

城郊融合 生态摆茅

摆茅村

贵阳市白云区麦架镇 摆茅村村庄规划(2022-2035)

贵阳市白云区麦架镇人民政府
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0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121.2767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、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为36.3156公顷。

1. 产业用地

建筑高度不超过24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25.3832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12米，屋顶建议采用坡屋顶形式，屋面采用小青瓦，色彩以白色、灰色、木质、青灰色为主。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5米。村内供水由麦架镇统一提供，规划污水处理设施6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。

四、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。

五、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。

村庄区位



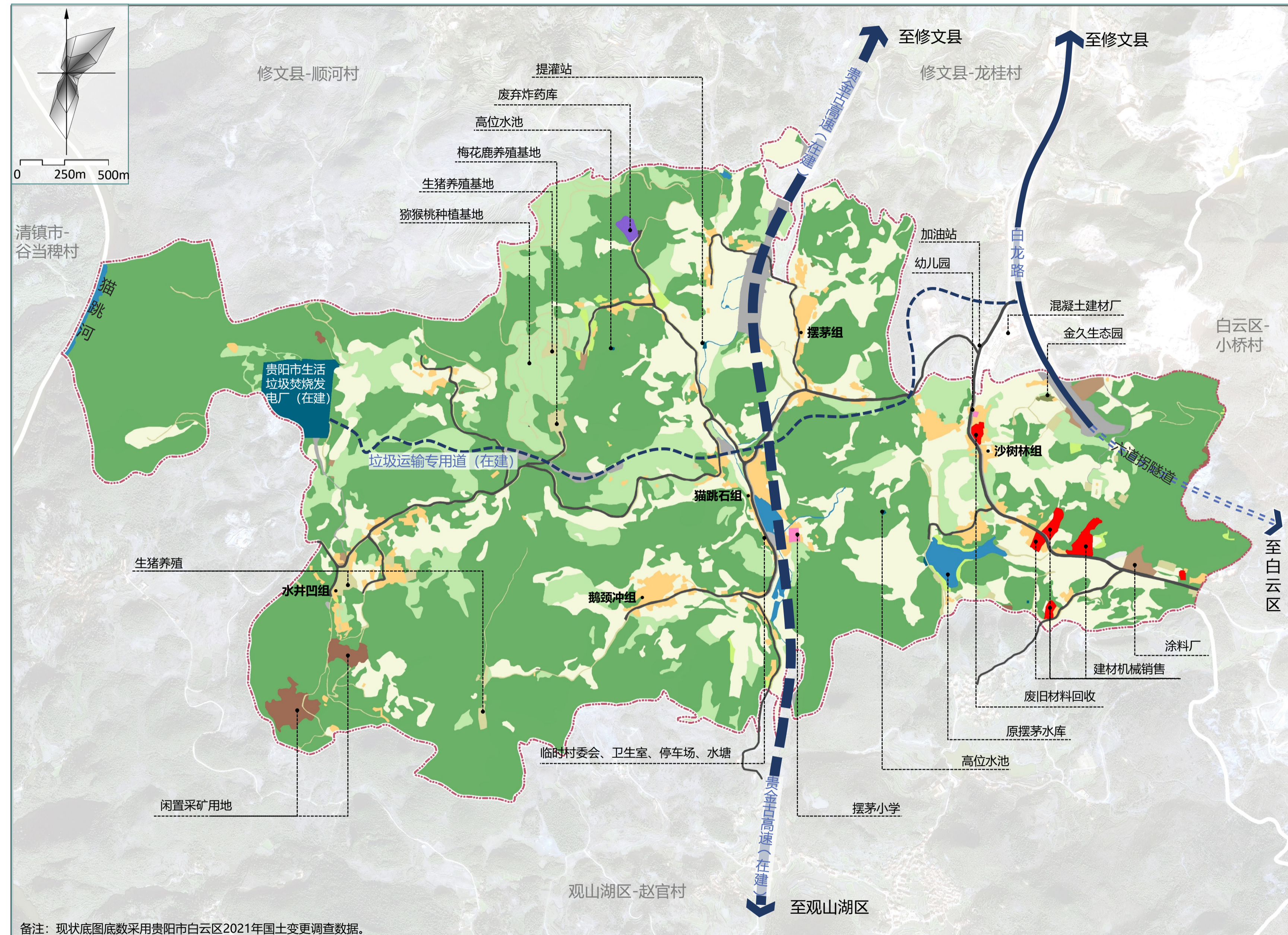
现状基本情况

摆茅村村域总面积为7.56平方公里。现状为5个自然村组，分别为摆茅组、猫跳石组、鹅颈冲组、沙树林组、水井凹组。

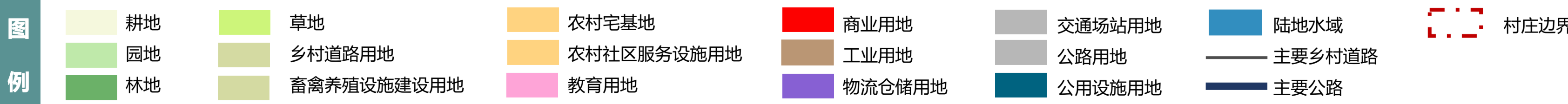
现状农用地693.8153公顷，以林地和耕地为主，其中林地面积443.9386公顷，耕地150.3790公顷，园地81.7702公顷。村庄建设用地29.6775公顷，其中农村宅基地23.1413公顷；其他建设用地（采矿用地、殡葬用地）4.7188公顷。

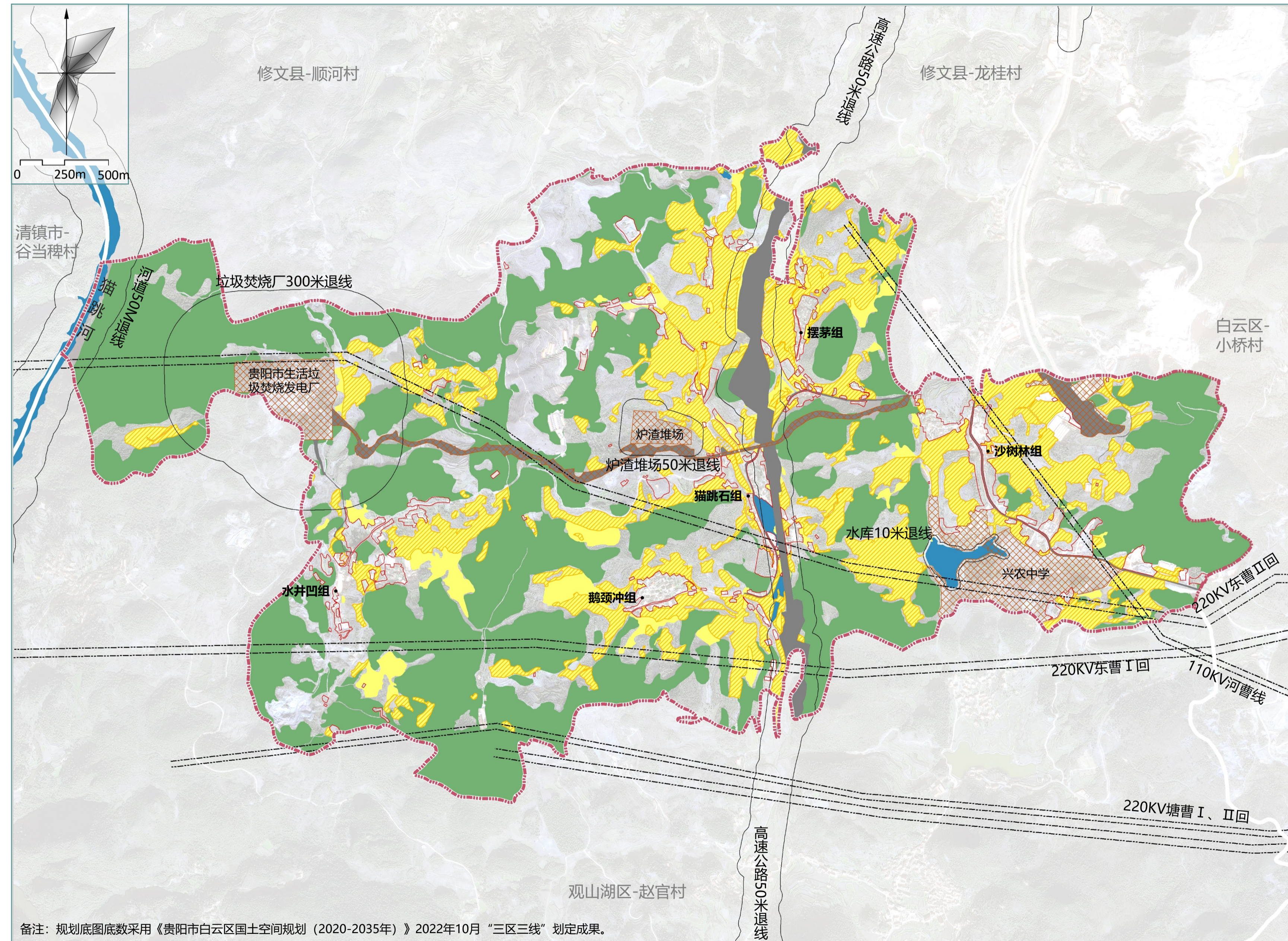
现状土地利用统计表

一级类名称	二级类名称	面积 (公顷)	占总面积比例
耕地	-	150.3790	19.89%
园地	-	81.7702	10.81%
林地	-	443.9386	58.71%
草地	-	2.5692	0.34%
农业设施建设用地	乡村道路用地	10.5429	1.39%
	畜禽养殖设施建设用地	4.6154	0.61%
农用地合计		693.8153	91.75%
居住用地	农村宅基地	23.1413	3.06%
	农村社区服务设施用地	0.0477	0.01%
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.3080	0.04%
商业服务业用地	商业用地	2.7668	0.37%
工矿用地	工业用地	2.4333	0.32%
仓储用地	物流仓储用地	0.6464	0.09%
交通运输用地	交通场站用地	0.1788	0.02%
公用设施用地	排水用地	0.0420	0.01%
	供水用地	0.1132	0.01%
绿地与开敞空间用地	广场用地	0	0.00%
村庄建设用地合计		29.6775	3.92%
区域基础设施用地		21.4239	2.83%
其他建设用地		4.7188	0.62%
陆地水域		6.3777	0.84%
其他土地		0.1916	0.03%
村域总面积		756.2048	100.00%



备注：现状底图底数采用贵阳市白云区2021年国土变更调查数据。





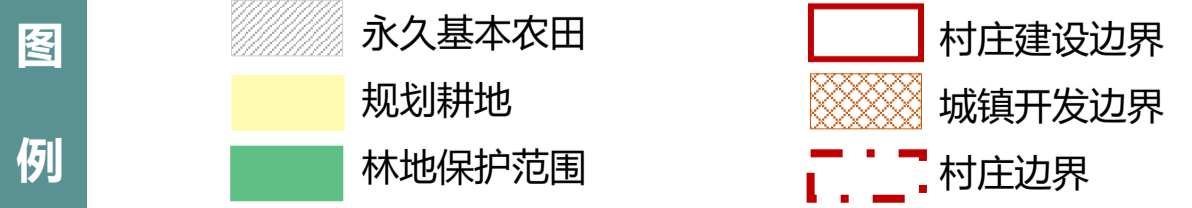
国土空间保护与利用管控要求

- 一、耕地和永久基本农田保护**
- 摆茅村落实上位规划划定的永久基本农田121.2767公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 - 摆茅村规划耕地保护面积为144.4154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。
- 二、生态保护**
- 依据白云区国土空间总体规划2022年6月底“三区三线”在村域内未划定生态保护红线。
 - 严格落实上位规划确定的林地保护范围，共计321.8517公顷。
- 三、建设空间管制**
- 本次规划摆茅村村庄建设用地规模为36.3156公顷。预留村庄建设用地面积的5%，即1.7130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。

村庄规划指标表

指标	现状	规划	变化量 (%)	属性
户籍人口规模 (人)	1985	2376	19.7	预期性
户籍户数规模 (户)	411	528	28.47	预期性
生态保护红线面积 (公顷)	--	--	--	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	121.2767	121.2767	0	约束性
耕地保有量 (公顷)	145.2618	144.4154	-0.59	约束性
林地保有量 (公顷)	443.9386	437.4131	-1.47	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	29.6775	36.3156	22.37	约束性
农村宅基地规模 (公顷)	23.1413	25.3832	9.69	约束性
生活垃圾处理率 (%)	90	100	11	预期性
污水处理率 (%)	90	100	11	预期性

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

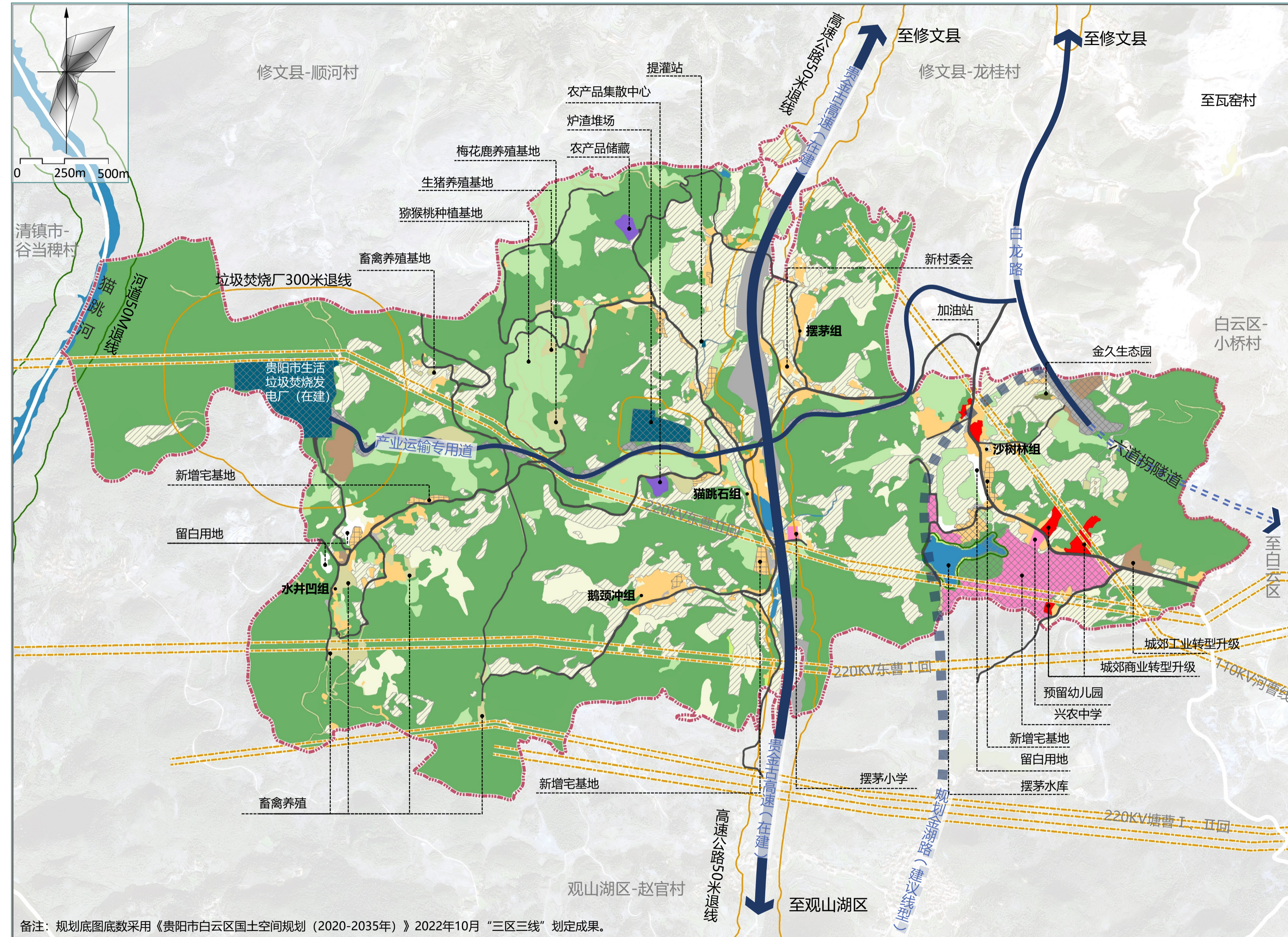


规划情况

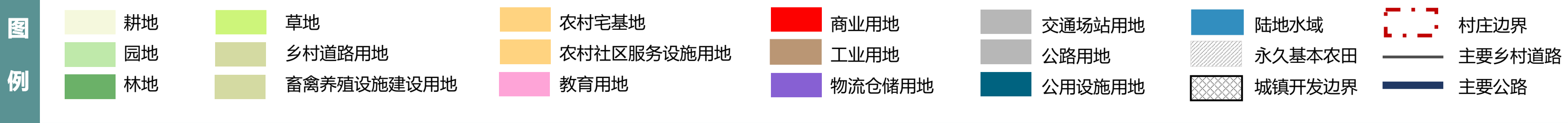
规划以“整合国土资源，建立城郊向生态过渡的空间布局”为基本方向，基本保持乡村原有布局形态，优化调整后农用地减少35.84公顷，采矿用地减少4.49公顷，城镇建设用地增加13.58公顷，区域基础设施建设用地增加20.76公顷，村庄建设用地增加6.64公顷。

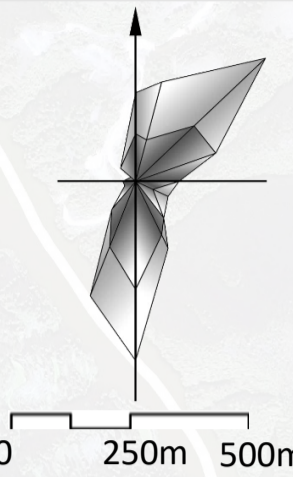
村域国土空间结构调整表

一级类	二级类	基期年	目标年	调整量	主要调整方向顺序
耕地	-	150.379	144.4154	-5.9636	城镇建设用地、区域基础设施建设用地
园地	-	81.7702	56.5971	-25.1731	村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施建设用地
林地	-	443.9386	437.4131	-6.5255	区域基础设施建设用地
草地	-	2.5692	0.961	-1.6082	区域基础设施建设用地
农业设施建设用地	乡村道路用地	10.5429	10.3125	-0.2304	区域基础设施建设用地
	畜禽养殖设施建设用地	4.6154	8.276	3.6606	采矿用地、园地、村庄建设用地
农用地合计		693.8153	657.9751	-35.8402	村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施建设用地
居住用地	农村宅基地	23.1413	25.3832	2.2419	园地、林地、耕地
	农村社区服务设施用地	0.0477	0.6457	0.598	园地、林地、耕地
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.308	0.62	0.312	商业用地
商业服务业用地	商业用地	2.7668	2.4108	-0.356	教育用地
工矿用地	工业用地	2.4333	3.5090	1.0757	林地
仓储用地	物流仓储用地	0.6464	1.1995	0.5531	园地、林地、耕地
交通运输用地	交通场站用地	0.1788	0.739	0.5602	园地、林地
公用设施用地	排水用地	0.042	0.042	0	-
	供水用地	0.1132	0.0493	-0.0639	林地
留白用地		0	1.7171	1.7171	园地、林地、耕地
村庄建设用地合计		29.6775	36.3156	6.6381	园地、林地、耕地
城镇建设用地		0	13.5786	13.5786	园地、林地、耕地
区域基础设施用地		21.4239	42.1823	20.7584	园地、林地、耕地
其他建设用地		4.7188	0.2257	-4.4931	林地、畜禽养殖设施建设用地
陆地水域		6.3777	5.9275	-0.4502	区域基础设施用地
其他土地		0.1916	0	-0.1916	林地
村域总面积		756.2048	756.2048	0	



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





清镇市-谷当稗村
猫跳河

修文县-顺河村

至修文县

修文县-龙桂村

白云区-小桥村

至白云区

摆茅组：集聚发展类
新村委会所在自然村组，集聚程度较高，位于村庄地理中心和交通中心，人口规模较大，未来将承担全村综合服务功能，方便服务各组村民。
现状户数：117户；规划户数：156户；
新增宅基地：8588㎡

水井凹组：整治提升类
贵阳市垃圾焚烧发电厂位于组内，村庄规模相对较小，建设条件受限严重，公共服务及市政配套不足，现有多处养殖设施，需整治提升。
现状户数：57户；规划户数：81户
新增宅基地：4110㎡；
留白用地：8257㎡

水井凹组

猫跳石组

鹅颈冲组

沙树林组：城郊融合类
紧邻白龙路，位于白云城区和修文县城中间路段，与两城区交通联系便利，承接部分非城区生产服务和基础设施功能。
现状户数：115户；规划户数：142户；
新增宅基地：5619㎡；留白用地：8914㎡

沙树林组

猫跳石、鹅颈冲组：整治提升类
紧邻贵金古高速公路，原有村庄格局打破，建设用地受地形、设施退界限制较大，需重点对村容村貌整治提升。
现状户数：122户；规划户数：159户
新增宅基地：9503㎡

观山湖区-赵官村

至观山湖区

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

规划情况

规划村庄建设用地总面积36.3156公顷，现状保留村庄建设用地27.5844公顷；盘活利用闲置建设用地1.8560公顷；规划新增村庄建设用地6.6381公顷，其中新增农村宅基地面积2.2419公顷，留白建设用地1.7171公顷，占规划村庄建设用地5.00%。

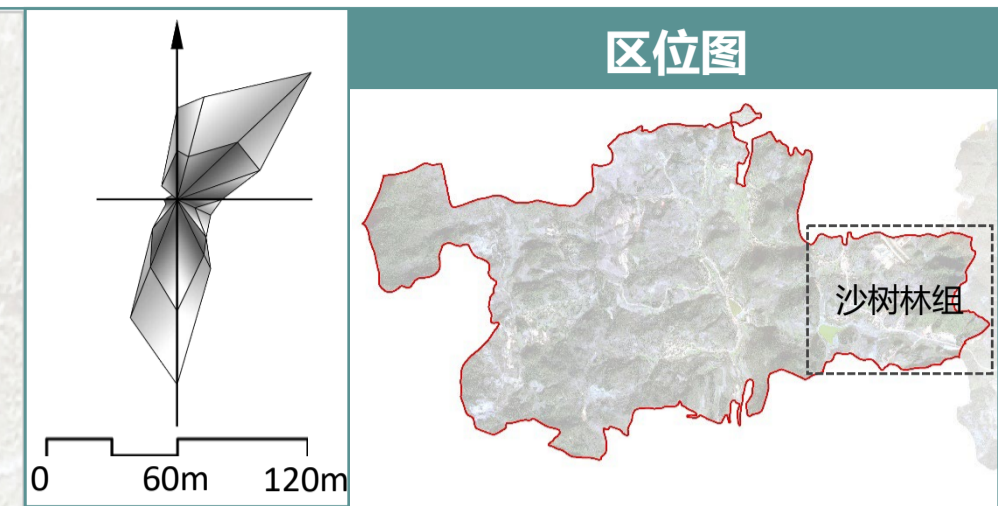
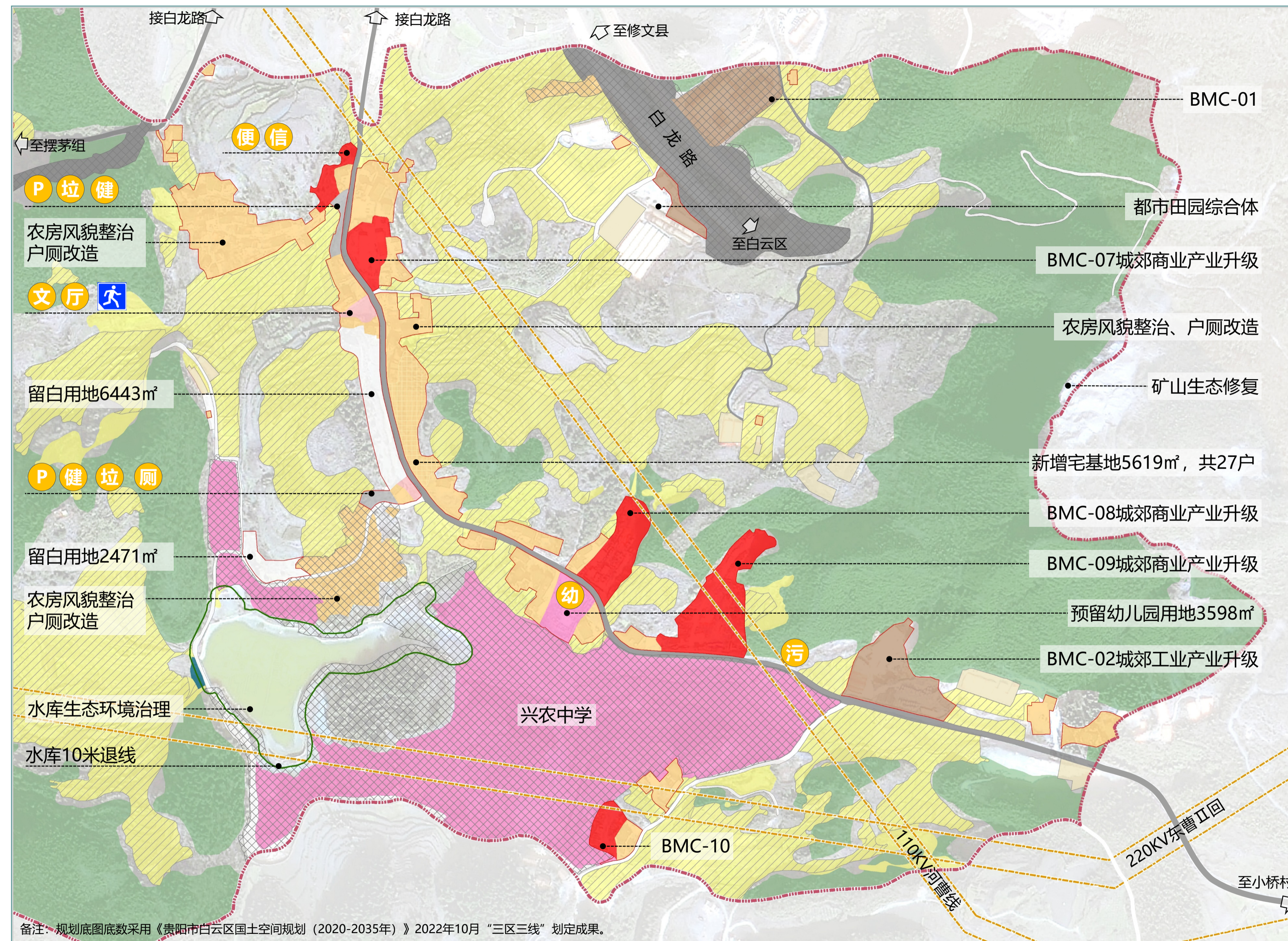
村庄建设用地统计表

单位：公顷

一级类	二级类	基期年	目标年	调整量	主要调整方向
居住用地	农村宅基地	23.1413	25.3832	2.2419	园地、林地、耕地
	农村社区服务设施用地	0.0477	0.6457	0.598	园地、林地、耕地
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.308	0.62	0.312	商业用地
商业服务业用地	商业用地	2.7668	2.4108	-0.356	教育用地
工矿用地	工业用地	2.4333	3.5090	1.0757	林地
仓储用地	物流仓储用地	0.6464	1.1995	0.5531	园地、林地、耕地
交通运输用地	交通场站用地	0.1788	0.739	0.5602	园地、林地
公用设施用地	排水用地	0.042	0.042	0	-
	供水用地	0.1132	0.0493	-0.0639	林地
留白用地		0	1.7171	1.7171	园地、林地、耕地
村庄建设用地合计		29.6775	36.3156	6.6381	园地、林地、耕地

新增村庄建设用地占用农用地统计表

用地类型	新增面积	建设用途	占地类	占用面积	备注
农村宅基地	2.4834	新增宅基地	耕地	0.8584	一般耕地，已补充
			园地	1.2050	
			林地	0.6001	
农村社区服务设施用地	0.5555	公共服务设施	耕地	0.4927	一般耕地，已补充
			园地	0.0628	
教育用地	0.312	幼儿园	商业用地	0.3120	
物流仓储用地	0.5531	农产品集散中心	园地	0.5531	
工业用地	1.0757	乡村产业	林地	0.1438	
			园地	0.9319	
交通场站用地	0.5602	公共停车场	耕地	0.1818	一般耕地，已补充
			园地	0.3784	
留白用地	1.7171	预留村庄建设	耕地	0.8257	一般耕地，已补充
			园地	0.8914	
合计	7.2571			7.2571	



主要建设内容

围绕兴农中学校区和实训基地建设产学研综合片区, 兼顾服务村内现代化农业生产; 改善农村人居环境, 以现代风格改造现状房屋建筑立面风貌, 新增27户农村宅基地; 预留部分留白建设用地; 提升金久生态园的都市田园综合体服务功能; 配套城郊服务设施, 与龙桂村入口区域功能联动。

自然村组规划指标

人口		户数	
现状	规划	现状	规划
386人	639人	115户	142户

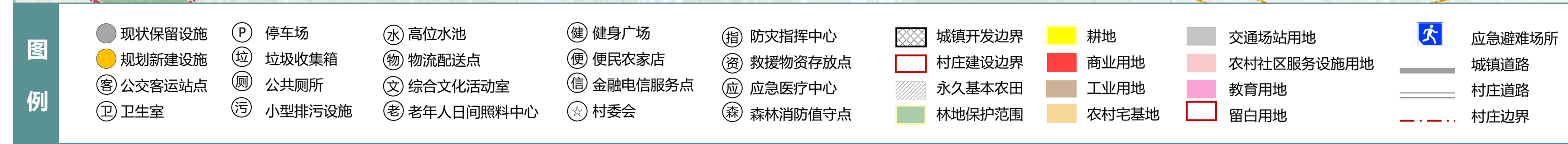
经营性建设用地指标

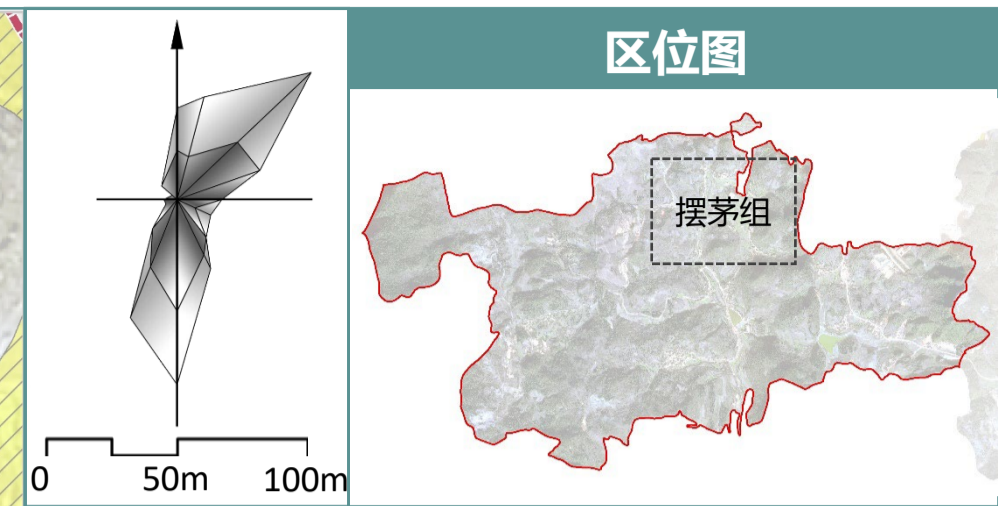
地块编号	地类名称(代码)	用地面积(公顷)	容积率	建筑限高(米)	准入项目类型
BMC-01	工业用地(1001)	0.91	1.0-2.5	24	农业产业相关配套项目
BMC-02	工业用地(1001)	0.93			
BMC-07	商业用地(0901)	0.36	≤2.0	24	服务本地村民或外来游客的商业服务项目
BMC-08	商业用地(0901)	1.07			
BMC-09	商业用地(0901)	0.59			
BMC-10	商业用地(0901)	0.22			

注1: 绿地率、车位配比等控制要素可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。

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)。





主要建设内容

高速公路竣工后，打造摆茅综合服务中心，配置各项公共服务功能；提升完善周边生产生活联系道路，以田园风格改造现状房屋建筑立面风貌，新增宅基地39户。

自然村组规划指标

人口		户数	
现状	规划	现状	规划
663人	702人	117户	156户

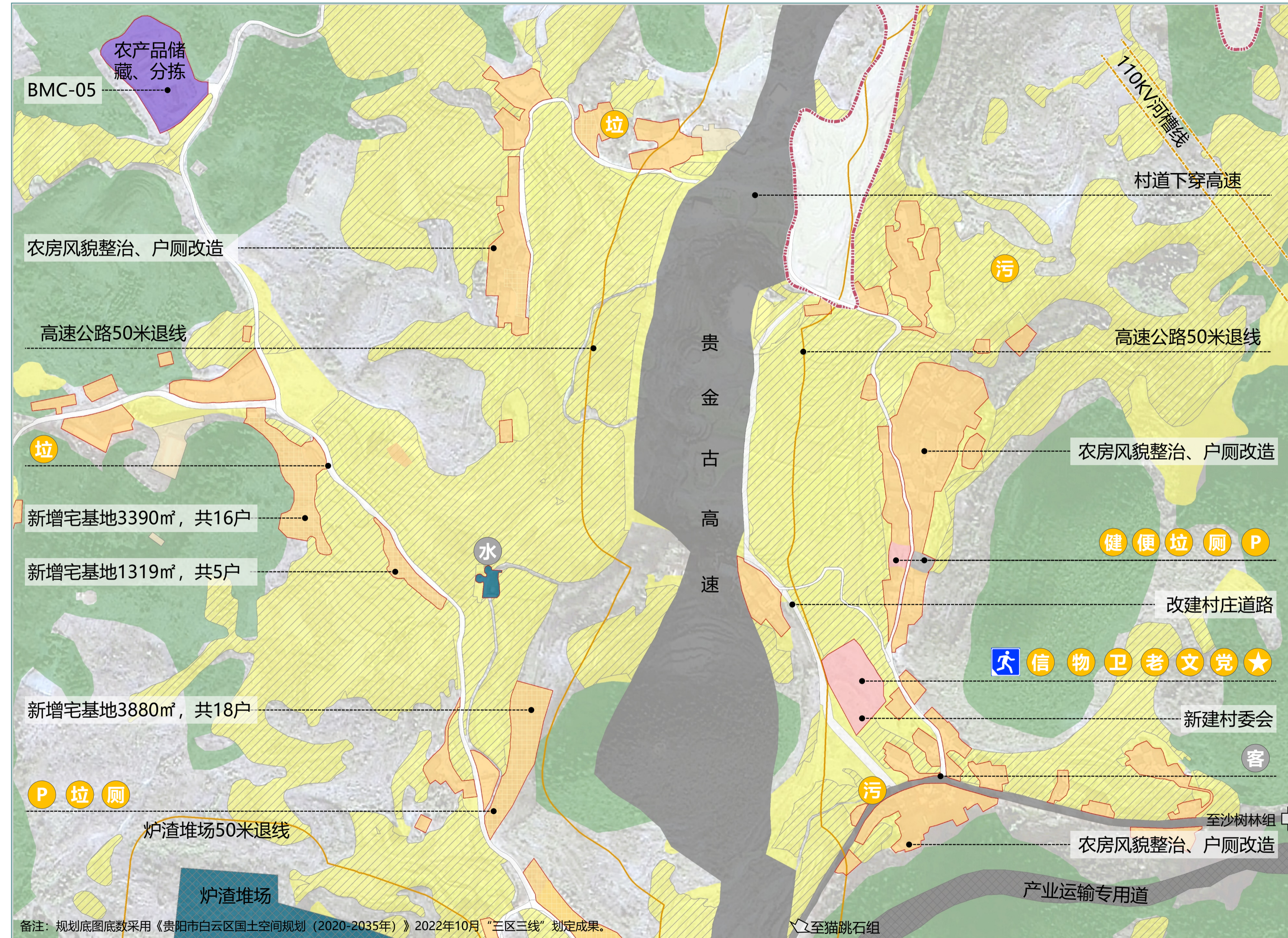
经营性建设用地指标

地块编号	地类名称(代码)	用地面积(公顷)	容积率	建筑限高(米)	准入项目类型
BMC-05	物流仓储用地(1101)	0.64	1.0-2.5	24	农业产业相关配套项目

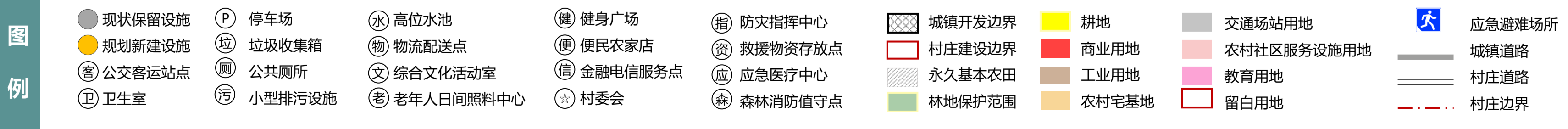
注1: 绿地率、车位配比等控制要素可结合实施项目情况确定，不做强制要求；
注2: 用地内项目选址在符合相关政策的情况下，满足上述指标控制的同时，还应满足生态环保、生产安全等方面的要求。
注3: 面积 > 0.5公顷的集体土地使用权出让前，需对建筑设计方案进行单独论证。

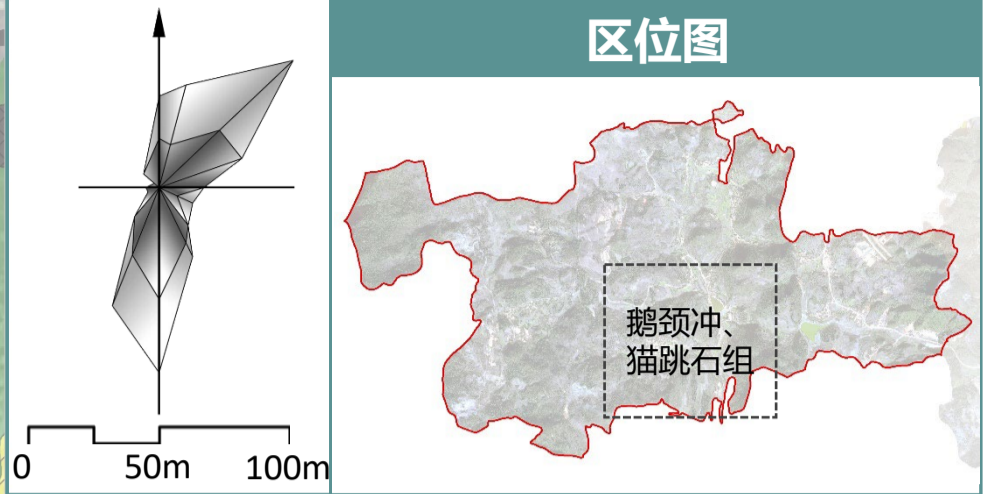
农房风貌指引

依据《贵阳市白云区农村住宅通用图集》(2022年)，建议选择户型十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《贵阳市白云区国土空间规划(2020-2035年)》2022年10月“三区三线”划定成果。





主要建设内容

高速公路竣工后, 改造提升各类基础设施, 配套必要的公共服务设施, 以田园风格提升现状房屋建筑立面风貌, 新增宅基地37户。

自然村组规划指标

人口		户数	
现状	规划	现状	规划
624人	715人	122户	159户

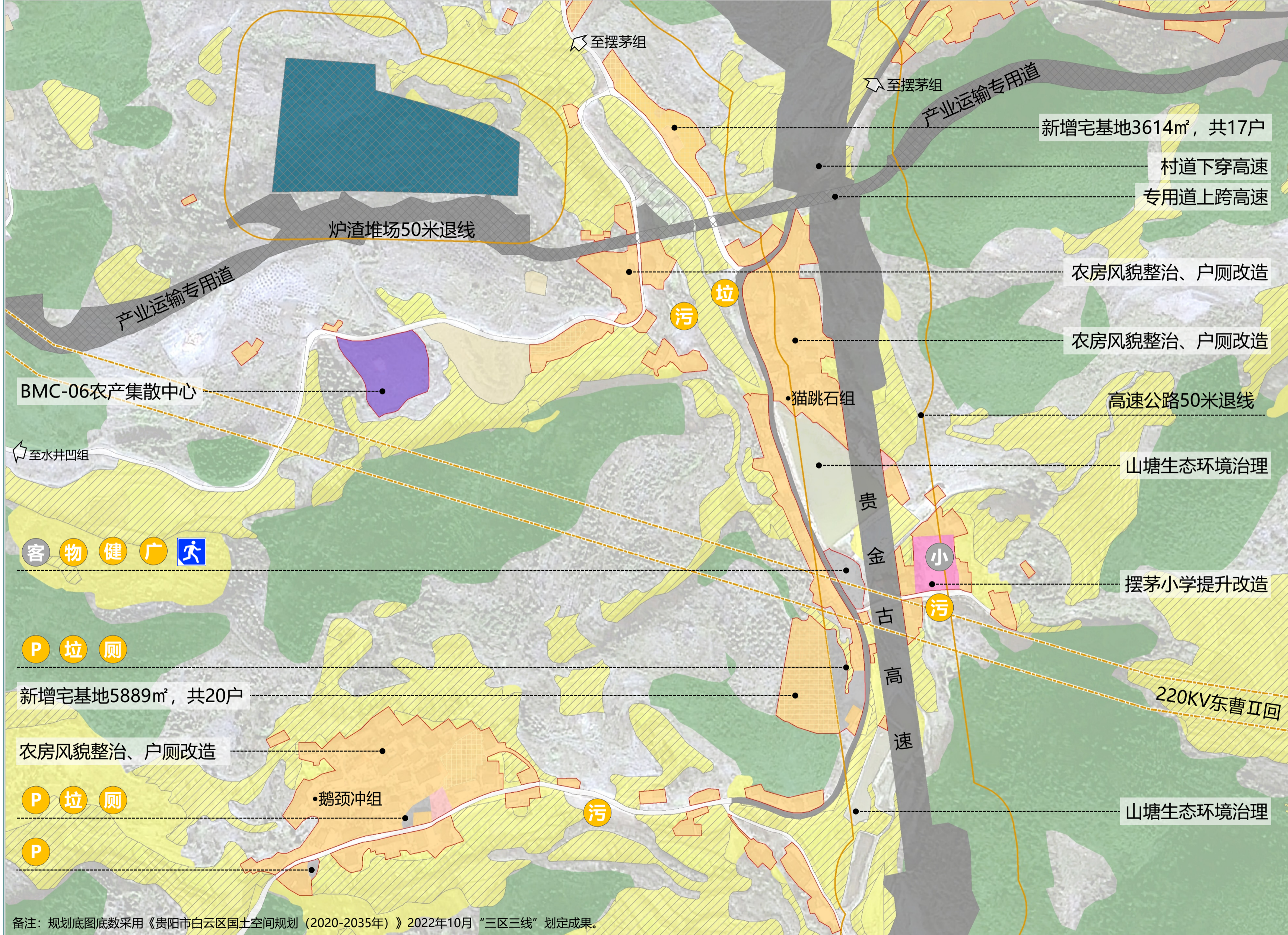
经营性建设用地指标

地块编号	地类名称 (代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑限高 (米)	准入项目类型
BMC-06	物流仓储用地 (1101)	0.55	1.0-2.5	24	农业产业相关配套项目

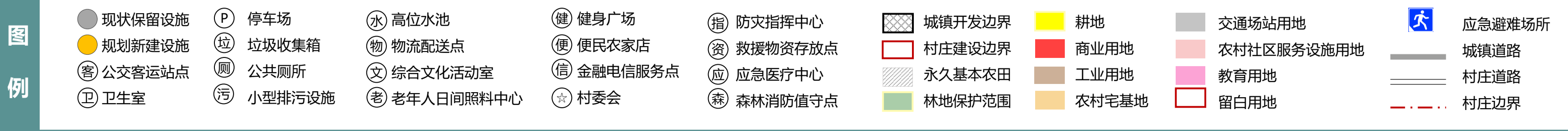
注1: 绿地率、车位配比等控制要素可结合实施项目情况确定, 不做强制要求;
 注2: 用地内项目选址在符合相关政策的情况下, 满足上述指标控制的同时, 还应满足生态环保、生产安全等方面的要求。
 注3: 面积 > 0.5公顷的集体土地使用权出让前, 需对建筑设计方案进行单独论证。

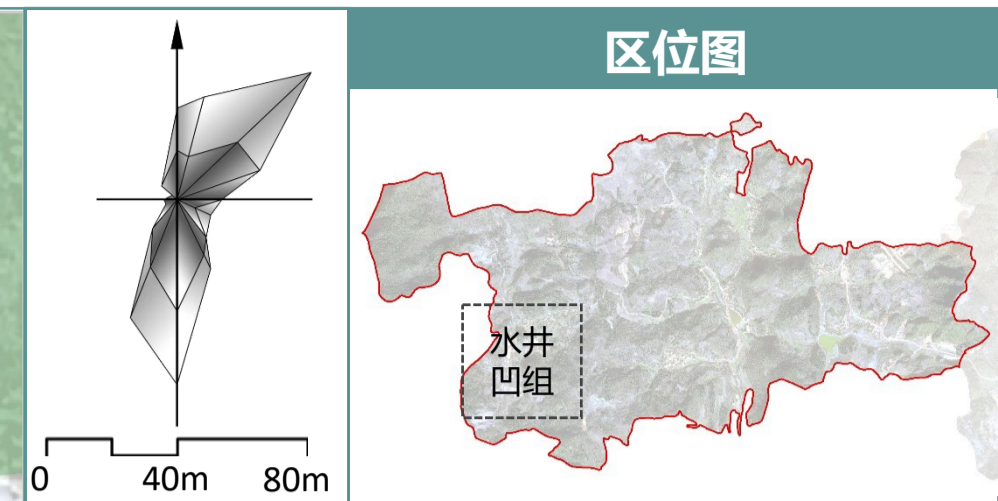
农房风貌指引

依据《贵阳市白云区农村住宅通用图集》(2022年), 建议选择户型十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《贵阳市白云区国土空间规划 (2020-2035年) 》2022年10月“三区三线”划定成果。





主要建设内容

配套必要的基础设施和公共服务设施，建设水井凹产业服务小组；提升村内畜禽养殖、设施农业品质；以生态产业风格提升现状房屋建筑立面风貌，新增宅基地24户。

自然村组规划指标

人口		户数	
现状	规划	现状	规划
312人	364人	57户	81户

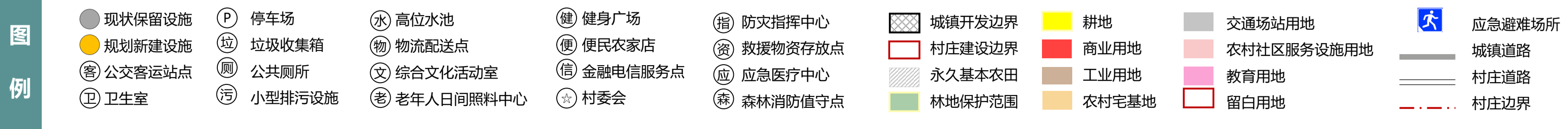
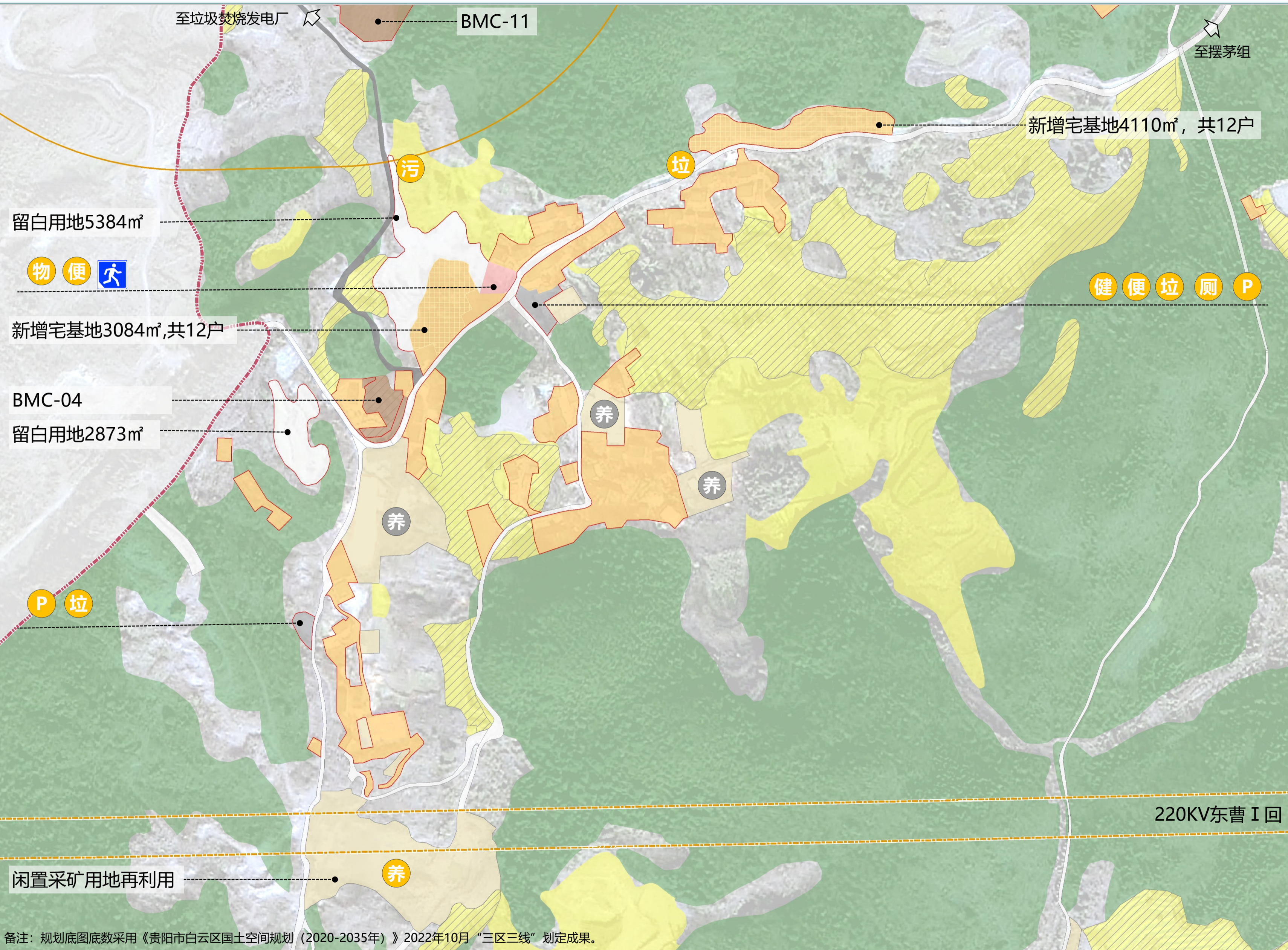
经营性建设用地指标

地块编号	地类名称(代码)	用地面积(公顷)	容积率	建筑限高(米)	准入项目类型
BMC-04	工业用地(1001)	0.16	1.0-2.5	24	农业产业相关配套项目
BMC-11	工业用地(1001)	2.0562	1.0-2.5	24	乡村产业相关配套项目

注1: 绿地率、车位配比等控制要素可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。

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)。



项目类型	序号	项目名称	位置	规模	内容	建设方式	实施年限	资金来源	牵头部门
农用地整治项目	1	园地复垦	村域	1.3290	园地复垦	新建	2025	上专资金	农村农业局
生态修复项目	2	垃圾焚烧发电厂周边生态修复	水井凹	6.4069	石漠化耕地、园地修复为乔木林地	新建	2025	上专资金	自然资源局
	3	水井凹组南侧矿山生态修复	水井凹	2.6923	采矿用地修复为乔木林地	新建	2025	上专资金	自然资源局
	4	沙树林东侧矿山生态修复	沙树林组	0.3107	采矿用地修复为乔木林地	新建	2025	上专资金	自然资源局
	5	零散闲置村庄建设用地生态修复	村域	0.1455	废弃高位水池、宅基地修复为乔木林地	新建	2025	上专资金	农业水利局
	6	摆茅水库周边生态修复	沙树林	2.7181	水体周边环境治理	新建	2025	上专资金	农业水利局
	7	高速沿线山塘、水渠生态修复	猫跳石、鹅颈冲	2.4703	水体周边环境治理	新建	2025	上专资金	高速公路施工单位
公共服务设施	8	村委会及配套公共服务设施	摆茅组	0.3411	新村委会及配套公共服务设施	新建	2025	上专资金	住建局
	9	晒坝广场	各村民组	5处	广场、停车场复合利用	新建	2025	上专资金	住建局
道路交通	10	摆茅组通组路	摆茅组	500米	临时道路改建为乡村道路	改建	2025	集体自筹	村集体
公共安全设施	11	防灾指挥中心	新村委	-	1处	新建	2023	上专资金	应急局
	12	森林消防值守点	水井凹、摆茅组	-	2处	新建	2025	上专资金	林业局
	13	物资存放点	新村委	-	1处	新建	2025	上专资金	林业局

五治项目	序号	子项	建设内容	项目位置	建设方式	牵头部门
治房	12-1	村庄风貌整治	411户房屋立面	全村各组	现状改建	农业农村局
治水	12-4	生活污水整治	2小型污水处理站	沙树林组、水井凹组	规划新建	综合执法局
治厕	12-6	公共厕所	2座	猫跳石组、摆茅组	规划新建	综合执法局
	12-7	农户卫生厕所	411户	全村各组	现状改建	农业农村局
治垃圾	12-8	垃圾收集设施	3处	摆茅组、水井凹组、猫跳石组	规划新增	综合执法局
	12-9	可回收物及有害垃圾收集点	1处	沙树林组	规划新建	综合执法局
	12-10	垃圾分类宣传栏	4处	全村各组	新建	综合执法局
治风	12-11	红白理事会办公室	1处	摆茅组	新建	农业农村局
	12-12	治丧点	4处	摆茅组、水井凹组、猫跳石组、沙树林组广场	复合利用	农业农村局