花溪区青岩镇二关村村庄规划（ 2021-2035 年）

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《花溪区青岩镇二关村村庄规划（ 2021-2035 年）》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 ： 韦云美+83860000 （乡镇经办人员）

熊思毅+17785934846 （设计单位人员）

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 ：《花溪区青岩镇二关村村庄规划（ 2021-2035 年）》主要公示内容

花溪区青岩镇人民政府

2023 年 12 月 23 日

一、生态保护

（ 1 ）根据花溪区国土空间规划“生态保护红线”划定成果 ，二关村不涉及生态保护红线。

（ 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 ）二关村已划定永久基本农田 52.39 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 ）二关村涉及 2 处不可移动文物为老虎洞遗址、 陈家洞遗址。保持自然及人文景观的原始性和原真性 ，可适度进行对其不产生破坏性的人类行为活动及景观旅游设施开发建设。

四、建设空间管制

二关村村庄建设用地总规模为 12.63 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

二关村划定宅基地 11.65 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 ，屋面建议采用坡屋顶形式 ，颜色以灰色为主 ，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 ，村内供水由青岩水厂统一提供 ，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

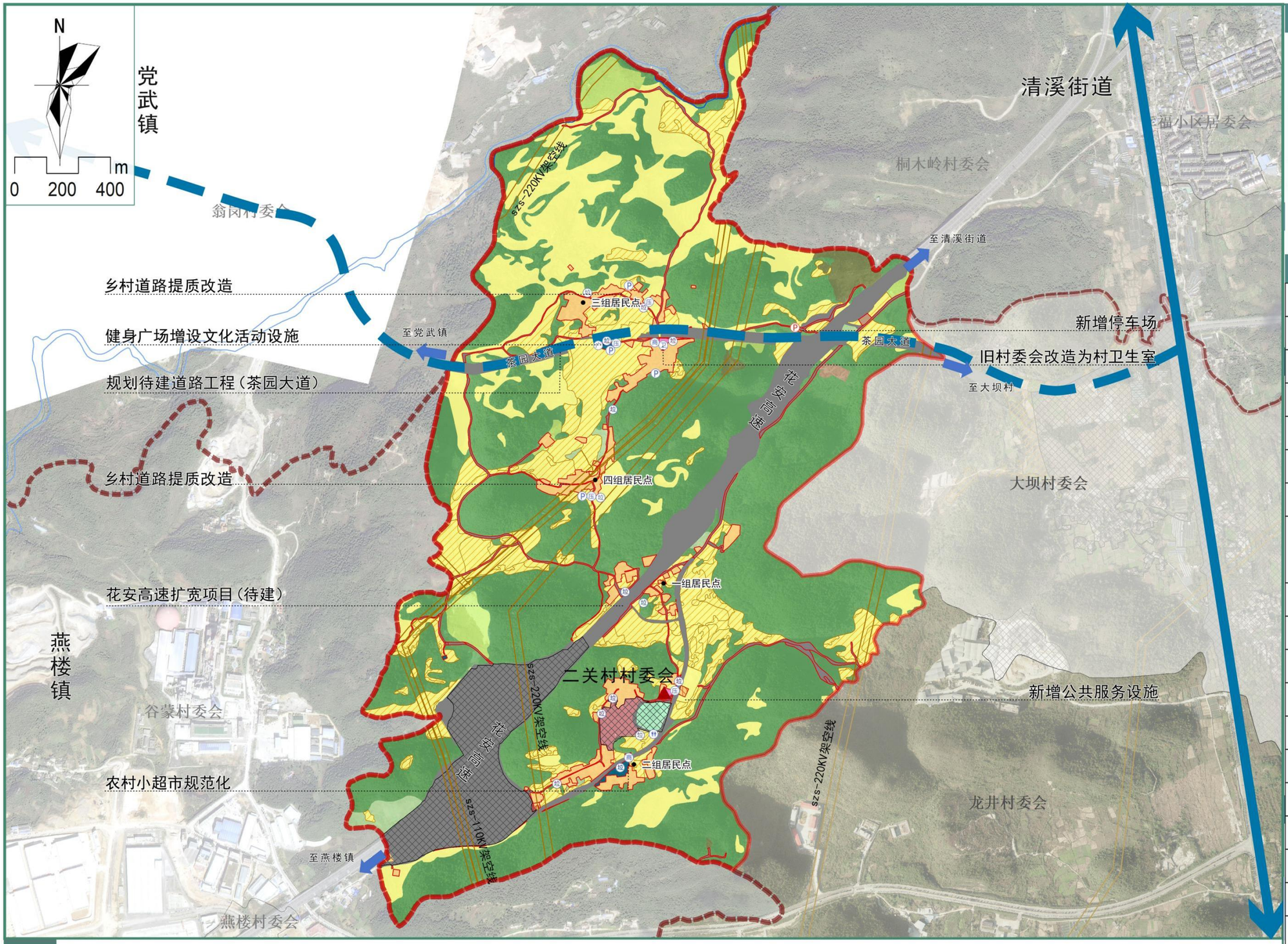
（ 1 ）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

（ 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。

花溪区青岩镇二关村村庄规划（2021—2035年）

村域国土空间综合规划图



规划情况

二关村优化调整后的国土总面积391.35公顷，其中农用地326.65公顷，村庄建设用地12.63公顷，区域基础设施用地总面积22.62公顷，其他建设用地面积3.68公顷，陆地水域0.01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	--	107.64	104.16	-3.47
园地	--	2.90	2.78	-0.12
林地	--	209.68	206.73	-2.95
草地	--	6.92	6.37	-0.55
农业设施建设用地	乡村道路用地	9.05	6.62	-2.43
农用地总计		**336.18**	**326.65**	-9.53
居住用地	农村宅基地	12.29	11.65	-0.64
	农村社区服务设施用地	0.00	0.10	0.10
公共管理与公共服务用地	--	0.27	0.27	0.00
商业服务业用地	--	0.03	0.02	0.00
工矿用地	--	0.11	0.11	0.00
交通运输用地	--	0.00	0.02	0.02
公用设施用地	--	0.49	0.45	-0.04
绿地与开敞空间用地	--	1.04	0.00	-1.04
村庄建设用地合计		**14.22**	**12.63**	-1.59
城镇建设用地		2.02	25.76	23.74
区域基础设施用地		35.22	22.62	-12.60
其他建设用地		3.70	3.68	-0.02
陆地水域		0.01	0.01	0.00
其他土地		0.00	0.00	0.00
村域总面积		**391.35**	**391.35**	0.00

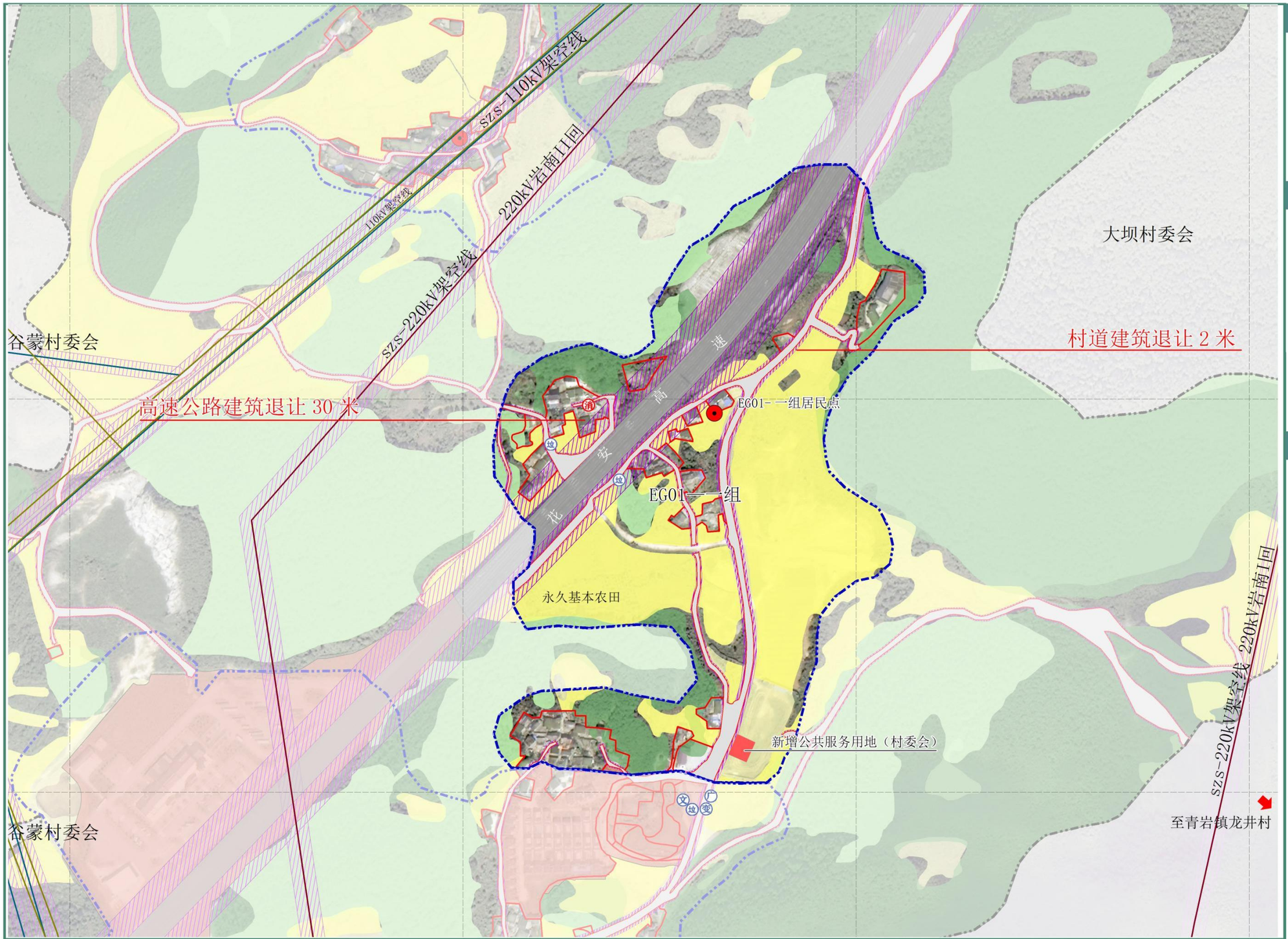
注：以上面积为椭球面积，单位公顷

图例

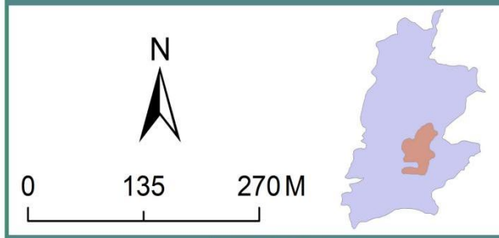
- 城镇开发边界线
- 生态保护红线
- 规划内容
- 村庄建设边界
- 永久基本农田
- 耕地
- 交通运输用地
- 仓储用地
- 供水用地
- 公用设施用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 商业服务业用地
- 城镇住宅用地
- 工业用地
- 教育用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 村委会
- 垃圾收集点
- 公共厕所
- 农村小超市
- 变压器
- 停车场
- 村卫生室
- 广场
- 新增停车场

花溪区青岩镇二关村村庄规划（2021—2035年）

EG01—1组（城郊融合类）建设用地详细布局规划图



村庄区位



主要建设内容

规划期末，二关村总户数约196户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如村委会、停车场、文化活动设施、村级卫生室改造等；除此，涉及乡村道路提质改造，公共厕所提升改造，健身广场增设文化活动设施等内容。

居民点用地统计表

人口		户数	
现状（人）	规划（人）	现状（户）	规划（户）
760	800	183	196

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	11.65	92.26%	--	--
	农村社区服务设施用地	0.10	0.79%	0.10	新增村级社区服务用地
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.27	2.17%	--	--
商业服务业用地	商业用地	0.02	0.19%	--	--
工矿用地	工业用地	0.11	0.85%	--	--
交通运输用地	交通场站用地	0.02	0.17%	0.02	新增公共停车场
公用设施用地	供水用地	0.02	0.17%	--	--
	其他公用设施用地	0.43	3.41%	--	--
合计		12.63	100.00%	0.12	--

图例

- 村庄建设用地
- 高蓄积量林地
- 管控范围
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 重点公益林
- 二级公益林
- 耕地

现状设施

- 垃圾转运箱
- 文化活动室
- 文化活动室
- 变压器
- 小卖部

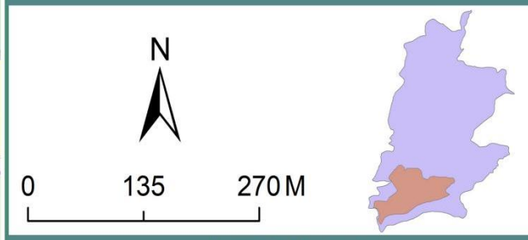
规划设施

- 消防设施

花溪区青岩镇二关村村庄规划（2021—2035年）

EG02—2组（城郊融合类）建设用地详细布局规划图

村庄区位



主要建设内容

规划期末，二关村总户数约196户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如村委会、停车场、文化活动设施、村级卫生室改造等；除此，涉及乡村道路提质改造，公共厕所提升改造，健身广场增设文化活动设施等内容。

居民点用地统计表

人口		户数	
现状（人）	规划（人）	现状（户）	规划（户）
760	800	183	196

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	11.65	92.26%	--	--
	农村社区服务设施用地	0.10	0.79%	0.10	新增村级社区服务用地
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.27	2.17%	--	--
商业服务业用地	商业用地	0.02	0.19%	--	--
工矿用地	工业用地	0.11	0.85%	--	--
交通运输用地	交通场站用地	0.02	0.17%	0.02	新增公共停车场
公用设施用地	供水用地	0.02	0.17%	--	--
	其他公用设施用地	0.43	3.41%	--	--
合计		12.63	100.00%	0.12	--

图例

- 村庄建设用地
- 高蓄积量林地
- 管控范围
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 重点公益林
- 二级公益林
- 耕地

现状设施

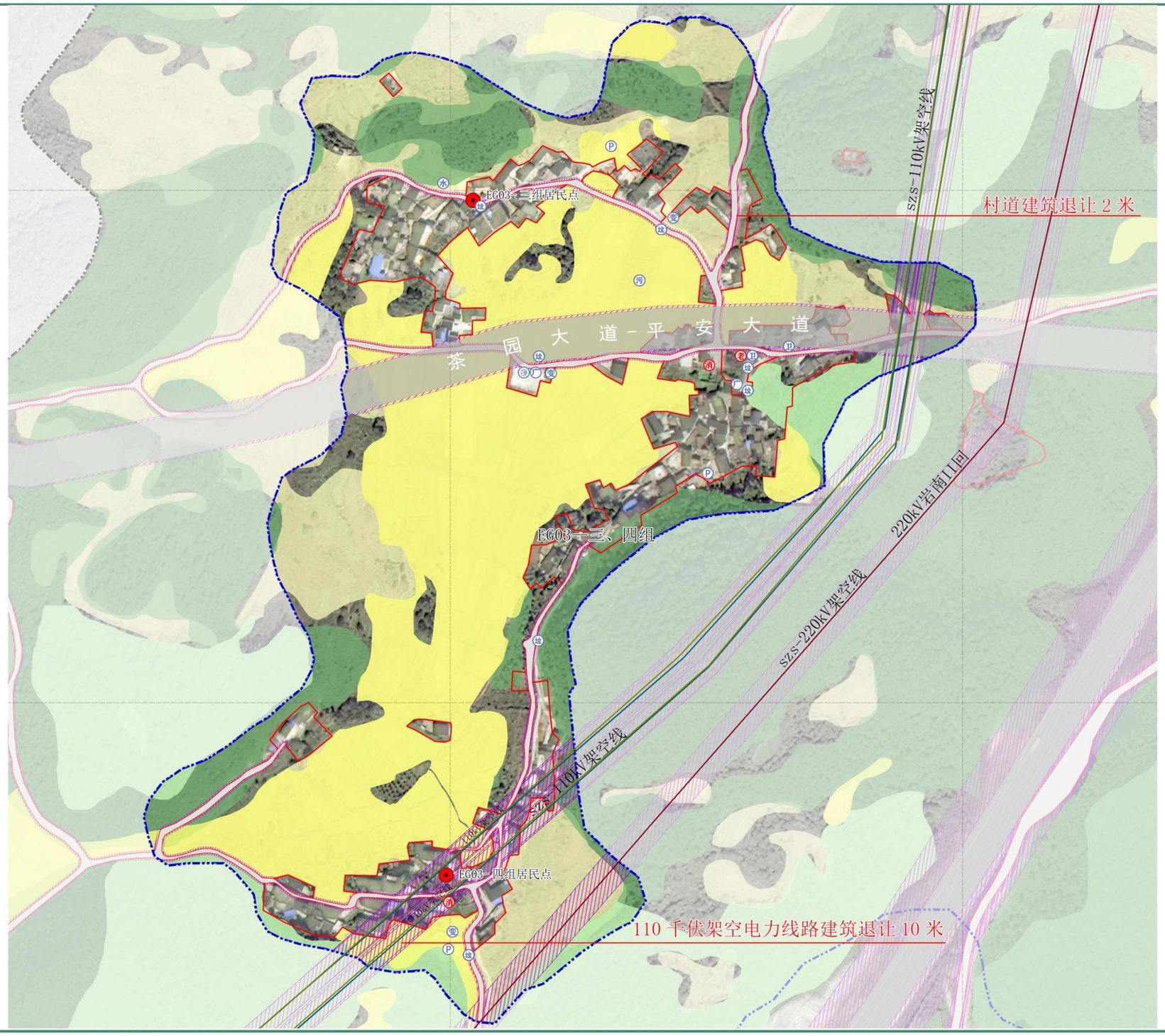
- 垃圾转运箱
- 安置点
- 餐厅
- 小卖部
- 公厕
- 变压器
- 广场
- 停车场
- 水池

规划设施

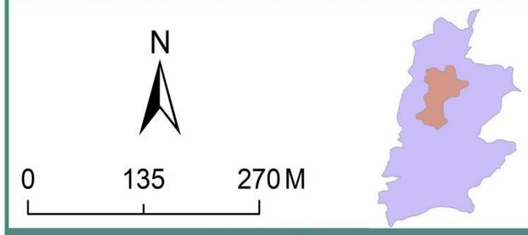
- 消防设施

花溪区青岩镇二关村村庄规划（2021—2035年）

EG03—3、4组（城郊融合类）建设用地详细布局规划图



村庄区位



主要建设内容

规划期末，二关村总户数约196户，建设类型为城郊融合类；完善基础服务设施，如村委会、停车场、文化活动设施、村级卫生室改造等；除此，涉及乡村道路提质改造，公共厕所提升改造，健身广场增设文化活动设施等内容。

居民点用地统计表

人口		户数	
现状（人）	规划（人）	现状（户）	规划（户）
760	800	183	196

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	11.65	92.26%	--	--
	农村社区服务设施用地	0.10	0.79%	0.10	新增村级社区服务用地
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.27	2.17%	--	--
商业服务业用地	商业用地	0.02	0.19%	--	--
工矿用地	工业用地	0.11	0.85%	--	--
交通运输用地	交通场站用地	0.02	0.17%	0.02	新增公共停车场
公用设施用地	供水用地	0.02	0.17%	--	--
	其他公用设施用地	0.43	3.41%	--	--
合计		12.63	100.00%	0.12	--

图例

- 村庄建设用地
- 高蓄积量林地
- 管控范围
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 重点公益林
- 二级公益林
- 耕地

现状设施

- 垃圾转运箱
- 高位水池
- 广州
- 篮球场
- 变压器
- 停车场
- 污水处理池
- 卫生室

规划设施

- 老年活动室
- 消防设施

花溪区青岩镇二关村村庄规划（ 2021-2035 年）

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	4.25	对省林地潜力图斑复垦，面积 4.25 公顷，作为后备资源在区域内进行“ 占补平衡 ”或“进出平衡 ”	6.37	整治	近期	上级专项资金
	1-2	“工程恢复”园地	1.62	对园地潜力图斑复垦，面积 1.62 公顷，作为后备资源在区域内进行“ 占补平衡 ”或“进出平衡 ”	2.43	整治	近期	上级专项资金
生态修复	2-1	林地提质	——	针对区域内质量较差的林地、保护保育、植被修复、植树造林	——	整治	近期	上级专项资金
	2-2	沟渠治理	0.01	水体周边环境治理、改善沟渠水质		整治	近期	上级专项资金
道路交通设施	3-1	停车场	0.02	新增停车场， 占地面积约 0.02 公顷	——	新增	近期	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	8 处	近期结合广场、文化设施布置垃圾分类收集点 8 处	2.4	新增	近期	上级专项资金
	4-2	路灯	60 盏	规划结合各自然村组情况更新补配共 60 盏太阳能路灯	18	新增	近期	上级专项资金
公共服务设施	5-1	停车场	0.02	新增停车场用地 0.02 公顷	——	新增	近期	社会资金/上级专项资金
	5-2	综合文化活动室	1 处	结合现有的村级活动室进行改造提升	——	提升	近期	上级专项资金
	5-3	村卫生室	1 处	对二关村老村委会改造一处村卫生室	——	改造提升	近期	上级专项资金
	5-4	健身广场	——	结合新增村级服务设施用地配置健身器械	——	新增	近期	社会资金/上级专项资金
	5-5	村务室	1002 平方米	新增二关村村委会一处， 占地规模共计 0.1002 公顷	——	新增	近期	上级专项资金