

常德市澧县梦溪镇梦溪寺社区村庄规划（2019-2025）



送审稿



项目名称：常德澧县梦溪镇梦溪寺社区村庄规划（2019-2025年）

委托方：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

城乡规划编制资质等级：乙级

证书编号：[粤]城规编（152002）号



审 定：洪 涛

审 核：张 驰

初 审：李 颖

项目负责：李 颖

设计人员：杨婷瑟、罗永红、谢亚涛、曾莹、龚其、李颖

技术成果专用章：

编制完成时间：二〇一九年十二月

总目录

- (一) 图件+图说明
- (二) 纳入村规民约的条款建议
- (三) 附件

(一) 图件+图说明

01 区位图

02 村域综合现状图

03 规划示意图

04 村域综合规划图

05 交通规划图

06 住房布局规划图

07 户型推荐图

08 节点布局图

09 近期建设规划图

10 公共和基础设施规划图

11 产业规划图

12 综合整治图

地理区位

梦溪镇隶属于湖南常德市澧县，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15公里。地理坐标为：

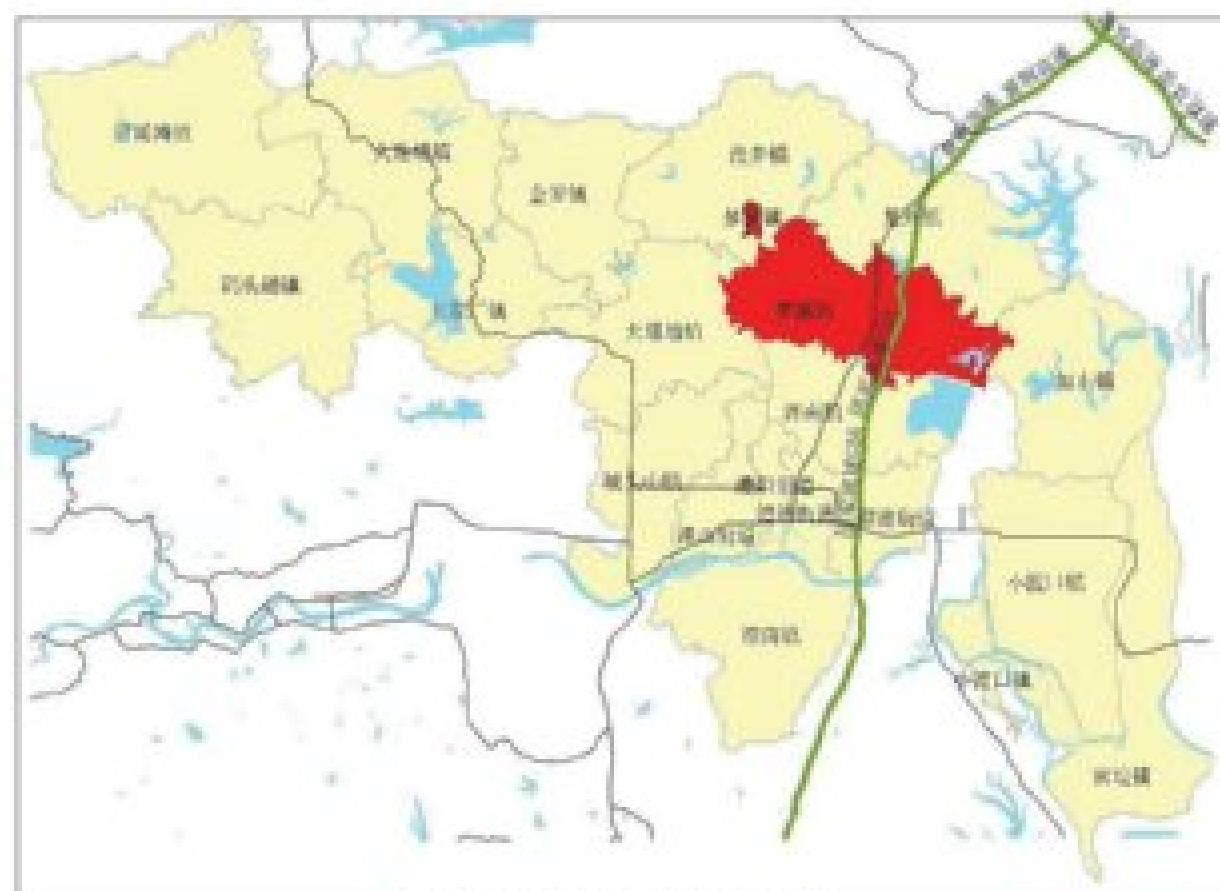
东经111° 46' 25"-111° 55' 48"，北纬29° 43' 31"-29° 49' 00"。

梦溪镇东接如东镇，南与澧南镇隔澧河相望，西接盐井镇、大堰档镇，北连复兴镇，是湘北边境的重要集镇。

梦溪寺社区位于梦溪镇中部，北部是凡家铺村和三元宫村，南接澧河村和大码头社区，西邻新堰村，东挨梦江桥村。县道011从东侧穿过。村域面积683.62公顷。



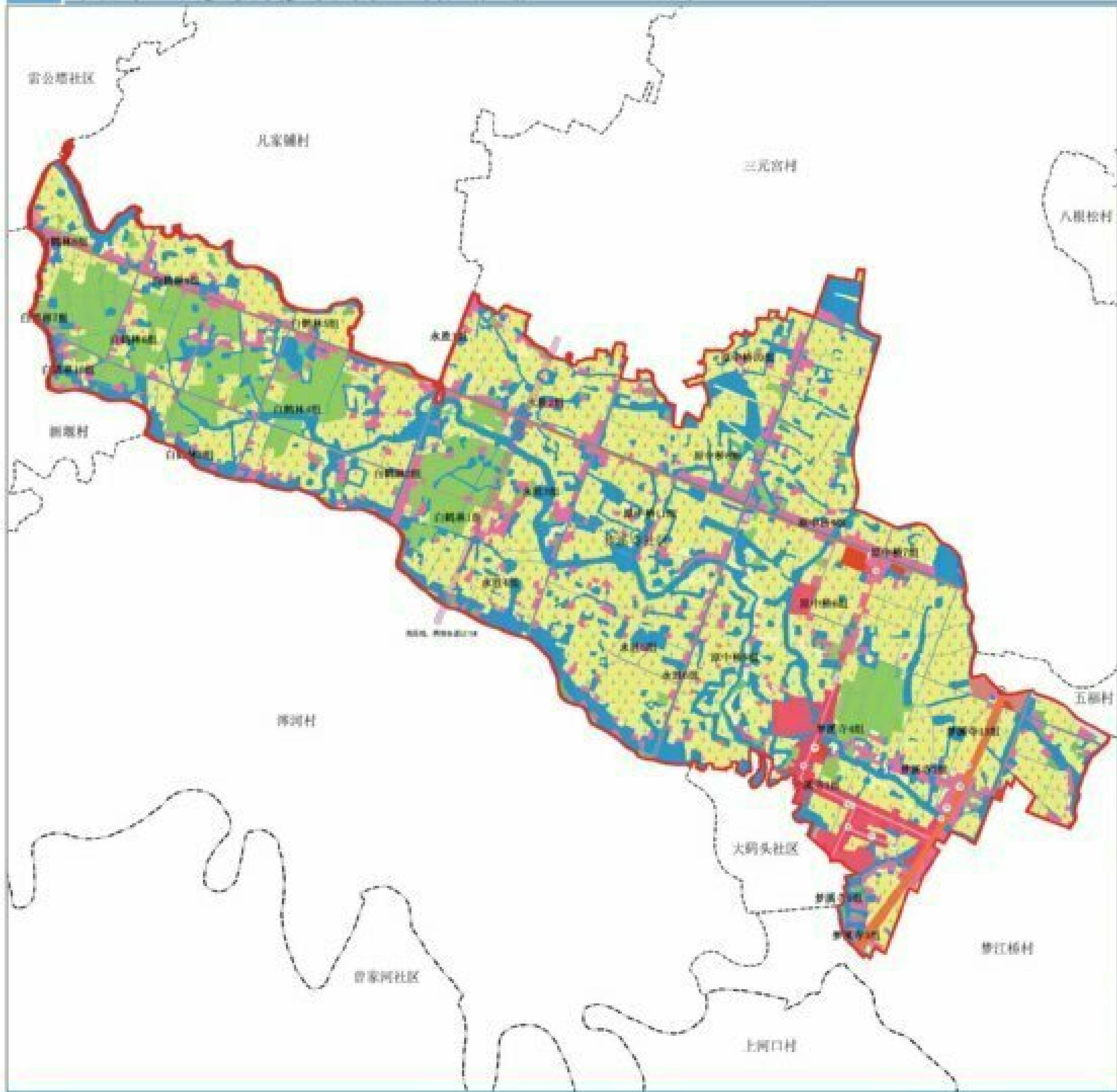
澧县在常德市的位置



梦溪镇在澧县的位置



梦溪寺社区在梦溪镇的位置



土地利用现状表			单位：公顷
地类		现状基周年	
		面积	比例
国土总面积		683.62	100.00%
生态用地	水域	0.91	0.13%
	其他土地	0.00	0.00%
	林地（生态林）	0.00	0.00%
	合计	0.91	0.13%
农用地	耕地	339.18	49.62%
	园地	72.72	10.64%
	林地（商品林）	8.15	1.19%
	牧草地	0.00	0.00%
	其他农用地	172.99	25.31%
合计		593.04	86.75%
建设用地	城镇建设用地	14.90	2.18%
	村庄建设用地	57.90	8.47%
	其中		
	农村住宅用地	53.40	7.81%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	2.21	0.32%
	村庄公园与绿化	0.00	0.00%
	村庄工业物流用地	2.26	0.33%
	村庄基础设施用地	0.03	0.00%
	村庄其他建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地	11.39	1.67%
	区域公共设施用地	3.60	0.53%
	特殊用地	0.23	0.03%
	采矿用地	1.65	0.24%
	其他建设用地	0.00	0.00%
合计		89.67	13.12%
未规划地		0.00	0.00%



村域综合现状说明

一、村庄概况

1、村庄区位

梦溪寺位于湖南省常德市澧县梦溪镇。北部是凡家铺村和三元宫村，南接涔河村和大码头社区，西邻新堰村，东挨梦江桥村。县道 011 从东侧穿过。

2、自然条件

梦溪寺地势平坦，坑塘河流比较多，约 147 公顷，水系发达，故村内大量种植水稻。

3、社会经济条件

梦溪寺共有 29 个小组。2019 年总人口为 3560 人，户籍常住人口 3500 人，外来人口 1500 人，共有 1360 户。村庄主要产业是传统农产品—水稻的种植。全村耕地面积共有 5104 亩。该村主要经济来源是农业及外出务工。村企业现在有洁芝纺织厂、远智棕丝厂、东江鱼厂、梦筑圆建筑材料有限责任公司。

二、国土空间利用现状

梦溪寺土地总面积为 683.62 公顷。其中生态用地面积 0.91 公顷，占比 0.13%；农用地面积为 593.04 公顷，占比 86.75%；建设用地面积为 89.67 公顷，占比 13.12%。

生态用地中，水域面积为 0.91 公顷，占比 0.13%。农用地中，耕地面积为 339.18 公顷，占比 49.62%；园地面积为 72.72 公顷，占比 10.64%；商品林地面积为 8.15 公顷，占比 1.19%；其他农用地为 172.99 公顷，占比 25.31%。

建设用地中，城镇建设用地面积为 14.90 公顷，占比 2.18%；村庄建设用地面积为 57.90 公顷，占比 8.47%；区域公用设施用地面积为 3.60 公顷，占比 0.47%；村庄建设用地中，农村住宅用地面积为 53.40 公顷，占比 7.81%；村庄公共管理与公共服务设施用地面积为 2.21 公顷，占比 0.32%；村庄工业物流用地面积为 2.26 公顷，占比 0.33%；村庄基础设施用地面积为 0.03 公顷，占比 0.01%。

三、公共服务设施现状

目前村内有完整的行政办公建筑—村部，东南片区属于城镇建设用地，存在良好的公共服务设施，有各类市场，梦溪镇政府，幼儿园，老年活动中心，村内部配套有梦溪镇中学和小学，青少年活动中心，教育配套设施比较完善。另外建设有三个诊所以及一个垃圾中转站。整体来说，梦溪寺有着比较完善的公共服务设施。

四、基础设施现状

1、给水现状

目前村内皆已接通自来水，水源来自赵家峪水库，水量充足，水质安全。

2、电力设施

村内已完成电网升级改造，电力满足需求。

3、环卫设施

垃圾收集处理设施完善，每户发放“可降解，可回收、不可回收”3 类垃圾桶，目前全村正在推广垃圾分类处理。污水排放大部分已进行了三格式化粪池改造，预计 2019 年底全面完成。

4、道路交通

道路系统比较完善，但部分道路仍需要硬化升级，以便村民出行。村内道路有雷梦公路和县道 011，交通便利。

五、产业发展现状

村庄现状主要以水稻种植为主产业，其他的皆无法构成规模，产生较好的经济效应，此外，村民主要收入来源是外出务工所得。



指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)		339.18	414.18	75.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)		364.69	364.69	0.00	约束性
建设用地总规模(公顷)		89.67	108.47	18.80	预期性
其中	村庄建设用地规模(公顷)	57.90	75.61	17.71	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模(公顷)	2.21	8.35	6.14	预期性
	村庄基础设施用地规模(公顷)	0.03	12.52	12.49	预期性
	人均村庄建设用地面积(m^2)	——	210.00	——	预期性

地区		规划基期年		规划目标年		规划期内增减	
		面积	比例	面积	比例		
国土总面积		683.47	100.00%	683.47	100.00%	0.00	
农用地	水域	0.91	0.13%	0.91	0.13%	0.00	
	其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	耕地(含林地)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	0.91	0.13%	0.91	0.13%	0.00	
农用地	耕地	329.18	48.16%	329.18	48.16%	0.00	
	林地	72.72	10.64%	72.72	10.64%	-0.00	
	其他(含林地)	0.11	0.02%	0.00	0.00%	-0.11	
	其他	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他农用地	172.99	25.31%	172.99	25.31%	-0.00	
	合计	574.99	84.13%	574.99	84.13%	-0.00	
	建设用地	14.90	2.18%	14.90	2.18%	0.00	
建设用地	村庄建设用地	67.80	9.92%	67.80	9.92%	0.00	
	其中	农村宅基地	53.80	7.87%	53.80	7.87%	-0.00
		农村公共管理与公共 服务设施用地	2.22	0.33%	2.22	0.33%	0.00
		农村工业与仓储	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	2.28	0.33%	2.28	0.33%	-0.00
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄其他设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		区域交通设施用地	11.20	1.64%	11.20	1.64%	0.00
	区域公共设施用地	3.68	0.54%	3.68	0.54%	-0.00	
	特殊用地	0.23	0.03%	0.23	0.03%	0.00	
	其他用地	1.60	0.23%	1.60	0.23%	0.00	
	其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	83.53	12.25%	83.53	12.25%	0.00	
	其他用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00



村域综合规划说明

一、发展定位与目标

发展定位：村庄类型——集聚提升类。

功能定位：都市农业 、健康养生 、休闲度假于一体的美丽乡村。

规划理念：因地制宜、保留风貌，环境社会、和谐共存，重点发展、完善机制，环境整治、山水宜人。

发展目标：规划至 2025 年，村庄总人口为 3599 人；规划至 2025 年，耕地保有量不低于 414.18 公顷，基本农田保护面积不低于 364.69 公顷，村庄建设用地规模不超过 76.00 公顷。

二、国土空间布局

生态用地规模与布局：生态用地空间是指以提供重要生态系统服务为主的空间，包括水源保护区、生态林地等用地空间。村域生态用地包括水域、林地（生态林）和其他土地。梦溪寺社区不涉及生态保护红线。

农用地规模与布局：农业空间是指村域内适合耕作和发展农业的区域，以农业生产为主导功能。规划至 2025 年，梦溪寺社区农用地 574.24 公顷，占土地总面积的 84.00%，其中耕地 414.18 公顷，占土地总面积的 60.59%；园地 3.51 公顷，占土地总面积的 0.51%，其他农用地 150.86 公顷，占土地总面积的 22.07%。

建设用地规模与布局：建设用地空间是村民居住、产业发展、商服集聚，并配套一定比例基础设施用地的空间。规划至 2025 年，梦溪寺社区建设用地面积为 108.47 公顷，占土地总面积的 15.87%，其中村庄建设用地 75.61 公顷（其中农村住宅用地 52.69 公顷，占土地总面积的 7.71%），占土地总面积的 11.06%；区域交通设施用地 13.21 公顷，占土地总面积的 13.21%；特殊用地 0.23 公顷，占土地总面积的 0.03%。

梦溪寺社区建设用地布局依据尊重现状，生活传承的原则，保留村落的脉络和肌理，对村内交通和环境进行改善。在维系原有村落空间格局的基础上，引导农民合理、有序建房，鼓励村民对危旧房屋进行改造，且在条件允许的前提下，对主干道路两侧墙体进行乡村文明粉刷墙绘，把居住区建设成为设施齐全、环境优美、特色鲜明的宜居村落。

三、住房布局规划

住房建筑引导：规划延续村庄的整体风貌与空间格局。原则上新建建筑控制为二、三层，确保建筑体量宜人；建筑墙面色彩、门窗样式，选择符合村庄整体色调的门窗和围墙门。

住宅用地布局规划：规划期内，拟通过建设用地整理引导退出住宅用地 7.94 公顷，并逐渐将新增住房统一引导至规划集聚区内，规划新增住宅用地 7.02 公顷。使增减平衡，保存占有量。

规划在县道 011 旁边新建住宅，在 7 支道路旁边新建住宅，在雷梦公路，原中桥 7 组、9 组地方新建住宅，

新增住宅用于迁建、零散户和新增分支户集中建房，聚集村民，优化土地利用，整合资源。

四、产业发展规划

第一产业发展规划：重点培育药材等农业特色主导产业和种植水稻。

第二产业发展规划：与澧县共同发展农产品加工业。规划引导村民发展药材等特色农产品加工制作，以县城现有冷链物流为基础，助推农产品网络销售顺利开展。

第三产业发展规划：充分利用梦溪寺社区现有的良好自然资源条件和人文资源条件，以及优越的地理位置，以旅游休闲业来活跃第三产业。

五、道路交通规划

优化村庄内部交通，遵循村庄地形特色。完善路网结构，优化路径。村庄内部道路分为三个等级:主干道为 10M 宽，两旁各 1.5M 宽供非机动车和行人通行，中间 7M 机动车道。两旁设置行道树和路灯，提升村容村貌，并方便村民夜间行驶;次干道为 6M 宽，两旁根据实际情况设置行道树，支路为 3M。

六、公共和基础设施规划

梦溪寺社区公共服务设施和基础设施规划重点对于环境问题进行优化：垃圾的收集转运和污水的净化整治。规划设计中，在镇区的各个道路中，新增了垃圾收集点。对各个支路的沟渠进行清淤处理，并在根源方面，配备污水处理设施，加强对污水的净化处理。

村级公共服务设施配置标准表			
类别	设施名称	服务内容	配置要求
公共管理	农村综合服务平台	村党组织办公室、村委会办公室、综合会议室、档案室、信访接待等	建筑面积一般为 400 m²
教育	幼儿园	学龄前儿童	根据当地教育部门要求配置
	小学	九年义务教育	
医疗卫生	卫生室	医疗、保健、计生服务，可与综合服务平台联合设置	≥80 m²
社会福利	养老设施	为五保老人、留守老人服务的设施，可多村联合设置	按实际需求配置，可与综合服务平台联合设置
文体	文体活动场地	室外文体活动场地，可以包括简易戏台和健身设施等	
	文化活动室	用于培训或小型演出等	
	图书室	用于图书阅览、图书借阅	

另外，根据村部的意见，将新增一个文化活动广场，以供村民休闲娱乐使用。

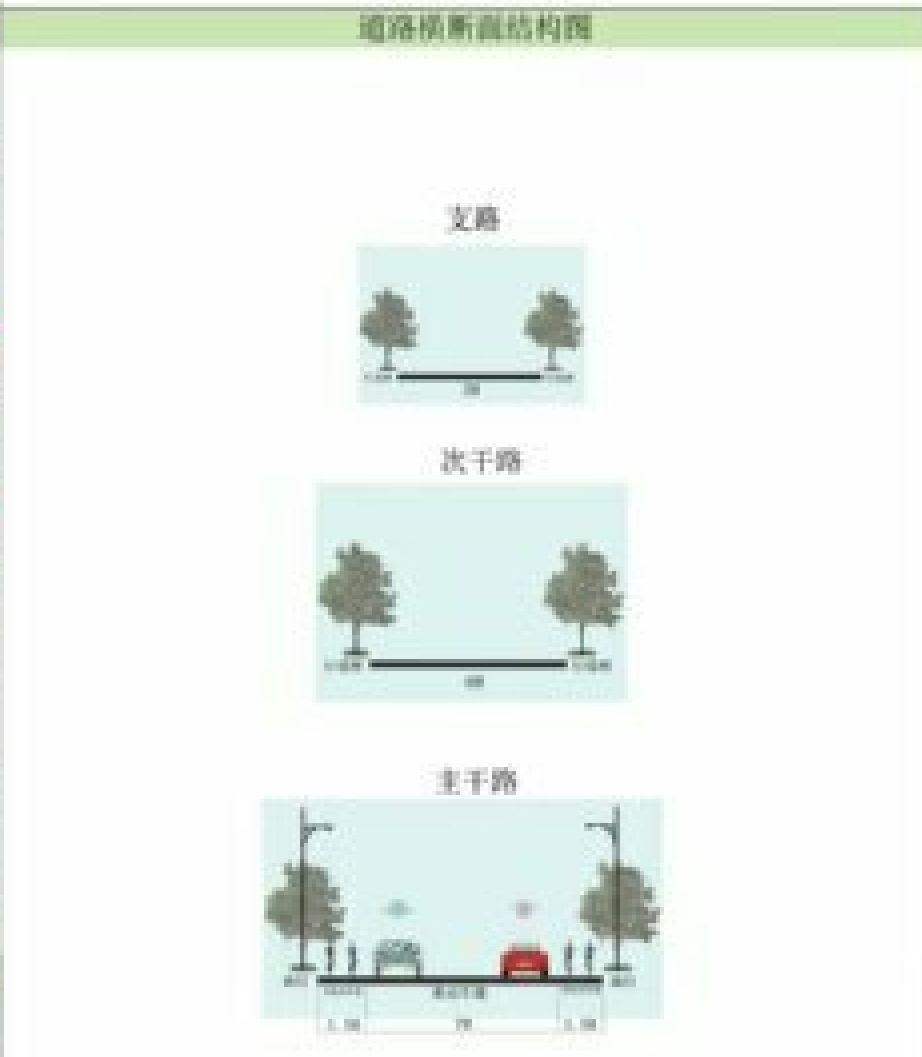
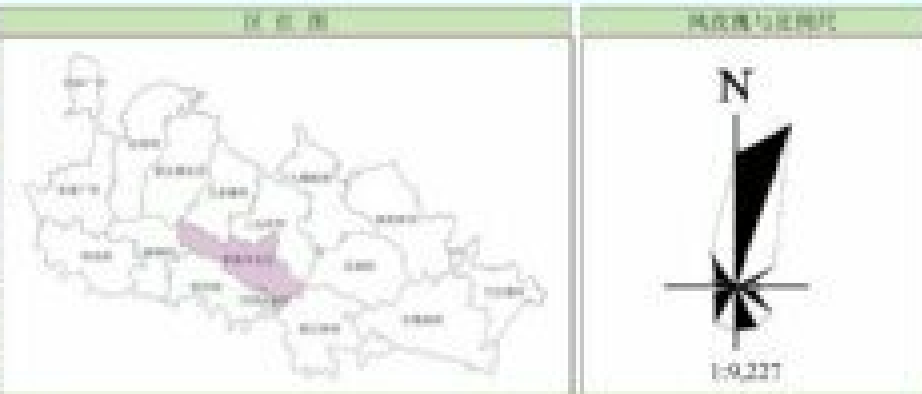
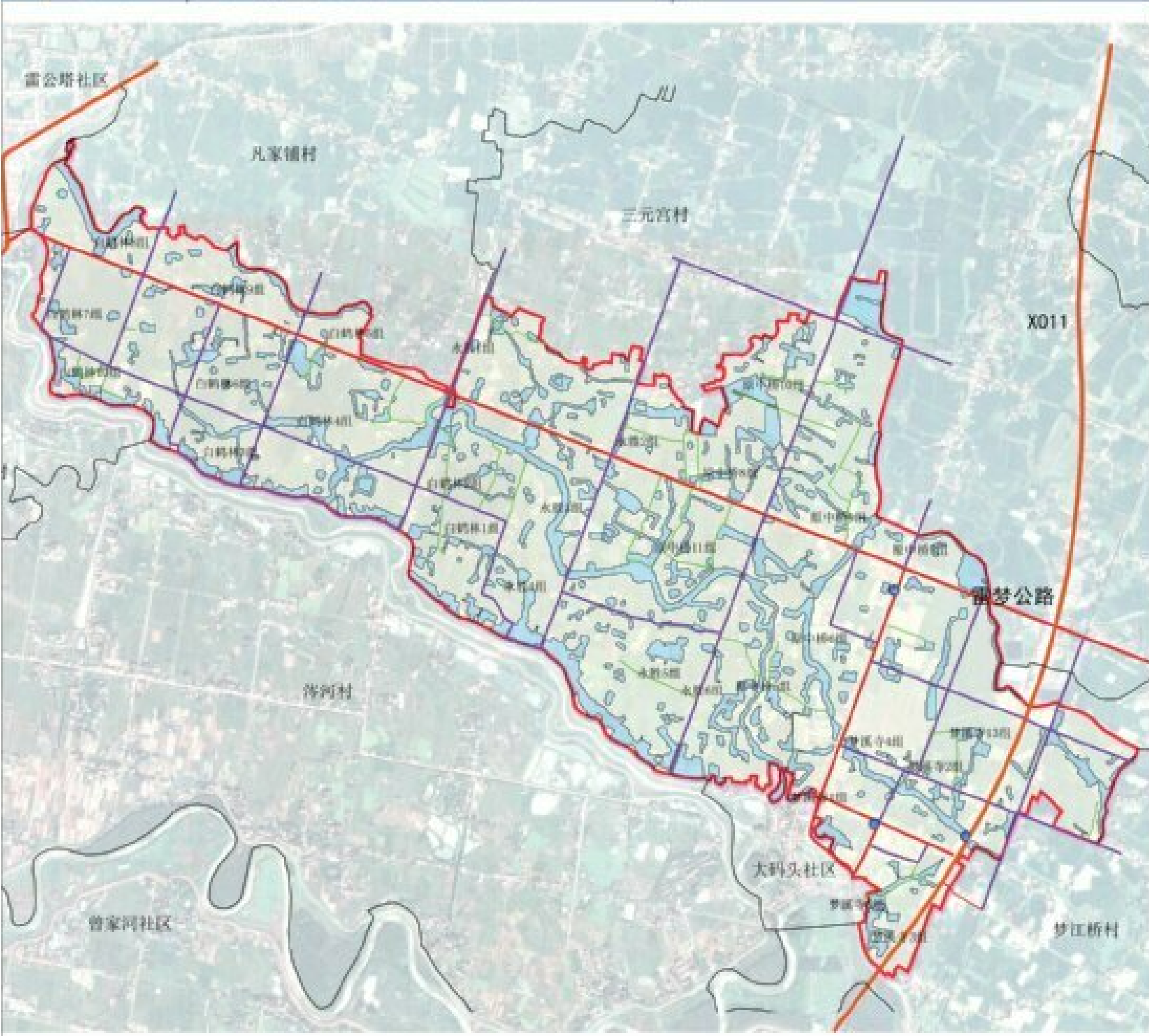
七.生态修复与综合整治规划

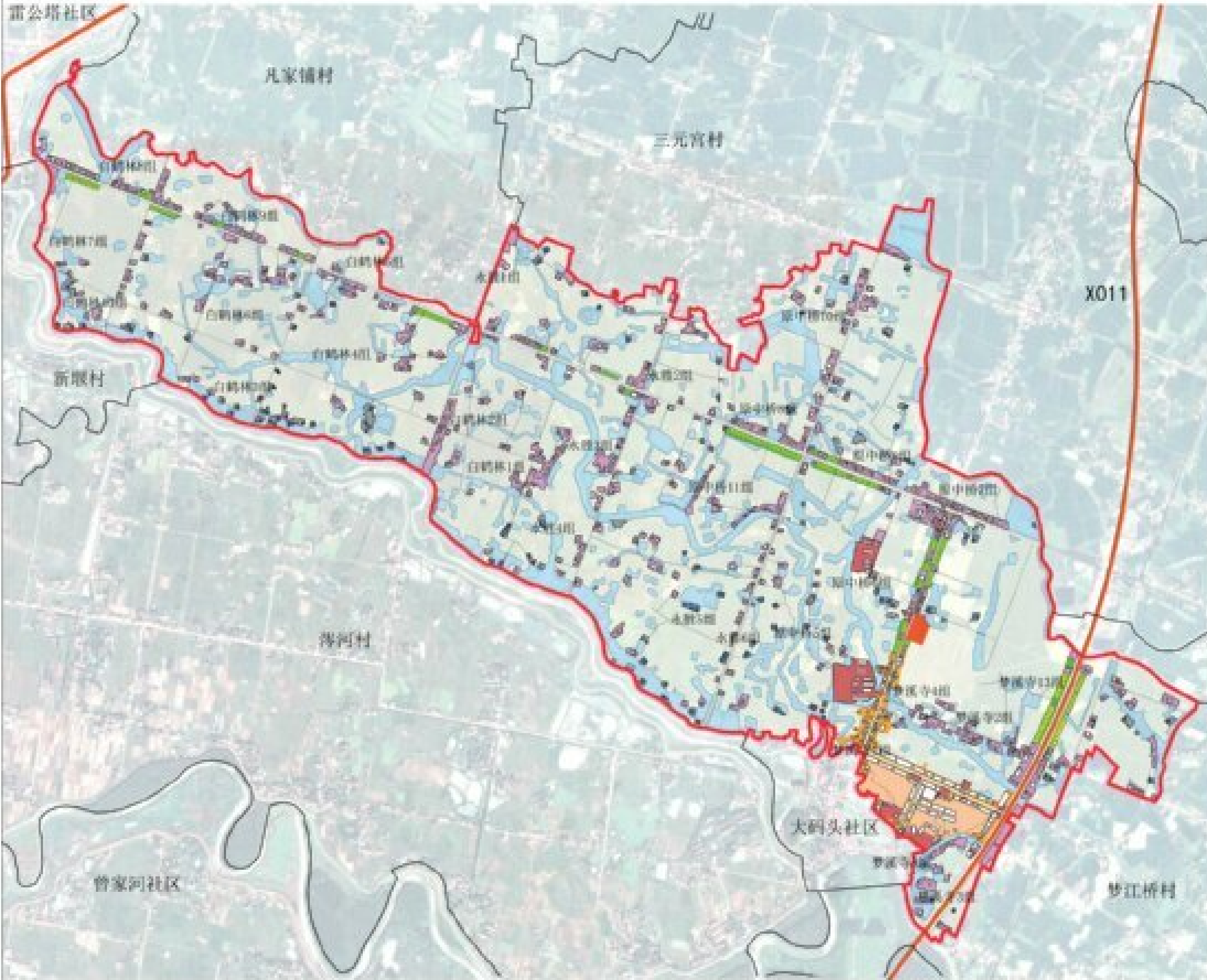
- （1） 整治目标
- 通过村容村貌的整治，逐步改善村庄环境，完善基础设施，实现村庄社会、经济、生态效益的协调统一。
- （2） 村庄入口形象整治

村庄公共环境主要是对村庄公共景观环境的塑造，关系到村庄的风貌建设。规划重点处理村庄入口面貌的塑造，创造优美舒适的人居环境。

（3）环境卫生整治

环境卫生整治：“一拆、二改、三种”。“一拆”：拆除空心房、杂房、猪圈、危房；“二改”：改水、改公共区域；“三种”：种花、种树、种果。





规划说明

1、本次规划引导偏僻地区村民集中建房，异地迁建88户，将老住宅腾退做耕地或者林地，清退住宅用地7.94公顷，新增住宅用地7.02公顷，使增减平衡，保留已有占有量。

2、规划在X011旁边新建41户的混合式住宅，在7支道路旁新建34户住宅，在雷梦公路旁，原中桥7组，9组地方新建35户住宅，其他的零散布置在雷梦公路两旁，约60户，共计170户村民住宅，新增住宅用于迁建、零散户和新增分支户集中建房。

建筑设计风格：规划延续村庄的整体风貌与空间格局，应以白色、灰色、淡黄色为主基调，辅以红色以及其他颜色，色彩不宜夸张炫目。

建筑后退：梦溪寺的对外交通有X011和雷梦公路，X011的建筑后退距离不少于10米，雷梦公路不少于5米，其他道路不少于5米。

建筑高度和层数控制：层数不超过三层，建筑高度控制在11米以内。

建筑间距：为满足通风采光需求，房屋朝向应尽量为坐北朝南，间距宜控制在3-5米。

占地面积：农村村民一户只能拥有一处宅基地，规划将每一户用地面积控制在80-120平方米。

住房布局说明

一、住房布局

严格落实“一户一宅”政策，结合空心房危房整治、村容村貌建设等工作大力推进农村建设用地整治。现状梦溪寺村 29 个村组居民点，主要沿道路布置住房，各组内半数以上建筑质量好，且通组道路便利，鼓励村民在不占用基本农田和生态红线的前提下，进行原址重建与翻新，以减少对未来新增住宅用地的需求，新增活动广场等设施，改善人居环境，以满足村民对美好生活的需求。同时，现状雷梦公路，县道 011 沿线居民点密集，用地条件、各类设施相对成熟，针对各组需要拆迁安置的村民，不愿或不便原址重建的，将集中到梦溪寺社区雷梦公路等沿线进行安置。

二、指标优化

规划至 2025 年，住宅用地面积为 53.85 公顷。依据土地增加平衡原则，主要在雷梦公路、X011 沿线新增农村住宅用地，形成村民易地新建住房集中点。全村共清退整理闲置农村住宅用地 7.94 公顷，新增农村住宅用地 7.02 公顷，其余的退回至耕地，使增减平衡，保持耕地占有量。

三、住房建设引导

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》)禁建区内禁止新建、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，应在新房建成后一月内拆除旧房。

2、退让控制(《湖南省城乡规划管理技术规定》)

第二十七条: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:在其余路段两侧，其后退高速公路隔离栅外缘不少于 30 米，后退公路两侧边沟(截水沟坡脚护坡道)外援，非高速公路的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，其余道路退让距离不少于 5 米。河道退让距离不少于 10 米，沟渠退让距离不少于 5 米。

3、《湖南省实施《中华人民共和国土地管理法)办法》

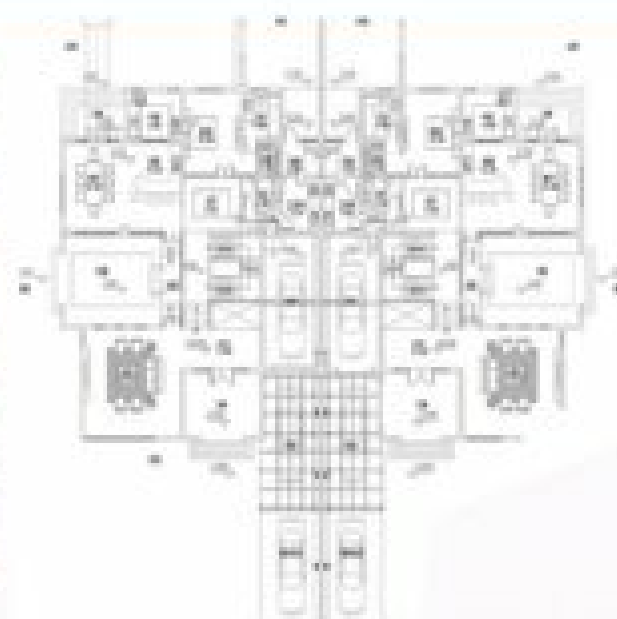
第三十二条:农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应符合乡(镇)土地利用总体规划。每一户用地面积使用耕地不超过一百二十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

4、高度控制

建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，层数不超过三层，建筑高度控制在 11 米以内。

5、风貌引导

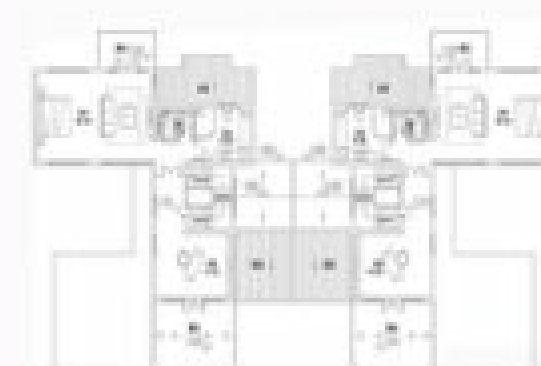
新建建筑内部采用现代新材料，内部装修用现代风格，家具家电、用能、给排水在功能上满足现代生活的需求，体现新时代村民的生活水平。外部风貌与周边建筑相协调。



一层平面图



二层平面图



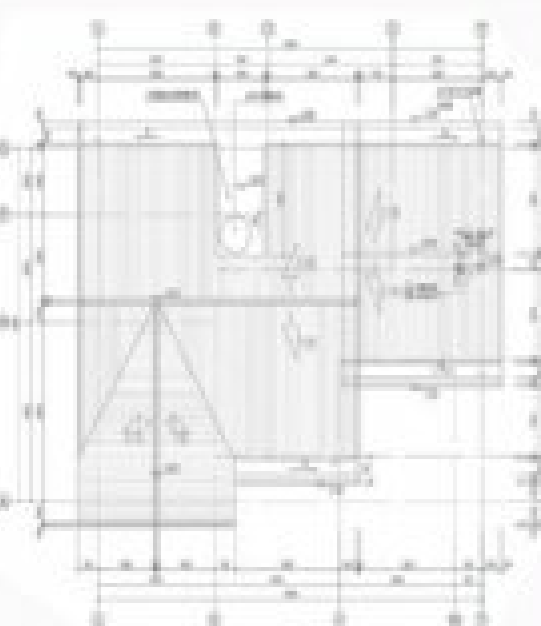
屋顶平面图



一层平面图



二层平面图



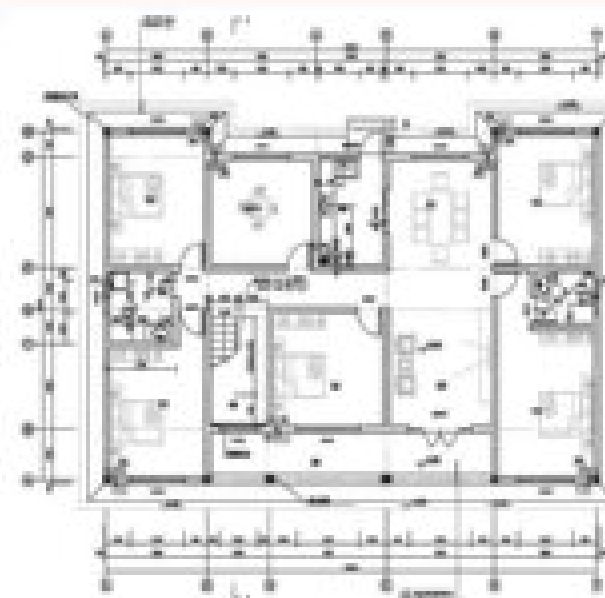
屋顶平面图



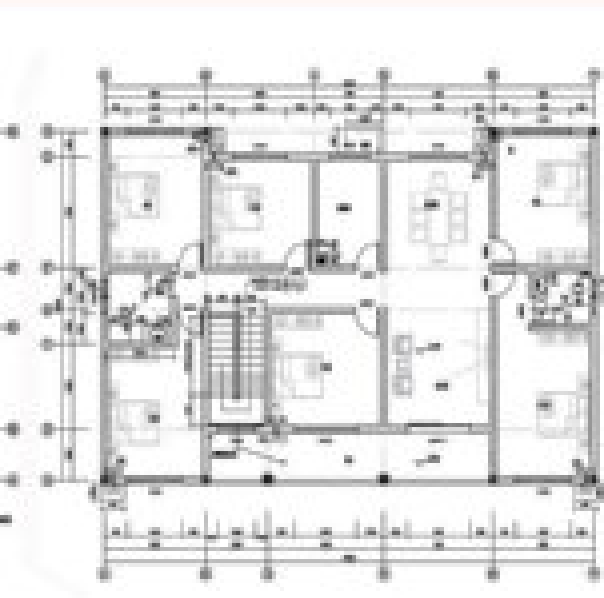
一层平面图



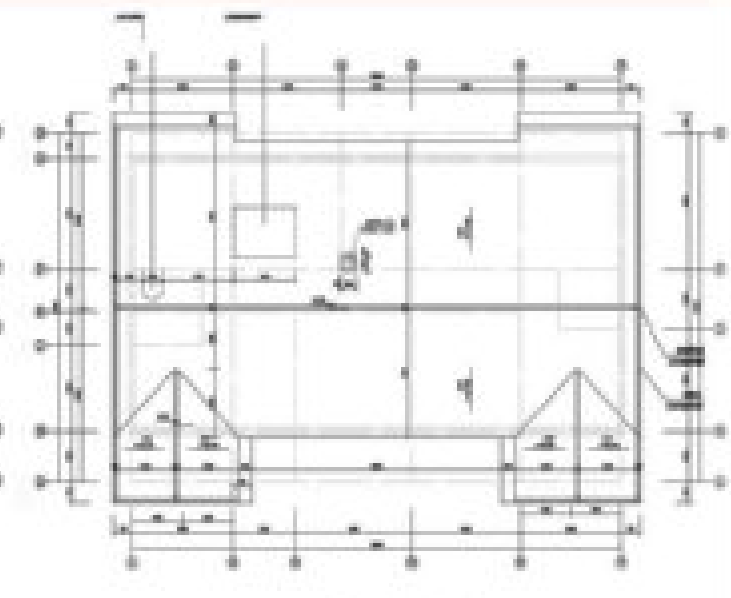
二层平面图



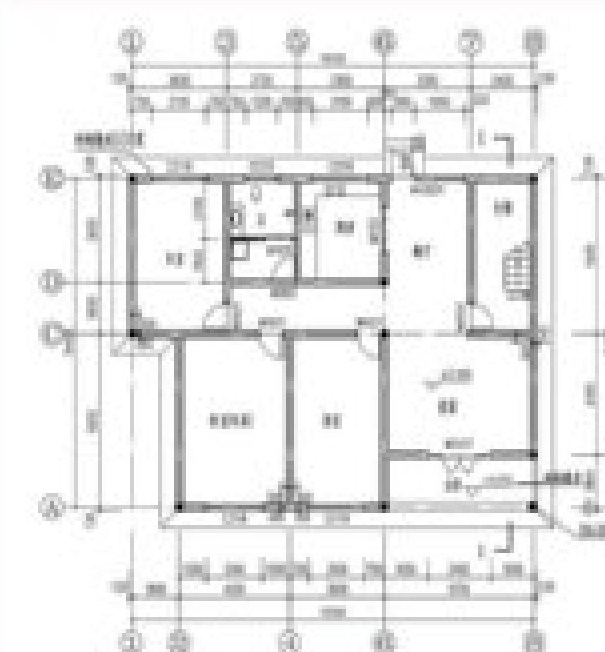
一层平面图



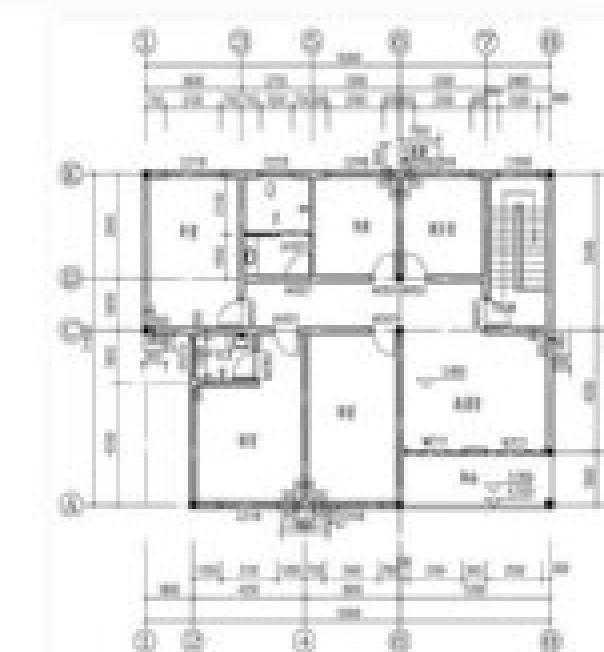
二层平面图



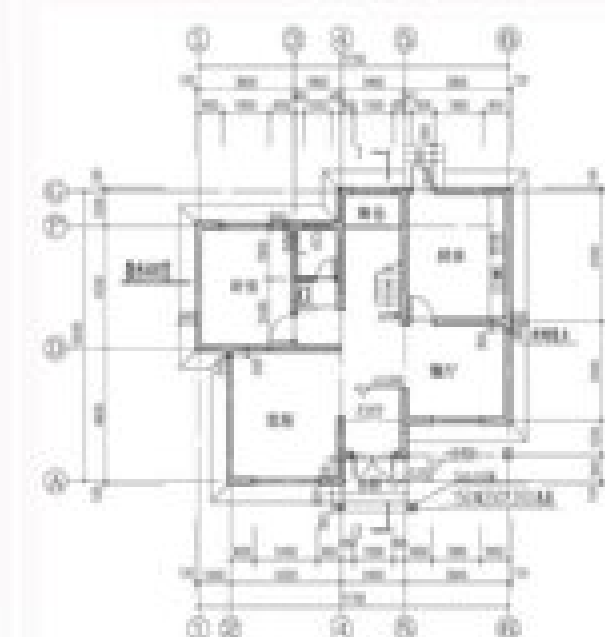
屋顶平面图



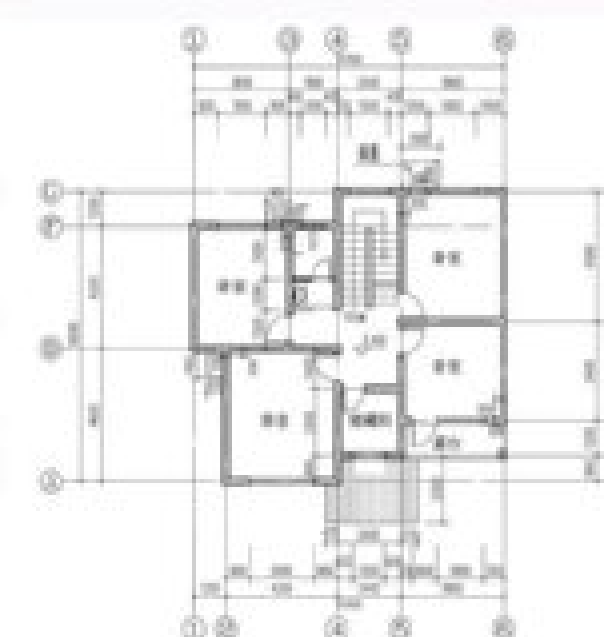
一层平面图



二层平面图



一层平面图



二层平面图

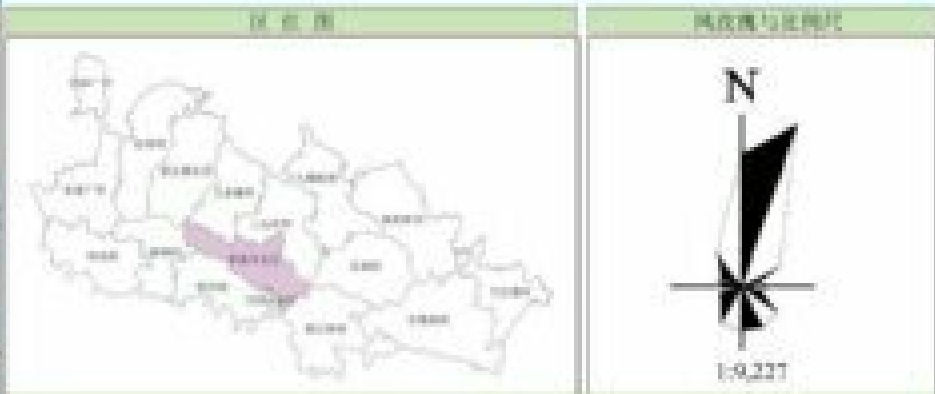
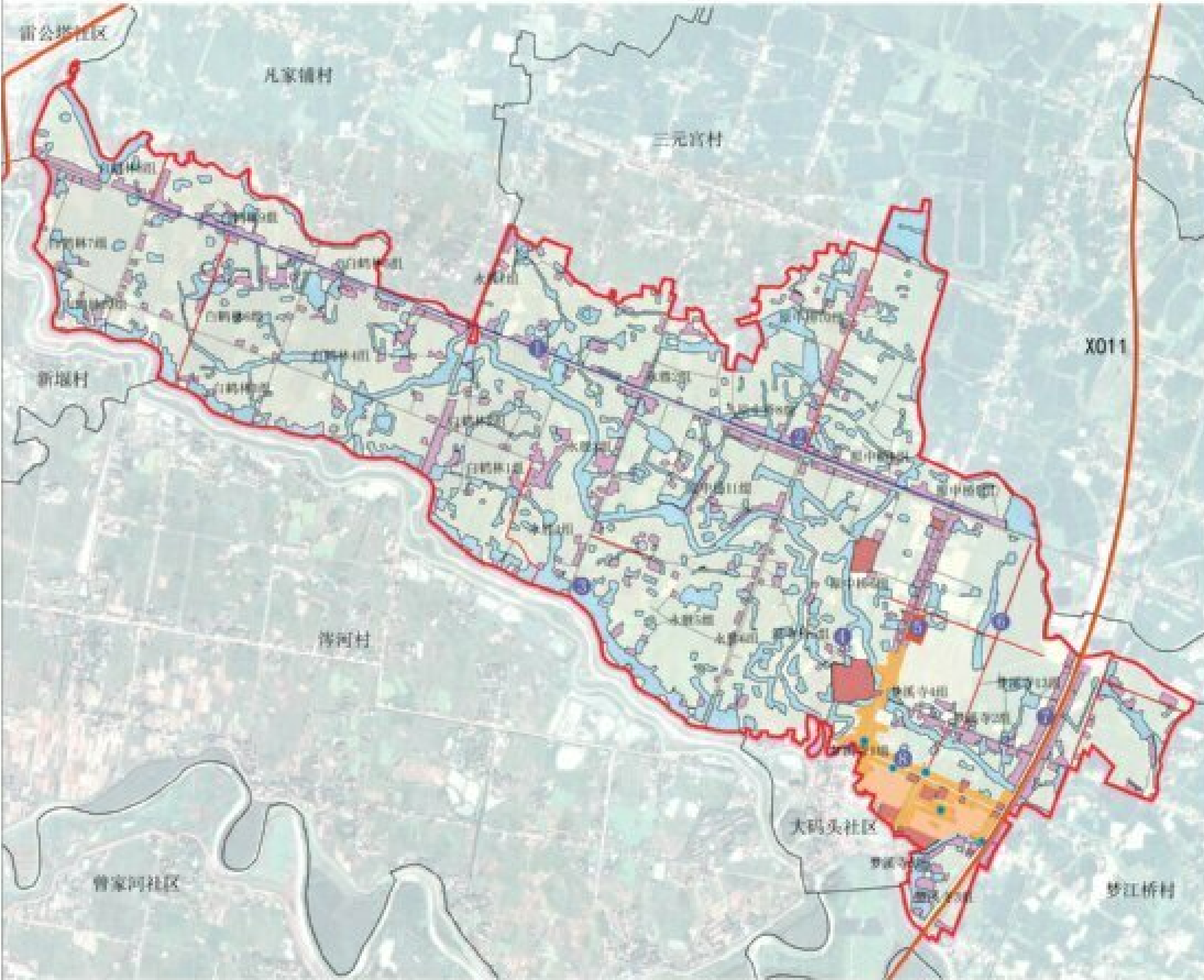


说明

梦溪寺社区处于平原地区，全村多水塘河流，无丘陵，地势平坦。

梦溪寺社区住房布局特点是沿道路布置，集中的片区较少，故大体呈现沿道路排列的布局特点。在选取的节点中，新增农村住宅建设用地也是沿着道路进行规划，新增住宅规格为10M*12M，共120平方米的建筑面积，层数规划不超过3层，高度控制为11M以内。

在南部村委会对面规划建设一个文化活动广场，面积在3500平米左右，旁边临近水塘，风景别致，以供村民休息娱乐使用。



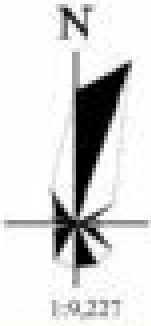
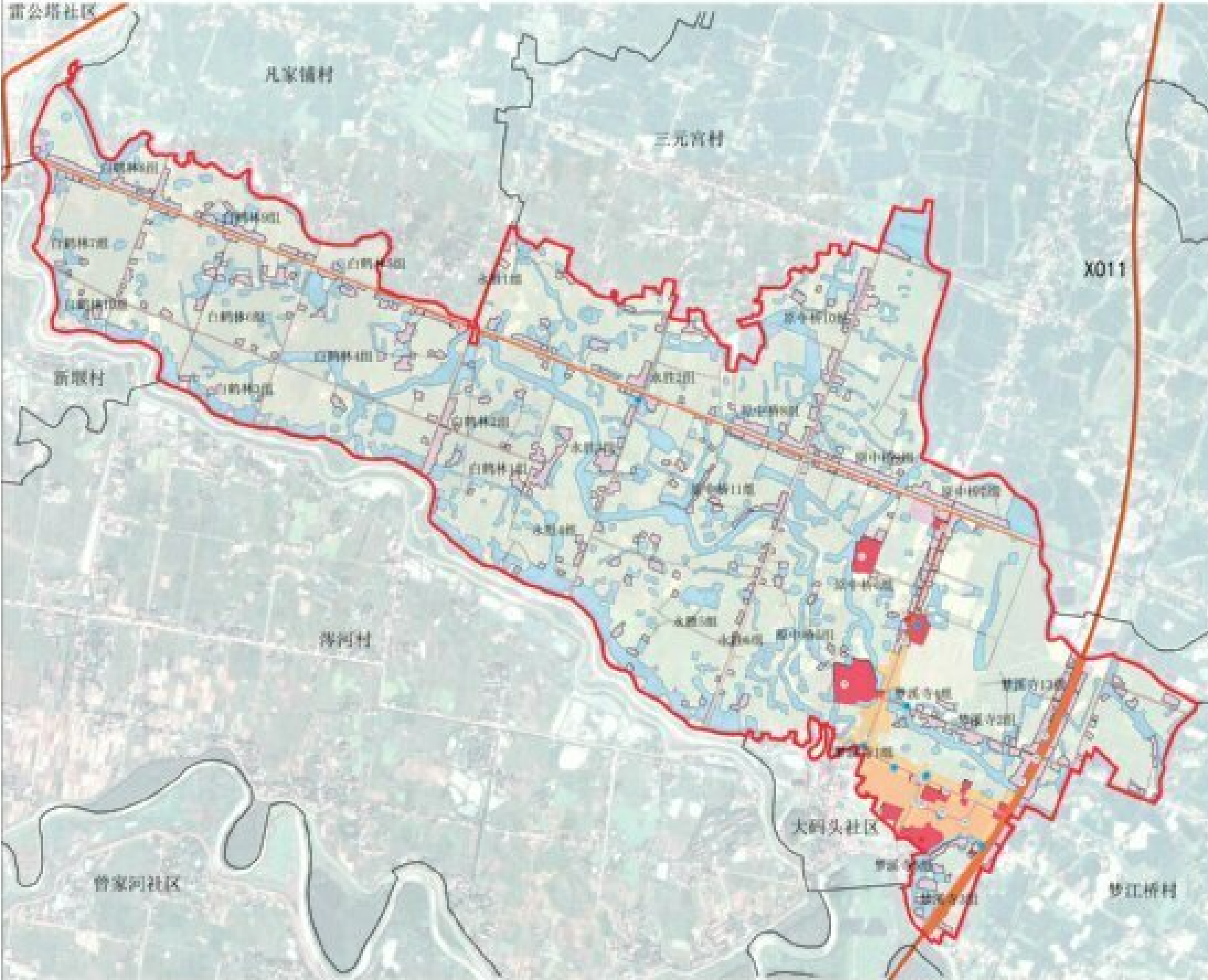
近期建设项目一览表

序号	项目名称	建设规模	建设时间
1	新建沟渠	约4000M	2022年之前
2	危房改造	约4~6户	2020年之前
3	支路沟渠清淤	约5500M	2022年之前
4	臭水沟整治	约16000平	2022年之前
5	新建文化广场	1个约3000平方米	2022年之前
6	新建道路或道路硬化	5000~8000M	2022年之前
7	新建居民点	3万~5万平方米	2025年
8	公共服务设施建设, 例, 配套垃圾车	5个	2022年之前

近期建设规划说明

- 近期建设规划是指对短期内建设目标、发展布局 and 主要建设项目的实施所作的安排。
- 主要包括以下几个方面：
- 部分居民住房进行腾退，把地块还原成耕地。腾退住房主要有这些类型违建房、危房、偏杂房、空心房。将搬迁类住房建设在居住比较集中的地方，能够提供较好的基础设施和公共服务设施。
- 道路系统完善和道路硬化升级。主要包括一些新建道路和部分硬化道路。
- 环境整治。村内污水情况比较严重，影响着村民的居住环境。近期整治的是各支路沟渠清淤，以及臭水沟整治。另外，在东南片，住房比较集中，设置配套垃圾收集点，用来处理垃圾，美化环境。
- 新建文化广场，在六支道路的旁边，新设一个文化活动广场，供村民的日常活动，休闲和娱乐。
- 附：近期建设项目一览表

序号	项目名称	建设规模	建设时间
1	新修沟渠	约 4000M	2022 年之前
2	危房改造	约 4-6 户	2020 年之前
3	支路沟渠清淤	约 5500M	2022 年之前
4	臭水沟整治	约 16000 平	2022 年之前
5	新建文化广场	1 个约 8000 平方米	2022 年之前
6	新修道路或道路硬化	5000-6000M	2022 年之前
7	新建居民点	3 万-5 万平方米	2025 年
8	公共服务设施建设。例，配套垃圾收集点	5 个	2022 年之前



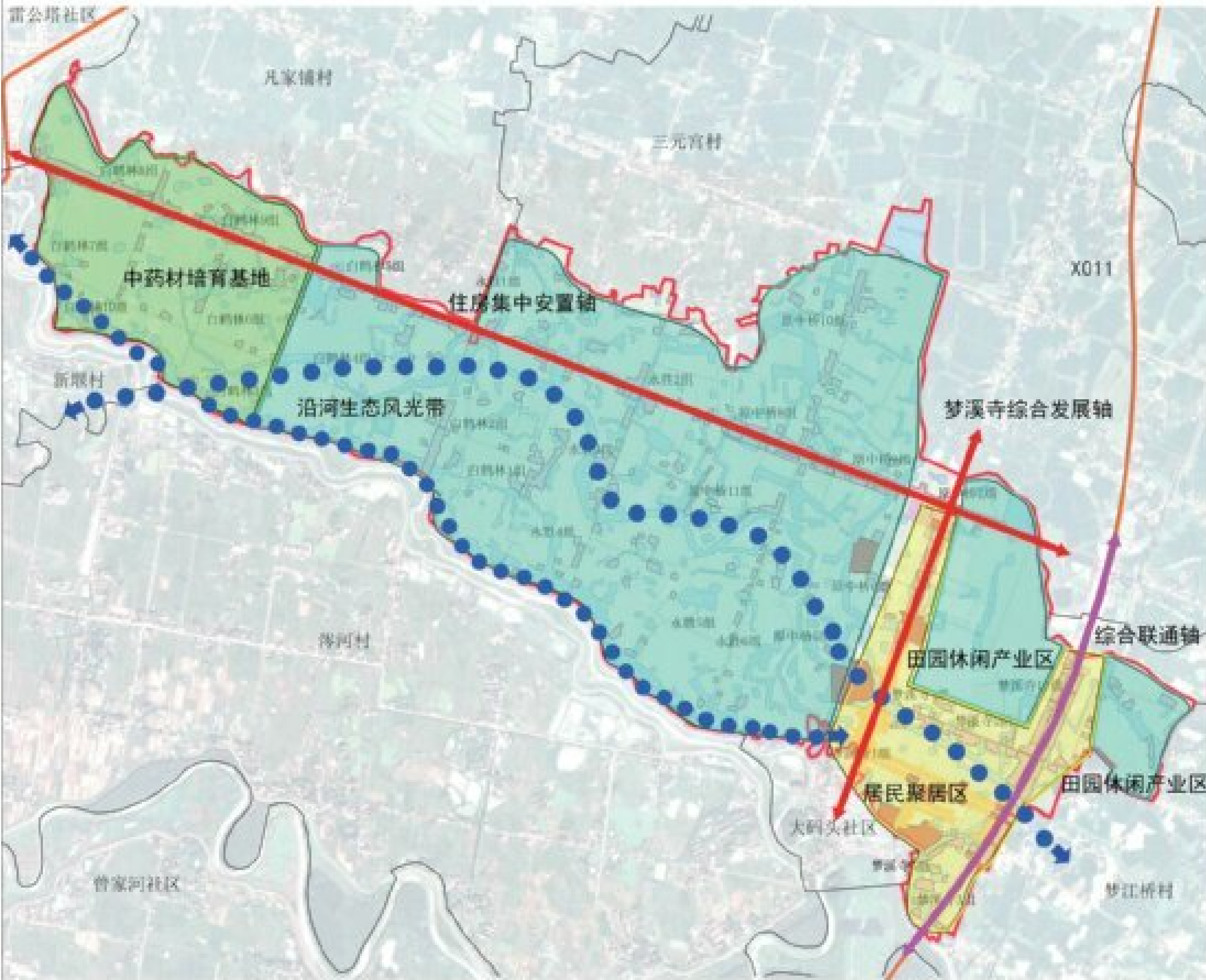
图例

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 梦溪寺红线 饮用水源 道路 农田 公共服务设施用地 规划农贸市场 规划服务平台 规划污水处理 规划文化广场 规划健身广场 规划垃圾收集点 规划公厕 | <ul style="list-style-type: none"> 村委会 小学 卫生室 活动室 村级广播站 小学 幼儿园 敬老院 村卫生室 村级活动中心 青少年活动中心 村卫生室 |
|--|---|

规划说明

目前村内有完整的行政办公建筑—村部，东南片区属于城镇建设用地，有较好的公共服务设施，有着各类市场，梦溪镇政府，幼儿园，老年活动中心，村内部配有梦溪镇中学和小学，青少年活动中心，教育配套设施比较完善。

规划中，新增一个文化活动广场，供村民在闲暇之时娱乐活动。在东南片区，人口集中的地方新增垃圾收集点，并配备垃圾运输车，以便及时的收集垃圾并转运出去，保证街道的整洁、环境良好。



规划说明

第一产业发展规划：重点培育药材等农业特色主导产业和种植水稻。
第二产业发展规划：与澧县共同发展农产品加工业。规划引导村民发展药材等特色农产品加工制作，以县城现有冷链物流为基础，助推农产品网络销售顺利开展。
“四片区”：西部的中药材培育基地，中部集中的田园休闲产业区，东部的居民聚居区，还有零散的田园产业区。
“两带”：利用梦溪寺水系发达的特点，串联成沿河生态风光带，一方面美化了居住环境，另一方面提升了此地的吸引力和家乡的归属感。
“三轴”：一是住房集中安置轴，是将未来新建的住宅规划道雷梦公路附近，以便提供更好的基础设施服务和便利交通；二是梦溪寺综合发展轴，此轴上集中了梦溪寺比较多的公共服务设施；三是综合联通轴，此轴是沿道X011，主要是利用便利交通，便捷运输。

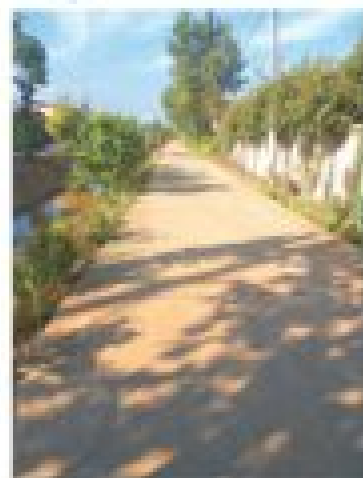
村庄入口形象整治

村庄公共环境主要是对村庄公共景观环境的塑造，关系到村庄的风貌建设。规划重点处理村庄入口面貌的塑造，创造优美舒适的人居环境。

在入口处设置造型较为独特木质的村庄入口标志牌，设计采用木构架，以突显地方特色。



改造前



改造后

生活垃圾整治

规划垃圾收集点多处，实现全村域覆盖。进行垃圾桶整改，通过垃圾转运车进行全村收集，镇转运和县处理的运输处理。

推进生活垃圾治理，坚持“分类收集、定点存放、定时清运、集中处理”的原则，建立“户分类、组保洁、村收集、镇转运、市（区处理）”的城乡环境卫生一体化管理模式。

整治目标：生活垃圾减量率达到70%以上，严禁有害垃圾混入其它垃圾中，实现垃圾无害化。

整治措施：

- 1、使用垃圾分类桶，对垃圾进行分类收集。
- 2、建立健全运行保障机制，不断增强乡村环保意识，每家每户进行环保宣传，有效提升生态、经济、社会效益。
- 3、垃圾容器要求坚固耐用，易倾倒。



垃圾站



公共区域设置垃圾桶



分类收集垃圾桶

建筑整治

建筑整治措施：

一般建筑在尽量保持建筑原有形体的前提下，拆除凌乱的简易搭建部分，建筑材料、色彩应与整个村庄传统风貌相协调。

建筑色彩采用黑白灰三个色调，建筑建筑门窗采用替换方式，将风格杂乱的门窗统一更换成灰色调系的传统民居风格，契合梦溪传统民居特色。



改造前



改造后

道路环境整治

主要道路：主要道路两侧进行绿化、美化、亮、香化。

次要道路、机耕道：

对道路进行拓宽，路面材质以水泥为主；结合村民庭院、房前屋后小空地，建设停车场或停车位。



村道改造前



改造后



停车空地改造前



改造后

环境卫生整治

环境卫生整治：“一拆、二改、三种”

一拆：拆除空心房、杂房、猪圈、危房；

二改：改水、改公共区域；

三种：种花、种树、种果；

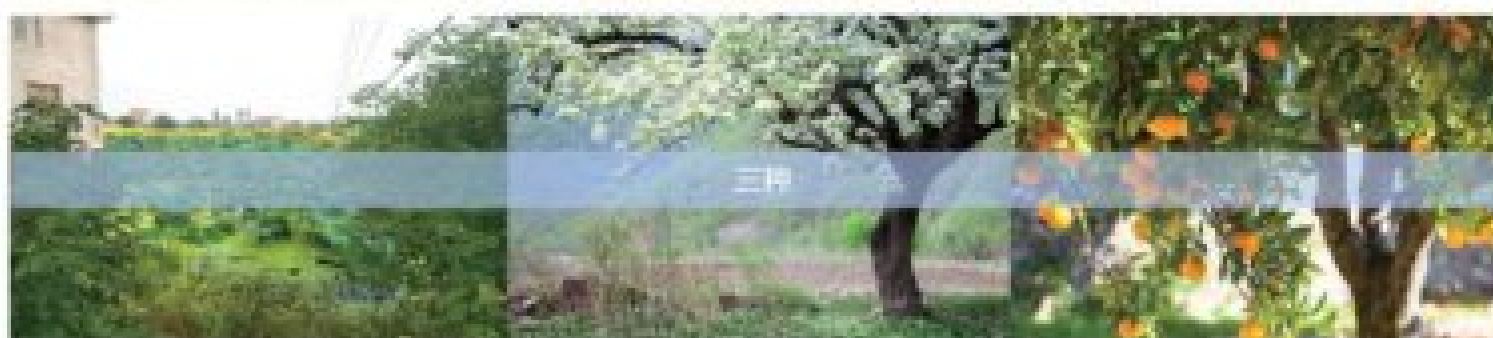
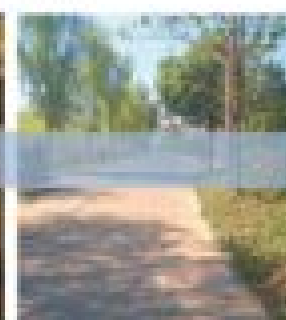
基本目标：基本实现农村人居环境明显改善，村庄风貌基本统一、整洁有序，村民环境与健康意识普遍增强。



一拆



二改



三种

规划目标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）		339.18	414.18	75.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）		364.69	364.69	0.00	约束性	
建设用地总规模（公顷）		89.67	108.47	18.80	预期性	
其中	村庄建设用地规模（公顷）		57.90	75.61	17.71	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	2.21	8.35	6.14	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.03	12.52	12.49	预期性
	人均村庄建设用地面积（m²）		——	210.00	——	预期性

国土空间结构调整表

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		683.62	100.00%	683.62	100.00%	0.00	
生态用地	水域	0.91	0.13%	0.91	0.13%	0.00	
	其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	林地（生态林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	合计	0.91	0.13%	0.91	0.13%	0.00	
农用地	耕地	339.18	49.62%	414.18	60.59%	75.00	
	园地	72.72	10.64%	3.51	0.51%	-69.21	
	林地（商品林）	8.15	1.19%	5.68	0.83%	-2.46	
	牧草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他农用地	172.99	25.31%	150.86	22.07%	-22.13	
	合计	593.04	86.75%	574.24	84.00%	-18.80	
建设用地	城镇建设用地		14.90	2.18%	15.99	2.34%	1.09
	村庄建设用地		57.90	8.47%	75.61	11.06%	17.71
	其中	农村住宅用地	53.40	7.81%	52.69	7.71%	-0.71
		村庄公共管理与公共服务设施用地	2.21	0.32%	8.35	1.22%	6.14
		村庄公园与绿化	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄工业物流用地	2.26	0.33%	2.06	0.30%	-0.20
		村庄基础设施用地	0.03	0.00%	12.52	1.83%	12.49
		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	11.39	1.67%	13.21	1.93%	1.82
	区域公共设施用地		3.60	0.53%	0.47	0.07%	-3.13
	特殊用地		0.23	0.03%	0.23	0.03%	0.00
	采矿用地		1.65	0.24%	2.96	0.43%	1.31
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		89.67	13.12%	108.47	15.87%	18.80
未规划地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	

(二) 纳入村规民约的条款建议

纳入村规民约的条款建议

梦溪镇梦溪寺社区居规民约

根据党和国家、省、市、县相关规定，经社区居民代表大会表决通过，特制定本社区赈酒的居规民约。

第一条:本社区居民赈酒仅限于婚丧嫁娶。添丁建房、过生祝寿、参军升学等项目一律不得赈酒。

第二条:婚丧嫁娶赈酒，按照“本人申报，社区(红白理事会)审核”的程序办理审批手续。审批内容包括请客事由、时间、人员及规模。丧事先口头报告， 事后三天补办书面手续。

第三条:婚丧嫁娶赈酒必须遵守以下规定:

禁止大肆宣传。不得摆放拱门、搭建舞台、悬挂气球、拉横幅。

禁止大操大办。不得接亲戚以外的人员吃酒，不得燃放大型烟花炮竹、播放高音喇叭。

禁止侵害集体利益。严禁动用集体的财物，侵占公共场地和空间，影响和妨碍居民的正常生产生活秩序。

第四条:对非婚非丧赈酒的，一律给予断电断水，并由社区(红白理事会收取违约金及卫生费1000 元，责成写出检查并在社区广播大会上点名道姓通报批评10 天。取消最美庭院户、五好家庭等评选资格和相关优惠政策待遇，包括惠农补贴，助学、老年合作医疗优惠免费，进入社区不良档案。

第五条:普通党员和社区干部要带头执行本村规民约，对违反规定赈酒和吃酒的，普通党员当年一律评为不合格党员；社区干部一律责令辞职，并给予相应的纪律处分。

第六条：本社区居民不得借场地给非本社区人员用于操办婚丧嫁娶以外的赈酒事项。对违反者给予处罚，与第四条相同对待。

第七条:本居规民约自发布之日起实行。

梦溪寺社区村规诗歌

家住梦溪寺，爱居记心中。旱船双人坐，艄公好身功。

爱国多奉献，爱党更深情。为人讲友善，诚信待亲朋。

律己必从严，待人要宽宏。助人为乐好，宽厚感情增。

学法懂法纪，守法好名声。爱惜公共物，祭扫讲文明。

邻里要和睦，互帮如弟兄。尊老爱儿童，贤德福寿增。

婚丧嫁娶事，简办廉洁名。远离黄赌毒，不被邪教蒙。

环境要洁净，码放要有形。垃圾分类放，不能随便扔。

喝酒不开车，行车不乱停。相互多谦让，不逞一时凶。

严控污染源，环境要维护。秸秆不焚烧，环保低碳行。

土地最宝贵，保护不放松。搭建不违章，利己不损公。

牢记民为本，干群鱼水情。党员带头干，居民紧跟行。

村规民约定，条条要记清。严格来遵守，居荣家业兴。

(三) 附件

梦溪寺村庄规划

编制过程材料

规划前期调研

调研方式——部门走访、资料搜集、入户访谈、现场踏勘

调研时间——2019 年 9 月 24 日-25 日

调研地点——梦溪寺社区居民委员会、梦溪寺社区村域

调研对象——梦溪寺社区各个干部、村民代表

调研内容

- ①社会经济情况包括户籍人口、户数、常住人口、人均纯收入、产业发展等；
- ②自然环境情况包括地形地貌、 工程地质、水文气象、自然资源、生态环境；
- ③历史文化情况包括历史文化名村、传统村落、文物保护单位、祠堂等体现地方特色的历史建筑或传统建筑、历史环境要素，以及非物质文化遗产；
- ④土地利用情况包括土地使用、用地权属、农房建设及权属、交通水利、公用工程设施、公共服务设施等；
- ⑤规划政策情况包括上位规划、土地利用规划、相关专项规划，乡镇、村庄发展的相关政策、管理制度，以及规划所需工作底图；
- ⑥村民发展诉求与近期建设计划。

梦溪寺概况

梦溪寺共有 29 个小组。2019 年总人口为 3560 人，户籍常住人口 3500 人，外来人口 1500 人，共有 1360 户。

梦溪寺土地总面积为 683.62 公顷。其中生态用地面积 0.91 公顷，占比 0.13%；农用地面积为 593.04 公顷，占比 86.75%；建设用地面积 89.67 公顷，占比 13.12%。



村庄规划调查访谈提纲



梦溪镇梦溪寺社区村庄规划访谈清单

1、社会经济相关资料

(1) 村庄人口数量及户数（按分经济社或村民小组提供）；各村庄外出务工人口比例。

表 1.1 人口历年基本情况调查表

序号	总人口数	户籍常住人口	外来人口	迁出人口	户数	男女比例
2019	3560	3500	1500		1360	

表 1.2 现状人口及户数统计表（截止 2018 年底）

序号	自然村	村民小组	人口数量	户数	外出务工人口比例
1	梦溪寺社区	6 个			
2	中桥村	7 个			
3	永胜村	6 个			
4	百合村	10 个			
5					
6					
7					
8					
合 计					

(2) 村庄主要产业：特色农产品及其产量或种植面积。

村域面积（公顷）	林地面积（亩）	耕地面积（亩）	主要特色农产品产量或种植面积
		5104	葡萄

(3) 近三年村集体及村民经济收入主要来源。

年份	村集体		村民	
	集体收入（万元）	主要收入来源（农业、工业、商贸业、旅游、劳务输出等）	村民人均年收入（元）	主要收入来源（务农、经商、外出务工等）
2016				
2017				
2018		农业	10000-15000	务农、外出务工

(4) 村企业情况

序号	企业名称	企业类型	建筑面积（㎡）	占地面积（㎡）	收益情况
1	结芝纺织厂				
2	运智棕丝厂				
3	东江鱼厂				撤销
4	梦筑园建筑材料有限公司				

4. 公共服务设施

(1) 行政办公

村委会占地 1000 平米，建筑面积 210 ㎡，位于 057 乡道（地方）。

村委会是否要建办公楼？如果要建，具体位置建在哪里？大约在什么时候建设？

(2) 商业、市场

本村商铺 0 处，占地 ㎡，建筑面积 左右，位于 （地方）；市场 0 处，占地 ㎡，经营项目

商业、市场是否要新建，如果要建，具体位置建在哪里？

暂无计划

(3) 文化设施

文化站占地无，建筑面积 ㎡，位于 （地方）。

是否需要新建，如果新建，具体位置建在哪里？

新建，村部附近

(3) 医疗卫生

村卫生室 3 个，80 ㎡/个左右，内有医护人员 3-5 名，2-3 个床位，能满足使用要求；位于

(4) 小学——中桥村中心小学

小学占地 25 亩左右。

(5) 中学——梦溪镇中学

中学占地 32 亩左右。

(6) 幼儿园——梦溪镇子涵中心幼儿园

(7) 老年人活动中心

新建，计划在村部对面

(8) 室外活动场地（如篮球场、羽毛球场、体育健身场地等）。

新建，计划在村部对面，文化广场

5. 村内道路交通——主干道基本硬化，3-3.5 米宽，街道路面 8 米宽				
路面	道路宽度（m）	是否硬化	是否需要拓宽	是否有路灯
		是	需要，达到 4.5 米左右	有

6. 基础设施

(1) 村内是否通自来水，水源来自 赵家堰水库。

(2) 现状 有 排水管道， 无 污水处理设施。

(3) 村内共有垃圾收集点到户收集，一个垃圾中转站，公共厕所 个，具体位置图纸标注。

(4) 村庄供电是否满足需，基本满足，变电站位于 梦溪社区 9 组，高压线线位，伏数。

(5) 村内已配置 0 个停车场，位于，约平方米。

(6) 村庄已配置 0 个公交站点，位于。

7. 新增分户需求

有 （有/无）新增宅基地需求，建议新增宅基地选址位置在 G207 国道，乡道沿线 需梦公路。

8. 历史文物（古建筑、古墓、古驿道等）、名木古树

第 4 页 共 5 页

序号	名称	等级（区级、镇、社区、村）	位置	规模（㎡）
1	中桥口		梦溪镇中学对面	
2				
3				
...				

9. 发展诉求及访谈记录

（村庄特色资源、其他村民诉求等）：

项目分类	诉求
村道巷道新建、硬化	✓
雨污分流、污水处理设施位置	✓
入村口标识	✓
房屋外立面提升	✓
休闲运动广场（绿化公园、球场、宣传阵地）	✓
三清三拆（危破房拆除、鱼塘清理）	✓
乡村绿化	✓
垃圾收集点优化	✓
标准化公厕（至少一个）	✓
路灯提升	✓

第一次村民代表大会—动员大会

2019 年 9 月 27 日，梦溪寺社区组织召开了村庄规划的村民动员培训会，并在会议中介绍规划的主要内容，解答村民提出的各类疑问与需求。

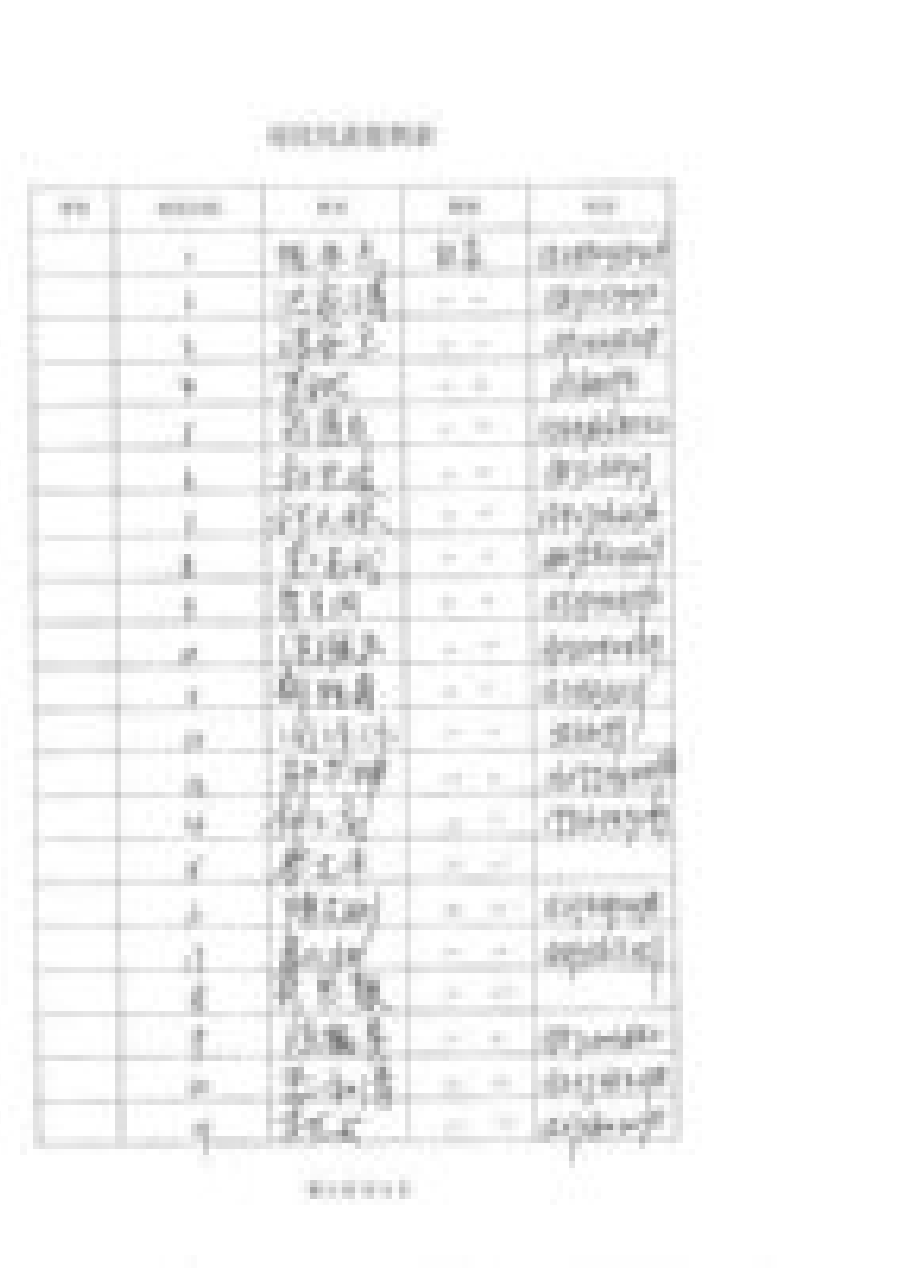


表 1 项目概况

序号	项目名称	建设地点	建设规模	建设单位
1	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
2	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
3	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
4	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
5	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
6	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
7	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
8	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
9	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
10	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
11	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
12	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
13	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
14	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
15	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
16	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
17	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
18	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
19	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
20	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司

表 2 项目概况

表 3 项目概况

（项目名称）

建设单位：XX 公司

建设地点：XX 市 XX 区

序号	项目名称	建设地点	建设规模	建设单位
1	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
2	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
3	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
4	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
5	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
6	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
7	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
8	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
9	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
10	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
11	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
12	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
13	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
14	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
15	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
16	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
17	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
18	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
19	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司
20	XX 项目	XX 市 XX 区	XX 亩	XX 公司

建设单位：XX 公司

建设地点：XX 市 XX 区

表 4 项目概况

驻村调研

根据前期收集的基础资料做了村民问卷调查表，在调研期间工作人员在村干部的协助下开展入户调查

下面是调查问卷

村庄问卷调查表

基本信息：
湖南省常德市澧县 桃源 乡（镇、街道） 桃源寺 村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名 罗松 性别：☒男、☐女 年龄：72 职业：务农
文化程度 ☐未上过学、☒小学、☐初中、☐高中、☐中专、☐大学、☐硕士及以上

本户有 5 人，外出务工经商 2 人
留在家中 2 人，其中家务农 2 人。

●收入状况

2、您的家庭收入为_____（元）

3、家庭收入主要来源：（最多选两项）
☒农业林产收入、☐牲畜产品收入、☐水产养殖收入、☐自营工商业、☒外地务工或务工收入、☐家庭成员政府机关或村干部收入、☐出租土地/设备/房屋、☒社会保障收入、☐其他收入（_____）

其中每人每月平均的基本生活费支出大约是：☐A、500元以下、☒B、500-1000元、☐C、1000-3000元、☐D、3000元以上

二、土地利用情况

●耕地

1、您家的承包耕地面积为 3.8 亩，共有 3 块
是否有基本农田 ☒是、☐否、☐不清楚

2、承包耕地是否流转 ☐A、是、☒否
若是：流转方式（可多选）：☐A、转让、☐B、出租、☐C、互换、☐D、入股、☐E、抵押、☐F、其他（_____）；流转面积 _____ 亩，流转 _____ 年，由

谁转让 _____；转让给谁 ☐A、本村村民、☐B、外村村民、☐C、村集体、☐D、种养大户、☐E、农业企业、☐F、其他（_____）。

三、居住意愿

1、在未来五年您家 ☐A、是、☒B、否需要新建住房？

2、如果新建房，您希望建在什么地方？☒A、规划新村内、☐B、原地重建、☐C、不确定、☐D、其他（_____）

3、现在居住条件是否满意？☒A、是、☐B、否

4、您或家人希望居住的地方？☒A、留在本村、☐B、不在本村

5、如果能够明显改善居住条件，您是否愿意搬迁到新农村社区或镇区居住？☒A、有合适补助的话愿意、☐B、不愿意

6、如果提供新的宅基地给您，您愿不愿意从村中搬出，归还现有宅基地？☐A、愿意、☒B、要有一定的补偿才愿意、☐C、不愿意

四、设施建设

●公用设施

4、您的孩子目前（或未来打算）就读的幼儿园是？
☐A、本村内幼儿园；☐B、邻近村庄幼儿园；☐C、本乡镇幼儿园；☐D、市区幼儿园；☒E、随父母到外地上幼儿园；☐F、其他

5、您的孩子目前（或未来打算）就读的小学是？
☐A、本村或邻近村庄教学点；☐B、直接在本村内小学就读；☐C、邻近村庄小学；☐D、本乡镇中心小学；☐E、市区小学；☒F、随父母到外地就读；☐G、其它

6、您的孩子目前（或未来打算）就读的中学是？☐A、本乡镇内中学；☐B、市区初中；☒C、随父母到外地就读；☐D、其它

7、您对现有就读环境是否满意？☒A、是 ☐B、否

8、如不满意主要原因是（可多选）？☐A、师资力量、教学水平；☐B、

一年左右

去集镇最主要的三个目的：A、工作；B、购物、娱乐；C、进货送货；

D、走亲访友；E、就医看病；F、接送孩子上下学；G、其他

2. 您对现有通村公共交通是否满意？A、是 B、否

3. 如不满意主要原因是（可多选）？A、线路安排不合理；B、上班高峰期班次太少；C、招呼站没有遮风挡雨的设施；D、其他

七、村庄发展建议

1. 您目前最关心的三个问题是：

A、家庭收入；B、住房建设；C、子女教育；D、医疗医保；E、水电路气等基础设施；F、村庄环境；G、搞好农业；H、其他

2. 您认为近年村庄发展较好的领域（可多选）：A、经济发展；B、教育设施；C、医疗设施；D、文化体育设施；E、住房建设；F、垃圾收集处理设施；G、污水收集处理设施；H、水电路气等基础设施；I、村庄风貌和环境；J、农田基础设施；K、其他（ ）

3. 您认为近年村庄发展较差的领域（可多选）：A、经济发展；B、教育设施；C、医疗设施；D、文化体育设施；E、住房建设；F、垃圾收集处理设施；G、污水收集处理设施；H、水电路气等基础设施；I、村庄风貌和环境；J、农田基础设施；K、其他（ ）

4. 您觉得村中目前亟待完善的三项公共服务设施：A、卫生所；B、小学；C、幼儿园；D、养老院；E、文化活动室、图书室；F、商店；G、活动健身广场；H、祠堂；I、戏台等娱乐设施；J、其它（ ）

5. 您觉得村中目前亟待完善的三项基础设施：A、通行政村路；B、通自然村路；C、自来水；D、电网改造；E、户用燃气；F、污水收集和
处理设施；G、垃圾收集设施；H、垃圾处理设施；I、网络通讯设施；J、其他

6. 您觉得村中目前亟待完善的三项农业设施：A、机耕道路；B、农田水利；C、农田电力；D、农田网络通信；E、农业技术服务机构；F、农资销售点；G、农机服务机构；H、农田林网；I、其他（ ）

7. 您认为本村建设最重要三件事是：A、增加投入和补贴；B、改善农业生产条件；C、提升公共服务设施；D、基础设施建设；E、发展特色经济；F、其他（ ）

九、其他的意见和建议

问卷信息

问卷日期 2019 年 9 月 26 日，问卷时间 时 分

调查者姓名

班级人数过多; C、学校距离太远; ☒ D、校车费用问题; E、其它

9、您平时就医地点是? A、本村卫生室; B、本乡镇中心卫生院分院;
C、本乡镇中心卫生院; ☒ D、市区医院; E、其它

10、如到卫生室就医,通常进行哪些治疗(可多选)? A、感冒发烧;
B、突发急诊; ☒ C、健康检查; D、输液; E、其他

13、如果本村未来完善文体设施,您认为应该把有限的钱花在哪些地方(可多选)? ☒ A、建设乒乓球室、篮球场、室内台球室等; B、建设广场舞场地; C、建设休闲散步道; D、增设棋牌室、文化活动室等;
E、组织更多集体文体活动; ☒ F、放映更多电影; G、其他

14、您平时购买日用品的主要途径是(可多选)? A、村内便民超市;
☒ B、镇上商铺; ☒ C、集贸市场; D、市区商铺; E、网购; F、其他

15、您对目前使用的商业设施是否满意? ☒ A、是 B、否

16、如不满意主要原因是? A、商品种类太少; B、商品质量太差; C、购物环境不佳; D、设施距离太远; D、其他()

●环境

1、您觉得本村环境整治中最需要解决的问题?(多选)先后顺序,
如: EBGH A. B D E F H

☒ A、拆除临时搭建的建筑 ☒ B、拆除危房 C、理顺杂乱无序的道路结构 D、增建道路、扩宽道路宽度 E、增建停车场 F、垃圾处理问题 G、污水集中处理 H、改善村民饮水问题 I、改善村庄绿化环境

2、您觉得本村的环境状况怎么样? 很好、☒ 一般、☒ 污染、☒ 严重污染
污染、来源(可多选) ☒ 空气污染、☒ 水污染、☒ 生活垃圾污染、☒ 农业化肥污染、☒ 噪声污染、☒ 工厂污染、其他()

五、人口流动与城镇化

1、您的家庭是否有外出务工人员? ☒ A、有; B、没有, 外出务工每人每

6、您觉得村中目前亟待完善的三项农业设施: ☒ A、机耕道路; ☒ B、农田水利; C、农田电力; D、农田网络通信; ☒ E、农业技术服务机构; F、农资销售点; G、农机服务机构; H、农田林网; I、其他()
7、您认为本村建设最重要三件事是: ☒ A、增加投入和补贴; ☒ B、改善农业生产条件; C、提升公共服务设施; D、基础设施建设; ☒ E、发展特色经济; F、其他()

九、其他的意见和建议

问卷信息

问卷日期 2017 年 9 月 27 日, 问卷时间 _____ 时 _____ 分

调查者姓名 _____

村庄问卷调查表

基本信息:

湖南省常德市澧县 梦溪 乡(镇、街道) 梦溪 村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名 李其 性别: 男 年龄: 64 职业: 务农

文化程度 A. 未上过学 B. 小学 C. 初中 D. 高中 E. 中专 F. 大学 G. 硕士及以上

本户有 7 人, 外出务工经商 1 人

留在家中 6 人, 其中家务农 2 人。

●收入状况

2、您的家庭收入为 2000 (元)

3、家庭收入主要来源: (最多选两项)

☒ A. 农业林产收入 B. 牲畜产品收入 C. 水产养殖收入 E. 自营工商业
☒ E. 外地务农或务工收入 F. 家庭成员政府机关或村干部收入 G. 出租土地/设备/房屋 H. 社会保障收入 I. 其他收入 ()

其中每人每月平均的基本生活费支出大约是: A. 500元以下; B. 500-1000元; C. 1000-3000元; D. 3000元以上

二、土地利用情况

●耕地

1、您家的承包耕地面积为 6 亩, 共有 4 块

是否有基本农田 A. 是 B. 否 C. 不清楚

2、承包耕地是否流转 A. 是 B. 否

若是: 流转方式(可多选): A. 转让 B. 出租 C. 互换 D. 入股 E. 抵押 F. 其他 (); 流转面积 亩, 流转 年, 由

村庄问卷调查表

基本信息:

湖南省常德市澧县 梦溪 乡(镇、街道) 梦溪 村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名 张德珍 性别: 男 年龄: 56 职业: 务农

文化程度 A. 未上过学 B. 小学 C. 初中 D. 高中 E. 中专 F. 大学 G. 硕士及以上

本户有 3 人, 外出务工经商 1 人

留在家中 2 人, 其中家务农 1 人。

●收入状况

2、您的家庭收入为 2000 (元)

3、家庭收入主要来源: (最多选两项)

☒ A. 农业林产收入 B. 牲畜产品收入 C. 水产养殖收入 E. 自营工商业
☒ E. 外地务农或务工收入 F. 家庭成员政府机关或村干部收入 G. 出租土地/设备/房屋 H. 社会保障收入 I. 其他收入 ()

其中每人每月平均的基本生活费支出大约是: A. 500元以下; B. 500-1000元; C. 1000-3000元; D. 3000元以上

二、土地利用情况

●耕地

1、您家的承包耕地面积为 4 亩, 共有 3 块

是否有基本农田 A. 是 B. 否 C. 不清楚

2、承包耕地是否流转 A. 是 B. 否

若是: 流转方式(可多选): A. 转让 B. 出租 C. 互换 D. 入股 E. 抵押 F. 其他 (); 流转面积 1.5 亩, 流转 15 年, 由

村庄问卷调查表

基本信息:

湖南省常德市澧县 澧县 乡(镇、街道) 澧县 村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名 王 性别: 男 年龄: 67 职业: 务农
文化程度 A. 未上过学、B. 小学、C. 初中、D. 高中、E. 中专、F. 大学、

G. 硕士及以上

本户有 4 人, 外出务工经商 1 人

留在家中 3 人, 其中家务农 2 人。

●收入状况

2、您的家庭收入为 5000 (元)

3、家庭收入主要来源: (最多选两项)

A. 农业林产收入、B. 牲畜产品收入、C. 水产养殖收入、E. 自营工商业、
E. 外地务农或务工收入、F. 家庭成员政府机关或村干部收入、G. 出租
土地/设备/房屋、H. 社会保障收入、I. 其他收入 ()

其中每人每月平均的基本生活费支出大约是: A. 500元以下; B. 500-1000元; C. 1000-3000元; D. 3000元以上

二、土地利用情况

●耕地

1、您家的承包耕地面积为 5 亩, 共有 3 块

是否有基本农田 A. 是、B. 否、C. 不清楚

2、承包耕地是否流转 A. 是、B. 否

若是: 流转方式(可多先): A. 转让、B. 出租、C. 互换、D. 入股、E. 抵押、F. 其他 () ; 流转面积 5 亩, 流转 1 年, 由

村庄问卷调查表

基本信息:

湖南省常德市澧县 澧县 乡(镇、街道) 澧县 村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名 王 性别: 男 年龄: 51 职业: 务农
文化程度 A. 未上过学、B. 小学、C. 初中、D. 高中、E. 中专、F. 大学、

G. 硕士及以上

本户有 4 人, 外出务工经商 1 人

留在家中 3 人, 其中家务农 2 人。

●收入状况

2、您的家庭收入为 4000 (元)

3、家庭收入主要来源: (最多选两项)

A. 农业林产收入、B. 牲畜产品收入、C. 水产养殖收入、E. 自营工商业、
E. 外地务农或务工收入、F. 家庭成员政府机关或村干部收入、G. 出租
土地/设备/房屋、H. 社会保障收入、I. 其他收入 ()

其中每人每月平均的基本生活费支出大约是: A. 500元以下; B. 500-1000元; C. 1000-3000元; D. 3000元以上

二、土地利用情况

●耕地

1、您家的承包耕地面积为 9 亩, 共有 4 块

是否有基本农田 A. 是、B. 否、C. 不清楚

2、承包耕地是否流转 A. 是、B. 否

若是: 流转方式(可多先): A. 转让、B. 出租、C. 互换、D. 入股、E. 抵押、F. 其他 () ; 流转面积 9 亩, 流转 1 年, 由

驻村调研

在驻村调研之前整理出梦溪寺社区村内现状卫星底图、重点调研对象等，为后续调研工作提供支持。

2019年9月23至26日，10月23日，规划设计团队工作人员对梦溪寺社区进行实地调研，了解现状等工作。





公共服务设施及基础设施现状

目前村内有完整的行政办公建筑—村部，东南片区属于城镇建设用地，有较好的公共服务，有农贸市场、梦溪镇政府、幼儿园、老年活动中心。村内部有梦溪镇中学和小学、青少年活动中心，教育配套设施比较完善。另外有三个诊所以及一个垃圾中转站。整体来说，梦溪寺有相对比较完善的公共服务设施。

1. 供水现状

目前村内部已接通自来水，水源来自赵家湖水库，水量充足，水质安全。

2. 电力设施

村内已布设电网升级改造，电力满足需求。

3. 环卫设施

垃圾收集处理设施完善，每户发放“可降解、可回收、不可回收”3类垃圾桶，目前全村正在推广垃圾分类处理。污水排草大部分已进行了三格化粪池改造，预计2019年底全面完成。



梦溪寺镇中心小学



梦溪寺中学



梦溪寺社区服务站



梦溪寺卫生院



梦溪寺镇卫生院

第二次村民代表大会一方案汇报

2019年11月7日，梦溪寺社区组织召开了村庄规划第二次村民代表大会，对初步成果进行集中交流与讨论，征求参会代表的各方意见。

常德市澧县 澧县镇 村庄规划

第二次 村民代表大会会议记录表

会议名称		澧县镇 村庄规划 第二次村民代表大会	
会议时间	2019年11月20日	会议地点	社区会议室
主持人	李文彩	记录人	李国文
应到会人数	40	实到会人数	29
缺席人员及原因		外出	
会议内容 一、向社区居民委员会干部及村民代表汇报村庄规划初步方案有关内容。 二、征求社区居民委员会干部及村民代表对村庄规划和初步方案的意见。			

第 1 页 共 4 页

会议选举表决情况		同意人数: 27 人		不同意人数: 0 人		弃权人数: 0 人	
本次会议(有效)数							
与会村民代表签名(确认表决情况):							
孙永明 周伟伟 郭玉坤 郭玉富 柏松珍 陈永杰 洪家清 罗富柏 杜敬波 杜元武 郭永林 刘国青 李和忠 李和青 李贵 李峰 阮志刚 董日松 彭世银 陈武美 李永江 李云 周伟伟 郭玉坤 郭玉富 陈章国 侯振云 胡锁 李支义 郭永江 徐新远 李南 章志章							
记录人签字		村委会公章					
镇政府、村委会参加人员签字		日期: 2017 年 11 月 17 日					
		日期: 年 月 日					

序号	姓名小组	姓名	职务	电话
1	第一社区小组	陈华杰	组长	13295095404
2	第二社区小组	洪家清	组长	13675159094
3	第三社区小组	罗定松	组长	
4	第四社区小组	阮敬海	组长	13675168717
5	第五社区小组	徐克武	组长	18675124329
6	第六社区小组	钟三林	组长	13407362076
7	第七社区小组	刘田海	组长	18473641497
8	第八社区小组	刘和连	组长	15386121929
9	第九社区小组	管和清	组长	13037263498
10	第十社区小组	高元发	组长	15273602098
11	第十一社区小组	李华才	组长	15173671152
12	第十二社区小组	陈纪刚	组长	15270090078
13	第十三社区小组	李凤松	组长	14392885251
14	第十四社区小组	叶大银	组长	13571652982
15	第十五社区小组	陈武英	组长	13672003612
16	第十六社区小组	李如介	组长	13054430518
17	第十七社区小组	周泽伟	组长	15663099
18	第十八社区小组	郭兴坤	组长	1566475
19	第十九社区小组	郭玉富	组长	13787873207
20	第二十社区小组	陈荣国	组长	1569044
21	第二十一社区小组	洪振云	组长	1561050

20	李士明	李士明	李士明	13669073
23		李士明	李士明	1378648088
24		李士明	李士明	13787875207
25		李士明	李士明	13725697122
26		李士明	李士明	13875054321
27		李士明	李士明	1322018329
28		李士明	李士明	1322018329
29		李士明	李士明	1322018329



第三次村民代表大会—成果听证

2019 年 11 月 28 日，梦溪寺社区村庄规划成果修改后，以粘贴公告栏的形式将图集在梦溪寺社区村部进行成果公示，并对规划内容进行讲解。



第二次 村民代表大会会议记录表

会议名称	梦溪镇梦溪社区村规民约(2015-2025)成果展示		
会议时间	2015年11月23日	会议地点	梦溪社区
主持人	谢玉贵	记录人	袁美
应到会人数	15	实到会人数	15
缺席人员及原因			

规划设计人员从规划描述、现状分析、规划定位、村在发展四方面讲清村在规划内容。

现状分析包括区域现状、现状基础设施、产业发展现状、村庄建设及环境现状、公共空间及基础设施现状。

包括因地制宜 保留风貌 环境整治 山水宜人

最后从居民建筑道路市政、公共设施等方面介绍大规划内容

二、根据初步规划进行了交流，最后再与规划人员进行反馈。

会议内容

第 1 章 第 4 讲

不同曲人数: 人

非利人地」 人

与会村民代表签名（确认表决情况）：

记录人签字

镇政府。曾委会参加人员签字

第 2 期 共 4 期

村民代表签到表

序号	村民小组	姓名	职务	电话
		彭元珍		
		刘年富		
		吴泽元		
		凡志吉		
		熊双银		
		柏元珍		
		王成新		
		孙和明		
		林文澄		
		章光华		
		李世		
		李和风		
		李三		

参考文献

第四次村民代表大会—成果表决会

2020 年 1 月 15 日，开展村民代表大会，展示最终成果，让村民进行表决。

常德市澧县 梦溪镇 梦溪社区 村庄规划

第四次村民代表大会会议记录表

会议名称	梦溪镇梦溪社区村庄规划(2019-2035年)成果表决会		
会议时间	2020年1月15日	会议地点	社区会议室
主持人	谢亚伟	记录人	袁其
应到会人数	36	实到会人数	29
缺席人员及原因	外出		
会议内容	一、向社区居民委员会 干部及村民代表汇报村庄规划成果方案相关内容 二、征求社区居民委员会干部及居民代表对村庄规划成果方案的意见和指导		

第 1 页 共 4 页

会议举手表决情况：
同意人数：29 人 不同意人数：0 人 弃权人数： 人
本决议（有效）效

与会村民代表签名（确认表决情况）：

谢亚伟 周泽伟 郭兴坤 郭平高
刘国清 李和建 李和清 李之发 李光平
柏元珍 陈永生 洪家清 罗文松 杨敬波 包光磊 郭三林
陈克刚 李和建 郭世银 陈武建 李富松
周立伟 郭兴坤 郭云富 陈章国 洪振云
胡瑞 李和建 郭兴坤 郭云富 李福平 李安军

记录人签字

日期：2020 年 1 月 15 日

镇政府、居委会参加人员签字

日期： 年 月 日

第 2 页 共 4 页

