

一、总则

1、规划背景

编制多规合一实用性村庄规划是落实乡村振兴战略的一项重要基础性工作，是实施乡村振兴战略的重要举措。

2、规划范围及期限

规划范围覆盖河图村、桐子岭村全域，总面积约 1423.41 公顷。其中河图村村域面积 470.01 公顷；桐子岭村村域面积 953.4 公顷。规划期限 2021-2035 年。

二、基础分析

1、村庄概况

河图村、桐子岭村位于湖南省益阳市赫山区衡龙桥镇西南部，东近新材料产业园，南至宁乡市，西邻岳家桥镇，北接衡龙桥镇区。

2、现状调查分析

河图村有 29 个小组，全村总人口数 2062。桐子岭村有 67 个小组。全村总人口数 5912。2020 年，河图村、桐子岭村收入来源主要为务农、经商与外出务工。村内主要为平原丘陵，地形相较平坦，良田沃野。村内设施相较完善，人民生活方便。

3、上位规划与相关规划分析

依据《赫山区村庄分类布局规划》，河图村、桐子岭村属于城郊融合类村庄；依据《赫山区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，河图村、桐子岭村在赫山区整体空间发展格局中属于西部山区翼部分，临近银城大道中部地带可借力发展；根据《赫山区衡龙桥镇国土空间规划（2021-2035年）》河图村、桐子岭村为一般村，位于西部山地特色农业区，主要发展农业、农贸业。

4、基础分析结论

河图村、桐子岭村临近衡龙桥镇区和新材料产业园，区位优势显著；319 国道联通南北交通，出入便利；村内分布着大量的连片林地，水资源丰富，农业、种植业发展条件优越。本次规划的重点解决村民住房问题及未来发展用地预留问题。

三、功能定位与目标

1、功能定位

立足现有的农田、林地、河流、村落等乡村资源，将河图村、桐子岭村打造成为以自然生态为根本，特色农林业观光旅游为延伸的生态文明示范村。

2、发展目标

耕地保有量基本维持不变，基本农田不调整、不侵占。建设用地集约利用。

四、国土空间布局

1、用地布局优化

合理调整河图村、桐子岭村土地利用结构和布局，提高土地集约节约程度，控制建设空间边界无序增长。规划集中建设用地、留白用地，解决村民住房及未来不可预见发展问题。

2、用途管制规则

禁止占用永久基本农田进行非农建设，对占用一般耕地建房或转为经营性建设用地行为，严格审批，做到占补平衡；水源涵养区内严格控制建设规模，禁止建设任何对水体水质有污染的生产项目和设施；严格执行“一户一宅”政策；新申请宅基地面积及选址优先利用村内集中居民点、空闲地和未利用地。

五、住房布局

1、住房总体布局

考虑村内新建房屋要求，及安置宁韶高速、G319、S538、工业南路搬迁居民需要，规划河图村规划新增居住用地约 2.47 公顷，可增加 100 户村民建房，桐子岭村规划新增居住用地约 7.91 公顷，可供约 316 户村民建房。

2、住房管控引导

参照《湖南省农村住房建设管理暂行办法》，每户住房建设占地面积使用耕地的不超过 130 平方米，使用荒山荒地不超过 210 平方米，使用原宅基地等其他土地不超过 180 平方米，农村住房建筑层数原则上不超过 3 层。

六、产业发展

1、产业发展思路与策略

转变传统单一经济发展模式，促进一二三产业融合发展。促进产业升级，加快农业农村现代化，鼓励种植大户实现规模化、公司化经营，打造有机作物品牌。从事农产品加工销售等产业链终端形态，以获得更多的增值价值，为农业和农村的可持续发展开辟光明前景。

2、产业发展空间布局

综合考虑已有建设项目与未来经济的发展需求，对村内产业布局进行引导，规划形成“一轴、一园、两心、四区”的产业空间布局结构。

七、公共服务设施

河图村、桐子岭村公共服务设施相较完善，桐子岭村拟将村民服务中心迁建至村域东北部，衡龙桥镇林场附近；规划设置美丽屋场 4 处，在广场上设置健身设施和休憩设施，配套公共厕所，作为村民健身休闲活动场所。

八、基础设施

1、公用设施

两村给水管网大部分已覆盖，接 319 国道给水管网，部分区域以自打井供水；规划在 319 国道西侧新建诚信液化气站，完善村内燃气供应。

2、道路交通

落实上位规划新建 S318、S221、工业南路等道路，对 319 国道进行拓宽。河图村主要将永章公组至砂塘咀组道路及塘湾组至莲花中学道路硬化拓宽至 6 米，桐子岭村将村内主要通行道路均硬化拓宽至 6 米。

3、交通设施

于道路交叉口，设置凸面镜，交通警示标志，斑马线等，会车不便的道路，建议增设错车道

九、生态保护修复和综合整治

规划对村域内植被破坏、岩石裸露的区域进行绿化修复；对村庄河道、灌溉沟渠、坑塘的清淤治理；针对水土流失、土壤污染、土地生态服务功能衰退和生物多样性损失严重的区域，开展土地整治，修复土地生态系统。

十、防灾避险规划

1、防灾避险目标

坚持按照“以防为主、准确预报、快速反应、措施有效”的基本原则，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。

2、防灾避险措施

村域按 10 年一遇防洪标准设防，结合村民服务中心建立村级防洪排涝指挥

中心，做好洪水预警工作；配备必要的灭火器材，与周边邻近村庄义务消防队进行联防，定期进行消防安全检查，开展消防安全教育；村内建筑按 6 度抗震烈度设防，对生命线工程按 7 度抗震烈度设防，规划利用广场、停车场等空地作为避震疏散场所；以村庄对外交通道路网作为对外应急主通道，依托主干道、次干路、支路建设内部应急通道，形成完善的避灾道路系统，保证救援疏散的需要。

十一、近期建设项目表

| 类别 | 名称 | 实施内容 | 实施时间 | 资金来源 |
|------------|------------|--------------------------------|----------|--------|
| 农村产业融合发展项目 | 文旅产业项目 | 文化体验、参观游览类项目 | 2025 年之前 | 村集体+企业 |
| | | 休闲游玩类项目 | 2025 年之前 | 村集体+企业 |
| | 乡村产业振兴项目 | 益阳市伟龙再生资源有限公司 | 2025 年之前 | 企业 |
| | | 益阳市 2024 年第二十六批次（赫山区）集体土地农转用项目 | 2025 年之前 | 企业 |
| 土地综合整治 | 生态保护修复项目 | 水域、裸露地的生态保护、生态修护 | 2025 年之前 | 政府 |
| | | 旱改水 | 2025 年之前 | 村集体 |
| | 农用地整理项目 | 高标准农田建设 | 2025 年之前 | 村集体 |
| | | 水渠清淤 | 2025 年之前 | 村集体 |
| | | 工矿用地转型利用 | 2025 年之前 | 企业 |
| | | | | |
| 人居环境整治 | 村民建房 | 引导村民往规划居民点建设，近期建设约 50 户 | 2025 年之前 | 村集体+个人 |
| | 美丽屋场建设 | 建设高标准美丽屋场，塑造村域公共空间 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | 道路交通设施 | 永章公组至砂塘咀组道路拓宽 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | | 塘湾组至莲花中学道路拓宽 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | | 刹牛塘组至斋塘组道路拓宽 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | | 陈家坡至柏西坡道路拓宽 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | | | | |
| | 基础设施 | 诚信液化气站 | 2025 年之前 | 政府+企业 |
| | 农村生活污水治理设施 | 建设生态污水处理池 | 2025 年之前 | 政府+村集体 |
| | 村容村貌提升改造项目 | 标识牌、景观小品 | 2025 年之前 | 村集体 |