

区位图

风玫瑰、比例尺

图例

耕地

草地

农村宅基地

工业用地

公路用地

采矿用地

绿地与开敞空间用地

永久基本农田

林地

农业设施建设用地

文化用地

物流仓储用地

水工设施用地

陆地水域

留白用地

行政村边界

园地

乡村道路用地

商业服务业用地

公用设施用地

特殊用地

交通场站用地

城镇开发边界

规划范围

生态保护红线

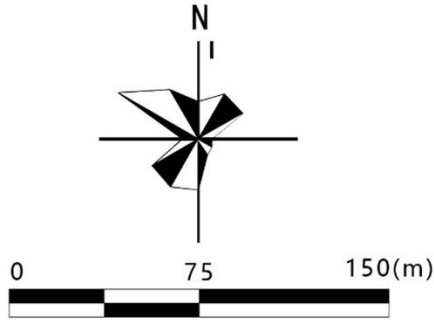
规划地类		规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		变化量（公顷）	
		面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）		
国土总面积		2046.63	—	2046.63	—	0.00	
城镇开发边界内面积		820.41	—	820.41	—	0.00	
城镇开发边界外面积		1226.22	100.00	1226.22	100.00	0.00	
耕地（01）		249.75	20.37	222.48	18.14	-27.27	
园地（02）		3.72	0.30	2.64	0.22	-1.09	
林地（03）		759.70	61.95	735.57	59.99	-24.13	
草地（04）		2.68	0.22	2.42	0.20	-0.26	
农业设施建设用地（06）		农村道路（0601）	14.72	1.20	15.38	1.25	0.66
		设施农用地（0602）	1.63	0.13	1.51	0.12	-0.11
城镇建设用地	居住用地（07）	城镇住宅用地（0701）	0.08	0.01	2.45	0.20	2.37
村庄建设用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	28.98	2.36	37.67	3.07	8.69
	公共管理与公共服务用地（08）		0.27	0.02	2.07	0.17	1.80
	商业服务业用地（09）		1.50	0.12	7.73	0.63	6.23
	工业用地（1001）		2.79	0.23	19.93	1.63	17.14
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.00	0.00	0.60	0.05	0.60
	城镇村道路用地（1207）		0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
	交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.00	0.00	1.22	0.10	1.22
	公用设施用地（13）		0.23	0.02	0.75	0.06	0.52
	绿地与开敞空间用地（14）		0.12	0.01	0.03	0.00	-0.09
	村庄范围内(203)的其他用地		14.96	1.22	0.00	0.00	-14.96
区域基础设施用地	小计		49.01	4.00	70.15	5.72	21.15
	交通运输用地（12）	铁路用地（1201）	9.67	0.79	9.55	0.78	-0.12
		公路用地（1202）	12.93	1.05	35.36	2.88	22.43
	公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	1.11	0.09	1.11	0.09	0.00
其他建设用地	采矿用地（1002）		1.58	0.13	2.47	0.20	0.90
	特殊用地（15）		3.61	0.29	11.44	0.93	7.83
陆地水域（17）		河流水面（1701）	56.71	4.62	55.06	4.49	-1.65
		湖泊水面（1702）	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
		坑塘水面（1704）	25.68	2.09	23.98	1.96	-1.69
		沟渠（1705）	0.66	0.05	1.13	0.09	0.47
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）	占总面积比例（%）		
国土总面积		2046.63	—	2046.63	—	0.00	
城镇开发边界内面积		820.41	—	820.41	—	0.00	
城镇开发边界外面积		1226.22	100.00	1226.22	100.00	0.00	
耕地（01）		249.75	20.37	222.48	18.14	-27.27	



区位图



风玫瑰、比例尺



图例

- 1

新建住宅
- 2

入口景观
- 3

河道景观
- 4

田园景观
- 5

健身广场
- 6

小游园
- 7

停车场
- 8

公厕

经济技术指标表

项目	数据	单位
规划用地总面积	6.72	hm ²
居住户数	94	户
居住人口	366	人
户均人	3.9	人
最高日生活用水量	36.6	m ³ /d
最高日污水量	29.3	m ³ /d
容积率	0.32	——
建筑密度	28	%
绿地率	40	%
规划户均宅基地占地面积	160	m ²

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419.92公顷，已划定永久基本农田345.87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21.94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0.78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1344.59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.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地14.53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。

6.居住用地

本村居住用地23.46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。

7.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地1.36公顷。主要用于机关团体、教育、社会福利等机构和设施建设。

8.商业服务业用地

本村商业服务业用地0.36公顷。主要用于商业设施建设。

9.工矿用地

本村工矿用地8.11公顷。主要用于工业生产和矿产资源开发。

10、仓储用地

本村仓储用地0.05。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

11.交通运输用地

本村交通运输用地4.56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0.63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0.12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0.98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.特殊用地

本村特殊用地1.68。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

16.陆地水域

本村陆地水域53.60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	投资估算（万元）	建设方式	建设年限
国土空间综合整治和生态修复	玉水河景观提升	玉水河	6.55ha	10	提升改造	2025
	洪家水库景观修复	洪家水库	2.11ha	5	整治修复	2025
	沟渠清淤	全域	26.83ha	20	整治修复	2024
	坑塘整治修复	全域	18.42ha	18	整治修复	2024
	林地整治提升	全域	33.08ha	60	整治修复	2024
	建设用地复垦	全域	14.92ha	——	整治修复	——
	高标准农田建设	全域	256.34ha	——	提升改造	2025
产业发展	黑熊养殖基地	村域	2.64ha	社会投资	新建	2024-2025
	绿色产业园	——	——	社会投资	新建	2024-2025
	香榧加工基地	村域东北部	——	社会投资	新建	2024-2025
	农特惠产业园	村域西部	——	社会投资	新建	2024-2025
	水产养殖加工展示园	村域西部	——	社会投资	新建	2024-2025
	旌德小黄牛养殖示范园	——	——	社会投资	新建	2024-2025
	美人潭原生态越野行	村域东北部	——	社会投资	新建	2024-2025
	淌白水星空帐篷营地	村域北部	——	社会投资	新建	2024-2025
	光伏发电	中心村	——	社会投资	新建	2024-2025
公共服务设施	老年活动室	中心村	——	20	新建	2024
	文化活动室	中心村	——	10	新建	2024
	图书室	中心村	——	20	新建	2024
	物流配送中心	开发边界内	——	15	新建	2024
	农民住宅示范小区	村域西北部	1.74ha	社会投资	新建	2025
市政基础设施	自来水厂扩建项目	三节	——	——	提升改造	2024
	5G通信基站	村域南部	——	——	新建	2024
	全域充电桩项目	村域	——	——	新建	2024
	3.5万伏变电站	——	——	——	新建	2024
	垃圾处理设施	全域	——	4	提升改造	2023
	污水处理设施	全域	——	12	新建	2023
	公厕	中心村	——	8	新建	2023
道路交通设施	美丽公路建设节点项目	——	——	——	新建	2024
	社会停车场	村委会附近	——	10	新建	2023
合计				222		