

# 剪市镇八公桥村村庄规划（2021—2035年）

## 公告版

### 一、村庄概况

八公桥村位于湖南省常德市桃源县剪市镇中部，东接桃花源镇、十字路村，南抵剪家溪居委会、狮子殿村，西至泥窝潭乡，北靠玉皇殿村。八公桥村距剪市镇区直线距离约 3.4 公里，距离桃源县城约 19 公里。

### 二、规划范围

本次规划范围为八公桥村行政区范围，规划总面积约为 14.58 平方公里。

### 三、规划期限

规划期限与桃源县剪市镇国土空间规划保持一致，2020 年为规划基期年，2025 年为规划近期年，2035 年为规划目标年。

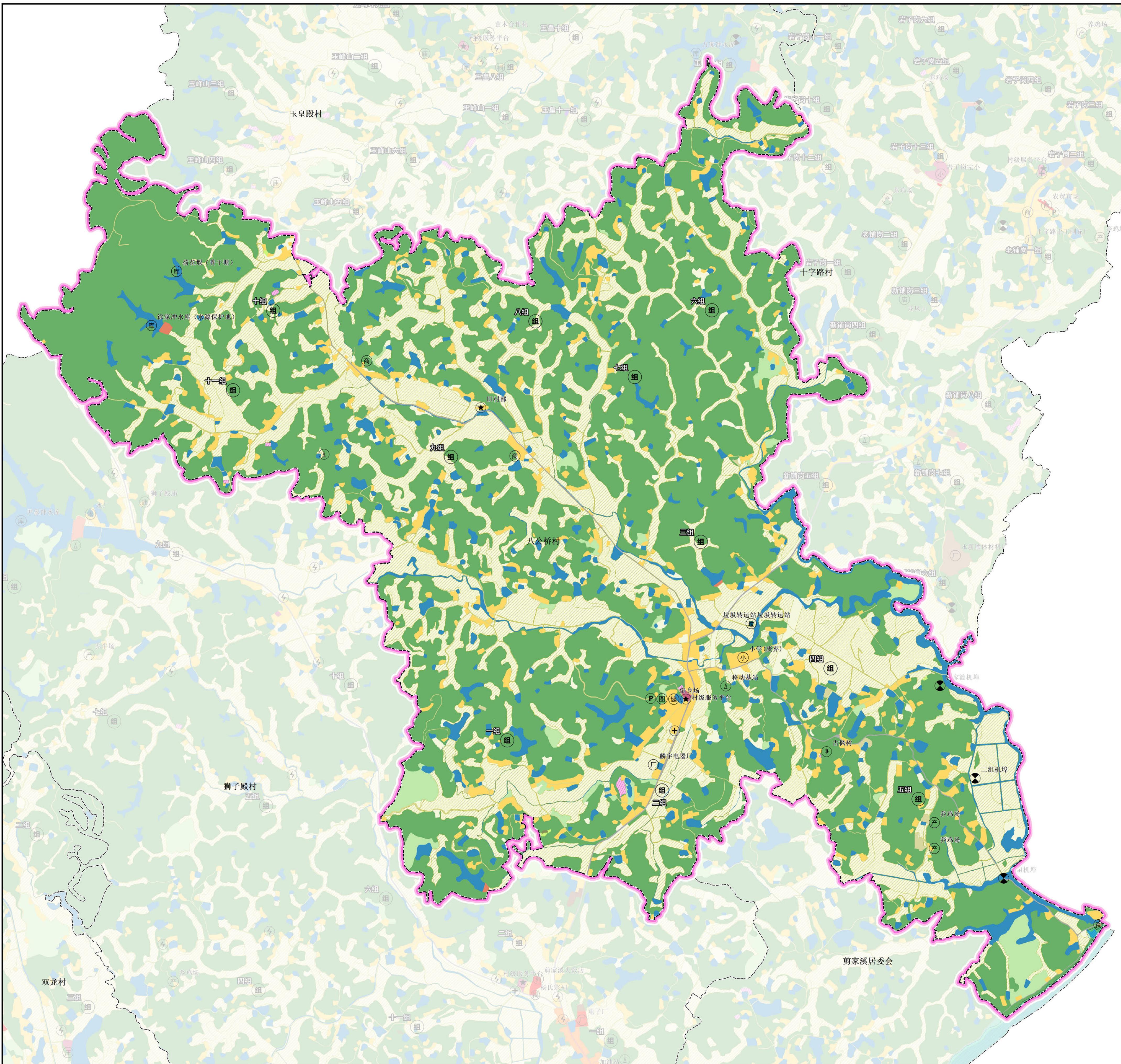
### 四、规划目标

规划延续上位规划对八公桥村的规划指引和目标引领，结合现有资源，响应国家乡村振兴的重大决策，结合八公桥村自身丰富的自然景观，良好的农业发展前景，规划将八公桥村定位为：以优质水稻特色种植为主导，农副产品加工为带动，依托农田景观发展乡村休闲观光旅游的村庄。

约束性目标规划年 2035 年，八公桥村耕地保有量不低于 389.18 公顷；永久基本农田保护面积 368.14 公顷；生态公益林面积 99.27 公顷；村庄建设用地规模不超过 108.48 公顷；留白指标 4.60 公顷。

预期性目标规划至 2035 年规划范围内建设用地总规模不超过 115.01 公顷；村庄公共管理与公共服务设施用地规模 0.55 公顷；村庄基础设施用地规模 0.47 公顷；留白用地 4.67 公顷；人均村庄建设用地面积 405.08 平方米。

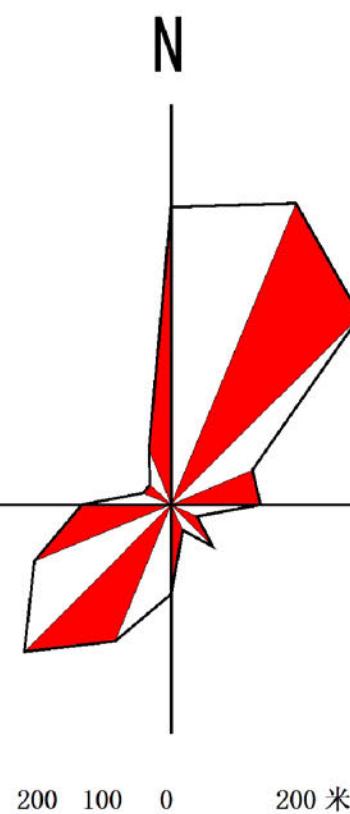
# 桃源县剪市镇八公桥村村庄现状图（2021-2035年）



## 说明

八公桥村隶属于桃源县剪市镇，位于剪市镇中部。东接桃花源镇、十字路村，南抵剪家溪居委会、狮子殿村，西至泥窝潭乡，北靠玉皇殿村。八公桥村距剪市镇区直线距离约 3.4 公里，距离桃源县城约 19 公里。村域总面积约为 14.58 平方公里。

八公桥村属于丘陵地带，村内山丘高低起伏，山林葱郁，村内拥有长龙冲水库、徐家冲水库，其中，徐家冲水库为水源保护地。



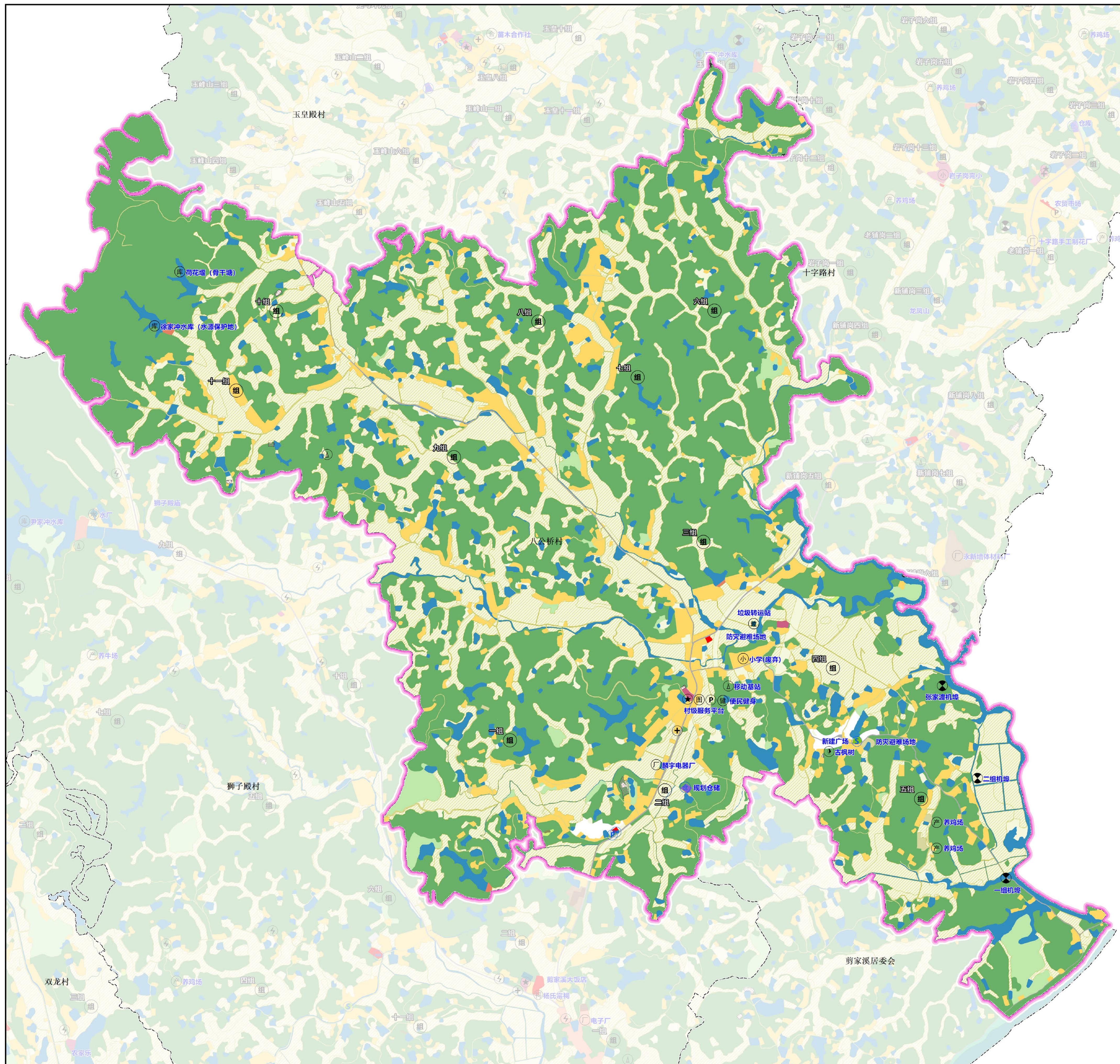
## 现状指标表

用地类型	规划基期年		
	面积	比例(%)	
国土总面积	1458.83	100.00%	
耕地	389.95	26.73%	
园地	23.41	1.60%	
林地	769.5	52.75%	
草地	0.37	0.03%	
湿地	0	0.00%	
农业设施建设用地	19.18	1.31%	
城镇建设用地	0.00	0.00%	
村庄建设用地	108.48	7.44%	
城乡建设用地	居住用地	72.3	4.96%
	公共管理与公共服务用地	0.29	0.02%
	商业服务业用地	0	0.00%
	工业用地	0	0.00%
	仓储用地	0	0.00%
	乡村道路用地	0.34	0.02%
	交通场站用地	0	0.00%
	其他交通设施用地	0.06	0.00%
	公用设施用地	0	0.00%
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%
	留白用地	0.00	0.00%
	空闲地	0.00	0.00%
	村庄范围内的其他用地	35.49	2.43%
	小计	108.48	7.44%
	合计	108.48	7.44%
区域基础设施用地	6.48	0.44%	
其他建设用地	0.05	0.00%	
陆地水域	99.22	6.80%	
其他土地	42.19	2.89%	

## 图例

现状/规划中学	现状/规划养老院	交通场站用地	坑塘水面	水工设施用地
现状/规划仓储	现状/规划机场航站	仓储用地	城镇道路用地	水库水面
现状/规划便民健身场所	现状/规划村委会	公共管理与公共服务用地	居住用地	沟渠
现状/规划便民超市	现状/规划渡口	公用设施用地	工业用地	河流水面
现状/规划停车场	现状/规划电商平台	公路用地	干渠	湿地
现状/规划公交招呼点	现状/规划码头	农业设施建设用地	村庄内部道路用地	特殊用地
现状/规划公共厕所	现状/规划祠堂	商业服务业用地	村道用地	耕地
现状/规划加油站	现状/规划自来水厂	公用设施用地	采矿用地	草地
现状/规划卫生室	现状/规划阅览室	公路用地	城镇开发边界	村界
现状/规划变电站	现状/规划基站	农业设施建设用地	永久基本农田	乡镇界线
现状/规划宗教设施	现状/规划居民点	商业服务业用地	生态保护红线	
古树	现状/规划工厂	公用设施用地	现状/规划防灾避难场地	
现状/规划合作社	现状/规划幼儿园	公路用地	现状/规划广场	
现状/规划防灾避难场地	现状/规划广场	农业设施建设用地	现状/规划防灾避难场地	

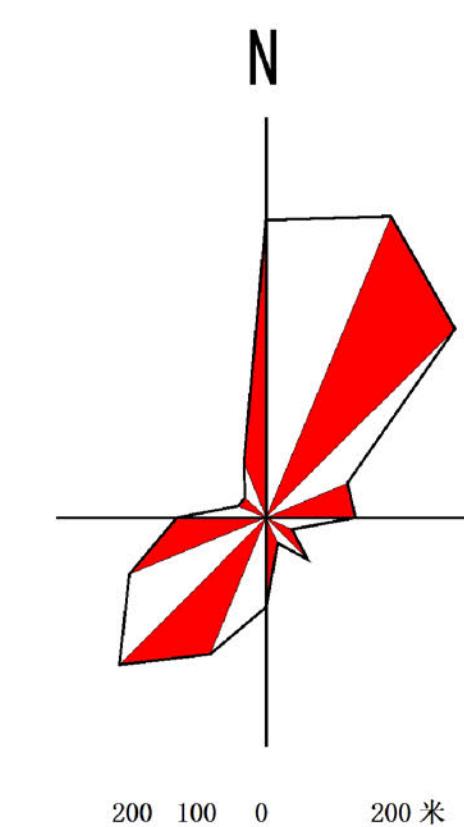
# 桃源县剪市镇八公桥村村庄规划图（2021-2035年）



## 规划说明

八公桥村隶属于桃源县剪市镇，位于剪市镇中部。东接桃花源镇、十字路村，南抵剪家溪居委会、狮子殿村，西至泥窝潭乡，北靠玉皇殿村。八公桥村距剪市镇区直线距离约 3.4 公里，距离桃源县城约 19 公里。村域总面积约为 14.58 平方公里。

八公桥村属于丘陵地带，村内山丘高低起伏，山林葱郁，村内拥有长龙冲水库、徐家冲水库，其中，徐家冲水库为水源保护地。



## 规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量 (公顷)		389.18	389.18	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积 (公顷)		368.14	368.14	0.00	约束性	
生态保护红线面积 (公顷)		0.00	0.00	0.00	约束性	
生态公益林面积 (公顷)		99.27	99.27	0.00	约束性	
建设用地面积 (公顷)		115.01	115.01	0.00	预期性	
其中	村庄建设用地规模 (公顷)		108.48	108.48	0.00	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模 (公顷)		0.29	0.55	0.26	预期性
	村庄基础设施用地规模 (公顷)		0.40	0.47	0.07	预期性
	规划留白	留白用地	0.00	4.67	4.67	预期性
		留白指标	0.00	4.60	4.60	约束性
人均村庄建设用地面积 (平方米)		387.84	405.08	17.23	预期性	

## 国土空间结构调整表

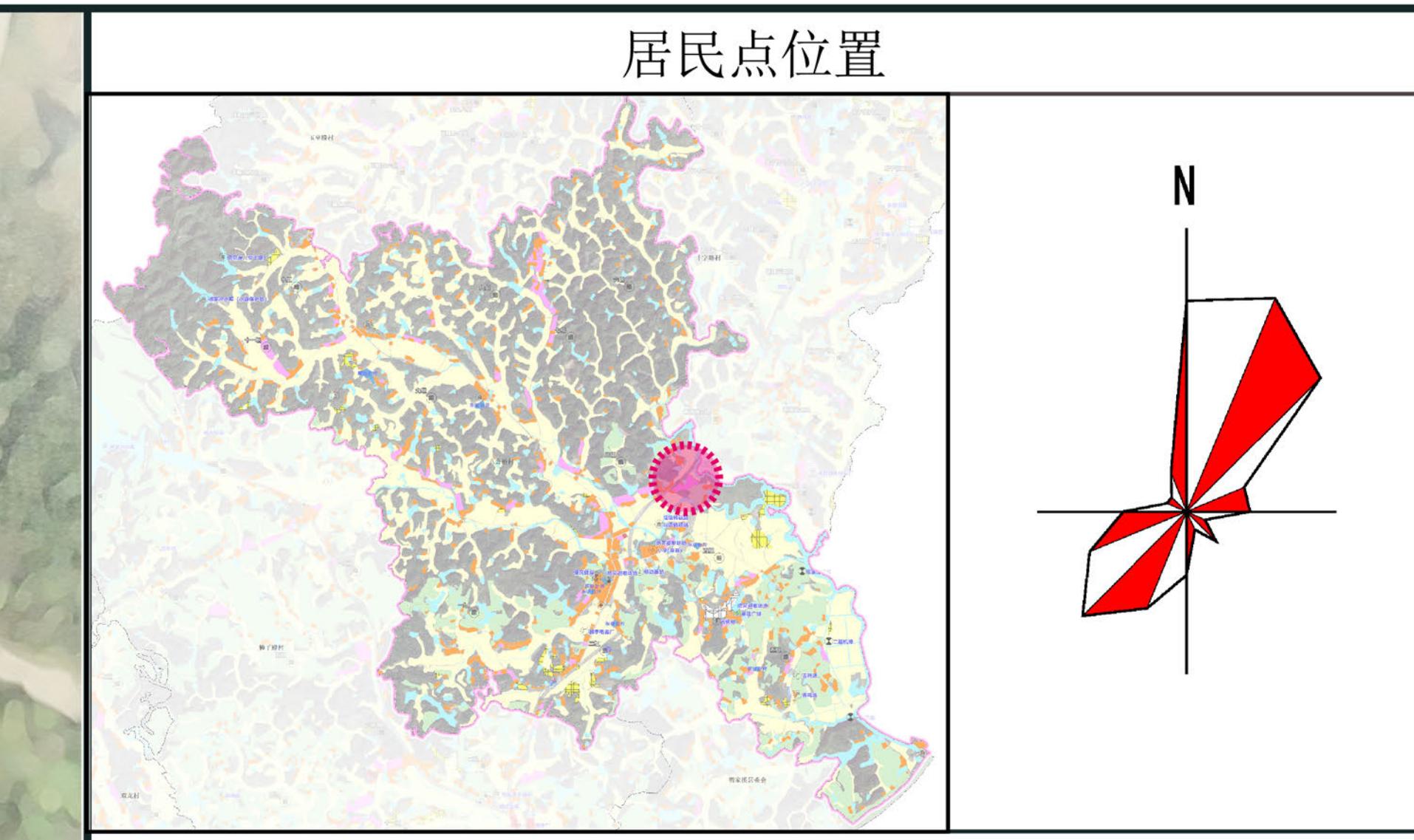
用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	面积	比例(%)	面积	比例(%)	
国土总面积	1458.83	100.00%	1458.83	100.00%	0.00
耕地	389.95	26.73%	395.99	27.14%	6.04
园地	23.41	1.60%	23.46	1.61%	0.05
林地	769.50	52.75%	763.63	52.35%	-5.87
草地	0.37	0.03%	0.56	0.04%	0.19
湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地	19.18	1.31%	21.31	1.46%	2.13
城乡建设用地 其中	城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00
	村庄建设用地	108.48	7.44%	103.88	7.12%
	居住用地	72.30	4.96%	97.63	6.69%
	公共管理与公共服务用地	0.29	0.02%	0.55	0.04%
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.18	0.01%
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	仓储用地	0.00	0.00%	0.21	0.01%
	乡村道路用地	0.34	0.02%	0.34	0.02%
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.07	0.00%
	其他交通设施用地	0.06	0.00%	0.00	0.00%
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.06	0.00%
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.17	0.01%
	留白用地	0.00	0.00%	4.67	0.32%
	空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄范围内的其他用地	35.49	2.43%	0.00	0.00%
	小计	108.48	7.44%	103.88	7.12%
合计		108.48	7.44%	103.88	7.12%
区域基础设施用地		6.48	0.44%	6.48	0.44%
其他建设用地		0.05	0.00%	0.05	0.00%
陆地水域		99.22	6.80%	100.65	6.90%
其他土地		42.19	2.89%	42.82	2.94%

## 图例

# 桃源县剪市镇八公桥村集中居民点规划布局图



居民点位置



规划说明

八公桥村现状居住用地72.30公顷，本次规划新增居住用地约25.33公顷，主要是预留规划期内村民建设的空间。

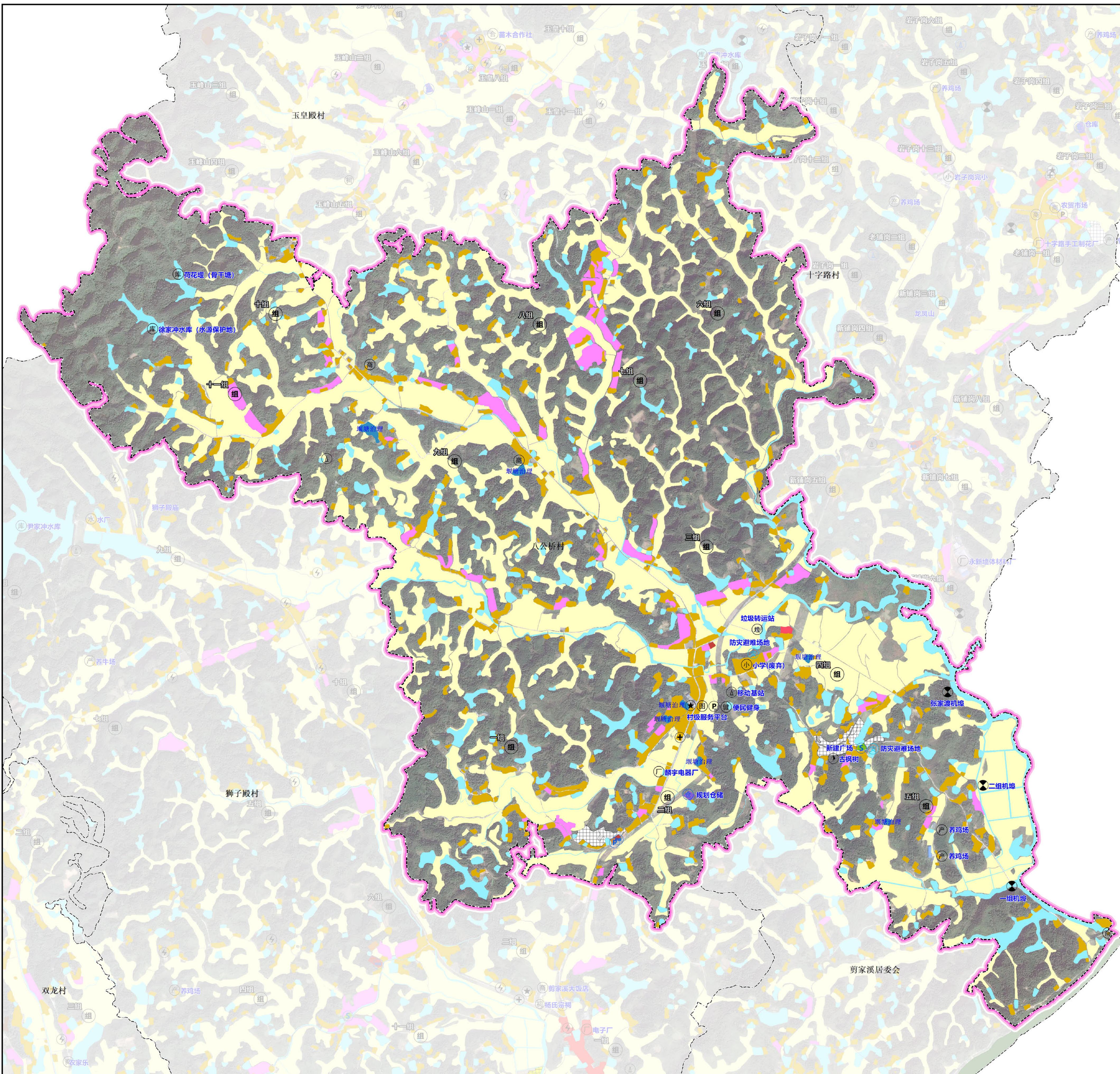
本次规划居民点建设延续剪市镇村庄的整体风貌和空间格局，住房层数原则上不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米，建筑高度控制在15米以内，确保建筑体量宜人。划延续村庄的整体风貌和空间格局，住房层数原则上不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米，建筑高度控制在15米以内，确保建筑体量宜人。退让控制：省道退让15米，县道退让10米，村道退让5米。

农村村民一户只能拥有一处宅基地。村民建住宅应符合乡（镇）土地利用总体规划。每一户用地面积若使用耕地不得超过一百三十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。注：新建居民点不能侵占已规划道路的用地。

图例

- 现状居住房屋
- 规划新增居住房屋
- 水域

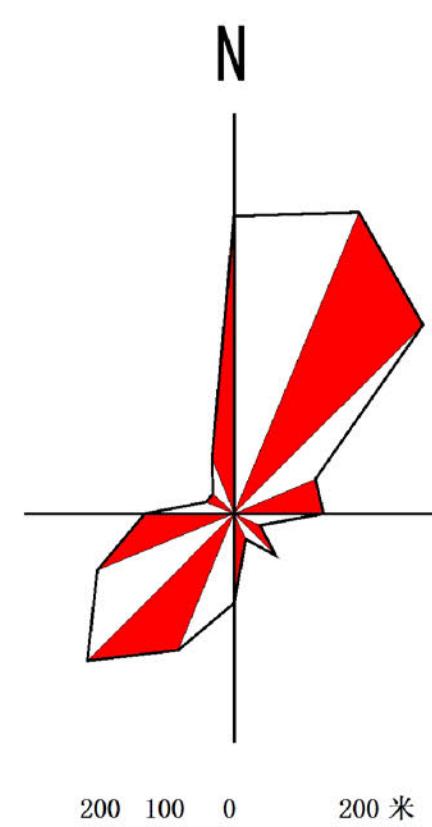
# 桃源县剪市镇八公桥村村庄公告图（2021-2035年）



## 规划说明

八公桥村隶属于桃源县剪市镇，位于剪市镇中部。东接桃花源镇、十字路村，南抵剪家溪居委会、狮子殿村，西至泥窝潭乡，北靠玉皇殿村。八公桥村距剪市镇区直线距离约 3.4 公里，距离桃源县城约 19 公里。村域总面积约为 14.58 平方公里。

八公桥村属于丘陵地带，村内山丘高低起伏，山林葱郁，村内拥有长龙冲水库、徐家冲水库，其中，徐家冲水库为水源保护地。



## 规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	389.18	389.18	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	368.14	368.14	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）	99.27	99.27	0.00	约束性
建设用地面积（公顷）	115.01	115.01	0.00	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	108.48	108.48	0.00	约束性
其中				
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.29	0.55	0.26	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.40	0.47	0.07	预期性
规划留白	0.00	4.67	4.67	预期性
留白用地	0.00	4.60	4.60	约束性
留白指标	0.00	4.60	4.60	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）	387.84	405.08	17.23	预期性

## 国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期面积增减
	面积	比例（%）	面积	比例（%）	
国土总面积	1458.83	100.00%	1458.83	100.00%	0.00
耕地	389.95	26.73%	395.99	27.14%	6.04
园地	23.41	1.60%	23.46	1.61%	0.05
林地	769.50	52.75%	763.63	52.35%	-5.87
草地	0.37	0.03%	0.56	0.04%	0.19
湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地	19.18	1.31%	21.31	1.46%	2.13
城乡建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设用地	108.48	7.44%	103.88	7.12%	-4.60
其中					
居住用地	72.30	4.96%	97.63	6.69%	25.33
公共管理与公共服务用地	0.29	0.2%	0.55	0.4%	0.26
商业服务业用地	0.00	0.00%	0.18	0.01%	0.18
工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
仓储用地	0.00	0.00%	0.21	0.01%	0.21
乡村道路用地	0.34	0.2%	0.34	0.2%	0.00
交通场站用地	0.00	0.00%	0.07	0.00%	0.07
其他交通设施用地	0.06	0.00%	0.00	0.00%	-0.06
公用设施用地	0.00	0.00%	0.06	0.00%	0.06
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.17	0.01%	0.17
留白用地	0.00	0.00%	4.67	0.32%	4.67
空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄范围内的其他用地	35.49	2.43%	0.00	0.00%	-35.49
小计	108.48	7.44%	103.88	7.12%	-4.60
合计	108.48	7.44%	103.88	7.12%	-4.60
区域基础设施用地	6.48	0.44%	6.48	0.44%	0.00
其他建设用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00
陆地、水域	99.22	6.80%	100.65	6.90%	1.43
其他土地	42.19	2.89%	42.82	2.94%	0.63

## 图例

现状/规划中学	现状/规划养老院	规划塘塘整治项目	新增公共管理与公共服务用地
现状/规划仓储	现状/规划农机泵站	永久基本农田	新增商业服务业用地
现状/规划便民健身场所	现状/规划村委会	生态保护红线	新增居住用地
现状/规划便民超市	现状/规划渡口	城镇开发边界	新增绿地与开敞空间用地
现状/规划停车场	现状/规划电商平台	生态公益林	现状保留的居住用地
现状/规划公交招呼点	现状/规划码头	新增交通场站用地	新增留白用地
现状/规划公共厕所	现状/规划祠堂	规划仓储整治项目	新增仓储用地
现状/规划加油站	现状/规划自来水厂	新增居住用地	新增农业建设用地
现状/规划卫生室	现状/规划阅览室	新增绿地与开敞空间用地	村界
现状/规划变电器	现状/规划基站	新增商业服务业用地	
现状/规划宗教设施	现状/规划居民点	新增居住用地	
古树	现状/规划工厂	新增绿地与开敞空间用地	
现状/规划合作社	现状/规划幼儿园	新增商业服务业用地	
现状/规划防汛避难场	现状/规划广场	新增居住用地	