



常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划(2019-2025)

(其他类)

送审稿



CHANG DE SHI LI XIAN MA TOU PU ZHEN LIAN HUA CUN CUN ZHUANG GUI HUA

码头铺镇人民政府

长沙吉佳城市设计有限责任公司
Urban Design /Landscape Design /Architect Design

2019年12月

总 目 录

- (一) 图件+图说明
- (二) 村规民约



常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划（2019-2025年）

村域综合现状图

现状图说明：

概况：莲花村辖7个小组，2019年户籍人口1510人。

交通：村域对外交通为S241省道，宽度为3.0-4.5米。
村庄内部道路约为3.0-4.0米，联系各村民点。

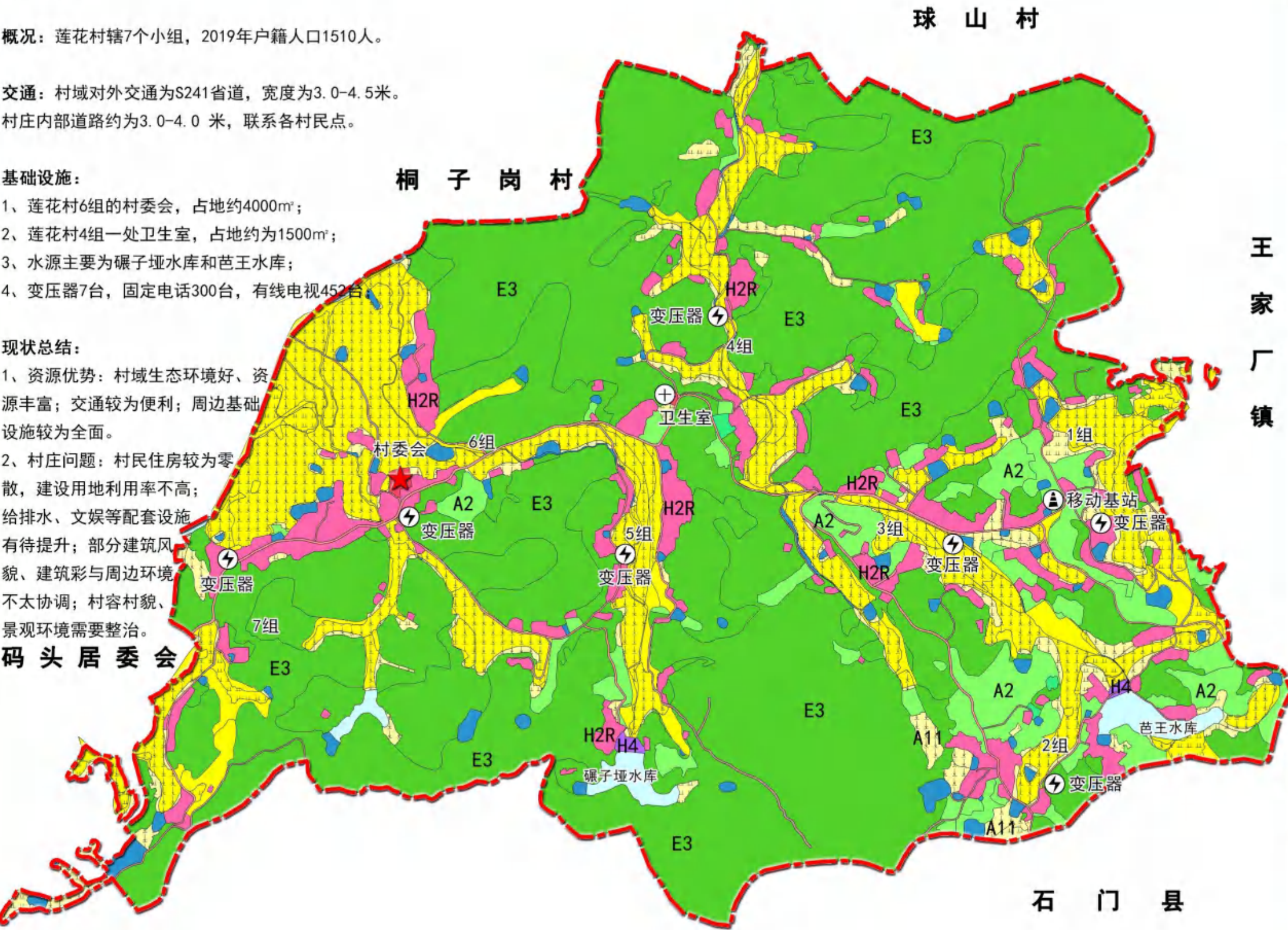
基础设施：

- 1、莲花村6组的村委会，占地约4000m²；
- 2、莲花村4组一处卫生室，占地约为1500m²；
- 3、水源主要为碾子垭水库和芭王水库；
- 4、变压器7台，固定电话300台，有线电视452台；

现状总结：

- 1、资源优势：村域生态环境好、资源丰富；交通较为便利；周边基础设施较为全面。
- 2、村庄问题：村民住房较为零散，建设用地利用率不高；给排水、文娱等配套设施有待提升；部分建筑风貌、建筑彩与周边环境不太协调；村容村貌、景观环境需要整治。

码头居委会

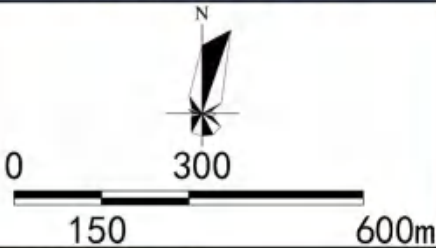


区位图



莲花村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



国土空间利用现状表

地类		现状基期年	
		面积（公顷）	比例（%）
国土总面积		554.22	100.00
生态用地	水域	7.14	0.82
	其他土地	0	0.00
	林地（生态林）	352.63	40.43
	合计	359.77	41.25
农用地	耕地	108.95	12.49
	园地	29.51	3.38
	林地（商品林）	1.18	0.14
	牧草地	0	0.00
	其他农用地	22.7	2.60
	合计	162.34	18.61
建设用地	城镇建设用地	0	0.00
	村庄建设用地	31.5	3.61
	其中		
	农村住宅用地	30.34	3.48
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.55	0.06
	村庄公园与绿地	0	0.00
	村庄工业物流用地	0	0.00
	村庄基础设施用地	0.61	0.07
	村庄其他建设用地	0	0.00
	区域交通设施用地	0	0.00
	区域公共设施用地	0.61	0.07
	特殊用地	0	0.00
	采矿用地	0	0.00
	盐田	0	0.00
	其他建设用地	0	0.00
	合计	32.11	3.68
未规划用地		0	0.00

图例



现状说明

一、概况

莲花村位于澧县西部，码头铺镇东南部，村庄北与桐子岗村隔澧河相望，西临码头铺镇码头居委会，南靠刻木村，东接王家厂镇接壤。村部距码头铺镇政府约 4 公里，距澧县县城约 55 公里。村域总面积为 555.61 公顷。村域现辖 7 个小组，2019 年户籍总人口数共计 1510 人。

二、土地利用现状

村内现状用地主要包括生态用地，农用地和建设用地。其中：

1、生态用地

村内现状生态用地面积约 359.77 公顷， 占总用地面积 64.91%。现状生态用地类型主要为林地（生态林），面积为 352.63 公顷， 占总用地面积 63.63%，分布于村庄的南北两侧山体。

2、农用地

村内现状农用地面积约 162.34 公顷， 占总用地面积 29.29%。现状农用地类型主要为耕地，面积为 108.95 公顷， 占总用地面积 19.66%，主要沿山谷或河流分布。

3、建设用地

村内现状建设用地面积约 32.11 公顷， 占总用地面积 5.79%，主要沿村内主要道路呈线性分布。现状建设用地中村庄建设用地面积为 31.50 公顷， 占总用地面积 5.68%。

三、道路交通

莲花村现状主要对外交通为村庄中部一条东西向村庄道路与省道 S241 衔接， 宽度为 3.0-4.5 米。向东连接码头铺镇镇区， 向西连接王家厂镇。

村庄内部道路以东西向主要道路为轴线向四周呈树枝状布局， 将莲花村各居民点联系起来， 道路宽度约为 3.0-4.0 米。大部分村庄道路已硬化， 现状道路交通条件一般。

四、现状村庄公共设施与基础设施

1、公共管理设施

莲花村村部位于村庄西侧 6 组， 并配置有活动广场、综合服务中心等公共服务设施， 用地面积约 0.4 公顷。

2、教育设施

莲花村内无教育机构， 幼儿园、小学和中学前往码头铺镇镇区就读。

3、医疗卫生设施

莲花村村域现有卫生室 1 处， 位于四组老村部， 占地面积约为 0.15 公顷。

4、给排水设施

莲花村村内主要水源为碾子垭水库和芭王水库， 通过管网直供， 现状供水管网基本实现村庄全覆盖。莲花村现状雨水通过排水沟排放， 无污水处理设施， 生活污水排放至化粪池。

5、电力通信设施

莲花村内供电接线来源于码头铺供电所， 现状有变压器 7 台， 容量 80 千瓦， 现状电力线路为露天铺设。村内的通讯设施齐全， 固定电话、有线电视、网络线均能实现到户。固定电话 300 台， 有线电视 452 台。

6、环卫设施

莲花村现状垃圾收集方式为垃圾桶和垃圾池。村内设置有多处垃圾桶，规模均为1.2m*1.5m，位置分布在各组住宅密集处，满足村民使用，垃圾处理方式为集中填埋。现状有公共厕所2处，分别位于村部和卫生室。

五、现状问题及优势总结

1、村庄优势

村域生态资源丰富，山环水绕，生态环境优越。

2、存在问题

- (1) 现状用地分布零散，不利于配套设施共享。
- (2) 产业未形成规模。
- (3) 公共服务配套不完善。
- (4) 基础设施水平较低，村庄部分村组道路狭窄且缺乏照明设施，无污水收集和处理设施。
- (5) 现状部分建筑和色彩与周边环境不太协调。



常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划（2019-2025年）

村域综合规划图

规划图说明：

规划期限：2019-2025年，近期至2022年。

交通规划：完成村庄道路硬化，道路不足4.5米且有条件的拓宽，无条件的则需增设错车道；三处公共停车场。

基础设施：

1、保留村委，用地0.1公顷；保留医务室，目标年改善现有医务室；村委图书室建筑面积不小于50m²、文化活动室不小于80m²。

2、村庄基本形成集中供水，生活饮用水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）标准，偏远、零散住户可采取地下水作为水源；新增3处生态污水处理池，基本实现生活污水统一收集与处理；农户基本实现无害化厕所改造，推荐三格式化粪池。村委设置消防值班室、主要道路增设消防栓，

生态修复与保护：

加强植被修复，对污染沟渠进行整治，重点保护村庄两侧山体的农林用地。严禁一切非农建设行为。

码头居委会

刻木山村

球山村

王家厂镇

石门县

图例

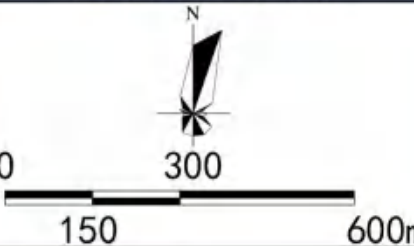
农用地		建设用地		生态用地	
(A1)	耕地	(E1)	农村住宅用地	(E1)	水域
(A2)	旱地	(E2)	村庄公共管理与公共服务设施用地	(E2)	林地（生态林）
(A3)	永久基本农田	(E3)	村庄基础设施用地	(E3)	未规划用地
(A4)	园地	(E4)	村庄公园与绿地	(E4)	村界
(A5)	林地（商品林）	(E5)	区域公共基础设施用地	(E5)	村委会
(A6)	农村道路	(E6)		(E6)	
(A7)	沟渠与坑塘水面	(E7)		(E7)	

区位图



莲花村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



规划目标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）	108.95	109.28	0.33	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	101.90	101.90	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）	32.11	30.72	-1.39	预期性	必选
其中 村庄建设用地规模（公顷）	31.50	30.18	-1.32	约束性	必选
其中 其中 村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.55	0.55	0.00	预期性	必选
其中 其中 村庄基础设施用地规模（公顷）	0.61	6.86	6.25	预期性	必选
人均村庄建设用地规模（m²）	208.61	202.55	-6.06	预期性	必选
村庄绿化覆盖率（%）				预期性	可选
农村卫生厕所普及率（%）				预期性	可选
生活垃圾分类减量处理率（%）				预期性	可选
道路硬化率				预期性	可选
村卫生室数量	1.00	1.00	0.00	预期性	可选

国土空间利用结构调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积(公顷)	比例 (%)	面积(公顷)	比例 (%)	
国土总面积	554.22	100.00	544.22	98.20	-10.00
生态用地					
水域	7.14	1.29	6.75	1.22	-0.39
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林地（生态林）	352.63	63.63	339.76	61.30	-12.87
合计	359.77	64.91	346.51	62.52	-13.26
农用地					
耕地	108.95	19.66	109.28	19.72	0.33
园地	29.51	5.32	37.77	6.81	8.26
林地（商品林）	1.18	0.21	0.50	0.09	-0.68
牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他农用地	22.70	4.10	19.00	3.43	-3.70
合计	162.34	29.29	166.55	30.05	4.21
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	31.50	5.68	30.18	5.45	-1.32
其中 农村住宅用地	30.34	5.47	22.62	4.08	-7.72
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	0.55	0.10	0.55	0.10	0.00
其中 村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.15	0.03	0.15
其中 村庄工业物流用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中 村庄基础设施用地	0.61	0.11	6.86	1.24	6.25
其中 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
区域公共设施用地	0.61	0.11	0.54	0.10	-0.07
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
盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	32.11	5.79	30.72	5.54	-1.39
未规划用地	0.00	0.00	0.44	0.08	0.44

规划说明

一、规划期限

本次莲花村村庄规划期限为 2019-2025 年，规划基期年为 2019 年，规划近期至 2022 年，规划远期至 2025 年。

二、发展规模预测

莲花村规划目标年 2025 年户籍人口约为 1490 人，村庄建设用地为 41.16 公顷。

三、土地利用规划

村内规划用地主要包括生态用地，农用地、建设用地和未利用地。其中：

（一）生态用地

村内生态用地面积为 346.51 公顷， 占总用地面积 62.52%，主要分布于村庄南北两侧山体。其中林地（生态林）用地面积为 339.76 公顷，林地（生态林）占总用地面积 61.30%，比现状少 12.87 公顷，多出林地主要为零散布置于偏远地区的住宅所腾出且被复垦为林地。

（二）农用地

村内规划农用地面积为 166.55 公顷, 占总用地面积 30.05%, 主要为分布于山谷、河流一侧的耕地，耕地占地面积为 109.28 公顷， 占总用地面积 19.72%，比现状多 0.33 公顷，主要为村庄危房、空心房等住宅所腾出且被复垦为耕地。

（三）建设用地

村内建设用地面积为 30.72 公顷， 占总用地面积 5.54%，主要分布于村庄主要道路两侧。其中，村庄建设用地面积为 30.18 公顷， 占总用地面积 5.45%，比现状村庄建设用地减少 1.32 公顷。

（四）未利用地

村内规划未利用地 0.44 公顷， 占总用地面积 0.08%，主要用于村庄未来产业发展用地、村庄住房需求、基础设施等建设用地需求。

四、国土空间规划

（一）国土空间规划布局

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、村庄公园与绿地和村庄基础设施用地等用地。

（1）农村住宅用地主要集中在村庄主要道路两侧，新增居民点主要位于村庄中南部；

（2）村庄公共管理和公共服务设施用地主要集中在村委会（文化室、农机站等设施），卫生室位于 4 组原老村部；

（3）村庄公园和绿地主要为新增 3 个公共活动广场（村委会、村庄中部和东部新增居民点配套广场）；

（4）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（含 3 处新增公共停车场）。

2、区域公共设施用地布局

区域公共设施用地主要指村域内水库防洪安全用地。

3、生态用地布局

生态用地主要为位于村庄南北两侧山体上的林地（生态林）用地。

4、农用地布局

农用地主要包括耕地和园地，分布于山谷及河流临水地段。

(二) 用途管制

1、住宅用地建房管制

(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》办事。

(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用计划。新增宅基地确需在规划范围外选址的，经三分之二村民代表同意后，在保证用地规模不变的前提下，方可按照相关程序调整布局。

(3) 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。

(4) 宅基地建设标准应严格按照农村宅基地审批管理办法的相关规定执行。

(5) 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国土资源部门汇报，村民委员会应立即予以制止施工，并报上级国土资源部门处理。

(6) 新建住宅用地禁止占用永久基本农田、生态红线、生态公益林等涉及生态保护用地。

2、村庄道路用地管制

交通用地主要包括村庄道路、各自然村间的通村公路以及道路附属设施(公交站、停车场等)。其管制规则如下：

(1) 严禁在农村公路上非法设卡、收费。

(2) 不得在村庄公路上设置棚屋、摊点、料场及其他类似设施。

(3) 村庄公路及其两侧，不得挖掘、取土、种植作物、堆放垃圾、建筑材料及其他类似堆积物。

(4) 不得在村庄公路上打场、晒粮、设置过路广告牌、宣传标语等。

(5) 严禁履带车、铁轮车及其他拖拉圆盘耙等类似有损路面的车辆机具在村庄公路上行驶

3、管理用地管制

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、居民点规划组织结构类型，采取相对集中与适当分散相结合的方式合理布局，严格落实国家、省及市各类项目建设标准、规范，节约集约用地。

4、村庄基础设施用地管制

(1) 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。

(2) 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。

5、村庄公园与绿地管制

(1) 依据规划，鼓励对景观与绿化建设加大投入，严格保护。

(2) 禁止在本用地区进行有损生态、安全防护单位其他建设。

(3) 禁止破坏或缩减规划的水面和绿地。

五、公共设施与基础设施规划

（一）公共设施

1、公共管理设施

村庄规划保留现状村委会。

2、教育设施

规划引导本村适龄生源至码头铺镇区幼儿园、小学和中学，实现教育资源共享。

3、医疗卫生设施

村庄规划近期保留现状卫生室，远期将引导搬迁至村委会，配套相应设施，提升村庄医疗服务水平。

4、文体设施

规划结合村部设置相应的文化娱乐设施，包含图书室、村民文化活动中心等。图书室建筑面积不小于 50 m²，文化活动室建筑面积不小于 80 m²。

5、农业生产服务设施

规划结合村部的建设布置科技服务站,包括农业技术教育、农产品市场信息服务、农民培训中心等功能，建筑面积控制在 100 m²以内。

（二）基础设施规划

1、水利设施

村庄规划保留并维护好现状沟渠，不人为破坏其沟渠周边环境。基本满足农田灌溉。

2、安全供水工程规划

给水水源：生活用水采用碾子垭水库和芭王水库作为水源，铺设管道对集中居民点集中供水。灌溉用水通过现有水渠、水系获取。

给水水质：生活饮用水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的规定。

推广节水先进技术，鼓励更换使用节水型器具，公共建筑未使用节水型器具的应当逐步改造。

3、污水处理工程规划

村庄规划采用雨污分流的排水系统。雨水就地或就近吸收、存蓄、渗透、净化雨水、补充地下水、调节水循环。污水由污水管道统一收集，进行生态处理后再排放。

本次规划新增 3 处生态污水处理池，分别位于村部西侧以及居民四组的西侧。污水处理达标后分散排入自然水体或回灌农田。

4、电力与通信设施

规划结合村庄整治，对现有架空线路进行整理，尽量沿路架设。同时，对现有架空线路线径进行调整，扩大线径以满足村庄未来用电负荷需求。未来村内可大力发展新能源发电，既绿色环保，也为规划区的村庄建设增加新的亮点。

5、环境卫生设施

村庄规划给每家每户配备分类垃圾桶,且在村庄东部和西部共布置 2 处农村生活垃圾站。

规划全面实施无害化卫生厕所改造，推荐采用三格式化粪池进行改造。新建农房应同步配建无害化卫生厕所。

6、殡葬设施规划

本次村庄殡葬设施主要设有 2 处， 分别位于村庄北侧和中部偏南山体。

7、防灾减灾规划

（1）消防规划

①村庄消防

以组织民间群众联防为主，设立村民义务消防队，在村部设置消防值班室及配备相应的设施，负责消防隐患排查和火灾初期扑救。在集中居民点主要道路上设置消火栓。

②防灾避难疏散场地

农田耕作区地势开阔，没有密植的树木，是火灾发生后优先保护人员生命安全的疏散场所。

③防灾避难疏散通道

本次村庄规划主要将村庄道路作为防灾避难疏散通道，同时提高村民不私自占用道路及道路设施的意识。

④消防水源

本次规划主要在集中居民点主要道路上设置消火栓，其水源与生活用水一致，为碾子垭水库和芭王水库。同时， 可将村庄较大坑塘水体作为备用水源。

⑤提高村民防火意识

在合理布置硬件设施的同时， 应提高村民的防火意识。组织居民学习防火知识，建立完善的消防管理机制， 成立防火小分队， 巡查防火设施，降低火灾发生机率。

（2）防洪规划

水系不准随意填埋、侵占，以保证行洪排涝安全。村庄建设原则不占用坑塘沟渠，保留小型水体作为蓄滞洪水的载体。

六、整治规划

（一）居民点综合环境整治规划

本次规划居民点综合环境整治主要体现三个方面。

第一方面为建筑风貌的统一性，需对村庄重要地段的建筑风貌进行统一改造，其他区域建筑需与整体风貌相协调统一，村庄建筑高度需得到一定的统一控制，严禁村民住宅建筑高度高于 10 米。

第二个方面为村庄公共空间的整治，对于村庄的公共空间，需营造一个舒适的环境，建设有健身器材、休闲座椅及绿化等相结合，创造一个良好的环境，为村庄打造一个人性化、舒适的公共空间。

第三方面为基础设施的完善，本次规划主要通过增加 3 个生态污水处理池及布置污水管网来收集污水，做到村庄环境整治有效的目标。

本次村庄主要针对村庄区域内危房进行改造，达到安全使用要求，主要对其结构、风貌即周边环境统一改造；对空心房进行拆除，集中建房，建房按照规划进行管控；村庄保留建筑主要针对其风貌进行协调统一；对于新建建筑的控制主要按照住房布局要求执行。

（二）道路整治

本次规划对村庄道路环境进行整体性提升改造，对重要路段设置安全标示提示牌。

1、环境美化：美化道路两侧的环境，对裸露的泥土、岩石进行绿化种植，道路缘石外侧种植低矮的灌木、花卉，同时以树种成熟后的树冠直径为距离种植行道树的

苗木，且在村庄内部道路靠近坑塘沟渠等危险处设施篱笆栏杆，增加村庄的安全性与美观性。

2、路面改造道路：修复局部破损路面及硬化局部村庄道路。

3、扩宽道路：结合实际情况拓宽道路和外部主要联系道路，巷道和入户路尽量保留原来的风格，采用青石板铺设。

4、违章停车整治：对交通性强的主要道路进行违章乱停行为的处罚，提升道路的通畅性与安全性。

（三）生态环境整治

本次村庄规划对村庄沟渠与拆除宅基地复垦进行整治。通过对污染沟渠源头进行管制，利用技术手段对沟渠进行整治，对村庄拆除宅基地留下的位置进行复垦，对村庄撂荒农田进行复垦，须严格督促完成。

七、规划实施保障措施

（一）维护规划的严肃性。规划一经批准，就具备法律效力，不得擅自修改，确需修改，必须报原审批机关批准。

（二）加强规划的宣传和普法教育活动。广泛利用互联网、广播电视等多种媒体扩大宣传，让村民理解、认识和支持村庄规划建设。

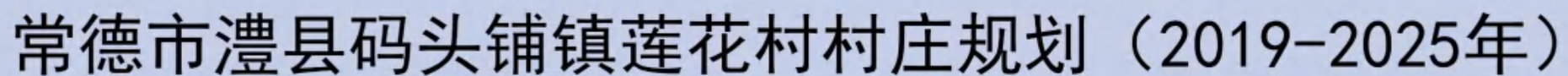
（三）加强规划管理专业队伍建设。逐步培养若干名懂业务、重事业、思想素质高的规划建设管理人员，确保规划的实施。

（四）基础设施先行的建设序列。建设时，应由建设管理部门牵头，综合协调各个基础设施部门，同时施工或预埋，避免重复开挖。

（五）在实施前必须明确各类市政管线走向、级别，按照国家相关规范要求，采取避让措施，必要时应进行规划调整，以确保建设项目安全。

（六）在实施规划前，必须进行专项的地质详勘和建设安全、生态及环境影响评价，并以此为依据，确定工程项目是否需要采取相应防护措施或规划调整，以确保建设项目安全。

（七）结合规划内容，提出纳入村规民约的条款建议。



住房布局图

住房布局图说明:

住房布局规划：村庄住房布局禁止占用基本农田、不得破坏生态环境、便于生产生活。规划在征得村民意愿的前提下，规划主要整理闲置宅基地、迁建违建、偏远、地址灾害易发等区域住宅，保留现状集中居民点。共计腾出村庄建设用地4.33公顷。

住宅用地整理：村域迁除20户空心房，原址复耕为旱地；迁建偏远住户11户至新建集中居民点，原址复垦为林地；拟新增集中住宅用地0.78公顷，共集中13户。

村民建房规划：

- 1、坚持“一户一宅”，符合村庄住宅建设用地要求；
- 2、建房退村道不小于5米、退组道不小于3米；
- 3、不超过3层，高度不超过10米；
- 4、新建每户占耕地不超过130m²、占山坡不超过210m²、占其他用地不超过180m²。

建筑整治引导：
新建建筑增加乡土气息，
与现有建筑相协调；建
议选取白墙灰瓦的
建筑风貌。已建建
筑加强墙体、门窗、阳台、
栏杆等的粉刷、清洗和整修工作。

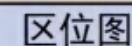
码头居委会

刻木山村

球 山 村

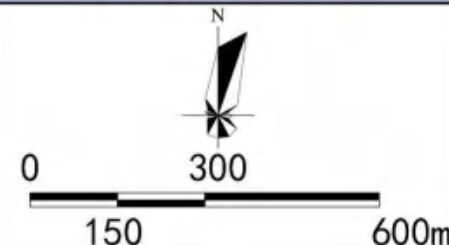
王家厂镇

石 门 县



莲花村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



拟拆除建房明细表

[illegible]

村民分户建房需求表

[illegible]

图例





常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划（2019-2025年）

户型选择图

户型参考一：

主要技术经济指标：

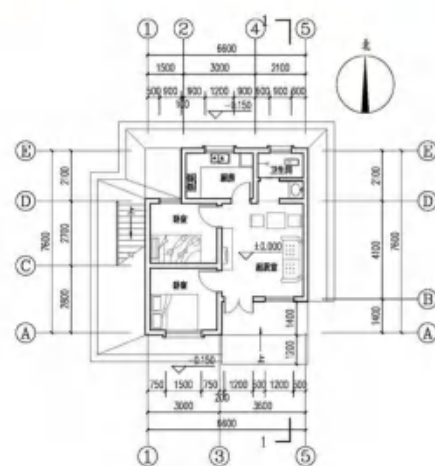
建筑楼层：1层

建筑面积：44.85m²

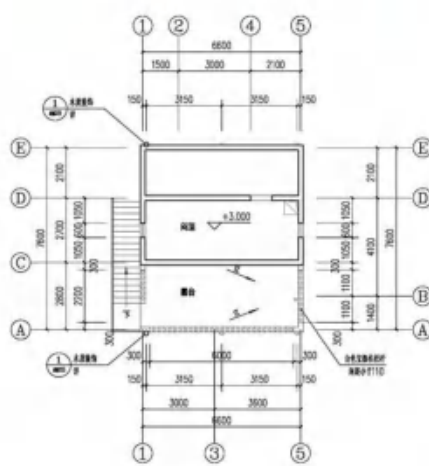
占地面积：59.1m²

户型结构：2室1厅1卫

功能特点：本方案建筑立面材质为小青砖加白色外墙漆，其中窗台以下小青砖饰面，以上部分均为白色外墙漆饰面，屋顶形式主要为单坡结合局部平屋面形式，坡屋面以灰色瓦片装饰，平屋面周围采用白色宝瓶柱栏杆围合屋面装饰层完成后，栏杆净高不低于1.15米。此户型形式简洁、功能简单、建筑面积小，适合农村五保户及小户型建设需求。



一层平面图
S总=44.85 m²
占地面积=59.1 m²



一层平面图

户型参考二：

主要技术经济指标：

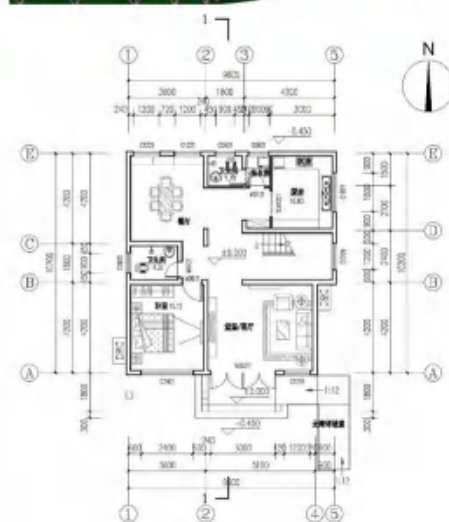
建筑楼层：2层

建筑面积：176.4m²

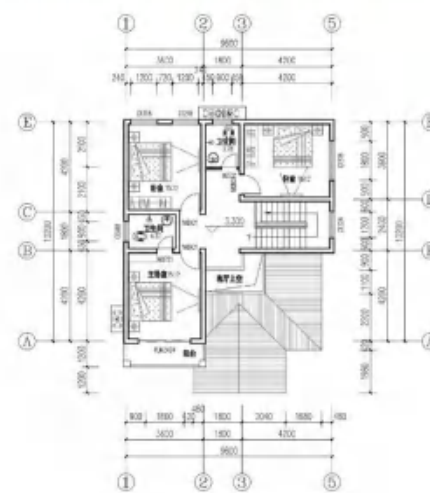
占地面积：98.9m²

户型结构：4室1厅4卫1堂屋

功能特点：一层平面朝南布置堂屋和老人房，中间设楼梯间和卫生间，北侧为厨房和餐厅，餐厅单独布置在角落，为半开放空间，保证了很好的采光和通风效果。设两个卫生间，一个紧挨着老人卧室，更利于老人夜间的方便，另一个位于餐厅和厨房之间，日常使用率会更高些。二层为三室两卫布局，主卧室朝南，带独立卫生间和阳台，较好的私密性和景观视野，客房和小孩房朝北，共享一个卫生间。



一层平面图
S总=176.40 m²
占地面积=98.90 m²



二层平面图
占地面积=98.90 m²

户型参考三：

主要技术经济指标：

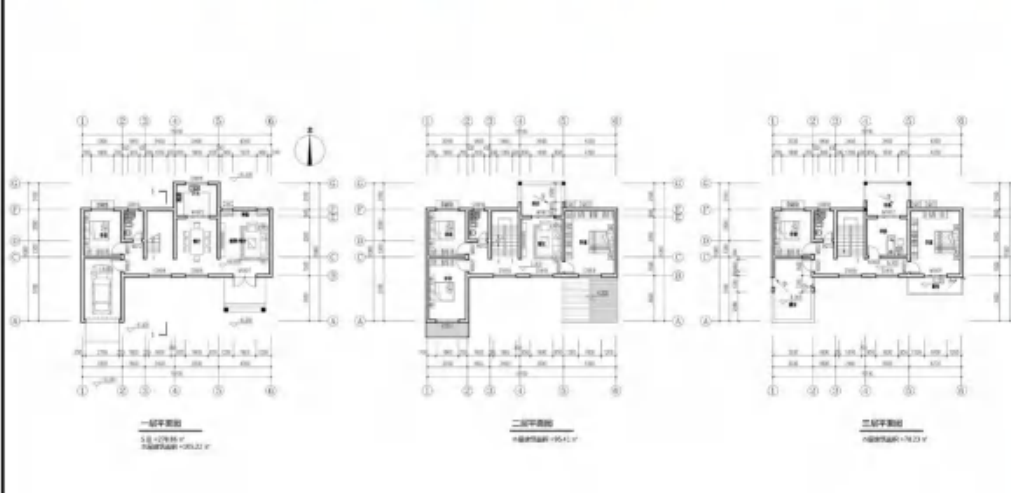
建筑楼层：3层

建筑面积：278.86m²

占地面积：105.22m²

户型结构：7室3厅3卫

功能特点：采用传统四开间民居布置，七室三厅三卫，适合风景旅游区的住宅设计，房间比较多。适宜于湘西地区住宅。建筑采用传统中式风格，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，使得建筑外观典雅朴素。



一层平面图

二层平面图

三层平面图



常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划（2019-2025年）

道路交通规划图

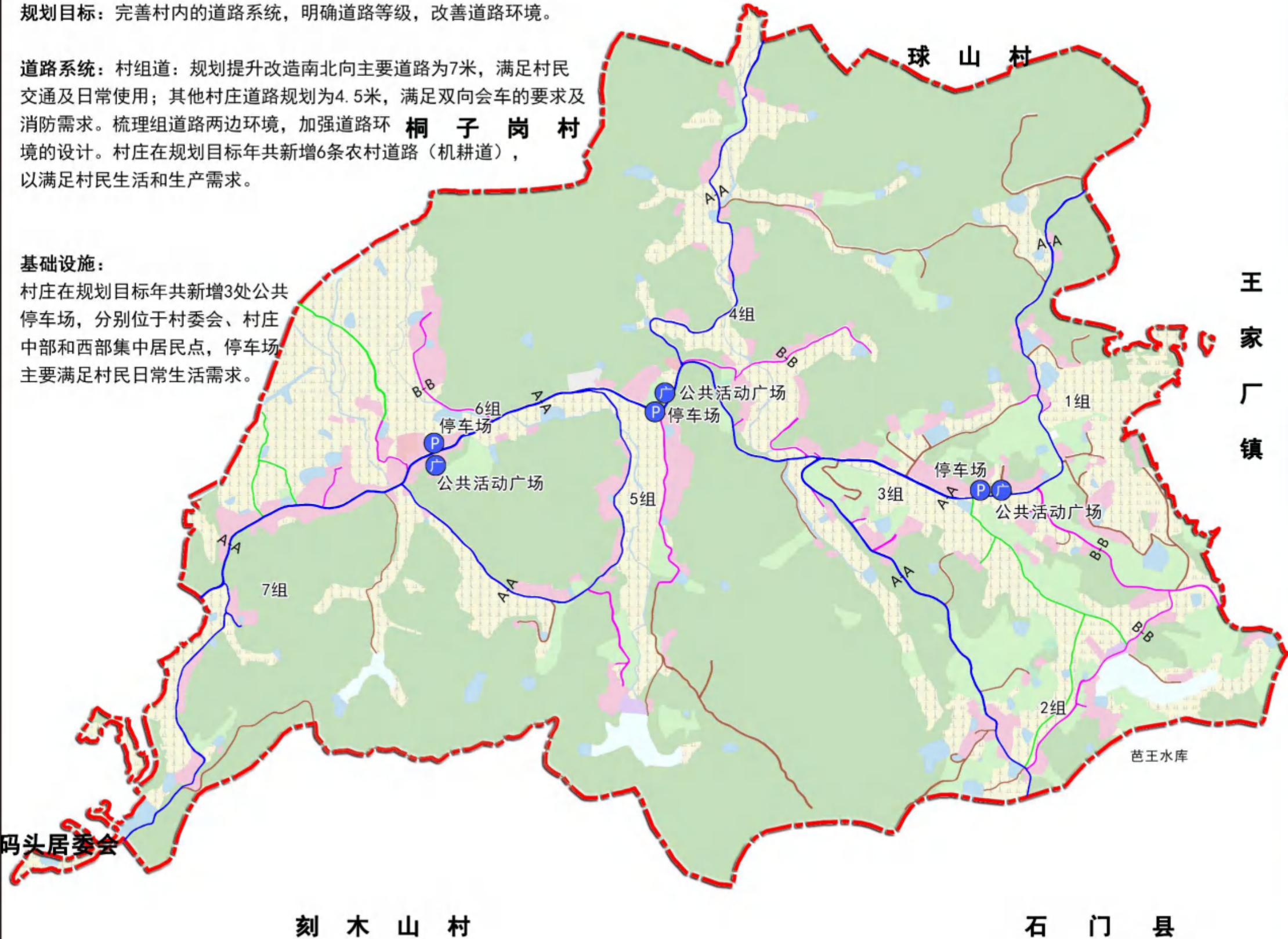
规划图说明：

规划目标：完善村内的道路系统，明确道路等级，改善道路环境。

道路系统：村组道：规划提升改造南北向主要道路为7米，满足村民交通及日常使用；其他村庄道路规划为4.5米，满足双向会车的要求及消防需求。梳理组道路两边环境，加强道路环境的设计。村庄在规划目标年共新增6条农村道路（机耕道），以满足村民生活和生产需求。

基础设施：

村庄在规划目标年共新增3处公共停车场，分别位于村委会、村庄中部和西部集中居民点，停车场主要满足村民日常生活需求。

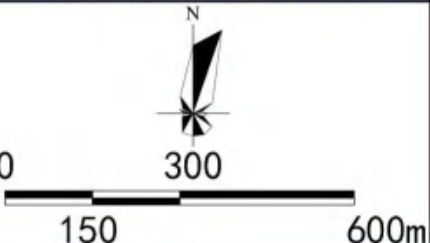


区位图

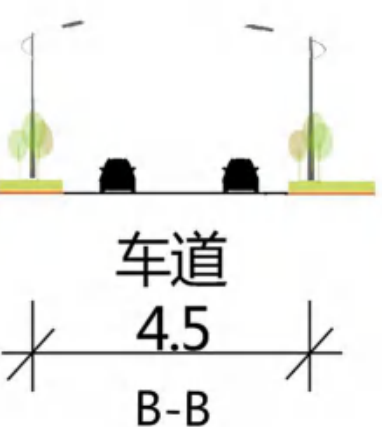
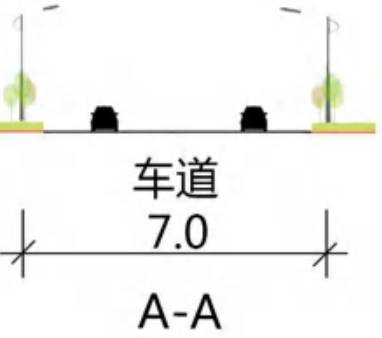


莲花村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



道路横断面示意图



图例

- 村界
- 主要村道
- 次要村道
- 现状机耕道
- 新增机耕道
- 公共停车场
- 公交站点
- A-A 道路横断面



常德市澧县码头铺镇莲花村村庄规划（2019-2025年）

规划示意图



村委会



村民活动广场



公共停车场



城乡公交站



水果示范园

区位图



莲花村在码头铺镇的区位

居民点综合整治位置图



图纸说明

本次规划示意图位置主要选择在以村庄村委会为中心的区域，主要分为3个方面进行规划示意：

1、生活方面：对村庄公共管理与公共服务设施、公用基础设施进行完善，包括在村委会新增文化活动室、公共活动广场、消防值班室等综合服务功能，同时，在村庄集中居民点增加公共停车场、公交站（设置在村委会东侧）、在必要路段添加路灯、铺设给排水管网（实现统一供水、集中处理污水）；在村庄村委会片区增加居民点，主要针对村庄东侧的偏远零散住户、危房住户等住户等进行宅基地建设用地规划布局，该区域共规划布局4户，实现集约用地。

2、生产方面：主要结合村委会布置一处农机站，便于提供村民在生产方面的咨询。

3、生态方面：针对村庄沟渠、生态林等生态用地的修复保护，本次规划建设用地严禁占用基本农田、生态红线及公益林地，对南北向沟渠和水塘进行整治，增加景观性，与周边的农田形成一道亮丽的景观，同时给村民提供一个美好的生活环境。

图例

	新增住房建筑		公共活动广场
	保留村庄住宅		社会停车场
	村庄公共服务建筑		道路
	树种		路灯
	沟渠与坑塘水面		

讲文明 树新风

村规

民约

集体资源好，建房占地严审批，集体资源统管理，公共财产要保护。
建设用地好，建设规划要批准，禁止非法占耕地，一户一宅要遵守。
卫生秩序好，美化环境勤打扫，村容整治讲文明，综合治理很重要。
文明建设好，畜禽家畜要圈养，卫生三包争一流，生态农业促发展。
保护修复好，生态底线要守住，人居环境共整治，乡村美化靠大家。
防灾安全好，防护意识人人知，紧急避难户知晓，家家尽责保安全。
设施保护好，配套设施需完善，公共设施齐维护，村村之间要共享。
村庄规划好，节约集约促生产，空间集聚利生活，科学和谐谋发展。

牢记使命

不忘初心

