

三阳港镇九庄堉村村庄规划（2021—2035 年）

公告版

一、村庄概况

九庄堉村隶属于桃源县三阳港镇，位于三阳港镇北部。东至青林回族维吾尔族乡，西接中心村，南抵袁家坪村，北靠向家坪村、漆河镇。省道 S328 从村域中部东西向穿过，县道 X126 从村域中部向东部沿伸，乡道 Y290 从村域北部东西向穿过，是进出九庄堉村的主要对外通道。九庄堉村交通便利，区位优势明显。

二、规划范围

本次规划范围为九庄堉村行政区范围，规划总面积约为 19.93 平方公里。

三、规划期限

规划期限与桃源县三阳港镇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

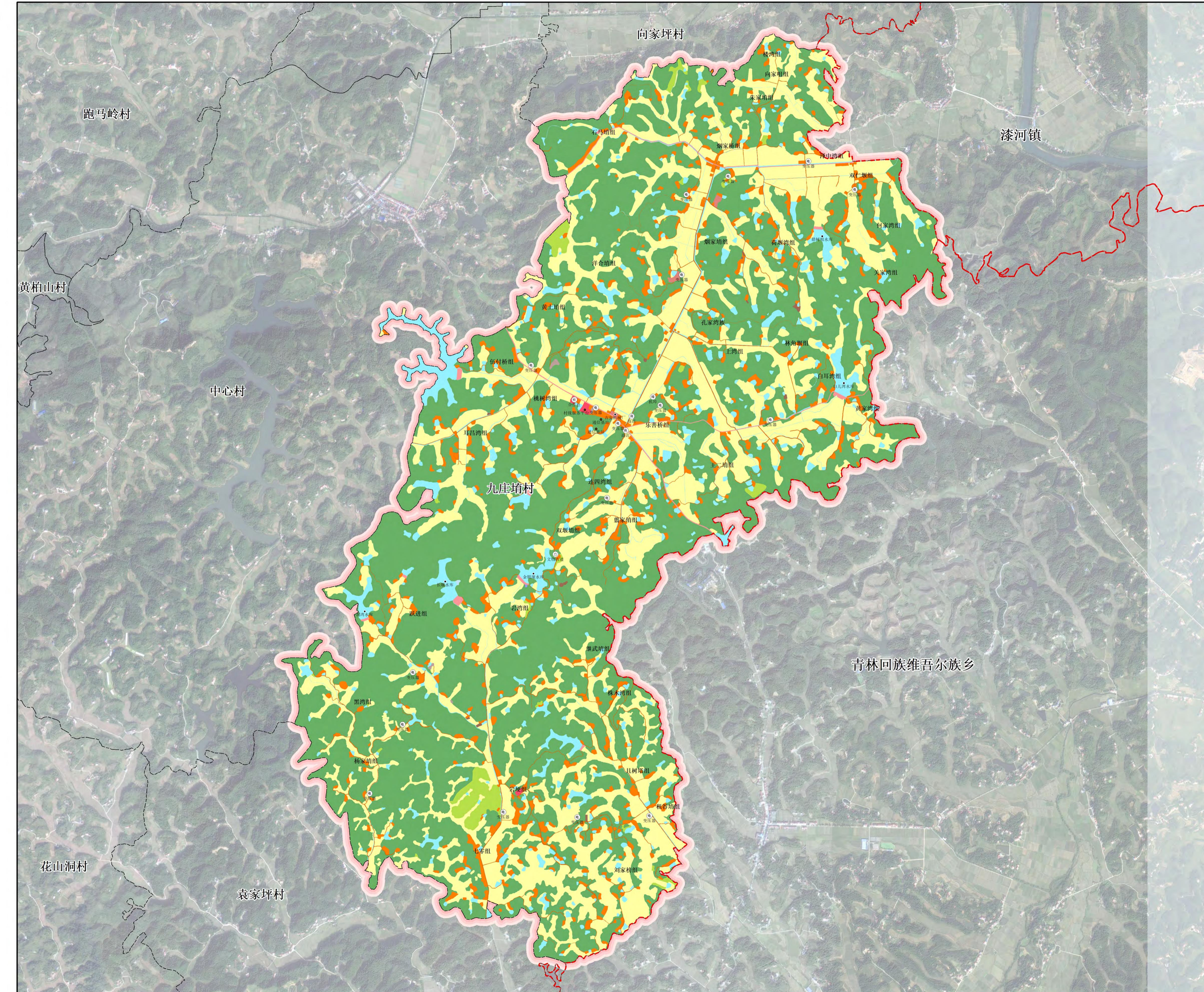
规划延续上位规划对九庄堉村的规划指引和目标引领，结合现有资源，响应国家乡村振兴的重大决策，依托九庄堉村靠近其他镇的地理优势，利用良好的现状产业基础，将九庄堉村打造成为：富硒水稻高产村、烟叶种植加工基地。

约束性目标规划至 2035 年，九庄堉村耕地保有量不低于 532.25 公顷；永久基本农田保护面积 484.50 公顷；生态公益林面积 157.02

公顷；村庄建设用地规模不超过 143.94 公顷；留白指标 6 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 151.25 公顷；村庄公共管理与公共服务设施用地规模 2.16 公顷；村庄基础设施用地规模 0.07 公顷；留白用地 6.13 公顷；人均村庄建设用地面积 336.47 平方米，较基期年减少 14.32 平方米/人，土地利用集约节约水平得到提高。

桃源县三阳港镇九庄堉村村庄现状图（2021年）

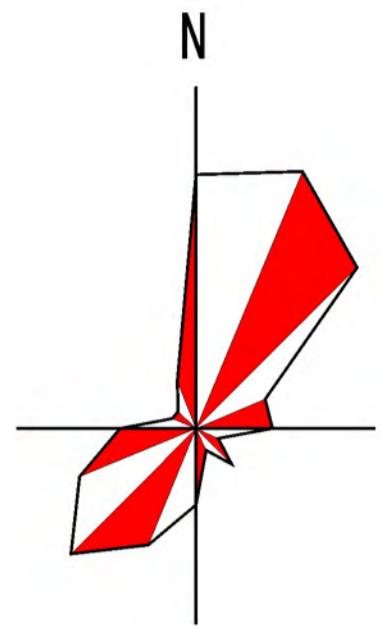
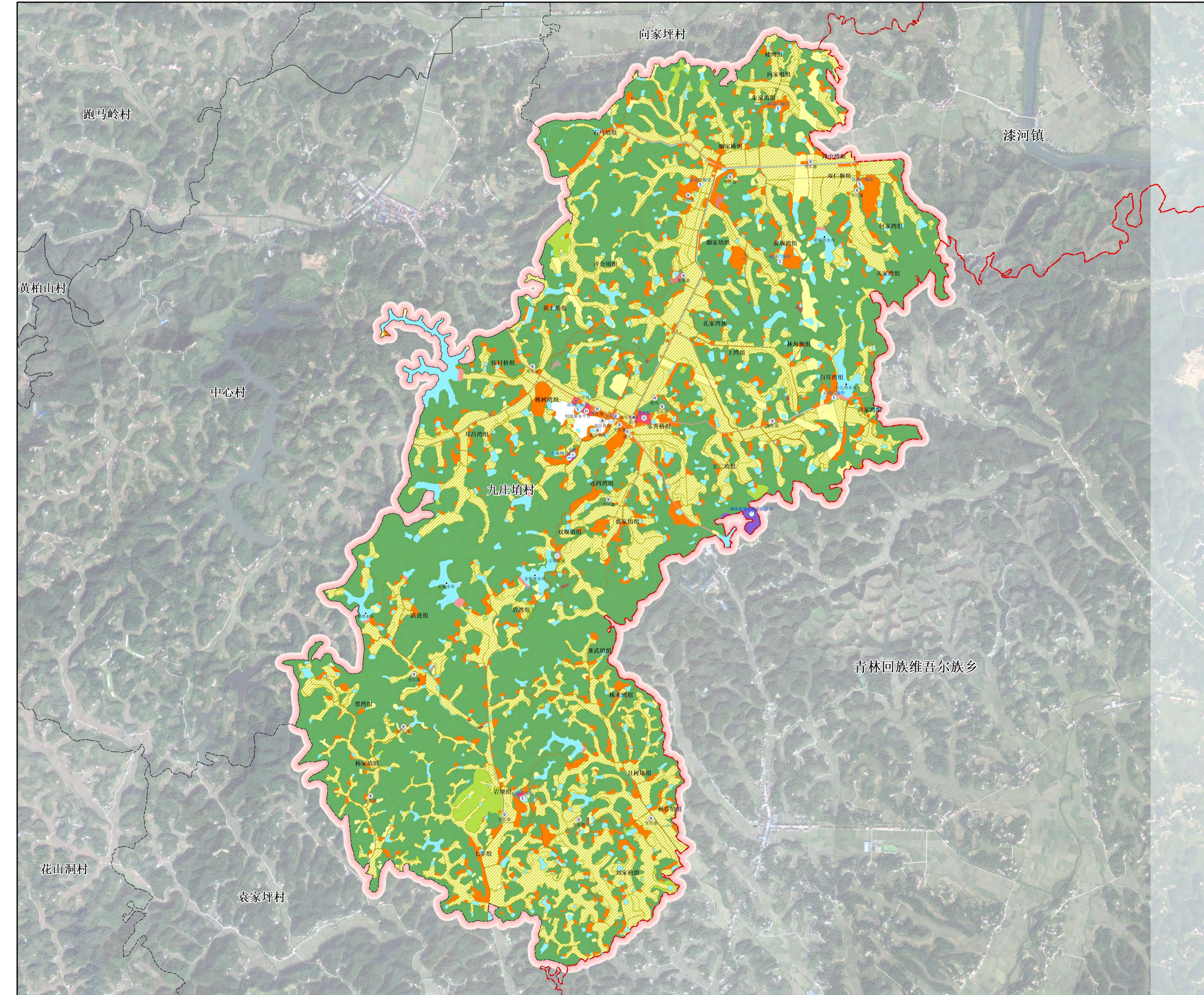


用地类型	规划基 面积
国土总面积	1993. 18
耕地	532. 77
园地	20. 34
林地	1089. 1
草地	0
湿地	0. 11
农业设施建设用地	26. 37
城镇建设用地	0
村庄建设用地	139. 26
居住用地	98. 94
公共管理与公共服务用地	1. 06
商业服务业用地	0. 03
工业用地	1. 1
仓储用地	0
乡村道路用地	0. 03
交通场站用地	0
其他交通设施用地	0
公用设施用地	0. 04
绿地与开敞空间用地	0
留白用地	0
空闲地	0
村庄范围内的其他用地	38. 06
小计	139. 26
合计	139. 26
区域基础设施用地	6. 47
其他建设用地	0. 52
陆地水域	116. 16
其他土地	62. 08

图例



桃源县三阳港镇九庄堉村村庄规划图 (2021-2035年)



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	1993.18	100.00%	1993.18	100.00%	0.00
耕地	532.77	26.73%	604.13	30.31%	71.36
园地	20.34	1.02%	20.67	1.04%	0.33
林地	1089.10	54.64%	1012.71	50.81%	-76.39
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
湿地	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00
农业设施建设用地	26.37	1.32%	29.12	1.46%	2.75
城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设用地	139.26	6.99%	137.94	6.92%	-1.32
居住用地	98.94	4.96%	124.84	6.26%	25.90
公共管理与公共服务用地	1.06	0.05%	2.16	0.11%	1.10
商业服务业用地	0.03	0.00%	0.23	0.01%	0.20
工业用地	1.10	0.06%	1.10	0.06%	0.00
仓储用地	0.00	0.00%	2.51	0.13%	2.51
乡村道路用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	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	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.90	0.05%	0.90
留白用地	0.00	0.00%	6.13	0.31%	6.13
空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄范围内的其他用地	38.06	1.91%	0.00	0.00%	-38.06
小计	139.26	6.99%	137.94	6.92%	-1.32
合计	139.26	6.99%	137.94	6.92%	-1.32
区域基础设施用地	6.47	0.32%	6.48	0.33%	0.01
其他建设用地	0.52	0.03%	0.83	0.04%	0.31
陆地水域	116.16	5.83%	119.11	5.98%	2.95
其他土地	62.08	3.11%	62.08	3.11%	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。

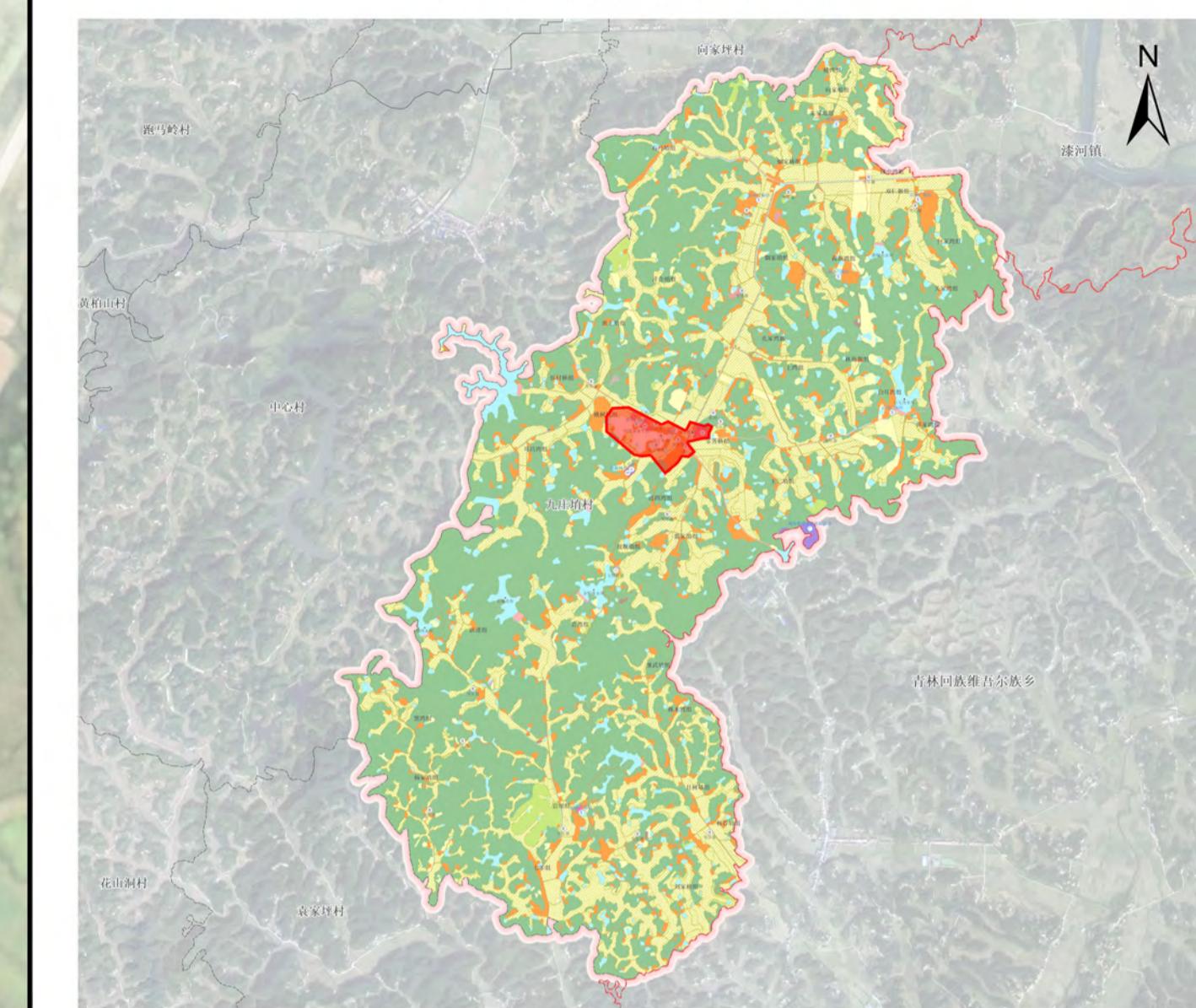
图例

三条控制线	城乡建设用地	设施图标
永久基本农田	城镇建设用地	村级服务平台
生态保护红线	村庄建设用地	变压器
城镇开发边界	居住用地	通信基站
	公共管理与公共服务用地	机埠
	商业服务业用地	商店
	工业用地	合作社
	仓储用地	文物古迹
	乡村道路用地	规划卫生室
	交通场站用地	规划敬老院
	其他交通设施用地	规划广场
	农业设施建设用地	规划仓库
	区域基础设施用地	规划工厂
	村庄范围内的其他用地	规划电商网点
	特殊用地	留白用地
	陆地水域	空闲地
	其他土地	乡镇界线
		村界面

桃源县三阳港镇九庄塘村集中居民点规划布局图（2021-2035年）



居民点在村内位置



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，使用荒山荒地不得超过二百一十平方米，使用其他土地不得超过一百八十平方米。

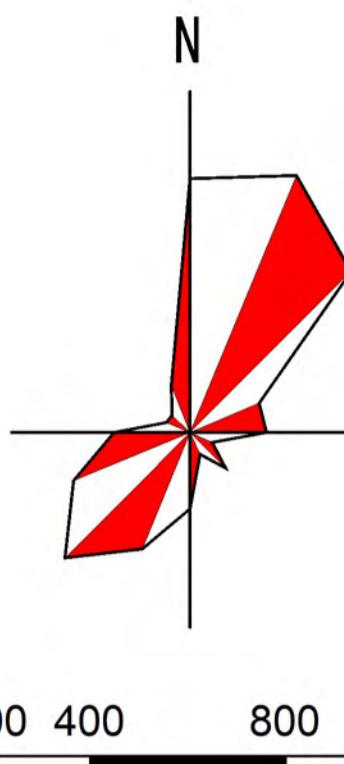
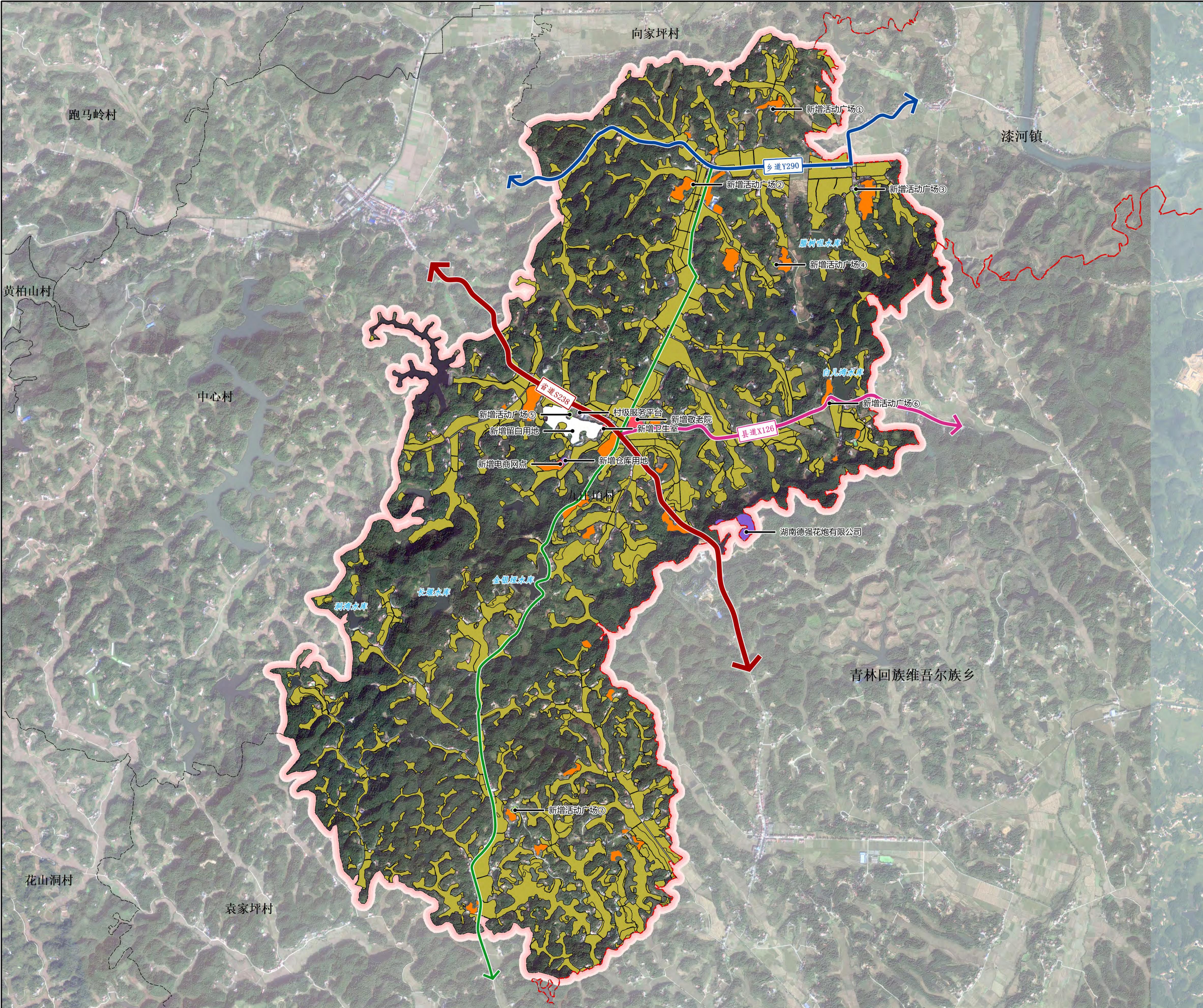
4、高度控制：

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。

图例

- ① 村部
- ② 卫生室
- ③ 合作社
- ④ 活动广场
- ⑤ 吉安机械厂
- ⑥ 敬老院
- ⑦ 通信基站
- ⑧ 留白用地
- ⑨ 基本农田
- 新增住宅
- 保留住宅
- 居民点规划范围

桃源县三阳港镇九庄塘村村庄规划公示图（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	九庄塘村-CYFZ-01	电商网点	乐善桥组	2345 m ²	-	2021-2025	-	村民自筹
二、土地综合整治项目	九庄塘村-STBHXF-01	灌渠整治	全村	-	-	2021-2025	-	政府投资
农用地整理项目	九庄塘村-NYDZL-01	高标准农田建设	全村	318.47 公顷	-	2021-2025	-	政府投资
建设用地综合整治项目	九庄塘村-JSYDZZ-01	拆除区	全村	1.92 公顷	-	2021-2025	-	政府投资
公共服务设施	九庄塘村-RJHZZ-01	卫生室	乐善桥组	846 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-02	敬老院	乐善桥组	10175 m ²	-	2021-2025	-	-
	九庄塘村-RJHZZ-03	活动广场①	朱家组	1302 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-04	活动广场②	润水桥组	875 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-05	活动广场③	双仁堰组	1541 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-06	活动广场④	荷堰湾组	1035 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-07	活动广场⑤	乐善桥组	1281 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-08	活动广场⑥	白耳湾组	1869 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-09	活动广场⑦	岩埂组	1145 m ²	-	2021-2025	-	政府投资
三、人居环境治理	九庄塘村-RJHZZ-10	农村电网升级改造	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-11	省道 S238	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
道路交通设施	九庄塘村-RJHZZ-12	县道 X126	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-13	乡道 Y290	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
农村生活垃圾治理设施	九庄塘村-RJHZZ-07	村道提质	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
	九庄塘村-RJHZZ-08	按户设置分类垃圾桶	全村	-	-	2021-2025	-	政府投资
厕所粪污治理设施	九庄塘村-RJHZZ-09	厕所改造	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹
	九庄塘村-RJHZZ-10	三格式化粪池改造	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹
村容村貌提升改造项目	九庄塘村-RJHZZ-10	道路路灯	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹

图例

三条控制线	城乡建设用地
永久基本农田	城镇建设用地
生态保护红线	村庄建设用地
城镇开发边界	省道
	县道
	乡道
	村道
	乡镇界线
	村界面
用地用海	
耕地	居住用地
园地	公共管理与公共服务用地
林地	商业服务业用地
草地	工业用地
湿地	仓储用地
农业设施建设用地	乡村道路用地
区域基础设施用地	交通场站用地
特殊用地	其他交通设施用地
陆地水域	公用设施用地
空闲地	绿地与开敞空间用地
	留白用地
	其他土地
	村庄范围内的其他土地