

# 醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划质量提升 (2021-2035年)

公示版

醴陵市沈潭镇人民政府

2024.09.29

注：本版本为草案公示稿，所有内容以最终批复和公布为准



## » 1.规划范围

三星里村村域部分，面积约**763.97**公顷，具体四至范围：三星里村位于沈潭镇北部，西临文家湾村，南接沈潭居委会、夏星村，北望芷泉村，东与江西省接壤。



## » 2.发展定位

依托三星里村丰富的自然资源，通过对现有山林、农田、水域等资源潜力的深度挖掘，打造为以现代农业种植为主、特色产业为辅、红色文旅为引领的产业融合示范乡村。

将三星里村打造为以**现代农业种植**为主、**特色产业**为辅、**红色文旅**为引领的  
**产业融合示范乡村。**





## 》 3.总体格局

规划三星里村总体格局分为“一轴、一心、四区”：

“一轴”：产业发展轴；

“一心”：村庄综合服务中心；

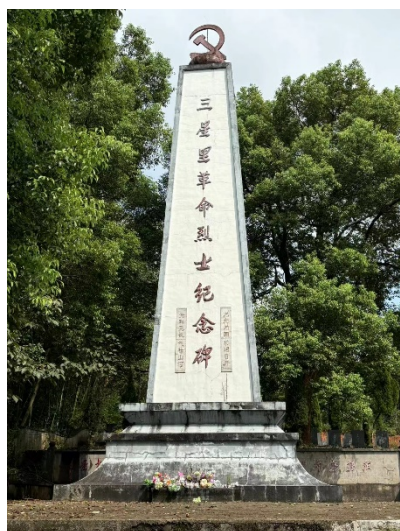
“三片区”：

1、特色产业发展区：主要生产当地特色瓷器，以及花炮的制造加工。

2、林下产业发展区：以丰富的林业资源为依托，因地制宜开发林果、林草、林花、林菜、林菌等模式，提高经济效益。

3、经济林种植区：主要以种植经济树木为主，获取木材、果实、药材等各类资源。

4、生态旅游发展区：以现有的苗木基地为基础，发展休闲生态观光旅游，提供农家乐、红色教育、垂钓等娱乐项目。





## » 4. 产业发展

根据三星里村自身实际情况及未来发展需要，总体确定“强化一产、完善二产、挖掘三产”的发展思路，大力推动村庄农作物规模化种植、培育村庄花卉苗木种植基地；补强二产烟花生产，确保安全、特色、高质的生产标准；挖掘农耕生态旅游、红色文化旅游，形成红绿交织的三产发展策略，进一步探索村庄特色化、生态化、品质化的产业发展模式。

### （1）生态化原则

按照生态化、可持续发展的原则，严格控制经济林、苗木种植林以及旅游建设项目的规模与范围，保证自然山体不被破坏，林地保持完整，发展呈现自然风貌和生态环境相对稳定协调平衡的产业布局。

### （2）规模化原则

充分考虑农业生产的地域性和季节性特点,结合该村的自然条件和醴陵市的社会经济条件，因地制宜，进行规模化农业种植；根据市场的需要选择农业产品的种类与规模，从而提出具有针对性的发展模式。

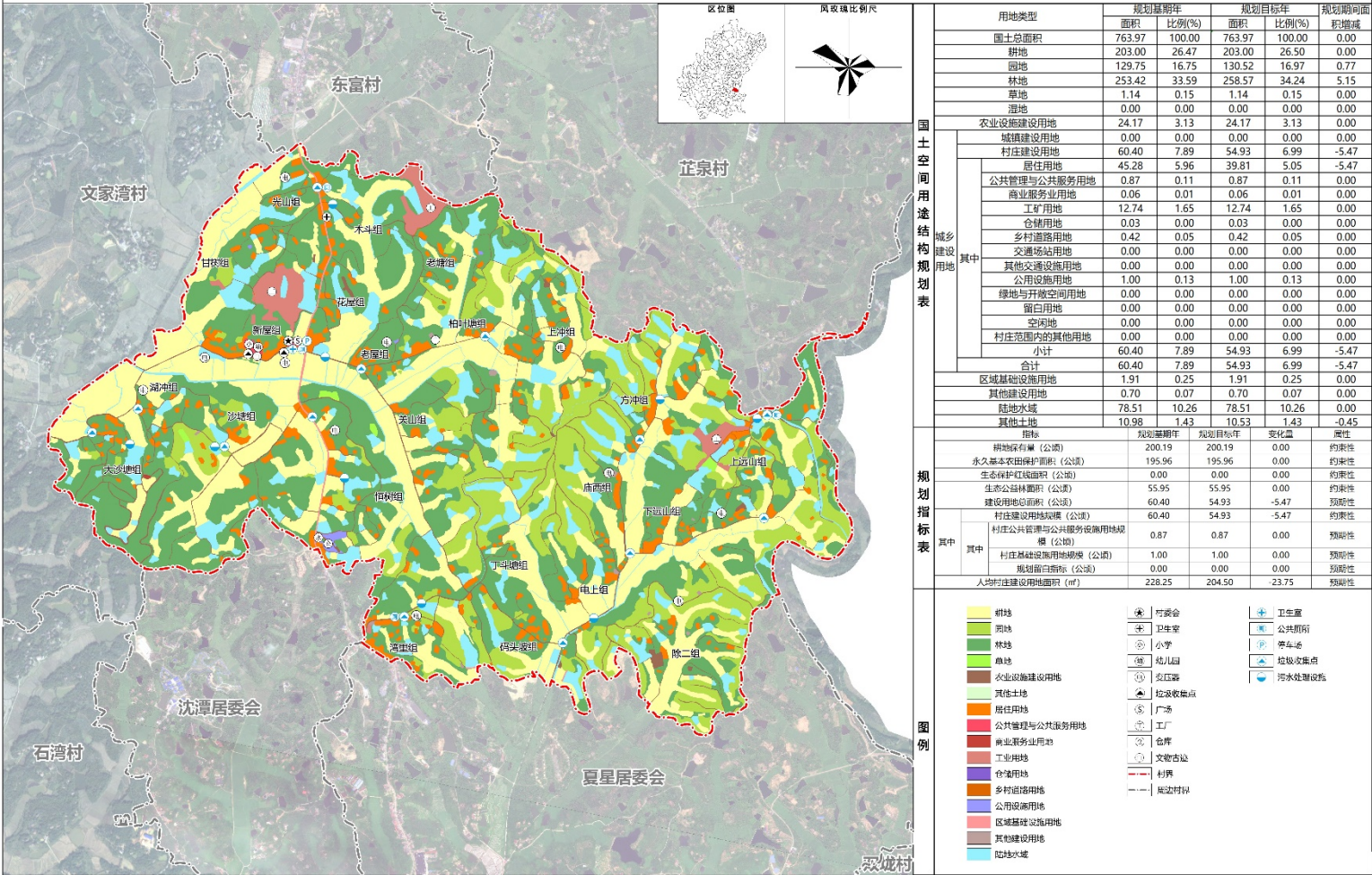
### （3）特色化原则

三星里村的产业选择应与周边项目形成风貌上的统一与产品的错位发展，形成有三星里村特色的品牌，提高竞争力。

5.村域国土空间规划图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



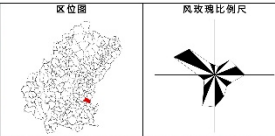
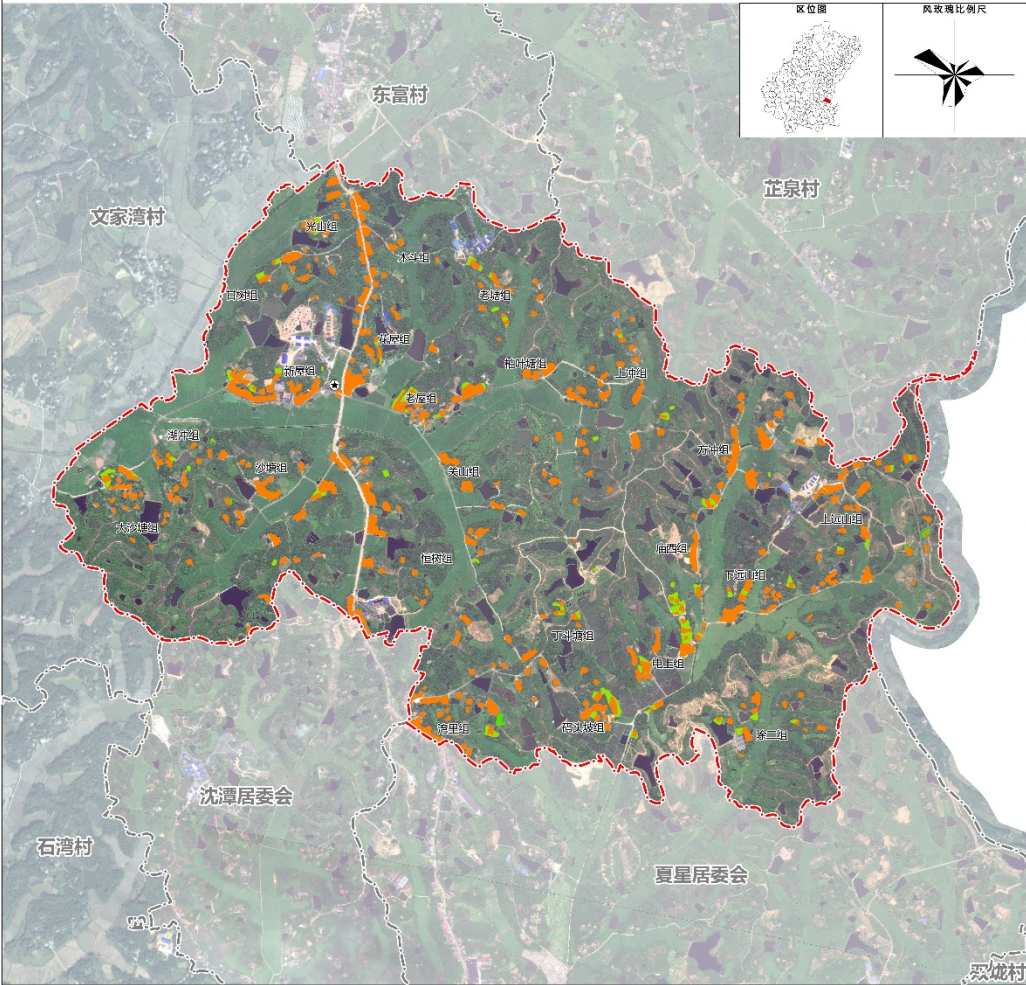
沈潭镇人民政府 编制  
二〇二四年九月

醴陵市自然资源局 编制  
武汉华中岩土科技有限公司



» 5.住房布局规划图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035 年）住房布局规划图



1、本次规划对村庄内建筑外观比较破旧的，但又不属于危房的建筑进行修缮，提升村庄整体风貌。

2、本次未规划集中居民点，根据三星里村近几年来的人口流动、推测其未来人口变动情况，结合交通条件、环境条件，现有居住用地满足未来人口居住。

类型	面积（公顷）	面积（亩）
腾退居住用地	5.47	82.05
保留居住用地	39.81	597.15

★ 村委会

■ 腾退居住用地

■ 保留居住用地

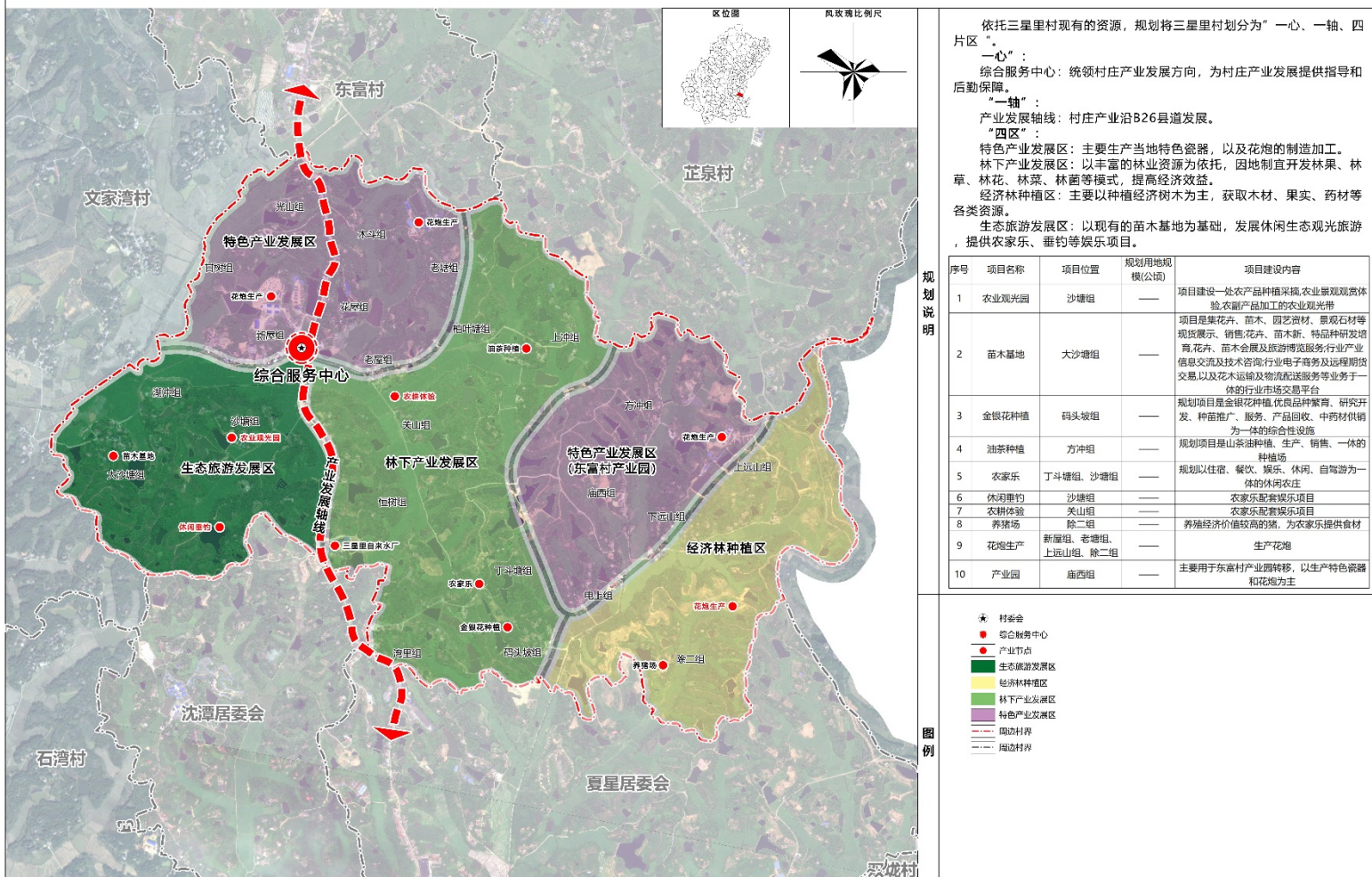
--- 村界

--- 周边村界



## » 5.产业布局规划图

产业发展规划图

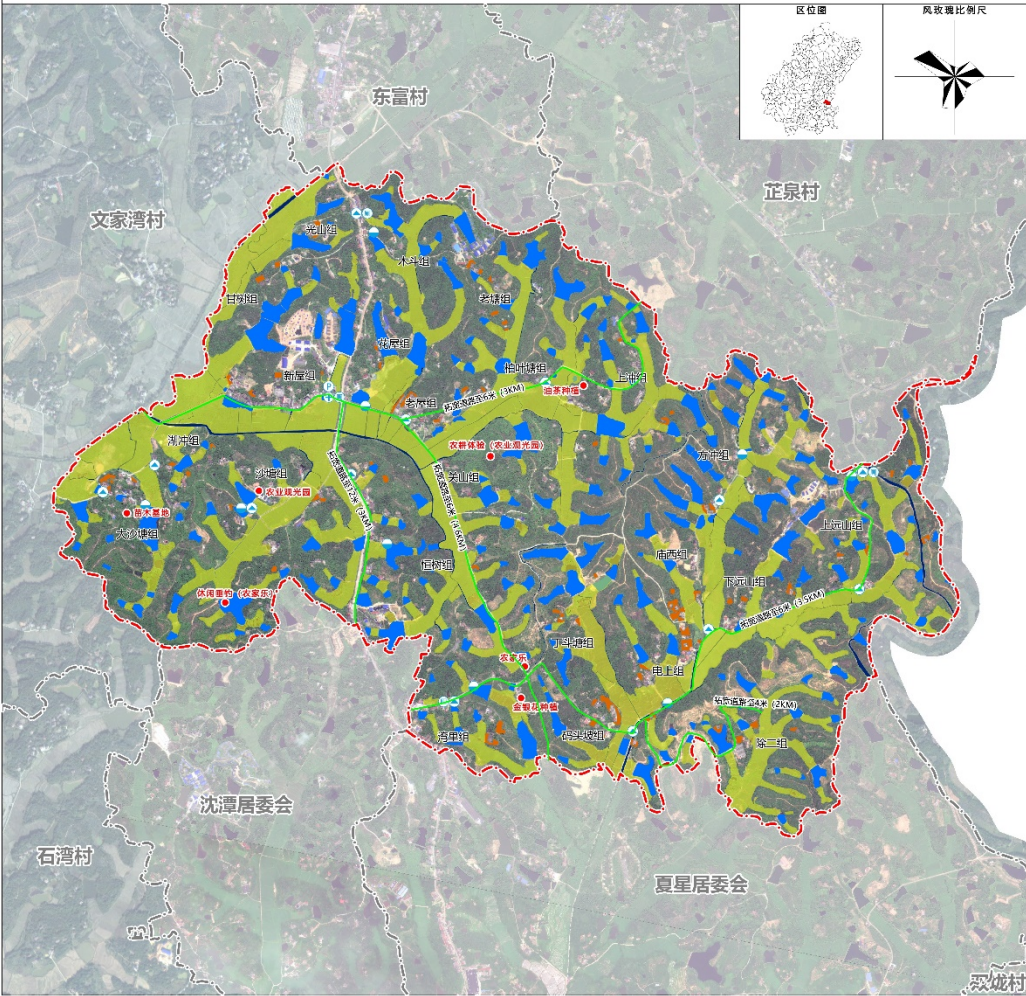




5.公示公告图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035 年）

近期项目建设规划图



规划实施措施

(1)加大招商引资力度，提供优惠政策，投资工业、商业和服务业，以带动三星里村的经济的发展，加快村庄建设步伐。

(2)广泛深入地宣传村庄规划法律法规，提高村民的村庄规划意识，动员全体村民支持和监督规划的实施。让全体村民以主人翁精神参加村庄建设与管理。

项目类型	项目代码	项目名称	项目位置	用地面积	建设规模	建设时间
一、农村产业融合发展项目	1	农业观光园	沙塘村			2021-2025
	2	花木种植基地	大沙塘村			2021-2025
	3	金银花种植基地	湾塘村			2021-2025
	4	油茶种植基地	柏叶塘村			2021-2025
	5	农家乐	大沙塘村、丁马塘村			2021-2025
二、乡村振兴示范项目	6	水塘修缮	村域范围内			2021-2025
	7	永久基本农田整治	村域范围内			2021-2025
	8	居住用地整理	村域范围内	5.47公顷		2021-2025
	9	医疗卫生设施	新塘村	100m²		2021-2025
	10	小游园	村域范围内	800m²		2021-2025
三、人居环境整治项目	11	新建停车场	新塘村	500m²		2021-2025
	12	污水处理站及污水管网工程	新塘村	4.6km		2021-2025
	13	新建垃圾中转站及垃圾收集点	新塘村	3.0km		2021-2025
	14	道路硬化工程（道路硬化）	新塘村	3.0km		2021-2025
	15	道路硬化工程（道路硬化）	新塘村	2.0km		2021-2025
	16	道路硬化工程（道路硬化）	新塘村	3.5km		2021-2025
	17	农村厕所改造	村域范围内	140处		2021-2025
	18	公共厕所	村域范围内	4处		2021-2025
	19	垃圾收集点	村域范围内	13处		2021-2025
	20	污水处理设施	村域范围内	9处		2021-2025

图例

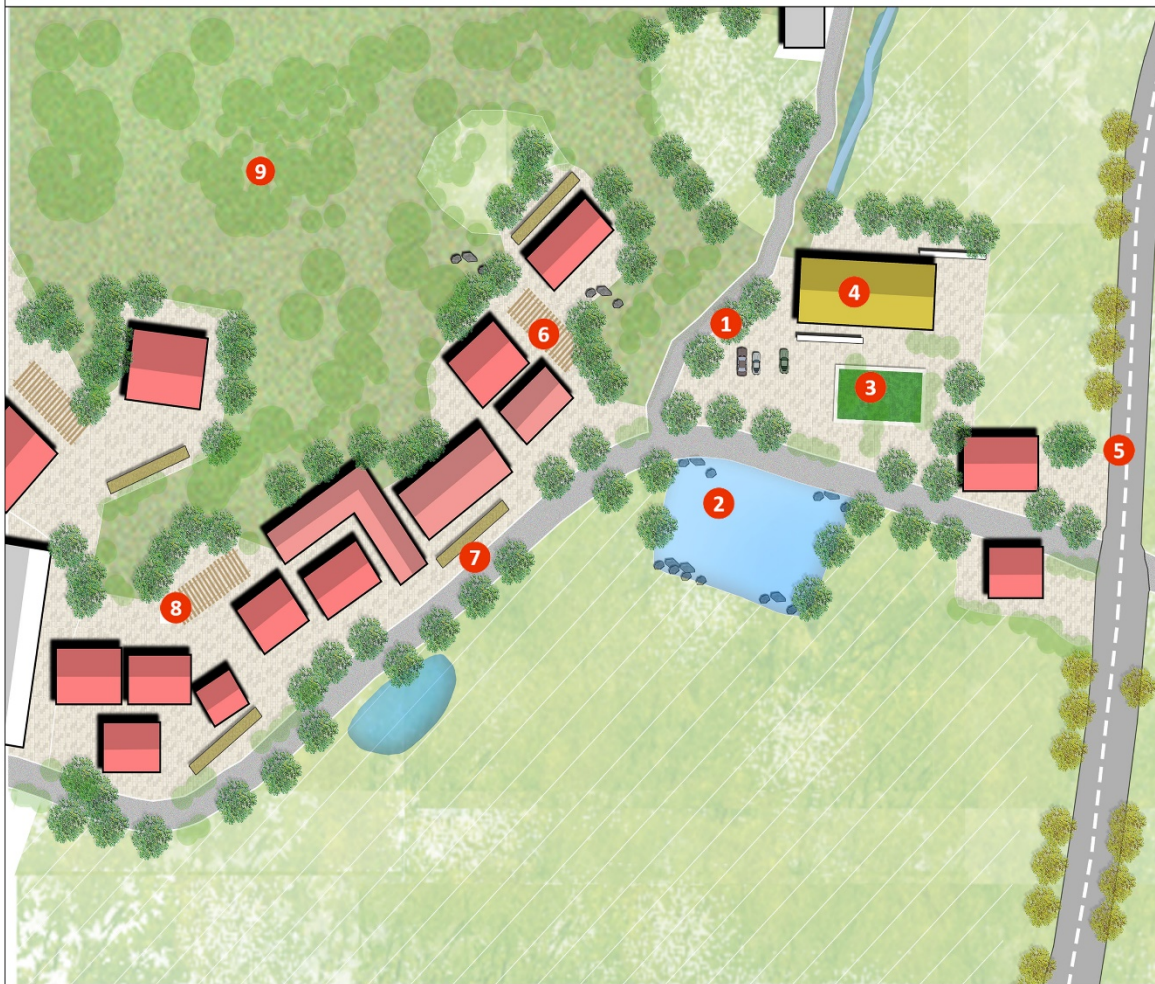
- 村委会
- 农村产业融合发展项目
- 硬化道路
- 拓荒道路
- 水塘修整
- 永久基本农田整治
- 新建居住用地
- 村界
- 国防村界
- 医疗卫生设施
- 公共厕所
- 停车场
- 垃圾收集点
- 污水处理设施



## » 5.人居环境整治图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035年）

人居环境整治图



项目区位图指引



以三星元村部为政治、经济文化中心，群众利用自家房前屋后空地，打造自家庭院，结合当地特色风貌，为居民提供生态宜居、便民服务的核心区域，

加强村部南向，东向道路建设，梳理道路景观，清理道路两侧杂草。打造交通便捷、居住宜人、全面服务的公共空间节点。

- |        |        |
|--------|--------|
| 1 停车场  | 6 景观廊架 |
| 2 坑塘整治 | 7 篱笆围栏 |
| 3 景观花坛 | 8 门前铺装 |
| 4 村委会  | 9 林地整治 |
| 5 道路提升 |        |



## » 5.人居环境整治图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035年）

人居环境整治图

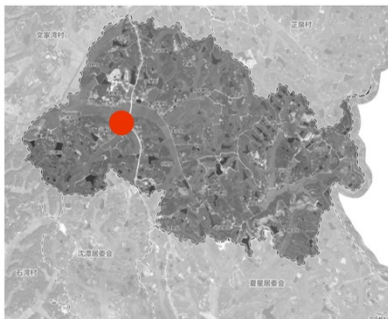
## 公共空间整治

## 整治要点

围绕三星元村广场，强化广场的空间提升。

## 整治措施

重点整治村庄村委会公共空间，完善活动设施，为村民提供精神娱乐与活动场所，形成村域集散空间，提升村容村貌。



## » 5.人居环境整治图

## 醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划（2021-2035年）

## 人居环境整治图

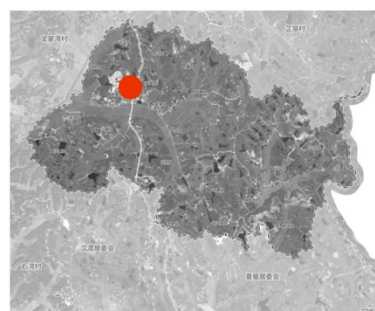
## 公共空间整治

## 整治要点

按照因地制宜、充分利用、设施统筹的原则改造或新建，合理使用具备社区服务、农家书屋、文化活动室、室外体育文化场所等功能。

## 整治措施

重点整治村庄公共空间，主要包括村口空间、广场空间等，完善活动设施，为村民提供精神娱乐与活动场所，形成村域集散空间，提升村容村貌。





# » 5.人居环境整治图

醴陵市沈潭镇三星里村村庄规划 （2021-2035 年）

人居环境整治图



村庄入口景观效果图



庭院景观效果图



村庄运动设施效果图



休憩空间效果图



健身广场效果图