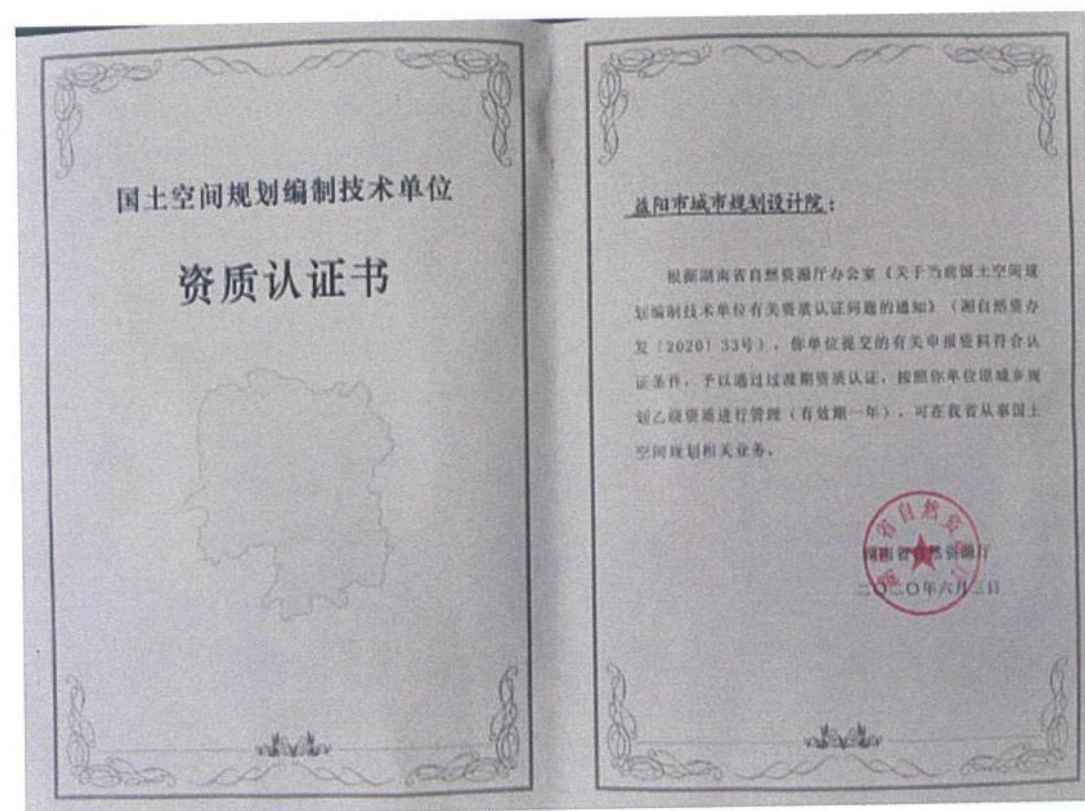


大通湖区北洲子镇**向阳村**村庄规划



中华人民共和国住房和城乡建设部印制



项目名称:大通湖区北洲子镇向阳村村庄规划
(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: 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





项 目 名 称：大通湖区北洲子镇向阳村村庄规划
(2020-2025年)

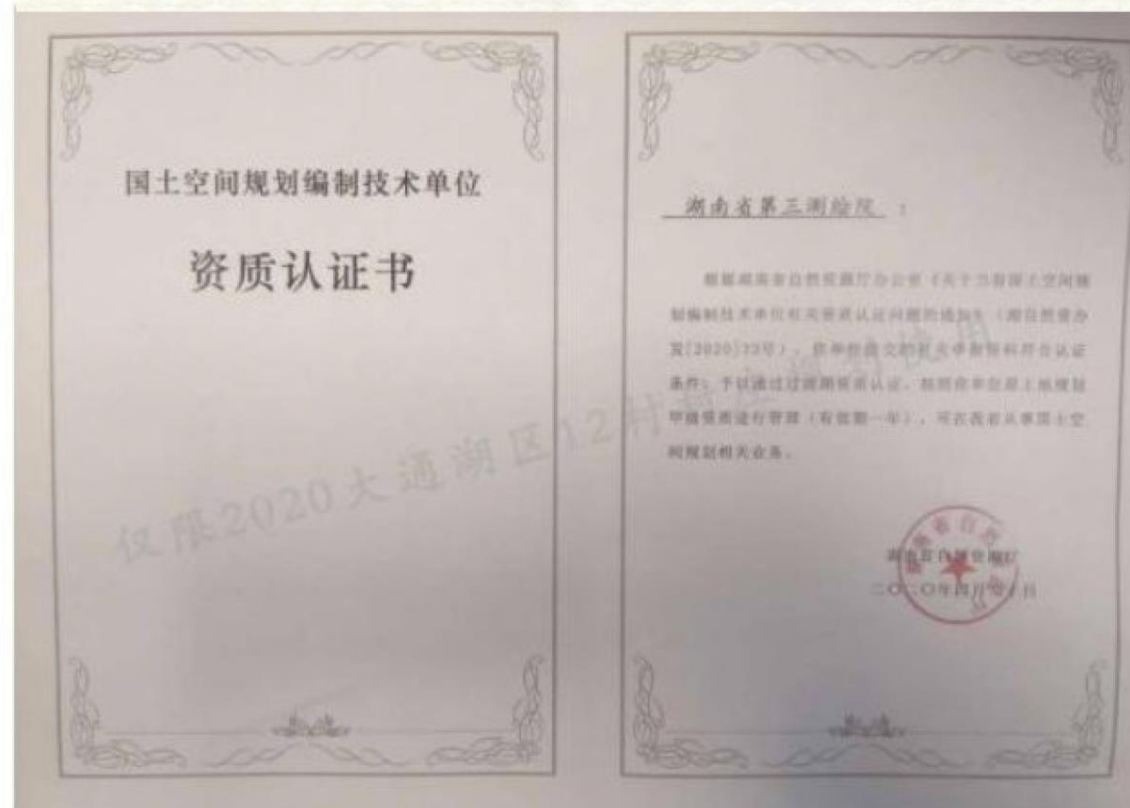
项目委托单位：益阳市大通湖区自然资源局

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

01 概述

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划依据
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围、年限

02 现状及问题分析

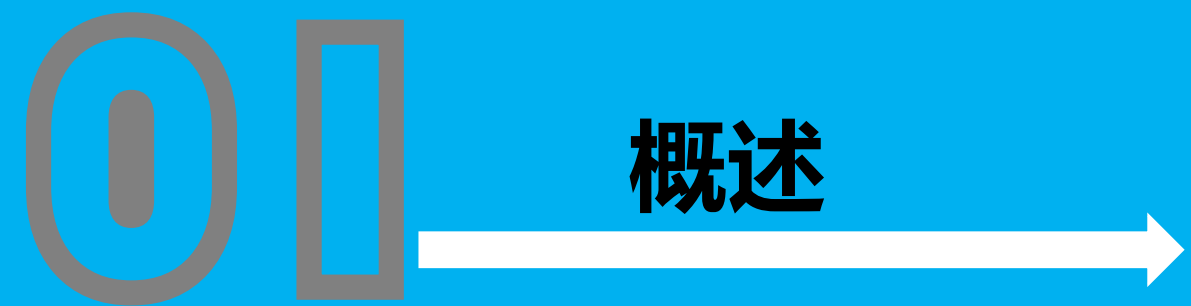
- 2.1 区位分析
- 2.2 现状概况
- 2.3 土地利用现状
- 2.4 道路交通现状
- 2.5 公共设施现状
- 2.6 基础设施现状
- 2.7 现状问题分析
- 2.8 村民发展诉求

0.3 多规合一规划

- 3.1 上位规划要求
- 3.2 发展定位、规模与目标
- 3.3 国土空间布局及用途管制
- 3.4 住房布局规划
- 3.5 产业发展规划
- 3.6 道路交通规划
- 3.7 村庄设施规划
- 3.8 生态保护修复及综合整治规划
- 3.9 防灾减灾规划

04 实施计划

- 4.1 近期行动计划
- 4.2 实施保障措施



1.1 规划背景

1.2 规划依据

1.3 规划原则

1.4 规划范围、年限

概述

1.1规划背景

1.1.1 编制实用型村庄规划是国家战略

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。**

1.1.2 湖南省积极推进实用型村庄规划编制工作

湖南省自然资源厅办公室下发《关于认真做好多规合一村庄规划试点工作的通知》。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、审批及数据库备案。

1.1.3 益阳市启动多规合一村庄规划试点工作

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。**重点选取国家级重点镇、省新型城镇化试点市镇和省美丽乡镇市级示范镇范围内的村庄，或全域土地综合整治试点、省美丽乡村建设或迫切需要编制村庄规划的村庄，确定大通湖区编制村庄规划试点村12个。**

1.1.4 村庄规划助力大通湖区乡村建设

大通湖区因缺乏村庄建房的审批依据，为保护好各村良好的自然环境肌理，目前已暂停农民建房申请的审批，各村亟需编制村庄规划来指导村庄建设。**益阳市启动2020年多规合一村庄规划试点工作。**



概述

1.2 规划依据

1.2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019.8.26 修正)；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019.4.23 修正)；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2014.4.24 修订)；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014.7.29 修正)；
- (7) 《基本农田保护条例》(2011.1.8 修订)；
- (8) 《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》(2015)；
- (9) 《湖南省土地开发整理条例》；
- (10) 《湖南省农村住房建设管理办法》。

1.2.2 政策文件

- (1) 《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〔2019〕1号)；
- (2) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号)；
- (3) 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》(中发〔2019〕1号)；
- (4) 《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》(中发〔2019〕18号)
- (7) 中共湖南省委湖南省人民政府关于印发《湖南省乡村振兴战略规划(2018—2022年)》的通知

1.2.3 技术规范和标准

- (1) 《湖南省村庄规划编制工作指南(试行)》(2019)；
- (2) 《湖南省村庄规划编制技术大纲(试行)》(2019)；
- (3) 《湖南省国土空间规划用地分类(试行)》(2019)；
- (4) 《湖南省市县空间规划实施评估技术指南(试行)》(2019)；
- (5) 《村庄整治技术规程》(GB50445-2008)；
- (6) 《土地开发整理规划编制规程》(TD/T1011-2000)；
- (7) 《关于做好村庄规划编制促进乡村振兴的通知》；
- (8) 《益阳市农村村民住房建设管理条例》；
- (9) 《大通湖区农村住房建设管理暂行办法》；

1.2.4 上位规划

- (1) 《大通湖区城乡统筹规划(2012—2030)》；
- (2) 《大通湖区总体规划(2012—2030)》；
- (3) 《大通湖区北洲子镇总体规划(2009—2030)》；
- (4) 《大通湖区北洲子镇域村镇布局规划(2013—2030)》；
- (5) 《北洲子镇土地利用总体规划(2004—2020)(2017年调整完善案)》；
- (6) 《益阳市大通湖区村庄分类和布局专项规划》

概述

1.3规划原则

1.3.1 因地制宜，精准施策

以**第三次国土调查**土地利用现状数据为依据，根据村庄不同发展类型，因地制宜开展村庄规划编制。

1.3.2 底图思维，探索“留白”

以第三次国土调查数据为基础，根据村庄类型设置“**留白**”区，为未来预留一定的机动指标及空间。

1.3.3 统筹协调，突出重点

统筹安排村域内国土空间，优化调整乡村各类用地布局，合理安排各类设施，**重点解决用途管制、生态保护修复与综合整治、村民建房等问题。**

1.3.4 传承文化，注重特色

保留村庄特有的**民居风貌、农业景观、乡土文化。**

1.3.5 以人文本，尊重民意

坚持村民主体地位，扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、表达权和监督权，切实维护村民权益。

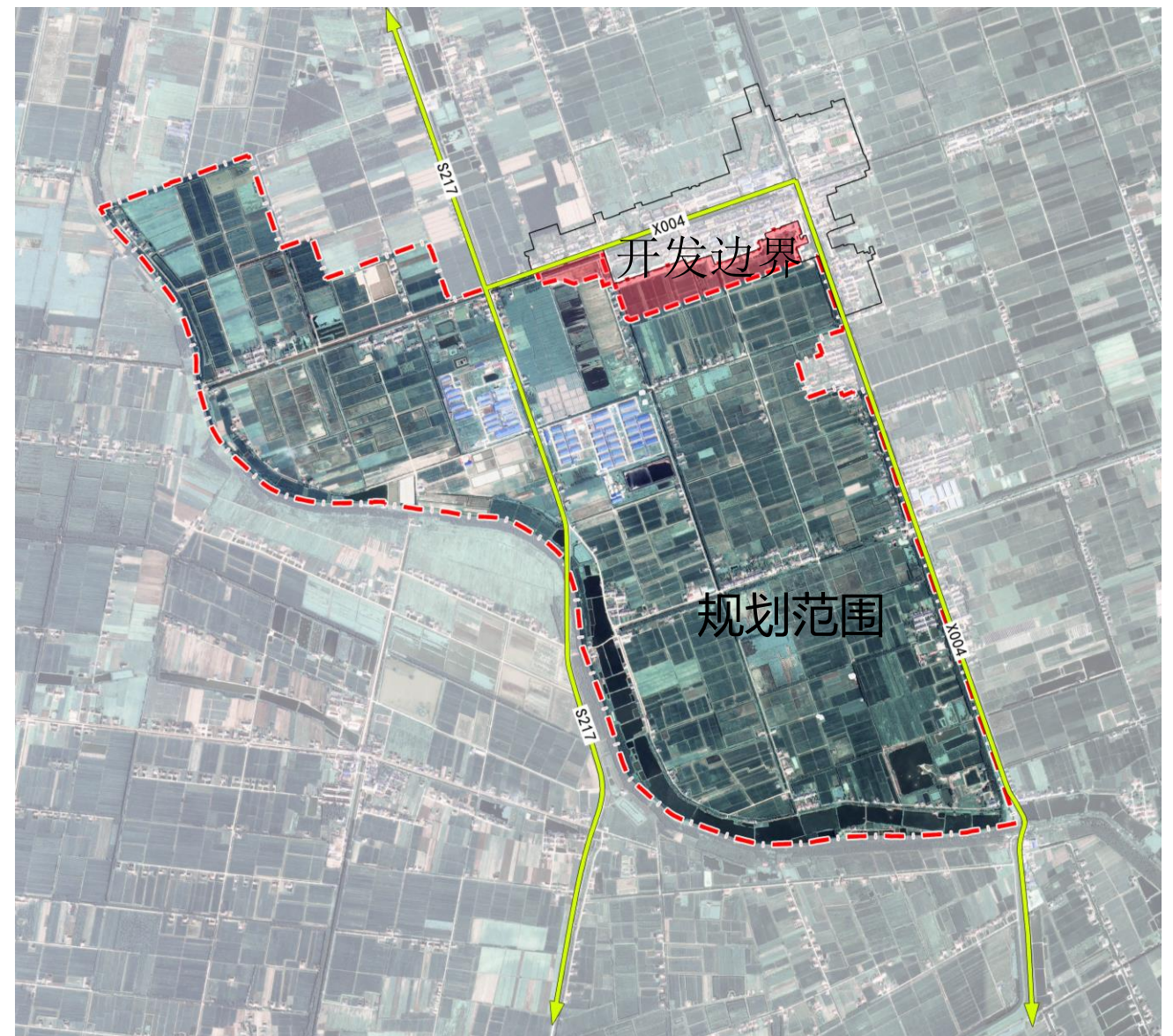
1.4规划范围、年限

1.4.1 规划范围

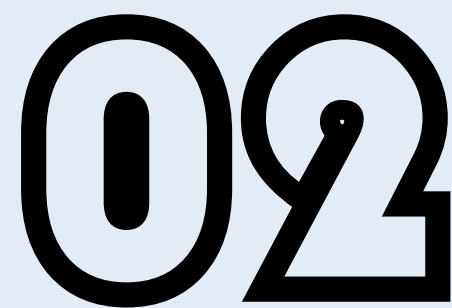
大通湖区北洲子镇向阳村的村域总用地面积为**728.52公顷**，城镇开发边界内面积为**18.89公顷**，规划面积为**709.63公顷**。

1.4.2 规划年限

规划期限：规划期限为**2020-2025年**，其中近期为**2020-2022年**，**远期为2023-2025年**，远景展望至2035年。



向阳村村庄规划范围



现状及问题分析

2.1 区位分析

2.2 现状概况

2.3 土地利用现状

2.4 道路交通现状

2.5 公共设施现状

2.6 基础设施现状

2.7 现状问题分析

2.8 村民发展诉求

现状及问题分析

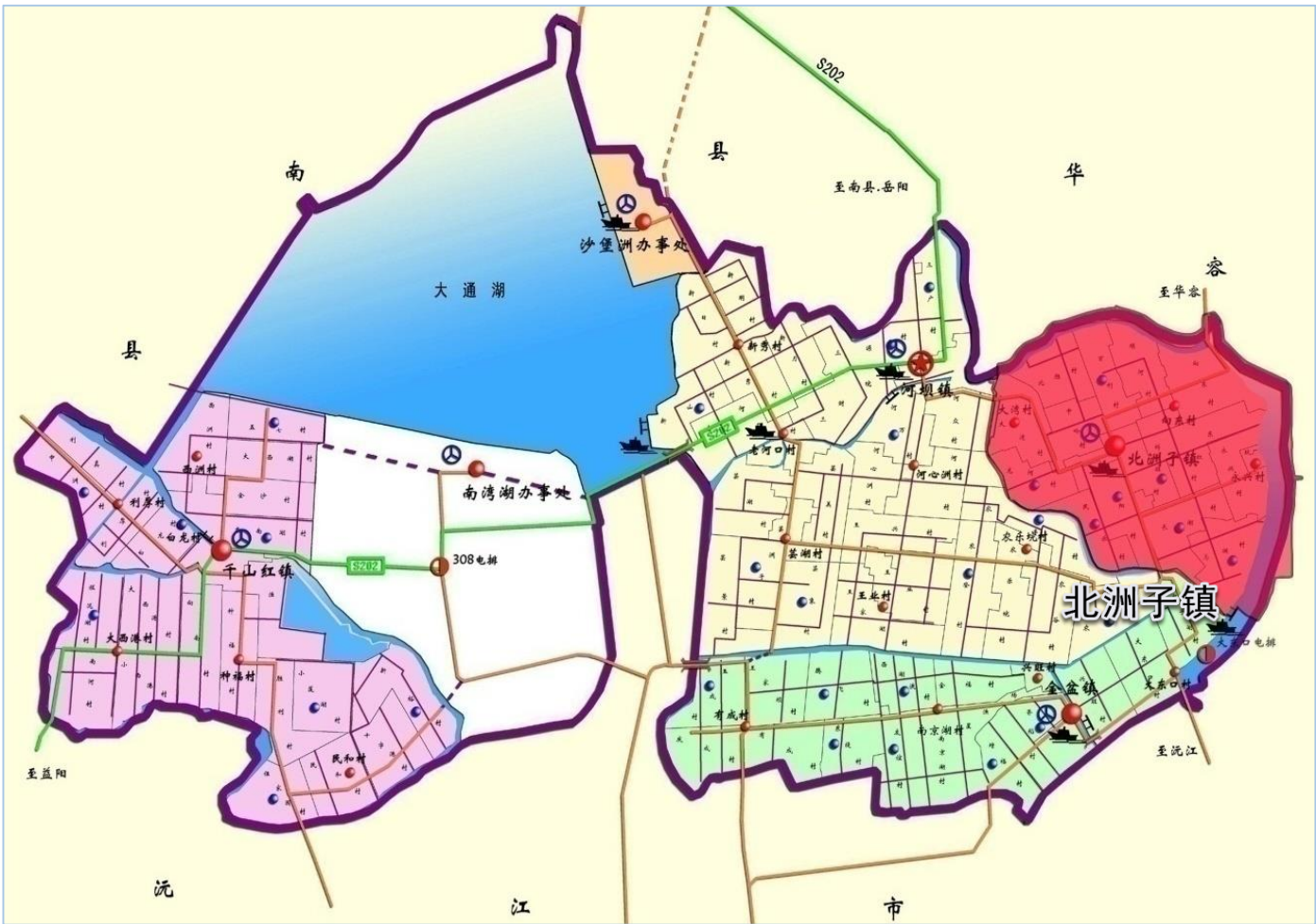
2.1 区位分析

大通湖区北洲子镇原系湖南省十三大国营农场之一，于2000年8月改场建镇，隶属益阳市大通湖区。**东临洞庭湖，西接大通湖区政府驻地河坝镇，北邻华容、南县，南部与沅江市接壤。**

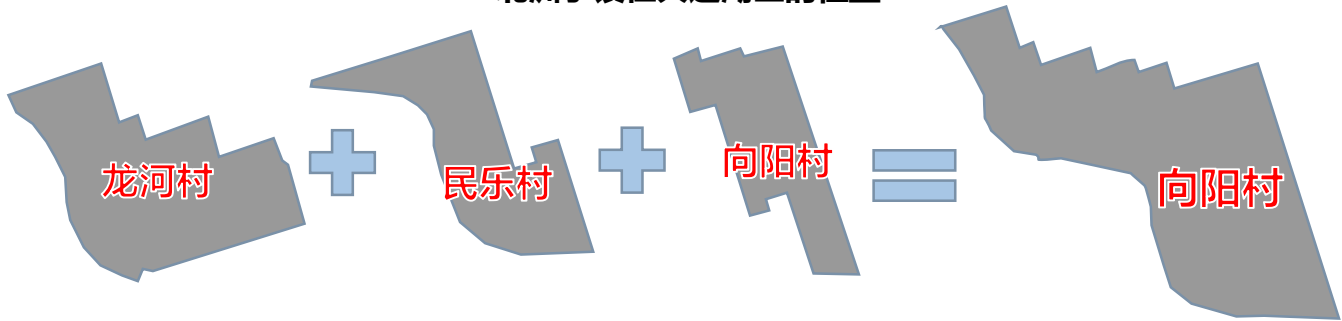
北洲子镇位属**洞庭湖平原**，境内平原是藕池河东支向大通湖倾注的**冲积扇平原**，地势**北高南低**，区域内水网密布，物资丰富。



向阳村在北洲子镇的位置



北洲子镇在大通湖区的位置



根据《关于同意北洲子镇建制村合并方案的批复》，2016年原**向阳村、龙河村、民乐村**合并为新的向阳村，村委会驻地为原民乐村活动中心。向阳村位于**北洲子镇的西南侧**，紧邻北洲子镇区，地势平坦、水资源丰富、景色优美。距大通湖区机关所在地河坝镇约7.68公里，**省道217从村内穿过**，对外交通便利。

现状及问题分析

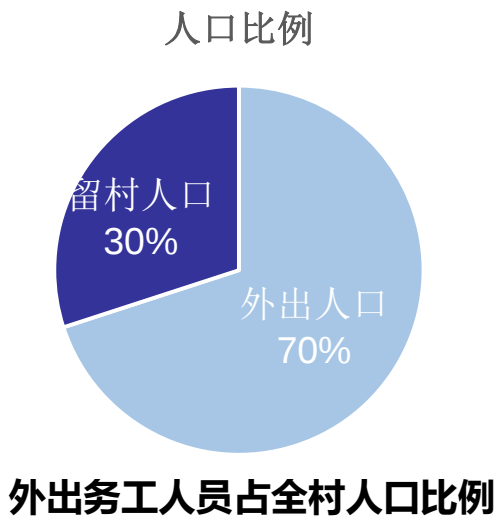
2.2 现状概况

2.2.1地形及气候

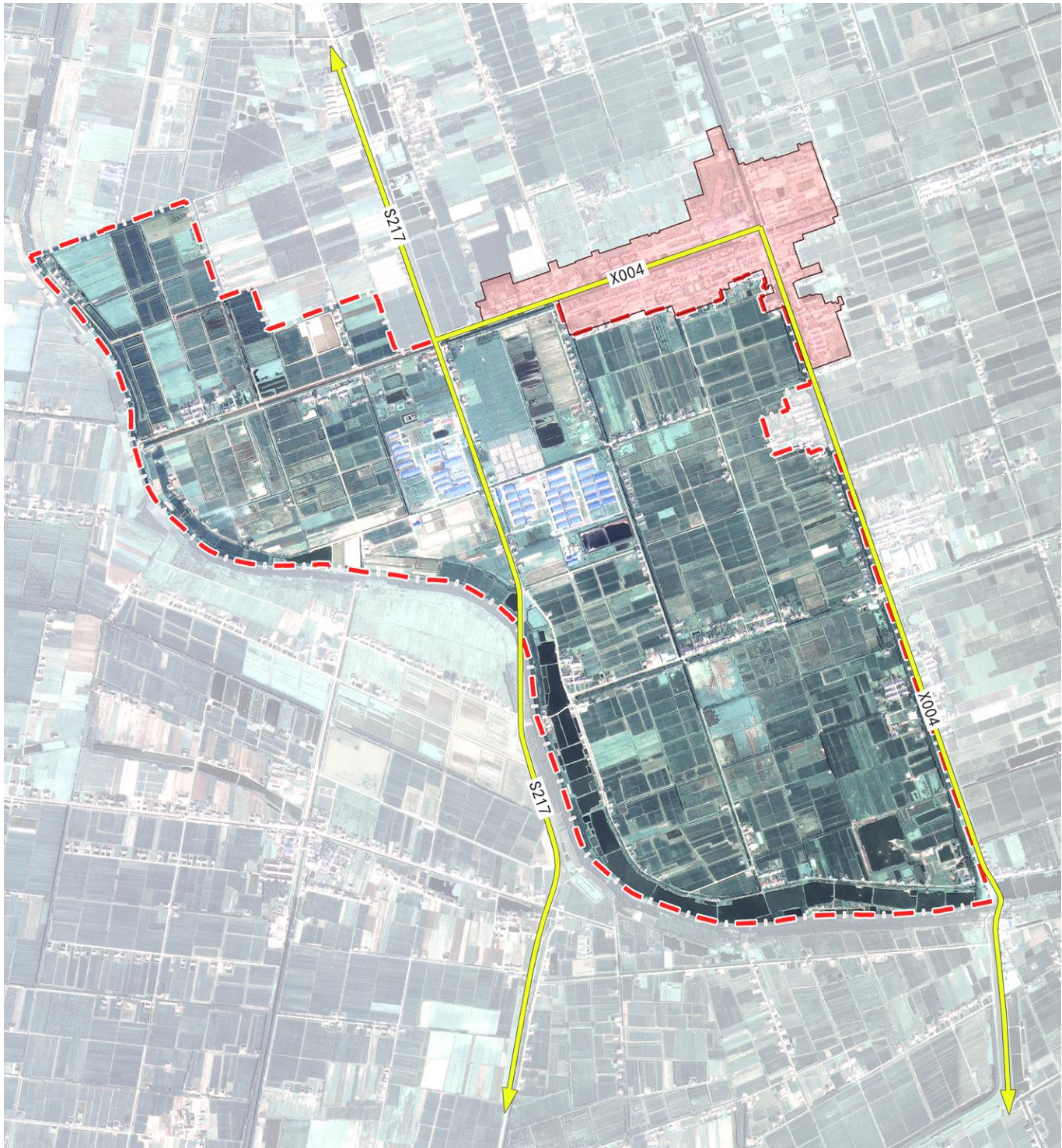
向阳村位于**洞庭湖平原**，地貌是随着洞庭湖的发育演变而逐渐形成，清末至民国初年，围堰修垸渐秩进行，泥沙不断沉淀堆积，湖床不断抬高，逐渐形成具有**冲积平原**特点的地形地貌。属中亚热带向北亚热带过渡的**大陆性季风湿润气候区**。具有**春寒寡照、夏雨偏多、秋旱高温、冬霜冰冻**的特点但夏秋两季受东洞庭湖和大通湖内湖水面气候的影响，地区性小气候相对稳定。

2.2.2社会人口与经济状况

2020年向阳村**户籍人口2386人**，共计**860户**，外出劳动力**1670人**。在整个劳动力结构中，**70%**的劳动力外流，留村从事基本农业生产的劳动力倾向于**中老年**。



2019年向阳村全村集体经济收入为**39万**，收入来源主要为**土地流转**，村民人均收入为**1.3万**。



向阳村卫星图

现状及问题分析

2.2 现状概况

2.2.3 产业现状

向阳村土地集约，目前村内主要发展**种植业、养殖业**，有少量**轻工业**。

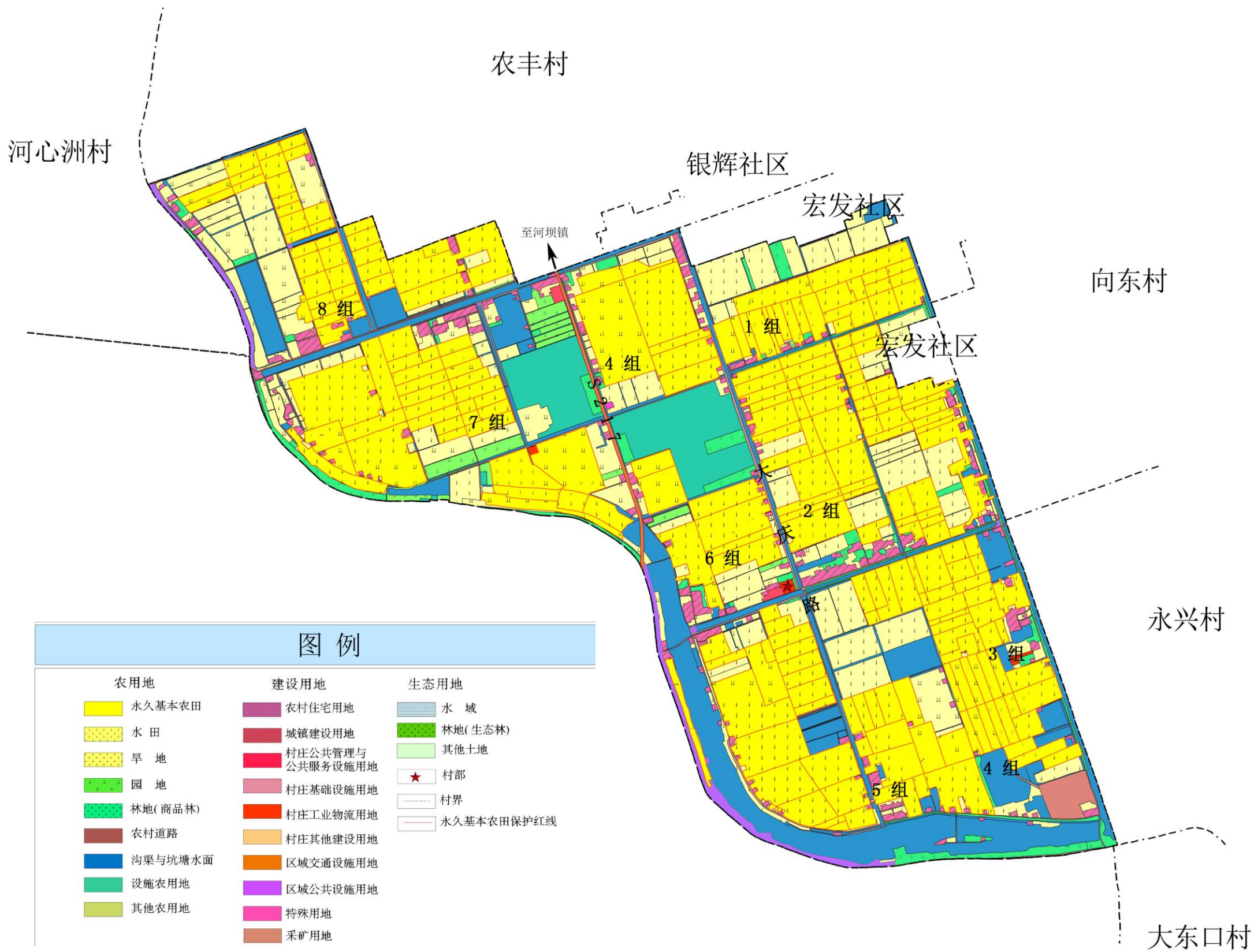
- **种植业**：村内有大量的耕地，主要种植水稻、玉米、黄豆、南瓜。
- **产业基地**：**众仁旺种植基地**、**野猫嘴农场**。
- **养殖业**：村内主要养殖牲畜有：生猪、养、鱼等，有大规模的养猪基地——众仁旺养殖场。
- **产业基地**：**众仁旺养殖基地**



现状及问题分析

2.3 土地利用现状

村域总用地面积为
728.52 公顷，城镇开发
边界内**18.89 公顷**，城
镇开发边界外面积
709.63 公顷。城镇开发
边界外用地现状无生态
用地；有农用地**668.52
公顷**，占村域总面积的
91.76%；建设用地面积
41.11公顷，占村域总面
积的5.64%。



现状及问题分析

2.3 土地利用现状

国土空间用地现状表

地类			规划基期年	
			面积ha	比例%
国土总面积			728.52	100.00
城镇开发边界内			18.89	2.59
村域规划范围面积			709.63	97.41
农用地	耕地		438.13	60.14
	园地		13.52	1.86
	林地（商业林）		32.28	4.43
	其他农用地		184.59	25.34
	合计		668.52	91.76
建设用地	村庄建设用地		25.81	3.54
	其中	农村住宅用地	24.14	3.31
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.74	0.10
		村庄工业物流用地	0.85	0.12
		村庄基础设施用地	0.08	0.01
	区域交通设施用地		2.80	0.38
	区域公共设施用地		8.28	1.14
	特殊用地		0.12	0.02
	采矿用地		4.10	0.56
	合计		41.11	5.64

现状及问题分析

2.4 道路交通现状

村域交通体系包括对外交通与内部交通体系，交通格局呈方格网状。

2.4.1 对外交通

省道：S217，已硬化，南接金盆镇、北经大通湖区区政府所在地——河坝镇镇区。

县道：X004于村界旁经过，已硬化，南抵金盆镇。

2.4.2 村内道路

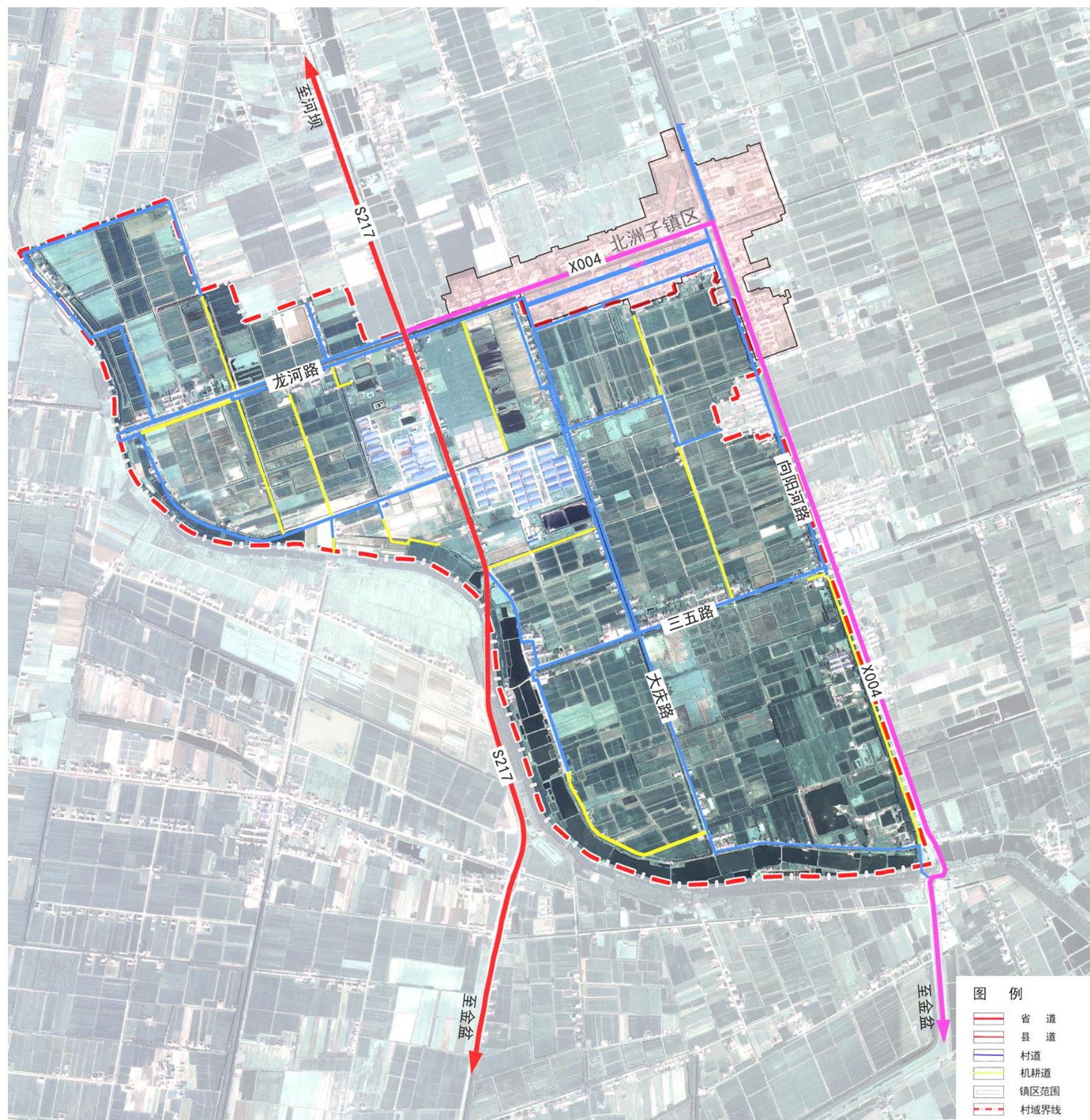
大庆路，宽：3.5米，长：3公里，南北走向，连接镇区，是连接村域南北的主要道路。

三五路，宽：3.5米，长：1.5公里，东西走向，经过村委，贯穿五组、六组。

龙河路，宽：3.5米，长：1.5公里，东西走向，是七、八组通向镇区的主要道路。

向阳河路，宽：3.5米，长：1.5公里，南北走向，沿向阳河延伸，为二组、四组前往镇区提供便利。

村内道路多已**硬化**，多沿沟渠铺设，主要**宽度为多3.5米宽**，且没有设置**错车道**，不能满足会车要求。



现状及问题分析

2.5 公共设施现状

2.5.1 现有公共设施

■ 敬老院

北洲子镇敬老院位于**向阳村北部**，第七居民小组，可供向阳村村域老人使用。

■ 村委

村委会位于**大庆路与三五路西北部**，村委交通可达性较好，村委建筑质量较好，建筑形体较为美观，但村委**建筑体量较小**。

■ 广场

广场位于村委东侧，硬化较好，面积较为宽敞，广场内有**篮球场**，可供村民运动使用。

■ 公墓

公墓位于村域**南部**，为北洲子镇农村公益性墓园。



现状及问题分析

2.6 基础设施现状

2.6.1 给水

村民生活用水主要为**自来水**，水管从**镇区接入**，自来水管道的覆盖村域，但存在部分农户还没有自来水可用。

2.6.2 污水

村内生活污水由**化粪池**收集。

2.6.3 供电

电线从**大通湖区变电站**引入。

2.6.4 雨水、灌溉

雨水通过自流以及地**电排辅助的方式**排入沟渠，农业灌溉通过电排将沟渠中的水排入农田。

2.6.5 环卫

设四个**垃圾收集点**，农户的生活垃圾经过统一收集后运往镇上中转站。



现状及问题分析

2.7 现状问题分析

1

部分建筑年代较久远，存在倒塌风险，风貌一定程度上有统一性，但乡村特色不突出。



2

村内硬化道路宽度多为3.5米，没有错车道、道路系统不完善容易造成交通拥堵。



3

公共服务设施结构单一，缺少医务室、便民超市、娱乐锻炼场所和读书室等设施，现有设施不能有效的为村民提供服务。



4

部分水利设施无法满足灌溉要求，部分农田干旱季节存在缺水现象。

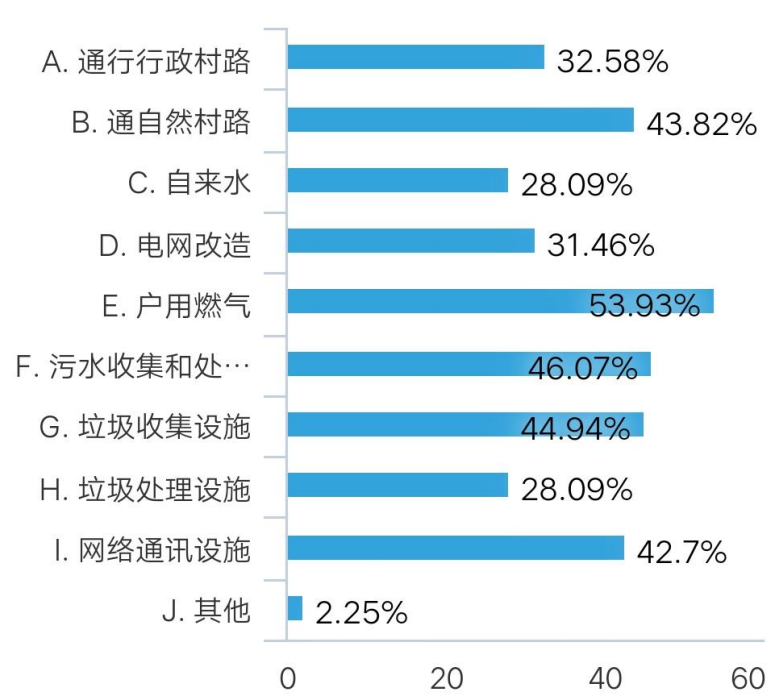


现状及问题分析

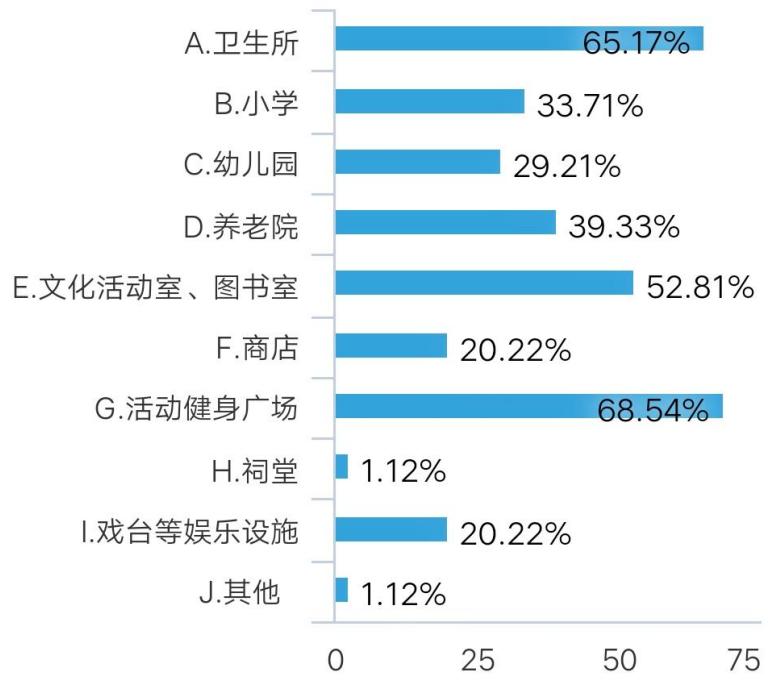
2.8村民发展诉求

村民发展意见:

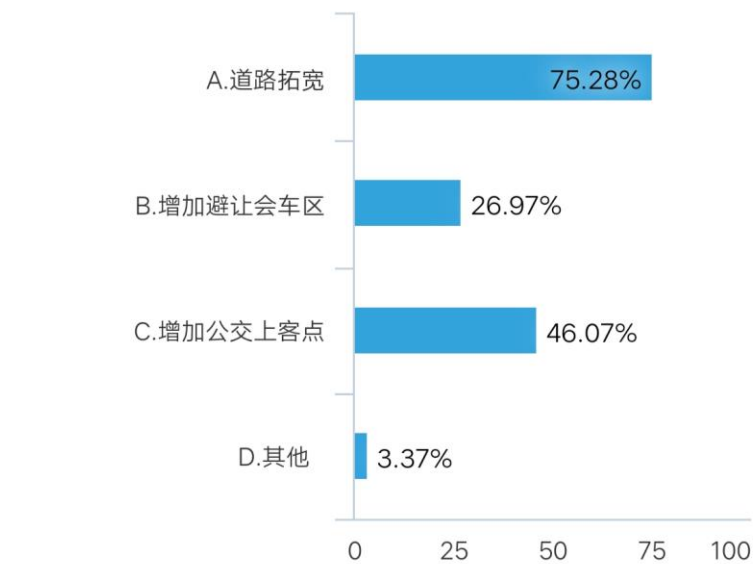
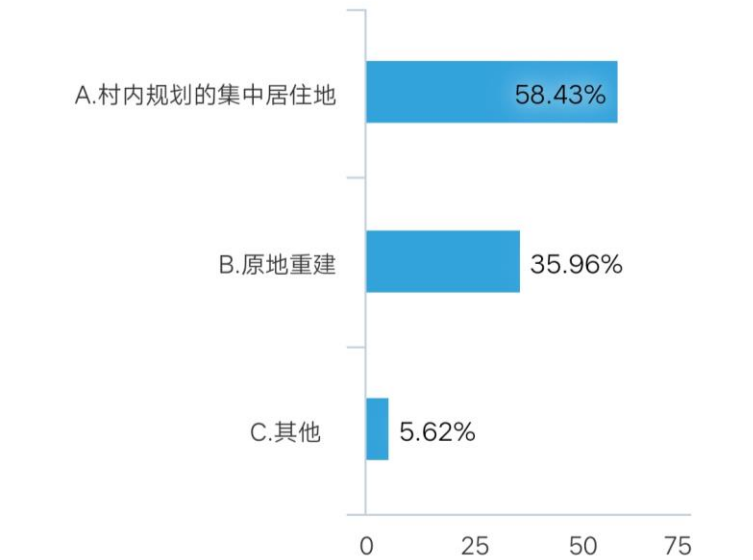
- 1、新建房选址意见：**村内规划的集中居住地**；其次是**原址重建**。
- 2、基础设施改善：**污水、垃圾收集处理、网络通讯设施、用户燃气**。
- 3、公共设施改善：**卫生所、活动健身广场、文化活动室、图书室、幼儿园**；其次是养老和小学。
- 4、道路交通改善：**道路拓宽**；其次增设会车点和公交站点。
- 5、人居环境整治：**曾建道路、改善村庄绿化、拆除危房、垃圾处理问题**；其次理顺杂乱、拆除临时搭建等。
- 其他村庄发展意见：道路安装路灯、加强村内治安管理、人文建设、发展集体农业。



基础设施完善意见



公共设施完善意见



新建房选址意见

交通改善意见

环境整治问题排序

03

多规合一规划

- 3.1 上位规划要求
- 3.2 发展定位、规模与目标
- 3.3 国土空间布局及用途管制
- 3.4 住房布局规划
- 3.5 产业发展规划
- 3.6 道路交通规划
- 3.7 村庄设施规划
- 3.8 生态保护修复及综合整治规划、
- 3.9 防灾减灾规划

多规合一规划

3.1 上位规划要求

3.1.1 《北洲子镇镇域村镇布局规划》

(1) 产业布局规划

产业布局结构为“**一心一轴三基地**”，经济开发强度由中心镇区到远郊村呈距离递减，其中：

- 一心：城镇综合发展中心；
- 一轴：沿 S222 产业发展轴；
- 三基地：特色水产养殖基地、无公害蔬菜种植基地、现代设施农业基地。

(2) 交通发展规划

■ 镇域道路等级主要有省道、县道、乡道、村道，规划主要道路在空间结构上形成“**两横两纵**”的主干路网结构。

两横：S222、Y402；

两纵：省道 S217、X004

■ 码头

北洲子镇东临**洞庭湖**，北接**胡子口河**，借助其良好的水运交通优势，着力打造北洲子的水运交通。

向阳村在《北洲子镇镇域村镇布局规划》中，省道、县道穿过村域，对外交通便捷，第一产业基础较好，位于现代农业设施区，适合发展**现代设施农业**。



北洲子镇产业布局规划图



北洲子镇镇域交通规划图

多规合一规划

3.1 上位规划要求

3.1.2 《益阳大通湖区北洲子镇建设规划(2012-2020)》

■ 产业布局规划

全镇划分为“一心两轴六基地”的产业空间布局结构。

一心：城镇综合发展中心；

两轴：沿S221、S222的产业发展轴；

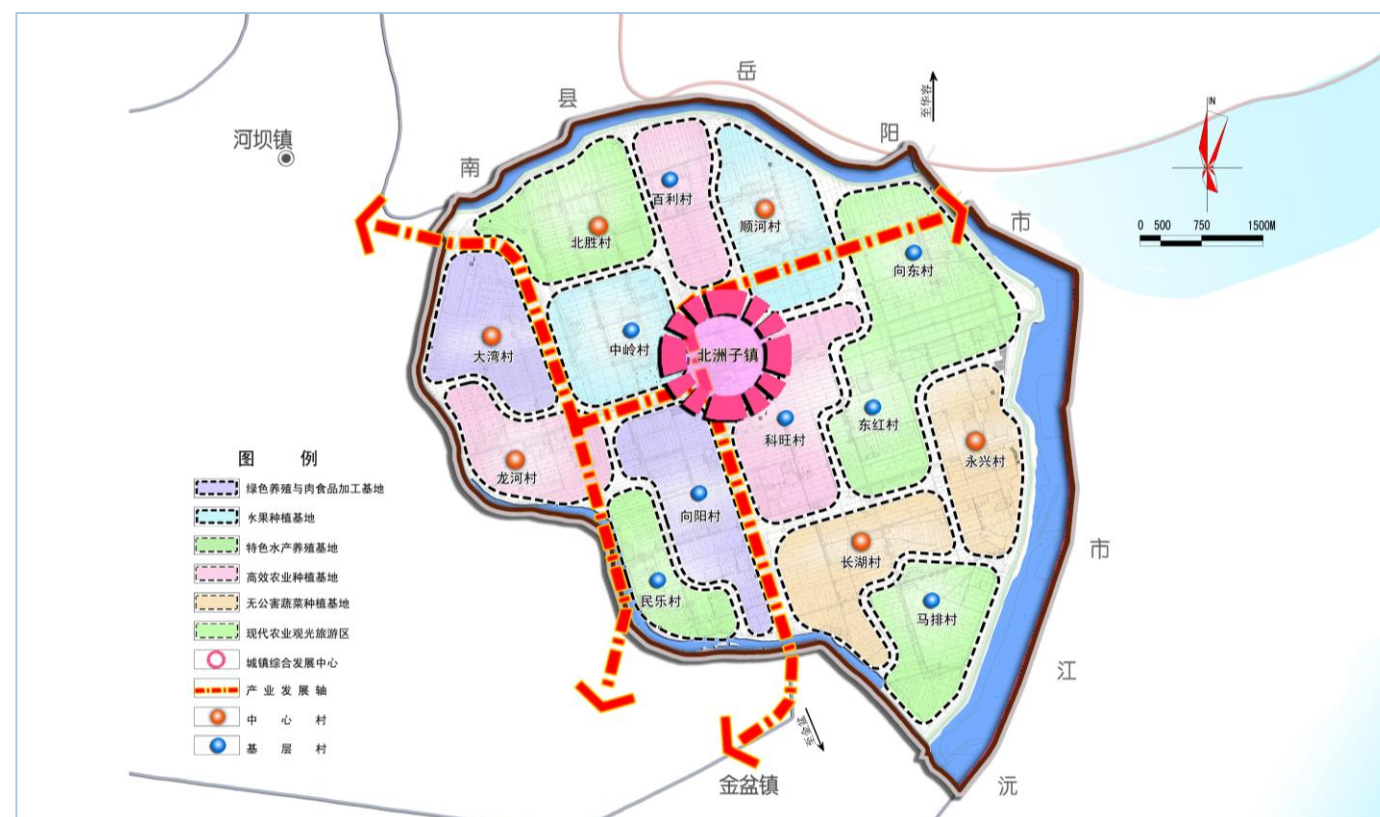
六基地：绿色养殖与肉食品加工基地、水果种植基地、特色水产养殖基地、高效农业种植基地、无公害蔬菜种植基地、现代农业观光旅游基地。

■ 城乡交通体系规划

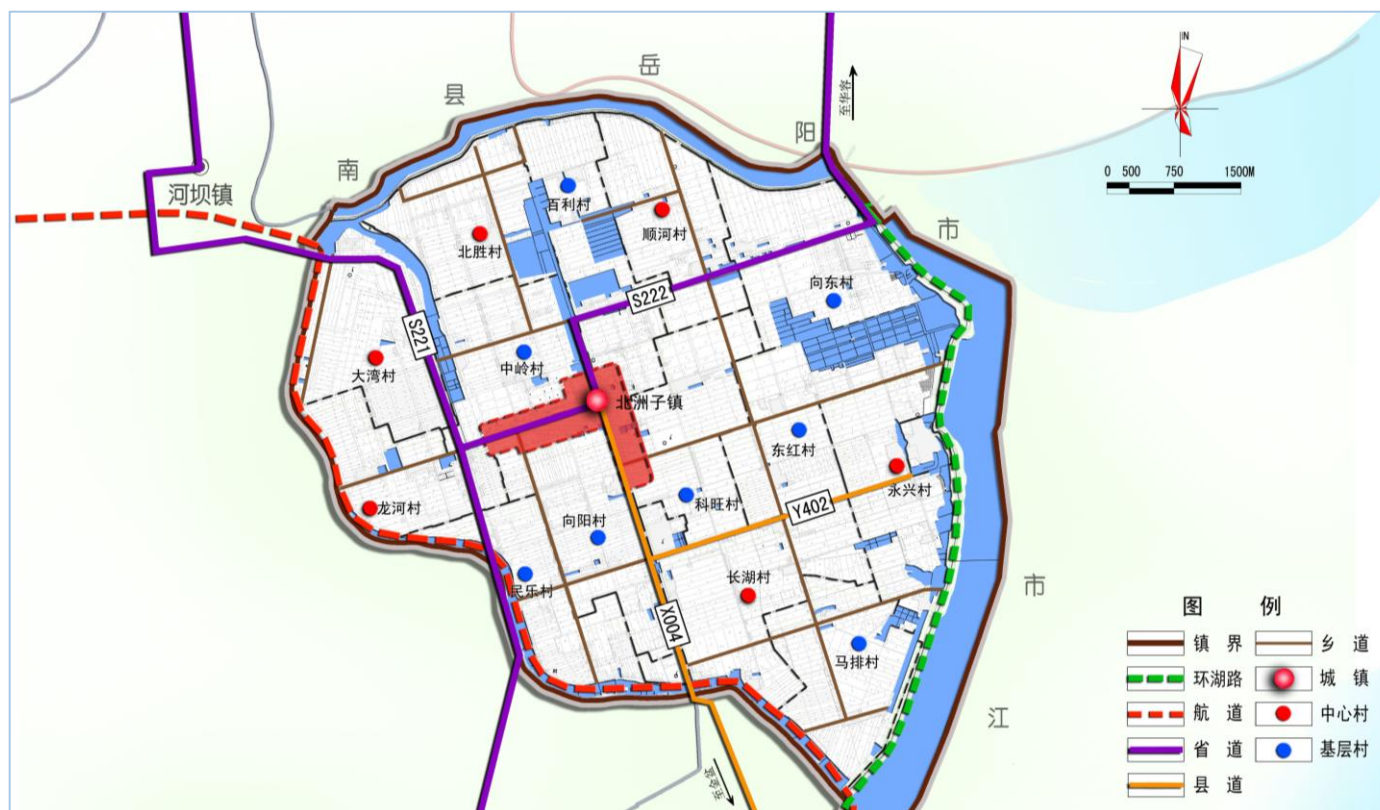
在城乡范围内，道路系统由省道、县道和乡道三级公路组成，形成以镇区片区为中心，以省道S222为主轴，向城乡各村发散的树枝状道路系统。

境内有X004、Y401和Y402线，X004沿线途径大湾村、向阳村、长湖村等。镇区境内公路在规划期末全部改造成为三级公路。乡村公路达到四级以上。

向阳村在《益阳大通湖北洲子镇建设规划(2012-2020)》中，产业规划属于**绿色养殖鱼肉食品加基地、高效农业种植基地、现代农业观光基地**。



城乡产业布局规划图



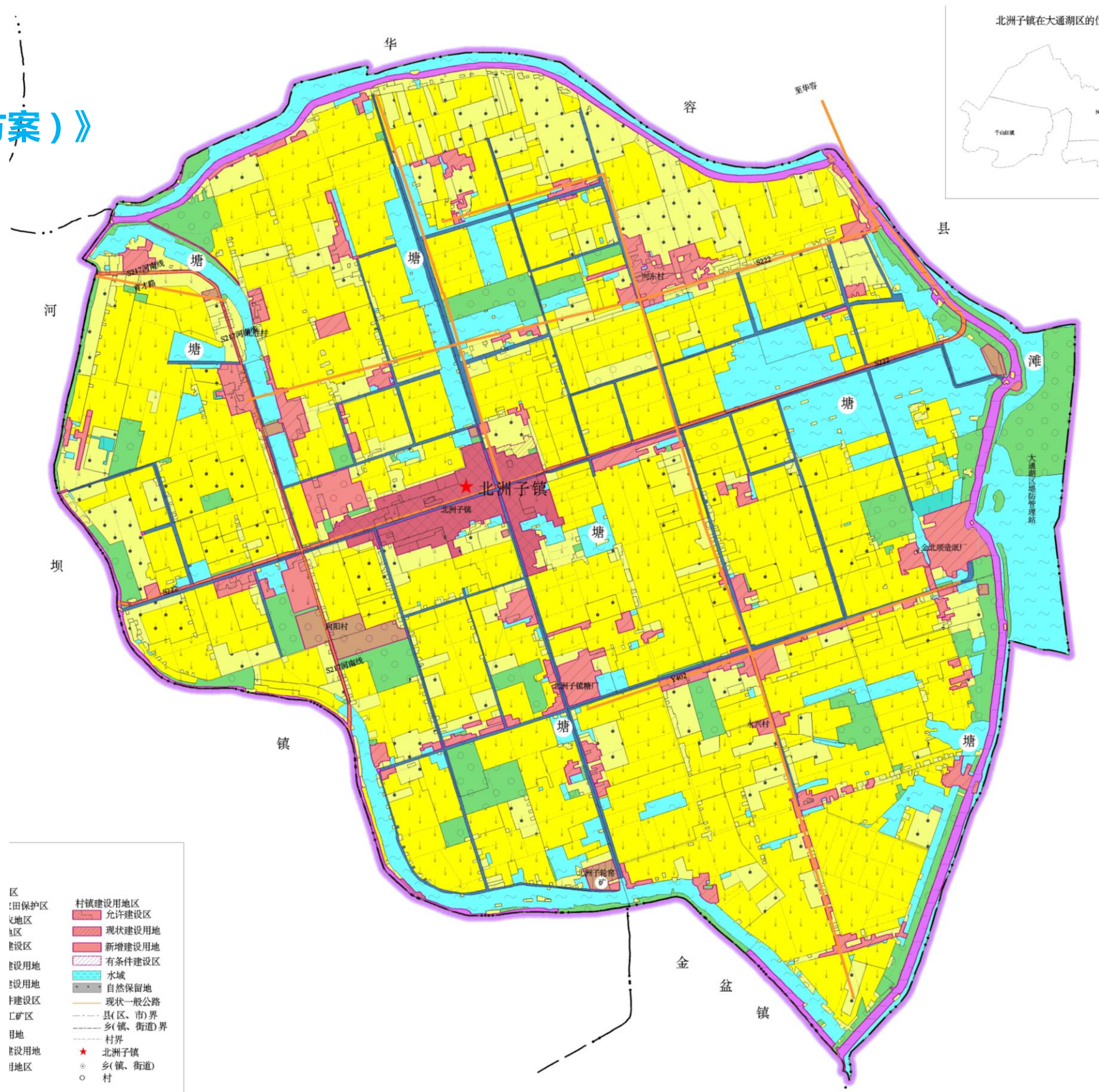
城乡交通体系规划图

3.1 上位规划要求

3.1.3 《北洲子镇土地利用总体规划 (2004—2020(2017年调整完善方案))》

■ 向阳村在《北洲子镇土地利用总体规划（2004—2020）（2017年调整完善方案）》

中的用地类型主要为**基本农田保护区、一般农地区、建设用地、林业用地、水域。**



北洲子镇土地利用总体规划图

多规合一规划

3.1 上位规划要求

3.1.4 《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**向阳村为集聚提升类村庄**。

■ 村庄人口及规模

至2025年向阳村人口规模为**2500人**，建设用地规模**27.50公顷**。



大通湖区村庄分类和布局专项规划规划图

多规合一规划

3.2 发展定位、规模与目标

3.2.1 发展定位

绿色、高效、民富乡村

向阳村位于湖区、平原地区，缺少大型的树木，环境的抵抗力稳定性较差，在发展的过程中要想资源节约型和环境友好型的方向发展，坚持**绿色发展路线**，杜绝一切以牺牲环境为代价的发展方式，遵循“**宁要绿水青山，不要金山银山**”的思路。

在环境保护的同时，我们要看到向阳村土地资源高度集中的优势，再此基础上应依靠**现代科学技术、现代工业**提供高效的生产资料和科学管理方法，实现农业的集约发展，实现机械化生产，以一种高效、环保的农业发展模式，实现“**既要绿水青山又要金山银山**”的目标。

在生态环境得以保护，现代化农业取得成就,以及打造**观光旅游区**的基础上，推动西北部观光旅游农业的发展，以美好的生态环境为基础，实现村民致富的目的，最终实现“**绿水青山就是金山银山**”的美好愿景。



村庄定位示意图

多规合一规划

3.2 发展定位、规模与目标

3.2.2 发展规模

现状向阳村共有2386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，向阳村人口将达到2446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2500人**。

多规合一规划

3.2 发展定位、规模与目标

3.2.3发展目标

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）			438.13	438.85	0.72	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			369.03	369.03	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）			41.11	41.88	0.77	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		25.81	27.03	1.22	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）	0.74	0.91	0.17	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.08	0.71	0.63	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（平方米）			108.17	108.12	-0.05	预期性	必选

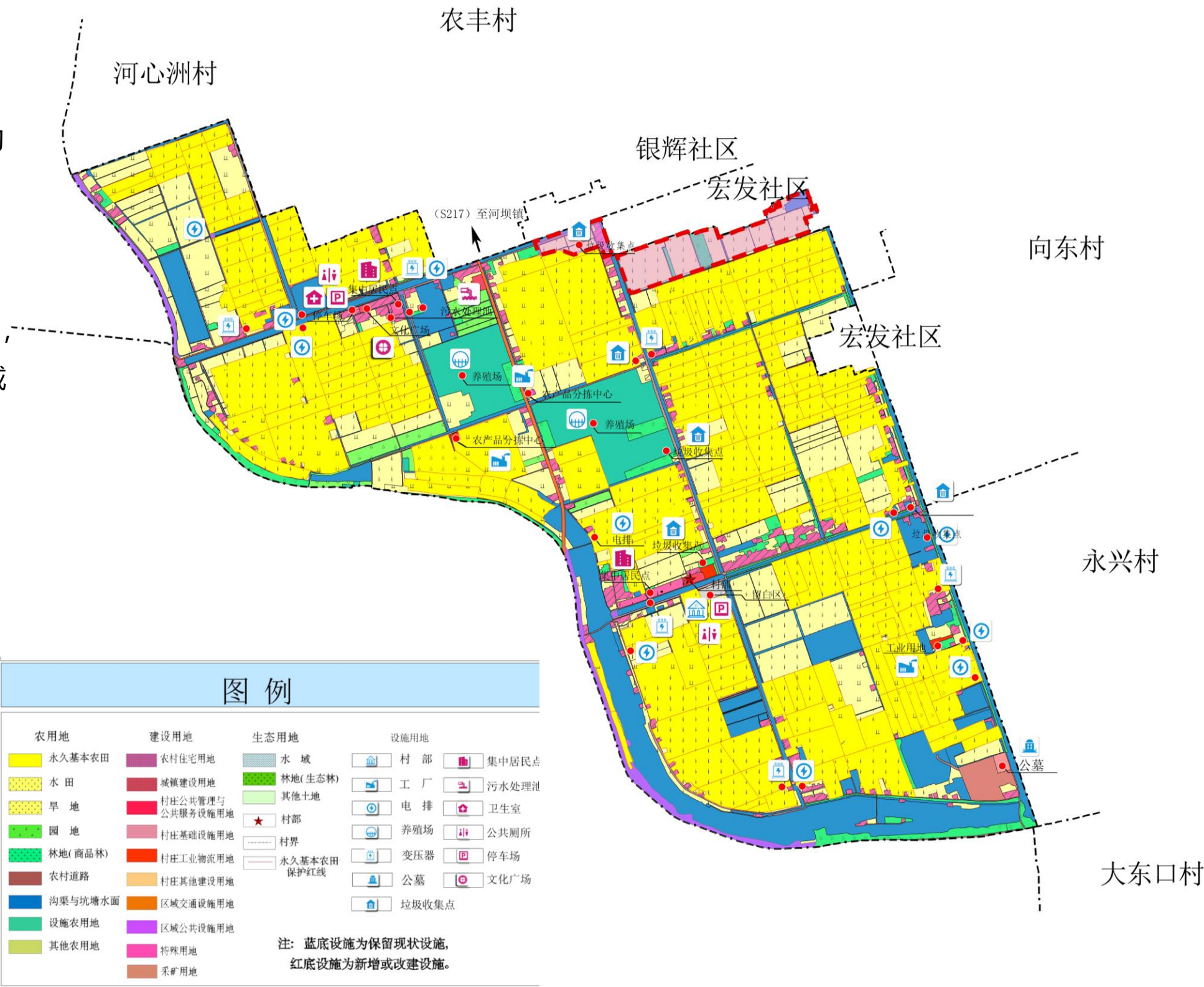
多规合一规划

3.3 国土空间布局及用途管制

村域总用地面积为**728.52 公顷**，城镇开发边界内**18.89 公顷**，规划面积**709.63 公顷**。

规划用地中无生态用地；有农用地**667.04公顷**，占村域总面积的91.56%；建设用地面积**41.88 公顷**，占村域总面积的5.75%。

国土空间布局中规划**留白区**，位于三五路与大庆路交叉口西南侧，留白用地面积为**0.71 公顷**，占村域总面积的0.10%。



多规合一规划

3.3 国土空间布局及用途管制

国土空间规划结构调整表

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		728.52	100.00	728.52	100.00	0.00	
城镇开发边界内		18.89	2.59	18.89	2.59	0.00	
村域规划范围面积		709.63	97.41	709.63	97.41	0.00	
生态用地	水域	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农用地	耕地	438.13	60.14	438.85	60.24	0.72	
	园地	13.52	1.86	13.52	1.86	0.00	
	林地（商业林）	32.28	4.43	30.26	4.15	-2.02	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	184.59	25.34	184.41	25.31	-0.18	
	合计	668.52	91.76	667.04	91.56	-1.48	
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00	0.07	0.01	0.07
	村庄建设用地		25.81	3.54	27.03	3.71	1.22
	其中	农村住宅用地	24.14	3.31	24.56	3.37	0.42
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.74	0.10	0.91	0.12	0.17
		村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄工业物流用地	0.85	0.12	0.85	0.12	0.00
		村庄基础设施用地	0.08	0.01	0.71	0.10	0.63
		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	2.80	0.38	2.80	0.38	0.00
	区域公共设施用地		8.28	1.14	8.28	1.14	0.00
	特殊用地		0.12	0.02	0.12	0.02	0.00
	采矿用地		4.10	0.56	3.58	0.49	-0.52
	其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		41.11	5.64	41.88	5.75	0.77
未规划地		0.00	0.00	0.71	0.10	0.71	

多规合一规划

3.4 住房布局规划

总原则：规划先行、先批后建、一户一宅

建房要求

①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；

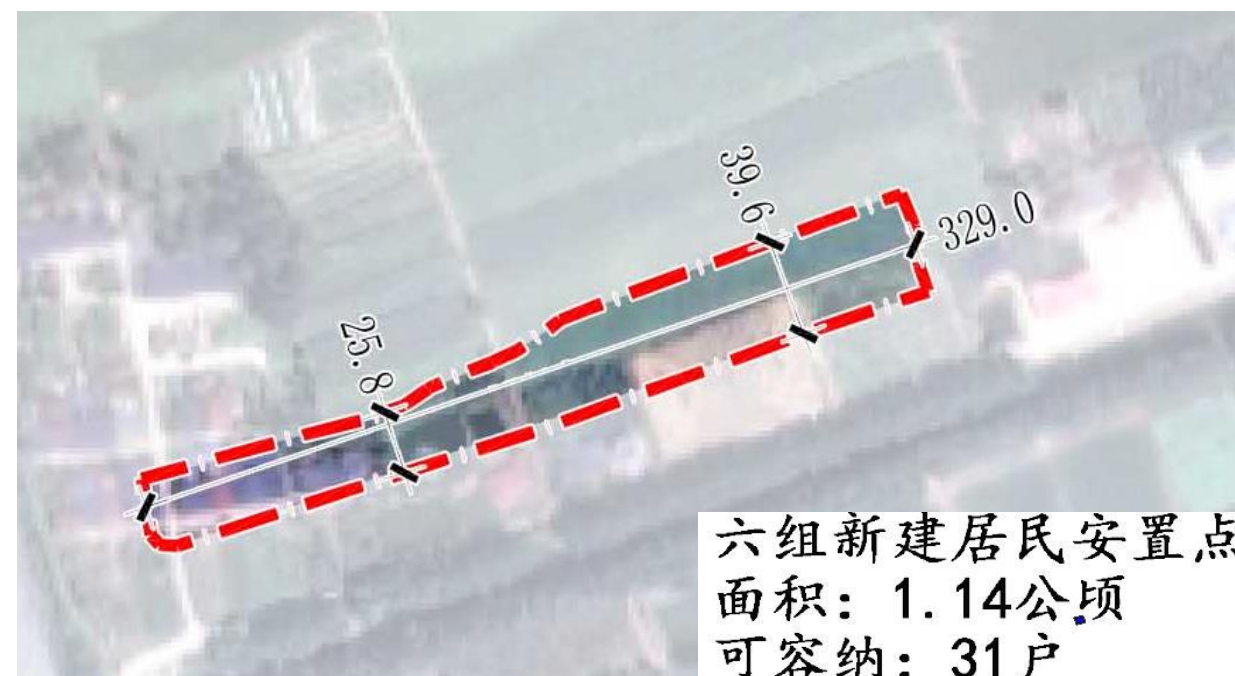
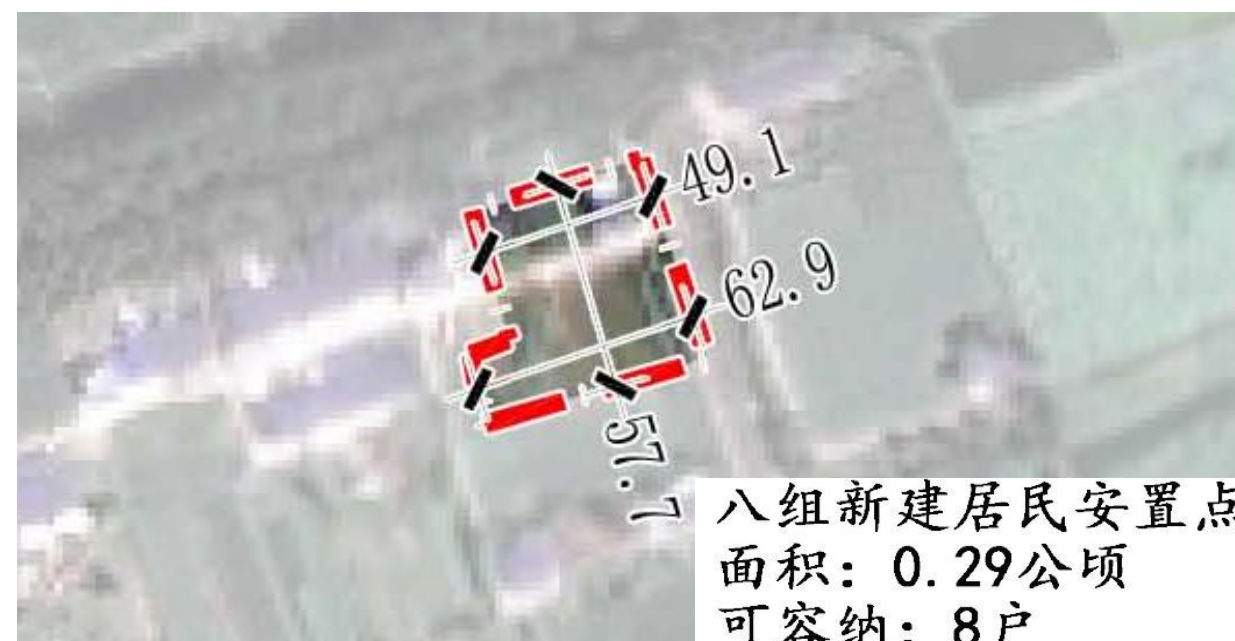
②新建房屋的庭院边缘须距离**乡道5米，其他村道3米**。与周边邻里房屋的间距必须考虑防火、日照以及公共空间的分配（具体事宜相关当事人自行协商确定）；

面积要求:

参照《益阳市农村村民住房建设管理条例》和《大通湖区农村住房建设管理暂行办法》，农村村民住房建设占地面积使用**耕地的不超过130平方米**，使用**荒地不超过210平方米**，使用原宅基地等**其他土地不超过180平方米**。

集中建房点规划

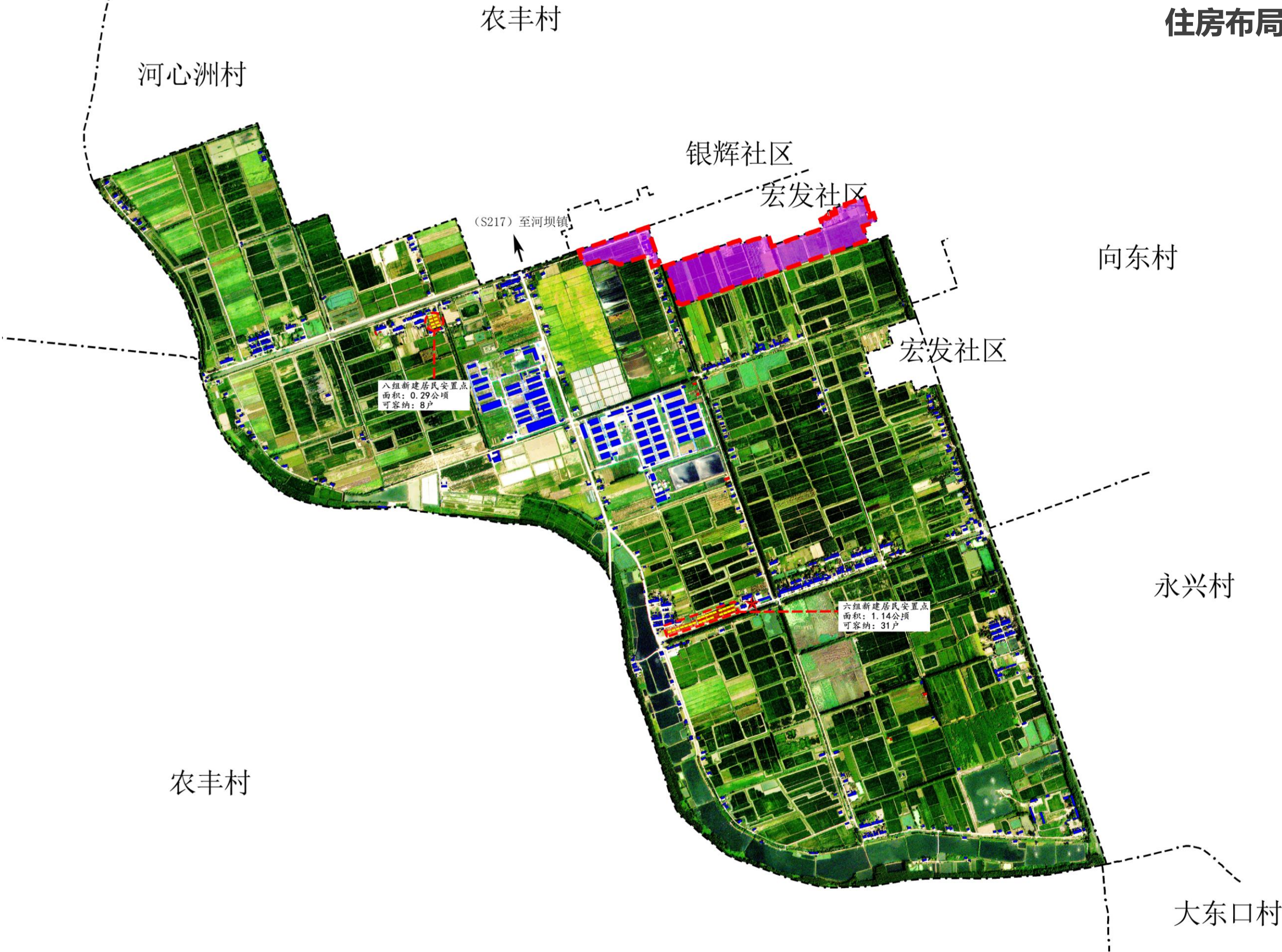
村内近期建房需求为**三十多户**，于原龙河村、原民乐村各设置一处村民集中建房点。原龙河村新增村民建房用地**0.29公顷**，可供**8户**村民建房；原民乐村新增村民建房用地**1.14公顷**，可供**31户**村民建房。



多规合一规划

3.4 住房布局规划

住房布局规划图



多规合一规划

3.4 住房布局规划



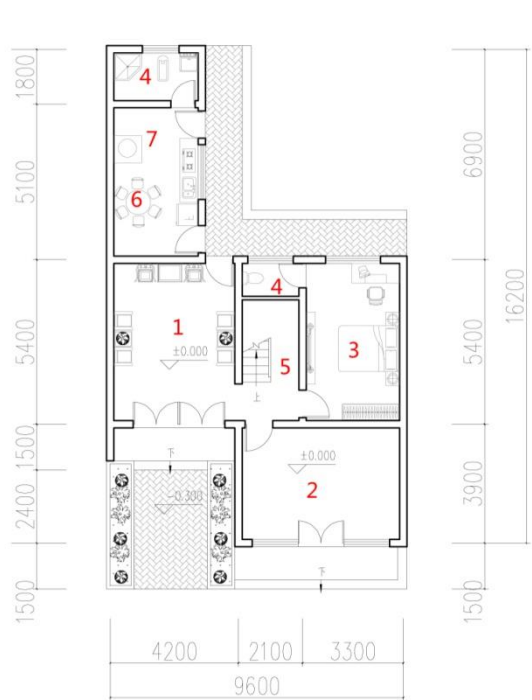
示意住宅一



建筑效果图

多规合一规划

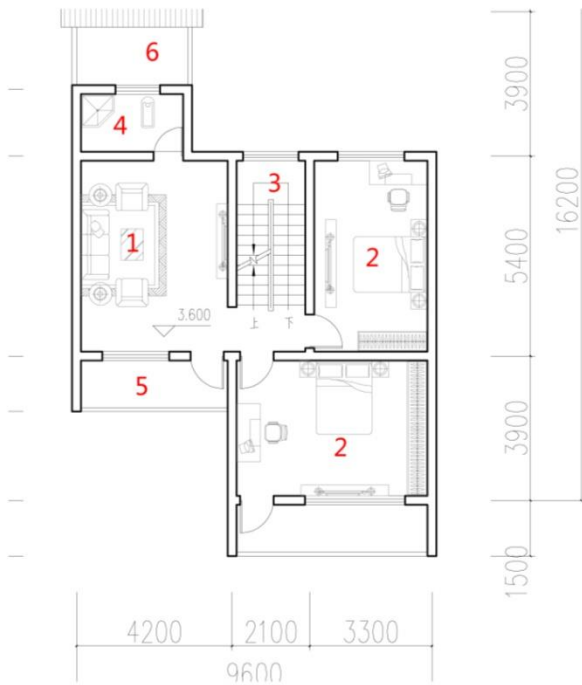
3.4 住房布局规划



一层户型图

总面积：189.1平方米
层数：2层
一层面积：99.8平方米
二层面积：89.3平方米

- | | |
|-------|--------|
| 1 堂屋 | 6 餐厅 |
| 2 商店 | 7 厨房 |
| 3 老人房 | 8 鸡舍 |
| 4 卫生间 | 9 猪舍 |
| 5 楼梯间 | 10 卫生间 |



二层户型图

- | | |
|-------|------|
| 1 客厅 | 5 阳台 |
| 2 卧室 | 6 晒台 |
| 3 楼梯间 | |
| 4 卫生间 | |



南立面图

东立面图



北立面图

剖面图

示意住宅一

多规合一规划

3.4 住房布局规划

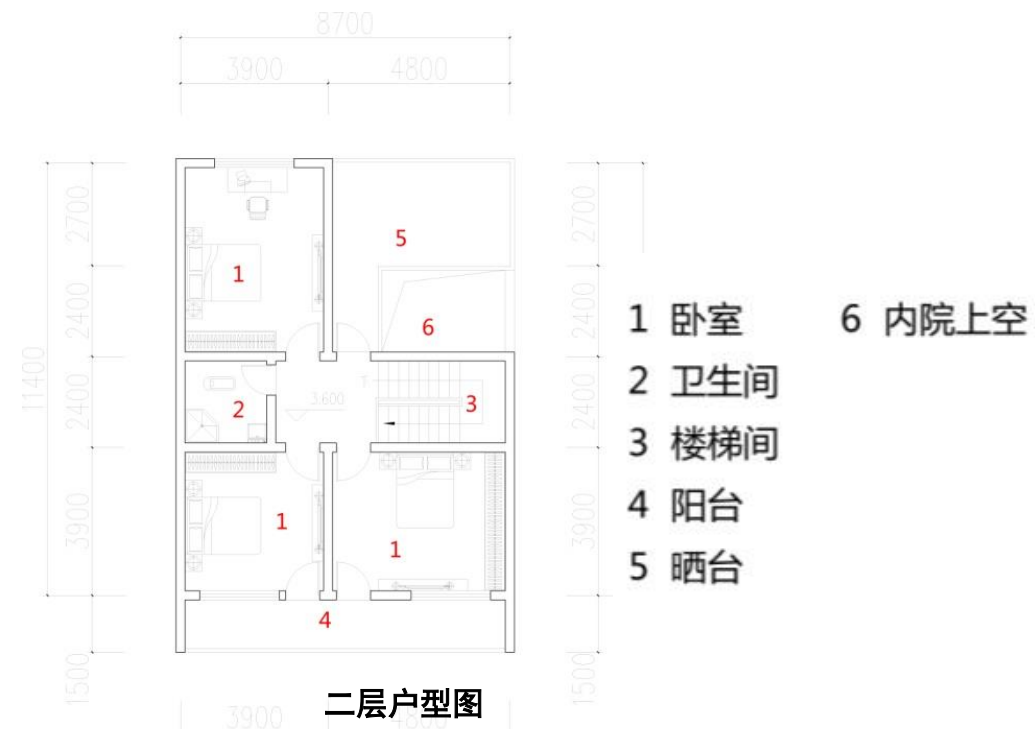
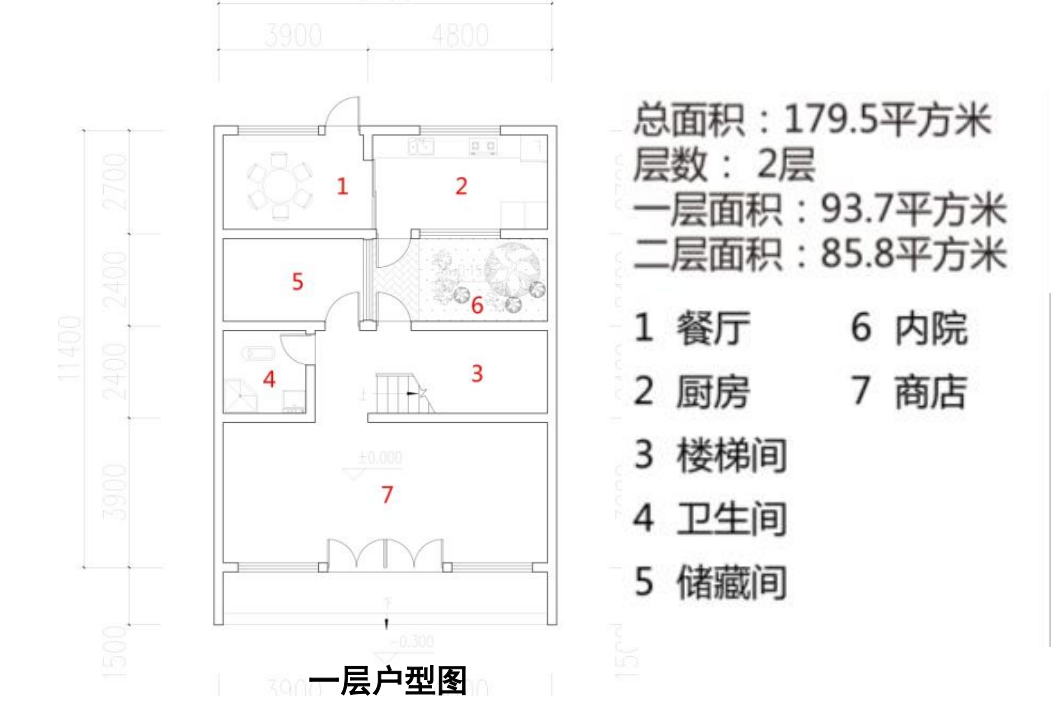
示意住宅11



建筑效果图

多规合一规划

3.4 住房布局规划



示意住宅二

多规合一规划

3.5 产业发展规划

3.5.1 产业空间布局

规划形成“一带、三区、多点”的产业空间布局结构。

一带：依托S217形成的现代农村产业轴线；

三区：指以**观光农业种植区**、**现代产业发展区**、**规模农业种植区**形成的三大功能聚集板块。

多点：指以“三区”为基础形成的多个**农业**、**食品加工业**、**服务业**项目的**产业节点**。



村庄产业发展布局规划图

多规合一规划

3.5 产业发展规划

3.5.2 分区策划

■ 现代农业观光区

项目策划：生态农业观光园、向日葵种植基地、农耕文化展示区。

■ 现代产业发展区

项目策划：众仁旺养殖基地、众仁旺现代农业示范园、规模农业示范园、夜猫嘴水果种植园、钓鱼台、农耕文化体验基地。

■ 特色水产套养区

项目策划：稻虾套养基地、农耕博物馆、水产养殖基地、垂钓中心。



村庄产业发展布局规划图

多规合一规划

3.5 产业发展规划

3.5.4产业准入负面清单

永久基本农田控制线、生态保护红线范围被列为**禁止开发区**，依法确定应永久性保护，**不得占用、开发**。村庄建设边界内被列为限制开发区，严格**限定产业种类清单**。

秉承生态保护的原则和满足产业发展的要求，根据相关政策，制定产业**准入负面清单**。
注：参照《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）
《湖南省国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》（2016）

村域禁止类清单			
序号	产业类别	禁止	备注
1	农林畜牧业	规模化养殖 不利于生态环境保护的开荒性农业开发	规模化的养殖以生态环境评价为前提
2	采矿业	以威胁生态破坏环境来进行矿产开采	项目需安评、环评
3	交通运输、仓储和邮政业	加气站、加油站，易燃易爆物品、危险化学物品、放射性物品等危及人身安全和财产安全的物品运输和仓储	
4	房地产业	房地产开发	
5	服务业	大型酒店、娱乐场所、商场	

序号	产业分区	类别	内容	备注
1	现代蔬菜种植区	禁止类清单	新增工业项目、以生态环境为代价的项目、危险性项目等	村域内不限制种植业
		引导类清单	各类蔬菜种植	
2	干果种植加工区	禁止类清单	新增工业项目、以生态环境为代价的项目、危险性项目等	
		引导类清单	种植吊瓜、花生等	
3	高效稻虾套养区	禁止类清单	新增工业项目、以生态环境为代价的项目、危险性项目等	
		引导类清单	水稻种植、水稻加工、龙虾养殖	
4	现代水果种植区	禁止类清单	新增工业项目、以生态环境为代价的项目、危险性项目等	
		引导类清单	脐橙种植、包装、加工等	

多规合一规划

3.6 道路交通规划

道路呈五横三纵的格局，五横从北至南依次是S222、龙河路、益龙路、三五路、沿渠路，三纵至西向东依次是S217、大庆路、向阳河路。

3.6.1 对外交通

对外交通：规划区的对外交通系统主要以省道、县道组成。

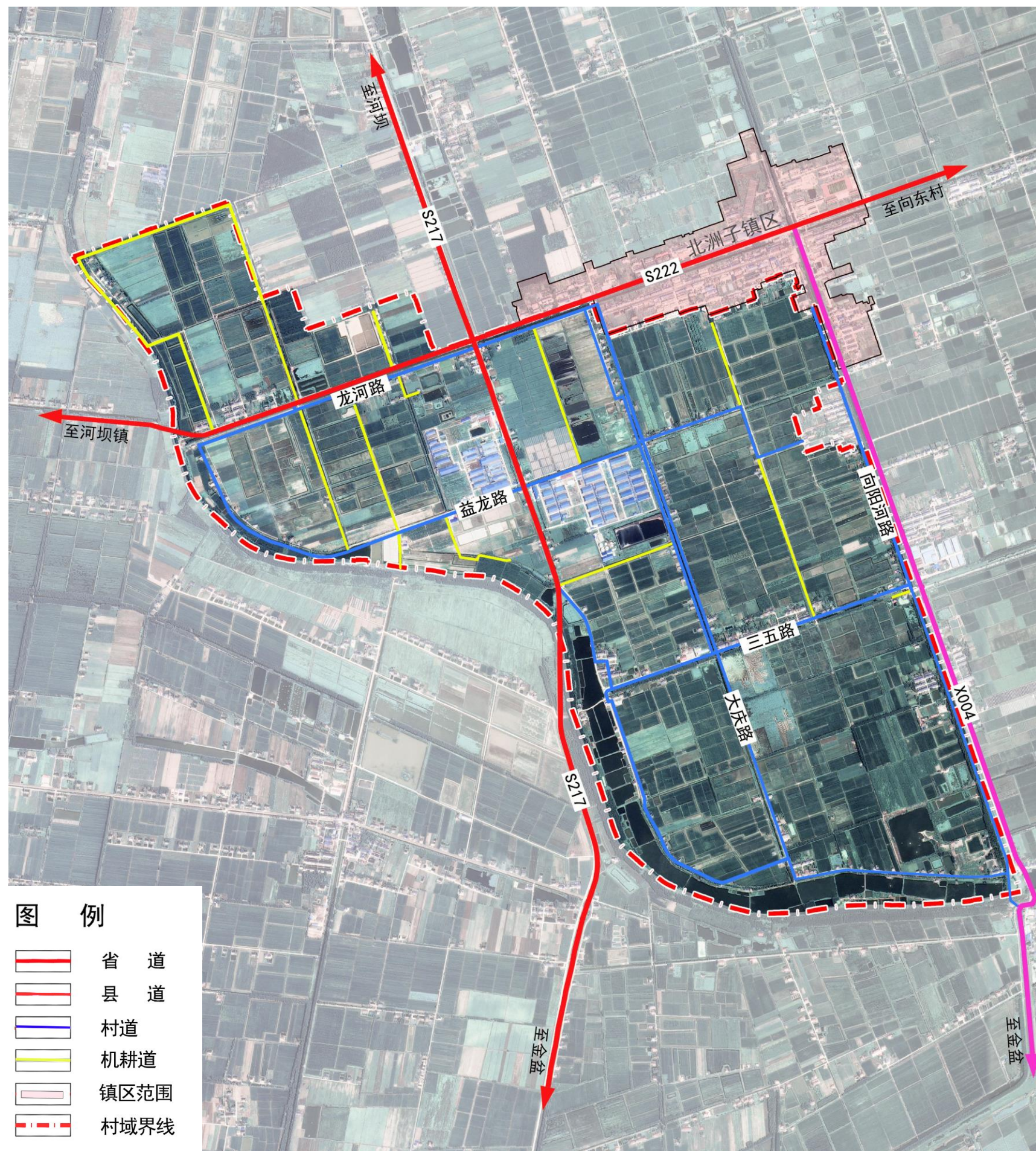
(1) 省道

S222 线——东西向横穿向阳村村域北部，西至沅江市阳罗洲镇，东至华容县，是向阳村东西向的重要通道。

S217 线——南北向纵贯向阳村村域中部，北接大通湖区河坝镇，南至沅江市南大膳镇。

3.6.2 村内交通

村庄道路充分利用现有路基，对其进行拓宽。将**大庆路、三五路、龙河路、向阳河路拓宽至5米**，同时在集中建房点设置停车场。



多规合一规划

3.7村庄设施规划

村内公共设施缺乏，村民对公共设施的需求难以得到满足，规划于村内新建公共服务设施设施，配套原则如下：

- (1) **立足实际的原则**，结合村内现状与居民对公共设施的需求来配置。
- (2) **集中配置的原则**，以居民点为核心进行公共设施的集中配置。
- (3) **以人为本的原则**，公共设施的建设要充分从人的使用出发，其功能要满足使用的要求，为人们带来更多的幸福感、满足感、获得感。

向北**扩建村民服务中心**，完善村民服务中心设施。完善规划集中建房点公共服务设施，配套**公厕、停车场、广场、超市**等。



村域公共服务设施规划图

多规合一规划

3.7村庄设施规划

3.7.1 给水

根据向阳村用水状况，进一步**完善给水管网**，对现在无管网覆盖的住处进行**管网覆盖**，升级给水干管，满足用户对水质、水量、水压的要求。

3.7.2 排水

于原龙河村、原民乐村集中建房点各设置一个**污水处理池**。

3.7.3 环卫

于村域内规划的两处集中居民点各规划一处垃圾收集点，于**S217与益龙路交叉口西北角**规划一处垃圾收集点。

村域开展**卫生改厕**行动，规划2025村域卫生厕所普及率 为100%。



村域基础设施规划图

多规合一规划

3.7村庄设施规划



垃圾分类收集



污水收集处理



景观化处理污水净化池



生态停车场



消防设施



防灾避难场所

多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.1 生态修复

(1) 生态植被修复

加强**植树造林**，利用速生植被恢复被破坏的生态。加强整治，**倡导和宣传**，引导群众进行绿化建设。保护生态、保护植被、保护家园。

(2) 水土保持

水土保持由三大类措施组成：**水土保持农业技术措施、水土保持林草措施和水土保持工程措施**。

水土保持农业技术措施，主要是水土保持耕作法。结合耕作，在坡耕地上修成有一定蓄水能力的临时性小地形，如区田、畦田、沟垄种植等。

水土保持林草措施，或称水土保持植物或生物措施。其主要作用是，改善大地植被，增大地表糙率，从而减轻雨滴对地面的打击，增加土壤入渗，减少地表径流量，减缓流速和削弱冲刷力。

水土保持工程措施的主要作用是通过修建各类工程改变小地形，拦蓄地表径流，增加土壤入渗，从而达到减轻或制止水土流失，开发利用水土资源的目的。

在村域内道路两旁种植景观花草，荒山荒坡可以通过土地整理改造梯田种植油茶等经济作物，做到一举三得，既美化了环境，又提高了村民收入，同时还能防止水土流失。

(3) 水环境修复

农村生活污水主要来自农家的厕所冲洗水、厨房洗涤水、洗衣机排水、淋浴排水等。污水处理包括**化粪池、生态池塘**等生物处理方式。向阳村水域众多，池塘沟渠分布广泛。可以通过建设生态水塘的方式，塘中可种植水生植物、养鱼、鸭、鹅等，通过食物链形成复杂的生态系统，以提高净化效果。

(4) 土壤修复

由于急功近利的耕种方式，村民大量使用农药、化肥，土壤毒性加大，不仅破坏了土壤层结构，降低了土壤肥效的自我再生能力，而且农药、化肥的毒性残留通过农作物的根系渗透到农作物体内，给人类带来极大的食品安全隐患。

加强**耕种知识讲座**，建设科普长廊大力宣传使用农药、化肥的危害，提倡使用农家肥。在宣传提高村民土壤保护意识的同时，建立完善的**土壤土质监测机制**，对于土壤质量严重下降的田地通过人工干预改良土质。



多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

建筑整治

整治后

整治措施： 墙面翻新、更换门窗、加固结构、清理杂草、种植绿化、硬化前坪、清理杂物



整治前



多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

道路拓宽

将**龙河路**北部相邻的路拓宽至9米，升级为省道，作为S222向西延伸的新路段，将**三五路、龙河路、向阳河路、大庆路**拓宽至5米，保证车辆的通行。

错车带

组道对大、中型车辆会车有难度，规划采取在合适的位置设置错车道的方法，改善道路通行能力。错车道需**每300米**设置一个，有效长度不应小于10米，错车道处路基宽度不应小于6.5米。

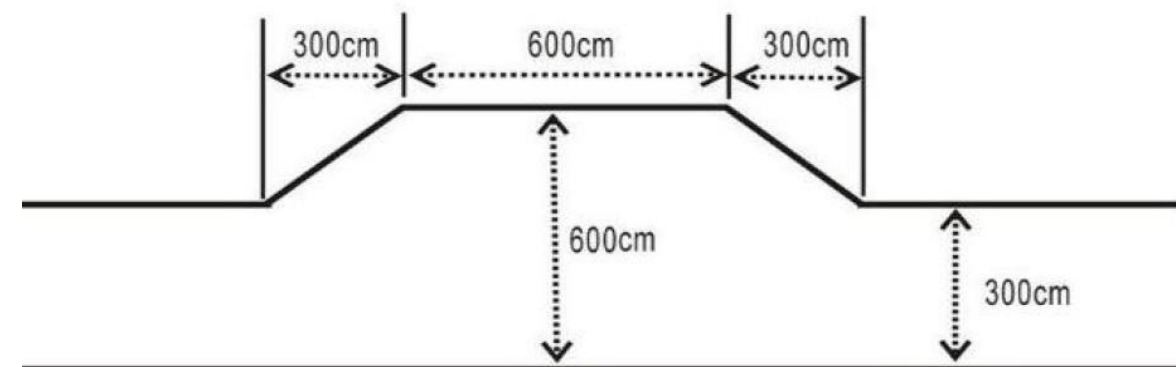
道路硬化

对西南部水渠旁一段未硬化的道路进行**硬化**，提升其通行能力，避免雨雪天气路面泥泞。

道路亮化

三五路、龙河路、向阳河路、大庆路安装**太阳能路灯**。

道路整治



多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

水体景观

- 现状情况：向阳村水系景观为自然原生景观以及人工渠道，渠道内有泥沙淤积，渠道岸线未进行处理，岸线两侧植物为野生杂草为主，景观资源较为稀缺。
- 整治措施：对西南部的池塘村域渠道进行整治，保持水体的清澈性。将河流岸线分为**垒石生态驳岸**、**人工景观驳岸**、**垂直硬质驳岸**三类，并分别采取不同的整治措施。
- ① 垒石生态驳岸：主要针对**人工灌溉渠**，采用斜坡式鹅卵石生态护岸的形式，利用天然石材、木材护底，以增强堤岸抗洪能力，其上筑有一定坡度的土堤，斜坡种植植被。
 - ② 人工景观驳岸：针对**西边自然渠道北半段**弯道较为缓和的渠段，可采用阶梯式、缓坡式、带平台式处理方式，形成可达性与亲水性强的景观岸线。绿化种植实行乔灌木相结合，如种植柳树、水杨、白杨以及芦苇、菖蒲等具有喜水特性的植物，固堤护岸。
 - ③ 垂直硬质驳岸：针对**渠道中游急弯处**，道路与河堤中间无缓冲地，采用垂直硬质护岸处理。



水体整治图

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

交通安全设施

交通安全设施主要包括**交通标志和标线、安全保障设施、路名牌和限载标志**等。

交通标志和标线：按现行国家标准《道路交通标志和标线》（GB5768）的相关规定，设置与道路等级相适应的标志和标线；做到醒目、实用。

安全保障设施：在视距不良、高路堤、陡坡、急弯、临水沿河等路段，在路侧设置相适应的**视线诱导、限速、警示、警告标志和路侧护栏**；在主要交叉路口、敬老院等路段设置必要的**减速带和限速标志**。

路名牌和限载标志:在道路两端或交叉口处设置路名牌；在桥梁两端根据桥梁荷载设置**限重标志**。



交通安全设施意向图

多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

现状水体



水体整治

草地示意



乔木示意



灌木示意



汀步示意

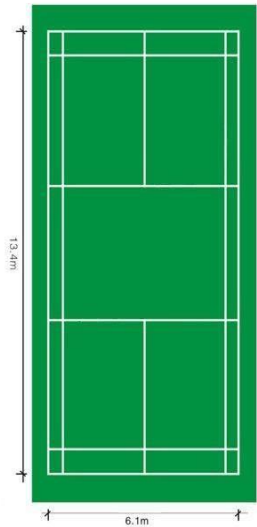
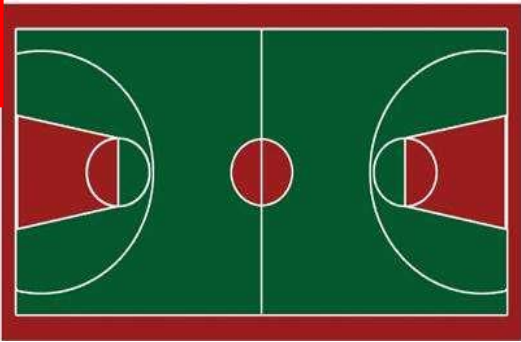
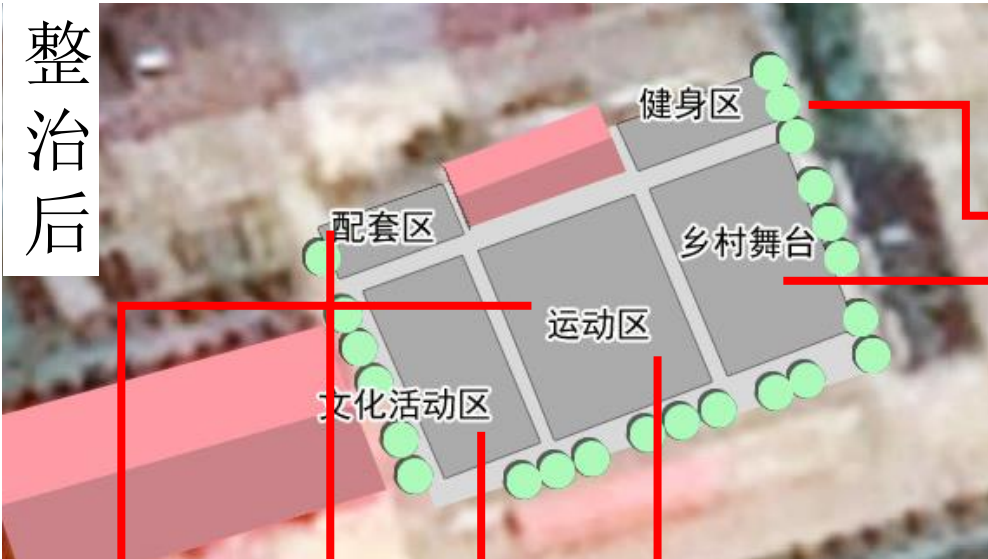


多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

公共空间整治



多规合一规划

3.8生态保护修复及综合整治

3.8.2综合整治

现状情况

屋场内民居庭院一般仅有**前坪**，个别庭院含有**菜地**，前坪基本都完成了硬化，庭院内生活垃圾较少，但是生活用具、生产工具等乱堆乱放现象明显；庭院内绿化较少，房屋周边未利用的荒地较多，整体庭院景观环境较差。

整治措施

（1）**清理杂物**。倡导村民主动清理房前屋后堆积物及卫生死角，庭院周围无乱堆乱建、乱停乱放、乱晾乱挂、乱涂乱画，做到室外物品堆放有序，无裸露垃圾，环境整洁卫生，**生活垃圾桶装化**，**庭院绿化统一化**。

（2）**增加绿化**。在庭院周边利用荒地栽种植物，见缝插绿、立体种植，提倡垂直绿化，选用**藤本植物**绿化墙面、围墙和栏杆；空间较小的庭院，采用**花坛花池**种植低矮灌木及花卉。

庭院整治



庭院菜地整治意向图



庭院绿化效果意向图

多规合一规划

3.9防灾减灾规划

3.9.1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。

3.9.2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）规划新建建筑尽量采取适当**抬高地基**的方法，并选择距主要道路较近、较平坦、场地上质较好且易于排水的地区。

（3）规划应尽量减少村庄中的硬质地面，注重地面的**透水性**，在人工建设的同时进行**生态补偿**。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

3.9.3消防规划

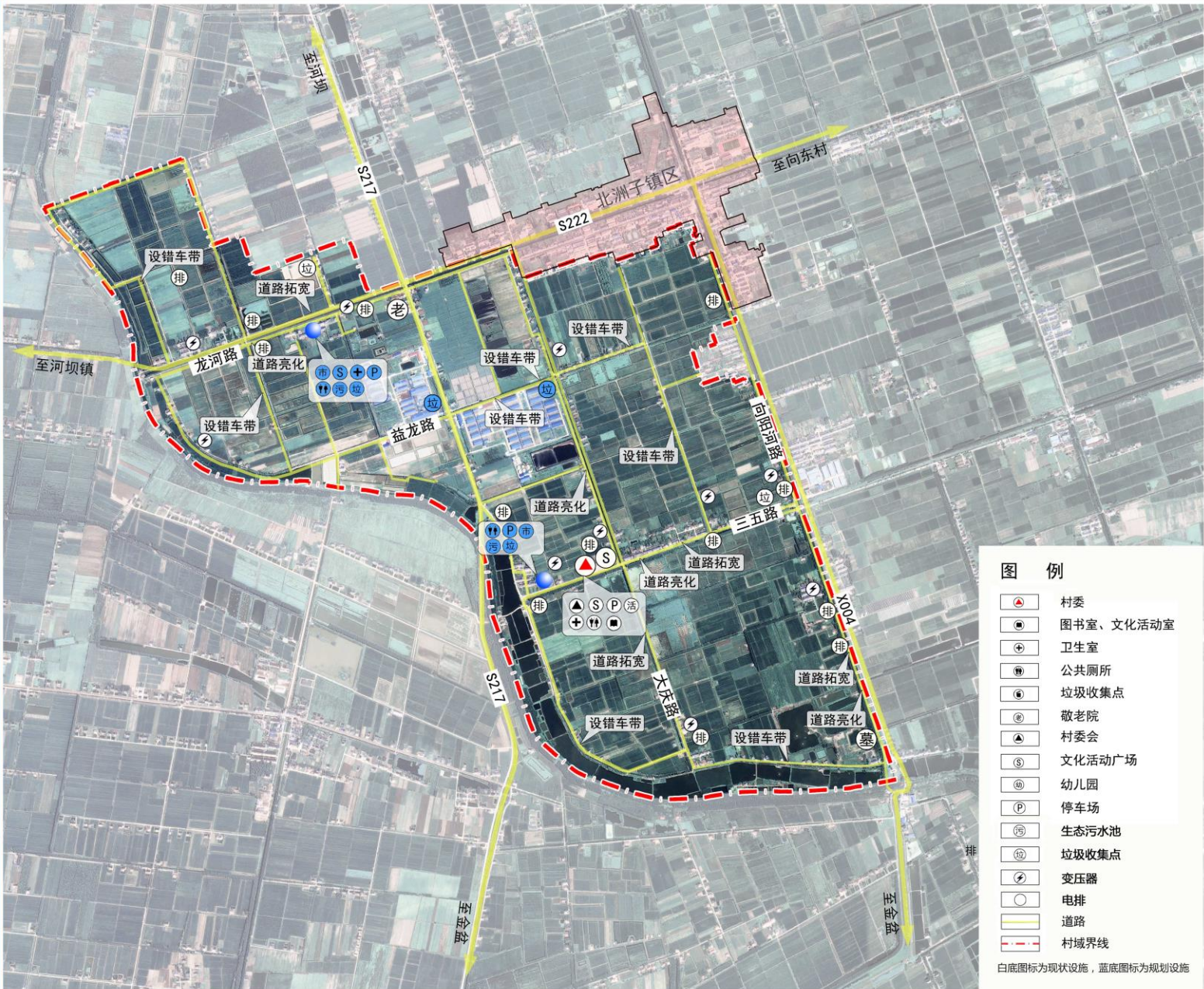
（1）消防设施应与其他基础设施**统一规划、同步实施**。

（2）确定**消防安全管理人**，制定**防火安全制度**，落实消防安全责任；建立村级**义务消防队**，配备必要的灭火器材，并与周边邻近村庄义务消防队进行联防。

（4）结合村庄供水管网布置**室外消火栓**，在各居民点内部按照间距不大于120m的原则进行设置。村庄应按规定设置消防通道，主要建筑物、公共场所按规范要求配备消防设施。

（5）定期进行**消防安全检查**，开展消防**安全教育**。

（6）新建农村建筑的耐火等级不宜低于一、二级。



规划说明：

一、发展定位及规模：定位——绿色、高效、民富乡村。规模——确定到2025年向阳村的总人口规模为2500人；建设用地总规模为41.88（公顷）；人均村庄建设用地面积108.12（平方米）。

二、国土空间布局及用途管制：村域总用地面积为728.52公顷，城镇开发边界内18.89公顷，规划面积709.63公顷。规划用地中无生态用地；有农用地667.04公顷，占村域总面积的91.56%；建设用地面积41.88公顷，占村域总面积的5.75%。国土空间布局中规划留白区（未规划地），位于三五路与大庆路交叉口西南侧，留白用地面积为0.71公顷，占村域总面积的0.10%。

三、住房布局规划：村内近期建房需求为三十多户，于原龙河村、原民乐村各设置一处村民集中建房点。原龙河村新增村民建房用地0.29公顷，可供8户村民建房；原民乐村新增村民建房用地1.14公顷，可供31户村民建房。

四、产业发展规划：规划形成“一带、三区、多点”的产业空间布局结构。一带：依托S217形成的现代农村产业轴线；三区：指以观光农业种植区、现代产业发展区、规模农业种植区形成的三大功能聚集板块。多点：指以“三区”为基础形成的多个农业、轻工业、服务业项目的产业节点。

五、道路交通规划：道路呈五横三纵的格局，五横从北至南依次是S222、龙河路、益龙路、三五路、沿渠路，三纵至西向东依次是S217、大庆路、向阳河路。村庄道路充分利用现有路基，对其进行拓宽。将大庆路、三五路、龙河路、向阳河路拓宽至5米。

六、村庄设施规划：（一）公共服务设施规划：向北扩建村民服务中心，完善村民服务中心设施。完善规划集中建房点公共服务设施，配套公厕、停车场、广场、超市等。（二）基础设施规划：进一步完善给水管网，对现在无管网覆盖的住处进行管网覆盖。于原龙河村、原民乐村集中建房点各设置一个污水处理池。于村域内规划的两处集中居民点各规划一处垃圾收集点，于S217与益龙路交叉口西北角规划一处垃圾收集点。

七、生态保护修复及综合整治：（一）生态修复：加强植树造林，利用速生植被恢复被破坏的生态。加强整治，倡导和宣传，引导群众进行绿化建设。保护生态、保护植被、保护家园。水土保持由三大类措施组成：水土保持农业技术措施、水土保持林草措施和水土保持工程措施。（二）综合整治：建筑整治、道路整治、水体整治、公共空间整治、庭院整治、交通安全设施整治

八、防灾减灾：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。

九、实施计划：（一）近期行动计划：按照村庄发展需要确定村域近期建设项目。（二）实施保障措施：健全规划实施管理制度，强化经济激励约束措施，完善规划基础建设，确保规划目标的实现。落实耕地与永久基本农田保护责任，加强规划管理，控制引导并用，加强规划实施动态监管，尊重村民意愿，强化公众参与，建立村规民约。

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）		438.13	438.85	0.72	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）		369.03	369.03	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）		41.11	41.88	0.77	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）	25.81	27.03	1.22	约束性	必选
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.74	0.91	0.17	预期性	必选
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.08	0.71	0.63	预期性	必选
	人均村庄建设用地面积（m²）	108.17	108.12	-0.05	预期性	必选

国土空间结构调整表

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		728.52	100.00	728.52	100.00	0.00
城镇开发边界内		18.89	2.59	18.89	2.59	0.00
村域规划范围面积		709.63	97.41	709.63	97.41	0.00
生态用地	水域	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农用地	耕地	438.13	60.14	438.85	60.24	0.72
	园地	13.52	1.86	13.52	1.86	0.00
	林地（商业林）	32.28	4.43	30.26	4.15	-2.02
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	184.59	25.34	184.41	25.31	-0.18
	合计	668.52	91.76	667.04	91.56	-1.48
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00	0.07	0.01	0.07
	村庄建设用地	25.81	3.54	27.03	3.71	1.22
	农村住宅用地	24.14	3.31	24.56	3.37	0.42
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.74	0.10	0.91	0.12	0.17
	村庄公园与绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄工业物流用地	0.85	0.12	0.85	0.12	0.00
	村庄基础设施用地	0.08	0.01	0.71	0.10	0.63
	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	2.80	0.38	2.80	0.38	0.00
	区域公共设施用地	8.28	1.14	8.28	1.14	0.00
	特殊用地	0.12	0.02	0.12	0.02	0.00
	采矿用地	4.10	0.56	3.58	0.49	-0.52
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	41.11	5.64	41.88	5.75	0.77
未规划地		0.00	0.00	0.71	0.10	0.71

近期建设项目一览表

类别	名称	实施内容	实施时间（年）	实施主体
道路工程	道路拓宽	龙河路北部道路拓宽至9米，将三五路、龙河路、大庆路、向阳河路南段拓宽至5米	2020-2021	政府+村集体
	道路亮化	三五路、龙河路、大庆路、向阳河路安装太阳能路灯	2020-2021	政府+村集体
	道路安全	交通标志、保障设施、路名牌和限载标志	2020-2021	政府+村集体
	道路通畅	狭窄道路设置错车带	2020-2022	政府+村集体
	道路硬化	西南部水渠旁一段未硬化的道路进行硬化	2020-2022	政府+村集体
公共设施完善	村民服务中心扩建	村民服务中心开间方向扩建10米	2020-2021	政府
	集中建房点设施建设	公厕、停车场、广场、超市	2020-2022	村集体
	现状居民点设施建设	停车位、超市	2020-2022	村集体
基础设施完善	垃圾收集点建设	新建垃圾收集点	2020-2021	政府+村集体
	排水工程	生态污水处理池、排水管网及配套	2020-2022	政府+公司
	自来水工程	实现自来水全覆盖	2020-2021	政府+村集体
产业发展	升级农副产品加工业	升级农副产品设备及技术	2020-2022	公司
	农业基地建设	观光农业、农耕文化、现代农业等基地	2020-2022	村集体+公司
	生态保护	生态保护、生态修复	2020-2021	政府+村集体+个人
空间优化	土地整治工程	建设用地、农用地、生态用地整治	2020-2021	政府
	土地利用空间布局	建设用地、农用地、生态用地优化	2020-2022	政府+村集体+个人
	人居环境整治工程	建筑、道路、水系、绿化、公共空间、环卫设施整治	2020-2022	政府+村集体+个人

04 实施计划



4.1 近期行动计划

4.2 实施保障措施

多规合一规划

4.1 近期行动计划

类别	名称	实施内容	实施时间（年）	实施主体
道路工程	道路拓宽	龙河路北部道路拓宽至9米，将三五路、龙河路、大庆路、向阳河路南段拓宽至5米	2020-2021	政府+村集体
	道路亮化	三五路、龙河路、大庆路、向阳河路安装太阳能路灯	2020-2021	政府+村集体
	道路安全	交通标志、保障设施、路名牌和限载标志	2020-2021	政府+村集体
	道路通畅	较窄道路设置错车带	2020-2022	政府+村集体
	道路硬化	西南部水渠旁一段未硬化的道路进行硬化	2020-2022	政府+村集体
公共设施完善	村民服务中心扩建	村民服务中心开间方向扩建10米	2020-2021	政府
	集中建房点设施建设	公厕、停车场、广场、超市	2020-2022	村集体
	现状居民点设施建设	停车位、超市	2020-2022	村集体
基础设施完善	垃圾收集点建设	新建垃圾收集点	2020-2021	政府+村集体
	排水工程	生态污水处理池、排水管网及配套	2020-2022	政府+公司
	自来水工程	实现自来水全覆盖	2020-2021	政府+村集体
产业发展	升级农副产品加工产业	升级农副产品设备及技术	2020-2022	公司
	农业基地建设	观光农业、农耕文化、现代农业等基地	2020-2022	村集体+公司
空间优化	生态保护	生态保护、生态修复	2020-2021	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	2020-2021	政府
	土地利用空间布局	建设用地、农用地、生态用地优化	2020-2022	政府+村集体+个人
	人居环境整治工程	建筑、道路、水系、绿化、公共空间、环卫设施整治	2020-2022	政府+村集体+个人

大通湖区北洲子镇向阳村村庄规划（2020—2025）

集聚提升类



多规合一规划

4.2 实施保障措施

加强规划土地利用的整体控制，健全规划实施管理制度，强化经济激励约束措施，完善规划基础设施建设，确保规划目标的实现。

4.2.1 落实耕地与永久基本农田保护责任

按照《规划》确定的目标和任务，明确村庄耕地保护和基本农田**保护责任**，建立和完善耕地保护和基本农田保护责任的**考核体系**，建立村庄规划实施问责制。把严格保护耕地、永久基本农田保护作为**地方经济社会发展评价**和**干部实绩考核**的重要因素，完善相关评价和考核办法。

4.2.2 加强规划管理，控制引导并用

严格依据村庄规划，从严审查农村**住宅建设用地、村庄公共管理与公共服务设施用地、村庄工业物流用地和村庄基础设施建设的用地**规模和标准，切实落实上地用途管制制度，凡不符合规划的，必须及时核减用地规调整用地布局。

4.2.3 加强规划实施动态监管

建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性的监督检查相结合，采用**卫星遥感等技术**手段扩大规划实施情况的监测范围，及时发现、制止违反村庄规划行为，定期公布各地规划执行情况。**加大执法力度**，对违反规划批地用地的行为，坚决依法查处，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法申请人民法院强制执行。

4.2.4 尊重村民意愿，强化公众参与

通过召开各种**座谈和村民代表会议**，使村民了解村庄规划的内容和要求，以及规划实施的意义，鼓励村民全程参与规划编制与实施，使村民享受**知情权、参与权、表达权、监督权**，保护村民的各项权益。规划内容以解决村民需求为导向，深度能指导项目实施为标准，突出规划的实用性。

4.2.5 建立村规民约

乡村振兴新时代，规划发展步子快；
绿水清湖要守住，基本农田要保护。
特色农业要推广，三产融合做榜样；
祖宗风水不破坏，青瓦灰墙代代传。
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；
村民富裕效果现，业兴人聚向阳村。