

澧县大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025 年）

（集聚提升类村庄）（送审稿）

澧县大堰垱镇人民政府

湘潭市建筑设计院

二〇一九年十二月

项目名称：澧县大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025 年）

委 托 方：大堰垱镇人民政府

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

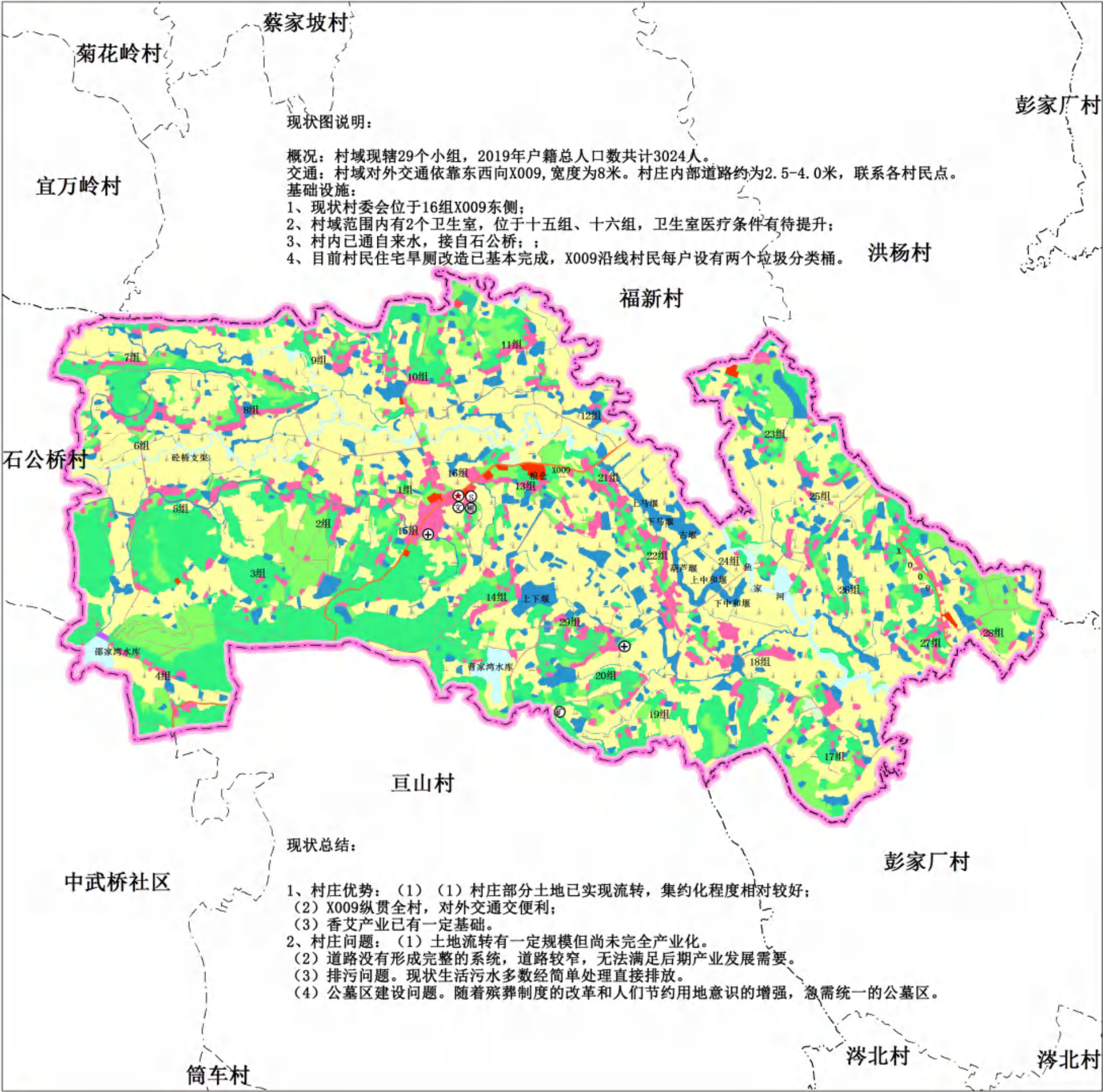
校 对：戴火树

审 核：段周德



大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025年）——集聚提升类

综合现状图



综合现状图说明

一、村庄区位分析

陈管垱村位于大堰垱镇北部，北与盐井镇接壤，东与梦溪镇毗邻，属三镇交界地，距镇区直线距离 11km，县道 009 穿境而过，区位交通便利。全村辖辖 29 个村民小组，共 820 户，3024 人，

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 组	27	100	
2	2 组	28	103	
3	3 组	20	74	
4	4 组	19	71	
5	5 组	36	132	
6	6 组	32	118	
7	7 组	31	114	
8	8 组	43	160	
9	9 组	30	110	
10	10 组	21	78	
11	11 组	34	126	
12	12 组	33	122	
13	13 组	20	74	
14	14 组	22	82	
15	15 组	21	78	
16	16 组	35	134	
17	17 组	33	113	
18	18 组	40	150	
19	19 组	26	96	
20	20 组	25	93	
21	21 组	38	140	
22	22 组	26	96	
23	23 组	29	105	

24	24 组	27	100	
25	25 组	31	115	
26	26 组	26	96	
27	27 组	24	89	
28	28 组	23	85	
29	29 组	19	70	

二、经济与产业发展

据资料统计，2017 年陈管垱村人均收入 10000 元，村庄集体收入无。村民收入主要来源包括水稻种植、家禽生猪养殖、外出务工、土地流转等。

陈管垱村现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。

一产以水稻、脐橙、红薯、香艾等种植为主，水稻主要有 7 户种植大户，流转面积约为 966 亩，其余靠散户种植，通过招商引资，先后引进了湖南金六谷药业有限公司、澧县湘艾中药材种植专业合作社的香艾种植，鑫森苗木的香椽，丝念粉丝的红薯等三大产业。养殖业主要为养猪、鸡和鱼，现存两个养猪厂，规模效应尚未形成。

二产方面，现存粮库与香艾收购点。

三、村庄土地利用现状

陈管垱村土地总面积约 980.26 公顷。其中农用地面积为 878.08.00 公顷，占土地总面积的 89.56%。建设用地面积合计 72.22 公顷，占比为 7.38%；其中村庄建设用地面积 68.79 公顷，占比为 7.03%。生态用地总面积为 29.96 公顷，占比为 3.06%。

表 2-2 国土空间利用现状表

地类		现状基期年	
		面积（公顷）	比例
土地总面积		980.26	100.00%
生态用地	水域	26.08	2.66%
	其他土地	3.88	0.40%
	林地（生态林）	0.00	0.00%
	合计	29.96	3.06%
农业用地	耕地	454.95	46.40%
	园地	99.88	10.19%
	林地（商品林）	220.58	22.50%
	草地	0.00	0.00%

		其它农用地	102.67	10.47%
		合计	878.08	89.56%
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%
	村庄建设用地		68.79	7.03%
	其中	农村住宅用地	65.14	6.65%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.04%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	2.65	0.28%
		村庄基础设施用地	0.65	0.06%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
		区域交通设施用地	3.14	0.32%
	区域公共设施用地	0.21	0.02%	
	特殊用地	0.08	0.01%	
	采矿用地	0.00	0.00%	
	其他建设用地	0.00	0.00%	
	合计		72.22	7.38%
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 25 处，大多为土木结构；目前仍在使用中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

目前村内有 1 处行政管理机构位于 16 组，建成于 2018 年，为陈管垱村综合服务中心。陈管垱村综合服务中心设有文化站、图书室和居家养老服务点，经常组织活动，另有文化广场、篮球场，村民精神文化较为丰富。其中图书室占地面积 30 m²，图书 3500 册，综合服务中心内不足预留的体育锻炼场地缺乏体育设施。

2、商业金融设施现状

目前村内 1 个马路赶集点，位于 16 组，集市缺乏相关设施，管理不规范，环境杂乱，影响交通通行；4 个村级小超市，均为村民自家住宅底层商铺的形式，现有一处香艾收集点。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有两个卫生室，一个位于 15 组（60 m²），一个位于 29 组（80 m²），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

村内目前主要的饮用水源为自来水，水源来自石公桥、山门水库。

2、排水设施现状

雨水以自然就近排放。70%的村民生活污水通过明沟或暗沟排放，少部分采用自由排放的形式。

3、电力设施现状

陈管垱村完成电力农网改造，电源现状通过 10KV 线路由 110KV 变电站接入，村民已全部实现通电，现有变压器 13 台，路灯 18 个，电力设施基本能满足生活与农业生产需求。

4、电信设施现状

有线电视和电信网络已全部覆盖。

5、能源设施现状

以柴草、电、瓶装液化石油气为主，2 户村民家中都设有沼气池，但使用率不高。

6、环卫设施现状

在村庄各自然村组附近设有垃圾收集点，村内各户垃圾就近集中堆放，定期收集运送至垃圾中转站。公共厕所村民自家厕所为主，卫生条件较差。村庄的环卫设施缺乏，卫生环境有待改善。

七、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

陈管垱村对外交通联系主要依靠县道 009。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 4-5 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，基本以碎石铺装为主。

八、现状问题与优势总结

1、优势总结

- （1）村庄部分土地已实现流转，集约化程度相对较好；
- （2）X009 纵贯全村，对外交通交便利；
- （3）香艾产业已有一定基础。

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，无法满足后期产业发展需要。
- （3）排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。
- （4）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，急需统一的公墓区。

大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025年）——集聚提升类

综合规划图



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

生态人居幸福村、农业产业示范村

3、发展定位

充分发挥陈管垱村的自然资源优势，合理开发耕地、山林资源，依托村庄现有“红薯、香艾、脐橙”三大产业内涵，落实乡村振兴战略，开展产业支撑乡村旅游，打造亲子采摘、乡村休闲、特色餐饮、乡土民宿等业态，完善一、二、三产业内涵。将陈管垱村打造成为大堰垱镇高效农业生产和旅游休闲的一张特色名片，将陈管垱村建设成为宜居、宜业、宜游的美丽田园乡村。

4、村庄发展规模

（1）人口规模

本次规划村庄人口预测主要采用综合预测法。

Q= Q0 × (1+K) ⁿ + P 其中：

Q——总人口预测数（人）；

Q0——总人口现状数（人）；

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——规划期限（年）。

1、人口自然增长数

结合上位规划和陈管垱村经济发展现状及趋势,本次规划确定 2019—2023 年自然增长率为 8.0‰；2024 年—2025 年陈管垱村自然增长率为 8.0‰。

近期总人数为：

$Q_1=Q_0(1+k)^5=3024\times (1+8.0‰)^5=3147$ 人

远期到 2025 年末总人口数为：

$Q_2=Q_1(1+k)^2=3147\times (1+8.0‰)^2=3198$ 人

2、人口机械增长数

表 4-1 2017 年陈管垱村人口及劳动力情况统计表

村名	村民小组 （组）	户数 （户）	总人口 （人）	劳动力人口 （人）	外出务工 人口（人）	男性人口 （人）	女性人口 （人）
陈管垱村	29	820	3024	2068	1986	1612	1412

● 2025 年剩余劳动力预测

2017 年陈管垱村的人口为 3024 人，其中劳动力为 2068 人，占总人数的 68.4%。2025 年人口自然增长到 3326 人，按人口的 68.4%比例，劳动力应为 2274 人。

陈管垱村耕地面积为 518.69 亩，林地 150.26 亩，本次规划拟定每个劳动力负担 5 亩耕地、或 100 亩林地。则全村农业所需劳动力为：

$518.69\div 5+150.26\div 100=106$ （人）；剩余农业劳动力为 $2274-106=2168$ 人

● 剩余劳动力转化

农业剩余劳动力的去向有三个方面：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： $2168\times 30\%=650$ （人）。取带眷系数 1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 $650\times 1.5=976$ 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 111 人计算，到 2025 年共增加 $7\times 111=776$ 人。

得出：陈管垱村人口机械增长数人 $P=776-976=-198$

3、陈管垱村 2025 年总人口预测

$Q=Q_2+P=3198-198=3000$ 人

依据大堰垱镇总体规划考虑到人口规划的弹性，陈管垱村 2025 年人口为 3000 人，共 813 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，根据陈管垱现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末村庄建设用地规模控制在 68.64 公顷内。

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 29 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综合服务平台；

村庄工业物流用地主要指南部及北部仓储用地；

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

生态用地主要为林地和水域。

（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		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		980.26	100.00%	980.26	100.00%	0.00
生态用地	水域	26.08	2.66%	25.99	2.65%	-0.09
	其他土地	3.88	0.40%	3.30	0.34%	-0.58
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	29.96	3.06%	29.29	2.99%	-0.67
农业用地	耕地	454.95	46.40%	451.38	46.05%	-3.57
	园地	99.88	10.19%	98.73	10.07%	-1.15
	林地（商品林）	220.58	22.50%	216.47	22.08%	-4.11
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其它农用地	102.67	10.47%	102.01	10.41%	-0.66

合计		878.08	89.56%	868.59	88.61%	-9.49	
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		68.79	7.03%	68.64	7.00%	-0.15
	其中	农村住宅用地	65.14	6.65%	64.99	6.63%	-0.15
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.04%	0.35	0.04%	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	2.65	0.28%	2.65	0.27%	0.00
		村庄基础设施用地	0.65	0.06%	0.65	0.07%	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	3.14	0.32%	12.07	1.23%	8.93
	区域公共设施用地		0.21	0.02%	0.21	0.02%	0.00
	特殊用地		0.08	0.01%	0.94	0.10%	0.86
	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		72.22	7.38%	81.86	8.35%	9.64
	未规划地		0.00	0.00%	0.52	0.05%	0.52

2. 国土空间用途管制

规划期末，陈管垱村建设用地 81.86 公顷，其中村庄建设用地面积 68.64 公顷，区域交通设施用地 12.07 公顷，区域公共设施用地 0.21 公顷，特殊用地 0.94 公顷。村庄建设用地面积包括农村住宅用地 64.99 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 0.35 公顷，村庄工业物流用地 2.65 公顷，村庄基础设施用地 0.65 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：主要包括郑高线、升级道路 S224。村通过这些道路与镇区及其他镇相连，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、次要道路和入户路三个等级。

乡道（6 米）：村内主要交通性道路，通过乡道将北部区域紧密的联系起来。

村道（3.5-5.0 米）：组与组之间的联系通道，新增 S224 至 25 组、S224 至 26 组、郑高线联通 1 组、2 组、5 组道路等。

入户道路（3.5 米）：主要为村民住宅到主次道路之间的道路。

2、交通设施规划

规划设置一处生态停车场，位于综合服务中心周边，面积为 0.20 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。

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

规划保留现状综合服务平台，并适当增加其他附属设施建设如电商服务点、紧急消防点、文体活动中心。

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。

（2）水源规划

规划选择乡镇供水系统作为饮用水水源。确定村庄取 250 升/人·日。 因此，规划区最高日用水量为 3000*0.25=750 吨/天。

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-DN200，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。预测远期 2025 年最高日污水量为：750×0.85=637.5 吨/日。

村庄采用分散处理的方式，难以纳入集中污水处理系统的村组，优先采取生态处理方式，循环利用，共 8 处污水收集点。

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

规划区域的生活用电主要来自于大堰垱镇110KV变电站引出的经过规划区域的10kV电力线，低压出线采用放射式和树干式接线，配电到户。

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。

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 10 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 10 座，村委会设置 1 处，新建居民点设置 2 处，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，大堰垱镇区火化率达到 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。

规划1处集中公墓区，占地面积为0.94公顷，位于村庄南部近脐橙基地。

七、防灾减灾规划

按照《防洪标准》（GB50201-2014）和《大堰垱镇总体规划（2013-2030）》的要求，根据陈管垱村的村庄等级，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。

整修现有鱼家河河道，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。

3、抗震防震规划

本次规划将 13 组、15 组、16 组和新建房区等用地划为重点防灾区，这些用地内或人流集中，或可实行救援功能，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。

规划升级后 S224 及乡道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。

4、地质灾害防治

（1）加强对山体破碎地段的监控，推进生态修复，加强植树造林和森林抚育，在资源有限利用区、设施建设区以及协调缓冲区内及时清理或固定松动土石。禁止开山采石，并尽量减少工程建设时的土方量。

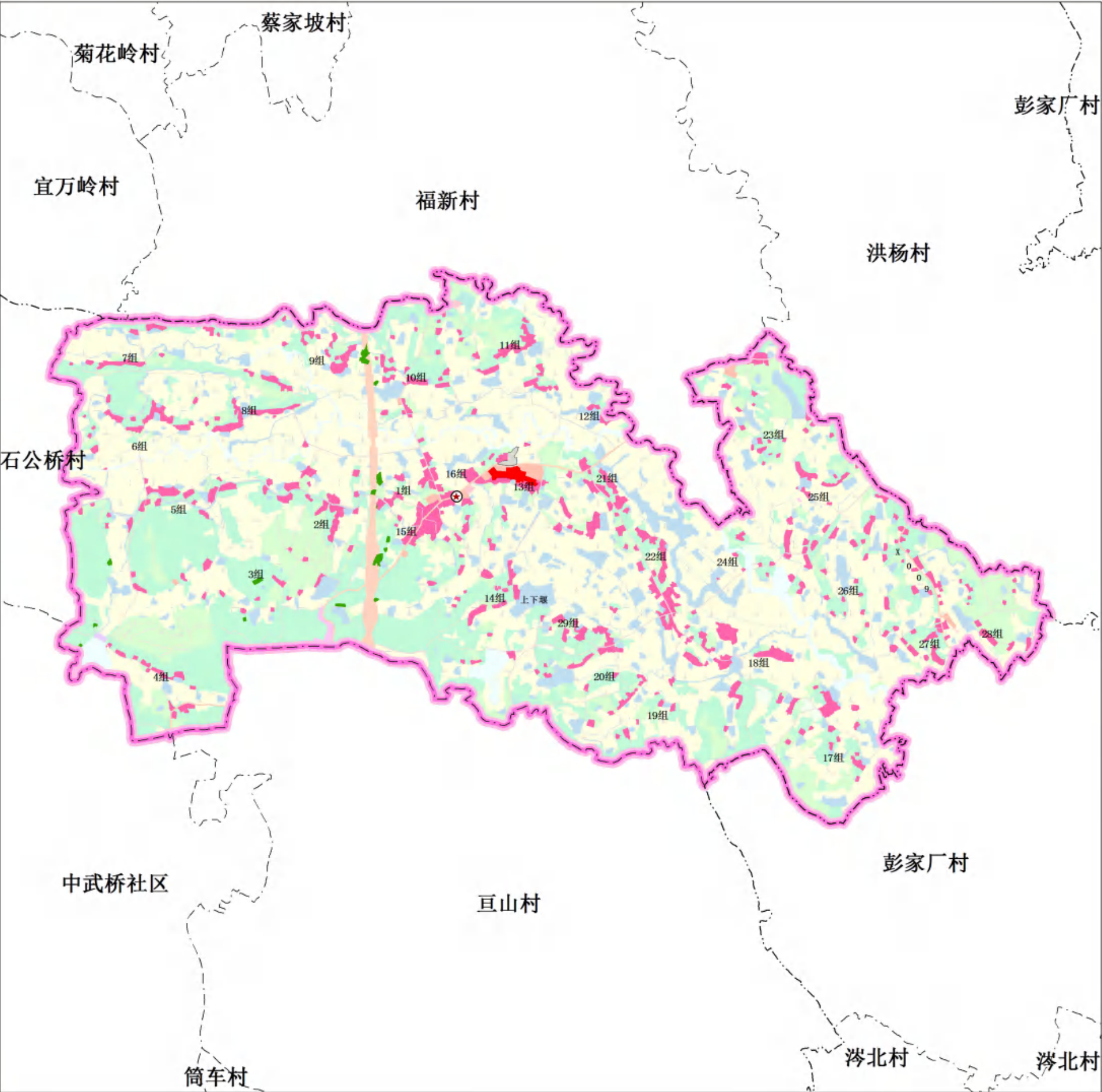
（2）采用合理的耕作活动，减少翻耕，以减少地表径流、土壤流失和冲蚀。造林护坡，采用较大的造林密度，增加植被覆盖率，乔灌混交或灌草混交，以提高蓄水保土、防风固沙的功能。

（3）在情况比较复杂的坡面，工程护坡与植物护坡结合，依据地质灾害防治工作需要，实施地表截排水、卸荷、锚固、支撑、支挡、灌浆添缝、SNS 柔性防护坡面、嵌补、加固、生物治理等治理工程。

（4）修建排水沟，拦截地表水，减少进入滑坡体的地表水量，及时将滑坡体易发范围内的地表水排走，减轻地表水对斜坡的破坏。

（5）在滑坡体上部削坡减重，在坡脚加填，改变坡体外形，降低斜坡重点，提高滑坡稳定程度。修建抗滑垛、抗滑桩、抗滑墙等支挡工程，阻止滑坡体滑动，提高滑坡稳定程度。

（6）对泥石流易发区的地质情况重点调查，综合治理，全面防治，根据泥石流的不同类型，综合地采用排导措施和生物措施等形成流域泥石流的全面防治模式。



区位图



风玫瑰与比例尺



住房布局说明

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、十五组、十六组，并沿S224在村委会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。

新建区域：在13组综合服务平台附近新建，规划新增1.42公顷。
拆除区域：3组、5组等交通不便与单独户及郑高线沿线拆迁村民住宅，规划拆迁腾退1.58公顷。
保留区域：考虑到各个自然村情况，基本以现状保留及原址重建为主，现状保63.56公顷。
未规划地：预留0.52公顷土地发展备用。

图例

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

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，与自然环境和諧共融。

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、十五组、十六组，并沿 S224 在村委会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。

新建区域：在 13 组综合服务平台附近新建，规划新增 1.42 公顷。

拆除区域：3 组、5 组等交通不便与单独户及郑高线沿线拆迁村民住宅，规划拆迁腾退 1.58 公顷。

保留区域：考虑到各个自然村情况，基本以现状保留及原址重建为主，现状保留 63.56 公顷。

未规划地：预留 0.52 公顷土地发展备用。

二、村庄建设管控

1、禁止建设区

为保证村庄的科学可持续发展，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。

在陈管垱村范围内，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，科学合理的确定开发建设模式、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

新建建筑风格提倡简约现代风貌建筑，白墙红瓦青瓦，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上与乡村要协调，一般建筑物都不应超过屋后的树木高度。

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 15 米。

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

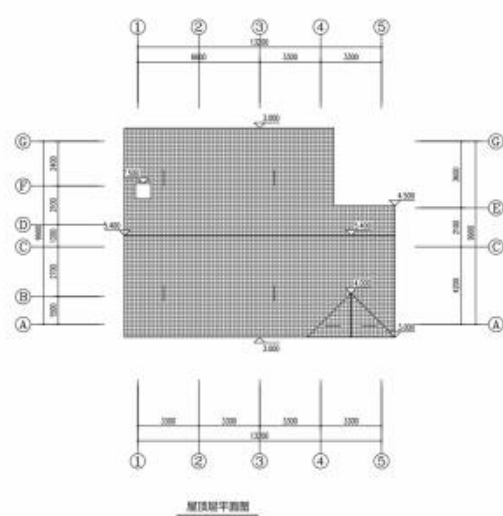
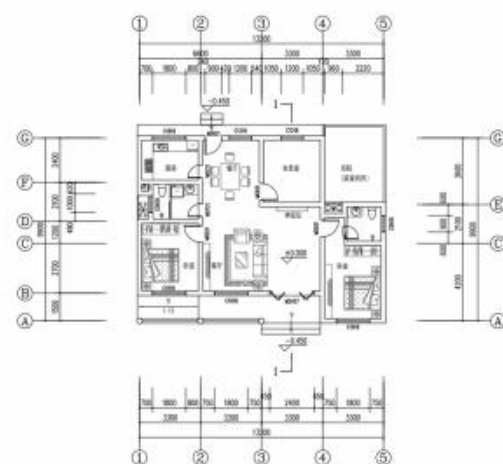
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

（2）建筑外观整治

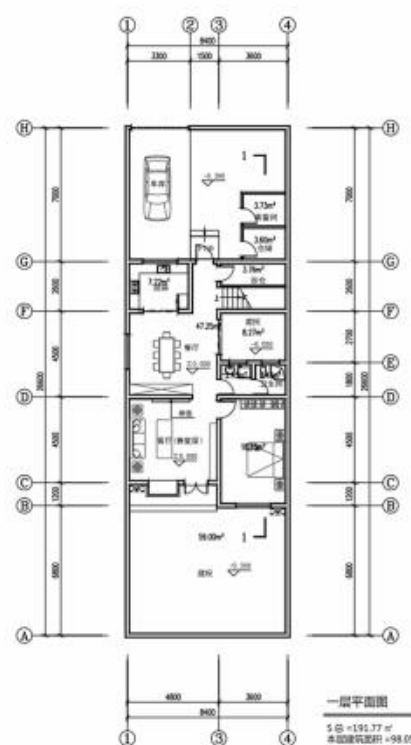
对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙红瓦的建筑风貌。

2、整治措施

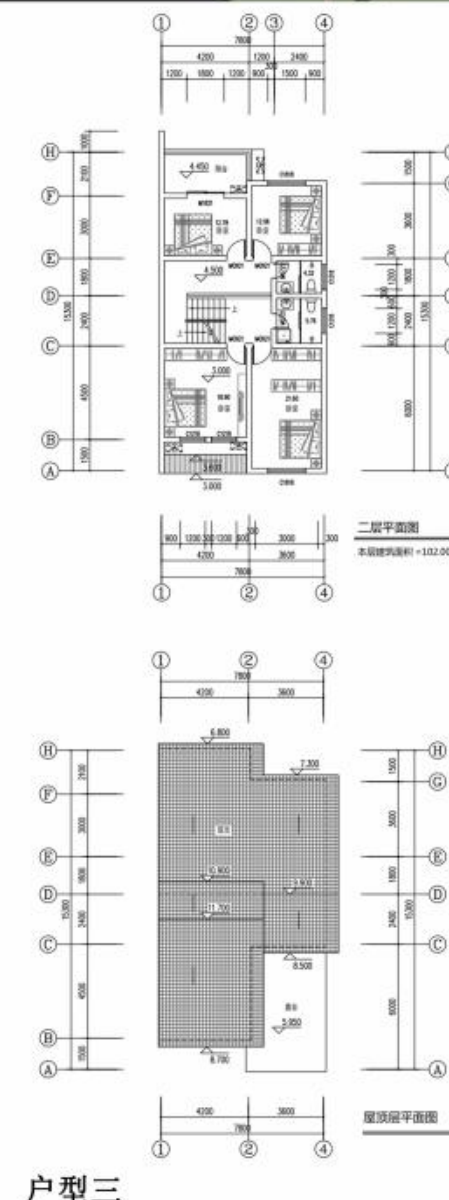
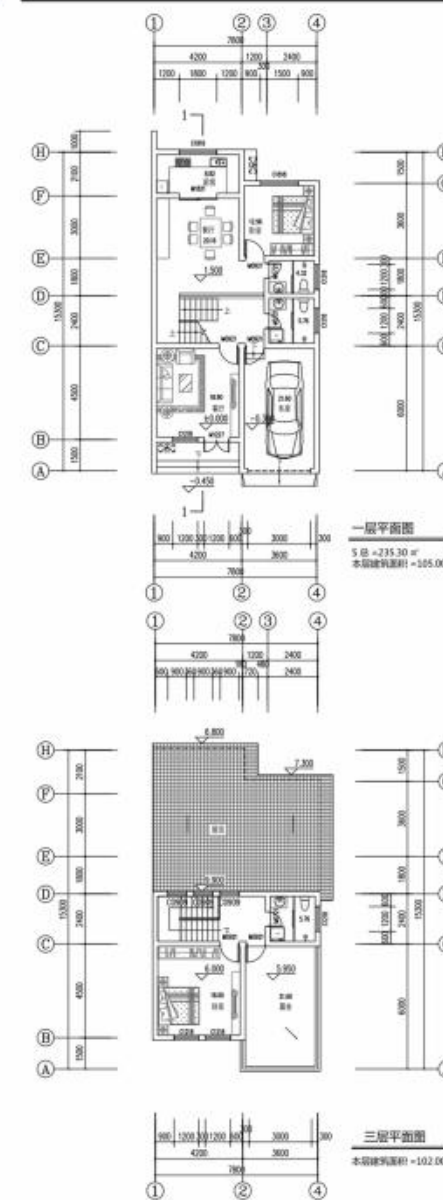
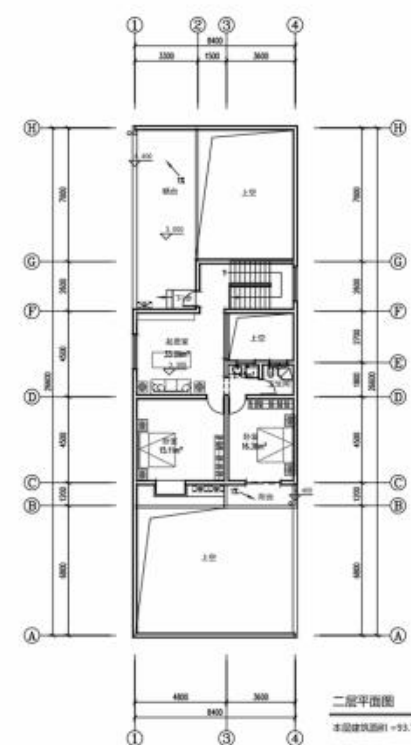
对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。



户型一



户型二



户型三

户型建议图说明

规划推荐三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 103 平方米、98.05 平方米和 99.30 平方米三种住宅供选择。

1、居民户型一

主要技术经济指标：

建筑楼层：1 层

建筑面积：116.90m²

占地面积：103.00m²

户型结构：4 室 2 厅 2 卫

功能特点：

（一）、本户型为一层小民房，适合独立建在基地面积比较宽松的场地，平面布置自由，房间较多，前廊后院，符合农村生活使用。

（二）、本户型形体简单，屋顶为自由排水的坡屋顶，雨水顺檐滴下，很具亲近自然的农村味道，窗花和檐廊均汲取传统元素用现代构件表达，建筑整体简洁而又精致。

2、居民户型二

主要技术经济指标：

建筑楼层：2 层

建筑面积：191.77m²

占地面积：98.05m²

户型结构：3 室 2 厅 2 卫 1 堂屋

功能特点：设计功能分区合理明确，起居流线清晰，前庭后院天井模式，能够很好的解决采光通风，使总体布局方式多样化，独栋、双拼、联排多种方式布局都适应。采用砖砌结构，平面布局灵活多变。外墙装饰以浅色调为主，建筑材料局部采用本地的毛石和木材。均使用新型环保的节能材料。

3、居民户型三

主要技术经济指标：

建筑楼层：3 层

建筑面积：253.80m²

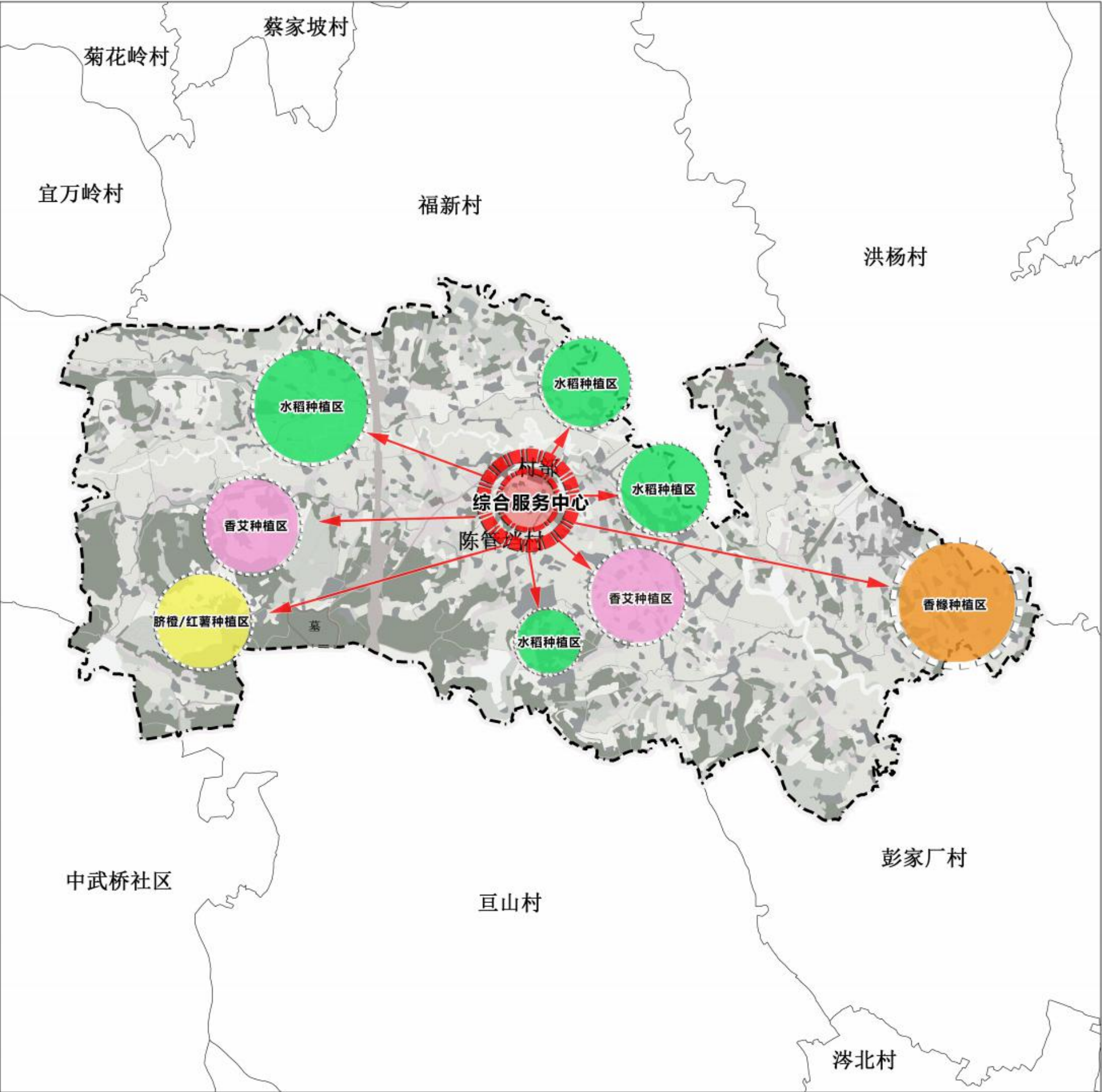
占地面积：99.30m²

户型结构：5 室 2 厅 3 卫 1 车库

功能特点：

（一）本户型房间方正，房间大小合适分区明确，上下对齐，建造方便。

（二）本方案适合建造在地形高差较大的地区，半层的高差通过楼梯间形成错层布置，一个大的标准层分成两个不同标高相对独立的生活区域，同时可以利用楼梯间改善户型大进深的采光通风。



区位图



陈管垱村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺



0 120240 480 720 960 Meters

规划说明

结合村庄的现状情况和产业定位，规划陈管垱村的产业形成“一心、四节点”的空间布局。

一心：现有村部及周边村庄进行产业服务。

四节点：

1) 优质水稻种植区

依托陈管垱村现有的农田资源和袁隆平水稻实验部的技术支持，实行规模化生产，条件优良且集中的规模农田大面积种植水稻，对大米进行包装升级和文化注入，提升产品的附加值。结合优美的田园风光，在靠山面田的集中居民点，设置院落式特色农庄，适地适景发展美食农耕、农家住宿等旅游接待服务业。

2) 香艾种植区

依托湖南金六谷药业有限公司、澧县湘艾中药材种植专业合作社的香艾种植，打造集香艾观光、种植、休闲体验为一体的香艾产业链，逐步将香艾产业发展为陈管垱村的一张特色名片。

3) 香樟种植区

依托鑫森苗木的香樟种植，打造集香樟观光、种植、休闲体验为一体的香樟产业链，逐步将香樟产业发展为陈管垱村的一张特色名片。

4) 脐橙/红薯种植区

依托丝念粉丝的红薯，打造特色化红薯种植、体验、极富产业内涵的种植区，同时结合脐橙种植，打造富民产业集合地。

图例



产业规划图说明

一、产业发展定位

陈管垱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。依托陈管垱村的山水田园资源，积极构建规模、高效、智慧农业为主，乡村旅游接待为辅的产业体系，达到促进村庄经济发展，促进农民收入增长的目标。

通过“一产增效、二产提升、三产拓展”的发展思路，形成立体农业、高效农业、旅游农业为一体的产业模式。

一产增效：依托良好的农业基础现状，以现代高效种植为核心，机械化生产和智慧化管理，提升农业生产效率，切实提高农民收入水平。

二产提升：推动一产现代高效农业种植后，再进行相应的服务设施配套，增设二产智慧加工生产，提升农业附加值。

三产拓展：以农业产业为核心，以休闲旅游业为延展利用“旅游+”、“生态+”等模式，构建垂钓、乡村休闲、亲子采摘、农产品体验和乡村民宿度假为主题的田园乡村旅游度假体系。

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，规划陈管垱村的产业形成“一心、四节点”的空间布局。

一心：现有综合服务平台及周边村庄进行产业服务。

四节点：

1) 优质水稻种植区

依托陈管垱村现有的农田资源和袁隆平水稻实验部的技术支持，实行规模化生产，条件优良且集中的规模农田大面积种植水稻，对大米进行包装升级和文化注入，提升产品的附加值。结合优美的田园风光，在靠山面田的集中居民点，设置院落式特色农庄，适地适景发展美食农耕、农家住宿等旅游接待服务业。

2) 香艾种植区

依托湖南金六谷药业有限公司、澧县湘艾中药材种植专业合作社的香艾种植，打造集香艾观光、

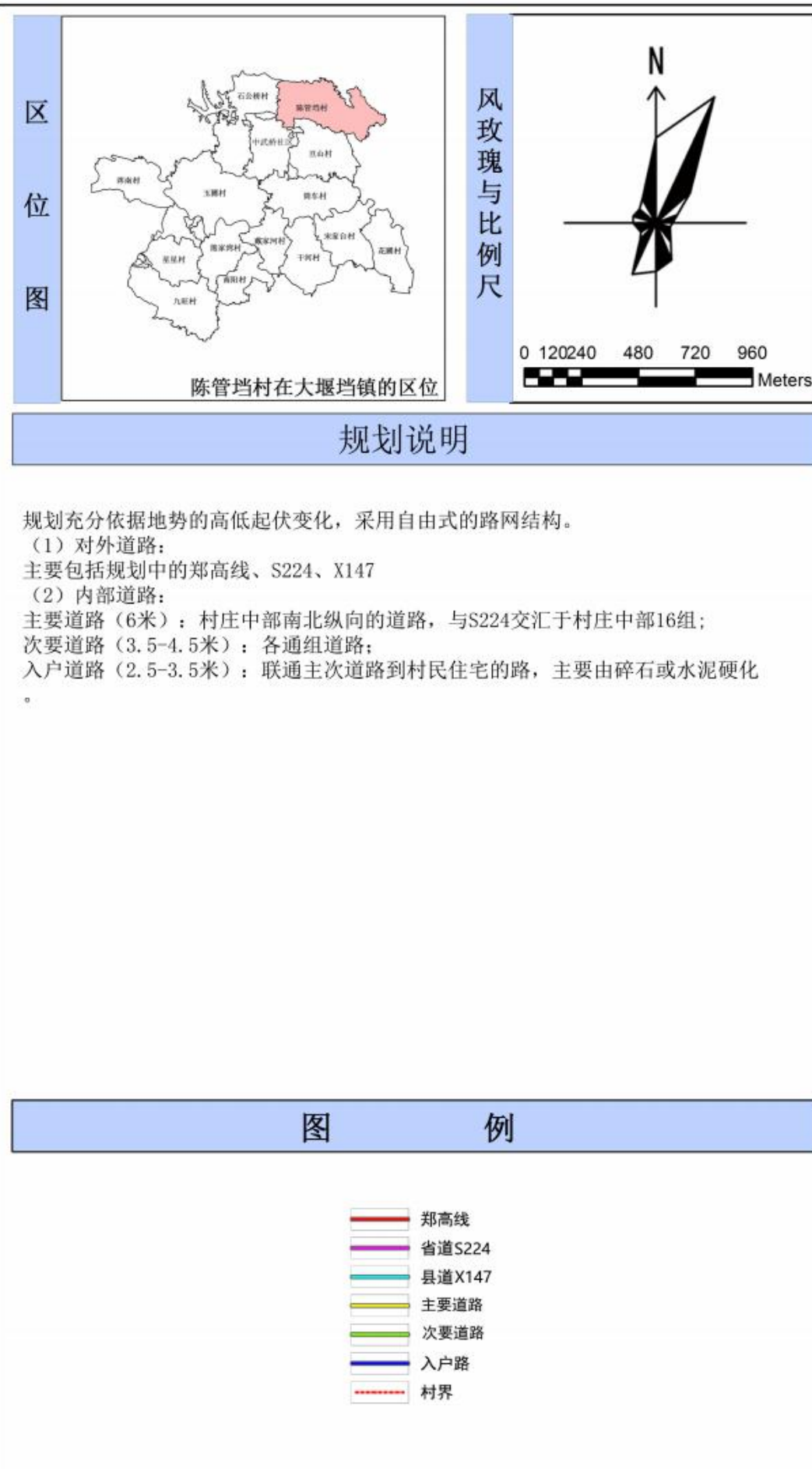
种植、休闲体验为一体的香艾产业链，逐步将香艾产业发展为陈管垱村的一张特色名牌。

3) 香橼种植区

依托鑫森苗木的香橼种植，打造集香橼观光、种植、休闲体验为一体的香橼产业链，逐步将香橼产业发展为陈管垱村的一张特色名牌。

4) 脐橙/红薯种植区

依托丝念粉丝的红薯，打造特色化红薯种植、体验、极富产业内涵的种植区，同时结合脐橙种植，打造富民产业集合地。



大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025年）—集聚提升类

近期建设项目规划图



区位图



陈管垱村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺



0 120240 480 720 960 Meters

近期建设项目一览表

项目类型	项目名称	建设规模	建设时序	投资估算	备注
村庄公共管理与公共服务设施	活动广场	2处	2019-2020	60万	
	文化活动中心	1处	2019	10万	与村委会合建
	公墓区	1处	2019-2020	100万	
村庄基础设施	垃圾分类处理站	1处	2019-2022	25万	
	生态污水处理池	8处	2019-2022	60万	
	公共厕所	10处	2019-2020	40万	
	生态停车场	1处, 2000m ²	2020	150万	结合活动广场
	道路硬化	6400米	2019-2020	180万	通村公路2020年前建设完成
	路灯	全村	2020	30万	
	池塘扩容整治	5口	2019-2022	10万	
生态修复	河道及沟渠整治	南渠6000米硬化	2019-2021	230万	
村庄风貌	新建居民点	76户	2019-2021	800万	
合计				1675万元	

图例

- 居

新建居民点
- 广

活动广场
- 厕

公共厕所
- 垃

垃圾分类处理站
- 污

生态污水处理池
- 硬

道路硬化
- 文

文化活动中心
- 塘

池塘扩容整治
- P

生态停车场建设
- 渠

河道及沟渠整治
- 墓

公墓区
- 灯

路灯

大堰垱镇陈管垱村村庄规划（2019-2025年）—集聚提升类

规划示意图（一）

规划目标表				
单位：公顷				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量	454.95	451.38	-3.57	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	72.22	81.86	9.64	预期性
村庄建设用地规模	68.79	68.64	-0.15	约束性
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.35	0	预期性
其中 村庄基础设施用地	0.65	0.65	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	
	面积	比例	面积	比例
土地总面积	980.26	100.00%	980.26	100.00%
生态用地				
水域	26.08	2.66%	25.99	2.65%
其他土地	3.88	0.40%	3.30	0.34%
林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	29.96	3.06%	29.29	2.99%
农业用地				
耕地	454.95	46.40%	451.38	46.05%
园地	99.08	10.19%	96.73	10.07%
林地（商品林）	220.58	22.50%	216.47	22.08%
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其它农用地	102.67	10.47%	102.01	10.41%
合计	878.08	89.56%	868.59	88.61%
建设用地				
城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
村庄建设用地	68.79	7.03%	68.64	7.00%
其中 农村宅基地	65.14	6.65%	64.99	6.63%
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.04%	0.35	0.04%
其中 村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其中 村庄工业物流用地	2.65	0.28%	2.65	0.27%
其中 村庄基础设施用地	0.65	0.06%	0.65	0.07%
其中 村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其中 区域交通设施用地	3.14	0.32%	12.07	1.23%
其中 区域公共设施用地	0.21	0.02%	0.21	0.02%
其中 特殊用地	0.08	0.01%	0.94	0.10%
其中 采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其中 其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	72.22	7.38%	81.86	8.35%
未规划地	0.00	0.00%	0.52	0.05%

图例

现状小学

现状加油站

现状信号塔

现状车站

现状卫生室

现状幼儿园

现状变压器

现状警务室

现状养老院

现状垃圾桶

现状村委会

规划停车场

规划公厕

规划广场

给水工程

污水工程

规划变压器

新建桥梁

桥梁保护

危桥改造

规划公交站

道路亮化

墓地建设

居民点建设

保留道路

新建道路

灌溉渠道

给水主管

给水支管

污水主管

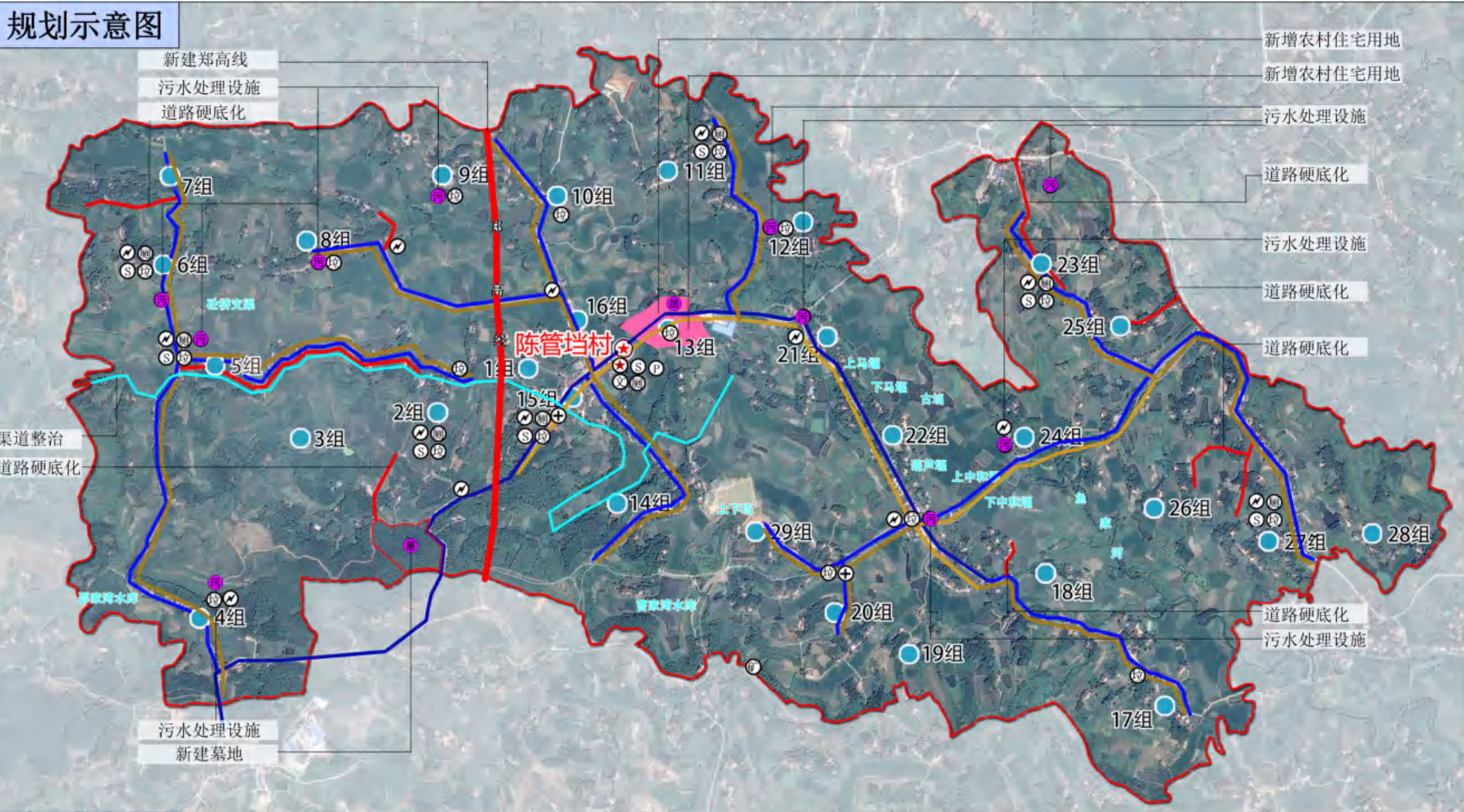
污水支管

新增农村住宅用地

公共服务和基础设施地块

村界

镇界



规划说明

一、发展目标和定位

发展目标：至2025年，规划总人口为3000人。村庄建设用地不超过68.64公顷。

发展定位：全面落实科学发展观，积极回应乡村振兴战略，坚持农业农村优先发展，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，充分发挥陈管垱村的自然资源优势，合理开发耕地、山林资源，依托村庄现有“红薯、香艾、脐橙”三大产业内涵，落实乡村振兴战略，开展产业支撑乡村振兴，打造生态采摘、特色餐饮、乡土民俗等业态，完善一、二、三产业内涵，将陈管垱村打造成为大堰垱镇高效农业生产和旅游休闲的一张名片，将陈管垱村建设成为宜居、宜业、宜游的美丽田园乡村。

二、国土空间布局

生态用地布局——规划生态用地总面积为29.29公顷，较现状29.96公顷，减少了0.67公顷。

农业用地布局——规划农业用地布局总面积为868.59公顷，较现状878.08公顷，减少了9.49公顷。

建设用地布局——规划建设用地总量为81.86公顷，较现状72.22公顷，增加了9.64公顷，主要为区域交通设施用地增加了8.93公顷。

三、住房布局规划

尊重自然、环境、地形地貌，结合现状做出调整，切实做到“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，充分考虑开发建设的现实操作性，考虑建设的近远期结合。力求保护和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。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。新建区域：在13组村委会旁新建，约3.68公顷。拆除区域：3组、5组、26组等交通不便与单独户。保留区域：考虑到各个自然村情况，基本以现状保留为主。

四、产业发展规划

陈管垱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。依托陈管垱村的山水田园资源，积极构建规模、高效、智慧农业为主，乡村旅游接待为辅的产业体系，达到促进村庄经济发展，促进农民收入增长的目标。

通过“一产增效、二产提升、三产拓展”的发展思路，形成立体农业、高效农业、旅游农业为一体的产业模式。一产增效：依托良好的农业基础现状，以现代高效种植为核心，机械化生产和智慧化管理，提升农业生产效率，切实提高农民收入水平。

二产提升：推动一产现代高效农业种植后，再进行相应的服务设施配套，增设二产智慧加工生产，提升农业附加值。三产拓展：以农业产业为核心，以休闲旅游业为拓展利用“旅游+”、“生态+”等模式，构建垂钓、乡村休闲、亲子采摘、农产品体验和乡村民宿度假为主题的田园乡村旅游度假体系。

五、道路交通规划

1) 对外交通道路：主要包括郑高线、省道224、县道147。村通过这些道路与镇区及其他镇相连，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、次要道路和入户三个等级。

主要道路（6米）：西北部纵向连接S224的道路。

次要道路（3.5-5米）：通组道路。

入户道路（2-3.5米）：一般用碎石路或硬化路联通村民住宅到主要道路。

六、公共基础设施规划

完善文化广场建设。

完善灌溉渠，保障农业安全。

七、生态保护修复和综合整治规划

生态保护修复——水系景观修复。

综合整治规划——重点通过“治水、治厕、治垃圾、治房屋”等对村庄人居环境进行全面提升。

八、历史文化及风貌保护规划

对范围内历史人文风貌进行微改造、微开发。

九、近期行动计划

近期建设重点改造道路，提升基础设施和公共服务设施。道路硬化5km，完善污水处理设施配套6处，实现全村1处的桥梁维护，公墓建设，危房改造，活动广场建设等行动计划。



区位图



陈管垱村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺



设计说明

本次规划设计示意，重点在于村民安置问题，引导村民集中建房，节约土地资源。另外对区域内部道路、建筑布局以及公共空间进行统一梳理，为村民创造一个舒适、编辑、秀美的人居环境。

1. 新建76户住宅，配套生态停车场、休闲广场、相关基础设施等内容，保障基础生活。
2. 完善绿化与景观设施内容，打造和谐人居。
3. 新建厕所与消防室。
4. 沿线道路进行景观整理。

规划点位置示意图



图例



建筑整治



道路整治



环境整治



整治后

整治措施：

1. 修缮走廊扶手；
2. 清洗或更换瓷砖，统一外立面颜色与风格；
3. 整理杂物，宅前屋后种植绿植；



整治后

整治措施：

1. 道路硬化；
2. 配套草地及行道绿植；



整治后

整治措施：

1. 水体清淤，清除内部杂物；
2. 结合园林树种搭配，完善景观驳岸；

表格

表 1：规划目标表

单位：公顷						
指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量			454.95	451.38	-3.57	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			72.22	81.86	9.64	预期性
其中	村庄建设用地规模		68.79	68.64	-0.15	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.35	0	预期性
		村庄基础设施用地	0.65	0.65	0	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			980.26	100.00%	980.26	100.00 %	0.00
生态 用地	水域		26.08	2.66%	25.99	2.65%	-0.09
	其他土地		3.88	0.40%	3.30	0.34%	-0.58
	林地（生态林）		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		29.96	3.06%	29.29	2.99%	-0.67
农业 用地	耕地		454.95	46.40%	451.38	46.05%	-3.57
	园地		99.88	10.19%	98.73	10.07%	-1.15
	林地（商品林）		220.58	22.50%	216.47	22.08%	-4.11
	草地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其它农用地		102.67	10.47%	102.01	10.41%	-0.66
	合计		878.08	89.56%	868.59	88.61%	-9.49
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		68.79	7.03%	68.64	7.00%	-0.15
	其中	农村住宅用地	65.14	6.65%	64.99	6.63%	-0.15
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.35	0.04%	0.35	0.04%	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	2.65	0.28%	2.65	0.27%	0.00
		村庄基础设施用地	0.65	0.06%	0.65	0.07%	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	3.14	0.32%	12.07	1.23%	8.93
	区域公共设施用地		0.21	0.02%	0.21	0.02%	0.00
	特殊用地		0.08	0.01%	0.94	0.10%	0.86
	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		72.22	7.38%	81.86	8.35%	9.64
	未规划地		0.00	0.00%	0.52	0.05%	0.52

村规民约

村庄想发展，规划要先行。

占地和毁林，法理不容情。

规模化生产，土地靠流转。

香艾成体系，红薯长满坡。

香橼和脐橙，产业节节高。

垃圾分好类，青山多美丽。

污水处理排，池塘沟渠清。

道路勤维护，时时多清洁。

紧跟党道路，村庄永远富。

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的各村庄书记、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

大堰埝镇陈管埝村村委会

3.参与人员

大堰垱镇陈管垱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

[illegible]

2. 建设情况

道路交通建设情况：入村道路宽度、是否硬化、路面样式；村内主要道路宽度、是否硬化、路面样式；入户道路宽度、是否硬化、路面样式；是否有停车场、位置、规模、样式；
公共、基础设施建设情况

序号	项目	内容
1	入村道路	宽度：6米
	路面样式	水泥路面
2	村内主要道路	宽度：2.5米
	路面样式	水泥路面，部分砂石路面
3	入户道路	宽度：2.5米
	路面样式	砂石路面，部分水泥路面
4	停车场	形式：公共；位置：村东；规模：

备注：文化体育设施建设及使用情况

序号	项目	内容
1	村部	位置：村东路161号
		规模：
		建设年代：2012年
2	教育设施	使用情况：已停
		位置：
		规模：
3	文化站	建设年代：
		使用情况：已停
		位置：
4	卫生室	规模：2个
		建设年代：2012年
		使用情况：已停
5	体育设施	数量：1；位置：村东；形式：
		健身器材：
6	公共活动广场	数量：1；位置：村东
7	篮球场	数量：4；位置：
8	其他	

序号	姓名	性别	家庭人口(人)	现有住房 栋(套)	是否有自 己住房	备注
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						

序号	姓名	户主	家庭人口(人)	拥有宅基地(亩)	是否开荒 户主	自产粮食
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						

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

大堰埇镇陈管埇村村委会

3.参与人员

大堰埇镇陈管埇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

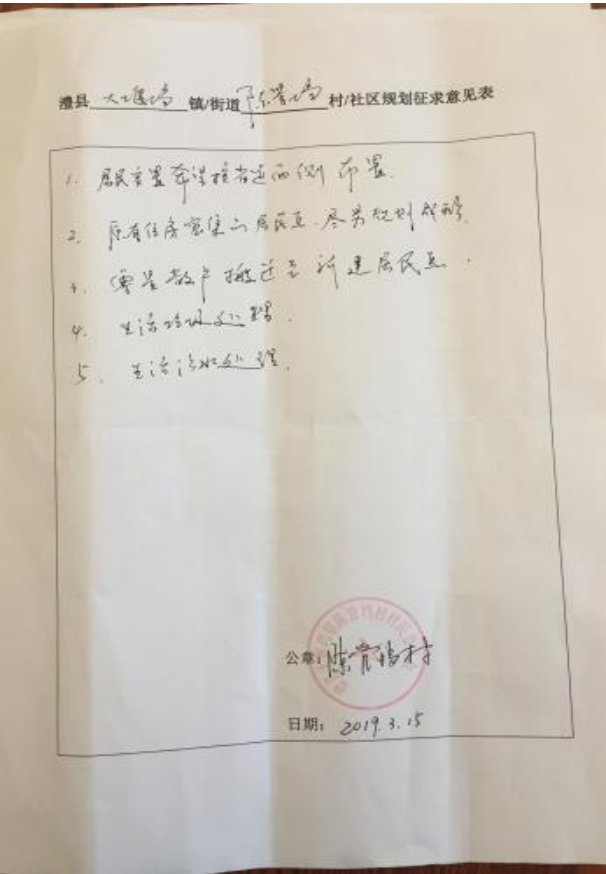
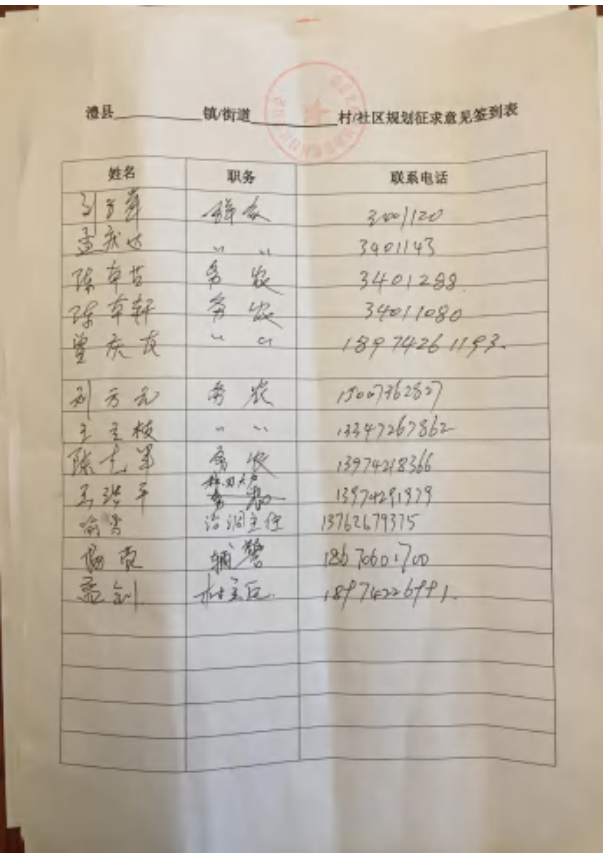
（1）确定村庄的定位与目标是否明确；村庄国土空间的布局是否符合村民的意愿，是否对

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；

3.会议照片



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。

4.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

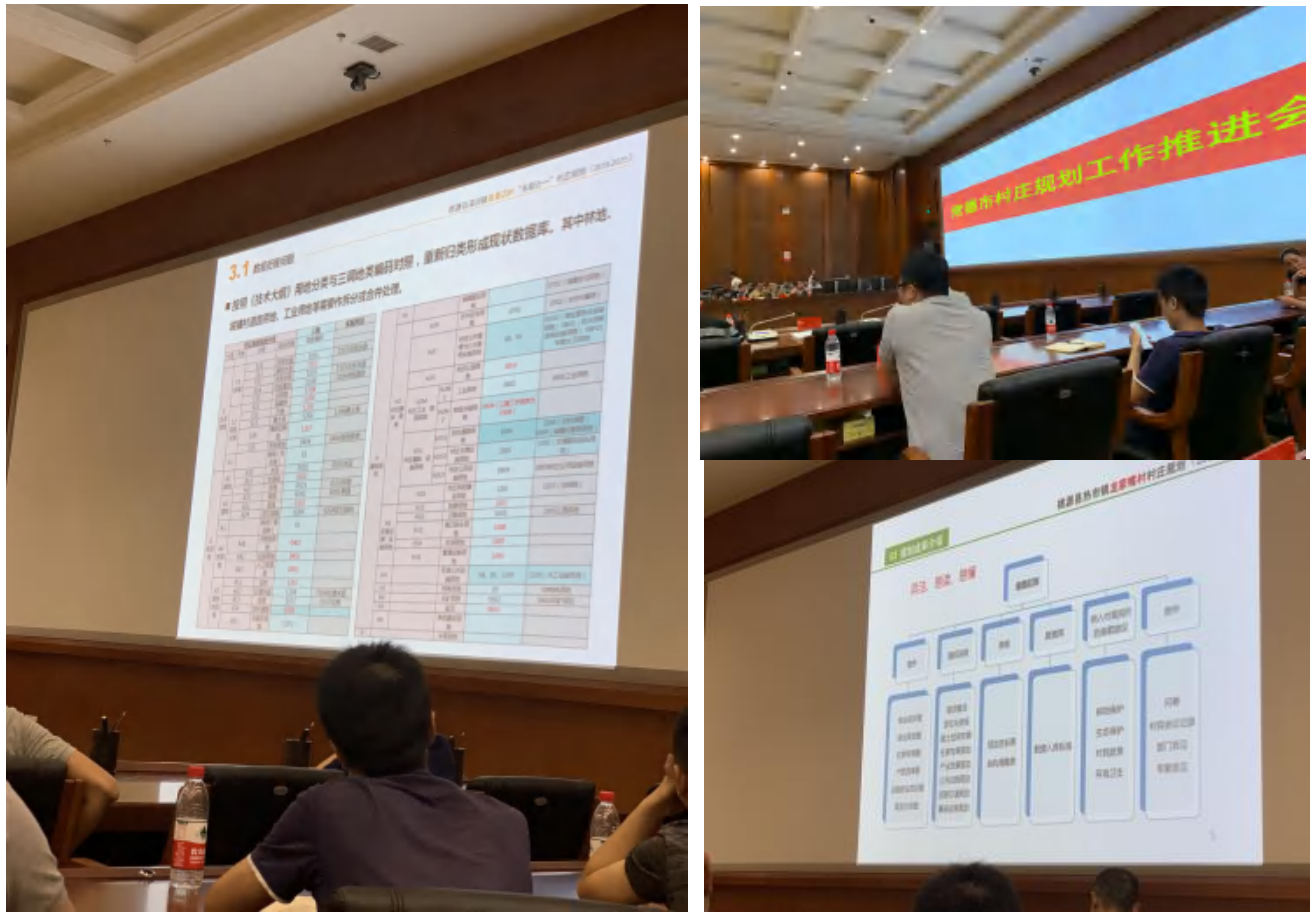
3.参与人员

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

大堰埇镇陈管埇村村委会

3.参与人员

大堰埇镇陈管埇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）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；

5.会议照片



七、村庄规划第四次代表大会

1.会议时间

2019 年 9 月 11 日

2.会议地点

大堰埇镇陈管埇村村委会

3.参与人员

大堰埇镇陈管埇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.会议纪要

大堰埇镇陈管埇村 村庄规划第四次村民代表大会

时间	2019 年 9 月 11 日
地点	陈管埇村部
意见/建议	一、不分组别设文化广场，按居民活动处设置，即村部前露天舞台，为通组老年活动室和户外场所设置。 二、南溪64m硬化，与3组16组，分别60m道路硬化建设，体现在图纸中。 三、通组公路拓宽：200m前建设完成，纳入规划。 四、本村因以种植业为主，为农业用水需求，拓宽：清淤扩容当堰塘5口，纳入规划。
签字/盖章	甘南同 3 陈管埇村总支部委员会 中共湘潭市大堰埇镇委员会