**《鄂州市梁子湖区涂家垴镇下杨村美丽乡村规划(2021-2035年)》规划说明**

**一、项目名称**

《鄂州市梁子湖区涂家垴镇下杨村村庄规划（2021-2035）》

**二、村庄类型**

下杨村紧邻涂家垴镇镇区，北部为涂镇湖，在《鄂州市梁子湖区村庄分类布局规划》中定位为“旅游特色类村庄”。

**三、规划范围**

本次规划范围为涂家垴镇下杨村行政区域，规划用地面积714.03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**

通过对下杨村基础资源和特色元素的分析，对村庄进行个性化塑造和特色提升，以风光旖旎的湖畔景观为基础，以沃野千里的农业种植为支撑，以“莲文化”、“将军文化”为引爆点，打造一个：

**集文化体验、乡村旅游等功能于一体的文旅融合示范村**

**2、形象定位**

梦回千年大将军，碧叶亭亭下杨村。

**3、产业发展规划**

规划形成“莲系三处、将串三园”的产业空间格局：

“莲系三处”：沿环湖绿道、以“莲文化”为主线，串连三个主题区，即馨香·赏莲处、醉美·湖乡处、野趣·采莲处。

“将串三园”：综合服务中心；沿S121、以“将军文化”为主线，串三个主题园，即奇异·苗圃园、孟珙·研学园、金色·稻香园。

**4、国土空间总体布局**

（一）农业空间格局耕

（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268.01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295.88公顷，主要为耕地、园地、农业设施建设用地、田间道等。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363.37公顷。

（2）规划划定生态空间面积382.69公顷，主要为林地、草地、湿地、陆地水域等，大部分位于生态保护红线一般控制区。

（3）优化湿地保护区核心区水系岸线，避免生活空间与水网交错，影响水生态环境；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30.54公顷，本次规划划定村庄建设边界总面积32.26公顷，为适度提高村庄规划的灵活性，规划预留0.46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25.45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。

