

# 青林乡 浯溪河村村庄规划（2021—2035 年）

## 公告版

### 一、村庄概况

浯溪河村隶属于桃源县青林回族维吾尔族乡，位于青林乡中部。东至枫树乡、白洋河村，西接明月山村、沙坡埧村，南抵姜岩村，北靠龙潭桥村。县道 X162 从村内南北向穿过，是浯溪河村的主要对外通道。村域内自然资源丰富，生态优美。

### 二、规划范围

本次规划范围为浯溪河村行政区范围，规划总面积约为 8.66 平方公里。

### 三、规划期限

规划期限与桃源县青林乡国土空间规划保持一致，规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021 年至 2035 年，近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年。

### 四、规划目标

通过对浯溪河村社会经济条件、优势资源、特色文化进行分析评价，响应国家乡村振兴的重大决策，立足于传统产业，集高效农业、规模养殖、农产品加工为一体，积极弘扬红色文化，逐渐实现从一产向二产、三产的转变。规划将浯溪河村打造成为：湖南省红色旅游示范村、桃源县优质农产品生产基地。

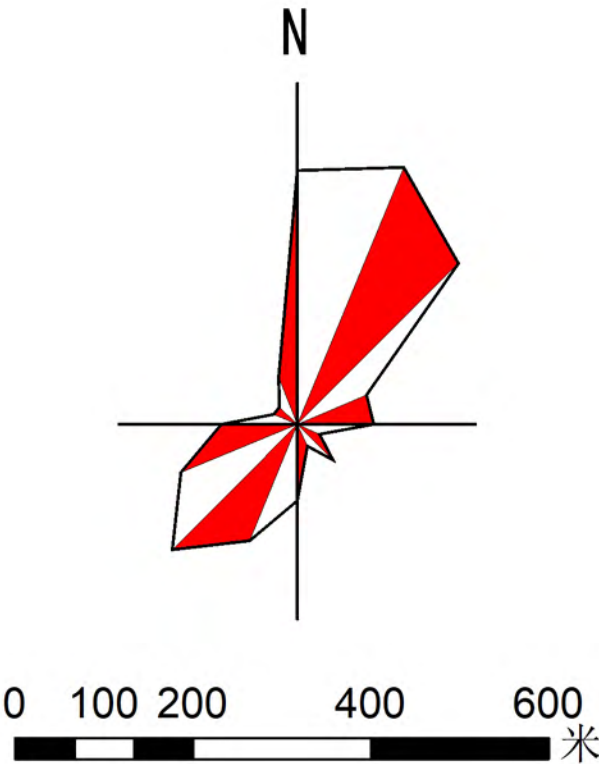
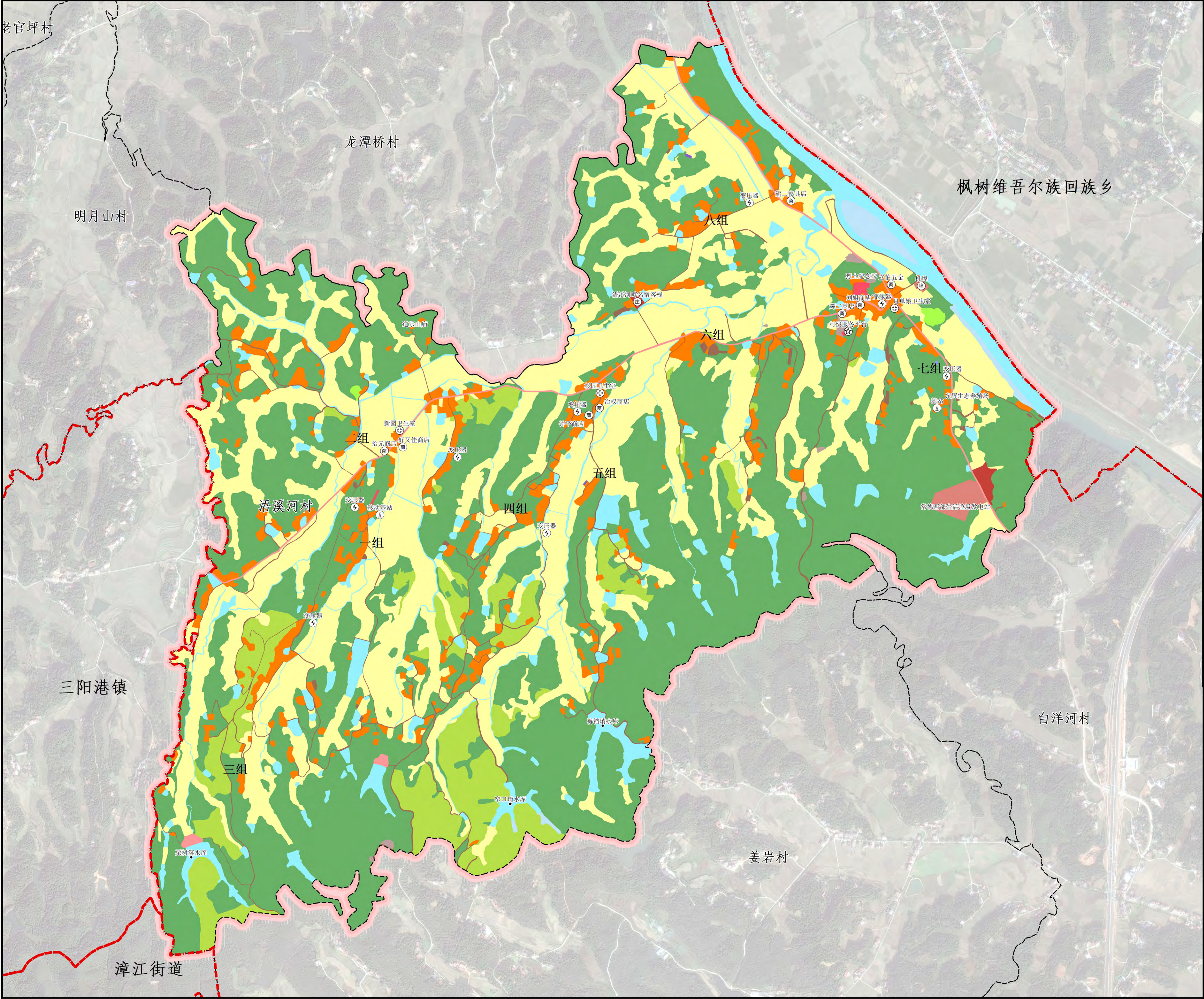
约束性目标规划至 2035 年，浯溪河村耕地保有量不低于 239.68 公顷；永久基本农田保护面积 230.40 公顷；生态公益林面积 112.87

公顷；村庄建设用地规模不超过 84.62 公顷；留白指标 0.74 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 96.09 公顷；村庄公共管理与公共服务设施用地规模 0.69 公顷；村庄基础设施用地规模 0.24 公顷；留白用地 1.88 公顷；人均村庄建设用地面积 570.21 平方米。



桃源县青林乡浣溪河村村庄现状图（2021年）



国土空间利用现状表

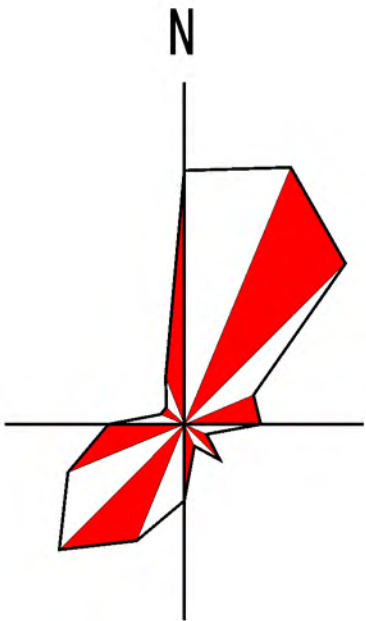
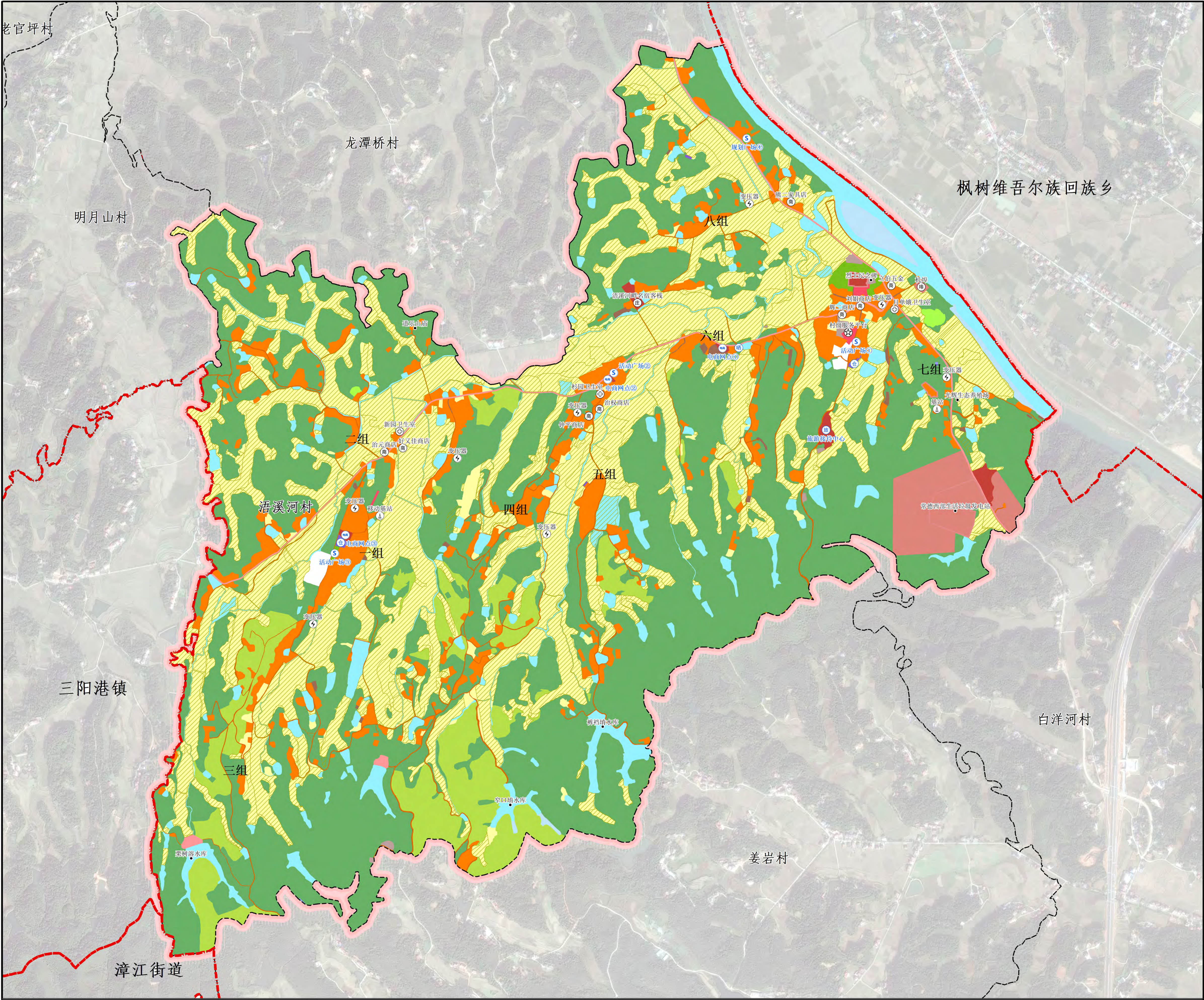
用地类型	规划基期年	
	面积	比例(%)
国土总面积	866.28	100.00%
耕地	238.57	27.54%
园地	53.06	6.13%
林地	385.09	44.45%
草地	0.86	0.10%
湿地	4.88	0.56%
农业设施建设用地	11.42	2.23%
城乡建设用地	0.00	0.00%
村庄建设用地	85.36	9.85%
其中		
居住用地	46.32	5.35%
公共管理与公共服务用地	0.54	0.06%
商业服务业用地	1.19	0.14%
工业用地	3.02	0.35%
仓储用地	0.06	0.01%
乡村道路用地	0.20	0.02%
交通场站用地	0.00	0.00%
其他交通设施用地	0.00	0.00%
公用设施用地	0.02	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	34.01	3.93%
小计	85.36	9.85%
合计	85.36	9.85%
区域基础设施用地	4.87	0.56%
其他建设用地	1.03	0.12%
陆地水域	57.97	6.69%
其他土地	23.17	2.67%

图例





桃源县青林乡浣溪河村村庄规划图（2021-2035年）



0 100 200 400 600 米

国土空间结构调整表

单位：公顷、%

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		866.28	100.00%	866.28	100.00%	0.00	
耕地		238.57	27.54%	243.47	28.11%	4.90	
园地		53.06	6.13%	52.37	6.05%	-0.69	
林地		385.09	44.45%	372.59	43.01%	-12.50	
草地		0.86	0.10%	0.81	0.09%	-0.05	
湿地		4.88	0.56%	4.88	0.56%	0.00	
农业设施建设用地		11.42	1.32%	14.31	1.65%	2.89	
城乡 建设 用地	其中	城镇建设用地	0.00	0.00%	4.83	0.56%	4.83
		村庄建设用地	85.36	9.85%	84.62	9.77%	-0.74
		居住用地	46.32	5.35%	60.25	6.96%	13.93
		公共管理与公共服务用地	0.54	0.06%	0.69	0.08%	0.15
		商业服务业用地	1.19	0.14%	2.66	0.31%	1.47
		工业用地	3.02	0.35%	16.45	1.90%	13.43
		仓储用地	0.06	0.01%	0.37	0.04%	0.31
		乡村道路用地	0.20	0.02%	0.20	0.02%	0.00
		交通场站用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		其他交通设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公用设施用地	0.02	0.00%	0.04	0.00%	0.02
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	2.08	0.24%	2.08
		留白用地	0.00	0.00%	1.88	0.22%	1.88
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	34.01	3.93%	0.00	0.00%	-34.01
	小计	85.36	9.85%	84.62	9.77%	-0.74	
合计		85.36	9.85%	89.45	10.33%	4.09	
区域基础设施用地		4.87	0.56%	4.87	0.56%	0.00	
其他建设用地		1.03	0.12%	1.03	0.12%	0.00	
陆地水域		57.97	6.69%	59.33	6.85%	1.36	
其他土地		23.17	2.67%	23.17	2.67%	0.00	

注：上表中的留白用地为明确具体边界但暂无法确定具体用途的建设用地。

图例

- 三条控制线

  - 永久基本农田
  - 生态保护红线
  - 城镇开发边界
- 用地用海

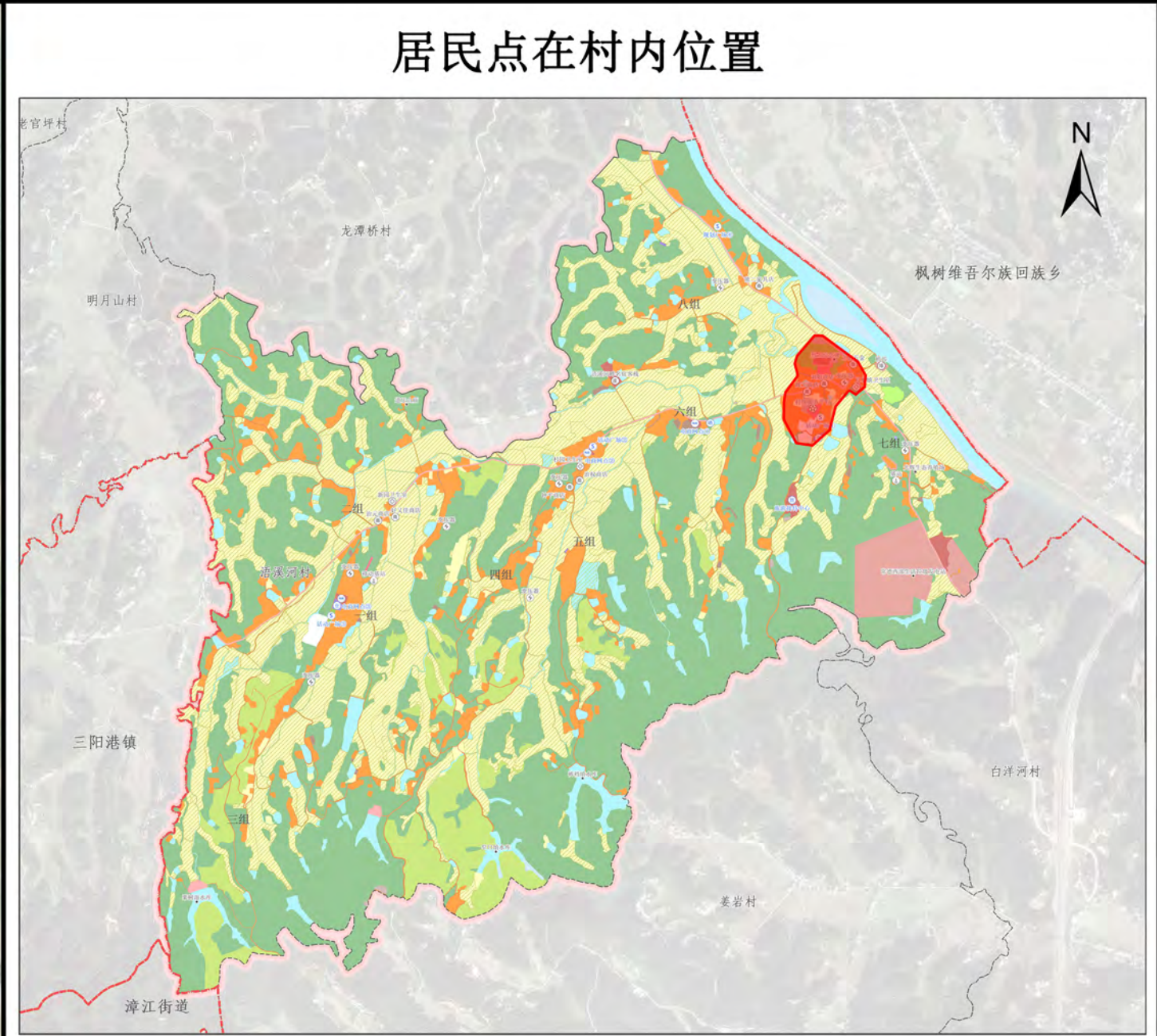
  - 耕地
  - 园地
  - 林地
  - 草地
  - 湿地
  - 农业设施建设用地
  - 区域基础设施用地
  - 特殊用地
  - 陆地水域
  - 其他土地
- 城乡建设用地

  - 城镇建设用地
  - 村庄建设用地
  - 居住用地
  - 公共管理与公共服务用地
  - 商业服务业用地
  - 工业用地
  - 仓储用地
  - 乡村道路用地
  - 交通场站用地
  - 其他交通设施用地
  - 公用设施用地
  - 绿地与开敞空间用地
  - 留白用地
  - 空闲地
  - 村庄范围内的其他土地
- 设施图标

  - 村级服务平台
  - 卫生室
  - 变压器
  - 通信基站
  - 机埠
  - 商店
  - 农庄
  - 仓库/规划仓库
  - 规划广场
  - 规划旅游接待中心
  - 规划晾晒坪
  - 规划电商网点
  - 乡镇界线
  - 村界面



# 桃源县青林乡浣溪河村集中居民点规划布局图（2021-2035年）



### 住房布局管控引导

**1、选址控制**  
永久基本农田保护区、生态公益林范围内、饮用水水源一级保护区范围内禁止新建、翻建（重建）、扩建私人住宅。新建住房应避免占用耕地、避开地质灾害隐患点和临坡、切坡避让区。坚持一户一宅，原则上要拆除旧房，再建新房，有特殊情况在建设新房过程中必须保留旧房的，应在新房建成后一月内拆除旧房。

**2、退让控制**  
省道：建筑后退道路用地边界线不少于15米；  
县道：建筑后退道路用地边界线不少于10米；  
乡道：建筑后退道路用地边界线不少于5米；  
村道：建筑后退道路用地边界线不少于5米；  
山塘沟渠：建筑后退边界线不少于5米。

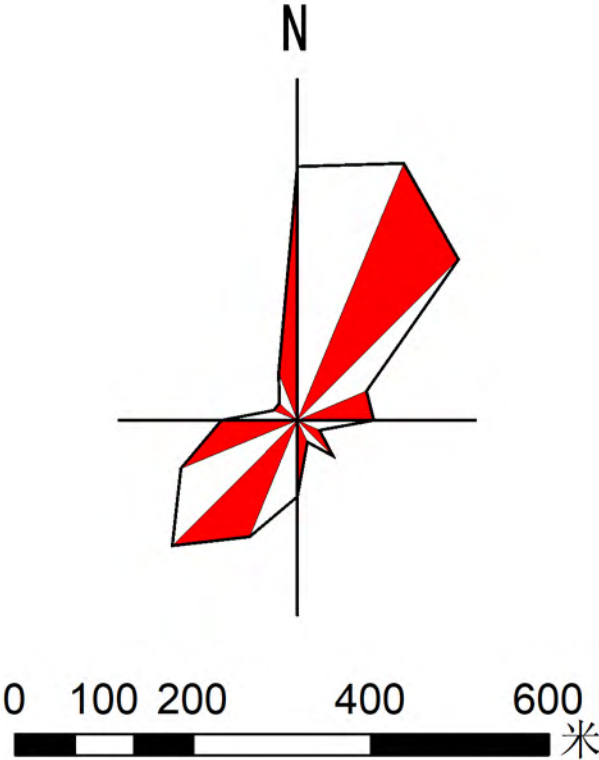
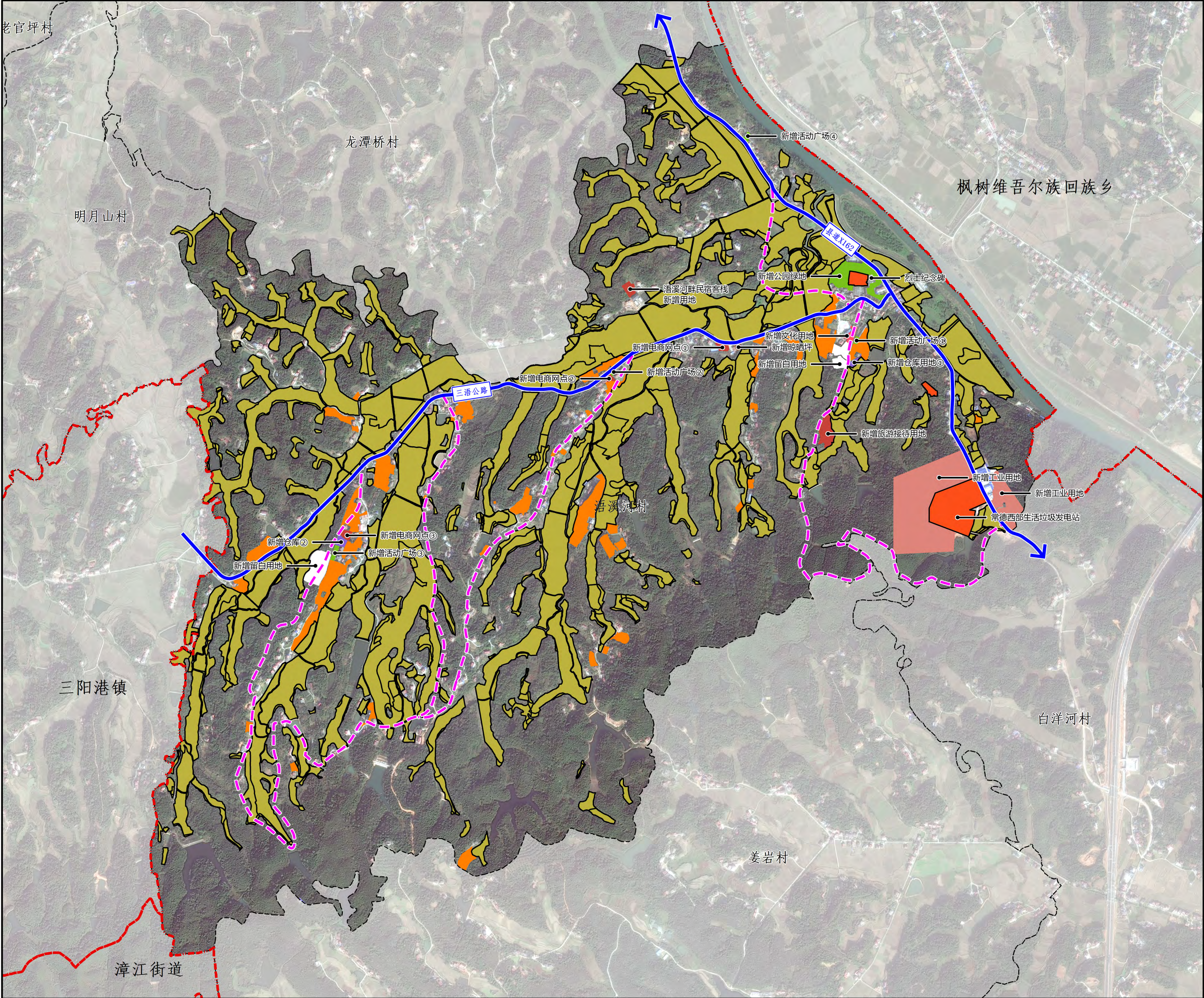
**3、面积控制：**  
农村村民一户只能拥有一处宅基地。村民建住宅应符合乡（镇）土地利用总体规划。每一户用地面积若使用耕地不得超过一百三十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

**4、高度控制：**  
规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。





桃源县青林乡浯溪河村村庄规划公示图（2021-2035年）



近期建设项目一览表

项目类型	项目代码	名称	空间位置	用地面积	建设规模	建设时间	项目预算	资金来源
一、农村产业融合发展项目	浯溪河村-CYFZ-01	浯溪河战斗遗址项目	六组	4741 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	-	政府投资
	浯溪河村-CYFZ-02	浯溪河畔民宿客栈	六组	5222 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	-	村民自筹
	浯溪河村-CYFZ-04	电商网点①	六组	1513 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	-	村民自筹
	浯溪河村-CYFZ-05	电商网点②	五组	938 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	-	村民自筹
	浯溪河村-CYFZ-06	电商网点③	一组	1943 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	-	村民自筹
二、土地综合整治	浯溪河村-STBHXF-01	白洋河流域治理	村城东部	-	-	2024-2025	-	政府投资
	浯溪河村-NYDZL-01	高标准农田建设	全村	259.52公顷	-	2024-2025	-	政府投资
	浯溪河村-JSYDZZ-01	拆旧区	全村	0.33公顷	-	2024-2025	-	-
三、人居环境治理	公共服务设施	浯溪河村-RJHJZZ-01	红军文化展览馆	六组	2850m <sup>2</sup>	-	2024-2025	政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-02	活动广场①	六组	658 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	- 政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-03	活动广场②	五组	728m <sup>2</sup>	-	2024-2025	- 政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-04	活动广场③	二组	1329m <sup>2</sup>	-	2024-2025	- 政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-05	活动广场④	八组	1015 m <sup>2</sup>	-	2024-2025	- 政府投资
	电力电信设施	浯溪河村-RJHJZZ-06	农村电网升级改造	-	-	2024-2025	-	政府投资
	道路交通设施	浯溪河村-RJHJZZ-07	县道 X162 提质	-	-	2024-2025	-	政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-08	三港公路提质	-	-	2024-2025	-	政府投资
		浯溪河村-RJHJZZ-09	村道提质	-	-	2024-2025	-	政府投资
	农村生活垃圾治理设施	浯溪河村-RJHJZZ-10	按户设置分类垃圾箱	全村	-	2024-2025	-	政府投资
	厕所粪治理设施	浯溪河村-RJHJZZ-11	厕所改造	全村改造	-	2024-2025	-	村民自筹
	农村生活污水治理设施	浯溪河村-RJHJZZ-12	三格式化粪池改造	全村改造	-	2024-2025	-	村民自筹
	村容村貌提升改造项目	浯溪河村-RJHJZZ-13	道路路灯	全村改造	-	2024-2025	-	政府投资

图 例

