新田县龙泉街道国土空间规划

(2021-2035 年)

图 件

新田县人民政府

2024 年 11 月

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

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 产业发展布局图

12 历史文化保护规划图

13 综合交通规划图

14 基础设施规划图

15 综合防灾减灾规划图

16 国土空间规划分区图

17 生态修复和综合整治规划图

18 详细规划编制单元划分图

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体系规划图

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 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图

31 街道办事处驻地控制线规划图

32 街道办事处驻地公共服务设施规划图

33 街道办事处驻地公用设施规划图

34 街道办事处驻地交通规划

35 街道办事处驻地国土空间用地现状图

36 街道办事处驻地国土空间用地规划图

37 村庄通则式管制图纸

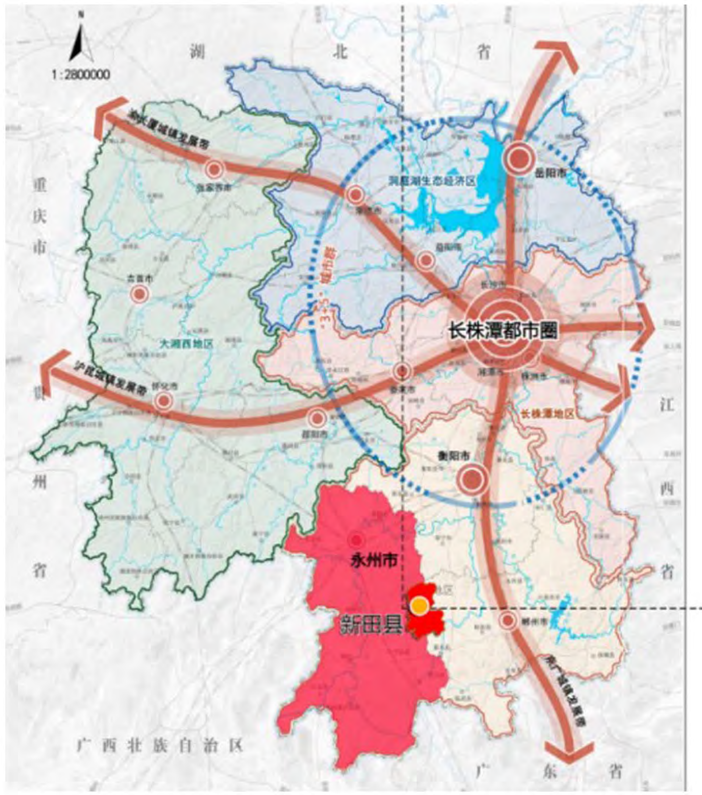
新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

01 区位图

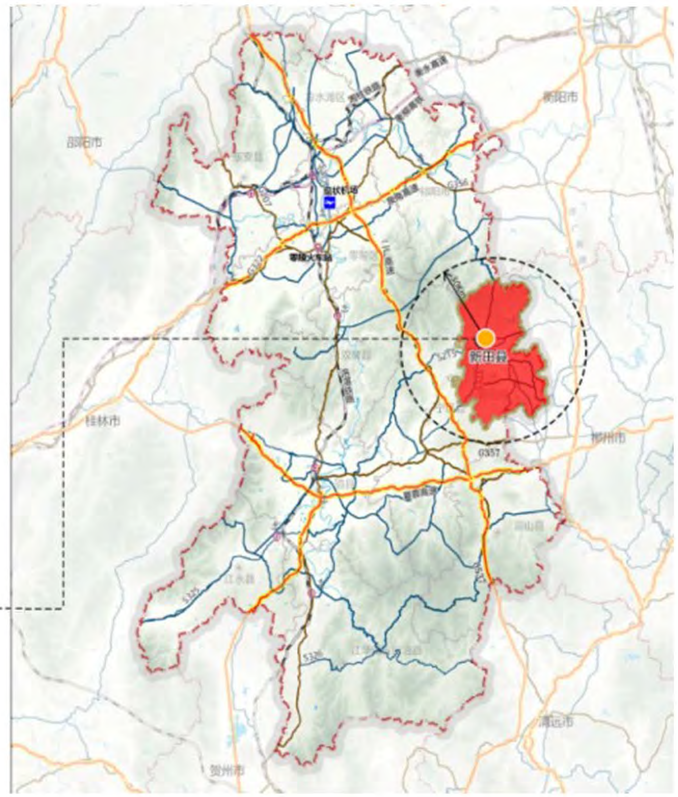
龙泉街道地处新田县中部，中心城区所在地，东接中山街道，北靠骥村镇，西与宁远县相连，南与枧头镇三井镇相邻。龙泉街道隶属于永州市新田县，包含4个社区，14个行政村，1个林场和1个茶场，城镇开发边界面积1672.26公顷，总面积9098.21公顷。

现状对外交通：国省干道北向依托S227，西向依托S229，南向依托S345、S227，东向依托S323。

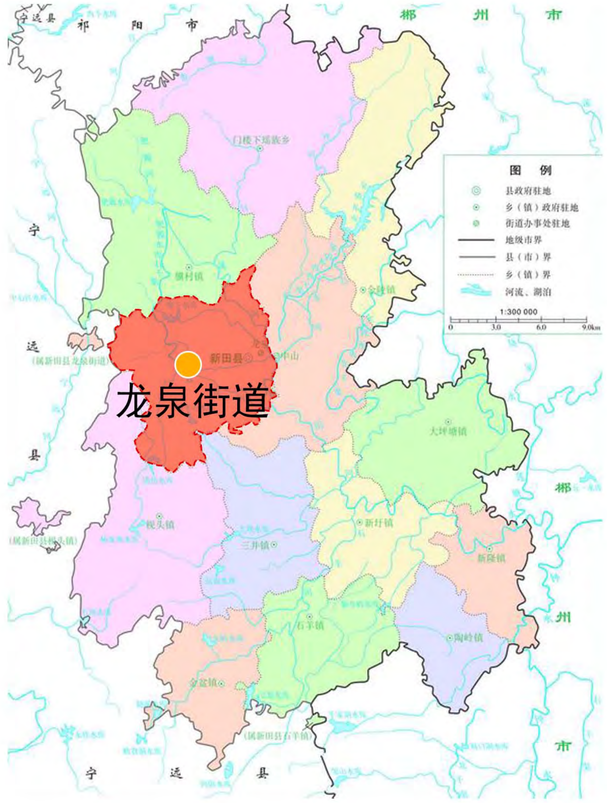
现状内部交通：街道内已实现各行政村道路相通。



永州市在湖南省位置



新田县在永州市位置



龙泉街道在新田县位置

新田县人民政府 编制

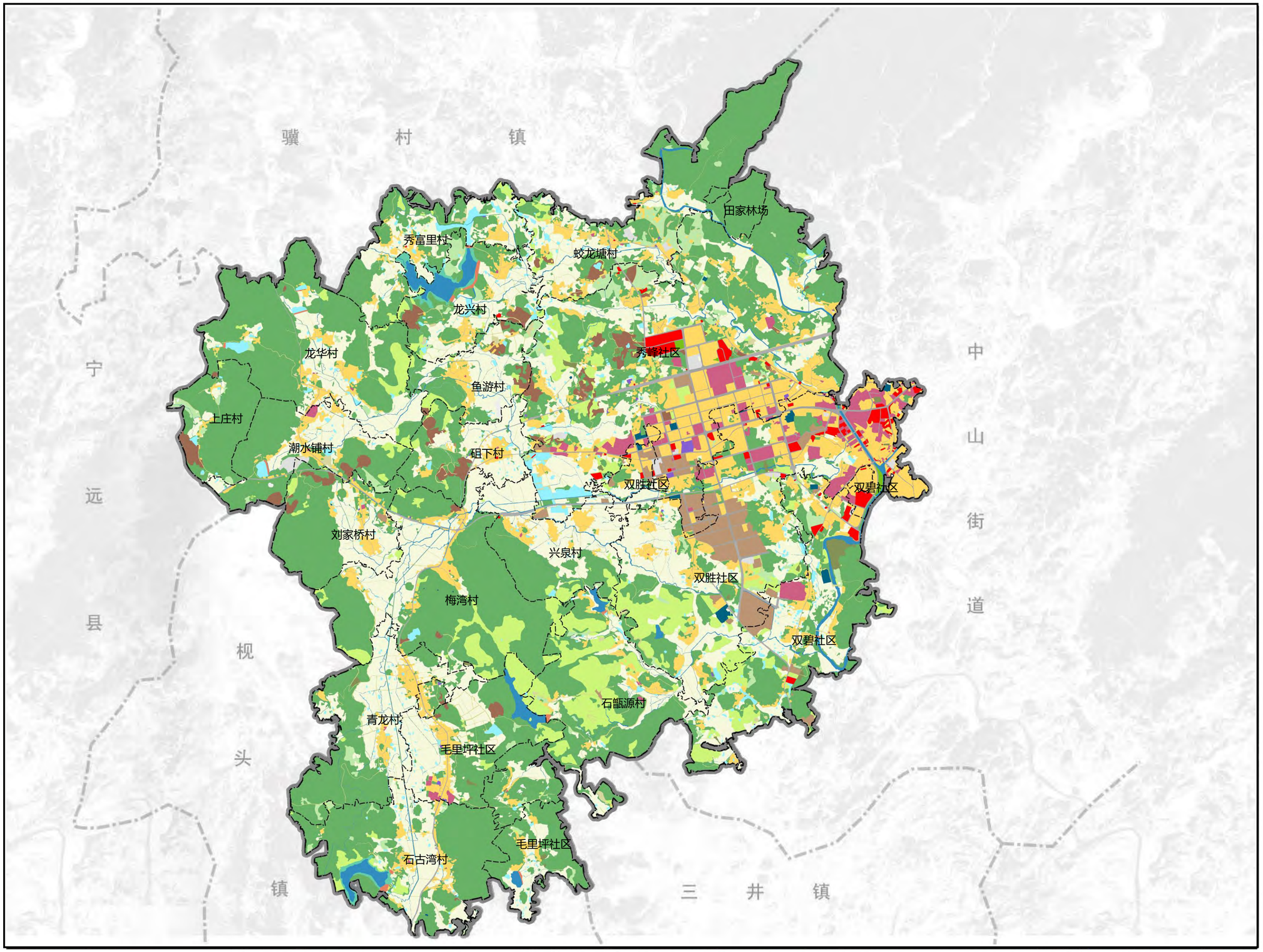
2024年11月

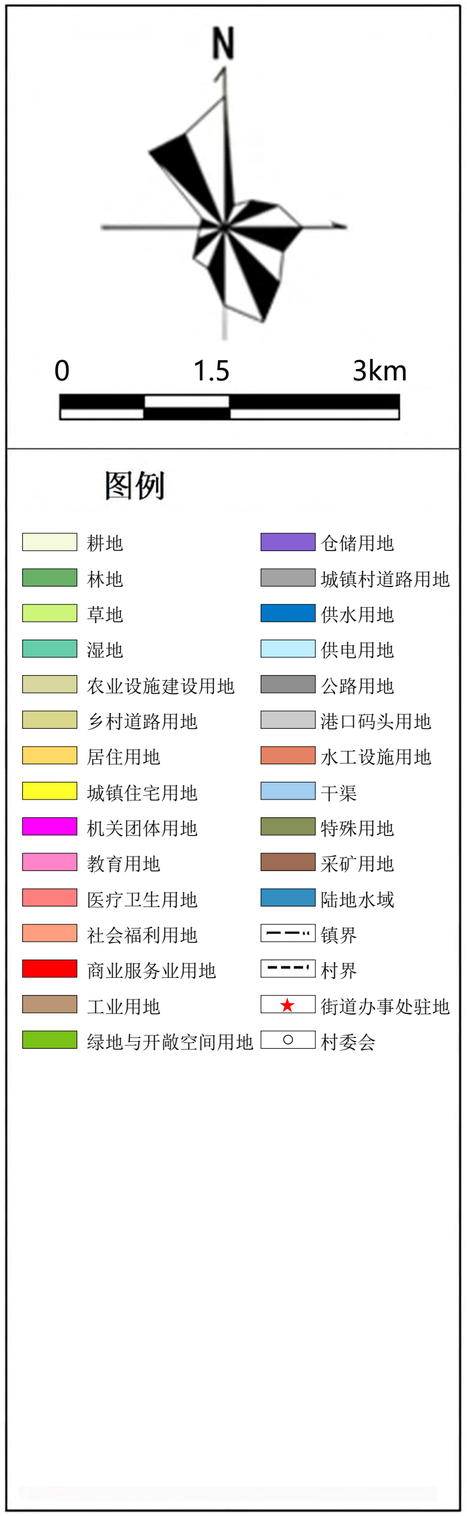
新田县自然资源局

千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

02 国土空间用地现状图



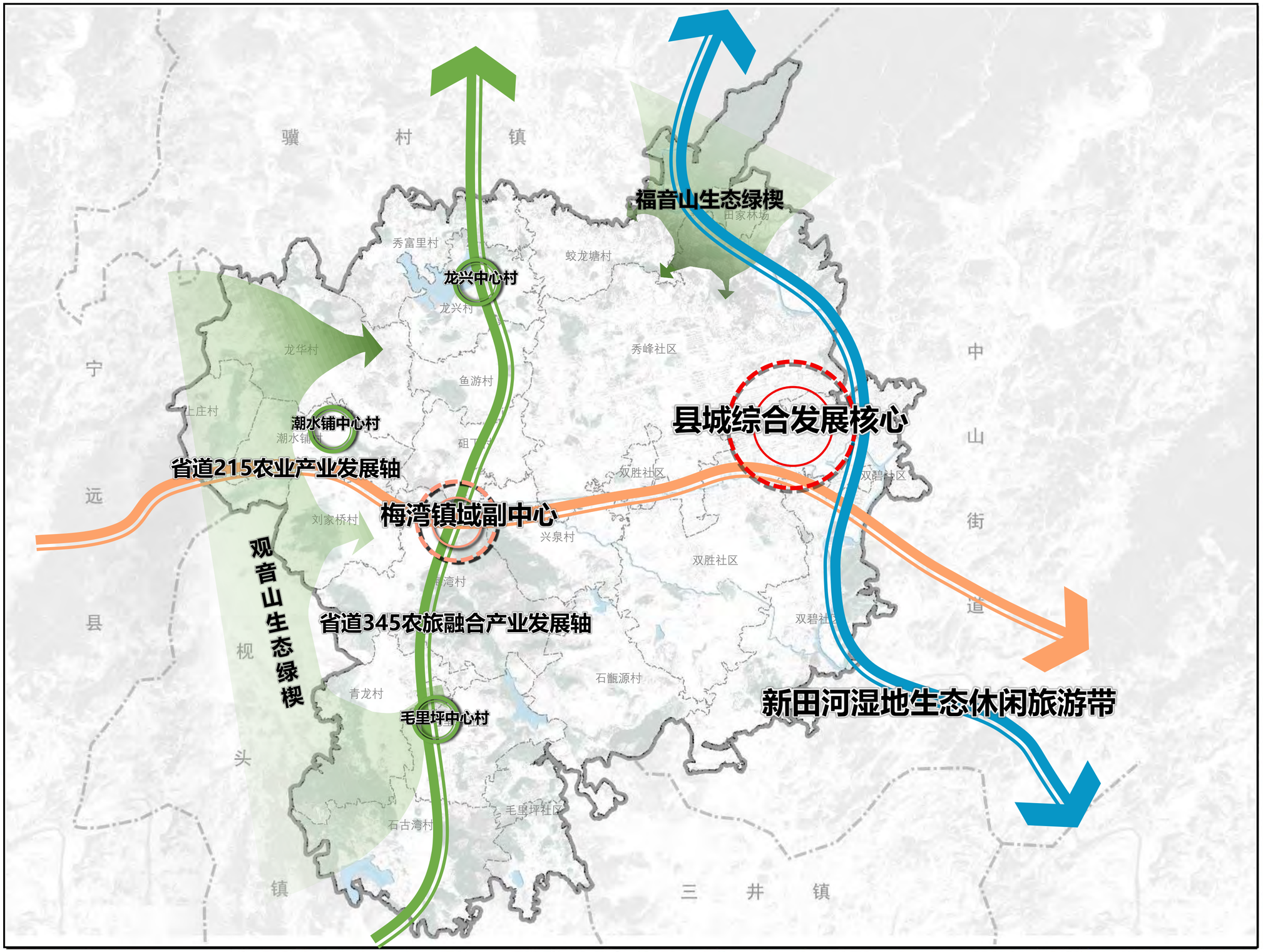


新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

03 国土空间总体格局规划图



N

0 1.5 3km

图例

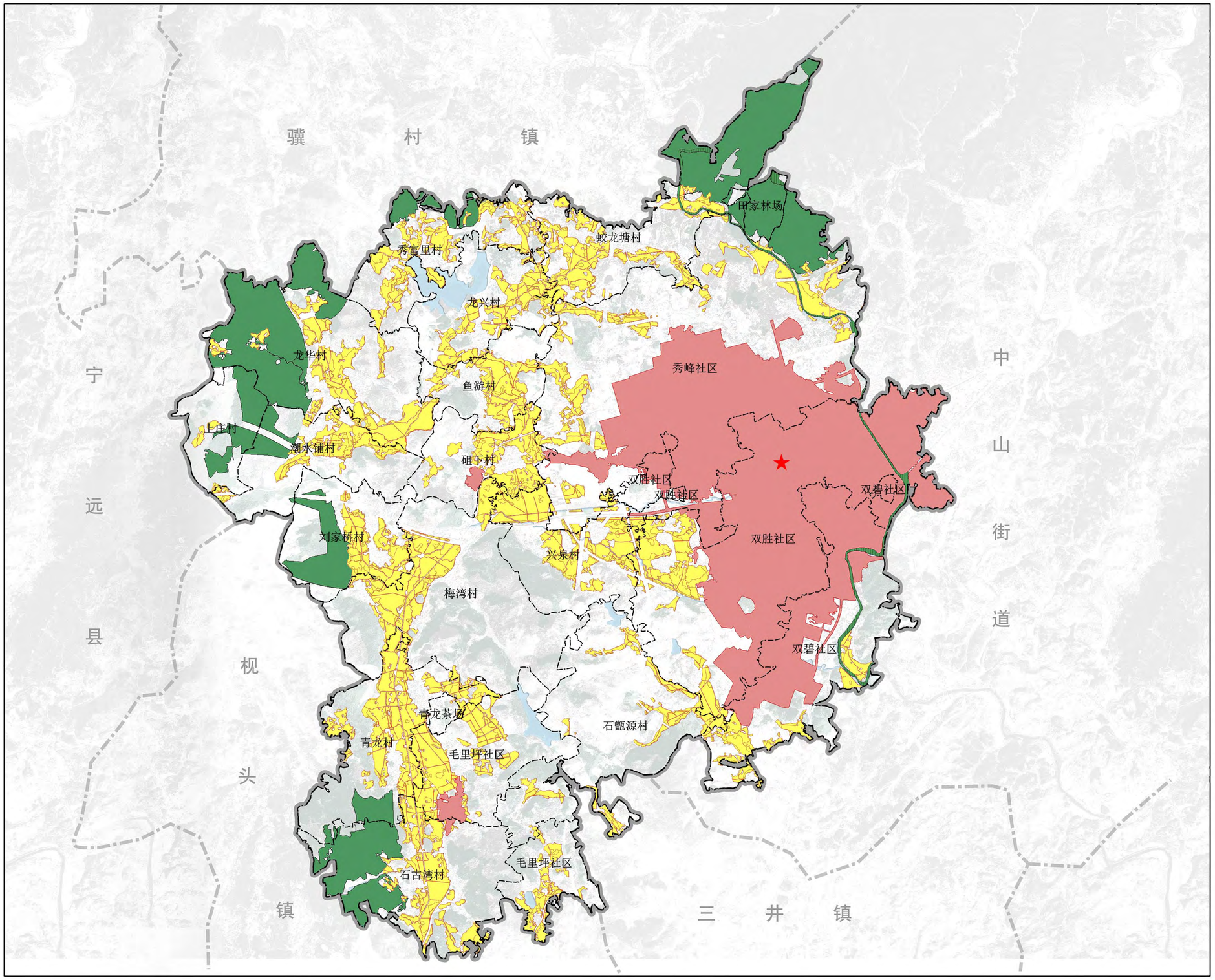
- 发展核心
- 副中心
- 中心村
- 生态屏障
- 发展轴
- 镇界
- 村界

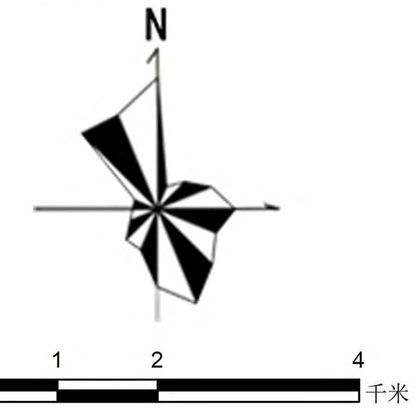
新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

04 国土空间控制线规划图





图例

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

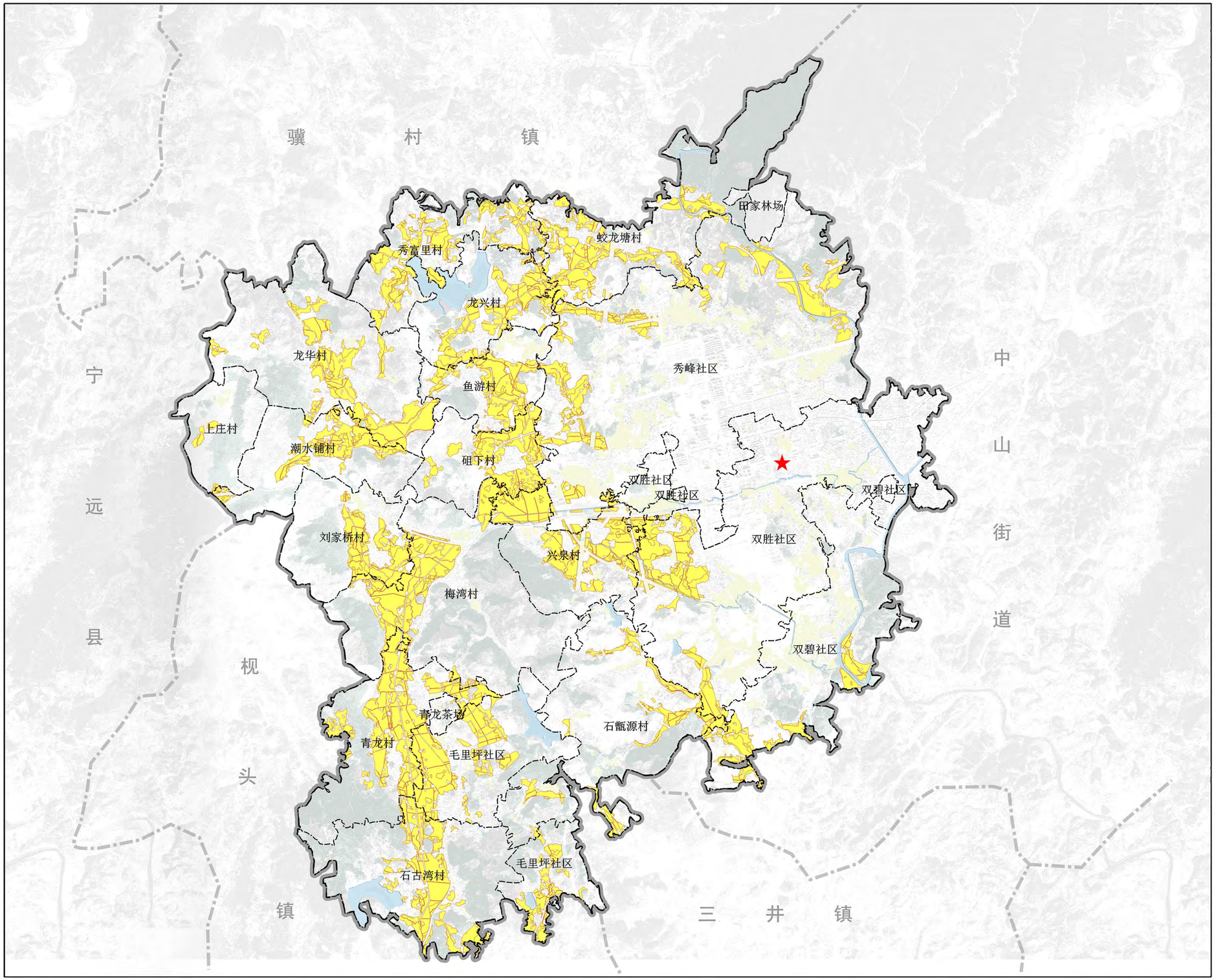
2024年11月

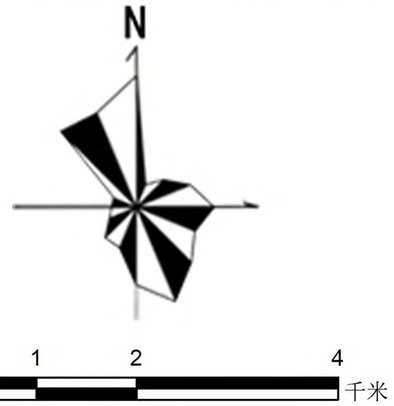
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

05 耕地与永久基本农田保护红线图





图例

- 永久基本农田
- 现状耕地
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

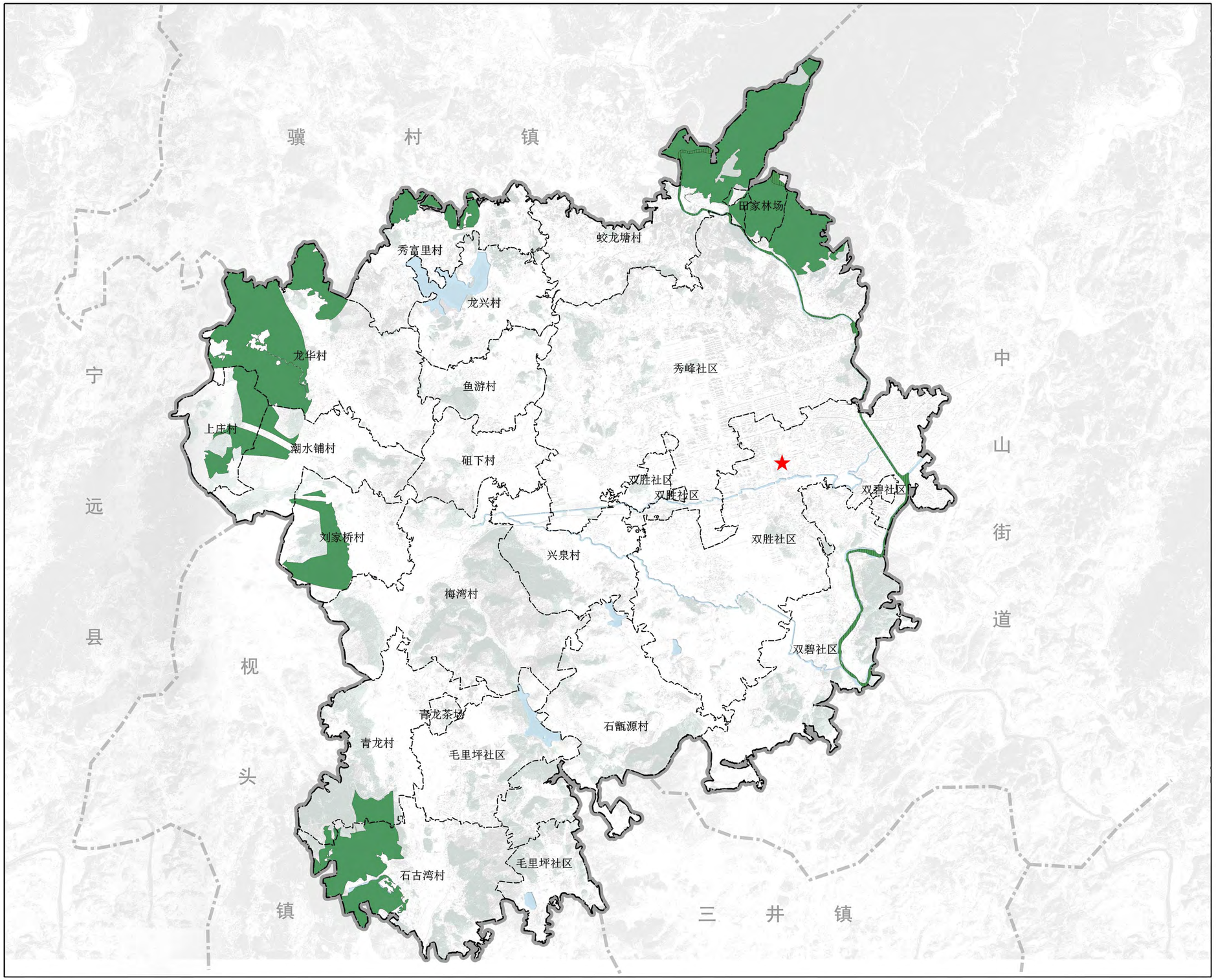
2024年11月

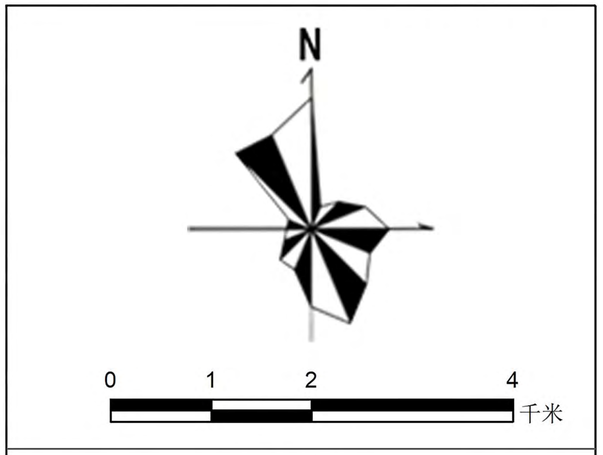
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

06 生态保护红线图





图例

- 生态保护红线
- 自然保护地
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

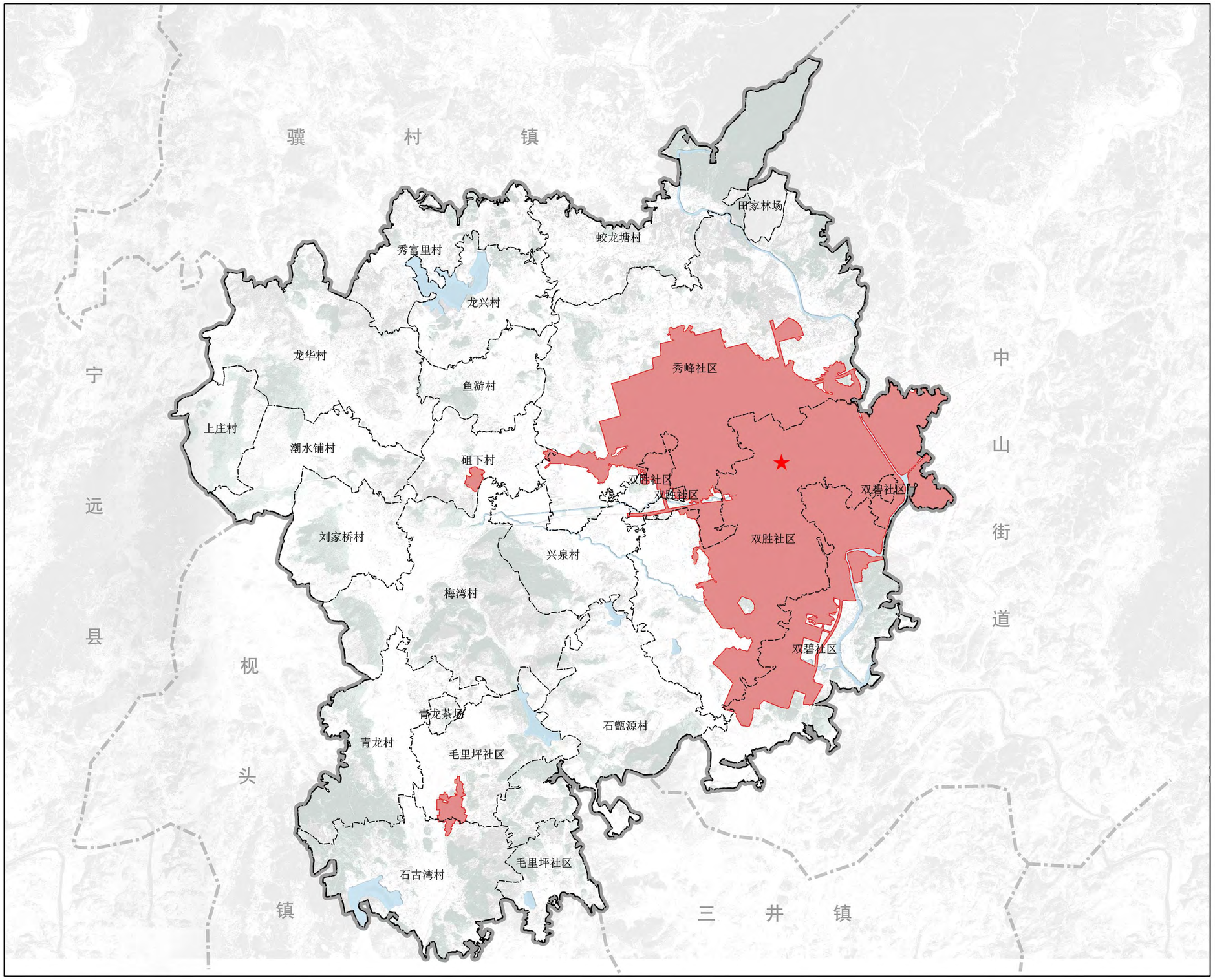
2024年11月

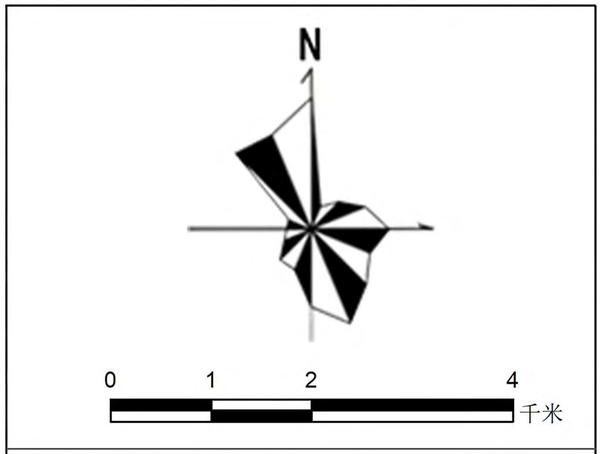
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

07 城镇开发边界图





图例

- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

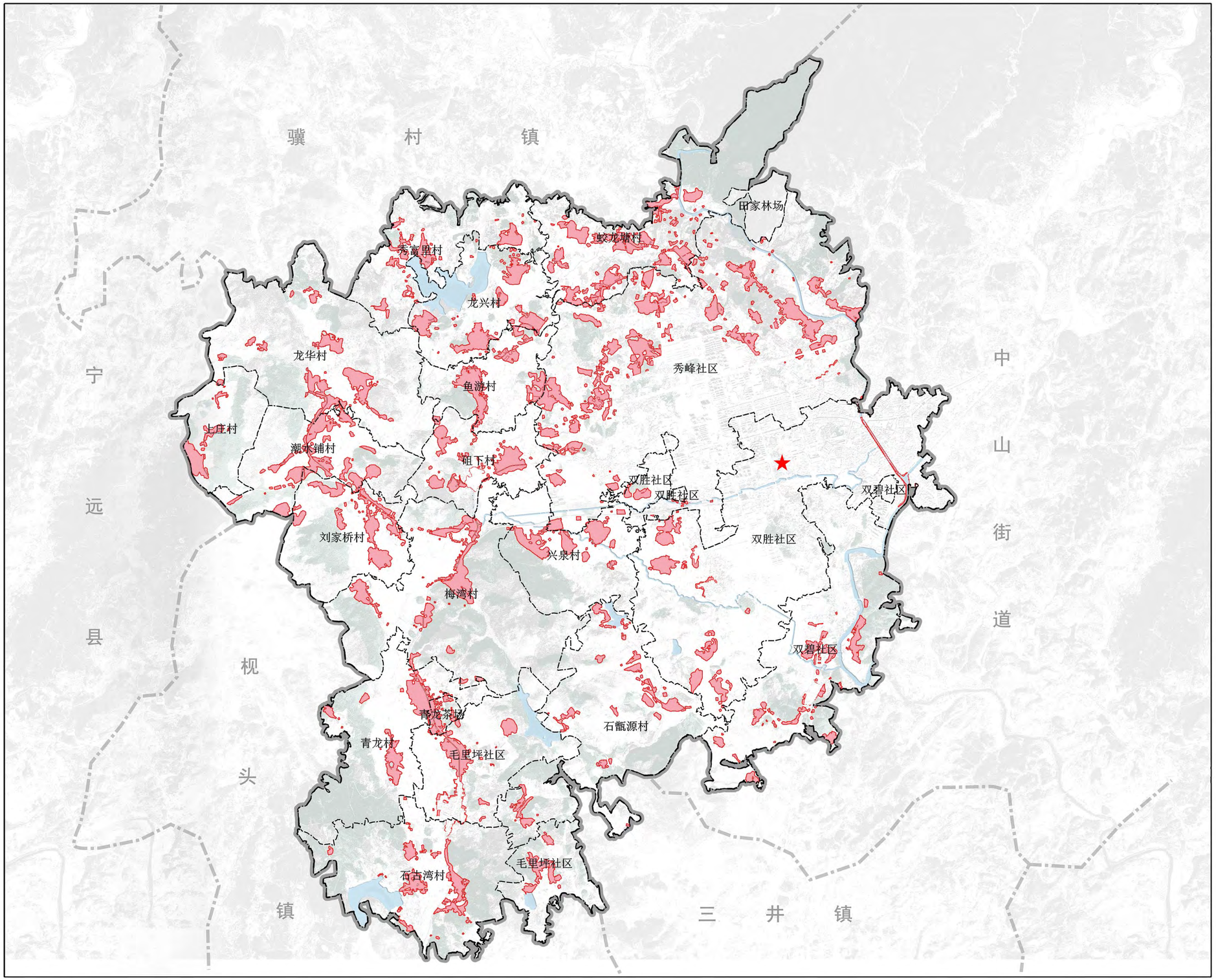
2024年11月

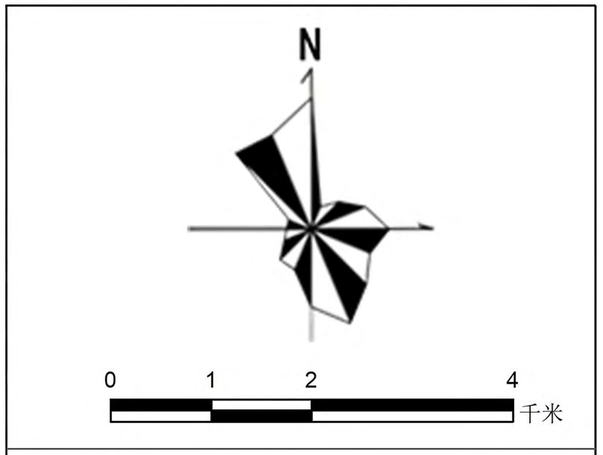
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

08 村庄建设边界图





图例

- 村庄建设边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

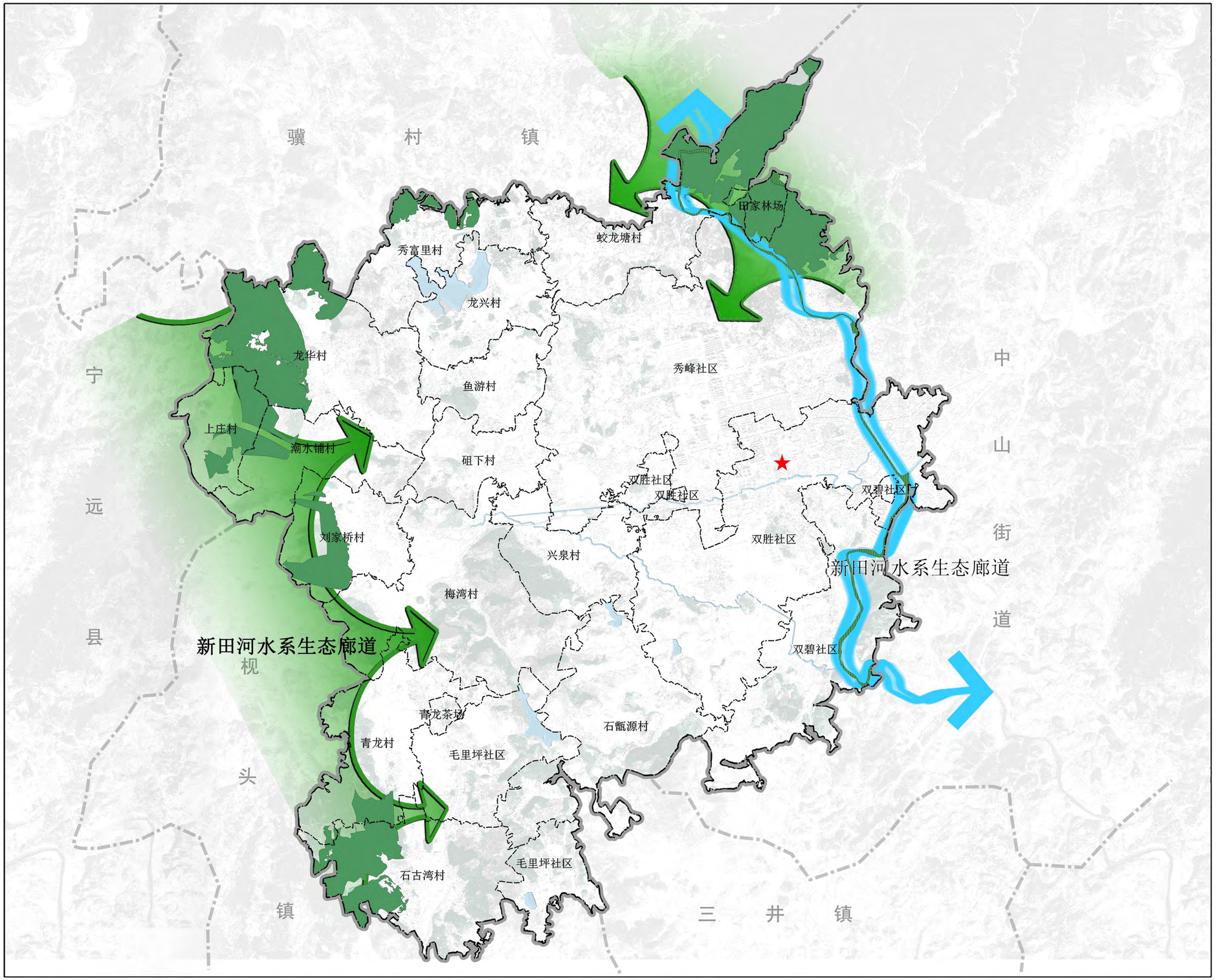
2024年11月

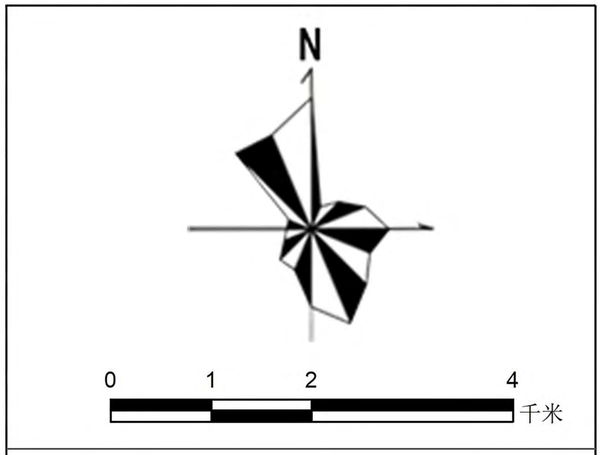
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

09 生态系统保护规划图





图例

- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 生态廊道
- 生态屏障
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

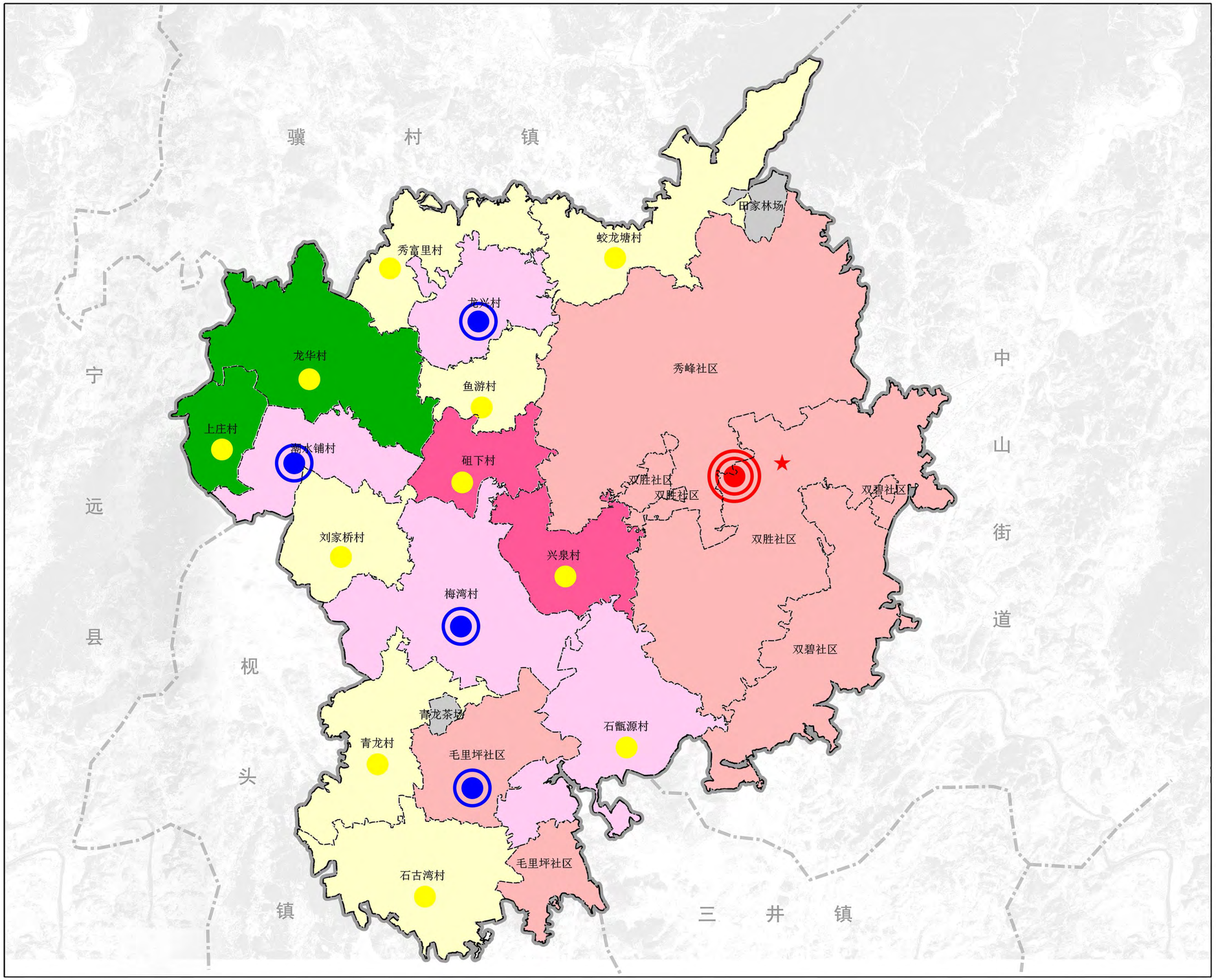
2024年11月

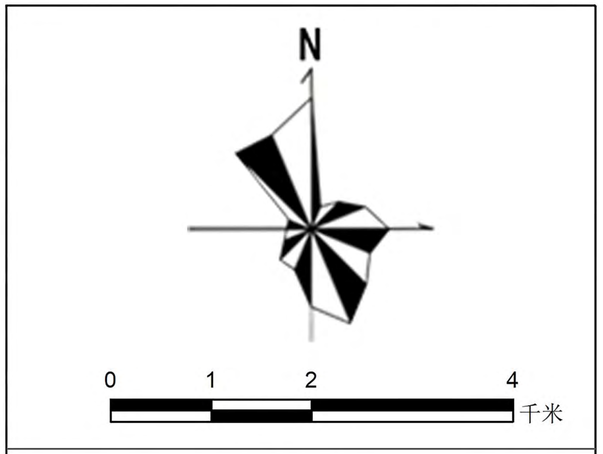
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

10 村庄布点规划图





图例

- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 农业发展类
- 生态保护类
- 社区
- 一般村
- 中心村
- 城区
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

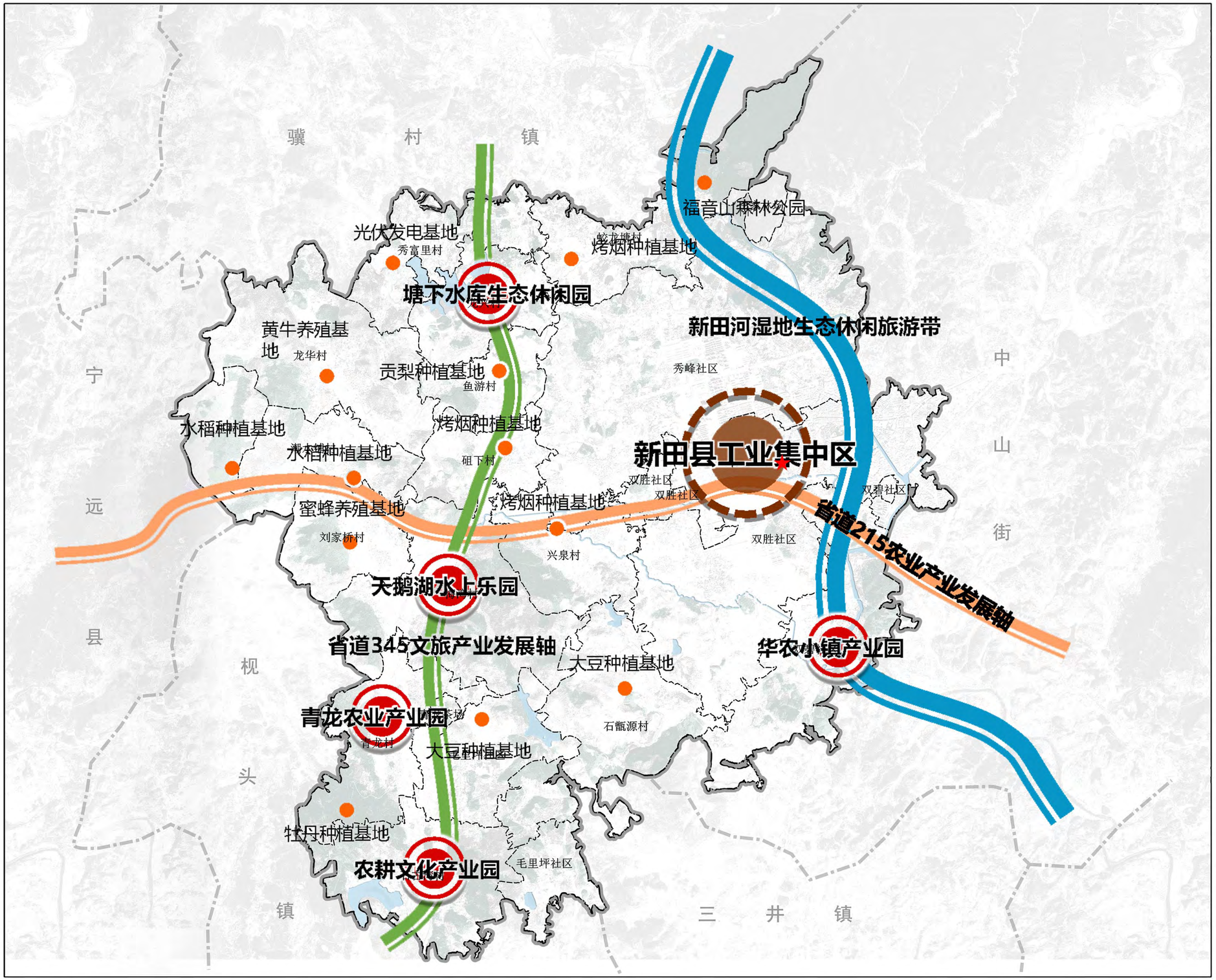
2024年11月

新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

11 产业发展布局图



N

0 1 2 4 千米

图例

- 生态休闲旅游带
- 文旅产业发展轴
- 农业产业发展轴
- 工业集中区
- 产业园
- 产业点
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

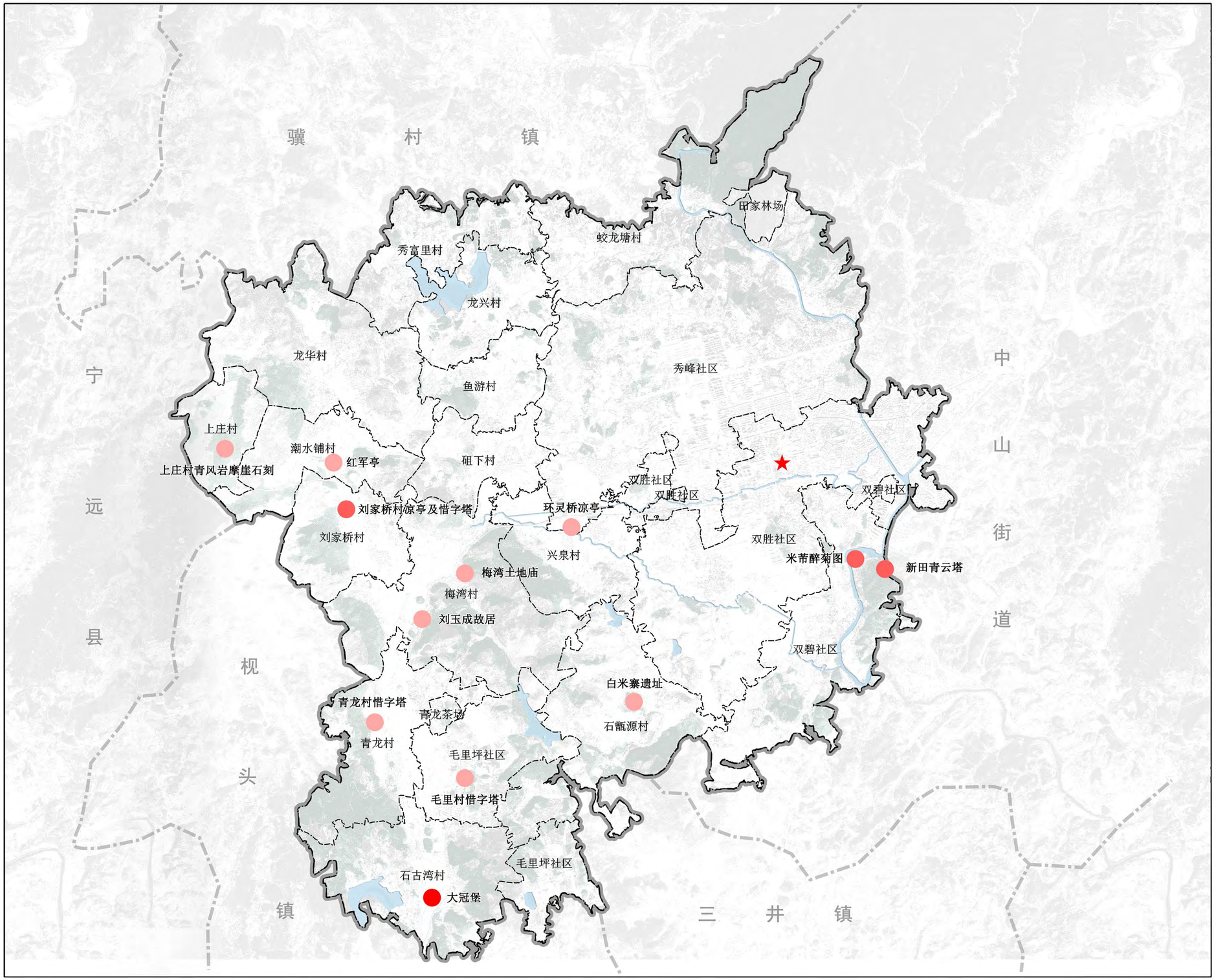
2024年11月

新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

12 历史文化保护规划图



N

0 1 2 4 千米

图例

- 省级文保单位
- 市级文保单位
- 县级文保单位
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

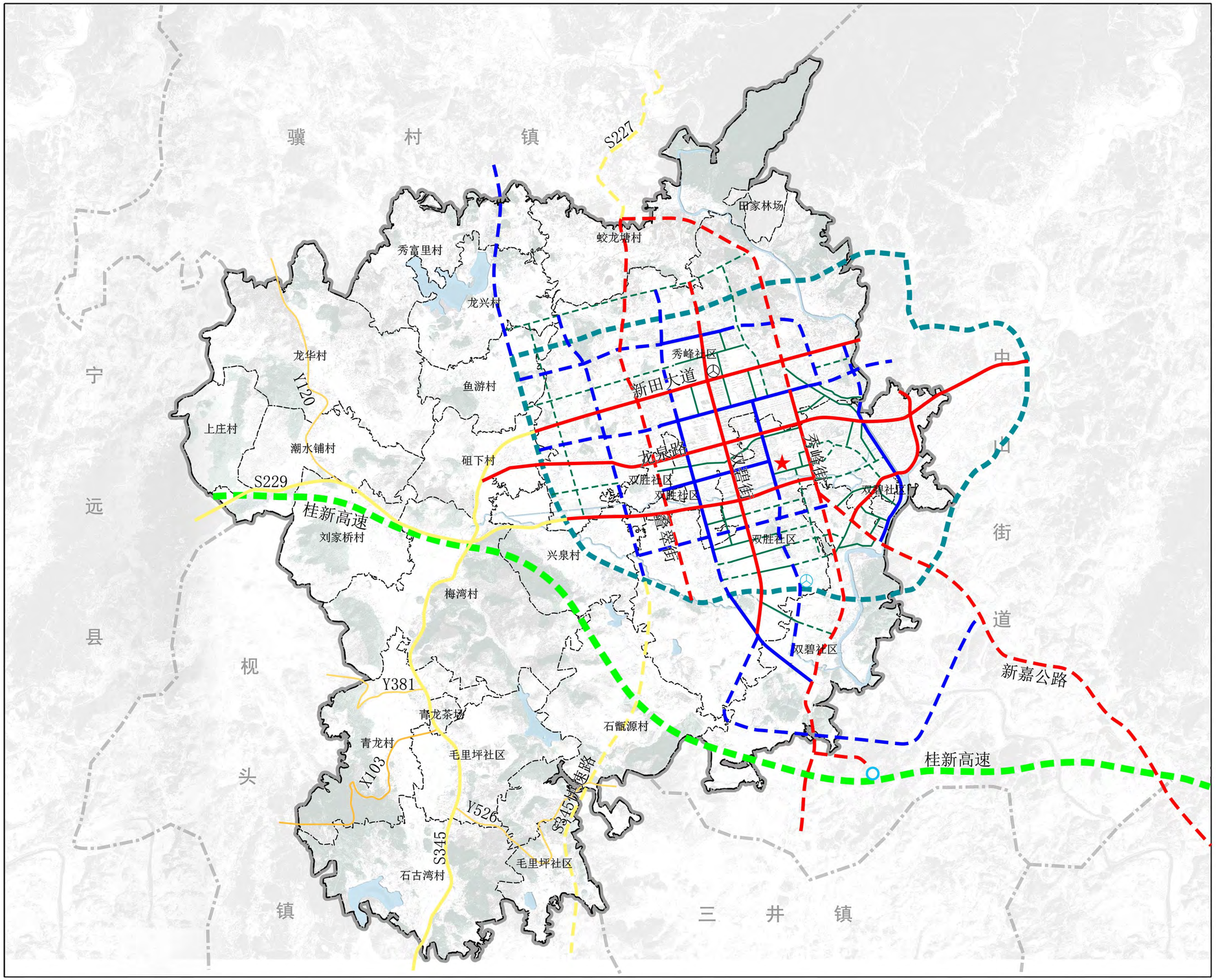
2024年11月

新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

13 综合交通规划图



N

0 1 2 4 千米

图例

- 规划高速公路
- 现状/规划省道
- 现状/规划县道
- 现状/规划主干道
- 现状/规划次干道
- 现状/规划支路
- 规划快速路
- 规划公路枢纽
- 现状\规划客运站
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

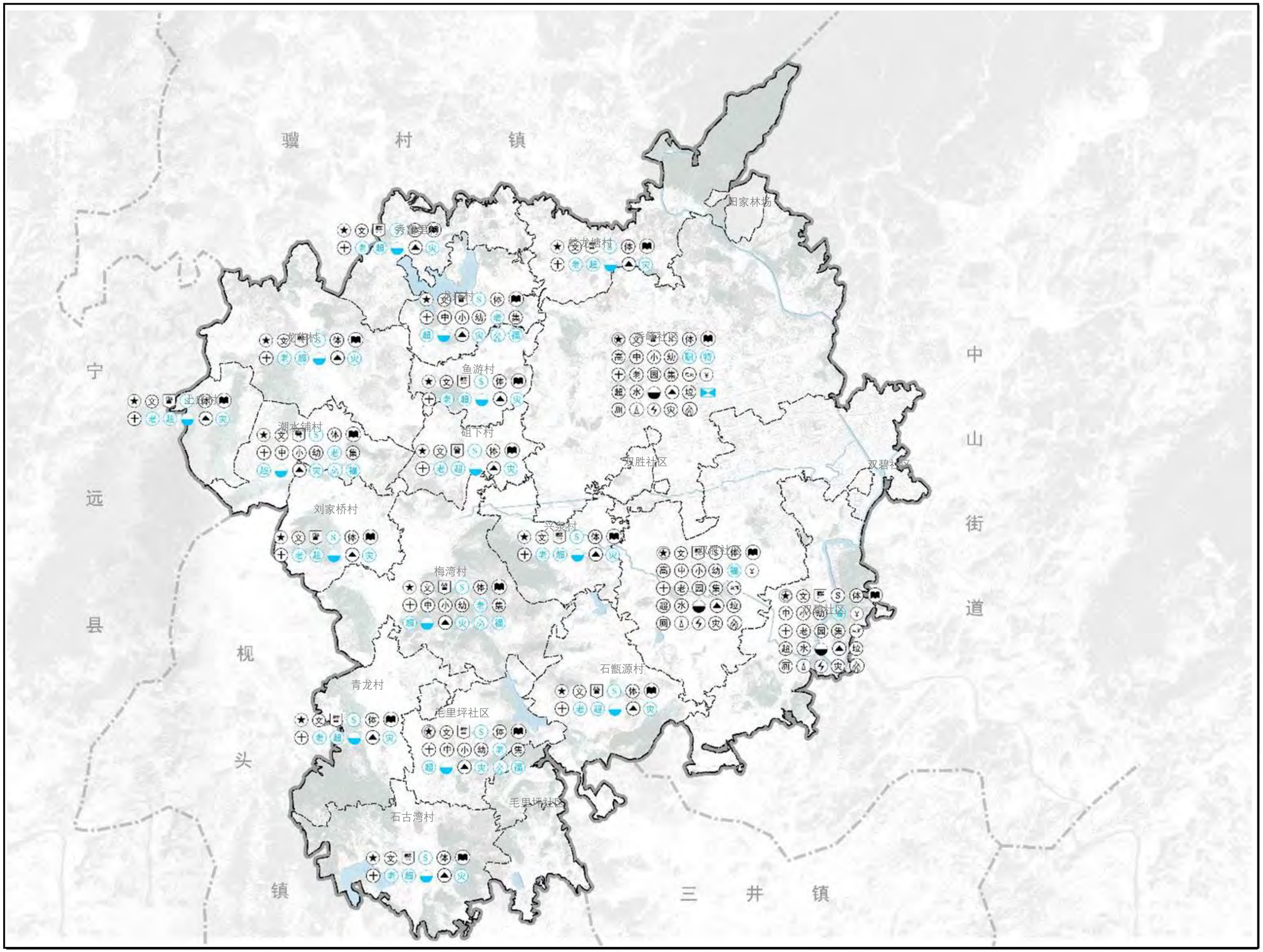
2024年11月

新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

14 基础设施规划图



N

0 1.5 3km

图例

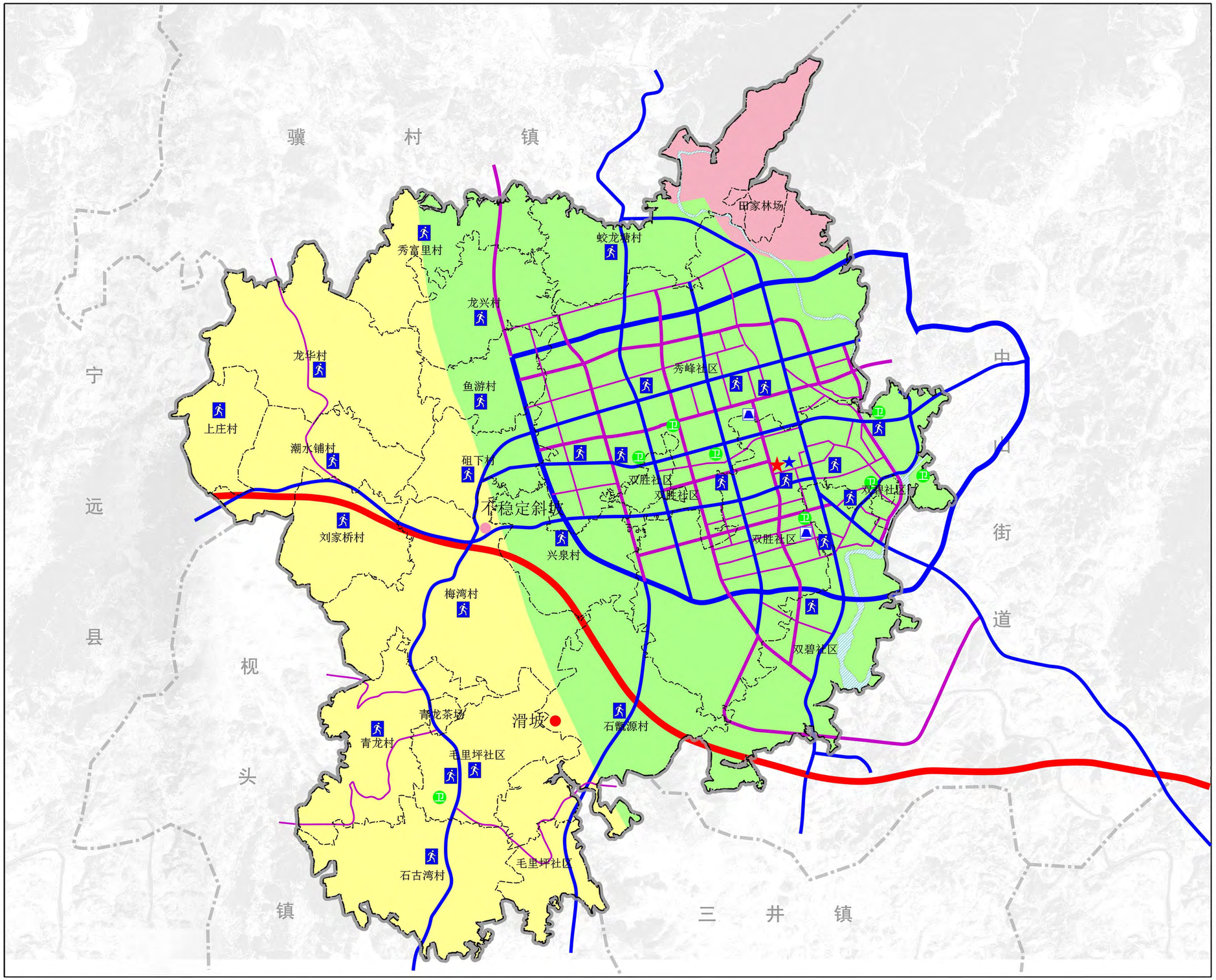
乡镇综合服务中心	文化活动室
警务室	村委会
健身广场	初中
中心医院	幼儿园
社区公园	农家书屋
停车场	养老中心
公交站点	港口码头
便民超市	客运站
污水设施	加油站
公共厕所	集中供水
卫生室	垃圾中转站
高中	冷链物流
小学	职业学校
陆地水域	市场
村庄边界	文化设施
	福利设施
	体育设施
	乡镇边界

新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

15 综合防灾减灾规划图



N

0 1 2 4 千米

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
- 滑坡
- 不稳定斜坡
- 对外疏散救援通道
- 主要疏散救援通道
- 次要疏散救援通道
- 消防站
- 应急避难场所
- 防灾指挥中心
- 洪涝风险控制线
- 医疗设施
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

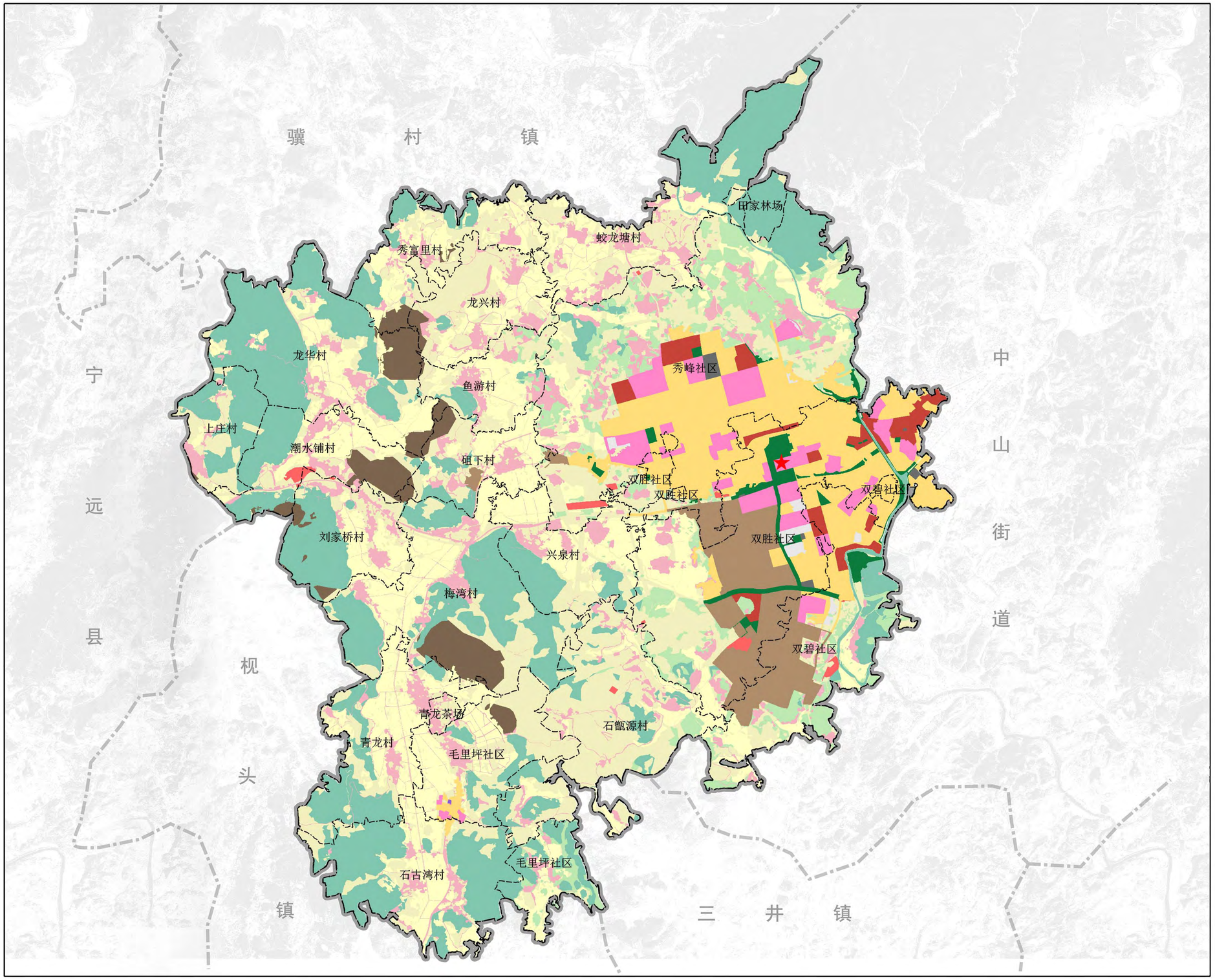
2024年11月

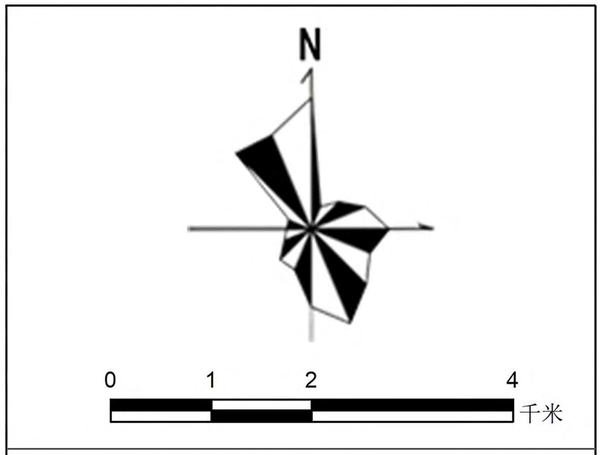
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

16 国土空间规划分区图





图例

- 一般农业区
- 交通枢纽区
- 其他城镇建设区
- 农田保护区
- 商业商务区
- 城镇弹性发展区
- 居住生活区
- 工业发展区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 物流仓储区
- 生态保护区
- 生态控制区
- 矿产能源发展区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

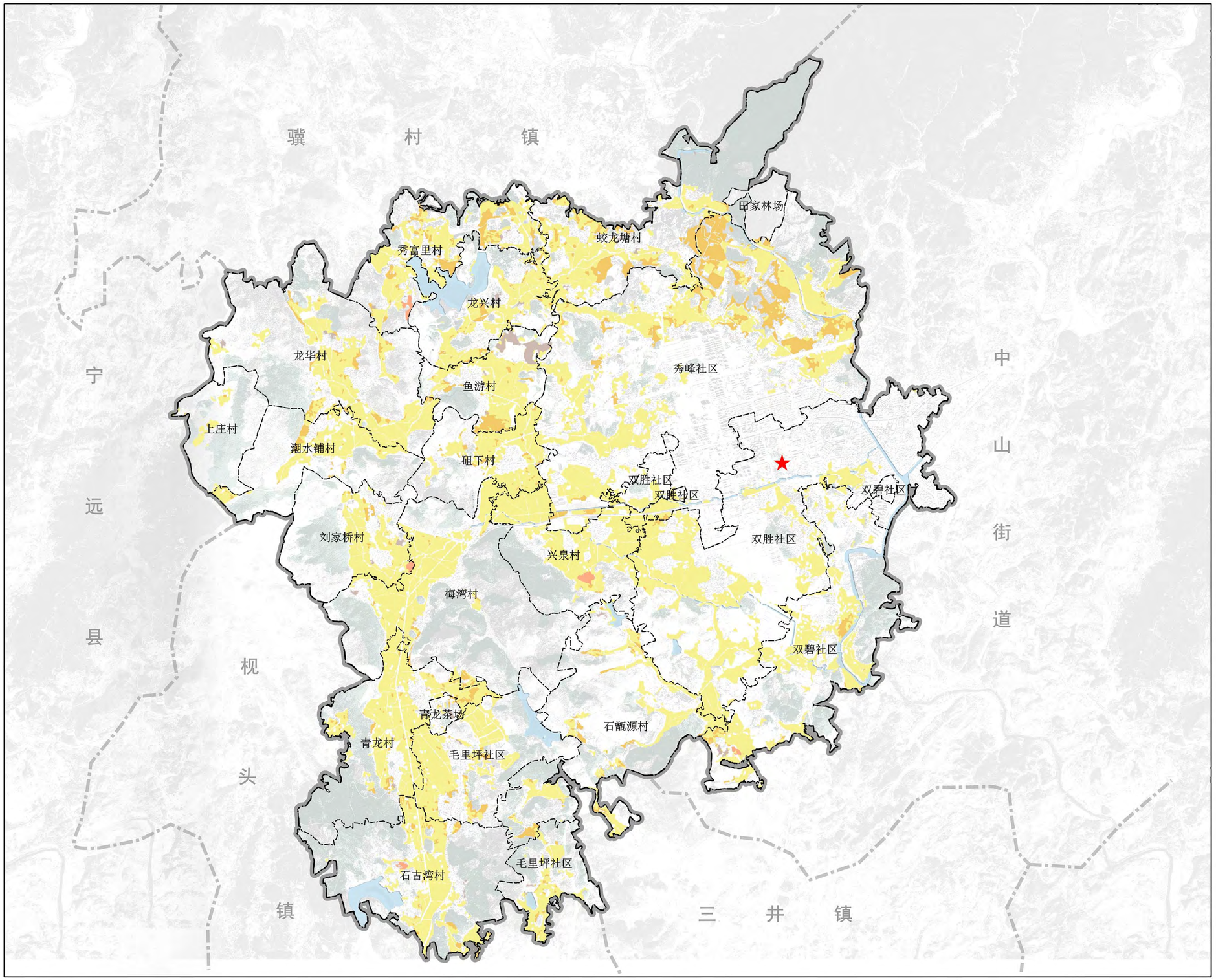
2024年11月

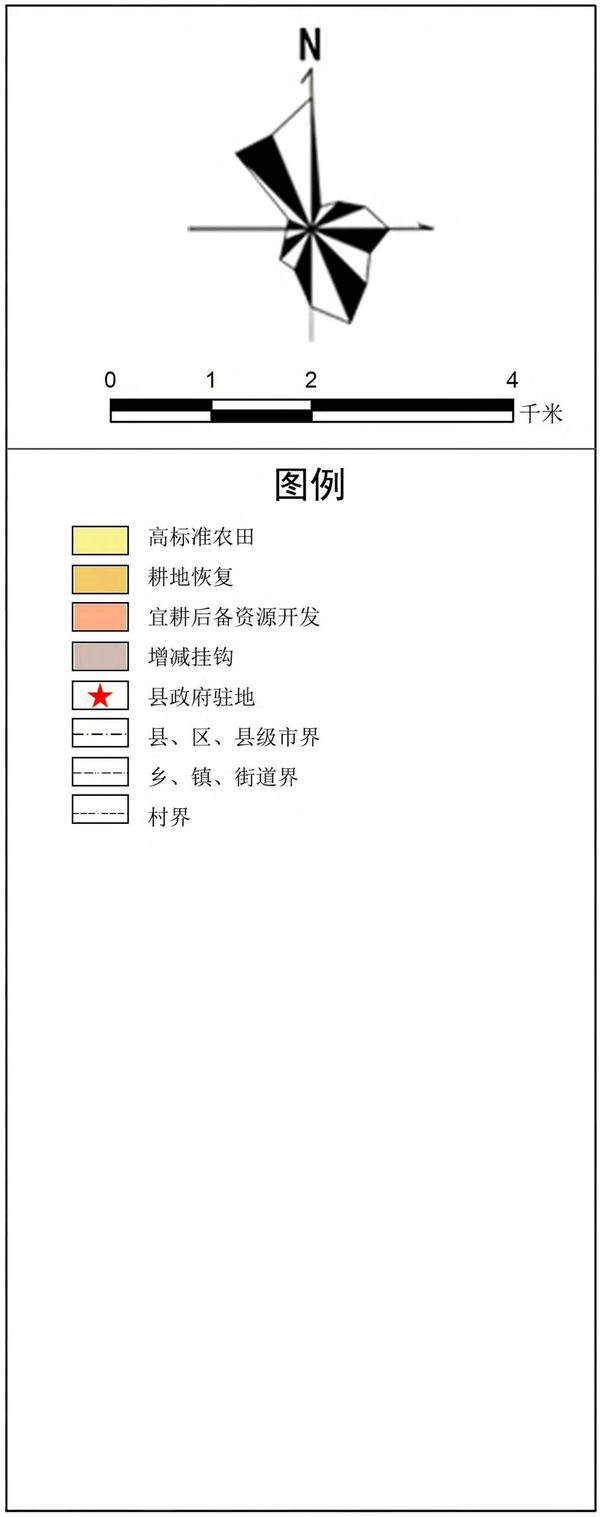
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

17 生态修复和综合整治规划图





新田县人民政府 编制

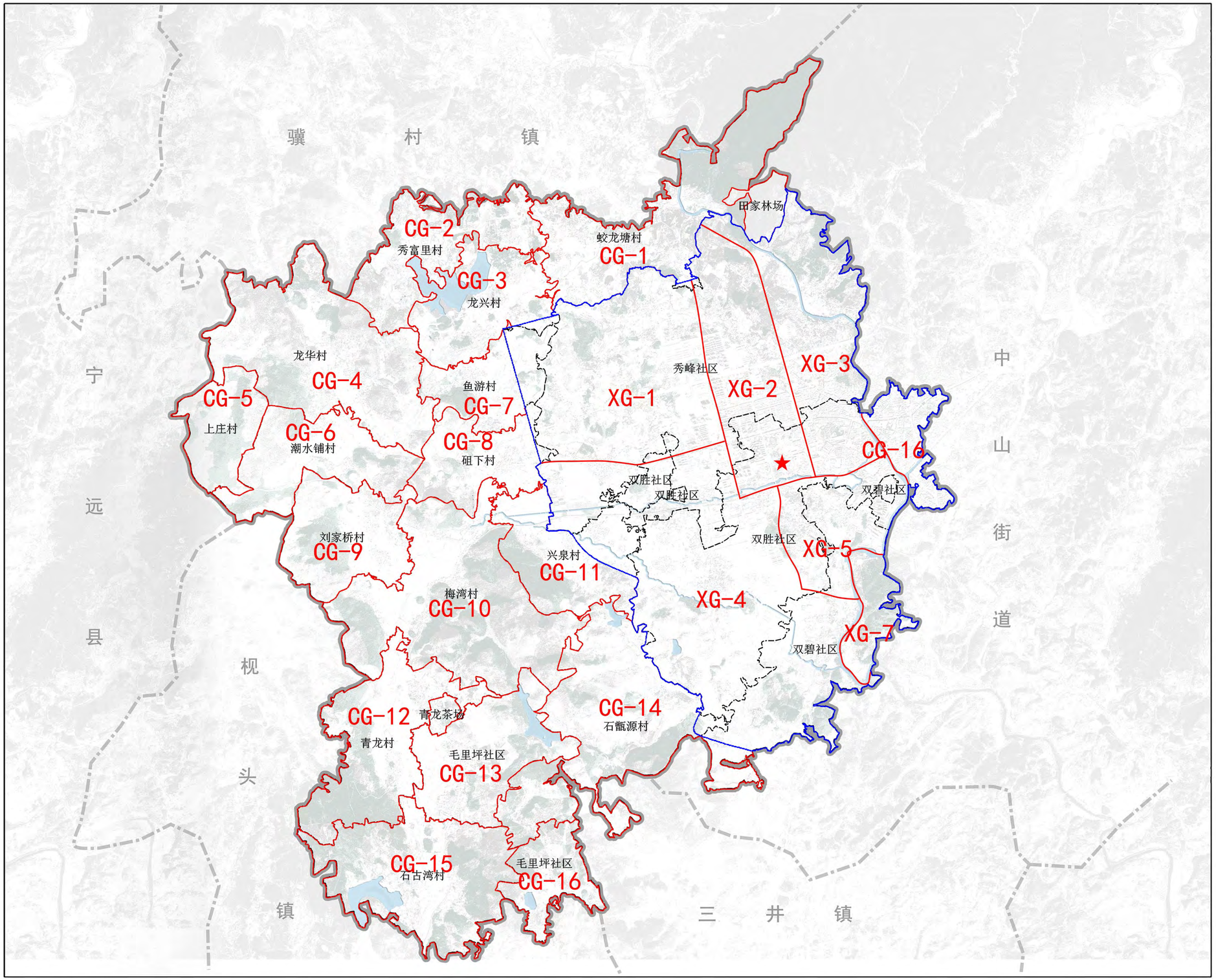
2024年11月

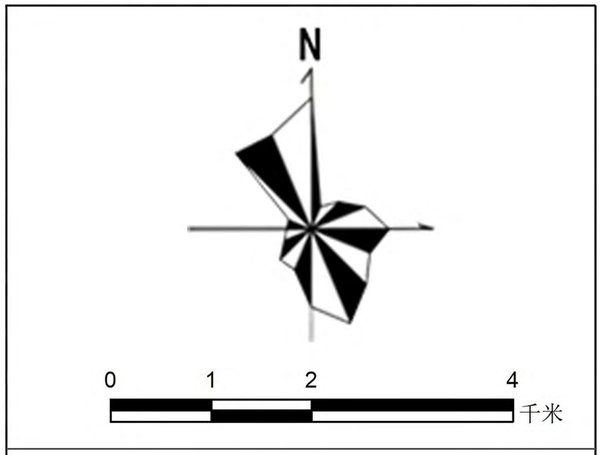
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

18 详细规划编制单元划分图





图例

- 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
- 街道办事处驻地详细规划与村庄规划单元叠加范围线
- ★ 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

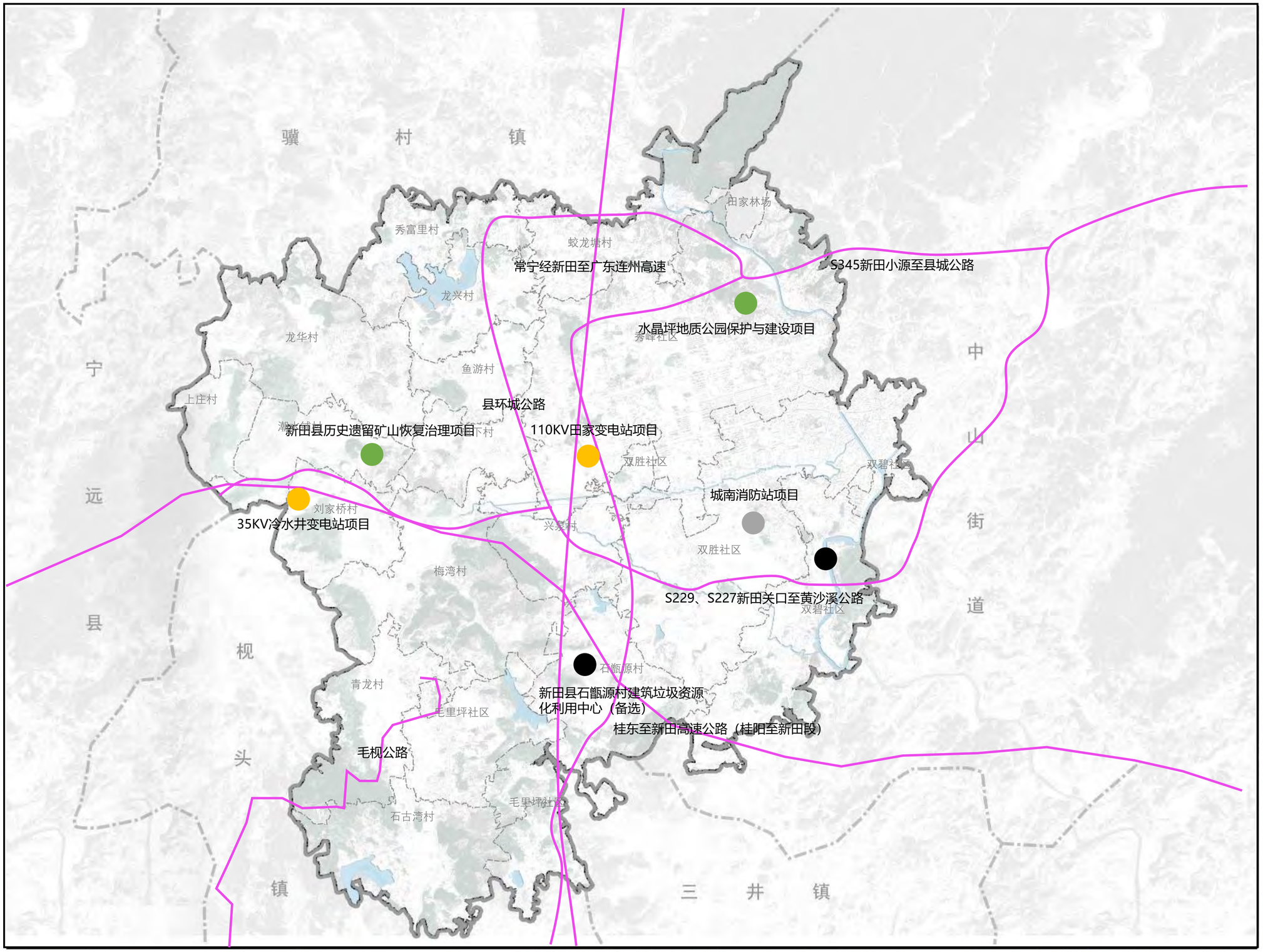
2024年11月

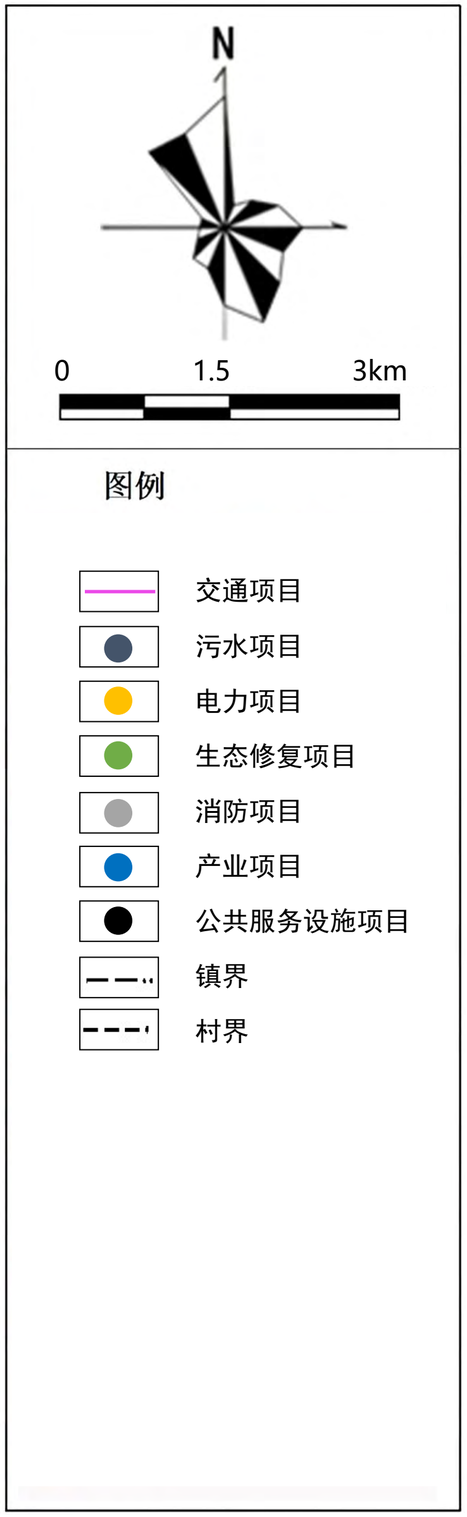
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

19 重大建设项目用地布局图



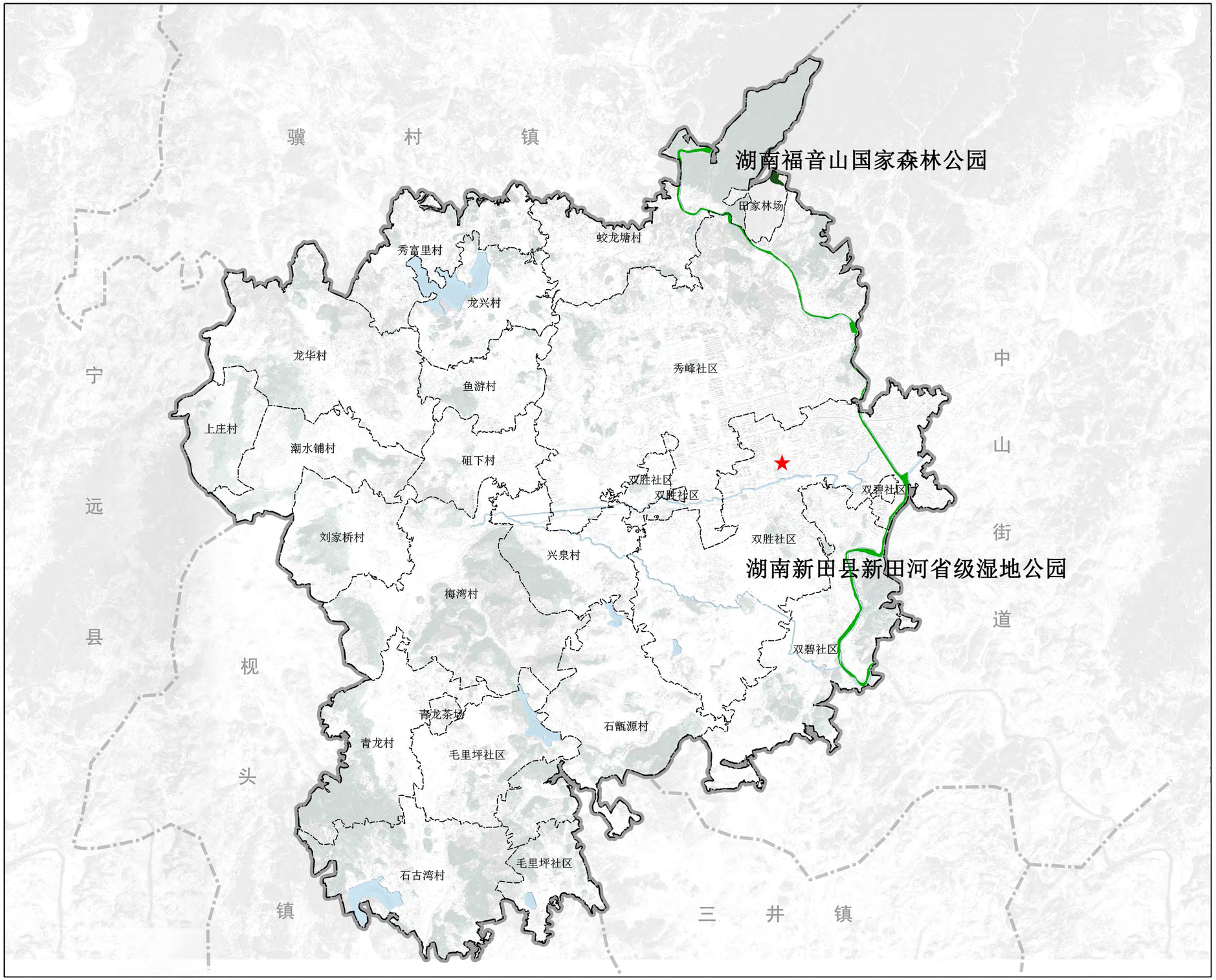


新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

20 自然保护地分布图



新田县人民政府 编制

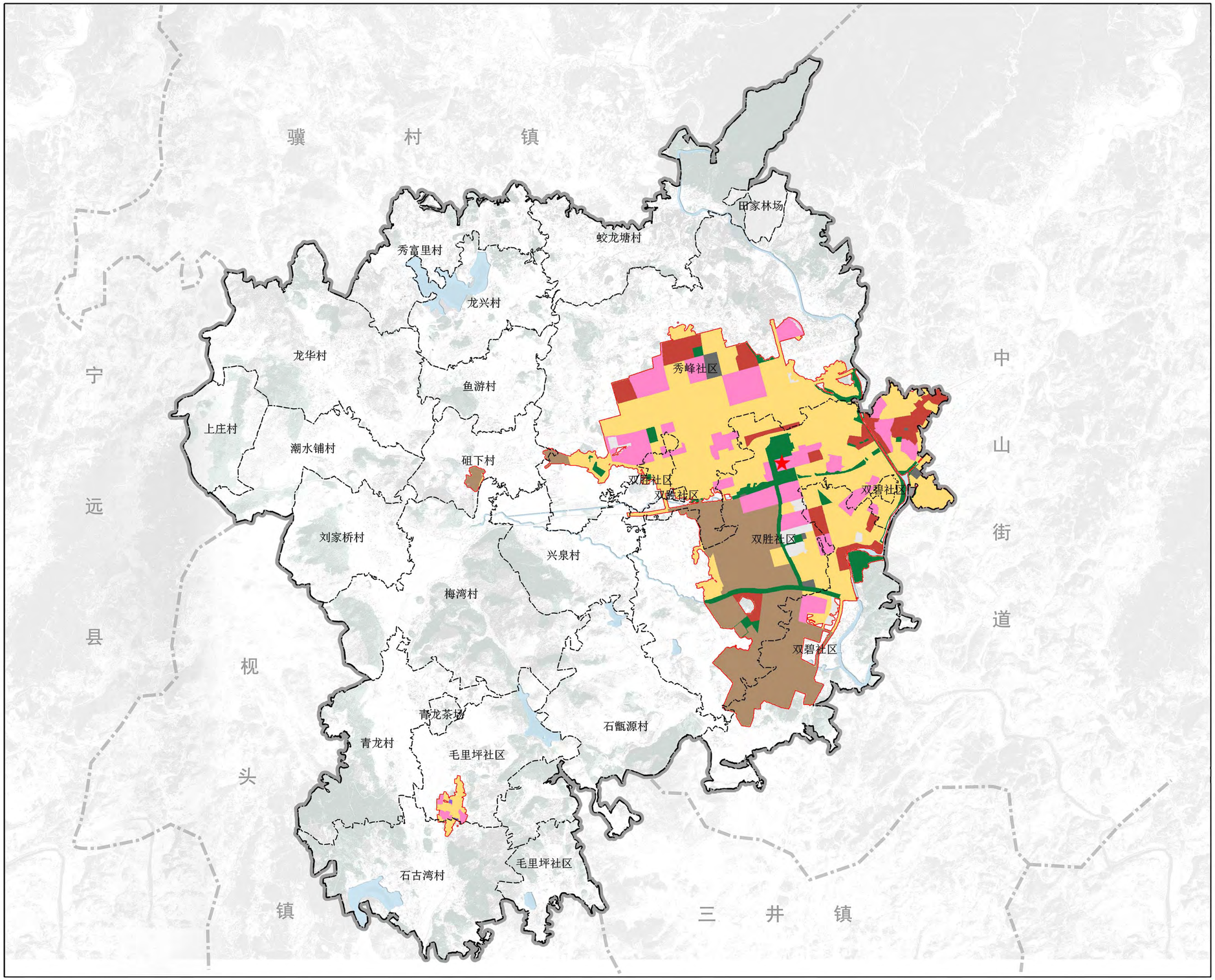
2024年11月

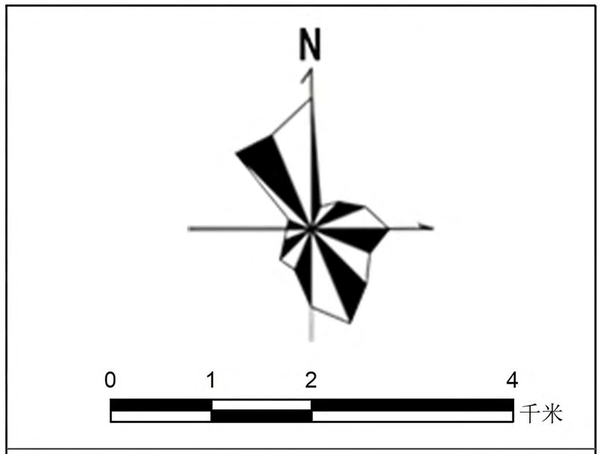
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

21 城镇开发边界范围国土空间规划分区图





图例

- 居住生活区
- 工业发展区
- 商业商务区
- 物流仓储区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 交通枢纽区
- 城镇弹性发展区
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

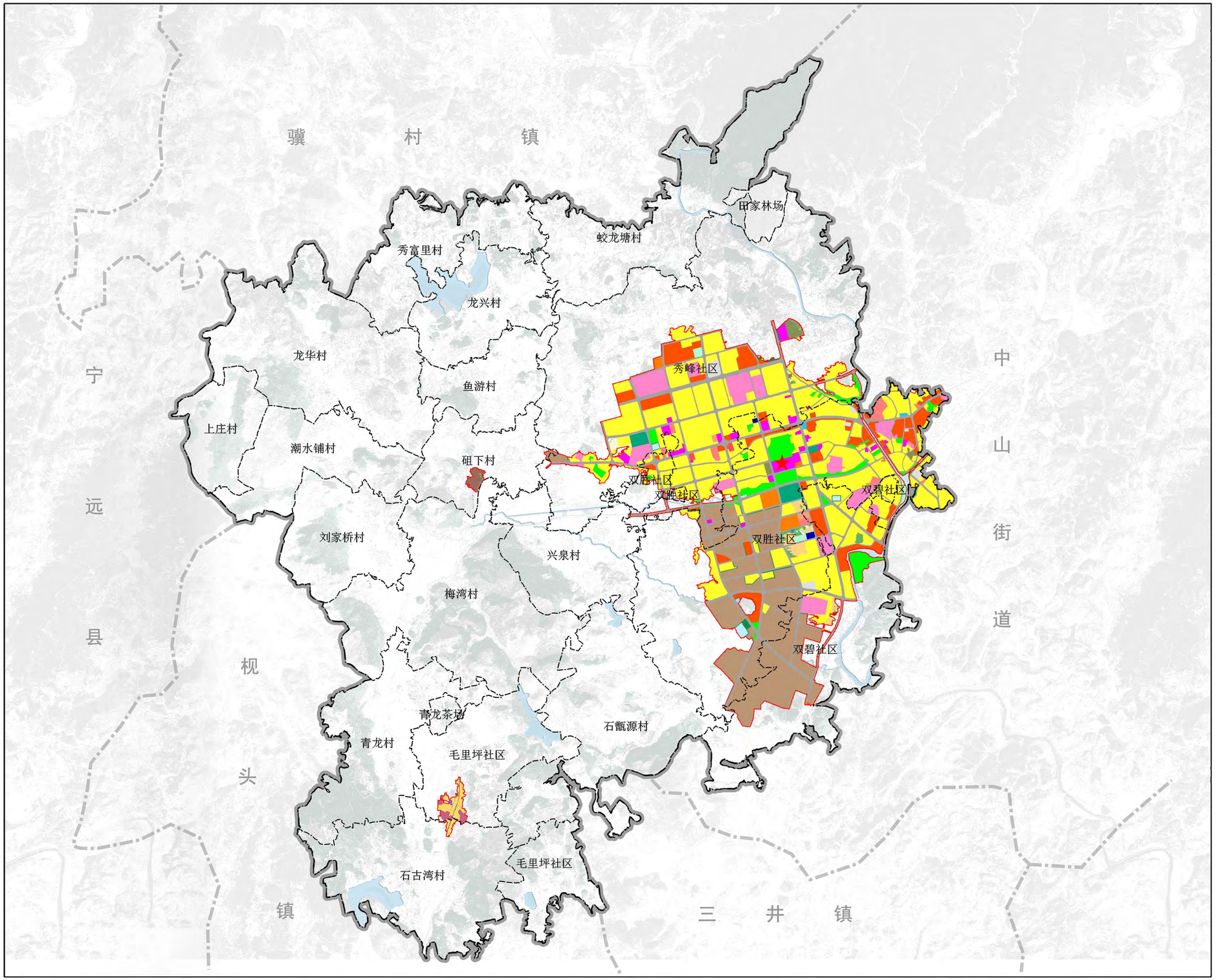
2024年11月

新田县自然资源局

千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

22 城镇开发边界范围国土空间用地用海规划图



新田县人民政府 编制

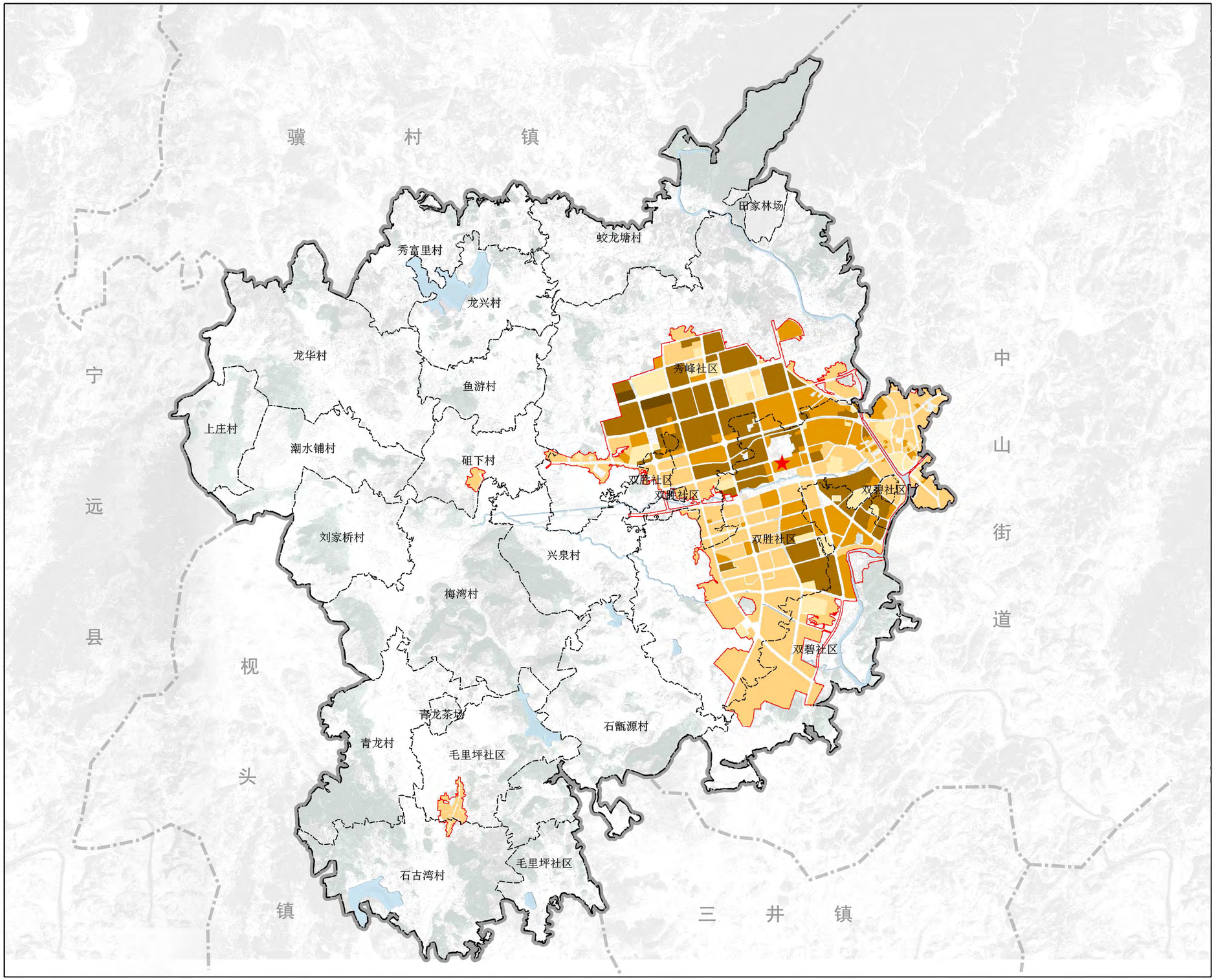
2024年11月

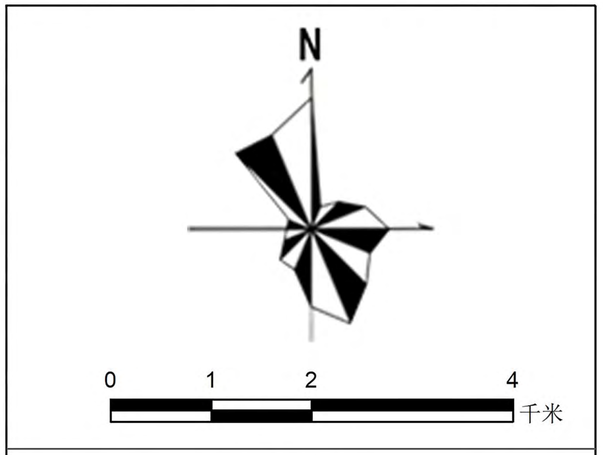
新田县自然资源局

千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

23 城镇开发边界范围开发强度分区规划图





图例

- 0.5-1.2
- 1.2-1.5
- 1.5-2.5
- 2.5-3.0
- 3.0-4.0
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

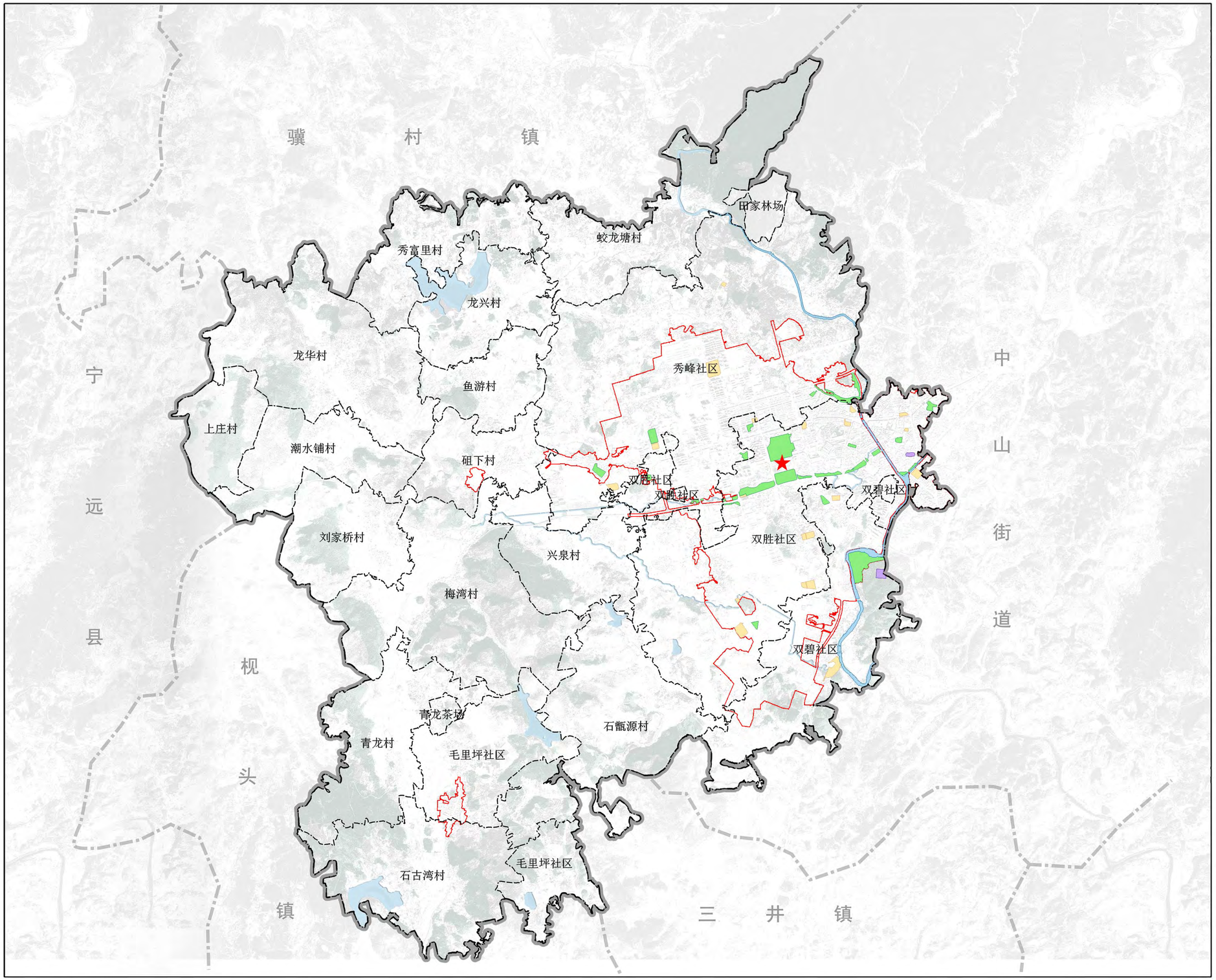
2024年11月

新田县自然资源局

千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

24 城镇开发边界范围控制线规划图



N

0 1 2 4 千米

图例

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

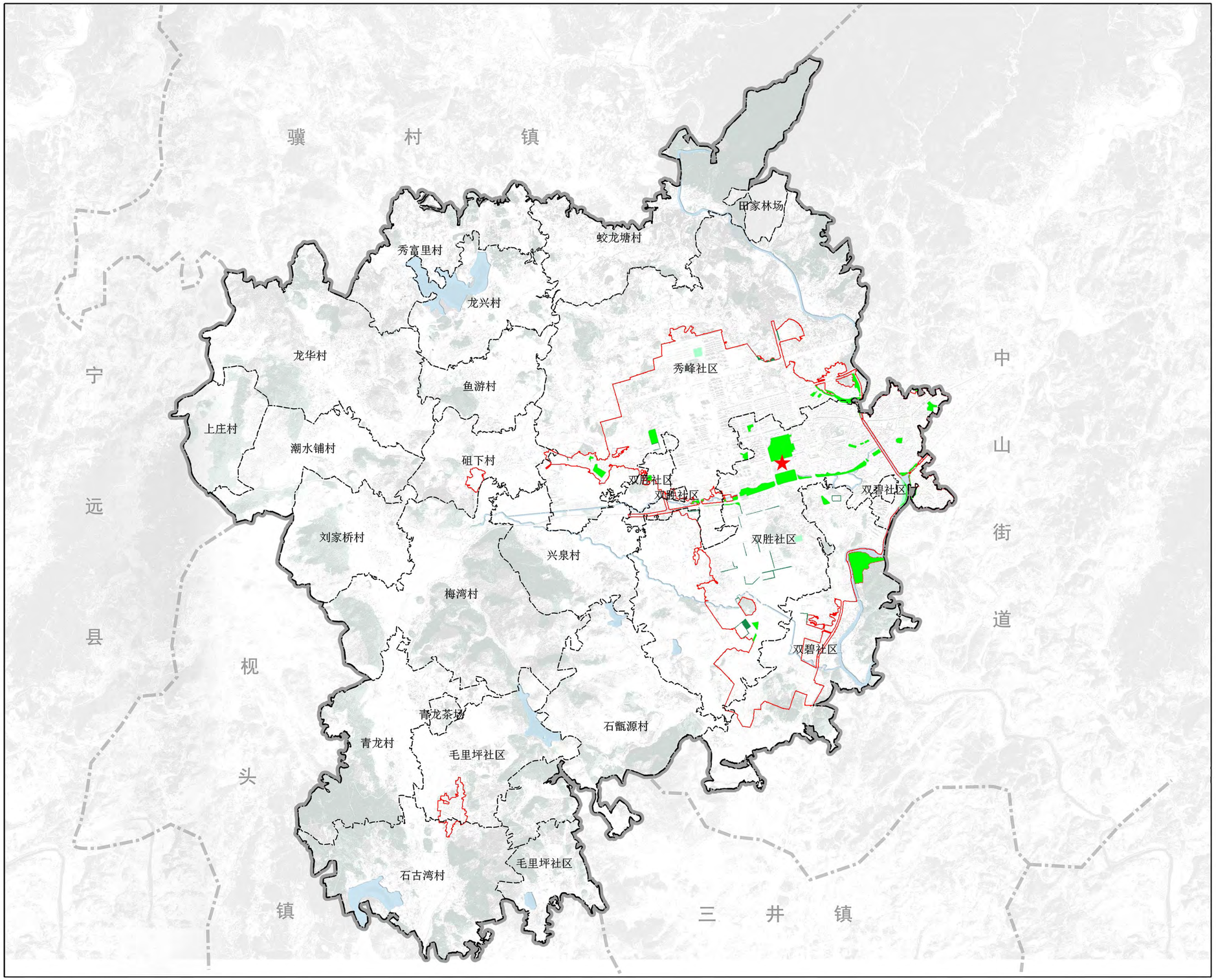
2024年11月

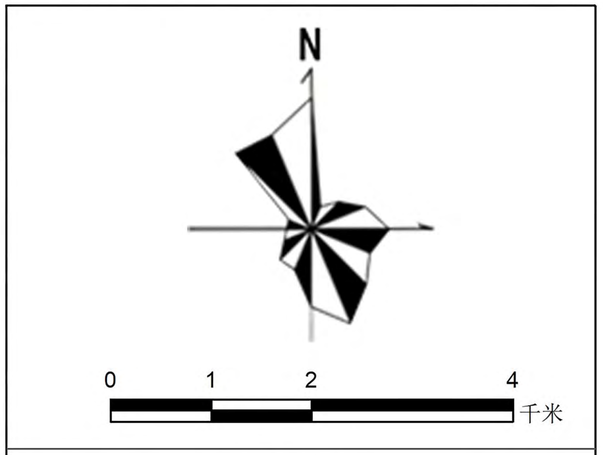
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

25 城镇开发边界范围绿地系统与开敞空间规划图





图例

- 公园绿地
- 广场绿地
- 防护绿地
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

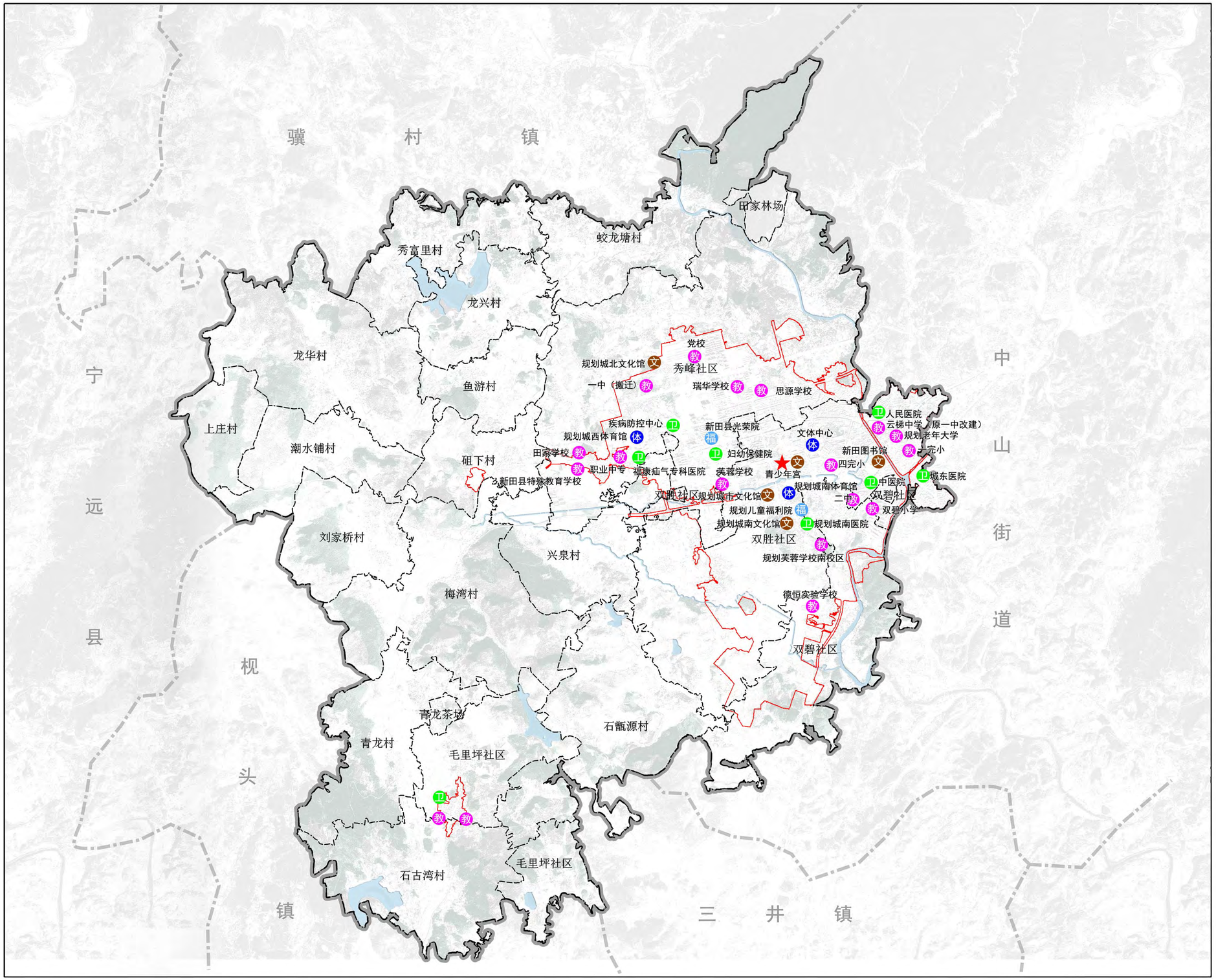
2024年11月

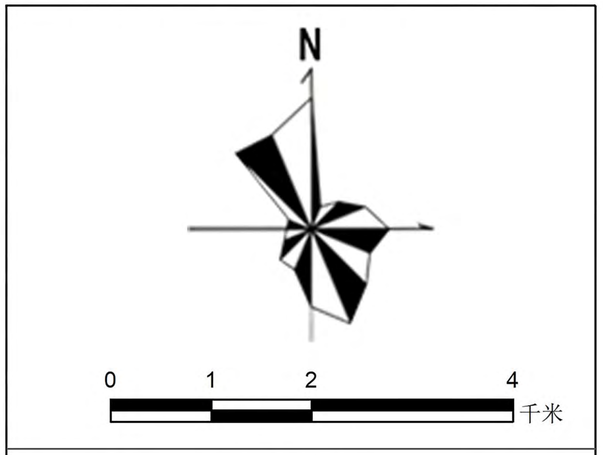
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

26 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图





图例

- 文化设施
- 教育设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

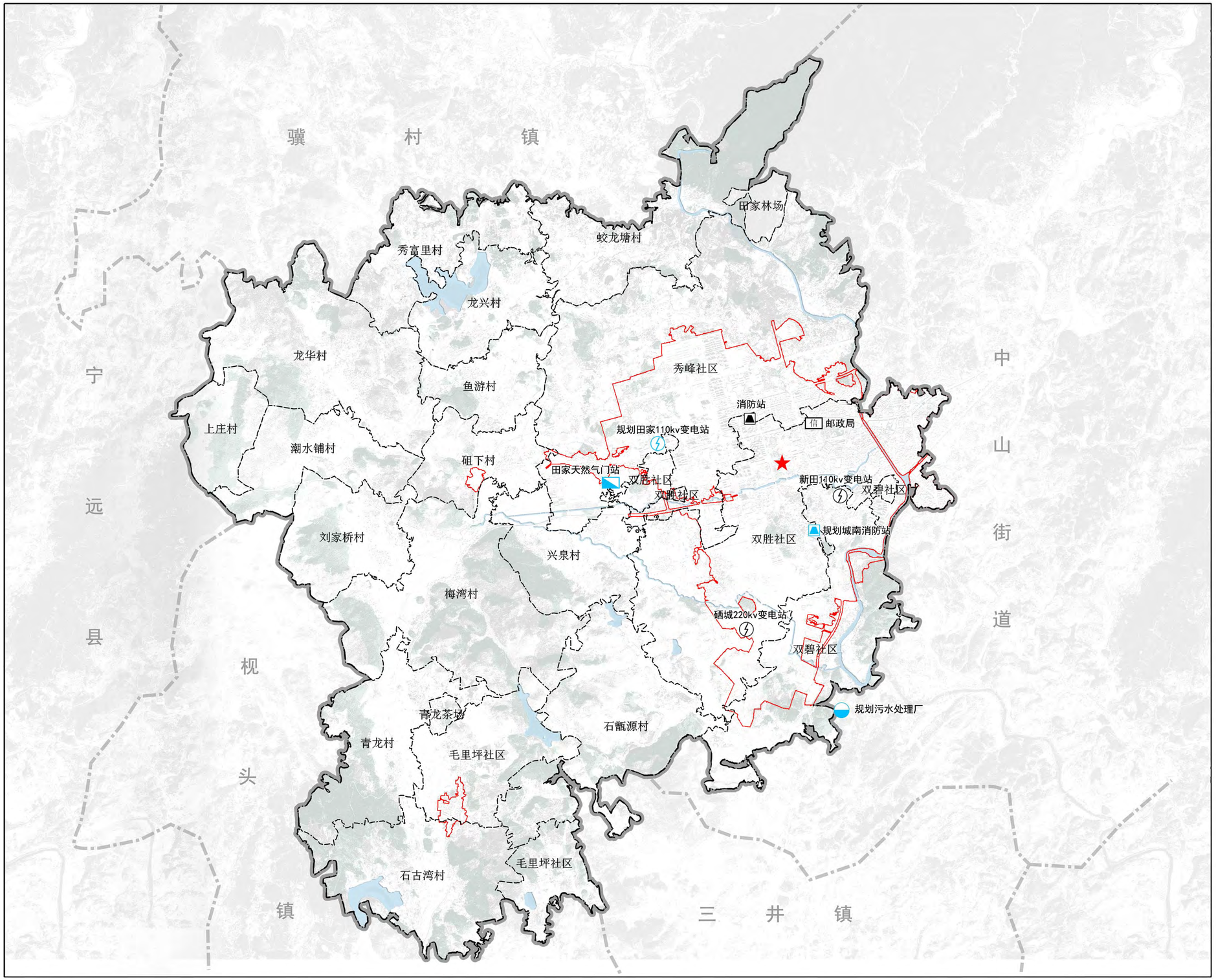
2024年11月

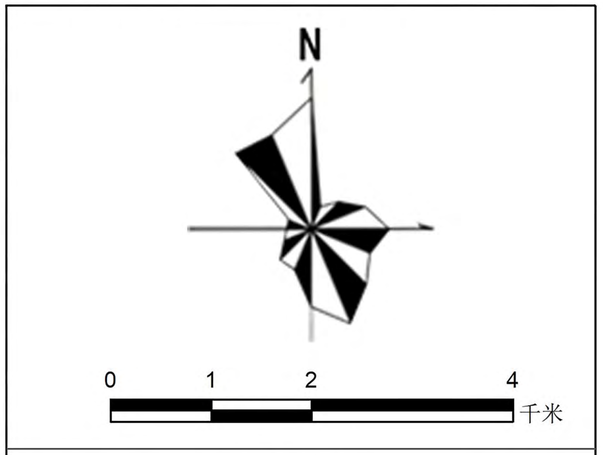
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

27 城镇开发边界范围市政基础设施体系规划图





图例

- 现状/规划污水处理厂
- 现状/规划变电站
- 现状/规划消防站
- 天然气门站
- 邮政局
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

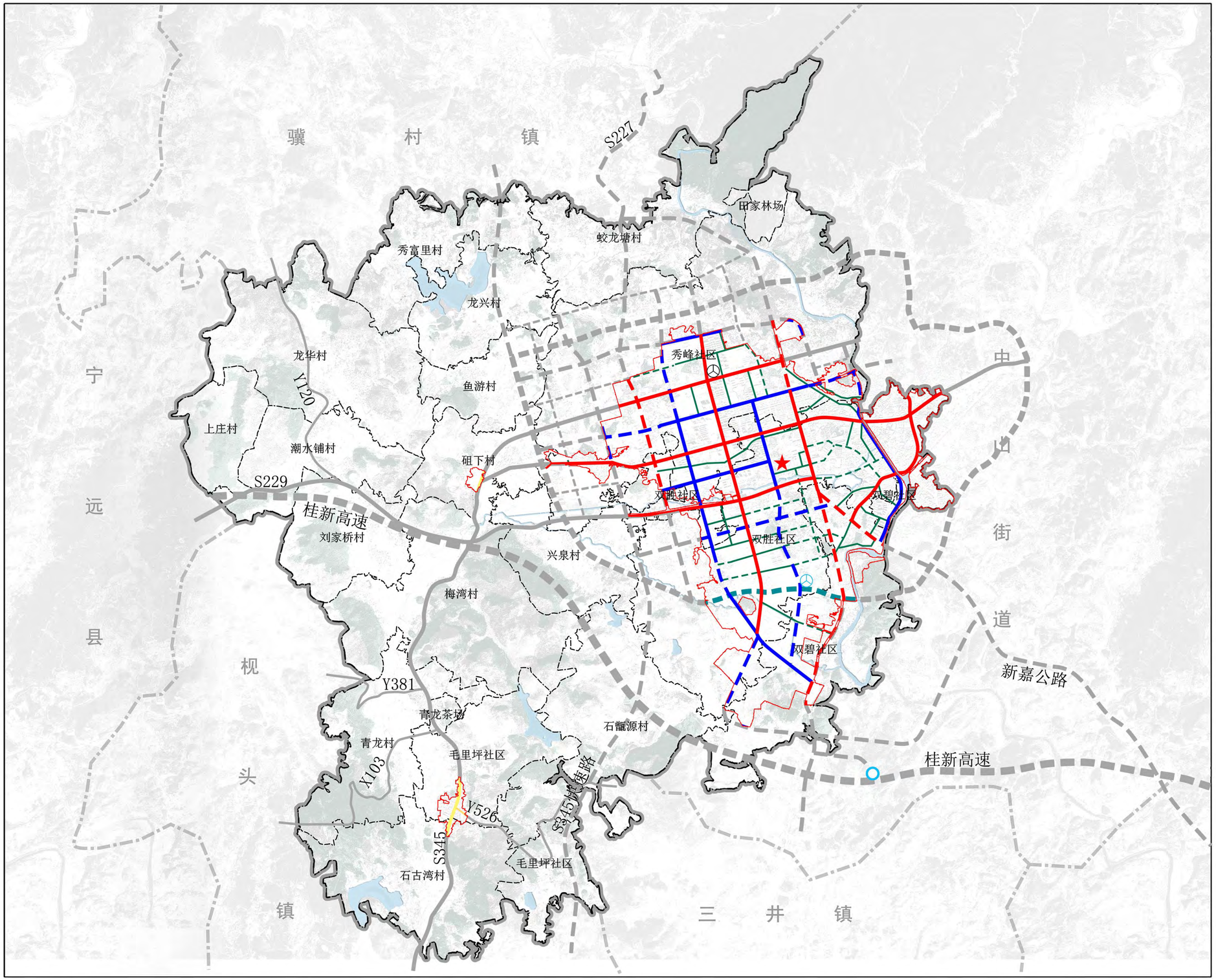
2024年11月

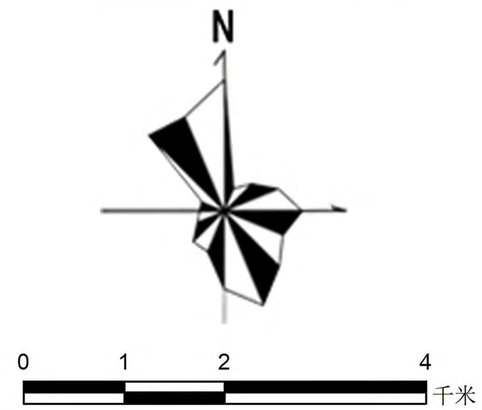
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

28 城镇开发边界范围道路交通规划图





图例

- 规划高速公路
- 现状/规划省道
- 现状/规划县道
- 现状/规划主干道
- 现状/规划次干道
- 现状/规划支路
- 规划快速路
- 规划公路枢纽
- 现状\规划客运站
- 城镇开发边界
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

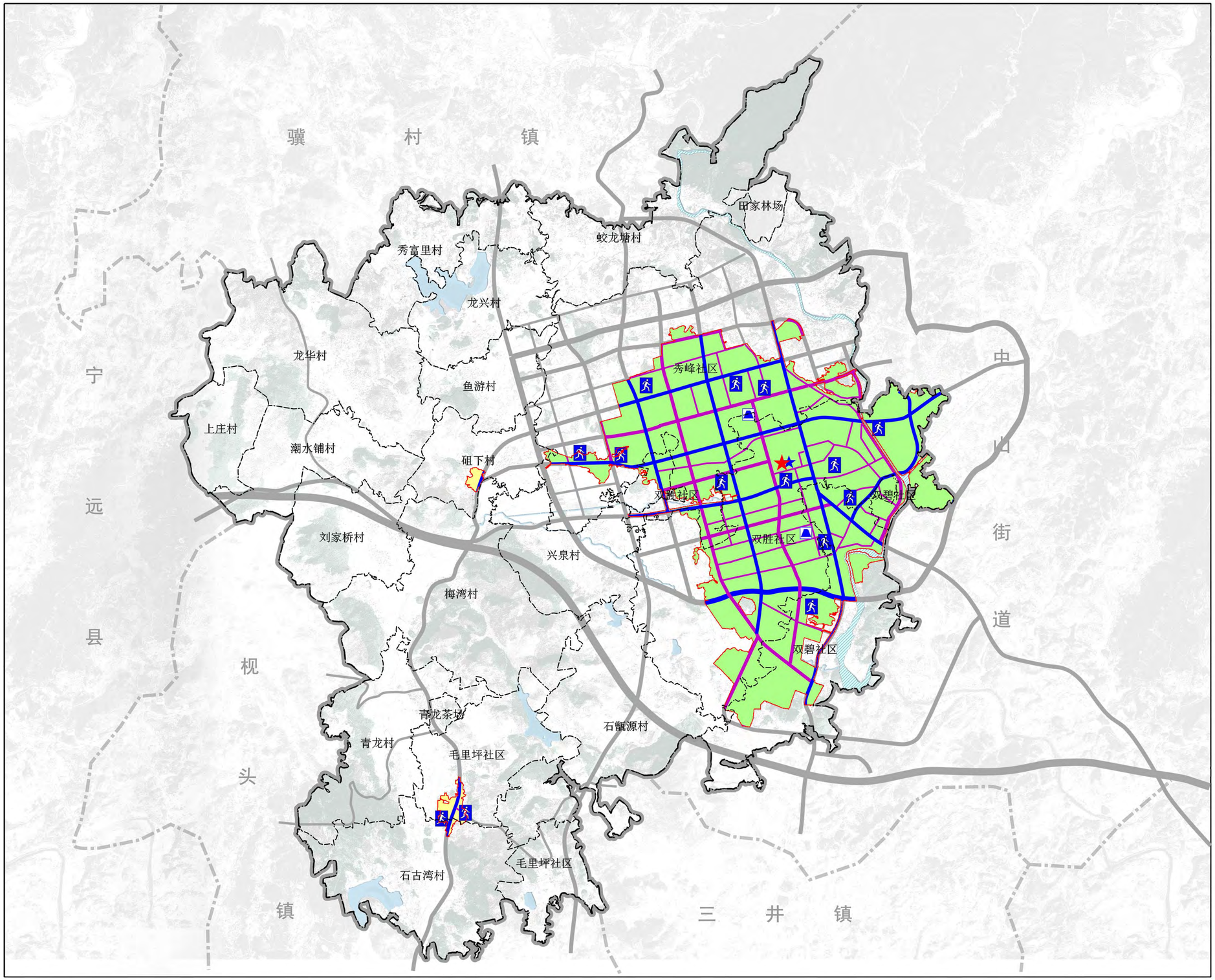
2024年11月

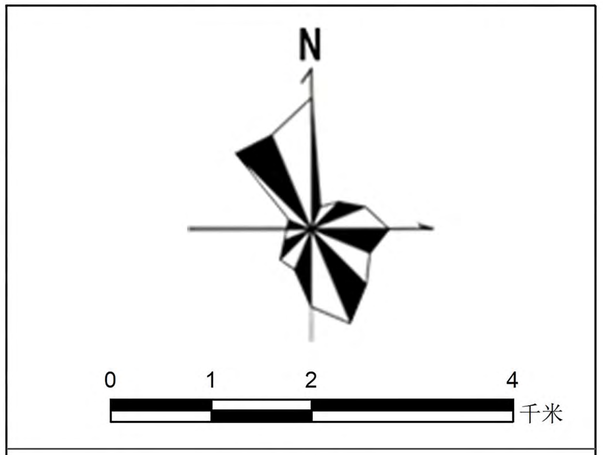
新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

29 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
- 地质灾害中风险区
- 地质灾害高风险区
- 对外疏散救援通道
- 主要疏散救援通道
- 次要疏散救援通道
- 消防站
- 应急避难场所
- 防灾指挥中心
- 洪涝风险控制线
- 医疗设施
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

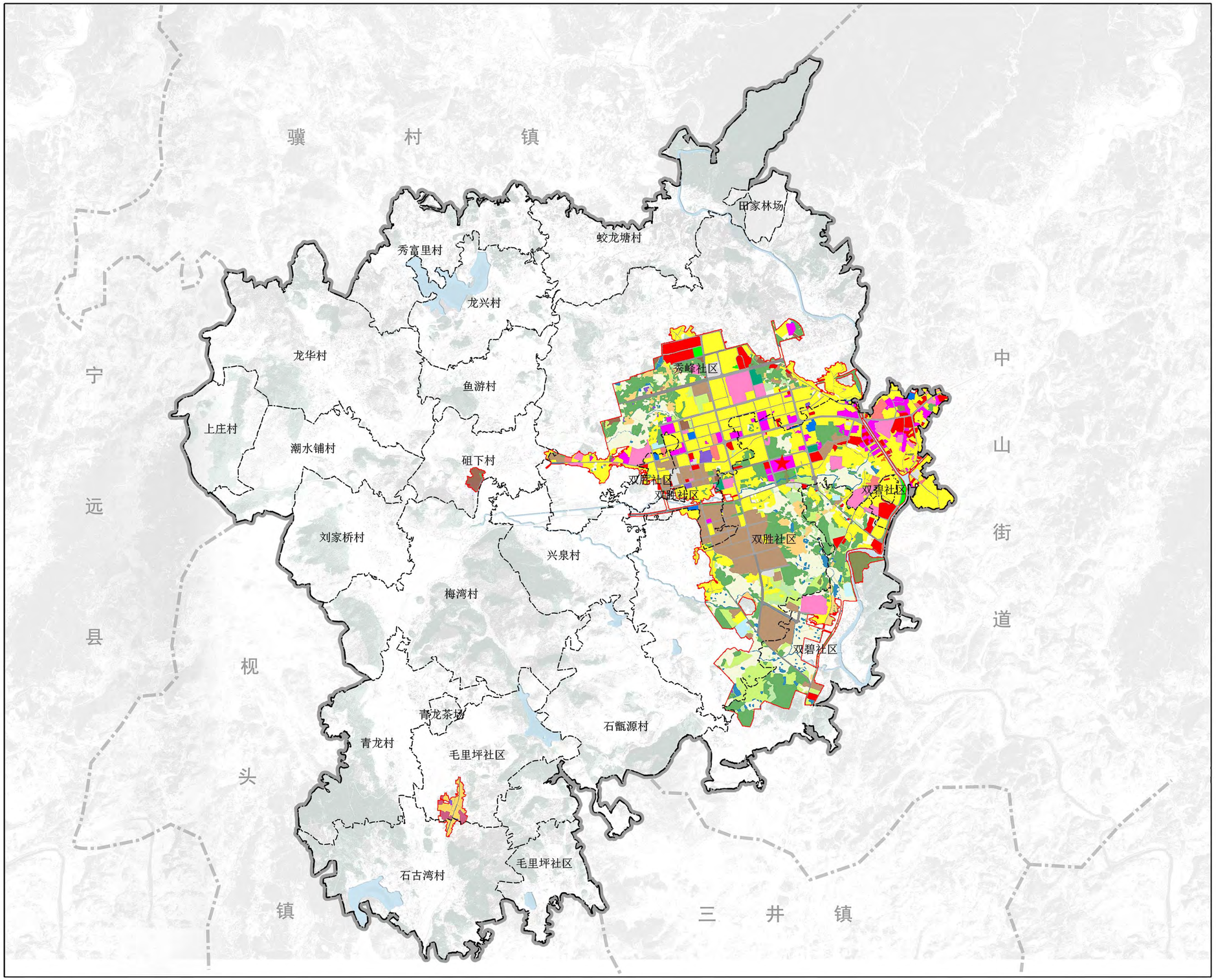
2024年11月

新田县自然资源局

千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

30 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



N

0 1 2 4 千米

图例

- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 仓储用地
- 体育用地
- 供电用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公园绿地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他公用设施用地
- 其他土地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 居住用地
- 工业用地
- 干渠
- 排水用地
- 教育用地
- 文化用地
- 机关团体用地
- 林地
- 水工设施用地
- 湿地
- 特殊用地
- 社会福利用地
- 科研用地
- 耕地
- 草地
- 通信用地
- 采矿用地
- 陆地水域
- 县政府驻地
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

新田县人民政府 编制

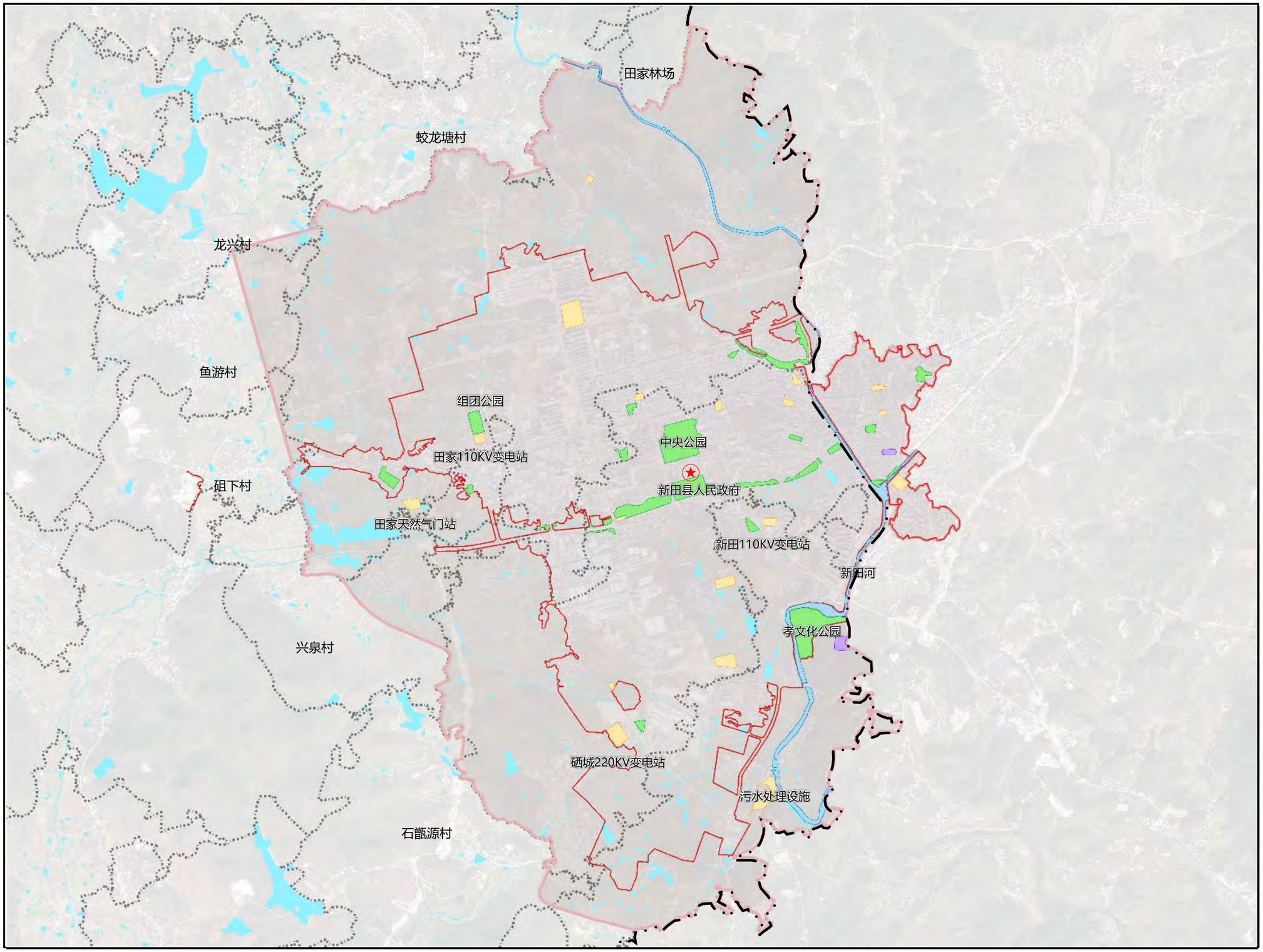
2024年11月

新田县自然资源局 制图

千亿设计集团有限公司

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

31 街道办事处驻地控制线规划图



N

0 1000 2000m

图例

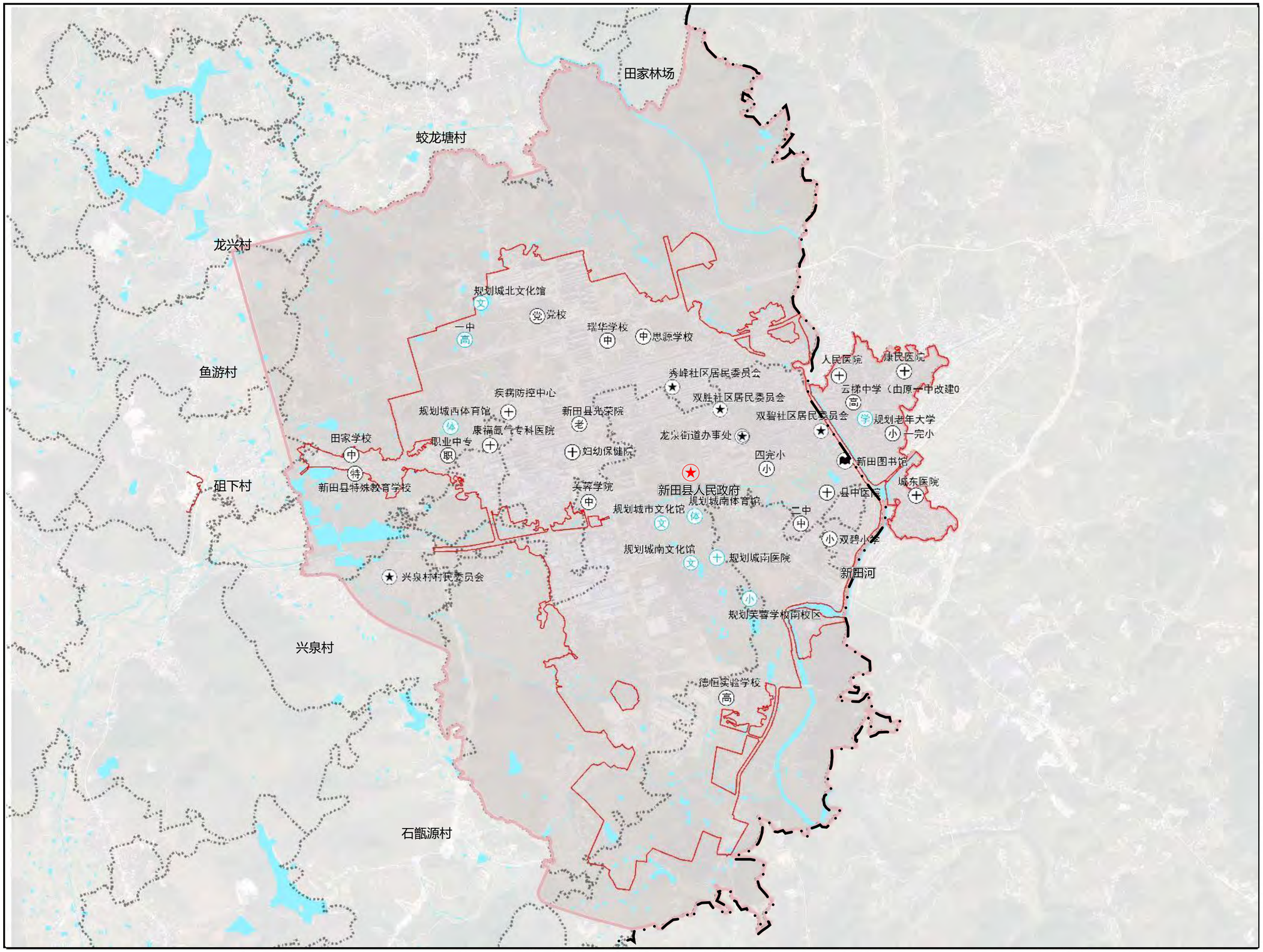
- 街道办事处驻地范围线
- 城镇开发边界
- 城市绿线
- 城市黄线
- 城市蓝线
- 城市紫线
- 镇界
- 村界

新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

32 街道办事处驻地公共服务设施规划图



N

0 1000 2000m

图例

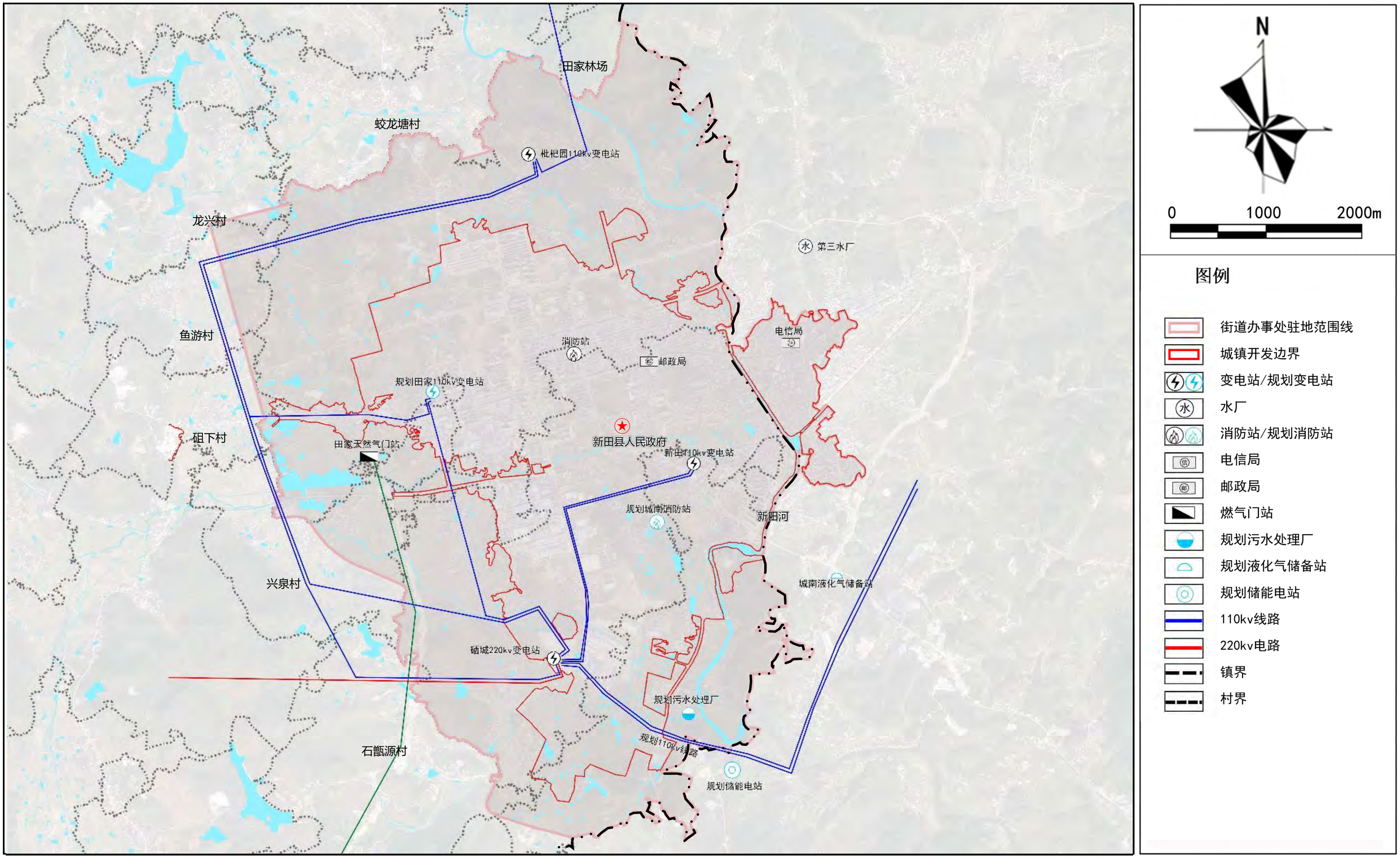
- 街道办事处驻地范围线
- 城镇开发边界
- 乡镇综合服务
- 村委会
- 党校
- 规划老年大学
- 高中
- 初中
- 小学
- 职业学校
- 特殊学校
- 养老院
- 医院
- 图书馆
- 文化馆
- 体育中心
- 镇界
- 村界

新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

33 街道办事处驻地公用设施规划图

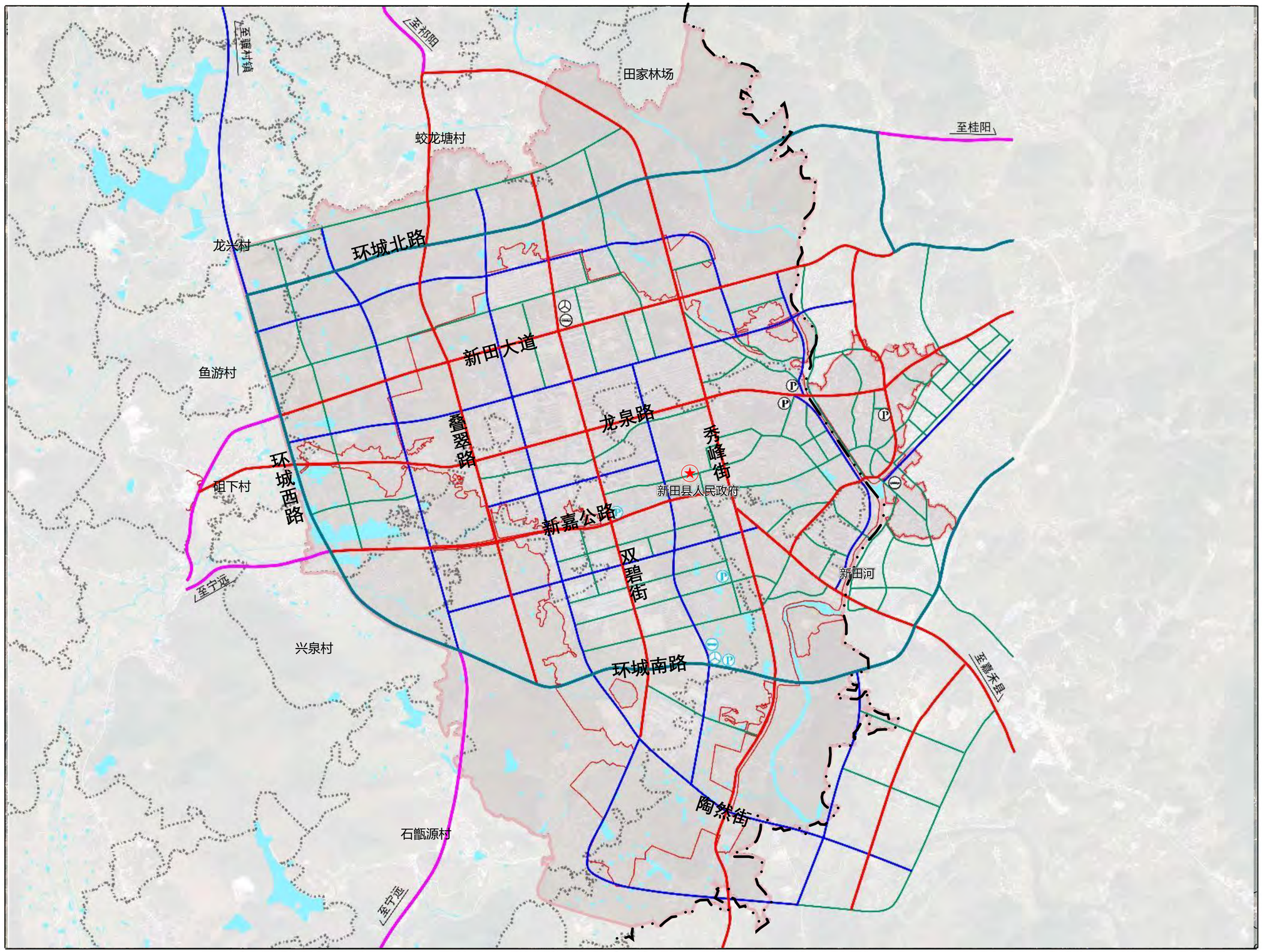


新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

34 街道办事处驻地道路交通规划图



N

0 1000 2000m

图例

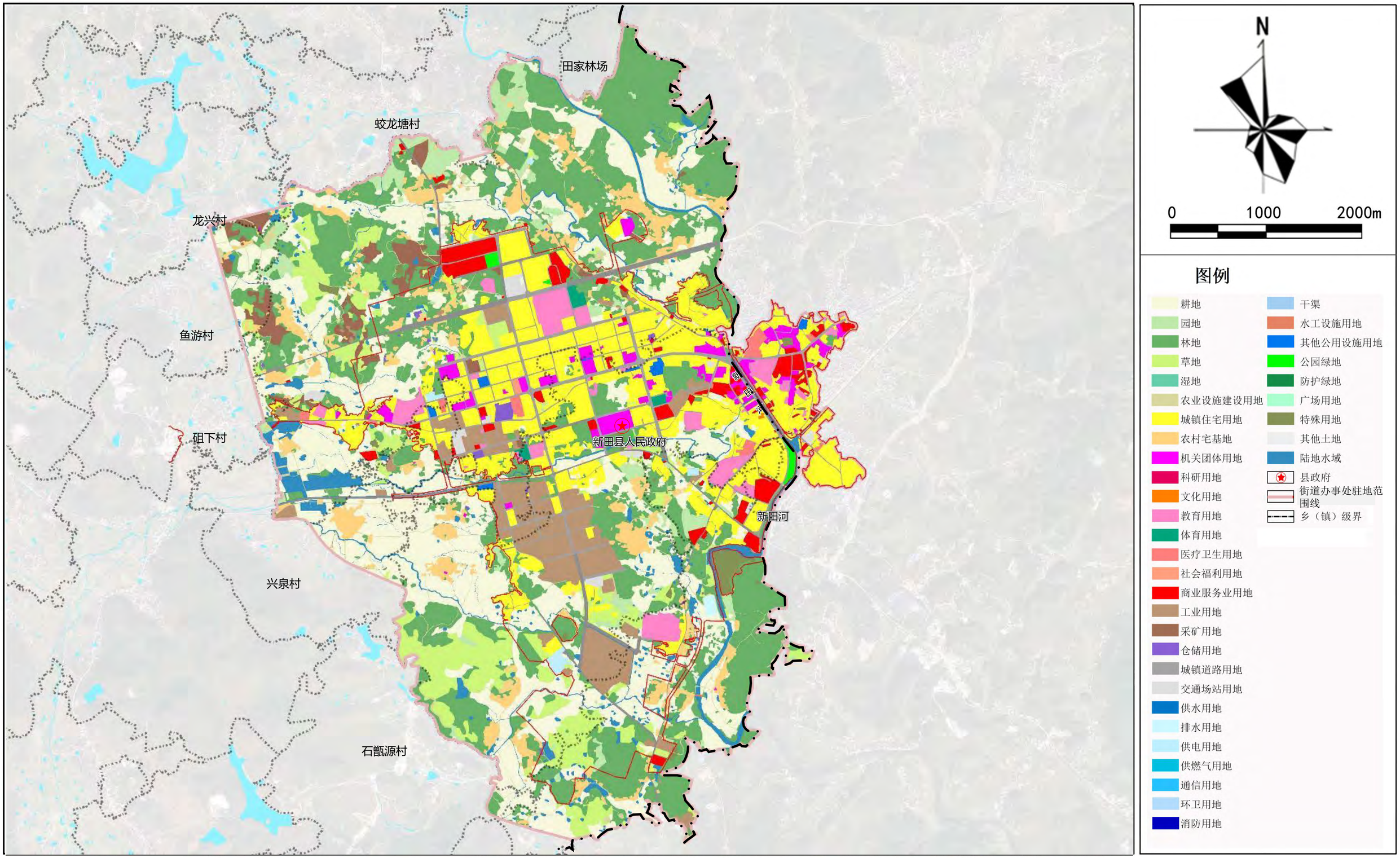
- 街道办事处驻地范围线
- 城镇开发边界
- 快速路
- 主干道
- 次干道
- 城市支路
- 客运站
- 公交首末站
- 停车场
- 镇界
- 村界

新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

35 街道办事处驻地国土空间用地现状图

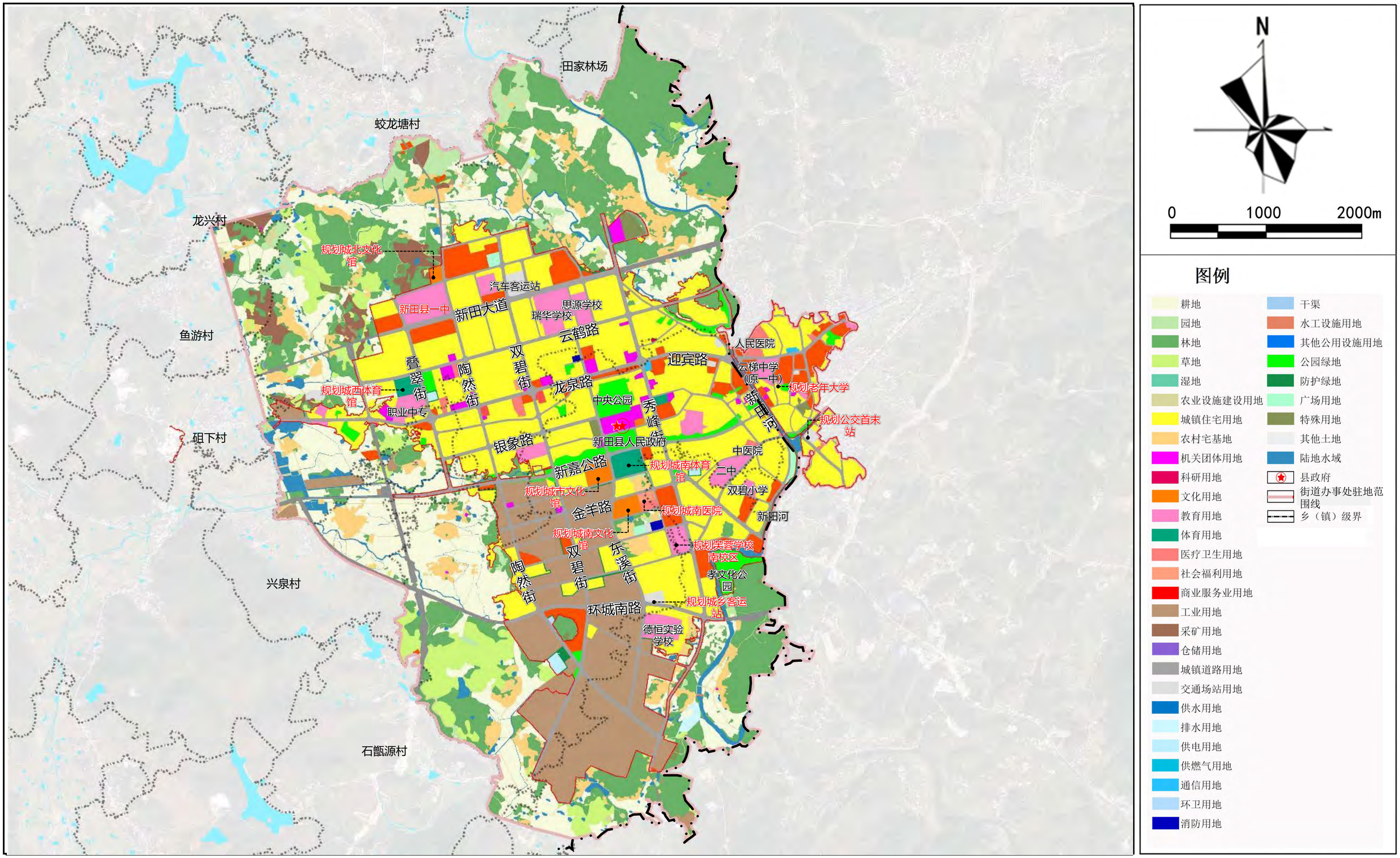


新田县人民政府 编制
2024年11月

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

36 街道办事处驻地国土空间用地规划图

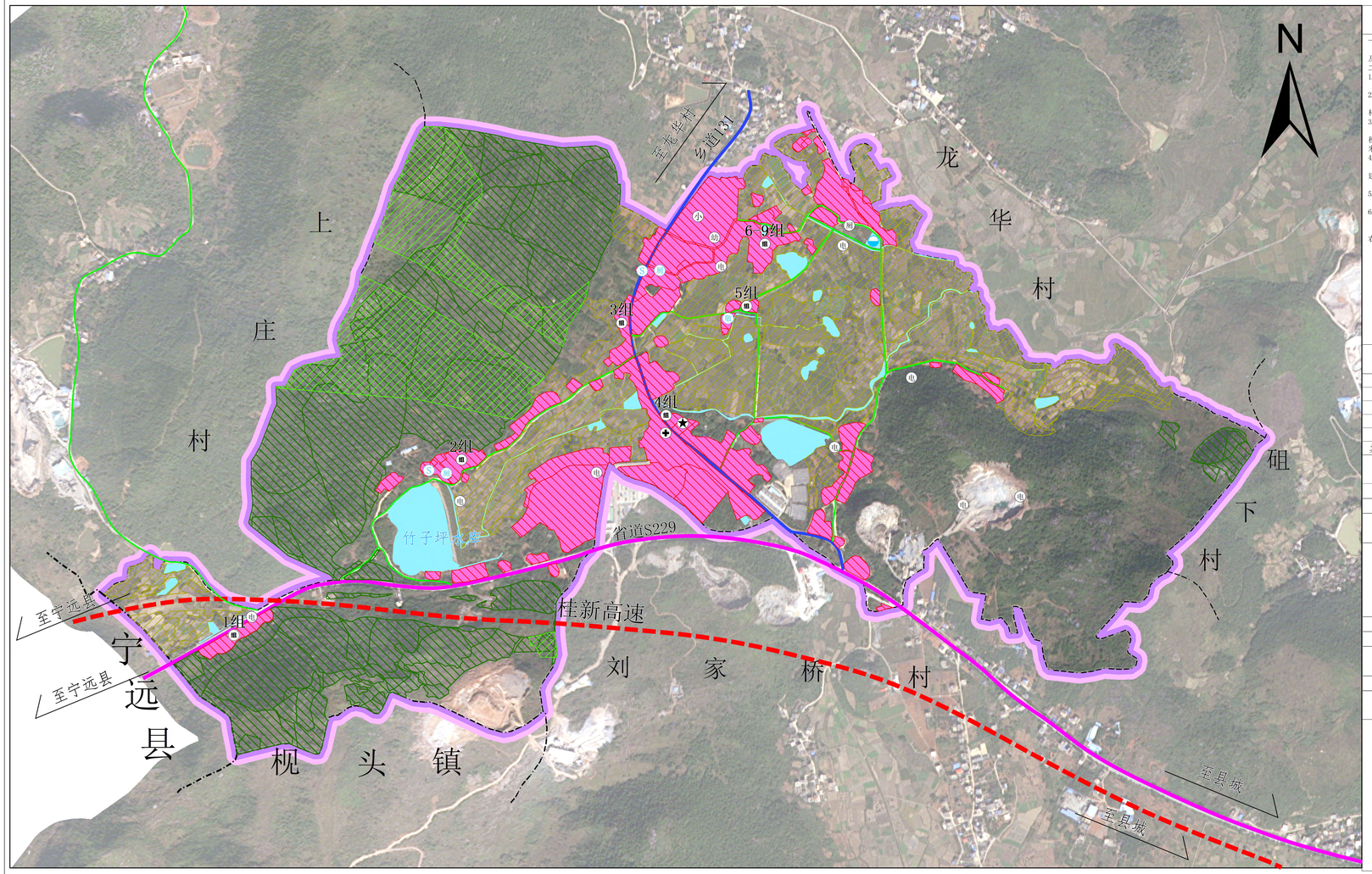


新田县人民政府
2024年11月
编制

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司
制图

新田县龙泉街道潮水铺村村庄现状图（2021-2035年）

潮水铺村村庄通则式管控图



龙泉街道办事处
二〇二四年七月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

建设与风貌管控规则

一、底线管控

规划至2035年，潮水铺村耕地保有量面积不低于62.82公顷，永久基本农田面积不低于58.81公顷，生态保护红线面积不低于25.73公顷，不涉及自然保护地；村建设用地规模不突破32.44公顷；不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积92.12公顷。

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。

2.整体风貌控控

潮水铺村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远、坡而屋顶的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、褐红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、褐红色等。

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、新建小型排污设施.其他保持现状。

6.产业用日设施

直接服务农业的农产品初加工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放店、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	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		62.82	62.82	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		58.81	58.81	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		25.73	25.73	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		33.49	32.44	-1.05	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.68	1.68	预期性

公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施项目名称	规划情况说明
公共管理	农村综合服务平台	现状综合服务中心是近期新建的，内部设置阅读室、会议室、农家书屋等，基本满足日常办公需求。
公共教育	幼儿园	学龄前儿童就读于县城内的幼儿园，满足现状要求。村内不进行规划建设。
	小学	学生就读县城中学，满足现状要求。村内不进行规划建设。
文化体育	文体活动场地	村部外室外活动场地，配建了健身设施
		小组活动广场，内部配套了健身设施
		1组村道附近新建一处活动广场，配套健身设施
	文体活动室	村部中有文体活动室和阅览室。
	阅览室	
医疗卫生	卫生室	村内现有一处卫生室，附建于村部，基本满足村内日常医疗、计生需求。
社会福利	养老服务站	规划在村民综合服务中心附近设置一处养老服务中心，村内老人以居家养老为主，基本满足村内老人的日常生活需求。
商业服务	便民超市	村入口处1组有一处便民超市和一处商业网点，满足村内村民的日常生活需求。本次规划保持现状。
	电商网点	
公共安全	防灾避灾场所	村内零散分布的晒谷平等公共空间可当做村内的紧急避灾场所。本次规划保持现状。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 变压器
- 小学
- 幼儿园
- 公共厕所

规划设施点
- 广场
- 公共厕所
- 敬老院
- 污水处理设施

行政界线
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 乡道
- 村道

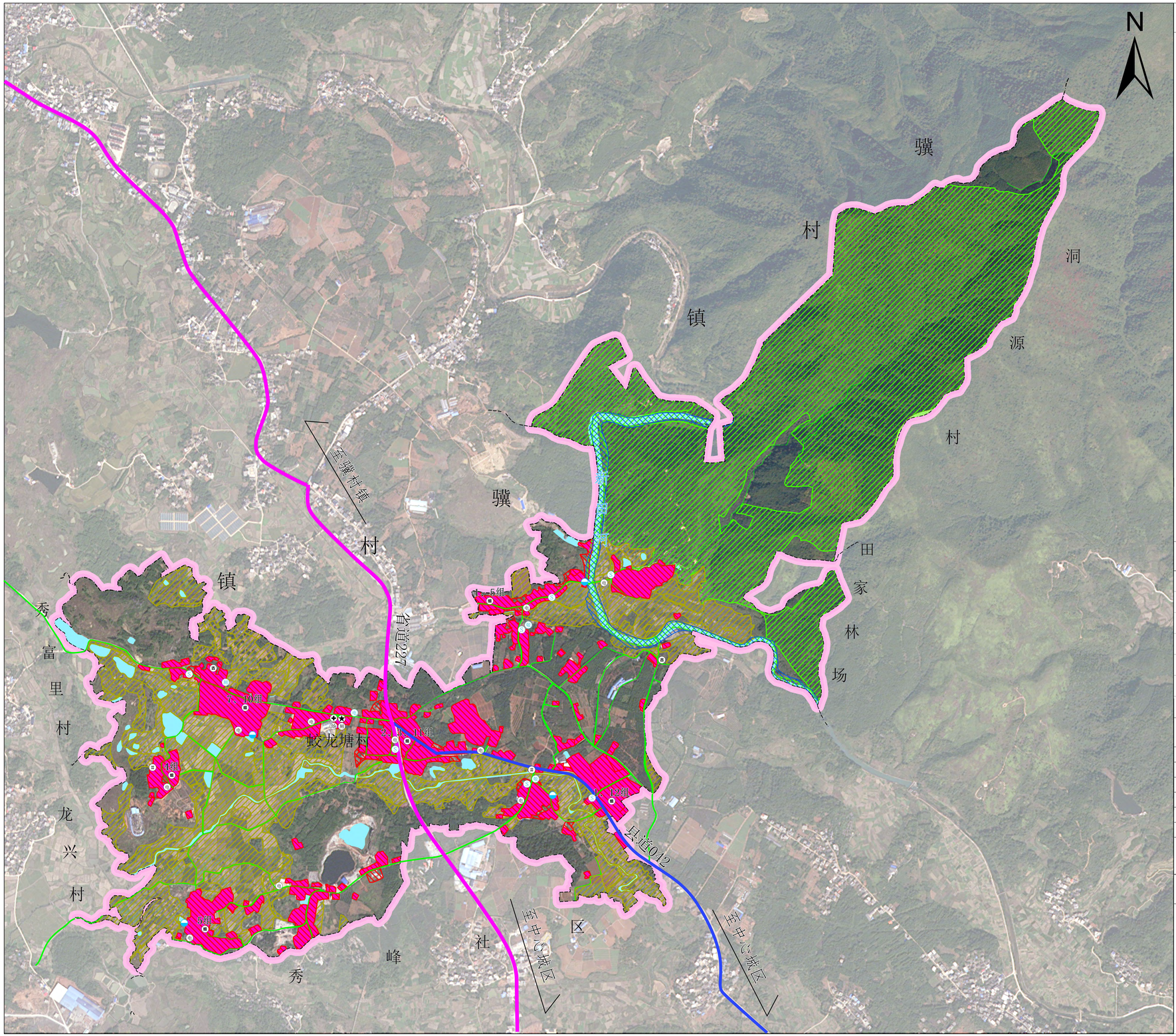
规划道路交通
- 高速公路

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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

蛟龙塘村村庄通则式管控图



龙泉街道办事处
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

建设与风貌管控规则

一、底线管控

规划至2035年，蛟龙塘村耕地保有量面积不低于108.49公顷，永久基本农田面积不低于100.19公顷，生态保护红线面积不低于185.82公顷，Ⅰ级自然保护地0.2公顷；村建设用地规模不突破48.36公顷；不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，河湖划界面积8.70公顷，不涉及饮用水水源一级保护区，不涉及国家公益林。

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。

2.整体风貌管控

蛟龙村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，保护新田河、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、出檐深远、坡而屋顶的建筑风格，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12，层数不超过3层:建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式:建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		108.49	108.49	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		100.19	100.19	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		185.82	185.82	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）		63.68	61.20	-2.48	预期性
村庄建设用地规模（公顷）		53.21	48.36	-4.85	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	2.53	2.53	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	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	新建敬老院
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

图例

- 村委会
- 卫生室
- 室外活动场地
- 公共厕所
- 变压器
- 水井
- 文物古迹
- 广场
- 敬老院
- 变压器
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线

- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通

- 省道
- 县道
- 村道

规划道路交通

- 高速公路

现状地类

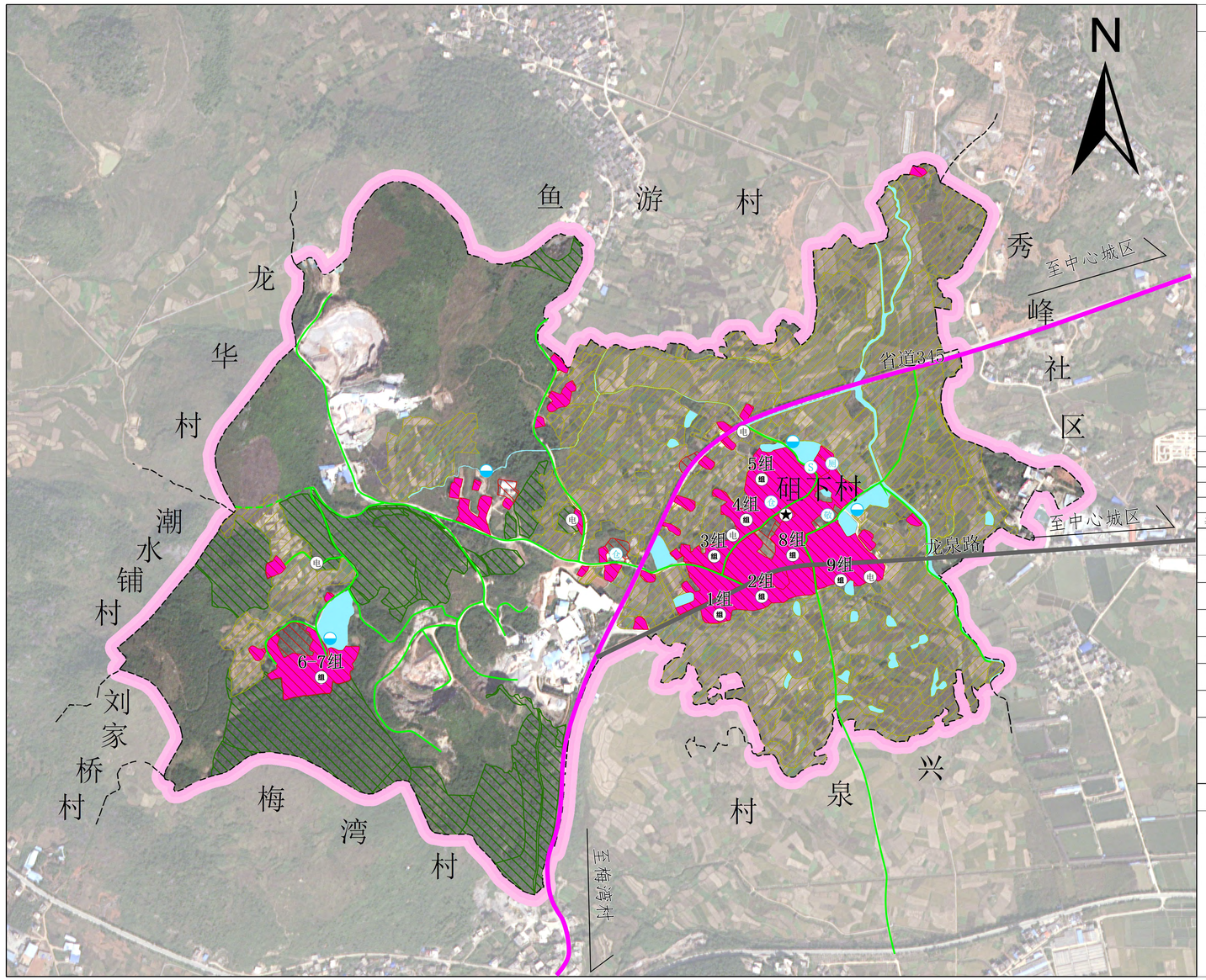
- 村庄建设用地
- 陆地水域

管控界线

- 允许建设范围线
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 河湖划界

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

砠下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，砠下村耕地保有量面积不低于77.82公顷，永久基本农田面积不低于73.47公顷，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破17.07公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积28.32公顷。

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。

2.整体风貌管控

砠下村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远、坡而屋顶的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		77.82	77.82	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		73.47	73.47	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		18.84	17.07	-1.77	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	18.84	16.90	-1.94	约束性

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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

图例
- 村委会
- 变压器
- 敬老院
- 仓库
- 广场
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 城市道路
- 村道

规划道路交通
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

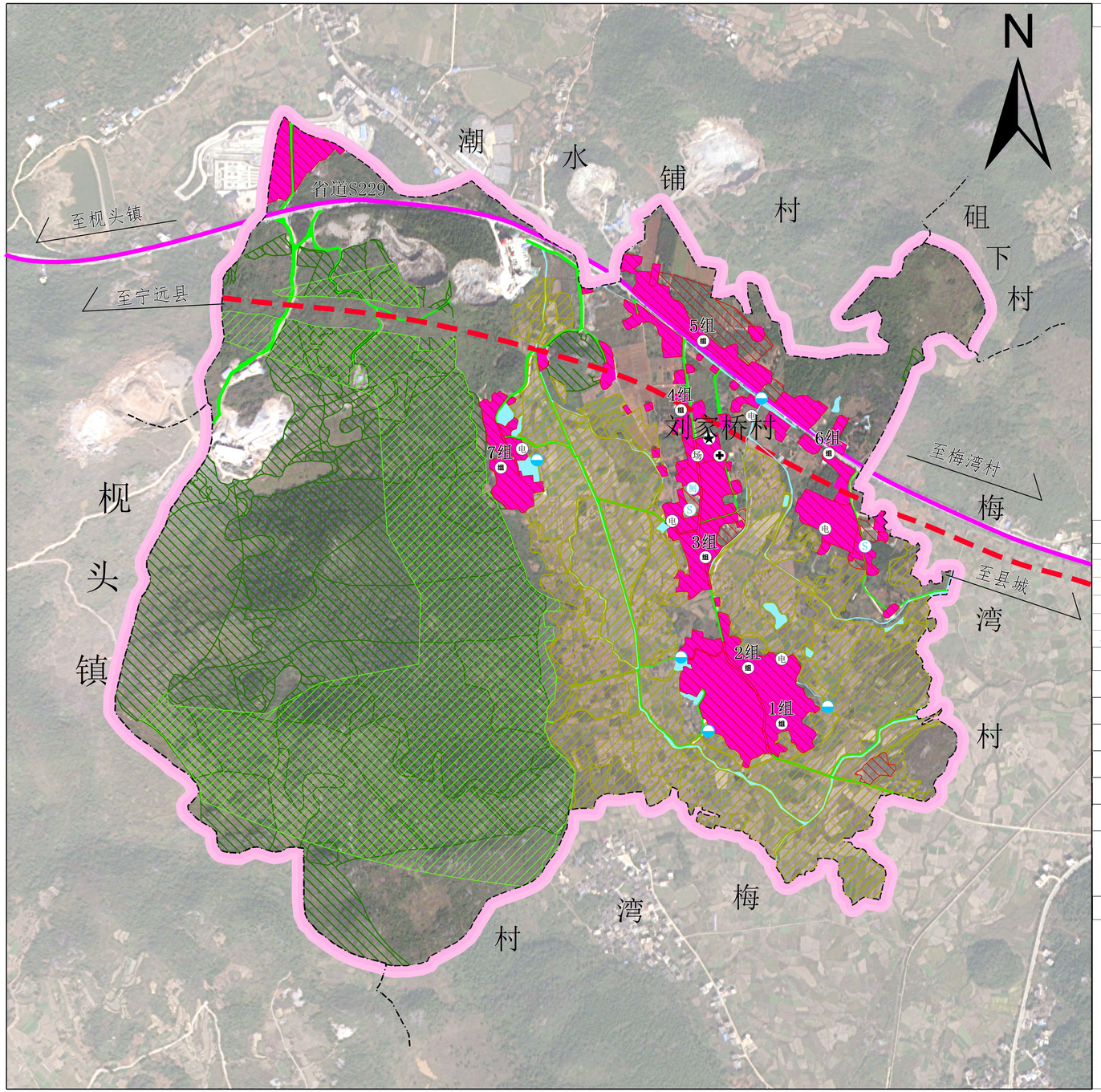
新田县人民政府
二〇二四年七月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

刘家桥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，刘家桥村耕地保有量面积不低于66.92公顷，永久基本农田面积不低于58.71公顷，生态保护红线面积不低于67.62公顷，不涉及自然保护地:村建设用地规模不突破26.55公顷:不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积111.90公顷。

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。

2.整体风貌管控

刘家桥村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层:建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式:建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		66.92	66.92	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		58.71	58.71	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		67.62	67.62	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		26.55	26.55	0.00	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 室外活动场地
- 变压器

规划设施点
- 广场
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

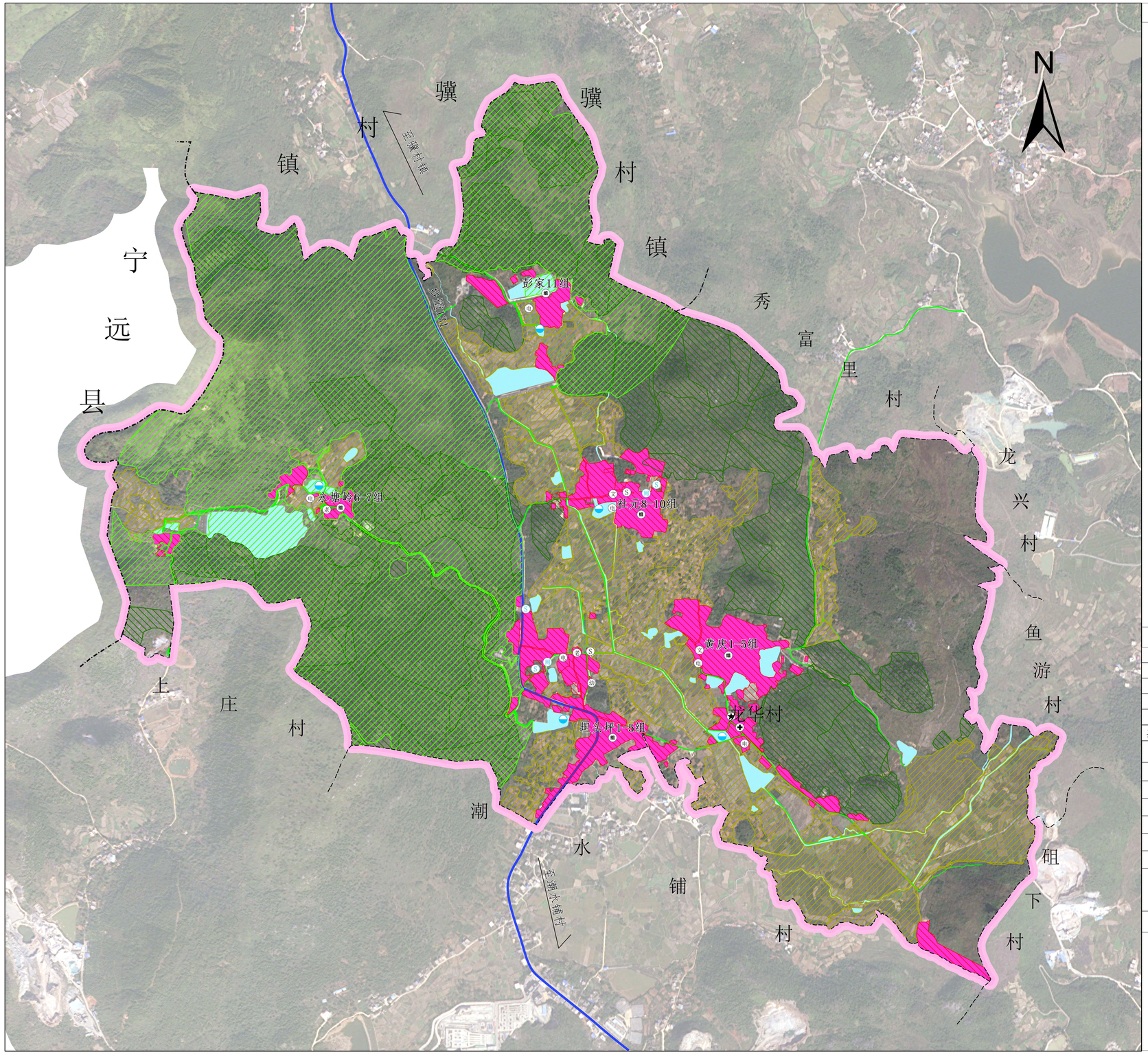
新田县人民政府
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021—2035年）

龙华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，龙华村耕地保有量面积不低于120.88公顷，永久基本农田面积不低于109.52公顷，生态保护红线面积不低于233.15公顷，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破35.45公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积193.90公顷。

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。

2.整体风貌管控

龙华村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层:建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式:建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		120.88	120.88	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		109.52	109.52	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		233.15	233.15	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		36.92	35.45	-1.47	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.80	1.80	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	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	保留原有养老设施
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 文化活动室
- 老年活动室
- 幼儿园
- 变压器
- 广场

规划设施点
- 广场
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 乡道
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

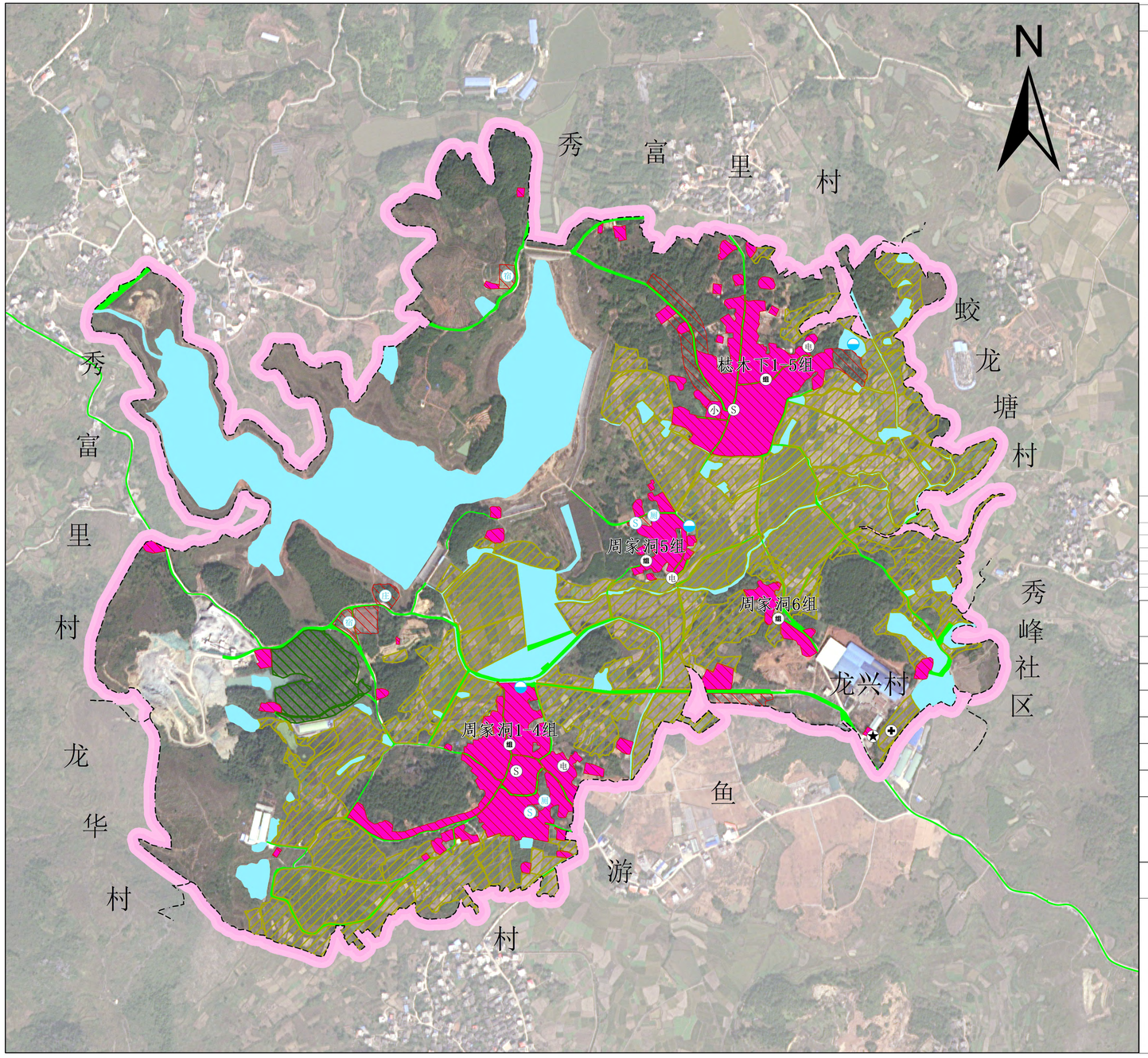
新田县人民政府
二〇二四年七月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

龙兴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，龙兴村耕地保有量面积不低于75.86公顷，永久基本农田面积不低于70.94公顷，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护地:村建设用地规模不突破25.47公顷:不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积3.96公顷。

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。

2.整体风貌管控

龙兴村是典型的聚居村落，以传统砖木、木结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层:建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式:建筑立面色系以黄、酱红色为主。每户宅基地而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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的
黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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，破坏生态环境和多村风貌,

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）		75.86	75.86	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		70.94	70.94	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		27.35	25.47	-1.88	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.23	1.23	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	农庄、民宿	新增商业服务业设施
公共安全	防灾避难场所	应急疏散场地结合室外活动场地设置
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 广场
- 变压器
- 小学

规划设施点
- 广场
- 公共厕所
- 农庄
- 民宿
- 污水处理设施

行政界线
- 县、区、县级市界
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

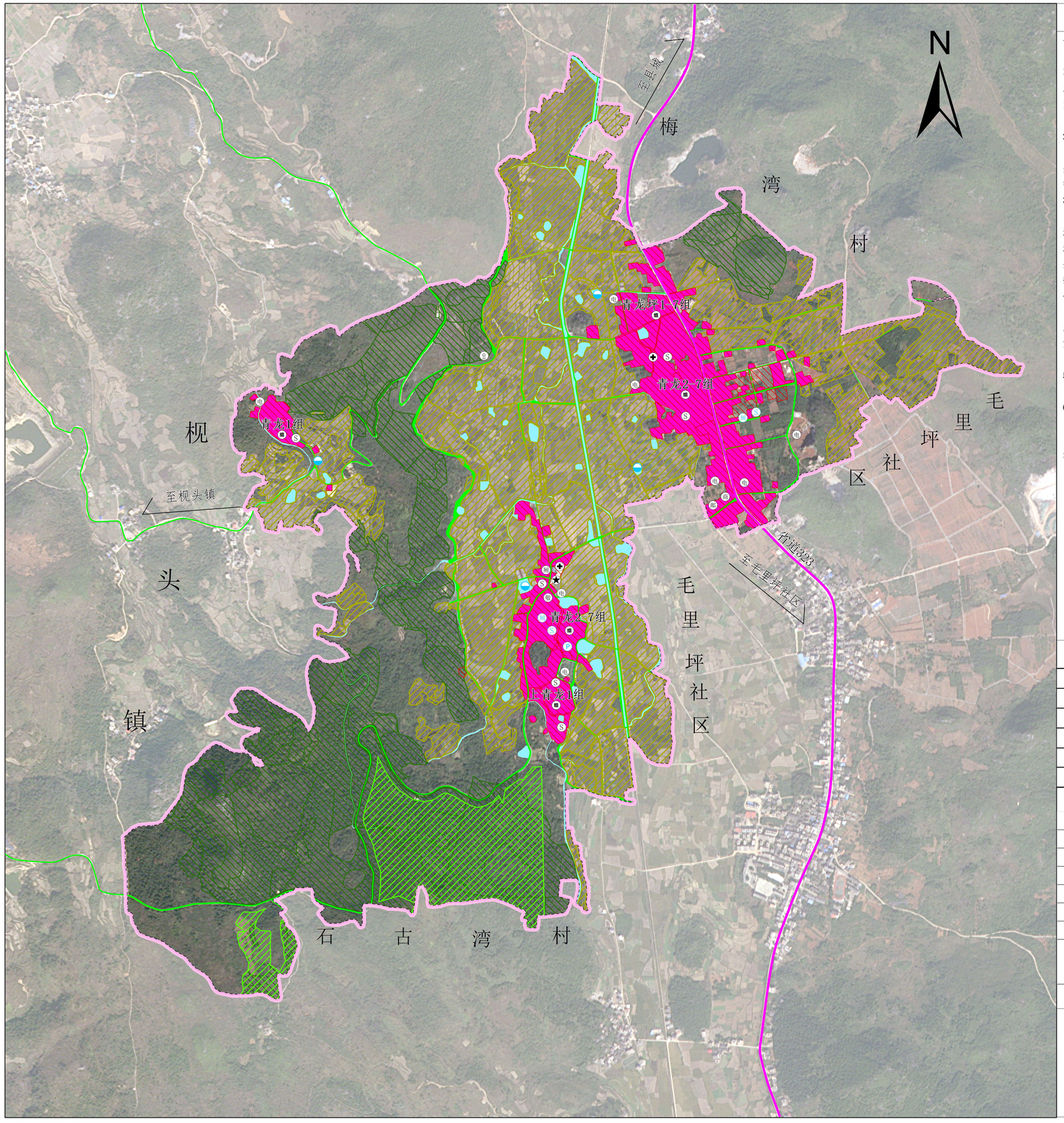
新田县人民政府
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

青龙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，青龙村耕地保有量面积不低于145.30公顷，永久基本农田面积不低于138.08公顷，生态保护红线面积27.38公顷，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破33.42公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积111.32公顷。

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。

2.整体风貌管控

青龙村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的
黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		145.30	145.30	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		138.08	138.08	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		27.38	27.38	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		35.82	33.42	-2.40	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.67	1.67	约束性

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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、邮政代办点	保持现状
公共安全	防灾避难场所	应急疏散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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 敬老院
- 广场
- 公共厕所
- 变压器
- 邮政代办点
- 便民超市
- 水塔

规划设施点
- 广场
- 停车场
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 村道

规划道路交通
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

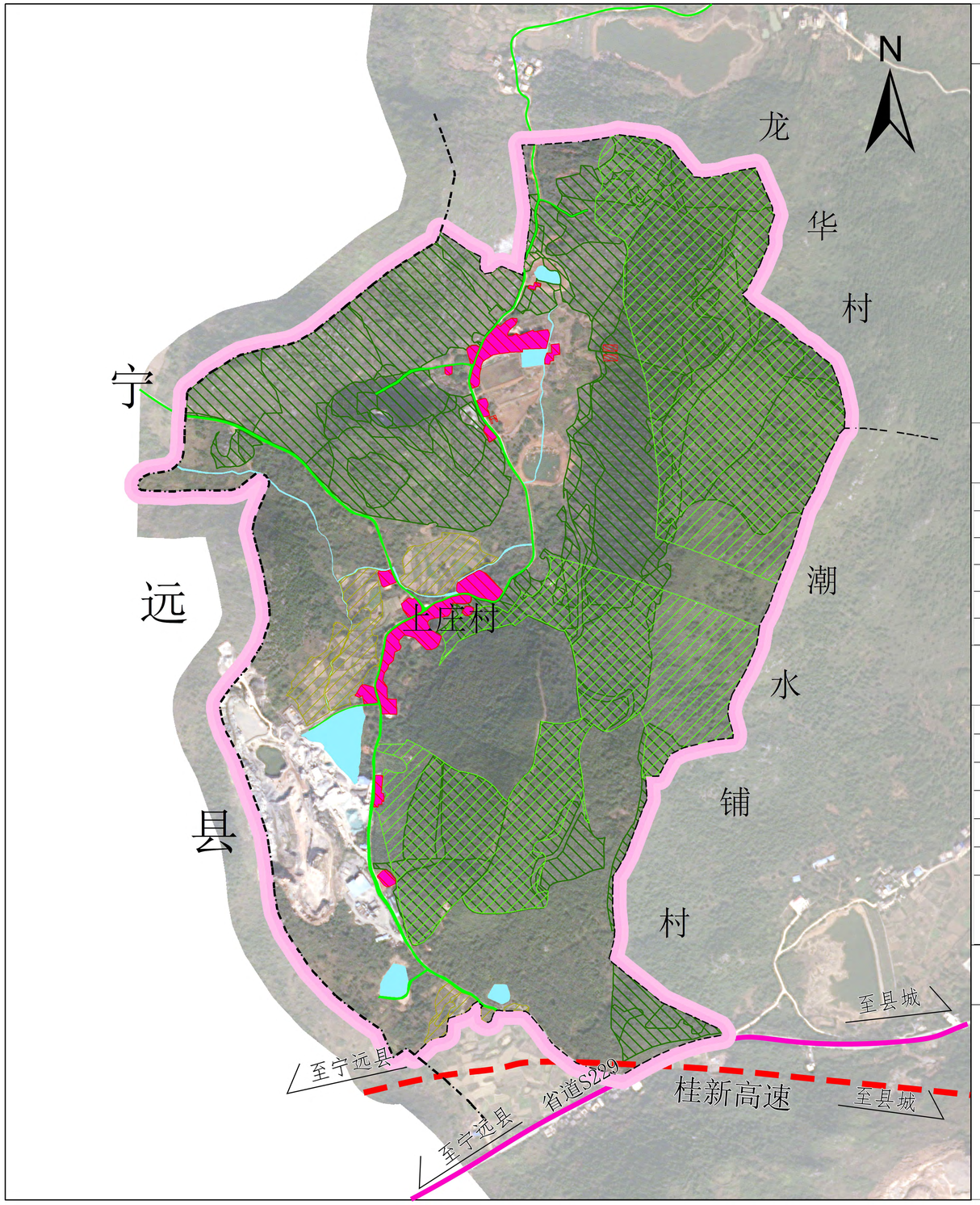
新田县人民政府
二〇二四年七月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

上庄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，上庄村耕地保有量面积不低于9.06公顷，永久基本农田面积不低于4.78公顷，生态保护红线面积54.46公顷，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破3.45公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积85.35公顷。

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。

2.整体风貌管控

上庄村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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（公顷）	9.06	9.06	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	4.78	4.78	约束性
生态保护红线面积（公顷）	54.46	54.46	约束性
村庄建设用地（公顷）	4.83	3.45	预期性
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	位于飞地，不在村界线内
文化体育	阅览室、文体活动场地	位于飞地，不在村界线内
医疗卫生	卫生室	位于飞地，不在村界线内
公共安全	防灾避难场所	应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	老年活动中心	位于飞地，不在村界线内
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点等	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点。

图例

行政界线
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

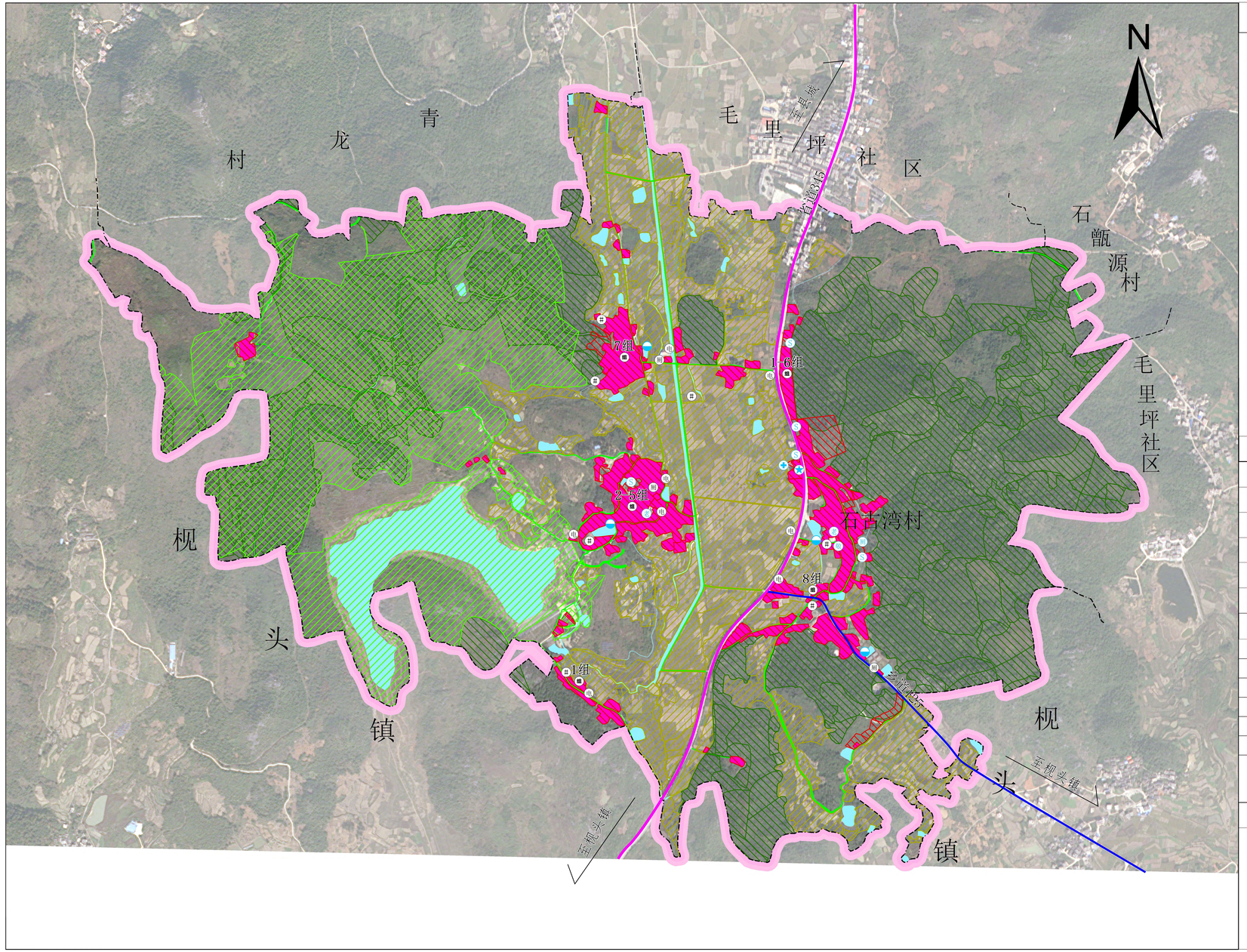
新田县人民政府
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

石古湾村村庄通则式管控图



一、底线管控

规划至2035年，石古湾村耕地保有量面积不低于99.15公顷，永久基本农田面积不低于92.70公顷，生态保护红线面积122.85公顷，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破25.66公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积178.43公顷。

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。

2.整体风貌管控

石古湾村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		99.15	99.15	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		92.70	92.70	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		122.85	122.85	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		27.84	25.66	-2.18	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.28	1.28	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	新建村委会
文化体育	阅览室、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	新增卫生室
公共安全	防灾避难场所	应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	敬老院、老年活动中心	新建敬老院和老年活动中心
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 水井
- 变压器
- 公共厕所

规划设施点
- 村委会
- 卫生室
- 广场
- 老年活动中心
- 敬老院
- 公共厕所
- 污水处理设施

行政界线
- 乡、镇、街道界
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 乡道
- 村道

规划道路交通
- 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
- 生态保护红线
- 国家级公益林

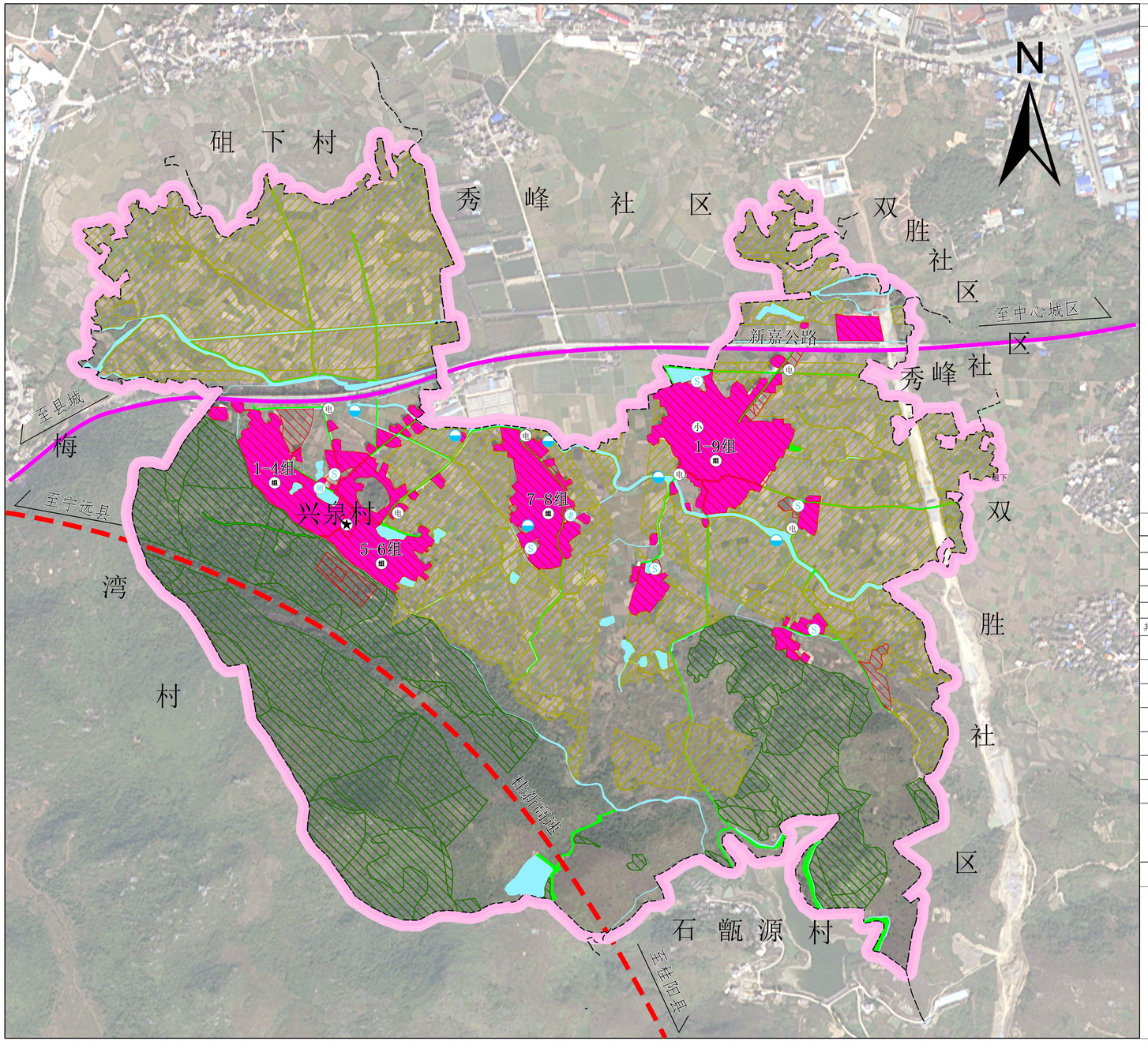
新田县人民政府
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

兴泉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，兴泉村耕地保有量面积不低于133.40公顷，永久基本农田面积不低于110.28公顷，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护地:村建设用地规模不突破28.76公顷:不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积78.76公顷。

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。

2.整体风貌管控

兴泉村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层:建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式:建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施,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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		133.40	133.40	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		110.28	110.28	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		29.45	28.76	-0.69	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	老年活动中心	新建老年活动中心
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 小学
- 变压器

规划设施点
- 广场
- 老年活动中心
- 污水处理设施
- 公共厕所

行政界线
- 村界

现状道路交通
- 省道
- 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
- 国家级公益林

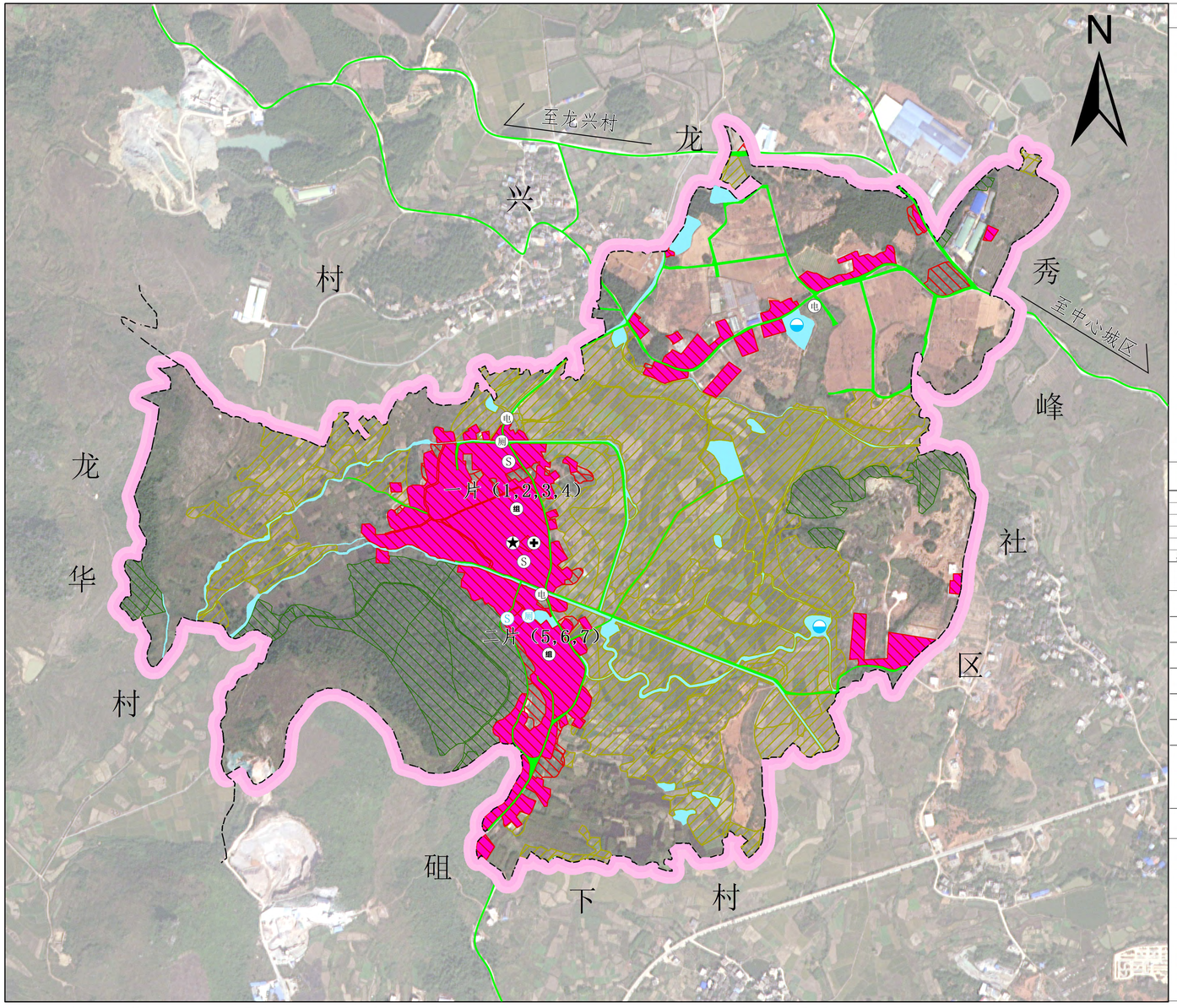
新田县人民政府
二〇二四年七月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图

新田县龙泉街道国土空间规划（2021-2035年）

鱼游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，鱼游村耕地保有量面积不低于77.90公顷，永久基本农田面积不低于62.42公顷，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护地;村建设用地规模不突破22.85公顷;不涉及历史文化保护控制线，不涉及灾害风险控制区域线，不涉及河湖划界，不涉及饮用水水源一级保护区，国家公益林面积16.62公顷。

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。

2.整体风貌管控

鱼游村是典型的聚居村落，以传统砖木、砖结构建筑居多。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，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、出檐深远的建筑风格，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12，层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以黄、酱红色为主。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

新增养老服务站、文化活动广场设施，其他保持现状。加强公共建筑与多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，改造标准建筑顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与木结构建筑相协调的黄、酱红色等。

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、新建小型排污设施.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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		77.90	77.90	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		62.42	62.42	0.00	约束性
生态保护红线（公顷）		0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）		23.13	22.85	-0.28	约束性
其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	1.00	1.00	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、文体活动场地	阅览室保持现状，结合空闲地新增室外活动场地
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
公共安全	防灾避难场所	应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	老年活动中心	新建老年活动中心
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	村道按6米宽度改造升级，且全部实现白改黑；停车场结合室外活动场地设置；生活污水以村民小组为单元新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、新增公共厕所。

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 广场
- 公共厕所
- 变压器

规划设施点
- 广场
- 公共厕所
- 污水处理设施

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
- 国家级公益林

新田县人民政府
二〇二四年八月 编制

1:5,000

新田县自然资源局
千亿设计集团有限公司 制图