

一、生态保护

根据花溪区国土空间规划“生态保护红线”划定成果，马洞村落实生态保护红线面积 8.24 公顷。

- （1）保护村内林地、草地、水域等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

- （1）马洞村村庄规划共落实基本农田保护面积 26.37 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- （2）不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
- （3）未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

三、历史文化保护

- （1）马洞村不涉及区级文物保护单位。

四、建设空间管制

马洞村村庄建设用地总规模为 40.94 公顷。

- （1）产业用地

建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 2.0，绿地率大于 35%。产业用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

- （2）农村住房

规划范围内划定宅基地 37.77 公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在 130 平方米以内，总建筑面积控制 240 平方米以内，层数在 3 层以下，建筑高度不大于 12 米，新申请的宅基地，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

- （3）基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 10 米，村内供水由花溪水厂统一提供，规划新增 1 处污水处理设施，房屋排水接口需向村民小组确认后在进行建设，垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心，卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

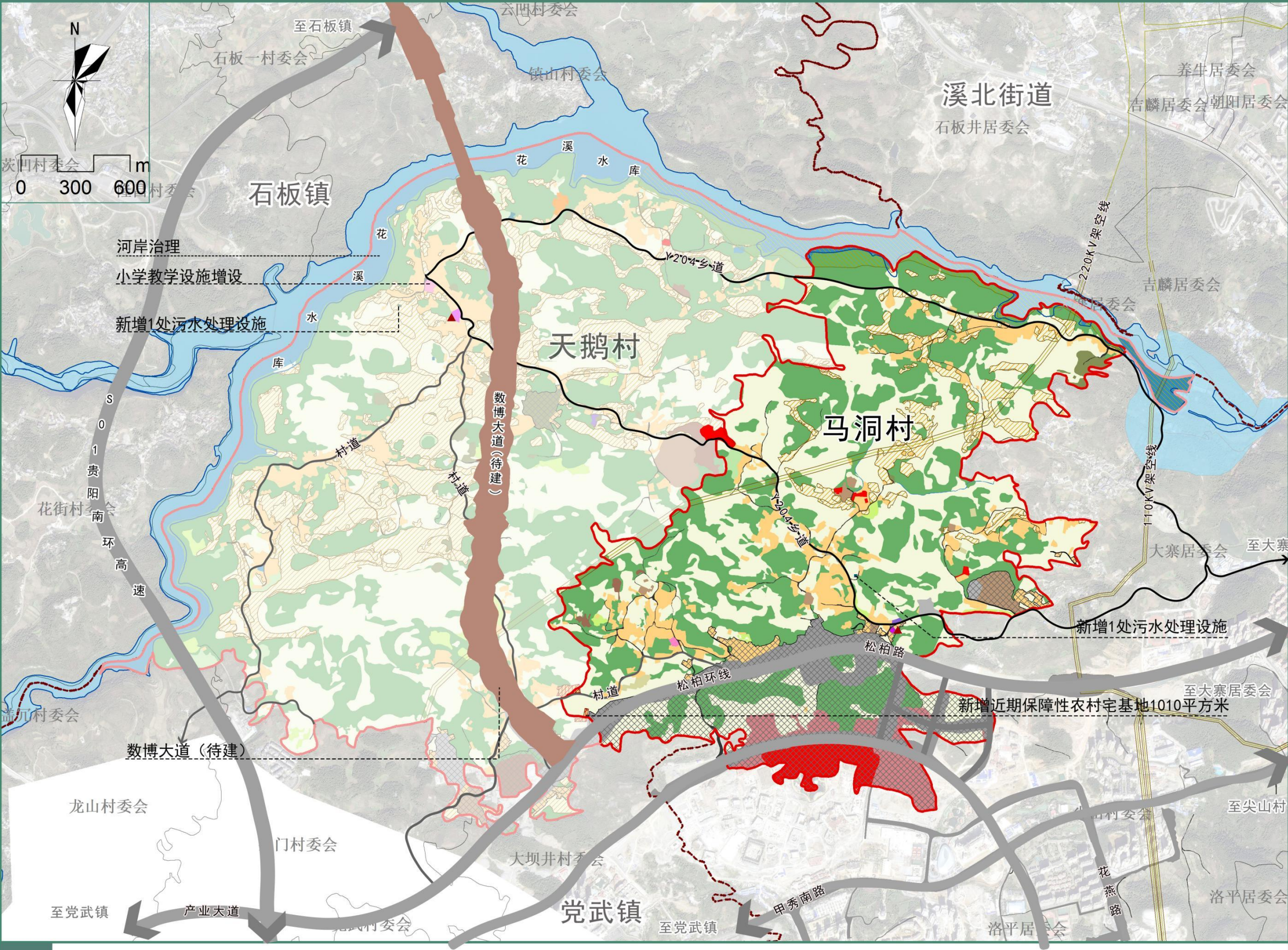
五、防灾与减灾

- （1）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- （2）村庄道路兼用为防火分隔带，该区域建筑间距和通道的设置应符合消防安全的要求，消防通道也不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- （3）停车场、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。



花溪区贵筑街道马洞村村庄规划 (2021—2035年)

村域综合规划图



规划情况				
至规划期末, 村庄建设用地合计40.94公顷, 新增村庄建设用地约0.21公顷, 其中农村宅基地0.19公顷, 排水用地0.02公顷。				
村域国土空间结构调整表				
一级类名称	二级类名称	基期年	目标年	调整量
耕地	—	193.56	204.64	11.08
园地	—	2.01	1.39	-0.62
林地	—	187.04	155.56	-31.48
草地	—	1.80	1.80	0.00
农业设施建设用地	乡村道路用地	5.07	4.45	-0.63
	种植设施建设用地	0.14	0.14	0.00
	畜禽养殖设施建设用地	0.77	0.77	0.00
农用地总计		390.40	368.75	-21.65
居住用地	农村宅基地	42.38	37.77	-4.60
公共管理与公共服务用地	—	0.27	0.18	-0.09
商业服务业用地	—	0.62	0.62	0.00
工矿用地	工业用地	5.29	1.43	-3.86
仓储用地	物流仓储用地	0.11	0.11	0.00
交通运输用地	—	1.47	0.79	-0.68
公用设施用地	—	0.00	0.03	0.03
村庄建设用地合计		50.14	40.94	-9.21
城镇建设用地		25.60	95.67	70.06
区域基础设施用地		41.26	2.08	-39.18
其他建设用地		3.28	3.28	0.00
陆地水域		1.84	1.82	-0.03
其他土地		0.00	0.00	0.00
村域总面积		512.53	512.53	0.00
注: 以上面积为精确面积, 单位公顷				

图例

- 规划范围

生态保护红线

河道水库蓝线

城镇开发边界线

永久基本农田

公用设施用地

其他土地

农业设施建设用地

农村宅基地

商业服务业用地

园地

城镇住宅用地

工业用地

广场用地

教育用地

文化用地

机关团体用地

林地

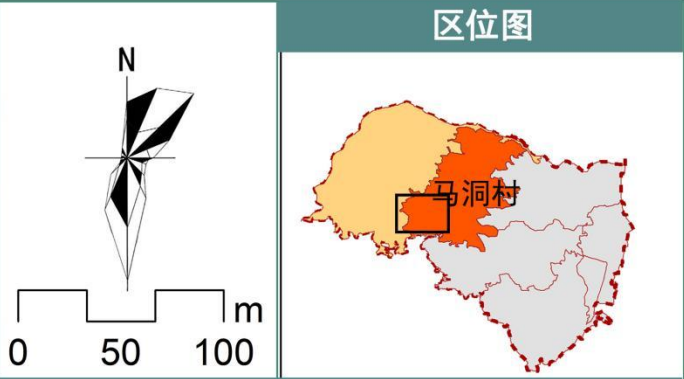
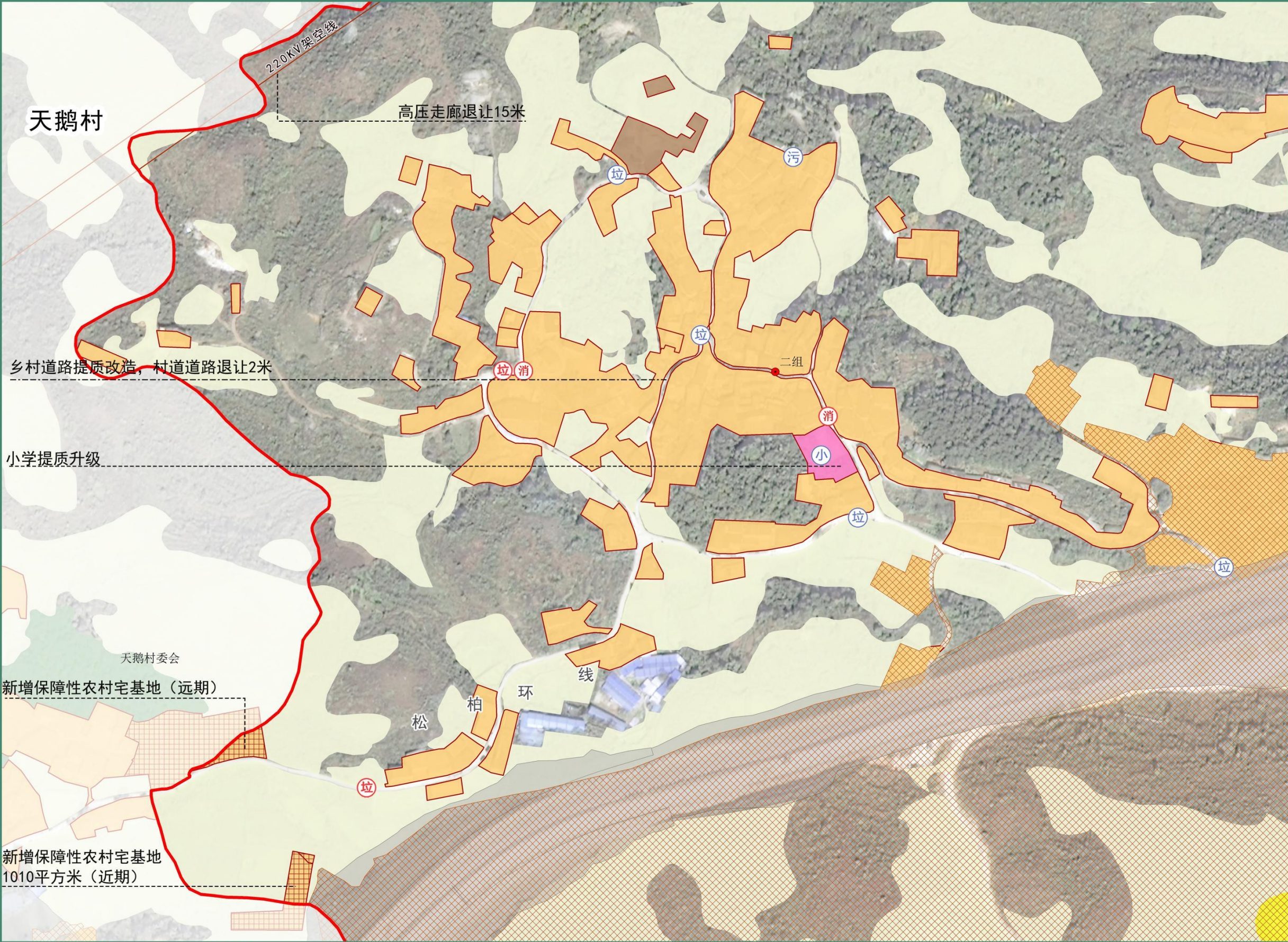
特殊用地

耕地

草地

采矿用地

陆地水域



主要建设内容

规划期末，马洞村总户数约473户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如污水处理设施、垃圾分类收集点等，对村现有小学提升改造，完善教育设施；除此，涉及文化活动场地提质升级，道路两侧整治提升，风景名胜周边农房风貌整治提升等

自然村规划指标

规划期末，二组农村宅基地9.66公顷，教育用地0.18公顷，工业用地0.29公顷，其中新增近期保障性农村宅基地0.1公顷，远期预留0.09公顷。

二组村庄建设用地（单位：公顷）					
一级类名称	二级类名称	规划面积	占村庄建设用地比例（%）	含新增面积	备注
居住用地	农村宅基地	9.66	95.37%	0.19	新增保障性住房
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.18	1.81%	—	—
工矿用地	工业用地	0.29	2.82%	—	—
合计		10.13	100.00%	0.19	—

农房风貌指引

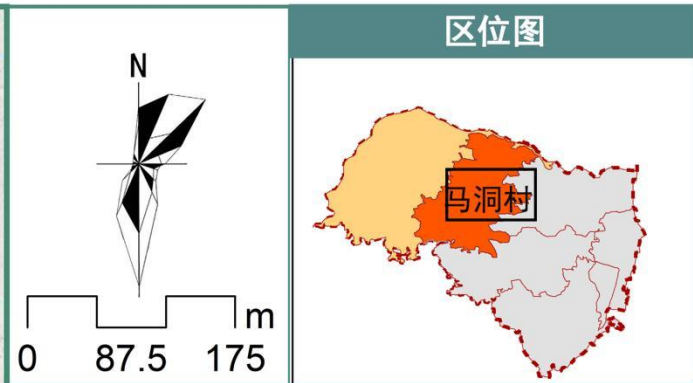
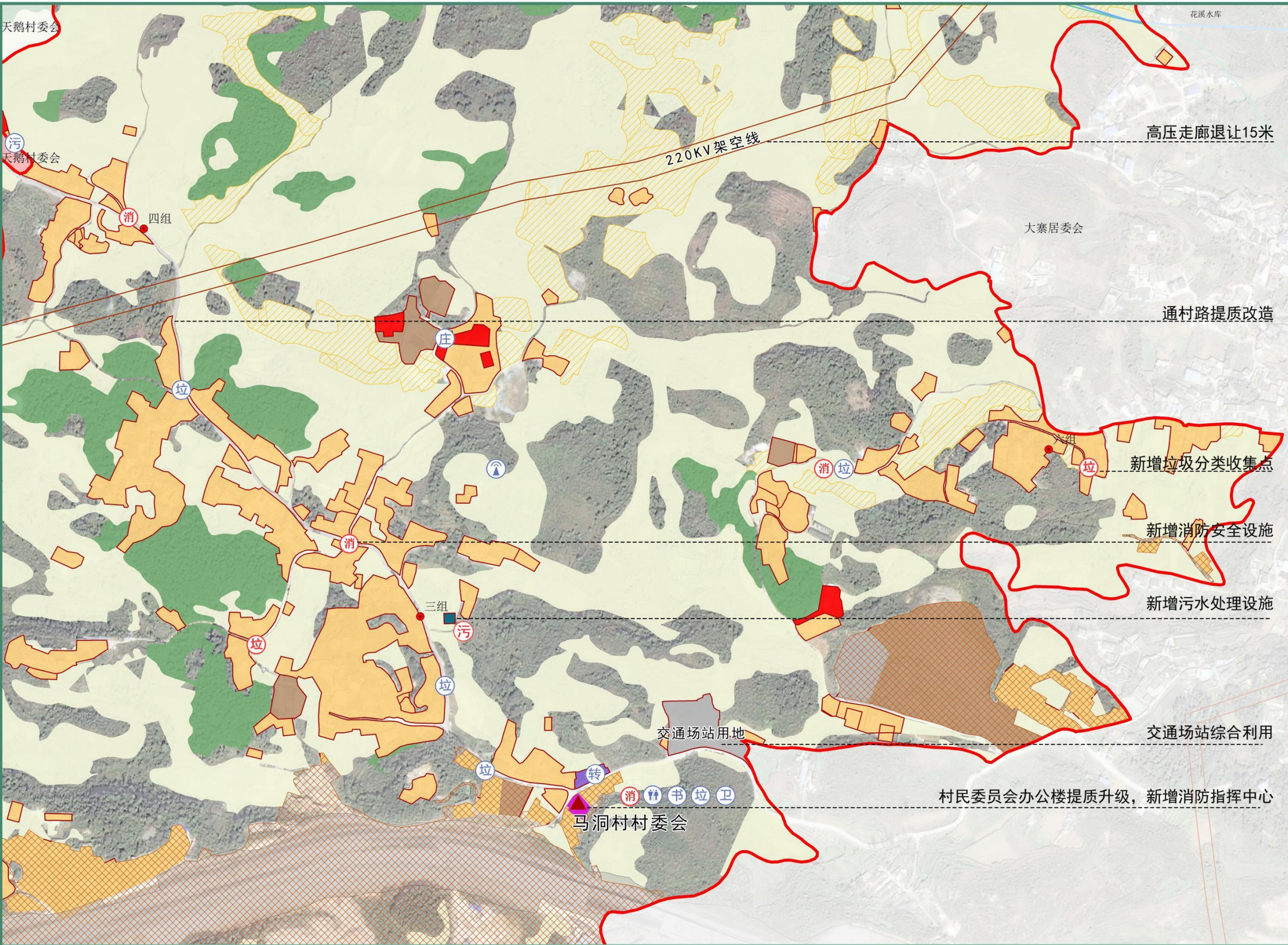
依据《贵阳市花溪区农村住宅通用图集》（2022年），建议选择户型十一作为村内房屋立面改造，新建房屋的建设形式（详细设计户型尺寸参照《图集》执行）。



图

例

- 村界线
- 居民点
- 高压走廊退让范围线
- 村庄建设边界线
- 城镇开发边界线
- 一二级公益林
- 新增农村宅基地
- 花溪交通路网规划（交通局）
- 农村宅基地
- 城镇住宅用地
- 工业用地
- 教育用地
- 现状污水处理设施
- 现状垃圾收集点
- 现状小学
- 新增垃圾收集点
- 新增消防安全设施
- 耕地



主要内容

规划期末，马洞村总户数约473户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如污水处理设施、垃圾分类收集点等，对村现有小学提升改造，完善教育设施；除此，涉及文化活动场地提质升级，道路两侧整治提升，风景名胜区周边农房风貌整治提升等

自然村规划指标

规划期末，农村宅基地20.37公顷，商业用地0.04公顷，商业金融用地0.58公顷，工业用地1.15公顷，物流仓储用地0.11公顷，交通场站用地0.79公顷，新增排水用地0.03公顷。

三组、四组、六组村庄建设用地（单位：公顷）					
一级类名称	二级类名称	规划面积	占村庄建设用地比例（%）	含新增面积	备注
居住用地	农村宅基地	20.37	88.32%	—	—
	商业用地	0.04	0.19%	—	—
商业服务用地	商业金融用地	0.58	2.50%	—	—
	工业用地	1.15	4.97%	—	—
仓储用地	物流仓储用地	0.11	0.49%	—	—
交通运输用地	交通场站用地	0.79	3.41%	—	—
公用设施用地	排水用地	0.03	0.13%	—	新增污水处理设施
合计		23.07	100.00%	—	—

农房风貌指引

依据《贵阳市花溪区农村住宅通用图集》（2022年），建议选择户型十一作为村内房屋立面改造，新建房屋的建设形式（详细设计户型尺寸参照《图集》执行）。



图例

- 村界线

居民点

水源保护区二级保护区

风景名胜区二级保护区

高压走廊退让范围线

村庄建设边界线

城镇开发边界线

永久基本农田

一二级公益林

花溪交通路网规划（交通局）

交通场站用地

其他交通设施用地

农村宅基地

商业用地

商务金融用地

工业用地

排水用地

耕地

机关团体用地

耕地

物流仓储用地

村委会

现状图书室

现状公共卫生间

现状物流中转站

现状垃圾收集点

现状村卫生室

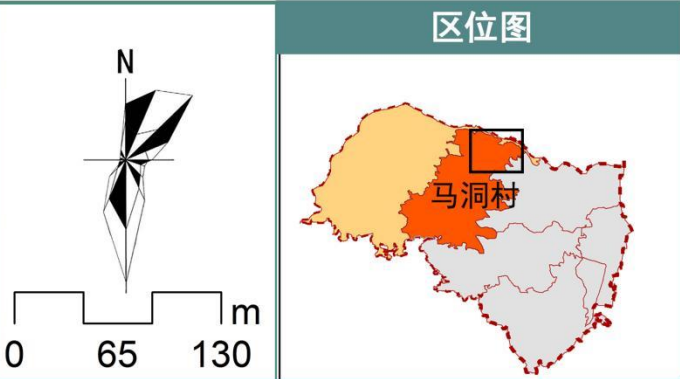
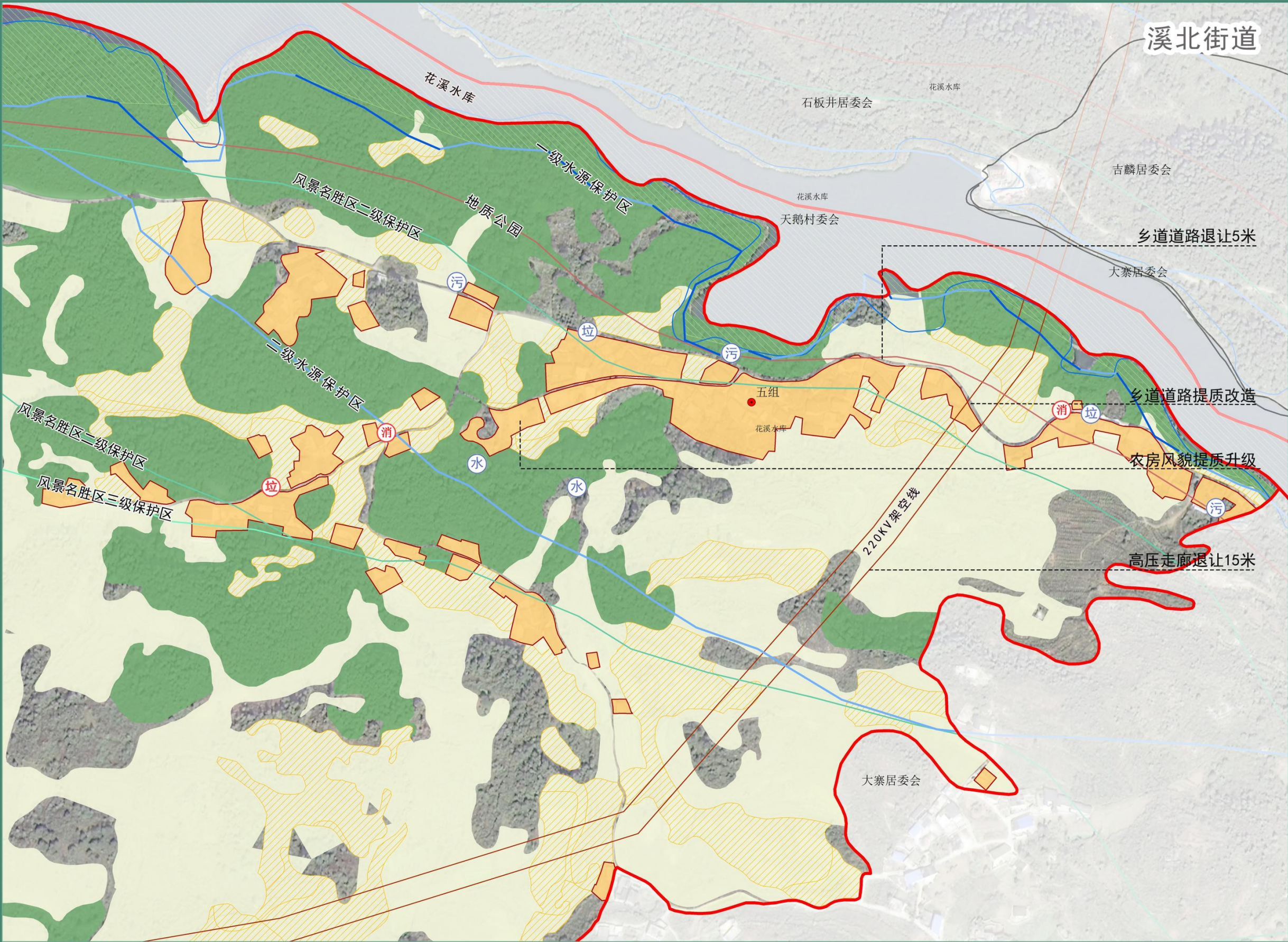
现状山庄

现状信号基站

新增污水处理设施

新增垃圾收集点

新增消防安全设施
- 贵阳市花溪区贵筑街道办事处 贵州地矿测绘院有限公司 2023年12月



主要内容

规划期末，马洞村总户数约473户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如污水处理设施、垃圾分类收集点等，对村现有小学提升改造，完善教育设施；除此，涉及文化活动场地提质升级，道路两侧整治提升，风景名胜区周边农房风貌整治提升等

自然村规划指标

规划期末，五组农村宅基地7.74公顷，新增1处垃圾收集点，两套消防安全设施。

五组村庄建设用地（单位：公顷）					
一级类名称	二级类名称	规划面积	占村庄建设用地比例（%）	含新增面积	备注
居住用地	农村宅基地	7.74	100.00%	--	--
合计		7.74	100.00%	--	--

五组村庄建设用地（单位：公顷）					
一级类名称	二级类名称	规划面积	占村庄建设用地比例（%）	含新增面积	备注
居住用地	农村宅基地	7.74	100.00%	--	--
合计		7.74	100.00%	--	--

农房风貌指引

依据《贵阳市花溪区农村住宅通用图集》（2022年），建议选择户型十一作为村内房屋立面改造，新建房屋的建设形式（详细设计户型尺寸参照《图集》执行）。



花溪区贵筑街道办事处马洞村村庄规划（2021-2035）

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	规模(公顷)	建设内容	投资估算(万元)	建设方式	建设时序	资金来源
农用地治理	1-1	“工程恢复”林地	10.61	对三调数据潜力图斑林地复垦，面积 10.61 公顷，作为后备资源在区域内进行“占补平衡”或“进出平衡”	15.9	规划新增	近期	上级专项资金
	1-2	“工程恢复”园地	0.61	对三调数据潜力图斑园地复垦，面积 0.61 公顷，作为后备资源在区域内进行“占补平衡”或“进出平衡”	1	规划新增	近期	上级专项资金
	1-3	“工程恢复”其他用地	0.03	对三调数据潜力图斑其他用地复垦，面积 0.03 公顷，作为后备资源在区域内进行“占补平衡”或“进出平衡”	0.05	规划新增	近期	上级专项资金
生态修复	2-1	水库水面生态治理	1.54	水体周边环境治理、清淤、水面保护	——	规划新增	近期	上级专项资金
	2-3	沟渠治理	0.28	水体周边环境治理、改善沟渠水质	——		近期	上级专项资金
	2-4	林地提质改造	——	针对区域内质量较差的林地、保护保育、植被修复	——	规划新增	近期	上级专项资金
市政基础设施	3-1	垃圾分类收集点	5 处	近期结合广场、文化设施布置垃圾分类收集点 5 处	1.5	规划新增	近期	上级专项资金
	3-2	小型排污设施	1 处	新建污水处理设施 1 处及相应配套管网，占地面积共 0.02 公顷	——	规划新增	近期	上级专项资金
	3-3	公厕	1 处	提质升级 1 处公厕	3.3	改造提升	近期	上级专项资金
	3-4	路灯	18 盏	规划结合各自然村组情况更新共 18 盏太阳能路灯	5.4	规划新增	近期	上级专项资金
公共服务设施	4-1	综合文化活动室	1 处	结合现状现有的村级活动室等改造提升	——	改造提升	近期	上级专项资金
	4-2	村卫生室	1 处	保留现状卫生室并新增医疗服务设施	——	改造提升	近期	上级专项资金
	4-3	乡村小学	1 处	保留现状小学改造提升	——	改造提升	近期	上级专项资金
安全和防灾减灾	5-1	安全设施	全村	各组新增 2 套消防安全设施	——	新增	近期	上级专项资金
	5-2	应急避难场所	全村	村庄临时避灾场所结合村内停车场、公共活动广场、学校活动场地等设置。避灾场所按规范配置临时用水、排污、供电照明设施等，人均避难场所不小于 2 平方米	——	新增/提升	近期	上级专项资金
	5-3	应急通道	全村	清理村民组应急疏散通道，保证 4m*4m 的净空通道	——	提升	近期	上级专项资金
	5-4	防灾指挥点	全村	马洞村村委会内各设置一处综合防灾指挥点	——	新增/提升	近期	上级专项资金
	5-5	应急医疗中心	全村	结合村级卫生室设置应急医疗救护点	——	提升	近期	上级专项资金