

一、总则

1、规划背景

编制多规合一实用性村庄规划，助力乡村振兴，建设和美乡村。

2、规划范围及期限

规划范围为整个村域面积 8.15 平方公里，规划期限 2021-2035 年。

二、基础分析

1、村庄概况

华林村位于益阳市赫山区衡龙桥镇，由原华林村、尖山村、高丰桥村、铺子岭村合并而来。

2、现状调查分析

华林村有 48 自然小组，全村户籍人口 4441 人，共计 1660 户，常住人口 4750 人。2020 年全村人均收入较低，主要为务农收入。华林村为两山夹一谷，地形小有起伏，东高西低，主要为农林用地。村内道路为一轴多射，断头路多；村内公共设施齐全，人民生活方便，现状缺少燃气管线，村民使用液化石油气为主要燃料，缺少集中污水处理设施，采用三级化粪池对生活污水进行处理。

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》，华林村属于农业发展类村庄。根据《赫山区衡龙桥国土空间规划（2021—2035 年）》，华林村在衡龙桥镇属于中心村，在产业发展布局位于东部生态观光农业区，规划应落实上位规划分解指标、管控要求，重点建设华林村薰衣草产业园，加快农旅融合步伐。

4、基础分析结论

华林村基础设施、公共服务设施完善，且靠近宁乡长沙，对周边区域人流有一定的吸引能力。用地平坦且规整，适宜于大型机械化生产，符合现状基本情况。本次规划的重点解决村民住房问题及未来发展产业发展用地预留问题。

三、功能定位与目标

1、功能定位

乡村振兴示范村、现代农业典范村、生态宜居新农村

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

对零散、偏远建设用进行置换，使用地完整；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

禁止占用永久基本保护农田、生态公益林、湿地保护区进行开发。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。对新增住宅，严格实行一户一宅制度，原则上除拆房建房外，其他新建房，需在集中聚居区建设。

五、住房布局

1、住房总体布局

来考虑村内新建房屋要求，以及安置宁韶高速、普瑞大道搬迁居民，规划共新增居住用地 3.09 公顷；本次规划布置 2 处集中居住点，多处小规模居民点，可集中居住约 123 户村民。

2、住房管控引导

新建住宅不超过3层，宅基地占地面积不超过130平方米，建筑形式尽可能采用灰瓦白墙。

六、产业发展

1、产业发展思路与策略

以生态为本底，以住宅、道路为肌理，依托镇区发展，将华林村打造为以农业为核心、以体验式消费，活动展出为推动、以休闲观光体验为手段，实践新型农业产出结构，以赫山区为依托打造衡龙桥镇旅游节点。

2、产业发展空间布局

华林村产业布局在满足华林村总体功能需求的前提下进行。规划后形成“一轴、一环、一带、四园、一区、一基地、多节点”的格局。

七、公共服务设施

华林村现状公共服务设施齐全，为丰富人们生活，规划多个广场。

八、基础设施

1、公用设施

公用服务设施完善，对于缺少的燃气与污水管线，未来镇区统一建设。在村域北侧新建污水处理池一座。

2、道路交通

拉通产业路、发展路，使村内道路成环。

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。

九、生态保护修复和综合整治

清理水中垃圾，河流、沟渠两侧种生态护坡。秋收稻草建议回收使用，原则上不准焚烧。

十、防灾避险规划

1、防灾避险目标

坚持“以防为主，防、抗、救相结合”的基本原则，以建成区为重点，从实际情况出发，做好震前应急准备和震后抢险救灾工作，为最大限度地减轻地震灾害损失，做好充分准备。逐步提高抗震防灾能力，当遭受地震影响时，抗震防灾指挥系统运行正常，要害部门和生命线工程基本安全，避免发生次生灾害。

2、防灾避险措施

重点防范强降雨后，雨水的暴涨，加强截洪沟的建设；保留现有的冲沟作为泄洪通道，对已有泄洪通道进行定期整治；禁止破坏山体植被，加强防护林建设，防止水土流失，涵养水源，减少地表径流。

十一、近期建设项目表

项目类型		项目名称	位置	规模	建设时间	备注
一、农村产业融合发展项目	文旅产业项目	龙凤乡村大观园	车田湾组、白云坡组	1.50公顷	2025年前	
	乡村产业振兴项目	牛栏芳薰衣草文化产业园	牛栏芳水库附近	4.63公顷	2025年前	
二、土地综合	农用地整理项目	高标准农田建设	全村	——	2025年前	依据年度耕地计划

项目类型	项目名称	位置	规模	建设时间	备注
整治					落实
		农用地开发	全村	——	2025年之前 依据年度耕地计划落实
	生态保护修复项目	水域、裸露地的生态保护、生态修护	全村	——	2025年之前
人居环境整治	村民建房	新增村民建房	全村	20户	2025年之前
	文体设施	华林村第三文化广场	六合堂	0.23公顷	2025年之前
		美丽屋场建设	刘家湾、铺子岭、龙眼冲	3处	2025年之前
	道路交通设施	薰衣草文化产业园产业发展路	六合堂—东山塘、白云坡—药铺里	2.54km	2025年之前
		城乡大观园产业发展路	六合堂—东山塘、白云坡—药铺里	1.09km	2025年之前
		道路硬化	王大塘、周家坟坪	714km	
		新建生态停车场	铺子岭	0.61公顷	2025年之前
	农村给水设施	管网敷设	全村	——	2025年之前
	农村污水处理设施	生态污水池建设		0.61公顷	2025年之前
	村容村貌提升改造项目	乡村小品建设	全村	——	2025年之前