

常德市澧县梦溪镇

三元宫村村庄规划(2019~2025)

(集聚提升类)

(送审稿)

北京世纪千府国际工程设计有限公司

二零一九年十二月

总目录

第一部分 图件+图说明

第二部分 表格

第三部分 纳入村规民约的条款建议

第四部分 附件

第一部分 图件+图说明

01 综合现状

02 综合规划

03 住房布局

04 产业规划

05 道路交规划

06 公共服务和基础设施规划

07 景观节点整治规划

08 近期建设规划

09 规划示意图



一、概况

（一）区位

三元宫村位于梦溪镇中部，北与复兴镇、八根松村接壤，东界八根松村、五福村，南界梦溪寺社区，西邻凡家铺村，距镇区约 1 公里，距县城约 13 公里。

（二）社会经济概况

2018 年，全村总体收入 1200 万元，人均收入 3800 元。村民收入主要来源为农业种植和外出务工。

（三）人口现状

三元宫村隶属于常德市澧县梦溪镇，现辖 12 个村民小组，共 975 户、3280 人，其中常住人口 2875 人。

（四）村庄整体风貌

典型的江南水乡风貌平原低丘。以西灌渠为界，北部为低丘，南部为平原。线性聚居。村民聚居点沿道路、灌渠呈线性分布，院落与道路相通，或作为停车带或错车道，建筑院落朝向顺应道路及灌渠走势，以南偏西为主。水网纵横。主渠、支渠、斗渠纵横交错，与坑塘连成一体。

二、国土空间利用现状

村域以农用地为主，面积 689.78 公顷，占比 87.147%，主要是耕地、坑塘水面；生态用地 3.32 公顷，占比 0.42%，主要是西灌渠。

建设用地 98.48 公顷，占比 12.44%，主要为农村住宅用地、村庄基础设施用地、区域交通设施用地。

人均村庄建设用地为 231.71 平方米，户均宅基地 754.42 平方米。

国土空间利用现状表

地类		现状基期年（2019 年）		
		面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积		791.58	100.00	
生态用地	水域	2.90	0.37	
	其他土地	0.42	0.05	
	林地（生态林）	/	/	
	合计	3.32	0.42	
农用地	耕地	429.73	54.29	
	园地	67.25	8.50	
	林地（商品林）	18.75	2.37	
	牧草地	/	/	
	其他农用地	174.05	21.99	
	合计	689.78	87.14	
建设用地	城镇建设用地		7.98	1.01
	村庄建设用地		76.00	9.60
	其中	农村住宅用地	73.55	9.29
		村庄公共管理与公共服务设施用地	1.55	0.20
		村庄公园与绿地	/	/
		村庄工业物流用地	0.34	0.04
		村庄基础设施用地	0.56	0.07
		村庄其他建设用地	/	/
	区域交通设施用地		13.74	1.74
	区域公共设施用地		/	/
	特殊用地		0.58	0.07
	采矿用地		0.18	0.02
	其他建设用地		/	/
	合计		98.48	12.44
	未规划地		/	/

三、公共管理与公共设施现状

公共管理：村部位于村庄西南部，是村庄的综合服务中心。

文化设施：村部设有图书室、文化活动室。

6	涔北村	一般村	农业型	高效农业、稻米、水产、橘柚、蜂蜜等产业	3500
7	新堰村	一般村	农业型	高效农业、稻米、水产、橘柚、蜂蜜等产业	3500
8	涔河村	一般村	农业型	高效农业、稻米、水产、橘柚、蜂蜜等产业	2500

3、公共设施

规划在中心村集中设置文化、教育、行政管理、医疗卫生、体育等公益性公共设施。设置标准需符合相关规定。

一般村配套村委会、幼儿园、托儿所、文化室、老年活动室、卫生所（计生站）、文化宣传栏等 7 项公益性服务设施。

（六）三调数据

本次梦溪镇三元宫村村庄规划基准年国土数据以澧县自然资源局提供的三调数据为依据。

（七）澧县县域村庄分类与布局规划（2019-2025 年）

确定三元宫村为集聚提升类村庄，2025 年村庄建设用地规模为 75.08 公顷，村庄发展情形为缩减型。

村庄/社区	村庄类型	村庄建设用地（公顷）		村庄发展情形
		现状	2025 年	
三元宫	集聚提升类	76.00	75.08	缩减型















