

青田县章村村、吴村村、小碓村、赵塘村村庄规划 规划说明

一、项目名称

《青田县章村村、吴村村、小碓村、赵塘村村庄规划（2023--2035 年）》

二、村庄分类分级

根据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》和《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》（在编），从村庄体系分级上，章村村为中心村，吴村村、赵塘村、小碓村为一般村；从村庄分类上，章村村为集聚建设类村庄，小碓村为整治提升类村庄，吴村村、赵塘村为特色保护类村庄。

三、规划范围

本次规划范围为章村村、吴村村、小碓村、赵塘村四个村的村域范围形成的乡村单元，总面积为 2953.8006 公顷。

四、规划期限

规划期限为 2023-2035 年。其中，近期为 2023-2025 年，远期为 2026-2035 年。

五、人口规模预测

规划范围内现状户籍人口为 6060 人，2331 户，至规模期末，预测规划范围内户籍人口为 5970 人，2296 户。规划范围内现状常住人口为 2107 人，965 户，至规模期末，预测规划范围内常住人口为 2610 人，1195 户。

六、用地规模预测

（1）现状村庄建设用地规模

规划基期，规划范围内村庄建设用地规模 59.3950 公顷，人均村庄建设用地 98.01m²/ 人。

（2）规划村庄建设用地规模

至规划期末，规划范围内村庄建设用地规模为 57.8901 公顷，人均村庄建设用地 96.97m²/ 人，较基期减少了 1.5049 公顷，实现了减量规划。

七、规划方案

1、规划定位

【形象定位】

茶香章村·生态原乡

【发展定位】

以乡村优渥的自然资源为本底，深入挖掘村庄历史文化，结合村庄特色的茶叶、红美人、油茶、莲藕等农产品，打造以特色农业为基础，以农旅融合为导向，以秀美山水为亮点的美丽乡村。

2、控制底线

生态保护红线：本规划区落实生态保护红线 179.9525 公顷。

永久基本农田：本规划区落实永久基本农田红线 237.1435 公顷。

城镇开发边界：本规划区不涉及城镇开发边界。

村庄建设边界：本规划区划定村庄建设边界 52.6662 公顷。

交通廊道控制线：小桢线（X215）、腊黄线（X206）两侧建筑控制线不少于 10 米，Y9 两侧建筑控制线不少于 5 米。

河道控制线：章村源河道两侧建筑控制线不少于 5 米。

3、国土空间总体布局

（1）生态用地

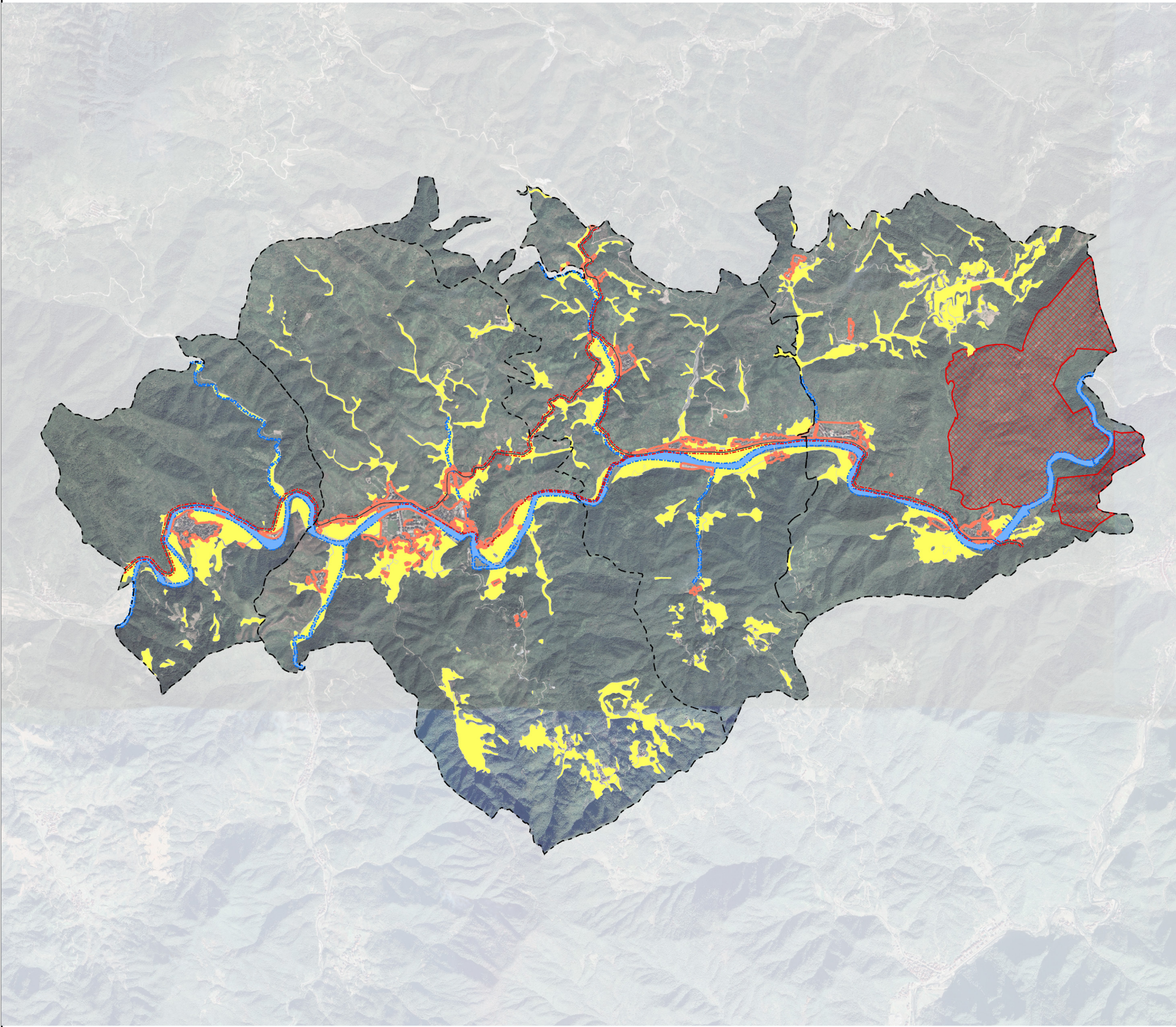
生态用地包括：林地、草地、湿地、陆地水域，用地面积 2407.0513 公顷，占村域总面积的 81.49%。

（2）农用地

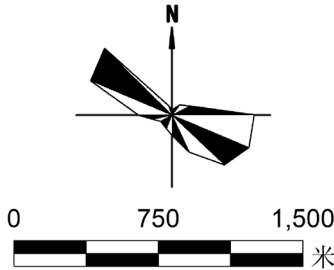
农用地包括：耕地、园地、田坎，用地面积 450.2733 公顷，占村域总面积的 15.24%。

（3）建设用地

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、交通设施用地、农村公用设施用地、村庄留白用地及特殊用地，用地面积 93.8964 公顷，占村域总面积的 3.18%。



风玫瑰与比例尺

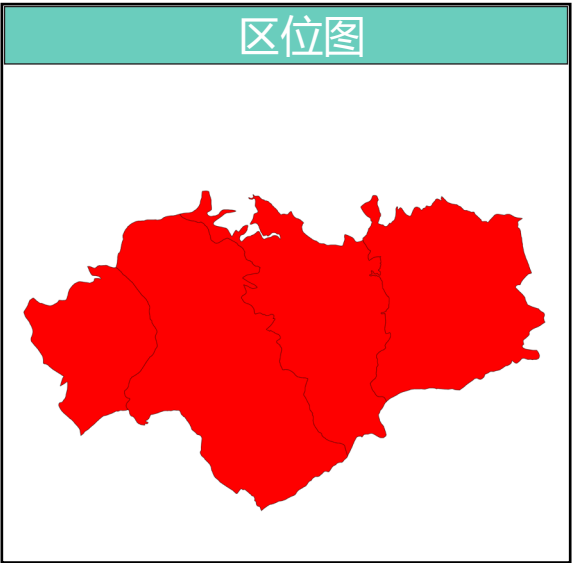
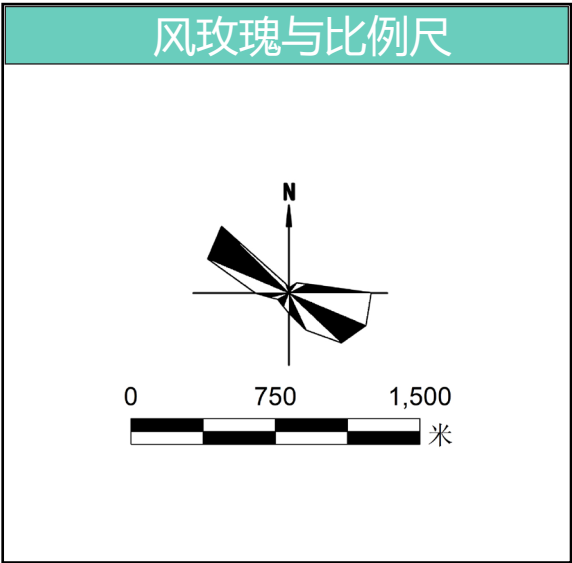
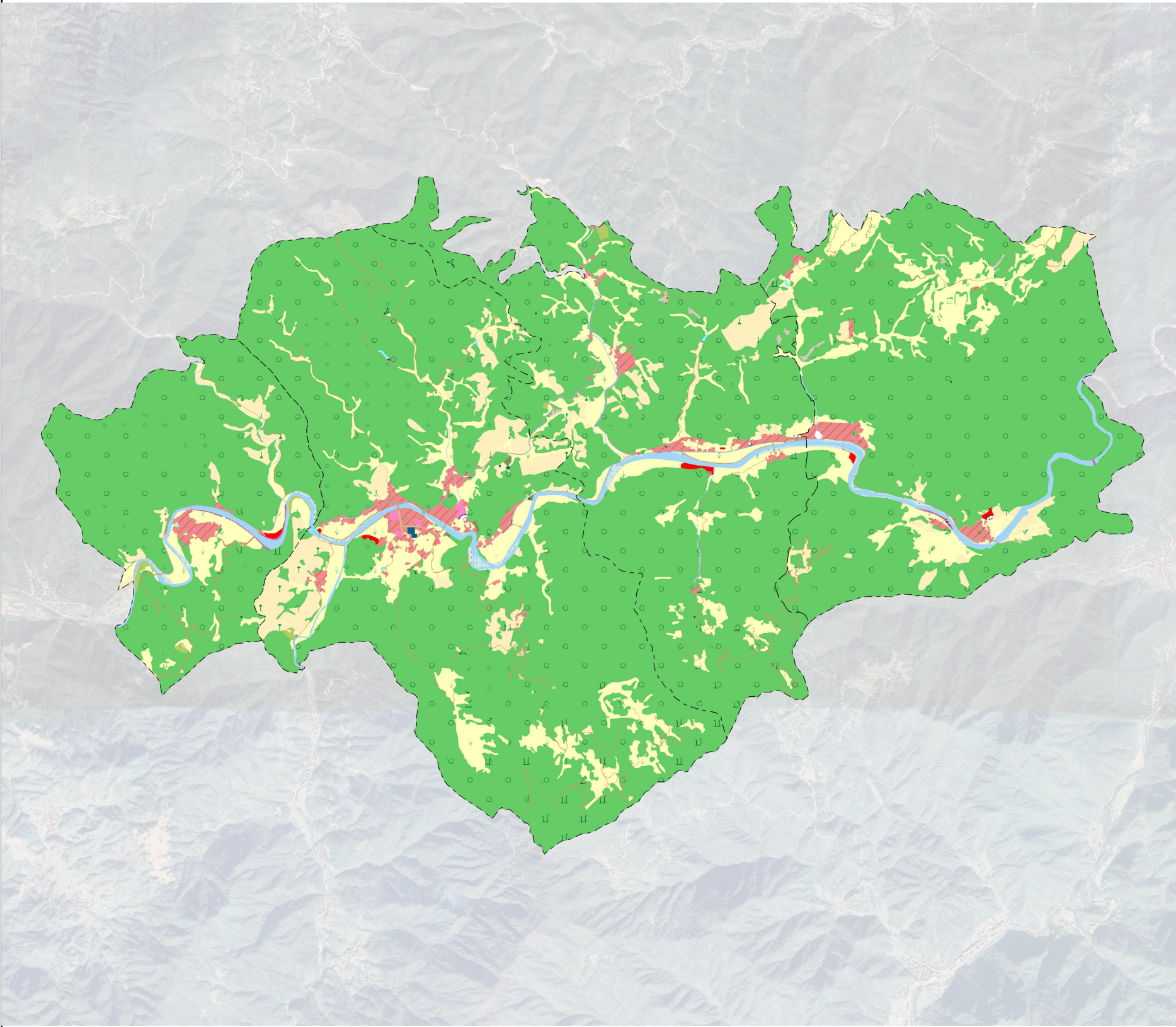


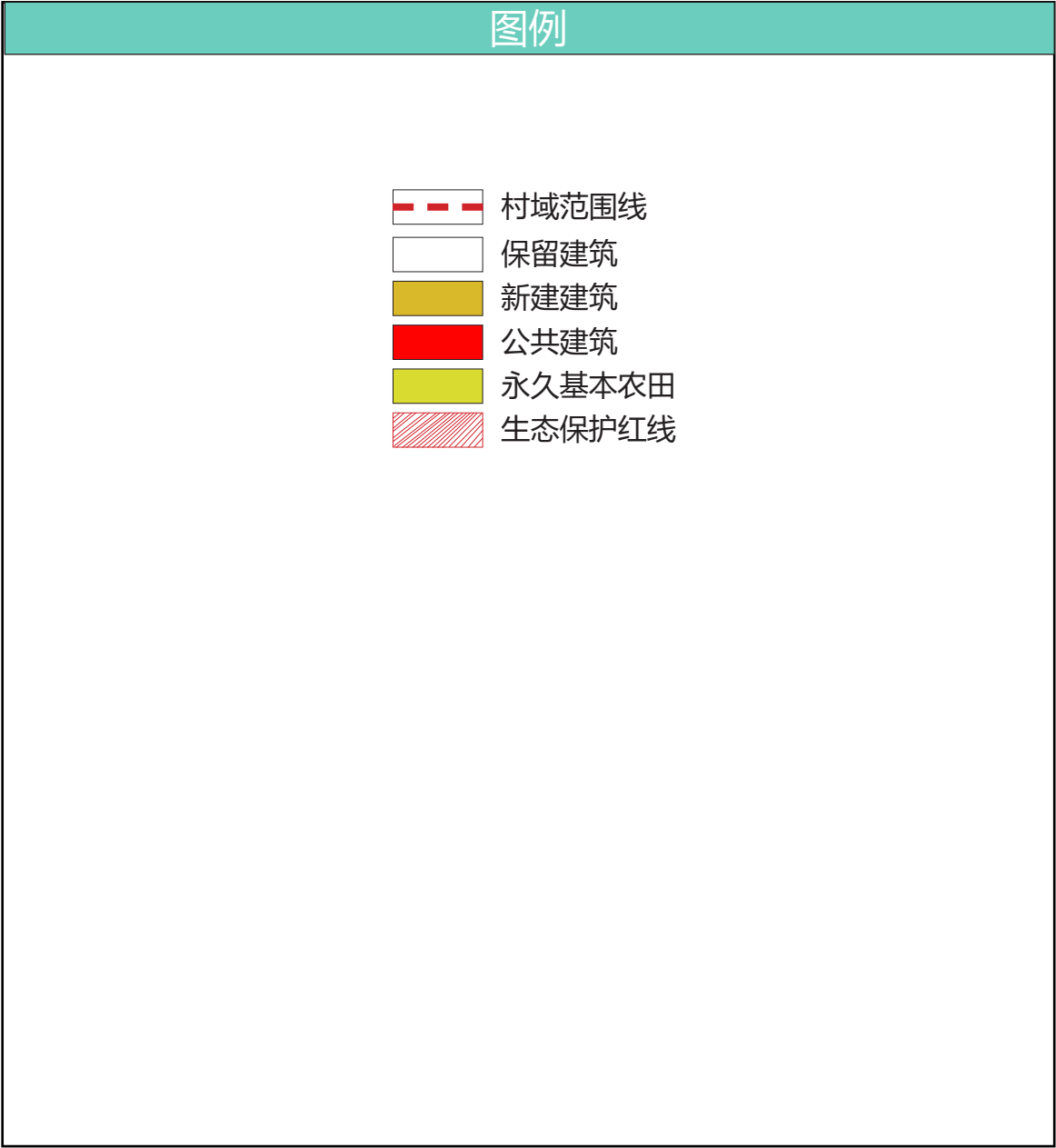
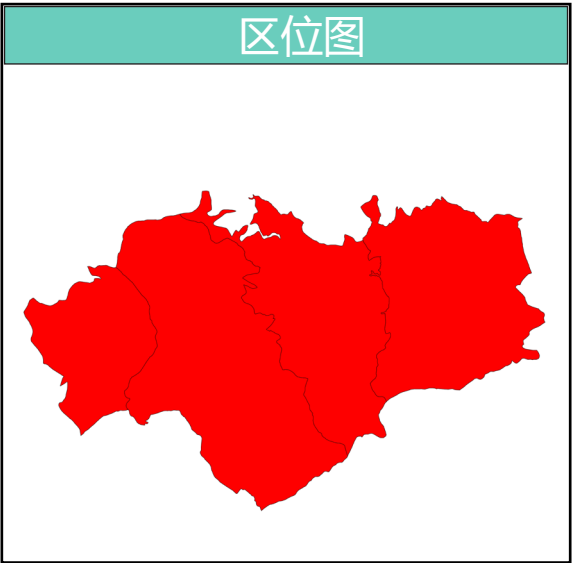
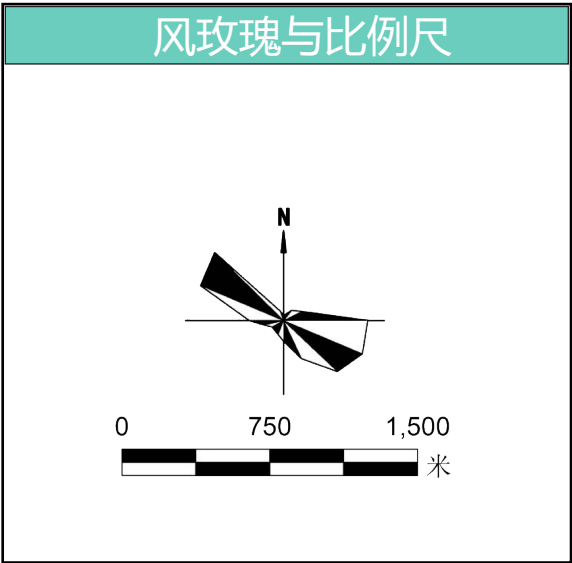
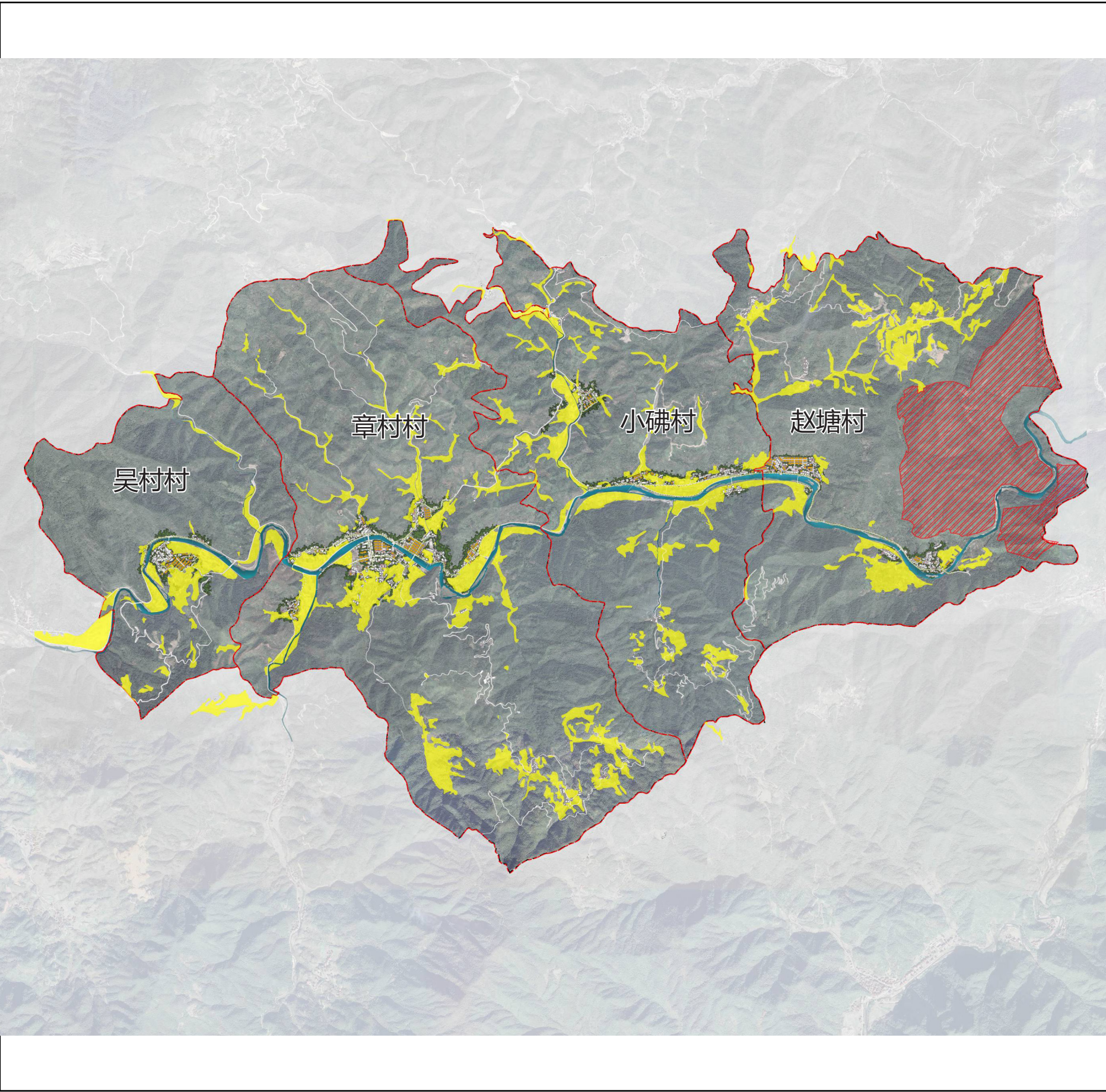
区位图

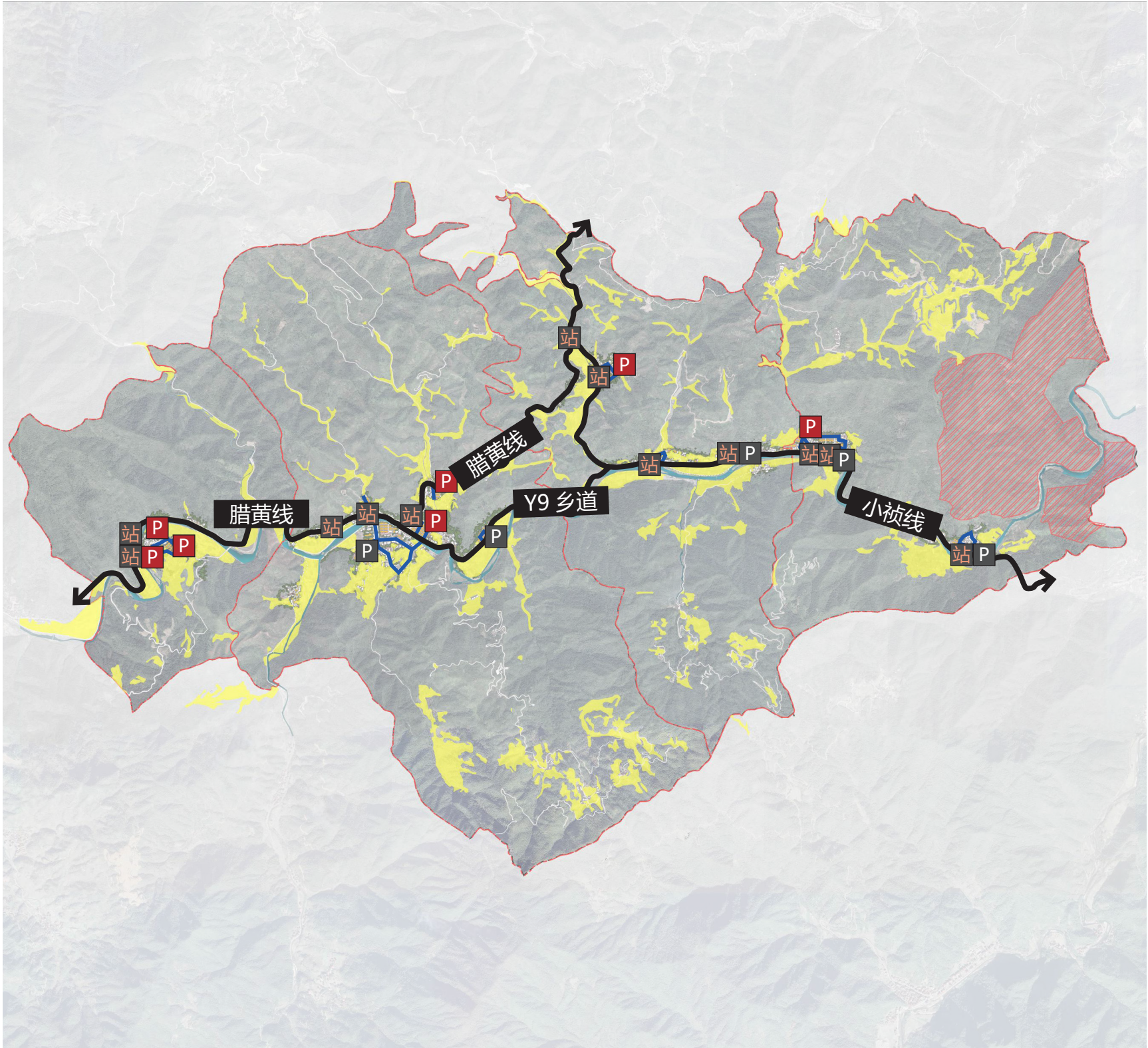


图例

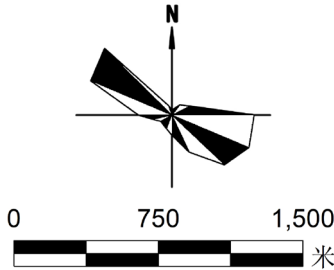
- 村界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设开发边界线
- 道路退线
- 河道退线
- 公路
- 河流







风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 对外交通
- 内部道路
- 现状公共停车场
- 新增公共停车场
- 公交车站