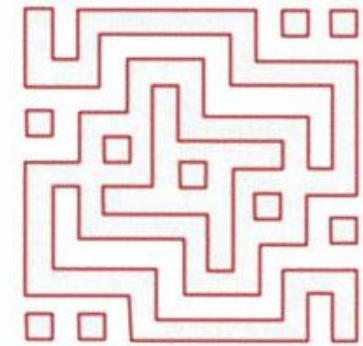




澧县小渡口镇**红庙村**村庄规划（2019-2025）

送审稿（2019年12月）

● 其他类





项目名称：澧县小渡口镇红庙村村庄规划（2019-2025年）

委托单位：澧县自然资源局

项目负责人：王雄（注册规划师、硕士） 欧振（硕士、工程师）

技术负责人：徐飞（工程师）

主要编制人员： 徐飞（工程师）
张静莎（工程师）

校 对：王雄

审 核：王帆

审 定：吴颖

编 制 单 位：湖南城市学院规划建筑设计研究院

院 长：李志学（高级工程师、硕士）

分管副院长：张曦（博士、高级工程师、注册规划师）

总 规 划 师：吴颖（高级工程师、注册规划师）

总目录

(一) 图件 + 图说明

(二) 表格

(三) 纳入村规民约的条款建议

(四) 附件

(一) 图件 + 图说明

1综合现状图

2综合规划图

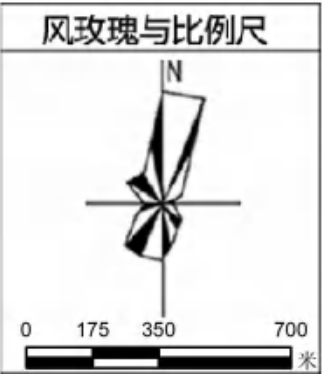
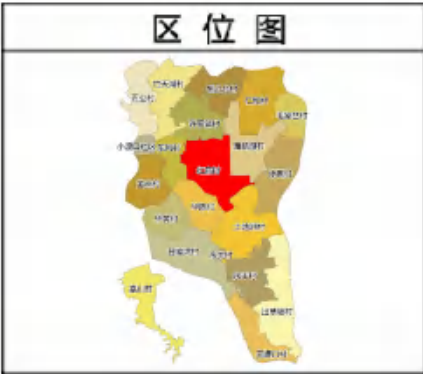
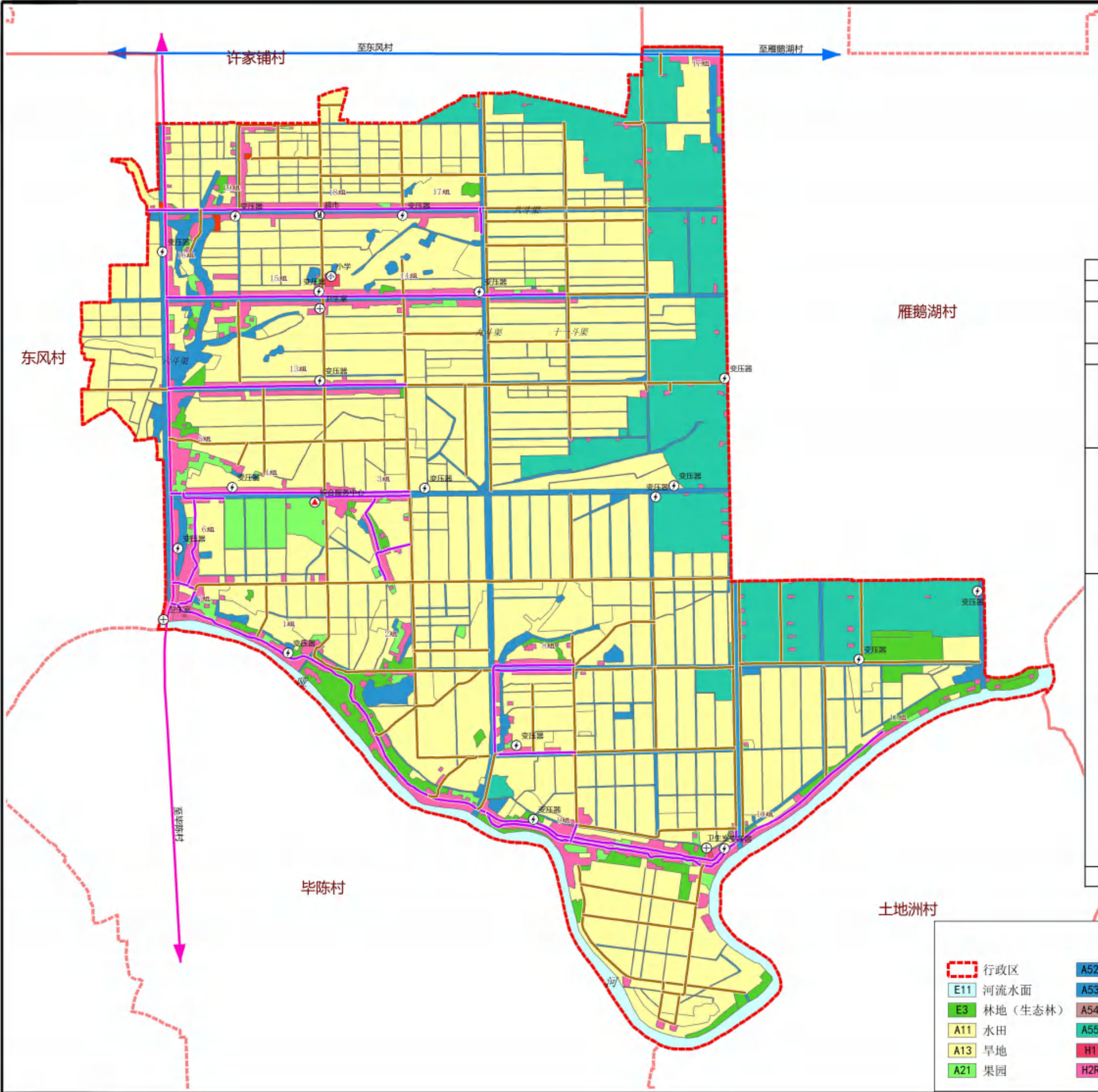
3村域交通规划图

4村域住房布局图

5户型选型图（一）

6户型选型图（二）

7规划示意图



国土空间利用现状表				
单位：公顷、%				
地类		现状基期年		
		面积(ha)	比例(%)	
国土总面积		1058.52	100.00%	
生态用地	水域	31.33	2.96%	
	其他土地	0.00	0.00%	
	林地（生态林）	31.71	3.00%	
	合计	63.04	5.96%	
农用地	耕地	636.31	60.11%	
	园地	19.58	1.85%	
	林地（商品林）	0.00	0.00%	
	牧草地	0.00	0.00%	
	其它农用地	266.14	25.14%	
	合计	922.03	87.11%	
建设用地	城镇建设用地		0.04	0.00%
	村庄建设用地		70.97	6.70%
	其中	农村住宅用地	65.91	6.23%
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.83	0.08%
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%
		村庄工业物流用地	0.42	0.04%
		村庄基础设施用地	3.81	0.36%
		村庄其它建设用地	0.00	0.00%
	区域交通设施用地		2.36	0.22%
	区域公共设施用地		0.08	0.01%
	特殊用地		0.00	0.00%
	采矿用地		0.00	0.00%
	其他建设用地		0.00	0.00%
	合计		73.45	6.94%
	未规划地		0.00	0.00%



一、概况

区位：红庙村隶属于澧县小渡口镇，由沙河村和中垵村、大围村三个村合并成立。西部紧临东风村，南部与毕陈村、土地州村相接，北临许家铺村、雁鹅湖村，东接添围村。对外交通主要为053乡道，往北与J12县道、302省道相接。

行政区划：村域面积1058.52公顷；全村现辖19个村民小组，居民总户数为1460户，共计4522人。

经济发展：红庙村现状主要产业为种植业和养殖业。村民年人均收入约为10000元，主要经济来源为外出务工。

二、国土空间布局现状

村内现状用地主要包括生态用地、农用地、建设用地。其中：

- 1、生态用地布局：现状生态用地总面积63.04公顷，占总用地面积的5.96%，其中生态林地31.71公顷，布局较分散，分散在居民点宅前屋后。
- 2、农用地布局：现状农用地总面积922.03公顷，占总用地面积87.11%，其中耕地为636.31公顷，园地为19.58公顷；其它农用地为266.14公顷。
- 3、建设用地布局：现状建设用地总面积为73.45公顷，占总用地面积6.94%。城镇建设用地为0.04公顷，占总用地面积的0.01%。区域交通设施用地为2.36公顷，占总用地面积的0.22%。村庄建设用地总面积70.97公顷，占总用地面积的6.7%。

三、公共管理和公共服务设施现状

1、公共管理设施

保留村内现有村部，位于3组，内设村级服务平台和村支两委办公室、会议室、教育培训室、群众工作站、计生协会等公共服务设施。

2、医疗卫生设施

村内现有卫生室三处，分别位于7、10、14组。

3、文体设施

村内现无文体设施。

4、商业服务设施

村内有小卖部12处，结合各自然村庄分布，便于村民日常生活购物。

四、基础设施现状

1、道路交通设施

村庄对外交通联系便利，主要对外交通道路与县道J12和302省道相接。村庄内部交通联系方便，村民小组基本沿主线布置，道路基本已硬化，但宽度3.5米，有待改善；部分入户路暂未硬化。部分村落由于缺乏建设控制和引导，道路两侧建筑退让道路距离小，存在较大交通和消防安全隐患。

2、供水设施

村内已实施农村安全饮水工程，自来水普及率为100%，供水体制为集中供水，水源来自毛家岔水厂。供水主管沿道路地埋敷设，主干管管径为200mm，支管沿村组道路通往各户。村民的生产生活用水得到解决。

3、排水设施

（1）污水排放现状

生活污水部分经过化粪池处理后排入自然水体，没有统一的污水收集和处理设施。

（2）雨水排放现状

村内现状雨水排放为自然排放。

4、电力通讯设施

村内共有14台变压器，变压器容量80-200KVA，村内现状用电基本稳定。

5、通信设施

有线电视级通讯信号已覆盖全村，部分家庭已接入互联网。

6、环境卫生设施

沿村内主要道路布置简易垃圾收集点，每家每户均发放垃圾箱，垃圾运至红庙垃圾中转站处理；现状无公共厕所。

五、现状问题总结

1、有利条件

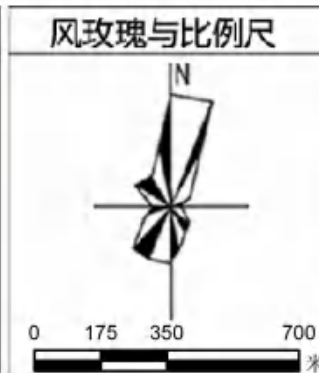
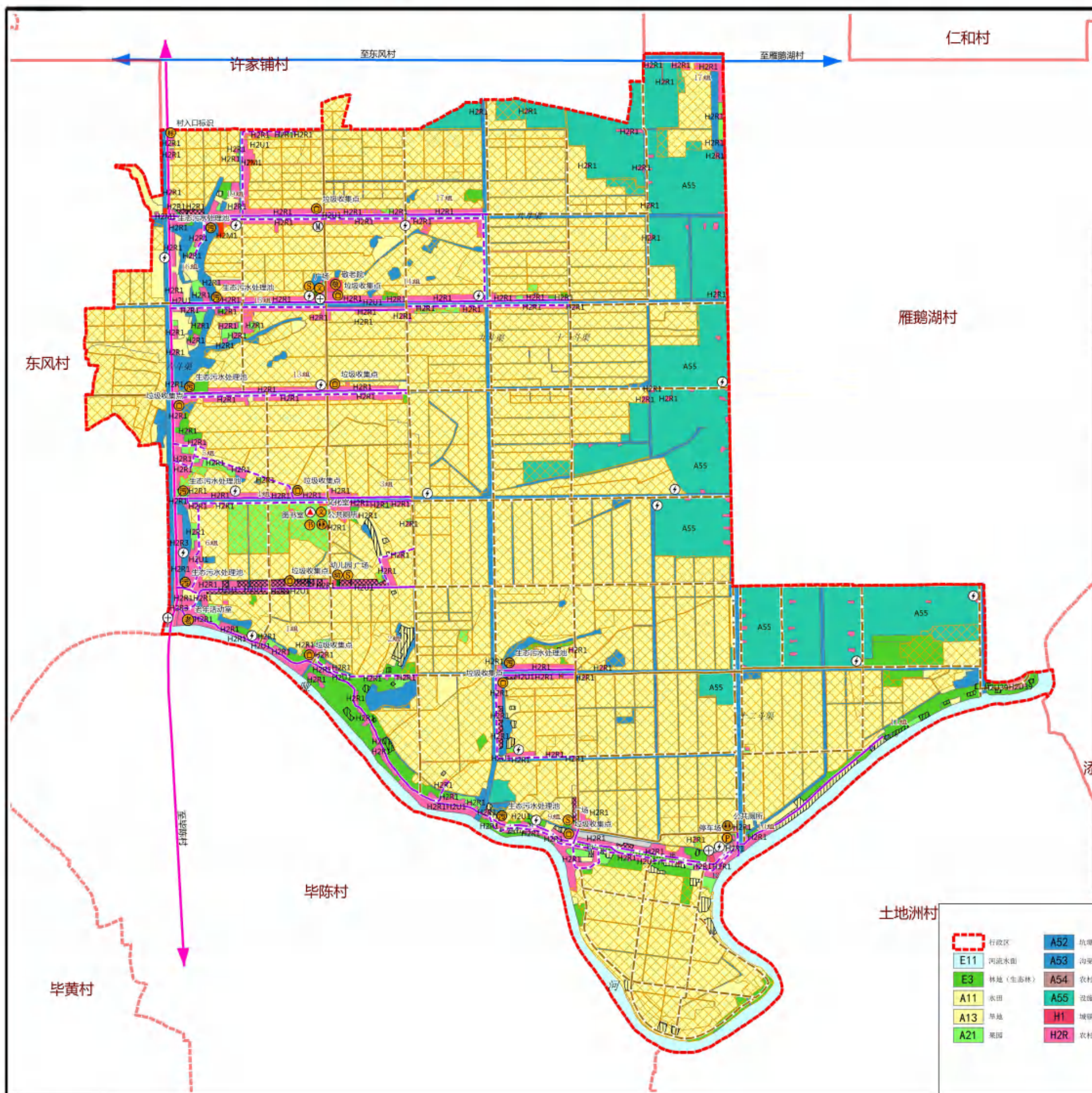
- （1）对外交通便利、区位条件较好。
- （2）自然条件适合水稻、棉花种植，产业发展潜力大。
- （3）有阳光玫瑰、蔬菜大棚种植基础，经济价值高。
- （4）村民积极性高，参与性强。
- （5）村党组织凝聚力强，村民关系融洽，民风淳朴。

2、存在问题

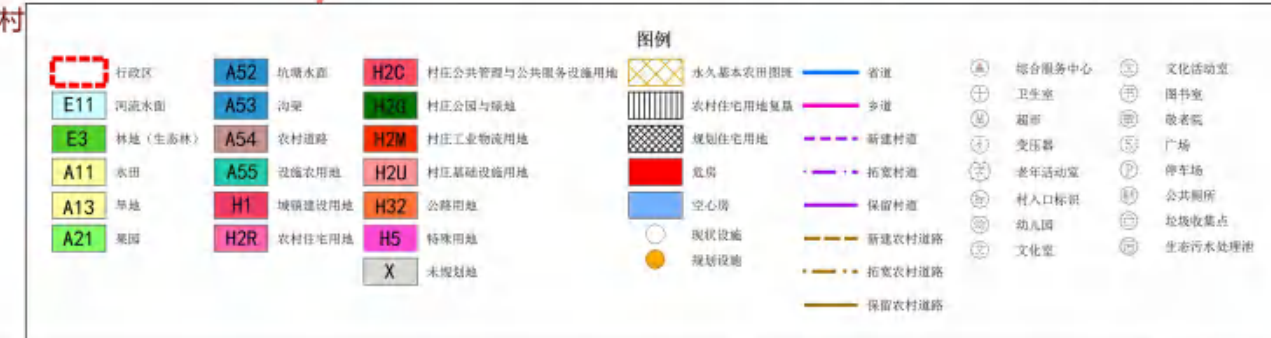
- （1）部分村组住房布局较散乱，建设用地利用率不高，村庄建设用地占地比例较高。
- （2）生产服务设施有待提升，适合规模化、现代化生产空间不足，散户生产效率不高。
- （3）缺少邮政服务设施，公共绿地和活动空间等生活配套设施不齐全。
- （4）路网未成系统，村组道路狭窄且缺乏照明设施，无污水收集和处理设施。农村道路狭窄，不便于规模化生产与机械运作。
- （5）部分沟渠淤堵严重，未硬化，不便于农业灌溉。

澧县小渡口镇红庙村村庄规划 (2019-2025)

村域综合规划图



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	比例	面积	比例	
国土总面积	1058.52	100.00%	1058.52	100.00%	0.00
生态用地					
水域	31.33	2.96%	31.33	2.96%	0.00
其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
林地(生态林)	31.71	3.00%	32.46	3.07%	0.75
合计	63.04	5.96%	63.79	6.03%	0.75
农用地					
耕地	636.31	60.11%	637.03	60.18%	0.72
园地	19.58	1.85%	18.71	1.77%	-0.87
林地(商品林)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
牧草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其它农用地	266.14	25.14%	264.51	24.99%	-1.63
合计	922.03	87.11%	920.25	86.94%	-1.78
建设用地					
城镇建设用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
村庄建设用地	70.97	6.70%	70.89	6.70%	-0.08
农村住宅用地	65.91	6.23%	61.30	5.79%	-4.61
村庄公共管理与公共服务设施用地	0.83	0.08%	0.85	0.08%	0.02
村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.15	0.01%	0.15
村庄工业物流用地	0.42	0.04%	0.42	0.04%	0.00
村庄基础设施用地	3.81	0.36%	8.17	0.77%	4.36
村庄其它建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
区域交通设施用地	2.36	0.22%	2.36	0.22%	0.00
区域公共设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	73.45	6.94%	73.37	6.93%	-0.08
未规划地	0.00	0.00%	1.11	0.10%	1.11



一、村庄发展目标与定位

发展目标——至2025年，村庄总人口4514人，按照上位规划的要求，落实耕地保有量指标（636.31公顷），严格保护耕地，耕地质量有所提升，永久基本农田保持不变（648.85公顷）。村庄建设用地不突破70.97公顷。

发展定位——红庙村作为其他类村庄打造。重点落实耕地和永久基本农田保护、生态保护红线，统筹村民建房需求。

二、国土空间布局及用途管制

1、国土空间布局规划

生态用地布局——规划生态用地总面积63.79公顷， 占总用地面积的6.03%，其中生态林地32.46公顷，比现状增加0.75公顷，主要位于村域南部沿哑河一带。

农用地布局——规划农用地总面积920.25公顷， 占总用地面积86.94%，其中耕地为637.03公顷，比现状增加0.72公顷；园地为18.71公顷，比现状减少0.87公顷；其它农用地为264.51公顷，比现状减少1.63公顷。

建设用地布局——节约集约用地，通过增减挂钩、空心房整治、闲置宅基地整理等方式合理引导居民点集聚。同时，对存量用地进行挖潜，按实际需求布局村庄基础设施和公共服务设施用地，提升服务水平。规划建设用地总面积为73.37公顷， 占总用地面积的6.93%。村庄建设用地总面积70.89公顷， 占总用地面积的6.7%，其中村庄公园与绿地0.15公顷，比现状增加0.15公顷。村庄基础设施用地8.17公顷，比现状增加4.36公顷。

未规划地布局——规划留白用地1.11公顷，以应对未来发展的不确定性。

2、国土空间用途管制规则

（1）生态用地

1）水域

- ①严禁在水域控制范围内违法建（构）筑物，进行与生态环境保护无关的开发建设活动。
- ②严禁破坏水系水面，侵占、填埋水域等侵害水域安全活动。
- ③严禁在水系投肥养殖，不得在水域范围内及周边沿岸丢弃或堆放垃圾、渣土和粪便。

2）林地

- ①控制林地内的零散地改变用途，鼓励合理开发本村的荒废地植树造林。
- ②严禁各类建设占用生态林用地。
- ③严禁未经许可砍伐林木、开山采石。

（2）农用地

1）耕地保护

- ①坚决防止耕地占补平衡中补充耕地数量不到位、补充耕地质量不到位，坚决防止占多补少、占优补劣、占水田补旱地。
- ②非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充数量、质量相当耕地的，应当按规定足额缴纳耕地开垦费。
- ③鼓励通过土地整理、复垦、开发等推进高标准农田建设，增加耕地数量、提升耕地质量。
- ③禁止农田弃耕和撩荒。
- ④禁止占用区内耕地进行新的生产建设活动。

2）永久基本农田保护

- ①从严管控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间。
- ②坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建房、建坟、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。
- ③禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。
- ④禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田，建设休闲旅游、仓储厂房等设施。
- ⑤临时用地和设施农用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目施工和地质勘查临时用地选址确实难以避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级国土资源主管部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用永久基本农田，原则上不超过两年，到期后必须及时复垦并恢复原状。
- ⑥鼓励区内的其他用地转为基本农田或直接为基本农田服务的用地。鼓励区内土地在保护和改善生态环境的前提下积极进行有利于提高农业综合生产能力，提高种植业效益的生产结构调整。

（3）建设用地

1）农村住宅用地

- ①鼓励优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，确需扩大的，应当首先利用非耕地或劣质耕地。加强散乱农村居民点整治，合理引导农村住宅建设，形成空间布局合理的农村居民点。
- ②农村住宅建设用地可根据发展需求调整为公共和基础设施用地。用地性质的变更必须严格遵循相关法律法规的变更程序。

2）村庄公共管理与公共服务设施用地

- ①各类建设用地必须遵循相关法律法规，严格执行用地审批制度。先申请、后审批，杜绝未批先建的违法用地现象出现。
- ②公共服务设施用地应当坚持便民利民，统一规划，合理布局，集约节约土地。
- ③公益性服务设施用地不可调整为其它用地。

3）村庄公园与绿地

- ①坚持便民利民，鼓励景观和绿化用地建设的投入。
- ②严禁调整为其它用地。

三、产业发展规划

1、产业发展策略

- （1）明确主导产业
- （2）提升传统产业
- （3）助力脱贫
- （4）预留产业发展用地

2、产业发展定位

以促进经济发展和增加村民收入为目标，综合考虑本村资源禀赋、产业现状和地区发展定位等因素，规划产业重点发展种植业和养殖业，以稻虾种养、葡萄、棉花、蔬菜和生态畜禽等为农业特色主导产业。

四、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，完善其他附属设施建设，规划用地面积不做调整。

2、文体设施

规划将15组原沙河村老村部改造为文化活动室，并在室外坪内增加健身设施；规划在村部配套小型图书室。将村域西南角老村部改为老年人活动中心。

3、医疗卫生设施

保留现状3个卫生室，提升现状医务室条件，完善配套设施，为村民提供便捷的基层医疗服务。

4、社会福利设施

将原小学改建为敬老院，配套相关老年人设施。

5、商业服务设施

保留现状12处小卖部，为村民日常生活购物提供便利，均采用混合式住宅用地模式。

五、基础设施规划

1、给水工程规划

村内已实施农村安全饮水工程，自来水普及率为 100%，供水体制为集中供水，水源来自毛家岔水厂。供水主管沿道路地埋敷设，主干管管径为 200mm，支管沿村组道路通往各户。村民的生产生活用水得到解决。
规划对村庄主要供水管网进行检查与修整，以满足村庄未来发展需要。

2、污水工程规划

村庄排水规划主要是对污水进行处理，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。地埋式一体化污水处理设备需定期清理污泥，无害化处理后，可用作绿化肥料。其他分散村民点依然采用化粪池处理的方式。规划在集中居民点各片区规划一处污水处理池对农村污水进行处理。

3、电力电信工程规划

村内共有14台变压器，变压器容量80-200KVA，村内现状用电基本稳定。有线电视级通讯信号已覆盖全村，部分家庭已接入互联网。

4、环卫设施规划

垃圾处理：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、镇转运和区处理”的治理模式。根据村民点位置和规模大小，规划全村至少设立8个垃圾分类点位，方便生活垃圾分类收集。全村统一向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，并运送至小渡口镇垃圾转运站。

公厕：保留村委公共厕所；规划增加一处，结合10组停车场新建1座公共厕所。

农厕：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。

六、道路交通规划

1、路网结构

规划村内完善道路系统，硬化断头路，保证每组道路全硬化。

2、道路等级

乡道053：按照上位规划要求进行建设管理。往北接入省道302，往南可至毕陈村。

村庄道路：村内道路基本成方格网分布，重点解决道路断头问题、部分居民点前道路硬化问题以及南面9-10组居民点道路会车难问题。

3、道路提质

现状路网格局基本形成，道路规划以整治提质为主，满足乡村生产、生活、出行要求外，提高道路的安全、舒适与景观度。

17-19组水渠南边居民点、14-15组水渠南边居民点、13组水渠南边居民点、4组水渠南边居民点、9-10组居民点共5条村道进行硬化。同时硬化及打通部分机耕道，便于村内生产。村庄道路整治总长度约为39211米。村内所有乡道和村组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。

4、停车设施

规划利用村部前坪、文化活动广场和健身广场等空旷场地配套设置公共停车位，作为临时停车场所；在10组新增一处停车场。

七、防灾减灾规划

1、消防规划

规划村内配备消防洒水车1台，村民集中点配置消防栓，另配备手抬机动泵及相应的水带、水枪等器材装备。消防给水应充分利用河流、水渠、山塘等天然水源，并设置通向水源地的消防车通道和可靠的取水设施。

制定《村民防火公约》，利用活动室、宣传栏等设施进行消防安全宣传，使村民普遍掌握防火公约、消防警示等内容。

2、防洪规划

规划对村内沟渠实施生态治理，保障河道两岸村民生命财产安全与产业发展安全。主要措施是疏通、加堤、固堤、护边脚，升级改造村内机埠。

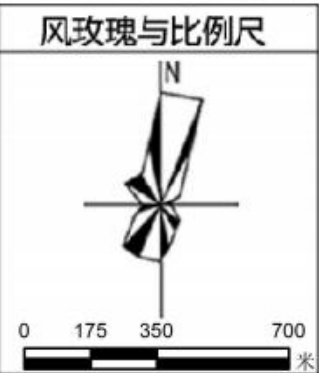
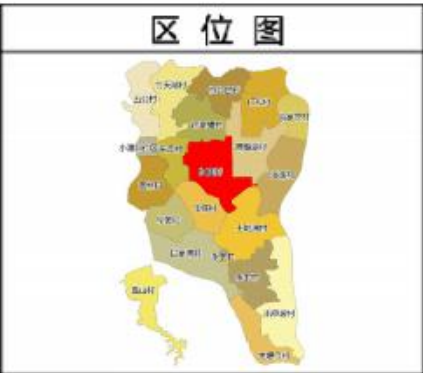
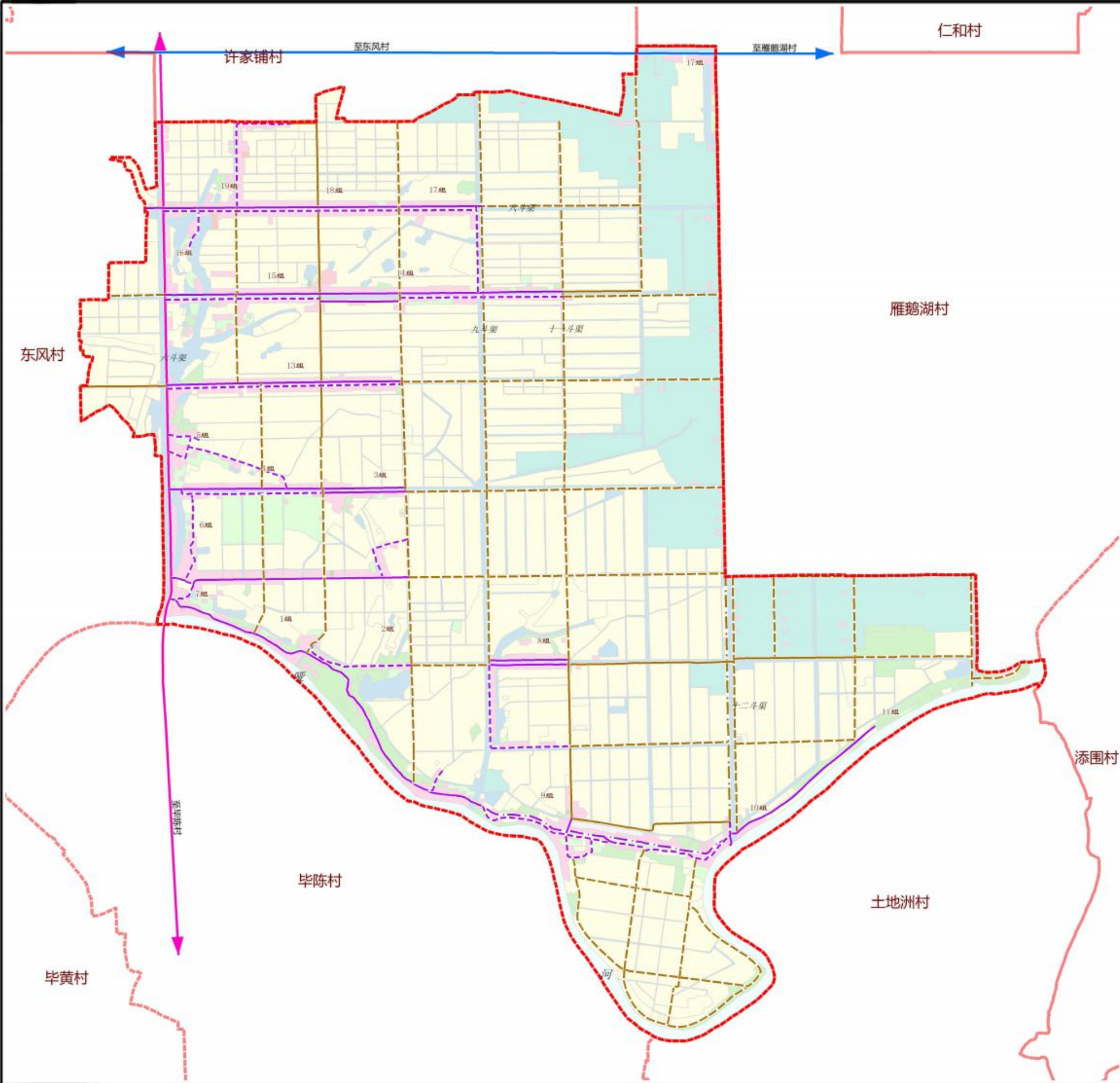
八、近期行动计划

红庙村近期建设重点项目是住房布局空心房整治、道路交通设施、公共设施、基础设施。拆除村内空心房13栋；道路硬化共35875米，道路拓宽3336米，在主要村道两侧进行道路绿化种植，且单侧布置路灯进行亮化；结合两个活动广场设置简易戏台及健身设施；将小学改建为敬老院、将老村部改建为文化活动室；新建幼儿园一处；在村道与省道交叉口处新建村庄入口标志一处；新建7处生态污水处理池；结合集中居民点新增8处垃圾收集点；新建公共厕所一处。

具体内容详见近期建设项目表。

九、规划实施保障措施

- 1、维护规划的严肃性。规划一经批准，就具备法律效力，不得擅自修改，确需修改，必须报原审批机关批准。
- 2、加强规划的宣传和普法教育活动。广泛利用互联网、广播电视等多种媒体扩大宣传，让村民理解、认识和支持村庄规划建设。
- 3、加强规划管理专业队伍建设。逐步培养若干名懂业务、重事业、思想素质高的规划建设管理人员，确保规划的实施。
- 4、基础设施先行的建设序列。建设时，应由建设管理部门牵头，综合协调各个基础设施部门，同时施工或预埋，避免重复开挖。
- 5、在实施前必须明确各类市政管线走向、级别，按照国家相关规范要求，采取避让措施，必要时应进行规划调整，以确保建设项目安全。
- 6、在实施规划前，必须进行专项的地质详勘和建设安全、生态及环境影响评价，并以此为依据，确定工程项目是否需要采取相应防护措施或规划调整，以确保建设项目安全。
- 7、结合规划内容，提出纳入村规民约的条款建议。须报原审批机关批准。

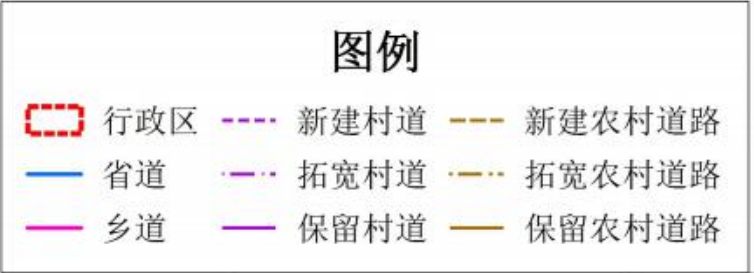


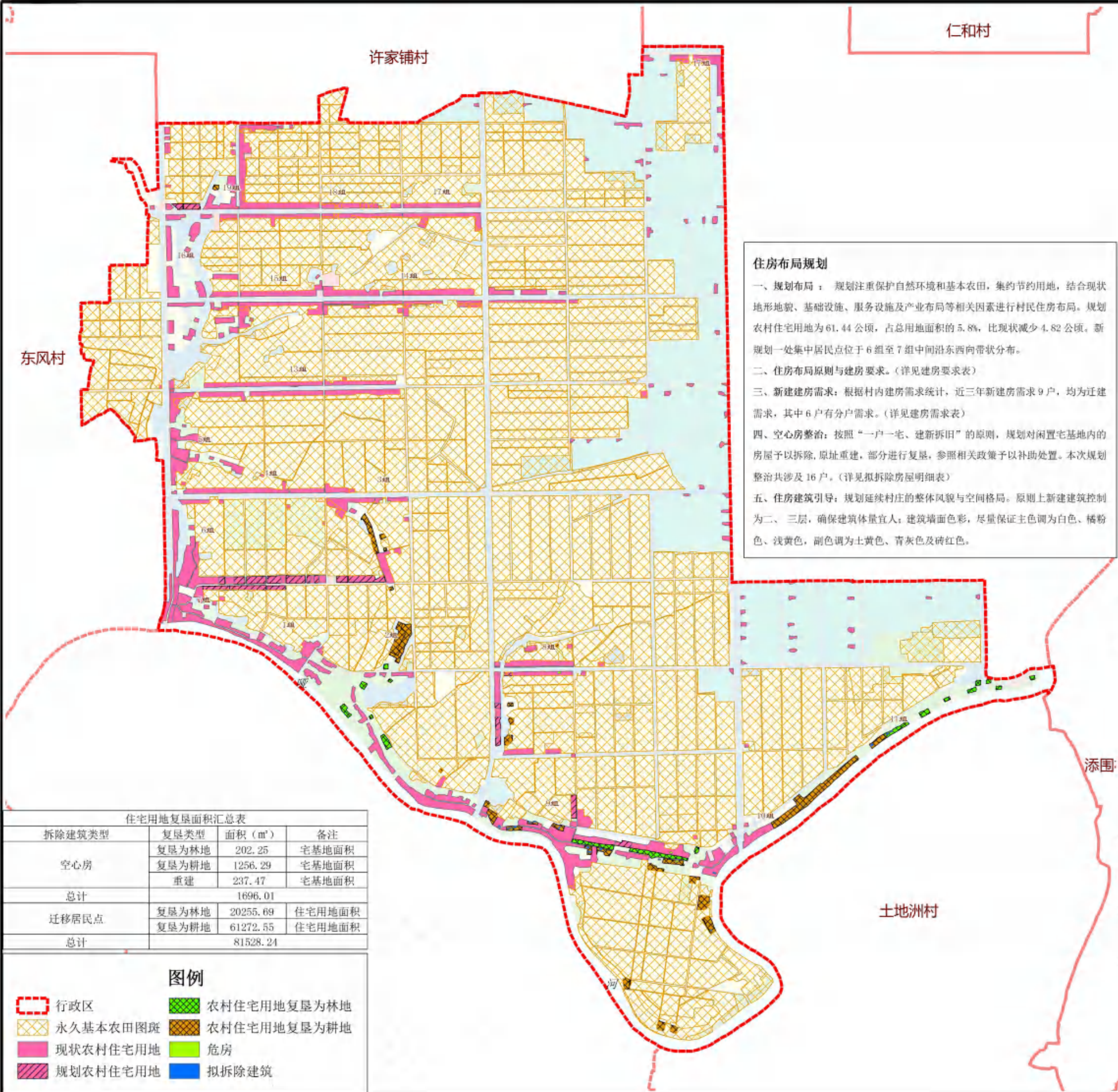
现状路网络基本形成，道路规划以整治为主，满足乡村生产、生活、出行要求外，提高道路的安全、舒适与景观度。

乡道 053：按照上位规划要求进行建设管理。往北接入省道 302，往南可至毕陈村。

村庄道路：村内道路基本成方格网分布，重点解决道路断头问题、部分居民点前道路硬化问题以及南面 9-10 组居民点道路会车难问题。17-19 组水渠南边居民点、14-15 组水渠南边居民点、13 组水渠南边居民点、4 组水渠南边居民点、9-10 组居民点共 5 条村道进行硬化。同时硬化及打通部分机耕道，便于村内生产。村庄道路整治总长度约为 39211 米。

道路类型	新建（米）	拓宽（米）	备注
村道	10806	1232	拓宽至 4.5 米
农村道路	25069	2104	拓宽至 3 米





住房布局规划

一、规划布局：规划注重保护自然环境和基本农田，集约节约用地，结合现状地形地貌、基础设施、服务设施及产业布局等相关因素进行村民住房布局。规划农村住宅用地为61.44公顷，占总用地面积的5.8%，比现状减少4.82公顷。新规划一处集中居民点位于6组至7组中间沿东西向带状分布。

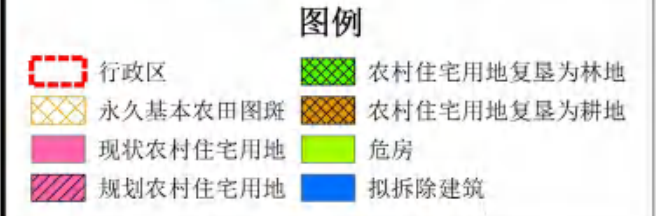
二、住房布局原则与建房要求。（详见建房要求表）

三、新建建房需求：根据村内建房需求统计，近三年新建建房需求9户，均为迁建需求，其中6户有分户需求。（详见建房需求表）

四、空心房整治：按照“一户一宅、建新拆旧”的原则，规划对闲置宅基地内的房屋予以拆除，原址重建，部分进行复垦，参照相关政策予以补助处置。本次规划整治共涉及16户。（详见拟拆除房屋明细表）

五、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，尽量保证主色调为白色、橘粉色、浅黄色，副色调为土黄色、青灰色及砖红色。

住宅用地复垦面积汇总表			
拆除建筑类型	复垦类型	面积 (m²)	备注
空心房	复垦为林地	202.25	宅基地面积
	复垦为耕地	1256.29	宅基地面积
	重建	237.47	宅基地面积
总计		1696.01	
迁移居民点	复垦为林地	20255.69	住宅用地面积
	复垦为耕地	61272.55	住宅用地面积
总计		81528.24	



一、住房布局规划

规划注重保护自然环境和基本农田，集约节约用地，结合现状地形地貌、基础设施、服务设施及产业布局等相关因素进行村民住房布局。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。规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村民点，规划农村住宅用地为**61.44**公顷，占总用地面积的**5.8%**，比现状减少**4.82**公顷。新规划一处集中居民点位于**6**组至**7**组中间沿东西向带状分布。

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。

新建建房需求：根据村内建房需求统计，近三年新建房需求**9**户，均为迁建需求，其中**6**户有分户需求。（详见建房需求表）

空心房整治：按照“一户一宅、建新拆旧”的原则，规划对闲置宅基地内的房屋予以拆除，原址重建，部分进行复垦，参照相关政策予以补助处置。本次规划整治共涉及**16**户。（详见拟拆除房屋明细表）

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

省 道：后退道路不少于 **15**米。

县 道：后退道路不少于 **10** 米。

乡 道：后退道路不少于 **10** 米。

村组道路：后退道路不少于 **5** 米。

河道沟渠：后退河道不少于 **10** 米，后退沟渠不少于 **5** 米。

3、高度控制

村民住宅建筑层数不超过 **3** 层，建筑高度控制在 **12** 米以内。

4、面积控制

村民每一户宅基地面积：使用耕地不超过**130**平方米，使用荒山荒地不超过**210**平方米，使用其他土地不超过**180**平方米。

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

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。

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。

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。

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。

2、新建住宅建筑风貌引导

规划延续村内现有村民住宅建筑特色与风格，并进行提炼，规划引导住宅建筑风格为白色、橘粉色、浅黄色，副色调为土黄色、青灰色及砖红色。

建筑整治项目一览表

项目	作用	整改方式	特点	适用对象
外墙	保护、装饰墙体，改善墙体热工性能、改善建筑构件	抹灰装修	材料广泛、施工简单、造价低	砌筑外墙未做抹灰的住宅
		涂料装修	施工简单、工期短、维修更新方便	外墙已做抹灰处理，对住宅有较高要求
		面砖饰面	容易擦洗、美观耐用、吸水率低	
内墙	保护、装饰墙体，改善居住条件	抹灰装修	材料广泛、施工简单、造价低	满足基本居住要求
		面砖装修	容易擦洗、美观耐用、吸水率低	墙已做抹灰处理，对住宅有较高要求
地面	改善居住条件，提高环境卫生	水泥地面	构造简单、坚固、防潮防水、造价低	室内地面未硬化的住宅
		地砖、水磨石或其它材料地面	耐磨耐久、防水防潮、表面光洁不起尘、易清洁	室内地面已硬化，需要提高居住质量者
外墙周围排水	墙身防潮，提高墙体耐久性	明沟或暗沟		屋面有组织排水
		散水	构造简单、易和场地结合	屋面无组织排水
门窗	内外交通联系，采光和通风	木门窗更新升级	施工简单、造价低	与住宅整体风格协调
		成品防盗门	安全性高、密封性好	对安全性有较高要求
		铝合金窗	质量轻、性能好、耐腐蚀、色泽美观	对通风、采光要求较高
		塑钢窗	硬度高、密封性好、造型美观	

D-16



农村住宅设计



一层平面图



二层平面图



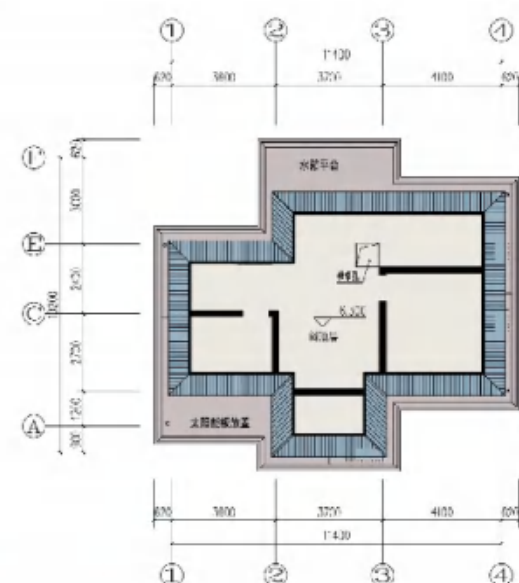
①~④轴立面图

④~①轴立面图

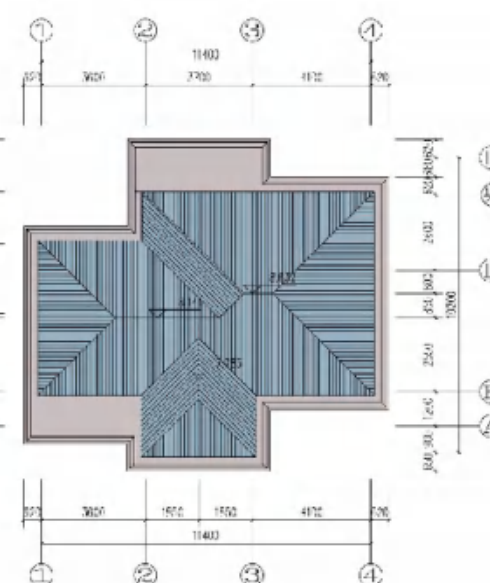


④~①轴立面图

①~④轴立面图



屋顶平面图



屋顶平面图

户型结构：三室三厅一厨二卫一杂物房
总建筑面积：190.84 平方米
二层建筑面积：89.15 平方米
建设造价估算约：19 万元

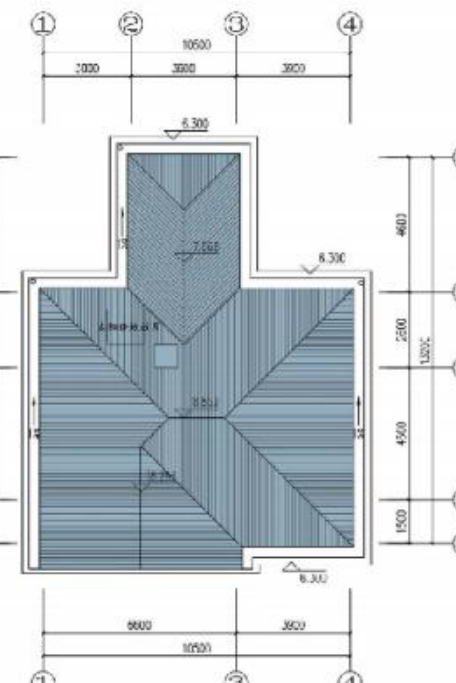
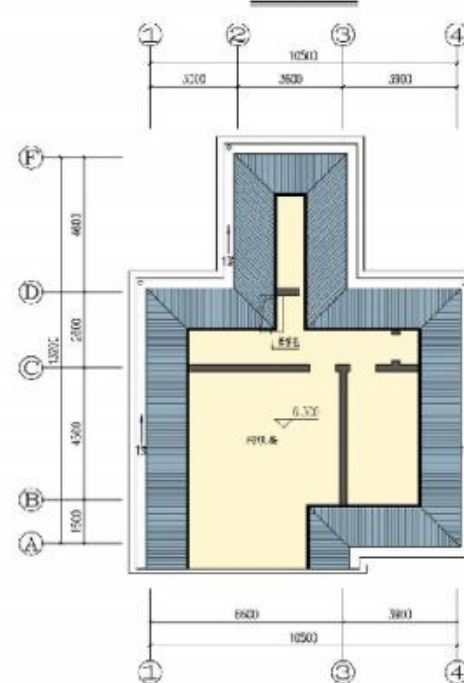
占地面积：101.69 平方米
其中：一层建筑面积：101.69 平方米
层数：2 层

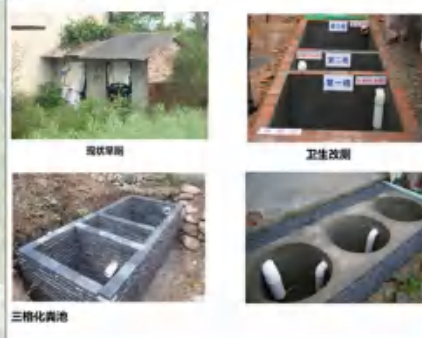
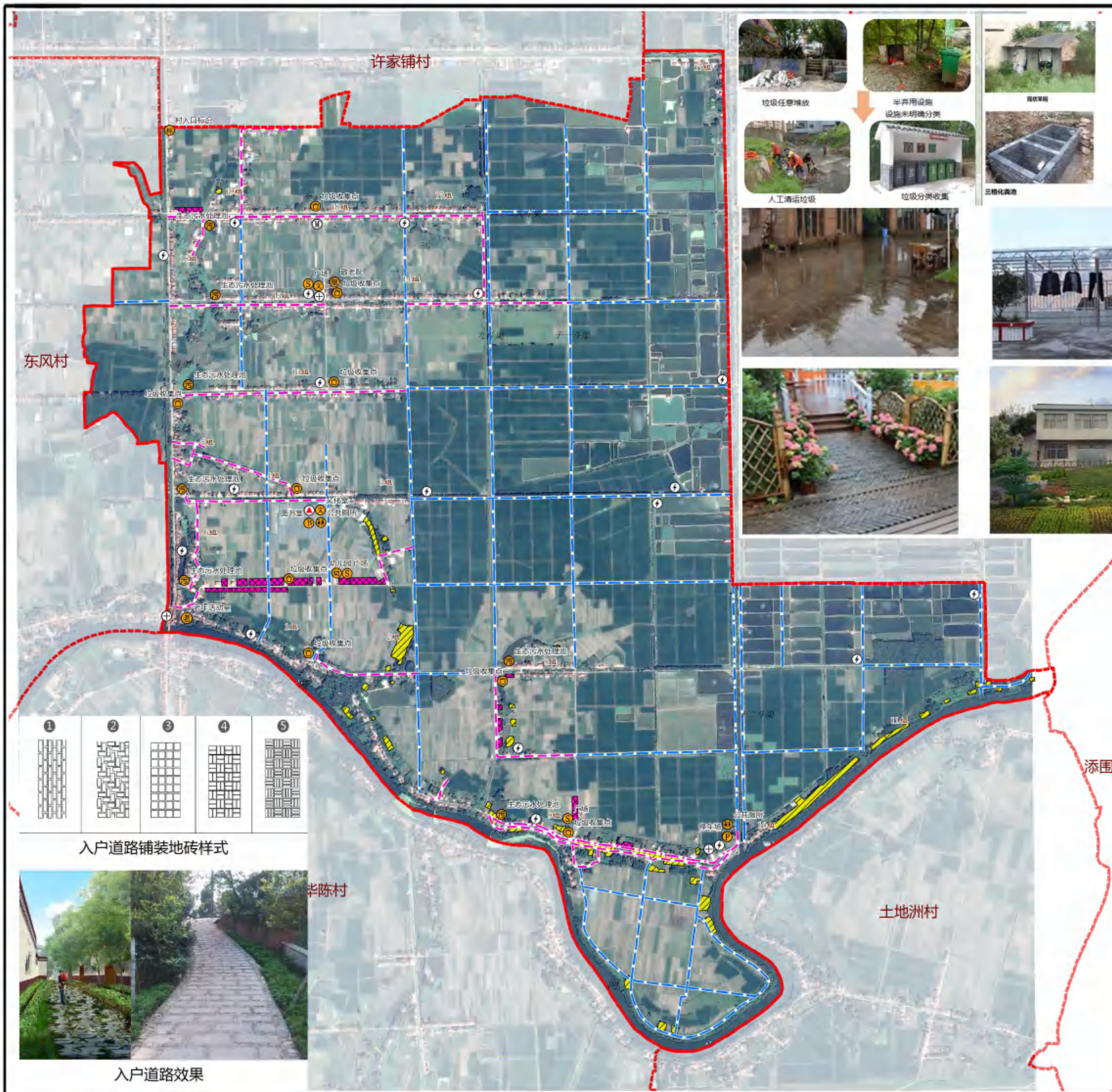
B-03

农村住宅设计



户型结构：四室三厅一厨四卫一贮
 占地面积：116.51 平方米
 总建筑面积：224.17 平方米
 其中：一层建筑面积：116.51 平方米
 二层建筑面积：107.66 平方米
 层数：2 层
 建设造价估算约：22.40 万元





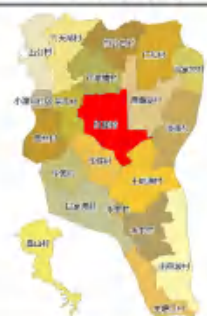
房前屋后整治

添围村

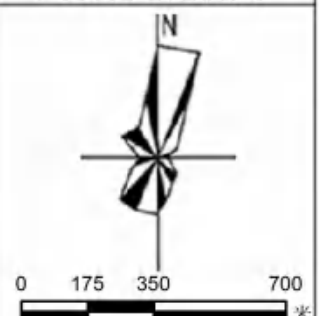
土地洲村

华陈村

区位图



风玫瑰与比例尺



国土空间管制规则

生态用地管制规则 严格管控生态保护红线,生态用地主要为生态公益林。严格保护生态公益林,不得随意砍伐,不得在生态公益林内从事破坏生态环境的建设活动,保护村内水域、自然保留地等生态用地,特别是水库和周边林地;严禁将生产、生活污水直接排放到水库坑塘;做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

农用地管制规则 严格保护永久基本农田,永久基本农田一经划定,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途,不得在永久基本农田内开展挖塘养殖、种植苗木等破坏耕作层的行;不得随意占用耕地,不得抛荒弃耕,鼓励不愿耕种的农户将土地流转给企业或农户并签订流转协议;未经批准不得在园地、林地及其他农用地进行非农业建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动;农用设施用地应按规划建设设施和使用土地,不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农业建设,并采取有效措施防止对土壤耕作层破坏和污染;确需占用农用地的,应办理农用地转用审批和规划许可。

建设用地管制规则 节约集约用地,优化产业用地、住宅用地和设施用地。村内原乡镇驻地、粮站仓库等可转为经营性建设用地,用地调整应经村民小组确认,由村委会审查同意,逐级上报审批批准,经营性建设用地可用作农产品加工厂、冷库、电商等;村民建房应在划定的范围内,且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地,鼓励新建住房集中选址,应严格执行“一户一宅”政策,宅基地面积使用耕地不超过130平米,使用荒山荒地不超过210平米,使用他地不超过180平米,住宅建筑层数一般不超过三层,建筑高度控制在11米以内,建筑风貌应体现地域特色,采用统一的风格,与周边环境相协调,符合村庄整体风貌风貌控制性要求;村内综合服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占为私有,不得占用交通用地建房,在村内主要道路两侧建房应退后10米。

未规划地(留白区)管制规则 规划为拟建的产业项目和其他设施安排了“留白区”,村庄公共基础设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用指标。未规划地在规划项目批准前不能建设,不得改变其用地性质,批准后方可更新数据库并建设。

生态修复和综合整治

生态修复 生态环境建设:坚决控制人为因素产生新的水土流失;严格控制开发地区的生态环境破坏,使各种良好的自然生态系统及其重要物种得到保护,减少重点资源开发中的生态破坏。工业污染控制:对村内企业的污染做好防治工作(咸菜腌制),提高污染治理的技术水平,改善生产工艺流程,实行清洁生产,另外对重污染企业应实行达标治理,否则应进行关、停、转产的处理。重点保护饮用水源,到2025年实行污水和垃圾集中处理,污水处理率达95%。

综合整治 整治目标:创造绿、亮、净、美的乡村人居环境。整治内容:农村生活垃圾治理,农村厕所治理,农村生活污水治理,农村村貌提升、乡风文明提升。

一、农村生活垃圾治理:改造垃圾收集点全部实现密闭式分类收集,建立起服务全村域的日常保洁与收运管理机制。

二、农村厕所粪污治理:继续改造现有旱厕为卫生厕所,推广使用无害化厕所,各户配套三格化粪池;规范发展养殖业,减少粪便污染。

三、农村村貌提升:1、道路整治:入户道路硬化工程;道路景观种植;2、庭院整治:1)每户前院进行硬化,整理杂物,铺设透水材料;2)每户前院进行硬化,整理杂物,铺设透水材料;3)房屋建筑立面可进行立体绿化,门前可栽植景观树形成对景,每户院坝入口处可用篱笆围合明确道路线,栽植花卉、蔬菜;3、溪河整治:1)采用人工打捞实现河道垃圾一次彻底清运,实现溪河流水漂浮垃圾全清理。规范居民垃圾投放方式,严禁向水体投放生活垃圾;2)对溪河沿岸进行景观种植,营造优美环境。

四、乡风文明提升:推动移风易俗,树立文明乡风;先进引领,带动文明新风;建立乡村传播新载体;精神与文化活动中丰富创新;推进殡葬制度改革;加强法治及精神文明建设。

村规民约

乡村振兴新时代,规划先行建设;生态底线要守住,基本农田定保护;农业发展是基础,三产融合做榜样;闲置土地要用好,一户一宅是规定;基础设施要珍惜,公厕配套好安逸;人居环境要美化,四治并举大家夸。

图例

- | | | | |
|----------|--------|-------|---------|
| 行政区 | 现状设施 | 村入口标识 | 广场 |
| 复垦农村住宅用地 | 规划设施 | 幼儿园 | 停车场 |
| 规划农村住宅用地 | 综合服务中心 | 文化室 | 公共厕所 |
| 新建村道 | 卫生室 | 文化室 | 垃圾收集点 |
| 拓宽村道 | 超市 | 图书室 | 生态污水处理池 |
| 新建农村道路 | 变压器 | 敬老院 | |
| 拓宽农村道路 | 老年活动室 | | |

入户道路铺装地砖样式



入户道路效果

(二) 附表

1 规划目标表

2 国土空间结构调整表

3 建房需求一览表

4 危房整治表

5 近期建设项目表

6 建房要求

澧县小渡口镇红庙村村庄规划（2019-2025）

表格

规划目标表							
指标		规划基年期	规划目标年	变化量	属性	备注	
耕地保有（公顷）		636.31	637.34	1.03	约束性	必选	
永久基本农田保护面积（公顷）		648.85	648.85	0	约束性	必选	
建设用地总规模（公顷）		73.45	73.37	-0.08	预期性	必选	
其中	其中	村庄建设用地规模（公顷）	70.97	70.89	-0.08	约束性	必选
		村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.83	0.85	0.02	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	3.81	7.72	3.91	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）		156.94	157.00	0.06	预期性	必选	
村庄绿化覆盖率（%）		79.00%	82.00%	3.00%	预期性	可选	
农村卫生厕所普及率（%）		81.00%	95.00%	14.00%	预期性	可选	
生活垃圾分类减量化处理率（%）		62.00%	95.00%	33.00%	预期性	可选	
道路硬化率（%）		80.00%	100.00%	20.00%	预期性	可选	
村卫生室数量		3	3	0	预期性	可选	
备注：上表中的人均用地以户籍人口计算。							

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	比例	面积	比例		
国土总面积		1058.52	100.00%	1058.52	100.00%	0.00	
生态用地	水域	31.33	2.96%	31.33	2.96%	0.00	
	其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	林地（生态林）	31.71	3.00%	32.46	3.07%	0.75	
	合计	63.04	5.96%	63.79	6.03%	0.75	
农用地	耕地	636.31	60.11%	637.03	60.18%	0.72	
	园地	19.58	1.85%	18.71	1.77%	-0.87	
	林地（商品林）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	牧草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其它农用地	266.14	25.14%	264.51	24.99%	-1.63	
合计		922.03	87.11%	920.25	86.94%	-1.78	
建设用地	城镇建设用地		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
	村庄建设用地		70.97	6.70%	70.89	6.70%	-0.08
	其中	农村住宅用地	65.91	6.23%	61.30	5.79%	-4.61
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.83	0.08%	0.85	0.08%	0.02
		村庄公园与绿地	0.00	0.00%	0.15	0.01%	0.15
		村庄工业物流用地	0.42	0.04%	0.42	0.04%	0.00
		村庄基础设施用地	3.81	0.36%	8.17	0.77%	4.36
		村庄其它建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	区域交通设施用地		2.36	0.22%	2.36	0.22%	0.00
	区域公共设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	特殊用地		0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
	采矿用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		73.45	6.94%	73.37	6.93%	-0.08
未规划地		0.00	0.00%	1.11	0.10%	1.11	

建房需求一览表（至2021年）				
序号	户主名（姓名）	家庭人口（人）	是否有分户需求	需求类型
1	肖汉波	4	是	异地重建
2	薛进根	6	是	异地重建
3	韩少春	9	是	异地重建
4	张作元	3	否	异地重建
5	刘士贵	1	否	异地重建
6	刘清永	4	否	异地重建
7	余中华	3	是	异地重建
8	张如木	6	是	异地重建
9	刘志高	8	是	异地重建

危房整治表				
序号	户主名	所在组	每户人数	危房等级
1	周尚松	8组	2	D
2	余自梅	10组	2	D
3	汉克秀	10组	1	C

拟拆除住房明细表			
序号	房屋户主名	所在小组	拆除后土地利用情况
1	周石银	9组	复垦
2	黄兆久	9组	复垦
3	丁士金	9组	复垦
4	尹述国	9组	复垦
5	刘述桂	9组	复垦
6	腾顺秀	9组	复垦
7	蔡家贵	9组	复垦
8	樊学化	10组	复垦
9	腾自贵	10组	复垦
10	罗祖英	10组	复垦
11	占世荣	11组	复垦
12	何俊	11组	复垦
13	叶石军	11组	复垦

近期建设项目表					
序号	项目类型	项目名称	建设内容与规模	实施时间	投资估算（万元）
1	住房布局	空心房整治	拆除空心房13栋	2020	26
2	道路交通设施	道路硬化	35875米	2021	358
3		道路拓宽	3336米	2021	33
4		道路绿化	主要村道两侧	2020	50
5		道路亮化	500盏路灯	2019	100
6	公共设施	停车场	1个	2020	1.5
7		3个活动广场	简易戏台及健身设施	2020	30
8		敬老院	小学改建	2020	5
9		文化活动室	老村部改建	2020	3
10	基础设施	幼儿园	新建1处	2021	20
11		村入口标志	新建1处	2021	0.5
12		排水工程	7个生态污水处理池	2020	56
13		环境卫生	公共厕所1处	2021	4
14			8个垃圾收集点	2020	4
合计					691

建房要求					
序号	内容		备注		
1	基本原则	一户一宅			
2	住宅布局要求	禁止建设区域	永久基本农田保护区 生态资源保护区 饮用水源一级保护区 历史文化核心保护范围 河道管理范围 水利工程保护范围		
		控制建设区	公路两侧建筑控制区建房		
		宅基地用地标准（每一户）	使用耕地不超过130㎡ 使用荒山荒地不超过210㎡ 使用其他土地不超过180㎡		
4	建筑后退距离	国道	不少于20米	房屋边缘与公路边沟外缘的间距	
		省道	不少于15米		
		县道	不少于10米		
		乡道	不少于5米		
		高速公路	不少于30米	房屋边缘与高速公路隔离栅栏的距离	
		铁路	不少于50米	房屋边缘与最外侧轨道的中心线的距离	
5	申请建房条件	河流	按等级满足相关规划要求	以户为单位申请建房	
		高压走廊	按等级满足相关规划要求		
		无住房或现有住房面积明显不足，需要新建住房或扩大住房面积的			
		因国家、集体建设需要，原宅基地被征收或被占用，没有进行迁建安置或货币补偿安置的			
		因发生或防御自然灾害以及实施村镇规划、土地整治需要迁建的			
		原房屋属旧房、危房或被灾毁需申请原地改建、重建的			
		因子女结婚等原因分户，缺少宅基地的			
		因户籍迁移且在原籍没有宅基地或宅基地已依法处置的			
		因外出打工、上学、参军入伍、服刑等特殊原因将原农业户口迁出，现户口回迁后继续从事农业生产，并承担本村集体经济组织成员同等义务，且无住房的农业人口			
		法律法规规定的其他情形			

（三）纳入村规民约的条款建议

1 村规民约

2 纳入村规民约的建议条款

村规民约：

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

乡村振兴新时代，规划先行后建设；

生态底线要守住，基本农田定保护；

农业发展是基础，三产融合做榜样；

闲置土地要用好，一户一宅是规定；

基础设施要珍惜，公服配套好安逸；

人居环境要美化，四治并举大家夸。

村规民约建议条款：

一、生态用地管制

- (1) 严禁违法占用生态保护红线。
- (2) 严禁占用生态林地进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。
- (3) 废弃农药瓶应送定点回收站回收处理，不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶。
- (4) 不得在水域及沿岸倾倒或者堆放垃圾、粪便、渣土。
- (5) 严禁将生产生活污水直接排入水域。

二、农用地管制

- (1) 耕地应以种植粮、棉、油等作物为主，严禁在永久基本农田内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为。
- (2) 非农建设应尽量不占或少占耕地，严禁占用永久基本农田，确需占用耕地建设的，需依法办理建设用地审批手续。

(3) 严禁弃耕抛荒，鼓励农户将不愿或无力耕种的农业生产用地流转给农业企业或承包户，并签定正式的流转协议，其租期和租金自行商定。

(4) 设施农用地按农用地管理，落实设施农用地信息报备制度，向区自然资源和农业部门备案。不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用于其他经营。

三、建设用地管制

(1) 宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地，闲置地和未利用地，宅基地面积按市、区相关标准确定。

(2) S302两侧隔离防护绿化带各15米，城市路网退让距离严格参照《常德市规划管理技术规定（2018年6月）》进行设置，村庄主次干道距离5-10米内不允许搞建设。

(3) 新增住宅建筑间距满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的1.1倍，低层建筑相邻房屋山墙之间的间距为4米，设置消防通道的建筑山墙最小距离不小于6米。

(4) 鼓励发展新型电商产业，规划引导村民发展蔬菜、水果、生鲜、水产等特色农产品的加工，以城区现有冷链物流为基础，助推农产品网络销售顺利开展。

(5) 村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

四、未规划地(留白区)管制规则

规划为拟建的产业项目和其他设施安排了“留白区”。村庄公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用指标。未规划地在规划项目批准前不能建设，不得改变其用地性质，批准后方可更新数据库并建设。

（四）附件

1 第一次村民代表大会——调研记录

2 第二、三次村民代表大会——两次意见及回复

3 专家评审意见及回复

4 村庄规划调查问卷

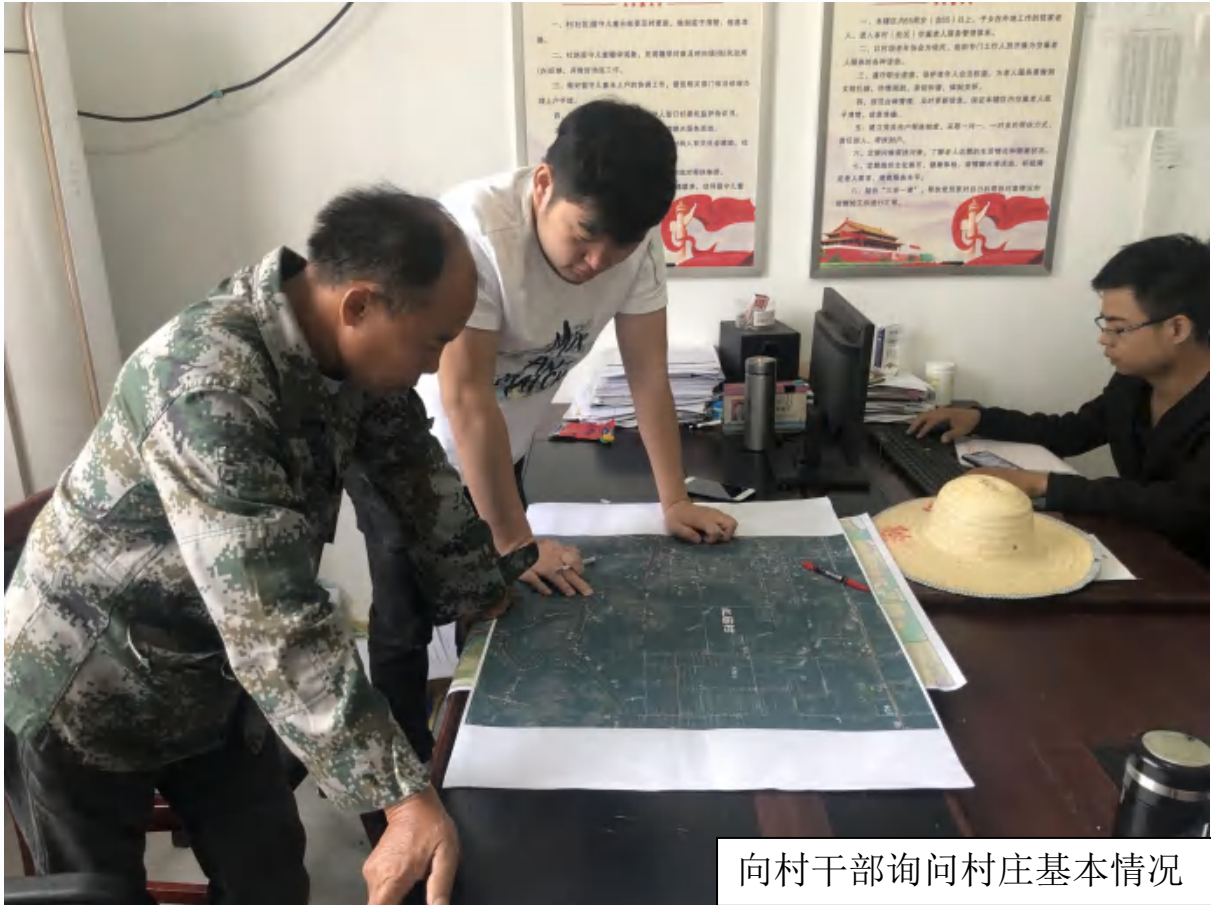
第一次村民代表大会（村庄规划启动讨论会）

澧县小渡口镇红庙村村庄规划驻村调研

会议时间: 2019.10.11 会议地址: 红庙村村部

会议内容: 村庄规划组进村调研

参会人员	备注（职务、电话）	参会人员	备注（职务、电话）
王成双			13786698291
黄成福			13875137332
杨 辉			13786631717
黄 威			15607362079
李祖秀			13973696670
叶 伦			13875099991
周 兰			13873690136
刘志刚			18773676719



向村干部询问村庄基本情况



向村民代表询问村庄基本情况

第二、三次村民代表大会（规划成果交流会、听证会）

澧县小渡口镇红庙村村庄规划方案意见

会议时间：2019.11.20

会议地址：红庙村村部

会议内容：村庄规划第一次意见交流

建议与意见

1. B组、15组位置错误。(见图)
2. 部分机耕道需硬化。(见图)
3. 增力一块集中墓地。(见图)

参会人员： 甄德元 曹祥华 卢祖彤
王成双 刘树刚
李树刚 黄永成 杨峰 李德叶
周双全 李永平 周志强 刘荣林

会议时间: 2019.12.16
会议地点: 红庙村村委会
会议内容: 村庄规划初步方案汇报
1. 联通部分机耕道, 方便生产 (如图)

参会人员：
王成双
樊德之
卢祖祥
曾祥华
彭国洋
皮国松
刘志刚

关于对《澧县小渡口镇红庙村村庄规划（2019—2025）》

交流会、听证会两次意见的回复

红庙村村委:

2019年11月6日以及2019年12月17日，红庙村村民代表会议对规划方案进行了两次认真的讨论，同意了该方案，并就成果内容提出如下修改意见：

- 1、13、15组位置错误。
- 2、部分机耕道需硬化。
- 3、增加一块集中墓地。
- 4、连通部分机耕道，方便生产。

回复:

- 1、已修改。
- 2、已采纳，详见道路交通规划图。
- 3、已采纳，详见综合规划图。
- 4、已采纳，详见道路交通规划图。

湖南城市学院规划建筑设计研究院

2019年12月20日

专家评审会

澧县小渡口镇毕陈村等 17 个村庄规划（2019--2025 年）评审意见

一、小渡口镇 17 个村庄名称：毕陈村、东风村、嘉山村、毛家岔村、添围村、许家铺村、雁鹅湖村、永丰村、毕黄村、出草坡村、甘家村、恒公村、红庙村、黄丝村、夹堤口村、仁和村、土地洲村。

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

二、具体建议

- 1、项目名称下应注明村庄类型。（东风村和永丰村已标注）
- 2、现状综合图和综合规划图补充对外交通内容；用地图例补充代码；完善现状基础设施内容。
- 3、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；补充《规划目标表》和《国土规划用地结构调整表》。
- 4、建议增加交通规划图，完善道路网络。
- 5、住房布局图中补充指标体系。
- 6、补充综合整治规划图。
- 7、认真校核文字和表格。
- 8、封面建议用各自的村庄鸟瞰图作底子。

覃永晖

2019.12.11

关于对《澧县小渡口镇红庙村村庄规划（2019—2025）》

评审意见的回复

澧县自然资源局：

2019年12月11日，澧县自然资源局对规划方案进行了评审，就成果内容提出了相关修改意见（见左图）。

回复：

- 1、已修改。
- 2、红庙村对外交通内容已有；其他已补充。
- 3、对外交通内容已有；规划目标表和国土规划用地结构调整表已有；补充了道路交通规划内容；
- 4、已采纳。补充了道路交通规划图纸。
- 5、已采纳。
- 6、综合整治规划图的内容涵盖在规划示意图中，规划示意图里有详细的整治内容。
- 7、已采纳。

湖南城市学院规划建筑设计研究院

2019年12月20日

澧县小渡口镇红庙村村庄规划签到表

序号	会议时间	会议地点	会议内容	参会人员
1	2019.10.11	红庙村村委	村庄规划组织入场调研	王成双 曹玉平 周志远
2	2019.11.20	红庙村村部	村庄规划意见交流	王成双 曹玉平 黄永发 卢祖彪
3	2019.12.16	红庙村村部	村庄规划初步成果听证	王成双 曹玉平 刘学林



规划工作者与村干部合影



村民代表大会



规划成果听证会



规划公示

村庄规划调查问卷

基本信息：

湖南省_____市（州）_____县（市、区）_____
乡（镇、街道）_____村

一、家庭基本情况

●信息与人口

1、户主姓名_____性别：男、女 年龄：_____职业：_____
_____,
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_____人，外出务工经商_____人
留在家中_____人，其中家务农_____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）
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_亩，共有____块
是否有基本农田 A.是、B.否、C.不清楚
2、承包耕地 A.是、B.否流转
3、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____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（_____）；转让/转租费用地是__元/年/亩，价格 A.是、B.否满意；流转前主要种植/养殖（可多选）A.稻麦等粮食作物、B.油菜蔬果等经济作物、C.桑树果树等、D.花卉等、E.水产
若否：主要种植/养殖（可多选）稻麦等粮食作物（____）、油菜蔬果等经济作物（____）、桑树（____）、果树等（____）、花卉等（____）、水产（____），将来是（____）、否（____）有意愿转让，若是，意愿转让价格是_____元/年/亩

●宅基地

4、您家的宅基地面积为平方米房屋建筑面积为_____平方米，房屋建筑面积____平方米，建筑层数____层

4、目前住宅属于哪一种？A.独门独院（____）、B.联排（____）、C.多层（____）
5、房屋修建年份（填写年份）_____年
6、您目前的房屋主要用途（多选）A.自住（____）、B.出租（____）、C.经营（____）、D.混用（____）、E.其他（_____）
7、您家中有__部私家车，A.是、B.否有专用停车场（位）？

●林地、草地

9、您家的承包林地面积为__亩，共有_____块
主要用途？A.林业、B.林果业、C.其他、D.无
10、您家的承包草地面积为_____亩，共有____块

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 A.是、B.否满意？
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
7、您能接受的集中安置住房类型（可多选）
A.多/高层公寓、B.靠在一起的独家房屋、C.独门独院

四、设施建设

●交通条件

1、村里的主要道路有_____条？是、否水泥/柏油硬化路面？
2、经过本村的公交每天有__班次（几趟）？
3、从住处到田地有_____米？道路是、否方便？

●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、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
11、您对现有村卫生室就医环境是否满意？A、是 B、否
12、如不满意主要原因是（可多选）？A、医疗药品、设备；B、医护人员水平；C、就医环境卫生；D、其它
13、您更喜欢哪种养老方式：A、搬入敬老院；B、集中居住在新村社区的老年房；C、自己住在家里；D、其它
14、如果在家里养老需要哪些服务项目（可多选）？A、餐饮；B、医疗康复；C、家政服务；D、陪伴；E、其它
15、你平时参与较多的文体生活是（可多选）？A、在家看电视、阅读；B、和邻居打牌打麻将；C、和邻居喝茶聊天；D、去村公共文化室看电影、上网、阅读；E、去参加广场文化活动（如广场跳舞等）；F、去参加文艺兴趣小组或业余文艺团队（唱戏、跳舞等）；G、到村健身场地健身、打球；H、其它
16、您是否知道本村有文化体育服务设施？A、是 B、否
17、你对本村文化体育服务设施的使用频率是？A、每日；B、2-3 天；C、每周；D、每月；E、几乎不去
18、如果不经常去主要原因是（可多选）？A、离家太远；B、地方太小；C、设施陈旧；D、没有集体活动吸引；E、其它
19、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

20、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

21、您对目前使用的商业设施是否满意？A、是 B、否

22、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. 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、政策认知与响应

1、对宅基地实行“一户一宅”制度是、否了解？

2、对宅基地申请、审批程序是、否了解？

3、对宅基地管理现状是否满意？满意、管理规范、程序公开；基本满
意，管理应进一步规范、程序应进一步公开透明；不满意、管理混乱、
程序不公开透明

4、村里“一户多宅”是、否应该拆除？

5、您认为村里“空心房”（没人住的废弃房屋）如何处理？放置不管、
卖给他人、租给他人、村里回收、拆除他用、其他（ ）

6、您是、否听说过“基本农田保护”政策？

7、你是、否听说过“土地整治”、“高标准农田建设”政策？

8、您是、否听说过“乡村振兴战略”政策？

9、您认为村里适合发展什么产业？（可多选）种植、养殖、休闲农业、
观光旅游、工业、其他（ ）

六、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
月平均收入是：A、500 元以下；B、500-1000 元；C、1000-3000 元；
D、3000-5000 元；E、5000 元以上

外出务工主要工作地点是：A、本乡；B、县城、C、市区；D、市域工
业园区；D、本省其他城市；E、外省其他城市

外出务工回家频率：A、每日往返；B、每周回一次家；C、每月回一
次家；D、一季度回一次；E、半年回一次；F、过年才回家；G、几年
回一次；H、不回

2. 如果外出务工人员选择留在打工地继续发展，主要原因
是什么？

A、生活条件更好，配套设施更齐全；B、子女能得到更
好教育；C、工作机会多，工资高；D、就业环境相对公
平；E、医疗水平高；F、已经融入城市，身份得到认可；
G、工作已经取得一定成就，不想离开；H、其他
（ ）

3.如果外出务工人员选择返乡，主要的原因是什么？

A、自然环境好（空气新鲜，有山有水）；B、故土难离
（对家乡和亲朋好友有感情）；C、舍不得村里宅基地和
承包土地；D、希望回家照顾老人和孩子；E、村里熟人
多，好办事；F、在大城市买不起房；G、工作压力小，
工作不忙；H、在城市里每天上下班时间太长，城市里容
易堵车；I、其他（ ）

4. 您是否愿意由农村户籍转为城镇户籍？A、是 B、
否

5.若转为城镇户籍，您是否愿意有偿放弃宅基地？A、是，
B、否

七、交通与出行需求

1.您日常生活到集镇的出行方式主要是（可多选）？A、
步行；B、自行车；C、电动车；D、摩托车；E、小汽车；
F、公共交通

2.您多久去一趟集镇？

A、1-3 天；B、一周左右；C、一月左右；D、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
学；G、其他

3.您多久去一趟市区：A、1-3 天；B、一周左右；C、一
月左右；D、一年左右

去市区最主要的三个目的：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
学；G、其他（ ）

4. 您对现有通村公共交通是否满意？A、是 B、
否

5.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

八、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、水电路气房等基础设施；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
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：

8.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（可加入微信群讨论）

问卷信息

问卷日期 年 月 日
问卷时间 时 分

调查者姓名

湖南城市学院规划建筑设计研究院