

澧县大堰垱镇亘山村村庄规划 (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 CO., LTD.
HUNAN PROVINCE URBAN PLANNING RESEARCH INSTITUTE

项 目 名 称：澧县大堰垱镇亘山村村庄规划（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 _____



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

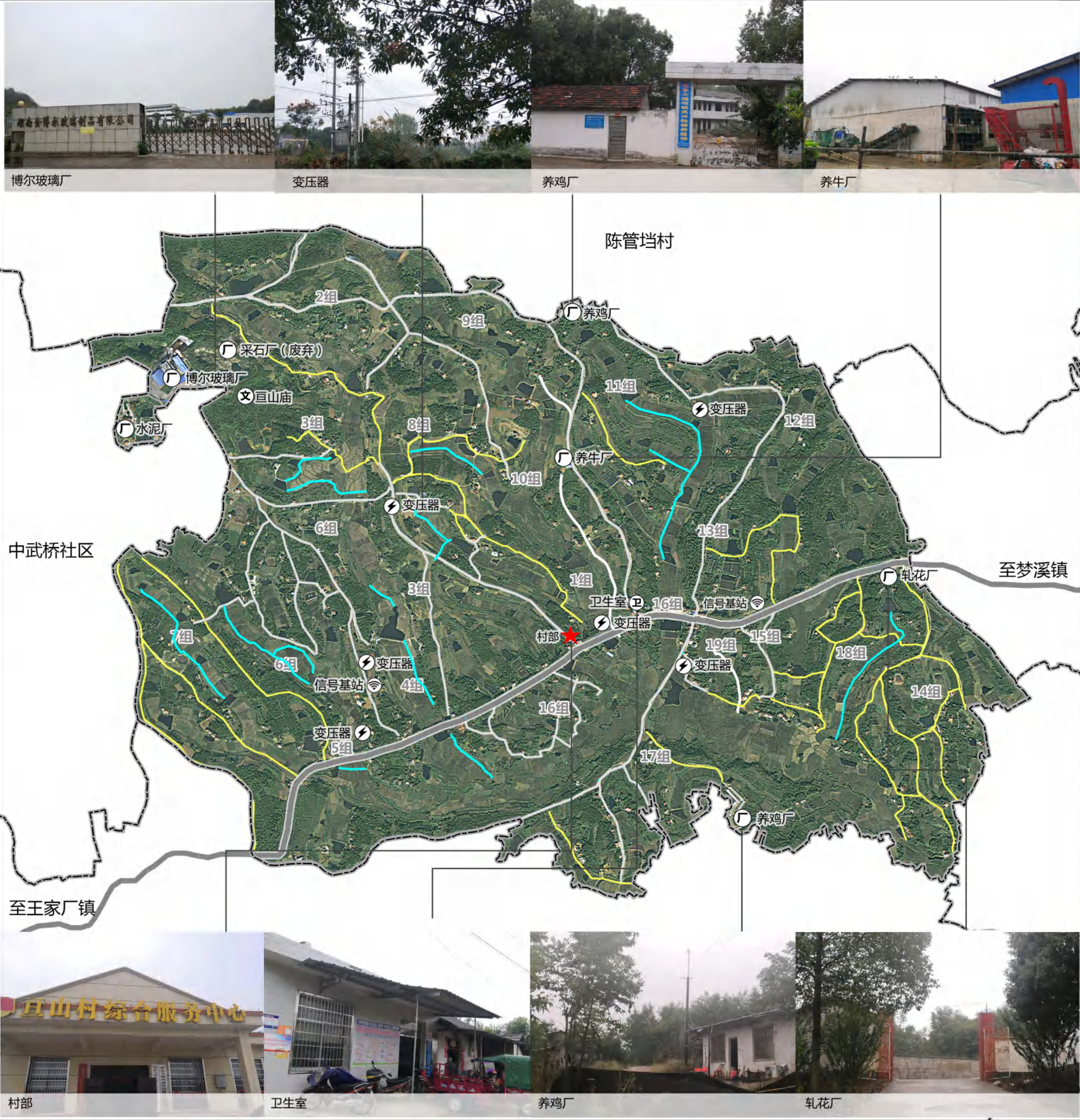
澧县大堰垱镇亘山村村庄规划 (2019-2025)

■ 图件、说明



2020 年 5 月

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



现状示意图

图例

道路	公共服务及基础设施		
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
巨山村为常德市澧县大堰垱镇下辖的行政村，位于大堰垱镇东部，南北分别与简车村及陈管垱村相连，西接中武桥社区，东侧紧临梦溪镇。现状一条主路东西向穿越村界，连接对外交通。全村行政区划面积约757.86公顷，全村辖20个村民小组，2018年总户数666户，户籍人口2252人，男女比例1.05:1，劳动力1632人，外出务工人口620人，占劳动力的48%。村内有博尔玻璃厂、采石场（废弃）、水泥厂（废弃）、轧花厂、养鸡场、养牛场等企业，村域范围内大面积种植柑橘并形成一定产业基础。村民人均年收入约13500元。

（二）国土空间利用现状
巨山村土地总面积757.86公顷。其中生态用地面积52.64公顷，占比6.95%，农用地面积653.56公顷，占比86.24%；建设用地面积47.17公顷，占比6.22%。生态用地中，生态林面积52.64公顷，占比6.95%；其他土地面积3.37公顷，占比0.44%，村域范围内无水域分布。农用地中，耕地面积316.68公顷，占比41.79%；园地面积88.83公顷，占比11.72%，商品林面积156.54公顷，占比20.65%，无牧草地分布，其他农用地面积88.42公顷，占比11.68%。建设用地中，村庄建设用地面积47.17公顷，占比6.22%；村庄建设用地中，农村住宅用地面积41.07公顷，占比5.42%；村庄公共管理与公共服务设施用地面积0.3公顷，占比0.05%，村庄工业物流用地面积5.67公顷，占比0.74%。区域公共设施用地面积0.49公顷，占比0.21%；。特殊用地面积0.10公顷，占比0.14%。

（三）基础设施现状
1.饮水和农用水：饮用水主要有山门水库统一供水，给水主管主要沿村内主干道布置。农用水主要依托现有堰塘和灌溉沟渠，基本满足村内农业水利灌溉需求。
2.污水设施：村内现无污水处理厂，现进行三格式化粪池改造，村民自行处理达标排放。
3.电力设施：巨山村已经完成电网升级改造，现状共有变压器6台，信号基站2座，基本能够满足村民生产生活需求。
4.环卫设施：现状试行“户集村清镇转运”的垃圾处理模式。每户配置有垃圾分类回收桶，垃圾车每3天到农户家里收集一次，运送到大堰垱镇垃圾中转站处理。
5.道路交通：现状主要依靠通村路与周边村镇联系，村庄内主要道路已基本硬化，但部分道路磨损严重且宽度不满足村内生产生活需求。局部村组路现为砂石路面需硬化处理，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镇区公交车站。

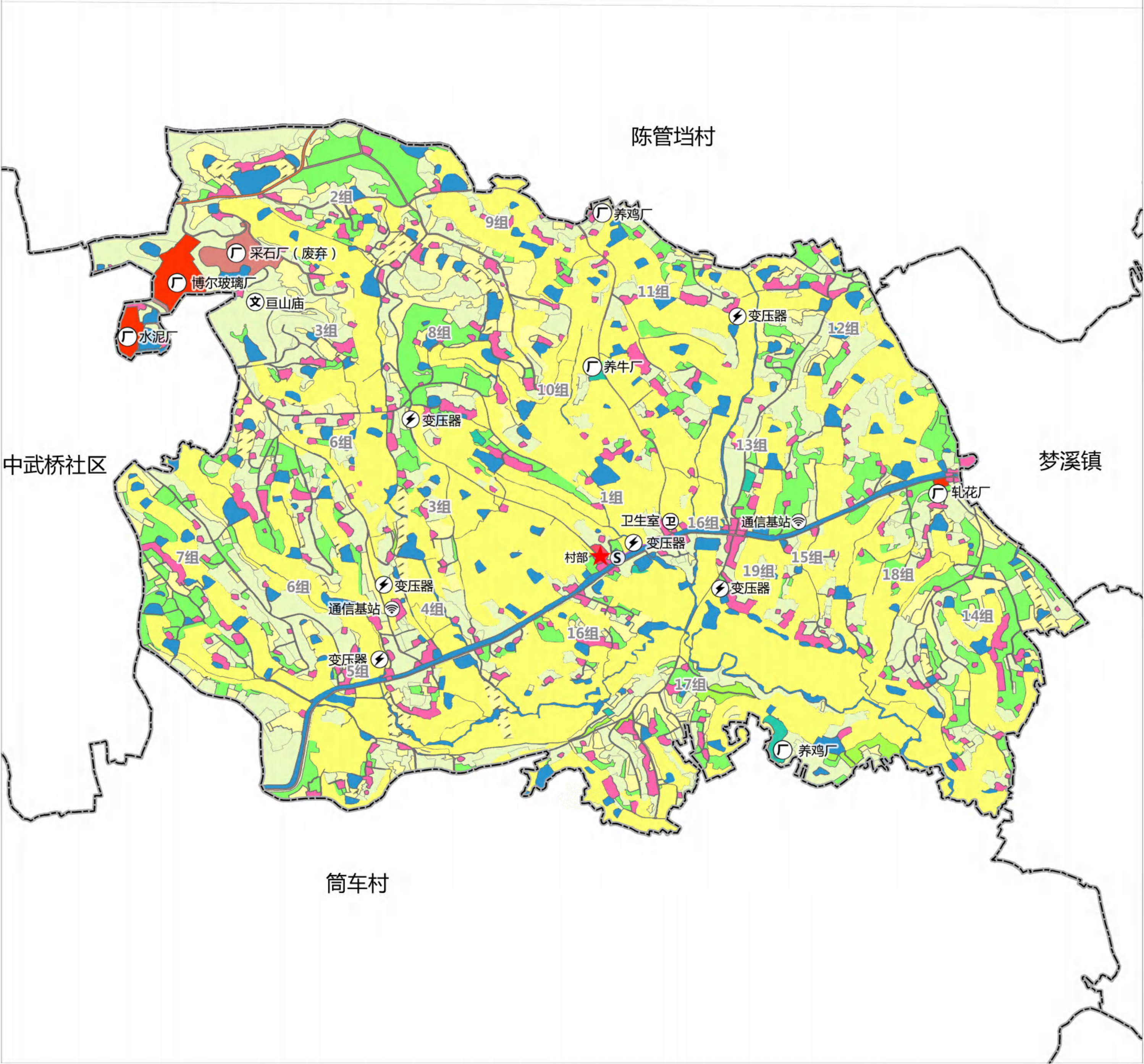
公共服务设施现状一览表

类别	设施名称	位置	概况
公共管理	综合服务中心（村部）	1组	现状规模 2664m ² ，建筑面积 400m ²
教育	有一废弃小学	11组	——
医疗卫生	1个卫生室	16组	现状规模 180 m ² ，建筑面积 80m
社会福利	——	——	——
文体	图书室	1组	与综合服务中心联合设置
	文化活动室		
	文体活动场地		

澧县大堰垱镇人民政府

2020年5月 01

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



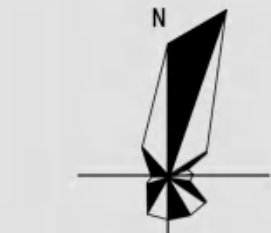
综合现状图

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
水域	特殊用地	市场/商店
其他土地	采矿用地	宗教和历史古迹
林地（生态林）	其他建设用地	种植/养殖基地
未规划地		工厂
		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	比例
国土总面积		757.86	100.00%
生态用地	水域	0	0
	其他土地	0	0
	林地（生态林）	52.64	6.95%
	合计	52.64	6.95%
农用地	耕地	316.68	41.79%
	其中		
	一般耕地	34.69	4.58%
	永久基本农田	281.99	37.21%
	园地	88.83	11.72%
	林地（商品林）	156.54	20.65%
	牧草地	2.99	0.39%
	其他农用地	88.52	11.68%
	其中		
	农村道路	18.62	2.46%
建设用地	沟渠与坑塘水面	67.61	8.92%
	设施农用地	2.29	0.30%
	合计	653.56	86.24%
	村庄建设用地	47.17	6.22%
	其中		
	农村住宅用地	41.07	5.42%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.3	0.05%
	村庄基础设施用地	0.12	0.02%
	村庄工业物流用地	5.67	0.74%
	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	0.61	0.08%
	区域公共设施用地	0.49	0.21%
	特殊用地	0.10	0.14%
	采矿用地	3.28	0.50%
	其他建设用地	0	0
	合计	51.65	6.82%
	未规划地	0	0



0 250 500 1000M

村域综合现状说明

一、村庄概况

1. 区位交通

亘山村为常德市澧县大堰垱镇下辖的行政村，位于大堰垱镇东部，南北分别与筒车村及陈管垱村相连，西接中武桥社区，东侧紧临梦溪镇。现状一条主路东西向穿越村界，连接对外交通。

2. 自然条件

亘山村用地以耕地、林地及园地为主，其中耕地约 4545 亩，主要种植水稻，棉花，玉米等。园地约 1461 亩，主要种植柑橘，林地（商品林）约 2213 亩，林地（生态林）约 790 亩。村域内零星分布有堰塘，面积约 1265 亩，主要养殖鱼虾。

3. 社会经济

亘山村由亘山村、关垱村合并而成。全村行政区划面积约 757.86 公顷，全村辖 20 个村民小组，2018 年总户数 666 户，户籍人口 2252 人，男女比例 1.05:1，劳动力 1632 人，外出务工人口 620 人，占劳动力的 48%。村内有博尔玻璃厂、采石场（废弃）、水泥厂（废弃）、轧花场、养鸡场、养牛场等企业，村域范围内大面积种植柑橘并形成一定产业基础。村民人均年收入约 13500 元。

二、国土空间利用

亘山村土地总面积 757.86 公顷。其中生态用地面积 52.64 公顷，占比 6.95%，农用地面积 653.56 公顷，占比 86.24%；建设用地面积 47.17 公顷，占比 6.22%。

1. 生态用地

生态用地中，生态林面积 52.64 公顷，占比 6.95%；其他土地面积 3.37 公顷，占比 0.44%，村域范围内无水域分布。

2. 农用地

农用地中，耕地面积 316.68 公顷，占比 41.79%；园地面积 88.83 公顷，占比 11.72%，商品林面积 156.54 公顷，占比 20.65%，无牧草地分布，其他农用地面积 88.42 公顷，占比 11.68%。

3. 建设用地

建设用地中，村庄建设用地面积 47.17 公顷，占比 6.22%；村庄建设用地中，农村住宅用地面积 41.07 公顷，占比 5.42%；村庄公共管理与公共服务设施用地面积 0.3 公顷，占比 0.05%，村庄工业物流用地面积 5.67 公顷，占比 0.74%。区域公共设施用地面积 0.49 公顷，占比 0.21%；。特殊用地面积 0.10 公顷，占比 0.14%。

表 1：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			757.86	100.00%
生态用地	水域		0	0
	其他土地		0	0
	林地（生态林）		52.64	6.95%
	合计		52.64	6.95%
农用地	耕地		316.68	41.79%
	其中	一般耕地	34.69	4.58%
		永久基本农田	281.99	37.21%
	园地		88.83	11.72%
	林地（商品林）		156.54	20.65%
	牧草地		2.99	0.39%
	其他农用地		88.42	11.68%
	其中	农村道路	18.62	2.46%
		沟渠与坑塘水面	67.61	8.92%
		设施农用地	2.29	0.30%
	合计		653.56	86.24%
建设用地	村庄建设用地		47.17	6.22%
	其中	农村住宅用地	41.07	5.42%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.3	0.05%
		村庄基础设施用地	0.12	0.02%
		村庄工业物流用地	5.67	0.74%
		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		0.61	0.08%
	区域公共设施用地		0.49	0.21%
	特殊用地		0.10	0.14%
	采矿用地		3.28	0.50%
	其他建设用地		0	0
	合计		51.65	6.8%
未规划地			0	0

三、住房布局

亘山村住房沿村内主要道路分布于平原及山脚地带，局部地方在山林地及水塘旁，以 2-5 栋聚集形成小组团。

四、公共服务设施

村内主要的公共服务设施为一站式村级综合服务中心，为一层砖混结构建筑，质量较好，设施齐全，包括便民服务大厅，党建、村务、图书、文艺、卫计等功能室等。村内原有一处官山学校，位于北部 11 组范围，现已废弃为养鸡场。此外还有一处卫生室，位于村内 16 组，占地面积 180 平方米，建筑面积 80 平方米。

表 2：公共服务设施现状一览表

类别	设施名称	位置	概况
公共管理	综合服务中心（村部）	1 组	现状规模 2664 m ² ，建筑面积 400m ²
教育	官山学校（已废弃）	9 组	现为养鸡场
医疗卫生	1 处卫生室	16 组	现状规模 180 m ² ，建筑面积 80m ²
文体	图书室	1 组	与综合服务中心联合设置
	文化活动室		
	文体活动场地		

五、基础设施

1. 道路交通

现状主要依靠通村路与周边村镇联系，村庄内主要道路已基本硬化，但部分道路磨损严重且宽度不满足村内生产生活需求。局部村组路现为砂石路面需硬化处理，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镇区公交（班车）。

2. 水利设施

农用水主要依托现有堰塘和灌溉沟渠，基本满足村内农业水利灌溉需求。

3. 给排水设施

饮用水主要有山门水库统一供水，给水主管主要沿村内主干道布置。村内现无污水处理厂，现进行三格式化粪池改造，村民自行处理生活污水达标排放。

4. 电力通信设施

亘山村已经完成电网升级改造，现状共有变压器 6 台，信号基站 2 座,，基本能够满足村民生产生活需求。

5. 环境卫生设施

现状试行“户集村清镇转运”的垃圾处理模式。每户配置有垃圾分类回收桶，垃圾车每3天到农户家里收集一次，运送到大堰垭镇垃圾中转站处理。

六、产业发展

1. 主导产业

亘山村耕地主要种植有水稻、棉花、玉米等，零星分布于村域内，园地主要地种植有柑橘，并形成一定规模。

七、现状问题与发展优势总结

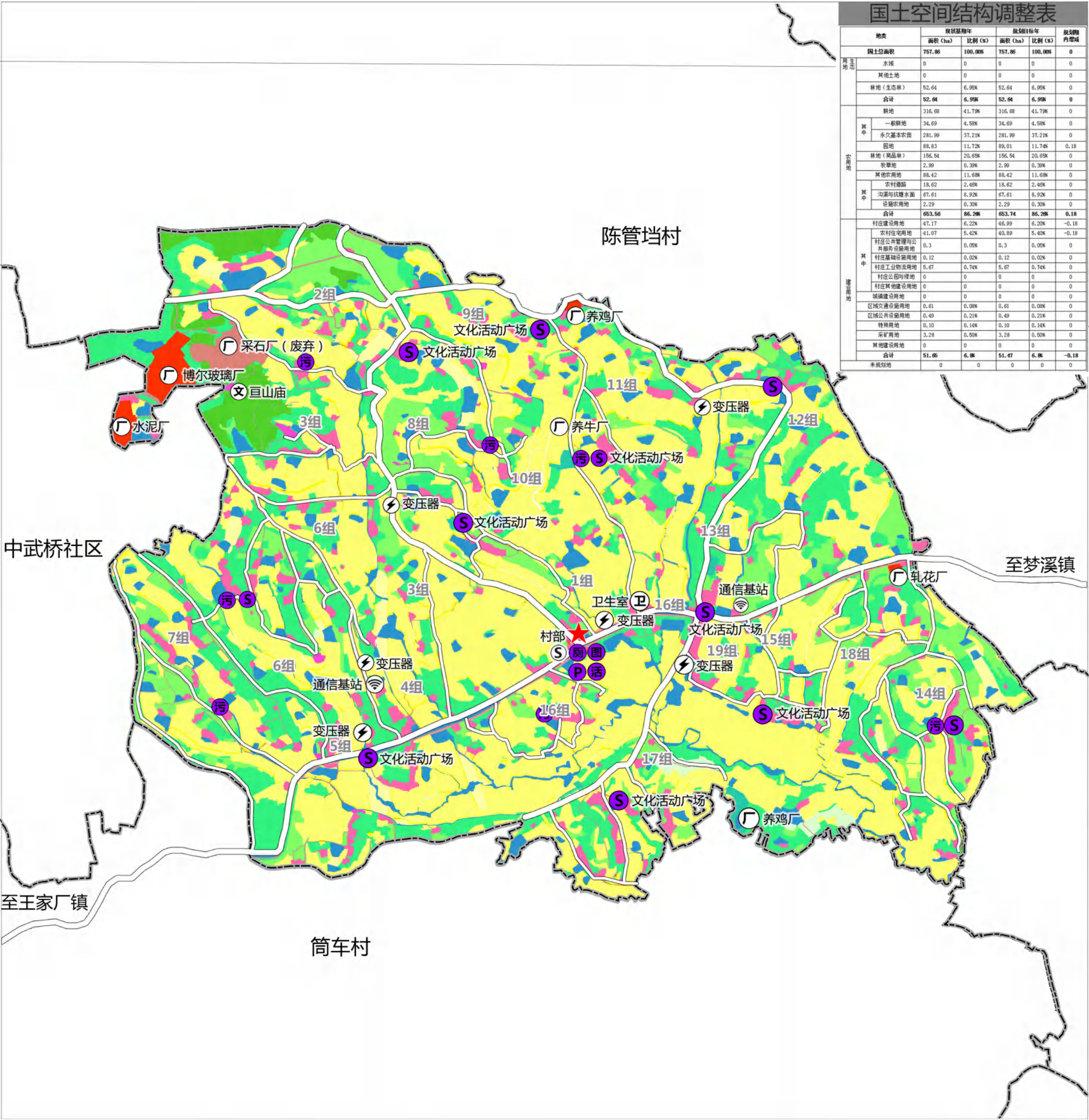
1.现状问题

亘山村现状柑橘产业已有一定规模，但是未形成连片发展的聚集之势，同时缺乏自有特色品牌打造。

2.发展优势

现状柑橘产业已初具规模，同时山地地形有利于柑橘生长培育特色品种。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



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 (ha)	比例 (%)	面积 (ha)	比例 (%)	
国土总面积	757.86	100.00%	757.86	100.00%	0
生态用地					
水域	0	0	0	0	0
其他土地	0	0	0	0	0
林地(生态林)	52.64	6.95%	52.64	6.95%	0
合计	52.64	6.95%	52.64	6.95%	0
农用地					
耕地	316.68	41.79%	316.68	41.79%	0
其中					
一般耕地	34.69	4.58%	34.69	4.58%	0
永久基本农田	281.99	37.21%	281.99	37.21%	0
园地	88.83	11.72%	88.83	11.74%	0.18
林地(商品林)	156.54	20.65%	156.54	20.65%	0
牧草地	2.99	0.39%	2.99	0.39%	0
其他农用地	88.42	11.68%	88.42	11.68%	0
其中					
农村道路	18.62	2.46%	18.62	2.46%	0
沟渠与坑塘水面	67.61	8.92%	67.61	8.92%	0
设施农用地	2.29	0.30%	2.29	0.30%	0
合计	653.56	86.26%	653.74	86.26%	0.18
建设用地					
村庄建设用地	47.17	6.22%	46.99	6.20%	-0.18
其中					
农村住宅用地	41.07	5.42%	40.89	5.40%	-0.18
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.3	0.05%	0.3	0.05%	0
村庄基础设施用地	0.12	0.02%	0.12	0.02%	0
村庄工业物流用地	5.67	0.74%	5.67	0.74%	0
村庄公园与绿地	0	0	0	0	0
村庄其他建设用地	0	0	0	0	0
城镇建设用地	0	0	0	0	0
区域交通设施用地	0.61	0.08%	0.61	0.08%	0
区域公共设施用地	0.49	0.21%	0.49	0.21%	0
特殊用地	0.10	0.14%	0.10	0.14%	0
采矿用地	3.28	0.50%	3.28	0.50%	0
其他建设用地	0	0	0	0	0
合计	51.65	6.8%	51.47	6.8%	-0.18
未规划地	0	0	0	0	0

综合规划图

图 例

农用地

- 水田
- 旱地
- 基本农田
- 园地
- 林地(商品林)
- 牧草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 沟渠与坑塘水面
- 生态用地
- 水域
- 其他土地
- 林地(生态林)
- 未规划地

建设用地

- 农村住宅用地
- 村庄公共管理与公共服务设施用地
- 村庄基础设施用地
- 村庄工业物流用地
- 村庄公园与绿地
- 村庄其他建设用地
- 城镇建设用地
- 区域交通设施用地
- 区域公共设施用地
- 特殊用地
- 采矿用地
- 其他建设用地

公共及服务设施

- 村部
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 卫生室/医院
- 养老设施
- 图书馆
- 活动室
- 文化活动现场
- 市场/商店
- 宗教和历史古迹
- 种植/养殖基地
- 工厂
- 田园综合体

其他设施

- 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
- 停车场
- 公共厕所
- 水工建筑物
- 殡葬设施
- 加油站
- 消防站
- 村界

管制规划

【生态用地空间管制规则】生态用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、污染环境开发建设活动；废弃农药瓶应指定点回收处理，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、建坟或者擅自在耕地上建房、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、通讯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桩放样后方可施工。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、市各项目建设标准、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
柑橘产业要推广；三产融合快跟上

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，民富业兴巨山村



综合规划说明

一、规划范围和规划期限

亘山村属于村庄类型中的其他类。本次规划范围为亘山村村域面积 757.86 公顷。规划期限以 2019 年为基期年，2022 年为近期目标年，2025 年为规划目标年。

二、发展定位与规划目标

1.发展定位

综合定位为“以现代农业产业为依托，积极发展以柑橘为特色林业经济的生态宜居村庄”。规划以“乡村振兴”为战略要求，结合亘山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。

2.规划目标

规划至 2025 年，亘山村耕地保有量不低于 316.68 公顷，永久基本农田保护面积不低于 281.99 公顷。亘山村建设用地总规模控制在 47.17 公顷以内，村庄建设用地规划控制在 47.17 公顷以内。

表 3： 规划目标表

指标		现状基期 年 (2019)	规划目标年 (2025)	变化 量	属性
耕地保有量（公顷）		316.68	316.68	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		281.99	281.99	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		47.17	46.99	-0.18	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	47.17	46.99	-0.18	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.3	0.3	0	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.12	0.12	0	预期性

指标			现状基期 年 (2019)	规划目标年 (2025)	变化 量	属性
		人均村庄建设用地面积（平方米）	209.46	210.34	0.88	预期性
3 村庄绿化覆盖率（%）			39	43	4	预期性
农村公共厕所普及率（%）			0	80	80	预期性
生活垃圾分类减量化处理率（%）			50	100	50	预期性
道路硬化率（%）			35	75	40	预期性
村卫生室数量			1	1	0	预期性

三、国土空间布局与用途管制

1. 国土空间布局

表 4：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（ha）	比例（%）	面积（ha）	比例（%）	
国土总面积			757.86	100.00%	757.86	100.00%	0
生态用地	水域		0	0	0	0	0
	其他土地		0	0	0	0	0
	林地（生态林）		52.64	6.95%	52.64	6.95%	0
	合计		52.64	6.95%	52.64	6.95%	0
农用地	耕地		316.68	41.79%	316.68	41.79%	0
	其中	一般耕地	34.69	4.58%	34.69	4.58%	0
		永久基本农田	281.99	37.21%	281.99	37.21%	0
	园地		88.83	11.72%	89.01	11.74%	0.18
	林地（商品林）		156.54	20.65%	156.54	20.65%	0
	牧草地		2.99	0.39%	2.99	0.39%	0
	其他农用地		88.42	11.68%	88.42	11.68%	0
	其中	农村道路	18.62	2.46%	18.62	2.46%	0
		沟渠与坑塘水面	67.61	8.92%	67.61	8.92%	0
		设施农用地	2.29	0.30%	2.29	0.30%	0
	合计		653.56	86.24%	653.74	86.26%	0.18

建设用地	村庄建设用地		47.17	6.22%	46.99	6.20%	-0.18
	其中	农村住宅用地	41.07	5.42%	40.89	5.40%	-0.18
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.3	0.05%	0.3	0.05%	0
		村庄基础设施用地	0.12	0.02%	0.12	0.02%	0
		村庄工业物流用地	5.67	0.74%	5.67	0.74%	0
		村庄公园与绿地	0	0	0	0	0
		村庄其他建设用地	0	0	0	0	0
	城镇建设用地		0	0	0	0	0
	区域交通设施用地		0.61	0.08%	0.61	0.08%	0
	区域公共设施用地		0.49	0.21%	0.49	0.21%	0
	特殊用地		0.10	0.14%	0.10	0.14%	0
	采矿用地		3.28	0.50%	3.28	0.50%	0
	其他建设用地		0	0	0	0	0
	合计		51.65	6.8%	51.47	6.8%	-0.18
	未规划地		0	0	0	0	0

2. 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 52.64 公顷，占国土总面积 6.95%。村域范围内无水域分布。

- 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) 严禁占用生态林及周边农田进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

(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 653.74 公顷，占比国土总面积 86.28%。其中耕地面积 316.68 公顷，占比 41.79%；园地面积 89.01 公顷，占比 11.74%，林地（商品林）面积 156.54 公顷，占比 20.65%，其他农用地 88.42 公顷，占比 11.68%。

- 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

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 46.99 公顷，占比国土总面积的 6.2%。其中村庄建设用地 46.99 公顷，占比 6.2%；特殊用地 0.1 公顷，占比 0.14%。

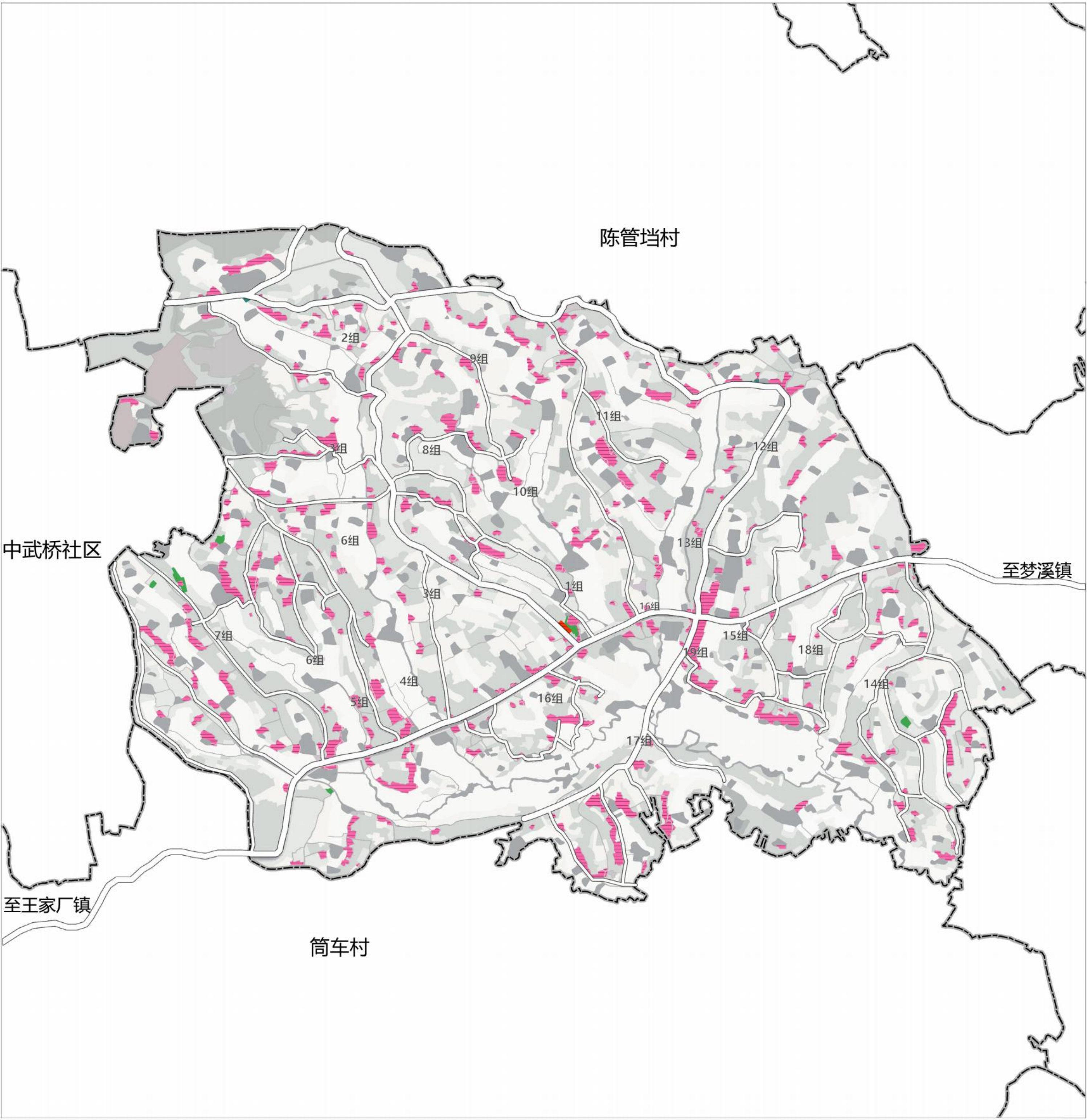
村庄建设用地中，农村住宅用地 40.89 公顷，占比 5.4%；村庄公共管理与公共服务设施用地 0.03 公顷，占比 0.05%。

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。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



住房布局规划图

图 例

- 住宅用地
- 保留农村住宅用地
 - 新增农村住宅用地
- 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

规划说明

1.人口规模预测

至2018年，巨山村人口为2252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，确定巨山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：Pn——规划目标年村域总人口

Po——现状户籍人口（基年为2018年，人口2196人）

K——人口综合增长率取-2‰

n——年份

则 $P_{2025} = 2252 \times (1 - 2‰)^7 = 2234$

根据预测，到2025年，巨山村人口将达到2234人。

2.住房布局

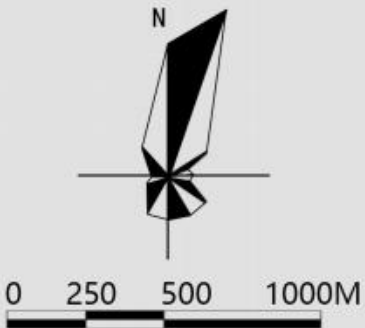
考虑到地形地貌、设施条件、农业产业结构特点和合理的耕作半径等因素，按照“路旁田边、依山就势、美观大方、宜聚则聚、宜散则散”的方向，合理规划住宅新建区，引导村民集中居住。

巨山村现状存在少量“空心房”、“危房”以及“一户多宅”的情况，规划重点梳理宅基地情况，遵循“一户一宅、建新拆旧”原则，引导有序退出。

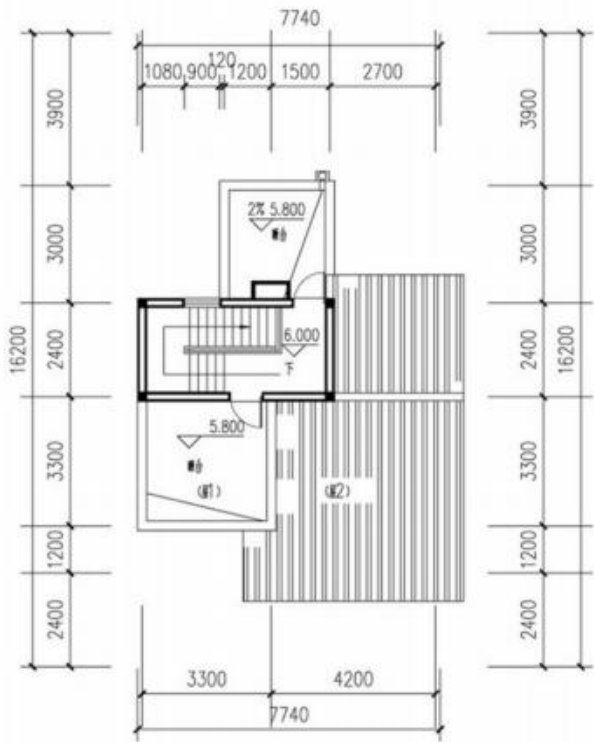
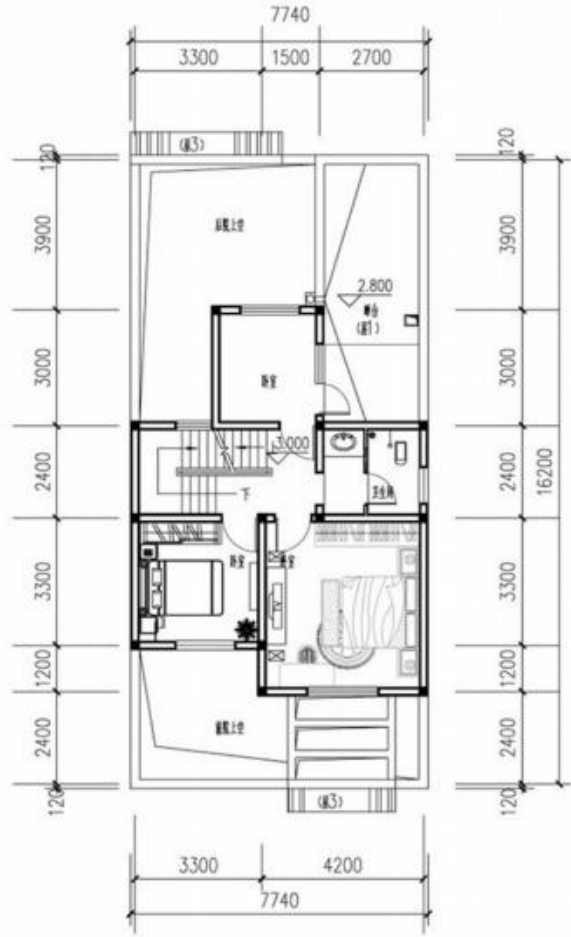
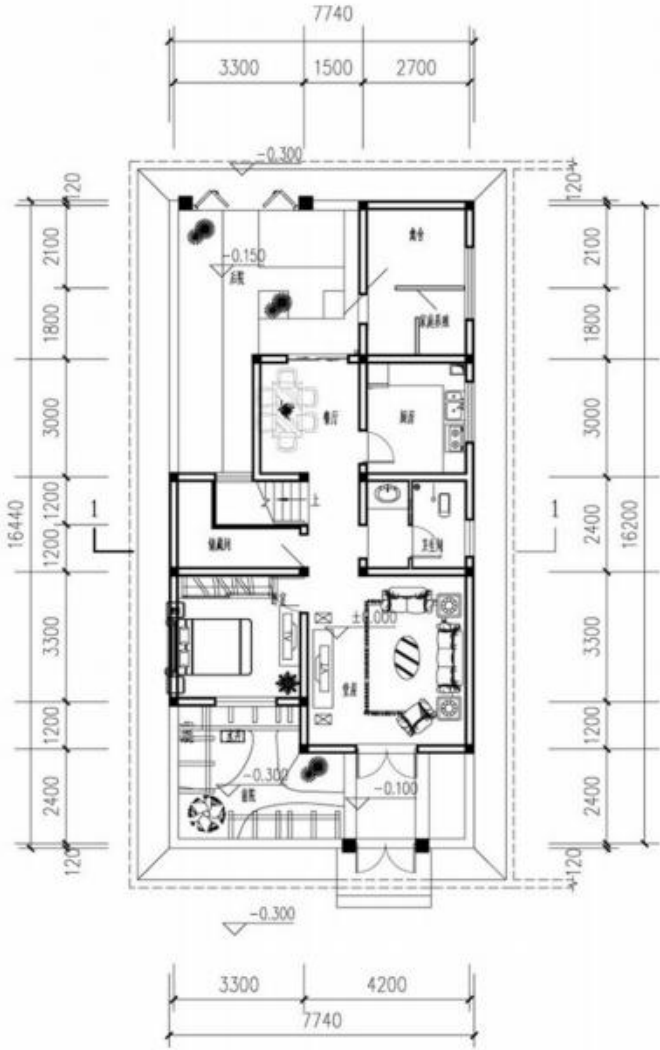
严格落实“一户一宅”政策，结合空心房危房整治，村容村貌建设等工作大力推进农村建设用地整治。现状巨山村20个村组居民点，各组内半数以上建筑质量较好，且通组道路便利，鼓励村民在不占比基本农田和生态红线的前提下，进行原址重建和翻新，以减少对未来新增住宅用地的需求，并完善组内文化活动现场地等设施，改善人居环境，以满足村民对美好生活的需求。

3.指标优化

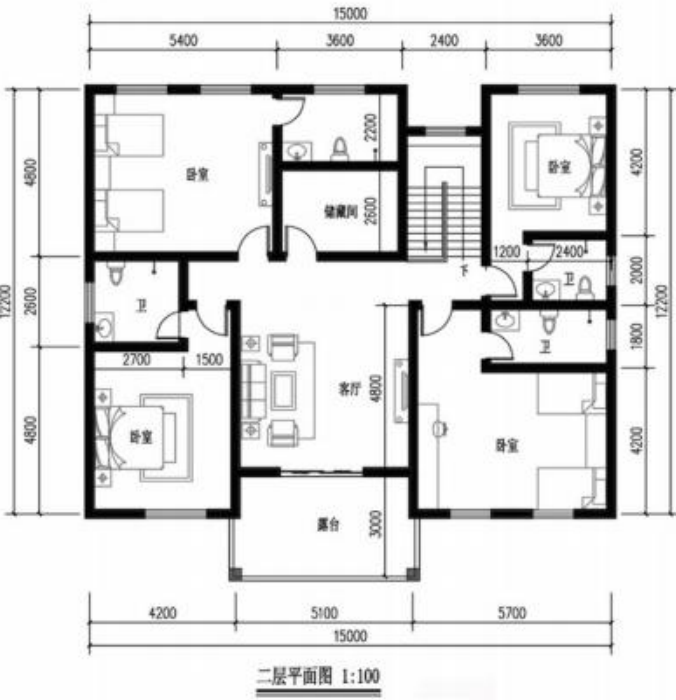
规划至2025年，农村住宅用地面积为41.07公顷，依据土地占补平衡原则，在村部一侧及原兰田小学附近沿主道新增农村住宅用地，形成村民易地新建住房集中点，全村共清退闲置农村住宅用地0.65公顷，新增农村住宅用地0.09公顷，位于村部附近。其他指标已分配到特殊用地之中。



方案一



方案二

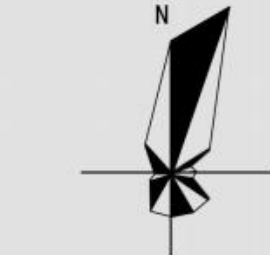


住宅设计方案

户型情况说明

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。

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。



0 250 500 1000M

住房布局规划说明

一、人口规模预测

至 2018 年，亘山村人口为 2252 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，确定亘山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 2018 年，人口 2196 人）

K ——人口综合增长率取-2‰

n ——年份

则 $P_{2025} = 2252 \times (1-2\text{‰})^7 = 2234$

根据预测，到 2025 年，亘山村人口将达到 2234 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。现状亘山村 20 个村组居民点，各组内半数以上建筑质量较好，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。

三、指标优化

规划至 2025 年，农村住宅用地面积为 47.17 公顷，依据土地占补平衡原则，在村部一侧及原兰田小学附近沿主道新增农村住宅用地，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 0.65 公顷，新增农村住宅用地 0.09 公顷。其他指标已分配到特殊用地之中。

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. 规模与高度控制

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。

3. 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，在城乡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。

4. 户型引导

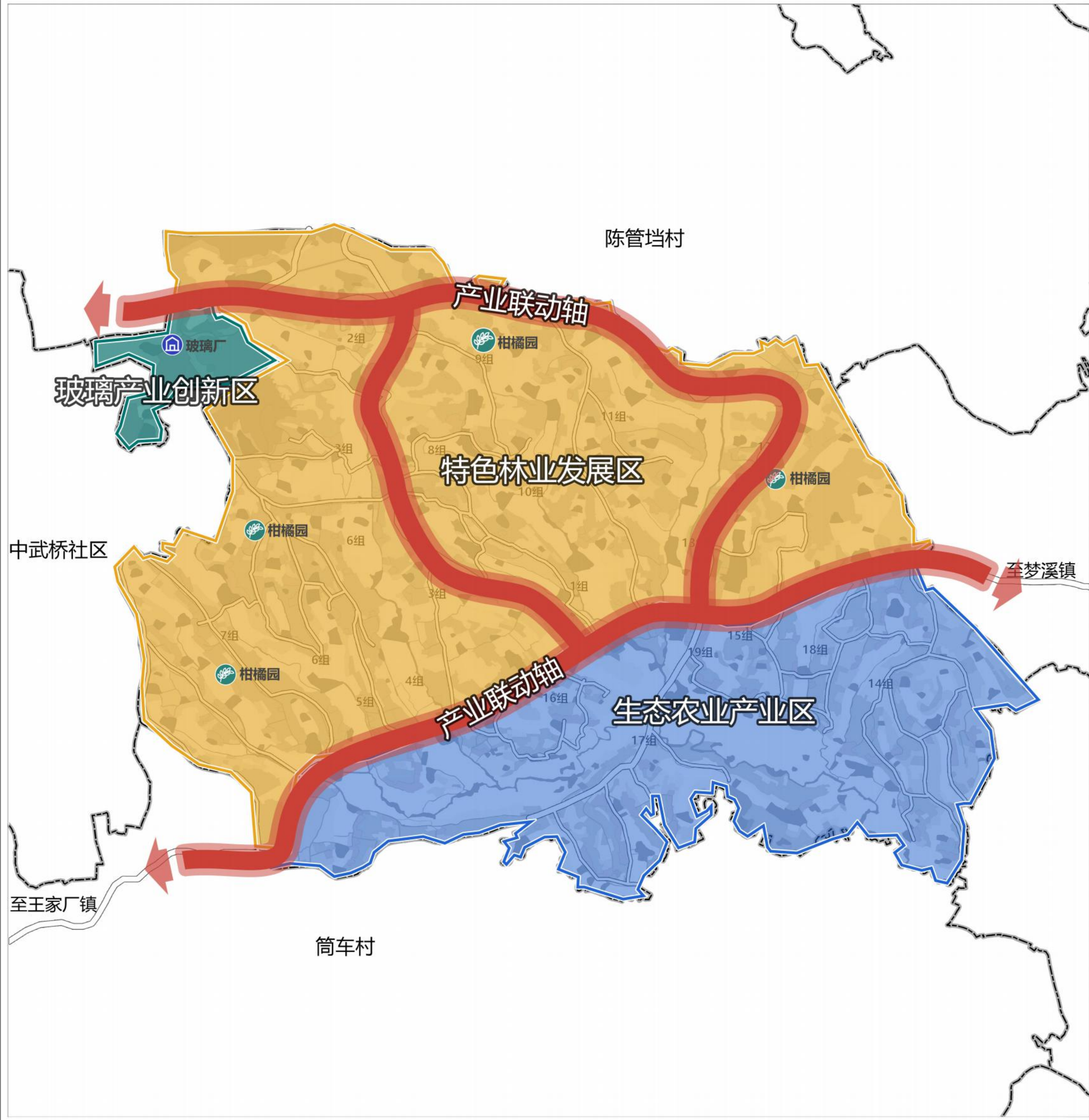
《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十二条：农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应符合乡（镇）土地利用总体规划。每一户用地面积使用耕地不超过一百二十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

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。

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。

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。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



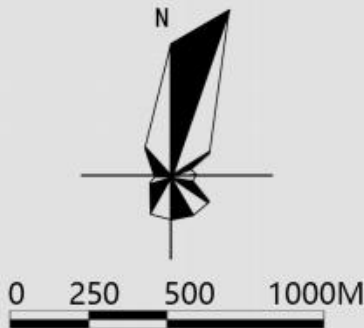
产业发展规划图

图 例

- 特色林业发展区
- 玻璃产业创新区
- 生态农业发展区
- 农业种植
- 工厂企业
- 村界

规划说明

- 1. 产业空间规划**
产业分区规划为“两轴三区”
两轴：依托村内东西向主干道及主要环路形成产业联动发展轴。
三区：玻璃产业创新区，特色林业发展区，生态农业产业区
- 2. 产业发展规划**
(1) 结合巨山村现有的博尔玻璃厂，发展特色创新的玻璃产业产品，树立品牌效益。
(2) 结合村内现有的柑橘产业基础，逐步扩大规模，林场打造特色的柑橘林业经济。
(3) 结合村南部现状较为集中农田，发展生态农业产业。



产业发展规划说明

一、发展思路

- (1) 结合亘山村现有的博尔玻璃厂，发展特色创新的玻璃产业品，树立品牌效益。
- (2) 结合村内现有的柑橘产业基础，逐步扩大规模，林场打造特色的柑橘林业经济。
- (3) 结合村部现状较为集中的农田，发展生态农业产业。

二、产业发展结构

产业分区规划为“两轴三区”

两轴：依托村内东西向主干道及村内主要环路形成产业联动发展环。

三区：玻璃产业创新区，特色林业发展区，生态农业产业区

三、产业发展项目

表 5：产业布局一览表

序号	项目名称	产业类型	规模（公顷）	发展思路
1	特色林业发展区	林业种植	90	成片发展，打造特色柑橘林业经济
2	玻璃产业创新区	工业	75	发展特色创新的玻璃产业品，树立品牌效益
3	生态农业产业区	农业种植	50	以有机生态为核心打造农业产业。

四、禁止发展的产业目录

- (1) 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。
- (2) 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）。
- (3) 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、剧毒物质和特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 蒸吨/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 禁止在生态敏感区域新建工业，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环境安全隐患的民爆类工业项目。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



道路交通规划图

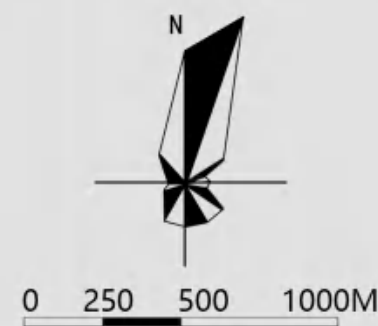
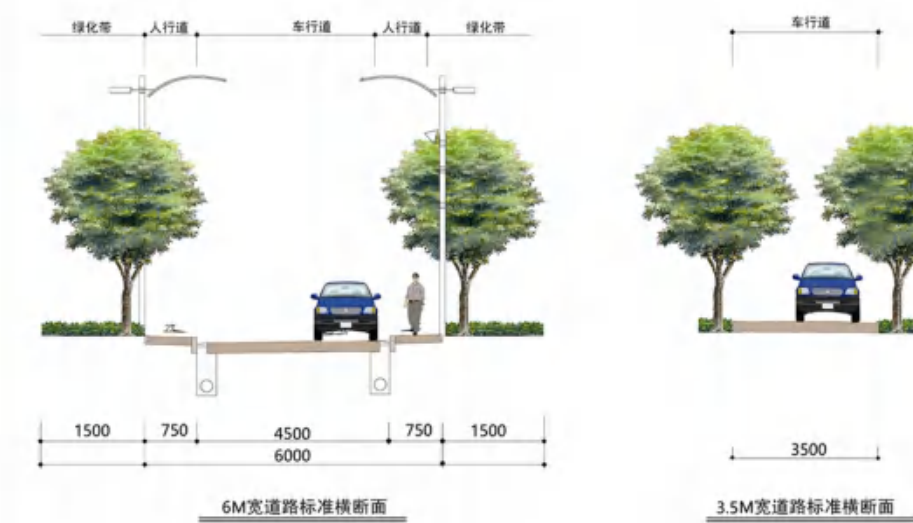
图 例

- 高速公路
- 国道
- 省道
- 县道
- 乡道
- 村道
- 通组路
- 机耕道
- 拓宽道路
- 硬化道路
- 新建道路
- 硬化机耕道
- 村界

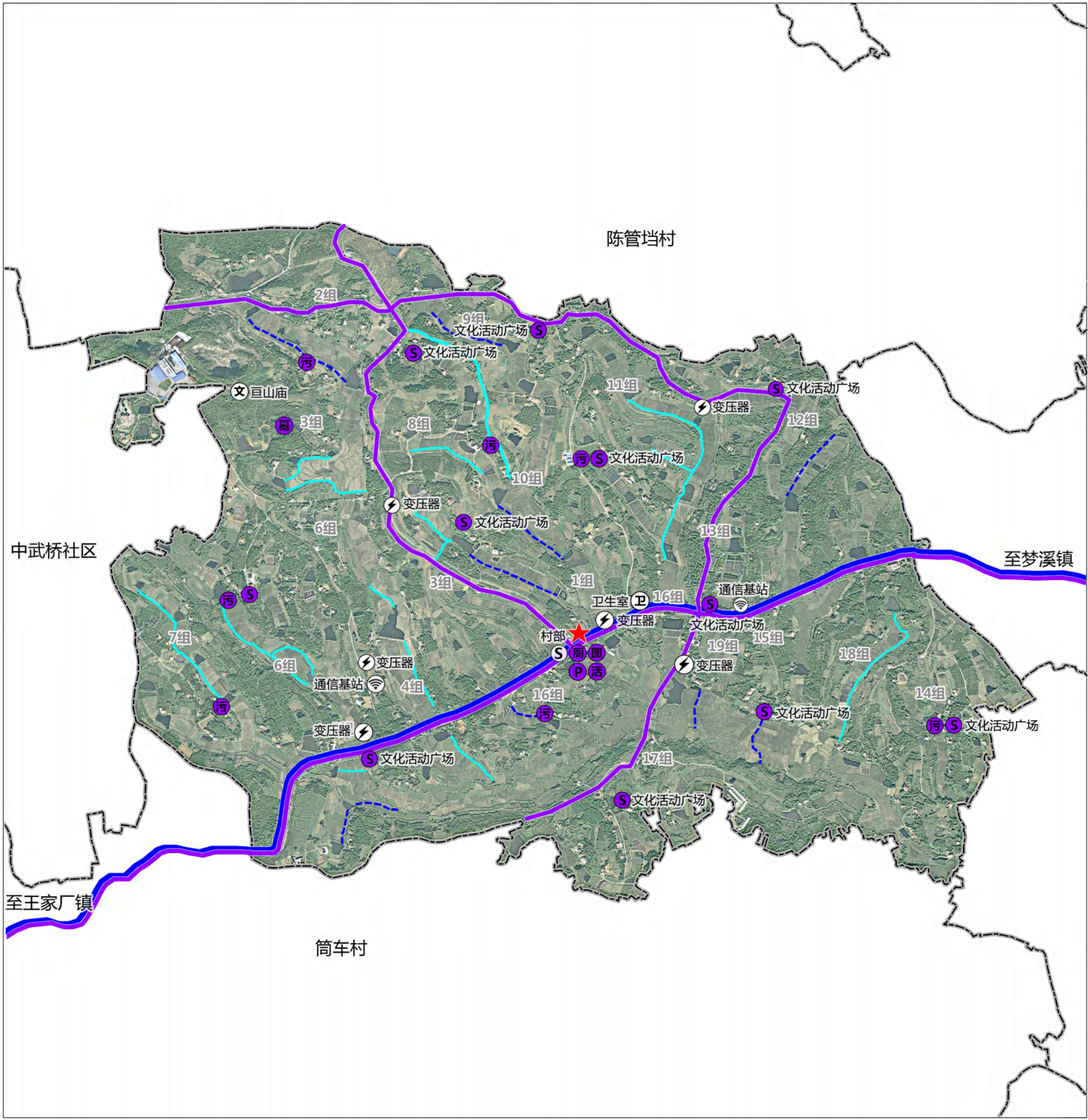
规划说明

1. 道路交通现状
现状主要依靠通村路与周边村镇联系，村庄内主要道路已基本硬化，但部分道路磨损严重且宽度不足村内生产生活需求。局部村组路现为砂石路面需硬化处理，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镇区公交（班车）。

2. 道路交通规划
新增道路：将村内主干路由3.5米扩宽至5—6米，便利筒车—巨山—梦溪镇的村域交通，同时完善形成村内交通环线。总长度8600米。在主路两侧增设路灯，满足村民夜间出行基础照明，亮化总长度9200米。
硬化道路：村域范围内道路硬化程度较低，多条通村通组路需要硬化，主要位于6组—4组—3组，14组—18组，10组—11组—16组等3个区域。现状多为黄土及砂石路面，规划路面宽度为3.5米，总长度为9800米。
停车设施：结合现有村部规划一处小型公共停车场。



澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



公共服务和基础设施规划图

图 例

管网设施	建设用地	公共服务及基础设施
现状灌渠	村庄公共管理与公共服务设施用地	村部
生态硬化灌渠	村庄基础设施用地	中学
新建灌渠	城镇建设用地	小学
污水管网		幼儿园
村界		卫生室/医院
		养老设施
		图书室
		活动室
		室外活动场地
		市场/商店
		宗教和历史古迹
		种植/养殖基地
		工厂
		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

规划说明

1.公共服务设施规划

按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合巨山村区位条件，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。结合村委会及村民需求，增设11处文化活动现场地，对现有1处卫生室提质整合，并增设1处公墓。

1、文化活动现场地

规划新增11处文化活动现场地，分布于居民组集中区域。分别位于7组，5组，17组，19组，9组，10组，16组，12组，14组及11组。

2、医疗设施

将现有16组处的卫生室提质，方便村民就医。

3、公共墓地

结合村委会及村民需求，在村内西部靠近巨山庙的山林地设置1处公墓，占地面积0.26公顷。

4、公共厕所

现结合现有村部设置1处公共厕所。

2.基础设施规划

1、给排水设施

村内供水已完成集中供水工程，水源为山门水库供水。

对于雨水排放，村域内水网密布，沿道路修建明沟或者盖板明沟，直接、就近、分散排入村内低处池塘和村落周围农田。排水沟应定期清理，防止淤积堵塞。

2、污水设施

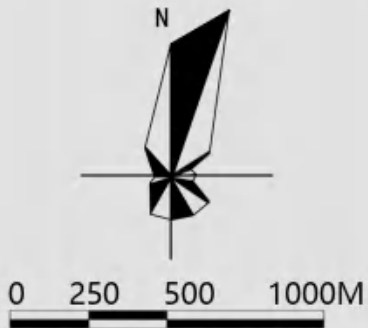
规划沿主路设置污水管网，山林地区设置7组生态处理池，在各村组集中处理。

3、电力通信设施

现状电力通信设施基本可满足村民生产生活需求。

4、环境卫生设施

村内环境卫生工作推进较好，后期将进一步完善垃圾收集处理设施，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。



公共服务及基础设施规划说明

一、公共服务设施

按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合亘山村区位条件，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。结合村委会及村民需求，增设 11 处文化活动现场地，对现有 1 处卫生室提质整合，并增设 1 处公墓。

1. 文化活动现场地

规划新增 11 处文化活动现场地，分布于居民组集中区域。分别位于 7 组，5 组，17 组，19 组，9 组，10 组，16 组，12 组，14 组及 11 组。

2. 医疗设施

将现有 16 组处的卫生室提质，方便村民就医。

3. 公共墓地

结合村委会及村民需求，在村内西部靠近亘山庙的山林地设置 1 处公墓，占地面积 0.26 公顷。

表 6. 公共服务设施配置一览表

类别	设施名称	位置	概况
公共管理	综合服务中心 (村部)	1 组	保留
医疗卫生	卫生室	16 组	提质 1 处
服务设施	图书室	1 组	提质，结合村部设置
	文化活动现场地	5/7/9/10/11/12/14/16/17/19 组	新增 11 处，总面积约 1200m ²
	活动室	1 组	提质，结合村部设置

二、基础设施

1. 道路交通

(1) 扩宽道路

将村内主干路由 3.5 米扩宽至 5—6 米，便利筒车—亘山—梦溪镇的村域交通，同时完善形成村内交通环线。总长度 8600 米。

在主路两侧增设路灯，满足村民夜间出行基础照明，亮化总长度 9200 米。

(2) 硬化道路

村域范围内道路硬化程度较低，多条通村通组路需要硬化，主要位于 6 组—4—3 组，14 组—18 组，10 组—11 组—16 组等 3 个区域。现状多为黄土及砂石路面，规划路面宽度为 3.5 米，合计总长度为 9800 米。

(3) 停车设施

结合现有村部规划一处小型公共停车场。

2. 水利设施

规划新建沟渠共 3.5km，进行生态固化。

3. 给排水规划

村内供水已完成集中供水工程，水源为山门水库供水。

对于雨水排放，村域内水网密布，沿道路修建明沟或者盖板明沟，直接、就近、分散排入村内低处池塘和村落周围农田。排水沟应定期清理，防止淤积堵塞。

规划沿主路设置污水管网，山林地区设置 7 组生态处理池，在各村组集中处理。

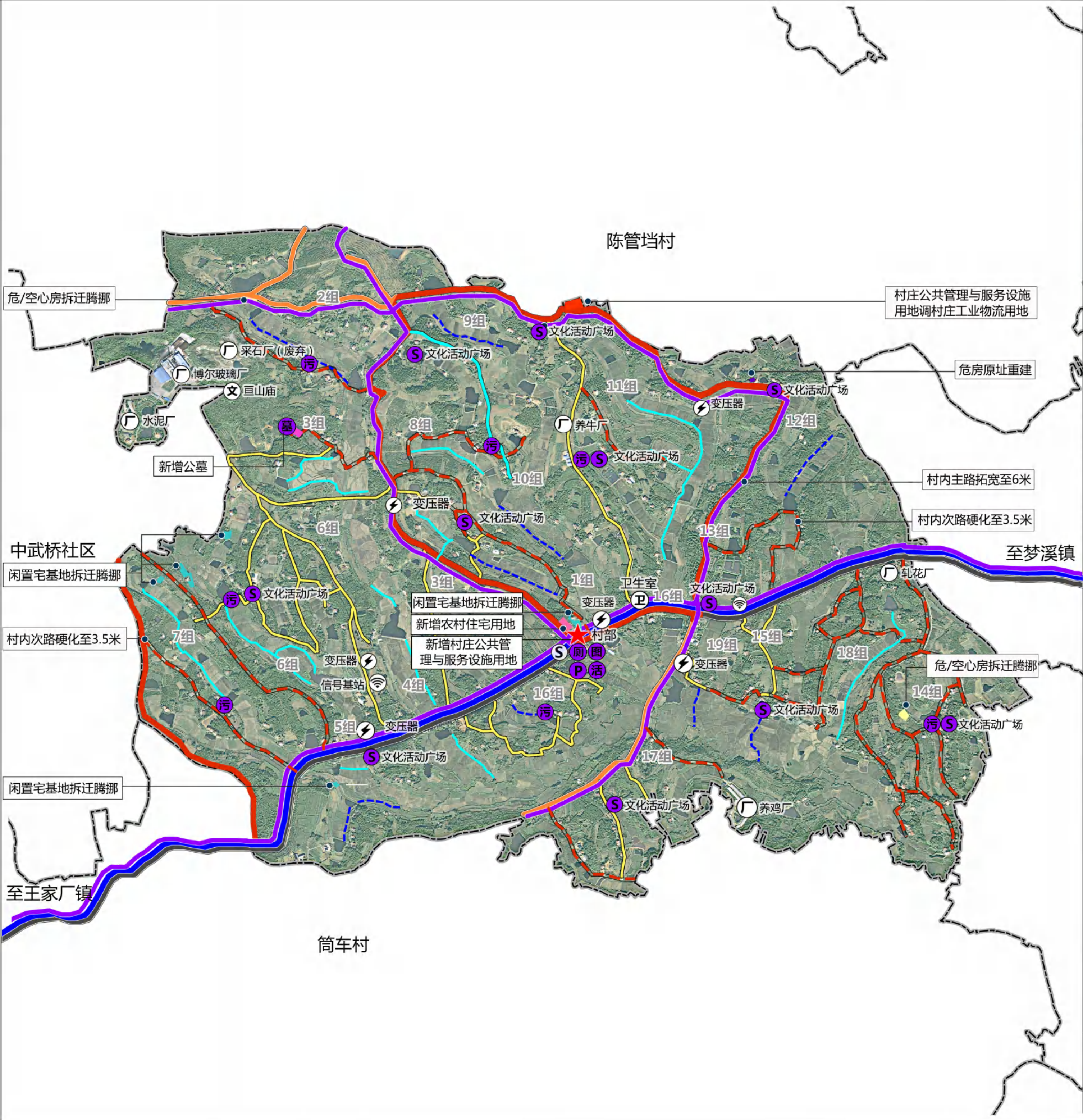
4. 电力通信设施

现状电力通信设施基本可满足村民生产生活需求。

5. 环境卫生设施

村内环境卫生工作推进较好，后期将进一步完善垃圾收集处理设施，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。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



规划示意图

图 例

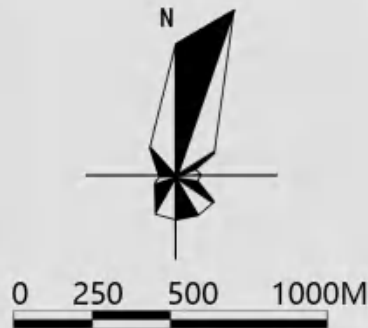
设施	
高速公路	村庄公共管理与公共服务设施用地
国道	村庄基础设施用地
省道	生态修复地块
县道	新增城镇建设用地
乡道	村庄公园与绿地
村内主路	新增农村住宅用地
村内次路	空房危房整治地块
机耕道	闲置宅基地退出地块
主路拓宽道路	偏远自愿撤出地块
次路硬化道路	灌渠
生态固化灌渠	新建灌渠
污水管网	村界
村部	农田水利设施
中学	污水处理设施
小学	变压器
幼儿园	通信基站
卫生室/医院	燃气站
养老设施	垃圾转运站
图书室	停车场
活动室	公共厕所
市场/商店	水工建筑物
宗教和历史古迹	殡葬设施
种植/养殖基地	加油站
工厂	消防站
田园综合体	

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）		316.68	316.68	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		281.9	281.99	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		47.17	46.9	-0.18	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	47.17	46.99	-0.18	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.3	0.3	0	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.12	0.12	0	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	209.46	210.34	0.88	预期性
	村庄绿化覆盖率（%）	39	43	4	预期性
农村公厕普及率（%）		0	80	80	预期性
生活垃圾分类减量化处理率（%）		50	100	50	预期性
道路硬化率（%）		35	75	40	预期性
村卫生室数量		1	1	0	预期性

综合规划说明

- 1.住房布局规划
- 规划至2025年，农村住宅用地面积为41.07公顷，依据土地占补平衡原则，在村部一侧及原兰田小学附近沿主道新增农村住宅用地，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0.65公顷，新增农村住宅用地0.09公顷，分布于村部附近。
- 2.产业发展规划
- (1) 结合巨山村现有的博尔玻璃厂，发展特色创新的玻璃产业产品，树立品牌效益。
- (2) 结合村内现有的柑橘产业基础，逐步扩大规模，林场打造特色的柑橘林业经济。
- (3) 结合村南部现状较为集中农田，发展生态农业产业。
- 3.公共服务设施规划
- 文化活动场地：划新增11处文化活动场地，分布于居民组集中区域。分别位于7组，5组，17组，19组，9组，16组，12组，14组及11组。
- 医疗设施：将现有16组处的卫生室提质，方便村民就医。
- 公墓地：结合村委会及村民需求，在村内西部靠近巨山庙的山林地设置1处公墓占地面积0.26公顷。
- 公共厕所：规划结合村部设1处公共厕所。
- 4.基础设施规划
- 道路交通：村内主路拓宽至5-6米，次路硬化至3.5米，在村部增设一处停车场。
- 水利设施：村域内水塘清淤扩容，修缮灌渠。主要位于1组、2组以及12组。
- 给排水设施：村内供水已完成集中供水工程，水源为山门水库供水。雨水排放沿道路修建明沟或者盖板明沟，直接、就近、分散排入村内低处池塘和村落周围农田。污水管网沿主干道敷设，在山林地设置7处污水处理设施。
- 电力通信设施：现状电力设施满足使用需求。
- 环境卫生设施：后期将进一步完善垃圾收集处理设施，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。



道路整治示意:



道路整治示意:



文化活动现场整治示意:



河流水系整治示意:



村庄节点整治示意:



庭院环境整治示意:



人居环境整治示意图

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、马尾松等。

（二）文化活动现场整治

结合场地功能增加活动设施，设置休憩廊架及座椅为村民提供休闲的空间，沿广场周边种植冠大荫浓的植物打造林下休息空间。

（三）村庄节点提升整治

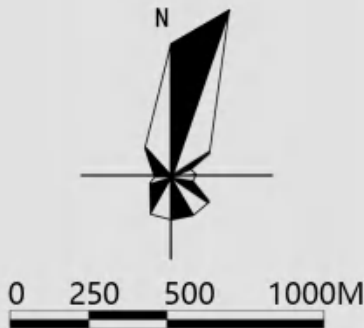
铺设硬质铺装，根据场地功能增加活动设施，丰富植物景观，提升场地美观性与舒适性。

（四）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。

（五）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，交交通空间进行铺装，硬化。



澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



人居环境整治示意图

整治说明

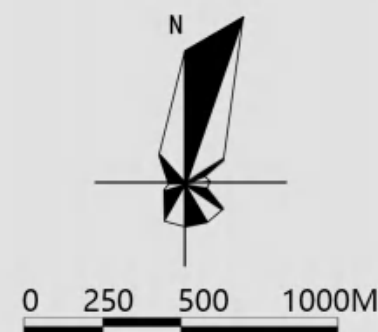
- (一) 道路整治**
- 1.对主要道路进行白改黑，由原来的水泥路面改成柏油路面，并按20-50米的间距设施路灯，重要地段设置路牌、指示方向、限速等交通标识。
 - 2.对支路及机耕道等，路面进行硬化，清理路面碎石，清除两边杂草。
 - 3.清理杂乱的电力线路，在桥梁、沿河、急弯路段设置路牌及必要防护警告标志。
 - 4.补植行道树，按六米间距种植本地常绿树种，如香樟、杨树、柳树、杉树、马尾松等。

- (二) 文化活动广场整治**
- 结合场地功能增加活动设施，设置休憩廊架及座椅为村民提供休闲的空间，沿广场周边种植冠大荫浓的植物打造林下休息空间。

- (三) 村庄节点提升整治**
- 铺设硬质铺装，根据场地功能增加活动设施，丰富植物景观，提升场地美观性与舒适性。

- (四) 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。

- (五) 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，交交通空间进行铺装，硬化。



生态修复与人居环境整治说明

一、生态修复

1. 生态用地保护

(1) 基本农田保护

亘山村基本农田分布于整个村域范围的中部，面积为 313.72 公顷。

(2) 一般农田复垦

亘山村规划将拆除的空心房、零散的住房等空闲宅基地复垦为一般农田。

2. 生态修复策略

(1) 水网系统

亘山村自然条件较好，规划以现有的资源为基础，以水体斑块和农田绿化为基底，以水系、生态道路和绿化廊道，修复现有生态环境，形成一体化的生态格局。

(2) 绿网系统

规划依据水系网络划定滨水绿地空间，保留绿地基地和现有斑块。此外，合理计算服务半径。借助生态道路和绿化廊道组成线串联斑块点，将绿网水网结合，形成完整系统。

(3) 建筑垃圾

本次规划将空心房、零散建筑拆除复垦，势必会有部分建筑垃圾的产生，建筑垃圾属于基础填充物，经过日晒风吹，对村内景观有一定影响。本次规划采取修复再生的方式，对垃圾进行填埋，选择统一的填埋点，对垃圾进行分类，确保场地无害，将斜坡整合，可选择种植乡土观赏灌木，局部难以生长的地块可采用部分客土及喷射团粒土。

(4) 多级设施

亘山村内部基本设施配套并不完善，规划对市政网络、公服网络、公共安全网络就行修补，关注公共利益，修补多级设施网络。

二、人居环境整治

1. 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、马尾松等。

2. 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。

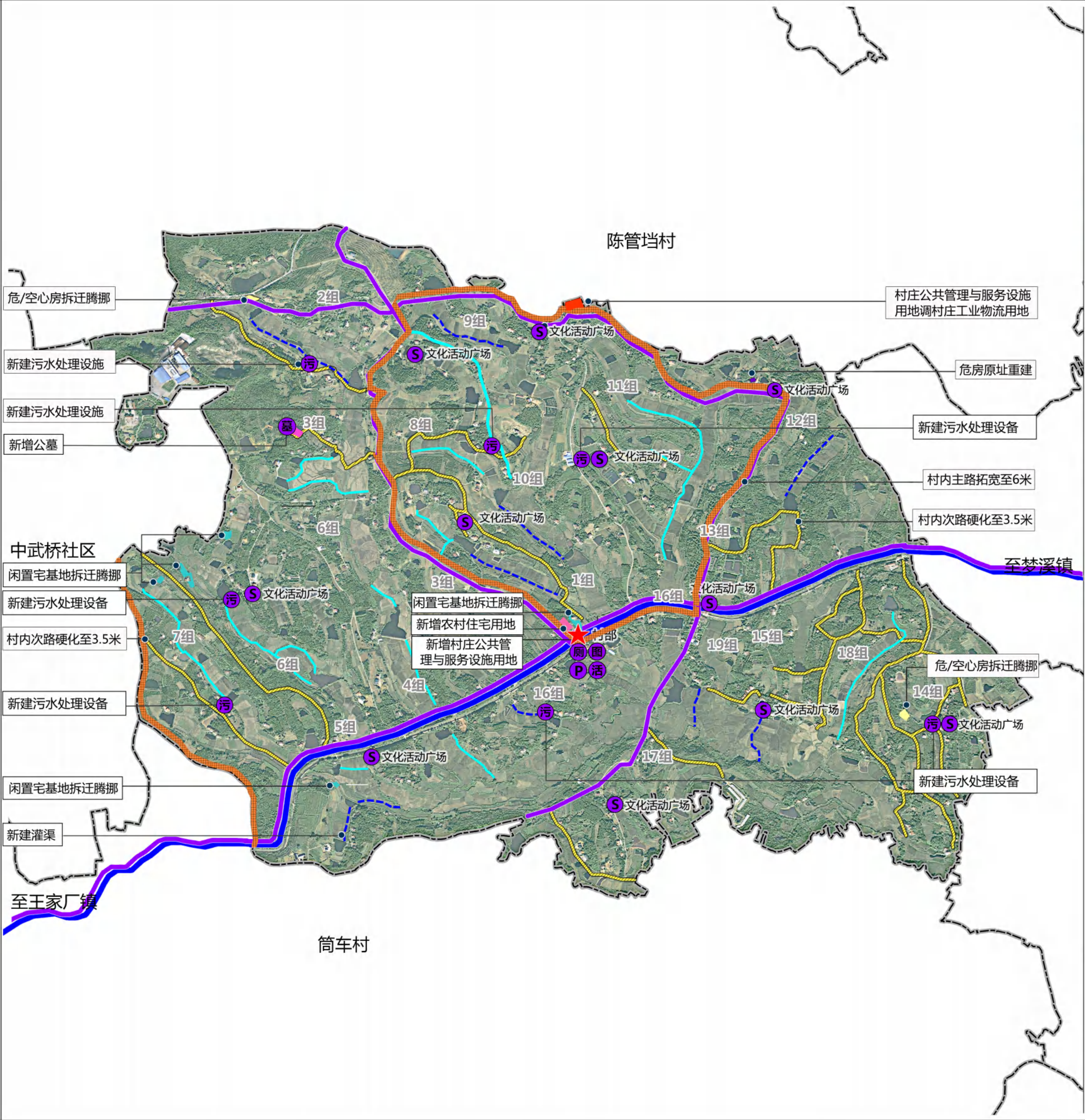
3. 庭院环境整治

- (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，并对交通空间进行铺装，硬化。

4. 文化活动场地提升整治

在村部增设篮球场及停车场，完善村部功能设施，在居民点聚集处设置文化活动场地，并根据需求增加活动设施，丰富植物景观，提升场地美观性与舒适性。

澧县大堰垱镇巨山村村庄规划(2019-2025)



近期建设项目示意图

图例

- 主路拓宽道路

次路硬化道路

灌渠

生态固化灌渠

新建灌渠

污水管网

村界

村庄公共管理与公共服务设施用地

村庄基础设施用地

生态修复地块

新增城镇建设用地

村庄公园与绿地

新增农村住宅用地

危房原址重建

空房危房整治地块

闲置宅基地退出地块

偏远自愿搬出地块

设施

村部

中学

小学

幼儿园

卫生室/医院

养老设施

图书室

活动室

室外活动场地

市场/商店

宗教和历史古迹

种植/养殖基地

工厂

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

停车场

公共厕所

水工建筑物

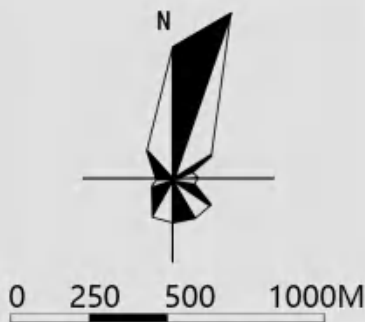
殡葬设施

加油站

消防站

近期建设项目一览表

项目名称		建设规模	实施时间	建设方式
村民建房	现状房屋整治	-	2020-2021	修缮
	新建居民点	-	2020-2021	新建
生态保护修复和综合治理	水塘整治	-	2020-2021	修缮
	前庭屋后整治	-	2020-2021	修缮
道路交通建设	道路拓宽 5-6 米	8.6KM	2020-2021	修缮
	村组路硬化、拓宽至 3.5 米	9.6KM	2020-2021	新建
	道路亮化	9.2KM	2020-2021	新建
公共和基础设施配套	文化活动场地	11 处/1200M ²	2020-2022	新建
	卫生室	1 处/80M ²	2020-2022	提质
	公厕	1 处/50M ²	2020-2022	新建
	公墓	1 处/2557M ²	2020-2022	新建
	水塘清淤	8000M ²	2020-2022	修缮
	沟渠新建	3.5KM	2020-2022	新建
	配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	-	2020-2022	新建



近期建设项目规划

一、近期建设项目

亘山村近期建设项目主要分为 4 大类：村民房屋修缮、生态保护修复与综合治理、道路交通建设、公共和基础设施配套建设。具体如下表：

表 7： 近期建设一览表

项目名称		建设规模	实施时间	建设方式
村民建房	现状房屋整治	—	2020—2021	修缮
	新建居民点	—	2020—2021	新建
生态保护修复和综合治理	水塘整治	—	2020—2021	修缮
	前庭屋后整治	—	2020—2021	修缮
道路交通建设	道路拓宽 5—6 米	8.6KM	2020—2021	修缮
	村组路硬化、拓宽至 3.5 米	9.8KM	2020—2021	新建
	道路亮化	9.2KM	2020—2021	新建
公共和基础设施配套	文化活动场地	11 处/1200M²	2020—2022	新建
	卫生室	1 处/80M²	2020—2022	提质
	公厕	1 处/50M²	2020—2022	新建
	公墓	1 处/2557M²	2020—2022	新建
	水塘清淤	8000M²	2020—2022	修缮
	沟渠新建	3.5KM	2020—2022	新建
	配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	—	2020—2022	新建

规划实施保障说明

一、规划实施保障

加强规划对土地利用的整体控制，健全规划实施管理制度，强化经济激励约束措施，完善规划基础建设，确保规划目标额实现。

1. 落实耕地与永久基本农田保护责任制

按照《规划》确定的目标和任务，明确村庄耕地和基本农田保护责任，建立和完善耕地保护和基本农田保护责任的考核体系，建立村庄规划实施问责制，政府主要负责人要对区域内的土地管理和耕地保护负总责。把严格保护耕地、永久基本农田保护作为地方经济社会发展评价和干部绩效考核的重要因素，完善相关评价和考核办法。

2. 建立农村宅基地退出机制

结合省内其他土地制度改革试点的经验，逐步建立农村宅基地退出机制，立足彭坪村的土地管理基本现状和实际需求，可探索程序规范、补偿合理、保障多元的土地征收制度，依法公开取得、节约集约使用、自愿有偿退出的农村宅基地制度，减少土地的浪费。

3. 加强规划管理，控制引导并用

严格依据村庄规划，从严审查农村住宅建设用地、村庄公共管理与公共服务设施用地、村庄工业物流用地和村庄基础设施建设的用地规模和标准，切实落实土地用途管制制度，凡不符合村庄规划的，必须及时核减用地规模，调整用地布局。

4. 加强规划实施动态监管

建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性检查相结合，采用卫星遥感等技术手段扩大规划实施情况的监测范围，及时发现、制止违反村庄规划行为，定期公布各地规划执行情况。加大执法力度，对违法修改村庄规划的行为要严肃查处，限期改正，并依法追究相关责任人的行政责任，对违反规划批地用地的行为，坚决依法查处，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法申请人民法院强制执行。

5. 尊重村民意愿，强化公众参与

通过召开各种座谈会和村民代表会议使村民了解村庄规划的内容和要求，以及规划实施的意义，鼓励村民全程参与规划编制与实施，使村民享受知情权、参与权、表达权

和监督权，规划内容以解决村民需求为导向，能指导项目实施为标准，突出规划的实用性。在规划实施过程中应，以维护农民合法权益为宗旨，让村民全程参与监督村庄规划实施，提高村民的参与度。

澧县大堰垱镇亘山村村庄规划 (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

2020年 5 月

表 1：规划目标表

指标		现状基期 年 (2019)	规划目标年 (2025)	变化 量	属性
耕地保有量（公顷）		316.68	316.68	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		281.99	281.99	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		47.17	46.99	-0.18	预期性
其中	村庄建设用地总规模（公顷）	47.17	46.99	-0.18	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.3	0.3	0	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.12	0.12	0	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	209.46	210.34	0.88	预期性
村庄绿化覆盖率（%）		39	43	4	预期性
农村公共厕所普及率（%）		0	80	80	预期性
生活垃圾分类减量化处理率（%）		50	100	50	预期性
道路硬化率（%）		35	75	40	预期性
村卫生室数量		1	1	0	预期性

表 2：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（ha）	比例（%）	面积（ha）	比例（%）		
国土总面积		757.86	100.00%	757.86	100.00%	0	
生态用地	水域	0	0	0	0	0	
	其他土地	0	0	0	0	0	
	林地（生态林）	52.64	6.95%	52.64	6.95%	0	
	合计	52.64	6.95%	52.64	6.95%	0	
农用地	耕地	316.68	41.79%	316.68	41.79%	0	
	其中	一般耕地	34.69	4.58%	34.69	4.58%	0
		永久基本农田	281.99	37.21%	281.99	37.21%	0
	园地	88.83	11.72%	89.01	11.74%	0.18	
	林地（商品林）	156.54	20.65%	156.54	20.65%	0	
	牧草地	2.99	0.39%	2.99	0.39%	0	
	其他农用地	88.42	11.68%	88.42	11.68%	0	
	其中	农村道路	18.62	2.46%	18.62	2.46%	0
		沟渠与坑塘水面	67.61	8.92%	67.61	8.92%	0
		设施农用地	2.29	0.30%	2.29	0.30%	0
	合计	653.56	86.24%	653.74	86.26%	0.18	
建设用地	村庄建设用地	47.17	6.22%	46.99	6.20%	-0.18	
	其中	农村住宅用地	41.07	5.42%	40.89	5.40%	-0.18
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.3	0.05%	0.3	0.05%	0
		村庄基础设施用地	0.12	0.02%	0.12	0.02%	0
		村庄工业物流用地	5.67	0.74%	5.67	0.74%	0
		村庄公园与绿地	0	0	0	0	0
		村庄其他建设用地	0	0	0	0	0
	城镇建设用地	0	0	0	0	0	

	区域交通设施用地	0.61	0.08%	0.61	0.08%	0
	区域公共设施用地	0.49	0.21%	0.49	0.21%	0
	特殊用地	0.10	0.14%	0.10	0.14%	0
	采矿用地	3.28	0.50%	3.28	0.50%	0
	其他建设用地	0	0	0	0	0
	合计	51.65	6.8%	51.47	6.8%	-0.18
未规划地		0	0	0	0	0

表 3：近期建设项目一览表

项目名称		建设规模	实施时间	建设方式
村民建房	现状房屋整治	—	2020-2021	修缮
	新建居民点	—	2020-2021	新建
生态保护修复和综合治理	水塘整治	—	2020-2021	修缮
	前庭屋后整治	—	2020-2021	修缮
道路交通建设	道路拓宽 5-6 米	8.6KM	2020-2021	修缮
	村组路硬化、拓宽至 3.5 米	9.8KM	2020-2021	新建
	道路亮化	9.2KM	2020-2021	新建
公共和基础设施配套	文化活动场地	11 处/1200M ²	2020-2022	新建
	卫生室	1 处/80M ²	2020-2022	提质
	公厕	1 处/50M ²	2020-2022	新建
	公墓	1 处/2557M ²	2020-2022	新建
	水塘清淤	8000M ²	2020-2022	修缮
	沟渠新建	3.5KM	2020-2022	新建
	配备一辆垃圾车、一辆洒水车、每户配备垃圾桶	—	2020-2022	新建

澧县大堰垱镇亘山村村庄规划 (2019-2025)

■ 村规民约



2020 年 5 月

乡村振兴新时代，规划先行建设快。
基本农田需保护，生态红线得框住。
闲置土地需统筹，新建住房要集中。
基础设施建设好，公共服务保幸福。
柑橘产业要推广，三产融合快跟上。
田园环境要美化，民富业兴亘山村。

澧县大堰垱镇亘山村村庄规划 (2019-2025)

■ 附件



2020 年 5 月

一、基础资料收集

1.基础资料收集

夏 22 村规划基础资料调查表

1、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 工人口	非农业 人口
			总数	男	女				
2014	666	2219	2219	1140	1079	7	1283	635	0
2015	666	2215	2215	1137	1078	7	1284	613	0
2016	666	2217	2217	1138	1079	7	1286	631	0
2017	666	2212	2212	1136	1076	7	1284	627	0
2018	666	2196	2196	1122	1069	7	1281	620	0

(2) 村组人口情况

村组人口调查表 (2018 年)

编号	组名	户数(户)	户籍人口 (人)	编号	组名	户数(户)	户籍人口 (人)
1	1组	20	66	11	11组	40	143
2	2组	50	194	12	12组	36	105
3	3组	44	152	13	13组	27	95
4	4组	35	104	14	14组	25	77
5	5组	44	136	15	15组	28	96
6	6组	27	104	16	16组	30	111
7	7组	37	108	17	17组	30	107
8	8组	24	65	18	18组	28	106
9	9组	43	144	19	19组	38	105
10	10组	42	140	合计	20组	18	38

合计 666.

- (1) 全村耕地共计 ⁴⁵³⁷~~4070~~ 亩，主要种植作物 水稻 棉花 玉米等 耕地中基本农田 3172 亩；
 流转耕地 530 亩，用于经营 水稻等。
 (2) 林地 2397 亩，其中流转林地 380 亩，主要种植 柑橘。
 (3) 水域 1012 亩，主要种（养）殖 鱼、龙虾。主要水系（水塘、水库）名称 湘水库、护水堰。
 (4) 历史沿革简介：

直山村是由原关塘村与原直山村合并

- (5) 风景名胜和人文资源：

无

- (6) 重要的自然资源：

无

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>直山庙</u>	<u>3组</u>	<u>100</u>	

4、基础设施情况：

- (1) 道路交通

村内是否有公交到乡镇区 ☒ 是， ☐ 否；是否有公交线路到临澧县城（A 是， ☒ 否）。

5. 村民建房及风貌整治意向

(1) 近5年内村民计划建设情况

编号	组名	建房位置 (本组或其 它)	未来5年内 计划建房户 数(户)	建筑风格	每户建筑面 积(m ²)	每户投资资 金(万)
1	1	本组	3		120m ²	40万
2	2	本组	8			
3	3	本组	7			
4	4	本组	5			
5	5	本组	4			
6	6	本组	6			
7	7	本组	4			
8	8	本组	9			
9	9	本组	8			
10	10	本组	7			
11	11	本组	5			
12	12	本组	5			
13	13	本组	3			
14	14	本组	2			
15	15	本组	4			
16	16	本组	2			
17	17	本组	6			
18	18	本组	5			
19	19	本组	1			
20	20	本组				

(2) 村庄风貌整治意向

1. 开发荒山荒地, 发展深木林(主要柑桔)
2. 高标准农田改造.
3. 一沟一路一渠建设, 确保农田灌溉与防洪.
4. 新挖堰塘与塘堰清淤扩容解决农田用水.
5. 公路拓宽与提质改造, 确定农副产品运输流向与交通方便.
6. 改善人居环境

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）



澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2035 年）
初步成果汇报村民代表会议纪要

会议时间：2019 年 11 月 7 日
地 点：亘山村村部
与会人员：亘山村村民代表
会议事项：审查《澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2035 年）》

2019 年 11 月 7 日，在亘山村村部召开了《澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2035 年）》村民代表会议。亘山村支部书记、村委会主任、村委会委员及本属村民代表出席了此次会议。

会议围绕议程，形成纪要如下：

一、与会代表一致认为技术单位编制的《澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2035 年）》合理优化了村庄土地利用结构和布局；

1. 对现状永久基本农田土地大于耕地的情况予以反映，希望镇国土局可以给出解决方案，或予以调整；得出意见后补充规划。

2. 公墓可适当予以扩大，亘山村对住房及产业工厂有一定需求，希望布置于村部附近。

二、原则同意《澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2035 年）》。

三、建议技术单位进一步补充调研，根据相关意见进行修改完善，尽快上报审批。

澧县大堰垭镇亘山村村民委员会
2019 年 11 月 7 日

会议签到表

会议名称	澧县大堰垭镇亘山村村庄规划（2019-2025）第三次村民代表会议			
会议时间	2019	年	11	月 07 日
姓 名	部 门	联系电话	备 注	
冯海菊		13532467113		
杨奇和		17377956334		
李光海		18175674219		
李凤水		17373616320		
陈凤林		1557369935		
陈海英		15200662338		
李海英		15173601189		
陈凤英		13627367097		
胡国平		3402673		
李凤平		13974270433		
廖可山		15073617928		
胡国平		340243		
李海英		13087366857		
陈海英		17377967338		
陈海英		17769360087		
李海英		15815157343		
王林		1807382022		
李海英		18670621580		
李海英		13575181955		
李海英		18182411570		

3.村庄规划初步成果听证会及成果公示（第三次村民代表大会）



2025) 第二...
电话
7405
36987
85726
7458

澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)
村民代表及成果听证会议纪要

根据 2019 年 11 月 28 日在澧县大堰垭镇巨山村村部举行的《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》听证会听证记录, 按照《国土资源听证规定》第十七条的规定, 特做出本听证纪要。

一、听证会的基本情况

听证事项:《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》成果听证
听证主持人: 熊雄元 职务: 村书记
记录员: 李光远 职务: 村会计
听证会参加人员:

1. 规划编制单位: 湖南宏建规划设计院有限公司
2. 经办单位代表: 大堰垭镇巨山村村民委员会
3. 听证代表: 详见签到表

听证会按照《国土资源听证规定》规定的程序进行。首先由经办单位陈述了《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》编制的背景、依据和必要性, 然后技术承担单位对村庄规划方案进行详细介绍, 最后听证会代表逐一发言, 就听证事项的可行性及内容发表了意见和建议并进行了质询, 经办单位代表和技术承担单位就听证会代表提出的问题进行了有针对性的说明解释。

二、听证事项说明

根据国土资源《国土资源听证规定》规定第十二条的规定, 结合工作实际需要, 对《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》的有关事

- 1.《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》。
- 二、听证参加人的意见陈述

听证代表一致认为: 大堰垭镇巨山村村庄规划编制是适应统筹城乡发展的要求, 有利于加快乡村振兴步伐, 实现镇的跨越式发展。各相关部门应密切配合, 全力支持本次村庄规划编制, 做好有关协调工作。

四、听证事项的意见分歧情况

与会代表在同意对《澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年)》规划方案的基础上, 均表示大力支持村庄规划的编制, 在今后严格按照村庄规划统筹镇建设用地、协调产业发展, 各听证代表充分发表意见。

五、对听证会意见的处理意见

根据听证代表的意见, 提出如下处理意见:

1. 由技术承担单位配合大堰垭镇巨山村、流坪村委会、村民小组, 公共活动空间等区域, 采取多渠道、多方式公开公示。
2. 由技术承担单位配合大堰垭镇国土所及镇建设局尽快将村庄规划方案报县人民政府相关部门进行衔接, 争取早日获得县人民政府的批准。

澧县大堰垭镇巨山村村民委员会

2019 年 11 月 28 日

会议签到表

澧县大堰垭镇巨山村村庄规划 (2019-2025 年) 成果听证会				身份证号	
会议名称	会议时间	姓名	单位	职位	联系电话
	2019 年 11 月 28 日	熊雄元			1589368074
		叶世新			15873612873
		李光远			15573685126
		熊雄元			13786657089
		李光远			1351191127
		李光远			15573699351
		李光远			15773614318
		李光远			13974270433
		李光远			18182191150
		李光远			13707369005
		李光远			15337366594