

花溪区石板镇茨凹村、隆昌村、镇山村

村庄规划 (2023-2035)

规划公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规和规章要求，我镇组织编制完成《花溪区石板镇茨凹村、隆昌村、镇山村村庄规划 (2023-2035) 》方案，为切实增强规划的合理性、可行性、科学性，现将规划方案主要内容予以公示，广泛征求村民意见。

公示时间：自公示之日起30天。

联 系 人：李永吉（乡镇经办人员）（ 0851-83300301 ）

金飘逸（设计单位人员）（ 18585087392 ）

电子邮箱：461284419@qq.com

在公示期内，您可以通过以上联系方式反馈您的意见和建议。（因上位国土空间总体规划仍在编制中，待上位国土空间总体规划完成编制、审批后，对村庄规划成果进行动态调整。）

附件：《花溪区石板镇茨凹村、隆昌村、镇山村村庄规划 (2023-2035) 》主要公示内容

石板镇人民政府

2023年12月



一、生态保护

- （1）茨凹村、隆昌村、镇山村已划入生态保护红线13.8083公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- （2）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）茨凹村、隆昌村、镇山村内已划定永久基本农田88.1969公顷，主要分布在各村民组内，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）村内不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按审核手续进行。
- （2）村禁止在乡村历史文化保护线范围内行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

（1）产业用地

建筑高度不超过24米，容积率不超过2.0，绿地率大于30%。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

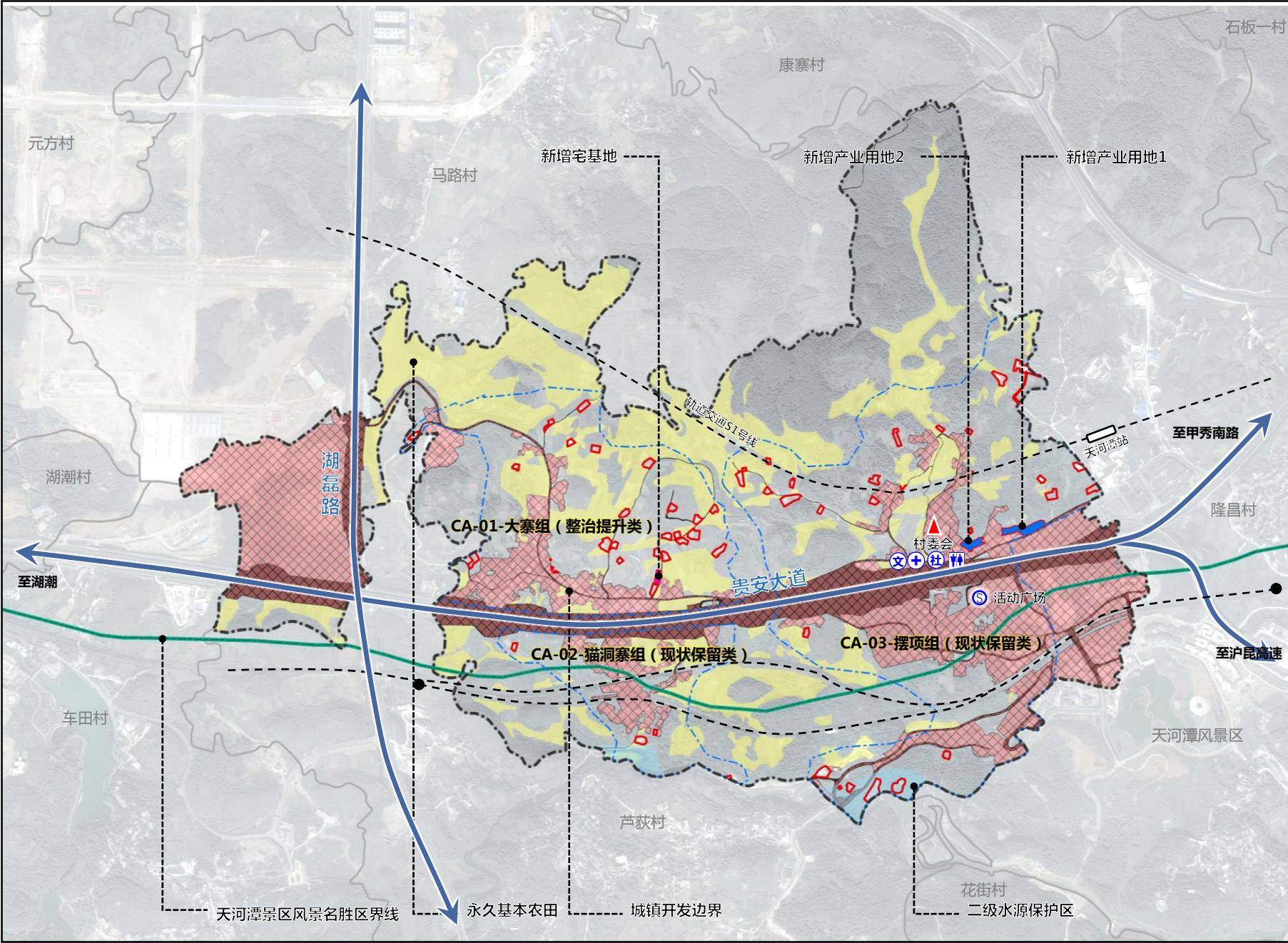
户宅基地建筑基底面积控制在200平方米以内，总建筑面积控制350平方米以内，层数在3层以下，建筑高度不大于24米，屋面建议采用坡屋顶形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（3）基础设施和公共服务设施

不得占用交通过地建房，在村内主要道路两侧建房应退后5米。村内现状污水处理设施3处，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。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）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。



指北针与比例尺

N

0370740米

区位图与管制单元分布

茨凹村

CA-01大寨组CA-03摆项组CA-02猫洞寨

规划说明

一、现状综述

茨凹村位于石板镇西部，地势北高南低，起伏较大，村庄中部有贵安大道穿过，西至湖潮乡，东抵石板镇隆昌村，北至马路村，南临车田河，比邻天河潭景区和轻轨S1号线天河潭站，距镇政府所在地3.5公里。村域总面积433.3073公顷。包含全村3个自然村组，分别为大寨组、猫洞组、摆项组，涉及现状户籍村民390户，1499人，主要民族构成苗族、汉族、仡佬族、布依族等。现状茨凹村人均年收入2万元，村庄现状主要收入来源为种植业、外出务工、旅游服务等，现状村内有农家乐18家、企业4家。

全村划定永久基本农田101.0587公顷、生态保护红线0公顷、城镇开发边界124.5734公顷；全村无地质灾害隐患点；

二、规划概述

茨凹村为集聚发展类村庄，全村城镇开发边界外建设用地4.0014公顷，划定村庄建设边界4.5711公顷，茨凹村以发展旅游服务业为主，近期重点实施旅游产业发展类项目，经村民会议或村民代表会议审议通过，茨凹村本次新增宅基地1处，位于大寨组；新增产业用地2处、位于摆项组管控单元。

三、用途管制

永久基本农田：严格执行永久基本农田相关管理规定，经依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自变更，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，农村村民建房，不得占用永久基本农田。

生态保护红线：严格执行生态保护红线相关管理规定，生态保护红线核心区原则上禁止人为活动，生态保护红线一般区禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

城镇开发边界：可以集中进行城镇开发建设，实行“详细规划+规划许可”管理。

村庄建设边界：城镇开发边界外重点发展的村庄用地区域，主要包括为农业生产生活服务的住宅、公共服务设施和基础设施、农产品加工储存等建设用地类型，实行“详细规划+规划许可”管理。

四、建设管控

茨凹村建筑间距应符合国家相关规范要求，鼓励选用住建部门提供的《贵州省农村村民住宅建设通用图集》建设。村内工业用地指标控制按照工业用地容积率 ≥ 1.0 ；建筑限高 ≤ 24 米；商业用地(酒店、民宿除外)容积率 ≤ 3.0 ，建筑限高 ≤ 54 米；公共管理与公共服务设施用地容积率 ≥ 1.0 ，建筑限高 ≤ 24 米；住宅用地容积率 ≥ 1.0 ，建筑限高 ≤ 24 米；村庄建设须落实对应管控要求。

茨凹村近期建设项目表

项目类型	数量	项目名称	序号	所在管控单元	
1	全域整治	1	水域治理	1-1	村域
2	产业发展	2	商业用地1	2-1	AS-03-摆项组
			商业用地2	2-2	AS-03-摆项组

村界

农村居民点范围

永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

村庄建设边界

已建道路

已建村道

规划道路

规划道路名称

规划道路名称

已建220KV电力线

新建220KV电力线

新增宅基地

近期建设项目

地质灾害范围

建设避让范围

饮用水源地一级保护区

饮用水源地二级保护区

近期建设项目名称

近期建设项目编号

现状设施

村委会

农村超市

小学

水厂

公益性公墓

现状设施

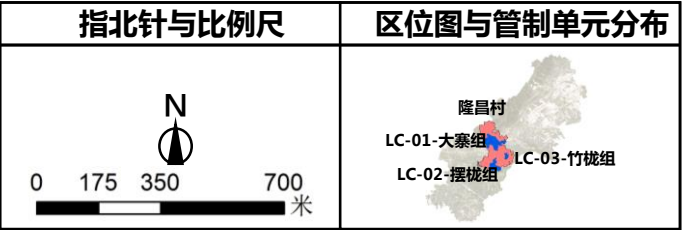
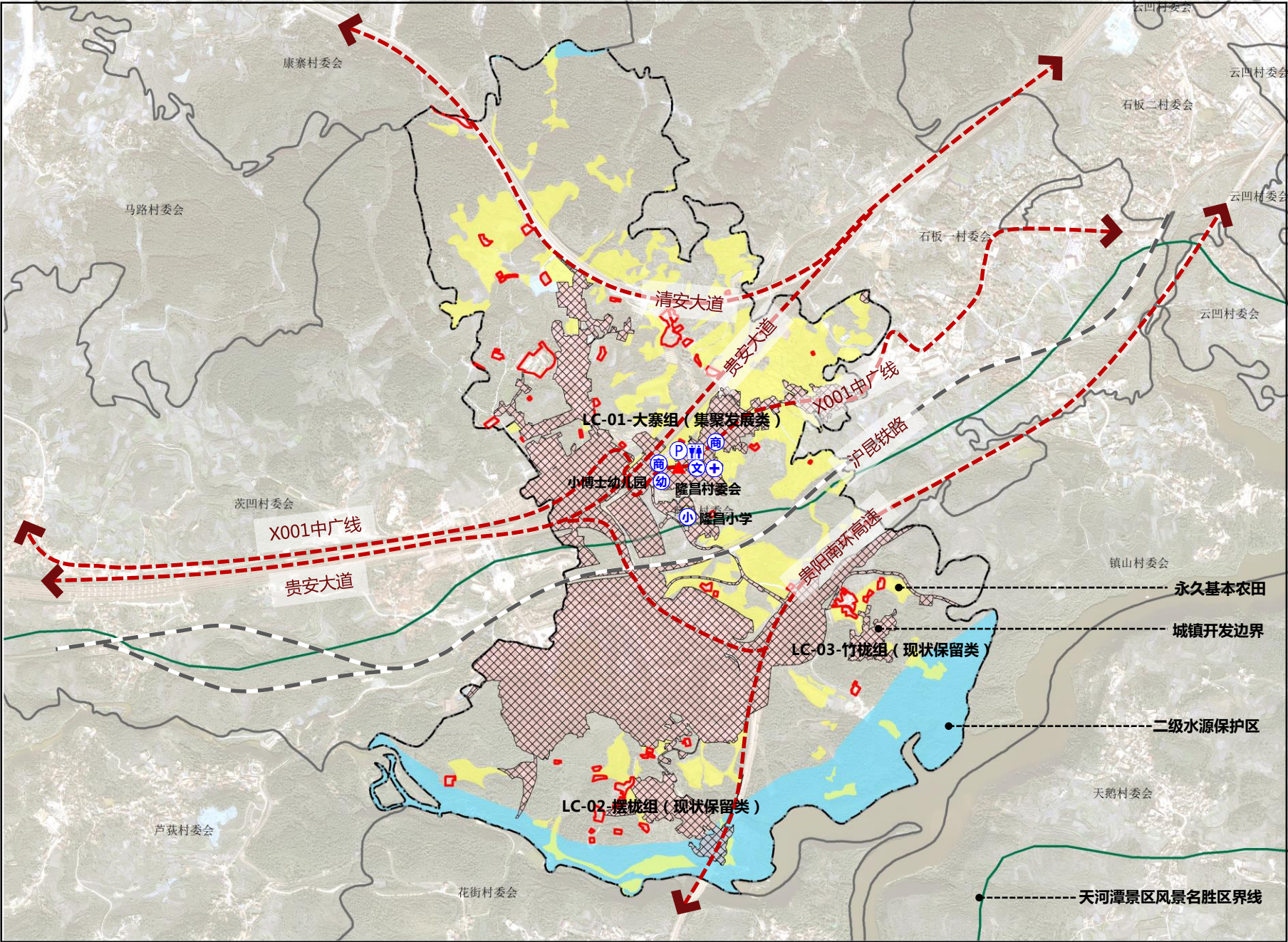
幼儿园

活动广场

停车场

农耕文化展览馆

养老院



规划说明

一、现状综述
隆昌村位于石板镇中南部，地势起伏较大，南北高中间低，与著名天河潭景区比邻，东连镇山村，南邻花街村，西抵茨凹村，北抵石板一村和麦坪镇康寨村，距贵阳市中心20公里，距花溪10公里，距镇政府所在地1.5公里。总面积467.7224公顷。包含全村3个自然村组，分别为大寨组、摆梳组、竹梳组，涉及现状户籍村民410户，1456人，主要民族构成为汉族、苗族。现状隆昌村人均年收入1.58万元，村庄现状主要收入来源为种植、外出务工等。
全村划定永久基本农田70.7037公顷、无生态保护红线、城镇开发边界120.6080公顷；全村无地质灾害隐患点。

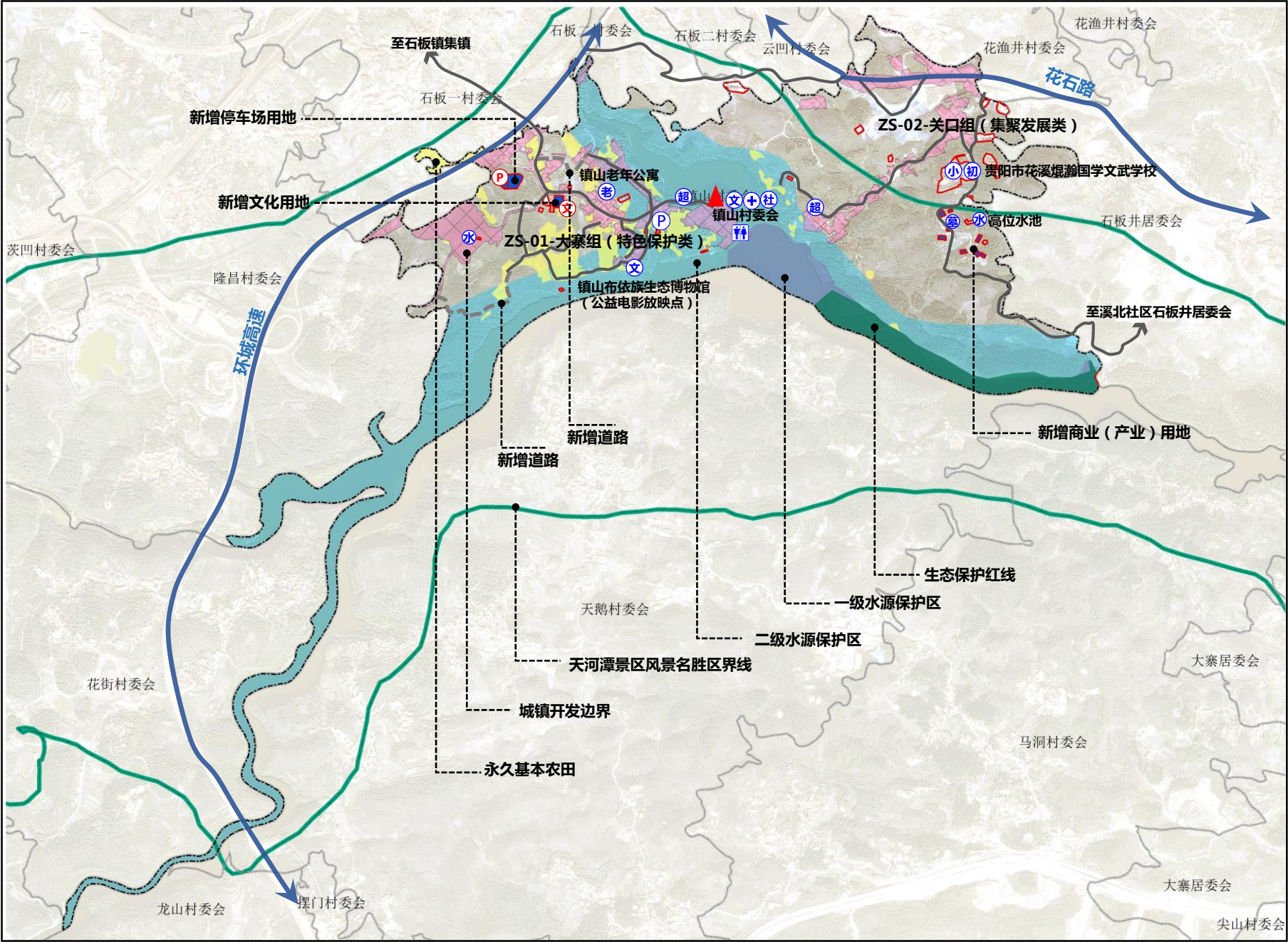
二、规划概述
隆昌村为现状保留类村庄，全村城镇开发边界外建设用地6.6224公顷，划定村庄建设边界6.6224公顷，隆昌村以发展种植业为主，近期重点实施生态修复类项目，经村民会议或村民代表会议审议通过，隆昌村本次无新增建设用地。

三、用途管制
永久基本农田：严格执行永久基本农田相关管理规定，经依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自变更，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，农村村民建房，不得占用永久基本农田。
生态保护红线：严格执行生态保护红线相关管理规定，生态保护红线核心区原则上禁止人为活动，生态保护红线一般区禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
城镇开发边界：可以集中进行城镇开发建设，实行“详细规划+规划许可”管理。
村庄建设边界：城镇开发边界外重点发展的村庄用地区域，主要包括为农业生产、农民生活服务的住宅、公共服务设施和基础设施、农产品加工储存等建设用地类型，实行“详细规划+规划许可”管理。

四、建设管控
隆昌村建筑间距应符合国家相关规范要求，鼓励选用住建部门提供的《贵州省农村村民住宅建设通用图集》建设。村内工业用地指标控制按照工业用地容积率 ≥ 1.0 ；建筑限高 ≤ 24 米；商业用地(酒店、民宿除外)容积率 ≤ 3.0 ，建筑限高 ≤ 54 米；公共管理与公共服务设施用地容积率 < 3.0 ，建筑限高 ≤ 24 米执行。
隆昌村涉及水源保护区、风景名胜区等限制要素，村庄建设须落实对应管控要求。

项目类型	数量	项目名称	序号	所在管控单元	
1	全域整治	2	采矿用地修复	1-1	村域
			采矿用地修复	1-2	村域





指北针与比例尺

N

0 165 330 660 米

区位图与管制单元分布

ZS-01大寨组

ZS-02关口组

镇山村

规划说明

一、现状综述

镇山村位于石板镇东部，地势起伏较大，西高东低，东连溪北社区石板井居委会，南邻贵筑社区天塘村，西抵石板镇隆昌村，北抵石板镇云凹村距贵阳市中心20公里，距镇政府所在地2公里。总面积353.9817公顷。包含全村2个自然村组，分别为大寨组及关口组，涉及现状户籍村民190户，720人，主要民族构成布依族、苗族。现状镇山村人均年收入2万元，村庄现状主要收入来源为旅游业收入，包括发展民宿、农家乐等。

全村划定永久基本农田17.4932公顷、生态保护红线13.8083公顷、城镇开发边界38.3252公顷；全村无地质灾害隐患点；镇山村是国家历史文化名村，大部分用地位于天河潭风景区一级保护区。

二、规划概述

镇山村为特色保护类村庄，全村城镇开发边界外建设用地公5.1643公顷，划定村庄建设边界6.0528公顷，镇山村以发展旅游业为主，近期重点实施土地整治和生态修复、产业发展类项目，经村民会议或村民代表会议审议通过，镇山村本次无新增宅基地，新增社会停车场用地及文化用地位于大寨管控单元，新增商业用地位于关口管控单元。

三、用途管制

永久基本农田：严格执行永久基本农田相关管理规定，经依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自变更，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，农村村民建房，不得占用永久基本农田。

生态保护红线：严格执行生态保护红线相关管理规定，生态保护红线核心区原则上禁止人为活动，生态保护红线一般区禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

城镇开发边界：可以集中进行城镇开发建设，实行“详细规划+规划许可”管理。

村庄建设边界：城镇开发边界外重点发展的村庄用地区域，主要包括为农业生产、农民生活服务的住宅、公共服务设施和基础设施、农产品加工储存等建设用地类型，实行“详细规划+规划许可”管理。

四、建设管控

镇山村建筑间距应符合国家相关规范要求，鼓励选用住建部门提供的《贵州省农村村民住宅建设通用图集》建设。村内工业用地指标控制按照工业用地容积率 ≥ 1.0 ；建筑限高 ≤ 24 米；商业用地(酒店、民宿除外)容积率 ≤ 3.0 ，建筑限高 ≤ 54 米；公共管理与公共服务设施用地容积率 < 3.0 ，建筑限高 ≤ 24 米执行。

镇山村涉及国家级传统村落保护范围、水源保护区、风景名胜区等限制要素，村庄建设须落实对应管控要求。

项目类型	数量	项目名称	序号	所在管控单元
1	2	土地整治	1-1	村域
		水域治理	1-2	村域
2	2	生态停车场	2-1	ZS-01-大寨组
		文化体验馆	2-2	ZS-01-大寨组
3	2	产业用地腾挪	3-1	ZS-02-关口组
		产业路建设	3-2	ZS-01-大寨组

图例

村界

农村居民点范围

永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

村庄建设边界

已建县道

已建村道

规划村道

近期建设项目名称

规划通组路

已建220KV电力线

新建220KV电力线

新增宅基地

近期建设项目

地灾影响范围

建设避让范围

饮用水水源一级保护区

饮用水水源二级保护区

近期建设项目名称

近期建设项目编号

基础设施

村委会

农村超市

小学

水厂

公益性公墓

规划设施

幼儿园

活动广场

停车场

农耕文化展览馆

养老院

近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	位置	规模	内容	建设方式	实施年限
1	全域治理	水域整治	车田河	-	水源保护治理	规划新建	2035
2		土地治理	隆昌村竹栳组	2处,共0.6841公顷	矿山修复	规划新建	2035
3		土地治理	镇山村大寨组	0.2907公顷	矿山修复	规划新建	2035
4		土地治理	茨凹村大寨组	0.1188公顷	农用地整理1处	规划新建	2035
5	道路交通实施	新建村道	镇山村	330米	新建通组路1条	规划新建	2035
6		通村路提升	茨凹村、隆昌村、镇山村	1.5千米	X001中广线提升 1000	现状改建	2035
7		慢行路提升	茨凹村、隆昌村、镇山村	3.2千米	猫洞-芦荻大寨慢行路提升 800 摆栳-花街慢行道 900 镇山村大寨-关口慢行道 1500	现状改建	2035
8	基础设施和公共服务设施	旅游服务点	茨凹村、隆昌村、镇山村	5处	茨凹村猫洞组、摆项组旅游服务点 隆昌村摆栳组、竹拢组旅游服务点 镇山村关口组旅游服务点	规划新建	2035
9		停车场	镇山村大寨组	0.6638公顷	镇山村生态停车场	规划新建	2035
10		文化体验馆	镇山村大寨组	0.2247公顷	镇山村文化体验馆	规划新建	2035
11		物流配送点	茨凹村、隆昌村	2处	茨凹村、隆昌村各一处	规划新建	2035
12	产业发展	茨凹村村集体产业用地1	茨凹村摆项	2.5945公顷	茨凹村农产品物流中转中心	规划新建	2035
13		茨凹村村集体产业用地2	茨凹村摆项	4.8738公顷	茨凹村特色小吃一条街	规划新建	2035
14		产业用地	镇山村关口组	0.4100公顷	生态旅游休闲山庄	规划新建	2035
15		产业路建设	镇山村大寨组	1.1千米	镇山大寨组-隆昌竹拢组机耕道	规划新建	2035
16	治房	危房整治	村域	茨凹村60个	茨凹村60个、隆昌村26个	现状改建	2025
17		闲置房改造	村域	茨凹村15个	茨凹村15个、隆昌村46个、镇山村8户	现状改建	2025
18	治水	小型排污设施	大寨组	2处	茨凹村大寨组、摆项组小型排污系统	规划新建	2025
19	治厕	改厕	村域	170户	隆昌村50户农户改厕、镇山村70户农户改厕	现状改建	2025
20	治垃圾	垃圾宣传栏	村域	11处	隆昌村5处、镇山村6处	规划新建	2025
21		垃圾收集设施	隆昌村	2处	垃圾收集设施	规划新建	2025
22	治风	集中治丧点	镇山村大寨组	1处	结合新建生态停车场布局集中治丧点	规划新建	2025