



平江县上塔市镇**小坪村**村庄规划（2021-2035 年）

【集聚提升类】

上塔市镇人民政府
湖南工匠坊设计咨询有限公司
2025 年 07 月



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：湘自资规乙字22430075

证书等级：乙级

单位名称：湖南工匠坊设计咨询有限公司



承担业务范围：（一）城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市，法律法规对专项规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码：91430111MA4LA7FX2N

发证机关



有效期限：自 2024 年 12 月 29 日至 2029 年 12 月 28 日

2024 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

编制单位：湖南工匠坊设计咨询有限公司

资质等级：规划乙级

资质证书编号：湘自资规乙字 22430075 号

总经理：刘斌（国家注册规划师、高级规划工程师）

项目名称：平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

组织编制单位：平江县自然资源局 上塔镇人民政府

项目主管：周 杰（国家注册规划师、高级规划工程师）

项目负责人：李小平（中级规划工程师）

项目组成员：欧林涛（中级规划工程师）

朱 海（中级规划师）

吴晓庆（规划师）

平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

总目录

一、图件

二、附件

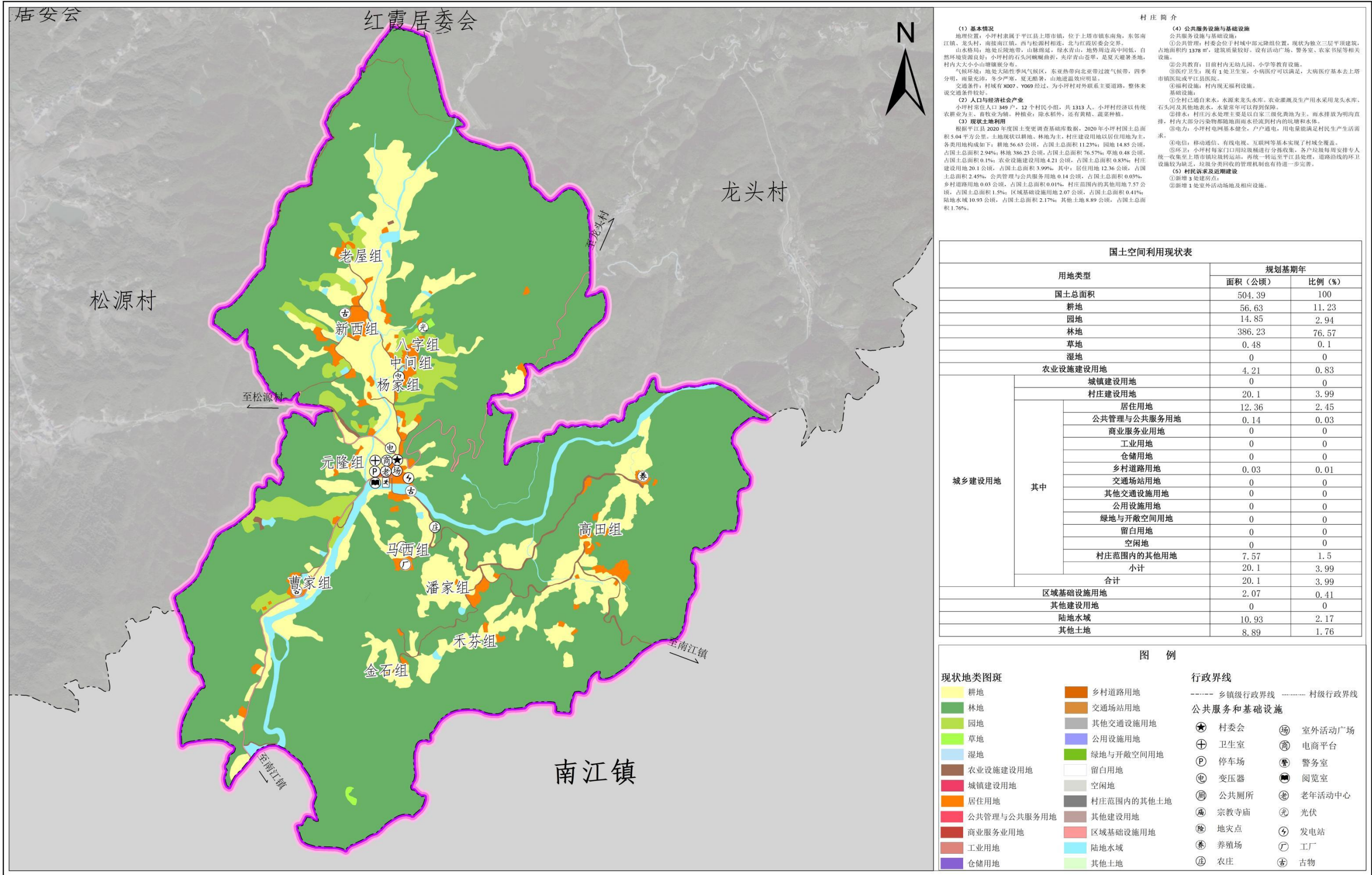
平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

一、图件

- 01 现状图
- 02 综合规划图
- 03 规划公示图
- 04 产业发展规划图
- 05 住房布局规划图

平江县上塔市镇小坪村村庄现状图（2020年）

集聚提升类



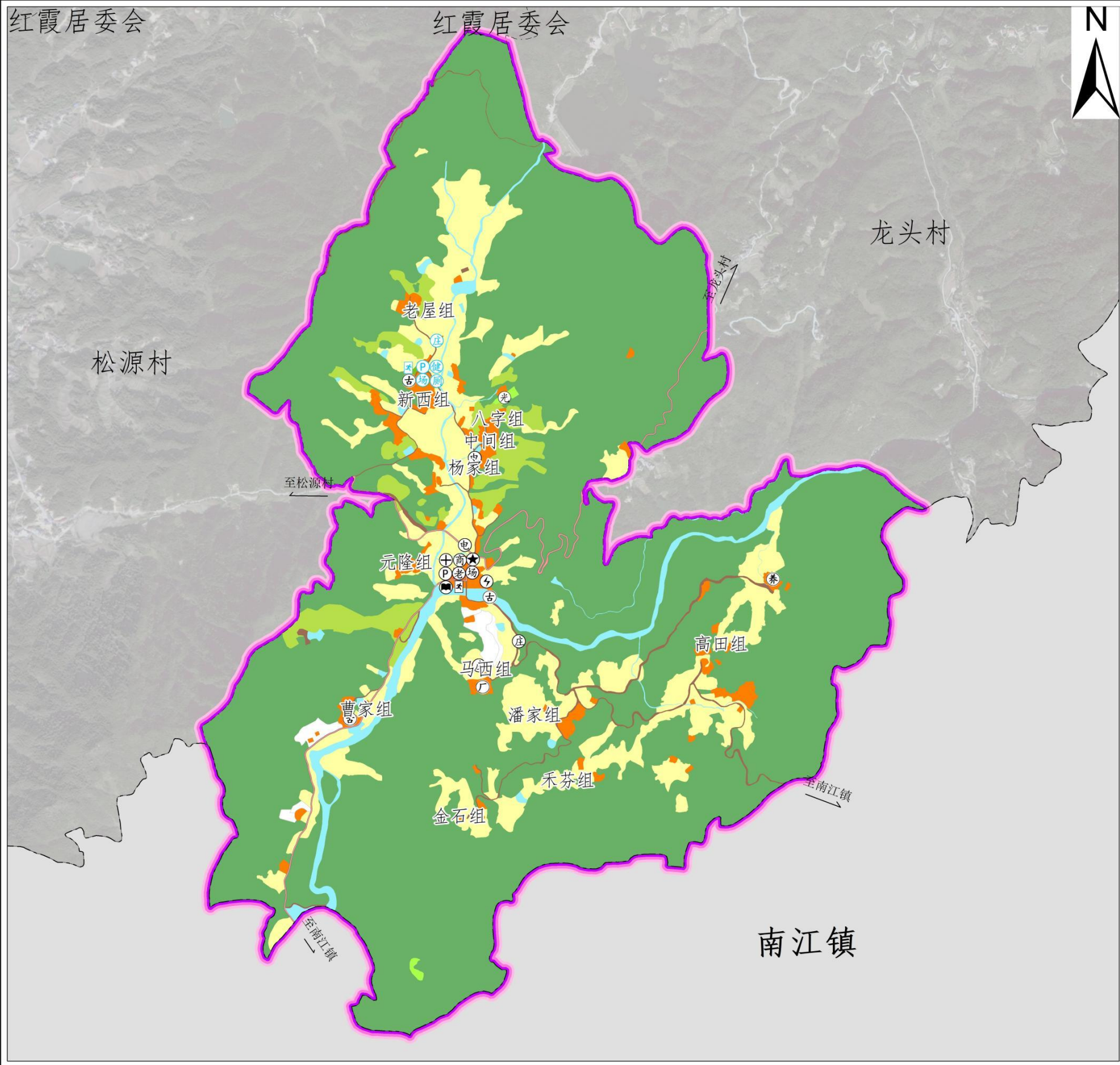
上塔市镇人民政府
二〇二五年六月 编制

比例尺 1: 5000

平江县自然资源局
湖南工匠坊设计咨询有限公司 制图

平江县上塔市镇小坪村村庄规划图（2021-2035年）

集聚提升类



规划说明

一、功能定位与目标
在平江县基本村庄分类中，将小坪村分类为集聚提升类村庄。本次规划中，将小坪村规划以“集聚化、完善配套、盘活存量、激活产业”为总体纲领，将小坪村的发展定位为：“集聚游观光、休闲娱乐、避暑度假为一体的湖南乡村生态休闲旅游目的地。”

二、国土空间布局及用途管制
1. 用地布局优化。坚持耕地保护优先，严格落实了上级下达的永久基本农田保护任务，集中连片程度高，重点解决水利设施规划，产业道路（机耕道）规划；规划对农田全面梳理整改，确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。
2. 用途管制规划：永久基本农田、水源保护区、地质灾害、防洪堤、特殊地区；永久基本农田以外的耕地、园地、草地、未利用地、国道、高速公路两侧防护绿地等限制开发。

三、耕地保护
规划确定小坪村耕地保有量不低于 56.56 公顷，永久基本农田保护面积不少于 56.35 公顷。

四、住房布局
1. 总体住房布局，村庄居民点主要沿村组道路两侧分布，规划新增 2 处集中建房点，多处“见缝插针”建房点。
2. 住房管制引导，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 12 米以内，沿路新建、改扩建应满足相应道路等级的退距要求。

五、道路交通

加强区域内对外道路系统与慢行系统、静态组成的部关联，打造便捷安全、绿色生态的村域综合交通系统，完善道路亮化工程。

六、公共服务和基础设施
规划对相关服务配套设施进行提质升级建设，包括村民服务中心，完善相关公共管理、公共教育、文化体育、医疗卫生、社会福利方面设施配置，新增 1 处室外活动广场兼停车场及防灾减灾场所，新建 1 处公共厕所，新增相应的健身设施。

七、乡村风貌管控与引导
乡村风貌管控村庄山水田园景观、道路沿线及标识系统等内容，保护村庄重要山体、水体要素。

八、防灾减灾规划地质灾害防治规划
村内的建设与选址应尽量避开软弱土、高岩的山丘、非岩质的陡坡、河岸及边缘、暗藏的沟壑和挖方填方的地基等地质不利地段，避开可能产生滑坡、崩塌等危险地段。
防洪规划原则上按二十年一遇的标准，安排各类防洪工程设施。洪渠两侧结合景观整治设置生态缓冲带防护设施，通知确保防洪建筑物与河道保持一定的防护距离。
消防规划森林防火由镇政府或村民委员会建立防火安全小组、护林员，负责规划和组织开展消防工作。村内设立报警电话，配备消防手机和消防水带、水枪等器材装备。

九、近期建设方案
1. 硬化入户道路，完善道路亮化工程。
2. 新建室外活动广场，

国土空间规划指标表				
指标		规划基期年	规划目标年	变化量
耕地保有量（公顷）		56.56	56.56	0
永久基本农田保护面积（公顷）		56.35	56.35	0
生态保护红线面积（公顷）		87.25	87.25	0
生态公益林面积（公顷）		298.04	298.04	0
建设用地总面积（公顷）		22.17	19.58	-2.59
其中	村庄建设用地规模（公顷）	20.1	17.51	-2.59
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.14	0.14	0
	基础设施用地（公顷）	0.03	0.03	0
	规划留白指标（公顷）	0	2.95	2.95
	留白指标	—	1.01	1.01
人均村庄建设用地面积（㎡）		153.08	131.36	-21.72

国土空间结构调整表				
用地类型	规划基期年		规划目标年	
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）
国土总面积	504.39	100	504.39	100
耕地	56.63	11.23	57.8	11.46
园地	14.85	2.94	14.25	2.83
林地	386.23	76.57	387.16	76.76
草地	0.48	0.1	0.48	0.1
湿地	0	0	0	0
农业设施建设用地	4.21	0.83	4.66	0.92
城镇建设用地	0	0	0	0
村庄建设用地	20.1	3.99	16.5	3.27
居住用地	12.36	2.45	13.33	2.64
公共管理与公共服务用地	0.14	0.03	0.14	0.03
商业服务业用地	0	0	0	0
工业用地	0	0	0	0
仓储用地	0	0	0	0
乡村道路用地	0.03	0.01	0.03	0.01
交通场站用地	0	0	0	0
其他交通设施用地	0	0	0	0
公用设施用地	0	0	0	0
绿地与开敞空间用地	0	0	0.06	0.01
留白用地	0	0	2.95	0.58
空闲地	0	0	0	0
村庄范围内的其他用地	7.57	1.5	0	0
合计	20.1	3.99	16.5	3.27
区域基础设施用地	2.07	0.41	2.07	0.41
其他建设用地	0	0	0	0
陆地水域	10.93	2.17	12.4	2.46
其他土地	8.89	1.76	9.07	1.8



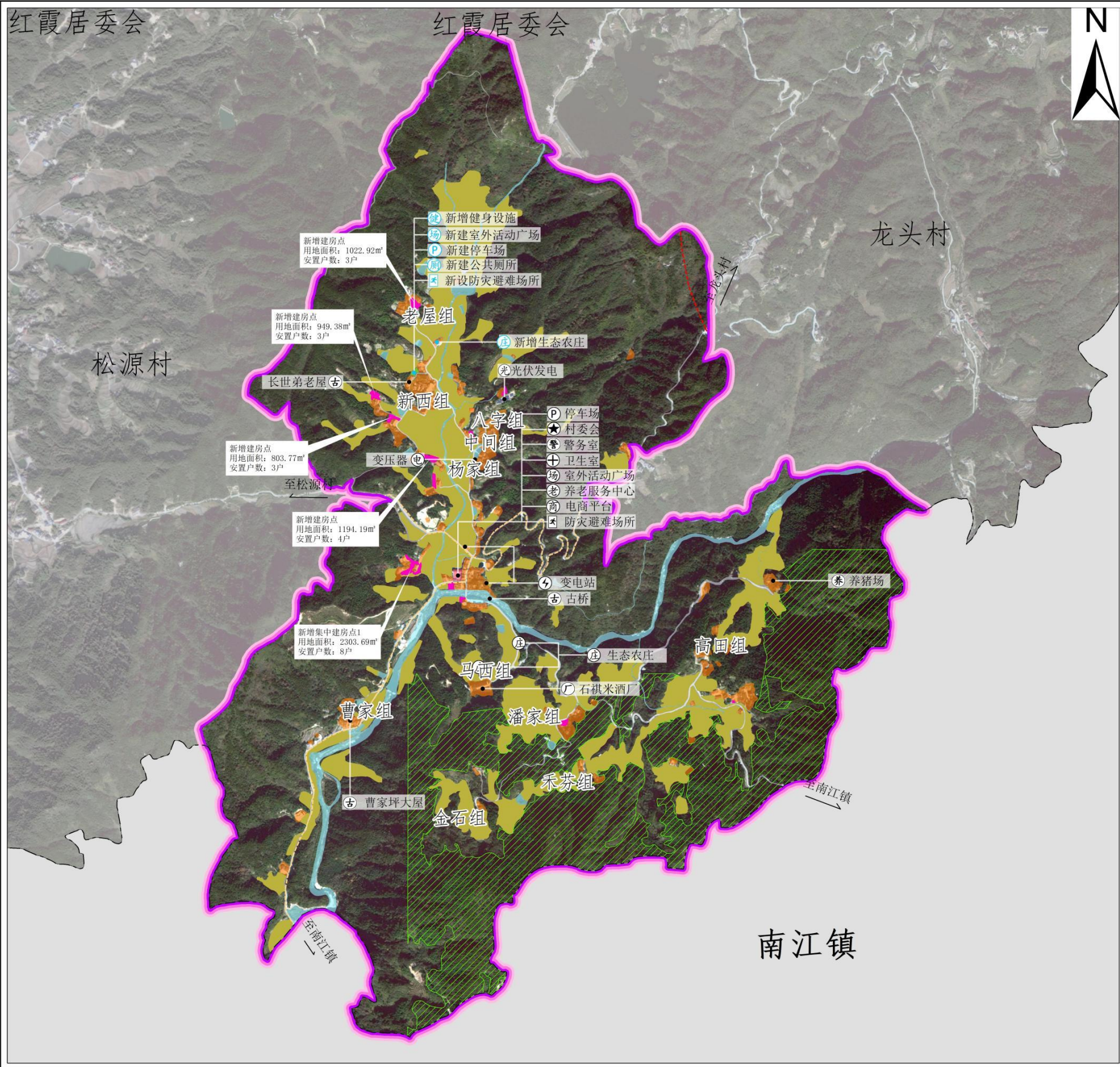
上塔市镇人民政府
二〇二五年六月 编制

比例尺 1: 5000

平江县自然资源局
湖南工匠坊设计咨询有限公司 制图

平江县上塔市镇小坪村村庄规划公示图（2021-2035年）

集聚提升类



规划说明

一、功能定位与目标
在平江县农村村庄分类中，将小坪村分类为集聚提升类村庄。本次规划中，将小坪村规划以“集聚化、完善配套、盘活存量、激活产业”为总体思路，将小坪村的发展定位为：“集聚游观光、休闲度假、避暑度假为一体的湖南乡村生态休闲旅游目的地。”

二、国土空间布局及用途管制
1. 用地布局优化。坚持耕地保护优先，严格落实了上级下达的永久基本农田保护任务，集中连片程度高，重点解决水利设施规划，产业道路（机耕道）规划；规划对农田全面梳理整改，确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。
2. 用途管制规划：永久基本农田、水源保护区、地质灾害、防洪堤、特殊地区；永久基本农田以外的耕地、园地、林地、未利用地、国道、高速公路两侧防护绿地等限制开发。

三、耕地保护
规划确定小坪村耕地保有量不低于 56.56 公顷，永久基本农田保护面积不少于 56.35 公顷。

四、住房布局
1. 总体住房布局，村庄居民点主要沿村组道路两侧分布，规划新增 2 处集中建房点，多处“见缝插针”建房点。
2. 在住房建设中，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 12 米以内，沿路新建、改扩建应满足相应道路等级的退距要求。

五、道路交通

规划说明

加强区域内对外道路系统与慢行交通、静态组成的体系，打造便捷安全、绿色生态的村域综合交通系统，完善道路绿化工程。

六、公共服务和基础设施
规划对相关服务配套设施进行提升建设，包括村民服务中心，完善相关公共管理、公共教育、文化体育、医疗卫生、社会福利方面设施配置，新增 1 处室外活动广场兼停车场及防灾减灾场所，新建 1 处公共厕所，新增相应的健身设施。

七、乡村风貌管控与引导
乡村风貌管控管控村庄山水田园景观、道路沿线及标识系统等内容，保护村庄重要山体、水体要素。

八、防灾减灾规划地质灾害防治规划
村内的建设与选址应尽量避开软弱、高陡的山坡、非岩质的陡坡、河岸及边缘、暗藏的沟壑和挖方边坡等地质条件不利地段，避开可能产生滑坡、崩塌等危险地段。
防洪规划原则上按二十年一遇的标准，安排各类防洪工程设施。洪灾两侧结合景观整治设置生态缓冲带等防护设施，通知确保房屋建筑物与河道保持一定的防护距离。
消防规划森林火灾、山火由政府或村民委员会成立防火安全小组，护林员、负责规划和组织开展消防工作。村内设立报警电话，配备消防手机和灭火器及相应的水带、水枪等器材装备。

九、近期建设方案
1. 硬化入户道路，完善道路亮化工程。
2. 新建室外活动广场。

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	56.56	56.56	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	56.35	56.35	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	87.25	87.25	0	约束性
生态公益林面积（公顷）	298.04	298.04	0	约束性
建设用地总面积（公顷）	22.17	19.58	-2.59	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	20.1	17.51	-2.59	约束性
其中				
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.14	0.14	0	预期性
基础设施用地（公顷）	0.03	0.03	0	预期性
规划留白指标（公顷）	0	2.95	2.95	预期性
留白指标	—	1.01	1.01	约束性
人均村庄建设用地面积（㎡）	153.08	131.36	-21.72	预期性

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	504.39	100	504.39	100	0
耕地	56.63	11.23	57.8	11.46	1.17
园地	14.85	2.94	14.25	2.83	-0.6
林地	386.23	76.57	387.16	76.76	0.93
草地	0.48	0.1	0.48	0.1	0
湿地	0	0	0	0	0
农业设施建设用地	4.21	0.83	4.66	0.92	0.45
城镇建设用地	0	0	0	0	0
村庄建设用地	20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
居住用地	12.36	2.45	13.33	2.64	0.97
公共管理与公共服务用地	0.14	0.03	0.14	0.03	0
商业服务业用地	0	0	0	0	0
工业用地	0	0	0	0	0
仓储用地	0	0	0	0	0
乡村道路用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0
交通场站用地	0	0	0	0	0
其他交通设施用地	0	0	0	0	0
公用设施用地	0	0	0	0	0
绿地与开敞空间用地	0	0	0.06	0.01	0.06
空闲地	0	0	2.95	0.58	2.95
留白用地	0	0	0	0	0
村庄范围内的其他用地	7.57	1.5	0	0	-7.57
小计	20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
合计	20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
区域基础设施用地	2.07	0.41	2.07	0.41	0
其他建设用地	0	0	0	0	0
陆地水域	10.93	2.17	12.4	2.46	1.47
其他土地	8.89	1.76	9.07	1.8	0.18

图例

现状及规划重要内容标注

- 道路
- 保留居住用地
- 绿地与开敞空间用地
- 新增居住用地
- 拟设项目
- 陆地水域

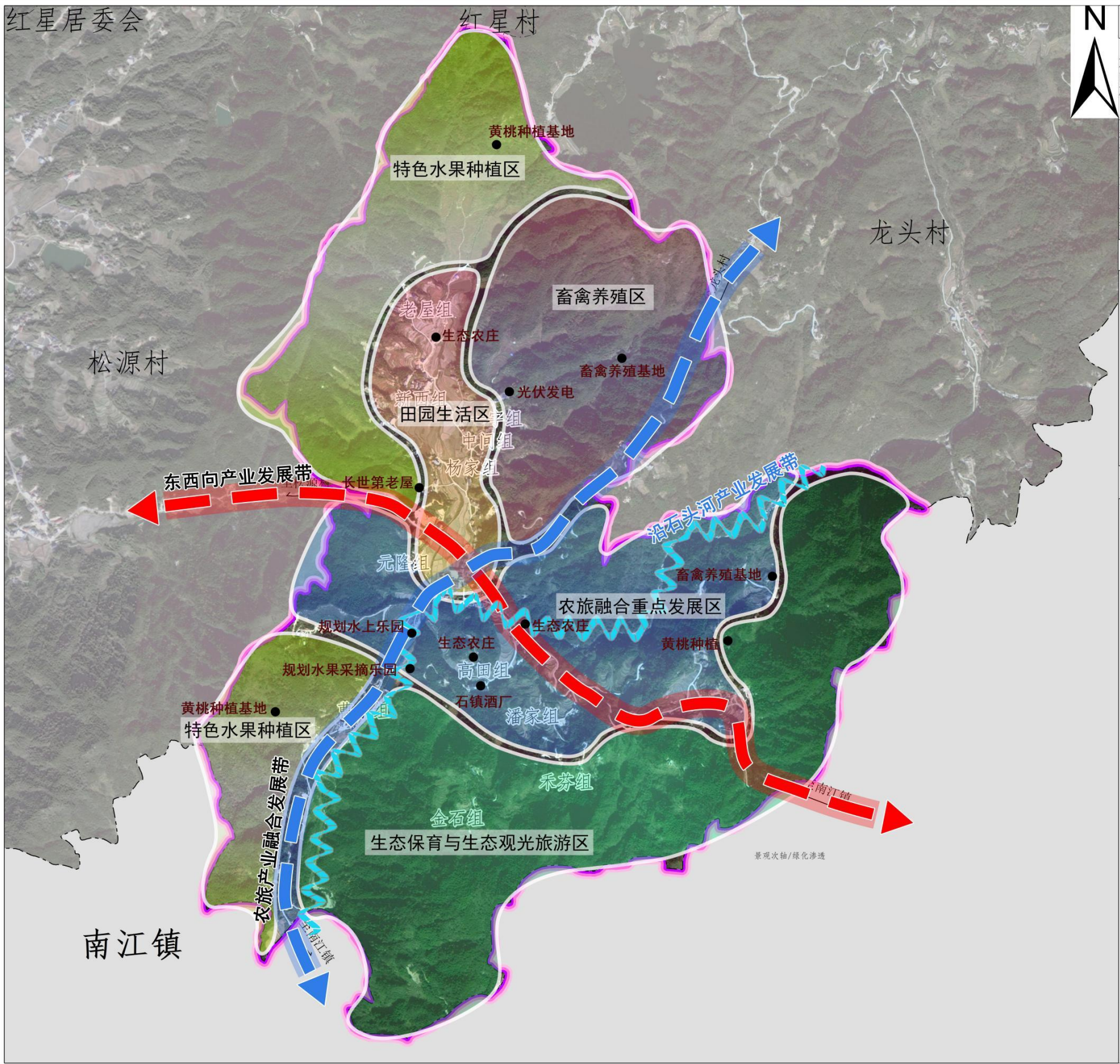
新建道路
道路扩宽
道路油化/亮化
道路硬化
管控边界
永久基本农田
生态保护红线
城镇开发边界
行政界线
乡级行政界线
村级行政界线

公共服务和基础设施（黑色及红色为现状，蓝色为规划）

- 镇政府
- 卫生院
- 村委会
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 敬老院
- 银行
- 农贸市场
- 加油站
- 变压器
- 室外活动广场
- 文物古迹
- 污水处理厂
- 集中治丧场所
- 地质灾害点
- 警务室
- 电商平台
- 老年活动中心
- 养老服务中心
- 室外活动广场
- 停车场
- 健身场所
- 公共厕所
- 室外活动广场
- 避难场所

平江县上塔市镇小坪村产业发展规划图（2021-2035年）

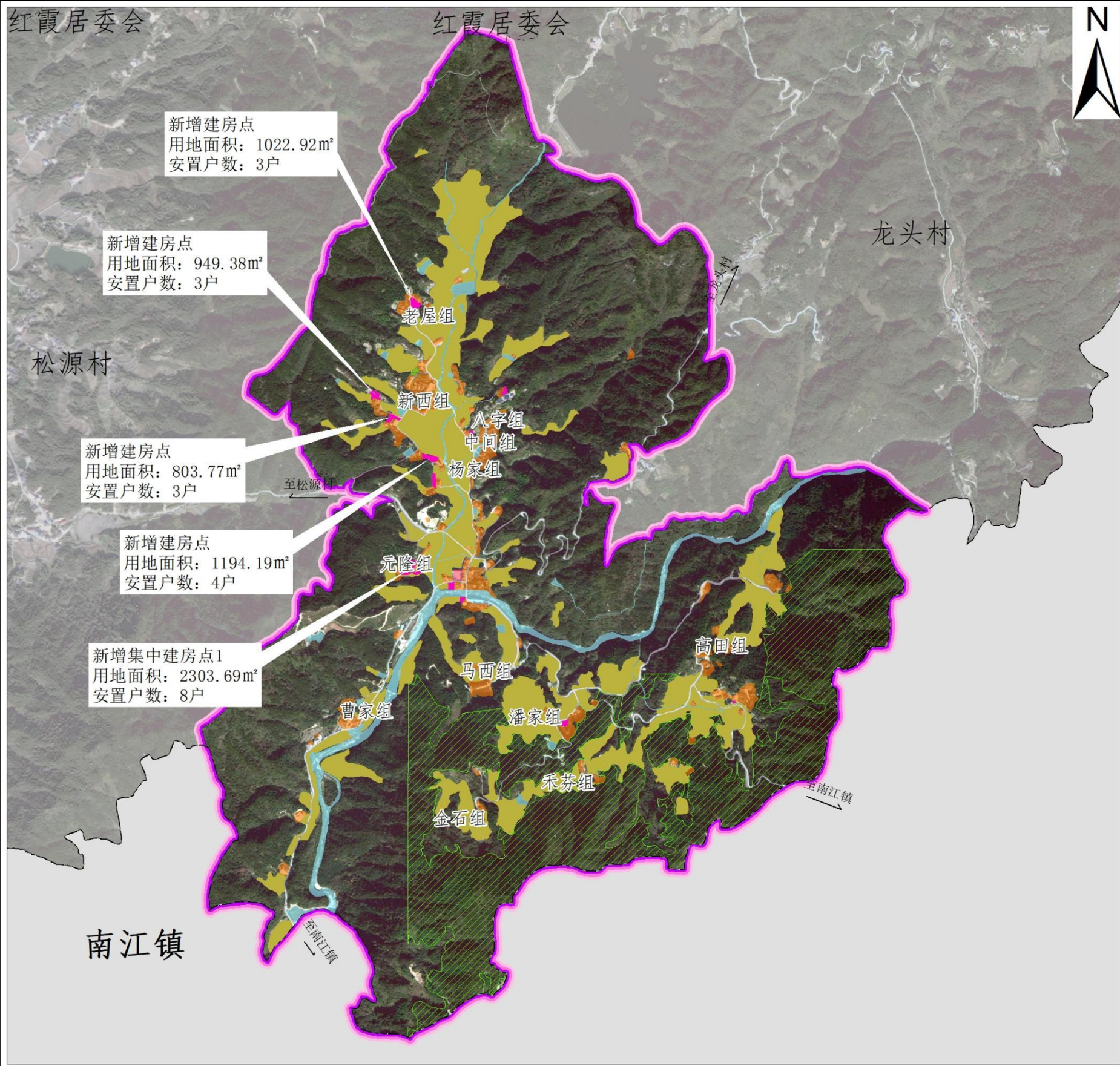
集聚提升类



产业发展思路
依托怡人的气候条件、秀丽的山水风光，走生态产业化、产业生态化协同的绿色发展之路，加强与龙头村、冬桃村产业的协同，提升优化村域产业结构与布局，完善配套设施。依托良好的生态环境，丰富的林地资源、良好的气候条件、特殊地理位置及文化资源，大力发展集生态旅游观光、休闲娱乐、避暑度假为一体的乡村生态休闲旅游、民宿等第三产业。
一基础：充分利用现有的丰富的土地资源条件以及现有的农业基础，在农业结构方面进一步进行优化，将村域农田整理，进行水稻、有机蔬菜种植，实行规模化生产，提倡精耕细作和高产栽培，重点发展黄桃等林果种植为主。结合本地自然条件多点布置禽畜、水产、蜜蜂等养殖，提升技术与水平，培育特色产业。
二发展：引进农副产品粗加工业与手工业加工制造，加强米酒生产、传统农业种植、生猪、兔子养殖与加工产的合作，提高农产品附加值。
三带动：在生态保护的前提下，依托石头河等丰富的山水资源，联合北部的冬桃村和东部的龙头村，完善旅游线路和配套服务，大力发展农耕体验、滨水娱乐观光、避暑度假、健康养老等农旅产业，以乡村旅游活动为契机，做大做强农旅产业。
产业发展策略
结构调整战略：坚持以市场为导向，提高特色农业竞争力为目标。联动村内特色农业产业和龙头村、冬桃村相关产业，加强区域功能互补，注重与发展方向和定位相吻合的产业和用地优化。
开放引进战略：充分利用小坪本地资源和优惠政策。掌握好政策导向，通过经济、法律的手段加以引导、管理、规范和监督，保障投资者利益。
品牌创建战略：以小坪村优质的农业资源、石头河特色山水资源为基础，挖掘特色产品，提高产品质量，搞好黄桃、米酒创建策划，不断拓展市场，形成一批农业名牌产品。
产业联合战略：按照“因地制宜、分类指导、突出重点、加快发展”的原则，积极采取有效措施，推动小坪村一二三产业融合，着力推动农产品生产、农副产品粗加工、滨水娱乐观光、避暑度假联动发展。
产业发展布局
未来小坪村产业协同发展，依据产业发展策略及自身资源优势，总体形成“一心三带六区”的产业空间布局。
（一）“一心”：即以村委会为综合服务核心。
（二）“三带”：分别为乡村旅游发展带、农旅产业融合发展带、东部组团产业发展带。
东西向产业发展带：为村域东西向的重要通道，联动上塔市镇区和南江镇，重点发展特色种植、生态农庄、米酒加工等产业。
农旅产业融合发展带：为村域通南往北的重要通道，重点带动特色林果业、水上娱乐、生态农庄、畜禽等种养殖及民宿、生态农庄产业的发展。打造集传统农业种植、农村生活体验、滨水娱乐观光为一体的综合性产业发展带。
沿石头河产业发展带：石头河蜿蜒曲折，夹岸青山苍翠，依托石头河秀丽风光，发展溯溪体验、滨水娱乐、生态观光旅游等休闲产业。
（三）“六区”：分别为生态保育与生态观光区、农旅融合重点发展区、特色水果种植区、田园生活区、畜禽养殖区。
生态保育与生态观光区：主要分布在村域南部，加强生态保护，在生态保护的前提下，适度发展旅游观光，同时因地制宜发展林下经济。
农旅融合重点发展区：主要分布在石头河两侧，依托石头河特色的山水资源，重点发展滨水娱乐观光，溯溪娱乐、休闲农庄，辅以黄桃种植、米酒生产、畜禽养殖，鼓励结合旅游产业发展水果采摘、垂钓等产业，因地制宜发展林下经济。
田园生活区：主要分布在村域中部偏北组团，耕地资源丰富，以粮食种植为主，辅以光伏发电产业，鼓励结合稻田发展稻鱼稻虾养殖，农耕生活体验等产业。
特色果蔬种植区：主要分布在村域西北部和西南部，以黄桃种植、蔬果种植和生猪养殖等产业为主。
畜禽养殖区：主要分布在村域东北部和东南部，以牛羊、家禽养殖、黄桃种植等产业为主。

平江县上塔市镇小坪村住房布局规划图（2021-2035年）

集聚提升类



上塔市镇人民政府
二〇二五年六月 编制

比例尺 1: 5000

规划说明

一、住房总体布局

严格落实“一户一宅”的政策规定，集约建设确保村庄建设及发展的良性循环。一方面充分利用范围内荒地、闲置地等未建设用地安排新建户，另一方面结合现状建筑质量情况、一户多宅现象，通过拆旧建新和宅基地腾退等手段满足村庄新建需求。

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，避免大拆大建，同时结合基础设施、公共服务设施的建设，将少量散点分户的村民点逐步向较大规模村庄居民点聚集。通过走访调查和村支两委访谈，收集本村居民新建住房的计划。至2035年，规划小坪村内居住用地为13.33公顷，新增建房点主要为沿道路两侧“见缝插针”式建房，新增居住用地0.97公顷，预计可新增30户。

表 6-1 居民点变动类型

居民点类型	用地面积 (m ²)	规划户数 (户)	位置
新增集中建房点1	2303.69	8	元隆组
新增建房点	803.77	3	老屋组
新增建房点	949.38	3	新西组
新增建房点	1022.92	3	新西组
新增建房点	1194.19	4	杨家组

二、住房管控引导

(一) 选址控制

非农村住宅用地范围外禁止新建、翻建（重建）、扩建私人住宅。通过引导村民集中建房的方式，提高土地利用效率。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需要保留旧房的，应在新房建成后一个月内拆除旧房。

禁止在下列区域建房：

- ①永久基本农田区域；
- ②饮用水水源一级保护区；
- ③河道湖泊管理范围；
- ④公路两侧建筑控制区；
- ⑤法律、法规规定的其他禁止建房区域。

(二) 退让控制

在公路沿线建房的，其房屋边缘与公路用地外缘的间距为：在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于30米；国道不少于20米；省道不少于15米；县道不少于10米；乡道不少于5米；后退村组道路不少于3米。

(三) 面积控制

严格宅基地占地面积标准。宅基地涉及占用耕地的每户总面积不得超过130平方米，占用荒山荒坡的每户总面积不得超过210平方米，占用其他地类的每户总面积不得超过180平方米。

(四) 高度控制

新建建筑宜结合地形、因地制宜，建筑朝向应利于通风采光，延续村庄的整体风貌与空间格局，层数不宜超过3层，其中首层层高不宜超过3.6米，其他层高不宜超过3.3米，建筑高度控制在12米以内。

(五) 风貌引导

1、体现现代新农村气息；采用现代新材料，内部装修用现代风格，家具家电、能源、给排水在功能上满足现代生活需求，体现新时代村民的生活水平。保留岳阳民居对于堂屋的需求。

2、经济实用、风貌协调；新建建筑所用建筑材料应普遍易取，经济实惠；所建建筑风格应以当地建筑为参考，同时考虑与周边环境协调统一。

3、推陈出新、彰显特色；在协调风貌的前提下，在新建建筑的外形和庭院中注入当地文化要素，塑造属于村庄独有的建筑特色。



建筑建设控制引导示意图一



建筑建设控制引导示意图二

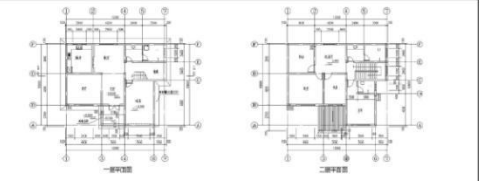


图 例

现状及规划重要
内容标注

- 道路
- 保留居住用地
- 绿地与开敞空间用地

管控边界

- 新增居住用地
- 拟设项目
- 生态红线
- 城镇开发边界

行政界线

- 乡镇级行政界线
- 村级行政界线

平江县自然资源局
湖南工匠坊设计咨询有限公司 制图

平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

二、附件

附件一：规划说明

附件二：工作过程与佐证材料

附件三：意见及回复

平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

附件一：规划说明

目 录

第一章 总则	1
一、规划背景	1
二、规划依据	2
三、规划范围及期限	2
四、规划指导思想及原则	2
第二章 基础分析	3
一、村庄基本情况	3
二、现状调查分析	3
三、现状问题与诉求分析	6
四、上位规划及相关规划分析	6
第三章 功能定位、规模与目标	7
一、功能定位	8
二、规模预测	8
三、发展目标	8
第四章 国土空间布局	9
一、上位指标落实	9
二、国土空间布局	9
第五章 耕地与生态保护红线	13
一、上位指标	13
二、耕地保护规划	13
三、农田水利设施规划	13
四、落实生态红线	14
第六章 住房布局规划	14
一、住房总体布局	15
二、住房管控引导	15
第七章 产业发展规划	16
一、产业发展思路与策略	17
二、产业发展策略	17

三、产业发展空间布局	17
四、集体经营性建设用地引导	18
五、产业准入要求	18
第八章 基础设施与公共服务设施规划	19
一、道路交通设施	19
二、市政设施规划	20
三、公共服务设施规划	21
第九章 乡村风貌管控引导	21
一、乡村风貌管控	21
二、乡村风貌引导	22
第十章 生态修复和土地综合整治	24
一、生态修复	25
二、土地综合整治	25
第十一章 历史文化保护与自然遗迹保护	26
一、保护目标	26
二、保护要素名录	26
三、保护措施	26
第十二章 防灾避险规划	26
一、防灾避险目标	27
二、防灾避险措施	27
第十三章 近期建设方案	27
一、项目计划安排	28
二、方案项目库	28
第十四章 规划实施保障措施	28
一、落实耕地与永久基本农田保护责任制	29
二、加强规划管理，控制引导并用	29
三、加强规划实施动态监管	29
第十五章 村规民约	29

第一章 总则

一、规划背景

（一）国家、部委层面

2019 年 1 月，中央一号文件《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》提出把加强规划管理作为乡村振兴的基础性工作，实现规划管理全覆盖。同年一月，《中央农办农业农村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工作的意见》发布，《意见》提出要合理划分村庄类型，坚持县域一盘棋，推动各类规划在村域层面“多规合一”。

2019 年 5 月，中共中央、国务院发布《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》，提出建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。《意见》的发布明确了在“五级三类”的国土空间规划体系中，村庄规划属于详细规划的范畴，是国土空间规划的“最后一公里”，自上而下落实传导上位规划的空间管控要求，自下而上为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、进行各项建设等提供法定依据。

2020 年 1 月，中央一号文件《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》提出要做好村庄规划工作。

2021 年 1 月，中央一号文件《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》发布，提出逐步实现由集中资源支持脱贫攻坚向全面推进乡村振兴平稳过渡。《意见》提出 2021 年基本完成县级国土空间规划编制，明确村庄布局分类。积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，对有条件、需求的村庄尽快实现村庄规划全覆盖。

2022 年 1 月，《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》提出扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。统筹城镇和村庄布局，科学确定村庄分类，加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划，严格规范村庄撤并。

2023 年 1 月，《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》提出要加强村庄规划建设，坚持县域统筹，支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界。将村庄规划纳入村级议事协商目录。

2024 年 1 月，《中共中央国务院关于做好 2024 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》提出对 2024 年全国农业农村工作做了全面部署，其中涉及村庄规划工作的核心要求是强化县域统筹、分类编制村庄规划和强化乡村空间设计。

2024 年 2 月，自然资源部中央农办联合下发《关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》强调从实际出发，分类有序推进村庄规划编制，发掘地域资源资产优势，提升村庄规划编制质量。要求立足本地资源禀赋特点和资产关系，扎实开展田野调查，规划应深入挖掘村庄自然资源和历史文化内涵，突出地域特色和比较优势，要因地制宜开展乡村空间设计，塑造美丽乡村特色风貌，统筹乡村经济、生活、生态和安全需求，统筹自然、历史、乡土文化和农耕景观资源，统筹人口、产业、土地和资产关系，优化土地利用和功能布局，适应乡村生产生活方式现代化新要求，满足村民养老、托幼、殡葬等乡村公共服务的合理空间需求。

（二）湖南省层面

2019 年，省自然资源厅《关于开展“多规合一”村庄划编制试点工作的通知》（湘自然资办发〔2019〕37 号）发布，《通知》提出探索编制“多规合一”实用性村庄规划。

2022 年 11 月，省委办公厅、省政府办公厅印发了《湖南省乡村建设行动实施方案》，提出坚持“城乡统筹、乡村一体”推进乡村规划编制，注重乡村空间保护开发利用，编制“多规合一”实用性村庄规划，纳入国土空间规划“一张图”监督管理，作为用地审批和核发乡村建设规划许可证的依据。

2023 年 9 月，湖南省自然资源厅印发了《湖南省村庄规划质量提升工作方案》（湘自资发〔2023〕39 号）的通知，明确至 2023 年底开展现有村庄规划质量评估，科学合理制定村庄规划质量提升工作台账，明确分期分类规划提升的方式、任务和期限；年底优先完成 1000 个改革村、试点村和示范村等重点村庄的规划成果质量提升和审查。2024 年底，全面完成村庄规划质量提升和审批，规划成果纳入国土空间规划“一张图”，实现乡村地区用途管制和建设管控依据全覆盖。

2024 年 6 月，省自然资源厅、省农业农村厅和省住房和城乡建设厅联合发布《关于印发湖南省村庄规划质量提升工作方案的通知》，要求打造“实用、好用、管用”村庄规划样板，建设“五美”和美湘村，分类推进。

二、规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- 3、《中华人民共和国文物保护法》（2019 年修订）；
- 4、《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 5、《基本农田保护条例》（2011 年）；
- 6、《土地管理法实施条例》（2021 年）；
- 7、《湖南省农村住房建设管理办法》（2019 年）。

（二）相关政策文件

- 1、《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)；
- 2、《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)；
- 3、《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）；
- 4、《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）。
- 5、《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》；
- 6、湖南省自然资源厅关于印发《湖南省村庄规划质量提升工作方案》的通知（湘自资发〔2023〕39 号）；
- 7、湖南省自然资源厅、湖南省农业农村厅、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《省级示范性片区和省级示范性村庄规划质量提升工作方案的通知》（湘自资发〔2024〕34 号）；

- 8、湖南省自然资源厅关于印发《湖南省村庄规划质量评估技术指南》的通知（湘自资发〔2023〕83 号）。

（三）技术规范和标准

- 1、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020 年）；
- 2、《湖南省村庄规划编制工作指南（修订版）》（2021）；
- 3、《湖南省村庄规划编制技术大纲（修订版）》（2021）；
- 4、《湖南省国土空间规划用地分类（试行）》（2019）；
- 5、《湖南省市县空间规划实施评估技术指南（试行）》（2019）；
- 6、《湖南省资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价技术指南（试行）》（2019）。

（四）相关规划

- 1、《湖南省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；
- 2、《平江县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 3、《平江县上塔市镇国土空间规划（2021-2035 年）》。

三、规划范围及期限

本次规划范围为小坪村行政区划范围，村域国土总面积 5.04 平方公里。

本次村庄规划期限与上级国土空间规划保持一致，规划期限为 2021 年-2035 年，本次规划以 2020 年为基期年，2025 年为近期年，2035 年为目标年。

四、规划指导思想及原则

（一）指导思想

坚持城乡统筹、以人为本、资源节约、人与自然和谐的指导思想，建设特色鲜明、布局合理、设施完善、功能齐备、环境优美的社会主义振兴型乡村与美丽村庄。

（二）规划原则

- 1、实事求是，因地制宜原则

针对村庄发展需要和面临的实际问题进行规划，村庄规划应当保护村庄原生态资源，着眼于改善农村生产生活条件。

2、节约用地，合理布局原则

保护永久基本农田、生态保护红线，集约节约用地，注重村庄的整治与产业发展研究、统一规划、集中建房，完善公共服务设施和基础设施。

3、突出地方特色，保护生态原则

保护村庄原有肌理，结合水体等自然生态环境，塑造富有乡土气息的特色景观风貌。

4、以人为本，尊重民意原则

规划前期调查通过进村入户对村民进行访谈，了解村民的实际需求及急需解决的生产生活问题，来制定规划方案。且通过方案公示及现场与村民沟通的方式，完善修改方案，最大限度保证规划的可操作性。

第二章 基础分析

一、村庄基本情况

地理位置：小坪村隶属于平江县上塔市镇，位于上塔市镇东南角，东邻南江镇、龙头村，南接南江镇，西与松源村相连，北与红霞居委会交界。

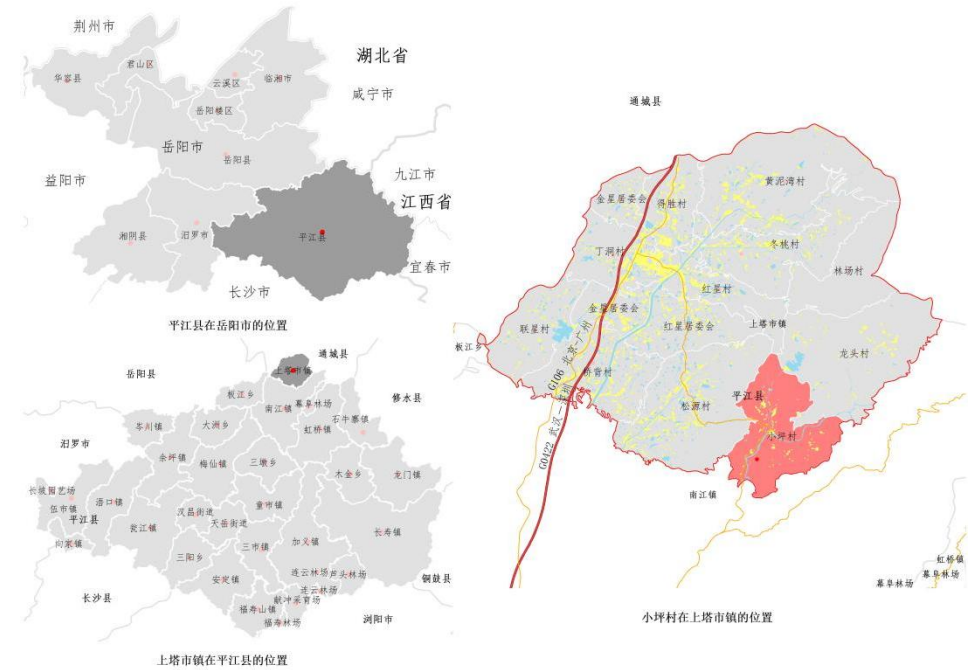


图 2-1 小坪村区位分析图

山水格局：地处丘陵地带，山脉绵延，绿水青山，地势周边高中间低，自然环境资源良好；小坪村的石头河蜿蜒曲折，夹岸青山苍翠，是夏天避暑圣地，村内大小小山塘镶嵌分布。

气候环境：地处大陆性季风气候区，东亚热带向北亚带过渡气候带，四季分明，雨量充沛，冬少严寒，夏无酷暑，山地逆温效应明显。

交通条件：村域有 X007、Y069 经过，为小坪村对外联系主要道路，整体来说交通条件较好。

二、现状调查分析

（一）人口与社会经济及产业

小坪村常住人口 349 户，12 个村民小组，共 1313 人。

小坪村第一产业以优质水稻、蔬菜、黄桃、山茶种植及跑山猪、山羊、黄牛等养殖；第二产业以酿酒为主，现有石镇酒厂等；第三产业主要依托石头河等特色景观资源发展水上娱乐、生态农庄、民宿等休闲产业。

（二）土地利用现状

根据平江县 2020 年度国土变更调查基础库数据，2020 年小坪村国土总面积 5.04 平方公里。土地现状以耕地、林地为主，村庄建设用地以居住用地为主，各类用地构成如下：

耕地 56.63 公顷，占国土总面积 11.23%；园地 14.85 公顷，占国土总面积 2.94%；林地 386.23 公顷，占国土总面积 76.57%；草地 0.48 公顷，占国土总面积 0.1%；农业设施建设用地 4.21 公顷，占国土总面积 0.83%；村庄建设用地 20.1 公顷，占国土总面积 3.99%，其中：居住用地 12.36 公顷，占国土总面积 2.45%，公共管理与公共服务用地 0.14 公顷，占国土总面积 0.03%，乡村道路用地 0.03 公顷，占国土总面积 0.01%，村庄范围内的其他用地 7.57 公顷，占国土总面积 1.5%；区域基础设施用地 2.07 公顷，占国土总面积 0.41%；陆地水域 10.93 公顷，占国土总面积 2.17%；其他土地 8.89 公顷，占国土总面积 1.76%。

目前，村庄人均村庄建设用地面积为 153.08 平方米/人。

表 2-1 土地利用现状表（面积：公顷）

用地类型			规划基期年	
			面积（公顷）	比例（%）
国土总面积			504.39	100
耕地			56.63	11.23
园地			14.85	2.94
林地			386.23	76.57
草地			0.48	0.10
湿地			0	0
农业设施建设用地			4.21	0.83
城乡建设用地	城镇建设用地		0	0
	村庄建设用地		20.10	3.99
	其中	居住用地	12.36	2.45

		公共管理与公共服务用地	0.14	0.03	
		商业服务业用地	0	0	
		工业用地	0	0	
		仓储用地	0	0	
		乡村道路用地	0.03	0.01	
		交通场站用地	0	0	
		其他交通设施用地	0	0	
		公用设施用地	0	0	
		绿地与开敞空间用地	0	0	
		留白用地	0	0	
		空闲地	0	0	
		村庄范围内的其他用地	7.57	1.5	
		小计	20.10	3.99	
		合计		20.10	3.99
		区域基础设施用地		2.07	0.41
其他建设用地		0	0		
陆地水域		10.93	2.17		
其他土地		8.89	1.76		

（三）基础设施调查

1、道路交通设施

（1）对外联系道路

村域有 X007、Y069 经过，为小坪村对外联系主要道路，整体来说交通条件较好。

（2）村庄道路

村内各组均有道路连接国道，大部分道路已水泥硬化，还有部分道路为碎石路和黄土路，村庄道路路面宽度多为 3.5 米，路面较窄，不利于车辆会车；道路两侧缺少绿化。

（3）交通设施

村内现状无公共停车场，现状主要结合村委会前活动广场和居民住宅前坪停车。村庄内缺乏公共停车设施及缺乏交通指示、警示标识。



2、给排水现状

给水：全村已通自来水，水源来龙头水库。农业灌溉及生产用水采用龙头水库、石头河及其他地表水，水量常年可以得到保障。

排水：村内目前无完善的排水系统，村内污水基本经化粪池处理后排入沟渠，雨水则通过沟渠自然排放。

3、电力电信现状

电力：本村电源来自上塔市镇镇区变电站，供电基本稳定。

电信：全村已实现移动通讯网络全覆盖，目前村域内电信设施基本可满足需求。

4、环卫设施现状

环卫设施：小坪村每家门口用垃圾桶进行分拣收集，各户垃圾每周安排专人统一收集至上塔市镇垃圾转运站，再统一转运至平江县处理，道路沿线的环卫设施较为缺乏，垃圾分类回收的管理机制也有待进一步完善。

（四）公共服务设施调查

公共管理设施：村委会位于村域西南位置，现状为独立三层平顶建筑，占地面积约 1230 平方米，建筑质量较好。设有活动广场、警务室、农家书屋等相关设施。

教育设施：村内一所小学为亚林学校，内设 1-6 年级共约 78 名学生。目前村内无幼儿园、中学等教育附属设施，中学学生就读基本上在上塔市镇中心学校。

医疗设施：现有 1 处卫生室，小病医疗可以满足，大病医疗基本去上塔市镇医院或平江县医院。

公共活动场地：村委会有一处室外活动广场

社会福利设施：村内现无福利设施。



（五）建筑风貌

村内民居以低层砖混建筑为主，建筑外观较为普通，多为粉刷或黄、白色瓷砖墙、坡屋顶，屋面多覆盖小青瓦或蓝色琉璃瓦，主要分布村内山脚处。村内住房质量相对较好，空心房和危房已统计成册。村组成组团分布，仅有几户人家分布在较为偏远的地方。

小坪村内符合“一户一宅”政策，有拆旧异地新建、拆旧原地重建、有户无房和已挖好地基的情况。



（六）村民建房需求

村民建房以原址重建为主。

三、现状问题与诉求分析

规划编制组经过现场探勘、实地走访和调研问卷等方式，从基础设施、公共服务设施、道路交通、村民建房、产业发展等方面整理出一下方面现状问题。

（一）基础设施

村域农田水利设施需要补充完善，满足生活与生产需求；公共厕所不能满足居民需求；沿河景观带需美化；电力设施中变压器需要增补。

（二）公共服务设施

村民小组内缺乏集中活动场地与相关公共服务平台，活力不足，村委会及卫生室位置位于村界边缘，不能很好的服务村民。

（三）道路交通

小组入户道路未完全硬化；内部交通组织需要增补完善；部分机耕道未拉通，劳作不便；村域内缺乏停车场地。加强村庄的环境卫生整治，配套环卫设施。

（四）村民建房

未来村民建房的需求增大。

（五）产业发展

小坪村经济以传统农林业为主、畜牧业为辅，主要经济作物为：水稻、玉米、红薯。

表 2-2 村民诉求表

序号	村民诉求	规划策略
1	为解决村民建房需求，需划定居民集中建房点。	于规划图进行落实
2	新建活动广场	通过规划图、近期建设项目表及说明书进行落实

四、上位规划及相关规划分析

(一) 《平江县国土空间总体规划(2021—2035)》

上塔市镇为一般乡镇，职能定位为文旅融合型。

平江县国土空间总体格局：以“三区”农业空间和“两屏八地一廊”生态保护格局为基础，形成“一核两轴三极”的城乡发展格局。上塔市镇位于武深高速沿线城镇经济轴。

全域旅游发展格局：为“一核、一环、一带、四区”。上塔市镇属于“四区”中北部山区旅游度假板块。

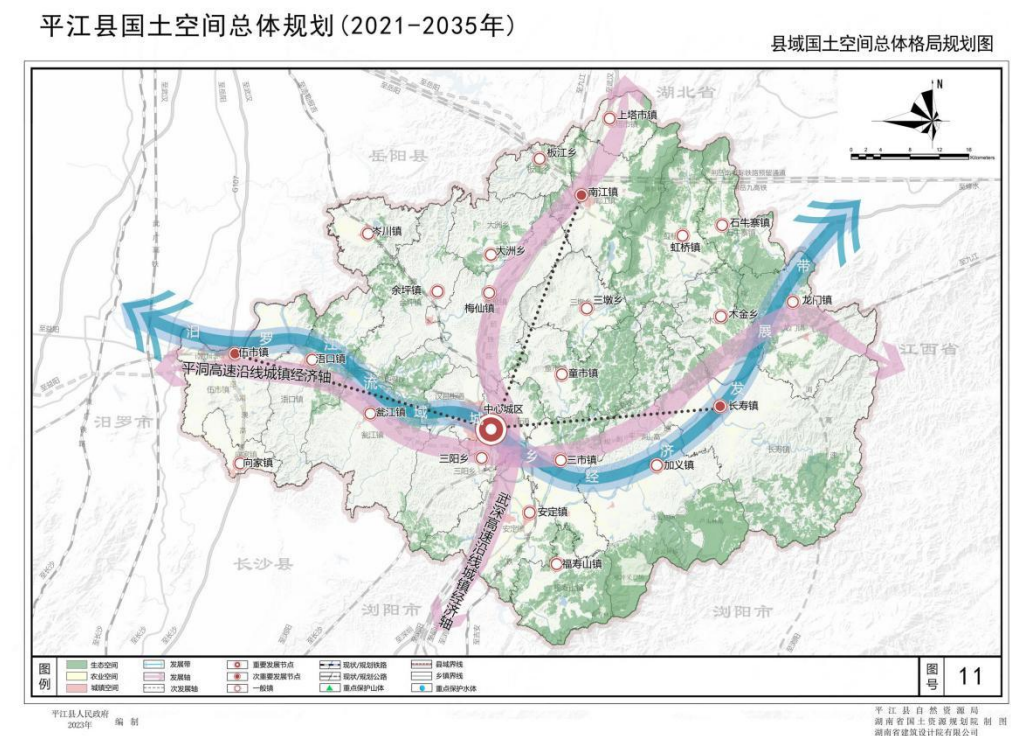


图 2-2 平江县国土空间总体格局规划图

(二) 《上塔市镇国土空间规划(2021—2035)》

1、国土空间格局

上塔市镇国土空间总体规划格局为“一心一轴一带三区多点”。其中：“三区”即西部农旅示范区、中部现代农业区、东部生态保护区；“多点”分别为德胜村、小坪村和桥背村。

小坪村属于上塔市镇国土空间总体规划的“三区”中的东部生态保护区，“多点”之一。

平江县上塔市镇国土空间规划（2021-2035年）

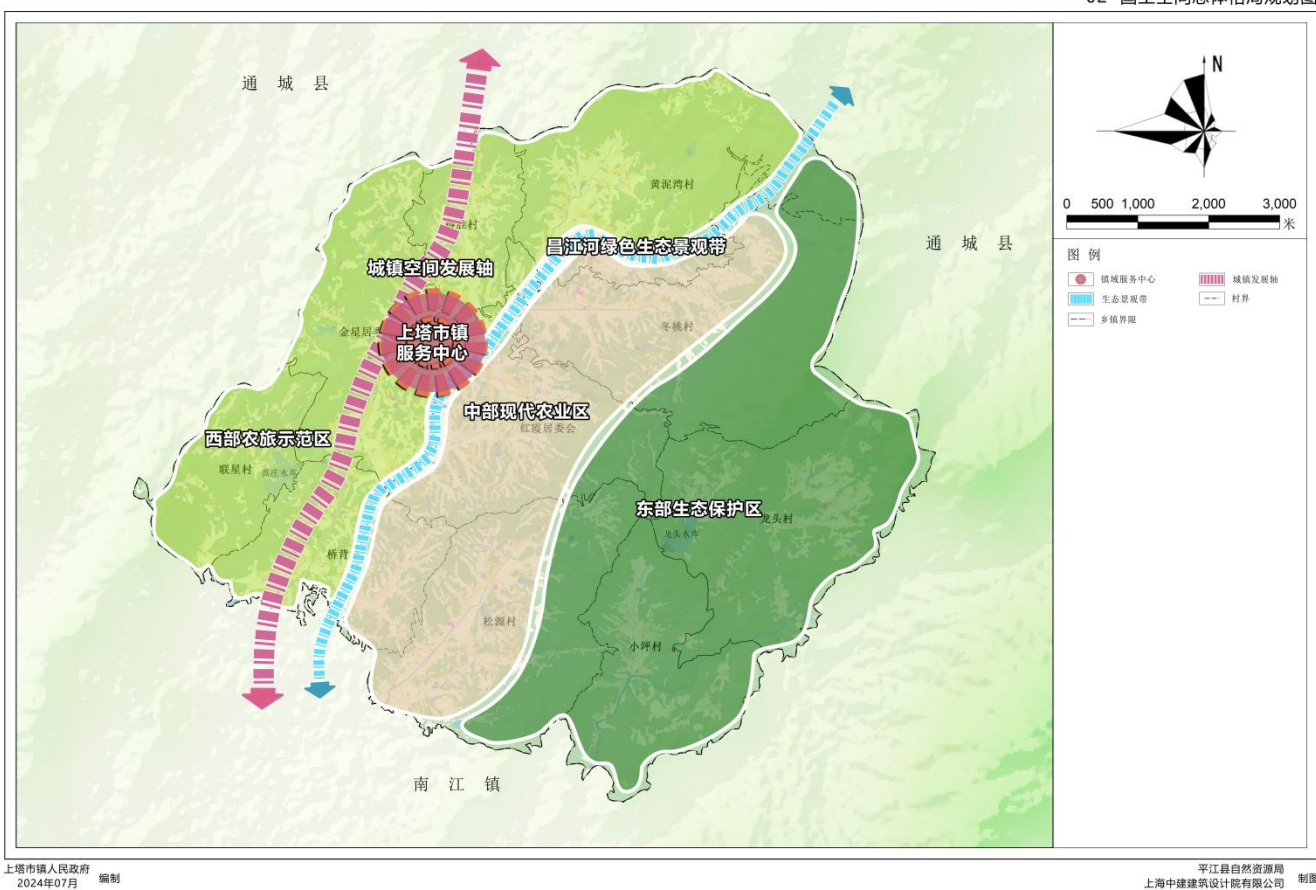


图 2-3 上塔市镇国土空间总体格局规划图

2、规划传导

以上位规划为依据，传导下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积等指标。严格落实节约集约用地制度，明确规划期内村庄建设用地零增长，不得突破现状村庄建设用地规模（即下发的 203 范围），统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村村庄建设用地面积等约束性指标。

规划衔接：至 2035 年，小坪村耕地保有量不低于 848.43 亩，永久基本农田保护面积不低于 845.27 亩，生态保护红线面积为 87.25 公顷，村庄建设用地不超过 27.10 公顷。

表 2-3 上塔市镇规划指标分解表

单位：公顷、亩

行政区域	城镇开发边界规模	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	生态保护红线面积	村庄建设用地
金星居委会	40.51	1821.30	1721.01	0.00	53.58
红霞居委会	36.92	2376.94	2231.79	0.00	51.33
得胜村	9.36	931.30	860.45	0.00	39.07
黄泥湾村	0.57	2294.39	2256.36	136.93	48.87
冬桃村	0.00	2085.63	2073.08	438.40	38.21
龙头村	0.00	1339.32	1256.80	210.33	32.47
联星村	0.00	519.00	499.83	42.89	24.87
桥背村	0.44	1901.21	1819.33	0.00	58.75
松源村	0.00	2416.30	2394.68	0.00	66.4
小坪村	0.00	848.43	845.27	87.25	27.1
总计	87.80	16533.82	15958.60	915.80	440.65

注：耕地保护目标、永久基本农田保护面积单位为亩，城镇开发边界、生态保护红线面积、村庄建设用地单位为公顷。

第三章 功能定位、规模与目标

一、功能定位

在平江县本轮村庄分类，将小坪村分类为集聚提升型村庄。本次规划中，依托怡人的气候条件、秀丽的山水风光，走生态产业化、产业生态化协同的绿色发展之路，加强与龙头村产业的协同，提升优化村域产业结构与布局，完善配套设施，重点推进休闲度假目的地建设，深度开发民宿、农家饭庄和农耕体验；同时强化生态保护，提升村庄文化品位，确定小坪村定位为：“集旅游观光、休闲娱乐、避暑度假为一体的湖南乡村生态休闲旅游目的地。”

二、规模预测

（一）户籍人口规模预测

小坪村规划区范围内最新花名册显示，其户籍人口共有 1313 人，根据小坪村历年人口变化的情况，规划按综合平法计算总人口：

$$Q=Q_0(1+K)^n+P$$

式中 Q——总人口预测数（人）

Q₀——总人口现状数（人）

K——规划期内人口的自然增长率（%）

P——规划期内人口的机械增长数（人）

n——规划期限

自然增长率：采用综合平衡法估算，考虑国家对少数民族的生育政策、现状自然增长率及，通过现状调查和分析，规划预计小坪村人口自然增长率为 1‰。机械增长率：考虑城镇化的发展，有部分居民迁出，规划预测小坪村近期保持平衡，远期迁出约 16 人。

预测 2035 年小坪村户籍人口约为 1332 人。

（二）用地规模预测

根据《湖南省村庄规划编制技术大纲》（修订版）要求，人均村庄建设用地及各类村庄建设用地指标控制要求参考下表执行：

表 3-1 人均村庄建设用地指标建议表

现状人均建设用地水平（㎡/人）	允许调整范围（㎡/人）
<60	可增10-25
60-80	可增0-20
80-100	可增0-15
100-120	可增0-10
120-140	可增减0-15
140-160	可减0-20
160-180	可减0-25
>180	应减至180以内

2020 年，小坪村村庄建设用地总面积为 20.10 公顷，村庄总人口为 1313 人，人均村庄建设用地面积为 153.08 m²。

三、发展目标

（一）总体发展目标

经济发展目标：利用小坪村区位优势、资源优势等条件，以第一产业为基础，鼓励发展乡村旅游业，配置相关设施用地，增加配套设施，策划项目活动及旅游路线。

社会发展目标：居住条件良好，居民文化生活丰富，村民就学就医便利，主要道路硬化率达到 100%；道路两侧及主要公共场所安装路灯，亮灯率达到 100%；医保参保率达到 100%，适龄儿童入学率达到 100%。

文化发展目标：依据现有的农业产业，完善村和村组两级文化网络。加大小坪村精神文明创建活动的开展，提高农民素质，丰富农民文化生活。

环境发展目标：加强农村垃圾、污水有效治理，房前屋后，村主次干道常年保持清洁卫生。家禽家畜圈养，农户庭院整洁，无乱堆乱放现象。农户自来水和无害化卫生户厕普及，消灭旱厕，加强绿色生态环境保护。

基础设施建设目标：以区域大型基础设施共建共享为前提，结合农村生产生活的特点，进行相对独立的道路、给水设施、污水处理设施等小型基础设施建设，确保基础设施配置标准的城乡统筹。

（二）国土空间发展目标

落实 2022 年部下发生态红线及永久基本农田保护图斑，确保永久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。

规划小坪村耕地保有量目标为 56.56 公顷，村庄建设用地总面积为 17.51 公顷。本次规划预留 1.01 公顷留白指标用于各组新增居民点的机动指标。

表 3-2 国土空间规划指标表

指标				规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）				56.56	56.56	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）				56.35	56.35	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）				87.25	87.25	0	约束性
生态公益林面积（公顷）				298.04	298.04	0	约束性
建设用地总面积（公顷）				22.17	19.58	-2.59	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）			20.1	17.51	-2.59	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.14	0.14	0	预期性
		基础设施用地（公顷）		0.03	0.03	0	预期性
		规划留白指标（公顷）	留白用地	0	2.95	2.95	预期性
			留白指标	—	1.01	1.01	约束性
人均村庄建设用地面积（㎡）				153.08	131.36	-21.72	预期性
注：上表中的人均用地以户籍人口计算。留白用地指暂无法确定具体用途的建设用地，计入国土总面积；留白指标为留白机动指标，不计入国土总面积。							

第四章 国土空间布局

一、上位指标落实

本次村庄规划根据三调来确定规划控制指标。确保永久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。

规划确定小坪村耕地保有量不低于 56.56 公顷，永久基本农田保护面积不少于 56.35 公顷，村庄建设用地规模不突破 27.10 公顷。

二、国土空间布局

（一）用地布局优化

1、耕地

小坪村耕地主要集中分布在村域中部。规划基期年，小坪村现状耕地面积为 56.63 公顷。规划期间，新增建设占用耕地 0.45 公顷（位于村庄用地范围内），从村庄用地范围内腾退耕地 1.19 公顷，以达到耕地保护目标，至 2035 年耕地面积为 57.80 公顷，占国土总面积的 11.46%。

2、林地

小坪村地形为山地，用地以林地为主，规划至 2035 年，小坪村林地 387.16 公顷，占国土总面积的 76.76%，较规划基期年增加了 0.93 公顷，主要为村庄范围内其他用地腾退。

3、园地

小坪村园地主要镶嵌在耕地外围分散分布，规划至 2035 年，园地 14.25 公顷，占国土总面积的 2.83%，同比规划基期年减少 0.6 公顷，主要为村庄范围内其他用地腾退。

4、城乡建设用地

建设用地空间是村民居住、产业发展、商服集聚，并配套一定比例基础设施用地的空间。村域建设用地布局依据尊重现状，活态传承的原则，在维系原有村落空间格局的基础上，引导农民合理、有序建房，鼓励村民对危旧房屋进行改造；根据村内交通实际情况，对村内道路进行修建、扩宽以

及硬化；在条件允许的前提下，对主干道路两侧墙体进行乡村文明粉刷墙绘，把居住区建设成为设施齐全、环境优美、特色鲜明的宜居村落。

规划至 2035 年，城乡建设用地 16.50 公顷（不含留白指标），确定空间位置的村庄建设用地 16.50 公顷，占国土总面积的 3.27%。

①居住用地：村内农村宅基地分布是沿主要道路集中连片居住，规划至 2035 年，村内农村宅基地总面积为地 13.33 公顷，占国土总面积的 2.64%，较规划基期年增加 0.97 公顷，均为新增居民点建房。

②绿地与开敞空间用地：规划用地面积为 0.06 公顷，占国土总面积的 0.01%，较规划基期年增加 0.06 公顷，主要为新增活动广场。

③留白用地：规划用地面积为 2.95 公顷，占国土总面积的 0.58%，主要用于为未来集体经营性建设、村庄建设需要发展留有余地。

④其他用地：规划至 2035 年，将其他用地全部腾退，其建设指标用于规划新增用地与留白指标。

其余，公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、乡村道路用地、交通站场用地、公用设施用地规划等用地规划期间保持不变。

5、区域基础设施用地

小坪村区域基础设施用地规划期间保持不变，用地面积为 2.07 公顷，占国土总面积的 0.41%。

6、陆地水域

规划至 2035 年，小坪村陆地水域用地为 12.40 公顷，占国土总面积的 2.46%，较规划基期年增加 1.47 公顷，主要为村庄范围内其他用地腾退。

7、其他建设用地和其他土地

规划至 2035 年，无其他建设用地；其他土地面积为 9.07 公顷，占国土面积 1.8%，较规划基期年新增 0.18 公顷，主要为村庄范围内其他用地腾退。

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期间面积 增减（公顷）
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
耕地			56.63	11.23	57.8	11.46	1.17
园地			14.85	2.94	14.25	2.83	-0.6
林地			386.23	76.57	387.16	76.76	0.93
草地			0.48	0.1	0.48	0.1	0
湿地			0	0	0	0	0
农业设施建设用地			4.21	0.83	4.66	0.92	0.45
城 乡 建 设 用 地	城镇建设用地		0	0	0	0	0
	村庄建设用地		20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
	其 中	居住用地	12.36	2.45	13.33	2.64	0.97
		公共管理与公共服务用地	0.14	0.03	0.14	0.03	0
		商业服务业用地	0	0	0	0	0
		工业用地	0	0	0	0	0
		仓储用地	0	0	0	0	0
		乡村道路用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0
		交通场站用地	0	0	0	0	0
		其他交通设施用地	0	0	0	0	0
		公用设施用地	0	0	0	0	0
		绿地与开敞空间用地	0	0	0.06	0.01	0.06
		留白用地	0	0	2.95	0.58	2.95
		空闲地	0	0	0	0	0
		村庄范围内的其他用地	7.57	1.5	0	0	-7.57
		小计	20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
	合计		20.1	3.99	16.5	3.27	-3.6
区域基础设施用地			2.07	0.41	2.07	0.41	0
其他建设用地			0	0	0	0	0
陆地水域			10.93	2.17	12.4	2.46	1.47
其他土地			8.89	1.76	9.07	1.8	0.18
注：上表中的留白用地为明确具体边界但暂无法确定具体用途的建设用地。							

（二）村庄建设用地指标控制

各类村庄建设用地指标控制要求参考村庄建设用地指标控制要求建议表执行，小坪村村域内规划新增村民建房点，均按照一类宅基地的指标要求进行建设。

村庄建设用地指标控制要求建议表

表 3-3 国土空间结构调整表（单位：公顷、%）

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积 增减（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	504.39	100	504.39	100	0

用地性质	容积率	建筑高度（m）	建筑密度	道路退距
一类农村宅基地	——	≤12	——	退让控制要求参考《湖南省城乡规划管理技术规定》
二类农村宅基地	≤1.5	≤18	≤40%	
公共管理与公共服务用地	≤1	≤18	≤35%	
商业服务业用地	≤1.5	≤12	≤50%	
工业用地	1-1.5	≤12	50%-70%	
仓储用地	0.5-1	≤12	50%-70%	

注：集体经营性建设用地的相关指标控制要求可适当放宽。

一类农村宅基地指农村用于建造独户住房的土地。二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地。

（三）用途管制规则

1、耕地、永久基本农田、园地、林地（商品林）、农业设施建设用地管制规则

（1）耕地保护红线管理规则。①对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度。②非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。③非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。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。④禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。⑤禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

（2）永久基本农田保护红线管理规则。①永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。②严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用

或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。③非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

（3）非农建设应尽量不占或少占耕地，严禁占用永久基本农田，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，且需按县里要求交纳相关费用。

（4）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，并签订正式的流转协议，其租期和租金自行商定。

（5）对于还未复垦开发整理的地块，仍按照现有地类管理；对于已经开发复垦整理的地块，按照耕地进行整理。

（6）严格永久基本农田划定与保护完善。永久基本农田的特殊保护政策和措施，确保基本农田数量不减少、质量有提高。全面划定永久基本农田，将永久基本农田保护任务落地到户、上图入库，实行全天候监测。严格管理、特殊保护永久基本农田，除法律规定的国家重点建设项目选址确实无法避让外，其他任何建设不得擅自改变和占用。

（7）限制园地、商品林及农业设施建设用地进行非农建设，禁止进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

（8）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。

2、林地（生态林）、公益林、湿地、其他土地（其他草地）、陆地水域、河湖划界管制规则

（1）林地（生态林）、湿地、其他土地（其他草地）、陆地水域等生态空间主要供生态保护、改善区域生态环境，以及用于生态保护的服务设施使用，不得擅自转变用途。

（2）优化林地资源空间布局，落实生态公益林 298.04 公顷。严格保护公益林、天然林等森林资源，将国家级公益林作为永久性生态林予以保护，严禁开发建设，将地方级公益林作为生态用地严格控制，严防过渡开发和水土流失。严格限制天然林采伐，严格执行限额采伐和凭证采伐的管理

制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林；严控商品林采伐面积，按规划推动伐育同步实施。

（3）严禁在湿地内从事以下活动：

- ①围垦、开垦、填埋湿地；
- ②排干湿地或者永久性截断湿地水源；
- ③擅自挖塘、挖砂、采砂、采矿、取土、取水、烧荒；
- ③直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿生生物的化学物品；
- ⑤破坏鱼类等水生生物洄游通道，采用电鱼、炸鱼、毒鱼、绝户网等灭绝性方式捕捞鱼类以及其他水生生物；
- ⑥破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道，滥采滥捕野生动植物；
- ⑦其他破坏湿地及其生态功能的活动。

（4）严禁在水域控制范围内违法建设，进行与生态环境保护无关的开发建设活动；严禁破坏水面，侵占、填埋水域等侵害水域安全活动；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；不得在水域及沿岸倾倒或者堆放垃圾、粪便、渣土；严禁将生产、生活污水直接排入水域。

（5）小坪村河湖划界面积 11.22 公顷，对于河湖划界的管控要求有：

- ①在河道管理范围内，禁止修建围堤、阻水渠道、阻水道路；种植高秆农作物、芦苇、杞柳、荻柴和树木（堤防防护林除外）以及法律法规禁止的其他行为。
- ②在堤防和护堤地安全保护区内，禁止建房、放牧、开渠、打井、钻探、爆破、挖筑鱼塘、采石、取土、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。
- ③禁止围湖造田。
- ④江河的故道、旧堤、原有工程设施等，不得擅自填堵、占用或者拆毁。
- ⑤护堤护岸林木，由河道管理单位组织营造和管理，其他任何单位和个人不得侵占、砍伐或者破坏。
- ⑥山区河道有山体滑坡、崩岸、泥石流等自然灾害的河段，禁止从事开山采石、采矿、开荒等危及山体稳定的活动。

⑦光伏电站、风力发电等项目不得在河道、湖泊、水库内建设。湖泊周边、水库库汉建设光伏、风电项目的，要科学论证，严格管控，不得布设在具有防洪、供水功能和水生态、水环境保护需求的区域，不得妨碍行洪通畅，不得危害水库大坝和堤防等水利设施安全，不得影响河势稳定和航运安全。

3、城镇建设用地、村庄建设用地、区域交通设施用地、其他建设用地等管制规则

（1）城镇建设用地管制规则

区域内实行城镇开发边界管控，落实城乡建设用地空间管控制度，保障城镇用地的供给，确保“十四五”重点项目的实施。城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，依法依规按程序进行。城镇开发边界内实行统一的国土空间规划管理，城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区和产业园区。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址的点状和线性工程项目，应符合国土空间规划和用途管制要求。

（2）村庄建设用地管制规则

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 130m²，使用荒山荒地不超过 210m²，使用其他土地不超过 180m²，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村庄基础设施和公共服务设施用地管制规则

主要用于为居民服务和使用的各类设施的用地；按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合区位条件和发展定位，以人口为基础合理配置基础设施和公共服务设施用地；鼓励进行原址升级改造，确需新建的，在符合村庄规划前提下，充分利用村内空闲地和未利用地。

④留白用地：主要用于暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地，待用地性质明确后可按要求直接使用。在用地项目明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

⑤留白指标：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，预留不超过超过村庄建设用地总规模 5% 的“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。

第五章 耕地与生态保护红线

一、上位指标

根据 2022 年 11 月部下发的“三区三线”成果，小坪村划定永久基本农田保护面积为 56.35 公顷，耕地保护目标面积为 56.56 公顷，生态保护红线面积 87.25 公顷。

二、耕地保护规划

规划到 2035 年耕地保有量面积不低于 56.56 公顷，永久基本基本农田保护面积不低于 56.35 公顷。

在耕地的数量保护方面，村庄建设活动原则上禁止占用永久基本农田，从严控制建设占用优质耕地。对于被建设占用的耕地，利用土地综合整治、增减挂钩等措施，严格实施“占一补一、占优补优、先补后占”，原则上在村庄或乡镇域范围内优先考虑实现耕地占补平衡，制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。同时推动村庄土地开发、复垦、整理，确保耕地数量不减少。

在耕地的质量保护方面，加大污染及灾毁耕地防治力度，强化耕地污染和灾毁情况监控，合理施用肥料和农药，减少人为污染及自然灾害损毁耕地，对污染、灾毁耕地及时治理和复垦。

加大中低产田改造力度，以改善农业基本生产条件为目标，建设沟、渠、路、林相配套的高标准农田；大力实施“沃土工程”、移土培肥等工程，提高耕地综合生产能力；统筹规划，加快发展高效设施农业，促进当地农业结构调整。

在土地综合整治中，积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离建设占用耕地的耕作层，用于新开垦耕地的质量建设。加强补充耕地等级评定，从数量和产能两方面严格执行建设占用耕地“占一补一”制度，切实落实建设占用补充耕地法人责任制。积极推进土地整理复垦开发补充耕地，努力拓宽资金渠道，探索市场化运作模式。对补充耕地质量低于被占耕地质量的，按照耕地等级折算增加补充耕地面积，对确实无法增加补充面积的，制定专项质量提升方案，确保耕地质量不下降。

三、农田水利设施规划

积极对接农业农村部门相关技术标准及规划成果，完善农田水利配套设施规划布局。加强小型农田水利设施衔接配套，加大渠系整治力度，完善农田防汛抗旱设施，切实解决好农田灌溉“最后一公里”的问题。

四、落实生态红线

生态保护红线是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。优先将具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等功能的生态功能极重要区域，以及生态极敏感脆弱的水土流失等区域划入生态保护红线；经评估具有潜在重要生态价值的区域也划入生态保护红线；自然保护地应全部划入生态保护红线；自然保护地发生调整的，生态保护红线相应调整。根据相关资料统计，小坪村生态保护红面积 87.25 公顷。

在遵循中央和省厅总体要求的基础上，按照功能不降低、面积不减少、性质不改变的管制原则，制定现有的生态空间和生态红线的管制规则。即生态保护红线内的自然保护区、风景名胜区、世界遗产地、森林公园、地质公园、湿地公园、饮用水水源保护区、水产种质资源保护区等依法设立各类保护区域，按照现有法定文件要求进行建设活动。除上述各类保护区域外，生态保护红线区内的其他区域，按禁止开发区进行管控，其具体的管控要求如下：

- 1) 生态保护红线涉及的生态空间与已有法律法规和规章制度规定存在管理重叠时，重叠区域内应“就高不就低”，按照最严格的规定执行。
- 2) 因国家重点重大工程项目确需要调整的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。
- 3) 在生态保护红线内予以保留的在建或已有的资源开发项目、基础设施工程、旅游设施等，应严格按照主管部门批复的建设规模进行生产活动，禁止扩大生产规模。满足退出条件的，要建立退出机制，并有序开展生态修复。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。
- 4) 纳入生态保护红线的农田、商品林，按照现有法律法规、部门规章进行管理，不得擅自扩大规模或进行破坏。鼓励地方政府通过赎买、租赁、置换等方式，将商品林逐步调整为生态公益林，将林木所有权和林地使用权收归国有。

- 5) 纳入生态保护红线且处于禁止开发区域的城镇乡村，有条件的应引导人口逐步有序转移，最大限度减少人为活动影响。对于保留在生态保护红线内的集镇村庄，严禁不符合主导生态功能定位的各类开发活动，严格控制建设用地规模。

第六章 住房布局规划

一、住房总体布局

严格落实“一户一宅”的政策规定，集约建设确保村庄建设及发展的良性循环。一方面充分利用范围内荒地、闲置地等未建设用地安排新建户，另一方面结合现状建筑质量情况、一户多宅现象，通过拆旧建新和宅基地腾退等手段满足村庄新建需求。

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，避免大拆大建，同时结合基础设施、公共服务设施的建设，将少量散点分户的村民点逐步向较大规模村庄居民点聚集。通过走访调查和村支两委访谈，收集本村居民新建住房的计划。至 2035 年，规划小坪村内居住用地为 13.33 公顷，新增建房点主要为沿道路两侧“见缝插针”式建房，新增居住用地 0.97 公顷，预计可新增 30 户。

表 6-1 居民点变动类型

居民点类型	用地面积（㎡）	规划户数（户）	位置
新增集中建房点 1	2303.69	8	元隆组
新增建房点	803.77	3	老屋组
新增建房点	949.38	3	新西组
新增建房点	1022.92	3	新西组
新增建房点	1194.19	4	杨家组

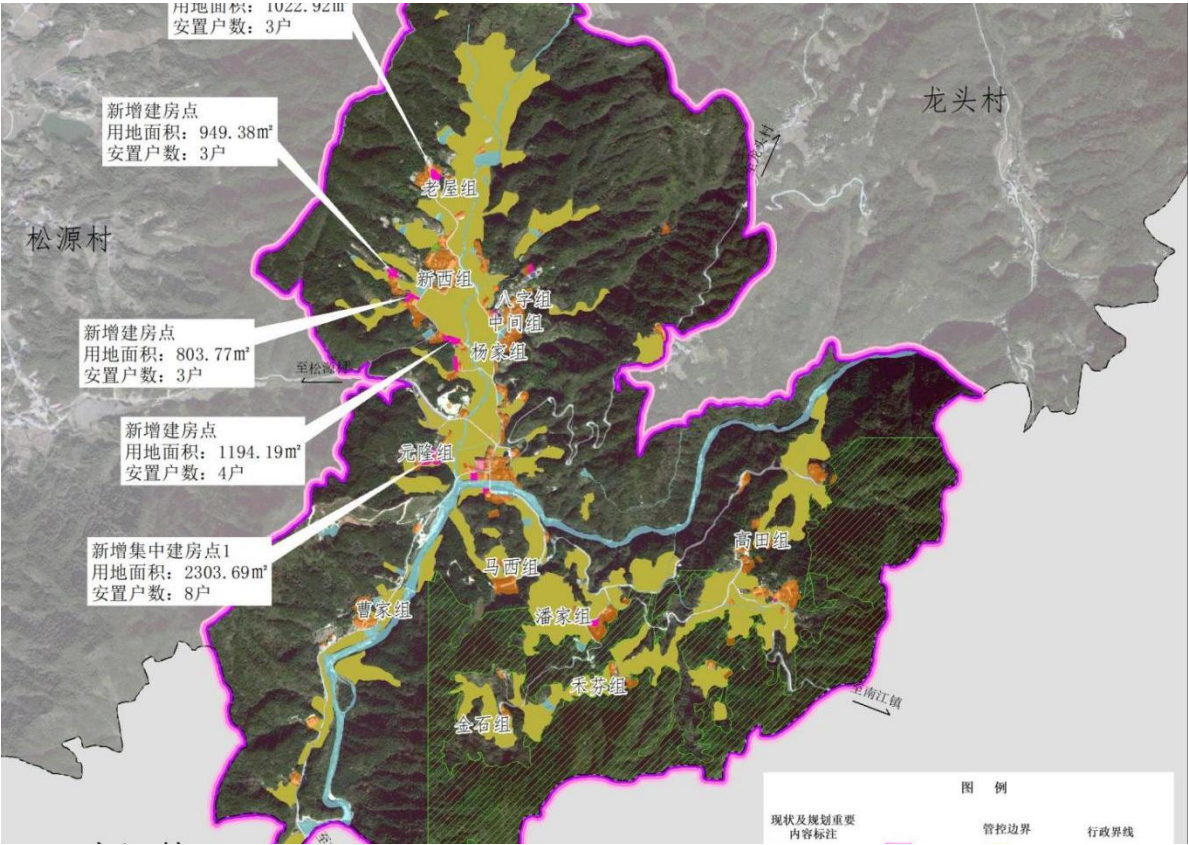


图 6-1 居住用地布局规划图

二、住房管控引导

（一）选址控制

非农村住宅用地范围外禁止新建、翻建（重建）、扩建私人住宅。通过引导村民集中建房的方式，提高土地利用率。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需要保留旧房的，应在新房建成后一个月内拆除旧房。

禁止在下列区域建房：

- ①永久基本农田区域；
- ②饮用水水源一级保护区；
- ③河道湖泊管理范围；
- ④公路两侧建筑控制区；
- ⑤法律、法规规定的其他禁止建房区域。

（二）退让控制

在公路沿线建房的，其房屋边缘与公路用地外缘的间距为：在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于30米；国道不少于20米；省道不少于15米；县道不少于10米；乡道不少于5米；后退村组道路不少于3米。

（三）面积控制

严格宅基地占地面积标准。宅基地涉及占用耕地的每户总面积不得超过130平方米，占用荒山荒坡的每户总面积不得超过210平方米，占用其他地类的每户总面积不得超过180平方米。

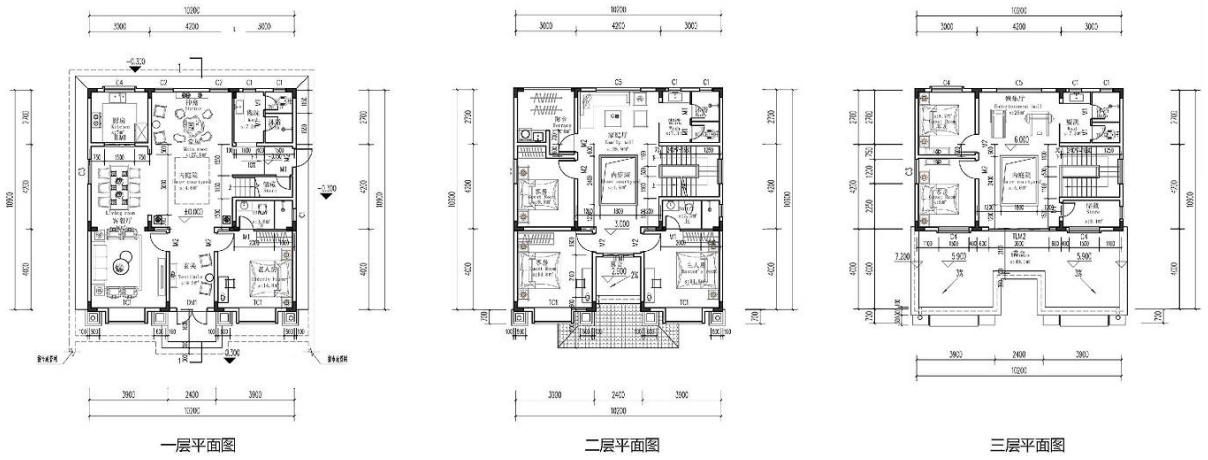
（四）高度控制

新建建筑宜结合地形、因地制宜，建筑朝向应利于通风采光，延续村庄的整体风貌与空间格局，层数不宜超过3层，其中首层层高不宜超过3.6米，其他层高不宜超过3.3米，建筑高度控制在12米以内。

（五）风貌引导

- 1、体现现代新农村气息：采用现代新材料，内部装修用现代风格，家具家电、能源、给排水在功能上满足现代生活需求，体现新时代村民的生活水平。保留岳阳民居对于堂屋的需求。
- 2、经济实用、风貌协调：新建建筑所用建筑材料应普遍易取，经济实惠；所建建筑风格应以当地建筑为参考，同时考虑与周边环境协调统一。
- 3、推陈出新、彰显特色：在协调风貌的前提下，在新建建筑的外形和庭院中注入当地文化要素，塑造属于村庄独有的建筑特色。

建筑
建设
控制
引导
示意
图一

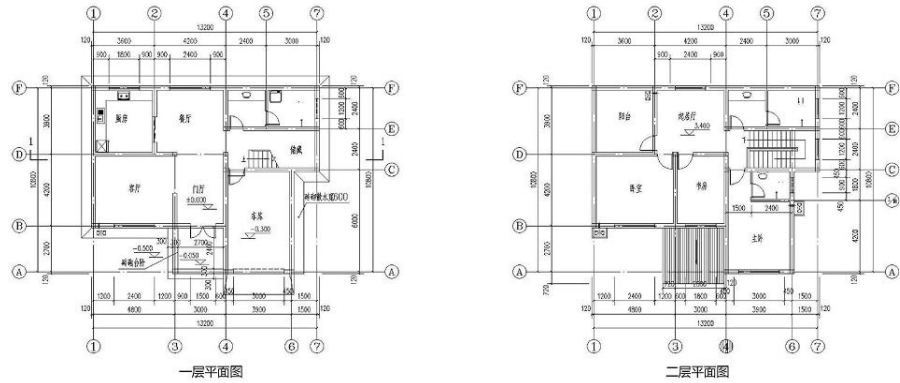


方案二

功能特点：该方案平面功能分区合理，清污分区，注重住户的景观朝向，组织室内通风，改善室内气候，动静分离，洁污分离，居寝分区，食寝分区，为住户创造了功能合理动静分明的居家环境。

主要经济技术指标：
占地面积：约130m²；建筑面积:约225m²
建筑层数：2层； 结构类型：砖混或框架结构
工程造价：约24-27万元

建筑
建设
控制
引导
示意
图二



方案一

功能特点：该方案平面方案根据传统三湘民居的统一布局，中轴对称。同时融入现代居住舒适需求，设内庭院、餐厅、厨房、过堂、老人房、无障碍卫生间，二层以天井为中心设置卧室，活动室，三层为休闲区。立面以新中式风格，现代元素和传统元素相结合，体现了现代居住方式和传统文化的交融。

主要经济技术指标：
占地面积：约115m²；建筑面积:约297m²
建筑层数：3层； 结构类型：砖混或框架结构
工程造价：约30-42万元

第七章 产业发展规划

一、产业发展思路与策略

依托怡人的气候条件、秀丽的山水风光，走生态产业化、产业生态化协同的绿色发展之路，加强与龙头村、冬桃村产业的协同，提升优化村域产业结构与布局，完善配套设施。依托良好的生态环境，丰富的林地资源、良好的气候条件、特殊地理位置及文化资源，大力发展集生态旅游观光、休闲娱乐、避暑度假为一体的乡村生态休闲旅游、民宿等第三产业。

一基础：充分利用现有的丰富的土地资源条件以及现有的农业基础，在农业结构方面进一步优化，将村域农田整理，进行水稻、有机蔬菜种植，实行规模化生产，提倡精耕细作和高产栽培，重点发展黄桃等林果种植为主。结合本地自然条件多点布置禽畜、水产、蜜蜂等养殖，提升技术与水平，培育特色产业。

二发展：引进农副产品粗加工产业与手工业加工制造，加强米酒生产、传统农业种植、生猪、兔子养殖与加工产的合作，提高农产品附加值。

三带动：在生态保护的前提下，依托石头河等丰富的山水资源，联合北部的冬桃村和东部的龙头村，完善旅游线路和配套服务，大力发展农耕体验、滨水娱乐观光、避暑度假、健康养老等农旅产业，以乡村旅游活动为契机，做大做强农旅产业。

二、产业发展策略

结构调整战略：坚持以市场为导向，提高特色农业竞争力为目标。联动村内特色农业产业和龙头村、冬桃村相关产业，加强区域功能互补，注重与发展方向和定位相吻合的产业和用地优化。

开放引进战略：充分利用小坪本地资源和优惠政策。掌握好政策导向，通过经济、法律的手段加以引导、管理、规范和监督，保障投资者利益。

品牌创建战略：以小坪村优质的农业资源、石头河特色山水资源为基础，挖掘特色产品，提高产品质量，搞好黄桃、米酒创建策划，不断拓展市场，形成一批农业名牌产品。

产业联合战略：按照“因地制宜、分类指导、突出重点、加快发展”的原则，积极采取有效措施，推动小坪村一二三产业融合，着力推动农产品生产、农副产品粗加工、滨水娱乐观光、避暑度假联动发展。

三、产业发展空间布局

未来小坪村产业协同发展，依据产业发展策略及自身资源优势，总体形成“一心三带六区”的产业空间布局。

（一）“一心”：即以村委会为综合服务核心。

（二）“三带”：分别为乡村旅游发展带、农旅产业融合发展带、东部组团产业发展带。

东西向产业发展带：为村域东西向的重要通道，联动上塔市镇区和南江镇，重点发展特色种植、生态农庄、米酒加工等产业。

农旅产业融合发展带：为村域通南往北的重要通道，重点带动特色林果业、水上娱乐、生态农庄、畜禽等种养殖及民宿、生态农庄产业的发展。打造集传统农业种植、农村生活体验、滨水娱乐观光、为一体的综合性产业发展带。

沿石头河产业发展带：石头河蜿蜒曲折，夹岸青山苍翠，依托石头河秀丽风光，发展溯溪体验、滨水娱乐、生态观光旅游等休闲产业。

（三）“六区”：分别为生态保育与生态观光区、农旅融合重点发展区、特色水果种植区、田园生活区、畜禽养殖区。

生态保育与生态观光区：主要分布在村域南部，加强生态保护，在生态保护的前提下，适度发展旅游观光，同时因地制宜发展林下经济。

农旅融合重点发展区：主要分布在石头河两侧，依托石头河特色的山水资源，重点发展滨水娱乐观光，溯溪娱乐、休闲农庄，辅以黄桃种植、米酒生产、畜禽养殖，鼓励结合旅游产业发展水果采摘、垂钓等产业，因地制宜发展林下经济。

田园生活区：主要分布在村域中部偏北组团，耕地资源丰富，以粮食种植为主，鼓励结合稻田发展稻鱼稻虾养殖，农耕生活体验等产业。

特色果蔬种植区：主要分布在村域西北部和西南部，以黄桃种植、蔬果种植和生猪养殖等产业为主。

畜禽养殖区：主要分布在村域东北部和东南部，以牛羊、家禽养殖、黄桃种植等产业为主，辅以光伏发电产业。



图 7-1 产业布局规划图

四、集体经营性建设用地引导

鼓励结合乡村振兴和一二三产融合建设需求，发展乡村新产业。

采用“定指标不定空间”的“指标留白”机制，预留 1.01 公顷村庄建设用地留白指标，待有产业发展需求时，编制指标落实方案，实现指标上图。

采用“定空间不定用途”的“空间留白”机制，将 2.95 公顷暂难以确定用途的村庄建设用地图斑作为“留白用地”管理，在供地时可明确为宅基地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、物流仓储用地等，不得进行房地产开发。

鼓励在符合政策的前提下，符合利用农村宅基地、集体经营性建设用地等村庄建设用地发展农村新业态新产业。

表 7-1 集体经营性建设用地指标控制要求建议表

用地性质	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度
商业服务业用地	≤2.0	≤18	≤50%
工业用地	1-1.8	≤12	50%-70%
仓储用地	0.5-1.0	≤12	50%-70%

五、产业准入要求

（一）限制和禁止发展的产业目录

禁止和限制类产业主要是工艺技术落后，不符合行业准入条件和有关规定，不利于产业结构优化升级，需要督促改造和禁止新建的生产能力、工艺技术、装备及产品。秉承生态保护的原则和满足产业发展的需求，根据相关的政策，制定以下产业准入负面清单。

表 7-2 村庄限制和禁止发展的产业目录

序号	产业类别	备注
1	农林畜牧业	禁止天然林、生态林和名树古木砍伐、禁止不利于生态环境的保护和开荒性农业开发
2	交通运输业、仓储	限制加气站、加油站、易燃易爆、危险化学品物品、放射性物品仓储
3	房地产业	城镇开发边界之外限制房地产开发
4	服务业	限制大酒店、大型商业娱乐设施、大型体育场馆

（二）鼓励发展的产业目录

村域范围内除限制和禁止发展的产业目录外，同时制定一份鼓励发展的产业目录，主要目的在于扶持村内重要产业的发展，帮助村内优势产业在已有的基础上做大做强。

表 7-3 村庄鼓励发展的产业目录

序号	产业类别	备注
1	乡村旅游业	乡村旅游以旅游度假为宗旨，以村庄野外为空间，以人为无干扰、生态无破坏、以游居和野外为特色，对村域内旅游资源和周边城市的经济条件要求较高，适合小坪村的发展。
2	民宿住宿业、农家乐	与乡村旅游配合发展，实现游客的“游、玩、吃、住”综合一条龙服务。
3	水稻规模种植业、蔬菜瓜果种植业	为土地流转提供制度保障，鼓励农用地向种粮能手、种粮大户集中，提高粮食产量和粮食质量。

（三）产业准入原则

严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；

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；

严禁违规占用耕地进行农村产业建设，遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，不得造成耕地污染；

严禁以设施农业为名，占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施；

严禁以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产项目；

严禁挖山填湖、削峰填谷、挖湖造景或毁林、破坏水域水系；

严禁在农用地转用报批中占多批少、应转未转；

严禁擅自将农村一二三产业融合发展用地改变用途或分割转让转租；

禁止毁林开垦、采石、采砂、采土以及其他毁坏林木和林地的行为。

第八章 基础设施与公共服务设施规划

一、道路交通设施

加强区域内对外道路系统与慢行交通、静态组成的部体联，打造便捷安全、绿色生态的村域综合交通系统。

（一）对外交通规划

村域有 X007、Y069 经过，为小坪村对外联系主要道路，对主要对外交通线进行亮化，增加警示及指引标志，增强通行安全性。

（三）村庄道路规划

小坪村现状道路状况较好，村内仅有入户路尚未硬化。本次规划将所有入户道路均硬化，有条件入户路应做到通车入户，无条件区域应硬化为宽度为 1.5 米的步行通道。规划在村内石头河河新建沿河景观道，对村内内部两段未硬化路段完成硬化。具体情况见道路交通建设表

（四）交通设施规划

规划村内主要道路两侧进行景观优化、栽种行道树、建设沿路花镜；在弯道处增设凸面镜；规划村内主要增设交通设施。在村内新增 1 处停车设施，位于 新西组。

表 8-1 小坪村道路交通规划一览表

序号	项目名称	空间位置	道路等级	建设规模
1	新增停车场	新西组	-	686m²
2	村主道美化亮化	村主道	景观道	3252m
3	道路硬化	村民入户道路	组道	900m
4	桥整治	跨石头河	村道	-

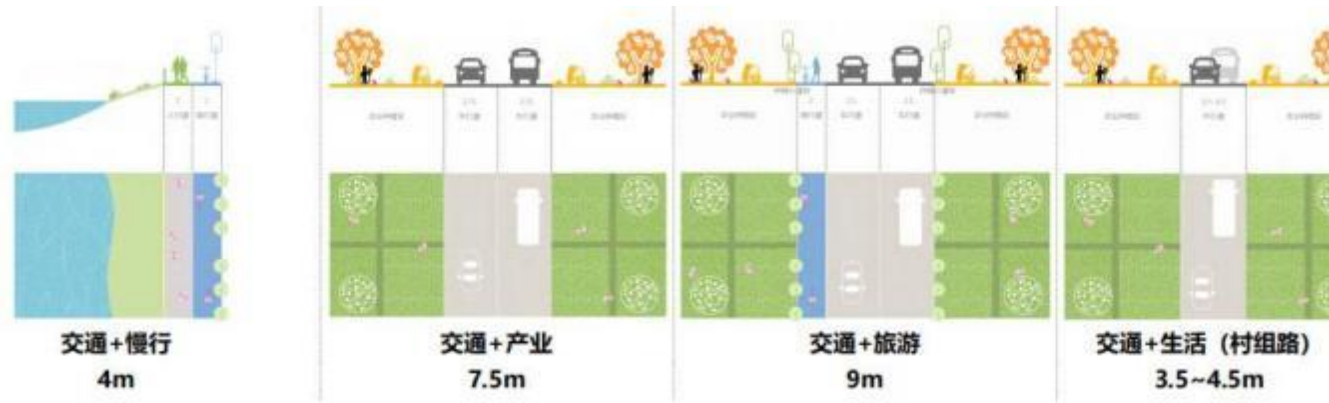


图 8-1 小坪村道路横断面设计图

二、市政设施规划

（一）给水工程规划

规划保护水源周边用地，确保饮水安全，本次规划采用综合用水量预测。村内目前已通自来水，水源来自镇自来水厂，能满足村民用水需要。本次规划取 200L/人·天。小坪村规划人口为 1332 人，则规划用水量约为 266.56m³/d。

（二）污水工程规划

村民集中点及公共服务设施的雨水充分利用现有沟渠、坑塘，就近排放水体。采用道路下凹式植被浅沟形式，增加雨水下渗量。污水源种类：主要为生活污水。采用无动力式生态污水处理净化池，处理达标后分散排入自然水体。规划至 2025 年，结合主要居民点共设置多处生态污水净化池，对村庄未来的生活污水进行集中收集处理。

污水量按总用水量的 90%计算，则到 2035 年，居民点污水量为 239.91m³/d。

（二）电力电信工程规划

1、电力

现状电力设施基本满足需求，规划对村内现有供电网络理顺，电力线沿路架设，老化线路进行改造，确保用电安全。整治田间任意支架电线杆的问题。

2、电信

整理改造原电信线路，方便村民使用。广播电视部门与电信部门应密切配合，开展图文信息电视传输等业务，以适应现代化发展需要。村域实行“三网融合”，即电信网、广播电视网、互联网融合，实现 5G 网络全覆盖和超宽带建设的目标。同时在结合村级综合服务平台设邮政电信代办点。

（三）环卫设施规划

1、规划目标

- （1）垃圾无害化处理率为 100%，垃圾实现资源化，减量化，推广分类收集，无害化处理。
- （2）积极鼓励农户利用产生的有机垃圾作为有机肥料，实行有机垃圾资源化。村庄应有人定期清扫，收集垃圾，集中堆放和处理。积极推行城乡垃圾一体化处理，按照“户分类、村收集、镇（乡）转运”的要求，在各村庄居民点布局垃圾收集点，通过上塔市镇集中转运至平江县进行集中处理。

2、垃圾收集点

结合居民点设置垃圾集中收集点，垃圾分类存放，统一收集、分类，实行集中处理，日产日清，保证垃圾池整洁及与周围环境卫生条件相协调。定时将垃圾清理运送至镇垃圾压缩点压缩，后运往街道处理，有害垃圾须单独收集、单独运输、单独处理，其垃圾容器应封闭并应具有便于识别的标志

3、废物箱

公共设施和村庄的出入口附近应设置废物箱。废物箱应美观、卫生、耐用，并应便于废物的分类收集。

4、公厕设置

公厕均为水冲式，规划结合村组内活动场地布置公共厕所。每处公共厕所建筑面积一般为 20—50 平方米。

表 8-2 小坪村市政设施项目规划一览表

序号	设施	位置	规模	备注
1	变压器	村域	多处	现状
2	垃圾收集与分类设施	村部附近	1 处	规划
3	垃圾收集点	各村组交叉口	6 处	规划
4	公共厕所	各广场附近	1 处	规划

三、公共服务设施规划

本次规划充分吸取村民意愿，重点完善公共服务设施，促进民生和谐发展。本村公共服务设施的配置规划将形成两个级别：村级综合便民服务中心和居民点级。

村级综合服务中心的公共服务设施服务整个村庄，村级主要设置有村级综合服务平台，服务平台中含村委会、卫生室、邮政代办点、文化室、活动室等，同时，在其周边配建设有公厕、停车场、商业服务设施以及全民公共活动坪等设施。

居民点的公共服务设施主要服务各个居民集中点，主要为活动广场，设置健身设施及停车场。村域公共服务设施规划具体情况，如下表所示：

表 8-3 小坪村规划公共设施一览表

序号	设施	位置	规模	备注
1	广场	新西组 1 处	1 处	规划（包括活动广场健身、娱乐设施）
2	防灾避难场所	结合学校、广场布置	——	规划

第九章 乡村风貌管控引导

一、乡村风貌管控

（一）山水田园风貌管控

将小坪村村庄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。同时，加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。保护好自然生态良好或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。

- 妥善养护和管理保护区域内的山林绿地，保护山上一切动植物资源，实施封山育林政策。
- 保护传统村落内的自然植被及古树名木，未经相关部门许可，任何人不得砍伐。特别是村落关键节点的树木及位于传统建筑院落中的树木，应重点保护。村内植被品种选择和种植方式保持地方性、传统性、自然性要求，禁止出现城市化的园林景观
- 禁止在水塘古井周边新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；已设置的排水设施可保留，建设合理科学的新排水系统。禁止于水塘古井周边堆置和存放垃圾、粪便和其他废弃物。

（二）建筑风貌管控。

从建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等方面对小坪村农房进行风貌管控，充分体现湖湘地域传统特色。应充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，对村庄提出住宅建筑层数、高度、风貌等引导要求。住房层数原则上不超过 3 层，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。

（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。

二、乡村风貌引导

（一）建筑风貌引导

小坪村以低山丘陵为主，保留的传统民居建筑受山区地理气候条件的影响，在建筑造型上着眼于建筑组合、形体变化及细部装饰等美学形式，在民居的进退凹凸、平座出檐、屋顶形式、廊房门墙等方面追求变化，创造出极具艺术表现力的建筑形体。

1、农房风貌引导

要加强农房选址布局、空心房整治改造管控。严格管控农房退让，农房边缘距山体护坡应保留必要安全距离，确因选址困难需切坡的，应当在乡镇人民政府指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全。要从建筑风格、建筑色彩、建筑轮廓、建筑材料、建筑技术等方面加强对农房形体、屋顶、墙体、门窗和装饰等要素的风貌管控，做到宅前屋后干净、整洁、有序；尊重地方文脉，结合民风民俗，展示地方文化与民居特色，形成具有地域特色和浓郁的乡野气息的乡村景观。注重经济性，在提升风貌的同时注重于村庄产业发展的结合，使风貌提升与村庄发展相得益彰。

表 9-1 新建农村住宅设计管控和引导要求一览表

风貌 管 控 要 求	宅基地面积	符合《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》相关规定	
	建筑高度	不高于 12m	
	建筑层高和层数	一般不得超过 3 层，底层层高不宜超过 3.6m，其余层高不宜超过 3.3m，净高不低于 2.6m。	
	建筑退距	距铁路干线、铁路支线轨道中心线分别不少于 20 米、15 米，距高速公路、国道、省道、县道、乡道和村道用地边缘分别不少于 30 米、20 米、15 米、10 米、5 米和 3 米。	
	附属用房	不另建附属用房	

2、公共建（构）筑物风貌引导

重视村庄公共建（构）筑物的布局和建设，展现乡村容貌特色。加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场，建议公共建（构）筑物高度不得高于 12m，建筑层数不得超过 3 层。新建的公共建（构）筑物应与结合周边建筑与室外活动场地布局，强化公共空间和功能复合。

表 9-2 公共建筑管控和引导要求一览表

类型	风貌管控要求		风貌引导要求				指引图
	建筑高度	建筑层数	建筑风格	建筑朝向	建筑色彩	建筑技术	
公共活动中心	不高于 12m	不得超过 3 层	新中式	面向道路	浅灰色	装配式建造、框架结构等技术	

3、生产建（构）筑物风貌引导

生产建（构）筑物类型包括但不限于养殖场用房、温室大棚、冷链仓储、农副产品加工、农机具维修等农业生产建（构）筑物，以及民宿、营地、观景台、驿站等经营性建（构）筑物。建议新建的生产建（构）筑物高度不得高于 12m，建筑层数 1 层；应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配，保持干净和整洁。

4、基础设施风貌引导

基础设施类型包括给水设施、污水设施、公共厕所、环卫设施、公交车站、停车设施、空中杆线（电力线、通讯线、广播电视线）等；新建的基础设施应结合其他设施减少占地，色彩以浅灰为主，造型宜简洁、实用，避免花哨、张扬，促进与周边“山水林田湖草”等要素相融合。

表 9-3 基础设施设计引导建议和要求一览表

基础设施类型	指引图
公共厕所	
停车场	

（二）道路沿线风貌引导

要以村庄规划为依据，对公路两侧建筑物的类型、体量、色彩、高度、朝向、退让距离等进行严格控制，对沿线废弃建筑、残垣断壁、危旧农房、露天厕所、临时性养殖场、畜圈禽舍等进行综合整治。建议两侧建筑高度为 2-3 层，两侧建筑退让符合要求。

村道应结合道路铺装、沿路绿化、路灯等元素彰显乡村风貌，避免盲目模仿城市道路格局和断面形式。要保留原有的巷道格局、空间尺度，新修巷道地面铺装应采用传统的铺设材质和铺设手法，使其延续原有巷道的文化特征，并与之相协调。

植物配置，以乡土植物为主，保留原生植被。村庄道路的绿化植被应尽量保留原生植被。定期修剪车道两侧植物，避免遮挡行车视线。进行道路亮化改造，在村庄主要道路单侧增设太阳能节能路灯。加强对道路沿线绿化的引导管控，鼓励采用本土树种种植，营造独具乡野风情的感官体验。



（三）公共空间风貌引导

自然山水和田园风貌作为山水田园风貌的组成部分，是村庄聚落的生态基底和基本框架，是营造乡村风貌的基础也是核心所在。

保护村庄山水格局，以绿色发展理念为引领。既要金山银山，又要绿水青山；疏通景观廊道，优化景观视觉面，完善生态系统，增加景观资源与村庄聚落的有机联系，营造优化村庄山水格局。

优化村庄田园风貌，把耕地保护放在优先位置。坚持最严格耕地保护制度，严格控制农用地转为建设用地，严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地。

1、村入口景观：

在村庄主要入口处：设置具有标示性意义的村标，并结合小坪村文化，以牌楼大门为代表。
一般入口处的村标：在其他几个次要入口处，通过入口环境的营造及设置路标，提示路人进入村界。

2、村庄休闲小广场：文化广场与周围的建筑物、街道、环境公共构成文化活动中心。营造人们活动与交通的场所。



3、宅间绿化广场：充分利用村庄民居周边的空地及池塘河道等环境，通过硬化铺装、设置健身设施与器材、运动场地，运用地域树种及材料，以乡土文化为主题，构建方便居民生活休闲的活动场地，满足居民日常交流活动的需要。增加墙角绿化，充分利用村庄民居宅前屋后的空地，通过种植花草及乡土经济树种，提升村庄的环境与景观风貌。增加宅间绿化，利用民居建筑与建筑之间的空地，通过硬化铺设宅间小路，并种植花草及乡土经济树种，提升村庄景观风貌。

水稻+艺术：较集中连片、大规模的大田可以采取此种形式，以稻田为画布，以彩色水稻稻种为笔，采用创意设计和科学测量定位等方法，在田地里创作出随水稻生长的巨幅画作。

水稻+栈道：以斑块化分散化布局为主，集中大面积建设的建设用地相对较少，在进行组团打造时，可通过稻田栈道进行串联，打造浮在稻田上的观景栈道。



（四）山水田园风貌引导

1、池塘、水库、河流景观

一般池塘：在岸线上自然放置河石，并种各种灌木或藤蔓植物，打破单一的岸线。

水库、河流：保留现有规整式石砌驳坎，在驳坎上种藤蔓植物，在驳坎底部种上芦苇、芒草等野生植物进行遮挡，弱化石材给人生硬的感觉，在不影响排洪功能的基础上局部岸线，还可利用自然石块在驳坎底部进行错落筑砌。



2、稻田景观

第十章 生态修复和土地综合整治

一、生态修复

小坪村山林茂密、农田交错，生态环境优美，村落沿山脚、田间分布，石头河贯穿全村，空气质量良好，没有明显的环境缺陷，规划期间，需要重点保护重要的生态空间，并统筹共筑生态景观系统。立足于现状耕地、林地、水体等生态本底，维护和改善村域生态安全格局，将小坪村建成健康、和谐、有序、高效的现代化生态村庄

（一）系统保护自然风光和田园景观

按照禁挖山、不填水、慎砍树、不损绿的原则，保护区域生态本底，保护自然水系，依托小坪村优质的自然山林风貌共筑区域绿色生态屏障。

（二）严格保护重要生态空间

严格水体保护。石头河以及村内坑塘等水体，完成生活用水打井口缓冲区内的涵养种植，提升水源涵养和水土保持功能。

全面加强林地保护。严禁改变山体形态、破坏山体地形地貌、严禁砍伐植被、开山采石等行为，保持山体原有的自然环境，维持生态环境平衡。禁止毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他土地，加大对临时占用林地和灾毁林地的修复力度。通过生态自我修复和加大对生态重要区域的治理等，有效补充林地数量。

（三）加强生物多样性保护

在村内开展多种形式的生物多样性保护宣传教育活动，高效应对外来物种入侵。坡度较缓的山体，可以兼容部分休闲功能，可以栽种林果，防止水土流失和自然灾害的发生。

（四）实施生态修复工程

规划期间对村域内因开发过度，导致区域内植被破坏、岩石裸露严重破坏了周边整体自然风貌的区域进行绿化修复，推进山体复绿工程；对石头河两岸进行河堤整治修复。

二、土地综合整治

落实《平江县上塔市镇国土空间规划（2021—2035 年）》中明确的全域土地综合整治目标任务、整治区域、整治内容、空间布局等内容。按照“宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整”的原则，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块，明确组织管理、实施时序、项目安排、资金估算和投资来源等。

（一）宜耕后备资源开发

规划期内，保证村域的永久基本农田保护面积和耕地保有量符合上位规划要求，在村庄范围内选择集中成片、靠近水源，有较好的灌溉条件的地块作为宜耕后备资源，补充村域内耕地来源。规划期间，小坪村的耕地后备资源多为林地、园地，约有 4.88 公顷的耕地后备资源。

（二）耕地质量提升

规划将小坪村区域内耕地利用等级稍低的耕地做耕地质量提升处理。可采用提高耕地有机质含量、增加耕作层厚度、提高灌溉保证率等方法，有针对性提高耕地质量。

（三）旱地改水田

规划期内将村域范围内靠近水源、分布连片、地形平坦的旱地规划为旱改水田潜力地，并分近远期进行旱改水田改造。

（四）建设用地整理

可将现状多为村内空地、破旧房屋和扶贫搬迁户，通过建设用地复垦，与周边农用地相连，根据宜耕则耕、宜林则林的原则，充分利用土地资源。

（五）耕地恢复

落实上位规划，小坪村可恢复耕地包括即可恢复和工程恢复，总面积约 17.83 公顷，其中即可恢复 2.65 公顷；工程恢复 15.18 公顷。

（六）农田水利设施整治

小型农田水利建设是农村农业发展的基础条件，是实施农业可持续发展的关键。规划通过实施小型农田水利建设项目及其他水利重点项目建设，完善渠道整修、山塘清淤、河坝河堤加固等，实

现较为完善的水利设施，恢复和提高农业综合生产能力。规划完善农田水利配套设施及农田防汛抗旱设施规划布局。

表 10-1 小坪村综合整治规划一览表

序号	名称	位置	规模	备注
1	河道河堤整治	石头河	1740m	整治
2	耕地后备资源	村庄全域	11.30 公顷	
3	耕地恢复	村庄全域	17.83 公顷	

第十一章 历史文化保护与自然遗迹保护

一、保护目标

到规划期末，小坪村得到全面保护，民居保护与环境整治工作进入良性循环阶段，文化旅游业得到有效发展，小坪村的保护取得良好的综合效益。

二、保护要素名录

加强村域范围内自然环境要素和人文环境要素保护，保护对象为石头河、森林植被、酿酒文化等。

表 11-1 小坪村保护要素一览表

资源类型		名称
自然环境要素	水体	石头河
	森林植被	/
人文环境要素	非物质文化	酿酒

三、保护措施

坚持“在保护中发展、在发展中保护”，充分利用历史文物丰富的文化内涵和历史积淀，依据规划进行科学合理的利用，推动传统文化创造性融合和发展。

保护山体及原有自然植被以田园风光，并严格保护山体及原有自然植被以风光，严禁开山采石、破坏植被、任意采伐等行为。对于破损、坑洼的巷道，应对其破损部分进行补充平整，保证道路的通行功能；对于村内需要新建的巷道，应与村庄原有巷道相协调，鼓励采用村庄当地的本土材料进行营建；对于传统巷道应尊重历史原真性，整治时应保留原有的巷道格局、铺装材质，慎重选择修护方式，并注重延续传统巷道原有的铺设方式。

第十二章 防灾避险规划

一、防灾避险目标

总体目标：按照“平战结合、平灾结合、以防为主、准确预报、快速反应、措施有效”的原则，在完善单项灾种防抗救系统的基础之上，加快建立和健全现代化的村域综合防灾减灾体系，提高整体防灾抗毁和救援能力，确保村域安全。

规划建设措施：建立村域统一的防灾减灾机构和制度，“测、报、防、抗、救、援”六个环节互相衔接、有效协调达到综合防灾、减灾目的。

二、防灾避险措施

（一）消防规划

消防重点包括集中居民点防火和山林地森林防火，其中集中居民点要保证消防通道的畅通，消防车通道路面宽度不应小于 4m，以灌渠及村内水系作为消防水源，负责消防隐患排查和火灾初期扑救，无水源地方应修建消防水池，保证消防用水；林地消防要保证防火通道的畅通和设置必要的防火隔离带。

建立防火安全小组，负责筹划和组织开展消防工作，在村部设置义务消防队，在村委配备一定数量消防器材，增设消防标志、宣传栏和报警电话等设施，定期组织消防培训，加强村民防火意识教育，防范火灾发生。

（二）防洪规划

村庄所辖地域范围内的防洪规划，应按现行的《防洪标准（GB50201-2014）》有关规定执行。确定村庄应按照 20 年一遇的洪水标准设防，按照 20 年一遇、远期 50 年一遇的标准设防。

在 20 年一遇洪水线之下不做建设，根据需要修筑新的防洪堤。规划区内山体较多，应加强山洪防治工程。村内依山而建的村民集中点，在山脚的居民点及公共服务设施要设置截洪沟，平面布局应力求顺直，使洪水可就近排入水系、河流及低洼农田。

（三）地质灾害规划

村内的建设与选址应尽量避免避开软弱土、高耸的山丘、非岩质的陡坡、河岸及边缘、暗藏的沟塘和半挖半填的地基等抗震不力地段，避开可能产生滑坡、崩塌、地陷、泥石流等的危险地段，以防止地质灾害。对村内易发生地质灾害的地段进行工程处理防护，对裸露山体进行生态修复，未做防护处理的应树立警示标志标牌。普及地质灾害防治知识，保护地质环境，建立完善的地质灾害预警机构和救援机构，以达到地质灾害前有预防有预警、地质灾害后能救援和治理的目标。建立比较完善的灾害防治和监督管理体系。开展山体滑坡、塌陷专项调查，对在地质灾害多发区和可能导致地质灾害发生的工程建设项目，必须实行建设用地地质灾害危险性评估，确保建设地块的地质安全稳定，方可进行具体建筑施工建设。加强对山体滑坡点的监测、巡查，积极采取有效的工程措施，减少对周边居民点的危害。

根据调研资料及实地访谈显示，村域内无地质灾害隐患点。但有小区域的塌方，需加强水土保持和护坡建设，防范滑坡、泥石流等地质灾害的发生。

（四）抗震、抗旱和防气象灾害规划

抗震：规划上主要结合广场、周边农地和空地形成防灾避难场所。建（构）筑物及设施需按《建筑抗震设计标准》（2024 年修订）的要求作抗震处理。

抗旱：加强农田水利设施规划，规划在保留建设现状水渠的基础上加强农田水利设施的建设，以保证早期农田的用水需求。

冰灾：与民政、气象部门联系沟通，做好物质救援和发布气象预警信息，最大限度减轻低温雨雪冰冻灾害天气给农业生产带来的损失，同时要求各种养户、农村合作组织、农业企业做好技术防范措施。

第十三章 近期建设方案

一、项目计划安排

充分考虑近期村庄社会经济条件，规划近期以道路改造、水圳改造等基础设施以及部分公共服务设施建设为主，保证近期整治与远期规划衔接一致。

（一）住房布局

近期对村老旧民住房进行整治，结合城乡建设用地增减挂钩，对危旧房、空心房、一户多宅房屋进行拆除腾退，对村民集中建房点进行场地平整，明确农村新增住宅用地范围。

（二）产业发展

近期稳步发展农业产业，结合现有种植养殖产业，积极扩大规模；稳步推进砖厂建设。

（三）道路交通

近期完善农村路网，新建、硬化村道，完善农村机耕道建设；完善道路交通设施，包括路灯、错车道、公路反光镜等。

（四）综合设施

近期完善农村基础设施和公共服务设施，新增灌溉沟渠、污水处理设施、垃圾桶、公厕、变压器等，新建文化广场。

（五）生态保护修复和综合整治

对村域范围内山体、水体、卫生环境等方面重点整治，清理村庄环境，入口景观节点打造，标识系统完善。

二、方案项目库

项目类型		项目代码	项目名称	空间位置	规模	单价	总价（万元）	建设时间	资金来源
二、人居环境整治	1.公共服务与基础设施	小坪村 -RJHJZZ-01	活动广场	新西组	0.06公顷	300 元/m²	1.8	2024-2030	政府、社会资金
	2.道路交通设施	小坪村 -RJHJZZ-02	亮化绿化工程	村内主路段	-	-	50	2024-2030	政府、社会资金
		小坪村 -RJHJZZ-03	道路硬化	村内各处共 4 段	200 元/m²	-	10	2024-2030	政府、社会资金
	3.村容村貌提升改造项目	小坪村 -RJHJZZ-04	建筑院落环境整治	村内各处	-	-	50	2024-2030	政府、社会资金、村民合作社
		小坪村 -RJHJZZ-05	石头河沿河风光带打造	石头河沿岸	-	-	20	2024-2030	政府、社会资金、村民合作社
合计							131.8		

项目类型	项目代码	项目名称	空间位置	规模	单价	总价（万元）	建设时间	资金来源
一、国土综合整治及生态修复	小坪村-STXF-01	山塘清淤、安装护栏	全村域	-	-	-	2024-2030	村民合作社、政府、社会资金

第十四章 规划实施保障措施

加强规划对土地利用的整体控制，健全规划实施管理制度，强化经济激励约束措施，完善规划基础建设，确保规划目标的实现。

一、落实耕地与永久基本农田保护责任制

按照《规划》确定的目标和任务，明确村庄耕地保护和基本农田保护责任，建立和完善耕地保护和基本农田保护责任的考核体系，建立村庄规划实施问责制，政府主要负责人要对区域内的土地管理和耕地保护负总责。把严格保护耕地、永久基本农田保护作为地方经济社会发展评价和干部绩效考核的重要因素，完善相关评价和考核办法。

二、加强规划管理，控制引导并用

严格依据村庄规划，从严审查农村住宅建设用地、村庄公共管理与公共服务设施用地、村庄工业物流用地和村庄基础设施建设的用地规模和标准，切实落实土地用途管制制度，凡不符合村庄规划的，必须及时核减用地规模，调整用地布局。

三、加强规划实施动态监管

建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性的监督检查相结合，采用卫星遥感等技术手段扩大规划实施情况的监测范围，及时发现、制止违反村庄规划行为，定期公布各地规划执行情况。加大执法力度，对违法修改村庄规划的行为要严肃查处，限期改正，并依法追究相关责任人的行政责任；对违反规划批地用地的行为，坚决依法查处，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法向人民法院申请强制执行。

通过召开各种座谈和村民代表会议，使村民了解村庄规划的内容和要求，以及规划实施的意义，鼓励村民全程参与规划编制与实施，使村民享受知情权、参与权、表达权、监督权，保护村民的各项权益。规划内容以解决村民需求为导向，深度能指导项目实施为标准，突出规划的实用性。

第十五章 村规民约

弘扬正气树新风，奋力实现中国梦。文明道德新风尚，祖辈传统不能忘。
勤劳致富无懒汉，艰苦奋斗要自强。打牌赌博不沾染，亲居睦邻少争执。
村庄新规已更新，执行需要靠大家。基本农田是保障，占补平衡严遵守。
建房要按新村规，一户一宅不乱建。新村新规新环境，维护卫生你我他。

平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

附件二：工作过程与佐证材料

- 01 上塔市镇村庄规划动员大会
- 02 小坪村动员培训会及现状调研
- 03 小坪村村庄规划初步方案意见征求会
- 04 上塔市镇村庄规划乡镇咨询论证会
- 05 小坪村村庄规划方案公示与方案表决会

01 上塔市镇村庄规划动员大会

- 会议地点：上塔市镇人民政府、上塔市镇国土所办公室
- 与会人员：上塔市镇乡镇领导、上塔市镇国土所分管领导、上塔市镇各村书记、村主任、设计单位代表及相关领导
- 会议内容：
 - 1、乡镇领导传达工作开展背景及相关政策要求，确认本轮村庄规划，同时就村庄规划编制工作方式、工作开展具体流程和时间节点等进行详细的安排部署。
 - 2、设计单位村庄规划技术人员对村庄规划编制内容、编制流程等进行简单介绍，并与参会人员进行现场互动和答疑。

□ 村庄规划动员大会



平江县上塔市镇村庄规划动员大会 会议纪要

会议时间：2023年11月17日

会议地点：镇政府会议室

会议内容：关于启动上塔市镇村庄规划编制的动员培训会

会议议程：1. 主持人强调村庄规划重要性，并介绍规划编制单位

2. 设计单位负责人讲解本次村庄规划详细流程，对村两委、村民代表进行动员培训，并列出村支两委及村民需配合事宜

3. 村民代表推选意见，明确编制单位及村支两委负责人

会议内容：1. 强调村庄规划重要性，并介绍规划编制单位

2. 设计单位负责人讲解本次村庄规划详细流程，对村两委、村民代表进行动员培训，并列出村支两委及村民需配合事宜

3. 村民代表推选意见，明确编制单位及村支两委负责人

平江县上塔市镇村庄规划动员会签到表				
时间：				
序号	姓名	所在单位	职位	电话
19	李永	桥背村		1557501466
20	李永	桥背村	支部书记	1446976317
21	周志	桥背村		18273024985
22	叶信柏	冬木村	支部书记	13762090222
23	叶信柏	冬木村	支部书记	1357502787
24	易合意	龙头村	支部书记	15873014455
25	陈智敏	龙头村		13789021378
26	杨芳龙	小坪村	支部书记	18817023058
27	王龙	小坪村		18773055800
28	曾福松	得胜村	支部书记	19890578888
29	杜英平	得胜村		1378066660
30	叶信柏	冬木村	支部书记	13574763499
31	赵芳芳	黄泥渡村		18684511867
32	赵芳	上塔市镇人民政府		18274033108
33	邹柏村	"	曹建强社	18390150506
34	何海东	"		13873020751
35	方振宇	"	办公室	18975043820

平江县上塔市镇村庄规划动员会签到表				
时间：				
序号	姓名	所在单位	职位	电话
19	李永	桥背村		1557501466
20	李永	桥背村	支部书记	1446976317
21	周志	桥背村		18273024985
22	叶信柏	冬木村	支部书记	13762090222
23	叶信柏	冬木村	支部书记	1357502787
24	易合意	龙头村	支部书记	15873014455
25	陈智敏	龙头村		13789021378
26	杨芳龙	小坪村	支部书记	18817023058
27	王龙	小坪村		18773055800
28	曾福松	得胜村	支部书记	19890578888
29	杜英平	得胜村		1378066660
30	叶信柏	冬木村	支部书记	13574763499
31	赵芳芳	黄泥渡村		18684511867
32	赵芳	上塔市镇人民政府		18274033108
33	邹柏村	"	曹建强社	18390150506
34	何海东	"		13873020751
35	方振宇	"	办公室	18975043820

02 小坪村动员培训会及现状调研

- 征询方式：部门走访、资料收集、入户访谈、现场踏勘
- 征询时间：2024 年 6 月中旬
- 征询地点：小坪村村委会、上塔市镇人民政府
- 征询对象：小坪村各村民代表、各相关部门负责人等
- 征询内容：

- ①社会经济情况——包括户籍人口、户数、常住人口、人均纯收入、产业发展等。
- ②自然环境情况——包括地形地貌、工程地质、水文气象、自然资源、生态环境。
- ③历史文化情况——包括历史文化名村、传统村落、文物保护单位、庙宇等体现地方特色的历史建筑或传统建筑、历史环境要素，以及非物质文化遗产。
- ④土地利用情况——包括土地使用、用地权属、农房建设及权属、交通水利、公用工程设施、公共服务设施等。
- ⑤规划政策情况——包括上位规划、土地利用规划、相关专项规划，乡镇、村庄发展的相关政策、管理制度，以及规划所需工作底图。
- ⑥村民发展诉求与近期建设计划。

村民诉求统计表

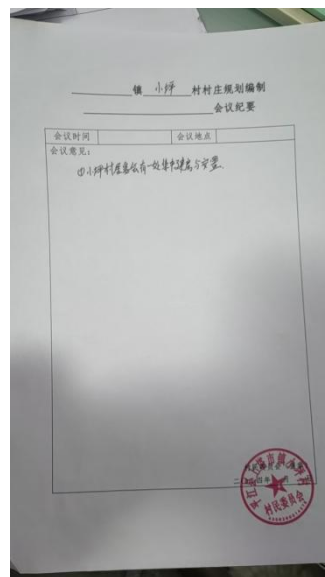
类型	村民诉求
基础设施	小坪村各村组主要道路已基本实现村道硬底化；下一步工作主要是进一步推进村庄道路系统完善建设工程。急需实现雨污分流
公共服务设施	补充结合现状基础增加文化活动场地与文化活动室。
居民住房	增加集中居民建房



03 小坪村村庄规划初步方案意见征求会

- 征询方式：部门走访、资料收集、入户访谈、现场踏勘
- 征询时间：2024 年 6 月中旬
- 征询地点：小坪村、上塔市镇、自然资源所
- 征询对象：小坪村各村民代表、各相关部门负责人等

□ 村庄规划补充调研调研及初步方案意见咨询



04 上塔市镇村庄规划乡镇咨询论证会

- 论证会时间：2024 年 12 月 27 日
- 地点：上塔市镇人民政府
- 参会对象：镇政府相关部门负责人、村民代表等
- 会议内容：

①乡镇分管领导再次强调本次村庄规划重要性，并由技术单位对本次村庄规划

方案进行详细介绍;

②参会代表逐一发言对本次村庄规划可行性及规划内容发表意见并提出建议；

③规划技术单位就意见和建议进行针对性解释说明，最终会议初步通过《规划》成果的审定，要求技术单位根据咨询论证会的意见尽快修改完善，下一步按照有关规定程序征求县级各职能部门意见。



平江县上塔市镇人民政府

上塔市镇红霞居委会、金星居委会、桥背村等8个
村村庄规划（2021-2035年）乡镇咨询论证
会议纪要

2024年12月27日上午，我镇在四楼会议室主持召开开了上塔市镇红霞居委会、金星居委会、桥背村等8个村村庄规划（2021-2035年）（以下简称《规划》）乡镇咨询论证会议。上塔市镇相关职能部门、村支委负责人及技术单位人员参加了会议。技术编制单位对红霞居委会、金星居委会、桥背村等8个村的村民建房、产业发展、乡村设计、重点建设项目等相关内容进行汇报，对规划编制的科学性、合理性和可操作性进行现场答疑。现将会议讨论的事项纪要如下：

一、会议根据《规划》的相关内容,对部门领导及社会各界意见建议进行了咨询论证,会议上明确了红霞居委会、金星居委会、桥背村等8个村规划期发展方向、村民建房布局、产

平江¹县²~~平江~~³镇⁴村等 8 个村村庄规划咨询会签到表

姓名	职务	联系方式	备注
王长	镇长		
王青富	人大主席		
王花叶	乡卫生院所长	1357075321	
王长	龙头村	15872014455	
王长	小坪村	18723257820	
王长	联星村	18186228888	
王长	乡卫生院	13575050748	
王长	松柏村	13762070222	
王长	松源村	18273024855	
王长	乡卫生院	18957817227	
王长	新山村	18182292679	

05 小坪村方案公示与方案表决会

□ 规划公示

- 公示时间：2025 年 4 月 22 日-5 月 21 日
- 公示地点：小坪村村委会
- 公示内容：
 - ①根据咨询论证修改规划方案后，将修改后的成果与村代表进行沟通；
 - ②在村委会张贴了公示文件，以广泛征求村民意见。

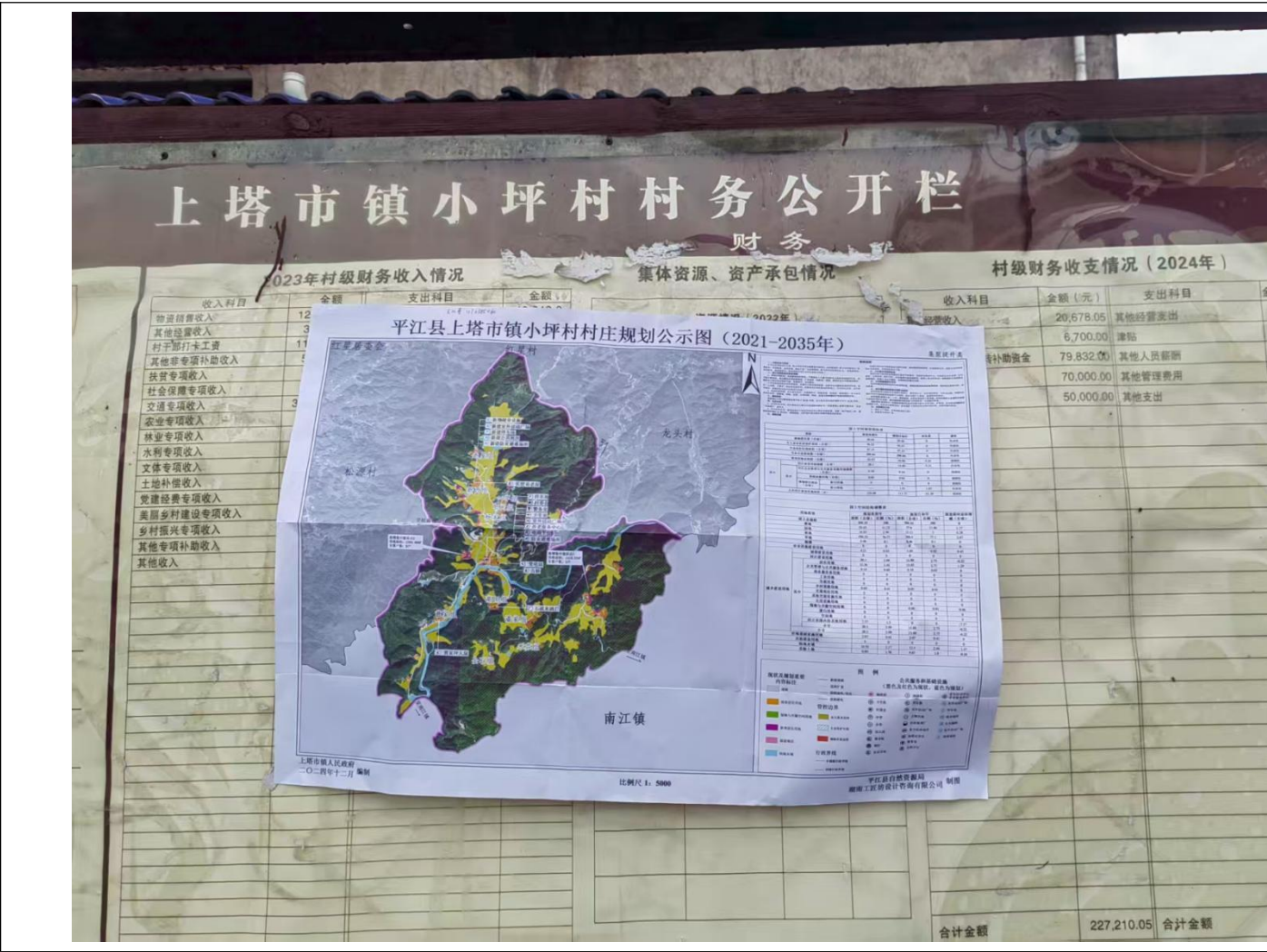
□ 方案表决会

- 会议时间：2025 年 5 月 22 日
- 会议地点：小坪村村委会
- 与会人员：村支两委、村民代表、湖南工匠坊设计咨询有限公司

会议内容：

①参会代表逐一发言对本次村庄规划可行性及规划内容发表意见并提出建议；

②规划技术单位就意见和建议进行针对性解释说明，与会村民代表们的认真研究，原则同意《平江县上塔市镇小坪村村庄规划(2021-2035 年)》村庄规划成果，要求技术单位按照本次会议提出意见进行修改完善后，及时报送上级主管部门审查。



平江县上塔市镇小坪村村庄规划
方案表决会议纪要

根据 2025 年 5 月 22 日在平江县上塔市镇小坪村村委会召开的村庄规划方案
表决会议纪要，按照湖南省村庄规划编制任务的要求，特将方案表决的有关事
项纪要如下：

一、方案表决会的基本情况

表决事项：《平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）》方案表决，
参加方案表决人员：小坪村村支两委、小坪村村民代表、湖南工匠坊设计咨
询有限公司。

二、方案表决事项说明

为全面贯彻党的二十大精神，深入实施乡村振兴战略，推进城乡融合发展，
上塔市镇及时启动了村庄规划编制工作，委托湖南工匠坊设计咨询有限公司编制
《平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）》，会议分为三个议程，一
是由村书记介绍会议流程和参会人员；二是技术单位简要汇报村庄规划编制方
案；三是参会代表发表意见并举手表决。

三、方案表决会代表的意见陈述

根据各位参会代表的发言整理如下：
一是规划定位准确，目标合理，规划内容符合实际情况；二是在规划过程中，
充分听取了村民的意见，并将其合理融入到了规划成果之中；三是公共服务设施
规划合理，符合村庄建设需求；四是个别集中建房区的选址需要进一步调整，对
建房需求预计不足的要进行补充建房区或建房点；五是增加产业用地。

四、对方案表决会意见的处理意见

经与会村民代表的认真研究，原则同意《平江县上塔市镇小坪村村庄规划
（2021-2035 年）》村庄规划成果，按照本次会议提出意见进行修改完善后，及
时报送上级主管部门审查。

村民代表大会会议表决情况表

表决时间：2025 年 5 月 22 日
表决地点：小坪村 村委会
表决人员：上塔市镇小坪村村民代表 10 人
表决事项：小坪村村庄规划
表决结果：同意 10 人 不同意 0 人 弃权 0 人

同 意	不 同 意
杨文龙 何作良 刘俊书 马新根 王长良 杨朝 张成文 杨标	

经表决，宣布审议结果 通过 (✓) 不通过 (✗)

平江县上塔市镇小坪村村庄规划（2021-2035 年）

附件三：意见及回复

- 01 初步方案意见征求会
- 02 村庄规划方案咨询论证会
- 03 村庄规划方案表决会

01 初步方案意见征求会

序号	意见	采纳情况说明
1	村委会附近新增 1 处集中建房点	采纳，已落入规划地类图斑

02 村庄规划方案咨询论证会

序号	意见	采纳情况说明
1	会议根据《规划》的相关内容，对部门领导及社会各方意见建议进行了咨询论证，会议上明确了龙头村、联星村等 8 个村规划期发展方向、村民建房布局、产业的布局、乡村的设计指引等内容，拟定了规划期内重点建设项目，并提出相关管控措施。该《规划》建立的技术指标体系清晰，内容合理，可操作性强，整体满足村民诉求要求，《规划》成果将为统筹龙头村、联星村等 8 个村各项建设活动，推动村庄发展和土地资源节约集约利用提供重要依据。	采纳，完善相关成果并对规划期内重点建设项目相关管控措施进行完善。
2	会议初步通过《规划》成果的审定，要求技术单位根据咨询论证会的意见尽快修改完善，下一步按照有关规定程序征求县级各职能部门意见。	采纳，并按要求对规划成果进行完善。

03 村庄规划方案表决会

序号	意见	采纳情况说明
1	个别集中建房区的选址需要进一步调整，对建房需求预计不足的要进行补充建房区或建房点。	采纳，完善相关成果并对规划期内重点建设项目相关管控措施进行完善。
2	增加产业用地。	采纳，已在说明书、图纸上对相关内容进行完善。