

澧县大堰垱镇九旺村村庄规划（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：澧县大堰垱镇九旺村村庄规划（2018-2025）

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

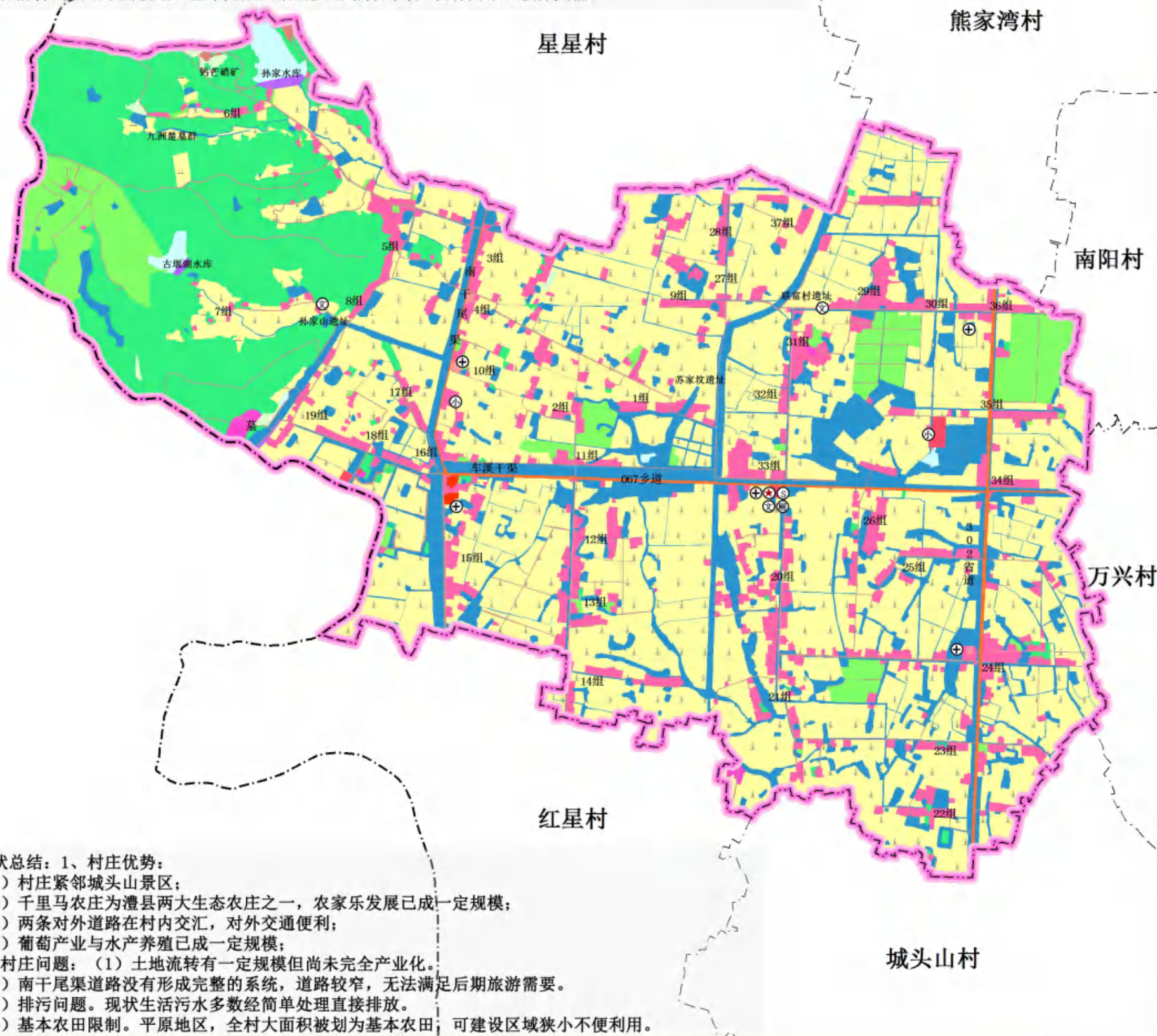
校 对：戴火树

审 核：段周德

大堰垱镇九旺村村庄规划（2019-2025年）——集聚提升类

综合现状图

现状图说明：
概况：村域现辖37个小组，2019年户籍总人口数共计4805人。
交通：村域对外交通依靠S302，宽度为8米；Y067，宽度为7米。村庄内部道路约为2.5-4.0米，联系各村民点。
基础设施：
1、现状村委会位于33组Y067南侧；
2、村域范围内有5个卫生室，位于四组、十六组、二十四组、三十五组、三十一组（2个），医疗条件良好；
3、村内已全通自来水；
4、目前村民住宅旱厕改造已基本完成，沿主要道路村民每户设有两个垃圾分类桶。



现状总结：1、村庄优势：
(1) 村庄紧邻城头山景区；
(2) 千里马农庄为澧县两大生态农庄之一，农家乐发展已成一定规模；
(3) 两条对外道路在村内交汇，对外交通便利；
(4) 葡萄产业与水产养殖已成一定规模；
2、村庄问题：(1) 土地流转有一定规模但尚未完全产业化。
(2) 南干尾渠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) 基本农田限制。平原地区，全村大面积被划为基本农田，可建设区域狭小不便利用。

区位图



九旺村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺

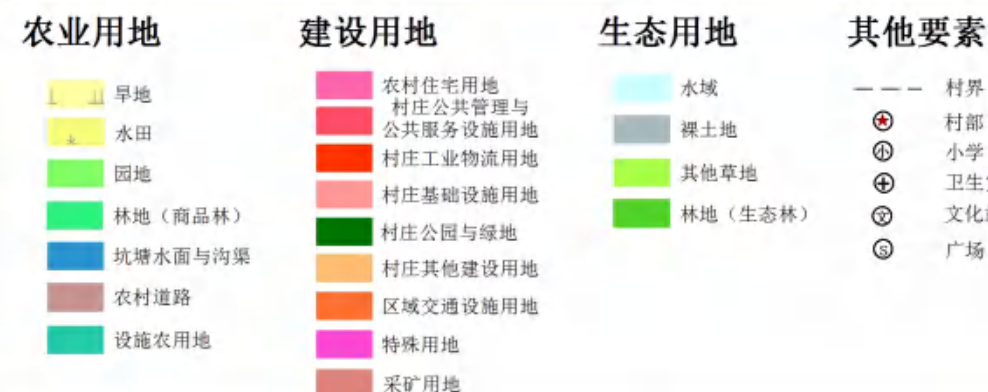


0 95 190 380 570 760 Meters

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	911.65	100.00%
生态用地		
水域	6.19	0.68%
其他土地	1.96	0.21%
林地（生态林）	0.00	0.00%
合计	8.15	0.89%
农业用地		
耕地	474.54	52.06%
园地	47.34	5.20%
林地（商品林）	137.30	15.06%
草地	0.00	0.00%
其它农用地	153.01	16.78%
合计	812.19	89.10%
建设用地		
城镇建设用地	0.00	0.00%
村庄建设用地	80.62	8.84%
其中		
农村宅基地	77.30	8.48%
村庄公共管理与公共服务设施用地	1.41	0.16%
村庄公园与绿地	0.00	0.00%
村庄工业物流用地	0.50	0.05%
村庄基础设施用地	1.41	0.15%
村庄其他建设用地	0.00	0.00%
区域交通设施用地	7.07	0.78%
区域公共设施用地	1.10	0.12%
特殊用地	1.82	0.20%
采矿用地	0.70	0.08%
其他建设用地	0.00	0.00%
合计	91.31	10.02%
未规划地	0.00	0.00%

图例



综合现状图说明

一、村庄概况

九旺村位于大堰垱镇南部，北与星星村相连，东南与城头山镇相接，西与临澧县毗邻，距镇区直线距离 4km，S302 线与 Y067 穿境而过，区位交通便利。九旺村下辖 37 个村民小组，全村共 1208 户，4805 人，

表 1-1 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	18	95	
2	2 组	23	120	
3	3 组	28	88	
4	4 组	24	98	
5	5 组	34	133	
6	6 组	19	73	
7	7 组	16	64	
8	8 组	27	112	
9	9 组	24	97	
10	10 组	17	75	
11	11 组	24	119	
12	12 组	20	99	
13	13 组	42	153	
14	14 组	46	171	
15	15 组	19	67	
16	16 组	35	149	
17	17 组	30	123	
18	18 组	21	115	
19	19 组	30	93	

20	20 组	71	224	
21	21 组	64	202	
22	22 组	56	178	
23	23 组	38	142	
24	24 组	55	185	
25	25 组	46	183	
26	26 组	40	174	
27	27 组	39	178	
28	28 组	26	121	
29	29 组	40	159	
30	30 组	31	145	
31	31 组	43	171	
32	32 组	23	106	
33	33 组	31	141	
34	34 组	23	97	
35	35 组	28	133	
36	36 组	34	124	
37	37 组	23	98	

二、经济与产业发展

据资料统计，2017 年九旺村人均收入 15000 元，村庄集体收入 60000 元。村民收入主要来源包括水稻种植、林果种植、外出务工、土地流转、外包等。

九旺村现状产业单一，主要以一产为主，二产业无，三产业有一定规模。

一产以畜牧业、水稻、林业、龙虾养殖、葡萄等种植为主，水稻 8700 亩，林业 1700 亩，主要种植经济林果葡萄。养殖业主要为养猪、鸡和鱼。

二产方面无。

三产方面主要依托千里马幸福农庄(集农业生产、农产品加工销售、农业休闲观光为一体的现代综合农业示范园区)带动农家乐休闲及历史人文遗迹的人文观光旅游。

三、村庄土地利用现状

九旺村土地总面积约 911.65 公顷。其中农用地面积为 812.19 公顷，占土地总面积的 89.10%；建设用地 91.31 公顷，占比为 10.02%。生态用地 8.15 公顷，占比为 0.89%。

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			911.65	100.00%
生态用地	水域		6.19	0.68%
	其他土地		1.96	0.21%
	林地（生态林）		0.00	0.00%
	合计		8.15	0.89%
农业用地	耕地		474.54	52.06%
	园地		47.34	5.20%
	林地（商品林）		137.30	15.06%
	草地		0.00	0.00%
	其它农用地		153.01	16.78%
	合计		812.19	89.10%
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%
	村庄建设用地		80.62	8.84%
	其中	农村住宅用地	77.30	8.48%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.41	0.16%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	0.50	0.05%
		村庄基础设施用地	1.41	0.15%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地		7.07	0.78%
	区域公共设施用地		1.10	0.12%
	特殊用地		1.82	0.20%
	采矿用地		0.70	0.08%
	其他建设用地		0.00	0.00%
	合计		91.31	10.02%
	未规划地		0.00	0.00%

四、村庄建筑现状

经现场踏勘，对范围内现有建筑的建筑年代进行分类整理，分为七十年代建筑、八十年代建筑、九十年代建筑、2000-2010 年建筑、近五年建筑，其中九十年代及 2000 年以后建筑居多，占 90%；就建筑风格而言，住宅大多为坡屋顶加瓷砖饰面装饰；就建筑层数来看，90%都是 1-2 层的低层住宅。

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，为九旺村综合服务中心。九旺村综合服务中心设有文化站、图书室和居家养老服务点，另在文化广场、篮球场，村民精神文化较为丰富。活动中心增扩 200 多平米。村内有联富小学，位于 31 组，建于 1990 年，占地面积为 1369 m²，拥有年级老师 6 人。

2、商业金融设施现状

现存千里马农庄位于 18 组，占地面积为 2.60 公顷；6 个便民超市分别位于 4 组、16 组、24 组、34 组、31 组（2）。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有五个卫生室，分别位于 20 组、4 组、16 组、24 组，占地面积为 25 m²、100 m²、100 m²、100 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

旺村完成电力农网改造，供电接线来源以楠竹变电站电源现状通过 10KV 线路由镇区 35KV 变电站接入，村民已全部实现通电，现有变压器 15 台以上，太阳能路灯 300 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，固定电话 45 个、有线电视 497 个、网络线路 1080 户。

5、能源设施现状

以柴草、电、瓶装液化石油气为主，107 户村民家中都设有沼气池，但使用率不高。

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，现有 4 辆垃圾车、4 位保洁人员。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，由保洁员统一收集集中转运到镇上统一处理。

七、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

九旺村对外交通联系主要依靠 S302，路宽 8 米；Y067，路宽 7 米。对外道路状况良好。

2、村庄主要道路现状

村庄主要道路贯穿村庄，道路宽度为 4-6 米，已经硬化为水泥路面。

3、村庄次要道路现状

为各村组以及村庄内部联系道路，路宽 2.5—3 米不等，目前村内主要道路均已硬化，基本实现组组通水泥路，只有少数组道及短距离的入户道路未硬化。未硬化和有待拓宽的道路主要集中在村庄北部与中西部地区。

4、村庄入户道路现状

为各个村民之间的联系小路，基本以步行为主。

八、现状问题分析总结

1、优势总结

- （1）村庄紧邻城头山景区；
- （2）千里马农庄为澧县两大生态农庄之一，农家乐发展已成一定规模；
- （3）两条对外道路在村内交汇，对外交通便利；
- （4）葡萄产业与水产养殖已成一定规模；
- （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。

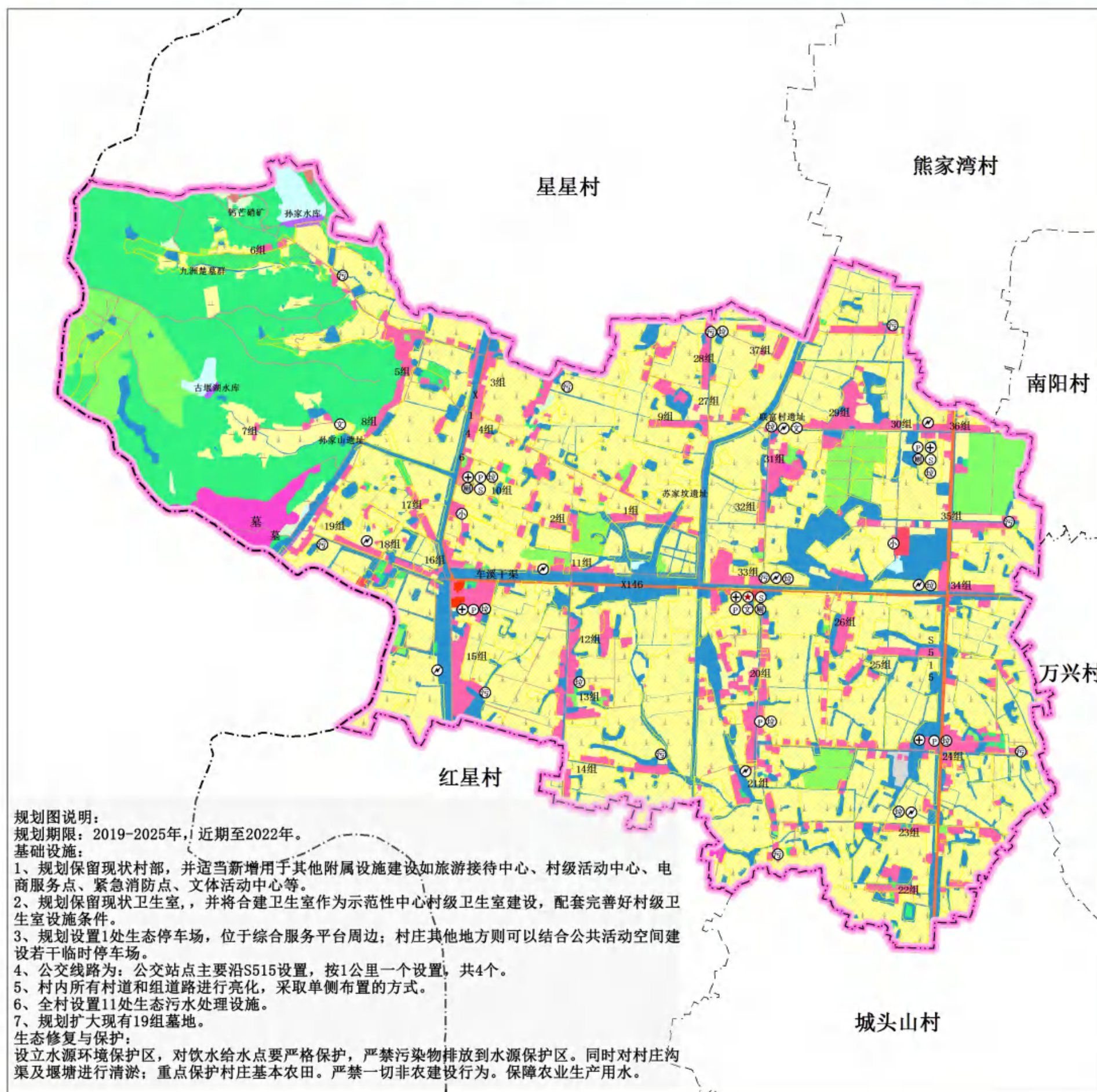
- （2）南干尾渠道路没有形成完整的系统，道路较窄，无法满足后期旅游需要。

- （3）排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。

- （4）基本农田限制。平原地区，全村大面积被划为基本农田，可建设区域狭小不便利用。

大堰垱镇九旺村村庄规划（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

生态休闲地、农旅特色村

3、发展定位

规划九旺村的村镇等级为大堰垱镇中心村，依托农耕文化、历史遗址、农业产业、千里马农庄等内容，打造集休闲农业、特色化养殖、特色化种植、现代农业、农耕文化体验、历史人文休闲为特色的复合型旅游型美丽乡村，总体可概括为可玩、可看、内容丰富的休闲农业旅游示范村。

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。

$$Q=Q_0\times(1+K)^n+P$$
 其中：

Q ——总人口预测数（人）；

Q_0 ——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

结合上位规划和九旺村经济发展现状及趋势，本次规划确定 2019—2025 年自然增长率为 8.0‰。

总人数为：

$$Q_1=Q_0(1+k)^6=4805\times(1+8.0‰)^6=5041\text{ 人}$$

2、人口机械增长数

表 4-1 2017 年九旺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）
九旺村	37	1208	4805	3844	3000	2562	2243

● 2025 年剩余劳动力预测

2017 年九旺村的人口为 4805 人，其中劳动力为 3844 人，占总人数的 80％。2025 年人口自然增长到 5041 人，按人口的 80％比例，劳动力应为 4033 人。

九旺村耕地面积为 7515.3 亩，林地 776.25 亩，本次规划拟定每个劳动力负担 1.56 亩耕地、或 0.16 亩林地。则全村农业所需劳动力为：

$$7515.3\div5+776.25\div100=1507\text{（人）；}$$
 剩余农业劳动力为 4033-1507＝2526 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：252630%=758（人）。取带眷系数 1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 758*1.5＝1137 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 30*6=180 人。

得出：九旺村人口机械增长数人 $P=120-1137=-957$

3、九旺村 2025 年总人口预测

$$Q=Q_2-P=5041-957=4084\text{ 人}$$

依据大堰垱镇总体规划并考虑到人口规划的弹性，九旺村 2025 年人口为 4000 人，共 1008 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，根据九旺村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 80.62 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 37 个村组的集中村民点，新增居民点主要位于车溪干渠以南，南干尾渠以东；

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		911.65	100.00%	911.65	100.00%	0.00
生态 用地	水域	6.19	0.68%	6.19	0.68%	0.00
	其他土地	1.96	0.21%	1.96	0.21%	0.00
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	8.15	0.89%	8.15	0.89%	0.00
农业 用地	耕地	474.54	52.06%	472.05	51.78%	-2.49
	园地	47.34	5.20%	47.42	5.20%	0.08
	林地（商品林）	137.30	15.06%	129.93	14.25%	-7.37
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其它农用地	153.01	16.78%	152.71	16.75%	-0.30
	合计	812.19	89.10%	802.11	87.99%	-10.08
建设	城镇建设用地	0.00	0.00%	1.26	0.14%	1.26

用地	村庄建设用地		80.62	8.84%	80.62	8.84%	0.00
	其中	农村住宅用地	77.30	8.48%	77.30	8.48%	0.00
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.41	0.16%	1.41	0.15%	0.00
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	0.50	0.05%	0.50	0.05%	0.00
		村庄基础设施用地	1.41	0.15%	1.41	0.15%	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		7.07	0.78%	7.07	0.78%	0.00
	区域公共设施用地		1.10	0.12%	1.10	0.12%	0.00
	特殊用地		1.82	0.20%	9.71	1.07%	7.89
	采矿用地		0.70	0.08%	0.70	0.08%	0.00
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		91.31	10.02%	100.46	11.02%	9.15
	未规划地		0.00	0.00%	0.93	0.10%	0.93

2. 国土空间用途管制

九旺村建设用地 100.46 公顷，其中村庄建设用地面积 80.62 公顷，区域交通设施用地 7.07 公顷，区域公共设施用地 1.10 公顷，特殊用地 9.71 公顷。村庄建设用地面积包括农村住宅用地 77.30 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 1.41 公顷，村庄工业物流用地 0.50 公顷，村庄基础设施用地 1.41 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，须经村民委员会商议通过，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：主要包括 S515、X146。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：村庄道路系统发达，村组道路相差不大，适当拓宽

村道（3.5-5 米）：硬化拓宽现有道路。

2、交通设施规划

规划设置一处生态停车场，分别位于综合服务中心周边，面积分别为 0.50 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

规划保留现状村部，并适当增加其他附属功能，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。

2、医疗卫生设施

规划保留现状村部卫生室，，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 4000*0.25=1000 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：1000×0.85=850 吨/日。

村庄采用分散处理的方式，优先采取生态处理方式，循环利用，共 11 处污水收集点。

村庄内主要为生活污水，可根据当地经济状况、地形地貌和群众的意愿选择不同的污水处理规模。污水管道管径为 DN200-DN500，村庄污水集中送至临近污水处理池进行处理。

雨水利用村庄道路边沟就近排入池塘、渠道等水体，雨水排水系统要充分利用地形，采用分区分片排水，尽可能使管线短、埋深浅，以降低工程造价，就近排入农田、自然水体或人工沟渠。

3、村域电力工程规划

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

（1）电信网络规划

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%。

在省道沿线设置邮政服务网点，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 6 人专人定期清扫、收集垃圾，由乡（镇）清运人员组织运至乡（镇）以上的垃圾处理场集中处置。布置在道路两侧或路口以及公共设施、社会停车场等的出入口附近。

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 7 座，村委会所在地结合村委会设置，其他各保留自然村片区分别规划设置一处。规划采用男女分区，蹲位至少 4 个，水冲式设计，建设面积占地 30-50 平方米。公共厕所的建筑面积应根据人口流动量因地制宜，近期没有污水管道的地区应建化粪池及排放系统。粪便进行无害化处理后农用。

六、村域殡葬设施规划

争取到 2025 年，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，位于 19 组，占地面积为 9.71 公顷。

七、防灾减灾规划

1、防洪规划

按照《防洪标准》（GB50201-2014）和《大堰垱镇总体规划（2016-2030）》的要求，根据九旺村的村庄等级，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。

整修现有南干尾渠以及车溪干渠，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；S515 及车溪干渠（X146）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

本次规划将旧宅区房子比较密集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 S302 及车溪干渠为主要疏散通道，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。

八、历史文化及特色风貌保护规划

1、保护原则

保护原则——保留目前的空间格局、街巷尺度、历史遗址、文化遗迹等，并对村落主要历史遗存进行保护，延续村落历史文化脉络。

发展原则——保护历史遗存是首要任务，积极开辟和利用新、老景点基底，发展旅游事业，实现社会、环境、经济和文化效益的统一发展。

2、保护措施

编制文物保护方案，保护措施实施前必须经由专业技术论证，保护措施应满足文物的保存、管理、安防和日常维护要求，主要包括：

（1）实施文物保护先行办法，并提出具体保护方案。对确认有文物价值的古建筑、遗址等实施有效保护；

（2）农村建房审批之前，文物考古部门提前介入。

落实文物保护经费增拨，采取划拨项目专项经费政策。

所有文物点需制定应急措施预案，以防止自然性灾害来临时启动文物的预防性保护。

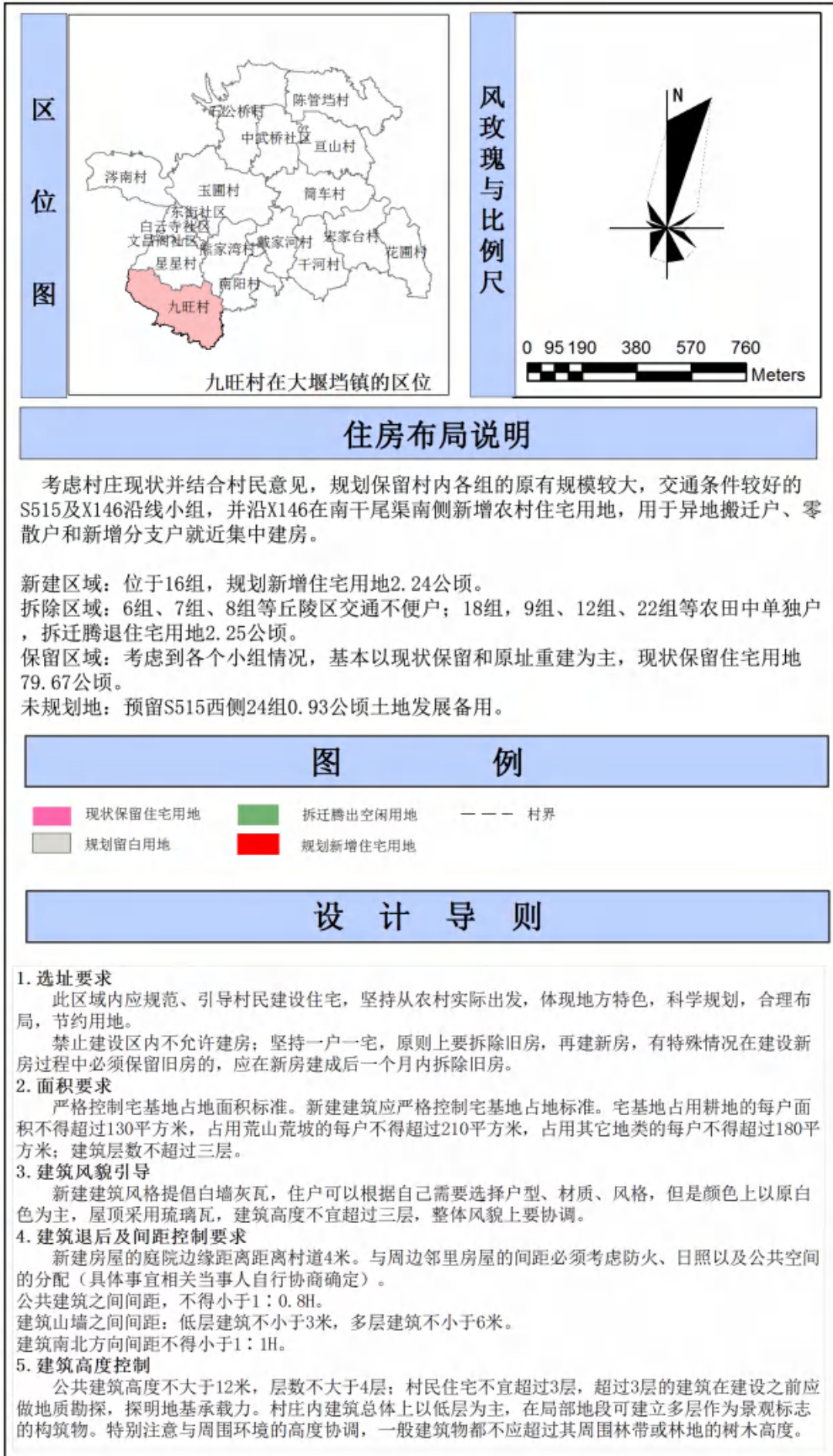
保护和整治文物点周边环境，禁止人为破坏。严格按照保护范围和建控地带的划定范围进行文物保护工作，注意周边环境与文物原始风貌协调一致。施工过程中一旦发现地下埋藏有文物，及时停止施工，及时报告文物主管部门，并采取有效的现场保护措施，避免遭受到人为破坏。

3、名录及修复方案

村庄内目前主要有联富村遗址、苏家坟遗址、孙家山遗址、九洲楚墓等四大历史文物点。主要针对类型提出以下几点修复方案建议：

- （1）明确历史遗址类型性质，挖掘特征、特点、文化教育意义、旅游游览的可能性。
- （2）能原址复建的，宜原址复建，不宜原址复建的，应当结合本身文化内涵进行创意性修复及修补。
- （3）完善其他功能配套，在全域旅游背景下，使得优质的文物点成为区域内旅游爆点。

住房布局图



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。

考虑村庄现状并结合村民意见，规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的 S515 及 X146 沿线小组，并沿 X146 在南干尾渠南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：位于 16 组，规划新增住宅用地 2.24 公顷。

拆除区域：6 组、7 组、8 组等丘陵区交通不便户；18 组，9 组、12 组、22 组等农田中单独户，拆迁腾退住宅用地 2.25 公顷。

保留区域：考虑到各个小组情况，基本以现状保留和原址重建为主，现状保留住宅用地 79.67 公顷。

未规划地：预留 S515 西侧 24 组 0.93 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。

在九旺村村域内，以下区域为禁止建设区：

- a、村域内的基本农田保护区；
- b、钙芒硝矿、孙家水库、古堰湖水库等水域；
- c、S515 两侧 15 米防护绿带；
- d、X146 两侧控 10 米防护带 m；

2.限制建设区

规划村庄禁止建设区、适宜建设区之外的区域，其中有一般农田、河流等划入限制建设地区。

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

3.适宜建设区

规划村庄建设用地、独立工矿区划为适宜建设区。适宜建设区是建设活动优先选择的地区，但建设行为不应超出本地环境容量和资源承载力，科学合理确定开发建设模式、规模和强度。

三、建房要求

1.选址要求

此区域内应规范、引导村民建设住宅，坚持从农村实际出发，体现地方特色，科学规划，合理布局，节约用地。

禁止建设区内不允许建房；坚持一户一宅，原则上要拆除旧房，再建新房，有特殊情况在建设新房过程中必须保留旧房的，应在新房建成后一个月内拆除旧房。

2.面积要求

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

3.建筑风貌引导

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

4.建筑退后及间距控制要求

新建房屋的庭院边缘距离距离村道 4 米。与周边邻里房屋的间距必须考虑防火、日照以及公共空间的分配（具体事宜相关当事人自行协商确定）。

公共建筑之间间距，不得小于 1：0.8H。

建筑山墙之间间距：低层建筑不小于 3 米，多层建筑不小于 6 米。

建筑南北方向间距不得小于 1：1H。

村组道路：村民住宅建筑后退道路不少于 4 米。

村级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 5 米。

乡级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 8 米。

县级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 10 米。

省级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 15 米。

5.建筑高度控制

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

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

（1）建筑风貌整治

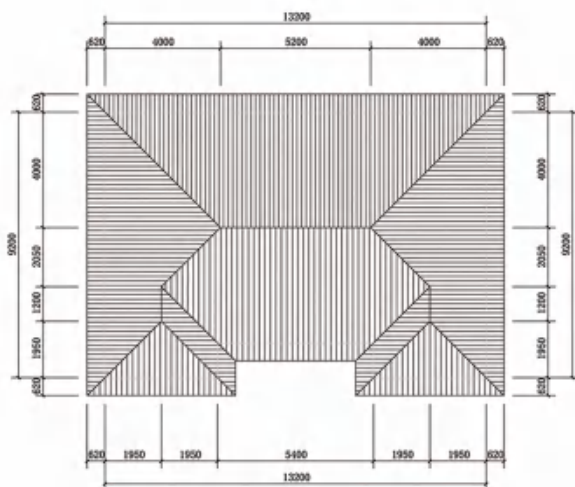
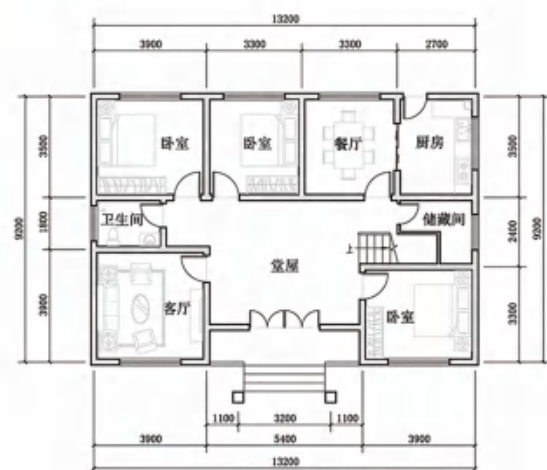
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

（2）建筑外观整治

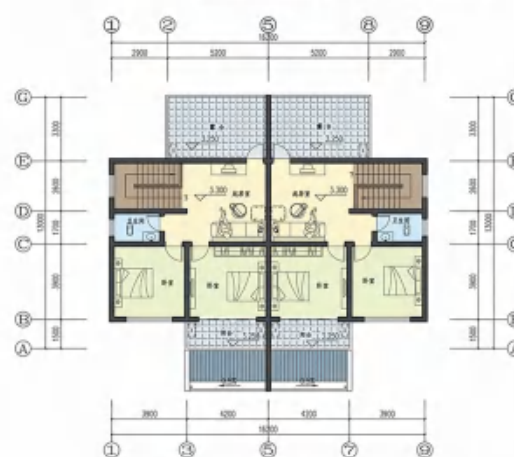
对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

2、整治措施

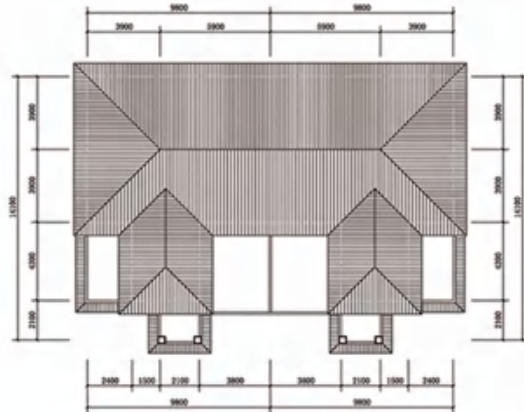
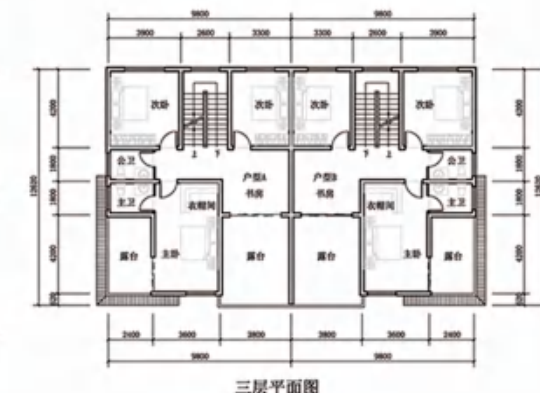
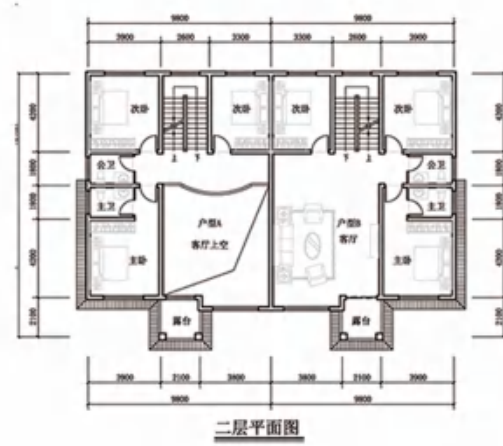
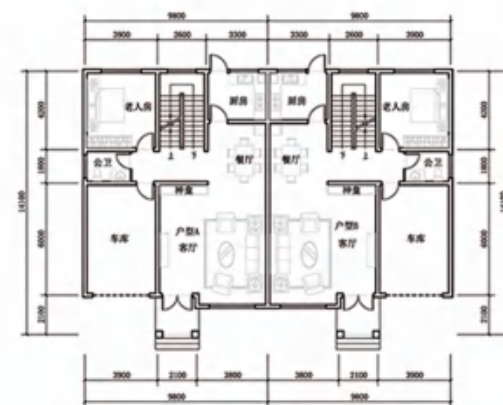
对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。



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 120 平方米、93.41 平方米和 120 平方米三种住宅供选择。

1、居民户型一

建筑楼层为 1 层，建筑面积 120 m²，占地面积 120 m²。户型结构为 4 室 1 厅 1 卫 1 堂屋。

主要功能特点是此户型形式简洁、功能简单、符合当地建房需求。

2、居民户型二

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

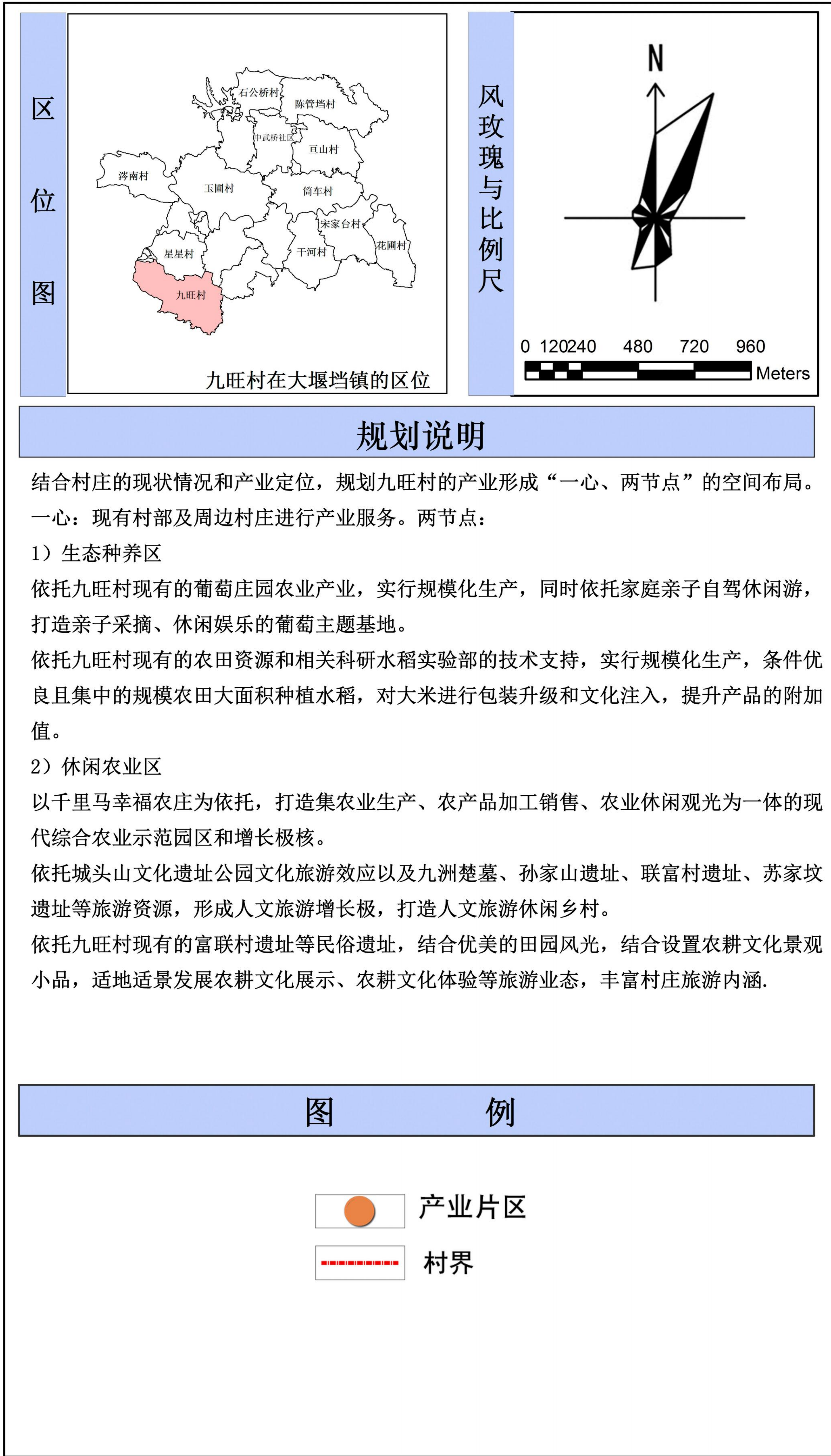
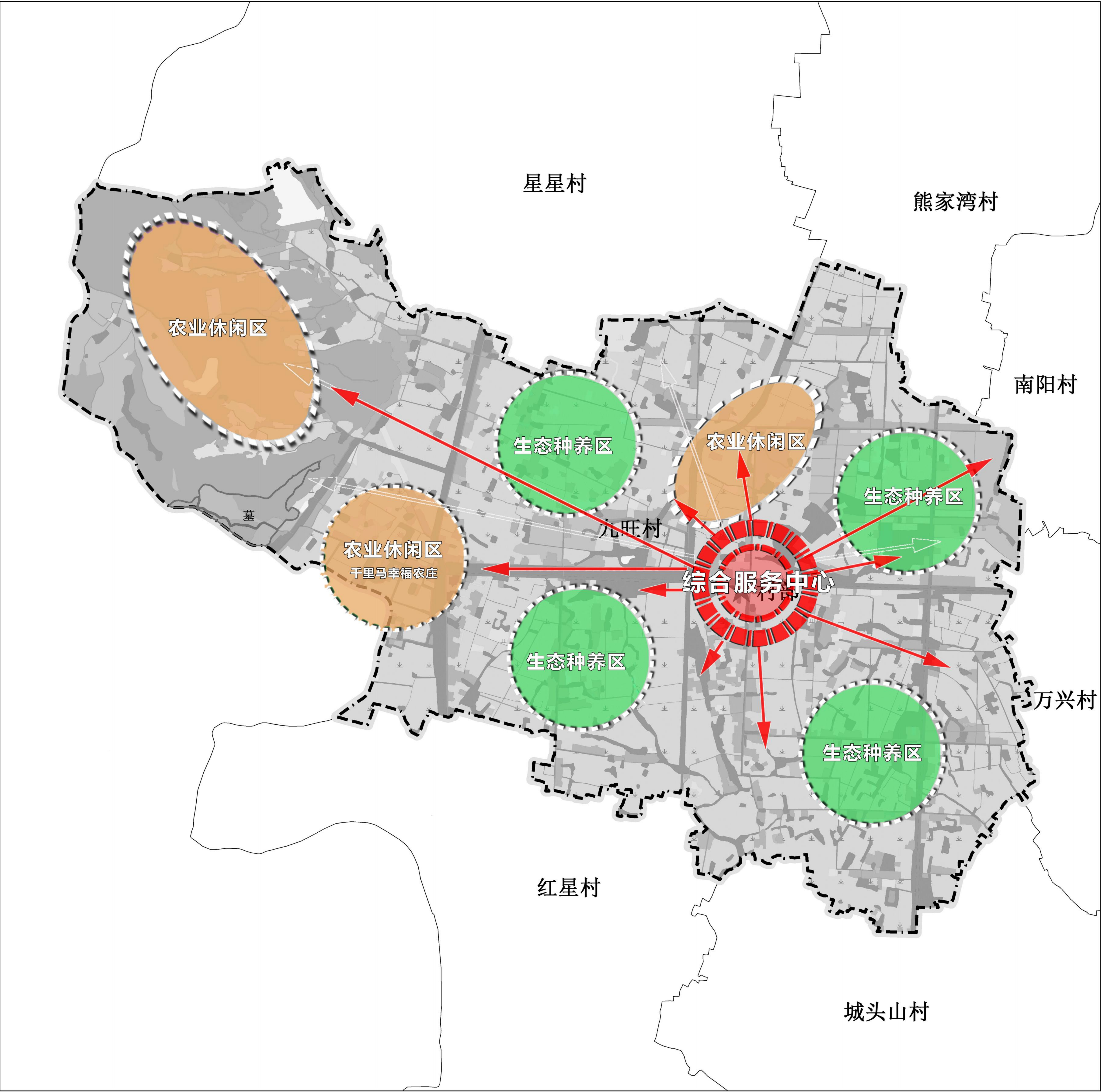
主要功能特点是：1F，平面紧凑分区合理，前后院设计，考虑农用晒场、景观、果木种植、牲畜饲养等。房间大小适当，整体布局布置清晰。内外空间流通，良好采光，通风，散热。屋顶采用双坡形式，适应湖南多雨水气候。双拼院落。

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

3、居民户型三

建筑楼层为 3 层，建筑面积 332.44 m²，占地面积 120 m²，户型结构为 8 室 2 厅 5 卫一厨两露台。

该户型的主要功能特点是：小面宽，大进深的户型方案,采用三开间民居联排布置，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。



产业规划图说明

一、产业发展定位

九旺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。依托九旺村的山水田园资源大力发展生态农业、企业、合作社、农户整体联动，优势互补，做大做强生态产业，带动农户增产增收，助力产业扶贫工作，壮大村级集体经济，推动村内各项工作的长远发展。

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：以休闲农业、生态农业、历史人文体验为核心，以休闲旅游业为延展利用“旅游+”、“生态+”等模式，充分发挥千里马农庄的带头效应，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，规划九旺村的产业形成“一心、两节点”的空间布局。

一心：现有村部及周边村庄进行产业服务。

两节点：

1) 生态种养区

依托九旺村现有的葡萄庄园农业产业，实行规模化生产，同时依托家庭亲子自驾休闲游，打造亲子采摘、休闲娱乐的葡萄主题基地。

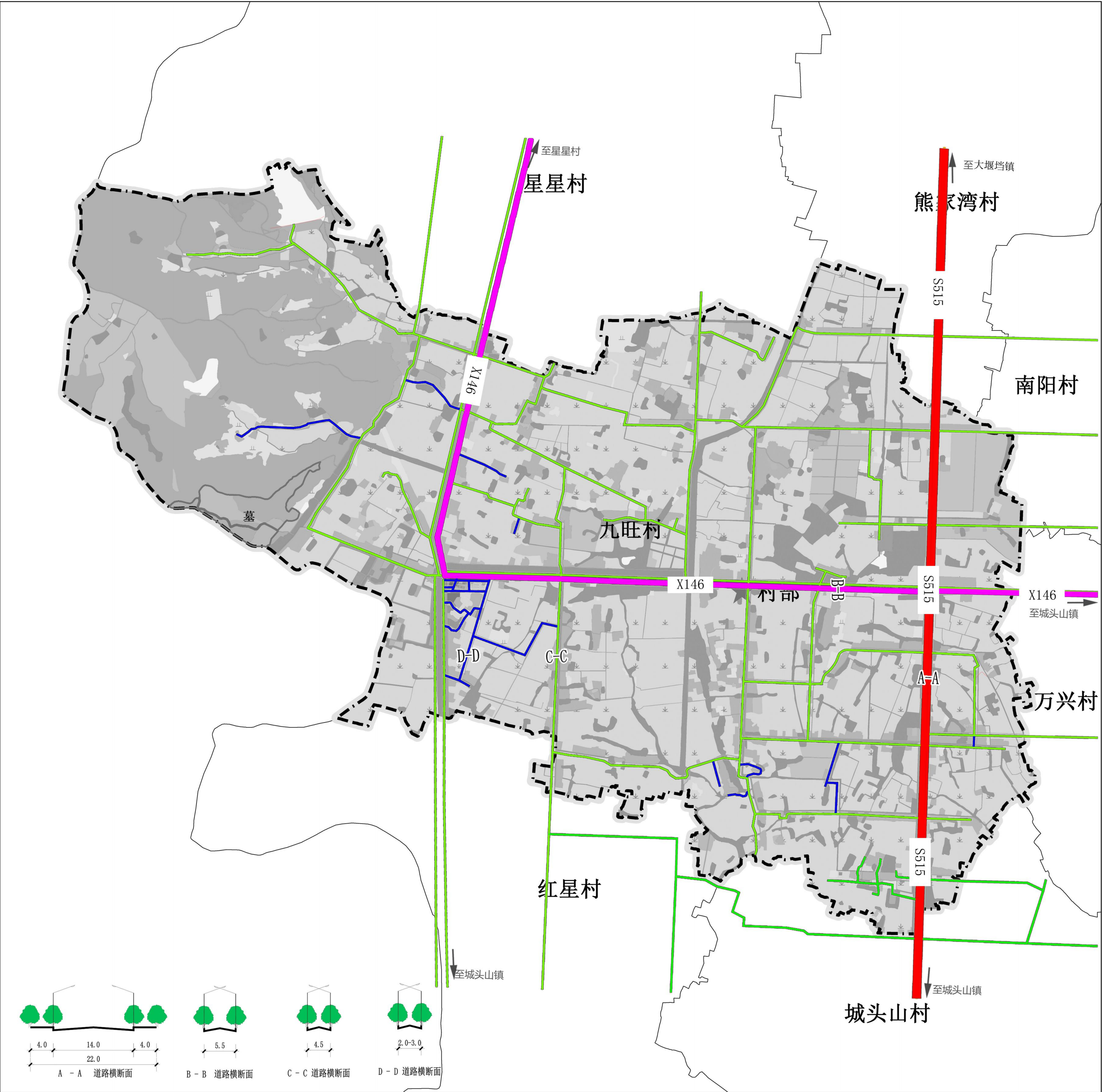
依托九旺村现有的农田资源和相关科研水稻实验部的技术支持，实行规模化生产，条件优良且集中的规模农田大面积种植水稻，对大米进行包装升级和文化注入，提升产品的附加值。

2) 休闲农业区

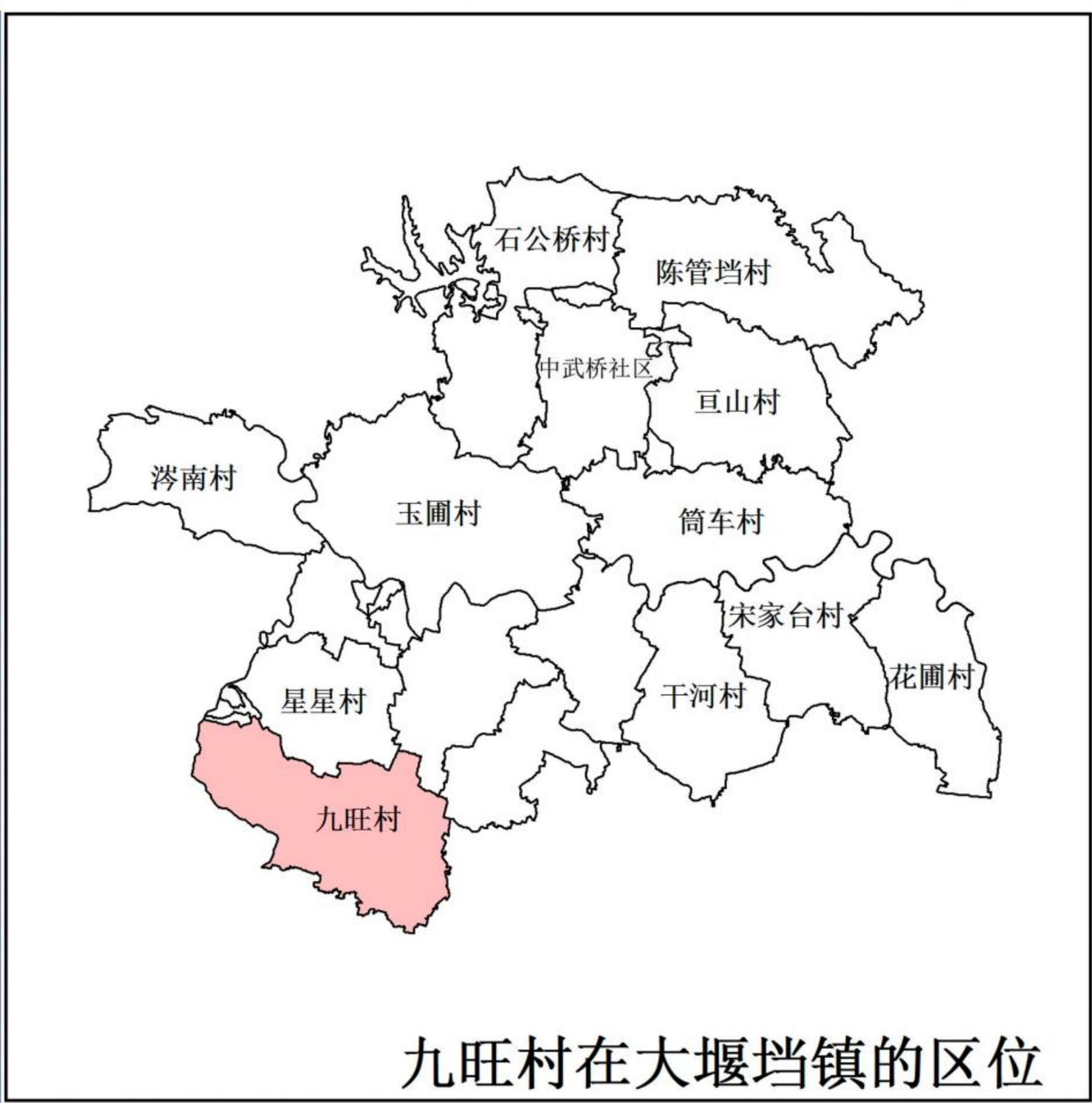
以千里马幸福农庄为依托，打造集农业生产、农产品加工销售、农业休闲观光为一体的现代综合农业示范园区和增长极核。

依托城头山文化遗址公园文化旅游效应以及九洲楚墓、孙家山遗址、联富村遗址、苏家坟遗址等旅游资源，形成人文旅游增长极，打造人文旅游休闲乡村。

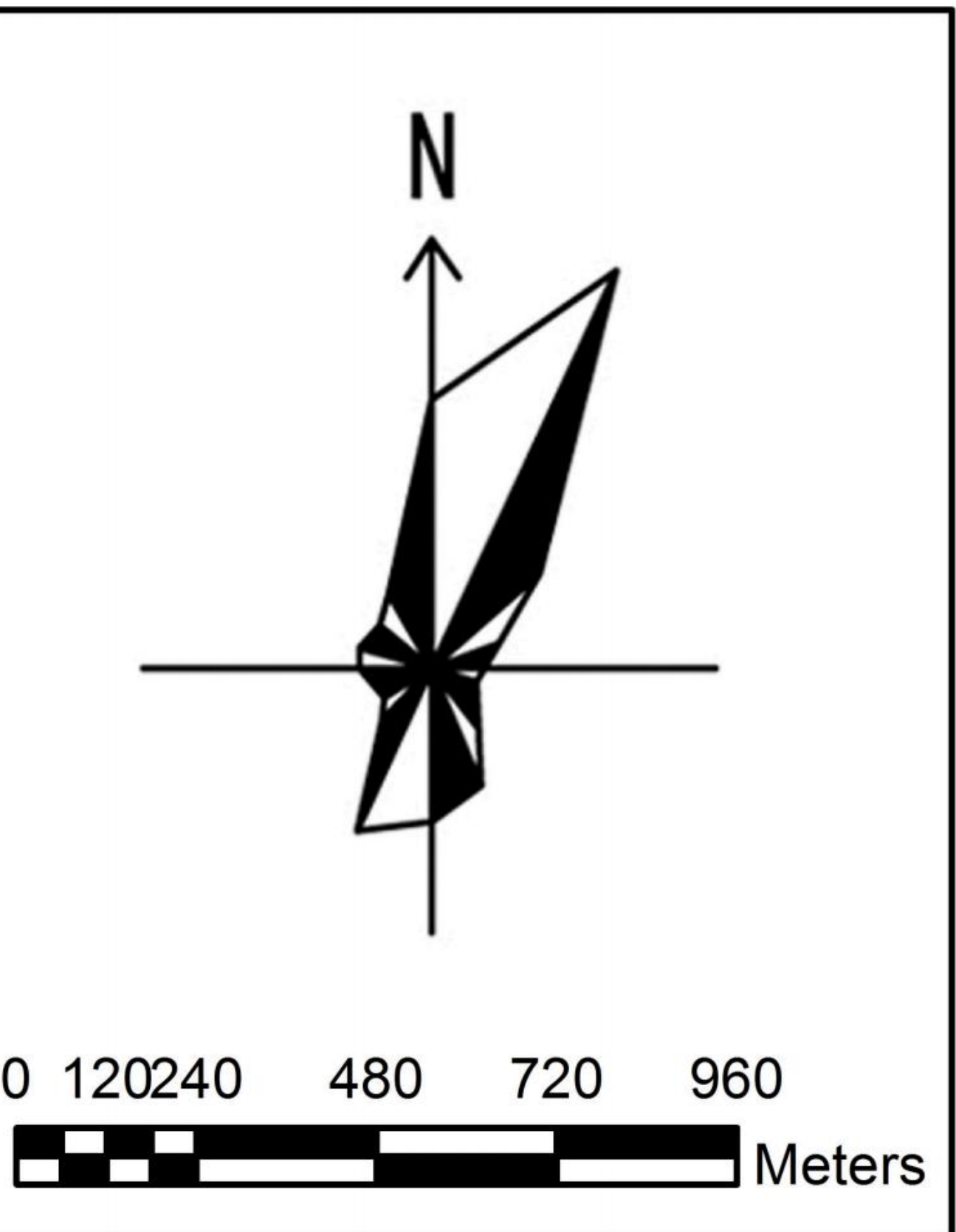
依托九旺村现有的富联村遗址等民俗遗址，结合优美的田园风光，结合设置农耕文化景观小品，适地适景发展农耕文化展示、农耕文化体验等旅游业态，丰富村庄旅游内涵。



区位图



风玫瑰与比例尺



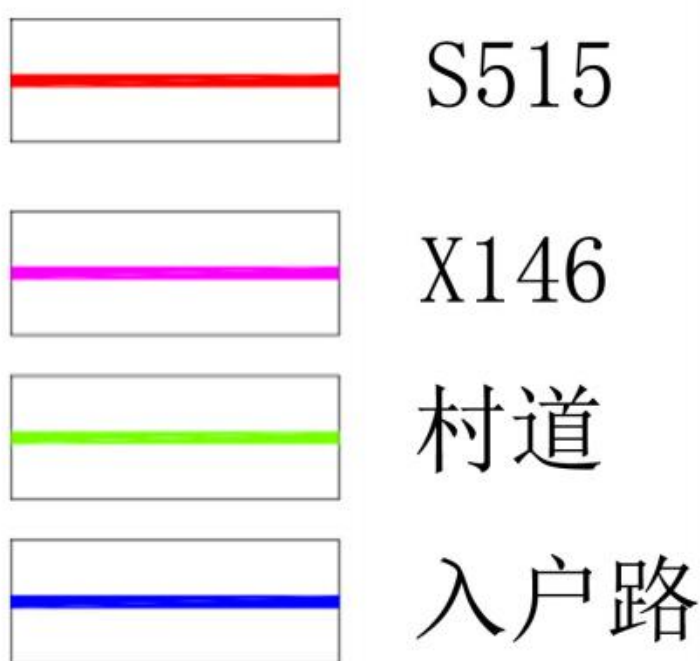
道路网布局

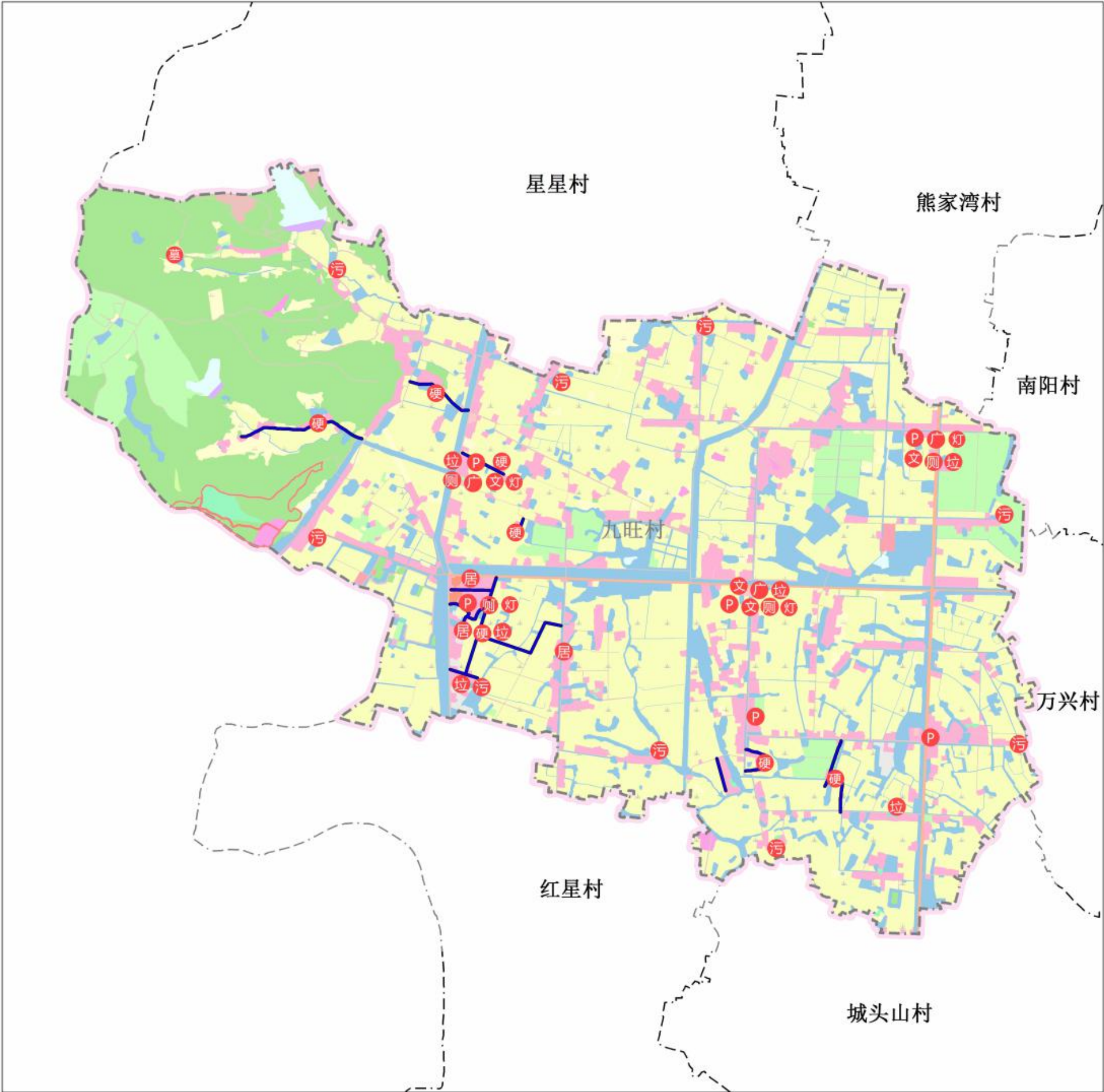
规划充分依据现状路网沟渠，采用井字形的路网结构。

1) 对外交通道路：主要包括S515、X146。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：村庄道路系统发达，村组道路相差不大，适当拓宽。村道（3.5-5米）：硬化拓宽现有道路。

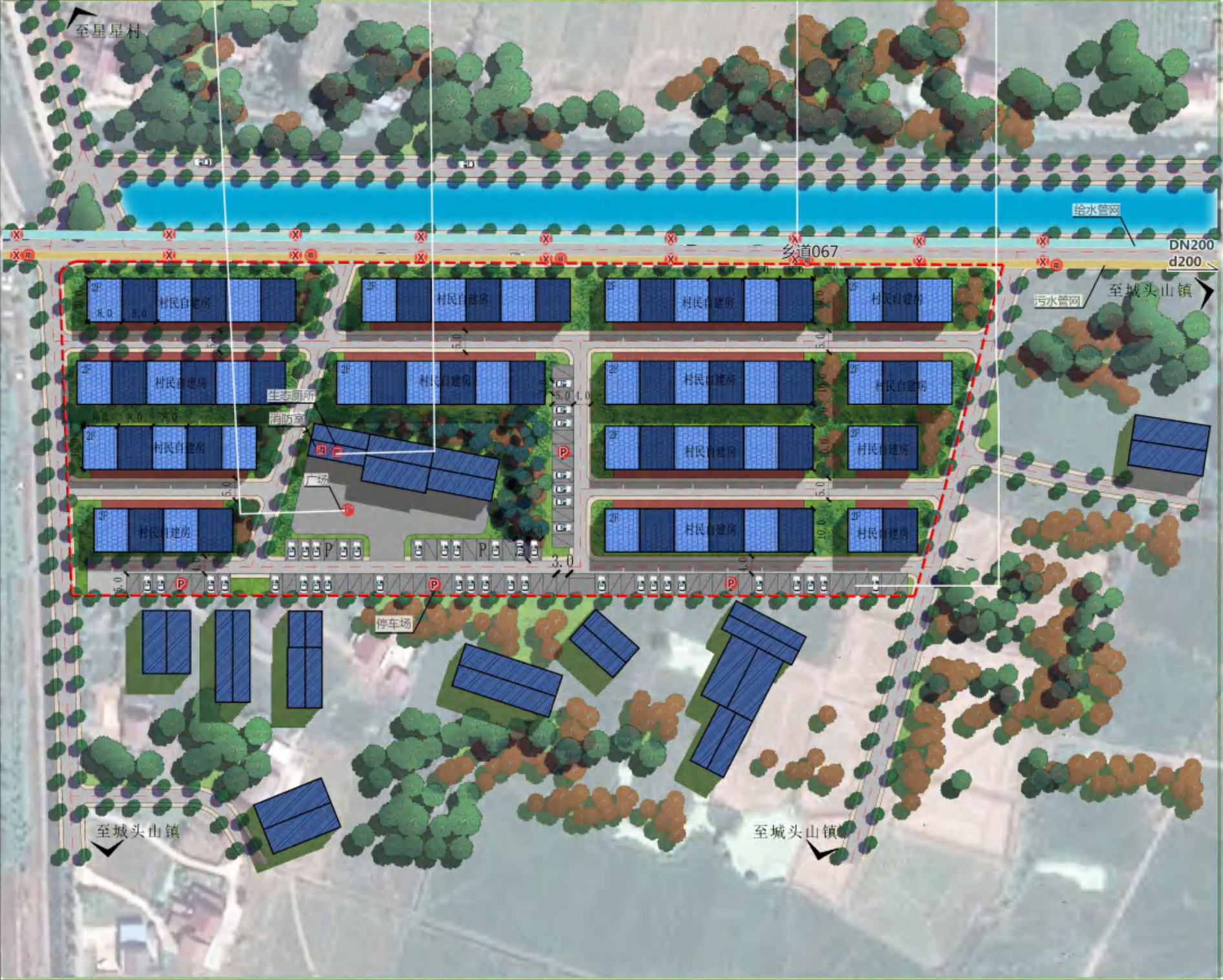
图例





大堰垱镇九旺村村庄规划（2019-2025年）—集聚提升类

规划示意图



区位图



九旺村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺



设计说明

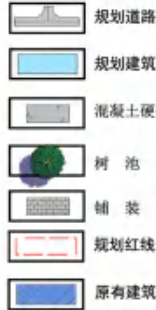
本次规划设计示意,重点在于村民安置、分户拆迁问题,引导村民集中建房,节约土地资源。另外对区域内部路网,建筑布局以及公共空间进行统一梳理,为村民创造一个舒适、便捷、秀美的人居环境。

- 1、居民点建设新增67户,改建住房,立面整治20户,配套生态停车场、休闲广场以及相关基础设施,保障基础生产生活。
- 2、完善绿化与景观设施内容,打造和谐人居。
- 3、新建厕所与消防设施。
- 4、沿线道路进行景观整治。

规划点位置示意图



图例



建筑整治



道路整治



环境整治



整治措施：

1. 修缮房屋大门；
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。



整治措施：

1. 道路白改黑，增设白色标识线；
2. 配套草地及行道绿植；
3. 沟渠清淤修复。



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		474.54	472.05	-2.49	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		91.31	100.46	9.15	预期性	
其中	村庄建设用地规模		80.62	80.62	0	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地	1.41	1.41	0	预期性
		村庄基础设施用地	1.41	1.41	0	预期性

表 2：国土空间结构调整表

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			911.65	100.00%	911.65	100.00%	0.00
生态用地	水域		6.19	0.68%	6.19	0.68%	0.00
	其他土地		1.96	0.21%	1.96	0.21%	0.00
	林地（生态林）		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		8.15	0.89%	8.15	0.89%	0.00
农业用地	耕地		474.54	52.06%	472.05	51.78%	-2.49
	园地		47.34	5.20%	47.42	5.20%	0.08
	林地（商品林）		137.30	15.06%	129.93	14.25%	-7.37
	草地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其它农用地		153.01	16.78%	152.71	16.75%	-0.30
	合计		812.19	89.10%	802.11	87.99%	-10.08
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	1.26	0.14%	1.26
	村庄建设用地		80.62	8.84%	80.62	8.84%	0.00
	其中	农村住宅用地	77.30	8.48%	77.30	8.48%	0.00
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.41	0.16%	1.41	0.15%	0.00
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	0.50	0.05%	0.50	0.05%	0.00
		村庄基础设施用地	1.41	0.15%	1.41	0.15%	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	7.07	0.78%	7.07	0.78%	0.00
	区域公共设施用地		1.10	0.12%	1.10	0.12%	0.00
	特殊用地		1.82	0.20%	9.71	1.07%	7.89
	采矿用地		0.70	0.08%	0.70	0.08%	0.00
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		91.31	10.02%	100.46	11.02%	9.15
未规划地			0.00	0.00%	0.93	0.10%	0.93

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。

葡萄和养殖，跟着农旅冲。

垃圾分好类，地上多美丽。

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，九旺永久旺。

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

大堰埝镇九旺村村委会

3.参与人员

大堰埝镇九旺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: 九里王村 职务: 村书记 联系人: 王明 电话: 15099287900

1. 基本情况

村庄地理位置、周边关系及区位优势 (所在村委会基本情况)

表 1: 村近年总人口情况表

年份	总人口	男女性别
2017 年	4985	
2016 年		
2015 年		
2014 年		
2013 年		

表 2: 2017 年各村庄人口情况表 (共 27 个村庄) 12083

村庄名称	户数	人口	家庭人口	少数民族人口	流动人口	外出务工
1	18	92		180 人		
2	23	120		0 苗族		
3	38	88				
4	22	98	200		42	163
5	26	153	14		46	171
6	19	75	18		19	67
7	17	66	16		34	123
8	32	112	17		24	116
9	22	87	18		31	116
10	17	72	18		20	93
11	24	119	20		71	234
12	20	99	21		64	202

表 3: 村民受教育程度

	人数	比例
小学	1578	
初中	1460	
高中	1041	
职高、中专、大专	537	
大学	205	

序号	组别	户主	家庭人口(人)	现有宅基地(㎡)	是否有分户需求	分户原因
1	16	杨兴村	4	130	否	无建
2	9	孙陈村	4	130	否	无建
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						

[illegible][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；是否有停车位。位置、规模、样式；

表3：道路交通建设情况表

序号	项目	内容
1	入村道路	宽度 8.5m，路面 碎石路面
2	村内主要道路	宽度 12.4m，路面 碎石路面
3	入户道路	宽度 3.2m，路面 碎石路面
4	停车位	数量 17个，位置 村口，规模 40个停车位

表4：文化体育设施建设及使用情况表

序号	项目	位置	内容
1	村部	位置 村部	建设年代 2017年，规模 建筑面积 600m ²
2	教育设施	位置 村部	建设年代 1990年，规模 1990m ²
3	文化站	位置 村部	建设年代 2017年，规模 80m ²
4	卫生室	位置 村部	建设年代 2017年，规模 100m ²
5	体育设施	位置 村部	建设年代 2017年，规模 100m ²
6	文化体育活动	位置 村部	建设年代 2017年，规模 100m ²
7	其他设施	位置 村部	建设年代 2017年，规模 100m ²

表 5: 道路交通建设情况表		
序号	项目	内容
1	人行道路	宽度 12.5m, 2.5m 路面形式
2	机动车道 道路	宽度 12.5m, 2.5m, 2.5m 路面形式
3	人行道	宽度 3m 路面形式
4	桥梁	形式: 独柱 位置: 17组 规模: 40个独柱

表 9: 文化体育设施建设及使用情况表

序号	项目	位置	内部
1	教室	位置 楼梯 建设年代 使用状况	20值 6层 建筑面积 600m ² 2017
2	教育设施	位置 楼梯 建设年代 使用状况	20值 11层 建筑面积 1611m ² 1990 1969m ²
3	文化站 图书馆	位置 楼梯 建设年代 使用状况	20值 8层 2017 2017
4	卫生室	位置 楼梯 建设年代 使用状况	20值 4值 100 100 2017 2017
5	体育设施	位置 建设年代	20值 20值 形式
6	文化休闲广场	位置	20值
7	便民服务中心	位置	于2017年建设
8	其他	位置	4、16、24、34、31(2)

表 4: 2017 年村庄经济情况表

表 1: 2017 年村及组经济情况表		内容
序号	项目	
1	农村经济总收入	6000万
2	村集体经济收入	1万 土地流转, 利息
3	村民人均收入	18000
4	村民收入主要来源	务工, 务工

表 5: 近年村庄经济情况

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

表 6: 村庄资源情况表

序号	项目	内容
1	村卫生室 林地面积	12000 亩 8700 亩
2	其中：农田灌溉 山地面积 森林面积 人均耕地面积 林地面积	8700 亩 2000 亩 7900 亩 2 亩 1700 亩
3	其中：经济林面积 主要种植经济林	3500 亩 栗类
4	水源	900 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		
	第一产业收入	1090 万	
2	种植业收入	在作物种类	
	畜牧业收入	畜牧种类	猪、山羊、牛
	渔业收入	经济鱼类种类	鲢鱼
3	第二产业收入	工厂位置、类型	
4	第三产业收入 (是否有多座豪宅)	农家连锁店等 服务接待类企 业位置、类型	千阳易安庄

3. 村庄历史文化及特色调查(历史文化沿革)

村庄由来, 名称由来是否有古老传说或说法, 怎么说?

据传九姓黄, 而朱, 寓意九九归一

村庄是否有特殊节日或习俗, 庙会等, 如何进行?

村庄是否属历史文化名村, 国家院, 省级? 是否处在风景旅游区, 国家级, 省级?, 哪个风景旅游区? 村庄是否处在自然保护区, 国家院, 省级? 哪个保护区? 村庄是否文物保护单位?

晋家桥, 21组, 千年古史

村内是否有历史名人, 名人故居, 历史建筑, 古村落等, 历史事件发生地, 在哪里, 何人? 何事? 何时? 何物?

无

4. 第二部分村庄建设调查

1. 新村名字来源 新建于清, 张太公杜秀, 范永唐 60年

2. 村委会位置 公墓后边路?

3. 因风水一说, 王城撤去后, 改作, 规模扩大

4. 依张撤去山, 打造旅游乡村

5. 在张撤去, 拆了后, 民俗旅游

村庄是否有传统节日或习俗，是什么，如何进行？

_____ 哪个风景

看地区? 村庄是否处在自然保护区、国家院、学校? 等。 21组 300亩左右

村內是否有歷史名人、名人故居、歷史建築、古村名木、歷史事件發生地、古碑、何人？何

4. 第二部分村庄建设展室

1. 新中国成立至 1949 年 10 月，初次分配药，总产量 6000 万
2. 卫生部接管公私药（院）
3. 全国统一调配，~~计划经济~~计划经济，规模经济
4. 陈任统一，~~计划经济~~计划经济，规模经济
5. 计划经济，计划经济，规模经济

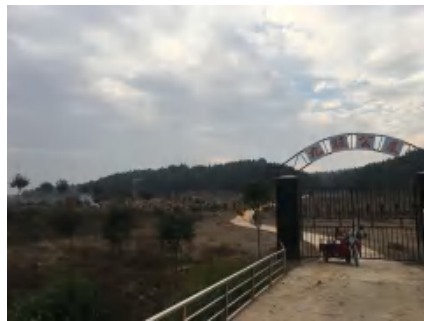


表 11: 村庄房屋建设情况表

序号	项目	内容
1	住家	总栋数 1150 栋
		砖混结构户数 1145
		砖木结构户数 5
		木结构户数 0
		其他房屋结构户数
2	别墅	是否人口普查 是
		面积结构形式 是
3	农业生产用房	大棚 数量: 7 座数: 30 结构形式: 位置: 748
		其他 数量: 座数: 结构形式: 位置:
		文化活动室 数量: 座数: 结构形式: 位置:
		公厕 数量: 座数: 结构形式: 位置:
4	其他房屋	

- 1) 建筑形式、风貌、注明历史保留价值的建筑位置和名称。
- 2) 建筑质量按实际情况分三类, 等级为: 良好(较好)、一般、较差。
- 3) 明确划分建筑改扩建类型: 保留、整治、拆除重建、拆除且不重建。
- 4) 正在建设的建筑或工程设施(在图纸上注明位置)。
- 5) 文物古迹、历史建筑及古树名木(图纸上注明)。

当地居民对建筑形式的要求。

基地面积_____；建筑面积_____；层数_____；高度_____；开间
模数_____；建筑形式_____（联立式或独户独立）；至多可_____户联立；建筑风
格_____；对住宅户型、院落的设计要求_____。

表 10- 基础配套设施建设及使用情况表

序号		项目	内容
1	饮用水	水源	山门水库
		供水方式	压井水
		水质情况	
		使用管理	
	农业生产用水	使用管理	沟渠灌溉
2	供电	供电部门名称	铜仁供电局
		变电站	数量: 15以上; 位置:
		使用情况	
		路灯	数量: 200盏; 样式: 太阳能; 位置:
3	通讯设施	固定电话线路	
		固定电话	43
		移动电话	497
		网络点	1000户
4	环卫设施	垃圾收集方式	垃圾车 4辆, 4人
		垃圾收集站	数量: 0; 规模: ; 位置:
		使用情况	
		垃圾处理	无是
5	排水	公共厕所	数量: 0; 规模: ; 位置:
		雨水排放方式	
		污水排放方式	三格化粪池, 200户
		是否有沼气池	使用户数: 107户; 使用情况:
6	防震减灾	防洪排涝水闸、排水沟	
		是否有避难场地	否
		消防车是否直接进入	否
		消防站是否发每户	
		是否有消防大队	否; 数量: ; 位置:
		是否有消防水池	否; 数量: ; 位置:
是否有地震室、避石洞、避难等地			
是否有地震、泥石流、滑坡等地灾害隐患? 位置?	否		



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

大堰埇镇九旺村村委会

3.参与人员

大堰埇镇九旺村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

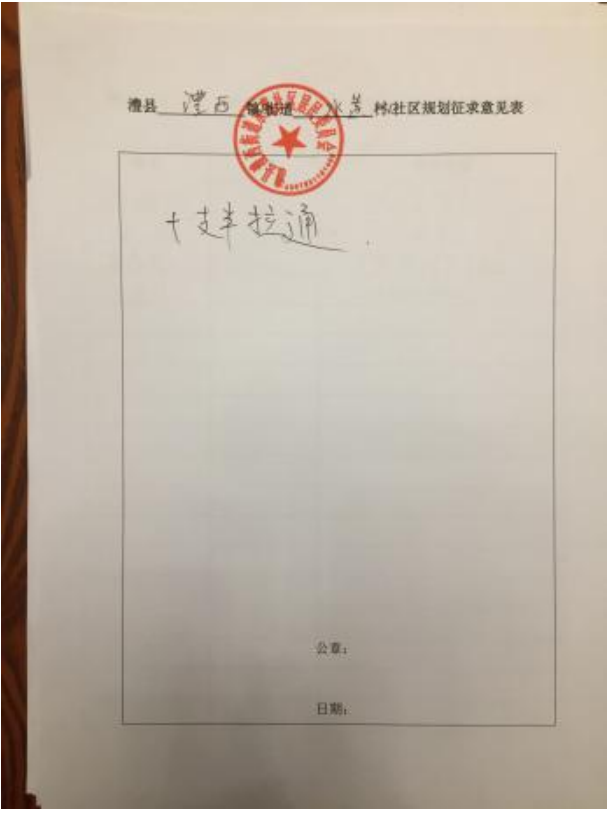
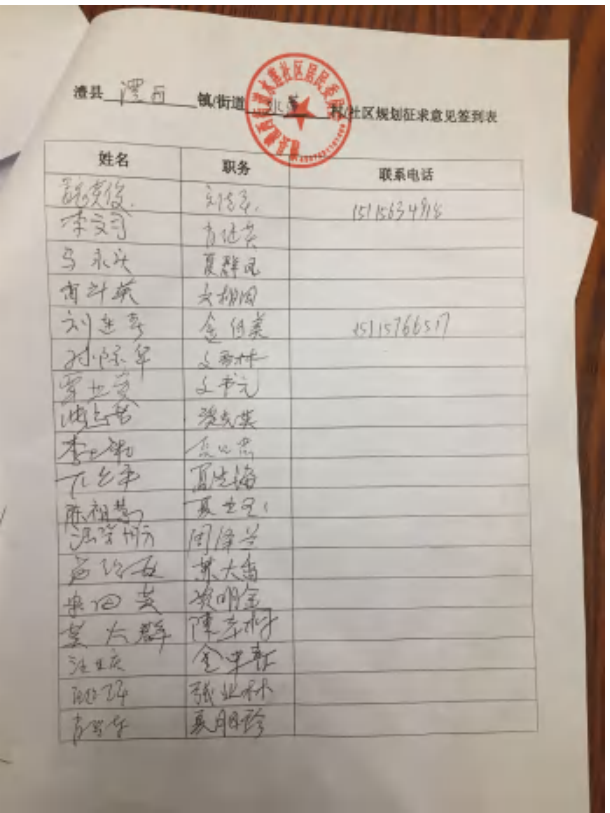
湘潭市建筑设计院规划设计团队

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

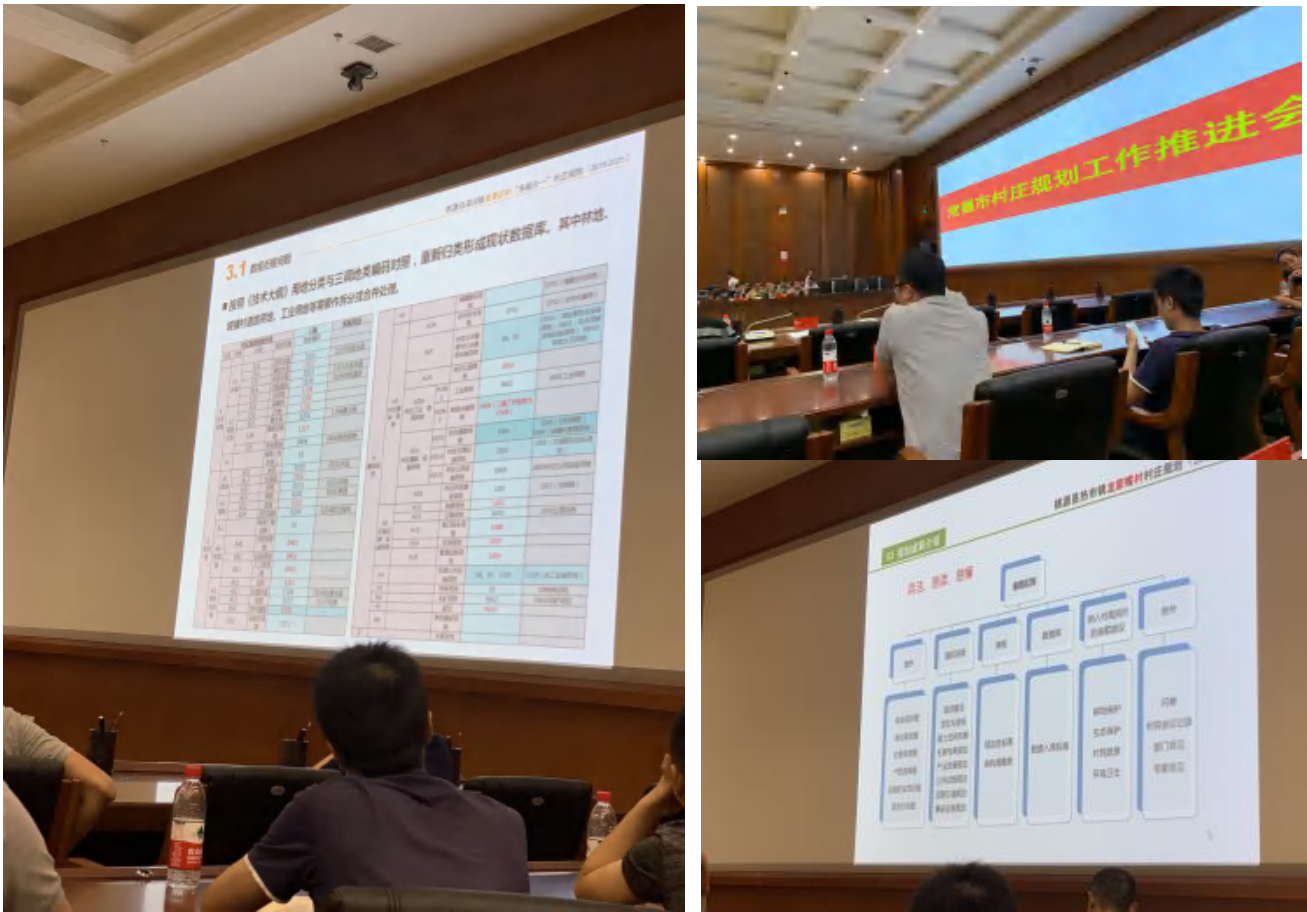
3.参与人员

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 18 日

2.会议地点

大堰埇镇九旺村村委会

3.参与人员

大堰埇镇九旺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 12 日

2.会议地点

大堰埇镇九旺村村委会

3.参与人员

大堰埇镇九旺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 九旺村 村庄规划第四次村民代表大会

时间	2019 年 9 月 12 日
地点	九旺村村部
意见/建议	（此处有红色公章及手写意见）
签字/盖章	（此处有多处红色公章及手写签名）

八、村庄规划成果公示

1.公示时间

2019 年 9 月 19 日

2.公示地点

大堰埭镇九旺村村委会

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

