

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划

( 2021-2035 年 )

图  
集

## 乡域规划图纸：

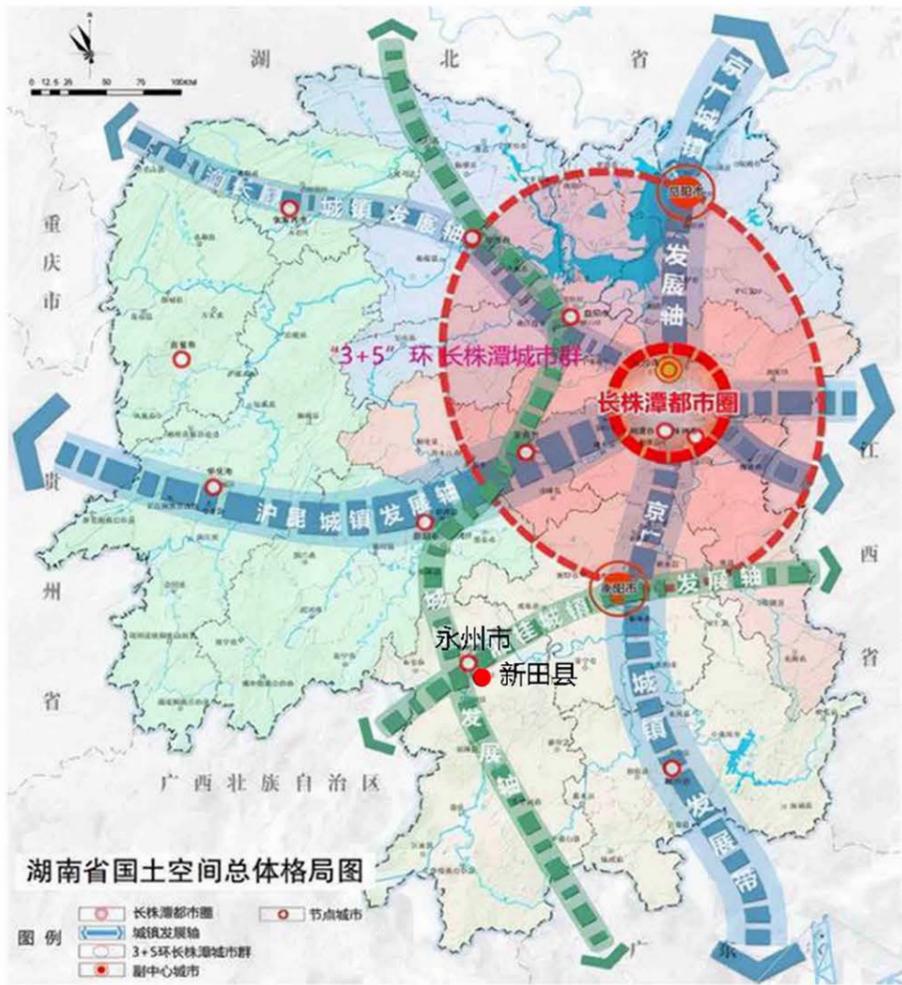
1. 区位关系图
2. 国土空间用地用海现状图
3. 国土空间总体格局图
4. 国土空间控制线规划图
5. 耕地和永久基本农田保护红线图
6. 生态保护红线图
7. 村庄布点规划图
8. 历史文化保护规划图
9. 产业规划图
10. 综合交通规划图
11. 基础设施规划图
12. 国土空间规划分区图
13. 生态修复和综合整治图
14. 详细规划单元划分图
15. 综合防灾减灾图
16. 重大项目布局图
18. 自然保护地分布图
19. 景观风貌指引图
20. 乡政府驻地国土空间用地现状图
21. 乡政府驻地国土空间用地规划图
22. 乡政府驻地控制线规划图
23. 乡政府驻地设施规划图
24. 乡政府驻地道路交通规划图

## 通则式村庄图纸：

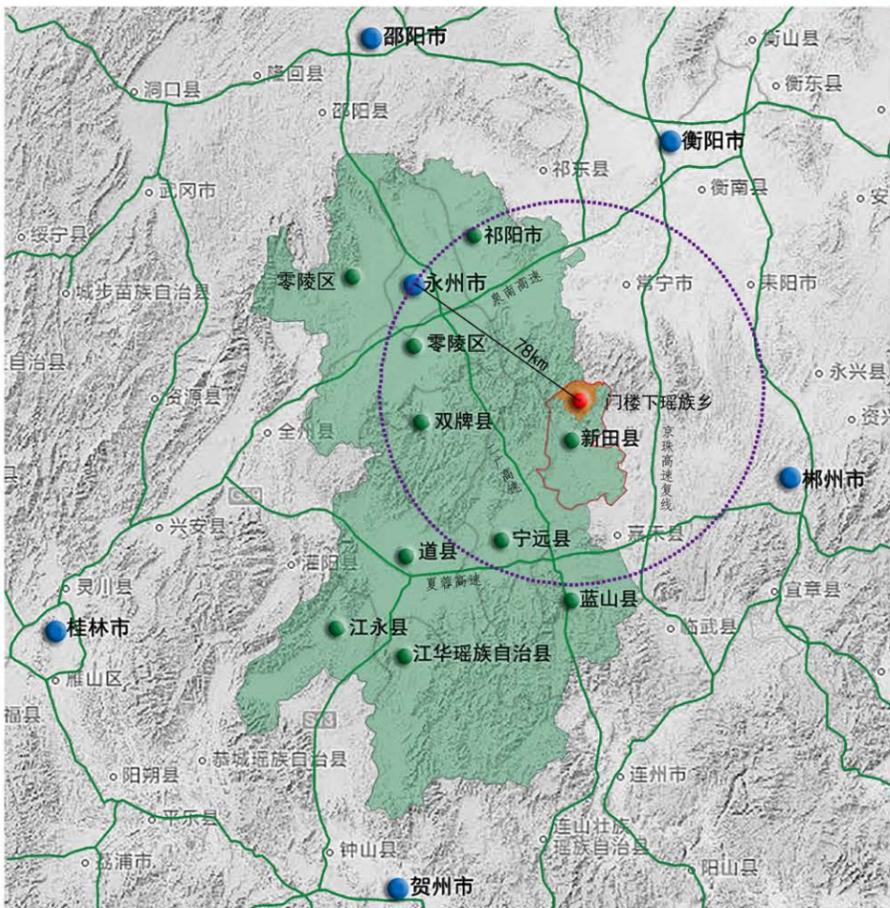
- 01刘家村村庄通则式管控图
- 02鲁塘村村庄通则式管控图
- 03高岱源村村庄通则式管控图
- 04舍子源村村庄通则式管控图
- 05上里源村村庄通则式管控图
- 06起头岭村村庄通则式管控图
- 07青皮源村村庄通则式管控图
- 08三塘源村村庄通则式管控图
- 09小水干村村庄通则式管控图
- 10泥塘村村庄通则式管控图

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 区位关系图

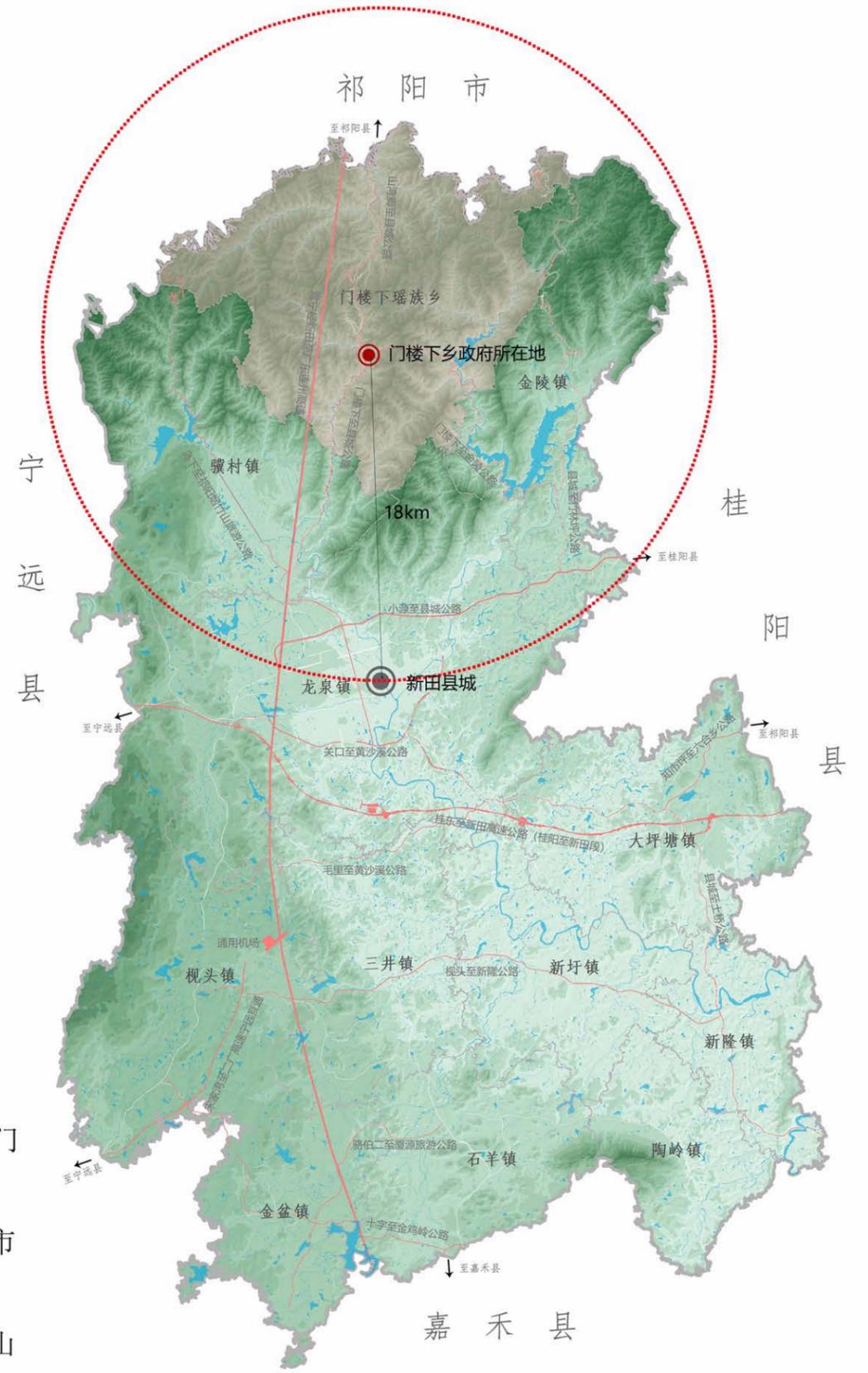


← 永州市在湖南省总体格局中区位



← 新田县市在永州市市域中区位

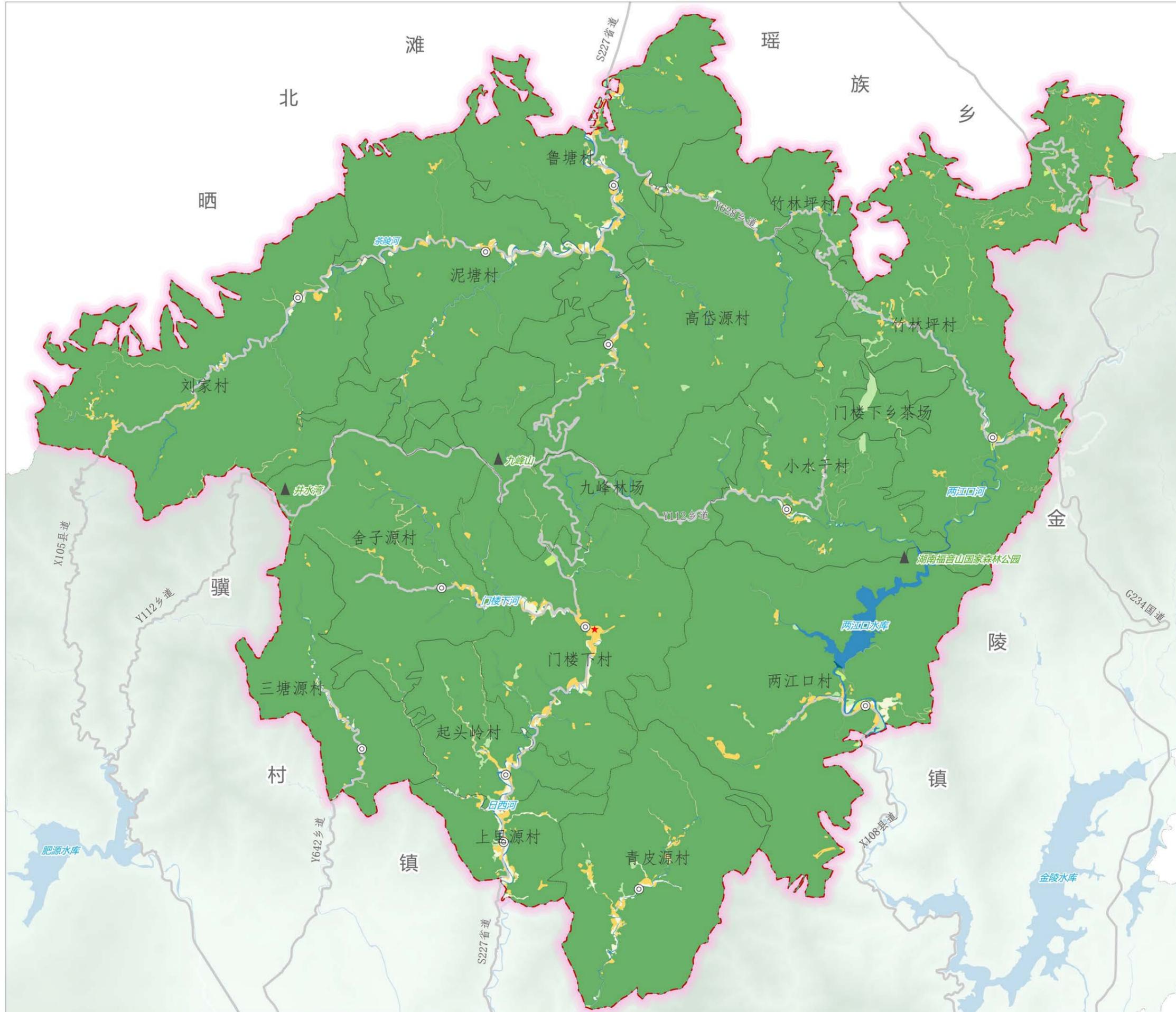
新田县位于湖南省南部、永州市东部，门楼下瑶族乡地处新田县北部，东与金陵镇相接，西南与骥村镇龙泉街道交界，北与郴州市桂阳县杨柳瑶族乡、衡阳市常宁市蒲竹瑶族乡、祁阳市晒北滩瑶族乡毗邻，东南依福音山国家森林公园。



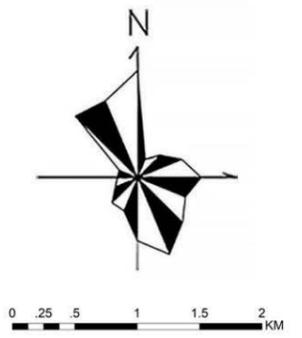
↑ 门楼下瑶族乡在新田县县域中区位

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间用地现状图



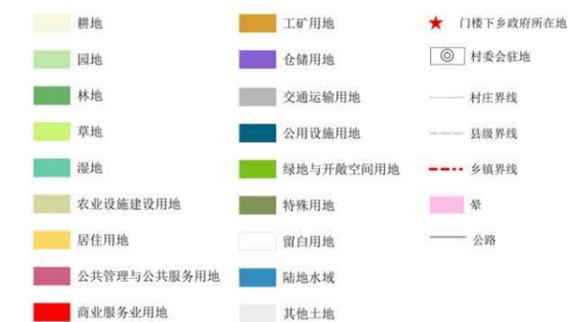
指北针及比例尺



土地利用现状结构表

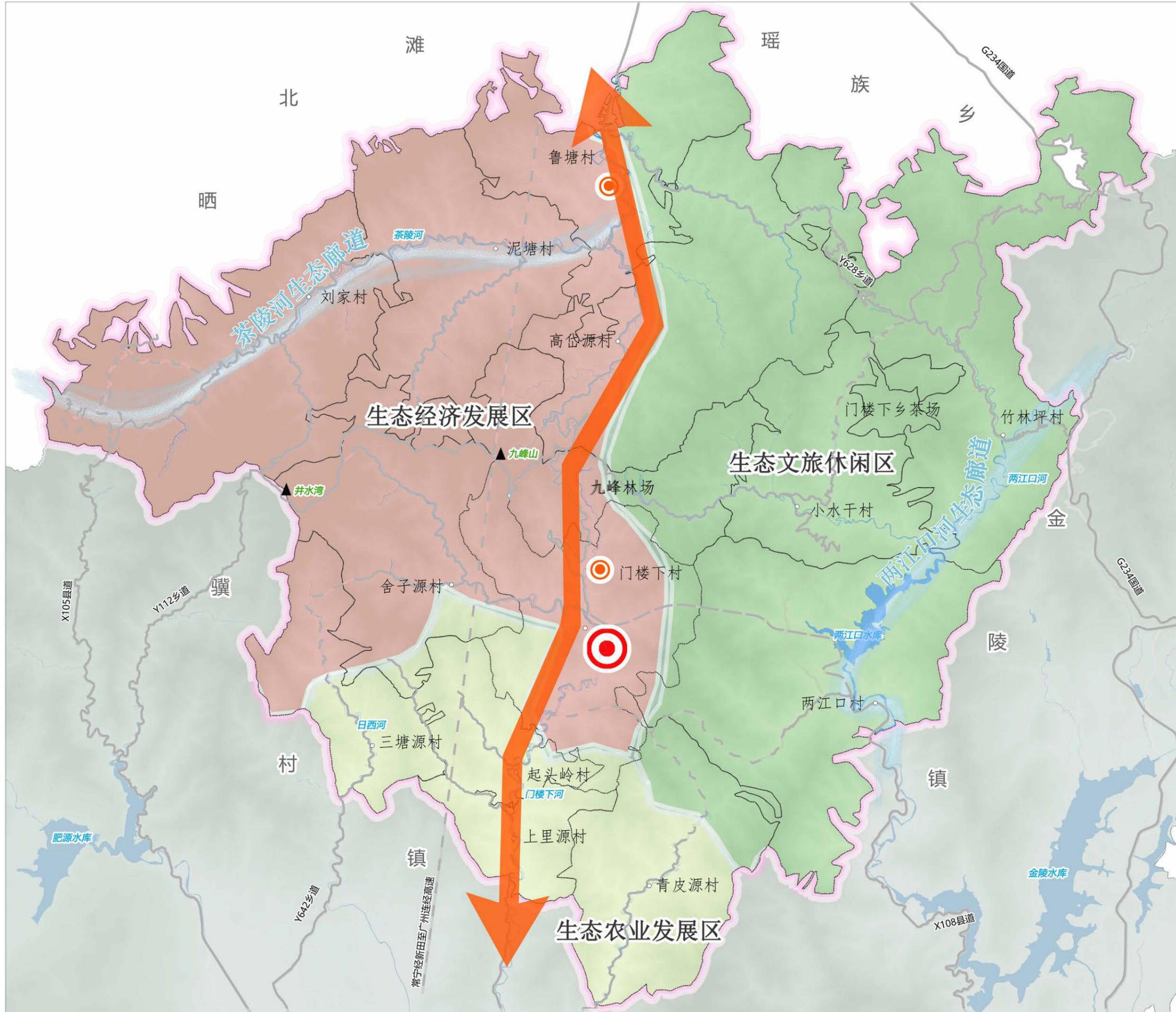
地类		2020年 (基期年)		
		面积	占比	
农用地	农用地合计	12452.44	96.75	
	耕地	88.27	0.69	
	园地	63.58	0.49	
	林地	12286.99	95.47	
	草地	13.6	0.11	
建设用地	建设用地合计	172.74	1.34	
	城乡建设用地	城镇	0	0.00
		村庄	153.63	1.19
		其他: 留白用地		
	合计	153.63	1.19	
	区域基础设施用地	18.67	0.15	
其他建设用地	0.44	0.00		
农业设施建设用地	87.65	0.68		
自然保护地	自然保护地合计	143.37	1.11	
	湿地	0.09	0.00	
	陆地水域	143.28	1.11	
其他	其他土地	13.96	0.11	
合计		12870.16	100.00	

图例

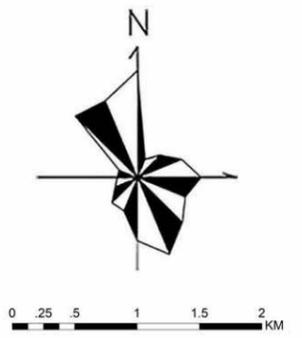


# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间总体格局规划图



指北针及比例尺

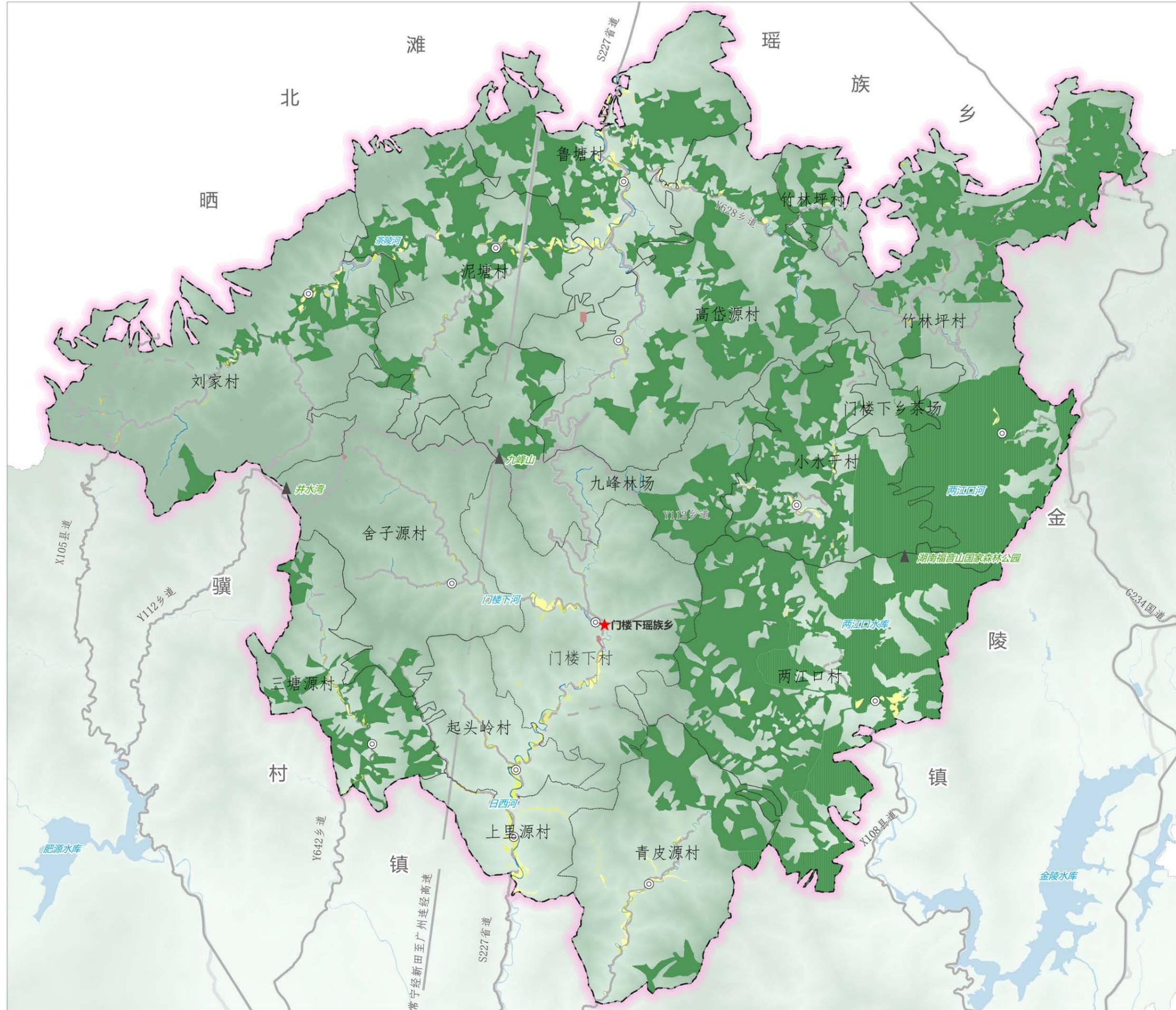


图例

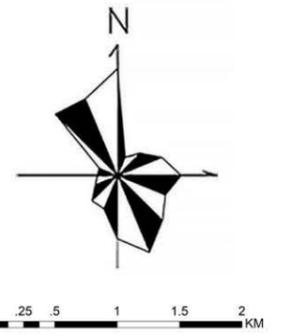
- 生态农业发展区
- 生态经济发展区
- 生态文旅休闲区
- 发展中心
- 中心村
- 南北向发展廊道
- 河流生态廊道
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 乡政府驻地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间控制线规划图



指北针及比例尺



图例

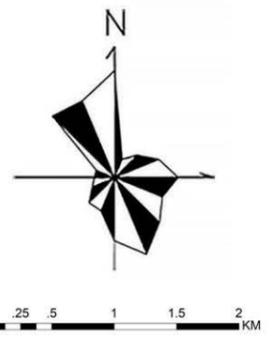
- 城镇发展区
- 耕地和永久基本农田
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 乡政府所在地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 耕地和永久基本农田保护红线图



指北针及比例尺

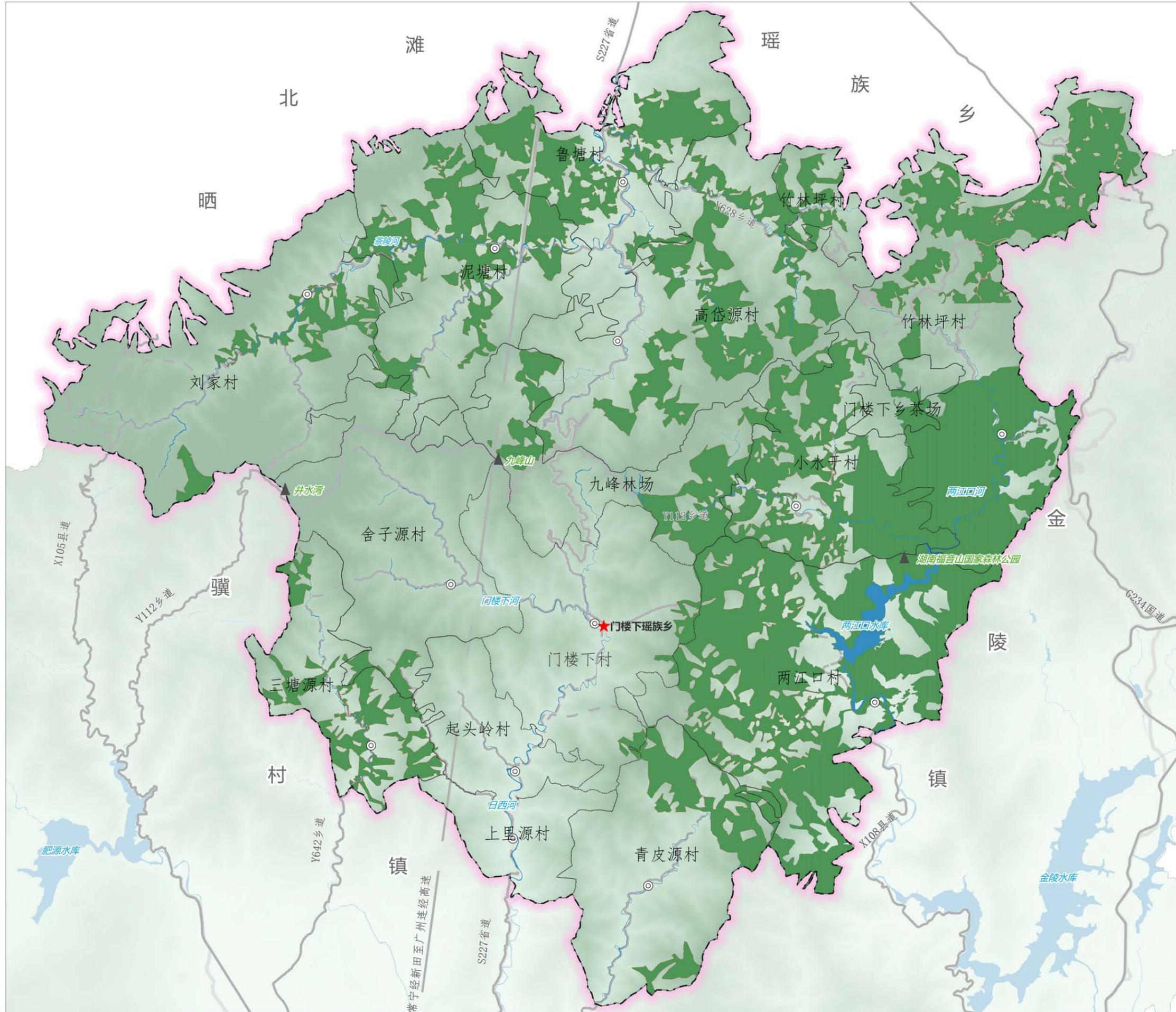


图例

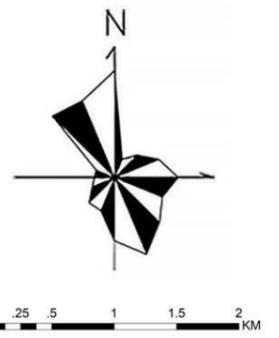
- 耕地
- 永久基本农田
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 乡政府所在地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 生态保护红线图



指北针及比例尺



图例

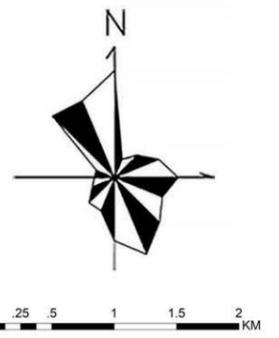
- 永久基本农田
- 自然保护地
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 乡政府所在地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 村庄建设边界图



指北针及比例尺



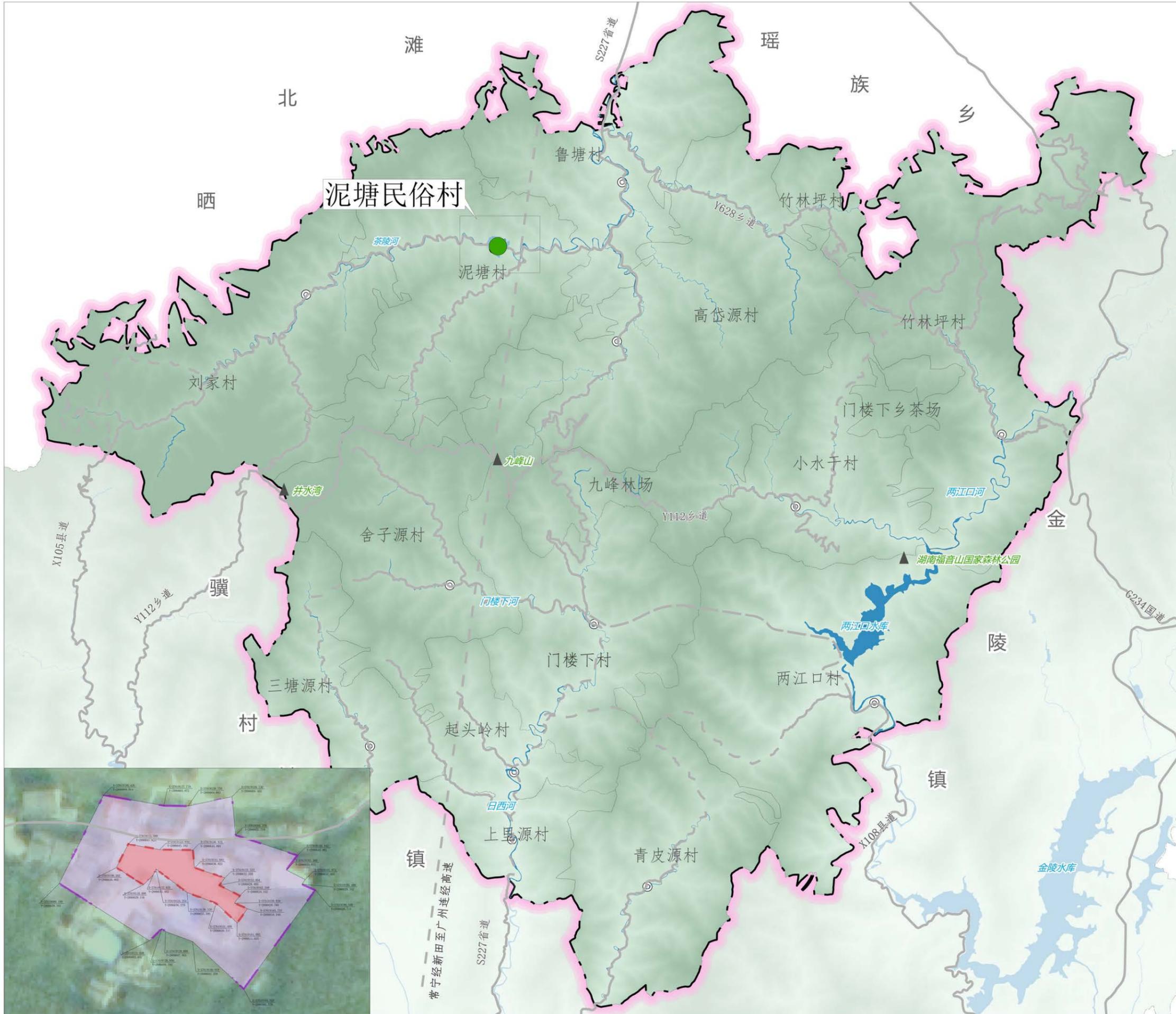
图例

- 村庄建设边界
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 乡政府所在地
- 村委会

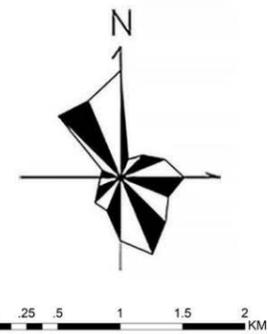


# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 历史文化保护规划图



指北针及比例尺



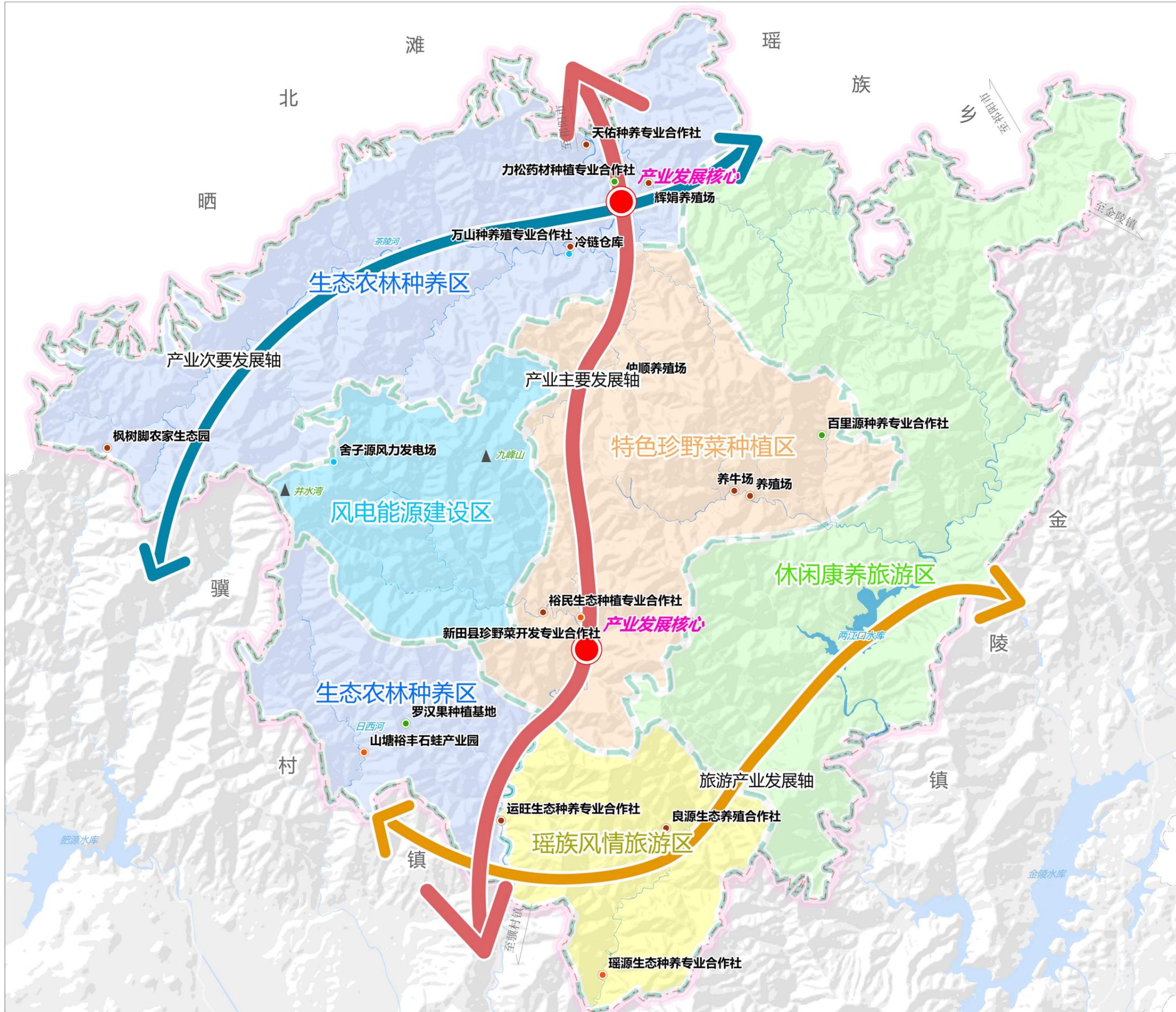
图例

- 县级文物保护单位
- 建筑保护范围
- 建筑管控范围
- 陆地水域
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 现状/规划公路
- ★ 乡政府驻地
- 村委会驻地

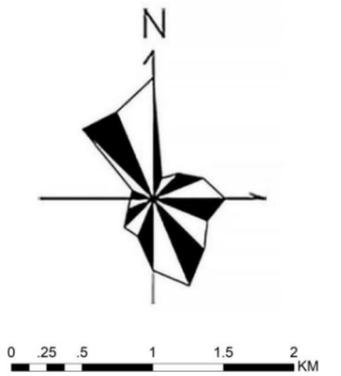


# 门楼下瑶族乡国土空间规划 (2020-2035年)

## 产业规划图



指北针及比例尺

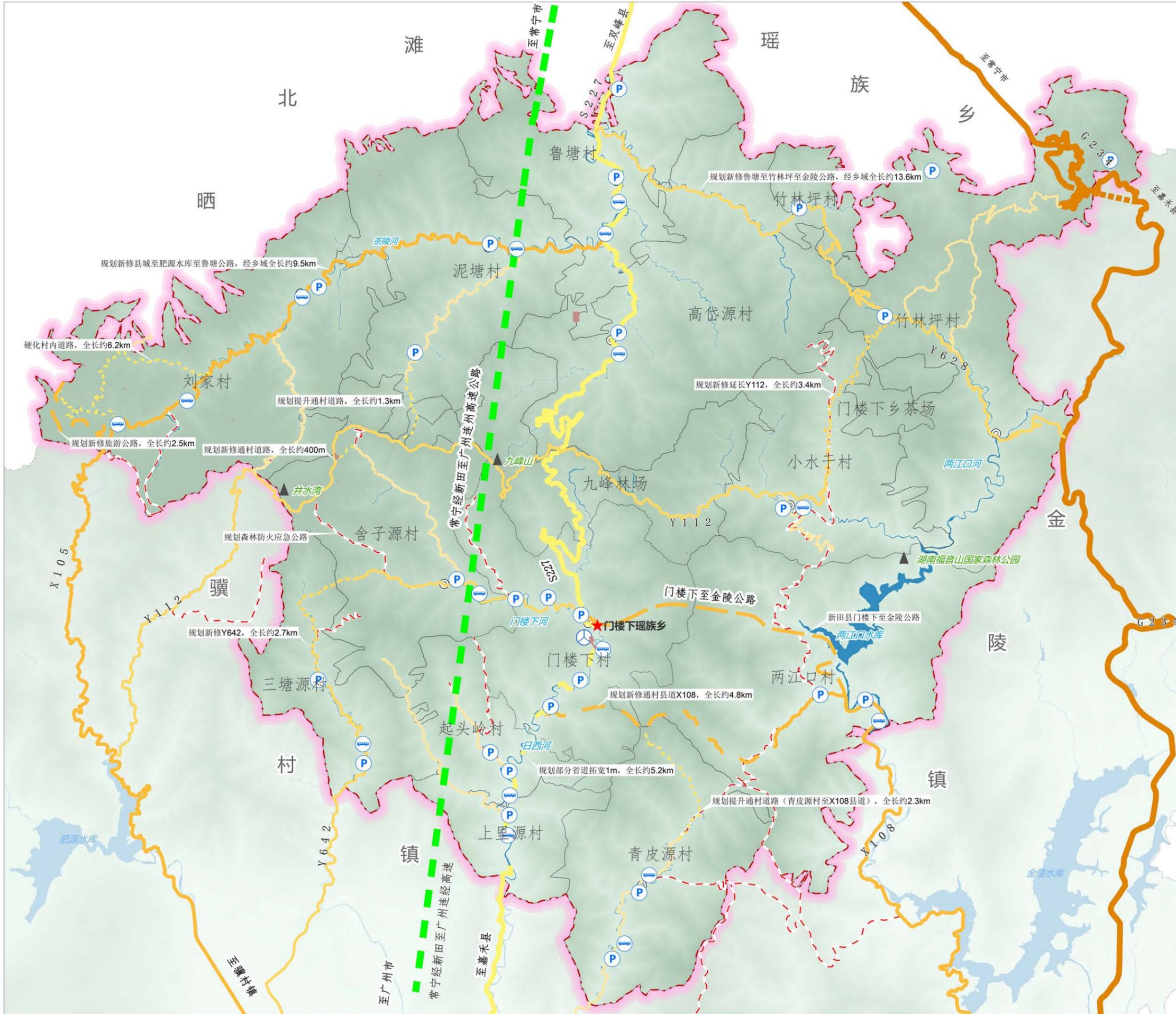


图例

- 休闲康养旅游区
- 瑶族风情旅游区
- 生态农林发展区
- 特色珍野菜种植区
- 风电能源建设区
- 产业发展轴线
- 产业次要发展轴线
- 旅游发展轴线
- 陆地水域
- 县界
- 乡界
- 村界
- 乡政府驻地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 综合交通规划图



指北针及比例尺



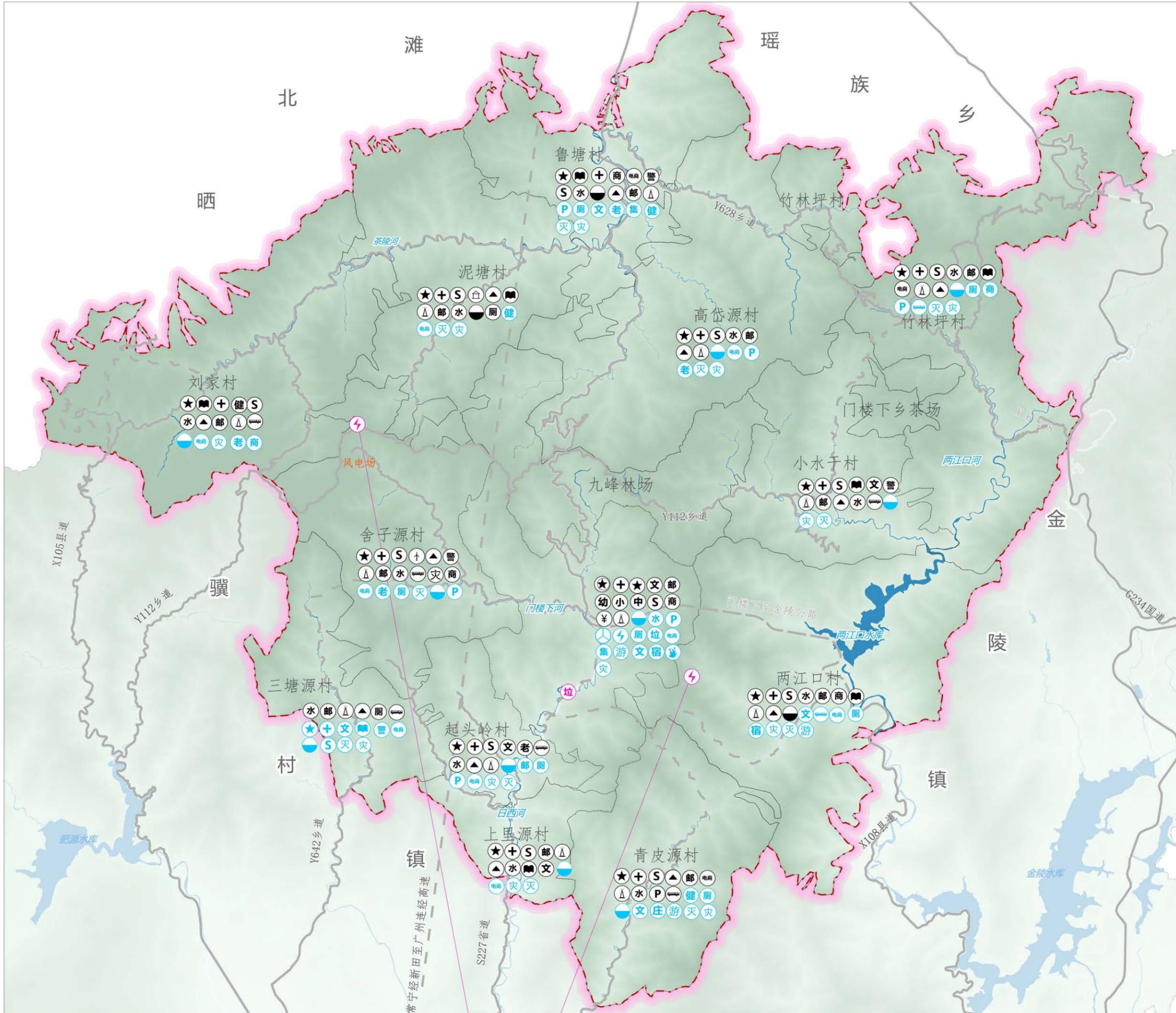
0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图例

- |        |        |
|--------|--------|
| 城镇发展区  | 陆地水域   |
| 国道     | 县级界线   |
| 省道     | 乡镇界线   |
| 县道     | 村庄界线   |
| 乡道     | 乡政府所在地 |
| 村道     | 村委会    |
| 规划高速   |        |
| 规划国道   |        |
| 规划省道   |        |
| 规划县道   |        |
| 规划乡道   |        |
| 规划村道   |        |
| 规划防火公路 |        |
| 停车场    |        |
| 公交招呼站  |        |
| 客运站    |        |

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 设施规划图



指北针及比例尺

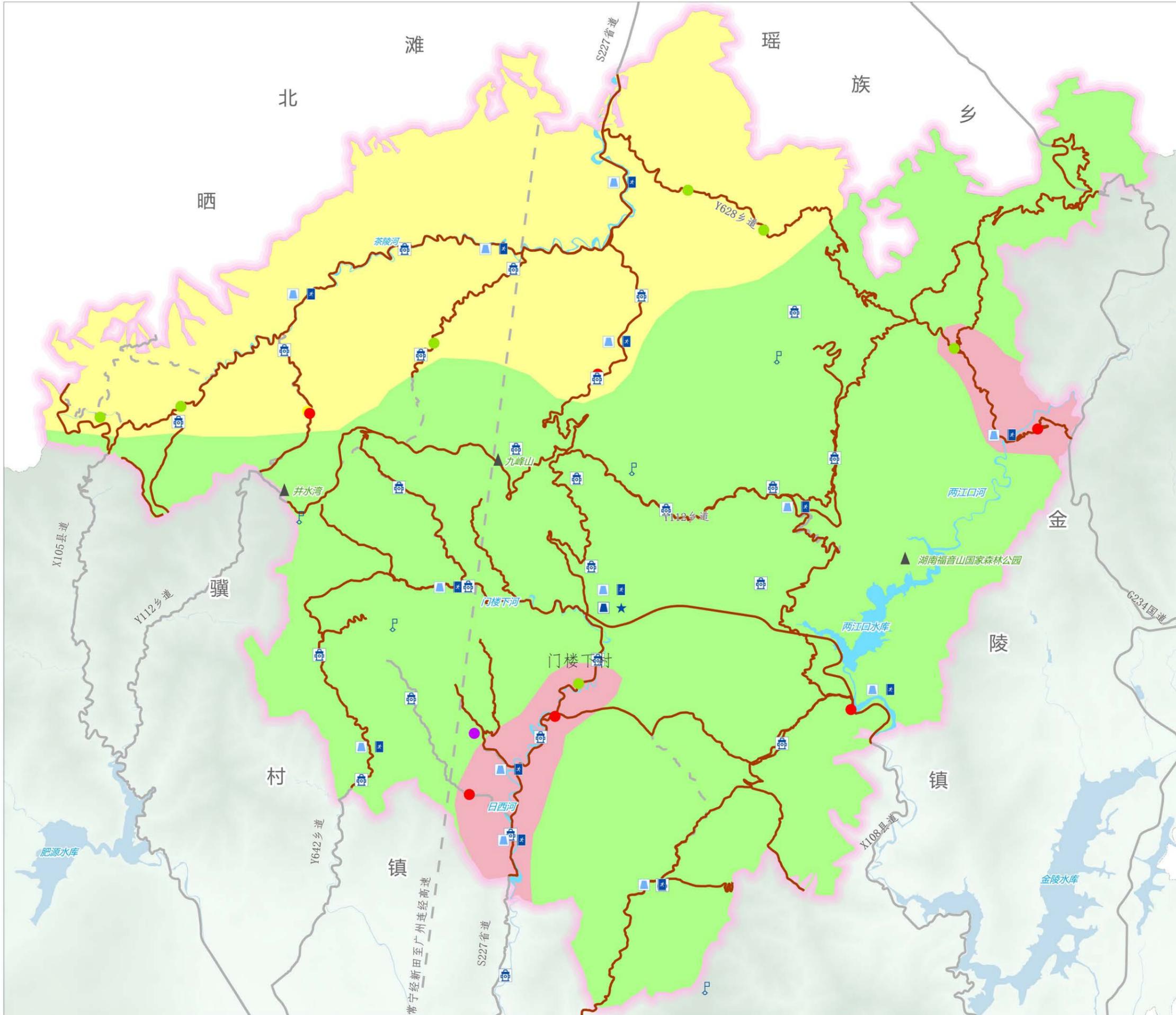


图例

- (注: 黑色图标为现状设施, 蓝色图标为规划设施)
- |  |               |  |                   |
|--|---------------|--|-------------------|
|  | 乡镇综合服务中心      |  | 现状/规划冷链物理         |
|  | 现状/规划文化站      |  | 现状/规划集中供水设施       |
|  | 现状/规划警务室      |  | 现状/规划生活污水处理设施     |
|  | 现状/规划村委会      |  | 现状/规划生活垃圾收集点      |
|  | 现状/规划中学       |  | 现状/规划生活垃圾集中转运站    |
|  | 现状/规划小学       |  | 现状/规划再生资源回收站      |
|  | 现状/规划幼儿园      |  | 现状/规划公共厕所         |
|  | 现状/规划广场       |  | 现状/规划移动通信基站和光纤交接点 |
|  | 现状/规划便民健身场所   |  | 现状/规划变电站          |
|  | 现状/规划读书室      |  | 现状/规划应急避难场所       |
|  | 现状/规划卫生室(院)   |  | 现状/规划消防站          |
|  | 现状/规划老年活动室/院  |  | 现状/规划应急避难场所       |
|  | 现状/规划停车场      |  | 现状/规划宗教设施         |
|  | 现状/规划客运站      |  | 现状/规划文物古迹         |
|  | 现状/规划加油站      |  | 变电站               |
|  | 现状/规划新能源汽车充电桩 |  | 电力线               |
|  | 现状/规划集贸市场     |  | 现状/规划公路           |
|  | 现状/规划电商网点     |  | 县级界线              |
|  | 现状/规划银行       |  | 乡镇界线              |
|  | 现状/规划便民服务点    |  | 村庄界线              |
|  | 现状/规划邮政点      |  | 乡政府驻地             |
|  | 现状/规划游客中心     |  | 村委会               |
|  | 现状/规划民宿       |  | 陆地水域              |
|  | 现状/规划农庄       |  |                   |

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 综合防灾减灾规划图



指北针及比例尺



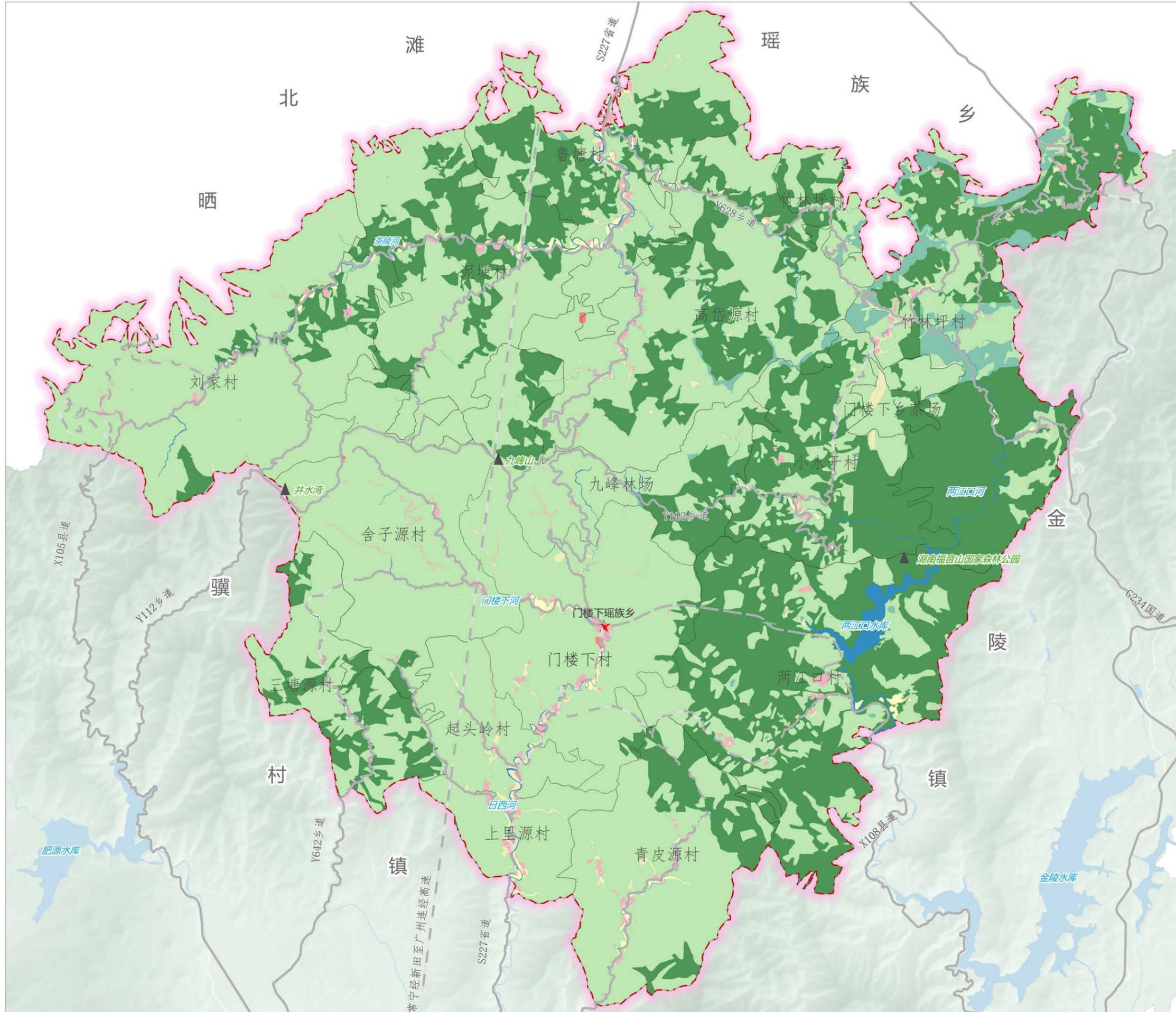
0 0.25 0.5 1 1.5 2 KM

图例

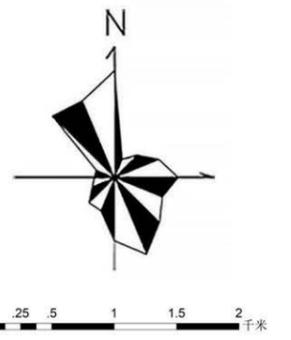
- |          |          |
|----------|----------|
| 地质灾害低风险区 | 县级界线     |
| 地质灾害中风险区 | 乡镇界线     |
| 地质灾害高风险区 | 村庄界线     |
| 洪涝风险控制线  | 村委会驻地    |
| 不稳定斜坡    | 疏散救援通道   |
| 崩塌       | 综合防灾指挥中心 |
| 泥石流      | 消防站/队    |
| 滑坡       | 主要疏散场所   |
| 陆地水域     | 水源地      |
| 现状/规划公路  | 防火瞭望塔    |

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间规划分区图



指北针及比例尺



图例

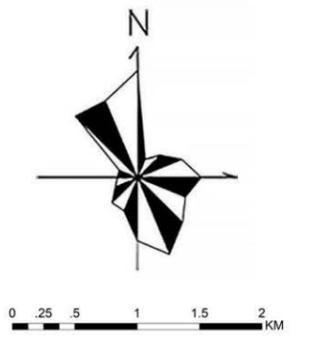
- |         |         |
|---------|---------|
| 生态保护区   | 现状/规划公路 |
| 生态控制区   | 县级界线    |
| 农田保护区   | 乡镇界线    |
| 其他城镇建设区 | 村庄界线    |
| 村庄建设区   | 乡政府驻地   |
| 一般农业区   | 村委会     |
| 林业发展区   |         |
| 陆地水域    |         |

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 生态修复和综合整治规划图



指北针及比例尺

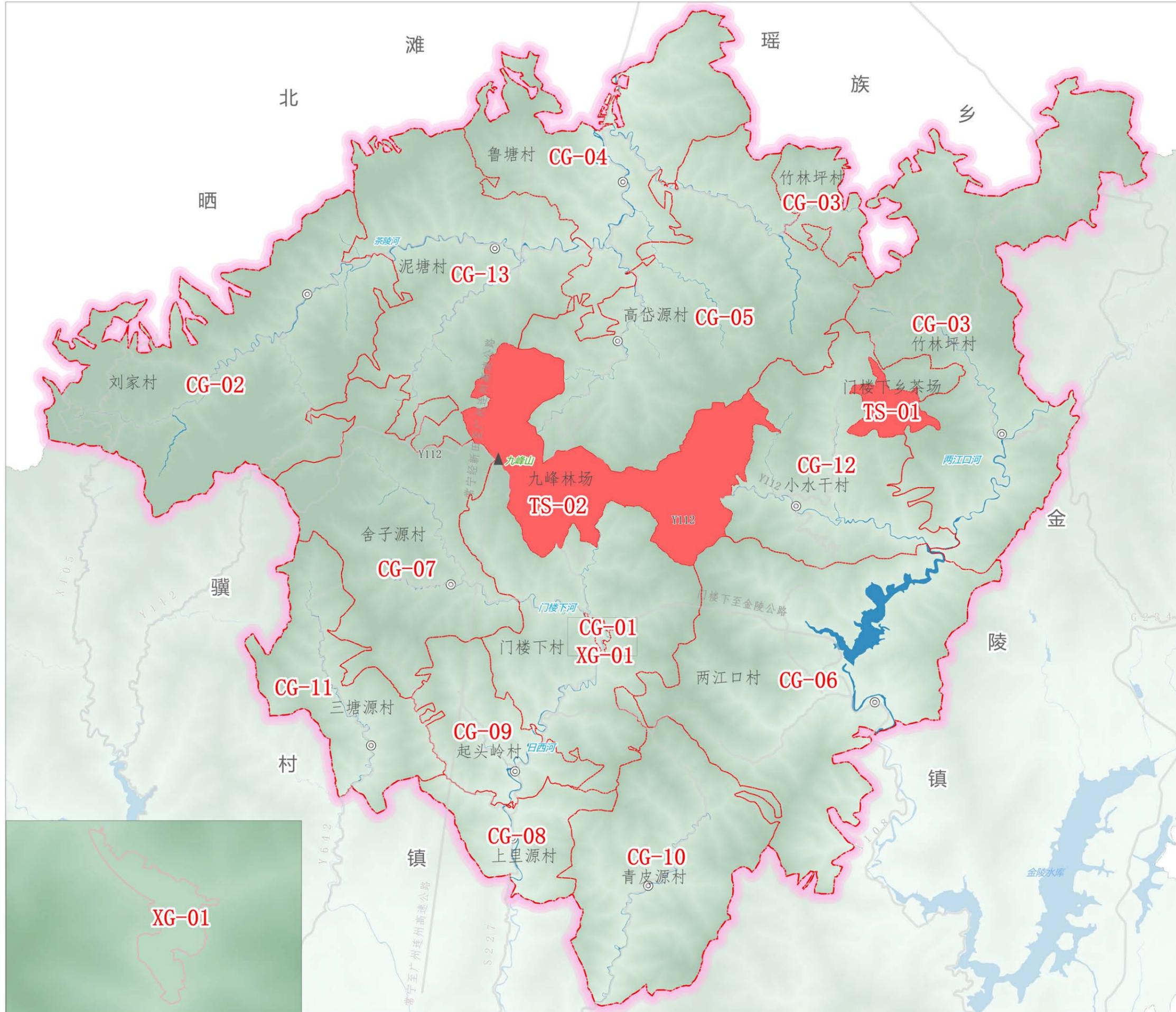


图例

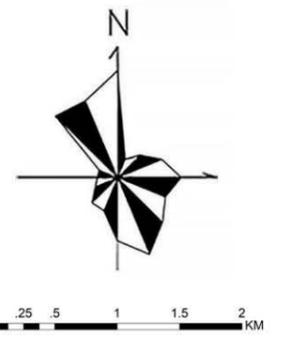
- 高标农田建设
- 耕地恢复
- 旱地改水田
- 生态修复重点工程
- 库区生态修复重点区
- 森林质量提升重点区
- 湿地修复区域
- 林地生态修复
- 生物多样性保护重点区
- 陆地水域
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 现状/规划公路
- 乡政府驻地
- 村委会驻地

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 详细规划编制单元划分图



指北针及比例尺



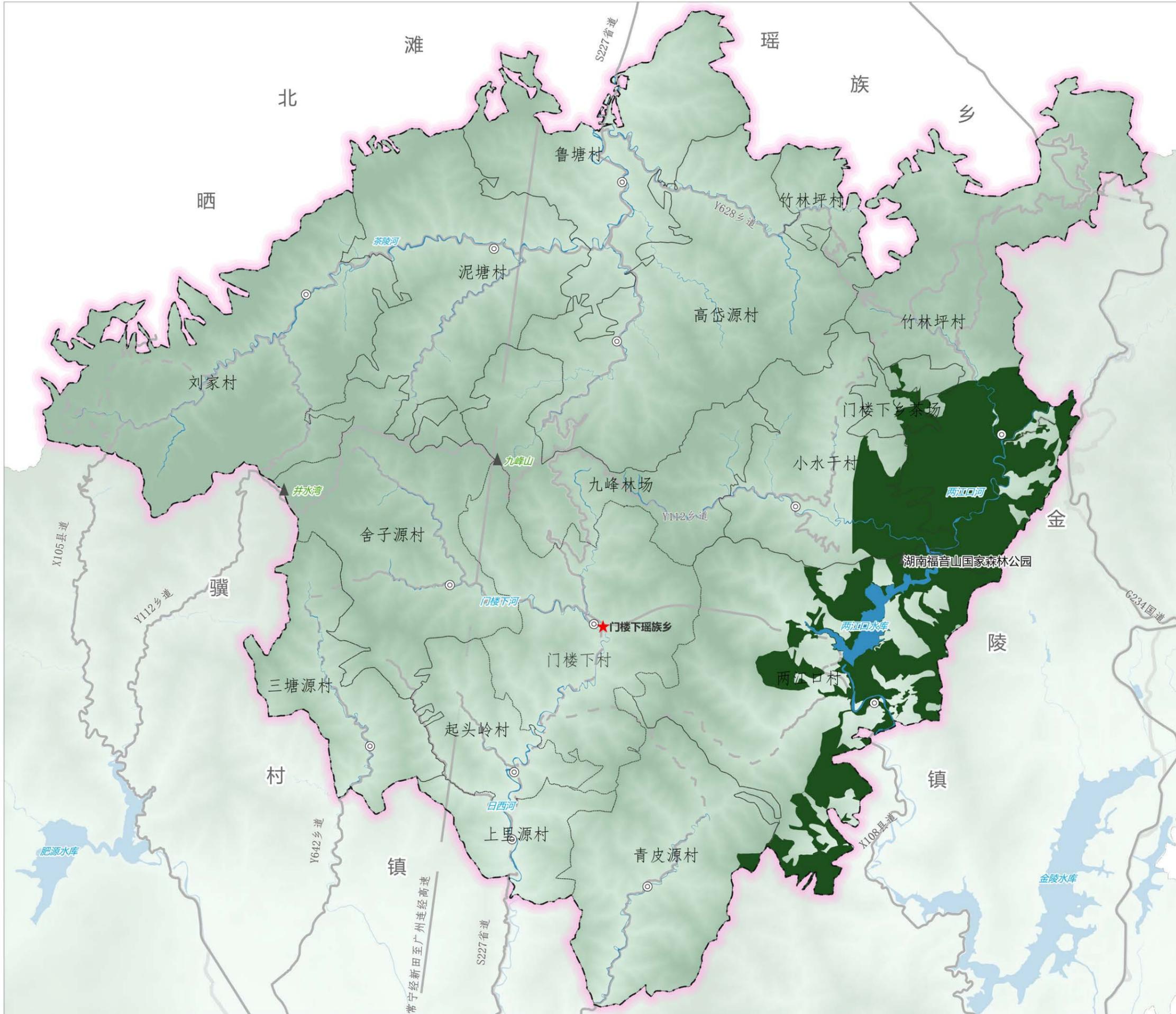
图例

- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 乡政府驻地
- 乡政府驻地范围线
- 特殊管控单元
- 详细单元范围线及编号

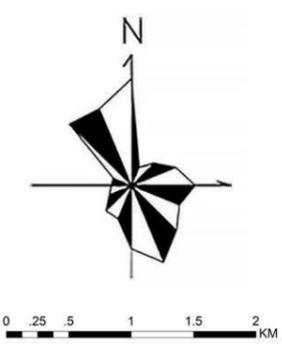


# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 自然保护地分布图



指北针及比例尺

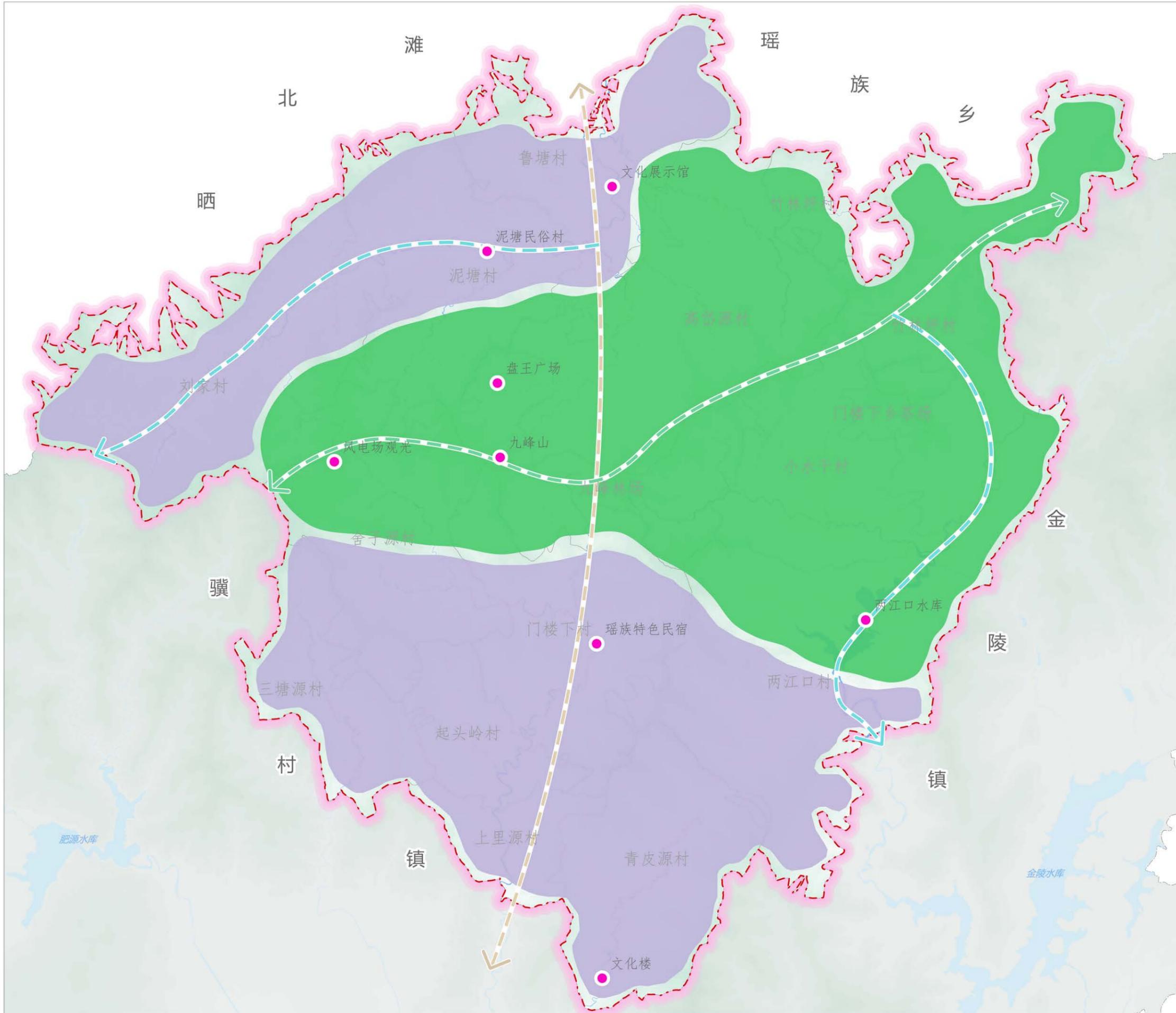


图例

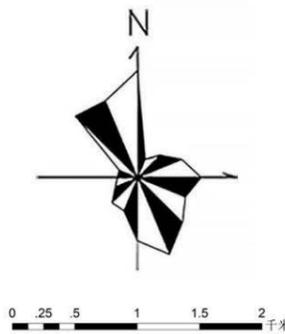
- 国家公园
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 县级界线
- 乡镇界线
- 村庄界线
- 乡政府所在地
- 村委会

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 景观风貌指引图



指北针及比例尺



户型指引

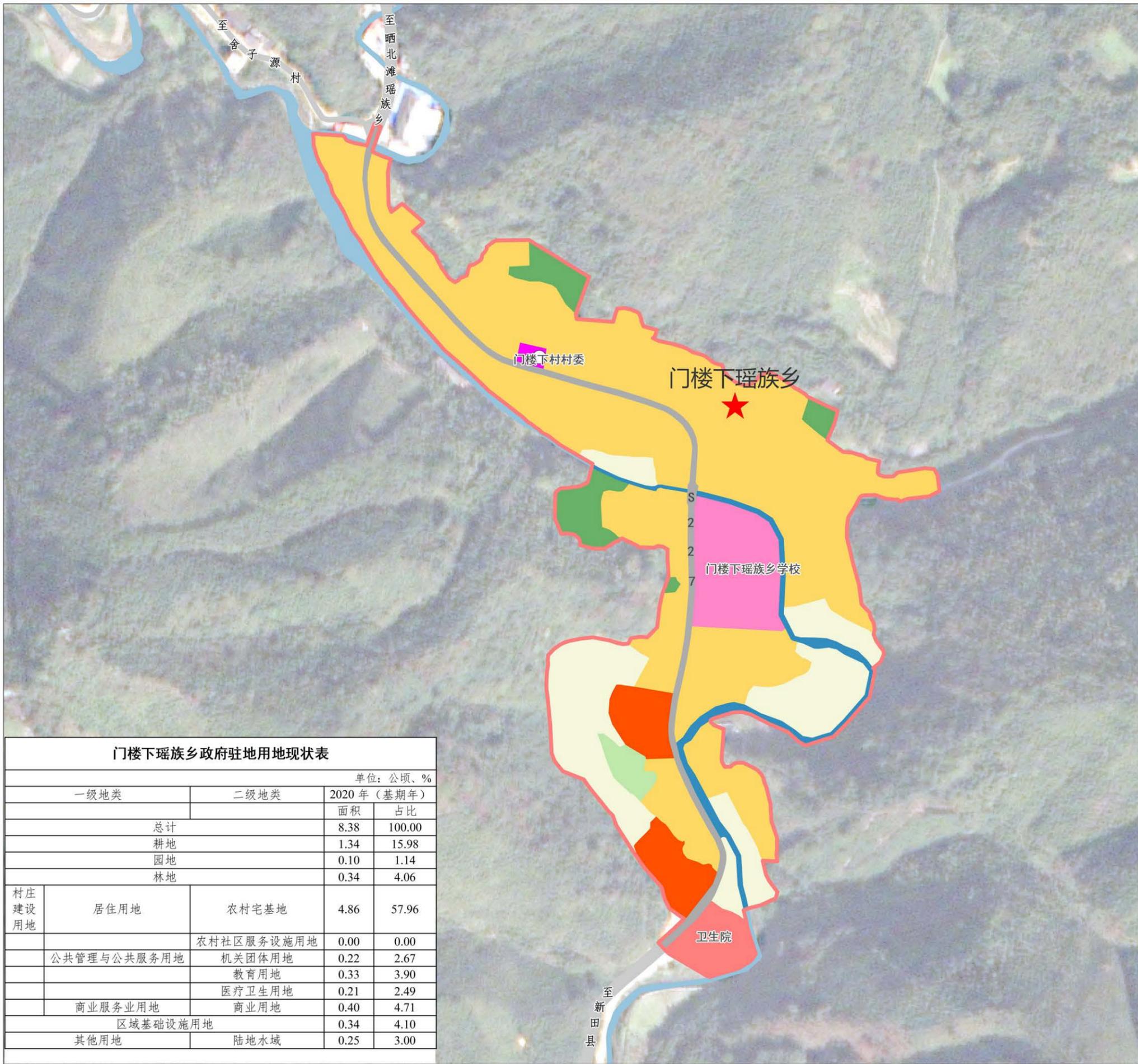


图例

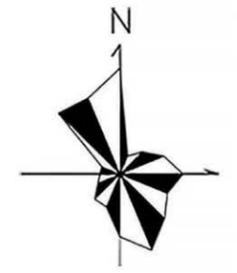
- 景观节点
- 道路景观廊道
- 水域景观廊道
- 森林景观廊道
- 生态景观风貌区
- 瑶族景观风貌区
- 村庄界线
- 县级界线
- - - 乡镇界线
- 晕

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 乡政府驻地国土空间用地现状图



指北针及比例尺



0 25 50 100 150 200 M

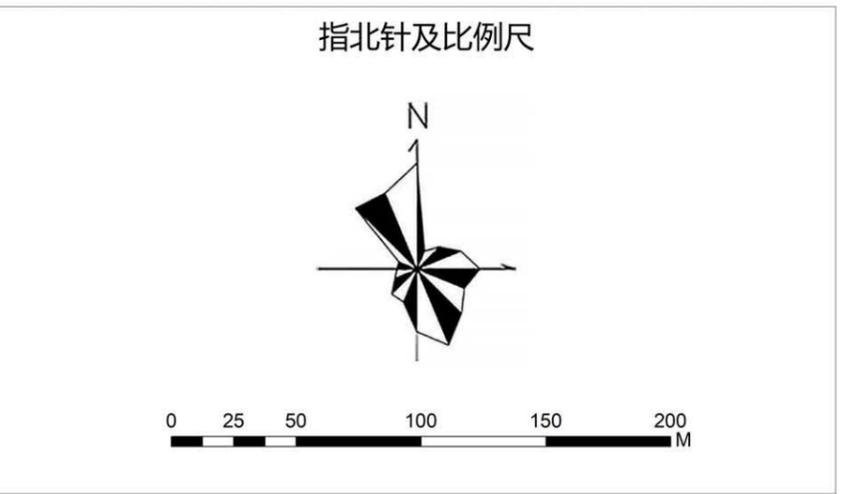
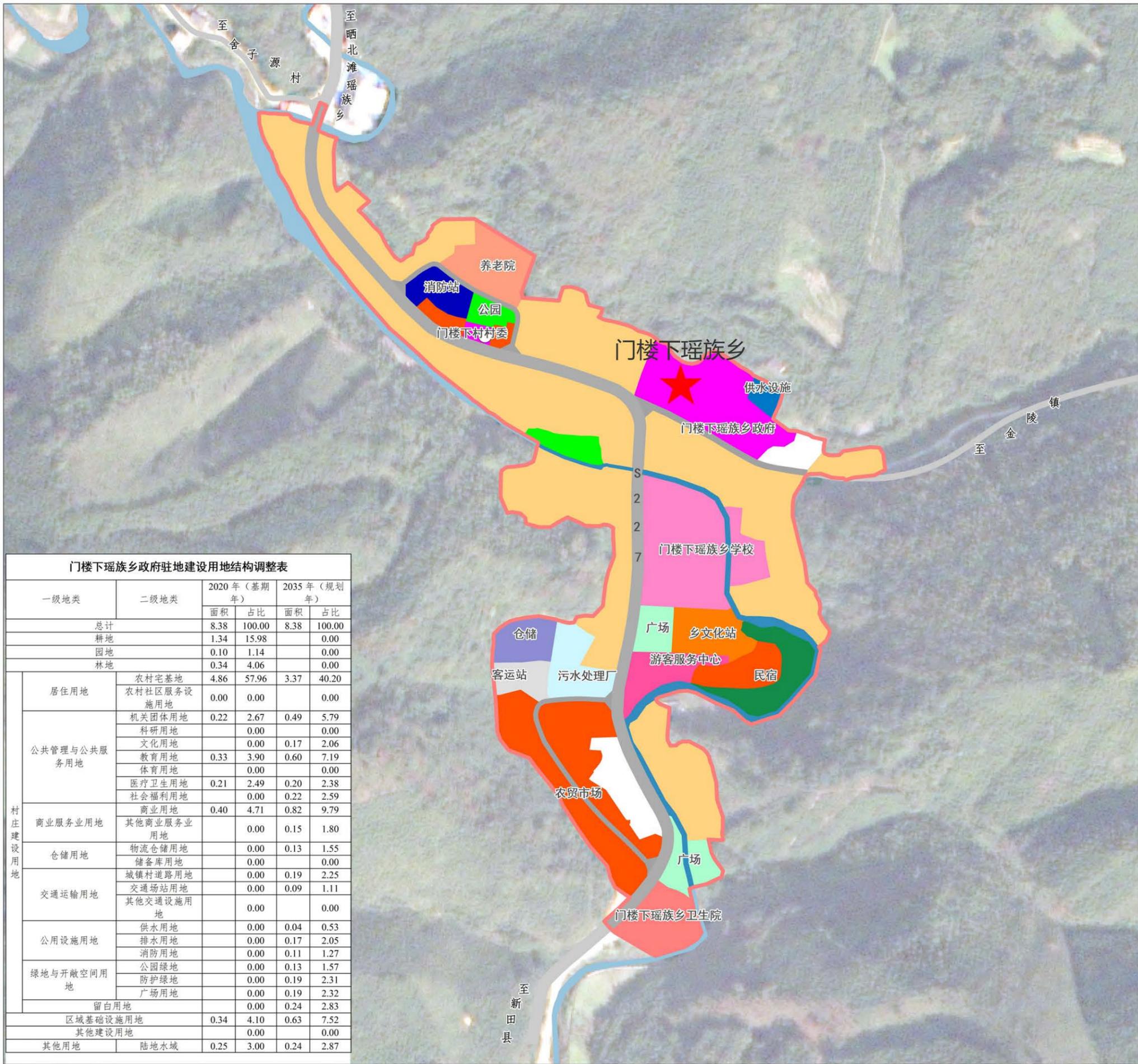
图例

- 耕地
- 交通场站用地
- 园地
- 城镇道路用地
- 林地
- 供水设施
- 草地
- 排水用地
- 农村宅基地
- 消防用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 教育用地
- 防护绿地
- 文化用地
- 广场用地
- 医疗卫生用地
- 河流水面
- 社会福利用地
- 乡界
- 商业用地
- 村界
- 其他商业服务业用地
- 乡政府驻地
- 物流仓储用地
- 村委会
- 公路用地
- 乡政府驻地范围

		单位: 公顷、%	
一级地类	二级地类	2020年(基期年)	
		面积	占比
总计		8.38	100.00
耕地		1.34	15.98
园地		0.10	1.14
林地		0.34	4.06
村庄建设用地	居住用地	4.86	57.96
	农村宅基地		
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.22	2.67
	教育用地	0.33	3.90
	医疗卫生用地	0.21	2.49
商业服务业用地	商业用地	0.40	4.71
区域基础设施用地		0.34	4.10
其他用地	陆地水域	0.25	3.00

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

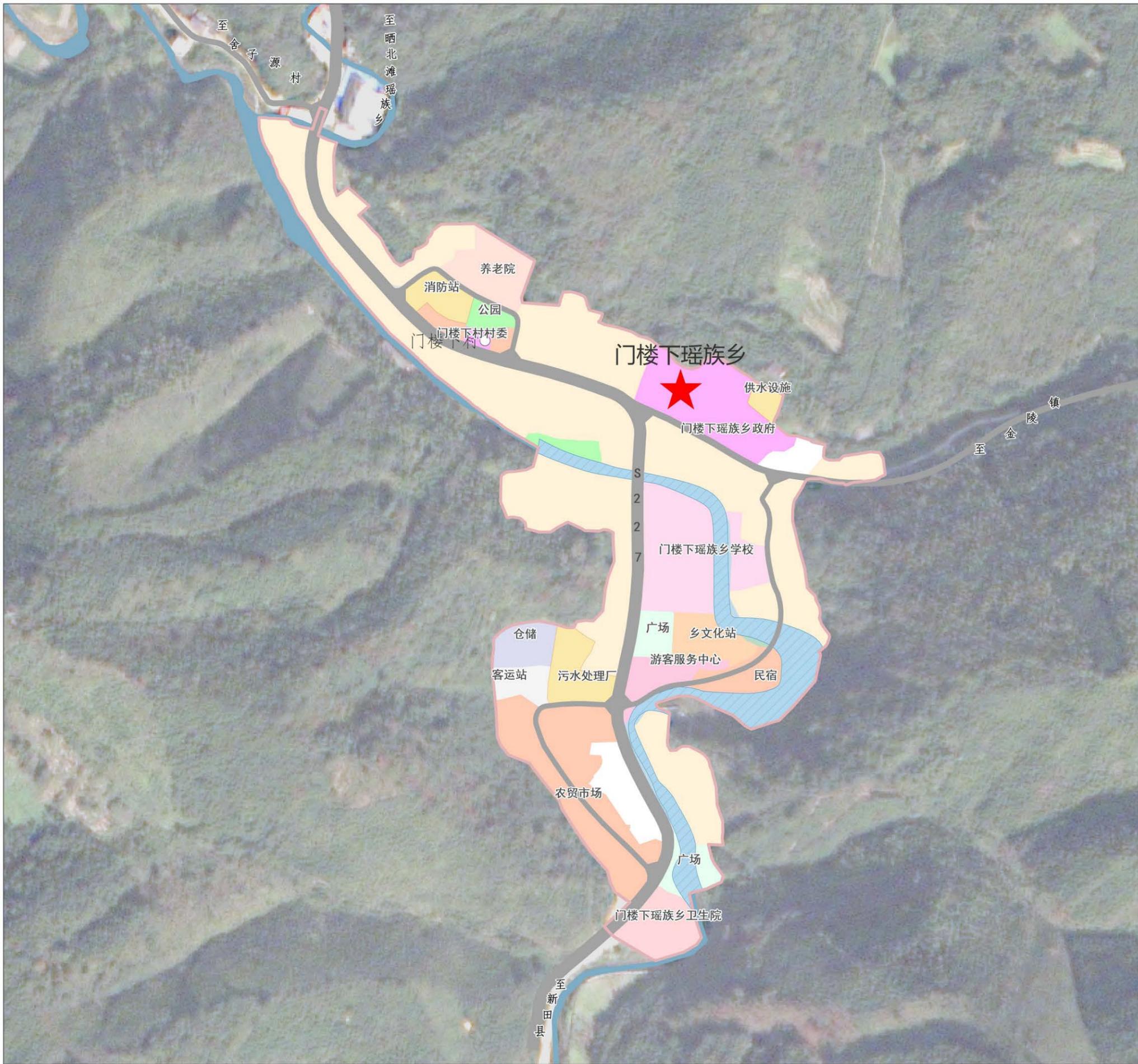
## 乡政府驻地国土空间用地规划图



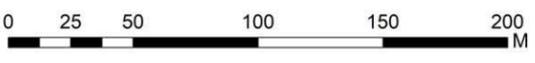
一级地类	二级地类	2020年(基期年)		2035年(规划年)	
		面积	占比	面积	占比
总计		8.38	100.00	8.38	100.00
耕地		1.34	15.98		0.00
园地		0.10	1.14		0.00
林地		0.34	4.06		0.00
居住用地	农村宅基地	4.86	57.96	3.37	40.20
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00		0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.22	2.67	0.49	5.79
	科研用地		0.00		0.00
	文化用地		0.00	0.17	2.06
	教育用地	0.33	3.90	0.60	7.19
	体育用地		0.00		0.00
	医疗卫生用地	0.21	2.49	0.20	2.38
商业服务业用地	社会福利用地		0.00	0.22	2.59
	商业用地	0.40	4.71	0.82	9.79
仓储用地	其他商业服务业用地		0.00	0.15	1.80
	物流仓储用地		0.00	0.13	1.55
交通运输用地	仓储库用地		0.00	0.00	0.00
	城镇村道路用地		0.00	0.19	2.25
	交通场站用地		0.00	0.09	1.11
公用设施用地	其他交通设施用地		0.00		0.00
	供水用地		0.00	0.04	0.53
	排水用地		0.00	0.17	2.05
	消防用地		0.00	0.11	1.27
绿地与开敞空间用地	公园绿地		0.00	0.13	1.57
	防护绿地		0.00	0.19	2.31
	广场用地		0.00	0.19	2.32
留白用地		0.00	0.00	0.24	2.83
区域基础设施用地		0.34	4.10	0.63	7.52
其他建设用地			0.00		0.00
其他用地	陆地水域	0.25	3.00	0.24	2.87

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 乡政府驻地控制线规划图



指北针及比例尺

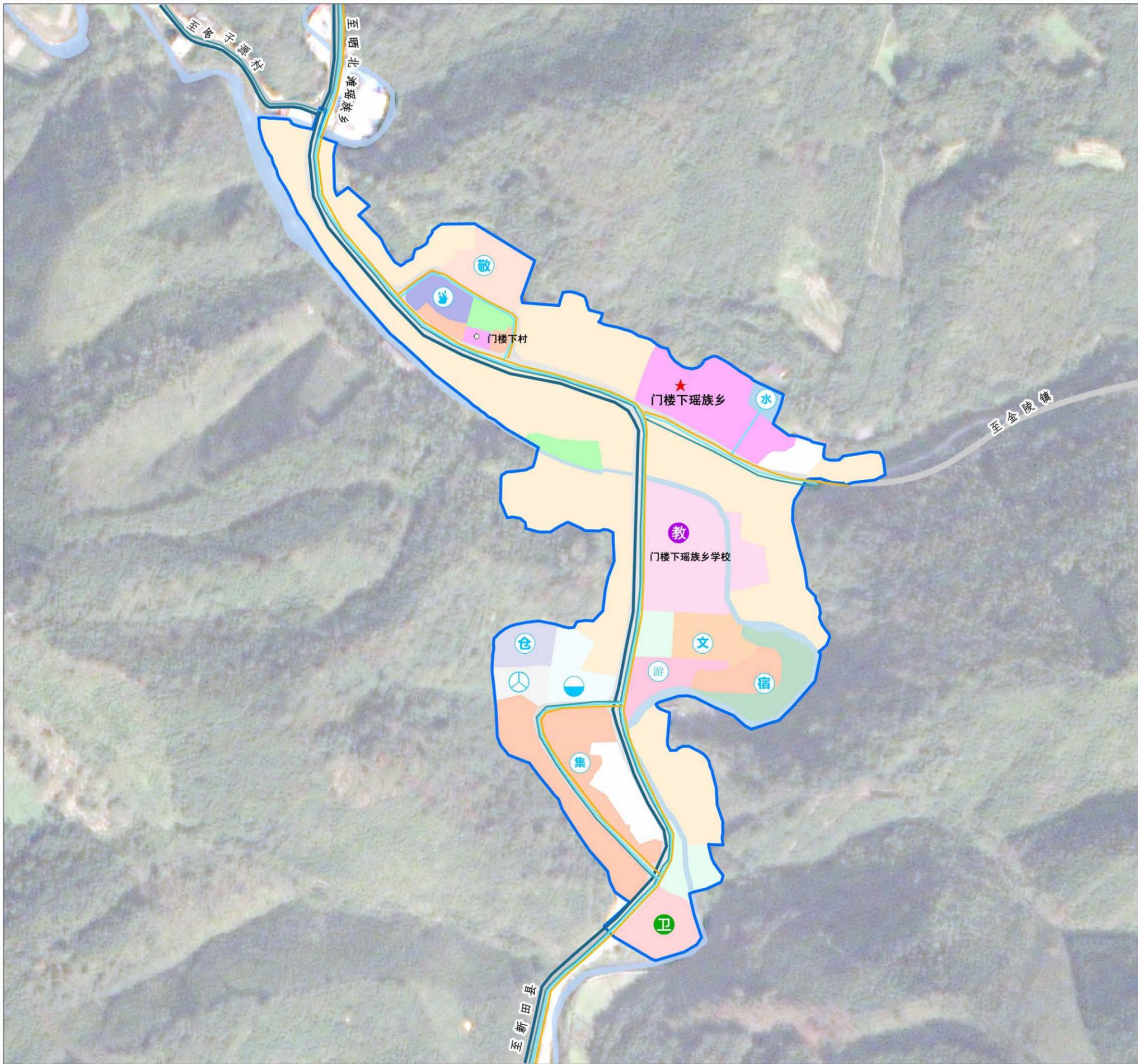


图例

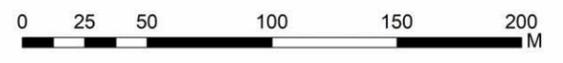
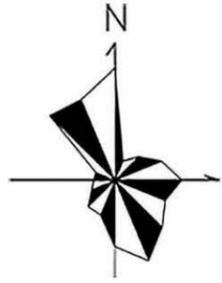
- 蓝线
- 黄线
- 洪涝风险控制线
- 陆地水域
- 城镇村道路用地
- 乡政府驻地
- 村委会
- 乡政府驻地规划范围

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 乡政府驻地设施规划图



指北针及比例尺

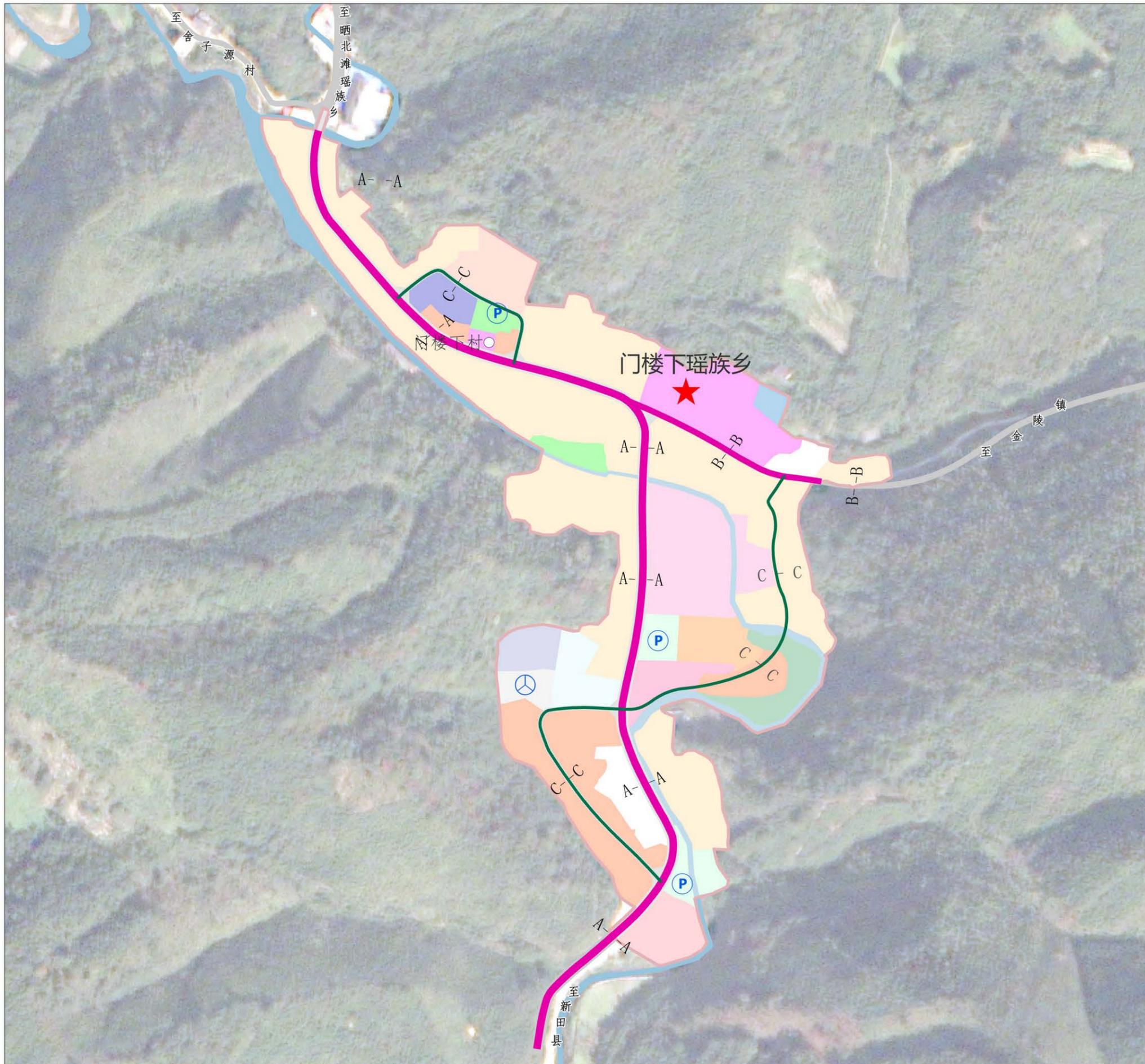


图例

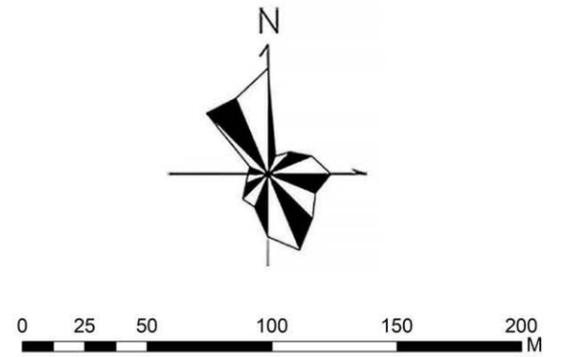
- |  |             |  |          |
|--|-------------|--|----------|
|  | 教育设施        |  | 城镇村道路用地  |
|  | 医疗设施        |  | 陆地水域     |
|  | 35kv电力线     |  | 乡政府所在地   |
|  | 通信线路        |  | 村委会      |
|  | 给水工程线       |  | 乡政府驻地范围线 |
|  | 排水工程线       |  |          |
|  | 现状/规划文化站    |  |          |
|  | 现状/规划敬老院    |  |          |
|  | 现状/规划农贸市场   |  |          |
|  | 现状/规划广场     |  |          |
|  | 现状/规划客运站    |  |          |
|  | 现状/规划污水处理设施 |  |          |
|  | 现状/规划供水设施   |  |          |
|  | 现状/规划消防站    |  |          |
|  | 现状/规划游客中心   |  |          |
|  | 现状/规划仓储设施   |  |          |
|  | 现状/规划民宿     |  |          |

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

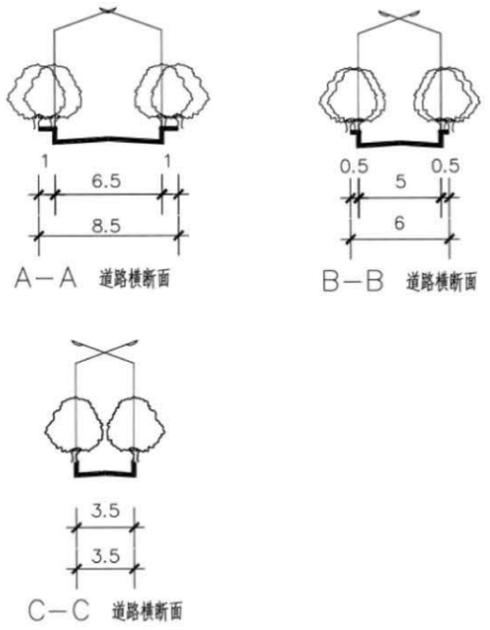
## 乡政府驻地集中建设区道路交通规划图



指北针及比例尺



道路横断面图

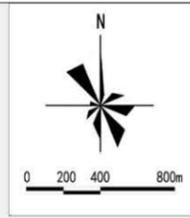
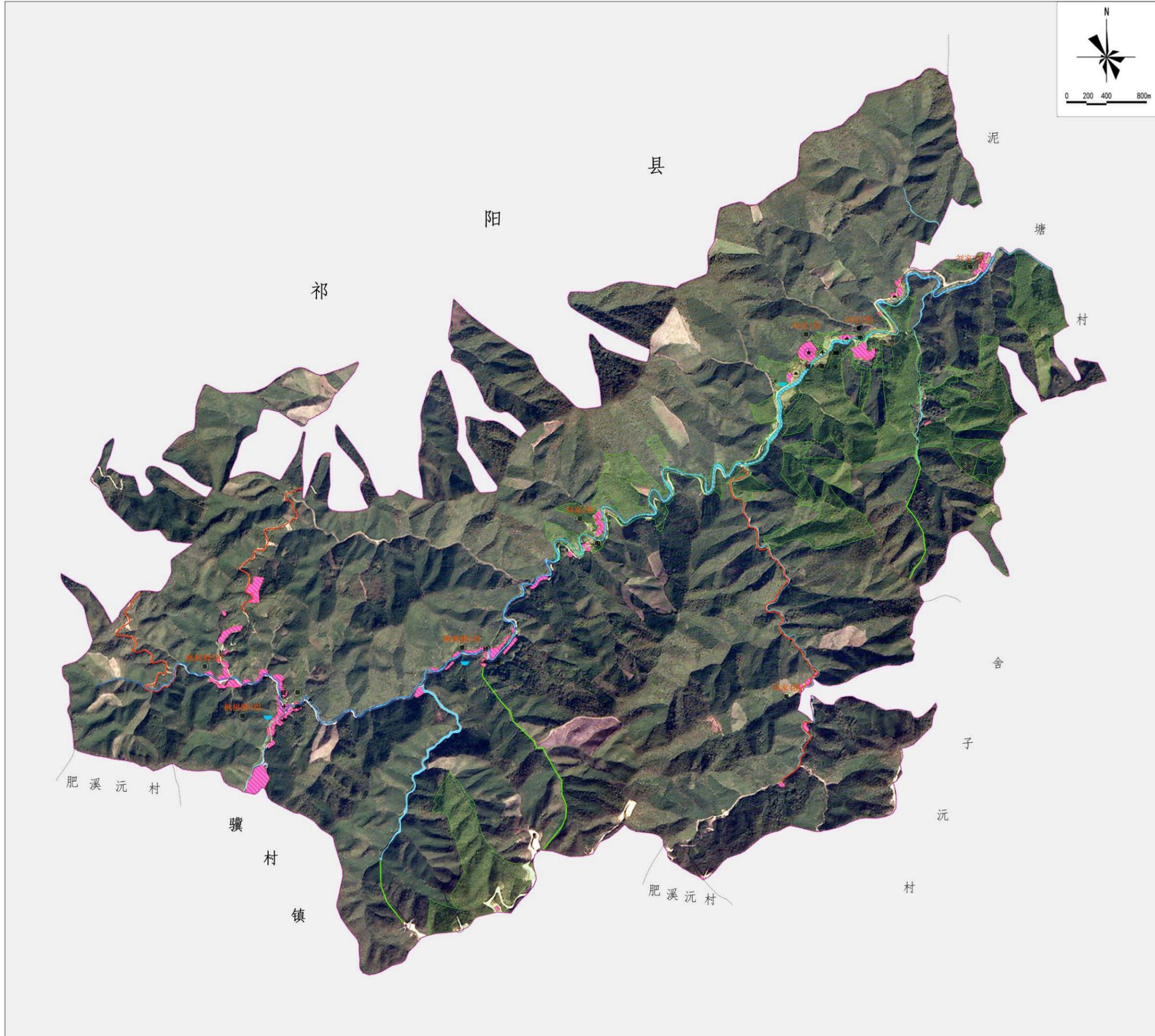


图例

- 过境交通
- 客运站
- ★ 乡政府驻地
- 其他支路
- P 停车场
- 村委会
- 断面符号
- 陆地水域
- 乡政府驻地范围

# 新田县门楼下瑶族乡刘家村村庄规划（2021-2035年）

## 刘家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5.43公顷，永久基本农田保护面积不低于3.03公顷，涉及生态保护红线126.60公顷，不涉及生态公益林，村庄建设用地规模控制在10公顷。

**二、建设与风貌管控**

**1、建设用地**  
布局规划至2035年刘家村建设用地共10公顷，其中城乡建设用地10公顷，占总用地面积的0.77%，村庄建设用地10公顷；其中居住用地9.48公顷，公共管理与公共服务用地0.23公顷，工业用地0.04公顷，留白用地0.25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。符合生态绿色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。

**3、公共服务设施和基础设施建设**  
保留刘家村现状村部、卫生室、阅览室等设施，保留现1座通信基站、2座风能站、5处垃圾收集点、3处公交站。远期新建3处污水处理设施。

**4、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荒性农业开发；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、大型商业娱乐场所等；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)	5.43	5.43	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	3.03	3.03	0	约束性	必选
生态保护红线面积(公顷)	126.6	126.6	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)	12.56	10	-2.56	预期性	必选
其中					
村庄建设用地规模(公顷)	12.56	10	-2.56	约束性	必选
其中					
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.23	0.23	0	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.00	0.00	0	预期性	必选
规划留白用地(公顷)	0.00	0.25	0.25	预期性	必选
人均村庄建设用地面积(㎡)	202.25	159.74	-42.51	预期性	必选

### 公共服务和基础设施配置指引表

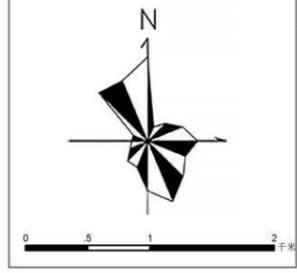
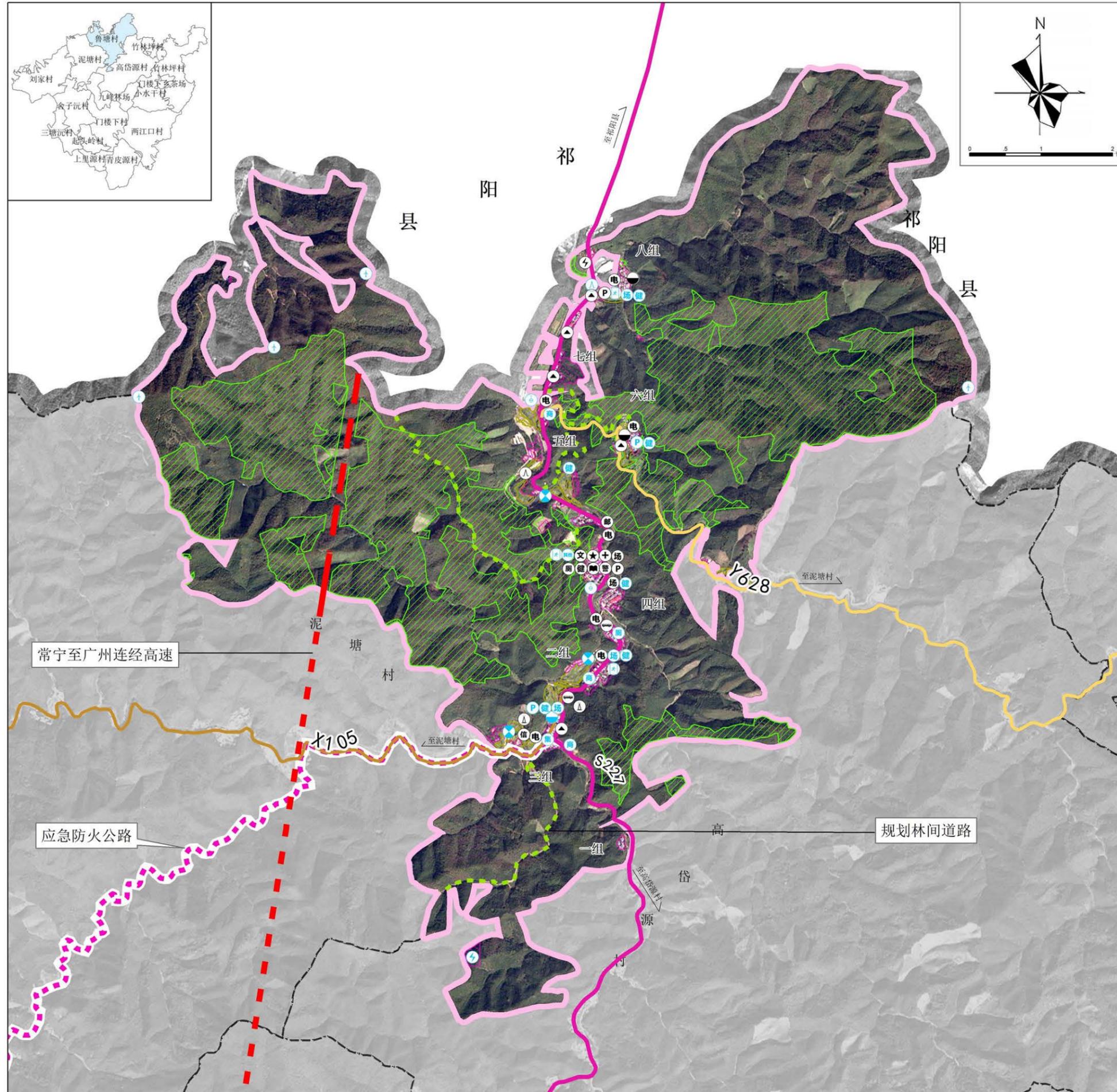
类别	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	刘家村村部		占地1768平方米
	卫生室	位于村部及枫树脚2组	现状2处
	阅览室	结合村部建设	
	便民健身场所	位于村部及枫树脚2组	现状2处
	室外活动场地	枫树脚1组	
基础设施	公交招呼站	村内有3处公交招呼站	
	通信基站	现有1座通信基站	
	公共厕所	位于村部及枫树脚2组	现状2处
	垃圾收集点	结合居民点布置	现状5处
	风能站	现有2座风能站	
	变压器	位于各组居民点	现状4处
	水井	结合村部建设	现状1处
集中污水处理设施	位于枫树脚1组、2组、刘家1组	规划新增3处	

### 图例



# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 鲁塘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**  
鲁塘村属于集聚提升类的村庄，全村总户数817户，共207户，常住人口约260人，村域面积为583.52公顷。

**二、底线管控**  
至2035年，耕地保有量不低于161.53亩，永久基本农田保护面积不低于99.67亩，生态保护红线281.61公顷，涉及自然保护地湖南金洞瑶族乡国家湿地公园0.31公顷；划定生态公益林111.71公顷，村庄建设用地规模控制在17.36公顷以内。

**三、建设与风貌管控**

**1、建设用地布局**  
规划至2035年鲁塘村建设用地共19.42公顷，其中城乡建设用地17.36公顷，占总用地面积的2.03%。村庄建设用地17.36公顷；其中居住用地14.06公顷，公共管理与公共服务用地0.42公顷，商业服务业用地0.09公顷，村庄内部道路用地0.23公顷，交通场站用地0.00公顷，公用设施用地0.00公顷，绿地与开敞空间用地0.22公顷，留白用地0.60公顷。留白指标0.83公顷；区域基础设施用地1.83公顷，占总用地面积的0.21%；其他建设用地0.23公顷，占总用地面积的0.03%。

**2、整体风貌管控**  
鲁塘村发展应突出“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，严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，应当在乡政府指导下，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房屋。鲁塘村禁止建设区：①永久基本农田保护区、生态保护红线区、自然保护地、地质灾害隐患点和崩塌、切坡避让区，属于禁止建设区；②法律、法规规定的其他禁止建设区。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，最高不得超过一百三十平方米；使用耕地以外的其他土地，最高不得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，最高不得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，新建住房房屋层数与建筑间距为：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**  
保留鲁塘村现状村部、卫生室，规划配套老年活动室、文化中心、避灾场所等设施；保留现状3处室外活动场所，规划新增3处室外活动场所，结合居民点空地新增6处便民健身场所；规划设置1处农贸市场等商业服务设施。规划新增1处生活污水集中处理设施，位于二组。

**5、基础设施**  
鲁塘村道路分为省道、县道、乡道、村道及林间产业道路，结合居民点和广场设置2个停车场，沿山设置林间道路，沿河设置散步道；落实上位常宁至广东高速、S227公路等重要道路；保留6个变压器和1处电信基站，规划新增1处公共厕所；规划4个风电站；规划2处消防栓。

**6、产业项目设施**  
鲁塘村充分利用区位和资源优势，保护自然山体、水体的前提下，以林下经济（种植瓜果、药材、油茶、种植造林、养殖牲畜）种植业为主导产业，开发新型农业结合生态旅游观光，打造成农旅宜居型美丽乡村。

**主导产业：**①农业生产类如种植、养殖生产设施及附属配套设施等；②农村休闲观光旅游类如民俗展示、文化体验、生态休闲、观光旅游以及旅游配套设施等；③生活性服务用地如乡村综合性服务网点、电商、快递等；④其他新兴产业用地如“互联网+”现代农业、农产品电子商务等。

**限制产业：**天然林、生态林开发和古树名木砍伐；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；禁止工业和其他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 (亩)	161.53	161.53	0	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	99.67	99.67	0	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	281.61	281.61	0	约束性
生态公益林面积 (公顷)	126.3	123.34	-2.96	约束性
建设用地总面积 (公顷)	17.14	19.42	2.28	预期性
村庄建设用地规模 (公顷)	15.13	17.36	2.23	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	0.42	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	0.6	0.6	预期性
留白指标 (公顷)	0.00	0.83	0.83	约束性
人均村庄建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	185.19	200.93	15.74	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

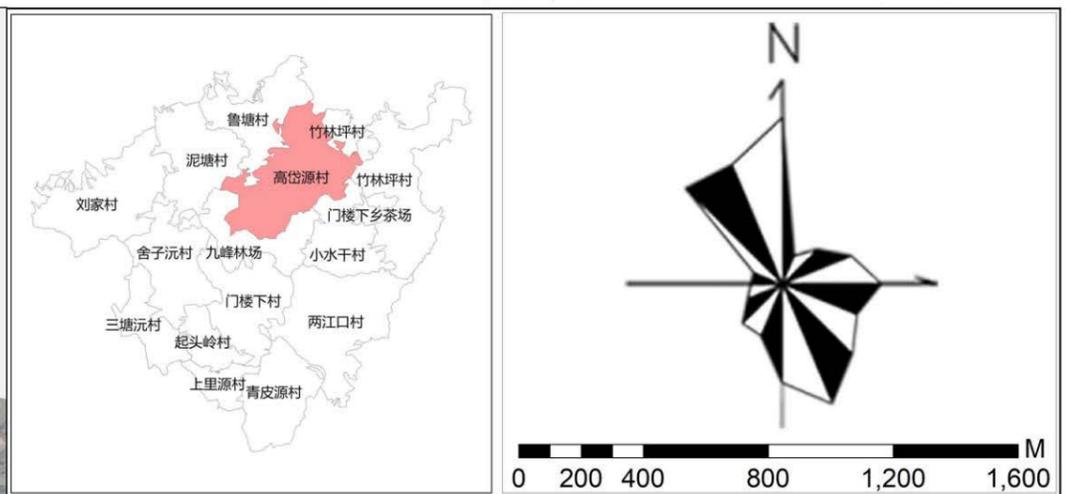
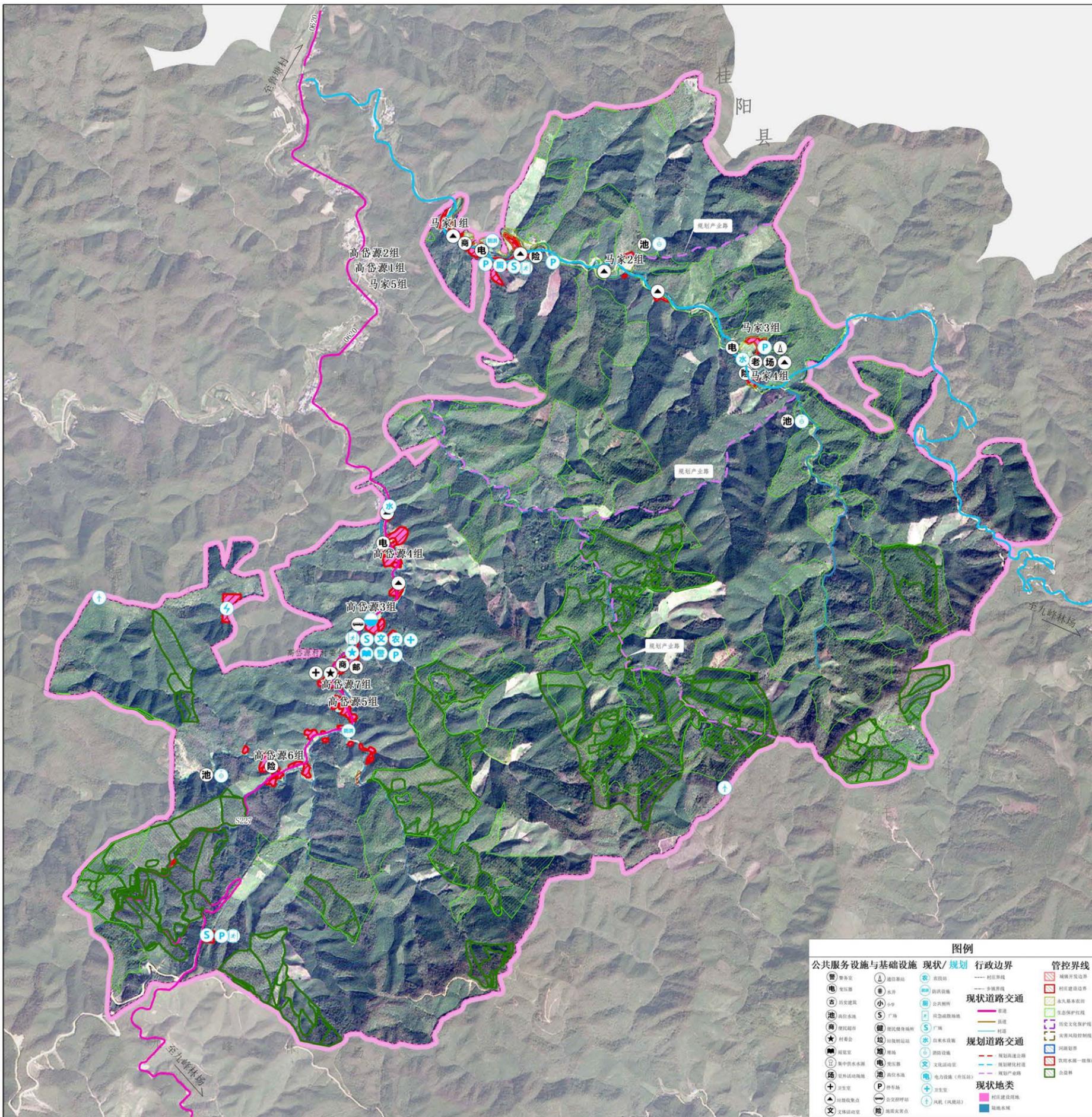
类别	设施名称	建设内容	备注
公共管理与公共服务设施	村委会	保留现状，规划新增消防室	
	文体活动室	保留现状	
	村民活动广场	结合居民点设置	2处
	室外活动场地	结合居民点设置	6处
	便民健身设施	结合广场设置	新增体育健身器材
	老年活动中心	结合村部建设	面积≥50 m <sup>2</sup>
	文化中心	结合村部建设	面积≥50 m <sup>2</sup>
商业服务	农技站	结合村部建设	
	农贸市场	规划	位于三组
基础设施	水闸	提质改造	1处
	泵站	结合农田和河道设置	2处
	污水处理设施	结合集中居民点设置	1处
	风电站	规划落实风电场项目	4个风机，1个升压站
	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	2处
	应急疏散场地	结合广场设置	
	停车场	结合居民点和村委设置	保留现状1处，规划2处

### 图例



# 新田县门楼下瑶族乡高岱源村村庄规划（2021-2035年）

## 高岱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4.51公顷，永久基本农田保护面积不低于2.43公顷，生态保护红线面积不低于393.89公顷，村庄建设用地规模控制在12.21公顷以内。

**二、建设与风貌管控**

**1、建设用地布局**  
规划至2035年高岱源村建设用地共15.16公顷，其中城乡建设用地12.21公顷，占总用地面积的0.91%，村庄建设用地12.21公顷；其中居住用地面积10.51公顷，公共管理与公共服务用地0.06公顷，工业用地0.81公顷，交通场站用地0.09公顷，绿地与开敞空间用地0.47公顷，留白用地0.27公顷，留白指标0.05公顷；区域基础设施用地2.95公顷，占总用地面积的0.22%。

**2、整体风貌管控**  
高岱源村发展应突出“美丽、发展、生态、安全”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。高岱源村禁止建设区：①永久基本农田保护区域、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**  
高岱源村现状村部、卫生室用于安置受灾村民，规划新建村部，结合设置警务室、应急避难场所、阅览室、广场、农技站、停车场、卫生室，保留现状邮政代办点、老年活动中心、室外活动场地，远期规划两处广场，结合布置停车场、公共厕所、应急避难场所。

**5、基础设施**  
现状高岱源村道路分为S227、村道两个等级，村道红线宽度为3.5-6米。保留现状1处公交招呼站、3处高位水池、1处电信基站、3台变压器、7处垃圾收集点，新增2处停车场、2处自来水设施、1处集中污水处理设施、1处风力发电升压站、2处风机、1处集中污水处理设施、2处消防设施、3处消防设施。

**6、产业发展**  
充分利用区位和资源优势，以生态保护、生态种养为主导，利用村内山林优势，发展林下经济（种植瓜果、药材、油茶、植树造林、养殖牲畜等），结合现有种植业，注重生态保护，打造产业多元化的生态宜居型美丽乡村。

**产业发展正面清单：**农村公益设施、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

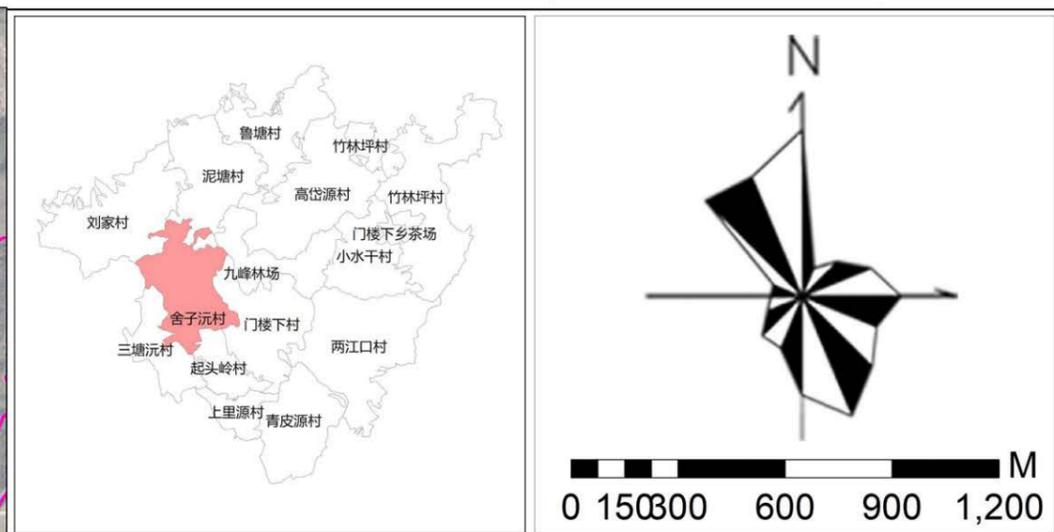
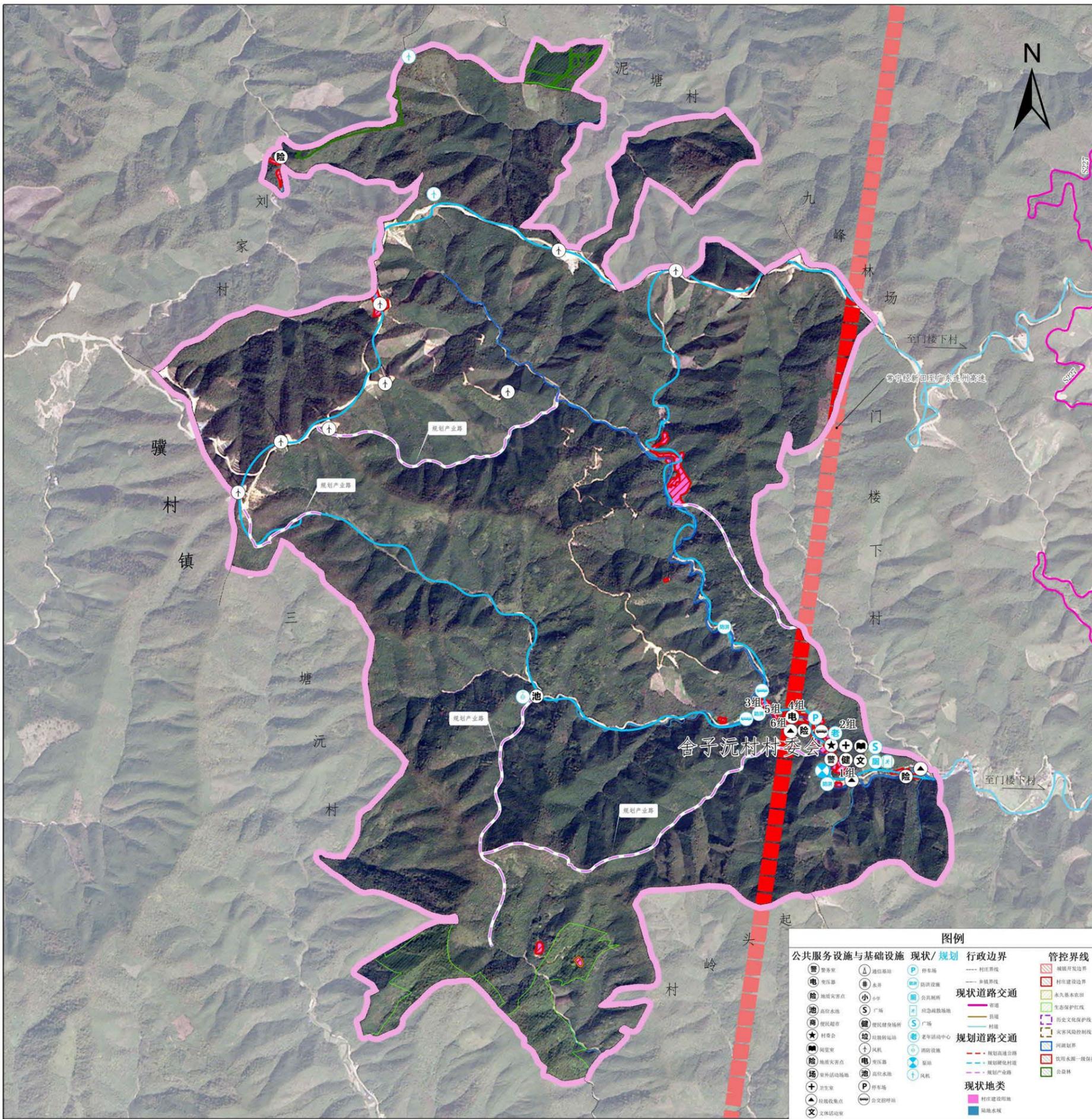
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	4.51	4.51	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	2.43	2.43	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	393.89	393.89	0	约束性
生态公益林面积（公顷）	192.99	192.99	0	约束性
建设用地总面积（公顷）	15.21	15.16	-0.05	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	12.26	12.21	-0.05	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.16	0.18	0.02	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0	0	0	预期性
规划留白用地（公顷）	0	0.27	0.27	约束性
规划留白指标（公顷）	0	0.05	0.05	预期性
人均村庄建设用地面积（m <sup>2</sup> ）	153.66	151.03	-2.63	预期性

### 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	高岱源村村部	规划新建	现状老村部安置受灾村民，规划新村部，结合设置广场、卫生室、警务室、停车场、卫生室、应急避难场所、农技站
	文化室	现状保留	-
	阅览室	现状保留	-
	村民活动广场	新村部、马家1组、村城南部	新增2处，结合布置停车场、公共厕所
	健身设施	现状保留	-
	便民超市	现状保留	-
	老年活动中心	现状保留	-
基础设施	室外活动场地	现状保留	-
	公交招呼站	现状保留	-
	停车场	马家1组、3组	新增2处
	自来水设施	高岱源4组、马家4组	新增2处
	高位水池	现状保留	-
	集中污水处理设施	高岱源3组	新增1处
	变压器	现状保留	-
	电信基站	现状保留	-
	电力设施（升压站）	村城西部与鲁塘村交界处	新增1处
	风机（风能站）	村城西部与泥塘村交界处、村城	新增2处
垃圾收集点	位于各村居民点	新增5处	
消防设施	高岱源5组、马家1组	新增2处	
消防设施	高岱源6组、马家4组、马家3组	新增3处	

# 新田县门楼下瑶族乡舍子沅村村庄规划（2021-2035年）

## 舍子沅村庄通则式管控图



建筑风貌与管控规则

**一、底线管控**  
到2035年，耕地保有量不低于2.48公顷，生态保护红线面积不低于29.36公顷，划定生态公益林面积5.75公顷，村庄建设用地规模控制在6.37公顷以内。

**二、建设与风貌管控**

**1. 建设用地布局**  
规划至2035年舍子沅村建设用地共8.16公顷，其中城乡建设用地6.37公顷，占总用地面积的0.69%，村庄建设用地6.37公顷；其中居住用地面积5.18公顷，公共管理与公共服务用地0.08公顷，工业用地0.13公顷，村庄内部道路用地0.20公顷，交通场站用地0.02公顷，公用设施用地0.59公顷，绿地与开敞空间0.04公顷，留白用地0.13公顷，留白指标0.32公顷；区域基础设施用地1.79公顷，占总用地面积的0.19%。

**2. 整体风貌管控**  
舍子沅村发展应突出“美丽、发展、生态、现代”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。舍子沅村禁止建设区：①永久基本农田保护区域、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。层数控制在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**  
保留舍子沅村现状村委会、卫生室、警务室、便民健身场所、应急疏散场所、文化室、阅览室等，远期将新建一处老年活动中心、一处停车场，一处广场，广场配套建设公共厕所、应急疏散场所。

**5. 基础设施**  
现状舍子沅村道路分为村主路、村次路两个等级，村主路红线宽度控制为8米，村次路红线宽度控制为3.5-6米，修建1条产业路。保留现状1处公交招呼站、1处变压器、3处垃圾收集点、1处高位水池、8处风机，新增1处消防站、3处消防站、1处泵站、2处风机、2处公交招呼站。

**6. 产业发展**  
依托现状的产业基础，结合山体、水体等自然资源规划以引导村庄内部集聚为重点，补齐基础设施和公共服务设施。结合现有种植业和清洁能源产业，发展绿色能源产业，将舍子沅打造为现代、宜居的美丽乡村。

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

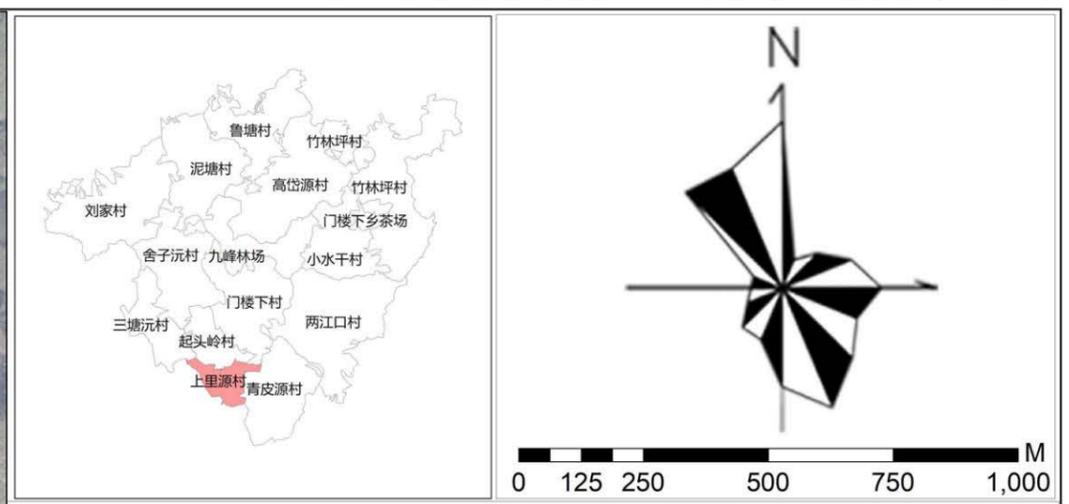
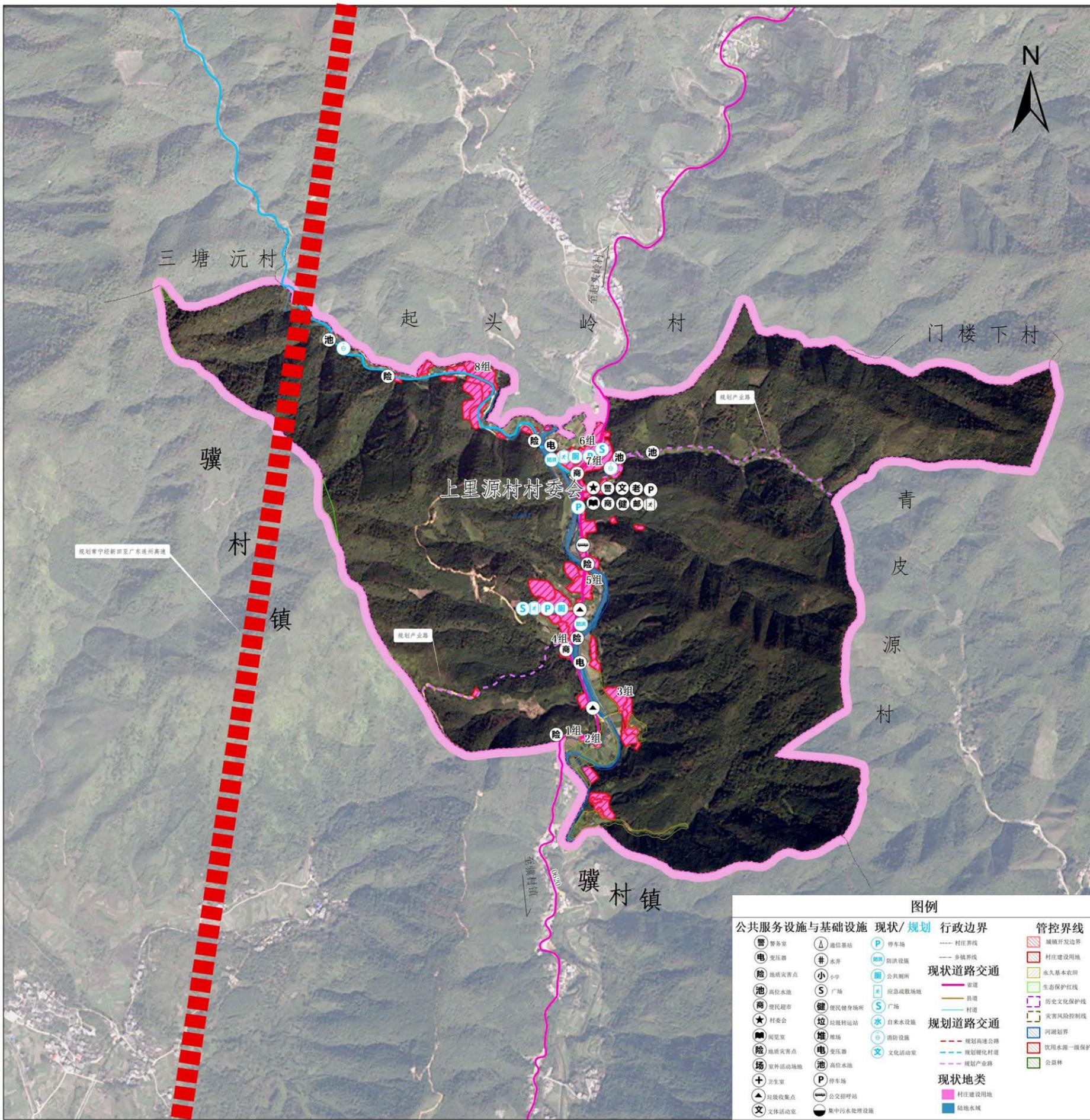
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)	2.48	2.48	0	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	0	0	0	约束性
生态保护红线面积(公顷)	29.36	29.36	0	约束性
生态公益林面积(公顷)	5.75	5.75	0	约束性
建设用地总面积(公顷)	8.35	8.16	-0.19	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	6.57	6.37	-0.19	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.04	0.08	0.04	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.59	0.59	0	预期性
规划留白用地(公顷)	0	0.13	0.13	预期性
规划留白指标(公顷)	0	0.32	0.32	约束性
人均村庄建设用地面积(m <sup>2</sup> )	121.67	116.44	-5.23	预期性

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	舍子沅村部	现状保留	-
	卫生室	现状保留	-
	阅览室	现状保留	-
	警务室	现状保留	-
	便民健身场所	现状保留	-
	文化室	现状保留	-
	广场	村委旁	新增1处广场，配套建设公共厕所、应急疏散场所
基础设施	老年活动中心	2组	新增1处老年活动中心
	停车场	4组	新增1处停车场
	变压器	现状保留	-
	垃圾收集点	现状保留	-
	公交招呼站	3组、5组	新增2处公交招呼站
	高位水池	现状保留	-
	风机(风能站)	村域北部	新增1处风机
	防洪设施	3组、1组	新增2处防洪设施
	泵站	1组	新增1处泵站
	消防站	高位水池旁、1组	新增2处消防站

# 新田县门楼下瑶族乡上里源村村庄规划（2021-2035年）

## 上里源村村庄通则式管控图



建筑风貌与管控规则

**一、底线管控**  
到2035年，耕地保有量不低于10.67公顷，永久基本农田保护面积不低于2.95公顷，生态保护红线面积0.4公顷，村庄建设用地规模控制在9.59公顷以内。

**二、建设与风貌管控**

**1、建设用地布局**  
规划至2035年上里源村建设用地共10.23公顷，其中城乡建设用地9.59公顷，占总用地面积的3.48%，村庄建设用地9.59公顷；其中居住用地面积8.89公顷，公共管理与公共服务用地0.1公顷，公用设施用地0.04公顷，绿地与开敞空间0.2公顷，交通场站用地0.04公顷，留白用地0.32公顷，留白指标0.04公顷；区域基础设施用地0.64公顷，占总用地面积的0.23%。

**2、整体风貌管控**  
上里源村发展应突出“美丽、发展、生态、安全”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。上里源村禁止建设区：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，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**  
保留上里源村现状村部、老年活动中心、卫生室、警务室、便民健身场所、邮政代办点、应急疏散场所、文化室、阅览室等，远期在将新建两处广场，一处停车场，广场配套设施公共厕所、停车场、应急疏散场所。

**5、基础设施**  
现状上里源村道路分为S227、村主路两个等级，村主路红线宽度控制为8米，修建两条产业路。保留现状1处公交招呼站、2台变压器、2处垃圾收集点、3处高位水池，新增2处消防设施、2处防洪设施。

**6、产业发展**  
依托现状的产业基础，结合山体、水体等自然资源规划以引导村庄内部集聚为重点，补齐基础设施和公共服务设施。结合现有种植业和第三产业，将上里源村打造成以生态种养结合的特色乡村。  
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；④易燃易爆炸物品、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

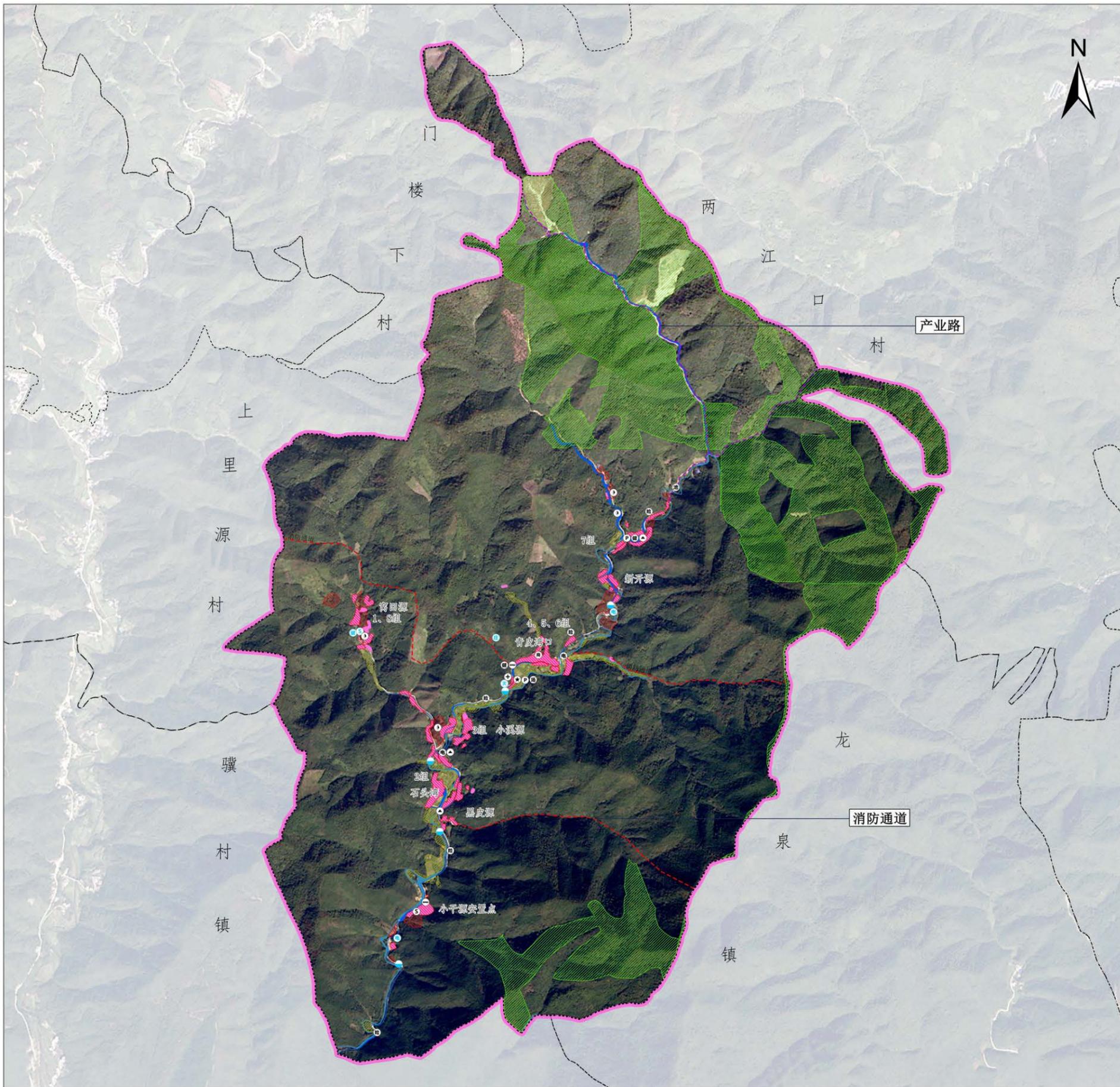
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)	10.67	10.67	0	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	2.95	2.95	0	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.4	0.4	0	约束性
生态公益林面积(公顷)	0	0	0	约束性
建设用地总面积(公顷)	10.27	10.23	-0.04	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	9.63	9.59	-0.04	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.1	0.1	0	预期性
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.04	0.14	0.1	预期性
规划留白用地(公顷)	0	0.32	0.32	预期性
规划留白指标(公顷)	0	0.04	0.04	约束性
人均村庄建设用地面积(m²)	100.78	112.99	12.21	预期性

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	上里源村部	现状保留	-
	警务室	现状保留	-
	文化室	现状保留	-
	老年活动中心	现状保留	-
	停车场	现状保留	-
	阅览室	现状保留	-
	便民超市	现状保留	-
	便民健身场所	现状保留	-
	邮政代办点	现状保留	-
	应急疏散场所	现状保留	-
基础设施	广场	6组、4组	新建两处广场，配套建设公共厕所、停车场、应急疏散场所
	停车场	村委处主路旁	-
	公交招呼站	现状保留	-
	变压器	现状保留	-
	垃圾收集点	现状保留	-
	高位水池	现状保留	-
消防设施	村内高位水池周边	新增两处	
防洪设施	4组、6组	新增两处	







### 建设与风貌管控规则

**一、村庄基本情况**  
 门楼下瑶族乡青皮源村位于新田县北部、门楼下瑶族乡南部，西邻门楼下村、上里源村，南靠骠村镇下荣村，东接龙泉镇大河林场，北邻两江口村，距离门楼下瑶族乡人民政府17公里，距离新田县城16公里，属福音山国家森林公园福音山景区。青皮源村村域面积862.02公顷，全村共8个村民小组，6个自然村。根据全国第七次人口普查统计，共197户，863人，瑶族人口708人，占全村总人口的82%。村内产业主要以水稻、红薯、油茶、杉木、中药材、生猪养殖为主，特色农产品有瓜单酒、瑶山百草腊肉、仙家豆腐等。

**二、底线管控**  
 到2035年，耕地保有量不低于7.40公顷，永久基本农田保护面积不低于6.28公顷，生态保护红线面积不少于165.40公顷，生态公益林面积不少于39.58公顷，村庄建设用地规模不超过11.03公顷。

**三、建设与风貌管控**  
**1、建设用地布局**  
 规划至2035年，青皮源村村庄建设用地共10.54公顷，其中居住用地10.11公顷，公共管理与公共服务设施用地0.11公顷，商业服务业用地0.08公顷，工业用地0.07公顷，乡村道路用地0.03公顷，公用设施用地0.01公顷，绿地与开敞空间用地0.03公顷，留白用地0.11公顷。

**2、整体风貌管控**  
 青皮源村发展应突出“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，应当在乡政府指导下，按照有关技术规范做好切坡防护，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；③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3层。层高标准在2.8-3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道及旅游公路等专用道路不少于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。

**4、公共服务设施**  
 规划改建村委会：新增1处室外村民活动广场、1处健身广场，位于1、8组，配置简单的健身休闲娱乐设施，面积约为251㎡；并在村内新增一处广场用地（盘王广场），面积约5281㎡，作为瑶族重大民俗活动使用，如盘王节；其他公共服务设施保持现状。加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造。

**5、基础设施**  
 规划新增2处变压器、4处生活污水集中处理池、1处消防室；其他基础设施保持现状。规划新增1条产业路，长1380米；三条消防通道，长度分别为1698米、1059米、1243米。

**6、产业项目设施**  
 规划充分利用青皮源村自然资源优势和人文资源优势，以生态保护为基底，适宜发展特色瑶族风情旅游业，重点发展特色瑶族农产品（瓜单酒、仙家豆腐、瑶山百草腊肉等）、特色生态种养（中药材、珍野菜、油茶等），将青皮源村打造成极具瑶族风情的生态旅游型乡村。

**农村产业用地负面清单：**  
 （1）不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；  
 （2）不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；  
 （3）不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；  
 （4）不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品储运存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；  
 （5）不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；  
 （6）不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；  
 （7）不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；  
 （8）不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；  
 （9）不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；  
 （10）不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和多村风貌。

### 规划核心指标一览表

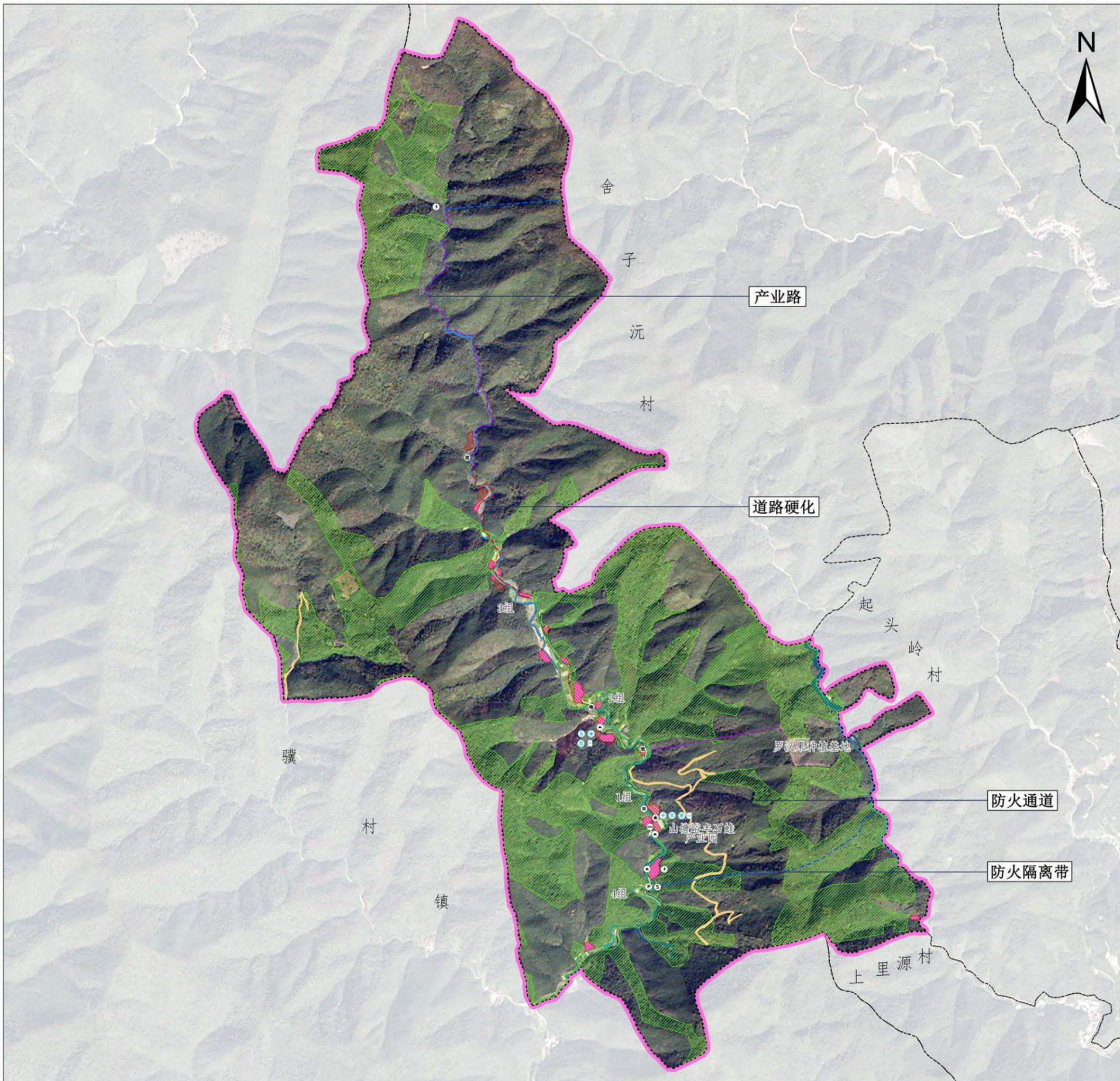
指标	规划基期年（2021年）	规划目标年（2035年）	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	7.40	7.40	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	6.28	6.28	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	165.40	165.40	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）	39.58	39.58	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）	11.90	11.03	-0.87	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	11.90	11.03	-0.87	约束性
其中				
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.11	0.11	0.00	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.03	0.04	0.01	预期性
留白用地（公顷）	0.00	0.11	0.11	预期性
留白指标（公顷）	0.00	0.49	0.49	约束性
人均村庄建设用地面积（㎡）	137.89	126.92	-10.97	预期性

### 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	青皮源村村委会	提质改造	完善村委会配套设施
	综合服务中心	提质改造	结合村委会建设
	卫生室	现状保留	位于村委会旁，占地面积80平方米
	小组广场	规划新建	位于1、8组，用地面积251㎡
	盘王广场	规划新建	用地面积5281㎡
基础设施	电商网点	现状保留	建筑面积约50㎡-80㎡
	变压器	保留2台，规划新增2台	位于青皮湾口、小溪源、新开源、小干源安置点
	污水处理设施	新建5处	在村庄集聚点布设
	垃圾收集点	位于各村组居民点	3处
	停车场	现状保留	位于青皮湾口
	招呼站	现状保留	位于青皮湾口

### 图例

<b>现状设施点</b> ● 村委会 ● 电商网点 ● 室外活动场地 ● 卫生室 ● 广场 ● 便民健身场所 ● 垃圾收集点 ● 停车场 ● 变压器 ● 招呼站 ● 地质灾害点 ● 历史环境要素	<b>规划设施点</b> ● 便民健身场所 ● 农庄 ● 民宿 ● 变压器 ● 消防站室 ● 集中污水处理设施	<b>行政界线</b> --- 县、区、县级市界 --- 乡、镇、街道界 --- 村界  <b>现状道路交通</b> — 村道  <b>规划道路交通</b> --- 产业路 --- 消防通道	<b>现状地类</b> ■ 村庄建设用地 ■ 陆地水域  <b>管控界线</b> ■ 城镇开发边界 ■ 允许建设范围线 ■ 永久基本农田 ■ 生态保护红线 ■ 河湖划界 ■ 公益林
---	---	---	--



### 建设与风貌管控规则

**一、村庄基本情况**  
 门楼下瑶族乡三塘源村位于新田县北部、门楼下瑶族乡西南部，西接骠村镇肥溪源村、黄公塘村，南靠骠村镇楼源村、门楼下瑶族乡上里源村，东邻舍子源村、起头岭村，距离门楼下瑶族乡人民政府21公里，距离骠村镇8公里，距离新田县城16公里。三塘源村村域面积514.74公顷，全村共4个村民小组。根据全国第七次人口普查统计，共80户，312人。村庄主导产业为种植业与养殖业，主要有石蛙养殖、水稻种植、罗汉果与魔芋混合种植等。

**二、底线管控**  
 到2035年，耕地保有量不低于3.46公顷，永久基本农田保护面积不低于0.54公顷，生态保护红线面积不少于159.36公顷，村庄建设用地规模不超过2.64公顷。

**三、建设与风貌管控**

**1、建设用地布局**  
 规划至2035年，三塘源村村庄建设用地共10.54公顷，其中居住用地10.11公顷，公共管理与公共服务设施用地0.11公顷，商业服务业用地0.08公顷，工业用地0.07公顷，乡村道路用地0.03公顷，公用设施用地0.01公顷，绿地与开敞空间用地0.03公顷，留白用地0.11公顷。

**2、整体风貌管控**  
 三塘源村发展应突出“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，应当在乡政府指导下，按照有关技术规范做好切坡防护，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；③法律、法规规定的其他禁止建房区域。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。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道及旅游公路等专用道路不少于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。

**4、公共服务设施**  
 规划新建村委会，位于2组，面积为539㎡，并配置文体活动室、阅览室、养老服务站、电商网点等设施；将原村委会改建为卫生室；新增1处室外村民活动广场、健身广场，与村委会联合设置，配置简单的健身休闲娱乐设施；其他公共服务设施保持现状。加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造。

**5、基础设施**  
 规划新增1处消防室；其他基础设施保持现状。规划新建2条产业路，长度分别为1400米、590米；硬化1条现有道路，长度为750米；新建2条林区防火隔离带，长度分别为1000米、180米。

**6、产业项目设施**  
 规划充分利用三塘源村自然资源和人文资源优势，以生态保护为基底，重点发展现有特色产业（罗汉果魔芋混合种植、石蛙养殖），将三塘源村打造成极具产业特色的美丽乡村。

农村产业用地负面清单：  
 (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；  
 (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；  
 (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；  
 (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；  
 (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；  
 (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；  
 (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；  
 (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营活动；  
 (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；  
 (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和多村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年（2021年）	规划目标年（2035年）	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）	3.46	3.46	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	0.54	0.54	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）	159.36	159.36	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）	2.84	2.64	-0.20	预期性	必选
其中					
村庄建设用地规模（公顷）	2.77	2.64	-0.13	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.04	0.10	0.06	预期性	必选
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
其中					
留白用地（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
留白指标（公顷）	0.00	0.13	0.13	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）	88.78	84.03	-4.75	预期性	必选

### 公共服务和基础设施配置表

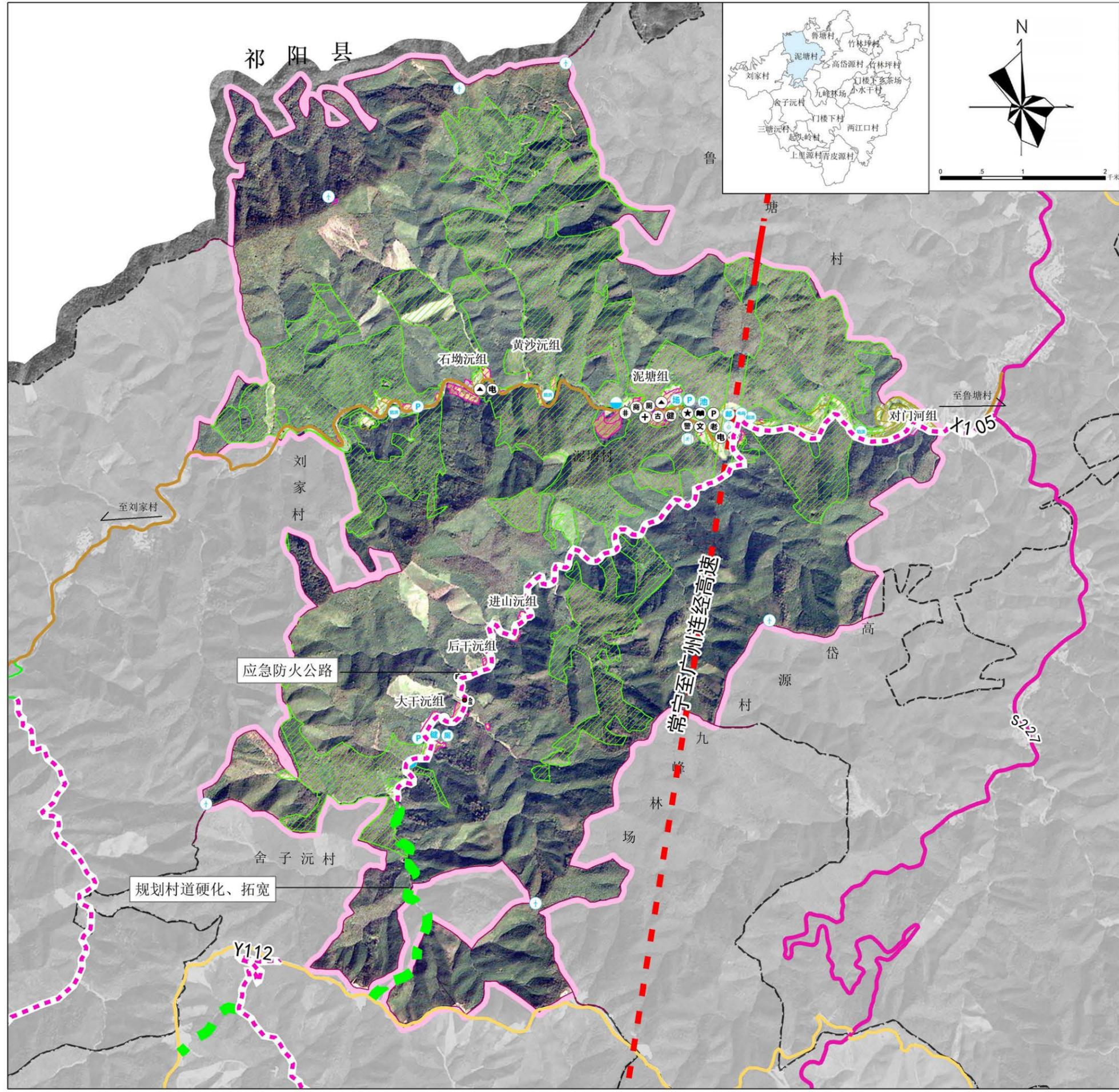
设施类型	设施名称	建设内容	备注
公共服务设施	三塘源村村委会	近期现状保留，远期搬迁新建	搬迁至2组，完善村委会配套设施
	综合服务中心	规划新建	结合新村委会建设
	文化活动室	规划新建	结合新村委会建设
	卫生室	规划新建	由原村委会改建，位于1组
	警务室	规划新建	结合老村委会建设
	消防站室	规划新建	结合老村委会建设
基础设施	广场	新增1处室外村民活动广场、健身广场	规划与新村委会共同新建，位于2组
	变压器	现状保留	位于2组
	高位水池	现状保留	2处
	垃圾收集点	现状保留	位于各村组居民点
	停车场	现状保留	位于4组
	招呼站	现状保留	位于1组

### 图例

现状设施点	规划设施点	行政界线	现状地类	管控界线
村委会	村委会	县、区、县级市界	村庄建设用地	城镇开发边界
地质灾害点	文化活动室	乡、镇、街道界	陆地水域	允许建设范围线
历史环境要素	卫生室	村界		永久基本农田
广场	广场	现状道路交通		生态保护红线
公共厕所	应急疏散场地	村道		河湖划界
垃圾收集点	消防站室	规划道路交通		公益林
变压器	警务室	道路硬化		
招呼站		产业路		
高位水池		规划建设		
		防火隔离带		
		防火通道		

# 新田县门楼下瑶族乡国土空间规划 (2021-2035年)

## 泥塘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  
泥塘村属于生态保护类的村庄，全村总户籍人口690人，共180户，常住人口约220人，村域面积为999.68公顷。

二、底线管控  
至2035年，耕地保有量不低于167.58亩，永久基本农田95.17亩，生态保护红线302.28公顷，公益林165.17公顷，村庄建设用地规模控制在11.12公顷以内。

三、建设与风貌管控  
1、建设用地图案  
规划至2035年泥塘村建设用地共9.64公顷，其中城乡建设用地9.64公顷，占总用地面积的0.97%。村庄建设用地9.18公顷；其中居住用地面积8.13公顷，公共管理与公共服务用地0.07公顷，城镇村道路0.10公顷，交通场站用地0.03公顷，公用设施用地0.00公顷，绿地与开敞空间用地0.07公顷，留白用地0.5公顷，留白指标0.46公顷；区域基础设施用地0公顷，其他建设用地0公顷。

2、整体风貌管控  
泥塘村发展应突出“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，以地域传统建筑为主，同时融入湘南地方特色，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，避让地质灾害危险区，应当在乡政府指导下，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。  
泥塘村禁止建设区：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。新建房屋房屋层数不得超过三层，层数控制在2.8~3.3米，不应超过3.5米，净高不宜低于2.5米。新建房屋房屋边缘与道路的距离为：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：保留现状村级综合服务平台，规划新增养老服务站、电子商务、邮政代办点等功能。医疗卫生与社会保障设施：保留现状村1处卫生室。文化体育设施：规划在2处居民点处新增便民健身场所。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处警务室。

5、基础设施  
道路交通规划：落实常宁至广州连经高速；规划对村域道路进行局部拓宽、硬化。公用设施：保留现在3个变压器；规划新增1处污水设施，规划对现状水井进行提质；规划1处蓄水池，以满足消防水需求，沿现有水系周边居民点设置1处消防水池；在各个居民集聚点布置垃圾收集点。

6、产业项目设施  
泥塘村以保护自然山体、水体、历史建筑为主，在不破坏生态的前提下发展农业（竹子、杉树种植及水产、禽畜养殖）与清洁能源，打造成生态宜居型乡村。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。

### 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(亩)	167.58	167.58	0	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	95.17	95.17	0	约束性
生态保护红线面积(公顷)	302.28	302.28	0	约束性
生态公益林面积(公顷)	165.17	165.17	0	约束性
建设用地总面积(公顷)	11.12	9.64	-1.48	预期性
村庄建设用地规模(公顷)	11.12	9.64	-1.48	约束性
其中				
村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.07	0.07	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	0.5	0.5	预期性
留白指标(公顷)	0.00	0.48	0.482	约束性
人均村庄建设用地面积(m <sup>2</sup> )	163.29	139.45	-23.84	预期性

### 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
公共管理与公共服务设施	村委会	近期保留，包含阅读室、警务室等。	
	室外活动场地	结合村委和居民点设置	保留1处，规划新增1处，面积约0.02公顷
	便民健身设施	结合居民点和广场设置，增设健身器材	2处
	老年活动中心	结合村部建设	面积≥50m <sup>2</sup>
	电商网点	结合村部建设	面积≥20m <sup>2</sup>
基础设施	高位水池	用于蓄水	1处
	污水处理设施	规划生态污水处理设施	2处
	邮政代办点	结合村委设置	面积≥20m <sup>2</sup>
	消防栓	沿道路和河道设置	1处
	风能站	位于林间，落实风电场项目	6个
	公共厕所	结合新建便民设施建设	1处
	应急疏散场地	结合村委设置	1处
	停车场	结合居民点和广场设置	3个，面积共0.03公顷
	防洪堤	沿茶陵河设置	2处

### 图例

现状设施点	村委会	便民健身场所	便民健身场所	现状道路交通	管控界限
集中污水处理设施	警务室	公共厕所	公共厕所	省道	永久基本农田
老年活动中心	老年活动中心	消防栓	消防栓	乡道	生态保护红线
地质灾害点	应急疏散场地	应急疏散场地	应急疏散场地	县道	村庄建设边界
变压器	消防栓	消防栓	消防栓	村道	历史文化保护控制线
垃圾收集点	电商网店	电商网店	电商网店	规划高速	
水井	邮政代办点	邮政代办点	邮政代办点	规划村道	
水井	风能站	风能站	风能站		
室外活动场地	室外活动场地	室外活动场地	室外活动场地		
集中污水处理设施	集中污水处理设施	集中污水处理设施	集中污水处理设施		
文体活动室	文体活动室	文体活动室	文体活动室		

