

嘉鱼县官桥镇官桥村村庄规划 (2019-2035 年)

规 划 文 本

嘉鱼县官桥镇人民政府

2019 年 11 月

目 录

第一章 规划总则	1
一、 规划背景	1
二、 规划原则	1
三、 规划依据	3
四、 规划范围和期限	3
第二章 项目概况	4
一、 村庄概况	4
二、 土地利用现状	5
三、 存在的主要问题	7
第三章 综合规划	8
一、 规划目标及发展定位	8
二、 人口及用地规模	9
三、 用地布局	9
四、 村庄布局	12
五、 油茶加工厂布局	13
六、 道路及绿化布局	13
七、 市政设施规划	14
八、 专项规划	16
九、 农用地空间优化	17
十、 生态用地空间优化	18
第四章 综合防灾规划	18

一、规划原则及目标	18
二、消防规划	18
三、抗震规划	19
四、防疫规划	19
第五章 国土综合整治	20
一、农用地整治	20
二、农村建设用地整治	22
三、生态用地整治	24
第六章 规划实施保障措施	24
一、建立领导责任目标考核	24
二、健全规划实施保障措施	25
三、严格落实耕地与基本农田保护制度	25
四、完善规划实施的经济机制	26
五、建立村庄规划监察制度	27
附表.....	28

第一章 规划总则

一、规划背景

习近平说，即使将来城镇化达到 70%以上，还有四五亿人在农村。农村绝不能成为荒芜的农村、留守的农村、记忆中的故园。城镇化要发展，农业现代化和新农村建设也要发展，同步发展才能相得益彰，要推进城乡一体化发展

搞好幸福乡村规划是社会主义新农村建设的重要内容，直接关系到广大农民群众居住条件的改善和生活质量的提升。认真贯彻落实《省委农办 省自然资源厅 省农业农村厅 省发展改革委 省财政厅 关于加快编制村庄规划促进乡村振兴的通知》（鄂自然资发〔2019〕9 号）、《湖北省美丽乡村建设协调小组关于印发 2019 年度全省美丽乡村示范村、整治村名单的通知》（鄂美组发〔2019〕6 号）、《省自然资源厅关于开展 2019 年村庄规划编制志愿服务活动的通知》（鄂自然资函〔2019〕412 号），加快推进 1000 个美丽乡村示范村村庄规划编制工作。依据《城乡规划法》、《湖北省村庄规划编制基本技术指引（试行）》（2019 年）和相关法规，编制《官桥镇官桥村村庄规划（2019-2035 年）》，以下简称规划。

二、规划原则

1、保护优先

坚持人与自然和谐共生，优先保护自然生态空间，严守生态保护红线和永久基本农田，防止调减耕地和永久基本农田面积，严禁工业和城镇污染向农业农村转移，慎砍树、禁挖山、不填湖、少拆房，保

持田园风貌，防止破坏乡村生态环境、毁坏历史文化景观。

2、多规合一

坚持县域一盘棋和城乡融合发展，推动各类规划在村域层面优化融合，合理统筹产业布局、村庄建设、生态保护、综合整治等，优化生产、生活、生态空间布局，配套完善公共服务设施和基础设施，改善生产、生活条件，实现绿色发展。

3、因地制宜

结合村庄发展实际，立足生态、文化、农业等优势，保留村庄特有的民居风貌、农业景观、乡土文化，突出地方特色，选择建设模式和水平，做到因村施策，量力而行，以点带面，防止美丽乡村建设趋同化和千篇一律，防止样板化，防止村庄产业空心化。

4、节约集约

坚持最严格的节约用地制度，加强对农村建设用地规模、布局和时序的管控，推进增减挂钩、工矿废弃地复垦利用，因地制宜推进村庄建设适度集中，有效盘活存量建设用地，提升农村土地资源节约集约利用水平。

5、农民主体

充分发挥农民主体作用，尊重农民的知情权、决策权、监督权，调动农民积极性，确保农民参与村庄规划编制全过程，规划成果以“前图后则”（即规划图表+管制规则）形式表达，尽可能简洁、明晰，方便农民认识、接受和监督执行。

三、规划依据

1、法规、标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- （2）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- （3）《村镇规划编制办法》（试行）建设部[2000]36 号；
- （4）《湖北省村庄规划编制基本技术指引（试行）》（2019 年）
- （5）《村镇供水工程技术规范》（SL310-2004）
- （6）《村镇建筑设计防火规范》（GBJ39-90）
- （7）《生活饮用水水质卫生规范》（国家卫生部 2001 年 9 月）
- （8）《污水灌溉农田水质标准》（GB5054-92）。

2、资料

- （1）《嘉鱼县官桥镇总体规划》（2011—2035 年）；
- （2）《官桥镇土地利用总体规划》（2006—2020 年）；
- （3）官桥村建设基础资料。

四、规划范围和期限

1、规划范围

本期规划范围为官桥镇官桥村村域全部国土空间，总面积 1184.09 公顷。由于官桥八组临近镇区，此次村庄规划暂不纳入。

2、规划期限

本次规划期限为 2019~2035 年。

第二章 项目概况

一、村庄概况

1、地理位置

官桥村北邻嘉鱼县经济开发区与县城相连，村庄紧依长江，毗邻武深高速，南望潇湘，北连武汉，交通便利。西有三湖连江水库与蜜泉湖环抱，地处交通要道，武汉城市圈外环高速接线、武深高速、武赤公路贯穿全境，距武深高速入口 10 公里，107 国道 12 公里，武汉天河机场 110 公里，5000 吨级长江深水码头 27 公里，距县城 7 公里，赤壁市 26 公里，咸宁市区 73 公里，武汉市区 84 公里。

2、自然条件

官桥村属亚热带湿润型季风气候，气候受季风影响，具有四季分明、气候温和、湿度较大、日照充足、雨热同季、无霜期长等特点。境内平原与丘岗气候亦无明显区别。年平均气温 17.0℃。最冷月为一月，平均气温 4.5℃，极端最低气温-12℃；最热月为七月，平均气温 29.2℃，极端最高气温 40.2℃。无霜期初日 3 月 13-16 日，终日 11 月 16-28 日，全年无霜期 249-262 天。因受幕阜山脉的阻隔，冬、春季冷暖气流交汇于长江流域，冬季气温下降慢、早春回温快，农业界限温度（稳定通过 5℃的持续期）平均初日在 2 月 27 日，终日在 12 月 10 日，具有一些既不同于南方，也不同于北方的气候特点。

3、交通条件

官桥村北部紧依嘉鱼县城，省道 S102 和武深高速穿村而过。村级道路分别与周围相邻村庄连接，道路畅通。

4、社会经济条件

官桥村截止到 2019 年全村共有 8 个村民小组，共 780 户，户籍

人口 3329 人。全村建设用地面积 150.3598 公顷，人均 452 平方米；

官桥村农业结构以水稻、蔬菜为主，并辅以茶园业和养殖业。

村庄使用互联网户数约 460 户，供水方法为自来水，基本做到全覆盖。因官桥村新建有污水处理厂，居民生活垃圾统一运到处理厂处理。目前村内排水管道已经覆盖了 600 多户，基本已经做到了常驻户口全覆盖了，并且已制定计划实现村域全覆盖。全村现有省道 102 穿过，嘉鱼三环线也贯穿境内，另有若干小路，其中还有若干路面未硬化。

村庄现状公共设施有一栋村委会办公楼，内部设有图书室（约 20 m²）、活动室等，外院附带有室外健身器材的场地（约 1000 m²），另有一个个体小诊所（约 100 m²）；接近镇区的地方有若干个体经营的小商店。但是这些公共设施规模都比较小，难以满足村民的需要。

二、土地利用现状

2019 年，官桥镇官桥村土地总面积为 1184.09 公顷，其中农业用地 814.5 公顷，占土地总面积 68.78%；建设用地 165.52 公顷，占土地总面积 13.73%；生态用地 360.69 公顷，占土地总面积 17.49%。

（一）农业用地

官桥村农业用地主要有耕地、园地和其它用地，用地情况如下：

耕地

耕地总面积为 190.81 公顷，占农业用地的 37.39%；其中水田面积 78.66 公顷；旱地面积 112.15 公顷。村内耕地主要种植优质水稻、玉米、各类蔬菜以及其他经济作物，主要分布在菜家湾（三组）、余家塘（二组）、周家和黄家（三组）、徐家湾（四组）、杨家湾（四

组）、中房畈（六祖）的村内主要干道周边。

园地

园地面积为 259.61 公顷，占农业用地 31.87%。

其他农用地

官桥村的其他农用地包括农村道路、坑塘水面、农田水利用地以及沟渠。其中农村道路面积 13.58 公顷；坑塘水面 153.59 公顷；水库水面面积 41.85 公顷；沟渠面积 8.63 公顷。

（二）建设用地

官桥村现状建设用地主要包括农村居民点、交通用地以及基础公共服务设施用地，具体情况如下：

农村居民点

包括宅基地、公共服务设施用地、基础设施用地、绿化用地以及村内交通用地，总面积为 66.49 公顷，占建设用地面积 36.73%，其中：

- （1）宅基地面积 58.79 公顷，城镇住宅用地面积 21.16 公顷，农村宅基地面积 37.63 公顷。分布较为集中，主要在村组交通沿线。
- （2）公共服务设施用地面积 0.59 公顷，占农村居民点面积 0.89%，主要是村委会、休闲广场等。
- （3）绿化用地面积 0.3 公顷，占农村居民点面积 0.45%。
- （4）村内交通用地面积 7.12 公顷，占农村居民点面积 10.7%，主要是各个村庄内部的互通道路。

对外交通用地

对外交通用地总面积为 41.69 公顷，占建设用地面积 23.03%。对外交通用地是指村域与外界相通的主干道，村域内主要有省道 102、武深高速。

（三）生态用地

官桥村生态用地类型主要是草地和林地，具体情况如下：

草地

全村草地面积 0.3 公顷，占土地总面积的 0.03%。

林地

村内林地面积 360.39 公顷，占土地总面积 44.25%。官桥村的林地主要分布在村域东南和西南部的低山缓坡上。

官桥村土地利用现状明细表

序号	地类编码	地类名称	面积/hm ²	占比/%
1		土地总面积	1184.09	100.00%
2	01	耕地	190.81	15.56%
3	03	林地	360.39	32.82%
4	04	草地	0.3	0.03%
5	05	商业服务业用地	0.33	0.08%
6	06	工矿用地	63.42	5.01%
7	07	住宅用地	58.7	3.76%
8	08	公共管理与公共服务用地	0.297	0.02%
9	09	特殊用地	1.22	0.12%
10	10	交通运输用地	42.04	3.62%
11	11	水域及水利设施用地	204.07	12.80%
12	12	其他土地	3.7	0.32%

三、存在的主要问题

官桥村现状存在的主要问题：

- （1）村庄建设缺乏完善的规划指导，种植用地、生产用地与居住用地布局混乱，对村庄的居住环境影响较大。
- （2）绿化覆盖率低，村庄内严重缺乏公共用地。
- （3）村域内基础实施缺乏，道路系统不完善。

（4）现状村庄内公共服务实施欠完善。

第三章 综合规划

一、规划目标及发展定位

1、规划总体目标

根据官桥村经济和产业发展的总体要求，结合土地利用现状，规划期间官桥村土地利用的总体规划为：合理调整土地利用结构，优化配置土地资源，加大耕地特别是永久基本农田的保护，确保粮食安全。坚持可持续发展战略，提高建设用地集约利用水平，进一步优化土地生态环境，协调土地利用与生态环境的关系，促进生态环境的良性发展。重点发展绿色生态农业，以及休闲旅游业和接待服务业，使官桥村成为集农副产品生产、观光体验于一体的新型宜居型农村。从实际出发，尊重农民意愿，利用区位、交通的优势、规划合理的村庄布局，创造有利生产、方便生活的人居环境，改善村容村貌。提供完善的市政基础设施和公共服务设施，更好的满足村民生产、生活的需要。

2、规划具体目标

乡村经济发展目标：吸引外来投资和人才返乡，提高农业的整体素质和效益，确保粮食供应和质量。大力发展经济产业，提高农民的收入水平，建设富强、民主、文明的现代化新农村，逐步实现农业和农村的现代化。

耕地保护目标：全面落实耕地和基本农田保护责任，统筹安排农用地。严格控制非农建设占用耕地特别是基本农田，合理调整农用地结构。

村庄建设用地目标：以集约高效利用建设为目标控制建设用地总量，加强建设用地空间管理，积极盘活存量建设用地，预留一些建设用地。

生态保护建设目标：严格保护和控制对生态用地的开发利用，加强对具有重大生态价值区域及其周边范围内各类用地的生态保护。

3、发展定位

通过对官桥村产业发展现状和发展趋势进行调查，确定官桥村重点发展旅游也、种植业和养殖业。在种植业方面，以猕猴桃种植为特色，逐渐形成以官桥村特色水果产业示范，同时扩大有机蔬菜、茶叶等经济作物的种植；在养殖方面，依托当地的优越的自然条件，重点建设小龙虾和大闸蟹养殖基地；在旅游业方面，依托官桥八组的田野风光和发展红色旅游路线。最终将农业和旅游业相结合，促进村域经济社会稳定的发展。

二、人口及用地规模

1、人口预测

根据《嘉鱼县官桥镇总体规划（2011-2035）》，以及官桥村近年来人口趋势，考虑到官桥村与官桥镇区融为一体的特殊情况及对周边地区的辐射作用和产业发展对劳动力的吸引用地规模，2035 年预计官桥村人口为 3532 人。

2、用地规模

规划村域总用地：1184.09 公顷。其中建设用地 167.45 公顷。

三、用地布局

1、村域土地规划

① 村域现状

村域内现有 102 省道南北贯穿，村庄的西面是大片的湖泊，村域的东面有大面积的低山丘陵，林地较多，大部分耕地为水田，旱地展比重较少，主要种植作物为水稻。

② 村域规划原则

规划主要调整村域范围内的土地使用、对外交通和产业发展空间布局。

③ 村域布局

依据上位规划原则，确保 102 省道两侧的 30 米防护绿带的实施，在其控制范围内限制养殖业发展，提倡种植防护林和其它可观赏性经济作物。规划建议在村域的东面原有果树的基础上，继续发展果树种植，形成水果生产基地；在村域西面原有湖泊的基础上，开展观光休闲垂钓活动，开展采摘与体验农业，在村域东面形成特色休闲体验区。

到 2035 年，官桥村土地总面积不变。但其中耕地 228.34 公顷（3425.1 亩），占土地总面积的 17.41%；林地 339.71 公顷（5095.65 亩），占土地总面积的 29.96%；商业服务业用地 0.88 公顷（13.215 亩），占土地总面积的 0.06%；工矿用地 62.35 公顷（935.25 亩），占土地总面积的 4.73%；住宅用地 51.91 公顷（778.65 亩），占土地总面积的 3.7%；公共管理与公共服务用地 0.29 公顷（4.4505 亩），占土地总面积的 0.02%；特殊用地 1.22 公顷（18.25 亩）占土地总面积的 0.01%；交通运输用地 52.04 公顷（780.6 亩），占土地总面积的 4.19%；水域及水利设施用地 199.91 公顷（2998.65 亩）占土地总面积的 15.97%；其他土地 0.29 公顷（4.48 亩），占土地总面积的 0.01%。

官桥村土地利用规划明细表

序号	地类编码	地类名称	面积/hm ²	占比/%
1		土地总面积	1184.09	100.00%
2	01	耕地	228.34	17.41%
3	03	林地	339.71	29.96%
4	05	商业服务业用地	0.88	0.06%
5	06	工矿用地	62.35	4.73%
6	07	住宅用地	51.91	3.7%
7	08	公共管理与公共服务用地	0.29	0.02%
8	09	特殊用地	1.22	0.01%
9	10	交通运输用地	52.04	4.19%
10	11	水域及水利设施用地	199.91	15.97%
11	12	其他土地	0.29	0.01%

2、村域建设用地规划

① 村庄建设用地现状

2019 年，官桥村建设用地 167.45 公顷（2511.75 亩）。其中：居住用地 51.91 公顷（778.65 亩），占总面积的 29.11%；工业用地 62.35 公顷（935.25 亩），占总面积的 37.26%；公共管理及公共服务用地 0.29 公顷（4.4505 亩），占总面积的 0.17%；商业服务业设施用地 0.8 公顷（13.215 亩），占总面积的 0.49%；交通设施用地 52.04 公顷（780.6 亩），占总面积的 32.97%。

官桥村建设用地现状明细表

序号	分类代号	用地名称	面积(ha)	占比(%)
1	R	居住用地	51.91	29.11%
2	A	公共管理与公共服务用地	0.29	0.17%
3	B	商业服务业设施用地	0.88	0.49%
4	M	工业用地	62.35	37.26%

5	S	交通设施用地	52.04	32.97%
合计		建设用地	167.45	100.00%

四、村庄布局

1、发展方向

考虑到官桥村的现状建设条件，对其进行合理布局，改善居住环境，配套完善公共服务设施。

2、主要的规划布局原理

（1）新农村规划

①规划布局

规划新曾建设以多层为主，新建住宅多为住宅楼，采用新户型，合理规划楼间距，搞好楼间绿化，增加绿地覆盖率，改善村民居住环境。

②住宅设计

新建住宅楼适合当地的风俗人情合文化传统要求，结构新颖，建筑成本低，冬天保温效果好，内在质量合外在效果合理，适合不同收入居民需要，

a: 户型应照顾一代居二代居、三代居的住户要求，实行多居室设计，并保证良好的通风和日光条件。

b:住宅室内设计体现超前性，设有客厅、起居室、书房等，同时在厨房、卫生间的设计上，充分体现现代化，以配合集中给排水等市政设施建设。

c: 住宅建筑立面新颖，造型别致美观。住宅楼屋顶按照坡屋顶设计，采用传统的红瓦，配以白墙，力求清新、亮丽。利用

阳台及平面的凹凸变，丰富建筑的光影变化，突出立体感。

3、规划布局

规划新区居住用地 51.9047 公顷，占地面积 29.11%。主要位于官桥村一组金湖湾以及省道 102 两侧。

五、油茶加工厂布局

油茶加工厂选址位于三环线西侧，规划用地面积 2.5 公顷。该地毗邻嘉鱼三环线，交通设施良好；靠近茶叶基地，便于取材；临近居住区，具有大量的劳动力。

六、道路及绿化布局

1、道路规划

道路交通规划是根据村庄之间的联系和村庄局部的各项功能，结合自然条件与现状特点，确定道路交通系统，并有利于建筑布置和管线铺设。

1.修建村产业干道 5 条，促进官桥村观光休闲业的发展。

2.将村内主路路面在原有基础上完善，使村内交通更加顺畅。

3.硬化村居住组团小路方便村民的生活

道路等级：

产业主干道（7~9 米）

村内干道（4~6 米）

组团小路 3 米

2、绿化

规划区绿化系统由街头绿地、街道绿地和楼间绿地组成，为创造良好的生态环境，调节村庄小气候，规划积极贯彻“点、线、面”相结合的原则，利用一切可利用空间充分绿化。

①街头绿化

规划在小区内根据服务半径以及现有闲散用地设置街头绿地和广场满足整个小区的游憩、绿化需求，绿化强调突出不同特色，考虑坐、步行等可丰富空间环境。

②街道绿化

街道绿化主要指在路两侧绿化，以行道树为主，其功能以提供充足的遮荫、减少污染、净化空气、美化环境为主，规划要求合理选用行道树树种，增强观赏性。

③楼道绿化

楼道绿化主要指利用楼间空闲用地，在其穿插绿地，这样可以提高村庄的绿化程度和绿地覆盖率。

七、市政设施规划

1、给水规划

规划居民生活用水使用自来水，水源为位于西北部的供水站。实行集中供水，给水管网形式为环状和树枝型组合，供水管道主要为地埋式。

（1）用水量标准

居民生活用水标准，近期 120 升/人，远期 100 升/人；公共建筑绿化用水标准：取居民生活用水的 30%，则近期为 36 升/

人，远期为 30 升/人；管道漏失量及未预见水量按局面生活量的 15%计算。

(2)用水量预测

近期规划官桥村人口为 3329 人，远期为 3532 人，供水普及率 100%。

序号	用水项目分类	人口规模(人)		用水指标		用水量(立方米/日)	
		近期	远期	近期	远期	近期	远期
1	居民生活用水量	3329	3532	120	100	33.94	35.32
2	共建绿化用水量	3329	3532	36	30	11.98	10.59
3	未预见性用水量	3329	3532	18	15	59.92	52.98
4	最高日用水量	3329	3532	174	145	57.92	51.21

2、排水规划

排水体系：采取雨污分流制，在官桥村南部规划一个小型的污水处理厂，生活污水经污水管道收集后排到小型污水处理厂内处理，生活污水排放量按生活用水量的 80%计算，则到规划村庄生活污水排放量为 吨。污水管布置于村庄主干道两侧，支管连至每幢建筑物，管材用钢筋混凝土圆管。

3、供电工程规划

(1) 电源

供电电源从官桥镇变电所引入

(2) 用电量

居民生活用电量达到中等水平，人均生活用电量标准采用

600kwh/人。其他工业、农业用电量按生活量的 50%计算。

（3）路灯

在主干道、支路上安装路灯，灯具高度 6 米左右，安装间距 30-40 米之间，路灯路线与电力路线同管敷设。

（4）新能源规划

规划高度重视新能源的开发与利用，大力发展太阳能、太阳能沐浴和卫生厕所进入农民的日常生活。实现农村用能格局的重大改变。

八、专项规划

1、停车场规划

为了促进观光农业，休闲体验农业的发展，规划在休闲体验区设置专用停车场，可满足来桑园村观光，采摘，垂钓，餐饮的需要。

2、环卫设施的规划

现状村庄内垃圾在空地上定点定时处理，但存在垃圾乱倒现象。依据有关规定和建设需要，做以下规定：

（1）垃圾日产日清，清理率为 100%，无害化处理 100%。在村庄内设垃圾收集点，垃圾收集后，统一运往县城垃圾处理厂。

（2）沿主要村庄干道的放置果皮箱，主干道每隔 50-80 米设一处，一般村庄小路 80-100 米设一处。

3、消防规划

（1）结合居委会组建消防指挥中心，成立消防小组，准备

足够的消防工具。

（2）合理安排可靠的消防水源，且供水量得以保证。

（3）合理布置消防栓的密度，一般服务半径为 120-150 米。

（4）村庄内街道必须预留消防通道。

4、景观规划

（1）建筑单体应注重色彩的搭配，墙体以白色或者浅黄为主，屋顶配以红瓦，形成绿树掩映下红瓦映蓝天的画面。

(2)村庄主干道两侧，是村庄形象创造的重点，在村庄入口处设立村庄标志，以树立村庄的对外形象。

九、农用地空间优化

农用地布局优化以有利于改善生态环境、切实保护耕地、稳定农业生产、提高农业生产效率、发挥资源禀赋比较优势为原则，将最优质和最适宜农业生产的农用地列入长期保护，维持区域优势农产品的生产能力。同时，细化落实永久基本农田保护区，加强基本农田保护和耕地质量建设。

1、合理引导农业结构调整

坚持保护生态、农地农用，合理配置其他农用地，促进优势农产品发展。整理利用农村建设用地和非耕地，积极推进设施农业、休闲农业发展。合理开发荒地、荒山、滩地等未利用地，综合整治养殖池塘，促进农业多种经营。

2、高标准基本农田建设

在官桥村的永久基本农田保护区内开展以建设高标准基本农田

为目标的土地整治活动。村内畈那边（五组）至口前李（五组）和徐家（七组）周边区域，是质量较好、相对集中连片的永久基本农田区域，对其进行综合整治，减少水土流失，防治地质灾害，优化农业生态环境，让农业增效和农民增收。

十、生态用地空间优化

1、划定生态保护红线

充分结合官桥村生态系统类型和分布格局，落实生态保护红线，保障生态用地的需求。官桥村用于提供生态产品或者生态服务的用地主要是林地和水域。为保障官桥村可持续获取生态服务，以及维护地区生态安全，结合村民意见，本规划将林地和水域划入生态保护红线，实行严格保护。规划期内，官桥村的生态用地面积为 612.66 公顷，占规划土地总面积的 45.45%。

第四章 综合防灾规划

一、规划原则及目标

坚持“以预防为主，防、抗、救相结合”的基本原则，提高村庄综合抗灾能力，为最大限度地减轻各种灾害损失，做好充分准备。通过规划的实施，逐步提高官桥村的综合防灾能力。

二、消防规划

根据《村镇建筑设计防火规范》（GBJ39-90），设置消火栓。

规划在村委会内设置消防办公，配备消防管理人员，并按照规定沿给水管线及村内主要街及环村道路设置消火栓。道路上的消火栓每隔 100~120 米设置一处，应设在交叉口的人行道上，距离建筑物不

小于 5 米，距离机动车道不大于 2 米。

三、抗震规划

官桥村地震活动，主要受村外强震影响、村域范围内无断裂带。

避震疏散场地：规划利用农田、绿地、广场等空地为避震疏散场地，疏散半径在 1—1.5 公里以内。

避震疏散通道：以 S102 省道作为人员疏散和物资运输的主要救援通道，救援通道需保证震后 7 米以上的宽度，建筑高度不超过道路红线宽度。

四、防疫规划

加快改水进程，完善农村饮用水水质卫生监测网络。发展集中式供水，提倡饮用水和其他生活用水分质供水，定期开展农村饮用水水质卫生监测和农村安全饮水工程建设项目卫生安全评价，及时掌握农村饮用水水质状况，为农村安全饮水工程建设和卫生防病工作提供科学依据。

加快农村无害化卫生厕所建设和改造，加强粪便无害化管理，实现水厕 100%，清洁卫生厕所 100%的目标。

加强村庄人居环境建设，大力推进农村生活污水净化处理设施建设。人畜粪便远离水源，动物粪便、污水一律在养殖场和养殖小区指定区域存放，配备专门的粪便储存处理设施，禁止排放未经无害化处理的粪便，防止环境污染，杜绝类似“非典”等传染病的发生。

加强动物疫病特别禽流感等重大疫病的防控，杜绝人畜混杂和禽畜散养。村域内禽类饲养和牲畜圈要退院出村，人畜生活区严格分离。

第五章 国土综合整治

一、农用地整治

加强农用地整理特别是基本农田整理，实现耕地总量动态平衡战略目标。通过农用地整理，促进官桥村高标准基本农田建设和耕地提质改造，以满足耕地数量、质量和生态“三位一体”的总体要求。

1、耕地整治

① 高标准基本农田建设

在官桥村的永久基本农田保护区内开展以建设高标准基本农田为目标的土地整治活动。村内畈那边（五组）至口前李（五组）和徐家（七组）周边区域，是质量较好、相对集中连片的永久基本农田区域，对其进行综合整治，减少水土流失，防治地质灾害，优化农业生态环境，让农业增效和农民增收。根据本地区耕地资源现状和农业生产特点，将从以下方面进行整治工程建设。

土地平整

主要通过实施耕作田块修筑工程和耕作层地力保持两大工程，来实现土地平整的目标。

通过实施土地平整工程，实现耕作田块集中，田面平整。耕作层厚度应达到 30cm 以上，有效土层厚度达到 60cm 以上。土壤理化指标应满足作物高产稳产要求。

灌溉与排水

实施一定的灌溉与排水工程，包括但不限于水源工程、输水工程、排水工程、渠系建筑物工程等，来提高农田旱、涝等灾害的防治水平。

通过实施灌溉与排水工程，合理利用水资源，形成“旱能灌、涝能排、渍能降”的灌排体系，采取节水灌溉措施，增加有效灌溉面积。完善农田地块灌排体系，充分利用水资源 75%的标准。

田间道路

加强田间道和生产路建设，满足农业物资运输、农业耕作和其它农业生产活动的需要。通过实施田间道路工程，构建便捷高效的田间道路体系，使田块之间和田块与居民点保持便捷的交通联系，满足农业机械化生产、安全方便的生活需要。

农田防护与生态环境保护

提高项目区土地利用活动安全，保持和改善生态条件，减少污染、防止或减少自然灾害，实施包括岸坡防护工程、沟道治理工程和坡面防护工程等。通过实施农田防护与生态环境保护工程，预防和减少农田的自然灾害，保持和改善农田生态环境，保障农田生态系统安全。

② 耕地提质改造

大力实施耕地提质改造。要针对现有劣质、等级低的耕地，通过改善土壤、排灌等农业生产条件，提高耕地质量，或者通过改造农田水利等设施，将旱地改为水浇地。

另外，实施耕作层表土剥离再利用制度。建设占用一定等级以上的耕地特别是基本农田的耕作层应当予以剥离，用于改良新开垦耕地，提高耕地质量。建设用地单位在项目前期论证阶段要充分考虑对拟占用耕地的耕作层土壤剥离利用并做出统筹安排，在申办土地供应手续时应提交由批准供地的国土资源主管部门审查通过的耕作层剥

离利用方案。耕作层土壤剥离、存储管理所发生的费用纳入项目开发成本，由用地单位承担。

③ 耕地修复养护

修复退化耕地

开展农田防护与生态环境建设，加强官桥河小流域综合治理，实施堤岸和坡面防护等水土保持工程，增强农田抵抗自然灾害的能力，同时能美化村庄环境。

污染耕地治理

加强村民集聚区周边地区污染土地防治，积极推进污染土地综合治理。建设农田生态沟渠、污水净化池塘等设施，净化地表径流及农田灌排水，开展流域农业面源污染综合治理。加强生活垃圾污染土地治理，修建植物隔离带或人工湿地缓冲带，优化种植结构。按照“谁治理、谁受益”的要求，积极鼓励和引导村民参与污染土地治理。

2、其他农用地治理

合理引导农业结构调整：坚持保护生态、农地农用，合理配置其他农用地，促进优势农产品发展。整理利用农村建设用地和非耕地，积极推进设施农业、休闲农业发展。合理开发荒地、荒山、滩地等未利用地，综合整治养殖池塘，促进农业多种经营。

二、农村建设用地整治

1、增减挂钩

为了优化村庄建设用地布局，提高农民生活水平，对官桥村部分农村居民点拆迁复垦，设置建新区对搬迁户进行集中安排。

具体来讲，拆旧区主要茅山头（一组）、殷家边（一组）、大路边蔡（二组）、刘家（二组）、许家咀（三组）、周家（三组）、黄家（三组）、河脚底（四组）、枣树王（四组）、中畈（六组）、徐家（七组）等地的零散、偏僻的农村居民点，建新区主要安排在新村委会附近和镇区附近。

2、农房改造

① 保留修缮

对于建筑质量较好、建成时间较近、外墙以瓷砖或粉刷为主的住宅，主要的整治措施是对其进行清洗。

对于建筑质量一般、外墙未进行处理或者有部分破损的住宅，规划对建筑进行局部立面粉刷、贴砖等措施。

② 产业搬迁

重点安排茅山头、殷家边、杨家湾、徐家异地搬迁，支持旅游产业建设。按照尊重农民意愿、充分考虑农民实际承受能力的要求，有偿鼓励农民搬迁腾退出原有住宅，易地进行集中安置。

③ 生态搬迁

为保护官桥河和村域境内湖泊的生态环境，鼓励流域周边居民搬迁。将居民搬迁而退出的住宅进行复垦或还林，减少村民的生产、生活活动对生态环境的影响。

3、道路工程改造

村庄现有道路除了省道和三环线建设基本达标外，其他道路都有待拓宽、硬化、美化。

4、公共服务设施配建

官桥村现状公共服务设施相对缺乏，村民生活质量不高。目前官桥村公共服务设施用地主要有村委会、医务室等。但是在设施规模和基础条件方面，制约着官桥村的发展。因此，规划按照推进城乡基本公共服务均等化目标，结合官桥村区位条件和发展定位，以人口和需求为基础合理配置公共服务设施用地。到规划期末，官桥村合理安排各类活动广场等重要公共服务设施用地，以满足村庄发展需求。

三、生态用地整治

1、河流整治

① 根据实际情况，通过疏浚整治、清除淤泥、清理垃圾等方法改善河道水质、水环境，同时确保防洪安全。

② 对村庄生活垃圾、污水进行整治，禁止向河道及河岸周边排放污染物。

2、水塘整治

官桥村水塘分布较为零散，主要用于调节水量、农具清洗、牲畜饮水、消防等方面。多数水塘环境优美，层次丰富，应予以完整保留。村落旁水塘应注重杂物、淤泥清理，必要时借助生态整治工程打造村落景观塘。通过栽种树木美化岸线，增加滨水绿化的层次感和色彩感，丰富村民的公共活动空间。

第六章 规划实施保障措施

一、建立领导责任目标考核

本规划由嘉鱼县自然资源和规划局统一部署，由官桥镇人民政府

组织编制。依据有关法律和政策的规定，将规划纳入全县国民经济和社会发展规划与计划体系，规划要具体落实各项规划调控任务与指标，制定相应保障措施，确保规划目标实现。

实行村庄规划实施问责制，县及镇各级政府主要负责人要对本行政区域内的耕地和基本农田保护、建设用地指标控制、节约集约用地情况负总责。要完善评价考核办法，把村庄规划实施评价结果作为领导任期目标考核的重要内容之一，并逐步纳入各级政府评价考核体系。

二、健全规划实施保障措施

规划一经批准，必须严格执行。未经批准，任何单位和个人不得擅自修改规划。非农建设需将农用地和未利用地转为建设用地的，都必须符合村庄规划，依法依规经过批准。涉及村庄规划的修改，须对规划修改的必要性、合理性进行评估，组织专家论证和公众听证，按照规定程序报批准机关审批。

充分发挥规划对建设用地规模和布局的调控作用，加强村庄建设用地管理，统筹安排新增用地和存量挖潜，合理控制村内年度用地审批规模和范围，新增建设用地实行指令性计划管理，未取得计划指标，不得安排建设项目用地。相关规划在用地规模和布局安排上必须与村庄规划相衔接，符合保护耕地和节约集约用地的要求。

三、严格落实耕地与基本农田保护制度

严格执行耕地与基本农田保护制度，强化基本农田保护监管和责任考核制度。定期对耕地与基本农田保护责任目标进行检查和考核，

对没有达到责任目标的，要通报批评，责令限期整改。

凡涉及基本农田的规划修改或调整，均需按规划批准权限报国务院或省人民政府批准，依据法定程序调整需占用的基本农田。

立足本村，挖掘潜力，加大对补充耕地的资金支持力度，进一步推进土地整理复垦工作，尤其是农村居民点用地整理。在符合生态环境要求的前提下，适度进行后备土地资源开发，完成补充耕地任务。严格建设占用耕地补偿法定义务的履行，非农建设经批准占用耕地的，占用耕地的单位应按照“占多少、垦多少”的原则，依照本地补充耕地的市场价格，足额缴纳补充耕地的各项资金，在国土资源管理部门统筹规划下，完成耕地占补平衡任务。

四、完善规划实施的经济机制

建立健全规划实施管理的经济激励与约束机制。运用价格、税费、奖罚等手段来影响规划实施管理，制定有利于盘活存量用地的激励机制，鼓励优先开发利用空闲、低效的土地。

积极推进土地资源配置市场化。健全和完善协议出让和招标采购挂牌的土地出让制度，工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地一律采取市场化运作；提高非农建设占用耕地的成本，促进节约集约利用土地的规划目标。

建立土地整治资金保障体系。加大土地开发整理所需资金的整合和管理力度，保证土地开发整理和农村居民点整治，积极实施城镇建设用地增加与农村建设用地整治缩减的挂钩政策，村集体通过土地整理复垦的净增耕地指标，可作为新增建设用地指标置换、交易。

五、建立村庄规划监察制度

建立村庄规划实施动态监测制度。充分运用遥感、信息等技术手段，建立规划实施动态监测体系，及时掌握村庄用地动态变化，为规划实施和监督提供准确依据。

强化规划民主决策和公众参与制度。增强规划的公开性和透明性，充分听取社会各界的意见，发挥专家的咨询作用，提高规划的科学性和可行性，规划编制时在划定永久基本农田和确定土地整理区域等方面应充分体现民众意见。

建立健全规划公示和舆论宣传制度。规划一经批准，必须依法公示，严格实施和管理。充分利用各种媒体，对规划的主要内容进行广泛宣传，提高社会依法用地、依规用地、科学用地、节约用地的意识，把贯彻和执行土地法律、法规和政策转变为全社会的自觉行为，让村庄规划逐步形成官桥村的村规民约。

附表

表 1：2019 年官桥村土地利用现状

单位：公顷

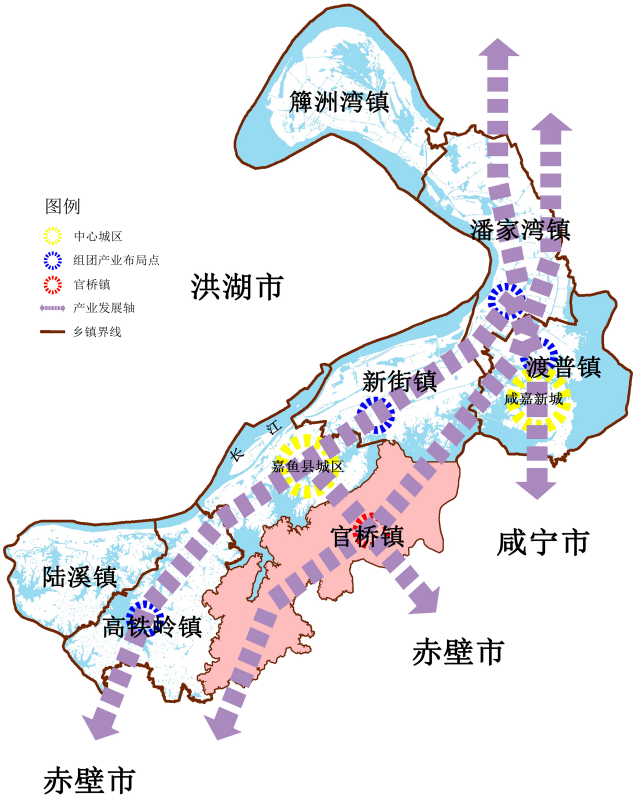
地类			面积	占比	
农用地	耕地		190.81	20.73%	
	林地		360.39	44.02%	
	园地		259.60	33.42%	
	牧草地		——	——	
	其他农用地		18.32	1.84%	
	小计		829.12		
建设用地	城乡建设用地		城市	——	——
			建制镇	——	——
			农村居民点	58.79	46.55%
			采矿用地	63.42	53.46%
			风景名胜及特殊用地	——	——
			小计	122.21	
	交通水利及其他建设用地	交通运输	铁路用地	——	——
			公路用地	28.4	100%
			机场用地	——	——
			港口码头用地	——	——
			管道运输用地	——	——
			小计	28.4	
		水利设施	水库水面	41.85	100%
			水工建筑用地	——	——
			小计	41.85	
	小计		192.46	100%	
其他土地	水域		162.22	99.84%	
	自然保留地		0.29	0.16%	
	小计		162.51		
合计			1184.09	100%	

表 2：官桥村土地利用结构调整表

地类		基期年		规划目标年		规划期间面积增减
		面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
土地总面积		1184.09	100.00%	1184.09	100.00%	0
农用地	合计	814.5	71.23%	816.74	71.37%	2.24
	耕地	190.81	20.71%	228.34	24.41%	37.53
	园地	259.60	34.67%	259.60	33.16%	—
	林地	360.39	44.19%	339.71	42.02%	-20.68
	草地	—	—	—	—	—
	设施农用地	3.7	0.43%	3.46	0.41%	-0.24
建设用地	合计	165.52	12.56%	167.45	12.70%	1.93
	住宅用地	58.79	33.33%	51.91	29.11%	-6.88
	公共管理与服务用地	0.29	0.17%	0.29	0.17%	0
	商业服务用地	0.98	0.56%	0.88	0.49%	-0.10
	工矿用地	63.42	38.28%	62.35	37.26%	-1.07
	交通设施用地	42.04	27.67%	52.04	32.97%	10
	公园与绿地	—	—	—	—	—
其他土地	合计	204.36	16.30%	200.2	16.00%	-4.16
	水域用地	204.07	99.87%	199.91	99.87%	-4.16
	其他非建设用地	0.29	0.13%	0.29	0.13%	0

嘉鱼县官桥镇官桥村村庄规划（2019-2035年）

区位图

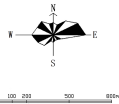


官桥村与镇区融为一体，是官桥镇的镇域中心村，官桥村提出“建工农业风景区，兴旅游支柱产业”的目标，以高科技工、新农村建设、田野风光为主体，因地制宜，打造国家乡村公园，逐步形成集工业旅游、农业观光休闲、生态旅游于一体的综合旅游体系。

官桥镇在嘉鱼县的位置

官桥镇位于嘉鱼县东南部，北靠嘉鱼县城，东南与赤壁市和咸安区隔湖相望，武深高速公路和嘉鱼三环线在境内交汇，毗邻京汉铁路和京珠高速，南望潇湘，北连武汉，交通便利。

最新的嘉鱼县城市总体规划中将官桥镇定性为工业性城镇，为工业组团，是县域“两纵两横”产业发展轴上的重要节点，目前官桥镇区已被纳入嘉鱼县三环线内。



官桥村在官桥镇的位置

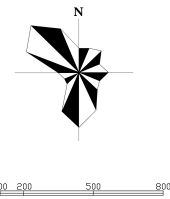
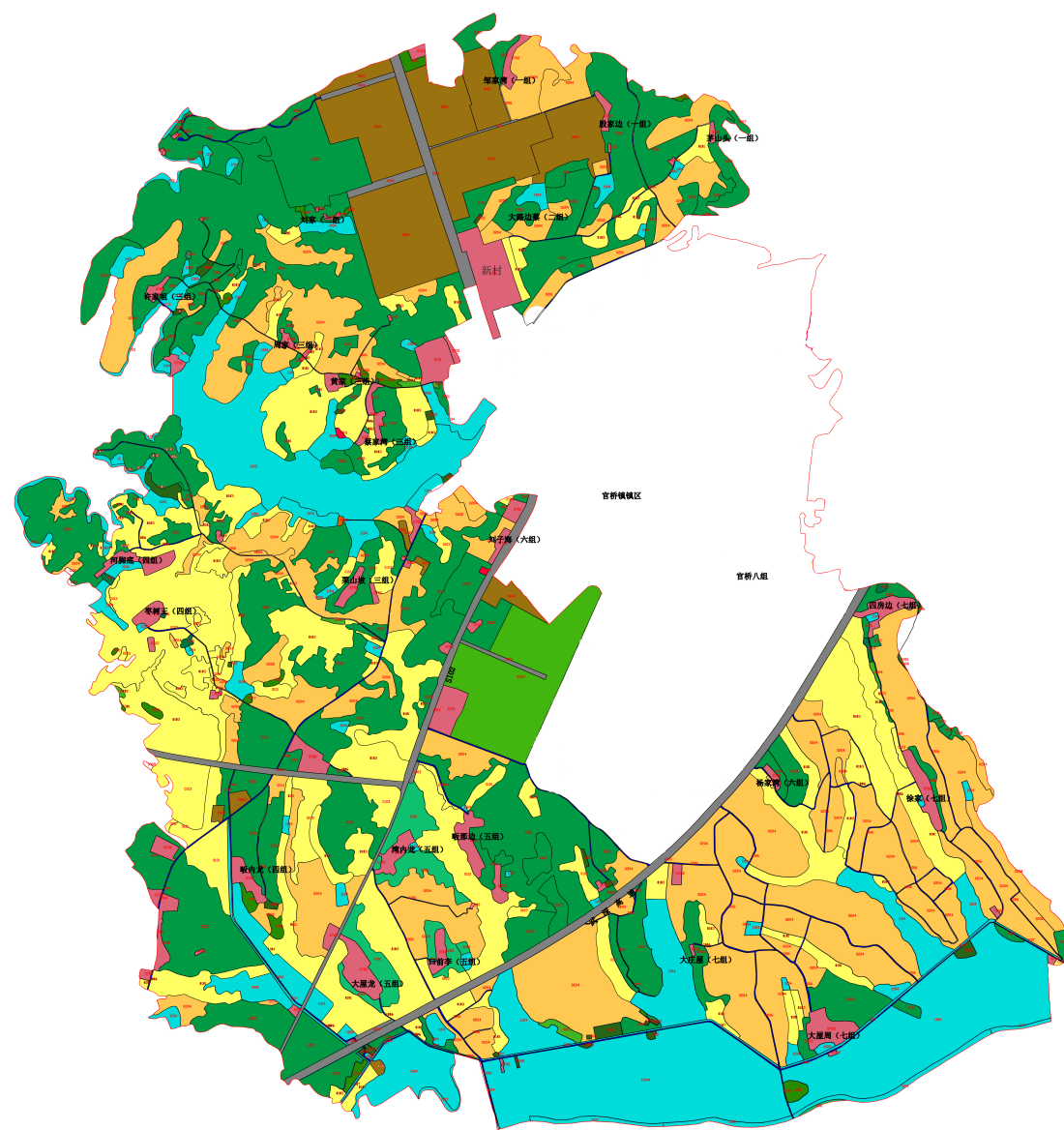
官桥村位于官桥镇中部，与镇区融为一体，南北有武深高速和省道S102穿村而过，东西有嘉鱼三环线穿村而过，形成其独特的地理优势。

最新的官桥镇总体规划中将官桥村定性为工农业旅游型村庄，形成集工业旅游、农业观光休闲、生态旅游于一体的综合旅游体系，是官桥镇产业发展的重要组成部分，远景官桥村将全部划入官桥镇区。



官桥镇官桥村村庄规划（2019-2035年）

村庄用地现状图

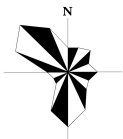
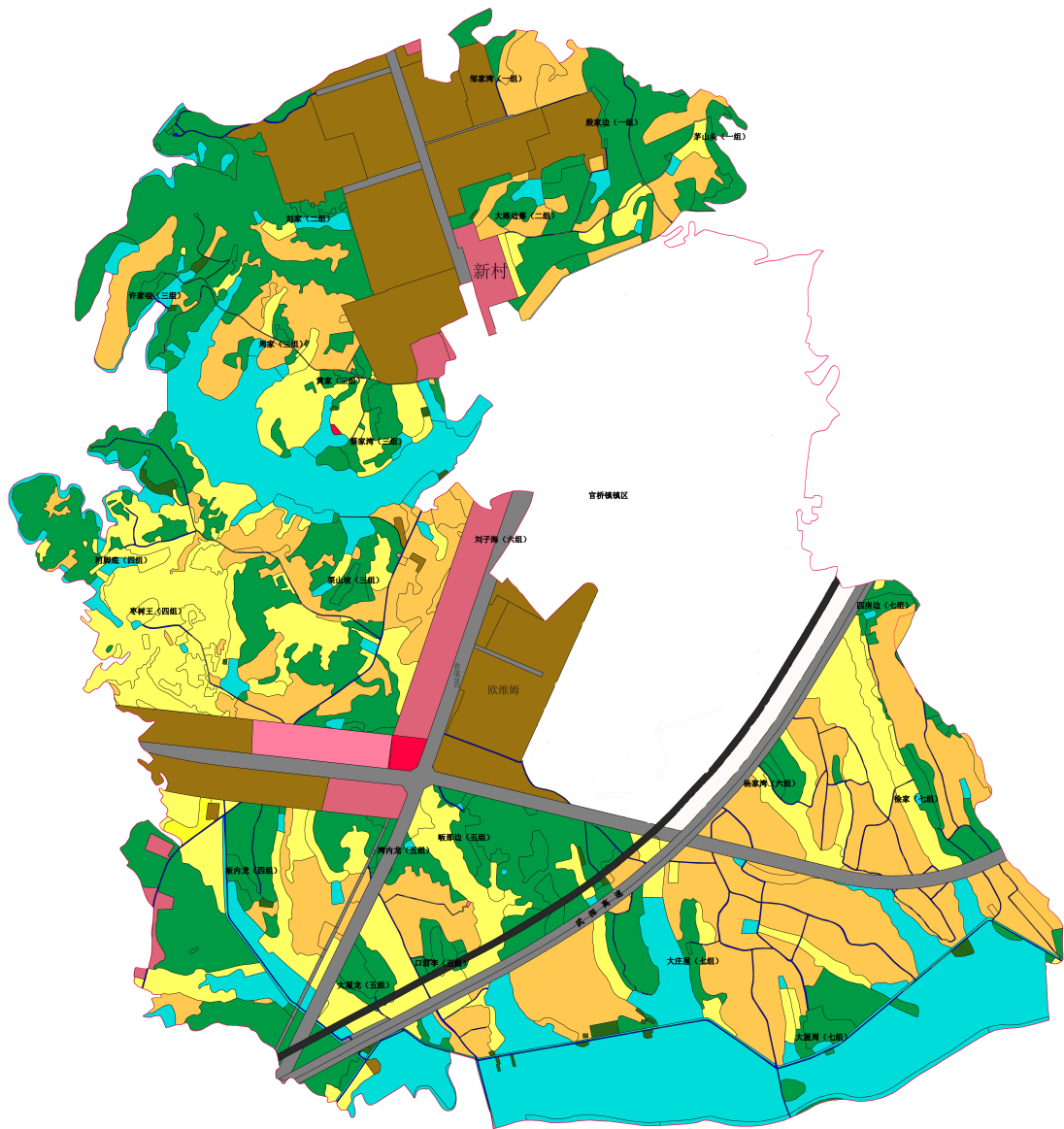


图例

- 住宅用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务用地
- 工业
- 交通设施用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 其他用地
- 水域
- 农村道路

嘉鱼县官桥镇官桥村村庄规划（2019--2035年）

村庄用地规划图

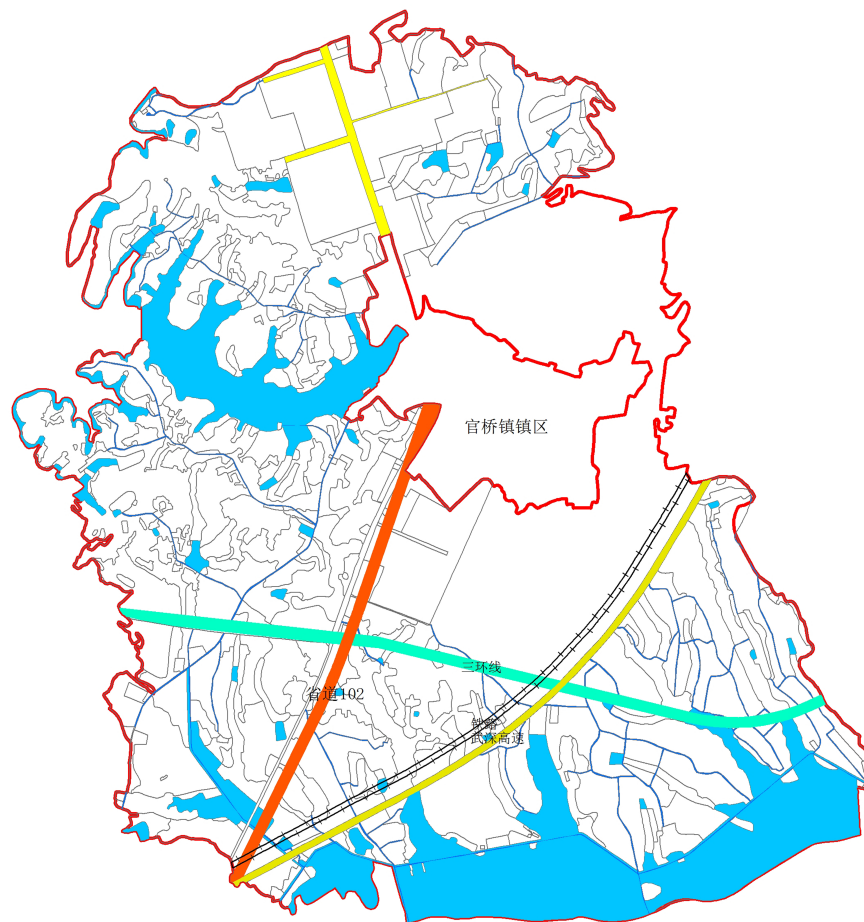


图例

- 住宅用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务用地
- 工业
- 交通设施用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 其他用地
- 水域
- 农村道路
- 永久基本农田
- 村界

嘉鱼县官桥镇官桥村村庄规划（2019--2035年）

交通道路规划规划图

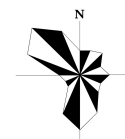
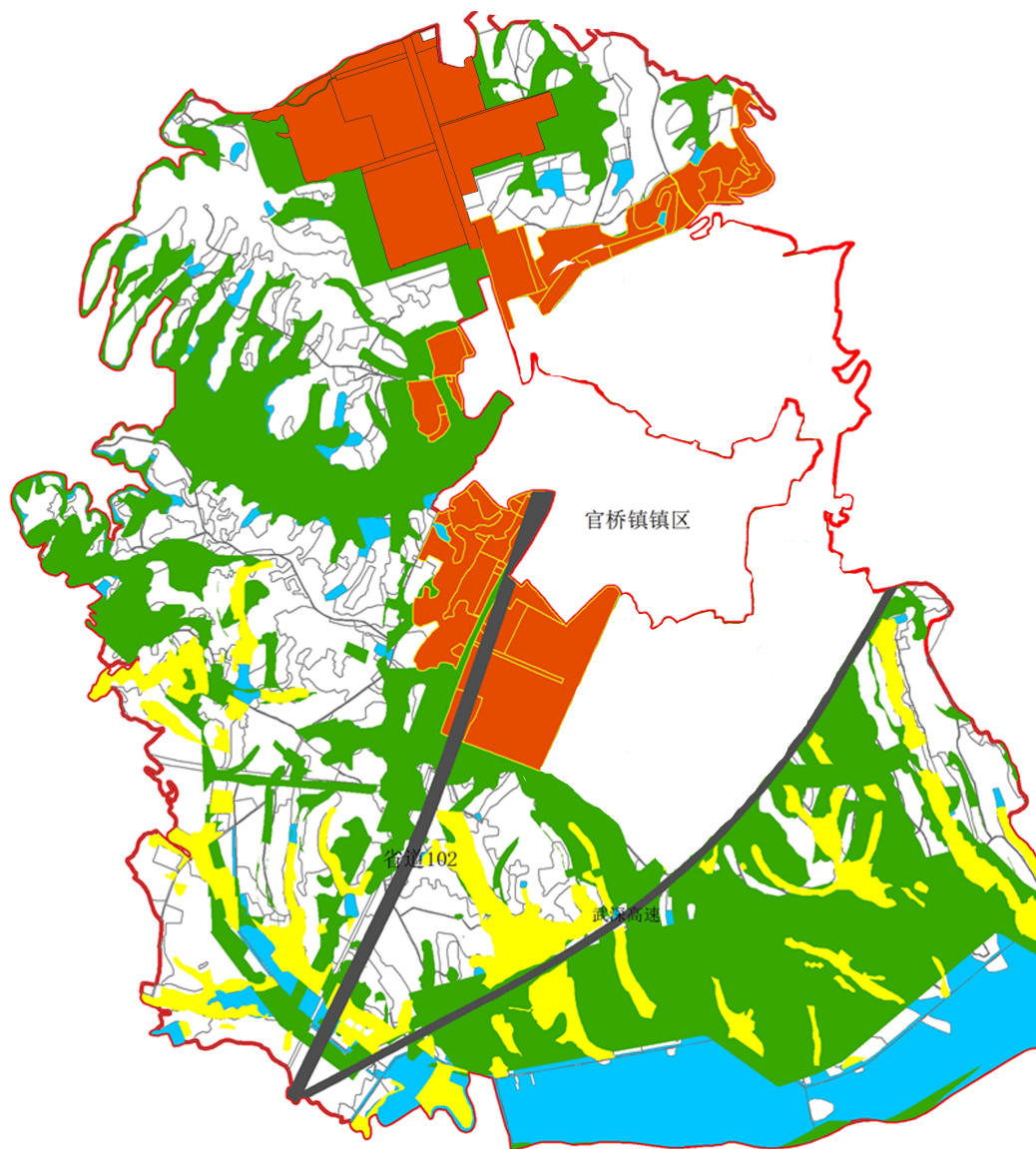


图例

- 高速公路
- 铁路
- 省道
- 村庄主要道路
- 水域
- 村界

嘉鱼县官桥镇官桥村村庄规划（2019--2035年）

三区图



0 100 200 500 800

图例

- 永久基本农田保护区
- 生态红线保护区
- 城镇开发控制边界
- 水域
- 村界