

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

规
划
图
纸

区位图

国土空间用地现状图

国土空间总体格局规划图

国土空间控制线规划图

耕地和永久基本农田保护红线

生态保护红线图

城镇开发边界图

村庄建设边界图

村庄布点规划图

历史文化保护规划图

综合交通规划图

基础设施规划图

综合防灾规划图

国土空间规划分区图

生态修复和综合整治规划图

详细规划编制单元划分图

重大项目用地布局图

自然保护地分布图

产业发展布局图

景观风貌指引图

自然灾害风险分布图

国土空间用地规划图

城镇开发边界范围国土空间规划分区图
城镇开发边界范围国土空间用地规划图
城镇开发边界范围开发强度分区规划图
城镇开发边界范围控制线规划图
城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图
城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
城镇开发边界范围市政基础设施规划图
城镇开发边界范围道路交通规划图
城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图
城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图
镇政府驻地国土空间用地现状图-骥村片区
镇政府驻地国土空间用地现状图-三和片区
镇政府驻地国土空间用地规划图-骥村片区
镇政府驻地国土空间用地规划图-三和片区
镇政府驻地控制线规划图-骥村片区
镇政府驻地道路交通规划图-骥村片区
镇政府驻地道路交通规划图-三和片区
镇政府驻地给水规划图-骥村片区
镇政府驻地给水规划图-三和片区
镇政府驻地排水规划图-骥村片区
镇政府驻地排水规划图-三和片区
镇政府驻地电力电信、环卫规划图-骥村片区

镇政府驻地电力电信、环卫规划图-三和片区

镇政府驻地设施规划图-骥村片区

镇政府驻地设施规划图-三和片区

下荣村村庄通则式管控图

肥溪沅村村庄通则式管控图

槎源村村庄通则式管控图

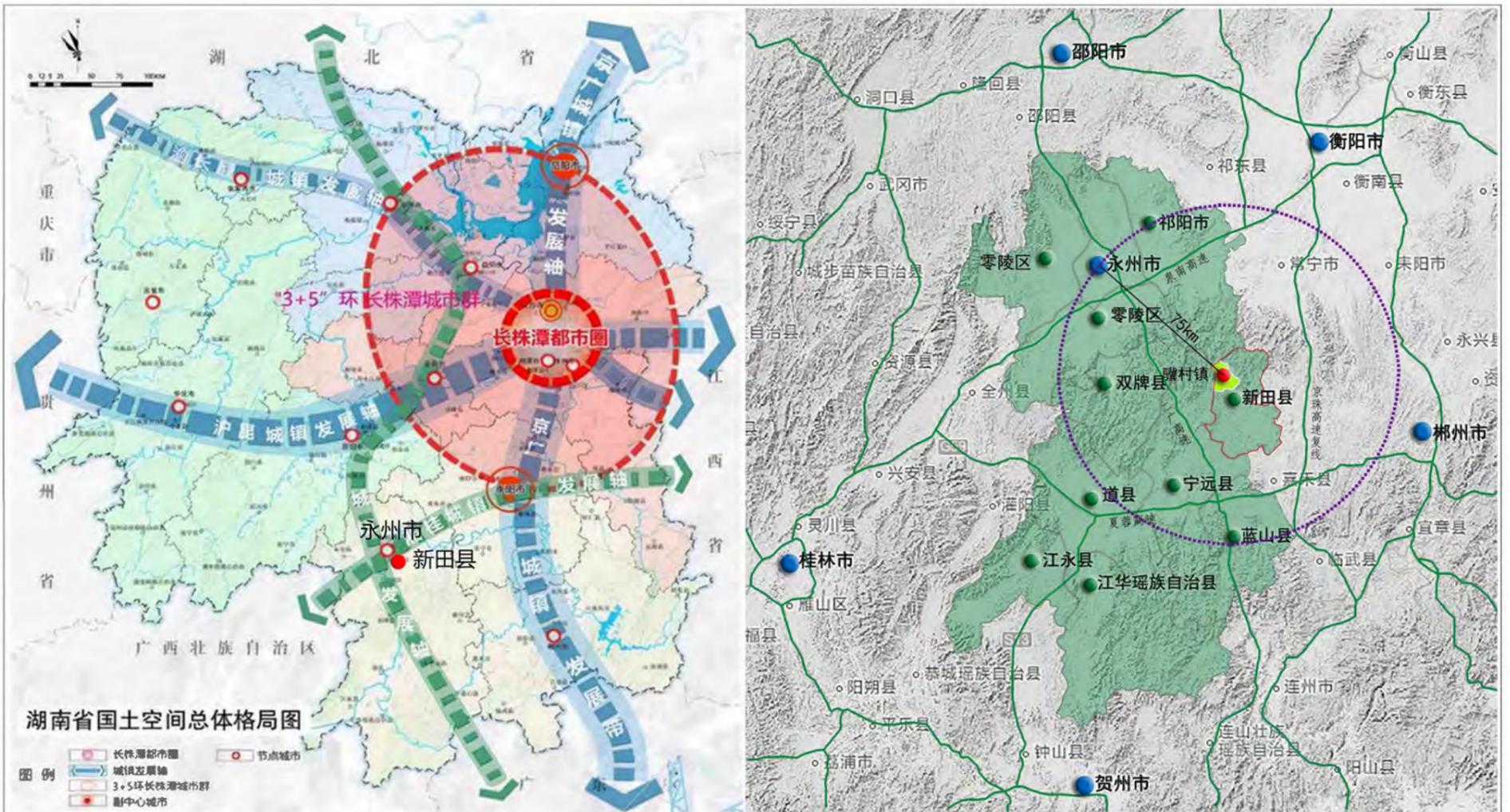
刘家山村村庄通则式管控图

贺家村村庄通则式管控图

李家湾村村庄通则式管控图

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

区位图



● 新田县在湖南省总体格局中的区位

● 骥村镇在新田县域中的区位

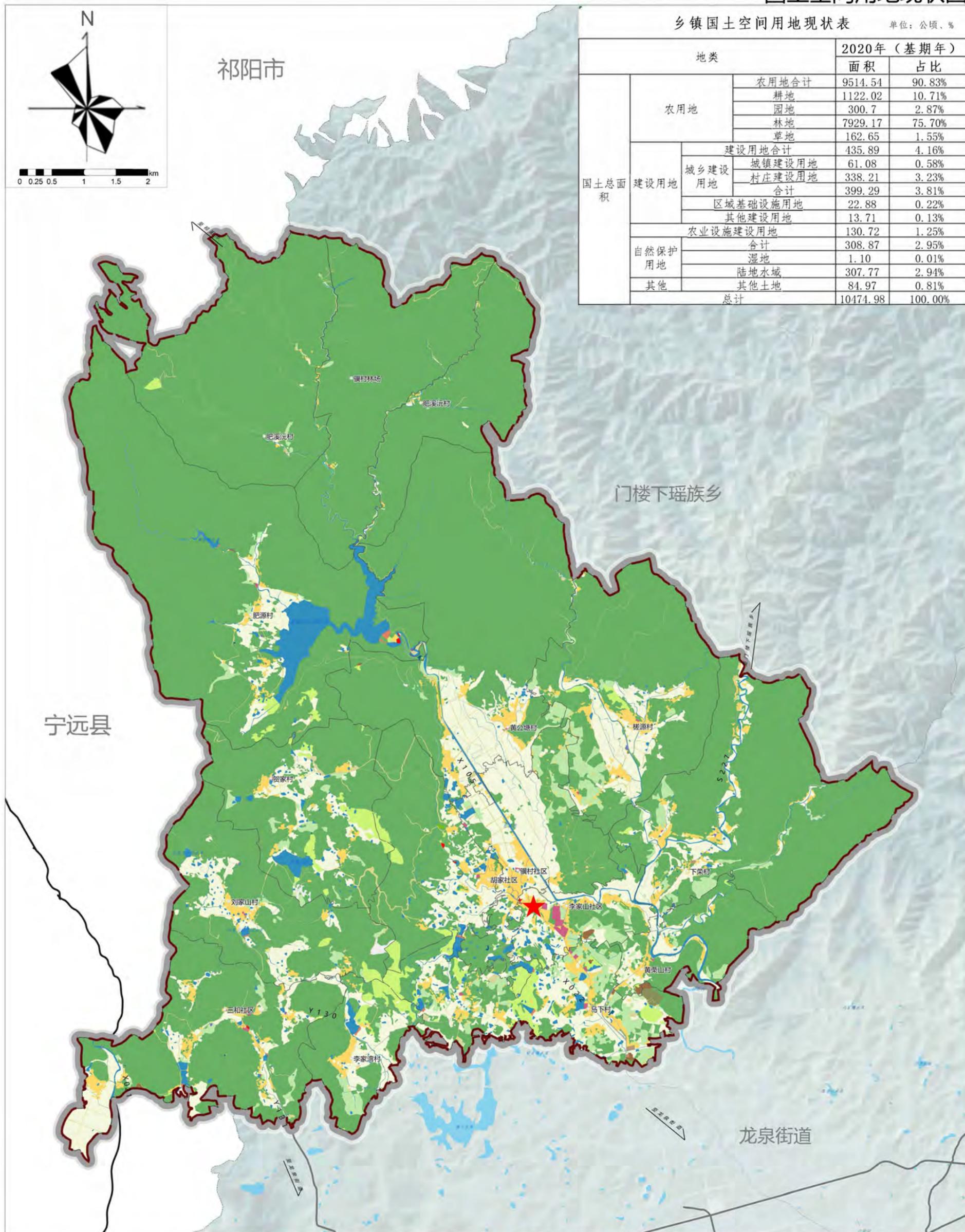


骥村镇位于新田县西北部，距离县城8公里，南面与本县龙泉镇、门楼下瑶族乡毗邻，西北面与宁远县、祁阳县交界，地理坐标为东经111.52左右，北纬25.60左右。全镇东西宽13.16公里，南北长14.55公里，总面积104.75平方公里，约占全县面积的9.5%。

● 骥村镇在新田县域中的区位

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间用地现状图



乡镇国土空间用地现状表

单位: 公顷、%

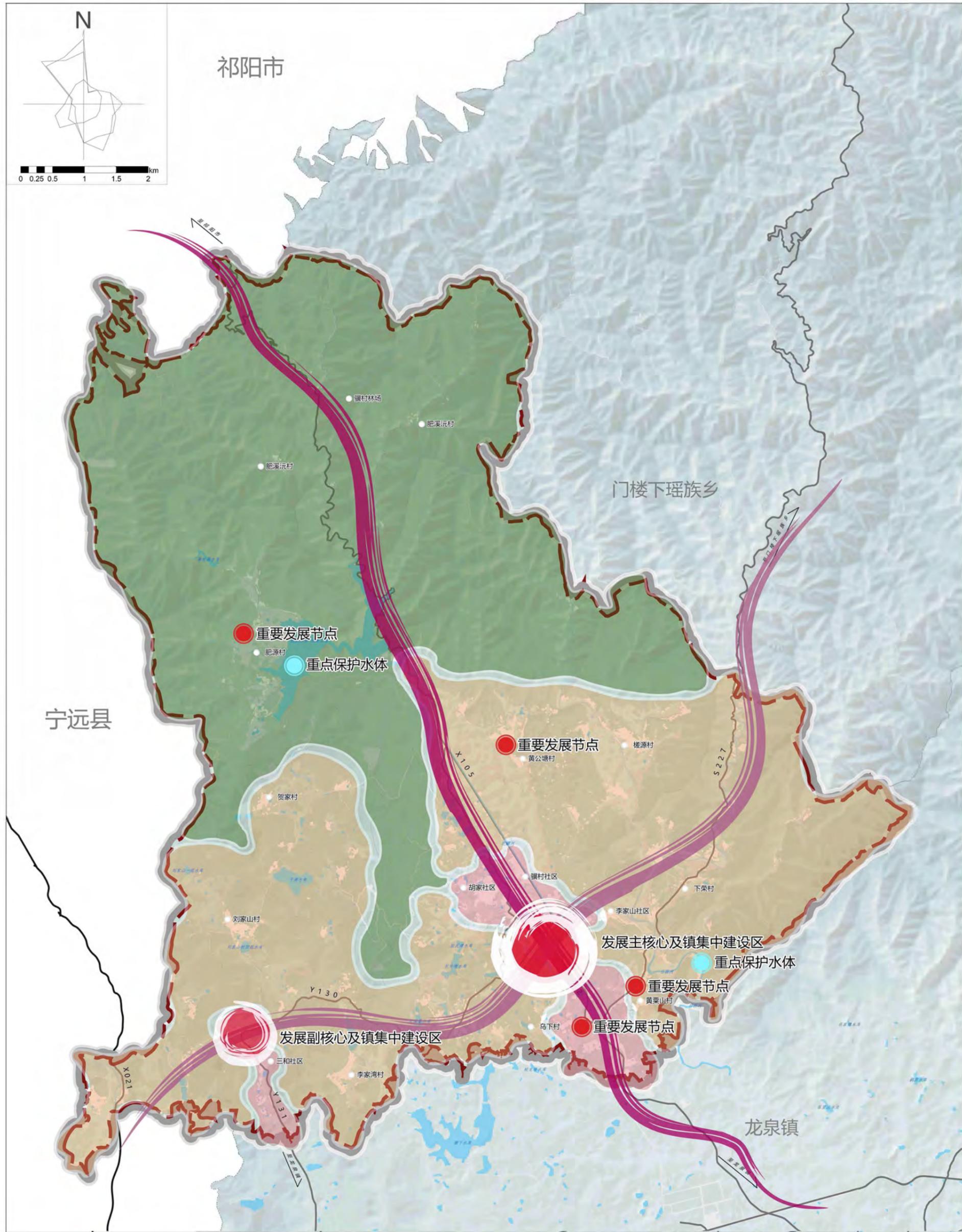
地类		2020年(基期年)	
		面积	占比
农用地	农用地合计	9514.54	90.83%
	耕地	1122.02	10.71%
	园地	300.7	2.87%
	林地	7929.17	75.70%
	草地	162.65	1.55%
建设用地	建设用地合计	435.89	4.16%
	城乡建设用地		
	城镇建设用地	61.08	0.58%
	村庄建设用地	338.21	3.23%
	合计	399.29	3.81%
区域基础设施用地	22.88	0.22%	
其他建设用地	13.71	0.13%	
农业设施建设用地	农业设施建设用地	130.72	1.25%
	合计	308.87	2.95%
	湿地	1.10	0.01%
自然保护用地	陆地水域	307.77	2.94%
	其他土地	84.97	0.81%
总计		10474.98	100.00%

图例

- ★ 骥村镇人民政府
- 耕地
- 商业服务业用地
- 农村道路
- 农业设施建设用地
- 规划范围
- 园地
- 公用设施用地
- 水工设施用地
- 采矿用地
- 镇界
- 林地
- 陆地水域
- 交通运输用地
- 特殊用地
- 村界
- 草地
- 居住用地
- 仓储用地
- 留白用地
- 社区居委会/村委会
- 湿地
- 工矿用地
- 公共管理与公共服务用地
- 裸土地
- 其他土地
- 其他建设用地
- 绿地与开敞空间用地

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间总体格局规划图



图例

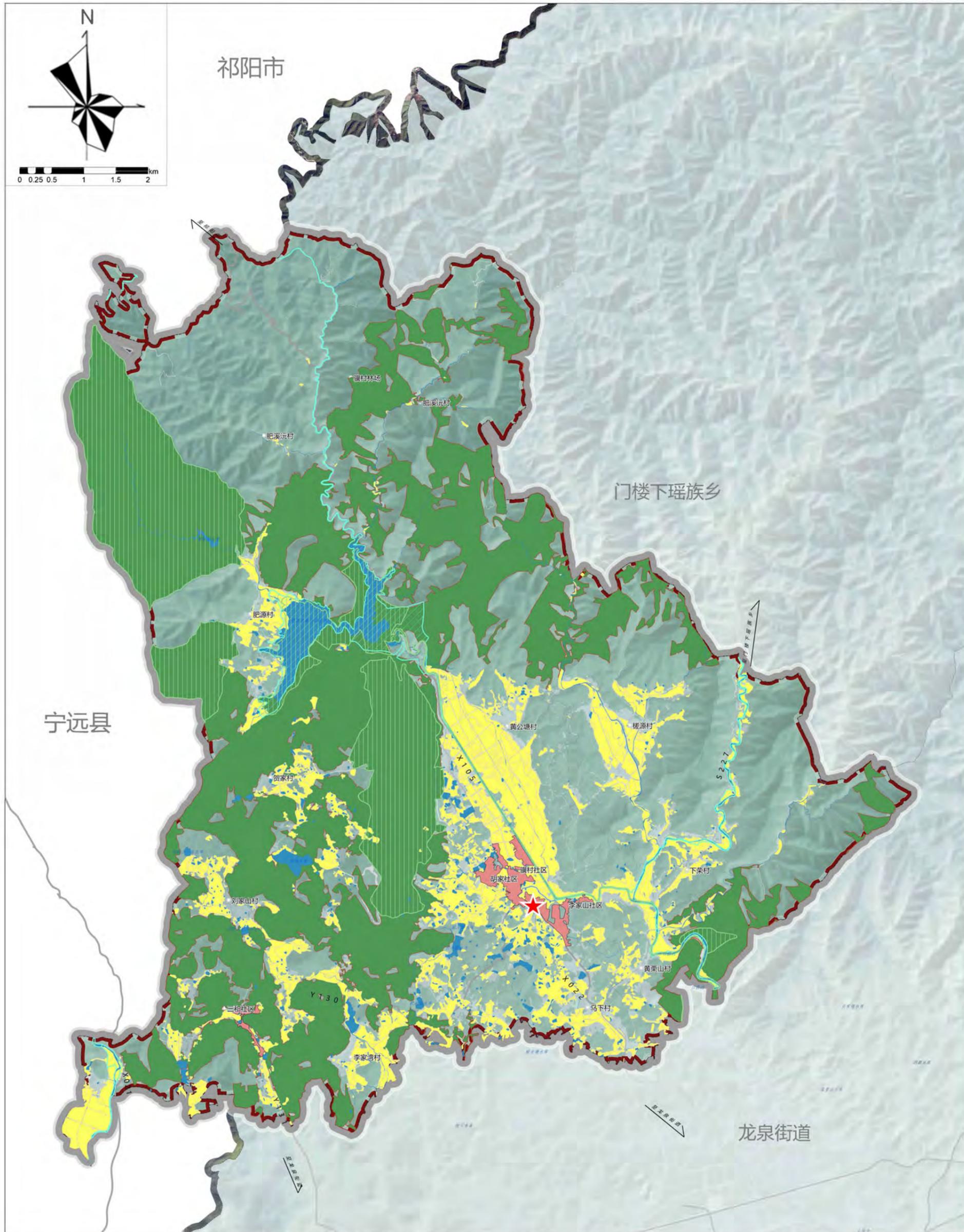
- ★ 骥村镇人民政府
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 社区居委会/村委会

- 农业生产空间
- 建设发展空间
- 生态保护空间
- 发展主核心及镇集中建设区
- 发展副核心及镇集中建设区
- 重点保护水体

- 重要发展节点
- 南北向交通廊道
- 东西向交通廊道

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间控制线规划图

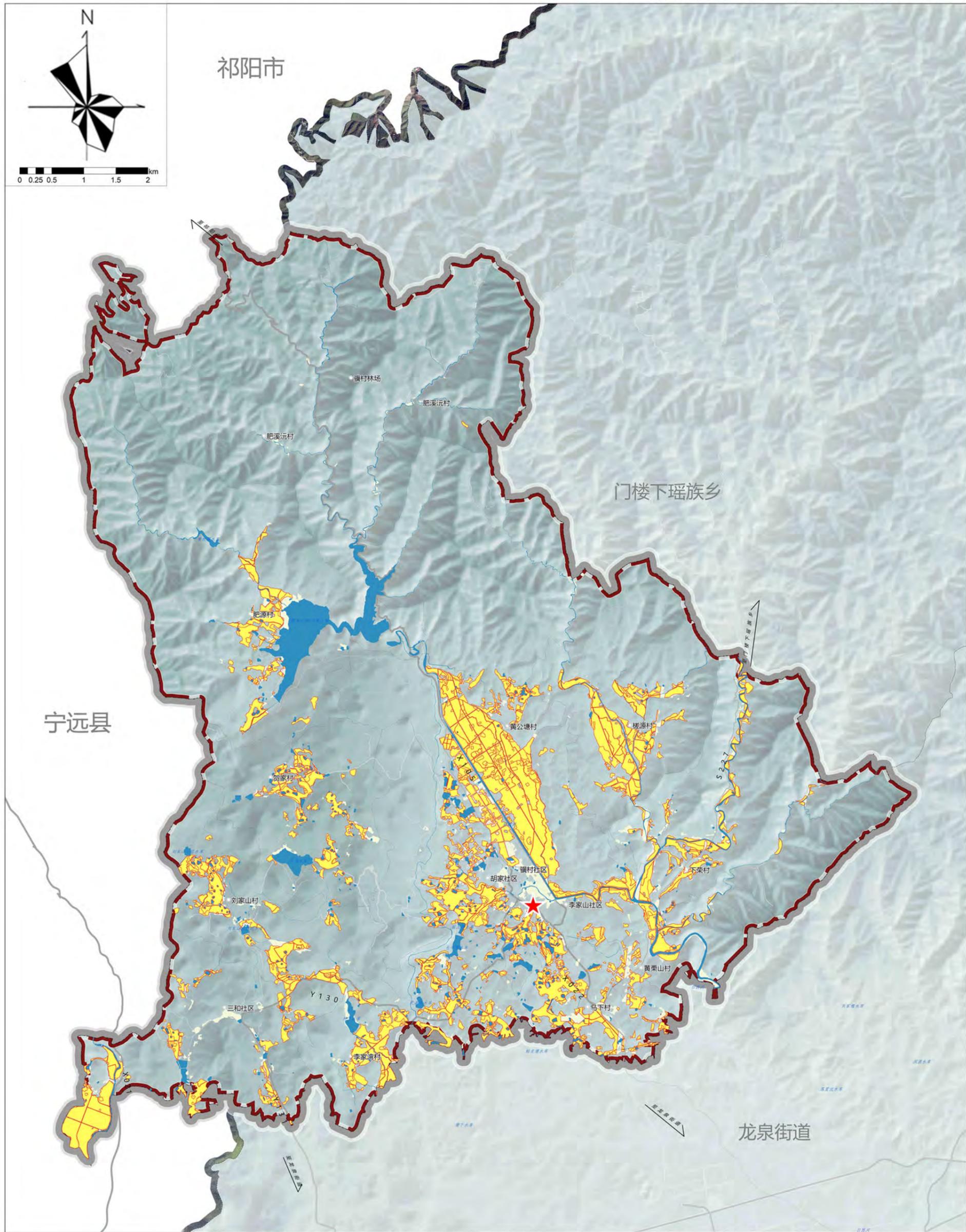


图例

- | | | | |
|--|-----------|--|-----------|
| | 骥村镇人民政府 | | 耕地和永久基本农田 |
| | 规划范围 | | 生态保护红线 |
| | 镇界 | | 自然保护地 |
| | 村界 | | 洪涝灾害风险控制线 |
| | 社区居委会/村委会 | | |
| | 城镇开发边界 | | |

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

耕地和永久基本农田保护红线图

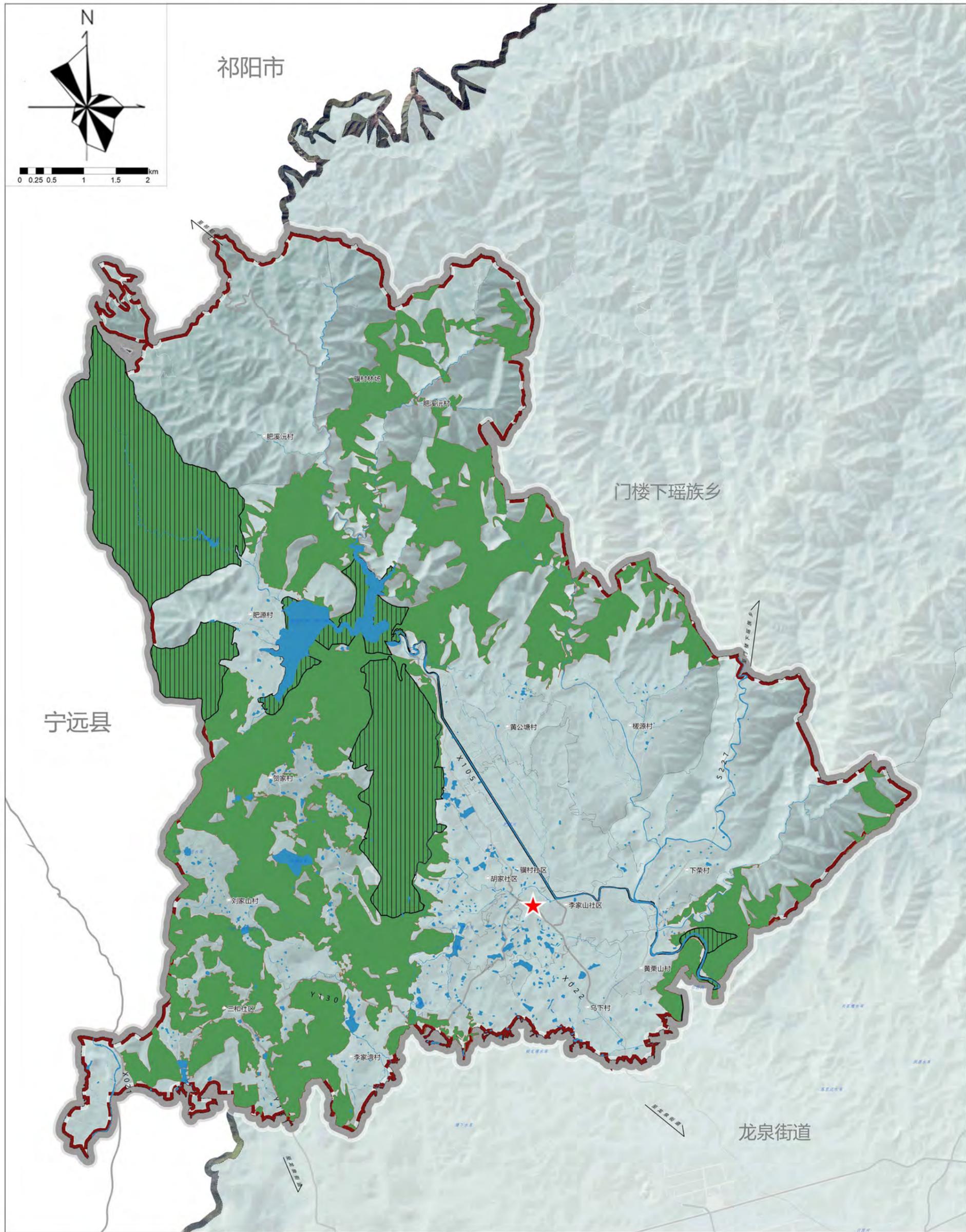


图例

- ★ 骥村镇人民政府
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 社区居委会/村委会
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 耕地

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

生态保护红线



图例

- ★ 骥村镇人民政府
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 社区居委会/村委会
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 自然保护地

新田县人民政府

编制

2024年 11月

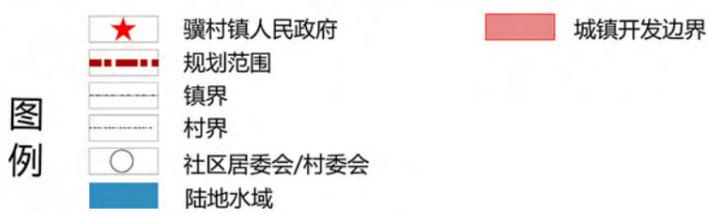
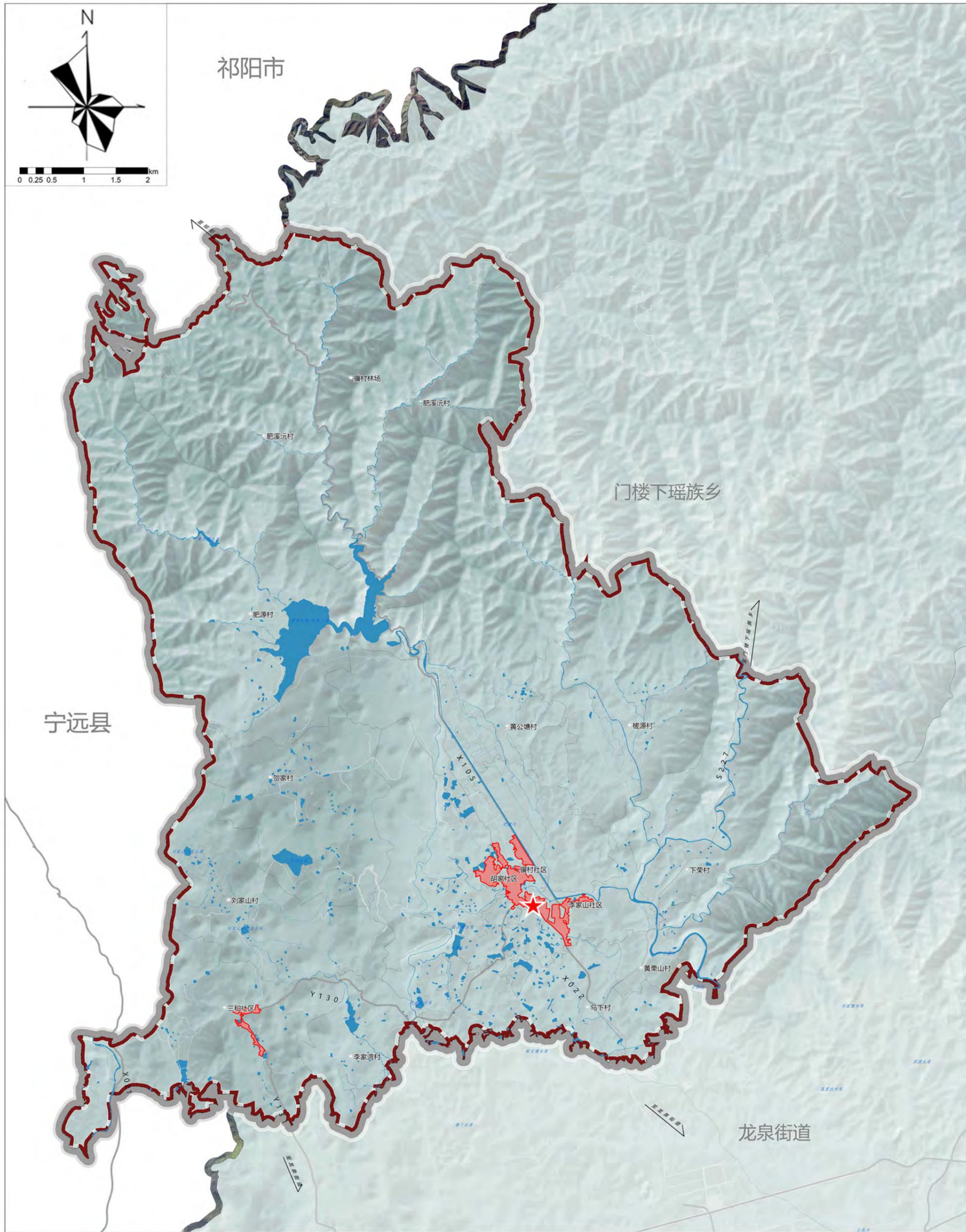
新田县自然资源局

广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

制图

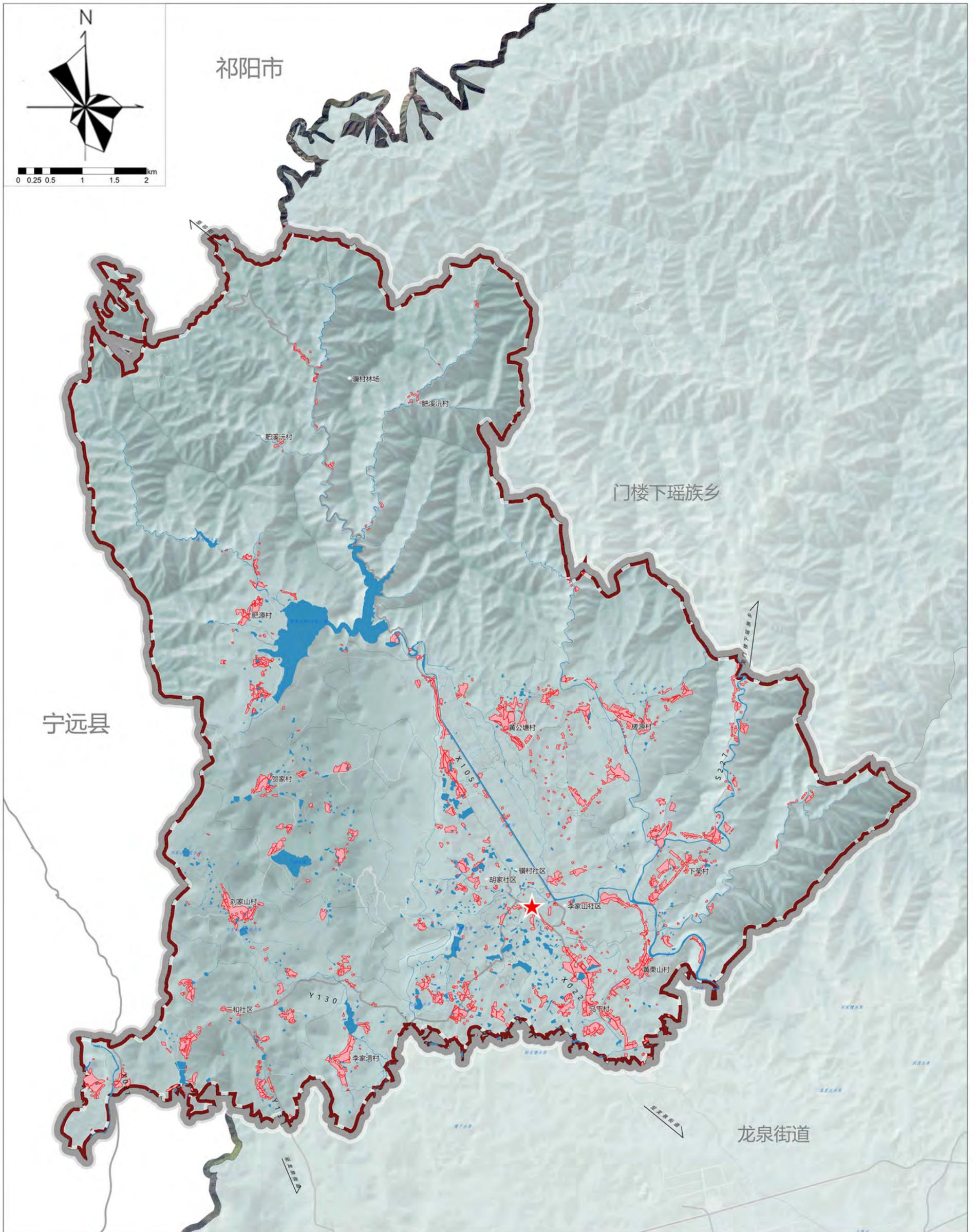
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界图



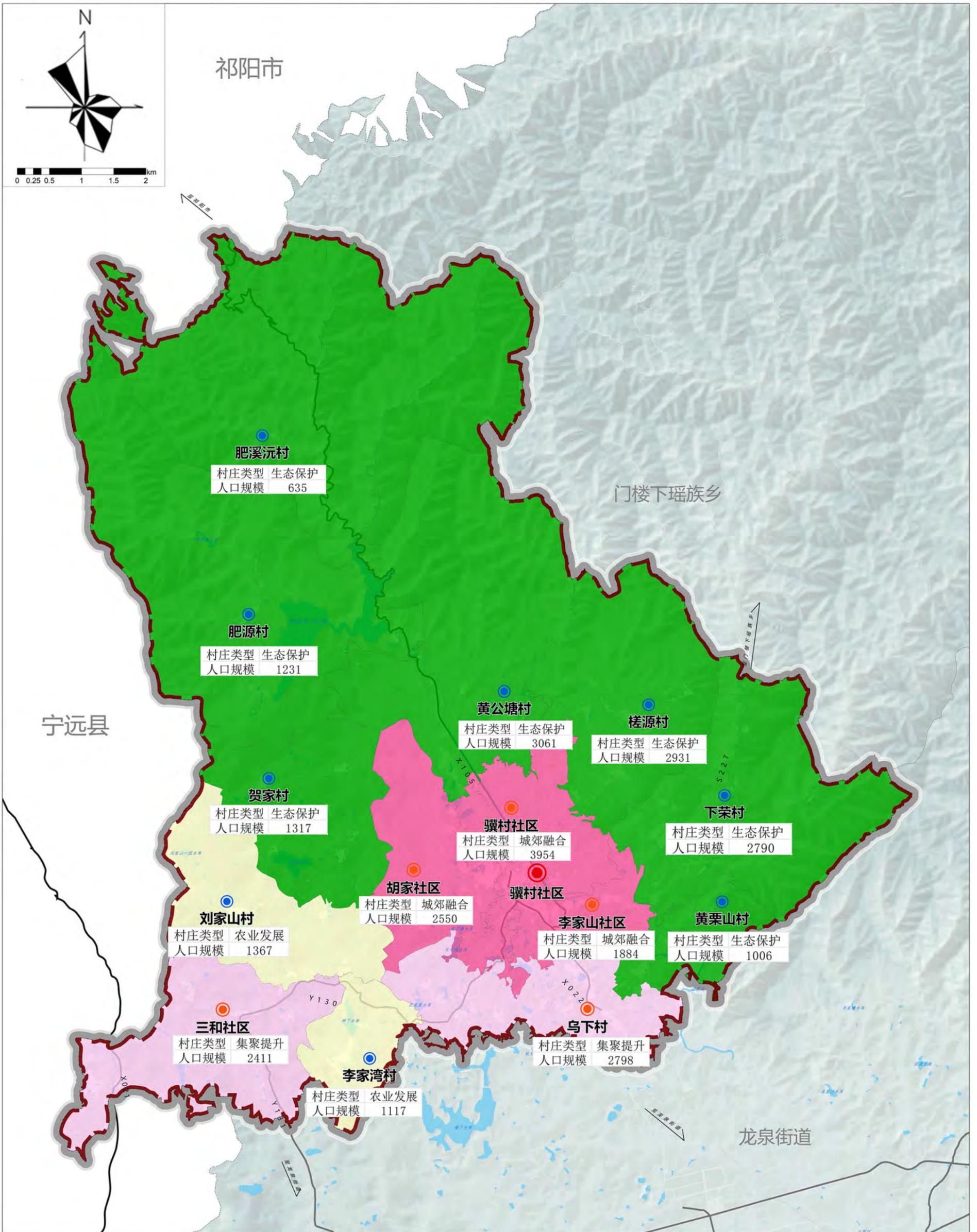
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

村庄建设边界图



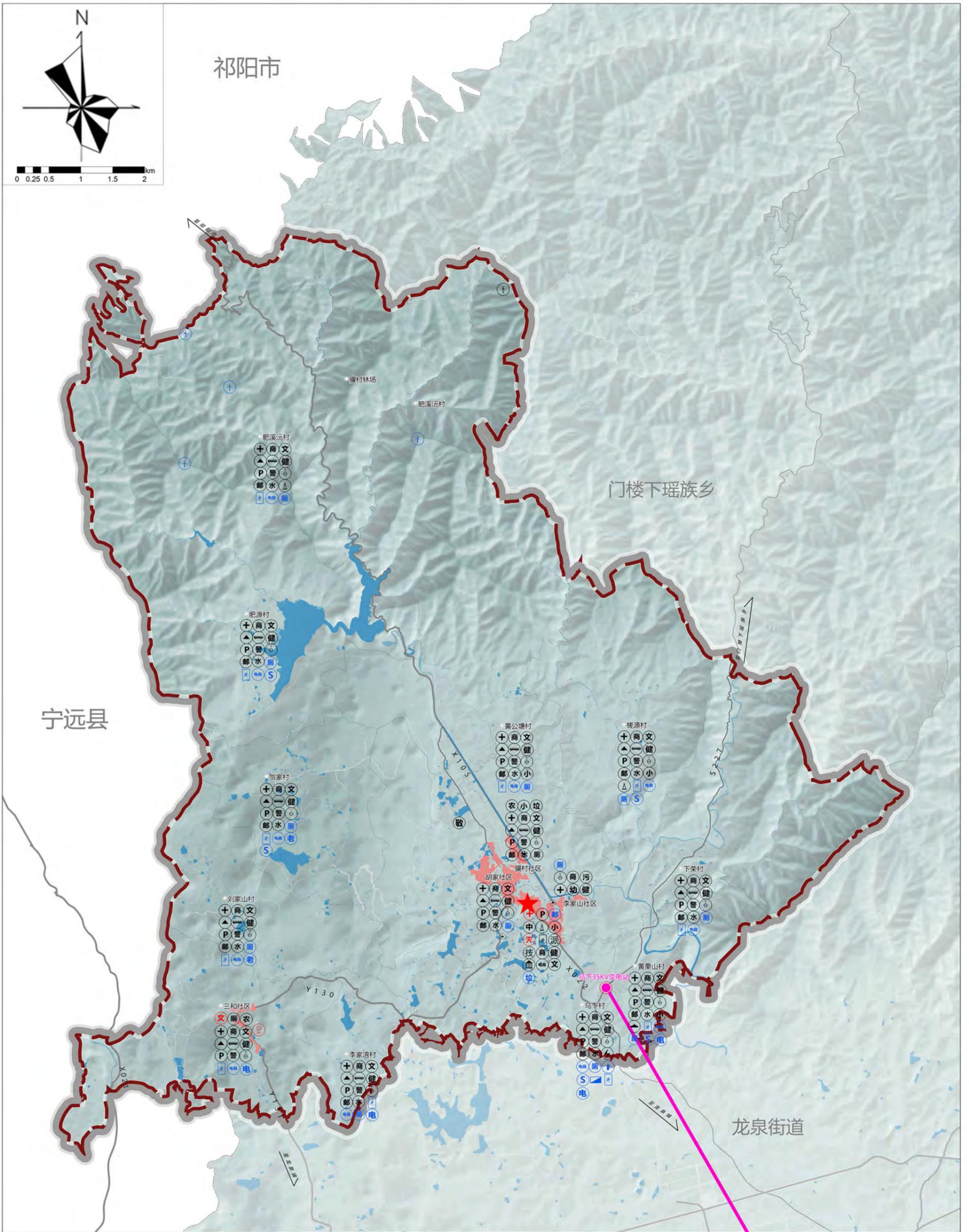
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

村庄布点规划图



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

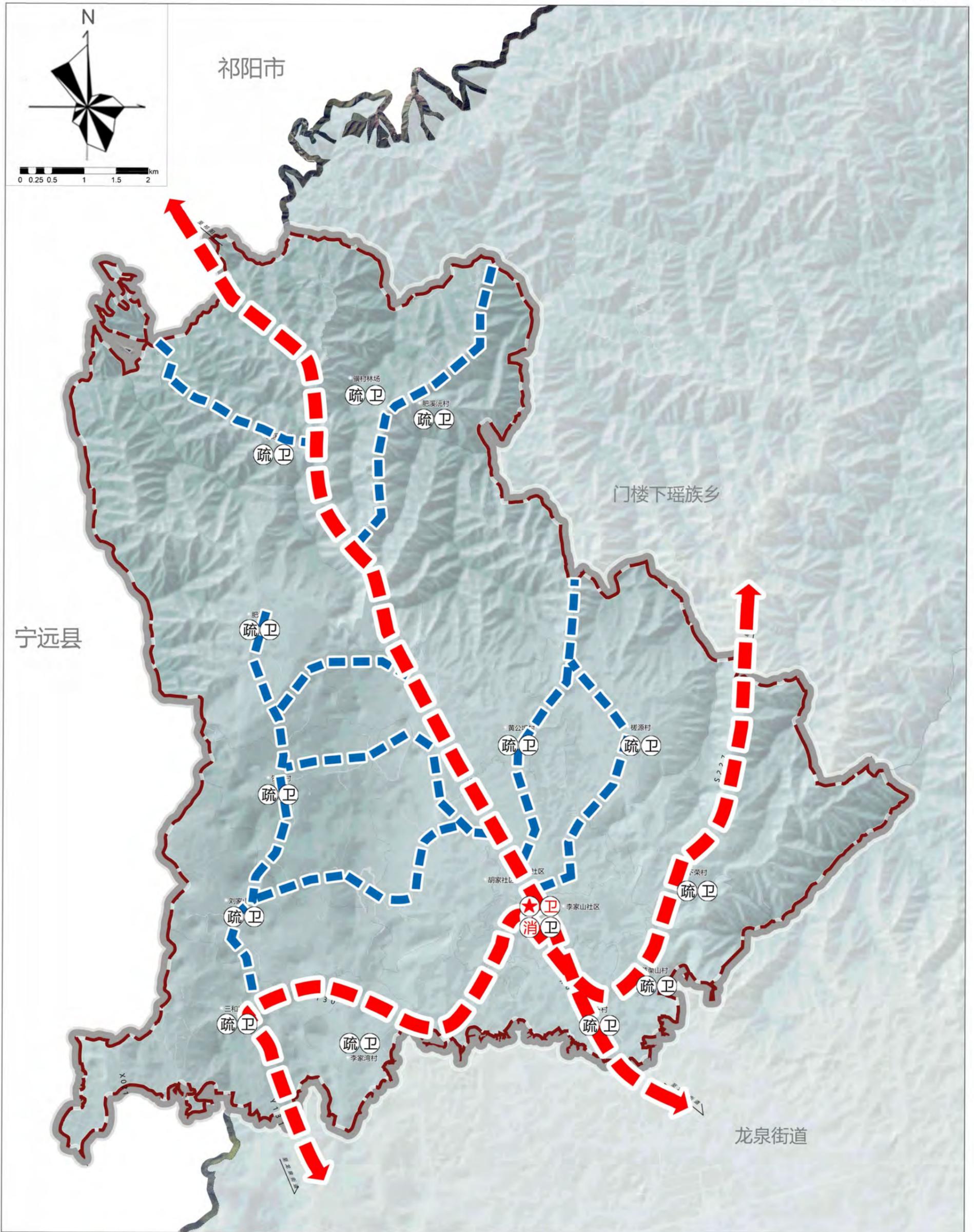
基础设施规划图



	骥村镇人民政府		骥村镇文化宫		停车场		垃圾转运站		污水处理厂		通信基站		电力线
	规划范围		肥源水电站		公交站		小/中学		消防室		老年活动中心		
	镇界		冷水井水厂/肥源水厂		公共厕所		电商网点		供水设施		垃圾转运站		
	村界		骥村镇消防站		公墓		加油站		室外健身场地		液化燃气供应站		
	城镇发展区		骥村镇敬老院		农技站		客运站		商店		广场		
	社区居委会/村委会		现状设施		农贸市场		派出所		警务室		邮政设施		
	骥村镇中心医院		规划设施		卫生室		银行		应急疏散场所		宁电入湘塔基		

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

综合防灾规划图

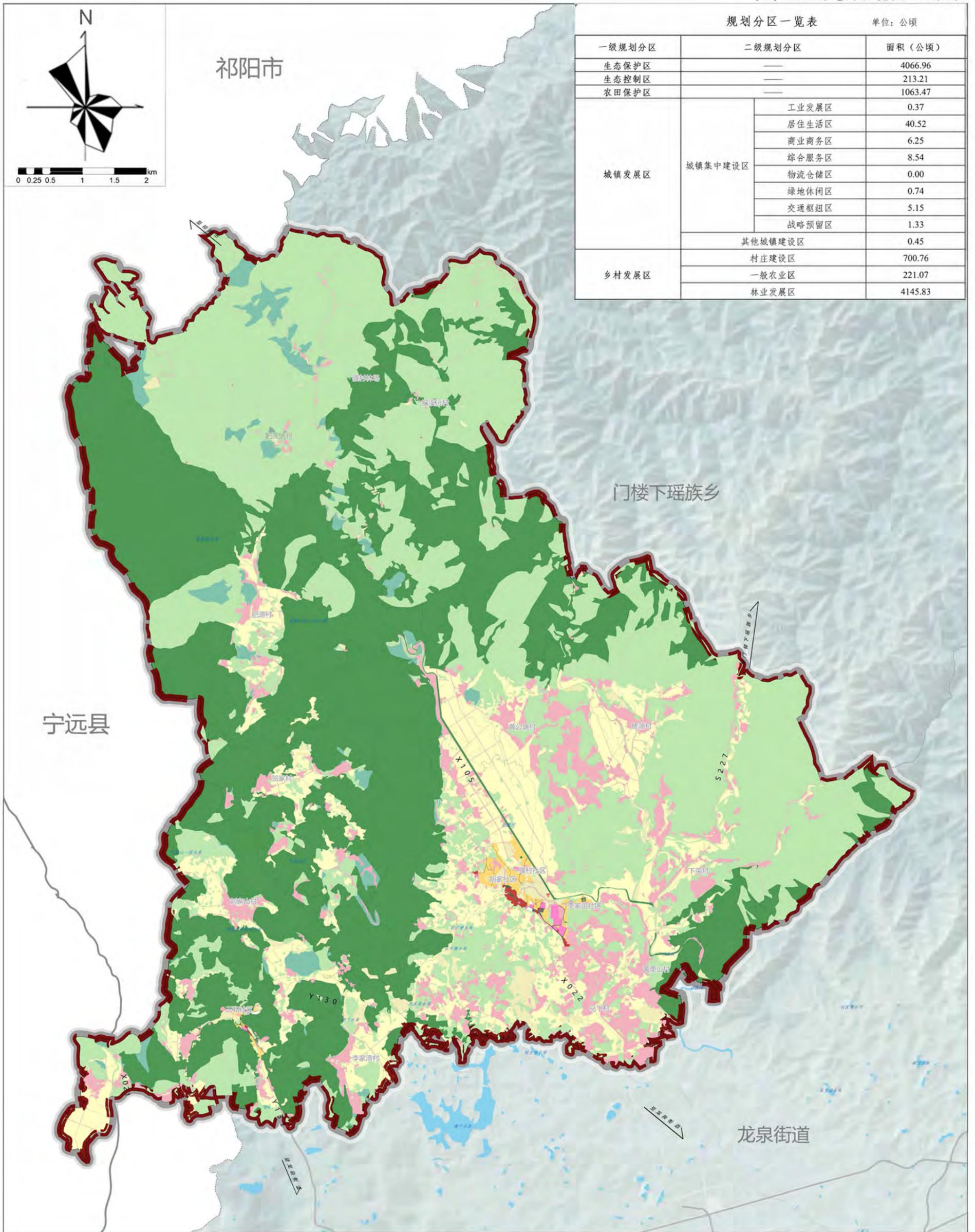


图例

- | | | |
|-------------|------------|------------|
| ★ 骥村镇人民政府 | ★ 综合防灾指挥中心 | --- 主要救援通道 |
| --- 规划范围 | ⊕ 综合医疗中心 | --- 附属救援通道 |
| --- 镇界 | ⊕ 临时治疗所 | |
| --- 村界 | 消 消防站 | |
| ○ 社区居委会/村委会 | 疏 主要疏散场地 | |

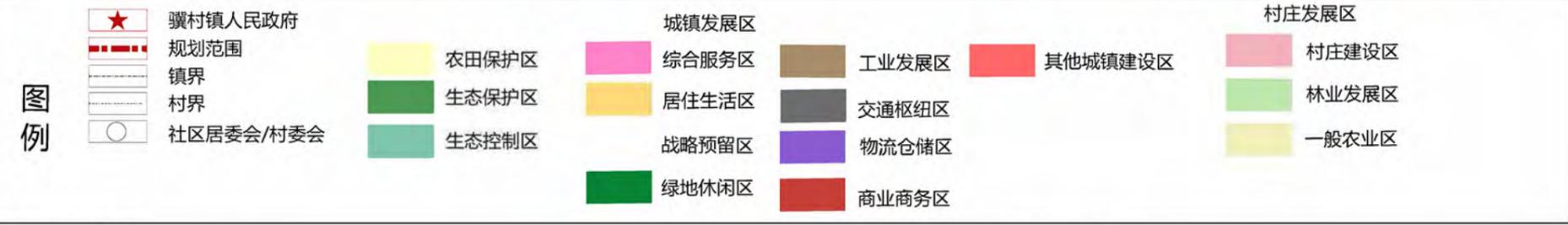
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间规划分区图



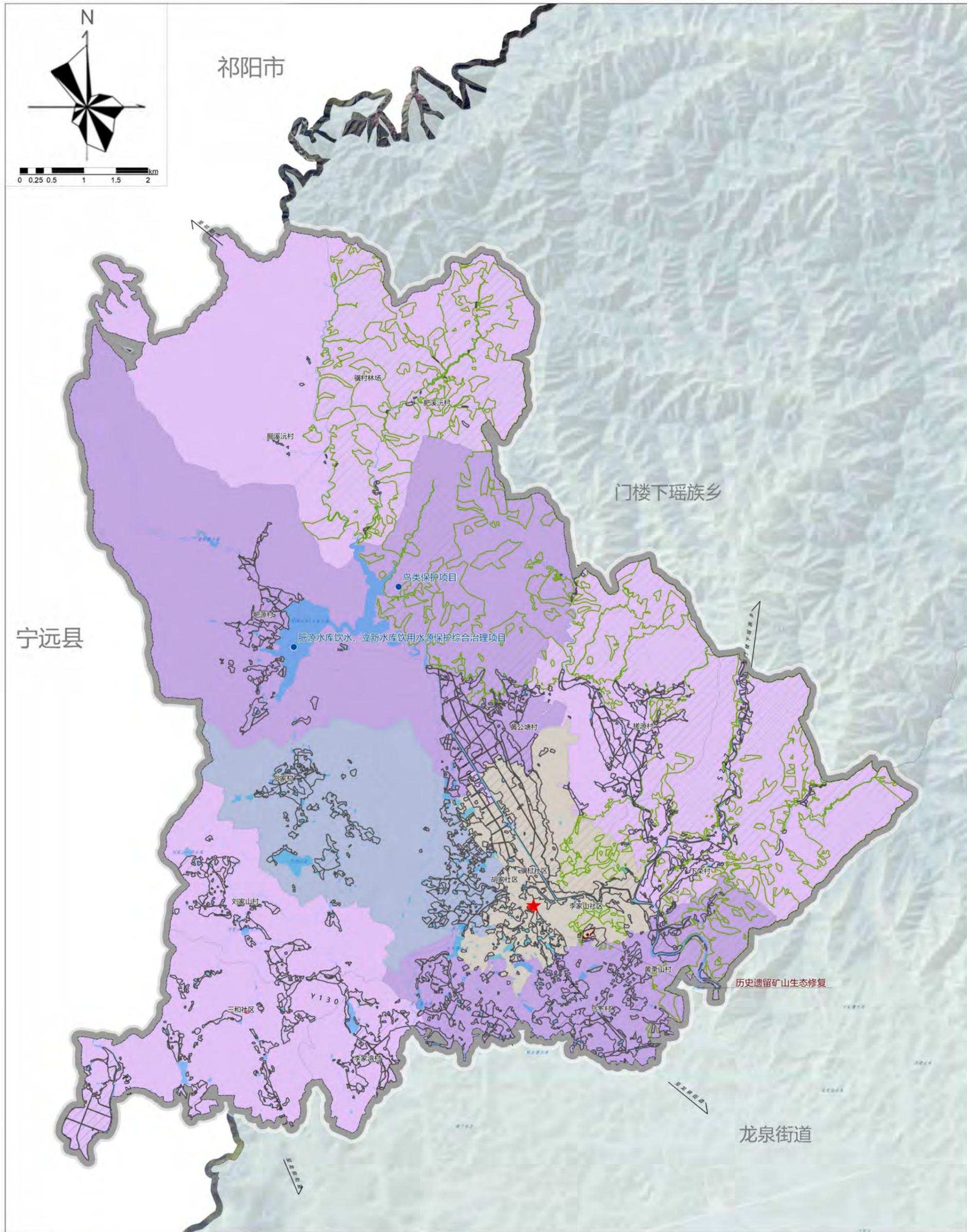
规划分区一览表 单位:公顷

一级规划分区	二级规划分区	面积(公顷)	
生态保护区	—	4066.96	
生态控制区	—	213.21	
农田保护区	—	1063.47	
城镇发展区	城镇集中建设区	工业发展区	0.37
		居住生活区	40.52
		商业商务区	6.25
		综合服务区	8.54
		物流仓储区	0.00
		绿地休闲区	0.74
		交通枢纽区	5.15
		战略预留区	1.33
	其他城镇建设区	0.45	
	乡村发展区	村庄建设区	700.76
一般农业区		221.07	
林业发展区		4145.83	



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

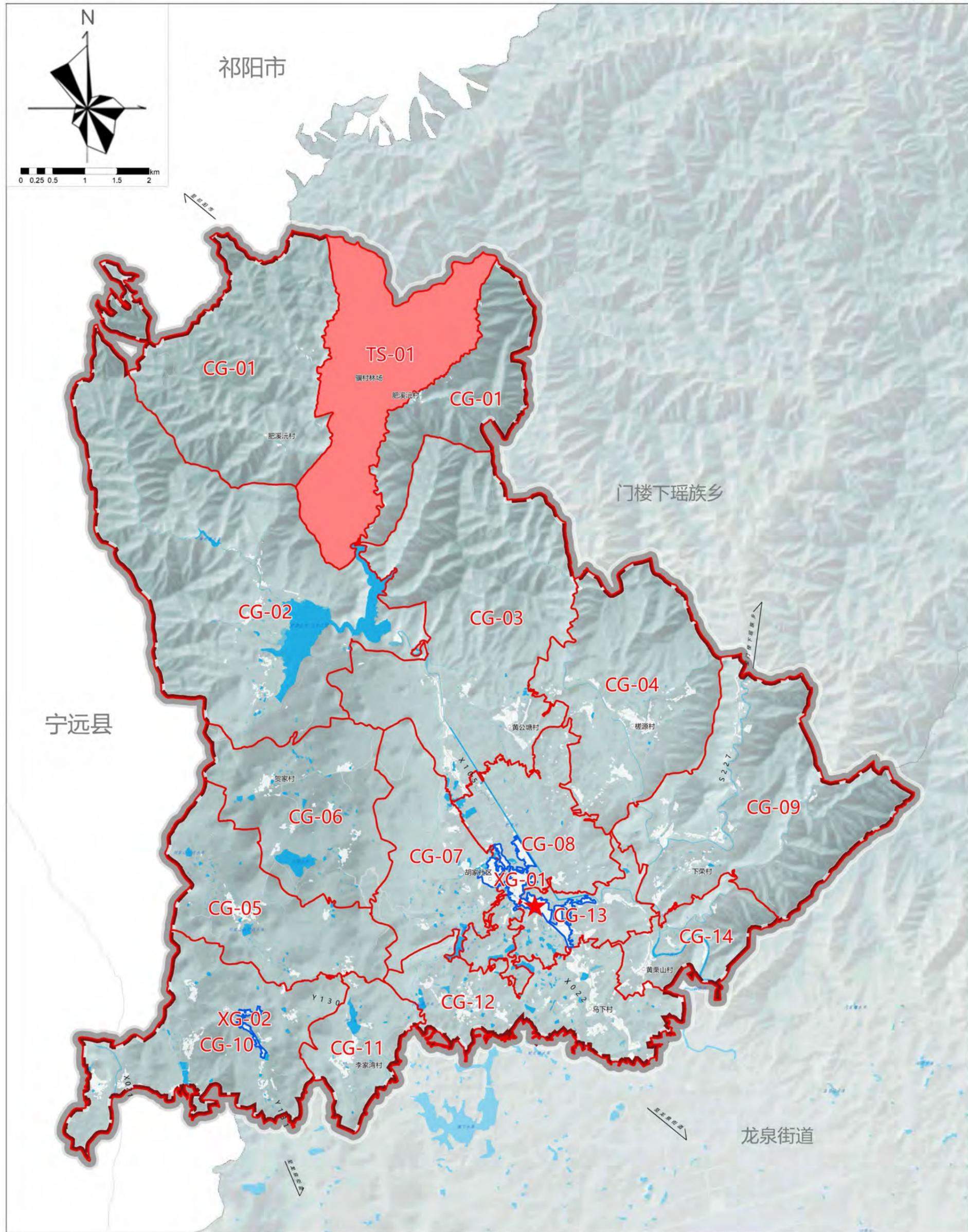
生态修复和综合整治规划图



	骥村镇人民政府		生态修复重点项目		土地综合整治重点区
	规划范围		建设用地整理		湿地恢复 育重点区
	镇界		生态 护修复项目		石漠化综合治理重点区
	村界		高标准农田建设		
	社区居委会/村委会		矿山生态修复		

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

详细规划编制单元划分图

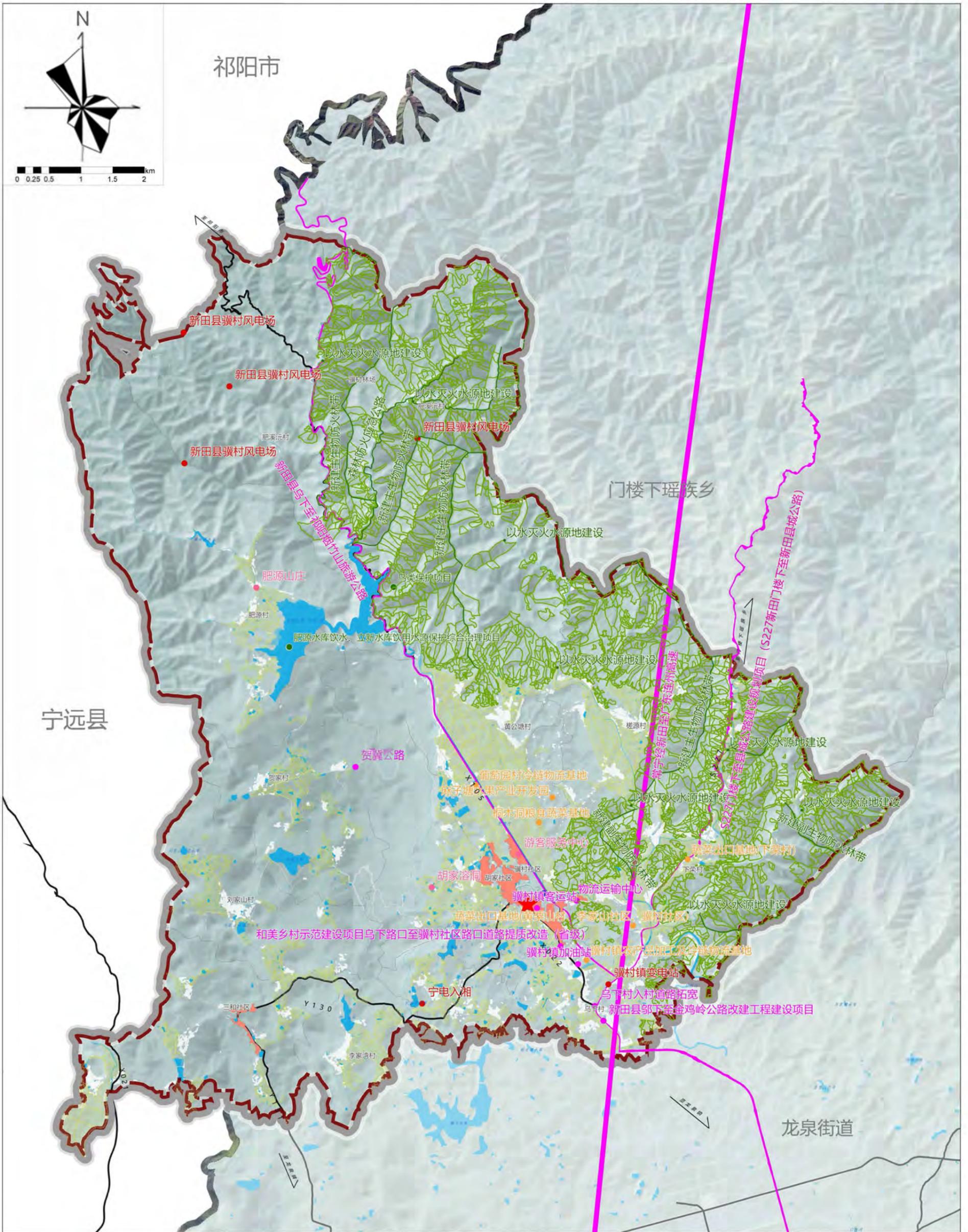


图例

- ★ 骥村镇人民政府
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 社区居委会/村委会
- 特殊管控单元范围线及编号
- XG-01 镇政府驻地详细规划与村庄规划编制单元叠加范围线
- CG-01 村庄规划单元范围线及编号

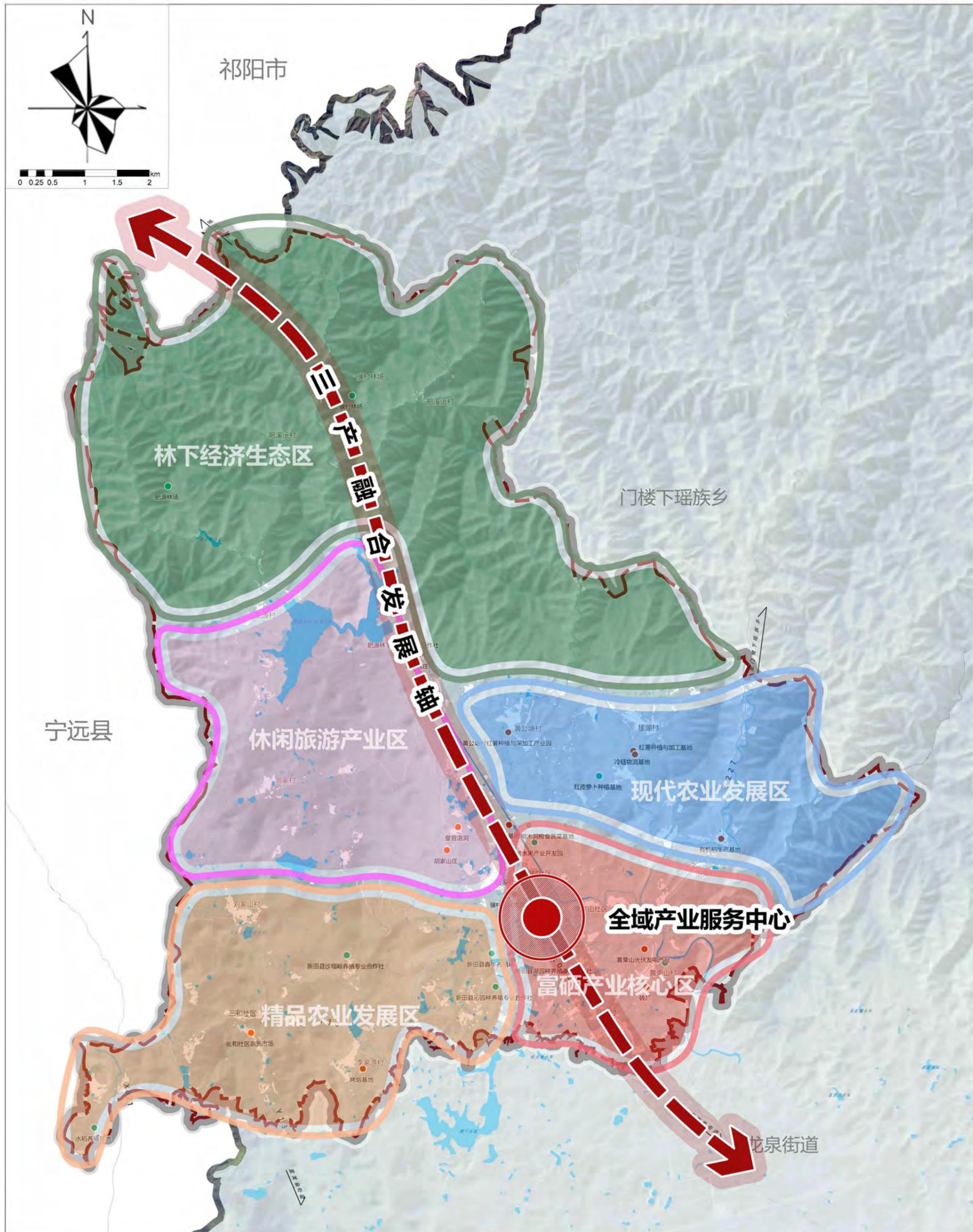
骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

重大项目用地布局图



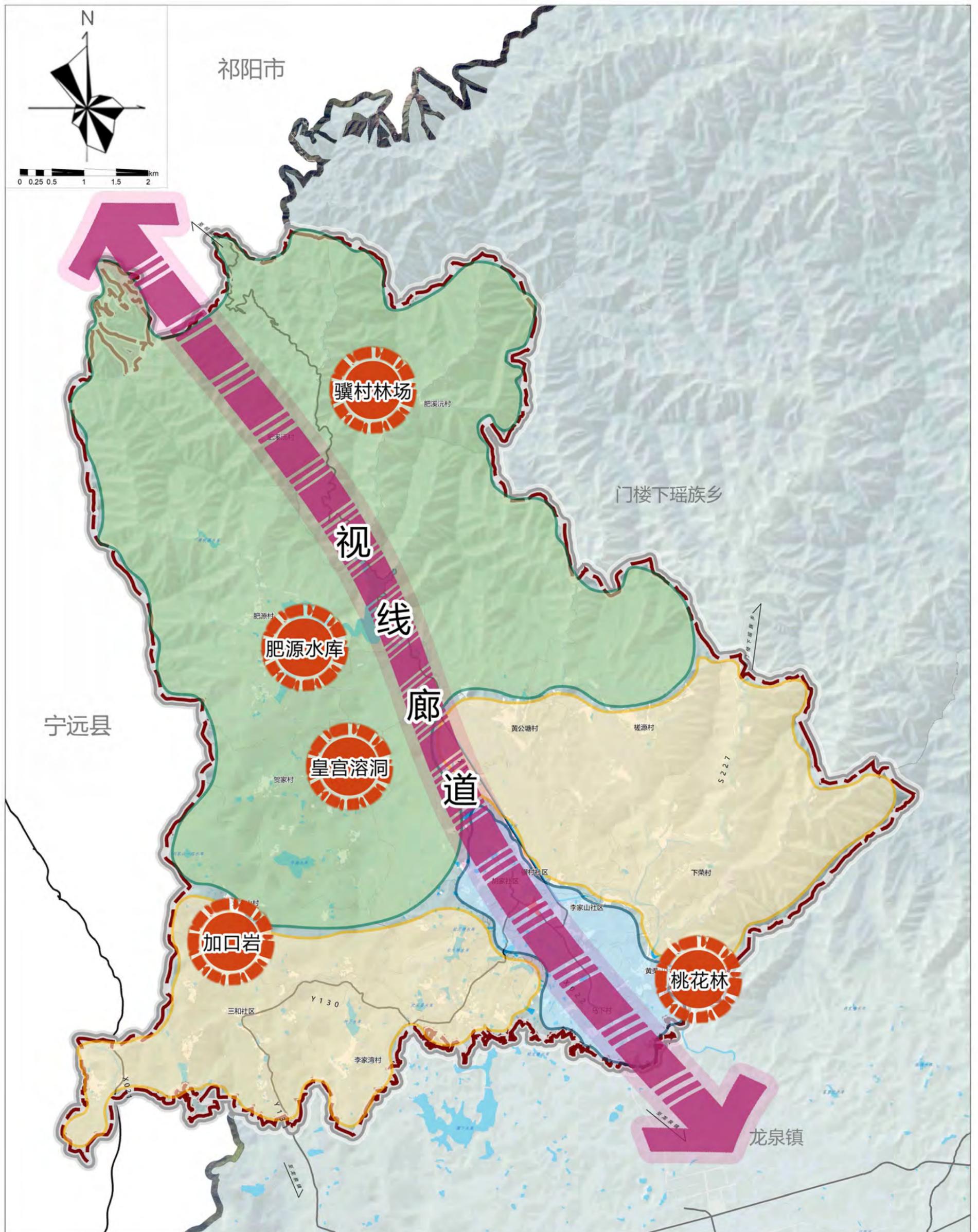
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

产业发展布局图



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

景观风貌指引图

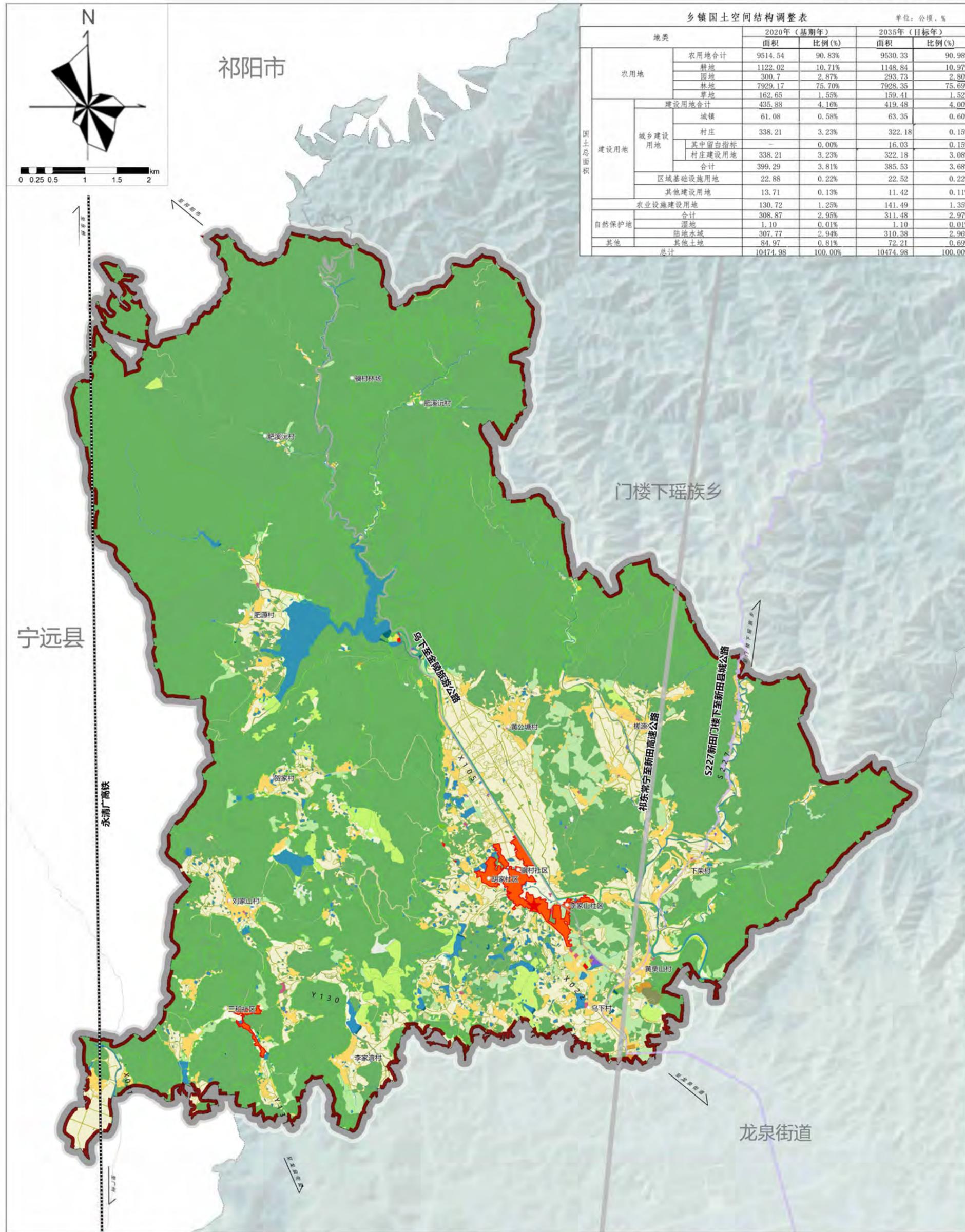


图例

- | | | |
|-----------|---------|--------|
| 骥村镇人民政府 | 城镇景观风貌区 | 山水景观节点 |
| 规划范围 | 山水景观风貌区 | 视线廊道 |
| 镇界 | 田园景观风貌区 | |
| 村界 | | |
| 社区居委会/村委会 | | |

新田县骥村镇国土空间规划(2021-2035年)

国土空间用地规划图



乡镇国土空间结构调整表 单位:公顷、%

地类	2020年(基期年)		2035年(目标年)		
	面积	比例(%)	面积	比例(%)	
农用地	农用地合计	9514.54	90.83%	9530.33	90.98%
	耕地	1122.02	10.71%	1148.84	10.97%
	园地	300.7	2.87%	293.73	2.80%
	林地	7929.17	75.70%	7928.35	75.69%
	草地	162.65	1.55%	159.41	1.52%
建设用地	建设用地合计	435.88	4.16%	419.48	4.00%
	城乡建设用地	338.21	3.23%	322.18	3.08%
	城镇	61.08	0.58%	63.35	0.60%
	村庄	338.21	3.23%	322.18	3.08%
	其中留白指标	-	0.00%	16.03	0.15%
	村庄建设用地	338.21	3.23%	322.18	3.08%
	合计	399.29	3.81%	385.53	3.68%
区域基础设施用地	22.88	0.22%	22.52	0.22%	
其他建设用地	13.71	0.13%	11.42	0.11%	
农业设施建设用地	130.72	1.25%	141.49	1.35%	
合计	308.87	2.95%	311.48	2.97%	
自然保护地	湿地	1.10	0.01%	1.10	0.01%
陆地水域	307.77	2.94%	310.38	2.96%	
其他	其他土地	84.97	0.81%	72.21	0.69%
总计	10474.98	100.00%	10474.98	100.00%	

宁远县

祁阳市

门楼下瑶族乡

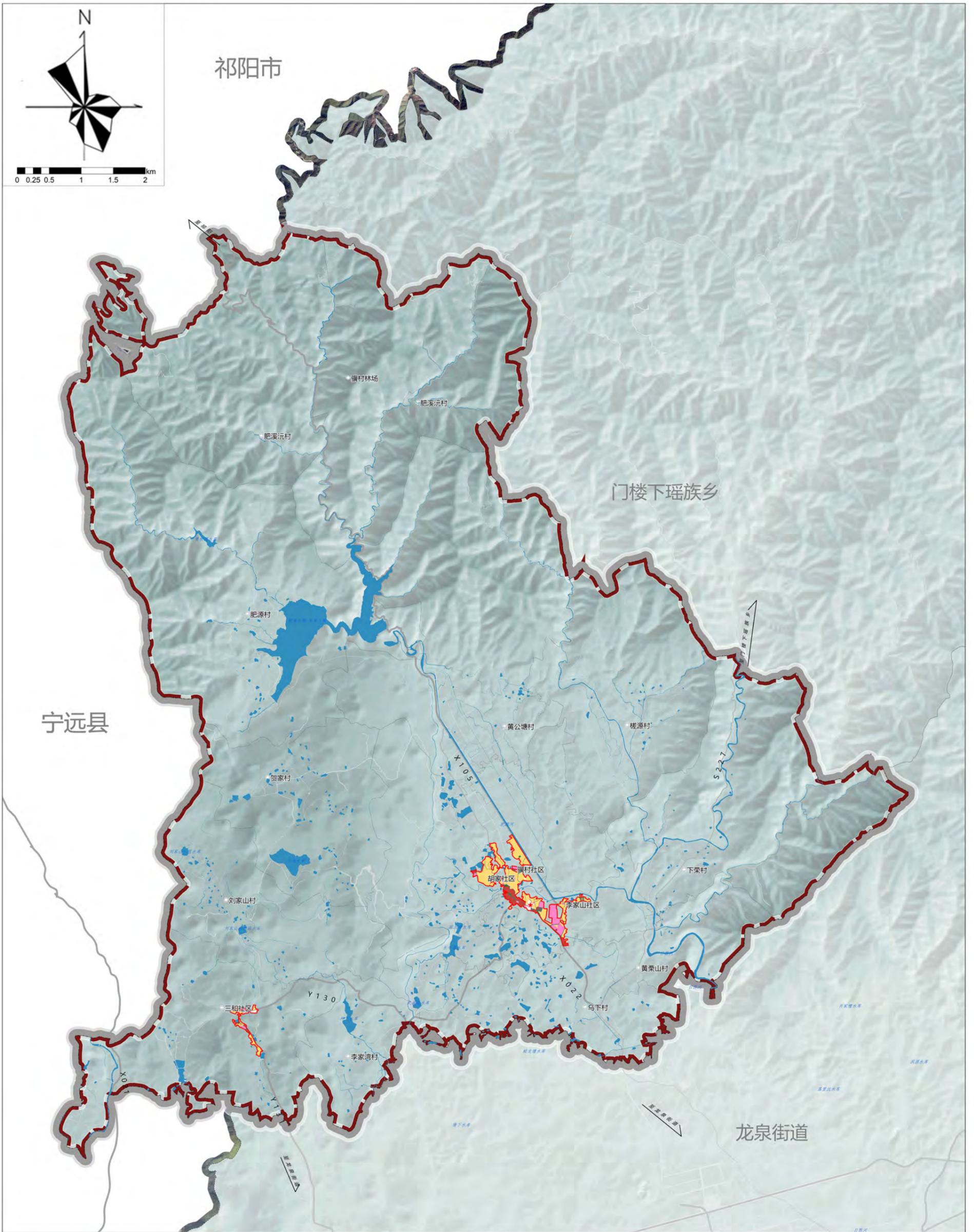
龙泉街道

图例

- ★ 骥村镇人民政府
- 生态红线(生态保护区)
- 区域基础设施用地
- 工业用地
- 留白用地
- 仓储用地
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 公共管理与公共服务用地
- 镇界
- 永久基本农田
- 城镇建设用地
- 乡村道路用地
- 公用设施用地
- 村界
- 居住用地
- 林地
- 其他土地
- 社区居委会/村委会
- 交通场站用地
- 湿地
- 其他建设用地
- 耕地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 绿地与开敞空间用地
- 陆地水域
- 交通运输用地
- 特殊用地

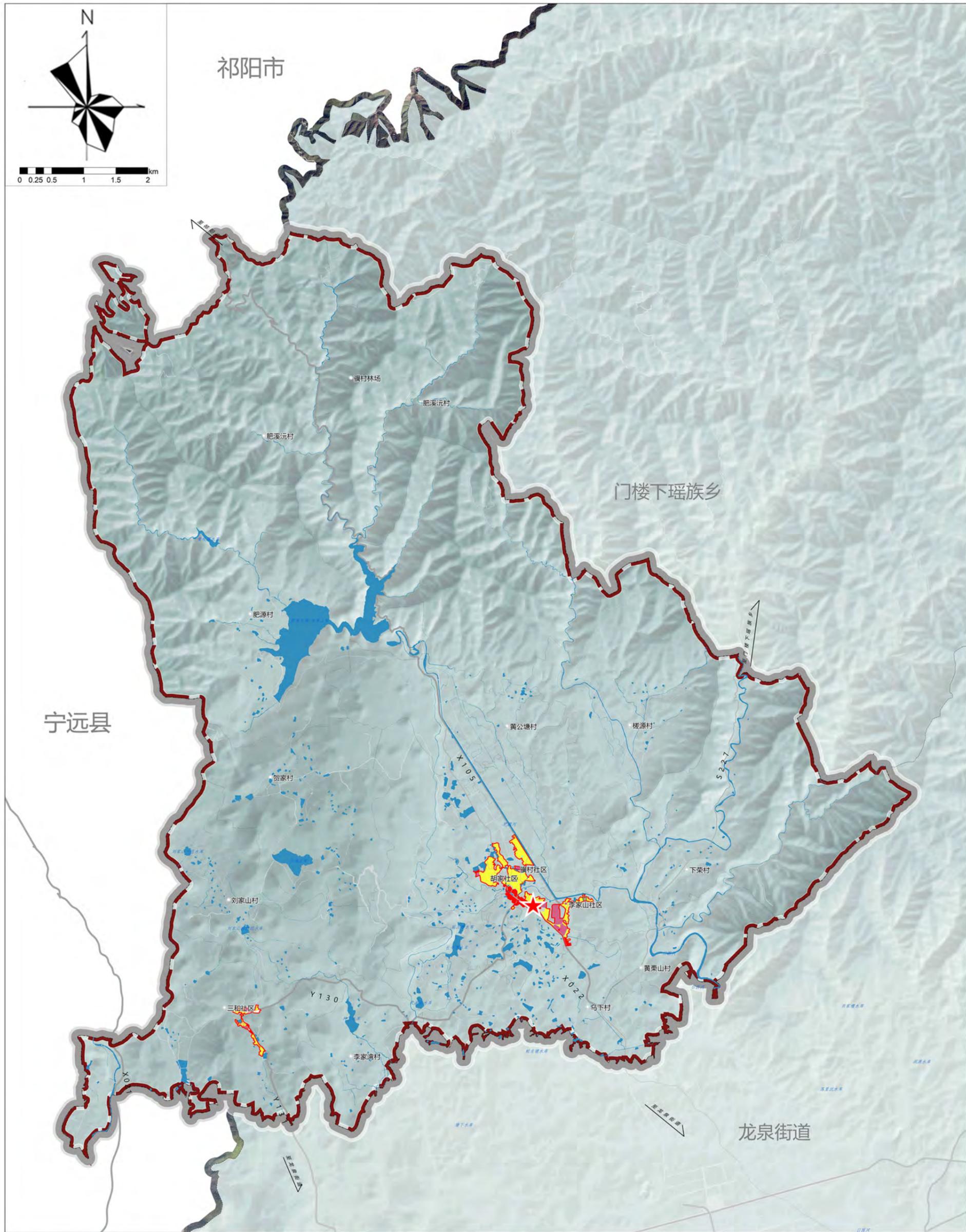
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间用地规划图

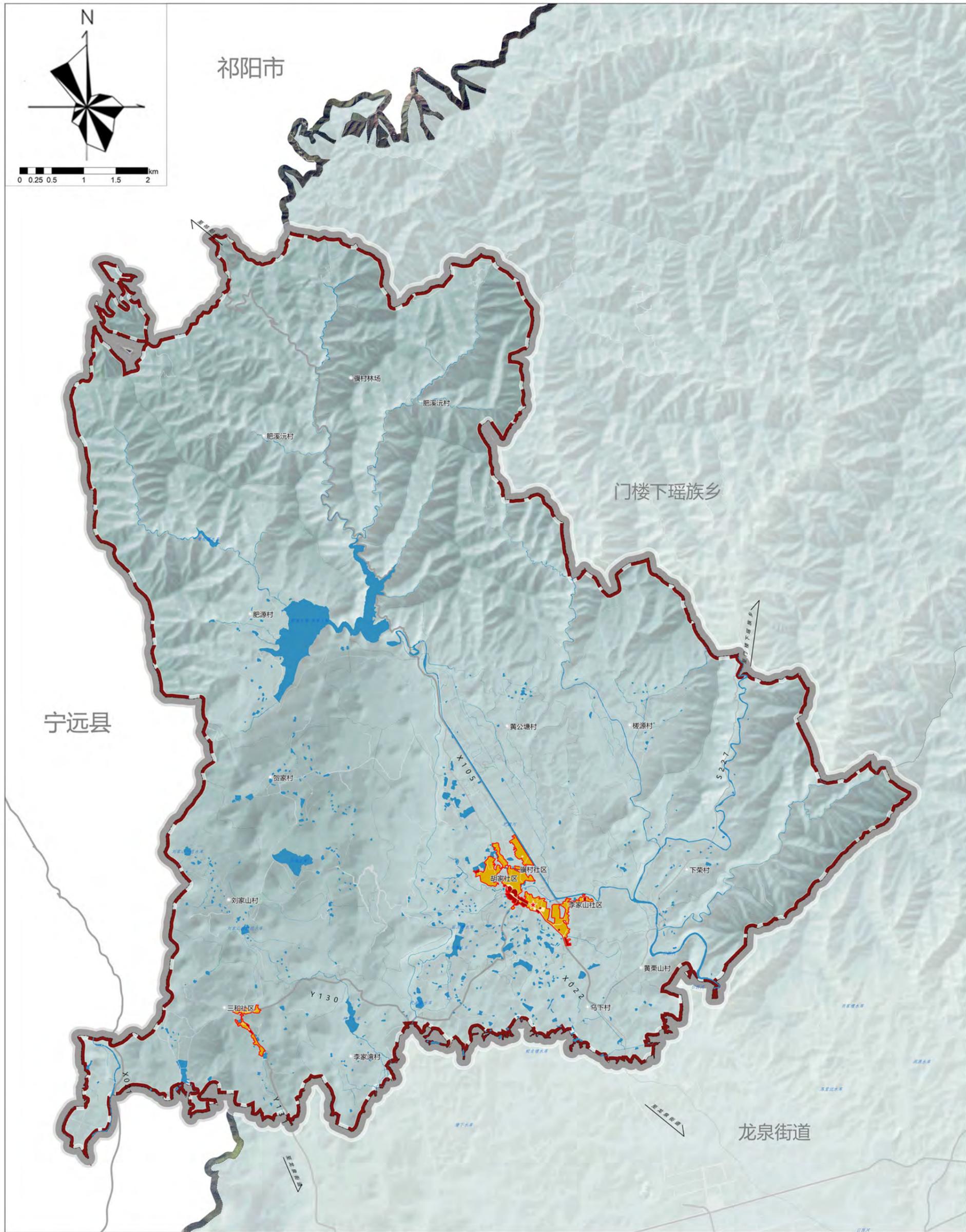


图例

- | | | | | | | | |
|-----|-----------|-----|--------|-----|-------------|----|------|
| ★ | 骥村镇人民政府 | 黄色 | 城镇住宅用地 | 灰色 | 交通运输用地 | 蓝色 | 陆地水域 |
| --- | 规划范围 | 红色 | 商业用地 | 橙色 | 工矿用地 | 紫色 | 仓储用地 |
| --- | 镇界 | 绿色 | 公园绿地 | 浅黄色 | 乡村道路用地 | 棕色 | 工业用地 |
| --- | 村界 | 深绿色 | 防护绿地 | 深灰色 | 城镇村道路用地 | | |
| ○ | 社区居委会/村委会 | 浅绿色 | 广场用地 | 粉色 | 公共管理与公共服务用地 | | |
| □ | 城镇开发边界 | 灰色 | 交通场站用地 | 深蓝色 | 公用设施用地 | | |

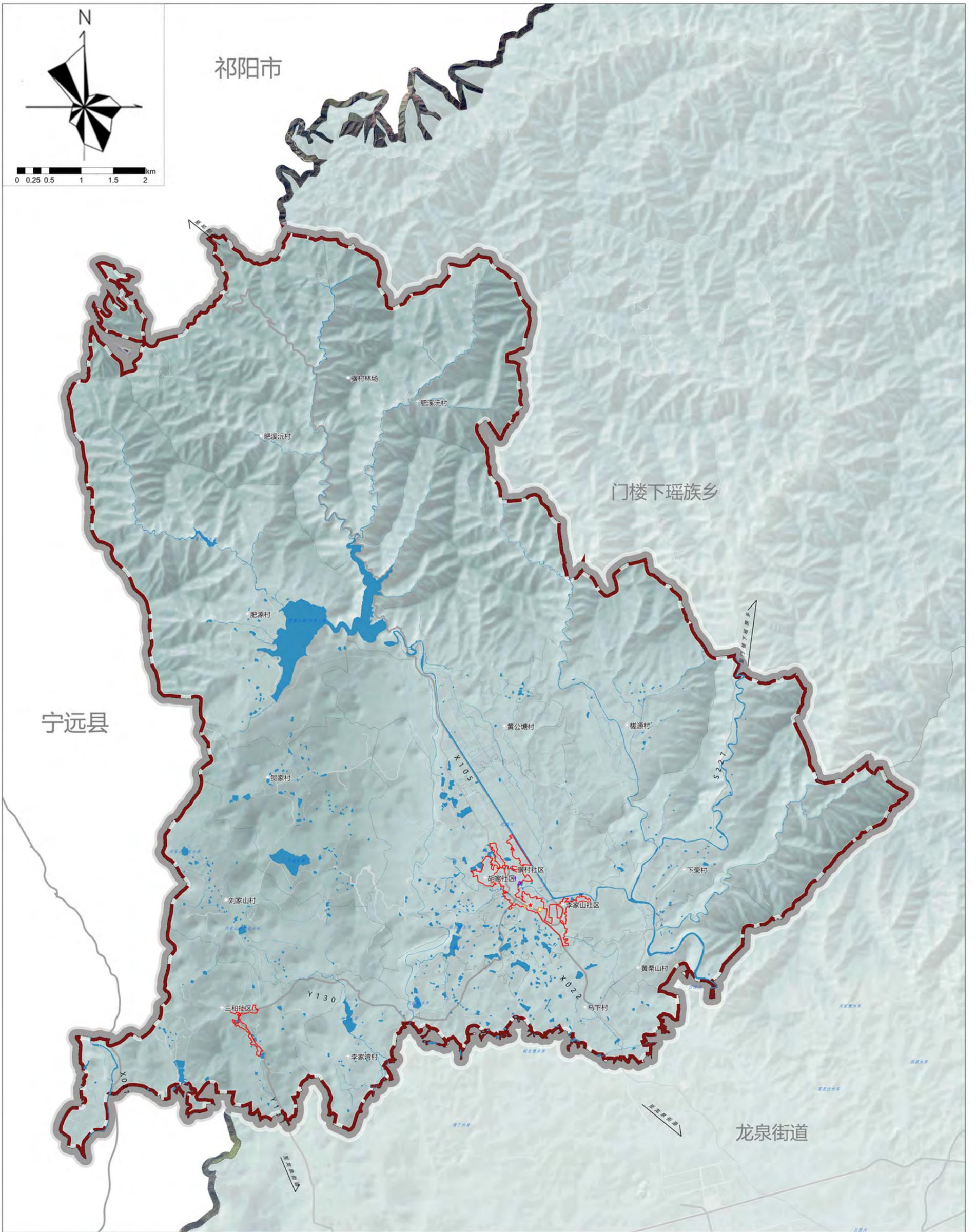
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围开发强度分区规划图



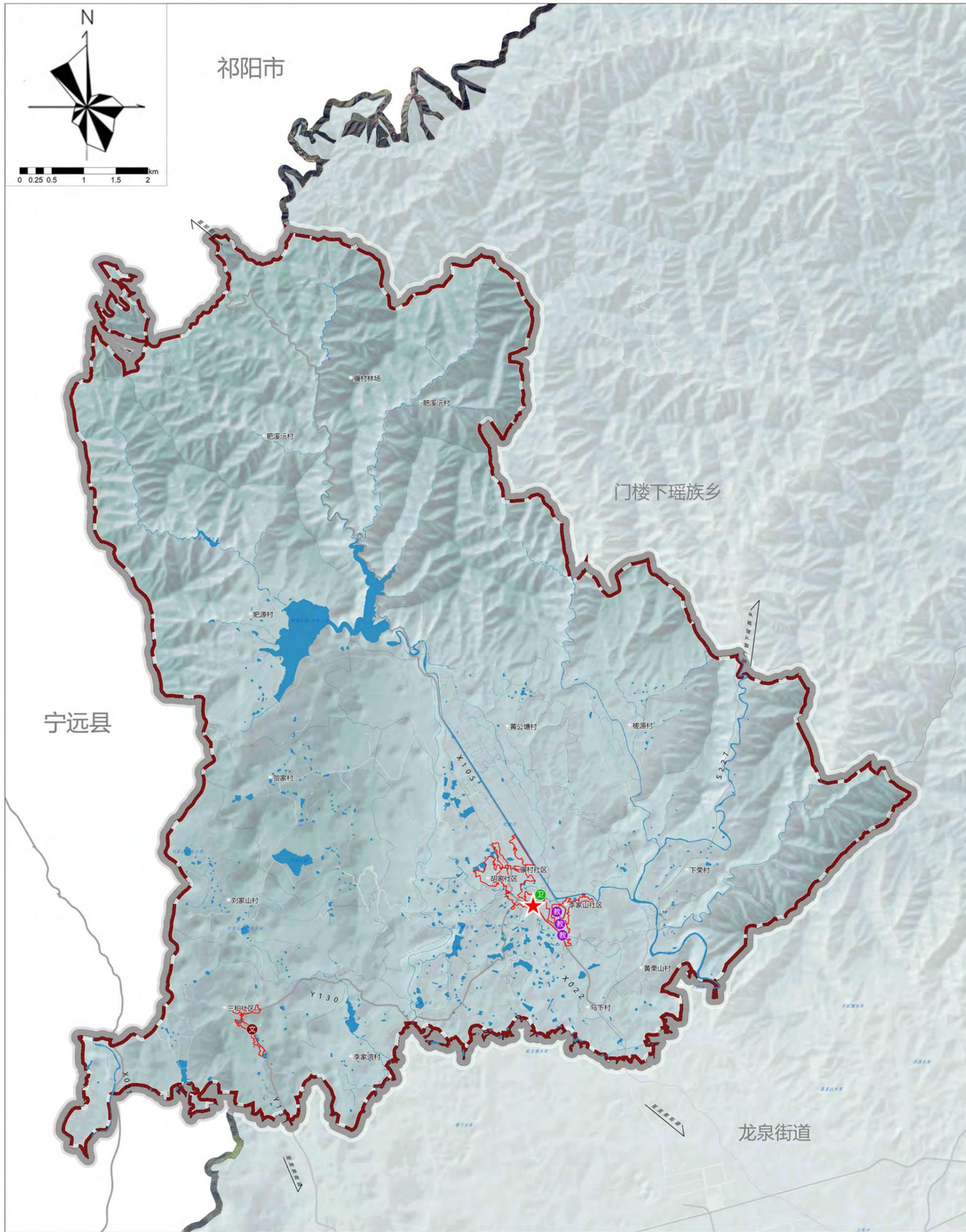
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围控制线规划图



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图

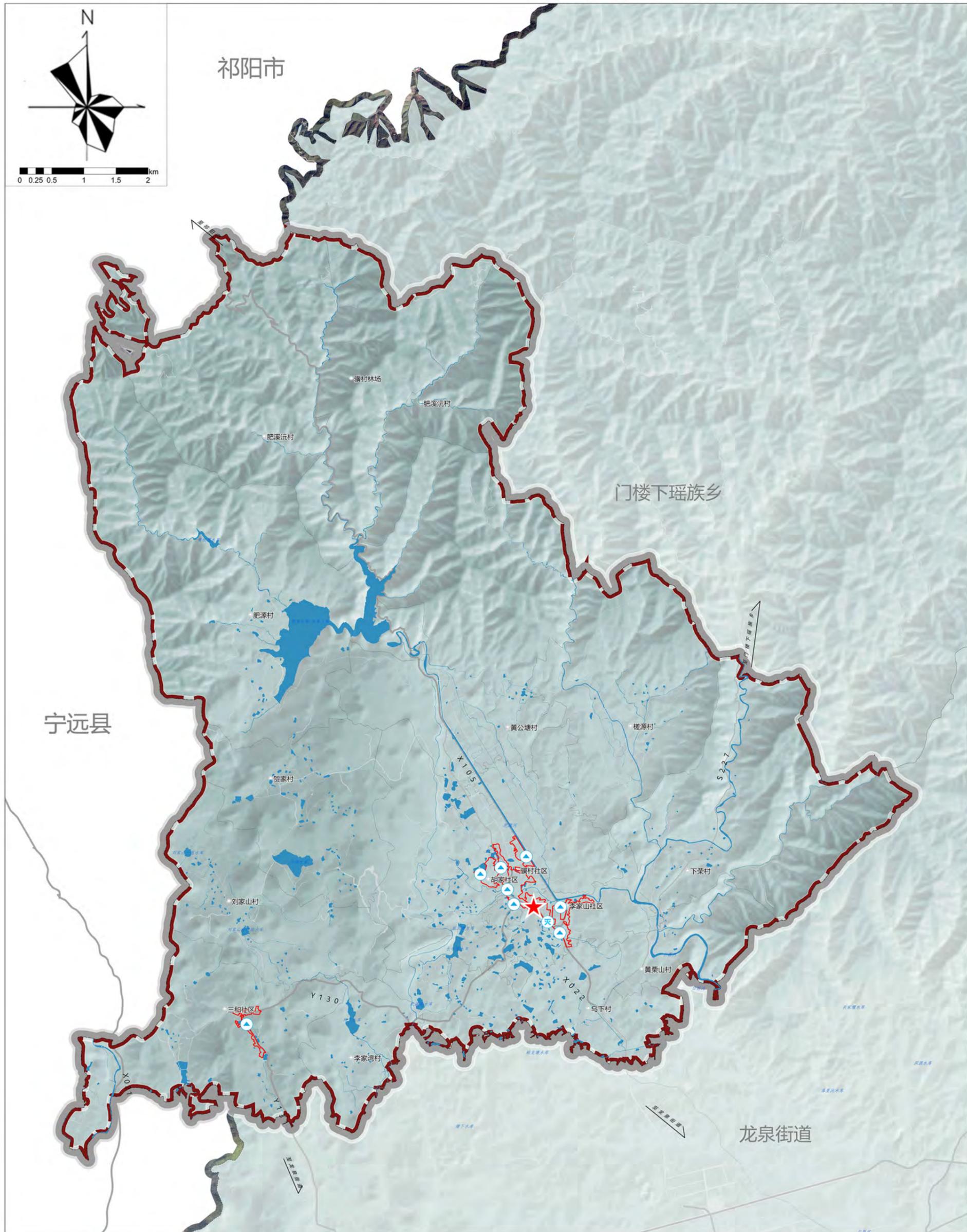


图例

- | | | | |
|----|-----------|---|------|
| ★ | 骥村镇人民政府 | ⊗ | 文化设施 |
| —— | 规划范围 | ⊗ | 教育设施 |
| —— | 镇界 | ⊗ | 医疗设施 |
| —— | 村界 | | |
| ○ | 社区居委会/村委会 | | |
| ■ | 陆地水域 | | |
| ■ | 城镇开发边界 | | |

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围市政基础设施规划图

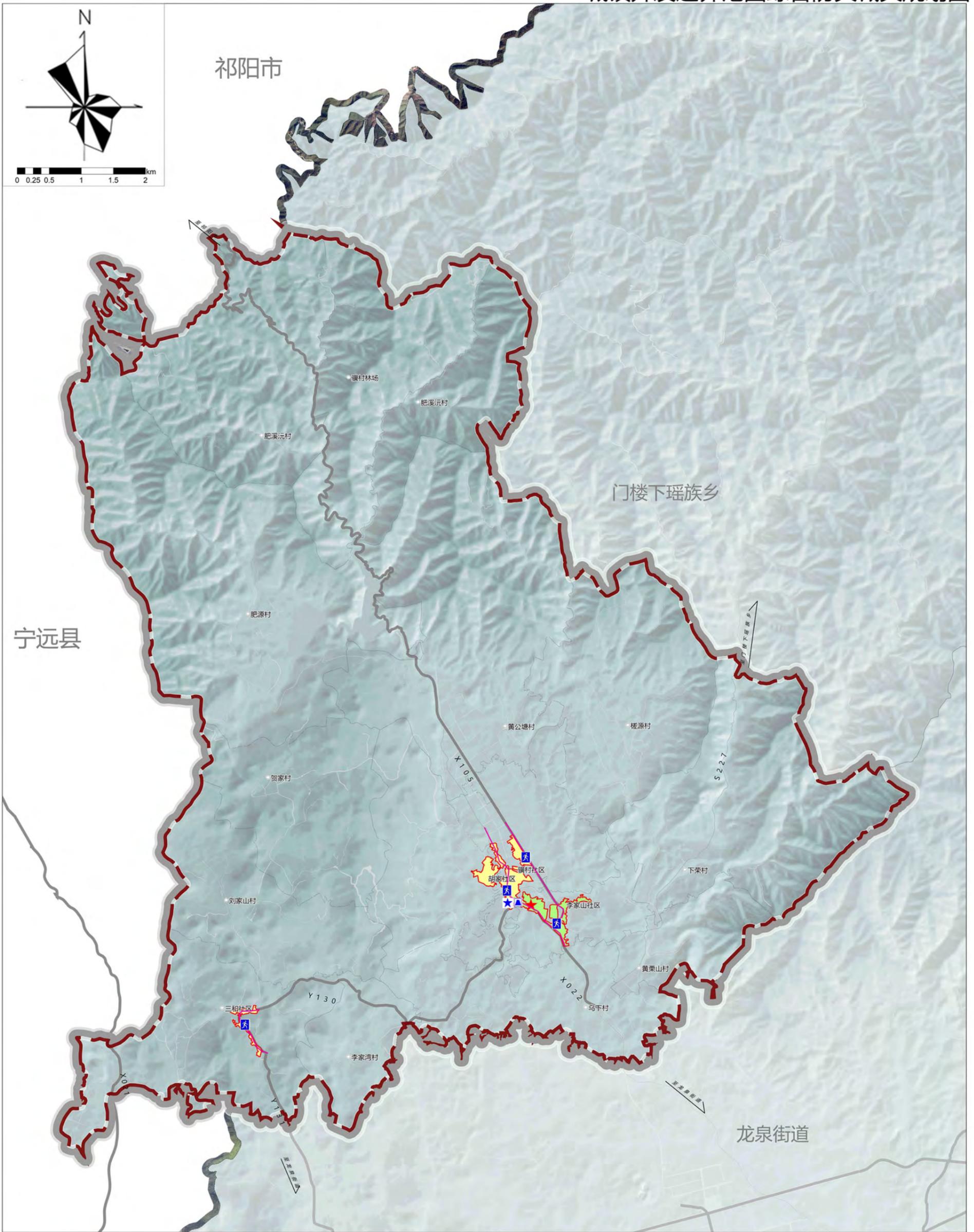


图例

- | | | | |
|-----|-----------|---|-------|
| ★ | 骥村镇人民政府 | ⊙ | 垃圾收集点 |
| --- | 规划范围 | ⊙ | 消防站 |
| --- | 镇界 | | |
| --- | 村界 | | |
| ○ | 社区居委会/村委会 | | |
| ■ | 陆地水域 | | |
| ▭ | 城镇开发边界 | | |

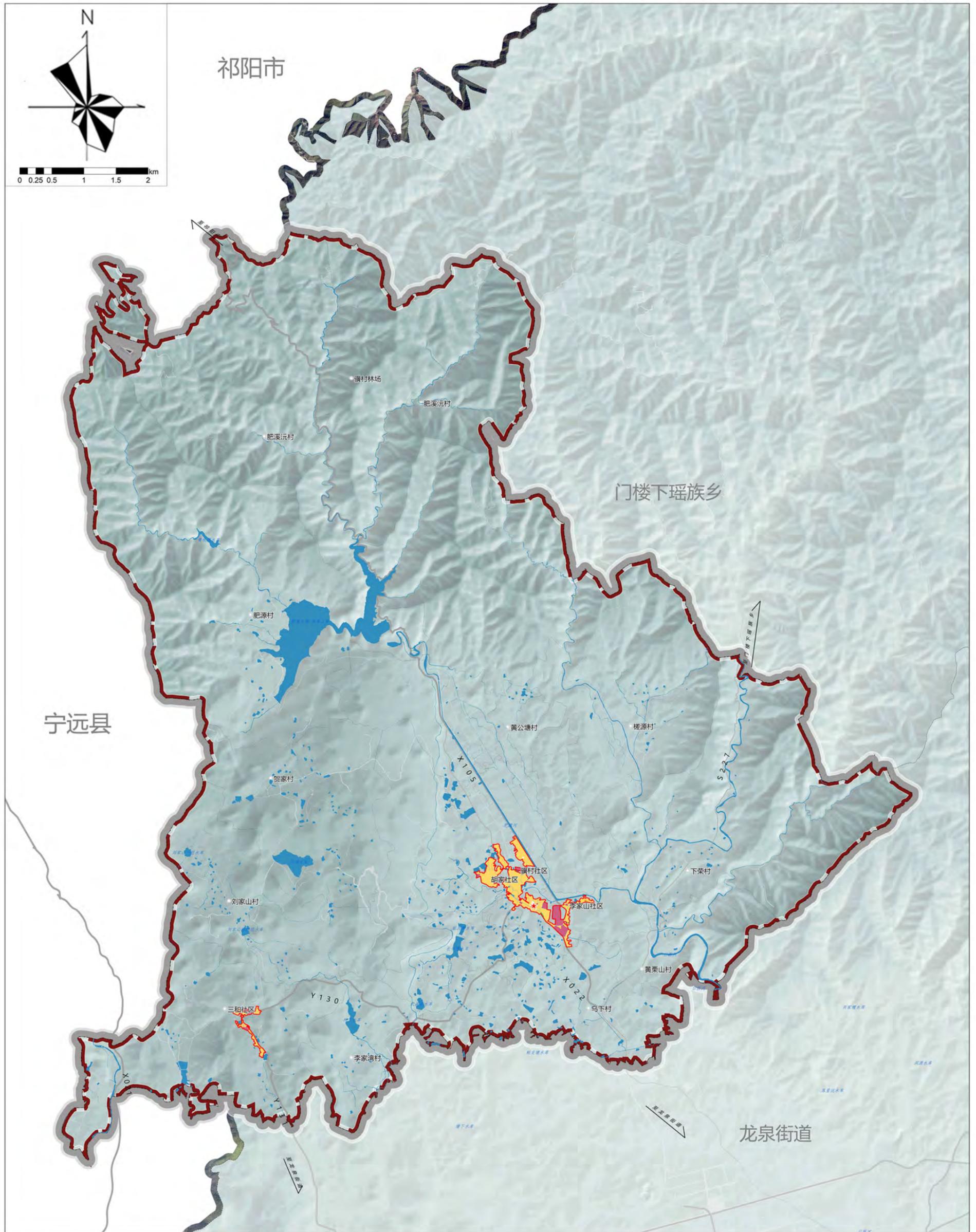
新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图



新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



图例	骥村镇人民政府	区域基础设施用地	工业用地	留白用地	仓储用地
	规划范围	商业服务业用地	工矿用地	绿地与开敞空间用地	公共管理与公共服务用地
	镇界	园地	乡村道路用地	耕地	公用设施用地
	村界	城镇建设用地	林地	草地	其他土地
社区居委会/村委会	居住用地	湿地	陆地水域	其他建设用地	
陆地水域	交通场站用地	特殊用地	交通运输用地	农业设施建设用地	
城镇开发边界					

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地国土空间用地现状图——骥村片区

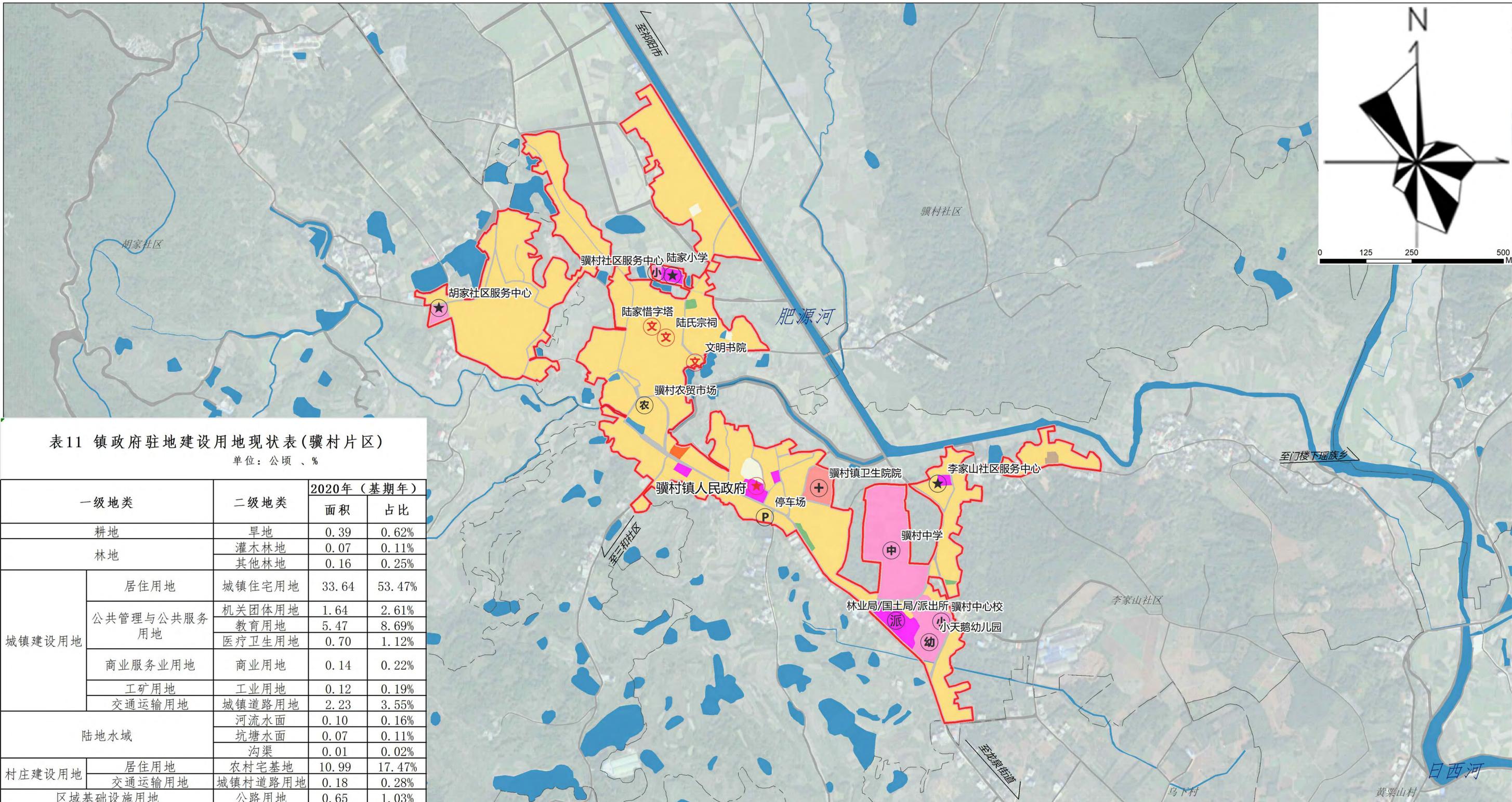
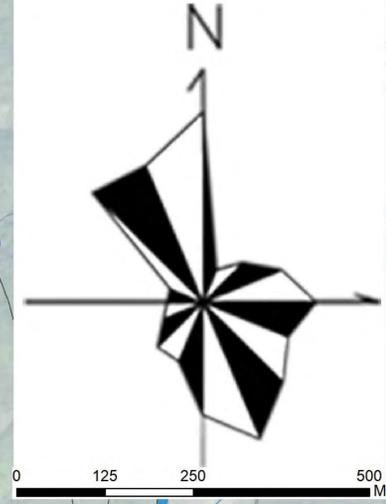


表11 镇政府驻地建设用地现状表(骥村片区)

单位: 公顷、%

一级地类	二级地类	2020年(基期年)		
		面积	占比	
耕地	旱地	0.39	0.62%	
林地	灌木林地	0.07	0.11%	
	其他林地	0.16	0.25%	
城镇建设用地	居住用地	33.64	53.47%	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.64	2.61%
		教育用地	5.47	8.69%
		医疗卫生用地	0.70	1.12%
	商业服务业用地	商业用地	0.14	0.22%
	工矿用地	工业用地	0.12	0.19%
交通运输用地	城镇道路用地	2.23	3.55%	
陆地水域	河流水面	0.10	0.16%	
	坑塘水面	0.07	0.11%	
	沟渠	0.01	0.02%	
村庄建设用地	居住用地	10.99	17.47%	
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.18	0.28%
区域基础设施用地	公路用地	0.65	1.03%	



骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地用地现状图——三和片区

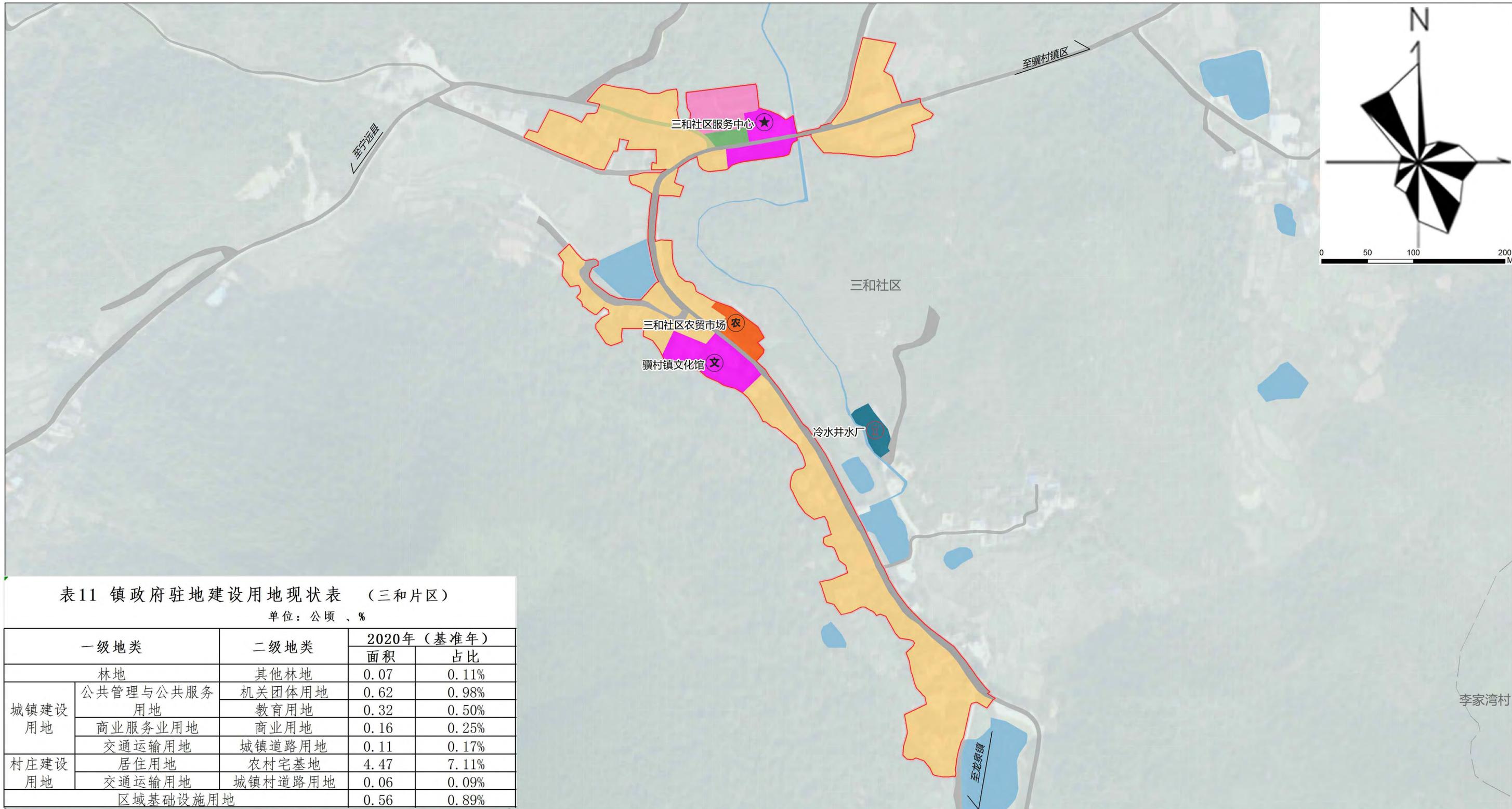
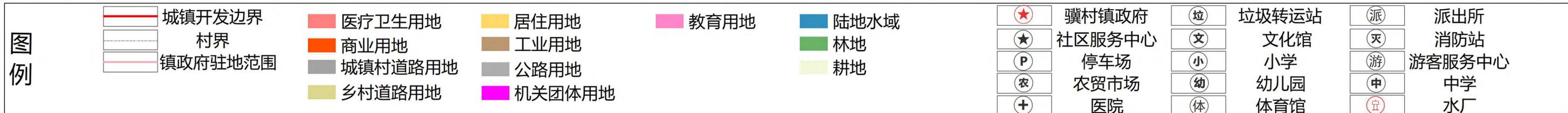


表11 镇政府驻地建设用地现状表 (三和片区)

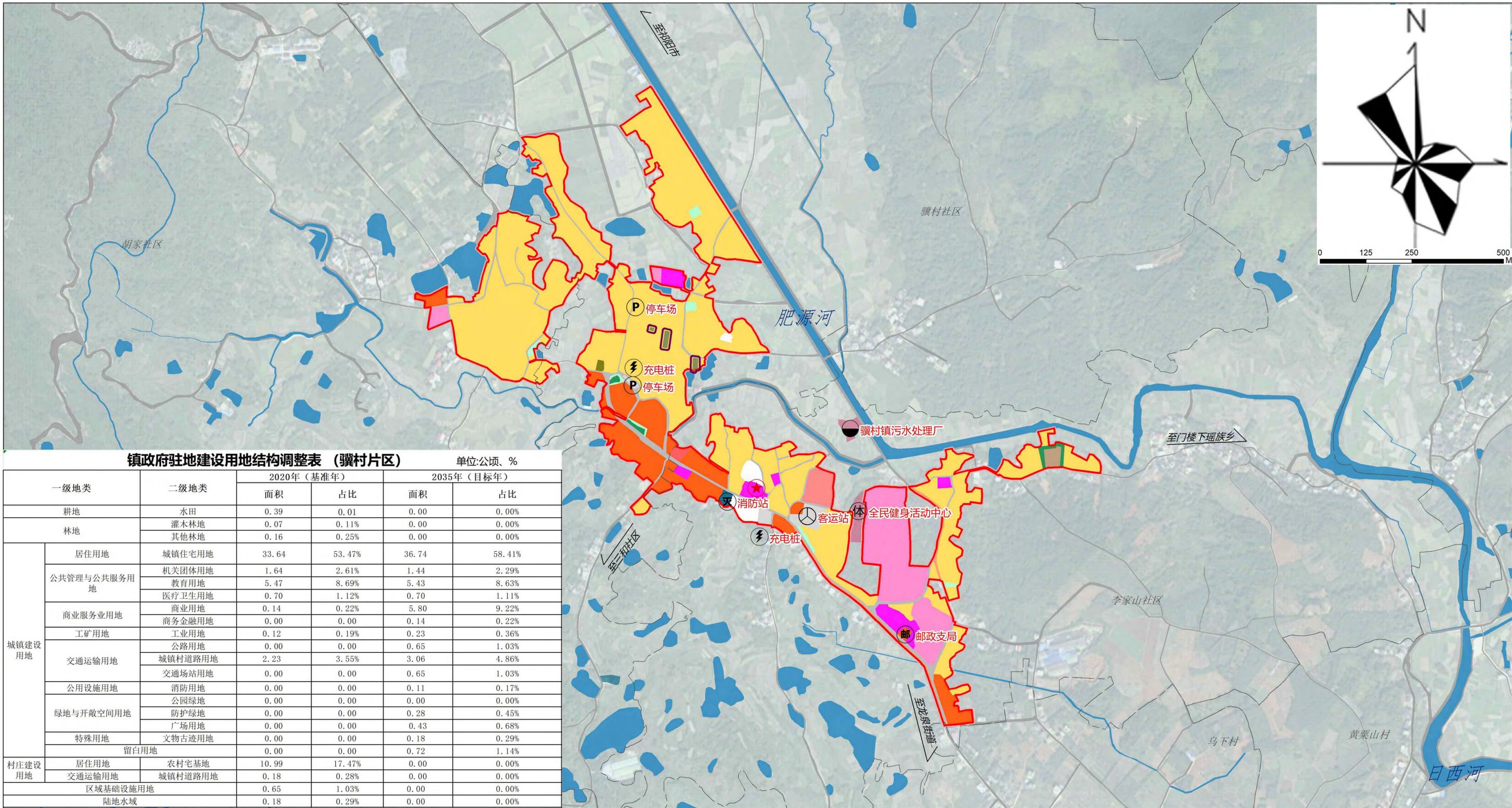
单位: 公顷、%

一级地类	二级地类	2020年(基准年)	
		面积	占比
林地	其他林地	0.07	0.11%
城镇建设用地	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.62 0.98%
		教育用地	0.32 0.50%
	商业服务业用地	商业用地	0.16 0.25%
	交通运输用地	城镇道路用地	0.11 0.17%
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	4.47 7.11%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.06 0.09%
区域基础设施用地		0.56	0.89%



骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地用地规划布局图——骥村片区



镇政府驻地建设用地结构调整表 (骥村片区)

单位:公顷、%

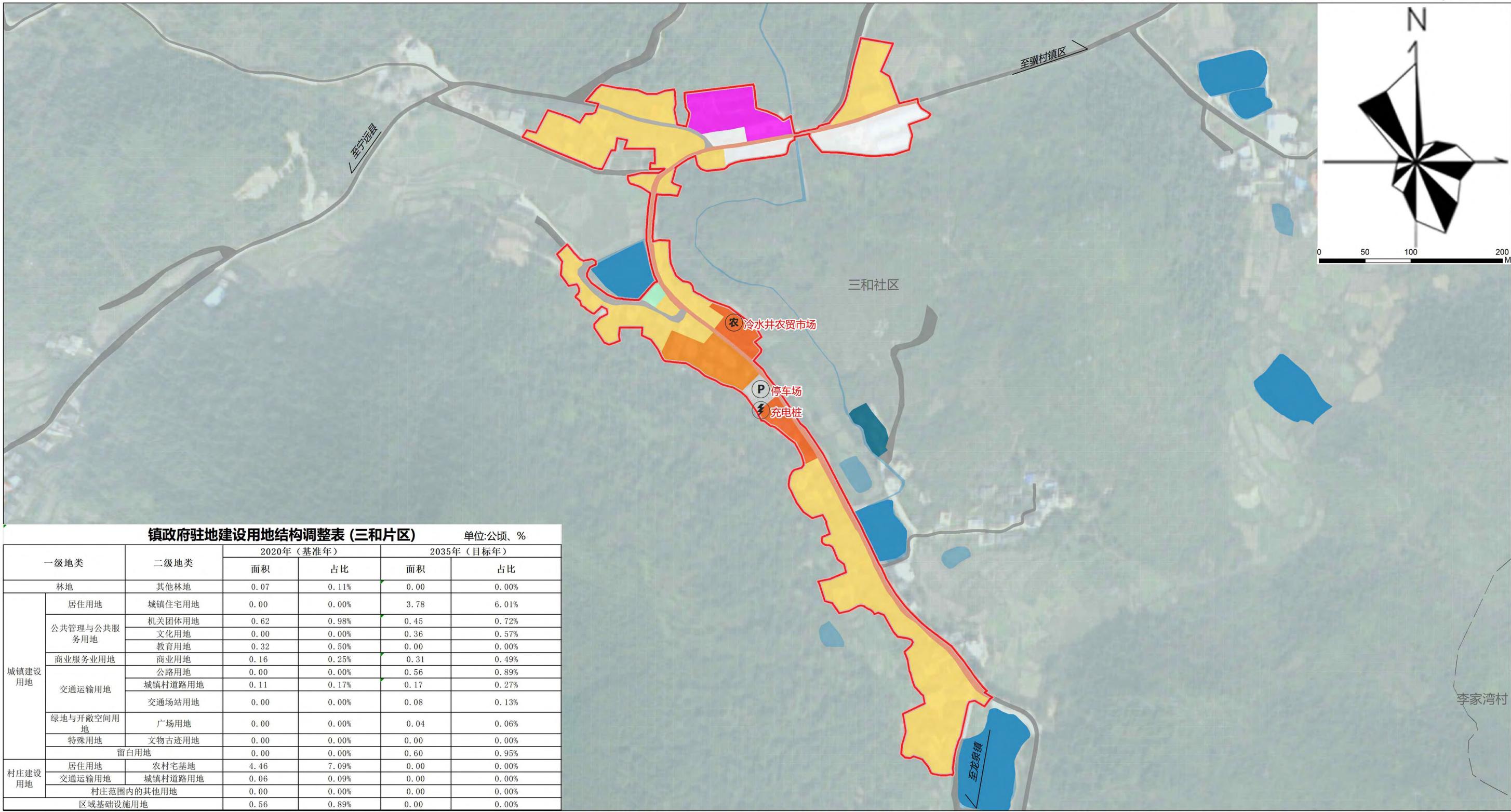
一级地类	二级地类	2020年(基准年)		2035年(目标年)		
		面积	占比	面积	占比	
耕地	水田	0.39	0.01	0.00	0.00%	
林地	灌木林地	0.07	0.11%	0.00	0.00%	
	其他林地	0.16	0.25%	0.00	0.00%	
城镇建设用地	居住用地	33.64	53.47%	36.74	58.41%	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.64	2.61%	1.44	2.29%
		教育用地	5.47	8.69%	5.43	8.63%
		医疗卫生用地	0.70	1.12%	0.70	1.11%
	商业服务业用地	商业用地	0.14	0.22%	5.80	9.22%
		商务金融用地	0.00	0.00	0.14	0.22%
	工矿用地	工业用地	0.12	0.19%	0.23	0.36%
	交通运输用地	公路用地	0.00	0.00	0.65	1.03%
		城镇村道路用地	2.23	3.55%	3.06	4.86%
		交通场站用地	0.00	0.00	0.65	1.03%
	公用设施用地	消防用地	0.00	0.00	0.11	0.17%
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00	0.00	0.00%
防护绿地		0.00	0.00	0.28	0.45%	
广场用地		0.00	0.00	0.43	0.68%	
特殊用地	文物古迹用地	0.00	0.00	0.18	0.29%	
村庄建设用地	留白用地	0.00	0.00	0.72	1.14%	
	居住用地	10.99	17.47%	0.00	0.00%	
	交通运输用地	0.18	0.28%	0.00	0.00%	
区域基础设施用地		0.65	1.03%	0.00	0.00%	
陆地水域		0.18	0.29%	0.00	0.00%	

图例

城镇开发边界	防护绿地	居住用地	留白用地	教育用地	骥村镇政府	垃圾转运站	派出所
村界	公园绿地	工业用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	社区服务中心	客运站/货运站	消防站
镇政府驻地范围	广场绿地	物流仓储用地	农业设施建设用地	商业用地	停车场	小学	游客服务中心
紫线	城镇村道路用地	消防用地	文物古迹用地	文化用地	汽车充电桩	幼儿园	中学
	机关团体用地	交通场站用地	陆地水域	医疗卫生用地	医院	全民健身中心	骥村镇邮政局

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地用地规划布局图——三和片区



镇政府驻地建设用地结构调整表 (三和片区) 单位:公顷、%

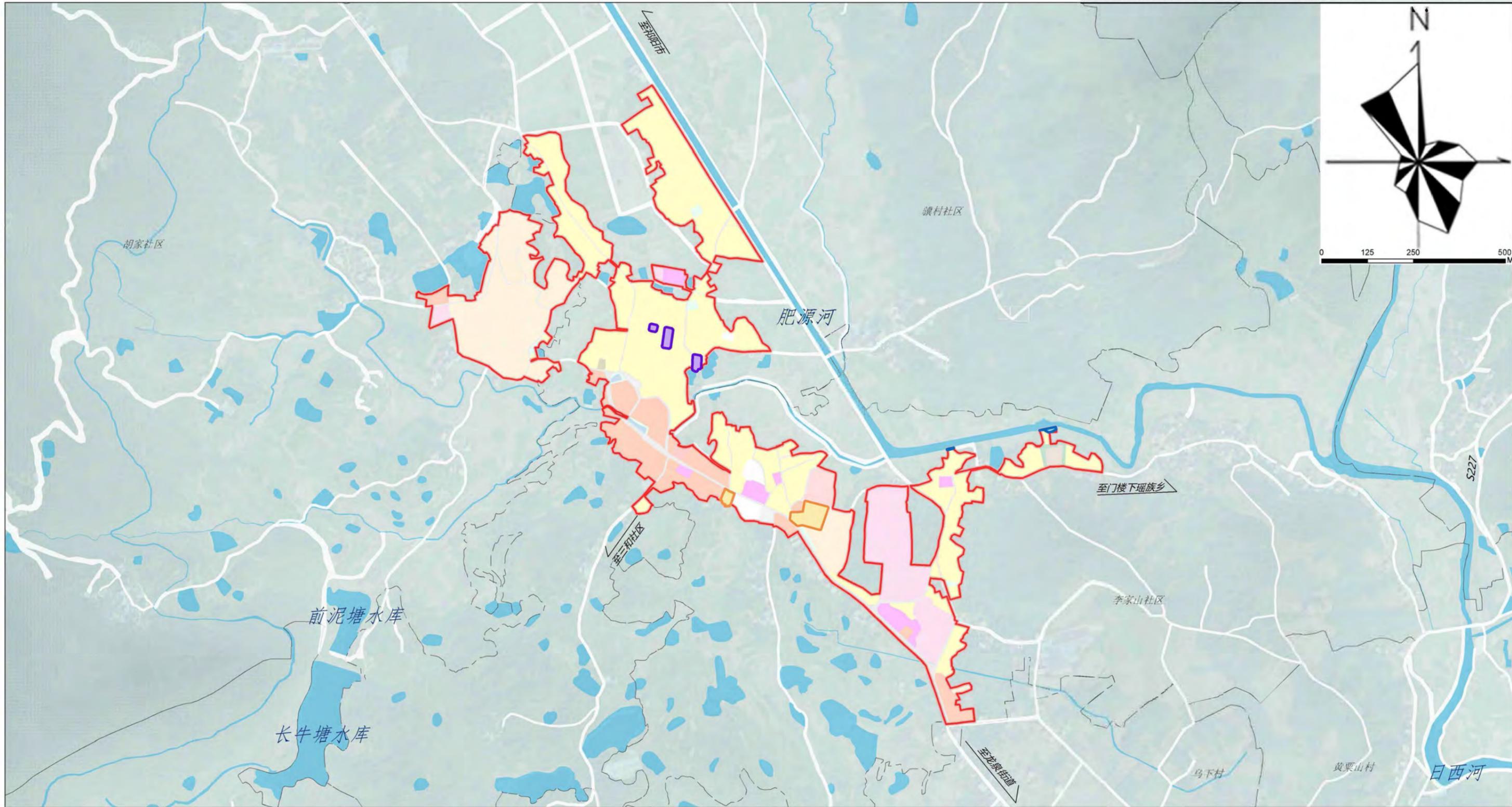
一级地类	二级地类	2020年 (基准年)		2035年 (目标年)		
		面积	占比	面积	占比	
林地	其他林地	0.07	0.11%	0.00	0.00%	
城镇建设用地	居住用地	0.00	0.00%	3.78	6.01%	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.62	0.98%	0.45	0.72%
		文化用地	0.00	0.00%	0.36	0.57%
		教育用地	0.32	0.50%	0.00	0.00%
	商业服务业用地	商业用地	0.16	0.25%	0.31	0.49%
		公路用地	0.00	0.00%	0.56	0.89%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.11	0.17%	0.17	0.27%
		交通场站用地	0.00	0.00%	0.08	0.13%
	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.00%	0.04	0.06%
	特殊用地	文物古迹用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	留白用地	0.00	0.00%	0.60	0.95%	
村庄建设用地	居住用地	4.46	7.09%	0.00	0.00%	
	农村宅基地	0.06	0.09%	0.00	0.00%	
	交通运输用地	0.06	0.09%	0.00	0.00%	
	城镇村道路用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	村庄范围内的其他用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	区域基础设施用地	0.56	0.89%	0.00	0.00%	

图例

城镇开发边界	防护绿地	居住用地	留白用地	教育用地	骥村镇政府	垃圾转运站	派出所
村界	公园绿地	工业用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	社区服务中心	文化馆	消防站
镇政府驻地范围	广场绿地	物流仓储用地	农业设施建设用地	商业用地	停车场	小学	游客服务中心
	城镇村道路用地	消防用地	文物古迹用地	文化用地	农贸市场	幼儿园	中学
	机关团体用地	交通场站用地	陆地水域	医疗卫生用地	汽车充电桩	体育馆	水厂

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地控制线规划图 - 骥村片区

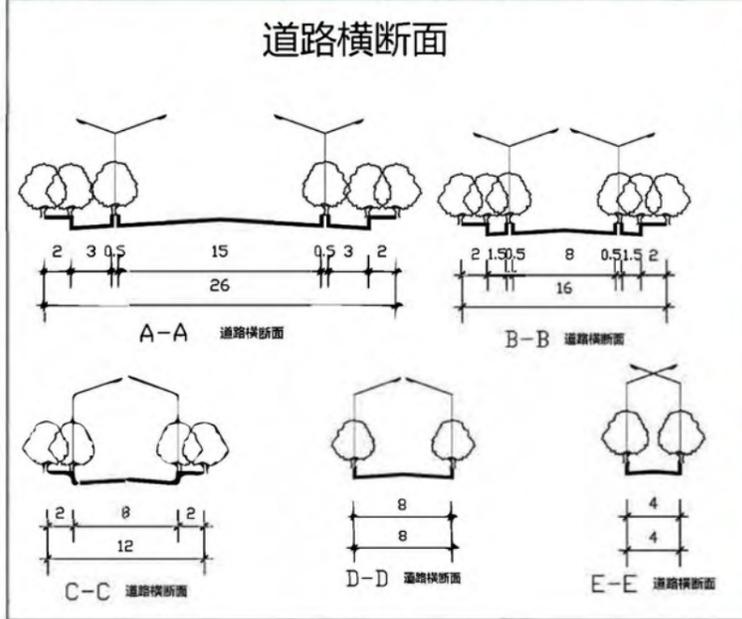
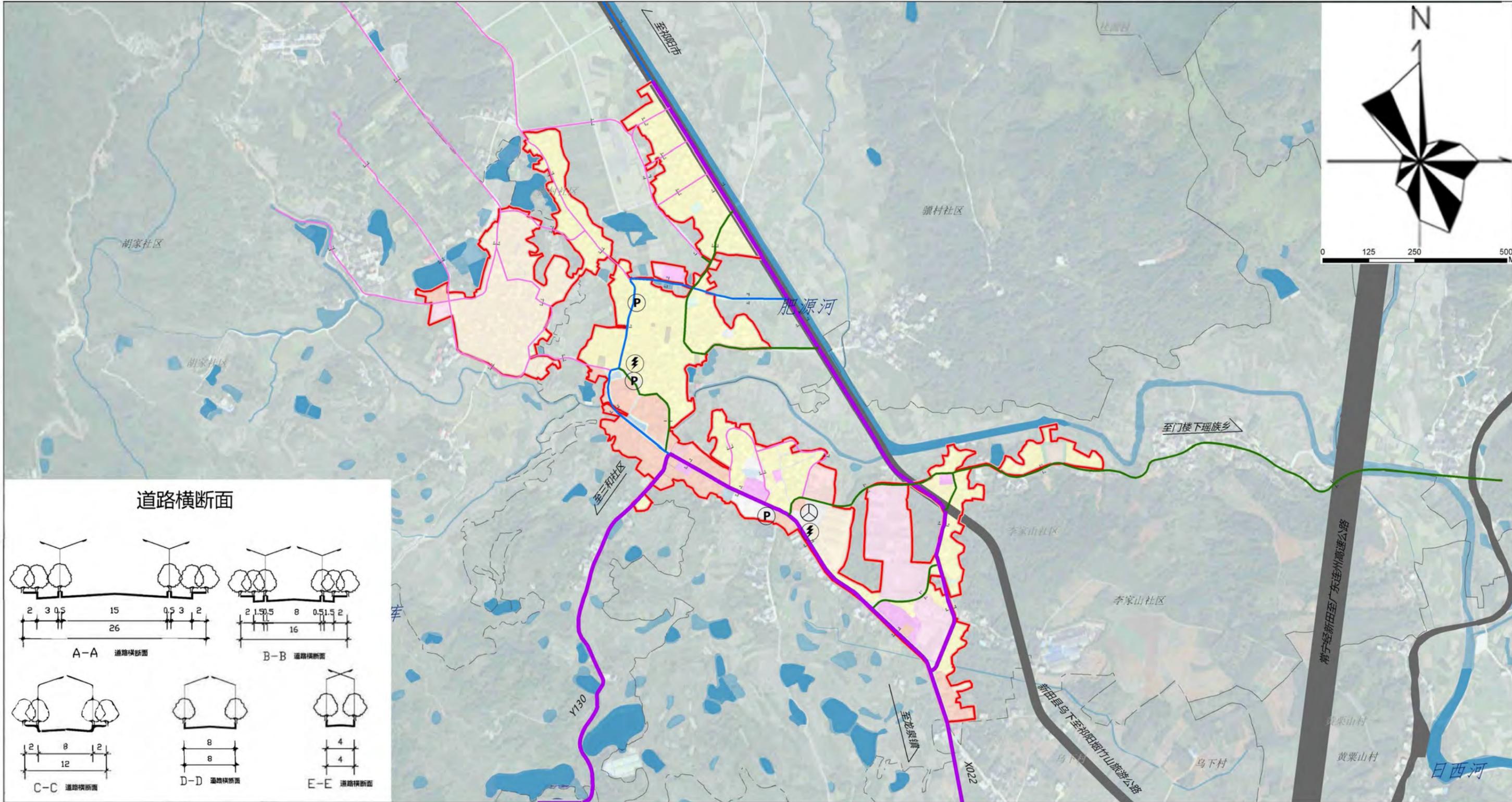


图例

- 城镇开发边界
- 村界
- 镇政府驻地范围
- 城市紫线
- 城市蓝线
- 城市黄线

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地道路交通规划图 —— 骥村片区



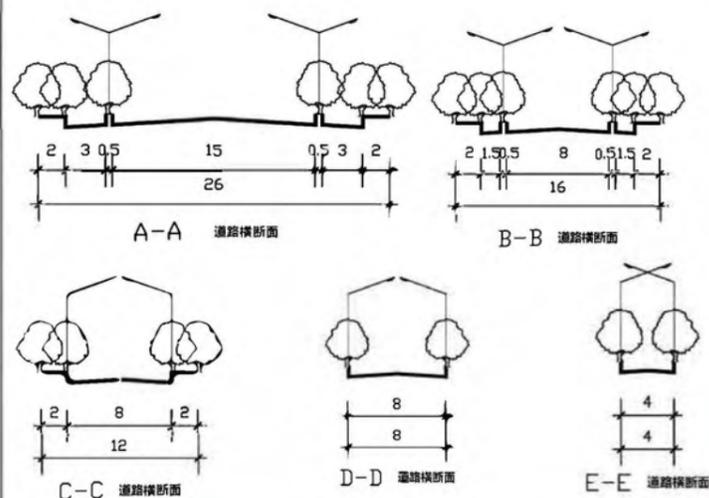
图例		城镇开发边界		镇政府驻地范围		汽车充电桩
		村界		支路		停车场
		过境交通		主干道		客运站/货运站
		主干道		次干道		断面符号
		次干道				

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地道路交通规划图 —— 三和片区



道路横断面

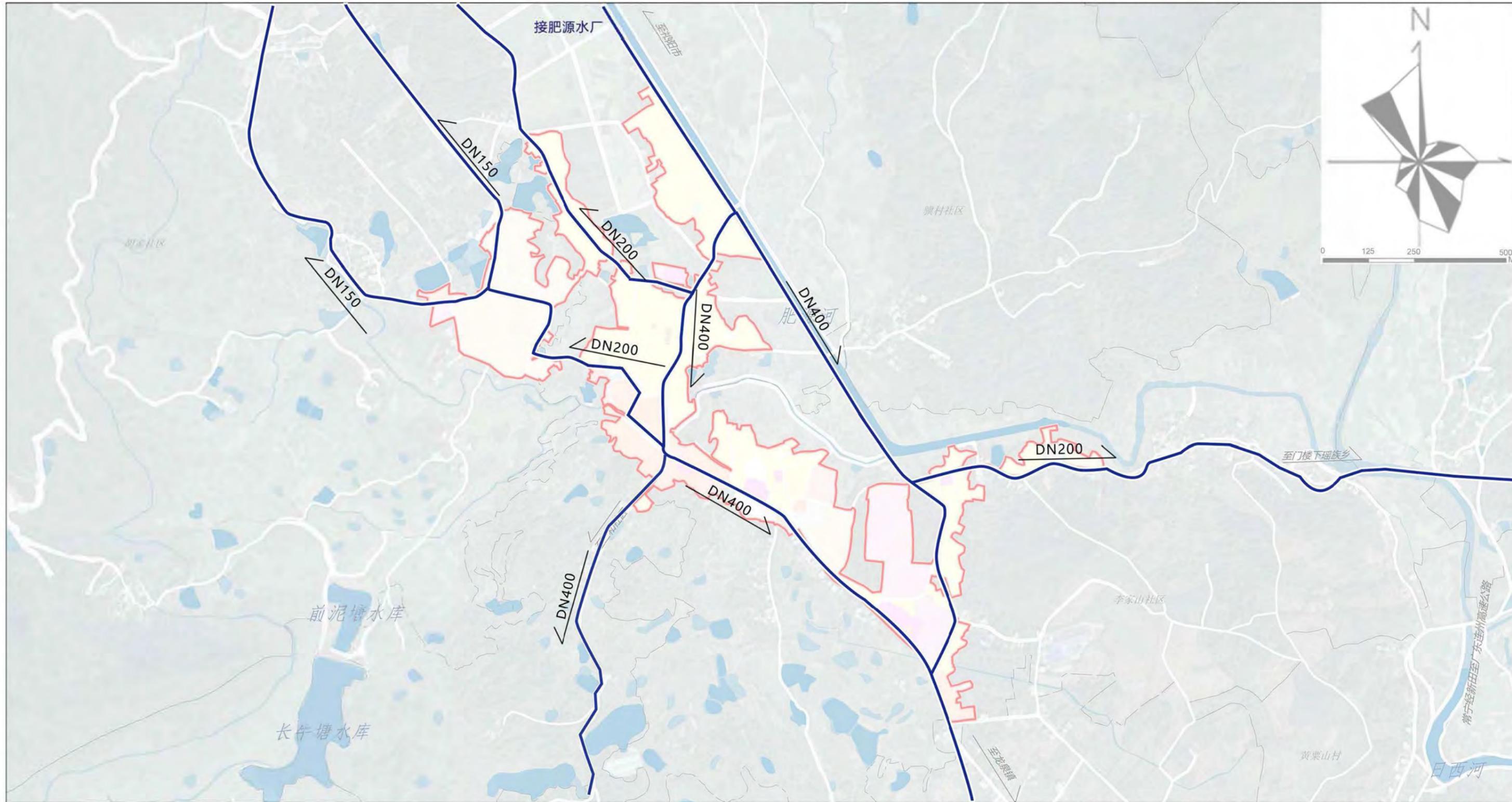


图例

- | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|---------|
| | 城镇开发边界 | | 镇政府驻地范围 | | 汽车充电桩 |
| | 村界 | | 支路 | | 停车场 |
| | 过境交通 | | 主干道 | | 客运站/货运站 |
| | 次干道 | | 断面符号 | | |

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地给水规划图——骥村片区

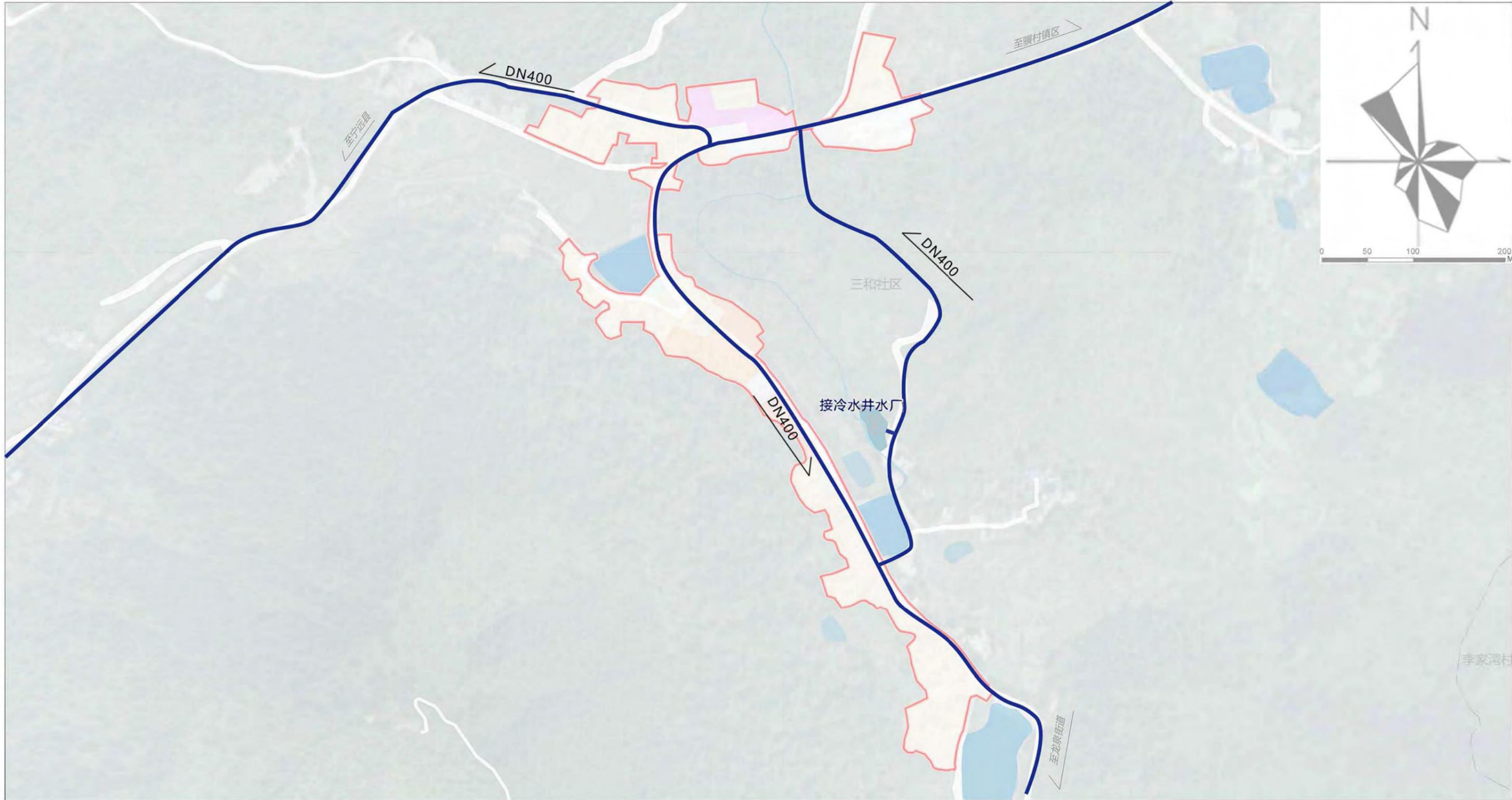


图例

- 城镇开发边界
- 村界
- 镇政府驻地范围
- 供水管线

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地给水规划图 —— 三和片区

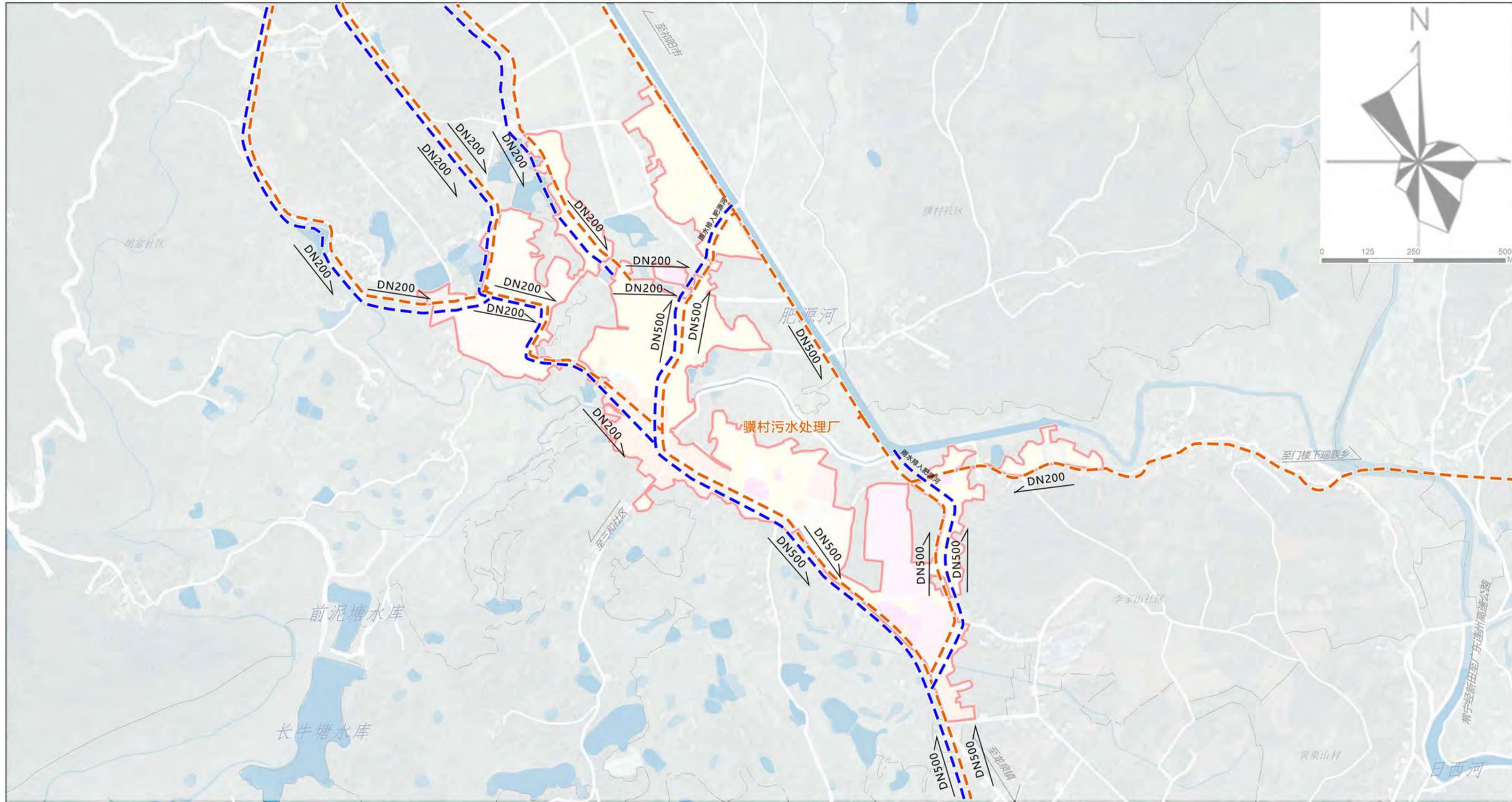


图例

- | | | | |
|---|---------|---|------|
|  | 城镇开发边界 |  | 供水管线 |
|  | 村界 | | |
|  | 镇政府驻地范围 | | |
|  | 水厂 | | |

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地排水规划图——骥村片区

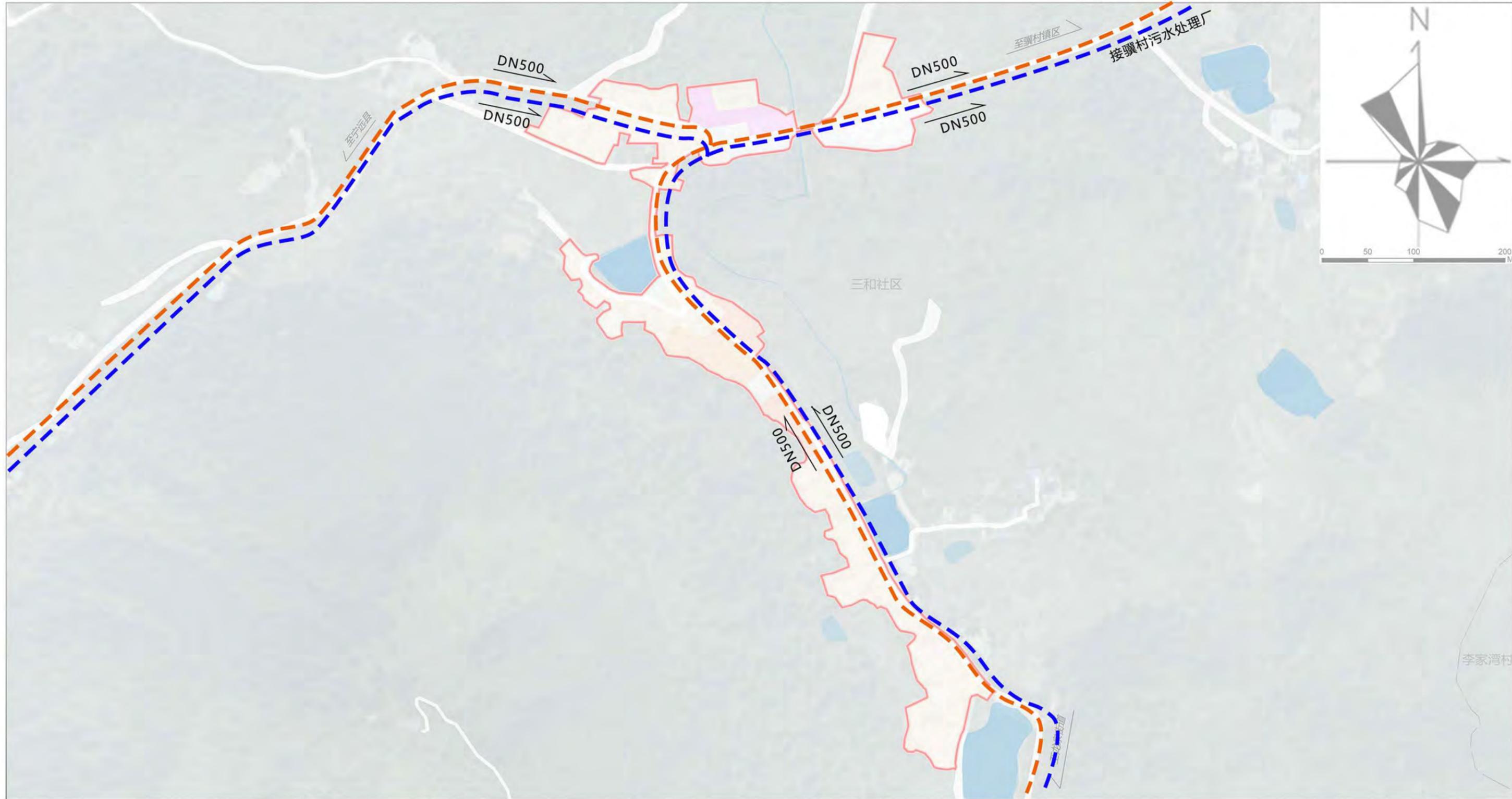


图例

- | | | | |
|--|---------|--|-------|
| | 城镇开发边界 | | 污水处理厂 |
| | 村界 | | 污水管线 |
| | 镇政府驻地范围 | | 雨水管线 |
| | | | 管径/流向 |

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地排水规划图 —— 三和片区

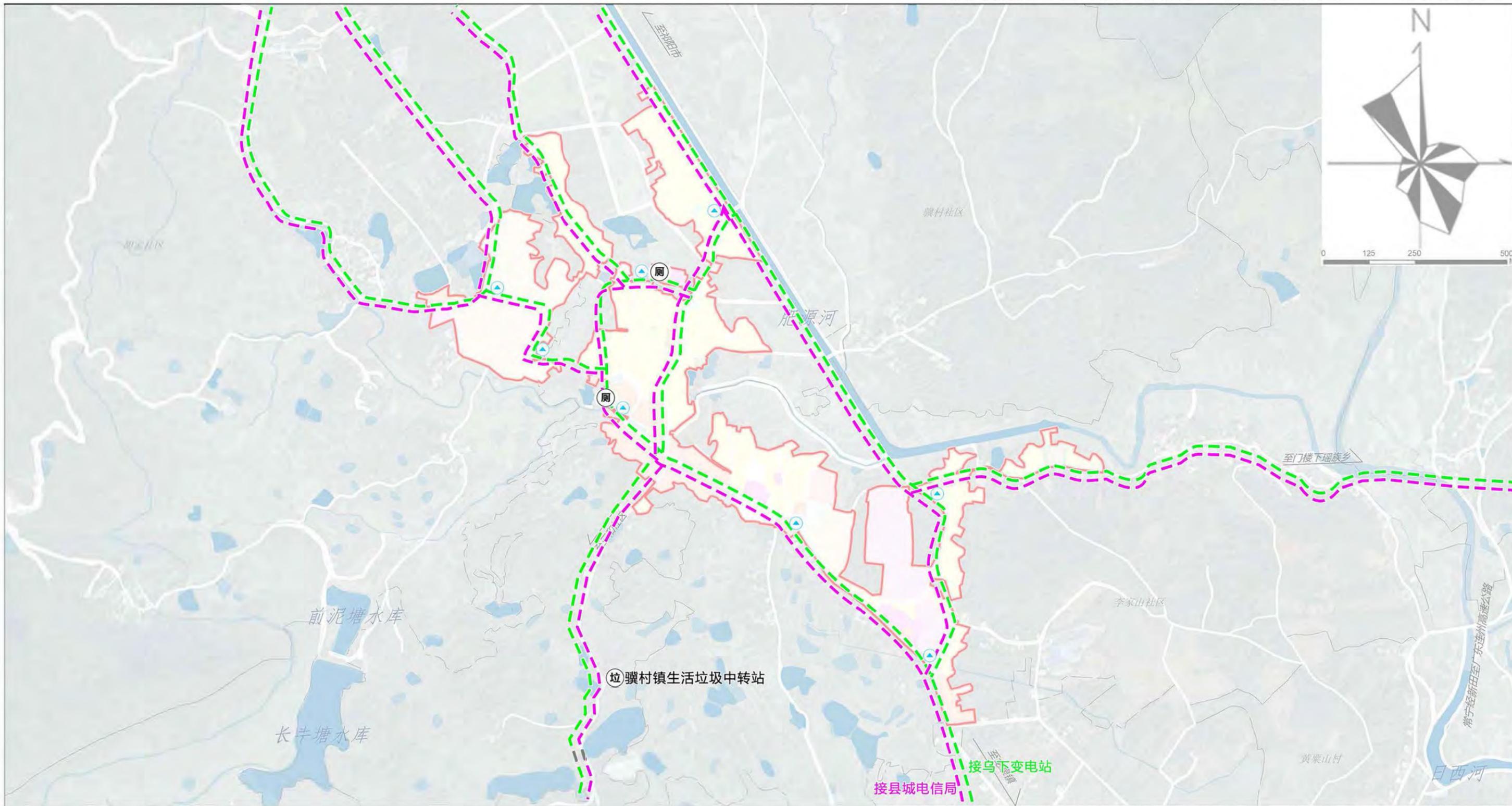


图例

- | | | | |
|--|---------|--|-------|
| | 城镇开发边界 | | 污水管线 |
| | 村界 | | 雨水管线 |
| | 镇政府驻地范围 | | 管径/流向 |

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

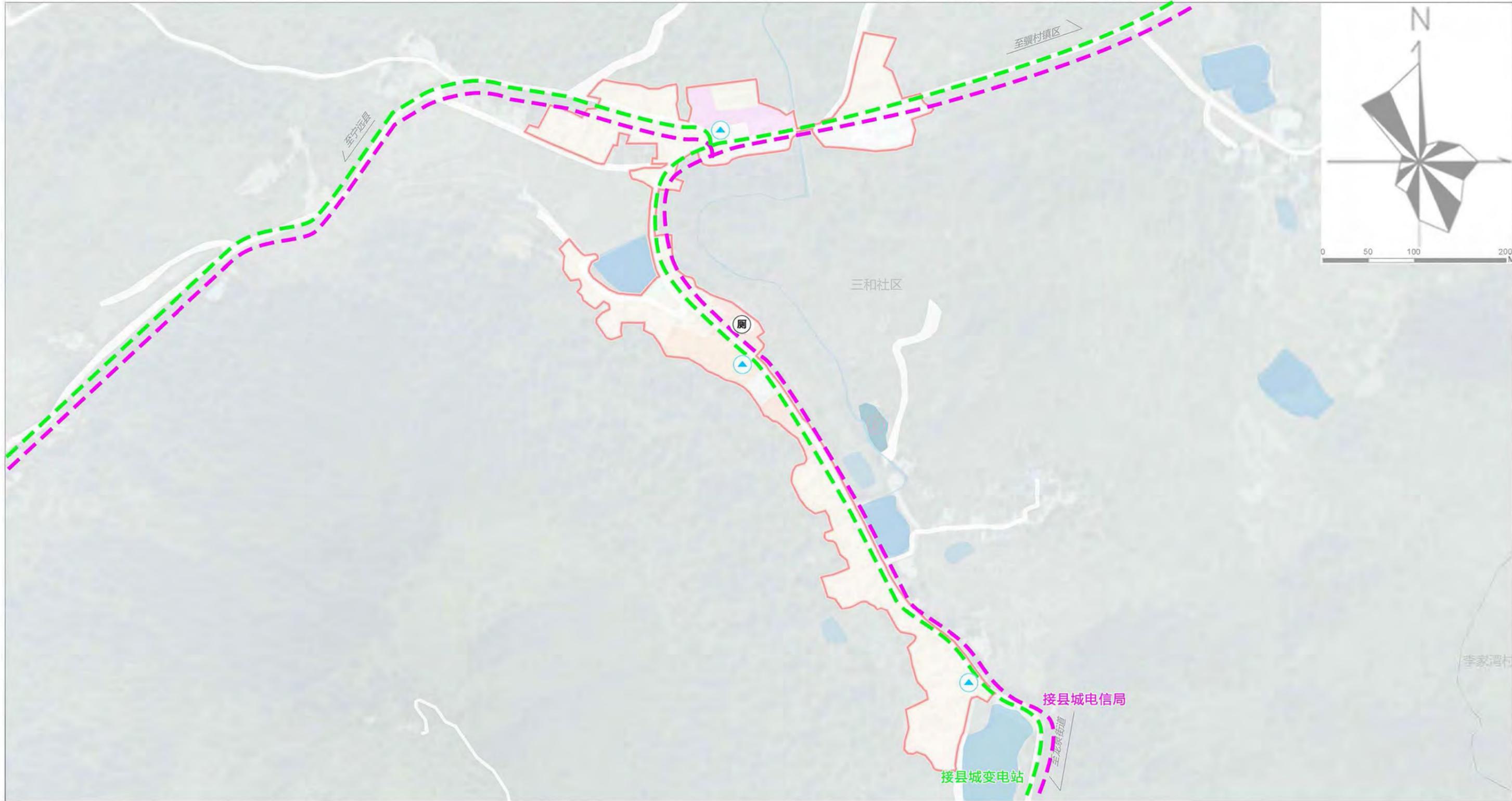
镇政府驻地电力电信、环卫规划图——骥村片区



图例		城镇开发边界		电力线路
		村界		通信管线
		镇政府驻地范围		公共厕所
				垃圾收集点

骥村镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地电力电信、环卫规划图——三和片区

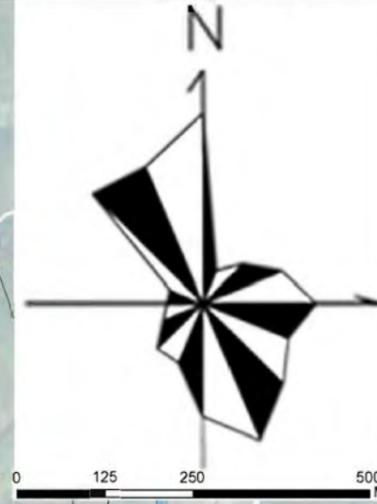
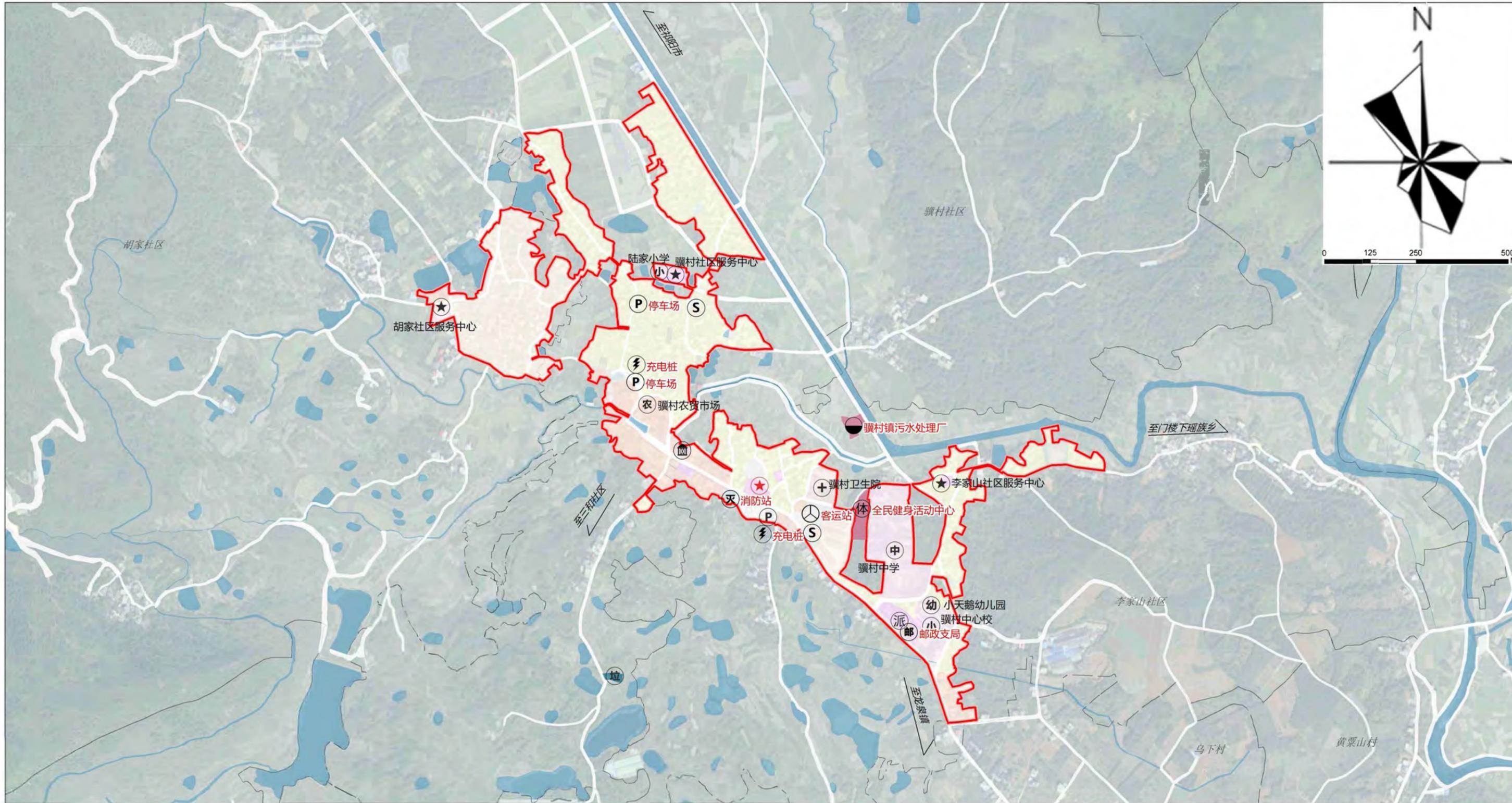


图例

- | | |
|---|---|
|  城镇开发边界 |  电力线路 |
|  村界 |  通信管线 |
|  镇政府驻地范围 |  公共厕所 |
| |  垃圾收集点 |

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地设施规划图——骥村片区



图例

	城镇开发边界		骥村镇政府		垃圾转运站		派出所		银行
	村界		社区服务中心		客运站/货运站		消防站		汽车充电桩
	镇政府驻地范围		停车场		小学		游客服务中心		
			农贸市场		幼儿园		中学		
			医院		全民健身活动中心		广场		

骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地设施规划图 —— 三和片区

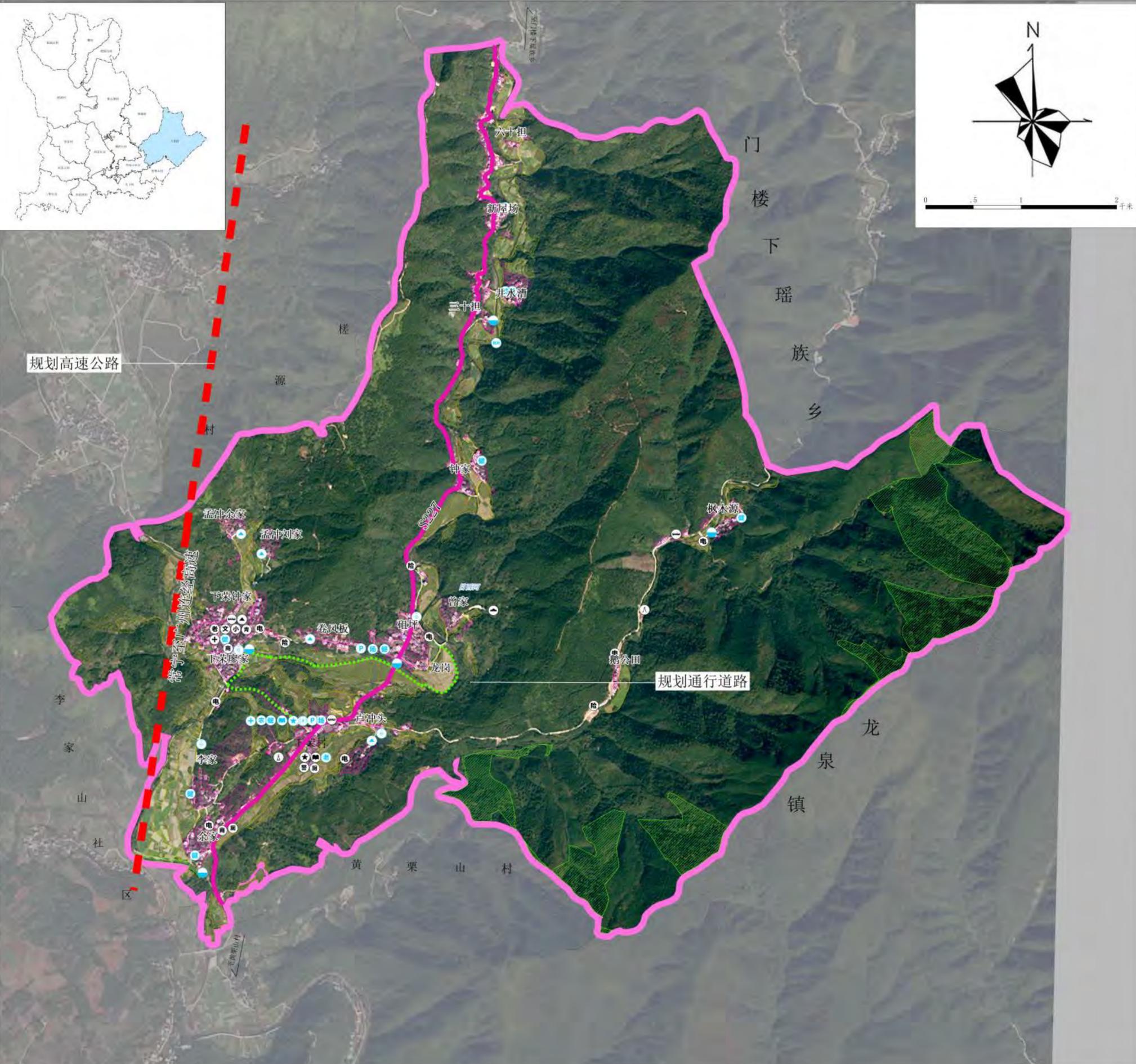


图例

	城镇开发边界		骥村镇政府		垃圾转运站		派出所
	村界		社区服务中心		客运站/货运站		消防站
	镇政府驻地范围		停车场		小学		游客服务中心
			农贸市场		幼儿园		中学
			广场		体育馆		文化馆

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

下荣村村庄通则式管控图



建筑与风貌管控规则

一、村庄基本情况
下荣村属于生态保护类的村庄，全村总户数2636户，共643户，常住人口约1400人，村域面积为948.26公顷。

二、底线管控
至2035年，耕地保有量不低于70.17公顷，永久基本农田保护面积不低于6.68公顷，生态保护红线56.86公顷，划定生态公益林5.62公顷，村庄建设用地规模控制在37.15公顷以内。

三、建设与风貌管控

1、建设用地布局
规划至2035年下荣村建设用地共42.23公顷，其中城乡建设用地39.38公顷，占总用地面积的3.53%。村庄建设用地39.38公顷；其中居住用地34.76公顷，公共管理与公共服务用地0.25公顷，村庄内部道路用地0.37公顷，交通场站用地0.00公顷，公用设施用地0.00公顷，绿地与其他空间用地0.26公顷，留白用地1.42公顷，留白指标1.83公顷；区域基础设施用地2.73公顷，占总用地面积的0.29%；其他建设用地0.12公顷，占总用地面积的0.01%。

2、整体风貌管控
下荣村发展应突出“美丽、宜居、生态、简洁”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，采用当地材料，体现自然风貌。

3、村民建房
建房选址应当充分利用原有宅基地和村内空闲地，严格控制使用林地和公益林地，坚持“避让”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，应当在镇政府指导下，按照有关技术规范做好边坡防护，确保建房安全，禁止建设区内不允许新建住房。下荣村禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态资源保护区为禁止建设区；②村庄内地质灾害隐患点和崩塌、切坡避让区，属于禁止建设区；③法律、法规规定的其他禁止建设区域。严格控制宅基地占地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过一百三十平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过一百八十平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过二百一十平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过3层。层间控制在2.8~3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。新建住房房屋边缘与道路的间距为：铁路不少于30米，高速公路不少于30米，国道不少于15米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村主要道路5米。

4、公共服务设施
公共管理设施：规划新建1处村委会，结合新建村委设置会议室、文体活动室、阅览室、卫生室、农技站、停车场、邮政代办点、电商网点等相关配套设施。规划将现状村委改为养老服务站，保留现状留守儿童之家，1处卫生室，文化体育设施；规划3处室外村民活动广场，8处便民健身广场；规划结合公共活动广场设置防灾减灾场所。结合广场设置1处应急疏散场地。

5、基础设施
道路交通规划：将村庄道路分为省道、村道、休闲步道，规划落实上位高速公路，规划对主要道路S227进行提质改造，村域北部连续弯道较多，设立护栏、提示牌及反光锥；对下荣钟家塌陷路段进行修复；新建并硬化1条通组道路，长度420m；沿河道路修建休闲步道，长度约1000米；规划新增2处停车场，保留现状7处变压站；规划5处生活污水集中处理设施；4处垃圾收集点；5个消防栓。

6、产业项目设置
下荣村根据充分利用农业基础，以现代农业和生态养殖为主导产业，打造成生态农业型乡村发展布局：①结合现状存在有机稻、云耳农业种植，建设蔬菜出口基地，通过产业融合打造种养合作社；②结合河道和机耕道设置休闲步道，以便助推集农业生产、观光、体验等于一体的生态农业发展；③开发利用位于村庄背部的大面积林地，保护现有生态的前提下进行植树造林，适当发展林下经济；④其他新产业新业态用地如“互联网+”现代农业、农产品电子商务等。

限制产业：天然林、生态林开采和古树名木砍伐；不利于生态环境保护的开发性农业开发。

禁止产业：禁止不利于生态保护和耕地保护的农业开发项目；禁止工业和其它可能造成污染的建设项目进入；禁止进行大型房地产开发。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)	70.17	70.17	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	56.86	56.86	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	55.11	55.11	0.00	约束性
生态公益林面积(公顷)	13.84	13.84	0.00	约束性
建设用地总面积(公顷)	41.69	42.23	0.54	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	38.96	39.38	0.42	约束性
其中				
村庄公共管理与公共服务用地规模(公顷)	0.12	0.25	0.13	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.02	0.02	0.00	预期性
规划留白用地(公顷)	0	1.42	1.42	预期性
规划留白指标(公顷)	0.00	1.87	1.87	约束性
人均村庄建设用地面积(m ²)	147.80	144.98	-2.82	预期性

公共服务与基础设施指引表

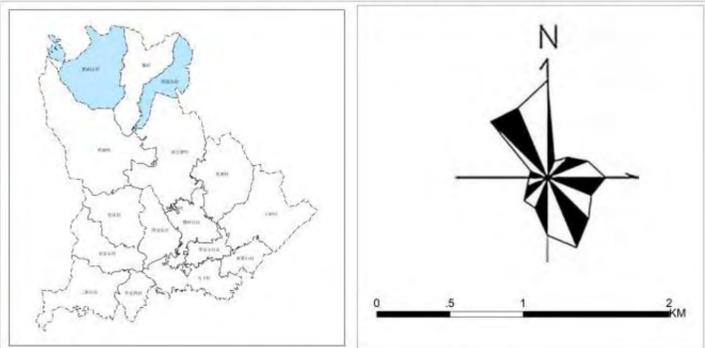
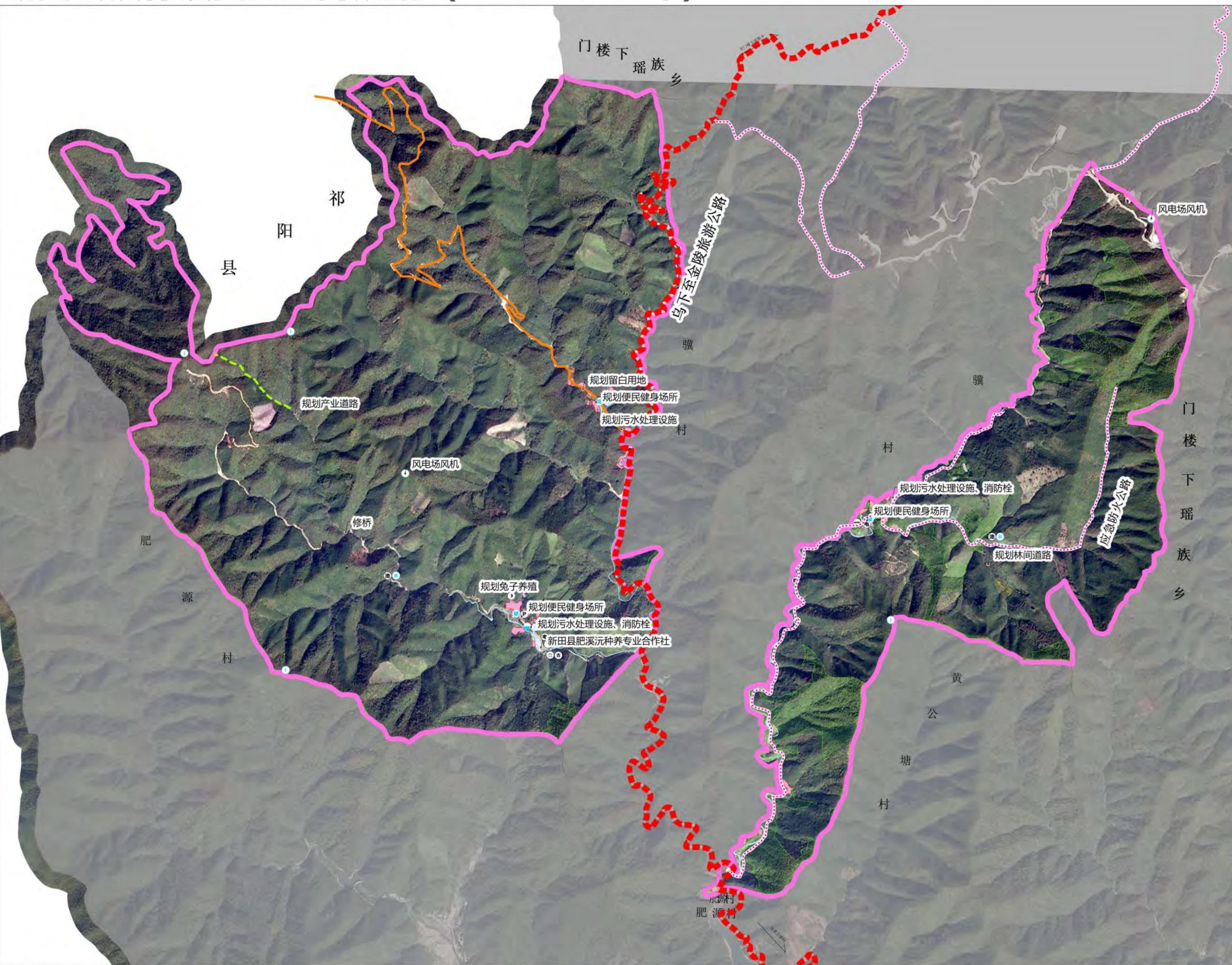
类别	设施名称	建设内容	备注
公共管理与公共服务设施	村委会	规划新建1处	占地面积0.13公顷
	文体活动室	结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	阅览室	结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	卫生室	保留现状1处，规划新增1处，结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	农技站	结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	邮政代办点	结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	电商网点	结合村部设置	建筑面积≥50m ²
	老年活动中心	原村部改造	占地面积0.03公顷
	活动广场	结合新建村委与居民点建设	3处
	便民健身场所	配置健身器材	8处
基础设施	防洪水坝	提质改造	1处
	垃圾收集点	结合居民点设置	4处
	污水处理设施	结合集中居民点设置	5处
	公共厕所	结合居民点建设	1处
	消防栓	规划结合居民点设置	5个
	应急疏散场地	结合广场设置	1处
	停车场	结合居民点和村委设置	2个

图例

现状设施点	规划设施点	现状道路交通	管控界限	行政界限
村委会	便民健身场所	省道	村庄建设范围线	村界
便民超市	村委会情况	乡道	永久基本农田	
小学	消防栓	县道	生态保护红线	
警务室	垃圾收集点	村道	历史文化保护控制线	
卫生室	消防站	规划道路		
阅览室	应急疏散场地	规划高速		
电商网点	技术驿站	规划道路		
邮政代办点	文化活动室			
便民健身场所	警务室			
公共厕所	老年活动中心			
	其他设施			
	公厕			
	水闸			
	公共厕所			
	防洪水坝			
	公共厕所			

新田县骥村镇国土空间规划 (2021-2035年)

肥溪沅村村庄通则式管控图



建筑与风貌管控规则

一、村庄基本情况
肥溪沅村为生态保护类的村庄，全村总户数人口606人，共156户，常住人口约60人，村域面积为1299.77公顷。

二、底线管控
至2035年，耕地保有量不低于3.47公顷，永久基本农田保护面积不低于0.36公顷，生态保护红线89.77公顷，划定生态公益林99.24公顷，村庄建设用地规模控制在4.62公顷以内。

三、建设风貌管控

1. 建设风貌管控
规划至2035年肥溪沅村建设用地共4.85公顷，其中镇乡建设用地4.83公顷，占总用地面积的0.35%。村庄建设用地4.83公顷，其中居住用地4.19公顷，留白用地0.19公顷，留白指标0.19公顷；其他建设用地0.02公顷。

2. 整体风貌管控
肥溪沅村发展应突出“美丽、宜居、生态、简洁”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，采用当地材料，体现自然风貌。

3. 村民建房
建房选址应充分合理利用现有宅基地和村内空闲地，严格控制使用耕地和公益林地，坚持“避让”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制新建房屋，确因选址困难确切的，应当在镇政府指导下，按照有关技术规范做好建设防护，确保建房安全。禁止建设区内不允许新建房屋，下家村禁止建设区：①永久基本农田保护区，生态资源保护区为禁止建设区；②村庄内地质灾害隐患点和临崖、切坡避让区，属于禁止建设区；③法律、法规规定的其他禁止建设区，严格控制宅基地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过一百二十平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过一百八十平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过二百一十平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过3层，层高控制在2.8~3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。新建住房房屋边缘与道路的间距为：铁路不少于30米，高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村主要道路5米。

4. 公共服务设施
公共管理设施：保留现状村综合服务平台，位于村域外，医疗卫生与社会福利设施：保留现状村委1处卫生室，文化体育设施：规划在3处居民点处新增便民健身场所，规划新增1处室外活动场地，公共安全设施：规划结合公共活动广场设置防灾避险场所，保留现状1处卫生室。

5. 基础设施
道路交通规划：规划落实上位乌下至金陵旅游公路，规划新增1条林间产业道路至村界外，公用设施：保留现状3处变压器，保留现状1处信号基站；规划对供水管道进行升级改造，以满足村民用水需求，规划新增3处生活污水集中处理设施；沿现有水系规划设置2个消防站；规划落实风电项目，本村涉及6个风机点位。

6. 产业项目设施
肥溪沅村生态种养为主导产业，打造成生态保护型乡村。
开发利用位于村庄背部的大面积林地，保护现有生态的前提下进行植树造林，适当发展林下经济；依靠良好的自然环境，可结合居民点发展生态康养，限制产业：天然林、生态林开采和古树名木砍伐；不利于生态环境保护的开发性农业开发。
禁止产业：禁止不利于生态保护和耕地保护的农业开发项目；禁止工业和其它可能造成污染的项目进入；禁止进行大型房地产开发。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)	3.47	3.47	0	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	0.36	0.36	0	约束性
生态保护红线面积(公顷)	89.77	89.77	0	约束性
生态公益林面积(公顷)	99.24	99.24	0	约束性
建设用地总面积(公顷)	5.18	4.85	-0.33	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	5.16	4.83	-0.33	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0	0	0	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0	0	0	预期性
规划留白用地(公顷)	0	0.19	0.19	预期性
规划留白指标(公顷)	0.00	0.24	0.24	约束性
人均村庄建设用地面积(㎡)	91.49	119.56	28.07	预期性

公共服务与基础设施指引表

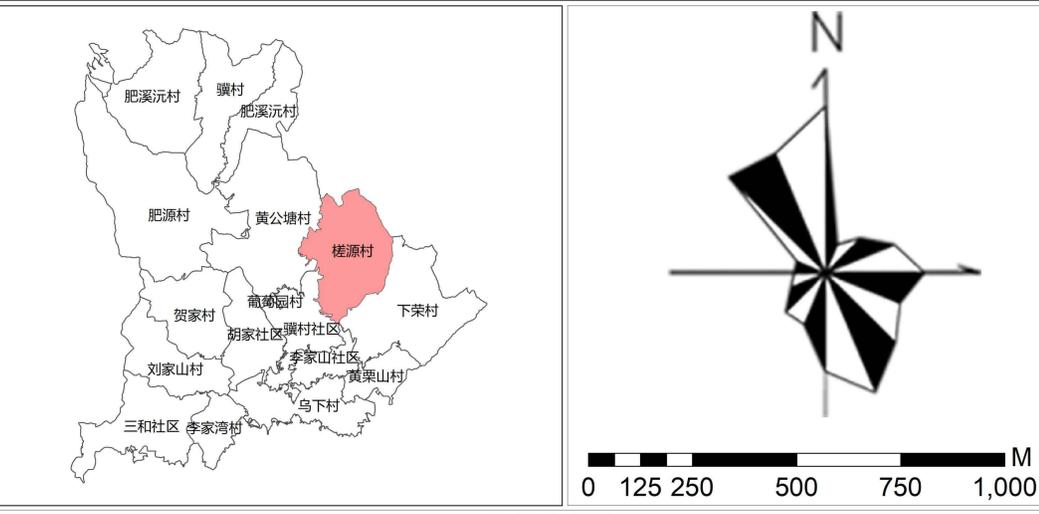
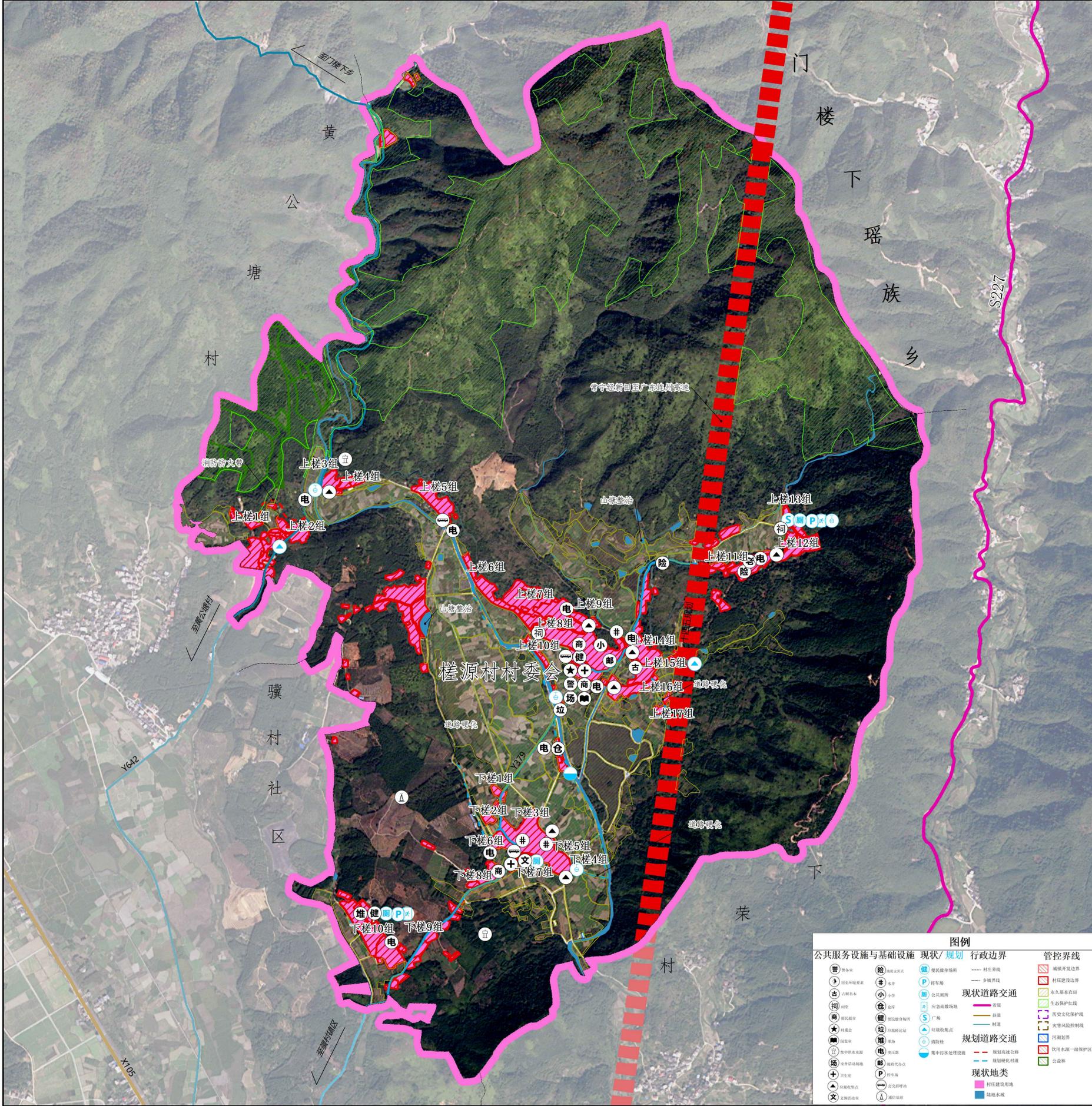
类别	设施名称	建设内容	备注
公共管理与公共服务设施	室外活动场地	结合居民点设置	1处
	便民健身场所	结合居民点设置，规划增设健身器材	3个
基础设施	污水处理设施	结合集中居民点设置	3处
	水池	提质改造	2处
	消防栓	结合河道设置和自来水管	2处
	风能站	风机建设	6个

图例



新田县骥村镇槎源村村庄规划（2021-2035年）

槎源村村庄通则式管控图



建筑与风貌管控规则

一、底线管控
到2035年，耕地保有量不低于104.41公顷，永久基本农田面积100.15公顷，生态保护红线面积139.29公顷，村庄建设用地规模控制在35.15公顷以内。

二、建设与风貌管控

1、建设用地布局
规划至2035年槎源村建设用地共35.27公顷，其中城乡建设用地35.15公顷，占总用地面积的4.54%，村庄建设用地35.15公顷；其中居住用地面积33.46公顷，公共管理与公共服务用地0.4公顷，仓储用地0.16公顷，村庄内部道路用地0.81公顷，绿地与开敞空间用地0.03公顷，村庄范围内的其他用地0.13公顷，留白用地0.16公顷，留白指标1.92公顷；区域基础设施用地0.04公顷，占总用地面积的0.01%；其他建设用地0.08公顷，占总用地面积的0.01%。

2、整体风貌管控
槎源村发展应突出“美丽、发展、生态、简洁”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，保护原有的生态环境，采用当地材料，体现自然风貌。

3、村民建房
建房选址应当充分利用原有宅基地和村内空闲地，严格控制使用耕地和公益林地，坚持“避害”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，应当在相关部门指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全，禁止建设区内不允许新建住房。槎源村禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态资源保护区为禁止建设区；②铁路两厢30米、高速公路两厢30米、国道两厢20米、省道两厢15米、县道两厢10米、乡道两厢5米、高压电力保护区范围内，属于禁止建设区；③村庄内地质灾害隐患点和崩塌、切坡避让区，属于禁止建设区；④法律、法规规定的其他禁止建设区域。严格控制宅基地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过130平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过180平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过210平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过2层，层高控制在2.8-3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。新建住房房屋边缘与公路用地外缘的间距为：铁路不少于30米、高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村内主要道路5米。规划建房距山体护坡不少于6米，严格控制切坡建房。规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设，并满足蓝线退让要求。

4、公共服务设施
保留槎源村现状村部、卫生室，远期在上槎13组规划一处广场，配套停车场、公共厕所、应急避难场所；下槎10组规划一处室外活动场地，配套停车场、公共厕所、应急避难场所。

5、基础设施
现状槎源村道路分为村主路、村次路和慢性步道三个等级，村主路红线宽度控制为8米，村次路红线宽度为3.5-6米。保留现状3处公交招呼站、9台变压器、1处电信基站、3处水井、2处集中供水水源、1处垃圾转运站、1处堆场、1处仓库，新增1处集中污水处理设施、3处垃圾收集点、4处消防设施、3处公共厕所。

6、产业发展
槎源村产业发展思路为“发挥生态资源优势，以生态环境为基底，以生态农业为基础”。在落实生态保护红线和管控要求下，依托现有产业现状，积极发展村庄种植产业的基础上，培育新兴的产业增长点；依托现状村庄居民点的发展特点和资源特色，形成以生态保护为主，生态农业并行的产业结构；提高项目准入门槛，把自然生态管护放在第一位，形成景观效益、生态效益、经济效益的统一。

产业发展正面清单：农村公共公益设施、乡村文旅设施、农村新产业新业态用地，直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保险冷链、产地低温直销配送等产业。

产业发展负面清单：①挖山填库、削峰填谷、成片毁林毁草、破坏生态环境，天然林、生态林开采和古树木砍伐；②不利于生态环境保护的农业开发，污染不能达标的小型养殖企业；③小型木板厂、胶合板厂、原木加工厂、矿产开采、黏土砖厂等，涉农涉旅以外的工业项目；④易燃易爆物品、危险化学品等危及人身安全合法财产安全的物品运输和仓储；⑤星级酒店接待设施、大型商业娱乐会所、大型体育训练场地、大型剧院等；⑥占用基本农田、占用生态保护红线范围、占用大片生态公益林；⑦利用集体建设用地实施房地产开发的；⑧违反国家法律法规和国家其他禁止情形的。

规划核心指标一览表

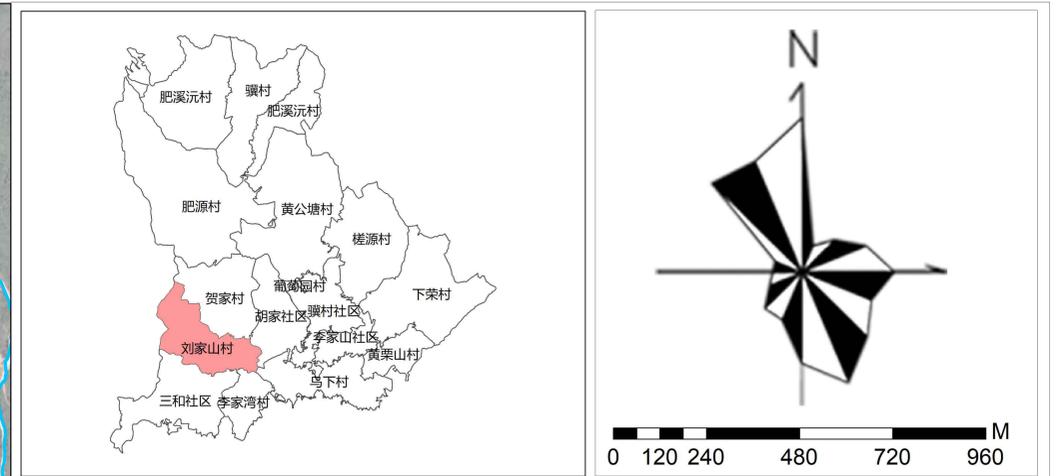
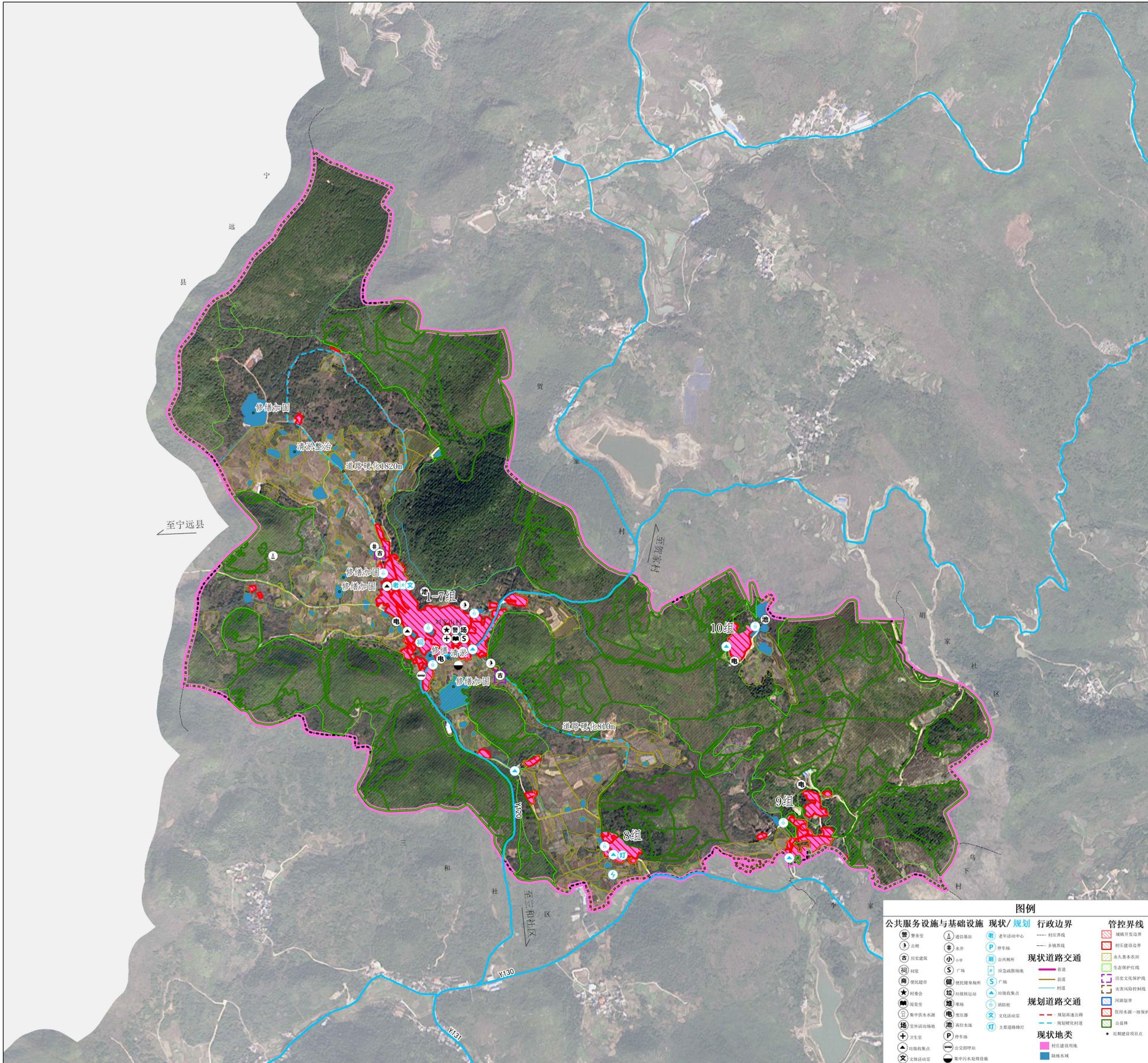
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量(公顷)	104.41	104.41	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	100.15	100.15	0	约束性	必选
生态保护红线面积(公顷)	139.29	139.29	0	约束性	必选
生态公益林面积(公顷)	35.6	35.6	0	约束性	必选
建设用地总面积(公顷)	37.2	35.27	-1.93	预期性	必选
村庄建设用地规模(公顷)	37.2	35.15	-2.05	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	37.08	30.61	-6.47	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.39	0.40	0.01	预期性	必选
规划留白用地(公顷)	0.00	0.16	0.16	预期性	必选
规划留白指标(公顷)	0	1.92	1.92	约束性	必选

公共服务和基础设施配置一览表

类别	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	槎源村村部	现状保留	-
	上槎小学	现状保留	-
	文化室	现状保留	-
	阅览室	现状保留	-
	村民活动广场	结合上槎12组祠堂布置	占地面积约0.3公顷
	健身设施	结合村部、旧村部、广场建设	不少于1个篮球场、两个乒乓球台、一套体育建设器材，每处≥30平方
	卫生室	现状保留	-
	农村电商	现状保留	-
	邮政代办点	现状保留	-
	警务室	现状保留	-
基础设施	老年活动中心	现状保留	-
	堆场	现状保留	-
	变压器	现状保留	-
	电信基站	现状保留	-
	垃圾转运站	现状保留	-
	垃圾收集点	位于各村居民点	新增3处
	公共厕所	结合广场、健身设施布置	新增3处
集中污水处理设施	村中部仓库旁	新增1处	
消防设施	上槎3组、13组、垃圾转运站、下槎4组	新增4处	

新田县骥村镇刘家山村村庄规划（2021-2035年）

刘家山村村庄通则式管控图



建筑与风貌管控规则

- 一、底线管控**
到2035年，耕地保有量不低于69.56公顷，永久基本农田保护面积不低于65.05公顷，生态保护红线面积不低于334.41公顷，村庄建设用地规模控制在17.36公顷以内。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
规划至2035年刘家山村建设用地共17.70公顷，其中城乡建设用地17.36公顷，占总用地面积的3.23%，村庄建设用地17.36公顷；其中居住用地面积16.25公顷，公共管理与公共服务用地0.35公顷，村庄内部道路用地0.24公顷，公用设施用地0.07公顷，村庄范围内的其他用地0.06公顷，留白用地0.39公顷，留白指标0.5公顷，村庄范围内的其他用地0.06公顷；区域基础设施用地0.31公顷，占总用地面积的0.01%；其他建设用地0.03公顷，占总用地面积的0.01%。
 - 2、整体风貌管控**
刘家山村发展应突出“美丽、发展、生态、兴旺”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，保护原有的生态环境，采用当地材料，体现自然风貌。
 - 3、村民建房**
建房选址应当充分利用原有宅基地和村内空闲地，严格控制使用耕地和公益林地，坚持“避害”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制切坡建房，确因选址困难需切坡的，应当在相关部门指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全，禁止建设区内不允许新建住房。刘家山村禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态资源保护区为禁止建设区；②铁路两厢30米、高速公路两厢30米、国道两厢20米、省道两厢15米、县道两厢10米、乡道两厢5米、高压电力保护区范围内，属于禁止建设区；③村庄内地质灾害隐患点和崩塌、切坡避让区，属于禁止建设区；④法律、法规规定的其他禁止建设区域。严格控制宅基地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过130平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过180平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过210平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过2层。层高控制在2.8-3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。新建住房房屋边缘与公路用地外缘的间距为：铁路不少于30米、高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村内主要道路5米。规划建房距山体护坡沿不少于6米，严格控制切坡建房。规划建房不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设，并满足蓝线退让要求。
 - 4、公共服务设施**
保留刘家山村现状村部、卫生室、警务室、室外活动场所、阅览室、广场，远期在将原学校改建为老年活动中心，同时兼做文化活动中心、应急避难场所使用，保留现状礼堂用途。
 - 5、基础设施**
现状刘家山村道路分为村主路、村次路两个等级，村主路红线宽度控制为8米，村次路红线宽度为3.5-6米，规划硬化并亮化一条通组路，一条产业路。保留现状1处公交招呼站、1处集中污水处理设施、4台变压器、1处电信基站、2处水井、2处高位水池、2处垃圾收集点、新增5处垃圾收集点、1处主要道路路灯、7处消防设施、1处电力设施。
 - 6、产业发展**
刘家山村产业发展思路充分利用自然资源和人文资源优势，重点发展第一产业，以水稻烟叶种植为基础，延伸产业链条，发展农产品加工业；发展蔬菜种植业，跟进骥村镇主导产业，打造乡镇特色产业；限制发展污染较严重的养殖业，禁止发展一切以损害村庄人居环境的产业。产业发展正面清单：农村公共基础设施、乡村文旅设施、农村新产业新业态用地，直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保险冷链、产地低温直配配送等产业。产业发展负面清单：①挖山填库、削峰填谷、成片毁林毁草、破坏生态环境、天然林、生态林开采和古树名木砍伐；②不利于生态环境保护的农业开发，污染不能达标的小型养殖企业；③小型木板厂、胶合板厂、原木加工厂、矿产开采、黏土砖厂等，涉农涉旅以外的工业项目；④易燃易爆物品、危险化学品，放射性物品等危及人身安全合法财产安全的物品运输和仓储；⑤型酒店接待设施、大型商业娱乐场所、大型体育训练场地、大型剧院等；⑥占用基本农田、占用生态保护红线范围、占用大片生态公益林；⑦利用集体建设用地实施房地产开发的；⑧违反国家法律法规和国家其他禁止情形的。

规划核心指标一览表

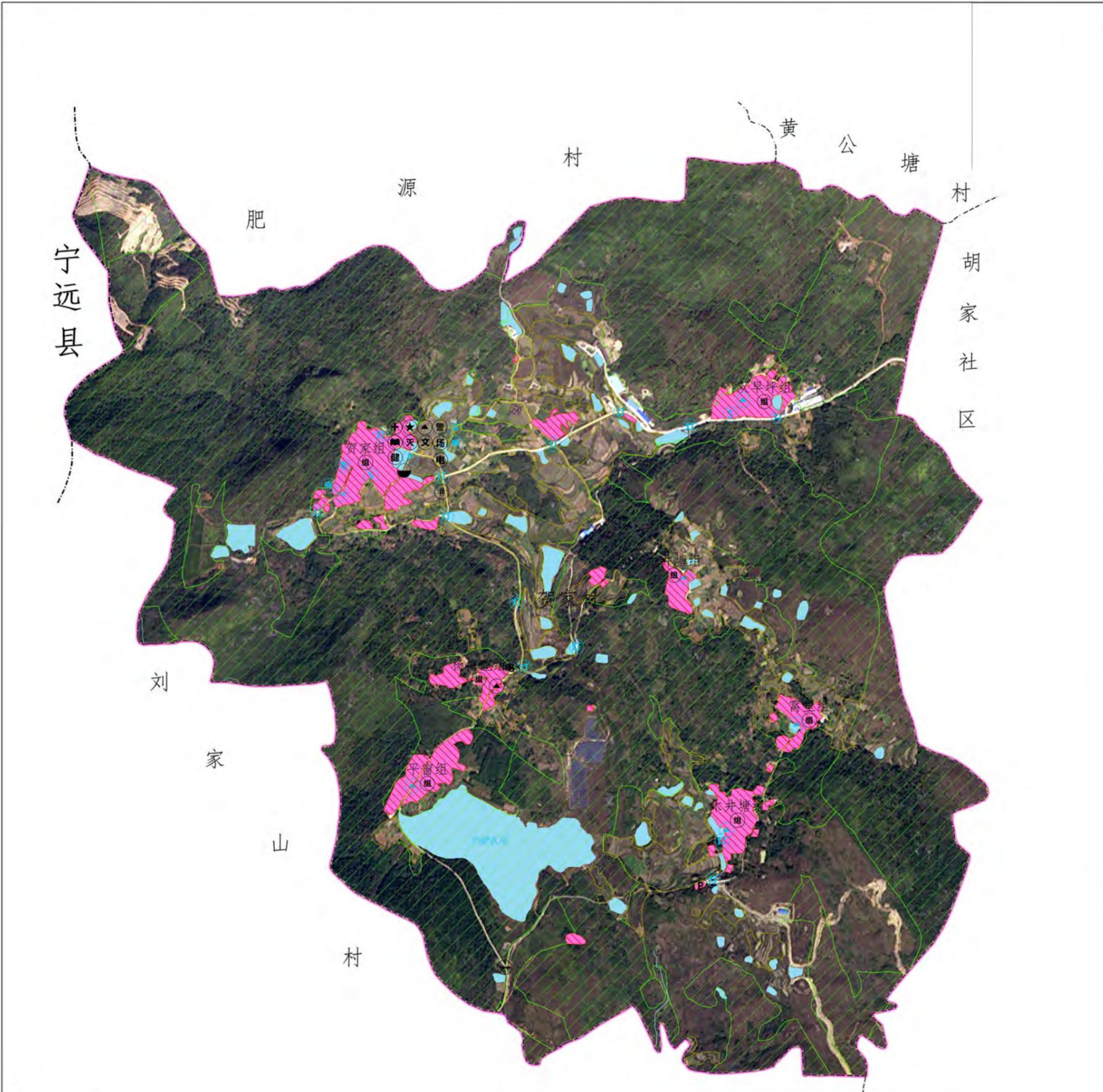
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量(公顷)	69.56	69.56	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	65.05	65.05	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积(公顷)	334.41	334.41	0.00	约束性	必选
生态公益林面积(公顷)	236.04	236.04	0.00	约束性	必选
建设用地总面积(公顷)	18.19	17.70	-0.49	预期性	必选
村庄建设用地规模(公顷)	17.86	17.36	-0.50	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.17	0.35	0.18	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.06	0.06	0.00	预期性	必选
规划留白用地(公顷)	0.00	0.39	0.39	预期性	必选
规划留白指标(公顷)	0.00	0.50	0.50	约束性	必选

公共服务和基础设施配置指引表

类别	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	刘家山村村部	现状保留	-
	文化室	现状保留	-
	阅览室	现状保留	-
	村民活动广场	现状保留	-
	健身设施	现状保留	-
	卫生室	现状保留	-
	警务室	现状保留	-
基础设施	老年活动中心	改建	由原小学改建，同时兼做文化活动中心、应急避难场所
	变压器	现状保留	-
	电信基站	现状保留	-
	公交招呼站	现状保留	-
	高位水池	现状保留	-
	水井	现状保留	-
	电力设施	8组	新增1处
	垃圾收集点	位于各村居民点	新增5处
	主要道路路灯	8组	新增1处
	消防设施	位于各村居民点	新增7处

新田县骥村镇贺家村村庄规划（2021—2035年）

贺家村村庄通则式管控图



规划说明

一、底线管控

到2035年，耕地保有量不低于58.93公顷，永久基本农田保护面积不低于52.15公顷，涉及生态保护红线401.92公顷，不涉及生态公益林，村庄建设用地规模控制在18.59公顷以内。

二、建设与风貌管控

1、建设用地布局

规划至2035年贺家村建设用地共18.59公顷，其中城乡建设用地18.59公顷，占总用地面积3.16%，村庄建设用地18.59公顷；其中居住用地17.82公顷，公共管理与公共服务用地0.24公顷，公用设施用地0.03公顷，留白用地0.20公顷，村庄范围内的其他用地0.30公顷。

2、整体风貌管控

发展应突出“美丽、宜居、生态、简洁”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，采用当地材料，体现自然风貌。将村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，不得随意破坏地形地貌、河湖水系及农田园地。加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。保护好村庄自然生态良好及有管控需要的坑塘水面，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填。加强对田园景观风貌的塑造，结合村庄特色产业优化田园种植形式，适当引导田园景观集中连片。

3、村民建房

建房选址应当充分利用原有宅基地和村内空闲地，严格控制使用耕地和公益林地，坚持“避害”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全，禁止建设区内不允许新建住房。禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态资源保护区为禁止建设区；②铁路两厢30米、高速公路两厢30米、国道两厢20米、省道两厢15米、县道两厢10米、乡道两厢5米、高压电力保护区范围内，属于禁止建设区；③村庄内地质灾害隐患点和临坡、切坡避让区，属于禁止建设区；④法律、法规规定的其他禁止建房区域。严格控制宅基地占地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过一百三十平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过一百八十平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过二百一十平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过2层。层控制在2.8~3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。符合生态绿地地区控建区建设要求。新建住房房屋边缘与公路用地外缘的间距为：铁路不少于30米、高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村主要道路5米。规划建房距山体护坡沿不少于6米，严格控制切坡建房。规划建房不得占用河道滩地，不得在临界界限以内建设，并满足蓝线退让要求。

4、公共服务设施和基础设施建设

保留现状村部、卫生室、警务室、公交招呼站等设施，远期在村部，配套邮政代办点、公厕等设施。新建老年活动中心、便民超市、停车场、广场。保留现状2台变压器、2处电信基站，新增5处垃圾收集点。结合村内主要道路，布置路灯。

5、产业项目设施

产业发展负面清单：规模化养殖；天然林、生态林开采和古树名木砍伐；不利于生态环境保护的开发性农业开发；小型木板厂、胶合板厂、原木加工厂等；矿产开采，黏土砖厂等；易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危及人身安全和财产安全的物品运输和仓储；大型房地产开发；大型酒店接待设施、大型商业娱乐会所等；大型体育训练场地、大型剧院等；大型商场；污染不能达标的小型养殖企业。

规划核心指标一览表

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)	58.25	58.25	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	52.15	52.15	0	约束性	必选
生态保护红线面积(公顷)	401.92	401.92	0	约束性	必选
生态公益林面积(公顷)	0	0	0	约束性	必选
建设用地总面积(公顷)	18.5	18.59	-0.91	预期性	必选
其中					
村庄建设用地规模(公顷)	18.45	18.59	-0.86	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.18	0.24	0.06	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.03	0.03	0	预期性	必选
规划留白面积(公顷)	0.00	0.20	0.2	预期性	必选
人均村庄建设用地面积(m ²)	158.13	151.11	-6.99	预期性	必选

公共服务和基础设施配置指引表

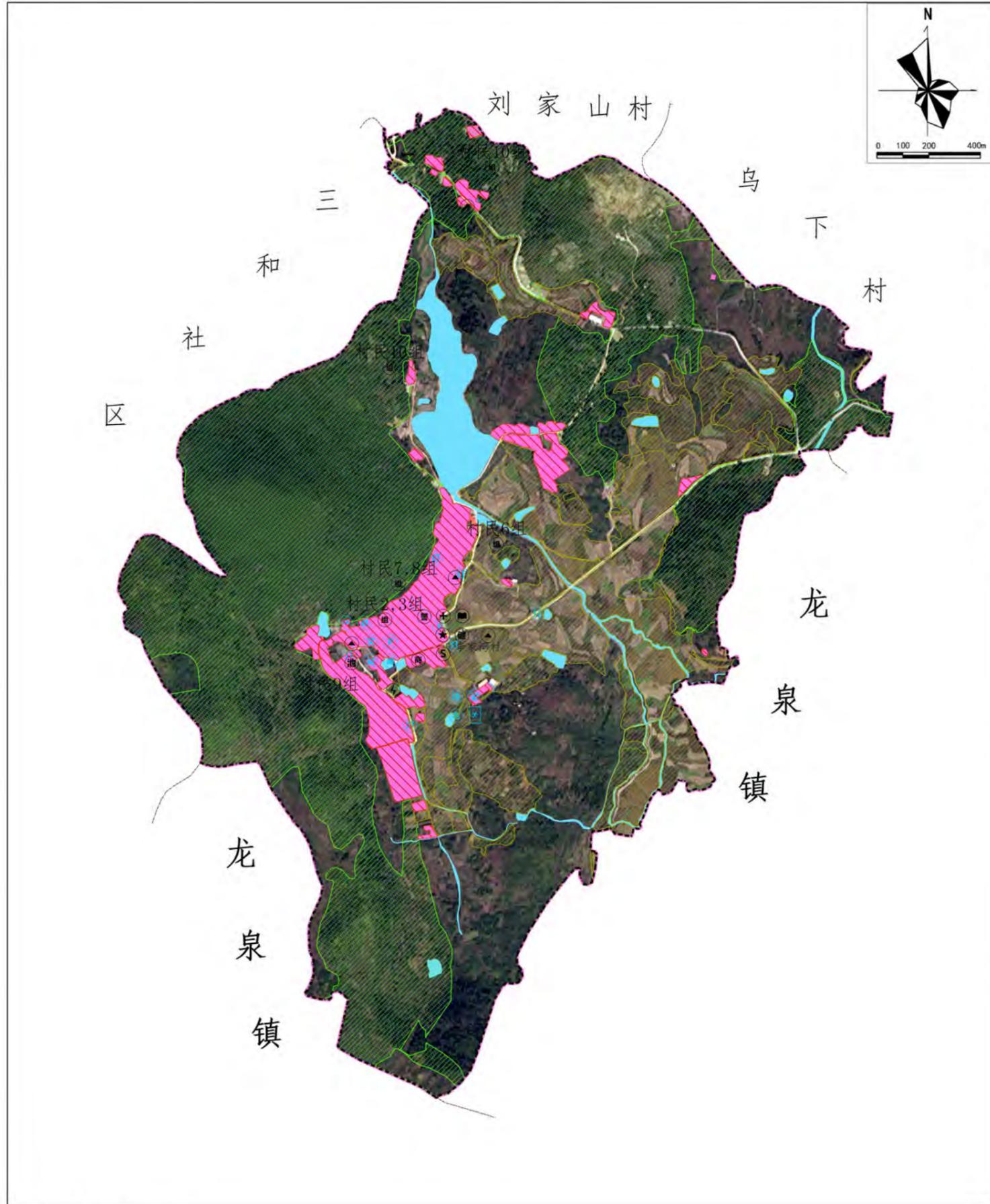
类别	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	贺家村村部	结合村部建设	占地173平方米
	警务室	结合村部建设	
	室外活动场地	结合村部建设	
	卫生室	结合村部建设	
	文化活动室	结合村部建设	
	阅览室	结合村部建设	
	便民健身场所	结合村部建设	
	便民超市	结合居民点布置	规划新建1处
	邮政代办点	结合村部建设	规划新建1处
	老年活动中心	结合居民点布置	规划新建1处
基础设施	公交招呼站	村内居民点布置	
	广场	结合居民点布置	规划新建2处
	通信基站	现有1处通信基站	
	公共厕所	结合村部建设	规划新建1处
	垃圾收集点	结合居民点布置	现状2处、新建5处
	变压器	位于各居民点	现状2处
	水井	位于村域中心	
	停车场	设置1处停车场	规划新建1处
	集中污水处理设施	位于村部建设	现状1处、新建1处
	路灯	村内主要道路	规划设置13处

图例



新田县骥村镇李家湾村村庄规划（2021-2035年）

李家湾村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

一、底线管控
到2035年，耕地保有量不低于51.57公顷，永久基本农田保护面积不低于47.63公顷，涉及生态保护红线114.68公顷，不涉及生态公益林，村庄建设用地规模控制在15.11公顷。

二、建设与风貌管控

1、建设用地
布局规划至2035年李家湾村建设用地共15.11公顷，其中城乡建设用地12.78公顷，占总用地面积的5.08%，村庄建设用地12.78公顷；其中居住用地12.32公顷，公共管理与公共服务用地0.18公顷，公用设施用地0.01公顷，留白用地0.07公顷，村庄范围内的其他用地0.02公顷；区域基础设施用地2.34公顷，占总用地面积的0.93%。

2、整体风貌管控
发展应突出“美丽、宜居、生态、简洁”的总体村庄风貌特色，尽量运用具有乡土气息的元素和符号，采用当地材料，体现自然风貌。将村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，不得随意破坏地形地貌、河湖水系及农田园地。加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。保护好村庄自然生态良好及有管控需要的坑塘水面，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填。加强对田园景观风貌的塑造，结合村庄特色产业优化田园种植形式，适当引导田园景观集中连片。

3、村民建房
建房选址应当充分利用原有宅基地和村内空闲地，严格控制使用耕地和公益林地，坚持“避害”的选址原则，合理避开自然灾害易发地段，严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全，禁止建设区内不允许新建住房。禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态资源保护区为禁止建设区；②铁路两厢30米、高速公路两厢30米、国道两厢20米、省道两厢15米、县道两厢10米、乡道两厢5米、高压电力保护区范围内，属于禁止建设区；③村庄内地质灾害隐患点和临坡、切坡避让区，属于禁止建设区；④法律、法规规定的其他禁止建房区域。严格控制宅基地占地面积标准，农村村民每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不超过一百三十平方米；使用耕地以外其他土地的，最高不超过一百八十平方米；全部使用村内空闲地和原有宅基地的，最高不超过二百一十平方米。建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，新建房屋原则上控制不超过2层。层高控制在2.8~3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。符合生态绿心地区控建区建设要求。新建住房房屋边缘与公路用地外缘的间距为：铁路不少于30米、高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村主要道路5米。规划建房距山体护坡沿不少于6米，严格控制切坡建房。规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设，并满足蓝线退让要求。

4、公共服务设施和基础设施建设
保留李家湾村现状村部、卫生室、警务室、便民等设施，保留现状变压器、5处垃圾收集点、1处公交站、1处广场、1处通信基站。远期改造废弃学校为养老院，并配备老年活动中心、室外活动场地、应急疏散场地等，新建电商网点及邮政代办点，新建2处停车场、1处公共厕所、1处便民健身场所。

规划核心指标一览表

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)	51.57	51.57	0.00	约束性	必须
永久基本农田保护面积(公顷)	47.63	47.63	0.00	约束性	必须
生态保护红线面积(公顷)	114.68	114.68	0.00	约束性	必须
生态公益林面积(公顷)	0	0	0.00	约束性	必须
建设用地总面积(公顷)	15.11	15.11	-0.01	强制性	必须
其中					
村庄建设用地规模(公顷)	12.78	12.78	-0.07	约束性	必须
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.18	0.18	0.00	强制性	必须
村庄基础设施用地规模(公顷)	2.34	2.34	0.00	强制性	必须
留白用地(公顷)	0.07	0.07	0.00	强制性	必须
人均村庄建设用地面积(m ²)	127.31	118.61	-8.70	强制性	必须

村庄国土空间结构调整表

类别	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	李家湾村村部	结合村部建设	占地315平方米
	警务室	结合村部建设	
	卫生室	结合村部建设	
	阅览室	结合村部建设	
	便民健身场所	结合村部、居民点建设	现状1处、规划新建1处
	便民超市	结合居民点布置	
	电商网点	与邮政代办点共同设置	规划新建1处
	邮政代办点	与电商网点共同设置	规划新建1处
	养老院	废弃学校改造	
	老年活动中心	结合养老院建设	规划新建1处
	室外活动场地	结合养老院建设	规划新建1处
	应急疏散场地	结合养老院建设	规划新建1处
基础设施	公交站	村内有效公交站招呼站	
	广场	结合村部建设	
	通信基站	现有1座通信基站	
	公共厕所	结合居民点布置	规划新建1处
	垃圾收集点	结合居民点布置	现状4处
	变压器	位于各居民点	
	高位水池	位于村域中部	现状1处
	停车场	结合村部、居民点建设	规划新建2处
路灯	村内主要道路	规划设置6处	

图例

