

荣昌区峰高街道金银村村庄规划 (2024-2035 年)

规划说明书

重庆市荣昌区人民政府峰高街道办事处

重庆迪赛因建设工程设计有限公司



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：渝自资规乙字23500840

证书等级：乙级

单位名称：重庆迪赛因建设工程设计有限公司

承担业务范围：(一) 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；(二) 镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；(三) 详细规划的编制；(四) 乡、村庄规划的编制；(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91500107054829703Q

发证机关 重庆市规划和自然资源局

有效期限：自2023年07月21日至2026年12月31日

2023年07月21日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：重庆市荣昌区峰高街道金银村村庄规划

编制单位：重庆迪赛因建设工程设计有限公司

项目负责人：黄佳妮 注册规划师

规划组成员：张 杨 规划师

朱 珂 规划师

李冠利 规划师

王定荣 规划师

目录

第一章	项目背景与基本情况.....	1
一、	规划背景.....	1
二、	基本情况.....	1
第二章	项目选址论证情况.....	3
第三章	项目范围与重要空间管控线的关系.....	4
一、	项目范围与永久基本农田的关系.....	4
二、	项目范围与生态保护红线的关系.....	4
三、	项目范围与城镇开发边界的关系.....	4
四、	项目范围与历史文化保护线的关系.....	4
五、	项目范围与灾害风险控制线的关系.....	4
第四章	项目用地布局与主要规划指标情况.....	5
一、	项目用地.....	5
二、	主要规划指标情况.....	5
第五章	项目安全与防灾减灾要求.....	7
一、	防灾疏散规划.....	7
二、	防洪规划.....	7
三、	消防规划.....	8
四、	抗震减灾规划.....	8
五、	气象灾害.....	8
六、	地灾防治规划.....	8
第六章	建筑风貌与地块控制指标.....	11
一、	建筑风貌规划.....	11
二、	地块控制指标.....	12
附表	13
附表一：	用地指标调整情况表.....	13
附表二：	地块控制指标表.....	13

第一章 项目背景与基本情况

一、 规划背景

为贯彻落实党的二十大关于全面推进乡村振兴，坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴的战略，扎实推进荣昌区巴渝和美乡村建设，改善农村生产、生活、生态条件，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总方针，依据《自然资源部中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》、《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）、《重庆市规划和自然资源局关于加强村庄规划编制管理工作的通知》（渝规资〔2024〕40号）等文件要求，重庆市荣昌区峰高街道办事处结合实际，分类编制村庄规划，特组织编制了《荣昌区峰高街道金银村村庄规划（2024-2035年）》。

根据《重庆市规划和自然资源局关于发布重点规划类、特色规划类村庄名单的通知》（渝规资发〔2024〕42号）、《重庆市规划和自然资源局关于加强村庄规划编制管理工作的通知》（渝规资〔2024〕40号）等文件要求，金银村不属于重点规划类村庄，且2019年已编制村庄规划。故本次规划成果为项目式村规划，主要为落实峰高街道金银村便民服务中心项目和金银村健身广场及其附属设施项目，以保障村内公共服务设施建设。

二、 基本情况

峰高街道金银村便民服务中心项目位于峰高街道金银村二社，用地

面积 0.1931 公顷，不涉及永久基本农田（核实处置后）、生态保护红线、自然保护地。项目已取得《重庆市荣昌区发展和改革委员会关于重庆市荣昌区峰高街道金银村便民服务中心项目立项的批复》（荣发改审〔2024〕338 号）。根据《重庆市荣昌区峰高街道金银村便民服务中心项目建设场地现状地质灾害危险性评估报告》，项目建设用地现状稳定，遭受地质灾害的可能性小，危险性小。

峰高街道金银村健身广场及其附属设施项目位于峰高街道金银村二社，用地面积 0.1274 公顷，不涉及永久基本农田（核实处置后）、生态保护红线、自然保护地。经踏勘，项目无地质灾害，因啥子原因，地质灾害评估未出来，待地质灾害报告出来后纳入村规文本。项目已取得《重庆市荣昌区发展和改革委员会关于重庆市荣昌区峰高街道金银村健身广场及其附属设施项目立项的批复》（荣发改审〔2024〕381 号）。根据《重庆市荣昌区峰高街道金银村健身广场及其附属设施项目建设场地现状地质灾害危险性评估报告》，项目建设用地现状稳定，遭受地质灾害的可能性小，危险性小。

三、 相关规划解读

1. 《重庆市荣昌区国土空间分区规划（2021-2035 年）》

峰高街道金银村便民服务中心项目在《重庆市荣昌区国土空间分区规划（2021-2035 年）》中规划用地性质为公共管理与公共服务用地、农业设施建设用地。

峰高街道金银村健身广场及其附属设施项目在《重庆市荣昌区国土空间分区规划（2021-2035 年）》中规划用地性质为耕地、林地。

2. 《重庆市荣昌区峰高街道金银村规划（2019年）》

发展定位：依据《荣昌区村布局规划(2019-2035年)》，金银村为城郊融合类村庄。因此，在乡村发展过程中要重点考虑村与城镇的关系，包括空间关系和发展带动关系，综合考虑工业化、城镇化和乡村自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供实践经验。

峰高街道金银村便民服务中心项目在《重庆市荣昌区峰高街道金银村规划（2019年）》中规划用地性质为村公共服务用地、村居住用地、耕地。

峰高街道金银村健身广场及其附属设施项目在《重庆市荣昌区峰高街道金银村规划（2019年）》中规划用地性质为耕地、林地。

第二章 项目选址论证情况

金银村便民服务中心项目选址位于峰高街道金银村二社，建设内容为便民服务中心 300 平方米，包括办公区、会议室、接待室、档案室、休息室等功能区域，便民服务中心院坝地面约 1300 平方米。便民服务中心是《重庆市村庄规划编制技术导则》、巴渝和美乡村建设所要求重点设施。该地符合相关建设要求，位于 Y201 旁，交通便利，能有效满足村民公共服务需求。

金银村健身广场及其附属设施项目选址位于峰高街道金银村二社，

建设内容为健身广场及其附属设施。健身广场及其附属设施是《重庆市村庄规划编制技术导则》、巴渝和美乡村建设所要求的重点设施。该地符合相关建设要求，位于农村道路旁，交通便利，能有效满足村民公共服务需求。

第三章 项目范围与重要空间管控线的关系

一、项目范围与永久基本农田的关系

项目范围线与下发永久基本农田数据（核实处置）叠加分析，金银村便民服务中心项目和健身广场及其附属设施项目不涉及永久基本农田。

二、项目范围与生态保护红线的关系

项目范围线与最新下发的生态保护红线叠加分析，金银村便民服务中心项目和健身广场及其附属设施项目不涉及生态保护红线。

三、项目范围与城镇开发边界的关系

项目范围线与最新下发的城镇开发边界叠加分析，金银村便民服务中心项目和健身广场及其附属设施项目不涉及城镇开发边界。

四、项目范围与历史文化保护线的关系

项目范围线与历史文化保护线叠加分析，金银村便民服务中心项目和健身广场及其附属设施项目不涉及历史文化保护线，不在历史文化保护线内，项目范围内无历史文物，如有需按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》及相关条例进行保护和管理。

五、项目范围与灾害风险控制线的关系

根据《重庆市荣昌区国土空间分区规划(2021-2035年)》全域自然

灾害风险分布图显示，金银村便民服务中心项目和健身广场及其附属设施项目均处于地质灾害低风险区。项目范围周边暂未发现地质灾害点。

第四章 项目用地布局与主要规划指标情况

一、项目用地

金银村便民服务中心项目，位于二社，面积 0.1931 公顷。根据叠加 2023 年变更调查数据，现状地类为机关团体用地 0.1884 公顷、设施农用地 0.0047 公顷，本次规划布局为农村社区服务设施用地 0.1931 公顷。

金银村健身广场及其附属设施项目，位于二社，面积 0.1274 公顷。根据叠加 2023 年变更调查数据，现状地类为农村宅基地 0.0278 公顷、旱地 0.0747 公顷、田坎 0.0133 公顷、其他林地 0.0116 公顷，本次规划布局为农村社区服务设施用地 0.1274 公顷。

用地指标调整情况表

项目名称	调整前用地			调整后用地		
	一级类	二级类	面积（公顷）	一级类	二级类	面积（公顷）
金银村健身广场及其附属设施项目	居住用地	农村宅基地	0.0278	居住用地	农村社区服务设施用地	0.1274
	耕地	旱地	0.0747			
	其他土地	田坎	0.0133			
	林地	其他林地	0.0116			
金银村便民服务中心项目	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.1884	居住用地	农村社区服务设施用地	0.1931
	农业设施建设用地	设施农用地	0.0047			
平衡地块	---	---	---	---	---	---

二、主要规划指标情况

按照生态环境不破坏、耕地保有量不减少、村庄建设用地不增加的要求，明确村庄开发保护格局。落实生态保护红线、永久基本农田保护

红线、各类自然保护地等禁止或限制开发建设的区域。不得突破上位规划确定的约束性指标及强制要求。

1. 耕地保有量

下发峰高街道金银村耕地保有量规模 256.0156 公顷。项目落实后，金银村耕地规模为 280.5010 公顷，未突破下发峰高街道金银村耕地保有量规模。

2. 永久基本农田

下发峰高街道金银村永久基本农田（批复版）规模 247.1820 公顷，永久基本农田（核实处置）规模 267.6687 公顷。本次项目式村规划的项目均不涉及永久基本农田，未突破永久基本农田管控指标。

3. 生态保护红线

金银村不涉及生态保护红线，未突破生态保护红线管控指标。

4. 村庄用地规模

根据《关于学习运用“千万工程”经验进一步提高村庄规划实效的通知》渝规资〔2024〕217号文件要求“至规划期末，区县域建设用地规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模”。根据2020年度国土变更调查数据，峰高街道金银村2020年村庄用地规模为78.8976公顷。根据2023年国土变更调查数据，金银村现状村庄用地规模为76.7827公顷，较2020年村庄用地规模有所减少，减少原因为部分村庄用地（农村道路、工业用地、农村宅基地）改变为非村庄用地。2023年现状村庄用地规模未突破2020年村庄用地规模。项目落实后，金银村村庄用地规模为76.8896公顷，未突破2020年村庄用地规模。

规划目标表

指标	基期年（2023年）	目标年（2035年）	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	256.0156	256.0156	0	约束性
永久基本农田面积（公顷）	247.1820	247.1820	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	——	——	——	约束性
村庄用地（公顷）	76.7827	78.8976	2.1149	约束性

第五章 项目安全与防灾减灾要求

一、 防灾疏散规划

贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的民防建设方针，全面提高村域整体防护能力。

村域主疏散通道主要利用主村道和次村道进行疏散。

避灾疏散场地应与广场、绿地等综合考虑，但应避免地质危险区域和次生灾害严重地段，应有明显的标志和良好的交通以及多个出入口，应避开次生灾害严重的地段。

结合广播电信设施设置预警预报系统，结合村卫生室建立灾害紧急救护中心，结合村便民服务中心建立综合防灾指挥中心。

二、 防洪规划

城镇开发边界外的临河集镇、集中居民点等重点地区原则上不低于20年一遇洪水位。

农村未确定防洪管控水位但有条件的区域，新建房屋建筑地面层标高不得低于20年一遇洪水位。山洪灾害易发区原则上不得建设房屋建筑，确需建设的，其房屋建筑地面层标高应当高于20年一遇洪水位。确实没有条件达到防洪管控水位的农村临河居民点及农村临河新建零星房

屋建筑，应当具有防冲、耐淹、可撤离等功能；防洪管控水位下的楼层不得用于人员住宿、不得存放贵重物资，且应当具有应急转移到安全地带的条件，有关部门在选址审批时应当予以相应的提示。

三、 消防规划

规划村内主要机动车道为消防车通道。在道路建设时应充分考虑消防要求，保证消防车能够快速通过并到达规划区内集中居民点。不满足消防供水的区域需要结合自然水域就近规划消防取水点。规划要求新建各类建筑物充分考虑消防要求，严格执行国家颁布的防火规范，满足消防间距，配备必要的消防设施。

四、 抗震减灾规划

依据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），金银村地震动峰值加速度为 0.05g，抗震设防烈度为 6 度。涉及到具体的其他各类场地及具体项目实施时必须以详细的地勘资料为准。原则上按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）的要求执行，本次规划的标准设防类建筑按抗震设防烈度 6 度设防，重点设防类和特殊设防类建筑按 7 度设防要求加强其抗震措施。

五、 气象灾害

加强气象灾害预测、预报和预防工作，对村民进行气象灾害相关知识培训。主要居民区域所有建构筑单体，必须按防雷规范进行设计，设置安全的避雷装置。并采取必要的抗风措施。

六、 地灾防治规划

1. 地质灾害评估

地质灾害防治应坚持预防为主，避让与治理相结合的原则。工程建设应结合地貌特点，避免“深开挖、高切坡、高填方”，加强生态环境保护工作和防洪工程建设禁止破坏植被，防止水土流失。根据地质情况，在建设前必须进行地质灾害评估，避免在溶洞、危岩和易发生地质灾害地段建设。在进行具体项目建设时必须委托具有相应资质的单位进行规划区工程地质详细勘察，并依据工程地质详细勘察资料及地质灾害评估报告的建议和结论实施本规划。

农房选址要避开自然灾害易发地带，特别是洪涝、山体滑坡隐患、地震多发带、地质条件不稳定、有严重环境污染或不便于进行基础设施配套等地域。确需选址的，建设业主要委托具有相应资质的单位进行治理。

2. 地质灾害防治任务

(1) 地质灾害监测预警体系建设

强化群测群防网络建设。全面增强地质灾害防治能力，完善防灾各项机制，健全村、组、户四级群测群防体系，最大限度地减少地质灾害对人民群众生命财产造成的损失。各村（社区）对每处隐患点要落实防灾责任人、监测责任人、专职监测人，落实“两卡一预案”（即防灾工作明白卡、避险明白卡以及防、抢、撤应急预案），设立警示标牌。

全面排查、巡查、核查地质灾害隐患。各村（社区）各单位要加大地质灾害隐患汛前排查、汛中巡查、汛后核查力度，不留盲区死角，将地质灾害隐患排查和防灾措施落实情况检查始终贯穿汛期防灾减灾工作。

加大预警信息系统建设力度。建立健全预报会商和预警联动机制。

重点加强农村山区紧急预警信息发布手段建设，配备必需的预警设备，提高地质灾害预报预警水平。

做好隐患点动态管理工作。各村（社区）要把已知隐患点作为重点监管对象，彻底摸清情况，及时申报新的隐患点；对已进行地质灾害工程治理、已实施地质灾害避让搬迁和已趋于稳定的隐患点，经专业地勘单位认定后，要立即开展群测群防隐患点的销号工作。

（2）加强地质灾害综合防治体系建设

切实加强组织领导。成立地质灾害防治工作领导小组，负责组织领导、督导协调全村地质灾害防治工作和全村地质灾害发生后的应急抢险救灾工作。

积极落实工程防治措施。相关单位要落实建设项目地质灾害危险性评估制度，重大建设项目在落实之前必须进行地质灾害危险性评估，对评估确认可能遭受或引发地质灾害的建设项目，必须同步规划建设地质灾害治理工程，并确保地质灾害治理工程与建设项目同步投入使用。要加大地质灾害治理项目争取和实施力度，根据各地质灾害隐患点的具体情况，积极对接争取避险搬迁、工程治理、应急排危项目，并严格资金管理、加快项目实施、彻底消除安全隐患，确保人民群众生命财产安全。严格坚持“谁引发、谁治理”的原则，对人工切坡、开挖等非自然因素诱发的地质灾害，各村（社区）要督促责任人组织治理并承担治理费用。

加强管理信息网络建设。连接群测群防、专业监测、气象预报等网络，形成集地质灾害信息管理、传递、查询、评价和决策发布于一体的信息管理系统。配合上级主管单位完成村级地质灾害信息管理系统建设。

（3）加强地质灾害应急体系建设

落实应急管理和技术支撑。加强地质灾害应急机构建设，保证相应数量的防治工作人员，配备必要的交通、通信和专业设备。

加强基层应急能力建设。各村（社区）要充分发挥基层群众熟悉情况的优势，大力支持和推进地质灾害监测、巡查、预警、转移避险等应急能力建设，鼓励地质灾害危险区群众成立自救互救队伍，每年组织开展应急演练不少于1次。

做好抢险救援工作。各村（社区）要按照相关要求，切实做好突发地质灾害的抢险救援工作。一旦发生地质灾害，要快速高效做好人员搜救、灾情调查、险情分析、次生地质灾害防范等应急处置工作，妥善安排受灾群众生活、医疗和心理救助，全力维护社会稳定。

第六章 建筑风貌与地块控制指标

一、建筑风貌规划

对村民住宅风貌进行改造应保持房屋现有格局，全面拆除违章搭建顶棚，粉刷墙面与穿斗、檐口，进行立面翻新；对近年修建的房屋重点地段可在立面上增加传统建筑元素，门窗采用统一风格设计包装，增强整体性，并加强宅旁绿化，使建筑与周边环境相协调。新建建筑应控制建筑的风格、密度、体量、色彩，灵活运用传统民居的建筑符号，与整体环境风貌相协调。大型院落应注重整体风格，适当增加一些围墙，加强围合感。

建筑层数原则上不超过3层，建筑高度原则上不超过12米。单体

建筑应保持长宽高尺度的良好比例，不应修建体量庞大、横长矮胖、尺度夸张、造型奇特的建筑。

空间组织宜简洁、易施工操作，避免过于复杂的平面空间组织。主要房间朝向布置尽可能向南，利于节能保暖；临街户型主要房间朝向尽可能面向道路。应尽量保持前院开敞，避免封闭，避免城市别墅型的院落处理方式。有特殊使用需求需封闭院落者，尽量交由农户在建设中自行决定。需尽量考虑堂屋的传统使用习俗，尽量不设或少设围墙：可用花台或绿篱围合，强调开敞性，方便乡村日常交往。农房建设户型与风貌可参考《重庆市乡村规划设计导则》。

二、 地块控制指标

地块控制指标是土地管理的关键工具，指标包括用地性质、容积率、建筑层数、建筑高度等，是规范土地市场、保护土地资源的重要依据。

本次项目式村规划依据《重庆市乡村规划设计导则》，确定建筑层数不超过3层，建筑高度原则上不超过12米，确需突破的，需专题论证，农村公共服务设施和产业项目的建筑高度可结合周边环境，在项目方案设计时进行专题研究合理确定。本次项目式村规划项目控制指标根据《重庆市村庄规划编制技术导则》的相关规定和项目初步方案确定。

地块控制指标表

用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑层数 (层)	建筑高度(米)	建筑风貌	备注
农村社区服务设施用地	0.1274	≤1.5	≤3	≤12	现代巴渝	
农村社区服务设施用地	0.1931	≤1.5	≤3	≤12	现代巴渝	

附表

附表一：用地指标调整情况表

项目名称	调整前用地			调整后用地		
	一级类	二级类	面积（公顷）	一级类	二级类	面积（公顷）
金银村健身广场及其附属设施项目	居住用地	农村宅基地	0.0278	居住用地	农村社区服务设施用地	0.1274
	耕地	旱地	0.0747			
	其他土地	田坎	0.0133			
	林地	其他林地	0.0116			
金银村便民服务中心项目	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.1884	居住用地	农村社区服务设施用地	0.1931
	农业设施建设用地	设施农用地	0.0047			
平衡地块	---	---	---	---	---	---

附表二：地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑层数（层）	建筑高度（米）	建筑风貌	备注
JY-01	农村社区服务设施用地	0.1274	≤1.5	≤3	≤12	现代巴渝	
JY-02	农村社区服务设施用地	0.1931	≤1.5	≤3	≤12	现代巴渝	