019~2025)

（城郊融合类）

（送审稿）

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编（141028）　　证书等级 甲级

单位名称 北京世纪千府国际工程设计有限公司

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关

2014年 6月 10日

（有效期限：自 2014年 6月 10日至2019年6月30日）

NO. 0000035　　中华人民共和国住房和城乡建设部印制

国土空间规划编制技术单位

资质认证书

北京世纪千府国际工程设计有限公司：

根据湖南省自然资源厅办公室《关于当前国土空间规划编制技术单位有关资质认证问题的通知》（湘自然资办发〔2020〕33号），你单位提交的有关申报资料符合认证条件，予以通过过渡期资质认证，按照你单位原城乡规划甲级和土地规划乙级资质进行管理（有效期一年），可在我省从事国土空间规划相关业务。

湖南省自然资源厅

二〇二〇年五月六日

仅限于项目业务使用

项 目 名 称： 澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019~2025）

单 位 名 称： 北京世纪千府国际工程设计有限公司

委 托 单 位： 澧县自然资源局

规 划 资 质： 甲　级

总 规 划 师： 李朝芬　高级工程师　国家注册规划师

项目总负责： 刘　馥　高级工程师　国家注册规划师

本村负责人： 杜洋帆　规　划　师

项目组成员： 刘　馥　高级工程师　国家注册规划师

黄　忠　规划师

吴娅丽　规划师

丁　杰　景观规划师

毛　轩　规划师

杜洋帆　规划师

罗晓晴　规划师

黄　柯　给排水高级工程师

耿　亮　电气工程师

校　核：＿＿＿唐新文＿＿＿＿

审　核：＿＿＿邹志刚＿＿＿＿＿

审　定：＿＿＿李朝芬＿＿＿＿＿

总目录

第一部分 文本+图件
第二部分 表格+村规民约
第三部分 附件

第一部分 文本+图件

01 文本

02 图件

常德市澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019-2025）

文本

梦溪镇人民政府

澧县自然资源局

北京千府世纪国际工程设计有限公司

二 O 一九年十二月

目录

第一章 总则.....4
一、规划范围及期限.....4
二、村庄类型.....4
第二章 发展定位与规划目标.....4
一、发展定位.....4
二、规划目标.....4
第三章 国土空间布局.....4
一、村庄概况.....4
（一）区位.....4
（二）自然条件及地形地貌.....4
（三）人口现状.....4
（四）现状历史文化资源.....4
（五）国土空间利用现状.....5
（六）公共管理与公共设施现状.....5
（七）基础设施现状.....6
（八）产业发展现状.....6
（九）上位规划解读.....7
（十）村民参与及发展诉求.....7
二、村庄综合规划.....9
（一）村域规模预测.....错误！未定义书签。
（二）村域用地布局规划.....错误！未定义书签。
第三章 住房布局.....11
一、村域住房布局规划说明.....11
（一）住房布局规划.....11
（二）农村住宅用地整理.....11
（三）村民建房规划.....11
（四）住宅建筑整治指导.....12
（五）村庄建设管理公约.....12
第四章 产业发展.....14
一、产业发展规划.....14
（一）产业目标.....错误！未定义书签。
（二）产业发展策略.....错误！未定义书签。
（三）准入负面清单.....错误！未定义书签。
第五章 道路交通规划.....14
一、道路交通规划说明.....错误！未定义书签。
（一）路网结构.....错误！未定义书签。
（二）道路等级.....错误！未定义书签。
（三）道路提质.....错误！未定义书签。
（四）停车设施.....错误！未定义书签。
第六章 公共和基础设施规划.....15

一、公共服务设施规划.....错误！未定义书签。
（一）公共管理设施.....错误！未定义书签。
（二）文体设施.....错误！未定义书签。
（三）医疗卫生设施.....错误！未定义书签。
（四）教育设施.....错误！未定义书签。
（五）社会福利设施.....错误！未定义书签。
（六）公共休闲.....错误！未定义书签。
（七）其他设施.....错误！未定义书签。
二、基础设施规划.....错误！未定义书签。
（一）水利设施规划.....错误！未定义书签。
（二）安全供水：.....错误！未定义书签。
（三）污水处理：.....错误！未定义书签。
（四）电力通信设施：.....错误！未定义书签。
（五）能源工程：.....错误！未定义书签。
（七）环境卫生设施：.....错误！未定义书签。
（八）消防规划：.....错误！未定义书签。
（九）防洪规划：.....错误！未定义书签。
（十）其他设施.....错误！未定义书签。
三、村庄墓地规划.....错误！未定义书签。
第七章 人居环境整治规划.....16
一、村庄风貌规划策略.....错误！未定义书签。
二、综合整治规划.....错误！未定义书签。
（一）交通风貌带提升.....错误！未定义书签。
（二）沟渠、堤岸风貌提升.....错误！未定义书签。
（三）活动广场风貌提升.....错误！未定义书签。
（四）村庄节点风貌提升.....错误！未定义书签。
（五）现状建筑风貌提升控制.....错误！未定义书签。
（六）庭院风貌提升.....错误！未定义书签。
（七）环卫整治风貌提升.....错误！未定义书签。
第八章 近期建设规划.....18
一、近期建设规划说明.....错误！未定义书签。
第九章 规划实施措施及建议.....20
一、实施措施.....21
二、实施建议.....21

第一章 总则

一、规划范围及期限

本次规划范围为新堰村村域，国土总面积 583.97 公顷。

本次规划期限为 2019-2025 年，以 2019 年为基期年，2022 年为近期目标年，2025 年为规划目标年。

二、村庄类型

村庄类型——城郊融合类

第二章 发展定位与规划目标

一、发展定位

保持乡村田园风光，增加乡村特色产业；完善现代设施，绿化村落庭院，传承传统乡村特色；发挥乡村综合价值，重构现代城乡关系，有效推动城乡协调发展，将新堰村建设成为“宜居、宜游、宜业”村居、安居、乐业的美丽田园乡村。

二、规划目标

至 2025 年，规划总人口 3621 人。落实耕地保有量（342.61 公顷），严格保护耕地，永久基本农田保持不变（352.53 公顷），村庄建设用地不突破 53.84 公顷。

第三章 国土空间布局

一、村庄概况

（一）区位

新堰村位于澧县中部，隶属于梦溪镇，在梦溪镇西南端，西与涔北村相连，北至雷公塔镇，东与涔河村相接，南至涔南镇。新堰村距梦溪镇镇区约 5 公里，距澧县城区约 15 公里。

（二）自然条件及地形地貌

自然资源：新堰村耕地集中成片，现有耕地面积 368.52 公顷，占总用地面积的 61.99%，主要种植水稻、棉花等。

水文：村境内水资源丰富，以蛟河、涔水、清明港为主要水系，村内堰塘错落分布。

地形地貌：新堰村地势平整，大部分为平原地，全村平均海拔在 38 米左右，地处中亚热带湿润季风气候向北亚热带湿润季风气候过渡的地带。气候温暖，四季分明，热量丰富，雨量丰沛。年平均气温 16.7℃，年均降水量 1200 毫米左右，无霜期 272 天。

（三）人口现状

新堰村共 7 个村民小组，975 户，户籍人口 3614 人，常住人口 2450 人。现有中共党员 108 人，村干部 7 人，人民代表 4 人。耕地面积约 368.52 公顷，林地面积约 18.18 公顷，水域面积约 12.08 公顷。

现状人口情况一览表

年份（年）	总户数（户）	户籍人口（人）	常住人口（人）
2018	975	3614	2450
2017	973	3612	2400
2016	970	3602	2410

（四）国土空间利用现状

村内现状用地主要包括生态用地、农用地和建设用地。其中：

1. 生态用地

村内现状生态用地为 12.08 公顷，占总用地面积的 2.07 %。主要生态用地包括水域。

2. 农用地

村内大部分面积被农用地覆盖，面积约有 494.43 公顷，占总用地比例的 84.67%，其中耕地面积 368.52 公顷，园地 5.31 公顷，商品林面积 18.18 公顷，其他农用地 102.43 公顷。

3. 建设用地

村内现状建设用地 77.46 公顷，占总用地面积 13.26%。其中主要为农村居民点用地，沿道路分布，布局较为分散。

国土空间利用现状表

地类			现状基期年	
			面积	比例
国土总面积			583.97	100.00
生态用地	水域		12.08	2.07
	其他土地		0.00	0.00
	林地（生态林）		0.00	0.00
	合计		12.08	2.07
农用地	耕地		368.52	63.10
	园地		5.31	0.91
	林地（商品林）		18.18	3.11
	牧草地		0.00	0.00
	其它农用地		102.43	17.54
	合计		494.43	84.67
建设用地	城镇建设用地		6.97	1.19
	村庄建设用地		53.75	9.20
	其中	农村住宅用地	46.33	7.93
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.16
		村庄公园与绿地	0.00	0.00
		村庄工业物流用地	5.06	0.87
		村庄基础设施用地	1.43	0.25
		村庄其他建设用地	0.00	0.00
	区域交通设施用地		3.12	0.53
	区域公共设施用地		13.18	2.26
	特殊用地		0.18	0.03
	采矿用地		0.27	0.05
	其他建设用地		0.00	0.00
	合计		77.46	13.26
未规划地			0.00	0.00

（五）公共管理与公共设施现状

1. 公共管理设施

新堰村现状村部位于四组，占地 440 ㎡，配套有图书室、卫生室、活动室、警务室等相关设施。

2. 医疗卫生设施

村庄现有卫生室三处，两处在老 207 国道上，一处位于与涔北交界处。

3 .教育设施

村庄无任何教育设施，村内学龄儿童在镇上或县城学校就读。

4. 农贸市场

村内共有一个村民广场，可供村民休闲之余娱乐活动，位于老年人照料中心旁。

5. 商业服务业设施

207 国道上有 2 个商店。

（六）基础设施现状

1、道路交通设施

对外交通便利，村内道路通畅。

村内主要对外交通为国道 207，道路宽度约 12 米；

村庄内部道路交通通畅，实现组组通，道路基本硬化，少部分园林道路未实现硬化，但道路系统性不强，没有道路设施，如停车场，路灯，指示牌等设施。现状村内道路宽度 3 米-5 米不等，路面状况良好，个别道路存在道路裂痕。

交通设施：村庄内部缺乏公共停车设施及明显的道路指示标志。

道路名称	道路等级（村级、村组）	道路走向	长度（m）	宽度（m）	路面状况（水泥、柏油、土路、砖、砂石）	备注
207 国道	国道	南北向	3050	12	柏油	
三支渠	村级	南北向	760	3.5	水泥	
四支渠	村级	南北向	800	3.5	水泥	
五支渠	村级	南北向	2630	3.5	水泥	
六支渠	村级	南北向	2300	3.5	水泥	
北大支渠	村级	东西向	1600	3.5	水泥	
中主渠	村级	东西向	1200	3.5	水泥	
斗渠一	村级	东西向	1000	3.5	砂石	需硬化
斗渠二	村级	东西向	1000	3.5	砂石	需硬化
南大支渠	村级	东西向	1080	3.5	水泥	

2、灌溉与水利情况

农田现状：新堰村现有耕地面积 362.02 公顷，主要种植水稻、棉花等。

水利现状：村内每条主路基本都伴有灌溉渠，渠宽约 4 米，灌溉水到每年旱季会供应不足。

3、给水排水设施

給水：由山门水厂供水，用水基本满足需求。

排水：村民自排放，一般直接流入耕地，草地或闲置用地内，污水没有经过任何处理。

4、电力电信设施

电力：新堰现状共有 9 个变压器，用电基本满足村民需求。

电信：村庄未实现网络全覆盖，已覆盖的区域存在信号较弱的情况

5、环境卫生

村庄现状有 1 个垃圾转运站。1 辆垃圾运输车。

村内现有 1 个公共厕所，位于村部。

6、产业发展现状

新堰村 2018 年村庄总产值约为三千多万，人均收入约 15000 元，新堰村人均收入主要来源于农业和外出务工，人均收入在梦溪镇属中上水平，农业以种植水稻、棉花为主，有少量养殖和副业。

第一产业：村内主要生产作物为水稻、棉花、橘柚等。

第二产业：新堰村现状未开发第二产业

第三产业新堰村现状未开发第三产业。

（八）上位规划解读

（一）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

单位:公顷

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	宋鲁湖渔场	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

（二）津澧总体规划（2016~2030）（该规划 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。

（三）澧县梦溪镇总体规划（2016~2030）（该规划尚未批复）

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，应经有关部门专门批准后实施。

3)重要基础设施控制区

涔水、姣河防洪设施，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、姣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。

2、镇域镇村体系规划

序号	村（社区）	等级名称	职能类型	主要发展产业	规划人口（人）
1	三元宫村	一般村（特色村）	旅游型	文化旅游、生态休闲、乡村旅游	3500
2	凡家铺村	一般村（特色村）	旅游型	文化旅游、生态休闲、乡村旅游	3000
3	雷公塔社区	社区居委会	综合型	综合服务、旅游配套	8000
4	缸窑村	一般村	农业型	高效农业、稻米、水产、橘柚、蜂蜜等产业	2000
5	彭家厂村	中心村	农业型	高效农业、稻米、水产、橘柚、蜂蜜等产业	5000
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。

（四）三调数据

本次梦溪镇新堰村的村庄规划基准年国土数据以澧县自然局提供的三调数据为依据。

（五）澧县县域村庄分类与布局规划（2019-2025 年）

确定新堰村为成交融合类村庄，2025 年村庄建设用地规模为 53.84 公顷，村庄发展情形为增长型。

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	
新堰村	城郊融合类	53.75	53.84	增长型

（九）现状问题总结

1)发展优势

村内耕地较集中，林地资源丰富，水资源充沛，有利于农业规模生产。

2）发展劣势

1.公共服务设施、基础设施承载力差。

2.产业结构单一、基础薄弱。

3.房屋建筑陈旧、质量一般。

3）挑战

1.开发与保护的协调平衡

2.村庄自身劳动力及空巢老人的处理

3.自身基础设施及公共服务设施的建设

4)规划重点难点分析

1.如何实施“增减挂钩”“村集体用地入市”等政策，切实解决现存建设发展的用地制约，优化用地布局

2.如何挖掘村庄文化，创意，提炼村庄文化符号，打造村庄特色文化品牌，提升吸引力

3.如何以现有产业为依托，打造产业联动模式，促进村庄产业功能拓展和业态延伸

4.如何处理保护与开发的关系，防止调减耕地和永久基本农田面积，破坏乡村生态环境

5.如何逆转村庄空心化发展趋势，吸引返乡创业人群和外地游客，以人才振兴带动村庄发展

6.如何突显村民主体地位，真实反映村民发展诉求，构建“德治、法治、自治”结合的乡村治理机制

二、村庄综合规划

（一）生态用地

村域内生态用地包含水域，合计面积 12.08 公顷。规划期内村域内生态用地总面积不变。

（二）农用地

村域内现状农用地包含耕地、园地、商品林和其他农用地，合计面积 494.43 公顷。规划增加了园地和其他农用地面积，减少了耕地、商品林。规划期末农用地面积为 488.77 公顷，减少了 5.66 公顷。

（三）建设用地

规划建设用地总面积 82.12 公顷，主要包含农村住宅用地、公共管理与公共服务设施用地、村庄公园与绿地、村庄工业物流用地、村庄基础设施用地和特殊用

地。

1、农村住宅用地

村域内农村住宅用地由基期年的 46.33 公顷变为目标年的 42.03 公顷，减少了 4.3 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。

2、村庄公共管理与公共服务设施用地

新堰村现有村庄公共管理与公共服务设施用地为新堰村村部，规划拟在村内增加文化活动中心，规划期内面积 1.20 公顷，增加了 0.27 公顷。

3、村庄公园与绿地

规划在各小组新建广场及绿地 5 处，规划期末面积为 0.36 顷

4、村庄工业物流用地

规划期末面积 6.80 公顷，增加了 1.74 公顷。

5、村庄基础设施用地

规划在各小组新建停车场 4 处，规划期末面积为 0.36 公顷。

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）			368.52	342.61	-25.90	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			352.53	352.53	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）			77.46	82.12	4.66	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		53.75	53.84	0.09	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）	0.93	1.20	0.27	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	1.43	3.45	2.02	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（m2）			148.81	148.69	-0.12	预期性	必选
村庄绿化覆盖率（%）			70.00	70.00	0.00	预期性	可选
农村卫生厕所普及率（%）			80.00	100.00	20.00	预期性	可选
生活垃圾分类减量化处理率（%）			75.00	100.00	25.00	预期性	可选
道路硬化率（%）			85.00	100.00	15.00	预期性	可选
村卫生室数量			3.00	3.00	0.00	预期性	可选

国土空间结构调整表

单位：公顷、%

地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)
			面积	比例	面积	比例	
国土总面积			583.97	100.00	583.97	100.00	0.00
生态用地	水域		12.08	2.07	12.08	2.07	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		12.08	2.07	12.08	2.07	0.00
农用地	耕地		368.52	63.10	342.61	58.67	-25.90
	园地		5.31	0.91	5.50	0.94	0.19
	林地（商品林）		18.18	3.11	17.32	2.97	-0.86
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其它农用地		102.43	17.54	123.34	21.12	20.91
	合计		494.43	84.67	488.77	83.70	-5.66
建设用地	城镇建设用地		6.97	1.19	11.13	1.91	4.16
	村庄建设用地		53.75	9.20	53.84	9.22	0.09
	其中	农村住宅用地	46.33	7.93	42.03	7.20	-4.30
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.16	1.20	0.21	0.27
		村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.36	0.06	0.36
		村庄工业物流用地	5.06	0.87	6.80	1.16	1.74
		村庄基础设施用地	1.43	0.25	3.45	0.59	2.02
		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	3.12	0.53	3.12	0.53	0.00
	区域公共设施用地	13.18	2.26	12.73	2.18	-0.45
	特殊用地	0.18	0.03	1.30	0.22	1.12
	采矿用地	0.27	0.05	0.00	0.00	-0.27
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	77.46	13.26	82.12	14.06	4.66
未规划地		0.00	0.00	1.00	0.17	1.00

第三章 住房布局

一、村域住房布局规划说明

（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 1-7 组居民点。规划在一组新建 2 户居民住房，在三组新建 3 户居民住房，在四组新建 3 栋居民住房两户原址重建，在七组新建 2 栋居民住房，三户原址重建。

村民小组	拆除建筑/户	新建建筑/户	原址新建建筑/户
一组	9（七户空心房、两户危房）	2	0
二组	5（空心房）	0	0
三组	0	3	0
四组	6（空心房）	3	2
六组	7（空心房）	0	0
七组	8（空心房）	2	3
合计	**35**	**10**	**5**

规划建设用地中农村住宅用地面积 42.03 公顷，比现状农村住宅用地面积减少约 4.3 公顷。

（二）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，实现建设用地总量不增加，耕地和生态林地面积不减少的目标，也能促进村庄农业适度规模经营和农村集体经济发展。

1.危房整治

通过对现状情况的了解，规划对一组危房采取拆除，新址新建工作

2.拟新增住宅用地

规划在一组新建 2 户居民住房，在三组新建 3 户居民住房，在四组新建 3 栋居民住房两户原址重建，在七组新建 2 栋居民住房，三户原址重建。共计 15 栋

通过村庄空心房整治和取消零散户居民点，农村住宅用地面积减少约 8.4 公顷。

（三）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：后退道路不少于 5 米。

3.高度控制

村民住宅建筑层数不超过 4 层，建筑高度控制在 15 米以内。

4.面积控制

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。

（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：保持现有状态，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：修复建筑破损处；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，原宅基地的处置应符合规划要求。

（五）村庄建设管理公约

为了加强新堰社区村庄治理、促进经济增长、改善乡村人居环境，制定本村庄建设管理公约，为全体村民及行为提供公共准则。村规民约的内容包括：土地管理、民居建筑导控、环境风貌管理、发展生产、公共设施和公共事务六大方面。

1. 土地管理

1）村民必须坚决执行好《土地管理法》、《城乡规划法》等土地管理法律法规，杜绝违法违规行为出现。

2）任何个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让和变更集体或他人的土地使用权。杜绝破坏农田、山林、水域等现象。

3）农村村民申请宅基地，应当提出用地申请，经村民会议或者农村集体经济组织全体成员会议讨论同意，按照规定的宅基地用地指标，向村民委员会或者其他农村经济组织提出用地申请，填写农村宅基地使用权申请表。利用原宅基地、村内空闲地和其他荒地、坡地建设住宅的，由镇政府根据土地利用总体规划、村、镇规划出具审核意见，报市、县（市）人民政府批准。农村村民住宅占用农用地的，依照《中华人民共和国土地管理法》地四十四条规定，向县级以上人民政府

土地行政主管士办理农用地转用审批手续。

4）未经批准强行占用耕地、公共场所、交通要道建房的，坚决拆除，恢复原状，并按国家或地方有关规定予以处理或处罚。

5）未经批村庄建设用地实行“统一规划、统一整治、统一安排使用、统一基础设施”，村内任何组织和个人使用土地都应服从新堰社区建设大局，符合《规划》建设要求。

6）人居环境整治建设项目牵涉到房屋及其他建筑等地上附着物拆迁的，按永州市相关标准进行补偿。

7）凡在村庄建设用地范围内进行抢建抢种的，一律不作赔偿。

2. 环境风貌管理

1）村内公共空间严禁以下行为：

（1） 兜售物品、乞讨、堆放杂物、晾晒衣物、擅自张贴或户外广告等影响公共空间风貌的行为。

（2）禁止随地吐痰、便溺、乱扔垃圾等破坏公共环境卫生的行为。

（3）禁止擅自攀登、移动、刻划、涂污等公共设施破坏行为。

（4）禁止擅自采石取土、攀折树木、毁坏草坪灯公共绿化破坏行为。

家庭环境卫生实行包干到户责任制，各户负责房前屋后“三包”工作，杜绝脏、乱、差现象，做到垃圾不乱倒，粪土不乱堆，柴草不乱放，积极学习垃圾分类知识，树立垃圾分类观念，自觉分类投放。

村民必须自觉维护道路、水利设施的畅通，不得将垃圾、农药瓶和田埂草倒入道路、河流、水渠、湖泊或水塘中，一律堆放在指定地点。自觉维护公共厕所和公共场所的卫生，严禁破坏公共卫生设施。

2）村民宅前屋后及阳台绿化需遵守以下规定：

（1）民居宅前屋后的耕地予以保留，按照《规划》提出的乡村风景化指引进行改造；

（2）民居种植的植物应以观花、观果及观叶植物为主，混合搭配种植，保障“三季有花，四季常青”；

（3）村民对自家种植的植物有安全管理责任，防止花盆、植物或泥块坠落引发意外。

3. 发展生产

1）建设畜禽集中圈养栏舍，实现人畜分离。

2）养殖场选址位置与居民生活区、生活饮用水源地、学校、卫生站等公共场所的距离应符合相关规定，鼓励利用废弃地、荒山荒坡地等未利用地，鼓励利用园地、发展农牧结合的生态养殖及综合利用畜牧排泄物、尽可能不占或少占耕地。

3）养殖场必须配备相应的污水、污物、病死动物，染疫动物产品的无害化处理设备和清洗消毒设备。

4）畜禽养殖业主负责对畜禽养殖污染实施治理，承担环境保护责任。

4. 公共设施

为了保护公共设施，使村民养成爱护功公物的习惯，提高村民主人翁意识，特制定本制度。

1）村民要爱护居住区内的供水、供电、通信、路灯、健身娱乐设施、宣传标志物等公共设施，主动制止和揭发破坏公共设施的行为。凡破坏公共设施的责任人，除要负责恢复原状，并处以破坏设施价值两倍的罚款，同时向村民通告。

2）村民不得将公共设施占为己有，要互谅互让、文明使用。

3）村民要教育年幼子女不要在公共设施上乱涂乱画。违者要负责清理干净，每次处以 10 元罚款。

4）要保持道路畅通，不得在道路上打晒谷物，违者每次罚款 100 元。

5）建设户不得占道堆放沙石、水泥，建筑材料堆放以及施工都必须在下水道线以内进行，建成后，及时对场地进行清理平整，违者每次罚款 50 元。

6）不准任何人毁坏河堤、田埂和山水主要流域等地方的综合水利基础设施，不准在辖区采矿、在河段抽沙，违者责令其恢复原状外，情节严重的移交相关部门处理。

7）村民都有维护村公共财产的责任和义务，对损毁村公共财产的责令恢复原状，严重者作破坏公共财产依法查处。

5. 公共事务

1）建设畜禽集中圈养栏舍，实现人畜分离。

2）养殖场选址位置与居民生活区、生活饮用水源地、学校、卫生站等公共场所的距离应符合相关规定，鼓励利用废弃地、荒山荒坡地等未利用地，鼓励利用园地、发展农牧结合的生态养殖及综合利用畜牧排泄物、尽可能不占或少占耕地。

3）养殖场必须配备相应的污水、污物、病死动物，染疫动物产品的无害化处理设备和清洗消毒设备。

4）畜禽养殖业主负责对畜禽养殖污染实施治理，承担环境保护责任。

第四章 产业发展

一、产业发展规划

（一）产业空间布局

产业分区规划为“一心一周多片区”。

一心：依托新堰村村部打造综合服务中心。

一轴：串联整个新堰村的 207 国道产业发展轴。

多片区：特色经济作物种植区、高效农业种植区、村庄聚集产业加工区。

（二）准入负面清单

新引进建设项目按准入负面清单管理，有以下情形者不得进入：

1、 需占用基本农田的；

2、 需占用生态保护红线范围的；

3、 需占用大片生态公益林的；

4、 需挖山填库、削峰填谷、成片毁林毁草破坏生态环境的；

5、 涉农涉旅以外的工业项目；

6、 利用集体建设用地实施房地产开发的；

7、 违反国家法律法规和国家其他禁止情形的；

新堰村产业准入负面清单

序号	产业门类	管控要求
1	农、林、牧、渔业	1、禁止天然林、古树名林的采集； 2、禁止新建不利于生态环境保护的开荒农业开发项目，现有农业开发项目涉及林地的在 3 年内以退耕还林方式逐步修复退出； 3、禁止在水库发展网箱养鱼
2	采矿业	1、禁止在生态保护红线区域内开采； 2、限制饮用水源保护区内粘土及其他土砂石开采 3、限制新建规划外采石场； 4、限制饮用水源保护区内粘土及其他土砂石开采； 5、企业工艺和环保设施要升级改造，清洁生产水平要达到省内先进水平
3	制造业	1、禁止新建林纸一体化产业； 2、禁止有铅、汞、铬、砷等重金属排放的产业； 3、限制新建林产化学产品制造； 4、限制新建环境污染处理专用药剂材料制造； 5、限制新建其他专用化学产品制造； 6、限制新建焰火、鞭炮产品制造。 7、其他企业生产工艺和环保设施要升级改造，清洁生产水平要达到省内先进水平
4	电力、热力、燃气及水生产和供应业	限制燃煤、重油、渣油项目：限制新建 10 蒸吨/小时及以下的锅炉项目

第五章 道路交通规划

一、道路交通规划说明

（一）路网结构

规划村内完善道路系统，将村域内七个组的村组道路连通，形成“环状路网”。

（二）道路等级

规划新堰村道路等级分为村庄主要道路、村庄次要道路和村庄支路以及防洪堤四级。

（三）道路提质

规划村庄主要道路路幅宽度为 6 米，村庄次要道路宽度为 4.5 米，村庄支路和机耕道道路宽度为 3.5 米，村庄未硬化道路规划硬化，村内村组道路未亮化区域进行亮化，采取单侧布置的方式。村庄内规划需拓宽道路长度为 5680 米，需要硬化的道路长度为 2030 米。

（四）农村公交

规划保留四组村部边农村公交招呼站，在一组国道边规划增加 2 处农村公交招呼站。

（五）广场及停车设施

规划利用村部前坪、文化活动广场、健身广场等配套设置公共停车位，作为临时停车场所。

新堰村广场及停车设施一览表

广场及停车设施一览表			
	位置	规模（平方米）	备注
1	七组	700	停车场结合广场布置
2	北大支与五支渠交汇处	500	广场
3	六支渠三组	650	停车场结合广场布置
4	六支渠李家台	950	停车场结合广场布置
5	南大支渠一组	850	停车场结合广场布置
规划道路情况一览表			
道路名称	长度（m）	宽度（m）	规划备注
207 国道	3050	12	
三支渠	760	4.5	道路拓宽
四支渠	800	4.5	道路拓宽
五支渠	2630	4.5	道路拓宽
六支渠	2300	4.5	道路拓宽、南段新建
北大支渠	1600	4.5	道路拓宽
中主渠	1200	6	道路拓宽
斗渠一	1000	3.5	道路硬化
斗渠二	1000	3.5	道路硬化
南大支渠	1080	6	道路拓宽

第六章 公共和基础设施规划

一、公共服务设施规划

将新堰内的公共服务设施划分为“行政村-小组”两级的配置体系，行政村级主要解决村民医疗卫生、文化服务、行政服务等方面的需求，小组级主要解决组内村民生活休闲、村民集会等方面的需求。

（一）公共管理设施

规划保留现状村部。

（二）文体设施

规划保留现状村部的活动广场、文化活动室和图书室，并在一组、三组、四组、六组、七组共计新建 5 处活动广场，规划用地面积约 3650 平方米。

（三）医疗卫生设施

规划保留现状三处卫生室，并配套完善好村级卫生室设施条件。

（四）教育设施

新堰村暂无教育设施，学生统一至梦溪镇或澧县县城就学。

新堰村村公共服务设施规划一览表

类别	设施名称	用地规模	备注
公共管理及服务	村民服务中心	占地 440 ㎡	保留现状
医疗卫生	卫生室	-	保留现状，与村部合设
文体	活动广场	总占地 3650 ㎡	规划新建 5 处
	文化活动室	建筑面积≥90 ㎡，可与村民服务中心合设	保留现状，与村部合设
	图书室	建筑面积≥50 ㎡，可与村民服务中心合设	保留现状，与村部合设
	健身设施	结合开敞空间设置，每处≥30 ㎡	规划新建，结合广场布置
交通	停车场	总占地 2000 ㎡	规划新建 4 处
备注：村民服务中心、卫生室为每村必须配置，其他根据相关要求及实际需求配置			

二、基础设施规划

（一）基础设施布局规划

基础设施的服务对象是村民，具体内容应体现村民的需求度，在整体布局上体现公平与均衡，因地制宜，与村民点紧密结合，让基础设施效益最大化。

（二）安全供水规划

①给水量预测

依据《村庄整治技术规范（GB50445-2008）》，结合村庄发展要求，采用人均综合用水指标法预测村庄用水量。本次规划按照 200 升/人•日综合给水指标和规划预测到 2025 年村庄人口达到 3621 人，则村庄最高日用水量约为 724 立方米/日。

②水源

新堰村水源为村内山门水库，分片区供水，保证村民的生活用水安全，生活饮用水水质达标率达到 100%，水质要求符合国家《生活饮用水卫生标准》，村内保留的水井作为补充辅助用水。

③管网布置

给水管网沿规划道路铺设，为确保供水安全可靠，降低管网中水头损失，在主要供水区采用环状，部分采用树枝状相结合的供水管网。给水干管尽量布置在道路外侧，管径为 DN100-DN200。

（三）排水工程规划

①污水量预测

本次规划污水量按用水量的 80%计算，则村庄最高日污水量约为 579.2 立方米/日。

②污水处理设施

结新堰村现状小组的布局模式及地形地貌条件，共划为 6 个污水分区，在村内各组地势低洼处新增 6 处生态污水处理池，共 6 处。

集中式污水处理模式：集中村民点采用三格式化粪池简单处理后，用污水管道统一收集至地埋式一体化污水处理设备，处理后水质达到地表三类水或以上，尾水就近排入自然水体和浇灌园地。

分散式污水处理模式：分散村民点生活污水均采用带生态湿地的四格化粪池。已改造的三格式化粪池可增加小型湿地处理。

③管网布置

雨水：雨水顺应村庄内自然明沟、明渠，并结合地势自然排放，进入附近水体或农田。规划充分利用地形排放雨水，建议采用沟渠的排放方式，采用路边沟排水，对现有排水明渠进行修葺。雨水渠宽度建议控制在 0.3*0.3-0.4*0.4 米之间。

污水：污水采用“暗管+盖板渠”相结合的收集方式，经集中收集后送至污水处理设施。污水管网结合村道及村庄内部主要巷道进行布置，管径为 d200-d400。

（四）电力及通讯设施规划

村内变压器的容量基本满足需求，保留现状 9 个变压器，。

村内电信基站基本满足需求，已实现信号全覆盖。

（五）环境卫生设施规划

推广生活垃圾分类减量的“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。

根据村民点位置和规模大小，规划全村新增 7 个垃圾分类点位，方便生活垃圾分类收集。

全村统一向全村农户发放家用垃圾分类箱，自行将垃圾分类并送至垃圾分类存放点。垃圾分类存放点垃圾由村里统一收集，并运送至镇区垃圾转运站。

公厕：规划保留现状村部的一座公共厕所，并新建 6 座公共厕所，分别位于除四组以外的六个组。

农厕：现状厕所多为旱厕，规划期末实现改厕户数达 100%。

新堰村基础设施规划一览表

设施名称	用地规模	备注
生态污水处理池	规模 80m³/处	规划新建，共 6 个
电信塔	-	保留现状
变压器	-	现状保留 9 个
路灯	路边布置	建议每 50 米布置一个
垃圾桶	路边布置	建议每 100 米布置一个
公共厕所	占地约 30 ㎡/处	现状保留 1 处，规划新建 6 处
排洪沟	沿路建设	长度约 3000m

第七章 人居环境整治规划

一、村庄风貌规划策略

（一）景观保护与开发策略：

乡村建筑是影响乡村景观的关键要素，建筑选材、选色、高度和外形都对环境产生一定影响。既要保护原生态自然景观，又要挖掘村落景观资源，制定新堰村规民约，对新堰村的村庄色彩、建筑材料、环境小品进行统一的规划管理。

在风貌建设的过程中，尽量的减少拆建，增加对原有景观、建筑的改造和利用，避免出现“大拆大建”的现象，在新农村建设的中，在利用现代技术手段提供建设效率的同时，在风貌规划中保留传统文化的形式和精髓，不刻简单的的“修旧如旧”。

（二）提升村庄文化魅力，提升村民对村庄的认同度

深入了解村庄的文化与村民的生活需要，并通过对村庄布局方式和传统建筑风格的研究，提炼特色符号，结合现代创作方法，在民居设计中充分体现地方特色、乡村特色、民族特色。充分考虑乡村生产、生活特点，合理安排各类功能场所，注重乡村和自然环境的协调共生，创造宜人的生活环境。

二、综合整治规划

（一）交通风貌带提升

对道路沿线风貌建设应以自然景观为背景，以具有人文特色的乡土田园风光为点缀，两侧各控制 20 米左右的景观绿带。同时在出入口及引导区域进行景观特色指引，沿路的建筑立面、牌匾、标语广告等进行统一整治，建筑整体色调以灰

白为主。田园道路通过种植低矮灌木和花卉丰富景观层次，营造“围而不和，田园渗透”的美丽乡村田园大道。

（二）沟渠、堤岸风貌提升

通过村内部河道沟塘的清理疏理整治，实现“水清、流畅、岸绿、景美”的村庄水环境梦想。对河道沟塘内无益水生植物、垃圾和漂浮悬浮物进行大力清理，保证水流的畅通，提升引排和自净力，对淤泥堆积处进行清理疏通，尤其是对污水塘、臭水沟的整治。

（三）传统建筑风貌提升控制

对于传统风貌建筑的建筑用材、形式、高度，具有地方特色的立面、外部装饰不得改变，建筑内部允许改变；建筑保护的重点是保留其传统建筑特色、传统的平面布局形式以及建筑整体风貌。

（四）现状建筑风貌提升控制

对于屋顶、墙面、阳台、栏杆、门、窗等建筑细部进行分类整治引导。

（1）对于一般控制区现状保留其平屋顶形式，在屋檐处增加装饰。重点控制区将平屋顶的建筑进行平改坡或者局部平改坡。坡屋顶统一采用灰瓦屋顶。部分建筑平改坡时留有露台可供晾晒衣物等，新建居民建筑屋顶按照其居民点的整体风格进行屋顶设计。

（2）立面改造对较新的农居，其外立面保留原有颜色，但应清洗干净，保持整洁。对有些陈旧的农居，其外立面要重新粉刷。

（3）围墙改造和庭院绿化现状民居围墙以青砖实墙为主，规划进行统一整治，力求矮化通透，配置垂直绿化，以果树为主，与主体建筑相协调。

（五）活动广场风貌提升

规划利用现状拆除住宅建筑及辅房，广场采用自然石块、青 砖铺装。广场上设置树阵、树池，大乔木、低矮灌木搭配种植。在空地设置游憩小公园，并配备凉亭、休息凳等设施。成为居民点公共空间，不仅成为村民闲暇的好地方，也保留了民风民俗的传承。

（六）村庄节点风貌提升

在村庄入口标识设计方面，应按照一村一品的风貌设计要求，结合历史文化特色产业特点等塑造特色的村庄入口形象，体现不同的村庄风貌。特色村的村口应浓缩村庄独有的特色元素，并易于解读，继而成为整个村庄的标志物，打造村民心中的“乡愁”载体。在小品设计方面，应结合村庄产业、民居、文化、历史特点提炼每个村庄的乡土符号和元素，体现乡村特色和人文特点。小品设置对环境起点缀烘托作用，场地尺度更具人文气息和归属感。

在公共空间设计方面，应结合村庄内部广场、绿地以及闲散地，打造适合村民休闲、交流的处所，创造和诸宜人的公共空间环境。

（七）庭院风貌提升

开展农村庭院建设和整治工作。提升农村庭院环境，消除庭院内部和房前屋后存在的乱堆乱放现象，并将庭院按照生活区、种植区、养殖区进行隔离区分，确保庭院干净整齐；营造有着当地农耕文化与农耕活动氛围的景观，又可种植橘树、桃树等实用型果树，并结合园艺小品和观赏性花卉种植，美化庭院环境。同时，在庭院内增加一些休闲设施， 如桌椅、秋千等，可置于树下。

（八）环卫整治风貌提升

积极开展环境卫生组织行动，使村容村貌干净整洁，生活垃圾和污水等得到有效治理。

（1）垃圾桶：给每户配备一个垃圾桶，以户为单位，对垃圾进行简单分离后倾倒至垃圾收集池，从而减少垃圾集中量。

（2）垃圾收集池：在各居民点设置垃圾收集池，收集池可分类收集一般垃圾、有毒有害垃圾以及可回收垃圾，由环保员协助分类，分类后，将一般垃圾运送至垃圾焚烧池进行焚烧，有毒有害垃圾运送至县城垃圾处理站集中处理，可回收垃圾用于回收。

（3）公共厕所：在村部及人流密集的生活区考虑设置水冲式公厕，其建设应结合当地建筑的特色。

第八章 近期建设规划

近期建设的主要内容是：村庄内基础设施（道路、给水、排水、电力、电讯、防灾）的全面建设和改造；对村范围内具有价值的建筑进行整治修缮，拆除破损建构筑物改造道路铺装，改善周边的环境景观，以提高居民的居住生活质量；对各居民点活动中心广场及周边进行整治，完成中心广场健身娱乐设施建设，新建村庄入口标识，提升新堰村的整体形象，规划休闲旅游项目，实现整个新堰村村的居民生活及旅游发展的整体系统完善。

新堰村近期项目建设库（2019-2022）

序号	项目类型	项目名称	建设内容	建设规模	单价	投资估算（万）	投资主体
1	公共与基础服务设施	村民文化娱乐广场	新建 5 处村民文化广场	3650 ㎡	150 元/㎡	54.6	政府投资
2		道路	村域内道路的建设、拓宽、硬化	长度 7710m，面积约 30840 ㎡	100 元/㎡	308.4	政府投资
3		路灯	村域内沿主要村道设置照明设施	225	2000 元/盏	45	政府投资
4		公共停车场	新建 4 处停车场	1860 ㎡	80/㎡	14.88	村集体
5		生态污水处理池	5 个生态污水处理池	处理规模共 975 户	0.61 万/户	594.75	政府投资
6		管线	各户至生态污水处理池地埋式管线	3500m	150 元/m	52.5	政府投资
7		公共厕所	规划新建 6 个公共厕所，每个 30 ㎡	180 ㎡	500 元/㎡	9	村集体
8		垃圾收集点	根据服务半径，村域内共布置 258 个垃圾收集点	258 个	500 元/个	12.9	村集体
9		消防栓	村域内设置 4 个消防栓	4 个	850 元/个	0.34	村集体
10		灭火器	村域内布置 10 个灭火器	10 个	30 元/个	0.03	村集体
11		指示牌	主要路口设置村庄指示标牌	1 个	1000 元/个	0.1	村集体
12		排洪沟	修建排洪沟	3000m	162.5 元/m	48.75	政府投资
13	建筑修缮与整治	新建居民住宅	新建居民住宅共计 15 户	15 栋	35 万/栋	525	政府投资及个人
14		房屋拆除	对村内的危房、一户多宅、空心房进行拆除	35 栋	5000 元/栋	17.5	政府投资及个人
合计						1713.75	-

第九章 规划实施措施及建议

一、实施措施

合理的政策引导、合乎当地当时实际情况的保护和建设措施，是新堰村村庄规划顺利实施的保证。

1、采取法律、行政、经济等多种手段，处理好建设与整治的关系，建议根据本规划及相关法律、法规，通过法律手续健全完善建设与整治管理工作，设立基金，对建设与整治有突出贡献的单位和个人给予奖励，对违反的单位和个人给予处罚。

2、加强对村落周围环境的水体和绿化植被等环境景观要素的管理。各项建设应与村落环境相协调。

3、进一步深化规划，做好建筑设计、环境设计等后续规划设计和必要的前期研究工作，使村庄的建设与整治能有计划、有步骤的推进。

4、明确责任。政府和村成立村庄建设领导小组，做好组织发动，两级统筹协调，检查督办工作，定期召开村庄建设专题会议，研究乡村建设有关工作，及时解决建设中的有关问题，并把各项工作落到实处，确保项目建设、资金管理、组织发动、档案管理、后续服务等工作做到有专人负责。

5、宣传村庄规划建设

村庄建设规划是一项全新的系统工程，一些农村基层的干部群众对乡村建设的重要性认识不够，对乡村建设的热情不高，干劲不足。因此，充分发挥电视、广播、报纸等媒体的强大宣传作用，通过开办乡村建设专栏，定期对乡村建设成果、典型、模式等方面的内容进行报道，大力推广，宣传乡村建设知识。

6、落实项目资金

①积极向省市县上级部门申报立项乡村建设项目，争取专项资金投入。

②进行项目捆绑，形成投入合力。如将农业开发，水利基础设施建设结合起来，向新农村、经济示范村倾斜，发挥整体效益。

③鼓励农民通过小额农贷方式增加美丽乡村建设投资。

④争取县、镇两级财政投入的一定数量的资金，用于乡村建设。

⑤通过转变机制，把乡村建设作为一项全新产业，适当招商引资吸引乡村建设资金。

7、整合资源，创新机制：整合产业发展中的技术、人才、资金、政策各要素，努力推进新阶段发展的机制。

二、实施建议

1、乡村建设工作中，自始至终必须以切实维护农民合法权益为宗旨。要保障农民对美丽乡村建设工作的知情权，参与权和监督权，防止盲目决策和包办代替。要做到：

①让农民参与规划编制的全过程，即参加座谈会，规划方案汇报会和规划成果审查会。

②让农民参与整治建设的全过程，完善农民投工投劳制度。

③让农民参与资金与实物使用的全过程监督，完善账目公开制度。

④让农民参与整治项目验收的全过程，完善监督检查制度。

2、乡村建设工作必须坚持发挥各方面的积极性

要畅通社会参与乡村建设的渠道鼓励社会各界以多种形式参与和支持乡村建设工作。

3、努力构建多部门协调的工作机制

建设部门要在当地政府统一领导下，主动联系和协调发改、财政、农业等部门，建立美丽乡村建设的部门协调工作机制，及时纠正基层工作的偏差，解决出现的问题。

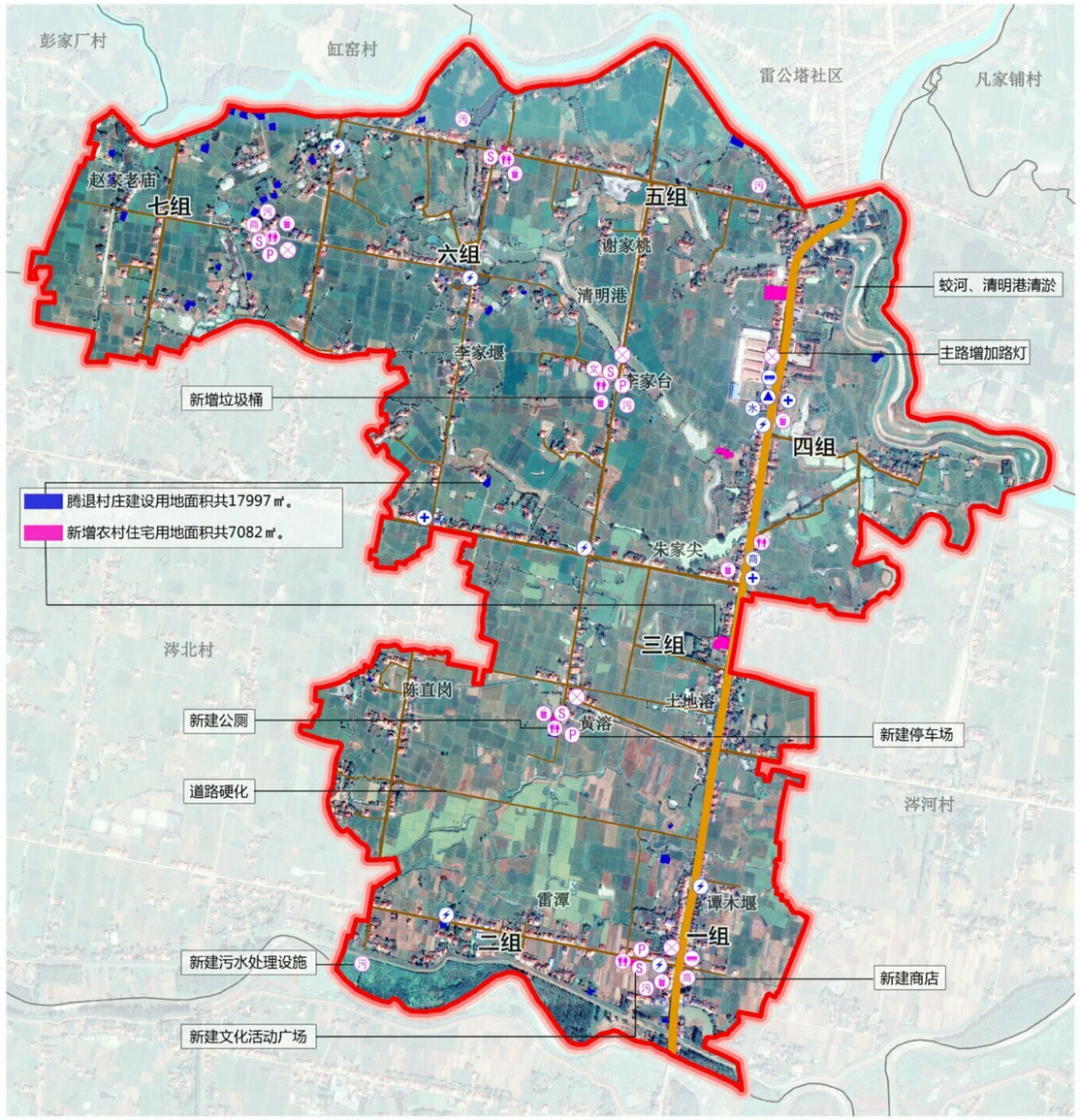
4、开展乡村建设工作的骨干人员培训，帮助其掌握乡村建设的有关知识、标准和方法。

5、充分利用广播、电视、报刊、网络等媒体宣传乡村建设工作，向农民普及乡村建设相关知识。

6、为了使规划能进一步的深化，尚需做更进一步的规划工作。

澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019-2025 年）· 城郊融合类

规划示意图



图例

- 现状卫生室
- 现状图书室
- 现状文化活动室
- 现状超市
- 现状/规划活动广场
- 现状/规划停车场
- 现状/规划变压器
- 现状/规划路灯
- 现状/规划垃圾桶
- 现状/规划公共厕所
- 规划生态污水处理池
- 车行道
- 游步道
- 新增农村住宅用地
- 腾出村庄建设用地

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）			368.52	342.61	-25.90	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			352.53	352.53	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）			77.46	82.12	4.66	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		53.75	53.84	0.09	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）	0.93	1.20	0.27	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	1.43	3.45	2.02	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（m2）			148.81	148.69	-0.12	预期性	必选
村庄绿化覆盖率（%）			70.00	70.00	0.00	预期性	可选
农村卫生厕所普及率（%）			80.00	100.00	20.00	预期性	可选
生活垃圾分类减量化处理率（%）			75.00	100.00	25.00	预期性	可选
道路硬化率（%）			85.00	100.00	15.00	预期性	可选
村卫生室数量			3.00	3.00	0.00	预期性	可选

规划说明

1、发展定位与目标

保持乡村田园风光，增加乡村特色产业；完善现代设施，绿化村落庭院，传承传统乡村特色；发挥乡村综合价值，重构现代城乡关系，有效推动城乡协调发展，将新堰村建设成为“宜居、宜游、宜业”村居、安居、乐业的美丽田园乡村。

2、国土空间布局

至2025年，生态用地12.08公顷，主要包括水域，占总用地面积的2.07%；农用地488.77公顷，主要包括耕地、园地、林地（商品林）和其他农用地，占总用地面积的83.70%；建设用地82.12公顷，主要包括城镇建设用地、村庄建设用地、区域交通设施用地、区域公共设施用地、特殊用地和采矿用地，占总用地面积的14.06%。

3、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1-7组居民点。规划在一组新建2户居民住房，在三组新建3户居民住房，在四组新建3栋居民住房两户原址重建，在七组新建2栋居民住房，三户原址重建。另外规划引导腾退空心房、零散宅基地。

4、产业发展规划

产业分区规划为“一心一带多片区”。

一心：依托新堰村村部打造综合服务中心。

一带：沿老207国道产业发展带。

多片区：特色经济作物种植区、高效农业种植区、村庄聚集产业加工区。

5、道路交通规划

规划完善村内道路系统，将村内的村组道路连通，形成“环状路网”。规划将村庄主要道路拓宽至6米，村庄次要道路宽度为4.5米，村庄支路和机耕道道路宽度为3.5米，村庄未硬化道路规划硬化，村内村组道路未亮化区域进行亮化，采取单侧布置的方式。村庄内 规划需拓宽道路长度为5680米，需要硬化的道路长度为2030米。规划利用村部前坪、活动广场配套停车坪。本次规划共布置停车设施4处，活动广场5处。

6、公共和基础设施规划

公共服务设施规划：①保留现状村部的1处活动广场，并新建5处活动广场；②保留现状村部停车场，并新建4处停车场。

基础设施规划：①安全供水：按现状由山门水厂供水，保证村民的生活用水安全；②排水处理：规划采用分区污水处理形式，在各组地势低洼处设置生态污水处理设施，共6处；③电力设施：保留现有9个变压器。沿路间隔50米设置路灯；④通信设施：结合农村服务平台设置移动联通邮政电信代办点，发展电子邮政和物流配送业务；⑤能源工程：推广沼气、太阳能等清洁能源；⑥环境卫生设施：沿路间隔100米布置垃圾桶，派专人收集、运输至新堰村垃圾中转站；⑦厕所改造：规划期末实现改厕户数达100%。

7、生态保护修复和综合整治规划

落实生态保护红线、永久基本农田保护线、各类自然保护地、生态公益林、水源保护地、河流湖泊保护段等保护任务和要求；重点对山林保护区、水源保护区、宅基地复垦地块，有针对性的进行生态保护和修复。从道路、庭院、公共空间、标识标牌4个方面对村庄环境进行整治规划。

8、防灾减灾规划

①消防规划：规划村内配备小型消防洒水车1 台，村民集中点配置消防栓，公共建筑配置灭火器10个，利用蛟河、涔水、水渠、水井等天然水源， 并设置消防车通道和可靠的取水设施；②洪规划：对村域内涔水采取50年一遇的防洪标准，村域内按20年一遇的防洪标准修筑防洪堤，对内河、湖塘低洼处进行疏浚整修，保证雨水顺利排入水体。村庄周边设置截洪沟。③防震规划：所有新建工程按6度设防标准进行设计和施工。对于生命线工程如供水、供电、通信等设施按7度设防；④灾害预防措施：结合广场、绿地等用地规划避难疏散场所，服务半径不大于1000m，新堰村疏散避难空地面积为3650平方米。

10、近期行动计划

建立近期（2019-2022年）建设工程项目库，从基础设施、公共设施、交通设施、民居和环境整治4个方面设置15个近期重点建设项目。

近期建设项目一览表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	建设规模	单价	投资估算（万）	投资主体
1	公共与基础服务设施	村民文化娱乐广场	新建5处村民文化广场	3650㎡	150元/㎡	54.6	政府投资
2		道路	村域内道路的建设、拓宽、硬化	长度7710m，面积约30840㎡	100元/㎡	308.4	政府投资
3		路灯	村域内沿主要村道设置照明设施	225	2000元/盏	45	政府投资
4		公共停车场	新建4处停车场	1860㎡	80/㎡	14.88	村集体
5		生态污水处理池	5个生态污水处理池	处理规模共975户	0.61万/户	594.75	政府投资
6		管线	各户至生态污水处理池地埋式管线	3500m	150元/m	52.5	政府投资
7		公共厕所	规划新建6个公共厕所，每个30㎡	180㎡	500元/㎡	9	村集体
8		垃圾收集点	根据服务半径，村域内共布置258个垃圾收集点	258个	500元/个	12.9	村集体
9		消防栓	村域内设置4个消防栓	4个	850元/个	0.34	村集体
10		灭火器	村域内布置10个灭火器	10个	30元/个	0.03	村集体
11		指示牌	主要路口设置村庄指示标牌	1个	1000元/个	0.1	村集体
12		排洪沟	修建排洪沟	3000m	162.5元/m	48.75	政府投资
13	建筑修缮与整治	新建居民住宅	新建居民住宅共计15户	15栋	35万/栋	525	政府投资及个
14		房屋拆除	对村内的危房、一户多宅、空心房进行拆除	35栋	5000元/栋	17.5	政府投资及个
合计						1713.75	-

国土空间结构调整表

单位：公顷、%

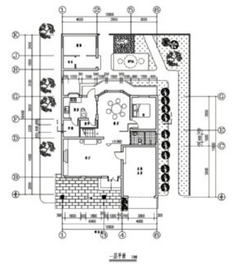
地类			现状基期年 面积	现状基期年 比例	规划目标年 面积	规划目标年 比例	规划期内增减（公顷）
国土总面积			583.97	100.00	583.97	100.00	0.00
生态用地	水域		12.08	2.07	12.08	2.07	0.00
	其他土地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	林地（生态林）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		12.08	2.07	12.08	2.07	0.00
农用地	耕地		368.52	63.10	342.61	58.67	-25.90
	园地		5.31	0.91	5.50	0.94	0.19
	林地（商品林）		18.18	3.11	17.32	2.97	-0.86
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其它农用地		102.43	17.54	123.34	21.12	20.91
	合计		494.43	84.67	488.77	83.70	-5.66
建设用地	城镇建设用地		6.97	1.19	11.13	1.91	4.16
	村庄建设用地		53.75	9.20	53.84	9.22	0.09
	其中	农村住宅用地	46.33	7.93	42.03	7.20	-4.30
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.16	1.20	0.21	0.27
		村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.36	0.06	0.36
		村庄工业物流用地	5.06	0.87	6.80	1.16	1.74
		村庄基础设施用地	1.43	0.25	3.45	0.59	2.02
		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		3.12	0.53	3.12	0.53	0.00
	区域公共设施用地		13.18	2.26	12.73	2.18	-0.45
	特殊用地		0.18	0.03	1.30	0.22	1.12
	采矿用地		0.27	0.05	0.00	0.00	-0.27
	其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		77.46	13.26	82.12	14.06	4.66
未规划地			0.00	0.00	1.00	0.17	1.00

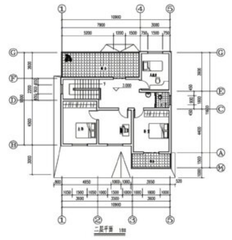
澧县自然资源局 ● 梦溪镇人民政府 ● 北京世纪千府国际工程设计有限公司

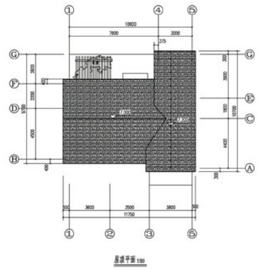
澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019-2025 年）· 城郊融合类

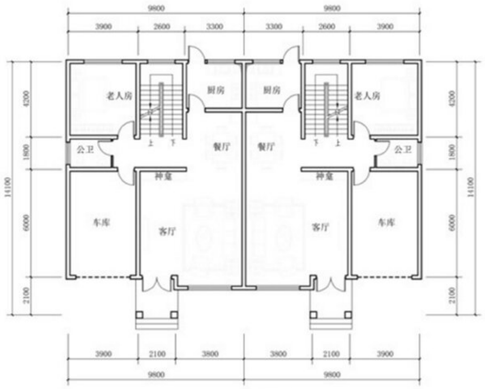
规划参考户型图

设计说明
一、人口构成
3-5人
二、平面功能
堂屋、客厅、餐厅、5个卧室、卫生间、储藏间
三、技术指标
户型结构：砖混结构
建筑占地面积：116㎡
建筑面积：232.6㎡
层数：2层

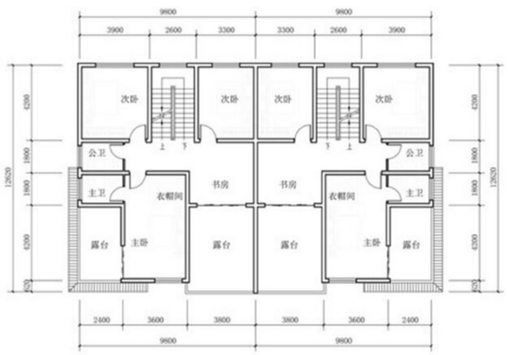




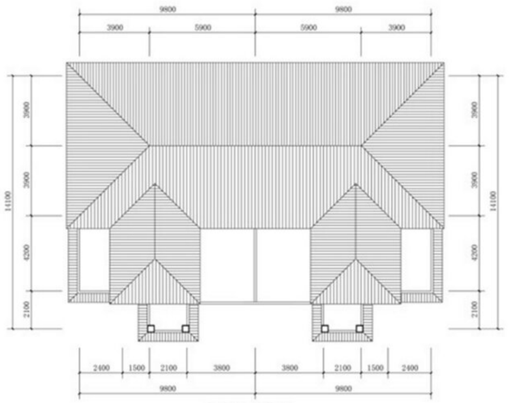




一层平面图 1:120　双拼别墅建筑占地面积：240平方米



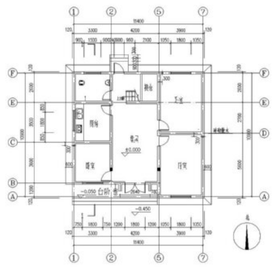
二层平面图 1:120



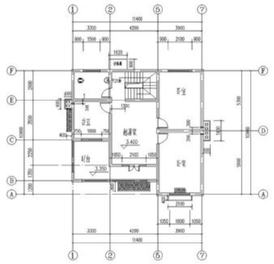
屋顶平面图 1:120

设计说明
一、人口构成
3-5人
二、平面功能
堂屋、客厅、餐厅、5个卧室、
卫生间、储藏间
三、技术指标
户型结构：砖混结构
双拼建筑占地面积：240㎡
单户建筑面积：211.68㎡
层数：2层

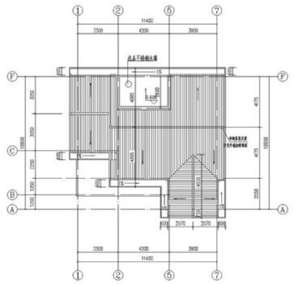
设计说明
一、人口构成
3-5人
二、平面功能
堂屋、客厅、餐厅、5个卧室、卫生间、储藏间
三、技术指标
户型结构：砖混结构
建筑占地面积：124㎡
建筑面积：240㎡
层数：2层



一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



屋顶平面图 1:100

梦溪镇人民政府

第二部分 表格+村规民约

01 规划目标表
02 国土空间结构调整表
03 近期规划建设表
04 村规民约

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）			368.52	342.61	-25.90	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			352.53	352.53	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）			77.46	82.12	4.66	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		53.75	53.84	0.09	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）	0.93	1.20	0.27	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	1.43	3.45	2.02	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（m2）			148.81	148.69	-0.12	预期性	必选
村庄绿化覆盖率（%）			70.00	70.00	0.00	预期性	可选
农村卫生厕所普及率（%）			80.00	100.00	20.00	预期性	可选
生活垃圾分类减量化处理率（%）			75.00	100.00	25.00	预期性	可选
道路硬化率（%）			85.00	100.00	15.00	预期性	可选
村卫生室数量			3.00	3.00	0.00	预期性	可选

国土空间结构调整表

单位：公顷、%

地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)
			面积	比例	面积	比例	
国土总面积			583.97	100.00	583.97	100.00	0.00
生态用地	水域		12.08	2.07	12.08	2.07	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		12.08	2.07	12.08	2.07	0.00
农用地	耕地		368.52	63.10	342.61	58.67	-25.90
	园地		5.31	0.91	5.50	0.94	0.19
	林地（商品林）		18.18	3.11	17.32	2.97	-0.86
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其它农用地		102.43	17.54	123.34	21.12	20.91
	合计		494.43	84.67	488.77	83.70	-5.66
建设用地	城镇建设用地		6.97	1.19	11.13	1.91	4.16
	村庄建设用地		53.75	9.20	53.84	9.22	0.09
	其中	农村住宅用地	46.33	7.93	42.03	7.20	-4.30
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.93	0.16	1.20	0.21	0.27
		村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.36	0.06	0.36
		村庄工业物流用地	5.06	0.87	6.80	1.16	1.74
		村庄基础设施用地	1.43	0.25	3.45	0.59	2.02
		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		3.12	0.53	3.12	0.53	0.00
	区域公共设施用地		13.18	2.26	12.73	2.18	-0.45
	特殊用地		0.18	0.03	1.30	0.22	1.12
	采矿用地		0.27	0.05	0.00	0.00	-0.27
	其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		77.46	13.26	82.12	14.06	4.66
未规划地			0.00	0.00	1.00	0.17	1.00

新堰村近期项目建设库（2019-2022）

序号	项目类型	项目名称	建设内容	建设规模	单价	投资估算（万）	投资主体
1	公共与基础服务设施	村民文化娱乐广场	新建 5 处村民文化广场	3650 ㎡	150 元/㎡	54.6	政府投资
2		道路	村域内道路的建设、拓宽、硬化	长度 7710m，面积约 30840 ㎡	100 元/㎡	308.4	政府投资
3		路灯	村域内沿主要村道设置照明设施	225	2000 元/盏	45	政府投资
4		公共停车场	新建 4 处停车场	1860 ㎡	80/㎡	14.88	村集体
5		生态污水处理池	5 个生态污水处理池	处理规模共 975 户	0.61 万/户	594.75	政府投资
6		管线	各户至生态污水处理池地埋式管线	3500m	150 元/m	52.5	政府投资
7		公共厕所	规划新建 6 个公共厕所，每个 30 ㎡	180 ㎡	500 元/㎡	9	村集体
8		垃圾收集点	根据服务半径，村域内共布置 258 个垃圾收集点	258 个	500 元/个	12.9	村集体
9		消防栓	村域内设置 4 个消防栓	4 个	850 元/个	0.34	村集体
10		灭火器	村域内布置 10 个灭火器	10 个	30 元/个	0.03	村集体
11		指示牌	主要路口设置村庄指示标牌	1 个	1000 元/个	0.1	村集体
12		排洪沟	修建排洪沟	3000m	162.5 元/m	48.75	政府投资
13	建筑修缮与整治	新建居民住宅	新建居民住宅共计 15 户	15 栋	35 万/栋	525	政府投资及个人
14		房屋拆除	对村内的危房、一户多宅、空心房进行拆除	35 栋	5000 元/栋	17.5	政府投资及个人
					合计	1713.75	-

村容整洁

村建设　按规划　未批准　莫动工
村环境　要保护　争创建　五美村
村设施　要珍惜　常维修　益处多
村道路　要通畅　不违建　不乱堆
改旧貌　集智慧　村貌洁　精神振
讲卫生　人有责　有垃圾　分类放

生活宽裕

盘中餐　皆辛苦　善节约　少积多
勤劳动　是美德　新生活　靠自己
好政策　帮民富　误时机　难致富
兴农村　是已任　专业户　要铺路
奔小康　是大计　思路清　解难题
一人富　不算富　大家富　新堰富

乡风文明

崇文化　明书理　承家训　保家风
讲文明　树新风　旧习俗　要远之
知荣辱　明礼节　守诚信　是原则
好风尚　要坚持　乡风正　万民乐
讲道德　守法律　邻里间　贵和睦
讲科学　不含糊　红白事　忌大办

管理民主

村中事　多谏言　给群众　参与权
钱财物　要公开　还清白　亮心底
管理权　让于民　知情权　要保证
自治权　解矛盾　监督权　善运用
村干部　守廉洁　村民拥　管理顺
用权利　讲政策　大家伙　绘蓝图

第三部分 附件

01 规划编制过程说明

02 专家评审意见及回复

常德市澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019~2025）

附件：规划编制过程说明

梦溪镇人民政府

澧县自然资源局

北京千府世纪国际工程设计有限公司

二 o 一九年十二月

目　录

第一部分：技术准备

01 全县村庄规划启动会

02 公司员工内部技术准备

03 全市村庄规划编制工作现场推进会

第二部分：规划驻村

01 第一次村民代表大会（村支两委村庄规划动员会暨第一次驻村初步调研）

02 第二次村民代表大会（初步方案汇报会暨第二次驻村补充调查）

03 第三次村民代表大会（初步成果听证会与公示暨第三次驻村深入调研）

04 第四次村民代表大会（村庄规划报批表决会暨第四次驻村）

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、公司员工内部技术准备

- 2019 年 9 月至 2019 年 11 月，北京世纪千府国际工程设计有限公司先后多次组织召开澧县村庄规划编制工作学习会。
- 与会人员包括本公司澧县村庄规划团队全体成员。聘请李朝芬同志为项目总规划师（常务院长、高级工程师、注册规划师）；聘请邹志刚为村庄规划编制顾问，介绍新一轮“多规合一”村庄规划的工作内容和方法，以及村庄规划编制审查等重点内容。

三、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。北京世纪千府国际工程设计有限公司设计澧县村庄规划团队有幸参会，认真听取示范村汇报，学习优秀案例。

第二部分：规划驻村

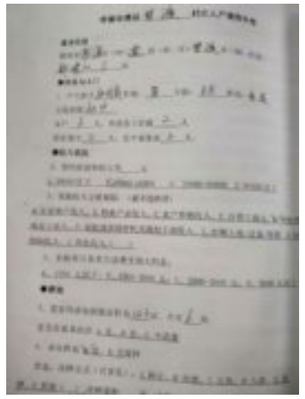
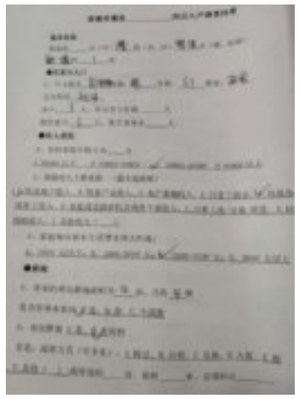
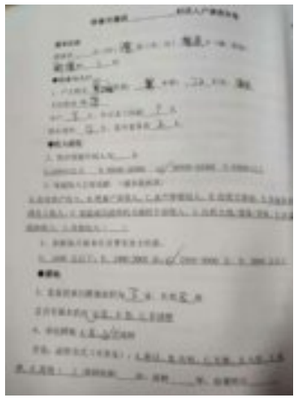
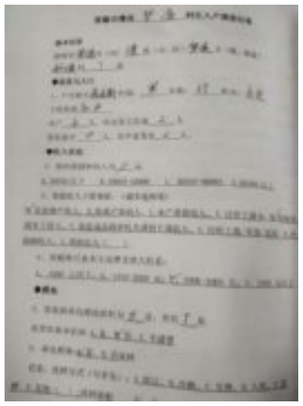
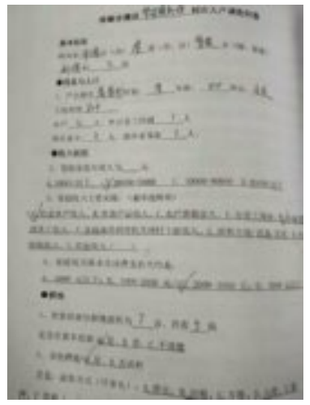
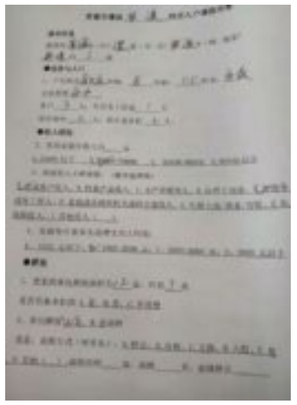
一、第一次村民代表大会（村支两委村庄规划动员会暨第一次驻村初步调研）

1、工作内容：

- **征询方式——**资料收集、入户调查、现场踏勘、村干部会谈、部门走访
- **征询时间——**2019 年 9 月 24 日——2019 年 9 月 25 日（为期两天）
- **调查人员——**北京世纪千府国际工程设计有限公司规划设计团队刘馥、杜洋帆、罗晓琴等人
- **征询地点——**梦溪镇人民政府、新堰村村委、新堰村各村组、澧县自然资源局
- **征询对象——**各级干部、村民代表
- **征询内容——**现状情况及村庄发展建议

2、工作照片：

3、问卷调查收集：

4、相关证明文件：

驻 村 证 明

兹证明北京世纪千府国际工程设计有限公司 杜[illegible] 等驻村规划设计人员于2019年9月24日至2019年9月25日为期2天在本村实地调研工作。

特此证明！

村名：[illegible]

（盖章）

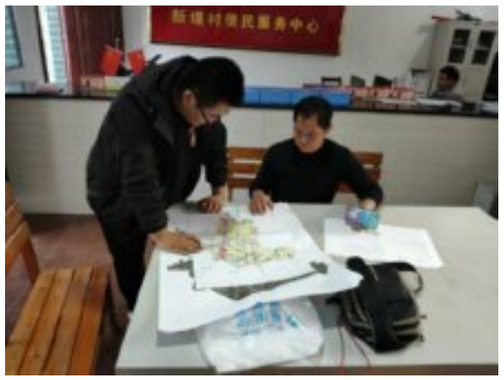
2019年9月25日

二、第二次村民代表大会（初步方案汇报会暨第二次驻村补充调查）

1、工作内容：

- **征询方式——**召开村民代表大会、村书记汇报
- **征询时间——**2019 年 10 月 23 日——2019 年 10 月 25 日（为期三天）
- **调查人员——**北京世纪千府国际工程设计有限公司规划设计团队刘馥、杜洋帆、罗晓琴等人
- **征询地点——**新堰村村部会议室
- **征询对象——**村民代表、村书记、各村组组长
- **征询内容——**对现状设施的提升建议以及拟建设项目意愿

2、工作照片：



3、初步方案意见收集表：

澄县梦溪镇 新堰 村（社区）村庄规划（2019~2025)初步方案

意见征集表

是否同意该规划	☑原则上同意　　☐不同意
初步方案汇报重点内容	1、村民建房严禁占用基本农田、主渠、支渠等水体，国道两侧20米，村庄主路两侧3米禁止新建住宅。 2、浮水大提堤防之外及提背水坡脚向外水平延伸30米区域内禁止从事可能危及行洪及堤防安全的建设活动。 3、宣传"一户一宅"政策，腾退村内35户空心房、危房用地，规划新增村民建房用地主要分布在中主渠与南大支渠两侧的村庄建设周地内。 4、新增五处村民文化活动场地，新增停车场四处，新增生态污水处理池五处。 5、新建、硬化道路长度约7710米，增加路灯225盏。 6、新堰村垃圾转运站的环境影响及处理问题。
村级意见或建议	同意村民初步规划 [illegible] 2019.12.2
镇（街道）意见或建议	无 镇（街道）公章
村民代表签字	[illegible] 村（社区）公章

4、相关证明文件：

驻 村 证 明

兹证明北京世纪千府国际工程设计有限公司 [illegible] 等驻村规划设计人员于2019年10月23日至2019年10月25日为期3天在本村实地调研工作。

特此证明！

村名：新堰村

（盖章）

2019年10月25日

三、第三次村民代表大会（初步成果听证会与公示暨第三次驻村深入调研）

1、工作内容：

- **征询方式——**召开村民代表大会
- **征询时间——**2019 年 11 月 21 日——2019 年 11 月 22 日（为期两天）
- **调查人员——**北京世纪千府国际工程设计有限公司规划设计团队刘馥、杜洋帆、罗晓琴等人
- **征询地点——**新堰村村部会议室
- **征询对象——**村民代表、村书记、各村组组长
- **征询内容——**初步成果意见征求

2、工作照片：

3、初步成果意见收集表：

澧县梦溪镇 新堰 村（社区）村庄规划初步成果听证会

表决表

会议时间	2019年 11 月 21 日
会议地点	新堰村村部
表决的主要内容	1. 村庄定位与发展目标. 2. 土地用途的指标. 3. 土地用途的管制. 4. 腾退村内35户危房、空心房，规划在中土渠与南大支渠取用地新建. 5. 完善村庄公共和基础设施. 6. 产业发展. 7. 近期行动计划.
是否同意该规划	☑同意 ☐不同意
表决意见或建议	用地进步调整，主干渠通加固，堰塘清除，路灯布置.
村民代表签字/盖章	郭世云 周支亮 赵光荣 罗三[illegible] 黄[illegible] 赵[illegible] 赵宪法 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 戴[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 盖章 村（社区）公章

4、公示情况：

澧县梦溪镇 新堰 村（社区）村庄规划初步成果公示

意见收集表

公示时间	2019年 11 月 21 日至 12 月 25 日 共 35 天
公示地点	村委会公示栏
现场公示照片	
是否同意该规划	☑同意 ☐不同意
公示意见或建议	用地调整，主干渠通加固 堰塘清除，路灯布置
村民代表签字/盖章	周支亮 赵[illegible] [illegible] [illegible] 黄[illegible] [illegible] 郭世云 [illegible] 赵光[illegible] [illegible] 戴[illegible] 赵[illegible] [illegible] [illegible] 赵宪法 [illegible] [illegible] [illegible] 村（社区）公章

5、相关证明文件：

驻 村 证 明

兹证明北京世纪千府国际工程设计有限公司 刘毅、杨翔、罗晓晴 等驻村规划设计人员于 2019 年 11 月 21 日至 2019 年 11 月 22 日为期 2 天在本村实地调研工作。

特此证明！

村名：[illegible]

（盖章）

2019 年 11 月 22 日

鹫溪镇新土夏村村庄规划（2019-2035）初步成果研讨会议签到表

2019 年 11 月 21 日

序号	签名	职务	备注	序号	签名	职务	备注
1	[illegible]			30	[illegible]		
2	[illegible]			31			
3	[illegible]			32			
4	[illegible]			33			
5	[illegible]			34			
6	[illegible]			35			
7	[illegible]			36			
8	[illegible]			37			
9	[illegible]			38			
10	[illegible]			39			
11	[illegible]			40			
12	[illegible]			41			
13	[illegible]			42			
14	[illegible]			43			
15	[illegible]			44			
16	[illegible]			45			
17	[illegible]			46			
18	[illegible]			47			
19	[illegible]			48			
20	[illegible]			49			
21	[illegible]			50			
22	[illegible]			51			
23	[illegible]			52			
24	[illegible]			53			
25	[illegible]			54			
26	[illegible]			55			
27	[illegible]			56			
28	[illegible]			57			

四、第四次村民代表大会（村庄规划报批表决会暨第四次驻村）

1、工作内容：

- **征询方式——**召开村民代表大会
- **征询时间——**2020 年 1 月 14 日——2020 年 1 月 15 日（为期两天）
- **调查人员——**北京世纪千府国际工程设计有限公司规划设计团队刘馥、杜洋帆、罗晓琴等人
- **征询地点——**新堰村村部会议室
- **征询对象——**村民代表、村书记、各村组组长
- **征询内容——**初步成果意见征求及报批表决

驻 村 证 明

兹证明北京世纪千府国际工程设计有限公司杜洋帆 刘馥等驻村规划设计人员于2020年1月14日至2020年1月15日为期两天在本村实地调研工作。

特此证明！

村名：新堰村

（盖章）

年 月 日

常德市澧县新堰村民代表大会规划成果表决表

会议时间	2020.1.14	地点	村部	主持人		记录人	杜洋帆
应到代表人数		实到代表人数		缺席代表人数			

会议内容记录汇报（新堰）村村庄规划方案以及规划成果内容

本次会议作出如下决议：

同意（新堰）村村庄规划方案实施；

同意（新堰）村村庄规划成果内容。

会议举手表决情况：同意（18）人，不同意（0）人，弃权（0）人与会代表签名：

记录人签名：

杜洋帆

年 月 日

村委会审核签名（签名或盖章）：

澧县梦溪镇新堰村村民委员会

年 月 日

其他参与人员签名：

黄定宣

李云清 朱学春 赵[illegible] 郭兴云

黄[illegible] 黄[illegible]

[illegible] 黄[illegible]

[illegible] 黄[illegible]

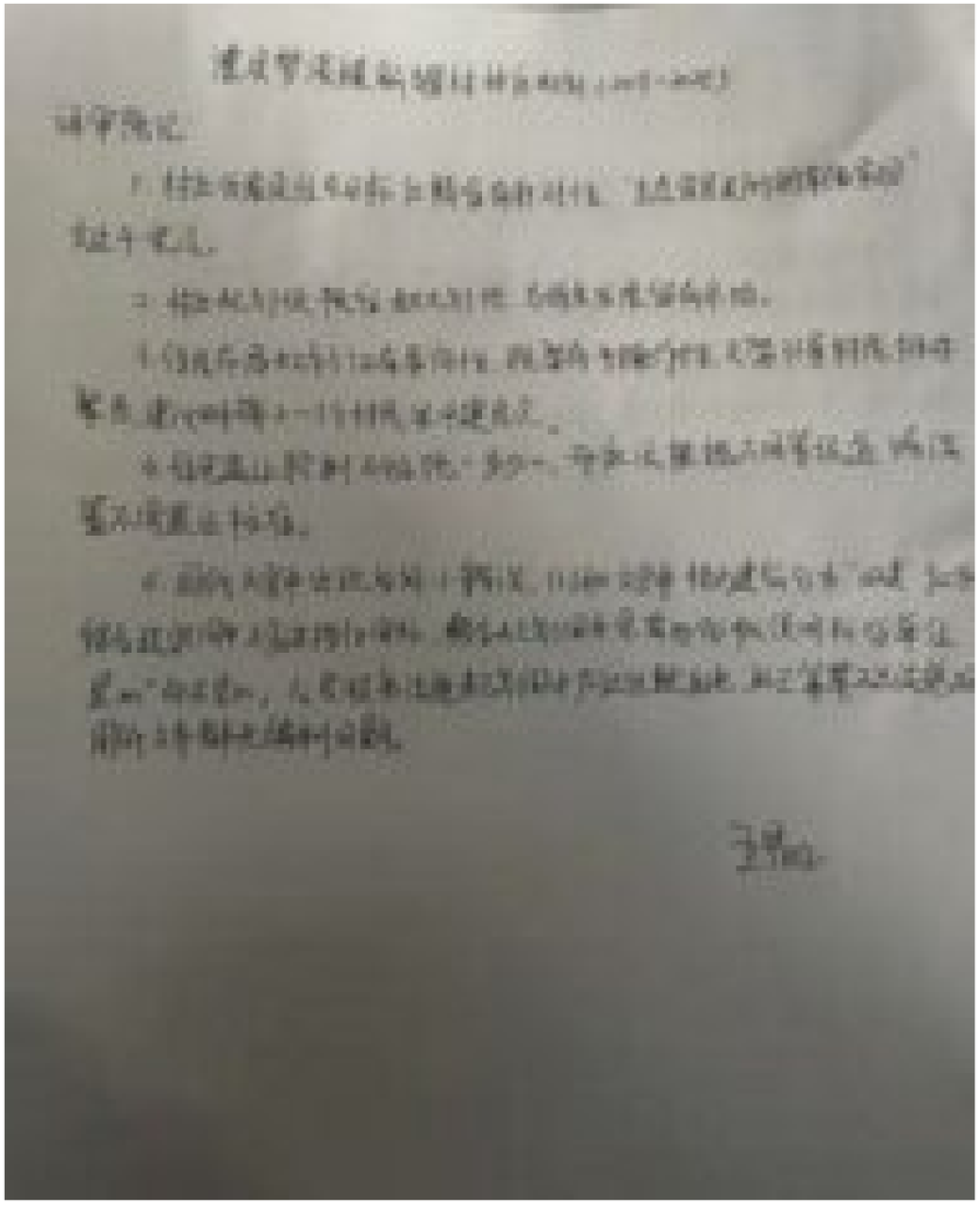
[illegible] 黄[illegible]

澧县梦溪镇新堰村村民委员会

年 月 日

关于《澧县梦溪镇新堰村村庄规划（2019-2025 年）》专家评审意见汇总

意见原文：



修改回复：

1、村庄发展定位与目标应精确有针对性，“生态宜居美丽的幸福家园”太过于宽泛。

回复：采纳落实，以根据村庄实际情况重新定制发展定位与目标，详见综合规划章节。

2、意见二：村庄规划须预留未规划用地，为将来发展预留余地。

回复：采纳落实，在村内预留多处未规划用地，用地面积约 1 公顷。

3、意见三：住房布局规划应有向导性，既要有可操作性又要引导村民相对聚集，建议明确 2-3 个村民集中建房点。

回复：新堰村现状人均村庄建设用地 171.15 ㎡，用地不够集约，且考虑到村内近 5 年需求新址新建房屋只有几户，本次规划不建议新增村民集中建房点，新建房屋建议在临近主要道路的原有农村住宅用地上选址。

4、意见四：住宅退让控制不能统一为 5m，而应该根据不同等级道路设置不同退让标准。

回复：采纳落实，已修改并核对住房布局的图纸和文字。

5、意见五：图纸文字中出现多处小错误，例如文字中村内建筑分为“四类”应为“三类”，综合现状图中文字遮挡住图标，综合规划图中宅基地面积使用标准单位是㎡而不是 m；公共服务设施规划图中不应出现供电，环卫等基础设施项目，图纸文本都无编制日期。

回复：采纳落实，已修改并核对相对应的图纸和文字。