

花溪区孟关苗族布依族乡五星村村庄规划（2021-2035）

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，我乡组织编制完成《花溪区孟关苗族布依族乡五星村村庄规划（2021-2035）》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：叶开山+0851-83960115（乡镇经办人员）

熊思毅+17785934846（设计单位人员）

传 真：

电子邮箱：2096340545@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。

附件：《花溪区孟关苗族布依族乡五星村村庄规划（2021-2035）》主要公示内容

花溪区孟关苗族布依族乡人民政府

2023 年 12 月 1 日

一、生态保护

根据花溪区国土空间总体规划“生态保护红线”划定成果，本次村庄规划五星村落实生态保护红线面积约 80.95 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）五星村村庄规划落实基本农田保护面积 36.09 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）五星村村内无文物保护单位。

四、建设空间管制

规划村庄建设用地总规模为 2.86 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 2.53 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

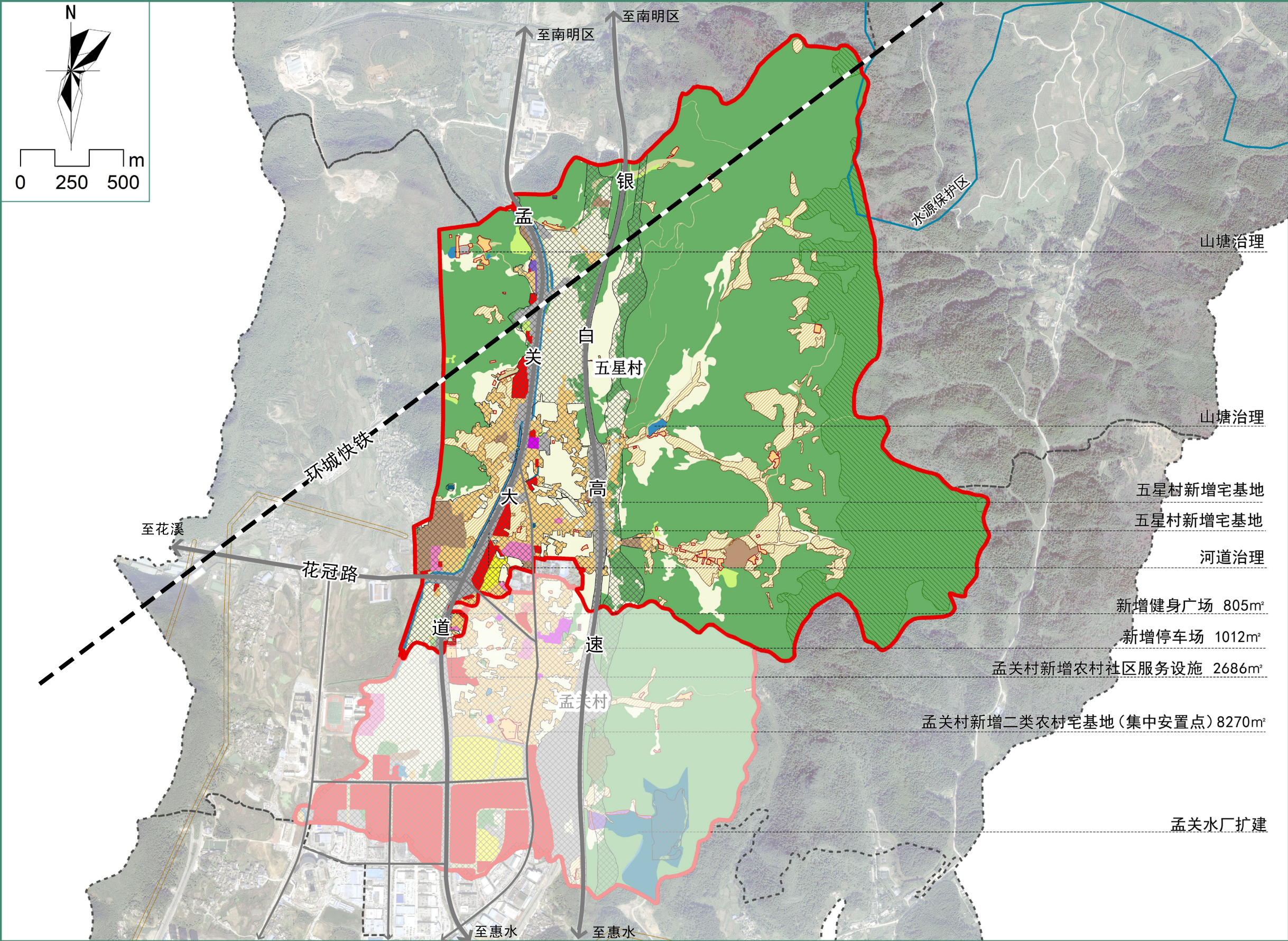
不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 10 米，村内供水由孟关水厂统一提供，生活污水接入市政污水管网，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设，垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心，卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

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。

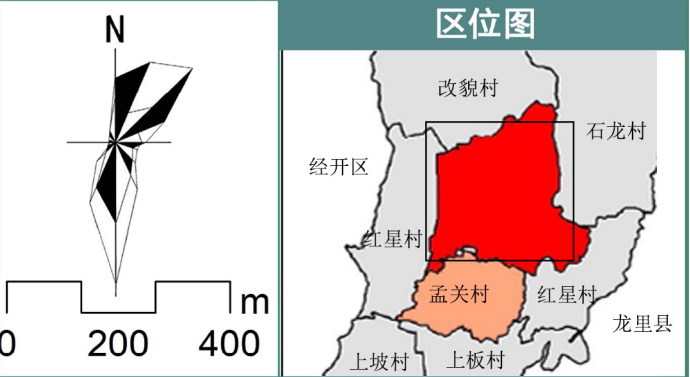
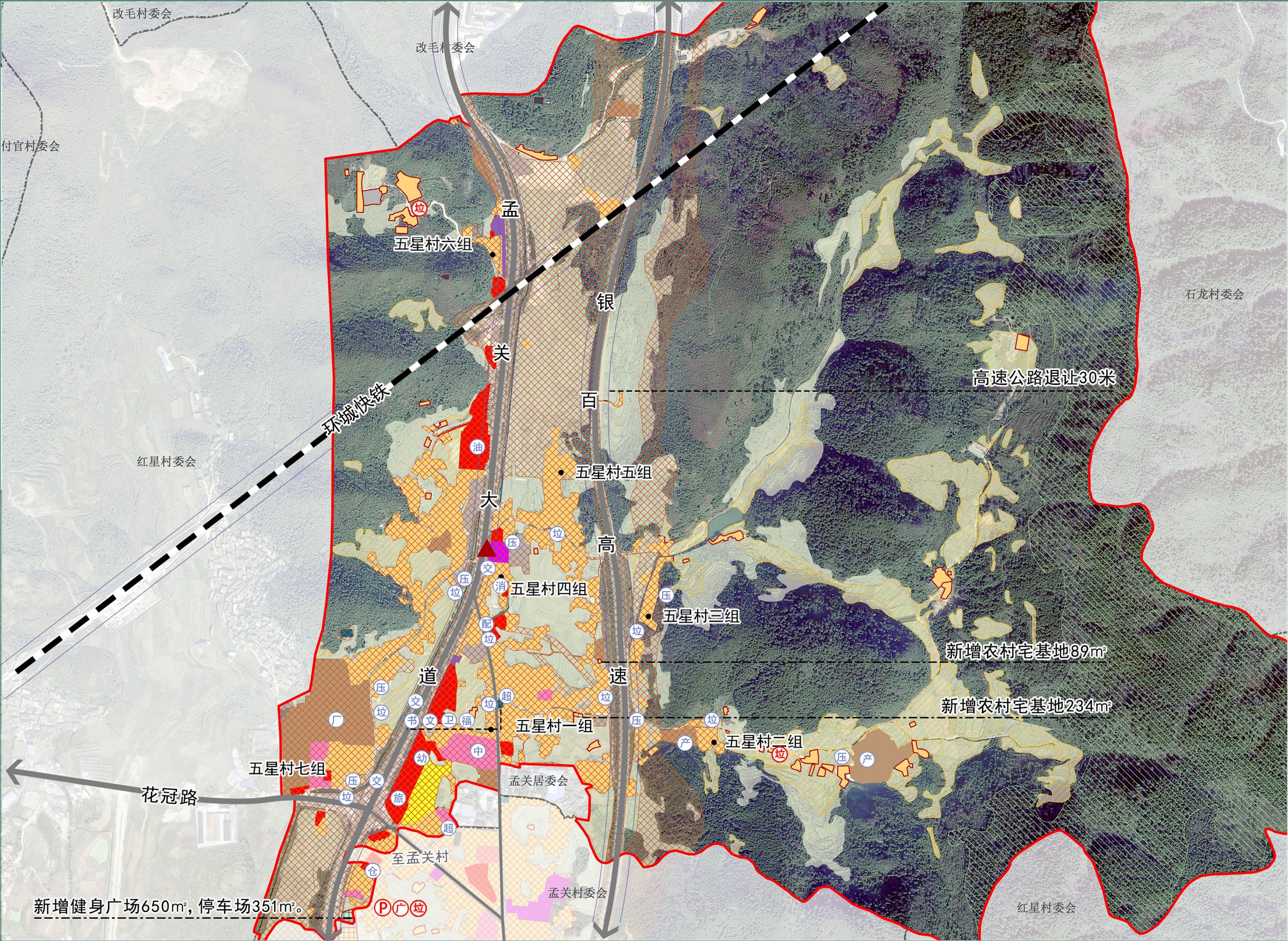
（2）村庄道路兼用为防火分隔带，该区域建筑间距和通道的设置应符合消防安全的要求，消防通道也不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）停车场、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。



规划情况				
至规划期末，村庄建设用地合计2.86公顷，新增村庄建设用地约0.13公顷，其中新增农村宅基地面积约0.03公顷，新增停车场0.03公顷，新增健身广场0.06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	—	98.64	99.29	0.65
园地	—	0.84	0.39	-0.45
林地	—	351.20	335.43	-15.77
草地	—	2.58	2.19	-0.38
农业设施建设用地	乡村道路用地	6.44	3.33	-3.11
	种植设施建设用地	0.39	0.34	-0.05
	畜禽养殖设施建设用地	0.36	0.30	-0.06
农用地总计		460.44	441.27	-19.16
居住用地	农村宅基地	25.87	2.53	-23.34
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	—	2.20	0.00	-2.20
商业服务业用地	—	4.52	0.00	-4.52
工矿用地	公业用地	7.88	0.00	-7.88
仓储用地	物流仓储用地	0.32	0.22	-0.10
交通运输用地	交通场站用地	2.13	0.04	-2.09
公用设施用地	—	0.14	0.06	-0.07
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.06	0.06
村庄建设用地合计		43.07	2.92	-40.15
城镇建设用地		1.04	81.77	80.73
区域基础设施用地		20.91	0.00	-20.91
其他建设用地		0.05	1.61	1.56
陆地水域		3.50	1.49	-2.01
其他土地		0.00	0.00	0.00
村域总面积		529.01	529.07	0.07
注：以上面积为椭球面积，单位公顷				





主要内容

五星村至规划期末，总户数约639户，建设类型为城郊融合类，结合城镇化发展优化基础服务设施，如垃圾分类收集点、太阳能路灯、文化体育活动设施等；除此，涉及生态保护修复、地灾防治等内容。

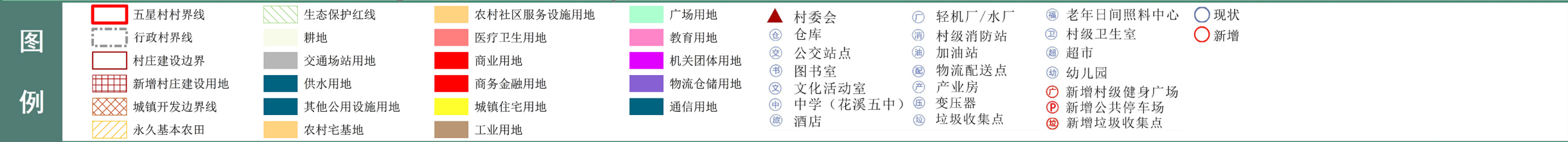
自然村规划指标

规划期末，农村宅基地2.53公顷，交通场站用地0.22公顷，通信用地0.04公顷，广场用地0.06。

一组、二组、三组、四组、五组、六组、七组	序号	一级类名称	二级类名称	面积（公顷）	占村庄建设用地比例
	1	居住用地	农村宅基地	2.53	88.53%
	2	交通运输用地	交通场站用地	0.22	7.81%
	4	公用设施用地	通信用地	0.04	1.38%
	5	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.06	2.25%
总计				2.86	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）。



花溪区孟关苗族布依族乡五星村村庄规划（2021-2035）

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	位置	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	全村	对三调数据潜力图斑林地复垦，面积 0.78 公顷，作为后备资源在区域内进行“占补平衡”或“进出平衡”	——	新增	2025	上级专项资金
生态修复	2-1	河流、山塘、沟渠生态修复工程	全村	对区域主要河道、山塘、沟渠等水域进行综合治理，修筑生态护坡、底泥生态疏浚、水体生态修复等内容，规模共计 3.50 公顷	——	新增	2025	上级专项资金
	2-2	林地提质	全村	针对区域内质量较差的林地、保护保育、植被修复、植树造林	——	新增	2025	上级专项资金
道路交通设施	3-1	公交站点	全村	现状提质升级	——	提升	2024	上级专项资金
	3-2	生态停车场	全村	新增一处公用停车场	——	新增/提升	2025	社会资金/上级专项资金
市政基础设施	4-1	垃圾分类收集点	全村	结合广场、文化设施布置垃圾分类收集点 3 处	0.9	新增/提升	2024	上级专项资金
	4-2	太阳能路灯	全村	更新太阳能路灯 20 盏	6	新增	2024	上级专项资金
安全和防灾减灾	5-1	安全设施	全村	结合村委会和村活动中心等新增消防安全设施	——	新增	2024	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	2025	上专资金
	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	2024	上级专项资金
	5-4	防灾指挥点	全村	五星村村委会内各设置一处综合防灾指挥点	-	新增/提升	2025	上专资金
	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	2024	上专资金
公共服务设施	6-1	物流配送点	全村	结合村内便利店	——	提升	2025	上级专项资金
	6-2	健身广场	全村	孟关大道傍五星村和孟关村交界处规划新增综合健身广场并配置健身器械，占地规模共计 0.06 公顷	——	规划新增	2025	上级专项资金
	6-3	村务室	全村	现状村务室提质升级	——	现状保留	2025	上级专项资金