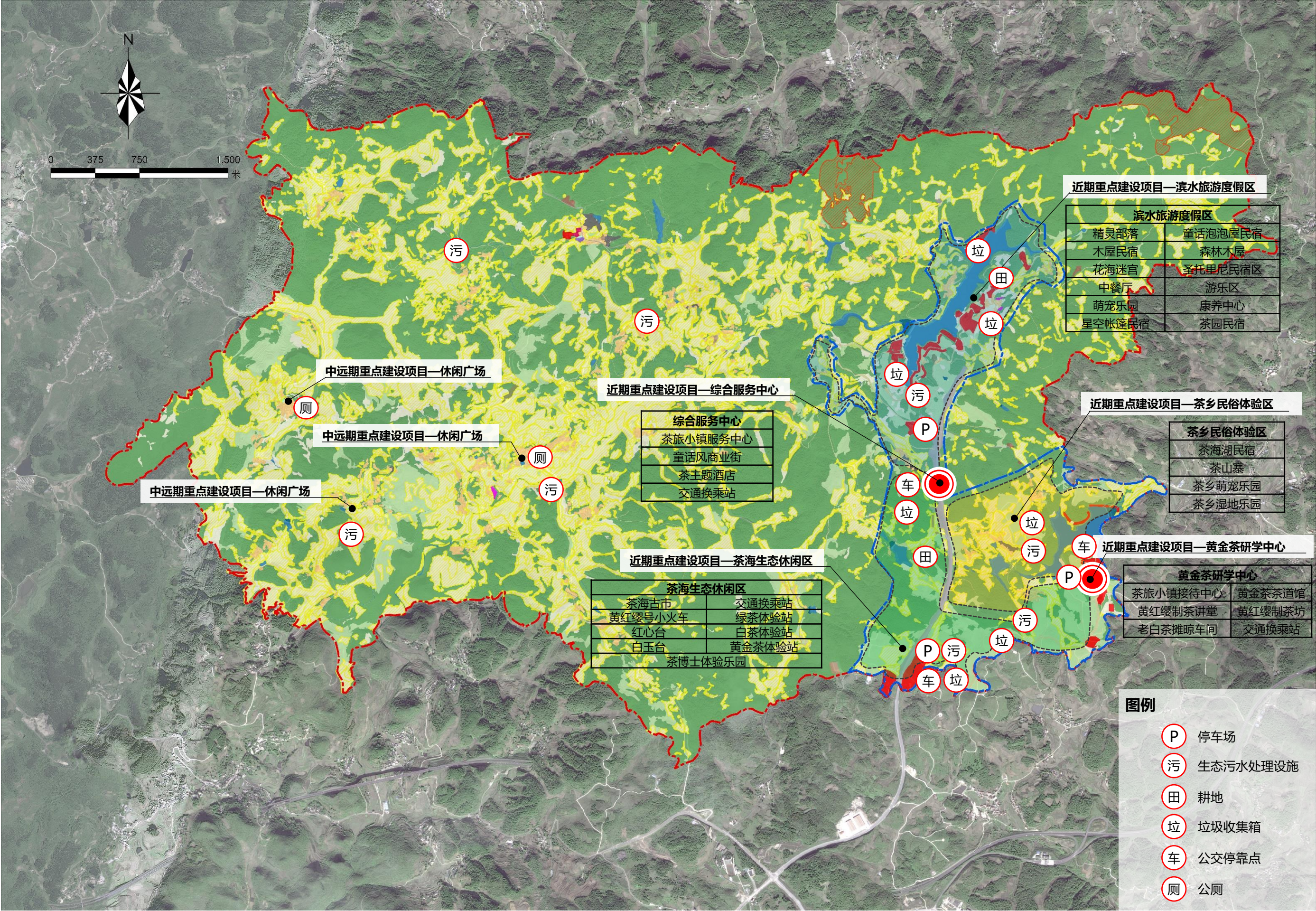


瓮安县建中镇果水村村庄规划 (2023-2035年) 一图一表一说明



1.1 村庄示范规划建设规划



1.2 村庄建设项目表

贵州省瓮安县建中镇果水村2023年村庄规划											
建设项目投资估算表											
序号	建设内容			建设规格	单位	规模	综合单价 (元)	小计 (万元)	投资总额 (万元)	实施时间	
总计									3162.2	——	
一、工程建设费									647.7	——	
1	工程建设费	道路建设	道路功能完善	拓宽（明沟盖板）	米	6000	50	30	54.0	2023-2025年	
2				主路两侧行道树	棵	600	400	24.0			
3				停车位	生态植草砖铺设	平方米	700	300			21.0
4		电力电信设施	路灯	参考40W H=5m 钠灯光源, IP65	套	400	1000	40.0	40.0		
5				设施维护	项	——	——	200.0			200.0
6				排水设施	污水沟水管网	DN300,HDPE双壁波纹管	米	7000			
7		污水处理设施	处		8	250000	200.0				
8		环卫设施	垃圾收集部分	垃圾收集箱	处	20	2500	5.0	9.5		
9				垃圾桶（每十户）	个	300	150	4.5			
10		其他费用	垃圾清扫工具	清扫工具	设计费	15			15	60.2	2023-2035年
11					套	15	150	0.2			
12					垃圾清扫员	清扫工	人/年	5/3	30000		
二、环境整治提升费用									1136.8	——	
13	环境整治提升	河道改造	河道清淤	水质改善	米	4000	100	40.0	196.0	2023-2025年	
14				驳岸改造	生态驳岸	米	4000	300			120.0
15				景观提升	花草	米	4000	90			36.0
16		广场游园建设	广场建设	广场硬质铺装	平方米	2100	300	63.0	106.8		
17			休憩设施	成品	套	10	800	0.8			
18			景观小品	含石桌、长椅、特色小品	套	10	1800	1.8			
19			文化宣传栏	成品	套	10	800	0.8			
20			各类花卉	36株/m²	株	800	5	0.4			
21			各类乔木	乔木：φ8—12cm	株	500	800	40.0			
22		建筑工程	新建公厕	建设	处	2	45000	9.0	84.0	2023-2035年	
23			民宿改造	建筑改造、环境提升	户	15	50000	75.0			
24		村庄居民安置点	新建村庄居民安置点	包括房屋建设和环境打造	栋	30	250000	750.0	750.0	2026-2035年	
三、产业发展费用									1377.7	——	
25	产业发展	综合服务中心	茶旅小镇服务中心	新建建筑	平方米	8485	200	169.7	196.0	2023-2025年	
26			童话风商业街	建筑翻新	平方米	1867	100	18.7			
27			茶主题酒店	建筑翻新	平方米	1200	60	7.2			
28			交通换乘站	新建站点	处	1	5000	0.5			
29		黄金茶研学中心	茶旅小镇接待中心	新建接待中心	平方米	9500	50	47.5	72.3	2023-2025年	
30			黄金茶茶道馆	建筑翻新	平方米	9500	20	19.0			
31			黄红纓制茶讲堂	建筑翻新	平方米						
32			黄红纓制茶坊	建筑翻新	平方米						
33			老白茶摊晾车间	建筑翻新	平方米						
34			交通换乘站	新建站点	处	2650	20	5.3			
35		茶海生态休闲区	交通换乘站	新建站点	处	1	5000	0.5	122.0		
36			茶海古市	建筑翻新	平方米	61700	10	61.7			
37			交通换乘站	新建站点	处	1	5000	0.5			
38			黄红纓号小火车	补给设施、休憩设施	处	1	10000	1.0			
39			绿茶体验站	建筑翻新	处	1	50000	5.0			
40			红心台	景观设施	处	1	8000	0.8			
41			白茶体验站	建筑翻新	平方米	8600	20	17.2		2023-2025年	
42			白玉台	景观设施	处	1	8000	0.8		2023-2025年	
43		茶乡民俗体验区	黄金茶体验站	建筑翻新	平方米	5000	20	10.0	202.9	2023-2025年	
44			茶博士体验园	园区建设	平方米	5000	50	25.0			
45			茶海湖民宿	配套游船项目	平方米	22357	80	178.9			
46			茶山寨	居住区域环境打造	处	1	200000	20.0			
47			茶乡萌宠乐园	配套宠物设施	处	1	10000	1.0			
48			茶乡湿地乐园	环境整治	处	1	30000	3.0			
49		滨水旅游度假区	精灵部落	小部分硬化地，地貌不变，塑造型	平方米	5718	30	17.2	784.4	2023-2025年	
50			童话泡泡屋民宿	全架空层，EPS模块	平方米	9076	100	90.8			
51			木屋民宿	全架空层，木质	平方米	7486	80	59.9			
52			森林木屋	全架空层，木质	平方米	5457	80	43.7			
53			花海迷宫	部分硬化地，其余花海	平方米	4904	20	9.8			
54			圣托里尼民宿区	架空层，砖混结构，固定建筑，根据地形而建	平方米	17943	80	143.5			
55			中餐厅	民居改造	平方米	120	60	0.7			
56			游乐区	小部分基础硬化，砖混+钢结构	平方米	9440	100	94.4			
57			萌宠乐园	分区做围栏	平方米	5029	60	30.2			
58			康养中心	原有房子改造	平方米	6460	30	19.4			
59			星空帐篷民宿	全架空层，钢结构+木结构	平方米	11923	80	95.4			
		茶园民宿	新建建筑	平方米	17956	100	179.6				

1.3 村庄规划要点说明

一、基本情况

果水村隶属于建中镇，1394户4689人。位于建中镇北部，对外交通便捷，村域内有两条县道，交通区位较好。

二、规划情况

- 1.规划范围：本次规划范围涉及到全域，共31个自然村湾，面积34.06平方公里。
- 2.规划定位：黔南州茶旅融合产业特色示范村庄
- 3.建设思路：规划到2035年，逐步健全完善防止返贫动态监测机制，消除返贫风险；抓住茶旅产业就业根本,补齐技术、设施、营销、人才四个短板，加大对重点村庄、重点领域、重点人群帮扶力度。把果水村建设成为“生态宜居、幸福和谐、充满活力、共同富裕”的乡村振兴示范村。
- 4.建设项目：规划期内将围绕工程建设、环境整治提升和产业发展三个方向，进行规划区重点项目建设，投资总额共3162.2万元。

三、建设要求

- 1.根据本规划，完善相关项目的乡村建设规划许可，做好后续的建筑设计、绿化景观设计等工作，指导项目施工建设。
- 2.应选择有资质的施工队伍或有资格认定的乡村工匠作为建设主体，按照规划典型民居图集和设计施工图纸施工，确保项目建设有图可依和质量安全。
- 3.应健全村民自治机制，发挥农民群众主体作用，形成自我监督、自我管理、自我约束、自我发展制度。

四、规划执行

- 1.本规划在村内立牌展示，并纳入村规民约，在村庄内任何建筑、设施 and 环境的保护维修、改造和新建必须严格以本规划项目配建为依据。

2.修改调整本规划，需在报送审批前，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，按原审批程序报批。

3.以村支部书记作为村级网格长，带领全村群众积极参与到村庄建设中。

五、管控规则

（一）生态保护：本村庄内不涉及生态红线。需保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，做到慎砍树、禁挖山、不填塘。

（二）耕地保护：规划范围内已划定为永久基本农田的耕地，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；严格保护村内公益林、水域、自然保留地等生态用地。

（三）文化保护：规划应加强地方文化的保护与传承，保护好历史遗存的真实性，防止大拆大建，做到应保尽保。

（四）建设管制：

1.对于符合“一户一宅”政策的本村村民，具备本村集体经济组织成员资格的，可以户为单位向村委会提出个人住宅建设申请，申请办理乡村建设规划许可证。

2.村民建房申请使用宅基地的用地面积限额为：宅基地用地面积每户不得超过200平方米，每户建筑面积控制在320平方米以内。

3.引导村民进行房前屋后因地制宜打造院落，丰富村容村貌形态，引导形成兼具生产性和观赏性的特色农业景观。

4.不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

瓮安县建中镇果水村村庄规划 (2023-2035年) 村民版



前言

亲爱的村民朋友们：

大家好！

在政府和村民的共同努力下，《瓮安县建中镇果水村村庄规划（2023-2035年）》已编制完成。我们将以全面提升村庄人居环境，打造茶旅融合示范村为目标，将果水村建设成为瓮安县西部的乡村振兴示范村，茶旅特色宜居、宜养村。

为方便村民了解与生活息息相关的各类事项，携手为村庄未来发展做贡献，制定本村民读本。



目 录

- 01 发展目标
- 02 现状概况
- 03 空间格局
- 04 村组规划
- 05 环境整治
- 06 村规民约



国家对农村宅基地建房有明确规定，不能随便盖房的。

严格执行“一户一宅”政策，新增宅基地原则上相对集中布局。



1.我们村规划方向和定位?

发展目标

村庄发展方向:

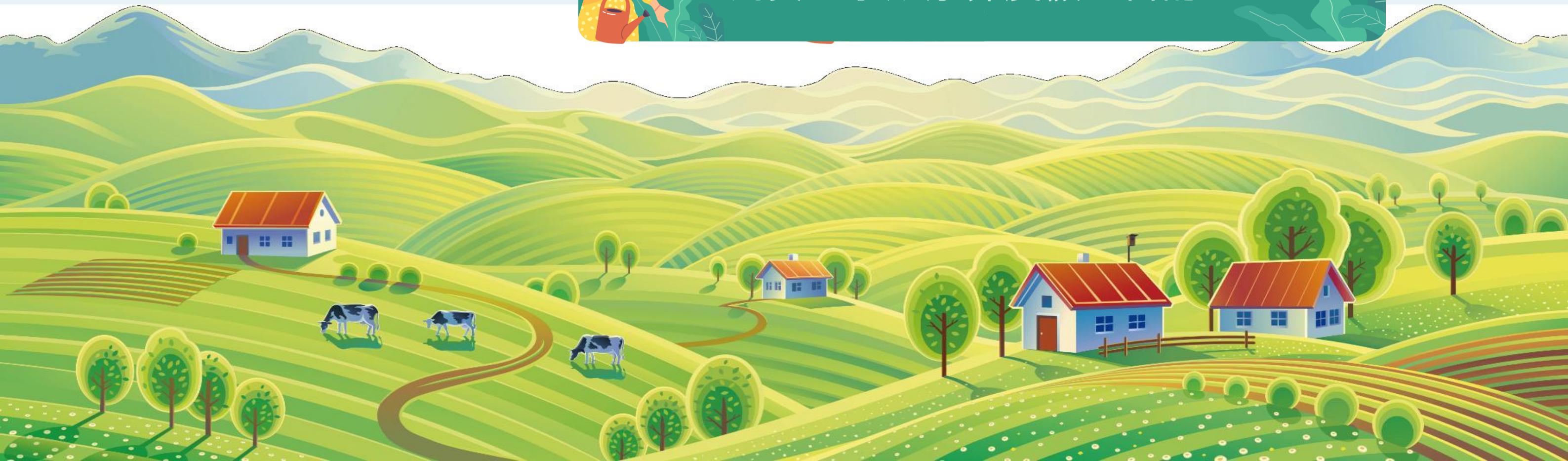
茶旅+休闲+观光

村庄发展定位:

中国黄金芽茶生态旅游示范村

贵州“黄金芽茶”生产基地

瓮安“茶旅康养度假”目的地

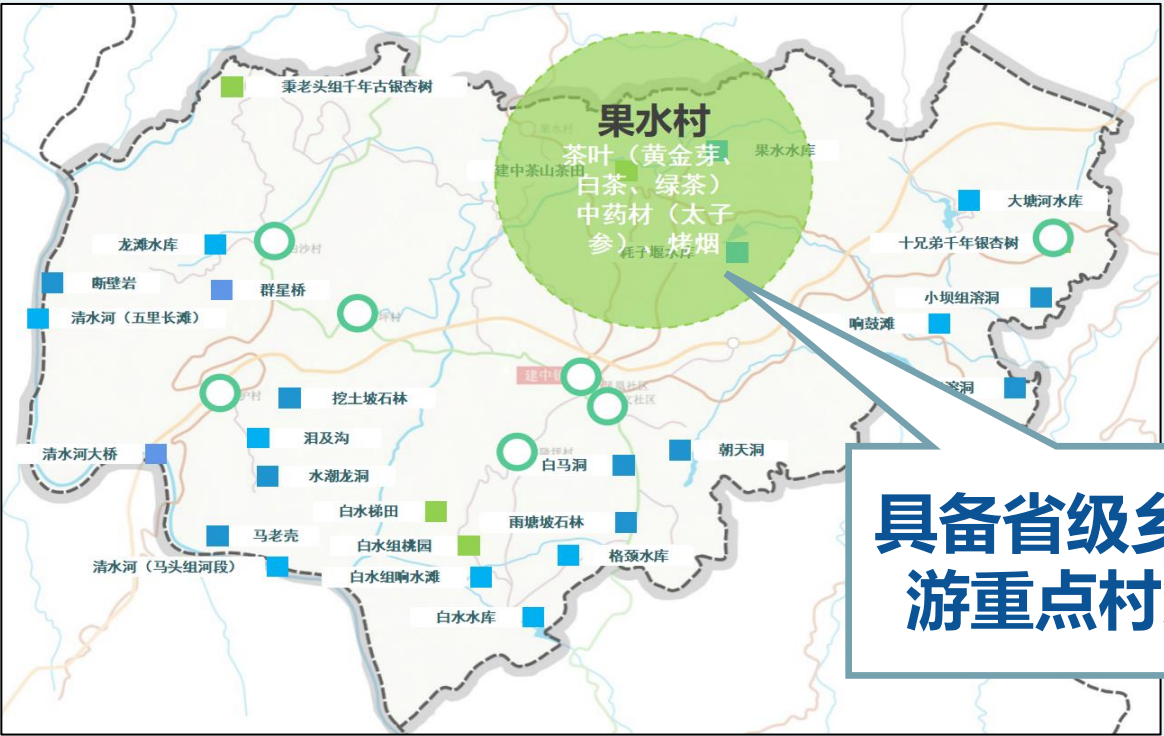
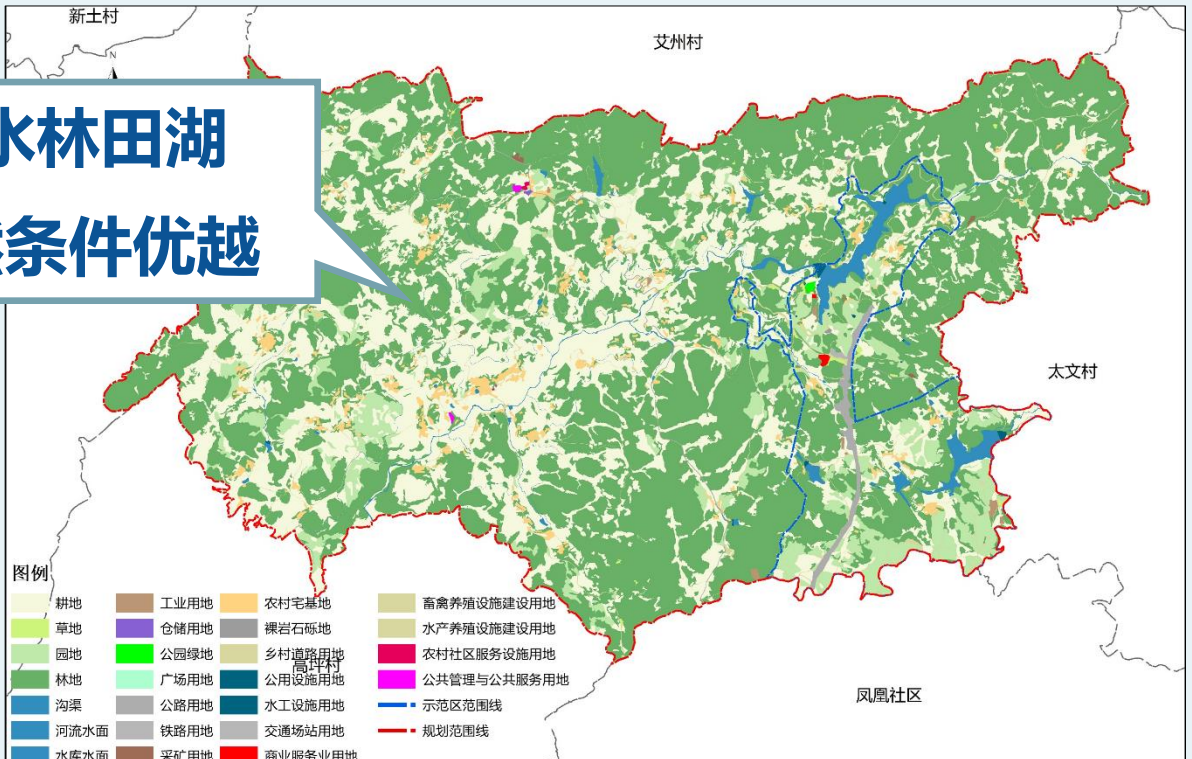


2.村庄具备哪些条件?

现状概况



山水林田湖
自然条件优越



已建成黄金芽茶
现代农业产业园

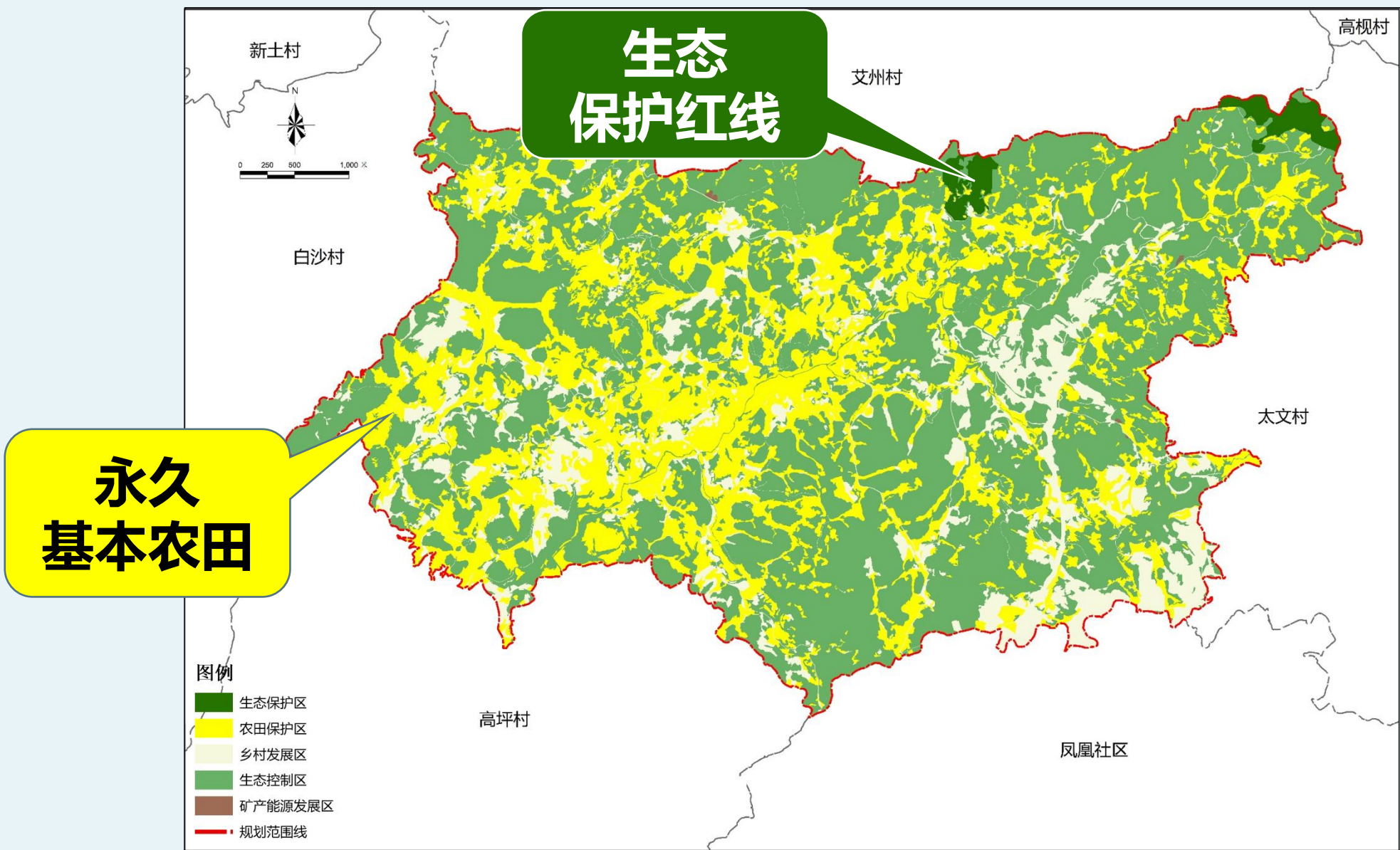


具备省级乡村旅
游重点村条件

3.村民要遵守哪些原则?

空间格局

现版果水村共划定**永久基本农田740.72公顷,生态保护红线45.15公顷**



■ 永久基本农田

基本农田只能种植蔬菜和粮食作物，以及其他形式的非法占用。

■ 生态保护红线

我们村共划定2片生态保护红线，主要分布在村域北部。我们要保护这些生态用地。



3.村民要遵守哪些原则?

农村乱占耕地建房 “八不准”系列漫画

1.不准占用永久基本农田建房!



2.不准强占多占耕地建房!



3.不准买卖、流转耕地违法建房!



4.不准在承包耕地上违法建房!



5.不准巧立名目违法占用耕地建房!



6.不准违反一户一宅占用耕地建房!



7.不准非法出售占用耕地建的房屋!



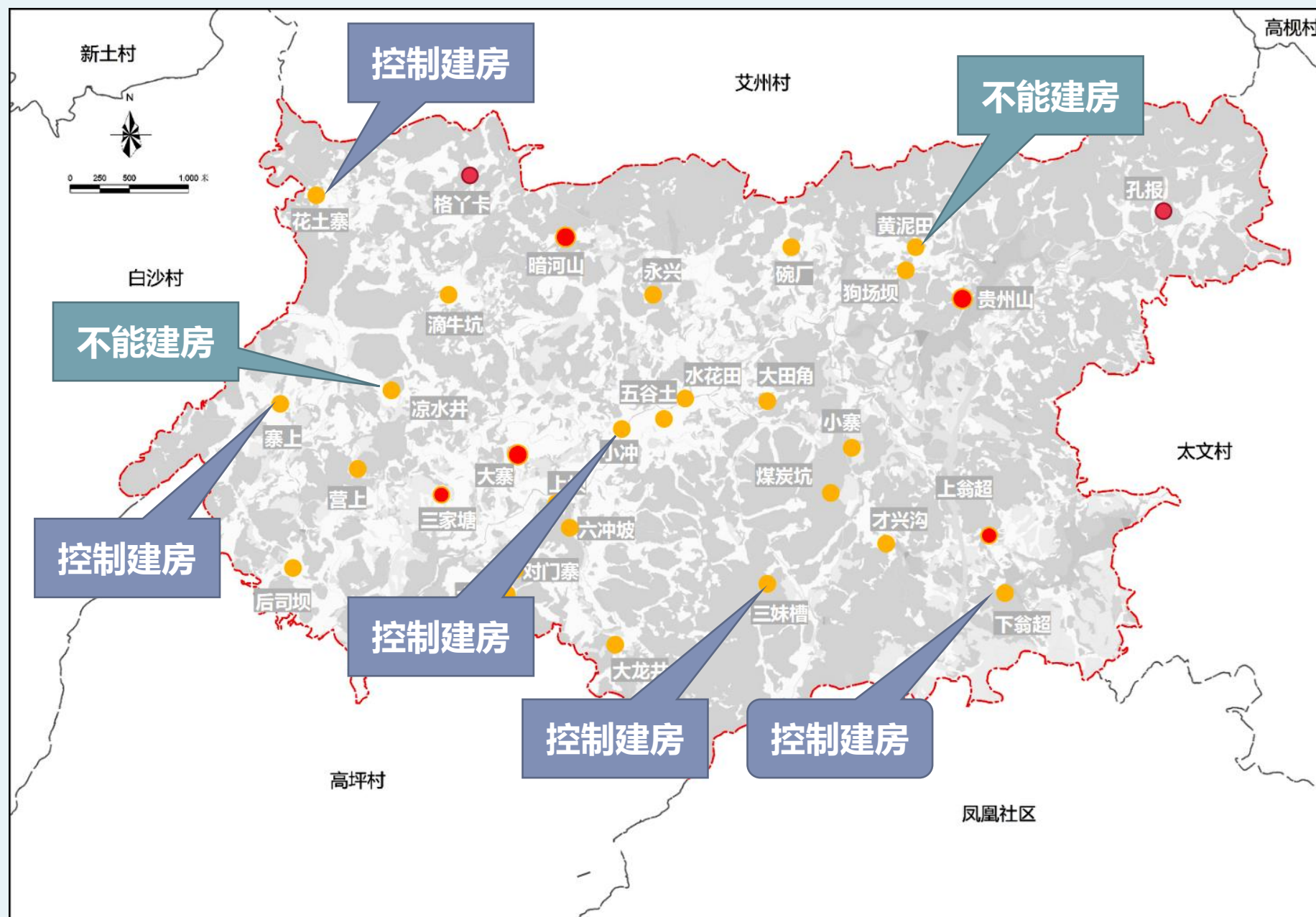
8.不准违法审批占用耕地建房!



4.村庄可以在哪建房？

村庄规划

凉水井、黄泥田由于地质原因，不能新建住房。



■ 控制建房的村庄

孔报、格丫卡、花土寨、营上、上坝、下翁超、煤炭坑、三妹槽、狗场坝、碗厂、水花田、凉水井、后司坝等17个村组部分居民点。

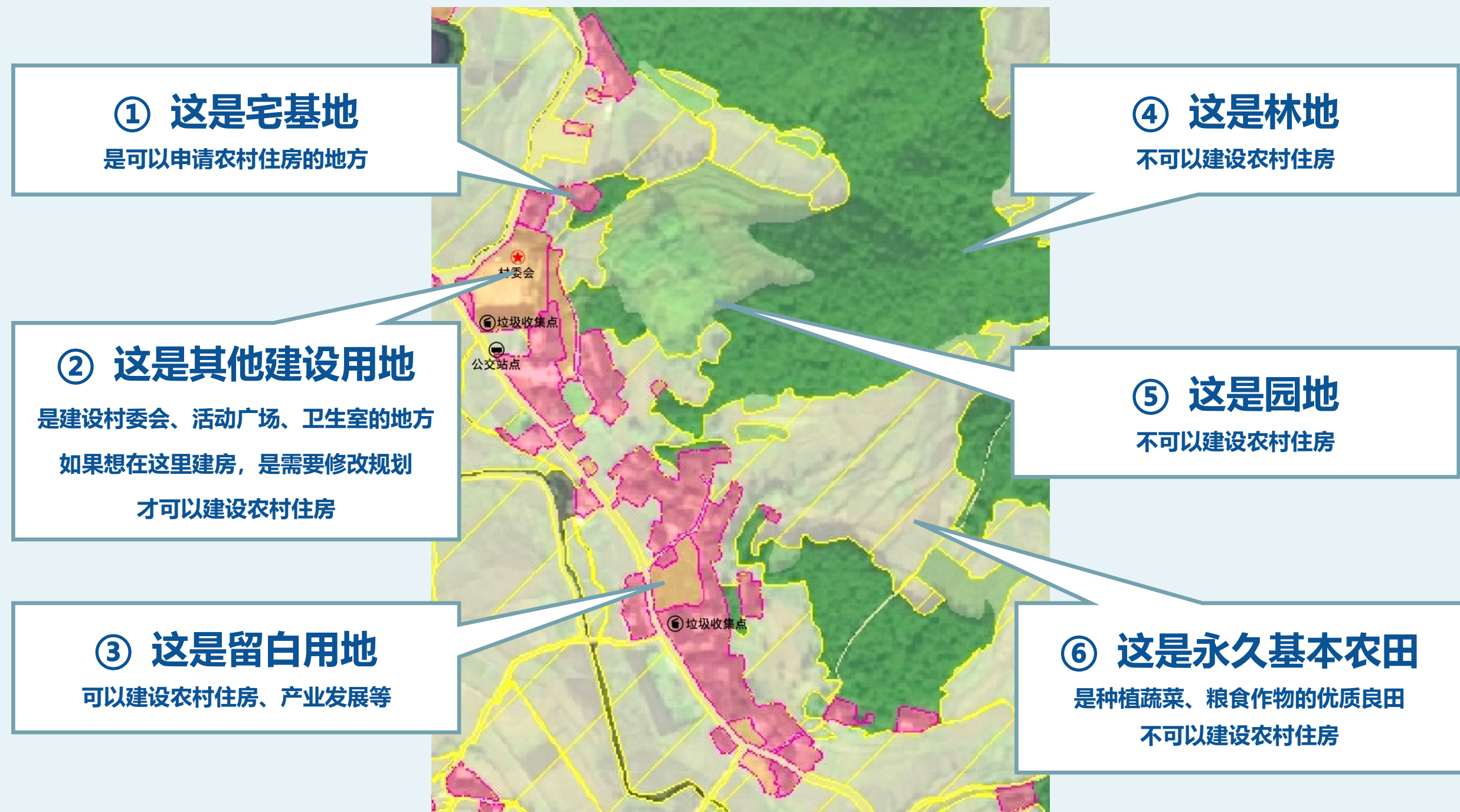
■ 不能建房的村庄

凉水井、黄泥田由于地质原因，不能新建住房。



4.村庄可以在哪建房?

在宅基地范围内新建农村住房才是合法的



4.村庄可以在哪建房?

宅基地申请流程

■ 第一步：农户向村民小组提出宅基地书面申请书

- 1、申请书（自写或找人代写）
- 2、家庭户口簿和户主及申请人身份证（出示原件）

■ 第二步：村民小组核实情况

- 1、核实申请人是否是一户一宅
- 2、村民小组会讨论并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示

■ 第三步：村委会开展资料审核

- 1、填写《贵州省农村宅基地和建房（规划许可）申请表》
- 2、家庭户口簿和户主及申请人身份证复印件（签署意见）
- 3、农村宅基地使用承诺书
- 4、对另行选址建房申请使用宅基地的，需提供与村集体经济组织或村民委员会签订的农村村民建房旧房拆除复垦协议书

■ 第四步：相关部门现场踏勘

■ 第五步：会审，核发《农村宅基地批准书》



4.村庄可以在哪建房？

新房怎么建

■ 建筑体量

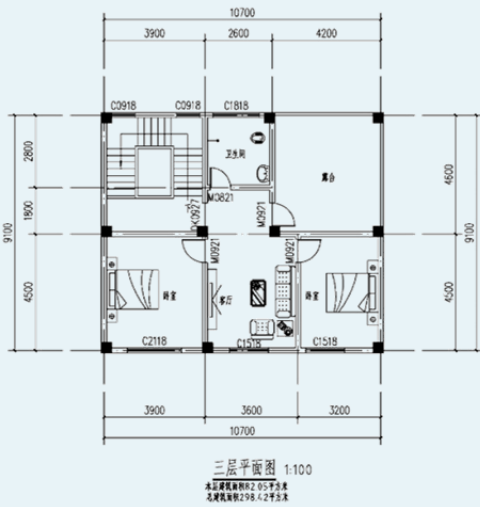
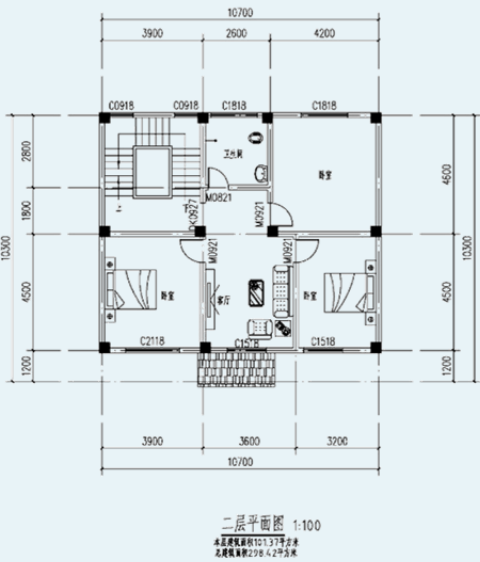
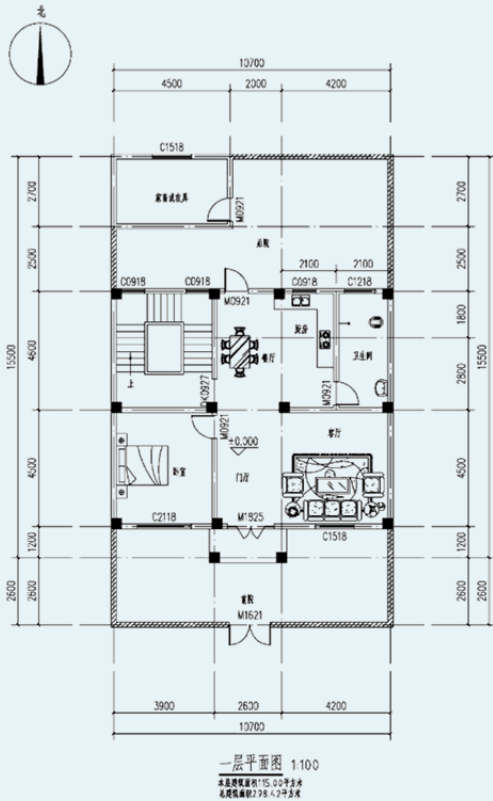
宅基地面积：200m² 建筑面积：小于320m² 建筑高度：不超过3层

■ 建筑外立面材料

黄墙红瓦，金色腰线

■ 建筑特色

前后双院，圈舍，农具房位于后院。



5.近期做什么？

改善村庄公共环境



下翁超人居环境整治

整治思路：下翁超广场+庭院人居环境整治

- **下翁超广场：**硬化、植物、廊架、踏步打造广场与小游园的组合。
- **庭院人居环境整治：**美化庭院，提升人居环境。

下翁超小游园

整治思路：幽径步道+景观小品+植物配置

- **幽径步道：**提取中式园林经典元素，再辅以景石、拴马柱等打造古色古香小游园。
- **植物配置：**乔木、灌木、地被，高中低层次植物相互配合，带给人愉悦的观感。

5.近期做什么？

树立村庄公共形象



游客服务中心广场

整治思路：游客服务中心广场打造+停车场规划

□ **游客服务中心广场：**结合步道，铺装，台阶，廊架，树池，花池等打造广场。

□ **停车场规划：**规划车位结合绿化布置，打造生态停车场。

果水村村标设计

村标选择以牌坊的形式设立，牌坊上的绿色茶叶形状和文字彰显当地的茶叶文化特色。

采茶人的形态体现了果水村悠久的农耕文明。结合两者设计，展示乡村区域特征。

5.近期做什么？

改善人居环境品质

人居环境改造：院墙+串户路+景观小品



人居环境改造：街角绿地+景观小品



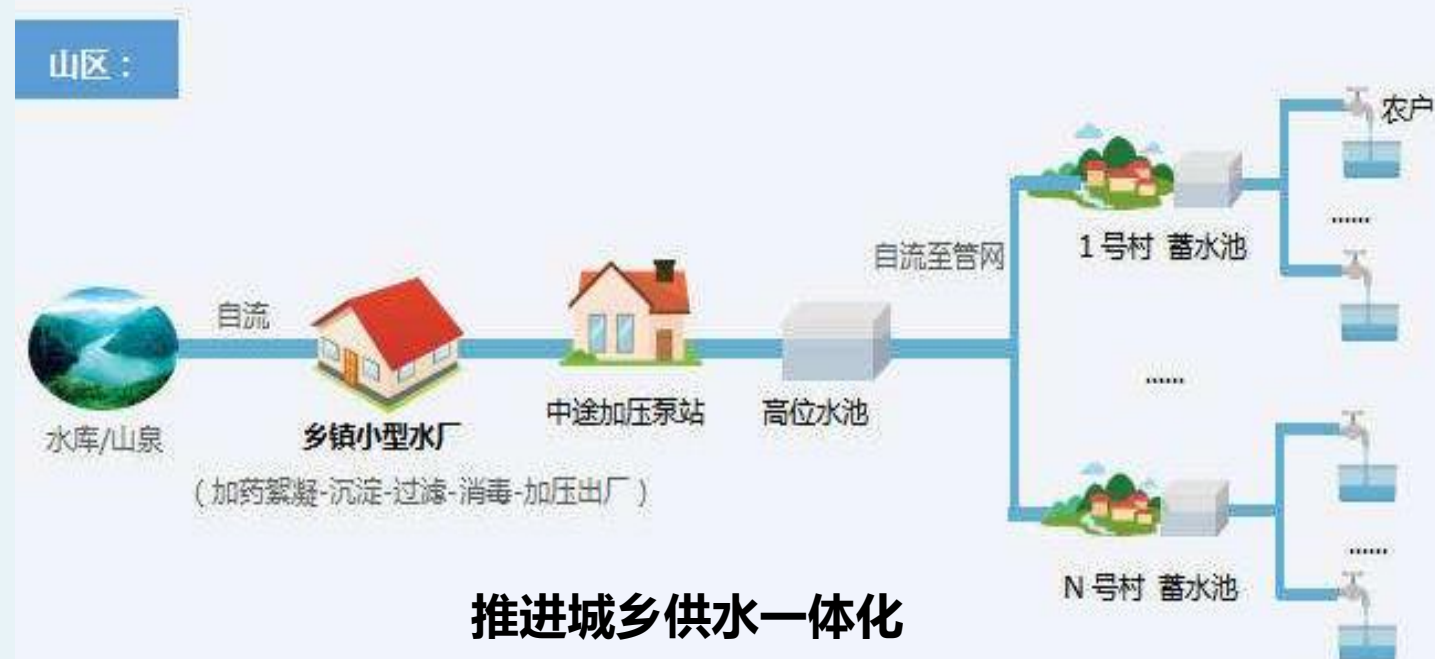
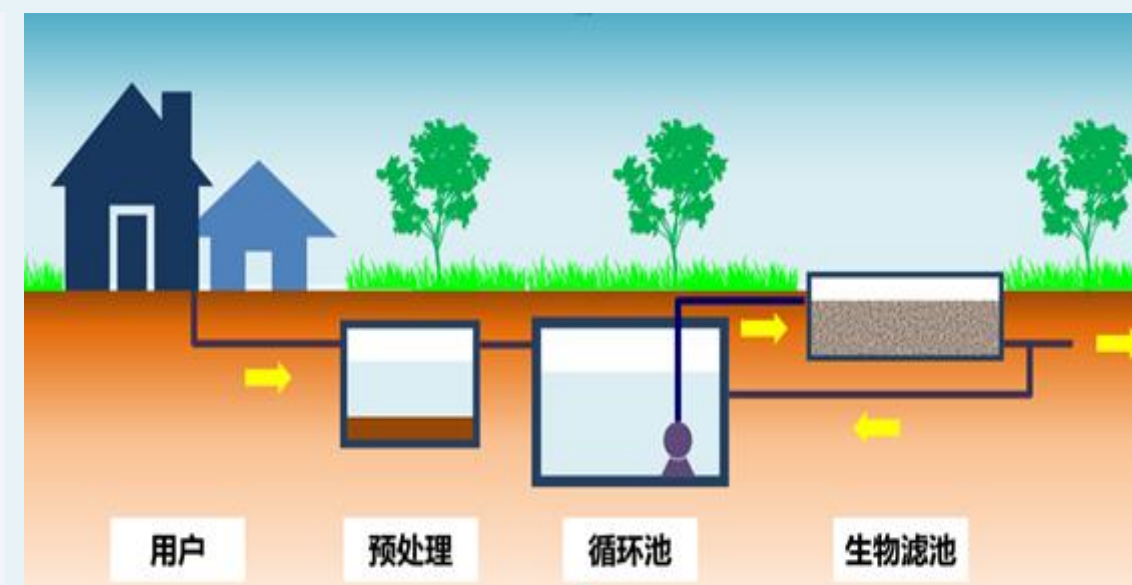
5.近期做什么？

提高村庄配套标准

户户喝上自来水



村村污水都处理



推进城乡供水一体化

家家垃圾分类管



6.这些我们要遵守!

村规民约

空间管控

边界管控,共同执行.基本农田,不得侵占
生态红线,不可触碰.建设边界,不能突破
全村楼房,控制高度.三层为限,不可超越
户均宅基,控制二百.道路河岸,皆应退距

土地利用

集约空间,高效流转.院场多用,邻里皆欢

风貌保护

新建建筑,统一风貌.修坟立碑,统一安置

文化传承

邻里互助,和谐果水.团结协作,魅力乡村