

三阳港镇九庄埇村村庄规划（2021—2035 年）

公告版

一、村庄概况

九庄埇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，是进出九庄埇村的主要对外通道。九庄埇村交通便利，区位优势明显。

二、规划范围

本次规划范围为九庄埇村行政区范围，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

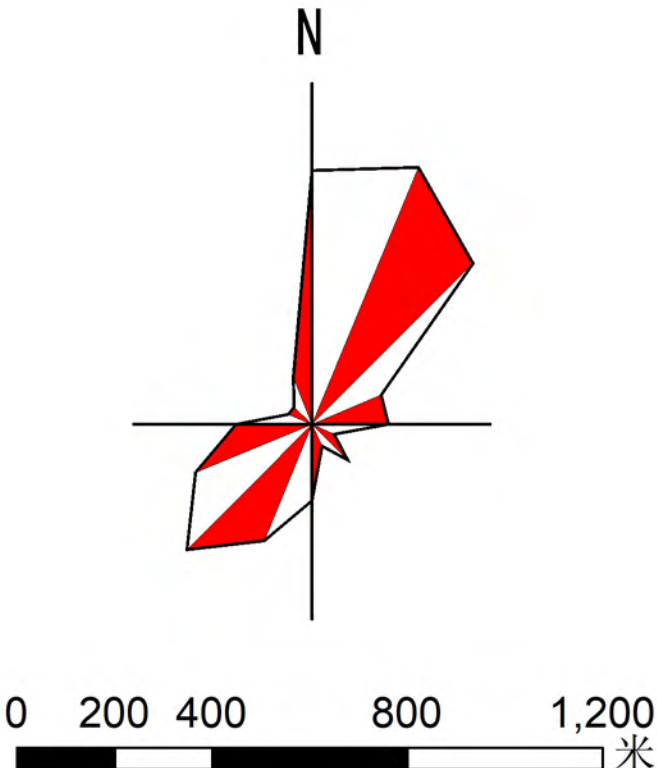
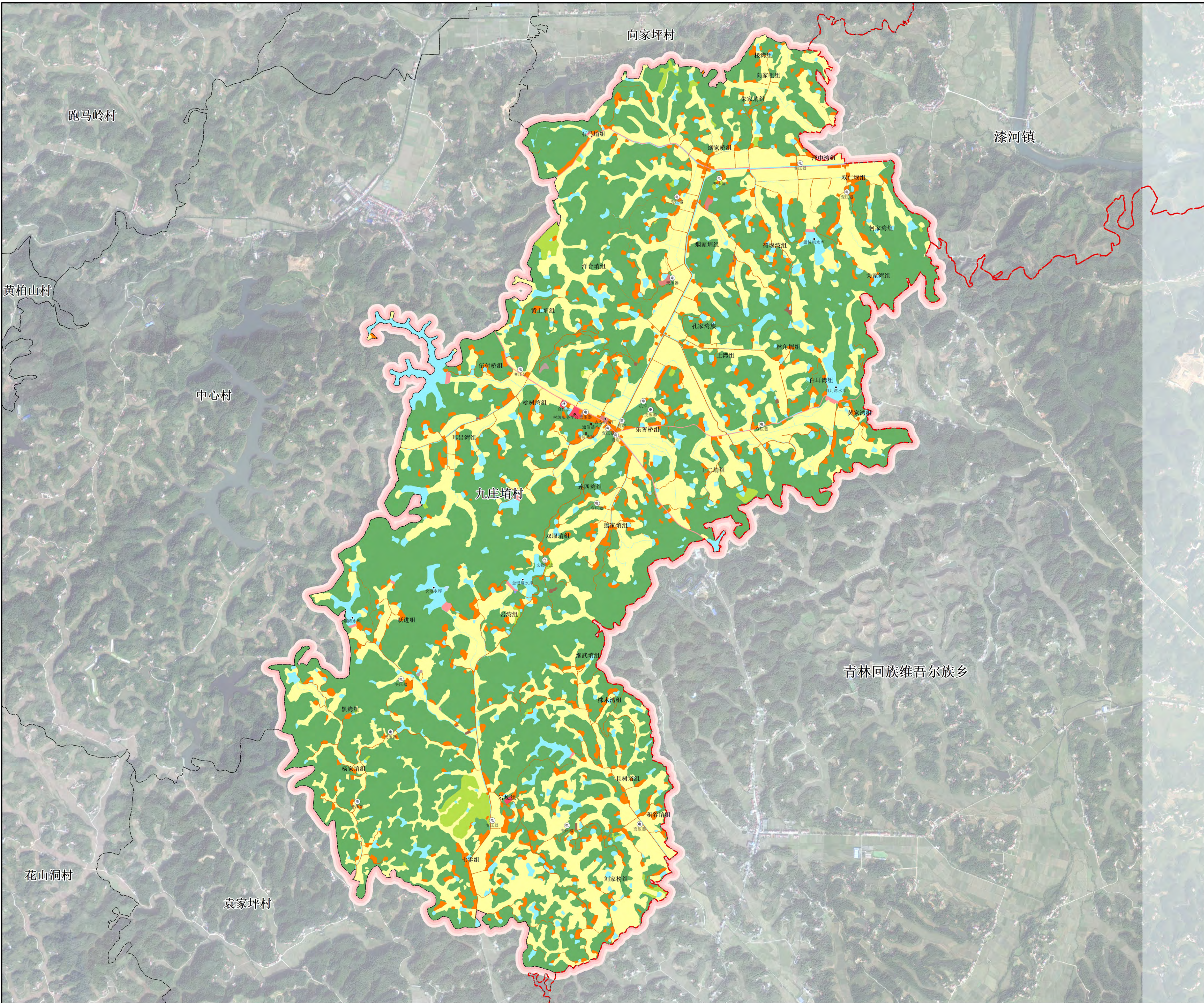
规划延续上位规划对九庄埇村的规划指引和目标引领，结合现有资源，响应国家乡村振兴的重大决策，依托九庄埇村靠近其他镇的地理优势，利用良好的现状产业基础，将九庄埇村打造成为：富硒水稻高产村、烟叶种植加工基地。

约束性目标规划至 2035 年，九庄埇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埇村村庄现状图（2021年）



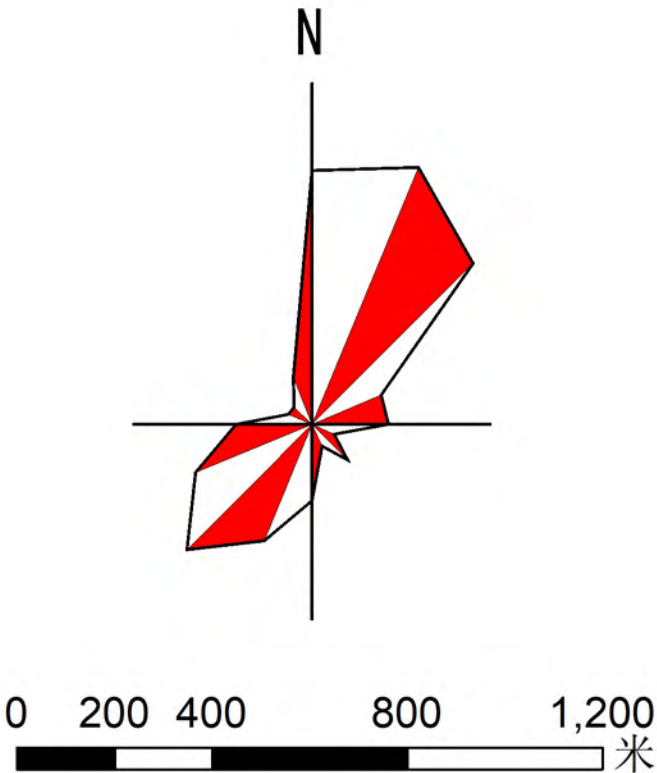
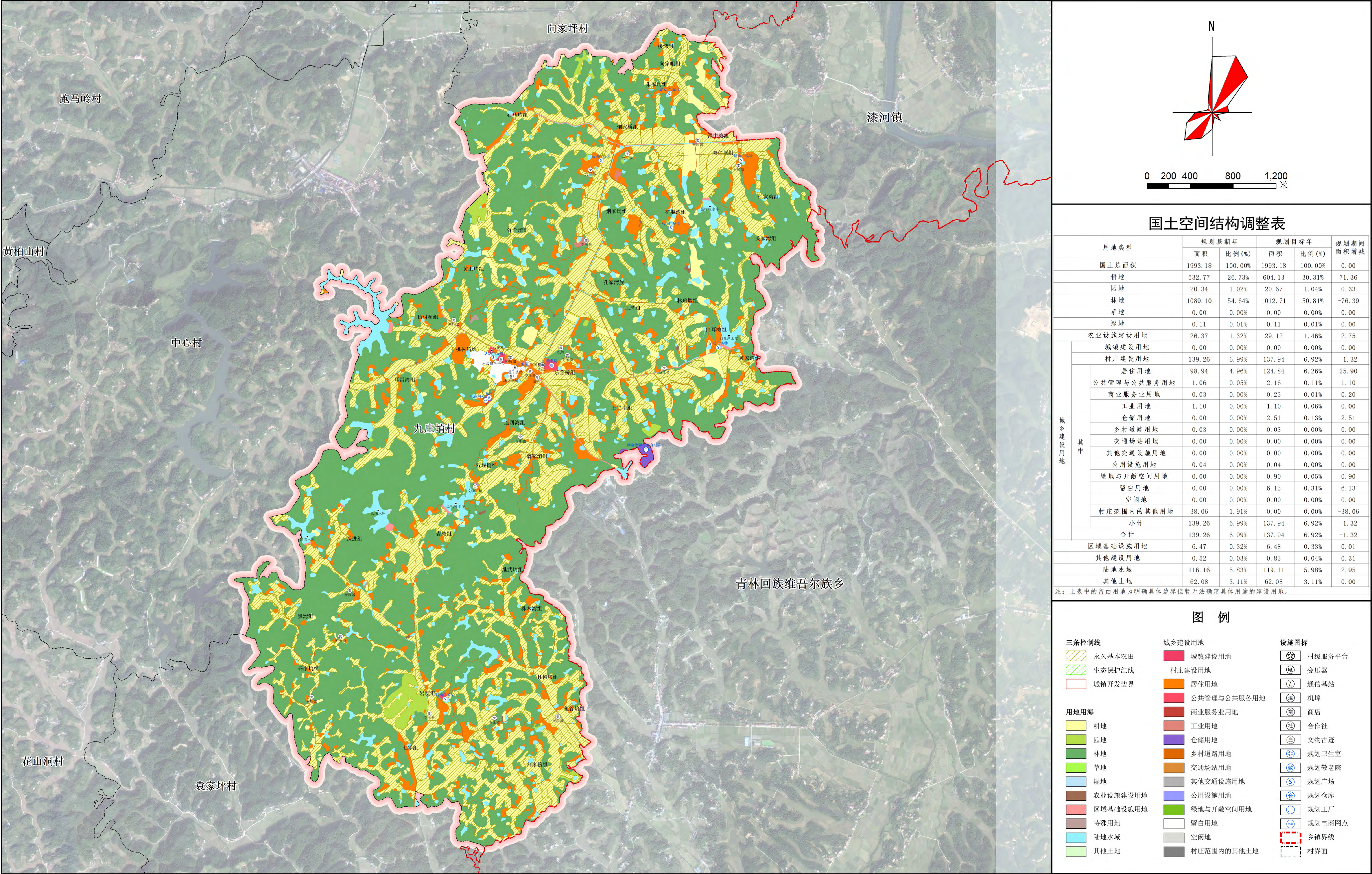
国土空间利用现状表

用地类型			规划基期年	
			面积	比例(%)
国土总面积			1993.18	100.00%
耕地			532.77	26.73%
园地			20.34	1.02%
林地			1089.1	54.64%
草地			0	0.00%
湿地			0.11	0.01%
农业设施建设用地			26.37	1.32%
城乡建设用地		城镇建设用地	0	0.00%
		村庄建设用地	139.26	6.99%
	其中	居住用地	98.94	4.96%
		公共管理与公共服务用地	1.06	0.05%
		商业服务业用地	0.03	0.00%
		工业用地	1.1	0.06%
		仓储用地	0	0.00%
		乡村道路用地	0.03	0.00%
		交通场站用地	0	0.00%
		其他交通设施用地	0	0.00%
		公用设施用地	0.04	0.00%
		绿地与开敞空间用地	0	0.00%
		留白用地	0	0.00%
		空闲地	0	0.00%
		村庄范围内的其他用地	38.06	1.91%
		小计	139.26	6.99%
		合计		139.26
区域基础设施用地			6.47	0.32%
其他建设用地			0.52	0.03%
陆地水域			116.16	5.83%
其他土地			62.08	3.11%

图 例



桃源县三阳港镇九庄埇村村庄规划图（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	
城乡建设用地	其中	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	

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

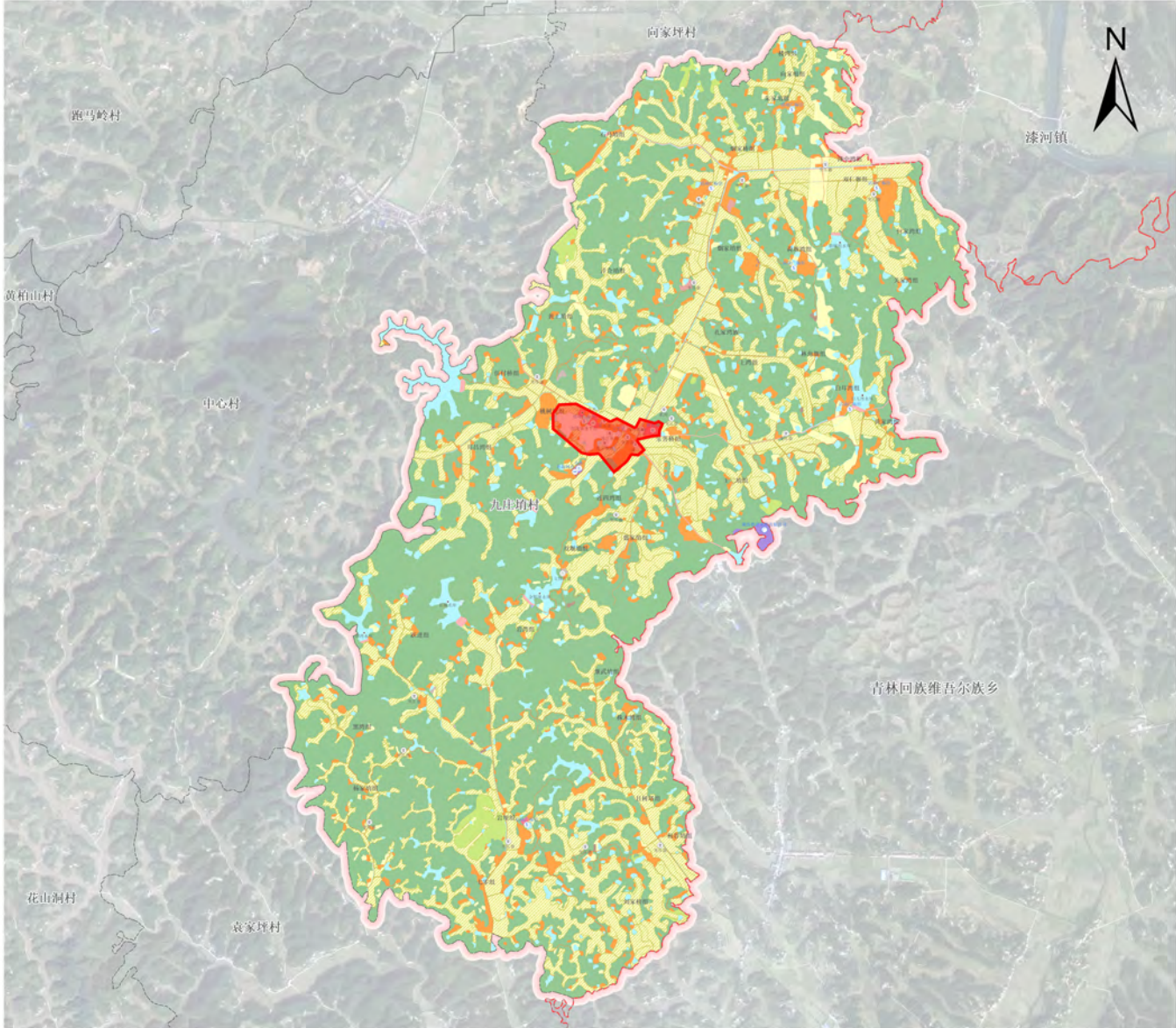
 - 城镇建设用地
 - 村庄建设用地
 - 居住用地
 - 公共管理与公共服务用地
 - 商业服务业用地
 - 工业用地
 - 仓储用地
 - 乡村道路用地
 - 交通场站用地
 - 其他交通设施用地
 - 公用设施用地
 - 留白用地
 - 空闲地
 - 村庄范围内的其他土地
- 设施图标

 - 村级服务平台
 - 变压器
 - 通信基站
 - 机埠
 - 商店
 - 合作社
 - 文物古迹
 - 规划卫生室
 - 规划敬老院
 - 规划广场
 - 规划仓库
 - 规划工厂
 - 规划电网网点
 - 乡镇界线
 - 村界面

桃源县三阳港镇九庄埇村集中居民点规划布局图（2021-2035年）



居民点在村内位置



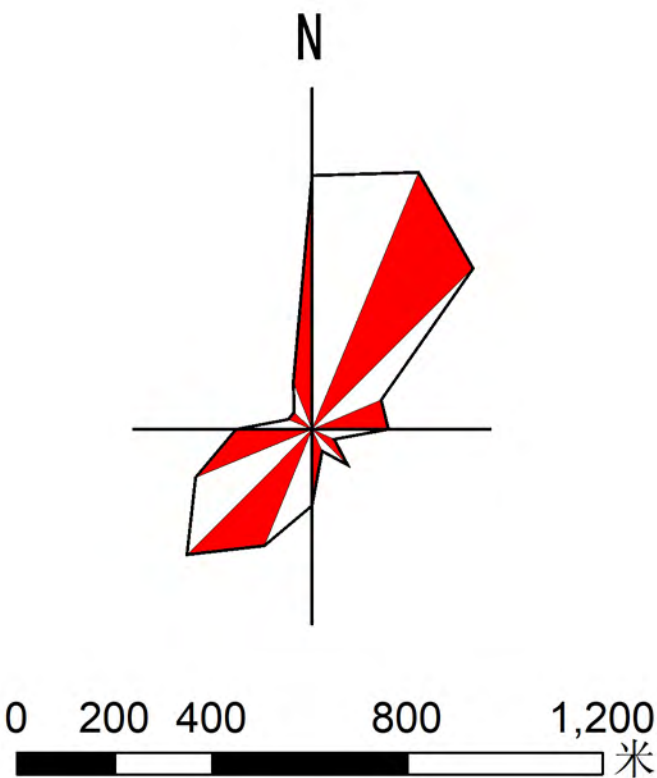
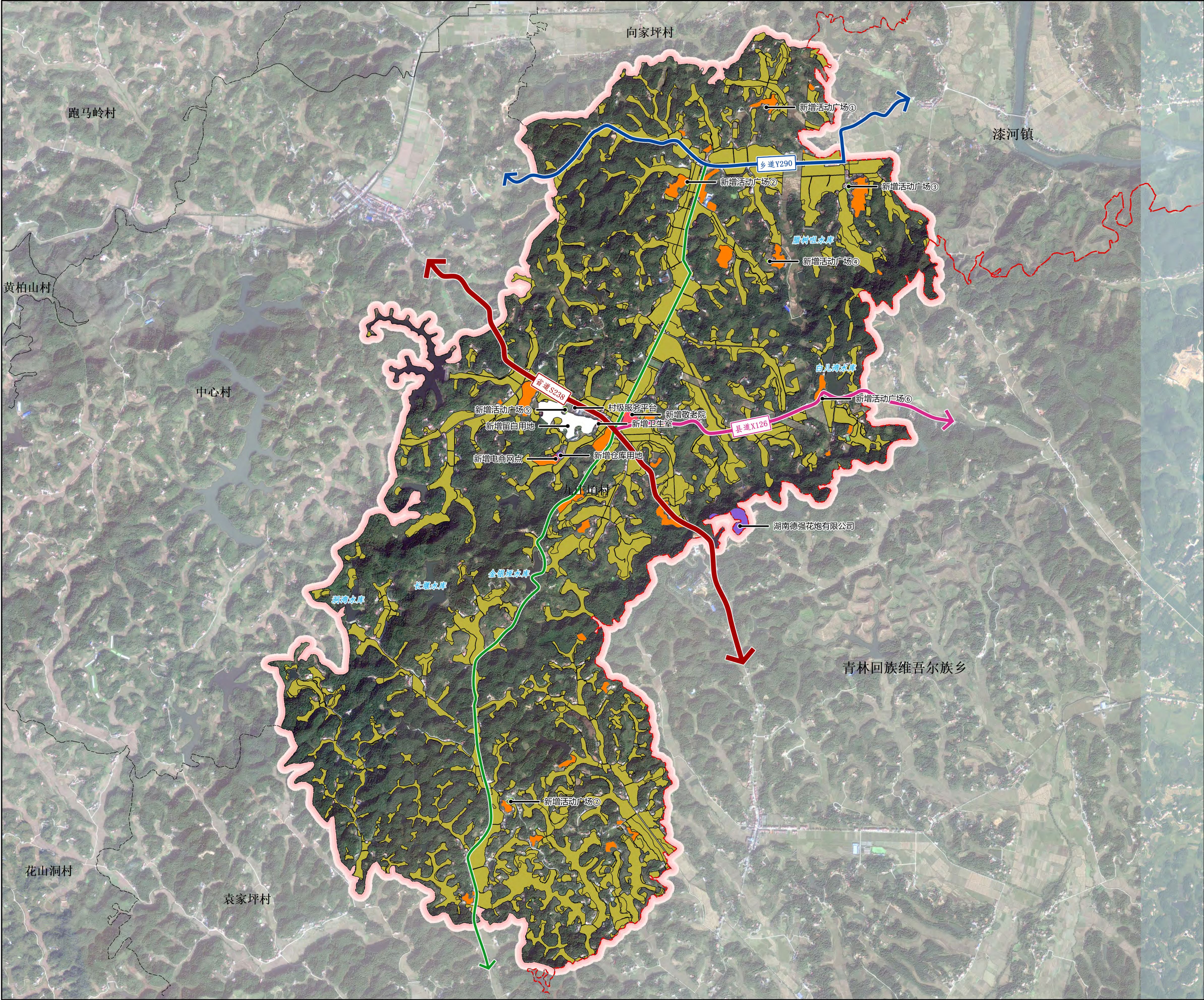
住房布局管控引导

- 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。

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埇村村庄规划公示图（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	九庄埇村-CYFZ-01	电商网点	乐善桥组	2345 m²	-	2021-2025	-	村民自筹
二、土地综合整治项目	九庄埇村-STBHXP-01	堰塘整治	全村	-	-	2021-2025	-	政府投资
三、人居环境治理	九庄埇村-NYDZL-01	高标准农田建设	全村	318.47 公顷	-	2021-2025	-	政府投资
四、公共服务设施	九庄埇村-JSYDZZ-01	拆旧区	全村	1.92 公顷	-	2021-2025	-	政府投资
五、农村生活垃圾处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-01	卫生室	乐善桥组	846 m²	-	2021-2025	-	政府投资
六、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-02	敬老院	乐善桥组	10175 m²	-	2021-2025	-	政府投资
七、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-03	活动广场①	朱家埇组	1302 m²	-	2021-2025	-	政府投资
八、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-04	活动广场②	烟家桥组	875 m²	-	2021-2025	-	政府投资
九、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-05	活动广场③	双仁堰组	1541 m²	-	2021-2025	-	政府投资
十、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-06	活动广场④	蒋堰湾组	1035 m²	-	2021-2025	-	政府投资
十一、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-07	活动广场⑤	乐善桥组	1281 m²	-	2021-2025	-	政府投资
十二、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-08	活动广场⑥	白耳湾组	1869 m²	-	2021-2025	-	政府投资
十三、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-09	活动广场⑦	岩埂组	1145 m²	-	2021-2025	-	政府投资
十四、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-10	农村电网升级改造	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
十五、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-11	省道 S328	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
十六、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-12	县道 X126	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
十七、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-13	乡道 Y290	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
十八、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-07	村道提质	-	-	-	2021-2025	-	政府投资
十九、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-08	按户设置分类垃圾桶	全村	-	-	2021-2025	-	政府投资
二十、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-09	厕所改造	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹
二十一、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-10	三格式化粪池改造	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹
二十二、农村生活污水处理设施	九庄埇村-RJHJZZ-10	道路路灯	全村改造	-	-	2021-2025	-	村民自筹

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
- 交通设施**

 - 省道
 - 县道
 - 乡道
 - 村道
 - 乡镇界线
 - 村界面