

# 赫山区兰溪镇莲花塘村和金石村 村庄规划（2020-2035年）

城郊融合类

（送审稿）

赫山区兰溪镇人民政府

2020. 11

**赫山区兰溪镇莲花塘村和金石村  
村庄规划（2020-2035年）  
城郊融合类**

赫山区兰溪镇人民政府

2020.11

**赫山区兰溪镇莲花塘村和  
金石村村庄规划  
2020-2035年（城郊融合类）**

# Part1 规划说明

# 目录

第一章规划总则 .....	1
第二章基础分析 .....	6
第三章功能定位、目标与规模 .....	16
第四章国土空间布局 .....	19
第五章耕地与生态红线保护 .....	19
第六章住房布局 .....	25
第七章产业发展 .....	28
第八章公共服务设施 .....	30
第九章基础设施 .....	32
第十章乡村风貌管控与引导 .....	36
第十一章生态保护修复和土地综合整治 .....	41
第十二章历史文化保护及特色风貌引导 .....	42
第十三章防灾减灾规划 .....	44
第十四章近期建设方案 .....	46
第十五章村民公约 .....	47

## 第一章规划总则

### 一、规划背景

二十大报告明确提出全面推进乡村振兴。全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，深入实施种业振兴行动，强化农业科技和装备支撑，健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。树立大食物观，发展设施农业，构建多元化食物供给体系。发展乡村特色产业，拓宽农民增收致富渠道。巩固拓展脱贫攻坚成果，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村。巩固和完善农村基本经营制度，发展新型农村集体经济，发展新型农业经营主体和社会化服务，发展农业适度规模经营。深化农村土地制度改革，赋予农民更加充分的财产权益。保障进城落户农民合法土地权益，鼓励依法自愿有偿转让。完善农业支持保护制度，健全农村金融服务体系。

2022年1月4日，国家发布了一号文件——《中共中央、国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，要求持续推进农村一二三产业融合发展。《意见》提出，持续推进农村一二三产业融合发展。鼓励各地拓展农业多种功能、

挖掘乡村多元价值，重点发展农产品加工、乡村休闲旅游、农村电商等产业。支持农业大县聚焦农产品加工业，引导企业到产地发展粮油加工、食品制造。推进现代农业产业园和农业产业强镇建设，培育优势特色产业集群，继续支持创建一批国家农村产业融合发展示范园。实施乡村休闲旅游提升计划。支持农民直接经营或参与经营的乡村民宿、农家乐特色村(点)发展。将符合要求的乡村休闲旅游项目纳入科普基地和中小学学农劳动实践基地范围。实施“数商兴农”工程，推进电子商务进乡村。促进农副产品直播带货规范健康发展。开展农业品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产提升行动，推进食用农产品承诺达标合格证制度，完善全产业链质量安全追溯体系。加快落实保障和规范农村一二三产业融合发展用地政策。

2021年7月8日，湖南省发布了《湖南省人民政府办公厅关于加强村庄规划工作服务全面推进乡村振兴的通知》。文件提出继续全面推进乡村振兴和建立国土空间规划体系并监督实施的总体部署，对全省的村庄规划编制工作进行了全面指导。文件要求各地深入贯彻习近平总书记关于乡村振兴、村庄规划工作重要论述以及对湖南工作系列重要指示精神，认真落实党中央、国务院和省委、省政府有关决策部署，统筹开发与保护的关系，推进村庄规划工作，加快编制满足“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求的“多规合一”实用性村庄规划，建立规划审批、实施长效机制和配套政策体系，服务全面推进乡村振兴、构建农村新发展格局。

赫山区积极响应国家及湖南省对于本次村庄规划的相关政策要求，并按照国土空间规划体系对村庄规划的新要求、新标准，开展了本次村庄规划编制工作。

通过本次规划将形成“多规合一”实用性村庄规划,服务全面推进乡村振兴、构建莲花塘村和金石村的农村新发展格局。

## 二、规划定位

村庄规划是融合原村庄规划、村土地利用规划、村庄建设规划等空间要求的“多规合一”的法定规划,也是落实《乡村振兴促进法》和乡村振兴战略的实用性详细规划,是乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、用地审批、核发乡村建设项目规划许可,进行各项建设等的法定依据。

## 三、规划目的

### 1、落实乡村振兴战略

把乡村可持续、高质量发展作为实施乡村振兴战略的重要举措,统筹乡村各项建设工作,结合莲花塘村和金石村实际编制经济实用型规划实施方案。通过规划构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系,实现农村一二三产业融合发展。努力开创农业农村发展新局面,推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展,谱写新时代乡村全面振兴新篇章。通过规划推进解决城乡发展不平衡,农村发展不充分的问题。

### 2、制定村庄发展目标

本次村庄规划从莲花塘村和金石村实际情况出发,充分尊重村民意愿,考虑农民的生产方式、生活方式和居住方式对规划的要求,体现地方和农村特色。规

划合理确定莲花塘村和金石村的发展目标与实施措施,节约和集约利用资源,保护生态环境,促进村庄可持续发展。



### 3、安排主要建设项目

本次村庄规划通过完善农村生产设施、生活服务设施、交通设施和市政基础设施等项目的建设,全面加强村庄生产生活事业、公益事业建设的引导与管理。贯彻“节水、节地、节能、节材”的建设要求,保护耕地和自然资源,促进广大农村地区的科学集约化发展。



#### 4、改善乡村人居环境

人居环境要根据当地经济社会发展实际，科学确定目标、重点和标准。充分发挥莲花塘村和金石村自主性和创造性。按照农村人居环境治理的阶段性规律，立足现有条件和财力可能，区分轻重缓急，优先安排保障农民基本生活条件的项目。有序推进农村人居环境治理，保护乡情美景，弘扬传统文化，突出农村特色和田园风貌。

#### 5、管控整体生态环境

国土空间规划的资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价结果为基础，以第三次国土调查土地利用现状数据为依据，依据区位条件、乡土风情、生态格局、自然肌理、建筑风格等条件，明确各类管控区的建设要求及重点，从田园风光、建筑风貌、山水特色和文化保护等要素着手分类引导村庄建设。

### 四、指导思想

规划立足于构建社会主义和谐社会和建设节约型社会的要求，从农村的实际出发，坚持正确处理近期建设和长远发展的关系，制定适度标准，使村庄建设的规模、速度同当地经济发展及人口增减相适应；坚持合理用地，节约和集约使用土地；坚持突出重点，合理布局，配套建设，循序渐进，对不合理的村庄布局进行调整，对公共服务设施和基础设施进行完善和配套，对村庄生活环境进行整治；坚持保护生态环境和自然景观，突出地域特色，促进农村经济社会的全面进步。



### 五、规划原则

#### 1、保护优先，强化管控

尊重村庄自然地理格局，维护自然生态空间原貌，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求。落实专项规划中的历史文化保护线、生态公益林、地质灾害和洪涝灾害风险控制线等管控边界，强化全域全要素管控。

#### 2、因地制宜，彰显特色

深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的民居风貌、农业景观、森林景观、乡土文化，强化空间形态管控。

### 3、节约集约，实用管用

优化乡村各类用地布局，盘活存量、增减挂钩、严控增量。强化存量建设用地的土地复合利用，提高土地利用效率。规划应着重解决村庄发展面临的突出问题，聚焦重点，安排布局。

### 4、以人为本，开门规划。

坚持村民主体地位，扎实做好村民调查问卷、村组讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。鼓励引导各类规划人才队伍驻村服务，激励乡贤能人参与村庄规划编制。

## 六、规划依据

### 1、法律法规、技术标准

- (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》(2019年修正)；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修正)；
- (4) 《中华人民共和国森林法》(2019年)；
- (5) 《中华人民共和国水法》(2016年)；
- (6) 《地质灾害防治条例》(2004年)；
- (7) 《基本农田保护条例》(2011年)；
- (8) 《湖南省环境保护条例》(2019年)；
- (9) 《湖南省地质环境保护条例》(2019年)；

- (10) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年)；
- (11) 《乡村道路工程技术规范》(GBT51224-2017)；
- (12) 《乡村公共服务设施规划标准》(CECS 354: 2013)；
- (13) 《环境卫生设施设置标准》(CJJ 27-2012)；
- (14) 《镇(乡)村给水工程规划规范》(CJJ/246-2016)；
- (15) 《镇(乡)村排水工程规划规范》(CJJ 124-2008)；
- (16) 《村庄污水处理设施技术规程》(CJJ/T 163-2001)；
- (17) 《农村防火规范》(GB 50039-2010)；
- (18) 《防洪标准》(GB 50201-2014)；
- (19) 《湖南省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法》(2016年)；
- (20) 《湖南省实施《中华人民共和国土地管理法》办法》(2016年)；
- (21) 《湖南省村庄规划编制技术大纲(修订版)》(2021年)；
- (22) 《湖南省村庄规划编制工作指南(修订版)》(2021年)；
- (23) 《湖南省农村住房建设管理办法》(2019年)；
- (24) 国家及地方其他法律法规、技术标准。

### 2、相关政策文件

- (1) 《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)；
- (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) 《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》(中发〔2020〕1号)；

- (4) 《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)；
- (5) 《关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号)；
- (6) 《关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕1号)；
- (7) 《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号)；
- (8) 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》(自然资办发〔2020〕57号)；
- (9) 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》(中发〔2021〕1号)；
- (10) 《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》(自然资办发〔2021〕16号)；
- (11) 《湖南省国土资源厅关于有序推进村土地利用规划编制工作的通知》(湘国土资发〔2017〕56号)；
- (12) 《湖南省国土资源厅关于印发<湖南省村土地利用规划编制技术要点>的通知》(湘国土资发〔2018〕103号)；
- (13) 《中共湖南省委、湖南省人民政府关于抓好全面小康决胜年“三农”领域重点工作的意见》(2020年)；
- (14) 《中共湖南省委湖南省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》(湘发〔2020〕9号)；
- (15) 《关于认真做好多规合一村庄规划试点工作的通知》(湘自然资办发〔2020〕100号)；

- (16) 《关于加强村庄规划工作服务全面推进乡村振兴的通知》(湘政办发〔2021〕29号)；
- (17) 其他相关政策文件。

### 3、相关规划

- (1) 《乡村振兴战略规划(2018—2022年)》(中共中央国务院 2018)；
- (2) 《湖南省乡村振兴战略规划(2018—2022年)》；
- (3) 《赫山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (4) 《赫山区交通运输“十四五”发展规划》；
- (5) 《益阳市赫山区全域旅游发展规划(2018-2028)》；
- (6) 《益阳市赫山区兰溪镇国土空间总体规划(2019—2035年)》；
- (7) 《赫山区村庄分类和布局专项规划(2019年12月)》；
- (8) 《益阳市赫山区兰溪镇总体规划(2011-2030年)》；
- (9) 《益阳市赫山区土地利用总体规划》
- (10) 其他相关规划。

### 七、规划范围及期限

本次村庄规划的规划范围是赫山区兰溪镇莲花塘村和金石村城镇开发边界以外的村域范围。

村庄规划期限与上级国土空间规划保持一致，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。

## 第二章基础分析

### 一、村庄概况

莲花塘村位于兰溪镇中心地带，距离益阳市区4.8公里。东临槐花新村，西抵城镇办和枫林社区，北与北岸新村隔河相望，南接沙岭村，交通方便，属于益阳市半小时经济圈，G536国道从东向西贯通莲花塘村。

金石村位于益阳市赫山区兰溪镇中西部，东临沙岭村和莲花塘村，西接龙光桥镇，北与镇区枫林社区相接。交通十分便利，距离市区仅7.5公里，省道308线和乡道232线穿村而过。

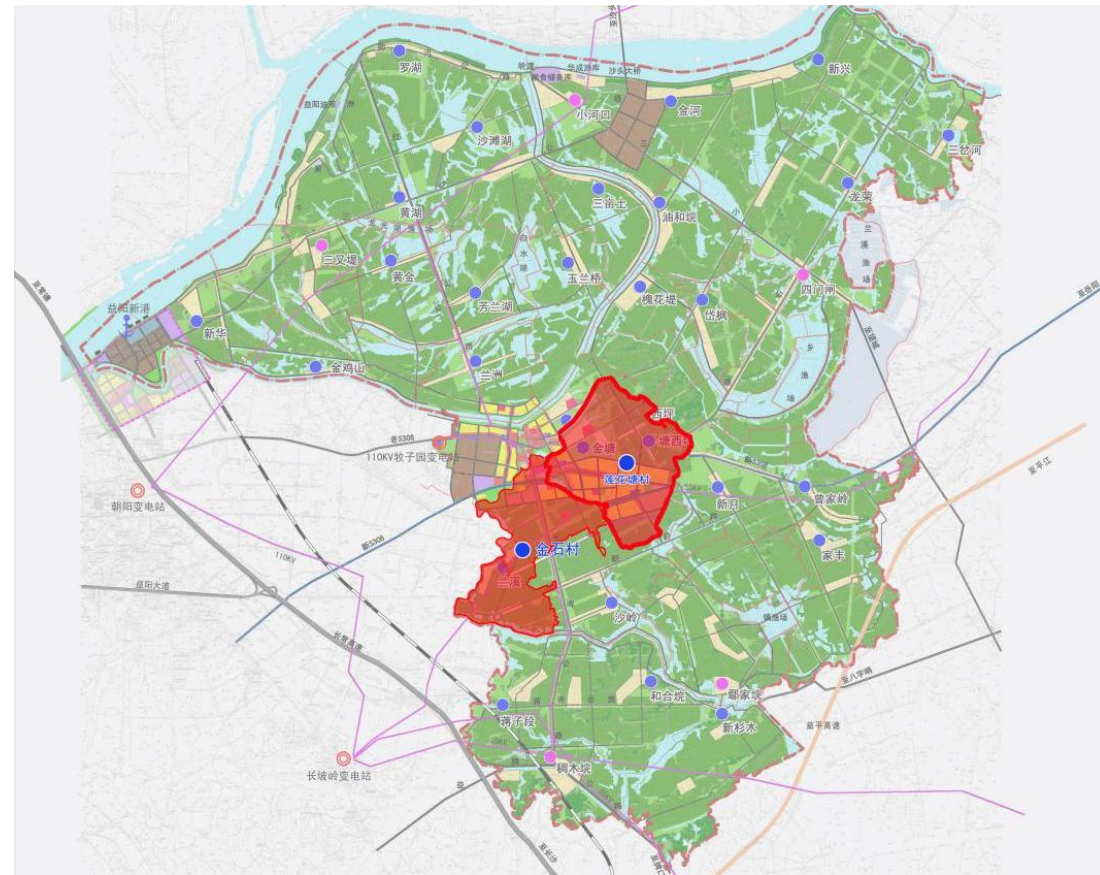


图 2-1 莲花塘村和金石村区位图

### 二、现状调查分析

#### 1、自然及资源条件

莲花塘村和金石村居于雪峰山和洞庭湖交汇处。自然条件优越，气候宜人，地势平坦，土壤肥沃，是一个典型滨湖平原地形的村庄。莲花塘村和金石村紧邻兰溪河，村内水资源丰富。

莲花塘村和金石村属于亚热带季风气候，四季分明，光热丰富，雨水集中，年均降雨量1432.8毫米，年平均气温16.9℃，年平均日照为1553.7小时，年无霜期272天，年有效积温5118.2℃，优越的自然地理环境为赫山兰溪大米提供了良好的生长条件。

#### 2、人口社会及经济产业

莲花塘村由原金塘村和塘西坪村合并组成，现有34个村民小组，规划范围内农村户籍户数714户，户籍人口1818人。

金石村由原兰溪村和尹家坝村合并而成，现有33个村民小组，规划范围内农村户籍户数981户，户籍人口2407人。

莲花塘村农业以大米种植为主，有一处小型的家禽养殖场，部分村民承包了村内池塘养殖青蛙和淡水鱼。村内第二产业以大米加工产业为主，有少量建材产业。莲花塘村虽然靠近赫山区城区，各类商店、市场齐全，由于莲花塘村通组道路年久失修、交通不便，因此景色优美的兰溪河畔，没有旅游服务的相关设施。



图 2-2 莲花塘村产业现状

金石村地势平坦。村内农业种植以水稻种植为主，在 308 省道附近有约 30 亩景观苗木种植；农业养殖以青蛙养殖和鸡、鸭养殖为主。养殖业发展规模小且品种单一，水产养殖以常见淡水鱼和牛蛙养殖为主，牛蛙养殖规模约 18 亩，淡水鱼养殖约 50 亩。家禽养殖以鸡、鸭养殖为主，村内仅有一处养殖规模在 10 亩以上的养鸭场，其余为村民自家散养，少有对外销售。

金石村第二产业主要以食品加工和建材产业为主。其中益阳世林食品有限公司是一家集种植、养殖、生产、销售和研发于一体的农副产品深加工生产型企业，产品通过代理商及电商平台销往全国各地的湘菜店以及家庭。建材产业规模不大，仅仅 308 省道附近还有一处砖厂。

金石村服务业发展程度一般，部分商店和餐厅零散分布在 232 乡道靠近枫林社区附近路段两侧，还有部分建材商店分布在 308 省道附近。



图 2-3 金石村产业现状

近年来，莲花塘村和金石村积极调整农业产业结构，生产模式按照协会—公司—合作社—基地—农户的产业化模式，大力推广应用“代育秧、代旋耕、代机插、代肥水管理、代病虫草害防治、代机收、代烘干、代存储、代销售”技术服务，有效推进大米生产的标准化、规模化、优质化。村民的经济收入和生活水平均不断提高。

### 3、村庄用地现状

莲花塘村国土总面积为 381.70 公顷，其中耕地 226.00 公顷，占国土总面积的 59.21%；园地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；林地 4.99 公顷，占国土总面积的 1.31%；草地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；湿地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；农业设施建设用地 2.96 公顷，占国土总面积的 0.78%；城镇建设用地 58.00 公顷，占国土总面积的 15.20%；村庄建设用地 43.29 公顷，占国土总面积的 11.34%；区域基础设施用地 7.59 公顷，占国土总面积的 1.99%；其他建设用地

1.07 公顷，占国土总面积的 0.28%；陆地水域 37.77 公顷，占国土总面积的 9.90%；其他土地 0.03 公顷，占国土总面积的 0.01%。

其中村庄建设用地包括居住用地 34.76 公顷，占国土总面积的 9.11%；公共管理与公共服务用地 0.42 公顷，占国土总面积的 0.11%；工业用地 0.79 公顷，占国土总面积的 0.21%。

金石村国土总面积 398.78 公顷，其中耕地 254.87 公顷，占国土总面积的 63.91%；园地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；林地 5.84 公顷，占国土总面积的 1.46%；草地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；湿地 0.31 公顷，占国土总面积的 0.08%；农业设施建设用地 5.05 公顷，占国土总面积的 1.27%；城镇建设用地 72.27 公顷，占国土总面积的 18.12%；村庄建设用地 54.26 公顷，占国土总面积的 13.61%；区域基础设施用地 13.08 公顷，占国土总面积的 3.28%；其他建设用地 0.59 公顷，占国土总面积的 0.15%；陆地水域 46.62 公顷，占国土总面积的 11.69%；其他土地 0.15 公顷，占国土总面积的 0.04%。

其中村庄建设用地包括居住用地 41.52 公顷，占国土总面积的 10.41%；公共管理与公共服务用地 1.62 公顷，占国土总面积的 0.41%；商业服务业用地 0.00 公顷，占国土总面积的 0.00%；工业用地 1.14 公顷，占国土总面积的 0.29%；公用设施用地 0.87 公顷，占国土总面积的 0.22%；村庄范围内的其他用地 9.11 公顷，占国土总面积的 2.28%。

表 2-1 莲花塘村和金石村国土空间利用现状表

用地类型	莲花塘村		金石村	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	381.7	100.00	398.78	100.00
耕地	226.00	59.21	254.87	63.91
园地	0.00	0.00	0.00	0.00
林地	4.99	1.31	5.84	1.46
草地	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.31	0.08
农业设施建设用地	2.96	0.78	5.05	1.27
城镇建设用地	58.00	15.20	72.27	18.12
村庄建设用地	43.29	11.34	54.26	13.61
其中				
居住用地	34.76	9.11	41.52	10.41
公共管理与公共服务用地	0.42	0.11	1.62	0.41
商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.79	0.21	1.14	0.29
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.00	0.00	0.87	0.22
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	7.32	1.92	9.11	2.28
小计	43.29	11.34	54.26	13.61
合计	101.29	26.54	126.53	31.73
区域基础设施用地	7.59	1.99	13.08	3.28
其他建设用地	1.07	0.28	0.59	0.15
陆地水域	37.77	9.90	46.62	11.69
其他土地	0.03	0.01	0.15	0.04

#### 4、道路交通现状

##### (1) 道路现状

##### 1) 对外交通

金石村主要对外交通要道是 S308 省道和 Y232 乡道，S308 省道现状 12 米宽，双向四车道，道路两侧安装了路灯，路面状况良好；Y232 乡道现状 5.5 米宽，双向两车道，道路两侧安装了路灯，路面状况良好。



图 2-4 金石村对外道路现状

莲花塘村主要的对外交通为 G536 国道、原 308 省道和 X014 县道，G536 国道现状宽 15 米，双向四车道，沿线已亮化；原 308 省道现状宽 6.5 米，双向两车道，沿线已亮化；X014 县道现状宽 5.5 米，双向两车道，沿线无亮化设施。



图 2-5 莲花塘村对外道路现状

##### 2) 内部交通

金石村内主要道路路宽为 3.5 米，村道两侧未安装路灯，路面过窄导致车辆错车困难，尤其节假日期间常有堵车现象发生；道路路面大多为水泥路面，路面保存情况良好，但部分通组道路仍为石子路，通组路路面宽度均为 3 米，仅能满足单向车辆通行需求，道路两侧未安装路灯，夜间出行存在一定安全隐患。



图 2-6 金石村内部道路现状

莲花塘村内部道路基本已连接到组到户，村内道路基本已完成硬化，路面宽大多为 3.5 米，路面情况基本良好，但部分路段存在破损严重。莲花塘村村内道路皆未安装太阳能路灯，村民夜间出行多有不便。



图 2-7 莲花塘村内部道路现状

## 2、公共交通

莲花塘村和金石村都临近 G536 国道和原 308 省道，有公交线路通行。其中莲花塘村村内有一处公交招呼站，位于 G536 国道上，村民可至在此公交站点乘坐 302 路（起始站八字哨镇政府，终点站益阳市佳宁娜广场）和 101 路公交（起始站东门口，终点站兰溪镇）进入市区。

## 3、停车设施

莲花塘村和金石村现状无专用停车场，目前临时停车呈无序散乱停放状态，以住宅前坪、村部前坪级道路两侧为临时停车场地。

表 2-2 莲花塘村和金石村交通道路现状表（2019 年）

莲花塘道路交通现状			
序号	道路名称	现状	长度（米）
1-1	大塘组至 G536 国道	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1900
1-2	黄土垸组至沙岭村	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	2000
1-3	兰溪河沿岸道路（莲花塘）	现状 3.5 米，无亮化设施，部分路段损坏严重	1200
1-4	新港组至团山咀组	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1100
1-5	大塘组至兰溪河	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	850
1-6	城镇办至槐花新村	现状 4 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1850
1-7	陈家湾、仁泊塘组道路	现状 3 米，无亮化设施，部分未硬化	1000
1-8	江家垸组至彭家湾组	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1400
1-9	羊角塘至立新组	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	900
金石村道路交通现状			
序号	道路名称	现状	长度（米）
2-1	周家坨组至田庄湾组	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	700
2-2	兰溪河沿岸道路（金石）	现状 3.5 米，无亮化设施，部分路段损坏严重	5450
2-3	金石张家墩组至 G536 国道	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	3100
2-4	袁家坝组至中鸡岭组	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1700
2-5	王家湾组至兰啤公路	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	930
2-6	羊皮塘组至兰啤公路	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	840
2-7	角家咀组至兰啤公路	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1900
2-8	木斗塘组至兰啤公路	现状 3.5 米，无亮化设施，仅单辆车通行	1250

## 5、公共管理和公共服务设施现状

(1) 公共管理设施

莲花塘村部位于 9 组怀堰组，村部设有村级服务平台和村支两委办公室、会议室、图书馆、警务室和阅览室等公共服务设施，村部占地面积约 1400m<sup>2</sup>，建筑面积 450m<sup>2</sup>，绿地面积约 500m<sup>2</sup>，建筑层数为 2 层，村内有 7 名村干部。

金石村村部位于 232 乡道附近，原松柏村村部处。金石村村部内设村级服务平台和村支两委办公室、会议室、图书馆和警务室等公共服务设施，占地面积约为 1400 m<sup>2</sup>，建筑面积 400 m<sup>2</sup>，建筑层数为 3 层。



图 2-8 莲花塘村村部图 2-9 金石村村部

(2) 教育设施

莲花塘村有两所民办幼儿园，两所小学，一所中学。

金石村村内有一所幼儿园，一所中学。村内兰溪镇中心学校，为初级中学，现有 3 个年级，9 个班级，学生 400 余人，教师 60 余人。村内 0-6 岁适龄幼儿学前教育选择在镇区以及邻村的幼儿园，学校有专门校车接送学生，上学较为方便。

(3) 医疗卫生设施

莲花塘村现有医疗卫生设施 1 处，为莲花塘村卫生室，位于莲花塘村村部，拥有职工人数 1 人、病床 2 张。

金石村现有医疗卫生设施 2 处，一处为金石村卫生室，位于 232 乡道道路一侧，占地面积约为 50 m<sup>2</sup>，拥有职工一人；另一处为兰溪中心卫生院，位于金石村与枫林社区交界处，是一所集医疗、预防、保健为一体的综合性二级公立医院，占地面积约为 20 亩，职工人数 280 余人。

(4) 文体设施

莲花塘村和金石村文体设施均位于村部活动广场，仅配备了简单的健身器材，村民使用率不高。莲花塘村和金石村村部内均设有图书室。莲花塘村村部内设有文化活动室，配套设施需提至改造。



图 2-10 金石村文体设施现状

(5) 社会福利设施

莲花塘村和金石村村内均无社会福利设施。

表 2-3 莲花塘村和金石村公共服务设施现状表

村	莲花塘村			金石村		
	名称	数量(处)	占地规模(ha)	名称	数量(处)	占地规模(ha)
行政管理	村委会办公楼	2层	0.14	村委会办公楼	3层	0.11
教育	幼儿园	2	0.58	幼儿园	1	0.02
	小学	2	0.71	小学	0	/
	中学	1	2.49	中学	1	1.51
医疗	卫生室	1	/	卫生室	2	/
社会福利	养老设施	0	/	养老设施	0	/
文体设施	图书室	1	/	图书室	1	/
	文化活动室	1	/	文化活动室	/	/
	休闲广场	1	0.10	休闲广场	1	0.07

莲花塘村与金石村公共服务设施除养老设施以外基本配套齐全,可以考虑两村设置一处老人活动中心。

## 6、基础设施现状

### (1) 供水设施

莲花塘村村民生活用水主要来自兰溪镇水厂供应的自来水。

金石村村民生活用水大部分为自来水,小部分村民仍然使用水井的水。

由于兰溪镇水厂净化设施不完善,莲花塘村和金石村部分村民反映自来水中存在异味。

### (2) 排水设施

#### 1) 污水排放现状

莲花塘村内设有兰溪镇污水处理厂,仅收集兰溪镇镇区以及莲花塘村主干道范围内的生活污水,非城镇范围的地方尚未纳入污水处理系统。

金石村未设置污水处理设施。村内生活、生产污水大多还是顺着地形流入附

近沟渠与坑塘内,对村内部分沟渠和农田水域造成污染。

#### 2) 雨水排水现状

莲花塘村和金石村村庄现状雨水排放为自然排放。

#### 3) 水利排灌现状

莲花塘村和金石村内现状水利灌排依赖村内水系及兰溪河,部分沟渠未硬化,存在堵塞现象,影响村民农业灌溉。

#### (3) 电力设施

莲花塘村村内电力系统情况良好,能满足大部分村民的用电需求,莲花塘村联华和七房公存在电容不够,有增加电力路线的需求。

金石村的供电来自兰溪镇镇区内的变电站,村内大部分电网已于2020年内进行整修,其余部分将会在近期整修完成。原有老化电杆和电线尚未拆除,计划在近期拆除,村内无电压不稳现象。

#### (4) 通信设施

莲花塘村村内无通信基站,村内通讯信号一般。村内电视基本为有线且大部分已经安装网络宽带。村内都有专用广播设施(高音喇叭),用于村内重要事件通报和三农信息、国家政策、重要思想的宣传等。

金石村村内无通信基站且距离临近通信基站距离较远,部分村组的通讯信号较差。

#### (5) 环卫设施

莲花塘村和金石村村内每户分派了垃圾桶,由村内安排的清洁人员上户收集,每隔3天收集一次垃圾,装运至镇垃圾中转站统一处理。垃圾中转站位于莲花

塘与金石交界处。



图 2-11 金石村环卫设施现状

#### (6) 农田水利设施

莲花塘村和金石村村内有多处机耕道机耕道需要整修，灌溉沟渠存在多处塌方堵塞情况。

### 7、村民诉求和意愿

通过本次规划现场调研和村民问卷调查，对影响莲花塘村和金石村村庄规划的重要内容及村民比较关注的事项进行了详细的调查分析,得出如下村民诉求和意愿:

- (1) 新修及改建机耕道，完善田间穿行道路，便于村庄农业生产；
- (2) 村级主干道增设亮化设施，方便村民夜间出行。
- (3) 排灌沟渠整治，确保出水顺利，防止洪涝灾害；
- (4) 完善养老等公共服务配套设施；
- (5) 完善村庄文化娱乐设施，丰富村民娱乐活动形式。

### 三、上位规划与相关规划分析

#### 1、《赫山区兰溪镇总体规划(2011-2030年)》

功能定位：益阳市的县(市)域次中心卫星城镇；兰溪镇域的公共服务设施中心；利用兰溪镇优良的交通、区位与农业优势，发展生态农业、农副产品加工、商贸物流等产业；具有江南水乡特色的生态宜居小镇。

总体结构为“一心、一轴、两片区”。

1)“一心”：是指以兰溪镇区为核心发展的镇域综合功能服务中心；

2)“一轴”：是指依托新308公路形成的镇域主要发展轴；

3)“两片区”：根据兰溪镇经济发展、地形条件、规划引导形成的南北两大经济发展区。其中北部为以四门闸、小河口、三叉堤等村形成的北部经济区；南部以鄢家垸、稠木垸等村为核心形成的南部农业区。

莲花塘村和金石村功能定位为以发展生态农业为主，适当发展农副产品加工的基层社区。

#### 2、《赫山区兰溪镇控制性详细规划》

依托新308线的建成通车及老308沿线稻米加工企业向粮食产业园集中，结合镇区环境整治，将兰溪镇区打造为集行政办公、商贸物流、稻米加工、生态宜居于一体的江南小镇。依托枫林桥保护及周边用地的开发建设，综合整治与建设兰溪河及哑河两岸景观，打造与提升镇区整体形象。

规划规划区结构为“一心、两轴、四组团”。

“一心”：由镇政府及周边用地构成的集行政办公、商贸金融、文化休闲、医疗保健于一体的镇区中心；

“两轴”：为新老S308线两条主要发展轴。

“四组团”：为城东及城北生活宜居组团、城西工业组团、中部综合服务组团。

### 3、《兰溪镇土地利用总体规划（2006-2020年）（2016年调整完善方案）》

兰溪镇规划耕地保有量6762.00公顷、基本农田保护面积5816.29公顷。其中：莲花塘村和金石村各项指标（详见表3-1）。

表 3-1 兰溪镇土地利用总体规划指标一览表（2006-2020）

单位：公顷

合并前行政村	合并后行政村	耕地保有量		永久基本农田		建设用地
兰溪村	金石村	202.99	273.2	174.6	234.99	56.94
尹家坝村		70.21		60.39		
金塘村	莲花塘村	96.46	241.33	82.97	207.58	104.55
塘西坪村		144.87		124.61		
合计		514.53		442.57		161.48

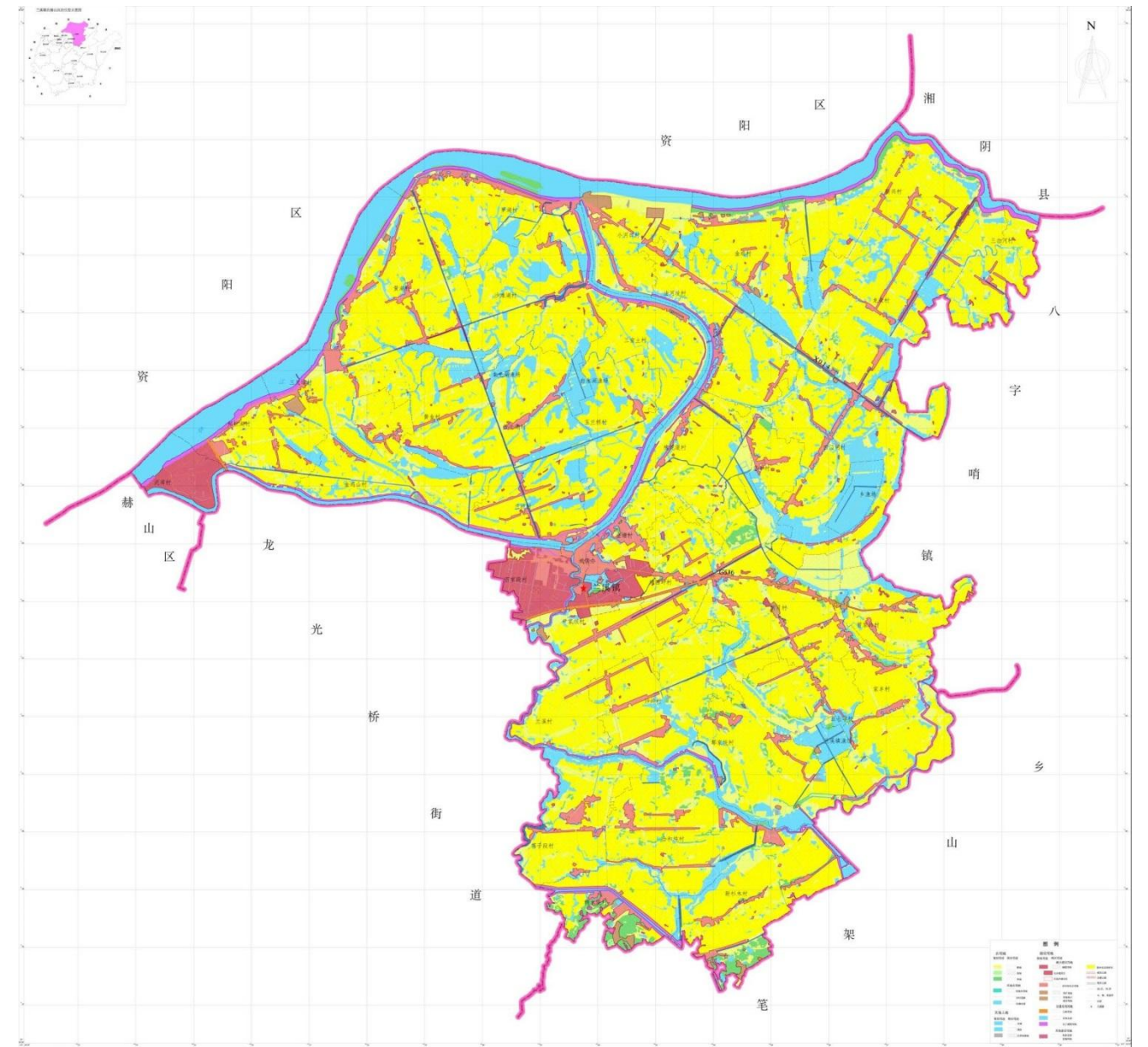


图2-12 兰溪镇土地利用总体规划图

### 4、赫山区最新“三区三线”成果

通过套合11月15日下发的赫山区“三区三线”成果，确定了莲花塘村和金石村永久基本农田、生态保护红线的管控范围，保证了莲花塘村和金石村新增居民建房点以及新增其他建设用地严格遵守了永久基本农田和生态保护红线的管控要

求。

### 5、《益阳市赫山区村庄分类和布局规划》

莲花塘村规划至2025年总人口5200人，总城乡建设用地面积102.13公顷，增加5.08公顷。

金石村规划至2025年总人口4200人，总城乡建设用地面积67.93公顷，增加0.37公顷。

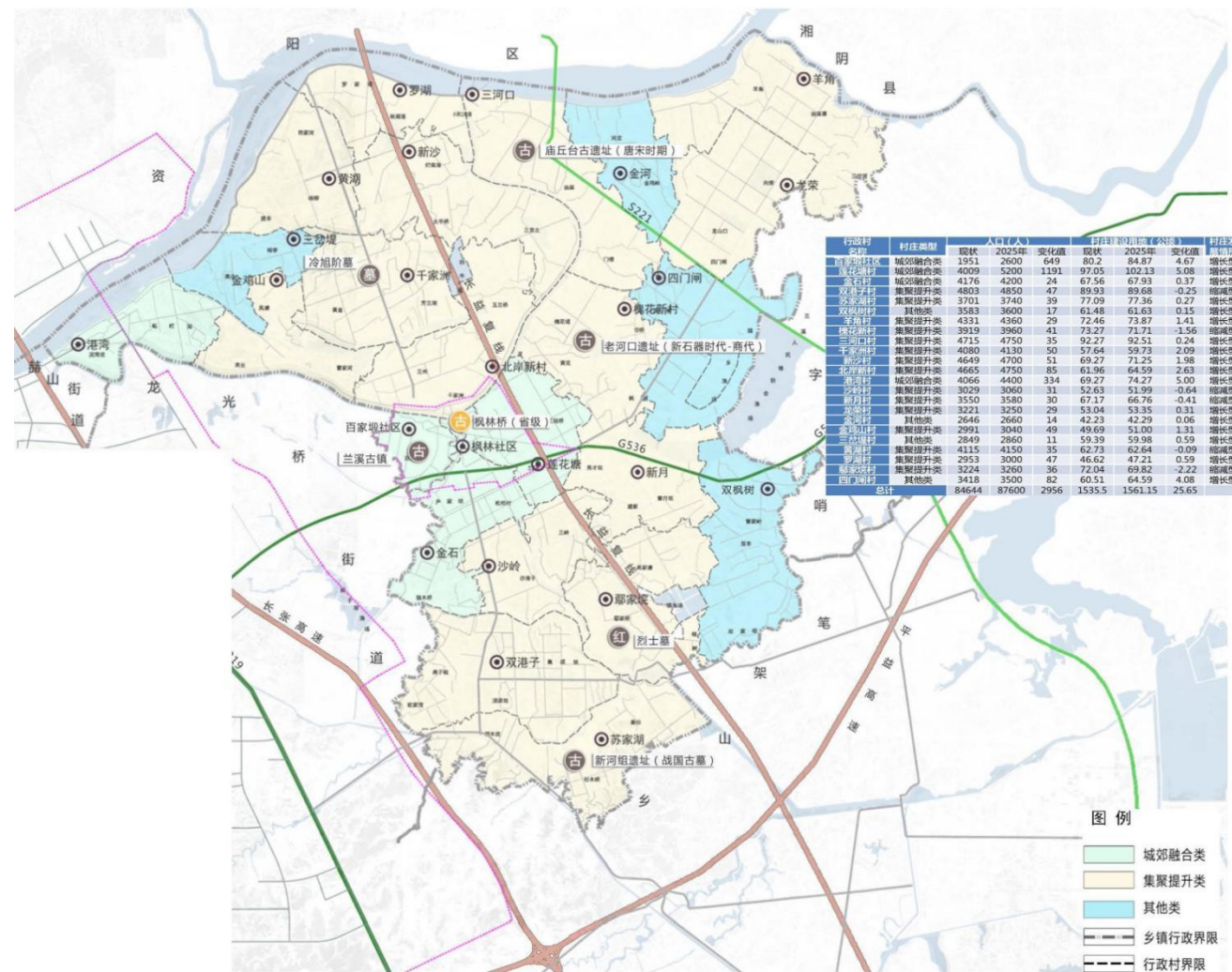


图2-13 兰溪镇村庄分类与布局图

## 四、基础分析结论

(1) 莲花塘村和金石村建筑布局不合理，未来发展空间预留不足。村民建筑设计不规范，建筑距离路面过近导致村内道路拓展空间受限；村庄整体发展受村庄布局形态影响，建设过于集中导致发展不均衡；无论是道路还是其他的基础设施布局受现状建设布局限制，拓展空间不大。

(2) 莲花塘村和金石村第三产业发展缓慢，产业结构有待提升。

莲花塘村经济主要以农业为主，但村内存在水利设施老化、淤积的现象，影响农田的排水灌溉，一定程度影响了莲花塘村的农业生产。莲花塘村村内有较为完整的农副产品加工产业链，以大米加工为主，但大米加工对周边环境的影响较大，产生较多的粉尘。莲花塘村毗邻兰溪河畔，未充分利用兰溪河沿岸优美的景色结合田园风光发展休闲旅游。

金石村目前以第一产业农业种植和水产、家禽养殖为主，农业种植主要是水稻、油菜等作物，家禽养殖以青蛙、鱼、鸭等养殖为主，但都没有形成规模化、标准化种养。

(3) 莲花塘村和金石村现有基础生活设施已经不能满足村内发展需求。莲花塘村和金石村生活基本设施规模小、功能差、设备落后，缺乏完善的污水处理系统，排水渠缺乏养护，堵塞积水现象时有发生，影响环境卫生。道路交通设施不完善，需要拓宽和亮化道路较多。现有的公服设施和基础设施已不能满足村庄未来发展的需求，亟需改善。

(4) 莲花塘村和金石村区域资源优势发挥不充分，旅游产品结构单一。莲花塘村和金石村的生态资源基础良好，但旅游集聚效益还未显现，缺乏特色景点、

特色民宿、特色餐饮，没有形成全方位的产业链，且旅游产品结构单一。区域内文化产品特色不突出，缺乏独具地域文化色彩的配套休闲设施，导致游客停留的时间短，经济效益较低。

(5) 莲花塘村和金石村村内绿地占比小，环境污染严重。村内绿地占村域面积比重较低，道路和居民点附近缺乏吸附粉尘和噪音的林木；村民环境保护意识有待加强；村内生活污水乱排乱放，导致村内水体污染，部分区域存在土壤污染；粮食加工工业园范围内产生大量生产性粉尘，空气污染严重。

## 第三章功能定位、目标与规模

### 一、功能定位

根据《赫山区兰溪镇总体规划(2016—2030)》立足现状产业布局特点与发展规模，结合既有资源分布特点，着眼于镇域产业整体、均衡发展，并体现地域特色，凸显人文优势。

规划未来莲花塘村和金石村形成以精品农业为主导，发展规模化、高效率和高质量的农业产业，以农田经济—农产品加工—休闲旅游—商业贸易联动为重要着力点，形成莲花塘村和金石村系统完善、绿色可持续的乡村产业链。

功能定位：莲花塘村利用优良的交通、区位以及农业优势，大力发展生态农业并适度发展农副产品加工业；同时依托兰溪河优美的景色，可适度发展山水田园乡村旅游，为城区百姓提供日常休闲游憩场所。

金石村以发展高品质、规模化种植业为主导，适当发展养殖业；同时沿 G536 国道打造以农副产品加工-销售为一体的产业链。

### 二、发展目标

至 2035 年，实现“产业兴旺、乡风文明、生态宜居、治理有效、生活富裕”乡村振兴总体目标。

#### (1) 产业结构优化目标

农业供给侧结构性改革是推动农业转型发展的重要举措，加快一二三产业融合，推动农产品深加工和休闲农业发展，促进农业产业结构优化，实现“产业兴旺”。

1、增加耕地面积，扩大农业产业种植基地规模。

2、休闲农业与乡村旅游是第一产业与第三产业融合发展的典型代表，通过农旅结合的方式，拉长供给链条，将农业从单纯的种植倾销模式转变为集“吃、住、赏、购、玩”五位一体的多业态发展模式，赋予农业从单一的生产功能增加休闲观光、农事体验、生态保护和文化遗产等多项功能，满足城乡居民走进自然、认识农业、体验农趣、休闲娱乐的需要，而且能够借助其较高的经济效益，充分调动各类经营主体加大投入改善农业基础设施、转变经营方式、运用新技术、保护产地环境的积极性。

### (三) 生态建设目标

坚守生态和发展两条底线，实现产业生态化，生产清洁化。全面提升村庄内部环境、产业、文化、管理、服务，实现净化、绿化、美化、亮化、文化，改善村内公共服务设施及基础设施，推动乡村面貌焕新，将其打造成为人与自然、人与人和谐共生的美丽家园，让城乡居民能“看得见山，望得见水，留得住乡愁”，实现“生态宜居”。

### (四) 政治建设目标

乡村振兴，治理有效是基础，发挥基层党组织主心骨、领头雁的作用。村干部要加强引导村民学法懂法守法用法；村支两委积极组织村民进行普法活动，用村民易于理解的方式对村民进行普法，实现“治理有效”。

### (五) 社会发展目标

坚持产业致富，积极发展农村电商、乡村养老养生、观光农业、休闲农业等农村新产业、新业态、新主体，扩宽农业增收空间；依托村庄优质的自然生态风

光，突出发展乡村生态农业、观光旅游等乡村特色产业，继续支持农产品加工厂的发展，为村民提供更多就业岗位，吸引人才返乡建设；通过土地整治，盘活存量土地，壮大村集体经济，带动村民共同富裕，实现“生活富裕”。

## 三、规划指标

本次村庄规划中，莲花塘村规划耕地保有量不低于 225.93 公顷，永久基本农田不低于 192.78 公顷，金石村规划耕地保有量不低于 254.67 公顷，永久基本农田不低于 234.08 公顷，莲花塘村村庄建设用地 36.23 公顷，比现状村庄建设用地少 7.32 公顷。金石村村庄建设用地 47.01 公顷，比现状村庄建设用地少 7.25 公顷。本次具体发展目标如下：

表 3-1 莲花塘村和金石村规划目标表

指标	莲花塘村			金石村			属性		
	规划基期年	规划目标年	变化量	规划基期年	规划目标年	变化量			
耕地保有量 (公顷)	225.93	219.89	-6.04	254.67	255.95	1.28	约束性		
永久基本农田保护面积 (公顷)	192.78	192.78	0.00	234.08	234.08	0.00	约束性		
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性		
生态公益林面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性		
建设用地总面积 (公顷)	110.21	125.70	15.49	85.94	98.97	13.03	预期性		
其中	村庄建设用地规模 (公顷)	43.55	36.23	-7.32	54.26	47.01	-7.25	约束性	
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模 (公顷)	0.42	0.43	0.01	1.62	1.63	0.01	预期性
		村庄基础设施用地规模 (公顷)	0.14	0.00	-0.14	0.87	0.06	-0.81	预期性
	规划留白	留白用地	0.00	0.18	0.18	0.00	0.00	预期性	
	留白指标	0.00	1.60	1.50	0.00	2.20	2.20	约束性	
人均村庄建设用地面积 (平方米)	239.55	194.37	-45.18	225.43	190.48	-34.95	预期性		
注：上表中的人均用地以户籍口计算。									
留白用地指暂无法确定具体途的建设，计入国土总面积；留白标为留白机动指标，不计入国土总面积。									

### 三、发展规模

#### 1、人口规模预测

综合增长率法是根据基期人口总数，按照一定的人口增长速度，推算未来时期人口总数的方法。农村人口基本符合算数增长规律的情景，未来人口增长或增速大小与方向均相对稳定。

自然增长率（自然变动）：综合分析近几年农村常住人口变化情况及现阶段农村三胎政策，预测莲花塘村和金石村农村人口自然增长率为5‰。

机械增长率（机械变动）：根据进城落户等因素，预测未来莲花塘村和金石村农村人口户口迁出率为-3‰；同时考虑到村庄特色农产品发展、旅游业发展、农村电商产业发展等经济发展吸引外来人口落户，农村外来人口迁入率为1‰，综合得到莲花塘村和金石村农村常住人口机械增长率为-2‰。

综合增长率：综合莲花塘村和金石村自然增长率和机械增长率，则综合增长率为3‰。

采用自然增长法公式进行预测：

$$P_t = P_0 (1 + K)^n$$

式中， $P_t$ -户籍常住人口预测数（人）；

$P_0$ -户籍常住人口现状数（人）；

$K$ -规划期户籍常住人口综合增长率（‰）；

$n$ -规划期限（年）。

根据预测情况：莲花塘村2020年现有人口1818人，预测到2035年，村域总人

口为1864人；金石村2020年现有人口2407人，预测到2035年，村域总人口为2468人。

#### 2、建设用地规模预测

根据莲花塘村目前人均建设用地现状和发展趋势，结合《益阳市赫山区村庄分类和布局规划（2019-2025年）》对莲花塘村建设用地指标规定，规划莲花塘村村庄建设用地指标规模增加，用地规模控制在43.55公顷以内，规划金石村村庄建设用地指标规模增加，用地规模控制在54.26公顷以内，

## 第四章国土空间布局

### 一、用地布局优化

莲花塘村本次规划村庄耕地面积 219.89 公顷，占村庄国土总面积的 57.61%，相比规划基期年减少 6.11 公顷；规划园地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化；林地面积 5.43 公顷，占村庄国土总面积的 1.42%，比规划基期年增加 0.44 公顷；规划草地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化；规划湿地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化；规划农业设施建设用地 4.29 公顷，占村庄国土总面积的 1.12%，比规划基期年增加 1.33 公顷；规划城镇建设用地 68.07 公顷，占村庄国土总面积的 17.83%，比规划基期增加 10.07 公顷；规划村庄建设用地 34.63 公顷，占村庄国土总面积的 9.07%，比规划基期年减少 8.92 公顷；规划区域基础设施用地 20.41 公顷，占村庄国土总面积的 5.35%，相比规划基期年增加 12.82 公顷；规划其他建设用地 0.99 公顷，占村庄国土总面积的 0.26%，相比规划基期年减少 0.08；规划陆地水域 27.94 公顷，占村庄国土总面积的 7.32%，比规划基期年减少 9.83 公顷；规划其他土地 0.04 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年增加 0.01 公顷。

其中村庄建设用地中居住用地 33.38 公顷，占村庄国土总面积的 8.75%，比规划基期年减少 1.38 公顷；公共管理与公共服务用地 0.43 公顷，占村庄国土总面积的 0.11%，相比规划基期年增加 0.01 公顷；工业用地 0.64 公顷，占村庄国土总面积的 0.17%，相比规划基期年减少 0.15；留白用地 0.18 公顷，占村庄国土总面积

的 0.05%，相比规划基期年增加 0.18 公顷。具体国土空间结构调整情况详见下表：

表 4-1 莲花塘村国土空间结构调整表

单位：公顷 %

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减 (公顷)		
	面积(公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)			
国土总面积	381.70	100.00	381.70	100.00	0.00		
耕地	226.00	59.21	219.89	57.61	-6.11		
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
林地	4.99	1.31	5.43	1.42	0.44		
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
农业设施建设用地	2.96	0.78	4.29	1.12	1.33		
城乡建设用地	城镇建设用地	58.00	15.20	68.07	17.83	10.07	
	村庄建设用地	43.55	11.41	34.63	9.07	-8.92	
	其中	居住用地	34.76	9.11	33.38	8.75	-1.38
	公共管理与公共服务用地	0.42	0.11	0.43	0.11	0.01	
	商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	工业用地	0.79	0.21	0.64	0.17	-0.15	
	仓储用地	0.12	0.03	0.00	0.00	-0.12	
	乡村道路用地	0.09	0.02	0.00	0.00	-0.09	
	交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	公用设施用地	0.05	0.01	0.00	0.00	-0.05	
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	留白用地	0.00	0.00	0.18	0.05	0.18	
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	村庄范围内的其他用地	7.32	1.92	0.00	0.00	-7.32	
小计	43.55	11.41	34.63	9.07	-8.92		
合计	101.55	26.60	102.70	26.91	1.15		
区域基础设施用地	7.59	1.99	20.41	5.35	12.82		
其他建设用地	1.07	0.28	0.99	0.26	-0.08		
陆地水域	37.77	9.90	27.94	7.32	-9.83		
其他土地	0.03	0.01	0.04	0.01	0.01		

表 4-2 金石村国土空间结构调整表

单位：公顷 %

金石村村本次规划村庄耕地面积 255.95 公顷，占村庄国土总面积的 64.18%，相比规划基期年减少 1.08 公顷；规划园地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化；林地面积 4.24 公顷，占村庄国土总面积的 1.06%，比规划基期年减少 1.60 公顷；规划草地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化；规划湿地 0.31 公顷，占村庄国土总面积的 0.08%，相比规划基期年未变化；规划农业设施建设用地 7.33 公顷，占村庄国土总面积的 1.84%，相比规划基期年增加 2.28；规划城镇建设用地 37.81 公顷，占村庄国土总面积的 9.48%，比规划基期年减少 19.80 公顷；规划村庄建设用地 44.81 公顷，占村庄国土总面积的 11.25%，比规划基期年减少 9.40 公顷；规划区域基础设施用地 13.65 公顷，占村庄国土总面积的 3.42 %，相比规划基期年增加 2.64 公顷；规划其他建设用地 0.46 公顷，占村庄国土总面积的 0.12%，相比规划基期年减少 0.13 公顷；规划陆地水域 33.97 公顷，占村庄国土总面积的 8.52 %，相比规划基期年减少 12.65 公顷；规划其他土地 0.20 公顷，占村庄国土总面积的 0.05%，相比规划基期年未变化减少 0.05 公顷。

其中村庄建设用地中居住用地 42.09 公顷，占村庄国土总面积的 10.55 %，比规划基期年增加 0.57 公顷；公共管理与公共服务用地 1.63 公顷，占村庄国土总面积的 0.41%，相比规划基期年增加 0.01；工业用地 1.03 公顷，占村庄国土总面积的 0.26%，相比规划基期年减少 0.10 公顷；公用设施用地 0.06 公顷，占村庄国土总面积的 0.02%，相比规划基期年减少 0.81 公顷；留白用地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年未变化。具体国土空间结构调整情况详见下表：

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减 (公顷)	
	面积(公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
国土总面积	398.78	100.00	398.78	100.00	0.00	
耕地	254.87	63.91	255.95	64.18	1.08	
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
林地	5.84	1.46	4.24	1.06	-1.60	
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
湿地	0.31	0.08	0.31	0.08	0.00	
农业设施建设用地	5.05	1.27	7.33	1.84	2.28	
城乡建设用地	城镇建设用地	18.01	4.52	37.81	9.48	19.80
	村庄建设用地	54.26	13.61	44.81	11.24	-9.45
	其中					
	居住用地	41.52	10.41	42.09	10.55	0.57
	公共管理与公共服务用地	1.62	0.41	1.63	0.41	0.01
	商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	工业用地	1.14	0.29	1.03	0.26	-0.11
	仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	乡村道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地	0.87	0.22	0.06	0.02	-0.81
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	9.11	2.28	0.00	0.00	-9.11	
小计	54.26	13.61	44.81	11.24	-9.45	
合计	72.27	18.12	82.62	20.72	10.35	
区域基础设施用地	13.08	3.28	13.65	3.42	0.57	
其他建设用地	0.59	0.15	0.50	0.13	-0.09	
陆地水域	46.62	11.69	33.97	8.52	-12.65	
其他土地	0.15	0.04	0.20	0.05	0.05	

## 二、用途管制

村庄规划用途管制规则参照《中华人民共和国土地管理法》、《林地管理暂行办法》、《中华人民共和国湿地保护法(草案)》、《中华人民共和国水法》相关法律法规,及《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》、《中共中央国务院关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见的通知厅字〔2019〕48号》等重要文件制定,未尽事宜,需按照国家相关法律法规、文件执行。

#### (一)关于落实三条控制线管制规则

落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度,将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线,夯实中华民族永续发展基础。

#### (二)关于国土空间用途管制规则

1、耕地:耕地区域优先用于粮食生产,可用于经济作物种植。禁止出现耕地“非农化”、防止“非粮化”。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

2 林地:指毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为。禁止在未成林造林地、幼林地和封山育林区内放牧、打柴、狩猎和从事除林业以外的其它生产经营活动。使用林地的单位和个人,不得擅自将林地用于非林业生产经营活动。农村居民建设住宅需使用林地的,须经县林业主管部门或乡林业站签署意见,并依法办理审批手续。

#### 3、城乡建设用地

城镇建设用地:在城镇开发边界内的建设,实行“详细规划+规划许可”的管理方式。

村庄建设用地:在城镇开发边界外的建设,按照主导用途分区,实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

1) 农村宅基地:村民建房应在划定的范围内,且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地,鼓励新建住房集中选址,应严格执行“一户一宅”政策,宅基地面积使用耕地不超过 130m<sup>2</sup>,使用荒山荒地不超过 210m<sup>2</sup>,使用其他土地不超过 180m<sup>2</sup>,住宅建筑层数一般不超过三层,建筑高度控制在 12 米以内,建筑风貌应体现地域特色,采用统一的风格,与周边环境相协调,符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2) 集体经营性建设用地:经依法登记的集体经营性建设用地,土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用,并应当签订书面合同,集体经营性建设用地出让、出租等,应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。为乡(镇)村公共设施和公益事业建设,需要使用土地的,收回农民集体所有的土地的,对土地使用权人应当给予适当补偿。

3) 农业设施建设用地:包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地。设施农业属于农业内部结构调整,可以使用一般耕地,不需落实占补平衡。种植设施不破坏耕地耕作层的,可以使用永久基本农田,不需补划;坏耕地耕作层,但由于位置关系难以避让永久基本农田的,允许使用永久基本农田但

必须补划。养殖设施原则上不得使用永久基本农田,涉及少量永久基本农田确实难以避让的,允许使用但必须补划。

农业设施建设用地不再使用的,必须恢复原用途。农业设施建设用地被非农建设占用的,应依法办理建设用地审批手续,原地类为耕地的,应落实占补平衡。

4)留白用地:综合考虑村庄村民建房、点状设施和零星产业用地布局,在不突破上位规划下达的村庄建设用地指标的基础上预留留白指标。村庄公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用指标,准入条件按建设用地对应地类的管控要求执行管控。

4、陆地水域:禁止在江河、湖泊、水库、运河、渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物。禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物以及从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。禁止围垦河道。

5、其他土地:征收其他土地超过七十公顷的,由国务院批准。征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准,由省、自治区、直辖市制定。

### 三、增减挂钩项目说明

本次金石村增减挂钩项目拆旧地块1个,共计面积0.04公顷。莲花塘村增减挂钩项目拆旧地块3个,共计面积0.11公顷

表 4-3 金石村增减挂钩项目调整表

增减挂钩项目		
所属村	地块名称	面积(公顷)
金石村	金石村拆旧地块-1	0.04
合计		0.04

表 4-4 莲花塘村增减挂钩项目调整表

增减挂钩项目		
所属村	地块名称	面积(公顷)
莲花塘村	莲花塘村拆旧地块-1	0.05
	莲花塘村拆旧地块-2	0.03
	莲花塘村拆旧地块-3	0.02
合计		0.11

## 第五章耕地与生态红线保护

### 一、上位指标落实

本次规划的村庄耕地保有量指标依据三调指标来确定，确保指标不减少，莲花塘村耕地保有量为 225.93 公顷，金石村耕地保有量为 254.67 公顷。

### 二、耕地质量提升

耕地是生产农作物的土壤，是确保农业可持续发展的重要物质基础，加强耕地质量建设与管理，提升耕地质量，对我国粮食安全、环境安全和生态安全，既具有现实性和紧迫性，又具有重大的战略和长远意义。

规划实施耕地质量保护与提升行动，加大退化、损毁农田改良和修复力度。加强耕地质量建设，能够提升基础地力，减少化肥等生产资料的不合理投入，实现节本增效、提质增效，提升农业的竞争力。

树立耕地保护“量质并重”和“用养结合”理念，坚持生态为先、建设为重，以新建成的高标准农田、耕地退化重点区域和占补平衡补充耕地为重点，推进工程、农艺、农机措施相结合，守住耕地数量和质量红线，奠定农业可持续发展的基础。

耕地质量提升举措有四个方面：

(1) 改良土壤。针对耕地土壤障碍因素，治理水土侵蚀，改进耕作方式。

(2) 培肥地力。通过增施有机肥，实施秸秆还田，开展测土配方施肥，提高土壤有机质含量、平衡土壤养分，通过粮豆轮作套作、固氮肥田、种植绿肥，实现用地与养地结合，持续提升土壤肥力。

(3) 保水保肥。通过耕作层深松耕，打破犁底层，加深耕作层，推广保护性耕作，改善耕地理化性状，增强耕地保水保肥能力。

(4) 控污修复。控施化肥农药，减少不合理投入数量，阻控重金属和有机物污染，控制农膜残留。

### 三、农田水利设施配套

农田水利设施建设的是推进农村经济健康发展的有效保证，它能够通过有效的水利设施，提升农业的抗灾能力，能够有效实现农业产业化发展，更能够在保证水源充裕的情况下，实现粮食产量综合性提升。

农田水利建设的基本任务，是通过兴修各种农田水利工程设施和采取其他各种措施，调节和改良农田水分状况和地区水利条件，使之满足农业生产发展的需要，促进农业的稳产高产。农田水利设施配套建设的举措有：

(1) 采取蓄水、引水等措施调节水资源的时空分布，对村庄溪流、坑塘水面进行改造利用，充分利用有限水源为发展农业创造良好条件。

(2) 采取新建小型灌溉、排水渠道工程调节农田水分状况，满足农作物需水要求，改良低产土壤，提高农业生产水平。

(3) 对现有灌溉、排水渠道工程进行维修整治，以保障设施运转经济高效。

(4) 对村庄海拔低区河道进行疏浚，防止洪水蓄积引发低区农田内涝灾害。

(5) 加大对节水灌溉设备的投入，增加水资源的利用率。

#### 四、生态红线保护

根据赫山区生态红线划定的成果资料，莲花塘村和金石村都未涉及生态保护红线，莲花塘村和金石村也都未涉及公益林。生态保护红线的是村庄生态环境安全的底线，划定的目的是建立最为严格的生态保护制度，对生态功能保障、环境质量和自然资源利用等方面提出更高的监管要求，从而促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。

确立生态保护红线在村庄国土空间开发保护中的优先地位，生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求管理，实行严格保护政策，强化用途管制，严禁任意改变用途，杜绝不合理开发减少活动对生态保护红线的破坏。

生态保护红线禁止开展以下人类活动：

- (1) 矿产资源开发活动；
- (2) 围填海、采矿等破坏海河湖岸线等活动；
- (3) 大规模农业开发活动，包括大面积开荒，规模化养殖，捕捞活动；
- (4) 纺织印染、制革、造纸印刷、石化、化工、医药、非金属、黑色金属、有色金属等制作业活动；
- (5) 房地产开发活动；
- (6) 客（货）运车站、港口、机场建设活动。火力发电、核力发电活动，以及与危险品仓储活动等。
- (7) 生产《环境保护综合名录（2017年版）》所列“高污染、高环境风险”产品的活动；
- (8) 《环境污染强制责任保险管理办法》所指的环境高风险生产经营活动；

(9) 法律法规禁止的其他活动。

在不违背法律法规和规章的前提下，生态保护红线允许开展以下人类活动：

- (1) 生态保护修复和环境治理活动；
- (2) 原住民正常生产生活设施建设、修缮和改造；
- (3) 符合法律法规规定的林业活动；
- (4) 国防、军事等特殊用途设施建设、修缮和改造；
- (5) 生态环境保护监测、公益性的自然资源监测或勘探、以及与地质勘查活动；经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动；
- (6) 必要的河道、提防、岸线整治等活动，以及与防洪设施和供水设施建设、修缮和改造。

#### 五、永久基本农田调整情况

本次金石村永久基本农田调出地块 2 个，共计面积 0.69 公顷。莲花塘村无永久基本农田调整。

表 5-1 金石村永久基本农田调出表

永久基本农田调出		
所属村	地块名称	面积(公顷)
金石村	金石村调出地块-1	0.16
	金石村调出地块-2	0.53
合计		0.69

## 第六章住房布局

### 一、总体要求

莲花塘村和金石村村庄建设应按规划执行，改建、扩建住房与建筑整治应符合建筑卫生、安全要求，注重与环境协调；宜选择具有乡村特色和地域风格的建筑图样；倡导建设绿色农房。保持和延续传统格局和历史风貌，维护文化遗产的完整性、真实性、延续性和原始性。整治影响景观的棚舍、残破或倒塌的墙体，清除临时搭盖，美化影响村庄空间外观视觉的外墙、屋顶、窗户、栏杆等，规范太阳能热水器、屋顶空调等设施的安装。逐步实施危旧房的改造、整治。

### 二、住房总体布局

#### 1、布局原则

村庄居民点布局在考虑农业耕作半径的前提下，结合道路交通条件及现状村庄居民点规模及布局形态，以“保留现有较大规模居民点”为原则，同时结合基础设施、公共服务设施的建设，鼓励引导村民往安全堤内搬迁。

改扩建居民点主要考虑是村庄里现有需分户新建房屋的村民、意愿改善居住条件拆旧建新的村民和未来村庄建设项目征地需拆迁的村民，主要采用采用“见缝插针”的方式，在就进原有较大规模村庄居民点中插建民居。

在公共服务设施方面主要在改扩建居民点规划基本的公共活动空间，布置体育休闲健身设施等；在基础设施方面主要是设置集中供水、供电以及道路亮化工程等。

### 2、布局规划

村庄建设用地布局是以土地利用总体规划中农村居民点用地规模为控制依据，一是综合考虑村域范围内村庄住宅现状，包括精细调研，减小村庄建设用地图斑；清减“一户多宅”现象，推动城乡建设用地增减挂钩工作；二是立足村庄发展需要，充分利用范围内荒地、闲置地等未建设用地安排新建户，满足设施配套等用地需求，减少散居，引导聚居，腾减建设用地指标等。以实现村庄建设用地的合理规划布局。

此次村庄规划通过村庄国土空间结构调整和布局优化，村民住房建新拆旧和土地整理复垦复绿（采取“宜耕则耕、宜绿则绿”的原则）等措施，规划莲花塘村农村住宅用地布局规模为 35.08 公顷，比现状农村住宅用地增加 0.32 公顷，规划金石村农村住宅用地布局规模为 42.09 公顷，比现状农村住宅用地增加 0.57 公顷。

## 二、住房管控引导

### 1、建设管理

农村宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。农村宅基地和住房建设管理坚持规划先行、先批后建、一户一宅、面积法定、适度集中的原则，符合耕地和生态环境保护要求，保留乡村风貌，体现地域特色，传承历史文化。

农村宅基地所有权属于农民集体所有，依法保障宅基地农户资格权，维护农户依法取得的宅基地使用权和房屋财产权。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

农村住房建设,应当符合国土空间规划、土地利用总体规划、村庄规划和相关专项规划。位于自然保护区、风景名胜区、文物保护单位、历史文化名村、传统村落等区域的农村住房建设,还应当符合相关保护规划。

符合下列情形之一的村民,可以以户为单位申请建设住房:

- (1)已经另行立户需要建设住房的;
- (2)现有住房属于危旧房需要拆除新建、改建的;
- (3)现有住房因灾毁需要新建、改建的;
- (4)因国家、集体建设需要迁移新建或者因移民搬迁需要新建住房的;
- (5)自愿退出原有宅基地到集中居住区新建住房的;
- (6)因实施规划或者保护文物、古建筑等原因,原有住房已经被依法处理未予安置的;
- (7)依法可以申请建设住房的其他情形。

村民申请建设住房,有下列情形之一的,不予批准:

- (1)不是本集体经济组织成员的;
- (2)不符合村庄规划,或者不符合划定的住房建设用地范围要求的;
- (3)不符合宅基地选址要求、用地面积标准的;
- (4)不符合一户一宅规定的;
- (5)原有房屋出售、出租、赠与他人或者改作生产经营用途的;
- (6)原有住房被征收或者因扶贫搬迁等原因已经按照有关规定予以安置的;
- (7)已经另行立户,但分户前的宅基地面积超过标准,且超过的面积达到新立户宅基地面积标准的;

- (8)所申请的宅基地存在权属争议的;
- (9)有违法建设农村住房行为尚未处理结案的;
- (10)法律、法规规定不予批准的其他情形。

## 2、退让控制

根据《中华人民共和国公路管理条例》及《中华人民共和国河道管理条例》,在高速公路和铁路沿线建设住房的,其房屋边缘与高速公路、铁路隔离栅栏外缘的间距不得少于30米。天然气管道线路中心两侧各5米地域范围内禁止建房及修建其它建筑物、构筑物。

国道:后退道路不少于20米。

省道:后退道路不少于15米。

县道:后退道路不少于10米。

乡道:后退道路不少于5米。

村组道路:后退道路不少于5米。

沟渠:后退沟渠不少于5米。

河道:其房屋边缘与河道堤坡线距离不少于10米。

## 3、面积控制

农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应符合乡(镇)土地利用总体规划。每一户用地面积使用耕地不超过一百三十平方米,使用荒山荒地不超过二百一十平方米,使用其他土地不超过一百八十平方米。

## 4、高度控制

新建住宅建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调,层数一般不超过三层,建筑高度控制在11米以内,其中住宅底层层高不宜超过3.6米,其余层高不宜超过3.3米,净高不宜低于2.6米。

## 5、风貌引导

规划延续村内现有村民住宅建筑特色与风格,并进行提炼,规划引导住宅建设风格为白墙、青瓦、坡屋顶的新中式风格。

### 1、危房改造

#### (1) 改造建筑策略

规划对现状危房进行分类改造,对结构较好有人居住和破损严重的居住危房分不同的改造策略。

1) 结构较好有人居住的危房——修缮固件,增强安全性;废物清理、立面改造;整理院落,营造景观。

2) 破损严重的居住危房、空心危房——拆除,对原宅基地进行整理,改造为菜地或者坪,也可以复垦为林地或耕地。

### 2、一般建筑改造

#### (1) 改造建筑策略

一般建筑风貌改造策略:

1) 统一风格:采用细节有特色的现代民居风格。

2) 统一外墙、屋顶颜色:统一白色外墙,红色坡屋顶。

3) 统一门窗、栏杆、前庭院:统一灰褐门窗框,木艺栏杆,规整前坪,增加庭院树和墙体藤本植物。

传统民居建筑改造工程实施简易,建筑造价成本低,改造后建筑风貌有特色,简洁美观,具有乡村自然气息。

#### (2) 改造建筑内容

根据现状建筑质量及建筑风貌情况进行评价,对现状建筑质量较差、一般的建筑进行整治改造,以满足村庄风貌的协调统一。

## 第七章 产业发展

### 一、产业发展原则

莲花塘村和金石村产业发展及空间布局规划应在结合现状资源及地理环境基础上,遵循生态性原则、因地制宜原则、经济性原则与特色性原则,引导产业向高效、经济、可持续方向发展。

#### (1) 生态性原则

以生态性原则、可持续发展理念为第一指导思想。严格控制林地种植以及其他建设项目的规模与范围,保证自然山体不被破坏,林地保持完整,发展呈现自然风貌和相对稳定协调平衡的生态环境。

#### (2) 因地制宜原则

充分考虑农业生产具有的地域性和季节性特点,结合莲花塘村的自然条件和区域的社会经济条件,依靠现代科技手段分析地形地貌,确定适宜发展的产业类型。根据市场的需要选择农业产品的种类与规模,从而提出具有针对性的发展模式。

#### (3) 经济性原则

产业开发主要以农业生产为基础,发展有机高效的农业为第一位置。要把农业资源价值挖掘到最大,就应该把有机高效农业与旅游业有效融合,提高农产品的附加值,提高农民的经济效益。

#### (4) 特色性原则

莲花塘村和金石村的产业选择和规划应与周边项目形成风貌上的统一与产品的错位发展,形成自己的特色与品牌,提高竞争力。

### 二、产业发展现状

#### 1、莲花塘村产业发展现状

莲花塘村目前以农业种植为主,农田种植物主要是水稻、油菜等作物,现有耕地 219.89 公顷。村内 308 省道两侧是兰溪镇大米加工的产业基地,靠近城镇办附近的区域第三产业分布较多,但布局零散、未形成专门的商业区。

#### 2、金石村产业发展现状

金石村目前以农业种植为主,农田种植物主要是水稻、油菜等作物,农业养殖以青蛙、鱼、鸭等养殖为主,村内现有耕地 255.95 公顷。G536 国道沿线是乡镇新型产业发展的区域,主要分布有农副产品加工等。靠近城镇办附近的区域第三产业分布较多,以小型的饭店、商店为主。

### 三、产业发展策略

#### 1、合理做好村内功能分区,引导产业集群高效发展。

根据村内现有的功能布局以及发展趋势,做好村庄规划布局,为村庄发展预留空间,引导村内产业集群化发展,有效利用现有资源,寻找适宜莲花塘村和金石村的发展道路。

#### 2、完善商业基础设施,发展适宜本区域的产业

完善城镇办邻近区域的商业服务设施,在符合当下产业发展现状的情况下,合理划分产业功能分区,交通发达区域以发展第二、三产业为主,农田集中连片区域发展高效农业,自然资源条件好的区域发展休闲农业。

#### 3、整合现有资源条件,带动村内第三产业发展

对村内现有优质自然资源进行景观改造,在兰溪河沿线打造滨河休闲景观带,

带动村内第三产业发展(如农家乐、民宿酒店、集市等)。

#### 四、产业发展定位

根据《赫山区兰溪镇总体规划(2011—2030)》立足现状产业布局特点与发展规模,结合既有资源分布特点,着眼于镇域产业整体、均衡发展,并体现突出特色,打造品牌,凸显人文优势,规划提出“一轴两带八片区”的产业发展格局。

以村委会为核心主导区,原308省道为兰溪镇原产业发展轴,本次规划依托G536国道增加一条新型产业发展轴,在兰溪河沿岸形成滨水景观带,在村域北部村道沿线形成商业发展带。村内土地划分为八区,即高效农业区、观光农业区、休闲农业区、学习教育区、商业住宅区、商业区、交通节点、工业园区。

结合上位规划与莲花塘村和金石村资源禀赋和发展条件分析,确定产业发展定位为:综合农业发展村。

#### 五、产业发展布局

##### 1、莲花塘村产业发展布局

在产业空间布局上,依据产业选择和定位,结合莲花塘村现状各项条件,打造一个“一轴一带两片区”的产业空间布局形态。

##### 一轴:

城乡融合发展轴:G536沿线为城乡融合发展轴,该轴依托新建的G536国道发展,是兰溪镇未来的高新产业分布点和商业集中发展区。

##### 一带:

滨水景观带:即兰溪河沿岸的滨水景观带,莲花塘村域内的河岸打造公园式滨水景观带,为镇域百姓提供日常休闲游憩场所。



图5-1 莲花塘村滨河景观营造意向图

##### 两片区:

休闲农业区:在莲花塘村域休闲农业区内修建一处集特色民宿、特色餐饮、民俗文化为一体的民俗农业园,用于百姓举办民俗活动、家庭度假以及日常休闲游玩。

综合服务区:该区域邻近乡镇发展中心地带,是乡镇发展的核心地带。集农副产品加工、综合商业服务、行政管理和区域基础设施于一体的综合发展地带。

##### 2、金石村产业发展布局

在产业空间布局上,依据产业选择和定位,结合金石村现状各项条件,打造一个“一带两片区”的产业空间布局形态。

##### 一带:

金石村村域内沿哑河河岸打造滨水骑行带,为镇域和周边城镇百姓提供节假日郊游和远足场所。



图 5-2 金石村哑河河岸骑行带意向图

### 两片区：

**综合开发区：**沿路打造农业生产—加工-销售为主的综合发展区域，积极利用现有便利的交通条件和市场资源，在综合开发区内建立农产品销售和交通服务为主的集贸交易中心。

**农田水稻种植区：**在村中部地形平坦且农田集中连片的区域建好高标准农田示范工程。实现水稻规模化种植，扩大优质稻种植面积。保障农产品的高产量、高质量、高效率。

## 第八章公共服务设施

规划结合村庄现有公共服务设施，以服务莲花塘村和金石村规划人口规模为标准，分类分级配套完善公共管理、公共教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等设施。



### 1、公共管理设施

规划对现状莲花塘村和金石村村部进行翻新，并对阅览室、文化活动室等设施进行提质改造，打造农村综合服务平台，增加场地内的绿化面积和宣传栏等配

套设施，满足村庄发展需求。

## 2、医疗设施

规划保留莲花塘村现状 1 个卫生室和金石村 2 个卫生室，并进行提质改造，配套完善好村级卫生室设施条件。

## 3、福利设施

规划在莲花塘村新建一座敬老院，满足村民养老需求。

## 4、文体设施

规划对莲花塘村现有休闲活动广场进行提质改造，增设建设器材，完善配套设施。

## 5、商业服务设施

规划莲花塘村和柳坪组保留现状超市，。

## 7、教育设施

规划莲花塘村现状小学和幼儿园翻新扩建，提升相关配套设施，增加师资力量。

表 8-1 规划公共服务设施一览表

村	莲花塘村				金石村			
	名称	数量 (处)		增加面积 (平方米)	名称	数量 (处)		增加面积 (平方米)
		保留	新增			保留	新增	
行政管理	村委会办公楼	1	0	/	村委会办公楼	1	0	/
教育	幼儿园	2	0	/	幼儿园	1	0	/
	小学	2	0	/	小学	0	0	/
	中学	1	0	/	中学	1	0	/
医疗	卫生室	1	0	/	卫生室	2	0	/
社会福利	养老设施	0	1	/	养老设施	0	0	/
文体设施	图书室	1	0	/	图书室	1	0	/
	文化活动室	1	0	/	文化活动室	/	0	/
	休闲广场	1	0	/	休闲广场	1	0	/

## 第九章基础设施

### 一、公用设施

#### 1、排水工程规划

排水体制：规划采用不完全分流制排水体制，即生活污水集中收集处理，雨水利用明沟和坑塘自然排放。

##### (1)雨水工程规划

村庄的雨水应顺应地势，因势利导，就近排放至河流或低洼水塘、坑地。水系穿越道路段应设置过路桥涵，避免河流因房屋、道路建设而被截断或缩窄。靠近山坡的集中居民点应设置山体截洪沟，村落内主要的排涝通道应定期疏浚维护，水系岸线整治应以生态驳岸为主，尽量减少水系岸线的硬化。靠近水库，局部地势较低的易涝区域，应设电排站，辅助排涝，以保障村民生命财产安全。

##### (2)污水工程规划

污水量预测：根据《赫山区兰溪镇总体规划（2016-2030年）》，结合莲花塘村用水现状，确定莲花塘村和金石村2035年人均综合用水量为 $0.2\text{ m}^3/\text{人}\cdot\text{日}$ 。取污水排放系数80%，按莲花塘村规划人口1864人计算，则规划期末，莲花塘村总的污水量预测为 $298.24\text{ m}^3/\text{天}$ ，按金石村规划人口2468人计算，则规划期末，金石村总的污水量预测为 $394.88\text{ m}^3/\text{天}$ ，

##### (3)污水处理

结合莲花塘村和金石村地形特点及用地布局，本次规划的污水治理模式为农户分散型治理模式。

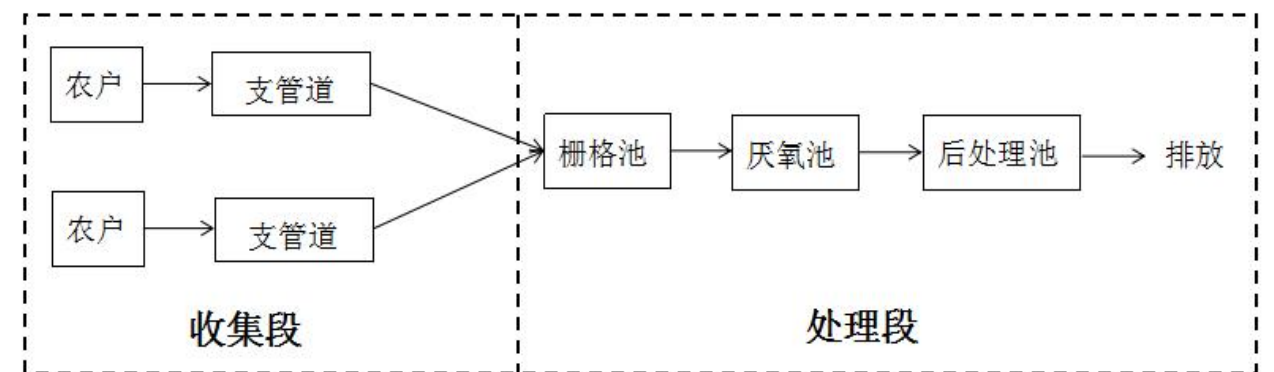
#### (4)污水处理池工作流程

生活污水经过管网收集后，进入格栅池，隔除其中大颗粒悬浮物及漂浮物，以减轻后续生化处理设施的负荷，使系统能有效、稳定地工作。

进入厌氧池，利用厌氧菌的作用，使有机物发生水解、酸化和甲烷化，去除水中的有机物，并提高污水的可生化性。

进入处理池，通过过滤、吸附、沉淀、离子交换、微生物同化分解等途径去除水中的悬浮物、有机物、氮、磷和重金属等。

污水经处理后就近排入灌溉渠道或坑洼地，应用于农田灌溉，不得直接排入坑塘河流，且污水处理工艺出水需满足农田灌溉需求。周边居民家中下水道通过排污管道与污水处理站相连，污水收集管径为 $d300\text{mm}\sim d500\text{mm}$ 。



农户分散型治理模式

#### 2、电力工程规划

##### (1)电源规划及电量预测

根据《赫山区兰溪镇总体规划（2011-2030年）》中的用电量变准：城镇人均负荷指标（千瓦/人）为0.8；农村地区:0.6。按莲花塘村规划人口1864人计算，规划总用电量每年达到40.26万度，金石村规划人口2468人，规划总用电量每年达

到 53.31 万度。莲花塘村和金石村电力能够满足村民日常生活生产需要。

### (2) 管线规划

由于村内电线距离地面过低，对沿线居民造成一定安全隐患，规划提高线路设计不合理区域线路高度，完善莲花塘村电路管线设计系统。

村区的供电变电所宜采用箱式变电站，美化居民生活环境。条件困难的可采用其他形式，但应保证电线杆排列整齐、安全美观，无私拉乱接电线现象，线路架设整齐。

低压配电网原则实行按村组分片供电的方式，低压网应有明确的供电范围，低压配电线路不宜跨街区供电。低压线路的供电半径：不大于 300 米，繁华街区不大于 200 米，并满足线路末端电压降不大于 5% 的规定。

### 3、通信工程规划

依据《赫山区兰溪镇总体规划 (2011-2030 年)》中的标准，规划以镇区为中心，自办邮路逐步延伸至各社区，深入到投递末端，实现村村通邮。建成邮政综合计算机网，实现电子化支局与市局及各生产管理部门联网。

全面推广农村广播电视“村村通”工程，加快有线广播电视联网和接入网双向改造，提高调频广播覆盖率，有线电视入户率达到 90% 以上，广播电视综合人口覆盖率达到 100%。

移动基站设置：城区服务半径 250m，郊区服务半径 1000m。

由于莲花塘村与金石村村内没有通信基站且村内通讯信号不稳定，规划在金石村村部附近建设一座通信基站。

### 4、环卫设施规划

#### (1) 规划目标

提高村落环境卫生设施水平，改善村容村貌，营造清洁、卫生、优美、文明的村落环境，保障人们身心健康，促进经济可持续发展。主要通过提高村民环保意识，加强环境保护宣传。来实现农村垃圾减量化目的，做到户分类、村收集、镇转运的联动模式。

#### (2) 垃圾量预测

本次规划区范围内，垃圾量预测参照《赫山区兰溪镇总体规划 (2011-2030 年)》的相关指标：人均垃圾量为 1.0 千克/天，2025 年规划莲花塘村规划范围内人口为 1864 人，金石村规划范围内人口 2468 人，日垃圾转运量为：

$$Q = \delta n q / 1000 \text{ (吨)}$$

式中 Q—转运站生活垃圾的日转运量 (t/d)；n—服务区域内居住人口数；q—服务区域内生活垃圾人均日产量 (kg/人.d)； $\delta$ —生活垃圾产量变化系数采用 1.3。

则 2025 年莲花塘村日垃圾转运量将达到 0.24 吨，年垃圾转运量将达到 87.6 吨；金石村日垃圾转运量将达到 0.32 吨，年垃圾转运量将达到 116.8 吨。

#### (3) 规划措施

- 1) 搞好村庄园林绿化建设，营造绿色空间。
- 2) 加快村域内基础设施的建设力度，完善村域内排水管道，严禁随地排放污水。
- 3) 村民应改厕、改厨、改圈，改善生活环境，粪便污水经栅格式化粪池预处理，严禁将粪便污水直接排入门前排水沟。
- 4) 大力推广村民建沼气池，消纳污废水和粪便污水，减少污废水的外排量，

保持村域内的环境卫生。同时加强对环境卫生的管理,严禁将废水、废物随意倾倒,随处填埋。

5) 加强管理,合理设置规范化的垃圾分类场所,做到生活垃圾的日产日清,整治村庄环境。

6) 大力推广清洁能源生产,提高村民生活质量。要加大清洁能源的推广力度,减少煤炭燃烧对空气的污染,通过沼气和太阳能的利用,改变生活方式,提高生活质量,给村民一个空气清新生活环境。

7) 做好垃圾分类的宣传与处理工作,大力推广清洁能源,提高村民生活质量。

#### 5、水利设施规划

(1) 沟渠整治:沟渠承担着农业灌溉、水土涵养、污水排放、泄洪防洪、农居消防等综合功能,为切实提高防灾减灾能力,减少自然灾害对人民群众生命财产安全的威胁,规划期内将整治村域范围内的灌排沟渠。

(2) 泵站整治:为保证村内农田正常的灌排运作,现将村内老化、损坏水泵站整修,提高灌溉排水保障能力,加强农田水利设施配套。

## 二、道路交通

### 1、对外交通

莲花塘村和金石村对外的主要道路是原308省道、G536国道、232乡道和X014县道,到益阳市区需要20分钟路程。对主干道进行提至改造,道路两侧增设绿化。莲花塘村新增近期建设项目G5513益阳至常德高速公路扩容工程、赫山区四门闸至三姑桥公路、长益复线兰溪互通至长张高速益阳互通连接线公路。金石村新增近期建设项目长益复线兰溪互通至长张高速益阳互通连接线公路。

### 2、内部交通

村域内道路基本到组,道路系统较为完善;但存在路面过窄、道路损坏、没有进行亮化、部分道路尚未硬化等问题。为提升村庄内外、村组之间交通的可达性与便利性,结合村委会意见,对村内道路进行提质改造,完善道路交通体系。

为提升乡镇之间交通的可达性与便利性,在金石村与龙光桥镇之间建设两座桥梁,村内已自行集资约70万元。

### 3、道路交通设施规划

#### (1) 停车场

规划利用莲花塘村和金石村村部现有停车坪作为停车场使用。考虑到这两个村建设用地指标紧张,且很多区域为耕地,无法集中停车场建设,规划利用路侧空地及民居屋前院后空地作为停车场使用,以解决莲花塘村和金石村逢年过节停车高峰期的停车问题。

(2) 选择路面材质及安装道路照明

规划村级主干道路面采用沥青材质进行黑化，次村道可采用水泥混凝土进行硬化。建议使用环保渗水材料以尽量减少对环境的影响。

规划莲花塘村和金石村在现有路灯的基础上，在村民集聚点增加设置路灯。

(3) 交通标识

在村民经常出入等路段应设置交通标志、标线和安全警告牌。

加强村庄道路管理，保障道路通行能力，村域范围内所有道路严禁占用摆摊设点，严禁占用进行打粮晒谷等影响道路功能的活动。

在集中居民点内规范路边停车,引导车辆进入指定地点进行停放，同时在集中居民点限制机动车行车速度，保障村民出行安全。

表 9-1 莲花塘村和金石村道路交通规划表

莲花塘道路交通规划				
序号	道路名称	现状	长度(米)	规划需求
1-1	大塘组至 G536 国道	现状 3.5 米	1900	拓宽至 5 米、亮化(不可拓宽则设置错车道)
1-2	黄土垸组至沙岭村	现状 3.5 米	2000	拓宽至 5.5 米、亮化
1-3	兰溪河沿岸道路(莲花塘)	现状 3.5 米	1200	道路改造、亮化、绿化
1-4	新港组至团山咀组	现状 3.5 米	1100	拓宽至 4.5 米、亮化
1-5	大塘组至兰溪河	现状 3.5 米	850	拓宽至 4.5 米、亮化
1-6	城镇办至槐花新村	现状 4 米	1850	拓宽至 5 米、亮化(不可拓宽则设置错车道)
1-7	陈家湾、仁泊塘组道路	现状 3 米	1000	拓宽至 4.5 米、亮化
1-8	江家垸组至彭家湾组	现状 3.5 米	1400	拓宽至 5 米、亮化(不可拓宽则设置错车道)
1-9	羊角塘至立新组	现状 3.5 米	900	拓宽至 4.5 米、部分路段硬

				化、亮化
1-10	彭家湾组至立新组	未硬化	360	道路硬化至 4.5 米、亮化
1-11	长坟山组至和平组	未硬化	710	道路硬化至 4.5 米、亮化
1-12	江家垸组至 G536 国道	未硬化	630	道路硬化至 4.5 米、亮化
1-13	G5513 益阳至常德高速公路扩容工程	-	-	
1-14	长益复线兰溪互通至长张高速益阳互通连接线公路	-	-	
1-15	赫山区四门闸至三姑桥公路	-	-	
金石村道路交通规划				
序号	道路名称	现状	长度(米)	规划需求
2-1	周家坨组至田庄湾组	现状 3.5 米	700	拓宽至 4.5 米、亮化
2-2	兰溪河沿岸道路(金石)	现状 3.5 米	5450	增设 1.5 米骑行带、亮化、绿化
2-3	金石张家垸组至 G536 国道	现状 3.5 米	3100	拓宽至 4.5 米、亮化、绿化
2-4	袁家坝组至中鸡岭组	现状 3.5 米	1700	拓宽至 4.5 米、亮化、绿化
2-5	王家湾组至兰啤公路	现状 3.5 米	930	拓宽至 4.5 米、亮化
2-6	羊皮塘组至兰啤公路	现状 3.5 米	840	拓宽至 4.5 米、亮化
2-7	角家咀组至兰啤公路	现状 3.5 米	1900	拓宽至 4.5 米、亮化
2-8	木斗塘组至兰啤公路	现状 3.5 米	1250	拓宽至 4.5 米、亮化
2-9	六家湾组至沙岭村	未硬化	1750	道路硬化至 4.5 米、亮化
2-10	张家垸至王家湾(3 条)	未硬化	750	道路硬化至 4.5 米、亮化
2-11	王家湾组至张家湾组	未硬化	2000	道路硬化至 4.5 米、亮化
2-12	木斗塘组至张家湾组	未硬化	490	道路硬化至 4.5 米、亮化
2-13	G5513 益阳至常德高速公路扩容工程	-	-	-

## 第十章 乡村风貌管控与引导

### 一、山水田园风貌管控

将村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，不得随意破坏地形地貌、河湖水系及农田园地。加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。保护好村庄自然生态良好及有管控需要的坑塘水面，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填，鼓励人工坑塘退塘还湿、退塘还河。加强对田园景观风貌的塑造，结合村庄特色产业优化田园种植形式，适当引导田园景观集中连片。

### 二、建筑风貌管控

#### 1、住宅建筑风貌

整村住宅建筑风格须统一协调，原则统一为湖湘传统风貌建筑风格或结合当

地传统建筑风貌的新中式建筑风格低层建筑。

建筑色彩主要为青瓦坡屋顶白灰墙，或是木质色彩墙面，又或者砖木混合、石木混合墙面的建筑色彩。

新建的集中居民点要引导村民按照规划提供的户型设计建房；对现有的村庄要进行适当的整饰，可通过粉刷（以白灰色为主）等方式对建筑进行修整，形成统一协调的村容村貌。

严格按照建设用地标准和建筑面积标准进行村庄整治。拆除建筑质量较差、主体结构残缺、外观破损严重的废弃房屋。修缮加固建筑质量一般、主体结构完整、外观略有损坏的建筑，闲置宅基地配套必备的公用设施，根据规划进行转让或改造为生产养殖用房等。引导村民按照规定的样式、体量、色彩、高度建房，形成统一协调的村容村貌，打造具有当地传统特色的白墙灰瓦的水韵古街。



#### 2、公共服务设施、农副产品加工建筑风貌

公共服务设施、农副产品加工建筑风貌应采用与住宅建筑风貌相协调的建筑风格，为湖湘传统风貌建筑风格或结合当地传统建筑风貌的新中式建筑风格低层建筑，建筑体量与尺度不宜过大，鼓励采用小体量分布组合式布局，强调与地形地貌自然环境的融合。

村庄的建筑色彩选择应充分体现湖湘文化与村庄现状相协调的原则，整体建筑色彩建筑现有的红瓦白墙基调，严格控制大面积玻璃幕墙、不锈钢等建筑材料的使用。建筑材料应尽可能以当地的传统材料为主，彰显地方特色。

### 三、公共空间风貌管控

充分利用现有条件，突出乡土特色和地域特色，将古戏台、打谷场、场院或闲置用地等整治成村民活动的公共节点空间。梳理道路，使其与自然肌理相符合，道路的宽度、线型、路面材料等与村庄尺度相吻合；提升沿路绿化及设施，道路两侧绿化乔灌木结合、自然式种植，街旁路灯、景观小品等设施符合村庄整体风貌；协调标识系统，使其与村庄环境相适应。充分运用乡土材料，突出村庄文化内涵，体现村庄特色；统一村庄广告、标牌样式与装置。广告牌、标识标牌宜采用乡土材料，体现乡村特色风貌。

#### 1、道路路面整治

- (1) 未硬化的通组公路进行硬化处理；
- (2) 宽度不足 4.5 米的通组村道加宽至 4.5 米；
- (3) 对通组道路路面进行标识线标识；
- (4) 对泥土机耕道进行砂石化处理。

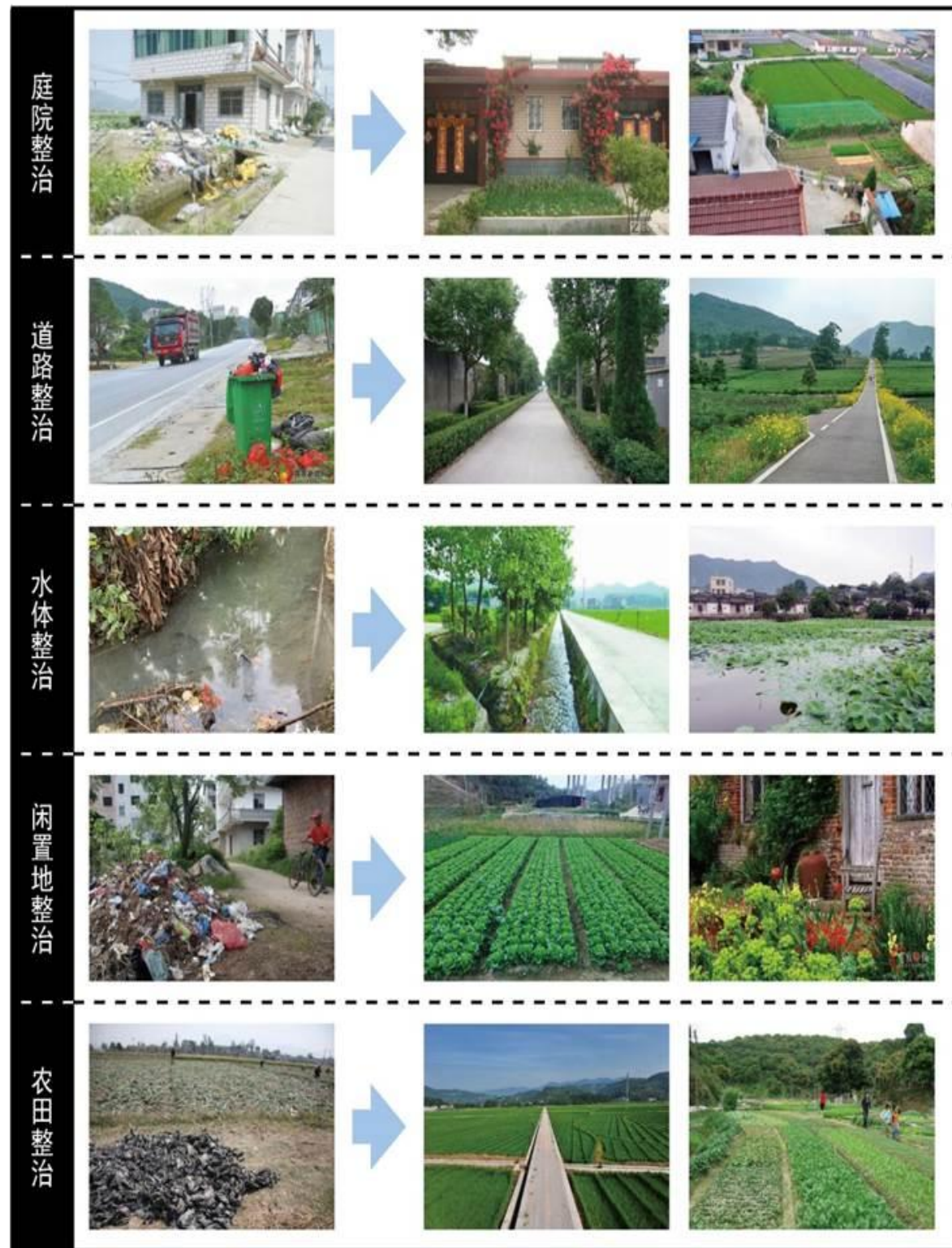
#### 2、道路景观管控

道路两侧新增行道树，建议选择具有特色、生长力强、色彩各异的植物，栽植形式可灵活多样；新道结合滨水空间可增设亲水空间，部分地区可做特色景观节点；此外沿路增设绿道指示牌、小品，以整体提升道路视觉环境品质。

#### 3、卫生环境管控

#### (1) 庭院卫生管控

- ①清理庭院积存垃圾、杂乱植物；
- ②归纳整理庭院堆放杂物；
- ③庭院内墙面、阳台、退台、屋顶及空地进行立体绿化美化；
- ④合理利用废弃品或闲置物品进行特色装饰；
- ⑤清理乱搭乱建，对破旧危房、残墙断壁进行彻底拆除清理。



(2) 道路卫生管控

- ①清理道路两侧积存垃圾、杂乱植物;

- ②禁止道路两侧杂物堆放;

- ③道路两侧进行灌木、乔木立体绿化美化。



(3) 水体卫生管控

- ①对水体垃圾物进行清理整治, 禁止垃圾倒入水体;

- ②清理水体及水体周边内杂草;

- ③各类生活污水未经处理不得直接排放至自然水体;

- ④规范畜禽养殖, 集中对畜禽养殖污水进行处理;

- ⑤设置河长、塘长制度, 确保水体长治久安。

(4) 闲置地卫生管控

- ①清理闲置地积存垃圾、杂乱植物;

- ②归纳整理闲置地杂物, 规范杂物堆放;

- ③对短期内不用的闲置地进行绿化美化。

(5) 田园卫生管控

- ①清理疏通田园沟道;

②清理田间废弃农膜;

③清理田间积存垃圾,禁止生活垃圾、杂物堆放。

#### 4、景观环境管控

景观环境设置主要包括铺装、坐凳、树池、垃圾桶、指示牌、栏杆等,尽量采用与具有乡土气息的元素与符号,体现自然风貌。

##### (1) 铺装

铺装主要包括路面铺装和场地铺装。村庄内部路面主要以人行为主,采用自然块石、青砖等进行铺设;场地铺装主要采用自然块石、条石、青砖、卵石等自然元素的材料,局部可结合木材铺设。



##### (2) 护栏

护栏主要包括栏杆和挡墙。为保证安全及美观,在村内居民点前及高差较大地段架设栏杆。挡墙前应种植湿地植物,消除过高挡墙的生硬感。村庄内居民院子的围墙统一改造,采用通透化、低矮化、绿色化的原则进行整改。

##### (3) 坐凳

在农村服务平台中心以及各个自然村的公共空间等各个景观节点设置坐凳。

坐凳形式要求自然,建议采用石凳、木凳等乡土材质,避免过于城市化。部分坐凳可结合树池设置。

##### (4) 配套标识、小品

在宣传栏、标识牌、路标、景观灯、垃圾桶等方面进行规范化。

##### (5) 树池

在村内的公共活动空间、绿化节点以及部分主要建筑的院落设置树池,种植大乔木,树池采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石自然铺砌,材料选用本地石材,局部树池可与坐凳结合建造。

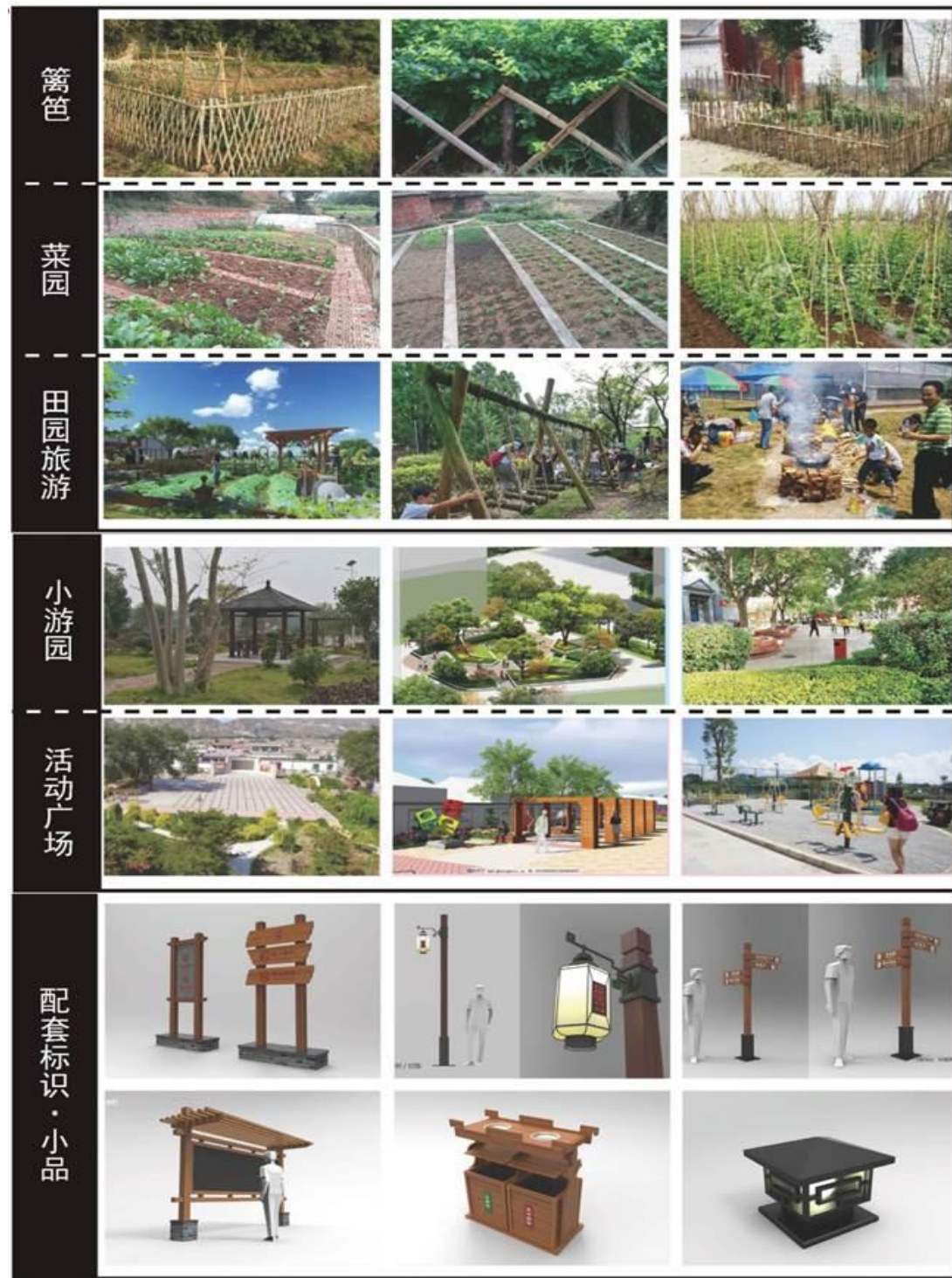
##### (6) 垃圾收集点及垃圾桶

规划每户一个垃圾桶,道路旁边设置垃圾箱,以及在各个村组设置垃圾收集点,基本以居民点位置来布置。在主要村道、节点及村庄内部。



##### (7) 指示牌

在各居民点主要入口分别设置一处标志牌与绿化景观结合。指示牌材质以木质或石材为主,造型要体现乡土气息,色彩与村庄的建筑、景观相协调。



## 第十一章生态保护修复和土地综合整治

### 一、生态保护修复

按照“生态优先”的发展战略思想，对农村的经济和社会发展进行指导，因地制宜进行全面生态化建设，把农村地区建设成为村庄布局合理、人居环境宜人、极具乡土特色的现代化新农村。

#### 1、水域整治规划

随着社会经济的不断发展，人们对河道的认识从传统简单的防洪、排涝、蓄水的水利功能观念向建设“安全、舒适、优美”的水生态环境观念转化，规划由外至内逐步推进河道整治工程。

(1) 河道整治目标：对河道的治理首先要满足河道的基本水利功能，及防洪、排涝、供水、输沙等；其次要满足物质生产功能，可提供丰富的物质资料，河道的水深、水量、水质满足动植物的基本生长需求；第三要满足景观功能，充分开发利用和保护河道及河岸空间，营造一个滨水的开放空间，让河道两岸成为村民休憩、游览的重要场所；最后要满足生态功能，当河水清澈、物种丰富、树木茂盛的时候，河流与大自然融为一体，实现其生态功能。

(2) 河道规划设计：为实现河道的多功能，河道走向应因势利导，在满足水利的要求前提下，尽量利用原有河槽和河岸水势，采取曲线式布局，富有曲线美且利于河岸稳定；河道横断面采用开敞式结构，避免淤积泥沙，也利于疏浚和维护管理；河岸两边划出10—60米的生态缓冲带，有利于减弱水土流失、吸尘减尘，并达到美化村容之效；河道平台及绿化带修建水榭、亭、廊和滨河小径供村

民休憩，水工建筑物应兼顾环境、景观生态要求，如溢流坝、挡洪闸、排涝站等水利设施；在流域上游广种水土保持林、水源涵养林增加河道基流，兴建提水泵站提引水源补充与循环，使河水保持一定的流量和水位，改善河道水体感官指标；在两岸设置截污渠集中纳污，避免未经处理的污水污染河流；利用河边滩地设立人工湿地，形成良好的物种多样的生态长廊。

#### 2、农田修复

随着社会经济的迅速发展，我国对土地的利用强度呈现逐年递增的态势，由此引起的土壤污染问题也越来越突出和严重。土壤污染会直接导致土壤的组成和理化性质发生变化，破坏土壤的正常功能，最终影响农作物的生长和质量。规划通过合适的治理手段有针对性的缓解或去除土壤中的重金属污染。

(1) 使用物理修复、化学修复、生物修复污染场地等技术，结合具体环境情况以及治理技术、资金情况来考虑选择最佳治理方案。考虑农田污染修复过程不宜对土壤造成二次污染，尽量选择植物修复技术减少对环境的压力，如伴矿景天等对重金属有较高富集量的植物。

(2) 对于还未产生的污染，政府方面加强对相关排污企业的监管，让企业严格按照排污标准进行排污；加大环保宣传力度，增强村民的环境保护意识；完善村内污水处理体系，大部分污水引入污水处理厂集中处理，其余污水经过生态污水池处理后再排入水域。

(3) 依据《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准(试行)》的标准，科学合理指导农用地安全利用，保障农产品质量安全。

## 二、土地综合整治

坚持全要素整治，构建“山水林田湖草”生命共同体，激发乡村振兴活力，积极打造全域土地综合整治平台，统筹开展宜耕土地开发、农用地整理、建设用地复垦、低效用地再开发、废弃矿山综合治理等工程，分批对农用地、建设用地和未利用地实施综合整治。规划推动以土地整治为平台和纽带的全产业链发展，构建农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态集约高效的土地利用格局。

### 1、土地开发

通过内业分析选取和外业调查核实，扣除已实施项目范围，莲花塘村和金石村可实施土地开发项目的总面积 15.63 公顷，其中莲花塘村开发面积 6.84 公顷，金石村开发面积 8.79 公顷。

对村庄内闲置坑塘和其他林地进行土地改造，通过土地整治开发建设形成与周边农田集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产方式和经营方式相适应的农田。

### 2、农房整治

农村住宅户均占地面积较大，整体布置较为零散混乱，基础设施重复建设，用地较为粗放，造成土地严重浪费。规划对散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行整治，改造旧建筑群，通过拆除“一户多宅”，结合易地搬迁、地质灾害避险等工作推进农村建设用地整治，促进农村建设用地科学合理、节约集约利用，优化建设用地空间布局。本次规划腾退建设用地（金石）1.32 公顷，其中腾退农村住宅用地 0.28 公顷，腾退村庄工业物流用地 1.04 公顷。

## 第十二章历史文化保护及特色风貌引导

### 一、保护要素名录

本次规划对村庄自然环境要素、人工环境要素以及人文环境要素三方面进行保护。保护要素名录详见下表：

表 12-1 莲花塘村和金石村村庄保护要素一览表

保护要素分类		要素内容及名称
自然环境要素	自然山体	——
	河流水系	兰溪河
	田园风光	农田山地
	植被	自然山体
人工环境要素	空间格局	山水田园：江南水乡、阡陌纵横
	文物保护单位建筑	——
	历史建筑	——
	传统风貌建筑	——
	传统构筑物	——
	历史环境要素	古树名木
人文环境要素	传统口头文学	诗歌、故事
	传统音乐舞蹈	兰溪山歌文化
	传统礼仪节庆	——
	传统手工艺技能	——
	传统医药医术	——
	传统表演艺术	兰溪山歌文化
	其他要素	族谱

## 二、保护措施

### 1、自然环境要素

(1) 把莲花塘村和金石村全村田园风光作为整体进行保护,加强对农田的保护。

(2) 对村庄河流水系以及坑塘水面进行保护,防止各类水体污染。结合农业水利设施建设,重点加强对河道的保护与治理。

### 2、人工环境要素

(1) 加强对原有村庄聚落肌理的保护与传承,依托村庄现状做规划建设,避免大拆大建对村庄文化脉络的影响。

(2) 加强对村庄传统建筑保护,以体现当地的地域文化特征和少数民族人文风情。

(3) 加强对现有古树名木的保护,弘扬生态文明意识。

### 3、人文环境要素

(1) 通过设置村庄文化活动室,推进莲花塘村和金石村村民的各类人文环境要素的学习交流和传承活动。

(2) 通过设置文化活动广场,促进各类传统节庆活动和民族民俗活动的举办和演艺展示。

## 三、风貌塑造与引导

(1) 适当对莲花塘村村部乡村聚落四周山体水体进行改造,以丰富村庄四季景观风貌。

(2) 对农田进行林网改造和景观营造,增强田园风光的景观性。

(3) 对村庄建筑进行风貌整治建设,通过建筑外观改造统一建筑风貌,整村以当地传统建筑风格进行控制引导。

(4) 村庄聚落的景观营造鼓励设置传统构筑物,以丰富村庄传统文化内涵。

## 第十三章 防灾避险规划

落实党中央、国务院关于防灾减灾救灾的决策部署，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，正确处理人和自然的关系，正确处理防灾减灾救灾和经济社会发展的关系，坚持以防为主、防抗救相结合，坚持常态减灾和非常态救灾相统一，努力实现从注重灾后救助向注重灾前预防转变、从应对单一灾种向综合减灾转变、从减少灾害损失向减轻灾害风险转变，着力构建与经济社会发展新阶段相适应的防灾减灾救灾体制机制，全面提升抵御自然灾害的综合防范能力，切实维护人民群众生命财产安全，为全面建成小康社会提供坚实保障。

### 一、防灾避险目标

从莲花塘村和金石村的现实需求出发，协调防灾体系，整合防灾资源，按照国家相关法规和技术标准，规划建立全面立体、经济有效、多级联动的村域防灾避险体系。本次规划的防灾避险规划包含地质灾害规划、防洪规划、消防规划以及抗震规划四个方面，从各类灾害的预防和治理两方面入手，以确保村民生命财产安全和农业生产活动、游览休闲活动的安全开展，助力乡村振兴。

### 二、防灾避险措施

#### 1、抗震规划

##### (1) 地震基本烈度及设防标准

兰溪镇处于地震基本烈度Ⅵ度区。

建(构)筑物及设施需按《建筑抗震设计规范(GB50011-2001)》的要求作抗震处理。

##### (2) 避震疏散场地

避震场所本着就近、安全、方便的原则，紧急避震场所服务半径宜为300-500米，步行大约10分钟之内可以到达；固定避震疏散场所一般地区服务半径宜为2~3千米。紧急避震场所人均有效避难面积大于(含)1.0平方米，固定避震疏散场所人均有效避难面积大于(含)2.0平方米。避震场地应满足远离火灾、爆炸、热辐射源，地势较高，不易积水，区域内有供水设施或易于临时供水的设施，无崩塌、地裂与滑坡危险，易于铺设临时供电和通讯设施等要求。

当遭遇小于基本烈度的地震时，兰溪镇的活动广场及外围田野开阔空间作为避震疏散场地、道路作为临时疏散场所。当遭遇大于等于基本烈度的地震时，要提前组织好疏散。

##### (3) 避震疏散通道

避震疏散通道结合兰溪镇道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑，规划兰溪镇主干路为主要避震疏散通道。

##### (4) 次生灾害防治规划

水灾：规划在满足防洪规划要求的同时，加强水库综合治理，建立地震洪水预报、报警系统，有组织的落实疏散和避难。

瘟疫：规划从提高生命线工程的抗震能力着手，保障在遭受地震灾害时，疏散救援通道依然畅通，尽快得到外部援救。

#### 2、防洪规划

### (1) 防洪现状

莲花塘村和金石村属中亚热带向北亚热带过渡的季风湿润气候，光热丰富，雨量充沛，村域年平均降雨量 1432.8 毫米。村内土地多为平整的农田和坑塘，地形起伏不大，且村内原有的排水渠道过窄小且未进行定期疏浚，在洪涝季节极易出现排水不畅，洪水溢出渠道漫过路面、淹没农田和农房的情况。

### (2) 防洪规划措施

规划莲花塘村和金石村兰溪河按 30 年一遇的设计洪水位标准，安排各类防洪工程设施。对排水系统进行整治和完善，村域内重要排水沟渠进行清洁、疏浚（特别是洪涝灾害严重的金石村孙家湾组内的排水渠进行拓宽、挖深、疏浚等）。

保持村内兰溪河两侧的景观绿化植被不被破坏，村内临水建筑物与河道保持 15 米以上的防护距离，局部地段做硬质护坡处理后应保持 10 米以上防护距离，新建设施距离排洪沟渠边缘不少于 15 米。。

## 3、消防规划

### (1) 消防安全布局整治

村庄内严禁设置生产易燃易爆化工厂，以及储存易燃易爆化学物品；村庄各类用地中建筑的防火分区、防火间距和消防通道的设置，均应符合农村建筑防火的有关规定；在村委会文化活动场地、小游园等公共区域设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏；易燃易爆区域应设置消防安全警示标志。

### (2) 建筑消防整治

村庄民用和公共建筑的耐火等级、允许层数、允许占地面积及建筑构造防火要求应符合农村建筑防火的有关规定；既有耐火等级低的老建筑有条件时应逐步

加以改造，采取提高耐火等级等措施消除火灾隐患；历史建筑应建立完善的消防设施。

### (3) 设施规划

保留村委会内的消防设施，并设置专门的消防室。村庄按“八有”标准建设，要有专兼职防火员、成立义务消防队，制定防火公约，消防宣传栏，明确村庄消防水源，配备一定的消防设施器材，要有防火巡查，防火档案。义务消防队地址设在村委会，与村庄警务室合用。在每个村庄居民聚集点设置多个消火栓。

## 第十四章 近期建设方案

### 一、项目计划安排

(1) 近期建设项目选择遵照“公益性、急需性、可承受性”原则进行，充分利用现有空地和周转用地进行建设。

(2) 坚持可持续发展的原则，控制总量、综合平衡、富有弹性，合理利用乡村土地资源，改善乡村生态环境。

(3) 注重对村庄传统文化、乡土风情和地方特色的延续和保护，维护村庄整体山水田园脉络格局。

(4) 坚持近期建设与村庄综合整治相结合，实行三年村庄环境改善行动计划，初步达到美丽乡村建设标准，为达到规划目标奠定坚实基础。

### 二、方案项目库

规划近期年为 2020-2022 年，本次近期建设分为公共和基础设施完善、道路交通建设、生态保护修复、人居环境整治、村民建房 5 大类，主要内容为完善村内公共服务设施，道路设施的全面建设与改造，对村内环境进行生态修复及对村内土地进行综合整治，整治村内人居环境建设休闲景观带和美丽村居，引导村民集中建房。具体项目设置详见下表：

表 14-1 莲花塘村近期建设方案项目一览表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	备注	建设期限 (年)
1	公共服务与基础设施建设	文体设施	休闲广场	新建 3 处	2020-2025
2		水利设施	水泵站	维修翻新，新建 1 处	2020-2025
3			灌排沟渠	沟渠清淤疏通，部分硬化	2020-2025
4		社会福利设施	公共墓地	新建 1 处	2020-2025
5		电力通信工程	电力设施	电网路线按期整修	2020-2025
6	道路交通建设	道路工程	杨桥二组至杨桥七组	硬化、亮化	2020-2025
7			杨桥九组至均南六组	硬化、亮化	2020-2025
8			杨桥九组至红卫沟	硬化、亮化	2020-2025
9			均和围湖路 1	硬化、亮化、绿化	2020-2025
10			均和围湖路 2	硬化、亮化、绿化	2020-2025
11			均和围湖路 3	硬化、亮化、绿化	2020-2025
12		道路交通设施	路灯	主干道侧配置 25 盏路灯	2020-2025
13			停车场	新建 1 处	2020-2025
14		桥梁工程	新建公路桥	村部至隆西沟对岸县道	2020-2025
15			新建景观桥	村部至对面规划广场	2020-2025
16			G5513 益阳至常德高速公路扩容工程	新建公路桥	-
17	长益复线兰溪互通至长张高速益阳互通连接线公路		新建公路桥	-	2020-2025
18		赫山区四门闸至三姑桥公路	新建公路桥	-	2020-2025
19	生态保护修复	综合整治	农田整治(全域综合整治)	高标准农田建设	2020-2025
20			土地整理(全域综合整治)	农用地开发	2020-2025

赫山区兰溪镇莲花塘村和金石村村庄规划 (2020-2035年) ※ (城郊融合类)

21			增减挂钩(全域综合整治)	拆旧地块	2020-2025
22			“空心房”整治	复垦开发	2020-2025
23	人居环境整治	村容村貌建设	庭前屋后	人居环境整治、美化	2020-2025
24	村民建房	危房整治	闲置建设用地再利用	村内废弃学校2处拆除再利用	2020-2025
25		新建住房	集中建房区	预留留白指标2.30公顷	2020-2025

注：生态保护修复项目如矿山地质环境整治、生态保护修复、水源涵养地保护、水土流失治理、小流域治理等。

农用地整理项目如高标准农田建设、宜耕后备资源开发、损毁耕地复垦、旱地改水田、农田基础设施建设、低效林地园地草地整治等。

建设用地综合整治项目如：增减挂钩、废弃工矿用地复垦等。

用地面积指项目总占地面积；建设规模指项目的规模，如道路设施的长度、宽度、停车位数量、电力设施负荷、污水治理设施处理量等。

表 14-2 金石村近期建设方案项目一览表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	备注	建设期限(年)
1	公共服务与基础设施建设	文体设施	休闲广场	新建3处	2020-2025
2		水利设施	水泵站	维修翻新,新建1处	2020-2025
3			灌排沟渠	沟渠清淤疏通,部分硬化	2020-2025
4		社会福利设施	公共墓地	新建1处	2020-2025
5		电力通信工程	电力设施	电网路线按期整修	2020-2025
6	道路交通建设	道路工程	杨桥二组至杨桥七组	硬化、亮化	2020-2025
7			杨桥九组至均南六组	硬化、亮化	2020-2025
8			杨桥九组至红卫沟	硬化、亮化	2020-2025
9			均和围湖路1	硬化、亮化、绿化	2020-2025
10			均和围湖路2	硬化、亮化、绿化	2020-2025
11			均和围湖路3	硬化、亮化、绿化	2020-2025
12		道路交通设施	路灯	主干道侧配置25盏路灯	2020-2025
13			停车场	新建1处	2020-2025
14		桥梁工程	新建公路桥	村部至隆西沟对岸县道	2020-2025
15			新建景观桥	村部至对面规划广场	2020-2025
16	长益复线兰溪互通至长	新建公路桥	-	2020-2025	

			张高速益阳互通连接线公路		
17	生态保护修复	综合整治	农田整治(全域综合整治)	高标准农田建设	2020-2025
18			土地整理(全域综合整治)	农用地开发	2020-2025
19			增减挂钩(全域综合整治)	拆旧地块	2020-2025
20			“空心房”整治	复垦开发	2020-2025
21			益阳市赫山区土壤污染防治项目-金石	全域项目	
22			兰溪河入河干渠水体综合治理工程	全域项目	
23	人居环境整治	村容村貌建设	庭前屋后	人居环境整治、美化	2020-2025
24	村民建房	危房整治	闲置建设用地再利用	村内废弃学校2处拆除再利用	2020-2025
25		新建住房	集中建房区	预留留白指标2.30公顷	2020-2025

注：生态保护修复项目如矿山地质环境整治、生态保护修复、水源涵养地保护、水土流失治理、小流域治理等。

农用地整理项目如高标准农田建设、宜耕后备资源开发、损毁耕地复垦、旱地改水田、农田基础设施建设、低效林地园地草地整治等。

建设用地综合整治项目如：增减挂钩、废弃工矿用地复垦等。

用地面积指项目总占地面积；建设规模指项目的规模，如道路设施的长度、宽度、停车位数量、电力设施负荷、污水治理设施处理量等。

## 第十五章村民公约

根据《关于进一步做好村规民约和居民公约工作的实施意见》(湘民发〔2019〕8号)和村庄规划工作要求,根据村域实际,经村民代表大会一致通过,制定如下村规民约:

兰溪河畔稻花香镇周经济发展强山水田塘相映趣绿水良田是钱粮

田林红线切勿动基本农田须严守一户一宅是规定新宅建来需报批

农田林地需保护严禁私建与开荒村民致富共向前产业联动齐发展  
建立国土协管制一起来把政策学美丽村庄共建设规划落地齐喝彩



---

## 目录

1-1 莲花塘村现状图

1-2 莲花塘村规划图

1-3 莲花塘村公告图

1-4 莲花塘村住房规划图

1-5 莲花塘村产业发展布局图

1-6 莲花塘村道路交通规划图

1-7 莲花塘村公共和基础设施规划图

1-8 莲花塘村生态保护修复和土地综合整治规划图

1-9 莲花塘村近期建设项目图

2-1 金石村现状图

2-2 金石村规划图

2-3 金石村公告图

2-4 金石村住房规划图

2-5 金石村产业发展布局图

2-6 金石村道路交通规划图

2-7 金石村公共和基础设施规划图

2-8 金石村生态保护修复和土地综合整治规划图

2-9 金石村近期建设项目图