

# 《村镇发展与规划》

## 第二章 村镇规划编制前的准备工作

王敏

email: [wminmin@m.scnu.edu.cn](mailto:wminmin@m.scnu.edu.cn)

2019-2020学年下学期



## 目录

村镇规划是一项综合性、政策性、地方性、技术性很强的工作，既要考虑现实要求，又应具有科学的预见性，是指导规划范围内今后相当长一个时期内村镇发展与建设的战略部署。为了使编制的村镇规划能够从实际出发，指导村镇建设，在编制村镇规划前，必须首先对规划的对象做深入细致的了解，即必须做好基础资料的搜集、整理和分析工作。

### 第1节

基础资料的搜集

### 第2节

村镇用地评价与选择

### 第3节

绘制现状分析图与编写规划纲要

## 1.1 村镇资料搜集的重要性

通过基础资料的搜集、整理和分析，可以掌握规划范围内各行各业的需求及其相互联系，掌握自然条件和经济条件对村镇发展的优势和限制等。

由于缺乏完整详细的资料，给村镇建设带来很多不应有的损失的例子很多的。例如有的村庄为了扩大耕地，在未做充分调查研究的情况下，盲目从平地迁到山地建新村，当地多数农民迁居后，才发现新址水源量少质差，严重影响了农民的生产和生活。

由此可见，在没有基础资料或资料不足的情况下，不可能做出符合当地实际、质量较高的规划。

## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.1 历史沿革

- 村镇的形成和发展过程、发展动力及村镇形态的演变原因；
- 各历史阶段的人口规模；
- 村（镇）址扩展或变迁的情况；
- 交通条件和村镇兴衰的情况；
- 标志村镇历史文化特征的名胜、古迹、古建筑遗址及其位置与简况；
- 当地的民族习俗、风土人情等。

## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.2 区域资源

#### ① 区域资料

- 区域的范围界限；
- 经济发展水平及发展条件；
- 城乡建设现状；
- 城乡之间的相互关系；
- 村镇在区域中所处的地理位置及作用等。



## 1.2 资料搜集的内容

规划范围图



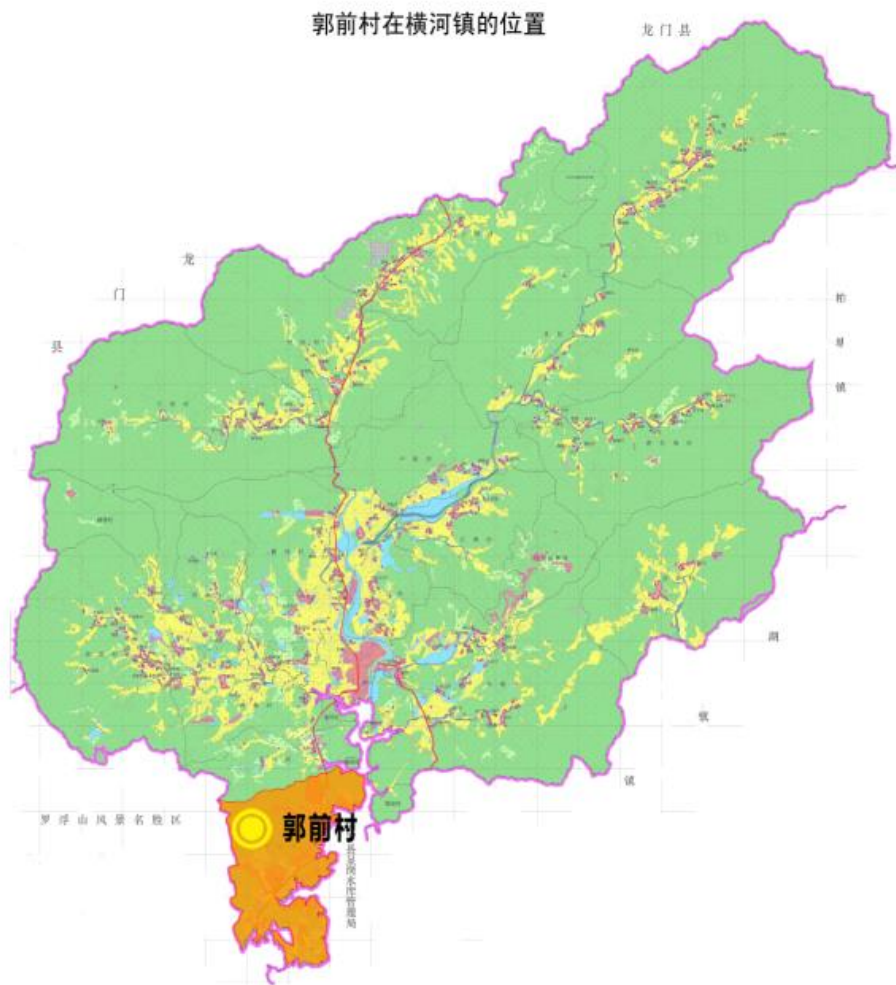
规划范围图

规划范围：

村域面积约 8 平方公里，村庄研究范围  
84.3 公顷，约合 1265 亩。

# 1.2 资料搜集的内容

区位分析图



图例



区位分析:

郭前村位于横河镇西南边角，地处于罗浮山下显岗水库库区范围，处于罗浮山至南昆山绿色旅游观光长廊；县道223南北贯穿村域，且是罗浮山景区链接高速的重要通道，交通便捷。

## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.2 区域资源

#### ② 自然条件

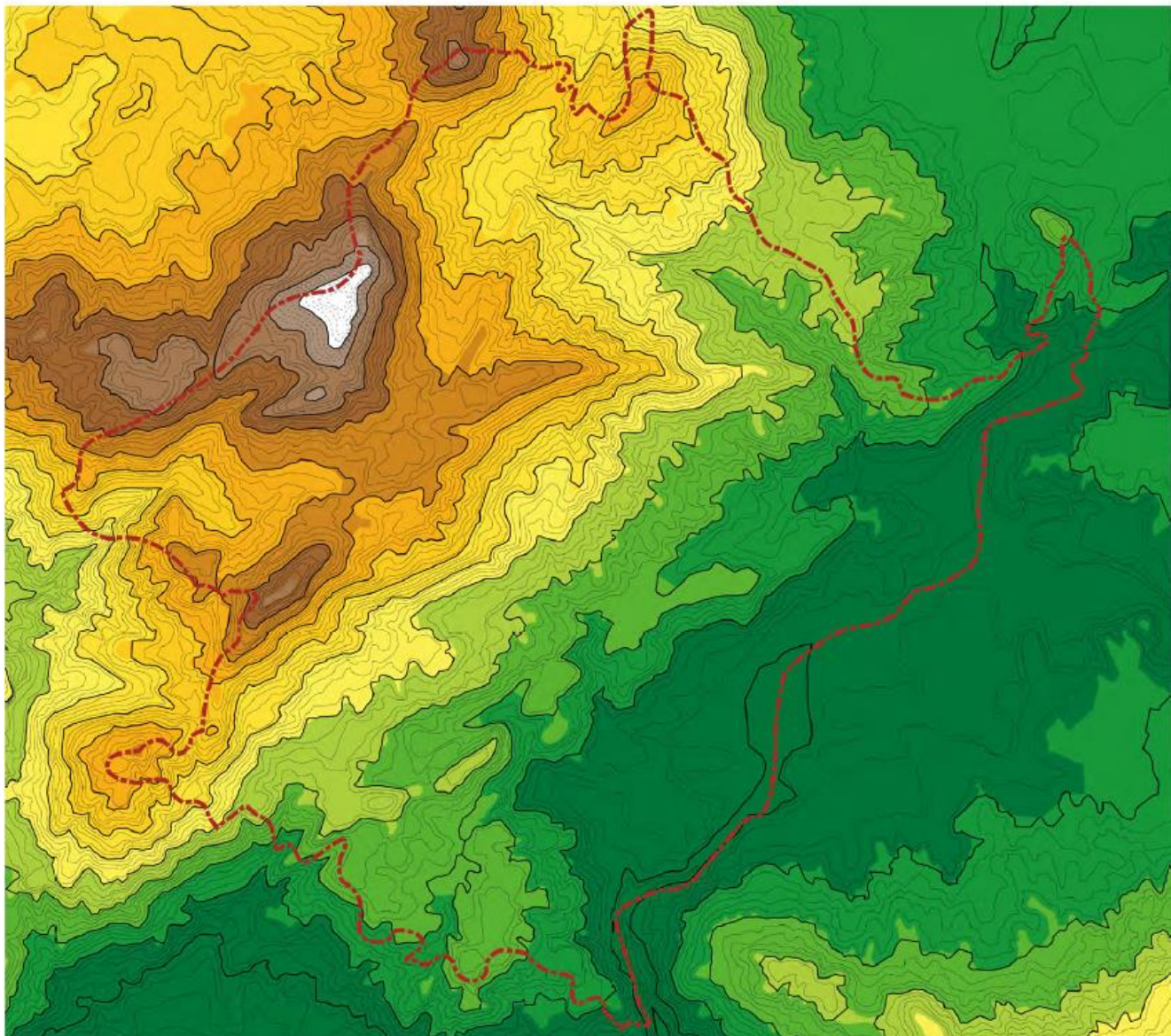
##### (1) 地形图

- 乡（镇）域地形图：一般1：5000~1：1万，
- 大的乡镇可用1：2.5万或1：5万。
- 村镇地形图：1：1000、1：2000或1：5000。
- 行政区划图（或行政界线图）：1：1万地形图



## 1.2 资料搜集的内容

村域地形分析图

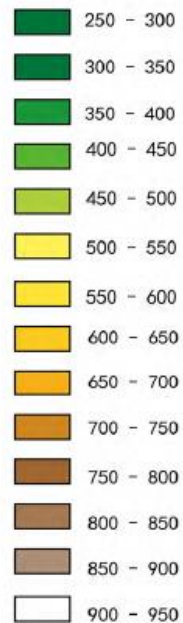


村域地形分析图

请水寨村地形复杂多样，包含山地、丘陵、河漫滩等多种地形，最高点海拔956.4米，为请水寨峰，最低点海拔约290米，为响肠河滩。

根据海拔每升高100米，气温就下降0.6℃的原理，山区气温比河滩区大约低3~4℃；河滩区沼气可用期约10个月，山区9个月。

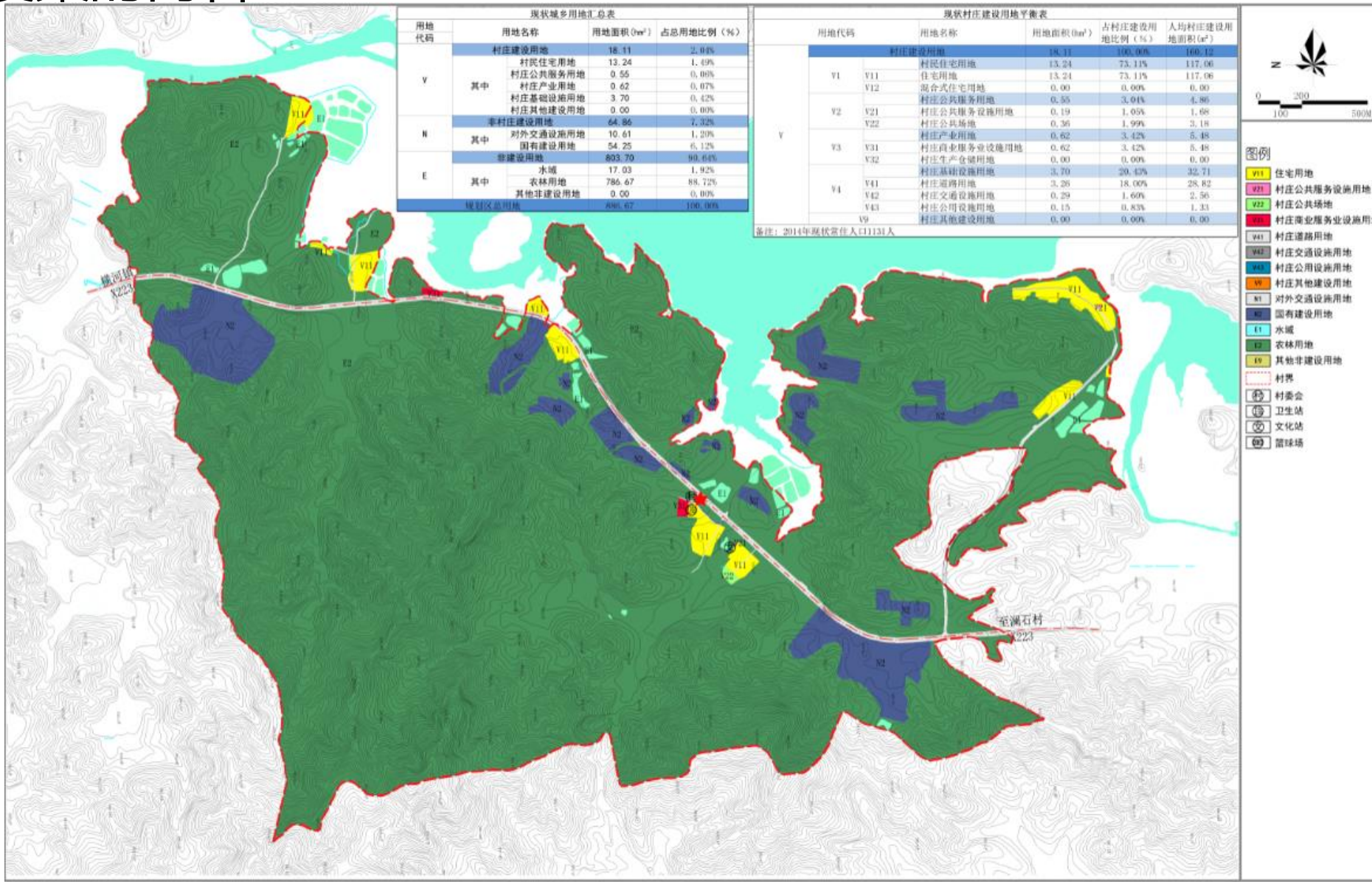
图例





# 1.2 资料搜集的内容

土地利用现状图



## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.2 区域资源

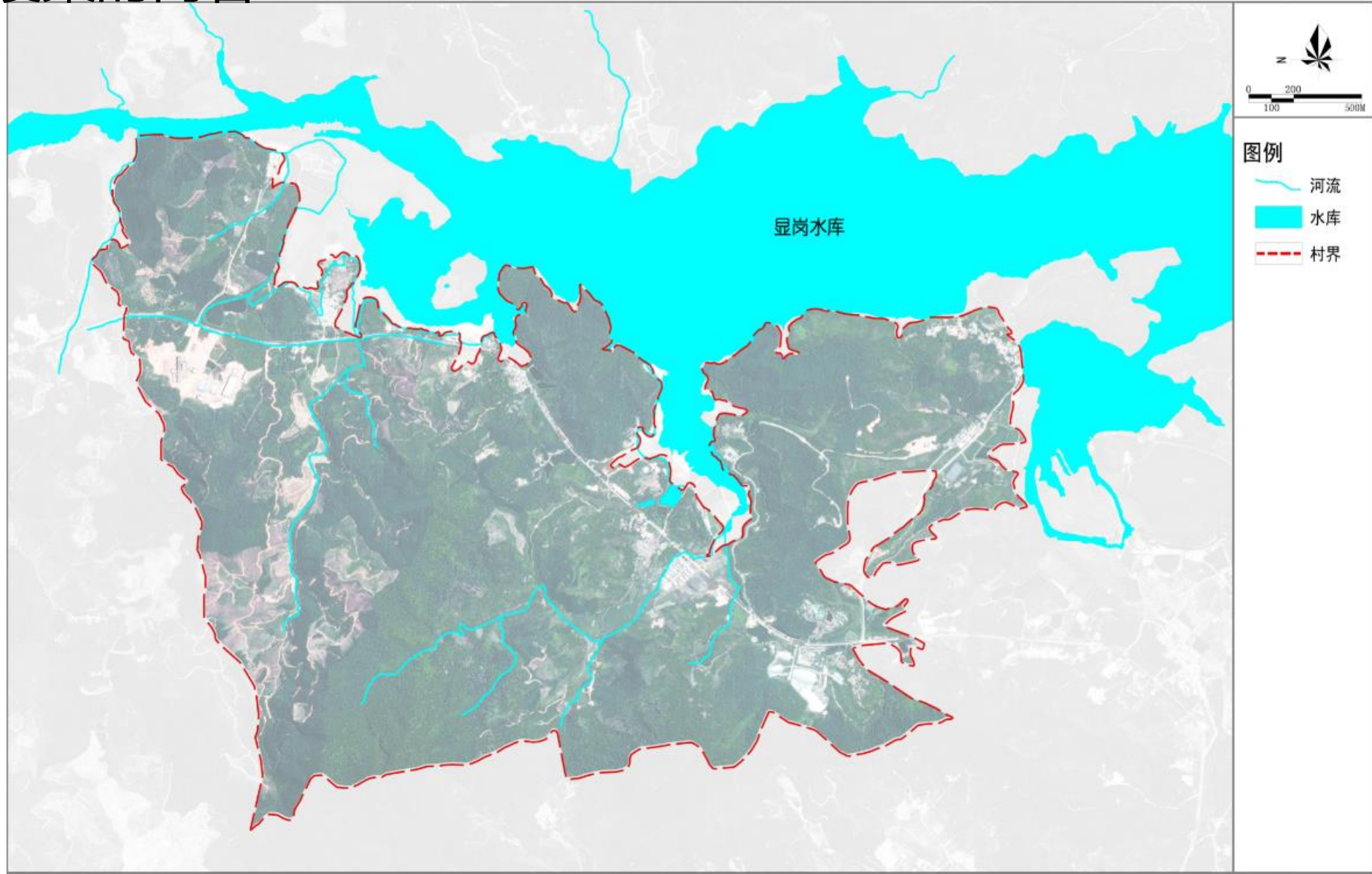
#### ② 自然条件

##### (2) 自然条件

- **地质资料：地层、地质构造（断裂带）、工程地质、滑坡、岩溶、采空区。**
- **地貌和地势：地貌类型，地势起伏。**
- **气象气候资料：气温（1月、7月、年平均气温）、降水（年降水、夏季降水）、主导风向、风频、日照。**
- **水文资料：地表水、地下水资料。**
- **植物和土壤资料：主要植被和土壤类型及其分布。**

## 1.2 资料搜集的内容

水系现状图





## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.2 区域资源

#### ② 自然条件

##### (3) 自然资源

- 土地资源;
- 地貌资源;
- 水资源;
- 矿产资源;
- 动植物资源;
- 旅游资源。

### 1.2.3 人口资料

- ① 乡镇总人口资料：总户数、总人口、男女构成、非农业人口、城镇人口、自然增长、机械增长、人口历年变动情况（30年）、年龄构成、性别构成、文化构成、职业构成、民族构成;
- ② 村庄、集镇：各个乡镇人口数量。



## 1.2 资料搜集的内容

**人文资源**

楼子石旧宅遗址

山洞

干插式建筑

传说穆桂英点将台

**自然资源**

山

水

林

田

**自然资源**

富泉村村庄依山而建，四面环山，生态环境优越，赋存状况良好，尤其是自然生态资源，有山丘、农田、水塘、树林等，犹如一幅田园山水画，具有乡村旅游开发的自然基础。富泉村土地情况复杂，主要有坑塘、田地、林地等，土地贫瘠，不利于农作物生长。

小结：自然资源丰富，但没有挖掘任何附加价值；  
山多地少，地以台地为主，分布零散面积小，不利于集约化生产；  
未来开发需要注重考虑农产品和地形的附加价值。

**人文资源**

富泉村历史文化底蕴深厚，内容丰富。通过调研，发现村庄可开发的旅游资源包括：千年古墓群、穆桂英点将台、山洞、楼子石旧宅遗址及城子古城墙等。除此以外，当地还有耍龙灯、秧歌、皮影、剪纸、木雕、泥塑、彩印花布、刺绣、门笺等民间文艺及手工艺，是发展民俗旅游的好资源，其中的民间彩印花布还是山东省省级非物质文化遗产。

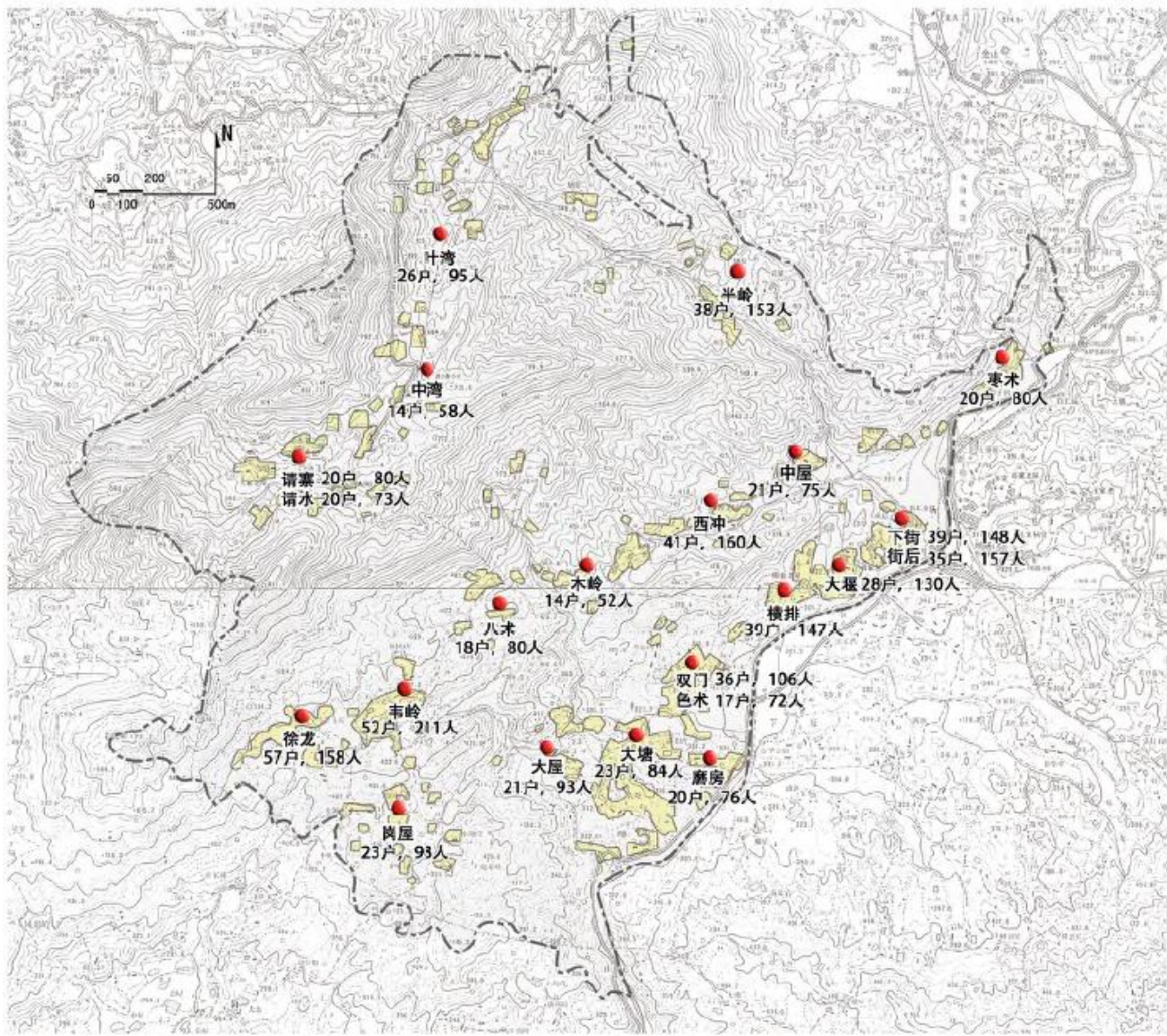
小结：人文资源丰富，但是没有进行任何形式的保护和开发，未来开发需要进行统一规划。



## 1.2 资料搜集的内容

居民点人口分布图

居民点人口分布图



村组	户数 (户)	人口合计 (人)	流动人口 (人)
木岭	14	52	15
八木	18	80	10
半岭	38	153	19
叶弯	26	95	14
中弯	14	58	15
请寨	20	80	18
请水	20	73	19
中屋	21	75	16
西冲	41	160	37
磨房	20	76	15
双门	26	106	14
色木	17	72	10
徐龙	37	156	48
岗屋	23	98	11
大屋	21	93	18
大塘	23	84	16
韦岭	52	211	34
枣木	20	80	30
下街	39	148	47
街后	35	157	31
横排	39	147	44
大堰	28	130	16
总计	592	2394	256

请水寨村人口空间分布呈现大散居，小聚集的特点。总的来说，山上居住比较零散，山下居住比较集中。

## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.4 经济资料

- ① **经济总量：GDP、三产构成、工农业总产值、工农业比例、财政收入、城市居民可支配收入、农牧民人均收入；**
- ② **农业生产：总产值、农业播种面积、农业产量、主要农产品；**
- ③ **工业资料：工业总产值、主要工业企业（规模以上）、主要工业产品产量；**
- ④ **商业服务业：商业企业数量、分类数量、就业人数、资产总量；**
- ⑤ **集市贸易：集市设施、规模。**



# 1.2 资料搜集的内容

产业现状图



## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.5 交通运输业资料

- ① 对外交通：运输方式、铁路状况、公路状况、运输量；
- ② 村庄、集镇内道路交通：道路名称、起讫点、长度、宽度、交通量。

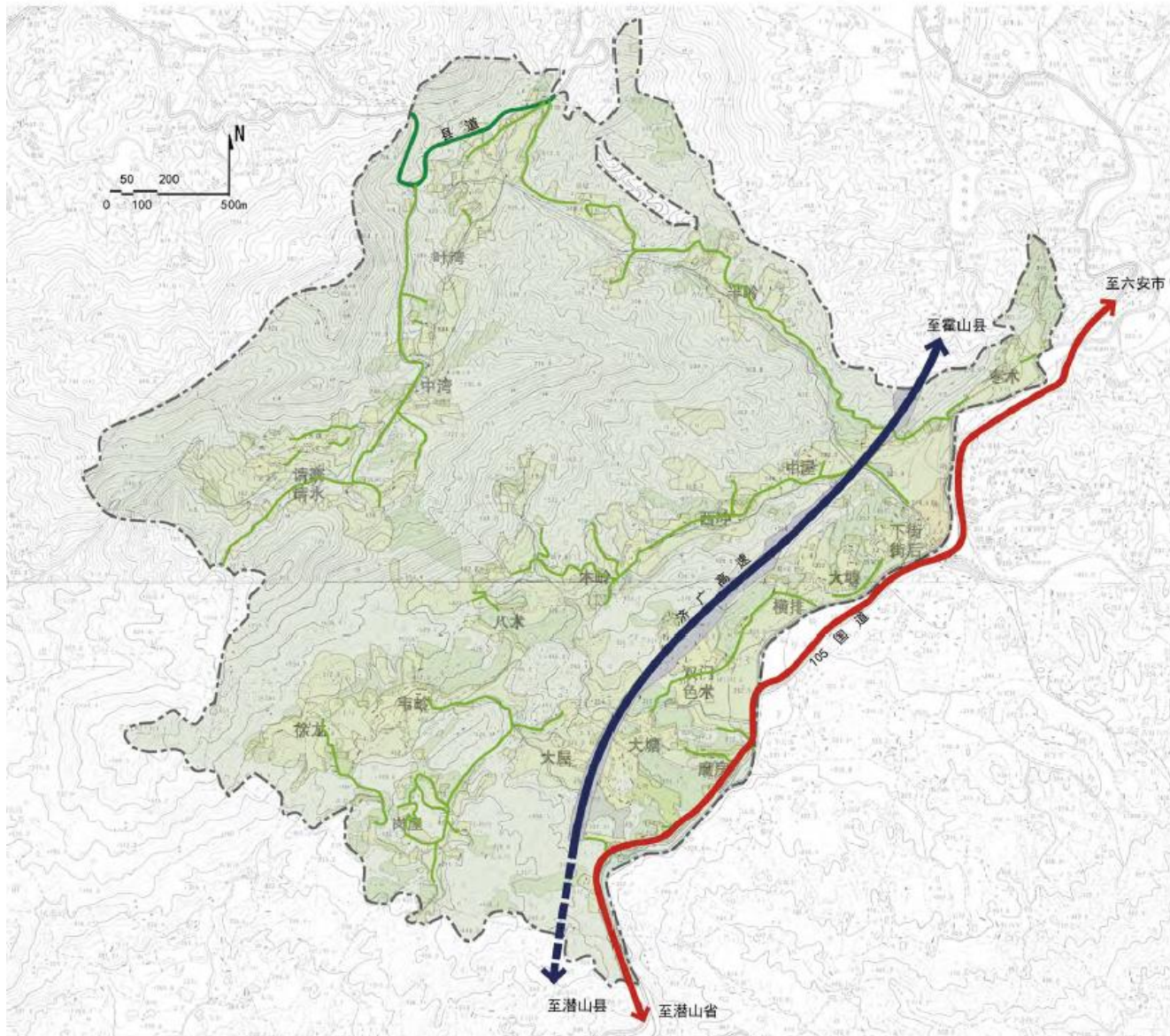
### 1.2.6 文化、教育、科技、卫生

- ① 学校：数量、类型、教室数量、学生数量、教师数量；
- ② 文化体育：场地设施数量、类型、规模、工作人员数量；
- ③ 医疗机构：数量、类型、大夫数量、病床数量；
- ④ 科研体育机构：数量、类型、职工人数。



# 1.2 资料搜集的内容

道路现状图



道路交通现状图

全村组通简易公路，有2条（3-4米）计4公里的村级水泥路和1条1.3公里的村级油路，105国道和济广高速贯穿全境。

对外交通依靠村庄北部村级公路，村庄内道路为土基道路，内部通行困难，没有消防车道，部分为断头路。

村内有5条村级道路，19条组级道路，5条村级道路现已有4条实现了路面硬化，最长的一条自街后至叶弯长4.9公里尚未硬化，19条组级道路总长9公里，均是砂石路面（2012年）。



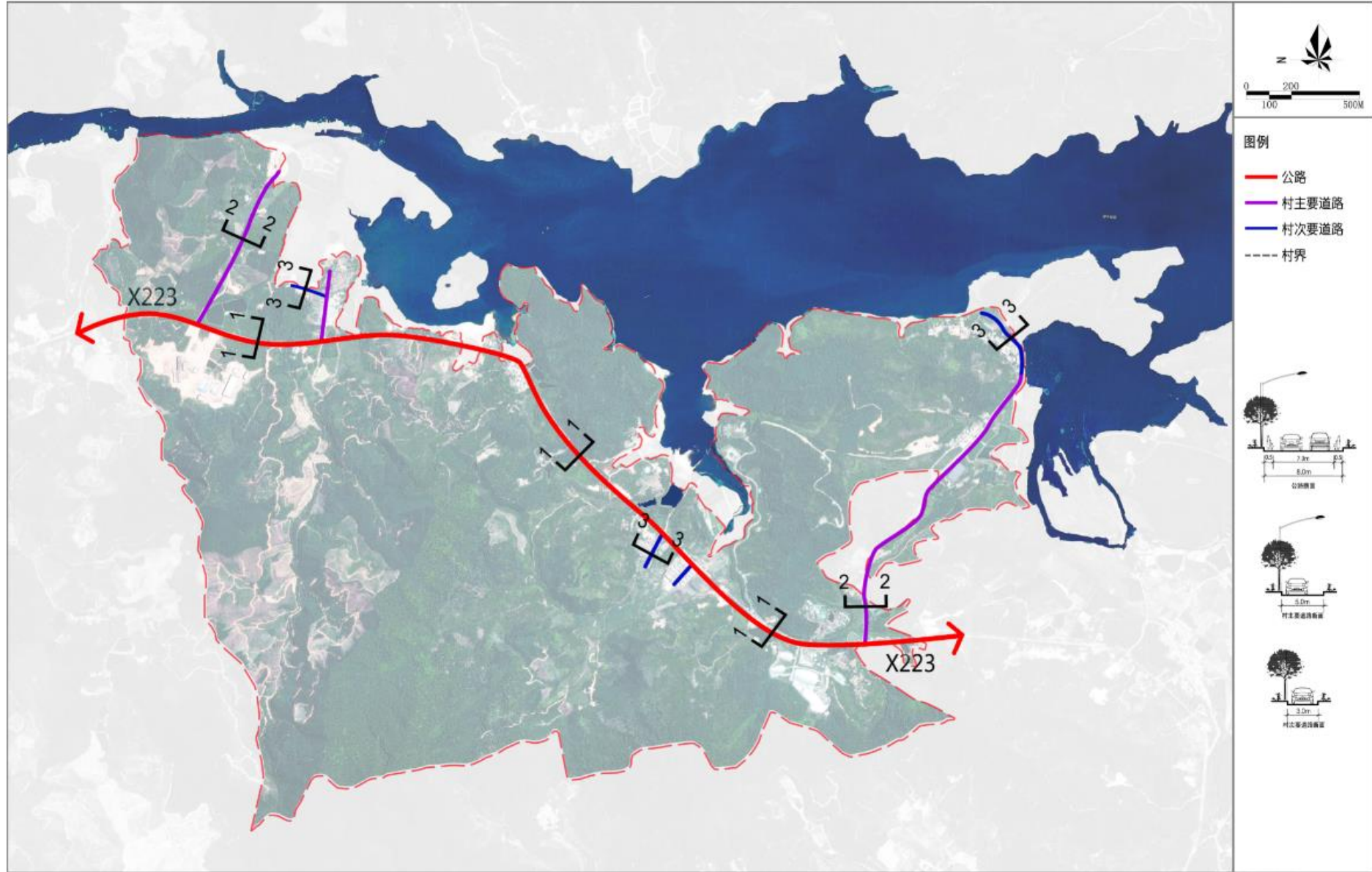
图例

- 高速公路
- 国道
- 县道
- 村庄道路



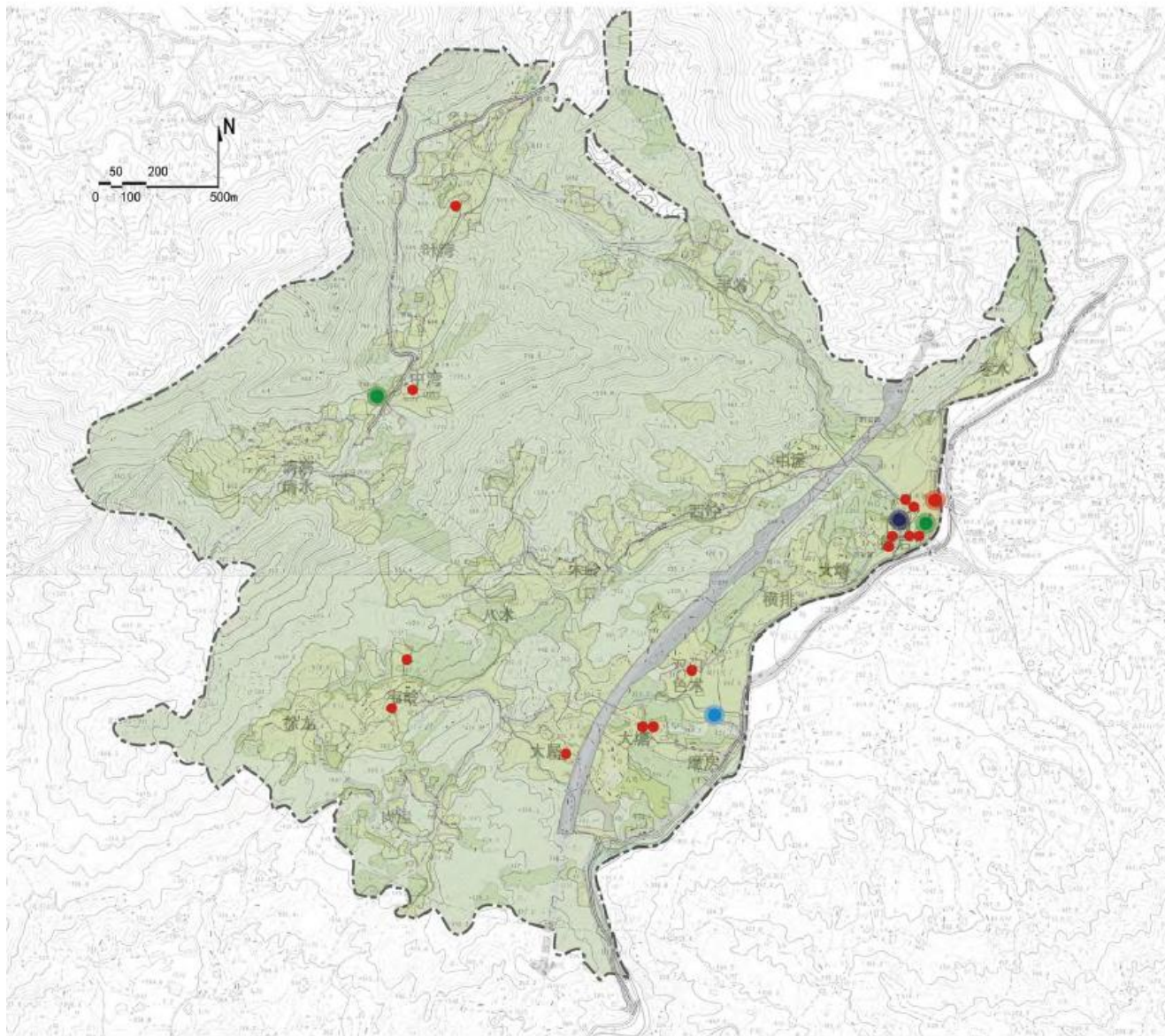
## 1.2 资料搜集的内容

道路现状图



## 1.2 资料搜集的内容

公共服务设施分布图



各居民点公共服务设施分布图

请水寨村为镇政府驻地

请水寨村九年义务教育在校学生普及率已达100%，小学3所（含石化希望小学），教室陈旧，缺少基本的教学仪器，没有幼儿园。

村卫生室1处，诊所医生2个，其中1人从卫校毕业，2人取得乡村医生资格证书。医务人员素质不高，设备落后，无法承担村民基本的医疗保险。

商业设施基本满足村民生活需要，但类别单一，有待完善。受限于经济水平，商品类型单一。

村庄内文化娱乐设施主要依托镇区及县城，村庄内尚无基础文化与娱乐设施。现有双门社区小广场1处体育健身场所，不能满足村民需求。

村委会1处，集法律援助办公点、老年人活动室、留守儿童之家、图书室于一体。

图例

- 镇政府
- 村委会
- 小学
- 卫生所
- 家庭式小商业



## 1.2 资料搜集的内容

公共服务设施现状图



## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.7 公用工程设施

交通、给水、排水、供电、电信、供热、燃气、有线电视。

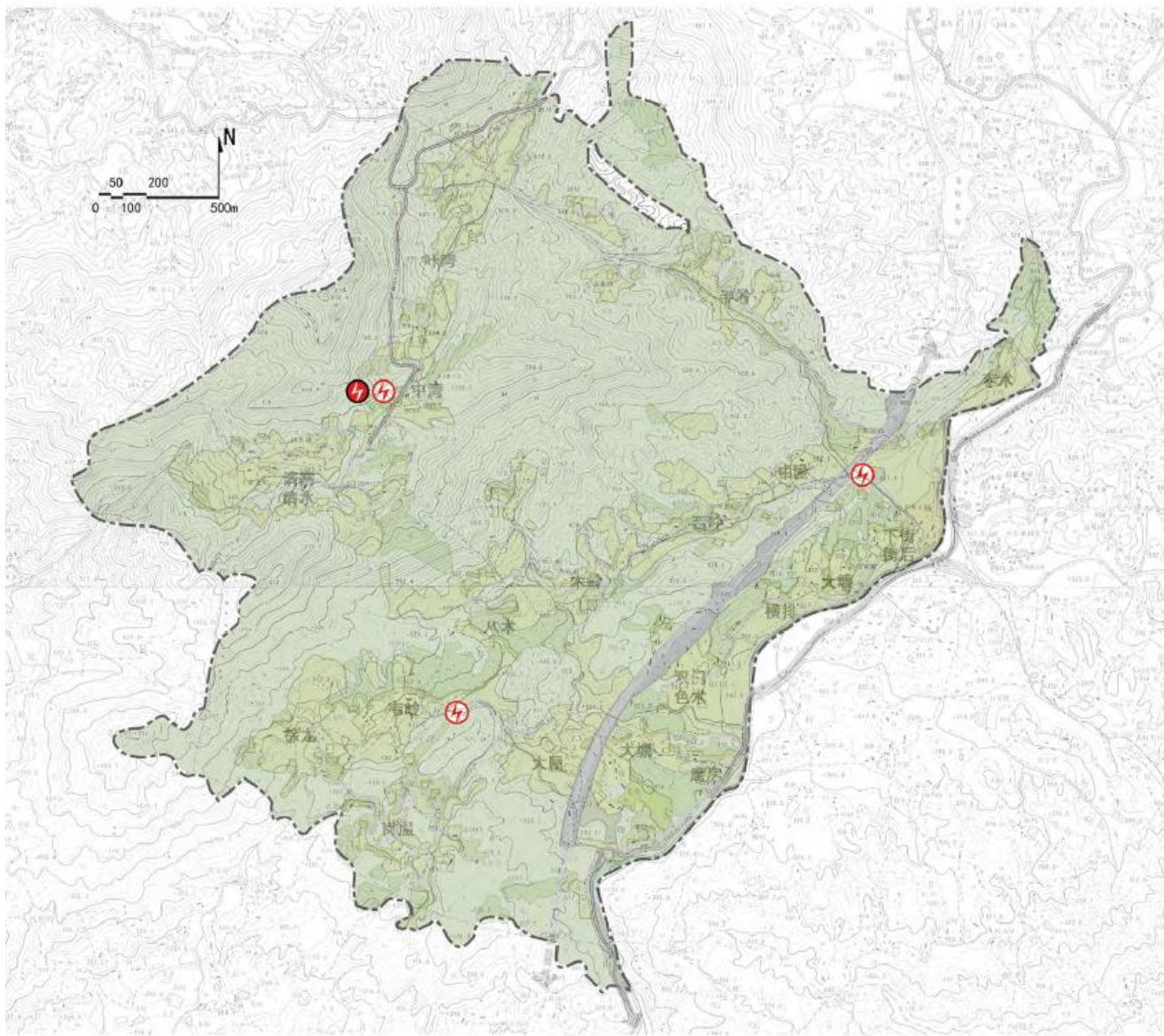
### 1.2.8 消防、防洪、防震

- ① 消防：消防机构、消防人员、消防设备、消防栓、消防通道；
- ② 防洪：防洪标准、防洪设施；
- ③ 防震：防震标准、防震裂度。



## 1.2 资料搜集的内容

电力设施现状图



居民点基础设施现状图

现状电力设施统计表

编号	村民组	变压器 (个)
1	请水组	配电房1间 (50KV)
2	请寨组	
3	中湾组	
4	半岭组	-
5	叶弯组	-
6	下街组	1 (10KV)
7	街后组	-
8	枣木组	-
9	中屋组	-
10	西冲组	-
11	木岭组	-
12	八木组	-
13	韦岭组	1 (10KV)
14	徐龙组	-
15	岗屋组	-
16	大屋组	-
17	大塘组	-
18	磨房组	-
19	双门组	-
20	色术组	-
21	横排组	-
22	大堰组	-

请水组、请寨组、中湾组共用 50KV 配电房 1 座，10KV 变压器 1 个  
韦岭组 10KV 变压器 1 个  
街后组 10KV 变压器 1 个  
部分电压不稳

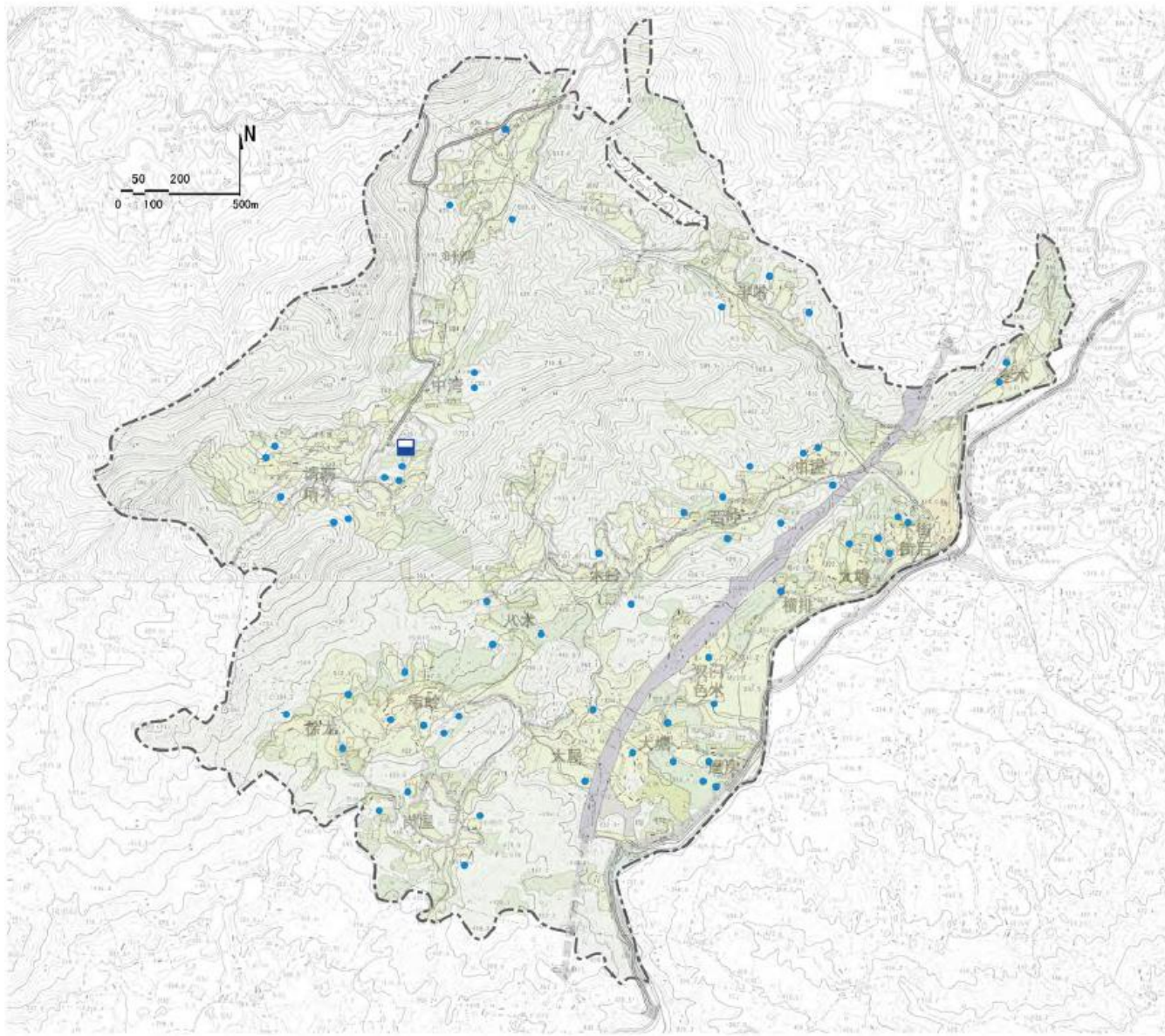
图例

-  配电房
-  变电器



## 1.2 资料搜集的内容

供水设施现状图



居民点基础设施现状图

现状给水设施统计表

编号	村民组	水井 (口)	水塔 (个)
1	请水组	10	1
2	请寨组		
3	中湾组		
4	半岭组	3	-
5	叶弯组	3	-
6	下街组	2	-
7	街后组	2	-
8	枣术组	2	-
9	中屋组	3	-
10	西冲组	5	-
11	木岭组	2	-
12	八术组	3	-
13	韦岭组	5	-
14	徐龙组	3	-
15	岗屋组	4	-
16	大屋组	2	-
17	大塘组	3	-
18	磨房组	3	-
19	双门组	1	-
20	色术组	1	-
21	横排组	1	-
22	大堰组	1	-

村民均使用山泉水井水, 80%的农户装有简易自来水。92% 饮用水达到合格, 村内有室外消防水源。400 户有安全饮用水, 占全村 67.56%。

图例



## 1.2 资料搜集的内容

### 1.2.9 环境卫生

- ① 环卫车辆、人员、垃圾点、厕所、垃圾箱、垃圾转运站、垃圾填埋场等；
- ② 污染物来源和污染状况。

### 1.2.10 建筑物、建筑物资料

建筑物分布、面积、层数、质量、建筑密度。

### 1.2.11 绿化资料

风景游览、名胜古迹。

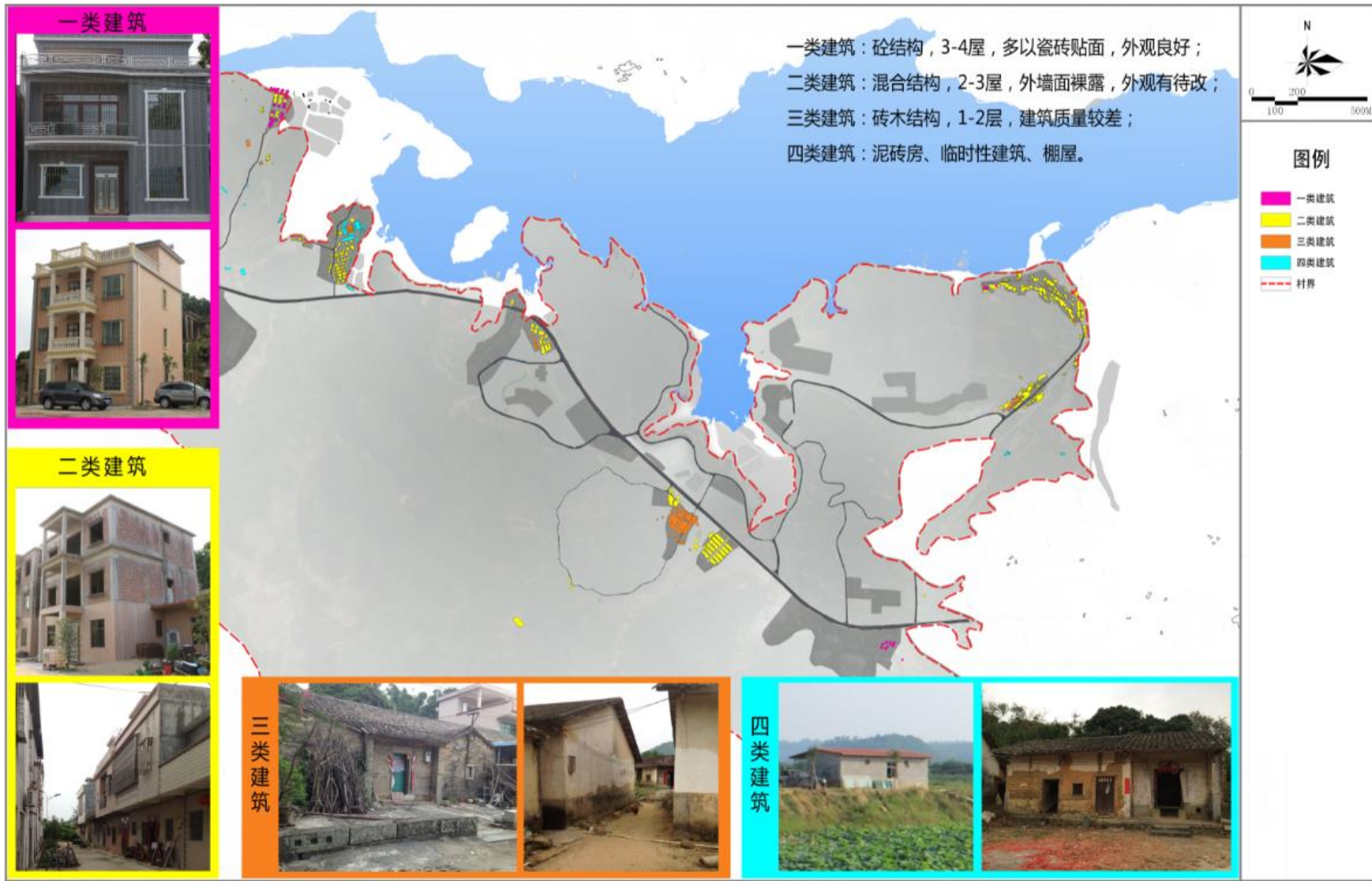
### 1.2.12 已有规划资料

国民经济、农业区划、规划、交通、水利、土地利用等。



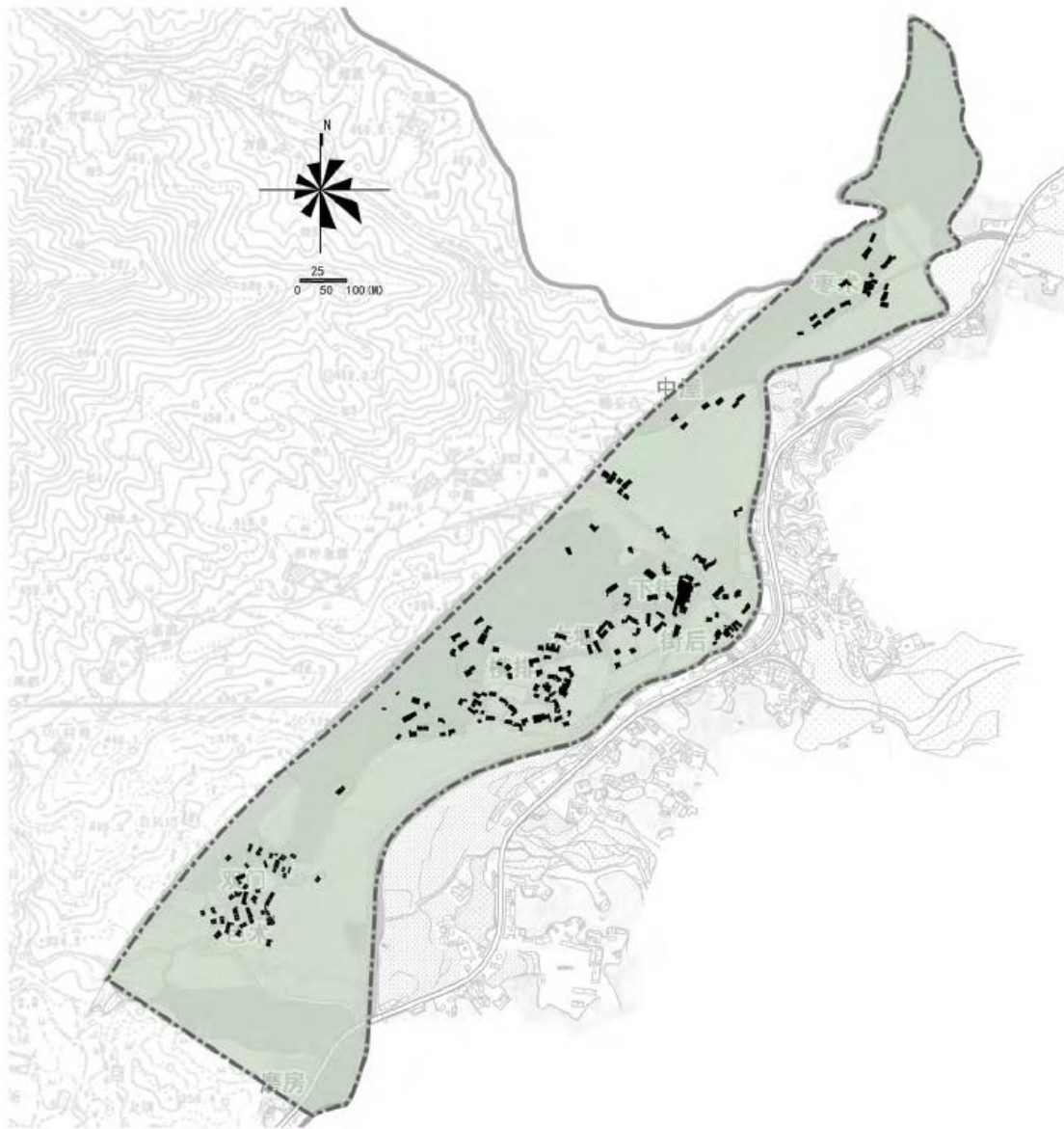
# 1.2 资料搜集的内容

建筑质量图



## 1.2 资料搜集的内容

现状村宅平面图



现状村宅平面图

现状村宅



90年代中期以后建设的砖混房屋，质量较好，设施配套比较齐全。

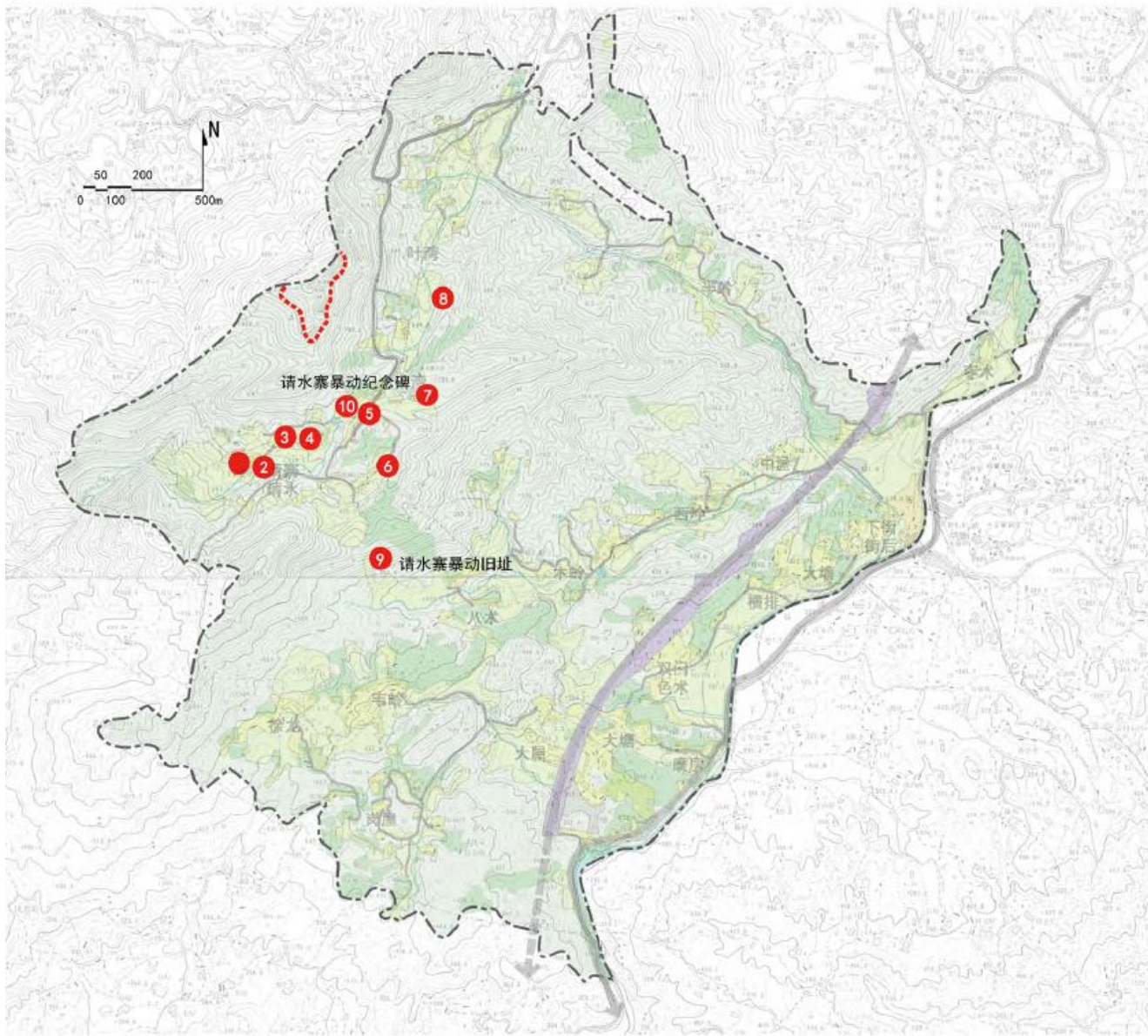
因经济收入较低，一部分家庭生活困难的住户住屋条件很差，建筑保暖性不好。





# 1.2 资料搜集的内容

红色遗迹分布图



村域红色历史遗迹分布图

村域红色历史遗迹统计表

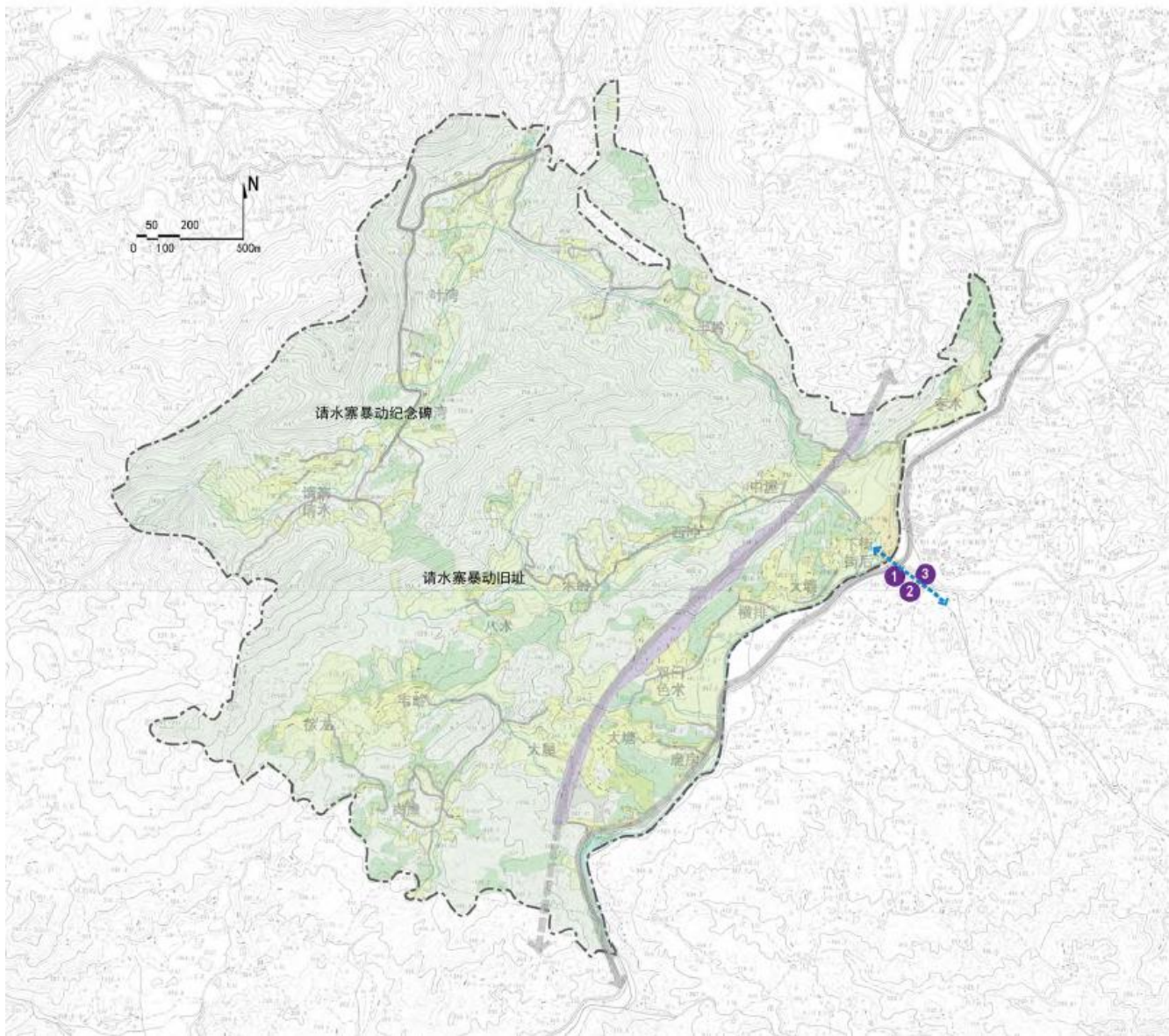
编号	名称	保护等级
1	粮库	普查项目
2	军需处	普查项目
3	纠察队	普查项目
4	宣传部	普查项目
5	政治部	普查项目
6	司令部	普查项目
7	修械所	普查项目
8	茶亭	普查项目
9	请水寨暴动旧址	省级文物保护单位
10	请水寨暴动纪念碑	县级文物保护单位
11	请水寨古城墙	县级文物保护单位





# 1.2 资料搜集的内容

文物古迹分布图



村域文物古迹分布图

传统文化古迹统计表

编号	名称	保护等级
1	惜字亭	县级文物保护单位
2	方氏宗祠	省级文物保护单位
3	方氏谱馆	县级文物保护单位



方氏谱馆



方氏宗祠



惜字亭

图例

## 1.3 资料搜集的方法

### 1.3.1 搜集资料的方法

- ① 文献调查法；
- ② 实地观察法（现场踏勘）；
- ③ 访问调查法；
- ④ 问卷调查法。

### 调研步骤：

- ① 拟定调研提纲：调查计划、调查表格(excel)；
- ② 现场调查、勘测：实地调查；
- ③ 资料收集：到各个部门收集相关资料；
- ④ 召开调查会。



# 1.3 资料搜集的方法

美丽乡村建设发展规划收集资料列表

表1 人口现状调查表

序号	经济社名称	总人口 (人)	总户数 (户)	常住人口 (人)	流动人口 (人)	人口构成(人)														
						性别构成		年龄构成					职业构成							
						男	女	托儿组	幼儿组	小学组	中学组	成年组	老年组	第一产业	第二产业	第三产业				
1																				
2																				
3																				
4																				
总计																				

表2 居住现状调查表

自然村名称	总户数 (户)	人数 (人)	租金或房价	建筑质量	建筑面积 (m <sup>2</sup> )		用地面积 (m <sup>2</sup> )	基础设施配套情况 (普及率%)				备注
					楼房	平房		自来水	供电	电话	液化气	

注：1、统计口径以前一年年底资料为准。2、居住用地统计中如遇单身宿舍、敬老院等请单列。3、备注栏填写规划存在问题及规划设想等内容。

附表 1：村民调查问卷

受 **镇人民政府** 的委托，由我规划单位负责承担 **新农村示范区发展建设规划**。为了更有针对性的进行规划建设，让村民参与本轮规划工作，我们规划编制小组特组织本次问卷调查，以便最大程度了解村民发展诉求。感谢您的积极参与！

**镇人民政府**

**设计研究院**

2016年2月

注：请在备选项上打钩 (√)。

- 近五年有无建房或整修房屋的打算？
  - A 有，建新房
  - B 有，整修房
  - C 无
- 本村以后建新房，以下的住房结构中，您会选择哪种？（多选）
  - A 独立式住宅
  - B 双拼住宅
  - C 多层住宅（6层）
  - D 高层电梯房
- 按照“一户一宅”的政策要求，如果您新建住房后，是否愿意将旧房退出来？
  - A 愿意
  - B 领取适当的补偿后，愿意
  - C 不愿意
- 对于以后您的家庭收入，您觉得可以从以下哪些方面考虑？（多选）
  - A 种植粮食收入
  - B 种植蔬菜收入
  - C 果园收入
  - D 养殖业收入
  - E 农家乐
  - F 乡村旅游收入
  - G 土地出租收入
  - H 外出务工、经商
  - I 其他收入\_\_\_\_\_
- 对于本村以后的发展道路，您觉得哪一种比较合适：（多选）
  - A 农产品精深加工业
  - B 发展现代农业
  - C 发展乡村旅游
  - D 发展商业贸易

## 1.3 资料搜集的方法



实地调查、访谈

## 1.3 资料搜集的方法



调查会



## 1.3 资料搜集的方法

### 1.3.2 资料的表现形式

基础资料的表现形式多种多样，可以是图表，也可以是文字，也可以是图表和文字并举，有的要绘成图纸，如工程地质图、水文地质图、矿产资源图、村镇现状图、表示气象资料的风向玫瑰图等。究竟如何表现，以能说明情况和问题为准，因地制宜，不求一律。

一些主要项目举一些采用表格的例子，仅供参考：

#### 有关人口资料的表格

住宅建筑调查表格

村镇公共建筑统计表格

工副业生产建筑调查表格

各类建筑情况统计表格

村镇现状用地情况表和乡镇土地利用情况表

集市贸易情况统计表

交通量调查表

经济情况统计表

公共建筑现状指标分析表

## 1.4 搜集资料应注意的问题

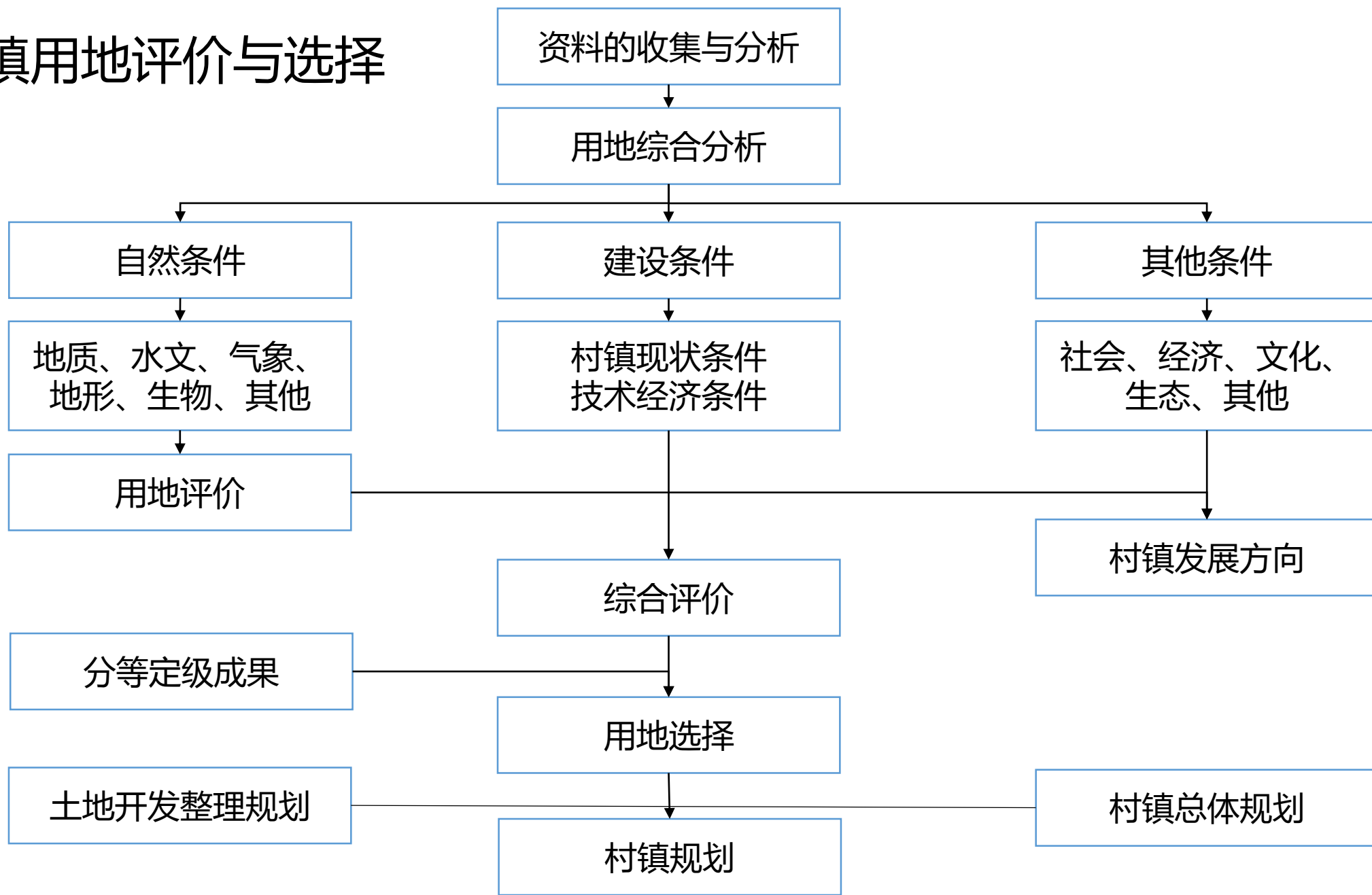
- ① 要善于去伪存真，保证资料的准确性；
- ② 注意调整各专业资料之间的矛盾；
- ③ 对于各个方面的资料，应着重从不同的侧面进行资料的动态分析。

## 2 村镇用地评价与选择

**村镇用地评价是进行村镇规划的一项必要的基础工作，它的主要内容是：在分析、调查、手机所得各项自然环境条件资料、建设条件和现状条件资料的基础上，按照规划建设的需要，以及发展备用地在工程技术上的可行性和经济性，对用地条件进行综合的分析评价，以确定用地的适宜程度，为村镇用地的选择和组织提供科学的依据（图2-1）**



## 2 村镇用地评价与选择



## 2.1 村镇用地综合评价

### 2.1.1 村镇自然环境条件的分析

自然环境条件	分析因素	对规划和建设的影响
地质	土质、风化层、冲沟、滑坡、岩溶、地基承载力、地震、崩塌、矿藏	规划布局、建筑层数、工程地基、工程防震、设计标准、工程造价、用地指标、村镇规模、工业性质、农业
水文	江河流量、流速、含沙量、水位、洪水位、水质、水温，地下水水位、水量、流向、水质、泉水	村镇规模、工业项目、村镇布局、用地选择、给排水工程、污水处理、堤坝、桥涵工程、港口工程、农业用水
气象	风向、日辐射、雨量、湿度、气温、冻土、温度、地温	村镇工业分布、环境保护、居住环境、绿地分布、休假疗养地布置、郊区农业、工程设计与施工
地形	形态、坡度、坡向、标高、地貌、景观	规划布局结构、用地选择、环境保护、管网、排水工程、用地标高、水土保持、村镇景观
生物	野生动物种类和分布、生物资源、植物、生物生态	用地选择、环境保护、绿化、郊区农副业、风景规划

## 2.1 村镇用地综合评价

### 2.1.2 村镇建设条件的分析

- ① 村镇所在地区的经济地理条件；
- ② 交通运输条件；
- ③ 供电条件；
- ④ 供水条件。

### 2.1.3 村镇现状条件分析（着重于）

- ① 村镇布局是否围绕着乡镇的性质和特点展开；
- ② 村镇各项设施之间及功能关系上，用地规模与分布等方面是否合理，存在哪些矛盾；
- ③ 村镇用地的分布同自然环境是否协调，以及村镇布局对村镇环境所造成的影响等。



## 2.2 村镇用地适用性评价

### 2.2.1 村镇用地适用性评价的重要性

村镇用地适用性评价是村镇规划的重要工作内容之一，是在调查分析村镇基础资料的基础上，对可能成为村镇发展建设用地的土地功能进行科学的分析评价，确定用地的适用程度。

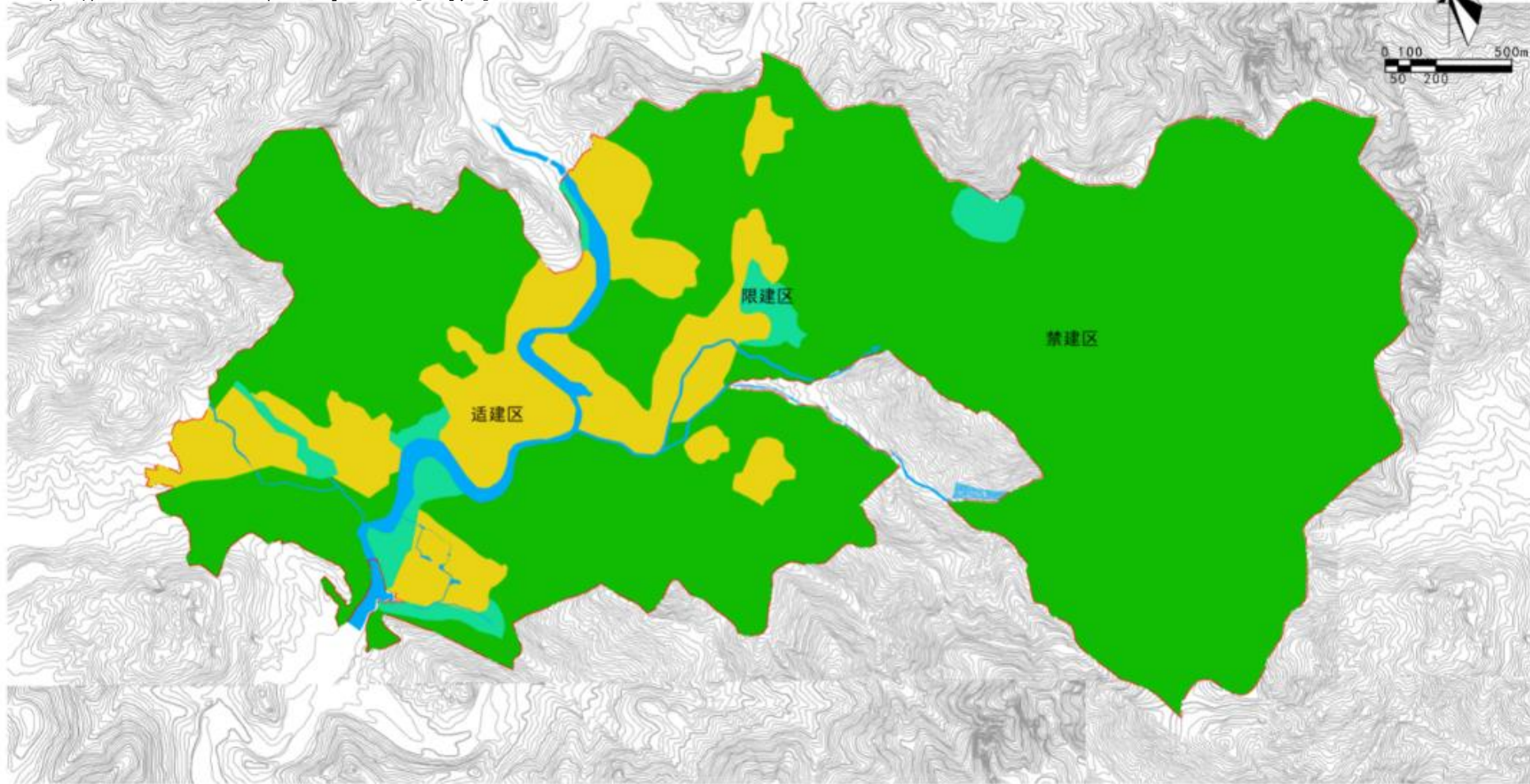
### 2.2.2 村镇用地适用性评价

村镇用地根据是否适宜于建设，通常划分为三类用地：

- ① 一类用地：即适宜修建的用地；
- ② 二类用地：即基本上可以修建的用地；
- ③ 三类用地：即不适宜修建的用地。

## 2.2 村镇用地适用性评价

空间管制规划图



图例

适建区

限建区

禁建区

水域

规划红线

空间管制规划图

13

二零一三年十月

## 2.2 村镇用地适用性评价

### 一类用地（适宜建设区）

- ①非农田或者在该地段产量较低的农业用地；
- ②土壤的允许承载能力满足一般建筑物的要求；
- ③地下水位低于一般建筑物、构筑物的基础埋置深度；
- ④不被10~30年一遇的洪水淹没；
- ⑤平原地区地形坡度，一般不超过5%~10%；在山区或丘陵地区地形坡度，一般不超过10%~20%；
- ⑥没有沼泽现象，或采用简单的措施即可排除渍水的地段；
- ⑦没有冲沟、滑坡、岩溶及胀缩土等不良地质现象。



## 2.2 村镇用地适用性评价

### 二类用地（控制建设区）

- ①土壤承载力较差，修建时建筑物的地基需要采取人工加固措施的地段；
- ②地下水位较高，修建时需要降低地下水位或采取排水措施的地段；
- ③属洪水淹没区，但洪水淹没的深度不超过1m，需采取防洪措施的地段；
- ④地形坡度为10%~20%，修建时需要有较大土（石）方工程数量的地段；
- ⑤地面有水渍和沼泽现象，需采取专门的工程准备措施加以改善的地段；
- ⑥有不大的活动性冲沟、砂丘、滑坡、岩溶及涨缩土现象，需要采取一定工程准备措施的地段。

## 2.2 村镇用地适用性评价

### 三类用地（禁止建设区）

①农业价值很高的丰产农田；

②土地承载力很低，一般容许承载能力小于 $0.6\text{kg}/\text{cm}^2$ 和厚度在2m以上的泥炭层、流沙层等，需要很复杂的人工地基和加固措施，才能修建的地段；

③地形坡度过陡（超过20%以上）、布置建筑物很困难的地段；

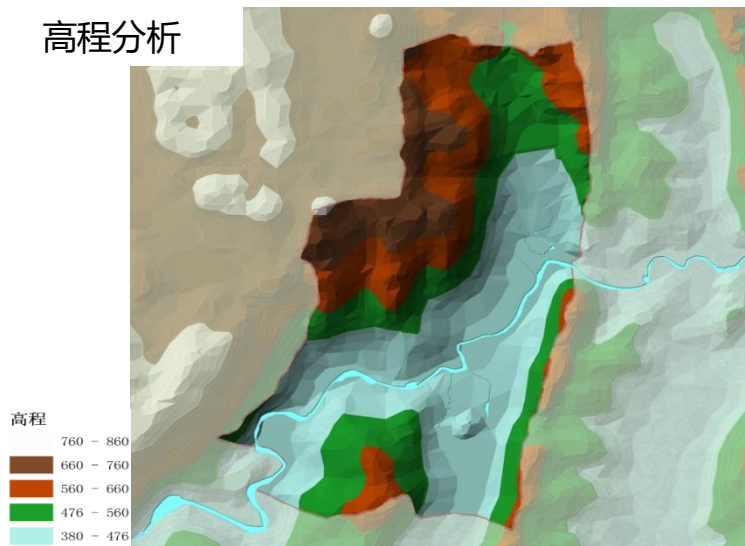
④经常受洪水淹没，淹没深度超过1.5m的地段；

⑤有严重的活动性冲沟，砂丘、滑坡和岩溶及涨缩土现象，防治时需花费很大工程数量的地段；

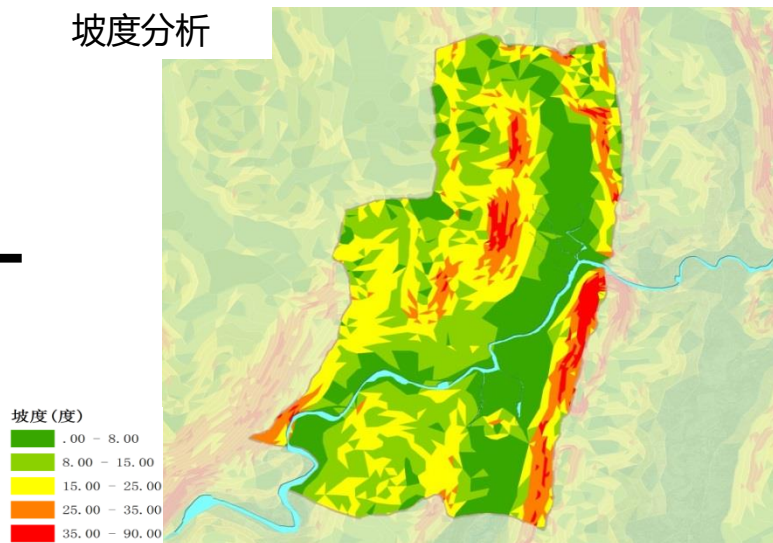
⑥其他限制建设的地段。

## 2.3 村镇用地适宜性分析

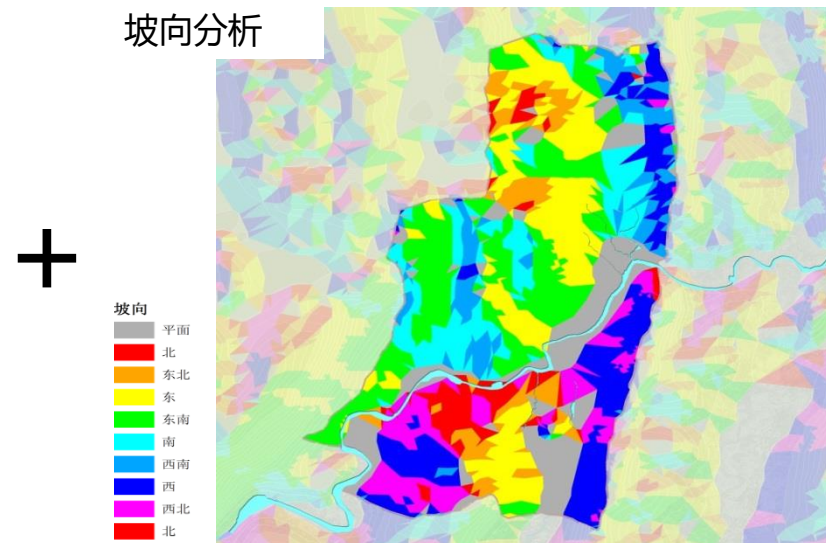
高程分析



坡度分析



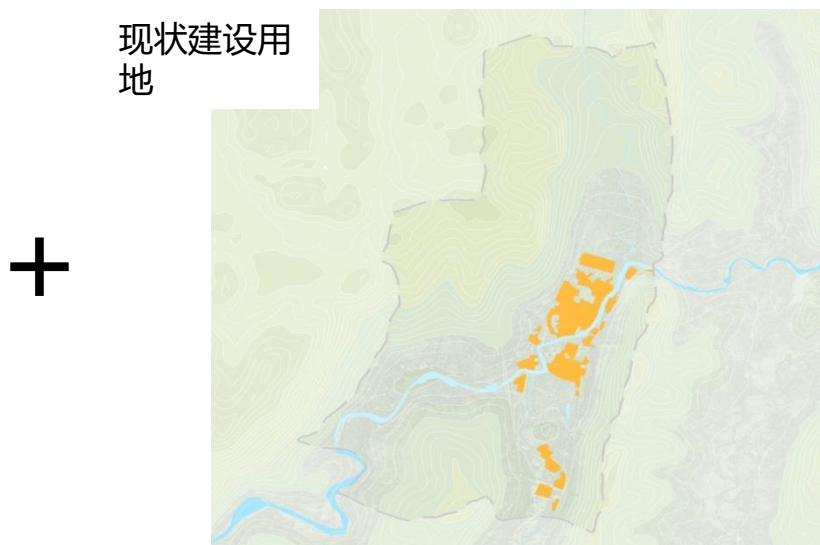
坡向分析



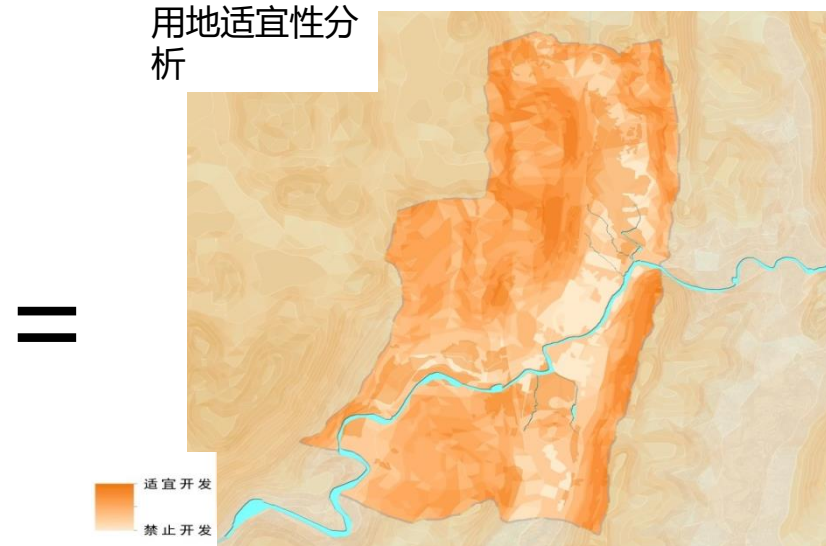
基本农田



现状建设用地



用地适宜性分析



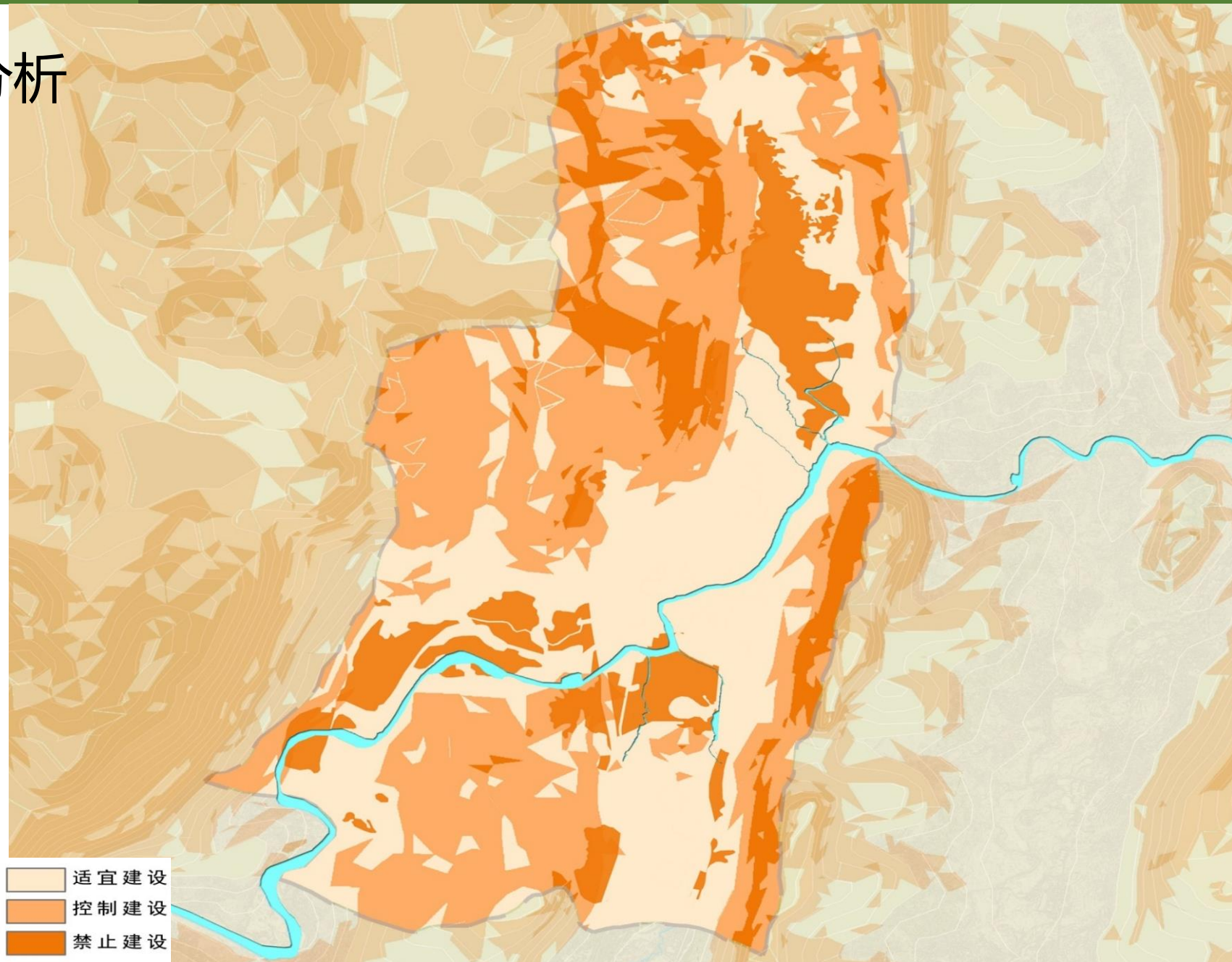


## 2.3 村镇用地适宜性分析

**适宜建设区：**主要分布在大桥和两岸以及南部地势较低的地块。

**控制建设区：**主要分布在有一定坡度以及地势较高的区域。

**禁止建设区：**主要为地势高、坡度大以及基本农田控制的区域。



## 2.4 村镇用地的综合评定

**村镇规划与建设所涉及的方面较多，而且彼此间的关系往往是错综复杂的。对于用地的适用性评价，在进行以自然环境条件为主要内容的用地评定以外，还须从影响规划与建设更为广泛的方面来考虑。如前述的村镇建设条件和现状条件。此外，还有社会政治、文化以及地域生态等方面的条件作为环境因素客观地存在着，并对用地适用性的评定产生不同程度与不同方面的影响。所以，为了给用地选择和用地组织提供更全面、更确切的依据，就有必要对村镇用地的多方面条件进行综合评价。**

## 2.5 村镇用地的选择

**村镇用地的选择，是根据村镇规划布局和各项设施对于用地环境的要求，除对用地的自然环境条件、建设条件等进行用地的适用性分析与评定外，还应对村镇用地所涉及的其他方面，如社会政治方面（城乡关系、工农关系、民族关系等）、文化关系（历史万花遗迹、村镇面貌、风景旅游及革命圣地、各种保护区等）以及地域生态等方面的条件分析，在用地综合评价的基础上对用地进行选择。**



## 2.5 村镇用地的选择

### 2.5.1 村镇用地的选择要求

- ① 用地选择，要为合理布局创造条件；
- ② 要充分注意节约用地，尽可能不占用耕地和良田；
- ③ 选择发展用地，尽可能与现状或规划的对外交通相结合，使村镇有方便的交通联系，同时应尽可能避免铁路与公路对村镇的穿插分割和干扰，使村镇布局保持完整统一；
- ④ 要符合安全要求；
- ⑤ 要符合卫生要求。

## 2.5 村镇用地的选择

### 2.5.2 村镇用地选择的方案比较

- ① 占地情况，包括占地的数量和质量；
- ② 搬迁情况；
- ③ 水源条件；
- ④ 环境卫生条件；
- ⑤ 交通运输条件；
- ⑥ 工程设施的合理性比较；
- ⑦ 对原有设施的利用状况；
- ⑧ 主要近期建设项目造价比较。

## 2.5 村镇用地的选择

### 2.5.3 确定村镇用地方案

**对于方案比较的结果，需要向相关部门和村镇各界汇报方案，广泛征集各方面的意见，说明该方案的特点及意图，并进行归纳总结对规划方案作出适当的修正，使其更加完善。召集有关领导、技术人员以及居民代表大会，对村镇总体规划中遇到的重大问题进行讨论，取得一致意见后确定最终方案。**



## 小结：

村镇用地的评价是在分析、调查、收集所得自然环境条件资料、建设条件资料和现状条件资料的基础上，按照规划建设需要，以及发展备用地在工程技术上的可行性和经济性，对用地条件进行综合的分析评价，以确定用地的适宜程度，为村镇用地的选择和组织提供科学的依据。

村镇用地的选择时对用地的自然环境条件、建设条件等进行用地的适用性分析与评定外，还应对村镇用地所涉及的政治、文化关系以及地域生态等方面的条件进行分析，在用地综合评价的基础上对用地进行选择。

## 3.1 现状分析图

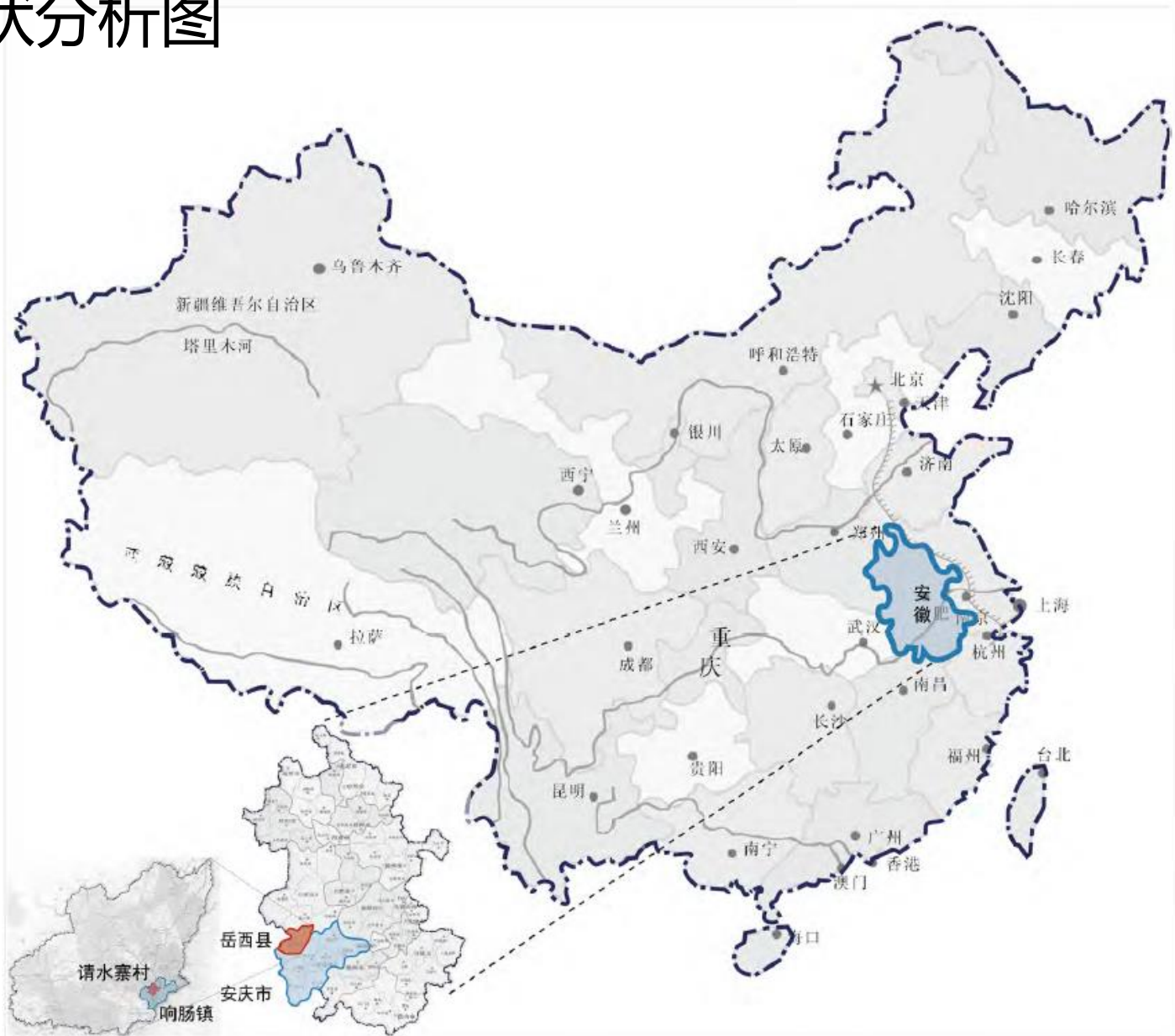
### 3.1.1 乡（镇）域范围的现状分析图

- ① 管辖区内各类土地利用现状，包括耕地、园地、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、特殊用地、水域和未利用地等；
- ② 村庄和集镇的位置、人口规模、用地范围；
- ③ 主要乡镇企业的位置、规模和用地范围；
- ④ 主要公共建筑的位置、规模和服务范围；
- ⑤ 村镇间交通运输（包括陆路和水路）线路的走向及其设施（车站、码头）的配置；

# 3.1 现状分析图

区位图

区位图



安徽省，位于中华人民共和国东部，为中华人民共和国内陆省份，安徽省与浙江省、江苏省、山东省、河南省、湖北省和江西省相接，地貌以平原、丘陵和低山为主。

岳西县位于大别山腹地，皖西南边陲，与湖北英山、六安市霍山、舒城及本市潜山、太湖等五县接壤。

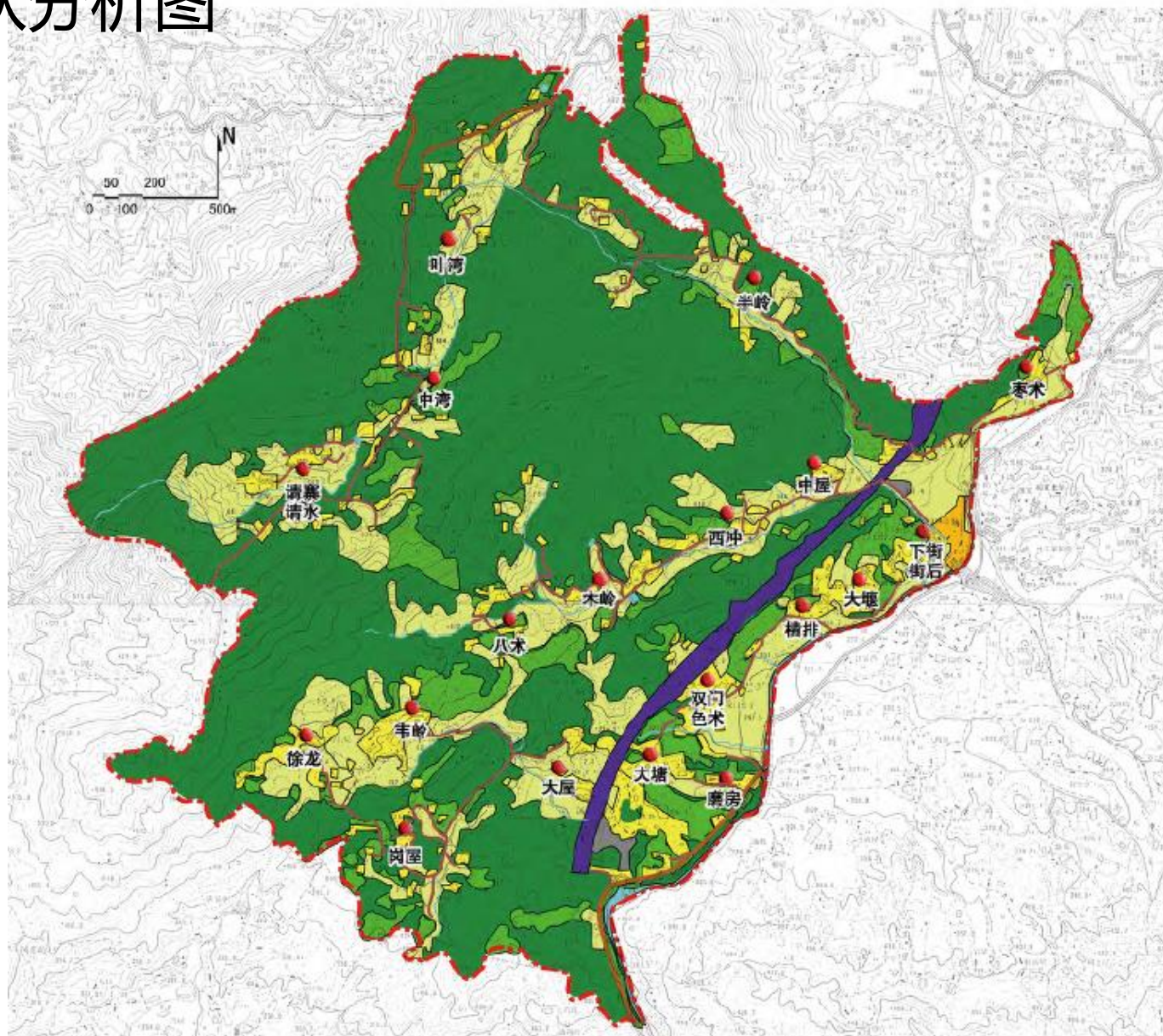
响肠镇位于岳西县东南部，是距县城最近的乡镇之一，是安庆市唯一的历史文化名镇。东南与潜山县水吼镇接壤，西北与菖蒲镇、中关乡、天堂镇、毛尖山乡相连，北距岳西县城仅4公里，南距潜山县城和沪蓉高速公路仅40公里，距安庆市108公里。

请水寨村位于响肠镇西侧，北距县城9公里，交通便利，105国道和济广高速贯穿全境，村域对外交通依靠北部村级公路。总面积7.8平方公里。



# 3.1 现状分析图

土地利用现状图



土地利用现状图

用地代码	用地大类	用地面积 (公顷)	比例 (%)
H12	城镇建设用地	2.52	3.09
H14	村庄建设用地	53.18	65.05
S	道路与交通设施用地	24.03	29.40
M	生产设施用地	2.01	2.46
建设用地合计		81.75	100.00
E1	水域	11.92	
E2	耕地	117.29	
E2	园地	84.28	
E2	林地	507.20	
非建设用地合计		720.75	
规划范围总面积		802.50	

图例

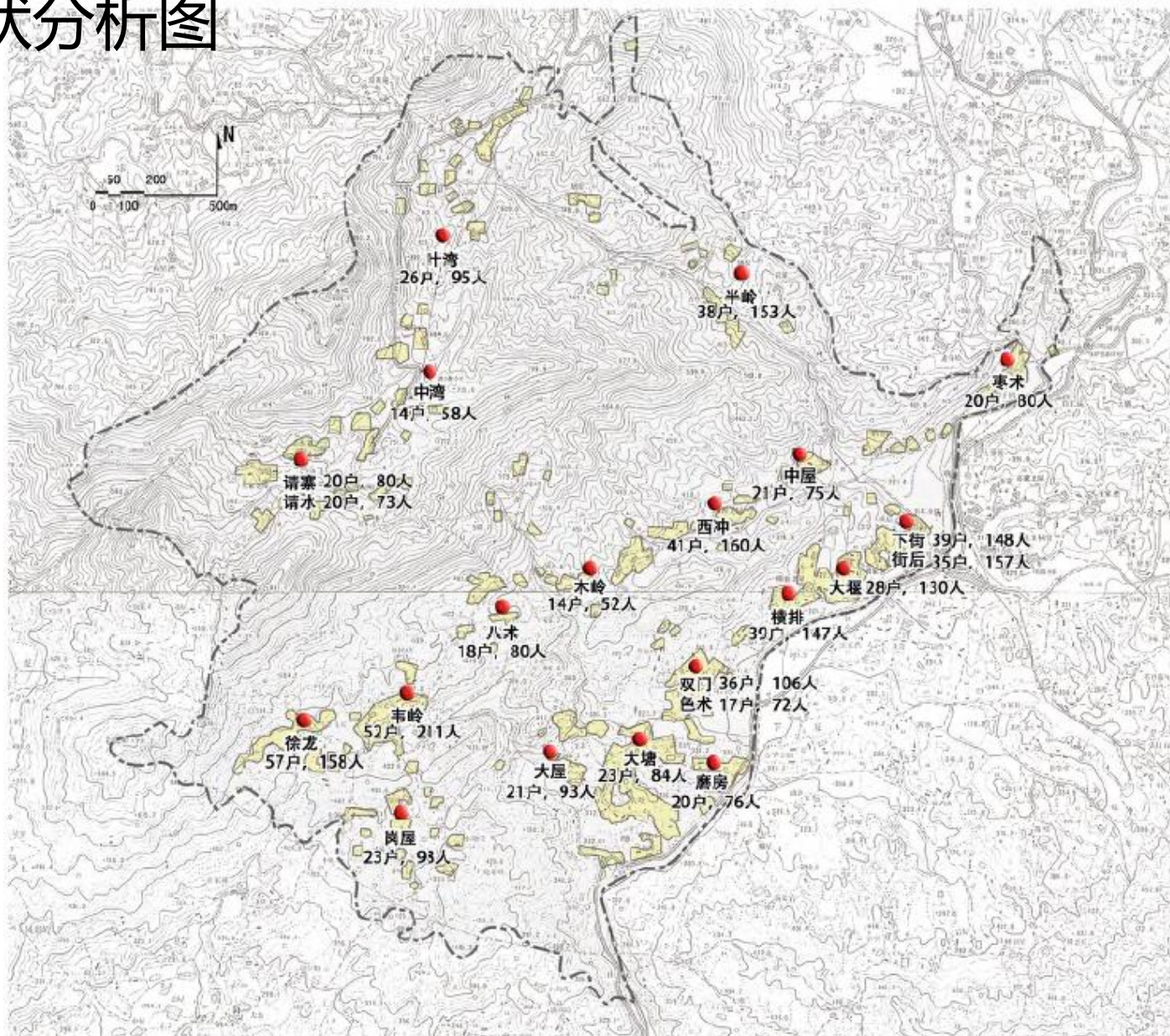
- 城镇建设用地
- 村庄建设用地
- 道路与交通设施用地
- 生产设施用地
- 水域
- 耕地
- 园地
- 林地
- 村域边界



居民点人口分布图

# 3.1 现状分析图

人口分布图



村组	户数 (户)	人口合计 (人)	流动人口 (人)
木岭	14	52	15
八木	18	80	20
半岭	38	153	29
叶弯	26	95	14
中弯	14	58	15
请寨	20	80	18
请水	20	73	19
中屋	21	75	26
西冲	41	160	37
磨房	20	76	15
双门	26	106	24
色木	17	72	20
徐龙	37	156	48
岗屋	23	98	21
大屋	21	93	28
大塘	23	84	26
韦岭	52	211	54
枣木	20	80	30
下街	39	148	47
街后	35	157	31
横排	39	147	44
大堰	28	130	35
总计	692	2394	506

请水寨村人口空间分布呈现大散居,小聚集的特点,总的来说,山上居住比较零散,山下居住比较集中。



规划范围图

## 3.1 现状分析图

用地范围



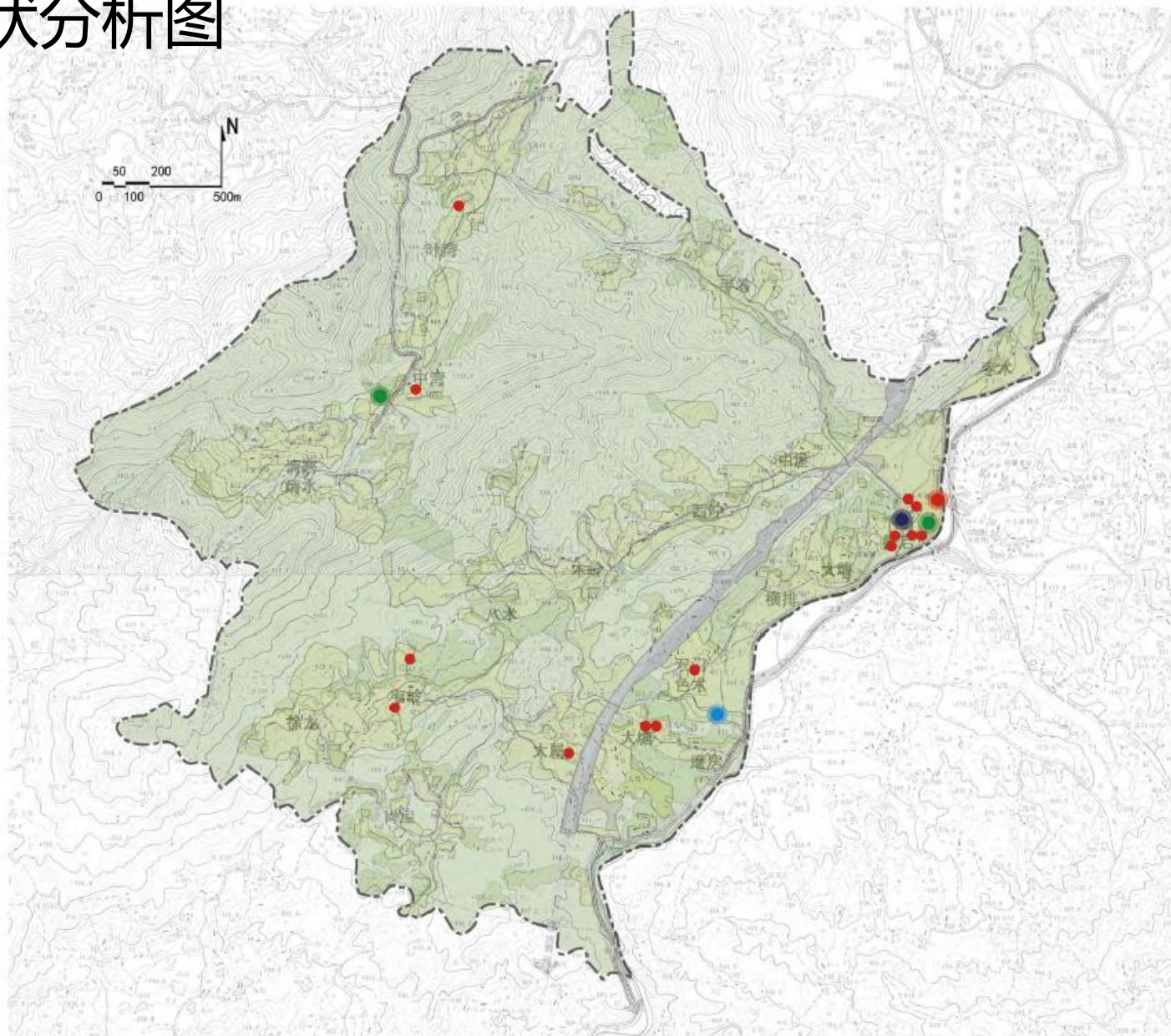
规划范围：

村域面积约 8 平方公里，村庄研究范围  
84.3 公顷，约合 1265 亩。



### 3.1 现状分析图

公共服务设施分布图



各居民点公共服务设施分布图

请水寨村为镇政府驻地

请水寨村九年义务教育在校学生普及率已达100%，小学3所（含石化希望小学），教室陈旧，缺少基本的教学仪器，没有幼儿园。

村卫生室1处，诊所医生2个，其中1人从卫校毕业，2人取得乡村医生资格证书。医务人员素质不高，设备落后，无法承担村民基本的医疗保险。

商业设施基本满足村民生活需要，但类别单一，有待完善。受限于经济水平，商品类型单一。

村庄内文化娱乐设施主要依托镇区及县城，村庄内尚无基础文化与娱乐设施。现有双门社区小广场1处体育健身场所，不能满足村民需求。

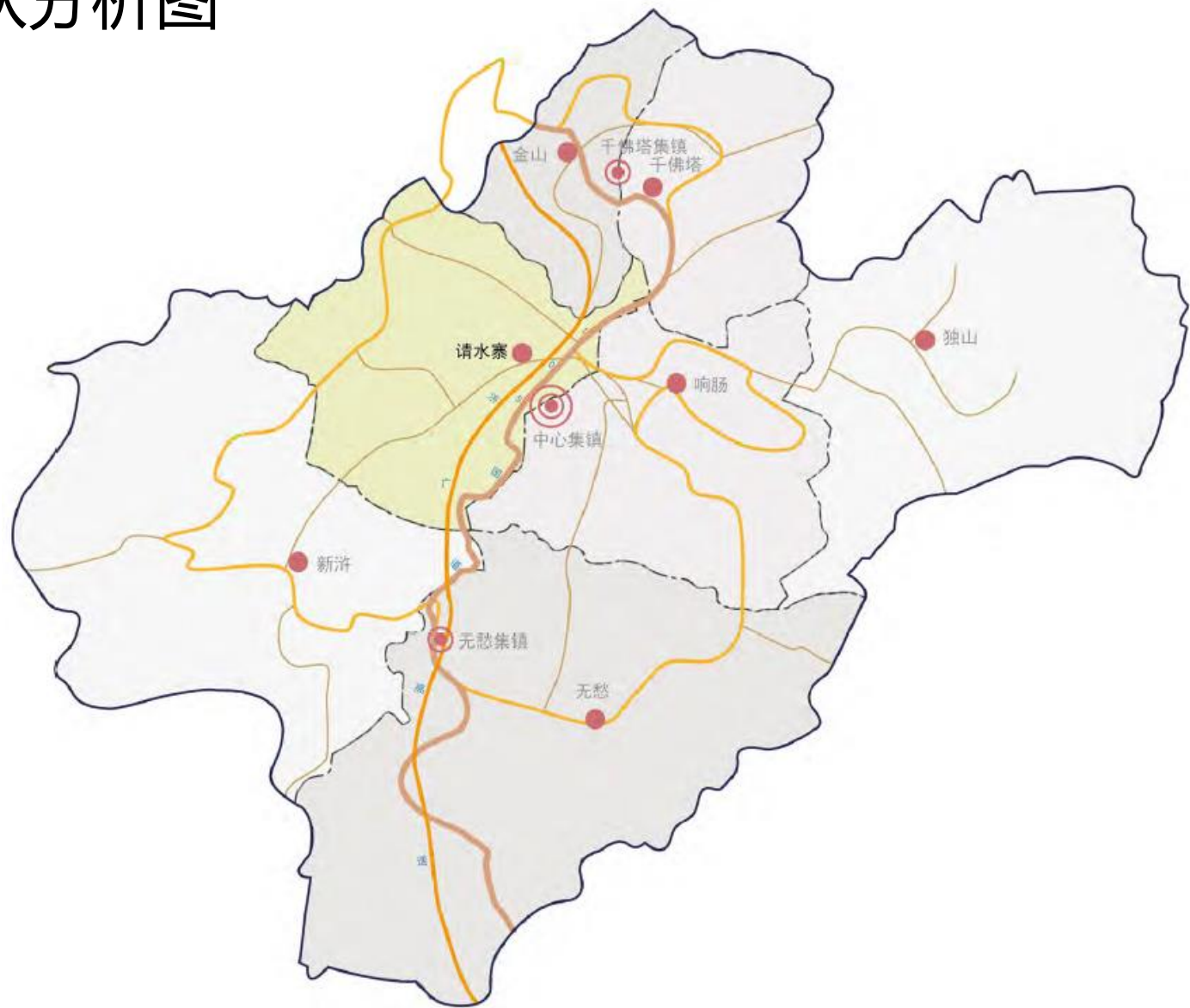
村委会1处，集法律援助办公点、老年人活动室、留守儿童之家、图书室于一体。

图例

- 镇政府
- 村委会
- 小学
- 卫生所
- 家庭式小商业

# 3.1 现状分析图

区域交通图



区域交通图

响肠镇主要包括响肠村、请水寨村、独山村、千佛塔村、无愁村、新浒村和金山村等7个现状行政村。

响肠交通主要依靠公路，根据响肠实际，将镇域内交通分为主要公路交通和农村公路交通两种类型

主要公路：

镇域主要公路有“一高、一轴、一环和六线”：

一高：指济广高速公路

一轴：指105国道城镇发展轴

一环：一环为环镇公路

六线：六线指的是与105国道和环镇道路相衔接的六条支线公路

农村公路：

与镇域主要公路相衔接，建设通向各中心村和基层村的农村道路。

图例

- 镇界
- 村界
- 105国道
- 高速公路
- 环镇道路
- 支线公路
- 中心村
- 一般集镇
- 中心集镇

## 3.1 现状分析图

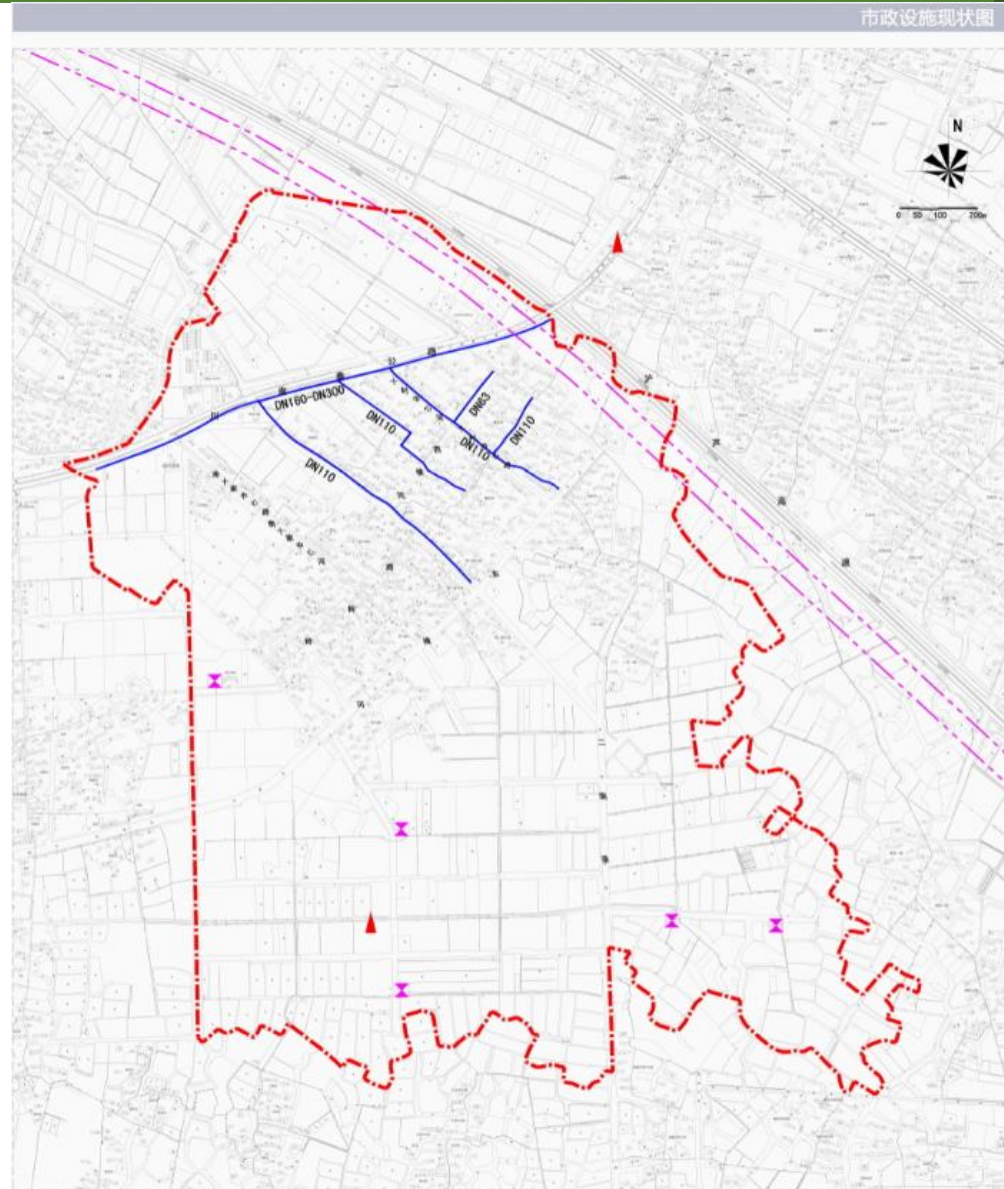
### 3.1.1 乡（镇）域范围的现状分析图

- ⑥ 电力、电讯、给水、排水等工程线路的走向及其相关的设施（变电站或变电所、电信局、水厂、污水处理设施等）的配置；
- ⑦ 自然灾害及环境现状的质量评价；
- ⑧ 各种自然资源分布状况；
- ⑨ 乡（镇）域边界及与附近地区的关系；
- ⑩ 其他对总体规划有影响、需要解决并可以在图上表示的问题。



# 3.1 现状分析图

市政设施现状图



图例	说明
	现状500KV高压线
	现状上水管
	现状通信基站
	现状排灌站

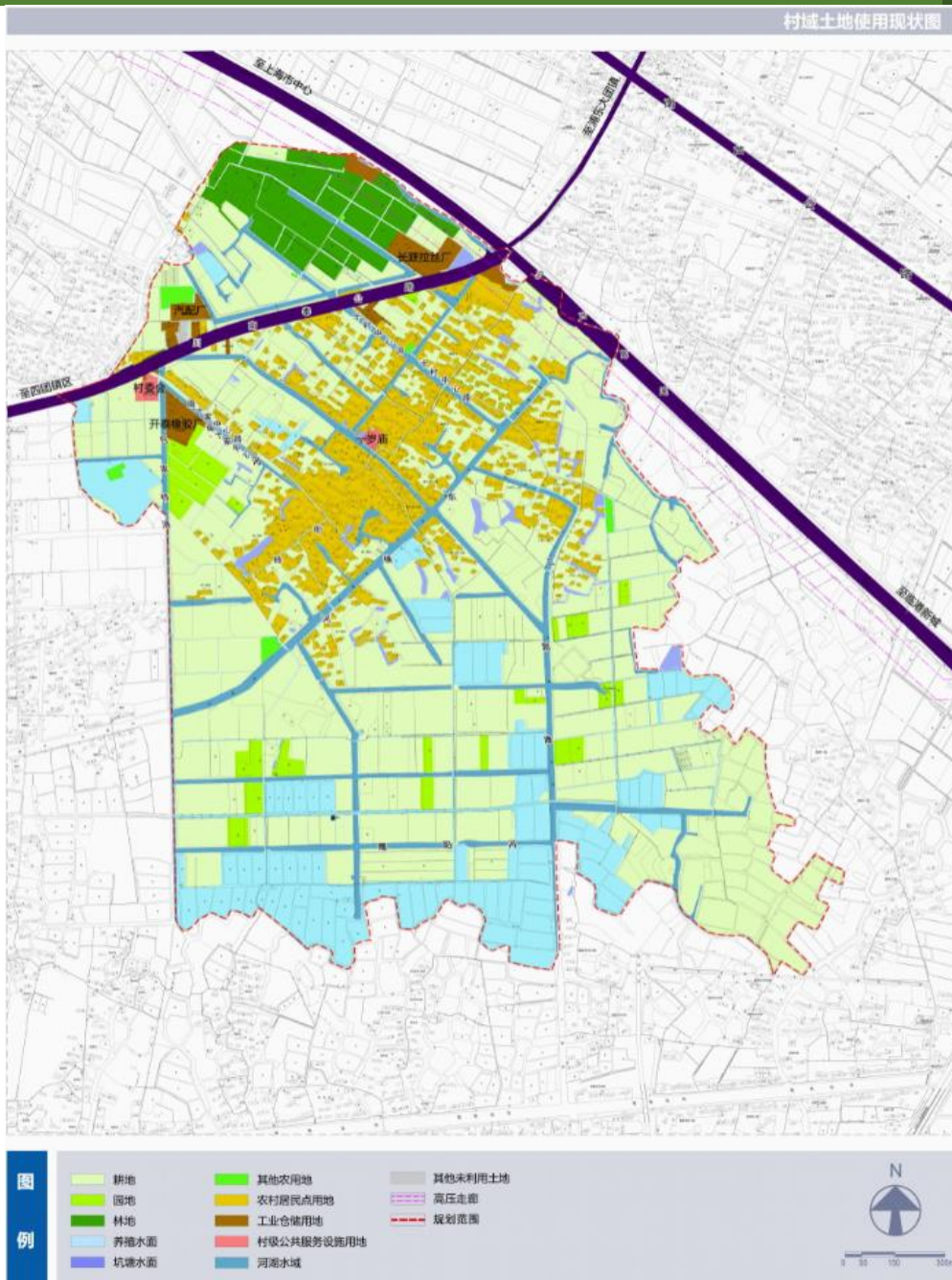
## 3.1 现状分析图

### 3.1.2 集镇或村庄的现状分析图

- ① 各类用地的规模与分布；
- ② 各类建筑（住宅建筑、公共建筑、生产建筑）的功能、质量、层数；
- ③ 各级道路的走向、宽度及质量；
- ④ 对外交通线路及其设施；
- ⑤ 给水、排水、电力、电讯等工程线路的走向及其设施的位置；
- ⑥ 环境现状的质量评价；
- ⑦ 名胜古迹、革命历史遗址等的位置；
- ⑧ 集镇或村庄周围可供发展的用地状况；
- ⑨ 其他对建设规划有影响、需要在图纸上表达的主要问题。

# 3.1 现状分析图

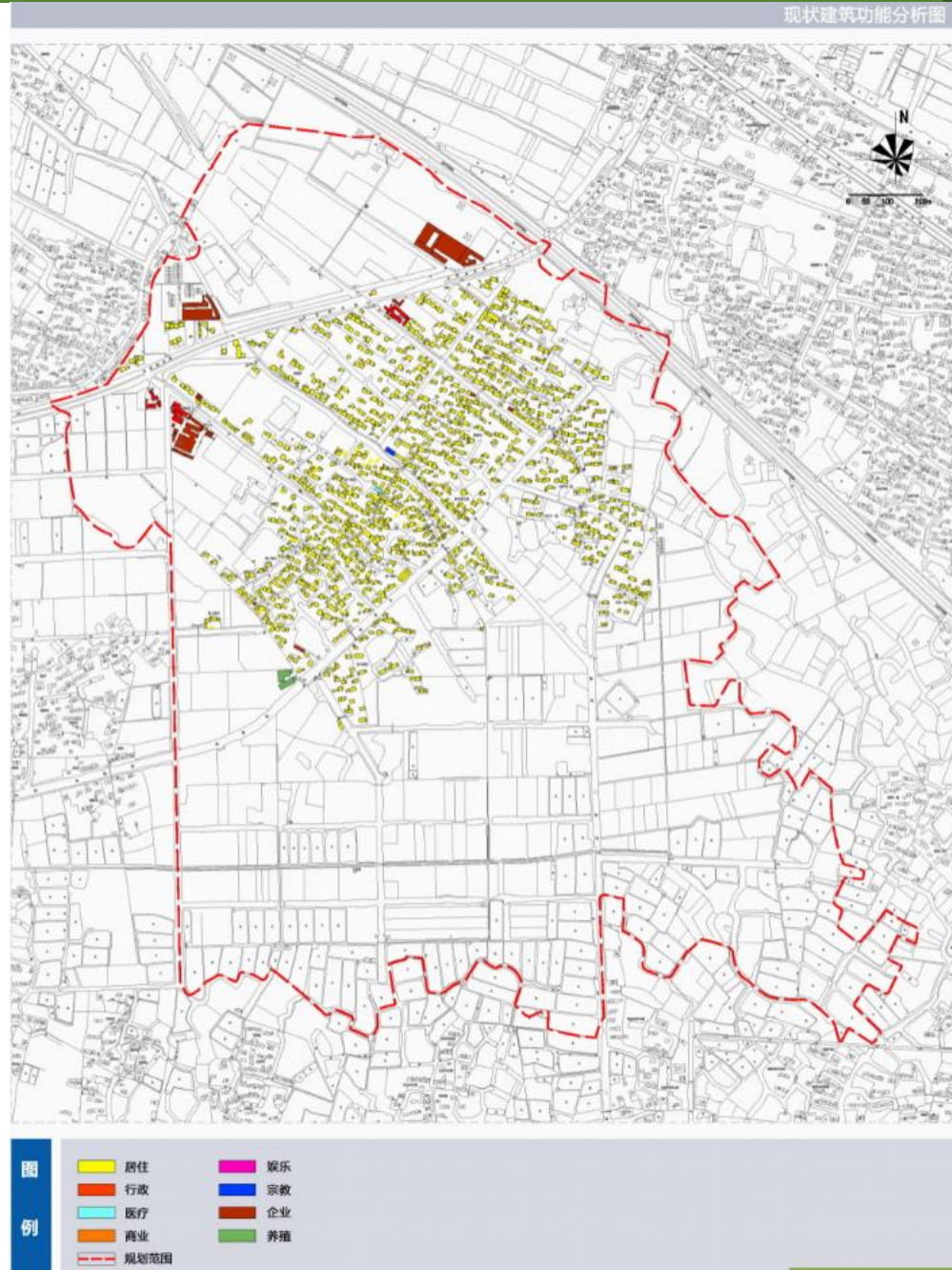
用地现状图





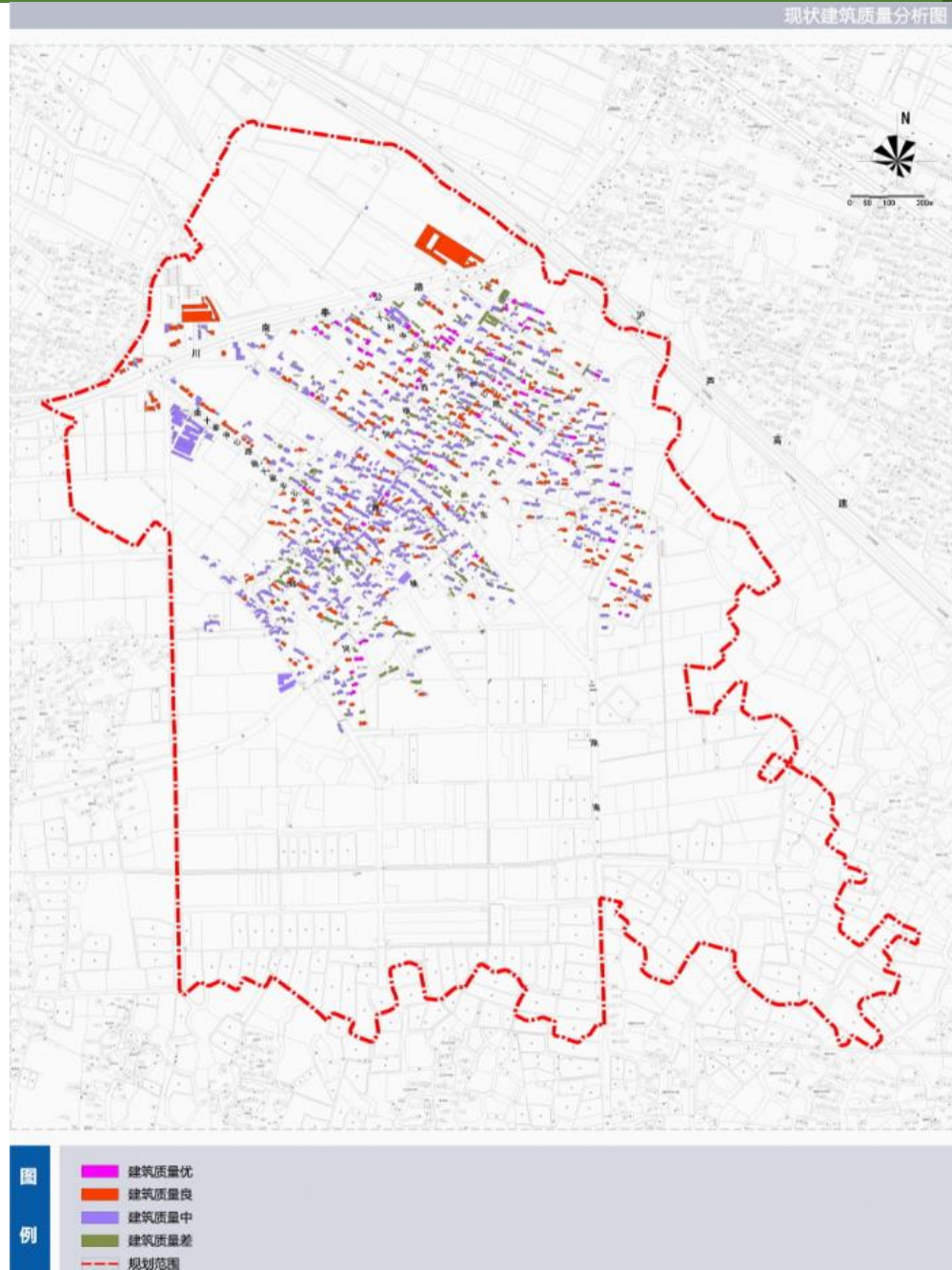
# 3.1 现状分析图

现状建筑功能分析图



# 3.1 现状分析图

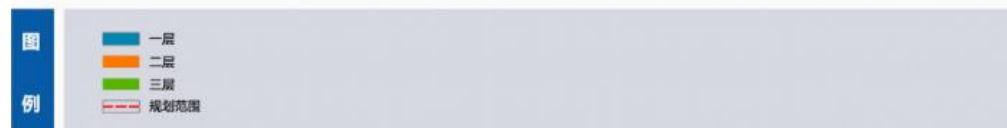
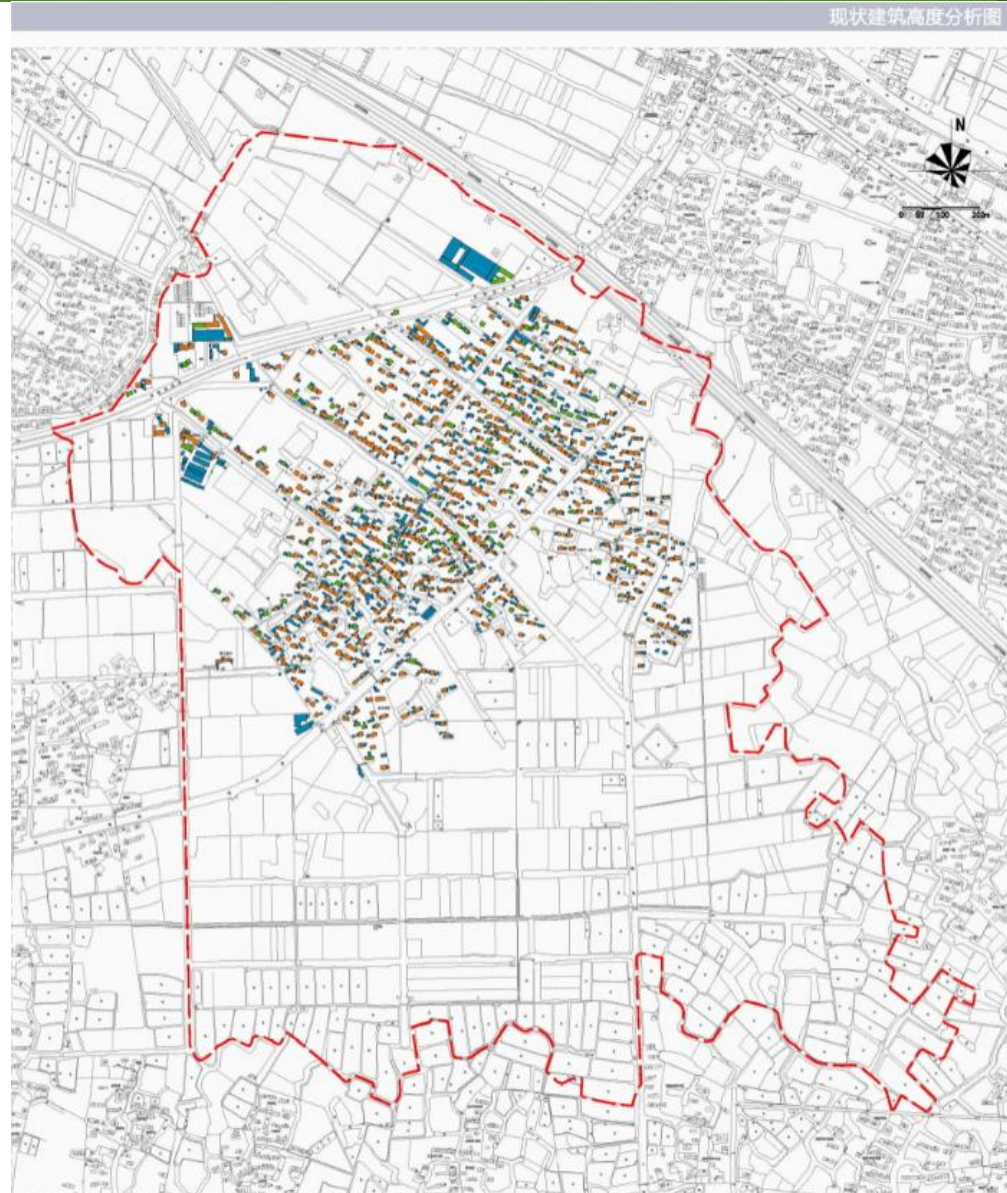
现状建筑质量分析图





# 3.1 现状分析图

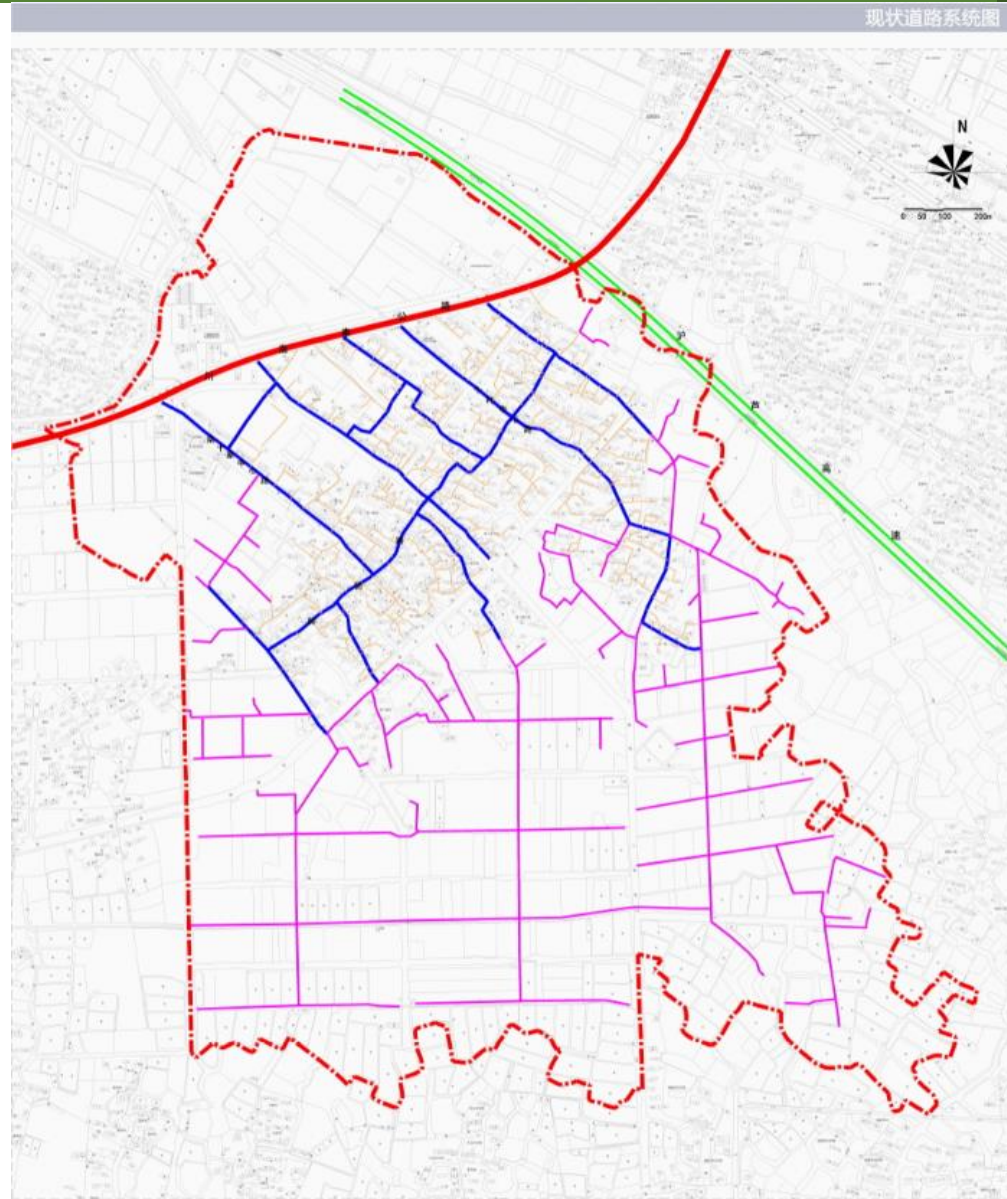
现状建筑高度分析图





# 3.1 现状分析图

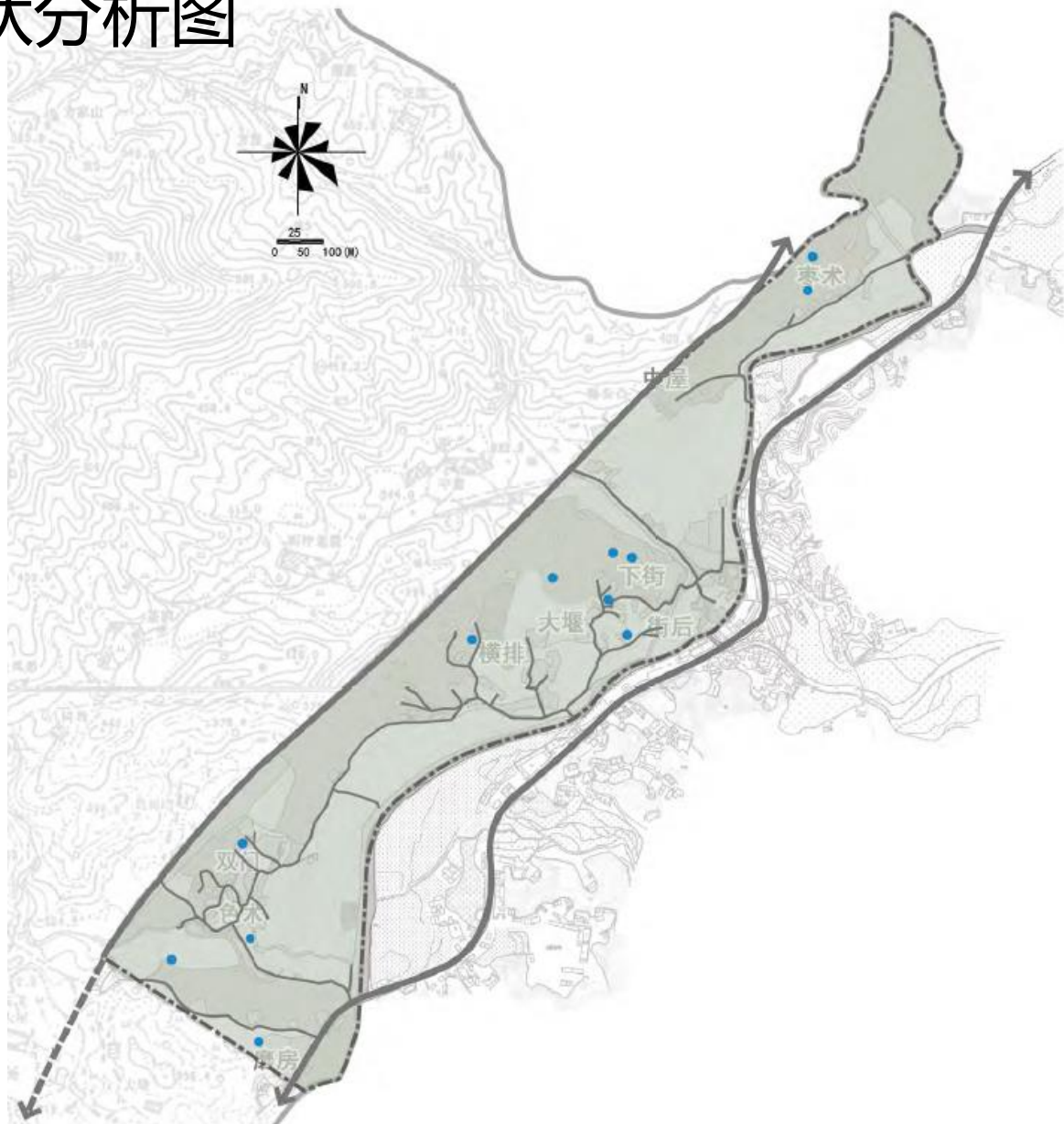
现状道路系统图



现状道路系统图

### 3.1 现状分析图

公共服务设施供水点分布图



重点地带基础设施与公共服务设施现状图

给水

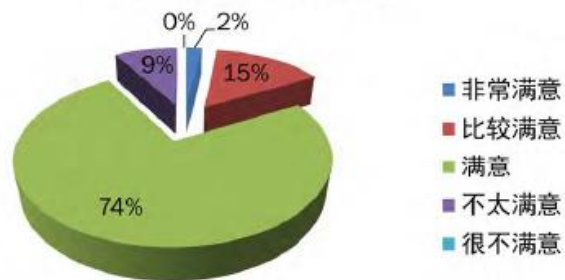
村内村民均使用山泉水和井水，80%的农户装有简易自来水。92% 饮用水达到合格，村内有室外消防水源。

400 户有安全饮用水，占全村 67.56%。

抽样调查表明，部分用户水质满意度低  
山中村民组主要自打水井，部分村组旱季供水不足

编号	村民组	水井 (口)	水塔 (个)
1	下街组	2	-
2	街后组	2	-
3	枣木组	2	-
4	中屋组	3	-
5	磨房组	3	-
6	双门组	1	-
7	色木组	1	-
8	横排组	1	-
9	大堰组	1	-

水质满意程度抽样调查



图例

● 水井



### 3.1 现状分析图

公共服务设施变电站分布图



重点地带基础设施与公共服务设施现状图——电力



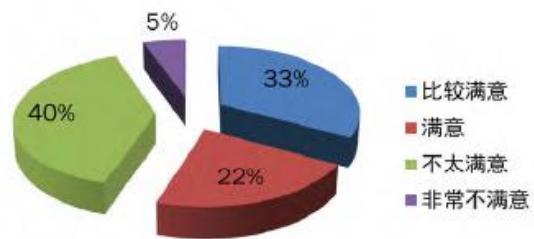
电力设施现状

民用电低压整改工程已基本完成，已基本解决村民生活用电，90% 用户已通电。

全村有变压器，无工业用电。电线杆凌乱，存在安全隐患。

部分电压不稳

电力设施满意度抽样调查



图例

现状变压器



## 3.2 规划纲要

### 主要包括：

- ① 分析论证当地的**优势、建设基础、发展条件**；
- ② 提出当地存在的**主要问题**；
- ③ 提出**经济发展目标**；
- ④ 确定**规划期限及其发展速度**；
- ⑤ 提出**农业生产发展对村镇建设的要求，对村镇体系布局的影响和相应地对策**；
- ⑥ 提出**工业生产与多种经营发展对村镇体系布局和建设的要求以及相应地对策**；
- ⑦ 提出**乡（镇）的性质，各村镇的功能分工及其人口发展规模的预测**；
- ⑧ 提出**集镇、村庄建设用地布局、选择发展方向的意见**；
- ⑨ 提出**基础宅基地、人均占地等主要技术经济指标和重要设施的标准**；
- ⑩ 提出**近期建设项目、规模的设想**；
- ⑪ 提出**建设资金来源**。

## 小结：

**村镇现状分析图主要包括编制村镇总体规划使用的乡（镇）域范围的现状分析图和为编制村镇建设规划用的集镇或村庄的现状分析图。**

**规划纲要是指导规划编制的依据和纲领性文件，是在分析研究基础资料和绘制现状分析图的基础上，结合村镇发展设想，进行综合分析研究，提出规划中重大问题的文件。**