

常德市澧县码头铺镇红岩村庄规划（2019-2025）

（其他类）

送审稿

■ 图件+图说明 ■ 村规民约



CHANG DE SHI LI XIAN MA TOU PU ZHEN HONG YAN 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

(一) 图件+图说明

01 综合现状图

02 综合规划图

03 住房布局图

04 户型选择图

05 道路交通规划图

06 规划示意图



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划（2019-2025年）

村域综合现状图

现状图说明：

概况：红岩村辖6个小组，2019年户籍人口1810人。

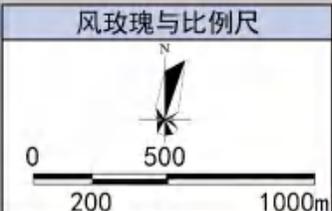
交通：村域对外交通为省道S303，宽度为5.0米。村庄内部道路约为3.0-4.0米，联系各村民点。

基础设施：

- 1、村委会位于2组，占地约0.39公顷；
- 2、幼儿园位于3组；
- 3、红岩小学，用地面积约0.53公顷；
- 4、卫生室位于2组；
- 5、望子观位于4组，用地面积约0.1公顷；
- 6、现有变压器5台，太阳能路灯68盏，固定电话用户32户，电视用户有515户，网络用户383户。

现状总结：

- 1、资源优势：村域生态资源丰富，山环水绕，村庄中南部的红岩嶂山体为码头铺镇镇域内最高山体，且植被丰富。同时周边村庄拥有一定的产业基础。
- 2、村庄问题：村庄部分住宅用地，不利于用地节约集约利用，公共设施及基础设施未能集中共享。村庄现有1处活动广场供村民活动，缺乏足够的公共活动空间及休闲健身活动的设施和场地，且目前的村民活动室质量有待提高。村域内现有卫生室1处，医疗设施配套简陋，有待改善。



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	792.41	100
生态用地		
水域	0	
其他土地	0.21	0.03
林地（生态林）	533.33	67.30
合计	533.54	67.33
农用地		
耕地	130.88	16.52
园地	3.99	0.50
林地（商品林）	68.53	8.65
牧草地	0	0.00
其他农用地	24.07	3.04
合计	227.47	28.71
建设用地		
城镇建设用地	0	0.00
村庄建设用地	29.53	3.73
其中		
农村住宅用地	28.87	3.64
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.61	0.08
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	0.05	0.01
村庄其他建设用地	0	0.00
区域交通设施用地	1.3	0.16
区域公共设施用地	0.42	0.05
特殊用地	0.14	0.02
采矿用地	0	0.00
盐田	0	0.00
其他建设用地	0	0.00
合计	31.39	3.96
未规划用地	0	0

图例



现状图说明

一、概况

红岩村位于澧县码头铺镇西北部，北临甘溪滩镇，西临万家岗村，东临陆家村，南临龙洞峪村。村域总面积为 7.94 平方公里。村域现辖 6 个小组，2019 年户籍总人口数共计 1810 人。

二、自然资源条件

1、耕地资源

红岩村现状耕地资源总量较为丰富。集中成片的耕地主要分布在村庄中北部，在村域南部山丘间分布有较为零散耕地。

2、山林地资源

红岩村为多山地丘陵，山林地主要集中在村庄南部，林木资源大部分为常绿落叶混交林，山林地连绵起伏，山体植被良好。

3、旅游资源

村内自然生态环境优美，乡村风貌保持较为良好，中南部的红岩垸山体为码头铺镇镇域内最高山体，山体植被丰富，与周边山脉连为一体，拥有优异的水体、山地资源和自然景观资源，拥有发展乡村旅游的生态基础。

三、土地利用现状

村内现状用地主要包括生态用地，农用地、建设用地和未利用地。其中：

1、生态用地

村内现状生态用地面积约 533.33 公顷，占总用地面积 67.3%，主要为林地（生态林）。

2、农用地

村内现状农用地面积约 227.47 公顷，占总用地面积 28.71%，主要为林地（商品林）与耕地。

3、建设用地

村内现状建设用地约 29.53 公顷，占总用地面积 3.73%，主要分布省道 S303 两侧，另沿主要村组道路呈组团式分布。

四、道路交通

1、对外交通

红岩村村域范围内现状主要对外交通为省道 S303，道路路面宽度为 5.0 米，在村庄境内的长度约为 2 公里，向东连接至码头铺镇镇区，向西连接至石门县。

2、内部交通

村庄内部道路主要以省道 S303 为轴线向四周呈树枝状布局，将红岩村各村民点联系起来，道路宽度约为 2.5-3.0 米。村庄道路基本已硬化，现状道路交通条件一般。

五、现状村庄公共设施与基础

1、公共管理设施

红岩村村委会位于村庄北部省道 S303 南侧，建于 2017 年，用地面积约 862 平方米；并配置有文化活动广场，包含篮球场及常用健身器材设施，用地面积 5262 平方米。

2、教育设施

红岩村现有一所幼儿园，位于省道 S303 南侧，临近万家岗村；现有一所小学，即红岩小学，用地面积约

0.53 公顷，现状四个年级，位于村部西侧、省道 S303 南侧。小学及幼儿园主要吸纳本村及周边村庄的适龄生源。中学前往码头铺镇镇区就读。

3、医疗卫生设施

红岩村村域内现有 1 处结合村民住宅设置的卫生室，位于省道 S303 南侧。

4、宗教设施

红岩村现状宗教设施为位于红岩村与陆家村交界处的望子观，用地面积约 0.14 公顷。

5、给排水设施

红岩村内现状主要水源为周家湾水库、黄旗垭水库和刘家台水库，分片区供水。部分零散村民使用山泉水，水源基本满足村民使用。红岩村现状雨水通过排水

沟排放，无污水处理设施，生活污水未经处理直接排放。

6、电力与通信设施

红岩村内现状有变压器 5 台，分布于村庄居民点较为集中区域。现有太阳能路灯 68 盏，基本沿主要道路两侧布置。

红岩村现状使用固定电话用户有 32 户，使用有线电视用户有 515 户，使用网络用户有 383 户。

六、现状产业

红岩村第一产业为种植业与养殖业。种植业主要为水稻、玉米、当地特色花卉、特色苗木果树（漆树、脐橙）种植，养殖业主要为家禽、家畜养殖。第三产业为小型商业，主要是村民开设的私营商店。

七、现状问题总结

1、有利条件

村域生态资源丰富，山环水绕，村庄中南部的红岩垸山体为码头铺镇镇域内最高山体，且植被丰富。同时周边村庄拥有一定的产业基础。

2、存在问题

（1）村庄部分住宅用地、坟地分布分散，不利于用地节约集约利用，公共设施及基础设施未能集中共享。

（2）红岩村经济来源主要是外出务工和第一产业，其中农业以种植漆树、脐橙为主；畜牧业未成规模化、产业化，尚属于村民自发养殖的模式。

外出务工人员缺乏技术，收入无保障，没有稳定的就业方向。

（3）村庄现有1处活动广场供村民活动，缺乏足够的公共活动空间及休闲健身活动的设施和场地，且目前的村民活动室质量有待提高。

村域内现有卫生室1处，医疗设施配套简陋，有待改善。

（4）村庄南北向道路交通没有形成完整的系统，内部联系道路多为组道，而且部分组道未硬化，不方便居民出行。

村庄电力通信设施虽已有照明系统，但照明系统不完善；村内电杆、电线线路比较凌乱，存在较大安全隐患，且影响美观。

村庄现有1处垃圾填埋场，但因环境保护需求及交通不便等原因，所以不能完全满足环卫设施要求。现状

生活污水未经处理直接排放。需加强垃圾收集和转运能力以及解决污水乱排放的问题。

（5）有新房缺新貌：新建居民建筑质量较好，但缺乏统一风格，未突出地方特色。



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划 (2019-2025年)

村域综合规划图

规划图说明:

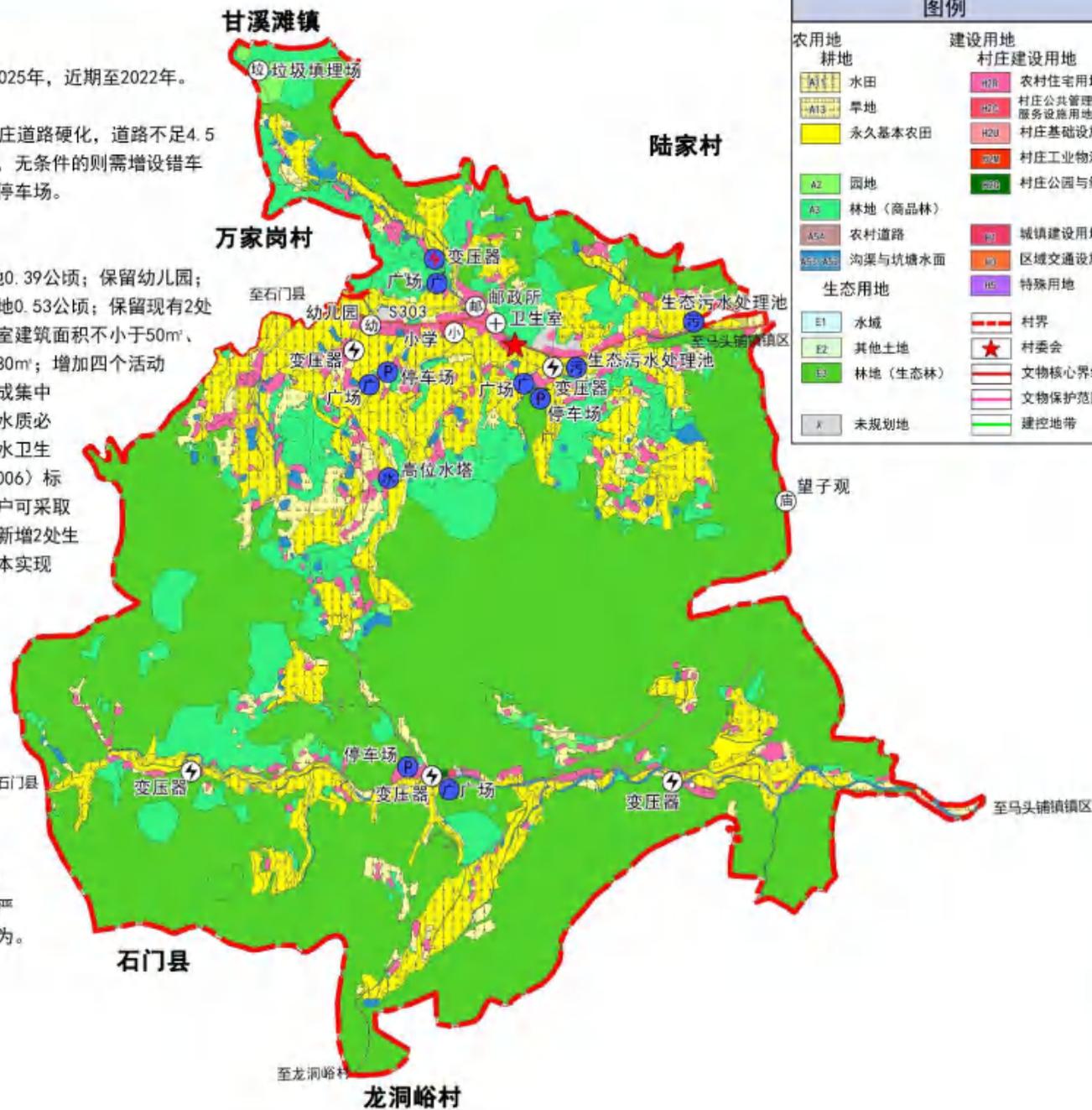
规划期限: 2019-2025年, 近期至2022年。

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; 增加三处公共停车场。

基础设施:

1、保留村委, 用地0.39公顷; 保留幼儿园; 保留红岩小学, 用地0.53公顷; 保留现有2处卫生室; 村委图书室建筑面积不小于50m²、文化活动室不小于80m²; 增加四个活动广场; 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2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、主要道路加设消防栓,

生态修复与保护: 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。



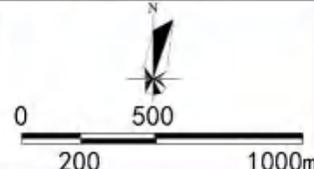
图例



区位图



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)	130.88	131.66	0.78	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	124.3	124.3	0	约束性	必选
建设用地总规模(公顷)	31.39	29.16	-2.23	预期性	必选
其中 村庄建设用地规模(公顷)	29.53	27.3	-2.23	约束性	必选
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	0.61	1.01	0.4	预期性	必选
其中 村庄基础设施用地规模(公顷)	0.05	1.75	1.7	预期性	必选
人均村庄建设用地规模(m ²)	163.15	150	-13.15	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
生活垃圾分类减量化处理率(%)				预期性	可选
道路硬化率				预期性	可选
村卫生室数量	1	1	0	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	比例	面积	比例	
国土总面积	792.41	100	792.41	100	0
生态用地					
水域	0	0.00	0	0.00	0
其他土地	0.21	0.03	0.21	0.03	0
林地(生态林)	533.33	67.30	533.33	67.30	0
合计	533.54	67.33	533.54	67.33	0
农用地					
耕地	130.88	16.52	131.66	16.62	0.78
园地	3.99	0.50	3.99	0.50	0
林地(商品林)	68.53	8.65	68.53	8.65	0
牧草地	0	0.00	0	0.00	0
其他农用地	24.07	3.04	24.07	3.04	0
合计	227.47	28.71	228.25	28.80	0.78
建设用地					
城镇建设用地	0	0.00	0	0.00	0
村庄建设用地	29.53	3.73	27.3	3.45	-2.23
其中					
农村住宅用地	28.87	3.64	25.57	3.23	-3.3
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.61	0.08	1.01	0.13	0.4
村庄公园与绿地	0	0.00	0.3	0.04	0.3
村庄工业物流用地	0	0.00	0	0.00	0
村庄基础设施用地	0.05	0.01	0.42	0.05	0.37
村庄其他建设用地	0	0.00	0	0.00	0
区域交通设施用地	1.3	0.16	1.3	0.16	0
区域公共设施用地	0.42	0.05	0.42	0.05	0
特殊用地	0.14	0.02	0.14	0.02	0
采矿用地	0	0.00	0	0.00	0
盐田	0	0.00	0	0.00	0
其他建设用地	0	0.00	0	0.00	0
合计	31.39	3.96	29.16	3.68	-2.23
未规划用地	0	0	1.45	0.18	1.45

红岩村规划目标年 2025 年户籍人口约为 1820 人，村庄建设用地为 27.3 公顷。

二、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

村内生态用地面积约 533.54 公顷，占总用地面积 67.33%，主要为林地（生态林），与保持于现状一致。

（二）农用地

村内现状农用地面积约 228.25 公顷，占总用地面积 28.8%，主要为林地（商品林）与耕地，增加用地主要为现状宅基地腾出用地。

（三）建设用地

村内建设用地约 35.25 公顷，占总用地面积 4.44%，主要为农村住宅用地，分布于省道 S303 两侧，另沿主要村组道路呈组团式分布。

（四）未利用地

村内规划未利用地 1.45 公顷，占总用地面积 0.18%，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。

三、国土空间规划

（一）国土空间规划布局

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。其中，农村住宅用地主要集中在 6 个村组的集中村民点；村庄公共管理和公共服务设施用地主要集中在 1 组（村部、百姓大舞台等设施）；村庄公园和绿

地主要指 3 个村民健身广场（2 组、3 组与 5 组）；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（1 组 3 组和 5 组）与防灾设施用地（位于 2 组和 3 组）。

区域交通设施用地主要指省道 S303 道路用地。

生态用地主要为村庄位于山丘上的林地（生态林）

用地

农用地主要包括耕地和林地（商品林）用地。

（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。

2、村庄道路用地管制

交通用地主要包括省道 S303（县级公路）和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，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。

四、公共设施与基础设施规划

（一）公共设施

1、公共管理设施

村庄村委会，位于红岩村2组，用地面积为0.39公顷。

2、教育设施

保留现有幼儿园，位于省道S303南侧，临近万家岗村；保留现有小学，即红岩小学，用地面积为0.53公顷，现状四个年级，位于村部西侧、省道S303南侧。

3、医疗卫生设施

红岩村村域内现有2处结合村民住宅设置的卫生室，位于省道S303南侧。

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、文化活动室。同时，本次规划新增4个公共活动广场，位于1组，占地面积约为0.09公顷，位于2组，占地面积约为0.15公顷；位于3组，占地面积约为0.06公顷；位于6组，占地面积约为0.08公顷。

（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

村庄规划维持现状生活给水水源，定时维护村域给水设施，保证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，同时推广节水先进技术，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2处生态污水处理池，位于1组和2组。同时沿主要道路新建污水管网，保证收集村庄所有污水。

4、电力与通信设施

村庄规划保留现有移动基站及变压器，对村庄现状凌乱电线进行整理，提升整体村庄环境美观。

5、环境卫生设施

村庄规划保留现有垃圾分类处理中心。同时，规划把垃圾转运至县城垃圾处理中心处理。

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1处，位于4组。

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主要的村道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蓄水池，其水源主要为村庄较大坑塘水体。

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。红岩村按照10年一遇标准进行防洪设施建设。

五、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2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。

本次规划对村庄主要东西向道路重要路段环境进行整体性提升改造，设置安全标示提示牌。其整治方式具体如下：

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，重要道路铺沥青。

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。

六、规划实施保障措施

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、结合规划内容，提出纳入村规民约的条款建议。



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划（2019-2025年）

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6.56公顷。

住宅用地整理：现有4户危房难以修缮改造域，本次危房拆除共腾出建设用地面积约0.37公顷，复耕为旱地；拆除偏远户的户数共计23户，拟减少农村住宅用地面积约0.92公顷，原址复垦为林地；拟新增集中住宅用地1.57公顷，共集中35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。

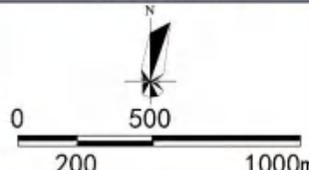


区位图



红岩村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



拟拆除建房明细表

实施地点	户数	拆除后用地利用情况	备注
1组	0		
2组	6	复垦为耕地	
3组	6	复垦为耕地	
4组	0		
5组	9	复垦为耕地	
6组	6	复垦为耕地	
合计	27		

村民各组集中建房情况表

实施地点	户数
1组	0
2组	20
3组	5
4组	0
5组	0
6组	10
合计	35

图例

- 现状保留建设用地
- 现状腾出建设用地
- 规划新增建设用地
- 现状保留住宅建筑
- 现状保留公共建筑
- 现状保留工业建筑
- 现状拟拆除建筑
- 规划新建住宅建筑
- 规划新建公共建筑
- 未规划用地
- 村界

住房布局图说明：

一、住房布局用地类型

红岩村村村庄住房布局用地主要分为现状保留建设用地、现状腾出建设用地及规划新增建设用地。

二、住房布局规划

本次规划村庄建设严禁占用基本农田、不破坏生态环境、因地制宜、方便村民生活生产。在征求村民意愿下，通过整理村庄的闲置宅基地、占用基本农田的宅基地、拆除偏远地区的宅基地、违规占用及处于地质灾害易发危险的宅基地，统一规划至交通便利、地势较为平坦、现状村民较为集中区域；同时保留村庄现状较为集中且规模较大的居民点。本次共计腾出村庄建设用地 2.23 公顷。

三、农村住宅用地整理

通过村庄国土空间结构调整和布局优化，村民住房建新拆旧和土地整理复垦复绿（采取“宜耕则耕、宜绿则绿”的原则）等措施，促进红岩村经济发展。

1、危房整治

根据现场走访，统计村庄现有 4 户危房难以修缮改造，需集中建房，规划将原农村住宅建设用地复耕为旱地，并引导至村庄新增集中居民点建设。本次危房拆除共腾出建设用地面积约 0.37 公顷。

2、拟迁建村民建房用地

通过引导村民集中建房，实现用地的节约集约。规划拆除偏远户的户数共计 23 户，需集中建房，规划将原农村住宅建设用地复垦为林地，并引导至村庄新增集中居民点建设。拟减少农村住宅用地面积约 0.92 公顷。

3、拟新增住宅用地

红岩村规划 1.57 公顷新增集中住宅用地，共 35 户，包括 4 户危房拆建、23 户偏远住户迁建及 0 户分户需求住户。

规划在村庄 2 组，用地面积 0.81 公顷，容纳 20 户；村庄 3 组，用地面积 0.29 公顷，容纳 5 户；村庄 6 组，用地面积 0.47 公顷，容纳 10 户。

四、村民建房规划

1、选址控制

农村住宅用地规划范围外禁止一切村民住宅的重建、扩建。村民新建住宅只能在规划住宅用地范围内建设。

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、退让控制

村组道路：村民住宅建筑后退道路不少于 3 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。

省级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 50 米。

3、高度控制

村民住宅建筑层数不超过 3 层，建筑高度控制在 10 米以内。

4、面积控制

村民每户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。

五、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



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划（2019-2025年）

户型选择图

户型参考一：

主要技术经济指标：

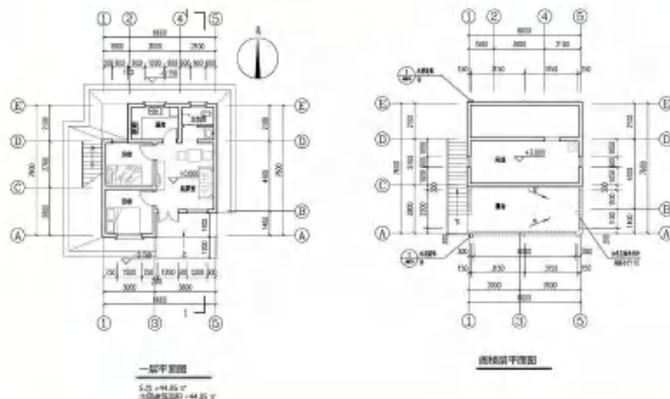
建筑楼层：1层

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。



户型参考二：

主要技术经济指标：

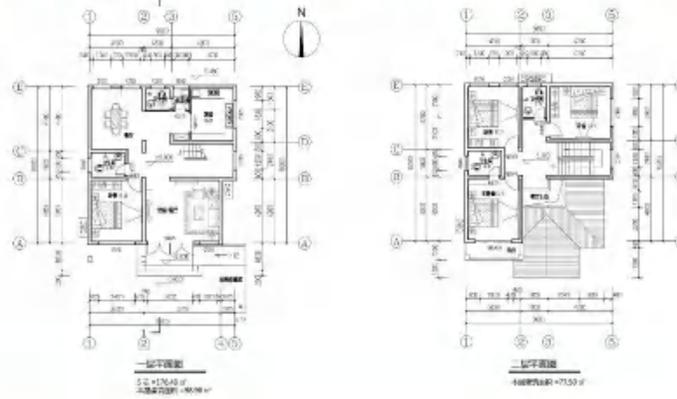
建筑楼层：2层

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。



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。



户型选择图说明：

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 59.1 平方米、98.9 平方米和 105.22 平方米三种住宅供选择。

1、居民户型一：建筑面积 44.85 m²，占地面积 59.1 m²。户型结构为 2 室 1 厅 1 卫，主要功能特点是：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。

2、居民户型二：建筑面积达 176.4 m²，占地面积 98.9 m²，户型结构为 4 室 1 厅 4 卫 1 堂屋，主要功能特

点是：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。

3、居民户型三：建筑面积 278.86 m²，占地面积 105.22 m²，户型结构为 7 室 3 厅 3 卫。该户型的主要功能特点是：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。



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划（2019-2025年）

道路交通规划图

道路交通规划图说明：

本次规划中道路系统规划主要为停车场，共规划3处公共停车场，分别位于村庄1组（用地面积为0.08公顷，25个停车位）、3组（用地面积为0.08公顷，25个停车位）和5组（用地面积为0.09公顷，30个停车位），停车场主要满足村民日常生活需求。

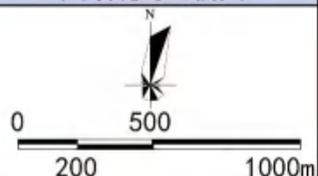


区位图

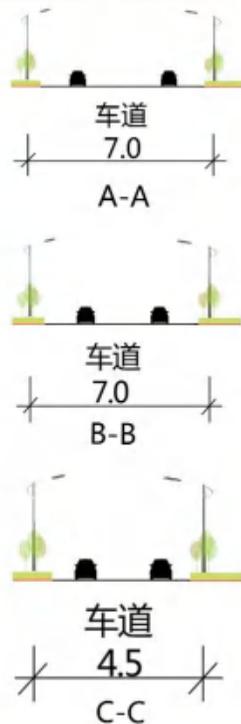


红岩村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



道路横断面图



图例

- 村界
- 县道
- 主要村道
- 次要村道
- 机耕道
- 公共停车场
- 道路横断面

道路交通规划图说明：

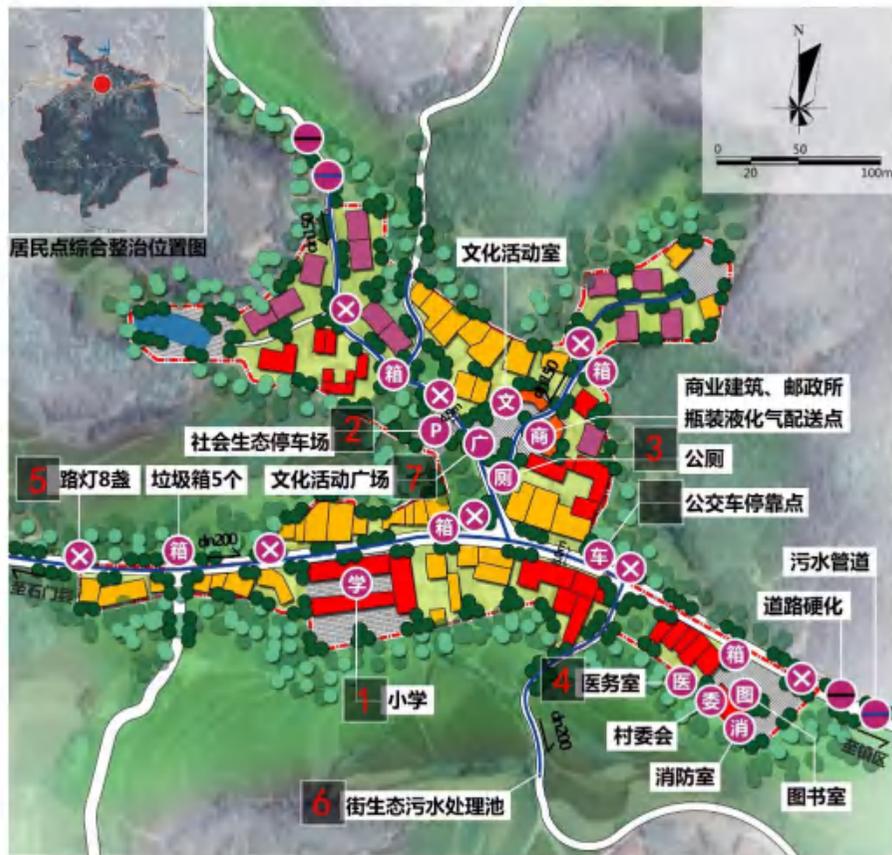
本次规划中道路系统规划主要为停车场，共规划3处公共停车场，分别位于村庄1组（用地面积为0.08公顷，25个停车位）、3组（用地面积为0.08公顷，25个停车位）和5组（用地面积为0.09公顷，30个停车位），停车场主要满足村民日常生活需求。



常德市澧县码头铺镇红岩村村庄规划（2019-2025年）

规划示意图

- 1、小学
- 2、停车场
- 3、公厕
- 4、医务室
- 5、路灯
- 6、污水处理池
- 7、广场



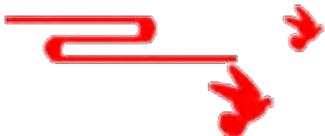
规划示意图说明：

本次规划示意图位置主要选择在村委和小学周边附近，分为7点进行规划示

意：

- 1、小学：小学位置及大小示意。
- 2、停车场：停车场位置及大小规模示意。
- 3、公厕：公厕位置及大小示意。
- 4、医务室：医务室位置及大小示意。
- 5、路灯：路灯位置及大小风格示意
- 6、污水处理池：位置及大小示意。
- 7、广场：位置及大小示意。

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

