



规划地类		规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		变化量（公顷）
		面积（公顷）	占总面积比例(%)	面积（公顷）	总面积比例（%）	
国土总面积		1096.63	—	1096.63	—	0.00
城镇开发边界内		4.81	—	4.81	—	0.00
城镇开发边界外		1091.82	100.00	1091.82	100.00	0.00
耕地（01）		252.24	23.10	251.86	23.07	-0.38
园地（02）		1.00	0.09	0.84	0.08	-0.16
林地（03）		720.96	66.03	682.77	62.54	-38.19
草地（04）		0.60	0.05	0.23	0.02	-0.37
湿地（05）		0.19	0.02	0.21	0.02	0.02
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	9.95	0.91	9.71	0.89	-0.24
	设施农用地（0602）	0.71	0.07	0.80	0.07	0.09
	农村宅基地（0703）	36.47	3.34	24.08	2.21	-12.39
村庄建设用地	居住用地（07）	36.47	3.34	24.08	2.21	-12.39
	公共管理与公共服务用地(08)	0.13	0.00	0.51	0.05	0.38
	商业服务业用地（09）	0.00	1.00	10.01	0.92	10.01
	工业用地（1001）	2.85	0.26	0.77	0.07	-2.09
	城镇村道路用地（1207）	1.08	0.10	0.48	0.04	-0.60
	交通运输用地（12）	0.04	0.00	0.38	0.03	0.34
	交通场站用地（1208）	0.04	0.00	0.38	0.03	0.34
	公用设施用地（13）	0.52	0.05	0.16	0.01	-0.36
	绿地与开敞空间用地（14）	0.05	0.00	0.23	0.02	0.18
	留白用地（16）	0.00	0.00	0.48	0.04	0.48
区域基础设施用地	村庄范围内（203）的其他用地	5.13	0.47	0.00	0.00	-5.13
	小计	46.28	4.24	37.11	3.40	-9.17
	交通运输用地	3.03	0.28	26.14	2.39	23.11
	机场用地（1203）	0.00	0.00	36.84	3.37	36.84
	公共设施用地（13）	0.24	0.02	0.24	0.02	0.00
其他建设用地	水工设施用地（1311）	0.24	0.02	0.24	0.02	0.00
	小计	3.27	0.30	63.22	5.79	59.94
	特殊用地（15）	0.39	0.04	1.07	0.10	0.68
其他建设用地	采矿用地(1002)	8.05	0.74	0.00	0.00	-8.05
	小计	8.43	0.77	1.07	0.10	-7.37
陆地水域（17）	河流水面（1701）	17.26	1.58	17.12	1.57	-0.14
	坑塘水面（1704）	13.58	1.24	10.83	0.99	-2.75
	沟渠（1705）	3.21	0.29	3.21	0.29	0.00
其他土地（除2301外的23）		14.12	1.29	12.84	1.18	-1.28



区位图

风玫瑰、比例尺

图例

1 健身广场	2 污水处理设施	3 烟叶加工
4 厂区	5 村委会	6 卫生室
7 老年活动室	8 图书室	9 超市
10 健身广场	11 停车场	12 公厕
13 谭梓生纪念馆	14 留白用地	15 新建商业用地
16 新建住宅	重点区域范围	

村域管制规则

- 严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。
- 本村耕地保有量251.86公顷，已划定永久基本农田237.45公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 2.园地
- 本村园地0.84公顷。主要用于种植茶园和其他园地为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。
- 3.草地
- 本村草地0.23公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内草地禁止改变用途。
- 4.林地
- 本村林地682.77公顷。主要用于生长乔木、竹类、其他林类，严格遵守林地占补平衡要求。重点公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。
- 5.湿地
- 本村湿地0.21公顷。主要是陆地与水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地，规划期必须加强保护，禁止改变用途。
- 6.农业设施建设用地
- 本村农业设施建设用地10.51公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施，禁止非农建设。
- 7.居住用地
- 本村居住用地24.08公顷。主要用于农村住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

- 8.公共管理与公共服务用地
- 本村公共管理与公共服务用地0.51公顷。主要用于机关团体、教育、社会福利等机构和设施建设。
- 9.商业服务业用地
- 本村商业服务业用地10.01公顷。主要用于商业设施建设。
- 10.工矿用地
- 本村工矿用地0.77公顷。主要用于工业生产和矿产资源开发。
- 11.交通运输用地
- 本村交通运输用地63.83公顷。主要用于公路用地等交通运输设施及其附属设施建设。
- 12.公用设施用地
- 本村公用设施用地0.41公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。
- 13.绿地与开敞空间用地
- 本村绿地与开敞空间用地0.23公顷。主要用于村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。
- 14.留白用地
- 本村留白用地0.48公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。
- 15.陆地水域
- 本村陆地水域31.17公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

近期建设项目表

类型	项目名称	项目位置	占地规模(公顷)	投资估算（万元）	建设方式	建设年限
产业发展	文旅产业项目	村庄东部	6.36	社会投资	新建	2023-2025
	洋川文旅综合体	村庄东部	3.96	社会投资	新建	2023-2025
	中心村商业	中心村	0.49	20	新建	2023-2025
	洋川村商业服务	村庄西北部	0.55	20	新建	2023-2025
道路交通设施	通用机场项目	村庄东部	40.40	——	新建	2023-2025
	G205三溪至白地段	洋川村	10.65	——	新建	2023-2025
	芜黄高速	洋川村	12.74	——	新建	2023-2025
合计				40		