

澧县王家厂镇枞杨村村庄规划

(2019-2025 年)

(其他类村庄) (送审稿)

澧县王家厂镇人民政府

二〇一九年十二月

项目名称：澧县王家厂镇枞杨村村庄规划（2019-2025 年）

委 托 方：王家厂镇人民政府

承 担 方：湘潭市建筑设计院

院 长：欧阳凤鸣

技术负责：黄围

设 计：谭亮 张恒

张涛 单向导

刘奇 何杏嫦

徐良古 曾定煌

曹冬 白晓宁

潘若碧

校 对：戴火树



王家厂镇枞杨村村庄规划（2019-2025年）——其他类

综合现状图

现状图说明：

概况：村域现辖30个小组，2018年户籍总人口数共计2408人。
交通：对外交通联系主要依靠西北方向与东南方向的S303与S233省道。
村庄内部道路约为3-4米，已经硬化为水泥路面，联系各村民点。
公共服务设施与基础设施：
1、村委会位于24组，村委建筑面积600平方米。
2、目前村内商业主要沿S233省道设置，基本为村民自家住宅底层商铺的形式。
3、村域范围内有两个卫生室，一般结合村民住房首层作为卫生室，一个位于岩河15组，一个位于8组，卫生室医疗设施相对完善。
4、供水水源主要以山泉自来水为主，水质良好。
5、村庄整体设有1处污水处理厂，位于7组。
6、村内现有固定电话35户，有线电视510户，牵有网络线121。

南河村

现状总结：

1、村庄优势：S303与S233纵贯全村，对外交通便利；岑槐湿地公园发展将带来较好的外部条件。
2、村庄问题：村庄被山地、水库阻隔，发展受限；道路没有形成完整的系统，道路较窄，无法满足后期产业发展需要；
缺乏主导产业项目，农民致富停滞不前。产业扶贫项目尚未产生效益，没有合适的产业项目带动，村民的人均纯收入较低，村民普遍收入不高；村内缺乏足够的公共活动空间以及休闲健身活动的设施和场地，仅有一处篮球场及一处健身广场供村民活动。



区位图



枞杨村在王家厂镇的区位

风玫瑰与比例尺



0 112.5 225 450 675 900 Meters

国土空间利用现状表

地类	现状基期年	
	面积	比例
土地总面积	996.97	100.00%
生态用地	水域	10.54 1.07%
	其他土地	0.71 0.07%
	林地（生态林）	395.55 39.68%
	合计	406.80 40.82%
农业用地	耕地	255.36 25.62%
	园地	52.14 5.23%
	林地（商品林）	161.61 16.21%
	草地	0.00 0.00%
	其它农用地	61.52 6.17%
	合计	530.63 53.23%
建设用地	城镇建设用地	0.00 0.00%
	村庄建设用地	53.94 5.40%
	农村宅基地	52.09 5.22%
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.94 0.09%
	村庄公园与绿地	0.00 0.00%
	村庄工业物流用地	0.91 0.09%
	村庄基础设施用地	0.00 0.00%
	村庄其他建设用地	0.00 0.00%
	区域交通设施用地	5.23 0.52%
	区域公共设施用地	0.00 0.00%
	特殊用地	0.04 0.00%
	采矿用地	0.33 0.03%
	其他建设用地	0.00 0.00%
	合计	59.54 5.95%
	未规划地	0.00 0.00%

图例



综合现状图说明

一、村庄区位分析

2016 年，枞杨村由原枞杨村、黄木村合并合成。王家厂水库周边枞树、杨树众多，枞杨村因此得名。枞杨村位于王家厂镇南部，西邻南河村，北抵王家厂水库，东靠建设街居委会，南接临澧县。J17 贯穿全村，枞杨村区位条件较好。枞杨村现辖 30 个自然小组，村庄总户数 662 户、总人口 2408 人（2018 年）。

表 2-1 现状村庄人口情况一览表

序号	村组名称	现状户数（户）	现状人口（人）	备注
1	一组	17	57	
2	二组	6	21	
3	三组	21	67	
4	四组	23	81	
5	五组	35	127	
6	六组	27	78	
7	七组	41	152	
8	八组	17	57	
9	九组	26	97	
10	十组	22	68	
11	十一组	21	67	
12	十二组	18	57	
13	十三组	25	93	
14	十四组	31	113	
15	十五组	32	117	
16	十六组	27	101	
17	十七组	25	85	

18	十八组	18	59	
19	十九组	16	48	
20	二十组	15	41	
21	二十一组	13	35	
22	二十二组	30	133	
23	二十三组	27	91	
24	二十四组	19	87	
25	二十五组	23	82	
26	二十六组	18	83	
27	二十七组	17	85	
28	二十八组	19	82	
29	二十九组	16	63	
30	三十组	17	81	
	合计	662	2408	

二、经济与产业发展

2017 年枞杨村民人均收入 5100 元，村民收入主要来源包括种植养殖业、商贸经营和外出务工等；村集体收入 3.65 万元，主要来源于土地流转管理费用。

枞杨村现状产业结构单一，主要以一产为主，二产较少，三产缺失。

一产以水稻种植、桃、茶、柑橘种植为主，水稻种植主要依靠合作社+散户种植的方式；养殖业主要为养猪和鸡；柑橘及桃种植发展面临瓶颈，亟需转型。

二产方面，主要有一家环保砖厂，企业规模较小。

枞杨村土地总面积约 996.97 公顷。其中农用地面积为 530.63 公顷，占土地总面积的 53.23%；建设用地面积为 59.54 公顷，占土地总面积的 5.95%；生态用地面积为 406.80 公顷，占土地总面积的 40.82%。

表 2-2 国土空间利用现状表

单位：公顷、%

地类			现状基期年	
			面积（公顷）	比例
土地总面积			996. 97	100. 00%
生态用地	水域		10. 54	1. 07%
	其他土地		0. 71	0. 07%
	林地（生态林）		395. 55	39. 68%
	合计		406. 80	40. 82%
农业用地	耕地		255. 36	25. 62%
	园地		52. 14	5. 23%
	林地（商品林）		161. 61	16. 21%
	草地		0. 00	0. 00%
	其它农用地		61. 52	6. 17%
	合计		530. 63	53. 23%
建设用地	城镇建设用地		0. 00	0. 00%
	村庄建设用地		53. 94	5. 40%
	其中	农村住宅用地	52. 09	5. 22%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0. 94	0. 09%
		村庄公园与绿地	0. 00	0. 00%
		村庄工业物流用地	0. 91	0. 09%
		村庄基础设施用地	0. 00	0. 00%
		村庄其他建设用地	0. 00	0. 00%
		区域交通设施用地	5. 23	0. 52%
	区域公共设施用地	0. 00	0. 00%	
	特殊用地	0. 04	0. 00%	
	采矿用地	0. 33	0. 03%	
	其他建设用地	0. 00	0. 00%	
	合计		59. 54	5. 95%
未规划地			0. 00	0. 00%

四、村庄公共服务设施分析

1、公共管理设施现状

村委会位于 24 组，村委建筑面积 600 平方米。村委会内还设置有村党组织活动中心、村民会议室、村民活动中心、公厕、卫生室。

2、商业金融设施现状

目前村内商业主要沿 S233 省道设置，基本为村民自家住宅底层商铺的形式。

3、医疗卫生设施现状

村域范围内有两个卫生室，一般结合村民住房首层作为卫生室，一个位于岩河 15 组，一个位于 8 组，卫生室医疗设施相对完善。

五、村庄基础设施分析

1、给水设施现状

供水水源主要以山泉自来水为主，水质良好；供水设施以自流式供水系统的完整模式和简单模式为主，供水不稳定，个别村组冬季需挑水，部分供水设施简易，饮水安全无法保证。生产用水主要来源于池塘、河流等，可满足正常的生产需求。

2、排水设施现状

村庄整体设有 1 处污水处理厂，位于 7 组。村庄其他村组有排水设施，设三级排出。部分村民自建了沼气池和化粪池。雨水排水为道路沟排水，排水能力有限，遇到大雨，排水难度较大，容易造成管沟堵塞。

3、电力设施现状

村内电压不稳定，线路布置混乱，多处线路设备老化。

4、电信设施现状

村内现有固定电话 35 户，有线电视 510 户，牵有网络线 121。

5、能源设施现状

村庄目前使用的主要能源有：太阳能、沼气、木材、秸秆。太阳能的使用率较高，新建民居多数安装太阳能；木材、秸秆成本低，但燃烧效率低；沼气池使用率极低。

6、环卫设施现状

在村庄各自然村组附近设有垃圾收集点，村内各户垃圾就近集中堆放，定期收集运送至垃圾中转站。公共厕所村民自家厕所为主，卫生条件一般。

六、村庄道路交通分析

1、村庄对外道路现状

枞杨村对外交通联系主要依靠西北方向与东南方向的 S303 与 S233 省道。对外道路状况良好，但道路两旁绿化有待提升。

2、村庄主要道路现状

村庄主要道路贯穿村庄，道路宽度为 3-4 米，已经硬化为水泥路面。

3、村庄次要道路现状

为各村组以及村庄内部联系道路，路宽 2.5—3.5 米不等，部分道路未硬化，雨天泥泞不堪，不利于村民出行。

4、村庄入户道路现状

为各个村民之间的联系小路，基本以步行为主。

七、现状问题与优势总结

1、优势总结

- （1）S303 与 S233 纵贯全村，对外交通交便利；
- （2）岑槐湿地公园发展将带来较好的外部条件；

2、现状问题总结

- （1）村庄被山地、水库阻隔，发展受限
- （2）道路没有形成完整的系统，道路较窄，无法满足后期产业发展需要。
- （3）缺乏主导产业项目，农民致富停滞不前。产业扶贫项目尚未产生效益，没有合适的产业项目带动，村民的人均纯收入较低，村民普遍收入不高。
- （4）村内缺乏足够的公共活动空间以及休闲健身活动的设施和场地，仅有一处篮球场及一处健身广场供村民活动。



综合规划图说明

一、村庄定位与目标

- 1、村庄类型

其他类村庄
- 2、形象定位

水林休闲栖息地，一三联产示范区
- 3、发展定位

以“致富乡村、农业发展”为发展理念，以“水库-山林景观度假”和为核心支撑，将枞杨村打造成集体休闲观光、柑-桃采摘、水稻种植、农家乐养殖等第一产业和第三产业相结合的农村产业兴旺示范村。
- 4、村庄发展规模

（1）人口规模

根据综合增长法，计算公式为： $Q_n=Q_0\times(1+k)^n+P$

其中： Q_n —规划期末村庄总人口 Q_0 —村域现状总人口 K —规划期内人口的自然增长率（‰）

P —规划期内人口的机械增长数（人） n —规划年限

人口自然增长数

村庄人口预测是村庄规划的基础，村庄人口的发展受自然增长率和机械增长数两大因素影响。

根据镇总体规划人口数据统计，枞杨村人口自然增长率约为3.00%，枞杨村2018年村庄总人口为2408人，共662户。

$Q_1=Q_1(1+k)^7=2408\times(1+3.0\%)^7=2459$

人口机械增长数

● 剩余劳动力预测

2018年枞杨村的人口为2408人，其中劳动力占总人数约50%。2025年人口自然增长到2459，按人口的50%比例，劳动力应为1230人。
- 枞杨村耕地面积为3827亩，林地8120亩，本次规划拟定每个劳动力负担15亩耕地、或150亩林地。则全村农业所需劳动力为： $3827\div15+8120\div150=309$ （人）；剩余农业劳动力为 $1230-309=921$ 人

● 剩余劳动力转化

农业剩余劳动力的去向有三个方面：一是进入城市或建制镇，从事工商经营；二是劳务跨行政区输出；三是在村组驻地从事第三产业。据有关统计资料的统计，典型村镇调查和同类地区的参照，预计到2025年，在村组驻地从事第三产业的人员占农村剩余劳动力的60%，跨行政区输出劳务的占20%，进入城市居住、工作的占10%，进入建制镇工作为10%。因此进入城镇和建制镇人口为： $912\times20\%=182$ （人）。取带眷系数1.5，则最终进入城镇和建制镇人口为 $182\times1.5=273$ 人。

综合考虑到本村产业发展带来的外来人口，外部人口会向本村转移，按每年增加20人计算，到2025年共增加 $20\times7=140$ 人。

得出：枞杨村人口机械增长数人 $P=140-273=133$ 人

到2025年末，总人口为： $Q=Q_2-P=2459-133=2126$ 人

综上所述，兼顾枞杨村现状与未来弹性发展，至2025年预测枞杨村范围内规划期末总人口为2126人，总户数约532户。

（2）建设用地规模

为节约集约利用土地，少占或不占耕地指标，根据枞杨村现状用地情况和未来村庄用地发展趋势，规划期末枞杨村村庄建设用地规模控制在53.41公顷内。

- 1 -

二、国土空间布局及用途管制

1. 国土空间布局

（1）村庄建设用地布局

村庄建设用地包括农村住宅用地、村庄公共管理和公共服务设施用地村庄工业物流用地和村庄基础设施用地等用地。

农村住宅用地主要集中在省道两侧的集中村民点，不新增居民点；

村庄公共管理和公共服务设施用地保留现状村委会；

村庄工业物流用地主要指中部仓储用地；

村庄基础设施用地主要包括村庄道路用地、村庄交通设施用地、村庄公用设施用地。

（2）生态用地布局

生态用地主要为林地和水域。

（3）农用地布局

农用地主要包括耕地、林地（商品林）和其他农用地，分布于村庄建设用地周边。

表 2-1 规划用地汇总表

单位：公顷、%

地类		规划目标年		
		面积	比例	
土地总面积		996. 97	100. 00%	
生态用地	水域	10. 54	1. 06%	
	其他土地	0. 71	0. 07%	
	林地（生态林）	398. 36	39. 96%	
	合计	409. 61	41. 09%	
农业用地	耕地	255. 46	25. 62%	
	园地	52. 34	5. 25%	
	林地（商品林）	156. 58	15. 71%	
	草地	0. 00	0. 00%	
	其它农用地	61. 52	6. 17%	
	合计	525. 90	52. 75%	
建设用地	城镇建设用地		0. 00	0. 00%
	村庄建设用地		53. 41	5. 36%
	其中	农村住宅用地	51. 56	5. 17%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0. 94	0. 09%
		村庄公园与绿地	0. 00	0. 00%
		村庄工业物流用地	0. 91	0. 09%
		村庄基础设施用地	0. 00	0. 00%
		村庄其他建设用地	0. 00	0. 00%
		区域交通设施用地	5. 23	0. 52%
	区域公共设施用地		0. 00	0. 00%
	特殊用地		0. 04	0. 00%
	采矿用地		0. 33	0. 03%
	其他建设用地		0. 00	0. 00%
	合计		59. 01	5. 92%
	未规划地		2. 45	0. 25%

2. 国土空间用途管制

规划期末，枞杨村建设用地面积 59. 01 公顷，其中村庄建设用地面积 53. 41 公顷，区域交通设施用地 5. 23 公顷，区域公共设施用地 0 公顷，特殊用地 0. 04 公顷。村庄建设用地面积包括农村住

宅用地 51.56 公顷，村庄公共管理与公共服务设施用地 0.94 公顷，村庄工业物流用地 0.91 公顷，村庄基础设施用地 0 公顷。

（1）农村住宅用地管控规则：

● 主要用于户口在本村且享有本村集体经济组织土地承包经营权和集体经济组织其他权益，履行本集体经济组织成员义务成员建造供本人家庭居住和使用的房屋用地。

● 村民住房用地必须服从统一管理，严格执行“先审批、后建设，一户一宅、建新拆旧”的农村村民住房建设管理原则。新建、扩建、拆建大小房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报 审批并领取建房用地批准通知书。

● 村民新申请的宅基地，必须在规划住宅用地内选址。鼓励优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

● 村民新申请宅基地的面积，应符合《湖南省关于规范和改进农村宅基地管理的若干意见》规定的用地规模标准。

● 村民建房用地、临时建筑用地，必须服从统一管理，履行 审批制度，做到先批后建，严格按《土地管理法》办事。

● 宅基地建设标准应严格按照常德市、澧县关于农村宅基地管理办法规定的用地规模标准确定。

● 凡发现未经批准擅自建房和不按批准的地点、面积建房的，村民有权向村民委员会或上级自然资源部门汇报，村民委员会应立即予以制止施工，并报上级自然资源部门处理。

● 鼓励旧村村民有偿退出宅基地，或将老房宅基地进行村内调剂使用，向村部附近的规划区集聚。

（2）工业物流用地管控规则：

● 主要用于兴办企业或者其他单位、个人使用入股、联营等形式共同举办企业所使用的农村集体建设用地作为商服用地、工业用地或仓储用地等；

● 工业物流用地建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；严格按照相关产业发展用地标准控制相应用地指标；其建设用地布局有调整的，须报原审批机关审查批准；

（3）公共管理与公共服务设施用地管制规则

● 项目建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

● 公共管理与公共服务设施用地突出公益性，公共服务设施应当坚持统一规划、合理配建、专项使用、便民利民的原则，根据各设施项目的使用性质需要、居住区规划组织结构类型，采取相对集中与适当分散相结合的方式合理布局；

● 任何单位和个人不得擅自拆除、移动或占用公共服务设施用地，确需拆除的，须经村民委员会审议通过，并报乡政府同意批准，且所拆除公共服务设施，应按方便使用和不低于原有标准、规模的原则先建后拆；

● 严格落实国家、省、市各项目建设标准、规模，集约节约用地。

（4）基础设施用地管制规则：

● 基础设施用地安排应符合土地利用规划的用地安排，符合村庄整体的建设空间布局；

● 基础设施建设应遵循统筹规划、合理布局、优化配套、适度超前的原则；

● 项目建设应合理确定规模，优先利用低效建设用地、闲置地和废弃地，集约节约用地。

三、道路交通规划

1、道路系统规划

结合现状道路以及村庄功能布局，形成各自然组独立但又相互联系的道路网。所以将道路整体分为四级：

（1）村庄对外道路：村庄对外交通的道路为 S303 与 S233，建筑后退红线确定为 15 米。

（2）村庄主要道路：连接对外道路和周边村，为村民出行主要道路，规划道路宽度由 3.0-4.0 米拓宽为 6.0 米，建筑后退红线确定为 5 米。

（3）村庄次要道路：主要是各自然组内部连接道路，规划道路宽度由 2.5-3.5 米拓宽为 5.0 米，建筑后退红线确定为 5 米；由于地形原因，部分村庄道路未成环路，规划在道路尽头修建回车场。

（4）村庄新修和硬化道路：新修 14-19 组 4.0km 道路扩宽为 3.5m，硬化 1-4 组 3.5km 道路扩宽为 3.5m。

2、交通设施规划

文化活动广场也可作为临时停车用地，在村庄内利用路旁空地增设停车位。

四、村域公共服务设施规划

公共服务设施的服务对象是村民，具体内容上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，让公共设施效益最大化。

1、公共管理设施

规划保留现状村部，并适当增加其他附属设施建设如电商服务点、紧急消防点、文体活动中心。

2、医疗卫生设施

规划保留现状 1 个卫生室，配套完善好村级卫生室设施条件。

五、人居环境整治规划

1、村域给水工程规划

村庄采用集中式供水的方式。规划选择乡镇供水系统作为饮用水水源。确定村庄取 250 升/人·日。预测规划期末村庄总用水量为 532 立方米/日。

村域采用生活统一供水系统，供水管网树枝状分布重力式引供水，由蓄水池、供水管网、配水入户设施构成。给水管管径为 DN100-DN200，给水管道与建（构）筑物以及其他工程管道的最小水平净距、最小垂直净距，应按相关规定确定。

2、村域排水工程规划

村庄排水体制采用雨、污分流制排水系统。

根据规划标准、村庄的实际用水情况，确定村庄 2025 年的污水量按村庄供水量峰值的 85%计算，所以排水量为 452 立方米/日。

村庄采用集中处理与分散处理相结合的方式，难以纳入集中污水处理系统的村庄，优先采取生态处理方式，循环利用。

村庄内主要为生活污水，可根据当地经济状况、地形地貌和群众的意愿选择不同的污水处理模式。污水管道管径为 DN200-DN500，村庄污水集中送至村污水处理厂进行处理。

雨水利用村庄道路边沟就近排入池塘、渠道等水体，雨水排水系统要充分利用地形，采用分区分片排水，尽可能使管线短、埋深浅，以降低工程造价，就近排入农田、自然水体或人工沟渠。

3、村域电力工程规划

村庄电力是由王家厂 35KV 变电站接入村庄。

村庄通过接入 10KV 电力线，在每个小组或者片区设置一处 10KV 变压器，到规划近期形成村域电力网系统。低压电力远期可以沿路进行地面敷设。

通过上位规划规划，规划对 500KV 线路走廊宽度控制 65 米绿化带，规划对 220KV 线路走廊宽度控制 40 米绿化带，规划对 110KV 线路走廊宽度控制 25 米绿化带。

4、村域通讯工程规划

完善固定电话、移动电话、互联网三大通信系统建设，提高村庄通信可靠性。根据通信发展规划预测，村庄电话安装普及率按 100%，移动电话普及率提升至 80%，村庄宽带用户安装普及率达到 80%。

在村庄设置邮政服务网点，为了加快构建村域邮政服务网络。

为了建成全镇统一的广播电视多功能网络系统，村庄自然组广播综合覆盖率达到 100%，电视综合覆盖率达到 99%，有线电视入户率达到 50%，数字电视用户数达到有线电视入户数的 60%。

5、村域环卫工程规划

规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。

鼓励农民利用生产的有机垃圾作为有机肥料，实行有机垃圾资源化；村内配备不少于 15 处垃圾收集点，实行垃圾定点存放，垃圾收集点服务半径一般不超过 70 米，一般按 10~15 户设置一个，指定专人定期清扫、收集垃圾，由乡（镇）清运人员组织运至乡（镇）以上的垃圾处理场集中处置。布置在道路两侧或路口以及公共设施、社会停车场等的出入口附近。

农厕：卫生改厕率达到 100%。已完成三格化粪池的农厕，建议增加小型湿地处理。未改造完成的农厕采用带生态湿地的四格化粪池。

村庄内卫生公厕不应低于 1 座/600 户。规划公共厕所 3 座，规划村委会设置 1 处，居民点设置 2 处。规划采用男女分区，蹲位至少 4 个，水冲式设计，建设面积占地 30-50 平方米。公共厕所的建筑面积应根据人口流动量因地制宜，近期没有污水管道的地区应建化粪池及排放系统。粪便进行无害化处理后农用。

六、村域殡葬设施规划

争取到 2025 年，王家厂镇区火化率达到 100%；骨灰存放、农村公益性墓地集中安葬等节地型、生态型安葬比例达到 45%以上；基本杜绝散埋乱葬和骨灰装棺再葬的现象。

宜选用荒山瘠地，不得占用耕地、林地，不得在风景名胜区、文物保护区、水库及湖泊、河流堤坝附近、水源保护区以及铁路、公路主干线两侧建设墓地。墓地不得对辖区以外的其它人员提供墓穴用地。

枞杨村山林众多，现将不单独设置殡葬用地。

七、生态保护修复与综合整治规划

(一)生态空间修复规划

山水林田综合整治应将治水、治林、护田系统的联系起来，从全局角度出发，通过构建“三生”空间，最终实现打造山水林田生命共同体的最终目标。

1. 治水思路

山水林田是一个生命共同体，治水要统筹自然生态的各个要素，要用系统论的思想方法看问题，统筹治水和治山、治水和治林、治水和治田等。要坚持从山水林田是一个生命共同体出发，运用系统思维，统筹谋划治水兴水节水管水各项工作。

（1）设立水源环境保护区，对饮水给水点要严格保护，严禁污染物排放到水源保护区。

（2）水体污染治理生活垃圾集中收集或定点投放;禁止将垃圾、杂物、污水倾倒在坑塘、河流等水域;不得在农作物中使用剧毒农药和含氮量较高的氮肥;严禁使用有毒有害的污水浇灌生食的蔬菜和瓜果;不得发展污染类工业。

（3）推进水体保护工程，加强农村基础设施建设，修建生态塘、生态拦截沟，新修灌排管道和灌排沟渠。

（4）提高水体保护意识树立治污水、排捞水、保供水、防洪水、抓节水的理念;可以适当地采取树立典型，表彰水体保护先进个人，调动村民的积极性和热情。充分保护和维持村庄现有景观风貌，全面控制环境污染，通过对村庄生活环境的改善和周边环境的治理和控制，使村庄生态环境质量与生活水平逐步提高。

（5）为控制水土流失、防止河床冲刷，减少泥沙进入河道，达到保护和改善水质的目的，利用缓冲带植物的吸附和分解作用,减少来自农业区的氮磷等营养物质进入河道,造成水体富营养化，形成控制面源污染的最后一道防线；

（6）缓冲带植被具有滞纳、留蓄、缓释山洪水的作用，可有效减少洪峰对下游农田的危害。

（7）缓冲带在溪流沿岸构成一定的自然风景线，可美化河流生态景观、改善人居环境，具有良好的生态、经济和社会效益。

2. 治林思路

以生态效益为基础,经济效益为中心,社会效益为支撑，三个效益协调共进的高效林业。整合资源，突出绿色、环保特色，促进林业向生产、科普、观光旅游等多目标复合经营转变。根据枞杨村的地理与资源环境特征，可结合登山漫步道的修建，补植栽种景观树种，建设彩色健康森林，形成“春有花华、夏有果实、秋有霜叶、冬有绿竹”的季相变化森林。

4. 护田思路

生态景观农田整治：在村委的带动下，村域内现状村庄机耕道修建较为完善，灌溉水利设施健全，具备发展现代农业的基础条件。在生产道路和灌溉水渠的整治中，主要以生态工程技术为主，保留原生态。在下一轮的整治中，规划注重农田生态景观提升，利用多层次多种类的中药材种植，打造农田立体景观；同时修建田间栈道回廊，田间小木屋等，满足游客漫步田间的出行需求。对于后续农田建设项目，宜按照保护农田自然生态景观的原则，合理有序的进行。

(二)生产空间综合整治规划

按照因地制宜、改善条件、提高质量的要求，以提高高产稳产基本农田比重为目标，大力开展集中连片土地平整、农田水利、田间道路和农田防护林等建设，实现“田成方、路畅通、渠配套、林成网”；调整基本农田布局，引导建设用地从基本农田保护区退出，促进基本农田集中布局，增加有效耕地面积；有针对性采取培肥地力等措施，提高耕地质量；加强灾毁、污染耕地的修复治理。

1. 灌溉与排水工程

全面完善农田基础设施，提高农田整治工程标准，抓好水利基础设施建设，加快灌区续建配套及节水改造，加快末级渠系建设，加强小型农田水利建设，重点加强田间灌溉与排水工程建设，稳步提高水资源利用效率，积极完善农田水利及田间道路设施，坚持集中连片，突出重点，优先安排水源有保障的老灌区改造项目和影响灌区安全运行的病险、渗漏严重的主干渠道、建筑物配套改造等关键工程。发展塘库、河湖等蓄水方式，尽量采用闸站结合方式提水、引水，通过衬砌渠道或管道送水到田间，减少输水损失。排水布置尽量不打破现有排水体系，以疏浚现有河渠为主。

2. 田间道路工程

完善田间道路系统，优化田间道、生产路布局，田间道路成网，布局合理，做好路田交接，提高道路的荷载标准和通达度。田间道路应结合地形地貌及生产方式，按因地制宜、就地取材的原则进行布置，做到少占耕地、少拆农房、不损坏环境和重要建筑及文物，方便群众生产生活。对村庄未硬化道路进行路面硬化工程，道路两侧进行绿化，交通性道路较窄处结合村民户房空地设置会车让行区，形成完整的道路网体系。在村内主要道路设置路灯，设置间隔为 30-50 米，能源使用采用太阳能和风能，提高清洁能源使用率。保留现状已成形的宅间路和宅前道路，再将步行道理通、理顺，配置绿化带，形成村中步行小路。结合村内地形，地势高差太大的部分道路可建成梯步形式。村庄道路标高原则上应低于两侧宅基地场院标高，并结合各类工程管线改造要求统一考虑。村内主次道路交叉口的缘石半径不小于 3 米。路牙选材宜结合地方材料选取村内尽端式道路应设置不小于 10 米×10 米的回车场地或设置回车道。村庄道路行道树株间距以 8-12 米为宜，树池为 1-1.5 平方米为宜，树坑中心与地下管道水平距离不小于 1.5 米。村庄道路两侧必须设置排水沟渠，并根据当地降雨量计算确定排水沟渠宽度及深度。结合村内现有广场、晒场、旧房拆除后空地建设停车场。

（三）生活空间综合整治规划

1. 农房改造整治

依靠城乡建设用地增减挂钩项目，对破败空心房进行拆除，同时在房屋原地进行绿化或者复垦为耕地。实施整村搬迁，鼓励农户把搬迁后的破旧房屋复垦或退耕还林，整治成连片耕地，改善农村脏乱差的村容村貌。

同时保留部分保存完好的农舍房屋，利用立面改造、重新修葺、内部装修等方式将其改造为主题民宿，满足游客居旅需求。合理增加公共服务及市政配套设施，满足游客出行要求。并且在房屋周边种植观赏性的当地特色植物，结合周边的特色水果种植园，绿化美化民宿周边环境。

整治措施：

- （1）保留现状保存完好的民居庭院。重新修葺屋顶，增加墙体彩绘方式融入文创元素，将民居庭院改造成特色主题民宿。
- （2）增加必要配套设施设备，改善居住条件。
- （3）房屋周边种植观赏性植物等，提升民宿周边的景观。

2. 道路交通整治

对村庄已形成未硬化道路进行路面硬化工程，道路两侧进行绿化，交通性道路较窄处结合村民户房空地设置会车让行区，形成完整的道路网体系。在充分考虑道路对生态环境影响的基础上，在规划设计、建设施工、运营管理和工程追踪评估等阶段合理运用生态学原理和生态工程技术，将道路建设对生态环境的负面影响降到最低，使道路系统真正融入自然环境之中，从而建设与生态环境和谐的道路系统。

（四）环境卫生整治

1. 露天粪坑整治

- 一是即拆即埋。原则上对所有露天粪坑予以拆除，并进行填埋。对同意配合拆除的用户，给予适当的补贴。
- 二是立面改造。对一时难以拆除的，同时具备封闭条件，对村内环境影响不大的露天粪坑，对其进行封闭。

三是外观美化。针对个别困难群众确实没有内厕的情况，原则上要求建造内厕，并给予补贴；如确实不具备建造内厕条件的，在不影响整体环境的情况下，均要求对露天粪坑外墙进行粉刷刷白，外墙上加以宣传画，厕门用复合板重新翻新，不封闭。

2. 破败空心房整治

对破败空心房进行拆除，同时在房屋原地进行绿化或者复垦为耕地，对原空心房房主进行一定的经济补偿。

3. 坑塘水体整治

对全村的主要坑塘采取疏浚拓宽、清淤与截污等措施来改善水质；对坑塘进行护坡及美化，彻底改变村内塘坡参差不齐、杂草丛生、滩地裸露的现状，恢复村塘的养殖、蓄水排水、抗洪抗旱、农田灌溉调节等功能，有效防治地下水污染。

（五）村庄风貌整治

主要包括铺装、坐凳、树池、垃圾桶、指示牌、栏杆等，尽量采用与具有乡土气息的元素与符号，体现自然风貌。

- 1. 铺装：**主要包括路面铺装和场地铺装。村庄内部路面主要以人行为主，采用自然块石、青砖等进行铺设；场地铺装主要采用自然块石、条石、青砖、卵石等自然元素的材料，局部可结合木材铺设。
- 2. 护栏：**主要包括栏杆和挡墙。为保证安全及美观，在建成村居民点高差较大地段架设水泥栏杆。挡墙前应种植湿地植物，消除过高挡墙的生硬感。村庄内居民院子的围墙统一改造，采用通透化、低矮化、绿色化的原则进行整改。
- 3. 坐凳：**在村内各个公共活动场地增设休憩设施。坐凳形式要求自然，建议采用石凳、木凳等乡土材质，避免过于城市化，部分坐凳可结合树池设置。
- 4. 树池：**在村内的公共活动空间、绿化节点以及部分主要建筑的院落设置树池，种植大乔木，树池采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石自然铺砌，材料选用本地石材，局部树池可与坐凳结合建造。
- 5. 垃圾桶：**均匀设置垃圾桶，平均 70 米设置一个。垃圾桶造型力求简单、简练，材料选用木材或石材，避免使用塑料或不锈钢等现代材料。
- 指示牌：**在各居民点主要入口分别设置一处标志牌与绿化景观结合。指示牌材质以木质或石材为主，造型要体现乡土气息，色彩与村庄的建筑、景观相协调。

八、防灾减灾规划

1、防洪规划

按照《防洪标准》（GB50201-2014）的要求，根据枞杨村的村庄等级，规划确定村庄防洪工程按 20 年一遇标准进行设防，排涝标准为 20 年一遇。

整修现有王家厂水库岸堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

2、消防规划

消防水源为供水水源，每家每户设自备水储水设施，可作为消防水源；空旷用地、公共绿地作为消防疏散场地；村内主要道路系统作为消防疏散通道；全民自觉遵守消防条例，村里实行义务消

防执勤。同时做好森林防火，加强宣传教育、提高村民的消防意识，强化野外火源管理及强化监督检查，避免森林火情的发生。

村庄消防栓间距严格按照小于或等于 120 米的要求设置需求。消防给水由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。此外，要搞好消防供电建设，确保消防供电的安全可靠。组织培训村内护林防火人员兼任村庄防火安全员，实行村内防火管理责任制。村庄规划道路能满足消防疏散及消防通道间距设置要求。

3、抗震防震规划

本次规划将旧宅区房子比较密集和新建房区等用地划为重点防灾区，这些用地内或人流集中，或可实行救援功能，是地震防护的重点区域。要求在此区域内的建筑物为强烈的地震波而不受较大影响。其它用地划为一般防震区，在整个规划范围内的所有建筑设施都应符合当地防震设计等级，地震基本烈度 6 度，重要建筑物与基础设施按 7 度设防。

避震疏散场所建设应符合《地震应急避难场所场址及配套设施》（GB21734-2008）的要求。村内及其附近的道路广场、公共绿地以及其它空旷场所在灾害发生时，均为重要的避灾场所，按人均 1 平方米控制，疏散半径小于 1 公里，避难场所人均居住面积应大于 1.5 平方米。这类地块必须保证其通畅性，并保证足够的容纳场地，未经有关部门批准，严禁建设各类永久性及临时性建筑物和构筑物。规划村庄干道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。

4、地质灾害防治

（1）加强对山体破碎地段的监控，推进生态修复，加强植树造林和森林抚育，在资源有限利用区、设施建设区以及协调缓冲区内及时清理或固定松动土石。禁止开山采石，并尽量减少工程建设时的土方量。

（2）采用合理的耕作活动，减少翻耕，以减少地表径流、土壤流失和冲蚀。造林护坡，采用较大的造林密度，增加植被覆盖率，乔灌混交或灌草混交，以提高蓄水保土、防风固沙的功能。

（3）在情况比较复杂的坡面，工程护坡与植物护坡结合，依据地质灾害防治工作需要，实施地表截排水、卸荷、锚固、支撑、支挡、灌浆添缝、SNS 柔性防护坡面、嵌补、加固、生物治理等治理工程。

（4）修建排水沟，拦截地表水，减少进入滑坡体的地表水量，及时将滑坡体易发范围内的地表水排走，减轻地表水对斜坡的破坏。

（5）在滑坡体上部削坡减重，在坡脚加填，改变坡体外形，降低斜坡重点，提高滑坡稳定程度。修建抗滑垛、抗滑桩、抗滑墙等支档工程，阻止滑坡体滑动，提高滑坡稳定程度。

（6）对泥石流易发区的地质情况重点调查，综合治理，全面防治，根据泥石流的不同类型，综合地采用排导措施和生物措施等形成流域泥石流的全面防治模式。



区位图

风玫瑰与比例尺

农村住宅用地规划说明

尊重自然、环境、地形地貌，结合现状做出调整，切实做到“以人为本”创造独具特色的村庄规划。建筑布局与周边环境要协调，要因地制宜，道路要流畅，充分考虑开发建设的现实操作性，考虑建设的近远期结合。力求保护和发展原有村庄形态的和谐美，巧于因借，灵活布置，与自然环境和谐共融。

考虑村庄现状并结合村民意见，结合原有村落布局，对村庄建设点予以重新划定，完善基础设施建设，完善用地布局。

新增区域：主要包括新建居民点，用地面积约4.30公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约4.85公顷。

保留区域：其余村庄建设用地以现状保留及原址拆旧建新为主，用地面积约47.24公顷，并预留约2.45公顷发展备用地。

图 例

现状保留住宅用地	拆迁腾出空闲用地	—— 村界
规划留白用地	规划新增住宅用地	

设计导则

- 选址要求**

此区域内应规范、引导村民建设住宅，坚持从农村实际出发，体现地方特色，科学规划，合理布局，节约用地。

禁止建设区内不允许建房；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。
- 面积要求**

严格控制宅基地占地面积标准。新建建筑应严格控制宅基地占地标准。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；建筑层数不超过三层。
- 建筑风貌引导**

新建建筑风格提倡白墙灰瓦，住户可以根据自己需要选择户型、材质、风格，但是颜色上以原白色为主，屋顶采用琉璃瓦，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上要协调。
- 建筑退后及间距控制要求**

新建房屋的庭院边缘距离道路4米。与周边邻里房屋的间距必须考虑防火、日照以及公共空间的分配（具体事宜相关当事人自行协商确定）。

公共建筑之间间距，不得小于1:0.8H。

建筑山墙之间间距：低层建筑不小于3米，多层建筑不小于6米。

建筑南北方向间距不得小于1:1H。
- 建筑高度控制**

公共建筑高度不大于12米，层数不大于4层；村民住宅不宜超过3层，超过3层的建筑在建设之前应做地质勘探，探明地基承载力。村庄内建筑总体上以低层为主，在局部地段可建立多层作为景观标志的构筑物。特别注意与周围环境的高度协调，一般建筑物都不应超过其周围林带或林地的树木高度。

住房布局图说明

一、总体布局

尊重自然、环境、地形地貌，结合现状做出调整，切实作到“以人为本”创造独具特色的村庄规划。建筑布局与周边环境要协调，要因地制宜，道路要流畅，充分考虑开发的现实操作性，考虑建设的近远期结合。力求保护和发展原有村庄形态的和谐美，巧于因借，灵活布置，与自然环境和谐共融。

考虑村庄现状并结合村民意见，结合原有村落布局，对村庄建设点予以重新划定，完善基础设施建设，完善用地布局。

新增区域：主要包括新建居民点，用地面积约 4.30 公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约 4.85 公顷。

保留区域：其余村庄建设用地以现状保留及原址拆旧建新为主，用地面积约 47.24 公顷，并预留约 2.45 公顷发展备用地。

二、村庄建设管控

1. 禁止建设区

为保证村庄的科学可持续发展，根据相关规定，划定禁止建设区、限制建设区、适宜建设区的空间管制的分区。

在枞杨村范围内，以下区域为禁止建设区：

- 村庄基本农田，属于禁止建设区；
- 村庄生态红线范围内，属于禁止建设区；
- 村庄主要道路两厢 5 米、村庄次要道路两厢 4.5 米、村庄入户道路两厢 3 米区域，属于禁止建设区；
- 村庄内有严重的地质灾害隐患，属于禁止建设区；
- 村庄内 500KV 线路高压走廊两厢 65 米，220KV 线路高压走廊两厢 40 米，110KV 线路高压走廊两厢 25 米，75KV 线路高压走廊两厢 15 米，10KV 线路高压走廊两厢 10 米，属于禁止建设区；

- 村庄河道两厢 10 米，水库四周 30 米，池塘四周 10 米，饮用水源井周围设 50 米的一级防护带和 300 米的二级防护带，属于禁止建设区。

2. 限制建设区

规划村庄禁止建设区、适宜建设区之外的区域，其中有一般农田、河流等划入限制建设地区。限制建设地区多数是自然条件较好的区域，村庄进行非农建设项目开发，须经国土资源管理部门报批同意后，报规划部门批准，并提出具体建设限制要求，相应建设开发强度，进行生态影响评价和明确生态补偿措施。

3. 适宜建设区

规划村庄建设用地、独立工矿区划为适宜建设区。适宜建设区是建设活动优先选择的地区，但建设行为不应超出本地环境容量和资源承载力，科学合理的确定开发建设模式、规模和强度。

三、建房要求

1. 选址要求

此区域内应规范、引导村民建设住宅，坚持从农村实际出发，体现地方特色，科学规划，合理布局，节约用地。

禁止建设区内不允许建房；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. 面积要求

严格控制宅基地占地面积标准。新建建筑应严格控制宅基地占地标准。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；建筑层数不超过三层。

3. 建筑风貌引导

新建建筑风格提倡白墙灰瓦，住户可以根据自己需要选择户型、材质、风格，但是颜色上以原白色为主，屋顶采用琉璃瓦，建筑高度不宜超过三层，整体风貌上要协调。

4. 建筑退后及间距控制要求

新建房屋的庭院边缘距离距离村道 4 米。与周边邻里房屋的间距必须考虑防火、日照以及公共空间的分配（具体事宜相关当事人自行协商确定）。

公共建筑之间间距，不得小于 1：0.8H。

建筑山墙之间间距：低层建筑不小于 3 米，多层建筑不小于 6 米。

建筑南北方向间距不得小于 1：1H。

村组道路：村民住宅建筑后退道路不少于 4 米。

村级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 5 米。

乡级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 8 米。

县级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 10 米。

省级道路：村民住宅建筑后退道路不少于 15 米。

5. 建筑高度控制

公共建筑高度不大于 12 米，层数不大于 4 层；村民住宅不宜超过 3 层，超过 3 层的建筑在建设之前应做地质勘探，探明地基承载力。村庄内建筑总体上以低层为主，在局部地段可建立多层作为景观标志的构筑物。特别注意与周围环境的高度协调，一般建筑物都不应超过其周围林带或林地的树木高度。

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

（1）建筑风貌整治

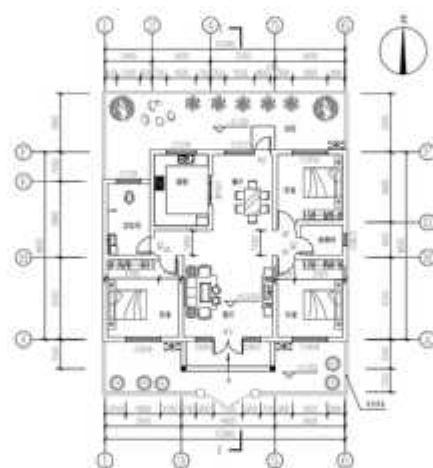
根据现状建筑风貌状况，未来新建民居将与现有传统风貌保持整体一致，增加乡土气息。

（2）建筑外观整治

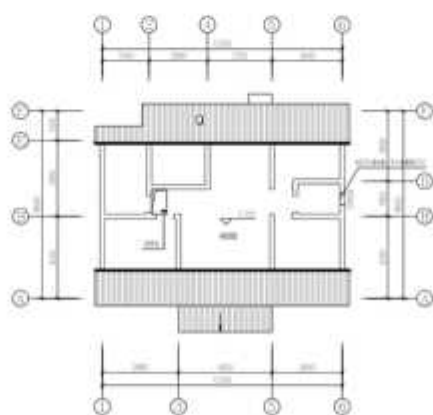
对现状建筑进行分类，便于改造，选取典型，使村内建筑改造都可以找到对应的参考。统一采用白墙灰瓦的建筑风貌。

2、整治措施

对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。

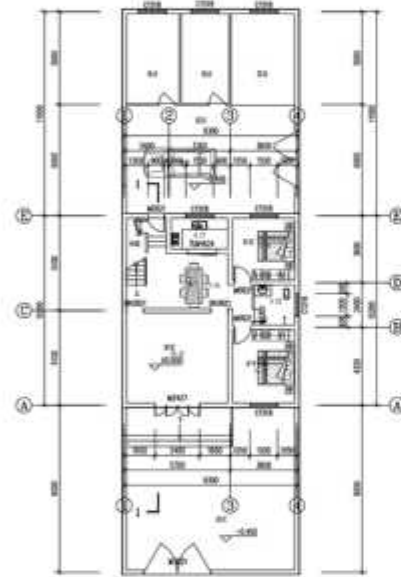


一层平面图
S建=181.2㎡
本户型建筑面积=119.79㎡

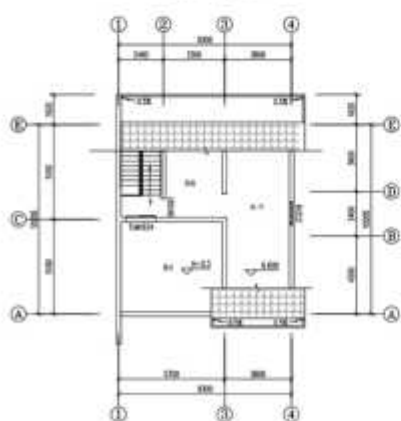


二层平面图
S建=181.2㎡
本户型建筑面积=119.79㎡

户型一

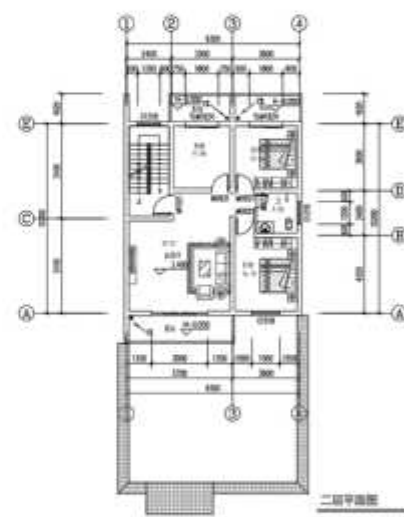


一层平面图
S建=247.78㎡
本户型建筑面积=151.60㎡



二层平面图
S建=247.78㎡
本户型建筑面积=151.60㎡

户型二

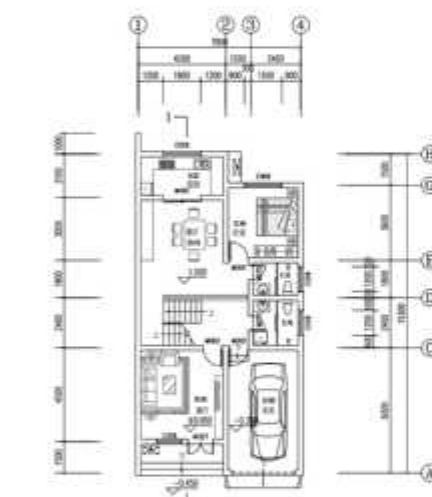


一层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡

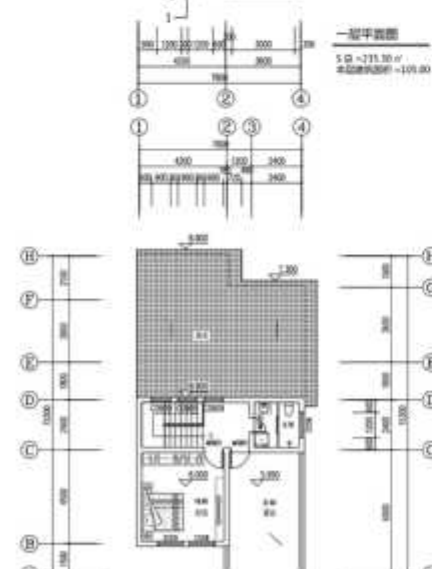


二层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡

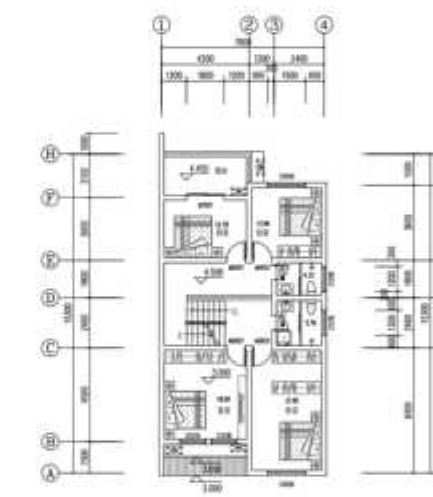
户型三



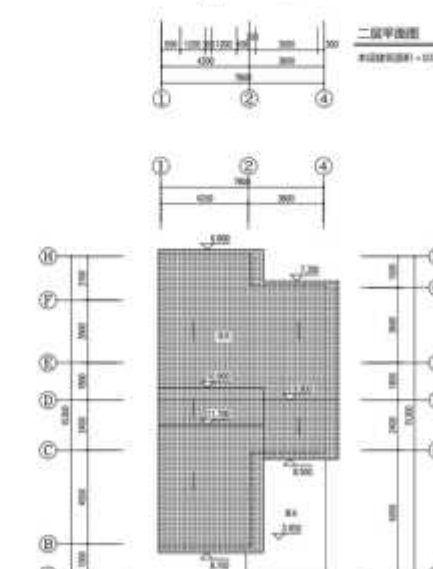
一层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡



二层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡



一层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡

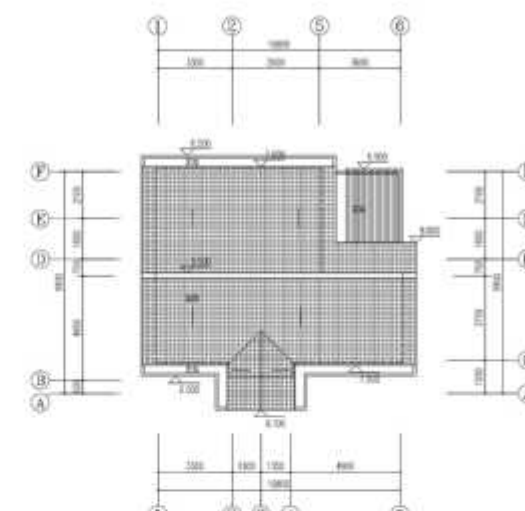
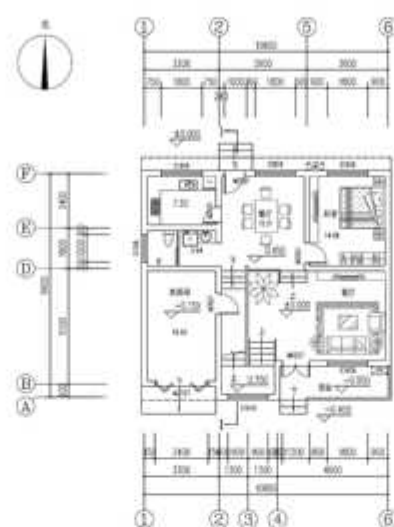


二层平面图
S建=271.30㎡
本户型建筑面积=161.80㎡

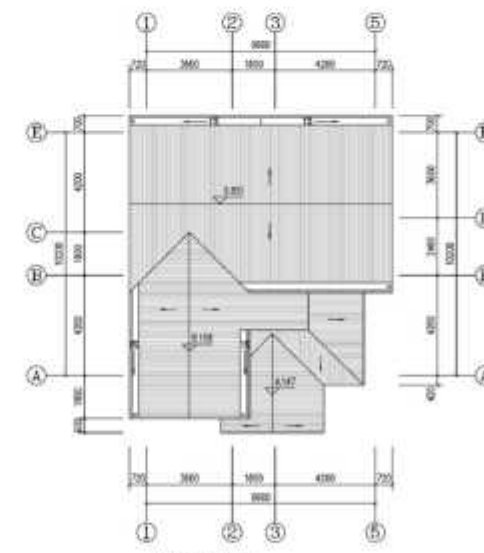
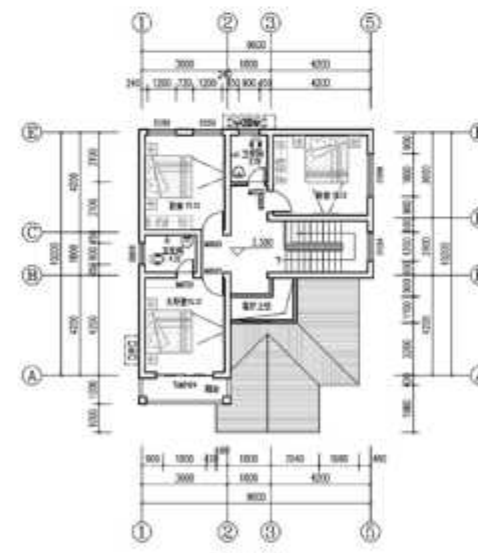
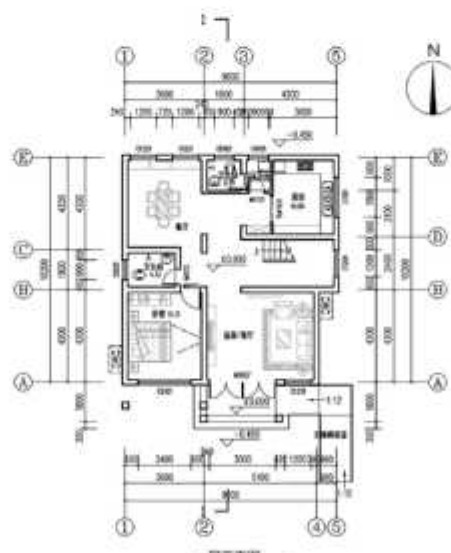
户型三



户型四



户型五



户型建议图说明

规划推荐三套参考建筑户型拱村民选择。

为满足不同居民的需求，设计占地面积 119.79 平方米、99.60 平方米、99.30 平方米、95.20 平方米和 98.9 平方米五种住宅供选择。

1、居民户型一

主要技术经济指标：

建筑楼层：1 层

建筑面积：181.2m²

占地面积：119.79m²

户型结构：3 室 2 厅 1 卫

功能特点：前后都有小庭院适合农村生产生活环境，1F 堂屋很大，可兼做客厅使用，卧室朝向很好，天井中的水井是本案的核心，堂屋餐厅分开设置，更显小康生活。

2F 闷顶层主要利用坡屋面下方空间，可作为杂物储存空间，更好的提高空间利用率。

2、居民户型二

主要技术经济指标：

建筑楼层：2 层

建筑面积：247.78 m²

占地面积：99.60m²

户型结构：5 室 2 厅 2 卫 1 堂屋

功能特点：整个建筑由庭院和单体组成，庭院呈长方形，比较规整，建筑可做农村最常用的砖混结构。设计时，以经济性、实用性、舒适性为基础，南北朝向，布局合理，南向卧室采用飘窗设计，在提高舒适度的同时也提升了住宅的居住品质。住宅的设计运用生态建筑的手法，在户内布置了大面积的露台和观景阳台，使住户享受丰富的景观资源。住宅楼一主要由厨房、餐厅、卧室及卫生间组成，可供老人独自在家里使用，二层由三室一厅组成，可供一家人起居休息；三层主要是储藏隔热空间，露台是家人娱乐休闲场所。每个房间都具备良好的通风和采光条件。

3、居民户型三

主要技术经济指标：

建筑楼层：3 层

建筑面积：253.80m²

占地面积：99.30m²

户型结构：5 室 2 厅 3 卫 1 车库

功能特点：

（一）本户型房间方正，房间大小合适分区明确，上下对齐，建造方便。

（二）本方案适合建造在地形高差较大的地区，半层的高差通过楼梯间形成错层布置，一个大的标准层分成两个不同标高相对独立的生活区域，同时可以利用楼梯间改善户型大进深的采光通风。

4、居民户型四

主要技术经济指标：

建筑楼层：2 层

建筑面积：192.01m²

占地面积：95.20m²

户型结构：4 室 2 厅 2 卫 1 车库

功能特点：

（一）本户型为两层，房间较多，基本能符合农村的使用要求，同时也符合现代居住习惯，房间大小设计合理，布局紧凑，带有一个车库，适合居住在农村往返城市工作的人群居住。

（二）本户型一层有一定高差，结合各房间使用要求设计不同层高，营造出不同层次的空间感受，可以灵活建设在有基地南低北高，地形高差不大的场地。

5、居民户型五

主要技术经济指标：

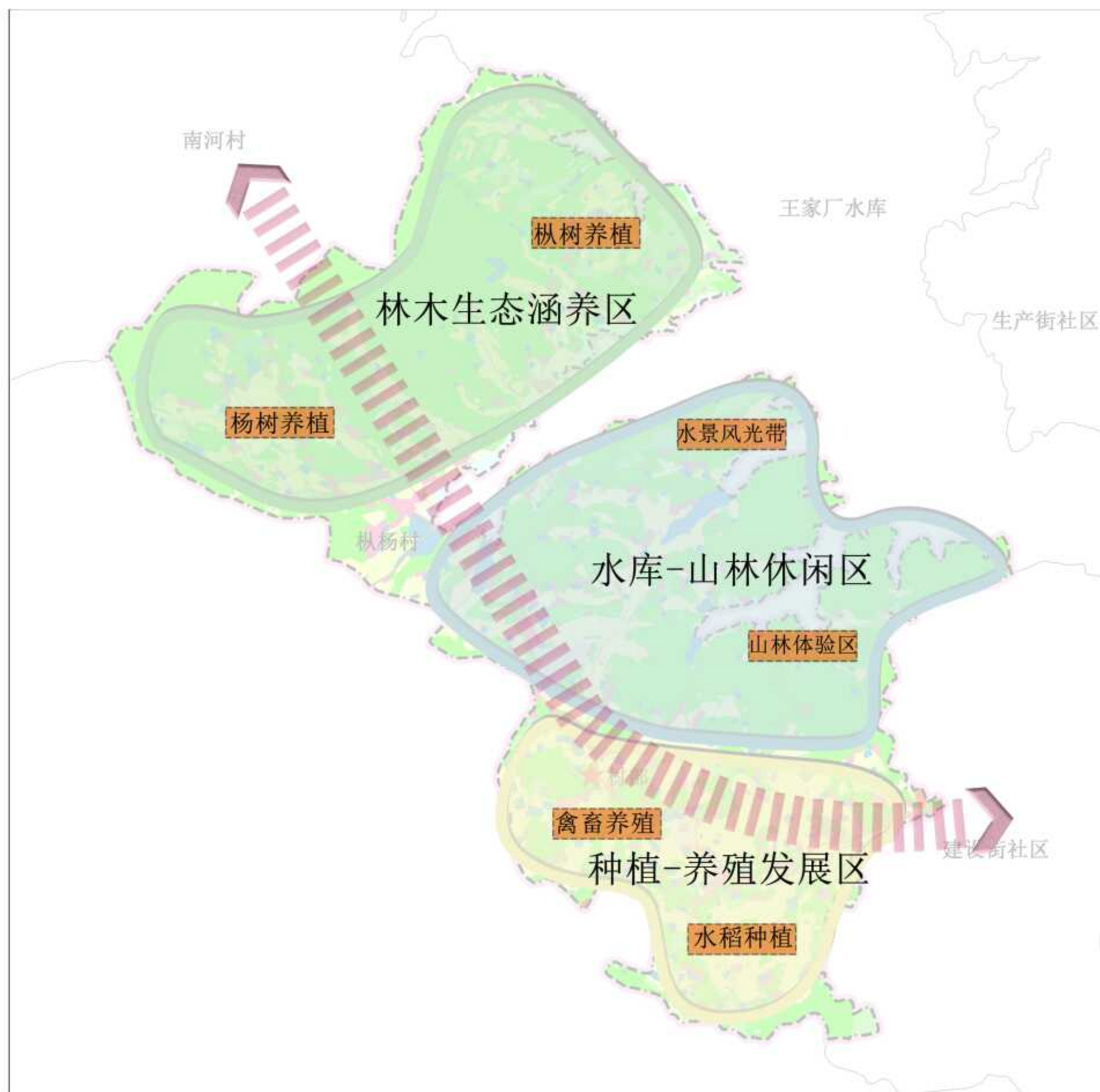
建筑楼层：2 层

建筑面积：176.4m²

占地面积：98.9m²

户型结构：4 室 1 厅 4 卫 1 堂屋

功能特点：一层平面朝南布置堂屋和老人房，中间设楼梯间和卫生间，北侧为厨房和餐厅，餐厅单独布置在角落，为半开放空间，保证了很好的采光和通风效果。设两个卫生间，一个紧挨着老人卧室，更利于老人夜间的方便，另一个位于餐厅和厨房之间，日常使用率会更高些。二层为三室两卫布局，主卧室朝南，带独立卫生间和阳台，较好的私密性和景观视野，客房和小孩房朝北，共享一个卫生间。

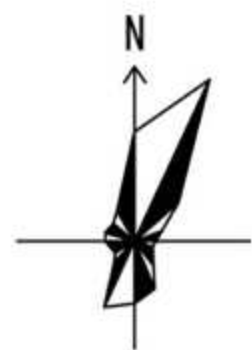


区位图



枞杨村在王家厂镇的区位

风玫瑰与比例尺



0 115230 460 690 920 Meters

设计说明

结合村庄现状资源及环境条件，顺应新的发展要求。产业发展空间布局规划为3大产业片区：

(1) 林木生态涵养区

保护现有生态林木，主要以枞树和杨树为主。

(2) 水库-山林休闲区

充分利用水库景观和山林资源，修建环水库自行车道，打造环水库观光带，适当配合水库景观开发山林旅游项目，以此带动整个村的旅游业发展。

(3) 种植-养殖发展区

以原有农业种植和养殖基础，配合休闲旅游，发展农家乐与生态农业，提高第一产业附加值和村民收入。

图例

- 产业分区
- 产业发展轴

产业规划图说明

一、产业发展定位

2017 年，枞杨村民收入主要来源包括种植养殖业、商贸经营和外出务工等；村集体收入主要来源于土地流转管理费用。

枞杨村产业定位：规划依托王家厂水库景观资源发展休闲观光产业，与现有农业资源一同发力，使一、三产业联动推进生态农业休闲型村庄。

二、产业发展空间布局规划

结合村庄现状资源及环境条件，顺应新的发展要求。产业发展空间布局规划为 3 大产业片区：林木生态涵养区、水库-山林休闲区、种植-养殖发展区。

（1）林木生态涵养区

保护现有生态林木，主要以枞树和杨树为主。

（2）水库-山林休闲区

充分利用水库景观和山林资源，修建环水库自行车道，打造环水库观光带，适当配合水库景观开发山林旅游项目，以此带动整个村的旅游业发展。

（3）种植-养殖发展区

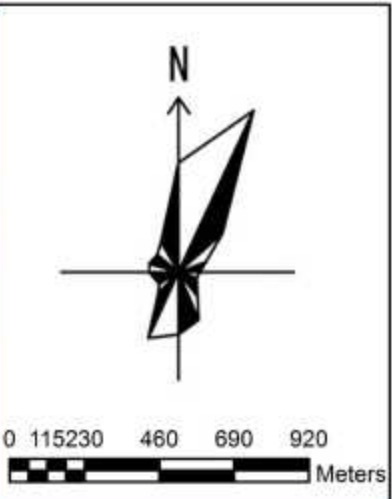
以原有农业种植和养殖基础，配合休闲旅游，发展农家乐与生态农业，提高第一产业附加值和村民收入。



区
位
图



风玫瑰与比例尺



图纸说明

结合现状道路以及村庄功能布局，形成各自自然组独立但又相互联系的道路网。所以将道路整体分为四级：

- (1) 村庄对外道路：村庄对外交通的道路为S303与S233，建筑后退红线确定为15米。
- (2) 村庄主要道路：连接对外道路和周边村，为村民出行主要道路，规划道路宽度由3.0-4.0米拓宽为6.0米，建筑后退红线确定为5米。
- (3) 村庄次要道路：主要是各自然组内部连接道路，规划道路宽度由2.5-3.5米拓宽为5.0米，建筑后退红线确定为5米；由于地形原因，部分村庄道路未成环路，规划在道路尽头修建回车场。
- (4) 村庄新修和硬化道路：新修14-19组4.0km道路扩宽为3.5m，硬化1-4组3.5km道路扩宽为3.5m。

图 例

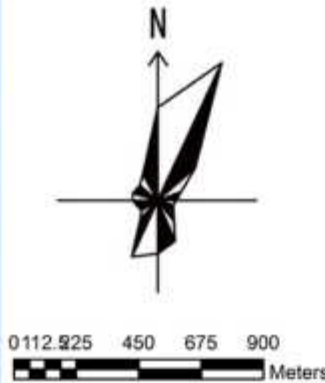
- | | |
|----------|--------|
| — 省道S303 | — 次要道路 |
| — 省道S233 | — 主要道路 |
| — 新修道路 | Ⓟ 停车场 |
| — 硬化道路 | Ⓢ 广场 |

区
位
图



枞杨村在王家厂镇的区位

风玫瑰与比例尺



0 112.5 225 450 675 900 Meters

规划说明

1. 发展定位与目标

以“致富乡村、农业发展”为发展理念，以“水库-山林景观度假”和为核心支撑，将枞杨村打造成集休闲观光、柑-桃采摘、水稻种植、农家乐养殖等第一产业和第三产业相结合的农村产业兴旺示范村。

2. 国土空间布局

村庄建设用地包括农村住宅用地、村庄公共管理和公共服务设施用地、村庄工业物流用地和村庄基础设施用地等用地。农村住宅用地主要集中在省道两侧的集中村民点，不新增居民点；村庄公共管理和公共服务设施用地保留现状村委会；村庄工业物流用地主要指中部仓储用地；村庄基础设施用地主要包括村庄道路用地、村庄交通设施用地、村庄公用设施用地。生态用地主要为林地和水域。农用地主要包括耕地、林地（商品林）和其他农用地，分布于村庄建设用地周边。

3. 住房布局规划

新增区域：主要包括新建居民点，用地面积约4.30公顷。

拆除区域：主要包括村庄范围内危旧住房，用地面积约4.85公顷。

保留区域：其余村庄建设用地以现状保留及原址拆旧建新为主，用地面积约47.24公顷，并预留约2.45公顷发展备用地。

4. 产业发展规划

产业发展空间布局规划为3大产业片区：林木生态涵养区。保护现有生态林木，主要以枞树和杨树为主；水库-山林休闲区。充分利用水库景观和山林资源，修建环水库自行车道，打造环水库观光带，配合水库景观开发山林旅游项目，带动整个村的旅游业发展；种植-养殖发展区。以原有农业种植和养殖基础，配合休闲旅游，发展农家乐与生态农业，提高第一产业附加值，增加村民收入。

5. 道路交通规划

村庄对外道路：村庄对外交通的道路为S303与S233，建筑后退红线确定为15米；村庄主要道路：连接对外道路和周边村，为村民出行主要道路，规划道路红线宽度为6.0米，建筑后退红线确定为5米；村庄次要道路：主要是各自然组内部连接道路，规划道路红线宽度5.0米，建筑后退红线确定为5米；由于地形原因，部分村庄道路未成环路，规划在道路尽头修建回车场；文化活动广场也可作为临时停车用地，在村庄内利用路旁空地增设停车位；村庄新修和硬化道路：新修14-19组4.0km道路扩宽为3.5m，硬化1-4组3.5km道路扩宽为3.5m。

6. 公共和基础设施规划

保留现有的卫生室、村部、污水处理点、文化站、公共厕所、敬老院。

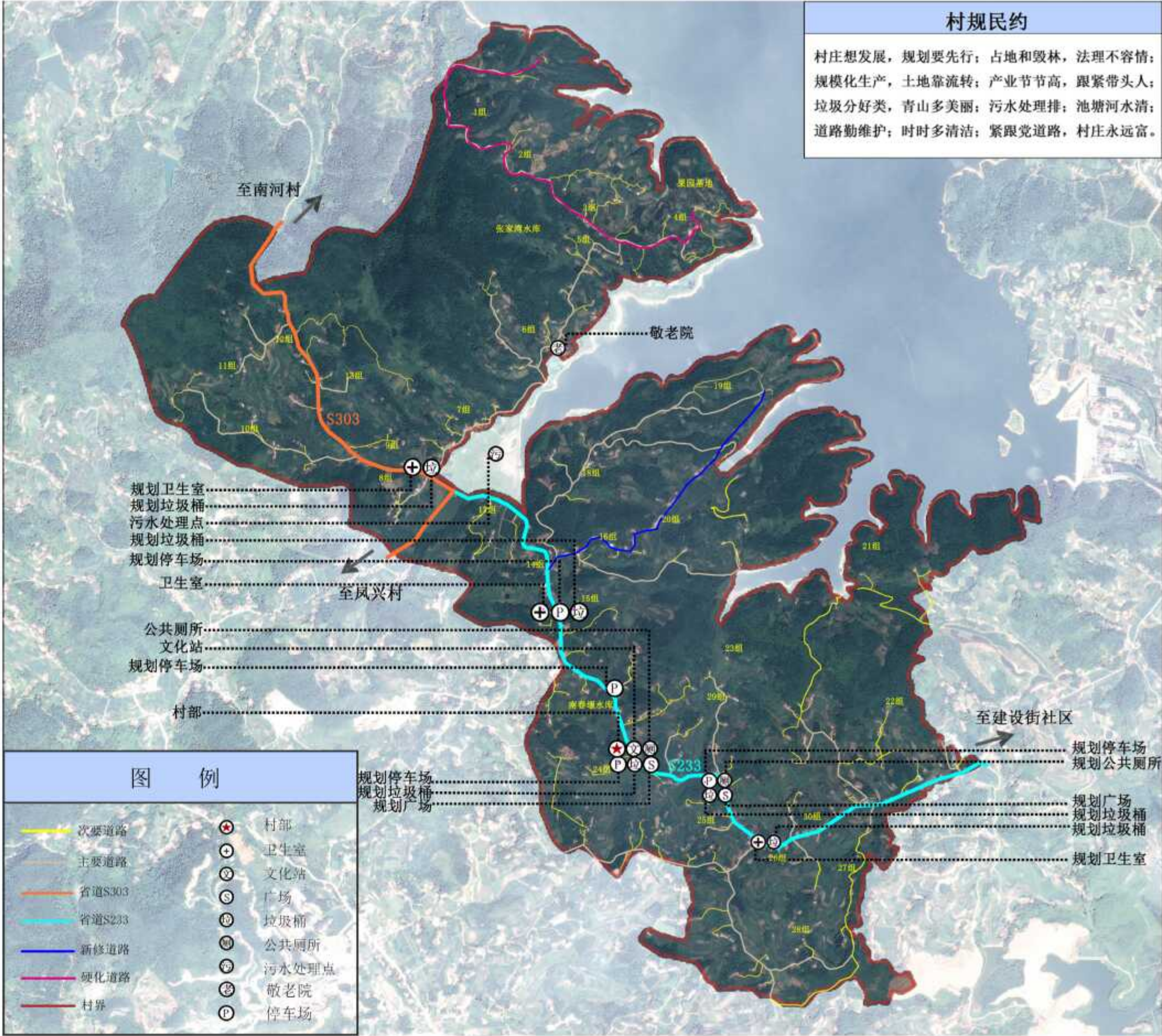
新建：一个公共厕所、两个卫生室、两个广场、四个停车场、五个垃圾桶。

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，加强针对性的生态保护修复。从道路、庭院、公共空间、标识牌4个方面对村庄环境进行整治规划。

8. 防灾减灾规划

整修现有王家厂水库岸堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体系，形成一级抓一级，层层抓落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

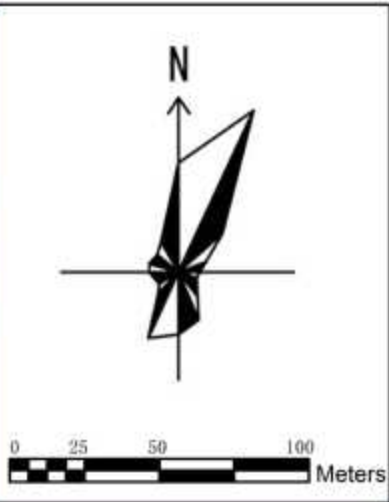




区位图



风玫瑰与比例尺



设计说明

该处规划设计区域为以村部为中心，以S233公路为主线的沿线居民区。以“织补村庄肌理，完善乡村功能”为设计原则，新规划建设村民活动广场（原村部前坪扩建）、卫生室和新建居民住宅等内容，尊重原有发展形态，优化村庄生活结构，完善服务设施，促进邻里关系，打造幸福人居环境。

图例

- 已有建筑
- 新建建筑
- 道路
- 水域
- 范围线
- 村部
- 活动广场
- 卫生室



村庄建筑改造示意图

改造前



改造后



整治措施:

- 1、重新粉刷建筑
- 2、绿化美化建筑周边环境



村庄道路改造示意图

改造前



改造后



整治措施:

- 1、清理道中杂草、美化道旁环境
- 2、铺设水泥道路



村庄沟渠改造示意图

改造前



改造后



整治措施:

- 1、河道清淤
- 2、驳岸加固
- 3、美化环境、铺设石板道路

表格

表 1：规划目标表

单位：公顷、平方米/人

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		255.36	255.46	0.1	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		402.99	402.99	0	约束性
建设用地总规模（公顷）		59.54	59.01	-0.53	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）	53.94	53.41	-0.53	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地（公顷）	0.94	0.94	0	预期性
	村庄基础设施用地（公顷）	0.00	0.00	0	预期性
	人均村庄建设用地（平方米/人）	224	251.22	27.22	预期性

表 2：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	
		面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	
土地总面积		996.97	100.00%	996.97	100.00%	0	
生态用地	水域	10.54	1.07%	10.54	1.06%	0	
	其他土地	0.71	0.07%	0.71	0.07%	0	
	林地（生态林）	395.55	39.68%	398.36	39.96%	2.81	
	合计	406.80	40.82%	409.61	41.09%	2.81	
农业用地	耕地	255.36	25.62%	255.46	25.62%	0.1	
	园地	52.14	5.23%	52.34	5.25%	0.2	
	林地（商品林）	161.61	16.21%	156.58	15.71%	-5.03	
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	其它农用地	61.52	6.17%	61.52	6.17%	0	
	合计	530.63	53.23%	525.90	52.75%	-4.73	
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	村庄建设用地		53.94	5.40%	53.41	5.36%	-0.53
	其中	农村住宅用地	52.09	5.22%	51.56	5.17%	-0.53
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.94	0.09%	0.94	0.09%	0
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		村庄工业物流用地	0.91	0.09%	0.91	0.09%	0
		村庄基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		村庄其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		区域交通设施用地	5.23	0.52%	5.23	0.52%	0
	区域公共设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	特殊用地		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
	采矿用地		0.33	0.03%	0.33	0.03%	0
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	合计		59.54	5.95%	59.01	5.92%	-0.53
	未规划地		0.00	0.00%	2.45	0.25%	2.45

枞杨村村规民约

村庄想发展，规划要先行； 占地和毁林，法理不容情；

规模化生产，土地靠流转； 产业节节高，紧跟带头人；

垃圾分好类，青山多美丽； 污水处理排； 池塘河水清；

道路勤维护； 时时多清洁； 紧跟党道路，村庄永远富。

附 件

一、村庄规划编制“全覆盖”工作培训会

1. 会议时间

2018 年 12 月 17 日

2. 会议地点

澧县政务中心 6 栋

3. 参与人员

澧县住建局、澧县规划局主要领导

各乡镇国土所所长

涉及第一次村庄规划各村书记、村主任

雅克设计有限公司、长沙吉佳城市设计有限责任公司、湘潭建筑设计院规划设计

团队

4. 会议内容

（1）会议就《湖南省村庄规划编制导则》、建房说明书、简易类型村庄规划、改善型村庄规划、保护类型村庄规划等进行了详细讲解。

（2）明确工作要求，全面推动全县村庄规划“全覆盖”；要全面实施“乡村振兴”战略，正确认识乡村振兴的真正内涵，坚持规划引领，进一步提高对村庄规划编制“全覆盖”工作重要性和紧迫性的认识，明确目标、加强统筹、确保质量、落实保障、加强培训，切实推进村庄规划全覆盖，助力建设富饶美丽幸福新澧县。



二、村庄规划第一次村民代表大会

1. 会议时间

2018 年 12 月 23 日—2018 年 12 月 30 日

2. 会议地点

王家厂镇枞杨村村委会

3. 参与人员

枞杨村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

- (1) 基本信息：村庄地理位置、分组情况、经济情况、产业调查、资源调查；
- (2) 建设信息：村庄道路交通、公建配套、基础设施、村庄房屋建设调查；
- (3) 村庄历史文化及特色信息：村庄由来、名称由来、古老传说、传统节日或习俗、历史名人、历史建筑、古树名木、名人故居、历史事件；
- (4) 村庄建房需求、空闲宅基地整治、空心房整治。

基础资料收集清单

村庄基本信息

村庄名称: 枞杨村 联系人: 王书记 电话: 15973651023

1. 基本信息

村庄地理位置、周边关系及区位条件 (所在村委会基本情况)

表 1: 村近年总人口情况表

年份	人口数	男	女
2017 年	584	282	302
2016 年	584	282	302
2015 年	584	282	302
2014 年	584	282	302
2013 年	584	282	302

表 2: 2017 年各村庄人口情况表 (共 30 个村组)

村组名称	户数	人口	男	女	劳动力	外出务工
1	17	57	11	21	67	31
2	6	21	12	18	57	24
3	21	67	13	25	93	23
4	23	81	18	31	113	40
5	35	121	15	34	117	45
6	27	78	16	27	101	18
7	41	128	17	23	85	27
8	17	57	18	19	38	19
9	26	97	19	18	48	24
10	22	68	20	15	41	17

表 3: 村民受教育程度

	人数	比例
小学	346	37.5%
初中	823	22.6%
高中	310	12.2%
职高、中专、大专	287	11.4%
大学	153	6.1%

表 4: 2017 年村庄经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	538
2	村集体经济收入	355
3	村民人均收入	5102
4	村民收入主要来源	种植业收入 2248, 务工收入

表 5: 近年村庄经济情况

年份	农村经济总收入
2017 年	538
2016 年	483
2015 年	413
2014 年	27
2013 年	158

表 6: 村庄资源情况表

序号	项目	内容
1	村组土地面积	7.8 平方公里
2	耕地面积	2700 亩
3	基本农田面积	1950 亩
4	人均耕地面积	1.1 亩
5	林地面积	2700 亩
6	其中: 经济林地面积	1500 亩
7	主要种养殖经济种类	水稻, 生猪, 家禽
8	水资源	210 亩

表 7: 村庄三产经济情况表

序号	项目	内容
1	农村经济总收入	
2	第一产业收入	
3	第二产业收入	
4	第三产业收入	

2. 建设信息

道路交通建设情况, 入村道路宽度, 是否硬化, 路面样式; 村内主要道路宽度, 是否硬化, 路面样式; 入户道路宽度, 是否硬化, 路面样式; 是否有停车场, 位置, 规模, 样式;

表 8: 道路交通建设情况表

序号	项目	内容
1	入村道路	宽度: 3米, 路面样式: 水泥路
2	村内主要道路	宽度: 2米, 路面样式: 水泥路
3	入户道路	宽度: 1.5米, 路面样式: 水泥路
4	停车场	形式: 露天, 位置: 村部, 规模: 无

表 9: 文化体育设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	村部	位置: 村部, 规模: 200 平方米, 建设年代: 2018, 使用情况: 正常使用
2	教育设施	位置: 村部, 规模: 无, 建设年代: 无, 使用情况: 无
3	文化站	位置: 村部, 规模: 无, 建设年代: 无, 使用情况: 无
4	卫生室	位置: 村部, 规模: 无, 建设年代: 无, 使用情况: 无
5	体育设施	位置: 村部, 规模: 无, 建设年代: 无, 使用情况: 无
6	文化活动广场	位置: 村部, 规模: 1, 建设年代: 无, 使用情况: 无
7	便民超市	位置: 村部, 规模: 无, 建设年代: 无, 使用情况: 无
8	其他	

表 10: 基础配套设施建设及使用情况表

序号	项目	内容
1	饮用水	水源: 山泉水, 供水方式: 自来水, 使用状况: 正常, 农业用水: 塘堰水
2	供电	供电线路来源: 高压线, 变压器: 15, 容量: 300, 使用状况: 正常, 路灯: 21, 样式: 太阳能, 位置: 村部, 现状电力线路: 无
3	通讯设施	固定电话: 25, 有线电视: 510, 网络: 121
4	环卫设施	垃圾收集方式: 垃圾收集池, 数量: 35, 规模: 无, 位置: 村部, 使用状况: 正常使用, 垃圾处理: 集中填埋, 公共厕所: 数量: 1, 规模: 无, 位置: 村部
5	排水	雨水排放方式: 自然沟, 污水排放方式: 自然沟, 是否有沼气池: 无, 使用户数: 无, 使用状况: 无, 现状排水管网、排水沟: 无
6	防震减灾	是否有避震场地: 无, 消防车是否能进入: 无, 是否有消防水池: 无, 数量: 无, 位置: 无, 是否有消防水站: 无, 数量: 无, 位置: 无, 是否有消防站: 无, 数量: 无, 位置: 无, 是否有消防队: 无, 数量: 无, 位置: 无, 是否有消防站: 无, 数量: 无, 位置: 无



三、村庄规划第二次村民代表大会

1. 会议时间

2019 年 3 月 15 日

2. 会议地点

王家厂镇枞杨村村委会

3. 参与人员

枞杨村村书记及部分支部党员

村民代表、各小组长

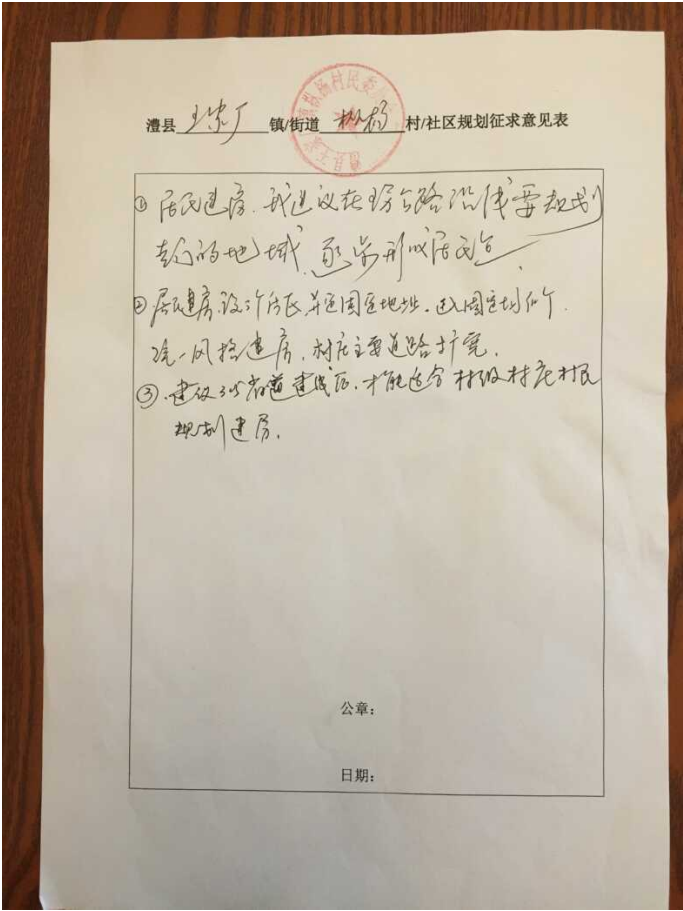
湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

（1）确定村庄的定位与目标是否明确；村庄国土空间的布局是否符合村民的意愿，是否对用地实行管制，是否占用基本农田；确定村庄村民住房布局是否符合村民意愿，是否符合合理；

（2）村庄的产业布局和发展是否符合村庄未来的发展需求，是否符合村民的发展意愿，是否符合当地的实际情况；

3. 会议照片



6. 意见回复

序号	意见	意见回复
1	居民建房建议在 S233 省道沿线，要规划专门的地域，逐步形成居民点。	已采纳。详见规划示意图二。
2	统一建房风格。	已采纳。详见户型选择图。
3	村庄主要道路扩宽。	已采纳。详见道路交通规划图。

四、村庄规划部门会议

1. 会议时间

2019 年 6 月 21 日全天

2. 会议地点

澧县自然资源局二楼办公室

3. 参与人员

常德市村庄规划相关负责人

澧县自然资源局领导、技术负责人

吉佳设计、雅克设计和湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

(1) 三家设计单位分类型汇报本标段的村庄规划成果；

(2) 各个部门的与会人员，提出相关的修改意见和建议，重点修改意见为：根据新的村庄

规划导则实行修改，明确村庄规划的内容，确定村庄的发展需求和村民的意愿；

(3) 规划局领导和常德市相关负责人最后也做出总结和提出修改意见。

4. 会议照片



五、村庄规划市级部门会议

1. 会议时间

2019 年 7 月 30 日

2. 会议地点

常德市自然资源局

3. 参与人员

常德市自然资源局主要领导

常德市各县市自然资源局主要领导

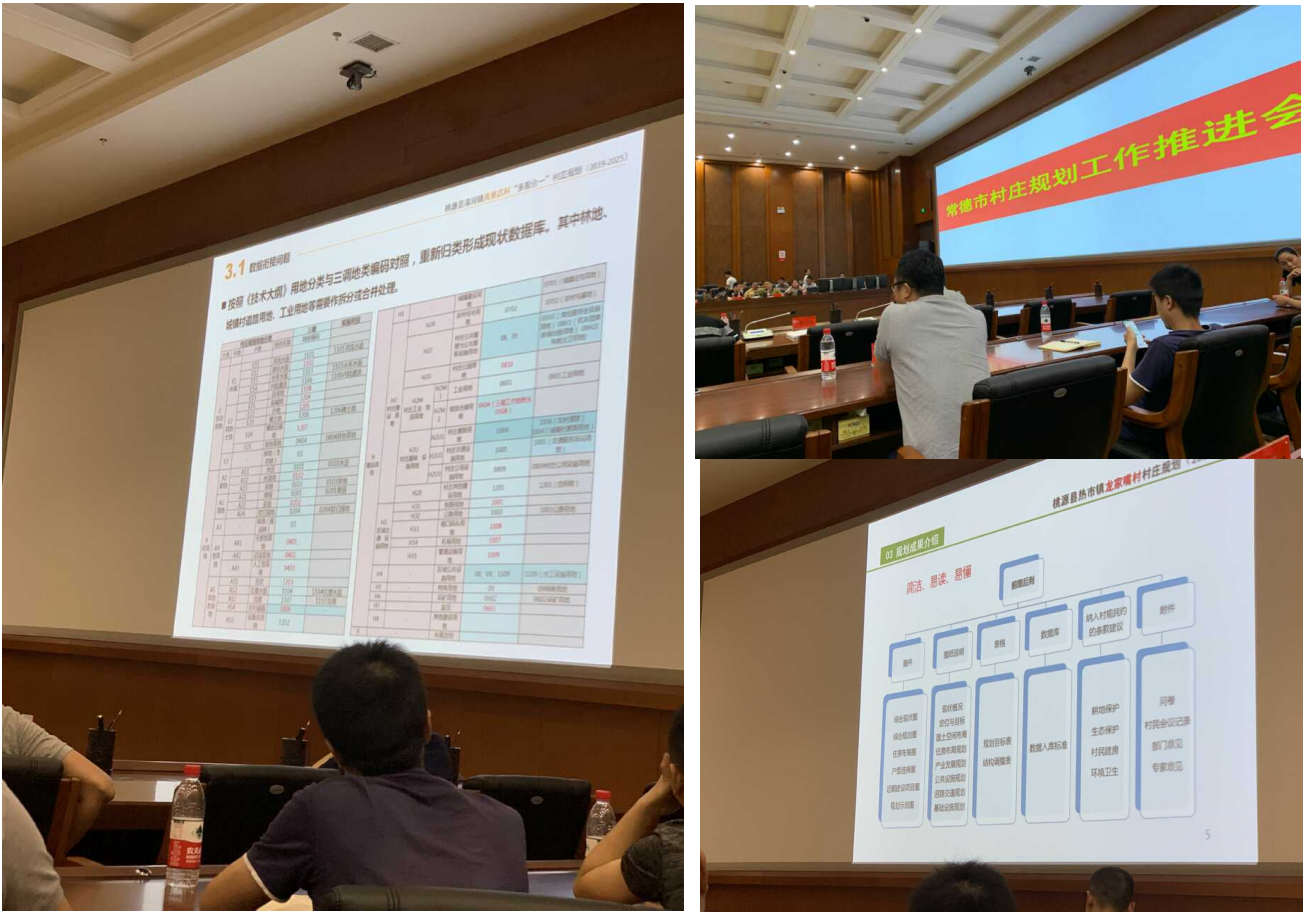
试点村村支书

参与常德市村庄规划的主要设计院

4. 会议内容

- (1) 五家设计单位汇报村庄规划成果；
- (2) 五个村村支书介绍村庄规划工作中的重点难点；
- (3) 常德市自然资源局领导总结村庄规划工作重点难点；
- (4) 各县市自然资源领导汇总下一阶段村庄规划工作计划；

5. 会议照片



六、村庄规划第三次代表大会

1. 会议时间

2019 年 9 月 20 日

2. 会议地点

王家厂镇枞杨村村委会

3. 参与人员

枞杨村村书记及部分支部党员

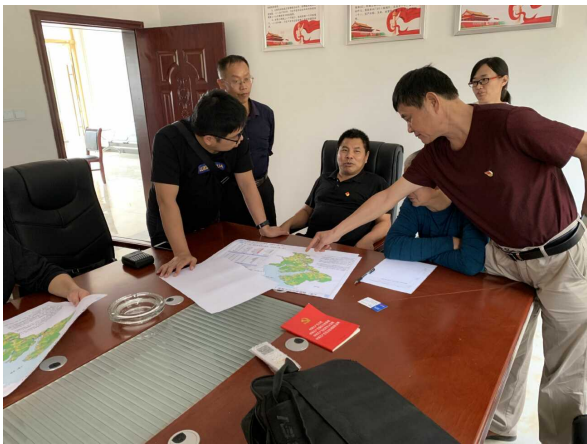
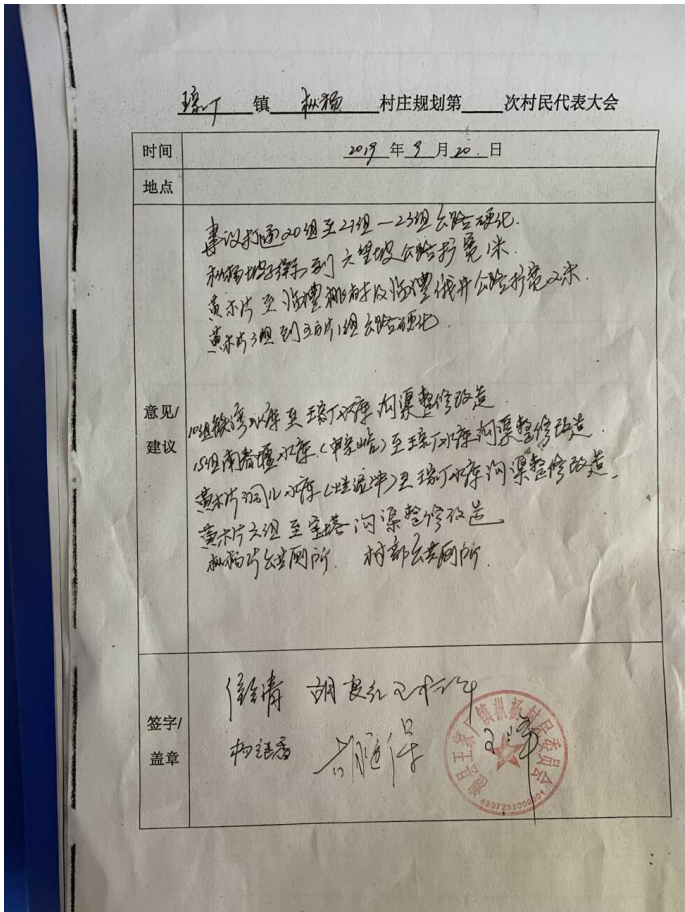
村民代表、各小组长

湘潭市建筑设计院规划设计团队

4. 会议内容

- （1）汇报多规合一村庄规划修改内容；
- （2）确定近期建设项目是否符合村庄要求；
- （3）进一步确定村民住房布局是否符合村民意愿；

5. 会议纪要



6. 意见回复

序号	意见	意见回复
1	建议打通 20-21 组-23 组公路硬化。	已采纳。详见规划示意图二。
2	黄木片至临澧俄井公路扩宽 2 米。	已采纳。详见户型选择图。
3	3 组到 1 组公路硬化。	已采纳。详见道路交通规划图。
4	村内沟渠整治改造。	已采纳。已在规划中体现。
5	厕所改造。	已采纳。已在规划中体现。

七、村庄规划成果专家评审会

（一）评审时间

2019 年 12 月 26 日

（二）会议内容

一、成果内容简洁清晰，其深度基本满足《湖南省村庄规划编制技术大纲》要求。

二、建议

1、现状综合

（1）现状图中已有了《国土空间空间利用现状表》，不必再在图中说明，现状图中的说明只需将村庄综合情况包括人口、用地和公共公用设施、基础设施情况简扼要的说明即可。

（2）图例表达不完整，建议将用地性质、代码均在图例中表达出来。

2、综合规划

（1）图例表达不完整，建议将用地性质、代码均表达出来。

（2）综合规划图补充对外交通内容；完善道路交通规划内容，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；

3、住房布局图中建议增加指标体系。

（三）回复

序号	意见	意见回复
1	现状图中的说明只需将村庄综合情况包括人口、用地和公共公用设施、基础设施情况简明扼要的说明即可。	已采纳，已增加简要说明。
2	图例表达不完整，建议将用地性质、代码均在图例中表达出来。	未采纳，和湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）及湖南省村庄优秀案例不相符。
3	图例将用地代码标注上去；	未采纳，和湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）及湖南省村庄优秀案例不相符。
4	综合规划图补充对外交通内容，完善道路交通运输规划内容，包括公交站台、停车场。	已采纳，详见综合规划图。
5	住房布局图中建议增加指标体系。	已采纳。

七、村庄规划成果公示

1. 公示时间

2019 年 9 月 20 日

2. 公示地点

王家厂镇枞杨村村委会

3. 公示内容

综合现状图、综合规划图、住房布局图、户型选择图

4. 公示照片

