

沅陵县清浪乡水田村  
其他类村庄规划  
(2020-2025年)



湖南省经济地理研究所  
清浪乡人民政府  
二〇二〇年九月

项 目 名 称：沅陵县清浪乡水田村村庄规划

委 托 单 位：沅陵县自然资源局

编 制 单 位：湖南省经济地理研究所

规划编制资质：土规乙级

法定代表人、院长：魏 晓

项目 负责人：行云珩

项目组主要成员：彭 丽

何友文

梁 瑞

晏 维

校 对：肖 林

审 查：肖 林

核 定：李 红

根据中国土地学会和湖南省土地学会的有关规定，经审定，符合土地规划机构条件。

特发此证

2018年5月16日

|       |   |
|-------|---|
| 机构名称  | 湖南省经济地理研究所  |
| 机构等级  | 乙级  |
| 工商注册号 | 事证第 143000000316 号  |
| 法定代表人 | 魏晓  |
| 授权法人  |   |
| 联系电话  | 0731-82829479   |
| 机构地址  | 长沙市天心区青园路 506 号   |
| 邮政编码  |   |
| 执业范围  | 在湖南省行政辖区内从事国土规划、土地利用总体规划、土地整治规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划、高标准农田建设规划、耕地质量等级评价、土地储备计划以及其他土地专项规划编制、设计、评估、论证、咨询等业务 |
| 证书编号  | 043004  |
| 有效期限  | 至 2020 年 4 月 30 日   |

盖湖南省经济地理研究所公章生效，再次复印无效

单位名称：湖南省经济地理研究所

注册 地址：长沙市青园路506号

法定代表人：魏晓

证书编号：乙测资字4310805

发证机关(印章)：湖南省自然资源厅

发证日期：2015年8月31日

有效期至：2019年12月31日

专业范围：  
乙级：地理信息系统工程：地理信息数据采集(设区的市级行政区域以下。)、地理信息数据处理(设区的市级行政区域以下。)、地理信息系统及数据库建设(设区的市级行政区域以下。)、地理信息软件开发；不动产测绘：地籍测绘(日常地籍调查及设区的市级以下地籍总调查中的地籍测绘。)。\*\*\*

盖湖南省经济地理研究所公章生效，再次复印无效

# 目 录

|  |    |                              |    |
|--|----|------------------------------|----|
| <b>第一章 规划总则</b> .....                      | 1  | 三、村庄发展目标.....                | 12 |
| 一、规划背景.....                                | 1  | 四、国土空间开发保护目标.....            | 13 |
| .....                                      | 2  | <b>第五章 国土空间布局及用途管制</b> ..... | 14 |
| 二、规划目的.....                                | 2  | 一、生态空间布局.....                | 14 |
| 三、规划原则.....                                | 2  | 二、农业空间安排.....                | 14 |
| 四、规划依据.....                                | 2  | 三、建设用地布局优化.....              | 15 |
| 五、规划范围.....                                | 4  | 四、管制规划.....                  | 16 |
| 六、规划期限.....                                | 4  | <b>第六章 住房布局规划</b> .....      | 19 |
| 七、基础资料和数据来源.....                           | 4  | 一、住房布局.....                  | 19 |
| 一、村庄概况.....                                | 5  | 二、危房改造与存量盘活.....             | 19 |
| 二、现状问题分析.....                              | 9  | 三、居民点整治规划.....               | 20 |
| 三、村民诉求.....                                | 9  | <b>第七章 产业发展规划</b> .....      | 24 |
| <b>第三章 上层次及相关规划</b> .....                  | 9  | 一、规划原则.....                  | 24 |
| 一、《沅陵县城总体规划（2003-2020年）2012年修改》.....       | 10 | 二、产业发展定位.....                | 25 |
| 二、《清浪乡土地利用总体规划（2006—2020）（2016年调整完善方案）》... | 10 | 三、产业发展策略.....                | 25 |
| 三、其他相关成果.....                              | 10 | 四、产业布局结构.....                | 25 |
| <b>第四章 发展定位与规划目标</b> .....                 | 10 | <b>第八章 公共和基础设施规划</b> .....   | 26 |
| 一、发展思路及定位.....                             | 11 | 一、公共设施规划.....                | 26 |
| 二、发展规模预测.....                              | 12 |                              |    |

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| 二、基础设施规划.....                 | 27        |
| 三、污水处理工程.....                 | 27        |
| 四、电力设施规划.....                 | 28        |
| 五、通信设施规划.....                 | 28        |
| 六、环境卫生设施规划.....               | 28        |
| <b>第九章 生态保护修复和综合整治规划.....</b> | <b>30</b> |
| 一、生态环境整治目标.....               | 30        |
| 二、生态环境整治潜力.....               | 30        |
| <b>第十章 近期行动计划.....</b>        | <b>31</b> |
| <b>第十一章 规划实施的保障措施.....</b>    | <b>32</b> |
| 一、组织领导，创新机制.....              | 32        |
| 二、加强监督，加大宣传.....              | 32        |
| 三、广泛融资，共同管理.....              | 32        |
| 四、提升技术，重视交流.....              | 32        |
| 五、遵守制度，强化意识.....              | 32        |
| <b>第十二章 水田村村规民约.....</b>      | <b>33</b> |
| <b>附表： .....</b>              | <b>34</b> |
| 附表 1 水田村规划目标表.....            | 34        |
| 附表 2 水田村国土利用结构调整表.....        | 34        |

## 第一章 规划总则

### 一、规划背景

#### （一）国家背景

##### 1、十九大提出“乡村振兴”战略

乡村振兴战略是党的十九大作出的重大决策部署，是实现中华民族伟大复兴的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。十九大报告提出了“实施乡村振兴战略”的新发展理念，实施乡村振兴战略要全面准确把握“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求。

##### 2、中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见

2019年1月3日，中共中央国务院发布坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见指出，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，牢牢把握稳中求进工作总基调，落实高质量发展要求，坚持农业农村优先发展总方针，以实施乡村振兴战略为总抓手，对标全面建成小康社会“三农”工作必须完成的硬任务。

##### 3、中央农办等5部门印发《关于统筹推进村庄规划工作的意见》

2019年1月18日，中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部等5部门印发《关于统筹推进村庄规划工作的意见》，提出要切实提高村庄规划工作重要性的认识，把加强村庄规划作为实施乡村振兴战略的基础性工作，精心组织、周密部署，稳扎稳打、善作善成，持之以恒推动乡村振兴战略落实落地。

#### （二）湖南省背景

2018年9月，中共湖南省委湖南省人民政府印发《湖南省乡村振兴战略规划（2018—2022年）》，文件要求，2020年乡村振兴取得重要进展，形成具有湖湘特色的乡村振兴政策体系、制度体系、标准体系和考核体系，全面建成小康社会的目标如期实现。

2019年3月，湖南省自然资源厅发布《关于开展“多规合一”村庄规划编制试点工作的通知》，以试点为引领，探索实践新时期“多规合一”村庄规划理念，打造一批具有示范性的优秀村庄规划编制案例。

#### （三）怀化市背景

2020年4月，怀化市通过《怀化市村庄规划和村民建房管理条例》，并自7月1日起开始实施。提到村庄规划应包含以下具体内容：

（一）确定规划区范围，自然村落布局，村民聚居点布局和用地规模，住房选址、层数、色调与风格形态等规划要求；

（二）保护自然风貌、民族风貌、历史风貌和人文风貌，坚持与自然相协调，以行政村或者自然村落为单元，培育建筑风貌和村庄特色；

（三）统筹村庄住房布局，合理确定宅基地需求规模，划定宅基地用地范围；

（四）村庄基础设施和公共服务设施等各项建设的用地布局、建设要求；

（五）对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾等作出具体安排。

#### （四）清浪乡背景

优化发展环境，统筹兼顾，加快推进乡村振兴。按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，坚持科学规划、注重质量、从容建设。要编制好乡村振兴规划，统筹生产、生活和生态建设。

## 二、规划目的

为落实国家以及湖南省乡村振兴战略，将村庄规划与土地规划、镇村布局规划等进行衔接，结合水田村丰富水系资源，统筹水田村其他资源，按照“多规合一”的要求，统筹布局农村生产、生活、生态空间，统筹考虑村域经济发展、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、基础设施建设、环境整治、自然历史文化遗产和保护等相关方面的用地需求。同时要科学指导农村土地整治和耕地保护，遵循“山水林田湖是一个生命共同体”的重要理念，整体推进山水林田湖村路综合整治，发挥综合效益，在村域范围内实现“一张蓝图、一本规划”的目标，特编制水田村村庄规划。

## 三、规划原则

**统筹兼顾、因地制宜：**落实乡级规划的要求，统筹考虑村庄建设、生态保护等相关规划在土地利用上的需求，结合村域特色，因地制宜制定规划，合理安排各业用地规模、结构和布局。

**多规融合、生态宜居：**做好规划衔接、与上位规划以及相关规划衔接多规融合，进一步优化调整乡村建设空间、整合特色资源要素、保护利用生态空间。结合实际，以生态宜居为导向，加强农业农村生态治理和保护，完善基本公共服务设施配套，适

度发展绿色生态新产业、新业态，建设美丽宜居乡村。

**保护优先、注重特色：**优先保护自然生态空间，严格落实耕地和基本农田的保护要求。注重优秀传统历史文化要素的传承与保护，充分考虑当地的自然条件、经济状况、生产生活方式和风俗习惯，突出乡村特色。

**节约集约、重视挖潜：**优化建设用地的布局，推进村庄建设用地适度集中连片。加大农村居民点内部的挖潜力度，通过对村域内废弃闲置的民宅、房屋、荒地等土地的挖潜和整治，节约集约利用土地，改造提升低效用地。

**完善基建、改善生境：**以村庄可持续发展为目标，完善村内各基础设施的配套，以服务村民、方便村民为指引；进一步改善农业生产条件与村民的生活环境。

**简便易行、简明扼要：**规划方案的制定需符合实际、具有可操作性和可推广性，规划成果需简明扼要、通俗易懂，方便村民对规划成果的了解和实施。

**政府引导、公众参与：**村规划编制的各环节要保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。村庄建设发展应以人为本，政府引导，充分尊重村民意愿。

## 四、规划依据

### （一）法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》
- 3、《中华人民共和国环境保护法》
- 4、《中华人民共和国森林法》
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

- 6、《土地利用总体规划管理办法》
- 7、《基本农田保护条例》
- 8、《土地复垦条例》
- 9、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》
- 10、《湖南省土地开发整理条例》
- 11、《湖南省地质灾害防治管理办法》
- 12、《湖南省土地利用总体规划条例》
- 13、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》
- 14、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》
- 15、《湖南省环境保护条例》

## （二）政策文件

- 1、《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》的通知》（中办发〔2014〕71号）
- 2、《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》（中发〔2016〕1号）
- 3、《关于全面划定永久基本农田实施特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）
- 4、《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2018〕1号）
- 5、《关于有序开展村庄规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2018〕2号）

- 6、《关于有序推进村庄规划编制工作的通知》（国土资发〔2018〕56号）
- 7、《关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2019〕1号）
- 8、《关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2019〕1号）
- 9、《关于全力服务促进乡村振兴的若干意见》（湘国土资发〔2019〕21号）
- 10、《关于印发《湖南省村庄规划编制技术要点》的通知》（湘国土资发〔2019〕103号）
- 11、《湖南省村土地利用规划编制技术要点（试行）》
- 12、《湖南省村庄规划编制导则（试行）》
- 13、《中央农办 农村农业部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发〔2019〕1号）

## （三）相关规划

- 1、《国家乡村振兴战略规划（2020-2035年）》
- 2、《湖南省乡村振兴战略规划（2020-2035年）》
- 3、《沅陵县国民经济和社会发展规划“十三五”规划》
- 4、《沅陵县“十三五”综合交通运输体系规划》
- 5、《沅陵县水利“十三五”规划》
- 6、《沅陵县环保“十三五”规划》
- 7、《沅陵县林业“十三五”规划》
- 8、《沅陵县土地利用总体规划（2006-2020年）》（2016修订版）
- 9、《清浪乡土地利用总体规划（2006-2020年）》（2016修订版）

#### （四）技术依据

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2018）
- 2、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）
- 3、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）
- 4、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）
- 5、《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）
- 6、《镇规划标准》（GB50188-2007）
- 7、《村庄规划编制技术导则》
- 8、《湖南省村庄规划编制技术要点（试行）》
- 9、《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》
- 10、《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》

#### （五）其他资料

- 1、沅陵县第三次国土调查初步成果
- 2、沅陵县生态保护红线成果
- 3、沅陵县永久基本农田划定成果
- 4、2019年沅陵县政府工作报告和2019年清浪乡政府工作报告
- 5、水田村无人机航拍影像

### 五、规划范围

本次规划范围为怀化市沅陵县清浪乡水田村行政村域全部国土空间，包括16个

组，分别是小桥组、桂花园组、水井湾组、众力组、株木溪组、和平组、袞衣湾组、稻谷湾组、让溪口组、杨三丘组、白竹溪组、瓦屋塔组、鸬鹚溪组、六昌坪组、叶家组、大桥组、唐家组，国土总面积约929.11公顷。

### 六、规划期限

规划期限为2020-2025年，规划基期年为2020年。近期目标年至2022年，规划目标年至2025年，展望至2035年。

### 七、基础资料和数据来源

#### （一）经济社会发展基础数据采用说明

1、2020年现状人口和经济社会数据来源于外业调查过程中水田村村委会提供的数据。

2、清浪乡水田村自然条件、行政区划等概况方面的资料，来源于清浪乡相关部门资料。

#### （二）规划基期年土地利用数据

采用沅陵县第三次国土调查数据成果作为工作底图，现状数据根据《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》的要求统计得来。

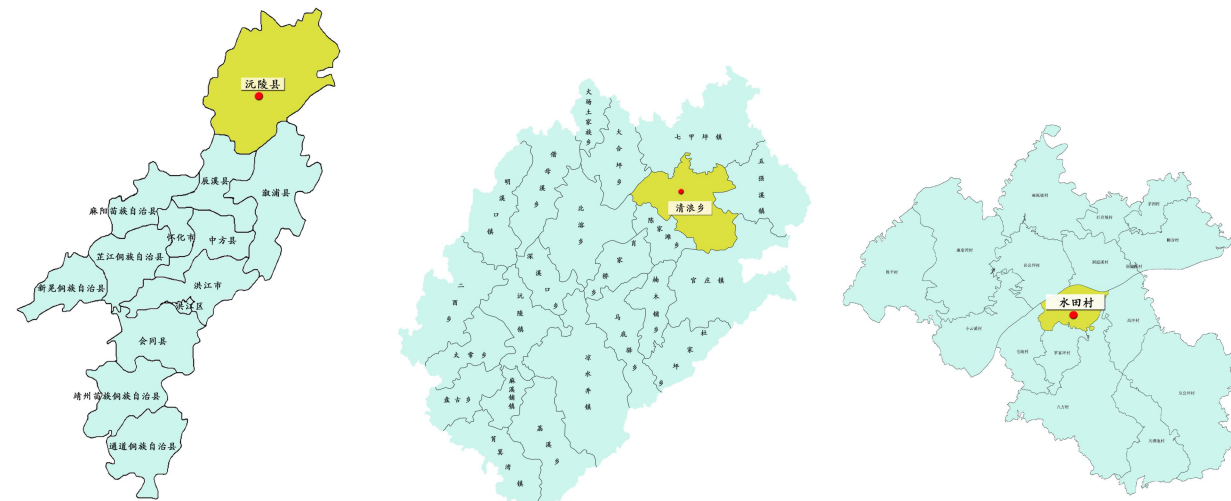
#### （三）现状用地分类转换

依据《湖南省村庄规划编制技术大纲》（试行）村庄规划用地分类标准，将处理后的现状地类转换成村级现状地类。

## 第二章 现状分析

### 一、村庄概况

#### （一）区域位置



• 沅陵县在怀化市的位置

沅陵县，隶属于湖南省怀化市，位于湖南省西北部，沅水中游，与桃源、安化为邻，素称“湘西门户”。全县总面积为5833平方公里，是湖南省面积最大的县。

• 清浪乡在沅陵县的位置

清浪乡地处湖南省怀化市沅陵县东部，东倚五强溪镇，南与官庄镇相接，西与北溶、大合坪、陈家滩乡交界，北与七甲坪镇毗邻，地处五强溪坝上第一站，是接常德、桃源，扼沅陵、怀化，通张家界的交通枢纽，历史文化悠久，旅游资源丰富。

• 水田村在清浪乡的位置

水田村位于清浪乡中部地区，与清浪乡政府驻地所在的田公坪村及洞庭溪村隔江相望，东与高坪村接壤，南与八方村、罗家坪村相邻，西与毛垭村交界。是五强溪坝的第一站，水上交通便捷，距清浪乡政府驻地仅一公里，距沅陵县城直线距离约50公里。

图 2-1 水田村区位分析图

水田村位于清浪乡中部地区，与清浪乡政府驻地所在的田公坪村及洞庭溪村隔江相望，东与高坪村接壤，南与八方村、罗家坪村相邻、西与毛垭村交界。是五强溪坝的第一站，水上交通便捷，距清浪乡政府驻地仅一公里，距沅陵县城直线距离约 50 公里。区位条件较为优越。

#### （二）资源条件

##### 1、地形地貌

水田村村域内群峰突兀，深壑纵横，山多田少，地势南高北低，北部临近五强

溪水库一面地势较低，地势起伏平缓，南面山林密布，村域内水系纵横，丛林茂密，水资源丰富。水田村依山傍水，村民靠山而住，面水而居，村民主要集中在中南部，形成水田村独特的地理风貌。

##### 2、气候环境

水田村年日照数 1582.3 小时，年最高气温 40.8℃、最低气温-2℃。

##### 3、旅游资源

周边及境内群峰突兀，深壑纵横，山多田少，森林资源丰富。主要河流有沅水、阴沉溪、侏罗溪及大宴溪、小宴溪、洞庭溪等。景点有阴沉、侏罗两溪风光带，五强溪库区风光，犀牛天池、河鹰岩、四方山、沐南山，辰州八景之一“壶头夜月”，杨家寨，东汉马援避暑室、屯兵的伏波庙，新息侯祠遗迹。

#### （三）社会经济状况

水田村现有总户数约 349 户，总人口约 1509 人，其中常住人口约 949 人，外出务工人口约 560 人，其中男性约 809 人，女性 700，非农业人口 32 人。

村内以第一产业为主，主要经济作物为水稻、油茶，其中种植油茶约 350 亩，年产值约 10 万，村庄各组均有；养殖业以养鱼为主，以养黄牛为辅，其中养黄牛 20 头，年产值为 15 万，主要位于六昌坪组、叶家组；人年均收入约 5000 元。村庄财政收入约 1 万元，主要来源为益华养鱼水面租金收入。

#### （四）土地利用现状

至 2020 年 9 月，水田村土地总面积为 929.11 公顷（其中农用地面积 128.70 公顷，建设用地 26.94 公顷，生态用地 773.47 公顷），水田村土地利用类型中，有水域、耕地、林地、居民点、交通等主要用地类型，土地利用结构中，水域、耕地和林

地是主要的用地类型，面积分别为 281.89 公顷、92.00 公顷和 508.32 公顷（其中生态林 491.58 公顷，商品林 16.74 公顷），分别占国土总面积的 30.34%、9.90%和 54.71%。具体见下表。

表 2-2 水田村国土利用现状表

单位：公顷

| 地类    |          | 现状基期年（2020年）    |        |       |
|-------|----------|-----------------|--------|-------|
|       |          | 面积              | 比例     |       |
| 国土总面积 |          | 929.11          | 100%   |       |
| 生态用地  | 水域       | 281.89          | 30.34% |       |
|       | 其他土地     | --              | --     |       |
|       | 林地（生态林）  | 491.58          | 52.91% |       |
|       | 合计       | 773.47          | 83.25% |       |
| 农用地   | 耕地       | 92.00           | 9.90%  |       |
|       | 园地       | 17.08           | 1.84%  |       |
|       | 林地（商品林）  | 16.74           | 1.80%  |       |
|       | 牧草地      | --              | --     |       |
|       | 其他农用地    | 10.30           | 1.11%  |       |
|       | 合计       | 136.12          | 14.65% |       |
| 建设用地  | 城镇建设用地   | --              | --     |       |
|       | 村庄建设用地   | 19.52           | 2.10%  |       |
|       | 其中       | 农村住宅用地          | 18.16  | 1.95% |
|       |          | 村庄公共管理与公共服务设施用地 | 1.32   | 0.14% |
|       |          | 村庄公园与绿地         | --     | --    |
|       |          | 村庄工业物流用地        | 0.04   | 0.00% |
|       |          | 村庄基础设施用地        | --     | --    |
|       |          | 村庄其他建设用地        | --     | --    |
|       |          | 区域交通设施用地        | --     | --    |
|       | 区域公共设施用地 | --              | --     |       |
|       | 特殊用地     | --              | --     |       |
|       | 采矿用地     | --              | --     |       |
|       | 其他建设用地   | --              | --     |       |

| 地类   | 现状基期年（2020年） |       |
|------|--------------|-------|
|      | 面积           | 比例    |
| 合计   | 19.52        | 2.10% |
| 未规划地 | --           | --    |

### （五）村域建筑现状

2020年，水田村农村住宅用地面积 18.16 公顷，宅基地分布较散落，位于村庄中部区域建筑较为集中。村内建筑集中区以 2-3 层砖混建筑为主，建筑质量较好，分散区域以 1-2 层砖木结构建筑为主，建筑质量一般，主要位于五强溪水库南侧，约有 90 栋。大部分兴建于上世纪及本世纪初，基本满足村内住房需求。建筑外观较好，建筑风貌多样，主要来源于其不同建筑年代所呈现出的不同年代特征，总体而言，水田村居住建筑从早期的乡土风味逐步转变为新式住宅，呈现出历史性的变化。



图 2-3 现状民居图片

### （六）道路交通现状

现状交通主要分为对外交通、村内交通、静态交通，其中：

对外交通：水路，主要为五强溪库区水域，以船舶为主要出行工具，前往清浪乡集市约 10 分钟，前往沅陵县城约一小时四十分钟交通较为便利；公路，沿村道出村接 227 省道至官庄收费站，村道已基本硬化，双向单车道，路面宽度 3-5 米不等，

道路平坦，畅通无阻，道路两侧无路灯。

村内交通：村内交通由各组组道所承租，组道道路宽约3-5米不等。村庄内部主要依靠水上交通、组道实现，交通条件一般，部分道路完成硬化，部分道路尚未完成硬化，主要分布于唐家组、叶家组、六昌坪组、杨三丘组、让溪口组，村庄内亮化设施亦未完善，现状村内仅有十盏路灯，其中一盏路灯已损坏。

静态交通：村内静态交通主要由沿河码头以及村委会的活动广场组成，村内无正式的停车场。



图 2-4 村庄交通现状照片示意

## （七）配套设施及基础设施现状

### 1、配套设施现状

#### （1）公共管理设施

已建村级服务平台，包含村委会办公室、党组织办公室、旅游服务等功能，位于村庄中部集中居民点，占地面积约937平方米。

#### （2）教育设施

村内儿童就学于高坪九校，位于村庄东北，现设小学一至五年级，初中一至三年级，村庄儿童上学方便。村内有图书阅览室一间，与综合服务平台合建，建设面积为20平方米，基本满足村民对图书需求。

#### （3）医疗卫生设施

村内现有卫生室一处，与综合服务平台合建，建设面积约65平方米，基本能满足村庄内医疗要求。

#### （4）安保设施

村内现有警务室一处，与综合服务平台合建，建设面积约15平方米，基本满足村庄安保需求。

#### （5）防灾避难场所

村庄内有防灾避难场所一处，位于村庄公路旁，占地约250平方米。

村域内配套设施现状具体如下表所示：

表 2-3 村庄配套设施现状一览表

| 设施类型   | 设施名称   | 单位 | 数量 | 空间位置  | 备注                         |
|--------|--------|----|----|-------|----------------------------|
| 公共管理设施 | 村级服务平台 | 个  | 1  | 村委会   | 占地约 937m <sup>2</sup>      |
| 医疗卫生设施 | 卫生室    | 所  | 1  | 村委会   |                            |
| 文体设施   | 图书室    | 所  | 1  | 村委会   |                            |
|        | 文体广场   | 处  | 1  | 村委会   |                            |
|        | 高坪九校   | 所  | 1  | 村庄东北  | 占地约 12274.63m <sup>2</sup> |
| 安保设施   | 警务室    | 所  | 1  | 村委会   | 村级综合服务平台                   |
| 防灾避难   | 防灾避难场所 | 处  | 1  | 村庄公路旁 |                            |



图 2-5 村庄公共服务设施现状照片示意

## 2、基础设施现状

村庄给排水、防灾等其他配套设施配置不完善，急需升级强化，具体如下表所示：

表 2-6 村庄基础设施现状一览表

| 名称     | 基本情况   | 备注            |
|--------|--|---------------|
| 农田水利设施 | 村域内有沅水穿过，另有沟渠、山塘分布在村庄各处，整体已基本形成“库塘坝、灌渠引”。村庄内部溪流纵横，水源充足，充分满足种养殖业用水需求，但水系中垃圾较多，需清除水面垃圾。  | 清除水面垃圾，美化水系环境 |
| 给水设施   | 水田村自来水覆盖率约 80%，村域内现有四处取水点，满足村民日常用水需求。  |               |
| 排水设施   | 污水排放：现状污水主要来源于厨房污水、生活污水、粪水三种，目前村内有 80% 住户未配置化粪池，生活污水未经处理，就近排入水体，对水质及周边环境污染较大。<br>雨水排放：现状为自然排放，就近汇入水体。  |               |
| 电力设施   | 水田村村域范围内电信有线电话和移动无线信号均已覆盖，有线电视和互联网已开通入户并投入使用。水田村内现状有变压器 4 台，变压器容量约 30-50KVA，电源接自清浪乡 110KV 变电站，沿主要道路架设电力杆线，目前村庄供电需求较高，村庄集中居民点用电需求量大，变压器无法满足村庄日常用电需求。部分电力架空线路盘杂，对景观产生较大影响。 | 需新增及扩容        |
| 电信设施   | 电信主要依靠清浪乡电信支局接入，村域内移动、联通网络已实现全覆盖。通信线路以架空为主，部分通信架空线路盘杂。村域内有信号塔一座，位于村委会旁，信号较差。   |               |

| 名称   | 基本情况  | 备注 |
|------|---|----|
| 防灾   | 一般在各居民点利用现有水塘、水渠等建设消防水源，现状主要道路上村内的消防设施和疏散引导标识不足，部分组道路硬化宽度不能满足消防车通行的要求，存在一定的消防和疏散安全隐患，村庄靠近水库，汛期洪水淹没靠近河岸村域，需设置防灾避难场所。 |    |
| 生活用能 | 现状无燃气管道，村民采用瓶装液化石油气供气。  |    |
| 环卫设施 | 水田村大部分村民小组的整体环境水平较好，有独特的乡土特色，目前村庄内每户已配备了垃圾桶，各小组设置有垃圾收集箱。村内建有公共厕所两处，基本满足村民及游客需求。                                     |    |

## （八）生态现状

### （1）山林景观

现状：水田村山林景观丰富，配合水系景观，颇有“两岸猿声啼不住，孤帆已过万重山”的诗意。

问题：山林景观保护未成体系，存在部分山林的破坏。

### （2）水资源风貌

现状：村庄位于五强溪坝第一站位置，村内沟渠纵横，水资源丰富。

问题：村庄内部水系，水面垃圾较多，需进行清除整治，水系景观过于单一，需进行水系景观的丰富。



图 2-7 村庄景观风貌现状照片示意

## 二、现状问题分析

### （一）公共服务、基础设施配置不足

水田村公共服务设施目前已有村委会、卫生室、图书室、公共活动场所、公厕等配套设施，较完善。但亮化设施、排水设施、道路设施等仍需完善。

污水排放问题：大部分生活污水未经处理直接排放，易造成村内环境污染，对渔业养殖产生影响。

### （二）道路系统不完善

水田村村级交通道路成鱼骨型分布，交通通达性好，但部分道路尚未硬化，村域内亮化工程也不够完善，村庄内现状有十盏路灯，其中一盏路已损坏。

### （三）产业发展缓慢，村民收入偏低

1、第一产业基础较好，村中已发展集体规模种植，主要以果蔬种植和油茶种植为主，但尚处于初步阶段，未形成较大规模。

2、村中已开始发展休闲垂钓业，但尚在建设阶段，尚未体现经济效益。

3、村庄养殖产业主要为渔业养殖与黄牛养殖，其中渔业养殖品种较为单一，黄牛养殖规模较小，未形成产业优势。

## 三、村民诉求

通过现状摸排、问卷调查和访谈等方式了解水田村村集体和村民的诉求，结合县（市）域乡村建设规划的相关要求，梳理村民诉求，确定村庄规划重点。

### （一）道路交通

1、陆上交通：村庄内部道路硬化尚未完成，无法形成交通环路，村民交通出行

不便，需对通组路进行硬化；

2、水上交通：村庄码头过少，部分小组无码头，出行不便，需增设码头；

3、亮化工程：村庄现有路灯10盏，其中1盏路灯已损坏，村民黑夜出现易发生安全隐患，需在居民较为集中小组增设路灯。

### （二）基础设施

1、农田水利：对村内山塘、沟渠进行修复整治，清除水面垃圾，完善周边环境，保证农田的灌溉用水，打造水田村水系景观；

2、环卫工程：水田村目前仍存在部分旱厕，极大影响旱厕周边村民日常生活，需对旱厕进行厕改；

3、污水设施：村庄现状污水采用直排方式，对村庄环境造成极大污染，规划在集中居民点建设生态污水处理设施，保障集中居民点生态环境；

### （三）居民建房

村内现状存在部分危房空房，为施行一户一宅，美化村容村貌，需对村庄内出现的危房、空房，进行拆除，重新规划公共休闲空间。

### 第三章 上层次及相关规划

#### 一、《沅陵县城总体规划（2003-2020年）2012年修改》

##### （1）沅陵县发展的总目标

全县的政治、经济、文化中心，湘西金三角的重要组成部分，是一个以旅游和工业为主的，具有深厚文化特色和地方特色的生态宜居型山水城市。

##### （2）发展方向

城市向南部（凉水井）发展，适当向西（太常乡）扩充。即：北优南拓，西延东顺，项目带动，园区发展。

北部旧城区主要对旧城道路用地进行梳理，优化用地布局，改善居住环境和交通；

南部新城主要建设水田溶一带的新的城市中心以及凉水井工业区；

西部跨过酉水河和沅江延伸至太常乡，建设一个居住组团；

东部主要为凤凰山等生态敏感的地区，主要是保护自然生态环境，不宜进行建设。

通过项目带动城市发展，同时将一些功能相近的项目集中，形成规模效益，实现“项目带动，园区发展”。

##### （3）空间结构

规划结构：“三区，三心，三轴，多点”，其中

“三区”：沅陵县域西部经济区、东部经济区、东北部经济区

“三心”：沅陵县城（中心）、官庄镇（副中心）、五强溪镇（副中心）

“三轴”：沿常吉高速的一级发展轴、沿沅水风光带的二级发展轴、沿省道 228

的二级发展地

“多点”：多个一般建制镇

水田村位于清浪乡，属于乡集镇，位于沅陵县域东北部经济区，属于农贸型乡镇，主要职能为木材、水产品养殖。

#### 二、《清浪乡土地利用总体规划（2006—2020）（2016年调整完善方案）》

《清浪乡土地利用总体规划（2006—2020）（2016年调整完善方案）》的各项约束性和预期性指标进行了明确。其中水田村农村住宅用地 18.62 公顷，永久基本农田划定面积为 65.60 公顷，分布于村庄各处，分布范围较广。

#### 三、其他相关成果

##### （一）沅陵县生态红线保护范围

沅陵县生态红线保护面积为 148.13 平方千米，其中水田村范围内有 789.52 公顷生态保护区。

##### （二）永久基本农田

划定永久基本农田图斑面积为 65.60 公顷，与村域范围内建设用地相冲突用地 1.12 公顷，主要为村庄道路修建占用，分布于村庄各处，分布范围较广。

## 第四章 发展定位与规划目标

### 一、发展思路及定位

#### （一）村庄类型

水田村距离沅陵县城区较远，且非清浪乡集镇所在村庄，不属于近郊融合类村庄；在上位规划中，水田村未划为中心村，不属于集聚提升类村庄；且水田村村无重大地质灾害，适合居住，不属于搬迁撤并类；目前水田村未被纳入历史文化名村、传统村落，亦非少数民族特色村寨、特色景观旅游名村，不属于特色保护类村庄。

本次规划根据《湖南省村庄规划编制导则（试行）》（2020年）相关要求，水田村暂定为**其他类村庄**，按照**其他类村庄规划**要求进行编制。规划内容包括空间管制、建设用地布局、公共服务设施、基础设施、产业布局、村民建房、近期建设等方面内容。

#### （二）发展思路

1、以环境整治及设施配套为基本目标：以人居环境整治为主线，着力提升村庄人居环境质量，完善公共服务及基础配套设施。同时，以空间统筹、时间统筹和资金统筹为手段明确村庄需求，加强规划可实施性。

2、遵循分离渐进式的规划建设过程：当前水田村的问题，包括村庄环境问题、公共服务与配套问题、基础设施建设问题、产业经济发展问题等。但问题的解决不能一蹴而就，在当前政策与社会环境背景下，应采取各个击破的方式，循序渐进地解决乡村发展问题，最终实现生产、生活、生态的协调发展。

本次规划将以水田村基础设施完善和生活环境提升作为首要重点，计划五年内实现建设目标；在实现村庄规划有效整治、保障村民基本生产生活环境质量的基础上，再努力八年，使产业发展、风貌营造等方面全面提升，实现美丽乡村建设的目标。

3、注重区域协作与产业发展：本次规划应不局限于“就村论村”的固有思维，以区域视角看待水田村发展的趋势和承担的职能。

水田村应该充分利用紧邻清浪乡集镇、交通便利的区位优势，牢牢把握住沅陵县旅游发展大趋势，扩大现有的油茶种植，充分利用水田村水系资源优势，大力发展渔业等水产品养殖，并结合旅游发展趋势，发展休闲垂钓游，形成“一·三联动”的产业发展格局。

#### （三）总体定位

充分利用现有的山、水、林、园等生态资源，依托现有水岸风景、水产养殖规模效应，借助清浪乡集市、五强溪水库辐射带动作用，将水田村打造为以果蔬种植、渔业养殖为基础，生态环境保护为目标，休闲垂钓旅游为提升的**生态宜居宜游型村庄**。

#### （四）发展定位

立足于水田村现有的水域养殖环境、村内已成规模的油茶种植、村域村民居住环境，立足于水田村未来的发展方向，提升水田村产业水平，扩大产业规模，改善水田村人居环境，完善水田村各项基础设施，提高村民生活幸福指数，打造一个**村民安居乐业，适宜居住的美丽乡村**。

#### （五）形象定位

水田村现状位于清浪乡中部地区，整个村域北部被江水环绕，水域面积广阔，村

庄中部山林耸立，生态环境稳定。立足于水田村现状，将水田村打造为“山和水易，生态养殖”的新型生态居住型村庄。

## 二、发展规模预测

### （一）人口规模预测

2019年末，水田村总户数349户，户籍人口1509人，常住人口约949人，参照2015-2019年的人口自然增长率和机械增长率进行人口预测。考虑到全面开放二胎的影响以及水田村旅游发展态势，确定人口自然增长率为6‰，机械增长人口约为2人，规划到2025年机械增长约为10人。

根据公式： $P_t = P_0(1+a)^t + b$

其中： $P_t$ ——规划期末总人口

$P_0$ ——规划初期总人口

$a$ ——人口自然增长率

$b$ ——人口机械增长数

$t$ ——年限

计算得出规划目标年人口（2025年）：

$P_{2025} = 1509 \times (1+6\%)^5 + 10 \approx 1565$ （人）。取1570人整。

### （二）用地规模预测

因上位国土空间规划尚未编制，本次村庄规划结合《清浪乡土地利用总体规划（2006-2020年）（2016年调整完善版）》，根据水田村目前人均村庄建设用地现状和发展趋势，结合《村镇规划标准》（GB50188-93）中规划人均村庄建设用地标准和

村域实际情况，确定水田村2025年人均村庄建设用地控制在131平方米以内（村内有高坪九校，占地约为12274平方米，人均约为7.6平方米），据此计算，水田村2025年村庄建设用地规模不超过20.43公顷。

## 三、村庄发展目标

通过产业规划、建筑整治、道路优化、公共设施建设、环境改善、公用设施建设等综合规划，凸显村庄田园风貌，加强相关配套设施的建设，培育现代化新型农业产业，以水产养殖与休闲垂钓联动发展，带动经济的整体发展，建设产业转型型的美丽乡村。

至2025年，实现“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴总体目标。

### （一）经济建设目标

利用现有产业基础，整合五强溪水库水系与水岸等自然风光，对水田村产业进行全面规划。加快第三产业的形成，同时注重第一产业的发展，以一产促进三产，三产反馈一产，打造“一·三联动”的产旅融合模式，实现产业结构优化；构建现代农业生产体系，要用现代物质装备武装农业，用现代科技服务农业，用现代生产方式改造农业，采用“互联网+”的形式，激活农村市场、要素、主体；融合休闲垂钓及水系观光旅游，将生态体验农业作为新型农业生产模式，最终实现“产旅合一”。

### （二）生态文明建设目标

实现产业生态化，生产清洁化。把生态农业与创意农业、休闲观光农业相结合，把水田村建设成为集生态休闲、垂钓观光的水光湖色风景区，把田园变为乐园，农房

变为客房。

传承水田村传统农耕文化，留住乡愁。注重保留水田村原始的农耕文化，规划以改造为主、以新建为辅，尽量不改变地形地貌、道路水系，不破坏植被，突出农味、土味、原生态味。

推进水田村人居环境整治。道路硬化、路灯亮化、环境绿化、空气净化等，加快“厕所革命”、“卫生厕所”进程，至规划末期普及率达到85%。全面提升水田村环境、产业、文化、管理、服务，实现净化、绿化、美化、亮化、文化，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”。

### （三）文化建设目标

乡村振兴离不开文化振兴，走中国特色社会主义乡村振兴道路，必须传承发展提升农耕文明，走乡村文化兴盛之路。规划通过保护村庄风貌，让有形文化留得住、活态文化传下去，把保护传承和开发利用有机结合，实现活态传承和经济发展双赢，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”。

### （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。逐步完善农村法律服务体系和多元化纠纷解决机制，将大量的矛盾纠纷化解在基层，消除在萌芽状态。引导村民学法懂法守法用法，是建设法治乡村、平安乡村的基础。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，让村民直观的了解法律，实现“治理有效”。

### （五）社会建设目标

坚持产业致富，积极发展农村电商、乡村养老养生、观光农业、精品农业等农村新产业、新业态、新主体，扩宽农业增收空间；依托水田村青山绿水的自然条件，大力发展文化、旅游、生态等乡村特色产业，振兴传统工艺，鼓励在水田村兴办环境友好型企业，实现水田村经济多元化，提供更多就业岗位，吸引人才返乡建设；通过土地整理，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”。

## 四、国土空间开发保护目标

根据《清浪乡土地利用总体规划（2006-2020年）（2016年调整完善版）》，水田村在规划期严格落实《清浪乡土地利用总体规划（2006-2020年）（2016年调整完善版）》下达的规划控制指标确保基本农田面积不减少、质量有提高、布局总体稳定；合理控制建设用地总量，提高建设用地节约集约利用强度，保障乡村振兴战略实施，实现村庄建设用地布局更优化。

根据乡级土地利用规划数据库和下达的指标总量，结合清浪乡全域各村的指标平衡情况等因素进行综合考虑后，得出此次水田村规划目标年各指标数据如下：

**耕地保有量：**到2025年，全村耕地保有量不低于97.99公顷。

**永久基本农田保护目标：**规划期内，全村永久基本农田保护面积不低于65.60公顷。

**建设用地总规模：**村域内建设用地到2025年不突破20.43公顷。

**村庄建设用地规模：**全村庄建设用地到2025年不突破20.43公顷。

**公共服务设施用地规模：**全村公共服务设施用地到2025年达到1.65公顷。

**人均村庄建设用地：**到2025年，全村人均村庄建设用地不高于130.13平方米。

本次规划所涉及的耕地保有量、永久基本农田、建设用地、村庄建设用地、等相关指标的图上落实和规划下达指标等情况则见表 4-1。

表 4-1 清浪乡水田村土地利用规划指标表

单位：公顷、平方米

| 指标              |                       | 规划基期年  | 规划目标年  | 变化量   | 属性  |
|-----------------|-----------------------|--------|--------|-------|-----|
| 耕地保有量（公顷）       |                       | 92.00  | 103.18 | 11.18 | 约束性 |
| 永久基本农田保护面积（公顷）  |                       | 65.60  | 65.60  | 0.00  | 约束性 |
| 建设用地总规模（公顷）     |                       | 19.52  | 21.04  | 1.52  | 预期性 |
| 其中              | 村庄建设用地规模（公顷）          | 19.52  | 21.04  | 1.52  | 约束性 |
|                 | 村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷） | 1.32   | 1.65   | 0.33  | 预期性 |
|                 | 村庄基础设施用地规模（公顷）        | 0.00   | 0.28   | 0.28  | 预期性 |
| 人均村庄建设用地面积（平方米） |                       | 129.36 | 134.01 | 4.66  | 预期性 |

## 第五章 国土空间布局及用途管制

### 一、生态空间布局

水田村生态空间主要依据沅陵县调整完善方案进行安排。规划基期年，水田村生态用地面积 773.47 公顷，占水田村国土总面积的 83.25%；至 2025 年，水田村生态用地面积 772.06 公顷，占水田村国土总面积的 83.10%。规划期间，水田村内生态用地面积减少 1.41 公顷，为生态林面积的减少，主要为道路的修建。

表 5-1 生态空间结构调整表

单位：公顷

| 地类   | 现状基期年   |        | 规划目标年  |        | 规划期内增减 |       |
|------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|
|      | 面积      | 比重     | 面积     | 比重     |        |       |
| 生态用地 | 水域      | 281.89 | 30.34% | 281.89 | 30.34% | 0.00  |
|      | 其他土地    | --     | --     | --     | --     | --    |
|      | 林地(生态林) | 491.58 | 52.91% | 490.17 | 52.76% | -1.41 |
|      | 合计      | 773.47 | 83.25% | 772.06 | 83.10% | -1.41 |

生态空间主要由水域、林地（生态林）组成，其中水域用地主要为五强溪坝库，位于村庄北部，生态林分布村域范围。

### 1、水域

水田村水域主要为河流水面，分布于村庄的西南部及中部，规划基期年，水田村水域面积 281.89 公顷，至 2025 年，水田村水域面积 281.89 公顷。规划期限内水域面积不变。规划年期间需严格水域、岸线滩涂的水系生态空间管控。

### 2、林地（生态林）

规划基期年，林地（生态林）面积 491.58 公顷；至 2025 年，水田村林地（生态林）地面积 490.17 公顷，规划期限内减少 1.41 公顷，主要为道路修建占用。

### 二、农业空间安排

水田村农业空间主要依据调整完善方案进行安排。水田村农业空间以耕地、林地（商品林）和其他农用地为主。规划基期年，水田村农业用地面积 136.12 公顷，占水田村国土总面积的 14.65%；至 2025 年，水田村农业用地面积 136.01 公顷，占水田村国土总面积的 14.64%。规划期间，水田村内农业空间减少 0.11 公顷，在地类上主要体现为耕地、林地（商品林）、其他农用地面积的变化，变化主要原因为荒废农田复垦，农村道路建设用地变化等。

表 5-2 农业空间结构调整表

单位：公顷

| 地类 | 现状基期年 |       | 规划目标年 |        | 规划期内增减 |       |
|----|-------|-------|-------|--------|--------|-------|
|    | 面积    | 比重    | 面积    | 比重     |        |       |
| 农  | 耕地    | 92.00 | 9.90% | 103.18 | 11.11% | 11.18 |

|     |         |        |        |        |        |        |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 业用地 | 园地      | 17.08  | 1.84%  | 17.06  | 1.84%  | -0.02  |
|     | 林地(商品林) | 16.74  | 1.80%  | 4.18   | 0.45%  | -12.56 |
|     | 草地      | --     | --     | --     | --     | --     |
|     | 其他农用地   | 10.30  | 1.11%  | 11.59  | 1.25%  | 1.29   |
|     | 合计      | 136.12 | 14.65% | 136.01 | 14.64% | -0.11  |

### 1、耕地保有量

规划基期年，耕地面积 92.00 公顷；至 2025 年，水田村耕地面积地面积 103.18 公顷，规划期限内增加 11.18 公顷，主要为荒废农田复垦。

### 2、永久基本农田

以调整完善方案为基础，结合本次规划范围，确定水田村永久基本农田保护面积为 65.60 公顷。

规划基期年，水田村实际划定基本农田面积 65.60 公顷，占村域国土总面积的 7.06%。规划期限内水田村基本农田与《沅陵县清浪乡土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》保持一致。

## 三、建设用地布局优化

根据《国土资源部办公厅关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》（国土资厅发〔2017〕26 号）和《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》等相关文件的要求，本次规划在建设用地总量不突破，不占用永久基本农田的前提下，对水田村建设用地布局进行优化。

### 1、建设空间安排

水田村建设空间主要依据沅陵县调整完善方案、实地调查结果等进行安排，布局安排方向与上级规划基本匹配。水田村现状建设空间和规划建设用地空间均以城镇用地和宅基地为主。规划基期年，水田村建设用地面积 19.52 公顷，占水田村国土总面积的 2.10%；至 2025 年，水田村建设用地面积 21.04 公顷，占水田村国土总面积的 2.26%。规划期间，水田村内建设空间增加 1.52 公顷，在地类上主要体现为面积的变化，农村住宅用地主要为空心房危房拆除整治，新增村民住宅用地。

表 3-4 建设空间结构调整表

单位：公顷

| 地类       | 现状基期年           |       | 规划目标年 |       | 规划期内增减 |      |
|----------|-----------------|-------|-------|-------|--------|------|
|          | 面积              | 比重    | 面积    | 比重    |        |      |
| 城镇建设用地   | --              | --    | --    | --    | --     |      |
| 村庄建设用地   | 19.52           | 2.10% | 21.04 | 2.26% | 1.52   |      |
| 其中       | 农村住宅用地          | 18.16 | 1.95% | 19.07 | 2.05%  | 0.91 |
|          | 村庄公共管理与公共服务设施用地 | 1.32  | 0.14% | 1.65  | 0.18%  | 0.33 |
|          | 村庄公园与绿地         | --    | --    | --    | --     | --   |
|          | 村庄工业物流用地        | 0.04  | 0.01% | 0.04  | 0.01%  | 0.00 |
|          | 村庄基础设施用地        | --    | --    | 0.28  | 0.03%  | 0.28 |
|          | 村庄其他建设设施用地      | --    | --    | --    | --     | --   |
|          | 区域交通设施用地        | --    | --    | --    | --     | --   |
| 区域公共设施用地 | --              | --    | --    | --    | --     |      |
| 特殊用地     | --              | --    | --    | --    | --     |      |
| 采矿用地     | --              | --    | --    | --    | --     |      |
| 其他建设用地   | --              | --    | --    | --    | --     |      |
| 合计       | 19.52           | 2.10% | 19.92 | 2.14% | 0.40   |      |
| 未规划用地    | --              | --    | --    | --    | --     |      |

## 四、管制规划

### （一）“三线”划定

“三线”包括生态保护红线、永久基本农田保护红线及城市开发边界边界，既有约束控制型红线又有保护型红线，根据地区自身资源禀赋特征和城市发展阶段的不同，对保护和发展的约束不同，可能划分不同级别的红线。

本次村规划遵循上级规划调整“三线”划定成果，未进行调整，全面遵循上级规划对永久基本农田保护红线划定、生态保护红线划定（沅陵县生态保护红线评估结论与优化调整建议）等“三线”划定成果。

#### 1、生态保护红线划定

生态保护红线是指依法在重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域划定的严格管控边界，是国家和区域生态安全的底线。2015年4月，环境保护部发布了《生态保护红线划定技术指南》，指导各地组织开展生态保护红线划定工作。

与主体功能区规划、生态功能区划、土地利用总体规划、城乡规划等区划、规划相协调，将事关国家和区域生态安全的重要生态功能区、生态敏感区、脆弱区以及其他重要的生态区域等划入生态保护红线。重点生态功能区划定的生态红线是为了保护重要的自然生态系统服务功能，维持生态功能的持续稳定发挥。生态敏感区和脆弱区划定的生态红线是为了防止无序的开发建设进一步导致的生态破坏和环境污染，修复受损生态系统。

划定生态保护红线后，要求生态保护红线区内的自然生态用地不可转换为非生态

用地，生态保护的主体对象保持相对稳定；自然生态系统功能能够持续稳定发挥，退化生态系统功能得到不断改善；生态保护红线区边界保持相对固定，区域面积规模不可随意减少；生态保护红线区的林地、草地、湿地、荒漠等自然生态系统按照现行行政管理体制实行分类管理，各级地方政府和相关主管部门对红线区共同履行监管职责。

因为沅陵县生态保护红线正在评估结论与优化调整中，本次规划水田村生态红线涉及789.52公顷。

#### 2、永久基本农田红线

永久基本农田保护红线是指对基本农田实行永久保护的管控边界。“永久基本农田”即“基本农田”，一经划定，在规划期内必须得到严格保护，除法律规定的情形外，不得擅自占用和改变。随着新型城镇化和生态文明建设战略的深入，永久基本农田的内涵和功能进一步丰富，它不仅仅是为满足保障国家粮食安全的需要，而且要适应多元目标和功能的需求：保数量、保质量、保生态“三位一体”，保资源、保节约、保权益“三保并重”。

在永久基本农田划定的基础上，按照城市规模由大到小、空间布局由近及远、耕地质量由高到低的步骤顺序，将核定的永久基本农田保护目标任务及时落地到户、上图入库，重点是“两个优先”，即将城镇周边、交通沿线现有易被占用的优质耕地优先划定为永久基本农田，将已建成的高标准农田优先划定为永久基本农田。将不符合划定要求的耕地划出永久基本农田，确保永久基本农田布局稳定、质量有提高、数量不减少。

此次村规划遵循清浪乡国土利用规划基本农田划定成果，水田村基本农田分布在全村，总面积 65.60 公顷。

### 3、城市开发边界

城市开发边界是指行政辖区范围内区分可进行城镇开发的用地空间和不可进行城镇开发建设的其他各类功能空间的界线。包括城市、镇以及各类开发区、产业园区等用地空间，不包括农村集体建设区。

此次村规划不涉及城市开发边界调整内容，未对城市开发边界进行调整。

#### （二）有条件建设区

根据村庄发展需求，进行规划“留白”，划定一定规模的有条件建设区（不得占用永久基本农田和生态保护红线），作为村庄未来发展的备用地，规划有条件建设区 1.12 公顷，主要分布在村庄中部。

#### （四）用途管制规则

##### 1、生态用地管制规则

①严禁改变山体形态、破坏山体地形地貌、破坏山体轮廓，严禁砍伐植被等行为。

②严禁占用生态用地进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动；对具有特殊重要生态功能的生态用地，应严禁任意改变用途。

③废弃农药瓶应送定点回收站回收处理。不得随意丢弃，更不得在水域内清洗农药瓶。

④不得在水域及沿岸倾倒或者堆放垃圾、粪便、渣土。

⑤严禁将生产、生活污水直接排入水域。

⑥保护好村内河湖水系、山体林地等生态空间，做到慎砍树、禁挖山、不填海，严禁将生产、生活污水直接排入水域。

##### 2、农用地管制规则

①一般农田和基本农田应以种植粮、棉、油等作物为主，也可种植蔬菜等作物，严禁在基本农田内挖塘养殖、采土采砂和种植苗木等破坏耕作层的行为，一般农田内限制种植苗木等对耕作层有破坏的植物，确需种植的应采用“容器育苗等新技术，以减少对耕作层的破坏；其他农业生产用地农户可根据自身需要种植相应的作物或树木，但不得擅自改变用途；

②非农建设应尽量不占或少占耕地，严禁占用基本农田，确需占用一般农田建设的，需依法办理建设用地审批手续，待手续齐全后方可建设，且需按市、县要求交纳相关费用

③严禁弃耕抛荒，鼓励农户将不愿或无力耕种的农业生产用地流转给农业企业或承包户，并签定正式的流转协议，其租期和租金自行商定。

④设施农用地按农用地管理，落实设施农用地信息报备制度，向县自然资源和农业部门备案。禁止擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设；不得超过用地标准，禁止擅自扩大设施用地规模或通过分次申报用地变相扩大设施用地规模；不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用于其他经营。

⑤对于还未开发复垦整理的地块，仍按照现有的地类进行管理；对于已经开发复

垦整理的地块，按照耕地进行管理。

### 3、建设用地管制规则

①宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。

②商业服务和工业生产用地应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，应严格按照相关产业发展用地标准控制相应用地指标。

③村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。

## 第六章 住房布局规划

### 一、住房布局

#### 1、宅基地布局规划

村民建房用地依法享有集体土地使用权，土地所有权归当地集体经济组织所有，任何单位和个人不得侵占或者非法转让。

村民任何新建、改建、扩建行为，必须依法经规划部门、国土部门批准，需获取《乡村规划建设可证》和《村民建房许可证》。

坚持一户一宅，一户村民只能拥有一处农村住宅。村民申请住宅建设应符合下列条件之一，具备分户条件，确需另立户建设住宅的；现有宅基地面积尚未达到国家规定限额标准需扩建的；现有住宅属旧房、危房需拆除新建或改、扩建的；因国家或农村集体经济组织建设需搬迁新建的；住宅因灾害损毁需重建的；其他符合法律、法规、规章规定情形的。

#### 2、建房需求规划

按照“一户一宅、建新拆旧”的原则，通过对现行政策研究及村民建房需求摸底，水田村现状居民点较为集中，村庄内空心房危房较多，通过对村庄空心房、危房整治，可腾出建设用地，基本满足村庄宅基地需求，无需规划新增住宅用地，如需建房可对村内旧房危房进行拆除重建。

到2025年，农村住宅用地面积为19.07公顷，与基期年相比增加0.91公顷，主要为村庄内旧房危房拆除和新增村民建设用地。

### 二、危房改造与存量盘活

#### 1、空心房现状

依据清浪乡镇政府组织的“水田村空心房、危房”调研项目数据和本次规划详细的入户调查，村庄内存在少量空心房，可腾退建设用地空心房、危房四处，其余空心房、危房可拆旧建新。

#### 2、整治措施

采用拆除、保留修缮维护等方式，拆除影响村庄景观、道路交通的废弃旧房，具体措施如下：

##### （1）拆除

对于“一户多宅”的旧宅基地，旧房拆除后，其资格权与使用权根据国家政策经法定程序收归集体所有。

①新建：原村庄集中整片居民点内空心房拆除后，进行统一规划、集中建设。逐步带动周边有建房需求的进行“集中化”建设。

②还林：紧靠林地与园地上的空心房拆除后建议进行还林，保障林地的完整性；

③复垦：将占地大于400m<sup>2</sup>并处于农田旁边的空心房拆除后，进行重新复垦，保证村庄耕地保有量；位于农田旁边的大于200m<sup>2</sup>的空心房，建议复垦，位于农田中部

位置空心房建议拆除复垦。

④留白：在交通位置较好地带的空心房整治后进行留白控制，作为远期未规划地使用。

### （2）保留修缮

对房屋状况良好或经修缮可以使用的空心房进行改造利用，改造成民宿、“农家乐”或村民活动场所等。

### 3、整治规模：

以三调数据为基础在结合现状情况摸底调查，规划采用拆除、保留、修缮维护等方式，拆除影响村庄景观、道路交通的废弃旧房、旱厕杂房；已有新宅基地的，原宅基地旧房失去使用价值的，拆除旧房，作为村庄公共场地，远期可作为集中建房区；对房屋状况良好或经修缮可以使用的空心房进行改造利用，改造成民宿、“农家乐”或村民活动场所等。

#### （1）危房改造

部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，修缮加固。

承重结构已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房，应拆除重建。

#### （2）土地存量盘活

以三调数据为基础在结合现状情况摸底调查，对现状的旱厕杂房、“空心房”、

闲置宅基地提出拆除、复垦、新建住宅等盘活措施。

## 三、居民点整治规划

### 1、整治原则

#### （1）坚持因村制宜、实事求是的原则

针对水田村实际情况，按照因地制宜、统一规划、分步实施、整体推进的原则。严格按照规划，搞好村庄建设，根据不同情况，采取不同的改造模式，开展不同的改造建设。

（2）坚持群众自愿、政府引导的原则；在实施过程中，我们要加大宣传力度，发动群众积极参与村庄整治建设。做到全面周密的筹划，做好深入细致的宣传教育工作，防止刮风，切忌强迫命令，充分尊重农村群众意见，要积极引导村民进一步明确目标，制订实施计划，立足特色，突出本村特色，做好特色文章。按照抓重点带一般、先易后难、轻重缓急、梯度推进的思路，抓准切入点，抓住重点，切实推进村庄整治建设。

#### （3）坚持以人为本、整体推进的原则

围绕人的全面发展，坚持物质文明、精神文明、政治文明协调发展，坚持生产与生活条件同步改善，建设与管理同步推进，完善村庄管理制度等，整体提高农民的民主法制意识、科技文化素质、思想道德素质和健康素质。

#### （4）确保经费、保障建设的原则

搞好村庄整治建设，基础在村，实施主体是村组织。农民群众不仅是村庄整治的主力军和直接受益者，也是建设投资的主体。因此，坚持自力更生仍是实施旧村改造的基础。要充分发挥村级集体经济组织的作用，保证资金投入，在坚持依法自愿的基础上，与群众投资投劳相结合，组织和引导社会各界、农村先富起来的群众关心支持村庄改造建设，建立村集体和农民自筹为主、政府补助为辅、社会各方支持的多渠道筹集建设资金的有效机制，要保障建设资金到位，防止“半拉子”工程出现。

## 2、道路路整治

### （1）原则

村内主次道路——遵循现有道路网格局，尊重原有的道路肌理，对村庄内主次道路进行相应的改造提升。规划的村庄主次干路网要形成体系，与镇区、周边村庄通达。注重环境品质，通过路肩、边沟、公共广场、街边小品等方面的改造，加强街道空间的可亲近性与独特村内宅基巷道——主要进行路面修复，选用石块、鹅卵石、红砖等地方建材，对路面进行硬质化处理。对于部分宅基巷道，可以结合院落围墙，强化绿化景观，进行环境品质营造，成为具有特色的村宅小巷。

### （2）道路整治方式

规划将村庄内主要道路拓宽到5米，无法扩宽的路段应每隔300米设置错车道，道路两侧种植绿化植物，完善道路景观。

## 3、建筑风貌整治

### （1）整治原则

a) 尊重村庄原始肌理和建筑现状特征，妥善处理建筑与环境之间、建筑与建筑之间的关系：

b) 建筑整治按照经济、适用、美观三个原则进行。为村民量身定制，满足生活方式的需求的住宅方案：

c) 建筑整治方案切实可行，经济实惠、节约为本的原则，不改变原有建筑结构和基本外形，争取用尽量少的投入取得尽量多的成效，以保证在农村地区的实施和推广。

d) 体现环保、节能的原则，尽量保持和利用农村的生态优势，注重节能材料和节能方法的使用和推广。

### （2）建筑分类整治

根据现状建筑的质量、风貌以及位置等各种相关因素，对农宅的综合评估，结合规划导向，对村庄建筑分类整治。大致分为保留、整治及拆除三类。

**保留类：**该类房屋属于质量较好类，结构承载力能满足正常使用要求，未发现危险点，结构安全，规划对该类建筑原址保留，重点完善房屋功能。拆除现状影响建筑外观的简易搭盖等构筑物，屋顶局部平屋顶改坡屋顶，采用统一门窗样式，合理硬化房屋周边空地，增加绿色植物美化环境。

**整治类：**属于质量一般建筑，结构基本满足正常使用要求，个别结构构件需要改造，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求，规划保留建筑主体，保留建筑原有风貌，采取结构加固、构建修缮或更新等方式进行整治：对墙面、屋顶破损等情况进

行修缮，对破损门窗、山墙等建筑采用原材料修补。建筑色彩、材料等应延续传统风格：

**拆除类：**房屋承重结构承载力已不能满足正常使用要求，整体出现险情，影响村庄建筑风貌，修复成本过大的建筑予以拆除。

#### 4、景观风貌整治

##### （1）整治原则

规划重点应突出绿地建设的三个结合：与山水环境结合、与生产用地结合、与河流水系结合。

##### （2）整治方式

**道路绿化：**对基地入口处道路两厢进行绿化景观整治，为进一步增加绿地建设层次感，规划沿村庄主要道路种植乔木、灌木、地被植物等，形成错落有致、四季有形的绿地景观。对边坡进行绿化整治，种植草地和低矮灌木。对村庄内通组路，由于路面较窄，可结合路边空闲地、模形地进行绿化种植，以槐树、法桐、桂花树等乔木种植为主。入户路两侧有条件的可以种植本土花卉毛杜鹃、红继木。

**房边绿化：**受现状地形、地貌影响，村民住宅房前屋后不适宜建设的地方较多，做到见缝插绿，规划利用该地段灵活种植经济林果，桃树、橘树或蔬菜、攀爬植物等，同时可以采用堆石或木篱进行围合，丰富村庄空间层次，展现乡村风貌和乡土风情。

**景观小品：**对村庄内可以利用的空间进行景观打造，因地制宜，增加景观小品节点，供村民娱乐休憩。

#### 5、环境卫生整治

**收集设施与收集方式：**建立村庄垃圾保洁清运长效机制组建村内卫生保洁员队伍，配垃圾清运车、保洁车等环卫设施，形成村庄卫生管理制度，纳入村规民约。

**垃圾收集点：**根据农户分布情况，对人口居住较集中的居住点，原则上按照每20户划定区域设置1处集中垃圾分类收集点，收集点应建在公路沿线；对居住较分散的区域，按照每100米的投放半径划定区域设置1处小型联户垃圾收集点，收集点应设在靠近转运垃圾车线路上，便于车辆直接转运。

**公共厕所：**规划在村庄人口密集区域按照不大于300m的服务半径规划生态卫生水厕，部分偏远区域可酌情按照1km的服务半径增加。

**清扫与清运设施：**配垃圾清运车1辆，选择全封闭栏板式三轮农用车作为垃圾清运车，负责全村垃圾收集、清运，运输中要进行遮蔽防止垃圾遗撒，配保洁车4辆、保洁扫把4个，采用农村传统竹质扫把。配铁锹5把，采用大号全钢方锹。

**杂物清理：**重点清理村庄街道两侧、房前屋后乱堆乱放的柴草杂物、私搭乱建以及建筑垃圾，由于村庄受地形高差影响较大，以及村旁无平整闲置地，规划不在村外设柴草堆放点，引导村民将少量柴草码放整齐后，放于自家庭院内。

#### 6、公共服务设施整治

**村口标识：**为增强村庄可识别性，反映村庄文化和建筑风貌，突出村庄景观节点，在村庄入口设置有乡土气息的村庄标识。规划在村庄主入口设置地域特色突出的标识，以当地材料石材为主，“水田村”用红色楷书雕刻。

指示牌：在村庄主要节点处，村民中心、卫生室、公共厕所主要旅游景点等设置指示牌，指示牌的材质应符合山村特色，并考虑就地取材，高度应在人站立式眼睛高度之上，平视视线范围之内，提供视觉的舒适感和最佳能见度。

村庄小品：村庄公共节点处小品，如休闲座椅、候车亭、垃圾桶、宣传栏等村庄小品，要体现村庄文化特色，可就地取材，采用地方材质，真正做到美观大方、经济适用的要求，符合村庄发展特点、发展阶段。

## 7、建筑设计

### （1）单体设计

建筑单体应适应农村产业特点，体现乡村特质，建筑单体体量不宜过大。

街巷、院坝、檐廊空间是农民进行公共活动的主要场所，须结合农民的生活方式和心理要求在建筑布局中考虑，交往空间和生产空间可以兼容，力求营造还原传统湘西农村特有的场所精神。集中居住点的农房建筑形式以低层为主，单体建筑布置应负阴抱阳，建筑主要朝向控制在东偏南 45° 到南偏西 45° 内。集中居住点建筑可适当采用拼接布局的方式以节约用地和建筑成本，拼接方式应结合地形灵活多样，但整体面宽不宜过长，主体单栋展开正立面应控制在 30m 以内，进深应控制在 15m 以内。

### （2）建筑平面

农村住房平面布局应根据现行的住宅建筑设计规范结合沅陵传统民居的平面布局特点，设堂屋、厢房、厨房、厕所，以及农具堆放间、农用车停放、粮仓、杂物储藏间等附属功能用房，合理组织采光通风，尽量自然通风采光。

农房要按照人畜分离的原则，根据需要设置生产性附属用房，并在主体建筑设计中统一考虑。大型牲畜饲养用房或养殖区应相对集中设置，且与农村住房相对分离，避免相互干扰。

从事农业生产的农户住房不宜设置阳台，宜设置晒台以方便晾晒谷物。适应农业生产及农民生活需求，避免照搬城市住宅的功能和布局。

### （3）建筑风貌控制

建筑高度：建筑高度应与周边环境及村庄整体风貌协调，层数不应超过四层（含四层），建筑高度控制在 15 米以内。建设控制红线内不得超过两层，建筑风格与水田村传统建筑统一。

建筑后退距离：新建房屋退让距离应符合高压走廊、国道、省道、县道、乡道规定的标准。详见下表：

表 6-2 水田村集中建设规划一览表

| 设施  | 名称        | 后退距离（米） |
|-----|-----------|---------|
| 道路  | 通村道路      | 5       |
|     | 通组道路      | 3       |
| 水系  | 五强溪坝      | 20      |
| 高压线 | 110KV 高压线 | 10      |

建筑取材：立面设计时对于材料的选择应根据当地的实际情况，创造性的就地取材，尽可能的利用传统乡土材料，同时也鼓励在满足沅陵民居风貌特点的前提条件下，开发、使用新型材料。

墙面材质：在墙身的处理上不应大面积的使用光面墙砖、和不耐脏、不耐久的低档涂料，可采用真石漆，加麻加棉石灰膏，传统色系、材质的面砖，文化石、仿石材

贴面等材料。色彩控制：色彩应整体满足现状水田村民居的风貌特色，建筑整体颜色为白色，与红瓦坡屋顶、灰砖踢脚搭配，整体清新淡雅，与周边山体、农田、河流搭配自然、和谐。在选择使用材料时应充分考虑时间推移、雨水侵蚀、环境污染等对色彩带来的影响。

附属构件：立面设计时不应设置金属卷帘门、防盗栏和雨棚，若必须设置时应按传统沅陵民居基本风貌特点，进行美观性设计后方可使用，并在色彩关系上与墙体协调一致，如门窗加灰色窗台，窗根采用木质构建，装饰简单窗花。

屋面：“屋面形式应采用坡屋面形式。主要应采用人字形加悬山坡屋面方式，但不仅限于此（局部可考虑歇山），不宜采用单坡屋面及平屋面的设计形式。屋面的正面（长边）出檐长度应控制在900mm-1200mm，出檐长度超过1500mm时，宜按檐廊的方式进行处理；悬山山墙面的出檐长度应不小于600-700mm。屋面的材质体现仿传统民居小青瓦处理方式及材质肌理（鼓励用现代的工艺及材料体现传统），瓦线的分格应与传统小青瓦屋面接近，屋面的色彩应为青黑色。

## 第七章 产业发展规划

### 一、规划原则

#### 1、生态性原则

水田村的产业发展规划必须突出生态景观和环境保护。规划的生态原则是创造恬静、适宜、自然的生产生活环境，是提高村庄景观环境质量的基本依据。

#### 2、高效性原则

从效益原则出发，规划中将考虑最佳投入和综合效益最高的项目组合。新农村示范、生态旅游、休闲度假、生态农业、生态产品、生态人居开发多方面的项目将有机联系，互相促进，创造出比单独经营更大的经济效益，同时获得生态效益和社会效益。

#### 3、特色性原则

特色是产业发展的生命之所在，愈有特色其竞争力和发展潜力就愈强，因而规划要根据水田村的实际，明确资源情况，选准突破口，使产业的特色更加鲜明。

#### 4、文化性原则

通常我们谈及农业，首先想到的是其生产功能，很少考虑其中的文化内涵，以及诗情画意的文化渲染。所以在水田村的规划中应深入挖掘出项目内在的文化资源，并加以开发，提升其文化品位，以实现景观资源的高水平利用。

## 二、产业发展定位

以促进经济发展和增加村民收入为目标，综合考虑水田村区位优势、资源禀赋、产业发展现状、村民居住和经济发展需求、地区发展定位等因素，对村庄现有资源进行整合，产业结构进行调整，优先选择现状发展潜力大和效益高的产业，将水田村打造旅游业发展为重点，果蔬茶种植为提升，其他生态产品生产为辅助的产旅融合型村庄。

## 三、产业发展策略

### 1、农业提升策略

水田村中部的大片农田现有农业基础较好，规划通过采用新式产品组合模式来加快农业升级转型。

“1+2”——一产+二产：特产品牌外销（有机蔬果、水产品、农产品加工、生态养殖）生态农业、养殖业+加工包装；

“1+3”——一产+三产：休闲文化体验（休闲垂钓、农家乐、采摘园、亲子农庄等）生态农业+特色民居；

“2+3”——二产+三产：休闲体验（休闲垂钓体验）。

### 2、旅游业提升策略

充分挖掘水田村人文历史、农业、农民、农俗、农品等乡村旅游元素在乡村体验中的作用。

### ①休闲垂钓旅游

水田村位于五强溪坝的第一站，山水景观丰富，颇有“两岸猿声啼不住，孤舟已过万重山的诗意，丰富的水系是休闲垂钓必不可少的因素之一，水田村结合山水观光与休闲垂钓为一体。

### ②乡村文化旅游

以休闲垂钓为旅游带动点，结合山水林田湖自然风光、生态农业、茶文化和农耕文化体验，打造乡村文旅项目，一方面重点发展果蔬、水产品生产加工等农业生产，另一方面可发展农家乐、民宿、休闲农业体验等旅游服务项目。

### ③生态农业观光

水田村水域众多良田成片，农业发展较好，且四季景观优美。规划结合乡村农业发展生态农业观光项目，发展采摘园、农家乐、农事体验等精品农业休闲项目，以此弘扬传统的农耕文化。

## 四、产业布局结构

根据水田村的现状情况和未来发展要求，结合水田村自然资源，将水田村规划为“一轴两心四片区”。

一轴：综合经济发展轴，主要以综合农产品生产、休闲垂钓、水产品养殖为联系点。

两心：休闲垂钓中心、村庄综合服务中心，村庄综合服务中心主要提供村民的各

项服务需求及确定村庄发展方向与村庄产业布局；休闲垂钓中心主要提供休闲垂钓及休闲旅游，是村庄后期产业发展重心。

四片区：主要分为休闲垂钓区、综合农产品区、生态保育区、水产品养殖区四大功能分区。

表 7-1 水田村产业分区表

| 序号 | 功能分区   | 功能定位         | 说明  |
|----|--------|--------------|---|
| 1  | 休闲垂钓区  | 休闲垂钓、水产品养殖   | 休闲垂钓：为周边乡镇及周边县域提供休闲垂钓场所，主要承担功能为休闲垂钓，兼顾休闲观光旅游；水产品养殖：主要为渔业养殖，后期可适当增加其他水产品养殖 |
| 2  | 综合农产品区 | 农产品种植、生态果蔬种植 | 主要承担村庄所需水稻、蔬菜的种植，后期可发展生态果蔬种植，为休闲垂钓的游客提供原生态食品                              |
| 3  | 水产品生产区 | 水产品生产        | 以渔业养殖为主，后期可适当增加其他水产品养殖  |
| 4  | 生态保育区  | 涵养水源、山林景观保护  | 主要承担村庄生态保育，包括水田村山林、水源的涵养，兼顾水田村水系景观渗透，山林景观维护等                              |

## 第八章 公共和基础设施规划

### 一、公共设施规划

根据湖南省村庄规划编制导则的村公共服务设施配置标准，配套水田村公共服务设施。主要在现有设施的基础进行扩建及设施的完善。

#### 1、公共管理设施

保留现有水田村村级综合服务平台，规划配备齐全村党组织办公室、村委会办公室、综合会议室、档案室等办公设施。

#### 2、文体设施

规划保留村委会村民活动广场，增加广场用地，增设文体娱乐设施及其他配套服务设施，打造为村庄文化娱乐中心。

#### 3、医疗卫生与社会福利设施

规划保留现有卫生室，完善配套设施，为村民提供便捷的基层医疗服务。

#### 4、防灾避难场所

规划位于村庄南侧建设一处防灾避难场所。

表 8-1 公共服务设施及基础设施配套一览表

| 分类   | 设施名称 | 数量 | 位置   | 备注  |
|------|------|----|------|---|
| 公共服务 | 村委会  | 1  | 株木溪组 | 总面积 937m <sup>2</sup> ，建筑占地面积约为 240m <sup>2</sup> ，内部设有图书室、卫生室、党员活动室、警务室等村庄服务设施 |

| 分类   | 设施名称    | 数量 | 位置    | 备注  |
|------|---------|----|-------|---|
| 设施   | 警务室     | 1  | 村委会   | 与村委会合建，建设面积约 15m <sup>2</sup>   |
|      | 卫生室     | 1  | 村委会   | 与村委会合建，建设面积约 65m <sup>2</sup>   |
|      | 图书室     | 1  | 村委会   | 与村委会合建，建设面积约 20m <sup>2</sup>   |
|      | 活动广场    | 1  | 村委会   | 位于村级综合服务平台前，建设面积约 60m <sup>2</sup>  |
|      | 高坪九校    | 1  | 袞衣湾组  | 总面积 12275m <sup>2</sup> ，现设有小学 1-5 年级，初中 1-3 年级，高坪九校坐落于清浪滩头，远水河畔，与伏波古庙（五强溪大坝兴建后，已没入水中）隔岸相对。前身是原高坪乡中心小学和原高坪中学。 |
| 基础设施 | 码头      | 10 | 沿水域分布 | 水田村主要交通为水上交通，新增及维护码头方便村民的日常出行   |
|      | 变压器     | 5  | 行政村域  | 村域内现状共有 4 台变压器，变压器容量为 30-50KVA，无法满足村民日常用电需求，需对六昌坪组变压器进行扩容，水田村集中居民点处需新增一处变压器                                   |
|      | 垃圾收集池   | 7  | 行政村域  | 规划结合水田村现有垃圾收集点，共设置 7 处垃圾收集点，垃圾收集点主要集中在村民较为集中区域，零散分布居民点设置小垃圾桶  |
|      | 生态污水处理池 | 1  | 集中居民点 | 水田村居民点分布散乱，无法形成完善的污水处理系统，规划在村庄居民点集中处设置一处生态污水处理池，方便村民污水处理，避免污染环境   |
|      | 防灾避难场所  | 1  | 村庄道路旁 | 水田村位于五强溪坝，汛期时村庄已发生安全隐患，需设置防灾避难场所  |

## 二、基础设施规划

### 1、道路交通规划

#### （1）村域综合交通规划

强化道路两侧的绿化工程，保护现有道路路面，保证道路良好的通行能力。

（2）村道：规划将村庄内主要道路硬化拓宽到 5 米，无法扩宽的路段应每隔 300 米设置错车道。

（3）组道：规划将村庄主要组道拓宽到 4 米，无法扩宽的路段应每隔 300 米设置错车道。

各级道路断面形式均采用一块板。规划严格控制道路红线，任何建设不得占用道路红线以内用地。

#### （4）道路亮化工程

居民点较为集中区域进行道路亮化，完善村庄亮化工程，保障村民黑夜出行安全。

## 2、安全供水工程规划

#### （1）给水规模

至 2025 年，村庄规划人口 1610 人，按 130 升/人每天，公共用水量 10%，计算平均日用水量：至 2025 年全村最高日用水量为 230.23 吨/天。

#### （2）给水规划

供水方式：集中供水。

集中供水：主干管管径为 DN300，呈支状布置，给水管道沿村级主要道路就近接入各居民点。

水源点：水田村共有六处取水点，需对水源点及管道进行定期检查清淤，保障村庄饮水水质、饮水安全。

## 三、污水处理工程

### 1、雨水工程

村庄雨水排放采取边沟和地表径流结合方式，边沟采取明沟暗渠相结合的方式。

村庄硬化的庭院、广场、人行道等，应该首先选用透水材料铺装，或建设汇流设施将雨水引入附近沟渠。

## 2、污水工程

规划建议采用生物处理技术为主、其他技术辅助的污水综合技术对村庄污水进行处理。

生物处理技术具有投资少、处理费用低廉、处理效果良好、不造成二次污染的特点，再通过物理、化学等技术辅助，可进一步提高处理效率与效果。

污水处理模式采用集中处理和分散处理相结合的方式。对于居民集中的地区，建设集中一体化生态污水处理设施，本次共规划1处一体化生态污水处理设施，污水处理设施采用“厌氧池+人工湿地”工艺，污水经过污水处理池处理达标后排入附近沟渠和水塘内，枯水期可用于灌溉农田，规划污水管线沿村庄主要道路铺设和水渠铺设，管径为dn300mm。

规划对居住较为分散的居民点采用三格化粪池处理，生活污水经三格化粪池处理后排放至沟渠山塘或农田。

水田村集中居民点生活污水均采用带生态湿地的四格化粪池，已改造的三格式化粪池可增加小型湿地处理。

## 四、电力设施规划

供电电源：国家电网。

电力设施：配变按“小容量、密布点、短半径”的原则配置，根据用电容量计算变压器数量、容量和布局。规划保留水田村4个变压器，于集中居民点新增变压器一处，对六昌坪组变压器进行扩容。

供电线路：为节约投资及利于实施，规划电力线路仍以架空为主。逐步梳理现有电力线路，确保线路安全、有序，逐步引导古村内部线路电力线路入地敷设。

## 五、通信设施规划

规划保留现状一处电信基站，对该电信基站进行维修升级，规划结合农村服务平台设置移动联通邮政电信代办点，以满足村内的电信及邮政需求。规划水田村邮政通信应对传统业务和功能进行拓展，于村委附近设快递点，同时大力发展电子邮政和物流配送业务，做好“三农”服务业务，全面适应市场经济和信息社会对邮政的新需求。

## 六、环境卫生设施规划

### 1、生活垃圾处理

#### （1）规划目标

在村庄建设和管理中合理布局，完善配套各类环卫设施，美化环境，方便使用，逐步提高环卫工作的机械化程度，实现清运作业机械化、半机械化清运；妥善处理、综合利用废弃物，环境卫生管理科学化，实现垃圾、粪便无害化处理率、生活垃圾容

器化收集率、水冲式厕所达100%的目标。防止环境污染，创造整洁的村庄环境，保护人民健康。

## （2）村庄垃圾分类处理

### 1）垃圾种类

垃圾分为可枢肥垃圾（湿垃圾）、不可枢肥垃圾（可回收垃圾、有毒有害垃圾、其他垃圾、建筑垃圾、煤灰）两类；

### 2）垃圾处理建议

派肥垃圾治理方式：每户或多户共建枢肥池进行堆肥发酵，处理后作为肥料返回田土。不可枢肥垃圾治理方式：按照“户初分、村细分、镇回收处理”的治理模式对村庄不可派肥垃圾进行处理，由农户进行初分，村保洁员进行细分，再托运至明溪口集中处理。

## （3）环卫设施布置

垃圾收集点：按照每个居民点1-2处，对村庄垃圾进行集中收集。

垃圾箱：规划在主要道路按照50、80、100m三种间距合理布置垃圾箱，对村庄垃圾进行实时收集。

村庄卫生保洁：加强环卫网格化管理，安排人员对村庄道路、广场等场地进行清扫，做到垃圾每日一清。

垃圾填埋场：于村庄西南侧规划新增垃圾填埋场一处。

## 2、农村厕所改造

规划对传统建筑聚集范围内进行“厕所革命”，规划期末实现改厕户数达95%，规划在村庄人口密集区域按照不大于300m的服务半径规划生态卫生水厕，部分偏远区域可酌情按照1km的服务半径增加。规划采用三格化粪池对粪便进行无害化处理，三格池用砖砌水泥粉壁或水泥现浇，预制均可，以“目”字形为主要类型，若受地形限制，“品”字形，“丁”字型摆布也可。容积达到可存粪便2个月为宜。三格池有效深度应不小于1m，1至3格容积比例一般为2：1：3。

## 第九章 生态保护修复和综合整治规划

### 一、生态环境整治目标

通过工程手段对山、水、林、田、草、村的综合整治，改造和完善水田村农业配套设施基础设施，改良土壤，完善农田水利设施，提高耕地质量，增加有效耕地面积，提高农业综合生产能力；加强农田防护林等生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的复合生态系统，通过改善农田生态环境以改善农业生产条件和自然生态环境，统筹全村山水林田草系统治理，提高农业生产抵抗自然灾害的能力。

### 二、生态环境整治潜力

#### （一）道路整治

完善村内路网建设，包括硬化、平整现有村道，加强各聚居组团之间的道路连接，形成由村庄主要道路、居民点内部道路和步行道组成的道路交通体系。主要分为三个方面：道路硬化、新建道路。

**道路改造：**对通组路进行硬化，使村庄道路形成环路，节约村民日常出行时间，方便村民日常联系。

**新建道路：**新建游览林道，联通集中居民点与休闲垂钓中心，方便游客游览。

#### （二）重要节点整治

##### 1、村庄入口处

在村庄入口处设置“水田村”入口标识，整治周边景观环境，配合景观种植乡土气息浓厚的植物。加强周边景观的改造。道路采用硬质铺装，组织合理的车行和步行系统，同时考虑景观和消防的要求。

##### 2、村庄重要节点

规划对水塘及水面 进行清理，保证水质清澈，起到蓄水、美化景观与生态效果。

##### 3、组团空间

规划利用现状拆除住宅建筑及辅房，结合原有庭院设置组团公共空间，广场采用自然石块、青砖铺装。广场上设置树阵、树池，大乔木、低矮灌木搭配种植。在组团公共空间设置组团公园，并配备凉亭、休息凳等设施。

### （三）环境设施整治

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。村庄内部人行道采用自然块石、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，在水田村居民点前及高差较大地段架设水泥栏杆。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。均匀设置垃圾桶，平均 100-200 米设置一个。垃圾桶造型力求简单、简练，材料选用木材或石材，避免使用塑料或不锈钢等现代材料。

### 4、树池

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。

### 5、指示牌

结合水田村风貌，指示牌材质以木质为主，造型要体现乡土气息，色彩与村庄的建筑、景观相协调。

## 第十章 近期行动计划

近期建设的主要内容是：村庄内部环境整治，对空心房进行整治拆除，整治村内水塘，对村内水塘进行垃圾清除，对村庄沟渠进行修缮清淤；对基础设施（道路、给水、排水、电力、电讯、防灾）的全面建设和改造，改善村庄内部的环境景观，以提高居民的居住生活质量；完善水田村配套设施，包括公共厕所、活动广场、生态污水处理池、码头等。

表 10-1 近期建设项目表

| 序号 | 项目类型   | 项目名称   | 空间位置       | 建设规模 | 建设资金(万) | 起止时间(年)   | 备注   |
|----|--------|--------|------------|------|---------|-----------|--|
| 1  | 环境整治   | 空心房整治  | 行政村域       | —    | —       | 2020-2022 | 对村中老旧建筑及影响风貌建筑进行拆除                                       |
| 2  |        | 水系整治   | 水田村全域      | —    | 20      | 2020-2022 | 对水田村全域水域易因水流冲击造成垃圾堆积处进行垃圾清理，并设置垃圾清理设施，避免垃圾影响水质，对渔业养殖造成损害 |
| 3  |        | 水系景观打造 | 集中居民点      | —    | 80      | 2020-2022 | 对集中居民点处水塘进行景观打造，修建沿塘步道，清除部分杨树，打造湿地生态景观                   |
| 4  |        | 垃圾收集点  | 行政村域       | 4    | 4       | 2020-2022 | 在水田村居民相对集中区域设置垃圾收集池，处理村民日常生活垃圾                           |
| 5  |        | 污水处理池  | 集中居民点      | 1    | 20      | 2020-2021 | 解决集中居民点村民日常生活污水对环境的损害                                    |
| 6  | 基础设施建设 | 新建林道   | 集中居民点至垂钓中心 | 660m | 132     | 2020-2022 | 方便休闲垂钓游客休憩游览   |
| 7  |        | 道路抬高   | 集中居民点、唐卡组  | —    | 10      | 2020-2021 | 对雨季易淹没路面进行抬高，并设置护坡，方便村民日常出行                              |
| 8  |        | 道路亮化   | 行政村域       | 10   | 2       | 2020-2022 | 水田村居民点较为集中部分布置路灯，保障村民黑夜出行安全                              |
| 9  |        | 新建码头   | 行政村域       | 6    | 12      | 2020-2022 | 新建码头五个，维修码头一处  |
| 10 |        | 变压器改造  | 集中居民点、六昌坪组 | 2    | 20      | 2020-2022 | 居中居民点仅有一台变压器，无法保障村民的日常用电需求，需增加一处变压器，六昌坪组需对变压器进行扩容        |
| 11 | 产业     | 休闲垂钓中心 | 村域东部       | —    | 100     | 2020-2022 | 位于袈衣湾组建设休闲垂钓中心，充分发挥水田村水系资源                               |

## 第十一章 规划实施的保障措施

### 一、组织领导，创新机制

加强村党组织和领导班子队伍建设，提高其组织协调、管理服务和帮助农民增收致富的能力。完善村级治理工作机制，增强应对和解决突发问题的能力和控制重、险、大事件的能力。进一步完善领导班子议事规则和科学民主的决策机制，为规划的顺利实施提供组织保障。

创新规划实施的奖惩机制。一是加强耕地与永久基本农田保护，对于耕地与永久基本农田保护的主要责任人在种粮及提高耕地质量上表现优越的，予以奖励。二是加快村庄建设，规划引导村庄建设向居住组团集中，对积极主动配合建房与产业选址的，予以奖励。三是促进土地节约集约利用，对于村民建房位于闲置地或积极推进闲置地和废弃宅基地复垦为耕地的，予以奖励。四是注重生态环境保护，规划引导形成长效保洁制度，对于村民破坏生态环境的行为，予以惩处。

### 二、加强监督，加大宣传

建立规划的监控机制，加强社会监督。建立规划实施的跟踪监控机制，建立监督制度，加强督促检查。村委会要加强对规划实施情况的跟踪分析，特别要加强对耕地与永久基本农田保护、土地集约利用、生态环境保护、村庄建设等情况的监测。同时做好宣传工作。通过微信公众号、村民政务公开平台等多元化网络途径，将规划成果及时在各平台上进行公示，以引导公众参与。让村民们及时了解村域发展蓝图，让所

有利益相关方都能为村域的社会经济发展贡献自己的智慧。

### 三、广泛融资，共同管理

广泛吸收社会资金，形成多渠道、多层次、多元化的投入保障机制。积极探索土地资产运作、个人资本参与、企业投资经营、业主承包开发、共同投资管理办法，吸纳社会资金参与新农村建设及产业发展。

鼓励公众参与，进一步提升公众参与积极性。将公开公示作为规划工作的常态机制，完善规划相关管理制度。

### 四、提升技术，重视交流

加快新技术的在村庄规划编制与实施过程中的应用，提升技术对规划监管的支撑作用。规划实施管理可充分利用遥感技术发现国土利用变化信息，利用全球定位系统技术快速准确获取变化信息的空间坐标，利用地理信息系统技术进行国土利用现状和村庄规划数据库的更新与管理，以及利用网络技术及时有效地进行公示与交流。

### 五、遵守制度，强化意识

为贯彻国家“合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，应加强水田村国土利用管理，保障水田村国土资源的可持续发展，促进全村经济增长和新农村建设。及时制定和修改国土利用村规民约，引导村民树立良好的土地利用理念，自觉自愿地遵守土地管理相关规章制度，为新时代新农村建设和发展提供保障。

## 第十二章 水田村村规民约

公共事业要配合，共同受益划得着。邻里吵架像堵墙，让他三尺又何妨。  
说是弄非要不得，群众评议要吃亏。损人利己不能干，互帮互助是模范。  
红白喜事勤俭办，铺张浪费不划算。人情往来讲情义，送礼不过一百元。  
打牌赌博是陋习，共同抵制要远离。封建迷信不要理，崇尚科学讲正气。  
孝敬父母是本分，称粮给钱要孝顺。教育子女走正道，邻里乡亲树榜样。  
环境卫生勤打扫，一月一评坚持好。家具杂物整齐摆，垃圾分类不乱甩。  
森林防火记心间，点火冒烟要罚钱。雨季来临要警觉，勤于防汛防水淹。  
条条公路管护好，安全驾驶是法宝。脱贫攻坚是机遇，发展全要靠自己。  
自强自立大家帮，生活才会有希望。发展产业是支柱，好吃懒做人人恶。  
勤劳持家传家宝，自力更生永不倒。村规民约大家立，文明乡风都受益。  
每月一评给积分，爱心超市领东西。违反村规不得了，列入黑榜写检讨。

附表：

附表2 水田村国土利用结构调整表

单位：公顷

附表1 水田村规划目标表

单位：公顷、平方米

| 指标         | 规划基期年  | 规划目标年  | 变化量   | 属性  |
|------------|--------|--------|-------|-----|
| 耕地保有量      | 92.00  | 97.99  | 11.18 | 约束性 |
| 基本农田保护面积   | 65.60  | 65.60  | 0.00  | 约束性 |
| 建设用地总规模    | 19.52  | 21.04  | 1.52  | 约束性 |
| 村庄建设用地规模   | 19.52  | 21.04  | 1.52  | 约束性 |
| 公共服务设施用地规模 | 1.32   | 1.65   | 0.33  | 预期性 |
| 基础设施用地规模   | 0.00   | 0.28   | 0.28  | 预期性 |
| 人均村庄建设用地   | 129.36 | 134.01 | 4.66  | 预期性 |

备注：上述指标如遇上位规划调整，则以上位规划调整结果为准。

| 地类               |          | 现状基期年           |        | 规划目标年  |        | 规划期内<br>增减 |      |
|------------------|----------|-----------------|--------|--------|--------|------------|------|
|                  |          | 面积              | 比例     | 面积     | 比例     |            |      |
| 国土总面积            |          | 929.11          | 100%   | 929.11 | 100%   | --         |      |
| 生态<br>用地         | 水域       | 281.89          | 30.34% | 281.89 | 30.34% | --         |      |
|                  | 其他土地     | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 林地（生态林）  | 491.58          | 52.91% | 490.17 | 52.76% | -1.41      |      |
|                  | 合计       | 773.47          | 83.25% | 772.06 | 83.10% | -1.41      |      |
| 农<br>用<br>地      | 耕地       | 92.00           | 9.90%  | 103.18 | 11.11% | 11.18      |      |
|                  | 园地       | 17.08           | 1.84%  | 17.06  | 1.84%  | -0.02      |      |
|                  | 林地（商品林）  | 16.74           | 1.80%  | 4.18   | 1.00%  | -12.56     |      |
|                  | 牧草地      | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 其他农用地    | 10.30           | 0.31%  | 11.59  | 0.39%  | 1.29       |      |
|                  | 合计       | 136.12          | 14.65% | 136.01 | 14.64% | -0.11      |      |
| 建<br>设<br>用<br>地 | 城镇建设用地   | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 村庄建设用地   | 19.52           | 2.10%  | 21.04  | 2.26%  | 1.52       |      |
|                  | 其<br>中   | 农村住宅用地          | 18.16  | 1.95%  | 19.07  | 2.05%      | 0.91 |
|                  |          | 村庄公共管理与公共服务设施用地 | 1.32   | 0.14%  | 1.65   | 0.18%      | 0.33 |
|                  |          | 村庄公园与绿地         | --     | --     | --     | --         | --   |
|                  |          | 村庄工业物流用地        | 0.04   | 0.01%  | 0.04   | 0.01%      | --   |
|                  |          | 村庄基础设施用地        | --     | --     | 0.28   | 0.03%      | 0.28 |
|                  |          | 村庄其他建设用地        | --     | --     | --     | --         | --   |
|                  |          | 区域交通设施用地        | --     | --     | --     | --         | --   |
|                  | 区域公共设施用地 | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 特殊用地     | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 采矿用地     | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 其他建设用地   | --              | --     | --     | --     | --         |      |
|                  | 合计       | 19.52           | 2.10%  | 19.92  | 2.14%  | 0.40       |      |
| 未规划地             | --       | --              | --     | --     | --     |            |      |