

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

(其他类 ■ 图件、说明 ■ 表格 ■ 村规民约 ■ 附件)



湖南省建筑设计院有限公司
湖南省城市规划设计研究院
HUNAN PROVINCE ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE
HUNAN PROVINCE URBAN PLANNING RESEARCH INSTITUTE

项 目 名 称 : 澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

工 程 代 号 : 2019-GC023

委 托 单 位 : 澧县自然资源局

编 制 单 位 : 湖南省建筑设计院有限公司

规 划 编 制 资 质 : 甲 级

资 质 证 书 编 号 : [建]城规编第 141179

法定 代 表 人, 院 长 : 蒋 涤 非 教 授 级 高 级 规 划 师 一 级 注 册 建 筑 师

编 制 部 门 : 城 市 规 划 研 究 设 计 院

院 长 : 肖 勇 高 级 规 划 师 注 册 规 划 师

主 管 总 工 : 肖 云 教 授 级 高 级 工 程 师 注 册 规 划 师 _____

主 管 所 长 : 许 仁 宗 高 级 工 程 师 注 册 规 划 师 _____

主 管 主 任 规 划 师 : 许 仁 宗 高 级 工 程 师 注 册 规 划 师 _____

项 目 设 总 : 李 俊 规 划 师 _____



NO.0001346



项目组主要成员：

	谢 民	规 划 师		_____
	缪欣言	规 划 师		_____
	钟倩如	规 划 师		_____
	黄明敏	规 划 师		_____
	梁 姗	规 划 师		_____
	刘小兰	规 划 师		_____
	刘瑞康	规 划 师		_____
	周 焕	规 划 师		_____
	尹 叶	规 划 师		_____
	易 丹	给 排 水 工 程 师		_____
	周 良	电 气 工 程 师		_____
校 对：	张天眷	规 划 师		_____
审 核：	许仁宗	高 级 工 程 师	注册规划师	_____
审 定：	肖 云	教授级高级工程师	注册规划师	_____

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

■ 图件、说明



湖南省建筑设计院有限公司
HUNAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE LIMITED COMPANY

湖南省城市规划研究设计院
HUNAN PROVINCIAL URBAN PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

2019 年 12 月

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



现状示意图

图例

道路	公共服务及基础设施	其他
高速公路	村部	农田水利设施
国道	中学	污水处理设施
省道	小学	变压器
县道	幼儿园	通信基站
乡道	卫生室/医院	燃气站
村道	养老设施	垃圾转运站
农村道路(已硬化)	图书室	公交车站
农村道路(未硬化)	活动室	公共厕所
灌渠	室外活动场地	水工建筑物
机耕道	市场/商店	殡葬设施
	宗教和历史古迹	加油站
	种植/养殖基地	消防站
	工厂	村界
	田园综合体	

基本情况介绍

一、现状概况
花圃村为常德澧县大堰垱镇下辖的行政村，北邻湾河及梦溪镇，西靠宋家台村，东接津南镇。花圃村由花圃村和汉东村合并而成，全村行政区划面积约602.69公顷，共计24个村民小组，2018年总户数889户，户籍人口3772人，男女比例1比1。全村劳动力1350人，外出务工480人。全村中村务农870人，纯务工480人，务工兼务农408人。村内主要企业为发电厂和锌厂。村民人均年收入约16000元。

二、国土空间利用现状
花圃村土地总面积602.69公顷。其中生态用地面积26.01公顷，占比4.32%，农用地面积509.9公顷，占比84.60%；建设用地面积66.78公顷，占比11.08%。生态用地中，水域面积26.01公顷，占比4.32%；农用地中，耕地面积391.01公顷，占比64.88%；园地面积1.93公顷，占比0.32%，商品林地面积5.49公顷，占比1.41%；其他农用地面积108.47公顷，占比18%。

三、基础设施现状

1. 道路交通
现状主要依靠乡道X008与镇区联系，村庄内主要道路已基本硬化，但部分道路宽度不满足村内生产生活需求。局部为砂石路面、土路面，机耕道大部分未硬化，其他村庄道路现状道路质量一般，可进行提质及亮化工程。村域内无公共停车场及公交车。

2. 水利设施
农用水主要依托湾河流域和村内灌溉沟渠，大部分区域满足村内农业水利灌溉需求。村内20组、21组处沟渠有淤泥堵塞情况，需提质改造。

3. 安全供水工程
现状基本已经实现户户通自来水，能够满足村民生活生产用水需求。

4. 电力与通信设施
花圃村已经完成电网升级改造，现状共有变压器8台，但未能满足村民生产生活需求。现状共有移动基站1座，现有通讯线路自花圃村沿乡道X008引入。

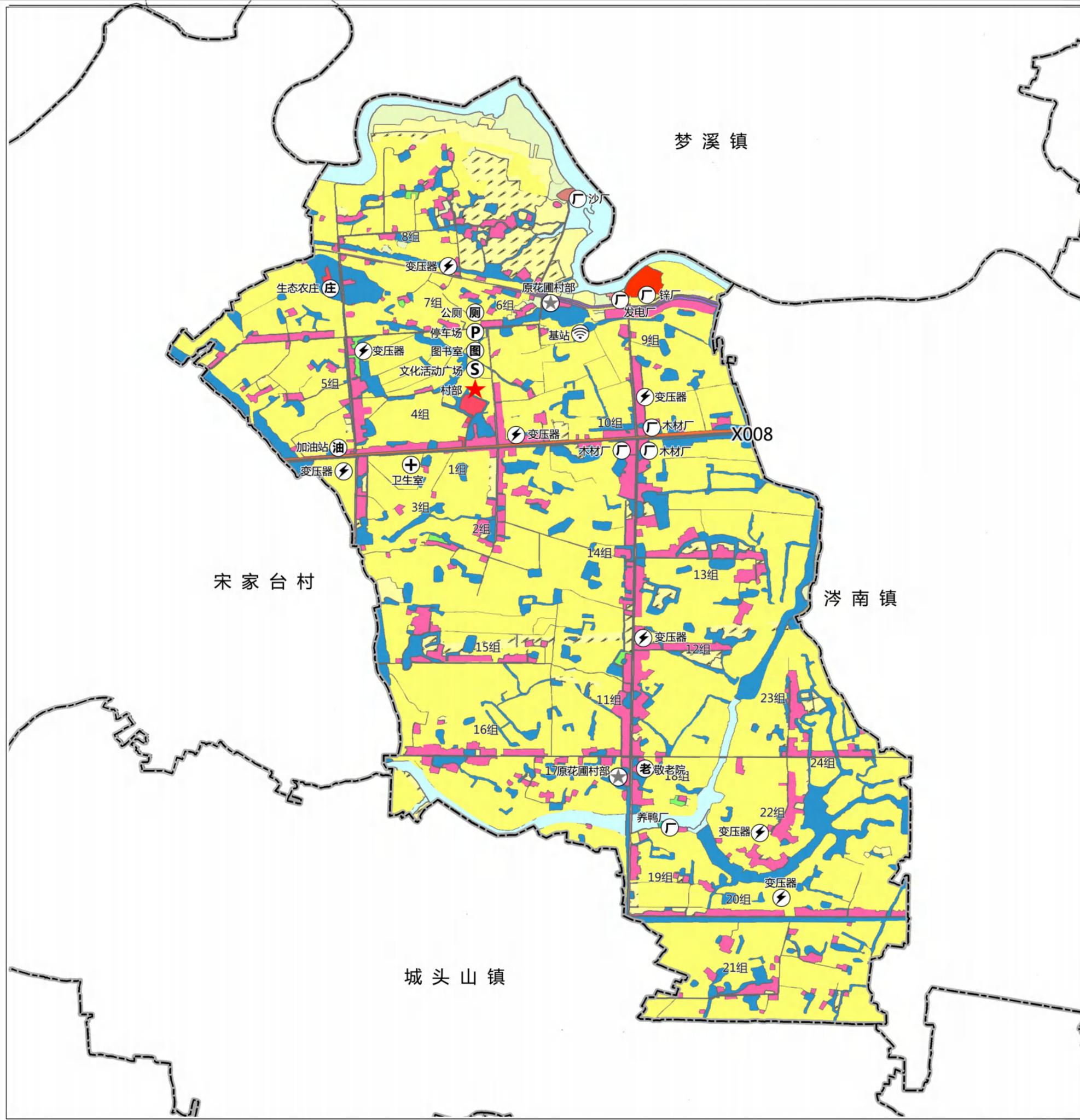
5. 环境卫生设施
现状实行“户集村清镇转运”的垃圾处理模式，垃圾车每天到农户家里收集一次，运送到大堰垱镇垃圾中转站处理。

公共设施现状一览表

类别	设施名称	位置	概况
公共管理	村部	1组	新建，功能较全，建筑质量较好
教育	幼儿园	1组	蓝精灵幼儿园(废弃)
	花圃小学	1组	废弃
医疗卫生	卫生室	2处/1组、4组	—
文体	文化活动室	村部	规模较小
	图书室	村部	—
	文体活动场地	村部	设有健身设施
社会福利设施	养老院	18组	—



澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



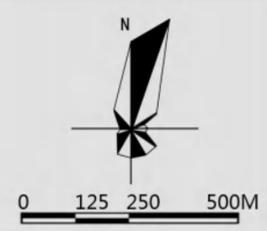
综合现状图

图例

农用地	建设用地	公共及服务设施
永久基本农田	农村住宅用地	★ 村部
水田	村庄公共管理与公共服务设施用地	Ⓜ 中学
旱地	村庄基础设施用地	Ⓛ 小学
园地	村庄工业物流用地	Ⓜ 幼儿园
林地(商品林)	村庄公园与绿地	Ⓜ 卫生室/医院
牧草地	村庄其他建设用地	Ⓜ 养老设施
农村道路	城镇建设用地	Ⓜ 图书室
设施农用地	区域交通设施用地	Ⓜ 活动室
沟渠与坑塘水面	区域公共设施用地	Ⓜ 室外活动场地
生态用地	特殊用地	Ⓜ 市场/商店
水域	采矿用地	Ⓜ 宗教和历史古迹
其他土地	其他建设用地	Ⓜ 种植/养殖基地
林地(生态林)		Ⓜ 工厂
未规划地		Ⓜ 田园综合体
		Ⓜ 农田水利设施
		Ⓜ 污水处理设施
		Ⓜ 变压器
		Ⓜ 通信基站
		Ⓜ 燃气站
		Ⓜ 垃圾转运站
		Ⓜ 公交车站
		Ⓜ 公共厕所
		Ⓜ 水工建筑物
		Ⓜ 殡葬设施
		Ⓜ 加油站
		Ⓜ 消防站
		Ⓜ 村界

国土空间利用现状表

地类	现状基期年	
	面积 (ha)	比例 (%)
国土总面积	602.69	100.00%
生态用地		
水域	26.01	4.32%
其他土地	0	0
林地(生态林)	0	0
合计	26.01	4.32%
农用地		
耕地	394.18	65.40%
其中		
一般耕地	23.55	3.90%
永久基本农田	370.63	61.50%
园地	1.17	0.32%
林地(商品林)	9.69	1.61%
牧草地	0	0
其他农用地	107.65	17.86%
其中		
农村道路	8.97	1.49%
沟渠与坑塘水面	98.52	16.34%
设施农用地	0.16	0.03%
合计	512.69	85.07%
建设用地		
村庄建设用地	59.98	9.95%
其中		
农村住宅用地	56.58	9.50%
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.99	0.16%
村庄基础设施用地	0.96	0.04%
村庄工业物流用地	1.43	0.25%
村庄公园与绿地	0	0
村庄其他建设用地	0	0
城镇建设用地	0	0
区域交通设施用地	1.84	0.31%
区域公共设施用地	1.79	0.30%
特殊用地	0	0.00%
采矿用地	0.38	0.06%
其他建设用地	0	0
合计	63.99	10.62%
未规划地	0	0



村域综合现状说明

一、村庄概况

1、村庄区位

花圃村为常德澧县大堰垱镇下辖的行政村，北邻涔河及梦溪镇，西靠宋家台村，东接涔南镇。乡道 X008 东西贯穿村域。

2、自然条件

花圃村村域范围内基本为平原地区，地势平坦，适合发展高标准农田种植业。北侧有涔河流过，便于农业引水灌溉，村内目前主要产业为水稻等。

3、社会经济条件

花圃村由花圃村和汉东村合并而成，全村行政区划面积约 602.69 公顷，共计 24 个村民小组，2018 年总户数 889 户，户籍人口 3772 人，男女比例 1 比 1。全村劳动力 1350 人，外出务工 480 人。全村中村务农 870 人，纯务工 480 人，务工兼务农 408 人。村内主要企业为发电厂和锌厂。村民人均年收入约 16000 元。

二、国土空间利用现状

花圃村土地总面积 602.69 公顷。其中生态用地面积 26.01 公顷，占比 4.32%，农用地面积 512.69 公顷，占比 85.07%；建设用地面积 59.98 公顷，占比 9.95%。

生态用地中，水域面积 26.01 公顷，占比 4.32%；

农用地中，耕地面积 394.18 公顷，占比 65.40%；园地面积 1.17 公顷，占比 0.32%，商品林地面积 9.69 公顷，占比 1.61%；其他农用地现状用地主要为农村道路、沟渠与坑塘水面、设施农用地；其他农用地面积 107.65 公顷，占比 17.86%。

建设用地中，村庄建设用地面积 59.98 公顷，占比 9.95%；区域公共设施用地面积 0.94 公顷，占比 0.16%；区域交通设施用地 1.84 公顷，占比 0.31%；村庄建设用地中，农村住宅用地面积 59.58 公顷，占比 9.50%；村庄公共管理与公共服务设施用地面积 0.94 公顷，占比 0.16%，村庄工业物流用地面积 1.43 公顷，占比 0.25%；村庄基础设施用地面积 0.22 公顷，占比 0.04%。

说明：根据三调数据斑块和基本基本农田数据斑块，花圃村内永久基本农田保护面积为 370.63 公顷，其中占三调数据中耕地面积为 394.18 公顷，其余 23.55 公

顷占三调数据中非耕地面积（包括园地、特殊用地、采矿用地、区域交通设施用地、区域公共设施用地、农村村庄用地、农村道路、林地、沟渠与坑塘水面、村庄基础设施用地、村庄公共管理与公共服务设施用地、村庄工业物流用地）。

表 1：国土空间利用现状表

地类		现状基准年		
		面积 (ha)	比例 (%)	
国土总面积		602.69	100	
生态用地	水域	26.01	4.32	
	其他土地	--	--	
	林地（生态林）	--	--	
	合计	26.01	4.32	
农用地	耕地	394.18	65.40	
	园地	1.17	0.32	
	林地（商品林）	9.69	1.61	
	牧草地	--	--	
	其他农用地	107.65	17.86	
	其中	农村道路	8.97	1.49
		设施农用地	0.16	0.03
		沟渠与坑塘水面	98.52	16.34
合计	512.69	85.07		
建设用地	城镇建设用地	--	--	
	村庄建设用地	59.98	9.95	
	其他	农村住宅用地	59.58	9.50
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.94	0.16
		村庄公园与绿地	--	--
		村庄工业物流用地	1.43	0.25
		村庄基础设施用地	0.22	0.04
		村庄其它建设用地	--	--
	区域交通设施用地	1.84	0.31	
	区域公共设施用地	--	--	
	特殊用地	--	--	
	采矿用地	0.38	0.06	
	其他建设用地	--	--	
合计	63.99	10.62		

三、住房布局现状

因平原地貌原因,花圃村住房整体上集中沿乡道 X003 及村内主要道路两侧分布,局部住房在耕地及水塘旁布置,通常 2-10 栋聚集形成小组团,布局呈线性或者组团式。

四、公共服务设施现状

村内主要的公共服务设施为一站式村级综合服务中心,建筑为新建建筑,质量较好,设施齐全,包括便民服务大厅,党建、村务、图书、文艺、卫计等功能室,还有文化活动现场及停车场等。村内教育设施花圃小学和蓝精灵幼儿园已废弃。村内有一处敬老院,位于村内 18 组处。

表 2: 花圃村公共设施现状一览表

类别	设施名称	位置	概况
公共管理	村部	1 组	新建,功能较全,建筑质量较好
教育	幼儿园	1 组	蓝精灵幼儿园(已废弃)
	花圃小学	1 组	已废弃
医疗卫生	卫生室	2 处/1 组、4 组	——
文体	文化活动室	村部	规模较小
	图书室	村部	——
	文体活动场地	26 组	设有健身设施
社会福利设施	养老院	18 组	——

五、基础设施现状

1、饮水水和农用水

饮用水主要由山门水库统一供水,给水主管主要沿乡道 X008 和村内主要道路布置。农用水主要依托淞河流域和村内灌溉沟渠,大部分区域满足村内农业水利灌溉需求。村内 20 组、21 组处沟渠有淤泥堵塞情况,需提质改造。

2、排水设施

花圃村内无污水处理厂,且未铺设污水管网,需增设排污设施。

3、电力设施

花圃村已经完成电网升级改造,现状共有变压器 8 台,但未能满足村民生产生

活需求。现状共有移动基站 1 座，现有通讯线路自花圃村沿乡道 X008 引入。

4、环卫设施

现状试行“户集村清镇转运”的垃圾处理模式。村域内暂无垃圾收集点，垃圾车每 3 天到农户家里收集一次，运送到临近镇域垃圾中转站处理。

5、道路交通

现状主要依靠乡道 X008 与镇区联系，村庄内主要道路已基本硬化，但部分道路宽度不满足村内生产生活需求。局部为砂石路面、土路面（6 组、17 组、22 组、23 组、8 组、11 组、等处），机耕道大部分未硬化，其他村庄道路现状道路质量一般，可进行提质及亮化工程。村域内现无公共停车场及公交班车。

六、产业发展现状

1、主导产业

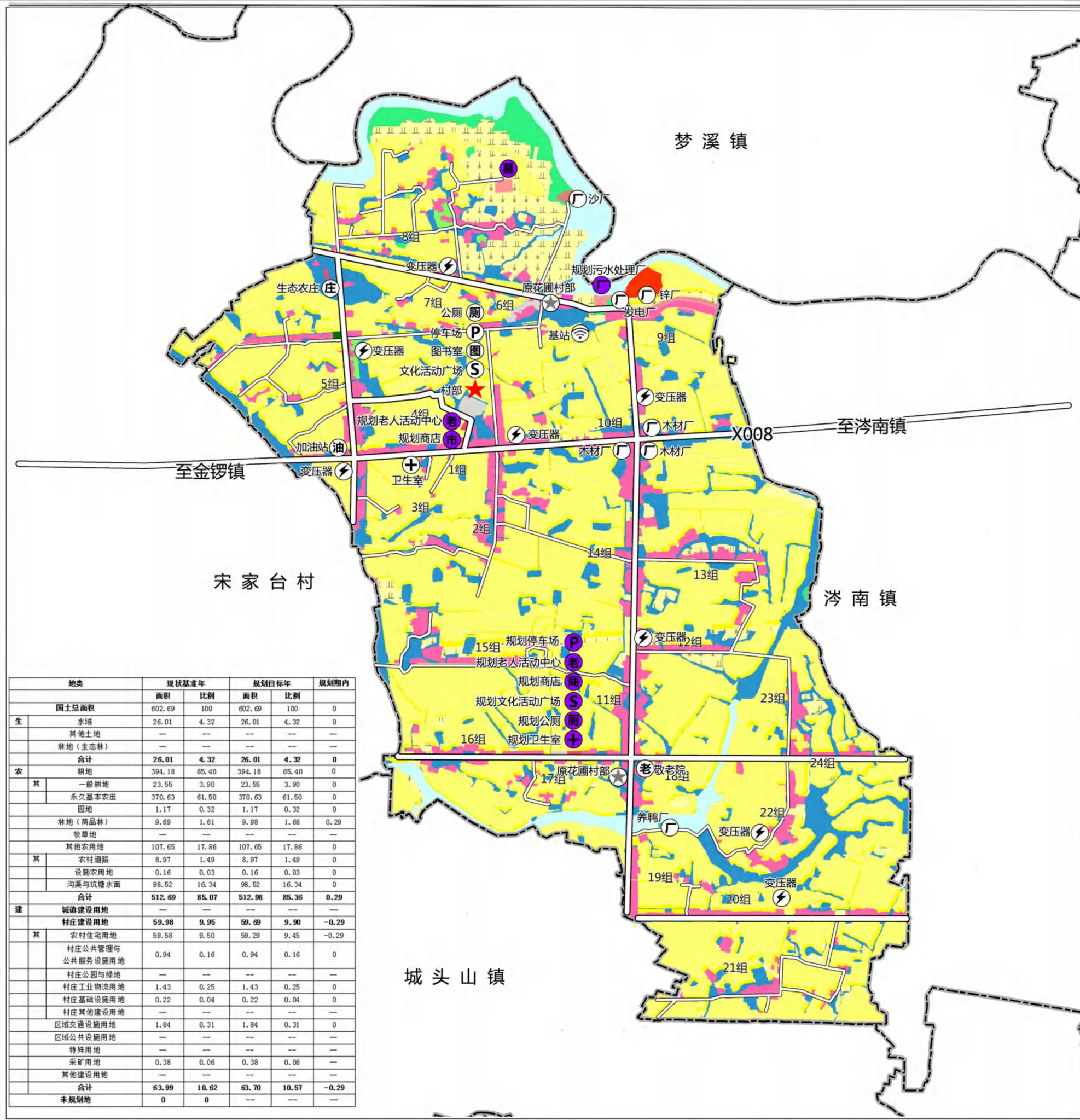
花圃村主导产业为水稻种植。水稻种植基本分布于全村域，集中高效生产种植。生产的水稻由金健米业集中收购。

2、其他产业

村内其他产业为发电厂（位于 9 组处），规模约 3500 平方米，年产值约 60 万元；锌厂（位于 9 组处），规模约 6000 平方米，由于市场行情影响，暂时停业。私人木材厂 3 处，（位于 10 组处），花圃生态庄园（位于 8 组处）。沙厂 1 处，位于村内 8 组处，临近涔河岸线。

此外，花圃村还有一处加油站，位于乡道 X008 与村内 5 交汇处。年产值约 150 万元。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



综合规划图

图例

农用地	建设用地	公共及服务设施
水田	农村住宅用地	村部
旱地	村庄公共管理与公共服务设施用地	中学
基本农田	村庄基础设施用地	小学
园地	村庄工业物流用地	幼儿园
林地(商品林)	村庄公园与绿地	卫生室/医院
牧草地	村庄其他建设用地	养老设施
农村道路	城镇建设用地	图书室
设施农用地	区域交通设施用地	活动室
沟渠与坑塘水面	区域公共设施用地	室外活动场地
生态用地	特殊用地	市场/商店
水域	采矿用地	宗教和历史古迹
其他土地	其他建设用地	种植/养殖基地
林地(生态林)		工厂
未规划地		田园综合体
		农田水利设施
		污水处理设施
		变电站
		通信基站
		燃气站
		垃圾转运站
		公交车站
		公共厕所
		水工建筑物
		殡葬设施
		加油站
		消防站
		村界

管制规则

【生态用地空间管制规则】生态土地使用应符合经批准的保护类规划；严禁占用生态用地进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动；废弃农药瓶应送指定点回收处理，不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶；不得在水域及沿岸倾倒或者堆放垃圾、粪便、渣土；严禁将生产、生活污水直接排入水域。

【农用地空间管制规则】永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；严格执行基本农田“五不准”。各承包户可根据自身需要种植相应的农作物，但不得擅自改变土地用途；各承包户可申请耕地用于设施农用地，但禁止以设施农用地为名，发展“附属”设施用地或硬化地面等破坏耕地的行为，并且在生产结束后应尽快复垦为耕地；严禁占用耕地建窑、建坟或者擅自占用耕地建房、挖砂、采石、采矿、取土；非农业建设（油气井、高压线塔基、地下管线、通信基站以及不宜在居民点内配置的基础设施项目除外）应尽量不占或少占耕地，确需占用一般农田建设的，需依法办理建设用地审批手续，待手续齐全后方可建设。不得擅自将园地、商品林及其它农用地进行非农建设，禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。严禁弃耕抛荒，鼓励农户将闲置农业生产用地流转给农业企业或承包户。

【建设用地空间管制规则】村民建房用地、临时建筑用地，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”严格按土地管理法办理。村民建房选址不能超出规划范围，鼓励优先利用村内空闲地、闲置宅基地、退出的老宅基地和未利用地建房鼓励新建住房集中选址。村民必须严格遵守“一户一宅”制度，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，由村分管干部按批准面积定点放样后方可施工。宅基地面积使用耕地不超过130平方米，使用荒山荒地不超过210平方米，使用其他土地不超过180平方米，住宅建筑层数一般不超过三层，建筑高度控制在11米以内。仓储物流等产业发展建设用地应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，需严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

村规民约

乡村振兴新时代，规划先行建设快
闲置土地需统筹，新建住房要集中
现代农业要推广；三产融合快跟上
休闲农旅在温泉，村民富裕效果现。

基本农田需保护，生态红线得框住
基础设施建设好，公共服务保幸福
田园环境要美化，绿水青山代代夸

地类	现状基准年		规划目标年		规划期内
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	602.69	100	602.69	100	0
生					
水域	26.01	4.32	26.01	4.32	0
其他土地	—	—	—	—	—
林地(生态林)	—	—	—	—	—
合计	26.01	4.32	26.01	4.32	0
农					
耕地	394.18	65.40	394.18	65.40	0
其 一般耕地	23.55	3.90	23.55	3.90	0
永久基本农田	370.63	61.50	370.63	61.50	0
园地	1.17	0.32	1.17	0.32	0
林地(商品林)	9.69	1.61	9.98	1.66	0.29
牧草地	—	—	—	—	—
其他农用地	107.65	17.86	107.65	17.86	0
其 农村道路	8.97	1.49	8.97	1.49	0
设施农用地	0.16	0.03	0.16	0.03	0
沟渠与坑塘水面	98.52	16.34	98.52	16.34	0
合计	512.69	85.07	512.98	85.36	0.29
建					
城镇建设用地	—	—	—	—	—
村庄建设用地	59.98	9.95	59.69	9.90	-0.29
其 农村住宅用地	59.58	9.50	59.29	9.45	-0.29
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.94	0.16	0.94	0.16	0
村庄公园与绿地	—	—	—	—	—
村庄工业物流用地	1.43	0.25	1.43	0.25	0
村庄基础设施用地	0.22	0.04	0.22	0.04	0
村庄其他建设用地	—	—	—	—	—
区域交通设施用地	1.84	0.31	1.84	0.31	0
区域公共设施用地	—	—	—	—	—
特殊用地	—	—	—	—	—
采矿用地	0.38	0.06	0.38	0.06	—
其他建设用地	—	—	—	—	—
合计	63.99	10.62	63.70	10.57	-0.29
未规划地	0	0	—	—	—



村域综合规划说明

一、规划范围和规划期限

1、规划范围

花圃村位于常德市澧县大堰垱镇范围内，总用地面积 602.69 公顷。

2、规划期限

规划期限：2019 至 2025 年。以 2019 年为基期年，2022 年为近期目标年，2025 年为规划目标年。

二、发展定位

花圃村定位为“现代高效农业生产示范基地及生态宜居乡村旅游村”。规划以“乡村振兴”为战略要求，结合花圃村现状问题和资源特征，通过土地统筹、道路优化、公共设施建设、环境改善等综合整治，推动村庄的整体发展，以现有农产业规模为基础，积极转型现代化新型农业，明显提升村庄经济和改善整体村容村貌。

三、规划目标

规划至 2025 年，花圃村耕地保有量不低于 394.18 公顷，永久基本农田保护面积不低于 370.63 公顷。花圃村建设用地总规模控制在 59.98 公顷以内，村庄建设用地规划控制在 59.98 公顷以内。

表 3：规划目标表

指标		现状基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		394.18	394.18	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		370.63	370.63	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		59.98	59.69	-0.29	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	59.98	59.69	-0.29	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.94	0.94	0	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.22	0.22	0	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	159.01	159.47	0.64	预期性
村庄绿化覆盖率（%）		10.32	10.52	0.20	预期性

农村公共厕所普及率 (%)	34	100	99	预期性
生活垃圾分类减量化处理率 (%)	50	30	50	预期性
道路硬化率 ((%))	30	90	60	预期性
村卫生室数量	0	1	1	预期性

四、国土空间布局与用途管制

1、生态用地

生态用地空间是指以提供重要生态系统服务为主的空间，包括水源保护区，生态林地等用地空间。规划至 2025 年，村域生态用地 26.01 公顷，占国土总面积的 4.32%。其中水域面积 26.01 公顷，占比 4.32%；

水域主要为涔河流域；

(1) 严禁改变山体形态，破坏山体地形地貌、破坏山体轮廓，严禁砍伐植被等行为。

(2) 严禁占用生态林地进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

(3) 废弃农药瓶应送定点回收站回收处理。不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶。

(4) 不得再水域及沿岸倾或者堆放垃圾啊、粪便及土渣。

(5) 严禁将生产、生活污水直接排入水域。

2、农用地

农业空间是指村域内适合耕作和发展农业的区域，以农业生产为主导功能。规划至 2025 年，村域农用地面积 512.69 公顷，占比国土总面积 85.07%。其中耕地面积 394.18 公顷，占比 65.40%；园地面积 1.17 公顷，占比 0.32%，林地（商品林）面积 9.69 公顷，占比 1.61%，其他农用地 107.65 公顷，占比 17.86%。

耕地主要在花圃村村域内绝大部分地块。基本农田规划布局严格落实了上级下达的永久基本农田保护任务，连片程度高，水利设施较好，村域内耕地基本均为基本农田；其他农业用地规划布局结合农业生产现状，合理安排沟渠、农村道路等其他农用地；通过改善土地利用结构，促进农业生产结构调整，提高其他农业地利用效率。

(1) 一般农田和基本农田应以种植粮、棉、油等作物为主，严禁在基本农田内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为，一般农田内限制种植苗木等

对耕作层有破坏的植物，确需种植的应采用“容器育苗”等新技术，以减少对耕作层的破坏；其他农业生产用地农户可根据自身需要种植相应的作物或树木，但不得擅自改变用途。

(2) 非农建设应尽量不占比或少占比耕地，严禁占比基本农田，确需占比一般农田建设的，需依法办理建设用地审批手续，待手续齐全后方可建设，且需按相关要求交纳相关费用。

(3) 严禁弃耕抛荒，鼓励农户将闲置农业生产用地流转给农业企业或承包户。

(4) 设施农用地按农用地管理，落实设施农用地信息报备制度，向县自然资源和农业部门备案。禁止擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，不得超过用地指标，禁止擅自扩大设施用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施用地规模；不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用于其他经营。

3、建设用地管制规则

建设用地空间是村民居住、产业发展、商服集聚，并配套一定比例基础设施用地的空间。规划至 2025 年，建设用地 59.98 公顷，占比国土总面积的 9.95%。其中村庄建设用地 59.98 公顷，占比 9.95%；区域交通设施用地 1.84 公顷，占比 0.32%。区域公共设施用地 0.94 公顷，占比 0.16%。

村庄建设用地中，农村住宅用地 59.58 公顷，占比 9.90%；村庄公共管理与公共服务设施用地 0.94 公顷，占比 0.15%；村庄工业物流用地 1.43 公顷，占比 0.25%；村庄基础设施用地 0.22 公顷，占比 0.04%；

建设用地布局依据尊重现状原则，在维系原有村庄空间格局的基础行，引导农民合理、有序建房，鼓励村民对危房旧房屋进行改造，并引导村民搬迁至规划集中居住点；根据村内交通实际情况和村民生产生活需求，对村内道路进行修剪、扩宽以及硬化；在条件允许的前提下，对主干道两侧墙体进行乡村文明粉刷墙绘，把居住区建设成为设施齐全，环境优美，特色鲜明的宜居村落。

(1) 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理。

(2) 村民建房选址不能超出规划范围，建房尽量利用村庄空闲地及退出的老宅基地，确需要占用农用地的，必须符合上级下达的年度用地计划和农用地占比用计划。

(3) 村民必须严格符合“一户一宅”制度，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，由村分管干部按批准面积定桩放样后方可施工。

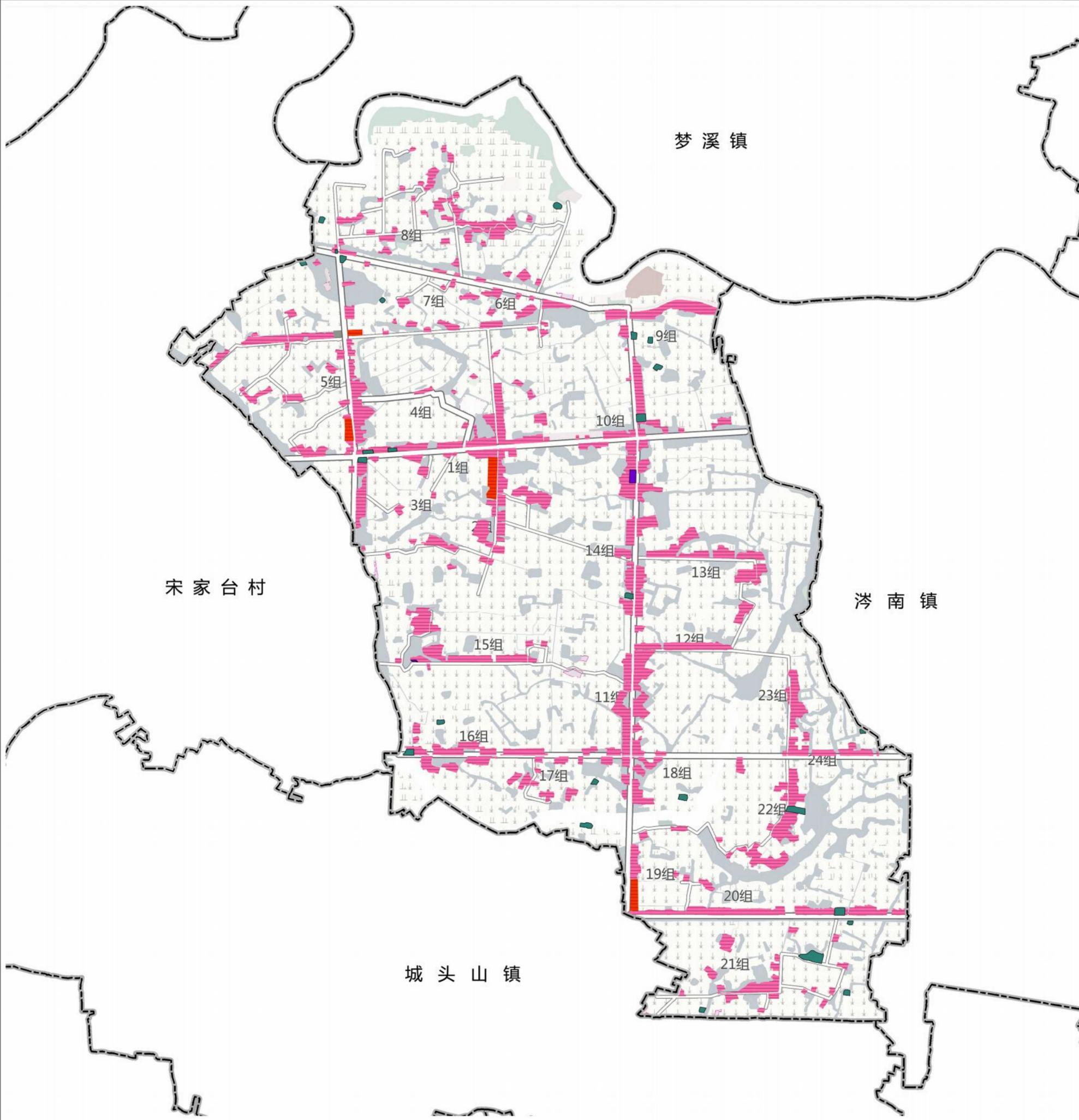
（4）基础设施用地安排应符合土地利用规划的用地安排，符合村庄整体的建设空间布局。

（5）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。

表 4：花圃村国土空间结构调整表

地类		现状基准年		规划目标年		规划期内 增减	
		面积 (ha)	比例 (%)	面积 (ha)	比例 (%)		
国土总面积		602.69	100	602.69	100	0	
生态用地	水域	26.01	4.32	26.01	4.32	0	
	其他土地	--	--	--	--	--	
	林地（生态林）	--	--	--	--	--	
	合计	26.01	4.32	26.01	4.32	0	
农用地	耕地	394.18	65.40	394.18	65.40	0	
	其中	一般耕地	23.55	3.90	23.55	3.90	0
		永久基本农田	370.63	61.50	370.63	61.50	0
	园地	1.17	0.32	1.17	0.32	0	
	林地（商品林）	9.69	1.61	9.98	1.66	0.29	
	牧草地	--	--	--	--	--	
	其他农用地	107.65	17.86	107.65	17.86	0	
	其中	农村道路	8.97	1.49	8.97	1.49	0
		设施农用地	0.16	0.03	0.16	0.03	0
		沟渠与坑塘水面	98.52	16.34	98.52	16.34	0
	合计	512.69	85.07	512.98	85.36	0.29	
建设用地	城镇建设用地	--	--	--	--	--	
	村庄建设用地	59.98	9.95	59.69	9.90	-0.29	
	其他	农村住宅用地	59.58	9.50	59.29	9.45	-0.29
		村庄公共管理与 公共服务设施用地	0.94	0.16	0.94	0.16	0
		村庄公园与绿地	--	--	--	--	--
		村庄工业物流用地	1.43	0.25	1.43	0.25	0
		村庄基础设施用地	0.22	0.04	0.22	0.04	0
		村庄其他建设用地	--	--	--	--	--
	区域交通设施用地	1.84	0.31	1.84	0.31	0	
	区域公共设施用地	--	--	--	--	--	
	特殊用地	--	--	--	--	--	
	采矿用地	0.38	0.06	0.38	0.06	--	
	其他建设用地	--	--	--	--	--	
合计	63.99	10.62	63.70	10.57	-0.29		
未规划地	0	0	--	--	--		

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



住房布局图

图例

- 住宅用地**
- 保留农村住宅用地
 - 新增农村住宅用地
 - 危房原址重建用地
- 腾退住宅用地**
- 拆迁地块
 - 空心房危房整治地块
 - 闲置宅基地退出地块
 - 偏远自愿搬迁地块
 - 与“保护地”冲突搬迁地块
- 村界

住房布局与指标优化

1.人口规模预测

至2016年，花圃村人口为3772人。根据近年来的村庄人口统计并考虑到国家人口政策影响及人口老龄化的加重，确定其自然增长率为4‰，考虑到人口迁出趋势，人口机械增长率按-6‰计算，因此，花圃村人口综合增长率为-2‰。

村域总人口数字预测模型应为： $P_n = P_0(1+K)^n$

公式中： P_n ——规划目标年村域总人口
 P_0 ——现状户籍人口（基年为2016年，人口3855人）
 K ——人口综合增长率取2‰
 n ——年份
 则 $P_{2025} = 3772 \times (1 - 2‰)^9 = 3743$

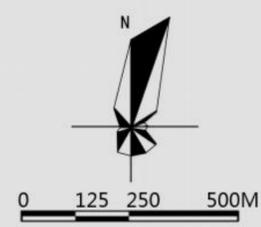
根据预测，到2025年，花圃村人口将达到3743人。

2.住房布局

严格落实“一户一宅”政策，结合空心房危房整治，村容村貌建设等工作大力推进农村建设用地整治。现状花圃村25个村组居民点，各组内基本上建筑质量均较好，且通组道路便利，鼓励村民在不占基本农田和生态红线的前提下，进行原址重建和翻新，以减少对未来新增住宅用地的需求，并完善组内文化场地等设施，改善人居环境，以满足村民对美好生活的需要。同时，在村内主要道路两侧空闲地（5组、1组、19组等处），利用周边用地条件，各类设施相对成熟优势，在此区域新增农村住宅用地，针对各组需要拆迁安置的村民，不愿或不便原址重建的，可以集中安置在此区域集中建房。

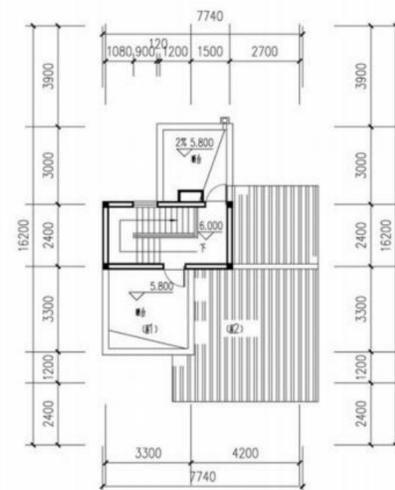
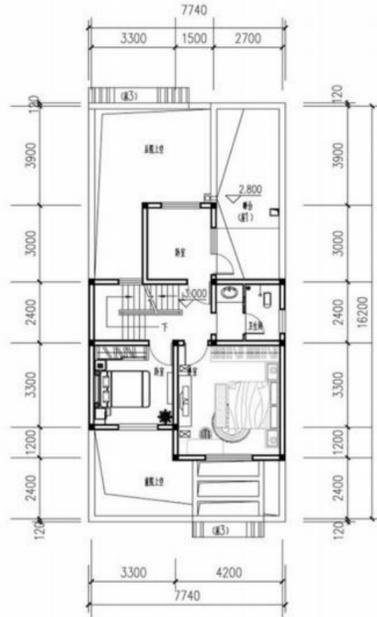
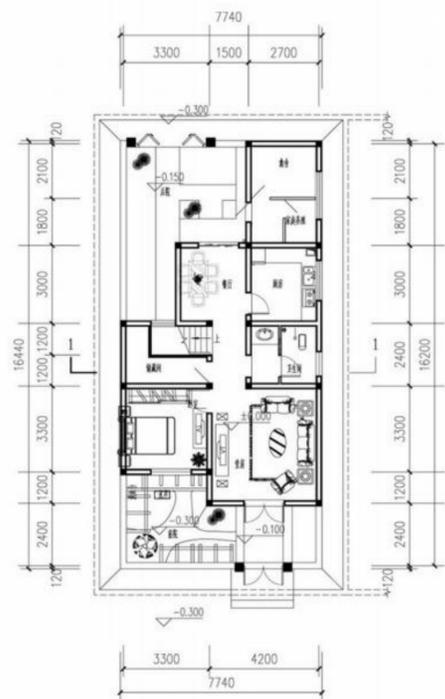
3.指标优化

规划至2025年，住宅用地面积为59.58公顷，依据土地占补平衡原则，主要在村内主要道路两侧空闲地（5组、1组、19组等处）新增农村住宅用地，形成村民易地新建住房集中点，全村共清退闲置农村住宅用地1.70公顷，新增农村住宅用地1.38公顷。其他指标已分配到村庄基础设施用地、村庄公共管理和公共服务设施用地和村庄公园与绿地

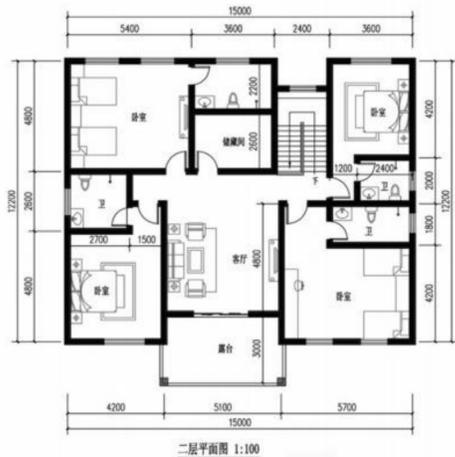


澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

方案一



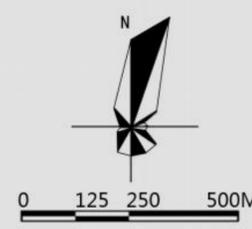
方案二



住宅户型图

方案一：此户型为三层建筑，建筑占地面积约130平方米。户户有院或平台，引入传统的院子理念。利用底层院落或屋顶平台，为用户提供室外庭院，使村民原有生活习惯和庭院得以保留并且前后庭院分别承担生产和生活功能，避免相互干扰。

方案二：此户型为二层建筑，建筑占地面积约170平方米。采用简洁立外面处理，人字坡屋顶将建筑空间囊括其中，向外凸出两层阳台，利于吸收自然的光热。外立面菱形装饰图案与干练的线脚，为现代村庄注入传统的文化气息。



住房布局说明

一、人口规模预测

至 2016 年，花圃村人口为 3772 人。根据近年来的村庄人口统计并考虑到国家人口政策影响及人口老龄化的加重，确定其自然增长率为 4‰，考虑到人口迁出趋势，人口机械增长率按 -6‰ 计算，因此，花圃村人口综合增长率为 -2‰。

村域总人口数字预测模型应为： $P_n = P_0 (1 + K)^n$

公式中： P_n ——规划目标年村域总人口

P_0 ——现状户籍人口（基年为 2016 年，人口 3855 人）

K ——人口综合增长率取 2‰

n ——年份

则 $P_{2025} = 3772 \times (1 - 2‰)^9 = 3743$

根据预测，到 2025 年，花圃村人口将达到 3743 人。

二、住房布局

严格落实“一户一宅”政策，结合空心房危房整治，村容村貌建设等工作大力推进农村建设用地整治。现状花圃村 25 个村组居民点，各组内基本上建筑质量均较好，且通组道路便利，鼓励村民在不占比基本农田和生态红线的前提下，进行原址重建和翻新，以减少对未来新增住宅用地的需求，并完善组内文化活动场地等设施，改善人居环境，以满足村民对美好生活的需求。同时，在村内主要道路两侧空闲地（5 组、1 组、19 组等处），利用周边用地条件，各类设施相对成熟优势，在此区域新增农村住宅用地，针对各组需要拆迁安置的村民，不愿或不便原址重建的，可以集中安置在此区域集中建房。

三、指标优化

规划至 2025 年，住宅用地面积为 59.20 公顷，依据土地占补平衡原则，主要在村内主要道路两侧空闲地处（5 组、1 组、19 组等处）新增农村住宅用地，形成村民易地新建住房集中点，全村共清退闲置农村住宅用地 1.70 公顷，新增农村住宅用地 1.38 公顷。其他指标已分配到村庄基础设施用地、村庄公共管理和公共服务设施用地和村庄公园与绿地。

四、住房建设引导

1、**选址控制**（湖南省政府办公厅发布《关于加强农村建房管理的通知》）**禁建区内禁止新房、翻建（重建）、扩建私人住宅。**

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，应在新房建成后一月内拆除旧房。

2、**退让控制**（《湖南省城乡规划管理技术规定》）

第二十七条：沿公路的建筑，在城市规划规划建设用地范围内的路段两侧，按后退城市道路红线要求执行；在其余路段两侧，其后退高速公路隔离栅外缘不少于30米，后退公路两侧边沟（截水沟、坡脚护坡道）外缘，非高速公路的国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，其余道路不少于5米。

河道沟渠：后退河道不少于10米，后退沟渠不少于5米。

3、**《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》**

第三十二条：农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应符合乡（镇）土地利用总体规划。每一户用地面积使用耕地不超过一百二十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

四、高度控制

建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌相协调，层数不超过三层，建筑高度控制在11米以内。

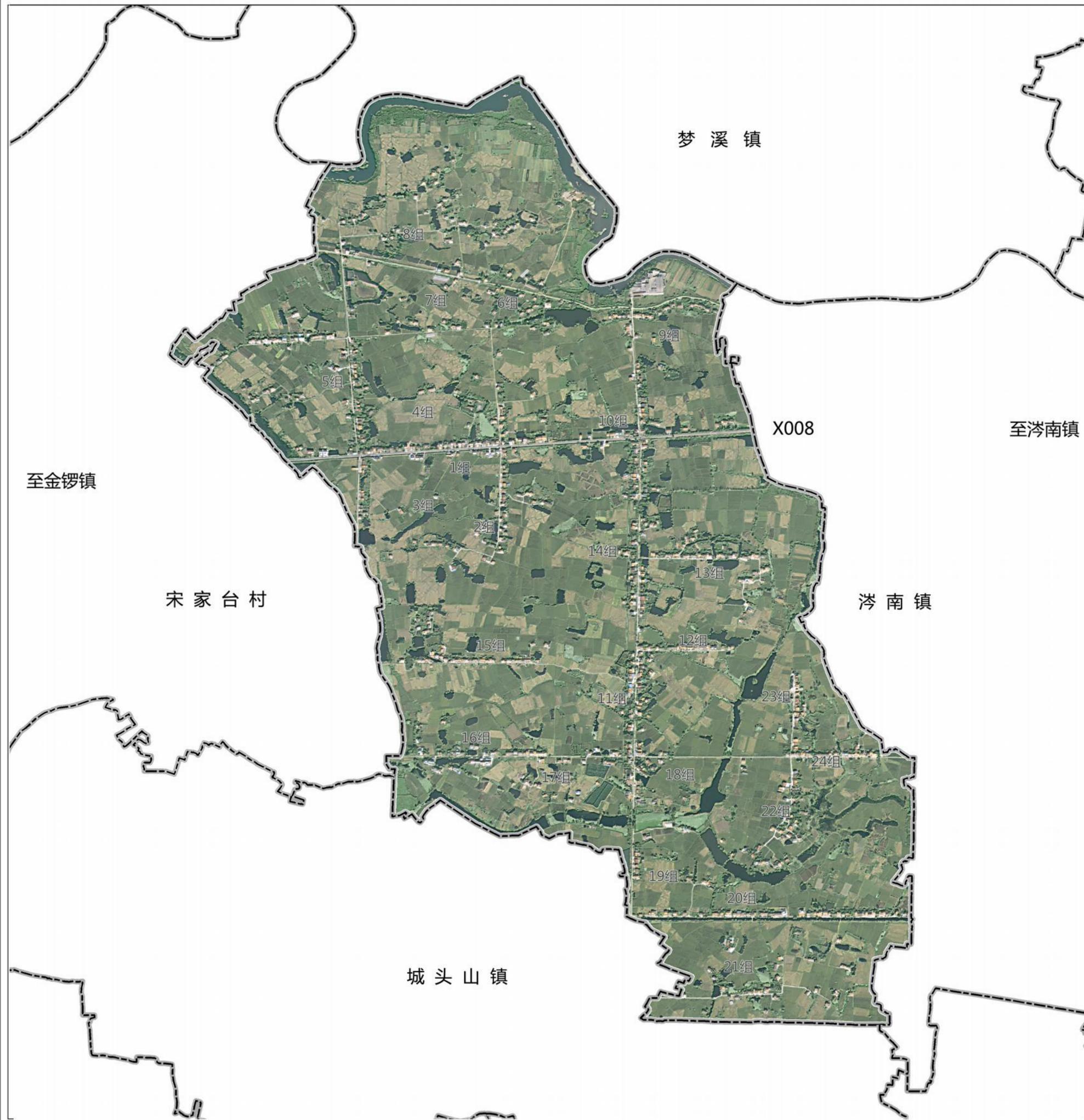
五、户型引导

新建建筑内部采用现代新材料，内部装修用现代风格，家具家电、用能、给排水在功能上满足现代生活的需求，体现新时代村民的生活水平。外部风貌与周边建筑相协调。本次规划提供2种建筑户型样式。

户型一：三层建筑，建筑占地面积约130平方米。户户有院或平台，引入传统的院子理念。利用底层院落或屋顶平台，为住户提供室外庭院，使村民原有生活习惯和庭院得以保留并且前后庭院分别承担生产和生活功能，避免相互干扰。

户型二：二层建筑，建筑占地面积约170平方米。采用简洁立面处理，人字坡屋顶将建筑空间囊括其中，向外凸出两层阳台，利于吸收自然的光热。外立面菱形装饰图案与干练的线脚，为现代村庄注入传统的文化气息。

澧县大堰垱镇花园村村庄规划 (2019-2025)



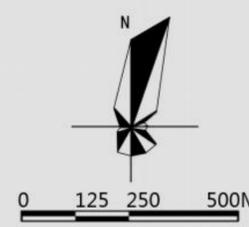
产业发展规划图

图例

- 产业联动轴
- 休闲农业体验区
- 产业发展示范区
- 第一产业
- 第二产业
- 第三产业
- 村界

规划说明

- 1、发展思路**
戴家河村依托县道X008交通便利优势及平原地区地形优势，结合村域范围内现有大规模农田种植地块，联动周边村庄，集中发展机械化高效农业生产。。
- 2、产业发展结构**
产业分区规划为“一轴二区”
一轴：依托县道X008形成高效产业联动发展轴
二区：高效农业生产区、园林果业种植区
- 3、主要产业**
第一产业：水稻合作社种植；葡萄园：规模约4.2公顷；
第二产业：涵管厂，规模约0.67公顷；沙厂：约0.27公顷；



产业规划说明

一、发展思路

利用花圃村村域内平原地形及县道 X008 交通便捷优势，集中发展现代化高标准水稻产业和乡村农田旅游观光产业，形成区域机械化高效生产。

二、产业发展结构

产业分区规划为“一轴二区”

一轴：高效产业联动发展轴

二区：高效农田生产区，乡村农田旅游观光休闲区

二、禁止发展的产业目录

（一）禁止投资国家产业结构调整指导目录淘汰类项目。淘汰类项目不得新建和改造升级，已有项目必须限期关停。

（二）禁止新建国家产业结构调整指导目录限制类项目（不包括现有企业升级改造或等量置换）。

（三）禁止新建一下有特殊要求的项目

- 1、禁止新建、扩建排放重金属、剧毒物质和持久性有机污染物的工业项目。
- 2、禁止新建、扩建大气污染严重的火电、冶炼、水泥项目及 10 蒸日电/小时以上燃煤锅炉。
- 3、禁止在水源涵养地、自然风景保护区等核心区域进行旅游开发。
- 4、禁止在四山保护区域新建工业，已有工业企业有序关停或异地置换。
- 5、禁止新建在环境容量超载的区域（流域）禁止新建、扩建增加污染物排放项目。
- 6、禁止新建烟花爆竹等存在重大安全隐患的民爆类工业项目。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



道路交通规划图

图例

- 高速公路
- 国道
- 省道
- 县道
- 乡道
- 村内主路
- 村内次路
- 村内主路拓宽道路
- 村内次路硬化道路
- 村界
- 停车场

规划说明

1、拓宽道路

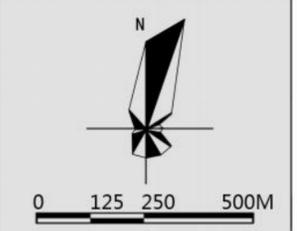
村部主要道路有3.5米拓宽成6米，主要位于乡道X008向南北2侧延伸形成村内交通环线。5组-7组-6组-9组-10组-14组-11组-19组)、(24组-18组-156)、(20组-19组)等。总长度8750米。
在主路两侧增设路灯，满足村民夜间出行基础照明。

2、硬化道路

村内硬化道路主要为现状既有的土路和砂石路，硬化宽度为3.5米，主要为(6组-8组)、9组-20组)、(6组-4组)、(3组-2组)、(12组-24组)、(17组-22组)、(20组-21组)等。合计总长度为6200米。

3、停车设施

保留现状公共停车场1处，结合文化活动现场地布置，位于村部处。新增一处停车场，位于16组处。



公共和基础设施说明

一、公共服务设施

按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合花圃村区位条件，以人口为基础和村民需求合理配置公共服务设施用地，改善其生活水平。村内主要公共服务设施为增设文化活动场地、老年活动中心、卫生室、商店等，用地面积共计 xx 公顷。

1、文化活动场地

规划文化活动场地 2 处。基本满足村内村民聚集活动。其中现状 1 处，位于村部处。新增 1 处，位于村内 17 组处。

2、医疗设施

规划卫生室 1 处，位于村内 17 组处

3、老年活动中心

保留现状敬老院 1 处。规划老年活动中心 2 处，分别位于村部处及村内 17 组处。

4、图书室

保留现状图书室 1 处，位于村部处。

5、商店

规划结合文化活动场地新增 2 处商店，分别位于村部处及村内 17 组处。

二、基础设施

1、给排水设施

村内供水已完成集中供水工程，水源来源为山门水库。

对于雨水的排放，村域内坑塘水面和沟渠较多，沿道路修建明沟或盖板明沟，直接、就近、分散排入村内低洼池塘和村落周围的农田。排水沟应定期清理维护，防止淤积堵塞。

疏通村内 20 组-19 组农田灌溉水渠；

清淤村内 6 组淤泥水塘；

2、污水设施

沿村内主要道路铺设污水干管，处理村内各组生活污水。新增污水处理厂 1 处，位于村内 9 组处，临近涔河。集中处理全村收集来的污水。

3、电力设施

全村内已经完成电网升级改造，基本满足村民生产生活需求。

4、环境卫生设施

花圃村环境卫生工作推进较好，有健全的保洁机制，垃圾收集处理设施完善。规划每户发放3个垃圾桶（可降解、可回收、不可回收），全面推广垃圾分类处理。

保留现状1处公厕，位于村部处；结合文化活动场地规划新增1处公厕，位于村内17组处。

5、其他基础设施

规划新增公墓1处，位于村内北部8组处，规模约0.4公顷。

二、道路系统

1、扩宽道路

村部主要道路有3.5米拓宽成6米，主要位于乡道X008向南北2侧延伸形成村内交通环线。（5组-7组-6组-9组-10组-14组-11组-19组）、（24组-18组-156）、（20组-19组）等。总长度8750米。

在主路两侧增设路灯，满足村民夜间出行基础照明。

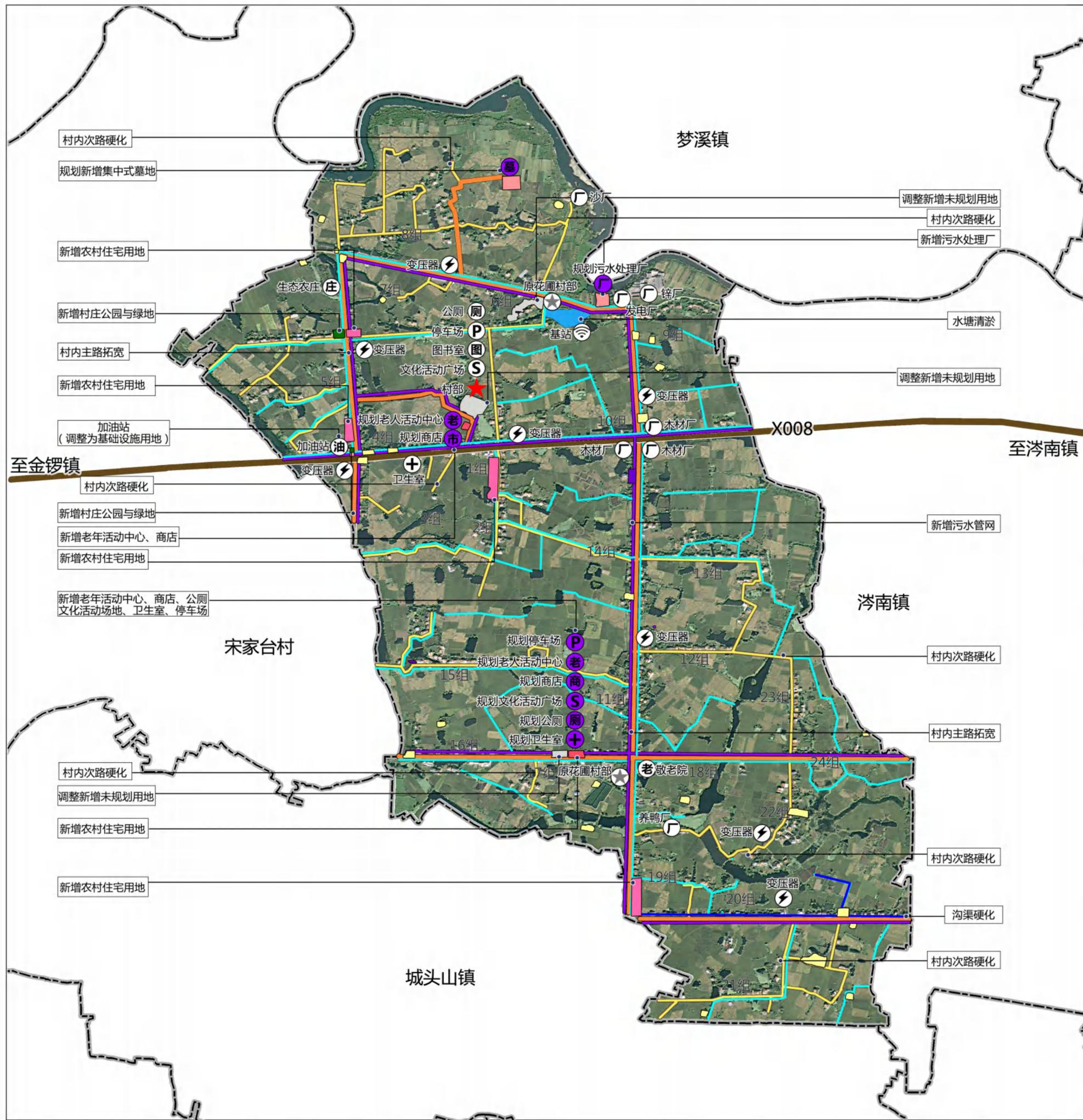
2、硬化道路

村内硬化道路主要为现状既有的土路和砂石路，硬化宽度为3.5米，主要为（6组-8组）、（9组-20组）、（6组-4组）、（3组-2组）、（12组-24组）、（17组-22组）、（20组-21组）等。合计总长度为6200米。

3、停车设施

保留现状公共停车场1处，结合文化活动场地布置，位于村部处。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



规划示意图

图例



规划目标表

指标	现状基期	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	394.18	394.18	0	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	370.63	370.63	0	约束性
建设用地总规模 (公顷)	59.98	59.69	-0.29	预期性
其中 村庄建设用地总规模 (公顷)	59.98	59.69	-0.29	约束性
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地 (公顷)	0.94	0.94	0	预期性
村庄基础设施用地规模 (公顷)	0.22	0.22	0	预期性
人均村庄建设用地面积 (平方米)	159.01	159.47	0.64	预期性
村庄绿化覆盖率 (%)	10.32	10.52	0.20	预期性

综合规划说明

- 1. 发展定位**
花圃村定位为“现代高效农业生产示范基地及生态宜居乡村旅游村”。
- 2. 住房布局规划**
规划至2025年，住宅用地面积为59.20公顷，依据土地占补平衡原则，主要在村内主要道路两侧空闲地（5组、19组等处）新增农村宅基地，形成村民易地新建住房集中点，全村共清退闲置农村宅基地1.70公顷，新增农村宅基地1.38公顷。其他指标已分配到村庄基础设施用地、村庄公共管理和公共服务设施用地和村庄公园与绿地。
- 3. 产业发展规划**
利用花圃村村域内平原地形及道路交通便捷优势，集中发展现代化高标准水稻产业，形成区域机械化高效生产。产业分区规划为“一轴二区”，一轴：高效产业联动发展轴。二区：高效农业生产区、乡村农田种植观光体验区。
- 4. 公共服务设施规划**
新增文化场地1处。新增卫生室1处；规划新增老年活动中心1处，新增商店1处。
- 5. 基础设施规划**
 - 道路交通：村内主路拓宽至6米，村内次路硬化为3.5米。
 - 水利设施：疏通并生态固化堵塞水渠，并串通村内现有沟渠与跟坑塘水面。
 - 给排水设施：污水管网沿主干道敷，需进行优化提质。
 - 电力通信设施：全村内已经完成电网升级改造，基本满足村民生产生活需求。
 - 环境卫生设施：完善来及收集分类处理设施，每户发放3个垃圾桶（可降解、可回收、不可回收），定时收集。保留现状公厕1处，规划新增1处公厕，分别位于17组。规划新增公墓1处，位于村内北部8组处。



道路整治示意:



河流水系整治示意:



庭院环境整治示意:



人居环境整治示意图 (一)

整治说明

(一) 道路整治

- 1.对主要道路进行白改黑,由原来的水泥路面改成柏油路面,并按20-50米的间距设施路灯,重要地段设置路牌、指示方向、限速等交通标识。
- 2.对支路及机耕道等,路面进行硬化,清理路面碎石,清除两边杂草。
- 3.清理杂乱的电力线路,在桥梁、沿河、急弯路段设置路牌及必要防护警告标志。
- 4.补植行道树,按六米间距种植本地常绿树种,如香樟、杨树、柳树、杉树、等。

(二) 河流水系整治

- 1.对水面进行清淤处理,保持良好水质环境。
- 2.设置鱼塘护岸,以自然驳岸与人工驳岸相结合的砌护方式,达到美观防水的要求。
- 3.对未硬化沟渠进行生态固化,维护沟渠良好生态环境。
- 4.沿河岸补植绿化,如水杉、垂柳、芦苇、菖蒲等,以减轻水流冲刷保护河道堤岸。

(三) 庭院环境整治

- 1.对前坪未硬化的房屋,采用当地石材、红砖或水泥进行铺装硬化。对前坪晒谷场地集中设置或移至屋顶,解放更多场地。
- 2.对后院影响村内景观的杂物或农具用房进行集中整治,交并通空间进行铺装,硬化。



生态修复及环境整治

一、生态保护及修复规划

1. 生态用地保护

(1) 生态保护红线范围

花圃村村内没有生态保护红线。

(2) 水源保护区、水域保护范围

花圃村的水域保护主要为村域内涔河水域。规划对石涔河水域及各居民点的取水点进行重点保护。

保护要求：

禁止新建、扩建及向水体排放污染物的经济建设项目，改建项目应当符合污染物排放的标准；

禁止设置污水排放口；

禁止堆放、填埋、倾倒、使用剧毒、高残留农药等危险物及工业废物、生活垃圾、粪便、建设工程渣土和其他废弃物；

禁止设立剧毒物品仓库、废旧物回收场、加工场和堆场；

禁止砍伐和破坏水库、山塘、农村饮水安全工程水源涵养林以及与农村饮水安全工程水源保护相关的植被；

法律、法规有关农村饮水安全工程水源保护的其他规定。

2. 水源保护

(1) 保护范围

花铺村的水域保护主要为石公桥水库以及各居民点取水点进行重点保护。

保护要求

禁止新建、扩建及向水体排放污染物的经济建设项目，改建项目应当符合污染物排放的标准；

禁止设置污水排放口

3) 禁止堆放、填埋、倾倒、使用剧毒、高残留农药等危险物及工业废物、生活垃圾、粪便、建设工程渣土和其他废弃物；

禁止设立剧毒物品仓库、废旧物回收场、加工场和堆场；

5) 禁止砍伐和破坏水库、山塘、农村饮水安全工程水源涵养林、护岸林以及与

农村饮水安全工程水源保护相关的植被；

6) 禁止在水库、山塘、农村饮水安全工程水源保护范围内开办矿山、石场、采砂和围水造田；

禁止新建、扩建、改建畜禽等动物养殖场、屠宰场；

禁止使用农药、有毒物品捕杀动物；

应当设置生活污水和立即收集处理设施，防止污染农村饮水安全工程水源；

运输剧毒物品的，应当经公安机关批准，并采取有效的防渗、防漏、扩散等措施；

存放、运输和使用酸液、碱液、油类、农药、化肥以及其他可能污染农村饮水安全工程水源的物品，应当采取防溢、防渗、防漏等措施和事故应急措施，防止污染农村饮水安全工程水源；

禁止从事畜禽等动物养殖业；

法律、法规有关农村饮水安全工程水源保护的其他规定。

二、人居环境整治规划

1. 整治目标

通过村容村貌的整治，逐步改善村庄环境，完善基础设施，实现村庄社会、经济、生态效益的协调统一。

2. 村庄入口形象整治

村庄公共环境主要是对村庄公共景观环境的塑造，关系到村庄的风貌建设。规划重点处理村庄入口面貌的塑造，创造优美舒适的人居环境。

入口处设置造型较为独特木质的村庄入口标志牌，设计采用木构架，以突显地方特色。

3. 建筑风貌改造

(1) 一般建筑风貌改造

1) 统一风格：采用细节有特色的现代民居风格。

2) 统一外墙、屋顶颜色：统一白色外墙，红色坡屋顶。

3) 统一门窗、栏杆、前庭院：统一灰褐门窗框，木艺栏杆，规整前坪，增加庭院树和墙体藤本植物。

(2) 危房改造

规划对现状危房进行分类改造，对结构较好有人居住和破损严重的居住危房分不同的改造策略。

1) 结构较好有人居住的危房——修缮固件，增强安全性；废物清理、立面改造；整理院落，营造景观。

2) 破损严重的居住危房、空心危房——拆除，对原宅基地进行整理，改造为菜地或者坪，也可以复垦为林地或耕地。

4. 屋前屋后环境整治

房前屋后整治策略分为三个方面，即整体布局、院墙整理和景观营造。

(1) 布局方面：合理利用空间，利用具有景观效果木质篱笆将菜园、前坪等围合起来，建成整洁美丽的生态田园，对美化、绿化农家庭院起到了独特的效果，又形成了乡村特有的亮丽风景。

(2) 院墙整理：自然石块堆砌，结合藤本植物，打造生态、朴实的乡土特色。

(3) 景观营造：院内种植果树和其他植物，例如枇杷、枣树、李子树、葡萄、板栗等果树，络石、薜荔、茑萝等藤本植物，营造院落景观，设置农具存放区及休息设施。

5. 道路环境整治

乡道路改造：道路两侧进行绿化、美化、亮、香化。

次要道路、机耕道改造：对道路进行拓宽，路面材质以水泥为主；提升道路两侧绿化景观，沿路布置太阳能路灯；合村民庭院、房前屋后小空地，建设停车场或停车位。

6. 生活垃圾治理

规划垃圾收集点多处，实现全村域覆盖。进行垃圾桶整改，通过垃圾托运车进行全村收集，镇转运和县处理的运输处理。推进生活垃圾治理，坚持“分类收集、定点存放、定时清运、集中处理”的原则，建立“户分类、组保洁、村收集、镇转运、市（区处理）”的城乡环境卫生一体化管理模式。整治目标：生活垃圾减量率达到70%以上，严禁有害垃圾混入其它垃圾中，实现垃圾无害化。

整治措施：

(1) 使用垃圾分类箱，对垃圾进行分类收集。

(2) 建立健全运行保障机制，不断增进乡村环保意识，每家每户进行环保宣传，有效提升生态、经济、社会效益。

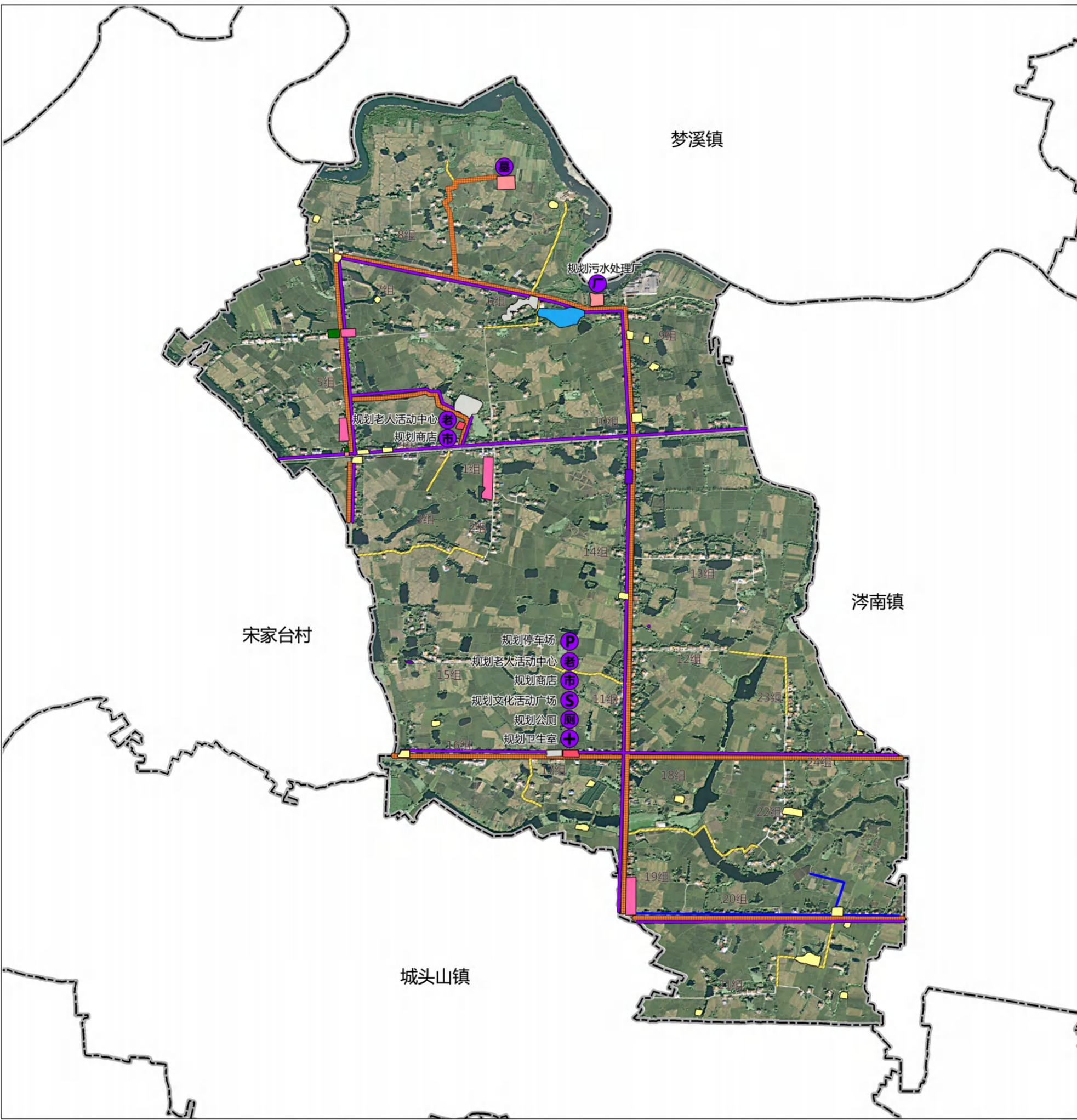
(3) 垃圾容器要求坚固耐用，易倾倒。

7. 环境卫生整治

环境卫生整治：“一拆、二改、三种”。“一拆”：拆除空心房、杂房、猪圈、危房；“二改”：改水、改公共区域；“三种”：种花、种树、种果；

基本目标：基本实现农村人居环境明显改善，村庄风貌基本统一、整洁有序，村民环境与健康意识普遍增强。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)



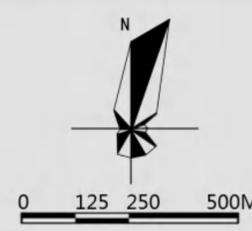
近期建设项目示意图

图例

- | | | | | | | | |
|--|--------|--|------------------|--|---------|--|--------|
| | 主路拓宽道路 | | 村庄公共管理与公共服务业设施用地 | | 村部 | | 农田水利设施 |
| | 次路硬化道路 | | 村庄基础设施用地 | | 中学 | | 污水处理设施 |
| | 灌渠 | | 生态修复地块 | | 小学 | | 变压器 |
| | 生态固化灌渠 | | 新增城镇建设用地 | | 幼儿园 | | 通信基站 |
| | 新建灌渠 | | 村庄公园与绿地 | | 卫生室/医院 | | 燃气站 |
| | 污水管网 | | 新增农村住宅用地 | | 养老设施 | | 垃圾转运站 |
| | 村界 | | 危房原址重建 | | 图书室 | | 公交车站 |
| | | | 空房危房整治地块 | | 活动室 | | 公共厕所 |
| | | | 闲置宅基地退出地块 | | 室外活动场地 | | 水工建筑物 |
| | | | 偏远自愿搬出地块 | | 市场/商店 | | 殡葬设施 |
| | | | | | 宗教和历史古迹 | | 加油站 |
| | | | | | 种植/养殖基地 | | 消防站 |
| | | | | | 工厂 | | |
| | | | | | 田园综合体 | | |

近期建设项目一览表

项目类别	建设内容	规模	建设时序
基础设施	卫生室	1处/100M ²	2019-2022
	污水处理设施	1处/2000M ²	2019-2022
	污水管网	提质改造	2019-2022
	小卖部	2处/300M ²	2019-2022
	沟渠清淤	1.3KM	2019-2022
	水塘清淤	5000M ²	2019-2022
	配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	—	2019-2022
	公墓	1处/3000M ²	2019-2022
公共服务设施	老年活动中心	2处/500M ²	2019-2022
	文体活动场地	1处/800M ²	2019-2022
道路交通建设	道路拓宽至6米	8.7KM	2019-2022
	村组路硬化、拓宽至3.5米	6.2KM	2019-2022
	机耕道硬化	2.1KM	2019-2022
环境综合整治	路灯	约140盏	2019-2022
	前庭屋后整治	—	2019-2022
	标识系统	一套	2019-2022



近期行动计划说明

花圃村村近期建设项目主要分为4大类：综合整治、基础设施建设、公共设施建设、道路设施建设。具体如下表

表6：花圃村近期建设项目计划表

序号	项目类别	项目名称	建设规模	建设时间(年)
1	综合整治	前庭屋后整治	——	2019-2022
2		标识系统	一套	2019-2022
3	基础设施	卫生室	1处/100M ²	2019-2022
		小卖部	2处/300M ²	2019-2022
5		污水管网	提质改造	2019-2022
		污水处理设施	1处/2000M ²	2019-2022
6		配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	——	2019-2022
7		沟渠修缮	1.3KM	2019-2022
		水塘清淤	5000M ²	2019-2022
		公墓	1处/3000M ²	2019-2022
8		公厕	1处/100M ²	2019-2022
9	公共服务设施	老年活动室	2处/500M ²	2019-2022
10		文化活动场地	1处/800M ²	2019-2022
13	道路交通设施	主路拓宽至6米	8.7KM	2019-2022
14		村组路硬化3.5米	6.2KM	2019-2022
		机耕道硬化	2.1KM	2019-2022
15		路灯	约140盏	2019-2022

规划实施保障说明

一、组织及机制保障

1、成立组织机构，加强领导与行政管理。

熊家湾村的新型村庄建设将是一种有益的探索，完善村委会建设，加强村委会管理体制的建设，避免多头管理影响村庄的发展进程。

2、宣传引导，加强群众参与。

强调公众参与，加强宣传工作，通过群众的参与，加强农民思想教育，激发农民自主建设热情。组织村民学习新农村建设经验，解放思想，开拓思路，突出农民主体地位，尊重农民意愿和对项目的选择。

3、整合资源，形成合力。

通过本次规划，搞好各项规划和建设引导，村委会积极配合白关镇各部门整合村内资源，形成合力，为卦石村的建设出力。

4、建立网络平台，发展电子商务。

改变传统营销模式，通过网络平台将农产品直接销售给客户，减少中间环节，增加利润。

通过网络销售树立品牌，开拓市场，增加客户黏性。以农产品为基础，增加知名度，建立统一配送系统和支付体系，提升服务。

二、政策及资金保障

1、政策

- (1) 规划的实施和管理充分民主，鼓励公众积极参与、透明操作。
- (2) 实行集体管理、政务公开。
- (3) 政府引导、企业辅助、农民自愿。
- (2) 政策引导为主、资金援助为辅。

2、资金保障

拓展多渠道筹措资金，尤其保证启动资金的到位。旧房改造、拆迁、取消等工作同步展开，滚动推进，盘活存量资产，提高资金的使用效益。

(1) 村民自筹

村集体和村民个人共同集资。村集体可拿出自有资金作为村庄建设的启动资金。

（2）政府补贴

主要通过将一部分基础服务设施和公共服务设施纳入城镇市政项目计划的方式。

（3）公司投资

通过公司运营，盘活存量土地、适度发展商业等方式，获得资金供给旧村改造和新农村建设。

（4）社会资助

动员挂钩乡镇各级机关、企业以及社会各界，鼓励和引导各种投资方式。

（5）农民个人贷款

进行金融政策和工具的创新探索，实行农村住宅建设小额专项贷款业务等措施。

三、法治管理保障

1、加强法制意识

认真贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》、《农业法》、《水法》、《土地管理法》、《农村土地承包法》、《森林法》、《野生动物保护法》、《村民自治法》等法律法规，加强执法检查，提高执法水平。

大力开展普法教育，使广大农民知法懂法，培养法制意识，增强法制观念。适应新阶段农业和农村经济发展需要，研究完善农产品质量安全、农民合作经济组织、农民权益保护等相关法律法规，依法保护农业资源，保障农民的合法权益。

2、规划管理要求

本规划一经批准，村内的各项建设活动必须按照本规划执行。如果需要对本规划作出调整，要根据城乡规划法的要求，按程序组织修改。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

■ 表格



湖南省建筑设计院有限公司
HUNAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE LIMITED COMPANY

湖南省城市规划研究设计院
HUNAN PROVINCIAL URBAN PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

2019 年 12 月

表 1：规划目标表

指标		现状 基期年	规划 目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		394.18	394.18	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		370.63	370.63	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		59.98	59.69	-0.29	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	59.98	59.69	-0.29	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公	0.94	0.94	0	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.22	0.22	0	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	159.01	159.47	0.64	预期性
村庄绿化覆盖率（%）		10.32	10.52	0.20	预期性
农村公共厕所普及率（%）		34	100	99	预期性
生活垃圾分类减量化处理率（%）		50	30	50	预期性
道路硬化率（%）		30	90	60	预期性
村卫生室数量		0	1	1	预期性

表 2：国土空间结构调整表

地类		现状基准年		规划目标年		规划期内 增减	
		面积	比例	面积	比例		
国土总面积		602.69	100	602.69	100	0	
生态用地	水域	26.01	4.32	26.01	4.32	0	
	其他土地	--	--	--	--	--	
	林地（生态林）	--	--	--	--	--	
	合计	26.01	4.32	26.01	4.32	0	
农用地	耕地	394.18	65.40	394.18	65.40	0	
	其中	一般耕地	23.55	3.90	23.55	3.90	0
		永久基本农田	370.63	61.50	370.63	61.50	0
	园地	1.17	0.32	1.17	0.32	0	
	林地（商品林）	9.69	1.61	9.98	1.66	0.29	
	牧草地	--	--	--	--	--	
	其他农用地	107.65	17.86	107.65	17.86	0	
	其中	农村道路	8.97	1.49	8.97	1.49	0
		设施农用地	0.16	0.03	0.16	0.03	0
		沟渠与坑塘水面	98.52	16.34	98.52	16.34	0
	合计	512.69	85.07	512.98	85.36	0.29	
建设用地	城镇建设用地		--	--	--	--	
	村庄建设用地		59.98	9.95	59.69	9.90	-0.29
	其他	农村住宅用地	59.58	9.50	59.29	9.45	-0.29
		村庄公共管理与 公共服务设施用地	0.94	0.16	0.94	0.16	0
		村庄公园与绿地	--	--	--	--	--
		村庄工业物流用地	1.43	0.25	1.43	0.25	0
		村庄基础设施用地	0.22	0.04	0.22	0.04	0
		村庄其他建设用地	--	--	--	--	--
	区域交通设施用地	1.84	0.31	1.84	0.31	0	
	区域公共设施用地	--	--	--	--	--	
	特殊用地	--	--	--	--	--	
	采矿用地	0.38	0.06	0.38	0.06	--	
	其他建设用地	--	--	--	--	--	
合计	63.99	10.62	63.70	10.57	-0.29		
未规划地		0	0	--	--	--	

表 3：近期建设项目一览表

项目类型	项目名称	建设规模	实施时间	建设方式
综合整治	前庭屋后整治	-	2019-2022	修缮
	标识系统			
生态保护修复和综合治理	主路拓宽至 6 米	8.7KM	2019-2022	修缮
	村组路硬化 3.5 米	6.2KM	2019-2022	修缮
	机耕道硬化	2.1KM	2019-2022	修缮
	路灯	约 140 盏	2019-2022	新建
公共服务设施	老年活动室	2 处/500M ²	2019-2022	新建
	文化活动场地	1 处/800M ²	2019-2022	新建
基础设施	卫生室	1 处/100M ²	2019-2022	新建
	小卖部	2 处/300M ²	2019-2022	新建
	污水管网	提质改造	2019-2022	新建
	污水处理设施	1 处/2000M ²	2019-2022	新建
	配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	——	2019-2022	新建
	沟渠修缮	1.3KM	2019-2022	修缮
	水塘清淤	5000M ²	2019-2022	修缮
	公墓	1 处/3000M ²	2019-2022	修缮
	公厕	1 处/100M ²	2019-2022	新建

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

■ 村规民约



湖南省建筑设计院有限公司
HUNAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE LIMITED COMPANY

湖南省城市规划研究设计院
HUNAN PROVINCIAL URBAN PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

2019 年 12 月

建设美丽新乡村，
厉行节约反浪费，
村容村貌是门面，
农田河道常治理，
及时清理畜禽便，
人居环境大改观，
文明新风吹进村，
村规民约离不开，

崇德尚俭新风尚；
村村建起理事会；
经常打扫好习惯；
自家庭院也别乱；
合理利用降污染；
美丽乡村成花园；
陈规陋习要破除；
秉公执法记心怀。

澧县大堰垱镇花圃村村庄规划 (2019-2025)

■ 附件



湖南省建筑设计院有限公司
HUNAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE LIMITED COMPANY

湖南省城市规划研究设计院
HUNAN PROVINCIAL URBAN PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

2019 年 12 月

一、基础资料收集

1. 基础资料收集

村规划基础资料调查表

1. 村庄概况

村庄名称: 湖南省 益阳 市 沅江 县 沅江镇 沅江村

行政区划: 行政村 自然村

地理信息: 位置: 平原 丘陵 山区
 性质: 地理坐标: 平原 丘陵 山区
 海拔: 平原地区 丘陵地区 山区

村域面积: 7.5 平方公里 村庄占地面积: 3000 亩 1200
 户数: 1228 户 常住人口: 5200 人 5200
 村集体经济: 1.2 万元 村民人均年收入: 6500 元 6500
 主要民族: 汉族 主要产业: 水稻种植 养殖业 加工业

历史沿革: 沅江镇 沅江村

本镇村庄建设历史: 沅江镇 沅江村

2. 人口与就业情况

(1) 村人口构成

村庄人口构成调查表 (2014-2018年)

年份	总户数 (户)	常住人口 (人)	户籍人口		外来人口	劳动力	外出务工人员	常住人口
			总数	男/女				
2014								
2015								
2016								
2017								
2018	1228	5200	5200	2100 / 2100		40%	800	4400

(2) 村人口构成

村人口调查表 (2018年)

编号	姓名	户数 (户)	户籍人口 (人)	编号	姓名	户数 (户)	户籍人口 (人)
1		58	210	11		30	20
2		17	12	12		56	21
3		22	18	13		26	22
4		25	14	14		11	28
5		45	16	15		18	24
6		58	16	16		49	25
7		65	17	17		39	26
8		57	18	18		15	27
9		52	19	19		27	28
10		46	合计			27	294

(3) 村民就业情况

就业情况: 全村有劳动力 1200 人, 男 600 人, 女 600 人。

村民主要就业领域调查表

人数 (人)	本村内	邻镇村	本镇镇区	周边镇	县城	省内外市	国外

3. 经济产业情况

2018 年全村生产总值 (GDP) 1000 万元, 人均年收入 6500 元, 主要产业是 水稻种植、养殖业、加工业。

第一产业主要是 水稻种植, 第二产业主要是 加工业, 第三产业主要是 商业、服务业。

主要企业情况调查表

单位名称	位置	主要产品	年产值 (万元)	用地面积 (平方米)	企业总人数 (人)
<u>沅江镇</u>	<u>沅江镇</u>	<u>水稻种植</u>		<u>500</u>	
<u>沅江镇</u>	<u>沅江镇</u>	<u>养殖业</u>		<u>300</u>	<u>10</u>
<u>沅江镇</u>	<u>沅江镇</u>	<u>加工业</u>		<u>450</u>	<u>20</u>

生产总产值构成调查表 (2014-2018年)

年份 (年)	总收入 (万元)	第一产业产值 (万元)	第二产业产值 (万元)	第三产业产值 (万元)	其它收入 (万元)	人均收入 (元)	集体收入 (万元)
2014							
2015							
2016							
2017							
2018							

注: 第一产业指农、林、畜牧、渔业; 第二产业指工业、建筑业; 第三产业指服务业。

4. 土地和资源情况

(1) 全村耕地共 6870 亩, 主要种植作物 水稻, 耕地中基本农田 6870 亩。

(2) 全村 1000 亩, 用于 水稻。

(3) 水源 沅江, 其中 沅江 灌溉, 主要水源 沅江 (地表水、地下水)。

(4) 风景名胜和人文景观: 沅江

(5) 重要自然资源: 沅江

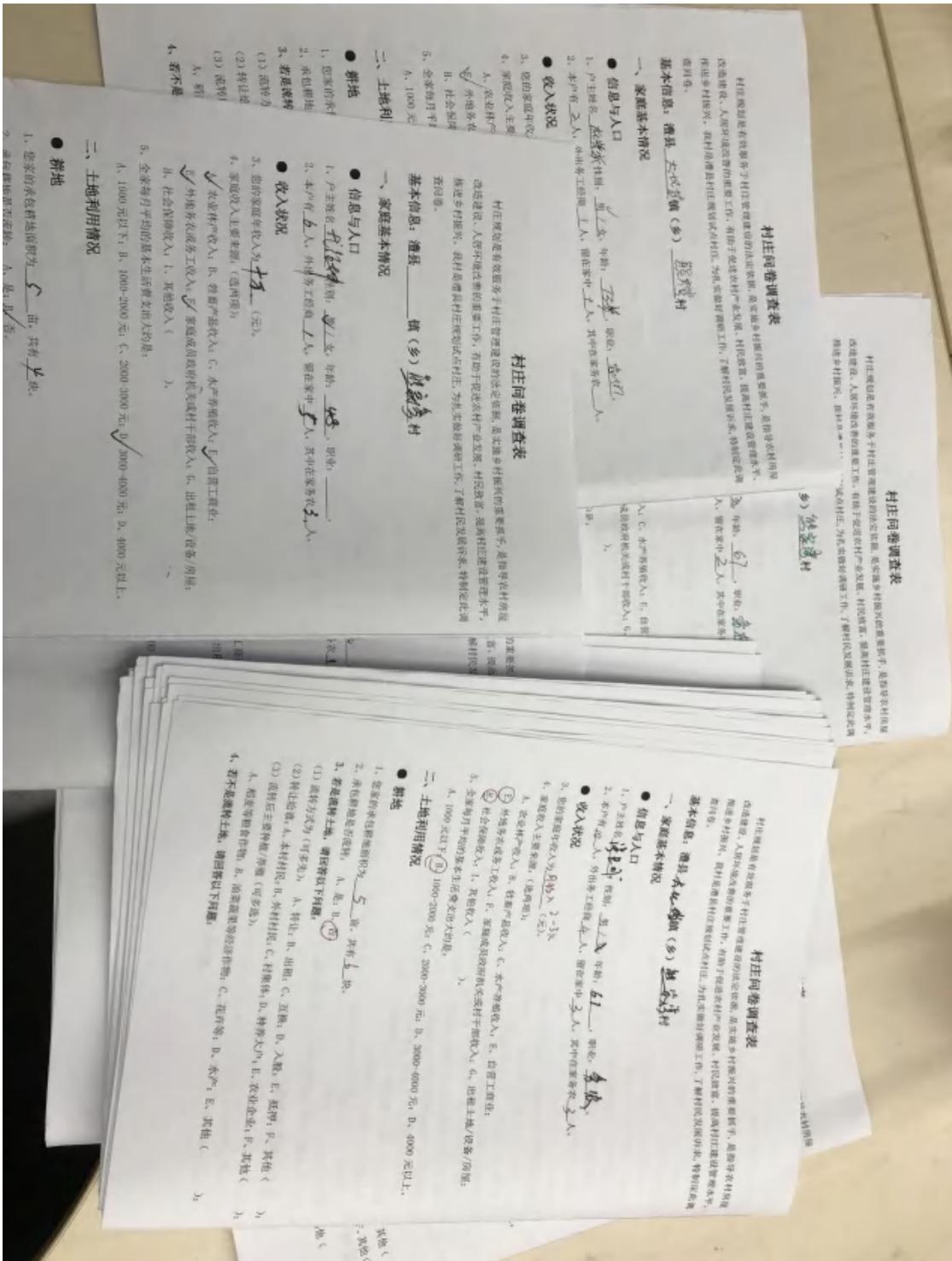
宗教文物及历史古迹调查表

名称	位置	占地面积 (平方米)	建造年代
<u>沅江镇</u>	<u>沅江镇</u>	<u>0.5</u>	<u>明朝</u>

5. 基础设施情况:

(1) 道路交通: 村内是否有公交线路 (是, 是) 是否有公交线路到临近镇区 (是, 是)

2. 入户问卷调查



二、村民代表大会

1.村庄规划动员会（第一次村民代表大会）



2.村庄规划初步成果沟通会（第二次村民代表大会）



