

小河村

贵阳市白云区都拉乡 小河村村庄规划(2022-2035)

贵阳市白云区都拉乡人民政府
贵阳市城乡规划设计研究院

——村民版



一、生态保护

- （1）本村内已划入生态保护红线171.2447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）本村内已划定永久基本农田38.1959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）本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）本村禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为15.5610公顷。

（1）产业用地

建筑高度不超过18米，容积率不超过2.5。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

本村内划定宅基地10.1044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320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

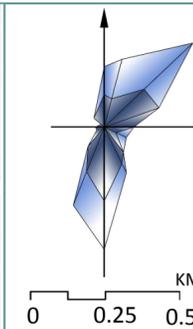
不得占用交通过地建房，在村内主要道路两侧建房应退后5米。村内供水由白云区统一提供，规划污水处理设施4处，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

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。

六、其他

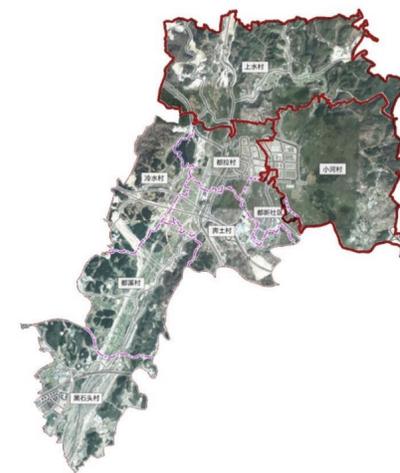
若因相关政策或村庄建设用地规模指标管控规则变化导致村庄建设用地规模发生调整，则应优先保证宅基地、村庄基础设施及公共服务配套用地。



现状基本情况

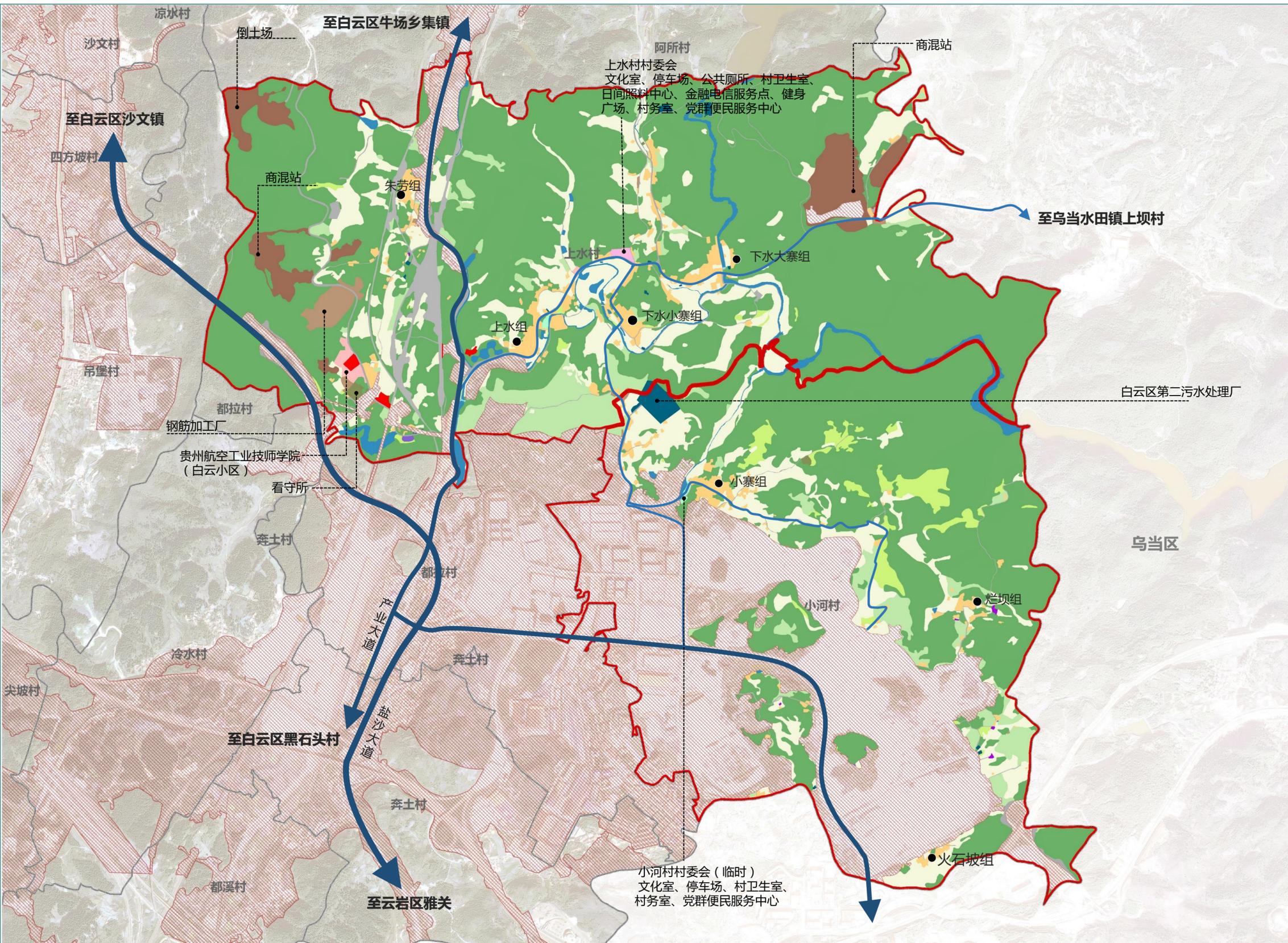
上水村、小河村村庄规划范围内国土用地总面积为1642.7638公顷（其中401.3765公顷用地已纳入最新规划2035年城镇开发边界范围内）。现状农用地1098.8249公顷，村庄建设用地51.3816公顷。

村庄区位图



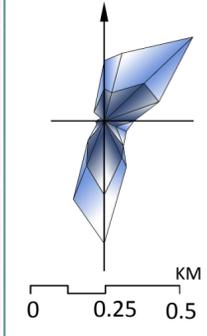
现状土地利用统计表

一级类	二级类	基期年	占比(%)
耕地	旱地	126.3471	7.69
	水田	47.5920	2.90
园地	果园	59.6438	3.63
	其他园地	3.6485	0.22
林地	灌木林地	215.4013	13.11
	其他林地	13.9477	0.85
	乔木林地	603.0769	36.71
草地	其他草地	21.3171	1.30
	乡村道路用地	7.5698	0.46
农业设施建设用地	禽畜养殖设施建设用地	0.2806	0.02
	农用地合计	1098.8249	66.89
居住用地	农村宅基地	32.0849	1.95
	农村社区服务设施用地	0.7543	0.05
公共管理与公共服务用地	科教文卫用地	2.1541	0.13
商业服务业用地	商业用地	1.3618	0.08
	公园绿地	0.2286	0.01
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.6551	0.04
	工业用地	7.8177	0.48
工矿用地	工业用地	7.8177	0.48
	物流仓储用地	0.2619	0.02
仓储用地	物流仓储用地	0.2619	0.02
	交通场站用地 (120803社会停车场用地)	0.8498	0.05
公用设施用地	公用设施用地	5.1636	0.31
	水工建筑用地	0.0499	0.00
村庄建设用地合计		51.3816	3.13
城镇建设用地		401.3765	24.43
区域基础设施用地		28.3284	1.72
其他建设用地	特殊用地	1.2726	0.08
	采矿用地	36.1042	2.20
留白用地		0.0000	0.00
其他土地 (裸岩石砾地)		0.0226	0.00
陆地水域		25.4530	1.55
村域总面积		1642.7638	100.00



图例

- 乔木林地
- 其他林地
- 商业服务业设施用地
- 广场用地
- 交通服务场站用地
- 其他草地
- 坑塘水面
- 旱地
- 水库水面
- 特殊用地
- 村庄边界
- 公园与绿地
- 其他园地
- 城镇住宅用地
- 机关团体新闻出版用地
- 水田
- 沟渠
- 城镇开发边界
- 公用设施用地
- 农村宅基地
- 城镇村道路用地
- 果园
- 河流水面
- 设施农用地
- 主要乡村道路
- 公路用地
- 农村道路
- 工业用地
- 水工建筑用地
- 灌木林地
- 采矿用地
- 主要城市道路
- 铁路用地



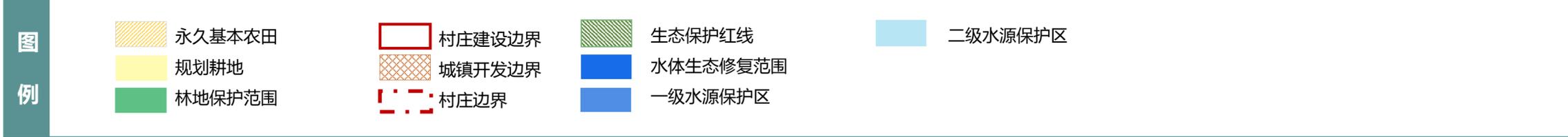
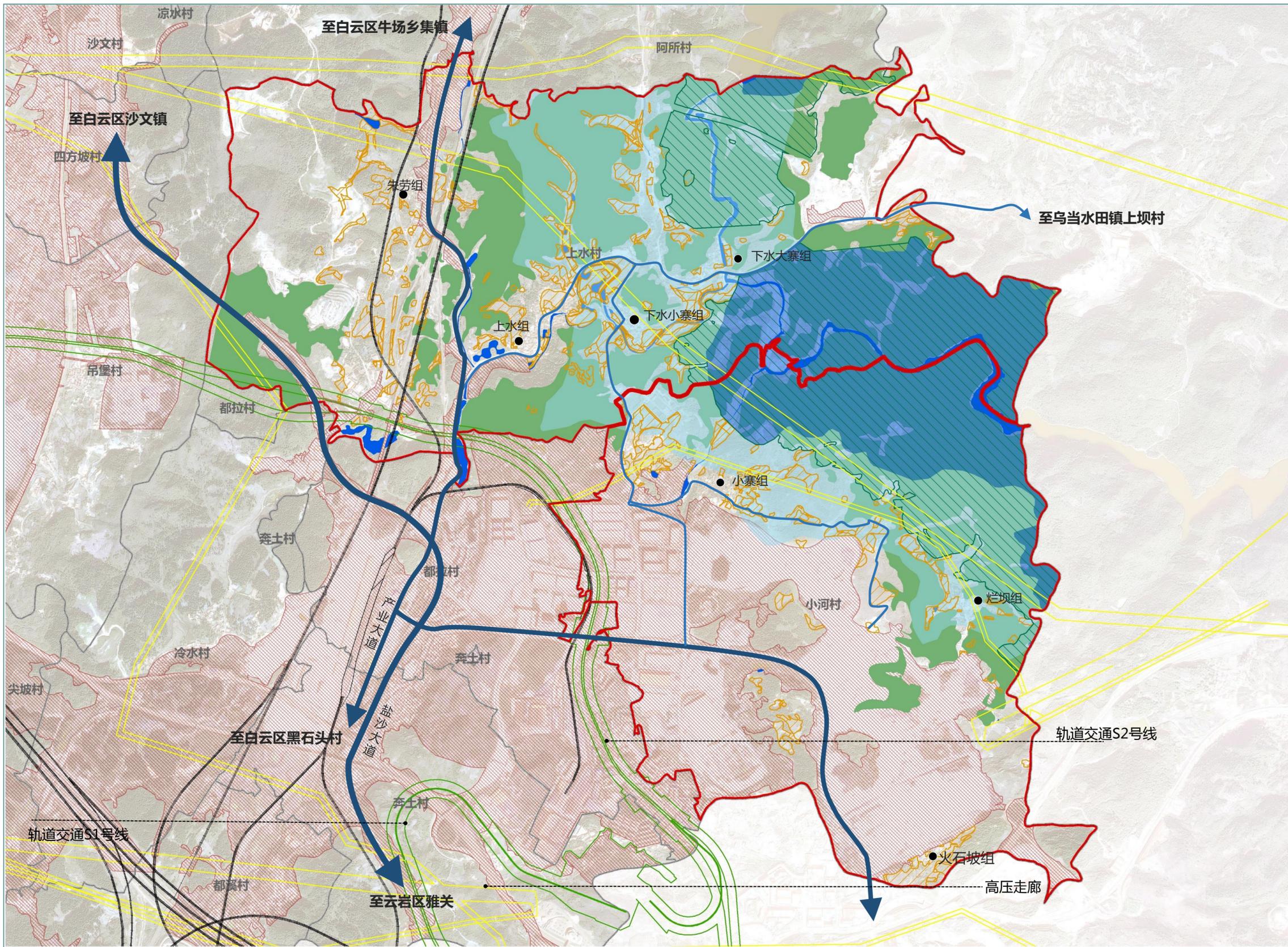
保护任务	
耕地保护面积	: 173.9391公顷
永久基本农田保护面积	: 104.0258公顷
生态保护红线面积	: 382.5585公顷
一级水源保护区面积	: 244.6740公顷
二级水源保护区面积	: 419.8502公顷
一级保护林地面积	: 196.9333公顷
二级保护林地面积	: 401.7050公顷
规划村庄建设用地规模	: 71.0689公顷

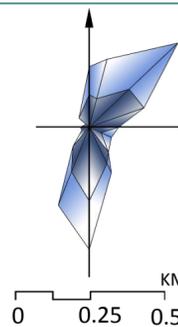
国土空间保护与利用管控要求

- 耕地和永久基本农田保护**
 - 上水村、小河村落实上位规划划定的永久基本农田104.0258公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 - 上水村、小河村规划耕地保护面积为173.9391公顷，村庄建设活动尽量不占或少占耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会同意出具书面意见后，由乡政府按程序办理相关报批手续。
- 生态保护**
 - 依据白云区国土空间总体规划2022年10月底“三区三线”，村域内划定生态保护红线382.5585公顷。
 - 严格落实上位规划确定的林地保护范围，共计598.6383公顷。
- 建设空间管制**

本次规划上水村、小河村村庄建设用地规模为**71.0689**公顷。预留村庄建设用地面积的5%，即3.1625公顷建设用地留白机动指标，避让各类控制条件下可用于远期乡村振兴产业项目、新增宅基地、村庄必要的配套设施等建设需求。

村域规划指标表				
指标	现状	规划目标	变化量 (%)	属性
上水村户籍人口规模 (人)	1355	1360	0.37	预期性
上水村户籍人口规模 (人)	308	353	14.61	预期性
小河村户籍户数规模 (户)	1253	1258	0.40	预期性
小河村户籍户数规模 (户)	287	288	0.35	预期性
生态保护红线面积 (公顷)	382.5585	382.5585	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	104.0258	104.0258	0.00	约束性
耕地保有量 (公顷)	173.9391	173.9391	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	832.4260	833.3721	0.14	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	51.3816	71.0689	27.45	约束性
农村宅基地规模 (公顷)	32.0849	34.3422	6.57	约束性
生活垃圾处理率 (%)	60%	100%	40%	预期性
污水处理率 (%)	30%	100%	70%	预期性



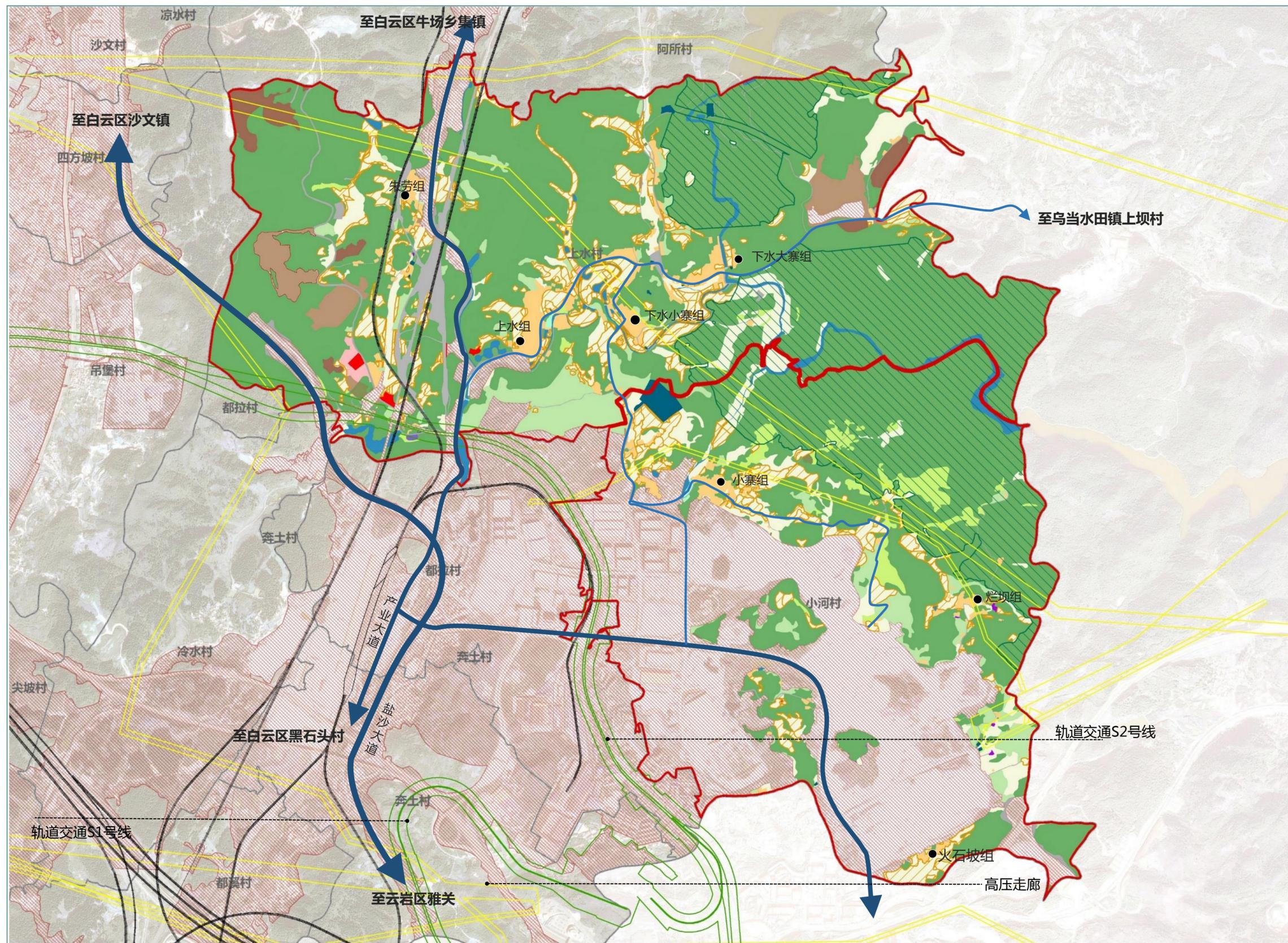


规划情况

规划村庄建设用地71.0689公顷，比基期年村庄建设用地增加19.6873公顷。

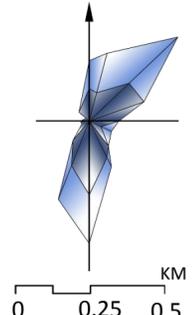
村域国土空间结构调整表

一级类	二级类	基期年	目标年	调整量	调整方向
耕地	旱地	126.3471	126.3471	0.0000	
	水田	47.5920	47.5920	0.0000	
园地	果园	59.6438	59.6438	0.0000	
	其他园地	3.6485	3.6485	0.0000	
	灌木林地	215.4013	219.3702	3.9689	农村宅基地
林地	其他林地	13.9477	13.3727	-0.5750	社会停车场用地
	乔木林地	603.0769	600.6291	-2.4478	农村宅基地、农村社区服务设施用地
草地	其他草地	21.3171	21.3171	0.0000	
农业设施建设用地	乡村道路用地	7.5698	7.5698	0.0000	
	禽畜养殖设施建设用地	0.2806	0.2806	0.0000	
农用地合计		1098.8249	1099.7710	0.9461	
居住用地	农村宅基地	32.0849	34.3422	2.2573	乔木林地、灌木林地
	农村社区服务设施用地	0.7543	1.6050	0.8507	乔木林地
公共管理与公共服务用地	科教文卫用地	2.1541	2.1541	0.0000	
商业服务业用地	商业用地	1.3618	1.3618	0.0000	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.2286	0.2286	0.0000	
	广场用地	0.6551	0.6551	0.0000	
工矿用地	工业用地	7.8177	23.8220	16.0043	采矿用地
仓储用地	物流仓储用地	0.2619	0.2619	0.0000	
交通运输用地	交通场站用地 (120803 社会停车场用地)	0.8498	1.4248	0.5750	其他林地
公用设施用地	公用设施用地	5.1636	5.1636	0.0000	
	水工建筑用地	0.0499	0.0499	0.0000	
村庄建设用地合计		51.3816	71.0689	19.6873	
城镇建设用地		401.3765	401.3765	0.0000	
区域基础设施用地		28.3284	28.3284	0.0000	
其他建设用地	特殊用地	1.2726	1.2726	0.0000	
	采矿用地	36.1042	15.4707	-20.6335	采矿用地生态修复后再利用
其他土地 (裸岩石砾地)		0.0226	0.0226	0.0000	
陆地水域		25.4530	25.4530	0.0000	
村域总面积		1642.7638	1642.7638	0.0000	



图例

- 乔木林地
- 其他园地
- 商业服务业设施用地
- 广场用地
- 水库水面
- 物流仓储用地
- 村庄边界
- 永久基本农田
- 交通服务场站用地
- 其他林地
- 坑塘水面
- 特殊用地
- 城镇开发边界
- 生态红线
- 公园与绿地
- 其他草地
- 城镇住宅用地
- 机关团体新闻出版用地
- 主要乡村道路
- 主要公路
- 公用设施用地
- 农村宅基地
- 城镇村道路用地
- 果园
- 设施农用地
- 工业用地
- 水工建筑用地
- 灌木林地
- 采矿用地
- 铁路用地



规划情况

规划村庄建设用地71.0689公顷，比基期年村庄建设用地增加19.6873公顷。

村庄建设用地汇总表

一级名称	二级名称	基期年面积 (公顷)	目标年面积 (公顷)	调整量 (公顷)	调整方向
居住用地	农村宅基地	32.0849	34.3422	2.2573	乔木林地、灌木林地
	农村社区服务设施用地	0.7543	1.6050	0.8507	乔木林地
公共管理与公共服务用地	科教文卫用地	2.1541	2.1541	0.0000	
商业服务业用地	商业用地	1.3618	1.3618	0.0000	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.2286	0.2286	0.0000	
	广场用地	0.6551	0.6551	0.0000	
工矿用地	工业用地	7.8177	23.5749	15.7572	
仓储用地	物流仓储用地	0.2619	0.2619	0.0000	
交通运输用地	交通场站用地 (120803 社会停车场用地)	0.8498	1.4248	0.5750	其他林地
公用设施用地	公用设施用地	5.1636	5.1636	0.0000	
	水工建筑用地	0.0499	0.0499	0.0000	
预留产业用地		0.0000	8.4331	8.4331	采矿用地生态修复后再利用
村庄建设用地合计		51.3816	71.0689	19.6873	

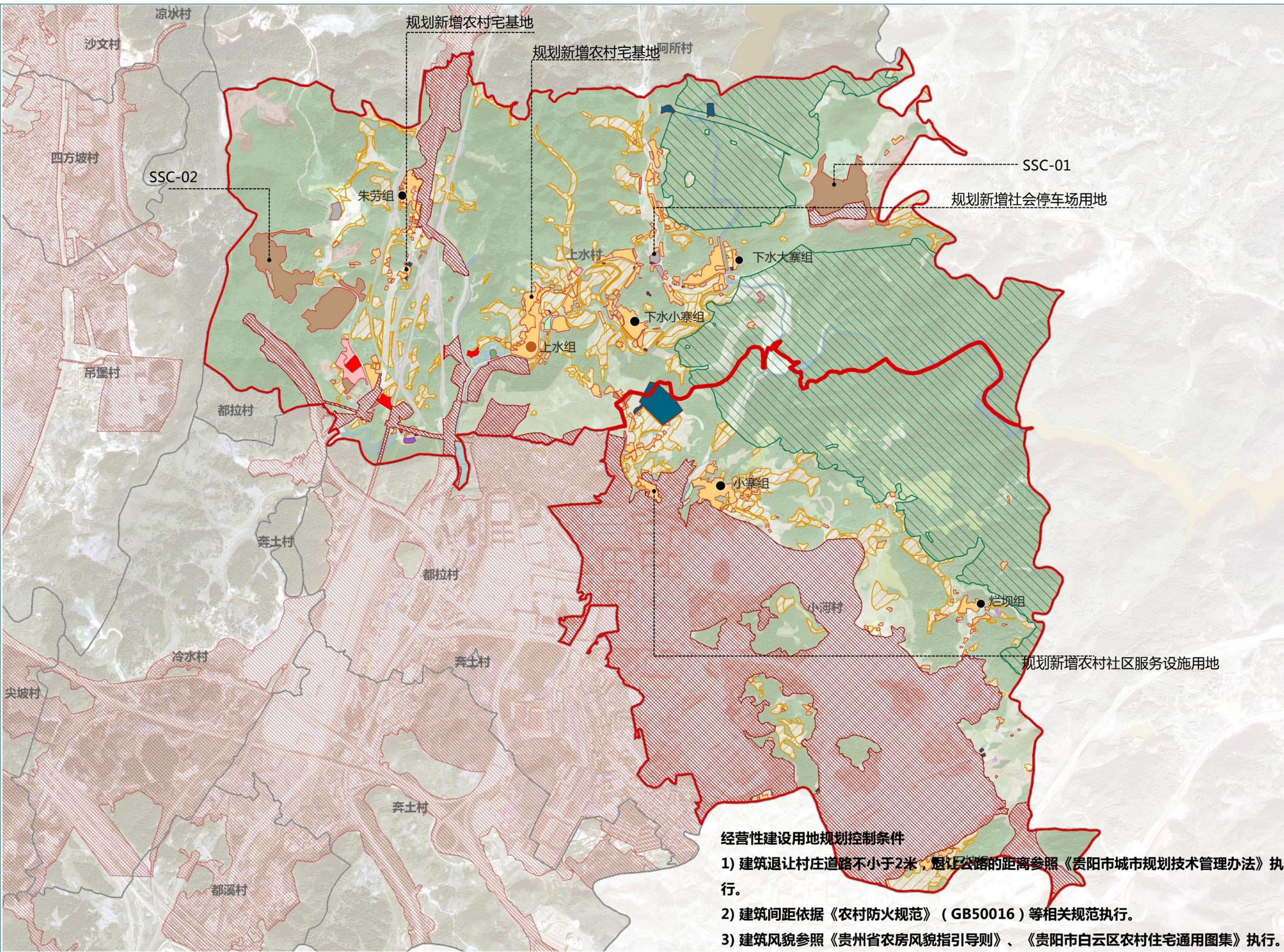
新增村庄建设用地占用农用地统计表

村名	用地类型	新增面积	建设用途	占地类	占用面积
上水村	工业用地	8.1860	工业用地	采矿用地	8.1860
	预留产业用地	8.4331	预留产业用地	采矿用地	8.4331
	农村宅基地	2.2573	农村宅基地	灌木林地 乔木林地	0.6225 1.6348
	社会停车场用地	0.5750	停车场	其他林地	0.5750
小河村	农村社区服务设施用地	0.8507	村委会综合楼	灌木林地 乔木林地	0.0377 0.8130

经营性建设用地控制指标

地块编号	用地名称及代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑限高	准入项目类型
SSC-01	工业用地 (0901)	8.4331	≥1.0	≤24米	产业相关配套项目
SSC-02	工业用地 (0901)	8.1860	≥1.0	≤24米	

注1：绿地率、车位配比等控制要素结合实施项目情况确定，不做强制要求；
 注2：用地内项目选址在符合相关政策的情况下，满足上述指标控制的同时，还应满足生态环保、生产安全等方面的要求。
 注3：面积 > 0.5公顷的集体土地使用权出让前，需对建筑设计方案进行单独论证。

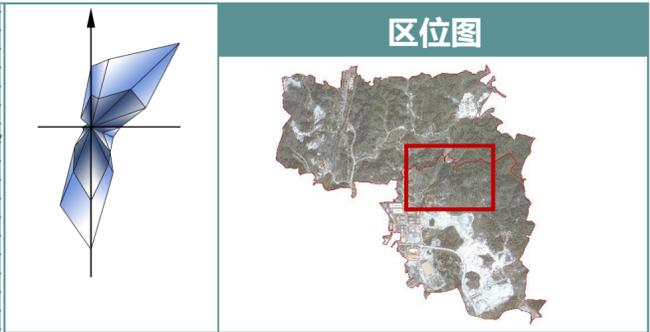


经营性建设用地规划控制条件

- 1) 建筑退让村庄道路不小于2米，退让公路的距离参照《贵阳市城市规划技术管理办法》执行。
- 2) 建筑间距依据《农村防火规范》(GB50016)等相关规范执行。
- 3) 建筑风貌参照《贵州省农房风貌指引导则》、《贵阳市白云区农村住宅通用图集》执行。

图例

农村宅基地	商业用地	交通场站用地	陆地水域	新增宅基地	生态保护红线
农村社区服务设施用地	工业用地	公路用地	永久基本农田	村庄边界	主要乡村道路
教育用地	物流仓储用地	公用设施用地	城镇开发边界		

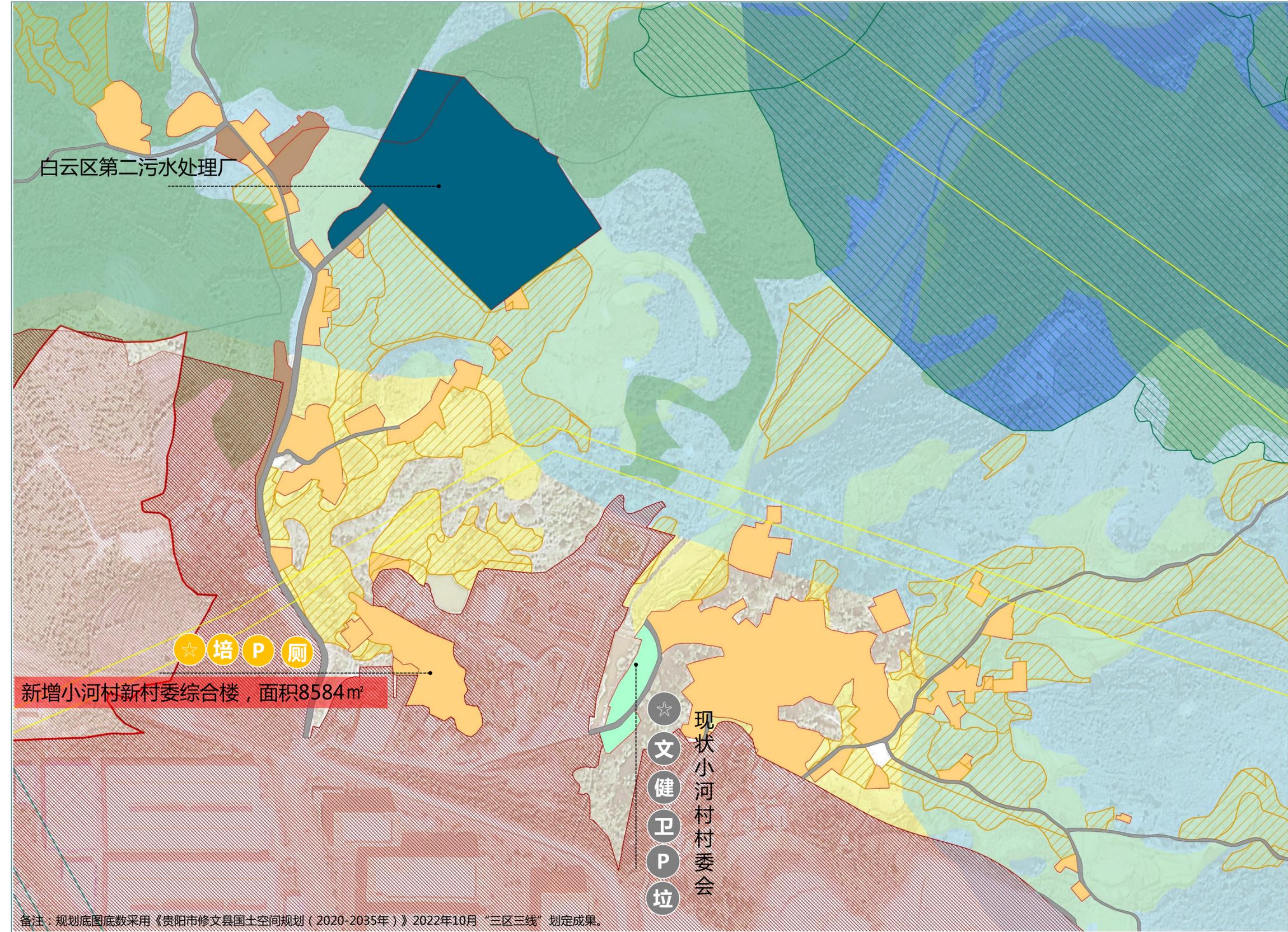


居民点用地统计表

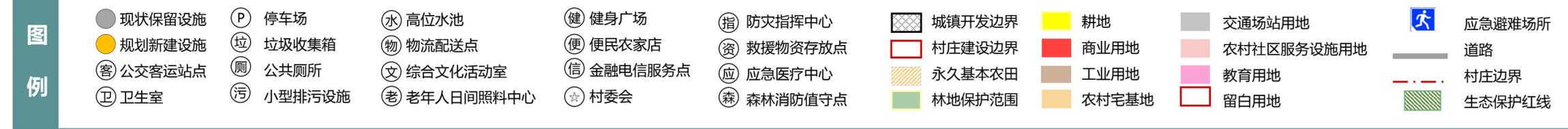
组名		小河村小寨组
建设类型		现状保留
户数	现状户数 (户)	125
	规划户数 (户)	126
人口	现状人口 (人)	482
	规划人口 (人)	484
主要建设内容		1、新增小河村新村委综合楼, 面积8584m ²
村庄建设用地	现状村庄建设用地 (公顷)	13.6734
	规划村庄建设用地 (公顷)	14.5318
	新增宅基地 (宗)	0

农房风貌指引

依据《贵阳市白云区农村住宅通用图集》(2022年), 建议选择户型二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)。



备注: 规划底图底数采用《贵阳市修文县国土空间规划(2020-2035年)》2022年10月“三区三线”划定成果。



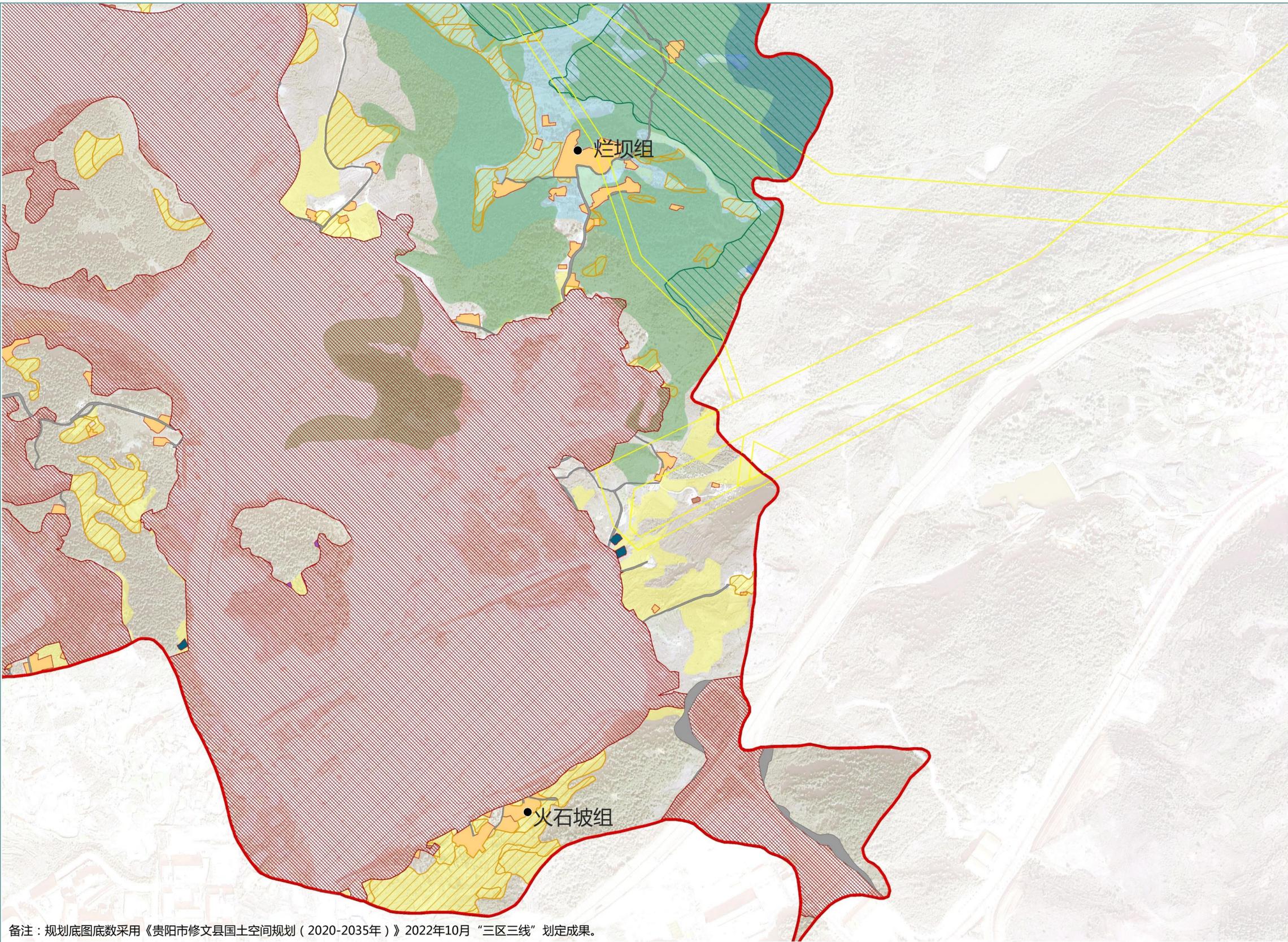


居民点用地统计表

组名		小河村烂坝组、火石坡组	
建设类型		现状保留	
烂坝组	户数	现状户数 (户)	42
		规划户数 (户)	42
烂坝组	人口	现状人口 (人)	149
		规划人口 (人)	150
火石坡组	户数	现状户数 (户)	120
		规划户数 (户)	120
火石坡组	人口	现状人口 (人)	622
		规划人口 (人)	624
主要建设内容		1、农村“五治”及人居环境改善	
村庄建设用地	现状村庄建设用地 (公顷)	4.3103	
	规划村庄建设用地 (公顷)	4.3103	
	新增宅基地 (宗)	0	

农房风貌指引

依据《贵阳市白云区农村住宅通用图集》(2022年), 建议选择户型二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)。



备注：规划底图底数采用《贵阳市修文县国土空间规划(2020-2035年)》2022年10月“三区三线”划定成果。

● 现状保留设施	P 停车场	水 高位水池	健 健身广场	指 防灾指挥中心	城镇开发边界	耕地	交通场站用地	应急避难场所
● 规划新建设施	垃圾收集箱	物 物流配送点	便 便民农家店	资 救援物资存放点	村庄建设边界	商业用地	农村社区服务设施用地	道路
客 公交客运站	公共厕所	文 综合文化活动室	信 金融电信服务点	应 应急医疗中心	永久基本农田	工业用地	教育用地	村庄边界
卫 卫生室	小型排污设施	老 老年人日间照料中心	☆ 村委会	森 森林消防值守点	林地保护范围	农村宅基地	留白用地	生态保护红线



项目类型	序号	项目名称	建设内容	建设方式	建设时序	资金来源
生态修复	3-2	水域治理	河道驳岸生态修复整治	生态修复	2023	集体自筹
市政基础设施	6-8	新建公厕厕所	规划新建小河村新村委公共厕所，面积30m ²	规划新建	2023	集体自筹
为老服务	6-14	养老服务站	于小河村小寨组新村委综合楼新建养老服务站	规划新建	2023	集体自筹
文化活动	6-15	综合文化活动室	于小河村小寨组新村委综合楼新建综合文化室	规划新建	2023	集体自筹
治房	8—1	风貌整治	小河村农房风貌整治	现状改建	2023	区住建局
	8—2	危房整治	小河村危旧房屋以及附属建筑圈舍整治	现状改建	2023	区住建局
治水	8—3	污水处理设施维修管控	现有排污设施及管网管控	现状改建	2023	市生态局 白云分局
治厕	8—5	旱厕改造	小河村治厕24户	现状改建	2023	区农业农村局
	8—6	新建厕所	小河村新建公厕1处	规划新建	2023	区农业农村局
治垃圾	8—7	垃圾分类收集点	1处垃圾分类收集点	改建	2023	区综合执法局
	8—8	可回收、有害垃圾收集容器	1处可回收、有害垃圾收集容器	改建	2023	区综合执法局
治风	8—9	完善村规民约		新建	2023	区委宣传部
	8—10	成立红白事理事会		新建	2023	区委宣传部