

牛车河镇三红村村庄规划（2021—2035 年）

公告版

一、村庄概况

三红村位于桃源县牛车河镇西南部，是一个距县城 110 公里的边陲小山村，地理区位优势，位于三市四县交汇处，西北部与张家界市永定区王家坪镇相连，西部与怀化市沅陵县七甲坪镇隔溪为邻，北部与张家界市慈利县洞溪乡隔山相望。牛车河高铁站通车后，三红村交通区位优势凸显，村内主要道路 Y438 为王家坪镇、七家坪镇等乡镇前往牛车河高铁站乘车的必经通道，也是牛车河镇内部交通环线的重要组成部分。三红村为山川地貌形态，地处武陵山系余脉，地势东南高，西北低平均海拔 431 米。

二、规划范围

规划范围为三红村行政区范围，总面积约为 27.14 平方公里。

三、规划期限

规划期限与桃源县牛车河镇国土空间规划保持一致，2020 年为规划基期年，2025 年为规划近期年，2035 年为规划目标年。

四、规划目标

根据桃源县村庄分类与布局及传统村落、历史文化名村的属性，明确三红村村庄类型为特色保护类村庄。

定位为：规翡翠仙境、自在三红。

综合利用现有农业本地优势的历史人文景观资源，以“世外桃源、农耕文化”为基调，发展特色农产品种植加工、古村展示、农

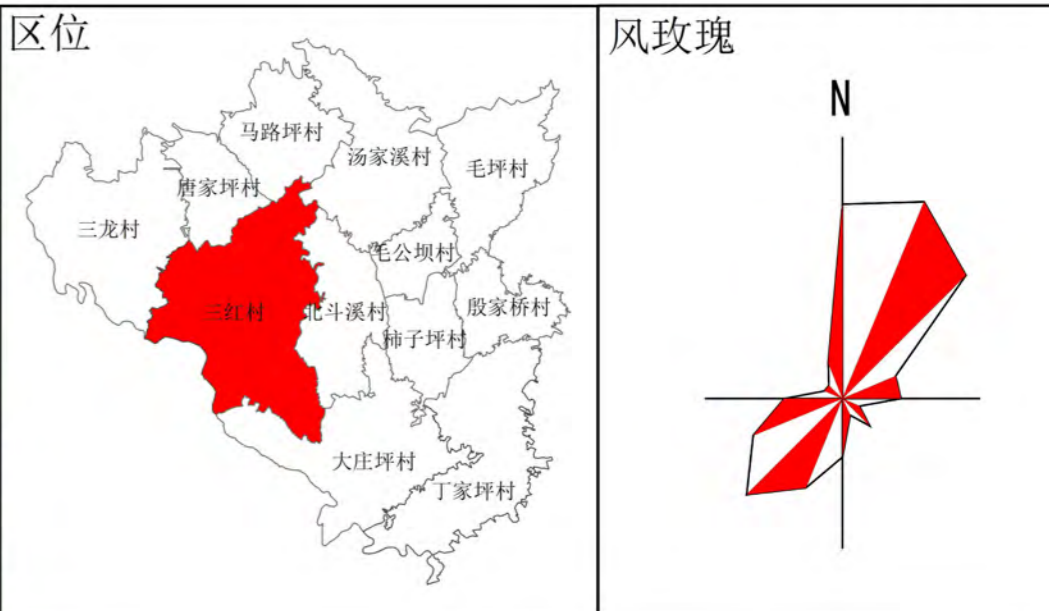
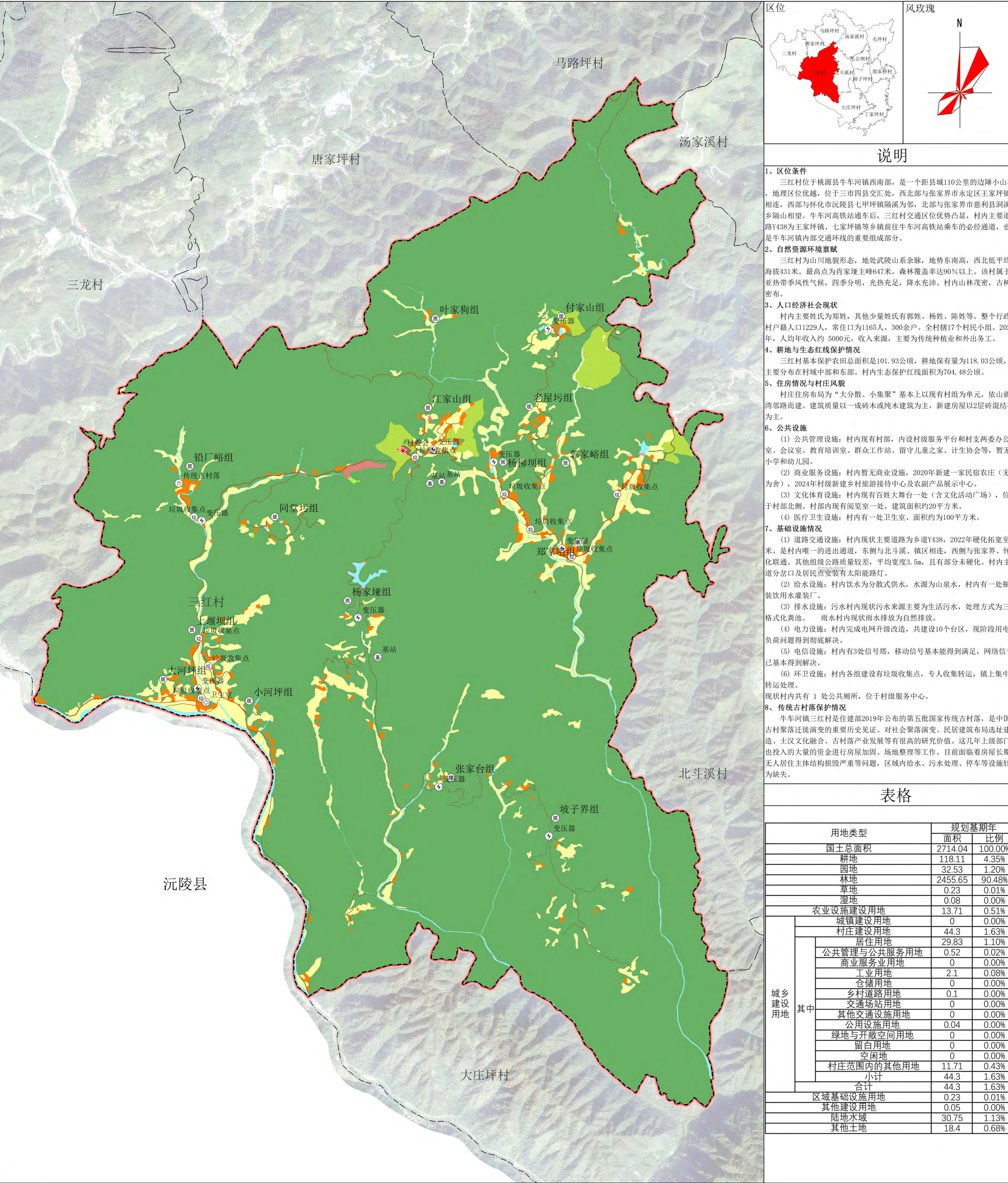
耕体验、旅居度假、生态旅游服务为一体的“宜居、宜业、宜游”的传统古村落村、历史文化名村。

约束性目标规划至 2035 年，三红村耕地保有量不低于 118.03 公顷，永久基本农田保护面积不低于 101.93 公顷。生态保护红线 704.48 公顷。生态公益林面积 727.04 公顷；村庄建设用地规模不超过 43.06 公顷；留白指标 2 公顷。

预期性目标规划至 2035 年规划范围内建设用地总规模不超过 43.34 公顷；村庄公共管理与公共服务设施用地规模 0.52 公顷；村庄基础设施用地规模 0.14 公顷。

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

综合现状图



说明

1、区位条件

三红村位于桃源县牛车河镇西南部，是一个距县城110公里的边陲小山村，地理位置优越，位于三市四县交汇处，西北部与张家界市永定区王家坪镇相连，西部与怀化市沅陵县七甲坪镇隔溪为邻，北部与张家界市慈利县洞溪乡隔山相望。牛车河高铁站通车后，三红村交通区位优势凸显，村内主要道路Y438为王家坪镇、七家坪镇等乡镇前往牛车河高铁站乘车的必经通道，也是牛车河镇内部交通环线的重要组成部分。

2、自然资源环境禀赋

三红村为山川地貌形态，地处武陵山系余脉，地势东南高，西北低平均海拔431米。最高点为肖家垭主峰647米。森林覆盖率达90%以上。该村属于亚热带季风性气候，四季分明，光热充足，降水充沛。村内山林茂密，古树密布。

3、人口经济社会现状

村内主要姓氏为郑姓，其他少量姓氏有郭姓、杨姓、陈姓等。整个行政村户籍人口1229人，常住口为1165人，300余户。全村辖17个村民小组。2020年，人均年收入约 5000元，收入来源，主要为传统种植业和外出务工。

4、耕地与生态红线保护情况

三红村基本保护农田总面积是101.93公顷，耕地保有量为118.03公顷，主要分布在村域中部和东部。村内生态保护红线面积为704.48公顷。

5、住房情况与村庄风貌

村庄住房布局为“大分散、小集聚”基本上以现有村组为单元，依山就湾邻路而建。建筑质量以一成砖木或纯木建筑为主，新建房屋以2层砖混结构为主。

6、公共设施

(1) 公共管理设施：村内现有村部，内设村级服务平台和村支两委办公室、会议室、教育培训室、群众工作站、留守儿童之家、计生协会等，暂无小学和幼儿园。

(2) 商业服务设施：村内暂无商业设施，2020年新建一家民宿农庄（无为舍），2024年村级新建乡村旅游接待中心及农副产品展示中心。

(3) 文化体育设施：村内现有百姓大舞台一处（含文化活动广场），位于村部北侧。村部内有阅览室一处，建筑面积约20平方米。

(4) 医疗卫生设施：村内有一处卫生室、面积约100平方米。

7、基础设施情况

(1) 道路交通设施：村内现状主要道路为乡道Y438，2022年硬化拓宽至5米。是村内唯一的进出通道，东侧与北斗溪、镇区相连，西侧与张家界、怀化联通。其他组级公路质量较差，平均宽度3.5m，且有部分未硬化。村内主干道岔口及居民点安装有太阳能路灯。

(2) 给水设施：村内饮水为分散式供水，水源为山泉水，村内有一处瓶装饮用水灌装厂。

(3) 排水设施：污水村内现状污水来源主要为生活污水，处理方式三格式化粪池。雨水村内现状雨水排放为自然排放。

(4) 电力设施：村内完成电网升级改造，共建设10个台区，现阶段用电负荷问题得到彻底解决。

(5) 电信设施：村内有3处信号塔，移动信号基本能得到满足，网络信号已基本得到解决。

(6) 环卫设施：村内各组建设有垃圾收集点，专人收集转运，镇上集中转运处理。

现状村内共有 1 处公共厕所，位于村级服务中心。

8、传统古村落保护情况

牛车河镇三红村是住建部2019年公布的第五批国家传统古村落，是中国古村聚落迁徙演变的重要历史见证。对社会聚落演变、民居建筑布局选址建造、土汉文化融合、古村落产业发展等有很高的研究价值。这几年上级部门也投入大量的资金进行房屋加固、场地整理等工作。目前面临着房屋长期无人居住主体结构损毁严重等问题，区域内给水、污水处理、停车等设施较为缺失。

表格		
用地类型		规划基期年
		面积 比例
国土总面积		2714.04 100.00%
耕地		118.11 4.35%
园地		32.53 1.20%
林地		2455.65 90.48%
草地		0.23 0.01%
湿地		0.08 0.00%
农业设施建设用地		13.71 0.51%
城乡建设用地	城镇建设用地	0 0.00%
	村庄建设用地	44.3 1.63%
	居住用地	29.83 1.10%
	公共管理与公共服务用地	0.52 0.02%
	商业服务用地	0 0.00%
	工业用地	2.1 0.08%
	仓储用地	0 0.00%
	乡村道路用地	0.1 0.00%
	交通场站用地	0 0.00%
	其他交通设施用地	0 0.00%
	公用设施用地	0.04 0.00%
	绿地与开敞空间用地	0 0.00%
	留白用地	0 0.00%
	空闲地	0 0.00%
	村庄范围内的其他用地	11.71 0.43%
	小计	44.3 1.63%
	合计	44.3 1.63%
区域基础设施用地		0.23 0.01%
其他建设用地		0.05 0.00%
陆地水域		30.75 1.13%
其他土地		18.4 0.68%

图例

现状设施点

名称

村界

卫生室

变压器

垃圾收集点

基站

村委会

村内组名

现状基数

规划现状地类名称

公用设施用地

农业设施建设用地

园地

坑塘水面

居住用地

工业用地

村庄内部道路用地

村道用地

林地

水工设施用地

水库水面

沟渠

河流水面

湿地

耕地

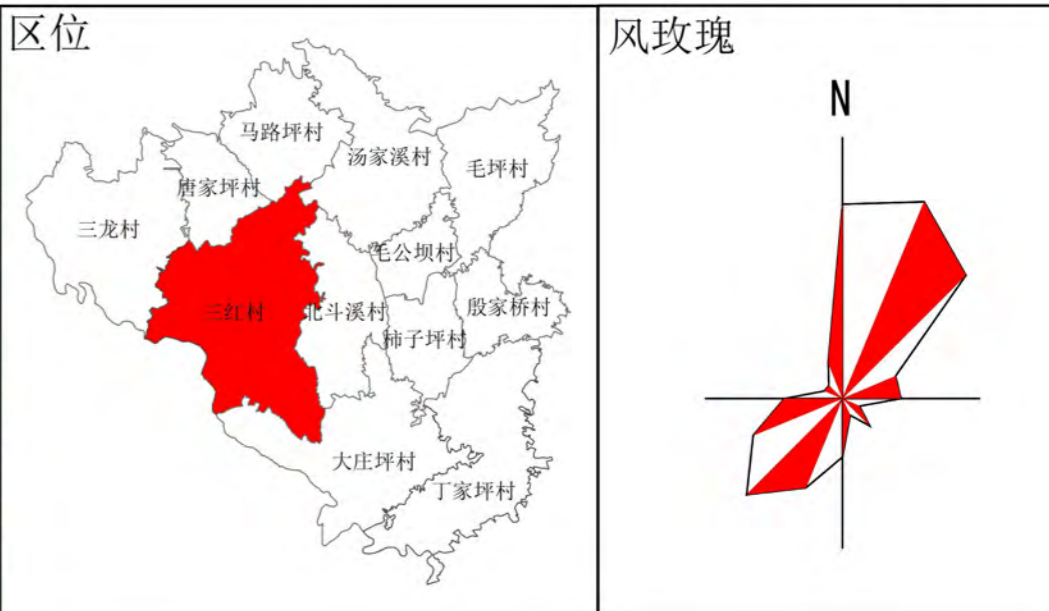
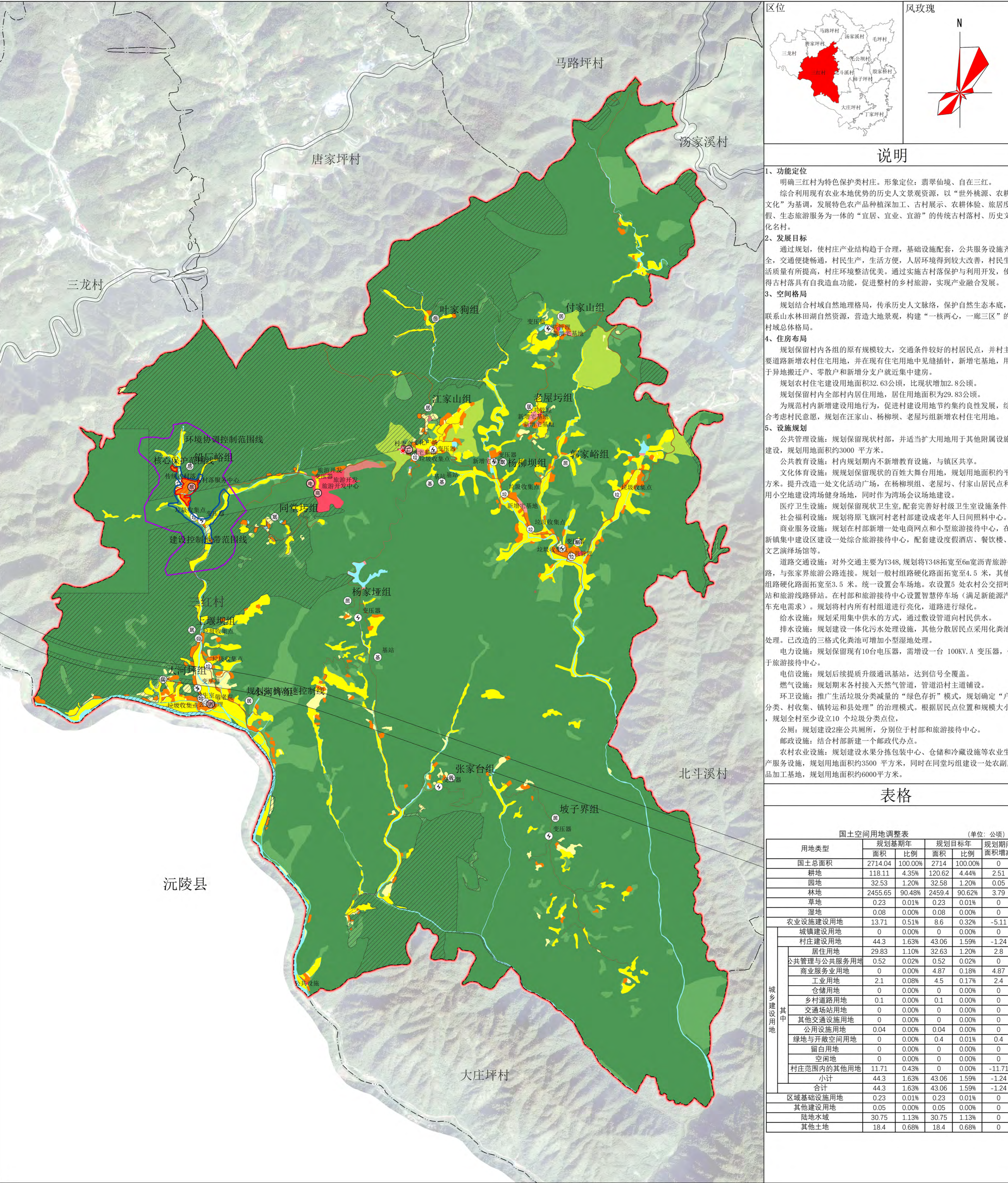
草地

采矿用地

铁路用地

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



说明

1、功能定位

明确三红村为特色保护类村庄。形象定位：翡翠仙境、自在三红。

综合利用现有农业本地优势的历史人文景观资源，以“世外桃源、农耕文化”为基调，发展特色农产品种植深加工、古村展示、农耕体验、旅居度假、生态旅游服务为一体的“宜居、宜业、宜游”的传统古村落、历史文化名村。

2、发展目标

通过规划，使村庄产业结构趋于合理，基础设施配套，公共服务设施齐全，交通便捷畅通，村民生产，生活方便，人居环境得到较大改善，村民生活质量有所提高，村庄环境整洁优美。通过实施古村落保护与利用开发，使得古村落具有自我造血功能，促进整村的乡村旅游，实现产业融合发展。

3、空间格局

规划结合村域自然地理格局，传承历史人文脉络，保护自然生态本底，联系山水林田湖自然资源，营造大地景观，构建“一核两心，一廊三区”的村域总体格局。

4、住房布局

规划保留村内各组的原有规模较大，交通条件较好的村居民点，并村主要道路新增农村住宅用地，并在现有住宅用地中见缝插针，新增宅基地，用于异地搬迁户、零散户和新增分支户就近集中建房。

规划农村住宅建设用地面积32.63公顷，比现状增加2.8公顷。

规划保留村内全部村内居住用地，居住用地面积为29.83公顷。

为规范村内新增建设用地行为，促进村建设用地节约集约良性发展，综合考虑村民意愿，规划在汪家山、杨柳坝、老屋垮新增农村住宅用地。

5、设施规划

公共管理设施：规划保留现状村部，并适当扩大用地用于其他附属设施建设，规划用地面积约3000 平方米。

公共教育设施：村内规划期内不新增教育设施，与镇区共享。

文化体育设施：规规划保留现状的百姓大舞台用地，规划用地面积约平方米。提升改造一处文化活动现场，在杨柳坝组、老屋垮、付家山居民点利用小空地建设湾场健身场地，同时作为湾场会议场地建设。

医疗卫生设施：规划保留现状卫生室，配套完善好村级卫生室设施条件。

社会福利设施：规划将原红旗村老村部建设成老年人日间照料中心。

商业服务设施：规划在村部新增一处电商网点和小型旅游接待中心，在新镇集中建设区建设一处综合旅游接待中心，配套建设度假酒店、餐饮楼、文艺演绎场馆等。

道路交通设施：对外交通主要为Y348，规划将Y348拓宽至6m宽沥青旅游公路，与张家界旅游公路连接。规划一般村组路硬化路面拓宽至4.5 米，其他组路硬化路面拓宽至3.5 米。统一设置会车场地。农设置5 处农村公交招呼站和旅游线路驿站。在村部和旅游接待中心设置智慧停车场（满足新能源汽车充电需求）。规划将村内所有村组道进行亮化，道路进行绿化。

给水设施：规划采用集中供水的方式，通过敷设管道向村民供水。

排水设施：规划建设一体化污水处理设施，其他分散居民点采用化粪池处理。已改造的三格式化粪池可增加小型湿地处理。

电力设施：规划保留现有10台变压器，需增设一台 100KV.A 变压器，位于旅游接待中心。

电信设施：规划后续提质升级通讯基站，达到信号全覆盖。

燃气设施：规划期末各村接入天然气管道，管道沿村主道铺设。

环卫设施：推广生活垃圾分类减量的“绿色存折”模式，规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。根据居民点位置和规模大小，规划全村至少设立10 个垃圾分类点位，

公厕：规划建设2座公共厕所，分别位于村部和旅游接待中心。

邮政设施：结合村部新建一个邮政代办点。

农村农业设施：规划建设水果分拣包装中心、仓储和冷藏设施等农业生产服务设施，规划用地面积约3500 平方米，同时在同堂垮组建设一处农副产品加工基地，规划用地面积约6000平方米。

表格

国土空间用地调整表						(单位: 公顷)
用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间	
	面积	比例	面积	比例	面积增减	
国土总面积	2714.04	100.00%	2714	100.00%	0	
耕地	118.11	4.35%	120.62	4.44%	2.51	
园地	32.53	1.20%	32.58	1.20%	0.05	
林地	2455.65	90.48%	2459.4	90.62%	3.79	
草地	0.23	0.01%	0.23	0.01%	0	
湿地	0.08	0.00%	0.08	0.00%	0	
农业设施建设用地	13.71	0.51%	8.6	0.32%	-5.11	
城镇建设用地	0	0.00%	0	0.00%	0	
村庄建设用地	44.3	1.63%	43.06	1.59%	-1.24	
其中						
居住用地	29.83	1.10%	32.63	1.20%	2.8	
公共管理与公共服务用地	0.52	0.02%	0.52	0.02%	0	
商业服务业用地	0	0.00%	4.87	0.18%	4.87	
工业用地	2.1	0.08%	4.5	0.17%	2.4	
仓储用地	0	0.00%	0	0.00%	0	
乡村道路用地	0.1	0.00%	0.1	0.00%	0	
交通场站用地	0	0.00%	0	0.00%	0	
其他交通设施用地	0	0.00%	0	0.00%	0	
公用设施用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0	
绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.4	0.01%	0.4	
留白用地	0	0.00%	0	0.00%	0	
空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0	
村庄范围内的其他用地	11.71	0.43%	0	0.00%	-11.71	
小计	44.3	1.63%	43.06	1.59%	-1.24	
合计	44.3	1.63%	43.06	1.59%	-1.24	
区域基础设施用地	0.23	0.01%	0.23	0.01%	0	
其他建设用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0	
陆地水域	30.75	1.13%	30.75	1.13%	0	
其他土地	18.4	0.68%	18.4	0.68%	0	

图例

村界

生态保护红线

河湖划界

省部级管理数据

桃源县旅游专项数据

桃源县交通专项数据

桃源县电力专项数据

桃源县储能专项数据

历史文化名村核心保护范围

历史文化名村建设管控范围

历史文化名村环境协调范围

备注

变压器

古村落服务中心

敬老院

文化广场

旅游开发中心

现状设施点

名称

传统古村落

卫生室

新增建设用地

变压器

垃圾收集点

基站

村委会

村内组名

公共管理

公共设施

新增宅基地

旅游开发

永久基本农田

其他所有值

公益林

天然林

其他所有值

公用设施用地

农业设施建设用地

园

坑塘水面

居住用地

工业用地

村庄内部道路用地

村道用地

林地

水工设施用地

水库水面

沟渠

河流水面

湿地

耕地

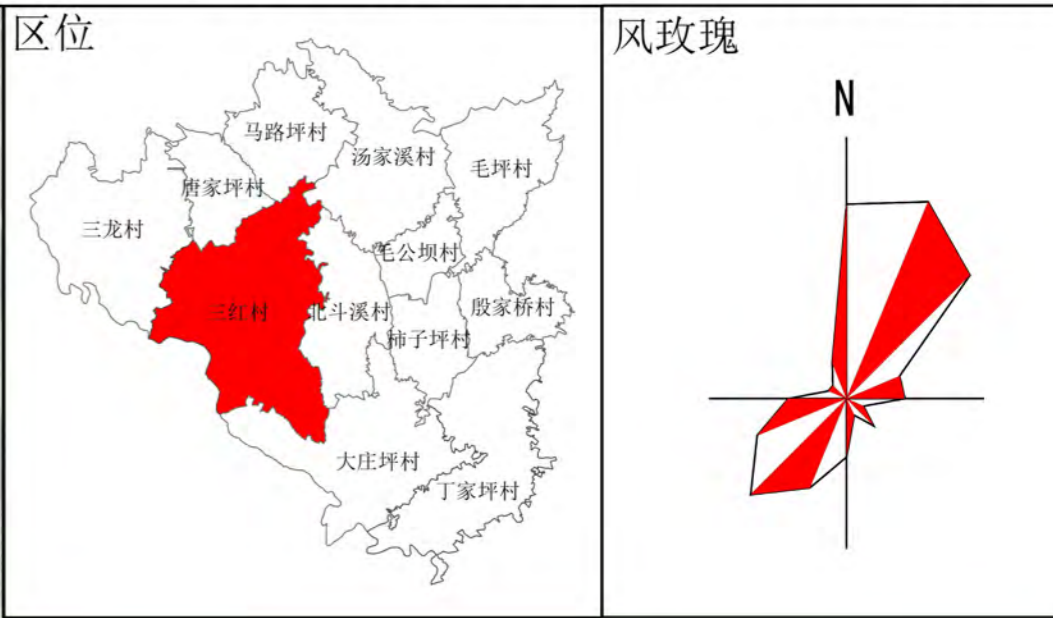
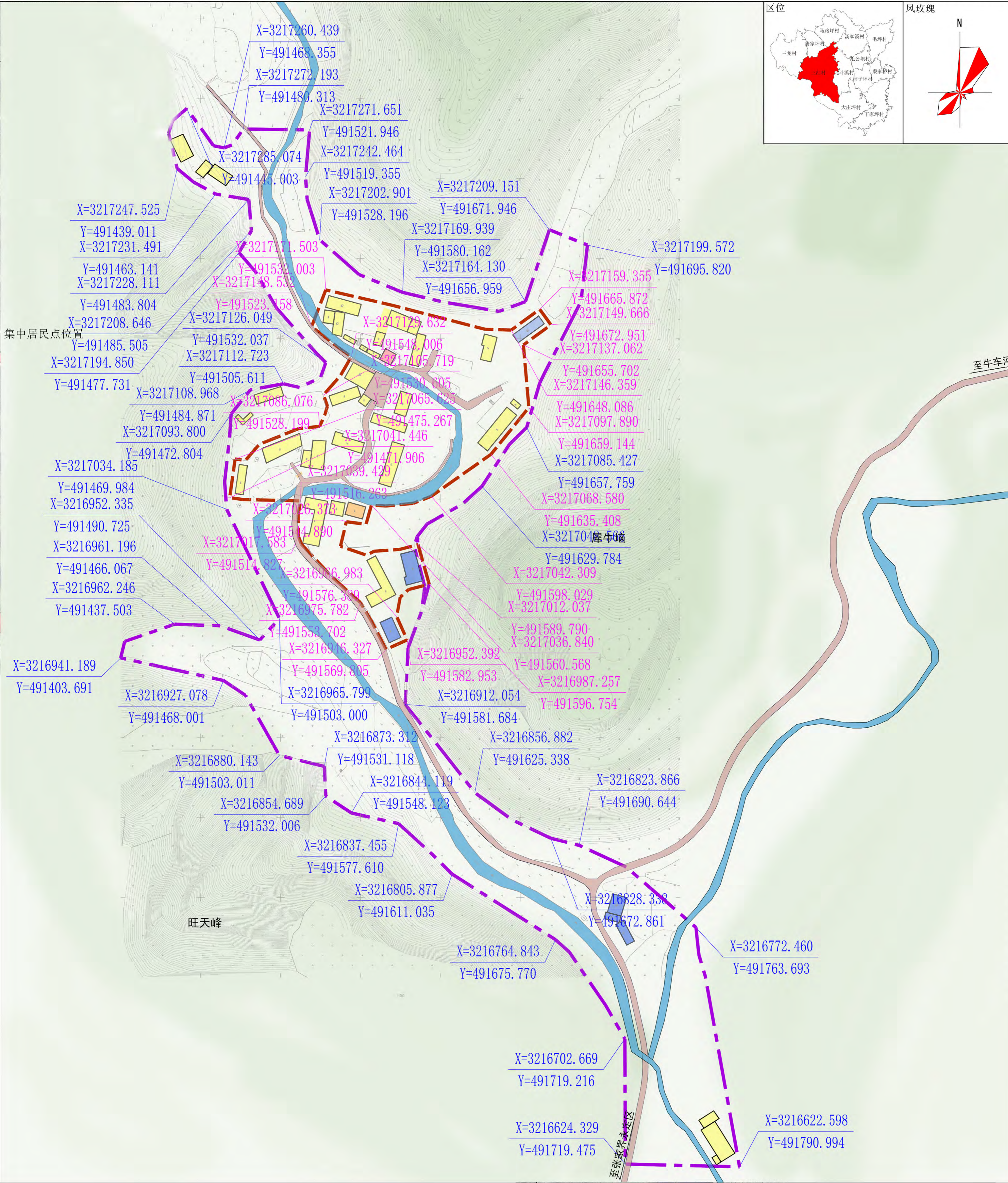
草地

采矿用地

铁路用地

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

传统村落保护区划图



图例

III类风貌

坐标

山体

建设控制地带

IV类风貌（协调）

道路

水系

IV类风貌（不协调）

农田

核心保护区

1、核心保护范围

东至郑昭景民居，南至鲁云柏房屋以南，西至郑继军民居以西，北至贾习满民居以北。面积约1.89公顷。具体区划边界以《保护区划总图》为准。

2、建设控制地带

建设控制地带面积为6.84公顷。其四至范围：南至郑海成民居以南，西至旺天峰山脚地带，东至犀牛埡、立人岩山脚，北至北面山脚地带。具体范围详见《保护区划界定图》。

3、环境协调区的划定

将三红村建设控制地带以外与现有村寨联系紧密的视线可达周边山体景观界面等划为环境协调区，原则上至周边较高山体第一条山脊线，总面积约73.17公顷。具体范围详见《保护区划总图》。

牛车河镇人民政府
2024年12月 编制

桃源县自然资源局
桃源县空间规划勘测设计院有限公司 制图

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

集中居民点规划布局图



图例					
01 碾米坊	02 古风雨桥	03 农家乐	04 古枫树	01 更新项目	河流
05 生态停车场	06 沿溪桃花景观带	07 民宿	08 桃花林	05 规划项目	村庄出入口
09 渔牧小广场	10 古铅厂记账处	11 节庆小广场	12 乡村舞台	保留建筑	核心保护范围
13 传统工艺坊	14 郑氏祖墓	15 民俗演绎坊	16 传统街巷	新建建筑	建设控制地带
17 乌龟包	18 托儿所	19 卫生室			

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

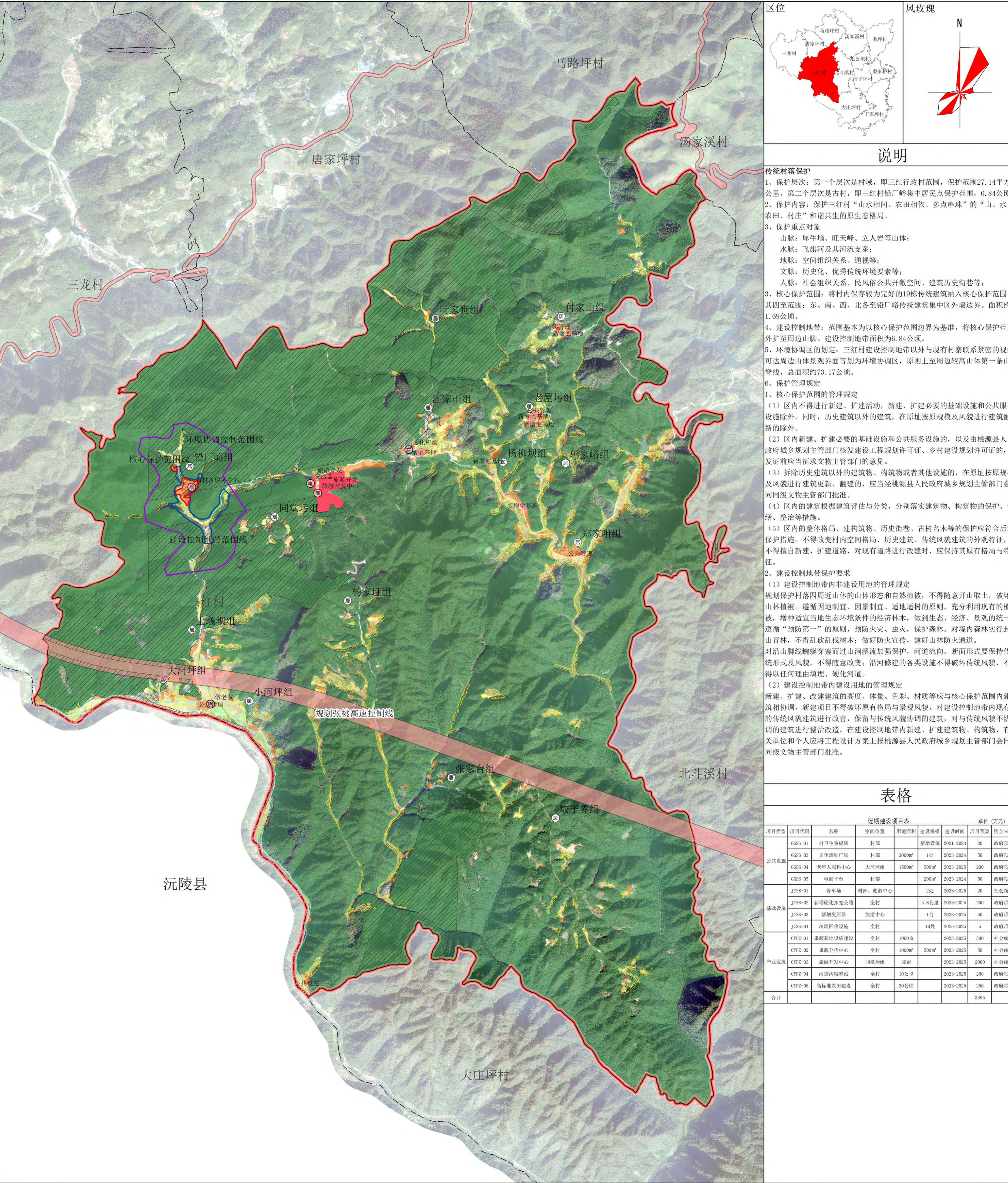
乡村风貌设计图



要素		整治措施	规划引导示意
屋顶		1) 材质：建议使用本地烧制的小青瓦 2) 形制：屋顶主要以双坡为主，原平屋顶的统一改成双坡屋顶，清理屋顶彩色瓦，统一采用青瓦屋顶，屋脊上有许多精美的装饰。部分吊脚楼建筑屋顶形式为为歇山，屋面微向上翘起。	
门窗		1) 材质：木质 2) 作用：门窗的文化内涵是由门窗纹饰与图案表现的，门窗的装饰也体现了房屋主人迥异的审美情趣、身份地位和财富象征。 3) 形制：在雕刻手法上也颇为繁复，每个部件都饰以不同的图案，最为典型的是吉语类的福（蝙蝠）、禄（梅花鹿）、寿（麒麟）、喜（喜鹊），牡丹、兰花等正宗传统的汉族雕刻图案。	
墙体		1) 材质：建议使用本地木质材料，松、枫、椿、梓木为主，对有贴面砖的墙面拆除瓷砖，建议使用木条贴面 2) 色彩：木制墙面保留材质原色，涂刷油漆墙面应采用深红色色系及橙色系	
雕刻装饰	木雕	1) 位置：位于室内梁架、天花板、门窗、围栏等处 2) 特点：有花鸟虫鱼，精巧细致，颜色采用原木色，在雕刻手法上也颇为繁复，每个部件都饰以不同的图案，最为典型的是吉语类的福（蝙蝠）、禄（梅花鹿）、寿（麒麟）、喜（喜鹊），牡丹、兰花等正宗传统的汉族雕刻图案。	
	石雕	1) 位置：房屋基础、台阶、柱脚位置 2) 作用：有防潮隔湿和装饰美化的作用 3) 形制：类型多样，多呈鼓形或棱形，刻有花卉或线条图案。	

桃源县牛车河镇三红村村庄规划（2021-2035年）

规划公告图



区位

风玫瑰

说明

传统村落保护

1、保护层次：第一个层次是村域，即三红行政村范围，保护范围27.14平方公里。第二个层次是古村，即三红村铅厂峪集中居民点保护范围，6.84公顷

2、保护内容：保护三红村“山水相间、农田相依、多点串珠”的“山、水、农田、村庄”和谐共生的原生态格局。

3、保护重点对象

山脉：犀牛塘、旺天峰、立人岩等山体；

水脉：飞旗河及其河流支系；

地脉：空间组织关系、通视等；

文脉：历史化、优秀传统环境要素等；

人脉：社会组织关系、民俗公共开敞空间、建筑历史街巷等；

3、核心保护范围：将村内保存较为完好的19栋传统建筑纳入核心保护范围。其四至范围：东、南、西、北各至铅厂峪传统建筑集中区外墙边界。面积约1.69公顷。

4、建设控制地带：范围基本以核心保护范围边界为基准，将核心保护范围外扩至周边山脚。建设控制地带面积为6.84公顷。

5、环境协调区的划定：三红村建设控制地带以外与现有村寨联系紧密的视线可达周边山体景观界面等划为环境协调区，原则上至周边较高山体第一条山脊线，总面积约73.17公顷。

6、保护管理规定

1、核心保护范围的管理规定

(1) 区内不得进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。同时，历史建筑以外的建筑，在原址按原规模及风貌进行建筑翻新的除外。

(2) 区内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，以及由桃源县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的，发证前应当征求文物主管部门的意见。

(3) 拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，在原址按原规模及风貌进行建筑更新、翻建的，应当经桃源县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

(4) 区内的建筑根据建筑评估与分类，分别落实建筑物、构筑物的保护、修缮、整治等措施。

(5) 区内的整体格局、建筑物、历史街巷、古树名木等的保护应符合后述保护措施。不得改变村内空间格局、历史建筑、传统风貌建筑的外观特征，不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应保持其原有格局与特征。

2、建设控制地带保护要求

(1) 建设控制地带内非建设用地的管理规定

规划保护村落四周近山体的山体形态和自然植被，不得随意开山取土，破坏山林植被。遵循因地制宜、因景制宜、适地适树的原则，充分利用现有的植被，增种适宜当地生态环境条件的经济林木，做到生态、经济、景观的统一遵循“预防第一”的原则，预防火灾、虫灾，保护森林。对境内森林实行封山育林，不得乱砍乱伐树木；做好防火宣传，建好山林防火通道。

对沿山脚线蜿蜒穿寨而过山涧溪流加强保护，河道流向、断面形式要保持传统形式及风貌，不得随意改变；沿河修建的各类设施不得破坏传统风貌，不得以任何理由填埋、硬化河道。

(2) 建设控制地带内建设用地的管理规定

新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建项目不得破坏原有格局与景观风貌。对建设控制地带内现存的传统风貌建筑进行改善，保留与传统风貌协调的建筑，对与传统风貌不协调的建筑进行整治改造。在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，有关单位和个人应将工程设计方案上报桃源县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

表格

近期建设项目表								单位(万元)	
项目类型	项目代码	名称	空间位置	用地面积	建设规模	建设时间	项目预算	资金来源	
公共设施	GSS-01	村卫生室提质	村部		新增设施	2021-2023	20	政府项目	
	GSS-03	文化活动广场	村部	3000m²	1处	2023-2024	50	政府项目	
	GSS-04	老年人照料中心	大河坪组	1500m²	500m²	2023-2025	200	政府项目	
	GSS-05	电商平台	村部	200m²		2023-2024	50	政府项目	
	JCS-01	停车场	村部、旅游中心		2处	2023-2025	20	社会统筹	
基础设施	JCS-02	新增硬化拓宽公路	全村		5.8公里	2023-2025	200	政府项目	
	JCS-03	新增变压器	旅游中心		1台	2023-2025	50	政府项目	
	JCS-04	垃圾回收设施	全村		10处	2023-2025	5	政府项目	
产业发展	CYFZ-01	果藏基地建设	全村	1000亩		2023-2025	300	社会统筹	
	CYFZ-02	果藏分拣中心	全村	1000m²	500m²	2023-2025	50	社会统筹	
	CYFZ-03	旅游开发中心	同堂垮组	30亩		2023-2025	2000	社会统筹	
	CYFZ-04	河道沟渠整治	全村	10公里		2023-2025	200	政府项目	
	CYFZ-05	高标准农田建设	全村	30公顷		2023-2025	250	政府项目	
合计							3395		

图例

镇村界线

生态保护红线

河湖划界

省部级管理数据

桃源县交通专项数据

历史文化名村核心保护范围

历史文化名村建设管控范围

历史文化名村环境协调范围

规划设施点

〈其他所有值〉

备注

变压器

古村落服务中心

敬老院

文化广场

旅游开发中心

村内组名

新增加建设用地

〈其他所有值〉

BZ

公共管理

公共设施

新增宅基地

旅游开发

现状建设用地

永久基本农田

公益林

天然林