**《鄂州市梁子湖区沼山镇王铺村美丽乡村规划(2021-2035年)》规划说明**

**一、项目名称**

《鄂州市梁子湖区沼山镇王铺村村庄规划（2021-2035）》

**二、村庄类型**

王铺村紧邻沼山镇镇区，南部为沼山森林公园，在《鄂州市梁子湖区村庄分类布局规划》中定位为“集聚发展类村庄”。

**三、规划范围**

本次规划范围为沼山镇王铺村行政区域，规划用地面积264.27公顷（以2020年国土变更调查数据为准）。

**四、规划期限**

本村庄规划期限为2021年至2035年。其中，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

**五、主要规划内容**

**1、规划定位**

以传统农业种植为基础，以集镇设施配套为支撑，以金丝皇菊种植为主导，以沼山自然森林公园为特色，依托区位交通优势和政策指引，打造：

**产业联动发展先行村，共同缔造示范村**

**2、产业发展规划**

规划形成“一轴、一园、三区、两基地”的农旅融合发展的产业新格局。

**一轴：**沿G316产业联动轴，为产业发展提供便利；

**一园：**省级自然森林公园（自然保护地）；

**三区：**

高效农业种植区：以基本农田为基础，发展高效农业、传统农业，保护一般耕地，作为基本农田储备区；

生活服务配套区：在现有配套服务的基础上完善提升；

农旅融合发展示范区：依托王子田园综合体项目，发展高端休闲农业，打造生态农业、采摘体验、休闲娱乐；

**两基地：**

特色种植基地（茶）：以基本农田为基础，发展茶叶种植、采摘体验；

特色种植基地（向日葵）：以基本农田为基础，发展向日葵种植，在非基本农田的区域可以继续种植金丝皇菊延续现有产业。

**3、国土空间总体布局**

（一）农业空间格局

（1）落实上级规划永久基本农田划定成果，确保图、数一致，村域永久基本农田面积共95.01公顷，按照《土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关法律法规要求保护，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本次规划划定农业空间面积119.77公顷，主要为耕地、园地、农业设施建设用地、其他土地等。不得随意占用耕地。确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

（3）未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。不得擅自或变相将设施农用地用于其他农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。。

（二）生态空间保护

（1）本村生态保护红线面积29.15公顷。

（2）规划划定生态空间面积76.8公顷，主要为林地和陆地水域。

（3）严格控制各类建设占用生态空间用地；严格保护乔木林地和其他林地等质量较高的林地资源；统筹整合灌木林地。严格保护现状草地资源。

（三）建设空间管控

本村内村庄建设用地规模为31.21公顷，本次规划划定村庄建设边界总面积37.73公顷，为适度提高村庄规划的灵活性，规划预留0.93公顷建设用地指标未落实用地，用于村民居住、农村公共公益设施、农村乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用。

（1）农民住房

本村内规划划定农村宅基地24.74公顷，严格执行“一户一宅”政策，农村村民兴建、改建房屋宅基地(含附属设施)总面积，使用农用地的每户不得超过140平方米，使用未利用土地(建设用地)的每户不得超过200平方米。在建筑形式、材料、布局上融合地方特色或历史文化进行设计，使其与整体村庄风貌相协调，并鼓励创新使用新材料和新技术，色彩和质感与整体村庄农房风貌一致。新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）基础设施和公共服务设施

规划以节约集约用地、经济便民为原则，相对集中、合理布局行政管理、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等公共服务设施，在村委会形成村庄公共服务中心。

（3）防灾与减灾

1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2、各村湾内活动广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

