

## 一、总则

### 1、规划背景

编制多规合一实用性村庄规划，实现中华民族伟大复兴。

### 2、规划范围及期限

规划范围为槽门湾村与湘江西村村域，共计 1449.85 公顷，其中槽门湾村 680.48 公顷，湘江西村 769.37 公顷，规划期限 2021-2035 年。

## 二、基础分析

### 1、村庄概况

规划村庄位于益阳市赫山区衡龙桥镇东南部，位于长沙益阳两市之间；东接华林村，南近宁乡经济开发区，西翼与龙岭工业园毗邻，北靠高家桥村。长张高速与宁韶高速在此汇通，交通便利。

### 2、现状调查分析

槽门湾村辖 13 个小组，总人口为 3071 人；湘江西村辖 60 个小组，总人口为 5771 人。全村人均收入较低，主要为务农收入。受地貌条件和传统耕作习惯的影响，线性分散式依田而居，局部呈簇团状，其他为散点状分布。村内道路为一轴多射，断头路多；村内公共设施齐全，人民生活方便，现状缺少燃气管线，村民使用液化石油气为主要燃料，缺少集中污水处理设施，采用三级化粪池对生活污水进行处理。

### 3、上位规划与相关规划分析

依据《赫山区村庄分类布局规划》，槽门湾村、湘江西村属于城郊融合类村庄。根据《赫山区衡龙桥镇国土空间规划（2021-2035）》，槽门湾村与湘江西村位于东部生态观光农业区，宜以农业为底发展相关乡村旅游行业，通过旅游产业的快速发展带动农产品的营销等最大化的提升农产品的旅游带动效益。

### 4、基础分析结论

槽门湾村、湘江西村基础设施、公共服务设施完善，且靠近宁乡长沙，村域内长张高速与宁韶高速通过，村外紧挨银城大道与多条铁路要道，交通便利。用地平坦且规整，适宜于用作物流、冷链产业的中转站，符合现状基本情况。本次规划的重点解决村民住房问题及未来发展用地预留问题。

## 三、功能定位与目标

### 1、功能定位

以苗木、花卉种植为特色，以水稻、油菜、等农产品种植为主的生态宜居新农村。

### 2、发展目标

耕地保有量基本维持不变，基本农田不调整、不侵占。建设用地集约利用。

## 四、国土空间布局

### 1、用地布局优化

对零散、偏远建设用地进行置换，使用地完整；规划集中建设用地、留白用地，解决村民住房及未来不可预见发展问题。

### 2、用途管制规则

禁止占用永久基本保护农田、生态公益林、湿地保护区进行开发。对占用一般耕地建房 或转为经营性建设用地行为，严格审批，做到占补平衡。对新增住宅，严格实行一户一宅制度，原则上除拆房建房外，其他新建房，需在集中聚居区建设。

## 五、住房布局

### 1、住房总体布局

来考虑村内新建房屋要求，以及安置雪花湾路、宁韶高速搬迁居民，规划共新增居住用地 8 公顷；本次规划布置 4 处集中居住点，多处小规模居民点，可集中居住约 200 户村民。

### 2、住房管控引导

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

## 六、产业发展

### 1、产业发展思路与策略

分利用槽门湾村、湘江西村的绿色生态资源，积极发展生态农业、蔬菜基地、转运加工、家庭民宿、休闲观光、乡村旅游等特色产业，构建一、二、三产业联动发展，激活村庄活力，推动田园景区化建设。借以新品种引进、新机具推广、新技术应用、新机制创新为主要内容，着力打造农业特色，发展以水稻为主导产业和花卉苗木新兴特色农产业，打造乡村休闲旅游品牌；形成“面上覆盖、产业

引领、项目突破、亮点纷呈”的发展格局，并通过一、二、三产业融合发展，助推乡村振兴发展。

## 2、产业发展空间布局

槽门湾村、湘江西村产业布局在满足两村总体功能需求的前提下进行。规划后形成“一轴、一带、四片、一园”的格局。

## 七、公共服务设施

槽门湾村、湘江西村现状公共服务设施齐全，为丰富人们生活，规划多个广场。

## 八、基础设施

### 1、公用设施

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

### 2、道路交通

拉通产业路、发展路，使村内道路成环。

### 3、交通设施

于道路交叉口，设置凸面镜，交通警示标志，斑马线等。

## 九、生态保护修复和综合整治

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

## 十、防灾避险规划

### 1、防灾避险目标

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

### 2、防灾避险措施

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

### 十一、近期建设项目表

项目类型	名称	空间位置	用地面积 (公顷)	建设规模	建设时间	
土地综合整治	农用地整理项目	农用地开发	/	/	/	2025年之前
		旱地改水田	/	/	/	2025年之前
		高标准农田建设	/	/	/	2025年之前
	道路交通设施	现状组路硬化	/	/	/	2025年之前
		现状主路拓宽	X022 通往新建工厂支路、通往黑乌瓦山集中建房居民点乡道	/	共计长 1.7km, 宽 6m	2025年之前
		路灯亮化	/	/	结合居民点设置, 间距设置 30-50 米之间	2025年之前
	村容村貌提升改造项目	活动广场	金鸡山、台子屋场荆竹塘、新坝塘组、葫芦塘组、王家塘附近	0.66	6 处	2025年之前
		公共厕所	结合村部、广场设置	/	4 处	2025年之前
		近期村民建房	主要位于 X022 与檀华路沿线	/	50 户	2025年之前