

醴陵市沔山镇沔山村村庄规划质量提升 (2021-2035年) 公示版

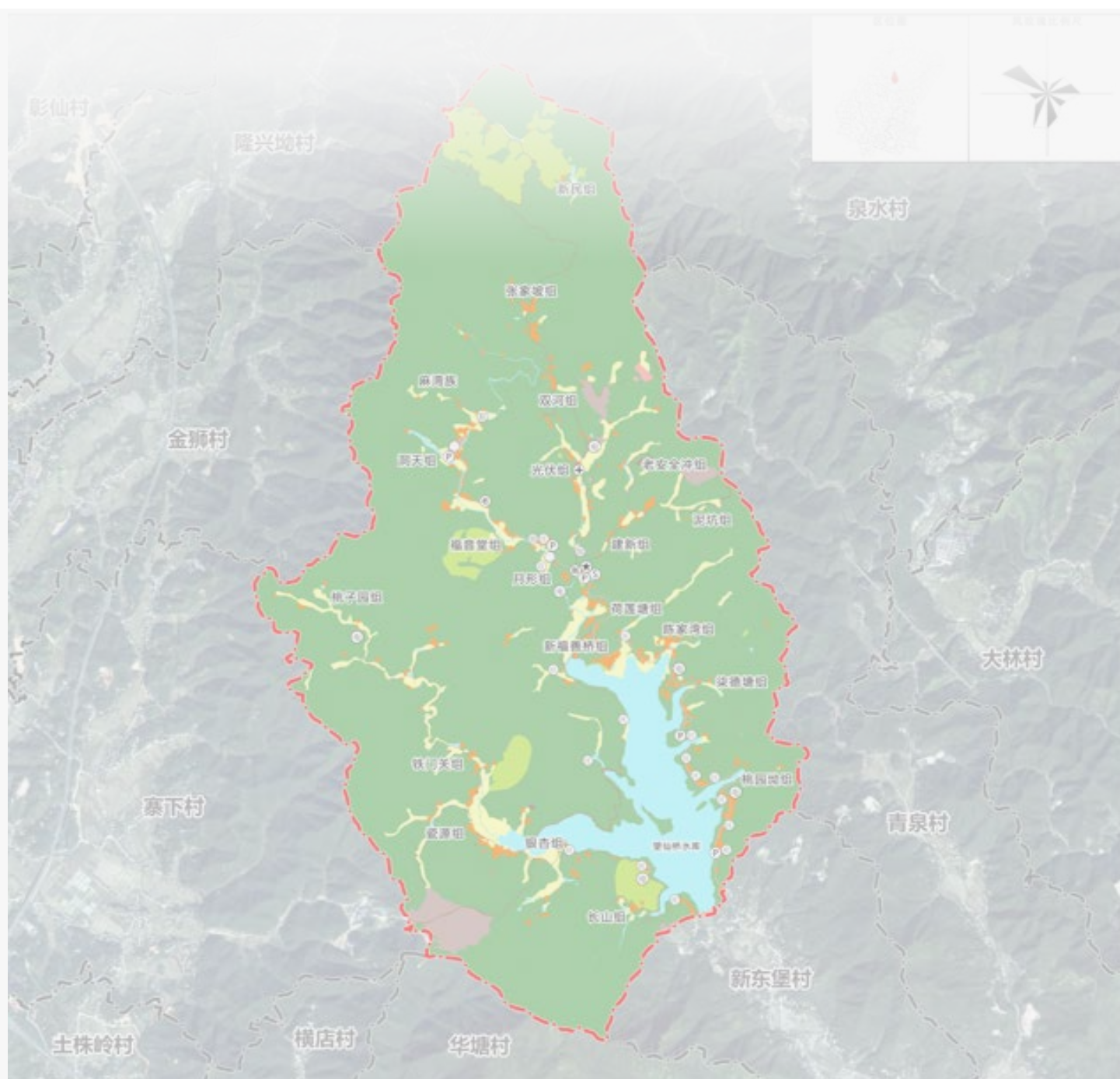
醴陵市沔山镇人民政府

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

汾山村村域部分，面积约**1612.43**公顷，具体四至范围：西邻隆兴坳村、金狮村、寨下村，南面与华塘村、新东堡村接壤，东至青泉村、泉水村。



》 2.发展定位

通过对汾山村现状经济、社会条件、上位规划等的评价与分析，规划将汾山村定位为“**特色保护类**”试点村庄。

依托丰富的自然资源，通过对现有山林、农田、旅游资源的深度挖掘，大力发展文化旅游和特色产业。

将汾山村打造为以**自然山水为本底**，以**陶瓷、民俗文化**为内核，形成**千年古窑村**为核心品牌的**乡村文化旅游区**



》 3.总体格局

结合汾山村现状资源与产业本底，进行资源整合与挖掘，打造旅游示范村。本次规划形成“一心、两轴、四区”的产业空间布局。

“一心”：

综合服务中心：统领村庄产业发展方向，为村庄产业发展提供指导和后勤保障。

“两轴”：

产业发展轴线：村庄产业沿此072乡道发展。

旅游发展轴线：村庄古窑旅游产业沿此发展，

“四区”：

现代茶园种植区：以现有园地为主，结合现代化种植技术等发展现代化茶园种植业。

古窑观光发展区：围绕醴陵古窑、古洞天寺庙，发展特色产业文化，例如瓷器烧制馆，制瓷技艺展示厅等等。

生态山林保护区：以山林为主，保护环境，维持生态。

生态旅游发展区：围绕望仙桥水库，发展生态旅游产业，例如休闲垂钓、农家乐、观光游船等等。



» 4.产业发展

根据汾山村自身实际情况及未来发展需要，总体确定“巩固一产、繁荣二产”的发展思路，大力推动农业产业“规模化、特色化”发展；突出特色，推动村庄产业差异化发展。

（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。

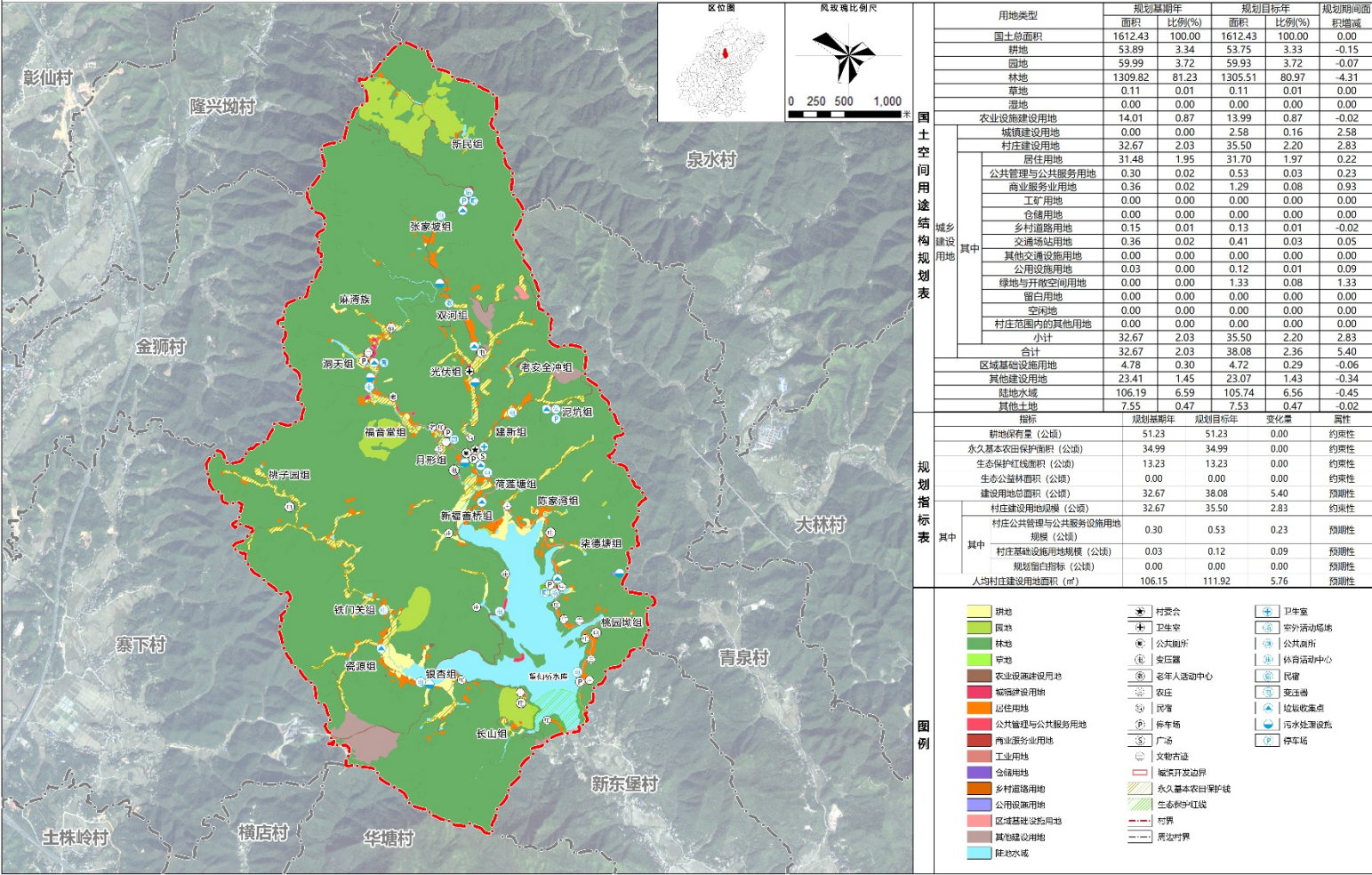
（3）特色化原则

汾山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，形成有汾山村特色的品牌，提高竞争力。

5.村域国土空间规划图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面
	面积	比例(%)	面积	比例(%)	积增减
国土总面积	1612.43	100.00	1612.43	100.00	0.00
耕地	53.89	3.34	53.75	3.33	-0.15
园地	59.99	3.72	59.93	3.72	-0.07
林地	1309.82	81.23	1305.51	80.97	-4.31
草地	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	14.01	0.87	13.99	0.87	-0.02
城镇建设用地	0.00	0.00	2.58	0.16	2.58
村庄建设用地	32.67	2.03	35.50	2.20	2.83
居住用地	31.48	1.95	31.70	1.97	0.22
公共管理与公共服务用地	0.30	0.02	0.53	0.03	0.23
商业服务业用地	0.36	0.02	1.29	0.08	0.93
工矿用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.15	0.01	0.13	0.01	-0.02
交通场站用地	0.36	0.02	0.41	0.03	0.05
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.03	0.00	0.12	0.01	0.09
绿地与开放空间用地	0.00	0.00	1.33	0.08	1.33
空白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	32.67	2.03	35.50	2.20	2.83
合计	32.67	2.03	38.08	2.36	5.40
区域基础设施用地	4.78	0.30	4.72	0.29	-0.06
其他建设用地	23.41	1.45	23.07	1.43	-0.34
陆地水域	106.19	6.59	105.74	6.56	-0.45
其他土地	7.55	0.47	7.53	0.47	-0.02

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	51.23	51.23	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	34.99	34.99	0.00	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	13.23	13.23	0.00	约束性
生态公益林面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
建设用地总面积 (公顷)	32.67	38.08	5.40	预期性
村庄建设用地规模 (公顷)	32.67	35.50	2.83	约束性
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地 规模 (公顷)	0.30	0.53	0.23	预期性
村庄基础设施用地规模 (公顷)	0.03	0.12	0.09	预期性
规划留白指标 (公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性
人均村庄建设用地面积 (㎡)	106.15	111.92	5.76	预期性

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

城镇建设用地

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

公用设施用地

区域基础设施用地

其他建设用地

陆地水域

村委会

卫生室

公共厕所

变电站

老年人活动中心

农庄

民宿

停车场

广场

文物古迹

城乡开发边界

永久基本农田保护线

生态红线

村界

居民点界

卫生室

室外活动场

公共厕所

体育活动中心

民宿

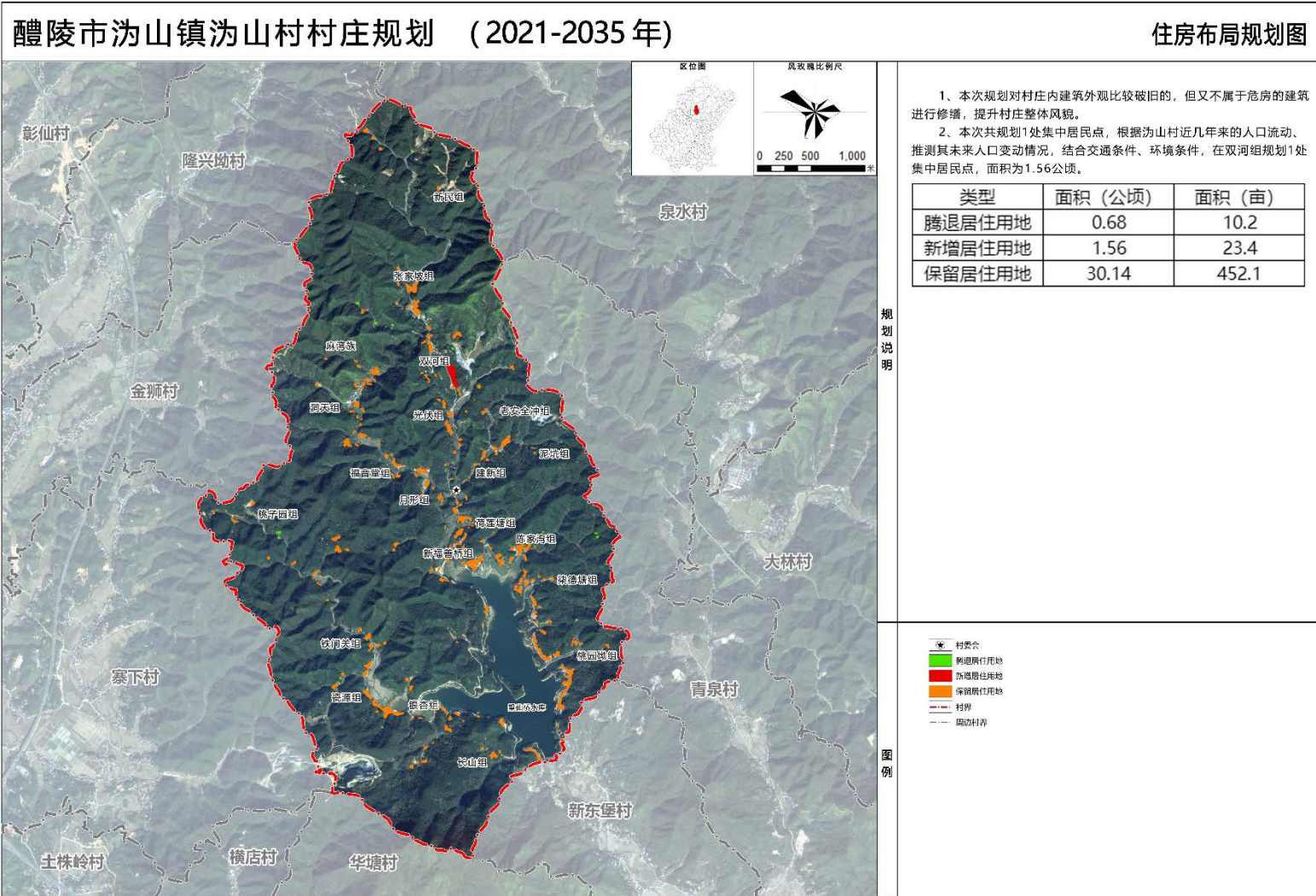
变压器

垃圾收集点

污水处理设施

停车场

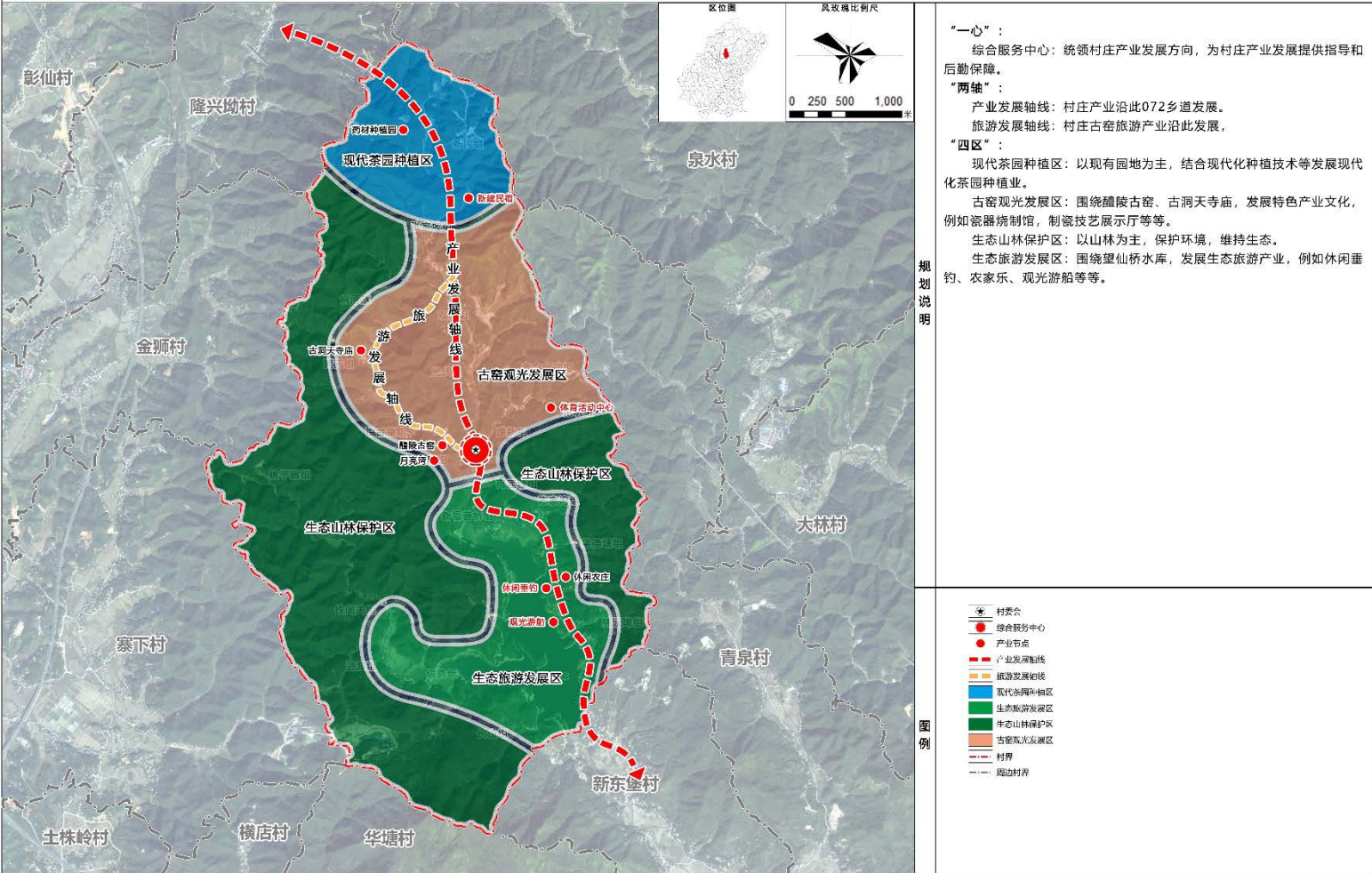
» 5.住房布局规划图



» 5.产业布局规划图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035 年）

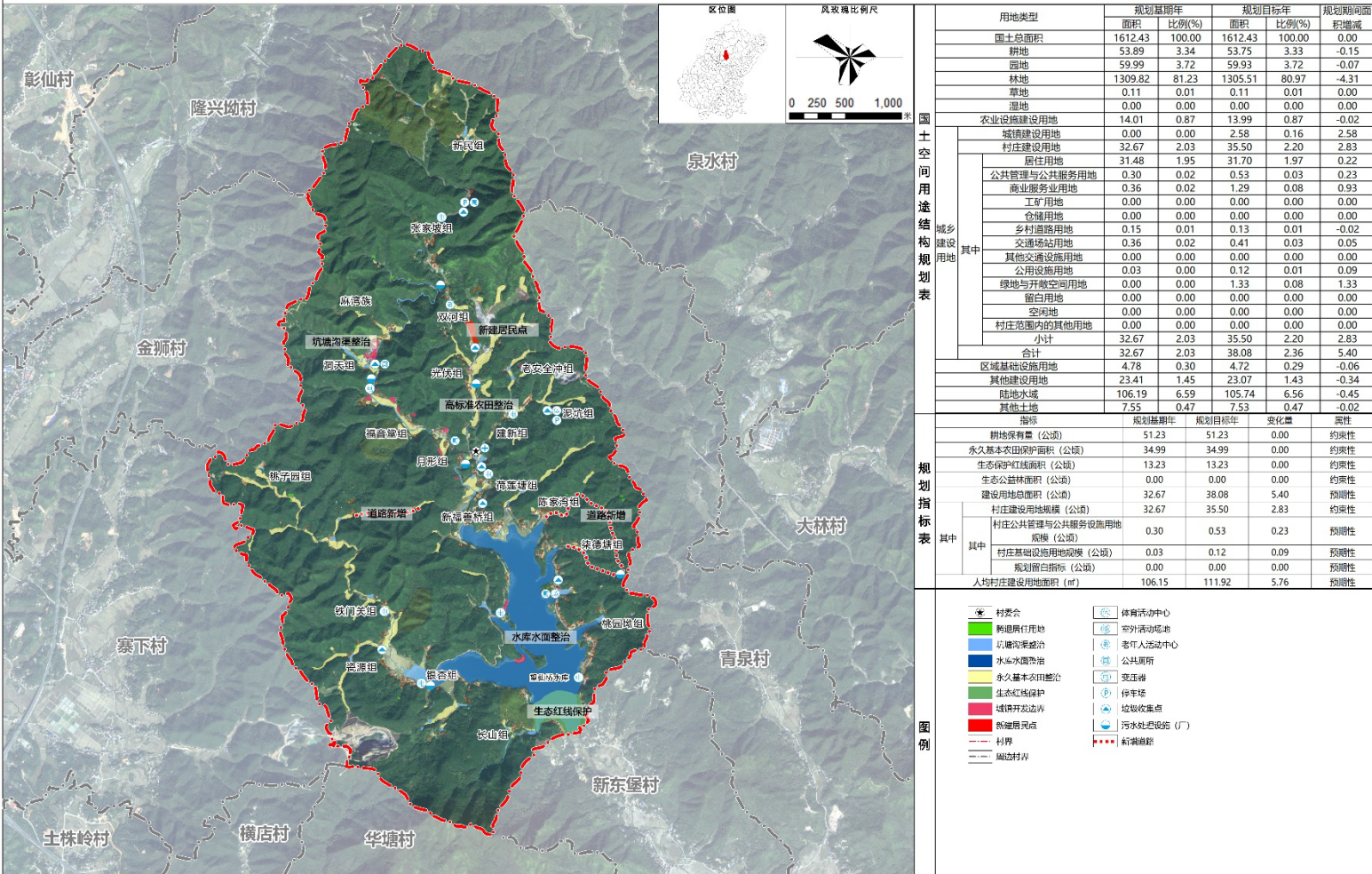
产业发展规划图



» 5.公示公告图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035年）

公示公告图



为山镇人民政府 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.人居环境整治图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035 年）

人居环境整治图

标志性建筑：从当地特有的文化和产业中提取具有为山村地方特色的文化色彩元素，将之与主题形象标识、文化景墙、植物、坐凳景观小品等设计进行融合，从**村庄公共空间风貌、村庄绿化配置、村庄标识系统风貌**三个方面进行乡村风貌引导。

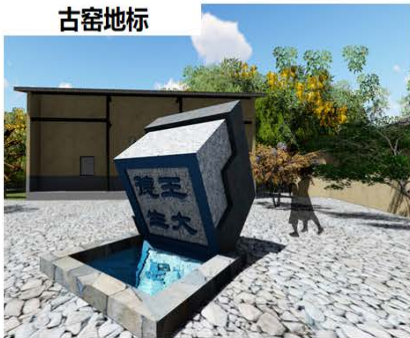
公共空间



景观小品、地标



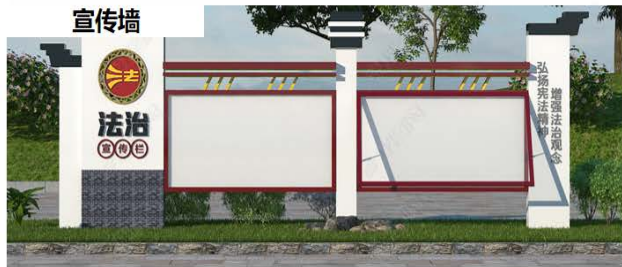
古窑地标



特色垃圾收集点



宣传墙



》 5.人居环境整治图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035年）

人居环境整治图

危房空房改造：结合现状建筑情况进行加固、美化处理，主要包括**立面美化**、**小品植入**等。改造主要在醴陵古窑旅游区，用于民俗文化展示。

前庭后院改造：主要是乡道周边的村民自营农家乐和民宿等游客较为集中的区域。

危房空房改造



为山村现状民居实景图

改造设计后建筑意向图



前庭后院改造



主要建设区域



》5.人居环境整治图

醴陵市为山镇为山村村庄规划（2021-2035年）

人居环境整治图

规划积极实施乡村绿化美化行动，大力推进村庄“四旁”植树、农田林网、“小三园”等建设，争创省级绿色示范村。

“四旁”植树：路旁、沟旁、渠旁、宅旁。

路旁即道路绿化：规划对村内主干路及支路、通组路进行绿化美化。

沟旁、渠旁绿化：沟旁、渠旁以及坑塘边以种植果树为主，裸露护坡增植草皮。

宅旁绿化：兼顾景观与经济效益，种植成荫效果、景观效果好的果树；地被散植，留有游憩场地。

农田林网

- 1、梳理村域林地，划定林地保护范围。
- 2、农田种植**打造景观化农田**，田埂增植果树。

“小三园”

规划结合旅游建设**小游园**，增设游憩及儿童游乐设施。

鼓励村民积极利用自家庭院以及宅前屋后闲置地打造**小果园、小花园或小菜园**。



道路绿化



宅旁绿化



渠旁绿化



沟旁绿化



小花园



小菜园



小游园

» 5.人居环境整治图

醴陵市沔山镇沔山村村庄规划（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