

■ 送审稿

常德市澧县梦溪镇八根松村村庄规划（2019-2025年）

集聚提升类

澧县自然资源局
澧县梦溪镇人民政府
广东国地规划科技股份有限公司

项目名称：常德市澧县梦溪镇八根松村村庄规划（2019-2025 年）

委托单位：澧县自然资源局

编制单位：广东国地规划科技股份有限公司

土地规划机构等级：甲级

证书编号：020010 号

城乡规划编制资质：乙级

证书号：[粤] 城规编（152002）号

审 定：洪涛

审 核：张驰

初 审：杨欢

项目负责：杨欢

设计人员：杨欢、张玉坤、殷杰、尹晨、张燕飞、曾雨桐

技术成果专用章

编制完成时间：二〇一九年十二月



综合现状图说明

一、概况

（一）区位

梦溪镇隶属于湖南省常德市澧县，地处澧县东北部，位于洞庭湖滨，澧阳平原北部，澧水北支中下游，距县城 16.4 公里。地理坐标为东经 111° 46′ 25″ —111° 55′ 48″，北 29° 43′ 31″ —29° 49′ 00″。梦溪镇东接如东镇，南与澧南镇隔澧河相望，西靠大堰垱镇与盐井镇，北连复兴镇，是湘北边境的重要集镇。

八根松村由原八根松村、肖河村、天福村合并而成，位于梦溪镇北部，澧县的中东方向；西邻三元宫村，南接五福村，北连又兴村、双堰村，东靠顺林驿村。县道 011（原 G207）从八根松西部穿过；二广高速从村庄东部穿过，八根松村委距梦溪镇政府约 20 分钟车程，道路交通十分方便。

（二）自然条件及地形地貌

1、地形地貌

八根松村现状地形地貌主要以丘陵、平原地貌为主，村域内呈现北山南田夹一河的分布形式。

2、气象气候

八根松村位于中亚热带湿润季风气候向北亚热带湿润风气候过渡的地带，年降水量 1200-1900 毫米。

3、水文地质

八根松村水资源丰富，夹河从八根松村内穿过，村内有多条沟渠与水塘水库，其中较大型的水库有村域北部的赵家峪水库。

4、农林资源

八根松村农林资源丰富，生态环境良好，森林覆盖率达 70%，现有耕地面积约 5151 亩，为农业产业的发展奠定了基础。

（三）特色资源

八根松是远近闻名的水稻、柑桔种植大村，村内柑桔种植面积为 2350 亩。

（四）人口现状

八根松村全村有 6 个村民小组，村域总用地面积为 8.30 平方公里，全村共 836 户，总人口为 3149 人，其中外出务工人口有 646 人，占全村总人口比例的 20.5%。

（五）社会经济

八根松村近年来大力发展特色种植业，其中主要以柑桔种植为主，村内柑桔种植面积达 2350 亩，占总用地面积的 18.87%。注重培育经营主体，发展肖河电商便民服务站、肖河桥农资经营部和肖河桥超市。

二、国土空间利用现状

村内现状用地主要包括生态用地、农用地、建设用地。

（一）生态用地

村内现状生态用地面积为 29.93 公顷，其中水域面积 24.03 公顷占村庄总用地面积的 2.89%；其他土地面积 3.87 公顷，占村庄总用地面积的 0.47%；生态林地面积 2.03 公顷，占村庄总用地面积的 0.24%。

（二）农用地

村内现状农用地面积为 718.45 公顷，其中耕地面积 343.40 公顷，占村庄总用地面积的 41.37%；园地面积 215.91 公顷，占村庄总用地面积的 26.01%；商品林地面积

27.63 公顷，占村庄总用地面积的 3.33%；其他农用地 131.50 公顷，占村庄总用地面积的 15.84%。

（三）建设用地

村内现状建设用地面积为 81.68 公顷，其中村庄建设用地面积 51.77 公顷，占村庄总用地面积的 6.24%；区域交通设施用地面积 15.63 公顷，占村庄总用地面积的 1.88%；区域公共设施用地面积 7.87 公顷，占村庄总用地面积的 0.95%。

国土空间利用现状					
单位：公顷、%					
地类			现状基期年		
			面积	比例	
国土总面积			830.05	100.00%	
生态用地	水域		24.03	2.89%	
	其他土地		3.87	0.47%	
	林地（生态林）		2.03	0.24%	
	合计		29.93	3.61%	
农用地	耕地		343.40	41.37%	
	园地		215.91	26.01%	
	林地（商品林）		27.63	3.33%	
	牧草地		0.00	0.00%	
	其他农用地		131.50	15.84%	
	合计		718.45	86.55%	
建设用地	城镇建设用地		6.41	0.77%	
	村庄建设用地		51.77	6.24%	
	其中	农村住宅用地		49.48	5.96%
		村庄公共管理与公共服务设施用地		0.71	0.09%
		村庄工业物流用地		1.06	0.13%
		村庄基础设施用地		0.52	0.06%
	区域交通设施用地		15.63	1.88%	
	区域公共设施用地		7.87	0.95%	
	特殊用地		0.00	0.00%	
	采矿用地		0.00	0.00%	
	合计		81.68	9.84%	

三、公共管理与公共设施现状

（一） 公共管理设施

八根松村现状村委会由原肖河村村部改建而来，位于六组，建筑占地面积约为 200 m²，结合村部设立图书室、警卫室。

（二） 医疗卫生设施

八根松村现状村内有 3 个卫生室，分别位于二组（一个）、六组（两个）。

（三） 教育设施

八根松村六组原有一个小学，现已荒废。

（四）文体设施

八根松村现状文体设施主要为活动广场和篮球场，村内的活动广场位于 6 组，配置有健身器材与活动广场。篮球场有两个，分别位于发电厂和原学校内，是村民健身活动的主要场所。

四、基础设施现状

（一）道路设施

道路交通设施：村内现状道路为三横两纵，三横为北主渠路、西灌渠路、顺山路，两纵为县道 011、七支渠路和南灌渠路（纵路不同段）。

1、对外交通现状

八根松村现状对外交通主要为县道 011 和顺山路，县道 011 是八根松村至澧县的主要道路，顺山路是前往周边村庄及城镇的主要道路。

2、内部交通现状

村内有 3 条主要道路，路面宽度 3.5 米到 5 米不等，基本硬化完成；通组路呈放

射状分布。

现状道路一览表			
路面	道路宽度（m）	是否硬化	道路等级
北主渠路	3.5	是	村道
七支渠路	3.5	是	村道
南灌渠路	3.5	是	村道
西灌渠路	3.5	是	村道
顺山路	3.5	是	过境道路
X011	30	是	县道

（二）灌溉与水利情况

村内主要灌溉水源为澧水灌溉渠（国家水利项目），农田灌溉平时主要为山塘灌溉，村内有一个水厂（位于一组）和赵家峪水库，夹河从村内穿过，灌溉及水利资源丰富。

（三）给水排水设施

给水：村庄现有一个自来水厂，水源取自赵家峪水库，全村自来水管现已敷设，能满足现状居民用水需求；

排水：村庄现状未覆盖统一排水系统，均为自排水，排至自家化粪池。

（四）电力设施

村庄现计 10 台变压器；有 2 条 500kv 高压线从村庄穿过。

（五）电信设施

村庄现状已实现网络全覆盖，村内现设有 3 个信号塔。

（六）燃气

村庄现状用气主要以灌装液化气为主。

（七）环境卫生

垃圾处理：村庄现状垃圾主要以道路两侧垃圾点收集为主，村内组织专人定期统一收集至梦溪镇集中处理。

公共厕所：村庄现状设一个公共厕所，位于村部旁。

（八）邮政设施现状

村内有一个邮政临时代办点，位于六组。

五、产业发展现状

（一）主导产业

农业主导产业为柑桔和水稻种植，柑桔种植主要分布于村部西北部。水稻种植主要分布在村部东北部。

（二）其他产业

村内现状企业有收花厂、发电厂和养猪场，受市场行情影响，收花厂已暂停营业，原化工厂因不符合环境要求已停工。

现状产业情况一览表				
序号	产业分类		产业内容	备注
1	第一产业	种植	柑桔种植	
2			优质水稻	
3			树木	
4		养殖	养猪厂	六组
5	第二产业		水厂	三组
6			发电厂	二组
8			农产品加工厂	六组
9			运砂厂	二组

六、上位规划解读

（一）津澧总体规划（2016-2030）（2018 年已批复）

1 、城镇体系规划

梦溪镇为重点镇（复合型镇区），2030 年人口规模 1~2 万人，2030 年城镇职能为农贸型、工矿型、旅游休闲型。

2 、重点镇发展引导

梦溪镇：综合发展服务镇，主要发展工矿化工、农产品加工及文化历史休闲旅游产业，完善配套设施建设，承接外部产业转移。

3 、产业发展空间布局

规划将梦溪镇划为特色产业与城镇发展区，该区要加强环境保护，最大限度地减少矿产资源开发加工带来的环境污染。

4 、蓝线及管控要求

涔水：按照防洪堤划定蓝线，河道宽度为 100 米~250 米，蓝线划定为自堤防背水坡脚线外延 30~50 米。

5 、防洪规划

规划确定涔水等河流按 50 年一遇防洪，一般农村地区按二十年一遇防洪标准修筑防洪堤，各乡镇形成封闭的防洪圈。规划强化涔水水系的水生态保护。

6 、抗震防灾规划

梦溪镇按 7° 设防。

（二）澧县梦溪镇总体规划（2016~2030 ）（尚未批复）

1 、镇域空间利用分区规划

1) 村庄建设区

村庄建设区内，主要满足村庄宅基地及配套设施的建设，应积极推进建设用地集约化和明确建设用地范围，逐步提高乡村建设水平和整体环境质量。

2) 农业生产用地

至 2020 年，除农业生产所需要的农田水利等设施建设外，原则上禁止其他各类开发建设活动。确因重大工程设施或者公益性公共设施建设需要占用用地的，应经有关部门批准后实施。

3) 重要基础设施控制区

涔水、蛟河防洪设施，水库沿线水工建筑用地归为重要基础设施控制区。

重要基础设施控制区，原则上除重要基础设施及其附属设施，应禁止其他开发建设活动。重要基础设施及其附属设施建设后，也应尽快完成地表生态修复等工作。

4) 水资源保护区

涔水、蛟河所在水域为水资源保护区。水资源保护区内，严格禁止未经批准的开发建设或采砂挖石、填埋水面、破坏自然线等行为，确有需要建设的活动，必须经有关部门评审允许后方可实施。

5) 交通用地

规划省道两侧各控制 15 米防护距离；县道两侧控制 10 米防护距离。

（三）梦溪镇土地利用总体规划（2006-2020）（2016 修订）

梦溪镇耕地保有量和基本农田保护面积分解表			
序号	单位	规划 2020 年耕地保有量	规划期间基本农田保护面积
1	大码头社区	0.89	0.18
2	八根松村	340.26	254.74
3	涔北村	410.46	391.69
4	涔河村	306.68	292.20
5	大宗堰村	259.66	245.09
6	凡家铺村	291.06	260.98
7	缸窑村	313.90	280.81
8	雷公塔社区	208.10	178.92
9	梦江桥村	374.61	338.47
10	梦溪寺社区	393.55	364.49
11	民主村（合并到彭家厂）	113.35	108.96
12	彭家厂村	350.31	326.48
13	三元宫村	432.61	401.54
14	顺林驿村	497.90	462.90
15	宋鲁湖村	346.63	317.80
16	宋鲁湖渔	1.65	1.25
17	五福村	455.95	392.88
18	新堰村	322.75	312.72
19	镇园艺场	0.93	0.19
合计	梦溪镇	5421.25	4932.29

七、村民参与及发展诉求

在八根松村书记、村长的带领下，实地了解了八根松村的基本情况，通过与书记、村长及村民交流后，确定村民的需求及八根松村整体发展。

需求如下：

1. 增设公共文化活动广场

现状只有一个文化活动广场，规划将结合居民点分布适当新增活动广场。

2. 社会福利设施

按村民需求新建一处老人之家，规划选址位于一组居民点附近。

3. 污水处理

村庄现状排污均为自排方式，没有良好的污水处理系统，规划将在村庄设置生态污水处理池。

4. 完善道路体系

完善村庄道路系统，硬化通组道路，部分道路进行扩宽。

5. 增加路灯设施。

综合规划图说明

一、村庄定位

村庄类型——集聚提升类

发展定位：八根松村作为集聚提升类村庄打造。规划以人居环境整治为重点，依靠现有工业产业和农业产业，将八根松村打造为生态农业和田园风光的集聚提升类村庄。

发展思路：加强八根松村基础设施建设，协调村域平衡发展。通过增加道路、市政、公共服务设施的投入和建设，提升八根松村的村庄风貌，协同发展；引导多元化产业入驻，助力村域发展。通过村域产业升级，积极引入田园采摘相关产业，进一步带动村民就业和村域经济收入。

发展目标：经济发展目标——通过产业发展，政府政策帮助，至 2025 年，村域人均收入有所提升。同时严格保护耕地，使耕地质量有所提升，永久基本农田保持不变。

社会发展目标——环境美好、乡风文明、村容整洁、生活便利。

二、村庄规模预测

2019 年，八根松村人口为 3149 人，本次规划村庄人口预测主要采用自然增长率和机械增长两种方法进行综合预测，根据近年来的村庄人口统计，规划范围内人口平均增长率基本较低，但随着城镇化的发展，村域人口平均将处于减少的趋势，结合人口增长的平均水平，规划范围的人口年增长率为-4.6‰。

$$P（2025）=P（2019）（1+r）^n$$

其中 P（2025）为该村 2025 年时的人口数，P（2019）为该村 2019 年时的常住人口数，r 等于人口年增长率；n 等于规划年份数值。

$$P（2025）=3149*（1-4.6‰）^6=3063 人$$

综合考虑各项发展可能，预测至 2025 年八根松村常住总人口 3063 人。

三、村域用地布局规划

（一）生态用地

——水域

从 2019 年至 2025 年，水域面积保持 24.03 公顷。

——其他土地

从 2019 年至 2025 年，水域面积保持 3.87 公顷。

——生态林

村域范围内无生态林，仅有公益林，从 2019 年的 2.03 公顷调整至 2025 年的 2.30 公顷，增加 0.27 公顷。

（二）农用地

农用地从 2019 年的 718.45 公顷调整到 2025 年的 719.50 公顷，规划期间增加 1.05 公顷。

——耕地

从 2019 年的 343.40 公顷调整到 2025 年的 344.19 公顷，增加 0.78 公顷。

——园地

从 2019 年的 215.91 公顷调整到 2025 年的 216.36 公顷，增加 0.45 公顷。

——林地（商品林）

从 2019 年的 27.63 公顷调整到 2025 年的 27.45 公顷，减少 0.18 公顷。

——其他农用地

从 2019 年至 2025 年，其他农用地面积保持 131.50 公顷。

（三）建设用地

建设用地从 2019 年的 81.68 公顷调整到 2025 年的 80.36 公顷，减少了 1.32 公顷。

——村庄建设用地

从 2019 年的 51.77 公顷调整到 2025 年的 50.45 公顷，减少 1.32 公顷。

——区域交通设施用地

区域交通设施用地现状面积为 15.63 公顷，规划区域交通设施用地不变。

四、管控规则

（一）生态用地管制（注八根松村不涉及生态保护红线）

- 1、严禁占用生态林地进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动。
- 2、废弃医药瓶应送定点回收站回收处理，不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶。
- 3、保护村内水域、自然保留地等生态用地，特别是赵家峪水库、夹河等水域和周边林地。
- 4、严禁将生产、生活污水直接排入到河流水库坑塘。
- 5、做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（二）农用地管制

1、严格保护永久基本农田，任何单位和个人不得私自占用或改变用途，严禁在基本农田内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为，一般农田和基本农田应以种植粮食产物等作物为主。

2、严禁弃耕抛荒，鼓励不愿耕作的农户将农业生产用土地流转给企业或承包户，并签订正式的流转协议，其租期和租金自行商定。

3、未经批准不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、农用设施用地应按规定建设设施和使用土地，不得擅自变相将设施农用地用于其非农建设。

5、确需占用一般农田进行其他活动的，应办理农用地审批和规划许可。

（三）建设用地管制

- 1、节约集约用地，优化产业用地、住宅用地和设施用地。
- 2、村民建房应在规划范围内，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，鼓励集中居住，宅基地严格执行一户一宅政策，宅基地使用面积不超过 130m²，建筑层数一般不超过三层，建筑高度控制在 11 米内，原址重建建筑面积不超过 170m²。
- 3、建筑风格应体现地域特色、采用统一的风格，与周边环境相协调，符合村庄整体景观。
- 4、村内综合服务中心、卫生室等公共服务设施用地当地村民不得随意占为私用。
- 5、县道两侧建房退让距离为 10 米，高速公路退让距离为 50 米，高压电网两侧各退让距离为 30 米。
- 6、新增住宅建筑间距应满足日照间距的要求。

表 规划目标表

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		343. 40	344. 19	0. 78	约束性	
永久基本农田		268. 87	268. 87	0. 00	约束性	
建设用地总面积		81. 68	80. 36	-1. 32	预期性	
其中	村庄建设用地面积		51. 77	50. 45	-1. 32	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地面积	0. 71	1. 11	0. 41	预期性
		村庄基础设施用地面积	0. 52	0. 52	0. 00	预期性
	人均村庄建设用地面积（m ² ）		164. 39	164. 74	0. 32	预期性

表 国土空间结构调整表

国土空间结构调整表							
单位：公顷、%							
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		830. 05	100. 00%	830. 05	100. 00%		
生态用地	水域	24. 03	2. 89%	24. 03	2. 89%	0. 00	
	其他土地	3. 87	0. 47%	3. 87	0. 47%	0. 00	
	林地（生态林）	2. 03	0. 24%	2. 30	0. 28%	0. 27	
	合计	29. 93	3. 61%	30. 20	3. 64%	0. 27	
农用地	耕地	343. 40	41. 37%	344. 19	41. 47%	0. 78	
	园地	215. 91	26. 01%	216. 36	26. 07%	0. 45	
	林地（商品林）	27. 63	3. 33%	27. 45	3. 31%	-0. 18	
	牧草地	0. 00	0. 00%	0. 00	0. 00%	0. 00	
	其他农用地	131. 50	15. 84%	131. 50	15. 84%	0. 00	
	合计	718. 45	86. 55%	719. 50	86. 68%	1. 05	
建设用地	城镇建设用地		6. 41	0. 77%	6. 41	0. 77%	0. 00
	村庄建设用地		51. 77	6. 24%	50. 45	6. 08%	-1. 32
	其中	农村住宅用地	49. 48	5. 96%	47. 76	5. 75%	-1. 72
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0. 71	0. 09%	1. 11	0. 13%	0. 41
		村庄工业物流用地	1. 06	0. 13%	1. 06	0. 13%	0. 00
		村庄基础设施用地	0. 52	0. 06%	0. 52	0. 06%	0. 00
		区域交通设施用地	15. 63	1. 88%	15. 63	1. 88%	0. 00
	区域公共设施用地		7. 87	0. 95%	7. 87	0. 95%	0. 00
	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
	合计		81. 68	9. 84%	80. 36	9. 68%	-1. 32

住房布局图说明

一、住房布局规划

规划村内建设用地尽量不占耕地、不破坏山体，因地制宜，方便生产生活。根据村民意愿，引导居住偏远的散户村民向地势平坦、交通便利、村民较为集中的地区集聚。本次规划保留了村庄原有居民点。

村域内农村住宅用地由基期年（2019 年）的 49.48 公顷变为目标年（2025 年）的 47.76 公顷，减少了 1.32 公顷。规划主要对村域内的居民点进行了适当的集中，将村域内破旧房屋、空心房屋拆除，废旧及零星住宅用地还耕或还林。

二、农村现状建筑整理

1、四类房整治

本次规划共拆除四类房 55 栋，其中，违建房 40 栋（占用基本农田、公益林，在相关管制范围内），整理出用地面积 2.51 公顷；偏杂房 10 栋，整理出用地面积 0.57 公顷；空心房 3 栋，整理出用地面积 0.12 公顷；危房 2 栋，整理出用地面积 0.13 公顷。

2、规划退出的村民建房用地

通过引导村民集中建房，异地迁建的户数共计 10 户，拆除户数面积整理为 0.57 公顷。

3、整理无建筑用地

八根松村现状范围内有 0.14 公顷的未利用建设用地，规划建设为村民活动广场。

4、规划新增住宅用地

规划新增村民住宅用地 1.72 公顷，结合各组村民集中居住点新增，住宅用地用于异地迁建、零散户、新增分支集中建房和分户要求，可满足 56 户，其他居民点现状保留。

表 住房规划表			
拆除住房规划表			
			面积：公顷、户
类型	面积	户数	位置
违建房	2.51	40	全村分布
偏杂房	0.57	10	一组
空心房	0.12	3	一组、二组
危房	0.13	2	一组、二组
新增住房规划表			
			面积：公顷、户
序号	面积	户数	位置
1	1.17	50	全村分布

三、住房布局规划

1、住宅风貌引导

本次住宅风貌控制原则为：让乡村更乡村，避免城镇化风貌侵蚀。

整体风貌——通过集聚居住，以田园风光为背景，通过色彩、体量搭配，与自然和谐统一。

色彩——屋顶以蓝色调为主，可用围墙、栅栏、高大乔木弱化建筑色彩；

尺度——以独栋、双拼为主；

墙体与屋顶——相邻建筑色彩对比不宜过大，采用涂料或面砖。

院落——增加前后院，院墙尺度宜人，高度控制在 1.8M 以下，与周边环境、

建筑协调一致。

2、宅基地建设控制

1) 选址控制（湖南省政府办公厅发布《关于加强农村建房管理的通知》）禁止新建、翻建（重建）、扩建私人住宅。

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

沿公路的建筑，在城市规划建设用地范围内的路段两侧，按后退城市道路红线要求执行；其高速公路退让距离不少于 30 米，国道退让距离不少于 20 米，省道退让距离不少于 15 米，县道退让距离不少于 10 米。

3) 面积控制

农村村民一户只能拥有一处宅基地，新增建筑面积不得超过 130 平方米，原址重建不得超过 170 平方米。

4) 高度控制

建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，层数不高于 3 层，建筑高度控制在 11 米内。

5) 风貌引导

新建建筑内采用现代新材料，内部装修采用现代风格，家电、排水、用能等满足现代生活要求，体现新时代村民的生活水平。外部风貌与周边建筑相协调。

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

（1）保持原貌型：该类建筑建成年代较新，外观较好，和周边建筑统一协调。

整治措施：保持原有房屋设计，美化庭院，对建筑外立面进行清洁、打扫以及清除多余杂物。

（2）外观整治型：现状房屋外观局部陈旧、或与周边环境、建筑不协调，需要对其外观进行局部整治。

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。

（3）整体修缮型：该类房屋在质量、功能、外观形象上都有欠缺，但具有保留或继续使用的必要性，需对其进行整体修缮以达到使用的标准。

整治措施：修复破旧建筑；对质量不好的构件进行修整或替换；完善建筑使用功能。

（4）拆除重建型：危房、闲置房和影响消防的建筑和构筑物等、其他通过基于整治无法达到改善效果的建筑。

整治措施：拆除现有建筑，新建房屋应符合规划要求。

产业规划图说明

一、产业规划说明

（一）产业目标

提升产业联动发展，从村庄的实际情况出发，利用已有的交通优势和产业基础优势的情况下，挖掘村内的发展潜力。

村庄现有的特色产业是柑桔、水稻种植及牲畜养殖，并初具一定规模，同时村内具有一定的产业基础。通过对八根松村产业发展的有利条件、限制条件和不利条件进行分析后，产业发展思路为：提质农业—开发农业加工业—激活农旅（远景），将村庄发展战略定位为：依靠现有工业产业和农业，将八根松打造为生态农业和田园风光的集聚提升类村庄。

（二）发展方向

1、第一产业

重点培育以柑桔和水稻种植为农业特色主导产业，延伸产业链发展农产品初加工。充分利用已有的粮、果两大农业基地，通过初加工提升农业的供给能力。

2、第二产业

盘活废弃收花厂改造为橘子加工厂，助推农产品网络销售顺利展开。

3、第三产业

挖掘旅游潜力，建立休闲度假、生态养老等服务项目，一二三产业深度融合，实现乡村振兴。

规划产业情况一览表				
序号	产业分类		产业内容	备注
1	第一产业	种植	柑橘种植	
2			优质水稻	
3			树木	
4		养殖	养猪厂	六组
5	第二产业		水厂	三组
6			发电厂	二组
7			橘子加工厂	二组
8			农产品加工厂	六组
9			运砂厂	二组
10			柑桔加工厂	二组

道路交通规划图说明

一、道路规划

（一）道路系统

道路交通体系--规划村内道路为“三横两纵”。

三横：西灌渠、顺山公路、北主渠，是村内主要道路；

两纵：县道 011、七支渠和南灌渠（纵路不同段），是村内的主要对外交通道路。

（二）规划道路

道路改造--将顺山路、七支渠和北主渠扩宽至 5 米，硬化位于夹河两岸的道路，需硬化道路长度为 1400 米，对主要通村道路进行亮化。

停车设施规划--利用村部前坪、文化活动广场和健身广场等空旷空地设置临时停车场。

（三）停车设施

规划利用村部前坪、发电厂配套停车坪，村庄其他居民点根据各点情况规整空闲地带停车。

二、道路交通建设引导

道路建设以资源节约、环境友好为主要出发点，主要体现在以下几个方面：

1、道路选线：强调依山就势，减少对山体的破坏，少占耕地。减少道路对水体湿地的破坏。

2、道路宽度控制，应当远近期结合，分期实施。

3、加强道路绿化带建设，修复道路建设造成的生态破坏，推广以清洁能源为主的公共交通。

4、改善车辆安全行车条件，对现有道路截弯取直，减少行车视线遮挡。

5、推广村庄内部以电瓶车、巴士等环保型交通工具的使用。

公共和基础设施规划图说明

一、公共服务设施

按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合八根松村区位条件，以人口和村民需求为基础，合理配置公共服务设施用地，改善其生活水平。

（一）公共管理设施

规划扩建现状村部，占地面积 0.14 公顷，建筑面积 300 平方米，在村部前坪增加娱乐设施，结合村部设置村部办公室、文化室、卫生室、图书室、警务室等设施。

（二）文体设施

保留现状活动广场、文化活动室和图书室，规划在一组设置 1 处村级活动广场，占地面积 0.04 公顷，设置村民活动坪、篮球场、乒乓球桌等体育设施。结合居民点配建 7 处健身活动坪；规划保留一处篮球场（原小学内）。

（三）医疗设施

规划村卫生室 1 处，位于新建敬老院旁，保留现状已有三个医疗室，并对现状肖河医疗室进行修缮，以满足村内居民医疗需求。

（四）社会福利设施

规划在一组结合村民活动广场及卫生室新建敬老院，建筑面积约 1500-2000 m²，为村庄老人提供集中居住设施。

二、基础设施

（一）水利设施

规划针对六组灌溉渠进行改造，实现电排灌溉，综合提高灌溉排水保障能力，加强水利设施配套。

（二）安全供水

八根松村现已实现自来水全面供应，规划保留现状自来水厂，对给水管网实行定期提质检查，对赵家峪水库水源进行保护与净化处理，以保证居民用水安全。

（三）污水处理

规划新增 3 处污水净化池，分别位于二组、六组和五组。

（四）电力设施

保留现状 10 个变压器，其中对于夹河旁两个 50KV 变压器更新为 110KV 变压器，实现电网升级。在一组增加一个 110KV 变压器。

（五）通信设施

保留现状 3 个通信塔。

（六）环境卫生设施规划

八根松村卫生工作推进较好，有健全的保洁机制，2019 年底完成卫生改厕工作；规划每户发放“可降解、可回收、不可回收”3 类垃圾桶，规划新增 11 处垃圾收集箱。

三、道路系统

（一）拓宽道路

规划将北主渠路从 3.5 米拓宽至 5 米，道路长度为 2000 米；顺山路从 3.5 米拓宽至 5 米，道路长度为 800 米；西灌渠路从 3.5 米拓宽至 5 米，道路长度为 2300 米。

（二）硬化道路

对现状一组居民点内的一条通组道路进行硬化。

公共服务与基础设施一览表

序号	设施分类	类别	服务内容	规模	备注
公共设 施	公共管理	村委会	村委办公室、村党组织办 公室、综合会议室、档案 室、便民服务中心、警卫 室等	300 m²	在原址扩建
	文体设施	图书馆	用于读书阅读、图书借阅		保留现状
		文体活动场 所	室外文体活动场所	8 个	保留现状一个, 结合居 民点新增 7 个
	医疗设施	卫生室	医疗、保健、计生服务	4 个	保留现状一个, 结合敬 老院设置一个
	社会福利	敬老院	为五保老人、留守老人服 务的设施	1 个	新增
	其他设施	篮球场	用于村民锻炼、娱乐场所	1 个	结合敬老院建设
基础设 施	水利设施	电力灌溉渠	用于村庄耕地、园地及相 关林地灌溉水源		对六组灌渠改造
	安全供水设 施	供水管网	为每户提供自来水管网		规划新增管道且对现 有定期质检
	排水设施	生态污水处 理池	将生活污水中的有害物质 和污染环境成份清除、降 解做无害处理	3 个	新增
	电力设施	变压器	为村庄供电提供设施	11 个	新增一个, 改善 2 个
	通信设施	信号塔	为村庄通信提供设施	3 个	保持现状
	环境卫生设 施	公共厕所	提升村庄公共卫生	1 个	结合敬老院设置
	入村标识	入村标识	村庄标识	2 个	在与别村交界处设置
	环卫设施	垃圾收集箱	农村生活垃圾站、垃圾转 运	11 个	结合居民点沿路设置
	交通设施	公交站点	村民外出乘坐公共交通场 所	1 个	保留现状

综合环境整治图说明

一、整治内容

1、村庄形象整治：增加村庄入口标识，进行村庄绿化，以绿化美化农村人居环境为目标。

2、生活垃圾整治：进行垃圾分类处理，每户发放分类垃圾桶，垃圾实行容器存放，定期清理；垃圾回收服从镇级安排统一进行处理。

3、道路环境整治：村内道路硬化、亮化、美化、绿化。

4、环境卫生整治：重点搞好农村生活垃圾和污水治理，避免房屋乱搭乱建。

5、农业生产废弃物整治：重点在与秸秆、粪便的清洁和处理。

二、垃圾收集处理

规划实施垃圾分类和定点回收体系，彻底整治和改变垃圾污染问题。垃圾收集设施建设应符合《城市环境卫生设施标准(CJJ27-2005)》的要求，布置分类收集垃圾桶，由环卫部门专车集中转运至垃圾转运站进行分类，有机可降解垃圾村内统一堆肥处理，可回收垃圾转运至城区相应处理除处集中处理。

村庄居民点，以分类收集为主，设不同类型的垃圾桶，分别筛选可降解、可回收、不能降解的垃圾。有机物通过堆肥处理，可回收的废物进行再次利用，对不能降解、有毒的垃圾进行统一收集。

医疗等特种垃圾，集中收集，转运至镇、县级特殊垃圾处理中心进行处理。

三、公共厕所规划

公共厕所建设应符合《城市环境卫生设施标准(CJJ27-2005)》的要求，在每个村庄外来人员流动人口较集中的地段设置一个公共厕所，建筑面积一般为 10—20 平方

米，建筑造型与景观环境相协调，所有厕所应具备水冲、盥洗、通风 设备，并保持完好或使用免水冲生态厕所。厕所管理完善，洁具洁净、无污垢、 无堵塞，室内整洁。

同时制定卫生清扫保洁制度、管理制度和卫生公约，建立卫生保洁员队伍。

近期建设项目规划图说明

在村域总体规划安排下，以本村经济社会发展战略为指导，以经济建设为中心，合理安排各项近期建设。

根据八根松村生态环境实际情况，高度重视生态环保保护，加大生态环境保护力度，走可持续发展道路。从八根松村现有基础建设和物质条件出发，着重加强基础配套设施建筑；从综合整治、产业发展、道路交通建设和公共和基础设施建设四个大方向出发，近期建设项目共 17 个。

一、综合整治

经过实地调研发现村内还留有 11 栋空心房，3 栋危房，位于一组的 3 栋空心房和 2 栋危房规划建议在集中居民点新建，其他空心房和危房建议原址整改；对村内 80 户住宅实行改厕工程；对于北主渠路旁、七支渠旁的沟渠规划进行清理与污水整治；规划位于 6 组的一条灌溉渠进行升级，改为电力灌渠，且对已有的灌溉管道进行精准对接，使得有效的达到灌溉农田的作用。

二、产业发展

规划将村内学校（现已停办）暂用于农产品加工厂，于 2020 年可投入生产。

三、道路交通建设

规划将对夹河两岸道路进行硬化，于 2020 年年末完工；因村庄发展需要，规划将北主渠路、顺山公路和西灌渠路有原来的 3.5 米扩宽至 5 米，完成主要通村道路的亮化工程；完成四组内一条长 400 米的道路硬化。

四、公共和基础设施建设

结合现有居民点增加 7 个活动小广场；对夹河旁和高速旁的变电器等共 3 个 50kv

变电箱实现扩容；对于村部进行翻新扩建；在一组内规划新建一处养老院，可以投入工程进行建设。

表 近期建设项目表

近期建设项目表					
序号	项目类别	项目名称	建设内容	建设规模	建设时间（年）
1	综合整治	空心房危房整治	村域内空心房危房整治	14 栋	2019-2021
2		如厕改造	村内化粪池改造	80 户	2019-2021
3		沟渠整治	沟渠垃圾清理	2000 米	2019-2021
4		电力沟渠	500 米沟渠引入电排渠	1250 平方米	2019-2021
5	产业发展	农副产品经营有限公司	产业入驻	0.58 公顷	2020-2021
6	道路交通建设	夹河左岸道路硬化	长度 1400 米，宽 3 米	5200 平方米	2019-2021
7		夹河右岸道路硬化	长度 400 米，宽 3 米	1200 平方米	2019-2021
8		四组道路硬化	长度 400 米，宽 3.5 米	1400 平方米	2020-2021
9		五组道路硬化	长度 1000 米，宽 3.5 米	3500 平方米	2020-2022
10		北主渠路扩宽	北主渠路现宽 3.5 米，扩宽至 5 米，长 2000 米	3000 平方米	2021-2022
11		顺山公路扩宽	顺山公路现宽 3.5 米，扩宽至 5 米，长 500 米	1200 平方米	2021-2022
12		西灌渠路扩宽	西灌渠路现宽 3.5 米，扩宽至 5 米，长 2300 米	3450 平方米	2021-2022
13	公共和基础设施建设	道路亮化	村内主要道路添加单侧路灯	4 条主要道路（除西灌渠）	2020-2022
14		新增小广场	添加健身器材	7 个	2020-2022
15		变电箱扩容	对于 50kv 变电箱扩容	3 个	2020-2022
16		村部扩大	村部进行扩建	0.14 公顷	2022-2022
17		养老院	敬老院、休闲广场等	0.4 公顷	2020-2022



八根松村村规民约

为了推进我村民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的作风、村风，创建安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明新农村，经全体村民讨论通过，制定本村规民约。

乡村振兴新时代，规划发展步子快；生态底线要守住，基本农田定保护；现代农业常学习，三产融合做榜样；闲置土地要用好，惠民政策需牢记；集中建房节用地，自家院落要整洁；公共设施爱护好，医教养老保幸福；村民富裕效果现，业兴人聚八根松。

村规民约建议条款

一、生态用地管制（注八根松村不涉及生态保护红线）：

- 1、严禁占用生态林地，进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。
- 2、废弃医药瓶应送定点回收站回收处理，不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶。
- 3、保护村内水域、自然保留地等生态用地，特别是赵家峪水库、夹河等水域和周边林地。
- 4、严禁将生产、生活污水直接排入到河流、水库和坑塘。
- 5、做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、农用地管制：

- 1、严格保护永久基本农田，任何单位和个人不得私自占用或改变用途，严禁在基本农田内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为，一般农田和基本农田应以种植粮食产物为主。
- 2、严禁弃耕抛荒，鼓励不愿耕种的农户将农业生产土地流转给企业或承包户，并签定正式的流转协议，其租期和租金自行商定。
- 3、未经批准不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，更不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 4、农用设施用地应按规定使用土地建设相关设施，不得擅自将设施农用地用于其它非农建设。
- 5、确需占用农田进行其他活动的，应办理农用地转用审批和规划许可。

三、建设用地管制：

1、节约集约用地，优化产业用地、住宅用地和设施用地布局。

2、村民建房应在划定范围内，优先利用村内空闲地，闲置地和未利用地，鼓励集中居住，宅基地严格执行一户一宅政策，宅基地使用面积不超过 130m²，建筑层数一般不超过三层，建筑高度控制在 11 米以内。

3、建筑风格应体现地域特色、采用统一的风格，与周边环境相协调，符合村庄整体景观。

4、村内综合服务中心、卫生室等公共服务设施用地当地村民不得随意占为私用。

5、为符合国家规范要求，村庄住宅后退间距为高速公路 30 米，国道 20 米，省道 15 米，县道 10 米，乡道 5 米，村道 3 米。

6、新增住宅建筑间距满足日照间距的要求，北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的 10 倍，低层建筑相部房屋间距不少于 4 米。

常德市澧县梦溪镇八根松村村庄规划 （2019-2025 年）

附件：公众参与报告书

目 录

第一部分：技术准备

- 一、全县村庄规划启动会
- 二、全市村庄规划编制工作现场推进会

第二部分：规划驻村

- 一、规划前期讨论（2019 年 9 月 23 在梦溪镇政府召开）
- 二、规划前期意见征询
- 三、第一次村民代表大会（村两委村庄规划动员会）
- 四、第二次村民代表大会（初步方案汇报会）
- 五、第三次村民代表大会（初步成果听证会与公示）
- 六、成果公示
- 七、第四次村民代表大会（村庄规划报批表决会）

第一部分：技术准备

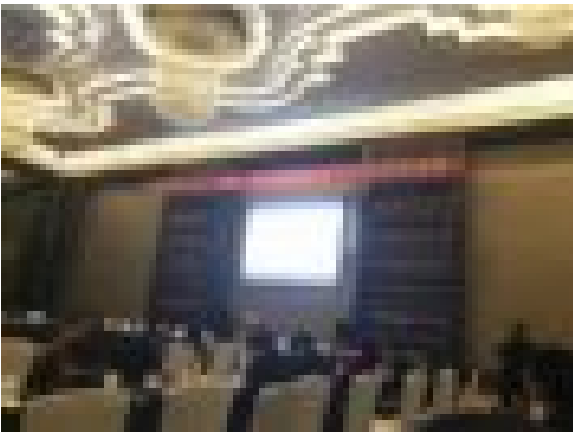
一、全县村庄规划启动会

2019 年 9 月 18 日上午 9 时，澧县自然资源局在澧县政务服务中心三楼组织召开全县村庄规划编制“全覆盖”工作推进暨业务培训会。参与本次村庄规划编制的 135 个村干部以及负责各标段的规划设计单位出席会议。



二、全市村庄规划编制工作现场推进会

2019 年 10 月 25 日下午 2 点 30 时，在澧县瑞高酒店召开常德市镇（乡）规划、村庄规划编制工作现场推进会。广东国地规划科技股份有限公司澧县村庄规划团队有幸参会，会上认真听取示范村汇报，学习优秀案例。



第二部分：规划驻村

本次《常德市澧县火连坡镇八根松村（2019-2025）》已完成《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》（2019 年 4 月）中要求的动员大会、基础资料收集、第一次村民代表会议、驻村调研和第二次村民代表会议、第三次村民代表会议、方案公示等相关程序，下一步工作将并按要求进行成果技术审查和报批。

一、规划前期讨论（2019 年 9 月 23 在梦溪镇政府召开）

二、规划前期意见征询

征询时间：2019 年 9 月 23 日-2019 年 9 月 28 日；

征询方式：现场踏勘、资料收集、部门走访；

征询对象：村干部、村民；

征询内容：村庄的社会经济情况、自然环境情况、历史文化情况、土地利用情况、规划政策情况、村民对村庄发展的诉求、近期建设计划等。



三、第一次村民代表大会

会议时间：2019 年 9 月 27 日；

会议地点：八根松村村部会议室；

征询对象：八根松村村干部、村民；

征询内容：对村庄需增加设施及提升的意愿及意见，且进行现场踏勘。



四、第二次村民代表大会

会议时间：2019 年 10 月 29 日；

会议地点：八根松村村部会议室；

征询对象：火连坡镇政府、八根松村村干部、村民；

征询内容：初步方案意见征求及补充建设项目需求，与非法建房的户主进行交涉征询意见。



五、第三次村民代表大会

会议时间：2019 年 11 月 27 日；

会议地点：八根松村村部会议室；

征询对象：八根松村村干部、村民代表；

征询内容：规划成果。



证明材料:

[illegible]

● 聯合醫學系

1. 合同名称： 2. 合同编号： 3. 合同日期： 4. 合同地点： 5. 合同期限： 6. 合同金额： 7. 合同币种： 8. 合同语言： 9. 合同适用法律： 10. 合同争议解决方式： 11. 合同附件： 12. 合同备注： 13. 合同盖章： 14. 合同签字： 15. 合同日期： 16. 合同地点： 17. 合同期限： 18. 合同金额： 19. 合同币种： 20. 合同语言： 21. 合同适用法律： 22. 合同争议解决方式： 23. 合同附件： 24. 合同备注： 25. 合同盖章： 26. 合同签字： 27. 合同日期： 28. 合同地点： 29. 合同期限： 30. 合同金额： 31. 合同币种： 32. 合同语言： 33. 合同适用法律： 34. 合同争议解决方式： 35. 合同附件： 36. 合同备注： 37. 合同盖章： 38. 合同签字： 39. 合同日期： 40. 合同地点： 41. 合同期限： 42. 合同金额： 43. 合同币种： 44. 合同语言： 45. 合同适用法律： 46. 合同争议解决方式： 47. 合同附件： 48. 合同备注： 49. 合同盖章： 50. 合同签字： 51. 合同日期： 52. 合同地点： 53. 合同期限： 54. 合同金额： 55. 合同币种： 56. 合同语言： 57. 合同适用法律： 58. 合同争议解决方式： 59. 合同附件： 60. 合同备注： 61. 合同盖章： 62. 合同签字： 63. 合同日期： 64. 合同地点： 65. 合同期限： 66. 合同金额： 67. 合同币种： 68. 合同语言： 69. 合同适用法律： 70. 合同争议解决方式： 71. 合同附件： 72. 合同备注： 73. 合同盖章： 74. 合同签字： 75. 合同日期： 76. 合同地点： 77. 合同期限： 78. 合同金额： 79. 合同币种： 80. 合同语言： 81. 合同适用法律： 82. 合同争议解决方式： 83. 合同附件： 84. 合同备注： 85. 合同盖章： 86. 合同签字： 87. 合同日期： 88. 合同地点： 89. 合同期限： 90. 合同金额： 91. 合同币种： 92. 合同语言： 93. 合同适用法律： 94. 合同争议解决方式： 95. 合同附件： 96. 合同备注： 97. 合同盖章： 98. 合同签字： 99. 合同日期： 100. 合同地点： 101. 合同期限： 102. 合同金额： 103. 合同币种： 104. 合同语言： 105. 合同适用法律： 106. 合同争议解决方式： 107. 合同附件： 108. 合同备注： 109. 合同盖章： 110. 合同签字： 111. 合同日期： 112. 合同地点： 113. 合同期限： 114. 合同金额： 115. 合同币种： 116. 合同语言： 117. 合同适用法律： 118. 合同争议解决方式： 119. 合同附件： 120. 合同备注： 121. 合同盖章： 122. 合同签字： 123. 合同日期： 124. 合同地点： 125. 合同期限： 126. 合同金额： 127. 合同币种： 128. 合同语言： 129. 合同适用法律： 130. 合同争议解决方式： 131. 合同附件： 132. 合同备注： 133. 合同盖章： 134. 合同签字： 135. 合同日期： 136. 合同地点： 137. 合同期限： 138. 合同金额： 139. 合同币种： 140. 合同语言： 141. 合同适用法律： 142. 合同争议解决方式： 143. 合同附件： 144. 合同备注： 145. 合同盖章： 146. 合同签字： 147. 合同日期： 148. 合同地点： 149. 合同期限： 150. 合同金额： 151. 合同币种： 152. 合同语言： 153. 合同适用法律： 154. 合同争议解决方式： 155. 合同附件： 156. 合同备注： 157. 合同盖章： 158. 合同签字： 159. 合同日期： 160. 合同地点： 161. 合同期限： 162. 合同金额： 163. 合同币种： 164. 合同语言： 165. 合同适用法律： 166. 合同争议解决方式： 167. 合同附件： 168. 合同备注： 169. 合同盖章： 170. 合同签字： 171. 合同日期： 172. 合同地点： 173. 合同期限： 174. 合同金额： 175. 合同币种： 176. 合同语言： 177. 合同适用法律： 178. 合同争议解决方式： 179. 合同附件： 180. 合同备注： 181. 合同盖章： 182. 合同签字： 183. 合同日期： 184. 合同地点： 185. 合同期限： 186. 合同金额： 187. 合同币种： 188. 合同语言： 189. 合同适用法律： 190. 合同争议解决方式： 191. 合同附件： 192. 合同备注： 193. 合同盖章： 194. 合同签字： 195. 合同日期： 196. 合同地点： 197. 合同期限： 198. 合同金额： 199. 合同币种： 200. 合同语言： 201. 合同适用法律： 202. 合同争议解决方式： 203. 合同附件： 204. 合同备注： 205. 合同盖章： 206. 合同签字： 207. 合同日期： 208. 合同地点： 209. 合同期限： 210. 合同金额： 211. 合同币种： 212. 合同语言： 213. 合同适用法律： 214. 合同争议解决方式： 215. 合同附件： 216. 合同备注： 217. 合同盖章： 218. 合同签字： 219. 合同日期： 220. 合同地点： 221. 合同期限： 222. 合同金额： 223. 合同币种： 224. 合同语言： 225. 合同适用法律： 226. 合同争议解决方式： 227. 合同附件： 228. 合同备注： 229. 合同盖章： 230. 合同签字： 231. 合同日期： 232. 合同地点： 233. 合同期限： 234. 合同金额： 235. 合同币种： 236. 合同语言： 237. 合同适用法律： 238. 合同争议解决方式： 239. 合同附件： 240. 合同备注： 241. 合同盖章： 242. 合同签字： 243. 合同日期： 244. 合同地点： 245. 合同期限： 246. 合同金额： 247. 合同币种： 248. 合同语言： 249. 合同适用法律： 250. 合同争议解决方式： 251. 合同附件： 252. 合同备注： 253. 合同盖章： 254. 合同签字： 255. 合同日期： 256. 合同地点： 257. 合同期限： 258. 合同金额： 259. 合同币种： 260. 合同语言： 261. 合同适用法律： 262. 合同争议解决方式： 263. 合同附件： 264. 合同备注： 265. 合同盖章： 266. 合同签字： 267. 合同日期： 268. 合同地点： 269. 合同期限： 270. 合同金额： 271. 合同币种： 272. 合同语言： 273. 合同适用法律： 274. 合同争议解决方式： 275. 合同附件： 276. 合同备注： 277. 合同盖章： 278. 合同签字： 279. 合同日期： 280. 合同地点： 281. 合同期限： 282. 合同金额： 283. 合同币种： 284. 合同语言： 285. 合同适用法律： 286. 合同争议解决方式： 287. 合同附件： 288. 合同备注： 289. 合同盖章： 290. 合同签字： 291. 合同日期： 292. 合同地点： 293. 合同期限： 294. 合同金额： 295. 合同币种： 296. 合同语言： 297. 合同适用法律： 298. 合同争议解决方式： 299. 合同附件： 300. 合同备注： 301. 合同盖章： 302. 合同签字： 303. 合同日期： 304. 合同地点： 305. 合同期限： 306. 合同金额： 307. 合同币种： 308. 合同语言： 309. 合同适用法律： 310. 合同争议解决方式： 311. 合同附件： 312. 合同备注： 313. 合同盖章： 314. 合同签字： 315. 合同日期： 316. 合同地点： 317. 合同期限： 318. 合同金额： 319.
--

謝：謝先生。

[illegible]

● 關於「新」的定義

[illegible]

陳永發 攝

[illegible][illegible]

新加坡注册查册——村民代表大会情况				
会议名称	时间	地点	主持人	记录人
第一次村民代表会议	2004.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二次村民代表会议	2005.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三次村民代表会议	2005.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四次村民代表会议	2005.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五次村民代表会议	2005.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六次村民代表会议	2005.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第七次村民代表会议	2005.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第八次村民代表会议	2005.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第九次村民代表会议	2005.8.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十次村民代表会议	2005.9.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十一次村民代表会议	2005.10.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十二次村民代表会议	2005.11.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十三次村民代表会议	2005.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十四次村民代表会议	2006.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十五次村民代表会议	2006.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十六次村民代表会议	2006.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十七次村民代表会议	2006.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十八次村民代表会议	2006.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第十九次村民代表会议	2006.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十次村民代表会议	2006.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十一次村民代表会议	2006.8.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十二次村民代表会议	2006.9.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十三次村民代表会议	2006.10.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十四次村民代表会议	2006.11.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十五次村民代表会议	2006.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十六次村民代表会议	2007.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十七次村民代表会议	2007.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十八次村民代表会议	2007.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第二十九次村民代表会议	2007.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十次村民代表会议	2007.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十一次村民代表会议	2007.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十二次村民代表会议	2007.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十三次村民代表会议	2007.8.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十四次村民代表会议	2007.9.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十五次村民代表会议	2007.10.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十六次村民代表会议	2007.11.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十七次村民代表会议	2007.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十八次村民代表会议	2008.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第三十九次村民代表会议	2008.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十次村民代表会议	2008.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十一次村民代表会议	2008.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十二次村民代表会议	2008.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十三次村民代表会议	2008.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十四次村民代表会议	2008.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十五次村民代表会议	2008.8.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十六次村民代表会议	2008.9.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十七次村民代表会议	2008.10.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十八次村民代表会议	2008.11.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第四十九次村民代表会议	2008.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十次村民代表会议	2009.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十一次村民代表会议	2009.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十二次村民代表会议	2009.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十三次村民代表会议	2009.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十四次村民代表会议	2009.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十五次村民代表会议	2009.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十六次村民代表会议	2009.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十七次村民代表会议	2009.8.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十八次村民代表会议	2009.9.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第五十九次村民代表会议	2009.10.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十次村民代表会议	2009.11.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十一次村民代表会议	2009.12.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十二次村民代表会议	2010.1.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十三次村民代表会议	2010.2.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十四次村民代表会议	2010.3.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十五次村民代表会议	2010.4.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十六次村民代表会议	2010.5.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十七次村民代表会议	2010.6.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六十八次村民代表会议	2010.7.1	村委会会议室	王德胜	王德胜
第六				

[illegible]

10

[illegible][illegible][illegible][illegible]

六、成果公示（11.27-12.27）



七、第四次村民代表大会

会议时间：2019 年 1 月 14 号；

会议地点：八根松村村部会议室；

征询对象：八根松村村干部、村民代表；

征询内容：规划成果上报表决。



证明材料：

常德市澧县梦溪镇八根松村村庄规划

八根松村 村民代表大会会议记录簿

会议时间	2024年10月15日	会议地点	村委会
会议主持人	王小明	记录人	李小红
参会人员	王小明、李小红、张老三、赵四	列席人员	

会议议题：讨论村庄规划方案

会议内容：会议听取了王小明同志关于村庄规划方案的汇报，并就规划方案进行了讨论。会议认为，该方案符合本村实际情况，有利于改善农村人居环境，提高村民生活水平。会议决定，原则通过该方案，并要求村委会按照方案要求，加快推进实施。

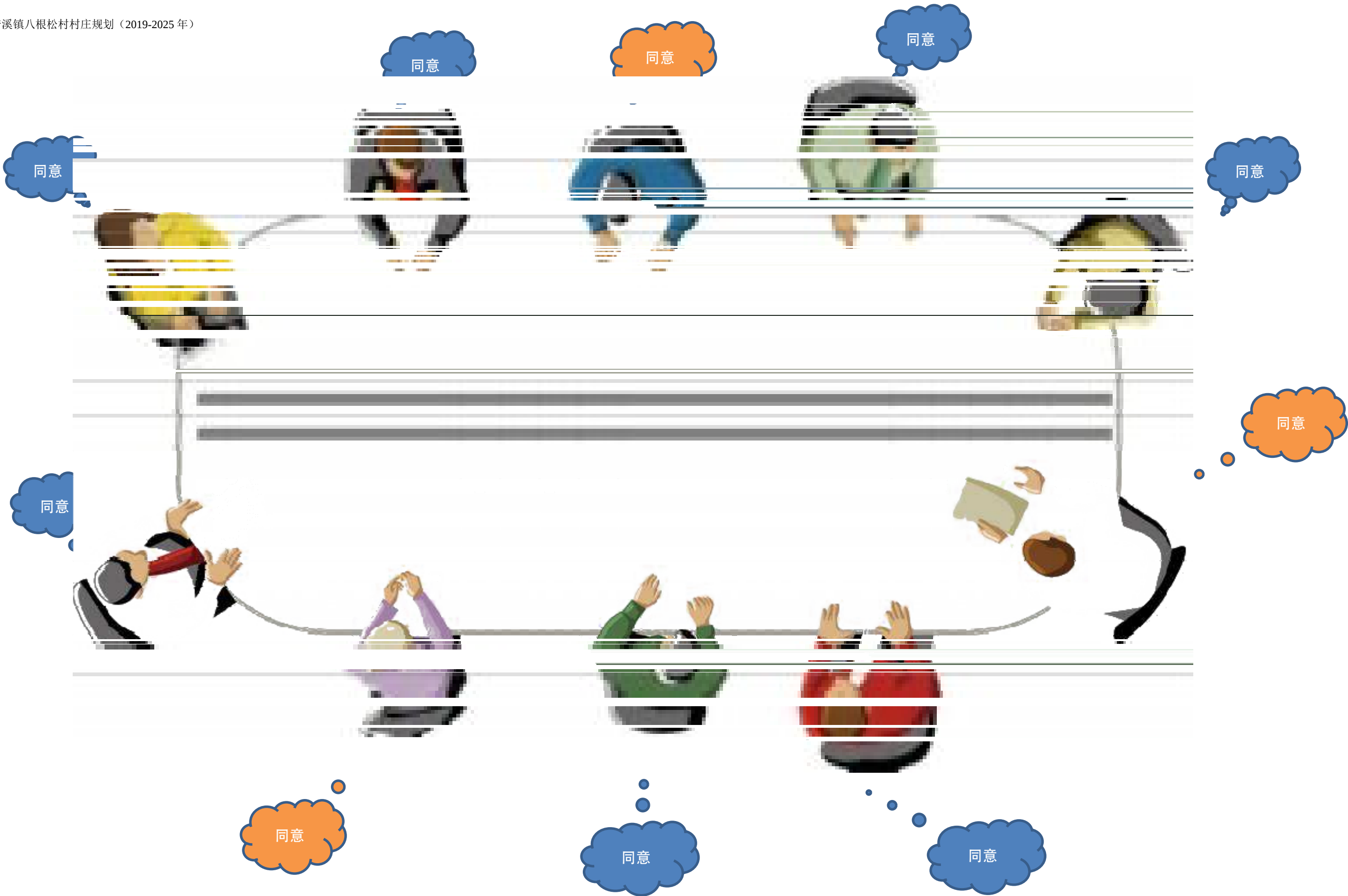
参会人员签字：王小明、李小红、张老三、赵四

会议主持人签字：王小明

会议记录人签字：李小红

村民代表签到表

姓名	身份证号	签字	日期
王小明	35060119800101001X		
李小红	35060119850202002X		
张老三	35060119780303003X		
赵四	35060119820404004X		
陈五	35060119870505005X		
周六	35060119890606006X		
吴七	35060119910707007X		
孙八	35060119930808008X		
郑九	35060119950909009X		
王十	35060119971010010X		
李十一	35060119991111011X		
张十二	35060120011212012X		
赵十三	35060120031313013X		
陈十四	35060120051414014X		
周十五	35060120071515015X		
吴十六	35060120091616016X		
孙十七	35060120111717017X		
郑十八	35060120131818018X		
王十九	35060120151919019X		
李二十	35060120172020020X		



澧县梦溪镇八根松村村庄规划（2019--2025 年）评审意见

一、总体评价：规划成果的表达方式，工作程序基本满足《湖南省村庄规划编制技术大纲》要求，建议补充完善后通过。

二、具体建议

- 1、现状综合图缺项，补充对外交通内容；图例中完善用地代码；完善现状基础设施内容。
- 2、综合规划图补充对外交通内容；完善道路规划内容，包括公交站台、停车场；完善基础设施用地和布局内容；图例将用地代码标注上去；建议补充《规划目标表》和《国土规划用地结构调整表》。
- 3、交通规划图表达不够清晰，建议按分级表达清晰。
- 4、住房布局图中增加设计导则和住房标准。包括建筑设计风格、建筑后退、建筑间距和占地面积、层数的控制等。
- 5、综合整治规划图针对性不强，建议不同整治类型应有代表性，每个整治点均应有区域、现状、措施和整治效果。
- 6、认真校核文字和表格。如在区位图中有水余村的字样。

常德市建筑设计院有限责任公司副院长兼总规划师
张正先
2019.12.3

澧县梦溪镇八根松村村庄规划（2019--2025 年）评审意见回复

一、总体评价：规划成果的表达方式，工作程序基本满足《湖南省村庄规划编制技术大纲》要求，建议补充完善后通过。

二、具体建议

- 1、现状综合图缺项，补充对外交通内容；图例中完善用地代码；完善现状基础设施内容。
意见回复：现状综合图已补充对外交通内容，图例完善代码，详情请见村域综合现状图和综合规划图。
- 2、综合规划图补充对外交通内容；完善道路规划内容，包括公交站台、停车场；完善基础设施用地和布局内容；图例将用地代码标注上去；建议补充《规划目标表》和《国土规划用地结构调整表》。
意见回复：综合规划图已补充对外交通内容，详情请见综合规划图；道路规划图已添加不同道路等级显示，添加了现状公交站台和可使用停车场，详情请见道路规划图纸；《规划目标表》和《国土规划用地结构调整表》添加至规划示意图中，详情可见规划示意图图纸。
- 3、交通规划图表达不够清晰，建议按分级表达清晰。
意见回复：交通规划图已将道路分为国道、村庄主要道路和村庄次要道路，详情可见交通规划图图纸。
- 4、住房布局图中增加设计导则和住房标准。包括建筑设计风格、建筑后退、建筑间距和占地面积、层数的控制等。
意见回复：在文字说明中以添加住房标准（包括建筑后退、建筑间距和占地面积、

层数的控制等)，详情可见住房布局图图纸；建筑设计风格在户型选择图中补充说明，详情可见户型选择图图纸。

5、综合整治规划图针对性不强，建议不同整治类型应有代表性，每个整治点均应有区域、现状、措施和整治效果。

意见回复：在综合整治图中针对入村标识选取了规划区域，入口形象和道路环境整治部分已添加现状和整治效果，详情可见综合整治图纸。

6、认真校核文字和表格。如在区位图中有水畚村的字样。

意见回复：已更改图中文字不合理部分。