求，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. 规划在村域规划集中污水处理设施，规划修建通信基站等。
- 七、基础设施**
1. 环卫、消防：规划垃圾收集点，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、街道转运、区处理”的治理模式。
2. 给排水：规划修建村内排水沟渠。
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。
- 八、乡村风貌管控**
管控村庄山农田风貌，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严格保护村域内河流湖泊水域，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，通过土壤施肥、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、闲置和低效利用的建设用地进行整治，改造旧建群，新建农村住房用地科学合理，节约集约利用，优化了建设空间向集约。③人居环境整治：开展村域道路整治，对道路硬化、亮化、美化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村域环境整治，确保村容村貌全面提升；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，能够快速向上级部门反馈灾情与减灾信息。
2. 防洪排涝规划：①定期对村域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**
农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目4大类，详见近期建设项目表。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
其中	耕地保有量（公顷）	10.37	10.37	0.00	约束性	
	永久基本农田保护面积（公顷）	8.32	8.32	0.00	约束性	
	生态保护红线面积（公顷）	559.98	559.98	0.00	约束性	
	生态公益林面积（公顷）	569.35	569.35	0.00	约束性	
	建设用地总面积（公顷）	25.24	24.95	-0.29	预期性	
	村庄建设用地规模（公顷）	20.84	20.47	-0.37	约束性	
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.19	0.19	0.00	预期性	
	村庄基础设施用地规模（公顷）	1.32	1.32	0.00	预期性	
	规划留白（公顷）	留白用地	0.00	1.71	1.71	预期性
		留白指标	0.00	0.50	0.50	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）		167.93	157.68	-10.25	预期性	

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（公顷）
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积		917.87	100.00	917.87	100.00	0.00
耕地		11.13	1.21	11.55	1.26	0.42
园地		0.57	0.06	0.57	0.06	0.00
林地		818.13	89.13	818.66	89.19	0.53
草地		0.14	0.02	0.14	0.01	0.00
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地		4.40	0.48	4.79	0.52	0.39
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄建设用地	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87
	居住用地	14.05	1.53	14.45	1.57	0.40
	公共管理与公共服务用地	0.19	0.02	0.19	0.02	0.00
	商业服务业用地	1.02	0.11	1.85	0.20	0.83
	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	0.21	0.02	0.21	0.02	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	1.11	0.12	1.11	0.12	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.46	0.05	0.46	0.05	0.00
	留白用地	0.00	0.00	1.71	0.19	1.71
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	3.80	0.41	0.00	0.00	-3.80
	小计	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87
	合计	20.84	2.27	19.97	2.18	-0.87
区域基础设施用地		3.89	0.42	3.88	0.42	-0.01
其他建设用地		0.51	0.06	0.60	0.06	0.09
陆地水域		56.57	6.16	55.99	6.10	-0.58
其他土地		1.69	0.18	1.72	0.19	0.03

图例

- 公共服务设施和基础设施**
(注：蓝色图标为现状设施；红色图标为规划设施)
- ★ 村委会
 - 商 电商网点
 - 场 室外活动场地
 - 十 卫生室
 - 文 文体活动室
 - S 广场
 - 集中污水处理设施
 - P 停车场
 - 电 变压器
 - 公共厕所
 - 电 变压器
 - 垃圾收集点
 - 幼 幼儿园
 - S 广场
 - 老 老年活动中心
 - P 停车场
 - 集中污水处理设施
 - 民 民宿
- 村庄用地分类**
- 居住用地
 - 村庄建设用地
 - 新增建设用地
 - 留白用地
 - 农业设施建设用地
 - 陆地水域
 - 陆地水域
 - 道路新修
- 管控要素**
- 永久基本农田保护图斑
 - 生态保护红线图斑
- 行政边界**
- 村庄界线
 - 乡镇界线

岳阳市云溪区云溪街道桃李村村庄规划 (2021-2035 年)

【集聚提升类】

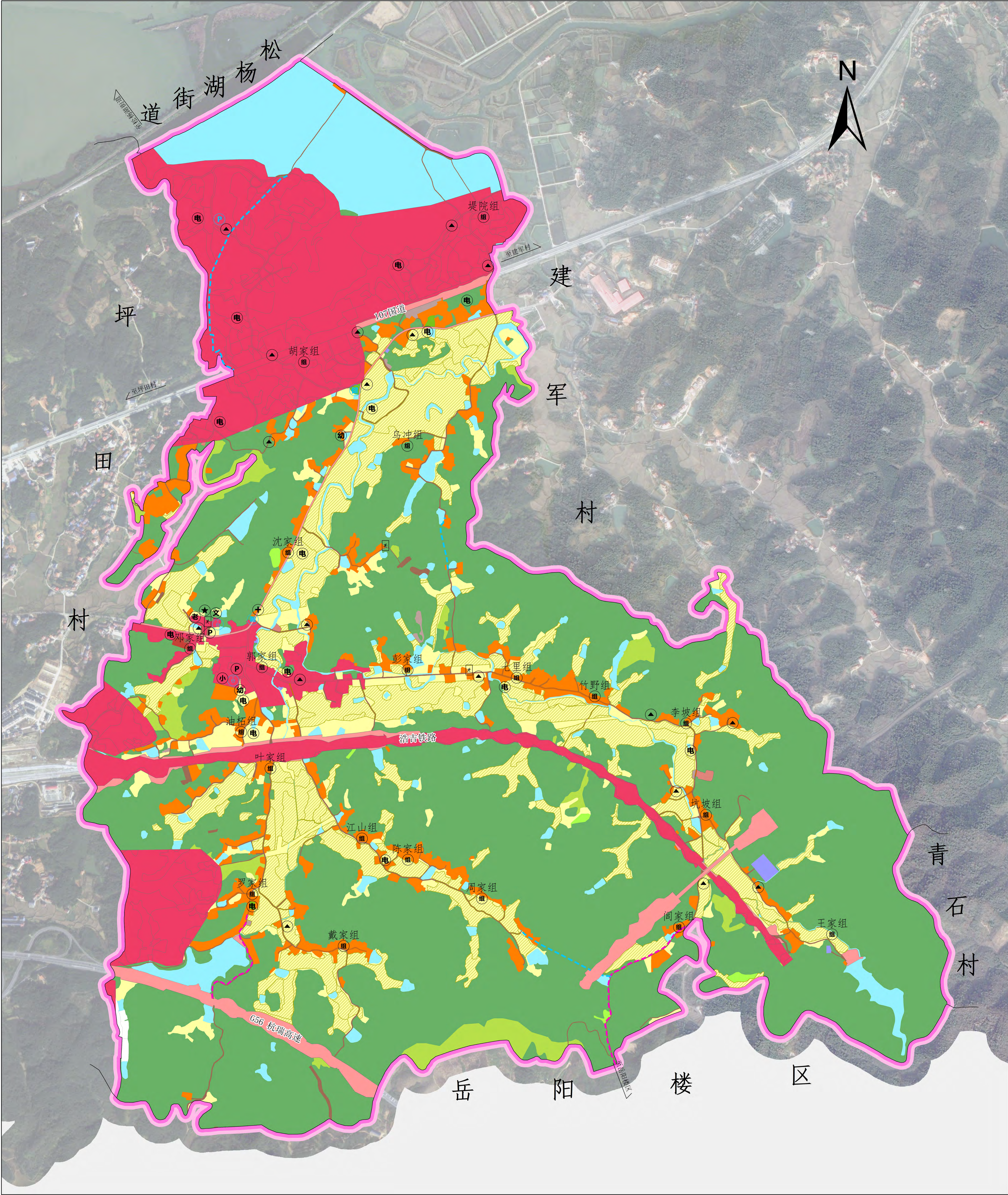
岳阳市云溪区自然资源局

岳阳市云溪区云溪街道办事处

湖南省勘测设计院有限公司

2025 年 7 月

云溪区云溪街道桃李村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明				
一、发展定位与目标 发展定位：乡村振兴。 发展目标：规划至 2035 年，桃李村村庄建设用地总规模不超过 46.38 公顷。 二、国土空间布局 规划至 2035 年，耕地 133.93 公顷，占总面积的 15.04%；园地 15.18 公顷，占总面积的 1.7%；林地 436.54 公顷，占总面积的 49.02%；草地 1.08 公顷，占总面积的 0.12%；湿地 0 公顷，占总面积的 0%；农业设施建设用地 10.31 公顷，占总面积的 1.16%。 规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 193.28 公顷，村庄建设用地 45.12 公顷，占总面积的 5.07%。城镇建设用地 148.1627597659 公顷，占总面积的 16.64%。 规划至 2035 年，区域基础设施用地 18.22 公顷，占总面积的 2.05%；其他建设用地 0.9 公顷，占总面积的 0.1%；陆地水域 69.07 公顷，占总面积的 7.76%；其他土地 12.04 公顷，占总面积的 1.35%。 三、耕地与生态红线保护 规划对接村内农业发展前景以及农业、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内沟渠和坑塘。 四、住房布局规划 住房建筑引导：新建住宅建筑形式与当地民居相统一，力求做到功能布局合理、造型美观、经济实用的要求，结合桃李村现状建筑特点，新建建筑以一层~三层为主，民居建筑参照《农村民居设计图册》内的设计方案施工。 住房用地布局规划：规划居住用地规模为 41.58 公顷。 五、产业发展规划 在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合桃李村现状各项条件，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，为打造高效农业创造条件，根据村内发展需求，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、规划在村域规划集中公共场所，便民健身场所等。 七、基础设施 1、环卫、消防：规划垃圾收集点，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、街道转运、区处理”的治理模式。 2、能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。 3、电力：定期进行电路检修。 4、道路：村内道路道路需要扩宽。 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、生态修复修复：①严格保护村内河流湖的水域，定期进行河道水域疏浚清理；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：整理水利、道路工程、修改水工程，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、闲置和低效利用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：开展村域道路整治，对道路绿化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村域环境整治，确保村容村貌全面提升；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，要根据灾害准备预防、灾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。 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 农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。				

规划指标表							
指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）			136.05	136.05	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）			101.79	101.79	0.00	约束性	
生态保护红线面积（公顷）			0.00	0.00	0.00	约束性	
生态公益林面积（公顷）			125.04	125.04	0.00	约束性	
建设用地总面积（公顷）			113.74	213.66	99.92	预期性	
其中	村庄建设用地规模（公顷）		60.75	46.38	-14.37	约束性	
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性	
		村庄基础设施用地规模（公顷）		1.79	1.81	0.02	预期性
		规划留白（公顷）	留台用地	0.00	0.77	0.77	预期性
			留台指标	0.00	1.26	1.26	约束性
	人均村庄建设用地面积（平方米）			206.91	159.93	-46.98	预期性

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（公顷）	
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
国土总面积		890.55	100.00	890.55	100.00	0.00	
耕地		141.67	15.91	133.93	15.04	-7.74	
园地		18.53	2.08	15.18	1.70	-3.35	
林地		507.34	56.97	436.54	49.02	-70.80	
草地		2.07	0.23	1.08	0.12	-0.99	
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农业设施建设用地		11.30	1.27	10.31	1.16	-0.99	
城乡建设用地	城镇建设用地	12.49	1.40	148.16	16.64	135.67	
	村庄建设用地	60.75	6.82	45.12	5.07	-15.63	
	其中	居住用地	47.42	5.32	41.58	4.67	-5.84
		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	1.34	0.15	0.24	0.03	-1.10
		工业用地	1.17	0.13	0.36	0.04	-0.81
		仓储用地	0.19	0.02	0.00	0.00	-0.19
		乡村道路用地	1.04	0.12	1.00	0.11	-0.04
		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	0.75	0.08	0.81	0.09	0.06
		绿地与开敞空间用地	0.29	0.03	0.35	0.04	0.06
		留白用地	0.00	0.00	0.77	0.09	0.77
		空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内的其他用地	8.55	0.96	0.00	0.00	-8.55
		小计	60.75	6.82	45.12	5.07	-15.63
		合计	73.24	8.22	193.28	21.70	120.04
区域基础设施用地	36.02	4.04	18.22	2.05	-17.80		
其他建设用地	4.48	0.50	0.90	0.10	-3.58		
陆地水域	84.12	9.45	69.07	7.76	-15.05		
其他土地	11.78	1.32	12.04	1.35	0.26		

图例				
村庄用地分类		公共服务设施与基础设施		行政边界：
陆地水域	其他土地	Ⓟ 停车场	Ⓟ 停车场	▨ 永久基本农田保护图斑
其他建设用地	工业用地	⚡ 变压器	🚻 公共厕所	▭ 城镇开发边界范围
耕地	仓储用地	🚒 应急疏散场地	🚒 消防栓	
园地	乡村道路用地	👤 村民小组		
林地	交通场站用地	★ 村委会		
草地	其他交通设施用地	👶 幼儿园		
湿地	公用设施用地	🎓 小学		
农业设施建设用地	绿地与开敞空间用地	🏠 卫生室		
城镇建设用地	留白用地	🏠 文体活动室		
居住用地	空闲地	👴 老年活动中心		
公共管理与公共服务用地	村庄范围内的其他土地	🗑️ 垃圾收集点		
商业服务业用地	区域基础设施用地			
		规划道路：		管控边界：
				—— 村庄界线
				—— 乡镇界线
				▭ 村庄行政区

云溪区云溪街道桃李村村庄规划（2021-2035年）

集中居民点规划布局图



建设用地控制导则

村庄规划用途管制规则参照《中华人民共和国土地管理法》、《林地管理暂行办法》、《中华人民共和国湿地保护法(草案)》、《中华人民共和国水法》相关法律法规，及《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见(中发[2019]18号)》、《中共中央国务院关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见(行字[2019]48号)》等重要文件制定，未及事宜，需按照国家相关法律法规、文件执行。

(一)关于落实三条控制线管制规则

落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，夯实中华民族永续发展基础。

(二)关于国土空间用途管制规则

1、耕地：耕地区域优先用于粮食生产，可用于经济作物种植，禁止出现耕地“非农化”、防止“非粮化”。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自占用耕地建窑、挖砂、采矿、取土等。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

2林地：指毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为。禁止在未成林造林地、幼林地和封山育林区内放牧、打柴、狩猎和从事除林业以外的其它生产经营活动。使用林地的单位和个人，不得擅自将林地用于非林业生产经营活动。农村居民建设住宅需使用林地的，须经县林业主管部门或乡林业站签署意见，并依法办理审批手续。

3、城乡建设用地

城镇建设用地：在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管理方式。

村庄建设用地：在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

1) 农村宅基地：村民建房应在划定的范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，鼓励新建住房集中选址，应严格执行“一户一宅”政策，住宅建筑层数一般不超过三层，建筑高度控制在11米以内，建筑风格应体现地域特色，采用统一的风貌，与周边环境相协调，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2) 集体经营性建设用地：经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的，收回农民集体所有的土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

3) 农业设施建设用地：包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地。设施农业属于农业内部结构调整，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。种植设施不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，不需补划；破坏耕地耕作层，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用永久基本农田但必须补划。养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划。

农业设施建设用地不再使用的，必须恢复原用途。农业设施建设用地被非农业建设占用的，应依法办理建设用地审批手续，原地类为耕地的，应落实占补平衡。

4) 留白用地：综合考虑村庄村民建房、点状设施和零星产业用地布局，在不突破上位规划下达的村庄建设用地指标的基础上预留留白指标，村庄公共公益设施、零星分散的乡村文就设施及农村新兴产业新业态等用地可申请使用指标，准入条件按建设用地对应地类的管控要求执行管控。

4、陆域水域：禁止在江河、湖泊、水库、运河、渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物。禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物以及从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。禁止围垦河道。

5、其他土地：征收其他土地超过七十公顷的，由国务院批准。征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。

图例

- 保留居住用地
-
- 乡（镇）界

新增居住用地教育用地永久基本农田村内现状主要道路

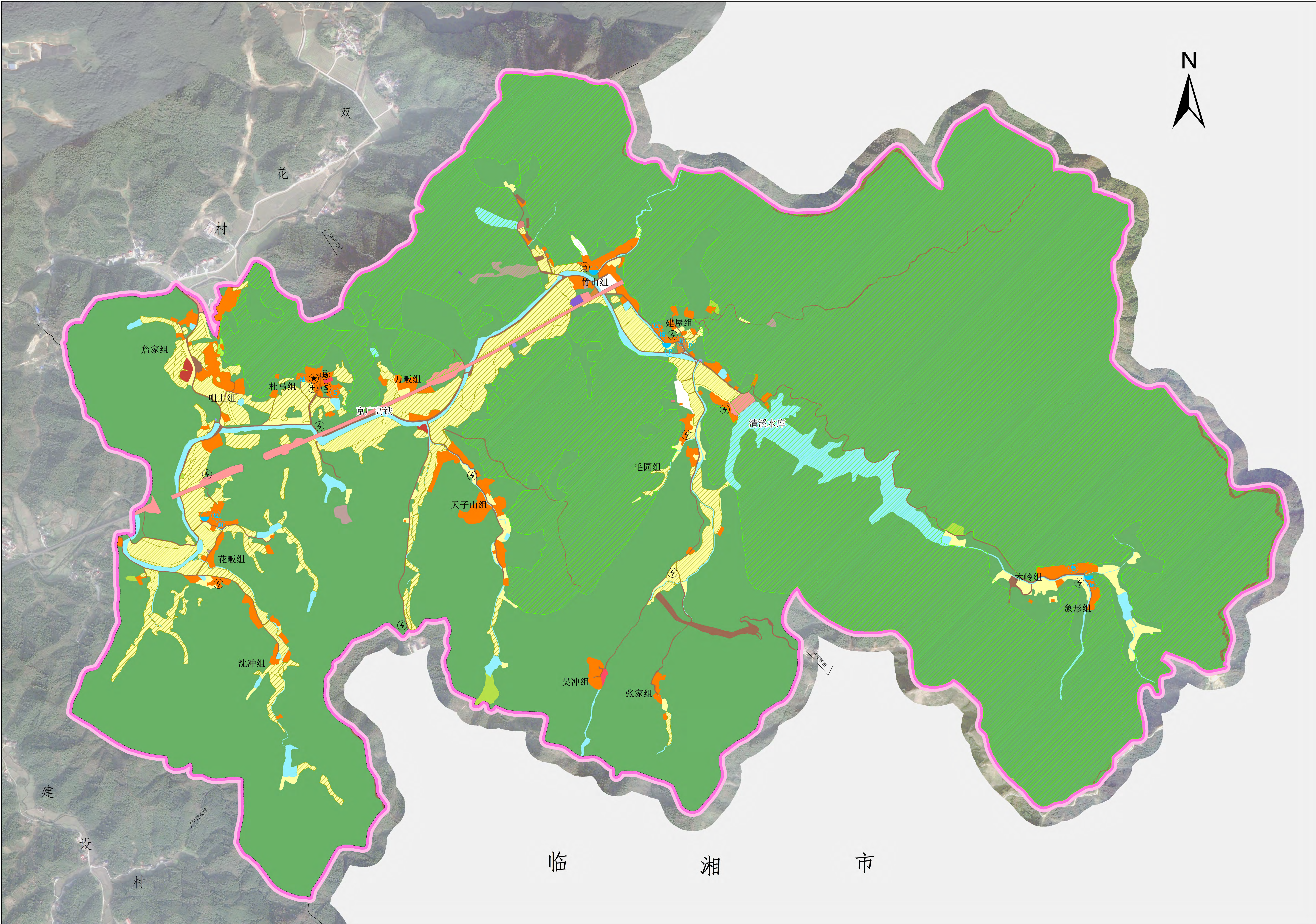
户型效果



岳阳市云溪区云溪街道清溪村村庄规划 (2021-2035 年)

【特色保护类】

岳阳市云溪区自然资源局
岳阳市云溪区云溪街道办事处
湖南省勘测设计院有限公司
2025 年 7 月

[illegible]

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）			77.63	77.63	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）			66.51	66.51	0.00	约束性	
生态红线保护面积（公顷）			802.47	802.47	0.00	约束性	
生态公益林面积（公顷）			745.84	745.84	0.00	约束性	
建设用地区总面积（公顷）			40.57	39.95	-0.62	预期性	
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）		30.39	30.30	-0.09	约束性
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.09	0.26	0.17	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）		0.19	0.58	0.39	预期性
		规划留白（公顷）	留白用地	0.00	1.44	1.44	预期性
			留白指标	0.00	0.00	0.00	约束性
	人均村庄建设用地面积（平方米）			153.25	155.15	1.90	预期性

用地类型		规划基准年		规划目标年		规划期内新增减（公顷）
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
城市用地	国土总面积	1438.02	100.00	1438.02	100.00	0.00
	耕地	719.36	5.45	548.87	3.82	-0.51
	园地	2.02	0.14	1.66	0.12	-0.36
	林地	1260.37	87.65	1259.80	87.61	-0.57
	草地	0.08	0.01	0.15	0.01	0.07
	湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	农业设施建设用地	15.85	1.10	16.58	1.15	0.73
	城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄建设用地	30.39	2.11	30.30	2.11	-0.09
	居住用地	23.70	1.65	27.02	1.88	3.32
	公共管理与公共服务用地	0.09	0.01	0.28	0.02	0.17
	商业服务设施用地	0.00	0.00	0.62	0.04	0.62
城乡建设用地	工业用地	0.10	0.01	0.12	0.01	0.02
	仓储用地	0.26	0.02	0.28	0.02	0.00
	对外交通用地	0.19	0.01	0.19	0.01	0.00
	交通场站用地	0.00	0.00	0.32	0.02	0.32
	特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地	0.00	0.00	0.67	0.00	0.67
	绿地与广场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他用地	0.00	0.00	1.41	0.10	1.41
	空地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	6.05	0.42	0.00	0.00	-6.05
	小计	30.39	2.11	30.30	2.11	-0.09
	合计	30.39	2.11	30.30	2.11	-0.09
区域基础设施用地	其他基础设施用地	7.50	0.52	7.45	0.52	-0.05
	其他设施用地	2.68	0.19	2.20	0.15	-0.48
	其他市政设施	2.43	0.17	2.44	0.18	0.01
	其他土地	5.80	0.41	5.86	0.41	0.06

村庄用地分类

公共服务设施与基础设施
(注：黑色表示现状设施，蓝色表示规划设施)

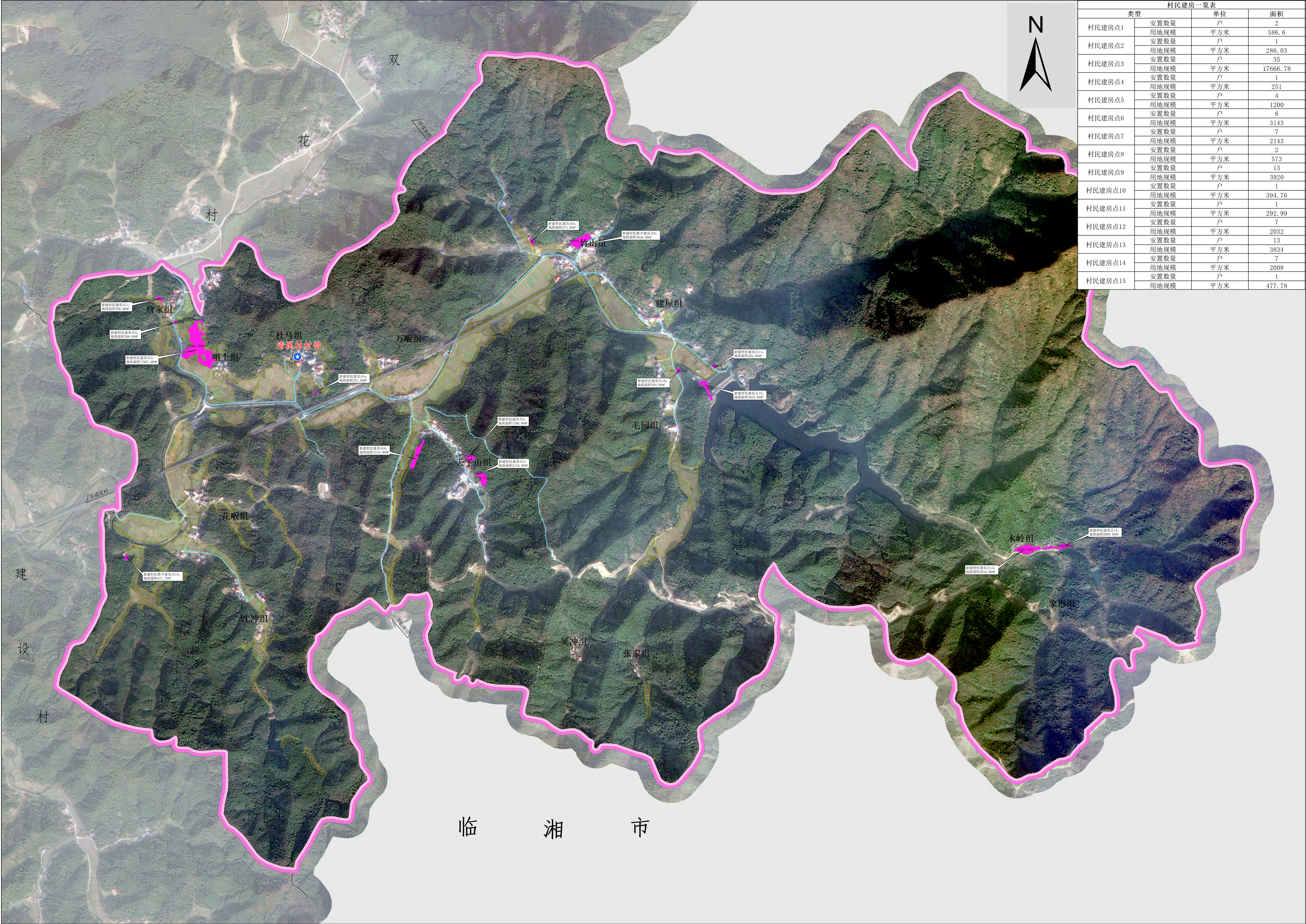
管控边界

其他建设用	仓储用地	村委会	室外活动场地	永久基本农田
耕地	乡村道路用地	广场	广场	生态保护红线
园地	交通场站用地	电力设施		
林地	其他交通设施用地	卫生室		
草地	公用设施用地	室外活动场地		
湿地	绿地与开放空间用地	宗教建筑		
农业设施建设用地	留白用地	停车场		
城镇建设用地	空闲地	公共厕所		
居住用地	村庄范围内的其他土地	垃圾转运站		
公共管理与公共服务用地	区域基础设施用地	幼儿园		
商业服务业用地	陆地水域	老年活动中心		
工业用地	其他土地	集中污水处理设施		

行政界线

----- 村庄界线

----- 乡镇界线



村民建房一览表			
类型		单位	面积
村民建房点1	安置数量	户	2
	用地规模	平方米	586.6
村民建房点2	安置数量	户	1
	用地规模	平方米	286.03
村民建房点3	安置数量	户	35
	用地规模	平方米	17666.78
村民建房点4	安置数量	户	1
	用地规模	平方米	251
村民建房点5	安置数量	户	4
	用地规模	平方米	1200
村民建房点6	安置数量	户	8
	用地规模	平方米	3143
村民建房点7	安置数量	户	7
	用地规模	平方米	2143
村民建房点8	安置数量	户	2
	用地规模	平方米	573
村民建房点9	安置数量	户	13
	用地规模	平方米	3920
村民建房点10	安置数量	户	1
	用地规模	平方米	394.76
村民建房点11	安置数量	户	1
	用地规模	平方米	292.99
村民建房点12	安置数量	户	7
	用地规模	平方米	2032
村民建房点13	安置数量	户	13
	用地规模	平方米	3834
村民建房点14	安置数量	户	7
	用地规模	平方米	2008
村民建房点15	安置数量	户	1
	用地规模	平方米	477.78

建设用地控制导则

1、建设管理

农村住宅用地规划范围外禁止一切村民住宅的重建、扩建，村民新建住宅只能在规划住宅用地范围内建设。坚持一户一宅，原则上要拆除旧房再建新房，有特殊情况在建设新房过程中必须保留旧房的，应在新建房建成后一月内拆除旧房。

2、退让控制

根据《中华人民共和国公路管理条例》及《中华人民共和国河道管理条例》，在高速公路和铁路沿线建设住房的，其房屋边缘与高速公路、铁路隔离栅栏外缘的间距不得少于30米。

国道：后退道路不少于20米。

省道：后退道路不少于15米。

县道：后退道路不少于10米。

乡道：后退道路不少于5米。

村组道路：后退道路不少于5米。

沟渠：后退沟渠不少于5米。

河道：其房屋边缘与河道堤坡线距离不少于10米。

3、面积控制

农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应符合规划，涉及占用耕地的，最高不超过130㎡；使用耕地以外其他土地的，最高不超过180㎡；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过210㎡。

4、高度控制

新建住宅建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，层数一般不超过三层，建筑高度控制在11米以内，其中住宅底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米。

图例

★

村部

保留居住用地

新增居住用地

永久基本农田

村内现状主要道路

乡（镇）界

村界

住房规划说明

此次清溪村通过国土空间结构调整和布局优化、村民建新拆旧和土地复垦复绿（采取“宜耕则耕、宜绿则绿”的原则）等措施，规划至2035年清溪村农村住宅布局规模为27.37公顷。

通过新增住宅用地摸底调查，至2035年清溪村约有30户村民有建房需求，本次规划清溪村新增农村建房点15处，共新增3.65公顷。够满足清溪村15年内村民的建房需求。

云溪街道办事处 二〇二五年七月 编制

岳阳市云溪区自然资源局 湖南省勘测设计院有限公司 制图

岳阳市云溪区云溪街道坪田村村庄规划 (2021-2035 年)

【城郊融合类】

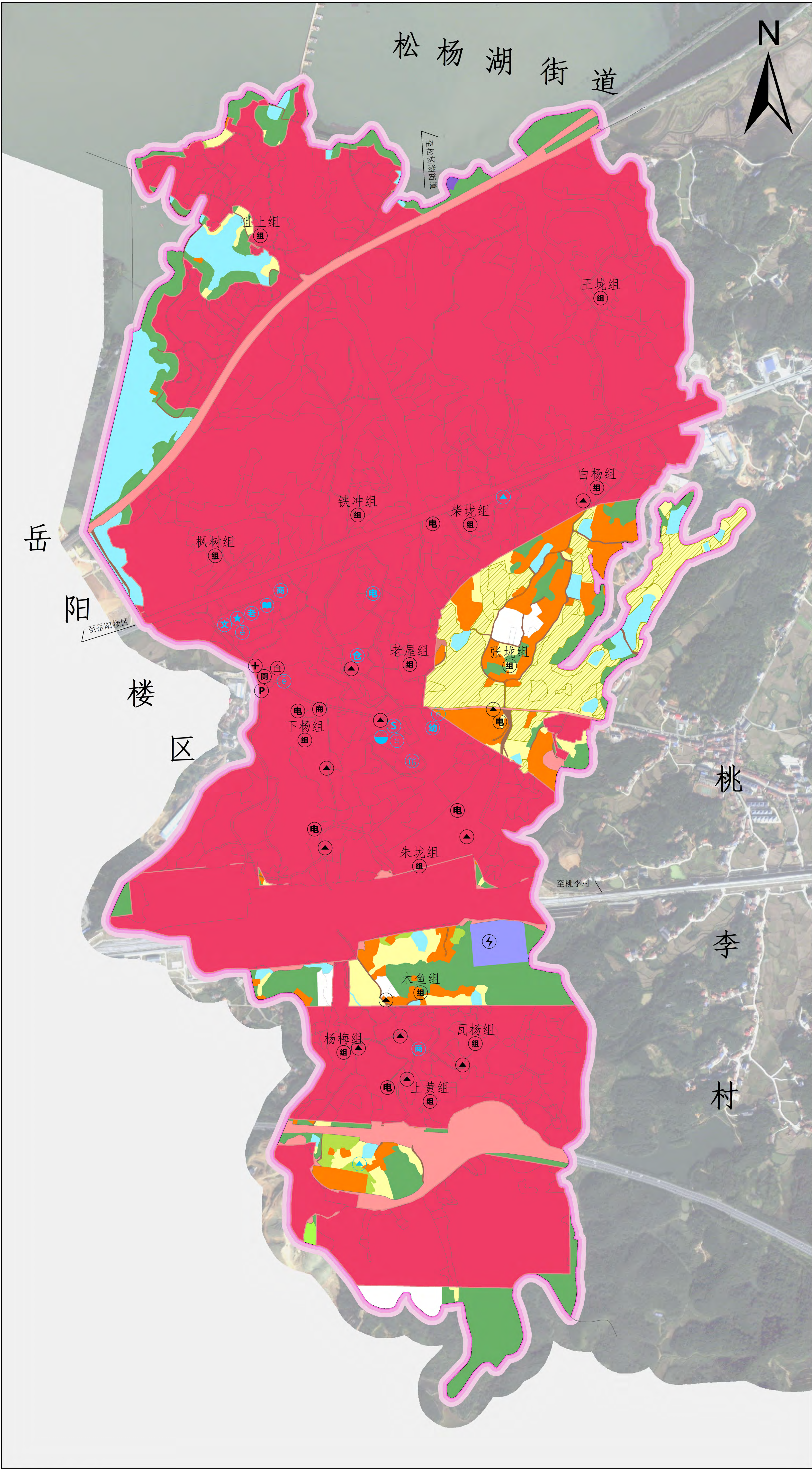
岳阳市云溪区自然资源局

岳阳市云溪区云溪街道办事处

湖南省勘测设计院有限公司

2025 年 7 月

云溪区云溪街道坪田村村庄规划图（2021-2035年）



规划说明

- 一、发展定位与目标**
发展定位：城郊融合类。
发展目标：规划至 2035 年，坪田村村庄建设用地总规模不超过 23.34 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 0 公顷。
- 二、国土空间布局**
规划至 2035 年，耕地 24.95 公顷，占总面积的 4.67%；园地 1.44 公顷，占总面积的 0.27%；林地 33.92 公顷，占总面积的 6.35%；草地 0.27 公顷，占总面积的 0.05%；农业设施建设用地 1.95 公顷，占总面积的 0.37%。
规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 429.24 公顷，村庄建设用地 23.34 公顷，占总面积的 4.37%；城镇建设用地 405.9 公顷，占总面积的 76.02%。
规划至 2035 年，区域基础设施用地 17.78 公顷，占总面积的 3.33%；其他建设用地 0 公顷，占总面积的 0%；陆地水域 17.17 公顷，占总面积的 3.22%；其他土地 7.2 公顷，占总面积的 1.35%。
- 三、耕地与生态红线保护**
至规划目标年，本次规划避开了上位规划划定的永久基本农田保护区的范围，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内沟渠和塘堰。
- 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，结合坪田村内建筑特点，新建建筑以一层—三层为主，民居建筑参照《农村民居设计图册》内的设计方案施工。
住房用地布局规划：规划居住用地规模为 16.19 公顷。
- 五、产业发展规划**
在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合坪田村现状各项条件，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。根据村内发展需求，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. 规划在村域规划集中老年活动中心，图书室等。
- 七、基础设施**
1. 环卫、消防：规划垃圾收集点，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、街道转运、区处理”的治理模式。
2. 能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。
3. 电力：定期进行电路检修。
- 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严格保护村内河流水域水质，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，通过土壤施肥、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、闲置和低效利用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：开展村域道路整治，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**
农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。

规划指标表

指标				规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）				68.30	68.30	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）				15.86	15.86	0.00	约束性
生态红线保护面积（公顷）				0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）				12.90	12.90	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）				148.74	447.02	298.28	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）			71.96	23.34	-48.62	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.42	0.00	-0.42	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）		3.44	2.83	-0.61	预期性
		规划留白（公顷）	留白用地	0.00	4.11	4.11	预期性
			留白指标	0.00	0.00	0.00	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）				321.97	111.73	-210.24	预期性

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（公顷）	
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
国土总面积		533.92	100.00	533.92	100.00	0.00	
耕地		84.13	15.76	24.95	4.67	-59.18	
园地		20.10	3.76	1.44	0.27	-18.66	
林地		232.40	43.53	33.92	6.35	-198.48	
草地		2.11	0.40	0.27	0.05	-1.84	
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农业设施建设用地		8.31	1.56	1.95	0.37	-6.36	
城乡建设用地	城镇建设用地	1.02	0.19	405.90	76.02	404.88	
	村庄建设用地	71.96	13.48	23.34	4.37	-48.62	
	其中	居住用地	58.89	11.03	16.19	3.03	-42.70
		公共管理与公共服务用地	0.42	0.08	0.00	0.00	-0.42
		商业服务业用地	0.95	0.18	0.00	0.00	-0.95
		工业用地	1.90	0.36	0.09	0.02	-1.81
		仓储用地	0.12	0.02	0.12	0.02	0.00
		乡村道路用地	0.69	0.13	0.20	0.04	-0.49
		交通场站用地	0.12	0.02	0.00	0.00	-0.12
		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		公用设施用地	2.63	0.49	2.63	0.49	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.30	0.06	0.00	0.00	-0.30
		留白用地	0.00	0.00	4.11	0.77	4.11
		空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内的其他用地	5.94	1.11	0.00	0.00	-5.94
小计	71.96	13.48	23.34	4.37	-48.62		
合计	72.98	13.67	429.24	80.39	356.26		
区域基础设施用地		63.23	11.84	17.78	3.33	-45.45	
其他建设用地		12.53	2.35	0.00	0.00	-12.53	
陆地水域		31.17	5.84	17.17	3.22	-14.00	
其他土地		6.96	1.30	7.20	1.35	0.24	

图例

- 村庄用地分类**

 - 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
 - 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
- 公共服务设施与基础设施（黑色为现状/蓝色为规划）**

 - 村民小组
 - 便民超市
 - 乐善好施牌坊
 - 卫生室
 - 电力设施
 - 公共厕所
 - 垃圾收集点
 - 停车场
 - 变压器
 - 仓库
 - 便民超市
 - 电 变压器
 - 垃圾收集点
 - 文化广场
 - 文化活动室
 - 村委会情况
 - 消防栓
 - 老年活动中心
 - 阅览室
 - 集中污水处理设施
 - 幼儿园
 - 文化展览馆
 - 管控边界：
 - 永久基本农田
 - 城镇开发边界
 - 行政边界：
 - 村庄界线
 - 乡镇界线
 - 村庄行政区

发展定位与目标

发展定位：城郊融合类。

发展目标：规划至 2035 年，坪田村村庄建设用地总规模不超过 2334 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地规模不超过 0 公顷。

二、国土空间布局

规划至 2035 年，耕地 2495 公顷，占总面积的 4.67%；园地 1.44 公顷，占总面积的 0.27%；林地 3392 公顷，占总面积的 6.35%；草地 0.27 公顷，占总面积的 0.05%；湿地 0 公顷，占总面积的 0%；农业设施建设用地 1.95 公顷，占总面积的 0.37%。

规划至 2035 年，城乡建设用地总规模 429.24 公顷，村庄建设用地 2334 公顷，占总面积的 4.37%；城镇建设用地 405.9 公顷，占总面积的 76.02%。

规划至 2035 年，区域基础设施用地 17.78 公顷，占总面积的 3.33%；其他建设用地 0 公顷，占总面积的 0%；陆地水域 17.17 公顷，占总面积的 3.22%；其他土地 7.2 公顷，占总面积的 1.35%。

三、耕地与生态红线保护

至规划目标年，本次农改划划开了上位规划划定的永久基本农田保护区的范围，该部分指标均没有变动。

规划对耕保内农业发展需求以及农业、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内沟渠和坑塘。

四、住房布局规划

住房建设导向：新建住宅建筑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，结合坪田村建筑特点，新建建筑以一层~三层为主，民居建筑参照《农民民居设计图则》内的设计方案施工。

住房用地布局规划：规划原住居用地规模为 16.19 公顷。

五、产业发展规划

在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合坪田村现状各项条件，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。根据村内发展需求，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. 规划在村域规划集中老年活动中心，图书室等。

七、基础设施

1. 环卫、消防：规划垃圾收集点，推广生活垃圾分类收集的“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、街道转运、区处理”的治理模式。

2. 能源工程：推广天然气、太阳能等清洁能源。

3. 电力：定期进行电路检修。

八、乡村风貌管控

管控村庄山水田园风貌，规划在村内主要道路沿线设置设施及标识系统；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. 生态环境修复：①严格保护规划期内河流湖泊水域，定期进行河道水城垃圾清理；②全面加强村内农田、林地的保护，不垦殖，不损毁，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，通过土地整理、新增水利、道路工程，改善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、闲置和低效利用的设施用地进行整治，改造旧建筑，促进农村建筑使用科学合理、节约集约利用，优化土地使用空间布局；③人居环境整治：开展村域道路整治，对道路硬化、美化、亮化，确保交通安全、方便、及舒适；开展村域环境整治，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，保障村民生活方便。

十、综合防灾减灾

1. 建立灾害管理體系：以村党支部和村委会为主体，建立农村的灾害管理机构。要根据自然灾害预防、应急响应和灾后恢复重建的管理机制，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。

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

农村产业融合发展项目、土地综合整治项目、人居环境治理和历史文化保护项目 4 大类，详见近期建设项目表。

指标				规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）				68.30	68.30	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）				15.86	15.86	0.00	约束性
生态红线保护面积（公顷）				0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）				12.90	12.90	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）				148.74	447.02	298.28	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）			71.96	23.34	-48.62	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.42	0.00	-0.42	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）		3.44	2.83	-0.61	预期性
		规划留白（公顷）	留白用地	0.00	4.11	4.11	预期性
			留白指标	0.00	0.00	0.00	约束性
	人均村庄建设用地面积（平方米）				321.97	111.73	-210.24

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减（公顷）	
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
国土总面积		533.92	100.00	533.92	100.00	0.00	
耕地		84.13	15.76	24.95	4.67	-59.18	
园地		20.10	3.76	1.44	0.27	-18.66	
林地		232.40	43.53	33.92	6.35	-198.48	
草地		2.11	0.40	0.27	0.05	-1.84	
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农业设施建设用地		8.31	1.56	1.95	0.37	-6.36	
城乡建设用地	城镇建设用地	1.02	0.19	405.00	76.02	404.88	
	村庄建设用地	71.96	13.48	23.34	4.37	-48.62	
	其中	居住用地	58.89	11.03	16.19	3.03	-42.70
		公共管理与公共服务用地	0.42	0.08	0.00	0.00	-0.42
		商业服务业用地	0.95	0.18	0.00	0.00	-0.95
		工业用地	1.90	0.36	0.09	0.02	-1.81
		仓储用地	0.12	0.02	0.12	0.02	0.00
		乡村道路用地	0.69	0.13	0.20	0.04	-0.49
		交通场站用地	0.12	0.02	0.00	0.00	-0.12
		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		公用设施用地	2.63	0.49	2.63	0.49	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.30	0.06	0.00	0.00	-0.30
		留白用地	0.00	0.00	4.11	0.77	4.11
		空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内的其他用地	5.94	1.11	0.00	0.00	-5.94
	小计	71.96	13.48	23.34	4.37	-48.62	
	合计	72.98	13.67	429.24	80.39	356.26	
	区域基础设施用地		63.23	11.84	17.78	3.33	-45.45
	其他建设用地		12.53	2.35	0.00	0.00	-12.53
陆地水域		31.17	5.84	17.17	3.22	-14.00	
其他土地		6.96	1.30	7.20	1.35	0.24	

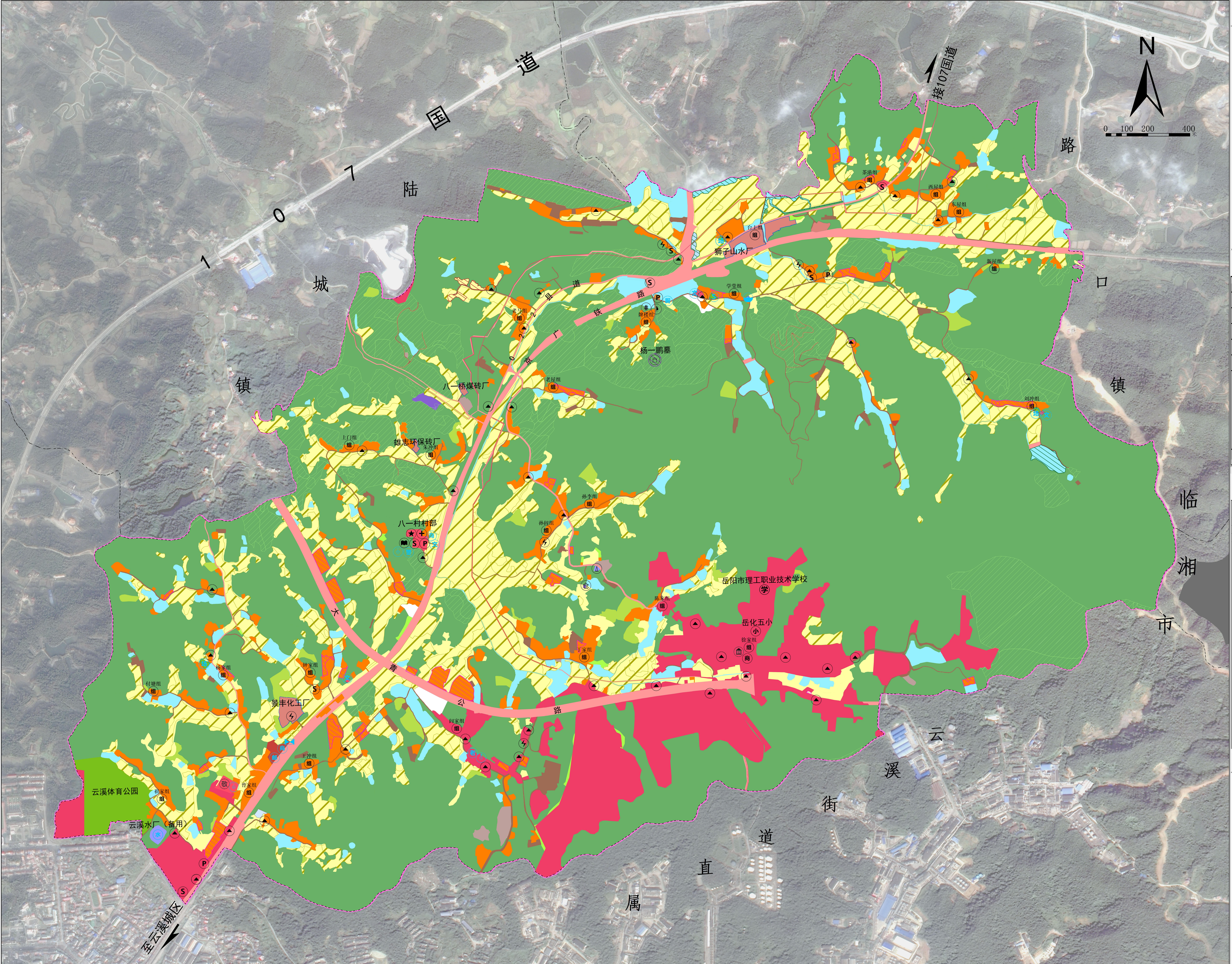
公共服务设施与基础设施		现状 & 规划重要内容标注		行政界线	
(注：蓝色图标为现状设施，红色图标为规划设施)					
	便民商店		垃圾收集点		村庄界线
	停车场		幼儿园		乡镇界线
	公共厕所		广场		村庄行政区
	卫生室		文体活动室		
	变压器		村委会		
	古树名木		污水处理设施		
	坪田牌坊		消防栓		
	垃圾收集点		紧急避难场所		
	便民超市		老年活动中心		
	变压器		阅览室		
			新增居住用地		
			区域基础设施用地		
			农业设施建设用地		
			乡村道路用地		
			陆地水域		
					管制边界
					永久基本农田保护图斑
					城镇开发边界范围

岳阳市云溪区云溪街道八一村村庄规划（提升）

(2021-2035 年)

【集聚提升类】

云溪区云溪街道八一村村庄规划图（2021-2035年）



云溪街道办事处
二〇二五年六月 编制

参考比例：1:5,000

规划说明

- 一、功能定位与目标
1. 功能定位
- 依托八一村紧邻城区的区位优势发展近郊休闲旅游产业，依托杨鹏一鹏特色历史文化资源发展文化研学等功能，依托示范村的政策优势及建设基础进一步改善人居环境，将八一村打造成为近郊休闲旅游村、文化研学特色村、美丽乡村示范村。
2. 发展目标
- 至2035年，八一村耕地保护目标为179.61公顷，永久基本农田保护面积为150.43公顷，生态保护红线面积为0.004公顷，生态公益林面积为124.51公顷，村庄建设用地规模74.69公顷。（详见规划指标表）
- 二、国土空间布局
- 至2035年，八一村国土总面积1266.32公顷，耕地182.55公顷，增加0.41公顷；林地793.92公顷，减少21.94公顷；草地面积1.13公顷，减少15.90公顷；湿地0.33公顷；区域基础设施用地38.23公顷，增加9.27公顷；其他建设用地12公顷，减少0.57公顷；陆地水域41.63公顷，减少0.80公顷。城乡建设用地面积159.90公顷，其中城镇用地面积为88.21公顷，增加30.07公顷；村庄建设用地71.70公顷，减少1.70公顷，其中村庄建设用地增加5.80公顷，留白用地增加1.64公顷，其他用地减少18.82公顷。（详见国土空间结构调整表）
- 三、耕地与生态红线保护
- 落实上位规划耕地保护目标及永久基本农田，落实生态保护红线划定成果，衔接耕地保护专项规划和耕地保护一张图成果，对接永久基本农田保护实施工作，明确保护要求和管控措施，实现耕地数量、质量和生态“三位一体”保护及生态红线保护。
- 通过开展高标准农田建设、旱改水等措施，改善和提升耕地质量，对村庄内山塘、沟渠进行整治，提高农田水利设施服务水平，多措并举提升耕地产能，对接生态红线保护成果，强化用途管制，严禁任意改变用途，杜绝不合理开发建设活动对生态保护红线的破坏。
- 四、住房布局
1. 住房总体布局
- 通过前期调研，房地一体数据和三调数据综合分析，八一村有不少闲置农村宅基地，村内暂无存在地质灾害的房屋，有5户危房需要拆除新建，1处空心房。由于大青公路建设，将搬迁居住用地0.29公顷，共5户。
- 引导村民自行选址建房，新增32处宅基地，新增农村住宅用地5.80公顷，约新增120户新建住宅，并预留约1.64公顷的留白用地和3.50公顷留白指标，用以满足村民新建住房需求。
2. 住房管控引导
- 按照上级国土空间规划确定的建设用地管控要求，依据法律法规相关规定，尊重村民意愿，合理划定宅基地建设范围，确定宅基地规模、布局、强度、风貌等管控要求。农村住房布局规划应达到的规划深度。
- 五、产业发展规划
- 深度挖掘村内文化与自然资源特色，依托村内杨鹏一鹏故里、妇女微家等村内有历史资源开展文化研学教育、文化研学基地，同时带动建设特色民俗、文化工作坊、农家乐等等，同周边生态观光、休闲产业等协同发展；依托村庄特色产业——山地农业、养殖业，建设种植和养殖基地，提升产业结构，实现产业互动，打造村庄特色产业品牌与养殖品牌。
- 六、公共服务与基础设施规划
1. 公共服务设施与公用设施
- 衔接新增云溪体育公园1处，新增文化活动中心1处，便民超市1处、文化礼堂3处、文化活动广场3处，健身场所1处，以满足村民对各类配套设施的需求。
- 新增1处污水处理设施、1处公厕等设施，改善村庄环境，村部、敬老院等重点防护单位增设消防栓等设施，共3处，提高村庄安全等级。
2. 道路交通
- 优化对外交通，022县道从村域中部穿过，022县道拟将县道进行提质改造，对其两侧建筑进行整治，将022县道作为村庄未来主要发展轴线，规划新增1条大青公路，道路红线宽度40米；规划对村内3条组道进行硬化，对两条组道进行拓宽，并增加一处集中停车场，满足村庄田园生态景观和村民出行的需求。
- 七、历史文化保护及特色风貌引导
- 杨鹏一鹏故里，明代所建，为市级文物保护单位，位于云溪区八一村牌楼组，规划核心保护范围以惠外缘为起点，四向各至30米处；建设控制地带四向各至保护范围外50米处。按明代皇家形式做好建筑设计方案，收集惠雨道流散石磨，恢复惠雨道规模，整治周边环境，恢复杨一鹏故里。
- 古树一处，位于云溪区八一村牌楼组，规划为村内古树悬挂古树标牌，清除古树周围堆放的杂物，设立保护栏杆，防止村民或游人破坏。
- 八、防灾减灾规划
- 消防规划——在村内重点防护单位设置消防栓，如村部、养老院、小学等，各村组建立义务消防队0.29公顷，共5户。
- 防洪规划——规划确定村庄内水域的防洪标准为20年一遇。
- 抗震规划——规划确定村庄内房屋设防烈度为6度。

规划指标表

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）			179.61	179.61	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）			150.43	150.43	0.00	约束性	
生态保护红线面积（公顷）			0.004	0.004	0.00	约束性	
生态公益林面积（公顷）			124.51	124.51	0.00	约束性	
建设用地总面积（公顷）			163.22	200.26	37.04	预期性	
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）		73.43	75.20	1.77	约束性
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		1.55	1.55	0.00	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）		0.53	0.55	0.02	预期性
		规划留白	留白用地（公顷）	0.00	1.64	1.64	预期性
			留白指标（公顷）	0.00	3.50	3.50	约束性
	人均村庄建设用地面积（平方米）		238.49	242.57	4.09	预期性	

国土空间结构调整表

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减面积（公顷）
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
总面积		1266.32	100.00	1266.32	100.00	0.00
耕地		182.14	14.38	182.55	14.42	0.41
园地		11.89	0.94	10.98	0.87	-0.91
林地		815.46	64.40	793.52	62.66	-21.94
草地		17.03	1.34	1.13	0.09	-15.90
湿地		0.33	0.03	0.33	0.03	0.00
农业设施建设用地		17.95	1.42	20.28	1.60	2.33
城乡建设用地	城镇建设用地	58.14	4.59	88.21	6.97	30.07
	村庄建设用地	73.43	5.80	71.70	5.66	-1.73
	居住用地	47.69	3.77	53.49	4.22	5.80
	公共管理与公共服务用地	1.55	0.12	1.55	0.12	0.00
	商业服务业用地	0.73	0.06	0.66	0.05	-0.07
	工业用地	3.80	0.30	3.80	0.30	0.00
	仓储用地	0.02	0.00	0.02	0.04	0.50
	乡村道路用地	0.19	0.02	0.15	0.01	-0.04
	交通场站用地	0.10	0.01	0.10	0.01	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	0.53	0.04	0.55	0.04	0.02
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	9.24	0.73	9.24
	留白用地	0.00	0.00	1.64	0.13	1.64
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	18.82	1.49	0.00	0.00	-18.82
小计		73.43	5.80	71.70	5.66	-1.73
合计		131.57	10.39	159.90	12.63	28.33
区域基础设施用地		28.96	2.29	38.23	3.02	9.27
其他建设用地		2.69	0.21	2.12	0.17	-0.57
陆地水域		42.43	3.35	41.63	3.29	-0.80
其他土地		15.87	1.25	15.63	1.23	-0.24

图例

村庄规划用地分类：

- 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
- 乡村道路用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 公共管理与公共服务用地
- 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
- 其他交通设施用地
- 其他建设用地
- 留白用地
- 近期建设项目：
 - 人居环境整治项目
 - 历史文化保护项目
 - 建设用地综合整治项目
 - 生态保护修复项目
 - 新增居住用地

公共服务设施与基础设施：

- 村委会
- 小学
- 广场
- 银行
- 阅览室
- 幼儿园
- 警务室
- 敬老院
- 其他教育设施
- 文化活动室
- 室外活动场地
- 卫生间/卫生院
- 便民健身场所
- 便民超市/电商网点
- 古树名木
- 水井
- 仓库
- 停车场
- 消防栓
- 变压器
- 文物古迹
- 水厂
- 公厕厕所
- 垃圾收集点
- 农贸市场
- 邮政代办点
- 无线电台/通信基地
- 污水处理设施
- 再生资源回收点
- 养老服务站

管控边界：

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 文物保护范围
- 生态公益林
- 其他：
 - 集体经营性建设用地
- 行政边界：
 - 村庄行政区
 - 村庄界线
 - 乡镇界线
 - 县级市界线

岳阳市云溪区自然资源局
创辉达设计股份有限公司 制图

云溪区云溪街道八一村村庄规划公告图（2021-2035年）



云溪街道办事处
二〇二五年六月 编制

参考比例： 1:5,000

规划说明

一、功能定位与目标
1. 功能定位
依托八一村紧邻城区的区位优势发展近郊休闲旅游产业，依托杨八村一带特色历史文化资源发展文化研学等功能，依托示范村的政策优势及建设基础进一步改善人居环境，将八一村打造成为近郊休闲旅游村、文化研学特色村、美丽乡村示范村。
2. 发展目标
至2035年，八一村耕地保护目标为179.61公顷，永久基本农田保护面积为150.43公顷，生态保护红线面积为0.004公顷，生态公益林面积为124.51公顷，村庄建设用地规模74.69公顷。（详见规划指标表）
二、国土空间布局
至2035年，八一村国土总面积1266.32公顷，耕地182.55公顷，增加0.41公顷；林地793.92公顷，减少21.94公顷；草地面积1.13公顷，减少15.90公顷；湿地0.33公顷；区域基础设施用地38.23公顷，增加9.27公顷；其他建设用地12.02公顷，减少0.57公顷；陆地水域41.63公顷，减少0.80公顷。城乡建设用地面积199.90公顷，其中城镇用地面积为88.21公顷，增加30.07公顷；村庄建设用地71.70公顷，减少1.70公顷，其中村庄建设用地增加5.80公顷，留白用地增加1.64公顷，其他用地减少18.82公顷。（详见国土空间结构调整表）
三、耕地与生态保护
落实上位规划耕地保护目标及永久基本农田，落实生态保护红线划定成果，衔接耕地保护专项规划和耕地保护一张图成果，对接永久基本农田保护处置工作，明确保护要求和管控措施，实现耕地数量、质量和生态“三位一体”保护和生态红线保护。
通过开展高标准农田建设、旱改水等措施，改善和提升耕地质量，对村庄内山塘、沟渠进行整治，提高农田水利设施服务水平，多措并举提升耕地产能，对接生态保护红线成果，强化用途管制，严禁任意改变用途，杜绝不合理开发建设活动对生态保护红线的破坏。
四、住房布局
1. 住房总体布局
通过前期调研、房地一体数据和三调数据综合分析，八一村有不少闲置农村宅基地，村内暂无存在地质灾害的房屋，有5户危房需要拆除民房，1处空心房。由于大青公路建设，将搬迁居住用地0.29公顷，共5户。
引导村民自行选址建房，新增32处宅基地，新增农村住宅用地5.80公顷，约新增120户新建住宅，并预留约1.64公顷的留白用地和0.33公顷留白指标，用以满足村民新建住房需求。
2. 住房管控引导
按照上级国土空间规划确定的建设用地管控要求，依据法律法规相关规定，尊重村民意愿，合理

规划住宅基地建设，确定宅基地规模、布局、强度、风貌等管控要求。农村住房布局规划应达

到详细规划深度。

五、产业发展规划

深度挖掘村内文化与自然资源特色，依托村内杨八村一带历史文化资源开展文化研学教育活

动，打造研学基地，同时带动建设特色民宿、文化工作坊、农家乐等等，周边生态观

光、体验产业等协同发展。依托村庄主导产业——种植业、养殖业，建设种植和养殖基地，

提升产业结构，实现产业互动，打造村庄特色农业品牌与养殖品牌。

六、公共服务与基础设施规划

1. 公共服务设施与公用设施

衔接新增云溪体育公园（处），新增文化活动中心1处、便民超市1处、文化礼堂3处、文化活

动广场3处、健身场所1处，以满足村民对各类配套设施的需求。

新增1处污水处理设施、1处公厕等设施，改善村庄环境，村部、敬老院等重点防护单位增

设消防栓等设施，共3处，提高村庄安全等级。

2. 道路交通

优化对外交通，022县道从村域中部穿过，规划拟将村道进行提质改造，对其两侧建筑进行

整治，将022县道作为村庄未来主要发展轴线，规划新增1条大青公路，道路红线宽度40米；规划

对村内3条组道进行硬化，对两条组道进行拓宽，并增加一处集中停车场，满足村庄田园生态景观和

村民出行的需求。

七、历史文化保护及特色风貌引导

杨八村，明代所建，为市级文物保护单位，位于云溪区八一村牌楼组，规划核心保护范围以

寨外缘为起点，四面各至30米处；建设控制地带四面各至保护范围外50米处。

按明代皇家形式做好修复设计方案，收集暴雨道路散石，恢复古道风貌，整治周边环境，恢复杨

八村风貌。

古树一处，位于云溪区八一村牌楼组，规划为村内古树悬挂古树标牌，清除古树周围堆放的杂

物，设立保护栏杆，防止村民或游人破坏。

八、防灾减灾规划

消防规划——在村内重点防护单位设置消防栓，如村部、养老院、小学等，各村组建义务消防队

0.29公顷，共5户。

消防规划——规划确定村庄内水域的消防标准为20年一遇。

抗震规划——规划确定村庄内抗震设防烈度为6度。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		179.61	179.61	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		150.43	150.43	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）		0.004	0.004	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）		124.51	124.51	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）		163.22	200.26	37.04	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）	73.43	75.20	1.77	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.55	1.55	0.00	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.53	0.55	0.02	预期性
	留白用地（公顷）	0.00	1.64	1.64	预期性
	留白指标（公顷）	0.00	3.50	3.50	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）		238.49	242.57	4.09	预期性

国土空间结构调整表

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
总面积		1266.32	100.00	1266.32	100.00	0.00
耕地		182.14	14.38	182.55	14.42	0.41
园地		11.89	0.94	10.98	0.87	-0.91
林地		815.46	64.40	793.92	62.66	-21.94
草地		17.03	1.34	1.13	0.09	-15.90
湿地		0.33	0.03	0.33	0.03	0.00
农业设施建设用地		17.95	1.42	20.28	1.60	2.33
城乡建设用地	城镇建设用地	58.14	4.59	88.21	6.97	30.07
	村庄建设用地	73.43	5.80	71.70	5.66	-1.73
	居住用地	47.69	3.77	53.49	4.22	5.80
	公共管理与公共服务用地	1.55	0.12	1.55	0.12	0.00
	商业服务用地	0.73	0.06	0.66	0.05	-0.07
	工业用地	3.80	0.30	3.80	0.30	0.00
	仓储用地	0.02	0.00	0.52	0.04	0.50
	乡村道路用地	0.19	0.02	0.15	0.01	-0.04
	交通场站用地	0.10	0.01	0.10	0.01	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	0.53	0.04	0.55	0.04	0.02
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	9.24	0.73	9.24
	留白用地	0.00	0.00	1.64	0.13	1.64
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	18.82	1.49	0.00	0.00	-18.82
小计		73.43	5.80	71.70	5.66	-1.73
合计		131.57	10.39	159.90	12.63	28.33
区域基础设施用地		28.96	2.29	38.23	3.02	9.27
其他建设用地		2.69	0.21	2.12	0.17	-0.57
陆地水域		42.43	3.35	41.63	3.29	-0.80
其他土地		15.87	1.25	15.63	1.23	-0.24

图例

公共服务设施与基础设施：	现状与规划重要内容标注：	近期建设项目类型：
- 村委会 - 文物古迹 - 卫生室/卫生院 - 公共厕所 - 小学 - 敬老院 - 农贸市场 - 室外活动场地 - 阅览室 - 其他教育设施 - 变压器 - 仓库 - 垃圾收集点 - 停车场 - 移动通信基站和光纤交界点	- 高位水池 - 银行 - 水井 - 古树名木 - 消防栓 - 广场 - 公共厕所 - 邮政代办点 - 警务室 - 敬老院 - 文化活动室 - 污水处理设施 - 再生资源回收点 - 便民健身场所 - 便民超市/电商网点	- 人居环境整治项目 - 历史文化保护项目 - 建设用地综合整治项目 - 生态保护修复项目
	- 交通场站用地 - 乡村道路用地 - 陆地水域 - 腾退空心房 - 新增公共管理与公共服务用地 - 新增绿地与开敞空间用地 - 道路硬化 - 新增居住用地 - 集体经营性建设用地 - 新增留白用地	- 管控制边界： - 永久基本农田 - 生态保护红线 - 城镇开发边界
		- 行政边界： - 村庄行政区 - 村庄界线 - 乡镇界线 - 县级市界线

岳阳市云溪区自然资源局
创辉达设计股份有限公司 制图