

澧县大堰垱镇玉圃村村庄规划

(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: 澧县大堰垱镇玉圃村村庄规划 (2019-2025)

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

大堰垱镇玉圃村村庄规划（2019-2025年）——集聚提升类

综合现状图

现状图说明：
 概况：村域现辖41个小组，2019年户籍总人口数共计4972人。
 交通：村域对外交通依靠S515，宽度为8米；Y997，宽度为8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S515西侧；
 2、村域范围内有1个卫生室，1所小学，1处敬老院，公共服务设施较完善；
 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。



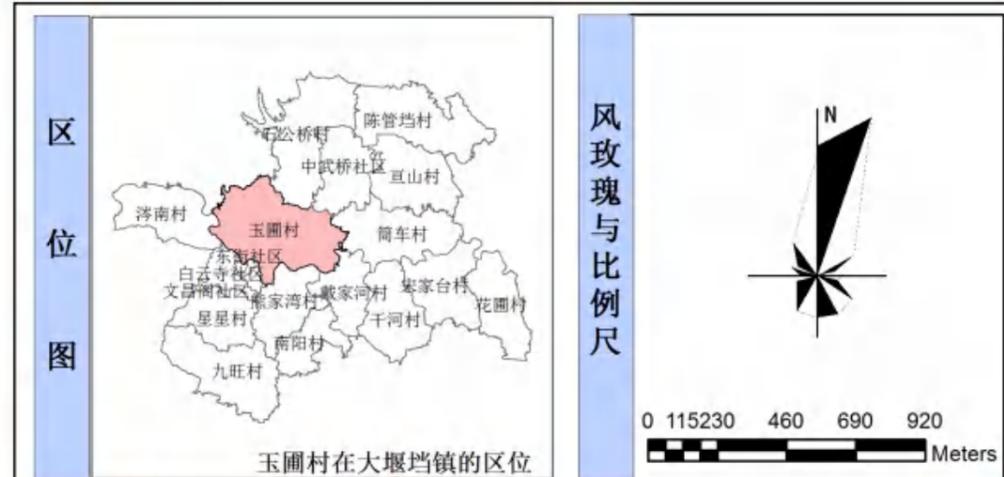
现状问题总结

1、优势总结

- (1) 村庄经济苗圃产业已有一定规模，有砖厂、材料厂、下水道管厂，产业基础较好；
- (2) S515与S229纵贯全村，对外交通便利；
- (3) 村内有小学、敬老院等公共服务设施，相对比较完善；
- (4) 紧邻大堰垱镇区，区位优势优秀；

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) 部分村、组道太窄、未硬化，入户道路未硬化，需要硬化、拓宽。
- (3) 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。
- (4) 公墓区建设问题。随着殡葬制度的改革和人们节约用地意识的增强，急需统一的公墓区。
- (5) 村民建房缺乏合理规划。



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	1210.79	100.00%	
生态用地	水域	7.81	0.65%
	其他土地	5.31	0.44%
	林地（生态林）	0.00	0.00%
	合计	13.12	1.09%
农业用地	耕地	602.44	49.75%
	园地	60.54	5.00%
	林地（商品林）	320.26	26.45%
	草地	0.00	0.00%
	其它农用地	112.84	9.32%
	合计	1096.08	90.52%
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%
	村庄建设用地	93.81	7.75%
	其中		
	农村住宅用地	84.72	7.00%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	3.56	0.29%
	村庄公园与绿地	0.00	0.00%
	村庄工业物流用地	4.71	0.39%
	村庄基础设施用地	0.82	0.07%
	村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	7.26	0.60%
	区域公共设施用地	0.00	0.00%
	特殊用地	0.30	0.02%
	采矿用地	0.22	0.02%
	其他建设用地	0.00	0.00%
	合计	101.59	8.39%
未规划地	0.00	0.00%	



综合现状图说明

一、村庄概况

玉圃村位于大堰埭镇北部，北与金罗镇接壤，西与王家厂镇毗邻，属于三镇交接区域；玉圃村与大堰埭镇区相邻，S515 与 Y997 交叉穿境而过，区位优势便利。玉圃村下辖 41 个村民小组，全村共 1610 户，4972 人。

表 2-1 现状村庄人口情况一览表

序号	村组名称	现状户数（户）	现状人口（人）	备注
1	1 组	38	119	
2	2 组	43	166	
3	3 组	36	112	
4	4 组	35	110	
5	5 组	38	119	
6	6 组	35	110	
7	7 组	47	146	
8	8 组	55	170	
9	9 组	46	143	
10	10 组	37	116	
11	11 组	35	110	
12	12 组	35	110	
13	13 组	45	140	
14	14 组	42	131	
15	15 组	36	113	
16	16 组	30	95	
17	17 组	32	101	
18	18 组	25	80	
19	19 组	38	119	
20	20 组	30	95	
21	21 组	21	68	
22	22 组	49	152	

23	23 组	39	117	
24	24 组	40	120	
25	25 组	29	87	
26	26 组	34	102	
27	27 组	103	309	
28	28 组	32	96	
29	29 组	45	135	
30	30 组	38	114	
31	31 组	38	114	
32	32 组	40	120	
33	33 组	40	120	
34	34 组	38	114	
35	35 组	39	117	
36	36 组	40	120	
37	37 组	38	114	
38	38 组	36	108	
39	39 组	37	111	
40	40 组	38	114	
41	41 组	38	114	

二、经济与产业发展

据资料统计，2017 年玉圃村人均收入 10500 元，村庄集体收入 2.5 万。村民收入主要来源包括水稻种植、家禽生猪养殖、外出务工、土地流转等。

玉圃村现状产业单一，主要以一产为主，二、三产业较少。

一产以玉米、水稻、棉花等种植为主，辅以部分经济林果种植。其中柑橘及花卉种植未形成规模效应。养殖业主要为养猪、鸡和鱼，现存 1 个养猪厂，规模效应尚未形成。

二产方面，现存砖厂、材料厂、下水管道厂。

三产方面有休闲农庄。

三、村庄土地利用现状

玉圃村土地总面积约 1210.79 公顷。其中农用地面积为 1096.08 公顷，占土地总面积的 90.52%；建设用地面积 101.59 公顷，占比 8.39%。生态用地 13.12 公顷，占比为 1.09%。

表 2-2 国土空间利用现状表

公顷

地类		现状基期年		
		面积	比例	
土地总面积		1210.79	100.00%	
生态用地	水域	7.81	0.65%	
	其他土地	5.31	0.44%	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	
合计		13.12	1.09%	
农业用地	耕地	602.44	49.75%	
	园地	60.54	5.00%	
	林地（商品林）	320.26	26.45%	
	草地	0.00	0.00%	
	其它农用地	112.84	9.32%	
	合计	1096.08	90.52%	
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	
	村庄建设用地	93.81	7.75%	
	其中	农村住宅用地	84.72	7.00%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.56	0.29%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	4.71	0.39%
		村庄基础设施用地	0.82	0.07%
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	7.26	0.60%	
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	
	特殊用地	0.30	0.02%	
	采矿用地	0.22	0.02%	
	其他建设用地	0.00	0.00%	
合计	101.59	8.39%		
未规划地	0.00	0.00%		

四、村庄公共服务设施分析

1、公共管理设施现状

目前村内有 1 处行政管理机构位于 3 组，建成于 2018 年，为玉圃村综合服务中心。玉圃村综合服务中心设有文化站、图书室和居家养老服务点，经常组织活动，另有文化广场、篮球场，村民

精神文化较为丰富。其中图书室占地面积 30 m²，图书 3500 册，综合服务中心内不足预留的体育锻炼场地缺乏体育设施。

2、商业金融设施现状

目前村内 1 个村级小超市，位于 3 组，同时拥有多个小便利店，为村民自家住宅底层商铺的形式。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有 2 个卫生室，一个位于 3 组（80 m²），一个位于 29 组（100 m²），37 组有 1 处敬老院，卫生室医疗条件有待提升。

4、教育设施现状

村域范围内有 1 个玉圃小学，位于 32 组，供 1-5 年级读书。

五、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

玉圃村完成电力农网改造，电源现状通过 10KV 线路由楠竹 110KV 变电站接入，村民已全部实现通电，现有变压器 17 台，路灯 100 个，电力设施基本能满足生活与农业生产需求。

4、电信设施现状

有线电视和电信网络已全部覆盖。

5、能源设施现状

以柴草、电、瓶装液化石油气为主，2 户村民家中都设有沼气池，但使用率不高。

6、环卫设施现状

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

六、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

玉圃村对外交通联系主要依靠 S515 与 S229。对外道路状况良好，但道路两旁绿化有待提升。

2、村庄主要道路现状

玉圃村内部交通网络体系初步完善，村道与组道依山就势，相互衔接，弯曲自然，与对外交通基本连接。现状村道 3.5—6 米，路面多为水泥路面，目前村内主要道路均已硬化，基本实现组组通水泥路，

总体来说，村庄对外交通较为便利，村庄内部交通相对完善，但部分组之间的联系不够便捷，同时村内公共停车场地较少。

3、村庄次要道路现状

为各村组以及村庄内部联系道路，路宽 2.5—3.5 米不等，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散布在各组村庄内。

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。

(6) 村民建房缺乏合理规划。

七、现状问题分析总结

1、优势总结

- (1) 村庄经济苗圃产业已有一定规模，有砖厂、材料厂、下水道管厂，产业基础较好；
- (2) S515 与 S229 纵贯全村，对外交通交便利；
- (3) 村内有小学、敬老院等公共服务设施，相对比较完善；
- (4) 紧邻大堰埭镇区，区位条件优秀；
- (5) 村支两委为民谋福利，产业扶贫初见成效，村民关系融洽。

2、现状问题总结

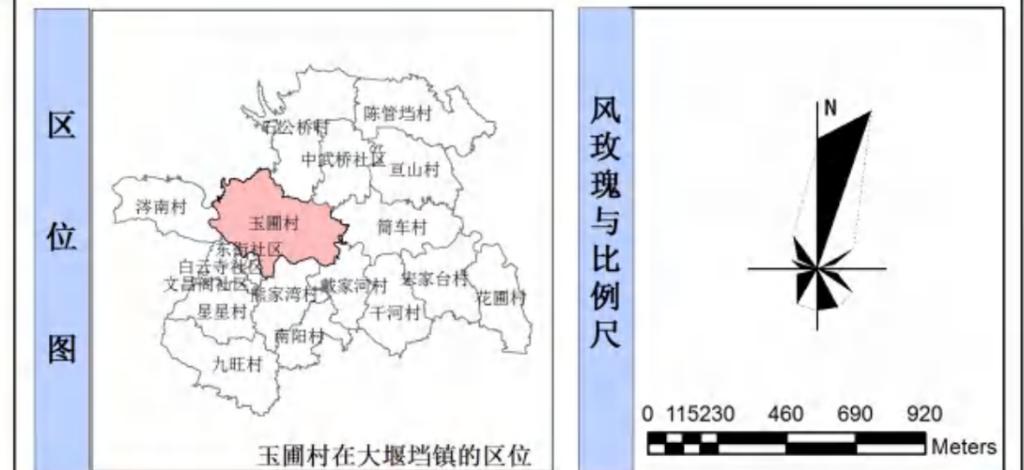
- (1) 土地流转有一定规模但尚未完全产业化。
- (2) 部分村、组道太窄、未硬化，入户道路未硬化，需要硬化、拓宽。
- (3) 排污问题。现状生活污水多数经简单处理直接排放。
- (4) 景观景致差。建筑与房前屋后、前坪后院以及周边住宅等布局不合理，整体不协调。没有可供村民健身休闲所需的公共活动空间。
- (5) 公墓区建设问题。随着殡葬制度的改革和人们节约用地意识的增强，急需统一的公墓区。

大堰垱镇玉圃村村庄规划（2019-2025年）——集聚提升类

综合规划图

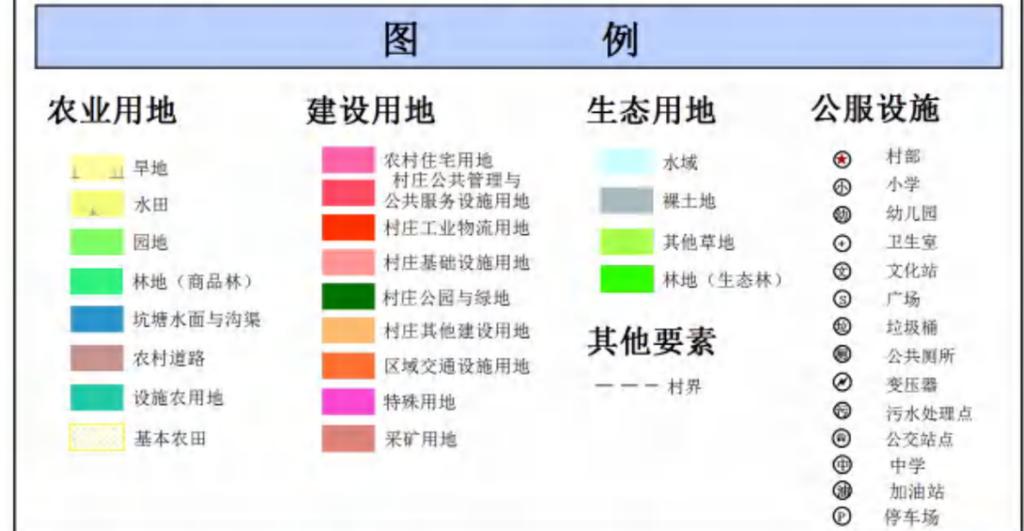


规划图说明:
 规划期限：2019-2025年，近期至2022年。
基础设施:
 1、规划保留现状村部，并适当新增用于其他附属设施建设如旅游接待中心、村级活动中心、电商服务点、紧急消防点、文体活动中心等。
 2、规划保留现状卫生室，并作为示范性中心村级卫生室建设，配套完善好村级卫生室设施条件。
 3、规划设置1处生态停车场，位于综合服务平台周边；村庄其他地方则可以结合公共活动空间建设若干临时停车场。
 4、公交线路为：公交站点主要沿S515和Y997设置，按1-2公里一个设置，共11个。
 5、村内所有村道和组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。
 6、全村设置8处生态污水处理设施。
 7、规划2处公共墓地，位于9组、28组。
生态修复与保护:
 设立水源环境保护区，对饮水给水点要严格保护，严禁污染物排放到水源保护区。同时对村庄沟渠及堰塘进行清淤；重点保护村庄基本农田。严禁一切非农建设行为。保障农业生产用水。



指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量	602.44	593.31	-9.13	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	101.59	116.28	14.69	预期性
村庄建设用地规模	93.81	93.57	-0.24	约束性
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地规模	3.56	3.56	0	预期性
其中 村庄基础设施用地规模	0.82	0.82	0	预期性

地类	规划基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积	比例	面积	比例	
生态用地	1210.79	100.00%	1210.79	100.00%	0.00
水域	7.81	0.65%	7.81	0.65%	0.00
其他土地	5.31	0.44%	5.31	0.44%	0.00
林地(生态林)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	13.12	1.09%	13.12	1.09%	0.00
农业用地	602.44	49.75%	593.31	49.00%	-9.13
耕地	60.54	5.00%	58.58	4.84%	-1.96
林地(商品林)	320.20	26.45%	316.47	26.18%	-3.73
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他农用地	112.84	9.22%	111.25	9.19%	-1.59
合计	1096.08	90.52%	1079.61	89.17%	-16.47
建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设用地	93.81	7.75%	93.57	7.73%	-0.24
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	84.72	7.00%	84.48	6.99%	-0.24
村庄基础设施用地	3.56	0.29%	3.56	0.29%	0.00
村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄工业物流用地	4.71	0.39%	4.71	0.39%	0.00
村庄其他建设用地	0.82	0.07%	0.82	0.07%	0.00
村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
区域交通设施用地	7.26	0.60%	22.19	1.83%	14.93
特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他要素	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	101.59	8.39%	116.28	9.60%	14.69
未规划	0.00	0.00%	1.78	0.15%	1.78



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

苗圃水稻特色村、生态宜居幸福村

3、发展定位

全面落实科学发展观，积极响应乡村振兴战略，坚持农业农村优先发展，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，充分发挥玉圃村的自然资源优势，合理开发耕地、山林资源，依托村庄现有柑橘、花卉、棉花、苗木等经济作物，落实乡村振兴战略，开展产业支撑乡村旅游，打造亲子采摘、乡村休闲、特色餐饮、乡土民宿等业态，完善一、二、三产业内涵。将玉圃村打造成为大堰埭镇高效农业生产和旅游休闲的一张特色名片，将玉圃村建设成为宜居、宜业、宜游的美丽田园乡村。

4、村庄发展规模

(1) 人口规模

本次规划村庄人口预测主要采用综合预测法。

$Q = Q_0 \times (1+K)^n + P$ 其中：

Q——总人口预测数（人）；

Q₀——总人口现状数（人）；

K——规划期内人口的自然增长率；

P——规划期内人口的机械增长数（人）；

n——规划期限（年）。

1、人口自然增长数

结合上位规划和玉圃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%。

近期总人数为：

$$Q_1 = Q_0(1+k)^3 = 4972 \times (1+8.0\%)^6 = 5216 \text{ 人}$$

2、人口机械增长数

表 4-1 2016 年玉圃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)
玉圃村	41	1610	4972	3480	1566	2652	2320

● 剩余劳动力预测

2017 年玉圃村的人口为 4972 人，其中劳动力为 3480 人，占总人数的 70%。2030 年人口自然增长到 5384 人，按人口的 70% 比例，劳动力应为 3769 人。

玉圃村耕地面积为 723.69 亩，林地 193.32 亩，本次规划拟定每个劳动力负担 5 亩耕地、或 100 亩林地。则全村农业所需劳动力为：

$$723.69 \div 5 + 193.32 \div 100 = 147 \text{ (人)}； \text{ 剩余农业劳动力为 } 3769 - 147 = 3622 \text{ 人}$$

● 剩余劳动力转化

农业剩余劳动力的去向有三个方向：一是进入城市或建制镇，从事工商经营；二是劳务跨行政区输出；三是在村组驻地从事第三产业。据有关统计资料的统计，典型村镇调查和同类地区的参照，预计到 2030 年，在村组驻地从事第三产业的人员占农村剩余劳动力的 48%，跨行政区输出劳务的占 15%，进入城市居住、工作的占 17%，进入建制镇工作为 20%。因此进入城镇和建制镇人口为： $3622 \times 37\% = 1342$ （人）。取带眷系数 1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 $1342 \times 1.5 = 2014$ 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 50 人计算，到 2030 年共增加 $50 \times 6 = 300$ 人。

$$\text{得出：玉圃村人口机械增长数人 } P = 300 - 2014 = -1734$$

3、玉圃村 2025 年总人口预测

$$Q = Q_2 - P = 5216 - 1734 = 3482 \text{ 人}$$

依据大堰埭镇总体规划并考虑到人口规划的弹性，玉圃村 2030 年人口为 3500 人，共 1133 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，根据玉圃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 93.57 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 41 个村组的集中村民点，新增居民点主要位于通往镇区 S515 道路西侧；

村庄公共管理和公共服务设施用地保留现状村委会；

村庄工业物流用地主要指仓储用地；

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		1210.79	100.00%	1210.79	100.00%	0.00
生态用地	水域	7.81	0.65%	7.81	0.65%	0.00
	其他土地	5.31	0.44%	5.31	0.44%	0.00
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	13.12	1.09%	13.12	1.08%	0.00
农业用地	耕地	602.44	49.75%	593.31	49.00%	-9.13
	园地	60.54	5.00%	58.58	4.84%	-1.96
	林地（商品林）	320.26	26.45%	316.47	26.14%	-3.79

	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其它农用地	112.84	9.32%	111.25	9.19%	-1.59	
	合计	1096.08	90.52%	1079.61	89.17%	-16.47	
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	93.81	7.75%	93.57	7.73%	-0.24	
	其中	农村住宅用地	84.72	7.00%	84.48	6.98%	-0.24
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.56	0.29%	3.56	0.29%	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	4.71	0.39%	4.71	0.39%	0.00
		村庄基础设施用地	0.82	0.07%	0.82	0.07%	0.00
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		区域交通设施用地	7.26	0.60%	22.19	1.83%	14.93
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	特殊用地	0.30	0.02%	0.30	0.02%	0.00	
	采矿用地	0.22	0.02%	0.22	0.02%	0.00	
	其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	101.59	8.39%	116.28	9.60%	14.69	
未规划地	0.00	0.00%	1.78	0.15%	1.78		

2. 国土空间用途管制

玉圃村建设用地 116.28 公顷，其中村庄建设用地面积 93.57 公顷，区域交通设施用地 22.19 公顷，特殊用地 0.30 公顷。村庄建设用地面积包括农村住宅用地 84.48 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 3.56 公顷，村庄工业物流用地 4.71 公顷，村庄基础设施用地 0.82 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

规划充分依据用地地势的高低起伏变化，采用自由式的路网结构。

1) 对外交通道路：主要包括金梅公路、S515、Y997。村通过这些道路与镇区及其他镇相连，为片区内的交通带来很大的便利。

2) 内部交通道路：按等级划分为乡道、村道和入户路三个等级。

主要道路（5-6 米）：村内主要交通性道路，村庄西部与 S515 联系起来。

次要道路（3.5-5.0 米）：组与组之间的联系通道，联通 36 组、10 组、32 组及 34 组的道路等。

入户道路（2.5-3.5 米）：主要为村民家与主次道路之间的联通道路。

2、交通设施规划

规划设置一处生态停车场，位于综合服务中心周边，面积分别为 0.03 公顷；村庄其他地方则可以结合公共活动空间建设若干临时停车场。

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设施建设如电商服务点、紧急消防点、文体活动中心。

2、医疗卫生设施

规划保留现状卫生室，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 3500*0.25=875 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 2030 年最高日污水量为：875*0.85=743.75 吨/日。

村庄采用集中处理与分散处理相结合的方式，难以纳入集中污水处理系统的村庄，优先采取生态处理方式，循环利用。玉圃村规划建设 8 座生态污水处理池，分别位于：2 组、24 组、33 组、34 组、35 组、30 组及 10 组区域。

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模式。污水管道管径为 DN200-DN500，村庄污水集中送至临近的污水处理设施中进行处理。

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埭镇 110KV 变电站引出的经过规划区域的 10kV 电力线，低压出线采用放射式和树干式接线，配电到户。

村庄通过接入 10KV 电力线，在每个小组或者片区设置一处 10KV 变压器，到规划近期形成村域电力网系统。低压电力远期可以沿路进行地面敷设。

4、村域通讯工程规划

完善固定电话、移动电话、互联网三大通信系统建设，提高村庄通信可靠性。根据通信发展规划预测，村庄电话安装普及率按 100%，移动电话普及率提升至 80%，村庄宽带用户安装普及率达到 80%。

在村委会南侧设置邮政服务网点，完善构建村域邮政服务网络。

5、村域环卫工程规划

规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。

鼓励农民利用生产的有机垃圾作为有机肥料，实行有机垃圾资源化；村内配备不少于 20 处垃圾收集点，实行垃圾定点存放，垃圾收集点服务半径一般不超过 70 米，一般按 10~15 户设置一个，指定专人定期清扫、收集垃圾，由乡（镇）清运人员组织运至乡（镇）以上的垃圾处理场集中处置。布置在道路两侧或路口以及公共设施、社会停车场等的出入口附近。规划村庄固体废弃物集中统一收集后运至大堰埭镇垃圾中转站统一处理，以实现生活、生产垃圾无害化处理。

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 13 座，村委会设置 1 处，新建居民点设置 1 处，其他各大型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，大堰埭镇区火化率达到 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。

规划在 9 组及 28 组规划公墓，占地面积为 0.30 公顷。

七、防灾减灾规划

1、防洪规划

按照《防洪标准》（GB50201-2014）和《大堰埭镇总体规划（2013-2030）》的要求，根据玉圃村的村庄等级，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。

整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管

理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

2、消防规划

消防水源为供水水源，每家每户设自备水储水设施，可作为消防水源；空旷用地、公共绿地作为消防疏散场地；村内主要道路系统作为消防疏散通道；全民自觉遵守消防条例，村里实行义务消防执勤。同时做好森林防火，加强宣传教育、提高村民的消防意识，强化野外火源管理及强化监督检查，避免森林火情的发生。

村庄消防栓间距严格按照小于或等于 120 米的要求设置需求。消防给水由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。此外，要搞好消防供电建设，确保消防供电的安全可靠。组织培训村内护林防火人员兼任村庄防火安全员，实行村内防火管理责任制。村庄规划道路能满足消防疏散及消防通道间距设置要求。

3、抗震防震规划

本次规划将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。

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

4、地质灾害防治

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

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

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

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

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

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

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。

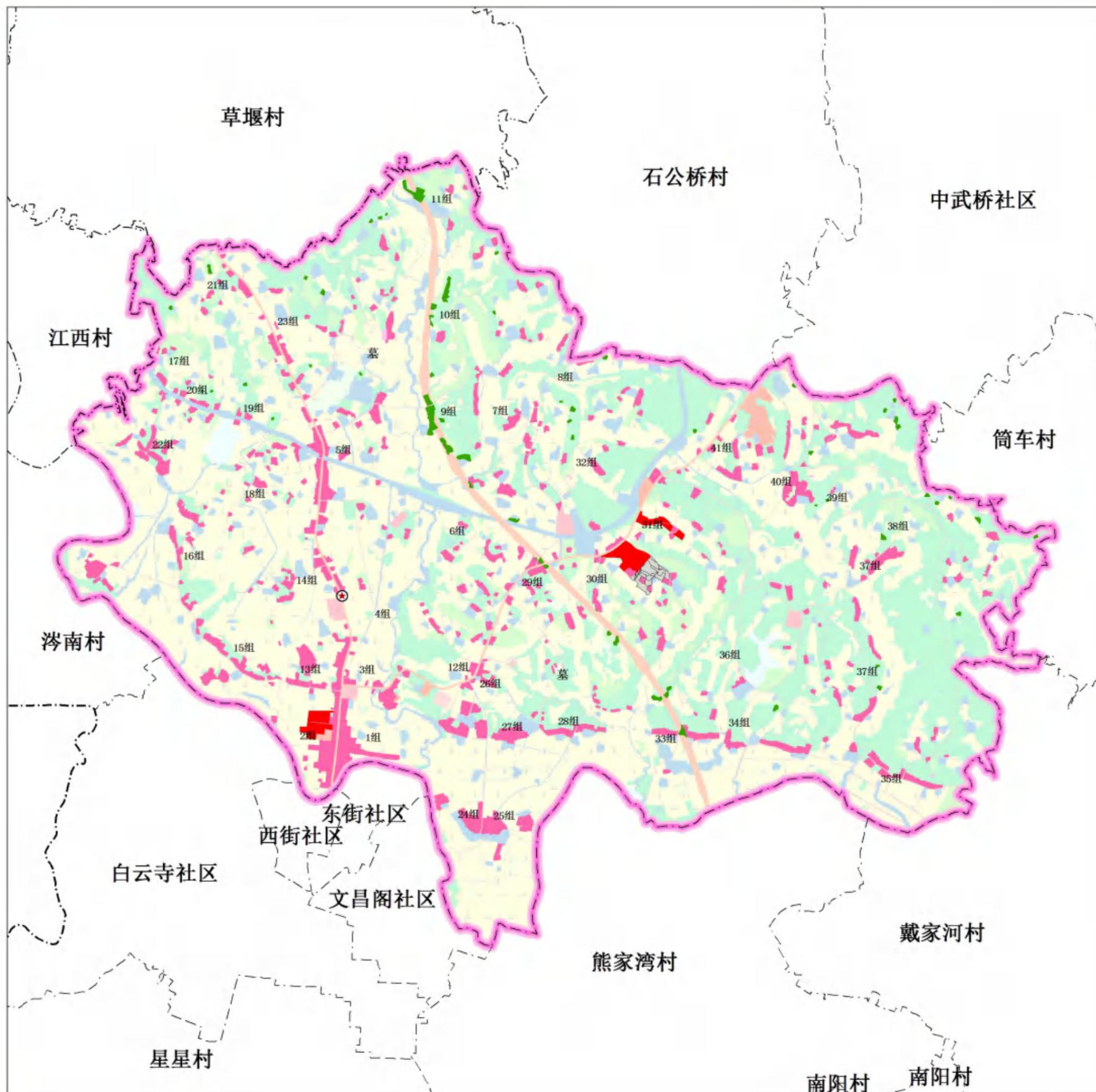
3、名录及修复方案

村庄内目前主要有游玉圃烈士墓、羊儿墓群、刘家墓群，曹家岭墓群、王家台遗迹、戴家桥遗迹、下九斗遗迹等九大历史文物点。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。



住房布局说明

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Y997沿线小组，并在S515西侧靠近大堰垱镇区域的2组新增农村住宅用地，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：2组及31组旁新建，4.80公顷
 拆除区域：9组、10组、11组、29组、30组、33组等因金梅线搬迁的村民，37组、38组、39组等交通不便及单独户，共5.05公顷。

保留区域：考虑到村庄实际情况，基本以现状保留及原址重建为主，保留79.67公顷。
 未规划地：预留31组附近Y997东侧1.78公顷土地备用。

图例

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

设计导则

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。
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。

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，充分考虑开发建设的现实操作性，考虑建设的近远期结合。力求保护和发展原有村庄形态的和谐美，巧于因借，灵活布置，与自然环境和諧共融。

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 Y997 沿线小组，并在 S515 西侧靠近大堰挡镇区域的 2 组新增农村住宅用地，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：2 组及 31 组旁新建，4.80 公顷

拆除区域：9 组、10 组、11 组、29 组、30 组、33 组等因金梅线搬迁的村民，37 组、38 组、39 组等交通不便及单独户，共 5.05 公顷。

保留区域：考虑到村庄实际情况，基本以现状保留及原址重建为主，保留 79.67 公顷。

未规划地：预留 31 组附近 Y997 东侧 1.78 公顷土地备用。

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。

在玉圃村村域内，以下区域为禁止建设区：

a、村域内的基本农田保护区；

b、金梅公路两厢 50 米控制线，S515 两厢 15 米控制线，Y997 两厢 8 米控制线，X008 两厢 10 米控制线。

c、裕民水库、花岭水库、涔水河等水域。

禁建区范围内严格禁止村庄建设及与禁建要素无关的建设行为；国家规定需要有关部门批准或者核准的、以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，确实无法避开禁建区的，必须经法定程序批准，服从国家相关法律法规的规定与要求；逐步清退禁建区范围内不符合规定的建设用地。

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。

快速路：村民住宅建筑后退道路不少于 50 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

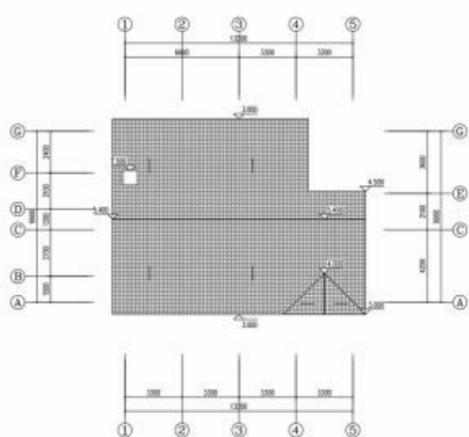
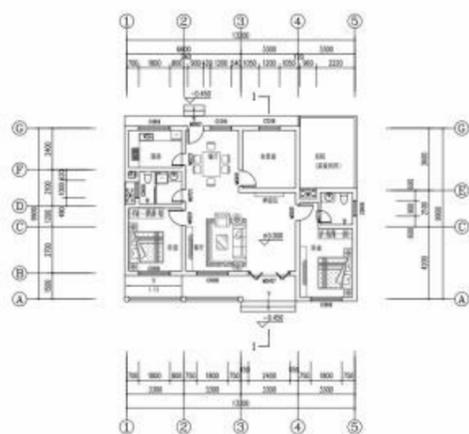
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

(2) 建筑外观整治

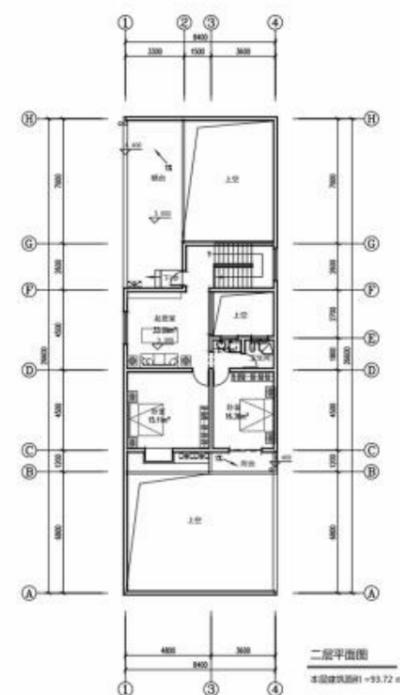
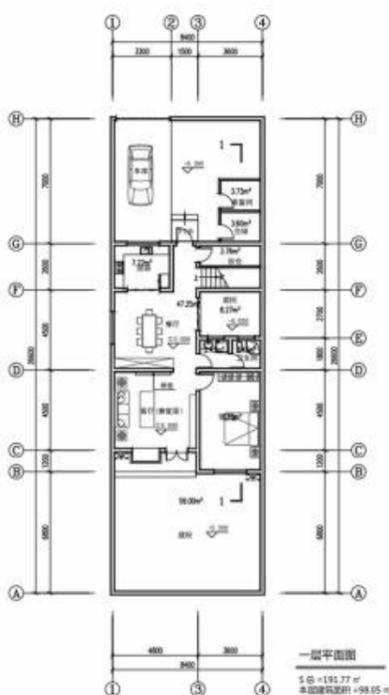
对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙红瓦的建筑风貌。

2、整治措施

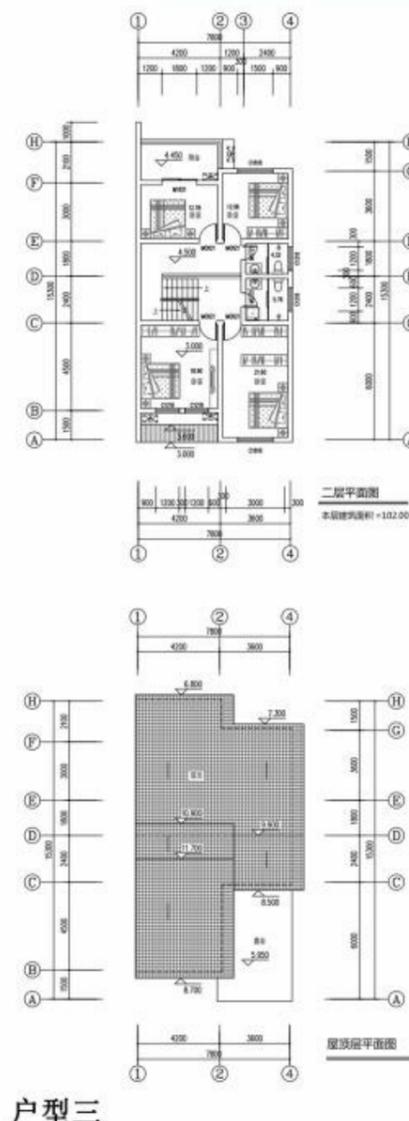
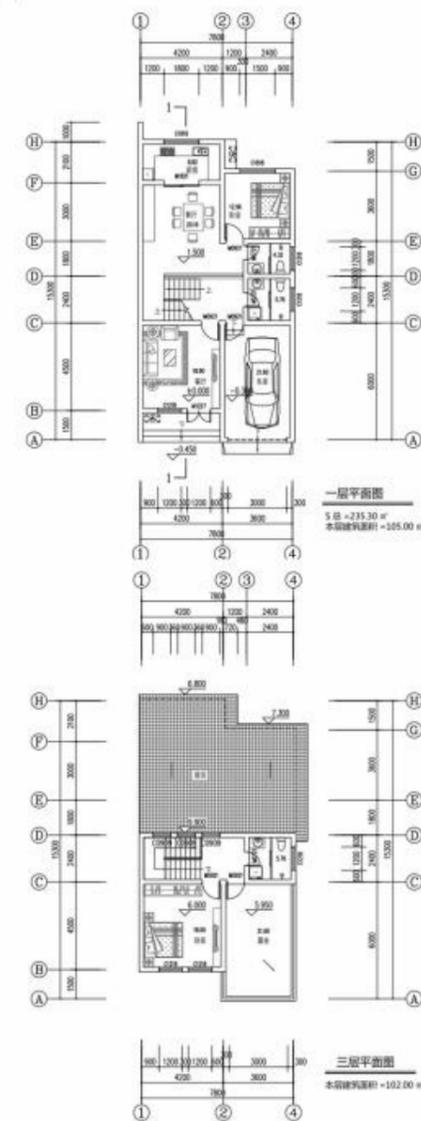
对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。



户型一



户型二



户型三

户型建议图说明

规划推荐三套参考建筑户型供村民选择。

为满足不同居民的需求，设计占地面积 103 平方米、98.05 平方米和 99.30 平方米三种住宅供选择。

1、居民户型一

主要技术经济指标：

建筑楼层：1 层

建筑面积：116.90m²

占地面积：103.00m²

户型结构：4 室 2 厅 2 卫

功能特点：

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

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

2、居民户型二

主要技术经济指标：

建筑楼层：2 层

建筑面积：191.77m²

占地面积：98.05m²

户型结构：3 室 2 厅 2 卫 1 堂屋

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

3、居民户型三

主要技术经济指标：

建筑楼层：3 层

建筑面积：253.80m²

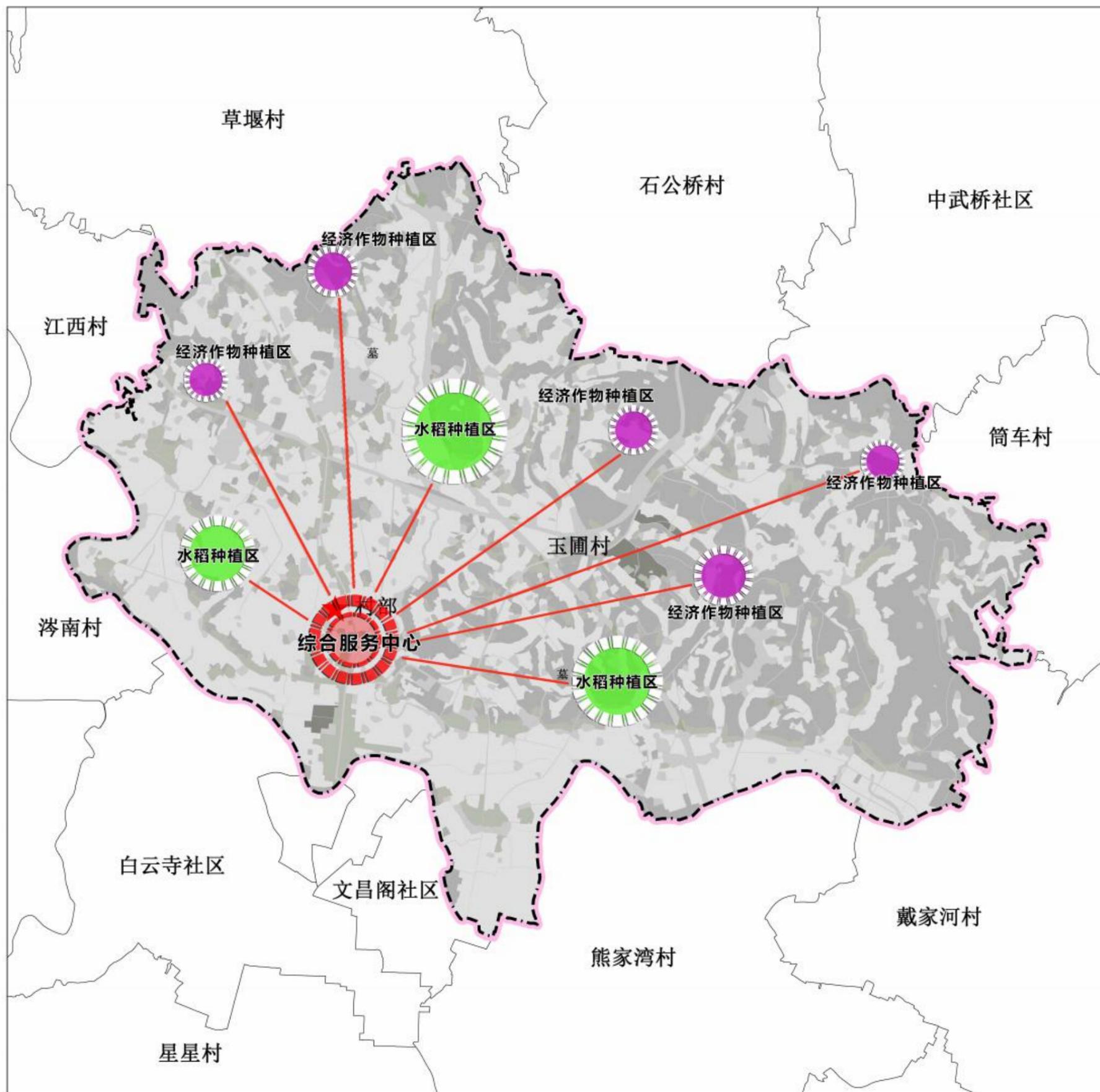
占地面积：99.30m²

户型结构：5 室 2 厅 3 卫 1 车库

功能特点：

（一）本户型房间方正，房间大小合适分区明确，上下对齐，建造方便。

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



区
位
图



玉圃村在大堰垱镇的位置

风玫瑰与比例尺



规划说明

结合村庄的现状情况和产业定位，规划玉圃村的产业形成“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) 优质水稻种植区

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

2) 经济作物种植区

依托村域现有的柑橘、花卉、棉花、苗木等经济作物种植，延展优势，打造集经济作物观光、种植、休闲体验为一体的经济作物种植产业链，逐步将经济作物产业发展为玉圃村的一张特色名牌。

图 例

- 综合服务中心
- 经济作物种植区
- 水稻种植区
- 村 界

产业规划图说明

一、产业发展定位

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

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，规划玉圃村的产业形成“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) 优质水稻种植区

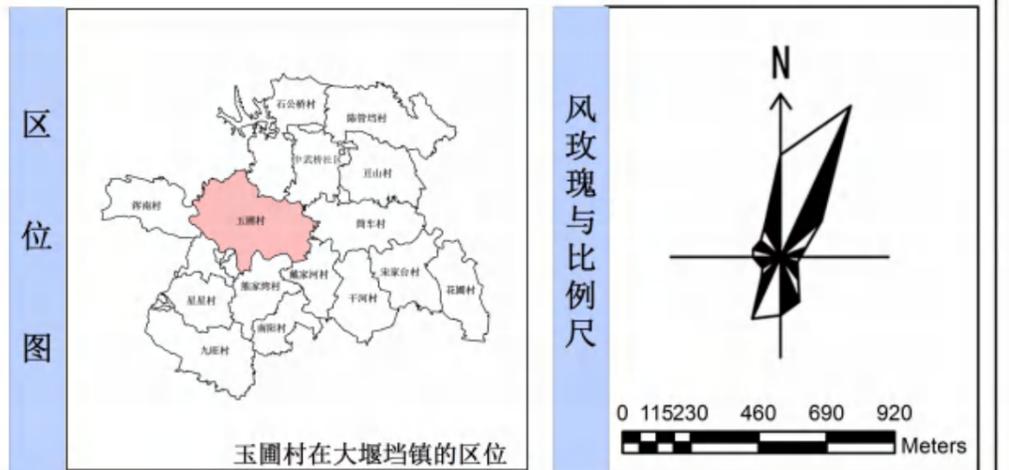
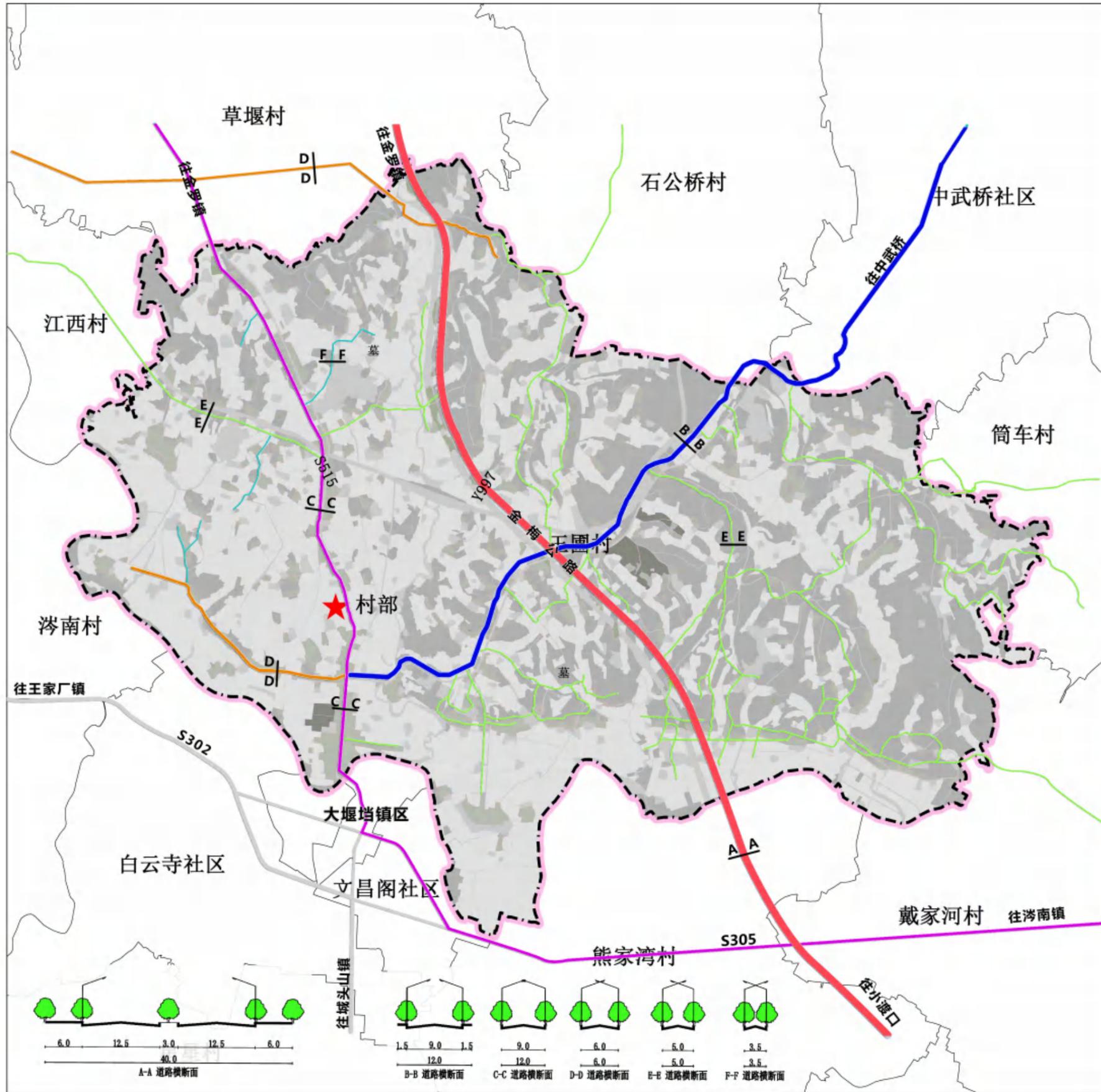
依托玉圃村现有的农田资源，实行规模化生产，条件优良且集中的规模农田大面积种植水稻，对大米进行包装升级和文化注入，提升产品的附加值。结合优美的田园风光，在靠山面田的集中居民点，设置院落式特色农庄，适地适景发展美食农耕、农家住宿等旅游接待服务业。

2) 经济作物种植区

依托村域现有的柑橘、花卉、棉花、苗木等经济作物种植，延展优势，打造集经济作物观光、种植、休闲体验为一体的经济作物种植产业链，逐步将经济作物产业发展为玉圃村的一张特色名牌。

大堰垱镇玉圃村村庄规划（2019-2025年）—集聚提升类

道路交通规划图

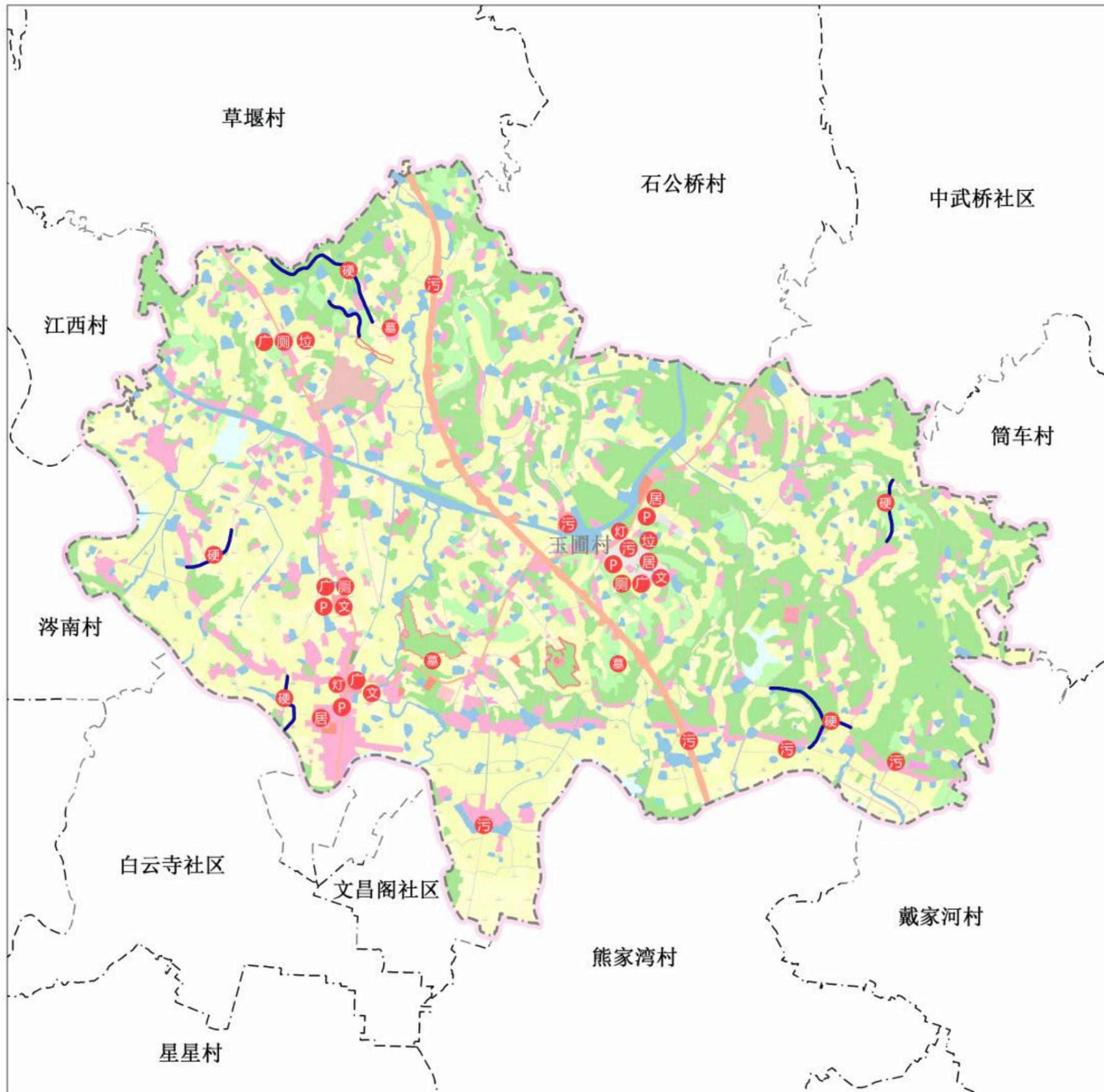


规划说明

- 1) 对外交通道路：主要包括金梅公路、S515、Y997。村通过这些道路与镇区及其他镇相连，为片区内的交通带来很大的便利。
- 2) 内部交通道路：按等级划分为乡道、村道和入户路三个等级。
 主要道路（5-6米）：村内主要交通性道路，村庄西部与S515联系起来。
 次要道路（3.5-5.0米）：组与组之间的联系通道，联通36组、10组、32组及34组的道路等。
 入户道路（2.5-3.5米）：主要为村民家与主次道路之间的联通道路。

图例

- 金梅公路
- 省道229
- 省道305
- 乡道
- 村道
- 入户道
- - - 村界



区位图

玉圃村在大堰垱镇的区位

风玫瑰与比例尺

0 115230 460 690 920 Meters

项目类型	项目名称	建设规模	建设时序	投资估算	备注
村庄公共管理与公共服务设施	活动广场	2处, 400m ²	2019-2020	80万	
	文化活动中心	1处	2019	10万	与村委会合建
村庄基础设施	公墓区	3处	2019-2020	300万	
	垃圾分类处理站	1处	2019-2022	25万	
	生态污水处理池	8处	2019-2022	60万	
	公共厕所	7处	2019-2020	40万	
	生态停车场	3处, 800m ²	2020	150万	结合活动广场
	养殖污水处理设施	2处	2020	10万	
	道路硬化	5000米	2019-2020	400万	
	旅游接待中心	—	—	20万	
生态修复	路灯	全村	2020	30万	
	池塘扩管整治	8口	2019-2022	15万	
	游玉圃烈士墓景观维护	1处	2019-2022	10万	
村庄村貌	河道及沟渠整治	2000m ² 硬化	2019-2021	150万	
合计	新建居民点	117户	2019-2021	1700万	
				3000万元	

图例

居 新建居民点	硬 道路硬化
厂 活动广场	文 文化活动中心
厕 公共厕所	墓 公墓区
垃 垃圾分类处理站	灯 路灯
污 生态污水处理池	P 生态停车场建设

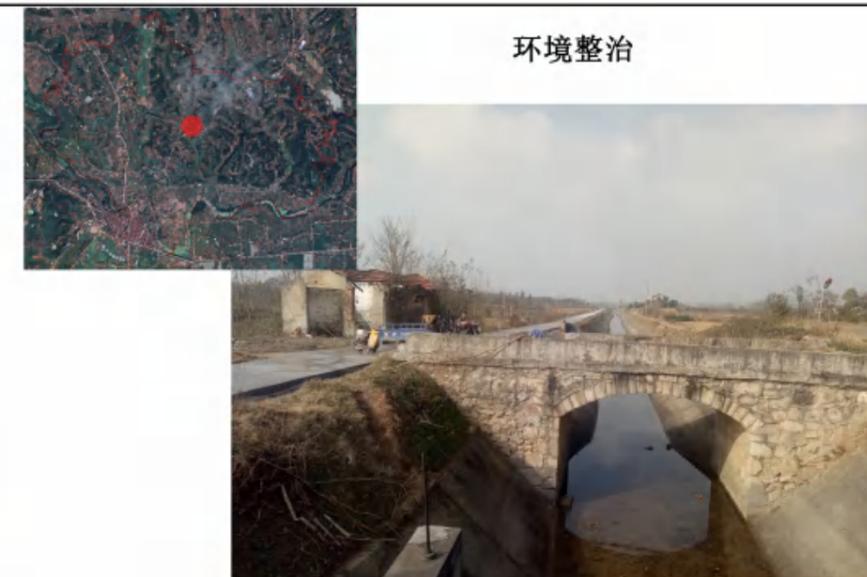
建筑整治



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;



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;
3. 增设休息凉亭;

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		602.44	593.31	-9.13	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		101.59	116.28	14.69	预期性
其中	村庄建设用地规模	93.81	93.57	-0.24	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地	3.56	3.56	0	预期性
	村庄基础设施用地	0.82	0.82	0	预期性

表 2：国土空间结构调整表

单位：平方米

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							
	1210.79	100.00%	1210.79	100.00%	0.00		
生态用地	水域	7.81	0.65%	7.81	0.65%	0.00	
	其他土地	5.31	0.44%	5.31	0.44%	0.00	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	13.12	1.09%	13.12	1.08%	0.00	
农业用地	耕地	602.44	49.75%	593.31	49.00%	-9.13	
	园地	60.54	5.00%	58.58	4.84%	-1.96	
	林地（商品林）	320.26	26.45%	316.47	26.14%	-3.79	
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其它农用地	112.84	9.32%	111.25	9.19%	-1.59	
	合计	1096.08	90.52%	1079.61	89.17%	-16.47	
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	93.81	7.75%	93.57	7.73%	-0.24	
	其中	农村住宅用地	84.72	7.00%	84.48	6.98%	-0.24
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.56	0.29%	3.56	0.29%	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	4.71	0.39%	4.71	0.39%	0.00
		村庄基础设施用地	0.82	0.07%	0.82	0.07%	0.00
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	区域交通设施用地	7.26	0.60%	22.19	1.83%	14.93	
	区域公共设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	特殊用地	0.30	0.02%	0.30	0.02%	0.00	
	采矿用地	0.22	0.02%	0.22	0.02%	0.00	
	其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	101.59	8.39%	116.28	9.60%	14.69	
未规划地	0.00	0.00%	1.78	0.15%	1.78		

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。

林果与苗圃，打造特色冲。

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各村书记、村主任

雅克设计有限公司、长沙吉佳城市设计有限责任公司、湘潭建筑设计院规划设计

团队

4.会议内容

(1) 会议就《湖南省村庄规划编制导则》、建房说明书、简易类型村庄规划、改善型村庄规划、保护类型村庄规划等进行了详细讲解。

(2) 明确工作要求，全面推动全县村庄规划“全覆盖”；要全面实施“乡村振兴”战略，正确认识乡村振兴的真正内涵，坚持规划引领，进一步提高对村庄规划编制“全覆盖”工作重要性和紧迫性的认识，明确目标、加强统筹、确保质量、落实保障、加强培训，切实推进村庄规划全覆盖，助力建设富饶美丽幸福新澧县。



二、村庄规划第一次村民代表大会

1.会议时间

2018年12月23日—2018年12月30日

2.会议地点

大堰垱镇玉圃村村委会

3.参与人员

大堰垱镇玉圃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
村庄名称：玉圃村 负责人：张定贵 电话：15200760000

1. 基本信息
村庄地理位置、周边关系及区位优势（附村庄基本概况）

表1：村庄基本信息表

年份	人口数	常住人口
2017年	1672	
2016年		
2015年		
2014年		
2013年		

表2：2017年各村组人口情况表（共5个小组）

组别名称	户数	人口	常住人口	外出人口	外出务工
1	34	118	15	103	100
2	35	123	18	105	100
3	36	128	22	106	100
4	37	133	25	108	100
5	38	138	28	110	100

表3：村庄空房摸底表

组别	人数	名称
小学		
初中		
高中		
镇办、中学、小学		
小学		

现状空心房整治表

户主名	所在小组	宅基地(㎡)	建筑面积(㎡)	房屋用途
潘承刚	1组	100	100	住宅
王成贵	2组	100	100	住宅
陈克宝	3组	100	100	住宅
张定贵	4组	100	100	住宅

现状村民建房需求摸底表

序号	组别	户主	家庭人口(人)	现有宅基地(㎡)	是否有分户需求	户原因
1	1组	潘承刚	20	100		
2	2组	王成贵	23	100		
3	3组	曾兴成	25	100		
4	4组	曾成成	28	100		
5	5组	潘承刚	27	100		
6	6组	张定贵	30	100		
7	7组	王成贵	31	100		
8	8组	潘承刚	32	100		

现状村民建房需求摸底表

户主名	所在小组	宅基地(㎡)	房屋用途
潘承刚	1组	100	住宅
张定贵	4组	100	住宅

表4：2017年村庄经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	26700元
2	村集体经济收入	2500元
3	村办企业收入	1000元
4	村办企业上缴税费	500元

表5：近年村庄经济情况表

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

资源	数量	备注
1. 耕地面积	1274亩	其中：水田1274亩
2. 林地面积	1000亩	
3. 水域面积	100亩	
4. 其他资源	2000元	

表7：村庄三产经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	
2	第一产业收入	农业种植、养殖
3	第二产业收入	农产品加工、销售
4	第三产业收入	乡村旅游、服务业

2. 建设情况

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

表9: 道路交通建设情况表

序号	项目	内容
1	入村道路	宽度 路面样式
2	村内主要道路	宽度 路面样式
3	入户道路	宽度 路面样式
4	停车场	位置、规模、样式

表10: 文化体育设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村部	位置 规模 建设年代 使用现状
2	村级活动室	位置 规模 建设年代 使用现状
3	文化站	位置 规模 建设年代 使用现状
4	卫生室	位置 规模 建设年代 使用现状
5	体育设施	健身器材 数量
6	文化体育活动	数量
7	其他	数量

表10: 基础设施设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	供水	水源 山门水库
		供水方式 压井水
		使用现状
2	用电	使用现状 电压稳定 数量: 17 路灯: 100 路灯功率: 200W
		数量: 17 位置:
		数量: 100 功率: 200W
3	通讯	固定电话 数量: 100 位置:
		移动电话 数量: 870 位置:
		网络 数量: 700 位置:
4	环卫设施	垃圾收集方式 99% 垃圾车 7个环卫工人, 2辆车
		垃圾收集站 数量: 7 位置: 2012年12月
		垃圾池 数量: 0 位置:
5	排水	排水收集方式 三格化粪池 20个
		是否有沼气池 有 使用户数: 1户 使用现状:
		是否有化粪池 否
6	防灾救灾	是否有消防队 否 数量: 位置:
		是否有消防水池 否 数量: 位置:
		是否有避难场所、避灾点、避灾场所 否 数量: 位置:

序号	项目	内容
25	29	87
26	30	103
27	103	209
28	52	96
29	42	122
30	28	112
31	58	110
32	90	120
33	90	120
34	20	110
35	29	117
36	60	120
37	30	116
38	31	108
39	37	111
40	38	119
41	38	114



3. 村庄历史文化及特色信息 (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?
1918年袁世凯死 游五国
为了纪念他而命名

村庄是否有传统节日习俗, 是什么, 如何进行?

村庄是否为历史文化名村, 国家级, 省级? 是否为风景名胜名村, 国家级, 省级? 哪个风景名胜名村? 村庄是否在自然保护区, 国家级, 省级? 哪个保护区? 村庄是否为传统保护村落?
游五国 袁世凯纪念馆

村内是否有历史名人, 名人故居, 历史建筑, 古树名木, 历史事件发生地, 在哪里, 何人? 何事? 何物?
游五国

4. 第二部分村庄建设要求

1. 全村所有房屋硬化
2. 所有沟渠 填埋 深埋 打穿
3. 垃圾集中 填埋 统一管理
4. 村道硬化 拓宽

表11: 村庄房屋建设情况表

序号	项目	内容
1	住房	总户数 1400
		砖瓦结构户数 1400
		土木结构户数 0
		其他房屋结构 0
2	学校	是否人畜分离 是
		房屋结构形式 是
3	农业生产	大棚 数量: 1 结构: 2 结构形式: 位置:
		其他 数量: 1 结构: 1 结构形式: 位置:
4	其他房屋	文化活动室 数量: 1 结构: 3 结构形式: 位置: 否
		公厕 数量: 0 结构: 1 结构形式: 位置:

1) 建筑形式, 风貌, 注明历史保留价值的建筑位置名称。
2) 建筑质量按照实际情况分三等, 等级为: 良好 (较好), 一般, 较差。
3) 明确划分建筑改造类型: 保留, 整治, 拆除重建, 拆除后重建。
4) 正在建设的建筑改造工程 (在图例上注明位置)。
5) 文物古迹, 历史建筑及古树名木 (图例上注明)。

当地居民对建筑形式的要求:
基地面积: _____; 建筑层数: _____; 高度: _____; 开间: _____; 建筑形式: _____ (联立式或独门独户); 是否可 _____ 户独立; 建筑风貌: _____; 对住宅户型, 院落的设计要求: _____。



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

大堰垱镇玉圃村村委会

3.参与人员

大堰垱镇玉圃村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

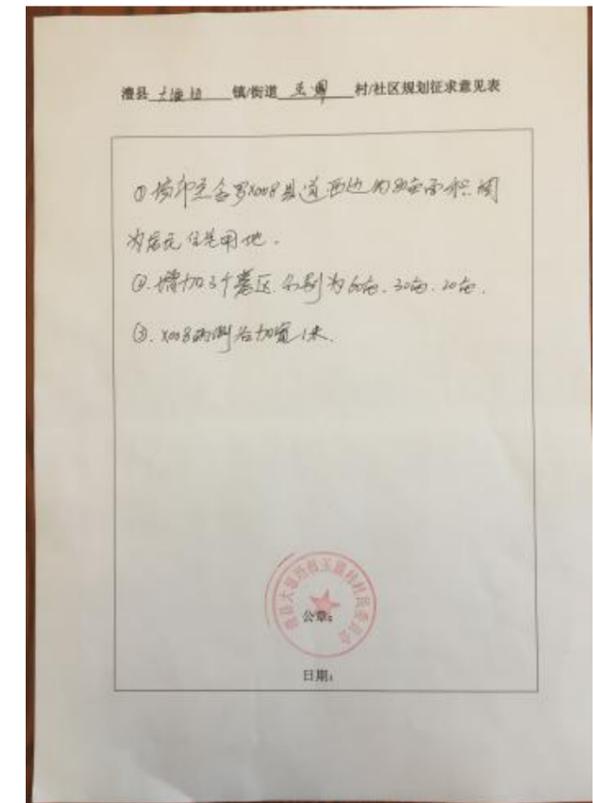
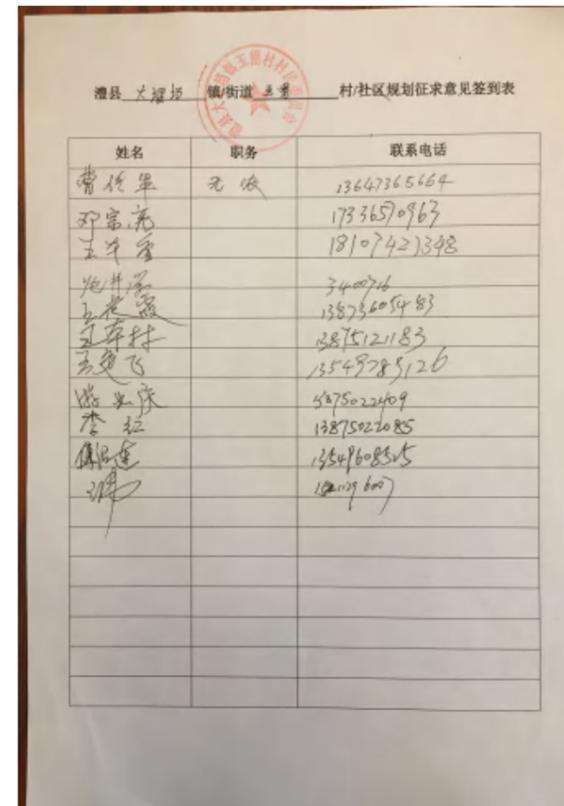
湘潭市建筑设计院规划设计团队

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

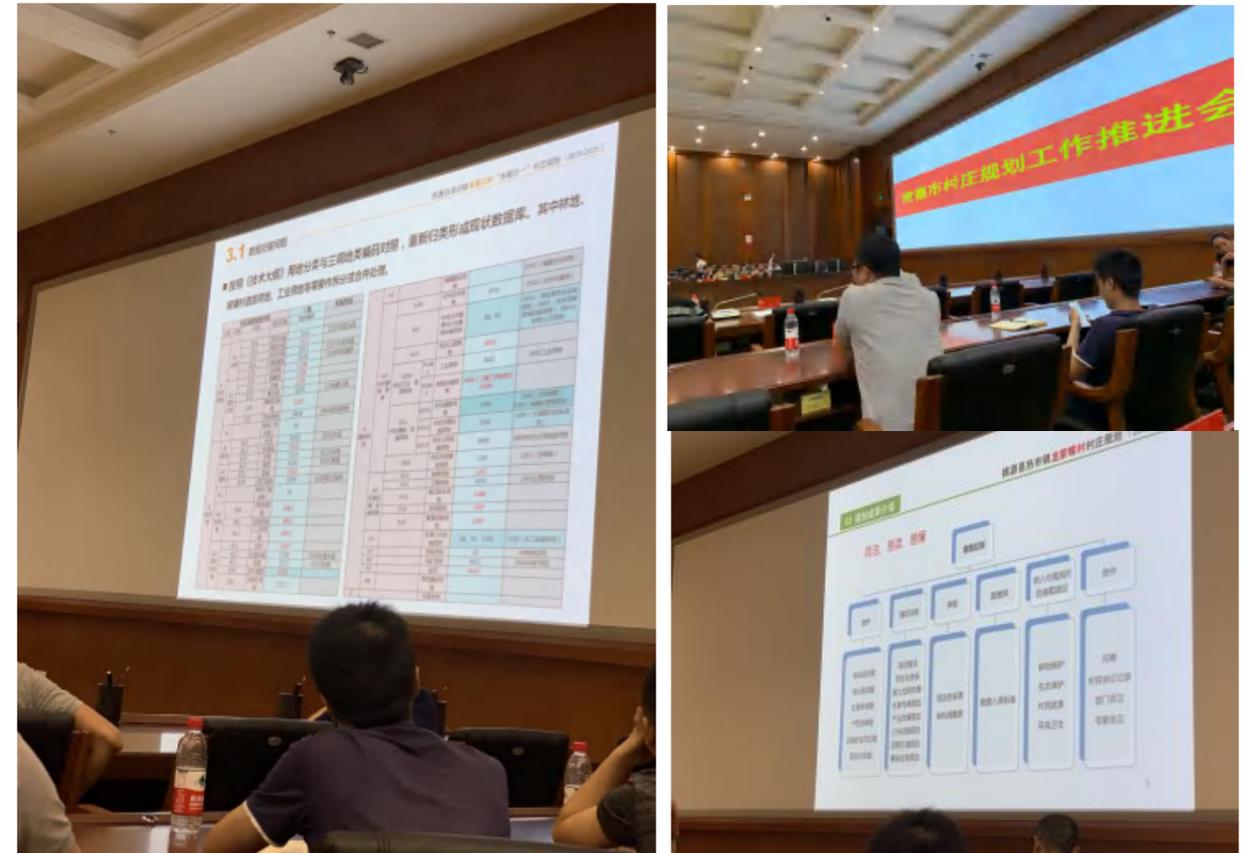
试点村村支书

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) 各县市自然资源局领导汇总下一阶段村庄规划工作计划；

5.会议照片



六、村庄规划第三次代表大会

1.会议时间

2019年8月17日

2.会议地点

大堰埇镇玉圃村村委会

3.参与人员

大堰埇镇玉圃村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

4.会议内容

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

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

(3) 进一步确定村民住房布局是否符合村民意愿；

(4) 进一步确定村庄的产业布局和发展是否符合村庄未来的发展需求；

5.会议照片



七、村庄规划第四次代表大会

1.会议时间

2019年9月11日

2.会议地点

大堰埇镇玉圃村村委会

3.参与人员

大堰埇镇玉圃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

大堰埇镇玉圃村 村庄规划第四次村民代表大会	
时间	2019年9月11日
地点	玉圃村村委会
意见/建议	基本符合玉圃村实际发展 基本同意玉圃村村规规划
签字/盖章	张秋东 任芳 李红 傅红霞 王连发 王林 王德平 王德平

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

大堰埇镇玉圃村村委会

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

