

澧县城头山镇东岳村村庄规划

(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：澧县城头山镇东岳村村庄规划（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

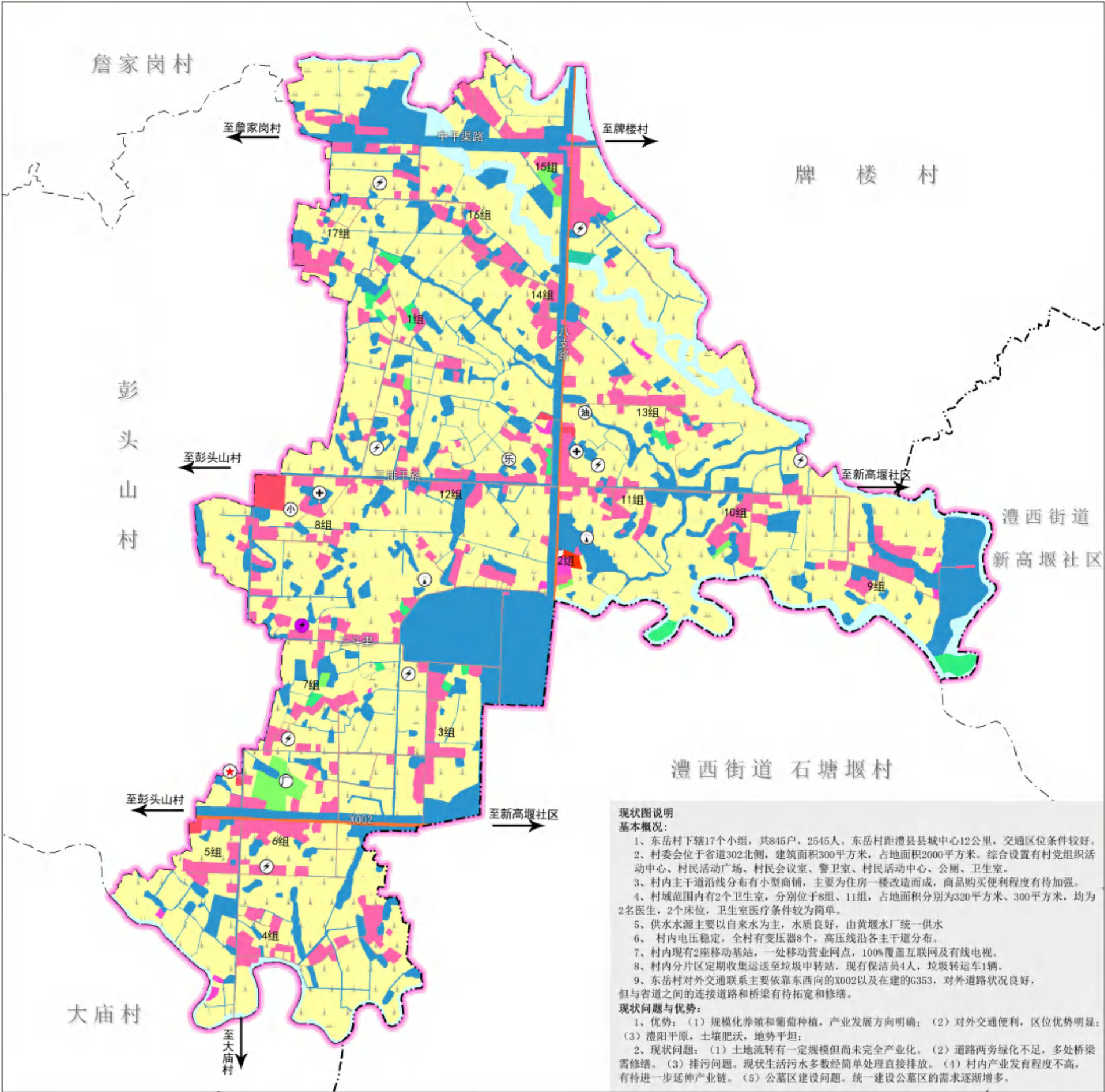
潘若碧

校 对：戴火树



澧县城头山镇东岳村村庄规划（2019-2025）- 集聚提升类

综合现状图



综合现状图说明

一、村庄区位分析

东岳村位于澧县城头山镇东部，北与詹家岗村、牌楼村相连，东与澧西街道新高堰社区毗邻，南与大庙村、澧西街道石塘堰村相接，西与彭头山村接壤。2019 年全村下辖 17 个小组，共 845 户，2545 人。东岳村距澧县县城中心 12 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）	备注
1	1	46	161	
2	2	39	136	
3	3	48	180	
4	4	58	186	
5	5	33	106	
6	6	55	178	
7	7	54	167	
8	8	62	178	
9	9	40	115	
10	10	57	160	
11	11	49	138	
12	12	48	118	
13	13	43	115	
14	14	68	197	
15	15	65	174	
16	16	55	166	
17	17	25	70	
	合计	845	2545	

二、经济与产业发展

据资料统计，2018 年东岳村人均收入 15000 元，村庄集体收入 2 万元。村民收入主要来源包括水稻种植、葡萄种植、水产养殖、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。

东岳村现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。

一产以水稻种植、水产养殖为主，葡萄、草莓、蔬菜等种植为辅，水稻大多靠散户种植。村内有规模化葡萄园 30 亩；养殖业主要为养虾、猪、鸡和鱼，其中欧家湖鱼塘规模达 220 亩。

二产方面暂无

三产方面，村内现有澧县粮安家庭农场 1 个、文绍仟家庭农场 1 个，分别占地达 200 亩和 125 亩，主要经营种植农业。

三、特色资源分析

1、历史文化分析

（1）历史文化资源概况

无

（2）非物质文化遗产概况

村庄如今还保持着传统的地方民俗习惯，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。现状建筑组团院落围合感较差，各建筑间的公共空间组织无序，整体性不足。

村域内 17 个自然村组，2 个片区，分布较为集中。村落的空间格局呈现出：水、田、屋交叉镶嵌的格局。村落整体风貌特色突出，池塘、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

东岳村土地总面积约 450.83 公顷。其中农业用地面积为 372.78 公顷，占土地总面积的 82.69%；建设用地面积为 56.03 公顷，占土地总面积的 12.42%；生态用地面积为 22.02 公顷，占土地总面积的 4.89%。

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			450.83	100.00%
生态用地	水域		22.02	4.89%
	其他土地		0	0.00%
	林地（生态林）		0	0.00%
	合计		22.02	4.89%
农业用地	耕地		270.1	59.92%
	园地		2.77	0.61%
	林地（商品林）		4.33	0.96%
	草地		0	0.00%
	其它农用地		95.58	21.20%
	合计		372.78	82.69%
建设用地	城镇建设用地		0	0.00%
	村庄建设用地		50.78	11.26%
	其中	农村住宅用地	48.69	10.80%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.59	0.35%
		村庄公园与绿地	0	0.00%
		村庄工业物流用地	0.45	0.10%
		村庄基础设施用地	0.05	0.01%
		村庄其他建设用地	0	0.00%
		区域交通设施用地	4.98	1.10%
	区域公共设施用地		0	0.00%
	特殊用地		0.27	0.06%
	采矿用地		0	0.00%
	其他建设用地		0	0.00%
	合计		56.03	12.42%
未规划地			0	0.00%

五、村庄建筑现状

村庄内居民点分布较为分散，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 X002 北侧，村委建筑面积 300 平方米，占地面积 2000 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

村内主干道沿线分布有小型商铺，主要为住房一楼改造而成，商品购买便利程度有待加强。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有 2 个卫生室，分别位于 8 组、11 组，占地面积分别为 320 平方米、300 平方米，均为 2 名医生，2 个床位，卫生室医疗条件较为简单。

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为主，由黄堰水厂统一供水；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

部分村民自建了沼气池和化粪池。雨水排水为道路沟排水，排水能力有限，遇到大雨，排水难度较大，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。

4、电信设施现状

村内现有 2 座移动基站，一处移动营业网点，100%覆盖互联网及有线电视。

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，分片区定期收集运送至垃圾中转站，现有保洁员 4 人，垃圾转运车 1 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。

八、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

东岳村对外交通联系主要依靠东西向的 X002 以及在建 G353，对外道路状况良好，但与省道之间的连接道路和桥梁有待拓宽和修缮。

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，部分道路未硬化，雨天泥泞不堪，不利于村民出行。

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。

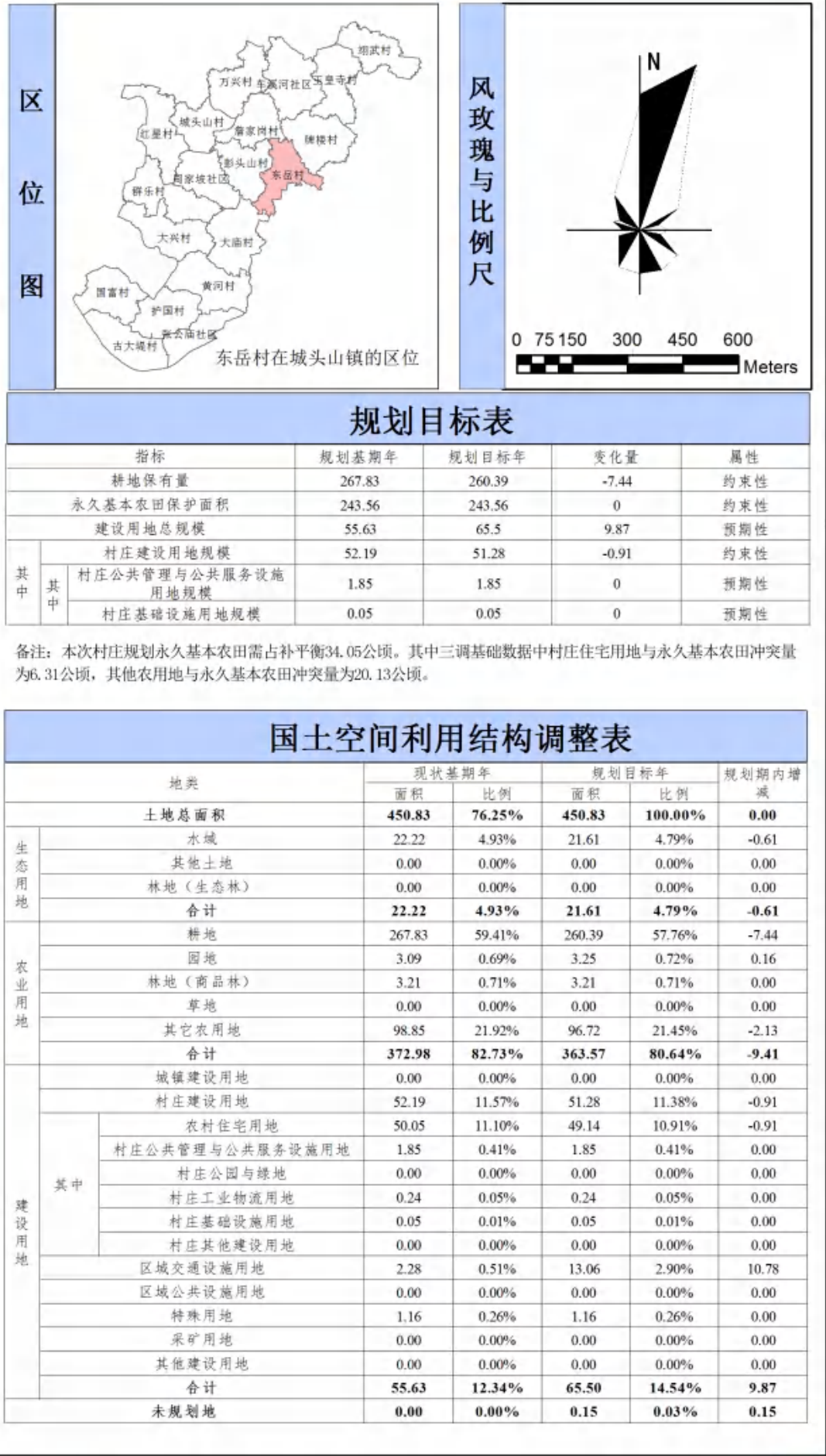
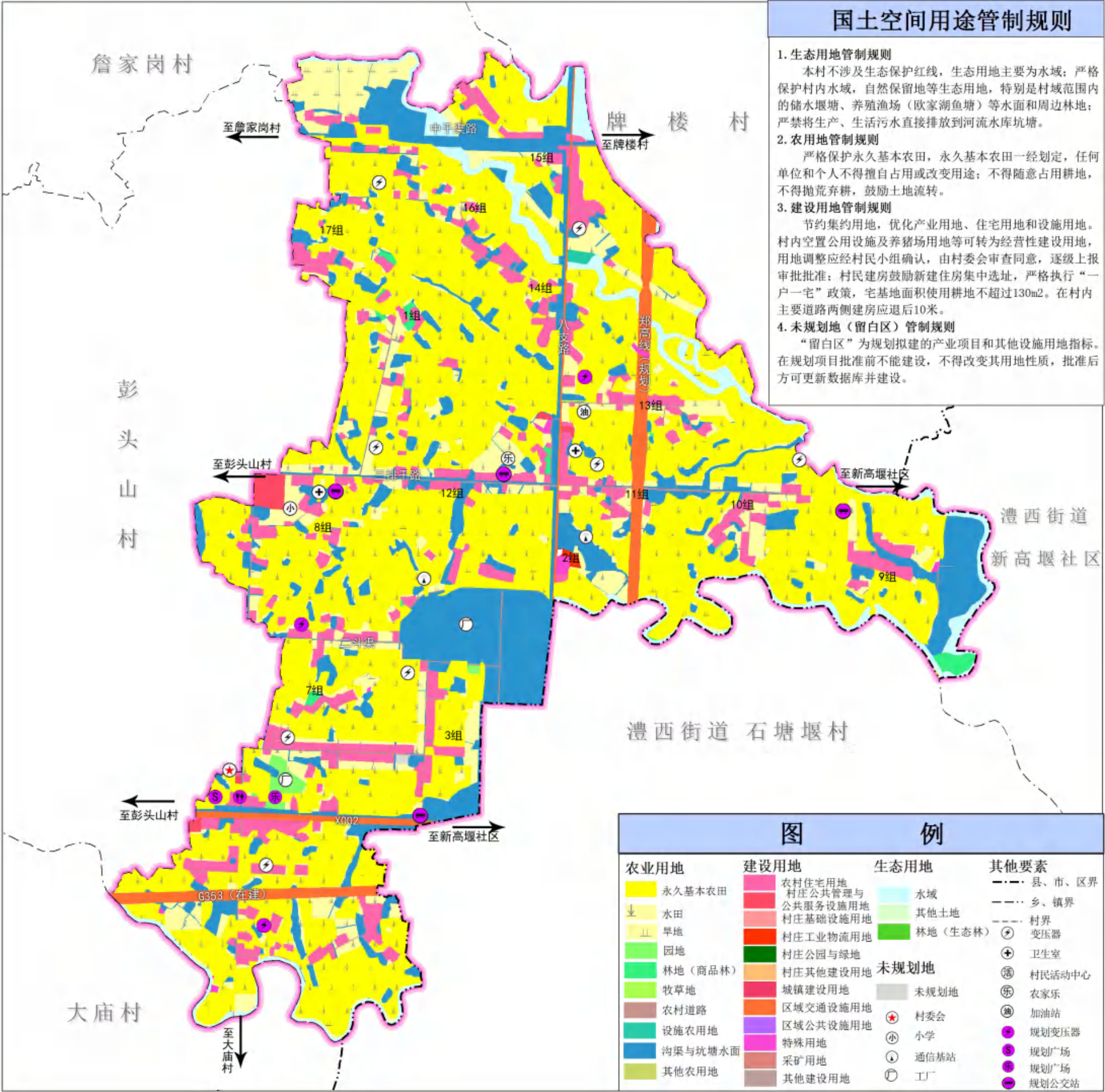
九、现状问题与优势总结

1、优势总结

- （1）规模化养殖和葡萄种植，产业发展方向明确；
- （2）对外交通便利，区位优势明显；
- （3）澧阳平原，土壤肥沃，地势平坦；
- （4）村支两委为民谋福利，村民关系融洽。

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，多处桥梁需修缮。
- （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，有待进一步延伸产业链。
- （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。



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

碧波东岳，休闲福地

3、发展定位

规划东岳村的村镇等级为城头山镇一般村，职能定位为以“休闲观光旅游和生态养殖”为特色的美丽村镇，总体可概括为“城头山镇东部门户、生态田园村、乡村旅游示范村”。

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、生态养殖和农产品加工；利用现有的交通优势和现状的基础设施条件，发展乡村旅游，辐射带动村域发展。

（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%。科技推广、科普宣传体系进一步完善。

（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。生活垃圾无害化处理率达到 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			270.10	264.04	-6.06	约束性
永久基本农田保护面积			243. 56	243. 56	0	约束性
建设用地总规模			56.03	64.15	8.12	预期性
其中	村庄建设用地规模		50.78	50.74	-0.04	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地	1.59	1.59	0	预期性
		村庄基础设施用地	0.05	0.05	0	预期性
人均村庄建设用地			220. 16	224. 12	3. 96	预期性
村庄绿化覆盖率			2. 15	2. 17	0. 02	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（%）			50. 00	100. 00	50. 00	预期性
村卫生室数量			2. 00	2. 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：Qn=Qo×(1+k)n+P

其中：Qn—规划期末村庄总人口 Qo—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：

$$Q_1=Q_0(1+k)^3=2545\times (1+3\text{‰})^3-15\times 3=2523 \text{ 人}$$

远期到 2025 年末总人口数为：

$$Q_2=Q_1(1+k)^3=2523\times (1+3\%)^3-15\times 3=2500\text{ 人}$$

综上所述，兼顾东岳村现状与未来弹性发展，至 2025 年预测东岳村范围内规划期末总人口为 2500 人，总户数约 830 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，根据东岳村现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末东岳村村庄建设用地规模控制在 50.74 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》确定东岳村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）》确定东岳村域内永久基本农田保护面积为 243.56 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东岳村域内无生态公益林。

2. 国土空间布局

东岳村村域总用地面积 450.83 公顷。其中：生态用地面积 21.47 公顷，占比 4.76%；农用地面积 365.06 公顷，占村域总面积的 80.99%；建设用地面积 64.15 公顷，占比 14.22%；未规划地面积 0.15 公顷，占比 0.03%。

（1）村庄建设用地布局

村庄建设用地用地面积 50.74 公顷，占比 11.25%；区域交通设施用地面积 13.14 公顷，占比 2.91%；特殊用地面积 0.27 公顷，占比 0.06%。

农村住宅用地主要集中在 17 个村组的集中村民点，新增居民点主要位于一斗渠南北两侧；村庄公共管理和公共服务设施用地保留；

（2）生态用地布局

生态用地主要为水域，分布在村庄中部及东部。

（3）农用地布局

农用地中耕地面积 264.04 公顷，占比 58.60%；园地面积 2.77 公顷，占比 0.61%；商品林地面积 4.33 公顷，占比 0.91%；其他农用地面积 93.92 公顷，占比 20.82%。分布于村庄建设用地周边。

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			450.83	100.00%
生态用地	水域		21.47	4.76%
	其他土地		0	0.00%
	林地（生态林）		0	0.00%
	合计		21.47	4.76%
农业用地	耕地		264.04	58.60%
	园地		2.77	0.61%
	林地（商品林）		4.33	0.96%
	草地		0	0.00%
	其它农用地		93.92	20.82%
	合计		365.06	80.99%
建设用地	城镇建设用地		0	0.00%
	村庄建设用地		50.74	11.25%
	其中	农村住宅用地	48.65	10.79%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.59	0.35%
		村庄公园与绿地	0	0.00%
		村庄工业物流用地	0.45	0.10%
		村庄基础设施用地	0.05	0.01%
		村庄其他建设用地	0	0.00%
		区域交通设施用地	13.14	2.91%
	区域公共设施用地	0	0.00%	
	特殊用地	0.27	0.06%	
	采矿用地	0	0.00%	
	其他建设用地	0	0.00%	
	合计		64.15	14.22%
未规划地			0.15	0.03%

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东西向的 X002 和在建的 G353，便捷的对外交通为片区带来很大的便利。

（2）内部交通道路：按等级划分为村道、组道和入户道三个等级。

村道（8 米）：主要是东西向的中干渠路、三排干路、二斗渠路以及南北向的八支路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路的基础上进行拓宽和硬化。

组道（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。

入户道（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 12 组和 15 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、村民活动广场、紧急消防点、文体活动中心，建设面积 1500 m²。

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

现有小学能满足适龄儿童的上学需求。

4、文化体育设施

文化活动现场：村庄在村委会、12 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：村庄在村委会、12 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 m²
文体设施	文化活动现场	2 处	1400 m²
	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 m²

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。规划选择黄堰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，给水管管径为 DN100–DN300。

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，利用村庄道路边沟就近排入池塘、渠道等水体。

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

完善村域邮政服务网点功能。村内电话安装普及率按 100%，移动电话普及率提升至 100%，村庄宽带用户安装普及率达到 100%。

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。

配备不少于 5 处垃圾收集点，1 辆垃圾转运车，实行垃圾定点存放，专人定期清扫、分片收集垃圾，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。

农厕：卫生改厕率达到 100%。公厕：规划公共厕所 2 座，在新建广场设置，建设面积占地 30-50 平方米。

六、村域殡葬设施规划

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。

在八支路旁 2 组、12 组设置 2 处公墓区，各占地 5 亩，供东岳村居民使用。

七、防灾减灾规划

1、防洪规划

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。
整修现有欧家湖外排沟、三排干水渠、八支干渠，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。
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，规划中干渠路及八支路、村道为主要疏散通道。规划设置 3 处避震临时疏散场地，总面积为 2900 平方米，分布在东岳村委会、12 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

本次规划将村委会、12 组、15 组和新建房区等用地划为重点防灾区。设计地震基本烈度 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

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，延续历史风貌、淳朴的民俗风情。

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、建构筑物、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

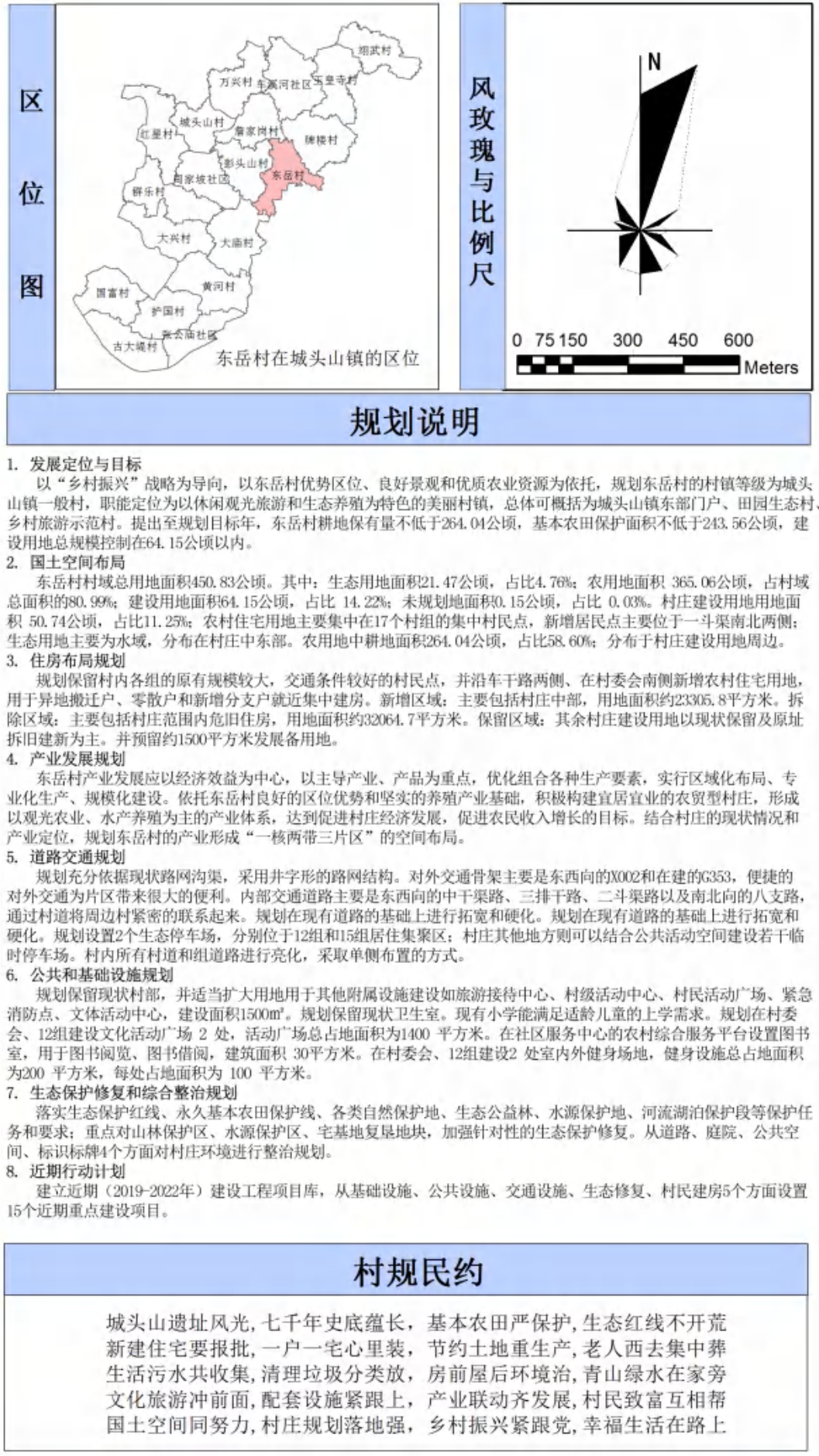
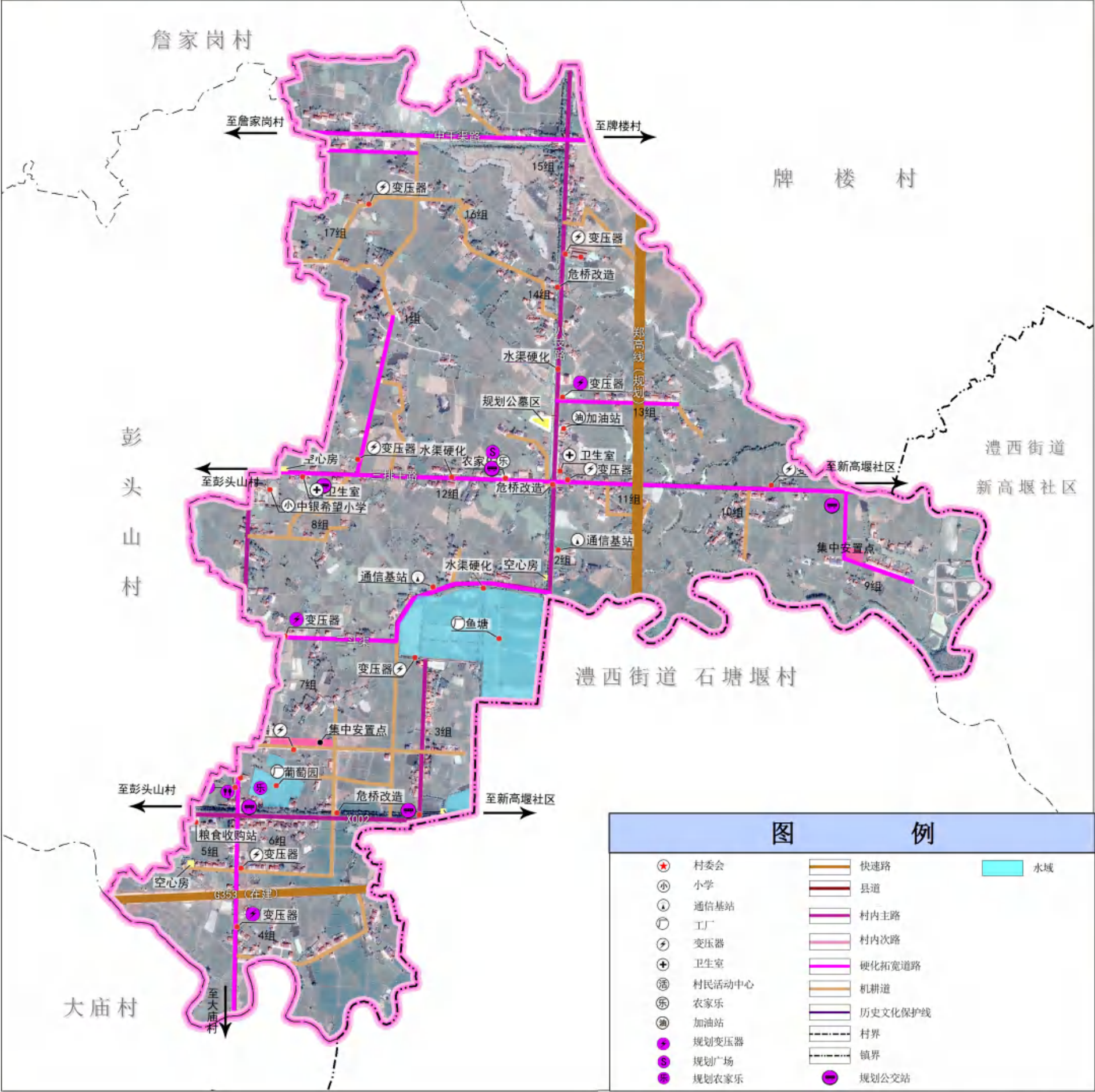
- （1）村庄 历史环境要素保护 名录
无

- （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。





主要经济技术指标			
序号	项目名称	数量	单位
1	总用地面积	23855	M ²
2	建筑占地面积	4800	M ²
3	总建筑面积	9600	M ²
4	容积率	0.4	
5	建筑密度	20.1	%
6	绿地率	55	%
7	总户数	40	户

区
位
图



该居民点在全村的位置

风玫瑰与比例尺



0 185370 740 1,110 1,480 Meters

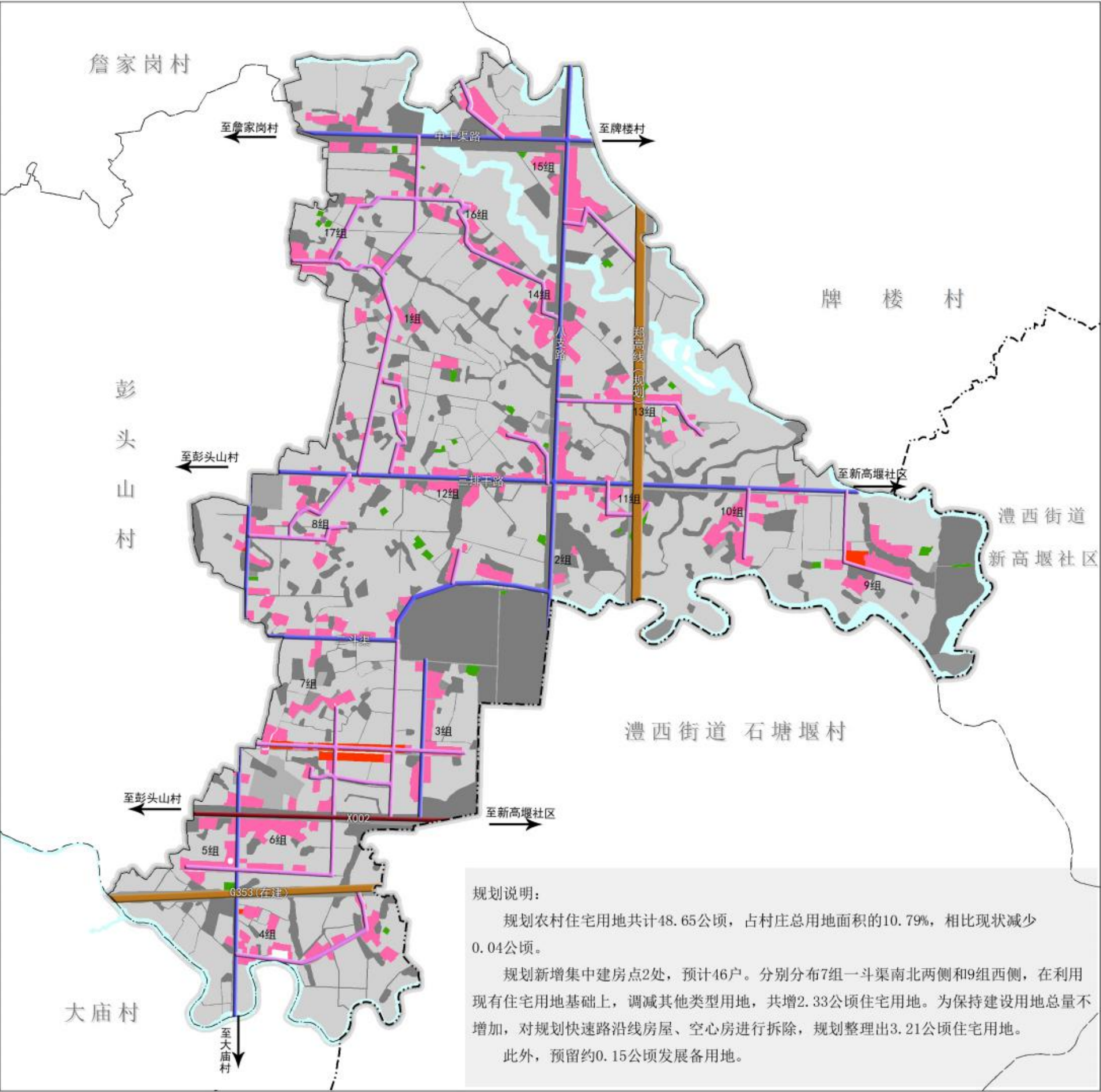
规划说明

以东岳村村委会为中心。作为东岳村村委会所在地，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周边，沿道路两侧集中安置建房，可以产生集聚效应。

村民建房以原址改建为主，规划在一斗渠南北两侧新建集中居民点，用于部分村民搬迁及分户建房需求。新增居民点可新增住宅40户。整治内部环境，清理垃圾杂物，道路两侧增加绿化及路灯。

图 例

- 村委会
- 变压器
- 规划变压器
- 规划广场
- 规划农家乐
- 规划公交站
- 水域



住房布局图说明

一、总体布局

尊重自然、环境、地形地貌，建筑布局与周边环境要协调，道路流畅，充分考虑开发建设的现实操作性。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。

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，并沿一斗渠南北两侧、9组西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：主要包括一斗渠南北两侧、9组西侧的集中建房点，用地面积约 2.33 公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约 3.21 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 0.15 公顷发展备用地。

二、村庄建设管控

1、禁止建设区

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。

在东岳村范围内，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。适宜建设区是建设活动优先选择的地区，但建设行为不应超出本地环境容量和资源承载力，科学合理确定开发建设模式、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。

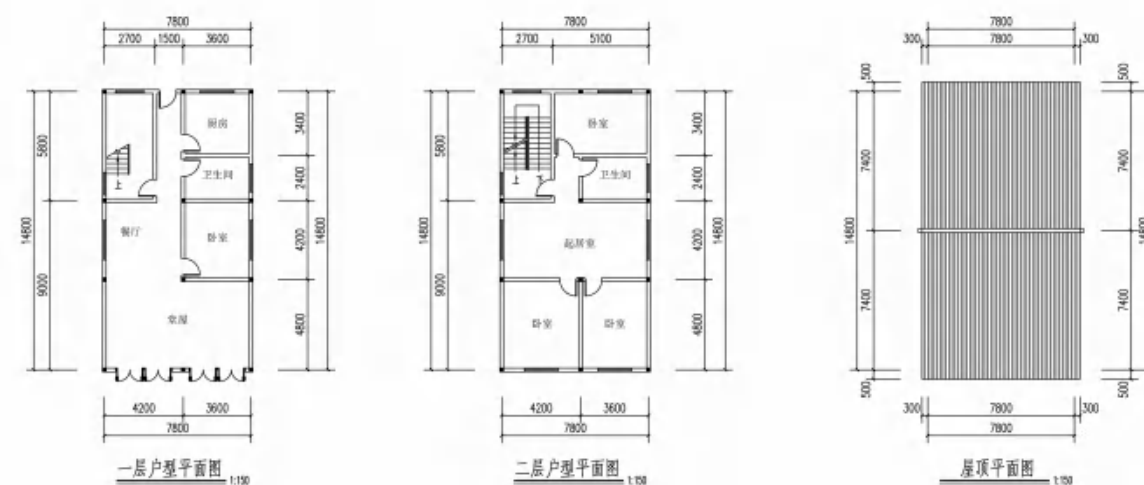
省级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 17 米。

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

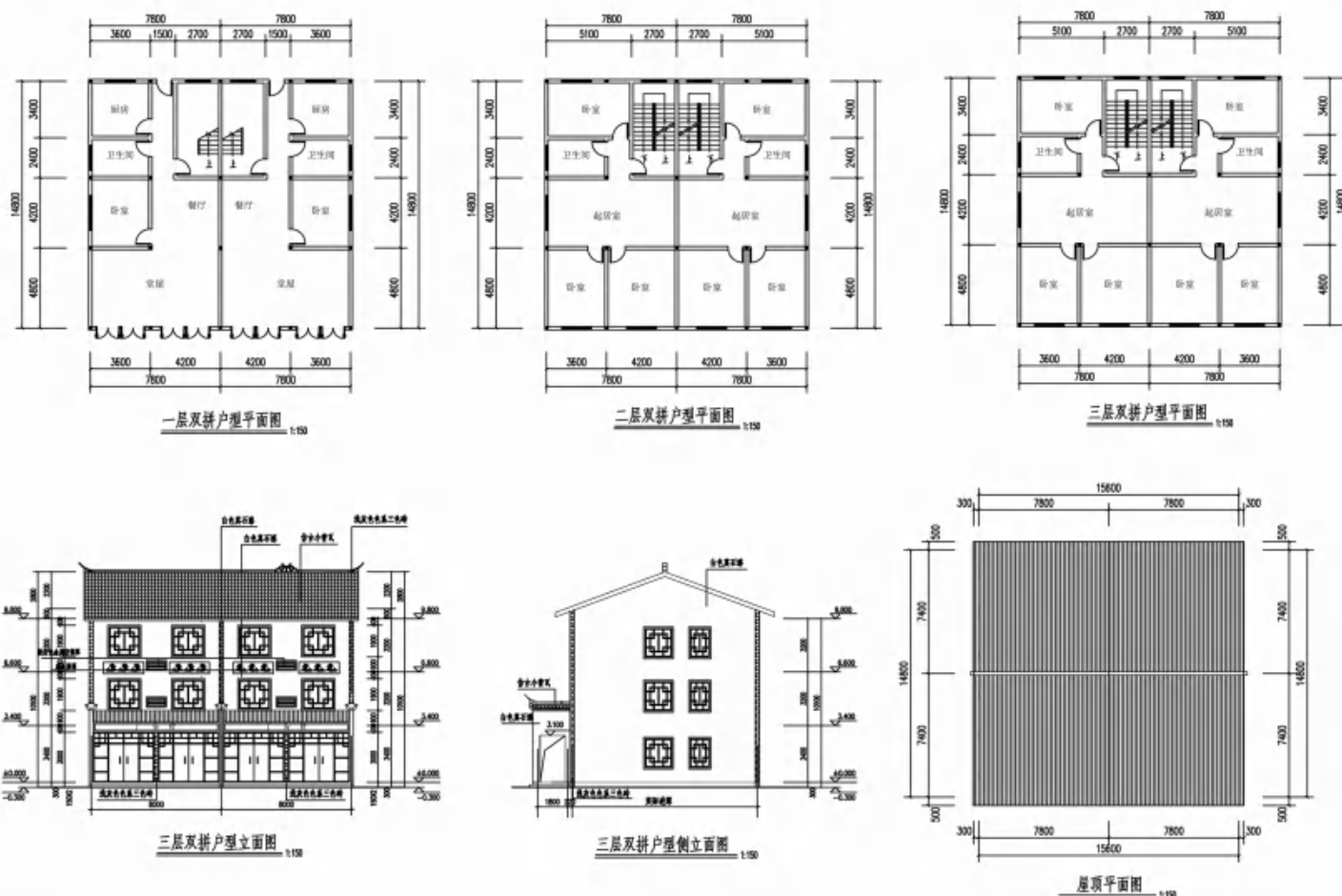
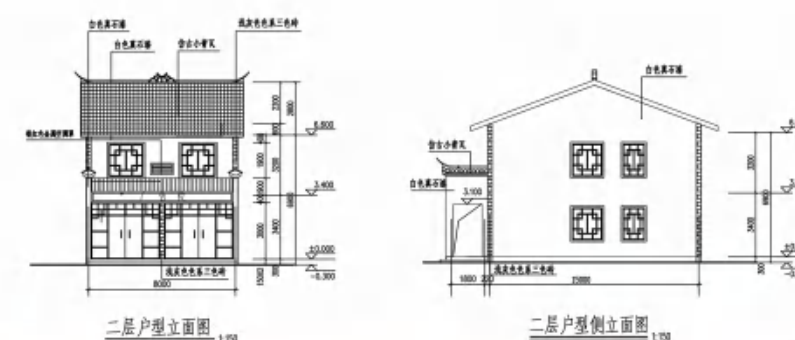
建筑外观整治：对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

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。



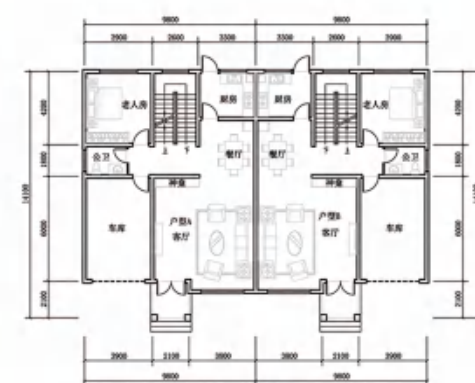
此户型：

占地面积：115.44 m²
 总建筑面积：230.88 m²
 四室两卫一厨一堂屋
 造价约35万元

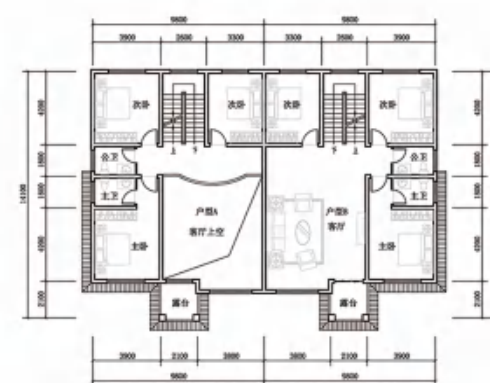


此户型：

占地面积：115.44 m²
 总建筑面积：346.32 m²
 七室三卫两起居一厨一堂屋
 造价约50万元



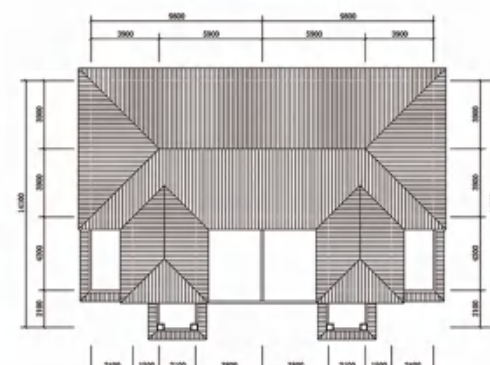
一层平面图 1:120



二层平面图 1:120



三层平面图 1:120



屋顶平面图 1:120

此户型:

占地面积: 138.18 m²

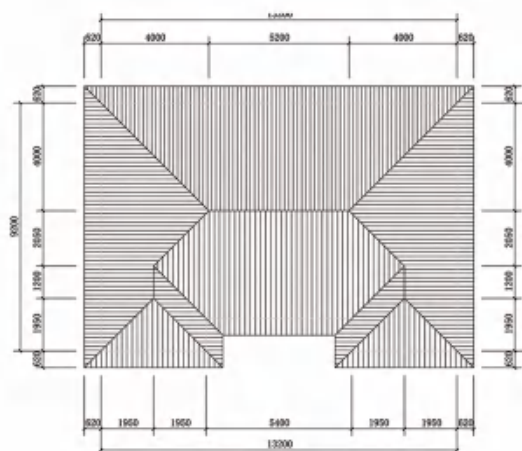
建筑面积: 414.54 m²

七室一厅一厨五卫一车库

造价约60万



一层平面图 1:100



屋顶平面图 1:100

此户型:

占地面积: 121.44 m²

建筑面积: 121.44 m²

四室一厅一厨一卫一堂屋

造价约20万

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 m²，占地面积 115.44 m²。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 m²，占地面积 115.44 m²，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 m²，占地面积 138.18 m²，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 m²，占地面积 121.44 m²，户型结构为 4 室 1 厅 1 卫一厨 1 堂屋。

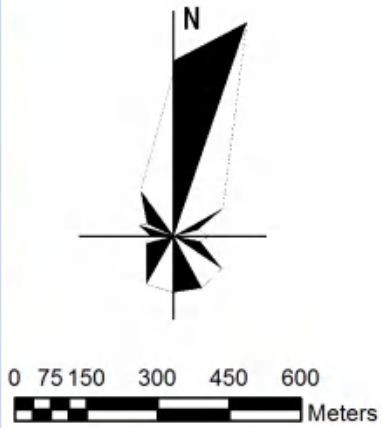
该户型的主要功能特点是：大面宽，小进深的户型方案，采用四开间民居布置，适合新建居民点地区。建筑采用江南水乡特色的风格，外墙采用青灰色小面砖与白色涂料，屋顶采用小青瓦，白墙灰瓦马头墙，使得建筑外观典雅朴素。



区位图



风玫瑰与比例尺



规划说明

结合村庄的现状情况和产业定位，规划东岳村的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。

一核：东岳村服务中心周边，以游客服务、餐饮、住宿、文创产品等相关服务为主。

两带：X002发展带及村域辐射带，即通过道路将村庄各分区串联起来。

三片区：

(1) 水产养殖区

依托欧家湖鱼塘，打造水产养殖区，辐射带动全村经济的发展。

(2) 观光农业区

以现有农庄为基础，以良好的田园风光为依托，大力发展观光/采摘农业，丰富产业业态。

(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。

图例



产业规划图说明

一、产业发展定位

依托东岳村良好的区位优势和坚实的养殖产业基础，积极构建宜居宜业的农贸型村庄，形成以“观光农业、水产养殖”为主的产业体系。

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，规划东岳村的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。

一核：东岳村服务中心周边，以游客服务、餐饮、住宿、文创产品等相关服务为主。

两带：X002发展带及村域辐射带，即通过道路将村庄各分区串联起来。

三片区：

（1）水产养殖区

依托欧家湖鱼塘，打造水产养殖区，辐射带动全村经济的发展。

（2）观光农业区

以现有农庄为基础，以良好的田园风光为依托，大力发展观光农业，丰富产业业态。

（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、观光农业

在 X002 南北两侧，规划面积 870 亩，建议开展多种形式的观光农业，吸引游客驻足。采用“高档优质水稻+葡萄”种植模式。

2、水产养殖

在村庄中部区域，规划面积 2400 亩，以现有鱼塘为基础，发展连片鱼塘。主要进行生态鱼类养殖、禽类养殖。

四、第二产业规划

除农产品加工工业外，引导工业向县、镇等产业园区集聚。

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）农家乐服务产业

规划在 X002 沿线，二斗渠沿线建设 2 处农家乐，为过往的游客提供观光旅游、农业体验活动。

产业规划图说明

一、产业发展定位

依托东岳村良好的区位优势和坚实的养殖产业基础，积极构建宜居宜业的农贸型村庄，形成以“观光农业、水产养殖”为主的产业体系。

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，规划东岳村的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。

一核：东岳村服务中心周边，以游客服务、餐饮、住宿、文创产品等相关服务为主。

两带：省道302发展带及村域辐射带，即通过道路将村庄各分区串联起来。

三片区：

（1）水产养殖区

依托欧家湖鱼塘，打造水产养殖区，辐射带动全村经济的发展。

（2）观光农业区

以现有农庄为基础，以良好的田园风光为依托，大力发展观光农业，丰富产业业态。

（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、观光农业

在省道 302 南北两侧，规划面积 870 亩，建议开展多种形式的观光农业，吸引游客驻足。采用“高档优质水稻+葡萄”种植模式。

2、水产养殖

在村庄中部区域，规划面积 2400 亩，以现有鱼塘为基础，发展连片鱼塘。主要进行生态鱼类养殖、禽类养殖。

四、第二产业规划

除农产品加工工业外，引导工业向县、镇等产业园区集聚。

五、第三产业规划

1、经营性产业规划

（1）商业服务产业

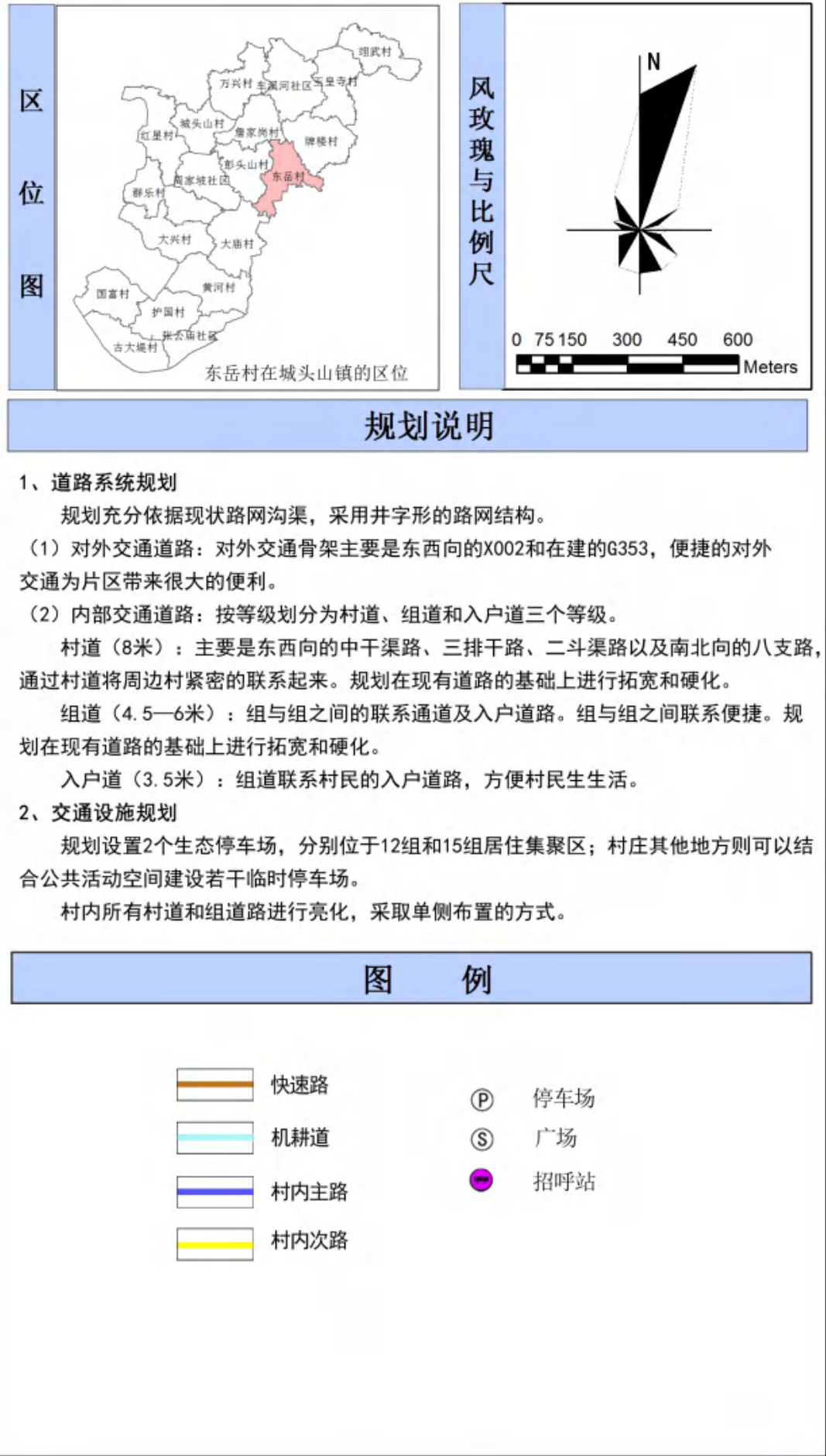
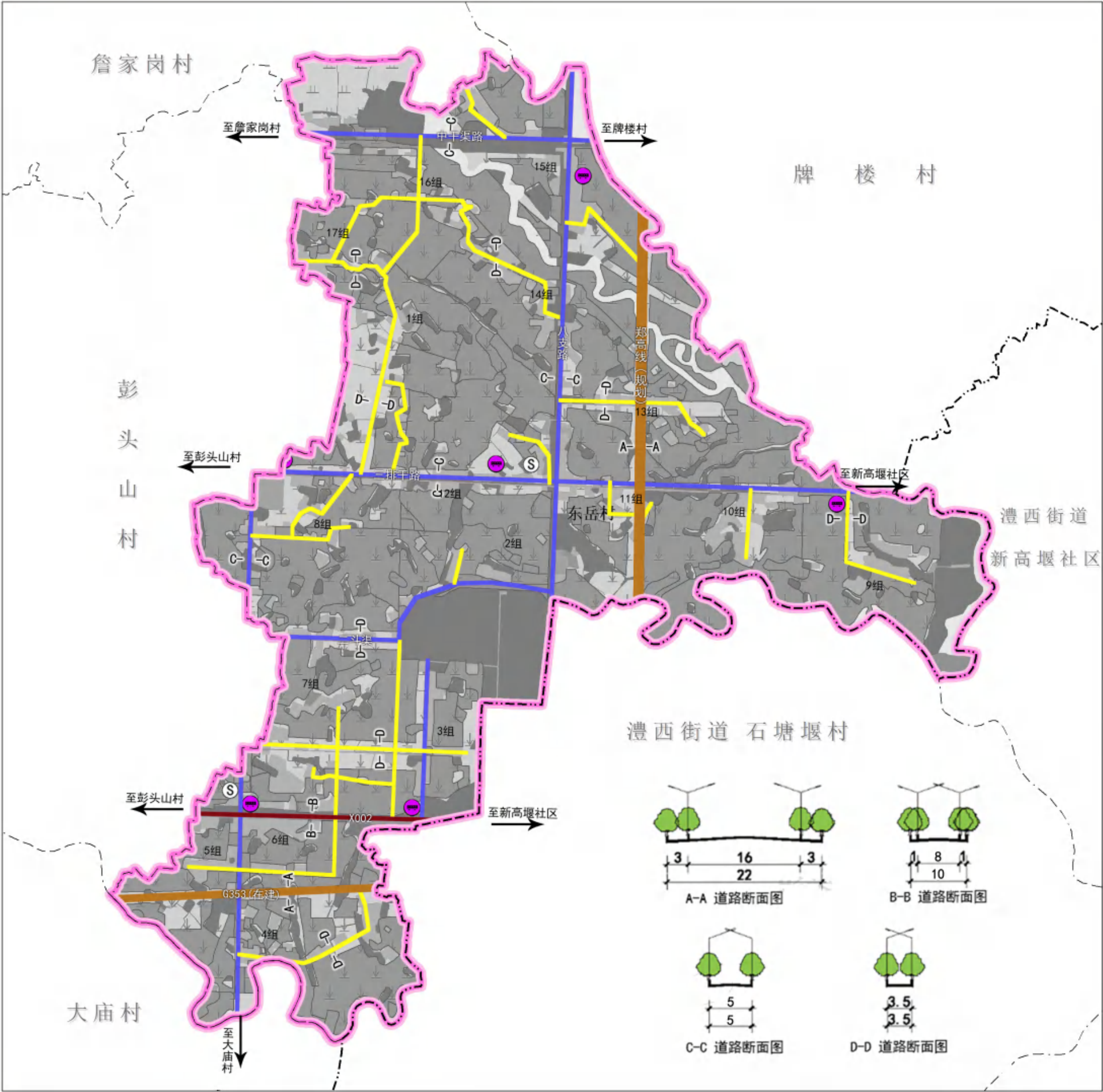
规划村庄在各组集中居民点建设多处便民商店和购物超市，用于村民的商业购物需求，便民商店结合村民住宅设置，商店占地总面积为 220 平方米，建筑为 2 层，建筑面积一般为 350 平方米。

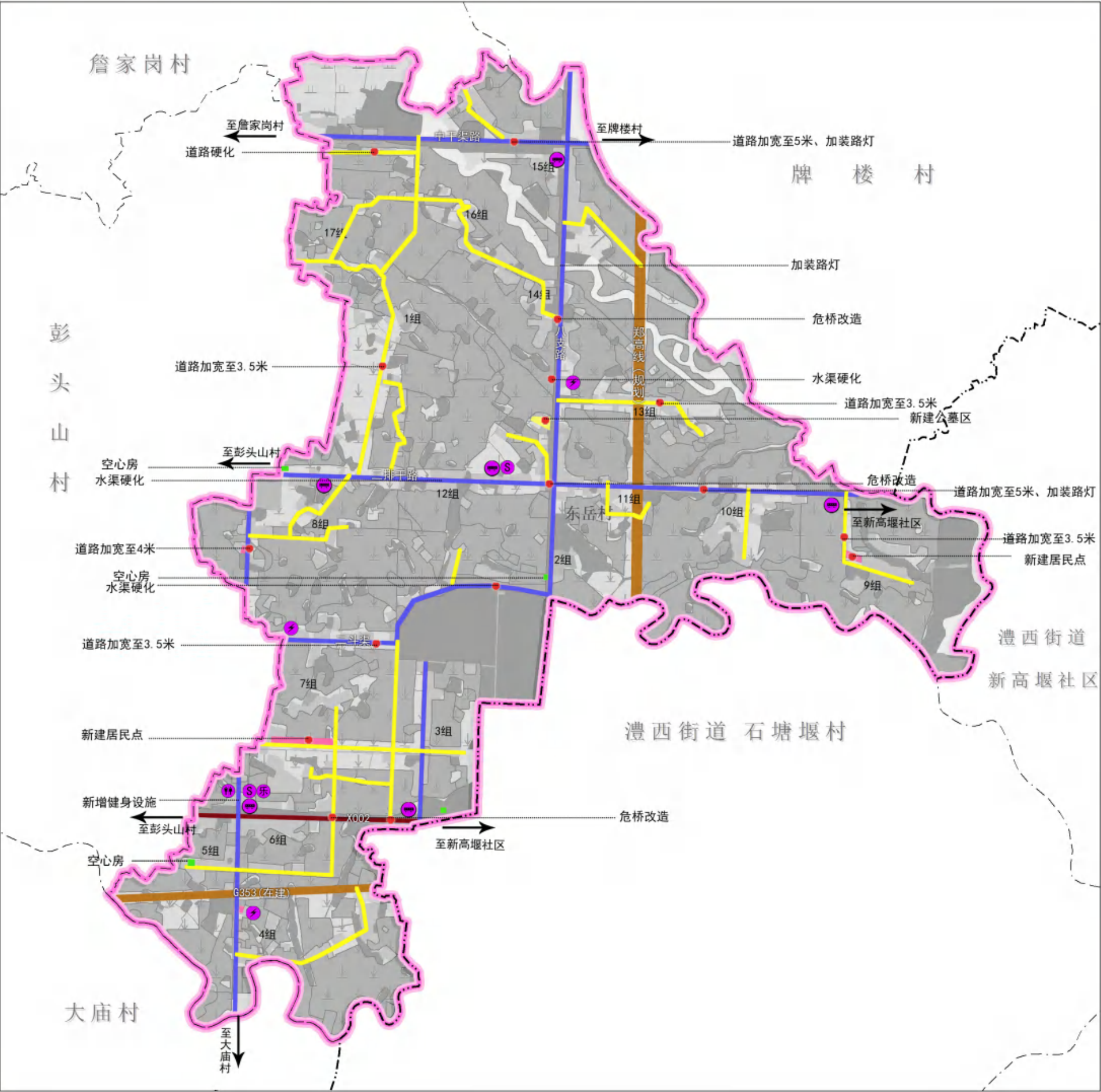
（2）农资服务产业

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）农家乐服务产业

规划在省道 302 沿线，二斗渠沿线建设 2 处农家乐，为过往的游客提供观光旅游、农业体验活动。







整治区域:

1. 三排干路
2. 中干渠沿线
3. 二斗渠沿线
4. 七支路沿线
5. 村内通组公路



整治措施:

1. 道路加宽硬化
2. 清理道旁杂草、绿化道路两旁



整治区域:

1. X002沿线桥梁
2. 三排干沿线桥梁
3. 中干渠沿线桥梁



整治措施:

1. 桥面加宽, 桥体加固
2. 清理道旁杂草、美化桥梁两侧景观



整治区域:

1. 欧家湖鱼塘外排沟
2. 三排干水渠
3. 八支干渠



整治措施:

1. 河道清淤;
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			270. 10	264. 04	-6. 06	约束性
永久基本农田保护面积			243. 56	243. 56	0	约束性
建设用地总规模			56. 03	64. 15	8. 12	预期性
其中	村庄建设用地规模		50. 78	50. 74	-0. 04	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地	1. 59	1. 59	0	预期性
		村庄基础设施用地	0. 05	0. 05	0	预期性
人均村庄建设用地			220. 16	224. 12	3. 96	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	
土地总面积			450.83	100.00%	450.83	100.00%	0.00
生态 用地	水域		22.02	4.89%	21.47	4.76%	-0.55
	其他土地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	林地（生态林）		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		22.02	4.89%	21.47	4.76%	-0.55
农业 用地	耕地		270.10	59.92%	264.04	58.60%	-6.06
	园地		2.77	0.61%	2.77	0.61%	0.00
	林地（商品林）		4.33	0.96%	4.33	0.96%	0.00
	草地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其它农用地		95.58	21.20%	93.92	20.82%	-1.66
	合计		372.78	82.69%	365.06	80.99%	-7.72
建设 用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地		50.78	11.26%	50.74	11.25%	-0.04
	其中	农村住宅用地	48.69	10.80%	48.65	10.79%	-0.04
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.59	0.35%	1.59	0.35%	0.00
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	0.45	0.10%	0.45	0.10%	0.00
		村庄基础设施用地	0.05	0.01%	0.05	0.01%	0.00
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		区域交通设施用地	4.98	1.10%	13.14	2.91%	8.16
	区域公共设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	特殊用地		0.27	0.06%	0.27	0.06%	0.00
	采矿用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		56.03	12.42%	64.15	14.22%	8.12
	未规划地		0.00	0.00%	0.15	0.03%	0.15

城头山镇东岳村村规民约

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。

村庄基础调查表

一、基本信息

1. 村庄概况

2. 人口统计

3. 房屋建设

4. 基础设施

5. 产业调查

6. 资源调查

7. 历史文化及特色信息

8. 村庄建房需求

9. 空闲宅基地整治

10. 空心房整治

组别	户数 (户)	人口 (人)	组别	户数 (户)	人口 (人)
1	46	161			
2	57	186			
3	98	180			
4	15	106			
5	15	106			
6	15	106			
7	15	106			
8	15	106			
9	15	106			
10	15	106			
11	15	106			
12	15	106			
13	15	106			
14	15	106			
15	15	106			
16	15	106			
17	15	106			
合计	295	2595			

序号	组别	户数 (户)	人口 (人)	房屋面积 (m²)	占地面积 (m²)	备注
1	1组	46	161	1000	1000	新建房屋
2	2组	57	186	1200	1200	新建房屋
3	3组	98	180	1500	1500	新建房屋
4	4组	15	106	500	500	新建房屋
5	5组	15	106	500	500	新建房屋
6	6组	15	106	500	500	新建房屋
7	7组	15	106	500	500	新建房屋
8	8组	15	106	500	500	新建房屋
9	9组	15	106	500	500	新建房屋
10	10组	15	106	500	500	新建房屋
11	11组	15	106	500	500	新建房屋
12	12组	15	106	500	500	新建房屋
13	13组	15	106	500	500	新建房屋
14	14组	15	106	500	500	新建房屋
15	15组	15	106	500	500	新建房屋
16	16组	15	106	500	500	新建房屋
17	17组	15	106	500	500	新建房屋
18	18组	15	106	500	500	新建房屋
19	19组	15	106	500	500	新建房屋
20	20组	15	106	500	500	新建房屋

组别	户主	占地面积 (m²)	备注
1组	王小明	1000	新建房屋
2组	李小红	1200	新建房屋
3组	张大爷	1500	新建房屋
4组	赵大爷	500	新建房屋
5组	孙大爷	500	新建房屋
6组	周大爷	500	新建房屋
7组	吴大爷	500	新建房屋
8组	郑大爷	500	新建房屋
9组	王大爷	500	新建房屋
10组	李大爷	500	新建房屋
11组	张大爷	500	新建房屋
12组	赵大爷	500	新建房屋
13组	周大爷	500	新建房屋
14组	吴大爷	500	新建房屋
15组	郑大爷	500	新建房屋
16组	王大爷	500	新建房屋
17组	李大爷	500	新建房屋
18组	张大爷	500	新建房屋
19组	赵大爷	500	新建房屋
20组	周大爷	500	新建房屋



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

东岳村服务中心会议室、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）东岳村党支部书记、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，在东岳村相关村领导的带领下，实地了解东岳村的基本情况，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%，确定村民的需求及东岳村发展需求。

（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。

（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



四、村庄规划第一次村民代表大会

1.会议时间

2019 年 9 月 29 日

2.会议地点

城头山镇东岳村村委会

3.参会人员

城头山镇东岳村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）村民建房

- 1) 确定建新区位置。增加村民建房宅基地、拆除空心房、整治空闲宅基地；
- 2) 部分村民住宅立面改造；

（2）村庄产业

发展高标准基本农田；建设水果种植基地、葡萄种植基地；

（3）村庄基础设施

规划公墓区；成立农业合作社，带动村民科学种田，助力村庄发展；

（4）村庄公共服务设施

规划新建老年人活动中心、健身设施等建设；

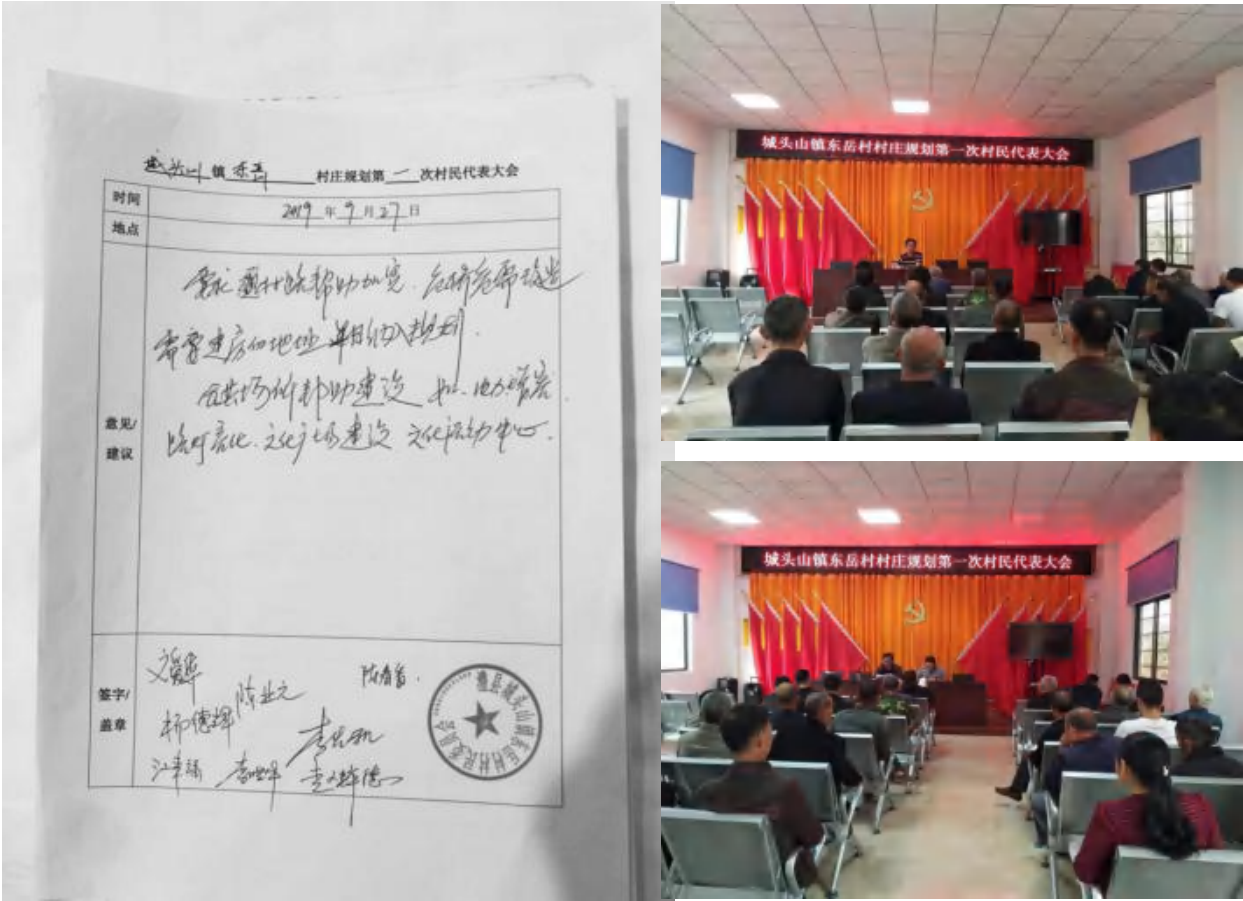
（5）村庄道路建设

道路扩宽 1 米、道路亮化工程、停车场建设。

（6）村庄人居环境

建筑立面改造、沟渠整治、污水排放设施规划、高压线整治、公共厕所建设。

5.会议纪要



6.意见回复

- （1）要求加宽村内道路，危桥急需改造，需要建房的地址纳入规划、
答：采纳，将相关内容编入近期建设规划项目中。
- （2）公共场所帮助建设，如：电力增容、路灯亮化、文化广场建设、文化活动中心。
答：采纳，完善公共服务设施规划。

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

城头山镇东岳村村委会

3.参会人员

城头山镇东岳村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 东岳村 村庄规划第二次村民代表大会	
时间	2019 年 10 月 31 日
地点	东岳村村委会会议室
意见/建议	① 完善组名。 ② 4 组、5 组 7 支西规划为住宅基地。 ③ 8 组 7 支西赵克柏和赵克美交界处规划为住宅基地。 ④ 9 组居民点对门规划为住宅基地。 ⑤ 三干排南，九支东边规划为住宅基地。 ⑥ 八支东边加油站至十三组斗渠规划为住宅基地。
签字/盖章	李花肌 李祥德 李祥德 李祥德



6.意见回复

（1）完善组名。

答：对村内各组名称加以核实并标注

（2）4 组、5 组 7 支西规划为住宅基地。

答：在四组、五组的 7 支路西侧均为基本农田，在相近位置 7 支东新增居民点。

（3）8 组 7 支西赵克柏和赵克美交界处规划为住宅用地。

答：两家交界处为基本农田，在 7 支西空地另设置一处居民点。

（4）9 组居民点对门规划为居民点。

答：9 组马路对面为基本农田保护区，就近在九组西设置一处居民点

（5）三干排南，九支东边，规划为住宅基地。

答：建设用地过多，无法平衡。

（6）八支东边加油站至十三组斗渠规划为住宅基地。

答：建设用地过多，无法平衡。

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

城头山镇东岳村村委会

3.参会人员

城头山镇东岳村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

时间	2019 年 11 月 22 日
地点	城头山镇东岳村村委会
议题	基本符合本村发展规划
主持人	王江清
记录人	王江清



6.意见回复：

基本符合本村发展规划。

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

城头山镇东岳村村委会

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

