

澧县城头山镇城头山村村庄规划

（2019—2025 年）

（特色保护类村庄）（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：澧县城头山镇城头山村村庄规划（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

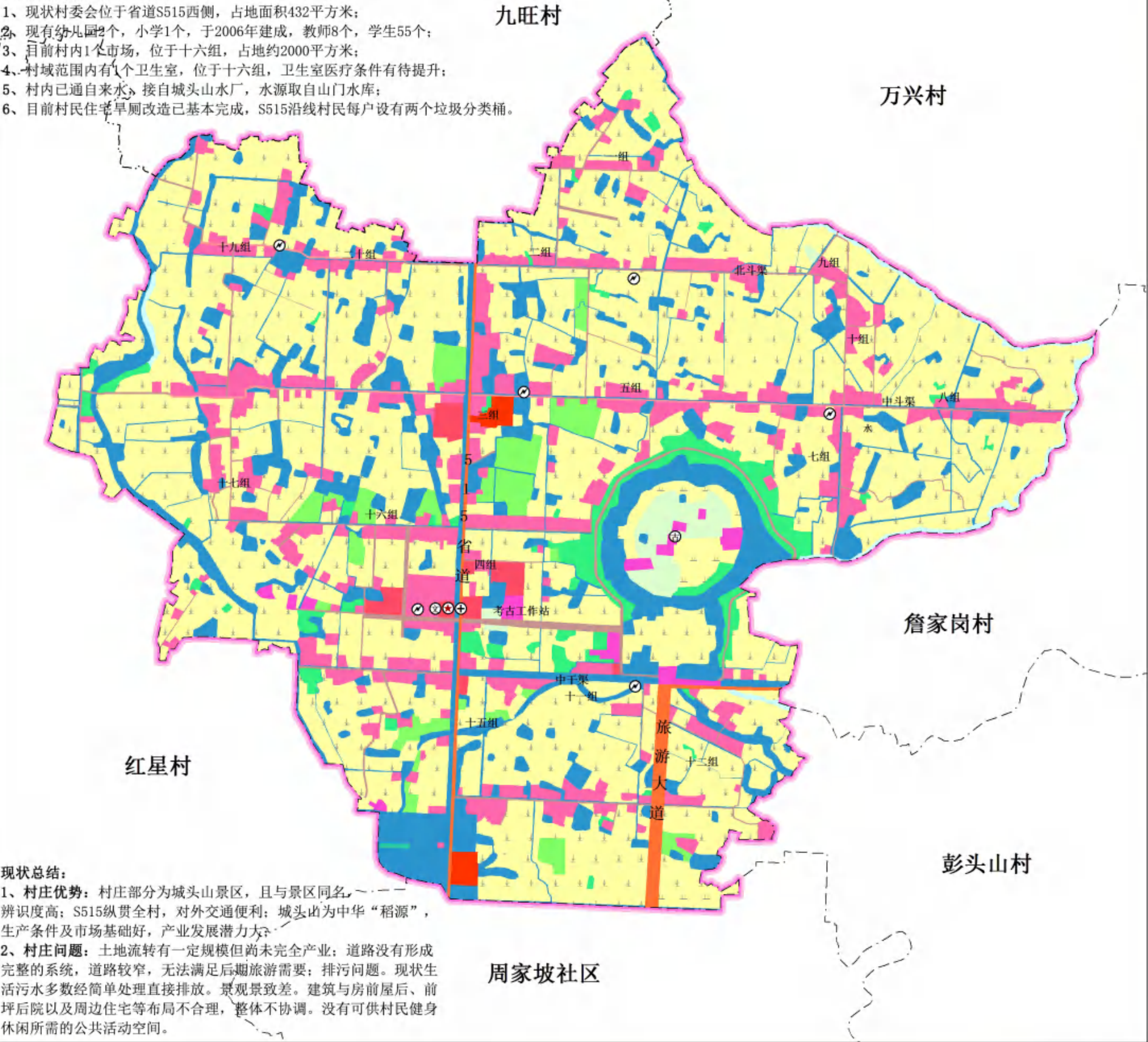
校 对：戴火树



城头山镇城头山村村庄规划（2019-2025年）——特色保护类

综合现状图

现状图说明：
概况：村域现辖20个小组，2019年户籍总人口数共计2916人。
交通：村域对外交通依靠南北向的S515，宽度为8-9米；
村庄内部道路约为2.5-3.5米，联系各村民点。
公共服务设施与基础设施：
1、现状村委会位于省道S515西侧，占地面积432平方米；
2、现有幼儿园2个，小学1个，于2006年建成，教师8个，学生55个；
3、目前村内1个市场，位于十六组，占地约2000平方米；
4、村域范围内有1个卫生室，位于十六组，卫生室医疗条件有待提升；
5、村内已通自来水，接自城头山水厂，水源取自山门水库；
6、目前村民住宅旱厕改造已基本完成，S515沿线村民每户设有两个垃圾分类桶。



现状总结：
1、村庄优势：村庄部分为城头山景区，且与景区同名，辨识度较高；S515纵贯全村，对外交通便利；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。
2、村庄问题：土地流转有一定规模但尚未完全产业；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。

区位图



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	407.32	100.00%
生态用地		
水域	2.81	0.69%
其他土地	4.68	1.15%
林地（生态林）	0.00	0.00%
合计	7.49	1.84%
农业用地		
耕地	240.03	58.93%
园地	10.23	2.51%
林地（商品林）	12.20	3.00%
草地	0.00	0.00%
其它农用地	76.65	18.81%
合计	339.11	83.25%
建设用地		
城镇建设用地	0.00	0.00%
村庄建设用地	53.42	13.12%
其中		
农村住宅用地	47.39	11.64%
村庄公共管理与公共服务设施用地	3.23	0.79%
村庄公园与绿地	0.00	0.00%
村庄工业物流用地	1.50	0.37%
村庄基础设施用地	1.30	0.32%
村庄其他建设用地	0.00	0.00%
区域交通设施用地	4.40	1.08%
区域公共设施用地	0.00	0.00%
特殊用地	2.90	0.71%
采矿用地	0.00	0.00%
其他建设用地	0.00	0.00%
合计	60.72	14.91%
未规划地	0.00	0.00%

图例

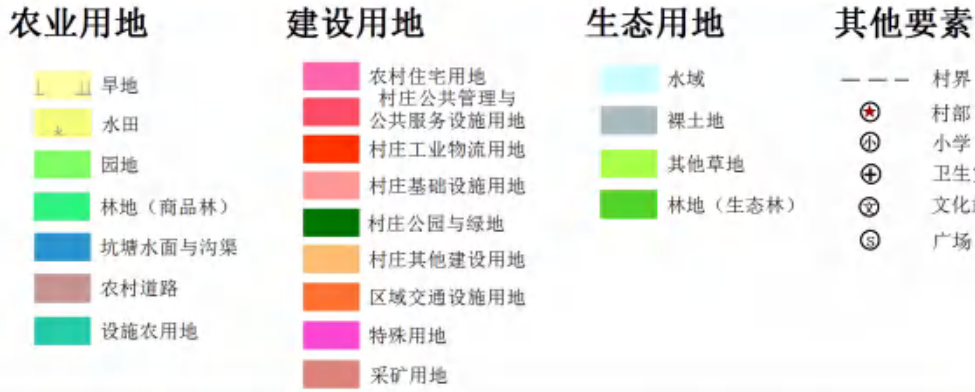


表 2-1 国土空间利用现状表

单位：公顷、%

综合现状图说明

一、村庄概况

城头山村位于澧县城头山镇西北部，北与大堰垱镇相邻，东与詹家岗村毗邻，南与城头山镇镇区相连，西与城头山镇红星村相接。2019 年全村共 812 户，2916 人，辖 20 个村民小组。距澧县县城中心 15 公里，交通区位条件良好。

二、经济与产业发展

据资料统计，城头山村人均收入 15000 元，村庄集体收入 5 万元。村民收入主要来源包括水稻种植、葡萄种植、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。

城头山村现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。
一产以水稻种植为主，葡萄、草莓、水稻等种植为辅，水稻主要有 5 户种植大户，其余靠散户种植；养殖业主要为养虾和鱼，散户养殖为主，未形成规模。目前村内有已流转约 3876 亩耕地，主要用于种植业。

二产方面，村内有 2 个工厂。
三产方面主要以城头山遗迹旅游服务为主。

三、村庄土地利用现状

城头山村土地总面积约 407.32 公顷。村内现状用地主要包括生态用地、农用地和建设用地。其中：

- 1、生态用地
- 村内现状生态用地面积为 7.49 公顷，占比为 1.84%。城头山景区内古遗址有一处生态红线。
- 2、农用地
- 村内现状农用地面积为 339.11 公顷，占土地总面积的 83.25%，主要分布在村庄西部及北部。
- 3、建设用地
- 村内现状建设用地面积为 60.72 公顷，占土地总面积的 14.91%，主要沿 S515 及干渠分布；其中特殊用地为 2.90 公顷，为城头山遗址公园。

地类			现状基期年		
			面积（公顷）	比例	
土地总面积			407.32	100.00%	
生态用地	水域		2.81	0.69%	
	其他土地		4.68	1.15%	
	林地（生态林）		0.00	0.00%	
	合计		7.49	1.84%	
农业用地	耕地		240.03	58.93%	
	园地		10.23	2.51%	
	林地（商品林）		12.20	3.00%	
	草地		0.00	0.00%	
	其它农用地		76.65	18.81%	
	合计		339.11	83.25%	
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	
	村庄建设用地		53.42	13.12%	
	其中	农村住宅用地		47.39	11.64%
		村庄公共管理与公共服务设施用地		3.23	0.79%
		村庄公园与绿地		0.00	0.00%
		村庄工业物流用地		1.50	0.37%
		村庄基础设施用地		1.30	0.32%
		村庄其他建设用地		0.00	0.00%
		区域交通设施用地		4.40	1.08%
	区域公共设施用地		0.00	0.00%	
	特殊用地		2.90	0.71%	
	采矿用地		0.00	0.00%	
	其他建设用地		0.00	0.00%	
	合计		60.72	14.91%	
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，主要沿道路及沟渠分布。村内存有破旧或闲置房屋约 31 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

村委会位于城头山村省道 S515 西侧，于 2018 年 10 月建成，村委建筑面积 1500 平方米，占地面积 432 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。

2、教育设施现状

现有幼儿园 2 个，小学 1 个，于 2006 年建成，教师 8 个，学生 55 个。

3、商业金融设施现状

目前村内 1 个市场，位于十六组，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。

4、医疗卫生设施现状

村域范围内有 1 个卫生室，位于十六组，卫生室医疗条件有待提升。

六、村庄基础设施分析

1、给水设施现状

村内已通自来水，接自城头山水厂，水源取自山门水库，部分供水设施简易。生产用水主要来源于池塘、水库、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

城头山村局部完成电力农网改造，电源现状通过 10KV 线路由县城关心 110KV 变电站接入。电压不稳定，线路布置混乱，多处线路设备老化。

4、电信设施现状

村内现有一座移动基站，一处移动营业网点，移动电话普及率 95%；一处有线电视信息节点箱，有线电视覆盖率为 30%；个人卫星电视接收设备使用率 50%；宽带使用率 3%；无邮电设施。

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、液化天然气。太阳能、液化天然气的使用率较高，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

目前村民住宅旱厕改造已基本完成，公厕设在现有服务中心内。

村庄卫生情况整体来说较好。S515 沿线村民每户设有两个垃圾分类桶，对厨房垃圾、可回收垃圾、有害垃圾和其他垃圾进行分类处理，由保洁员统一收集送到村里垃圾分类站，分类压缩后送到镇上统一处理。

七、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

城头山村对外交通联系主要依靠南北向的 S515。北接大堰垱镇，南接城头山镇区，对外道路状况良好，已硬化，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，沿各干渠分布，道路宽度为 2.5-3.5 米，已经硬化为水泥路面。

3、村庄入户道路现状

为各个村民之间的联系小路，道路宽度为 2.5 米，存在少量未硬化。

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，且与景区同名，辨识度高；
- （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）土地流转有一定规模但尚未完全产业化。

（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。

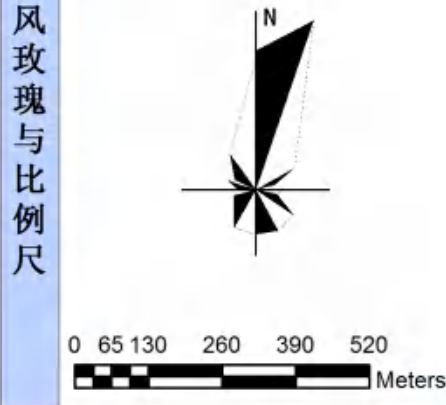
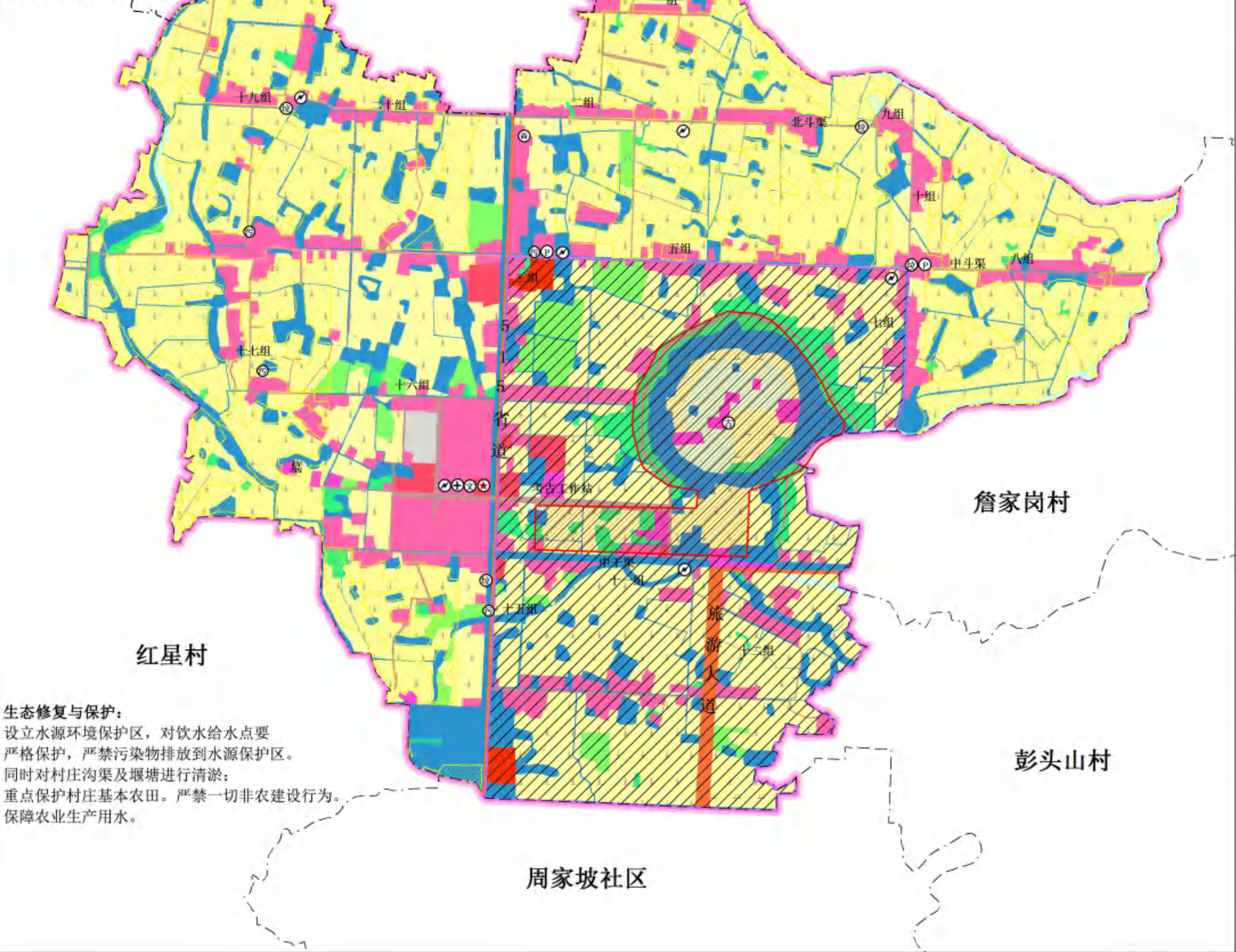
（5）公墓区建设问题。随着殡葬制度的改革和人们节约用地意识的增强，特别是位于景区的村民，普遍期望统一建设公墓区。

城头山镇城头山村村庄规划（2019-2025年）——特色保护类

综合规划图

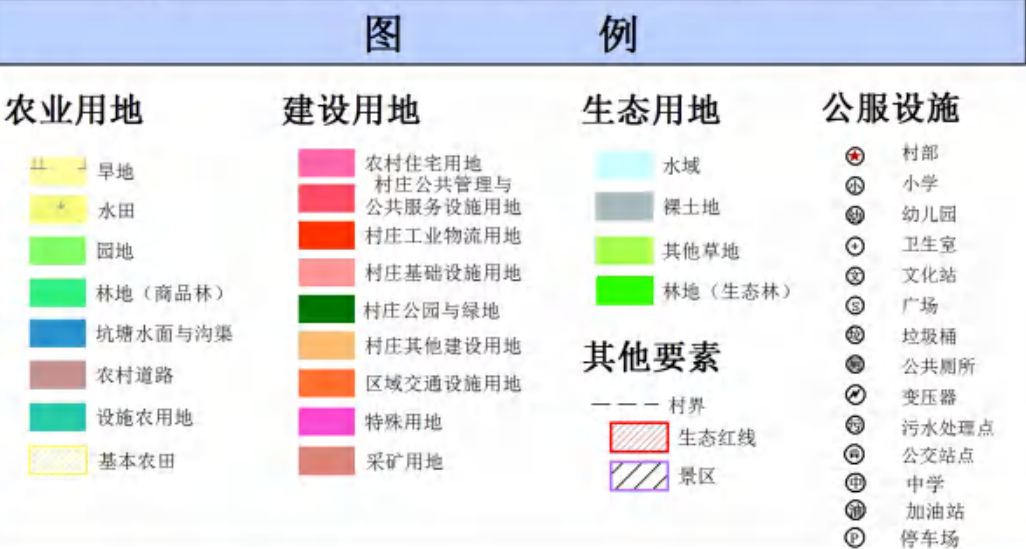
规划图说明：
规划期限：2019-2025年，近期至2022年。
公共服务设施与基础设施：

- 1、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1100m²。
- 2、在村委会南侧设置邮政服务网点，完善构建村域邮政服务网络。
- 3、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。
- 4、城头山村公墓区是在十六组、十九组原有的基础上各进行扩大10亩，供城头山村居民使用。
- 5、规划设置3个生态停车场，分别位于服务中心以及各个居住集聚区，面积分别为0.02公顷、0.03公顷、0.03公顷；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。
- 6、公交线路为：公交站点主要沿省道S515设置，按1公里一个设置，共3个。
- 7、村内所有村道和组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。
- 8、道路及道路设施规划。



规划目标表				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量	240.03	238.11	-1.92	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	60.72	61.79	1.07	预期性
其中 村庄建设用地规模	53.42	54.49	1.07	约束性
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地规模	3.23	3.23	0	预期性
其中 村庄基础设施用地规模	1.30	1.30	0	预期性

国土空间结构调整表					
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	
建设用地	407.32	100.00%	407.32	100.00%	0.00
农用地	2.81	0.69%	2.81	0.69%	0.00
其他土地	4.68	1.15%	4.68	1.15%	0.00
耕地（基本农田）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	7.49	1.84%	7.49	1.84%	0.00
生态用地	240.03	58.93%	238.11	58.40%	-1.92
水域	10.23	2.51%	10.23	2.51%	0.00
林地（商品林）	12.20	3.00%	12.20	3.00%	0.00
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他草地	76.65	18.81%	76.39	18.75%	-0.26
建设用地	339.11	83.25%	336.93	82.72%	-2.18
村庄建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄公共管理与公共服务设施用地	53.42	13.12%	54.49	13.38%	1.07
村庄基础设施用地	47.30	11.64%	48.46	11.90%	1.07
村庄公共管理与公共服务设施用地	3.23	0.79%	3.23	0.79%	0.00
村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄公共管理与公共服务设施用地	1.50	0.37%	1.50	0.37%	0.00
村庄基础设施用地	1.30	0.32%	1.30	0.32%	0.00
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄基础设施用地	4.40	1.08%	4.40	1.08%	0.00
区域交通设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
区域公共管理用地	2.90	0.71%	2.90	0.71%	0.00
特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	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	60.72	14.91%	61.79	15.17%	1.07
未规划地	0.00	0.00%	1.11	0.27%	1.11



综合规划图说明

一、村庄定位与目标

1、村庄类型

特色保护类村庄

2、形象定位

城头山源头，旅游文胜景区

3、发展定位

依托镇区域头山遗址优质的旅游资源，规划城头山村的村镇等级为城头山镇特色村，职能定位为文化旅游+生态田园旅游为特色的旅游型美丽田园乡村，总体可概括为城头山景区西门户、休闲田园生态村、葡萄种植特色村、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 2018—2023 年自然增长率为 5.5‰；2023 年—2025 年城头山村自然增长率为 4.5‰。

近期总人数为：

$$Q_1=Q_0(1+k)^5=2916 \times (1+5.5‰)^5=2964 \text{ 人}$$

远期到 2025 年末总人口数为：

$$Q_2=Q_1(1+k)^2=2964 \times (1+4.5‰)^2=2991 \text{ 人}$$

人口机械增长数

- 剩余劳动力预测

2018 年城头山的人口为 2916 人，其中劳动力占总人数约 48％。2025 年人口自然增长到 2991，按人口的 48％比例，劳动力应为 1426 人。

城头山村耕地面积为 5932 亩，林地 1200 亩，本次规划拟定每个劳动力负担 15 亩耕地、或 150 亩林地。则全村农业所需劳动力为： $5932 \div 15 + 1200 \div 150 = 403$ （人）；剩余农业劳动力为 $1426 - 403 = 1023$ 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 55%，跨行政区输出劳务的占 15%，进入城市居住、工作的占 10%，进入建制镇工作为 20%。因此进入城镇和建制镇人口为： $1023 \times 30\% = 307$ （人）。取带眷系数 1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 $307 \times 1.5 = 461$ 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：城头山村人口机械增长数人 $P = 210 - 461 = -291$ 人

到 2025 年末，总人口为： $Q = Q_2 - P = 2991 - 291 = 2700$ 人

其中：减少人口数为 216 人，减少户数约 54 户。

综上所述，兼顾城头山村现状与未来弹性发展，至 2025 年预测城头山村范围内规划期末总人口为 2700 人，总户数约 670 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，根据城头山村现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末城头山村村庄建设用地规模控制在 54.49 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 20 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现状村委会；村庄工业物流用地主要指南部商服及仓储用地；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

生态用地主要位于景区内的城头山古遗址。

（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。

表 2-1 规划用地汇总表

单位：公顷、%

地类		规划目标年	
		面积（公顷）	比例（%）
土地总面积		407.32	100.00%
生态用地	水域	2.81	0.69%
	其他土地	4.68	1.15%
	林地（生态林）	0.00	0.00%
	合计	7.49	1.84%
农业用地	耕地	238.11	58.46%
	园地	10.23	2.51%
	林地（商品林）	12.20	3.00%
	草地	0.00	0.00%
	其它农用地	76.39	18.75%
	合计	336.93	82.72%
建设用	城镇建设用地	0.00	0.00%

地	村庄建设用地		54.49	13.38%
	其中	农村住宅用地	48.46	11.90%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.23	0.79%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	1.50	0.37%
		村庄基础设施用地	1.30	0.32%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地		4.40	1.08%
	区域公共设施用地		0.00	0.00%
	特殊用地		2.90	0.71%
	采矿用地		0.00	0.00%
	其他建设用地		0.00	0.00%
	合计		61.79	15.17%
	未规划地		1.11	0.27%

3. 国土空间用途管制

规划期末，城头山村建设用地 61.79 公顷，其中村庄建设用地面积 54.49 公顷，区域交通设施用地 4.40 公顷，特殊用地 2.90 公顷。村庄建设用地面积包括农村住宅用地 48.46 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 3.23 公顷，村庄工业物流用地 1.50 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 S515，村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：按等级划分为主要道路、次要道路二个等级。中干渠 550 米拓宽到 8 米，5 支往南到詹家岗村硬化拓宽；10 组与 5 组到北斗渠道路硬化拓宽 480 米，1 组与 2 组到北斗渠道路硬化拓宽 1000 米，城头山小学西边道路硬化；20 组北斗渠到中斗渠道路硬化。

主要道路（8 米）：主要是通往牌楼村的城头山旅游公路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路 2.5-3.5 米的基础上进行拓宽和硬化。

次要道路（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 2.5 米的基础上进行拓宽和硬化。

2、交通设施规划

规划设置 3 个生态停车场，分别位于服务中心以及各个居住集聚区，面积分别为 0.02 公顷、0.03 公顷和 0.03 公顷；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。

公交线路为：公交站点主要沿省道 S515 设置，按 1 公里一个设置，共 3 个。

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 1100 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。

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。

集中式污水处理模式：集中村民点采用三格式化粪池简单处理后，用污水管道统一收集至地理式一体化污水处理设备，处理后水质达到地表三类水或以上，尾水就近排入自然水体和浇灌园地。

地理式一体化污水处理设备需定期清理污泥，无害化处理后，可用作绿化肥料。规划在村委会以西设置一套一体化污水处理设备，处理能力为 50 吨/天。

分散式污水处理模式：分散村民点生活污水均采用带生态湿地的四格化粪池。已改造的三格式化粪池可增加小型湿地处理。

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%。

在村委会南侧设置邮政服务网点，完善构建村域邮政服务网络。

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 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 3 座，村委会设置 1 处，新建居民点设置 2 处，景区范围内由景区管委会设置。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。

城头山村公墓区是在十六组、十九组原有的基础上各进行扩大 10 亩，供城头山村居民使用。

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（2016-2030）》的要求，根据城头山村的村庄等级，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 S515 西侧干渠及其他中斗渠、北斗渠，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。成立村庄防洪指挥中心，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；S515 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。

规划村内配备消防洒水车 1 台，村民集中点配置消防栓，另配备手抬机动泵及相应的水带、水枪等器材装备。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。村庄规划道路能满足消防疏散及消防通道间距设置要求。

3、抗震防震规划

本次规划将城头山景区、三组、十六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。要求在此区域内的建筑物为强烈的地震波而不受较大影响。其它用地划为一般防震区，在整个规划范围内的所有建筑设施都应符合当地防震设计等级，地震基本烈度 6 度，重要建筑物与基础设施按 7 度设防。

规划 S515 及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，以确保护发生破坏性地震时道路不被中断。

九、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，充分认识到历史遗产的保护是一个整体，任何建构筑物或其他物体的保护都不可能脱离它存在的环境。

（3）可持续性原则

在科学有效保护的同时，促进村庄的协调发展和合理利用，增强村庄的发展活力，坚持节约用地、保护耕地，坚持近期建设与远期建设相结合，提升村庄可持续发展的能力。

（4）延续性原则

村庄的保护应以人为本，切实改善村民生活水平和质量，保持一定比例的原住民，禁止大拆大建带来的人口迁移，以居住职能为主，维护村庄生活的延续性。

2、保护名录

（1）村庄历史环境要素保护名录

国家级：城头山遗址；

市级：保宁桥遗址；

县级：周天叙墓；

县级以上：许家坡遗址、老屋场遗址、南岳墓群。

（2）村庄非物质文化遗产保护名录

市级：澧州花鼓戏、说鼓；

县级：澧州糖人、打糍粑。

3、保护措施

（1）在遗产保护范围内，以国家文物保护单位——城头山遗址为核心，涵盖具有保护价值的传统建筑群及相关空间，不得破坏现有的山水及街巷格局和建筑风貌；不得进行新建、扩建活动；若建设必要的基础设施和公共服务设施，需按照相关法规履行报批手续。

（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，拆除传统建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，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，历史建筑与历史环境要素不得拆除与改变，破损之处必须按照风貌要求修缮；不符合风貌保护要求的建筑，应整治改造。

（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；严禁破坏水田格局，新建建筑应符合相关要求。

表 9-1 村庄文物古迹保护表

名称	时代	类别	级别	保护范围	建设控制地带破损程度
城头山遗址	新石器时代、东周	古遗址	国保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
保宁桥遗址	西周	古遗址	市保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
周天叙墓	清	古墓群	县保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
许家坡遗址	新石器时代	古遗址	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。
老屋场遗址	新石器时代、商	古遗址	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。
南岳墓群	战国、汉	古墓群	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 150 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。

4、村庄文化建设

- （1）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；城头山寺院扩建 10 亩；
- （2）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）村内可在挖掘传统文化后，组织相关学习，大家集思广益，定期举办一些宗族和民俗气氛浓重的活动，吸引在外的乡亲回家，为村庄带来致富信息乃至带回投资；
- （4）注重村民身体素质的提高，多提供运动和健身场地，多举办一些健身活动，鼓励大家更多的走出户外活动，远离赌博等不健康的生活，营造锻炼身体的氛围，增进大家的健康交流；

- （5）每年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，以提高村民积极性。

十、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规划相协调，符合资源、财力的实际条件，并能适应发展要求。
- （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 10-1 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）
公共服务与基础设施	垃圾收集点	300 个	10-15 户一个	30	环保局	2019-2021
	新增路灯	200	村内主要道路	50	交通局	2019-2022
	公墓区	1 处	16 组	300	自筹	2019-2022
交通设施	公共停车场	3 处	3 组、4 组、12 组	40	交通局	2019-2022
	道路拓宽硬化	2030 米	中干渠、五支、10 组-北斗渠、1 组 2 组-北斗渠	115	交通局	2019-2022
	污水管网	3000 米	2 组、3 组、4 组、17 组	300	环保局	2019-2022
	公交招呼站	3 处	沿省道 S515 布置	30	交通局	2019-2021
村容村貌	新建居民点	58 户	村委会南边	930	自然资源局	2019-2022
	绿化景观	20 户	S515 两旁	40	环保局	2019-2020
	生态污水处理池	5 个	3 组、15 组、17 组、19 组	100	环保局	2019-2021

	池塘整治	10	村庄东北部	100	环保局	2019-2022
	河道及沟渠整治	3000 米	北斗渠、中斗渠	60	水利局	2019-2022
合计				2065		

（二）远期建设规划

1. 规划期限

远期整治规划期限为 2023-2025 年。

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，远期全面完成城头山村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，实现整个城头山村的居民生活及产业发展系统完善，最后将城头山村建设成社会和谐、生态宜居、环境优美、设施完备的美丽乡村。

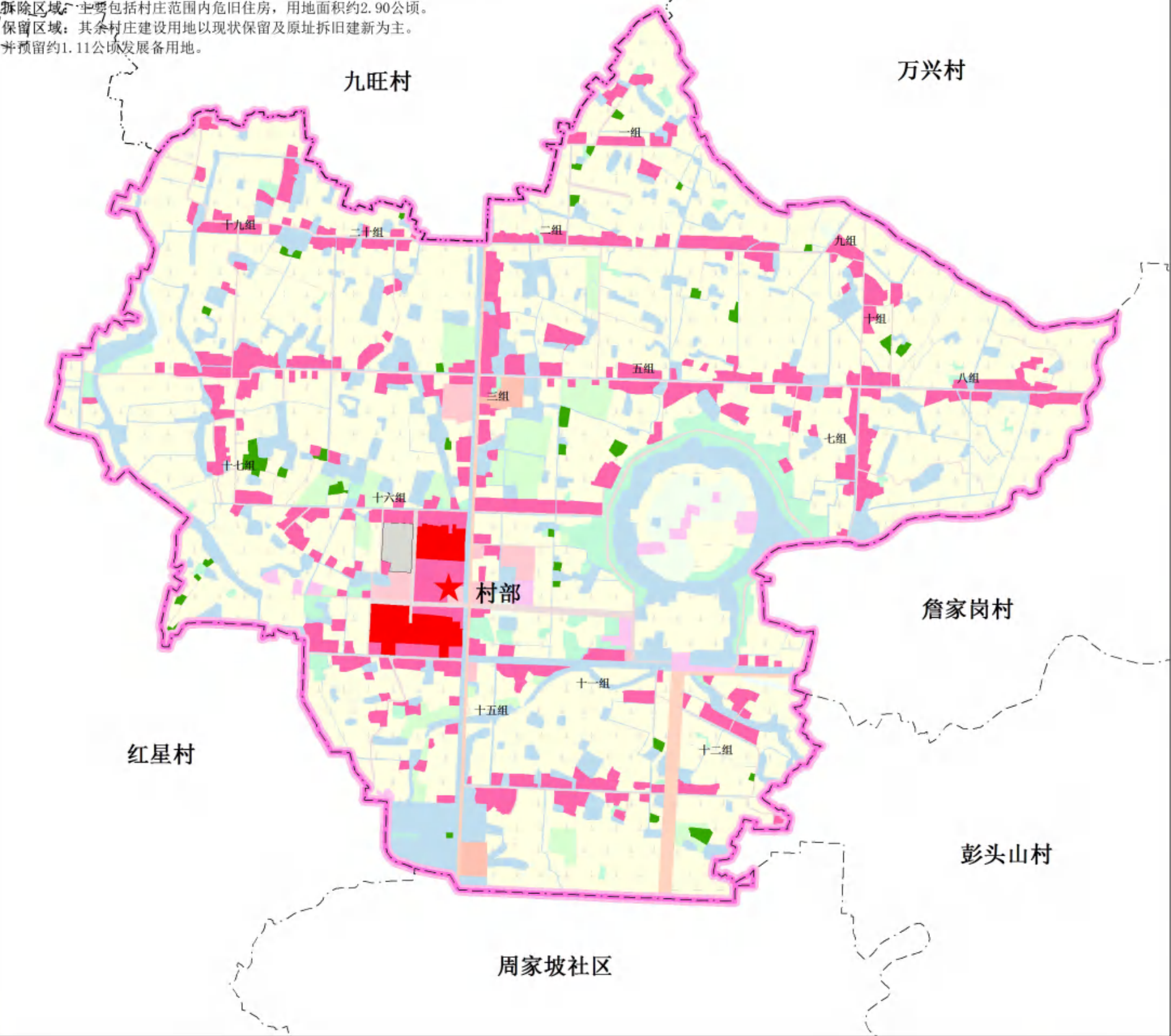
尊重自然、环境、地形地貌，结合现状做出调整，切实作到“以人为本”创造独具特色的村庄规划。建筑布局与周边环境要协调，要因因地制宜，道路要流畅，充分考虑开发的现实操作性，考虑建设的近远期结合。力求保护和发展原有村庄形态的和谐美，巧于因借，灵活布置，与自然环境和谐共融。规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村民点三组、十六组，并沿S515在村委会南北两侧新增农村住宅用地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户就近集中建房。

新增区域：主要包括村庄中部，用地面积约3.96公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约2.90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。

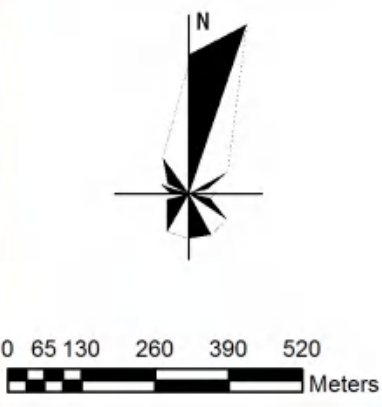
并预留约1.11公顷发展备用地。



区位图



风玫瑰与比例尺



村民建房需求摸底表

序号	组别	户主（姓名）	家庭人口（人）	现有宅基地面积（平方米）	是否有分户需求	是否有迁建需求
1	七组	滕一平	5	100	有	否

图例



设计导则

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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，与自然环境和谐共融。

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三组、十六组，并沿 S515 在村委会南北两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 3.96 公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约 2.90 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 44.49 公顷，并预留约 1.11 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。

在城头山村范围内，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；
- 城头山景区范围内，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

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，占用荒山荒地的每户不得超过 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，一般建筑物都不应超过其周围白杨树的树木高度。。

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 17 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

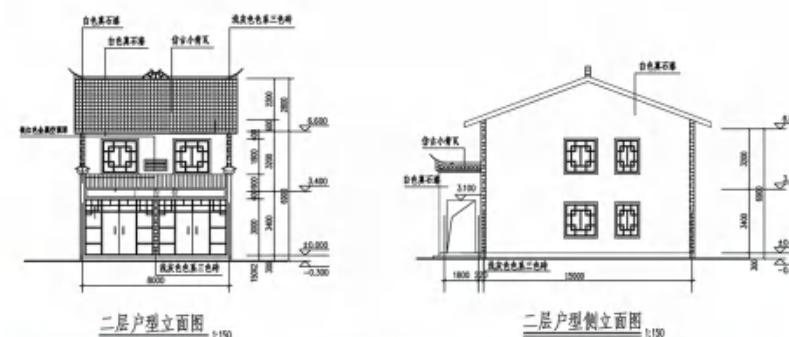
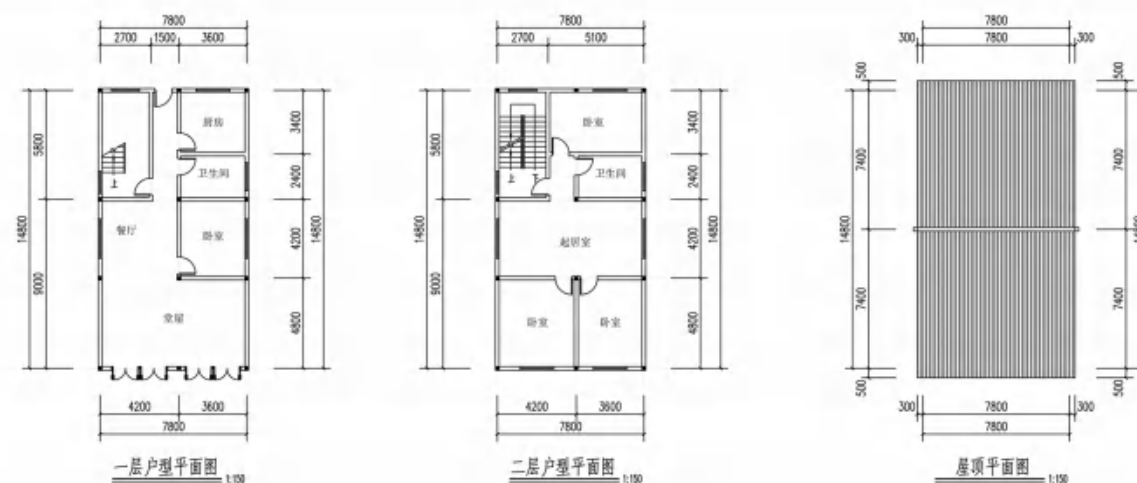
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

（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。



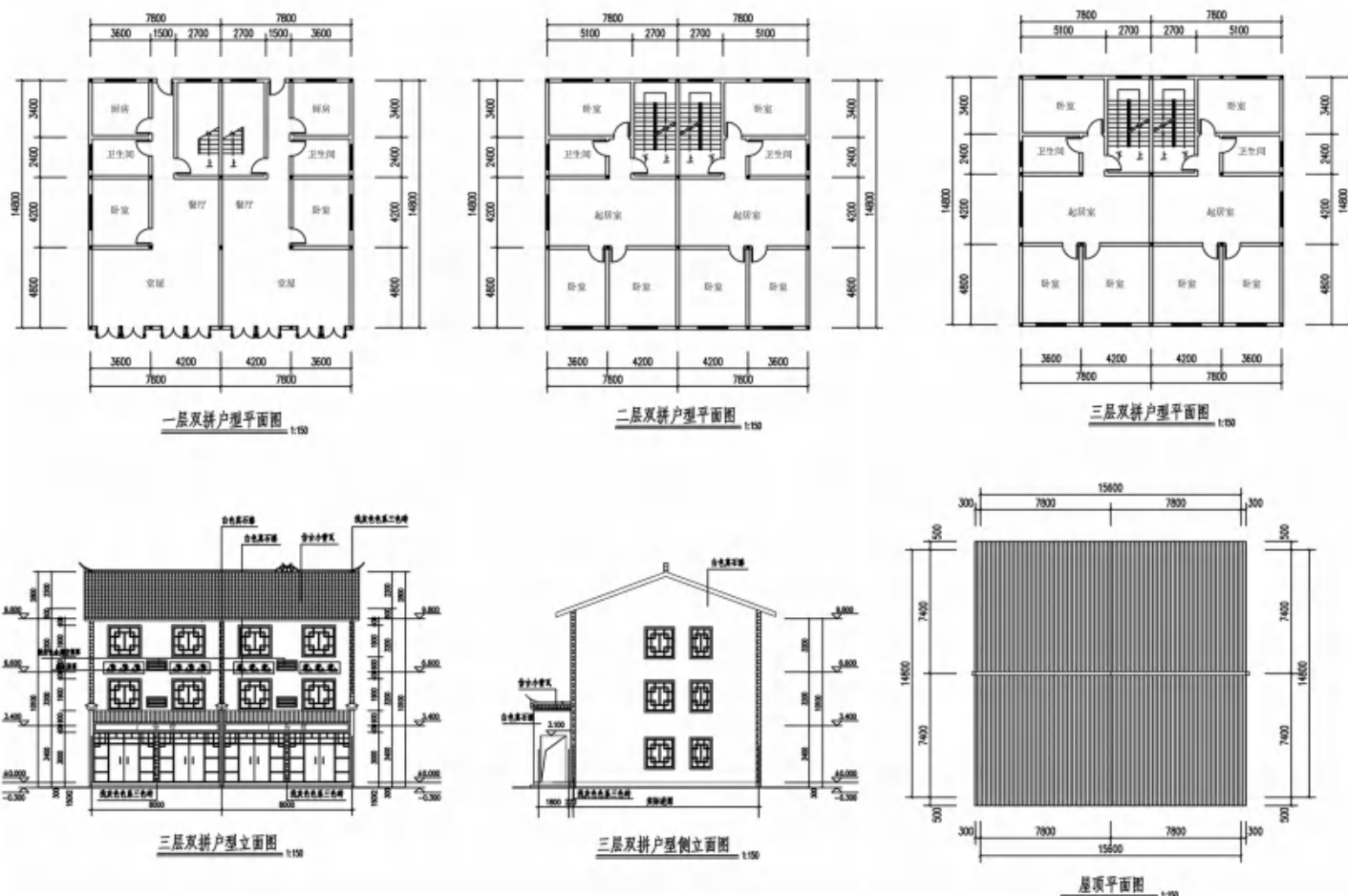
此户型：

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



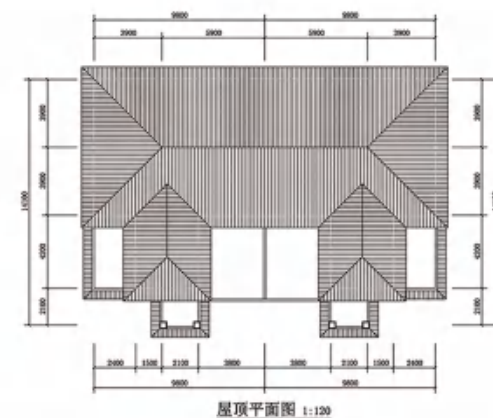
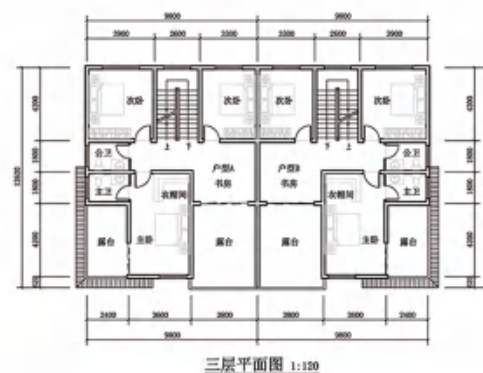
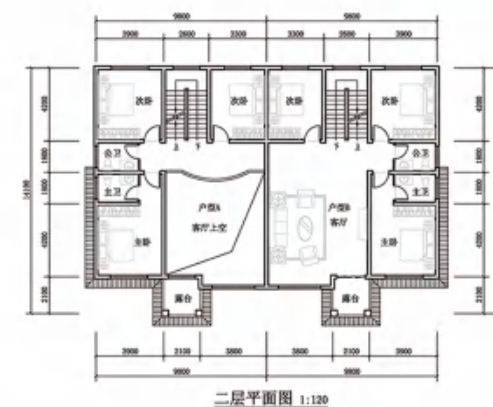
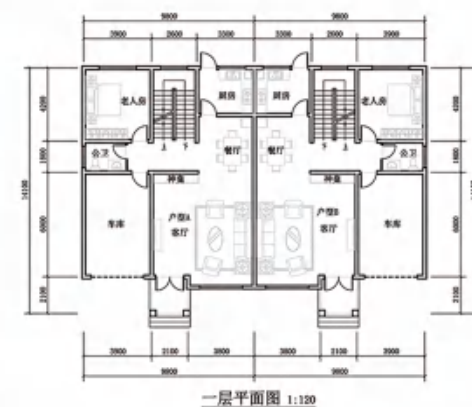
此户型：

占地面积：115.44 m²

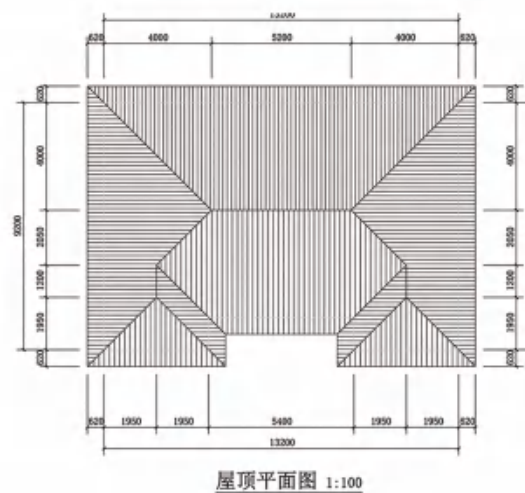
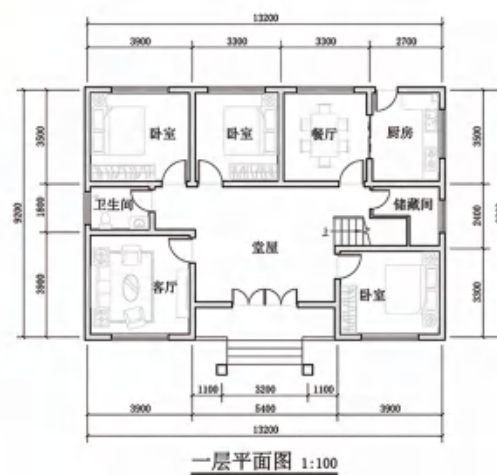
总建筑面积：346.32 m²

七室三卫两起居室一厨一堂屋

造价约50万元



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

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

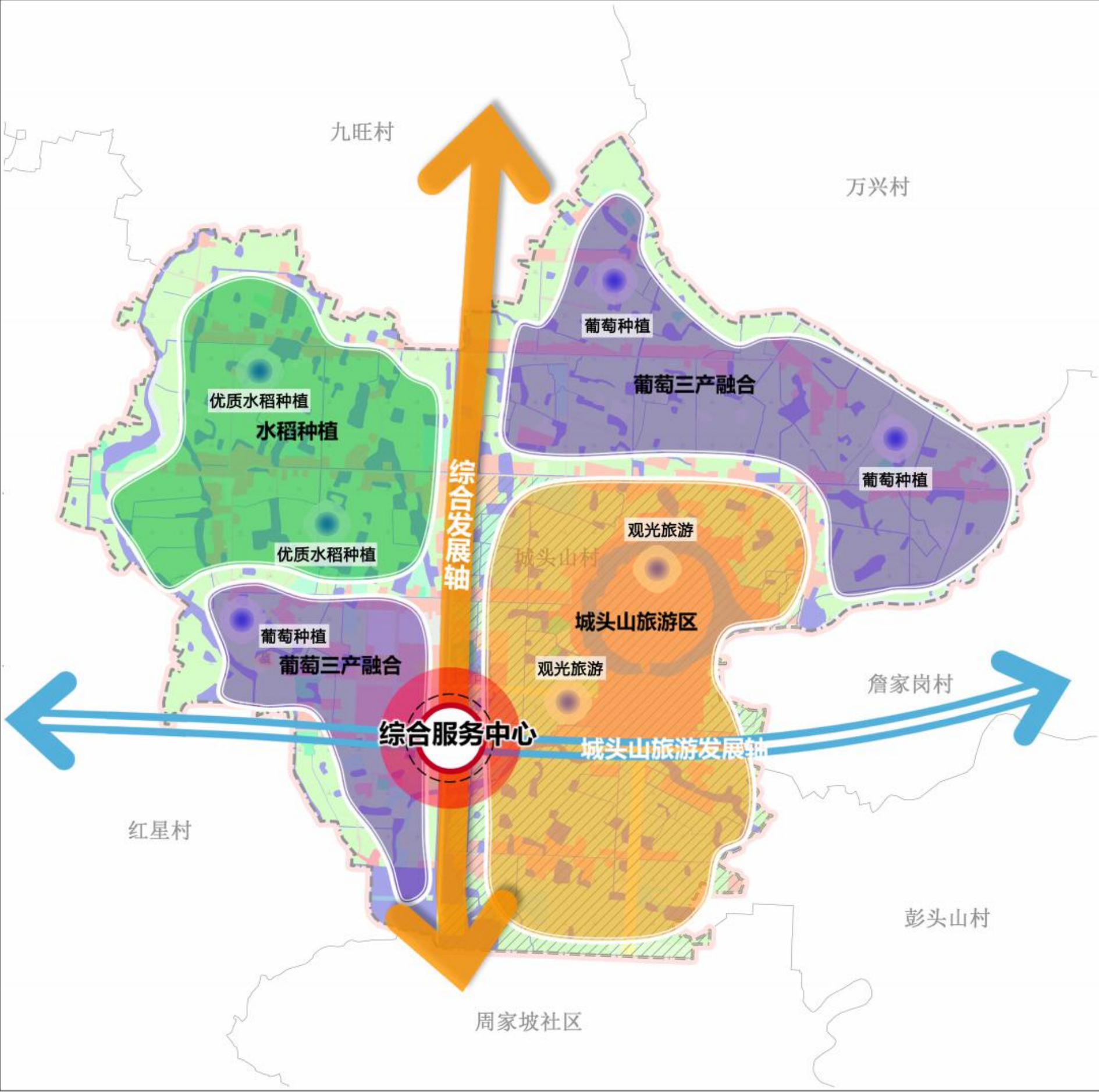
建筑楼层为 3 层，建筑面积 414.54 m²，占地面积 138.18 m²，户型结构为 7 室 1 厅 5 卫 1 厨 1 露台。

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 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。



区位图

城头山村在城头山镇的区位

风玫瑰与比例尺

0 70 140 280 420 560 Meters

图纸说明

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

一核：景区西大门，村级服务中心周边，提供餐饮、住宿、文创产品等相关服务。

两带：S515和城头山旅游公路的休闲旅游发展带，即通过道路与城头山遗址串联起来。

三片区：

依托城头山村的城头山遗址为集聚的村域中心，打造具有现代化气息的综合旅游中心，将全村分为三个产业区，即：

1) 葡萄种植区：在现有葡萄种植基地的基础上扩大种植规模，依托葡萄基地，打造集葡萄种植、观光、酿造、贮存、鲜果销售、果园采摘、休闲体验为一体的葡萄产业链，逐步将葡萄产业以及结合葡萄开展的旅游活动发展为一张特色名牌。

2) 水稻种植区：依托现有的农田资源，实行规模化生产，条件优良且集中的规模农田大面积种植草莓。对大米进行包装升级和文化注入，提升产品的附加值。

3) 文化旅游区：结合优美的田园风光，设置院落式特色农庄，大力发展美食农耕、农家住宿等旅游接待服务业，承接城头山镇历史文化保护区的旅游人口。

图例

城头山旅游区

葡萄三产融合

水稻种植

综合发展轴

城头山旅游发展轴

综合服务中心

规划界线

产业规划图说明

一、产业发展定位

城头山村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。依托城头山村的历史文化资源——城头山遗址，积极构建文化休闲旅游、高效、智慧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，规划城头山村的产业形成“一核两带三片区”的空间布局。

一核：景区西大门，村级服务中心周边，提供餐饮、住宿、文创产品等相关服务。

两带：S515和城头山旅游公路的休闲旅游发展带，即通过道路与城头山遗址串联起来。

三片区：

依托城头山村的城头山遗址为集聚的村域中心，打造具有现代化气息的综合旅游中心，将全村分为三个产业区，即：

（1）葡萄种植区

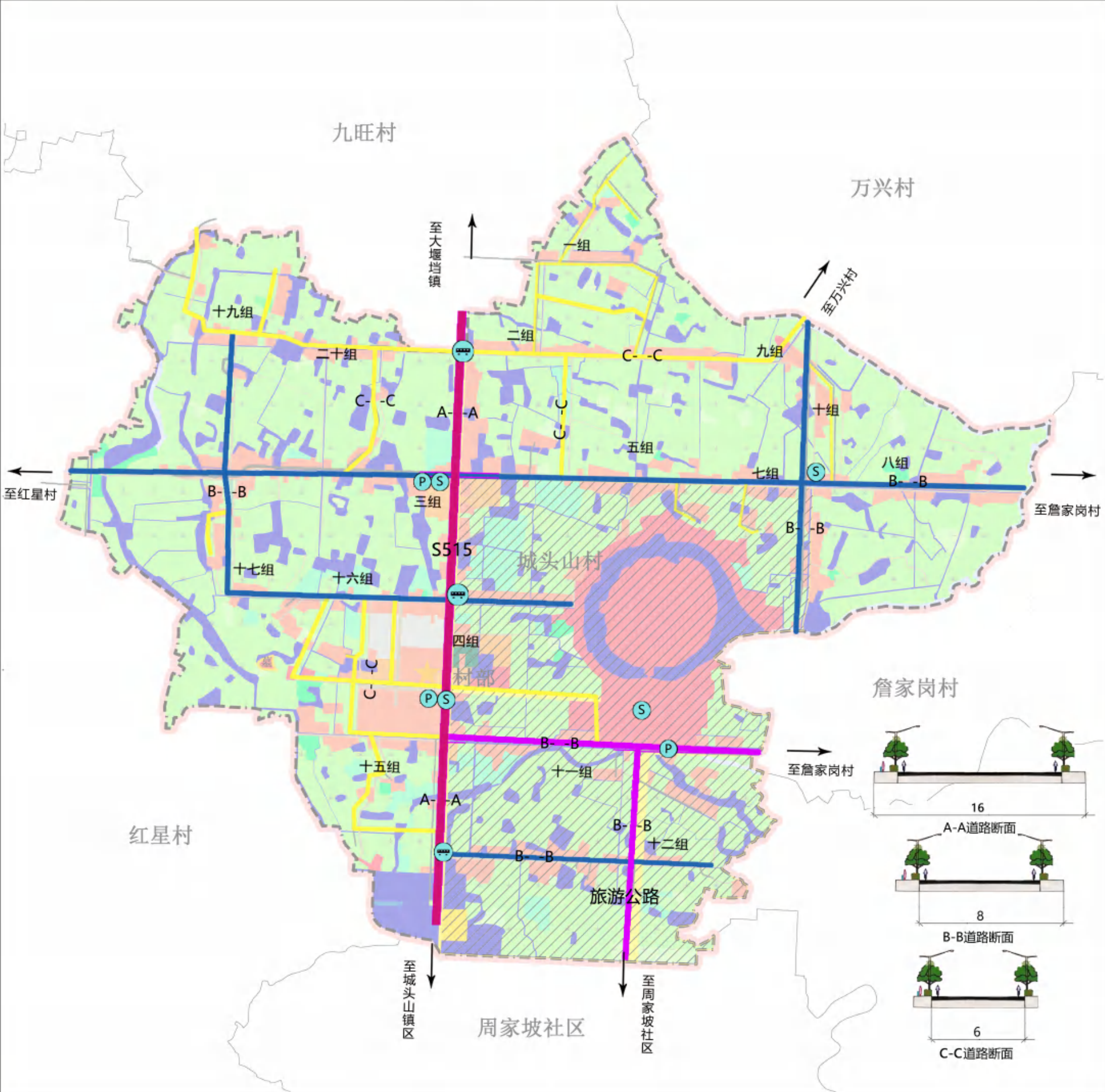
村庄东北部及村庄西南部的现有葡萄产区。进一步扩大葡萄种植面积，积极引进优质且符合本地的品种，提高产量，提升澧县葡萄红提品牌价值。

（2）水稻种植区

村庄西部现有水稻产区。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。

（3）文化旅游区

村庄东部的城头山遗址公园景区。以城头山景区为依托，做好遗址旅游，文化旅游。



区位图



城头山村在城头山镇的区位

风玫瑰与比例尺



图纸说明

道路交通规划

一、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S515，村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：按等级划分为主要道路、次要道路二个等级。

主要道路（8米）：主要是通往牌楼村的城头山旅游公路，通过村道将周边村紧密的联系起来。规划在现有道路2.5-3.5米的基础上进行拓宽和硬化。

次要道路（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2.5米的基础上进行拓宽和硬化。

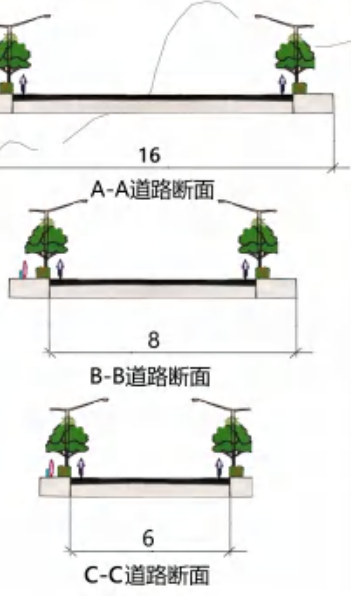
二、交通设施规划

规划设置3个生态停车场，分别位于服务中心以及各个居住集聚区，面积分别为0.02公顷、0.03公顷和0.03公顷；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。

公交线路为：公交站点主要沿省道S515设置，按1公里一个设置，共3个。

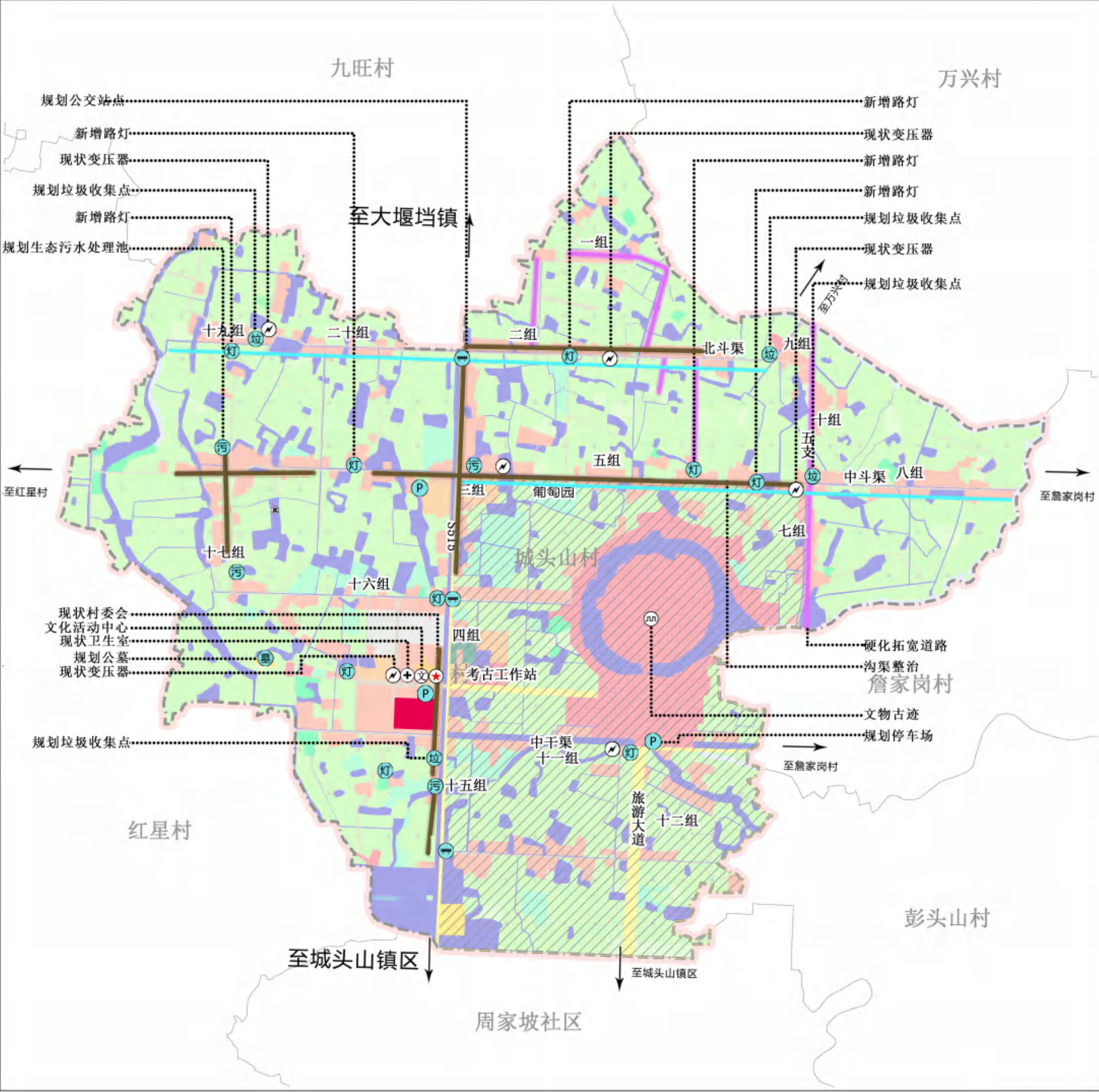
图例

	S515		招呼站
	旅游公路		广场
	村内主路		停车场
	村内次路		用地界线



城头山镇城头山村村庄规划（2019-2025年）——特色保护类

近期建设项目规划图



区位图

城头山村在城头山镇的区位

风玫瑰与比例尺

0 70 140 280 420 560 Meters

图纸说明

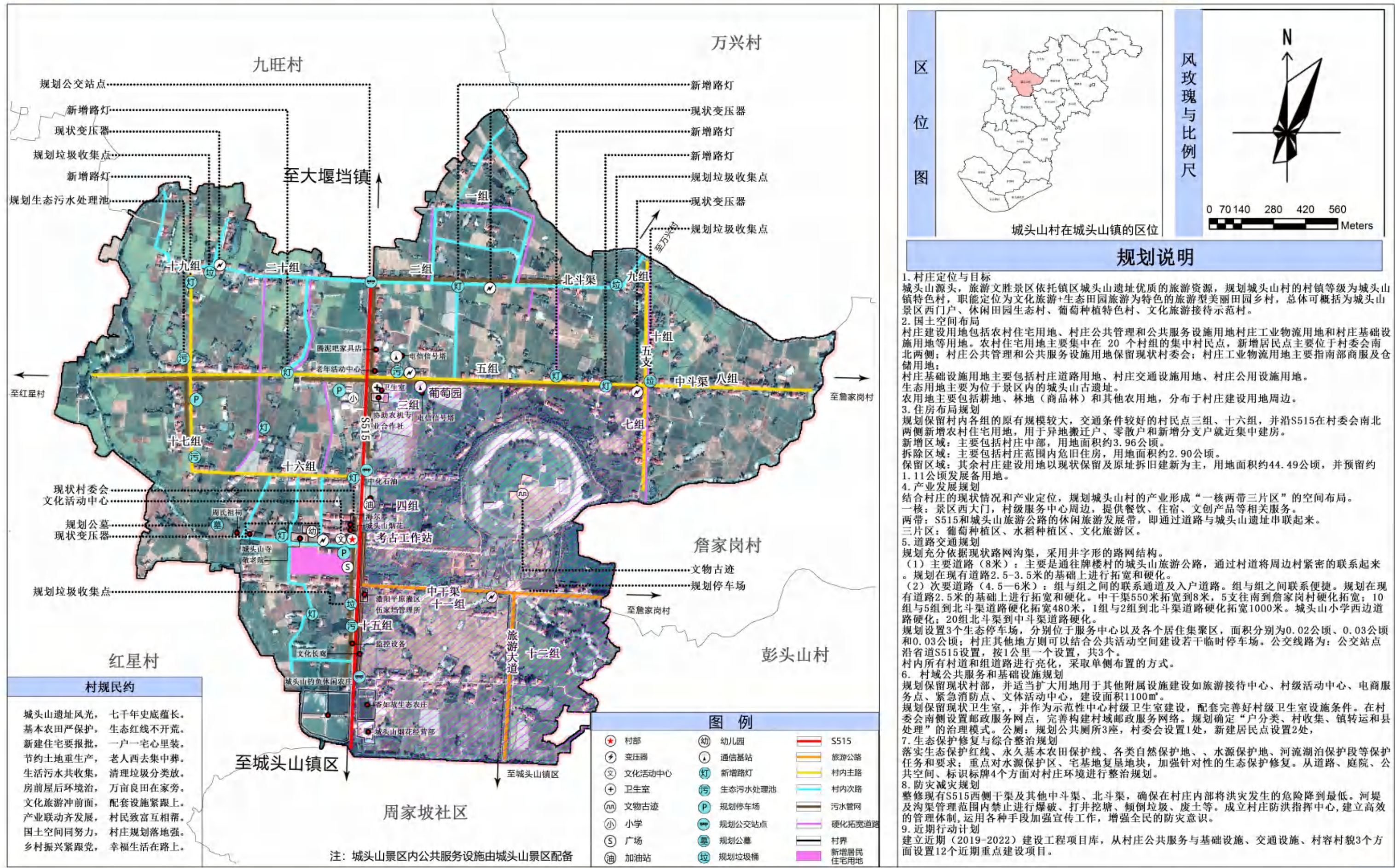
项目类型	项目名称	建设规模	建设位置	资金估算(万元)	支持单位	实施时序(年)
公共服务与基础设施	垃圾收集点	300个	10-15户一个	30	环保局	2019-2021
	新增路灯	200	村内主要道路	50	交通局	2019-2022
	公墓区	1处	16组	300	自筹	2019-2022
交通设施	公共停车场	3处	3组、4组、12组	40	交通局	2019-2022
	道路拓宽硬化	2030米	中干渠、五支、10组-北斗渠、1组2组-北斗渠	115	交通局	2019-2022
	污水管网	3000米	2组、3组、4组、17组	300	环保局	2019-2022
	公交招呼站	3处	沿省道S515布置	30	交通局	2019-2021
村容村貌	新建居民点	58户	村委会南边	930	自然资源局	2019-2022
	绿化景观	20户	S515两旁	40	环保局	2019-2020
	生态污水处理池	5个	3组、15组、17组、19组	100	环保局	2019-2021
	池塘整治	10	村庄东北部	100	环保局	2019-2022
	河道及沟渠整治	3000米	北斗渠、中斗渠	60	水利局	2019-2022
合计				2065		

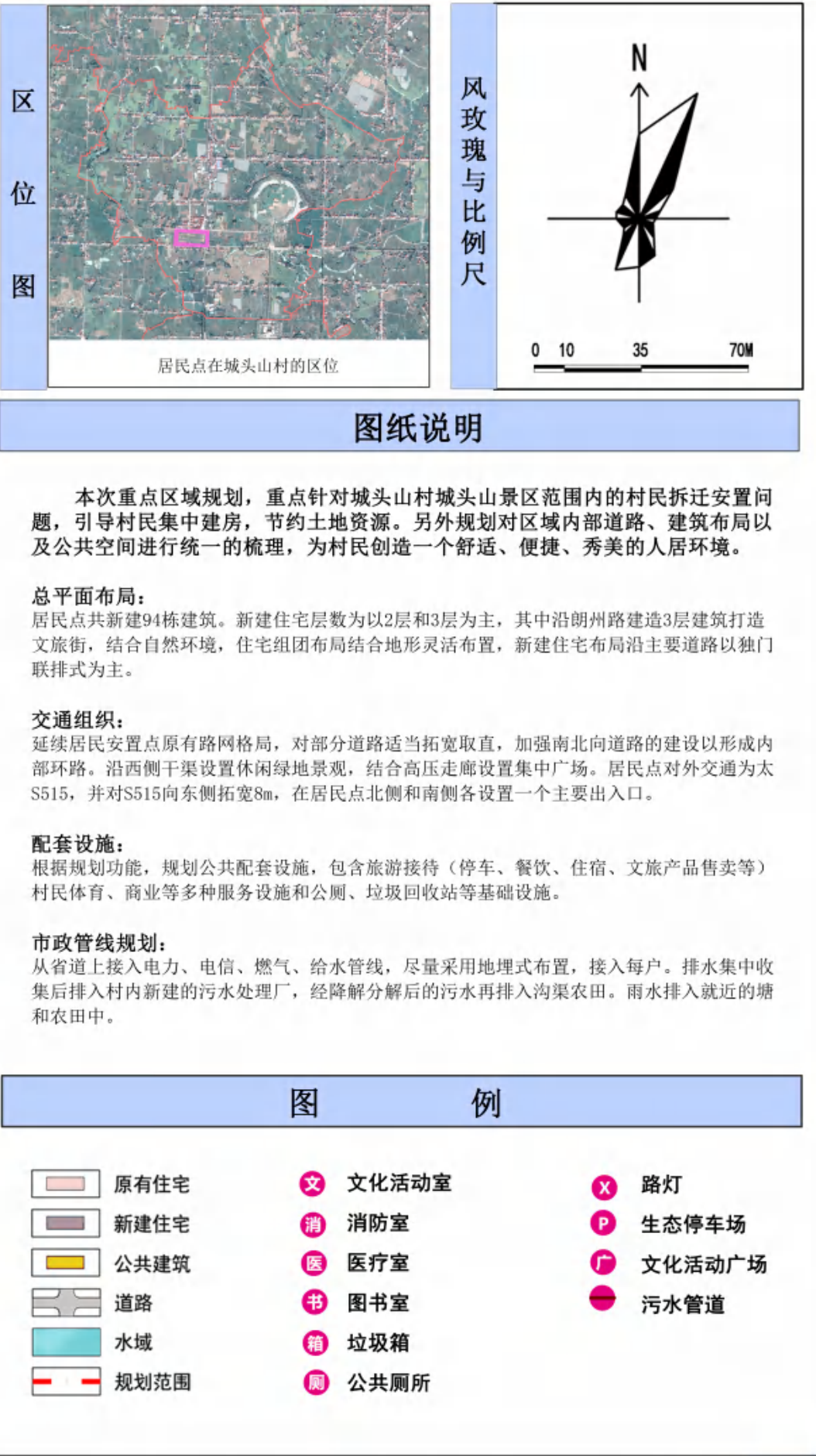
图例

★ 村部	新增路灯	沟渠整治
⚡ 变压器	生态污水处理池	硬化拓宽道路
Ⓜ 文化活动中心	规划停车场	村界
Ⓜ 卫生室	规划公交站点	新增居民住宅用地
Ⓜ 文物古迹	规划公墓	
🗑 规划垃圾桶	污水管网	

城头山镇城头山村村庄规划（2019-2025年）——特色保护类

规划示意图一







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；
3. 修缮大门、窗户；



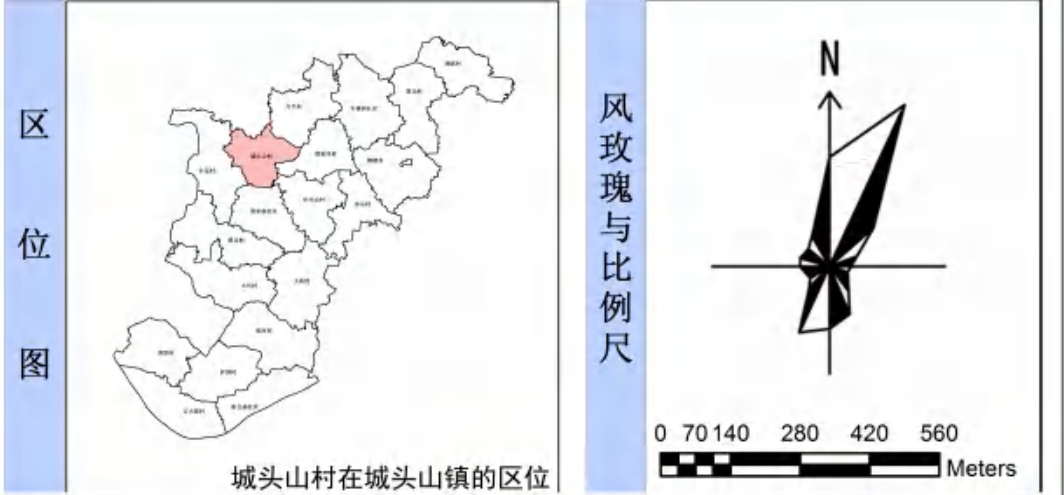
整治措施：

1. 道路白改黑，铺设沥青；
2. 清理道旁杂草和垃圾，绿化道路两旁；



整治措施：

1. 水渠加固修复；
2. 驳岸生态化改造；
3. 增设景观步道；



规划说明

历史文化保护区管制规则：

(1) 在遗产保护范围内，以国家文物保护单位——城头山遗址为核心，涵盖具有保护价值的传统建筑群及相关空间，不得破坏现有的山水及街巷格局和建筑风貌；不得进行新建、扩建活动；若建设必要的基础设施和公共服务设施，需按照相关法规履行报批手续。

(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，拆除传统建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，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，历史建筑与历史环境要素不得拆除与改变，破损之处必须按照风貌要求修缮；不符合风貌保护要求的建筑，应整治改造。

(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；严禁破坏水田格局，新建建筑应符合相关要求。

名称	时代	类别	级别	保护范围	建设控制地带破损程度
城头山遗址	新石器时代、东周	古遗址	国保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
保宁桥遗址	西周	古遗址	市保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
周天叙墓	清	古墓群	县保	以遗址外缘为起点，四向各至 200 米处。	四周各至保护范围外延 50 米处。
许家坡遗址	新石器时代	古遗址	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。
老屋场遗址	新石器时代、商	古遗址	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。
南岳墓群	战国、汉	古墓群	县级以下	以遗址外缘为起点，四向各至 150 米处。	四周各至保护范围外延 25 米处。

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，万亩良田在家旁。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。

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）			240.03	238.11	-1.92	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）			60.72	61.79	1.07	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）		53.42	54.49	1.07	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	3.23	3.23	0	预期性
		村庄基础设施用地（公顷）	1.30	1.30	0	预期性
人均村庄建设用地（平方米\人）			183.20	201.81	18.61	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		407.32	100.00%	407.32	100.00%	0	
生态 用地	水域	2.81	0.69%	2.81	0.69%	0	
	其他土地	4.68	1.15%	4.68	1.15%	0	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	合计	7.49	1.84%	7.49	1.84%	0	
农业 用地	耕地	240.03	58.93%	238.11	58.46%	-1.92	
	园地	10.23	2.51%	10.23	2.51%	0	
	林地（商品林）	12.20	3.00%	12.20	3.00%	0	
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	其它农用地	76.65	18.81%	76.39	18.75%	-0.26	
	合计	339.11	83.25%	336.93	82.72%	-2.18	
建设 用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	村庄建设用地		53.42	13.12%	54.49	13.38%	1.07
	其中	农村住宅用地	47.39	11.64%	48.46	11.90%	1.07
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.23	0.79%	3.23	0.79%	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	1.50	0.37%	1.50	0.37%	0
		村庄基础设施用地	1.30	0.32%	1.30	0.32%	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	4.40	1.08%	4.40	1.08%	0
	区域公共设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	特殊用地		2.90	0.71%	2.90	0.71%	0
	采矿用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	合计		60.72	14.91%	61.79	15.17%	1.07
	未规划地		0.00	0.00%	1.11	0.27%	1.11

城头山村村规民约

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，万亩良田在家旁。

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、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

城头山镇城头山村村委会

3.参与人员

城头山镇城头山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) 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。

基础资料收集清单
村庄基本信息

村名： 组别： 户主： 家庭人口： 联系电话： 电子邮箱：

1. 基本信息

村庄地理位置、周边关系及基础设施（所在村委会基本情况）

表1：村庄基本情况表

年份	人口数	户数
2017 年	4379	
2016 年		
2015 年		
2014 年		
2013 年		

表2：2017 年各村人口情况表（按村组）

村组名称	户数	人口	常住人口	户籍人口	外出务工
1	27	335			
2	50	300			
3	55	375			
4	75	382			
5	48	246			
6	25	245			
7	18	530			
8	11	562			
9	75	365			
10	90	649			
11	75	685			
12	52	612			

表3：村民受教育程度

	人数	比例
小学	2213	
初中	2825	
高中	145	
职高、中专、大学	257	
大学	152	

现状空置宅基地摸底表

序号	组别	户主	家庭人口(人)	现有宅基地(m²)	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						

现状空心房整治表

户主姓名	所在小组	宅基地(m²)	建筑面积(m²)	整治意向
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(m²)	是否有分户需求	分户原因
1			5	100		
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						

表4: 2017年村庄经济情况表

序号	项目	内容
1	村集体经济收入	2428.75元
2	村集体经济支出	13.8元
3	村集体经济结余	2414.95元
4	村集体经济来源	集体资产

表5: 历年村庄经济情况表

年份	村集体经济收入	村集体经济支出	村集体经济结余
2017年	2428.75元	13.8元	2414.95元
2016年	7.15元	0元	7.15元
2015年	6872.8元	0元	6872.8元
2014年	6872.8元	0元	6872.8元
2013年	812.7元	0元	812.7元

表6: 村庄资源情况表

序号	项目	内容
1	耕地面积	2428.75亩
2	林地面积	2220.15亩
3	水域面积	0.15亩
4	其他资源	115.2亩

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	
2	第一产业收入	
3	第二产业收入	2579.7元
4	第三产业收入	200元

表8: 村庄建设情况表

序号	项目	内容
1	村道建设	2018年
2	村道硬化	2018年
3	村道亮化	2018年
4	村道绿化	2018年

表9: 村庄基础设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村道	2018年
2	村道硬化	2018年
3	村道亮化	2018年
4	村道绿化	2018年

表10: 村庄历史文化及特色信息 (历史文化沿革)

村庄名称: 原家村

村庄是否为历史文化名村、国家镇、古镇? 是否处于风景名胜区内、国家镇、古镇? 哪个风景名胜区内? 村庄是否处于自然保护区、国家镇、古镇? 哪个保护区? 村庄是否为传统保护村落?

村庄内是否有历史名人、名人故居、历史建筑、古树名木、历史事件发生地、在哪里、何人? 何事? 何时? 何物?

表11: 村庄基础设施建设情况表

序号	项目	内容
1	村道	2018年
2	村道硬化	2018年
3	村道亮化	2018年
4	村道绿化	2018年



表12: 村庄房屋建设情况表

序号	项目	内容
1	房屋建设	2018年
2	房屋结构	2018年
3	房屋面积	2018年
4	房屋高度	2018年

表13: 村庄基础设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村道	2018年
2	村道硬化	2018年
3	村道亮化	2018年
4	村道绿化	2018年

表14: 村庄基础设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村道	2018年
2	村道硬化	2018年
3	村道亮化	2018年
4	村道绿化	2018年



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

城头山镇城头山村村委会

3.参与人员

城头山镇城头山村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

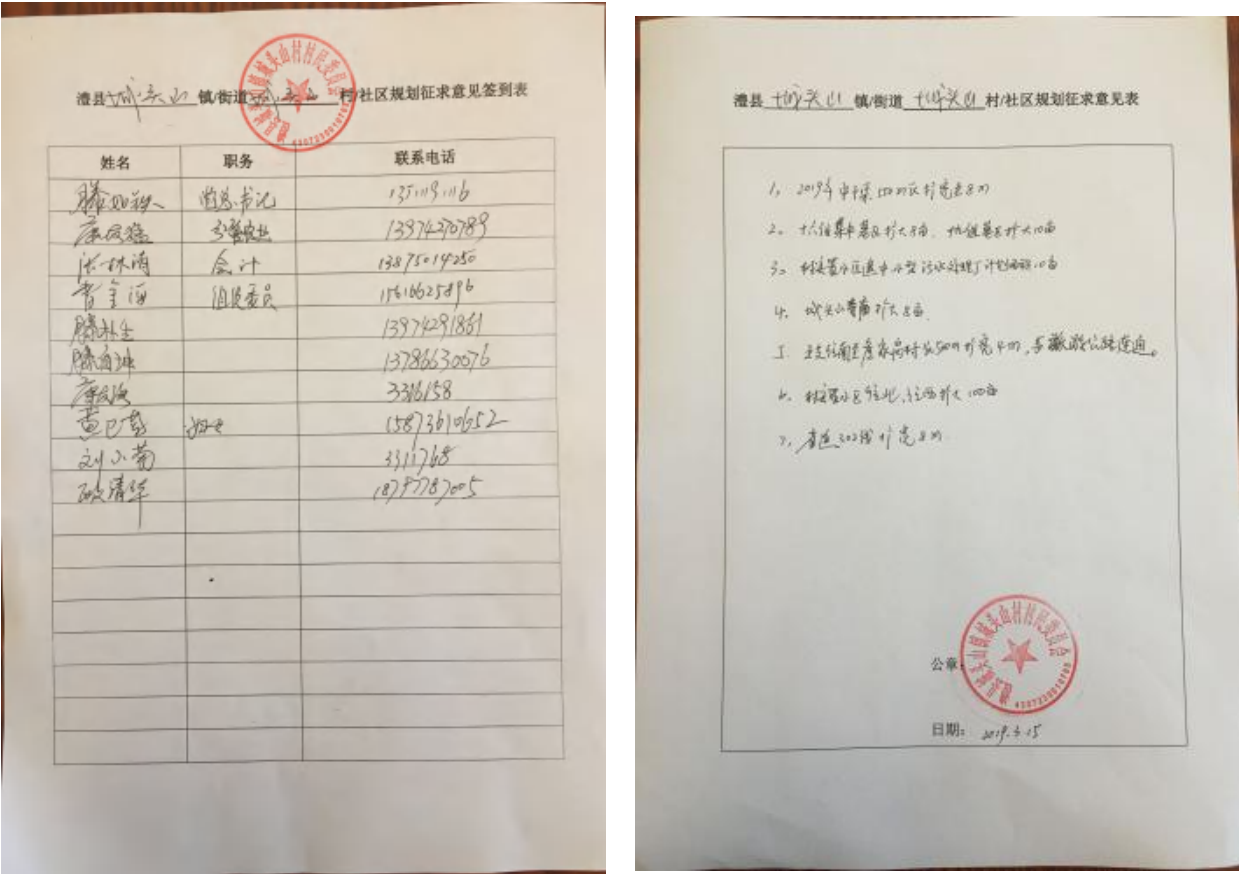
湘潭市建筑设计院规划设计团队

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，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



6.意见回复

序号	意见	意见回复
1	中干渠 500 米长拓宽至 8 米。	已采纳。详见道路交通规划图。
2	16 组墓地扩大 8 亩，19 组墓地扩大 10 亩。	已采纳。在不占用基本农田的情况下进行适当扩大。
3	村安置小区建中小型污水处理厂计划面积 10 亩。	未采纳。范围处于基本农田中。
4	城头山寺庙扩大到 8 亩。	已采纳。已在规划中体现。
5	5 支往南支詹家岗村长 500 米拓宽到 4 米，与旅游公路连通。	已采纳。详见道路交通规划图。
6	村安置小区往北、往西扩大 100 亩。	已采纳。已在规划中体现。
7	省道 302 线拓宽到 8 米。	已采纳。详见道路交通规划图。

四、村庄规划部门会议

1.会议时间

2019 年 6 月 21 日

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

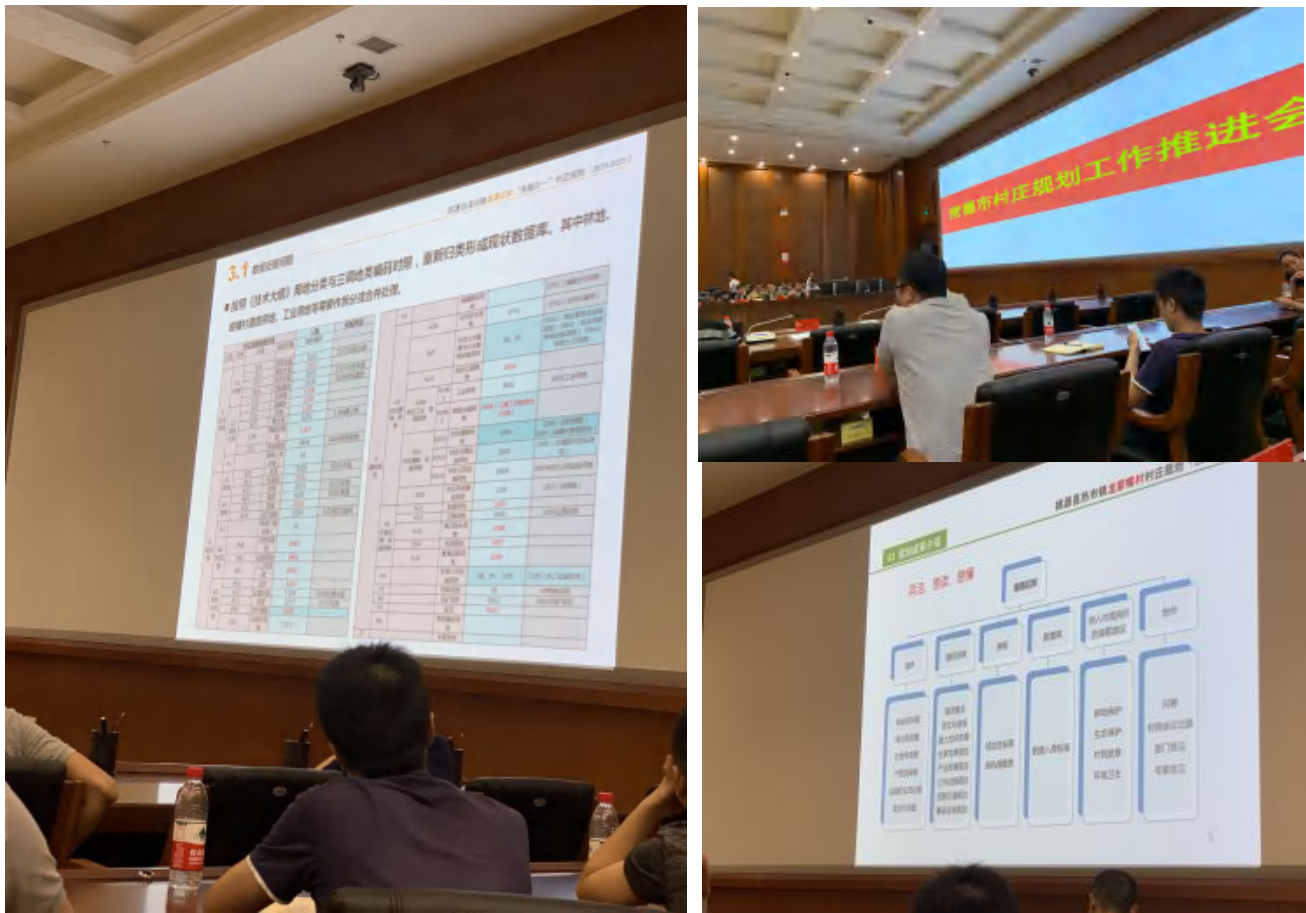
试点村村支书

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、村庄规划第三次代表大会

1.会议时间

2019 年 8 月 17 日

2.会议地点

城头山镇城头山村村委会

3.参与人员

城头山镇城头山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）设计单位汇报本村的成果后，并汇报了针对之前的村民提出的意见进行修改的地方；

（2）进一步确定村庄的定位和目标；国土空间的布局是否合理；确定村庄基本农田是否被占用；

（3）进一步确定村民住房布局是否符合村民意愿；

（4）进一步确定村庄的产业布局和发展是否符合村庄未来的发展需求；



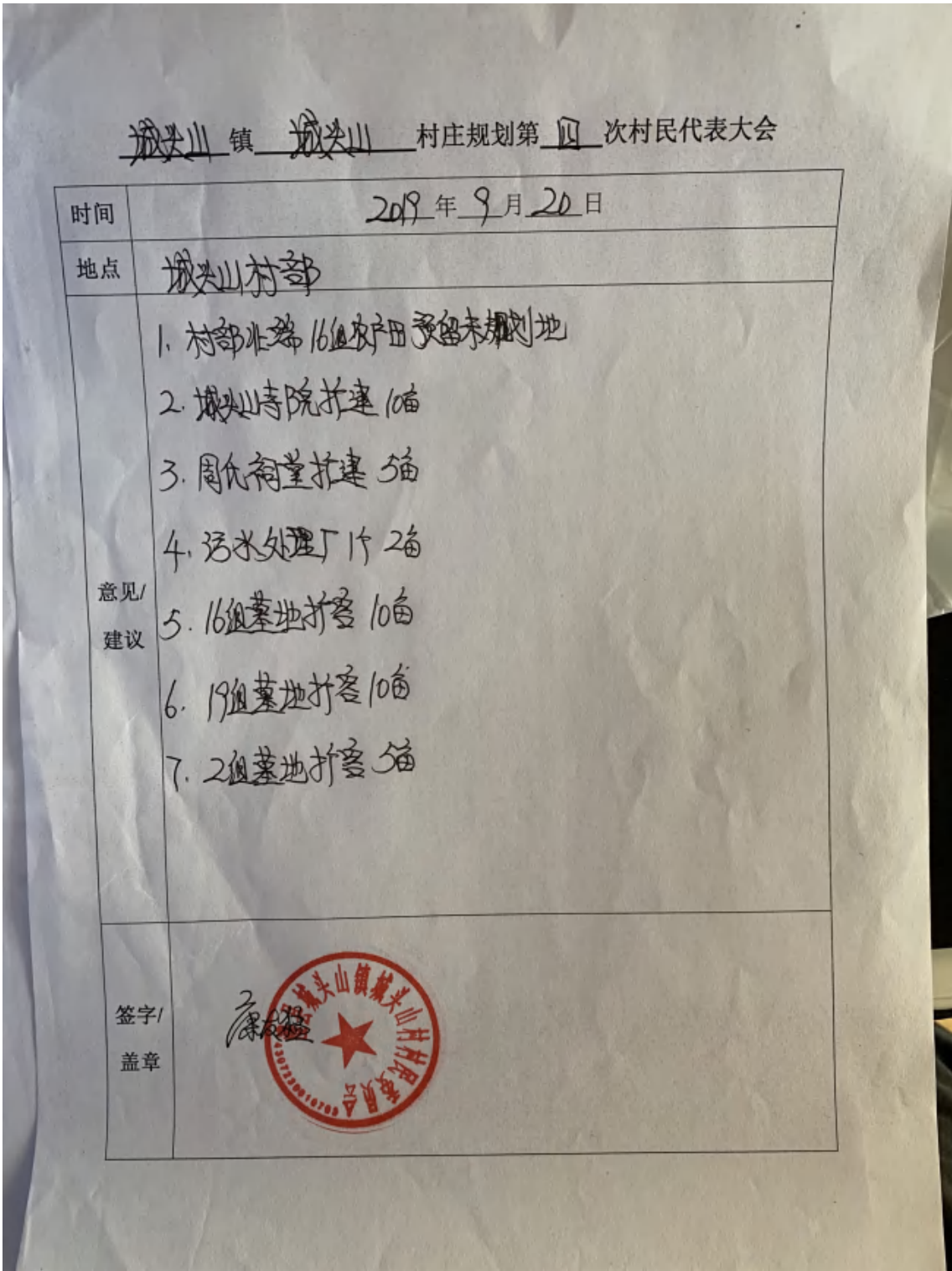
七、村庄规划第四次代表大会

- 1.会议时间
- 2019 年 9 月 20 日
- 2.会议地点
- 城头山镇城头山村村委会
- 3.参与人员
- 城头山镇城头山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) 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;

5.会议照片



6.意见回复

序号	意见	意见回复
1	村部 16 组北部预留未规划用地	已采纳。详见村域综合规划图。
2	城头山寺庙扩建 10 亩	已采纳。已在规划中体现。
3	周氏祠堂扩建 5 亩	未采纳。范围处于基本农田中。
4	污水处理厂 1 个 2 亩	未采纳。未于基本农田范围内。
5	16 组墓地扩容 10 亩	已采纳。在不占用基本农田的情况下进行适当扩大。
6	19 组墓地扩容 10 亩	已采纳。在不占用基本农田的情况下进行适当扩大。
7	2 组墓地扩容 5 亩	已采纳。在不占用基本农田的情况下进行适当扩大。

八、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；完善道路交通运输规划内容，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，完善道路交通运输规划内容，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。

九、村庄规划成果公示

1.公示时间

2019 年 9 月 18 日—2019 年 10 月 31 日

2.公示地点

城头山镇城头山村村委会

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

公示时间 2019 年 9 月 18 日至 10 月 31 日 共 43 天

公示地点

现场公示照片

是否同意该规划 ☒ 同意 ☐ 不同意

公示意见或建议 无意见

村民代表签字/盖章

城头山镇城头山村村委会

