

# 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

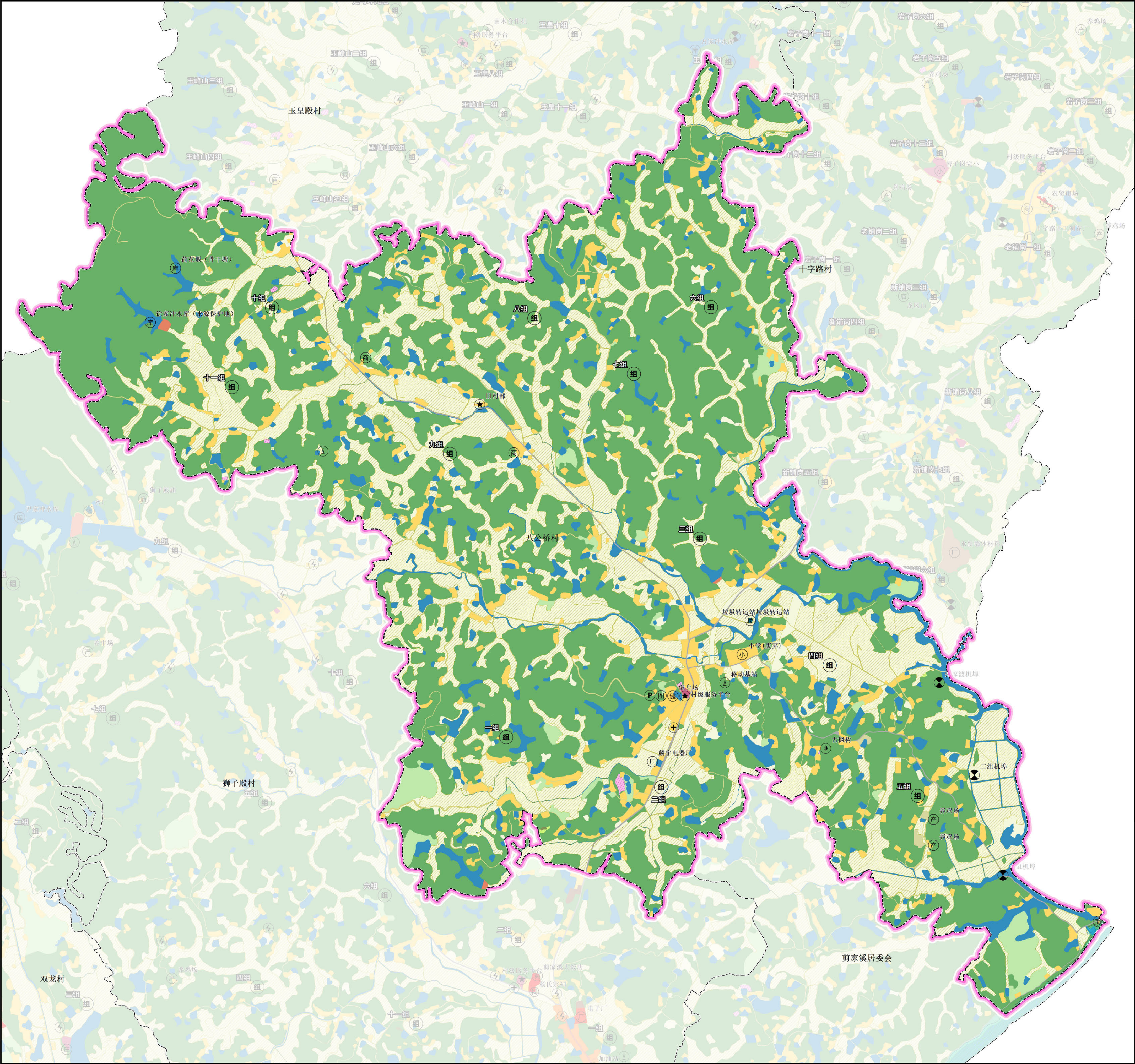
规划延续上位规划对八公桥村的规划指引和目标引领，结合现有资源，响应国家乡村振兴的重大决策，结合八公桥村自身丰富的自然景观，良好的农业发展前景，规划将八公桥村定位为：以优质水稻特色种植为主导，农副产品加工为带动，依托农田景观发展乡村休闲观光旅游的村庄。

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。



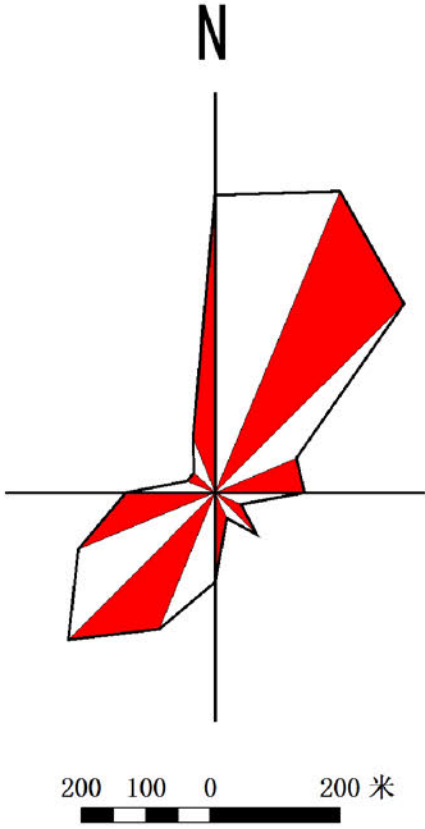
桃源县剪市镇八公桥村村庄现状图（2021-2035年）



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

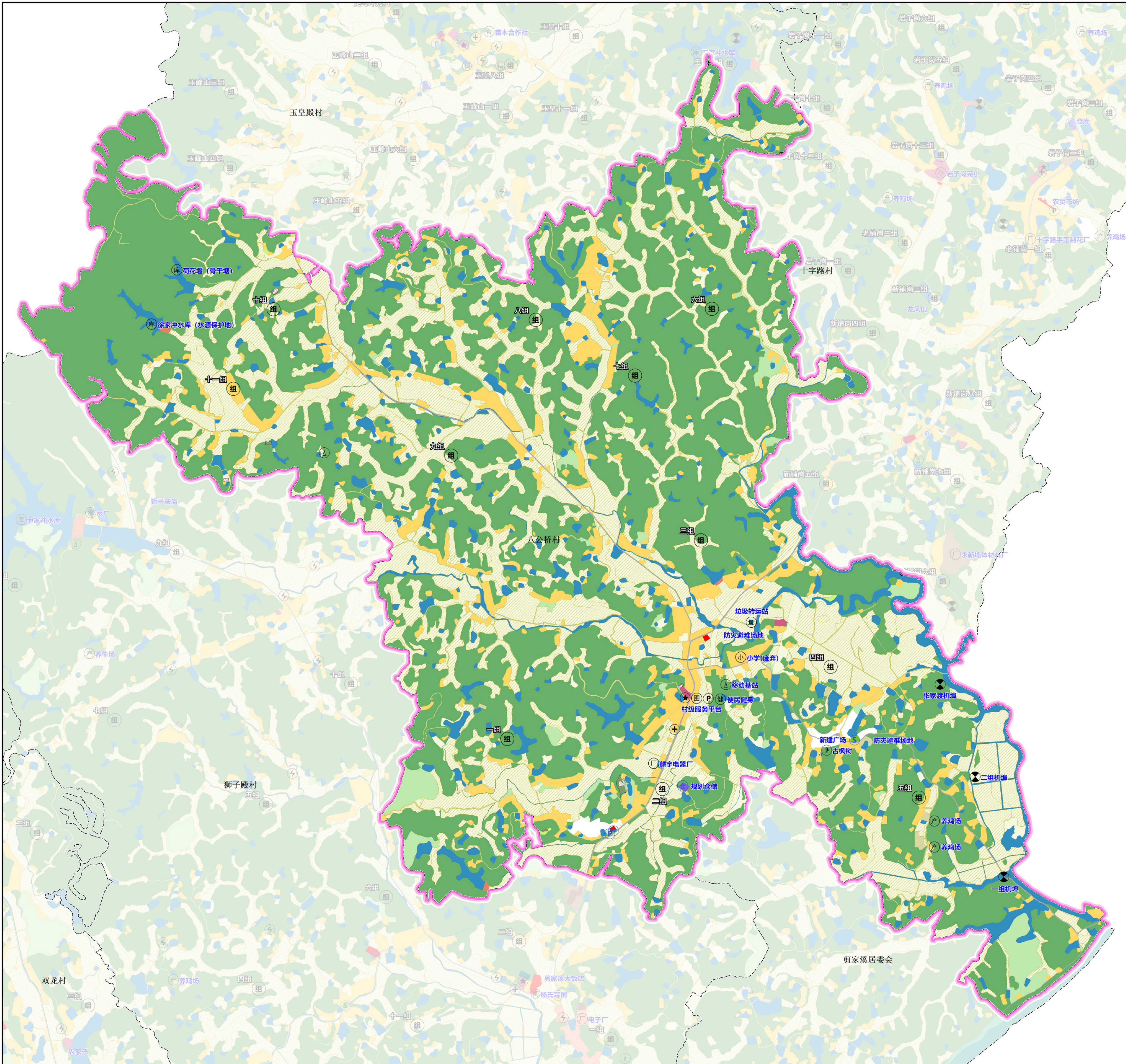
| 用地类型     |             | 规划基期年   |         |
|----------|-------------|---------|---------|
|          |             | 面积      | 比例(%)   |
| 国土总面积    |             | 1458.83 | 100.00% |
| 耕地       |             | 389.95  | 26.73%  |
| 园地       |             | 23.41   | 1.60%   |
| 林地       |             | 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%   |
| 城乡建设用地   | 城镇建设用地      | 0.00    | 0.00%   |
|          | 村庄建设用地      | 108.48  | 7.44%   |
|          | 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/规划便民健身场所 | 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   | 园地          | 林地       | 草地     |
| 现状/规划卫生室    | 现状/规划阅览室    | 采矿用地        | 村界       | 生态保护红线 |
| 现状/规划变压器    | 现状/规划基站     | 城镇开发边界      | 永久基本农田   | 生态保护区  |
| 现状/规划宗教设施   | 现状/规划居民点    | 永久基本农田      | 生态保护红线   | 生态保护区  |
| 古树          | 现状/规划工厂     | 生态保护红线      | 生态保护红线   | 生态保护区  |
| 现状/规划合作社    | 现状/规划幼儿园    | 生态保护红线      | 生态保护红线   | 生态保护区  |
| 现状/规划防灾避难场地 | 现状/规划广场     | 生态保护红线      | 生态保护红线   | 生态保护区  |



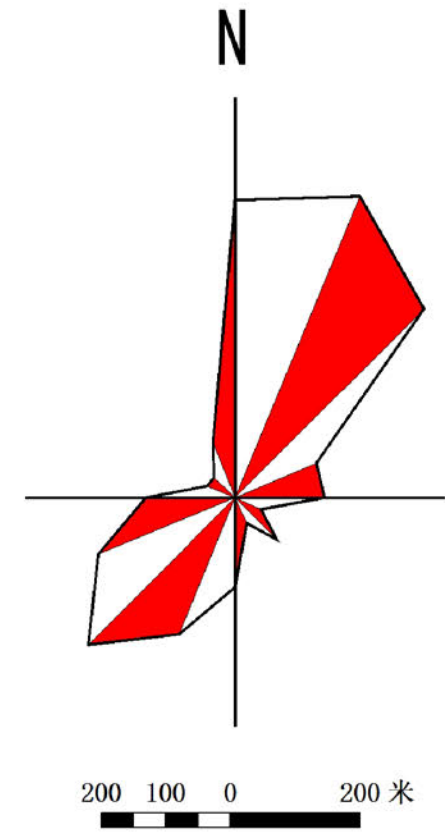
# 桃源县剪市镇八公桥村村庄规划图（2021-2035年）



# 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              | 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 |
|                 | 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   |         | 规划期同面积增减 |        |
|----------|--------|-------------|---------|---------|---------|----------|--------|
|          |        | 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   | 城镇建设用地 | 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    | 0.02%   | 0.55    | 0.04%    | 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    | 0.02%   | 0.34    | 0.02%    | 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

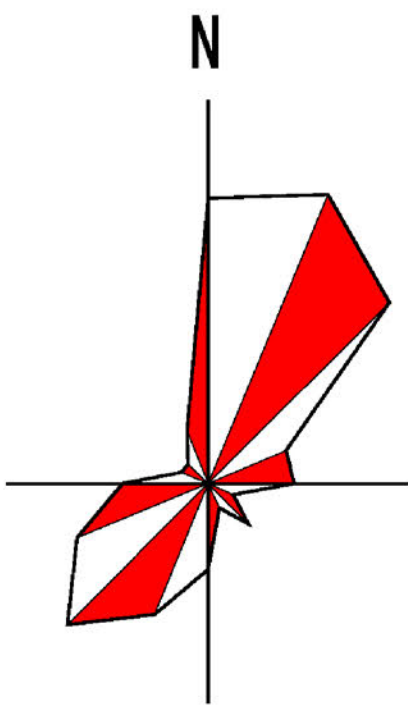
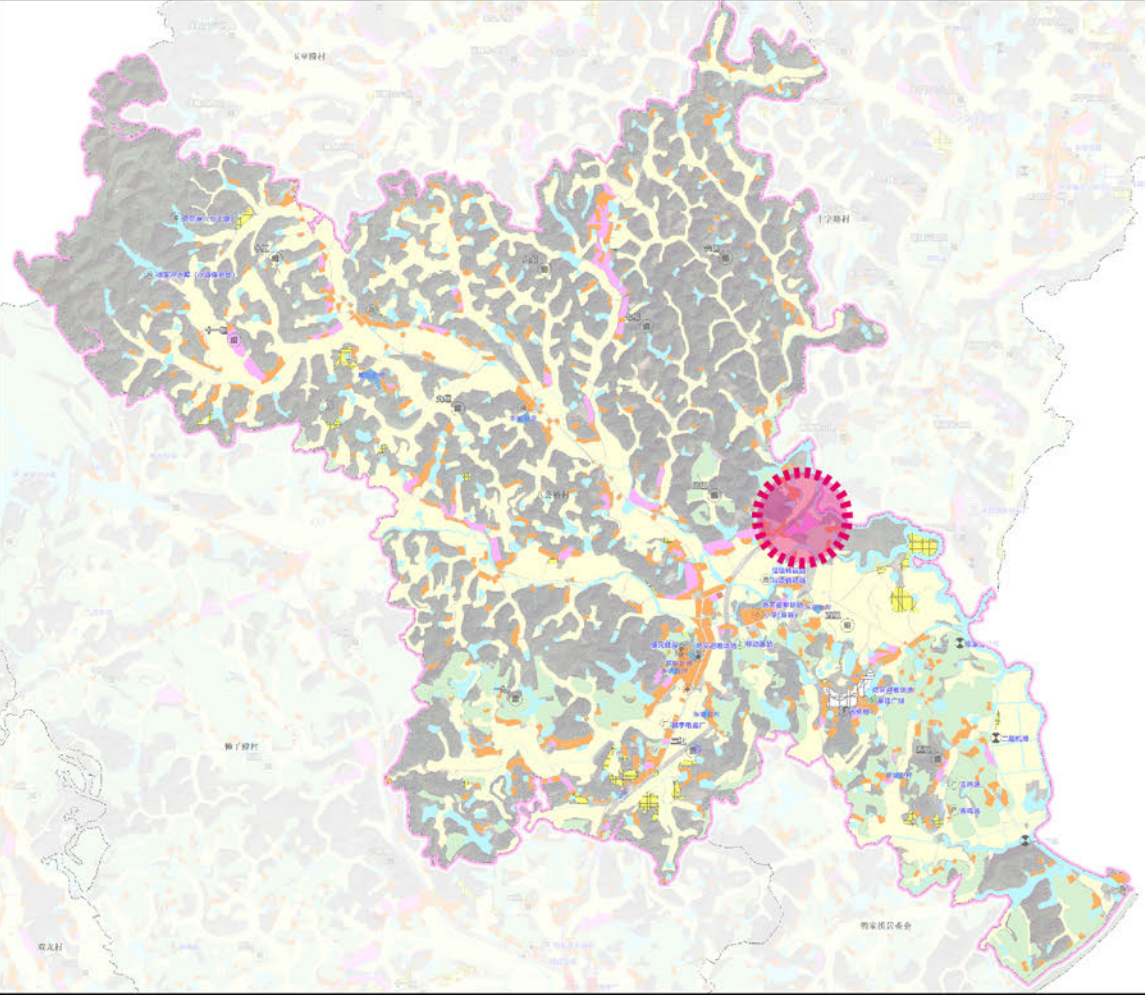
|   |             |   |           |   |             |   |          |   |        |
|---|-------------|---|-----------|---|-------------|---|----------|---|--------|
|  | 现状/规划中学     |  | 现状/规划养老院  |  | 交通场站用地      |  | 坑塘水面     |  | 水工设施用地 |
|  | 现状/规划仓储     |  | 现状/规划机埠泵站 |  | 仓储用地        |  | 城镇道路用地   |  | 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/规划公招评标点  |  | 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 |  | 园地          |  | 林地       |  | 草地     |
|  | 现状/规划卫生室    |  | 现状/规划阅览室  |  | 采矿用地        |  | 村界       |  | 乡镇界线   |
|  | 现状/规划变压器    |  | 现状/规划基站   |  | 城镇开发边界      |   |          |   |        |
|  | 现状/规划宗教设施   |  | 现状/规划居民点  |  | 永久基本农田      |   |          |   |        |
|  | 古树          |  | 现状/规划工厂   |  | 生态保护红线      |   |          |   |        |
|  | 现状/规划合作社    |  | 现状/规划幼儿园  |   |             |   |          |   |        |
|  | 现状/规划防灾避难场地 |  | 现状/规划广场   |   |             |   |          |   |        |



# 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。

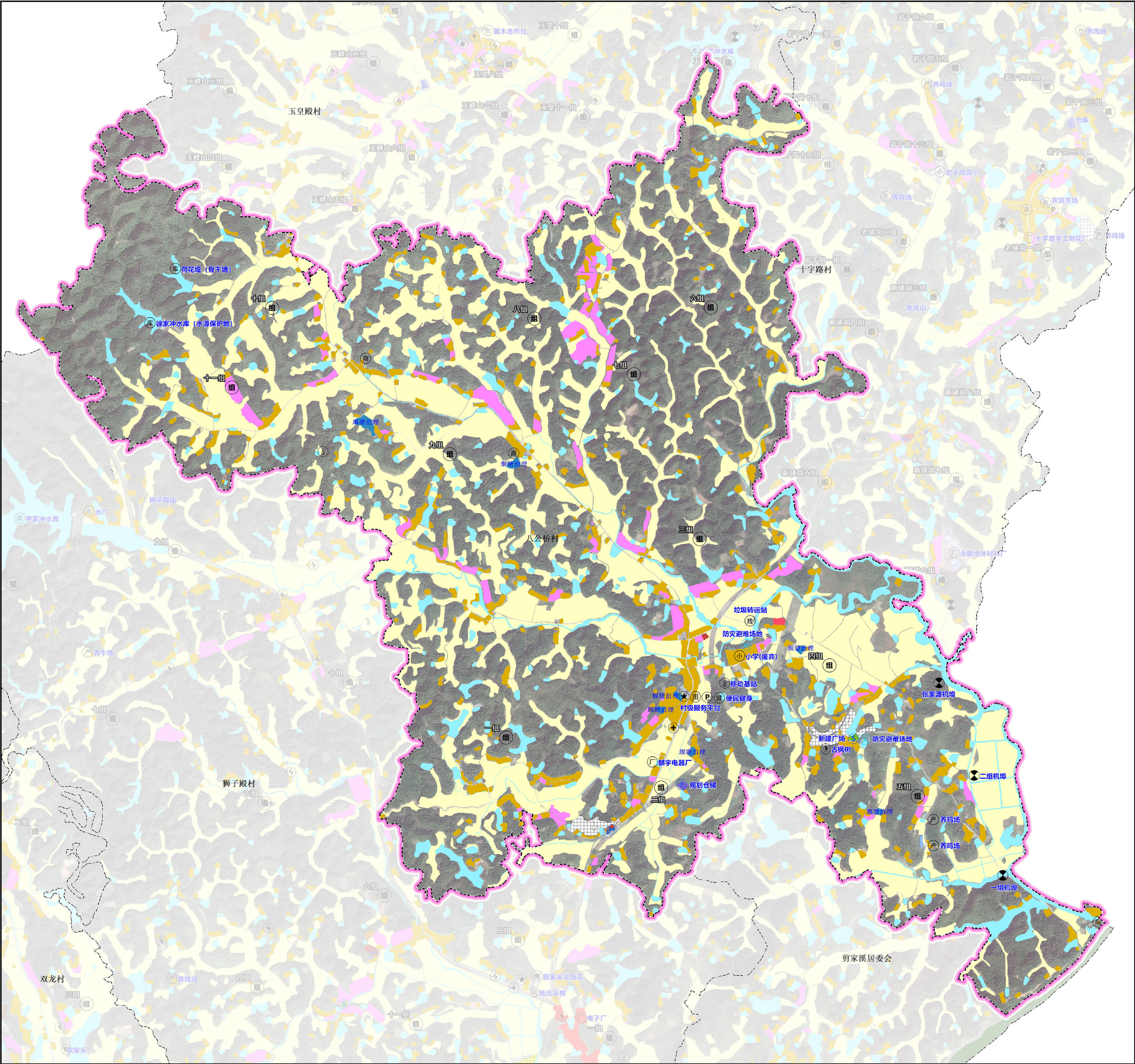
农村村民一户只能拥有一处宅基地。村民建住宅应符合乡（镇）土地利用总体规划。每一户用地面积若使用耕地不得超过一百三十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。注：新建居民点不能侵占已规划道路的用地。

图例

- 现状居住房屋
- 规划新增居住房屋
- 水域



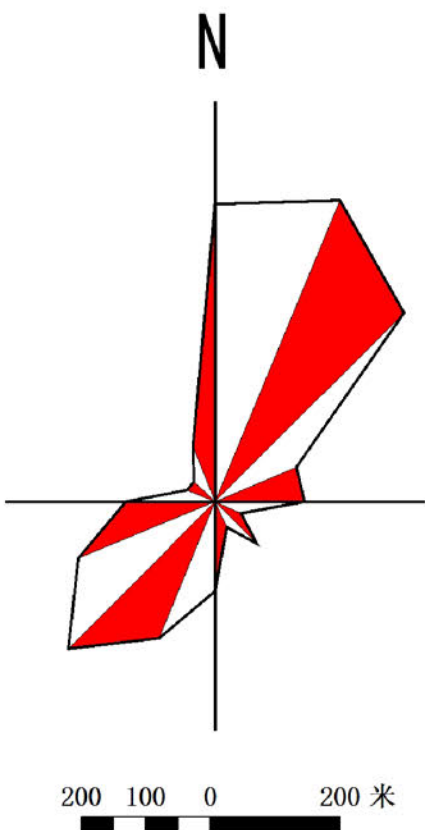
桃源县剪市镇八公桥村村庄公告图（2021-2035年）



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。八公桥村距剪市镇城区直线距离约 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  | 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   |         | 规划期同面积增减 |
|----------|-------------|---------|---------|---------|---------|----------|
|          |             | 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     |
| 其中       | 城镇建设用地      | 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    |
|          | 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    | 0.02%   | 0.55    | 0.04%   | 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    | 0.02%   | 0.34    | 0.02%   | 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/规划村委会

现状/规划便民健身场所

现状/规划便民超市

现状/规划停车场

现状/规划公交招呼点

现状/规划公共厕所

现状/规划加油站

现状/规划卫生室

现状/规划变电站

现状/规划宗教设施

现状/古树

现状/规划合作社

现状/规划敬老院

现状/规划机井泵站

现状/规划村委会

现状/规划渡口

现状/规划电商平台

现状/规划码头

现状/规划祠堂

现状/规划阅览室

现状/规划基站

现状/规划宗教设施

现状/规划工厂

现状/规划幼儿园

现状/规划广场

规划堰塘整治项目

永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

天然林、公益林

耕地恢复项目

新增公共管理与公共服务用地

新增商业服务业用地

新增居住用地

新增绿地与开敞空间用地

现状保留的居住用地

新增留白用地

新增交通场站用地

新增仓储用地

新增农业设施建设用地

村界