
绍兴市越城区灵芝街道独茅茶湖村

村庄规划规划说明

一、项目名称

《绍兴市越城区灵芝街道独茅茶湖村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》

二、村庄类型

独茅茶湖村为整治提升类村庄。

三、规划范围

本次规划范围为越城区灵芝街道独茅茶湖村行政管辖范围，总面积36.16公顷，全村分为福林寺、闸楼、尚义房、兴堡四个自然村。

四、规划期限

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

五、人口规模

独茅茶湖村现状户籍人口为723人，230户。规划远期村庄户籍人口约706人，225户。

六、村庄发展规划

1. 目标定位

以村庄耙螺蛳产业为特色，以植物园建设为依托，以旅游休闲为支撑，打造“渔舟逐晚，水韵花语，美丽独犊茶”的渔旅融合体验村和整治提升样板村

2. 产业发展规划

基于村庄自然文化资源和发展现状，规划以第三产业为主导，优化提升第一产业附加值，以“渔旅结合”为主题，发展乡村休闲旅游项目。

夯实渔业基础，进一步完善渔业相关配套设施，打造特色渔业新景观，发展特色农业文旅项目。打造水上观光、体验式农业参观的渔旅融合特色村。

3. 控制底线

生态保护红线：本规划区内不涉及生态保护红线。

永久基本农田：本规划区内划定永久基本农田红线 3.83 公顷。

城镇开发边界：本规划区内划定城镇开发边界 10.59 公顷。

村庄建设边界：本规划区划定村庄建设边界 9.36 公顷，引导村庄建设用地集中建设，鼓励存量盘活。

历史文化保护控制线：本规划区划定历史文化保护控制

线 0.30 公顷。

重要基础设施廊道控制线：本规划主要针对村庄内部重要道路划定控制线，共划定重要基础设施廊道控制线 3.44 公顷。

村庄蓝线：本次规划主要针对域内水域进行蓝线控制，共划定 5.04 公顷。

村庄棕线：本次规划主要针对存于范围内的工业空间进行棕线控制，共坏的那个 3.53 公顷。

4. 国土空间总体布局

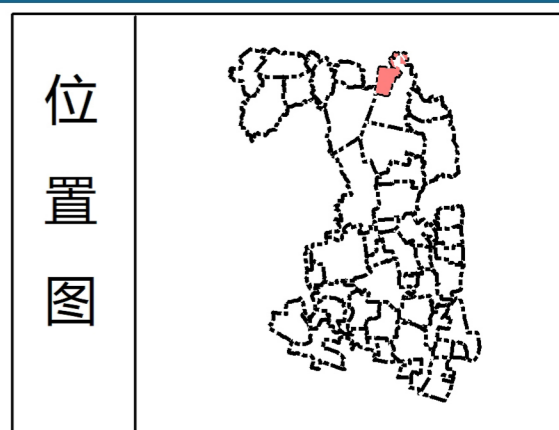
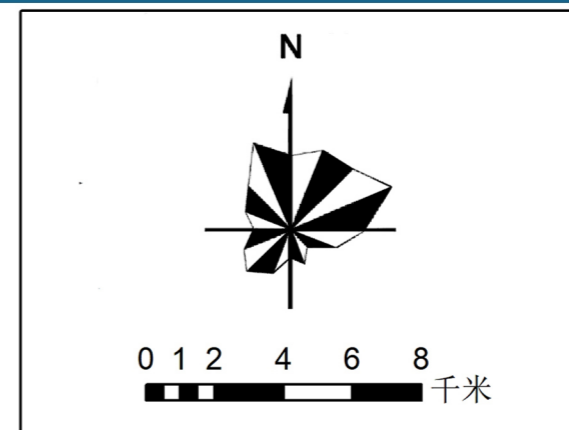
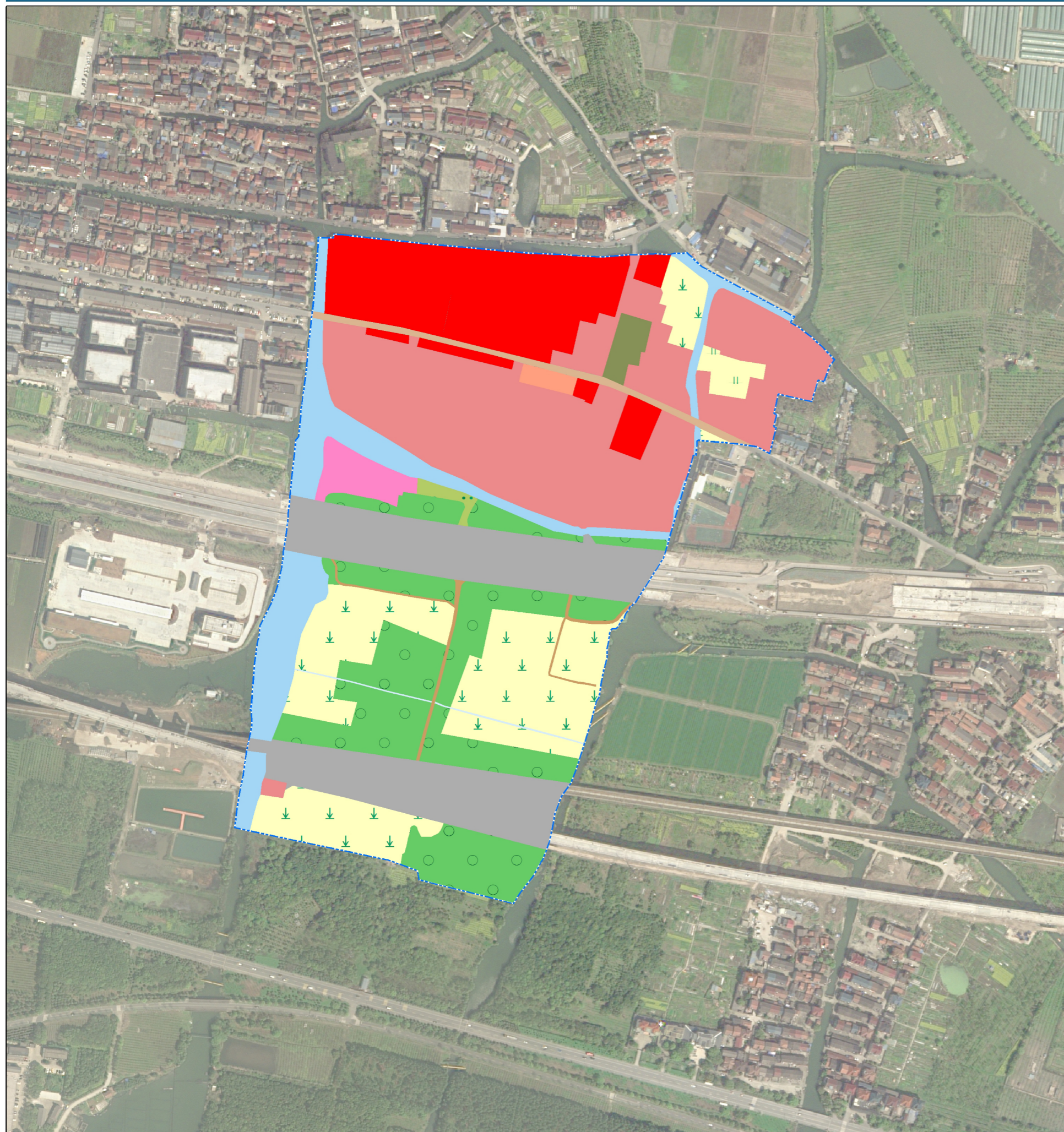
生态用地包括林地、陆域水域等，规划用地面积 5.76 公顷，占村庄总用地面积的 15.93%，较现状减少 3.41 公顷。

农用地包括耕地、其他村庄用地，规划用地面积 1.97 公顷，占村庄总用地面积的 5.45%，较现状减少 4.25 公顷。

建设用地包括农村居民点用地、农村产业用地、农业设施建设用地等，规划用地面积 28.43 公顷，占村庄总用地面积的 78.62%，较现状增加 7.66 公顷，其中新增城镇建设用地 8.54 公顷，村庄建设用地减少 0.88 公顷，实现村庄建设用地“减量规划”。

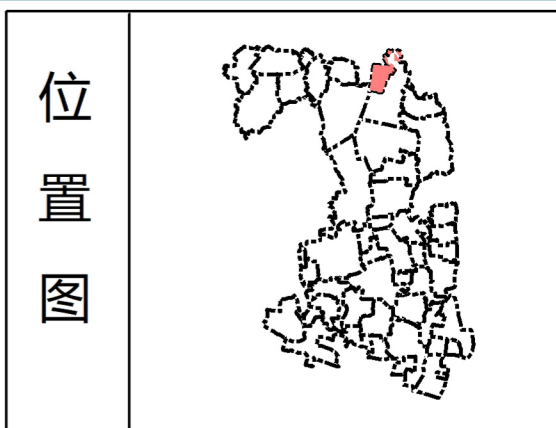
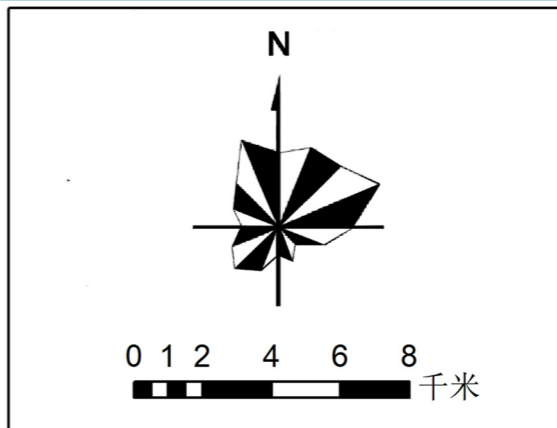
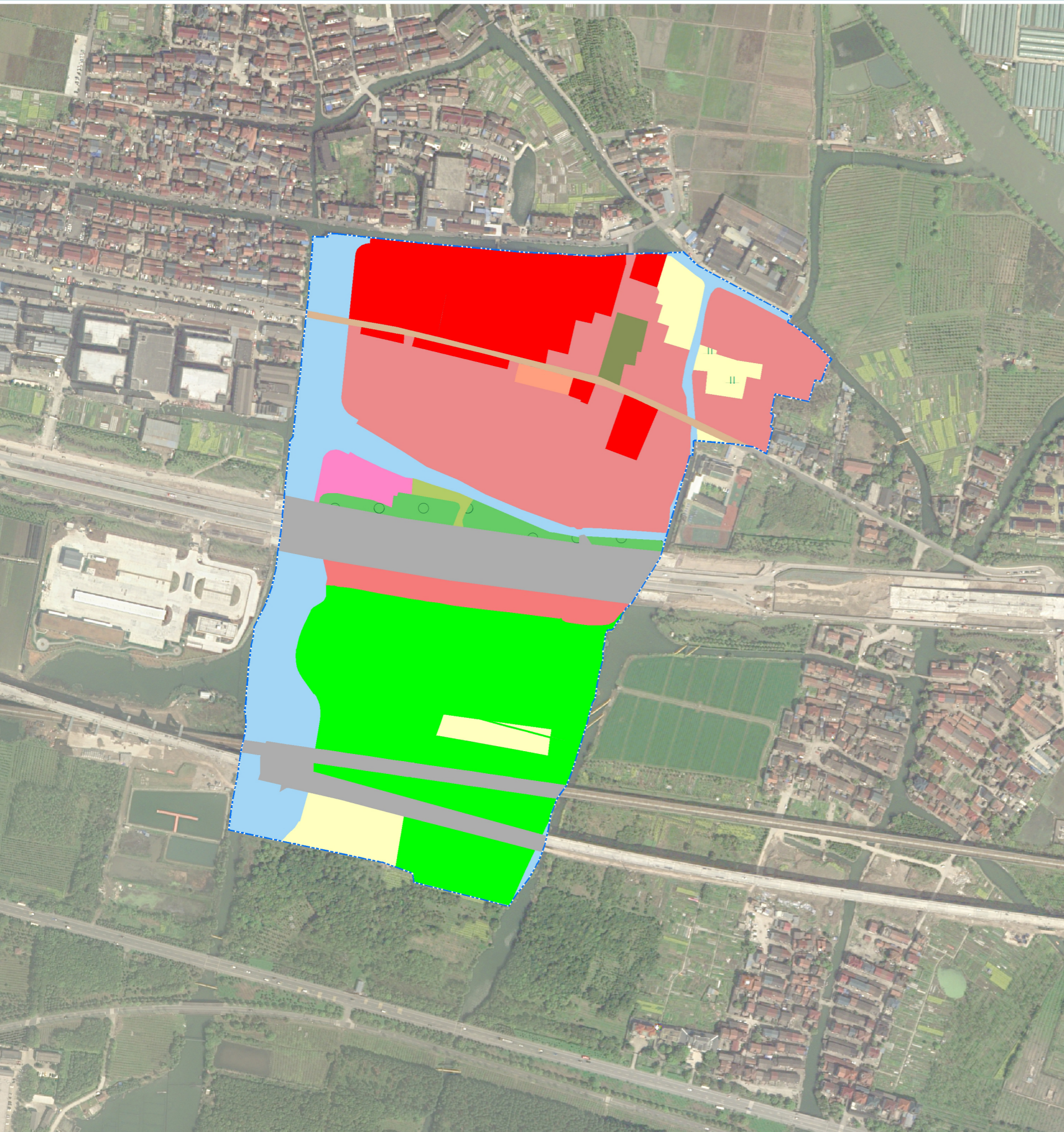
5. 土地整治修复

规划期内主要实施杭州湾南翼排涝工程配套项目、耕地功能恢复、存量建设用地盘活等土地整治修复工程。



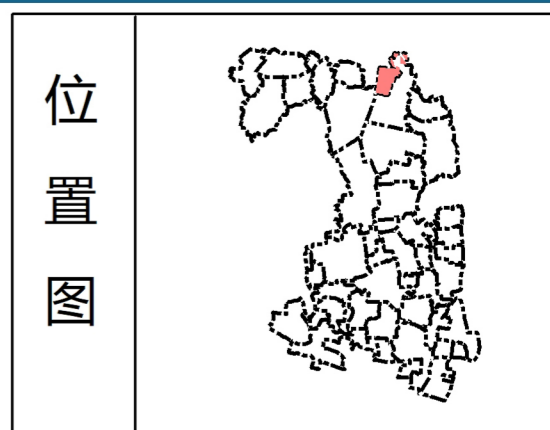
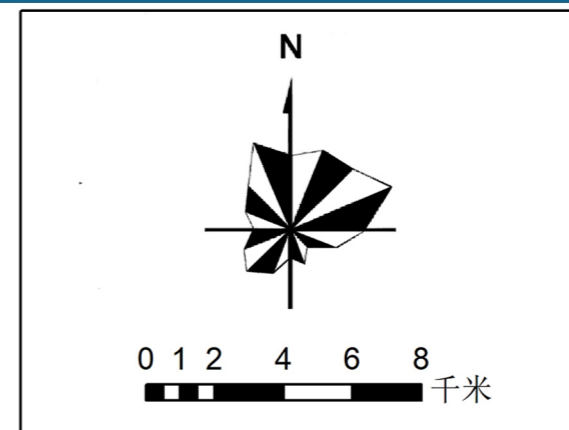
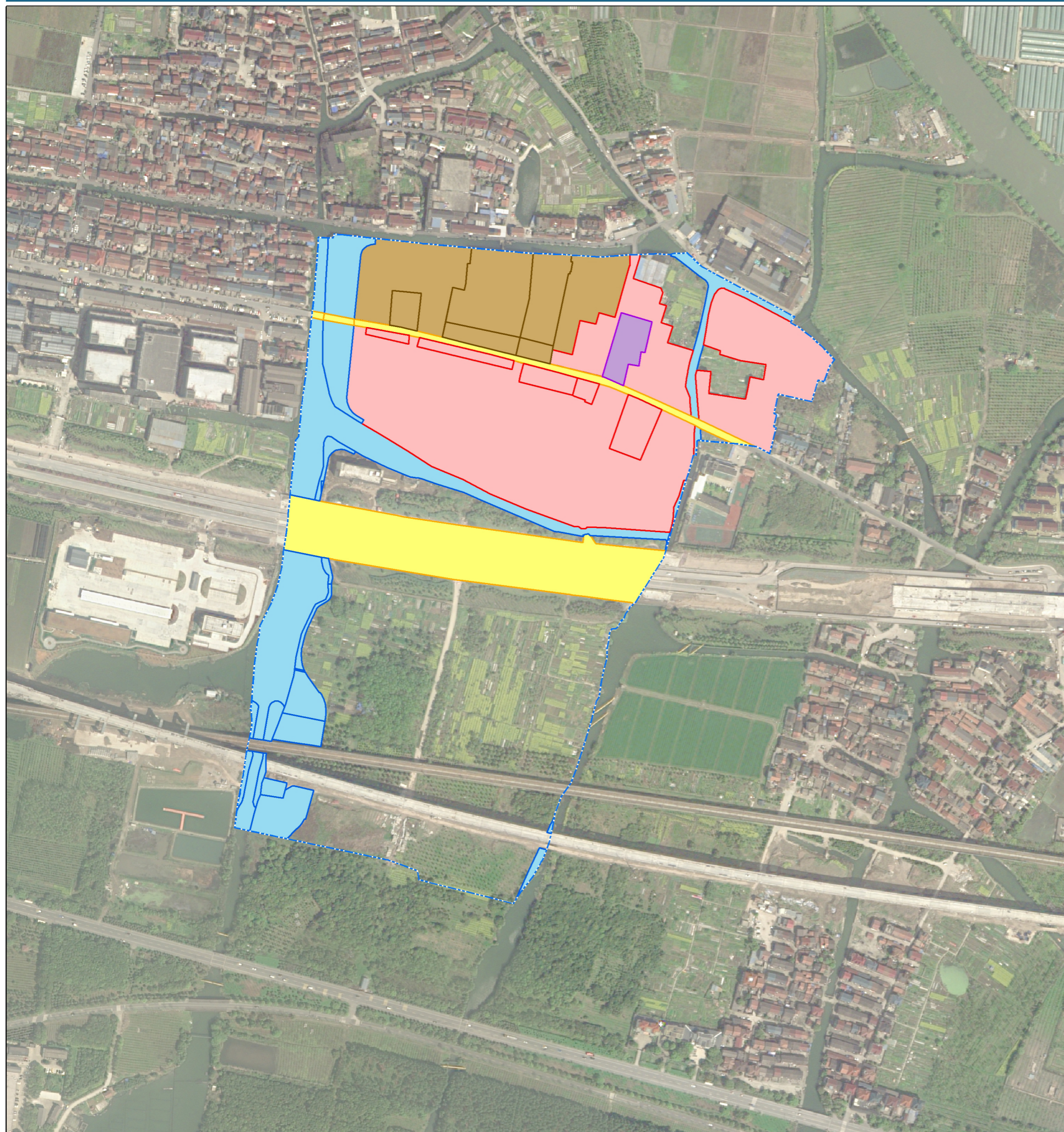
图例

- | | | | |
|--|---------------|--|-------------|
| | 水田 | | 其他农村商业服务业用地 |
| | 旱地 | | 农村生产仓储用地 |
| | 乔木林地 | | 农业设施建设用地 |
| | 其他林地 | | 村道用地 |
| | 其他草地 | | 村庄内部道路用地 |
| | 坑塘水面 | | 公路用地 |
| | 沟渠 | | 铁路用地 |
| | 一类农村宅基地 | | 水工设施用地 |
| | 农村社区服务设施用地 | | 宗教用地 |
| | 农村公共管理与公共服务用地 | | 农村绿地与开敞空间用地 |
| | 农村商业服务业用地 | | 河流水面 |







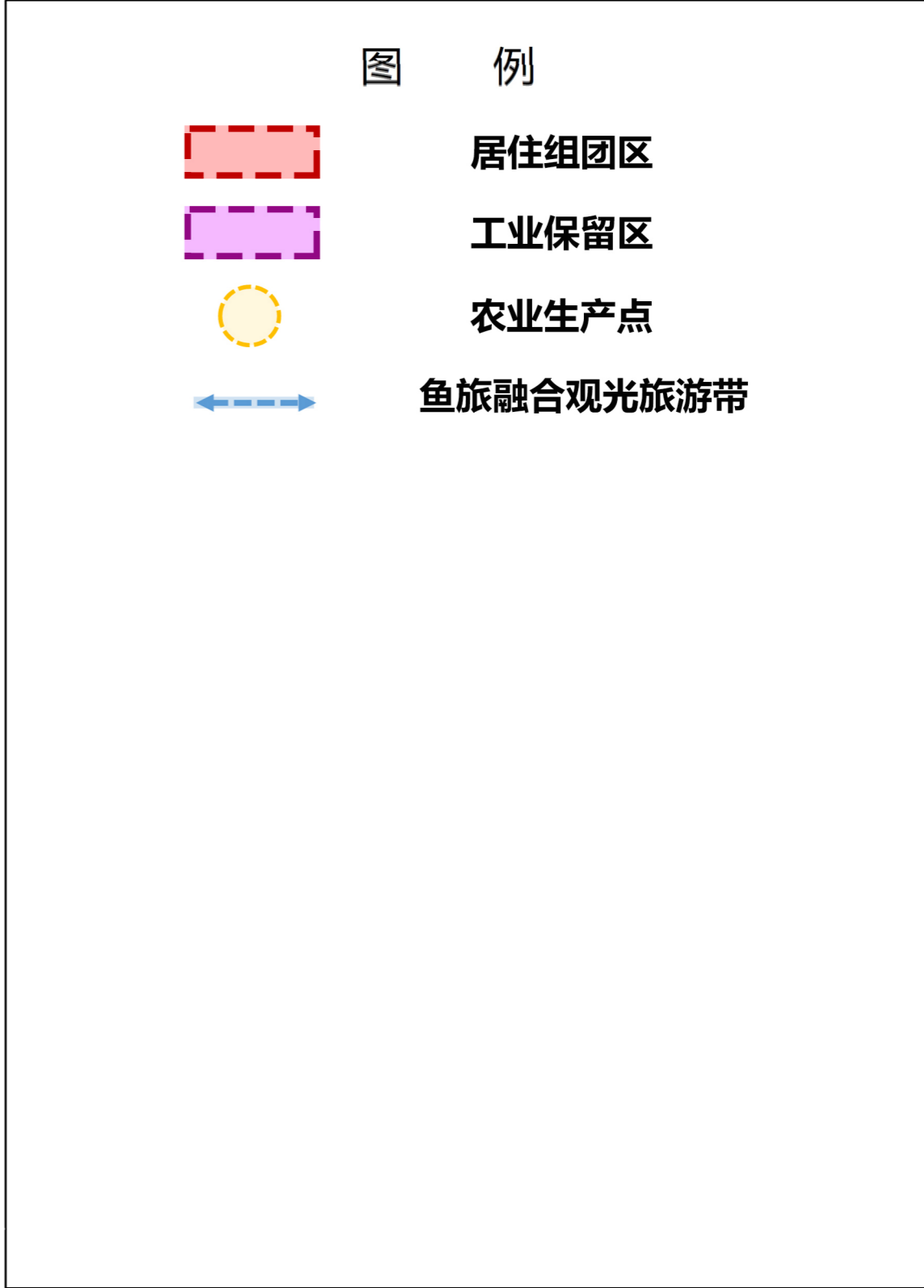
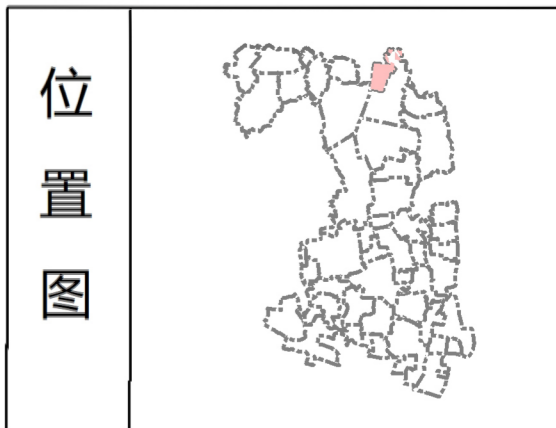
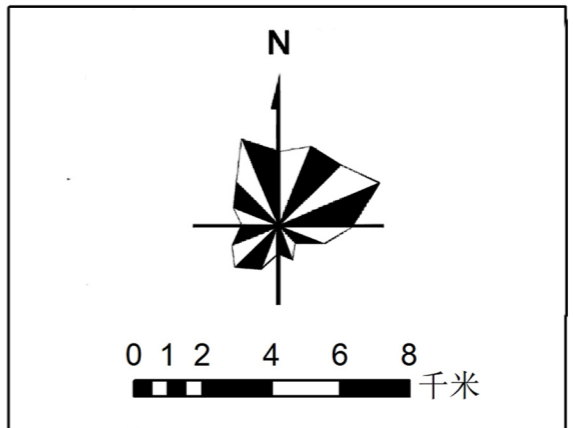
图例

- | | |
|---------------|-------------|
| 水田 | 农村生产仓储用地 |
| 旱地 | 农业设施建设用地 |
| 乔木林地 | 村道用地 |
| 其他林地 | 村庄内部道路用地 |
| 其他草地 | 公路用地 |
| 坑塘水面 | 铁路用地 |
| 沟渠 | 水工设施用地 |
| 一类农村宅基地 | 宗教用地 |
| 农村社区服务设施用地 | 农村绿地与开敞空间用地 |
| 农村公共管理与公共服务用地 | 其他建设用地 |
| 农村商业服务业用地 | 河流水面 |
| 其他农村商业服务业用地 | |



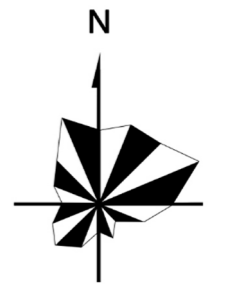
图例

- | | | | |
|---|------|---|------|
|  | 村庄红线 |  | 村庄黄线 |
|  | 村庄紫线 |  | 村庄棕线 |
|  | 村庄蓝线 | | |



越城区灵芝街道独狯湖村“多规合一”实用性村庄规划

规划总平图



0 25 50 100 米

图例

- ① 村委会
- ② 村卫生中心
- ③ 文化礼堂
- ④ 福林寺庙
- ⑤ 新建村农贸市场
- ⑥ 宅基地整理区块
- ⑦ 搬迁安置房
- ⑧ 码头
- ⑨ 文化广场
- ▭ 村庄建设范围
- ▭ 新建建筑
- ▭ 公共建筑
- ▭ 保留建筑