



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划(2019-2025)

(集聚提升类)

送审稿



CHANG DE SHI LI XIAN MA TOU PU ZHEN HUI LONG YU 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回龙峪村村庄规划（2019-2025年）

村域综合现状图

现状图说明：

概况：回龙峪村辖9个小组，2019年户籍人口2970人。

交通：村域对外交通为X076县道，宽度为3.0-5.0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、回龙峪村4组的村委会，占地约525m²；
- 2、回龙峪村3组一处卫生室，占地约为130m²；
- 3、一处活动广场，占地面积约为88m²；
- 4、回龙峪村6组杨家坊青山养老院一处，
- 5、水源主要为未过滤的山泉水，缺乏统一管理；
- 6、变压器9台，太阳能路灯225盏，9组一处信号塔；
- 7、村庄西北角有观音庙，约占0.04公顷。

现状总结：

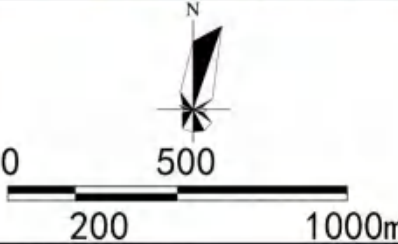
- 1、资源优势：村域生态环境好、资源丰富；交通较为便利；周边基础设施较为全面。
- 2、村庄问题：村民住房较为零散，建设用地利用率不高；给排水、文娱等配套设施有待提升；部分建筑风貌、建筑彩与周边环境不太协调；村容村貌、景观环境需要整治。

区位图



回龙峪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		851.80	100.00
生态用地	水域	7.18	0.84
	其他土地	35.24	4.14
	林地（生态林）	153.94	18.08
	合计	196.36	23.07
农用地	耕地	225.38	26.48
	园地	95.37	11.20
	林地（商品林）	225.34	26.47
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	44.36	5.21
	合计	590.45	69.36
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00
	村庄建设用地	55.82	6.56
	农村住宅用地	54.90	6.45
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.77	0.09
	村庄公园与绿地	0.00	0.00
	村庄工业物流用地	0.11	0.01
	村庄基础设施用地	0.04	0.00
	村庄其他建设用地	0.00	0.00
	区域交通设施用地	2.06	0.24
	区域公共设施用地	2.03	0.24
	特殊用地	0.03	0.00
	采矿用地	5.05	0.59
	盐田	0.00	0.00
	其他建设用地	0.00	0.00
	合计	64.99	7.63
未规划用地		0.00	0.00

图例

农用地	建设用地	生态用地
耕地	村庄建设用地	水域
(A1) 水田	(H2R) 农村住宅用地	(E1) 水域
(A13) 旱地	(H2G) 村庄公共管理与公共服务设施用地	(E2) 其他土地
永久基本农田	(H2U) 村庄基础设施用地	(E3) 林地（生态林）
(A2) 园地	(H1) 城镇建设用地	村界
(A3) 林地（商品林）	(H5) 特殊用地	村委会
(A54) 农村道路	(H6) 采矿用地	养老院
沟渠与坑塘水面		变压器
(A59) 设施农用地		医务室

龙洞峪村

云台村

罗坪村

三观寺村

石门县

杨家坊村

现状基础设施汇总表

类别	设施名称	占地面积	位置
公共管理	村委会	525m ²	4组
社会福利设施	养老院	12000m ²	6组
医疗卫生	卫生院	130m ²	3组
电力设施	变压器	--	村域内
通信设施	电视塔	--	9组东北角

现状说明

一、概况

回龙峪村位于澧县码头铺镇西部，距县城 60 余公里。东与罗坪村接壤，南至杨家坊村，西同龙洞峪村交界。回龙峪村域面积为 851.26 公顷，村域现辖 9 个小组，2019 年户籍总人口数共计 2973 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 196.36 公顷， 占总用地面积 23.05%。主要为林地（生态林），面积为 153.94 公顷， 占总用地面积 18.07%，分布于村庄的西北部和中北部两侧山体。
- 2、农用地
- 村内现状农用地面积约 590.45 公顷， 占总用地面积 69.32%。主要为耕地，面积为 225.38 公顷， 占总用地面积 26.46%，主要沿村庄住宅用地分布在村庄的南部和东南部地区。
- 3、建设用地
- 村内现状建设用地面积约 64.99 公顷， 占总用地面积 7.63%，主要分布村庄中部较为平缓地段及村庄主要道路两侧。其中，村庄建设用地面积为 55.82 公顷， 占总用地面积 6.55%。

三、道路交通

村庄内部四条主要道路，道路宽度约为 4.5-5.5 米，形成环状的路网结构，将回龙峪村所有大小居民点联系起来；其余道路均为村级次要道路，主要通往村内部分住宅，道路宽度约为 3.50 米，现状道路交通条件一般。

四、现状村庄公共设施与基础

- 1、公共管理设施
- 村庄村委会位于村域的西南角，回龙峪村 4 组， 占地面积约 525 m²。
- 2、教育设施
- 回龙峪村无教育机构，现状与杨家坊村共享杨家幼儿园和小学等教育设施，中学前往码头铺镇镇区就读。
- 3、医疗卫生设施
- 村庄现有卫生室一处， 位于回龙峪村 3 组， 占地面积约为 130 m²。
- 4、文体设施
- 回龙峪村现状有活动广场一处， 占地面积约为 88 m²，无法满足现状居民需求。
- 5、社会福利设施
- 回龙峪村域内有一处杨家坊青山养老院，位于村庄 6 组。各类用房方便实用，设有活动室、休闲活动场所、生产经营区等， 占地面积约为 12000 m²。
- 6、给排水设施
- 回龙峪村现状主要水源为未过滤的山泉水，取水分散，缺乏统一管理，饮水安全与水源难以保障，无法满足村民用水水质、水量的需求。回龙峪村现状污水排放方式采用三格式处理，经济实用，对环境污染较小。
- 7、电力与通信设施

回龙峪村内现状有变压器 9 台，太阳能路灯 225 盏，固定电话，在村庄 9 组东北角有一处信号塔，有线电视用户基本覆盖全村以及网络使用率约达 20%。

8、宗教用地

回龙峪村庄西北角有一处观音庙，占地面积约为 0.04 公顷，现状条件较差。

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，生态保护较好。

2、存在问题

- (1) 局部村民住房布局较为零散，建设用地利用率不高。
- (2) 生产服务设施有待提升，散户生产效率不高。
- (3) 村庄缺少文化活动中心、公共绿地和活动空间等生活配套设施。
- (4) 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) 现状部分建筑风格和色彩与周边环境不太协调。
- (6) 主要道路、水系沿线部分区域景观性不佳。



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（2019-2025年）

村域综合规划图

规划图说明：

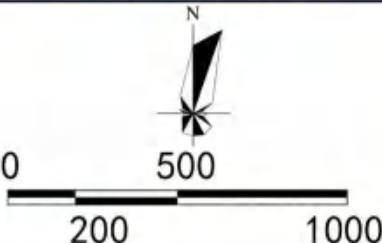
- 1、规划目标年共规划2处公交站，分别位于村委会西北角4组和中部5组新增居民点；
- 2、规划2处公共停车场，分别位于村委会和中西部5组新增居民点，其中村委会公共停车场占地面积约为0.07公顷，规划新增17个停车位；其中中西部5组公共停车场占地面积约为0.10公顷，规划新增24个停车位。
- 3、新增2个公共活动广场，其中1处位于村庄中部5组新增居民点，占地面积约为0.07公顷；另外1处位于村委会东北角3组，占地面积约为0.10公顷。配套相应的健身器材、休闲座椅、绿地等；
- 4、新增3处生态污水处理池，分别位于1组东北部、2组东侧及5组北侧，
- 5、完善并修复回龙峪村庄西北角的观音庙，对现状进行整治；
- 6、规划殡葬设施主要设有2处，分别位于村庄北侧和中部偏西山体。

区位图



回龙峪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）	225.38	225.72	0.34	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	230.47	230.47	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）	64.99	62.94	-2.05	预期性	必选
其中 村庄建设用地规模（公顷）	55.82	54.87	-0.95	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）	0.00	0.82	0.82	预期性	必选
其中 村庄基础设施用地规模（公顷）	0.04	0.95	0.91	预期性	必选
人均村庄建设用地规模（㎡）	289.00	268.38	-20.62	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
生活垃圾无害化处理率（%）	—	—	—	预期性	可选
道路硬化率	—	—	—	预期性	可选
村卫生室数量	1.00	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		规划基期年		规划期内增减
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	851.80	100.00	851.80	100.00	0.00
生态用地					
水域	7.18	0.84	7.35	0.86	0.17
其他土地	35.24	4.14	45.24	5.31	10.00
林地（生态林）	153.94	18.07	156.41	18.36	2.47
合计	196.36	23.05	209.00	24.54	12.64
农用地					
耕地	225.38	26.46	225.72	26.50	0.34
园地	95.37	11.20	95.53	11.22	0.16
林地（商品林）	225.34	26.45	215.36	25.28	-9.98
牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他农用地	44.36	5.21	41.66	4.89	-2.70
合计	590.45	69.32	578.27	67.89	-12.18
建设用地					
城镇建设用地	0.00	0.00	0.12	0.01	0.12
村庄建设用地	55.82	6.55	54.87	6.44	-0.95
其中 农村宅基地	54.90	6.45	52.93	6.21	-1.97
其中 村庄公共管理与公共服务设施用地	0.00	0.00	0.82	0.10	0.82
其中 村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.17	0.02	0.17
其中 村庄工业物流用地	0.11	0.01	0.00	0.00	-0.11
其中 村庄基础设施用地	0.04	0.00	0.95	0.11	0.91
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	2.06	0.24	0.00	0.00	-2.06
区域公共设施用地	2.03	0.24	0.00	0.00	-2.03
特殊用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
采矿用地	5.05	0.59	7.92	0.93	2.87
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	64.99	7.63	62.94	7.39	-2.05
未规划用地	0.00	0.00	1.59	0.19	1.59

龙洞峪村

云台村

罗坪村

三观寺村

杨家坊村

图例

农用地	建设用地	生态用地
耕地	村庄建设用地	水域
水田	农村住宅用地	其他土地
旱地	村庄公共管理与公共服务设施用地	林地（生态林）
永久基本农田	村庄基础设施用地	未规划用地
园地	村庄工业物流用地	村界
林地（商品林）	村庄公园与绿地	村委会
农村道路	城镇建设用地	
沟渠与坑塘水面	采矿用地	
设施农用地	特殊用地	

规划说明

一、规划期限

本次回龙峪村规划期限为 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

回龙峪村规划目标年 2025 年户籍人口约为 2970 人,村庄建设用地为 68.87 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 209.00 公顷， 占总用地面积 24.54%，主要分布于村庄北部和中北部山体。其中林地（生态林）用地面积为 156.41 公顷， 占总用地面积 18.36%。

（二）农用地

村内规划农用地面积为 578.27 公顷， 占总用地面积 67.89%，主要为分布于村庄中部的耕地， 占地面积为 225.72 公顷， 占总用地面积 26.50%，比现状多 0.34 公顷，主要为村庄危房、空心房及闲置宅基地等腾出的建设用地用于复耕为耕地。

（三）建设用地

村内建设用地面积为 62.94 公顷， 占总用地面积 7.39%，主要分布在村庄中部较为平缓地段。其中，村庄建设用地面积为 54.87 公顷， 占总用地面积 6.44%，比现状村庄建设用地减少 0.95 公顷。

（四）未利用地

村内规划未利用地 1.59 公顷， 占总用地面积 0.19%，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 9 个村组的集中村民点， 新增居民点位于村庄南部与中部偏北两个居民点；

（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、医务室等设施）， 新增居民点配套小型商铺；

（3）村庄公园和绿地主要指 2 个公共活动广场（村委会、中部 5 组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（新增集中居民点配套公共停车场）。

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林地(商品林)， 主要分布于村庄北部和东南部。

（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,位于村域的西南角,回龙峪村4组,占地面积约525 m²。

2、教育设施

回龙峪村无教育机构,与杨家坊村共享杨家幼儿园和小学等教育设施,中学前往码头铺镇镇区就读。

3、医疗卫生设施

4、村庄规划保留现有卫生室,位于回龙峪村3组,占地面积约为130 m²,基本满足村庄需求。

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。其中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。

同时,本次规划新增2个公共活动广场,其中1处位于村庄中部5组新增居民点,占地面积约为0.07公顷;另外1处位于村委会东北角3组,占地面积约为0.10公顷。配套相应的健身器材、休闲座椅、绿地等。

5、社会福利设施

规划保留回龙峪村域内位于6组的杨家坊青山养老院,完善相关配套设施,与邻村实现资源共享。

6、宗教用地设施

规划完善并修复回龙峪村庄西北角的观音庙,对现状进行整治。

(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

村庄规划水源接镇区自来水,在目标年内维护完善好现状管网,实现统一供水,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。

本次规划新增3处生态污水处理池,分别位于1组东北部、2组东侧及5组北侧,视线分片区处理。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

村庄规划保留现有变压器,满足村庄需求。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

村庄规划给每家每户配备分类垃圾桶,且在村庄中部交通较好区位5组布置1处垃圾分类处理堆放处。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

本次村庄规划殡葬设施主要设有 2 处， 分别位于村庄北侧和中部偏西山体。

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 4 条主要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，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

本次规划对村部至三八水库路段、村庄两条主要南北向道路和一条东西向主要道路等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：修复局部破损路面及硬化局部村庄道路。

3、扩宽道路：结合实际情况拓宽村部至三八水库路段（路面加宽至 5-6 米）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。本次整治范围为村庄永红水库附近的因煤矿采矿区污染的沟渠，整治长度约为 1000 米。主要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。



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（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8.97公顷。

住宅用地整理：村域整理闲置宅基地7处，用地复建；迁建3户空心房至新建集中居民点，原址复耕为旱地；迁建偏远住户10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1.08公顷，共集中34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：

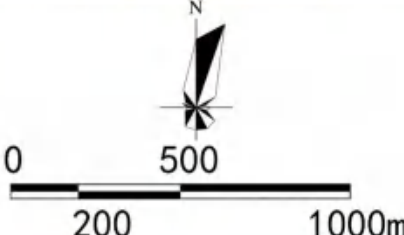
新建建筑增加乡土气息，与现有建筑相协调；建议选取白墙灰瓦的建筑风貌。已建建筑加强墙体、门窗、阳台、栏杆等的粉刷、清洗和整修工作。

区位图



回龙峪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	拆除户数	拆除后用地情况	备注
1组	3户	复垦为耕地、园地	
2组	2户	复垦为耕地、园地	
4组	5户	复垦为耕地、园地	
总和	10户		

村民分户建房需求表

户主	所在位置	家庭人口（人）	现有宅基地面积（m²）	备注
庾四平	1组	4	156	
庾方明	1组	4	135	
庾登庆	1组	7	112	
庾金平	1组	7	123	
庾东生	2组	7	108	
庾本华	2组	4	118	
庾勇军	3组	4	125	
陈位霞	3组	5	144	
敖召雄	3组	6	168	
张永清	3组	6	121	
王焕军	3组	5	134	
陈勇	4组	6	143	
汤蓉	4组	5	153	
杨旭漠	3组	6	149	
庾朝贵	3组	6	143	
王振军	6组	4	169	
皮振华	6组	4	145	
王考军	9组	6	153	
王洪	8组	6	136	
王汝清	8组	4	129	
张明香	9组	4	118	

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
- 现状保留其他建筑
- 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
- 村庄道路



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（2019-2025年）

户型选择图

户型参考一：

主要技术经济指标：

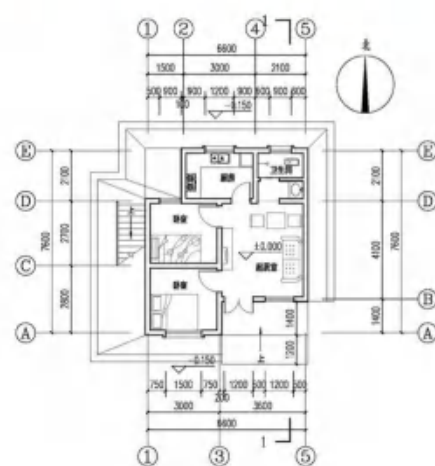
建筑楼层：1层

建筑面积：44.85m²

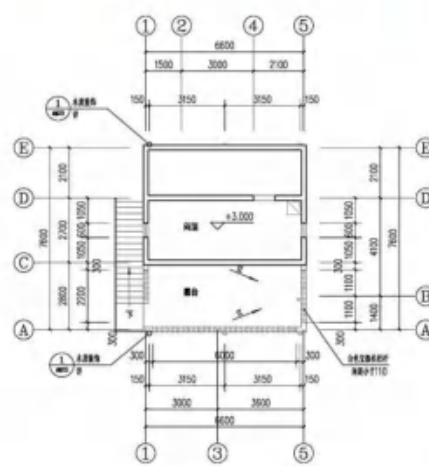
占地面积：59.1m²

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：

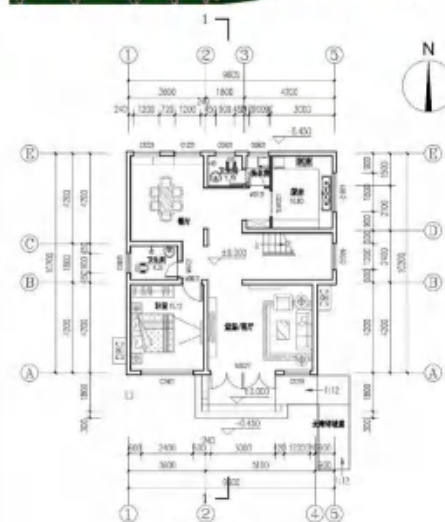
建筑楼层：2层

建筑面积：176.4m²

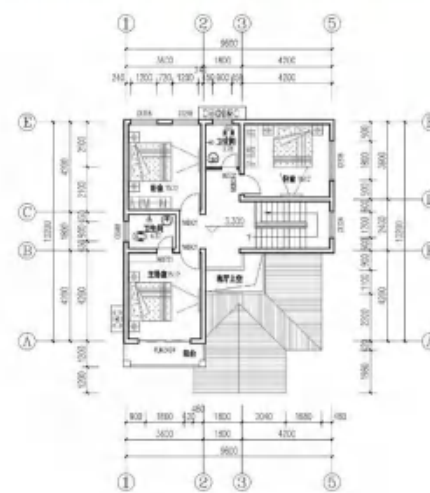
占地面积：98.9m²

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
S总=278.86 m²
占地面积=105.22 m²



二层平面图
占地面积=105.22 m²



三层平面图
占地面积=105.22 m²



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（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规划3处公交站点，分别位于村委会西北角5组、东部3组和北部8组。结合居民点处规划2处公共停车场，分别位于村委会和中西部5组新增居民点，其中村委会公共停车场占地面积约为0.07公顷，规划新增17个停车位；其中中西部5组公共停车场占地面积约为0.10公顷，规划新增24个停车位。停车场主要满足村民日常生活需求。文体服务中心以及活动广场面积较大，可作为临时应急停车场。

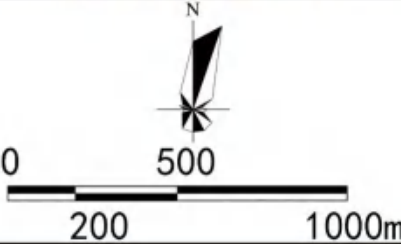


区位图



回龙峪村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



车道
7.0
A-A



车道
4.5
B-B

图例

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



常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（2019-2025年）

近期建设项目规划图

近期建设项目规划图说明：

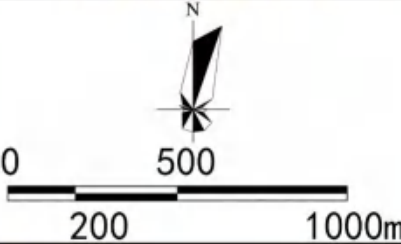
本次规划对村庄近期建设行动计划分为四个方面，分别为村庄公共管理与公共服务设施的完善、村庄基础设施的全面建设与改造、生态环境的修复及村庄住房风貌的整治。本次规划计划村庄于2020年底新增2个公共活动广场、2处公交车站、2处公共停车场、3处生态污水处理池。拓宽村部至三八水库路段（路面加宽至5-6米），增设安全标示提示牌，美化道路两侧环境。村民住宅建筑风貌的统一协调，完善并修复观音庙。

区位图



回龙峪村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设规模	资金规模（万）	实施时间	备注
基础设施	生活污水处理池	3处	150	2021年	
	公交停靠点建设	2处	4	2021年	
	停车场建设	2处	2	2020年	
	村道拓宽至5米	3000米主要道路	10	2020-2022年	
	道路提示牌	6	2	2020年	
公共服务设施	消防室建设	1处	3	2021年	
	健身器材	1套	1.5	2020年	
	图书室	1处	1	2022年	
	文化休闲广场	2处	10	2020年	
	文化活动室	1处	10	2022年	
	综合服务平台	1处	20	2021年	
	行道树栽植	1项	10	2020年	
景观绿化	道路亮化	1项	5	2022年	
合计		228.5			

图例

- 规划农村住宅用地

规划村庄公共管理与公共服务设施用地

规划广场用地

新建村民住房

扩宽路段
- 新建生态污水处理池

新建公共活动广场

新增商业建筑

新建文化活动室

新建公共停车场
- 现状居民点

图书室

村界





常德市澧县码头铺镇回龙峪村村庄规划（2019-2025年）

规划示意图

03 村庄居民点整治示意图



01 生态修复示意图



02 重要道路改造示意图



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

