

常德市澧县码头铺镇桐子岗村庄规划（2019-2025）

（集聚提升类）

送审稿

■ 图件+图说明 ■ 村规民约



CHANG DE SHI LI XIAN MA TOU PU ZHEN TONG ZI GANG 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 产业规划图

06 道路交通规划图

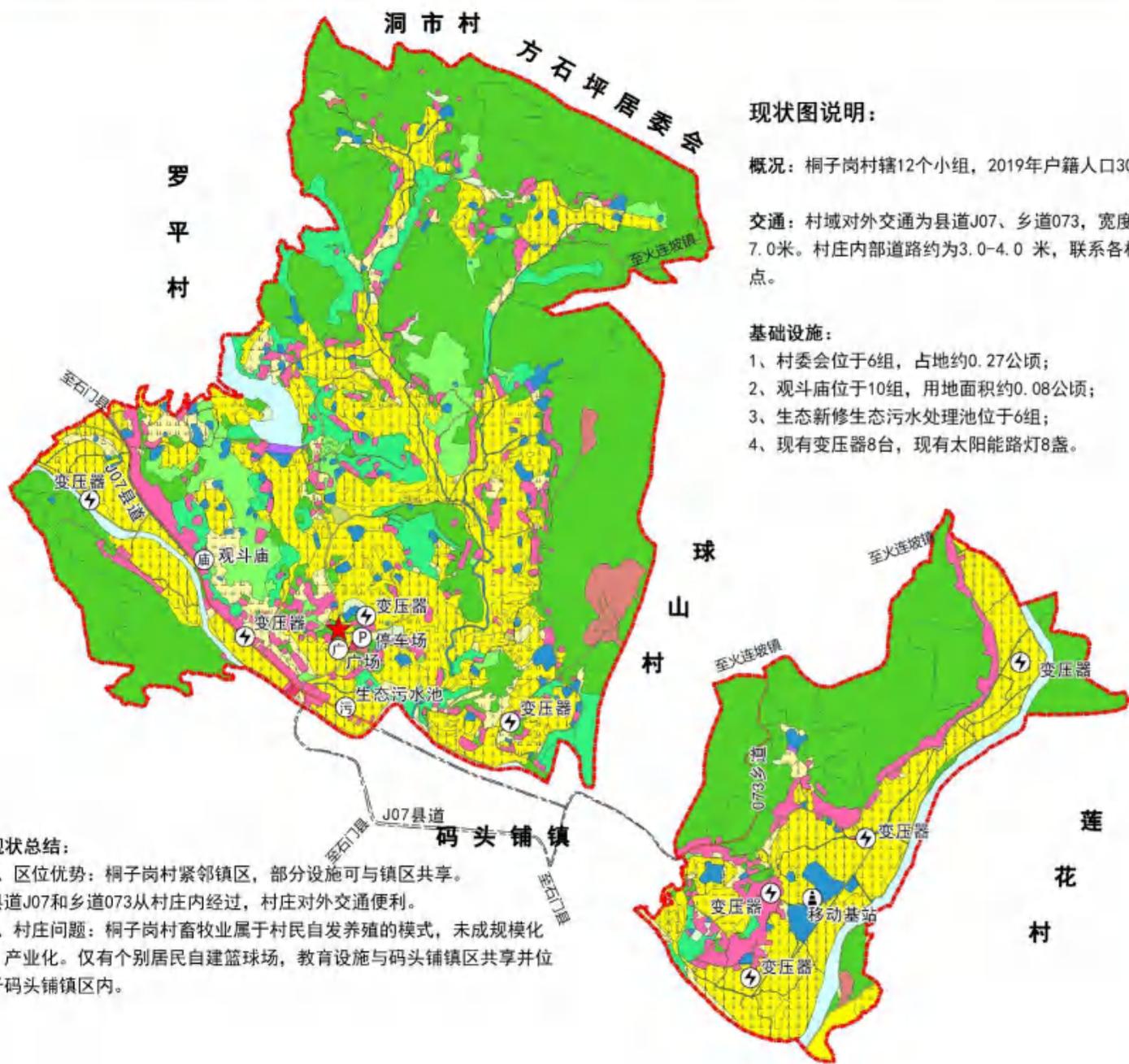
07 近期建设项目规划图

08 规划示意图



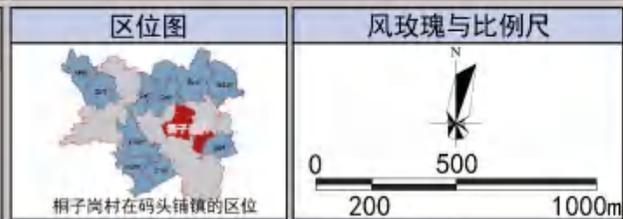
常德市澧县码头铺镇桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

村域综合现状图



现状总结：

- 1、区位优势：桐子岗村紧邻镇区，部分设施可与镇区共享。县道J07和乡道073从村庄内经过，村庄对外交通便利。
- 2、村庄问题：桐子岗村畜牧业属于村民自发养殖的模式，未成规模化、产业化。仅有个别居民自建篮球场，教育设施与码头铺镇区共享并位于码头铺镇区内。



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	851.64	100
生态用地		
水域	25.12	2.95
其他土地	3.29	0.39
林地(生态林)	383.87	45.07
合计	412.28	48.41
农用地		
耕地	243.65	28.61
园地	31	3.64
林地(商品林)	49.9	5.86
牧草地	0	0.00
其他农用地	44.59	5.24
合计	369.14	43.34
建设用地		
城镇建设用地	0.48	0.06
村庄建设用地	57.57	6.76
其中		
农村住宅用地	57.36	6.74
村庄公共管理与公共服务设施用地	0	0.00
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	0.21	0.02
村庄其他建设用地	0	0.00
区域交通设施用地	2.24	0.26
区域公共设施用地	0.84	0.10
特殊用地	0.04	0.00
采矿用地	9.04	1.06
盐田	0	0.00
其他建设用地	0	0.00
合计	70.21	8.24
未规划用地	0	0.00



现状图说明

一、概况

桐子岗村位于澧县码头铺镇东部，东临球山村，西临罗坪村，南临码头铺镇区，北临昌家村。村域总面积为 8.51 平方公里。村域现辖 12 个小组，2019 年户籍总人口数共计 3060 人。

二、自然资源条件

1、耕地资源

集中成片的耕地主要集中在村庄中南部，零散耕地分散在北部山谷之中，耕地资源总量丰富。

2、水资源

桐子岗村现状水域面积较大，主要的河流有涇河自西向东从村庄南侧蜿蜒而过、境内全长约 5.8 公

里，河流宽度约 10-30 米。村内有两个小型水库。一处为观斗水库，一处为周家湾水库，主要用于村民供水和农田灌溉。

3、山林地资源

桐子岗村多丘陵地貌，丘陵地带主要集中在村庄北部的鸡子山和南部的山丘，林木资源大部分为常绿落叶混交林，山丘林地连绵起伏，山林植被良好，但是大部分山林未能产生良好的经济效益。

4、旅游资源

从村庄内部来看，村内自然生态环境优美，涇河自西向东从村庄南部沿省道 S234 南侧蜿蜒而过，北侧的鸡子山为村庄内最高山体，山体植被丰富乡村风貌

保持的较为良好，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 412.28 公顷，占总用地面积 48.41%，主要为林地（生态林）。村内没有生态保护红线。

2、农用地

村内现状农用地面积约 369.14 公顷，占总用地面积 43.34%，主要为林地（商品林）耕地与园地。

3、建设用地

村内现状建设用地约 57.57 公顷，占总用地面积 6.76%，主要分布县道 J07 和乡道 073 两侧

四、道路交通

1、对外交通

桐子岗村域范围内现状主要对外交通为县道 J07，道路路面宽 7.0m，在村庄境内的长度约为 1.3 公里，沿村庄西南侧由西北向东南经过，西北方连接至石门县，向东南方连接至码头铺镇镇区。其次为乡道 073，道路宽度为 7.0m，在村庄境内的长度约为 1.2 公里，沿村庄东侧由北向南经过，向北方连接方石坪居委会，向南方连接码头铺镇区。对外交通便利。

2、内部交通

村庄内部道路主要以村道连接，村道道路宽度约为2.5-4.5米。现状对内道路交通品质一般。

五、现状村庄公共设施与基础

1、公共管理设施

新村部位于老村部东北方，用地面积约0.27公顷，2018年开工建设，现正在建设中。

2、宗教设施

现状观斗庙位于10组，用地面积约850 m²。

3、给排水设施

桐子岗村内现状J07县道附近居民给水主要来自码头铺镇区自来水厂，其他地方主要水源为未过滤的山泉水，各户各自从地下水井取水。村委南侧仅一处生态新修生态污水处理池。

4、电力与通信设施

桐子岗村内现状有变压器8台，容量550千伏安。现有太阳能路灯8盏，位于进村的道路边。

六、现状产业

桐子岗第一产业为种植业与养殖业。种植业主要为水稻、油茶、柑橘、血橙、玉米、核桃种植，养殖业主要为养鸡养殖。第二产业以采石等建材业为主，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

- (1) 国家政策机遇。
- (2) 桐子岗村紧邻镇区，部分设施可与镇区共享。

（3）县道 J07 和乡道 073 从村庄内经过，村庄对外交通便利。

2、存在问题

（1）桐子岗村畜牧业属于村民自发养殖的模式，未成规模化、产业化。

（2）村内缺乏足够的公共活动空间以及休闲健身活动的设施和场地，仅有个别居民自建篮球场，教育设施与码头铺镇区共享并位于码头铺镇区内。

（3）道路未形成完整的系统，自然村内部联系道路多为巷道，而且部分组道未硬化，不方便居民出行。排污问题，现状生活部分污水未经处理直接排放。环卫问题，村内虽有垃圾收集点，但不能完全满足环卫设施要求。

（4）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。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。

自然环境优美，但生态环境保护不到位，水污染、垃圾污染较为严重。



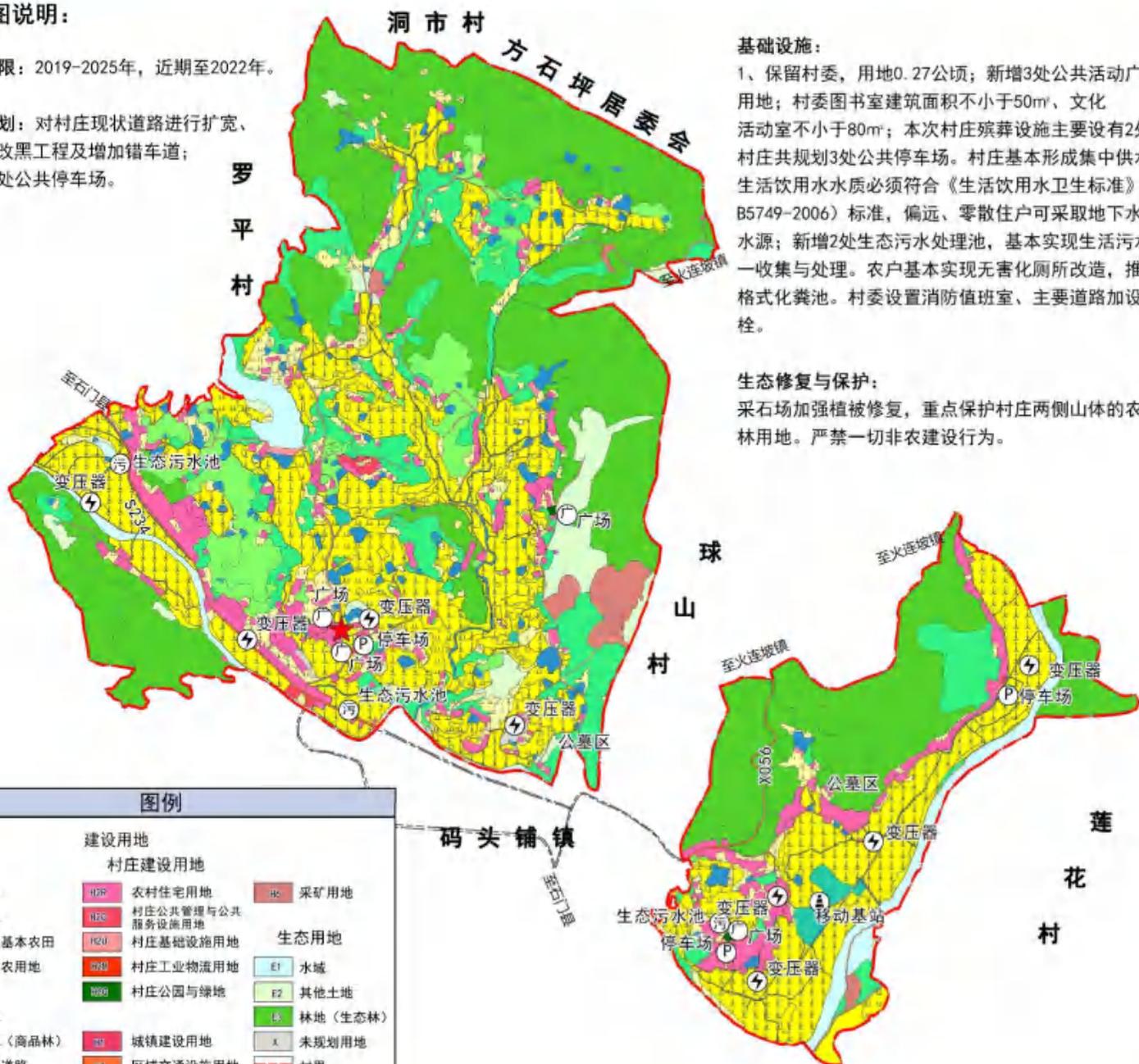
常德市澧县码头铺镇桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

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：对村庄现状道路进行扩宽、道路白改黑工程及增加错车道；增加三处公共停车场。



基础设施：

1、保留村委，用地0.27公顷；新增3处公共活动广场用地；村委图书室建筑面积不小于50m²、文化活动室不小于80m²；本次村庄殡葬设施主要设有2处。村庄共规划3处公共停车场。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：

采石场加强植被修复，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。

区位图



桐子岗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)	243.65	245.91	2.26	约束性	必选
永久基本农田保护面积(公顷)	234.53	234.53	0	约束性	必选
建设用地总规模(公顷)	70.21	69.64	-0.57	预期性	必选
其中					
村庄建设用地规模(公顷)	57.57	57	-0.57	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	1.61	1.61	预期性	必选
村庄基础设施用地规模(公顷)	0.21	1.03	0.82	预期性	必选
人均村庄建设用地规模(m ² /人)	187.45	175.45	-12	预期性	必选
村庄绿化覆盖率(%)		0	0	预期性	可选
农村卫生厕所普及率(%)		0	0	预期性	可选
生活垃圾分类减量化处理率(%)		0	0	预期性	可选
道路硬化率		0	0	预期性	可选
村卫生室数量	0	0	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(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
国土总面积	851.64	100	851.64	100	0
生态用地					
水域	25.12	2.95	25.12	2.95	0
其他土地	3.29	0.39	3.29	0.39	0
林地(生态林)	383.87	45.07	383.87	45.07	0
合计	412.28	48.41	412.28	48.41	0
农用地					
耕地	243.65	28.61	245.91	28.87	2.26
园地	31	3.64	30.55	3.59	-0.45
林地(商品林)	49.9	5.86	49.9	5.86	0
牧草地	0	0.00	0	0.00	0
其他农用地	44.59	5.24	44.59	5.24	0
合计	369.14	43.34	370.95	43.56	1.81
建设用地					
城镇建设用地	0.48	0.06	0.48	0.06	0
村庄建设用地	57.57	6.76	57	6.69	-0.57
农村住宅用地	57.36	6.74	54	6.34	-3.36
其中					
村庄公共管理与公共服务设施用地	0	0.00	1.61	0.19	1.61
村庄公园与绿地	0	0.00	0.36	0.04	0.36
村庄工业物流用地	0	0.00	0	0.00	0
村庄基础设施用地	0.21	0.02	1.03	0.12	0.82
村庄其他建设用地	0	0.00	0	0.00	0
区域交通设施用地	2.24	0.26	2.24	0.26	0
区域公共设施用地	0.84	0.10	0.84	0.10	0
特殊用地	0.04	0.00	0.04	0.00	0
采矿用地	9.04	1.06	9.04	1.06	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	70.21	8.24	69.64	8.18	-0.57
未规划用地	0	0.00	1.24	0.15	1.24

图例

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

规划图说明：

一、发展目标

通过对桐子岗村进行产业升级、建筑整治、道路优化、公共设施建设、环境改善、市政管线建设等综合规划使桐子岗村整体风貌得到明显改善，达到“乡风文明、治理有效、生活富裕”的目标。

二、发展定位

按照生态引领，产业为基，旅游富民的发展理念，依托山区山地特色，统筹生产、生活和生态，融合田园观光、蔬果采摘、山地旅游等功能为一体，打造以生态农业为主、休闲旅游为辅的生态宜居幸福村。

三、发展规模预测

桐子岗村规划目标年 2025 年户籍人口约为 3078 人，村庄建设用地为 57.00 公顷。

四、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 412.82 公顷，占总用地面积 48.41%，主要为林地（生态林），与保持于现状一致。

（二）农用地

村内规划农用地面积约 370.95 公顷，占总用地面积 43.56%，主要为林地（商品林）、耕地与园地，增加用地主要为现状宅基地所腾出用地。

（三）建设用地

村内建设用地约 57 公顷，占总用地面积 6.69%，主要为农村住宅用地，分布于县道 J07 和乡道 073 两侧。

（四）未利用地

村内规划未利用地 1.24 公顷，占总用地面积 0.15%，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。

五、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 12 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 6 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（1 组、6 组与 7 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 组和 5 组）与防灾设施用地（位于 3 组、7 组和 10 组）。

区域交通设施用地主要指规划 S234 和 X056 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

交通用地主要包括县道 J07（县级公路）、乡道 073（乡级公路）、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。

六、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，位于桐子岗村6组，占地约0.27公顷m²。

2、医疗卫生设施

村庄卫生室，位于村委会，基本满足村庄需求

3、文体设施

村庄规划新增3处公共活动广场用地，分别位于村庄5组（用地面积为0.09公顷）、6组（用地面积为0.14公顷）和7组（用地面积为0.13公顷），满足村庄各个区域村民共享的公共空间。

（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。

本次规划保留1处生态污水处理池，位于6组，新增2处生态污水处理池，位于4组和12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2处，分别位于3组和6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。桐子岗村按照 10 年一遇标准进行防洪设施建设。

七、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

本次规划对村庄路口段道路、村庄主要道路至观斗水库路段、北大路、改造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，增加村庄的安全性及美观性。

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。本次规划沟渠整治范围为村庄中北部区域，整治

长度约为1300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。

八、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。

住房布局图说明：

一、住房布局用地类型

桐子岗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18.45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，促进桐子岗村经济发展。

1、危房整治

根据现场走访，统计村庄现有26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0.7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44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 0.37 公顷。

3、拟新增住宅用地

桐子岗村规划 4.98 公顷新增集中住宅用地，共 90 户，包括 26 户危房拆建、36 户偏远住户迁建及 21 户分户需求住户。

规划在村庄 6 组，用地面积 1.89 公顷，容纳 30 户；村庄 7 组，用地面积 0.84 公顷，容纳 10 户，村庄 10 组，用地面积 1.63 公顷，容纳 40 户，村庄 11 组，用地面积 0.62 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。

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 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

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。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

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。



常德市澧县码头铺镇桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

户型选择图

户型参考一：

主要技术经济指标：

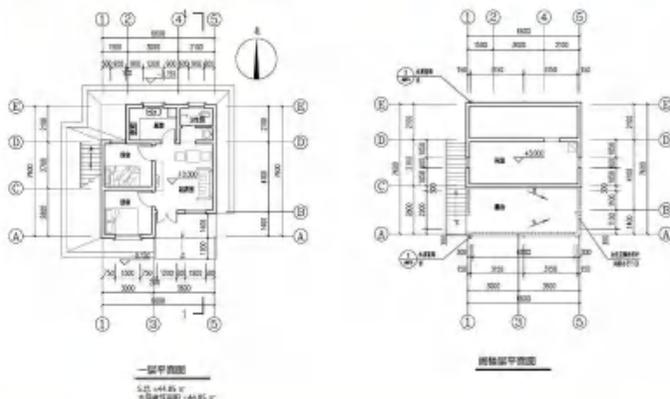
建筑楼层：1层

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：

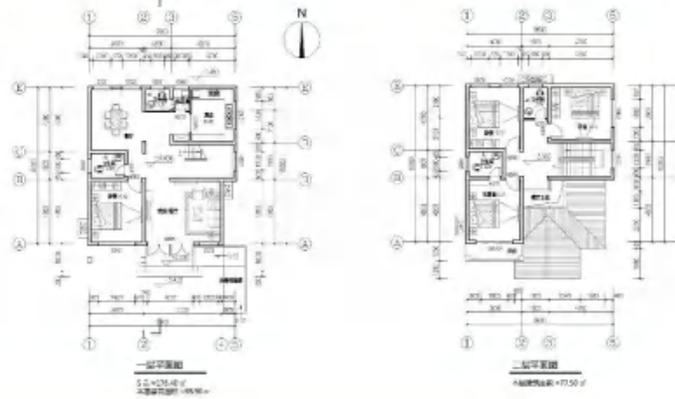
建筑楼层：2层

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桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

产业规划图

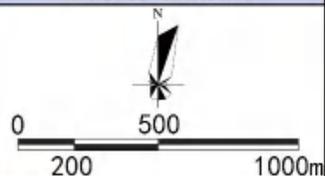


区位图



桐子岗村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



图例

- 生态保育经济林
- 农业发展区
- 旅游发展区
- 景点
- 其他经济植物
- 水产养殖
- 其他产业
- 规划界线

产业规划图说明：

产业发展策略

- 1、结合村庄大量的农田用地基础，展示农耕文化及发展高效产业。
- 2、依托村庄特有的历史古迹遗址，展示村庄特有的文化底蕴，发展成为村庄特色文旅产业。
- 3、借助村庄区位优势，改造村民住宅为农家乐，以体验乡村田园生活为主，以周末家庭聚会、放下城市压力为目标的农旅体验。

三、产业空间布局

规划形成“一带、四区、多点”的产业发展空间格局。

产业发展规划图说明：

一、产业目标

改良提升第一产业，限制性发展第二产业，大力发展第三产业。努力形成“以农育旅，以旅带农”的发展模式来达到“产业兴旺、生活富裕”的目标。

二、产业发展策略

1、结合村庄大量的农田用地基础，展示农耕文化及发展高效产业。

2、依托村庄特有的历史古迹遗址，展示村庄特有的文化底蕴，发展成为村庄特色文旅产业。

3、借助村庄区位优势，改造村民住宅为农家乐，以体验乡村田园生活为主，以周末家庭聚会、放下城市压力为目标的农旅体验。

三、产业空间布局

规划形成“一带、四区、多点”的产业发展空间格局。

一带：主要依托观斗水库的旅游资源，结合周边农田打造旅游观光带，带动桐子岗村的经济产业发展；

四区：结合村庄的自然资源、地形地貌及村庄建设的完善，打造出桐子岗村富有特色的产业片区：高效农业观光区、休闲农业发展区、生态保育区、旅游发展区；

高效农业观光区：主要依托省道 S234 以东的大片农田，加上对外交通便捷的优势，再结合省道两侧村庄的建设，利用农田分片区种植应季花卉、果树，同时提供一个农家体验生活的氛围，塑造富有特色的高效农业观光区；

休闲农业发展区：主要依托规划乡道 Y021 周边大片农田，加上便捷的对外交通，紧邻镇区，结合村庄建设，利用农田分季节种植、农田高科技等，提供一个休闲发展的氛围，塑造富有特色的休闲农业发展区。

生态保育片区：依托现状特有的经济农作物种植，规划发展成成片的生态保育经济农作物种植区。

旅游发展区：结合观斗水库景观资源丰富的优势，在村庄西侧观斗水库周边区域打造一个集山地自然风光、山间文化养身、林地探险体验的旅游片区；

多点：结合村庄周边的自然山体林地，依托当地特有的经济作物、宗教文化，打造当地特有的经济果木林及特色旅游点。



常德市澧县码头铺镇桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

道路交通规划图



道路交通规划图说明：

（一）道路系统规划

本次规划中道路系统规划主要分为两个主要内容，对村庄现状道路进行扩宽、道路白改黑工程及增加错车道。本次村庄道路规划主要对现状的一段有条件扩宽的道路进行扩宽，扩宽至4.5米，共计约1000米，满足村庄消防与会车需求，位置详见图集近期建设项目规划图；对于村庄没条件扩宽的路段且交通量较大的道路，规划通过新增错车道的技术手段解决道路拥堵问题，本次规划4个错车道，位置详见图集近期建设项目规划图；规划提升改造村庄整体风貌与景观，对村庄主要道路进行实施白改黑工程，本次主要进行白改黑路段为观斗水库至县道J07段，共计约1200米，位置详见图集近期建设项目规划图。

（二）道路设施规划

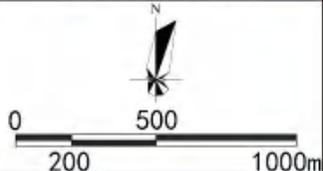
村庄共规划3处公共停车场，分别位于村庄1组，用地面积为0.06公顷（20个停车位）、4组用地面积为0.05公顷（15停车位）和6组村委会停车场（10个停车位），停车场主要满足村民日常生活需求。

区位图

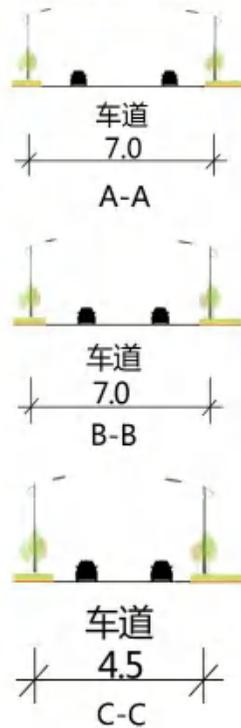


桐子岗村在码头铺镇的区位

风玫瑰与比例尺



道路横断面



图例

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

道路规划图说明：

（一）道路系统规划

本次规划中道路系统规划主要分为两个主要内容，对村庄现状道路进行扩宽、道路白改黑工程及增加错车道。

本次村庄道路规划主要对现状的一段有条件扩宽的道路进行扩宽，扩宽至4.5米，共计约1000米，满足村庄消防与会车需求，位置详见图集近期建设项目规划图；对于村庄没条件扩宽的路段且交通量较大的道路，规划通过新增错车道的技术手段解决道路拥堵问题，本次规划4个错车道，位置详见图集近期建设项目规划图；规划提升改造村庄整体风貌与景观，对村庄主要道路进行实施白改黑工程，本次主要进行白改黑路段为观斗水

库至县道J07段，共计约1200米，位置详见图集近期建设项目规划图。

（二）道路设施规划

村庄共规划3处公共停车场，分别位于村庄1组，用地面积为0.06公顷（20个停车位）、4组用地面积为0.05公顷（15个停车位）和6组村委会停车场（10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桐子岗村村庄规划（2019-2025年）

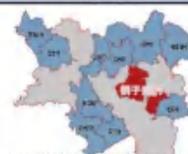
近期建设项目规划图



近期建设项目规划图说明：

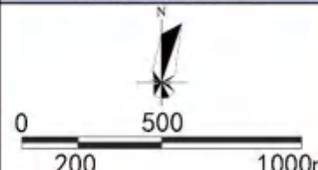
本次规划对村庄近期建设行动计划分为四个方面，分别为村庄公共管理与公共服务设施的完善、村庄基础设施的全面建设与改造、生态环境的修复及村庄住房风貌的整治。本次规划计划村庄于2020年底完成5组生态污水处理池建设、村庄部分（1组、2组、3组、4组、5组、6组、9组、10组）污水管网建设、3处公共活动广场建设（5组、6组）、消防值班室增建、新增商贸市场、3处公共停车场建设（1组、5组和6组）、道路拓宽1000米、增设4处道路错车道。计划于2021年底完成12组生态污水处理池建设、村庄部分污水管网建设、村委会改扩建、文化活动中心建设、图书室增建、路灯13盏、居民点风貌整治。计划于2022年底完成全村污水管网建设、道路白改黑1200米及村庄沟渠整治。

区位图



桐子岗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	实施时间	备注
村庄公共管理与公共服务设施	村委会新建项目	500m ²		2021年	
	文化活动中心	700m ²		2021年	
	公共活动广场	3处		2020年	
	图书室	1间		2021年	
	消防值班室	1间		2020年	
	商贸市场改造	1处		2020年	
村庄基础设施	生态污水处理池	2处		2020-2022年	
	污水管网	15000m		2020-2022年	
	公共停车场	3处		2020-2021年	
	路灯	13盏		2021年	
	道路拓宽	1400m		2020年	
	道路白改黑	7200m		2022年	
生态修复与住房改造	道路错车道	4处		2020年	
	沟渠整治	1300m		2022年	
住房改造	居民点风貌整治	1处		2021年	

图例

- 规划农村住宅用地
- 新增错车道
- 消防值班室
- 规划村庄公共管理与公共服务设施用地
- 新建生态污水处理池
- 村界
- 规划广场用地
- 新建公共活动广场
- 新增商贸市场
- 新建村民住房
- 新建文化活动室
- 新建公共停车场
- 沟渠整治
- 新增路灯
- 现状居民点风貌改造
- 污水管网
- 图书室
- 拓宽路
- 道路白改黑

近期建设项目图说明：

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 年底完成 5 组生态污水处理池建设、村庄部分（1 组、2 组、3 组、4 组、5 组、6 组、9 组、10 组）污水管网建设、3 处公共活动广场建设（5 组、6 组）、消防值班室增设、新增商贸市场、3 处公共停车场建设（1 组、5 组和 6 组）、道路扩宽 1000 米、增设 4 处道路错车道。

计划于 2021 年底完成 12 组生态污水处理池建设、村庄部分污水管网建设、村委会改扩建、文化活动中心建设、图书室增设、路灯 13 盏、居民点风貌整治。

计划于 2022 年底完成全村污水管网建设、道路白改黑 1200 米及村庄沟渠整治。



1. 村委会改造示意图
2. 村庄路灯示意图
3. 村庄广场示意图
4. 村庄篮球场示意图
5. 村庄停车场意图

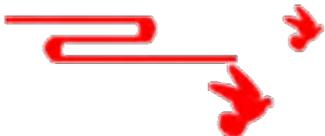


规划示意图说明：

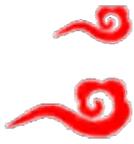
本次规划示意图位置主要选择在新村委会附近，分为5点进行规划示意：

- 1、村委会改造：改造示意做法，包括文化墙、球场、建设设施、旗台、戏台、库房、垃圾箱等内容做法。
- 2、村庄路灯：示意路灯位置及路灯高度风格选型。
- 3、村庄广场：示意广场铺装及其布置的相关设施。
- 4、村庄篮球场：示意篮球场风格及做法。
- 5、停车场：示意停车场布置大小，方向，及停车场绿化处理手法。

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

