

鼎城区村庄规划

许家桥回维乡中堰村

常德市鼎城区许家桥回维乡人民政府

常德市鼎城区建筑设计院

二〇一九年十一月

中堰村村庄规划（2019-2025年）

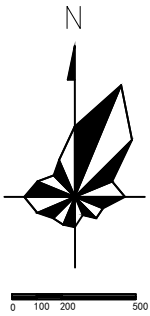
村域综合现状图



国土空间利用现状表

地 类		现状基准年	
		面积（公顷）	比例（%）
国土总面积		403.85	100
生态用地	水域	27.23	6.74
	其他土地	0.75	0.19
	林地（生态林）	32.57	8.06
	合计	60.55	14.99
农用地	耕地	224.02	55.47
	园地	1.61	0.40
	林地（商品林）	-	-
	其它农用地	30.88	7.65
建设用地	合计	256.51	63.52
	城镇建设用地	1.76	0.44
	村庄建设用地	58.24	14.42
	村庄公园与绿地	-	-
	农村住宅用地	52.02	12.88
	村庄公共管理与公共服务设施用地	0.47	0.12
	村庄工业物流用地	0.36	0.09
	村庄基础设施用地	5.39	1.33
	区域公共设施用地	2.34	0.58
	区域交通设施用地	23.03	5.70
	特殊用地	1.42	0.35
	其它建设用地	-	-
	合计	86.79	21.49
	未规划地	-	-

风玫瑰与比列尺



区位图



图 例

- 规划界线
- 省 道
- 农村道路
- 村部
- 广场
- 公共厕所
- 变压器
- 生活超市
- 公交站点
- 卫生室
- 社会停车场
- 健身广场
- 信号基站
- 现状居民用房
- 水田
- 旱地
- 永久基本农田
- 园地
- 林地
- 设施农用地
- 沟渠与坑塘水面
- 农村住宅用地
- 村庄公共管理与公共服务设施用地
- 游览接待用地
- 村庄基础设施用地
- 区域交通设施用地
- 区域公共设施用地
- 水域
- 其他土地
- 特殊用地
- 未规划地



清真寺



金刚河



废弃学校



现状老年活动中心



金刚河水库

现状图说明：

一、概况

许家桥回维乡中堰村位于许家桥回维乡东北部，紧邻许家桥社区居委会，距镇中心 2 公里，距鼎城区中心城区 13 公里。该村北面与民族村接壤，南抵永寺山村，东抵兴旺冲村、马桥村，西抵许家桥社区居委会，村域总面积约 9.01 平方公里。该村属于丘陵地貌，地势东、西高中间低，村内耕地资源丰富、沟渠纵横，库水清澈，四季分明，光热充足，降水充沛。

全村共 1782 人，525 户，辖 8 个村民小组，均匀分布在全村。全村人均纯收入约 8000 元。

二、土地利用现状

村内现状用地主要包括生态用地，农用地、建设用地。其中：

1、生态用地

村内现状生态用地面积约 60.55 公顷，占总用地面积 14.99%，主要是指在村域北部的八一水库、新碑堰水库周边地区。村内没有生态保护红线。

2、农用地

村内现状农用地面积约 256.51 公顷，占总用地面积 63.52%，主要分布在村域东部和西部。

3、建设用地

村内现状建设用地约 86.79 公顷，占总用地面积 21.49%，主要沿道路、山脚、田边分布，布局分散。

三、公共管理和公共服务设施现状

1、公共管理设施

村内现有新建的村部，位于 3 组，内设村级服务平台和村支两委办公室、会议室、教育培训室、计生协会等公共服务设施，用地面积约 2375 平方米，建筑面积约 200 平方米。

2、医疗卫生设施

村内现有卫生室一处，位于村部内，建筑面积约 40 平方米。

3、文体设施

村内现有百姓大舞台一处，位于村部附近，用地面积约 96 平方米；民族之家一处，位于 2 组，建筑面积约 100 平方米，清真寺 2 处，别位于 3 组、7 组，建筑面积约 790 平方米，老年活动室一处，位于 8 组、建筑面积约 414 平方米，村部内现有阅览室一处，建筑面积约 30 平方米。

3、商业服务设施

村内有超市小卖部 2 处，位于村 3 组，建筑面积约 200 平方米。

四、工业及农业设施现状

村内有企业 3 处，分位于村 4 组、6 组，占地面积约 3644 平方米。

五、基础设施现状

1、道路交通设施

国道 207、319 并线段贯穿东西，宽度约 42.0 米，长吉高速 G55 纵贯南北宽度约 60.0 米；村内现状主要道路为水泥路面，G207、319 连接 1 组、5 组的道路，是该村主要对外通道，路面宽度为 4.0 米。其他为村组路，已硬化村组道路约 18.4 公里，路面宽度为 3.0—3.5 米不等，部分村组路和入户路没有硬化，现有断头路 1.4 公里。村内没有公交站点，没有公共停车场。

2、供水设施

村内已实施农村安全饮水工程，自来水普及率为 100%，供水体制为集中供水，水源来自

许家桥水厂、英雄水厂。供水主管沿道路地埋敷设，主干管管径为 200mm，支管沿村组道路通往各户。居民生活用水基本得到保障。

3、排水设施

（1）污水排放现状

村内生产污水靠三格池净化处理后排入自然水体，生活污水部分经过化粪池处理后排入自然水体，没有统一的污水收集和处理设施。

（2）雨水排放现状

村内现状雨水排放为自然排放。

（3）水利排灌现状

村内主要有中型水库金刚河水库，库容 80 万立方；村内主要利用水库、山塘、沟渠进行农田灌溉。村内有抗旱机埠 2 个，分别位于 7、8 组，目前不能满足灌溉要求，沟渠淤堵严重，无法承担泄洪灌溉要求。

4、电力设施

村内共有 13 台变压器，变压器容量 80KVA—100KVA，现阶段用电无法满足需求。

5、通信设施

村内通信线路由许家桥回维乡区接入，村内有联通、移动信号基站，目前已实现网络全覆盖。

6、环境卫生设施

村内每户配备一个垃圾桶，1 个垃圾收集点，位于 3 组，由村集中收集运至 3.5 公里外许家桥回维乡垃圾中转站。村内有 2 处非独立公厕，分别位于村部和 8 组的老年活动室内。

六、产业发展现状

中堰村现状主导产业为种植业，主要以优质水稻为主，主要经济作物有楠木等。

七、现状问题总结

1、有利条件

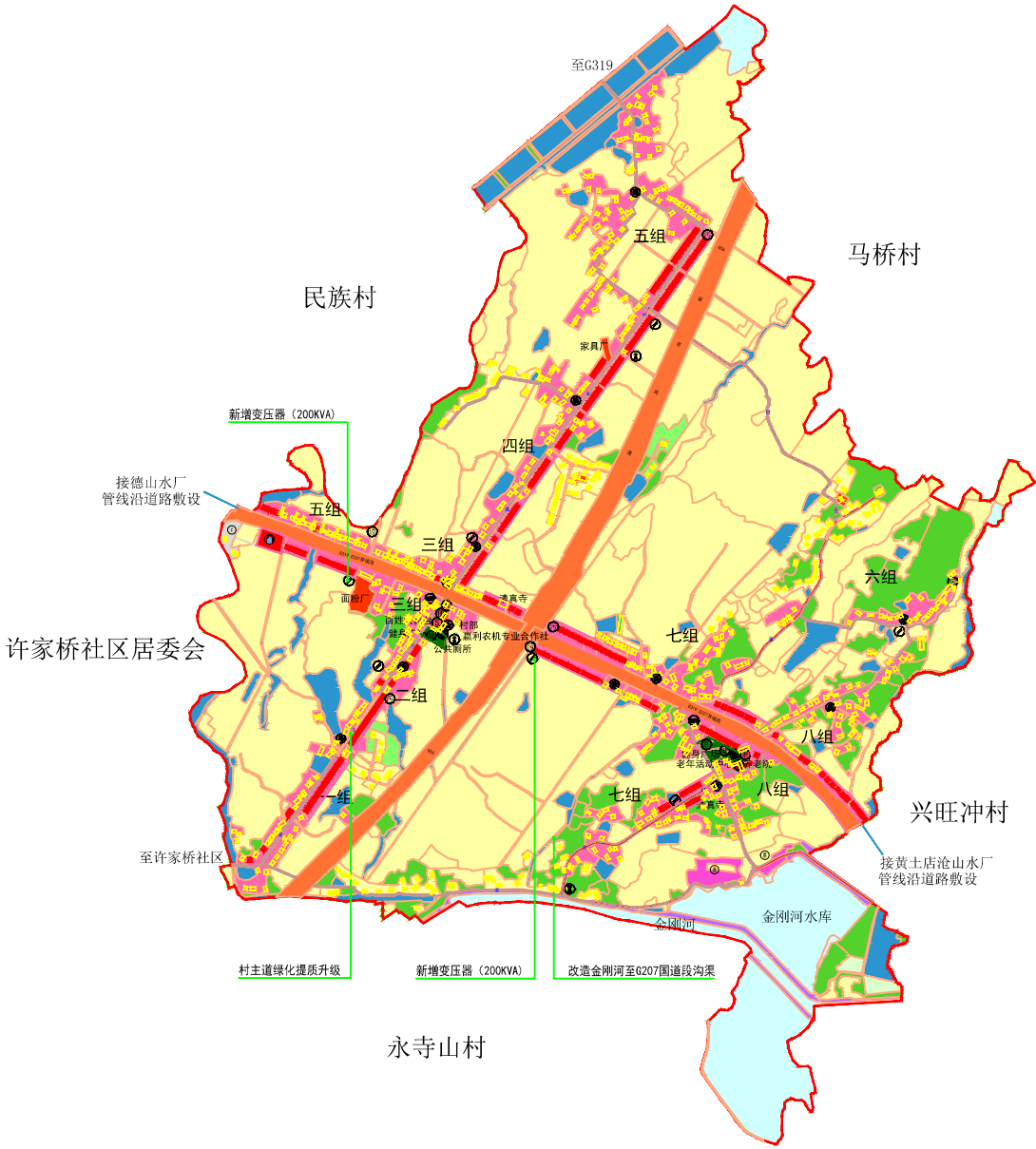
- （1）对外交通便利、区位条件较好。
- （2）农业基础较好，适合水稻种植。
- （3）村民积极性高，参与性强。
- （4）村党组织凝聚力强，村民关系融洽，民风淳朴。

2、存在问题

- （1）村民住房布局较散乱，建设用地利用率不高，不利于基础设施建设。
- （2）生产服务设施有待提升，适合规模化、现代化生产空间不足，散户生产效率不高。
- （3）公共绿地和活动空间等生活配套设施不齐全，为村民提供的文化活动单一。
- （4）路网未成系统，G55 高速公路和 G319、219 并线段造成出行和灌溉困难，村内道路狭窄且缺乏照明设施，供水质量不高，无污水收集和处理设施。
- （5）建筑质量较差，乱搭房屋破旧，建筑风格和色彩与周边环境不太协调。
- （6）山塘、沟渠淤堵严重，抗旱机埠数量不足，有待升级。

中堰村村庄规划（2019-2025年）

村域综合规划图

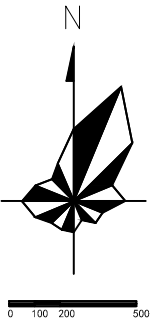


国土空间结构调整表

地 类		现状基准年		规划目标年		规划期内	
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	增减（公顷）	
国土总面积		403.85	100	403.85	100	未变	
生态用地	水域	27.23	6.74	27.22	6.74	未变	
	其他土地	0.75	0.19	0.75	0.19	未变	
	林地（生态林）	32.57	8.06	0	0	减少8.06	
	合计	60.55	14.99	27.98	6.93	减少8.06	
农用地	耕地	224.02	55.47	224.11	55.49	增加0.02	
	园地	1.62	0.40	1.62	0.40	未变	
	林地（商品林）	-	-	31.26	7.74	增加7.74	
	其它农用地	30.88	7.65	30.03	7.44	减少0.21	
	合计	256.51	63.52	287.02	71.07	增加7.55	
建设用地	城镇建设用地	1.76	0.44	1.76	0.44	未变	
	村庄建设用地	58.24	14.42	59.35	14.70	增加0.28	
	其中	村庄公园与绿地	-	-	0.79	0.19	增加0.19
		农村住宅用地	52.02	12.88	51.51	12.76	减少0.12
		村庄公共管理与公共服务设施用地	0.47	0.12	0.57	0.14	增加0.02
		村庄工业物流用地	0.36	0.09	1.09	0.27	增加0.18
		村庄基础设施用地	5.39	1.33	5.39	1.33	减少1.33
	区域公共设施用地	2.34	0.58	2.76	0.68	增加0.10	
	区域交通设施用地	23.03	5.70	23.03	5.70	未变	
	特殊用地	1.42	0.35	1.45	0.36	增加0.01	
	文物古迹用地	-	-	-	-	未变	
	合计	86.79	21.49	88.35	21.88	增加0.51	
	未规划地		-	-	0.50	0.12	增加0.12

规划目标表

指 标	规划基期年	规划目标年	变化量	属 性	备 注
耕地保有量 (公顷)				约束性	必选
永久基本农田保护面积 (公顷)				约束性	必选
建设用地总规模 (公顷)	86.79	88.35	增加0.51	预期性	必选
村庄建设用地规模 (公顷)	58.24	59.35	增加0.28	约束性	必选
村庄公共管理与公共服务设施用地规模 (公顷)	0.47	0.57	增加0.02	预期性	必选
村庄基础设施规模 (公顷)	5.39	5.39	不变	预期性	必选
人均建设用地面积 (m²)	487	481	减少6	预期性	必选
农村卫生厕所普及率 (%)	80	100	增加20	预期性	可选
道路硬化率 (%)	93	100	增加7	预期性	可选
村卫生室数量	1	1	——	预期性	可选



区 位 图

- 规划界线

省 道

县 乡 道

农村道路

村部

广场

公共厕所

变压器

一体化污水处理站

垃圾转运站

排水泵站

垃圾分类收集点

现状居民用房

拟拆除居民用房

新建居民用房

水田

旱地

永久基本农田

园地

林地 (商品林)

牧草地

农村道路

设施农用地

沟渠与坑塘水面

其他农用地

农村住宅用地

村庄公共管理与公共服务设施用地

游览接待用地

村庄基础设施用地

村庄公园与绿地

村庄其他建设用地

城镇建设用地

村庄工业物流用地

区域公共设施用地

其他建设用地

水域

其他土地

林地

未规划地
- 卫生室

社会停车场

健身广场

信号基站

现状居民用房

加油站

生活超市

公交站点

和园地以及农用地内的农村道路、田坎、坑塘、沟渠等用地。

规划图说明：

一、村庄定位

- 村庄类型——**集聚提升类**
- 功能定位——**优质水稻种植基地**
- 综合定位——**生态、宜居、和谐的美丽家园**

二、空间结构

- 全村概括为“**二轴四片八居**”的空间结构，其中：
- 二轴：沿 **G207、319** 乡村发展主轴、沿村主道的乡村发展次轴
- 四片：全村被道路分为四个种植片区
- 八居：八个居住村组

三、国土空间布局及用途管制

1、国土空间布局规划

本规划村庄建设用地包括农村住宅用地、村庄公共管理和公共服务设施用地和村庄基础设施用地。

其中，农村住宅用地主要集中在 **2 组、3 组、8 组** 以及其他五个村组的集中村民点；村庄公共管理和公共服务设施用地主要集中在中堰村村部及 **3 组**（村部、老年活动室等设施）；村庄基础设施用地主要包括村庄道路用地；

区域交通设施用地主要指现状 **G207、319** 共线段和 **G55** 高速的道路用地。

生态用地主要包括村内林地（生态林）和水域，主要是指东北部的金刚河水库；农用地主要包括耕地、园地、其他农用地，主要集中在村内西部的耕地（主要为永久基本农田）

2、国土空间用途管制规则

（1）生态用地

1）水域

- ①严禁在水域控制范围内违法建（构）筑物，进行与生态环境保护无关的开发建设活动。
- ②严禁破坏水库的水面，侵占、填埋水域等侵害水域安全活动。
- ③严禁在水库投肥养殖，不得在水域范围内及周边沿岸丢弃或堆放垃圾、渣土和粪便。

2）林地

- ①控制林地内的零散地改变用途，鼓励合理开发本村的荒废地植树造林。
- ②严禁各类建设占用生态林用地。
- ③严禁未经许可砍伐林木、开山采石。

（2）农用地

1）耕地保护

- ①坚决防止耕地占补平衡中补充耕地数量不到位、补充耕地质量不到位，坚决防止占多补少、占优补劣、占水田补旱地。
- ②非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充数量、质量相当耕地的，应当按规定足额缴纳耕地开垦费。

- ③鼓励通过土地整理、复垦、开发等推进高标准农田建设，增加耕地数量、提升耕地质量。
- ③禁止农田弃耕和撩荒。
- ④禁止占用区内耕地进行新的生产建设活动。

2）永久基本农田保护

- ①从严管控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间。
- ②坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建房、建坟、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏

永久基本农田的活动。

③禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。

④禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田，建设休闲旅游、仓储厂房等设施。

⑤临时用地和设施农用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目施工和地质勘查临时用地选址确实难以避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级国土资源主管部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用永久基本农田，原则上不超过两年，到期后必须及时复垦并恢复原状。

⑥鼓励区内的其他用地转为基本农田或直接为基本农田服务的用地。鼓励区内土地在保护和改善生态环境的前提下积极进行有利于提高农业综合生产能力，提高种植业效益的生产结构调整。

（3） 建设用地

1）农村住宅用地

①鼓励优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，确需扩大的，应当首先利用非耕地或劣质耕地。加强散乱农村居民点整治，合理引导农村住宅建设，形成空间布局合理的农村居民点。

②农村住宅建设用地可根据发展需求调整为公共和基础设施用地。用地性质的变更必须严格遵循相关法律法规的变更程序。

2）村庄公共管理与公共服务设施用地

①各类建设用地必须遵循相关法律法规，严格执行用地审批制度。先申请、后审批，杜绝未批先建的违法用地现象出现。

②公共服务设施用地应当坚持便民利民，统一规划，合理布局，集约节约土地。

③公益性服务设施用地不可调整为其它用地。

3）村庄公园与绿地

①坚持便民利民，鼓励景观和绿化用地建设的投入。

②严禁调整为其它用地。

四、产业发展规划

1、产业发展策略

（1）明确主导产业

（2）发展特色农业

（3）助力脱贫

（4）预留产业发展用地

2、产业发展定位

以促进经济发展和增加村民收入为目标，综合考虑本村资源禀赋、产业现状和地区发展定位等因素，明确中堰村主要产业为**种植业**。

五、公共服务设施规划

公共服务设施的服务对象是村民，具体内容上应体现村民的需求度，在整体布局上体现公平与均衡，因地制宜，与村民点紧密结合，让公共设施效益最大化。

1、公共管理设施

规划保留现状村部，完善附属设施建设。

2、文体设施

规划保留现状的清真寺、老年活动室和阅览室，并在 2 组、8 组新建二处文化健身广场，规划用地面积约 7812 平方米。

3、医疗卫生设施

规划保留现状卫生室，并作为示范性中心村级卫生室建设，配套完善好村级卫生室设施条件。

4、商业服务设施

规划结合 3 组超市增设一处快递服务网点，建筑面积 20 平方米。

六、基础设施规划

1、给水工程规划

规划采用集中供水的方式，通过敷设管道向村民供水。

村内供水主管由许家桥水厂、英雄水厂接入，沿村主路埋敷设，支管沿村组道路地埋敷设连接各户。

2、污水工程规划

规划在集中村民点建设一体化污水处理设施，其他分散村民点依然采用化粪池处理的方式。

集中式污水处理模式：集中村民点采用三格式化粪池简单处理后，用污水管道统一收集至地埋式一体化污水处理设备，处理后水质达到地表三类水或以上，尾水就近排入自然水体和浇灌园地。

地埋式一体化污水处理设备需定期清理污泥，无害化处理后，可用作绿化肥料。规划选择地势较低和靠近河流沟渠的地方在 2 组、5 组、7 组各设置一套一体化污水处理设备，处理能力为 30 吨/天。

分散式污水处理模式：分散村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。

3、电力电信工程规划

根据产业电力负荷需求在 3 组、7 组增加 200kVA 变压器 2 台，村内变压器总容量由原来的 1400kVA 增加至 1800kVA。

4、环卫设施规划

推广生活垃圾分类减量的“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、镇转运和区处理”的治理模式。

根据村民点位置和规模大小，规划全村至少设立 10 个垃圾分类点位，方便生活垃圾分类收集。保留村 3 组的垃圾转运站。

全村统一向全村农户发放家用垃圾分类箱，自行将垃圾分类并送至垃圾分类存放点。垃圾分类

存放点垃圾由村里统一收集，并运送至许家桥回维乡垃圾转运站。

公厕：规划结合村民健身广场，建设 1 座公共厕所，位于 8 组。

农厕：已完成三格化粪池的农厕，建议增加小型湿地处理。未改造完成的农厕采用带生态湿地的四格化粪池，

七、道路交通规划

1、路网结构

规划村内完善道路系统，硬化断头路，保证每组道路全硬化，在 G207、319 共线段村八组增加出入口，便于村民生产生活，方便村组间相互联系。

2、道路等级

规划中堰村道路等级分为村主道、村组道路二级。G207、319 共线段连接 1 组、5 组、6 组、8 组的四条道路规划为村主道。

3、道路提质

规划四条村主道路幅宽度为 5 米，其他村组路拓宽至 4.0 米。村内所有乡道和村组道路进行亮化，采取单侧布置的方式。

4、农村公交

规划沿 G207、319 共线段分别在 3 组、8 组集中村民点设置 2 处农村公交招呼站。

5、停车设施

规划利用村部前坪、清真寺和健身广场等空旷场地配套设置公共停车位，作为临时停车场所。

八、防灾减灾规划

1、消防规划

规划村内配备消防洒水车 1 台，村民集中点配置消防栓，另配备手抬机动泵及相应的水带、水枪等器材装备。消防给水应充分利用河流、水渠、山塘等天然水源，并设置通向水源地的消防车通道和可靠的取水设施。

制定《村民防火公约》，利用活动室、宣传栏等设施进行消防安全宣传，使村民普遍掌握防火公约、消防警示等内容。

2、防洪规划

规划针对八一水库、新碑堰水库泄洪安全隐患问题，对村内沟渠实施生态治理，保障河道两岸村民生命财产安全与产业发展安全。主要措施是疏通、加堤、固堤、护边脚，升级改造村内机埠，对高渠、低渠抗旱沟渠清淤硬化，枉水河沿岸生态绿化、美化。

九、规划实施保障措施

1、维护规划的严肃性。规划一经批准，就具备法律效力，不得擅自修改，确需修改，必须报原审批机关批准。

2、加强规划的宣传和普法教育活动。广泛利用互联网、广播电视等多种媒体扩大宣传，让村民理解、认识和支持村庄规划建设。

3、加强规划管理专业队伍建设。逐步培养若干名懂业务、重事业、思想素质高的规划建设管理人员，确保规划的实施。

4、基础设施先行的建设序列。建设时，应由建设管理部门牵头，综合协调各个基础设施部门，同时施工或预埋，避免重复开挖。

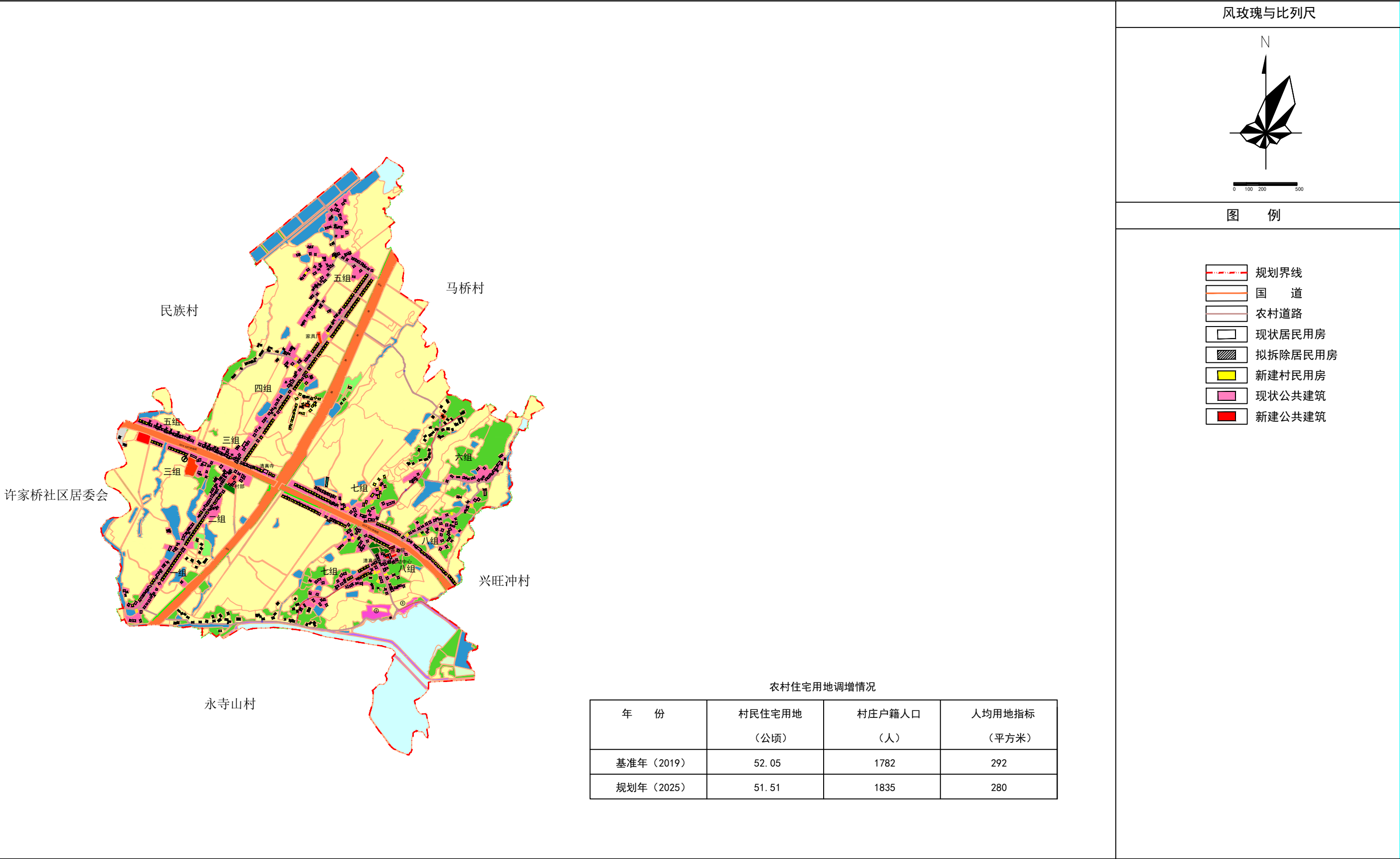
5、在实施前必须明确各类市政管线走向、级别，按照国家相关规范要求，采取避让措施，必要时应进行规划调整，以确保建设项目安全。

6、在实施规划前，必须进行专项的地质详勘和建设安全、生态及环境影响评价，并以此为依据，确定工程项目是否需要采取相应防护措施或规划调整，以确保建设项目安全。

7、结合规划内容，提出纳入村规民约的条款建议。

中堰村村庄规划（2019-2025年）

住房布局图



住房布局图说明：

一、住房布局规划

规划村内建设尽量不占耕地、不破坏山体，因地制宜，方便生产生活。根据村民意愿，引导居住偏远的散户村民向地势平坦、交通便利、村民较为集中的地区集聚。规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村民点，并沿村主道在 2 组、5 组、6 组、7 组新增农村住宅用地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户就近集中建房。规划农村住宅建设用地面积 67.85 公顷，比现状农村住宅用地略有增加。

二、农村住宅用地整理

通过村庄国土空间结构调整和布局优化，村民住房建新拆旧和土地整理复垦复绿（采取“宜耕则耕、宜绿则绿”的原则）等措施，实现建设用地总量不增加，耕地和生态林地面积不减少的目标，也能促进村庄农业适度规模经营和农村集体经济发展。

1、空心房整治

经调查，村内现有“空心房”**户。

2、拟取消村民建房用地

通过引导村民集中建房，异地搬迁的零散户和危房户共 **户。

3、拟新增村民建房用地

规划主要沿村主道和沿 G207、319 国道新增农村住宅用地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户集中建房。

通过村庄空心房整治和取消零散户村民点，农村住宅用地面积略有。

三、村民建房规划

1、选址控制

农村住宅用地规划范围外禁止一切村民住宅的重建、扩建。村民新建住宅只能在规划住宅用地范围内建设。

坚持一户一宅，原则上要拆除旧房，再建新房，有特殊情况在建设新房过程中必须保留旧房的，应在新房建成后一个月内拆除旧房。

2、退让控制

高速公路：后退道路不少于 30 米。

国道：后退道路不少于 20 米。

省道：后退道路不少于 15 米。

迎宾大道：后退道路不少于 50 米。

村组道路：后退道路不少于 5 米。

河道沟渠：后退河道不少于 10 米，后退沟渠不少于 5 米。

3、高度控制

村民住宅建筑层数不超过 4 层，建筑高度控制在 15 米以内。

4、面积控制

村民每户宅基地面积原则上不宜超过 130 平方米，不得超过 180 平方米。

四、住宅建筑整治指导

1、现状住宅建筑整治措施

保持原貌型：该类建筑建成年代较新，外观较好，和周边建筑统一协调。整治措施：保持现有状态，美化庭院，对建筑外立面进行清洁、打扫以及清除多余杂物。

外观整治型：现状房屋外观局部陈旧、或与周边环境、建筑不协调，需要对其外观进行局部整治。整治措施：对建筑墙面进行粉刷、清洗和修整，并对门窗、阳台、栏杆等细部进行修整改造。

整体修缮型：该类房屋在质量、功能、外观形象上都有欠缺，但具有保留或继续使用的必要性，需对其进行整体修缮以达到使用的标准。整治措施：修复建筑破损处；对质量不好的构件进行修整或替换；完善建筑使用功能。

拆除重建型：危房、闲置房和影响消防的建筑和构筑物等、其他通过基于整治无法达到改善效果的建筑。整治措施：拆除现有建筑，原宅基地的处置应符合规划要求。

建筑整治项目一览表

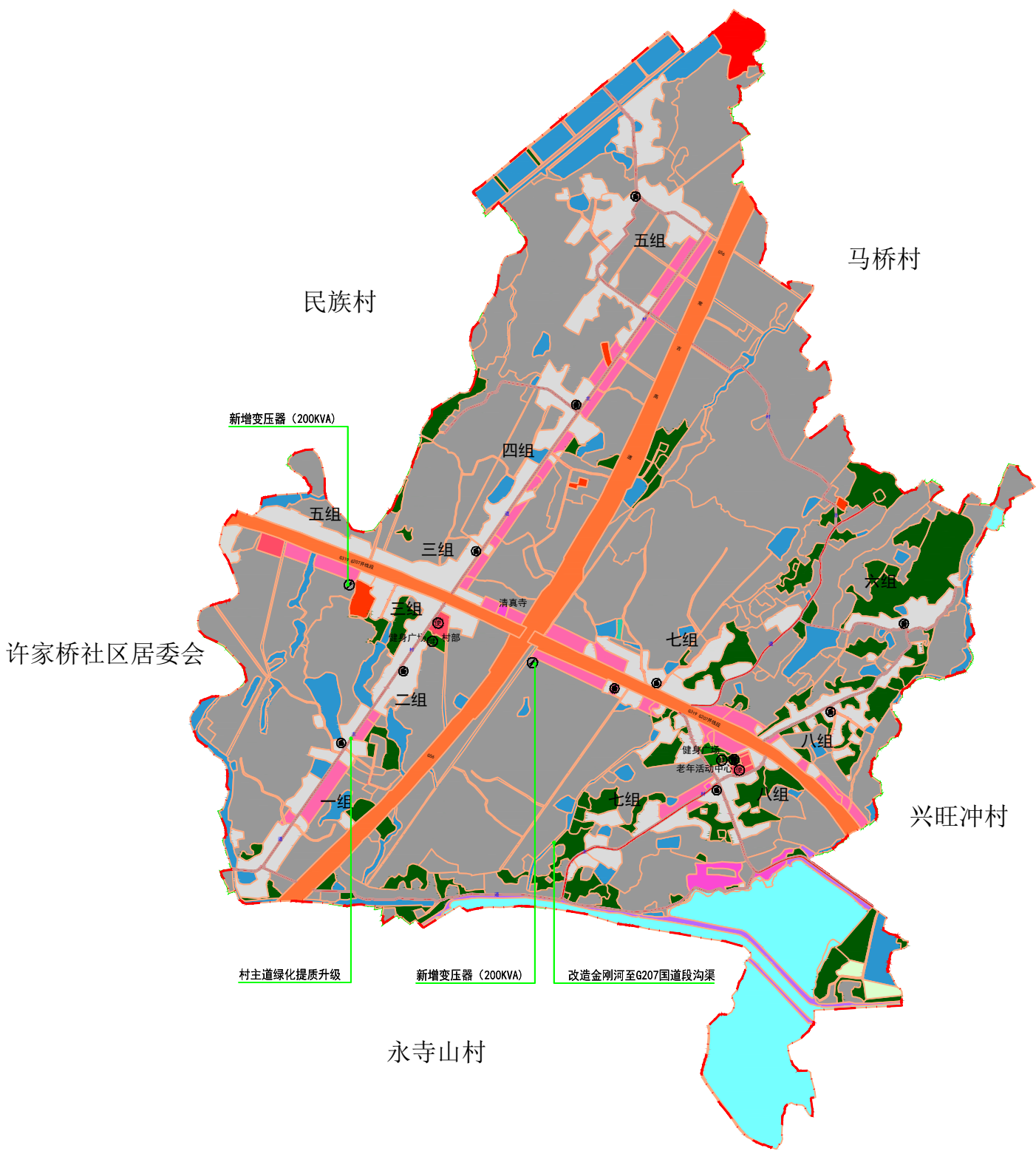
项目	作用	整改方式	特点	适用对象
外墙	保护、装饰墙 体，	抹灰装修	材料广泛、施工简单、造价低	砌筑外墙未做抹灰的住宅
	改善墙体 热工性	涂料装修	施工简单、工期短、维修更新方便	外墙已做抹灰处理，对住宅有较高要求
	能、改善建筑构件	面砖饰面	容易擦洗、美观耐用、吸水率低	
内墙	保护、装饰墙 体，	抹灰装修	材料广泛、施工简单、造价低	满足基本居住要求
	改善居住条件	面砖装修	容易擦洗、美观耐用、吸水率低	墙已做抹灰处理，对住宅有较高要求
地面	改善居住条件，提高环境 卫生	水泥地面	构造简单、坚固、防潮防水、造价低	室内地面未硬化的住 宅
		地砖、水磨石或其它材料地面	耐磨耐久、防水防潮、表面光洁 不起尘、易清洁	室内地面已硬化，需要提高居住质量者
外墙周围排水	墙身防潮，提高墙体耐久性	明沟或暗沟		屋面有组织排水
		散水	构造简单、易和场地结合	屋面无组织排水
门窗	内外交通联系， 采光和通风	木门窗更新升级	施工简单、造价低	与住宅整体风格协调
		成品防盗门	安全性高、密封性好	对安全性有较高要求
		铝合金窗	质量轻、性能好、耐腐蚀、 色泽美观	对通风、采光要求较高
		塑钢窗	硬度高、密封性好、造型美观	

2、新建住宅建筑风貌引导

规划延续村内现有村民住宅建筑特色与风格，并进行提炼，规划引导住宅建筑风格为白墙、红瓦、坡屋顶的新欧式风格，并提出了四种住宅户型供村民选择。

中堰村村庄规划（2019-2025年）

近期建设规划图



风玫瑰与比列尺

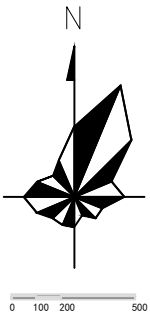


图 例

- 规划界线
- 国 道
- 农村道路
- 社会停车场
- 健身广场
- 便民服务网点
- 公共厕所
- 垃圾分类收集点
- 沟渠与坑塘水面

规划目标表

项目类别	建设内容	建设用地面积 (亩)	投资估算 (万元)	备 注
公共设施	新建健身活动广场	8亩	200	八组
	新建公厕 (1个)	—	15	八组
基础设施	便民服务网点	—	—	结合村部、老年活动室设置
	硬化村道	—	100	六组、七组
	新增变压器 (2台)	—	20	三组、七组
	水渠浆砌	—	200	金刚河
其他农设施	水渠硬化	—	36	七组、八组
环境整治	村主道绿化提质升级	—	150	一组-五组
	垃圾分类收集点	—	1	集中居民点
合 计	—	—	722	—

纳入村规民约条款建议：

村庄建设立新规，邻里和睦倡新风；
发展生产谋出路，绿水青山产业兴；
荒山林地尽利用，乱砍乱伐必受罚；
基本农田需保护，违法侵占严追究；
房屋建设要审批，一户一宅禁超标；
公共设施要维护，不得侵占和破坏；
生态环境保护好，垃圾分类不乱甩；
房前屋后要整洁，村组道路保畅通；
塘库河堰沟渠净，蓄洪保水利生产；
村规民约齐遵守，共建美好新家园。

中堰村村庄规划(2019-2025)

规划示意图

设计说明

区位：中堰村居民点位于八组，村主道两侧。

现状：现状公共服务设施包括村部，百姓大舞台，文化活动中心。村民住房以二层砖混结构为主。建筑风貌主要为白墙红瓦坡屋顶，居民点规划范围内有灌溉沟渠分布其中。一条主硬化的国道，是村民内外联系的主要道路。

规划布局：本次居民点规划主要目的是改变原有村民住房零散布局，引导村民集中建房，节约土地资源。另外合理利用现有沟渠和空地，改善人居环境为村民创造优美舒适的生活空间。对原有村民住宅外立面整治与庭院美化，提升现有基础设施，对沟渠加固。

