

怀化市辰溪县修溪镇龚家湾村村庄规划

(2021—2035 年)

辰溪县修溪镇人民政府

2024 年 11 月

十四、近期建设方案

（一）项目计划安排

近期建设分为生态修复、人居环境整治、基础设施、公共服务设施以及产业发展 5 大类型，其中村级建设主要内容为新建机耕道、组级道路硬化；行道树种植以及前坪后院、河流水面环境整治；功能活动广场、生态停车场、公共厕所、指示牌、消防水池等设施建设；农产品加工基地、农家乐的产业设施建设，规划近期总投资估算为 1337 万元。修溪龚家湾汽车站（新建）、烈士墓山地公园及其附属设施建设（新建）、罗汉果加工厂（新建）、农产品初加工（新建）、生态采摘园（新建）、游客接待中心（新建）、辰溪县龚家湾省级历史文化名村休闲旅游建设项目（新建）、龚家湾村古建筑群保护（保护）列入乡镇重点项目。

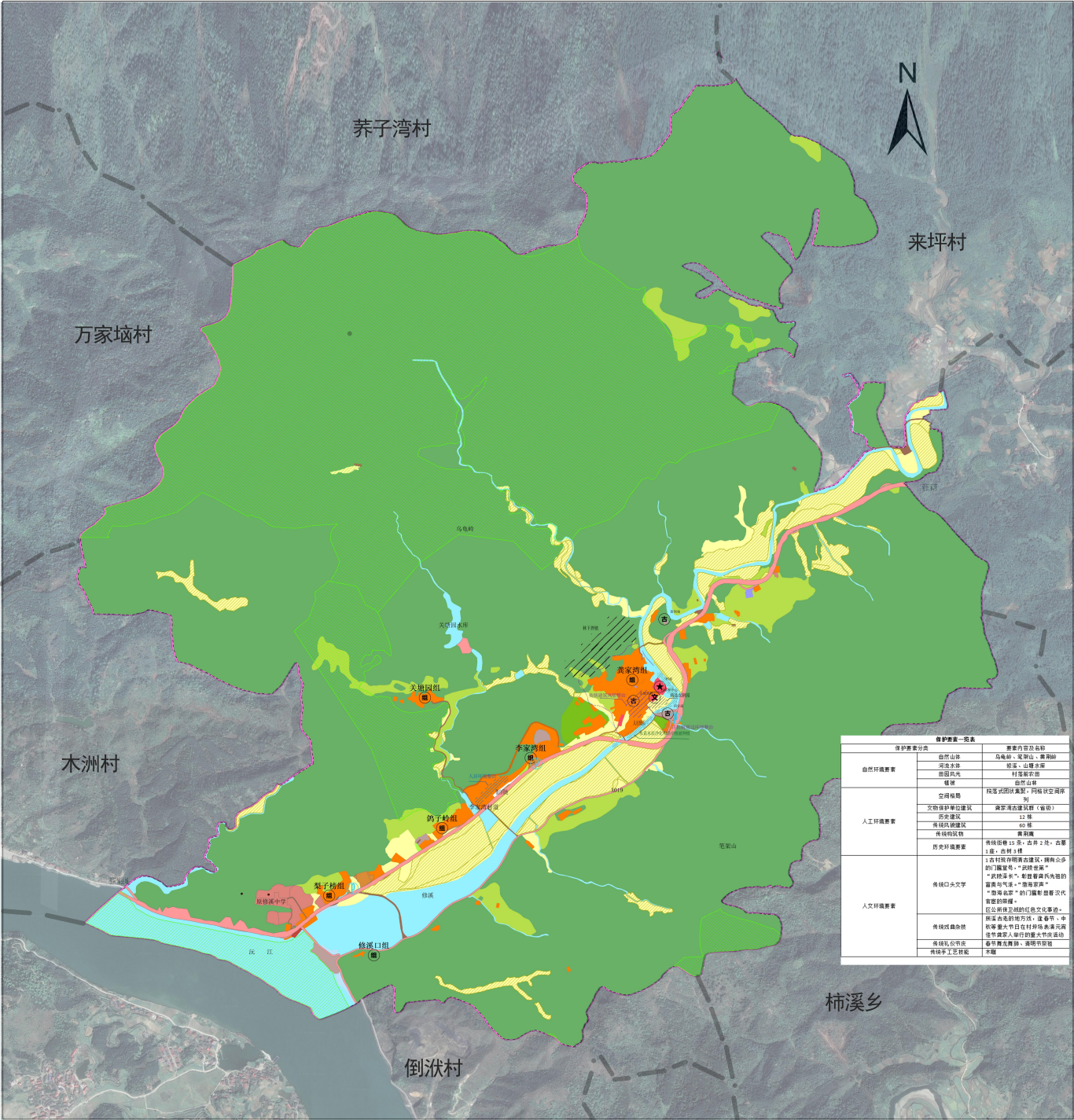
（二）项目建设安排表

表 14—1 近期村庄建设项目一览表

项目类型	项目代码	项目名称	建设内容	建设规模	资金规模（万元）	筹措方式	备注
一、农业产业融合发展项目	CYFZ-01	种植产业园	精品农耕园。	100 亩	60	社会投资+村民自筹	
	CYFZ-02	乡村客栈基地	在古村落建设控制范围发展民宿。	4 处	50	社会投资+村民自筹	
	CYFZ-03	山林康养基地	结合乌龟岭、笔架山开发徒步康养游园。	2 处	40	社会投资+村民自筹	
	CYFZ-04	林下养殖园	结合乌龟岭发展禽畜生态养殖基地。	1 处	40	社会投资+村民自筹	
	CYFZ-05	罗汉果初加工基地	建设全镇罗汉果收集、初加工产业基地	1 处	100	社会投资	
	CYFZ-06	修溪农产品初加工基地	建设修溪农产品初加工产业基地	1 处	150	社会投资	
二、土地综合整治	XTBHXF-01	水系水质净化和沿岸植被种植	对村内修溪通过系统的生态保护修复，种植水生净化植物，进一步提升河流水质，提升景观效果。	总长度 1.2 公里	250	政府投资+社会投资	

	XTBHXF-02	植被保育	进一步乌龟岭、笔架山等生态红线范围内自然山体保育，以本土植物为主，加强原生态景观与保护林地生态系统正常运作。	300 公顷	300	政府投资	
三、 人居环境 整治	RJHJZZ-01	行道树栽植	在村内主干道两侧栽植行道树。	3.20 公里	90	村民自筹+政府投资	
	RJHJZZ-02	道路亮化	对 3 条主要组级路新增节能路灯。	60 盏	12	政府投资	
	RJHJZZ-03	庭院景观	对核心保护范围古民居建筑庭院提升打造	约 150 户	160	村民自筹+政府投资	
	RJHJZZ-04	道路建设	组级路提质、拓宽改造工程。	4.5	120		
	RJHJZZ-05		机耕道建设。	3.2	80		
	RJHJZZ-06	村入口标识标牌	对古村南、北入口环境进行整治，配置入口标识牌。	2 处	15	村民自筹	
	RJHJZZ-07	公交招呼站	新增梨子榜、古村落入口公交招呼站。	2 处	10	政府投资	
	RJHJZZ-08	公共厕所	新增标准公共厕所。	1 处	15	村民自筹	
	RJHJZZ-09	农耕村史馆	传统建筑提质优化。	1 处	20	村民自筹	
	RJHJZZ-10	游客停车坪	古村落入口改造建设停车坪。	1 处	10	村民自筹	
	RJHJZZ-11	多功能活动广场	李家湾组休闲广场建设。	1 处	20	村民自筹	
	RJHJZZ-12	农村电商服务点	结合村民服务中心布置农村电商服务点，提供互联网商贸基础服务。	1 处	5	政府投资	
	RJHJZZ-13	修溪汽车站	结合辰伍公路建设，新增汽车站及停车场地	1	300	政府投资	
四、历史 文化保护 项目	LSWHBH-01	传统建筑风貌整治	传统建筑修缮并整治公共空间、庭院空间	5	25	政府投资	
	LSWHBH-02	烈士墓修缮	烈士墓维修及周边环境整治	1	10	政府投资	
	LSWHBH-03	古桂树周边环境整治	古树周边环境维护、公共空间建设	2	5	政府投资	
近期建设项目总投资					1887 万		

辰溪县修溪镇龚家湾村村庄规划图（2021-2035年）



修溪镇人民政府
二〇二四年九月 编制

1:5,000

规划说明

龚家湾村国土总面积为894.99公顷，包括耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、城乡建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域和其他土地。

- 耕地
至规划期末耕地面积为49.85公顷，相比现状用地面积增加了4.08公顷，主要为补划低丘公路两厢所占零星耕地，占总面积5.57%。
- 园地
至规划期末园地面积为22.05公顷，相比现状用地面积减少了2.56公顷，占总面积2.46%。
- 林地
至规划期末林地面积为743.45公顷，相比现状用地面积减少了7.91公顷，占总面积83.07%。
- 草地
至规划期末草地面积为0.21公顷，占比面积0.02%，与现状用地面积减少0.16%。
- 农业设施建设用地
至规划期末农业设施建设用地面积为1.43公顷，占比面积0.16%，相比现状用地面积减少了0.15公顷，主要为原低丘公路改扩建占用。
- 城乡建设用地
城乡建设用地包括城镇建设用地和村庄建设用地，龚家湾村不涉及城镇开发边界，村域内没有城镇建设用地。
至规划期末，村庄建设用地面积为21.08公顷，占比面积2.36%。村庄建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、工业用地、乡村道路用地、仓储用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等。

- 居住用地
至规划期末居住用地面积为13.43公顷，相比现状用地面积增加了1.28公顷。
- 公共管理与公共服务用地
至规划期末公共管理与公共服务设施用地面积为4公顷，占比面积0.04%，与现状用地减少了0.61公顷，主要为小学和中学用地更为产业用地。
- 商业服务业用地
至规划期末商业服务业用地面积为0.08公顷，占比面积0.01%，与现状用地面积保持不变。
- 工业用地
至规划期末，工业用地面积为2.32公顷，占比面积0.26%，与现状用地面积增加了2.16公顷，主要为修溪农产品初加工基地用地和罗江果初加工基地。
- 公用设施用地
至规划期末公用设施用地面积为0.11公顷，主要为古村落组团的供水用地增加。
- 交通场站用地
至规划期末公用设施用地面积为0.58公顷，占比面积0.06%，与现状用地面积增加了0.58公顷，主要新增修溪汽车站以及停车场用地。
- 绿地与开敞空间用地
至规划期末新增绿地与开敞空间面积为1.68公顷，占比面积0.19%，与现状用地面积增加了1.68公顷，主要为古村落游客中心广场以及烈士墓山地公园。
- 留白用地
至规划期末留白用地为0.1公顷，规划留白指标为2.00公顷，用于村庄未来产业发展、住房建设等。

规划指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
其中	耕地保有量（公顷）	49.85	49.05	0.00	约束性	必须
	永久基本农田保护面积（公顷）	36.47	36.47	0.00	约束性	必须
	生态保护红线面积（公顷）	289.50	289.50	0.00	约束性	必须
	生态公益林面积（公顷）	—	—	—	约束性	必须
	建设用地总面积（公顷）	25.54	31.78	6.24	预期性	必须
	村庄建设用地规模（公顷）	21.08	21.08	0.00	约束性	必须
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.01	0.4	-0.61	预期性	必须
其中	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.10	0.11	0.01	预期性	必须
	规划留白用地（公顷）	0.00	0.10	0.10	预期性	必须
	规划留白指标（公顷）	0.00	2.00	2.00	预期性	必须
	人均村庄建设用地面积（㎡）	147.82	148.24	0.42	预期性	必须

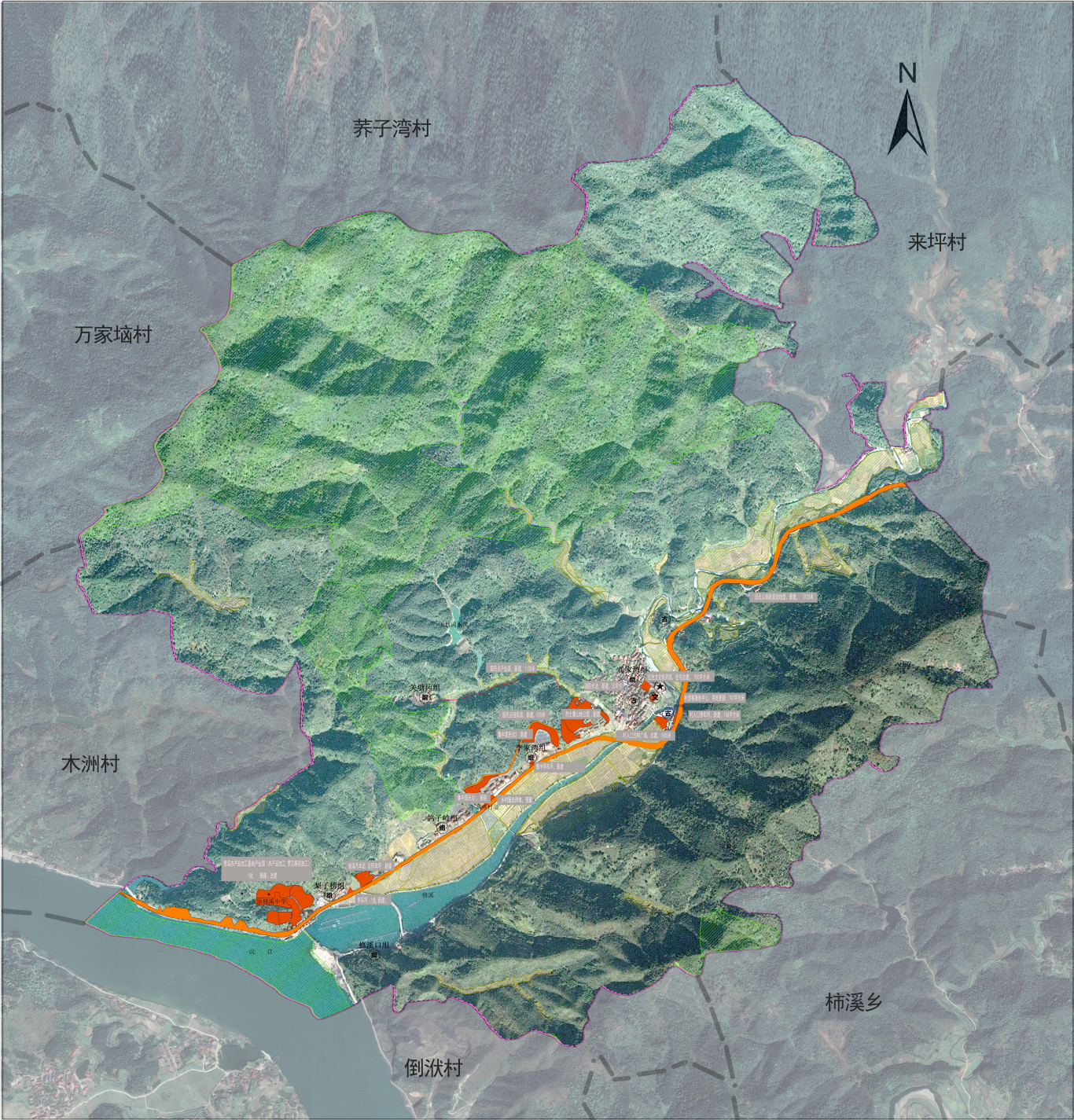
国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年	规划目标年	规划期增量
国土总面积	894.99	894.99	0.00
耕地	49.85	49.85	0.00
园地	22.05	22.05	0.00
林地	743.45	743.45	0.00
草地	0.21	0.21	0.00
农业设施建设用地	1.43	1.43	0.00
城乡建设用地	21.08	21.08	0.00
公共管理与公共服务用地	1.01	0.4	-0.61
工业用地	0.00	2.32	2.32
仓储用地	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.00	0.36	0.36
交通场站用地	0.00	0.58	0.58
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.10	0.11	0.01
留白用地	0.00	0.10	0.10
留白指标	0.00	2.00	2.00
村庄范围内的其他用地	7.56	0.85	-6.71
合计	21.08	21.08	0.00
区域基础设施用地	3.23	9.47	6.24
其他建设用地	1.23	1.23	0.00
耕地水域	41.02	41.02	0.00
其他土地	4.71	4.67	-0.04

图例



辰溪县修溪镇龚家湾村村庄规划公告图（2021-2035年）



规划说明

龚家湾村国土总面积为894.99公顷，包括耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、城乡建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域和其他土地。

1、耕地
至规划期末耕地面积为49.85公顷，相比现状用地面积增加了4.08公顷，主要为补划低丘公路两厢所占零星耕地，占总面积5.57%。

2、园地
至规划期末园地面积为72.05公顷，相比现状用地面积减少了7.56公顷，占总面积8.06%。

3、林地
至规划期末林地面积为743.45公顷，相比现状用地面积增加了7.91公顷，占总面积83.07%。

4、草地
至规划期末草地面积为0.21公顷，占总面积0.02%，与现状用地面积减少0.16公顷。

5、农业设施建设用地
至规划期末农业设施建设用地面积为1.43公顷，占总面积0.16%，相比现状用地面积减少了0.15公顷，主要为低丘公路改扩建占。

6、城乡建设用地
城乡建设用地包括城镇建设用地和村庄建设用地，龚家湾村不涉及城镇开发边界，村域内没有城镇建设用地。

至规划期末，村庄建设用地面积为21.08公顷，占总面积2.36%，村庄建设用地上包括居住用地、公共管理与公共服务用地、工业用地、乡村道路用地、仓储用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等。

规划说明

(1) 居住用地
至规划期末居住用地面积为13.43公顷，相比现状用地面积增加了1.28公顷。

(2) 公共管理与公共服务用地
至规划期末公共管理与公共服务设施用地面积为4公顷，占总面积0.04%，与现状用地减少了0.61公顷，主要为小学和中学用地更为产业用地。

(3) 商业服务业用地
至规划期末商业服务业用地面积为0.08公顷，占总面积0.01%，与现状用地面积保持不变。

(4) 工业用地
至规划期末，工业用地面积为2.34公顷，占总面积0.26%，与现状用地面积增加了2.16公顷，主要为修溪农产品初加工基地用地和罗江渠初加工基地。

(5) 公用设施用地
至规划期末公用设施用地面积为0.11公顷，主要为古村落组团的消防供水用地增加。

(6) 交通场站用地
至规划期末公用设施用地面积为0.58公顷，占总面积0.06%，与现状用地面积增加了0.58公顷，主要新增修溪汽车站以及停车场用地。

(7) 绿地与开敞空间用地
至规划期末新增绿地与开敞空间面积为1.68公顷，占总面积0.19%，与现状用地面积增加了1.68公顷，主要为古村落村口游客中心广场以及烈士墓山地公园。

(8) 留白用地
至规划期末留白用地0.1公顷，规划留白指标为2.00公顷，用于村庄未来产业发展、住房建设等。

规划指标表

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）	49.85	49.85	0.00	约束性	必须
永久基本农田保护面积（公顷）	36.47	36.47	0.00	约束性	必须
生态保护红线面积（公顷）	289.50	289.50	0.00	约束性	必须
生态公益林面积（公顷）	-	-	-	约束性	必须
建设用地总面积（公顷）	25.54	31.78	6.24	预期性	必须
村庄建设用地规模（公顷）	21.08	21.08	0.00	约束性	必须
其中					
公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.01	0.4	-0.61	预期性	必须
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.10	0.11	0.01	预期性	必须
规划留白用地（公顷）	0.00	0.10	0.10	预期性	必须
规划留白指标（公顷）	0.00	2.00	2.00	预期性	必须
人均村庄建设用地面积（㎡）	147.82	148.24	0.42	预期性	必须

国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年	比例	规划目标年	比例	增减
国土总面积	894.99	100.00	894.99	100.00	0.00
耕地	49.85	5.57	49.85	5.57	4.08
园地	24.61	2.75	21.91	2.45	-2.56
林地	743.36	83.05	743.73	83.10	-7.63
草地	0.05	0.01	0.21	0.02	0.16
湿地	0.35	0.04	0.39	0.04	0.04
农业设施建设用地	1.59	0.18	1.43	0.16	-0.15
城乡建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄建设用地	21.08	2.36	21.08	2.36	0.00
居住用地	12.15	1.36	13.43	1.50	1.28
公共管理与公共服务设施用地	1.01	0.11	0.4	0.04	-0.61
商业服务非用地	0.08	0.01	0.08	0.01	0.00
工业用地	0.16	0.02	2.34	0.26	2.18
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
乡村道路用地	0.00	0.00	0.36	0.04	0.36
交通场站用地	0.00	0.00	0.58	0.06	0.58
其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.10	0.01	0.11	0.01	0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	1.68	0.19	1.68
留白用地	0.00	0.00	0.10	0.01	0.10
留白指标	0.00	0.00	2.00	0.21	2.00
空留地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	7.56	0.85	0.00	0.00	-7.56
小计	21.08	2.36	21.08	2.36	0.00
合计	21.08	2.36	21.08	2.36	0.00
区域基础设施用地	3.23	0.36	9.47	1.06	6.24
其他建设用地	1.23	0.14	1.23	0.14	0.00
耕地水域	41.02	4.58	41.02	4.58	0.00
其他土地	4.71	0.53	4.67	0.52	-0.04

图例

