

## 一、总则

### 1、规划背景

编制多规合一实用性村庄规划，实现中华民族伟大复兴。

### 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《益阳市衡龙桥镇总体规划》华林村适合发展蔬菜种植产业。

### 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、现代农业示范村、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、偏远建设用地进行置换，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 3.07 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

类别	名称	实施内容	实施时间（年）	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	一二三产业融合开发农产品加工、生态休闲、旅游观光、文化创意等多种功能产业	2025年之前	村集体+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
	农用地整理项目	农用地开发	2025年之前	村集体
		水渠清淤	2025年之前	村集体
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	2025年之前	个人

类别	名称	实施内容	实施时间（年）	资金来源
		20户		
	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	新建至薰衣草文化产业园、城乡大观园产业发展路	2025年之前	政府+村集体
		新建生态停车场	2025年之前	政府+村集体
	农村给水设施	自来水管网清污、供水能力提升	2025年之前	政府+公司
	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