



大通湖区河坝镇王家湖村村庄规划 (2020-2025年)

益阳市城市规划设计院
湖南省第三测绘院
2020.11

城乡规划编制资质证书

证书编号 [湘]城规编
第(142029)号

证书等级 乙级

单位名称 益阳市城市规划设计院

承担业务范围

- (一) 20万人口以下城市总体规划和各种专项规划的编制(含修订或调整);
- (二) 详细规划的编制;
- (三) 研究拟定大型工程项目规划选址意见书。

发证机关

2014年10月20日

(有效期限: 自2014年0月20日至2019年12月30日)

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

项目名称: 大通湖区河坝镇村王家湖村庄规划

(2020-2025年)

项目委托单位: 益阳市大通湖区自然资源局

项目编制单位: 益阳市城市规划设计院

院长: 罗钧 高级工程师 注册规划师

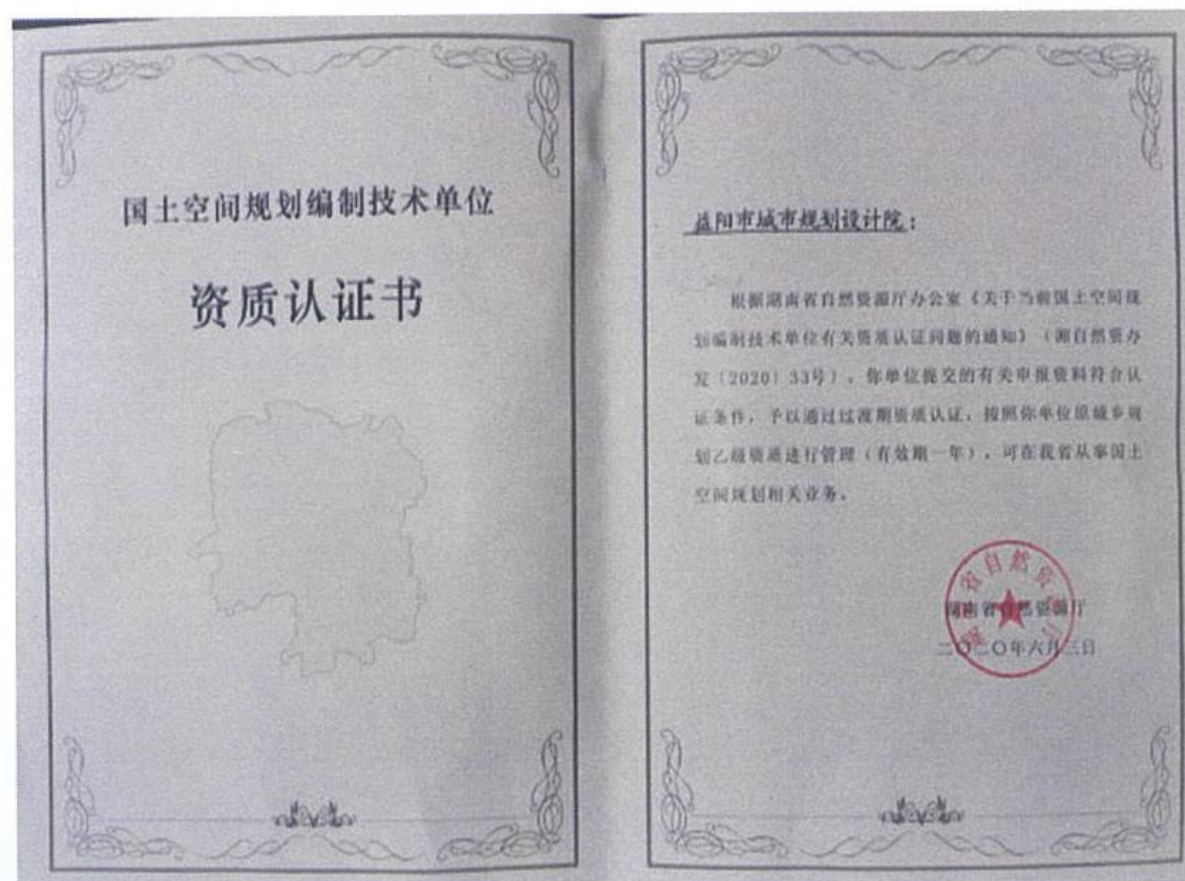
总工程师: 石凌辉 高级工程师 注册规划师

项目负责人: 李腾芳 高级工程师 注册规划师

吴佩 工程师

设计人员: 徐娟 高级工程师

王虎 规划师





项目名称：大通湖区河坝镇村王家湖村庄规划
(2020-2025年)

项目委托单位：益阳市大通湖区自然资源局

项目编制单位：湖南省第三测绘院

项目负责：董华斌

设计人员：谢香国

余 果



目录

TABLE OF CONTENTS

- 一、总 则
- 二、现状分析
- 三、发展定位
- 四、村庄规划
- 五、产业规划
- 六、人居环境改善规划
- 七、特色风貌保护规划
- 八、规划实施保障规划

第一部分 总 则

1.1 规划背景

1.2 规划依据

1.3 规划原则

1.4 规划年限、规划范围

➤ 国家层面

■ 中发[2019]18号文，《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出：在城镇开发边界外的乡村地区，编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划。

■ 自然资发〔2019〕87号，结合县和乡镇级国土空间规划编制，通盘考虑农村土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承等，落实乡村振兴战略，优化村庄布局，编制“多规合一”的实用性村庄规划，有条件、有需求的村庄应编尽编。

➤ 省级层面

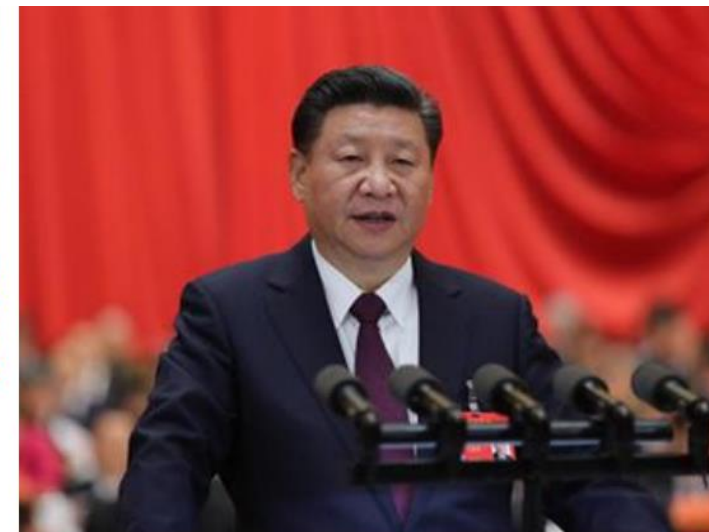
■ 2019年4月，湖南省自然资源厅发布《湖南省村庄规划编制技术大纲》（试行）和《湖南省村庄规划编制工作指南》（试行）两大文件，对于村庄规划又提出了新的发展思路。

■ 2020年4月，湖南省自然资源厅印发《关于认真做好多规合一村庄规划试点工作的通知》要求12月15日前全省完成不少于1000个行政村高质量的多规合一实用性村庄规划编制。其中**益阳市完成40个多规合一村庄规划编制**。

➤ 市级层面

■ 2020年4月，益阳市自然资源和规划局办公室《关于认真做好2020年多规合一村庄规划试点工作的通知》对40个多规合一村庄规划编制进行任务分解。其中**大通湖区完成12个多规合一村庄规划编制**。

新秀村纳入了大通湖12个多规合一村庄规划的试点。



- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《中华人民共和国环境保护法》
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 5、《中华人民共和国森林法》
- 6、《土地利用总体规划管理办法》
- 7、《基本农田保护条例》
- 8、《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》
- 9、《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）
- 10、《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅〔2009〕51号）
- 11、《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28号）
- 12、《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）
- 13、《国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）
- 14、《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）
- 15、《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）
- 16、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》
- 17、《湖南省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

- 18、《湖南省农村人居环境整治三年行动实施方案（2018-2020年）》
- 19、《湖南省村庄规划编制导则（试行）》
- 20、《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》
- 21、《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》
- 22、《益阳市美丽乡村建设导则》
- 23、《益阳市农村村民住房建设管理条例》
- 24、益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划
- 25、《大通湖区农村住房建设管理暂行办法》
- 26、河坝镇土地利用总体规划（2006-2020）2017年调整完善方案
- 27、其他相关规范、要求等。

保障村民
权益原则

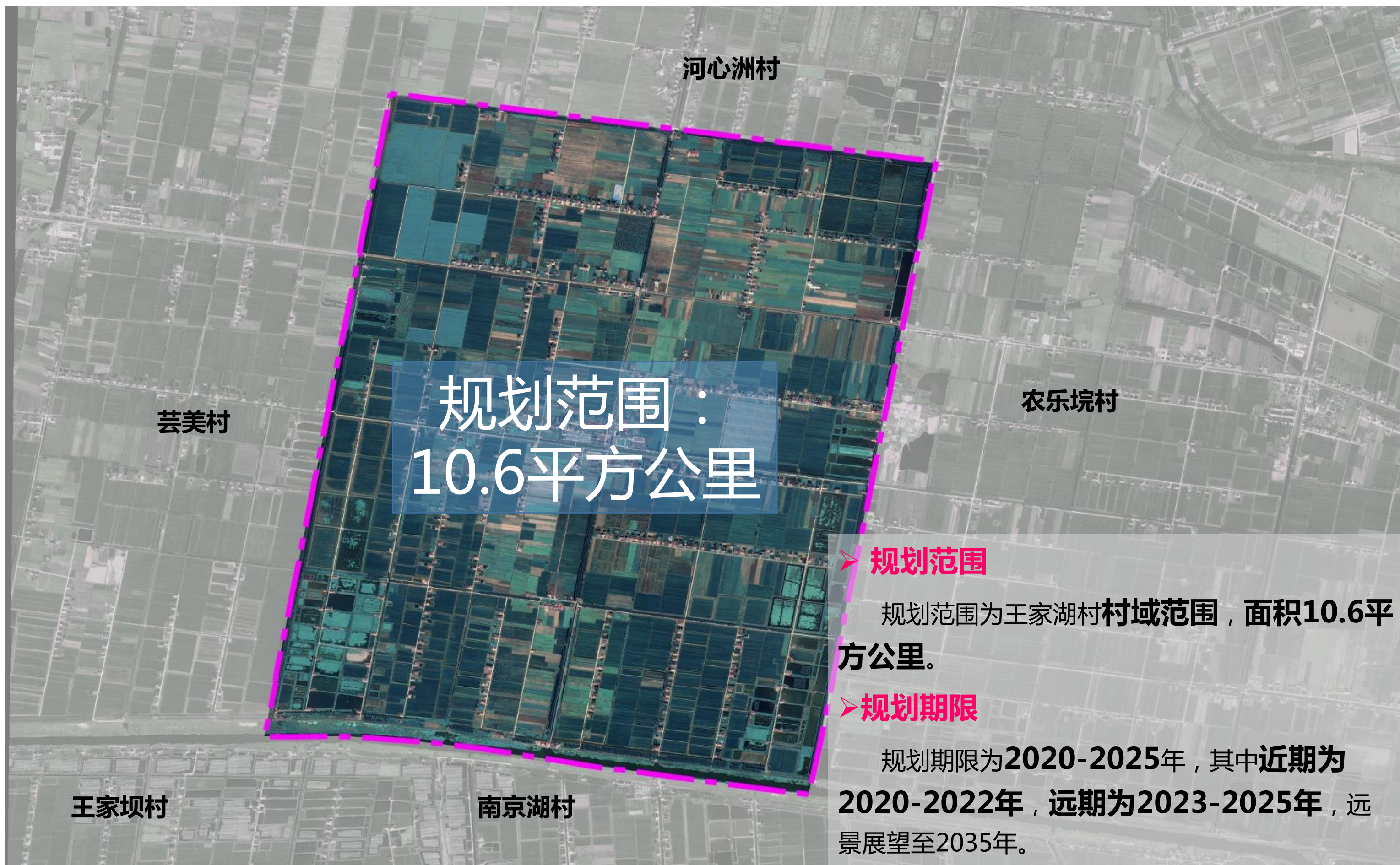
统筹协调
突出特点
原则

多规合一
原则

生态优先
管控强化
原则

保护村庄
肌理、保
留乡村特
色原则

减量规划、
探索留白
原则



第二部分 现状分析

2.1 区位分析

2.2 自然条件分析

2.3 社会经济条件分析

2.4 国土空间利用现状

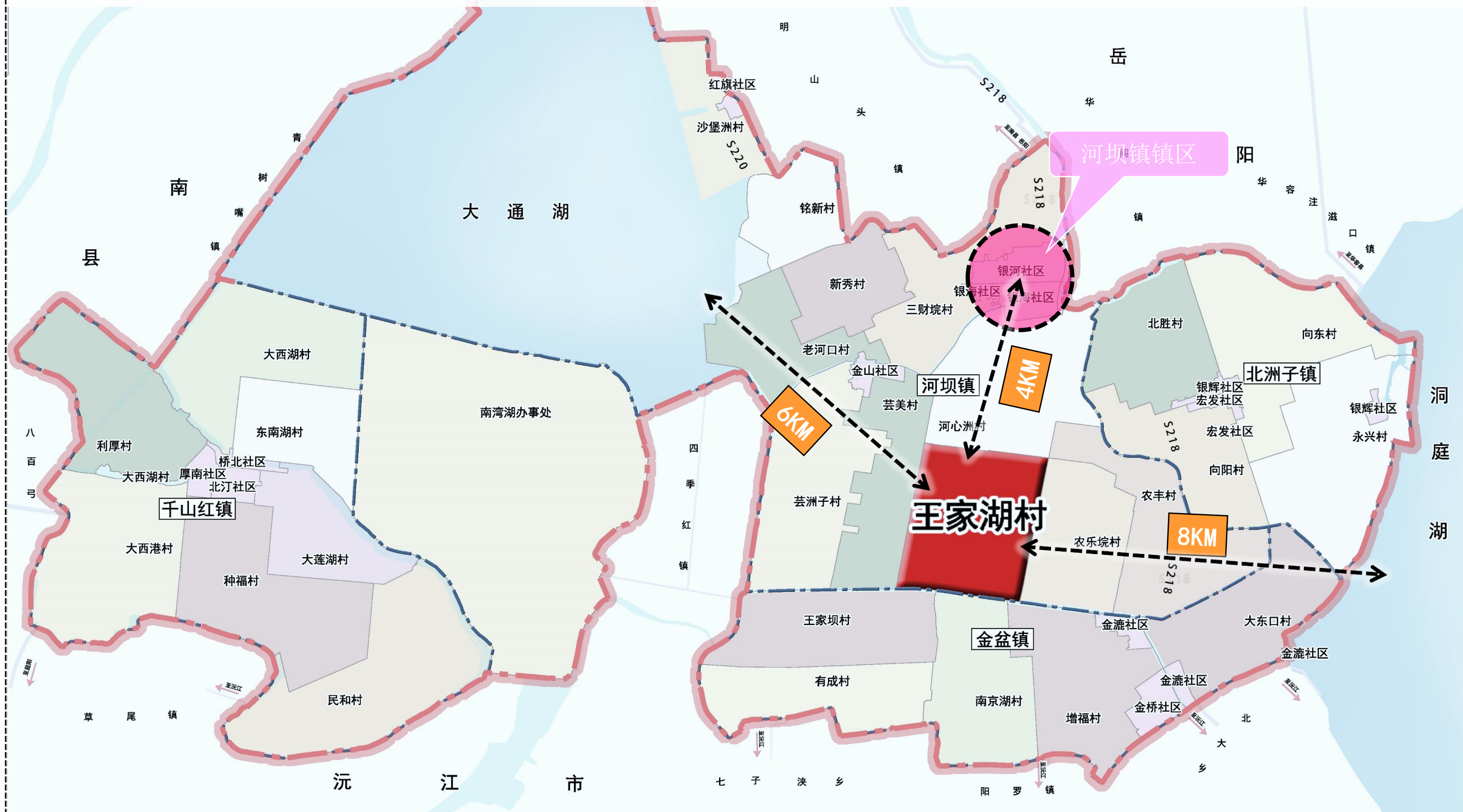
2.5 现状公共服务设施分析

2.6 现状基础设施分析

2.7 村民述求分析

2.8 现状问题总结

王家湖村位于大通湖区河坝镇以南，北靠河心洲村，东邻农乐垸村，南接金盆镇南京湖村、王家坝村，西至芸美村，**地处大通湖区东部中心位置，北距河坝镇镇区约4km，东至洞庭湖8km。**



王家湖村位于洞庭湖平原，地貌是随着洞庭湖的发育演变而逐渐形成，清末至民国初年，围堰修垸渐次进行，泥沙不断沉淀堆积，湖床不断抬高，逐渐形成具有冲积平原特点的地形地貌。

地表高程在26~31米之间，坡度一般小于1%。

王家湖村属中亚热带向北亚热带过渡的大陆性季风湿润气候区。具有春寒寡照、夏雨偏多、秋旱高温、冬霜冰冻的特点。但因纬度较低，又系湖沼平原，境内气候温和，热量充足，雨水丰富，四季分明，具有亚热带季风湿润气候区的一般共性。**夏秋两季受东洞庭湖和大通湖内湖水面气候的影响，地区性小气候相对稳定。**

据土壤普查资料，王家湖村的成土母质，均属河湖沉积物，主要由长江上游和沅、澧二水冲积而成，PH值为7.5—8.5,石灰质含量5—10%，**呈偏碱性，适宜种植粮、棉、蔗、麻等农作物。**



➤ 户籍人口情况

王家湖村由原**王兴村、王业村、王家湖村**三村合并而来，现辖七个村民小组，现状总人口4042人，合1412户，其中常住人口3642人，**外出务工人口600人，占总人口比例约14%**。

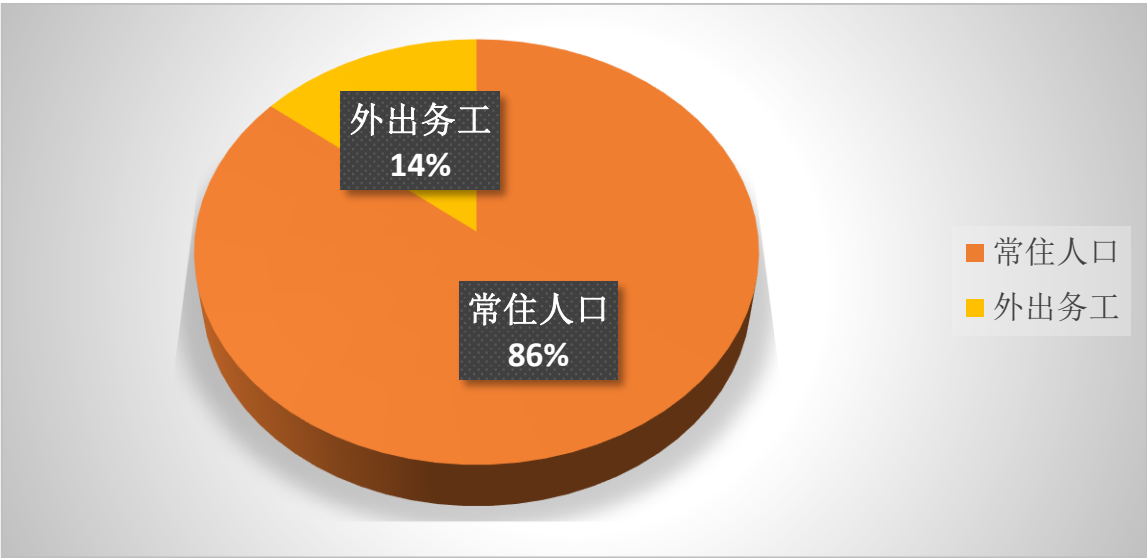
➤ 经济情况

王家湖村集体收入30万元，实现收支平衡；村**人均收入18000元**，高于同期益阳农村居民平均收入17296元，**经济条件较好**。

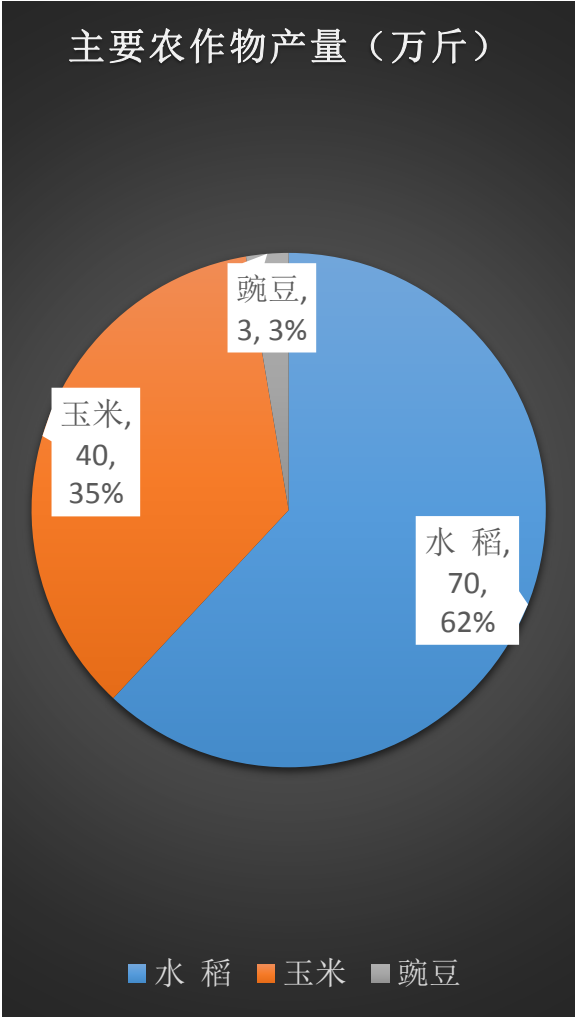
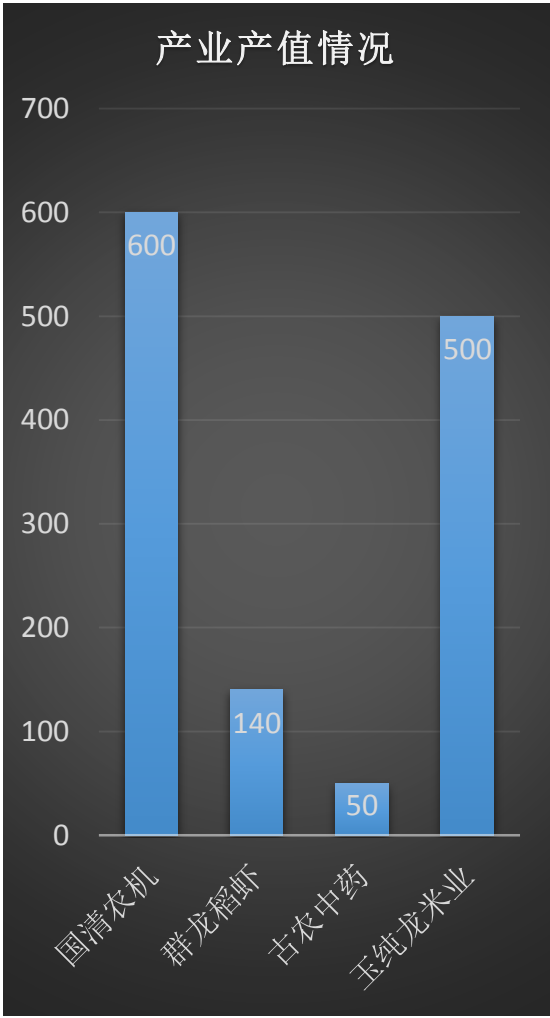
王家湖村主要经济来源为**传统种养业**。主要种植水稻、玉米、豌豆及医用药材，零星种植菊花、向日葵等观赏兼食用类作物。另在村西南侧利用稻虾套养技术养殖龙虾，在渔场养经济鱼类，产业已成一定规模。

主要产业情况表

序号	产业名称	产值（万元）	解决就业人数
1	国清农机	600	8
2	群龙稻虾	140	5
3	古农中药	50	3
4	玉纯龙米业	500	20



外出务工情况分析图

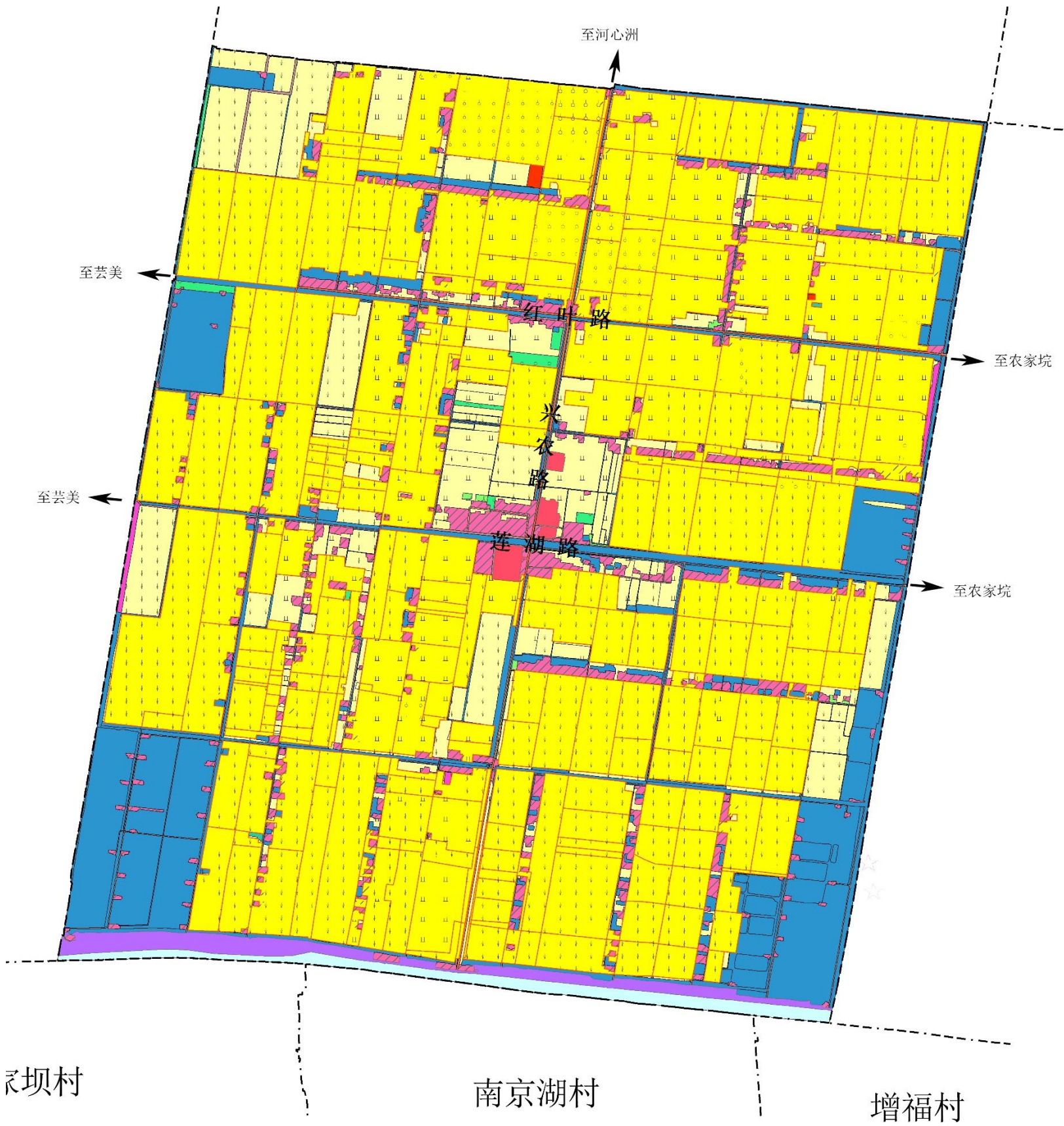


➤ 国土空间利用规模和结构

2020年，全村土地总面积1056公顷，其中**耕地712.55公顷**，占总用地面积的**67.45%**；林地园地36.51公顷，占总用地面积的3.46%；**建设用地57.1公顷**，占总用地面积的**5.41%**；生态用地11.72公顷，占总用地面积的1.11%。

现状用地平衡表

地类		规划基期年	
		面积（ha）	比例（%）
国土总面积		1056.43	100
生态用地	水域	11.72	1.11
	合计	11.72	1.11
农用地	耕地	712.55	67.45
	园地	25.88	2.45
	林地（商业林）	10.63	1.01
	其他农用地	219.02	20.73
	合计	968.07	91.64
建设用地	村庄建设用地	57.1	5.41
	其中	农村住宅用地	53.26
		村庄公共管理服务设施用	3.07
		村庄工业物流用地	0.57
		村庄基础设施用地	0.21
		区域交通设施用地	4.16
		区域公共设施用地	13.36
		特殊用地	2.02
		合计	76.64



用地现状图

➤ 国土空间利用特点

- 农业用地占比过大，连续成片分布；建设用地成线性及点状分布，建设用地较均匀的分布全村。

由于王家湖村由原大通湖农场发展而来，故村内用地以农业用地为主，为适应大规模机械化生产，农业用地成片区连续分布，村建设用地见缝插针，沿道路呈线性或点状分布，用地较为零散。

- 基本农田区域划定不合理，影响泄洪道的疏浚清淤，拓宽加固。

基本农田紧贴堤岸划定，缺少弹性空间，存在一定的安全隐患。

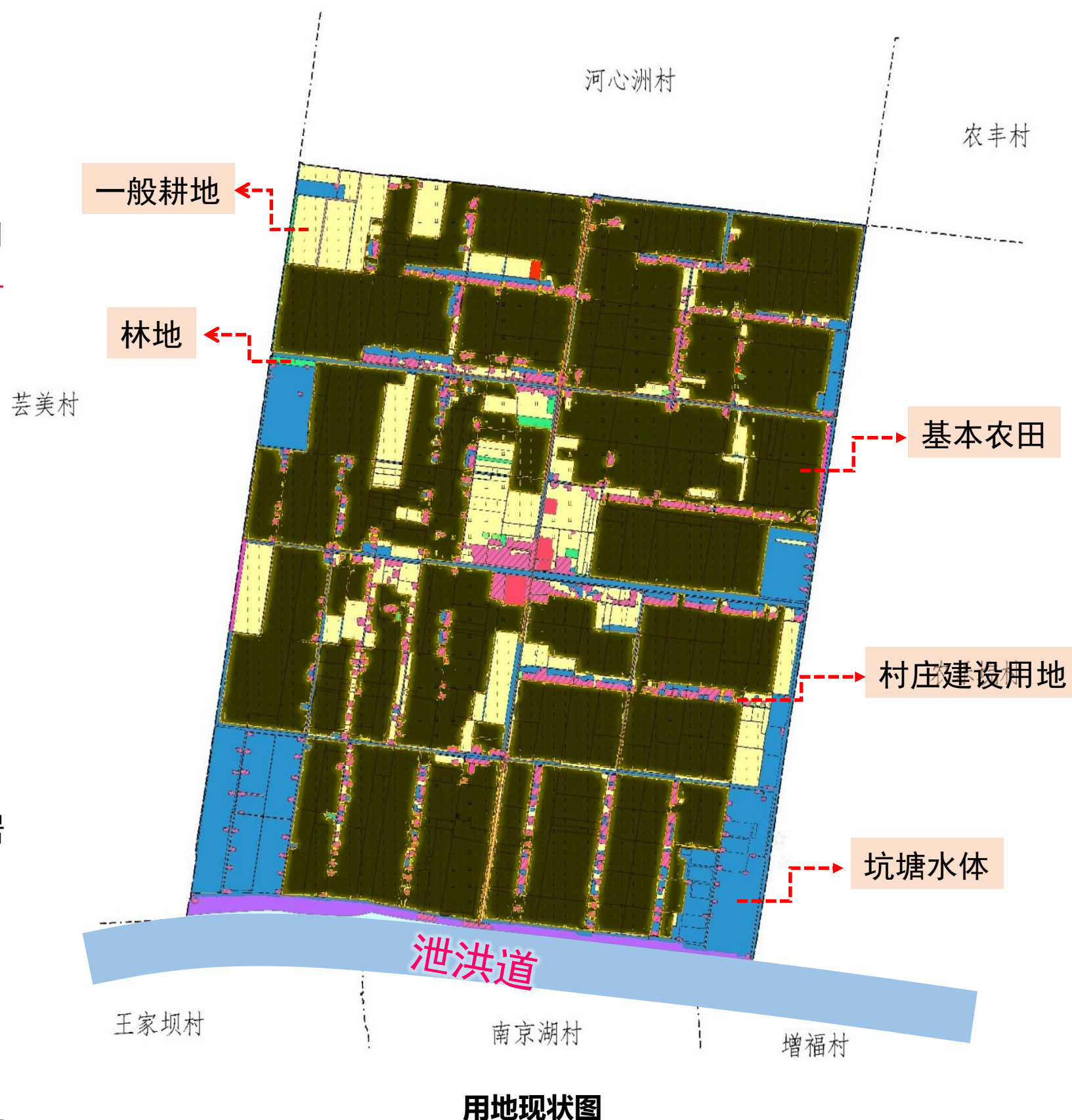
- 村中缺少林地、荒地等少可盘活用地，不利于村庄开发建设。

村中现状用地开发利用已经饱和，无成片、成规模的可开发、可盘活用地，限制了村集体产业引进及建设，甚至不能满足村内居民分房建设需求。

- 村中坟地沿田埂沟渠见缝插针分布，布置分散，影响村庄建设。

- 村庄住宅分布较为分散，房屋建缺乏特色。

王家湖村建设用地较少，房屋建设较为紧凑，沿道路建设，连续布置，鳞次栉比。



➤ 村民服务中心

王家湖村村民服务中心位于兴农路与莲湖路交叉口东北侧，为近年新建二层小楼，建筑质量较好，总建筑面积约560m²。

➤ 教育设施

村内有一所小学为益阳市河坝镇王家湖完小，位于兴农路与莲湖路交叉口西南侧，占地面积约19亩，总建筑面积约1400m²。建筑建设年代近，建筑质量较好。

村小学内设有6个年级，每个年级1个班，每班不超过25人。

幼儿园附属小学建设，共招生35人。

➤ 医疗设施

村卫生室、计生站不独立占地，结合村部布置，设备简陋，总建筑面积133m²。

➤ 商业设施

村中商业服务设施较少，无独立占地，皆为村民自营店，利用自家房屋一层开设门面。主要集中在学校附近。

➤ 文化活动设施

村中文化活动设施集中布置在村部。村民活动中心、阅览室、老年人活动中心都设置在村部内，村民活动广场布置在村部前面，包括集会广场、文化广场和活动设施。



入村标牌



村委会



王家湖完小



活动场地



活动场地



文化宣传栏

➤ 道路交通设施

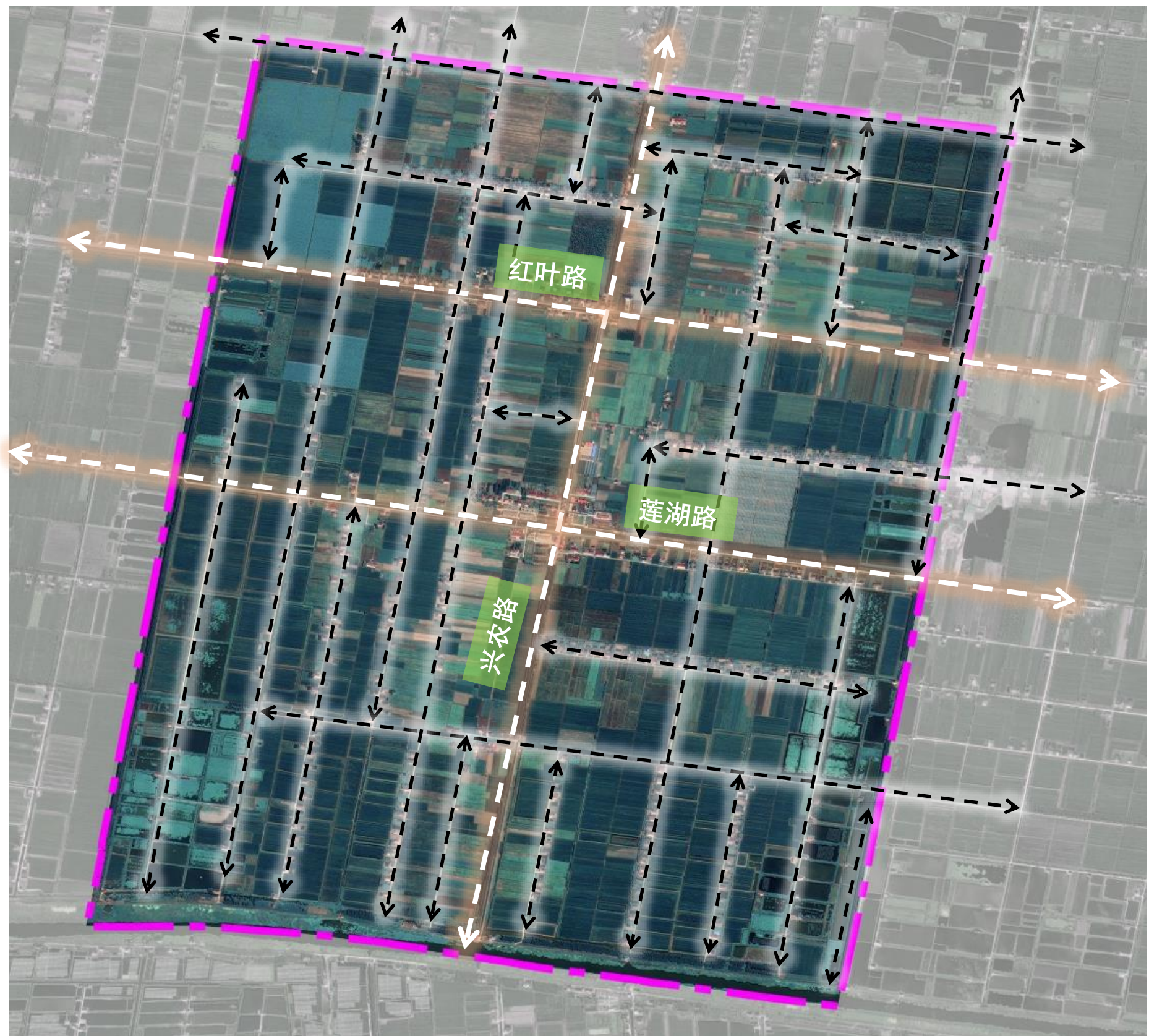
■ 道路

村内道路呈**棋盘式布局**，中轴线农兴路为主要进出干道，其他硬化道路以农兴路为轴向两侧延伸，基本覆盖主要村民聚集点。

村内农兴路、红叶路、莲湖路较宽可勉强会车，其他道路仅能供一辆车通行，且未设错车带。

■ 公交

村内有一条公交线路经过，每隔20分钟有一辆6路公交车从村出发到河坝镇，方便村民出行。



道路交通现状图

➤ 给水设施

王家湖村主要靠自来水管网供水，大概供用3600人使用，剩余零散区域通过手压井满足用水需求。

现状水管沿兴农路西侧农田埋设，埋深较浅，事故发生率较高。

➤ 雨水设施

王家湖村未敷设雨水管线，现状雨水通过重力自流，排入全村勾连的现状沟渠中。

➤ 污水设施

村内有三处生态污水处理设施，村部附近集中建设点的污水。分别位于村部、莲湖路与兴农路交叉口西北侧居民聚居点、王家湖村小学内。其他地方通过化粪池处理生活污水。

➤ 排水设施

村内设有5个电排、2个机埠，保障村内灌溉及排水。

村内排水设备年代久远，部分设备已生锈损坏，影响使用效率，存在一定的安全隐患。



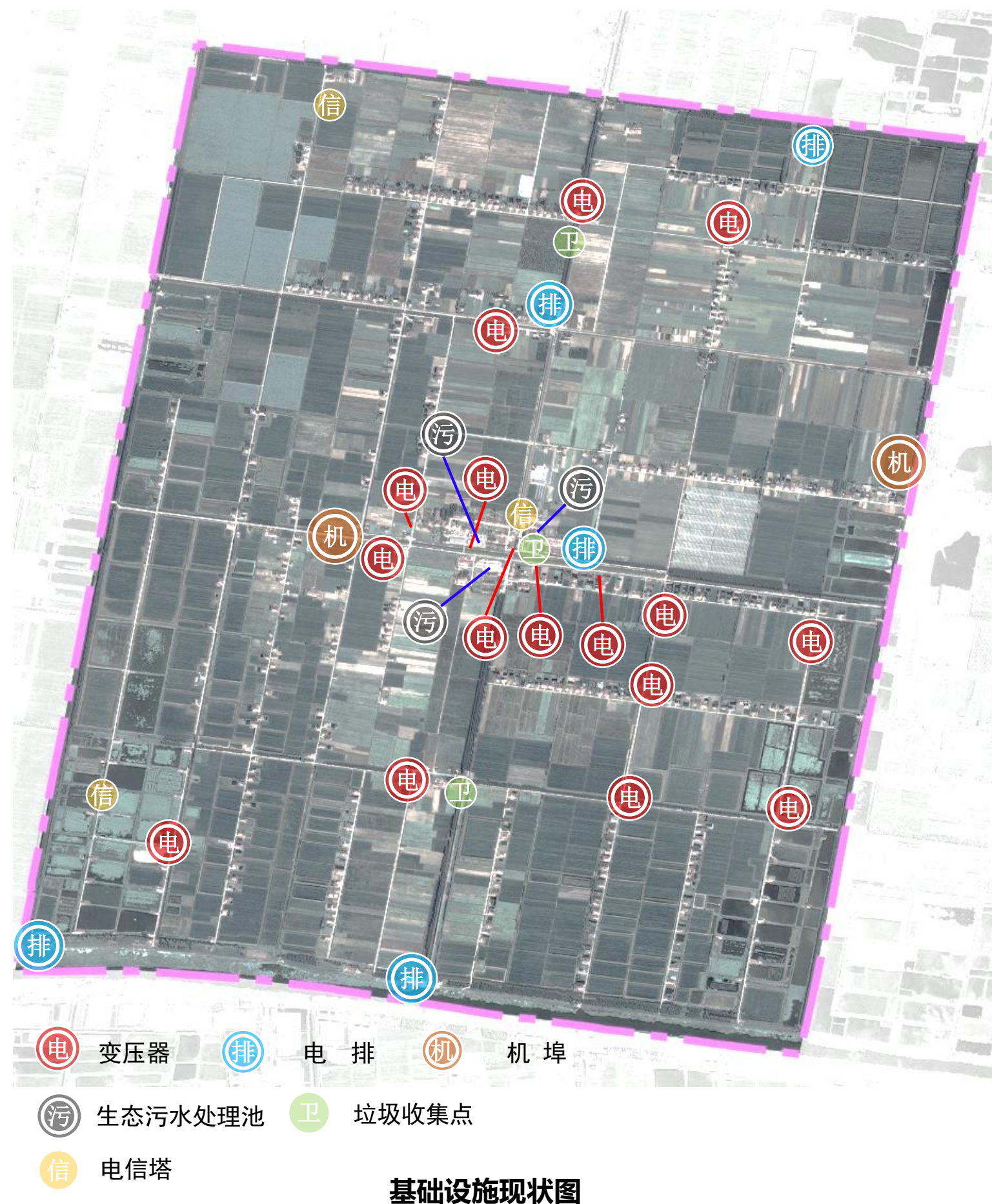
生态污水处理设施



排水干渠



排水支渠



➤ 电力设施

村内在每个小片区电力负荷中心设置变压器，17个变压设备均匀分布在全村，能基本保证村民用电负荷。

➤ 电信设施

村内有三处电信发射塔，为村内的电话及网络通讯提供保障。分别位于村部附近、渔场附近及与河心洲村交界处的西北侧。

➤ 燃气设施

村内未敷设燃气管道，且近年无敷设燃气管道计划，现状皆通过河坝镇瓶装液化气站供气。

➤ 环卫设施

村内设有3处垃圾集中收集点，皆沿农兴路布置。未设集中垃圾收集点区域，每户单独设有垃圾箱。环卫人员集中收集后，送至河坝镇垃圾处理站处理。

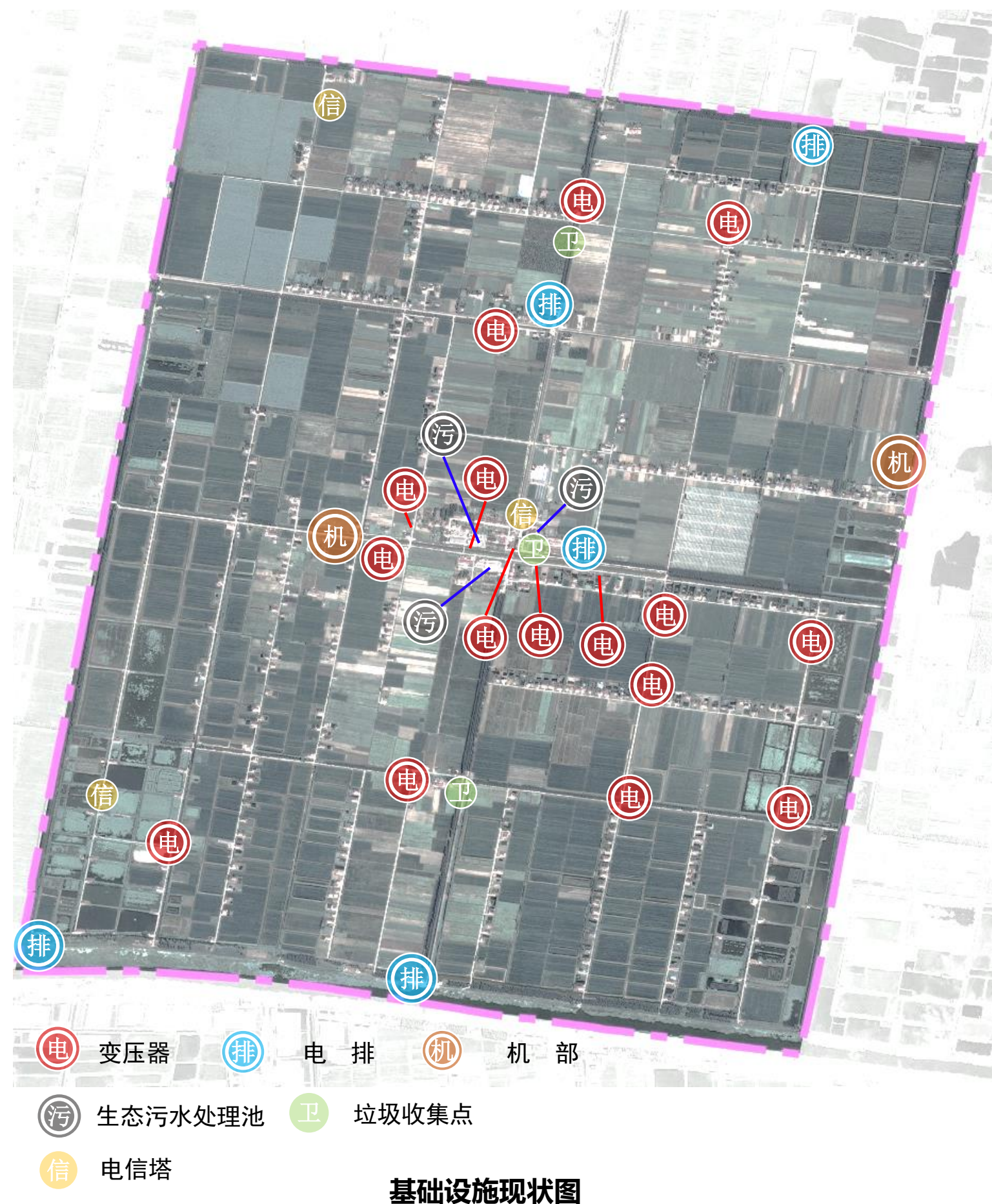
公共厕所于村部设置一处。



垃圾收集点

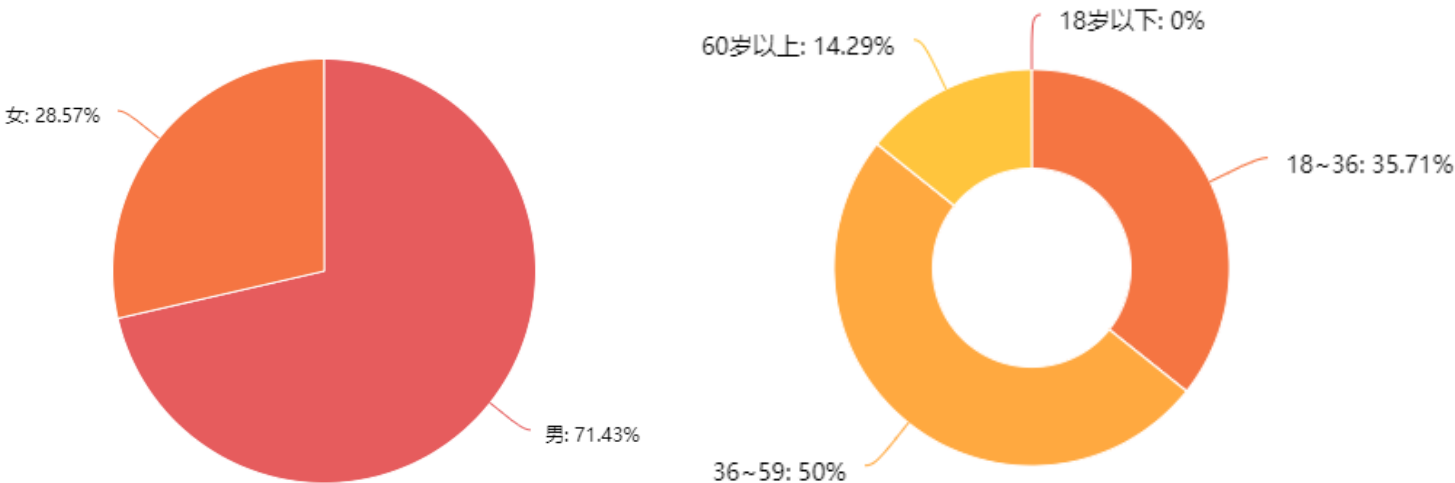


垃圾收集设施



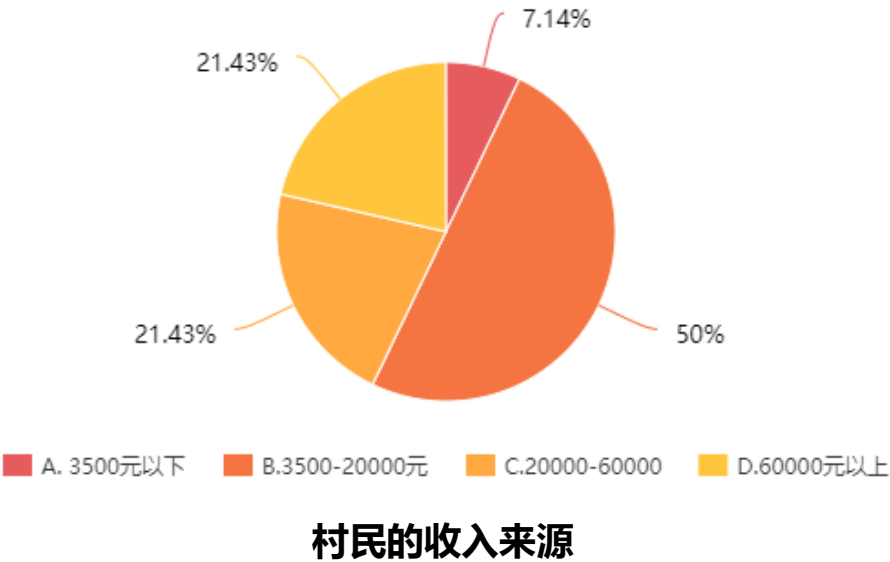
通过微信网络发放问卷、以及村委座谈等方式开展村庄调查，向村民介绍村庄规划的内容，了解村民诉求。

问卷设计包含：对象基本信息、农田宅基地等土地情况、居住方式及意愿、设施需求、环境卫生、村庄发展建议及其他等内容。



填写问卷的性别构成

填写问卷的年龄构成



村民的收入来源

村庄规划调查问卷

您好！感谢您抽出宝贵的时间填写关于新秀村建设与发展的调查问卷。我们组织这次“村庄调查”的目的是为了准确了解本村建设的真实状况，并及时掌握您对本村规划的心声和期盼，从而为我们更好地规划本村提供科学有效的决策依据。同时本次村庄规划是未来新秀村建设与发展的法定依据，与我们每位村民的生产生活及建房等息息相关，请大家认真填写。新秀村因为有大家的共同支持与努力，在新的发展时代一定会有新的更好的发展，感谢并期待您的参与！

*1. 您的性别是（ ）

☐ 男

☐ 女

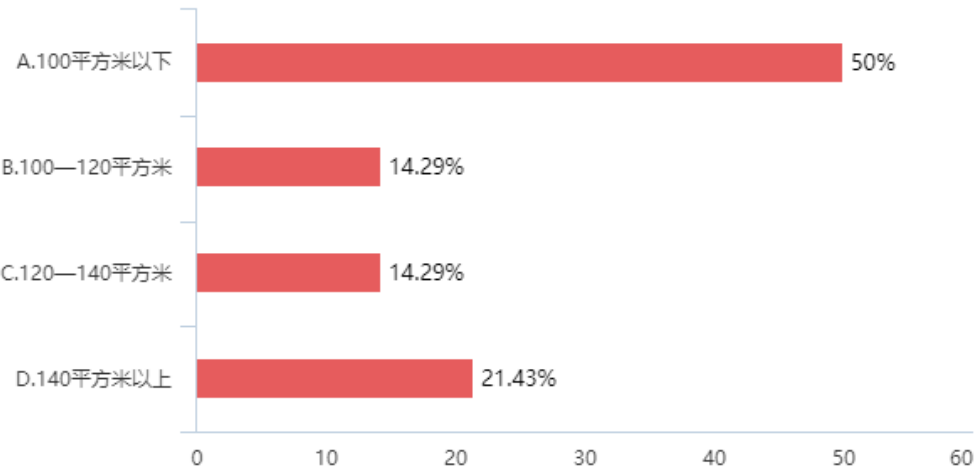
*2. 您的年龄是多少（ ）

☐ 18岁以下

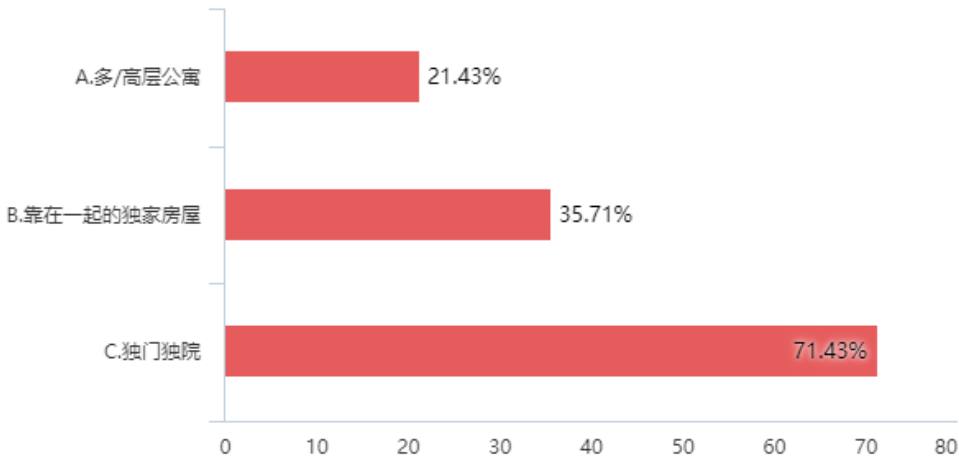
村庄诉求分析

村民建房调查

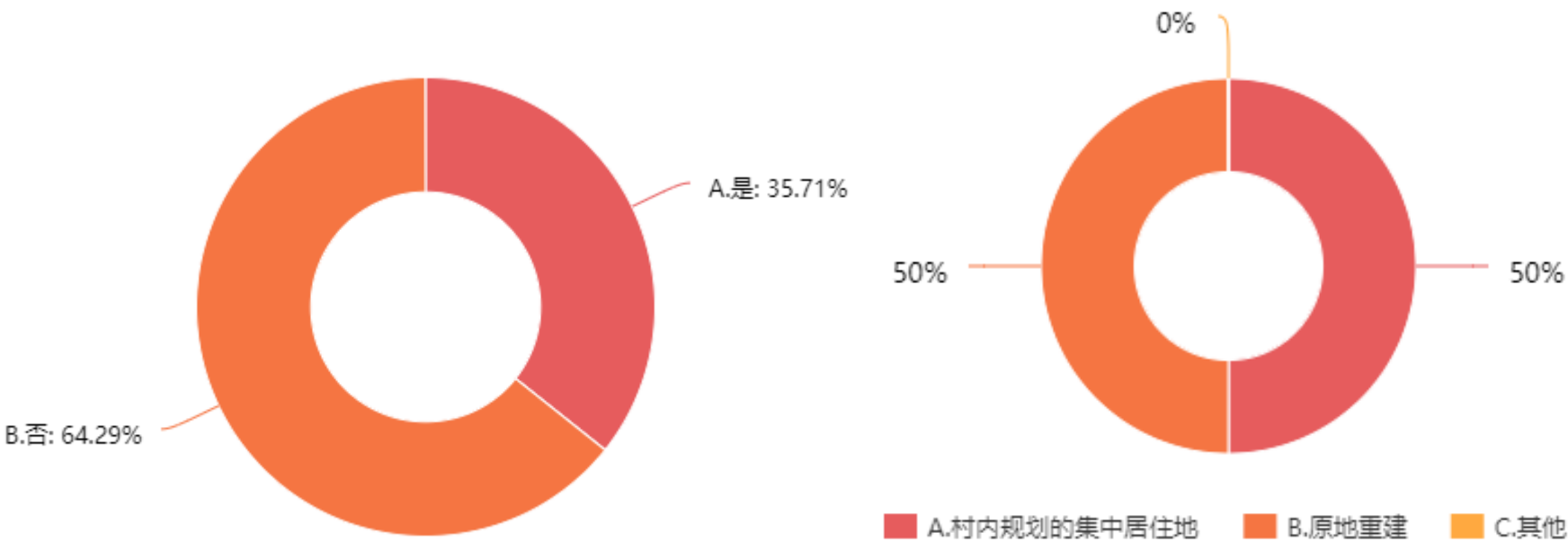
- 64%的村民有新建房的需求，其中78%的村民愿意留在本次建房。
- 现状宅基地面积100平方米以下村民占50%。
- 新建房位置主要是原址重建与村内集中居住地新建房，二者对半开。
- 对集中居住点，70%以上的村民倾向于独门独院的建筑形式。



现状宅基地面积

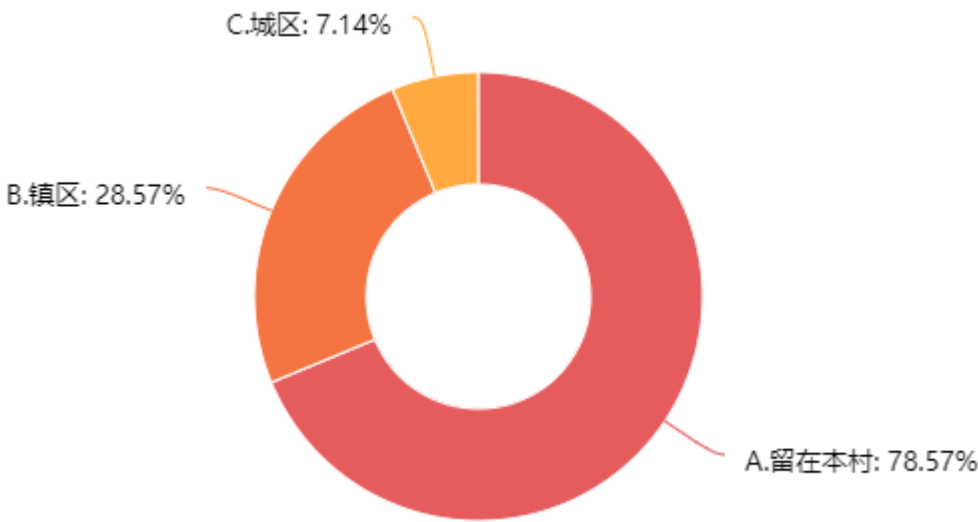


新建房形式



新建房需求

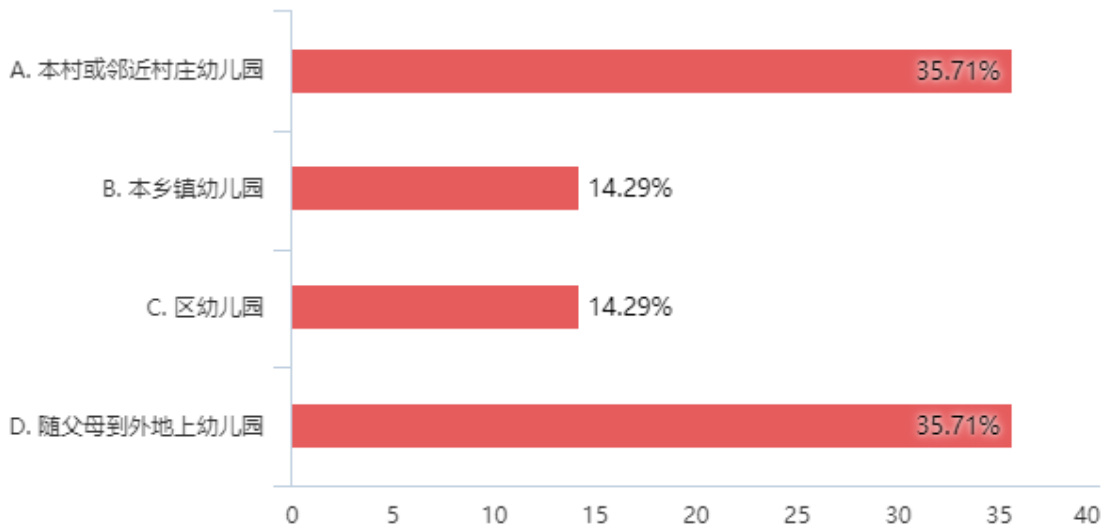
新建房建房位置意向



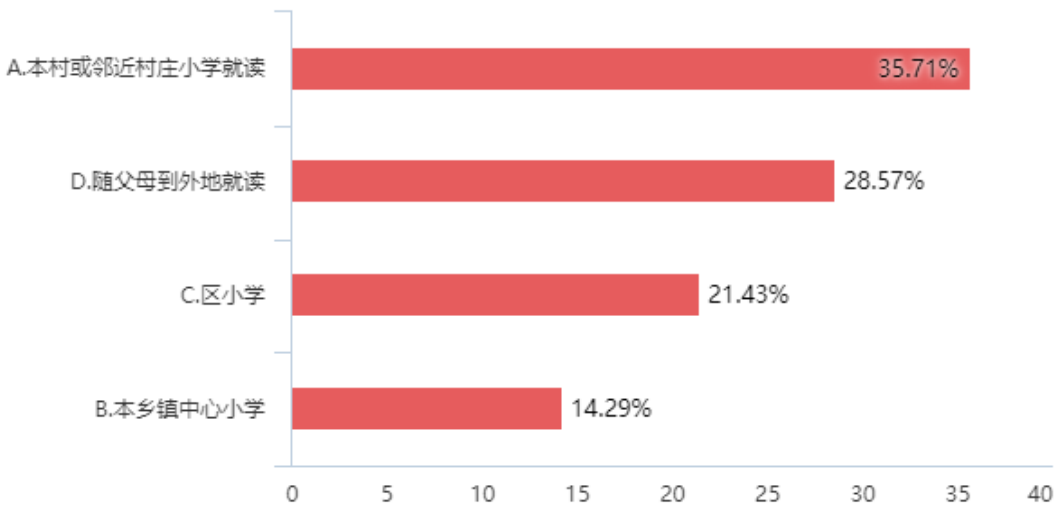
承包耕地流转对象

■ 公共服务设施调查

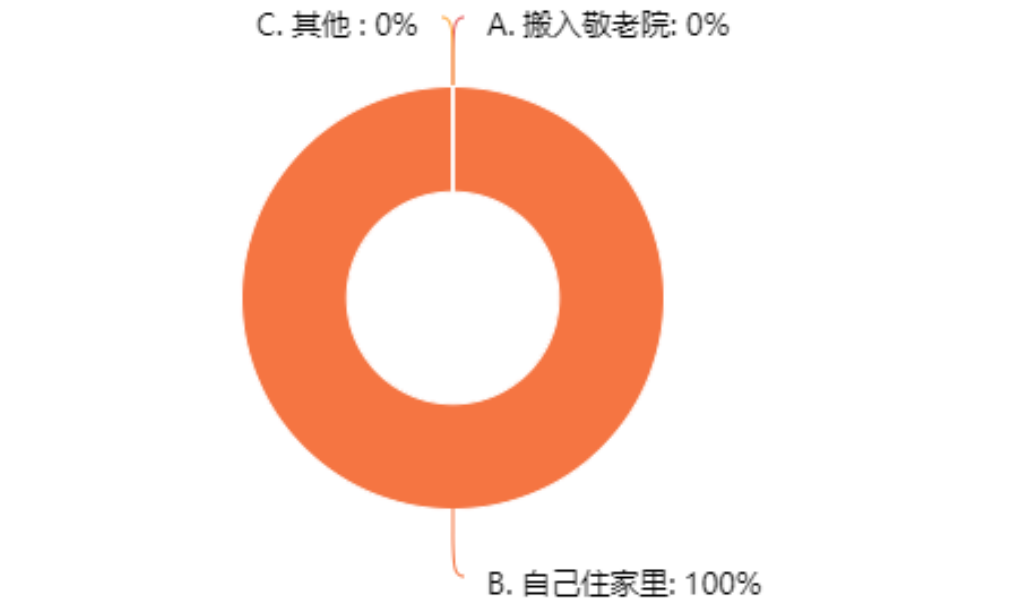
- 村内35%的幼儿在村内上学，其次大部分跟父母在务工地上学。
- 村内仅35%的村民愿意在村内小学上学，其他大部分村民选择位置更好，教育质量更高的区小学或务工地点小学上学，说明村小学教育质量较低。
- 村内57%的村民选择在区医院看病，不到30%的村民选择本村卫生院，村卫生院医疗条件较差。
- 村内绝大部分人选择在家养老，不愿去敬老院生活。



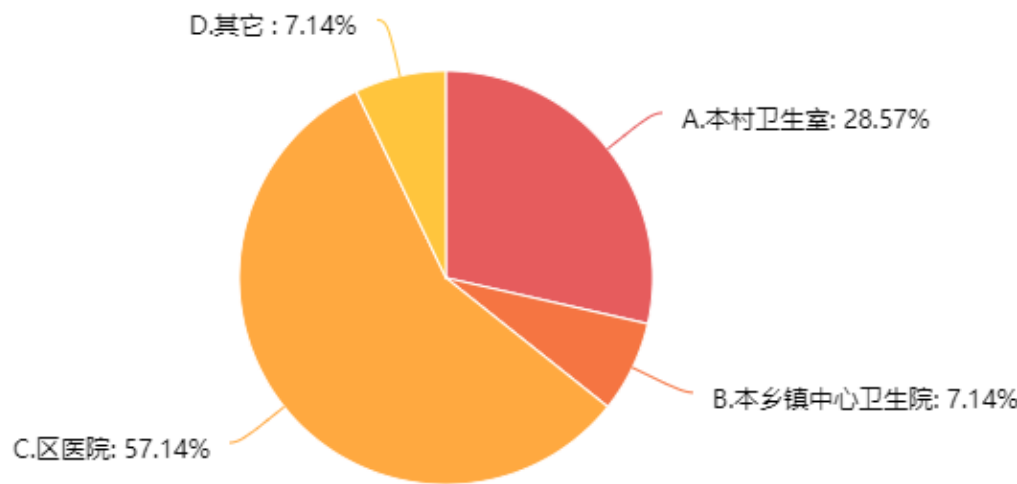
幼儿园上学位置调查



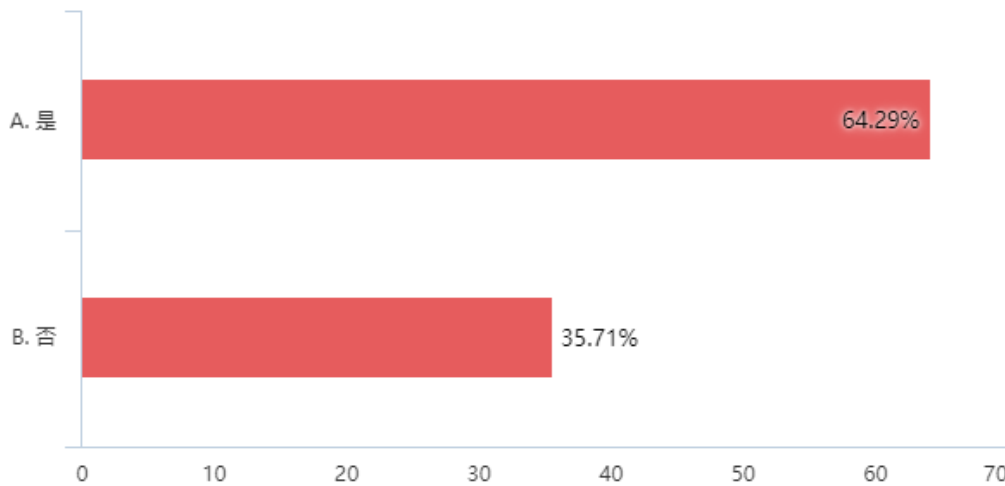
小学上学位置调查



养老方式选择



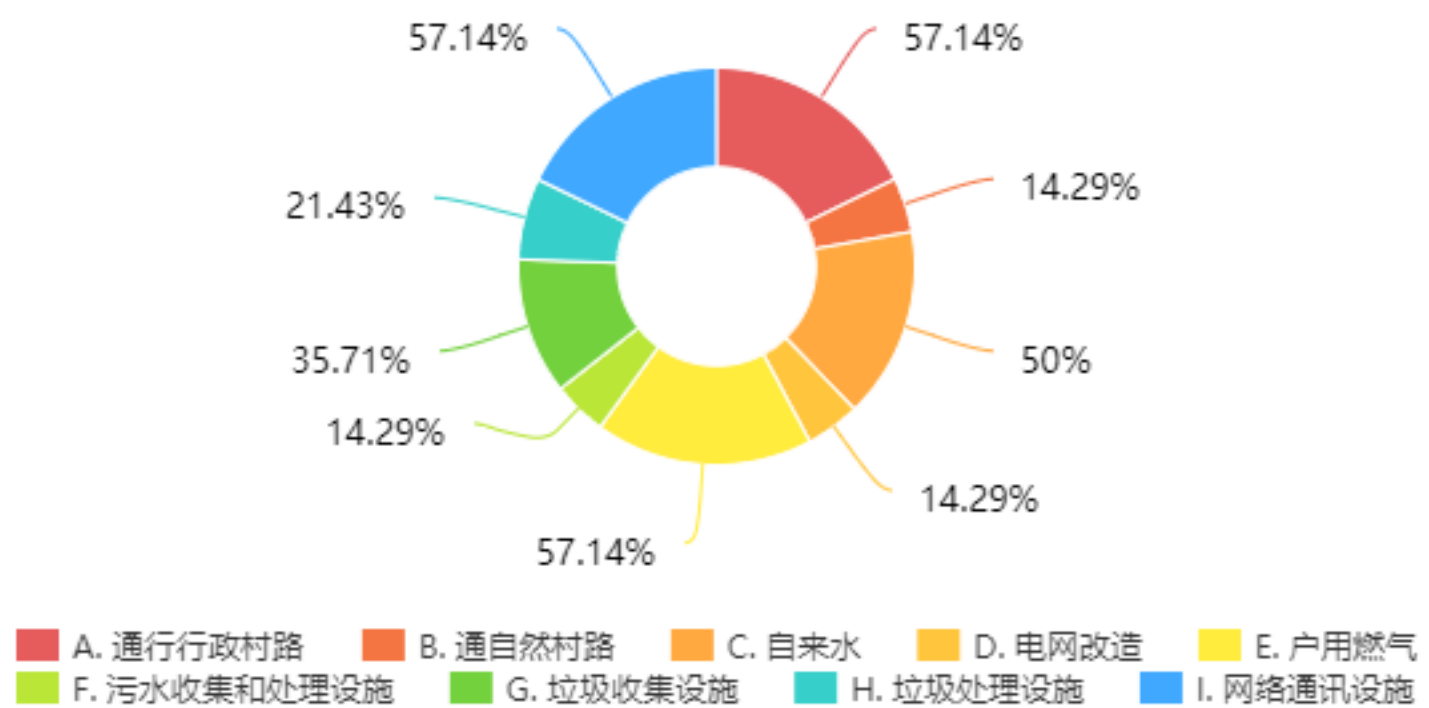
就医选择统计



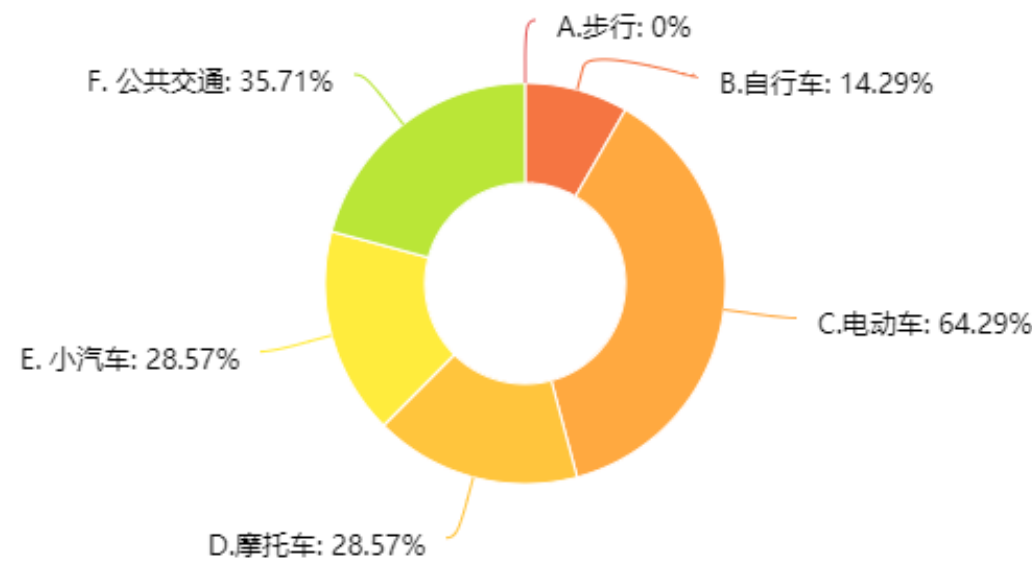
卫生院满意情况

■ 基础设施调查

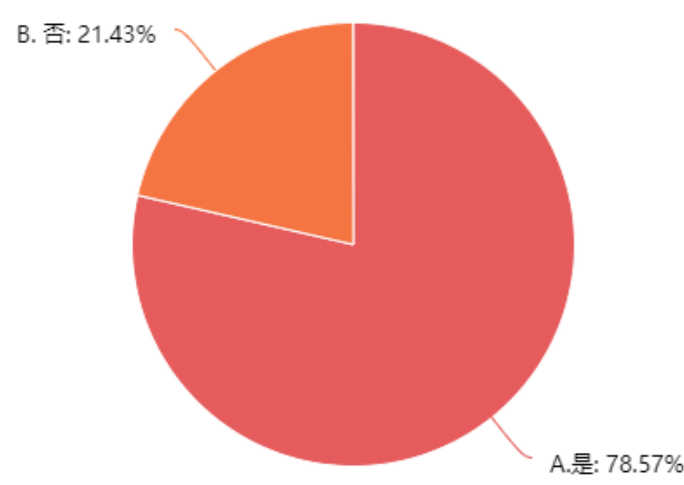
- 村内亟待解决道路交通、燃气、垃圾处理、给水问题。
- 村民出行方式主要为电动车，其次是公共交通、摩托车和小汽车，少部分村民选择步行。出行方式多样，通勤便利。
- 村内近80%的村民对现状交通设施比较满意，仅20%的人不满足现状，希望拓宽道路，增加公交线路站点，说明村民较为习惯公交出行。



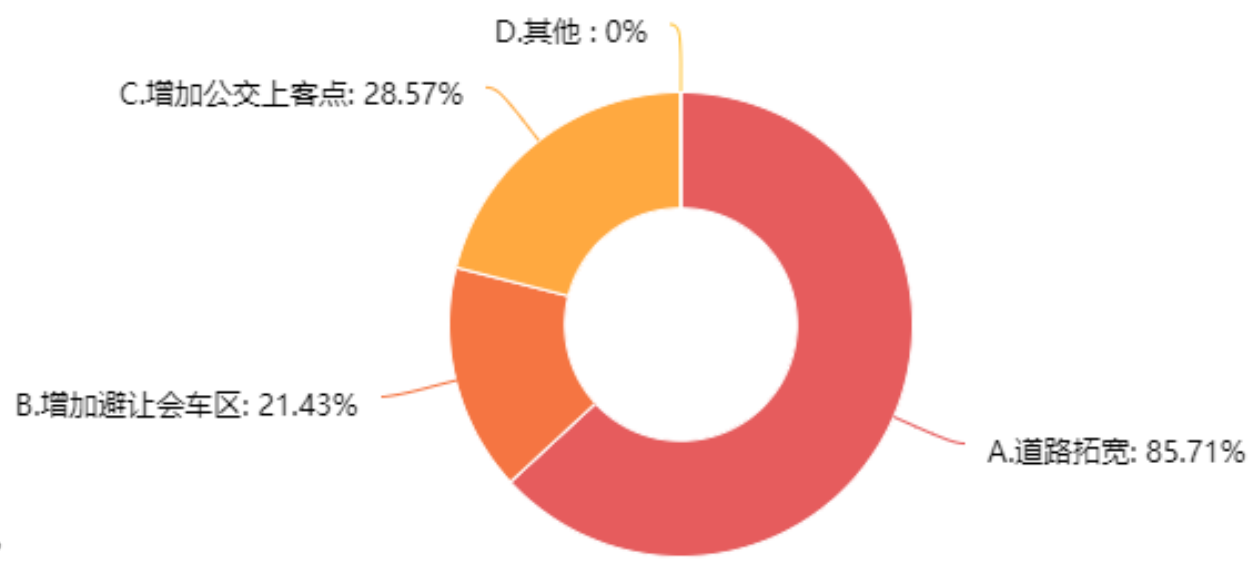
亟待完善基础设施



交通方式选择



交通满意度调查



交通改善措施

用地

- 村内80%的用地为基本农田用地，在平面空间上限制了村庄建设。
- 村内土地利用程度极高，“空间留白”极少，后备资源不足。

建筑

- 村内建筑缺乏特色，且风格杂乱无章，制约了村庄旅游业的发展。
- 村内成片建筑，鳞次栉比建设，安全距离不够，存在消防安全隐患。

公共服务设施

- 村内缺少文化娱乐设施、公共活动场地。
- 缺少商业服务设施，生活不便。
- 缺少养老设施。

基础设施

道路宽度不够，会车困难。部分主要通勤道路未硬化。
污水处理设施滞后，乱排乱放现象严重。

第三部分 发展定位

3.1 上位规划分析

3.2 村庄分类

3.3 发展定位

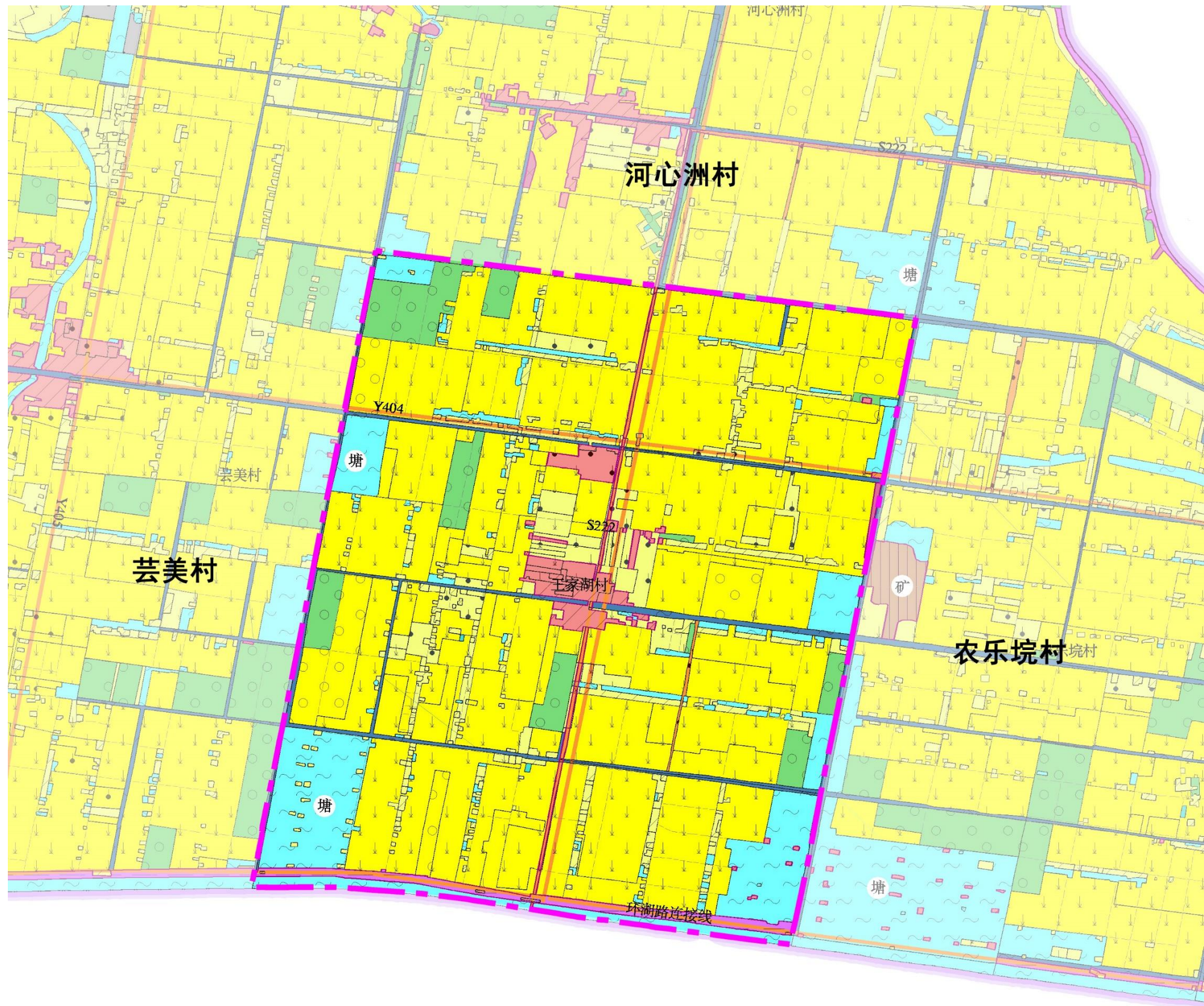
3.4 发展目标

➤ 《河坝镇土地利用总体规划（2006-2020年）（2017年调整完善方案）》

王家湖村建设用地主要集中在红叶路、莲湖路与兴农路交叉口位置，零散建设用地已被整治。

王家湖村大部分区域为基本农田用地，有少量林地，分布在村边界上，坑塘水域集中在泄洪道附近。

从土地规划来看，**王家湖村发展用地受限，永久基本农田界线，已框定了王家湖村的发展边界。**



➤ 《益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划》

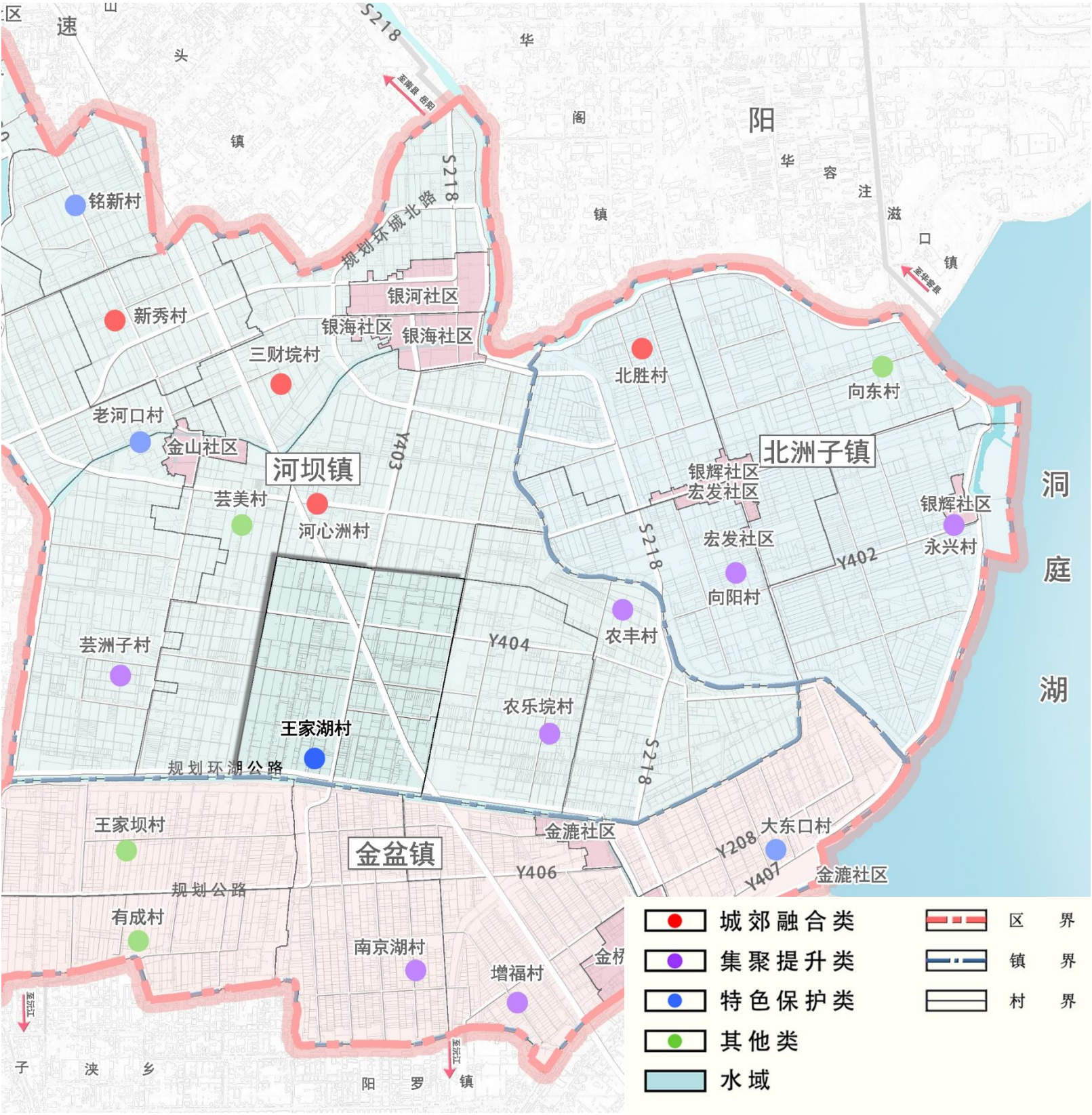
■ 村庄分类

大通湖区27个村，分为 5个特色保护类，5 个城郊融合类，11 个集聚提升类和6个其他类村庄。

其中王家湖村为**特色保护类**村庄。

■ 村庄人口及规模

至2025年王家湖村人口规模为4200人，建设用地规模63公顷。



分类与布局规划图

村庄分类

根据《益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划》对于王家湖村的判断，王家湖村为**特色保护类村庄**。

发展定位

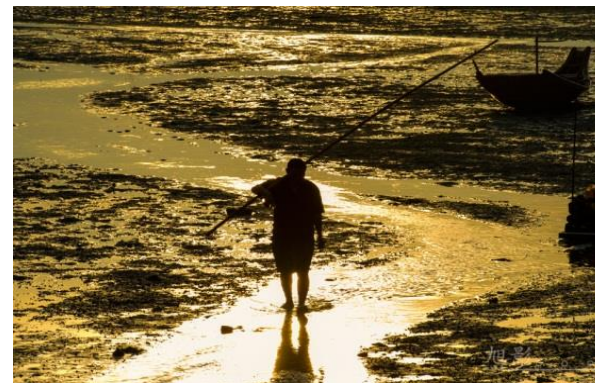
规划将王家湖村打造为以**现代农业示范基地为主**和**休闲农业为辅de宜居生态种养园**。

村美民富、产居一体

户庭无尘杂，虚室有余闲
晨兴理荒秽，带月荷锄归

王家湖村自然资源单一，但土地平整，农地规整，适合大型机械化生产，利用时节变化，种植适季农作物，丰富了食物链，改变了王家湖村单一的景致，**发展景观农业，实现可持续发展。**

其次王家湖村基础设施建设相对完善，且有相对成熟的农产品加工基础，故可以在原有基础上做大、做精，逐步由**产品初加工到深加工过渡，提升村庄的核心竞争力。**



有家人的地方才叫做家

第四部分 村庄规划

4.1 空间布局规划

4.2 空间用途管制规划

4.3 住房布局规划

4.4 公共服务设施规划

4.5 基础设施规划

4.6 综合防灾规划

➤ 国土空间开发保护目标

- 规划后耕地保有量不低于712.55公顷。
- 规划后保证基本农田保有量不变。
- 村庄建设用地控制在59公顷以下。

➤ 发展规模

现状王家湖村共有4042人。依据《益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划》等上位规划，并结合向阳村的实际情况，确定向阳村自然增长率为5‰。据自然增长率公式： $P=P_0(1+r)n$

P—目标年，
P1为2025年总人口，
P0—基准年总人口，即2020年现状人口
R—人口自然增长率
N—规划年限
根据自然增长，到2025年，王家湖村人口将达到4143人。

向阳村的机械变动参照《益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划》的变动方向，以及未来向阳村的发展，确定到**2025年向阳村的总人口规模为4200人。**

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）			712.55	712.77	0.22	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			701.36	701.36	0.00	约束性	必选
生态红线总规模（公顷）			0.00	0.00	0.00	约束性	必选
建设用地总规模（公顷）			76.65	77.70	1.05	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		57.11	58.29	1.18	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）	3.07	3.46	0.39	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.21	0.21	0.00	预期性	必选
	人均村庄建设用地面积（m ² ）		141.27	138.79	-2.48	预期性	必选

➤ 国土空间布局

■ 农业生产空间

包括永久基本农田保护区、一般农用地和林地区（商品林）等，**总面积约977.5公顷。**

■ 生活空间

主要包括城镇建设用地、村庄建设用地、交通设施用地等，**总面积77.7公顷。**

■ 生态空间

主要为水域、生态林等用地，**总面积11.72公顷。**

■ 未规划地

考虑未来产业项目规划落地，预留弹性空间。规划在村内**安排了0.27公顷留白区用地。**



土地利用规划图

➤ 国土空间规划用地结构调整表

地类			规划基期年		规划目标年		规划期内增减
			面积ha	比例%	面积ha	比例%	面积（ha）
国土总面积			1056.45	100.00	1056.46	100.00	0.00
生态用地	水域		11.72	1.11	11.72	1.11	0.00
	合计		11.72	1.11	11.72	1.11	0.00
农用地	耕地		712.55	67.45	712.77	67.47	0.22
	园地		25.88	2.45	25.81	2.44	0.00
	林地（商品林）		10.63	1.01	10.07	0.95	0.00
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地		219.02	20.73	217.14	20.55	-1.88
	合计		968.08	91.64	965.79	91.42	-2.29
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄建设用地		57.11	5.41	58.29	5.52	1.18
	其中	农村住宅用地	53.26	5.04	54.05	5.12	0.79
		村庄公共管理与公共服务设施用地	3.07	0.29	3.46	0.33	0.39
		村庄工业物流用地	0.57	0.05	0.57	0.05	0.00
		村庄基础设施用地	0.21	0.02	0.21	0.02	0.00
		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	4.16	0.39	4.16	0.39	0.00
	区域公共设施用地		13.36	1.26	13.36	1.26	0.00
	特殊用地		2.02	0.19	1.89	0.18	0.00
	其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		76.65	7.26	77.70	7.35	1.05
未规划地			0.00	0.00	1.25	0.12	0.00

➤ 建设用地空间布局及管控规则

规划期间，严格控制村庄建设用地规模，切实推进村庄建设用地的节约与集约利用。开展新农村建设，推进村庄整理和城乡建设用地增减挂钩。

■ 住宅用地

- 农村村民严格保证“一宅一户”除因继承仿佛导致宅基地权属发生变更外，其他申请他处宅基地使用权登记的，不予受理。
- 规划申请的宅基地，优先考虑莲湖路北侧居民聚居点空闲地。规划新申请宅基地面积，根据《益阳市农村村民住房建设管理条例》确定。

■ 经营性建设用地

- 优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，并严格按照相关产业发展用地标准控制相应用地指标。

➤ 农业用地空间管控

■ 基本农田保护区管控

- 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。
- 禁止占用村内基本农田用地进行生态走廊、防护林建设和公益林建设。
- 禁止将基本农田用地改建为鱼塘、养殖场等其他农业用地。
- 国家级、省级重大建设项目确实难以避让永久基本农田用地，必须占补平衡，并严格按相关程序报政府审批。

■ 一般耕地区管控

- 禁止荒废耕地。
- 如需占用一般耕地，需报区镇府审批。

➤ 科学布置生态林地，保证“规划留白”

通过生态林的分布，合理控制村庄的开发建设边界，防止村庄的无序扩张，环境友善，规划留白。

通过驻村调查及问卷普查，王家湖村每年约5-7户新建住宅用户，包括异地新建及原址重建用户。需新建用户25-35户，考虑到经济发展的日新月异，建房需求增大，故本次规划略有富裕。

➤ 异地新建

本次新规划2个居民点，居民点1位于原集中居住区西北侧；居民点2位于红叶路与兴农路西南侧。

居民点1：占地0.37公顷，可安置约16户村民。

居民点2：占地0.64公顷，可安置30户村民

➤ 原址重建

原址规划重建建筑风貌与村内建筑风貌一致，避免大修大建，特立独行的西式别墅风格。



建房示意图



居民点位置示意图

王家湖村公共服务设施较为完善，本次规划主要改善村公共服务设施质量。

➤ 文化娱乐设施

为丰富村民精神文明建设，本次规划拟新增4处广场，扩建1处广场，供村民集会活动。

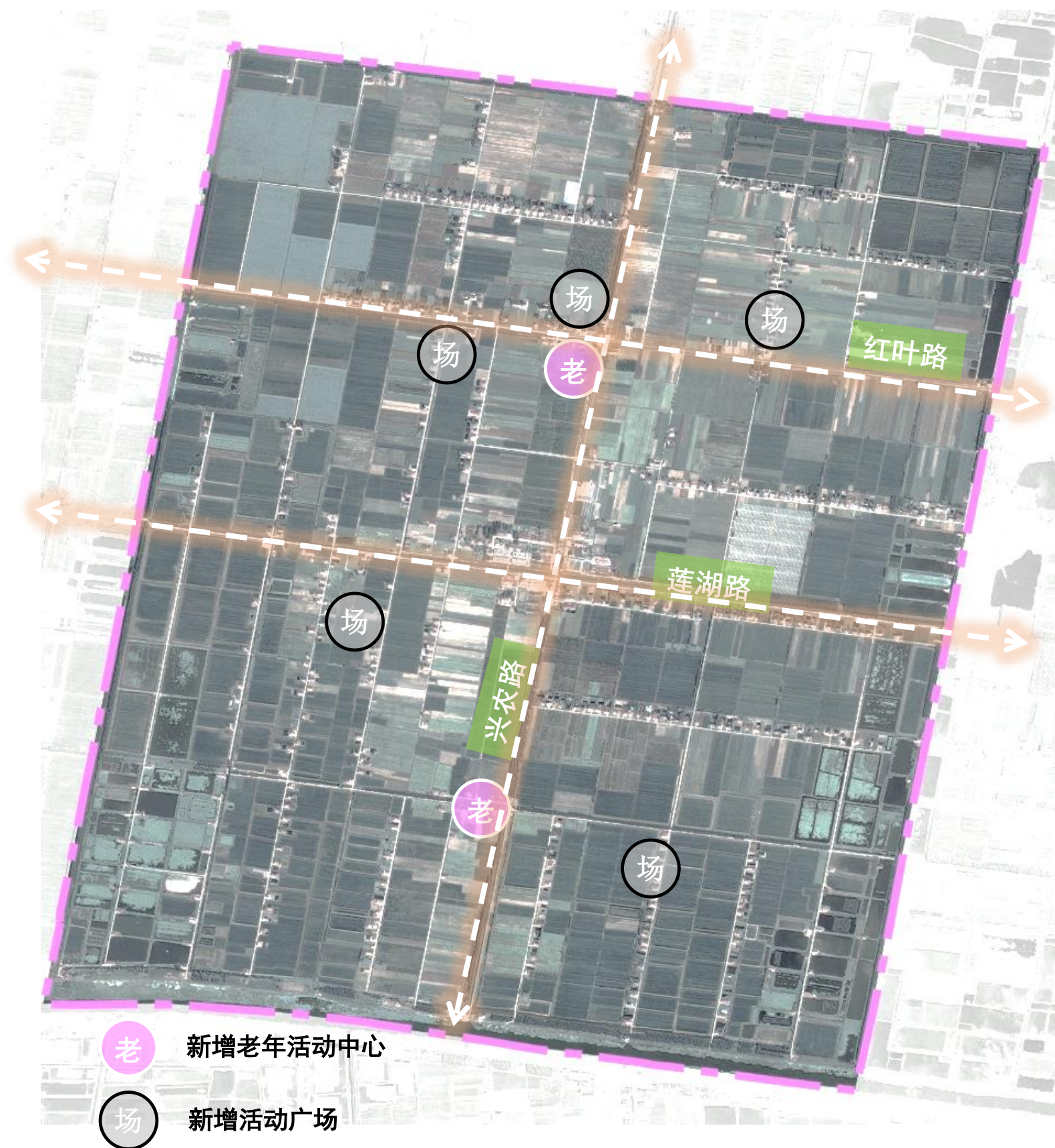
➤ 养老服务设施

村内现状仅村委一处老年人活动中心，根据村民活动习惯，在红叶路与农兴路交叉口西南角新建一处老年活动中心，于五组靠兴农路位置新建一处老年活动中心。

➤ 医疗设施

村内仅村民服务中心设有卫生室，且设备落后，在村委资金允许下，逐年改善医疗条件。

近期建议为卫生室配置电动摩托车，方便移动就诊。



新增公共服务设施位置示意图

王家湖村道路网呈棋盘状，道路网系统发达，通达性良好，本次规划主要查漏补缺，完善路网系统。

➤ 道路交通规划

■ 硬化4条机耕道

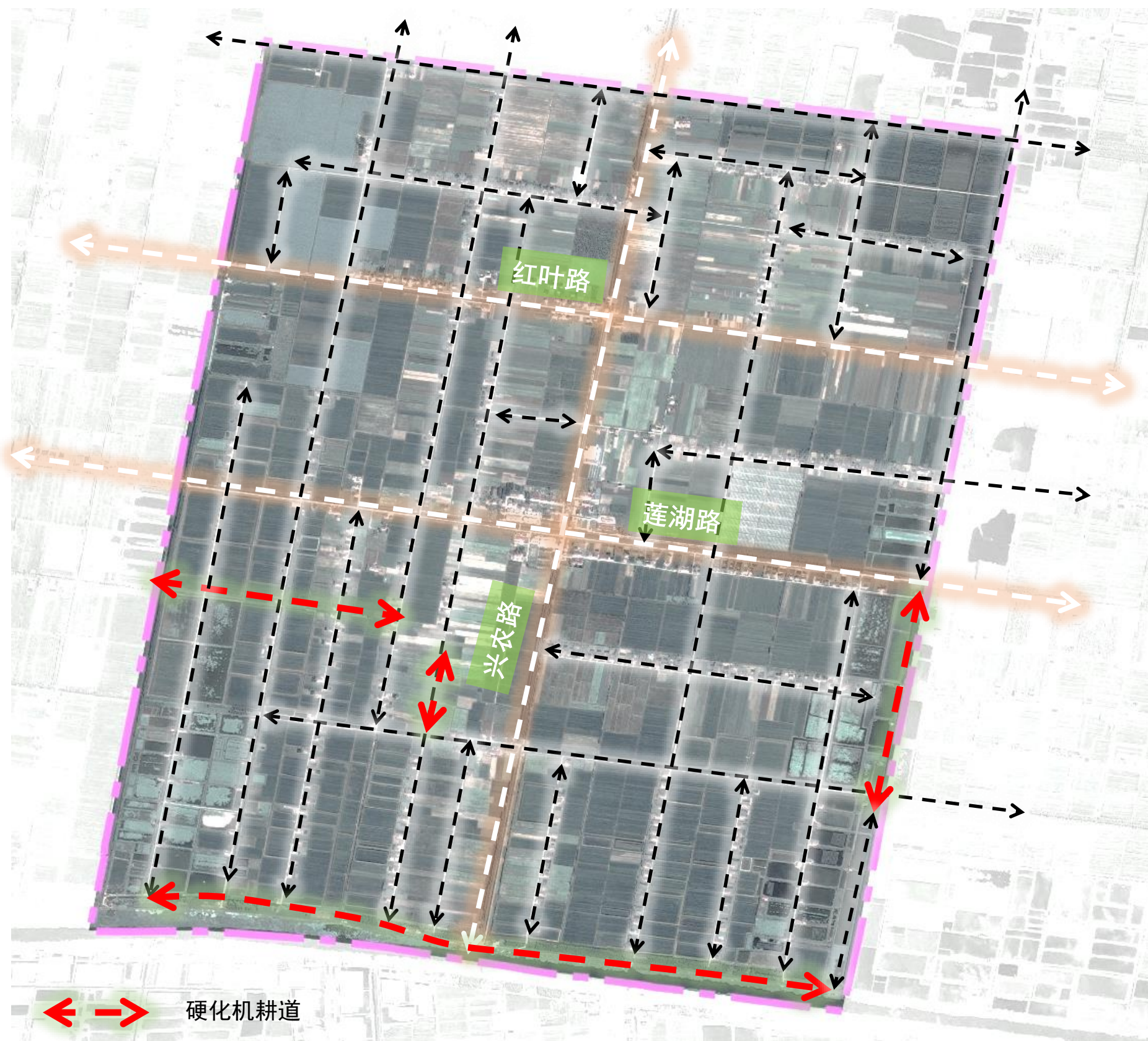
- 硬化稻虾养殖区机耕道，方便产品及原料的进出。
- 硬化南侧泄洪道堤下机耕道，使道路成环成网，形成系统。
- 硬化东南侧机耕道，连通现有道路，完善路网系统。
- 硬化六组兴农路西侧机耕道，拉通道路。

■ 增设错车带

村内除3条主要道路外，其他道路会车困难，故每150米左右设置一处错车带。

■ 增设凸面镜

王家湖村道路交叉口众多，多为“十字路口、丁字交叉口”，交叉口处行道树茂密，转弯视角受限，故规划在交通频繁位置设置凸面镜，保证行车安全。



道路交通规划图

➤ 污水设施规划

■ 新规划居民聚居点设置生态污水处理设施

本次规划期为5年的短期规划，考虑到村经济情况，故本次仅在2处新增居民居民点布置生态污水处理设施，保证新增聚居点有较高的生活环境及生活品质。

■ 加强环保宣传，“一水多用”减少污水排放量

➤ 排水设施规划

■ 检修一个电排一个排水机部

王家湖村排水设施完善，但设备陈旧，急需检修更新。近期规划全力修整村南侧兴农路附近的一个电排，东侧莲湖路附近的一个机部，提升王家湖村排水灌溉的能力。

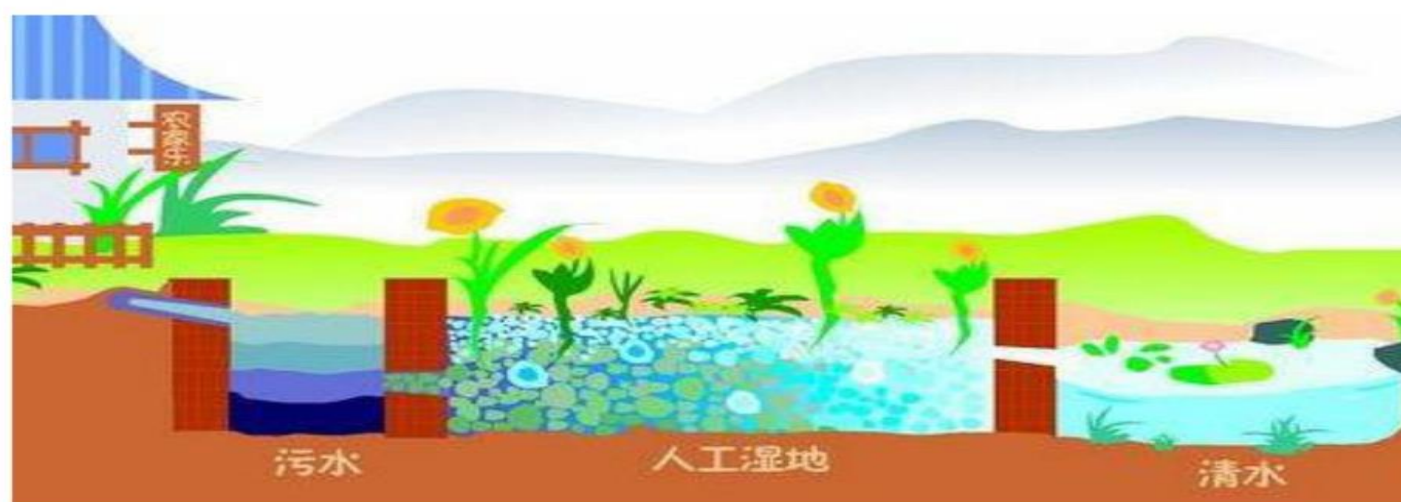
■ 水道疏浚清淤，局部硬化

村内部分水渠两侧杂草丛生，渠内水草密布，影响渠道排水及灌溉功能，近期规划疏通渠道，局部硬化。

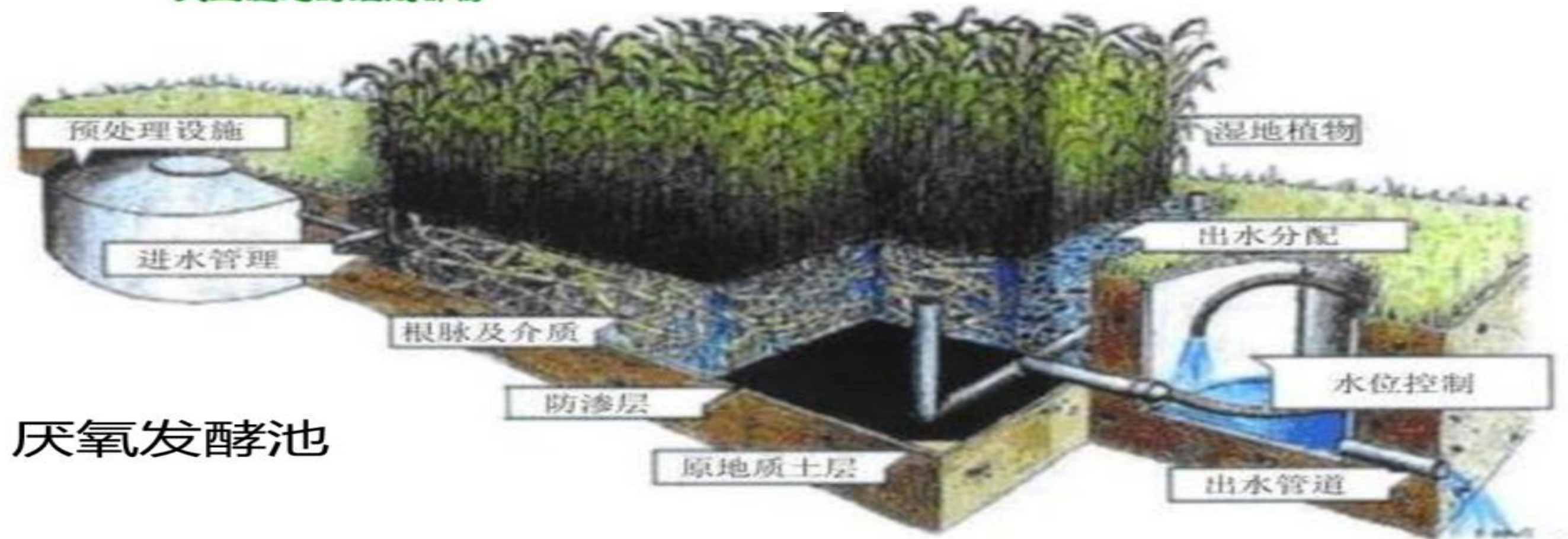
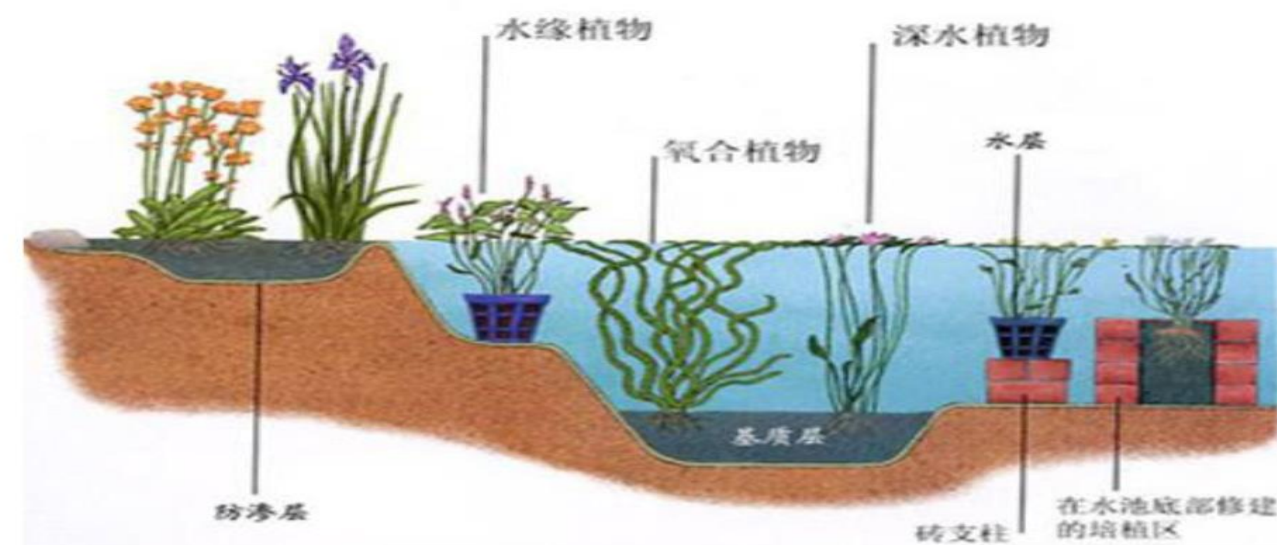
➤ 环卫设施规划

现状垃圾收集点布置在兴农路上，服务半径教大有800-1000米，不利于村民生活。本次规划新增6处垃圾收集点，方便村民生活。





人工湿地的组成部份



➤ 防灾减灾的原则与目标

总体原则：按照“**以防为主、准确预报、快速反应、措施有效**”的原则。

总体目标：加快建立和健全现代化的**村域综合防灾减灾体系**，提高整体防灾抗毁和救援能力，建立村域统一的防灾减灾机制，“**测、报、防、抗、救、援**”六个环节互相衔接、有效协调达到综合防灾、减灾目的。

➤ 防洪排涝规划

（1）村域按**10年一遇**防洪标准设防，提高安全性。

（2）结合村庄内**沟渠整治**项目，通过适当蓄水减少暴雨对村庄的影响，提高防洪抗旱功能。

（3）排涝规划按照“**高水高排、低水低排，分片排水**”的原则。雨水就近排入水系山塘内；在高水位时，将雨水提升至自然水体排放。

（4）结合村民服务中心建立村级**防洪排涝指挥中心**，完善与区域防汛指挥中心联系的通讯系统，做好洪水预警工作。

➤ 消防规划

三财垸村靠近主城区，共享城区消防设施，可快速出警，即时到达。故三财垸村消防规划以防治为主，提高村民防火意识，消防设施建设为辅。

（1）定期进行**消防安全检查**，开展消防**安全教育**。

（2）新建农村建筑的耐火等级不宜低于一、二级。

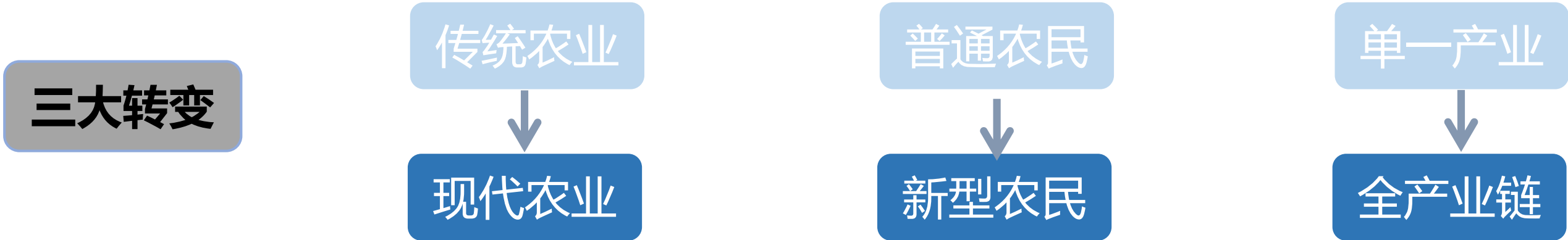
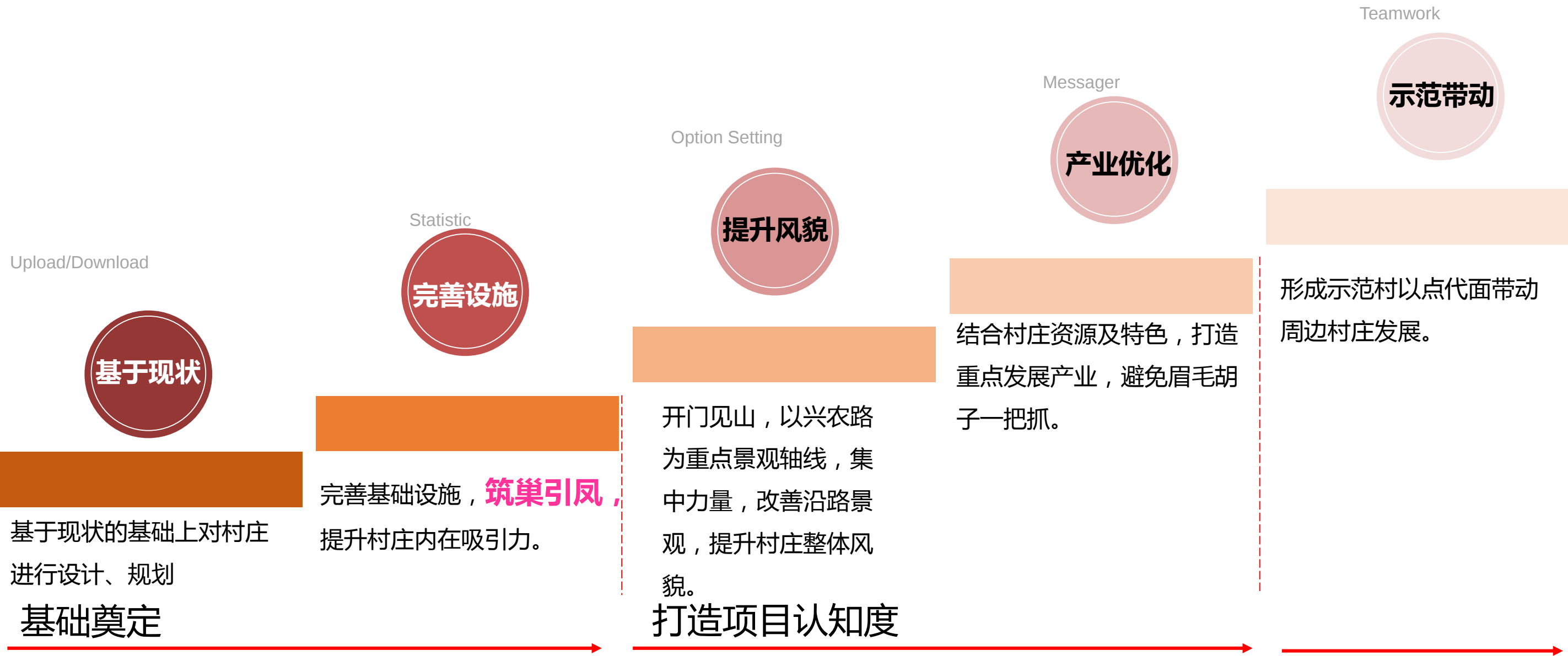
（3）保证消防通道的畅通，村委定期巡查。

第五部分 产业规划

5.1 发展思路

5.2 发展策略

5.3 产业空间布局规划



挖掘各村特色产业
培育一村一品

以特色农业带动旅游业，增加收入

创新生产经营模式
引导社会资金投入农业

推进现代农业发展
打造农业品牌

策略1

借助王家湖村原有的产业基础以及地理资源，形成药材种植基地，加快特色农产品基地建设，发展“一村一品”，在“一村一品”的基础上发展独具特色的“一村一景”和农业体验和农业观光活动



策略2

村域产业发展应突破传统农业种植，通过规模优势、农作物选择，形成一定的特色旅游资源，吸引一定的游客，为村民创造一部分收入。



策略3

“企业+农户”的农业发展经营模式方面有较好的示范作用，建议将该发展模式进一步推广，将企业技术、资金优势与农户生产结合起来，实现企业农户双赢。健全与工商企业、商会等协调联络机制，促进工商资本、社会资金进入农业领域。



策略4

结合现代农业产业示范园建设，狠抓**标准化建设**。以新品种引进、新机具推广、新技术应用、新机制创新为主要内容，着力打造农业特色品牌。建立政府推动、市场拉动、企业带动、农民主动的农业标准化实施运行机制。



按照“培育高效农业”、“壮大品牌效应”、“发展第三产业”的思路，把王家湖村建设成为：

➤ 高效农业生产加工基地

办好“知北云”农场公司、大通湖区国清育秧服务中心、农场公司等农业企业，打造农产品生产—加工—销售的产业链，实现农民**就地就近创业就业**。

➤ 优质食品供应基地

依托“互联网+”，使王家湖村成为上海、广州等大城市**优质食品供应基地**，重点发展高产优质水稻、有机蔬果、水生植物莲藕等，特优水产鳊鱼、龟、鳖、鳝、银鱼、娃娃鱼、青虾、龙虾、河蟹等，草食动物牛、羊、兔养殖等。

➤ 湖南省的户外休闲基地

结合大通湖生态旅游线路规划，在靠近泄洪道附近区域发展**观光休闲农业**。通过**一二三产业互融互动**，把休闲娱乐、养生度假、文化艺术、农业技术、农副产品、农耕活动等有机结合起来，发展开发生态农业示范、农业科普教育示范、农业科技示范等项目，能够拓展现代农业原有的研发、生产、加工、销售产业链，发挥产业价值。



产居一体，在家就业

王家湖村受用地条件限制，难进行大拆大建，本次规划结合王家湖村现有特色，在村内重点打造“一轴四片”。

➤ 重点打造片区

■ 生态经济发展轴

依托兴农路(S222)便利的交通及景观条件，打造王家湖村经济发展轴。

■ 现代农业示范区

王家湖村用地规整，土壤条件优渥，适合高效高产规模农业发展，结合现状国清现代农业服务中心，打造**科研、技术培训基地**。

■ 特色药材种植区

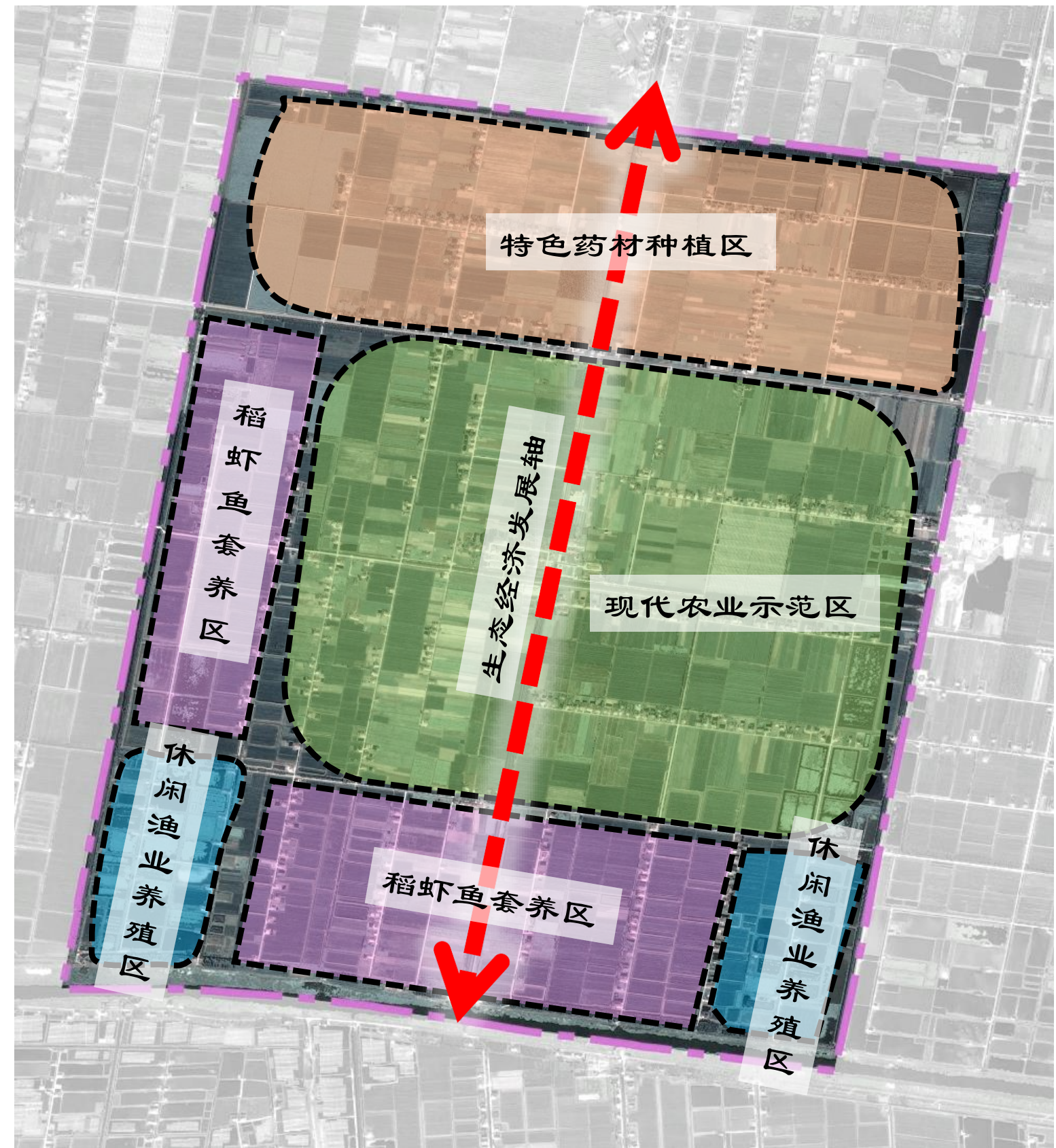
根据村发展意向，准备**引进一方制药厂**，种植稻地药材。结合现状药材种植地，扩大种植规模。

■ 稻虾鱼套养区

现状稻虾养殖已成一定规模，本次规划拟扩大养殖规模，规范行业标准。

■ 休闲渔业养殖区

在王家湖村南部，结合现有坑塘，对坑塘进行改造，发展休闲渔业，**一产三产互动，提高农产品附加价值**。



第六部分 人居环境改善规划

6.1 环境治理

6.2 文化建设

6.3 建房引导

6.4 空间管控措施

➤ 整治目标

寻找到一条整合农村资源、带动农村转型发展的路径。需要我们牢牢把握了“发展”这“第一要义”，重拾乡村的“核心价值”，推动“物的新农村”和“人的新农村”建设齐头并进。发展主题确定为：

生态·宜居·新农村



生态——重视保持乡村生态本地，保留乡村“生态斑块”

对于王家湖村域范围内的农田耕地、林地、池塘等自然要素妥善保留，适当控制村庄无序蔓延，避免大拆大建。**将良好的生态本底作为王家湖村创建新农村示范村的重要抓手，整合村落资源，保留乡村“生态斑块”。**



宜居——利用乡土美景建设环境优美、宜居舒适的村落

以人居环境为核心，强化环境美化工程，大力推进村庄公园整治、村落保护和风貌协调，建设村容整洁的宜居村庄。在原有的新农村建设基础上，**形成乡村人居环境建设和村庄发展的新景象。**



新农村——把社会主义核心价值观贯彻落实到新农村示范村的建设中

倡导**富强、民主、文明、和谐，倡导自由、平等、公正、法治，爱国、敬业、诚信、友善**，积极培育和践行社会主义核心价值观，**强化“人的新农村”与“物的新农村”的有机统一。**

➤ 道路交通整治

■ 停车设施建设

- 在村部附近新设一处社会停车厂
- 结合公共活动广场、村民家前坪后院设置临时停车位

■ 道路硬化

- 近期拉通硬化村东侧与农乐垅村相交处道路约800米
- 硬化渔场及稻虾套养区机耕道，与现有硬化道路成环成网

■ 道路亮化

- 农兴路两侧可增设低矮木质栅栏，利用土路基种植当地花卉
- 修补、修复硬化道路破损段
- 对机耕道及未硬化道路进行清理，清除路中及路侧杂草
- 对农兴路加设路灯，木质指示牌



➤ 宅前屋后整治

王家湖村村民建筑一般紧贴道路建设，宅前空间小，**预留空间作为临时停车及错车使用**，故宅前改造利用沿路墙体进行**墙体彩绘**，打造及**宣传村特色文化**。

规范屋后菜地，用竹篱笆围护，适当种植竹类、低矮灌木或当地花卉。



➤ 现状水渠整治

王家湖村排水灌溉渠沿路侧布置，沟网横平竖直，极度规整，视觉效果极佳。故对现状沟渠整治只需疏浚清淤，清理沟渠两侧杂草灌木。



两侧绿化及花边



石块水泥结合，花卉镶边



两侧绿化



生态化自然沟渠



石材与水泥结合的硬化形式



石板生态化自然沟渠



石块水泥结合的景观化沟渠

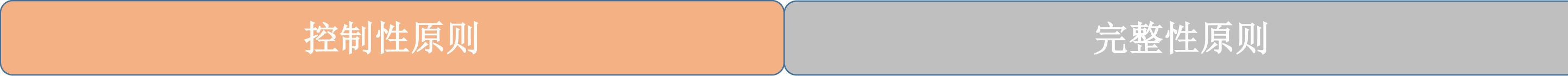
第七部分 特色风貌保护规划

7.1 保护原则

7.2 保护要素

7.3 保护措施

➤ 保护原则



➤ 保护要素

王家湖村主要保护要素为村自然资源，包括村耕地、林地以及泄洪道沿河风景区。

保护要素		要素主体	位置	现状情况	规划情况
自然环境要素	河湖水系	泄洪道	村最南端	旅游生态轴线上	划定水域保护区、陆域保护区
	林地植被	经济林地	-	-	控制林地植被被开发
	耕作农田	一般耕地	-	-	控制耕地占用
		基本农田	-	-	严禁占用基本农田

➤ 保护措施

禁止：

- 禁止占用基本农田做开发，国、省级重点项目确需占用，需按程序报备申请。
- 禁止在泄洪道采沙、泄洪道河堤下取土。

控制：

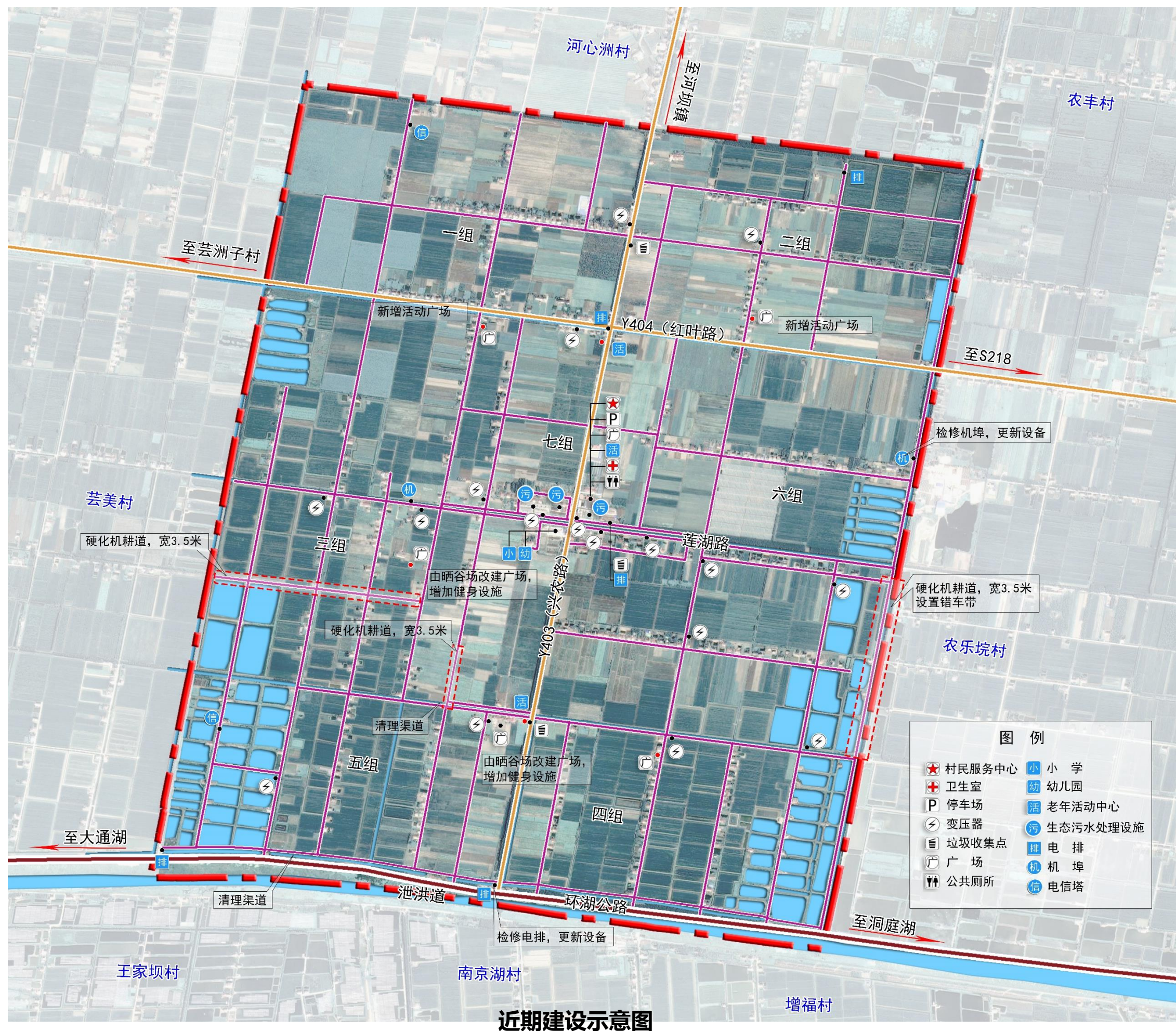
- 严格控制林用地的开发占用，保护村容村貌。
- 严格控制耕地变建设用地，保证耕地保有量。

第八部分 规划实施与保障

8.1 近期建设规划

8.2 实施保障措施

类别	名称	实施内容	实施时间（年）	实施主体
道路工程	道路硬化	三组、六组	2020-2022	政府+村集体
	错车带	宽度小于5米的道路	2020-2022	政府+村集体
	公共交通	公交停靠站完善	2020-2022	政府
	道路安全	交通限速标志、警示桩、指路牌、反光镜和防撞护栏	2020-2022	村集体
公共设施完善	村民服务中心	文化活动室、图书室、养老服务站	2020-2022	政府
	文化活动广场	运动场地、健身设施、广场、停车场	2020-2022	村集体
	卫生室	完善设施、医疗培训	2020-2021	村集体+个人
基础设施完善	给水工程	自来水管网清污、供水能力提升	2020-2021	政府+公司
	农田水利	水渠清淤、电排更新、机埠更新	2020-2022	政府
空间优化	生态保护	生态保护、生态修复	2020-2022	政府+村集体+个人
	土地整治工程	建设用地、农用地、生态用地整治	2020-2022	政府



➤ 建立村庄管理机制

■ 第一条为加强王家湖村规划建设管理，特制定本公约，全体村民必须遵守执行

■ 第二条本村的规划建设，必须依据村庄整治规划

（一）位于村容村貌的重点整治范围河道、溪流、生态保护区，要注意美化村容村貌、保持整洁卫生。着重修缮道路、广场绿地旁的房屋；清理灌溉沟渠、池塘等的淤泥、浮物、障碍物；整治乱搭乱建、禽畜污染、房前屋后卫生死角。特别位于各景点及广场周边的一线房屋，需按照设计要求进行外墙装饰。

（二）村道两旁房屋建设要按照路宽要求退建；路为消防通道，道路内不准搭建任何建筑物，不准堆放谷物晾晒。

（三）已确定为垃圾收集点和公厕的位置，村民不得随意移动，阻挠建设。

（四）实行禽畜圈养制度，对禽畜进行集中圈养，不得散养，生猪不能放养，确保室外无畜禽，及时清理圈养点的粪便，对死禽死畜要进行深埋处理。

■ 第三条村民建房需符合村庄土地建设规划，建房需按程序办理相关手续

■ 第四条村民相互监督，如有对抗整治行动、侵占破坏公共设施、违规建房等行为，由村民小组进行批评教育、责令改正，屡教不改的，在村务公开栏曝光；情节严重的，由村民小组上报村委会取消其享受有关惠民惠农政策；触犯法律需追究责任的，交由有关执法部门严肃处理



➤ 设立村规民约

根据村庄实际情况设立**积极向上的村规民约**，并以**宣传栏、雕塑小品、艺术彩绘**等形式，投放于村庄显眼位置，通过时间的力量，潜移默化的改善村民之间的生活习惯。



➤ 建立村民代表大会制度

- 村内重要规划建设、制度政策的制定需通过村民代表大会制度同意后实施，避免一言堂，让村民参与村庄建设，实现自己当家作主
- 建立反馈机制，定期调查村民村庄建设满意程度，积极改善工作方式
- 定期公布村集体财政收入及支出详情，让村民知道钱去那了



农村基层民主政治



农村财务管理公开栏



农村组织防震减灾科普讲座