

规划图件目录

- 01 区位图
- 02 国土空间用地现状图
- 03 国土空间总体格局规划图
- 04 国土空间控制线规划图
- 05 耕地和永久基本农田保护红线图
- 06 生态保护红线图
- 07 城镇开发边界图
- 08 村庄建设边界图
- 09 生态系统保护规划图
- 10 村庄布点规划图
- 11 历史文化保护规划图
- 12 产业发展规划图
- 13 综合交通规划图
- 14 设施规划图
- 15 国土空间规划分区图
- 16 生态修复和综合整治规划图
- 17 详细规划单元划分图
- 18 综合防灾减灾规划图

- 19 重大项目用地布局图
- 20 自然保护地分布图
- 21 城镇开发边界范围国土空间规划分区图
- 22 城镇开发边界范围国土空间用地规划图
- 23 城镇开发边界范围开发强度分区规划图
- 24 城镇开发边界范围控制线规划图
- 25 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图
- 26 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
- 27 城镇开发边界范围市政基础设施规划图
- 28 城镇开发边界范围道路交通规划图
- 29 城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图
- 30 城镇开发边界范围规国土空间用地用海现状图
- 31 镇政府驻地国土空间用地现状图
- 32 镇政府驻地国土空间用地规划图
- 33 镇政府驻地国土空间控制线规划图
- 34-1 镇政府驻地基础设施规划图（公共服务设施）
- 34-2 镇政府驻地基础设施规划图（给水设施）
- 34-3 镇政府驻地基础设施规划图（排水设施）
- 34-4 镇政府驻地基础设施规划图（电力、电信设施）

34-5 镇政府驻地基础设施规划图（环卫设施）

35 镇政府驻地道路交通规划图

36 知市坪社区村庄通则式管控图

37 大坪塘社区村庄通则式管控图

38 白杜村村庄通则式管控图

39 白杜尧村村庄通则式管控图

40 草坪村村庄通则式管控图

41 大凤头村村庄通则式管控图

42 大山仁村村庄通则式管控图

43 定家村村庄通则式管控图

44 黄家舍村村庄通则式管控图

45 冷水塘村村庄通则式管控图

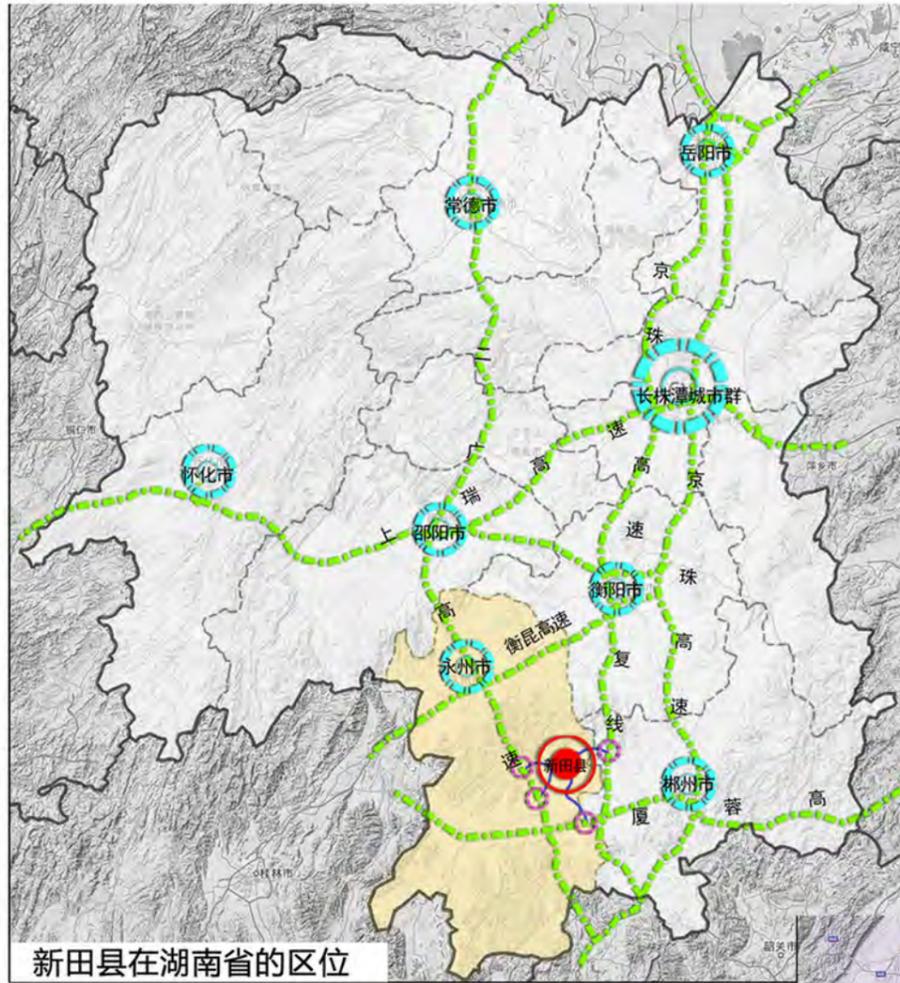
46 留家田村村庄通则式管控图

47 龙井塘村村庄通则式管控图

48 石溪村村庄通则式管控图

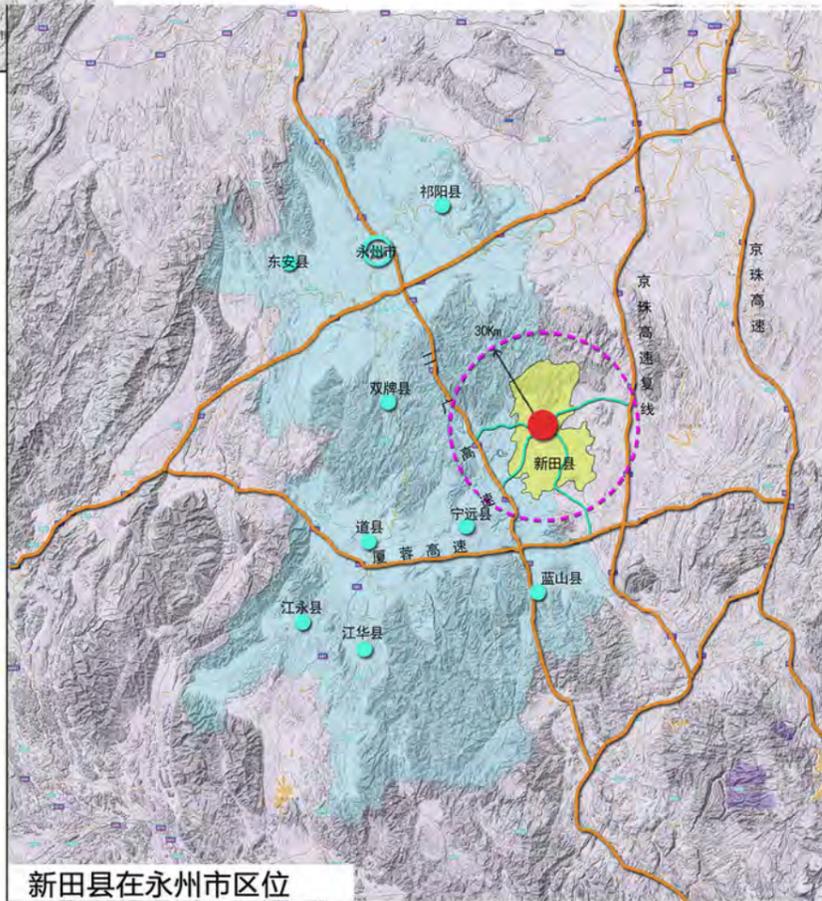
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

区位图

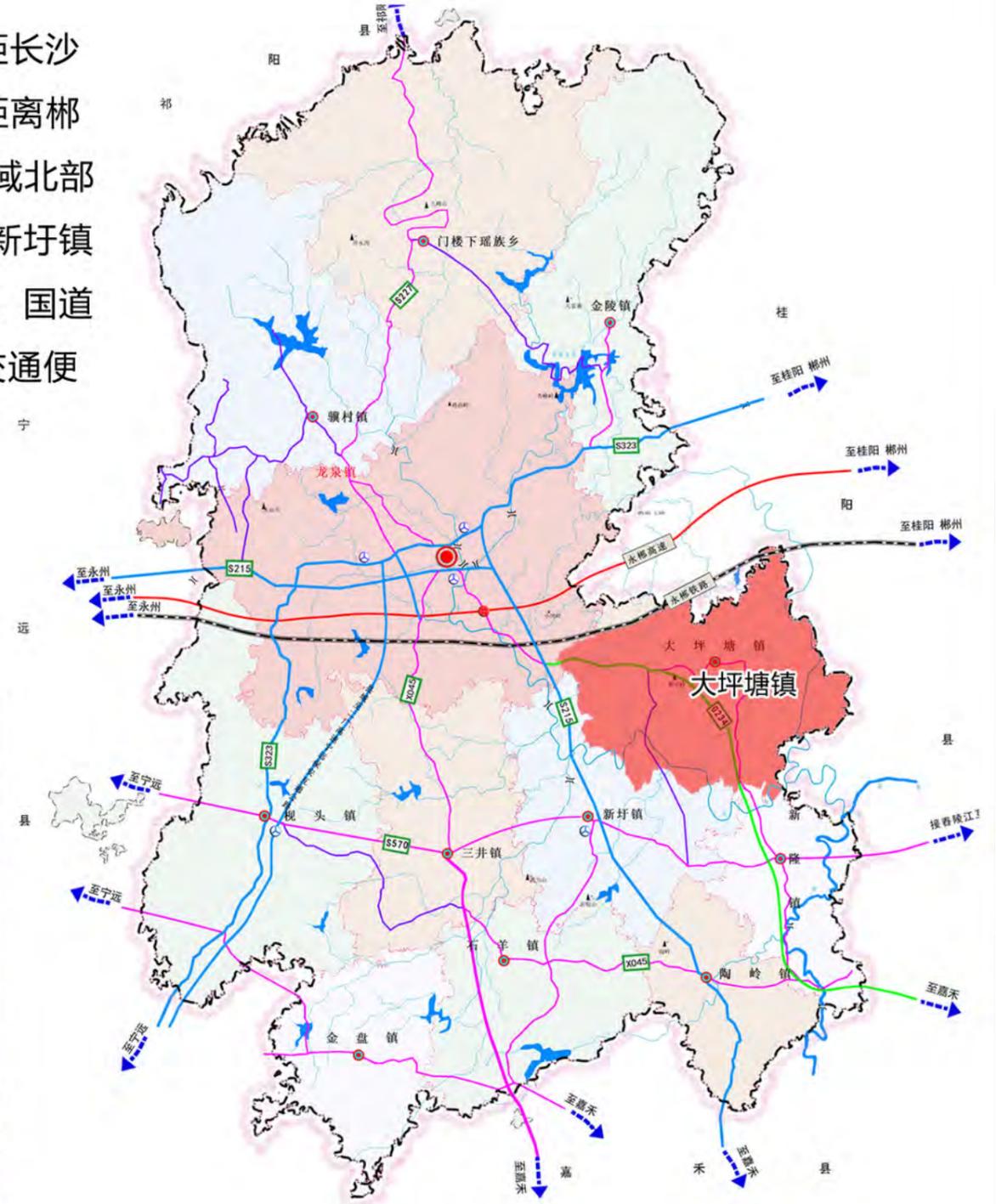


新田县在湖南省的区位

大坪塘镇位于新田县东部，距长沙市326公里，距永州市137公里，距离郴州市108公里，距县城16公里。镇域北部和东部与郴州市桂阳县接壤，南抵新圩镇、新隆镇，西邻中山街道、新圩镇。国道G234和规划桂新高速贯穿全境，交通便捷。



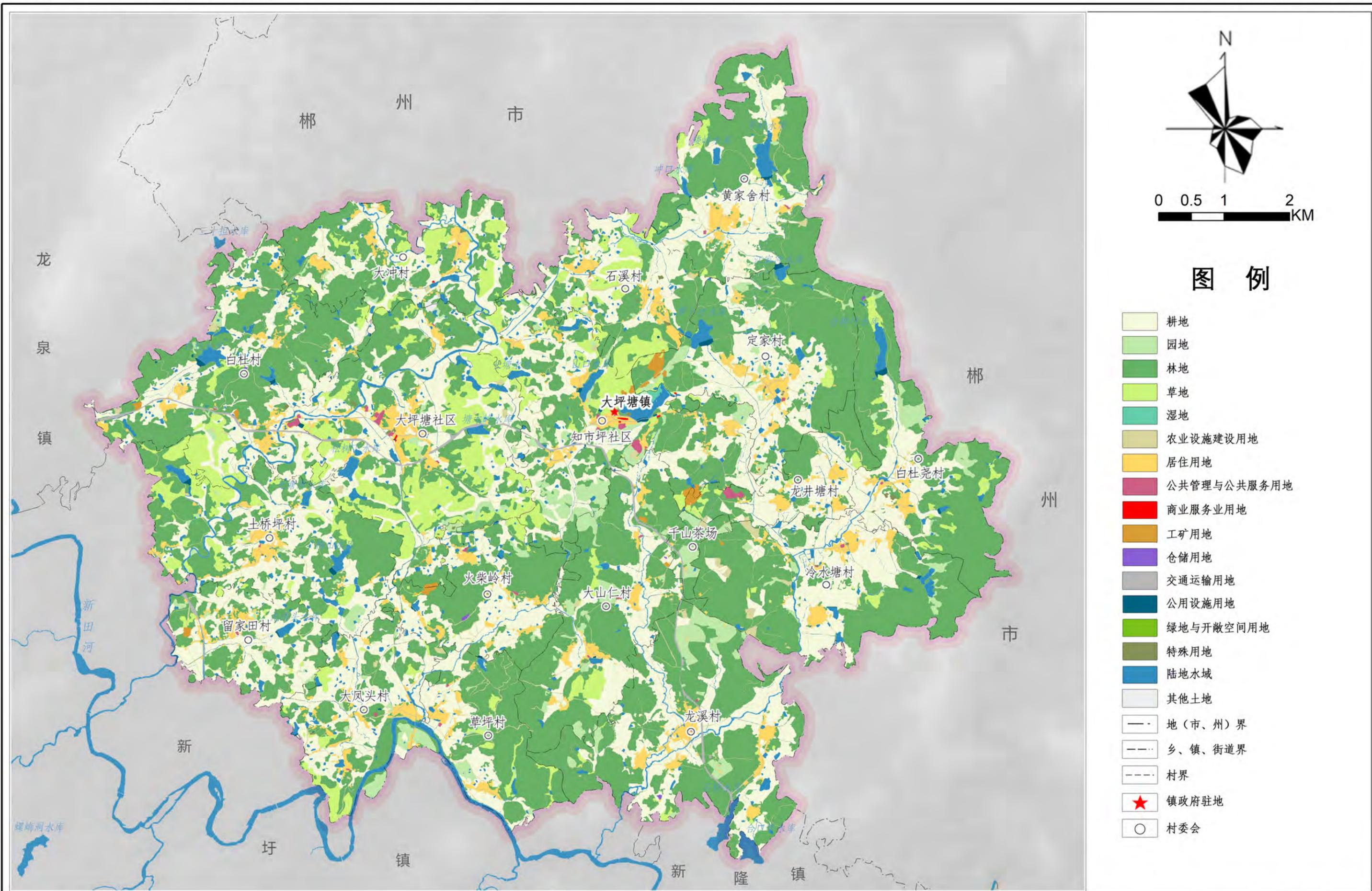
新田县在永州市区位



大坪塘在新田区位

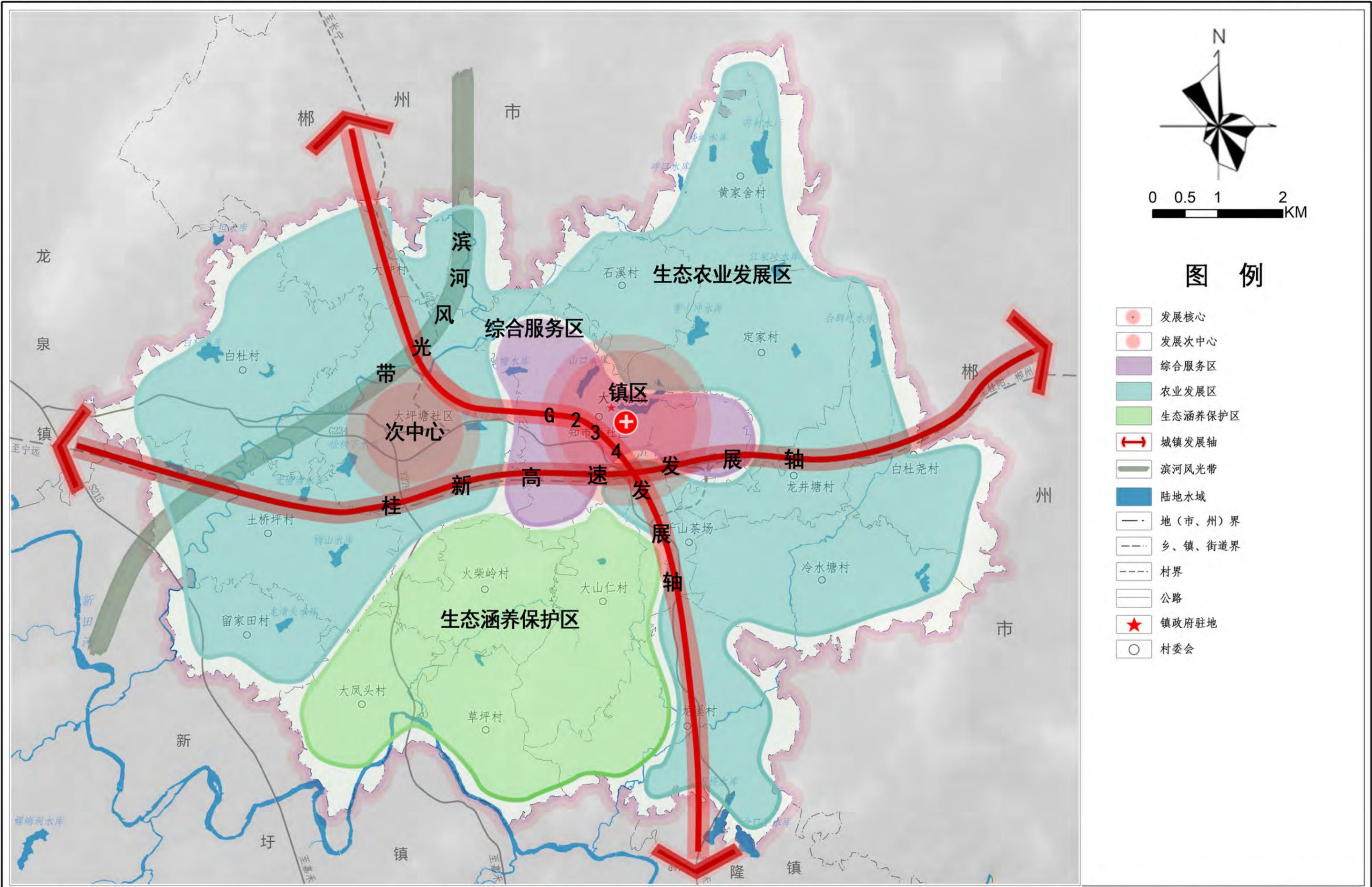
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地现状图



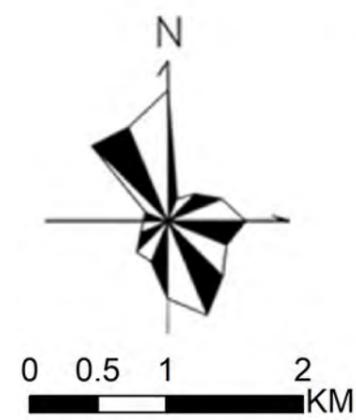
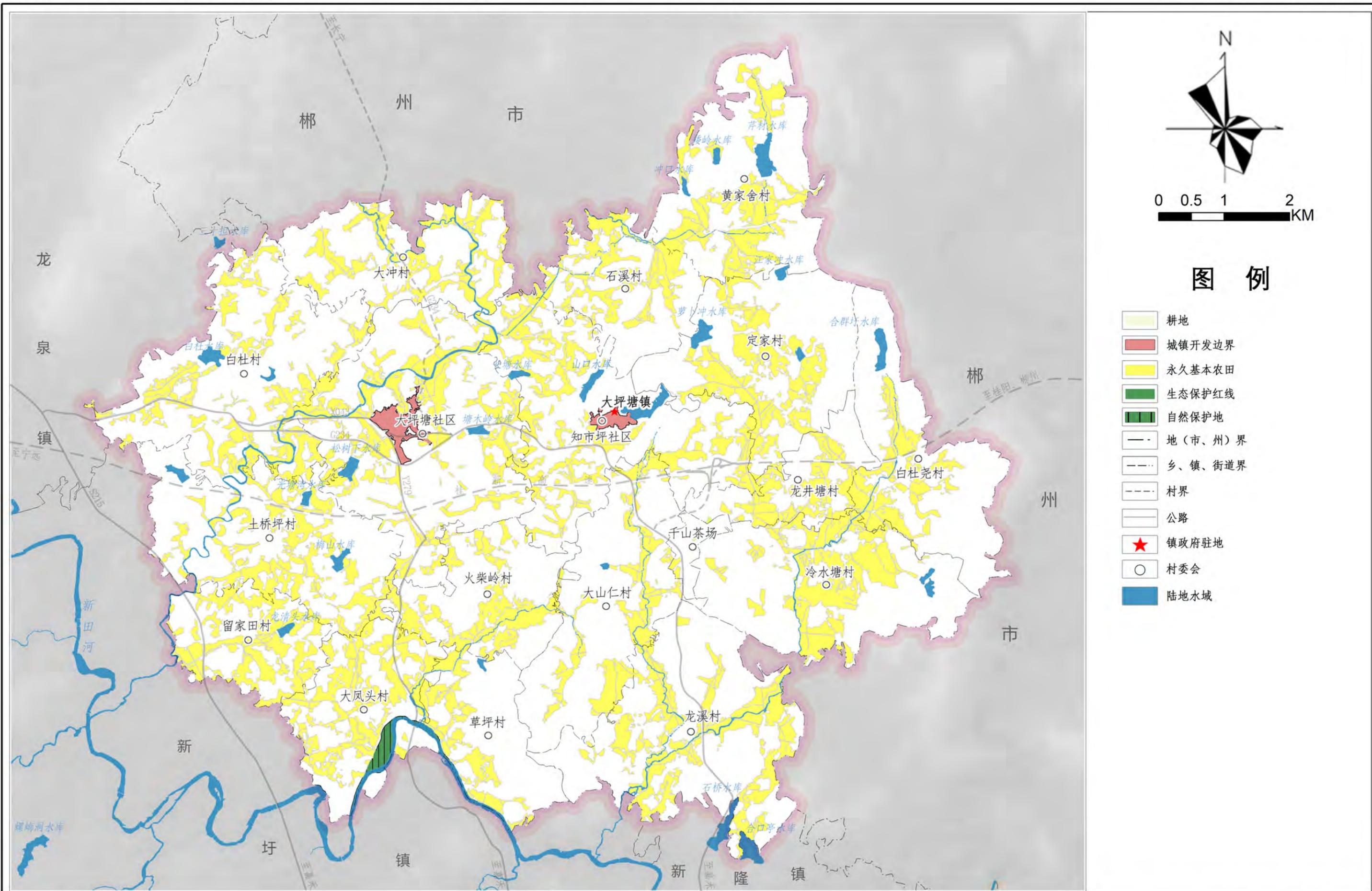
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图

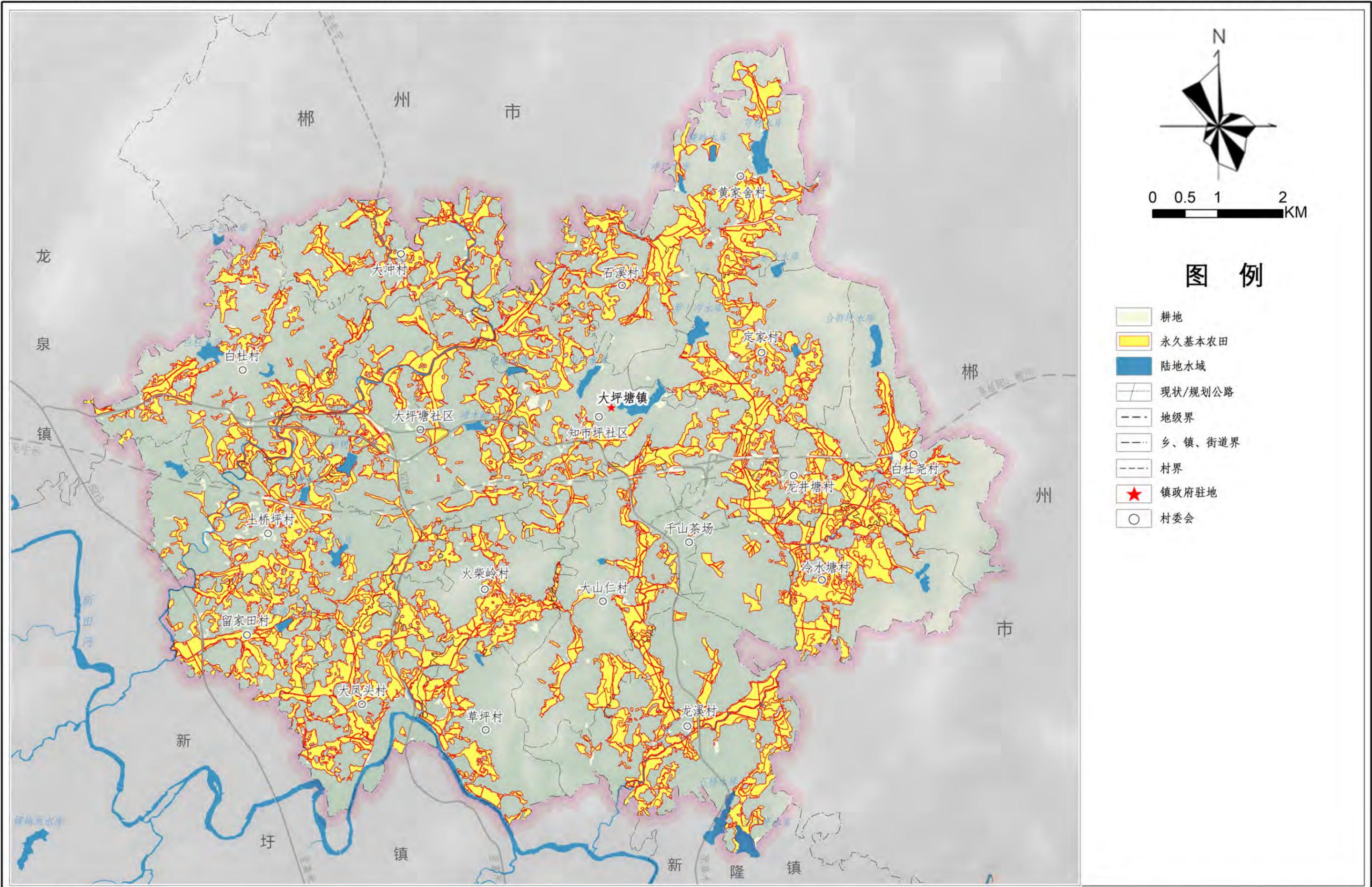


图例

- 耕地
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 地(市、州)界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 公路
- 镇政府驻地
- 村委会
- 陆地水域

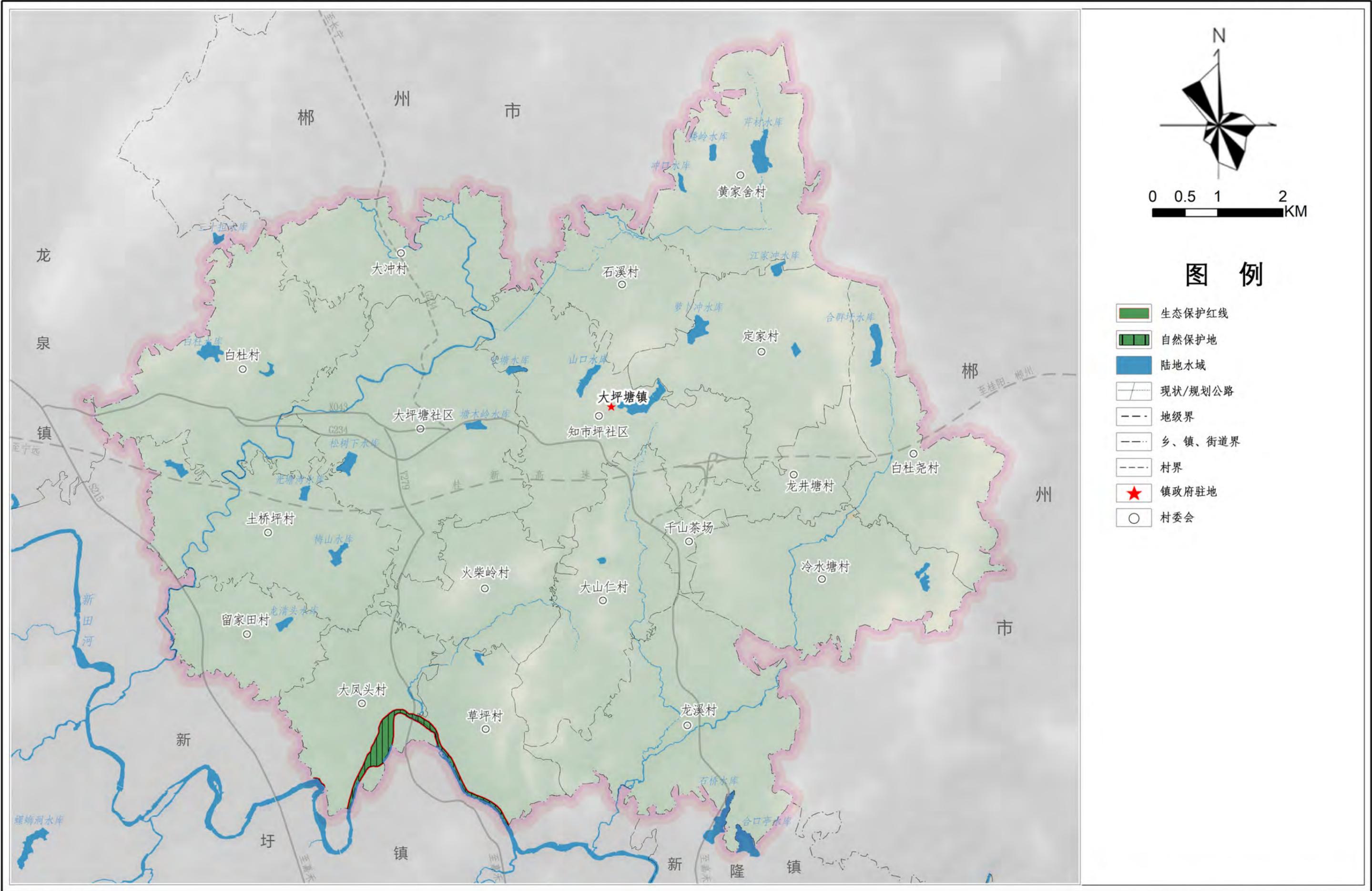
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



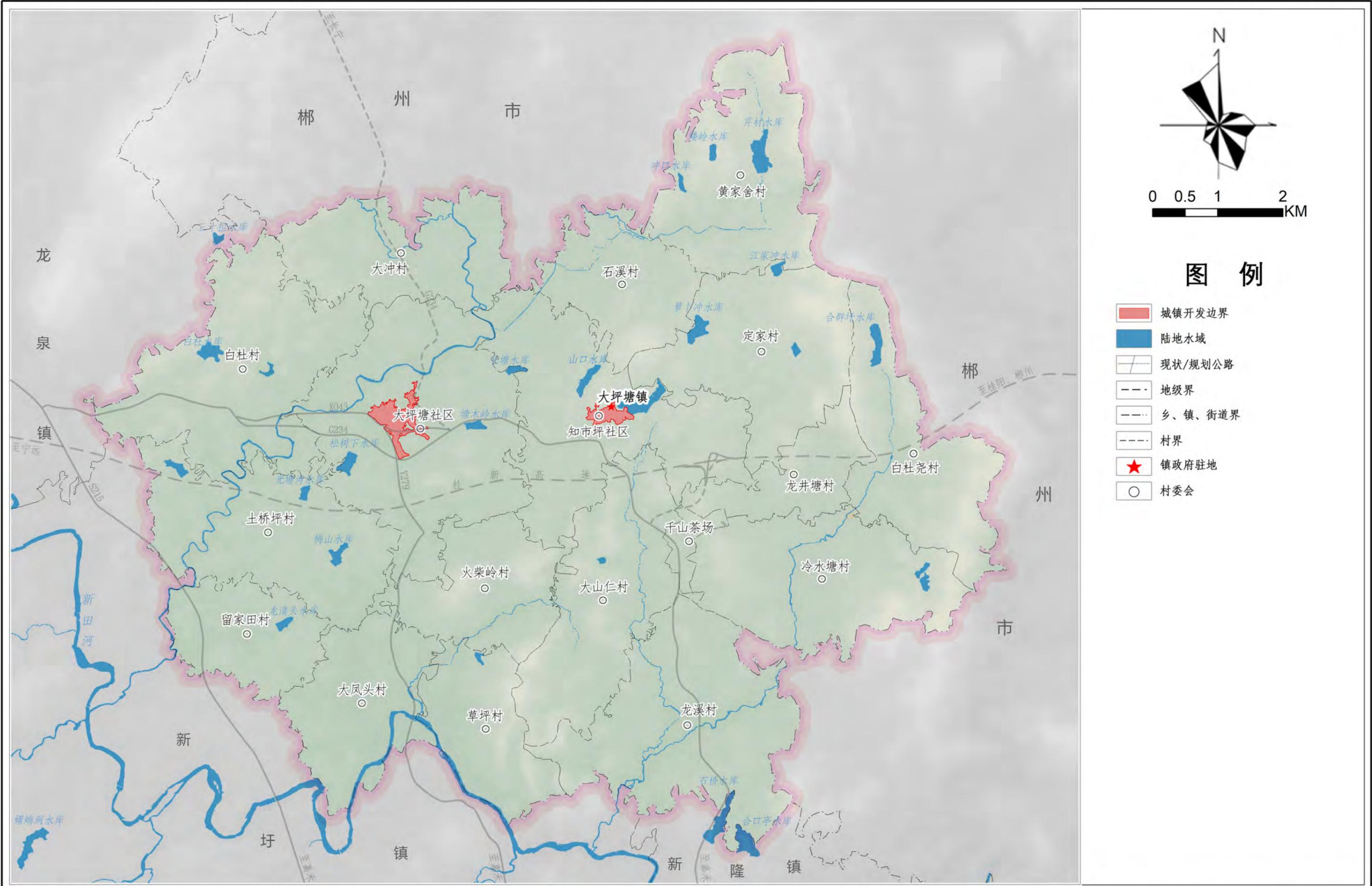
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

生态保护红线图



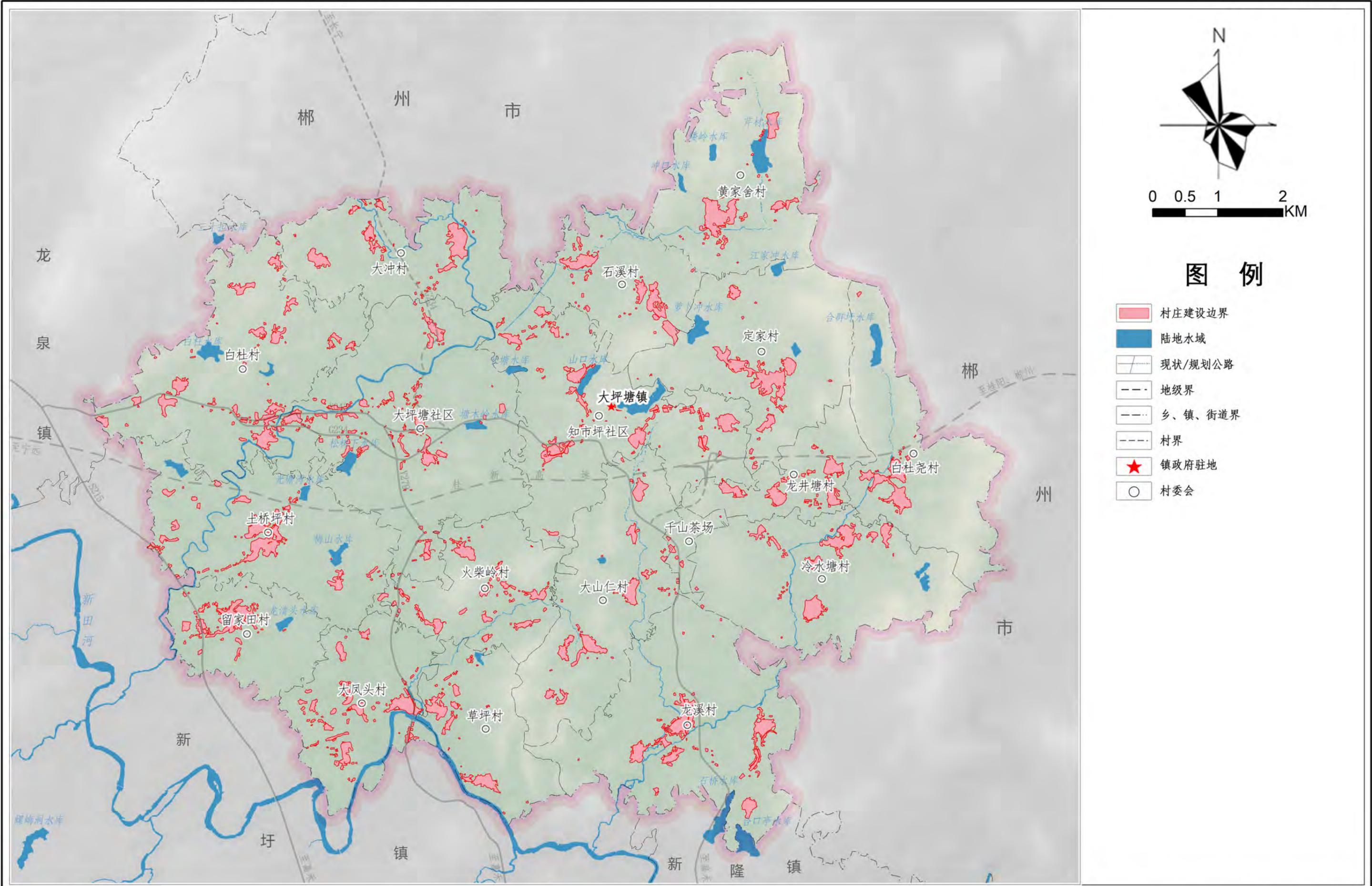
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

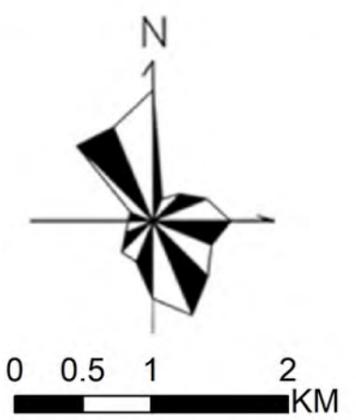
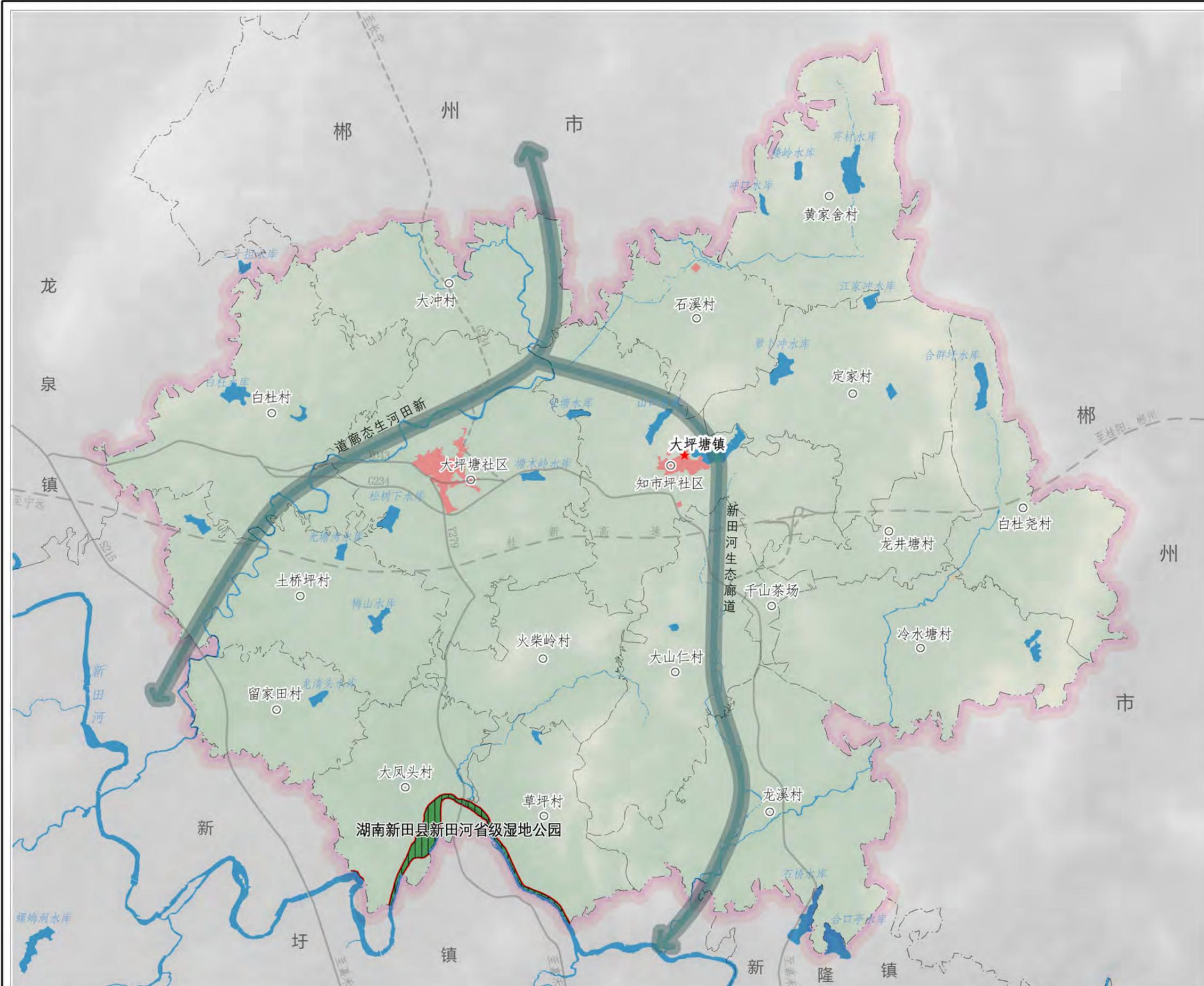
村庄建设边界图



- ### 图例
- 村庄建设边界
 - 陆地水域
 - 现状/规划公路
 - 地级界
 - 乡、镇、街道界
 - 村界
 - 镇政府驻地
 - 村委会

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

生态系统保护规划图

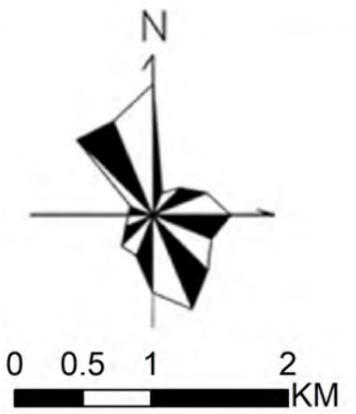
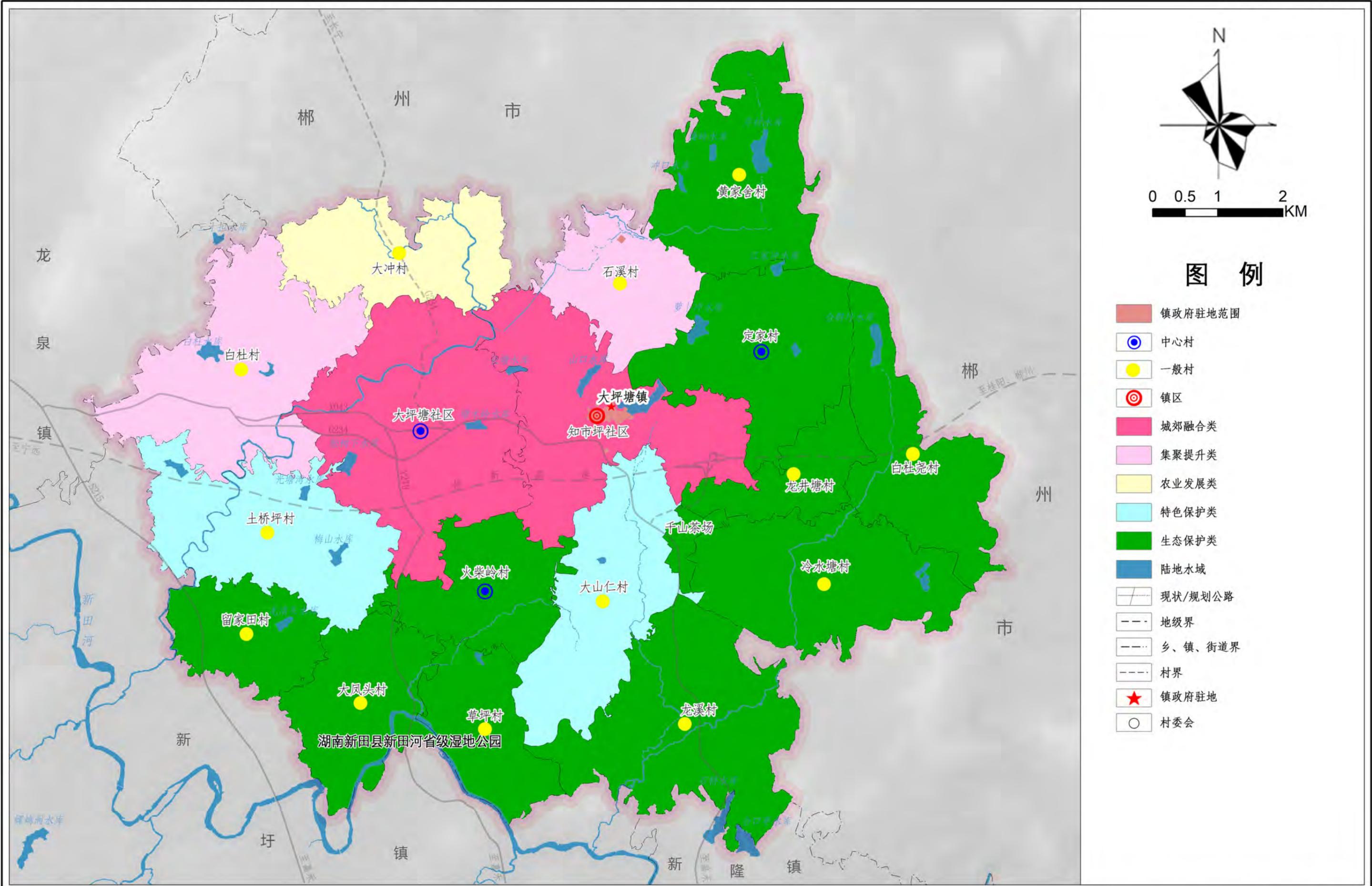


图例

- 生态保护红线
- 自然保护地
- 陆地水域
- 生态廊道
- 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图

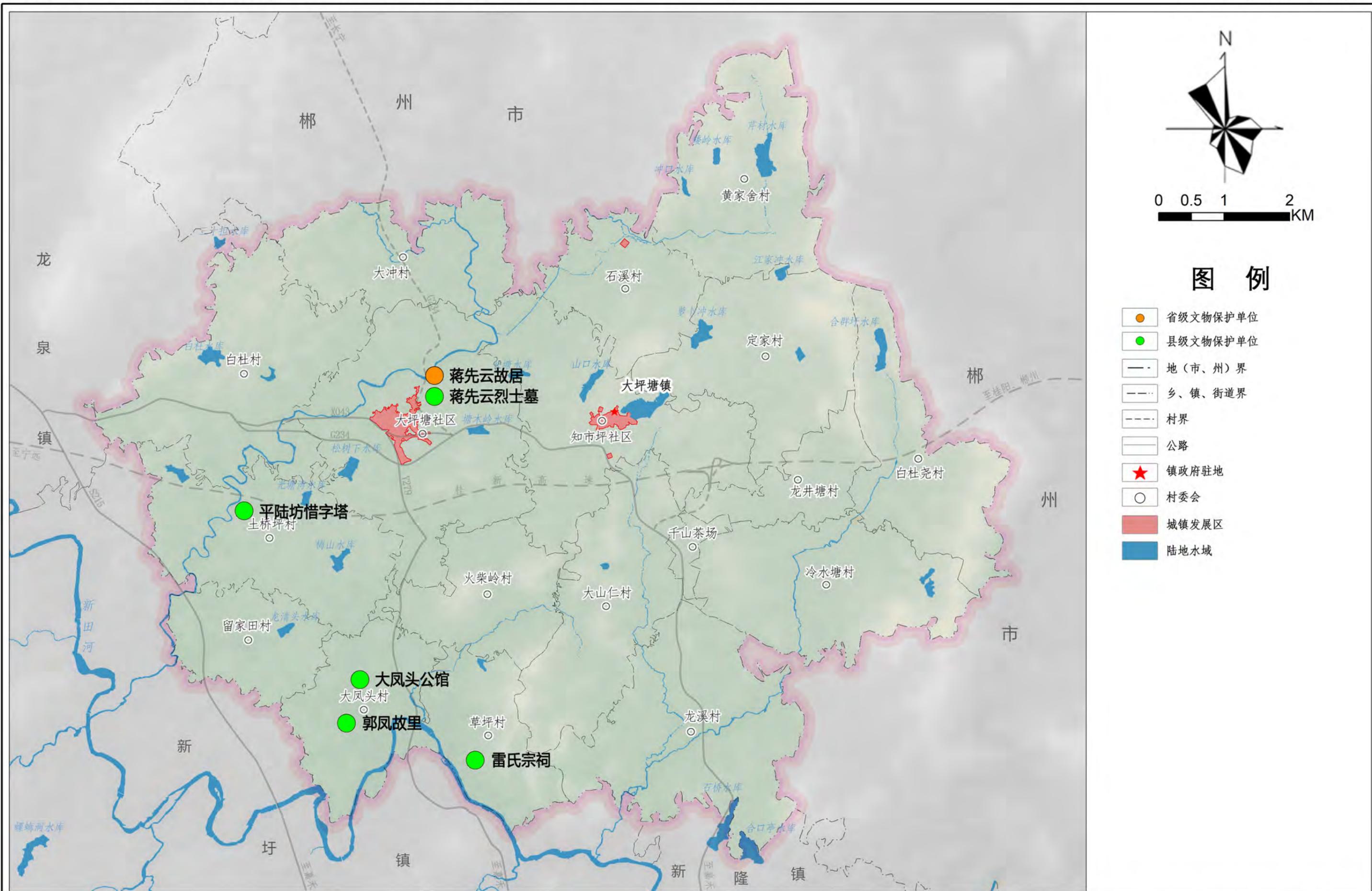


图例

- 镇政府驻地范围
- 中心村
- 一般村
- 镇区
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 农业发展类
- 特色保护类
- 生态保护类
- 陆地水域
- 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会

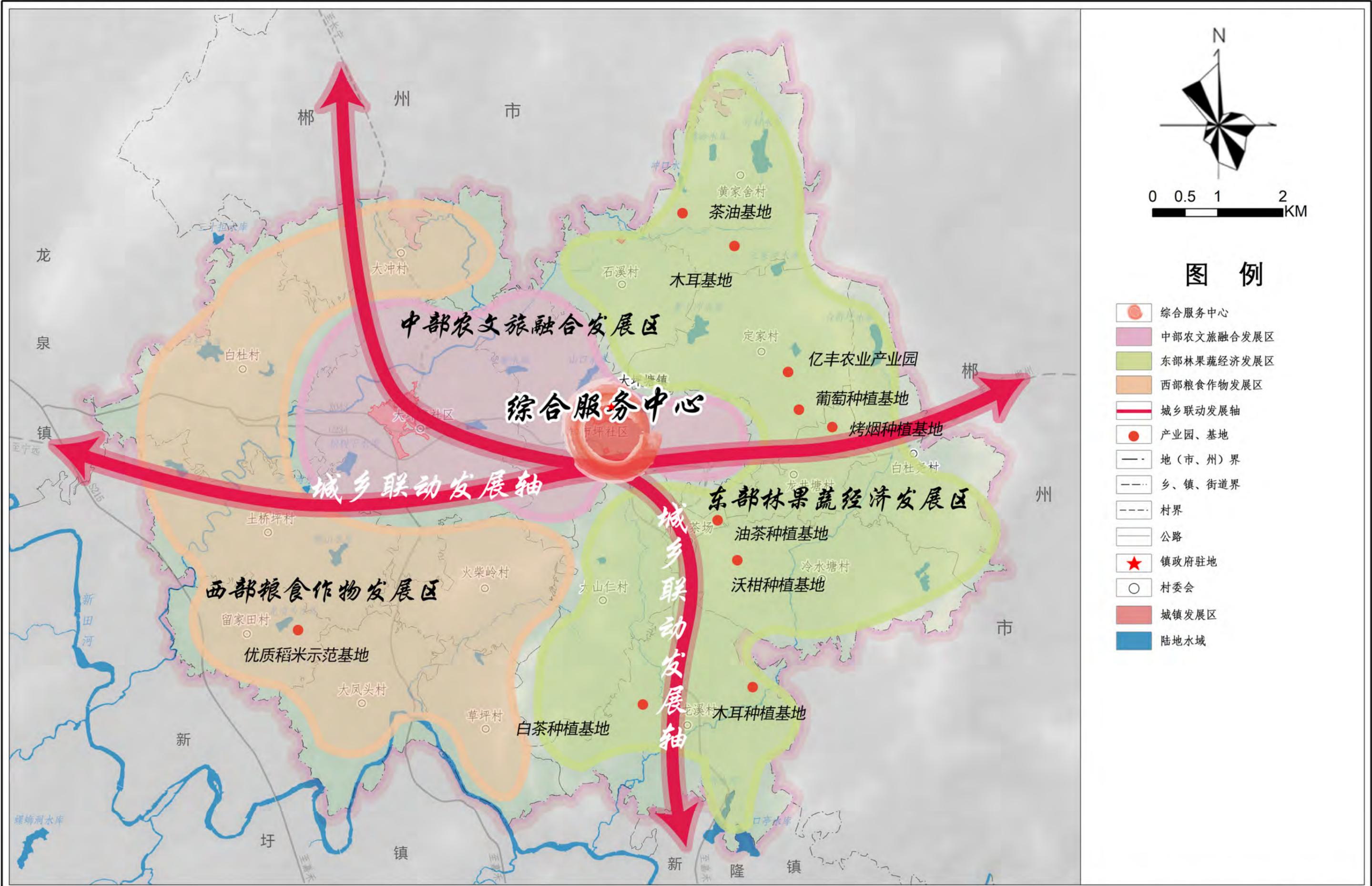
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



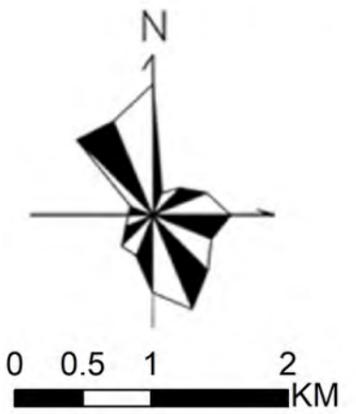
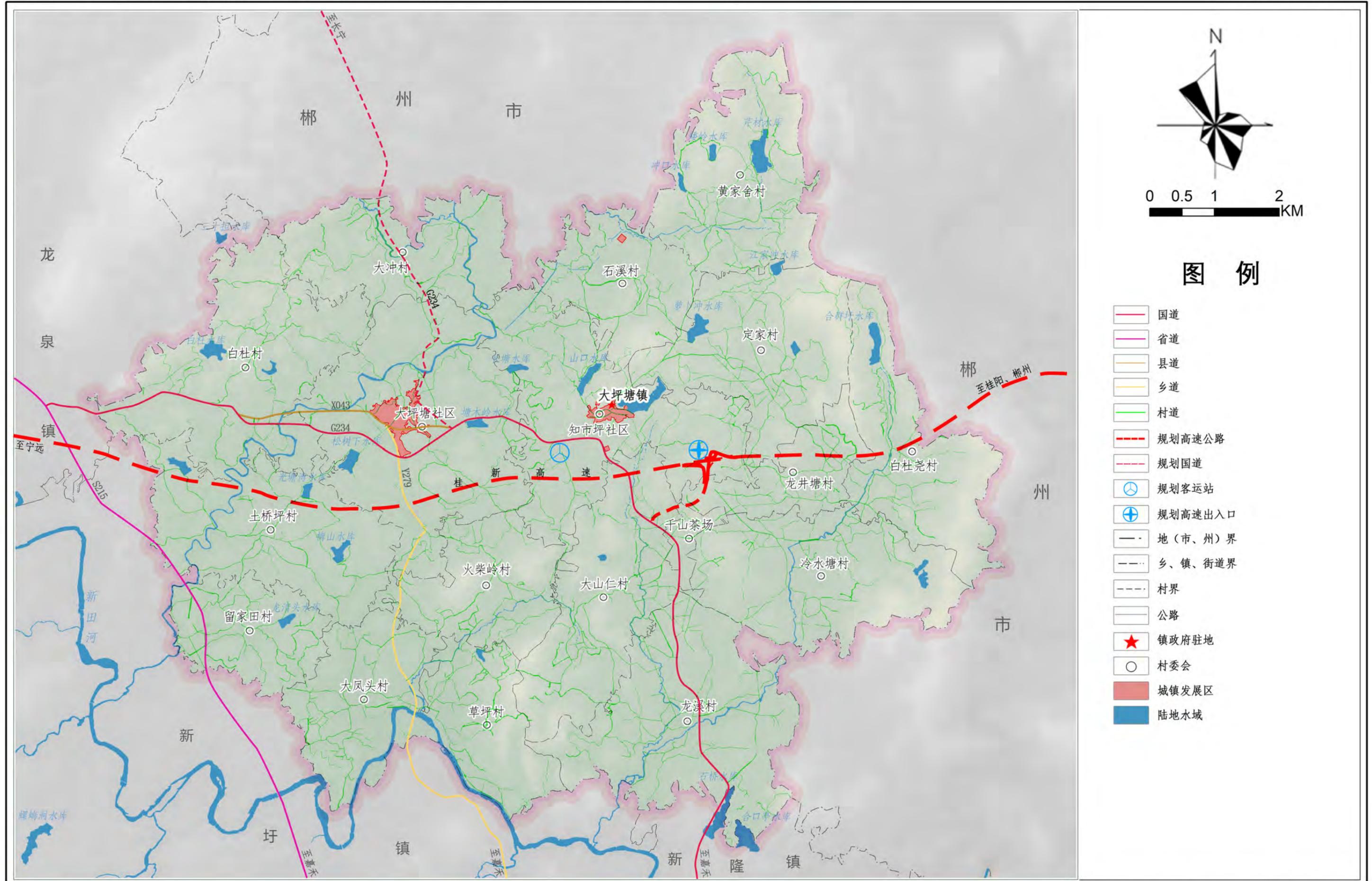
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

产业发展规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图

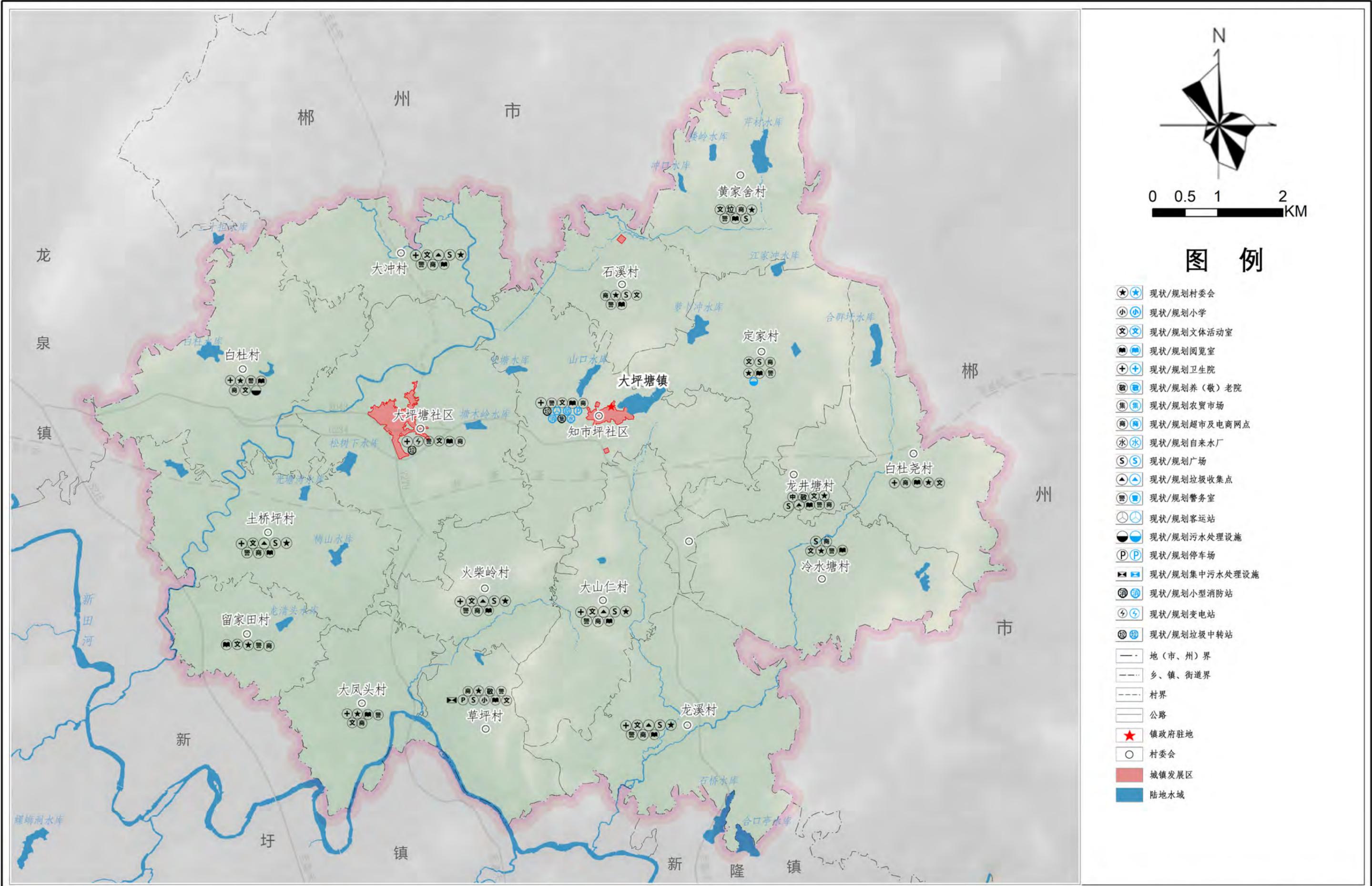


图例

- 国道
- 省道
- 县道
- 乡道
- 村道
- - - 规划高速公路
- - - 规划国道
- ⊕ 规划客运站
- ⊕ 规划高速出入口
- - - 地（市、州）界
- - - 乡、镇、街道界
- - - 村界
- 公路
- ★ 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇发展区
- 陆地水域

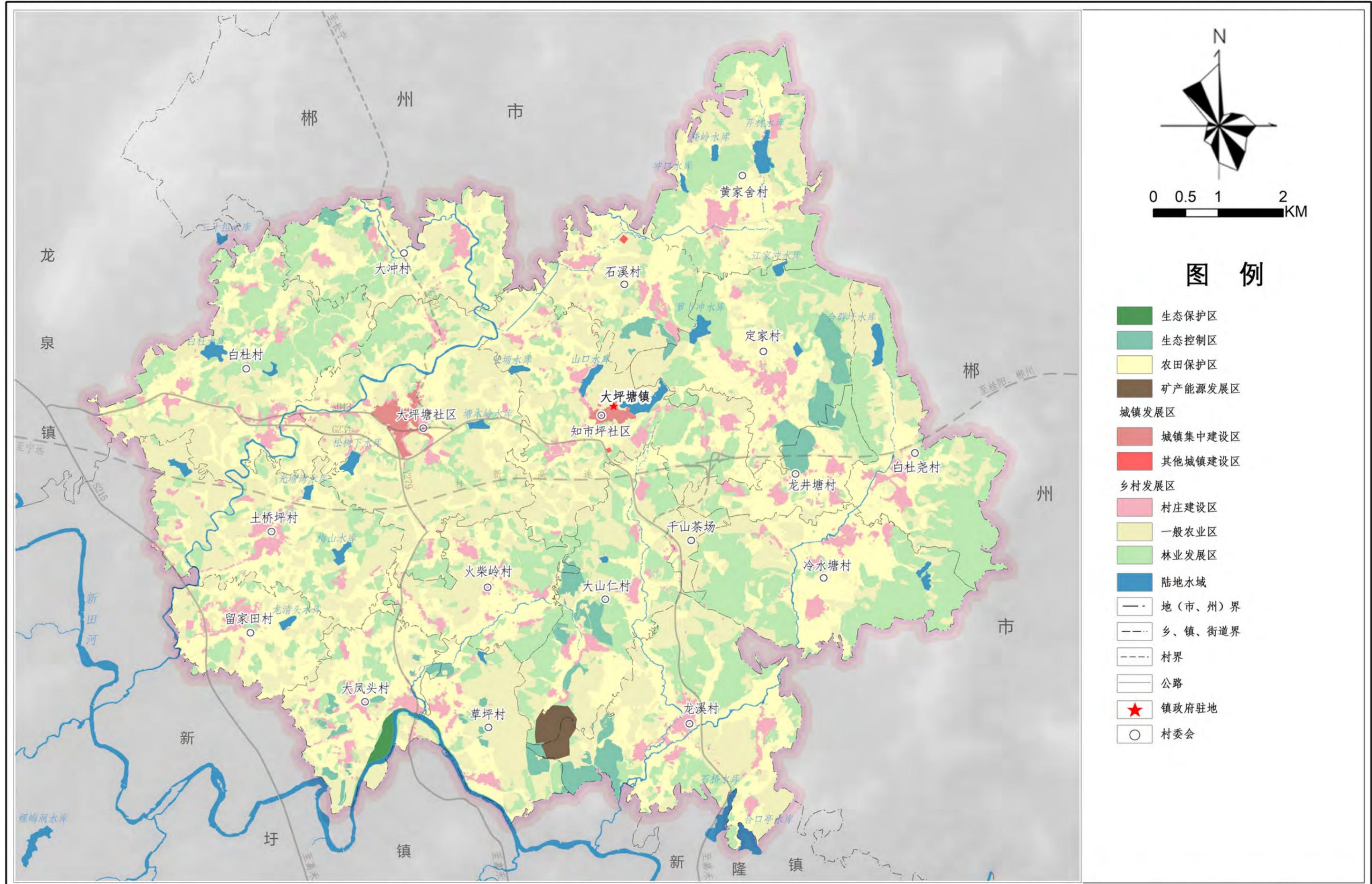
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

设施规划图



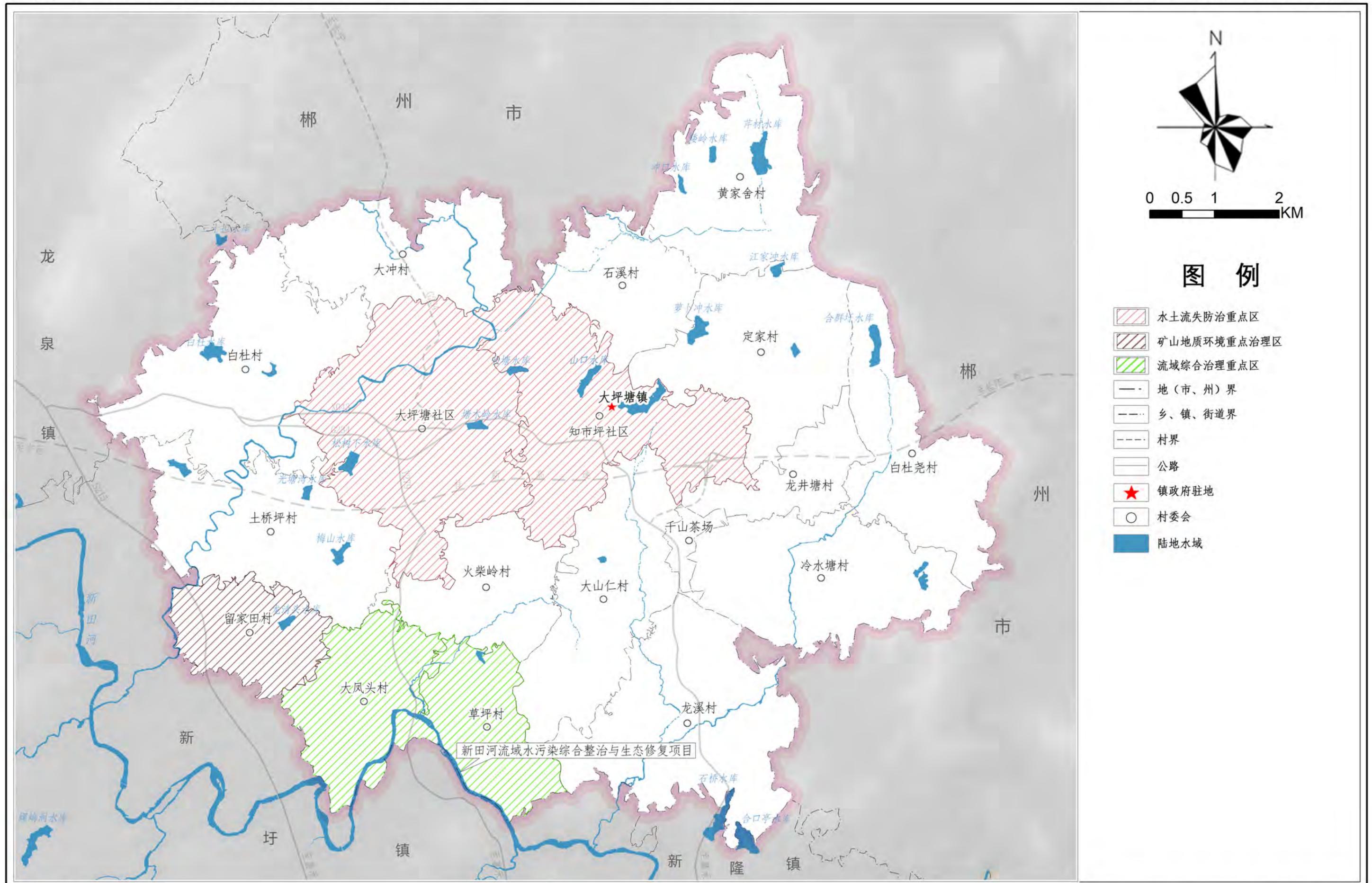
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



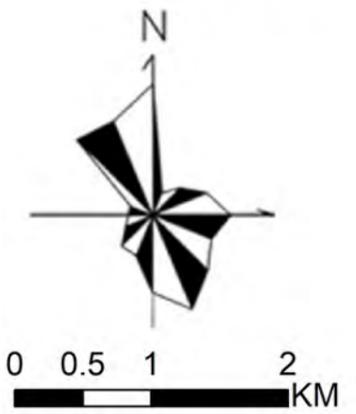
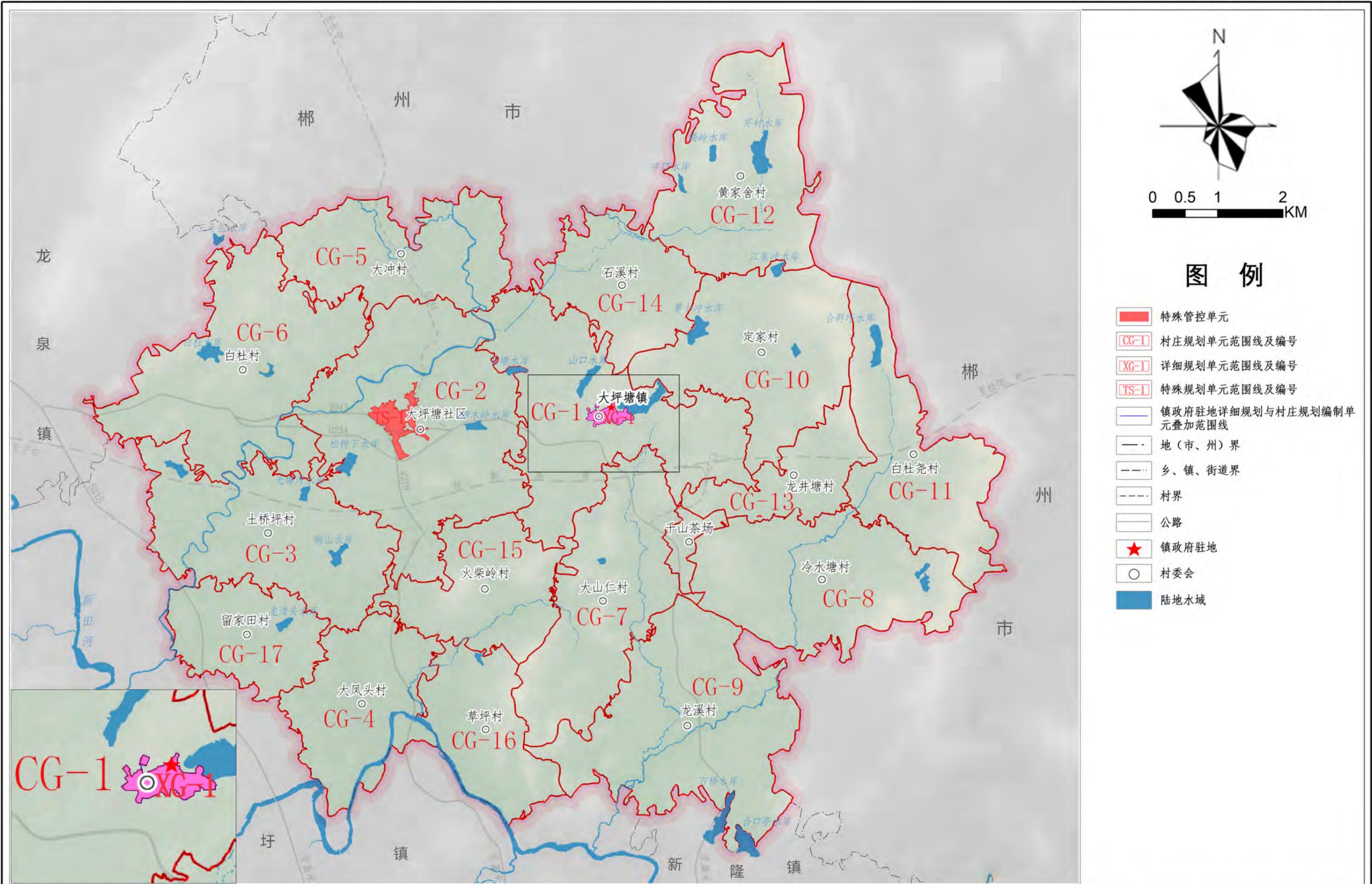
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

生态修复和综合整治规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

详细规划编制单元划分图

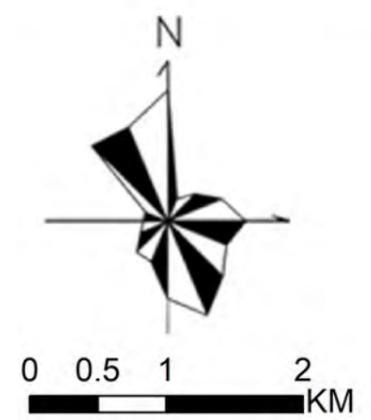
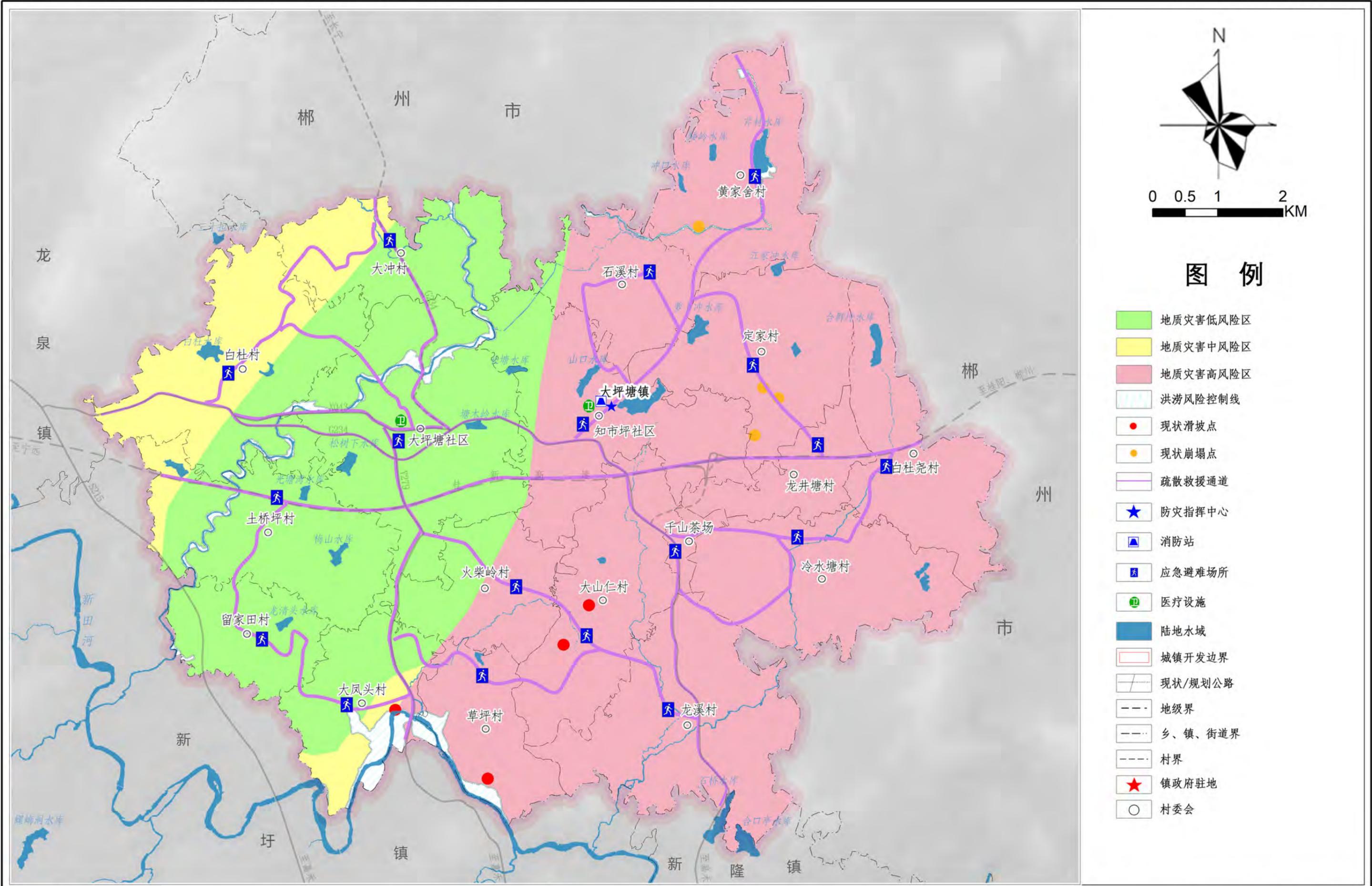


图例

- 特殊管控单元
- CG-1 村庄规划单元范围线及编号
- XG-1 详细规划单元范围线及编号
- TS-1 特殊规划单元范围线及编号
- 镇政府驻地详细规划与村庄规划编制单元叠加范围线
- 地(市、州)界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 公路
- ★ 镇政府驻地
- 村委会
- 陆地水域

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

综合防灾减灾规划图

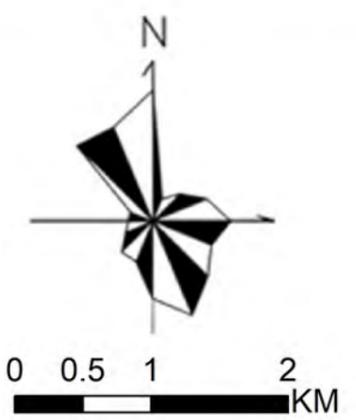
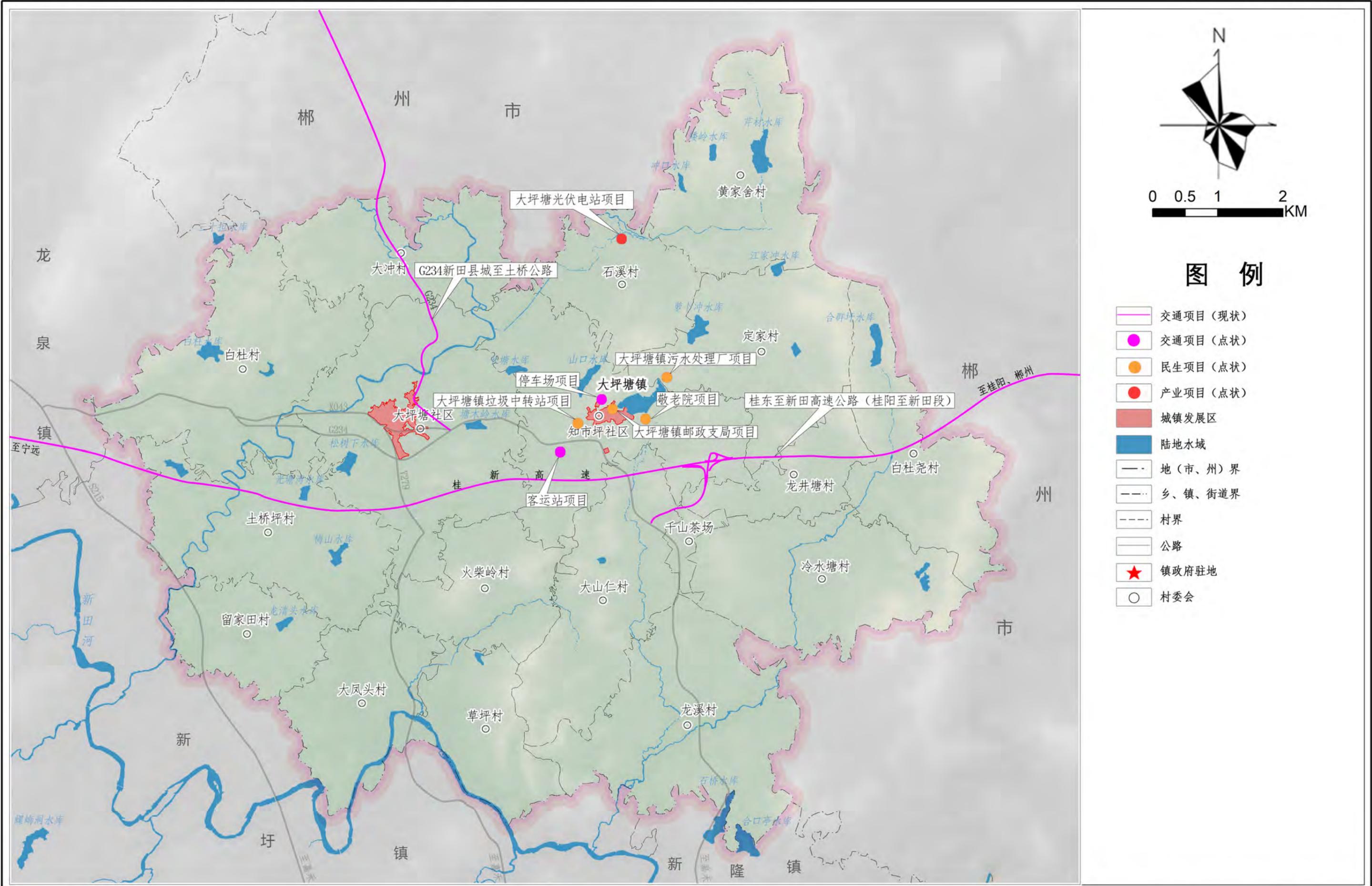


图例

- 地质灾害低风险区
- 地质灾害中风险区
- 地质灾害高风险区
- 洪涝风险控制线
- 现状滑坡点
- 现状崩塌点
- 疏散救援通道
- 防灾指挥中心
- 消防站
- 应急避难场所
- 医疗设施
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

重大项目用地布局图

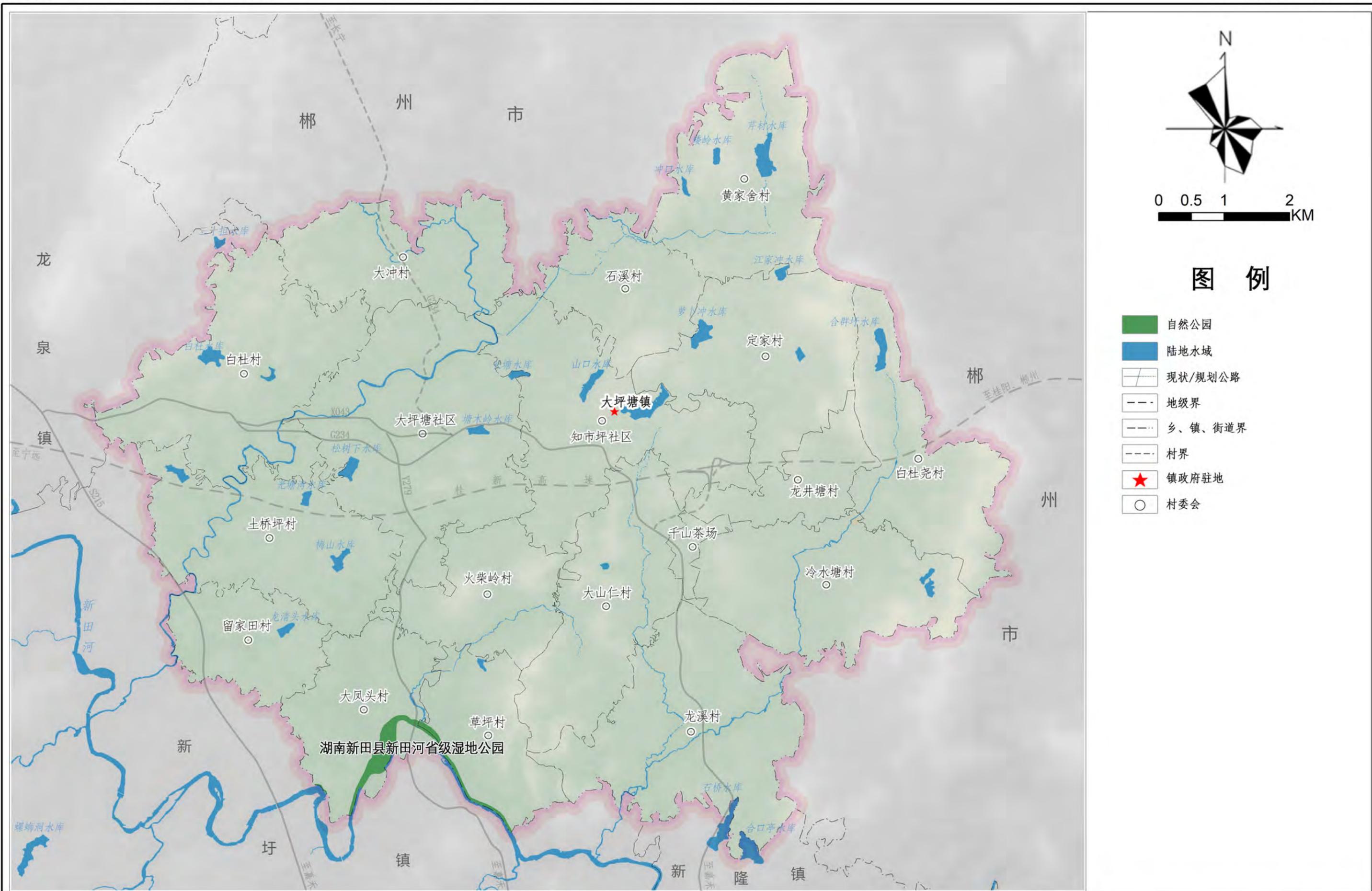


图例

- 交通项目 (现状)
- 交通项目 (点状)
- 民生项目 (点状)
- 产业项目 (点状)
- 城镇发展区
- 陆地水域
- 地(市、州)界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 公路
- 镇政府驻地
- 村委会

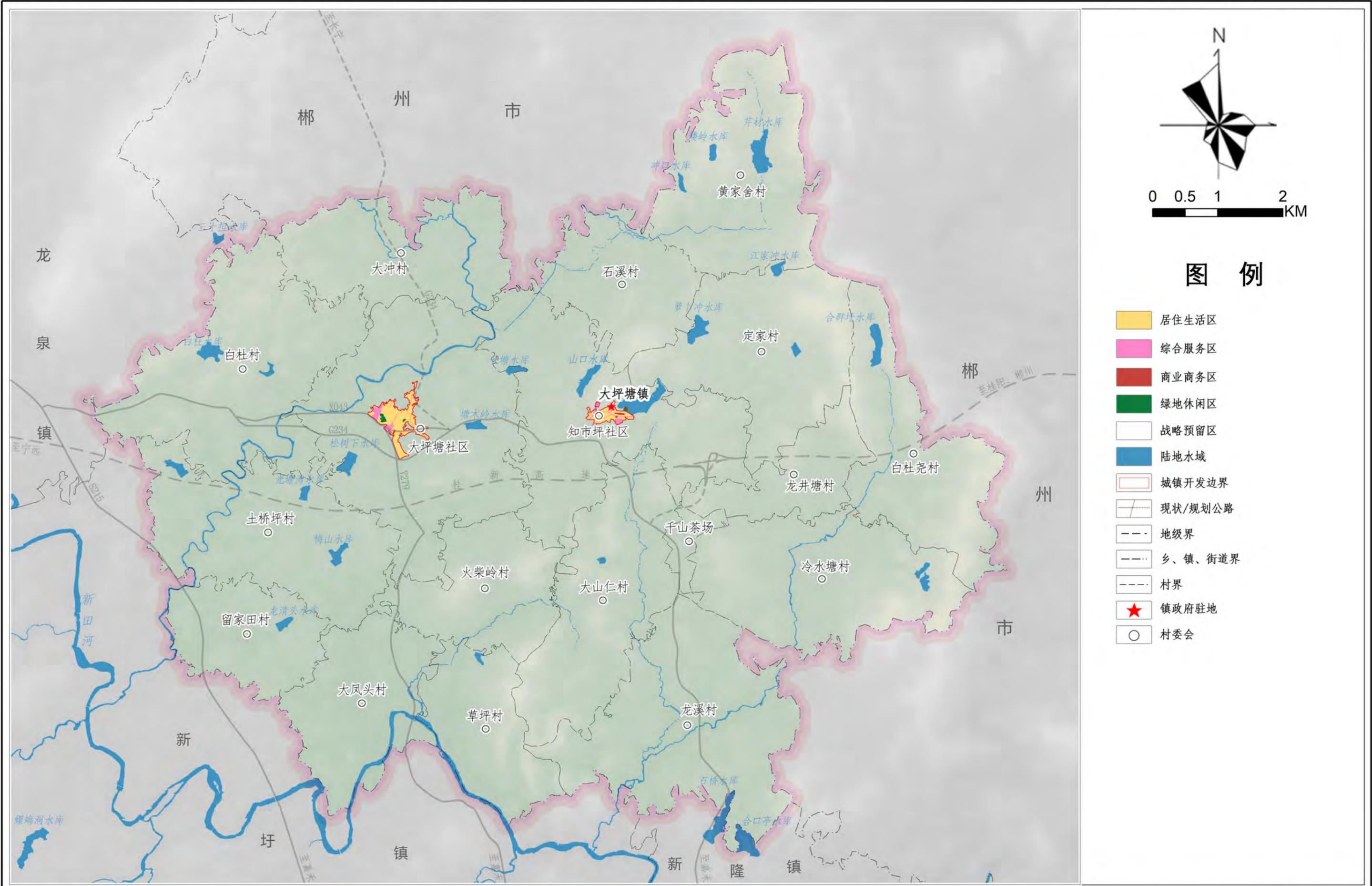
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

自然保护地分布图



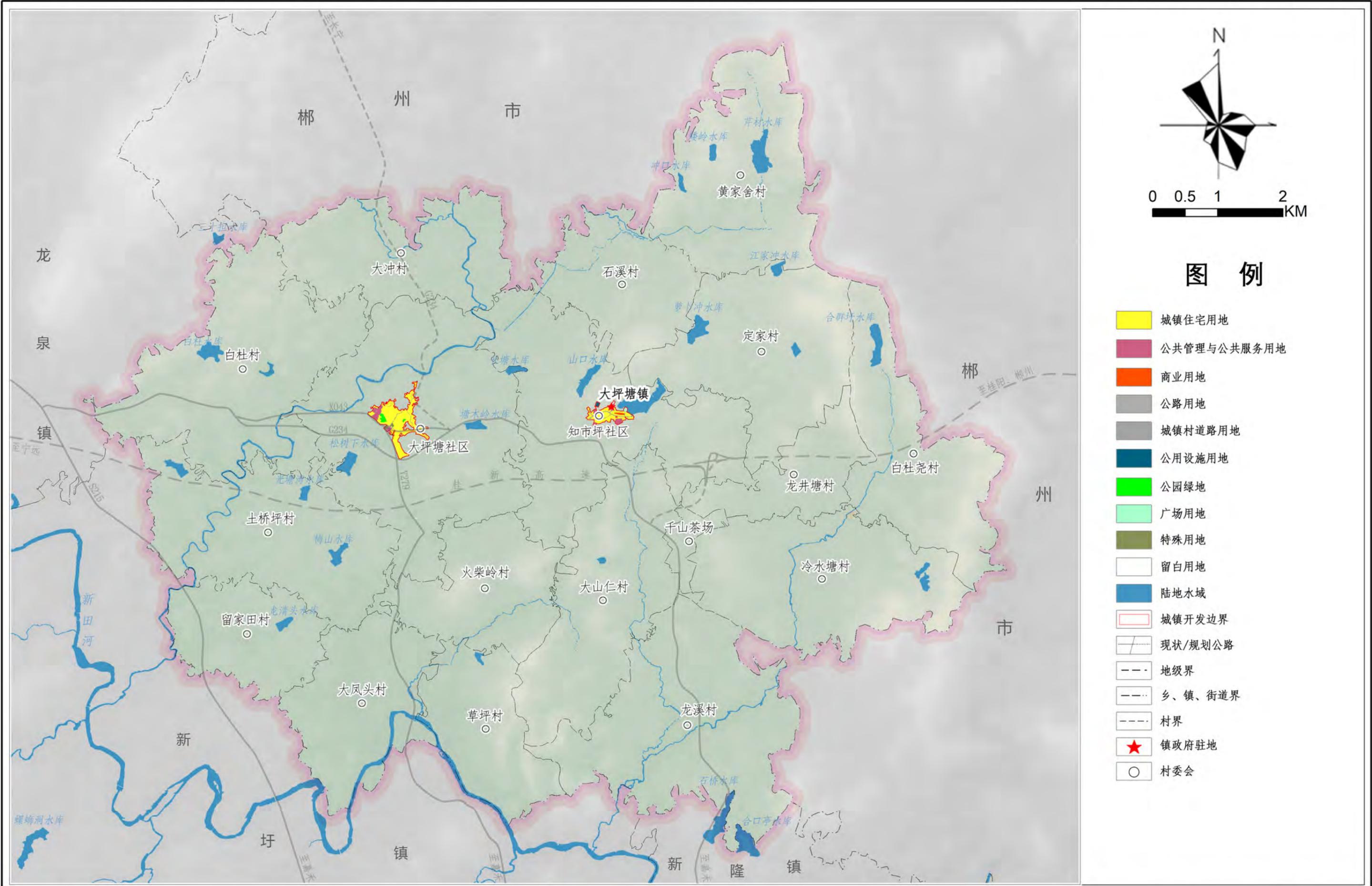
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



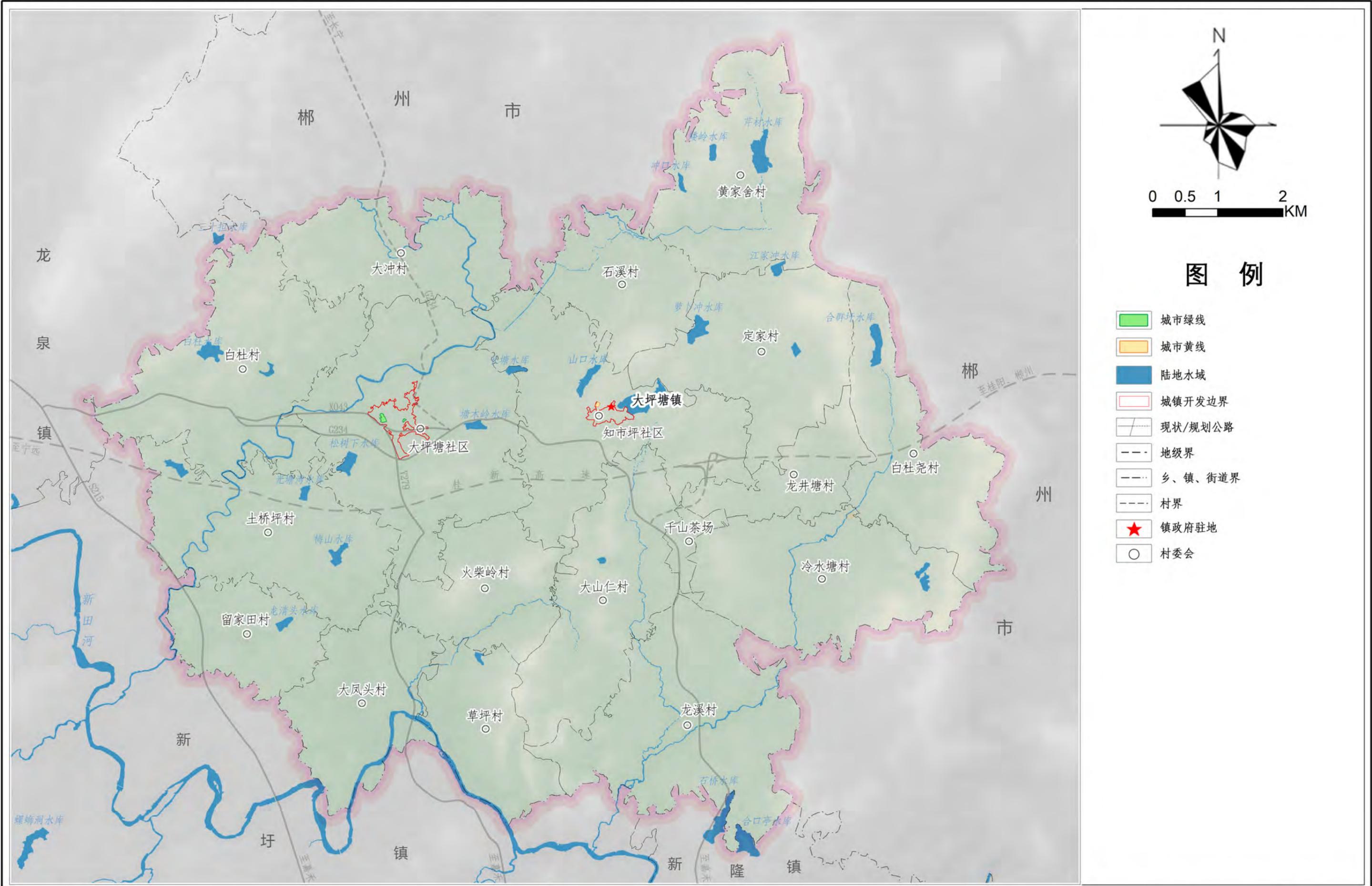
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



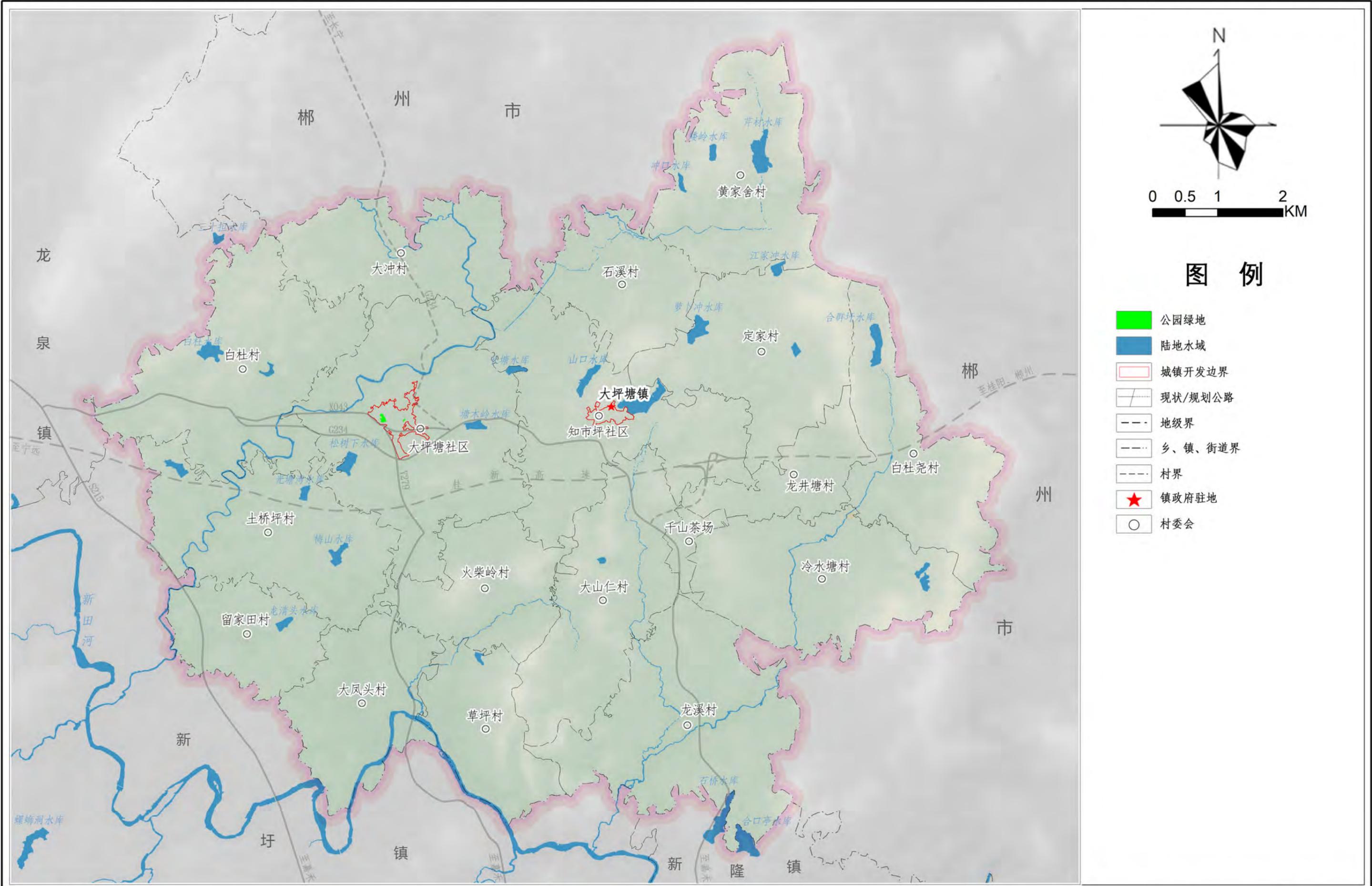
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

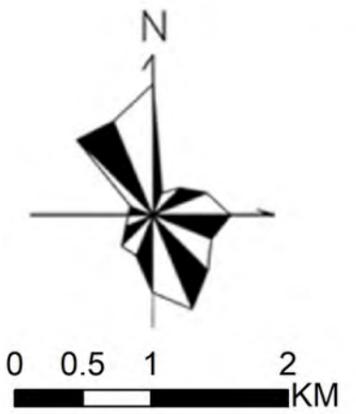
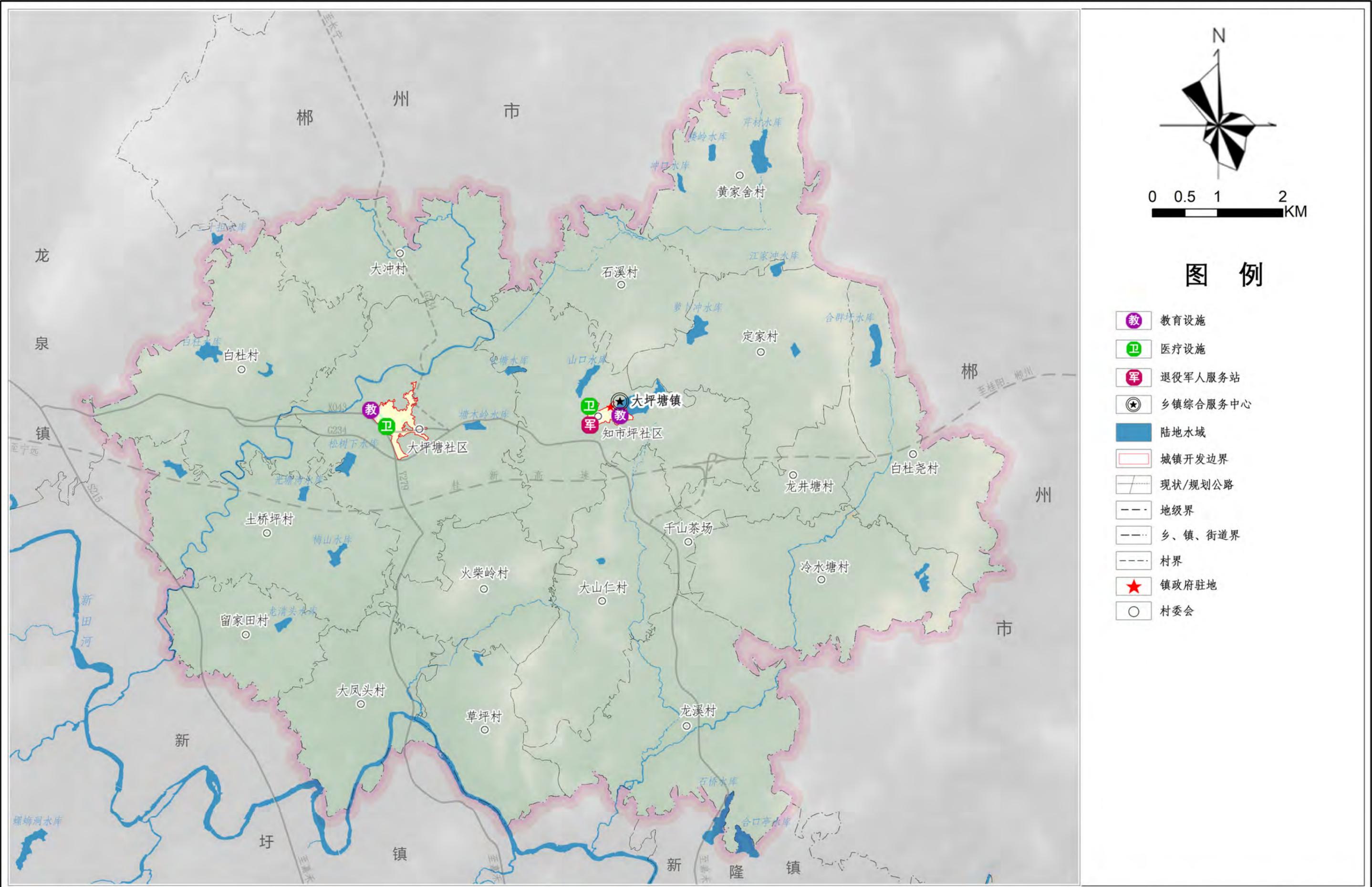
城镇开发边界范围控制线规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围绿地系统与开敞空间规划图



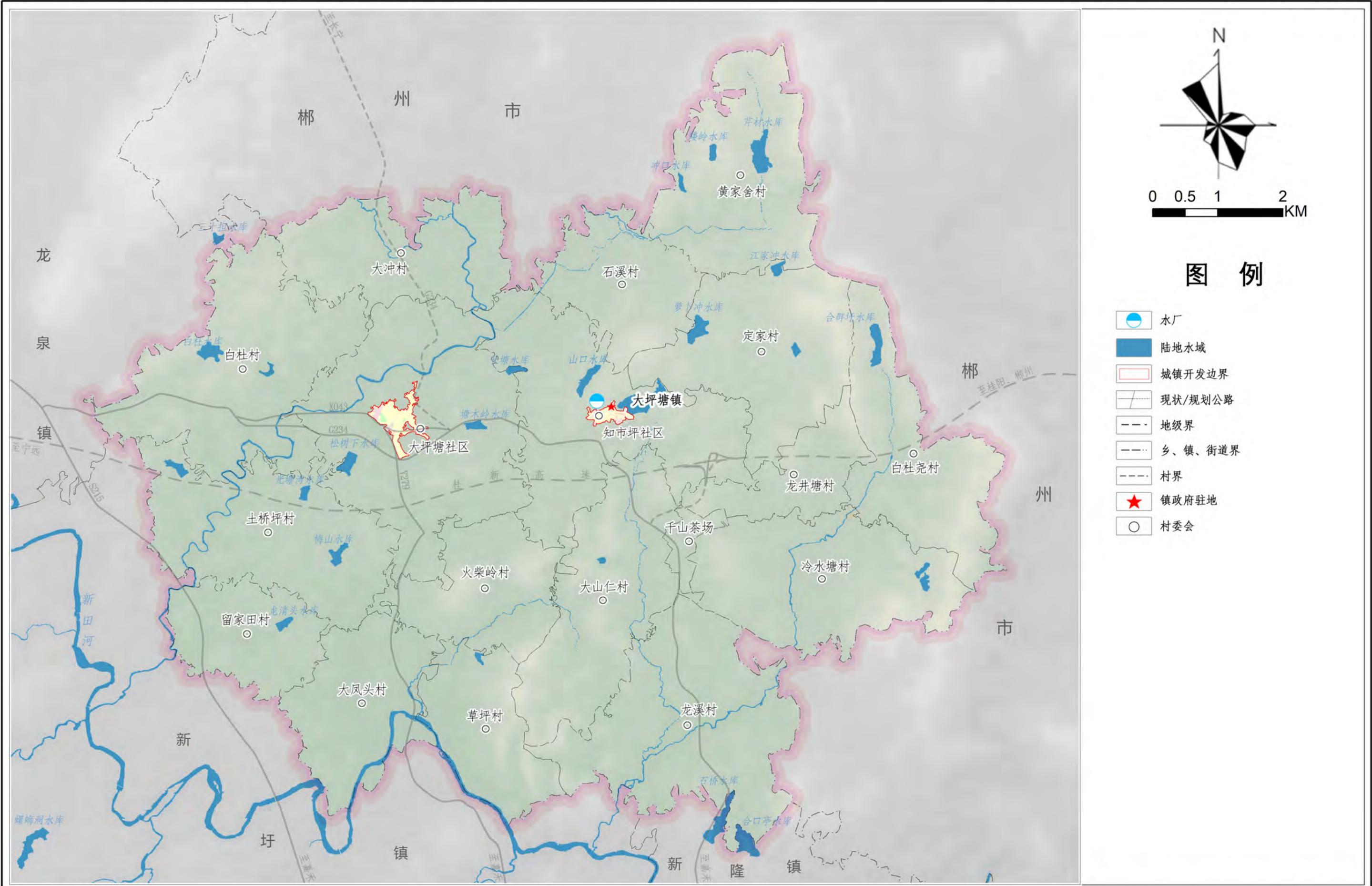


图例

- 教 教育设施
- 卫 医疗设施
- 军 退役军人服务站
- ★ 乡镇综合服务中心
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- ▬ 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- ★ 镇政府驻地
- 村委会

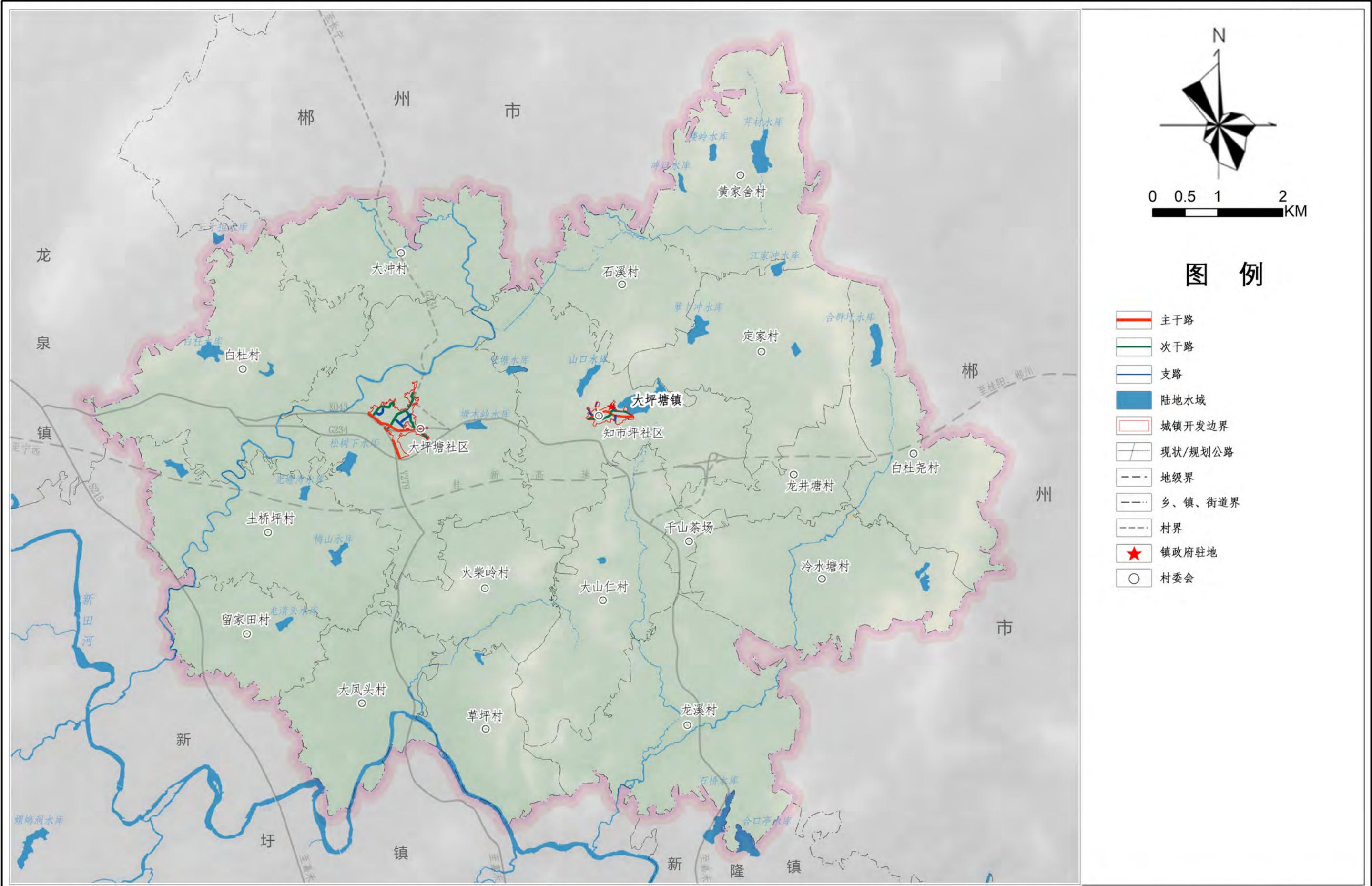
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围市政基础设施规划图



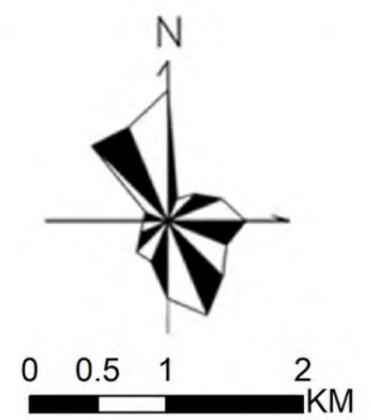
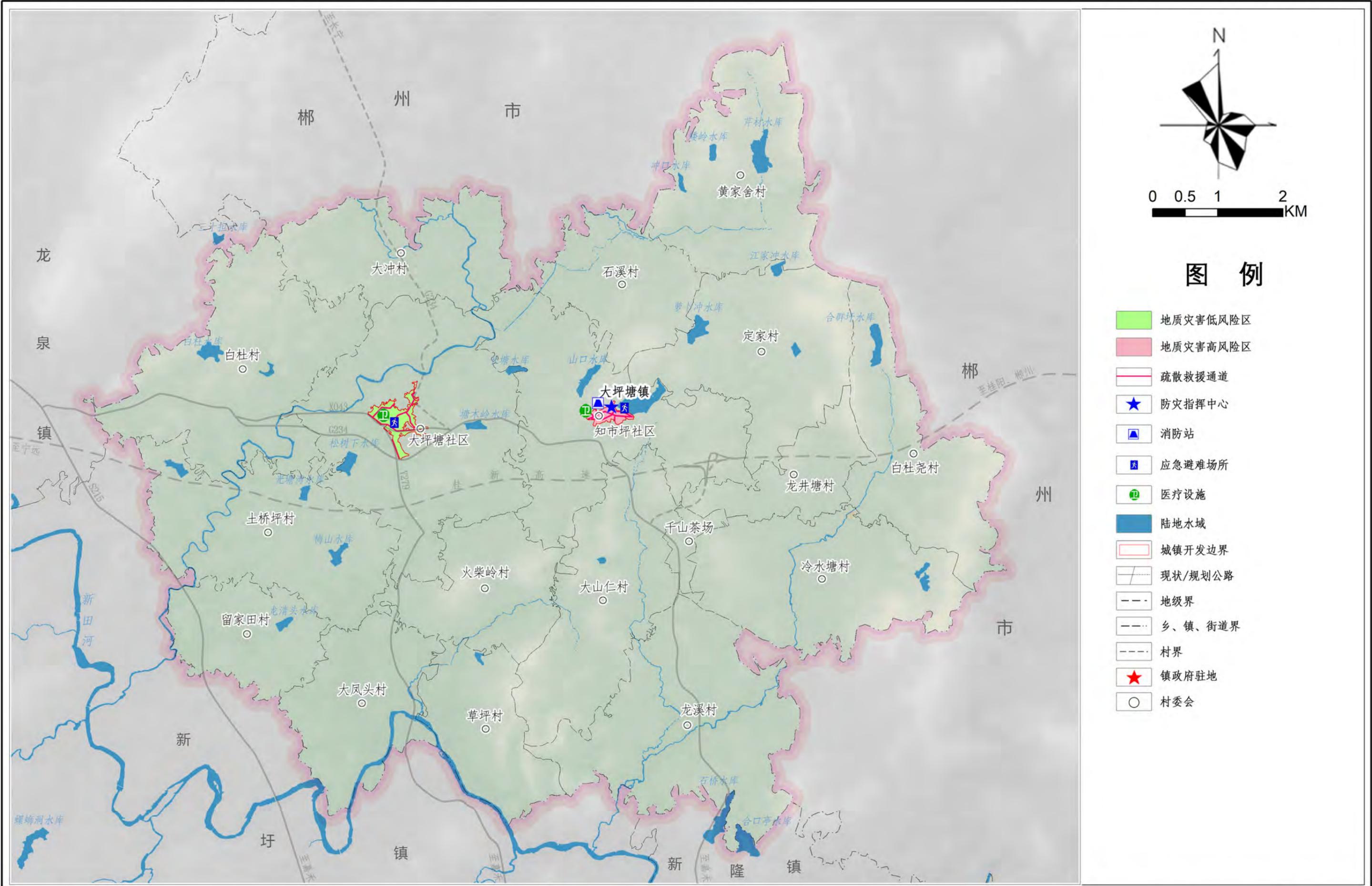
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围道路交通规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图

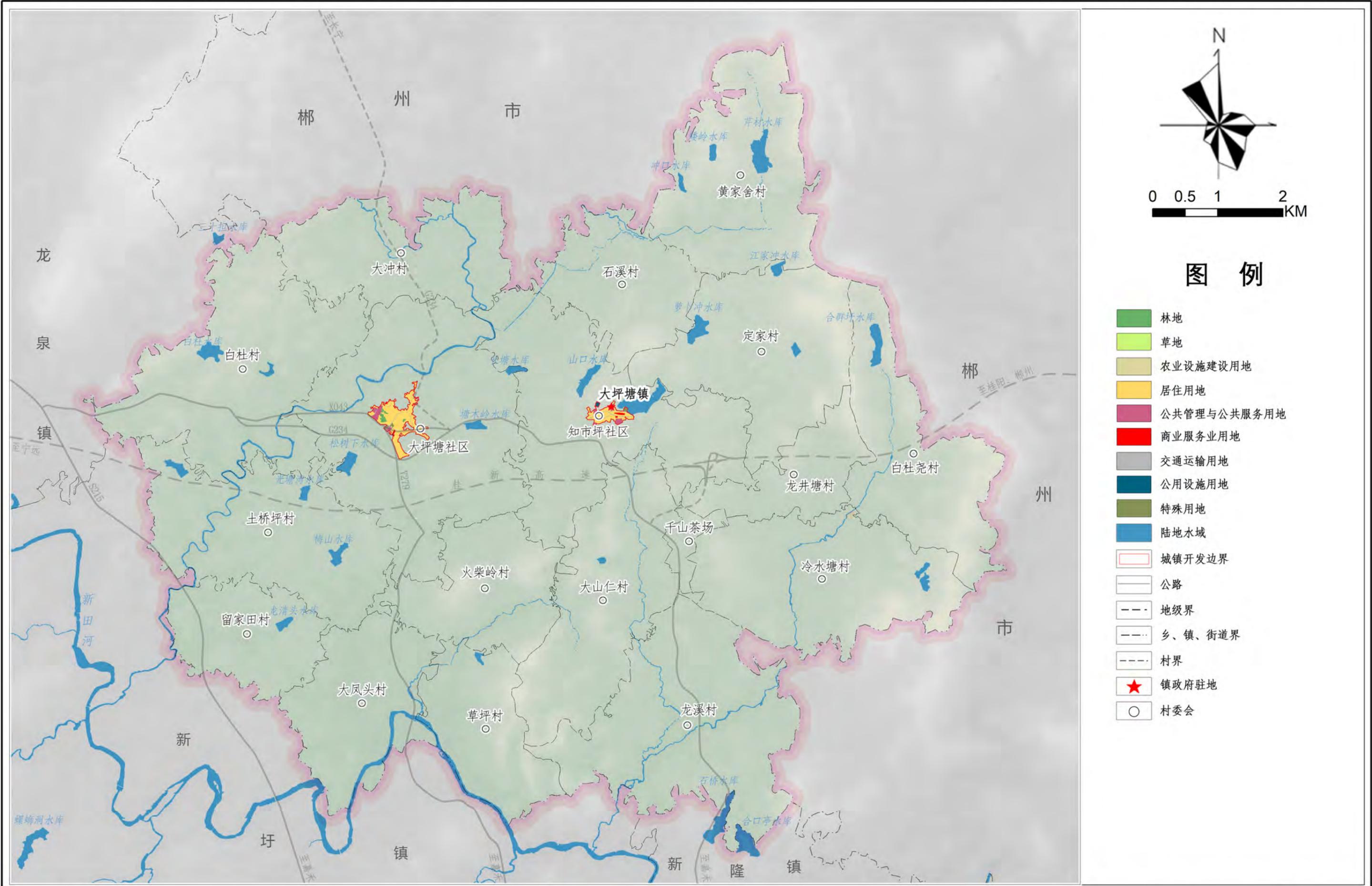


图例

- 地质灾害低风险区
- 地质灾害高风险区
- 疏散救援通道
- 防灾指挥中心
- 消防站
- 应急避难场所
- 医疗设施
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 现状/规划公路
- 地级界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会

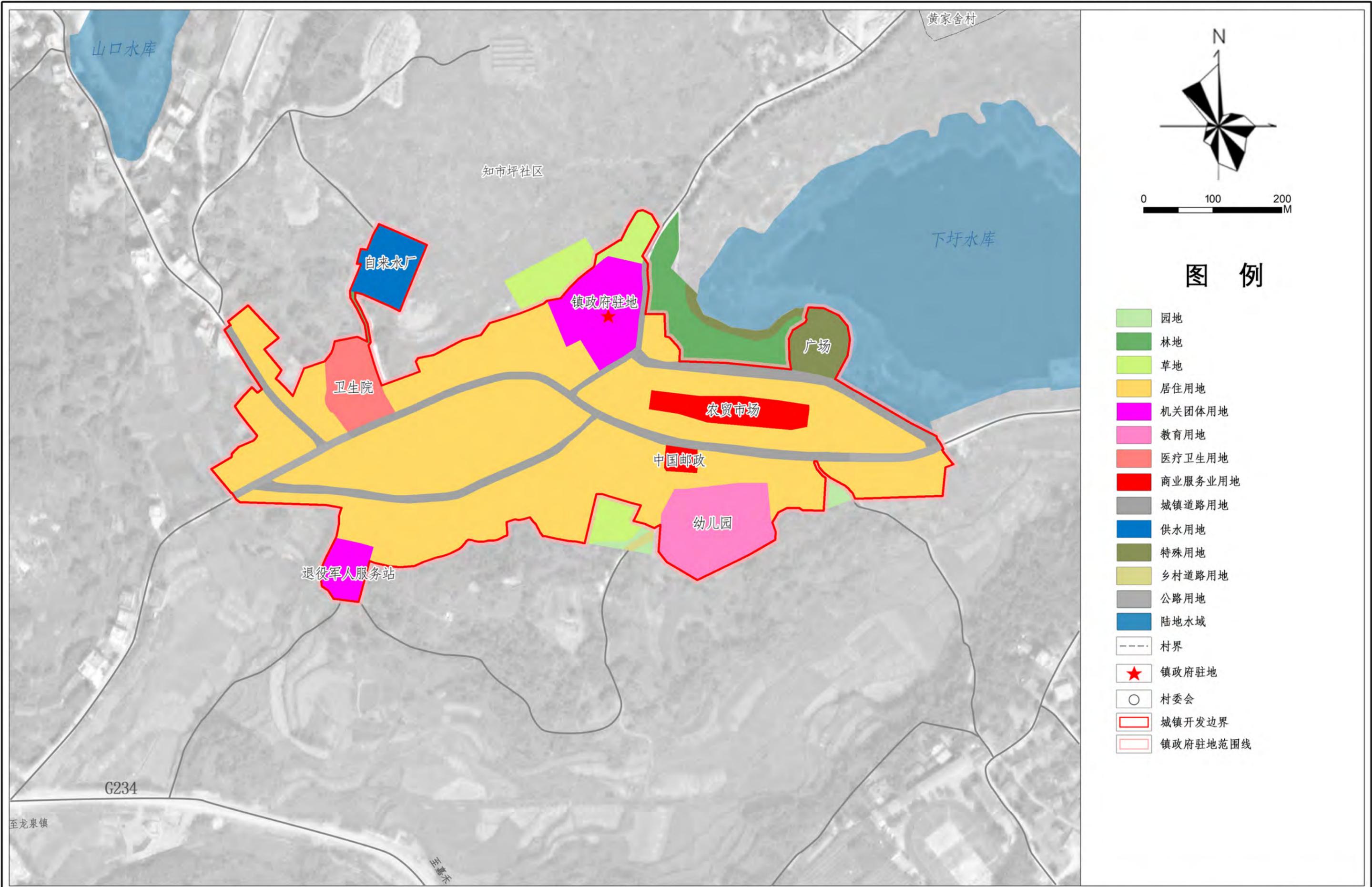
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



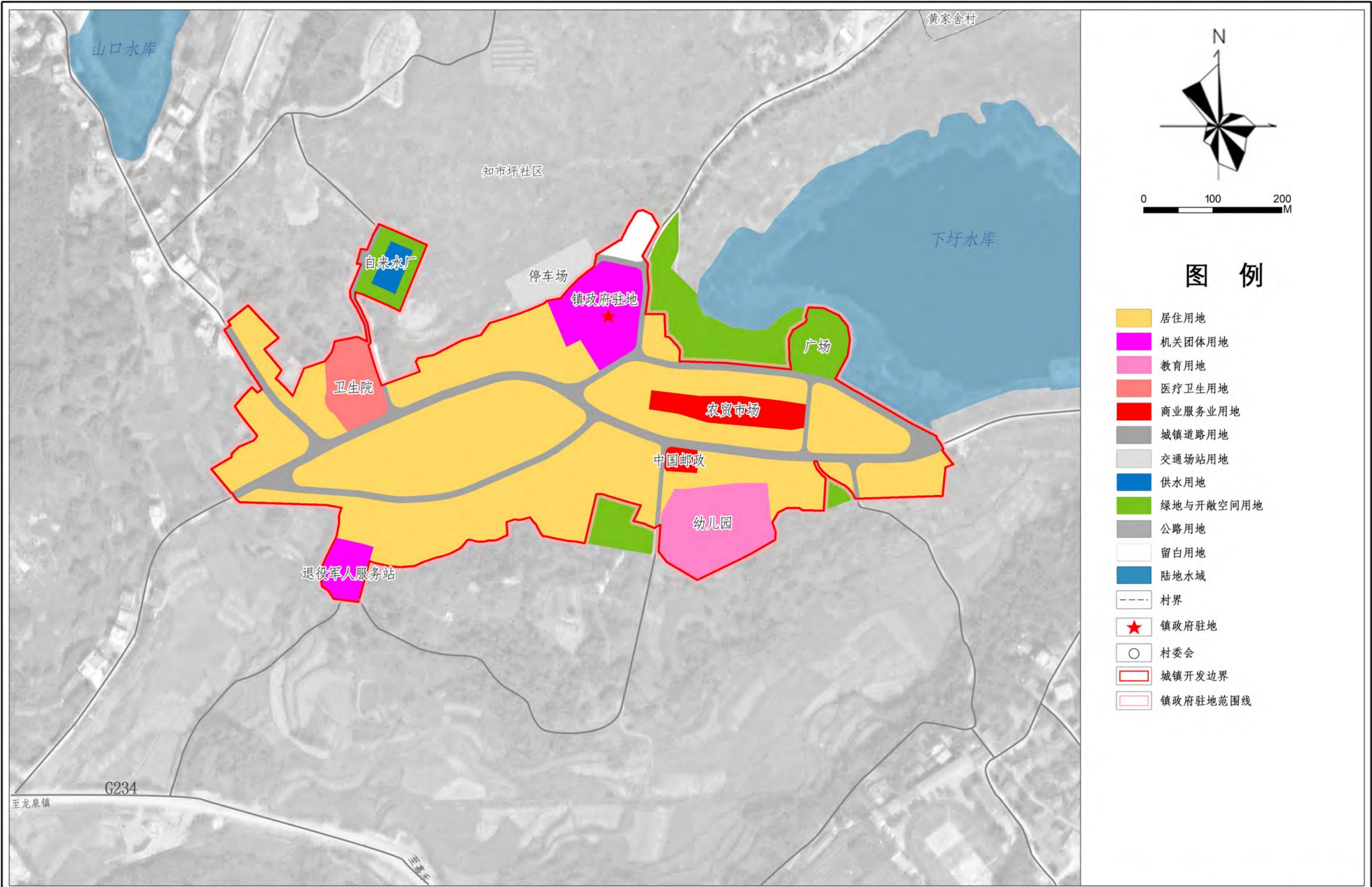
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地现状图



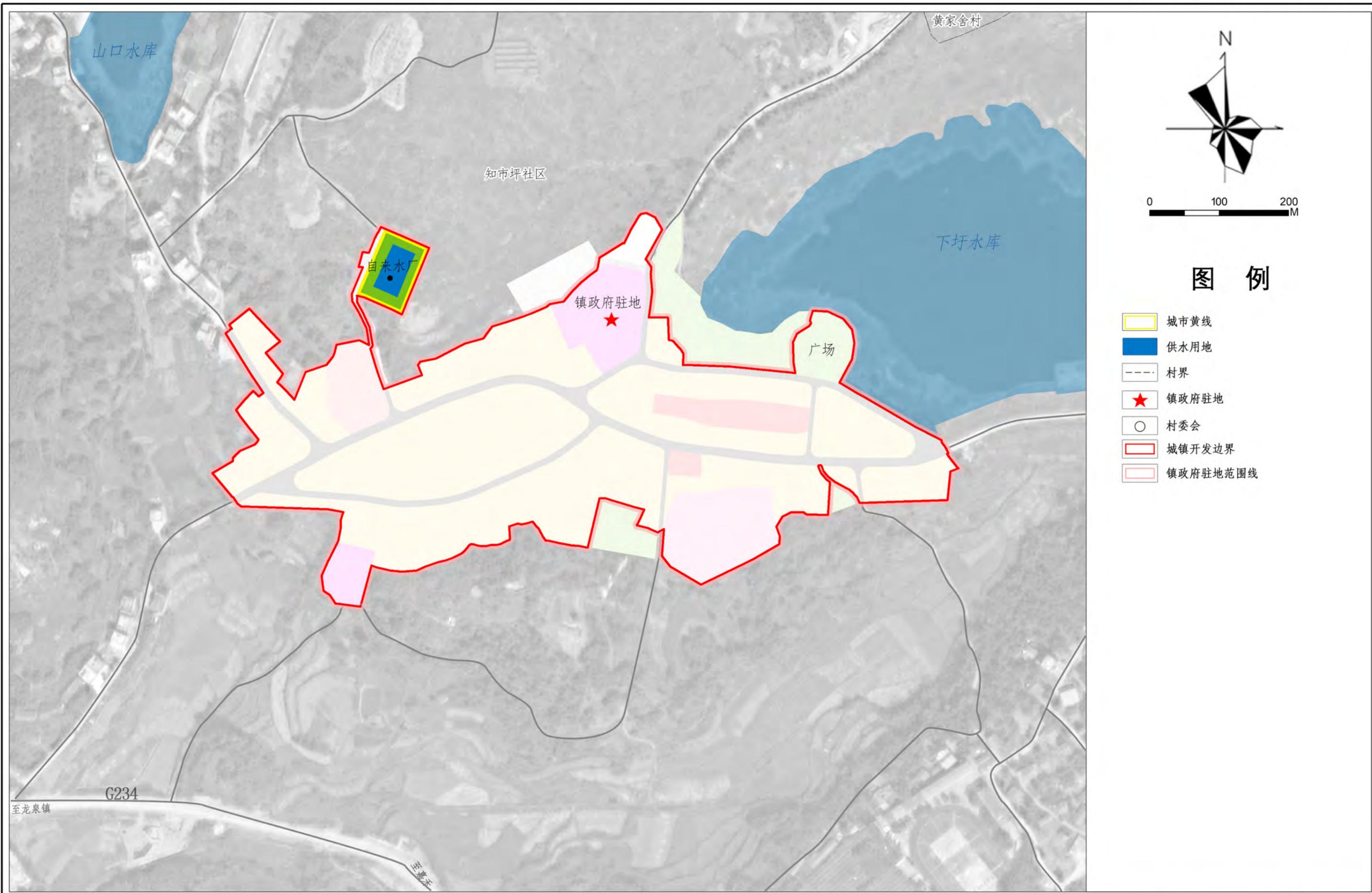
新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

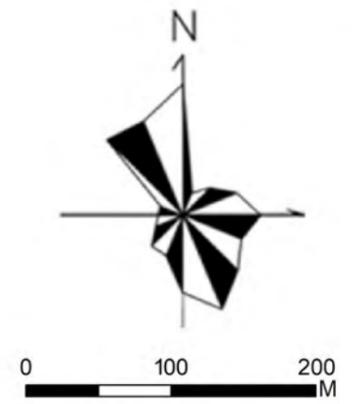
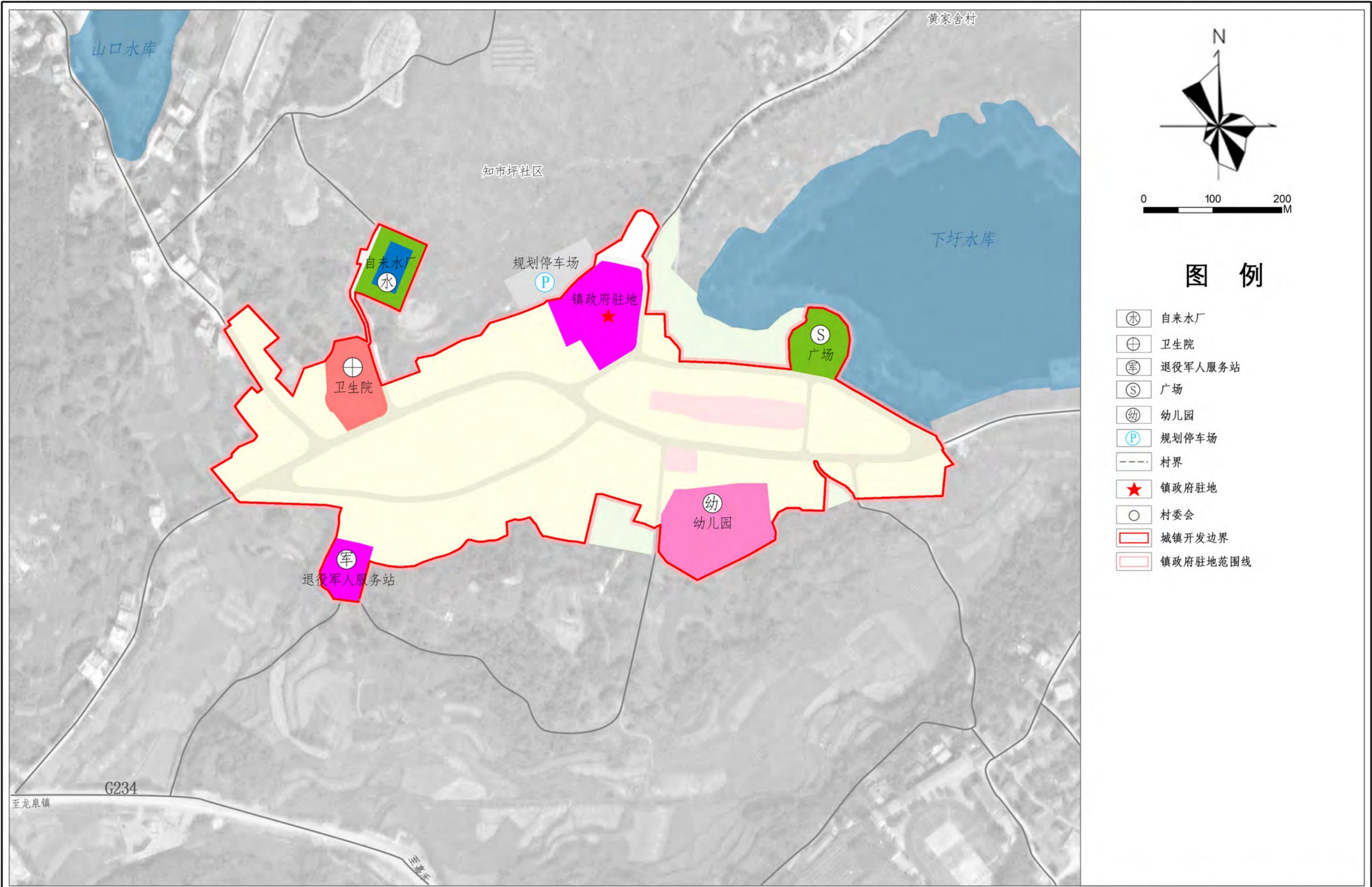
镇政府驻地国土空间用地规划图



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021-2035年）

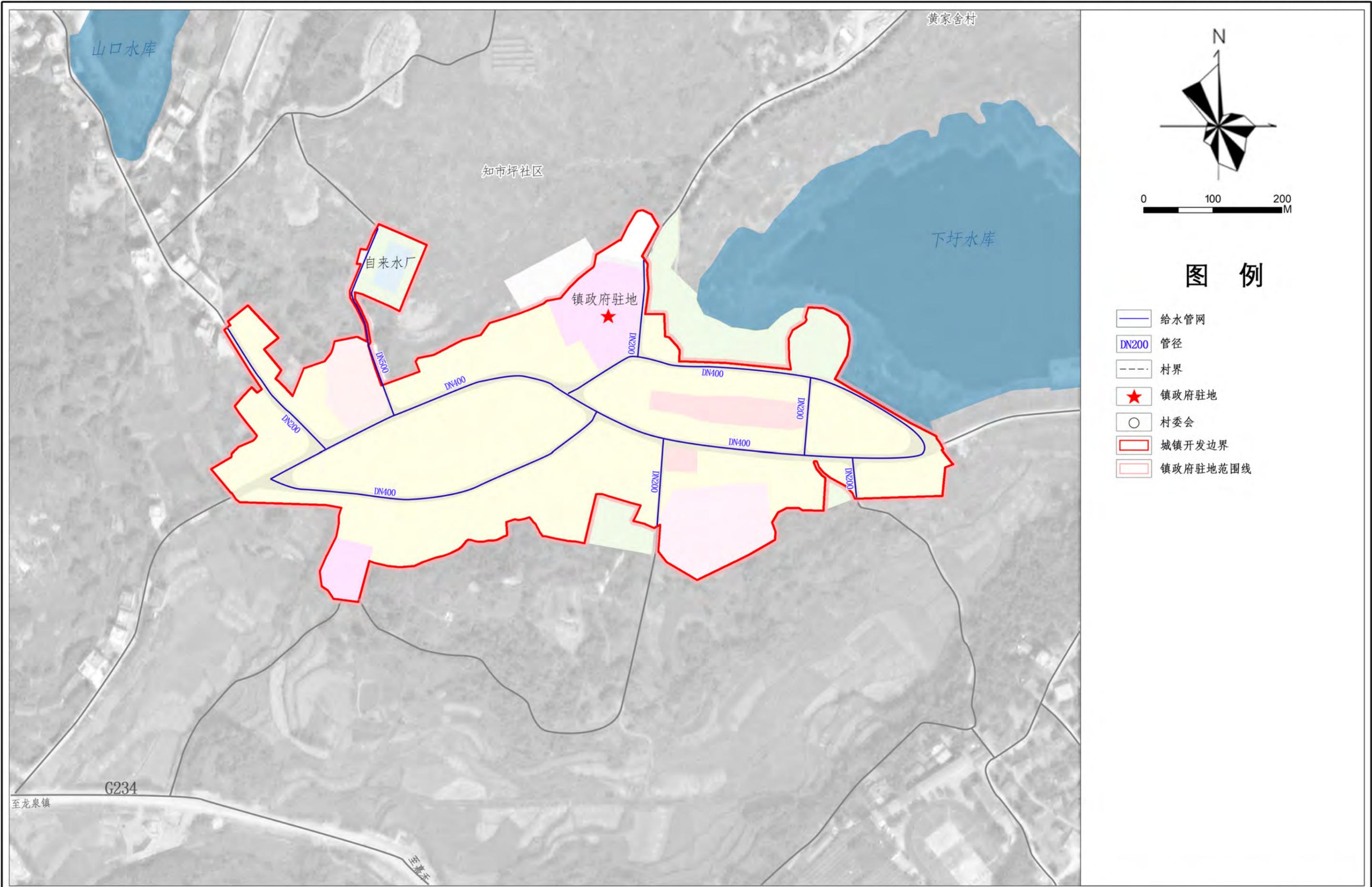
镇政府驻地控制线规划图

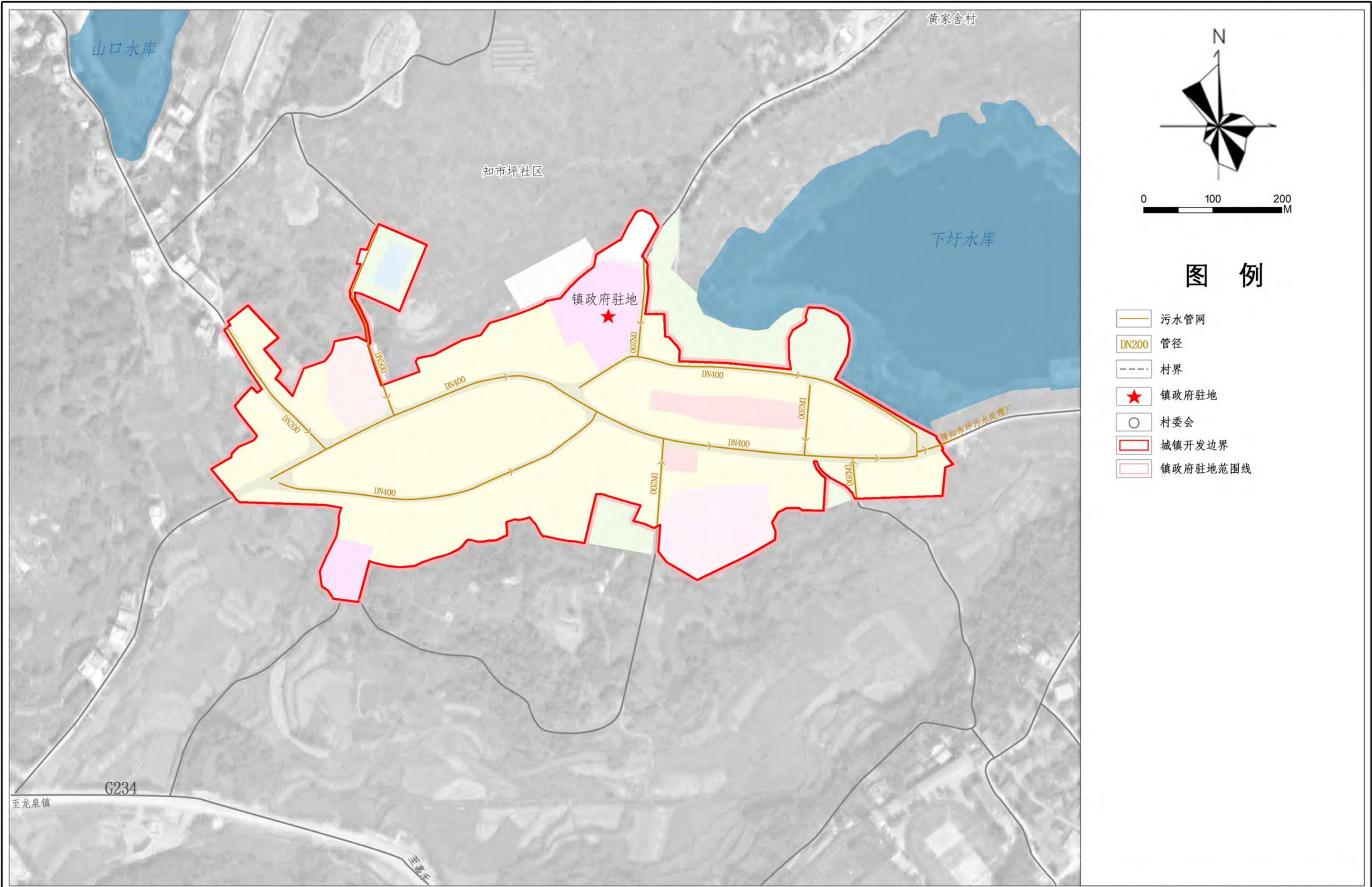




图例

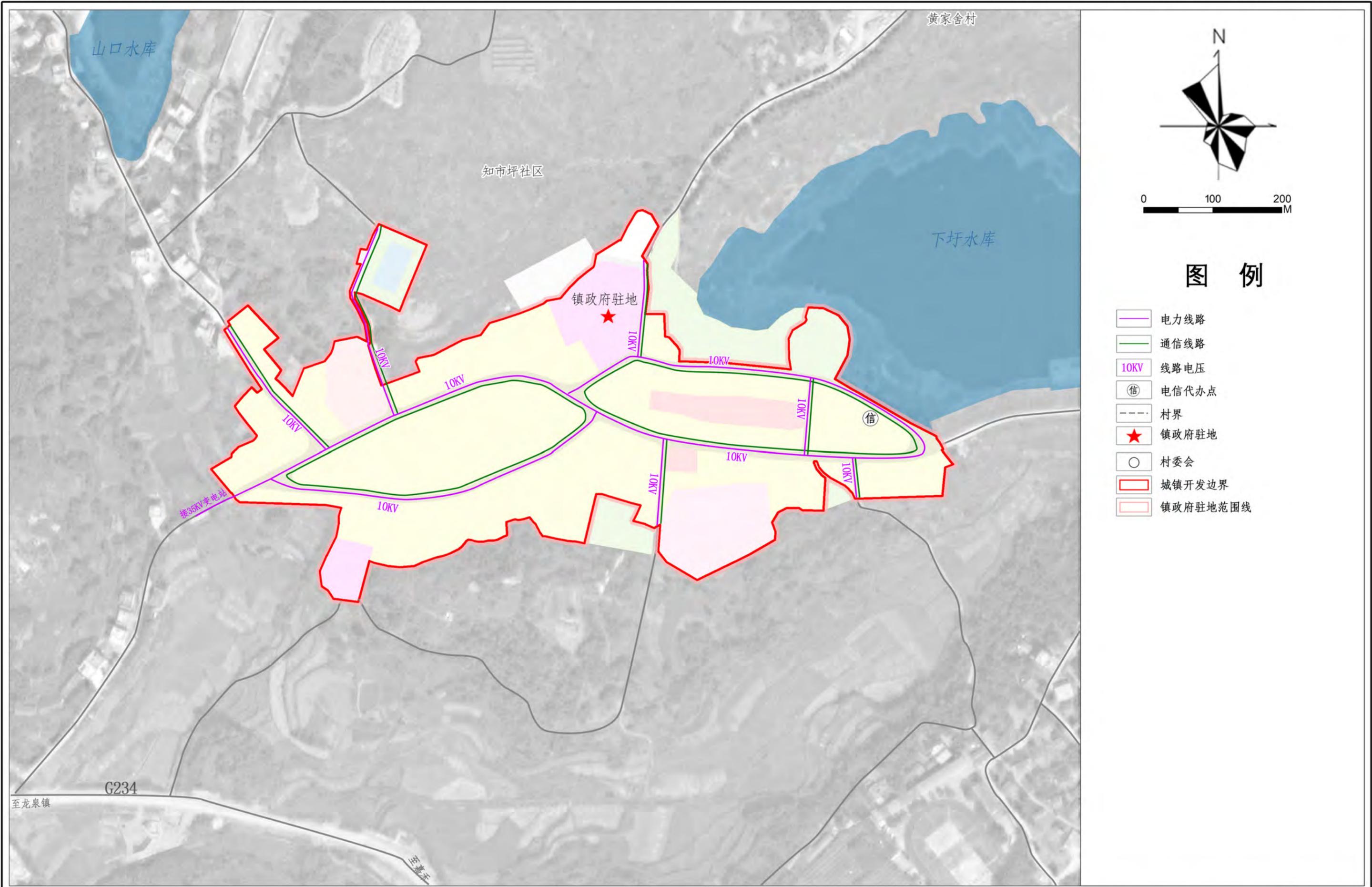
- 自来水厂
- 卫生院
- 退役军人服务站
- 广场
- 幼儿园
- 规划停车场
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇开发边界
- 镇政府驻地范围线

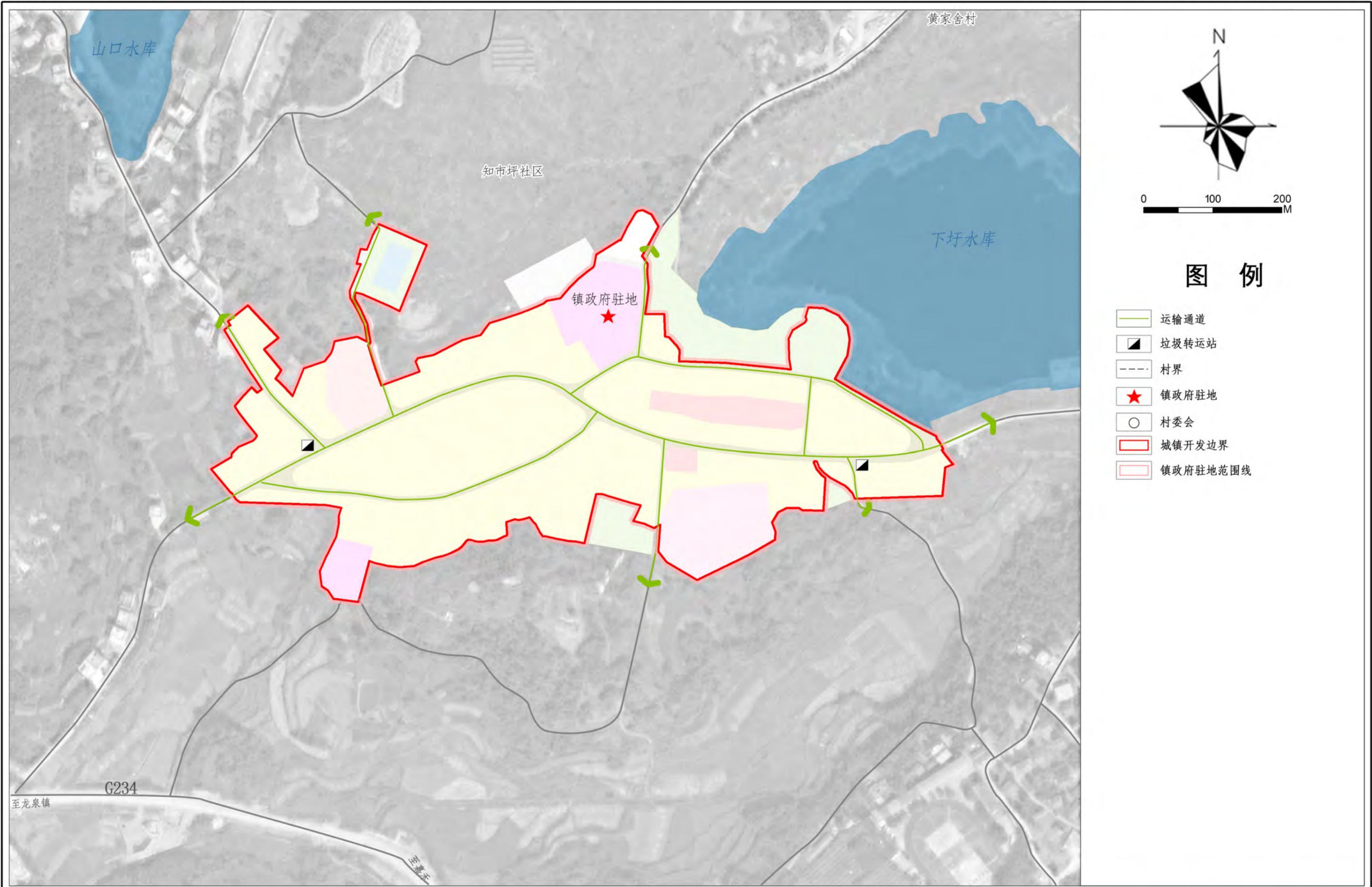


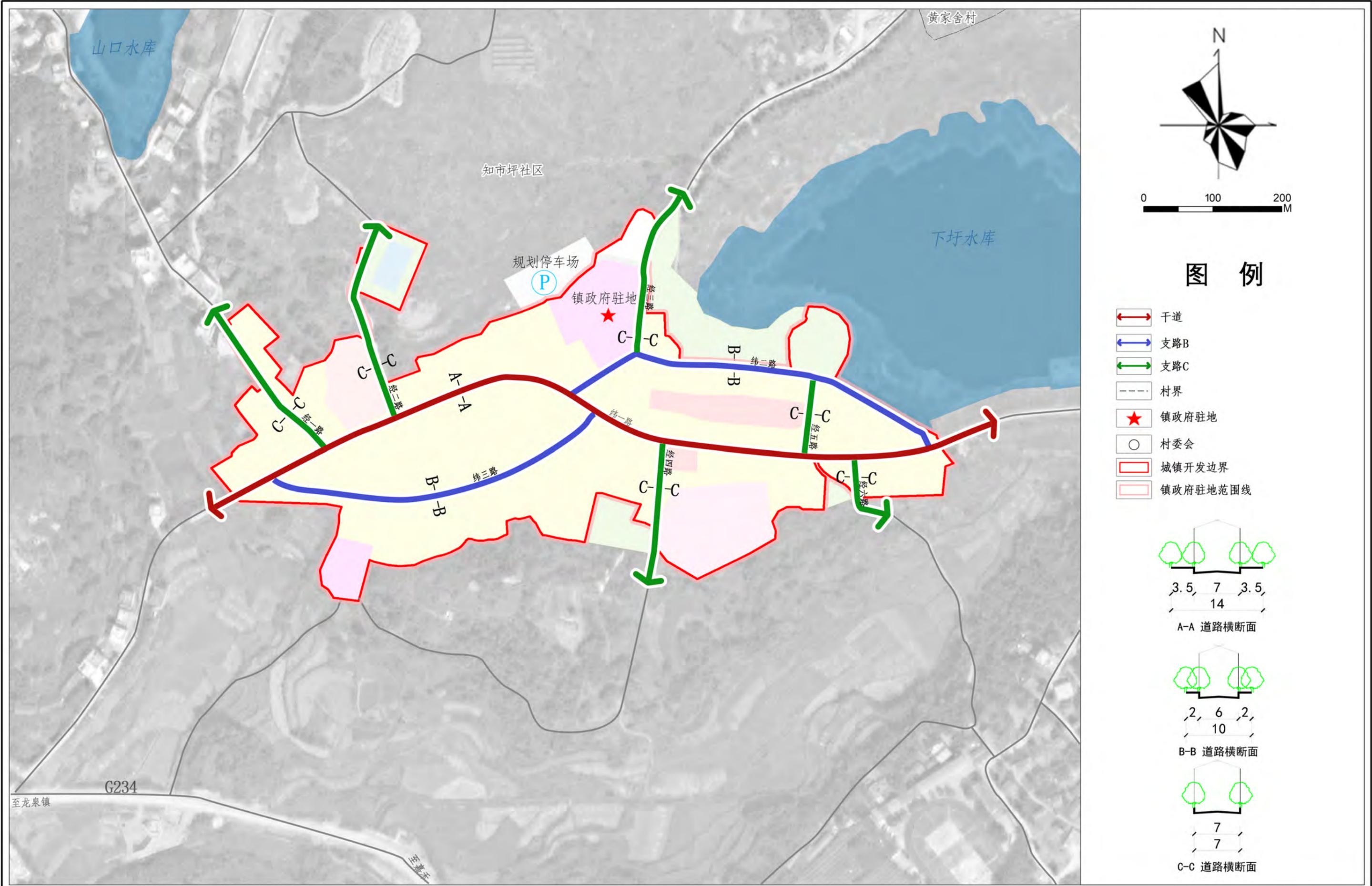


图例

- 污水管网
- DN200 管径
- - - 村界
- ★ 镇政府驻地
- 村委会
- ▭ 城镇开发边界
- ▭ 镇政府驻地范围线

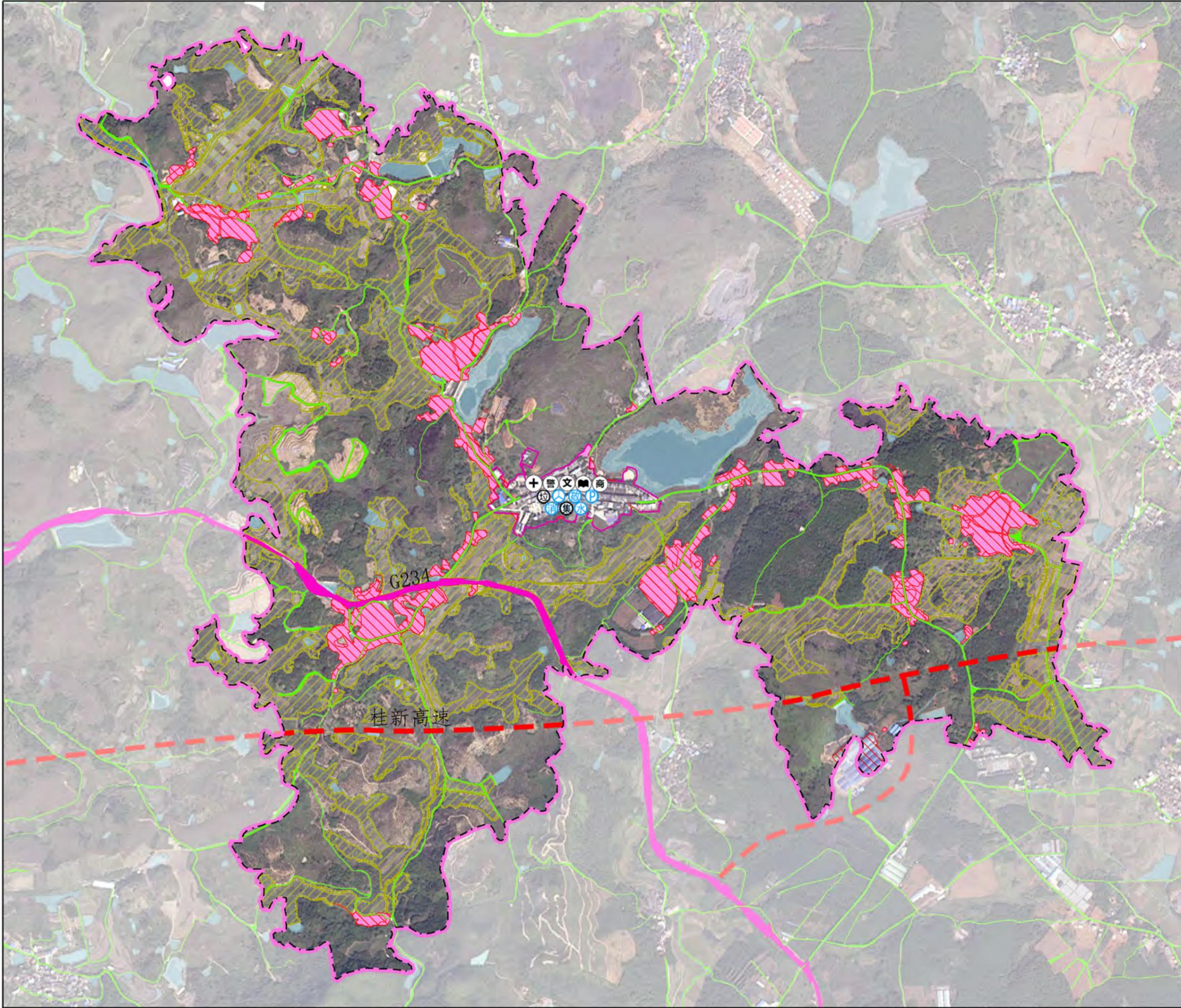






新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

知市坪社区村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，知市坪社区耕地保有量面积不低于2511.32亩，永久基本农田不低于2313.90亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破37.86公顷，河湖划界面积1.73公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
- 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
加强公共服务设施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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 5、基础设施**
改造道路，新增停车场，其他基本保持现状。
- 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
农村产业用地负面清单：
(1) 不准以改扩建名义占用水久基本农田，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、易燃易爆物品输送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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2511.32	2511.32	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2313.90	2313.90	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	37.86	37.86	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.14	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	镇政府驻地	镇政府保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	大坪塘镇卫生院知市坪分院	大坪塘镇卫生院知市坪分院保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	敬老院	提质改造
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；规划新增一处客运站；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - 便民超市/电商网点
 - 警务室
 - 卫生院
 - 文体活动室
 - 阅览室
 - 垃圾收集点
 - 农贸市场
- 规划设施点**
 - 客运站
 - 敬老院
 - 停车点
 - 小型消防站
 - 自来水厂
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - 允许建设范围线
 - 城镇开发边界
 - 永久基本农田
 - 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

大坪塘社区村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，大坪塘社区耕地保有量面积不低于3040.32亩，永久基本农田不低于2839.60亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破27.93公顷，河湖划界面积32.87公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
大坪塘社区以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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护栏的间距不少于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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、易燃易爆物品输送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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标 (亩)	3040.32	3040.32	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	2839.60	2839.60	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地 (公顷)	27.93	27.93	预期性
其中 村庄建设用地留白指标 (公顷)	0.00	0.08	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

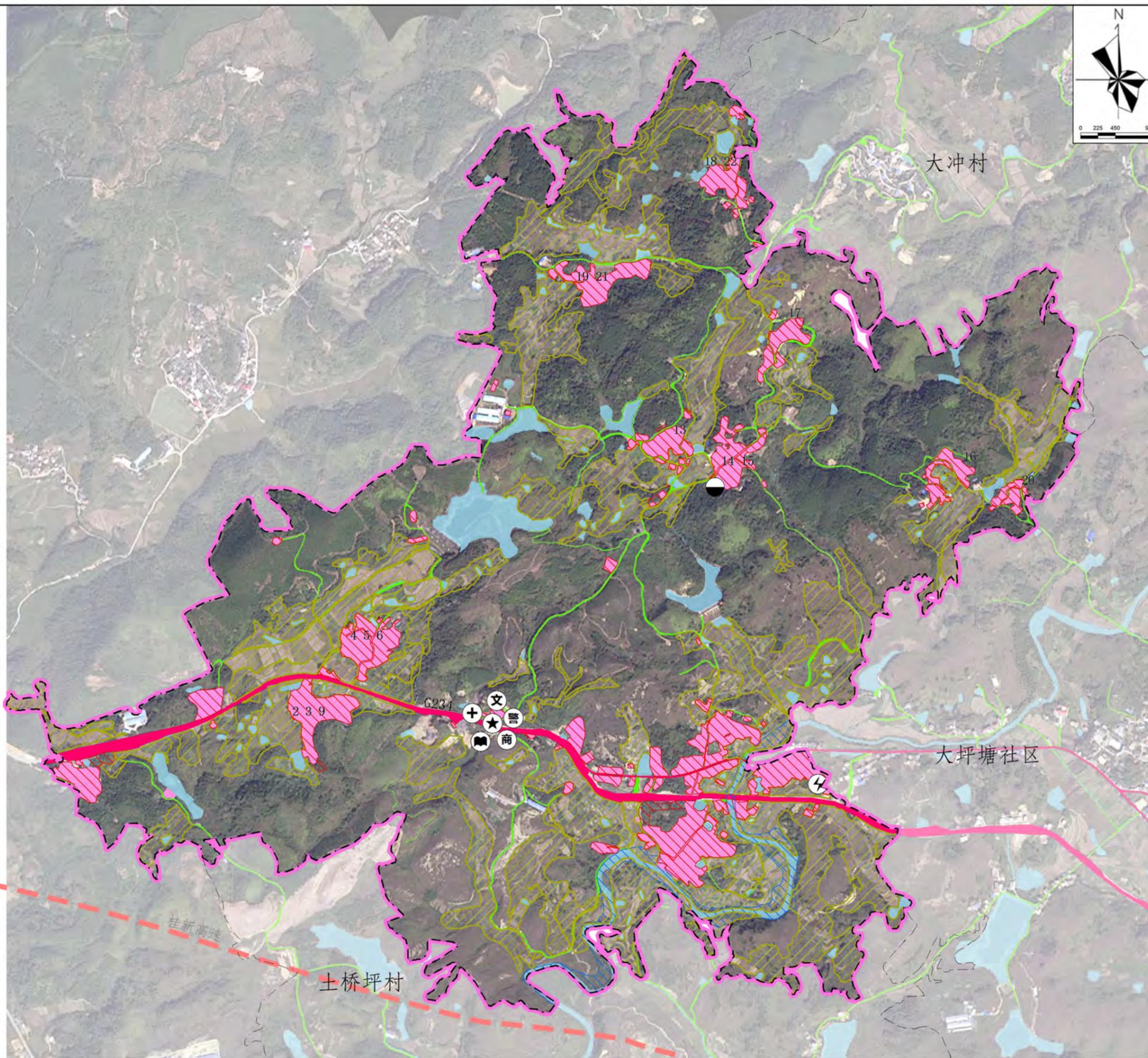
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	大坪塘镇卫生室	大坪塘镇卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - 便民超市/电商网点
 - 警务室
 - 卫生院
 - 文体活动室
 - 阅览室
 - 垃圾收集点
 - 变电站
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 乡道
 - 县道
 - 村道
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - 允许建设范围线
 - 城镇开发边界
 - 永久基本农田
 - 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

白杜村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，白杜村耕地保有量面积不低于2321.25亩，永久基本农田不低于2234.25亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破38.25公顷，河湖划界面积10.36公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
白杜村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地边缘间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2321.25	2321.25	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2234.25	2234.25	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	38.25	38.25	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.13	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

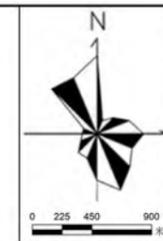
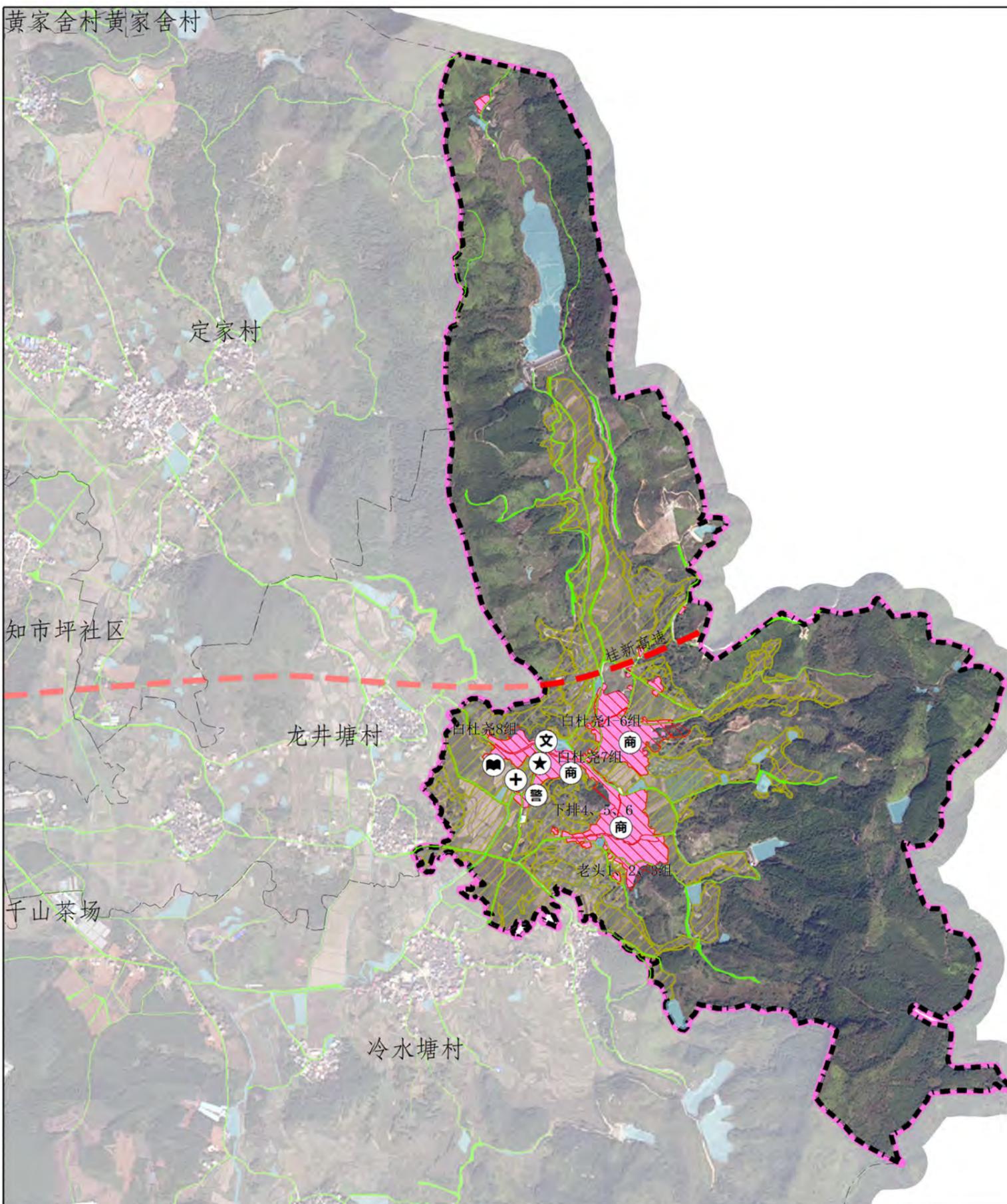
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避难场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - 🏪 便民超市/电商网点
 - 👮 警务室
 - 🏠 卫生室
 - 🏫 文体活动室
 - 🏩 阅览室
 - ⚡ 电力设施
 - 🗑️ 集中污水处理设施
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 🟡 村庄建设用地
 - 🟢 陆地水域
- 管控界线**
 - 🔴 允许建设范围线
 - 🟠 永久基本农田
 - 🟦 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

白杜尧村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**

规划至2035年，白杜尧村耕地保有量面积不低于1260.75亩，永久基本农田不低于1216.20亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破16.98公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、河湖划界、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设用地布局**

村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
- 2、整体风貌管控**

白杜尧村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
- 3、村民建房**

村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注重平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于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护栏的间距不小于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**

基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 5、基础设施**

改造道路，新增停车场，其他保持现状。
- 6、产业项目设施**

直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	指标属性
	(2020年)	(2035年)	
耕地保护目标(亩)	1260.75	1260.75	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1216.20	1216.20	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	16.98	16.98	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.05	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

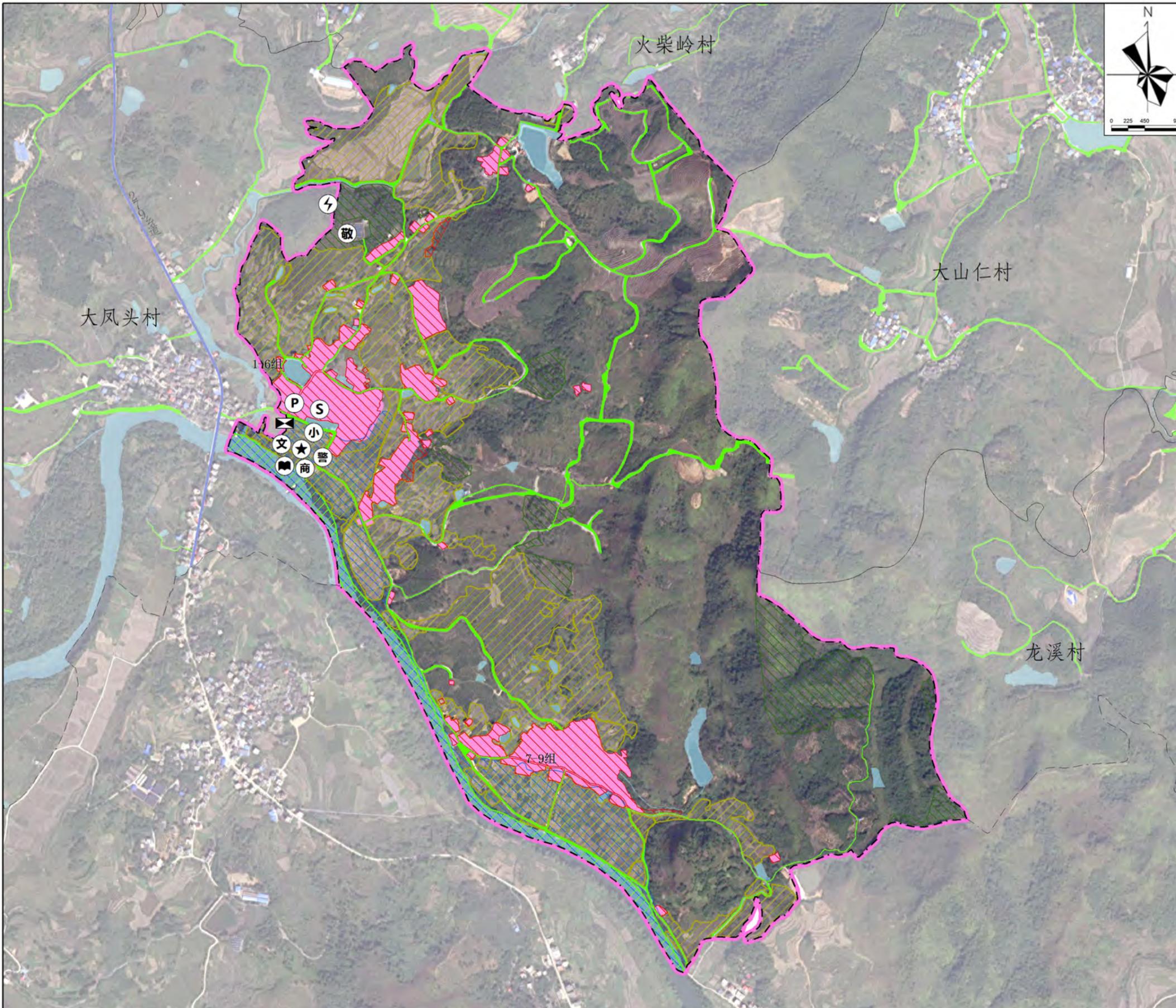
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分镇集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - 便民超市/电商网点
 - 警务室
 - ⊕ 卫生室
 - ⊗ 文体活动室
 - 阅览室
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - ▨ 允许建设范围线
 - ▨ 永久基本农田

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

草坪村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**

规划至2035年，草坪村耕地保有量不低于927.30亩，永久基本农田不低于896.55亩，生态保护红线5.89公顷，自然保护地5.89公顷（全部在生态保护红线内，为湖南新田县新田河省级湿地公园），涉及国家公益林15.75公顷，村庄建设用地规模不突破15.56公顷，河湖划界面积23.14公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**

村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**

草坪村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**

村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于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护栏的间距不少于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**

基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**

改造道路，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**

直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

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、易燃易爆物品输送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，将村民住宅等改作为饭店、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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	927.30	927.30	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	896.55	896.55	约束性
生态保护红线面积(公顷)	5.89	5.89	约束性
村庄建设用地(公顷)	15.56	15.56	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.01	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

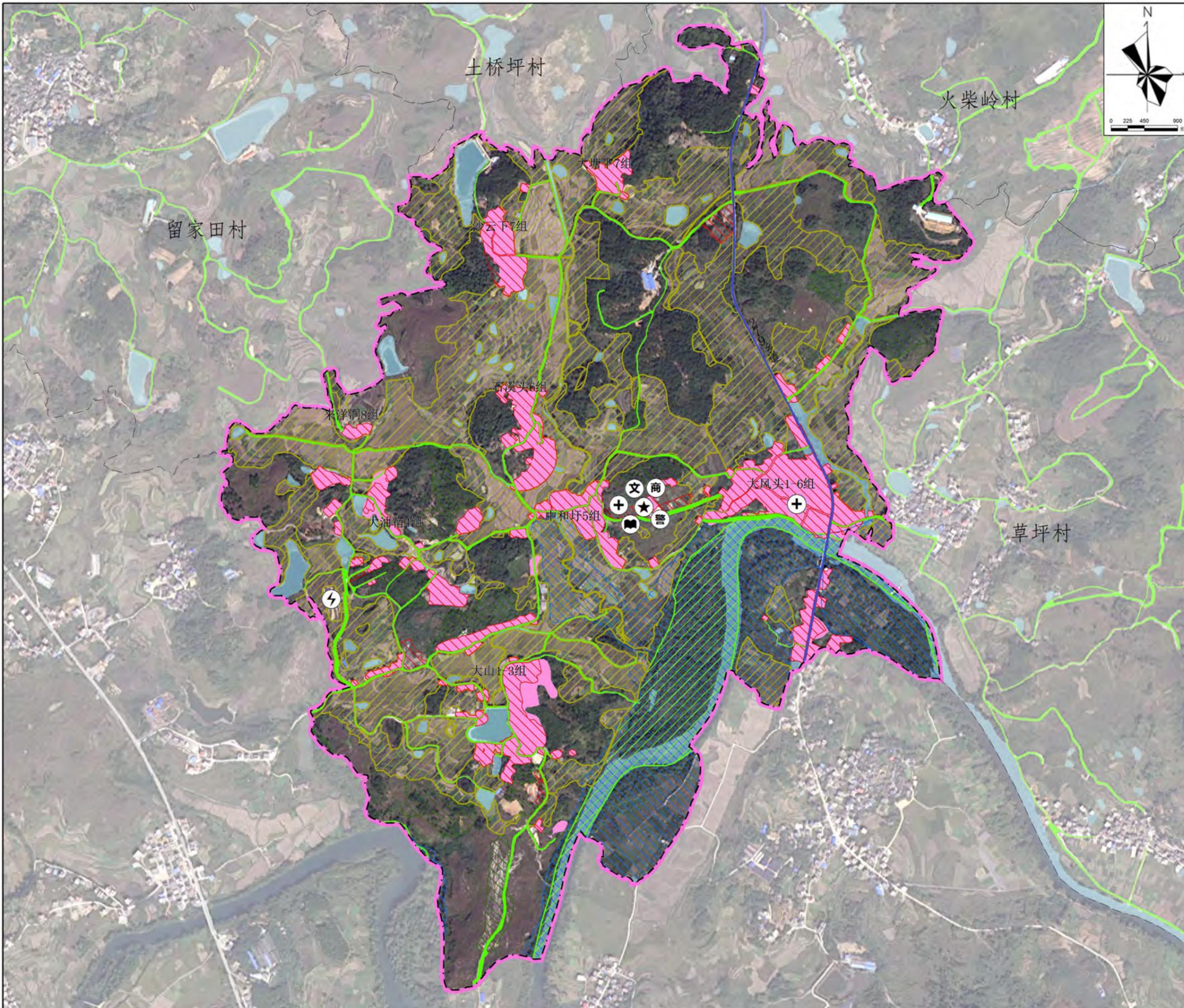
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
	医疗卫生	卫生室保持现状
	商业服务	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	敬老院	敬老院保持现状
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - 便民超市/电商网点
 - 警务室
 - 卫生室
 - ⊗ 文体活动室
 - 阅览室
 - 广场
 - ⚡ 电力设施
 - 停车场
 - 垃圾处理厂
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 乡道
 - 村道
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - ▨ 允许建设范围线
 - ▨ 永久基本农田
 - ▨ 生态保护红线
 - ▨ 国家公益林
 - ▨ 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

大风头村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

一、底线管控
规划至2035年，大风头村耕地保有量面积不低于1888.05亩，永久基本农田不低于1837.65亩，生态保护红线16.12公顷，自然保护地16.12公顷（全部在生态保护红线内，为湖南新田县新田河省级湿地公园），涉及国家公益林16.12公顷，村庄建设用地规模不突破28.51公顷，河湖划界面积55.22公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。

二、建设用风貌管控
1、建设用地布局
村庄各项建设活动应优先存量建设用，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。

2、整体风貌管控
大风头村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。

3、村民建房
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注重平屋顶、坡屋顶相结合的方式运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地边缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

5、基础设施
改造道路，其他保持现状。

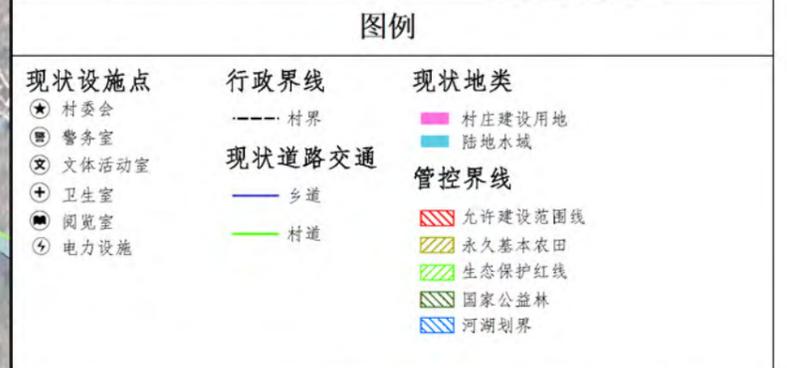
6、产业项目设施
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
农村产业用地负面清单：
(1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
(2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
(3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
(4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安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，将村民住宅等改作为饭店、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塘，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1888.05	1888.05	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1837.65	1837.65	约束性
生态保护红线面积(公顷)	16.12	16.12	约束性
村庄建设用地(公顷)	28.51	28.51	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.58	预期性

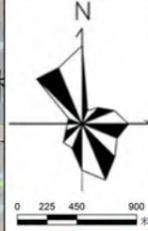
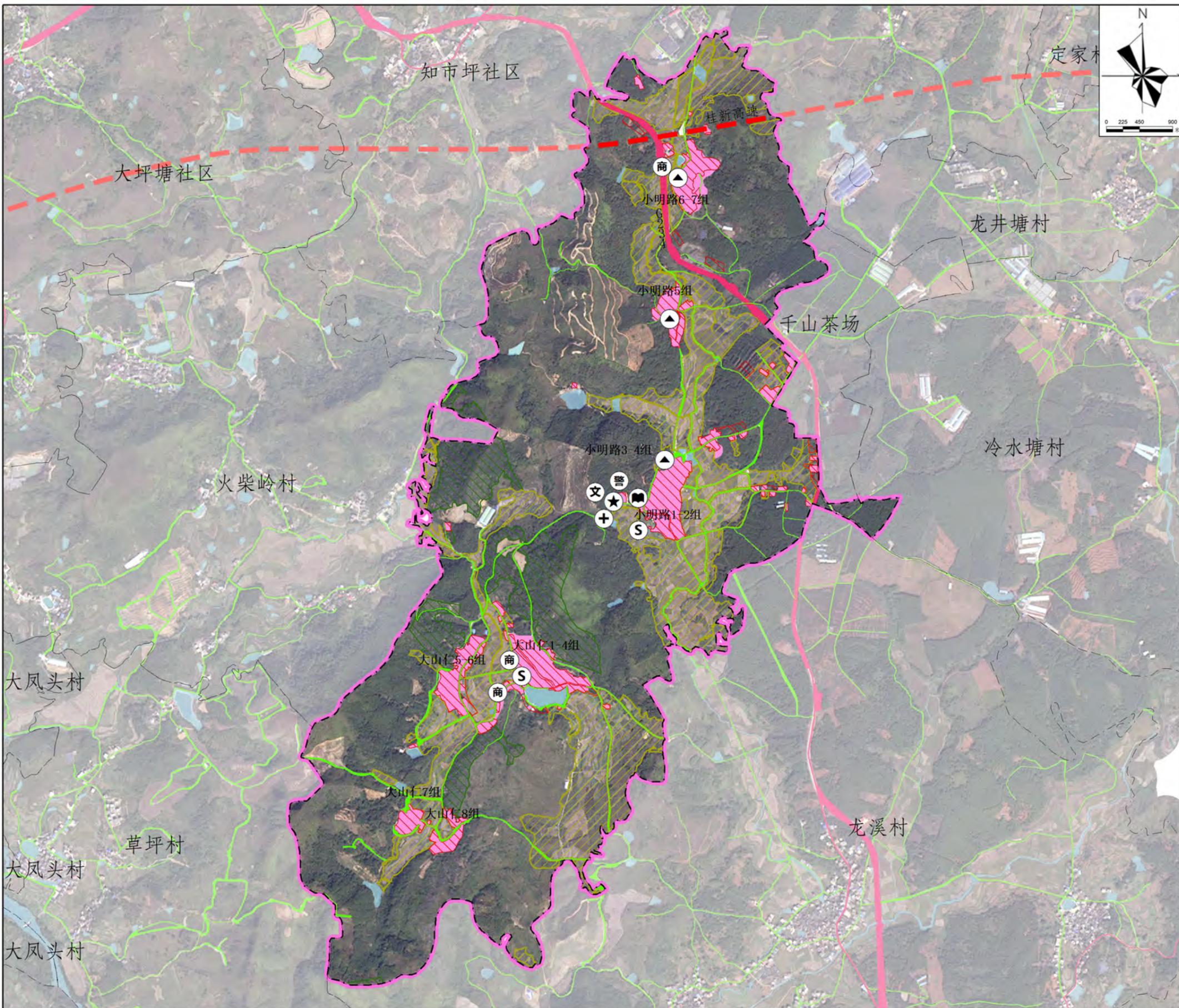
公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、电商网点结合居民住宅或村委会设置
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分镇集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所



新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

大山仁村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，大山仁村耕地保有量面积不低于1515.30亩，永久基本农田不低于1450.50亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，涉及国家公益林32.55公顷，村庄建设用地规模不突破25.31公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、河湖划界、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
大山仁村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注重平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1515.30	1515.30	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1450.50	1450.50	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	25.31	25.31	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.09	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

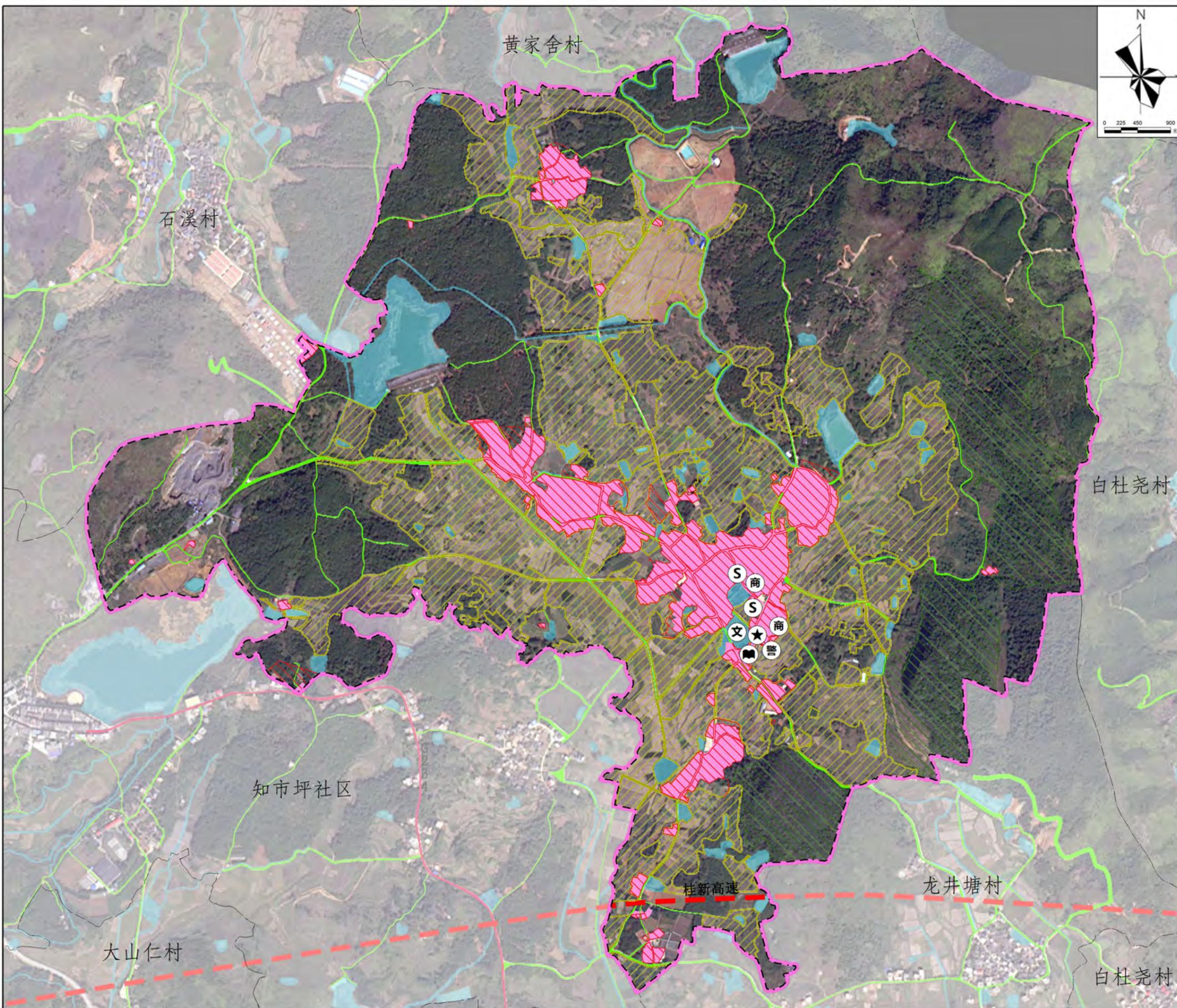
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - 村委会
 - 便民超市/电商网点
 - 警务室
 - 卫生室
 - 文体活动室
 - 广场
 - 垃圾收集点
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - 允许建设范围线
 - 永久基本农田
 - 国家公益林

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

定家村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，定家村耕地保有量面积不低于2093.55亩，永久基本农田不低于2026.35亩，不涉生态保护红线和自然保护地，村庄建设用地规模不突破29.30公顷，国家公益林面积48.99公顷，不涉历史文化保护线、灾害风险控制区、河湖划界、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
- 3、整体风貌管控**
定家村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
- 4、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注重平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
- 5、公共服务设施**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 6、基础设施**
改造道路、新增停车场、新建小型排污设施，其他保持现状。
- 7、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2093.55	2093.55	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2026.35	2026.35	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	28.91	29.30	预期性
村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.22	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

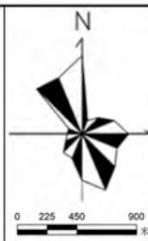
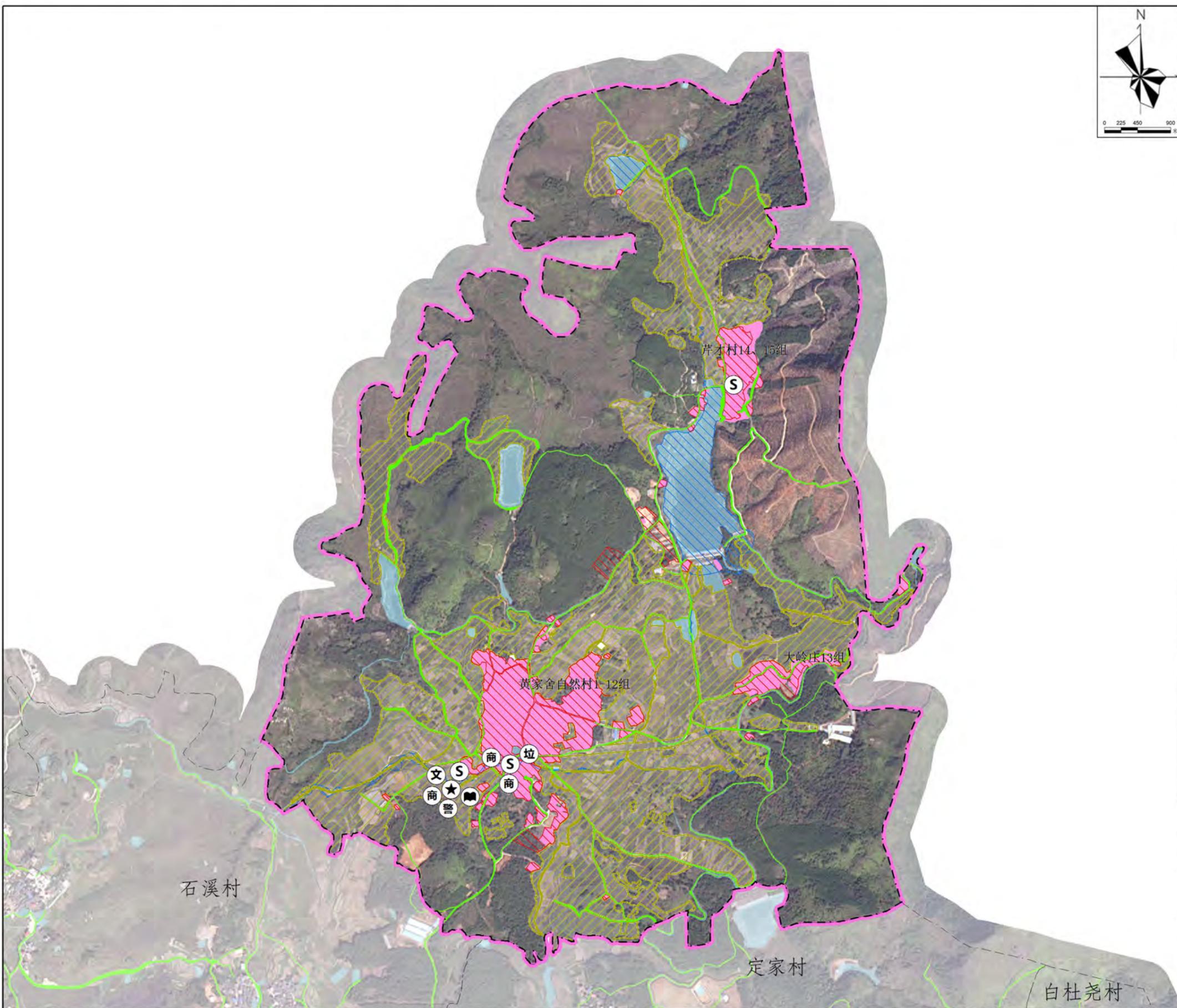
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避灾场所	警务室保持现状；应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - 商 便民超市/电商网点
 - 警 警务室
 - 文 文体活动室
 - 阅 阅览室
 - 广 广场
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - 允许建设范围线
 - 永久基本农田
 - 国家公益林

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

黄家舍村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**

规划至2035年，黄家舍村耕地保有量面积不低于1893.45亩，永久基本农田不低于1814.70亩，不涉及生态保护红线和自然保护地16.12公顷，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破24.57公顷，河湖划界面积15.04公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设用地布局**

1、**建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。

2、**整体风貌管控**
黄家舍村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。

3、**村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注重平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

5、**基础设施**
改造道路，其他保持现状。

6、**产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

农村产业用地负面清单：
(1) 不准以改扩建名义占用水久基本农田，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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1893.45	1893.45	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1814.70	1814.70	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	24.57	24.57	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.06	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

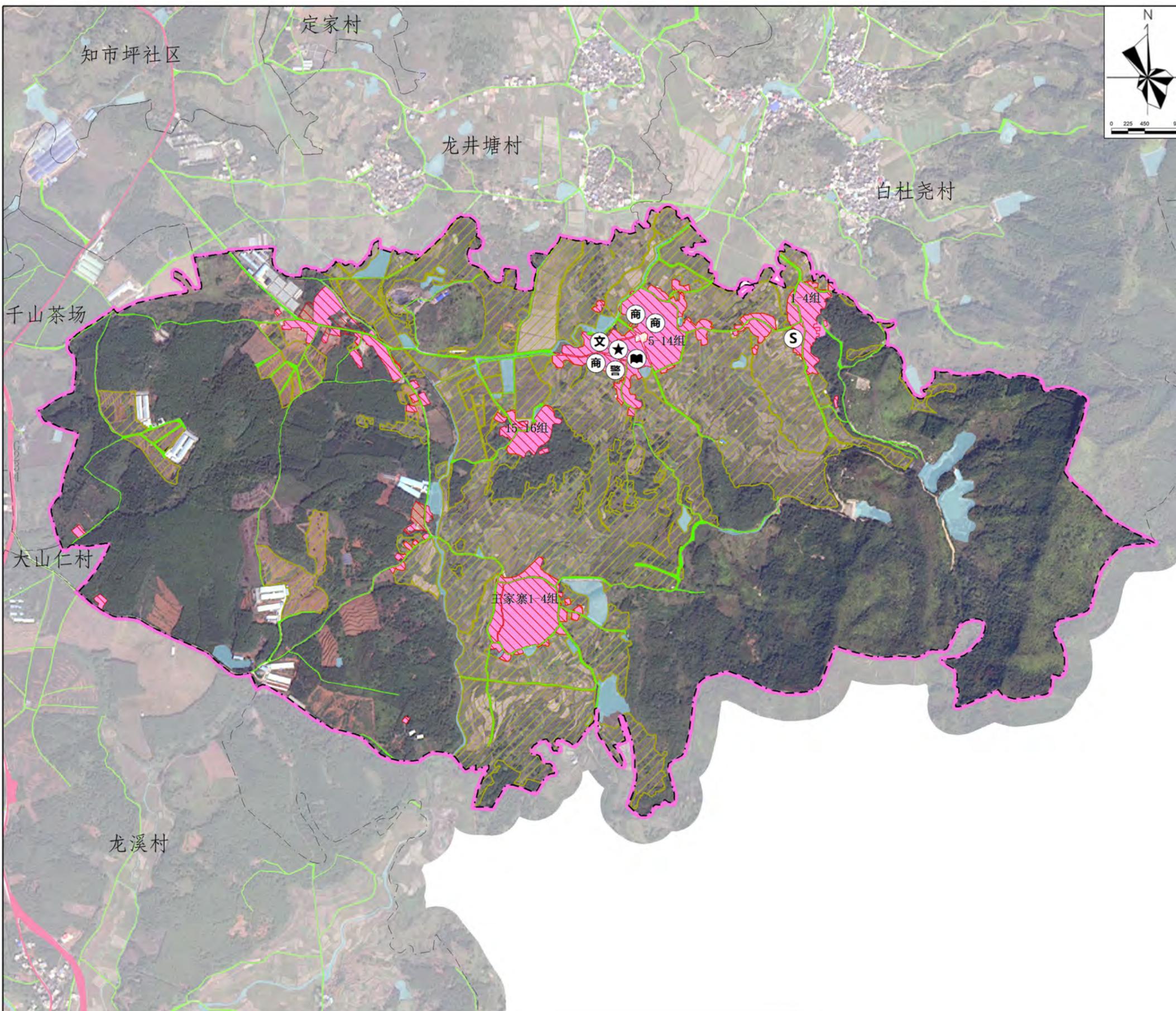
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - Ⓜ 便民超市/电商网点
 - ⓧ 文体活动室
 - Ⓜ 阅览室
 - Ⓜ 警务室
 - Ⓢ 广场
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 村道
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - 允许建设范围线
 - 永久基本农田
 - 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

冷水塘村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，冷水塘村耕地保有量面积不低于2179.65亩，永久基本农田不低于2140.95亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破25.81公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、河湖划界、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
冷水塘村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地和林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	指标属性
	(2020年)	(2035年)	
耕地保护目标(亩)	2179.65	2179.65	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2140.95	2140.95	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	25.81	25.81	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - Ⓜ 便民超市/电商网点
 - Ⓜ 警务室
 - Ⓜ 文体活动中心
 - Ⓜ 广场
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 国道
 - 村道
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - ▨ 允许建设范围线
 - ▨ 永久基本农田

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

留家田村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

一、底线管控

规划至2035年，留家田村耕地保有量面积不低于1557.90亩，永久基本农田不低于1509.15亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，不涉及国家公益林，村庄建设用地规模不突破19.93公顷，河湖划界面积2.92公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。

二、建设与风貌管控

1、建设用地布局

村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。

2、整体风貌管控

留家田村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。

3、村民建房

村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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

基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

5、基础设施

改造道路，其他保持现状。

6、产业项目设施

直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。

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、易燃易爆物品输送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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1557.90	1557.90	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1509.15	1509.15	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	19.93	19.93	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.27	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

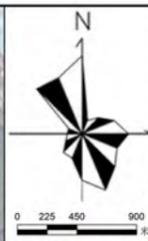
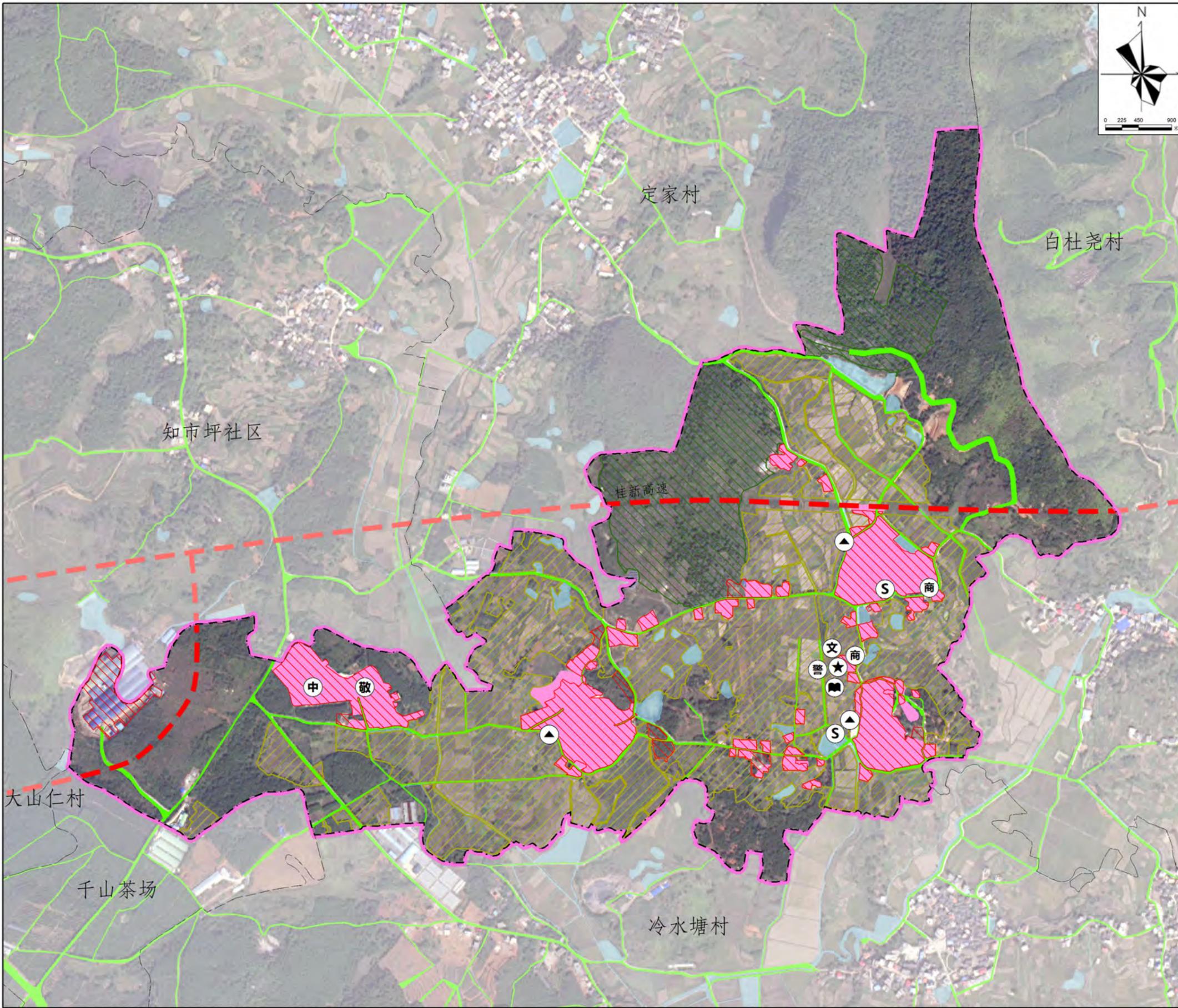
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

现状设施点	行政界线	现状地类
★ 村委会	--- 村界	■ 村庄建设用地
● 便民商店/电商网点	--- 现状道路交通	■ 陆地水域
● 警务室	— 省道	■ 管控界线
● 文体活动室	— 村道	■ 允许建设范围线
● 阅览室		■ 永久基本农田
		■ 河湖划界

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

龙井塘村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，龙井塘村耕地保有量面积不低于1056.00亩，永久基本农田不低于1003.95亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，涉及国家公益林23.41公顷，村庄建设用地规模不突破19.03公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、河湖划界、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
龙井塘村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地区及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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、易燃易爆物品输送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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	指标属性
	(2020年)	(2035年)	
耕地保护目标(亩)	1056.00	1056.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1003.95	1003.95	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	19.03	19.03	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.01	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

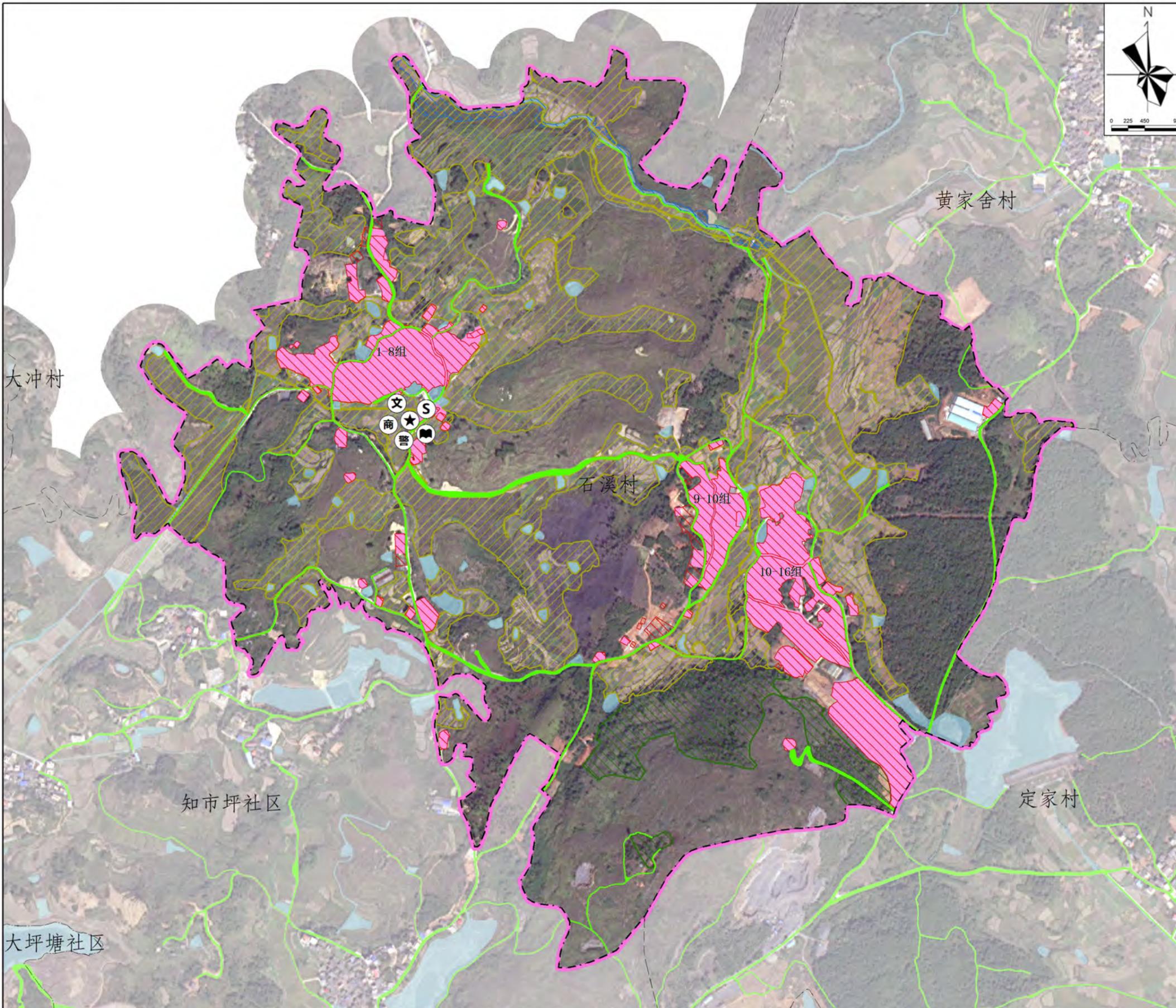
设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	中学、阅览室、文体活动室、广场	中学、阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	敬老院	敬老院保持现状
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - Ⓜ 便民超市/电商网点
 - Ⓝ 中学
 - Ⓜ 警务室
 - Ⓜ 敬老院
 - Ⓜ 文体活动室
 - Ⓜ 阅览室
 - Ⓜ 广场
 - Ⓜ 垃圾收集点
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 村道
- 规划道路交通**
 - 高速公路
- 现状地类**
 - 村庄建设用地
 - 陆地水域
- 管控界线**
 - ▨ 允许建设范围线
 - ▨ 永久基本农田
 - ▨ 国家公益林

新田县大坪塘镇国土空间规划（2021—2035年）

石溪村村庄通则式管控图



建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**
规划至2035年，石溪村耕地保有量面积不低于1379.40亩，永久基本农田不低于1330.80亩，不涉及生态保护红线和自然保护地，涉及国家公益林11.66公顷，村庄建设用地规模不突破21.87公顷，河湖划界面积2.31公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
 - 1、建设用地布局**
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
 - 2、整体风貌管控**
石溪村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地和林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
 - 3、村民建房**
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层，建筑屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。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小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于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**
基本保持现状。
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，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
 - 5、基础设施**
改造道路，其他保持现状。
 - 6、产业项目设施**
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
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，破坏生态环境和乡村风貌。

规划核心指标一览表

指标	规划基期年	规划目标年	指标属性
	(2020年)	(2035年)	
耕地保护目标(亩)	1379.40	1379.40	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1330.80	1330.80	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	21.87	21.87	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.17	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室、广场保持现状
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急演练场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

图例

- 现状设施点**
 - ★ 村委会
 - 🏪 便民超市/电商网点
 - 👮 警务室
 - 🏟️ 广场
 - 🏠 文体活动中心
- 行政界线**
 - 村界
- 现状道路交通**
 - 村道
- 现状地类**
 - 🏡 村庄建设用地
 - 🌳 陆地水域
- 管控界线**
 - 🔴 允许建设范围线
 - 🟡 永久基本农田
 - 🟢 国家公益林
 - 🟦 河湖划界