

赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村庄规划（2020-2035年）

集聚提升类

（送审稿）

赫山区兰溪镇人民政府

2020. 11

**赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村
村庄规划（2020-2035年）
集聚提升类**

赫山区兰溪镇人民政府

2020.11

**赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村
2020-2035年（集聚提升类）**

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	20
第四章国土空间布局	23
第五章耕地与生态红线保护	29
第六章住房布局	32
第七章产业发展	36
第八章公共服务设施	42
第九章基础设施	43
第十章乡村风貌管控与引导	49
第十一章生态保护修复和土地综合整治	54
第十二章历史文化保护及特色风貌引导	55
第十三章防灾减灾规划	57
第十四章近期建设方案	60
第十五章村民公约	61

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、构建双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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,结合双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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深度融合发展。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

本次村庄规划从双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村实际情况出发,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。规划合理确定双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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。充分发挥双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村自主性和创造性。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》（CECS354：2013）；
- (13) 《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）；
- (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》（CJJ124-2008）；
- (16) 《村庄污水处理设施技术规程》（CJJ/T163-2001）；
- (17) 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
- (18) 《防洪标准》（GB50201-2014）；
- (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）《赫山区水利发展“十四五”规划》；
- （7）《赫山区兰溪镇控制性详细规划》；
- （8）《赫山区村庄分类和布局专项规划（2019年12月）》；
- （9）《益阳市赫山区兰溪镇总体规划（2011-2030年）》；
- （10）《益阳市赫山区土地利用总体规划》；
- （11）《益阳市赫山区兰溪镇国土空间总体规划（2019—2035年）》；
- （12）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双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村城镇开发边界以外的村域国土空间，总面积2106.51公顷。其中双港子村面积700.85公顷；

鄢家垸村面积 560.90 公顷；新月村面积 431.96 公顷；沙岭村面积 415.04 公顷。

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

兰溪镇位于益阳市东北部，距市区仅 8 公里。G536 国道穿镇而过，兰溪河依城而流，土壤肥沃，适于水稻耕作，是全国著名的鱼米之乡。境内农田广布，河道纵横，水陆交通较为方便，自古以来，商贾云集，贸易发达，素有“小南京”的美称。这里有全国十大米市之一——兰溪米市，同时也拥有全国闻名的槟榔市场。全镇总人口 69982 人（2017 年），辖 5 个居委，23 个行政村，总面积约 118.07 平方千米。2019 年 7 月 24 日，兰溪镇入选 2019 年全国农业产业强镇建设名单。

双港子村位于兰溪镇中南部，东临鄢家垸村，西抵龙光桥街道，北交沙岭村，南接苏家湖村，交通方便，属于益阳市半小时经济圈，乡道 Y312 和乡道 Y323 呈十字交叉穿越双港子村。

鄢家垸村位于兰溪镇中南部，东临双枫树村，西抵沙岭村，北交新月村，南接苏家湖村，交通方便，属于益阳市半小时经济圈，312 乡道贯穿本村集市处。

新月村位于兰溪镇中南部，东临双枫树村，西抵沙岭村，北交槐花新，南接鄢家垸村，交通方便，属于益阳市半小时经济圈，536 国道自西向东贯穿本村，道路两侧零星分布有大米加工厂。

沙岭村位于兰溪镇中南部，东临鄢家垸村，西抵金石村，北交新月村，南接双港子村，交通方便，属于益阳市半小时经济圈，乡道 Y323 由北向南穿越沙岭村。



图 2-1 双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村域区位示意图



图 2-2 双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村域地形地貌现状

二、现状调查分析

1、自然及资源条件

1、地形地貌

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村地势平坦，略有起伏，南高北低，为典型的冲积平原。兰溪河由南向北绕村域而上，4村自然条件优越，土壤主要为第四纪红土板页岩发育而成红黄泥、青泥田，有机质丰富，无大的地质地壳变化现象。

2、气候条件

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村属于中亚热带向北亚热带过渡的季风性湿润气候，光热丰富，雨量充沛，盛夏炎热，冬季寒冷。年平均气温 16.9℃，年平均降雨量 1432.8 毫米，年无霜期 272 天，夏季多偏南风，其他季节以偏北风为主，春夏秋冬四季分明。

2、人口社会及经济产业

1、双港子村

双港子村现有 46 个村民小组，共 1219 户，全村总人口 4802 人，其中户籍人口 4797 人。

2、鄢家垸村

鄢家垸村由原鄢家垸村、蒋家塘村和双桠树村合并而来，现有 30 个村民小组，共 511 户，户籍人口 3250 人。

3、新月村

新月村由原黄家坝村、秀才坝村和曾月坝村合并而来，现有 32 个村民小组，共 958 户，户籍人口 3450 人。

4、沙岭村

沙岭村由原沙港村和山岭村合并而来，现有 27 个村民小组，共 852 户，户籍人口 3023 人。

3、国土空间利用现状

（一）双港子村

村内国土总面积 700.92 公顷。耕地 450.26 公顷，占国土总面积的 64.24%；园地 0 公顷，占国土总面积的 0%；林地 36.19 公顷，占国土总面积的 5.16%；草地 0.58 公顷，占国土总面积的 0.08%；湿地 0.85 公顷，占国土总面积的 0.12%；农业设施建设用地 13.40 公顷，占国土总面积的 1.91%；城乡建设用地 105.31 公顷，占国土总面积的 15.02%；区域基础设施用地 4.52 公顷，占国土总面积的 0.64%；其他建设用地 1.55 公顷，占国土总面积的 0.22%；陆地水域 87.91 公顷，占国土总面积的 12.54%；其他土地 0.35 公顷，占国土总面积的 0.05%。

其中村庄建设用地 105.31 公顷，占国土总面积的 15.02%；居住用地 70.80 公顷，占国土总面积的 10.10%，公共管理与公共服务用地 1.08 公顷，占国土总面积的 0.15%；工业用地 0.58 公顷，占国土总面积的 0.08%；仓储用地 0.12 公顷，占国土总面积的 0.02%；乡村道路用地 0.09 公顷，占国土总面积的 0.01%；公用设施用地 0.05 公顷，占国土总面积的 0.01%。

（二）鄢家垸村

村内国土总面积 560.93 公顷。耕地 358.97 公顷，占国土总面积的 64.00%；园地 0 公顷，占国土总面积的 0%；林地 29.39 公顷，占国土总面积的 5.24%；草地 0 公顷，占国土总面积的 0%；湿地 0 公顷，占国土总面积的 0%；农业设施建设用地 9.35 公顷，占国土总面积的 1.67%；城乡建设用地 72.32 公顷，占国土总面积的 12.89%；区域基础设施用地 3.09 公顷，占国土总面积的 0.55%；其他建设用地 4.11 公顷，占国土总面积的 0.73%；陆地水域 83.45 公顷，占国土总面积的 14.88%；其他土地 0.25 公顷，占国土总面积的 0.04%。

其中村庄建设用地 72.32 公顷，占国土总面积的 12.89%；居住用地 52.46 公

顷，占国土总面积的 9.35%；公共管理与公共服务用地 2.44 公顷，占国土总面积的 0.43%；商业服务业用地 0.05 公顷，占国土总面积的 0.01%；工业用地 0.63 公顷，占国土总面积的 0.11%；仓储用地 0.05 公顷，占国土总面积的 0.01%；乡村道路用地 0.08 公顷，占国土总面积的 0.01%。

（三）新月村

村内国土总面积 431.96 公顷。耕地 295.90 公顷，占国土总面积的 68.50%；园地 0.45 公顷，占国土总面积的 0.10%；林地 12.44 公顷，占国土总面积的 2.88%；草地 0.14 公顷，占国土总面积的 0.03%；湿地 0 公顷，占国土总面积的 0%；农业设施建设用地 5.56 公顷，占国土总面积的 1.29%；城乡建设用地 72.00 公顷，占国土总面积的 16.67%；区域基础设施用地 3.41 公顷，占国土总面积的 0.79%；其他建设用地 0.38 公顷，占国土总面积的 0.09%；陆地水域 41.65 公顷，占国土总面积的 9.64%；其他土地 0.03 公顷，占国土总面积的 0.01%。

其中城镇建设用地 11.04 公顷，占国土总面积的 2.56%；村庄建设用地 60.96 公顷，占国土总面积的 14.11%；居住用地 42.72 公顷，占国土总面积的 9.89%，公共管理与公共服务用地 0.73 公顷，占国土总面积的 0.17%；工业用地 4.71 公顷，占国土总面积的 1.09%；仓储用地 0.17 公顷，占国土总面积的 0.04%；乡村道路用地 0.03 公顷，占国土总面积的 0.01%。

（四）沙岭村

村内国土总面积 415.08 公顷。耕地 267.92 公顷，占国土总面积的 64.55%；园地 0 公顷，占国土总面积的 0%；林地 12.53 公顷，占国土总面积的 3.02%；草地 0 公顷，占国土总面积的 0%；湿地 0 公顷，占国土总面积的 0%；农业设施建设

用地 5.66 公顷，占国土总面积的 1.36%；城乡建设用地 54.77 公顷，占国土总面积的 13.20%；区域基础设施用地 8.81 公顷，占国土总面积的 2.12%；其他建设用地 4.59 公顷，占国土总面积的 1.11%；陆地水域 60.68 公顷，占国土总面积的 14.62%；其他土地 0.12 公顷，占国土总面积的 0.03%。

其中村庄建设用地 54.77 公顷，占国土总面积的 13.20%；居住用地 41.49 公顷，占国土总面积的 10.00%，公共管理与公共服务用地 0.57 公顷，占国土总面积的 0.14%；工业用地 0.21 公顷，占国土总面积的 0.05%；仓储用地 0.09 公顷，占国土总面积的 0.02%；乡村道路用地 0.67 公顷，占国土总面积的 0.16%。



图 2-2 双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村国土空间现状

表 2-1 国土空间利用现状表

单位：公顷、%

用地类型	双港子村		鄢家垸村		新月村		沙岭村	
	现状基期年		现状基期年		现状基期年		现状基期年	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
国土总面积	700.92	100.00	560.93	100.00	431.96	100.00	415.08	100.00
耕地	450.26	64.24	358.97	64.00	295.90	68.50	267.92	64.55
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.45	0.10	0.00	0.00
林地	36.19	5.16	29.39	5.24	12.44	2.88	12.53	3.02
草地	0.58	0.08	0.00	0.00	0.14	0.03	0.00	0.00
湿地	0.85	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地	13.40	1.91	9.35	1.67	5.56	1.29	5.66	1.36
城乡建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	11.04	2.56	0.00	0.00
村庄建设用地	105.31	15.02	72.32	12.89	60.96	14.11	54.77	13.20
居住用地	70.80	10.10	52.46	9.35	42.72	9.89	41.49	10.00
公共管理与公共服务用地	1.08	0.15	2.44	0.43	0.73	0.17	0.57	0.14
商业服务业用地	0.00	0.00	0.05	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.58	0.08	0.63	0.11	4.71	1.09	0.21	0.05
仓储用地	0.12	0.02	0.05	0.01	0.17	0.04	0.09	0.02
乡村道路用地	0.09	0.01	0.08	0.01	0.03	0.01	0.67	0.16
交通场站用地	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.05	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	32.59	4.65	16.61	2.96	12.60	2.92	11.70	2.82

	小计	105.31	15.02	72.32	12.89	60.96	14.11	54.77	13.20
	合计	105.31	15.02	72.32	12.89	72.00	16.67	54.77	13.20
区域基础设施用地		4.52	0.64	3.09	0.55	3.41	0.79	8.81	2.12
其他建设用地		1.55	0.22	4.11	0.73	0.38	0.09	4.59	1.11
陆地水域		87.91	12.54	83.45	14.88	41.65	9.64	60.68	14.62
其他土地		0.35	0.05	0.25	0.04	0.03	0.01	0.12	0.03

4、道路交通现状

1) 对外交通

(1) 双港子村

双港子村主要的对外交通为 Y312 乡道和 Y323 乡道，宽度为 4~6 米，呈十字交叉穿越双港子村，北端通往沙岭村，东端通往鄢家垸村，公路路面质量一般，部分路面已出现开裂现象，沿线无亮化设施。

(2) 鄢家垸村

鄢家垸村主要的对外交通为 Y312 乡道，宽度为 4~6 米，从村内集镇处穿过，西端通往双港子村，东端通往笔架山镇黄茅潭村，公路路面质量一般，部分路面已出现开裂现象，沿线无亮化设施。

(3) 新月村

新月村主要的对外交通为 G536 国道，宽度为 10 米，从自西向东穿村而过，西端通往莲花塘村和金石村，直至市区，东端通往双枫树村，公路路面质量一般，车流量大，部分沿线有亮化设施。

(3) 沙岭村

沙岭村主要的对外交通为 323 乡道，宽度为 4~6 米，由北向南穿越沙岭村，北端通往金石村，东端通往双港子村，公路路面质量一般，部分路面已出现开裂

现象，沿线无亮化设施。

表 2-2 双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村对外交通现状表

序号	道路名	长度（米）	宽度（米）	备注
1	G536	2300	10	有亮化设施
2	Y312	4400	4-6	无亮化设施
3	Y323	3600	4-6	无亮化设施

2) 内部交通

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村等四个村村庄内部交通道路宽度在 3-4 米不等，多为沙石路和泥土路，部分为水泥路面，遇到极端天气，路面泥泞不堪导致交通出行不便。



双港子村鄢家垸村新月村

图 2-3 内部道路现状

村庄已有水泥道路建设年代久远，宽度较窄，车辆长期的碾压造成路面开裂和面积坍塌，未曾大修。每逢节假日道路车流量大，过窄的道路导致车辆无法

正常通行，交通堵塞。



图 2-4 内部道路现状

3) 公共交通

Y312 乡道和 Y323 乡道呈十字交叉穿越双港子村，短途班车未在村内设停靠站点，村民日常出行方式普遍为自驾；鄢家垸村通过 Y312 乡道与双港子村相连，短途班车在鄢家垸村 Y312 乡道集镇处设有固定停靠站点，起始站牌为赫山区七里桥，终点站为斋公桥，每一小时发一趟车，但实际存在发车时间间隔较长、发车频率不高等现象，因此村民日常出行方式普遍为自驾；新月村通过 G536 国道连接莲花塘村和金石村，直至市区。村内有固定站点的 302 路公交车，起始站牌为益阳市区万达广场，终点站为八字哨镇，每二十分钟发一趟车，是村民出行的主要交通工具；Y323 乡道穿越沙岭村，但短途班车未在村内设停靠站点，村民日常出行方式普遍为自驾。

4) 停车设施

目前仅双港子村村部、鄢家垸村村部、新月村村部和沙岭村村部设有停车场，各有 4 处停车位，共 16 处停车位，村内其他区域未见停车场地。

表 2-3 双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村内部交通现状表

双港子村道路交通现状		
道路名称	现状	长度(米)
戴家洲组到双门楼组	现状 3.5 米土路	650
鲶鱼山组到黄洲子组	现状 3.5 米土路	500
鲶鱼山组到姚头山组	现状 4.5 米土路	1500
柞树塘组到余家湾组	现状 3.5 米土路	550
港湾里组到李家坵组	现状 3.5 米	3000
鲶鱼山组到水口垸组	现状 3.5 米	2300
陈徐湖组到李家坵组	现状 3.5 米	3100
姚头山组到瓦石岭组	现状 3.5 米	750
欧家湾组到陈徐湖组	现状 4 米	3500
鄢家垸村道路交通现状		
道路名称	现状	长度(米)
一组至四组	现状 4.5 米、无亮化设施	4600
六组至三组	现状 3.5 米、无亮化设施	800
三组至一组	现状 3.5 米，无亮化设施	2600
五组至六组	现状未硬化、无亮化设施	1900
四组危桥重建	被洪水冲垮，未整修	1 处
一组组内道路	现状未硬化、无亮化设施	2400
二组组内道路	现状未硬化、无亮化设施	2900
三组组内道路	现状未硬化、无亮化设施	1300

赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村庄规划（2020-2035年）※（集聚提升类）

四组组内道路	现状未硬化、无亮化设施	500
五组组内道路	现状未硬化、无亮化设施	1200
六组组内道路	现状未连接	550
七组组内道路	现状 3.5 米，道路已亮化	1000
新月村道路交通现状		
道路序号	现状	长度(米)
1	现状未硬化、无亮化设施	398.00
2	现状未硬化、无亮化设施	238.00
3	现状未硬化、无亮化设施	583.00
4	现状未硬化、无亮化设施	492.00
5	现状未硬化、无亮化设施	379.00
6	现状未硬化、无亮化设施	306.00
7	现状未硬化、无亮化设施	291.00
8	现状未硬化、无亮化设施	359.00
9	现状未硬化、无亮化设施	333.00
10	现状未硬化、无亮化设施	268.00
11	现状未硬化、无亮化设施	139.00
12	现状未硬化、无亮化设施	668.00
13	现状未硬化、无亮化设施	176.00
14	现状未硬化、无亮化设施	420.00
15	现状未硬化、无亮化设施	359.00
16	现状未硬化、无亮化设施	116.00
17	现状未硬化、无亮化设施	113.00
18	现状未硬化、无亮化设施	622.00
沙岭村道路交通现状		
道路名称	现状	长度(米)

沙岭村丝土地庙组	3.5m 土路	580.00
沙岭村丝张组堡组	3.5m 土路	586.00
沙岭村丝毛岭组到栗山组	3.5m 土路	620.00
沙岭村丝李家湾组	3.5m 土路	470.00
沙岭村沙港子组	3.5m 土路	401.00
沙岭村谢家湾组	3.5m 土路	768.00
沙岭村谢家湾到李家湾组	3.5m 土路	250.00

5、公共管理和公共服务设施现状

1、行政办公

双港子村有 1 处村委会办公楼，占地面积约 2022 m²，建筑面积 700 m²，建筑层数为 2 层，村内有 8 名村干部。公共服务站位于村委办公楼内，楼前布置有宣传报刊橱窗。

鄢家垸村有 1 处村委会办公楼，占地面积约 1129 m²，建筑面积 620 m²，建筑层数为 2 层，村内有 8 名村干部。公共服务站位于村委办公楼内，楼前布置有宣传报刊橱窗。

新月村有 1 处村委会办公楼，占地面积约 2100 m²，建筑面积 720 m²，建筑层数为 2 层，村内有 7 名村干部。公共服务站位于村委办公楼内，楼前布置有宣传报刊橱窗。

沙岭村有 1 处村委会办公楼，占地面积约 1099 m²，建筑面积 460 m²，建筑层数为 2 层，村内有 9 名村干部。公共服务站位于村委办公楼内，楼前布置有宣传报刊橱窗。

2、医疗

双港子村有 1 处卫生室，总占地面积约为 80 m²，位于村委会办公楼一楼，床位数共 6 张，职工人数共 2 人。

鄢家垸村有 1 处卫生室，总占地面积约为 140 m²，位于 Y312 乡道集镇处，床位数共 4 张，职工人数共 2 人。

新月村有 1 处卫生室，总占地面积约为 200 m²，位于村委会办公楼旁边，职工人数共 2 人。

沙岭村有 2 处卫生室，总占地面积约为 200 m²，1 处位于村委会办公楼一楼，1 处位于沙岭村与金石村交界处，床位数共 4 张，职工人数共 4 人。

3、教育设施

双港子村村内有 1 座小学——蒋子墩学校，学校总占地面积约 8827 m²。现有班级 2 个，教职工 8 人，学生 10 人。

鄢家垸村村内有 1 座小学——兰溪镇斋公桥学校，学校总占地面积约 21367 m²。现有班级 6 个，教职工 13 人，学生 55 人。

新月村村内有 1 座幼儿园——智慧幼儿园，学校总占地面积约 983 m²，现有班级 3 个，教职工 7 人，学生 120 人；1 所小学——曾月坝学校，学校总占地面积约 6347 m²，现有班级 6 个，教职工 15 人，学生 150 人。

沙岭村村内有 1 座小学——益阳市赫山区沙港学校，学校总占地面积约 4613 m²。现有班级 6 个，教职工 18 人，学生 87 人。

4、养老设施

鄢家垸村鄢家垸片区有 1 处养老院，位于 Y312 乡道集镇处，占地面积约 500 m²，现有职工 4 人，床位 80 张；沙岭村沙港片区有 1 处养老院，位于村委会大楼

往北 220 米建红渠路附近，占地面积约 680 m²。双港子村、新月村无相应养老设施。

5、文体设施

双港子村村部、鄢家垸村村部、新月村村部和沙岭村村部均设有文化阅读室。

双港子村村部的活动广场设置了一套健身设施；沙岭村村委大楼内设有乒乓球桌；新月村村部的活动广场设有篮球框；鄢家垸村无健身设施。

(详见表 2-3)

表 2-3 村庄公共管理与公共服务设施表 (2022 年)

单位：公顷

类别		双港子村		鄢家垸村		新月村		沙岭村	
		数量	占地规模	数量	占地规模	数量	占地规模	数量	占地规模
公共管理	村委会办公楼	1	0.20	1	0.11	1	0.21	1	0.11
教育	幼儿园	0	/	0	/	1	0.10	0	/
	小学	1	0.88	1	2.13	1	0.63	1	0.46
	中学	0	/	0	/	0	/	0	/
医疗卫生	卫生室	1	/	1	0.01	1	0.02	2	0.20
社会福利	养老设施	0	/	1	0.50	0	/	1	0.07
文体	图书室	1	/	1	/	1	/	1	/
	文化活动室	1	/	1	/	1	/	1	/
	休闲广场	1	/	0	/	1	/	1	/



双港子村村委办公楼鄢家垸村村部



新月村智慧幼儿园沙港学校

图 2-4 村庄公共管理与公共服务设施图



双港子村蒋子垸学校鄢家垸村养老院



新月村村部沙岭村村部

6、基础设施现状

1) 水利设施

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村 4 个村的水利设施主要为沟渠、闸坝和泵站。其中双港子村域范围内共有沟渠 34.71 千米，有泵站 4 处、闸坝 2 处；鄢家垸村村域范围内共有沟渠 30.91 千米，有泵站 9 处；新月村有沟渠 26.38 千米，有泵站 1 处；沙岭村年有沟渠 31.86 千米，有泵站 6 处。

2) 供水设施

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村 4 个村的供水设施主要为自来水管道的和水井。其中双港子村已实现自来水普及化，水源来自于苏家湖自来水厂；鄢家垸村蒋家塘片区已接入自来水供水管网，水源来自于兰溪镇区自来水厂，其余片区仍采取自家水井供水，水质较好，基本能满足村民的用水需求；新月村使用镇区供应的自来水和水井供水，水质较好，能满足村民的用水需求，但黄家坝片区离镇区供水设施较远，存在水压不稳定现象，计划近期对黄家坝片区管网增加增

压设施；沙岭村生活用水主要来自于水井供水，水质较好。

3) 排水设施

兰溪镇区在莲花塘村建有污水处理厂，负责处理镇区生活、生产污水，双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村4个村尚未纳入污水处理系统，村内生活、生产污水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。目前沙岭村正在推行建设玻璃钢化粪池，该化粪池密封性能好，不渗漏、不污染地表水，不腐蚀化粪池周边的花草树木，对改善村内环境、加快“新农村建设”、“美丽乡村建设”具有积极作用。



图 2-5 沙岭村玻璃钢化粪池

4) 电力设施

双港子村有变压器 22 处、高压线路 3 条、输变电站 1 处，电力设施基本满足村民的用电需求，但集成垸片区存在电力线路老化且变压器的电容量不足以供给负荷现象，需要增压扩容；

鄢家垸村有变压器 19 处、高压线路 2 条，电力设施基本满足村民的用电需求，但蒋家塘片区存在电力线路老化且变压器的电容量不足以供给负荷现象，需要增

压扩容；

新月村有变压器 35 处、高压线路 3 条，电力设施基本满足村民的用电需求，但黄家坝片区存在电力线路老化且变压器的电容量不足以供给负荷现象，需要增压扩容；

沙岭村有变压器 15 处、高压线路 1 条，电力设施基本满足村民的用电需求。

5) 电信设施

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村4个村有线电视平均覆盖率达 90%，有线电视已联网，全村固定电话、移动手机普及率约 100%，通讯基本畅通，基本实现了广播电视“村村通”工程。

6) 能源设施

村民目前使用的能源有电能、液化气、太阳能。电能的使用频率最高，液化气和太阳能的使用频率次之，液化气的配送方式为居民自行前往液化气站罐装或站点统一配送到户。

7) 环卫设施

各村都设置了垃圾回收点，由各村内聘请的清洁人员每隔 3 天收集一次垃圾，统一装运至镇垃圾处理站。域内重点污染源企业为曾庆兵肠衣制品厂，位于双港子村，该厂未配备污水处理装置。

表 2-4 村庄基础设施现状表（2022 年）

类别	名称	数量	备注
水利设施	沟渠	123.86 千米	
	机耕道	63.68 千米	
	泵站	20 处	
	闸坝	2 处	双港子村鱼家坝和肖家坝

交通设施	桥梁	2处	沙岭村沙港桥和鄢家垸村斋公桥
	道路	74.43千米	乡道、村道
	候车点	2处	鄢家垸村七里桥-斋公桥线路候车站点； 新月村益阳市赫山区-八字哨镇301路候车站点
供水设施	自来水管铺设	/	双港子村、鄢家垸村蒋家塘片区、新月村
	水井打水	/	鄢家垸村及新月村部分地区、沙岭村
电力与通信	变压器	91处	双港子村22处、鄢家垸村19处、新月村35处、沙岭村15处
	高压线路	9条	双港子村3条、鄢家垸村2条、新月村3条、沙岭村1条
	输变电站	1处	双港子村
	有线电视	/	覆盖率90%
	通讯网络	/	全覆盖
环境卫生设施	垃圾回收点	/	4村聘请专人运送至镇区垃圾处理站



图 2-5 村庄基础设施现状图

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，对影响双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭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) 翻新机耕道，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，机埠整修，确保出水顺利，防止洪涝灾害；
- (4) 完善教育、养老等配套设施；
- (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、《益阳市赫山区兰溪镇总体规划（2011—2030年）》

兰溪镇发展以现代农业为基础，以农副产品加工业为主导的商贸型滨湖生态宜居城镇。规划形成“一心两轴四组团”的空间布局结构。

“一核”为镇区，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”为新老省道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。

双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村地处兰溪镇中南部，以发展绿色优质农产品（水稻、小龙虾、青蛙、淡水鱼等）生产为主。

2、《益阳市赫山区兰溪镇控制性详细规划》

兰溪镇位于益阳市赫山区东部，东邻八字哨镇，西南接龙光桥镇，北与资阳区过鹿坪镇隔江相望。交通十分便利，距市区仅7.5公里，省道308线穿镇而过。全镇总面积114.8平方公里（合17.22万亩），其中耕地面积88515亩，辖35个行政村，1个社区，总人口87962人，其中非农人口约8310人。镇区位于镇域中西部，兰溪河与哑河交汇处，镇区建成区面积约131.75公顷（约1977亩）。

通过对兰溪镇现状经济、社会条件的综合分析，结合国家、省、市全面建设小康社会的宏观构想，对兰溪镇的未来进行客观预测，确定未来兰溪镇城镇性质为：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。

在《益阳市赫山区兰溪镇控制性详细规划》中，双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村村域面积共2106.51公顷，耕地保有量指标为1396.13公顷，基本农田保护面积1264.88公顷。

3、《赫山区村庄分类和布局专项规划（2019年10月—2019年12月）》

双港子村、鄢家垅村、新月村、沙岭村的村庄类型定位为集聚提升类村庄，

村庄发展情形定位为缩减型村庄（详见表 2-5）。

表 2-5 兰溪镇村庄发展规模

乡镇	行政村名	村庄类型	人口（人）			村庄建设用地（公顷）			村庄发展情形
			2019年	2025年	人口变化值	2019年	2025年	建设用地变化值	
兰溪镇	双港子村	集聚提升类	4803	4850	47	89.93	89.68	-0.25	缩减型
	新月村	集聚提升类	3550	3580	30	67.17	66.76	-0.41	缩减型
	沙岭村	集聚提升类	3029	3060	31	52.63	51.99	-0.64	缩减型
	鄢家垅村	集聚提升类	3224	3260	36	72.04	69.82	-2.22	缩减型

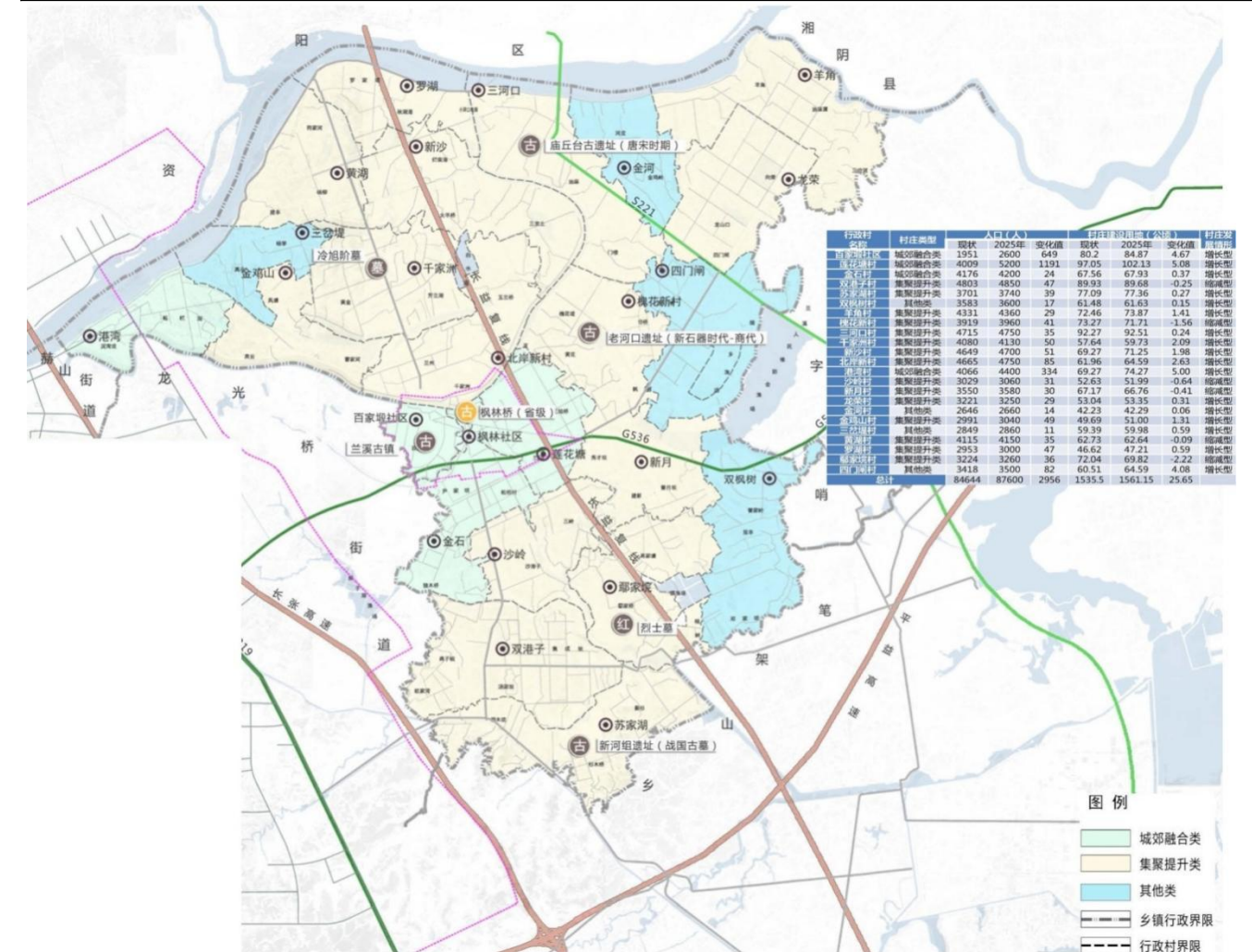


图 2-6 兰溪镇村庄分类与布局图

4、《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：

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村耕地保有量 1454.84 公顷、永久基本农田面积 1234.42 公顷、高标准农田建设 428.88 公顷（详见表 2-6）。

表 2-6 兰溪镇土地利用总体规划指标一览表（2006-2020）

单位：公顷

村名	耕地保有量	永久基本农田	高标准农田建设
新月村	307.87	264.81	26.08
沙岭村	266.59	229.31	66.83
鄢家垸村	358.87	342.67	72.65
双港子村	523.12	433.01	263.32
合计	1454.84	1234.42	428.88

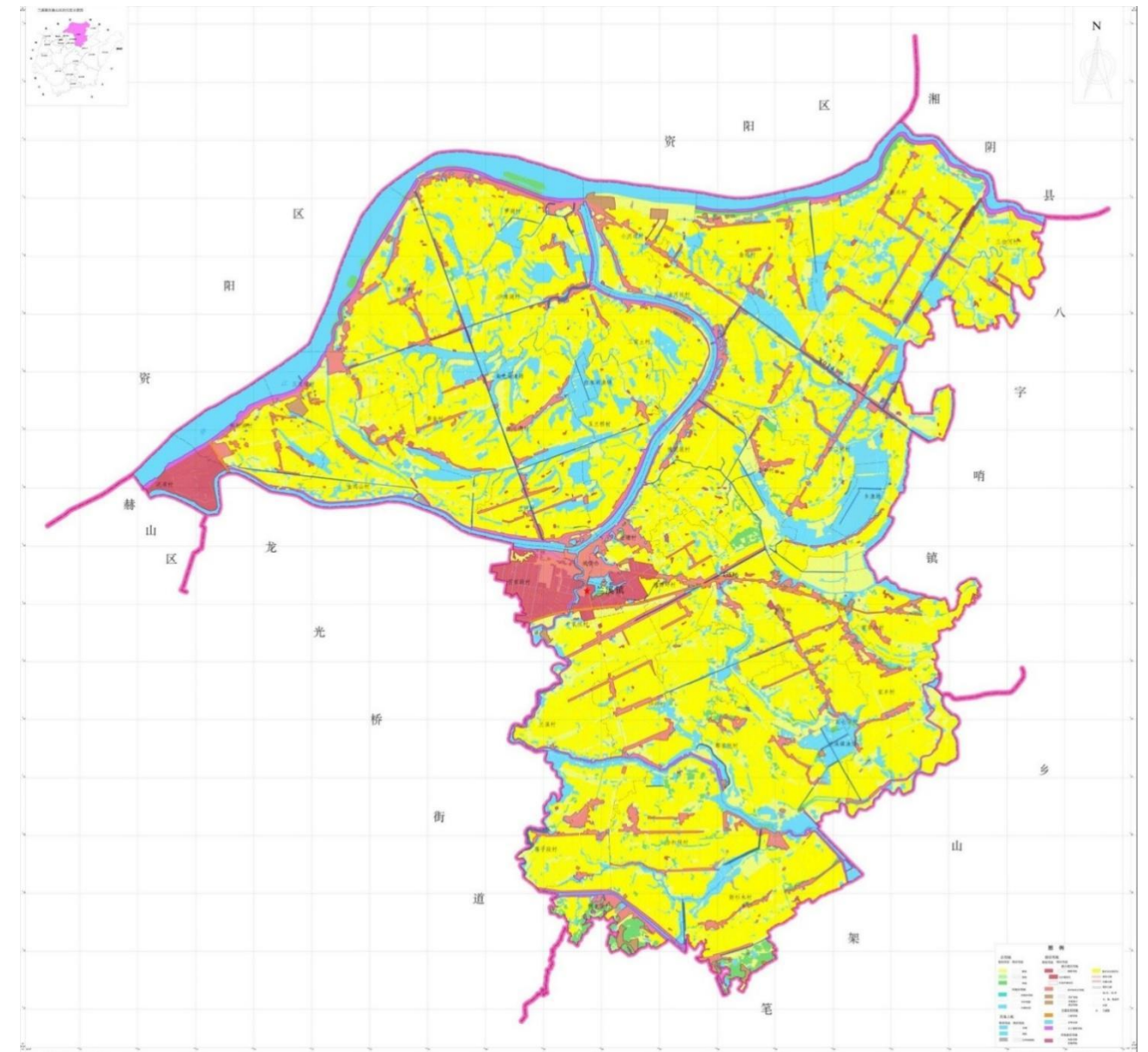


图 2-7 兰溪镇土地利用总体规划图

5、《益阳市赫山区兰溪镇国土空间总体规划（2019—2035年）》

益阳市赫山区东北部发展定位为现代农业型城镇；依托兰溪中心城区的地理区位优势及特色产业优势，建设新型城镇化试点乡镇，打造粮食产业强镇；发展成为中心城区“卫星镇”及具有湘湖风情特色的生态旅游小镇。规划形成“一带三片多区”的总体结构。

“一带”为东西向空间发展轴。

“三片”为镇区产业中心、北部生态农业片区、南部种植片区。

“多区”为镇区宜居区、生态养殖区、生态种植区、乡村田园综合体、粮食加工区五大片区。

双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村地处兰溪镇中南部，以发展生态农业和水产养殖为主。

四、基础分析结论

1、区位优势

港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村4个村距离市区仅10公里，离G5513长张高速入口8公里左右，地理位置较为优越，交通便利。

2、农业资源丰富

村庄地势平坦、土壤肥沃、河道纵横、气候宜人，农业资源丰富，是著名的鱼米之乡，适合大力发展优质高效农业、观光农业和休闲农业，改善村庄产业结构，推动当地经济的发展，提高村民收入水平。

3、人文资源丰富

兰溪水畔滋养了一方百姓，也孕育出了一种文化——兰溪山歌。沙岭村的兰溪山歌是兰溪镇的省级“非物质文化遗产”，曲调优美、高亢辽阔、情感奔放，具有石破天惊之妙，歌词内容广泛，紧贴现实，是劳动人民心声的自然流露，也是每个时代社会生活的真实写照。1993年，兰溪镇被湖南省文化厅命为“山歌之

乡”。



图 2-7 兰溪镇沙岭村省级非遗山歌

4、土地资源利用现状复杂，建设发展空间受限

现状可开发空地较少，建设发展空间受限，需实地勘察后清点废弃坑塘和林地，同时盘点全村“空心房”数量，将土地使用性质转变为耕地或基础设施用地。如何梳理村庄机理，更好的利用村庄空间和非建设用地空间，是“多规合一”村庄规划编制普遍存在的问题，解决这一问题对未来开展村庄规划具有一定的指导示范作用。

5、村内公服设施和基础设施不完善，建筑布局不合理，限制村庄发展

现状村庄的公服设施和基础设施建设如养老院、健身休闲场地等方面配置仍显不足。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；通组道路路幅较窄且道路未做排水处理；机耕道宽度过窄，不能满足大中型机械通行的需求；部分地区变压器容量较小，导致用电高峰期电压较低、输出不稳定；

污水处理设施不完善，生活污水散排，对村内的自然环境具有一定影响。

6、产业发展不平衡，农产收益低，受自然因素和市场因素影响较大

由于教育水平等因素的影响，导致村民收入渠道过窄，主要为务农与外出务工，收入增幅不大。村庄以农业为主导产业，主要进行水稻种植与水产养殖；第二产业为大米加工产业，兰溪镇区大米加工产业较为集中，但村域内部大米加工产业布局分散，规模小，没有竞争优势；第三产业为小商店、修理铺等基础服务设施，发展相对滞后，家庭农场之类的旅游与农业休闲产业发展缓慢。域内地势平坦，耕地面积较多，农业基础较好，但从区域角度来看，产业结构不合理。目前村内第一、第二、第三产业发展不平衡，产品竞争优势低，如何提高经济活力成为村庄发展的关键点。

7、沟渠阻滞，导致村内土地荒废及洪涝灾害

由于村内现状灌排渠道过于窄小，未硬化且未定期进行疏浚，导致部分沟渠排水不畅，影响了正常的农田灌溉和排水。部分农田由于缺少灌溉而荒废，洪涝时期排水不通导致洪水漫过道路淹没农田，农作物根部腐烂，严重影响农产品的质量和产量。

第三章功能定位、目标与规模

一、功能定位

依据《关于开展“多规合一”村庄规划编制试点工作的通知》文件中的分类标准和《益阳市赫山区兰溪镇总体规划（2011—2030年）》中对于村庄的定位，根据4村优质的农业生产条件和产业发展情况，结合村庄未来现代观光农业的发展，此次规划将双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村归于“集聚提升类”。

发展总体定位为：将双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村打造成以发展农业种植、水产养殖、农副产品加工为主，突出发展观光旅游和休闲农业的复合型生态农业旅游村落。

功能定位：双港子村依靠丰富的现有耕地资源，统一部署，引导集中建造粮食加工产业园，按照“产业园—种植基地—农户”的产业化运营模式，以特色种植、深度加工和高效农业为突破口，大力推进种植业产业化进程。同时发挥兰溪河两岸景观特色，为周边百姓和游人提供旅游休憩场所。

鄢家垅村基于村域内良好的农业资源禀赋，大力发展高效农业；同时利用村域内池塘发展水产养殖。

新月村沿S308省道为发展轴，以发展生态农业为主，适当发展农副产品加工和乡村旅游等产业。

沙岭村以建红渠为轴线，发展以特色农业为主、水产养殖为辅的农业产业集群。

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。

（一）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、推行“稻渔共养”模式，利用低洼稻田养殖青虾、小龙虾、牛蛙，用蛙类防治水稻病虫害，消除农药对水稻的污染，生产无公害“生态绿色农产品”。

3、集中建设农产品加工产业园，生产涵盖大米、米糠油、胚芽米、生物颗粒、米淀粉等稻米加工产品，以及莲藕、莲子、干鱼等特色农产品。

4、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“兰溪河滨水景观带—高效农业种植基地—家庭体验农场—民俗文化宣传馆”的农旅结合方式，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。

（二）文化建设目标

兰溪山歌文化底蕴深厚，为加强非物质文化遗产的保护与传承，可在村部设立山歌文化宣传专栏，展示兰溪山歌历史与发展历程，让无形文化留得住、活态文化传下去，把保护传承和开发利用有机结合，让历史悠久的乡土文化在新时代焕发出新的魅力和风采，实现“乡风文明”。

（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

一）发展规模预测

（1）人口规模预测

2020年底，双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村总户数3941户，户籍人口14556人。参考《益阳市2019年国民经济和社会发展统计公报》，人口自然增长率取值 3.0‰，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增长率（‰）；

n —规划期限（年）。

预测双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村2035年户籍人口17041人。

（2）用地规模预测

现状建设用地为334.85公顷，人均建设用地面积约995.10平方米。根据相关规范及村庄现状用地情况与未来发展趋势，2035年人均村庄建设用地面积控制为751.39平方米，建设用地控制在301.35公顷。

二）约束性目标

规划至2035年，村庄耕地保有量不低于1428.87公顷，基本农田保护面积不低于1266.57公顷，建设用地规模不超过299.75公顷。

三）预期性目标

规划至 2035 年，建设用地总规模不超过299.75公顷，村庄公共管理与公共

服务设施用地规模不超过5.49公顷，人均村庄建设用地面积不超过606.54平方米（详见表3-1）。

表3-1村庄土地利用规划目标表

村名		双港子村			鄢家垅村		
指标		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）		450.53	468.76	18.23	359.30	377.10	17.80
永久基本农田保护面积（公顷）		405.43	405.43	0.00	342.67	342.67	0.00
生态红线保护面积（公顷）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生态公益林面积（公顷）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设用地总面积（公顷）		111.37	98.14	-13.23	79.52	66.76	-12.76
其中	村庄建设用地规模（公顷）	105.31	76.42	-28.98	72.32	59.53	-12.79
	其中						
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.08	1.75	0.67	2.44	2.44	0.00
	村庄基础设施用地规模	0.14	0.00	-0.14	0.08	0.08	0.00
	规划留白						
	留白用地	0.00	1.55	1.55	0.00	0.04	0.04
	留白指标	0.00	2.10	1.50	0.00	2.80	1.50
人均村庄建设用地面积（公顷）		219.53	152.32	-67.21	220.00	173.20	-46.80
村名		新月村			沙岭村		
指标		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）		259.79	303.48	43.69	268.10	279.40	11.30
永久基本农田保护面积（公顷）		278.86	278.86	0.00	239.61	239.61	0.00
生态红线保护面积（公顷）		0.04	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
生态公益林面积（公顷）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设用地总面积（公顷）		75.79	71.49	-4.30	68.17	63.57	-4.60

其中	村庄建设用地规模 (公顷)		60.96	50.14	-10.82	54.77	45.08	-9.69	
	其中	村庄公共管理 与公共服务设施 用地规模 (公顷)	0.73	0.73	0.00	0.57	0.57	0.00	
		村庄基础设施 用地规模	0.03	0.30	0.27	0.67	0.00	-0.67	
		规划 留白	留白 用地	0.00	0.08	0.08	0.00	0.00	0.00
			留白 指标	0.00	2.00	1.50	0.00	2.10	1.50
人均村庄建设用地面积 (公顷)		176.70	138.97	-37.73	181.18	142.61	-38.57		

第四章国土空间布局

一、用地布局优化

双港子村本次规划村庄耕地面积 468.76 公顷，占村庄国土总面积的 66.88%，相比规划基期年增加 18.50 公顷；林地面积 46.77 公顷，占村庄国土总面积的 6.67%，比规划基期年增加 10.58 公顷；规划草地 0.58 公顷，占村庄国土总面积的 0.08%，相比规划基期年未变化；规划湿地 0.85 公顷，占村庄国土总面积的 0.12%，相比规划基期年未变化；规划农业设施建设用地 18.39 公顷，占村庄国土总面积的 2.62%，比规划基期年增加 4.99 公顷；规划村庄建设用地 74.32 公顷，占村庄国土总面积的 10.60%，比规划基期年减少 30.98 公顷；规划区域基础设施用地 19.57 公顷，占村庄国土总面积的 2.79%，相比规划基期年增加 15.05；规划其他建设用地 1.52 公顷，占村庄国土总面积的 0.22%，相比规划基期年减少 0.03；规划陆地水域 69.17 公顷，占村庄国土总面积的 9.87%，比规划基期年减少 18.74

公顷；规划其他土地 0.37 公顷，占村庄国土总面积的 0.05%，比规划基期年增加 0.02 公顷。

其中村庄建设用地中居住用地 70.37 公顷，占村庄国土总面积的 10.04%，比规划基期年减少 0.43 公顷；公共管理与公共服务用地 1.75 公顷，占村庄国土总面积的 0.25%，相比规划基期年增加 0.67 公顷；工业用地 0.58 公顷，占村庄国土总面积的 0.08%，相比规划基期年未变化；仓储用地 0.07 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年减少 0.05 公顷；公用设施用地 0.05 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，比规划基期年未变化；留白用地 1.55 公顷，占村庄国土总面积的 0.22%，相比规划基期年增加 1.55 公顷。具体国土空间结构调整情况详见下表：

表4-1双港子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		
	面积	比例	面积	比例			
国土总面积	700.92	100.00	700.92	100.00	0.00		
耕地	450.26	64.24	468.76	66.88	18.50		
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
林地	36.19	5.16	46.77	6.67	10.58		
草地	0.58	0.08	0.58	0.08	0.00		
湿地	0.85	0.12	0.85	0.12	0.00		
农业设施建设用地	13.40	1.91	18.39	2.62	4.99		
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00	0.49	0.07	0.49	
	村庄建设用地	105.30	15.02	74.23	10.60	-30.98	
	其中	居住用地	70.80	10.10	70.37	10.04	-0.43
		公共管理与公共服务用地	1.08	0.15	1.75	0.25	0.67
		商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

	工业用地	0.58	0.08	0.58	0.08	0.00
	仓储用地	0.12	0.02	0.07	0.01	-0.05
	乡村道路用地	0.09	0.01	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	1.55	0.22	1.55
	空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	32.59	4.65	0.00	0.00	-32.59
	小计	105.30	15.02	74.81	10.60	-30.98
	合计	105.30	15.02	74.72	10.67	-30.49
	区域基础设施用地	4.52	0.64	19.71	2.81	15.19
	其他建设用地	1.55	0.22	1.52	0.22	-0.03
	陆地水域	87.91	12.54	69.17	9.87	-18.74
	其他土地	0.35	0.05	0.37	0.05	0.02

鄢家垸村本次规划村庄耕地面积 377.10 公顷，占村庄国土总面积的 67.23%，相比规划基期年增加 18.13 公顷；林地面积 33.86 公顷，占村庄国土总面积的 6.04%，比规划基期年增加 4.47 公顷；规划农业设施建设用地 13.52 公顷，占村庄国土总面积的 2.41%，相比规划基期年增加 4.17 公顷；规划村庄建设用地 56.73 公顷，占村庄国土总面积的 10.11%，比规划基期年减少 15.59 公顷；规划区域基础设施用地 3.09 公顷，占村庄国土总面积的 0.55%，相比规划基期年未变化；规划其他建设用地 4.14 公顷，占村庄国土总面积的 0.74%，相比规划基期年增加 0.03 公顷；规划陆地水域 72.18 公顷，占村庄国土总面积的 12.87%，相比规划基期年减少 11.27 公顷；规划其他土地 0.31 公顷，占村庄国土总面积的 0.06%，相比规划基期年增加 0.06 公顷。

其中村庄建设用地中居住用地 53.38 公顷，占村庄国土总面积的 9.52%，比规划基期年增加 0.92 公顷；公共管理与公共服务用地 2.44 公顷，占村庄国土总面积的 0.43%，相比规划基期年未变化；商业服务业用地 0.05 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年未变化；工业用地 0.63 公顷，占村庄国土总面积的 0.11%，相比规划基期年未变化；仓储用地 0.05 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年未变化；乡村道路用地 0.08 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年未变化；留白用地 0.04 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年增加 0.04 公顷。具体国土空间结构调整情况详见下表：

表4-2 鄢家垸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		
	面积	比例	面积	比例			
国土总面积	560.93	100.00	560.93	100.00	0.00		
耕地	358.97	64.00	377.10	67.23	18.13		
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
林地	29.39	5.24	33.86	6.04	4.47		
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	9.35	1.67	13.52	2.41	4.17		
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	村庄建设用地	72.32	12.89	56.73	10.11	-15.59	
	其中	居住用地	52.46	9.35	53.38	9.52	0.92
		公共管理与公共服务用地	2.44	0.43	2.44	0.43	0.00
		商业服务业用地	0.05	0.01	0.05	0.01	0.00
		工业用地	0.63	0.11	0.63	0.11	0.00
仓储用地		0.05	0.01	0.05	0.01	0.00	

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减
	面积	比例	面积	比例	
乡村道路用地	0.08	0.01	0.08	0.01	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.06	0.01	0.06
留白用地	0.00	0.00	0.04	0.01	0.04
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	16.61	2.96	0.00	0.00	-16.61
小计	72.32	12.89	56.73	10.11	-15.59
合计	72.32	12.89	56.73	10.11	-15.59
区域基础设施用地	3.09	0.55	3.09	0.55	0.00
其他建设用地	4.11	0.73	4.14	0.74	0.03
陆地水域	83.45	14.88	72.18	12.87	-11.27
其他土地	0.25	0.04	0.31	0.06	0.06

新月村本次规划村庄耕地面积 303.48 公顷，占村庄国土总面积的 70.26%，相比规划基期年增加 7.58 公顷；规划园地 0.46 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；林地面积 14.56 公顷，占村庄国土总面积的 3.37%，相比规划基期年未增加 2.12 公顷；规划草地 0.14 公顷，占村庄国土总面积的 0.03%，相比规划基期年未变化；规划农业设施建设用地 9.40 公顷，占村庄国土总面积的 2.18%，相比规划基期年增加 3.84 公顷；规划村庄建设用地 48.14 公顷，占村庄国土总面积的 11.14%，比规划基期年减少 12.82 公顷；规划区域基础设施用地 9.90 公顷，占村庄国土总面积的 2.29%，相比规划基期年增加 6.49 公顷；规划其他建设用地 0.38 公顷，占村庄国土总面积的 0.09%，相比规划基期年无变化；规划陆

地水域 34.39 公顷，占村庄国土总面积的 7.96%，相比规划基期年减少 7.26 公顷；规划其他土地 0.03 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年未变化。

其中村庄建设用地中居住用地 42.91 公顷，占村庄国土总面积的 9.93%，比规划基期年减少 0.19 公顷；公共管理与公共服务用地 0.73 公顷，占村庄国土总面积的 0.17%，相比规划基期年未变化；工业用地 4.13 公顷，占村庄国土总面积的 0.96%，相比规划基期年减少 0.58 公顷；仓储用地 0.17 公顷，占村庄国土总面积的 0.04%，相比规划基期年未变化；交通场站用地 0.25%，相比规划基期年增加 0.25 公顷；乡村道路用地 0.03 公顷，占村庄国土总面积的 0.01%，相比规划基期年未变化；留白用地 0.08 公顷，占村庄国土总面积的 0.02%，相比规划基期年增加 0.08 公顷。具体国土空间结构调整情况详见下表：

表4-3新月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
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	431.96	100.00	431.96	100.00	0.00
耕地	295.90	68.50	303.48	70.26	7.58
园地	0.45	0.10	0.46	0.11	0.01
林地	12.44	2.88	14.56	3.37	2.12
草地	0.14	0.03	0.14	0.03	0.00

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减		
	面积	比例	面积	比例			
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
农业设施建设用地	5.56	1.29	9.40	2.18	3.84		
城乡建设用地	城镇建设用地	11.04	2.56	11.07	2.56	0.03	
	村庄建设用地	60.96	14.11	48.14	11.14	-12.82	
	其中	居住用地	42.72	9.89	42.91	9.93	0.19
		公共管理与公共服务用地	0.73	0.17	0.73	0.17	0.00
		商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		工业用地	4.71	1.09	4.13	0.96	-0.58
		仓储用地	0.17	0.04	0.17	0.04	0.00
		乡村道路用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00
		交通场站用地	0.00	0.00	0.25	0.06	0.25
		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		公用设施用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
		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	0.08	0.02	0.08
		空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄范围内的其他用地	12.60	2.92	0.00	0.00	-12.60
小计		60.96	14.11	48.14	11.14	-12.82	
合计	72.00	16.67	59.21	13.71	-12.79		
区域基础设施用地	3.41	0.79	9.90	2.29	6.49		
其他建设用地	0.38	0.09	0.38	0.09	0.00		
陆地水域	41.65	9.64	34.39	7.96	-7.26		
其他土地	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00		

沙岭村本次规划村庄耕地面积 279.40 公顷，占村庄国土总面积的 67.31%，相比规划基期年增加 11.48 公顷；林地面积 15.14 公顷，占村庄国土总面积的 3.65%，相比规划基期年增加 2.61 公顷；规划农业设施建设用地 8.26 公顷，占村庄国土总面积的 1.99%，相比规划基期年增加 2.61 公顷；规划村庄建设用地 42.98 公顷，

占村庄国土总面积的 10.35%，比规划基期年减少 11.79 公顷；规划区域基础设施用地 16.81 公顷，占村庄国土总面积的 4.05%，相比规划基期年增加 8.00 公顷；规划其他建设用地 1.68 公顷，占村庄国土总面积的 0.40%，相比规划基期年减少 2.91 公顷；规划陆地水域 48.20 公顷，占村庄国土总面积的 11.61%，相比规划基期年减少 12.48 公顷；规划其他土地 2.61 公顷，占村庄国土总面积的 0.63%，相比规划基期年增加 2.49 公顷。

其中村庄建设用地中居住用地 41.94 公顷，占村庄国土总面积的 10.10%，比规划基期年增加 0.45 公顷；公共管理与公共服务用地 0.57 公顷，占村庄国土总面积的 0.14%，相比规划基期年无变化；商业服务业用地 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；工业用地 0.27 公顷，占村庄国土总面积的 0.07%，相比规划基期年增加 0.06 公顷；仓储用地 0.09 公顷，占村庄国土总面积的 0.02%，相比规划基期年未变化；乡村道路用地 0.00 公顷，占村庄国土总面积的 0.00%，相比规划基期年减少 0.67 公顷；绿地与开敞空间用地 0.11 公顷，占村庄国土总面积的 0.03%，相比规划基期年增加 0.11 公顷。具体国土空间结构调整情况详见下表：

表4-4沙岭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
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	415.08	100.00	415.08	100.00	0.00
耕地	267.92	64.55	279.40	67.31	11.48

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减	
		面积	比例	面积	比例		
园地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
林地		12.53	3.02	15.14	3.65	2.61	
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		5.66	1.36	8.26	1.99	2.60	
城乡 建设 用地	城镇建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	村庄建设用地	54.77	13.20	42.98	10.35	-11.79	
	其中	居住用地	41.49	10.00	41.94	10.10	0.45
		公共管理与公共服务用地	0.57	0.14	0.57	0.14	0.00
		商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		工业用地	0.21	0.05	0.27	0.07	0.06
		仓储用地	0.09	0.02	0.09	0.02	0.00
		乡村道路用地	0.67	0.16	0.00	0.00	-0.67
		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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.11	0.03	0.11
		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	11.70	2.82	0.00	0.00	-11.70
小计	54.77	13.20	42.98	10.35	-11.79		
合计	54.77	13.20	42.98	10.35	-11.79		
区域基础设施用地		8.81	2.12	16.81	4.05	8.00	
其他建设用地		4.59	1.11	1.68	0.40	-2.91	
陆地水域		60.68	14.62	48.20	11.61	-12.48	
其他土地		0.12	0.03	2.61	0.63	2.49	

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 130 m²，使用荒山荒地不超过 210 m²，使用其他土地不超过 180 m²，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。

四、增减挂钩项目说明

本次双港子村增减挂钩项目拆旧地块 15 个，共计面积 0.76 公顷。鄢家垸村增减挂钩项目拆旧地块 2 个，共计面积 0.14 公顷。新月村增减挂钩项目拆旧地块 7 个，共计面积 0.39 公顷。沙岭村增减挂钩项目拆旧地块 7 个，共计面积 3.19 公顷。

表 4-5 双港子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)
双港子村	双港子村拆旧地块-1	0.09
	双港子村拆旧地块-4	0.09
	双港子村拆旧地块-5	0.06
	双港子村拆旧地块-6	0.05
	双港子村拆旧地块-7	0.05
	双港子村拆旧地块-8	0.08
	双港子村拆旧地块-9	0.06
	双港子村拆旧地块-10	0.04
	双港子村拆旧地块-11	0.02
	双港子村拆旧地块-12	0.04
	双港子村拆旧地块-13	0.02
	双港子村拆旧地块-15	0.03
	双港子村拆旧地块-16	0.06
	双港子村拆旧地块-17	0.04
	双港子村拆旧地块-18	0.02
	合计	0.76

表 4-6 鄢家垸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(亩)
鄢家垸村	鄢家垸村拆旧地块-1	0.09
	鄢家垸村拆旧地块-2	0.05
合计		0.14

表 4-7 新月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(亩)
新月村	新月村拆旧地块-1	0.04
	新月村拆旧地块-2	0.04
	新月村拆旧地块-3	0.04
	新月村拆旧地块-4	0.06
	新月村拆旧地块-5	0.13
	新月村拆旧地块-6	0.06
	新月村拆旧地块-7	0.03
合计		0.39

表 4-8 沙岭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)
沙岭村	沙岭村拆旧地块-1	1.18
	沙岭村拆旧地块-2	1.74
	沙岭村拆旧地块-4	0.04
	沙岭村拆旧地块-5	0.06
	沙岭村拆旧地块-6	0.07
	沙岭村拆旧地块-7	0.06
	沙岭村拆旧地块-8	0.04
	合计	3.19

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，双港子村耕地保有量为450.53公顷，鄢家垸村耕地保有量为359.30公顷，新月村耕地保有量为295.79公顷，沙岭村耕地保有量为268.10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，兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村都未涉及生态保护红线和公益林。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、环境质量安全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

本次双港子村永久基本农田调出地块 5 个，共计面积 0.64 公顷，调入地块 1 个，共计面积 0.78 公顷。鄢家垸村无永久基本农田调整。新月村无永久基本农田调整。沙岭村永久基本农田调出地块 10 个，共计面积 1.35 公顷。

表 5-1 双港子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)
双港子村	双港子村调出地块-1	0.09
	双港子村调出地块-2	0.07
	双港子村调出地块-3	0.16
	双港子村调出地块-4	0.17
	双港子村调出地块-5	0.16
合计		0.64

表 5-2 双港子村永久基本农田调入表

永久基本农田调入		
所属村	地块名称	面积(公顷)
双港子村	调入地块 12	0.78

表 5-3 沙岭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)
沙岭村	沙岭村调出地块-1	0.18
	沙岭村调出地块-2	0.17
	沙岭村调出地块-3	0.04
	沙岭村调出地块-4	0.10
	沙岭村调出地块-5	0.23
	沙岭村调出地块-6	0.13
	沙岭村调出地块-7	0.13
	沙岭村调出地块-8	0.18
	沙岭村调出地块-9	0.17
	沙岭村调出地块-10	0.04
合计		1.35

第六章住房布局

一、总体要求

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭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，维护历史文化遗产的完整性、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及村民新增住房需求，包括精细调研，合理分配村庄建设用地规模；二是严格落实“一户一宅”政策规定，集约建设确保村庄建设及发展的良性循环，清减“一户多宅”现象，推动城乡建设用地增减挂钩工作，通过拆旧建新和宅基地腾退等手段满足村庄新建需求；三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，一方面对空心房、闲置宅基地存量进行盘活，主要对村内零星分布的偏远农村居民点及现状房屋已经垮塌的农村居民点进行复垦，按照宜耕则耕、宜林则林的原则，将农村居民点优先复垦为耕地。另一方面统一民居建筑风格规划，村庄的现有农村建筑物以砖混结构房屋为主，规划期内引导村民建房风格与现有风格保持一致，使居住区建筑风貌更加和谐。

规划农村住宅用地布局规模为208.88公顷，比现状农村住宅用地增加约1.41公顷。规划将农村住宅用地转变为耕地1.39公顷；拟新增规划集中居住区15处，共1.60公顷，可集中安置住房63户左右。为规范村内新增建设用地行为，促进村内建设用地节约集约良性发展，对于村内新建住宅，部分将统一引导至规划集聚

区内（详见表6-1、表6-2）。

表 6-1 城镇、农村住宅用地布局表

拟退出住宅情况			
拟退出位置	拟退出原因	拟退出面积（公顷）	拟退出后用地情况
鄢家垸村	增减挂钩项目腾退用地	0.17	复垦为耕地
双港子村	增减挂钩项目腾退用地	0.65	复垦为耕地
新月村	增减挂钩项目腾退用地	0.35	复垦为耕地
沙岭村	增减挂钩项目腾退用地	0.27	复垦为耕地
沙岭村	采矿用地腾退用地	2.91	复垦为耕地
合计		4.31	复垦为耕地
新增住宅用地情况			
位置	新增建房需求数（户）	新增面积（公顷）	备注
鄢家垸村	17	0.42	其余 10 户为原址重建住宅用地
双港子村	13	0.45	其余 4 户为原址重建住宅用地
新月村	13	0.34	其余 38 户为原址重建住宅用地
沙岭村	20	0.45	其余 4 户为原址重建住宅用地
合计		1.60	

表 6-2 建房需求表

序号	村名	组名	户主	家庭人口	选址方式	新增住房原因
1	鄢家垸村	何家组	曾汉民	4	原自己荒地	分户
2	鄢家垸村	大塘组	杨志强	4	村委建议选址	分户
3	鄢家垸村	欧家湾组	欧学军	3	村委建议选址	分户
4	鄢家垸村	何家冲组	袁建梅	5	村委建议选址	分户
5	鄢家垸村	何家组	邓建华	6	原址重建	分户重建
6	鄢家垸村	鱼塘组	曾庆芳	4	原址重建	分户重建
7	鄢家垸村	和平组	邓年春	3	原址重建	分户重建
8	鄢家垸村	台子屋组	欧阳劲松	6	原址重建	分户重建
9	鄢家垸村	光辉组	徐应昌	4	原址重建	分户重建
10	鄢家垸村	光辉组	徐应前	5	原址重建	分户重建
11	鄢家垸村	长塘组	曾伟文	2	原址重建	重建
12	鄢家垸村	月形山组	赵翼青	4	原址重建	重建
13	鄢家垸村	斋公桥组	孙伏安	2	原址重建	重建
14	双港子村	际塘湾组	肖灿	4	村委建议选址	无房
15	双港子村	张托湖组	徐海青	5	村委建议选址	原房破旧不能居住
16	双港子村	大湾组	肖正秋	4	村委建议选址	原房破旧不能居住

赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村庄规划（2020-2035年）※（集聚提升类）

17	双港子村	板凳形组	唐奇兵	5	原址重建	原房破旧不能居住
18	双港子村	新建组	余干明	5	原址重建	原房破旧不能居住
19	双港子村	张托湖组	汤聪吾	2	原址重建	原房破旧不能居住
20	双港子村	大塘组	肖伏华	9	原址重建	原房破旧不能居住
21	新月村	门楼组	傅定邦	4	村委建议选址	分户
22	新月村	老屋组	孙旭东	3	村委建议选址	分户
23	新月村	老屋组	孙谦和	4	村委建议选址	分户
24	新月村	龙头组	刘佑先	4	原自己荒地	分户
25	新月村	龙头组	王爱中	1	村委建议选址	无房
26	新月村	龙头组	曾人和	4	原自己荒地	分户
27	新月村	车塘组	孙伏初	5	村委建议选址	分户
28	新月村	状元组	曾志军	4	村委建议选址	分户
29	新月村	新兴组	孙兆良	4	村委建议选址	分户
30	新月村	张家湾组	张文敏	4	村委建议选址	分户
31	新月村	唐家湾组	唐邵平	4	村委建议选址	分户
32	新月村	唐家湾组	唐塞平	4	村委建议选址	分户
33	新月村	唐家湾组	唐世奇	1	村委建议选址	无房
34	新月村	叶家湾组	孙范军	3	村委建议选址	分户
35	新月村	叶家湾组	孙最新	4	村委建议选址	分户
36	新月村	马王垸组	孙迎平	5	村委建议选址	分户
37	新月村	梓塘组	彭国军	6	原址重建	分户重建
38	新月村	大塘组	孙兆良	4	原址重建	分户重建
39	新月村	大塘组	孙奇勋	6	原址重建	分户重建
40	新月村	梓塘组	孙新兵	4	原址重建	分户重建
41	新月村	月塘组	孙得兴	9	原址重建	分户重建
42	新月村	月塘组	孙百华	4	原址重建	分户重建
43	新月村	龙头组	曾天时	4	原址重建	分户重建
44	新月村	龙头组	曾广文	5	原址重建	分户重建
45	新月村	小曾家湾	曾畅	3	原址重建	分户重建
46	新月村	小曾家湾	曾昭军	3	原址重建	分户重建
47	新月村	小曾家湾	孙爱明	4	原址重建	分户重建
48	新月村	小曾家湾	曾宪明	5	原址重建	分户重建
49	新月村	小曾家湾	孙新明	4	原址重建	分户重建
50	新月村	新兴组	孙世明	5	原址重建	分户重建
51	新月村	新兴组	孙跟良	4	原址重建	分户重建
52	新月村	新兴组	孙建国	5	原址重建	分户重建
53	新月村	新兴组	孙伟仁	3	原址重建	分户重建

54	新月村	和兴组	孙平	4	原址重建	分户重建
55	新月村	和兴组	曾立明	4	原址重建	分户重建
56	新月村	和兴组	孙庆端	4	原址重建	分户重建
57	新月村	亭子组	曹龙辉	6	原址重建	分户重建
58	新月村	张家塘	张志敏	5	原址重建	分户重建
59	新月村	张家塘	张上游	6	原址重建	分户重建
60	新月村	唐家湾组	唐正生	4	原址重建	分户重建
61	新月村	唐家湾组	唐国平	4	原址重建	分户重建
62	新月村	叶家湾组	孙定波	1	原址重建	分户重建
63	新月村	叶家湾组	孙胜军	4	原址重建	分户重建
64	新月村	台子山组	张普致	5	原址重建	分户重建
65	新月村	王家坝组	李秋云	2	原址重建	分户重建
66	新月村	马王垸组	孙年保	4	原址重建	分户重建
67	新月村	叶家塘组	孙洁新	3	原址重建	分户重建
68	沙岭村	龙毛园组	李伏初	4	村委建议选址	无房
69	沙岭村	龙毛园组	李密	4	村委建议选址	无房
70	沙岭村	龙毛园组	李军	3	村委建议选址	无房
71	沙岭村	折而湾组	赵伯奇	5	村委建议选址	分户
72	沙岭村	折而湾组	赵田化	7	村委建议选址	分户
73	沙岭村	折而湾组	赵彬彬	4	村委建议选址	分户
74	沙岭村	杨皮塘组	李强	4	村委建议选址	分户
75	沙岭村	建新组	施辉	4	村委建议选址	分户
76	沙岭村	东山垸组	赵新伟	4	村委建议选址	分户
77	沙岭村	张祖保组	赵良申	4	村委建议选址	分户
78	沙岭村	桌子岭组	孙介文	4	村委建议选址	分户
79	沙岭村	孙家湾组	孙国中	3	原址重建	分户重建
80	沙岭村	折而湾组	赵迪强	3	原址重建	分户重建
81	沙岭村	折而湾组	赵洲民	4	原址重建	分户重建
82	沙岭村	折而湾组	赵书怀	5	原址重建	分户重建

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

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭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，结合村庄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

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭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、第一产业发展现状

村庄现有耕地 1373.05 公顷，园地 0.45 公顷，林地（商品林）90.55 公顷。主要产业为第一产业，其中种植业以水稻、蔬菜、水果为主，养殖业以淡水鱼、青蛙、小龙虾、猪、鸡、鸭等为主。

村内土壤肥沃，水稻已形成一定的种植规模，养殖业发展受多方因素影响，养殖规模不大。



农田晾晒粮食



养殖鸭场养殖青蛙

图 7-1 第一产业现状图

2、第二产业发展现状

第二产业主要为加工大米的粮食加工厂，但村内大米加工产业布局分散，规模小。村内总体农产品加工产业单一，没有竞争优势。



图 7-2 第二产业现状图

3、第三产业发展现状

第三产业为小商店、家庭农场和修理铺等基础服务设施，发展相对滞后。沙岭村已对建红渠进行景观改造，鄢家垅村的旅游景点为观音寺，新月村的旅游景点为辖神庙和南岳庙，村内总体缺少向外辐射的休闲农业和乡村旅游业。



图 7-3 第三产业现状图

三、产业发展思路

1、促进水稻种植规模化、产业化发展

统一部署，引导集中建造粮食加工产业园，充分利用现有的自然资源环境和现代产业园带动优势，按照“产业园—种植基地—农户”的产业化运营模式，形

成紧密型订单农业，以特色种植、深度加工和高效农业为突破口，大力推进种植业产业化进程，在现有基础上，将进一步以市场为导向，紧紧依靠科技进步，充分发挥资源、基地、市场、技术和管理五大优势，提高农产品的数量和质量，赢得最大的市场效益。

2、形成特色水产养殖区，促进水产养殖业绿色生态健康发展

引进水产品生态健康养殖新技术，促进养殖废弃物资源化利用，突出发展稻渔业综合种养，坚持“稻渔共赢、绿色发展”的理念，形成绿色生态的农渔发展模式。

3、结合自然生态资源和革命文化历史，发展乡村休闲旅游产业，推动一二三产业融合

对现有优质自然资源进行景观改造，在兰溪河两岸建立游客接待中心，打造以骑行、旅游、垂钓为主的沿河风光带，建立家庭农场和生态农业体验园，打造以乡村旅游为主的休闲农业基地；扩建现有烈士陵园，打造成爱国主义教育基地，弘扬革命文化。

四、产业发展定位

根据《益阳市赫山区兰溪镇总体规划（2011—2030年）》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。

规划未来村庄形成以特色高效农业为主导，配套发展农业体验和休闲观光旅游为特色的“双农”产业结构，以农田经济—山水林园经济—绿色生态文化经济联动为重要着力点，形成系统完善、绿色可持续的乡村产业链。

结合上位规划与双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭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) 双港子村

双港子村在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合双港子村现状各项条件，打造一个“两带一片多散点”的产业空间布局形态。

两带：

精品垂钓养殖带：以双港子北部沿岸河流打造集休闲垂钓和精品养殖为一体的综合发展产业带，引进水产品生态健康养殖新技术，促进养殖废弃物资源化利用，突出发展稻渔业综合种养，坚持“稻渔共赢、绿色发展”的理念，形成绿色生态的农渔发展模式。

滨河景观带：即兰溪河沿岸的滨水景观带，上接金石村，途径双港子村、沙岭村、鄢家垸村，下至双枫树村，形成旅游式滨水景观带，为周边百姓和游人提供旅游休憩场所。同时承接金石村村域的骑行带，提供节假日郊游和远足场所。

一片：

以双港子丰富的现有耕地资源，统一部署，引导集中建造粮食加工产业园，充分利用现有的自然资源环境和现代产业园带动优势，按照“产业园—种植基地—农户”的产业化运营模式，形成紧密型订单农业，以特色种植、深度加工和高效农业为突破口，大力推进种植业产业化进程，在现有基础上，将进一步以市场为导向，紧紧依靠科技进步，充分发挥资源、基地、市场、技术和管理五大优势，提高农产品的数量和质量，赢得最大的市场效益。

多散点：

将村内现有的坑塘利用起来，通过对坑塘实行散包到户的模式，助力两带养殖业的进一步发展。



图 7-4 双港子村产业布局图

2) 鄢家垸村

鄢家垸村在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合鄢家垸村现状各项条件，打造一个“一轴三区”的产业空间布局形态。

一轴：

精品养殖发展轴：以兰溪镇哑河为发展轴线，发展家禽养殖业。

三区：

高效农业种植区：以传统水稻、粮食种植为发展方向，大力发展规模化、标准化种植。

休闲农业区：以兰溪镇渔场为中心，结合村域内池塘，发展以休闲垂钓、景观农业相结合的农业休闲区。

精品养殖体验区：依托现有的养殖基地，打造特色的精品养殖，采用互联网的远程承包式的个人养殖和集体养殖相结合的发展之路。

新月村在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合新月村现状各项条件，打造一个“一轴五区”的产业空间布局形态。

一轴：依托S308省道为发展轴线，适当发展农副产品加工。

五区：

村镇综合发展区：沿省道S308沿线，结合现状村庄建设形，以综合服务为主要功能的片区。

生态农业养殖区：以渔业、养殖畜牧业为主要产业发展方向的片区。

特色农业种植区：以水果，有机蔬菜种植为主要产业发展方向的片区。

传统农业种植区：以传统水稻、粮食种植为主要产业发展方向的片区。

乡村旅游发展区：结合新农产业，大力发展农家乐、果蔬采摘园等乡村旅游项目的片区。

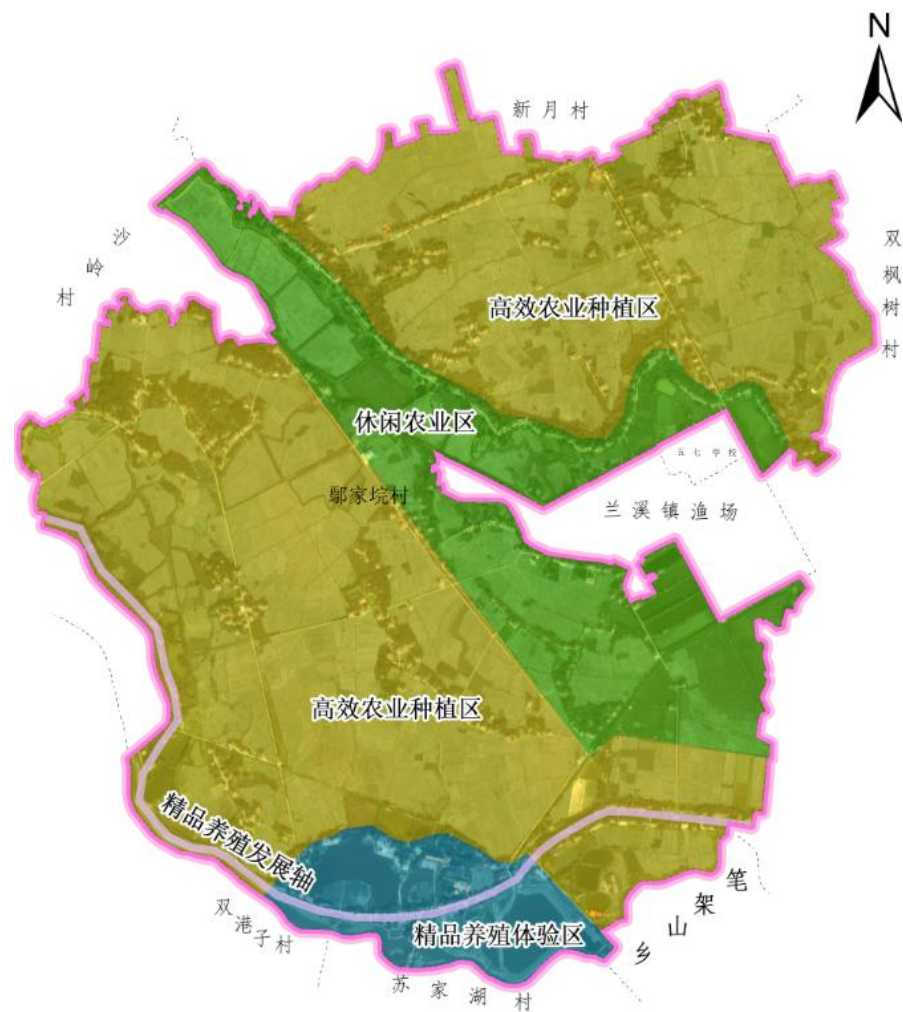


图 7-5 鄢家垸村产业布局图

3) 新月村

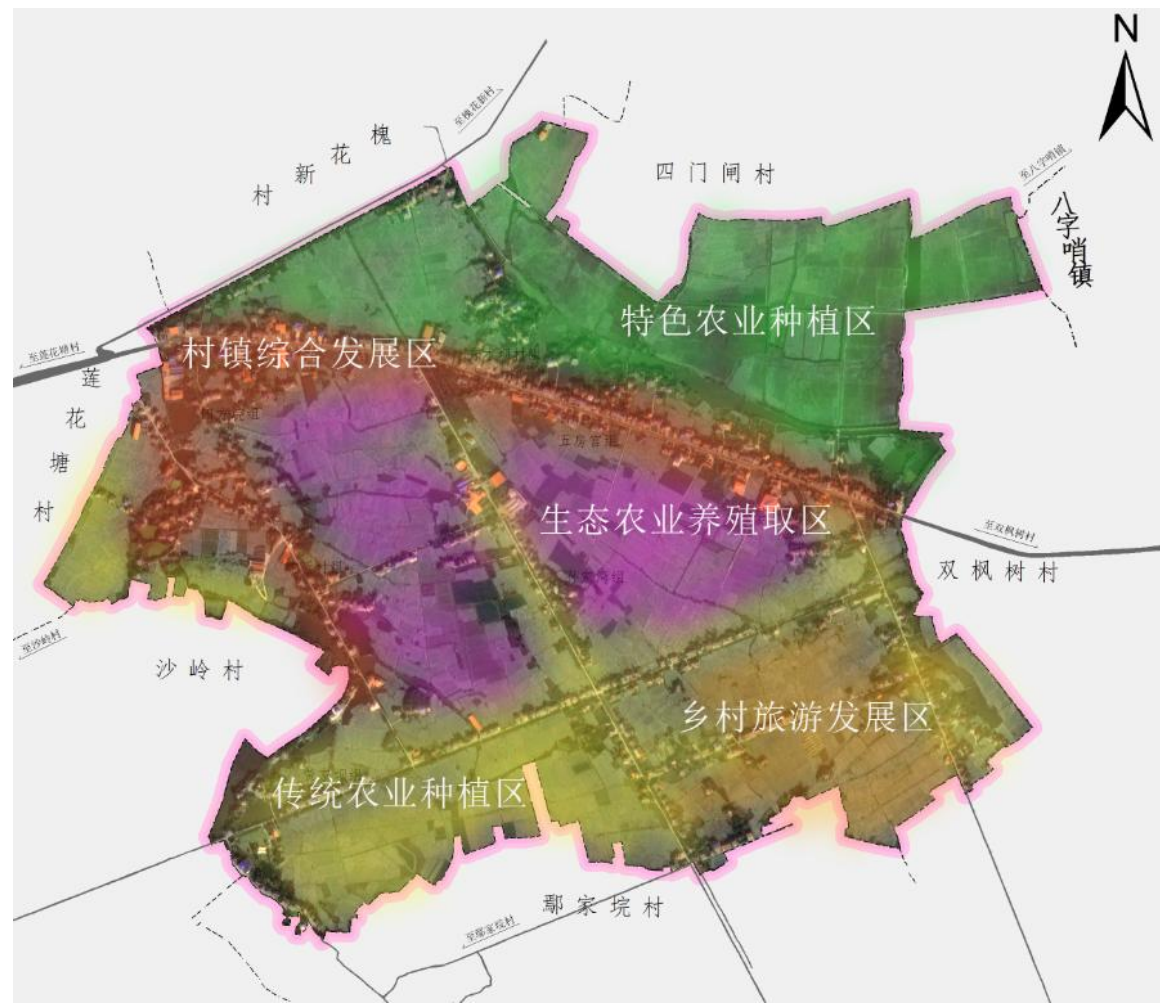


图 7-6 新月村产业布局图

4) 沙岭村

沙岭村在产业空间布局上，依据产业选择和定位，结合沙岭村现状各项条件，打造一个“一带两区多点”的产业空间布局形态。

一带：通过全域综合整治，提升建红渠两侧景观风貌。

两区：

高效农业示范区：以水稻和油菜种植为基础，调整农业种养结构，将传统农业转化为高效农业、科技农业、智慧农业，做到基础精细化打造、品种精心化挑

选、田园精准化管理、产品精确化营销，力争打造一个生产与生态相融合，美景与创收共发展的高效农业示范区。

精品养殖体验区：依托现有的养殖基地，打造特色的精品养殖，采用互联网的远程承包式的个人养殖和集体养殖相结合的发展之路。

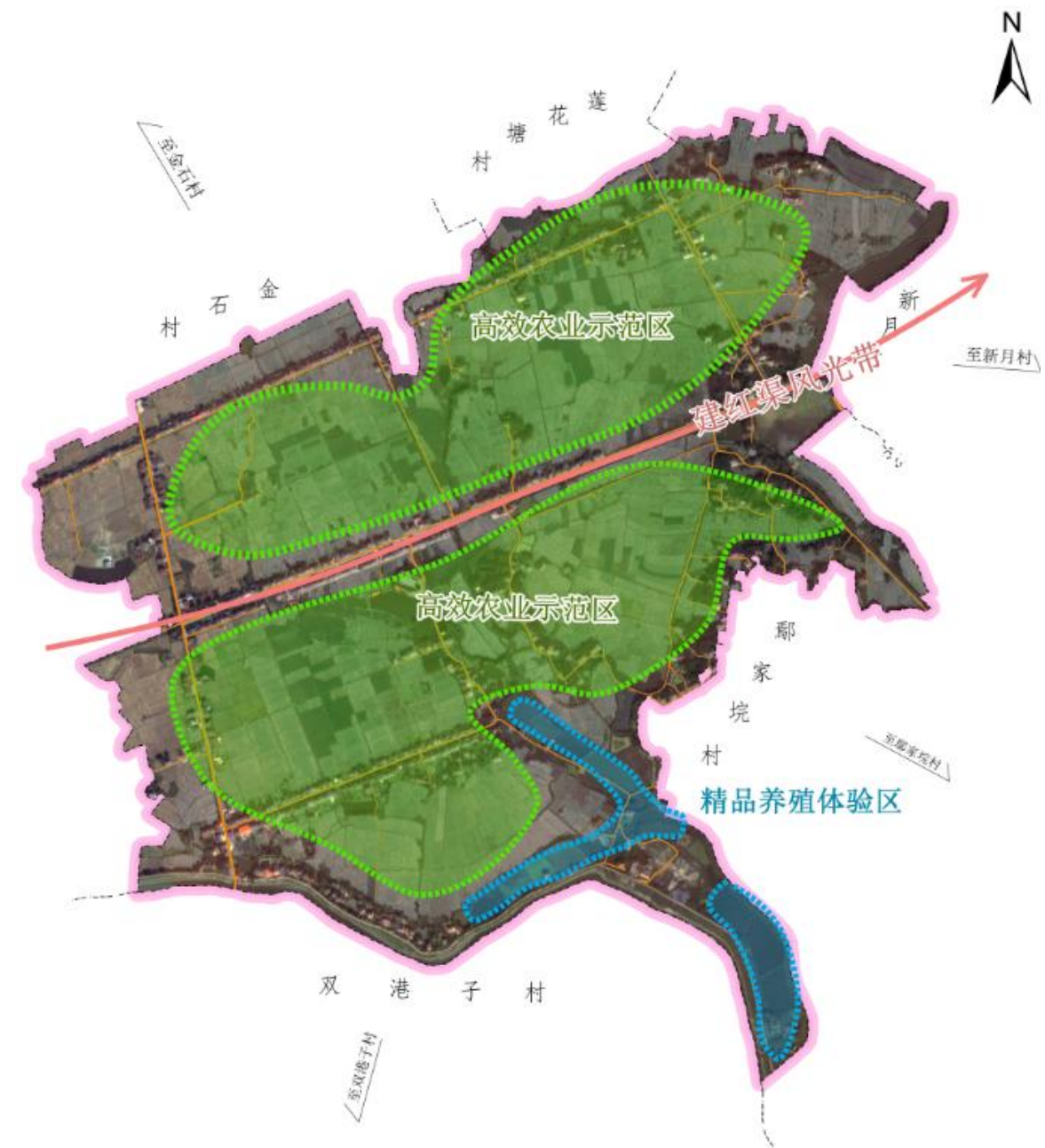


图 7-7 沙岭村产业布局图

第八章 公共服务设施

规划结合村庄现有公共服务设施，以服务双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村四个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。



（一）文体设施

现状文体设施主要位于村部的活动广场以及村部内的阅读室，为满足居民日益增长的精神生活需求，营造健康、浓厚的文体活动氛围，需进一步加强文体设

施建设。规划于双港子村新建1处活动广场，鄢家垅村新建2处活动广场，新月村新建2处活动广场，沙岭村新建2处活动广场，共计0.42公顷。



图 8-1 活动广场示意图

（二）社会福利设施

现状仅鄢家垅村、沙岭村各拥有1处养老院，为做好应对人口老龄化挑战的各项准备，切实保障老年家庭和老年人基本生活，促进老龄事业与经济社会的协调发展，规划在双港子村兰啤公路（Y323乡道）入口西侧新建1处养老院，占地面积0.58公顷，规划床位200张，服务范围扩大至周边村庄（详见表8-1）。

表 8-1 养老院建设用地指标表

名称	建设规模 (床)	单位用地面积 (m ² /床)	建筑面积 (公顷)	层数	建筑占地面积 (公顷)	绿化面积 (公顷)	室外活动场所面积 (公顷)	总面积 (公顷)
双港子村养老院	200	40	0.8	2	0.4	0.12	0.06	0.58



图 8-2 养老院示意图

（三）商业服务设施

“小市场，大民生”，集贸市场一方面是联通农产品生产者、经营者和消费者的重要平台，另一方面也是政府实施“菜篮子工程”、“米袋子工程”、“放心肉工程”的重要载体。Y312 乡道从鄢家垸村集镇处穿过，考虑购物场所选址的便利性要求，规划在鄢家垸村集镇处建造 1 处集贸市场，占地面积 0.05 公顷，服务范围 1.0 千米，服务人口 2000 余人。



图 8-3 集贸市场示意图

（四）旅游接待设施

为振兴乡村旅游业的发展，规划在兰溪河沿岸建造 5 处休憩景观亭，每处占不超过地 100 m²。



图 8-4 休憩场所示意图

（具体设施详见表 8-2）

表 8-2 公共管理和公共服务设施规划表

类别	名称	数量（处）	占地规模（公顷）	备注
文体	活动广场	7	0.42	新建 7 处
社会福利	养老院	1	0.58	双港子村新建 1 处
商业服务	集贸市场	1	0.05	鄢家垸村新建 1 处
	公墓	1	0.76	新月村新建 1 处
游览接待	烈士陵园	1	0.24	鄢家垸村新建 1 处
	休憩场所	5	0.05	新建 5 处
合计		16	2.10	

第九章基础设施

一、公用设施

1、水利设施规划

为确保资源能够得到高效利用，更好的改善村民生产生活环境，规划期内将优先整治受自然灾害影响大，服务面积广的沟渠和机耕道。

（一）沟渠整治

灌排沟渠承担着村内农业灌溉、水土涵养、污水排放、泄洪防洪等综合功能，未硬化的沟渠常出现塌坡、渗透、冲刷和淤积等现象，甚至会导致漫溢、溃堤的发生，影响了灌排沟渠发挥正常效用，为确保渠系安全运行，提高水的利用率、减少洪涝灾害对农业种植与村民生产生活的威胁，规划期间内将整修村内灌排沟渠 16.48 千米。

（二）机耕道整治

机耕道作为农村道路的重要组成部分，是农村经济赖以发展的基本条件，机耕道建设是加快农业机械化发展的重要载体，机耕道整修是提高农业现代化水平的关键因素。现状村庄机耕道因长期无人管护，导致数量减少，宽度变窄。机耕道长年失修，路面坍塌，使人畜行走不便，农业机械寸步难行。此外，新月村部分村组田间无机耕道，农业机械无法入田作业。农业生产中“有机无路”的现象，已成为严重制约农业机械化、产业化发展的“瓶颈”，亟待解决。规划在全域范围内整修机耕道 8.76 千米，其中，双港子村 2.35 千米，鄢家垸村 1.54 千米，新

月村 4.86 千米；规划在新月村新修长 1.09 千米，宽 3 米机耕道（详见表 9-1）。

表 9-1 水利设施规划表

沟渠整治项目				
序号	工程类型	村名	长度（米）	备注
1	沟渠整修	沙岭村	2571.43	硬化
2	沟渠整修	新月村	8034.22	清淤 307.08 米
3	沟渠整修	双港子村	2978.04	硬化
4	沟渠整修	鄢家垸村	2897.55	硬化
合计			16481.24	
机耕道整治项目				
序号	机耕道名称	现状情况	长度（米）	规划需求
1	双港子村机耕路	现状 2.5 米	2353.3009	道路整修，拓宽至 3.5 米
2	新月村机耕路	现状 2.5 米	4863.0557	道路整修，拓宽至 3.5 米
3	新月村机耕路	现状无道路	1091.4433	新修 3 米宽机耕道
4	鄢家垸村机耕道	现状 2.5 米	150.38041	道路整修，拓宽至 4.5 米
5	鄢家垸村机耕道	现状 3.0 米	821.55837	道路整修，拓宽至 3.5 米
6	鄢家垸村机耕道	现状 3.0 米	568.06475	道路整修
合计			9847.8034	

（三）新增泵站

泵站工程作为农业排灌体系的重要骨干工程，在农田灌溉、防洪排涝和生态环境改善等方面发挥着重要作用，现状泵站多为超负荷运行，影响到村庄产粮的稳定性。规划在鄢家垸村新建泵站 2 处，保障农业生产的稳产高产。

（四）新增水井

为缓解现状村庄农作物灌溉用水难的问题，规划在新月村新增水井2处。



硬化沟渠整修机耕道 新建泵站

图 9-1 水利设施整修示意图

2、排水工程规划

排水体制：规划采用不完全分流制排水体制。即生活污水通过管道收集至三级排污池处理，雨水利用明沟和坑塘自然排放。

（一）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，避免水系因房屋、道路建设而被截断或缩窄。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。

（二）污水工程规划

污水量预测：根据《益阳市赫山区兰溪镇总体规划（2011—2030年）》，结合兰溪镇集聚提升类村庄用水现状，确定双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村2035年人均综合用水量为80升/人·日。取污水排放系数80%，按规划人口14125

人计算，则规划期末，村域总的污水量预测为904.00m³/天。

（三）污水处理

结合村域地形特点及用地布局，本次规划的污水处理为农户分散型治理模式，村域范围共布置2处分散型污水处理设施。

（四）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，不得直接排入水系，且污水处理工艺出水需满足农田灌溉需求。周边用户采用管道根据地势接入污水处理站，污水收集管径为D300-D500。

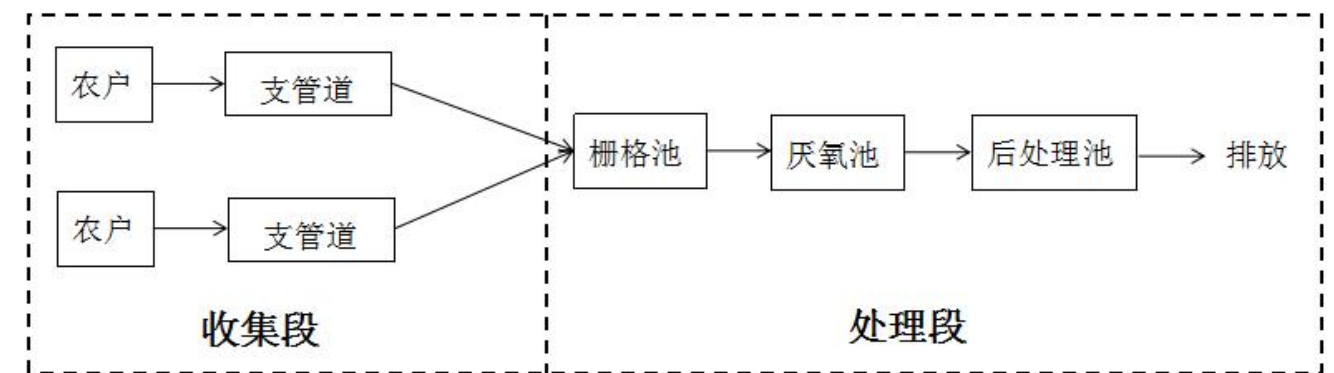


图 9-2 农户分散型治理模式示意图

3、电力工程规划

（一）电源规划及电量预测

村域目前有 91 处 10KV 变压器。规划末期人均用电量按 500KWh/年，按规划人口 14125 人计算，预计总用电量每年达到 706.25 万度，电力系统能够满足大多数村民日常生活生产需要，但仍有部分村民日常生活用电需要不能得到满足。

（二）管线规划

电网规划设计以整体经济效益为中心，符合可持续发展的要求。规划要求电网运行安全可靠，供电质量有保证，电网设施适用、经济合理且与环境协调发展。供电规划结合农网改造，提升双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村的供电水平，从而满足双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村的用电需求，逐步梳理现有电力线路，确保线路安全、有序，逐步引导村庄内部线路电力线路入地敷设。村区的供电变电所宜采用箱式变电站，美化居民生活环境。条件困难的也应使电线杆排列整齐、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。

（三）规划措施

规划拟在双港子村集成垸片区新增 1 处电线杆和 1 台变压器、整改老化电路；拟在鄢家垸村蒋家塘片区新增 4 处电线杆和 4 台变压器，对已有的 4 台变压器进行扩容、整改老化电路；拟对新月村 2 台变压器进行扩容、整改老化电路，推进农村电网升级改造工程。

4、通信工程规划

村内现状电信基站基本通信满足。为加大规划区通信能力和速度，未来可以考虑 5G 基站增配。



图 9-35G 基站示意图

5、环卫设施规划

（一）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。农村垃圾减量化，主要提高村民环保意识，加强环境保护宣传。村内垃圾做到分户分类、分村收集、乡镇集中转运的联动模式。

（二）垃圾量预测

本次规划区范围内，垃圾量预测参照《益阳市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，2035 年规划户籍人口为 14125 人，日垃圾转运量为：

$$Q = \delta nq / 1000 \text{ (吨)}$$

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); δ —生活垃圾产量变化系数采用 1.3。 (详见表 9-2)

则 2035 年日垃圾转运量将达到 18.36 吨, 年垃圾转运量将达到 6702.31 吨。

表 9-2 基础设施规划表

(三) 规划措施

1、规划拟在全村实行农村垃圾分类收集, 垃圾类型分为可堆肥垃圾、不可堆肥垃圾和有害垃圾, 新增垃圾回收站点 4 处, 对有害垃圾进行专门回收并集中处理, 增加垃圾分类的宣传, 并实行垃圾分类的绩效奖励模式, 鼓励村民实行垃圾分类, 提高积极性。

2、定期打捞水上垃圾, 清洁溪流。

3、尽量结合旧房改造, 为住宅提供现代化卫生设施。



图 9-4 环卫宣传示意图

类别	名称	数量	备注
水利设施	沟渠	16.48 千米	清淤及硬化
	机耕道	1.09 千米	新修
		8.76 千米	整修
	泵站	2 处	新增
水井	2 处	新增	
道路交通工程	道路	6.17 千米	硬化
		28.50 千米	整修
	路灯	186 盏	新增道路亮化设施
	候车点	1 处	新增七里桥-斋公桥线路候车站点
排水工程	污水处理池	2 处	新建污水处理池，并完善村内污水排放、收集系统
电力与通信	电线杆	5 个	新增电线杆
	变压器	5 处	新增
	变压器	6 处	整改扩容
	电网	3 处	整修电路
环境卫生设施	垃圾回收点	4 处	新增

二、道路交通

（一）道路整治

道路是脱贫致富的纽带，为推动村庄经济与社会的发展，必须加快道路建设。现状道路宽度较窄、缺少养护工程，不足以发挥道路预期的作用，规划对全域主要道路进行提质改造和硬化工程。改造道路共 28.50 千米，其中，双港子 12.65 千米，鄢家垸村 7.25 千米，新月村 3.95 千米，沙岭村 4.65 千米。针对存在严重的龟裂、路面沉陷、破碎等现象的道路采取换板的方法处理；硬化道路共 6.17 千米，其中，双港子村 3.20 千米，新月村 0.73 千米，沙岭村 2.24 千米。

（二）亮化工程

主干道亮化一方面能保障村民夜晚出行安全，在一定程度上减少安全事故的发生；另一方面能丰富农村夜生活，促进城乡一体化进程。规划在沙岭村王家塘

组 Y323 乡道两侧、沙岭村宋家塘组-安化塘组道路两侧和沙岭村-新月村建红渠路两侧新建太阳能路灯，每 30 米新建一盏，共 186 盏（详见表 9-3）。

表 9-3 亮化工程规划表

道路名	王家塘组 Y323 乡道	宋家塘-安化塘组道路	沙岭村-新月村建红渠路	合计
长度（米）	1480	800	3300	5580
路灯数量（盏）	49	27	110	186

（三）候车点

双港子村内 Y312 乡道和 Y323 乡道交叉而过，七里桥-斋公桥县城公交从 Y312 乡道驶过，现状未设候车点，村民出行不便。规划在村部西侧 700 米。Y312 乡道和 Y323 乡道交叉路口处设候车点，方便村民出行。



硬化土路 整修道路



道路亮化 新增候车点

图 9-5 道路交通整修示意图

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、生产建筑风貌

公共、生产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。

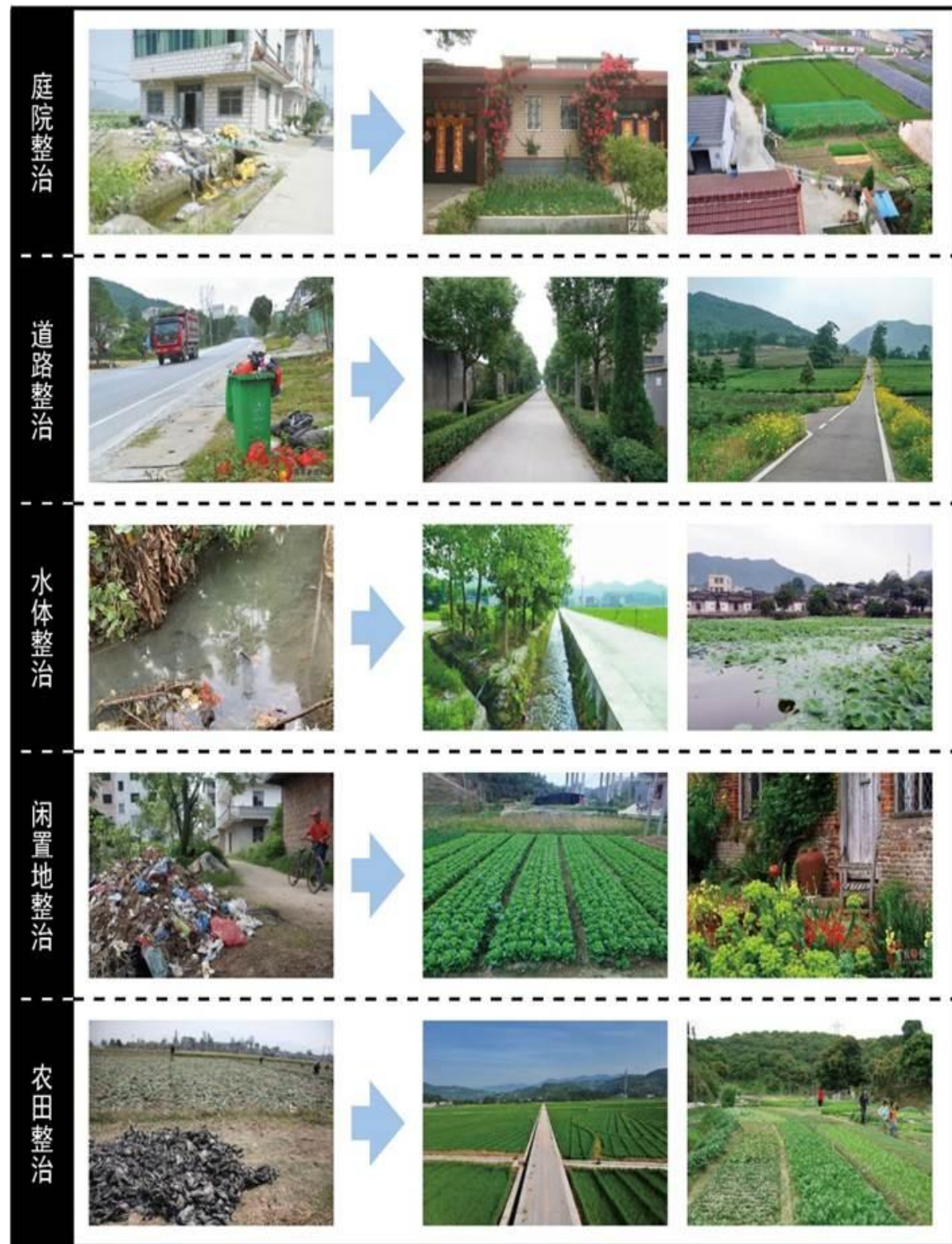
2、道路景观管控

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、屋顶及空地等进行立体绿化美化；
- 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。

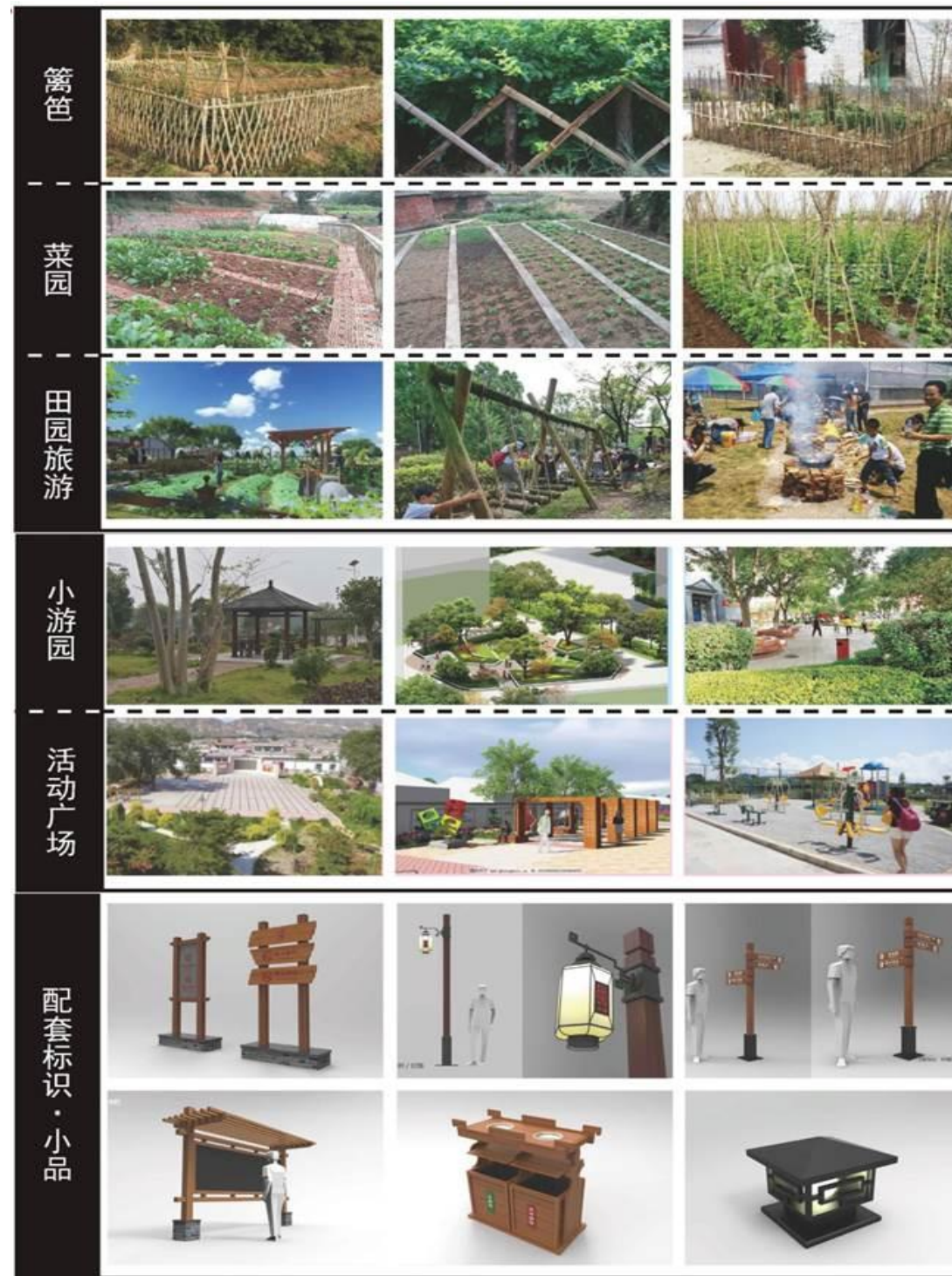
(6) 垃圾收集点及垃圾桶

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。

（一）水域整治规划

随着社会经济的不断发展和人民生活水平的不断提高，水域的功能也发生着转变，在饮用水供应、承担生态用水、保障水域水质以及防汛调度等方面都对水域管理提出更高的要求。

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，涉及防洪、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，在满足水利要求的前提下，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，并达到美化村容村貌之效；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；在两岸设置截污渠进行集中纳污，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。

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地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）林地修复

（1）严格保护自然植被，区内严禁乱砍滥伐和过渡开发建设，对水源涵养林、

水土保持林、防风固沙林等防护林只进行更新性质的采伐；积极鼓励村民植树造林，适当的进行奖惩制度。

（2）可因地制宜发展经济果木林、用材林种植、畜禽养殖业、药材种植，推进人工牧草种植，提高土壤植被覆盖率。将资源环境优良、景观品质良好、交通便利的山体林地区结合附近村民点作为片区郊野公园，发展生态旅游业。

（3）禁止在 25° 以上陡坡地开垦种植农作物；对目前存在的坡耕地，要采取积极的措施鼓励逐渐退耕、还林、还草。

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。

村庄现有耕地中，中低等耕地约占 60%，部分耕地包括基本农田内的耕地出现抛荒、种树、养殖等情况，布局凌乱，基础设施条件差。因此，提高耕地质量，优化耕地布局，改善农业生产条件，加快农田整治的任务十分迫切。

土壤培肥对于中低等耕地进行土壤培肥，比如增施有机肥、秸秆还田、合理轮作、种草肥田等，改良贫瘠土壤，提高耕地肥力。

新增水利、道路工程合理的新增水利、道路工程，改善农业生产条件，确保每块田都有灌溉设施、道路都能到达。

旱改水工程将村庄质量好、集中连片、离水源近的旱地改造成水田。

本次村庄规划在原有实施完成的农村土地综合整治重大行动基础上，进一步推进农用地和低效建设用地整理。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，与现代农业生产和经营方式相适应的农田。

本次规划的村庄土地综合整治主要为高标准农田建设、宜耕后备资源开发，为农业适度规模经营及现代农业发展创造条件。

规划对原有村庄建设用地布局进行优化调整，为农村发展提供土地要素保障。此外，规划要求村庄统筹开展生态环境整治，改善农村居住环境。

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 双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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、建红渠
	田园风光	农田山地
	植被	自然山体
人工环境要素	空间格局	村寨山水田园：山林环绕、阡陌纵横
	文物保护单位建筑	烈士墓
	历史建筑	宗祠
	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	戏剧、山歌
	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	湘剧
	其他要素	族谱

二、保护措施

1、自然环境要素

(1) 把双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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，重点加强对水库和山塘保护与治理。

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，推进双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭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）适当对村部乡村聚落四周山体林地进行林相改造，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

从双港子村、鄢家垅村、新月村和沙岭村的现实需求出发，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，以确保村民财产生命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、地质灾害规划

（1）崩塌治理

崩塌（危岩）灾害的工程治理方法主要有：

清除危岩：适用于规模小、危险度高的危岩体。可采用静态爆破或手工方法清除，以消除隐患。

削坡：对难以全部消除其隐患的危岩体，可在危岩体上部清除部分危岩体，降低临空面的高度。减小坡度或减轻上部荷载，提高斜坡稳定性，降低危岩体的危险程度。

排水：适用于分布面积相对较大且地表有裂隙空洞分布或其边缘有一定汇水区域的危岩体，在危岩及其周围地带修建地面排水系统和堵塞裂隙空洞，以排除地表汇水和积水，防止水流下渗。

加固斜坡、改善危岩体或土体结构：可以采用灌浆加固、护面，以增加岩体完整性，或采取支撑墩、支撑墙、支撑竹凳等支撑措施防治塌落，或采用锚索或锚杆加固危岩体，还可以采用喷浆护壁、嵌补支撑等加固软基的加固方法。

拦截：对于预测会发生活动的坠石、剥落或小型崩塌，可在岩土体滚动的路径上修建落石平台、落石槽、挡石墙等，以拦截落石。

遮挡：通过修建明硐、棚硐等设施，对工程进行保护。

（2）滑坡治理

1) 以削方减载+地表排水（地下排水）为主，有时辅以挡墙等防滑措施。一般适用于土质滑坡、坡度不大的自然滑坡等。

2) 各种抗滑桩为主，辅以挡墙及地表排水措施。一般适用于边坡开挖引发的滑坡、坡度较陡的滑坡等。例如京珠高速公路衡东段护坡，都采用此种方案，治

理效果一般很好。

3) 以预应力锚索+格构护坡为主，辅以地表排水等措施。主要适用于高陡边坡。例如相关的主要交通干线及部分工程建设形成的人工边坡，多采用此种治理方案。

2、防洪规划

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村内的河流的防洪标准为三十年一遇，结合生态农田建设修建防洪堤，使之达到三十年一遇的标准，以保障双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村的防洪安全，重要基础设施达到五十年一遇的标准。

具体措施：

- 1) 定期对水库、沟渠进行整治、疏通；
- 2) 进行生态农田建设；
- 3) 加固堤防工程建设，以除险加固为主，提升堤防的防洪能力。

3、消防规划

（1）消防安全布局整治

村庄内严禁建设易燃易爆化工厂，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。

四、抗震规划

（1）地震基本烈度及设防标准

双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村处于地震基本烈度Ⅶ度区。

新建建（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，双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村的活动广场、小学中学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，提前组织疏散群众，保障群众生命安全。

（3）避震疏散通道

避震疏散通道结合双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑，规划村内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。

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

本次规划的近期建设方案项目库主要包括农村产业融合发展项目、土地综合整治、人居环境治理、历史文化保护项目四个方面。具体项目设置详见下表：

表 14-1 近期建设方案项目一览表

项目类型	项目代码	名称	空间位置	用地面积	建设规模	建设时间	项目预算	资金来源
一、农村产业融合发展项目	---	---	---	---	---	---	---	---
二、土地综合保护修	双港子村-STBHXF-01	旱地改水田	双港子村	---	0.89ha	2022—2025	15万	政府资金、社会资金
	鄢家垸村-STBHXF-01		鄢家垸村	---	0.44ha	2022—2025	10万	政府资金、社会资金

整治	复项目							资金
整治	新月村-STBHXF-01	新月村	---	0.09ha	2022—2025	5万		政府资金、社会资金
	双港子村-STBHXF-02	双港子村	---	---	---	---		政府资金、社会资金
	双港子村-STBHXF-02	双港子村	---	13.04ha	2022—2025	100万		
	鄢家垸村-STBHXF-02	鄢家垸村	---	22.55ha	2022—2025	200万		政府资金、社会资金
	新月村-STBHXF-02	新月村	---	12.59ha	2022—2025	100万		政府资金、社会资金
	沙岭村-STBHXF-01	沙岭村	---	8.32ha	2022—2025	75万		政府资金、社会资金
建设用地综合整治项目	双港子村-JSYDZZ-01、鄢家垸村-JSYDZZ-01、新月村-JSYDZZ-01、沙岭村-JSYDZZ-01	新建居民点	全域	---	15处	---	---	社会资金
	双港子村-JSYDZZ-02、鄢家垸村-JSYDZZ-02、新月村-JSYDZZ-02、沙岭村-JSYDZZ-02	存量用地盘活、空心房整治、增减挂钩项目(全域综合整治)	全域	---	---	2022—2025	200万	政府资金
三、人居	新月村-RJHJZZ-01	道路整治	新月村	---	4680m	2022—2025	100万	政府资金
	双港子村		双港	---	15850m	2022—	300	政府资金

赫山区兰溪镇双港子村、鄢家垸村、新月村和沙岭村村庄规划 (2020-2035年) ※ (集聚提升类)

环境治理	通设施	-RJHJZZ-01	子村			2025	万			
		鄢家垸村 -RJHJZZ-01	鄢家垸村	---	7250m	2022— 2025	150 万	政府资金		
		沙岭村 -RJHJZZ-01	沙岭村	---	6890m	2022— 2025	150 万	政府资金		
		新月村 -RJHJZZ-02	新月村	---	1091.44 m	2022— 2025	15 万	政府资金		
		新月村 -RJHJZZ-03	新月村		4863.06 m	2022— 2025	75 万	政府资金		
		双港子村 -RJHJZZ-02	双港子村		2353.3m	2022— 2025	35 万	政府资金		
		鄢家垸村 -RJHJZZ-02	鄢家垸村	---	1540m	2022— 2025	25 万	政府资金		
	村容村貌提升改造项目	建筑风貌提质改造	双港子村 -RJHJZZ-03、 鄢家垸村 -RJHJZZ-03、 新月村 -RJHJZZ-04、 沙岭村 -RJHJZZ-02	全域	---	庭前屋后	2022— 2025	80 万	政府资金	
			村庄绿化美化	全域	---	兰溪河 沿岸、建 红渠	2022— 2025	100 万	政府资 金、社会 资金	
						休闲农 业区	2022— 2025	20 万	政府资金	
		兰溪河 入河干 渠水体 综合治 理工程				2022— 2025	---	---		
		农田水利设施	沟渠整修	沙岭村 -RJHJZZ-04	沙岭村	---	2571.43 m	2022— 2025	25 万	政府资金
				新月村 -RJHJZZ-06	新月村	---	8034.22 m	2022— 2025	80 万	政府资金
双港子村 -RJHJZZ-05	双港子村			---	2978.04 m	2022— 2025	30 万	政府资金		

	项目	鄢家垸村 -RJHJZZ-05		鄢家垸村	---	2897.55 m	2022— 2025	30 万	政府资金
四、历史 文化保护		---	---	---	---	---	---	---	---

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，根据我村实际，经村民代表大会一致通过，制定如下村规民约：

引子

兰溪河畔风光美 集聚提升村庄多
村有规章民有约 共同遵守要注意
党员干部当模范 其他村民跟着干
大家携手齐执行 共建美好新农村

一、耕地保护篇

坚持用地要依规 耕地保护是底线
土地流转责任重 基本农田须严守

二、新建住宅篇

一户一宅是规定 新建住宅需报批
集中居住优势多 方便生活和出行

三、环境卫生篇

青山绿水无价宝 生态环境保护好
垃圾分类新风尚 卫生清理处处亮

四、尊老爱幼篇

人间百善孝为先 小孩成长靠管护

尊老爱幼传家训 孝敬之心暖全家

五、邻里和睦篇

左邻右舍相互助 开门相见惜缘分
邻里和睦讲诚信 话要投机摆事实

六、拒绝邪毒篇

珍爱生命远离毒 坚持劳动禁赌博
远离邪教避灾祸 遵纪守法行为正

七、奋发图强篇

紧跟时代谋发展 努力奋斗谋出路
奋发图强有特色 自立自强永不息

Part2 附图

目录

- 1-1 双港子村现状图
- 1-2 双港子村规划图
- 1-3 双港子村公告图
- 1-4 双港子村住房规划图
- 1-5 双港子村产业发展布局图
- 1-6 双港子村道路交通规划图
- 1-7 双港子村公共和基础设施规划图
- 1-8 双港子村生态保护修复和土地综合整治规划图
- 1-9 双港子村近期建设项目图
- 2-1 鄢家垵村现状图
- 2-2 鄢家垵村规划图
- 2-3 鄢家垵村公告图
- 2-4 鄢家垵村住房规划图
- 2-5 鄢家垵村产业发展布局图
- 2-6 鄢家垵村道路交通规划图
- 2-7 鄢家垵村公共和基础设施规划图
- 2-8 鄢家垵村生态保护修复和土地综合整治规划图
- 2-9 鄢家垵村近期建设项目图
- 3-1 新月村现状图
- 3-2 新月村规划图
- 3-3 新月村公告图
- 3-4 新月村住房规划图
- 3-5 新月村产业发展布局图
- 3-6 新月村道路交通规划图
- 3-7 新月村公共和基础设施规划图
- 3-8 新月村生态保护修复和土地综合整治规划图
- 3-9 新月村近期建设项目图
- 4-1 沙岭村现状图
- 4-2 沙岭村规划图
- 4-3 沙岭村公告图
- 4-4 沙岭村住房规划图
- 4-5 沙岭村产业发展布局图
- 4-6 沙岭村道路交通规划图
- 4-7 沙岭村公共和基础设施规划图
- 4-8 沙岭村生态保护修复和土地综合整治规划图
- 4-9 沙岭村近期建设项目图