

澧县城头山镇周家坡社区村庄规划

(2019-2025 年)

(集聚提升类村庄) (送审稿)

澧县城头山镇人民政府

二〇一九年十二月



项目名称: 澧县城头山镇周家坡社区村庄规划(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

城头山镇周家坡社区村庄规划（2019-2025年）——城郊融合类

综合现状图

现状图说明:

概况: 村域现辖19个小组, 2018年户籍总人口数共计3742人。
交通: 对外交通联系主要依靠东西向的省道515以及在建的G353。村庄内部道路约为4-6米, 已经硬化为水泥路面, 联系各村民点。

城头山村

詹家岗村

红星村

彭头山村

群乐村

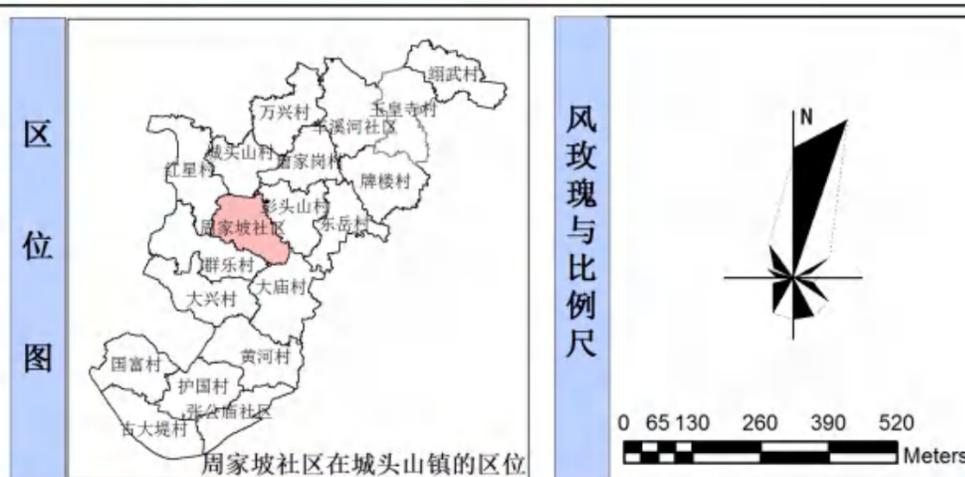
大庙村

公共服务设施与基础设施:

- 1、村委会于2013年建设, 位于周家坡社区7组省道515东侧, 村委规模300平方米。村委会内还设置有村党组织活动中心、村民会议室、村民活动中心、公厕、卫生室。图书室规模30平方米, 图册8000册。篮球场2个, 分别位于10组与7组。文化活动广场2处, 位于10组与7组。
- 2、目前村内1个市场, 位于七组, 占地约2000平方米。
- 3、村域范围内有1个卫生室, 位于七组, 镇区有城头山镇卫生院, 医疗条件有待提升。
- 4、城头山小学于1981年建成, 规模4800平方米, 有413人、33位教师; 城头山中学于19685年建成, 规模40亩, 人数341人、60位教师。
- 5、供水来自于黄堰水厂, 主要以自来水以为主。
- 6、现村部有203盏路灯。
- 7、村内现有固定电话602户, 有线电视824户, 牵有网络线200户。

现状总结:

- 1、**村庄优势:** 村庄部分为城头山景区及镇区所在地, 区位优势极好; 城头山为中华“稻源”, 生产条件及市场基础好, 产业发展潜力大; S515纵贯全村, 对外交通便利; 国家政策关注城头山景区发展, 关注农村发展。
- 2、**村庄问题:** 全村被镇区及景区分割, 村庄发展受限于土地政策; 道路没有形成完整的系统, 道路较窄, 无法满足后期旅游需要; 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放; 景观景致差。建筑与房前屋后、前坪后院以及周边住宅等布局不合理, 整体不协调。没有可供村民健身休闲所需的公共活动空间; 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, 特别是位于景区的村民, 普遍期望统一建设公墓区。



风玫瑰与比例尺



0 65 130 260 390 520 Meters

国土空间利用现状表

地类	现状基期年		
	面积	比例	
土地总面积			
	480.84	100.00%	
生态用地	水域	2.58	0.54%
	其他土地	0.08	0.02%
	林地(生态林)	0.00	0.00%
	合计	2.66	0.56%
农业用地	耕地	280.20	58.27%
	园地	2.73	0.57%
	林地(商品林)	2.95	0.61%
	草地	0.00	0.00%
	其它农用地	93.20	19.38%
合计	379.08	78.83%	
建设用地	城镇建设用地	29.15	6.06%
	村庄建设用地	46.05	9.57%
	其中		
	农村住宅用地	44.52	9.26%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.19%
	村庄公园与绿地	0.00	0.00%
	村庄工业物流用地	0.60	0.12%
	村庄基础设施用地	0.00	0.00%
	村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	13.88	2.89%
	区域公共设施用地	0.00	0.00%
	特殊用地	9.69	2.02%
	采矿用地	0.33	0.07%
	其他建设用地	0.00	0.00%
合计	99.10	20.61%	
未规划地	0.00	0.00%	

图例

- | | | | |
|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| 农业用地 | 建设用地 | 生态用地 | 其他要素 |
| 旱地 | 农村住宅用地 | 水域 | 村界 |
| 水田 | 村庄公共管理与公共服务设施用地 | 裸土地 | 村部 |
| 园地 | 村庄工业物流用地 | 其他草地 | 小学 |
| 林地(商品林) | 村庄基础设施用地 | 林地(生态林) | 卫生室 |
| 坑塘水面与沟渠 | 村庄公园与绿地 | | 文化站 |
| 农村道路 | 村庄其他建设用地 | | 广场 |
| 设施农用地 | 区域交通设施用地 | | |
| | 特殊用地 | | |
| | 采矿用地 | | |

综合现状图说明

一、村庄概况

周家坡社区位于澧县城头山镇中部，北与城头山镇城头山村相连，东与彭头山村毗邻，南与群乐和大庙村相接，西与城头山镇红星村相接。2019 年全村下辖 19 个村民小组共 821 户，3742 人。周家坡社区距澧县县城中心 10 公里，交通区位较好。

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	一组	34	168
2	二组	51	258
3	三组	67	298
4	四组	76	378
5	五组	57	228
6	六组	71	282
7	七组	35	216
8	八组	39	188
9	九组	25	116
10	十组	30	118
11	十一组	28	134
12	十二组	44	186
13	十三组	47	182
14	十四组	27	128
15	十五组	39	180
16	十六组	46	202

17	十七组	39	172
18	十八组	31	156
19	十九组	35	152
	合计	821	3742

二、经济与产业发展

据资料统计，周家坡社区人均收入 11000 元，村庄集体收入 20 万元。村民收入主要来源包括水稻种植、家禽生猪养殖、龙虾养殖、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。

周家坡社区现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。

一产以水稻种植为主，油菜、蔬菜等种植为辅，水稻主要有 5 户种植大户，其余靠散户种植，合作社方面成立了多个农民专业合作社，打造葡萄栽培技术和葡萄技术研发的示范基地。目前村内有已流转约 3674 亩耕地，主要用于种植业。

二产方面，村内有 3 处工厂，1 处是位于镇区中心的澧县隆华肥业厂，1 处是位于张大公路旁的澧县稻源畜牧科技有限公司，1 处是位于省道 302 沿线上的澧县大坪油脂化工有限公司。位于 6 组有一处养鸡场。

三产方面主要是以城头山遗迹公园为主的旅游服务产业。

三、村庄土地利用现状

周家坡社区土地总面积约 480.84 公顷。其中农用地面积为 379.08 公顷，占土地总面积的 78.83%；建设用地面积为 99.10 公顷，占土地总面积的 20.61%；生态用地面积为 2.66 公顷，占土地总面积的 0.56%。

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		480.84	100.00%	
生态用地	水域	2.58	0.54%	
	其他土地	0.08	0.02%	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	
	合计	2.66	0.56%	
农业用地	耕地	280.20	58.27%	
	园地	2.73	0.57%	
	林地（商品林）	2.95	0.61%	
	草地	0.00	0.00%	
	其它农用地	93.20	19.38%	
	合计	379.08	78.83%	
建设用地	城镇建设用地	29.15	6.06%	
	村庄建设用地	46.05	9.57%	
	其中	农村住宅用地	44.52	9.26%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.19%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	0.60	0.12%
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	13.88	2.89%	
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	
	特殊用地	9.69	2.02%	
	采矿用地	0.33	0.07%	
	其他建设用地	0.00	0.00%	
合计	99.10	20.61%		
未规划地	0.00	0.00%		

四、村庄建筑现状

村庄内居民点分布较为分散，单个居民点的建筑布局相对集中，主要沿道路分布。村内存有破旧或闲置房屋约 16 处，大多为土木结构；目前仍在使用的居民自用住宅建筑质量较好，建筑层数大多为 2-3 层，大多为砖混结构。

五、村庄公共服务设施分析

1、公共管理设施现状

村委会于 2013 年建设，位于周家坡社区 7 组省道 515 东侧，村委规模 300 平方米。村委会内还设置有村党组织活动中心、村民会议室、村民活动中心、公厕、卫生室。图书室规模 30 平方米，图册 8000 册。篮球场 2 个，分别位于 10 组与 7 组。文化活动广场 2 处，位于 10 组与 7 组。

2、商业金融设施现状

目前村内 1 个市场，位于七组，占地约 2000 平方米，集市缺乏相关设施，管理不规范，环境杂乱，影响交通通行；村级小超市较多，均为村民自家住宅底层商铺的形式。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有 1 个卫生室，位于七组，镇区有城头山镇卫生院于 1964 年建设，于 2006 年与 2013 年改造，规模 6700 平方米，37 位医护人员，60 站床位，医疗条件有待提升。

4、教育设施现状

城头山小学于 1981 年建成，规模 4800 平方米，有 413 人、33 位教师；城头山中学于 19685 年建成，规模 40 亩，人数 341 人、60 位教师。

六、村庄基础设施分析

1、给水设施现状

供水来自于黄堰水厂主要以自来水以为主，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、河流等，可满足正常的生产需求。

2、排水设施现状

村庄有些村组有排水设施，设三级排出。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

村内电线布置混乱，多处线路设备老化。现村内有 203 盏路灯。

4、电信设施现状

村内现有固定电话 602 户，有线电视 824 户，牵有网络线 200 户。

5、能源设施现状

村庄目前使用的主要能源有：太阳能、沼气、木材、秸秆。太阳能的使用率较高，新建民居多数安装太阳能；木材、秸秆成本低，但燃烧效率低；沼气池使用率极低。

6、环卫设施现状

在村庄各自然村组附近设有垃圾收集点，村内各户垃圾分桶收集，定期收集运送至垃圾中转站。公共厕所以村民自家厕所为主。村庄的环卫设施完备，人畜空间缺少隔离，卫生环境可进一步改善。现有公共厕所 4 个，规模 20 平方米，位于 7 组。

七、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

周家坡社区对外交通联系主要依靠东西向的省道 515 以及在建的 G353，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，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。

八、现状问题与优势总结

1、优势总结

- (1) 村庄部分为城头山景区及镇区所在地，区位条件极好；
- (2) 城头山为中华“稻源”，生产条件及市场基础好，产业发展潜力大；

(3) S515 纵贯全村，对外交通便利；

(4) 国家政策关注城头山景区发展，关注农村发展；

(5) 村支两委为民谋福利，村民关系融洽。

2、现状问题总结

(1) 全村被镇区及景区分割，村庄发展受限于土地政策。

(2) 道路没有形成完整的系统，道路较窄，无法满足后期旅游需要。

(3) 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。

(4) 景观景致差。建筑与房前屋后、前坪后院以及周边住宅等布局不合理，整体不协调。没有可供村民健身休闲所需的公共活动空间。

(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，特别是位于景区的村民，普遍期望统一建设公墓区。

综合规划图说明

一、村庄定位与目标

1、村庄类型

城郊融合类村庄

2、形象定位

山水田园生态村、文化旅游榜样区

3、发展定位

依托镇区城头山遗址优质的旅游资源，规划周家坡社区的职能为城头山镇综合型村庄，职能定位为现代服务+休闲旅游为特色的复合型新乡村。定位为澧县山水田园生态村、常德创意文化特色村、湖南文化旅游接待示范村。

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2019—2023年自然增长率为5.5%；2024年—2025年周家坡社区自然增长率为4.5%。

近期总人数为：

$$Q_1 = Q_0(1+k)^5 = 3742 \times (1+5.5\%)^5 = 3846 \text{ 人}$$

远期到2025年末总人口数为：

$$Q_2 = Q_1(1+k)^2 = 3846 \times (1+4.5\%)^2 = 3881 \text{ 人}$$

人口机械增长数

● 剩余劳动力预测

2018年周家坡社区的人口为3742人，其中劳动力占总人数约50%。2025年人口自然增长到3881，按人口的50%比例，劳动力应为1941

周家坡社区耕地面积为3674亩，本次规划拟定每个劳动力负担5亩耕地。则全村农业所需劳动力为：

$$3674 \div 5 = 734 \text{ (人)}； \text{ 剩余农业劳动力为 } 1941 - 734 = 1207 \text{ 人}$$

● 剩余劳动力转化

农业剩余劳动力的去向有三个方向：一是进入城市或建制镇，从事工商经营；二是劳务跨行政区输出；三是在村组驻地从事第三产业。据有关统计资料的统计，典型村镇调查和同类地区的参照，预计到2025年，在村组驻地从事第三产业的人员占农村剩余劳动力的60%，跨行政区输出劳务的占20%，进入城市居住、工作的占5%，进入建制镇工作为15%。因此进入城镇和建制镇人口为： $1207 \times 20\% = 242$ (人)。取带眷系数1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 $242 \times 1.5 = 363$ 人。

综合考虑到本村产业发展带来的外来人口，外部人口会向本村转移，按每年增加30人计算，到2025年共增加 $7 \times 30 = 210$ 人。

得出：周家坡社区人口机械增长数人 $P = 210 - 363 = -153$ 人

到2025年末，总人口为： $Q = Q_2 - P = 3881 - 153 = 3728$ 人

其中：减少人口数为14人，减少户数约4户。

综上所述，兼顾周家坡社区现状与未来弹性发展，至2025年预测周家坡社区范围内规划期末总人口为3728人，总户数约981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，根据周家坡社区现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末周家坡社区村庄建设用地规模控制在47.41公顷内。

表 2-1 规划用地汇总表

单位：公顷、%

二、国土空间布局及用途管制

1. 国土空间布局

(1) 村庄建设用地布局

村庄建设用地包括农村住宅用地、村庄公共管理和公共服务设施用地村庄工业物流用地和村庄基础设施用地等用地。

农村住宅用地主要集中在 19 个村组的集中村民点，新增居民点主要位于村委会北侧；

村庄公共管理和公共服务设施用地保留现状村委会；

村庄工业物流用地主要指中部仓储用地；

村庄基础设施用地主要包括村庄道路用地、村庄交通设施用地、村庄公用设施用地。

(2) 生态用地布局

生态用地主要为水域和其他土地。

(3) 农用地布局

农用地主要包括耕地、林地（商品林）和其他农用地，分布于村庄建设用地周边。

地类		规划目标年		
		面积	比例	
土地总面积		480.84	100.00%	
生态用地	水域	2.58	0.54%	
	其他土地	0.08	0.02%	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	
	合计	2.66	0.55%	
农业用地	耕地	276.67	57.54%	
	园地	2.73	0.57%	
	林地（商品林）	2.91	0.61%	
	草地	0.00	0.00%	
	其它农用地	92.21	19.18%	
	合计	374.52	77.89%	
建设用地	城镇建设用地	31.87	6.63%	
	村庄建设用地	47.41	9.86%	
	其中	农村住宅用地	45.88	9.54%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.19%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	0.60	0.12%
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	13.88	2.89%	
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	
	特殊用地	9.92	2.06%	
	采矿用地	0.33	0.07%	
	其他建设用地	0.00	0.00%	
	合计	103.41	21.51%	
未规划地		0.25	0.05%	

2. 国土空间用途管制

规划期末，周家坡社区建设用地 103.41 公顷，其中村庄建设用地面积 47.41 公顷，区域交通设施用地 13.88 公顷，特殊用地 9.92 公顷。村庄建设用地面积包括农村住宅用地 45.88 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 0.93 公顷，村庄工业物流用地 0.60 公顷，村庄基础设施用地 0 公顷。

(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

规划充分依渠就路，采用田字格的路网结构。

1) 对外交通道路：对外交通骨架主要是国道 G353、省道 S515、县道 X002、城头山旅游公路，通过国道、省道、县道与其他镇相连，为片区内的交通带来很大的便利。

2) 内部交通道路：按等级划分为村道、组道两个等级。

村道：村内主要交通性道路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路 5 米的基础上进行拓宽和硬化，达到 6 米。

组道：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 4.5 的基础上进行拓宽和硬化，达到 5 米。

2、交通设施规划

规划设置 1 个生态停车场，位于服务中心，面积为 0.02 公顷；村庄其他地方则可以结合景区、镇区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

参照《湖南省村庄规划编制导则（试行）》，以及周家坡社区实际需求，按规划要求配套建设，公共服务设施主要包括：行政管理、社区服务、教育、医疗卫生、文化体育、商业服务等设施。公共服务设施的配建标准，必须与居住人口规模相适应，同时与住宅同步规划、同步建设和同时投入使用。

表 3-1 村庄公共服务设施配置表

项目名称	建筑面积	备注	
农村综合服务平台（服务中心）	700m ²	结合村委会布置	
旅游接待服务中心	250m ²	结合村委会布置	
卫生室、计生服务站	250m ²	保留现状卫生室并进行升级	
文体活动中心	600m ²	结合村委会布置	
其中	村组织活动中心	500m ²	结合村委会布置
	文化室、图书室	200m ²	结合村委会布置
幼儿园	1300m ²	保留现状幼儿园	
小学	3500m ²	保留现状小学	
综合广场	12000m ²	结合居民集中点及绿地规划了 3 处集儿童娱乐、村民休闲、健身场地为一体的综合活动广场	
居家养老中心	350m ²	结合村委会布置	
农产品电商服务点	450 m ²	结合村委会设置	
地质灾害应急抢险管理处	250 m ²	结合村委会设置	
日用品放心店	150m ²	结合各组居民点沿街布置	
农资放心店	250m ²	结合各组居民点沿街布置	

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。规划周家坡社区的给水主要通过黄堰水厂，水源为山门水库。确定村庄取 250 升/人·日。预测规划期末村庄总用水量为 932 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-DN600，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 792 立方米/日。

村庄采用集中处理与分散处理相结合的方式，难以纳入集中污水处理系统的村庄，优先采取生态处理方式，循环利用。

村庄内主要为生活污水，可根据当地经济状况、地形地貌和群众的意愿选择不同的污水处理模式。污水管道管径为 DN200-DN500，村庄污水集中送至镇区污水处理厂进行处理。

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

村庄电力是由城区关心 110KV 变电站接入村庄。

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 80%。

在村庄设置邮政服务网点，为了加快构建村域邮政服务网络。

5、村域环卫工程规划

（1）村庄生活垃圾治理模式

村庄采用乡镇集中治理模式。

(2) 垃圾收集点

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12处垃圾收集点，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10~15户设置一个，指定6人专人定期清扫、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。规划村庄固体废弃物集中统一收集后运至城头山镇垃圾中转站统一处理，以实现生活、生产垃圾无害化处理。

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。

村庄内卫生公厕不应低于1座/600户。规划公共厕所10座，村委会所在地结合村委会设置，其他各保留自然村片区分别规划设置一处。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

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。

宜选用荒山瘠地，不得占用耕地、林地，不得在风景名胜区、文物保护区、水库及湖泊、河流堤坝附近、水源保护区以及铁路、公路主干线两侧建设墓地。墓地不得对辖区以外的其它人员提供墓穴用地。

周家坡社区在村庄东北侧景区外扩大现有墓地规模，供全社区使用。

七、生态保护修复与综合整治规划

(一) 生态空间修复规划

水田综合整治应将治水、护田系统的联系起来，从全局角度出发，通过构建“生态”空间，最终实现打造水田生命共同体的最终目标。

1. 治水思路

水田是一个生命共同体，治水要统筹自然生态的各个要素，要用系统论的思想方法看问题，统筹治水和治田。要坚持从水田是一个生命共同体出发，运用系统思维，统筹谋划治水兴水节水管水各项工作。

(1) 设立水源环境保护区，对饮水给水点要严格保护，严禁污染物排放到水源保护区。

(2) 水体污染治理生活垃圾集中收集或定点投放；禁止将垃圾、杂物、污水倾倒在坑塘、河流等水域；不得在农作物中使用剧毒农药和含氮量较高的氮肥；严禁使用有毒有害的污水浇灌生食的蔬菜和瓜果；不得发展污染类工业。

(3) 推进水体保护工程，加强农村基础设施建设，修建生态塘、生态拦截沟，新修灌排管道和灌排沟渠。

(4) 提高水体保护意识树立治污水、排捞水、保供水、防洪水、抓节水的理念；可以适当地采取树立典型，表彰水体保护先进个人，调动村民的积极性和热情。充分保护和维持村庄现有景观风貌，全面控制环境污染，通过对村庄生活环境的改善和周边环境的治理和控制，使村庄生态环境质量与生活水平逐步提高。

(5) 为控制水土流失、防止河床冲刷，减少泥沙进入河道，达到保护和改善水质的目的，利用缓冲带植物的吸附和分解作用，减少来自农业区的氮磷等营养物质进入河道，造成水体富营养化，形成控制面源污染的最后一道防线；

(7) 缓冲带在溪流沿岸构成一定的自然风景线，可美化河流生态景观、改善人居环境，具有良好的生态、经济和社会效益。

2. 护田思路

生态景观农田整治：在村委的带动下，村域内现状村庄机耕道修建较为完善，灌溉水利设施健全，具备发展现代农业的基础条件。在生产道路和灌溉水渠的整治中，主要以生态工程技术为主，保留原生态。在下一轮的整治中，规划注重农田生态景观提升，利用多层次多种类的中药材种植，打造农田立体景观；同时修建田间栈道回廊，田间小木屋等，满足游客漫步田间的出行需求。对于后续农田建设项目，宜按照保护农田自然生态景观的原则，合理有序的进行。

(二) 生产空间综合整治规划

按照因地制宜、改善条件、提高质量的要求，以提高高产稳产基本农田比重为目标，大力开展集中连片土地平整、农田水利、和田间道路等建设，实现“田成方、路畅通、渠配套”；调整基本农田布局，引导建设用地从基本农田保护区退出，促进基本农田集中布局，增加有效耕地面积；有针对性地采取培肥地力等措施，提高耕地质量；加强灾毁、污染耕地的修复治理。

1. 灌溉与排水工程

全面完善农田基础设施，提高农田整治工程标准，抓好水利基础设施建设，加快灌区续建配套及节水改造，加快末级渠系建设，加强小型农田水利建设，重点加强田间灌溉与排水工程建设，稳步提高水资源利用效率，积极完善农田水利及田间道路设施，坚持集中连片，突出重点，优先安排水源有保障的老灌区改造项目和影响灌区安全运行的病险、渗漏严重的主干渠道、建筑物配套改造等关键工程。发展塘库、河湖等蓄水方式，尽量采用闸站结合方式提水、引水，通过衬砌渠道或管道送水到田间，减少输水损失。排水布置尽量不打破现有排水体系，以疏浚现有河渠为主。

2. 田间道路工程

完善田间道路系统，优化田间道、生产路布局，田间道路成网，布局合理，做好路田交接，提高道路的荷载标准和通达度。田间道路应结合地形地貌及生产方式，按因地制宜、就地取材的原则进行布置，做到少占耕地、少拆农房、不损坏环境和重要建筑及文物，方便群众生产生活。对村庄已形成未硬化道路进行路面硬化工程，道路两侧进行绿化，交通性道路较窄处结合村民户房空地设置会车让行区，形成完整的道路网体系。在村内主要道路设置路灯，设置间隔为 30-50 米，能源使用采用太阳能和风能，提高清洁能源使用率。保留现状已成形的宅间路和宅前道路，再将步行道理通、理顺，配置绿化带，形成村中步行小路。村内主次道路交叉口的缘石半径不小于 3 米。路牙选材宜结合地方材料选取村内尽端式道路应设置不小于 10 米×10 米的回车场地或设置回车道。村庄道路行道树株间距以 8-12 米为宜，树池为 1-1.5 平方米为宜，树坑中心与地下管道水平距离不小于 1.5 米。村庄道路两侧必须设置排水沟渠，并根据当地降雨量计算确定排水沟渠宽度及深度。结合村内现有广场、晒场、旧房拆除后空地建设停车场地。

（三）生活空间综合整治规划

1. 农房改造整治

依靠城乡建设用地增减挂钩项目，对破败空心房进行拆除，同时在房屋原地进行绿化或者复垦为耕地。实施整村搬迁，鼓励农户把搬迁后的破旧房屋复垦或退耕还林，整治成连片耕地，改善农村脏乱差的村容村貌。

同时保留部分保存完好的农舍房屋，利用立面改造、重新修葺、内部装修等方式将其改造为主题民宿，满足游客居旅需求。合理增加公共服务及市政配套设施，满足游客出行要求。并且在房屋周边种植观赏性的当地特色植物，结合周边的特色水果种植园，绿化美化民宿周边环境。

整治措施：

- （1）保留现状保存完好的民居庭院。重新修葺屋顶，增加墙体彩绘方式融入文创元素，将民居庭院改造成特色主题民宿。
- （2）增加必要配套设施设备，改善居住条件。
- （3）房屋周边种植观赏性植物等，提升民宿周边的景观。

2. 道路交通整治

对村庄未硬化道路进行路面硬化工程，道路两侧进行绿化，交通性道路较窄处结合村民户房空地设置会车让行区，形成完整的道路网体系。在充分考虑道路对生态环境影响的基础上，在规划设计、建设施工、运营管理和工程追踪评估等阶段合理运用生态学原理和生态工程技术，将道路建设对生态环境的负面影响降到最低，使道路系统真正融入自然环境之中，从而建设与生态环境和谐的道路系统。

（四）环境卫生整治

1. 露天粪坑整治

一是即拆即埋。原则上对所有露天粪坑予以拆除，并进行填埋。对同意配合拆除的用户，给予适当的补贴。

二是立面改造。对一时难以拆除的，同时具备封闭条件，对村内环境影响不大的露天粪坑，对其进行封闭。

三是外观美化。针对个别困难群众确实没有内厕的情况，原则上要求建造内厕，并给予补贴；如确实不具备建造内厕条件的，在不影响整体环境的情况下，均要求对露天粪坑外墙进行粉刷刷白，外墙上加以宣传画，厕门用复合板重新翻新，不封闭。

2. 破败空心房整治

对破败空心房进行拆除，同时在房屋原地进行绿化或者复垦为耕地，对原空心房房主进行一定的经济补偿。

3. 坑塘水体整治

对全村的主要坑塘采取疏浚拓宽、清淤与截污等措施来改善水质；对坑塘进行护坡及美化，彻底改变村内塘坡参差不齐、杂草丛生、滩地裸露的现状，恢复村塘的养殖、蓄水排水、抗洪抗旱、农田灌溉调节等功能，有效防治地下水污染。

（五）村庄风貌整治

主要包括铺装、坐凳、树池、垃圾桶、指示牌、栏杆等，尽量采用与具有乡土气息的元素与符号，体现自然风貌。

1. 铺装：主要包括路面铺装和场地铺装。村庄内部路面主要以人行为主，采用自然块石、青砖等进行铺设；场地铺装主要采用自然块石、条石、青砖、卵石等自然元素的材料，局部可结合木材铺设。

2. 护栏：主要包括栏杆和挡墙。为保证安全及美观，在建成村居民点高差较大地段架设水泥栏杆。挡墙前应种植湿地植物，消除过高挡墙的生硬感。村庄内居民院子的围墙统一改造，采用通透化、低矮化、绿色化的原则进行整改。

3. 坐凳：在村内各个公共活动场地增设休憩设施。坐凳形式要求自然，建议采用石凳、木凳等乡土材质，避免过于城市化，部分坐凳可结合树池设置。

4. 树池：在村内的公共活动空间、绿化节点以及部分主要建筑的院落设置树池，种植大乔木，树池采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石自然铺砌，材料选用本地石材，局部树池可与坐凳结合建造。

5. 垃圾桶：均匀设置垃圾桶，平均 70 米设置一个。垃圾桶造型力求简单、简练，材料选用木材或石材，避免使用塑料或不锈钢等现代材料。

指示牌：在各居民点主要入口分别设置一处标志牌与绿化景观结合。指示牌材质以木质或石材为主，造型要体现乡土气息，色彩与村庄的建筑、景观相协调。

八、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（2013-2030）》的要求，根据周家坡社区的村庄等级，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。

整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤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。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，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；空旷用地、公共绿地作为消防疏散场地；村内主要道路系统作为消防疏散通道；全民自觉遵守消防条例，村里实行义务消防执勤。同时做好森林防火，加强宣传教育、提高村民的消防意识，强化野外火源管理及强化监督检查，避免森林火情的发生。

村庄消防栓间距严格按照小于或等于 120 米的要求设置需求。消防给水由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。此外，要搞好消防供电建设，确保消防供电的安全可靠。组织培训村内护林防火人员兼任村庄防火安全员，实行村内防火管理责任制。村庄规划道路能满足消防疏散及消防通道间距设置要求。

九、近期行动计划

（一）近期建设规划

1. 规划期限

近期整治规划期限为 2019-2022 年，共 3 年。

2. 近期计划思想与原则

（1）处理好近期建设与长远发展、经济发展与资源环境条件的关系，以现状为基础，注重生态环境与历史文化遗产的保护，实施可持续发展战略。

（2）与村庄经济和社会发展计划相协调，符合资源、环境、财力的实际条件，并能适应市场经济发展的要求。

（3）完善功能、健全设施、协调一致，坚持为最广大人民群众服务，维护公共利益，完善

综合服务功能，改善人居环境。

(4) 挖掘现有用地、现有设施的潜力，充分利用、集中紧凑发展。

3. 近期计划项目

表 9-1 村庄近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设规模	建设位置	资金估算 (万元)	支持单位	实施时序 (年)
村庄公共管理与公共服务设施	活动广场	2 处	七组、八组	40	民政局	2019-2020
	文化活动中心	1 处	七组	10	民政局	2019
	公墓区	2 处	村庄东北角	60	自筹	2019-2020
村庄基础设施	生态污水处理池	4 处	二组、三组、十三组、十九组	80	环保局	2019-2022
	公共厕所	5 处	二组、三组、七组、十三组、十九组	30	环保局	2019-2020
	公共停车场	5 处	一组、六组、十一组各一处、七组两处	10	交通局	2020
	污水管网	1500 米	二组、六组、七组、十一组、十二组、十三组、十四组、十九组	30	环保局	2019-2022
	路灯	200 盏	在主要道路旁设路灯	60	交通局	2020
村容村貌	池塘整治	15 口	覆盖整个村庄	15	环保局	2019-2022
	河道及沟渠整治	2000 米	延县道 X002 的河道沟渠整治	20	水利局	2019-2021
	绿化景观	20 户	主要道路旁	40	环保局	2020
	新建居民点	56 户	省道 S515 东部	1120	自然资源局	2019-2021
合计				1515		

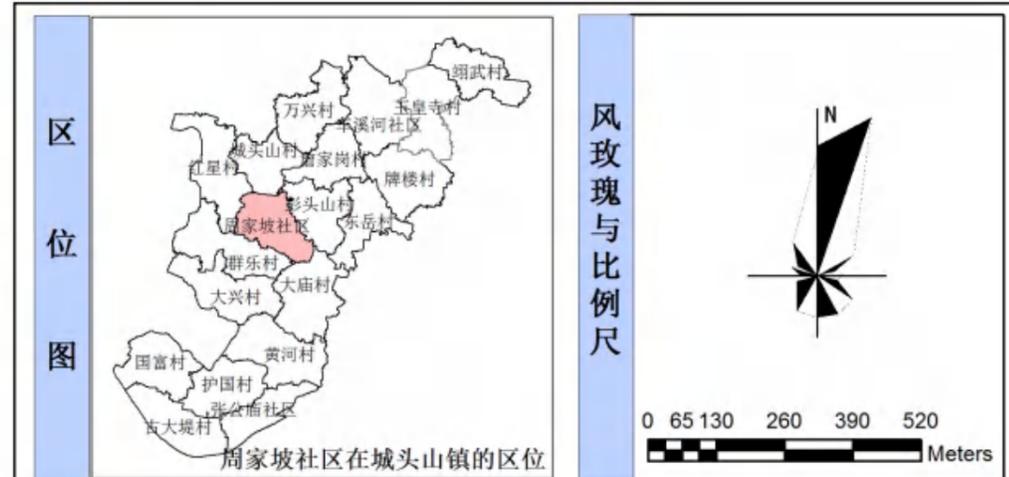
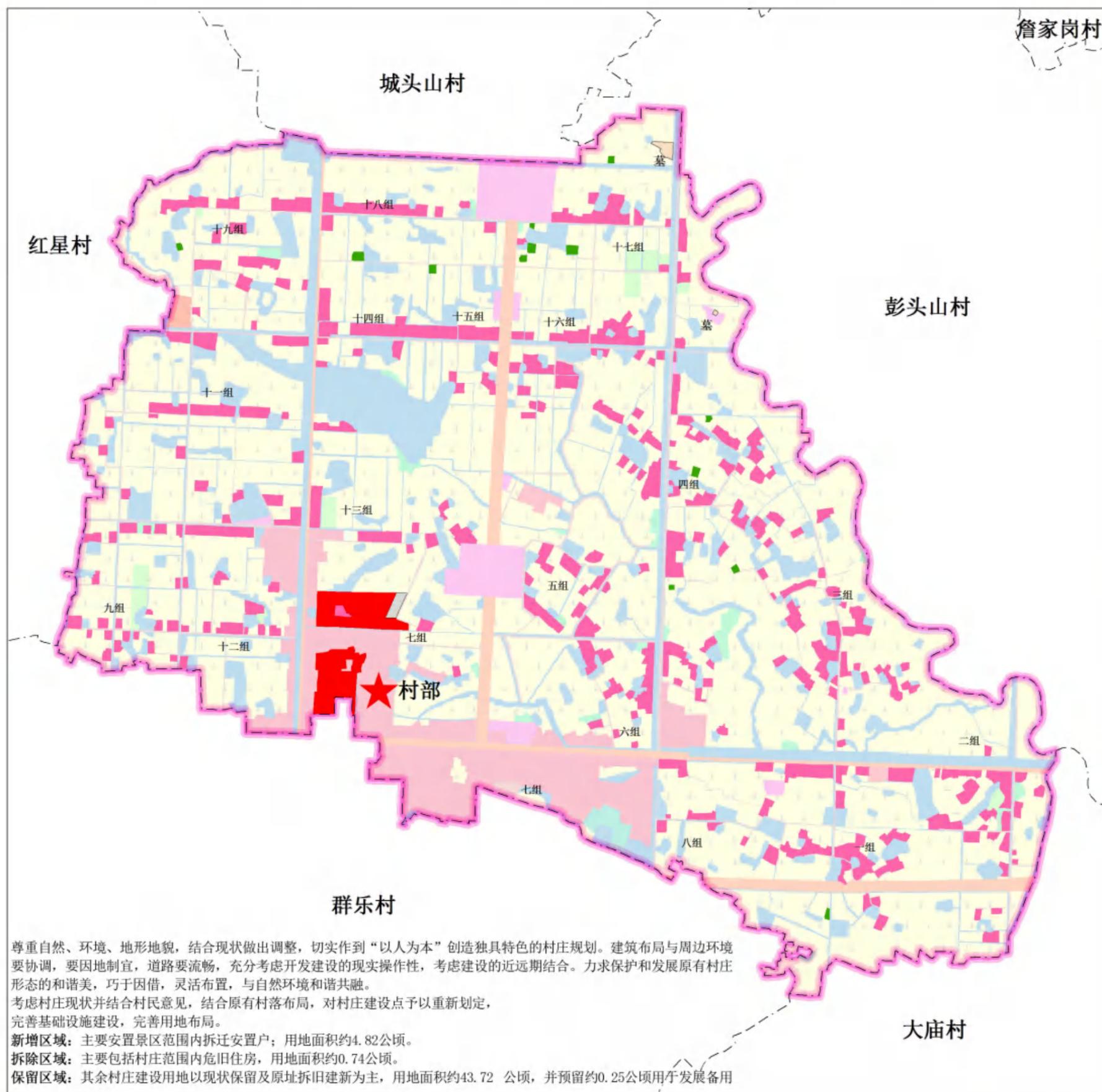
2. 远期规划项目

近期通过设施完善、改善居住、环境整治，为村庄生态宜居建设打下基础，远期全面完成周家坡社区村庄规划整治的任务，完成村内的居住、生活配套设施的全面改善和建设，实现整个周家坡社区的居民生活及产业发展系统完善，最后将周家坡社区建设成社会和谐、生态宜居、环境优美、设施完备的美丽社区。

(二) 远期建设规划

1. 规划期限

远期整治规划期限为 2023-2025 年。



村民建房需求摸底

根据村庄建房需求统计，5年内新建房需求1户，多为集中新建，少数为原地新建。

图例

- 现状保留住宅用地
- 拆迁腾出空闲用地
- 村界
- 规划留白用地
- 规划新增住宅用地

设计导则

- 1. 选址要求**
此区域内应规范、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**
严格控制宅基地占地面积标准。新建建筑应严格控制宅基地占地标准。宅基地占用耕地的每户面积不得超过130平方米，占用荒山荒坡的每户不得超过210平方米，占用其它地类的每户不得超过180平方米；建筑层数不超过三层。
- 3. 建筑风貌引导**
新建建筑风格提倡白墙灰瓦，住户可以根据自己需要选择户型、材质、风格，但是颜色上以原白色为主，屋顶采用琉璃瓦，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上要协调。
- 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（具体事宜相关当事人自行协商确定）。
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。
- 5. 建筑高度控制**
公共建筑高度不大于12米，层数不大于4层；村民住宅不宜超过3层，超过3层的建筑在建设之前应做地质勘探，探明地基承载力。村庄内建筑总体上以低层为主，在局部地段可建立多层作为景观标志的构筑物。特别注意与周围环境的高度协调，一般建筑物都不应超过其周围林带或林地的树木高度。

住房布局图说明

一、总体布局

尊重自然、环境、地形地貌，结合现状做出调整，切实作到“以人为本”创造独具特色的村庄规划。建筑布局与周边环境要协调，要因地制宜，道路要流畅，充分考虑开发的现实操作性，考虑建设的近远期结合。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，与自然环境和諧共融。

考虑村庄现状并结合村民意见，结合原有村落布局，对村庄建设点予以重新划定，完善基础设施建设，完善用地布局。

新增区域：主要安置景区范围内拆迁安置户；用地面积约 4.82 公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约 0.74 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，用地面积约 43.72 公顷，并预留约 0.25 公顷用于发展备用地。

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。

在周家坡社区范围内，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；
- S302 两厢 17 米，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。
- 遗址公园范围内，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。限制建设地区多数是自然条件较好的区域，村庄进行非农建设项目开发，须经国土资源管理部门报批同意后，报规划部门批准，并提出具体建设限制要求，相应建设开发强度，进行生态影响评价和明确生态补偿措施。

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

此区域内应规范、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

严格控制宅基地占地面积标准。新建建筑应严格控制宅基地占地标准。宅基地占用耕地的每户面积不得超过 130 平方米，占用荒山荒坡的每户不得超过 210 平方米，占用其它地类的每户不得超过 180 平方米；建筑层数不超过三层。

3. 建筑风貌引导

新建建筑风格提倡白墙灰瓦，住户可以根据自己需要选择户型、材质、风格，但是颜色上以原白色为主，屋顶采用琉璃瓦，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上要协调。

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（具体事宜相关当事人自行协商确定）。

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 15 米。

5. 建筑高度控制

公共建筑高度不大于 12 米，层数不大于 4 层；村民住宅不宜超过 3 层，超过 3 层的建筑在建设之前应做地质勘探，探明地基承载力。村庄内建筑总体上以低层为主，在局部地段可建立多层作为景观标志的构筑物。特别注意与周围环境的高度协调，一般建筑物都不应超过其周围林带或林地的树木高度。

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

（1）建筑风貌整治

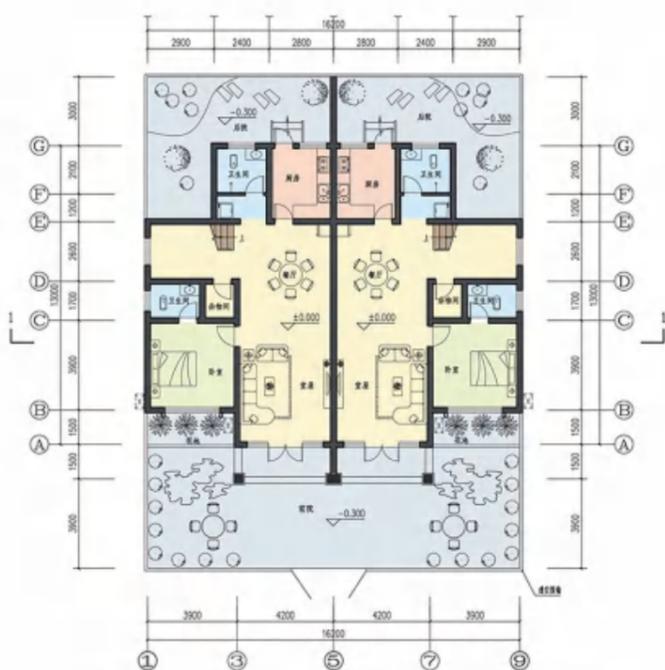
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

（2）建筑外观整治

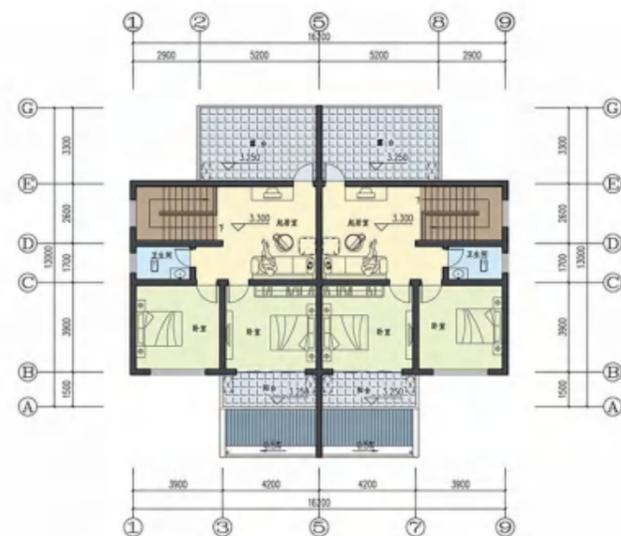
对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

2、整治措施

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。

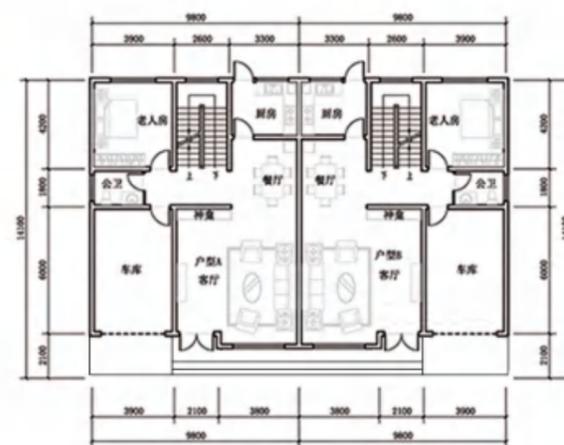


一层平面图 占地面积93.41m²



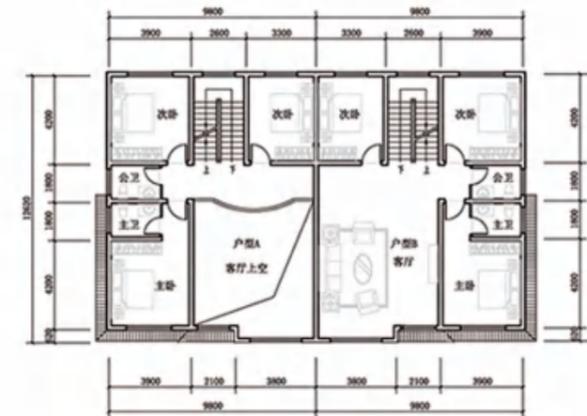
二层平面图 建筑面积72.57m²

户型一



一层平面图

户型A建筑占地面积120m²
户型B建筑占地面积120m²

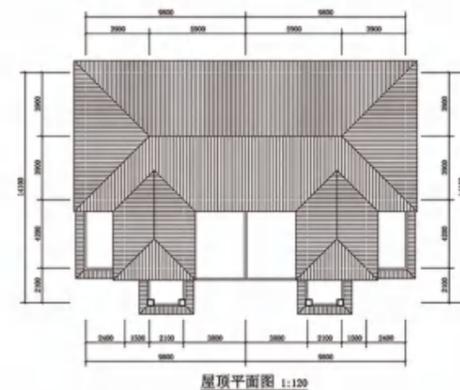
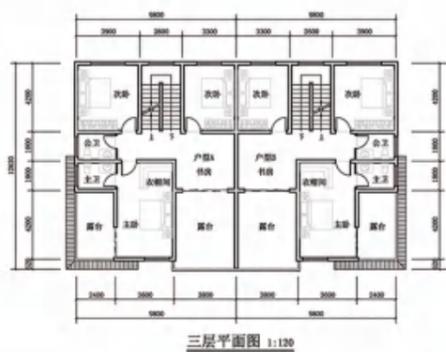
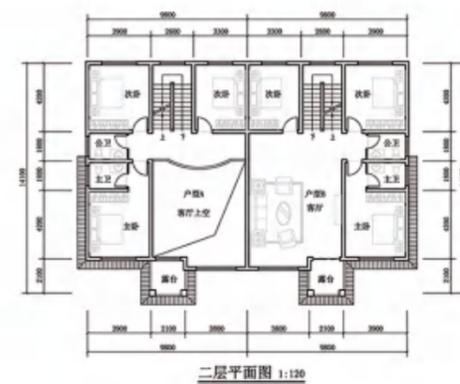
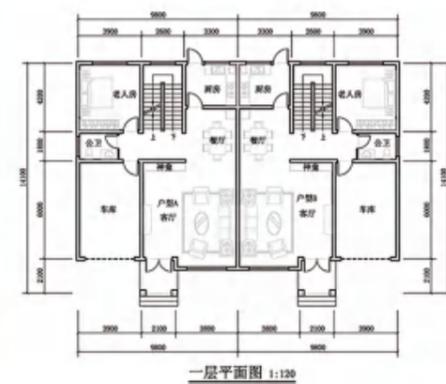


二层平面图

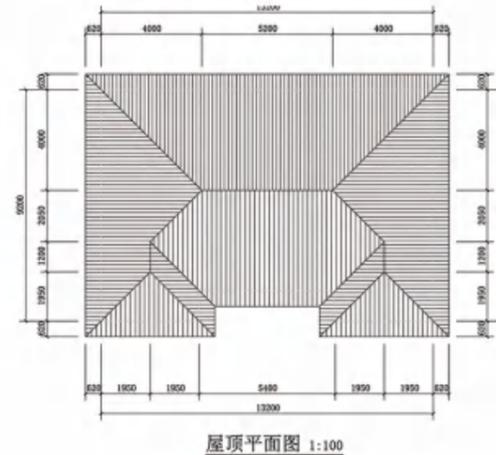
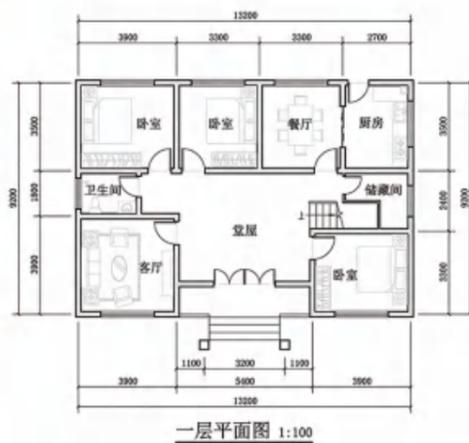


三层平面图

户型二



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



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

为满足不同居民的需求，设计占地面积 93.41 平方米和、120 平方米、138.18 m²和 121.44 m² 四种住宅供选择。

1、居民户型一

建筑楼层为 2 层，建筑面积 165.98 m²，占地面积 93.41 m²，户型结构为 3 室 1 厅 3 卫 1 堂屋。

主要功能特点是：1F，平面紧凑分区合理，前后院设计，考虑农用晒场、景观、果木种植、牲畜饲养等。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。双拼院落。

2F：4.2 米开间主卧采光通透敞亮，明亮舒适阳光露台，沐浴清风，流转时光。储藏隔热空间，露台是家人娱乐休闲场所。

2、居民户型二

建筑楼层为 3 层，建筑面积 360 m²，占地面积 120 m²，户型结构为 8 室 2 厅 5 卫一厨两露台。

该户型的主要功能特点是：小面宽，大进深的户型方案，采用联排布置，适合新建居民点地区。建筑采用江南水乡特色的城头山风格，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。

3、居民户型三

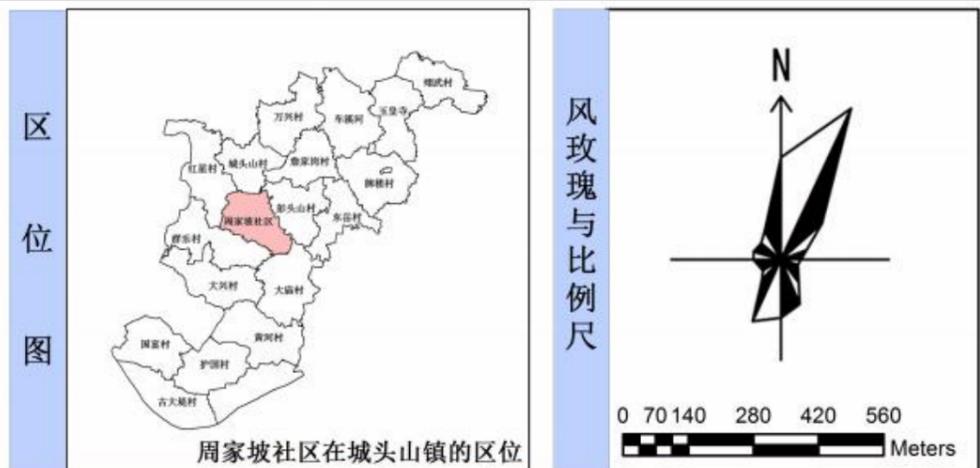
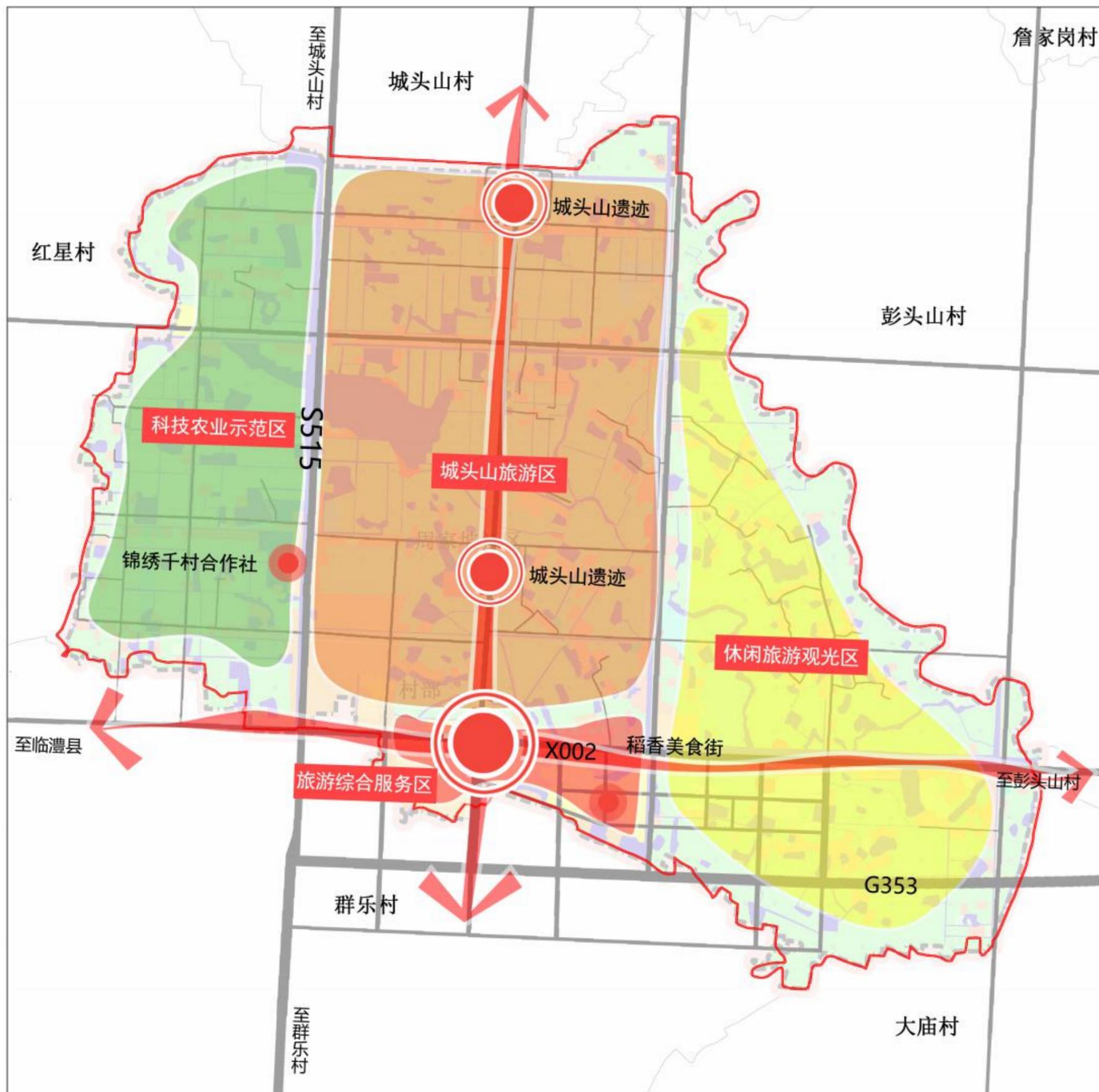
建筑楼层为 3 层，建筑面积 414.54 m²，占地面积 138.18 m²，户型结构为 7 室 1 厅 5 卫 1 厨 1 露台。

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 1 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。



图纸说明

结合村庄的现状情况和产业定位，规划周家坡社区的产业形成“两轴四区”的空间布局。

两轴：沿主要通村道路与城头山遗址轴线形成的两条综合产业发展轴，轴上聚集有村庄主要的农业基地和旅游接待项目，同时也是村内主要的景观游线。

四区：
1) 旅游综合服务区
依托周家坡社区人口最为集聚的村域中心，打造具有现代化气息的综合旅游中心，并配套各项旅游服务设施。

2) 城头山旅游区
城头山遗迹观光等。

3) 科技农业示范区
结合原有的产业基础，布置农业种植。

4) 休闲旅游观光区
依托两条交通发展轴线，构建生态农业观光区。

图例

- 产业发展轴
- 产业发展片区
- 重要产业示范园

产业规划图说明

一、产业发展定位

依托镇区城头山遗址优质的旅游资源，规划周家坡社区的职能为城头山镇综合型村庄，职能定位为现代服务+休闲旅游为特色的复合型新乡村。

周家坡社区产业定位：澧县山水田园生态村、常德创意文化特色村、湖南文化旅游接待示范村。

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，规划周家坡社区的产业形成“两轴四区”的空间布局。

两轴：沿主要通村道路与城头山遗址轴线形成的两条综合产业发展轴，轴上聚集有村庄主要的农业基地和旅游接待项目，同时也是村内主要的景观游线。

四区：

1) 旅游综合服务区

依托周家坡社区人口最为集聚的村域中心，打造具有现代化气息的综合旅游中心，并配套各项旅游服务设施。

2) 城头山旅游区

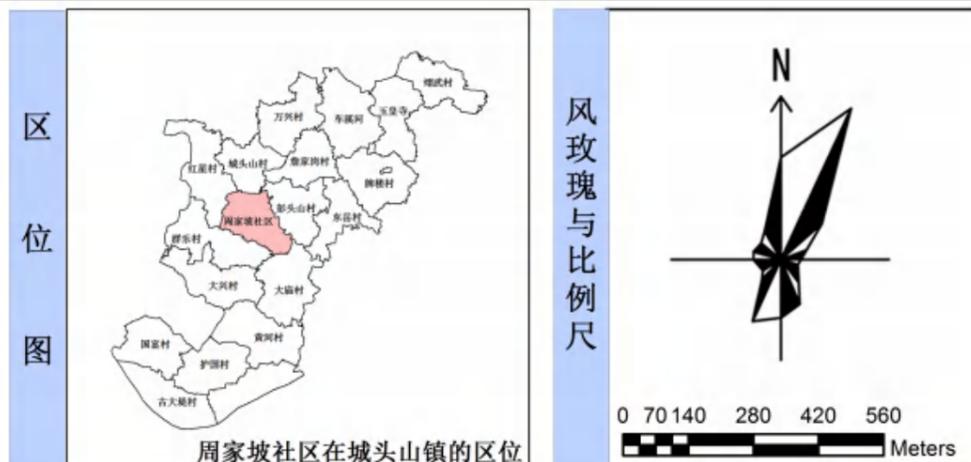
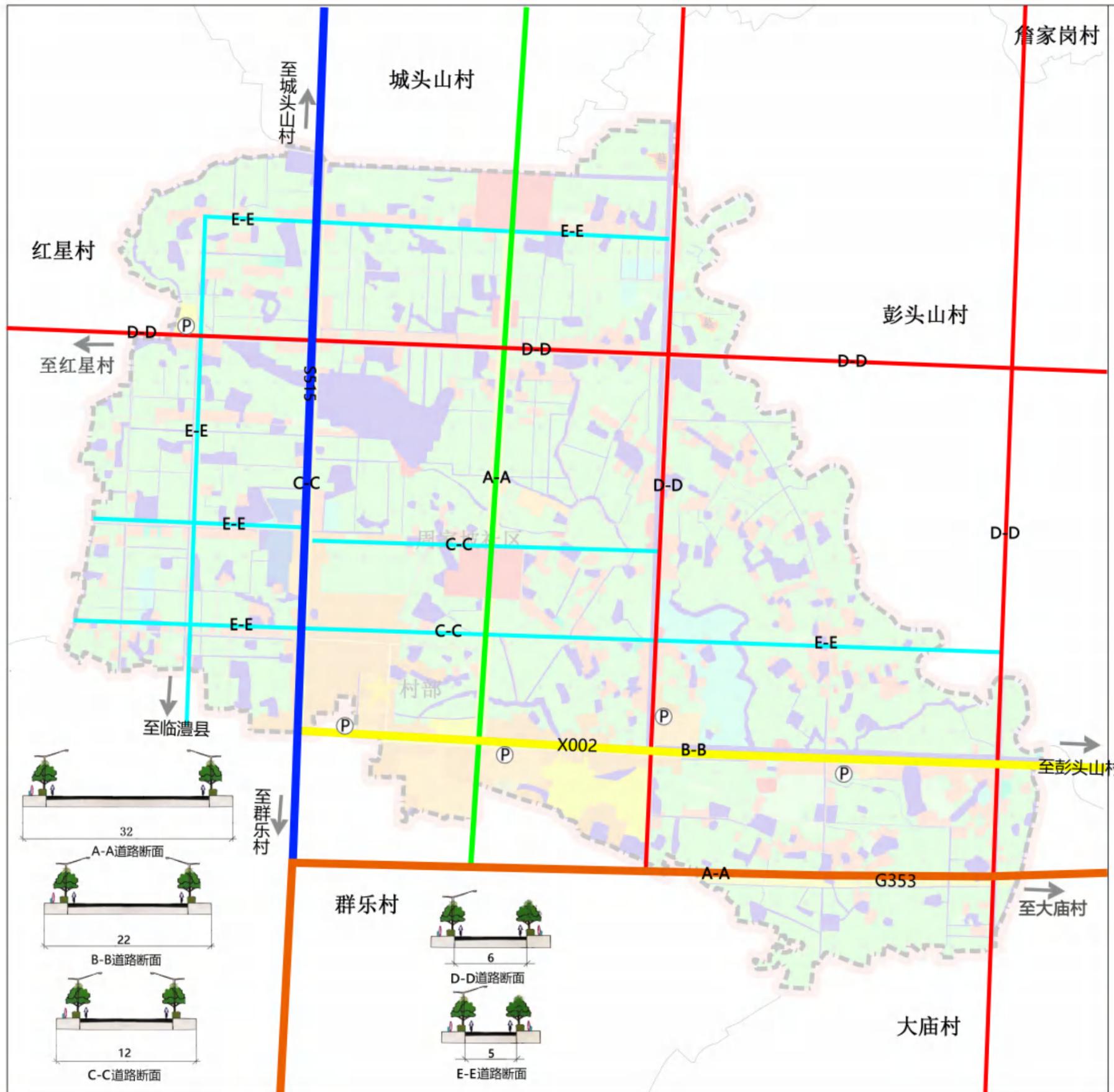
城头山遗迹观光等。

3) 科技农业示范区

结合原有的产业基础，布置农业种植。

4) 休闲旅游观光区

依托两条交通发展轴线，构建生态农业观光区。



图纸说明

一、道路系统规划
 规划充分依据用地地势的高低起伏变化，采用自由式的路网结构。

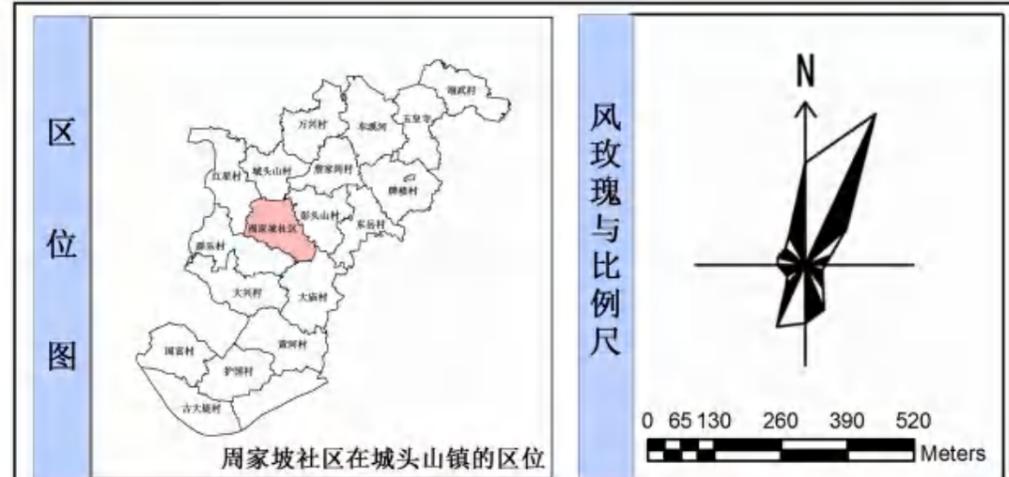
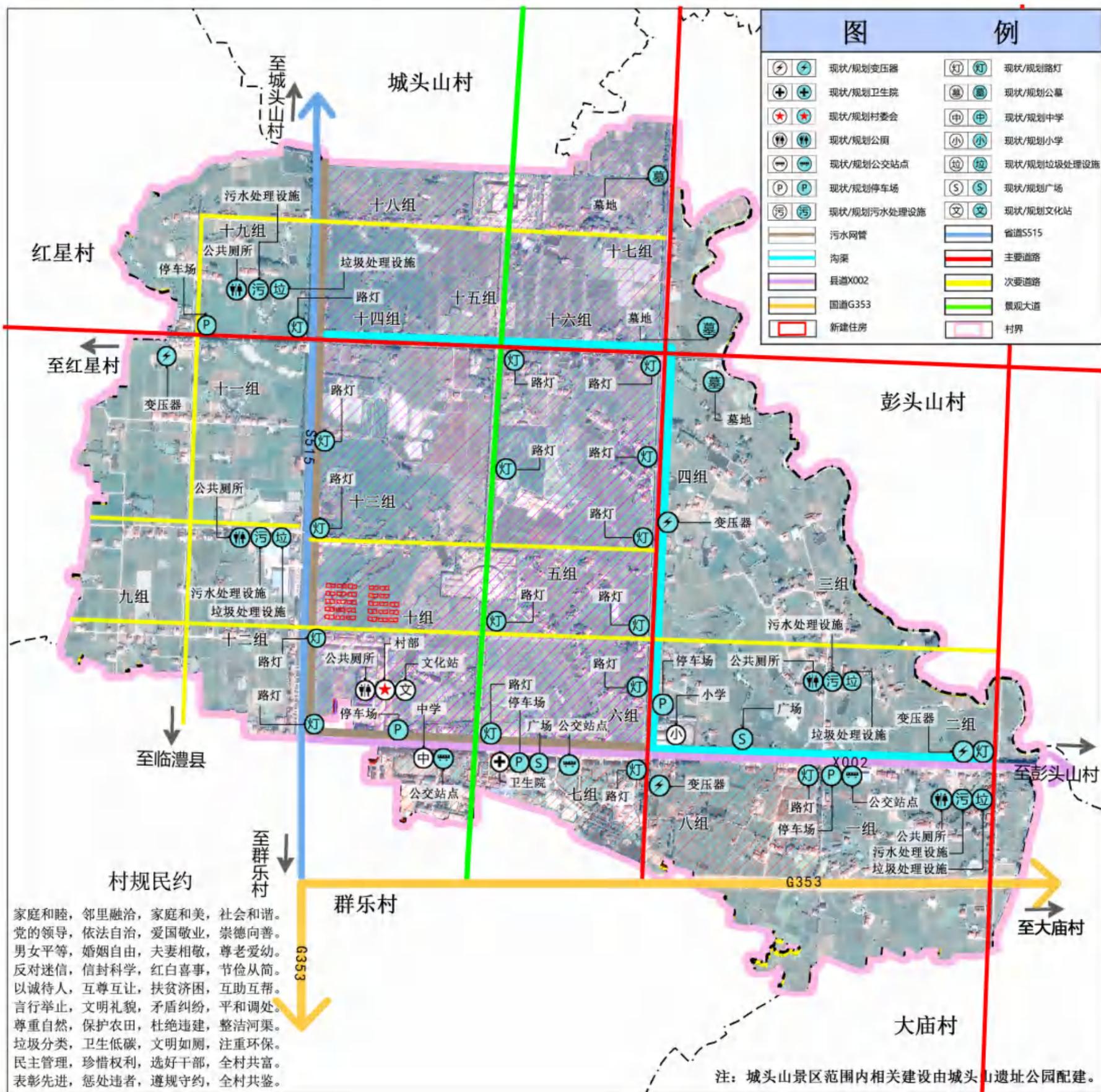
1) 对外交通道路：对外交通骨架主要是S302及规划建设中的沅澧快速干线、城头山旅游公路，通过省道与其他镇相连，为片区内的交通带来很大的便利。

2) 内部交通道路：按等级划分为村道、组道两个等级。
 村道（6米）：村内主要交通性道路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路5米的基础上进行拓宽和硬化，达到6米。
 组道（5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4.5米的基础上进行拓宽和硬化达到5米。

二、交通设施规划
 规划设置1个生态停车场，位于服务中心，面积为0.02公顷；村庄其他地方则可以结合景区、镇区公共活动空间建设若干临时停车场。

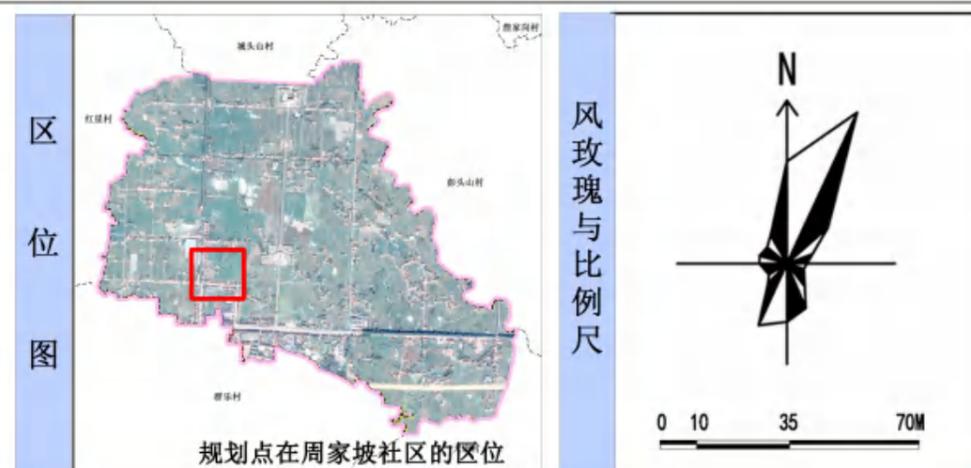
图例

- 县道X002
- 省道S515
- 主要道路
- 次要道路
- 景观大道
- 国道G353
- 断面符号
- 公共停车场



规划说明

- 发展定位与目标**
依托镇区城头山遗址优质的旅游资源，规划周家坡社区的职能为城头山镇综合型村庄，职能定位为现代服务+休闲旅游为特色的复合型新乡村。定位为澧县山水田园生态村、常德创意文化特色村、湖南文化旅游接待示范村。
- 国土空间布局**
村庄建设用地包括农村住宅用地、村庄公共管理和公共服务设施用地、村庄工业物流用地和村庄基础设施用地等用地。农村住宅用地主要集中在19个村组的集中村民点，新增居民点主要位于村委会北侧；村庄公共管理和公共服务设施用地保留现状村委会；村庄工业物流用地主要指中部仓储用地；村庄基础设施用地主要包括村庄道路用地、村庄交通设施用地、村庄公用设施用地。生态用地主要为水域和其他土地。农用地主要包括耕地、林地（商品林）和其他农用地，分布于村庄建设用地周边。
- 住房布局规划**
新增区域：主要安置景区范围内拆迁安置户；用地面积约4.82公顷。
拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约0.74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，用地面积约43.72公顷，并预留约0.25公顷用于发展备用地。
- 产业发展规划**
结合村庄的现状情况和产业定位，规划周家坡社区的产业形成“两轴四区”的空间布局。
两轴：沿主要通村道路与城头山遗址轴线形成的两条综合产业发展轴，轴上聚集有村庄主要的农业基地和旅游接待项目，同时也是村内主要的景观游线。
四区：旅游综合服务区。依托周家坡社区人口最为集聚的村域中心，打造具有现代化气息的综合旅游中心，并配套各项旅游服务设施；城头山旅游区。城头山遗址观光等；科技农业示范区。结合原有的产业基础，布置农业种植；休闲旅游观光区。依托两条交通发展轴线，构建生态农业观光区。
- 道路交通规划**
规划充分依路就路，采用田字格的路网结构。对外交通道路：对外交通骨架主要是国道G353、省道S515、县道X002、城头山旅游公路，通过国道、省道、县道与其他镇相连，为片区内的交通带来很大的便利。内部交通道路：按等级划分为村道、组道两个等级。村道：村内主要交通性道路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路5米的基础上进行拓宽和硬化，达到6米。组道：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4.5的基础上进行拓宽和硬化，达到5米。规划设置1个生态停车场，位于服务中心，面积为0.02公顷；村庄其他地方则可以结合景区、镇区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。
- 公共和基础设施规划**
保留现有的卫生室、村部、文化站、公共厕所、中学、小学。
新建：四个公共厕所、四个污水处理设施、两个广场、五个停车场、五个垃圾处理设施、四个变压器、两个公墓、两个公交站点、若干个路灯。
- 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、标识牌4个方面对村庄环境进行整治规划。
- 防灾减灾规划**
整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤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。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体系，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。



图纸说明

本次重点区域规划，重点针对村域范围的村民拆迁安置问题，引导村民集中建房，节约土地资源。另外规划对区域内部道路、建筑布局以及公共空间进行统一的梳理，为村民创造一个舒适、便捷、秀美的人居环境。

总平面布局：
居民点共规划104户住宅，其中保留48户，新建56户。新建住宅层数为以2层为主。结合自然环境，住宅组团布局结合地形灵活布置，新建住宅布局沿主要道路以独门联排式为主。

交通组织：
延续居民点原有路网格局，对部分道路适当拓宽取直，加强东西向道路的建设以形成内部环路。结合各景观节点，设置休闲绿道。居民点对外交通为省道，在居民点西侧和东侧各设置一个主要出入口。

配套设施：
根据规划功能，规划公共配套设施，包含文化、体育、商业等多种服务设施和公厕、垃圾回收站等基础设施。

市政管线规划：
从省道上接入电力、电信、燃气、给水管线，尽量采用地埋式布置，接入每户。排水将从省道接入市政污水管道。雨水排入就近的塘和农田中。

图例

- 原有住宅
- 新建住宅
- 公共建筑
- 道路
- 水域
- 规划范围
- 文 文化活动室
- 消 消防室
- 医 医疗室
- 书 图书室
- 箱 垃圾箱
- 厕 公共厕所
- X 路灯
- P 生态停车场
- 广 文化活动广场
- 污水管道



村庄建筑整治示意图

改造前



改造后



整治措施:

1. 建筑外立面改造，白墙灰瓦；
2. 增强房屋周边绿化；



村庄道路整治示意图

改造前



改造后



整治措施:

1. 道路白改黑，铺设沥青，增设虚晃虚白线；
2. 清理杂乱电线杆及电线；



村庄沟渠整治示意图

改造前



改造后



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 (公顷)		280.20	276.67	-3.53	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)		402.99	402.99	0	约束性
建设用地总规模 (公顷)		99.10	103.41	4.31	预期性
其中	村庄建设用地规模 (公顷)	46.05	47.41	1.36	约束性
	其中 村庄公共管理与公共服务设施用地 (公顷)	0.93	0.93	0	预期性
	村庄基础设施用地 (公顷)	0.00	0.00	0	预期性
人均村庄建设用地 (平方米/人)		123.06	127.18	4.12	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 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)		
土地总面积		480.84	100.00%	480.84	100.00%	0	
生态用地	水域	2.58	0.54%	2.58	0.54%	0	
	其他土地	0.08	0.02%	0.08	0.02%	0	
	林地 (生态林)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	合计	2.66	0.56%	2.66	0.55%	0	
农业用地	耕地	280.20	58.27%	276.67	57.54%	-3.53	
	园地	2.73	0.57%	2.73	0.57%	0	
	林地 (商品林)	2.95	0.61%	2.91	0.61%	-0.04	
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	其它农用地	93.20	19.38%	92.21	19.18%	-0.99	
	合计	379.08	78.83%	374.52	77.89%	-4.56	
建设用地	城镇建设用地	29.15	6.06%	31.87	6.63%	2.72	
	村庄建设用地	46.05	9.57%	47.41	9.86%	1.36	
	其中	农村住宅用地	44.52	9.26%	45.88	9.54%	1.36
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.19%	0.93	0.19%	0
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		村庄工业物流用地	0.60	0.12%	0.60	0.12%	0
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	区域交通设施用地	13.88	2.89%	13.88	2.89%	0	
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	特殊用地	9.69	2.02%	9.92	2.06%	0.23	
	采矿用地	0.33	0.07%	0.33	0.07%	0	
	其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	合计	99.10	20.61%	103.41	21.51%	4.31	
未规划地	0.00	0.00%	0.25	0.05%	0.25		

周家坡社区村规民约

家庭和睦，邻里融洽，家庭和美，社会和谐。

党的领导，依法自治，爱国敬业，崇德向善。

男女平等，婚姻自由，夫妻相敬，尊老爱幼。

反对迷信，信封科学，红白喜事，节俭从简。

以诚待人，互尊互让，扶贫济困，互助互帮。

言行举止，文明礼貌，矛盾纠纷，平和调处。

尊重自然，保护农田，杜绝违建，整洁河渠。

垃圾分类，卫生低碳，文明如厕，注重环保。

民主管理，珍惜权利，选好干部，全村共富。

表彰先进，惩处违者，遵规守约，全村共鉴。

附 件

一、村庄规划编制“全覆盖”工作培训会

1. 会议时间

2018年12月17日

2. 会议地点

澧县政务中心6栋

3. 参与人员

澧县住建局、澧县规划局主要领导

各乡镇国土所所长

涉及第一次村庄规划各村书记、村主任

雅克设计有限公司、长沙吉佳城市设计有限责任公司、湘潭建筑设计院规划设计

团队

4. 会议内容

(1) 会议就《湖南省村庄规划编制导则》、建房说明书、简易类型村庄规划、改善型村庄规划、保护类型村庄规划等进行了详细讲解。

(2) 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。



二、村庄规划第一次村民代表大会

1. 会议时间

2018年12月23日—2018年12月30日

2. 会议地点

城头山镇周家坡社区村委会

3. 参与人员

城头山镇周家坡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) 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。

空闲宅基地摸底表

序号	组别	户主	家庭人口(人)	现有宅基地(㎡)	是否有分户需求	分户原因
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						

现状空心房统计表

户主名	所在小组	宅基地(㎡)	建筑面积(㎡)	整治意向
刘运云	4		72	
周子群	5		72	
周志香	5		72	
周志元	5		16	
何盛珍	9		105	
朱良春	9		95	
杨翠芳	3		84	
周志平	10		25	
周志集	11		50	
周志安	13		50	
周志生	14		50	
周志超	15		50	
周志超	15		15	

周家坡社区 现状村民建房需求摸底表

序号	组别	户主	家庭人口(人)	现有宅基地(㎡)	是否有分户需求	分户原因
1	4	周志国	5	96	是	多子女
2	4	李之彬	5	60	是	多子女
3	5	杨小平	3	无房产		
4	5	罗松柏	3	无房产		
5	7	黄思强	2	无房产		
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						

基础资料收集清单

村庄基本信息

村名: 周家坡社区 村址: 合计 联系人: 杨翠芳 电话: 1875076451

1. 基本情况

村庄地理位置、周边环境及区位优势(所在村委会基本情况)

表1: 村庄年总人口情况表

年份	总人口	男女比例
2017年	3742	
2018年		
2019年		
2020年		
2021年		

表2: 2017年各村庄人口情况表(共19个村庄)

村庄名称	户数	人口	男	女	男比例	男比例
1	10	168	15	153	15	15
2	5	228	15	213	15	15
3	6	288	15	273	15	15
4	7	378	15	363	15	15
5	8	428	17	413	17	17
6	7	282	18	267	18	18
7	3	126	18	108	18	18
8	3	126	18	108	18	18
9	3	126	18	108	18	18
10	3	126	18	108	18	18
11	3	126	18	108	18	18
12	3	126	18	108	18	18
13	3	126	18	108	18	18
14	3	126	18	108	18	18
15	3	126	18	108	18	18
16	3	126	18	108	18	18
17	3	126	18	108	18	18
18	3	126	18	108	18	18
19	3	126	18	108	18	18

表3: 村民受教育程度

人数	比例
小学	
初中	
高中	
职高、中专、大专	
大学	

表 11: 村庄房屋建设情况表

序号	项目	内容
1	住房	总栋数
		砖混结构户数
		土木结构户数
		其他房屋结构户数
2	风貌	是否人畜分离
		风貌独特形式
3	农业生产	大棚
		其他
4	其他建筑	文化活动室
		公厕

1) 建筑形式、风貌, 注明历史保留价值的建筑位置和名称。
 2) 建筑质量按照实际情况分三类, 等级为: 良好(较好)、一般、较差。
 3) 明确划分建筑类型, 保留、整治、拆除重建, 拆除且不重建。
 4) 正在建设的建筑或工程设施(在图面上注明位置)。
 5) 文物古迹、历史建筑及古树名木(图面上注明)。
 当地居民对建筑形式的要求:
 基础面积: _____, 建筑层数: _____, 高度: _____, 开间: _____。
 建筑形式: (联立式或独门独户); 最多可 _____ 户联立; 建筑风貌: _____, 对住宅产品、院落的设计要求: _____。

表 4: 2017 年村庄经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	3100 万
2	村集体经济收入	200 万
3	村民人均收入	12000
4	村民收入主要来源	外出务工、农业、种植

表 5: 近年村庄经济情况

年份	农村经济总收入
2017 年	
2016 年	
2015 年	
2014 年	
2013 年	

表 6: 村庄资源情况表

序号	项目	内容
1	村庄土地面积	2.2 万亩
2	耕地面积	耕地面积
		其中: 水浇地
3	林地面积	林地面积
		其中: 经济林面积
4	水资源	黄水、北河

表 7: 村庄三产经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	第一产业收入
		第二产业收入
2	第一产业收入	种植业收入
		畜牧业收入
3	第二产业收入	工业收入
		建筑业收入
4	第三产业收入	服务业收入
		其他收入



2. 基础设施

道路交通建设情况, 进村道路宽度, 是否硬化, 路面形式; 村内主要道路宽度, 是否硬化, 路面形式; 入户道路宽度, 是否硬化, 路面形式; 是否有停车场, 位置, 规模, 形式;
 表 9: 道路交通建设情况表

序号	项目	内容
1	进村道路	宽度
		路面形式
2	村内主要道路	宽度
		路面形式
3	入户道路	宽度
		路面形式
4	停车场	形式: _____, 位置: _____, 规模: _____

表 10: 文化体育设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村部	位置
		建筑面积
2	图书阅览室	位置
		建筑面积
3	文化站	位置
		建筑面积
4	活动室	位置
		建筑面积
5	健身场所	位置
		建筑面积
6	其他设施	位置
		建筑面积

表 10: 基础设施规划建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	供水	水源
		供水方式
2	供电	电压等级
		线路长度
3	供气	供气方式
		供气量
4	污水处理	污水处理方式
		污水处理量
5	环卫设施	垃圾收集方式
		垃圾收集量
6	其他设施	其他设施名称
		其他设施数量



三、村庄规划第二次村民代表大会

1. 会议时间

2019年3月15日

2. 会议地点

城头山镇周家坡社区村委会

3. 参与人员

城头山镇周家坡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，是否符合合理；

(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. 会议照片

澧县 城头山镇 周家坡社区 村庄规划征求意见表

姓名	职务	联系电话
周建峰	退休教师	13974215283
罗建春	居民	18175624522
曹生春	农民	185726805
周国周	农民	18973497559
周国周	农民	1572632469
周国周	农民	1520190858
周国周	农民	18175610508
周国周	农民	3362829
周国周	农民	3361786
周国周	农民	1357204416
周国周	农民	13875133366

澧县 城头山镇 周家坡社区 村庄规划征求意见表

1. 建议修建“红湘湾”青年民族教育基地，面积不少于2亩，建筑纪念牌资金不少于10万元，成为文明乡村的一个示范点，并与公墓和村级卫生所分开。

2. 建设大空写水外处理厂的污水（取价地不行）（外处理）

3. 五年内环境整治工作完成3.5-1m（155亩）

4. 公墓建设，占地至少10亩

5. 三年内完成“红湘湾”文化长廊建设，广集

6. 聘请专家和设计院编制村庄规划，双修成果由村党组织牵头进行公示与反馈

日期:



6.意见回复

序号	意见	意见回复
1	建议重建“血泪湾”青少年民族教育基地，面积不少于2亩，建筑纪念牌资金不少于10万元，成为文明乡村的一个小景点，并与公墓和垃圾处理房隔开。	已采纳。详见规划示意图二。
2	建设大型污水处理设备的需求。	已采纳。已在规划中体现。
3	5组环遗址路要拓宽至少5-6米。	已采纳。详见道路交通规划图。
4	公墓建设东北角至少10亩。	已采纳。详见综合规划图。
5	3组区域也需要文化活动的广场的设置。	已采纳。详见规划示意图一。
6	现有图片和设计效果图多来几张，效果图栏杆要复古。	已采纳。已在规划中体现。

四、村庄规划部门会议

1. 会议时间

2019年6月21日全天

2. 会议地点

澧县自然资源局二楼办公室

3. 参与人员

常德市村庄规划相关负责人

澧县自然资源局领导、技术负责人

吉佳设计、雅克设计和湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

(1) 三家设计单位分类型汇报本标段的村庄规划成果；

(2) 各个部门的与会人员，提出相关的修改意见和建议，重点修改意见为：根据新的村庄规划导则实行修改，明确村庄规划的内容，确定村庄的发展需求和村民的意愿；

(3) 规划局领导和常德市相关负责人最后也做出总结和提出修改意见。

5. 会议照片



五、村庄规划市级部门会议

1. 会议时间

2019年7月30日

2. 会议地点

常德市自然资源局

3. 参与人员

常德市自然资源局主要领导

常德市各县市自然资源局主要领导

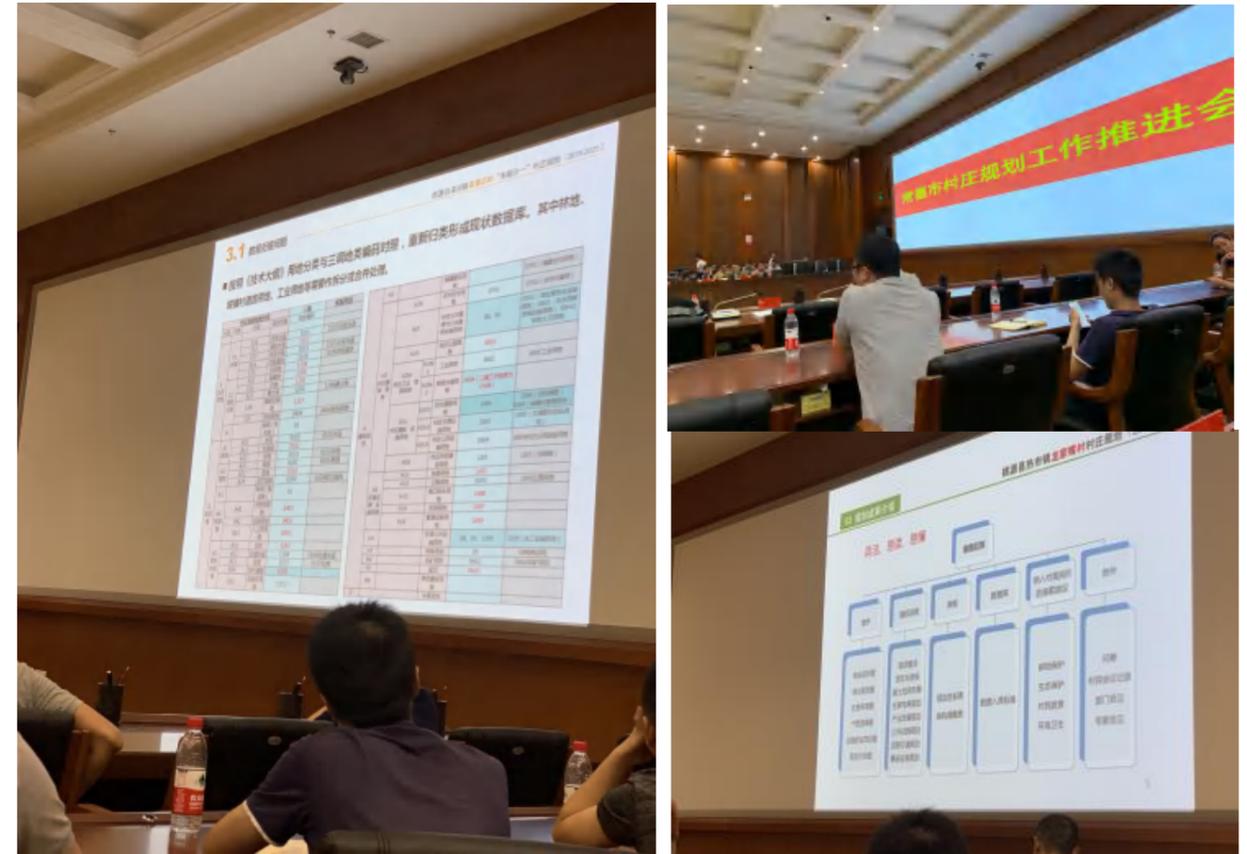
试点村村支书

参与常德市村庄规划的主要设计院

4. 会议内容

- (1) 五家设计单位汇报村庄规划成果；
- (2) 五个村村支书介绍村庄规划工作中的重点难点；
- (3) 常德市自然资源局领导总结村庄规划工作重点难点；
- (4) 各县市自然资源领导汇总下一阶段村庄规划工作计划；

5. 会议照片



六、村庄规划第四次代表大会

1. 会议时间

2019年9月18日

2. 会议地点

城头山镇周家坡社区村委会

3. 参与人员

城头山镇周家坡社区村书记及部分支部党员

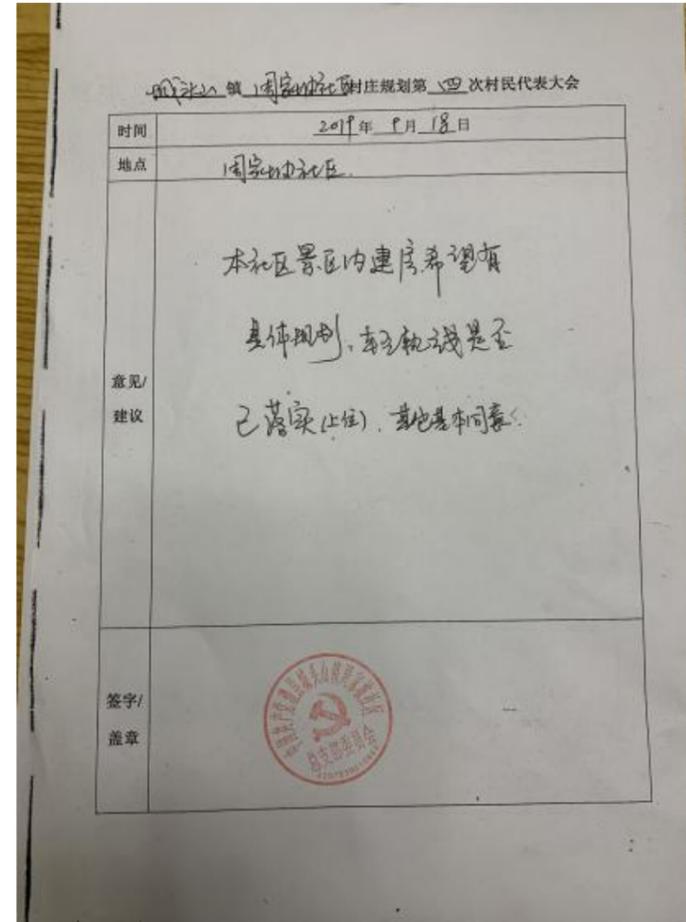
村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

- (1) 汇报多规合一村庄规划修改内容；
- (2) 确定近期建设项目是否符合村庄要求；
- (3) 进一步确定村民住房布局是否符合村民意愿；
- (4) 进一步确定是否有增减挂钩项目；

5. 会议照片



6. 意见回复

序号	意见	意见回复
1	本社区景区内建房希望有具体规划。	已采纳。详见规划示意图二。
2	轻轨线是否已落实（上位）。	咨询过自然资源局，无相应规划。

七、村庄规划成果专家评审会

（一）评审时间

2019年12月26日

（二）会议内容

一、成果内容简洁清晰，其深度基本满足《湖南省村庄规划编制技术大纲》要求。

二、建议

1、现状综合

（1）现状图中已有了《国土空间空间利用现状表》，不必再在图中说明，现状图中的说明只需将村庄综合情况包括人口、用地和公共公用设施、基础设施情况简扼要的说明即可。

（2）图例表达不完整，建议将用地性质、代码均在图例中表达出来。

2、综合规划

（1）图例表达不完整，建议将用地性质、代码均表达出来。

（2）综合规划图补充对外交通内容；完善道路规划内容，包括公交站台、停车场；完善基础设施用地和布局内容；图例将用地代码标注上去；

3、住房布局图中建议增加指标体系。

(三) 回复

序号	意见	意见回复
1	现状图中的说明只需将村庄综合情况包括人口、用地和公共公用设施、基础设施情况简明扼要的说明即可。	已采纳，已增加简要说明。
2	图例表达不完整，建议将用地性质、代码均在图例中表达出来。	未采纳，和湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）及湖南省村庄优秀案例不相符。
3	图例将用地代码标注上去；	未采纳，和湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）及湖南省村庄优秀案例不相符。
4	综合规划图补充对外交通内容，完善道路交规内容，包括公交站台、停车场。	已采纳，详见综合规划图。
5	住房布局图中建议增加指标体系。	已采纳。

七、村庄规划成果公示

1. 公示时间

2019年9月18日

2. 公示地点

城头山镇周家坡社区村委会

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



澧县 城头山镇（街道）周家坡村（社区）村庄规划成果公示
意见收集表

公示时间	2019年 9月 18日至 10月 31日 共 43天
公示地点	城头山镇周家坡社区公示栏
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	
村民代表签字/盖章	 盖章：周家坡（社区）公章