

# 澧县城头山镇车溪河社区 村庄规划

(2019-2025)

(集聚提升类村庄) (送审稿)

澧县城头山镇人民政府

湘潭市建筑设计院

二〇一九年十二月



项目名称: 澧县城头山镇车溪河社区村庄规划(2019-2025年)

委托方: 城头山镇人民政府

承担方: 湘潭市建筑设计院

院长: 欧阳凤鸣

技术负责: 黄围

设计: 谭亮 张恒

张涛 单向导

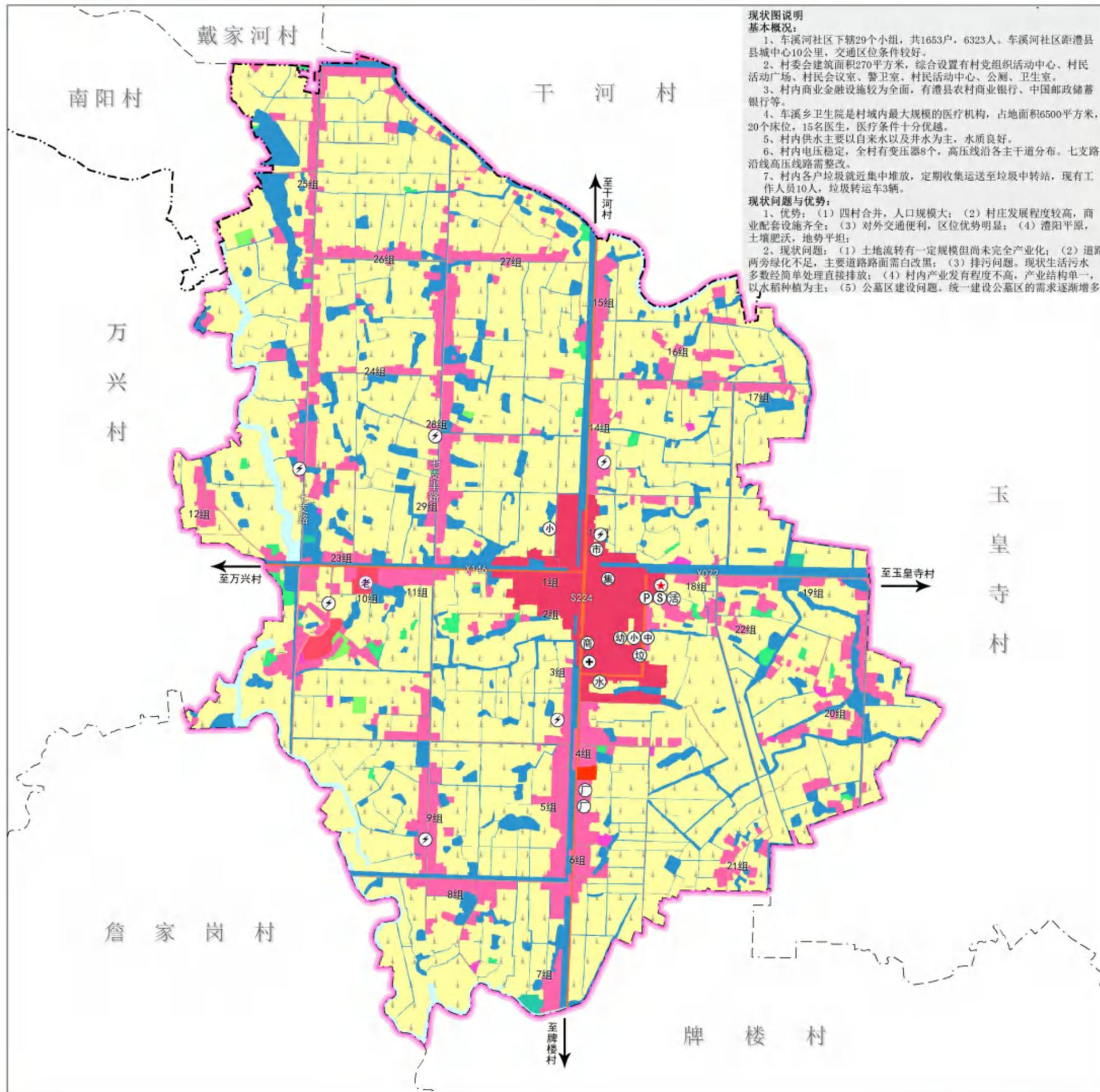
刘奇 何杏嫦

徐良古 曾定煌

曹冬 白晓宁

潘若碧

校对: 戴火树



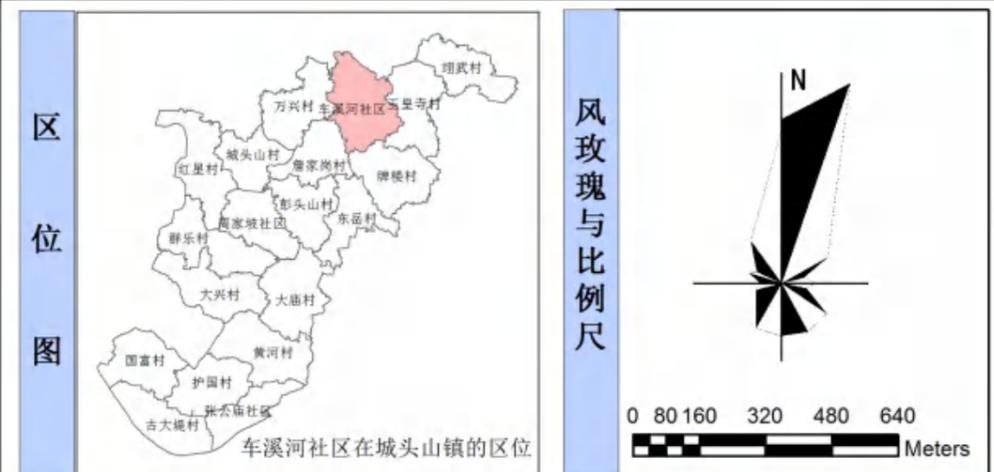
**现状图说明**

**基本情况:**

- 1、车溪河社区下辖29个小组，共1653户，6323人。车溪河社区距澧县城中心10公里，交通区位优势较好。
- 2、村委会建筑面积270平方米，综合设置有村党组织活动中心、村民活动广场、村民会议室、警务室、村民活动中心、公厕、卫生室。
- 3、村内商业金融设施较为全面，有澧县农村商业银行、中国邮政储蓄银行等。
- 4、车溪乡卫生院是村域内最大规模的医疗机构，占地面积6500平方米，20个床位，15名医生，医疗条件十分优越。
- 5、村内供水主要以自来水以及井水为主，水质良好。
- 6、村内电压稳定，全村有变压器8个，高压线沿各主干道分布。七支路沿线高压线路需整改。
- 7、村内各户垃圾就近集中堆放，定期收集运送至垃圾中转站，现有工作人员10人，垃圾转运车3辆。

**现状问题与优势:**

- 1、优势：(1) 四村合并，人口规模大；(2) 村庄发展程度较高，商业配套设施齐全；(3) 对外交通便利，区位优势明显；(4) 澧阳平原，土壤肥沃，地势平坦；
- 2、现状问题：(1) 土地流转有一定规模但尚未完全产业化；(2) 道路两旁绿化不足，主要道路路面需白改黑；(3) 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放；(4) 村内产业发育程度不高，产业结构单一，以水稻种植为主；(5) 公墓区建设问题。统一建设公墓区的需求逐渐增多。



**国土空间利用现状表**

地类	现状基期年		
	面积	比例	
<b>土地总面积</b>	<b>657.49</b>	<b>100.00%</b>	
生态用地	水域	9.42	1.43%
	其他土地	0	0.00%
	林地(生态林)	0	0.00%
	<b>合计</b>	<b>9.42</b>	<b>1.43%</b>
农业用地	耕地	441.97	67.22%
	园地	1.17	0.18%
	林地(商品林)	4.08	0.62%
	草地	0	0.00%
	其它农用地	93.11	14.17%
	<b>合计</b>	<b>540.33</b>	<b>82.19%</b>
建设用地	城镇建设用地	22.94	3.48%
	村庄建设用地	79.4	12.07%
	其中		
	农村住宅用地	75.53	11.48%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	0.31%
	村庄公园与绿地	0	0.00%
	村庄工业物流用地	0.39	0.06%
	村庄基础设施用地	1.43	0.22%
	村庄其他建设用地	0	0.00%
	区域交通设施用地	4.11	0.63%
	区域公共设施用地	0	0.00%
	特殊用地	1.29	0.20%
	采矿用地	0	0.00%
	其他建设用地	0	0.00%
<b>合计</b>	<b>107.74</b>	<b>16.38%</b>	
未规划地	0	0.00%	



## 综合现状图说明

### 一、村庄区位分析

车溪河社区位于澧县城头山镇北部，北与大堰垱镇干河村、戴家河村、南阳村相连，东与玉皇寺村毗邻，南与牌楼村、詹家港村相接，西与万兴村接壤。2019 年全村下辖 29 个小组，共 1653 户，6323 人。车溪河社区距澧县县城中心 10 公里，交通区位条件较好。

表 2-1 现状村庄人口情况一览表

序号	村组名称	现状户数（户）	现状人口（人）
1	1	72	220
2	2	65	260
3	3	45	175
4	4	111	395
5	5	70	280
6	6	130	500
7	7	40	170
8	8	50	175
9	9	160	585
10	10	50	170
11	11	40	145
12	12	40	130
13	13	55	210
14	14	40	160
15	15	52	196
16	16	45	135
17	17	55	205
18	18	45	155
19	19	35	125
20	20	52	216
21	21	45	155
22	22	38	162
23	23	46	168
24	24	40	160
25	25	45	155
26	26	47	171
27	27	40	164
28	28	50	200

序号	村组名称	现状户数（户）	现状人口（人）
29	29	90	370
	合计	1653	6323

### 二、经济与产业发展

据资料统计，2018 年车溪河社区人均收入 15000 元，村庄集体收入 5 万元。村民收入主要来自水稻种植、葡萄种植、家禽生猪养殖、蔬菜种植、外出务工、土地流转等。村集体收入主要来源于集体所有的房屋出租和土地流转提成。

车溪河社区现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。

一产以水稻、油菜种植为主，葡萄、草莓、蔬菜等种植为辅，水稻大多靠散户种植，村内有三个农业大户，分别达到 1000 亩、500 亩、500 亩的规模，主要种植类型为稻谷；养殖业主要为养虾、猪、鸡和鱼，散户养殖为主，未形成规模。

二产方面，村内有两个私人企业，一个是酒精炉子厂，占地 2-3 亩，已有 3 年的生产时间，员工来源外地和本地村民；另一个是机械厂，占地面积 3 亩，生产时间已有 20 年以上。

三产方面，村内的商贸服务十分发达，商店、超市众多，如东升大酒店、百姓超市、段吧饭庄、洞庭人家等。金融机构众多，如澧县农村商业银行、中国邮政储蓄银行等。

### 三、特色资源分析

#### 1、历史文化分析

##### （1）历史文化资源概况

村庄现状遗存传统建筑有寺庙一座，名为孙家庙，占地 2 亩，寺庙为一层建筑，红墙朱瓦。

##### （2）非物质文化遗产概况

村庄如今还保持着传统的澧州地方民俗习惯，包括市级澧州花鼓戏、说鼓、糖画、澧州制膏技艺；县级澧州糖人、打糍粑。

#### 2、景观风貌分析

村庄的建筑肌理和格局保存相对完整。但是建筑形态各异，村庄风貌有较大的冲突。村域内 29 个自然村组，4 个片区，分布较为集中。村组内的建筑布局或临近道路。村落整体风貌特色突出，水塘、农田、道路、建筑和谐共融，但局部风貌新旧差异较大。

#### 四、村庄土地利用现状

车溪河社区土地总面积约 657.49 公顷。其中农业用地面积为 540.33 公顷，占土地总面积的 82.19%；建设用地面积为 107.74 公顷，占土地总面积的 16.38%；生态用地面积为 9.42 公顷，占土地总面积的 1.43%。

表 2-2 国土空间利用现状表 单位：公顷

地类		现状基期年		
		面积	比例	
土地总面积		<b>657.49</b>	<b>100.00%</b>	
生态用地	水域	9.42	1.43%	
	其他土地	0	0.00%	
	林地（生态林）	0	0.00%	
	<b>合计</b>	<b>9.42</b>	<b>1.43%</b>	
农业用地	耕地	441.97	67.22%	
	园地	1.17	0.18%	
	林地（商品林）	4.08	0.62%	
	草地	0	0.00%	
	其它农用地	93.11	14.17%	
	<b>合计</b>	<b>540.33</b>	<b>82.19%</b>	
建设用地	城镇建设用地	22.94	3.48%	
	村庄建设用地	79.4	12.07%	
	其中	农村住宅用地	75.53	11.48%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	0.31%
		村庄公园与绿地	0	0.00%
		村庄工业物流用地	0.39	0.06%
		村庄基础设施用地	1.43	0.22%
		村庄其他建设用地	0	0.00%
	区域交通设施用地	4.11	0.63%	
	区域公共设施用地	0	0.00%	
	特殊用地	1.29	0.20%	
	采矿用地	0	0.00%	
	其他建设用地	0	0.00%	
	<b>合计</b>	<b>107.74</b>	<b>16.38%</b>	
未规划地	0	0.00%		

#### 五、村庄建筑现状

村庄内居民点主要沿道路分布，住宅建筑质量较好，建筑层数大多为 2-3 层，大多为砖混结构。

#### 六、村庄公共服务设施分析

##### 1、公共管理设施现状

村委会位于车溪河社区车干路南侧，村委建筑面积 270 平方米，占地面积 1000 平方米。村委会内还设置有村党组织活动中心、村民活动广场、村民会议室、警卫室、村民活动中心、公厕、卫生室。

##### 2、商业金融设施现状

村内商业金融设施较为全面，各类商铺十分齐全，银行有澧县农村商业银行、中国邮政储蓄银行，主要集中分布在 X146 与 Y072、S224 道路交汇处。

##### 3、医疗卫生设施现状

村域范围内有多个卫生室，其中车溪乡卫生院是村域内最大规模的医疗机构，占地面积 6500 平方米，20 个床位，15 名医生，卫生室医疗条件十分优越。

#### 七、村庄基础设施分析

##### 1、给水设施现状

供水水源主要以自来水以及井水为主，水质良好；供水设施以自流式供水系统的完整模式和简单模式为主。生产用水主要来源于池塘、干渠等，可满足正常的生产需求。

##### 2、排水设施现状

车溪河社区现状雨水通过排水沟排放，排水能力有限，容易造成管沟堵塞。

##### 3、电力设施现状

村内电压稳定，全村有变压器 8 个，高压线沿各主干道分布。七支路沿线高压线路需整改。

##### 4、电信设施现状

村内现有 5-6 处移动/联通/电信营业网点，移动电话普及率 100%；有线电视覆盖率为 100%；个人卫星电视接收设备使用率 100%；宽带使用率 100%。

## 5、环卫设施现状

在村庄各自然村组附近设有垃圾收集点，村内各户垃圾就近集中堆放，定期收集运送至垃圾中转站，现有工作人员 10 人，垃圾转运车 3 辆。村委会现有公共厕所 1 处，其余为村民自家简易厕所，卫生环境有待改善。

(5) 公墓区建设问题。随着殡葬制度的改革和人们节约用地意识的增强，统一建设公墓区的需求逐渐增多。

## 八、村庄道路交通分析

### 1、村庄对外道路现状

车溪河社区对外交通联系主要依靠南北向的 S224 和东西向的 X146、Y072，对外道路状况良好，但道路两旁绿化有待提升。

### 2、村庄主要道路现状

村庄主要道路贯穿村庄，道路宽度为 4-6 米，已经硬化为水泥路面。

### 3、村庄次要道路现状

为各村组以及村庄内部联系道路，路宽 2.5—3.5 米不等，全部道路均已硬化。

### 4、村庄入户道路现状

为各个村民之间的联系小路，基本以步行为主。

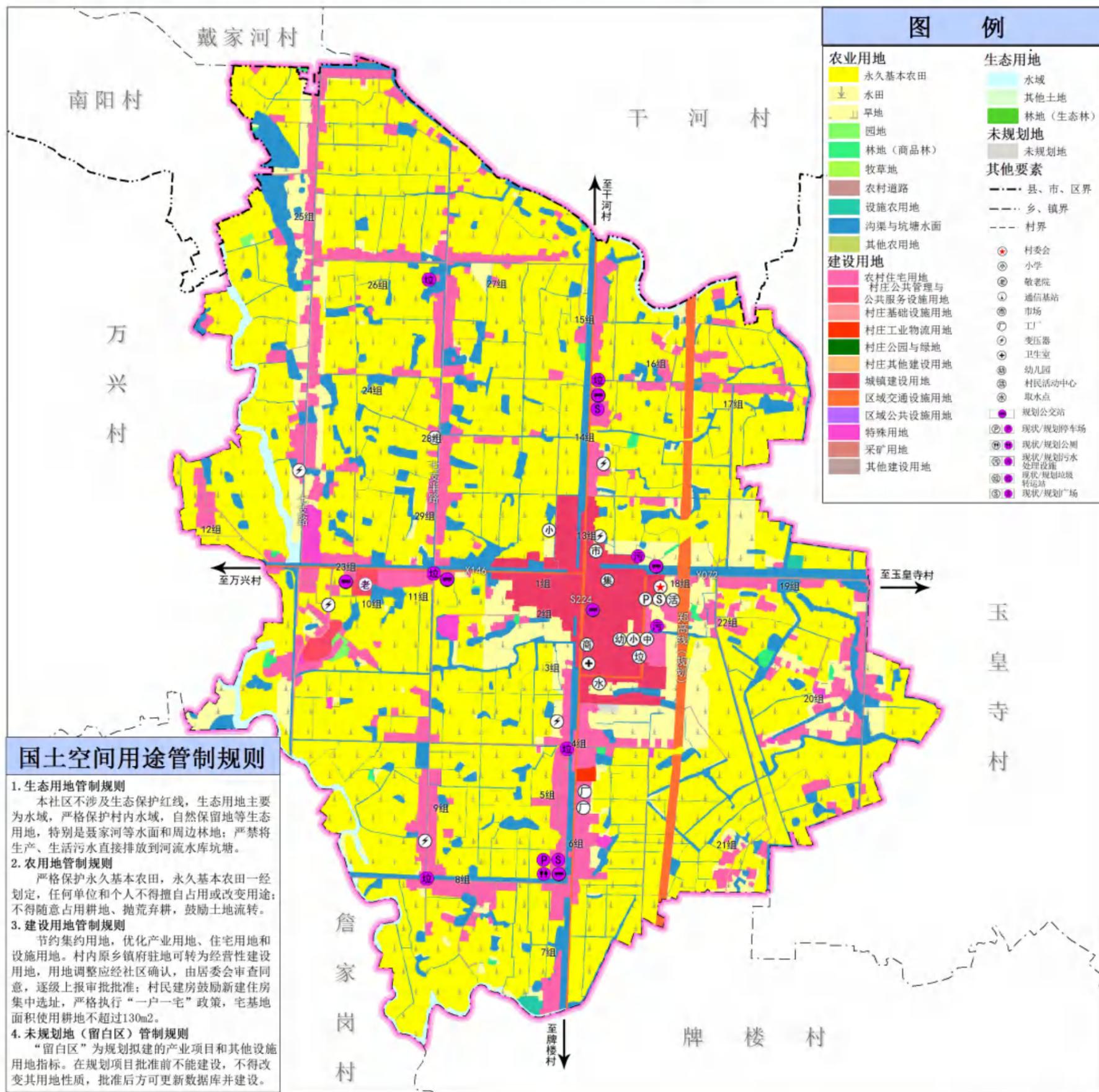
## 九、现状问题与优势总结

### 1、优势总结

- (1) 四村合并，人口规模大；
- (2) 村庄发展程度较高，商业配套设施齐全
- (3) 对外交通便利，区位优势明显；
- (4) 澧阳平原，土壤肥沃，地势平坦；

### 2、现状问题总结

- (1) 土地流转有一定规模但尚未完全产业化。
- (2) 道路两旁绿化不足，主要道路路面需白改黑。
- (3) 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。
- (4) 村内产业发育程度不高，产业结构单一，以水稻种植为主。



## 综合规划图说明

### 一、村庄定位与目标

#### 1、村庄类型

集聚提升类村庄

#### 2、形象定位

美丽村镇，幸福社区

#### 3、发展定位

规划车溪河社区的村镇等级为城头山镇中心村，职能定位为以“商贸+生态田园旅游”为特色的美丽村镇，总体可概括为城头山镇北部中心村、山水田园生态村。

#### 4、规划目标

##### （1）经济发展目标

到规划期末，全村农民年人均纯收入达到 20000 元；发展高效规模农业、生态农业和农产品加工；利用现有的交通优势和现状的基础设施条件，发展商业贸易，辐射周边村镇。

##### （2）社会发展目标

到规划期末，对电网进行改造，整饰道路周边高压线。完善村内主要地段公共厕所、垃圾收集点、停车场等公共设施。建立村民健康档案，使得农村合作医疗参合率达到 100%。

##### （3）生态环境保护目标

到规划期末，集中式饮用水水源水质达标率达到 100%，生活污水集中处理率达到 98%以上。大气环境质量稳定达到国家 I 类以上环境质量标准。生活垃圾无害化处理率达到 100%，危险废弃物安全处路率达到 100%。

##### （4）村庄国土空间开发保护目标

严格保护耕地资源，确保规划期内耕地数量和质量稳步提升。节约集约利用乡村建设用地，对传统自然村落进行改造提升，引导村内农户适度集中。优化乡村建设用地结构，完善村内公共服务和基础设施配套。

表 2-1 规划目标表

单位：公顷、平方米/人

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量		441.97	433.70	-8.27	约束性
永久基本农田保护面积		402.99	402.99	0	约束性
建设用地总规模		107.74	118.93	11.19	预期性
其中	村庄建设用地规模	79.40	79.40	0	约束性
	其中				
	村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	2.05	0	预期性
	村庄基础设施用地	1.43	1.43	0	预期性
人均村庄建设用地		125.57	124.06	-1.51	预期性
村庄绿化覆盖率		2.30	2.17	-0.31	预期性
村庄卫生厕所普及率		55.00	100.00	45.00	预期性
生活垃圾分类减量化处理率		58.00	100.00	42.00	预期性
道路硬化率（%）		100.00	100.00	0.00	预期性
村卫生室数量		10.00	10.00	0.00	预期性

### 4、村庄发展规模

#### （1）人口规模

根据综合增长法，计算公式为： $Q_n = Q_0 \times (1+k)^{n+P}$

其中： $Q_n$ —规划期末村庄总人口  $Q_0$ —村域现状总人口  $K$ —规划期内人口的自然增长率（%）  
 $P$ —规划期内人口的机械增长数（人）  $n$ —规划年限

#### 人口自然增长数

村庄人口预测是村庄规划的基础，村庄人口的发展受自然增长率和机械增长数两大因素影响。根据城头山镇总体规划（2016-2030）人口数据统计，本次规划确定自然增长率为 3%。根据近 5 年村庄人口流动情况来看，大部分青壮年都到城市工作或者打工，村庄的机械人口基本处于负增长，本村的机械增长为-15 人/年。

#### 近期总人数为：

$$Q_1 = Q_0(1+k)^3 = 6323 \times (1+3\%)^3 - 15 \times 3 = 6335 \text{ 人}$$

远期到 2025 年末总人口数为：

$$Q2=Q1(1+k)^3=6335\times(1+3\%)^3-15\times3=6348\text{ 人}$$

综上所述，兼顾车溪河社区现状与未来弹性发展，至 2025 年预测车溪河社区范围内规划期末总人口为 6400 人，总户数约 1680 户。

### （2）建设用地规模

为节约集约利用土地，少占或不占耕地指标，根据车溪河社区现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末车溪河社区村庄建设用地规模控制在 79.40 公顷。

## 二、国土空间布局及用途管制

### 1. 上位规划管控

#### （1）生态保护红线管控

依据《澧县生态保护红线规划》确定车溪河社区村域内不涉及生态保护红线，生态用地主要为水域。

#### （2）永久基本农田管控

依据《澧县城头山镇土地利用总体规划（2006-2020）》确定车溪河村域内永久基本农田保护面积为 402.99 公顷。

#### （3）生态公益林管控

依据澧县林业部门划定的生态公益林确定车溪河村域内无生态公益林。

### 2. 国土空间布局

车溪河社区村域总用地面积 657.49 公顷。其中：生态用地面积 9.36 公顷，占比 1.42%；农用地面积 528.97 公顷，占村域总面积的 80.45%；建设用地面积 118.92 公顷，占比 18.09%；未规划地面积 0.24 公顷，占比 0.04%。

#### （1）村庄建设用地布局

村庄建设用地用地面积 79.40 公顷，占比 12.08%；区域交通设施用地面积 13.42 公顷，占比 2.04%；特殊用地面积 3.16 公顷，占比 0.48%。

农村住宅用地主要集中在 29 个村组的集中村民点，新增居民点主要位于村委会南北两侧；村庄公共管理和公共服务设施用地保留；

表 2-2 规划用地汇总表

单位：公顷

地类	规划目标年			
	面积	比例		
土地总面积		<b>657.49</b>	<b>100.00%</b>	
生态用地	水域	9.36	1.42%	
	其他土地	0	0.00%	
	林地（生态林）	0	0.00%	
	<b>合计</b>	<b>9.36</b>	<b>1.42%</b>	
农业用地	耕地	433.70	65.96%	
	园地	1.17	0.18%	
	林地（商品林）	3.70	0.56%	
	草地	0	0.00%	
	其它农用地	90.40	13.75%	
	<b>合计</b>	<b>528.97</b>	<b>80.45%</b>	
建设用地	城镇建设用地	22.94	3.49%	
	村庄建设用地	79.40	12.08%	
	其中	农村住宅用地	75.53	11.49%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	0.31%
		村庄公园与绿地	0	0.00%
		村庄工业物流用地	0.39	0.06%
		村庄基础设施用地	1.43	0.22%
		村庄其他建设用地	0	0.00%
	区域交通设施用地	13.42	2.04%	
	区域公共设施用地	0	0.00%	
	特殊用地	3.16	0.48%	
	采矿用地	0	0.00%	
	其他建设用地	0	0.00%	
	<b>合计</b>	<b>118.92</b>	<b>18.09%</b>	
未规划地	0.24	0.04%		

#### （2）生态用地布局

生态用地主要为水域，为 9.36 公顷，占比 1.42%。

#### （3）农用地布局

农用地中耕地面积 433.70 公顷，占比 65.96%；园地面积 1.17 公顷，占比 0.18%；商品林地面积 3.70 公顷，占比 0.56%；其他农用地面积 90.40 公顷，占比 13.75%。分布于村庄建设用地周边。

### 3. 国土空间用途管制

#### （1）农村住宅用地管控规则：

- 主要用于户口在本村且享有本村集体经济组织土地承包经营权和集体经济组织其他权益，履行本集体经济组织成员义务成员建造供本人家庭居住和使用的房屋用地。
- 村民住房用地必须服从统一管理，严格执行“先审批、后建设，一户一宅、建新拆旧”的农村村民住房建设管理原则。新建、扩建、拆建大小房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取建房用地批准通知书。
- 村民新申请的宅基地，必须在规划住宅用地内选址。鼓励优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。
- 村民新申请宅基地的面积，应符合《湖南省关于规范和改进农村宅基地管理的若干意见》规定的用地规模标准。
- 村民建房用地、临时建筑用地，必须服从统一管理，履行审批制度，做到先批后建，严格按《土地管理法》办事。
- 宅基地建设标准应严格按照常德市、澧县关于农村宅基地管理办法规定的用地规模标准确定。
- 凡发现未经批准擅自建房和不按批准的地点、面积建房的，村民有权向村民委员会或上级自然资源部门汇报，村民委员会应立即予以制止施工，并报上级自然资源部门处理。
- 鼓励旧村村民有偿退出宅基地，或将老房宅基地进行村内调剂使用，向村部附近的规划区集聚。

#### （2）工业物流用地管控规则：

- 主要用于兴办企业或者其他单位、个人使用入股、联营等形式共同举办企业所使用的农村集体建设用地作为商服用地、工业用地或仓储用地等；
- 工业物流用地建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；严格按照相关产业发展用地标准控制相应用地指标；其建设用地布局有调整的，须报原审批机关审查批准；

#### （3）公共管理与公共服务设施用地管制规则

- 项目建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

● 公共管理与公共服务设施用地突出公益性，公共服务设施应当坚持统一规划、合理配建、专项使用、便民利民的原则，根据各设施项目的使用性质需要、居住区规划组织结构类型，采取相对集中与适当分散相结合的方式合理布局；

● 任何单位和个人不得擅自拆除、移动或占用公共服务设施用地，确需拆除的，须经村民委员会审议通过，并报乡政府同意批准，且所拆除公共服务设施，应按方便使用和不低于原有标准、规模的原则先建后拆；

- 严格落实国家、省、市各项目建设标准、规模，集约节约用地。

#### （4）基础设施用地管制规则：

- 基础设施用地安排应符合土地利用规划的用地安排，符合村庄整体的建设空间布局；
- 基础设施建设应遵循统筹规划、合理布局、优化配套、适度超前的原则；
- 项目建设应合理确定规模，优先利用低效建设用地、闲置地和废弃地，集约节约用地。

### 三、道路交通规划

#### 1、道路系统规划

规划充分依据现状路网沟渠，采用井字形的路网结构。

（1）对外交通道路：对外交通骨架主要是南北向的 S224 和东西向的 X146 和 Y072，向南连接 X002，为片区内的交通带来很大的便利。规划对村内 S224 路段进行白改黑。

（2）内部交通道路：按等级划分为村内次路和机耕道两个等级。

村内次路（4.5—6 米）：包括七支半路、七支路、组与组之间的联系通道及入户道路。规划在现有道路的基础上进行拓宽和硬化。

机耕道（3.5 米）：联系组道的入户道路，方便村民生活。

#### 2、交通设施规划

规划设置 2 个生态停车场，分别位于 6 组和 14 组居住集聚区；村庄其他地方则可以结合公共活动空间建设若干临时停车场。

村内所有村道和组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。

#### 四、村域公共服务设施规划

公共服务设施的服务对象是村民，具体内容上应体现村民的需求度，在整体布局上体现公平与均衡，因地制宜，与村民点紧密结合，让公共设施效益最大化。

##### 1、公共管理设施

规划保留现状村部，并适当扩大用地用于其他附属设施建设如旅游接待中心、村级活动中心、电商服务点、紧急消防点、文体活动中心，建设面积 1500 m<sup>2</sup>。

##### 2、医疗卫生设施

规划保留现状卫生室，并作为示范性中心村级卫生室建设，配套完善好村级卫生室设施条件。

##### 3、教育机构设施

现有中、小、幼教育机构齐全。

##### 4、文化体育设施

文化活动现场：村庄在 6 组、14 组建设文化活动现场 2 处，活动广场总占地面积为 1400 平方米。

图书室：村庄在社区服务中心的农村综合服务平台设置图书室，用于图书阅览、图书借阅，建筑面积 30 平方米。

健身设施：村庄在 6 组、14 组建设 2 处室内外健身场地，健身设施总占地面积为 200 平方米，每处占地面积为 100 平方米。

表 2-3 村庄公共服务设施配置表

设施类型	具体设施	数量	占地面积
公共管理	农村综合服务平台	1 处	1500 m <sup>2</sup>
文体设施	文化活动现场	2 处	1400 m <sup>2</sup>
	文化活动室	1 处	与农村综合服务平台合建
	图书室	1 处	与农村综合服务平台合建
	健身设施	2 处	200 m <sup>2</sup>

#### 五、村域基础设施规划

##### 1、村域给水工程规划

村庄采用集中式供水的方式。规划选择城头山镇车溪河水厂作为饮用水水源。确定村庄取 250 升/人·日。预测规划期末村庄总用水量为 675 立方米/日。

村域采用生活统一供水系统，供水管网树枝状分布重力式引供水，由蓄水池、供水管网、配水入户设施构成。给水管管径为 DN100-DN300，给水管道与建（构）筑物以及其他工程管道的最小水平净距、最小垂直净距，应按相关规定确定。

##### 2、村域排水工程规划

村庄排水体制采用雨、污分流制排水系统。确定村庄 2025 年的污水量按村庄供水量峰值的 85% 计算，所以排水量为 574 立方米/日。

雨水利用村庄道路边沟就近排入池塘、渠道等水体，雨水排水系统要充分利用地形，采用分区分片排水，尽可能使管线短、埋深浅，以降低工程造价，就近排入农田、自然水体或人工沟渠。

##### 3、村域电力工程规划

村庄电力是由楠竹电站接入村庄。村庄通过接入 10KV 电力线，在每个小组或者片区设置一处 10KV 变压器，到规划近期形成村域电力网系统。低压电力远期可以沿路进行地面敷设。

通过上位规划规划，规划对 500KV 线路走廊宽度控制 65 米绿化带，规划对 220KV 线路走廊宽度控制 40 米绿化带，规划对 110KV 线路走廊宽度控制 25 米绿化带。

##### 4、村域通讯工程规划

完善固定电话、移动电话、互联网三大通信系统建设，提高村庄通信可靠性。根据通信发展规划预测，村庄电话安装普及率按 100%，移动电话普及率提升至 80%，村庄宽带用户安装普及率达到 100%。

完善村域邮政服务网点功能。

##### 5、村域环卫工程规划

规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。

鼓励农民利用生产的有机垃圾作为有机肥料，实行有机垃圾资源化；村内配备不少于 5 处垃圾收集点，3 辆垃圾转运车，实行垃圾定点存放，垃圾收集点服务半径一般不超过 70 米，一般按 20~

25 户设置一个，指定专人定期清扫、收集垃圾，由乡（镇）清运人员组织运至乡（镇）以上的垃圾处理场集中处置。布置在道路两侧或路口以及公共设施、社会停车场等的出入口附近。

农厕：卫生改厕率达到 100%。已完成三格化粪池的农厕，建议增加小型湿地处理。未改造完成的农厕采用带生态湿地的四格化粪池。

公厕：村庄内卫生公厕不应低于 1 座/600 户。规划公共厕所 2 座，主要设置在新建广场。规划采用男女分区，蹲位至少 4 个，水冲式设计，建设面积占地 30-50 平方米。公共厕所的建筑面积应根据人口流动量因地制宜，近期没有污水管道的地区应建化粪池及排放系统。粪便进行无害化处理后农用。

## 六、村域殡葬设施规划

在十一组、二十三组设置 2 处公墓区，占地 4 亩，供车溪河社区居民使用。

争取到 2025 年，城头山镇区火化率达到 100%；骨灰存放、农村公益性墓地集中安葬等节地型、生态型安葬比例达到 45%以上；基本杜绝散埋乱葬和骨灰装棺再葬的现象。

## 七、防灾减灾规划

### 1、防洪规划

按照《防洪标准》（GB50201-2014）和《城头山镇总体规划（2016-2030）》的要求，根据车溪河社区的村庄等级，规划确定村庄防洪工程按 20 年一遇标准进行设防，排涝标准为 20 年一遇。

整修现有车干渠、二干排，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。河堤及沟渠管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

### 2、消防规划

消防水源为供水水源，每家每户设自备水储水设施，可作为消防水源；规划 S224、X146、Y072、村道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。规划设置 3 处避震临时疏散场地，主要有：文化广场、篮球场、健身广场等，总面积为 2900 平方米，分布在车溪河村委会、6 组、14 组；全民自觉遵守消防条例，村里实行义务消防执勤。

规划村内配备消防洒水车 1 台，村民集中点配置消防栓。消防给水由供水管网统一供给。

### 3、抗震防震规划

本次规划将一组、二组、三组、六组、十四组和新建房区等用地划为重点防灾区，这些用地内人流集中，且可实行救援功能，是地震防护的重点区域。其它用地划为一般防震区，地震基本烈度 6 度，重要建筑物与基础设施按 7 度设防。

## 八、历史文化及特色风貌保护规划

### 1、保护原则

#### （1）真实性原则

保护村庄肌理、空间格局、巷道尺度、环境绿化和文物与传统建筑的真实历史信息，真实保护村庄所承载的丰富历史文化内涵。

#### （2）完整性原则

保护村庄整体历史风貌、淳朴的民俗风情，整体延续村庄的历史发展脉络，严格保护村庄周边的自然山水环境。

#### （3）可持续性原则

在科学有效保护历史文化及特色风貌的同时，寻找文化要素创新形式和方法，实现文化传承和创新。

#### （4）延续性原则

以人为本，切实改善村民生活水平和质量，禁止大拆大建，以居住职能为主，延续原生村庄生活。

### 2、保护措施

（1）在遗产保护范围内，不得进行新建、扩建活动，但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外；

（2）在遗产保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见；

（3）在遗产保护范围内，拆除传统建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经县城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准；

（4）建设活动审批前，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利；

（5）遗产保护范围内对传统格局肌理进行严格保护，对区内的格局风貌、街巷、水系、构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合相关规范的要求。

### 3、保护名录

（1）村庄历史环境要素保护名录

孙家庙

（3）村庄 非物质文化遗产保护名录

市级：澧州花鼓戏、说鼓、糖画、澧州制膏技艺；

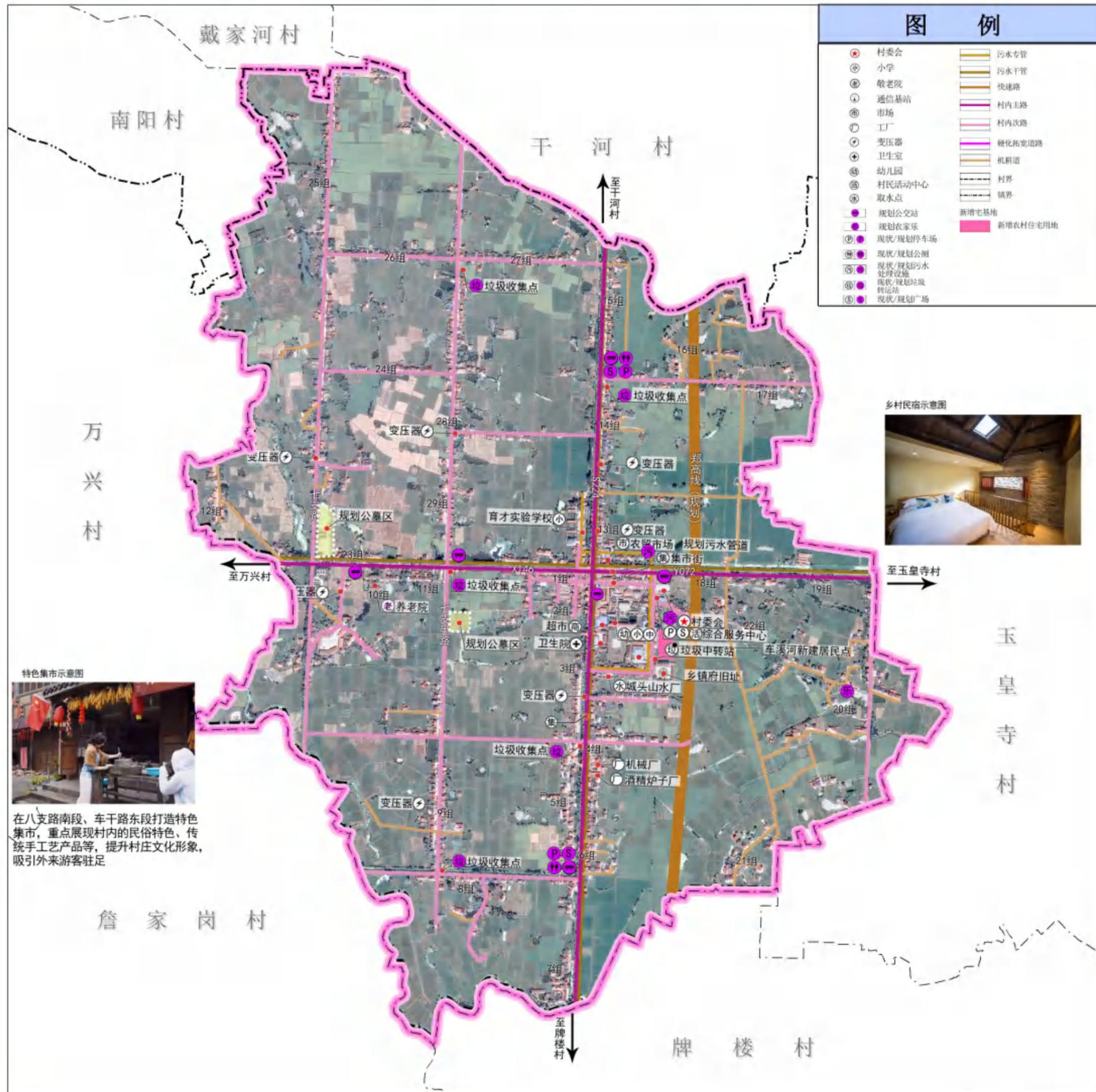
县级：澧州糖人、打糍粑。

### 4、村庄文化建设

（1）传统文化传承：挖掘传统文化、传统手工艺，将其传承下来，并可尝试将其产业化；定期举办一些宗族和民俗气氛浓重的活动。

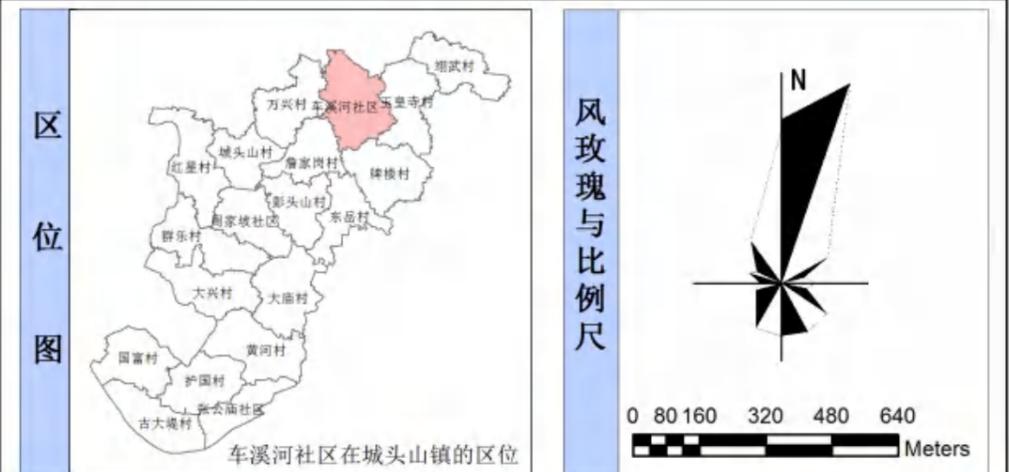
（2）生活文化传承：注重对老人和小孩的关心，多提供促进大家交流的场所，营造“大家庭”的气氛和安定和谐的“后方家园”；

（3）健康文化塑造：围绕现有和规划健身场地，提高村民身体素质，定期举办如球类运动、书法美术、音乐舞蹈、象棋、钓鱼、美食等文体活动比赛，制定相关奖励制度，塑造健康文化。



### 图例

● 村委会	— 污水总管
● 小学	— 污水干管
● 敬老院	— 快速路
● 通信基站	— 村内主路
● 市场	— 村内次路
● 工厂	— 硬化拓宽道路
● 变压器	— 机耕道
● 卫生室	— 村界
● 幼儿园	— 镇界
● 村民活动中心	— 镇界
● 取水点	— 镇界
● 规划公交站	■ 新增宅基地
● 规划农家乐	■ 新增农村住宅用地
● 现状/规划停车场	
● 现状/规划公厕	
● 现状/规划污水处理设施	
● 现状/规划垃圾转运站	
● 现状/规划广场	



### 规划说明

- 1. 发展定位与目标**  
 以“乡村振兴”战略为导向，以车溪河社区优势区位、良好景观和优质农业资源为依托，规划车溪河社区的村镇等级为城头山镇中心村，职能定位为以商贸+生态田园旅游为特色的美丽乡村，总体可概括为城头山镇北部中心村、山水田园生态村。提出至规划目标年，车溪河社区耕地保有量不低于433.70公顷，基本农田保护面积不低于402.99公顷，建设用地总规模控制在118.92公顷以内。
- 2. 国土空间布局**  
 车溪河社区村域总面积657.49公顷，其中：生态用地面积9.36公顷，占比 1.42%；农用地面积 528.97公顷，占村域总面积的80.45%；建设用地面积 118.92公顷，占比 18.09%；未规划地面积0.24公顷，占比 0.04%。农村住宅用地主要集中在 29个村民组的集中村民点，新增居民点主要位于村委会南北两侧；村庄公共管理和公共服务设施用地保留；生态用地主要为水域；农用地分布于村庄建设用地周边。
- 3. 住房布局规划**  
 规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村民点，并沿Y072两侧、在村委会南侧新增农村住宅用地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户就近集中建房。新增区域：主要包括村庄中部，用地面积约8542.5平方米。拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约8542平方米。保留区域：其余村庄建设用地以现状保留及原址拆旧建新为主。并预留约2400平方米发展备用地。
- 4. 产业发展规划**  
 车溪河社区产业发展应以经济效益为中心，以主导产业、产品为重点，优化组合各种生产要素，实行区域化布局、专业化生产、规模化建设。依托车溪河社区丰富完善的商业配套设施，积极构建农贸型中心村镇，形成以高效、生态农业为主的产业体系，达到促进村庄经济发展，促进农民收入增长的目标。  
 结合村庄的现状情况和产业定位，规划车溪河社区的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。
- 5. 道路交通规划**  
 规划充分依据现状路网沟渠，采用井字形的路网结构。对外交通骨架主要是南北向的s224和东西向的Y072/X146，向南连接省道302，为片区内的交通带来很大的便利。规划对八支路进行白改黑。内部交通道路按等级划分为村内次路和机耕道两个等级。规划对村内次路现有道路进行拓宽和硬化。规划设置2个生态停车场，分别位于6组和14组居住集聚区；村庄其他地方则可以结合公共活动空间建设若干临时停车场。村内所有村道和组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。
- 6. 公共和基础设施规划**  
 规划在 6组、14组建设文化活动广场 2 处，活动广场总占地面积为1400平方米。在社区服务中心的农村综合服务平台设置图书室，用于图书阅览、图书借阅，建筑面积 30 平方米。在6组、14组建设 2 处室内外健身场地，健身设施总占地面积为200 平方米，每处占地面积为 100 平方米。
- 7. 生态保护修复和综合整治规划**  
 落实生态保护红线、永久基本农田保护线、各类自然保护地、生态公益林、水源保护地、河流湖泊保护段等保护任务和任务要求；重点对山林保护区、水源保护区、宅基地复垦地块，加强针对性的生态保护修复。从道路、庭院、公共空间、标识标牌4个方面对村庄环境进行整治规划。
- 8. 近期行动计划**  
 建立近期（2019-2022年）建设工程项目库，从基础设施、公共设施、交通设施、生态修复、村民建房5个方面设置14个近期重点建设项目。

### 村规民约

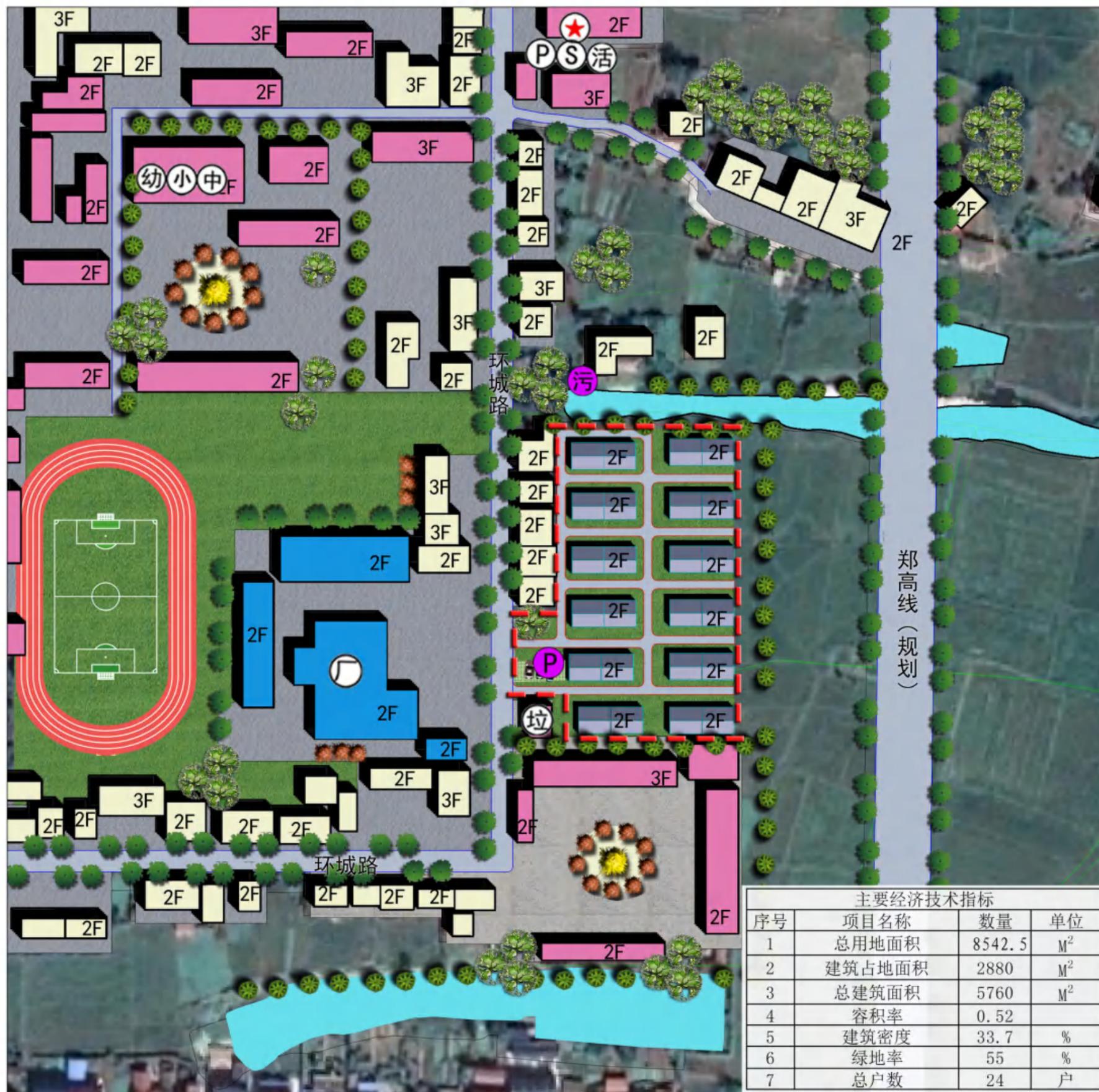
城头山遗址风光，七千年史底蕴长，基本农田严保护，生态红线不开荒，新建住宅要报批，一户一宅心里装，节约土地重生产，老人西去集中葬，生活污水共收集，清理垃圾分类放，房前屋后环境治，青山绿水在家旁，文化旅游冲前面，配套设施紧跟上，产业联动齐发展，村民致富互相帮，国土空间同努力，村庄规划落地强，乡村振兴紧跟党，幸福生活在路上。



在八支路南段、车干路东段打造特色集市，重点展现村内的民俗特色、传统手工艺产品等，提升村庄文化形象，吸引外来游客驻足。



乡村民宿示意图



序号	项目名称	数量	单位
1	总用地面积	8542.5	M <sup>2</sup>
2	建筑占地面积	2880	M <sup>2</sup>
3	总建筑面积	5760	M <sup>2</sup>
4	容积率	0.52	
5	建筑密度	33.7	%
6	绿地率	55	%
7	总户数	24	户

位置示意

该居民点在全村的位置

风玫瑰与比例尺

0 80 160 320 480 640 Meters

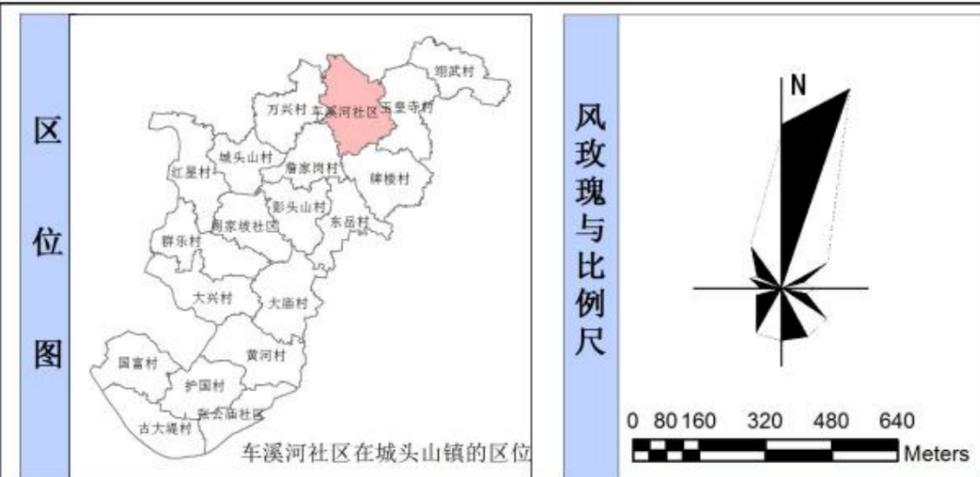
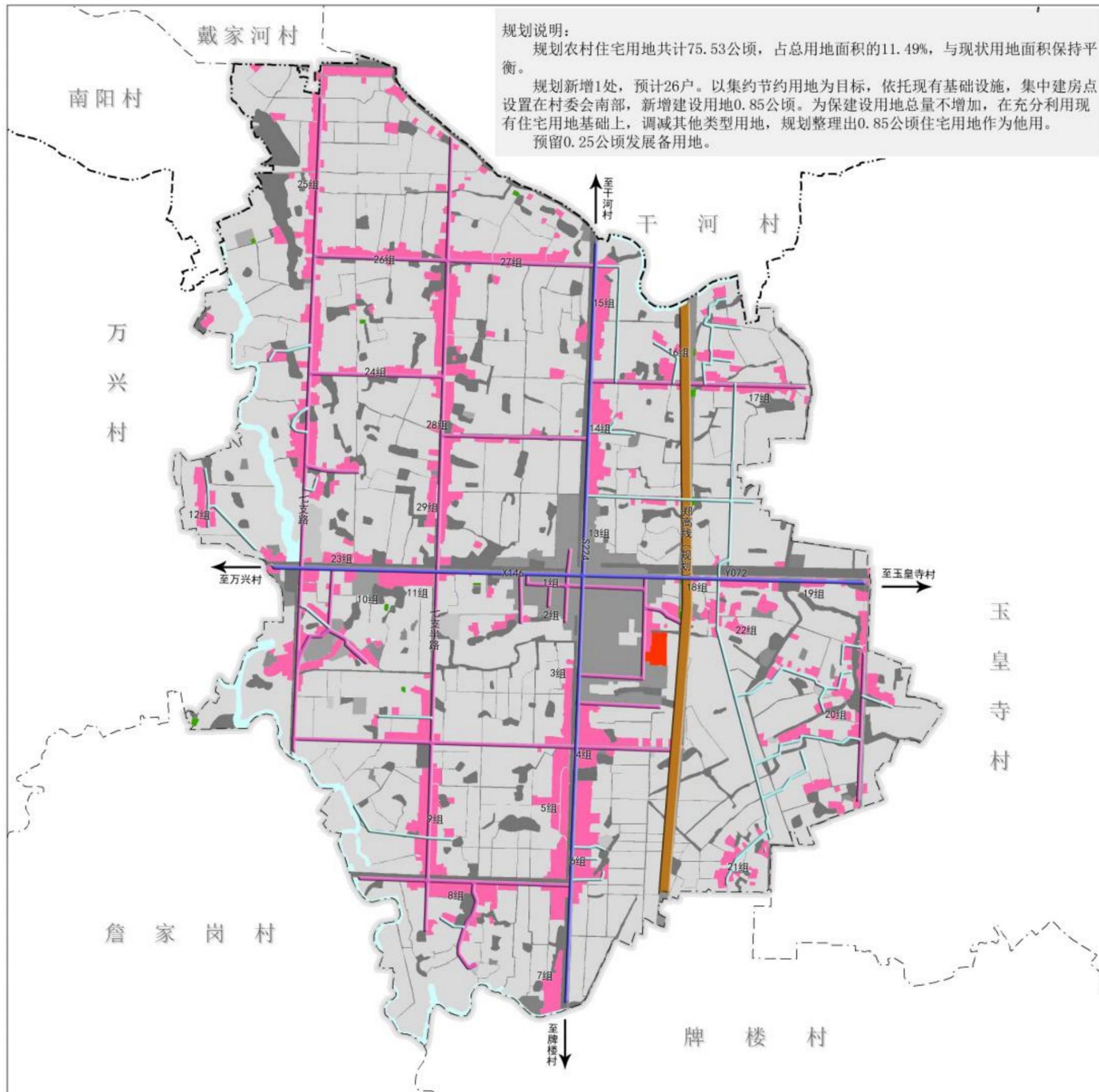
### 规划说明

以车溪河组村委会为中心。作为车溪河村委会所在地，商业与各种服务配套设施相对集中，以此处为中心，引导部分村民在村委会南边，沿道路东侧集中安置建房，可以产生集聚效应。

村民建房以原址改造为主，规划在原乡镇府北面建设集中居民点，用于分户建房需求及搬迁建房需求。规划新增村民住宅24户，整治内部环境，清理垃圾杂物，区内硬化道路连接至车干路，宽度约为3.5米。

### 图例

- 村委会
- 小学
- 工厂
- 幼儿园
- 村民活动中心
- 现状/规划停车场
- 现状/规划公厕
- 现状/规划污水处理设施
- 现状/规划垃圾转运站
- 现状/规划广场

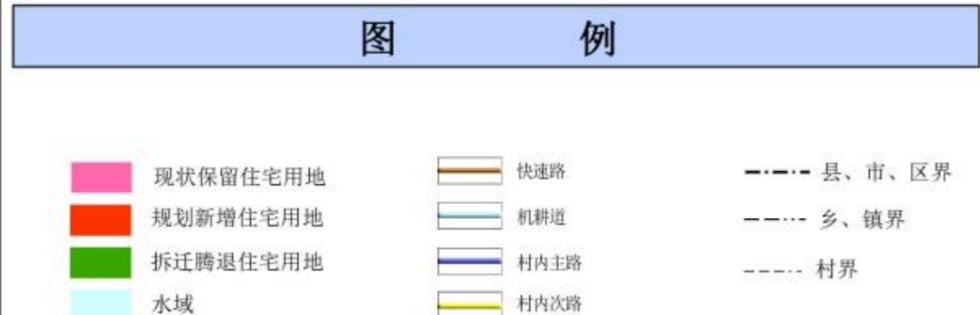


**村民建房需求摸底表**

序号	村组	户主	人口(人)	宅基地 (M <sup>2</sup> )	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	建房原因
无						

**村民空心房摸底表**

序号	村组	户主	位置	占地面积	整治意向
1	1	李祖国	车干南	150	拆除
2	26	刘年保	车干北	160	拆除
3	29	李金海	车干西	180	拆除
4	20	杨建业	车干西	160	拆除



## 住房布局图说明

### 一、总体布局

#### 1、住房布局原则

“因地制宜”：尊重自然、环境、地形地貌，建筑布局与周边环境要协调；

“以人为本”：充分考虑开发的现实操作性，考虑建设的近远期结合；

“原生肌理”：力求保护和发展原有村庄形态的和谐美，巧于因借，灵活布置。

#### 2、具体格局

规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村民点，并沿 Y072 两侧、在村委会南侧新增农村住宅用地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户就近集中建房。

新增区域：主要位于村庄中部，靠近村委会南部区域，用地面积约 0.85 公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房、郑高速公路沿线房屋等，用地面积约 0.85 公顷。

保留区域：其余村庄建设用地以现状保留及原址拆旧建新为主。并预留约 0.25 公顷发展备用地。

### 二、村庄建设管控

为保证村庄的科学可持续的发展，根据相关规定，划定禁止建设区、限制建设区、适宜建设区的空间管制的分区。

#### 1、禁止建设区

在车溪河社区范围内，以下区域为禁止建设区：

- 村庄基本农田，属于禁止建设区；
- 村庄生态红线范围内，属于禁止建设区；
- 村庄主要道路两厢 5 米、村庄次要道路两厢 4.5 米、村庄入户道路两厢 3 米区域，属于禁止建设区；
- 村庄内有严重的地质灾害隐患，属于禁止建设区；
- 村庄内 500KV 线路高压走廊两厢 65 米，220KV 线路高压走廊两厢 40 米，110KV 线路高压走廊两厢 25 米，75KV 线路高压走廊两厢 15 米，10KV 线路高压走廊两厢 10 米，属于禁止建设区；

- 村庄河道两厢 10 米，水库四周 30 米，池塘四周 10 米，饮用水源井周围设 50 米的一级防护带和 300 米的二级防护带，属于禁止建设区。

#### 2、限制建设区

规划村庄禁止建设区、适宜建设区之外的区域，其中有一般农田、河流等划入限制建设地区。

#### 3、适宜建设区

规划村庄建设用地、独立工矿区划为适宜建设区。适宜建设区的建设行为不应超出本地环境容量和资源承载力，科学合理的确定开发建设模式、规模和强度。

### 三、建房要求

#### 1、选址要求

规范、引导村民建设住宅，坚持从农村实际出发，体现地方特色，科学规划，合理布局，节约用地。禁止建设区内不允许建房；坚持一户一宅，原则上要拆除旧房，再建新房，有特殊情况在建设新房过程中必须保留旧房的，应在新房建成后一个月内拆除旧房。

#### 2、面积要求

新建建筑应严格控制宅基地占地标准。宅基地每户面积不宜超过 130 平方米，每户不得超过 180 平方米。

#### 3、建筑风貌引导

提倡江南水乡特色的城头山风貌建筑，白墙灰瓦，设马头墙，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上与城头山镇要协调。

#### 4、建筑退后及间距控制要求

新建房屋的庭院边缘距离距离村道 4 米。与周边邻里房屋的间距必须考虑防火、日照以及公共空间的分配。

公共建筑之间间距，不得小于  $1:0.8H$ 。

建筑山墙之间间距：低层建筑不小于 3 米，多层建筑不小于 6 米。

建筑南北方向间距不得小于  $1:1H$ 。

村组道路：村民住宅建筑后退道路不少于 4 米。

村级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 5 米。

乡级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 8 米。

县级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 10 米。

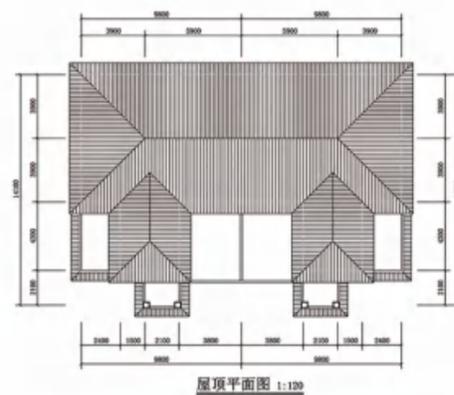
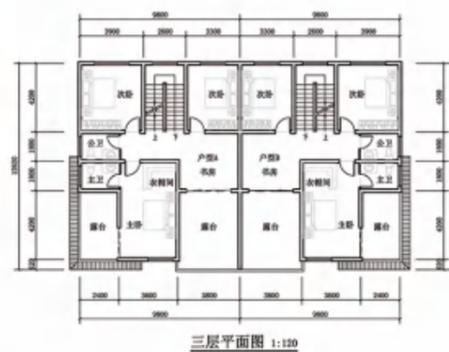
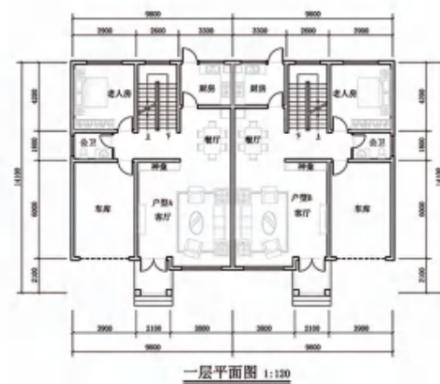
省级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 17 米。

快速路：村民住宅建筑后退道路不少于 50 米。

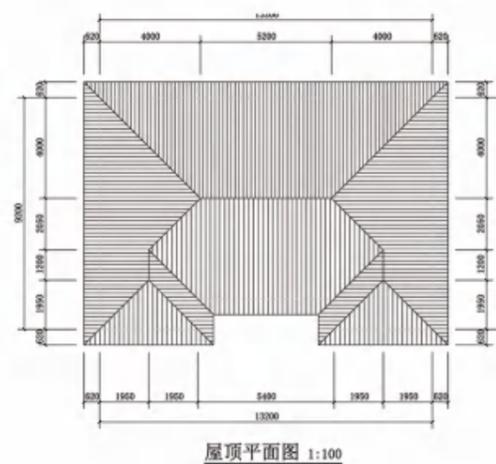
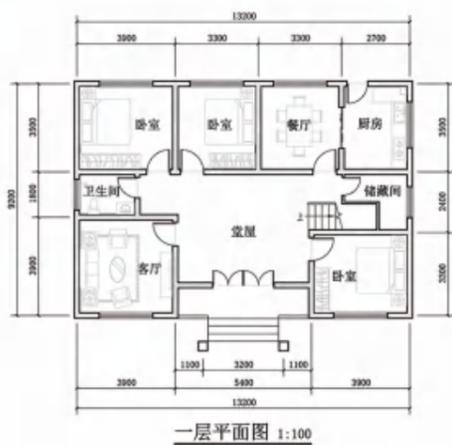
#### 四、住宅建筑整治指导

建筑外观整治：对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

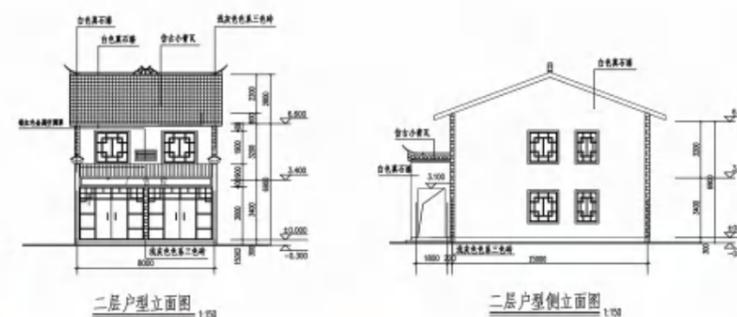
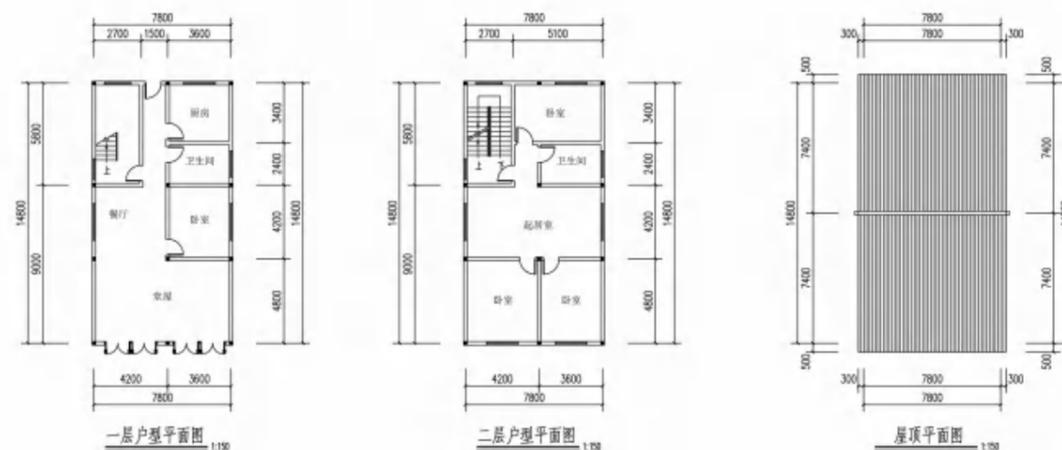
具体措施：对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。



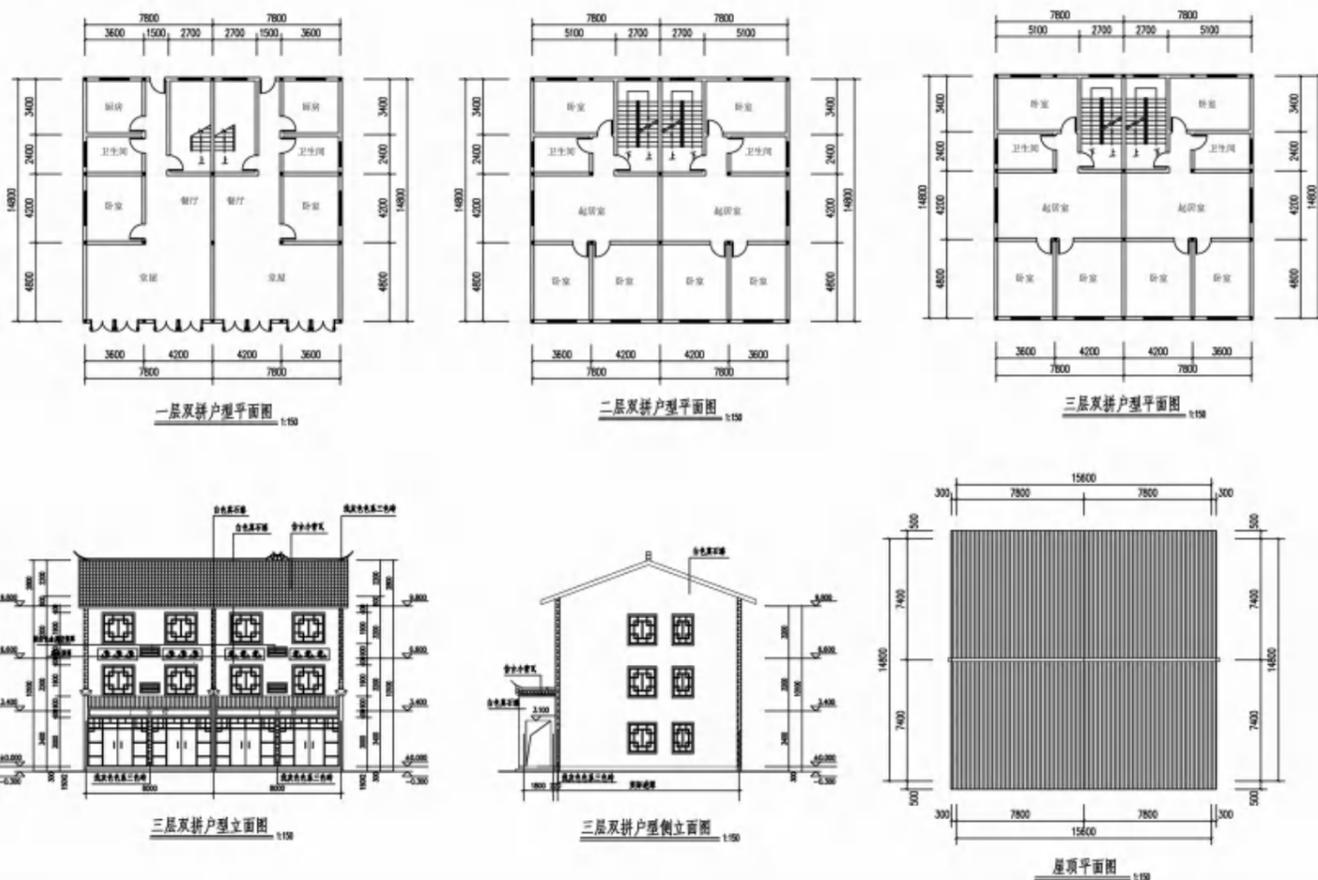
此户型：  
 占地面积：138.18 m<sup>2</sup>  
 建筑面积：414.54 m<sup>2</sup>  
 七室一厅一厨五卫一车库  
 造价约60万



此户型：  
 占地面积：121.44 m<sup>2</sup>  
 建筑面积：121.44 m<sup>2</sup>  
 四室一厅一厨一卫一堂屋  
 造价约20万



此户型：  
 占地面积：115.44 m<sup>2</sup>  
 总建筑面积：230.88 m<sup>2</sup>  
 四室两卫一厨一堂屋  
 造价约35万元



此户型：  
 占地面积：115.44 m<sup>2</sup>  
 总建筑面积：346.32 m<sup>2</sup>  
 七室三卫两起居室一厨一堂屋  
 造价约50万元

## 户型建议图说明

规划推荐四套参考建筑户型供村民选择。

为满足不同居民的需求，设计占地面积 115.44 平方米、115.44 平方米、138.18 平方米和 121.44 平方米供选择。

### 1、居民户型一

建筑楼层为 2 层，建筑面积 230.88 m<sup>2</sup>，占地面积 115.44 m<sup>2</sup>。户型结构为 4 室 1 厅 2 卫 1 堂屋。

主要功能特点是：此户型形式简洁、节省土地、符合当地建房需求。

### 2、居民户型二

建筑楼层为 3 层，建筑面积 346.32 m<sup>2</sup>，占地面积 115.44 m<sup>2</sup>，户型结构为 7 室 2 厅 3 卫 1 堂屋。

主要功能特点是：房间大小适当，整体布局布置清晰。内外空间流通，良好采光，通风，散热。屋顶采用双坡形式，适应湖南多雨水气候。

### 3、居民户型三

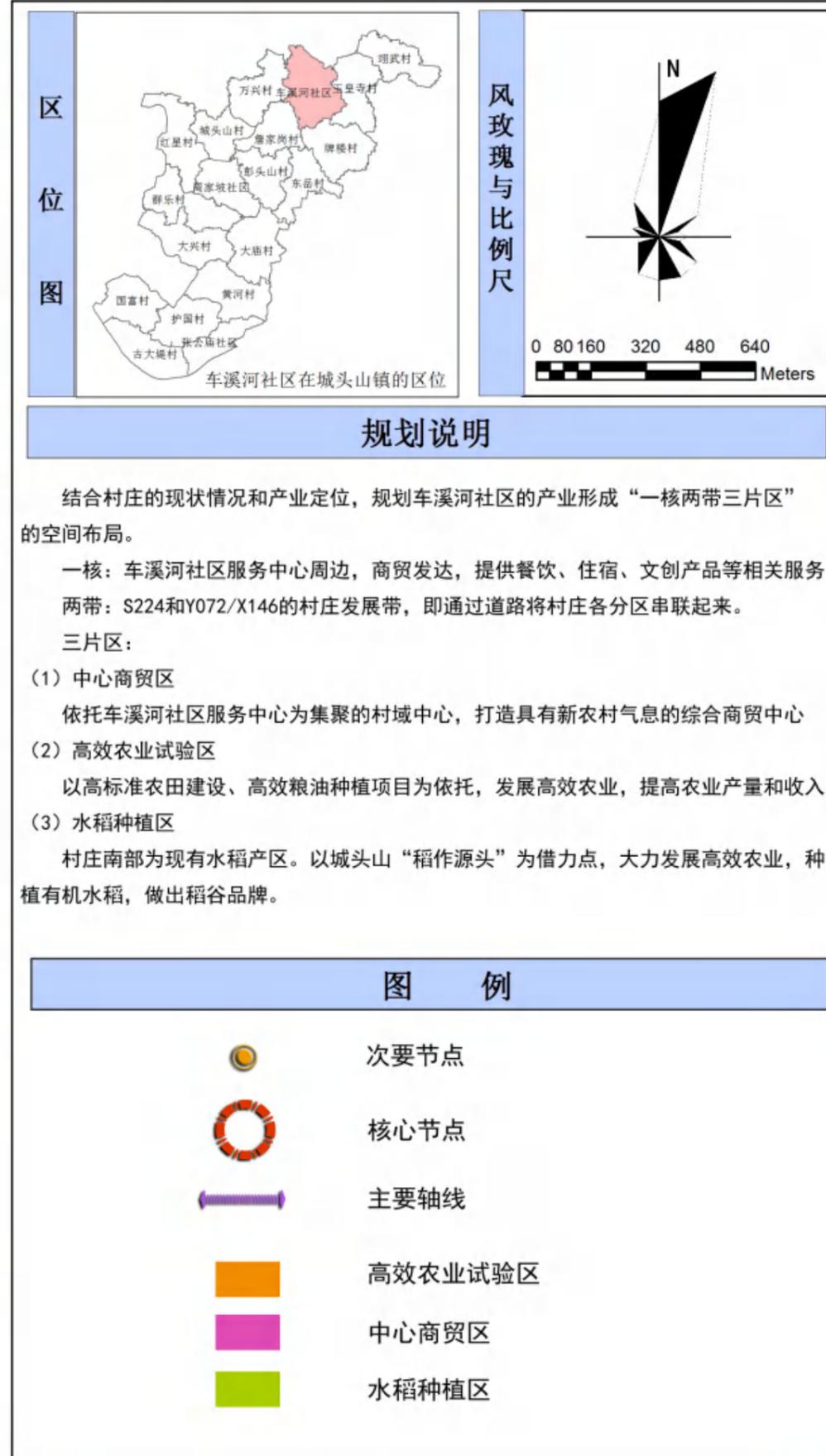
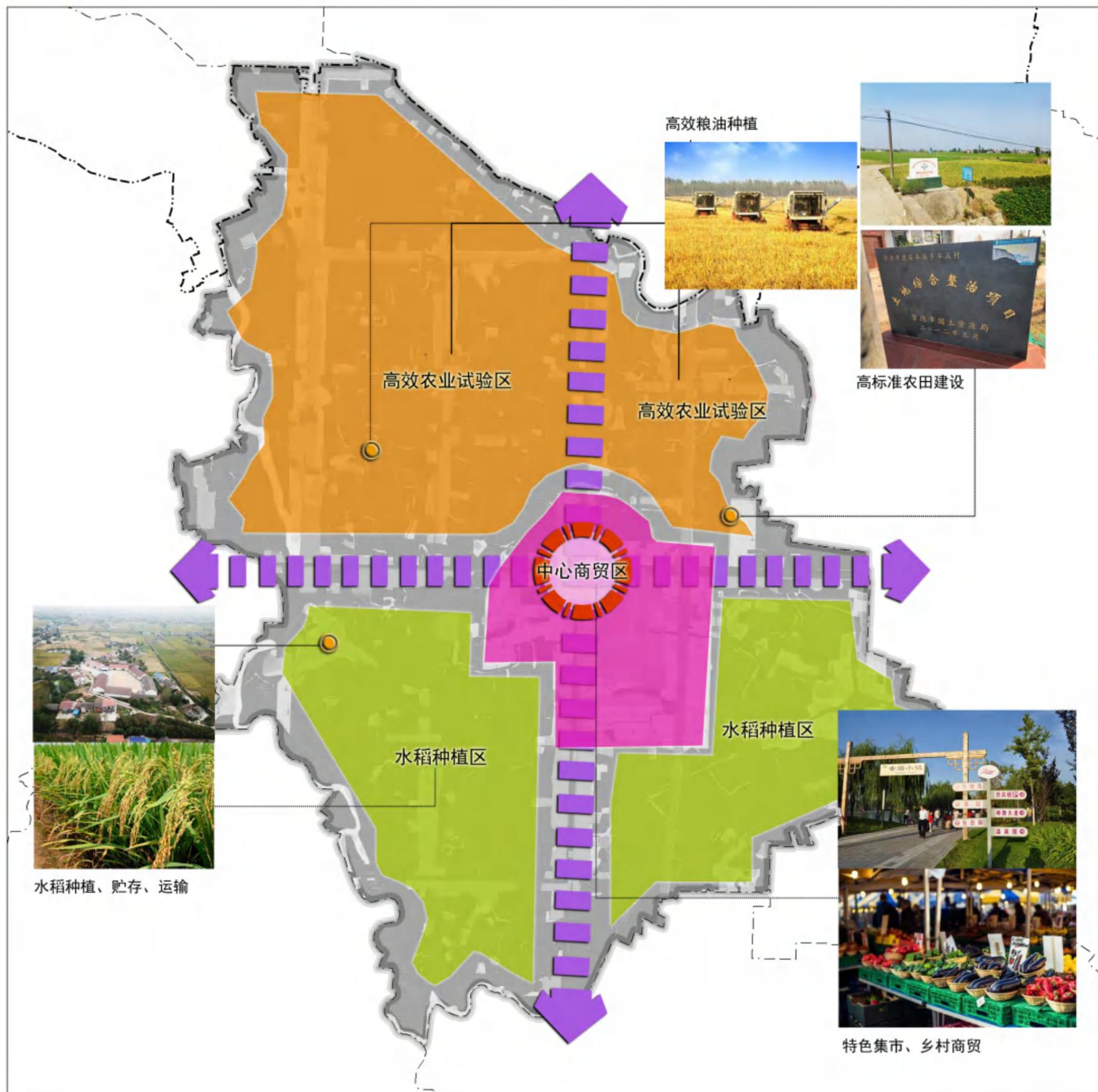
建筑楼层为 3 层，建筑面积 414.54 m<sup>2</sup>，占地面积 138.18 m<sup>2</sup>，户型结构为 7 室 1 厅 5 卫 1 厨 1 露台。

该户型的主要功能特点是：小面宽，大进深的户型方案，采用三开间民居联排布置，适合人口较多的村民家庭。二层挑高设计，尽显奢华；带车库带露台，基本满足农村的品质生活需求。

### 4、居民户型四

建筑楼层为 1 层，建筑面积 121.44 m<sup>2</sup>，占地面积 121.44 m<sup>2</sup>，户型结构为 4 室 1 厅 1 卫一厨 1 堂屋。

该户型的主要功能特点是：大面宽，小进深的户型方案，采用四开间民居布置，适合新建居民点地区。建筑采用江南水乡特色的风格，外墙采用青灰色小面砖与白色涂料，屋顶采用小青瓦，白墙灰瓦马头墙，使得建筑外观典雅朴素。



## 产业规划图说明

### 一、产业发展定位

依托车溪河社区丰富完善的商业配套设施，积极构建农贸型中心村镇，形成以高效、生态农业为主的产业体系，达到促进村庄经济发展，促进农民收入增长的目标。

### 二、产业发展空间布局规划

结合村庄的现状情况和产业定位，规划车溪河社区的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。

**一核：**车溪河社区服务中心周边，商贸发达，提供餐饮、住宿、文创产品等相关服务。

**两带：**S224和X146、Y072的村庄发展带，即通过道路将村庄各分区串联起来。

**三片区：**

#### （1）中心商贸区

依托车溪河社区服务中心为集聚的村域中心，打造具有新农村气息的综合商贸中心。

#### （2）高效农业试验区

以高标准农田建设、高效粮油种植项目为依托，发展高效农业，提高农业产量和收入。

#### （3）水稻种植区

村庄南部为现有水稻产区。以城头山“稻作源头”为借力点，大力发展高效农业，种植有机水稻，做出稻谷品牌。

### 三、第一产业规划

#### 1、水稻种植区

##### （1）区域位置

在道路 X146/Y072 以南区域，规划面积 3800 亩，连片种植水稻和油菜。

##### （2）种植制度

采用“高档优质水稻+油菜”种植模式，推广稻田小密度养鸭。

##### （3）品种选择

优质中晚稻选用一、二等优质米两个等级品种，油菜选用黄花、白花两种花色类型（同时用

于观赏）的优质双低油菜品种。

#### （4）主推技术

推行水稻和油菜全程绿色化、机械化生产技术模式。示范推广绿肥种植、测土配方施肥、生物防控等绿色种植技术。

### 四、第二产业规划

在现有产业用地基础上，引进优质农业加工企业，拓展农业生产产业链，提升村民收入水平

### 五、第三产业规划

#### 1、经营性产业规划

##### （1）商业服务产业

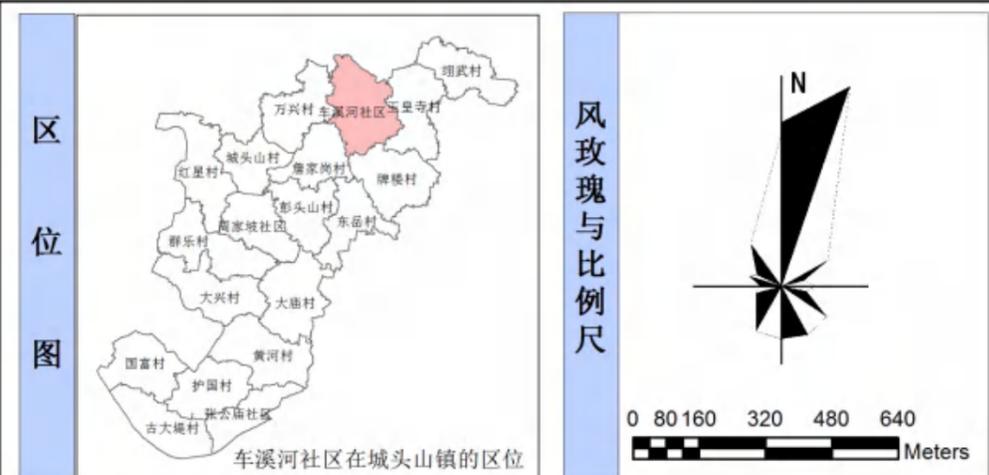
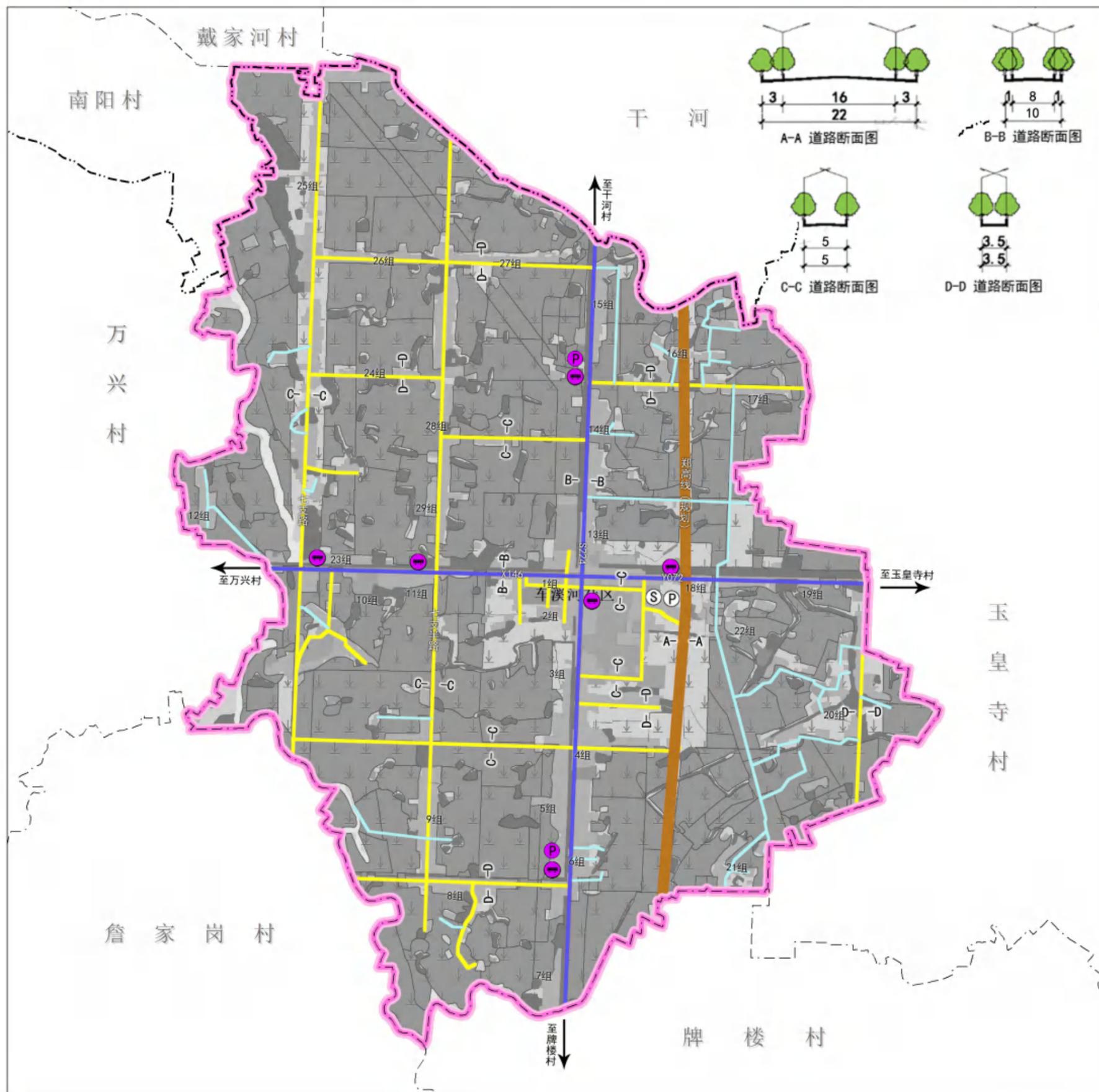
规划村庄在各组集中居民点建设多处便民商店和购物超市，用于村民的商业购物需求，便民商店结合村民住宅设置，商店占地总面积为 220 平方米，建筑为 2 层，建筑面积一般为 350 平方米。

##### （2）农资服务产业

村庄在村委会中心周边建设 1 处农资服务店，用于对村民的农资服务，农资服务店结合村民住宅设置，农资服务店占地总面积为 150 平方米，建筑为 2 层，建筑面积一般为 300 平方米。

##### （3）观光农业服务

规划在社区三至七组的 S224 沿线、十九组、二十组集中打造两处社区幸福屋场，打造社区形象展示区，发展观光农业、民宿业，吸引来城头山旅游的游客在此住宿、休闲、体验农活。



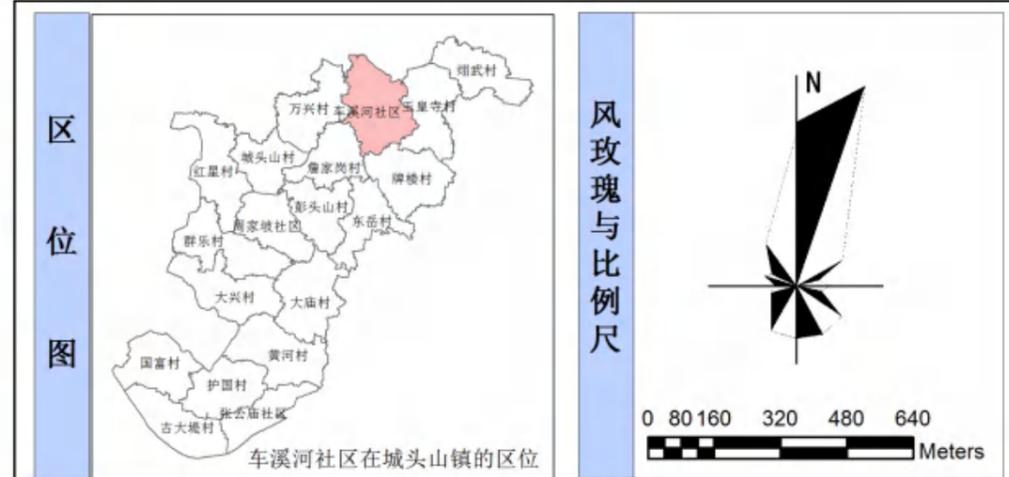
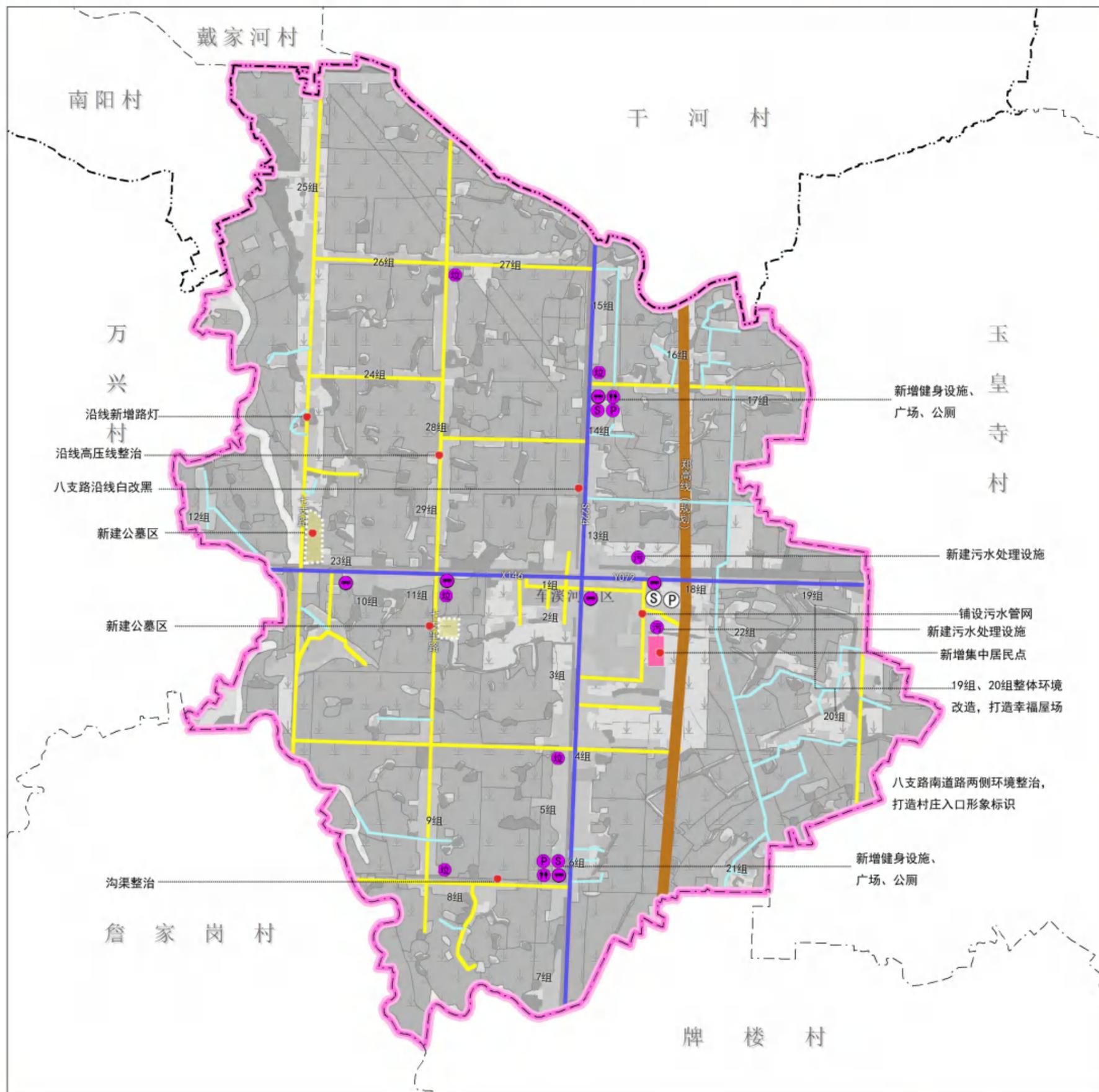
### 规划说明

**1、道路系统规划**  
 规划充分依据现状路网沟渠，采用井字形的路网结构。  
 (1) 对外交通道路：对外交通骨架主要是南北向的S224和东西向的X146/Y072，向南连接X002，为片区内的交通带来很大的便利。规划对S224村内段进行白改黑。  
 (2) 内部交通道路：按等级划分为村内次路和机耕道两个等级。  
 村内次路（4.5—6米）：组与组之间的联系通道及入户道路。组与组之间联系便捷。规划在现有道路的基础上进行拓宽和硬化。  
 机耕道（3.5米）：组道联系村民的入户道路，方便村民生活。

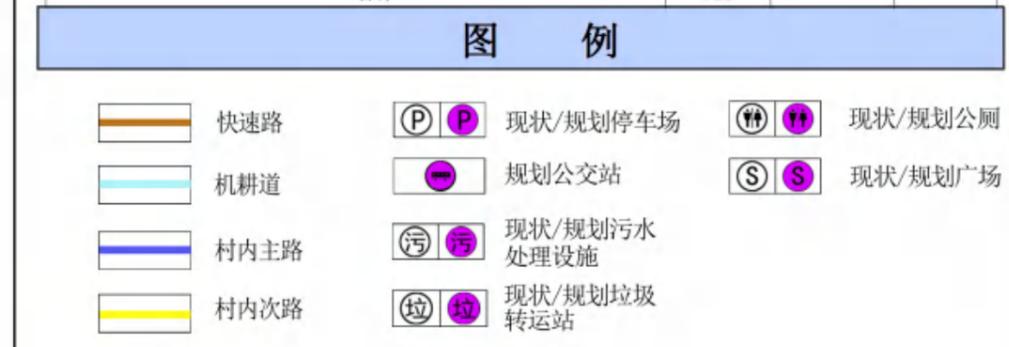
**2、交通设施规划**  
 规划设置2个生态停车场，分别位于6组和14组居住集聚区；村庄其他地方则可以结合公共活动空间建设若干临时停车场。  
 村内所有村道和组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。

### 图例

- |  |      |  |       |
|--|------|--|-------|
|  | 快速路  |  | 现状停车场 |
|  | 机耕道  |  | 广场    |
|  | 村内主路 |  | 招呼站   |
|  | 村内次路 |  | 规划停车场 |



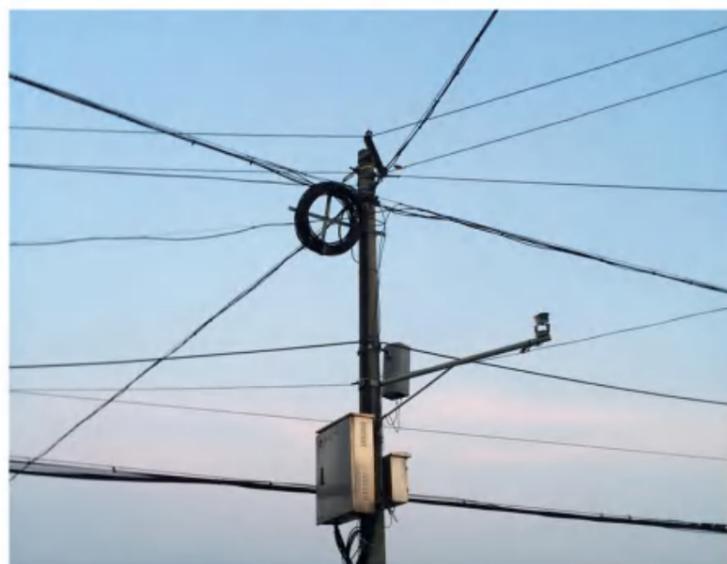
项目类别	建设内容	规模	位置	资金估算 (万元)	支持单位	实施时序 (年)
基础设施	污水管网	2km	村中心车干路、八支路、环城路沿线	40	环保局	2019
	污水处理厂	2处	18组、3组	120	环保局	2019
	高压线整治	2km	七支路沿线	40	镇政府	2019
	公共厕所	2处	6组、14广场	10	环保局	2020
	垃圾处理	5处	垃圾收集点	2	环保局	2019
公共设施	新增路灯	100盏	七支路沿线	30	交通局	2021
	新建村民活动广场	2处	6组、14组	40	民政局	2021
	新增健身设施	5处	6组、14组、27组、8组、19组	10	民政局	2021
交通设施	新建公墓区	2处	七支路、七支半路右侧	60	民政局	2022
	村内路段白改黑	3000m	八支路	45	交通局	2020
	新增停车场	2处	6组、14组	4	交通局	2020
生态修复	招呼站	6处	车干路、八支路	10	交通局	2019
	河道及沟渠整治	1000m	8组-6组	10	水利局	2020
村民建房	集中居民点	1处	村委会周边	500	自然资源局	2022
合计				921		





整治区域：

1. 七支路沿线
2. S224沿线
3. 其他影响整体景观的地区



整治措施：

1. 全面排查，消除安全隐患；
2. 清理高压线经过途径上的障碍物；
3. 整合线路走向，禁止乱拉、乱接线路。



整治区域：

1. S224沿线
2. 村内其他道路两侧



整治措施：

1. 道路白改黑，铺设沥青；
2. 清理道旁杂草、绿化道路两旁



整治区域：

1. 车干渠沿线
2. 其他产生淤积的渠道两侧



整治措施：

1. 水渠加固修复；
2. 驳岸生态化改造

表格

表 1: 规划目标表

单位: 公顷、平方米/人

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量		441.97	433.70	-8.27	约束性
永久基本农田保护面积		402.99	402.99	0	约束性
建设用地总规模		107.74	118.93	11.19	预期性
其中	村庄建设用地规模	79.40	79.40	0	约束性
	其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	2.05	0	预期性
	村庄基础设施用地	1.43	1.43	0	预期性
	人均村庄建设用地	125.57	124.06	-1.51	预期性

表 2: 国土空间结构调整表

单位: 公顷

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减		
	面积	比例	面积	比例			
<b>土地总面积</b>	<b>657.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>657.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>		
生态用地	水域	9.42	1.43%	9.36	1.42%	-0.06	
	其他土地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	林地(生态林)	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	<b>合计</b>	<b>9.42</b>	<b>1.43%</b>	<b>9.36</b>	<b>1.42%</b>	<b>-0.06</b>	
农业用地	耕地	441.97	67.22%	433.70	65.96%	-8.27	
	园地	1.17	0.18%	1.17	0.18%	0.00	
	林地(商品林)	4.08	0.62%	3.70	0.56%	-0.38	
	草地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其它农用地	93.11	14.17%	90.40	13.75%	-2.71	
	<b>合计</b>	<b>540.33</b>	<b>82.19%</b>	<b>528.97</b>	<b>80.45%</b>	<b>-11.36</b>	
建设用地	城镇建设用地	22.94	3.48%	22.94	3.49%	0.00	
	村庄建设用地	79.40	12.07%	79.40	12.08%	0.00	
	其中	农村住宅用地	75.53	11.48%	75.53	11.49%	0.00
		村庄公共管理与公共服务设施用地	2.05	0.31%	2.05	0.31%	0.00
		村庄公园与绿地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	0.39	0.06%	0.39	0.06%	0.00
		村庄基础设施用地	1.43	0.22%	1.43	0.22%	0.00
		村庄其他建设用地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	区域交通设施用地	4.11	0.63%	13.42	2.04%	9.31	
	区域公共设施用地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	特殊用地	1.29	0.20%	3.16	0.48%	1.87	
	采矿用地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他建设用地	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	<b>合计</b>	<b>107.74</b>	<b>16.38%</b>	<b>118.92</b>	<b>18.09%</b>	<b>11.18</b>	
未规划地	<b>0</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.24</b>	<b>0.04%</b>	<b>0.24</b>		

## 城头山镇车溪河社区村规民约

城头山遗址风光，七千年史底蕴长。基本农田严保护，生态红线不开荒。

新建住宅要报批，一户一宅心里装。节约土地重生产，老人西去集中葬。

生活污水共收集，清理垃圾分类放。房前屋后环境治，青山绿水在家旁。

文化旅游冲前面，配套设施紧跟上。产业联动齐发展，村民致富互相帮。

国土空间同努力，村庄规划落地强。乡村振兴紧跟党，幸福生活在路上。

# 附 件

## 一、澧县村庄规划编制“全覆盖”工作培训会暨业务培训会

### 1.会议时间

2019年9月18日

### 2.会议地点

澧县政务中心6栋

### 3.参会人员

澧县县委县政府、澧县自然资源局主要领导；

各乡镇国土所所长；

涉及本次村庄规划各村书记、村主任；

涉及本次村庄规划的6家技术单位；

### 4.会议内容

(1) 明确工作要求，全面推动全县村庄规划“全覆盖”；要全面实施“乡村振兴”战略，正确认识乡村振兴的真正内涵，坚持规划引领，进一步提高对村庄规划编制“全覆盖”工作重要性和紧迫性的认识，明确目标、加强统筹、确保质量、落实保障、加强培训，切实推进村庄规划全覆盖，助力建设富饶美丽幸福新澧县；

(2) 会议就《湖南省村庄规划编制技术大纲《试行》》进行了详细讲解。



## 二、村庄基础调查

### 1. 调查时间

2019年9月21日

### 2. 调查内容

- (1) 基本信息：村庄地理位置、分组情况、经济情况、产业调查、资源调查；
- (2) 建设信息：村庄道路交通、公建配套、基础设施、村庄房屋建设调查；
- (3) 村庄历史文化及特色信息：村庄由来、名称由来、古老传说、传统节日或习俗、历史名人、历史建筑、古树名木、名人故居、历史事件；
- (4) 村庄建房需求、空闲宅基地整治、空心房整治。

调查表

姓名: 宋建 职务: 村书记

全村人口: 370人

组别	户数(户)	人口(人)	组别	户数(户)	人口(人)
1	72	220	21	45	125
2	65	260	22	38	162
3	45	175	23	46	168
4	111	375	24	40	160
5	70	280	25	45	155
6	170	500	26	47	171
7	40	170	27	40	164
8	50	175	28	50	200
9	160	525	29	80	270
10	50	170			
11	40	145			
12	40	130			
13	55	210			
14	40	160			
15	52	196			
16	45	175			
17	55	205			
18	45	125			
19	35	125			
20	52	216			

调查表

姓名: 宋建 职务: 村书记

名称	位置	占地面积(m²)	备注	照片
村委会	村部	200		
小学	村部	200		
卫生室	村部	200		
商店	村部	200		
学校	村部	200		
村委会	村部	200		
小学	村部	200		
卫生室	村部	200		
商店	村部	200		
学校	村部	200		

调查表

姓名: 宋建 职务: 村书记

名称	位置	年代	占地面积(m²)	保护级别	备注	照片
村委会	村部					
小学	村部					
卫生室	村部					
商店	村部					
学校	村部					

村庄分组人口统计

组别	户数(户)	人口(人)	组别	户数(户)	人口(人)
1	72	220	21	45	125
2	65	260	22	38	162
3	45	175	23	46	168
4	111	375	24	40	160
5	70	280	25	45	155
6	170	500	26	47	171
7	40	170	27	40	164
8	50	175	28	50	200
9	160	525	29	80	270
10	50	170			
11	40	145			
12	40	130			
13	55	210			
14	40	160			
15	52	196			
16	45	175			
17	55	205			
18	45	125			
19	35	125			
20	52	216			



### 三、村庄入户调查

#### (一) 村民调查访谈报告书

##### 1. 访谈时间

2019年9月21日—9月30日

##### 2. 访谈地点

车溪河社区服务中心会议室、书记办公室、部分村民家中

##### 3. 访谈人员

湘潭院设计团队

##### 4. 访谈对象

- (1) 车溪河社区党支部书记、部分党员、村委会主任、村委会委员；
- (2) 各片区负责人、各小组组长、部分村民。

##### 5. 访谈方式

- (1) 村委会委员座谈会、党支部座谈会；
- (2) 村民聚集区现场座谈、讲解、介绍；
- (3) 入户调查。

##### 6. 访谈内容

- (1) 家庭基本情况：村民信息与人口、村民收入状况；
- (2) 土地利用情况：村民耕地、宅基地、林地、草地的数量；
- (3) 居住意愿：村民新建住房的需求、居住条件；
- (4) 设施建设：村庄交通条件、村庄公用设施、村庄环境；

(5) 政策认知与响应：一户一宅、空心房、基本农田保护、土地整治、高标准农田建设、乡村振兴战略等政策；

(6) 人口流动与城镇化：村民外出务工人员、村民工作地点、村民月平均收入；

(7) 交通与出行需求：村民出行方式、村庄公共交通；

(8) 村庄发展建议：村庄公共服务设施、村庄基础设施、村庄农业设施；

(9) 其他的意见和建议：村民对村庄未来建设的设想。

##### 7. 村民调查问卷分析

2019年9月21日—30日，共8天，在车溪河社区相关村领导的带领下，实地了解车溪河社区的基本情况，通过与村领导及村民的交流后，并对村民进行入户调查，回收有效调查问卷为70%，确定村民的需求及车溪河社区发展需求。

###### (1) 土地利用情况调查

耕地：村庄每户都有基本农田，少部分农户耕地采用土地出租的形式进行扭转给本村村民或者种养大户进行水稻等经济作物种植。其余农户耕地都是由自家种植。

宅基地：新建宅基地面积大多在110平方米左右，建筑层数平均为2-3层，属于独门独院。

房屋的主要用途为自住，极少部分家中有私家车，出行主要以摩托车为主，没有专用的停车库；

###### (2) 居住意愿调查

在未来几年中，极少部分居民有新建住房的需求，新建住房用户大部分需求是原址重建，都希望家人居住在本村，要是提供新的宅基地的话大部分居民愿意从村中搬出，归还现有宅基地。

### (3) 设施建设调查

公用设施：孩子就读于本乡镇幼儿园、小学、中学；少部分打算就读于市区的幼儿园、小学、中学。平时就医在本村中心卫生院。平时在家养老主要需要的是陪伴，主要参加的活动就是在家看电视和邻居打牌等。主要购物选择在镇上商铺和网购。

基础设施：大部分村民反映污水处理的问题需要急需解决；部分村民对给水设施建设还希望能够更好。

环境：本村环境整治中最需要解决的是理顺杂乱无序的道路结构、增建道路、拓宽道路宽度、垃圾处理问题、污水集中处理。本村环境状况很好，污染来源主要是生活垃圾污染。

### (4) 政策认知与响应调查

大部分村民对于宅基地实行“一户一宅”制度、宅基地申请、审批程序、“基本农田保护”、“土地整治”、“高标准农田建设”、“乡村振兴战略”等政策有一个初步的了解；但极少部分村民对于“一户多宅”、“空心房”的整治拆除都有抵触心理。

### (5) 人口流动与城镇化调查

村庄大部分青壮年都在外务工、工作，村内只有老年人和少部分青年在家务农；外出务工人员选择留在打工地继续发展，主要原因是子女能得到更好教育、工作机会多，工资高；村庄大部分村民愿意由农村户籍转为城镇户籍，但转为城镇户籍少部分不愿意放弃宅基地。

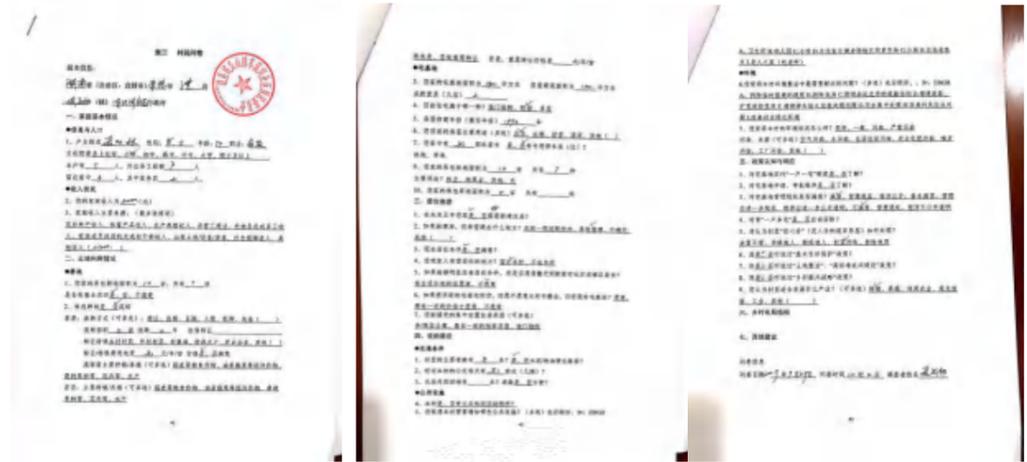
### (6) 交通与出行需求调查

大部分居民出行方式采用的是摩托车和公共交通工具。

### (7) 村庄发展建议调查

大部分居民认为近年村庄发展较好的领域为经济发展、村庄风貌和环境、文化体育设施；村中目前亟待完善的三项公共服务设施为：广场、公共厕所、健身设施；本村建设最重要三件事是提升公共服务设施、基础设施建设、发展特色经济。

## (二) 村民调查问卷



## (三) 入户调查照片





## 五、村庄规划第二次村民代表大会

### 1.会议时间

2019年10月31日

### 2.会议地点

城头山镇车溪河社区村委会

### 3.参会人员

城头山镇车溪河社区村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

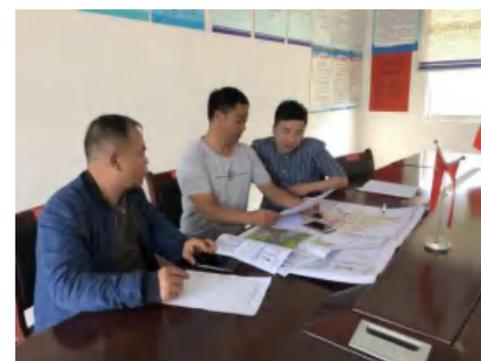
### 4.会议内容

(1) 确定村庄的定位与目标是否明确；村庄国土空间的布局是否符合村民的意愿，是否对用地实行管制，是否占用基本农田；确定村庄村民住房布局是否符合村民意愿；

(2) 村庄的产业布局和发展是否符合村庄未来的发展需求，是否符合村民的发展意愿，是否符合当地的实际情况；

## 5.会议纪要

城头山镇车溪河社区村庄规划第二次村民代表大会	
时间	2019年10月31日
地点	城头山镇车溪河社区
意见/建议	此村庄规划基本符合本社区的情况。 一、污水处理厂标注清楚。 二、建新区位置加以规划调整。
签字/盖章	 李进 书记 李进 书记



## 6.意见回复

(1) 污水处理厂要标注清楚。

答：采纳，在车干渠以北、村委会以南分别建设一处污水处理设施，用于社区内居民生活污水的处理及净化。

(2) 建新区位置加以规划调整。

答：采纳，规划调整建新区位置至：村委会以南至乡政府旧址之间的地块，占地面积 8542.5 平方米。

## 六、村庄规划初步成果评议会

### 1.会议时间

2019年11月22日

### 2.会议地点

城头山镇车溪河社区委会

### 3.参会人员

城头山镇车溪河社区书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

### 4.会议内容

- (1) 确定确定村庄村民住房布局是否符合村民意愿，是否合理；
- (2) 村庄的近期建设项目是否落实了村庄建设要求，是否符合村庄未来的发展需求，是否符合村民的发展意愿；
- (3) 村级是否还有其他历次未对接到的需求；

### 5.会议纪要

城头山镇车溪河社区村庄规划第三次村民代表大会	
时间	2019年11月22日
地点	车溪河村委会
主持人	曾立峰
记录人	张如梅
议题	①二十组结合众多水塘设置民宿 ②车干渠结合郑高线打造入口区(近期)
决议	打造八支路旁入口区(近期,风格为八九十年代的复古风格)
签字	曾立峰 张如梅 曾立峰 张如梅
盖章	张如梅 曾立峰 张如梅 曾立峰



### 6.意见回复:

- (1) 二十组结合众多水塘设置民宿。采纳，在20组增加民宿等产业业态。
- (2) 车干渠结合郑高线打造入口区。采纳，在远期展望规划中增加入口区的打造计划。

## 七、村庄规划成果公示

### 1.公示时间

2019年11月22日至12月20日 共30天

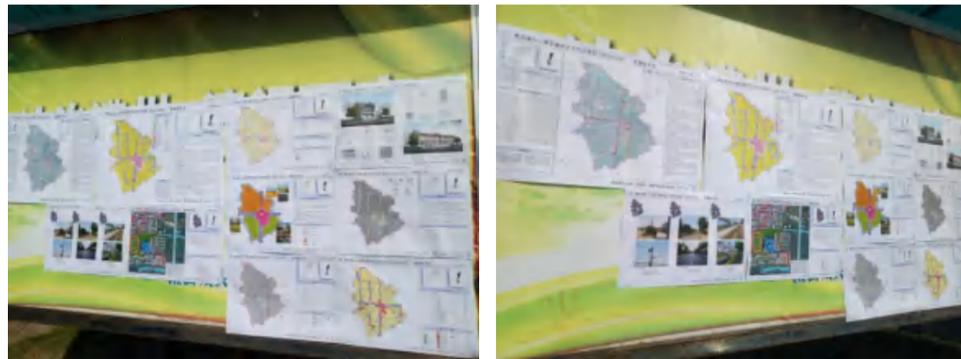
### 2.公示地点

城头山镇车溪河社区村委会

### 3.公示内容

综合现状图、综合规划图、住房布局图、户型选择图、产业规划图、道路交通规划图、近期建设项目规划图、规划示意图

### 4.公示照片



城头山镇(街道)车溪河社区村庄规划成果公示  
意见收集表

公示时间	2019年11月22日至12月20日 共30天
公示地点	车溪河社区村委会
现场公示 照片	
是否同意 该规划	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
公示意见 或建议	无
村民代表 签字盖章	