



重庆市黔江区石家镇石家社区村规划(2019-2035)

重庆市工程设计院

重庆市黔江区石家镇石家社区村规划（2019-2035）

院 长：王卫东

高级工程师

技术负责人：李冰松

高级工程师

项 目 经 理：刘 洋

高级工程师

重庆市工程设计院

设计证书号：A150000980 建筑行业甲级

城规乙022031 渝0102SJ001

二〇一九年十一月



营业执照

统一社会信用代码 91500103450386350L

名称 重庆市工程设计院
类型 国有经济
住所 重庆市渝中区嘉陵桥东村56号
法定代表人 王卫东
注册资金 壹仟壹佰万元整
成立日期 1993年12月10日
营业期限 1993年12月10日至永久
经营范围

建筑行业建筑工程设计甲级、工程咨询甲级、电力行业（变电工程、送电工程）专业丙级、市政行业（排水工程、城镇燃气工程）专业丙级、城乡规划编制乙级、文物保护工程勘察乙级、化工石化医药行业（化学原料药、药物制剂）专业乙级、风景园林工程设计专项乙级；环境工程（水污染防治工程）专项乙级；市政行业（道路工程）专业乙级；旅游规划设计丙级；压力管道设计GC类、GB类（以上经营范围按资质证书核定事项承接业务）。『以上范围法律、法规、国务院决定禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应经审批而未获审批前不得经营』★★



登记机关

2016年07月27日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。

企业信用信息公示系统网址：gsxt.cqgs.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

城乡规划编制资质证书

证书编号

[渝]城规编第(142019)号

证书等级

乙级

单位名称

重庆市工程设计院

承担业务范围

1. 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；
2. 镇、乡级注册所在地城市人口100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
3. 详细规划的编制；
4. 乡、村庄规划的编制；
5. 建设工程项目规划选址的可行性研究。

发证机关



2015年2月9日

(有效期限：自 2015年 月 日至2019年12月30日)

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

目录

一、编制背景

二、编制依据

三、编制内容

一

编制背景

构建“五级+三类”国土空间规划体系



在城镇开发边界外的乡村地区，可根据需要以一个或几个行政村为单元编制村庄规划，作为详细规划，对村庄各类用地结构和布局作出统筹安排，明确每一个地块的用途和管制要求。

——《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设许可、进行各项建设等的法定依据。

——《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）

编制背景



编制背景

乡村振兴是包括**产业振兴**、人才振兴、**文化振兴**、**生态振兴**、组织振兴的全面振兴。

- 总目标：农业农村现代化
- 总方针：坚持农业农村优先发展
- 总要求：产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕
- 制度保障：建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系
- “七要”：

——习近平2019年3月8日参加十三届全国人大二次会议河南代表团审议时的讲话

编制背景

□ 中共中央国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

（一）健全农村土地管理制度

总结农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点经验，逐步扩大试点，加快土地管理法改。……在符合**规划**和用途管制前提下，赋予农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股权能，明确入市范围和途径。建立集体经营性建设用地增值收益分配机制。

（二）完善农村新增用地保障机制

（三）盘活农村存量建设用地

完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索**宅基地所有权、资格权、使用权“三权”分置**，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，**不得违规违法买卖宅基地**，严格实行土地用途管制，**严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆**。在符合土地利用总体规划前提下，允许县级政府通过村土地利用规划调整优化村庄用地布局，**有效利用农村零星分散的存量建设用地**。对利用收储农村闲置建设用地发展农村新产业新业态的，给予新增建设用地指标奖励。

编制背景

- ❑ 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）
- ❑ （1）村庄规划重要性
……实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划……把加强村庄规划作为实施乡村振兴战略的基础性工作，精心组织、周密部署、稳扎稳打、善作善成，持之以恒推动乡村振兴战略实施落地。……
- ❑ 中共重庆市委实施乡村振兴战略工作领导小组关于印发《重庆市实施乡村振兴战略2019年工作要点》的通知（渝委乡振组〔2019〕1号）
- ❑ 扎实推进乡村生态振兴
 - 1、推进农村厕所革命专项行动。科学编制改厕方案。合理选择改厕标准和模式。全市改建农村卫生厕所37.5万户，农村公厕1000座，卫生厕所普及率达到78%。
 - 2、推进农村生活垃圾治理专项行动。……
 - ……

编制背景

- 重庆市农村人居环境整治工作领导小组关于印发《重庆市农村人居环境整治工作分工方案》的通知（渝农村人居环境整治组〔2019〕1号）

重庆市农村人居环境整治工作分工方案

重点任务	牵头单位
2. 加强农村公共厕所建设	市卫生健康委
3. 厕所粪污处理	市卫生健康委
6. 建立健全生活垃圾收运处置体系	市城管局
10. 加强污水处理设施建设，强化污水处理科技支撑	市生态环境局
15. 推进村内道路硬化	市交通局 市农业农村委
25. 加快村规划编制	市规划自然资源局
30. 推动村庄文化建设进农村	市文化旅游委
.....	

编制背景

□ 《黔江区农村**人居环境整治**三年行动实施方案（2018-2020年）》（黔江委办发〔2018〕23号）

黔江区农村人居环境整治三年行动工作目标表

序号	指标	单位	2017年 基期值	三年目标值			备注
				2018年	2019年	2020年	
1	行政村生活垃圾有效治理率	%	87	93	94	95	生活垃圾得到有效治理的行政村数量占行政村总数比率
2	农村户用卫生厕所普及率	%	60.5	80	90	95	使用卫生厕所的农户数与农户总户数的比率
3	农村生活污水处理率	%	60	62	72	80	生活污水经处理或综合利用用户数占全区农户总数比率
4	村民小组公路通畅率	%	42	60	70	80	
5	畜禽养殖废弃物综合利用率	%	69	70	73	75	
6	农作物秸秆综合利用率	%	81	82	83	85	
7	农膜回收率	%	68	72	75	80	

二

编制依据

编制依据

- ❑ 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）
- ❑ 中共中央国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》
- ❑ 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）
- ❑ 中共重庆市委重庆市人民政府关于印发《重庆市实施乡村振兴战略行动计划》的通知（渝委发〔2018〕1号）
- ❑ 《重庆市乡村振兴战略规划》
- ❑ 中共重庆市委办公厅重庆市人民政府办公厅印发《关于聚焦乡村发展难题精准落实“五个振兴”的意见》的通知（渝委办发〔2018〕22号）
- ❑ 中共重庆市委办公厅重庆市人民政府办公厅关于印发《重庆市农村人居环境整治三年行动实施方案（2018—2020年）》的通知（渝委办发〔2018〕35号）
- ❑ 中共重庆市委实施乡村振兴战略工作领导小组关于印发《重庆市实施乡村振兴战略2019年工作要点》的通知（渝委乡振组〔2019〕1号）
- ❑ 重庆市改善农村人居环境工作领导小组关于印发《重庆市农村人居环境整治村庄清洁行动实施方案》的通知（渝农村人居〔2019〕1号）
- ❑ 重庆市农村人居环境整治工作领导小组关于印发《重庆市农村人居环境整治工作分工方案》的通知（渝农村人居环境整治组〔2019〕1号）
- ❑ 重庆市农村人居环境整治工作领导小组关于印发《重庆市2019年农村人居环境整治工作要点》的通知（渝农村人居环境整治组〔2019〕2号）
- ❑

编制依据

- 土地利用规划：《重庆市黔江区土地利用总体规划（2006-2020年）》
- 主要规范要求：《重庆市城乡规划条例》（2017）
《重庆市村规划编制审批办法（试行）》的通知（渝规发〔2017〕64号）
《重庆市规划和自然资源局关于开展镇乡村规划深化及报送编制计划的通知》
（渝规资〔2019〕305号）
- 城市规划：《重庆市黔江区城乡总体规划（2013-2020）》
《重庆市黔江区石家镇总体规划及镇区控制性详细规划》
- 其他专项规划：《重庆市黔江区生态保护红线划定方案》
《重庆市黔江区村布局规划（2019-2035）》
《重庆市黔江区“十三五”综合交通规划》

相关规划链接

《黔江区村布局规划（2019-2035）》

- 根据《黔江区村布局规划（2019-2035）》：石家社区为“城郊融合类”。
- 城郊融合类村重点考虑村与城镇的关系，包括空间关系和发展带动关系，发展为城镇后花园。

产业引导

重点打造经济种植基地，兼顾发展配套农特产品工业。鼓励发挥自身优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。可利用自身区位及环境优势，带动周边村庄联动发展。

空间布局引导

依据村发展方向和主导产业，科学确定发展规模和空间布局，引导人口和建设活动合理集聚，因集聚而腾挪的用地指标可用于发展主导产业。

设施引导

有序推进村基础设施、公共服务设施的改造提升，逐步建立完善的村民生活服务圈，合理布局村公共服务设施。根据用地布局优化道路交通体系，提升道路的交通运行能力，保障村日常生活生产所需的市政公用设施供给。

三

编制内容

村域规划内容

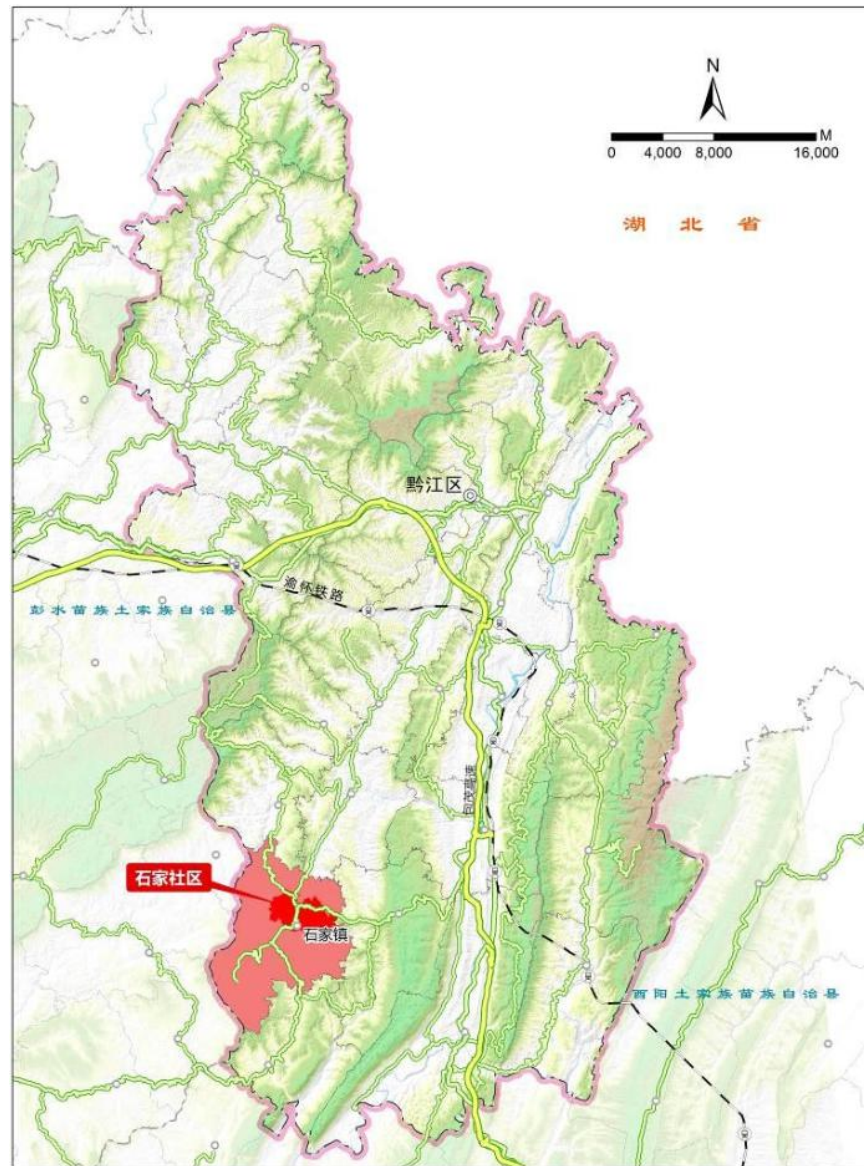
- 区位条件
- 地形地貌
- 土地现状
- 管制要素
- 土地规划
- 增减对比
- 基础设施
- 空间功能
- 产业布局
- 交通规划
- 风貌指引
- 规划总结

村域区位概述

■ 石家镇地处黔江区西南部，东临水市乡，南接鹅池镇，西靠彭水苗族土家族自治县梅子垭镇、诸佛乡和桐楼乡，北连新华乡、太极乡。镇域面积 9315.91公顷，辖9个行政村，1个社区。石家镇是黔江区西南部地区商贸流通节点，是黔江西南部特色效益农业生产基地、三次产业综合发展的美丽山水小城镇。境内有省道黔务路（S209），县道渗坝路（XB34）、濯马路（X798）、黔彭路（X091），乡道火梁路（Y030）经过。镇政府位于石家社区集镇上，距黔江区政府路程约56 公里。

■ 石家社区位于石家镇东部，东临水市乡新安村，南连石家镇茶溪村，西接石家长山村、火石垭村，北靠石家镇关口村，社区面积 1094.97 公顷。石家社区内部道路通达，对外交通较为便捷。省道黔务路（S209）穿社区中部集镇区域而过，向东经过水市乡至濯水镇于濯水社区接国道厦成线（G319）进入包茂高速（G65），向南经过长山村、马脑顶村进入鹅池镇，于长山村接乡道火梁路（Y030）、县道渗坝路（XB34）；县道濯马路（X798）及县道黔彭路（X091）均起始于石家社区内，其中县道濯马路（X798）于社区中部接省道黔务路自社区西北部穿出，经过火石垭村进入新华乡，县道黔彭路（X091）于社区西北部接县道濯马路（X798）自社区南部穿出，经过关口村进入太极乡。石家社区居委会位于社区南部集镇内，距石家镇政府路程约 0.1 公里，距黔江区政府路程约 56 公里。

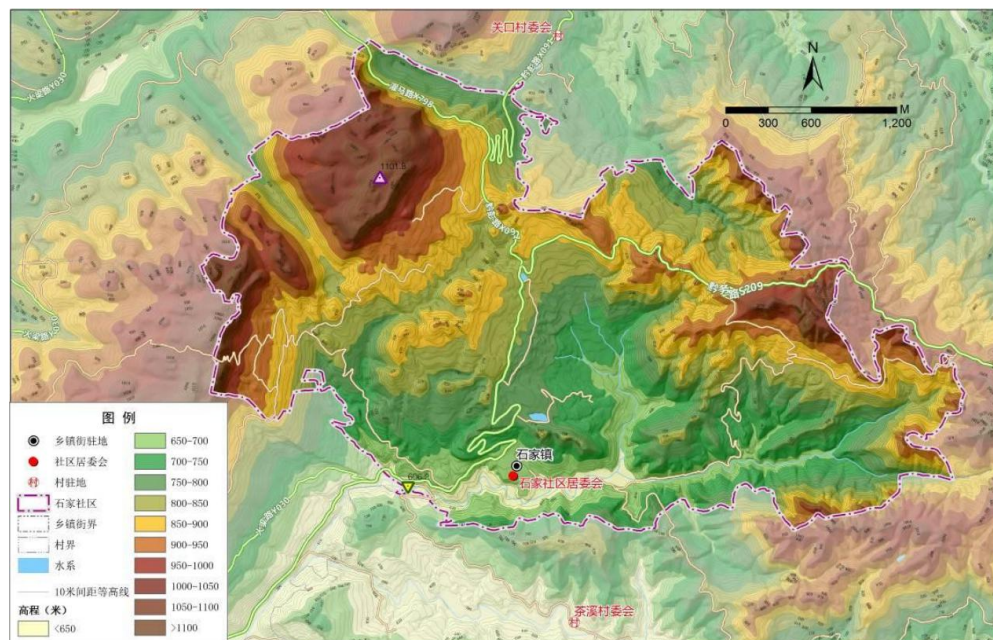
石家镇石家社区区位图



地形地貌

1、高程

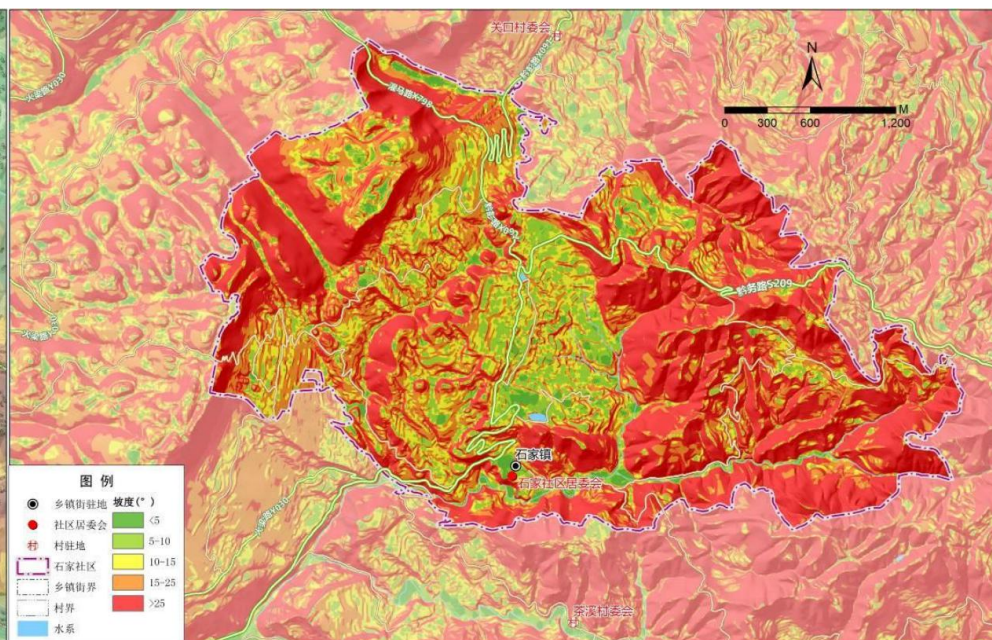
石家社区总体地势北高南低，海拔介于 606.2 米至 1101.8 米之间，最高点位于社区西北部山顶上，最低点位于社区南部与长山村交界处的河谷内。社区中部及南部区域山间有河谷形成，整体地势由山地区域向河谷区域逐次降低，整体地貌以山地、河谷为主。



村域高程图

2、坡度

石家社区地貌以低山、河谷为主，地表起伏较大。社区内坡度大于 25° 的面积占社区面积的 50.32%，主要为社区内各山体陡坡区域；坡度在 15° 至 25° 的区域占社区面积的 24.56%；坡度在 10° 至 15° 的区域占社区面积的 13.04%；坡度小于 10° 的区域占社区面积的 12.08%，主要为社区中部集镇区域及各山体平缓区域。

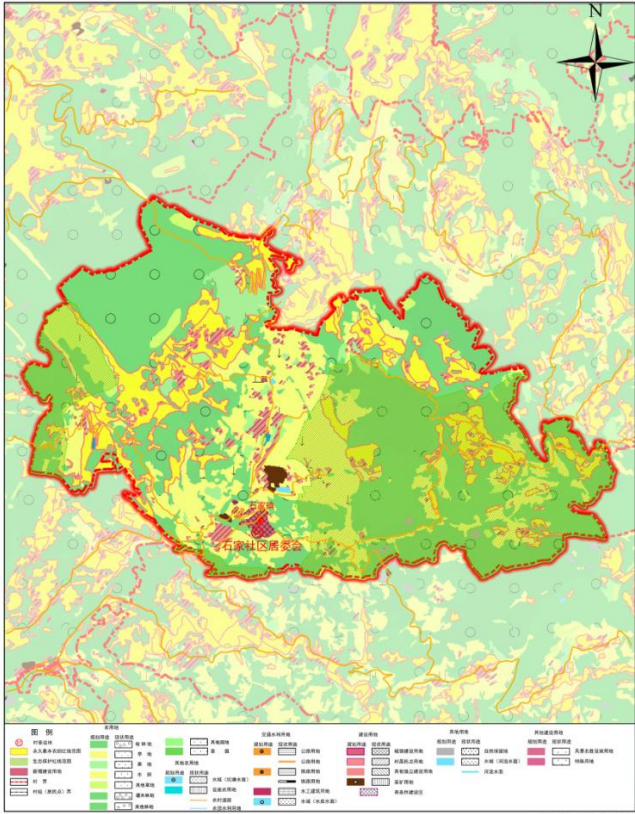


村域坡度图

村域土地利用现状

现状总用地面积：**1095.36公顷**
其中农业用地：**1037.36公顷**；
建设用地：**51.59公顷**；
生态用地：**6.41公顷**。

村土地利用现状图



石家镇石家社区土地利用结构调查表

土地用途结构调查表	地类				2017年变更调查		规划基期年		规划目标年		规划增减量
	一级类	二级类	三级类	四级类	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例	
	农业用地	耕地	旱地		251.76	22.98%	251.76	22.98%	218.54	19.95%	-33.22
			水田		140.96	12.87%	140.96	12.87%	132.52	12.10%	-8.44
			水浇地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		林地		572.28	52.25%	572.28	52.25%	625.59	57.11%	53.31	
		园地		32.45	2.96%	32.45	2.96%	32.78	2.99%	0.33	
		草地		30.68	2.80%	30.68	2.80%	25.12	2.29%	-5.56	
		其他农用地	农村道路		7.73	0.71%	7.73	0.71%	7.73	0.71%	0
			设施农用地		0.70	0.06%	0.70	0.06%	0.33	0.03%	-0.37
			水利设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
			坑塘水面		0.80	0.07%	0.80	0.07%	0.80	0.07%	0
合计				1037.36	94.70%	1037.36	94.70%	1043.41	95.20%	6.05	
建设用地	村庄建设用地	城镇用地		5.38	0.49%	5.38	0.49%	5.27	0.48%	-0.11	
		农村居民点用地	宅基地		33.51	3.06%	33.51	3.06%	28.24	2.58%	-5.27
			公共服务设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
			基础设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
			村产业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.67	0.06%	0.67
		其他独立建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.08	0.10%	1.08	
	交通设施及其它用地	采矿用地		4.05	0.37%	4.05	0.37%	3.33	0.30%	-0.72	
		铁路用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		公路用地		8.47	0.77%	8.47	0.77%	8.47	0.77%	0.00	
		民用机场用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		港口码头用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		管道运输用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		水库水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		水工建筑用地		0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00	
		风景名胜设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他建设用地	特殊用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		盐田		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
合计				51.59	4.71%	51.59	4.71%	47.24	4.31%	-4.35	
其他土地	水域	河流水面		4.71	0.43%	4.71	0.43%	4.71	0.43%	0	
		湖泊水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
		滩涂		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
	自然保留地		1.70	0.16%	1.70	0.16%	0.00	0.00%	-1.7		
	合计				6.41	0.59%	6.41	0.59%	4.71	0.43%	-1.7
合计				1095.36	100.00%	1095.36	100.00%	1095.36	100.00%	0	
规划目标	约束性	耕地保有量		392.72		392.72		351.06		-41.66	
		永久基本农田		166.78		166.78		166.78		0	
		村建设用地		33.51		33.51		28.91		-4.6	
	预期性	弹性空间		0		0		0		0	

村域管制要素范围

□ 农永久基本农田保护区

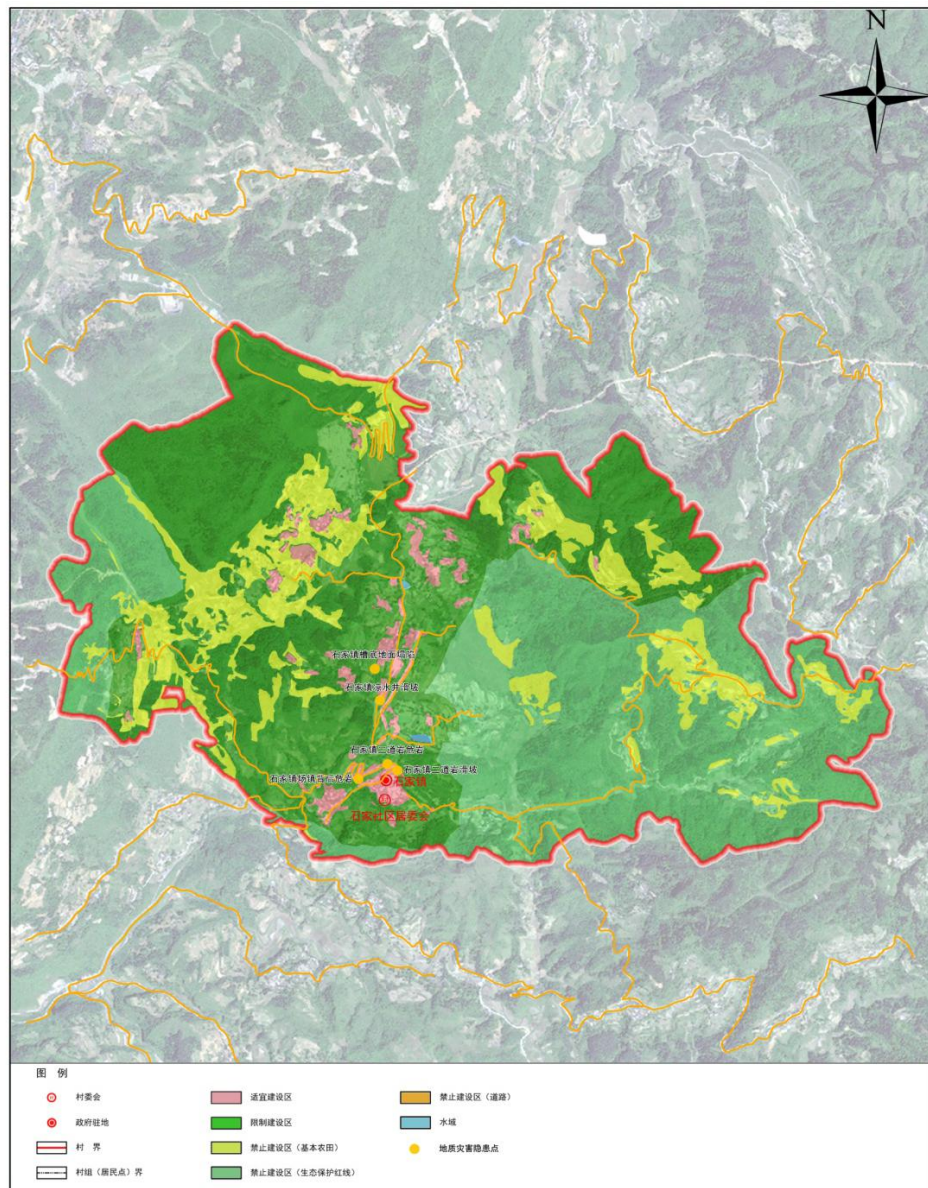
村内永久基本农田面积166.78公顷。

根据《基本农田保护条例》：（1）禁止在基本农田保护区范围内建房、建坟、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼；（2）区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施建设，区内的一般耕地，应按照基本农田管制政策进行管护；（3）区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期内确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；（4）禁止占用区内土地进行非农建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站等配套设施的零星用地确实无法避开基本农田的除外）。

□ 生态红线

生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经生态环境部、国家发展改革委同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。

村域空间管制图



村域管制要素范围

- 功能不降低。生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定，退化生态系统功能不断改善，质量不断提升。
- 面积不减少。生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少。
- 性质不改变。严格实施生态保护红线国土空间用途管制，严禁随意改变用地性质。

□ 国家公益林地

国家一、二级公益林原则上不得开展生产经营活动，严禁打枝、采脂、割漆、剥树皮、掘根等行为。不得开展任何形式的生产经营活动。因教学科研等确需采伐林木，或者发生较为严重森林火灾、病虫害及其他自然灾害等特殊情况确需对受害林木进行清理的，应当组织森林经理学、森林保护学、生态学等领域林业专家进行生态影响评价，经县级以上林业主管部门依法审批后实施。

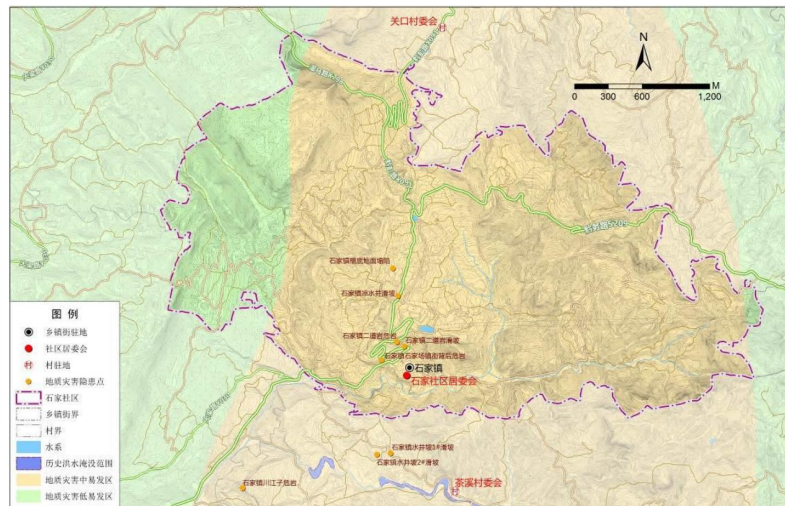
□ 公路防护范围

根据《公路安全保护条例》（2011年7月1日起执行），划定公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：县道不少于10米。在公路建筑控制区内，除公路保护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物；公路建筑控制区划定前已经合法修建的不得扩建，因公路建设或者保障公路运行安全等原因需要拆除的应当依法给予补偿。在公路建筑控制区外修建的建筑物、地面构筑物以及其他设施不得遮挡公路标志，不得妨碍安全视距。

□ 地质灾害

石家社区西部及东部小部分区域位于地质灾害低易发区Ⅱ-3内，其余区域均位于地质灾害中易发区Ⅲ-6内。另根据“重庆市黔江区2015年地质灾害排查一览表”可知，社区内共有5处地质灾害隐患点，为二道沿滑坡、二道沿危岩、石家场镇街背后危岩、槽底地面塌陷和凉水井滑坡，除石家场镇街背后危岩主要诱因为降雨、开挖外，其余地质隐患点主要诱因均为降雨，共计影响22户居民安全，威胁财产共计100余万。

村域地质灾害分布图



发展面临的问题

人口问题

劳动力人口外流现象明显，老龄化和留守家庭现象严重。

产业问题

农业产业为主，资源丰富，特色产业不够鲜明，抗风险能力低。

居住条件问题

住宅建筑沿道路分布，呈现出小规模集聚和散居并存的分布特征，居住环境一般。

设施配套问题

乡村基础设施和公共服务配套设施匮乏。

城乡协调发展不足，农村缺乏活力

农业产业特色不突出，特色资源潜力尚待挖掘

人居环境亟待改善

规划目标

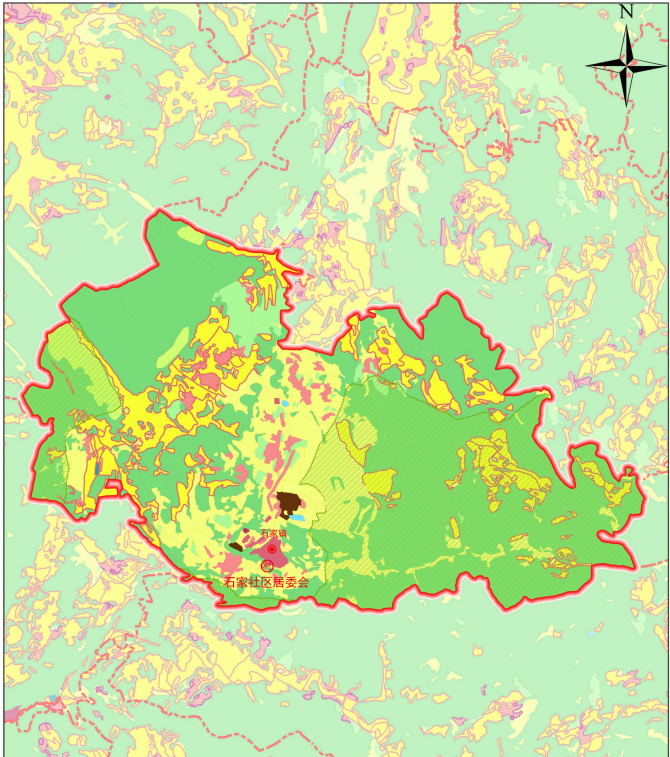
指标	主要内容
村建设用地规模	原则上不突破乡（镇）土地利用总体规划确定的规划目标，并不得超过该村现状建设用地总量（现状村集体建设用地规模以最新的土地利用变更调查数据为准）
人口规模	以户籍人口为标准
耕地保有量	不突破乡（镇）土地利用总体规划确定的耕地保护目标
基本农田规模	与乡（镇）土地利用总体规划确定的基本农田保护任务一致
林地、湿地	不突破乡（镇）土地利用总体规划确定的林地、湿地保护目标
非村建设用地规模	不突破乡（镇）土地利用总体规划确定的非村建设用地目标
农村集中居民点规划人均建设用地指标	主城区内的，控制在60平方米以内；主城区外的，控制在70平方米以内
弹性空间规模	不宜超过村建设用地总规模比例的30%

注：村规划各类指标规模应符合区县人民政府审批的规模要求

村域土地利用规划

规划总用地面积：1095.36公顷
 其中农业用地：1043.41公顷；
 建设用地：47.24公顷,其中村建设用地
 28.91公顷；

村土地利用规划图



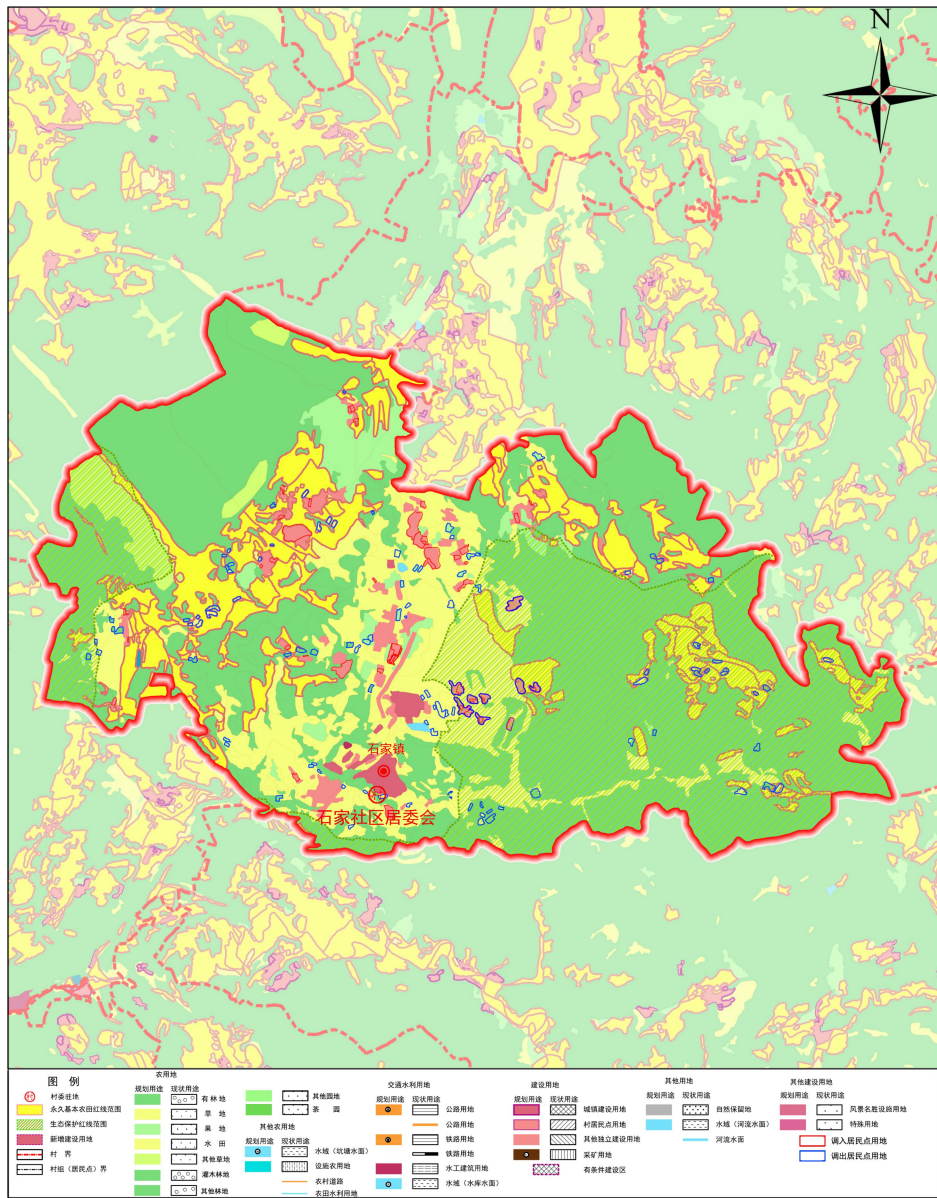
石家镇石家社区土地利用结构调查表

	地类				2017年变更调查		规划基期年		规划目标年		规划增减量	
	一级类	二级类	三级类	四级类	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例	面积（公顷）	比例		
土地用结构调查表	农业用地	耕地	旱地		251.76	22.98%	251.76	22.98%	218.54	19.95%	-33.22	
			水田		140.96	12.87%	140.96	12.87%	132.52	12.10%	-8.44	
			水浇地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
		林地		572.28	52.25%	572.28	52.25%	625.59	57.11%	53.31		
		园地		32.45	2.96%	32.45	2.96%	32.78	2.99%	0.33		
		草地		30.68	2.80%	30.68	2.80%	25.12	2.29%	-5.56		
		其他农用地	农村道路		7.73	0.71%	7.73	0.71%	7.73	0.71%	0	
			设施农用地		0.70	0.06%	0.70	0.06%	0.33	0.03%	-0.37	
			水利设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
			坑塘水面		0.80	0.07%	0.80	0.07%	0.80	0.07%	0	
		合计				1037.36	94.70%	1037.36	94.70%	1043.41	95.20%	6.05
	建设用地	村庄建设用地	城镇用地		5.38	0.49%	5.38	0.49%	5.27	0.48%	-0.11	
			农村居民点用地	宅基地		33.51	3.06%	33.51	3.06%	28.24	2.58%	-5.27
				公共服务设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
				基础设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
				村产业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.67	0.06%	0.67
			其他独立建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.08	0.10%	1.08	
		交通设施及其它用地	采矿用地		4.05	0.37%	4.05	0.37%	3.33	0.30%	-0.72	
			铁路用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
			公路用地		8.47	0.77%	8.47	0.77%	8.47	0.77%	0.00	
			民用机场用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
			港口码头用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
			管道运输用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
			水库水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
			水工建筑用地		0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00	
			其他建设用地	风景名胜设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
				特殊用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		合计				51.59	4.71%	51.59	4.71%	47.24	4.31%	-4.35
		其他土地	水域	河流水面		4.71	0.43%	4.71	0.43%	4.71	0.43%	0
	湖泊水面				0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
滩涂				0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0		
自然保留地			1.70	0.16%	1.70	0.16%	0.00	0.00%	-1.7			
合计				6.41	0.59%	6.41	0.59%	4.71	0.43%	-1.7		
合计				1095.36	100.00%	1095.36	100.00%	1095.36	100.00%	0		
规划目标	约束性	耕地保有量		392.72		392.72		351.06		-41.66		
		永久基本农田		166.78		166.78		166.78		0		
		村建设用地		33.51		33.51		28.91		-4.6		
	预期性	弹性空间		0		0		0		0		
.....												

村域用地情况概述

- 至规划期末，农用地面积为**1043.41**公顷，占土地总面积的95.26%，**较现状增加6.05公顷**。
- 至规划期末，建设用地面积为47.24公顷，占土地总面积的4.31%，**较现状减少4.35公顷**，其中农村居民点用地面积为28.91公顷。

村居民点用地增减对比图



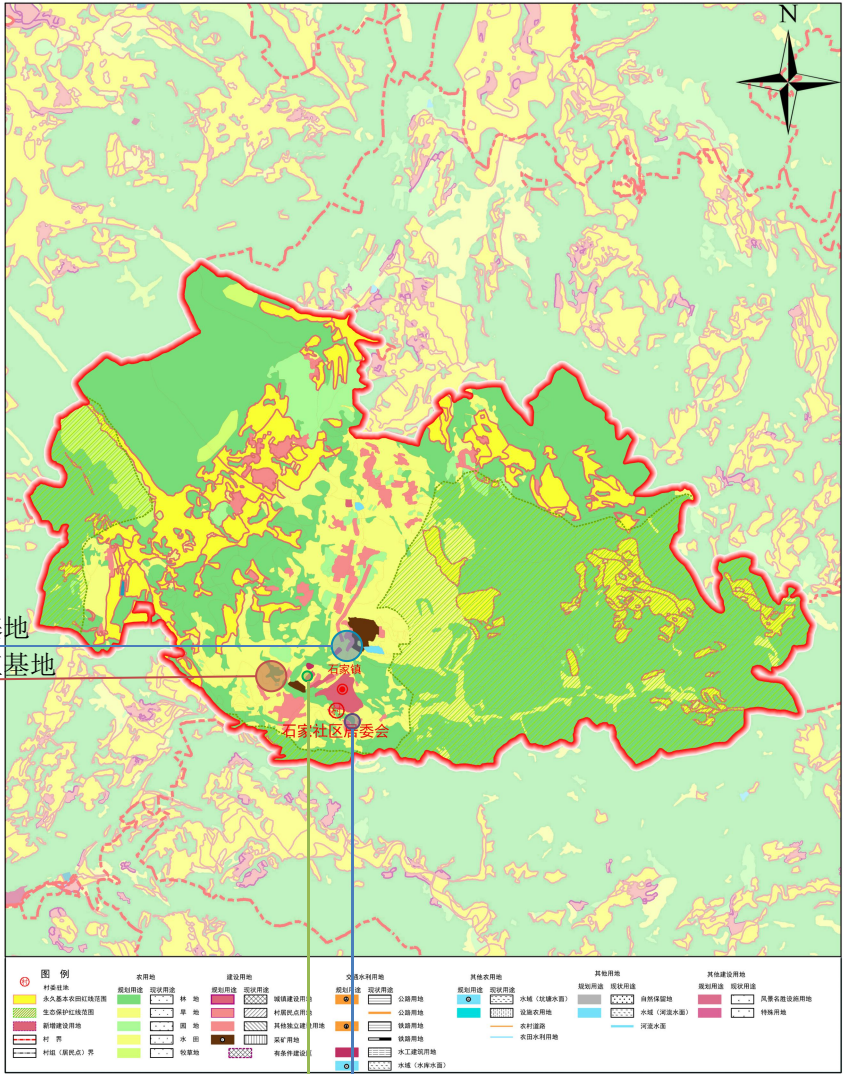
村域重点项目

重点项目清单

石家镇石家居委重点项目清单							
序号	项目名称	建设性质	项目类别	主要建设内容	建设地点	拟用地规模（公顷）	建设时间
1	农村饮水安全巩固提升工程	新建	基础设施	管道铺设	石家居委2、3、4、5、6组		2019~
2	镇区至污水处理厂道路	新建	基础设施	道路硬化	石家居委1组	0.2	2018~
3	石家镇特色蔬菜基地建设项目	新建	产业	蔬菜基地	石家居委4组	20	2018~
4	无花果种植基地	新建	产业	无花果基地	石家居委1组	20	2019~
5	水产养殖基地	新建	产业	水产基地	石家居委1组	0.2	2019~
6	天然气站	新建	基础设施	天然气站	石家居委1组	0.072	2018~
7	道路交通服务站	新建	基础设施	服务站	石家居委1组	0.03	2019~
8	地质灾害治理	改建	防灾减灾	灾害治理	石家居委1组	0.12	2019~
9	垃圾中转站	新建	基础设施	垃圾中转站	石家居委2组	0.066	2020~
10	森林防火路	新建	防灾减灾	道路建设	石家居委1、2、3、4、6组	13.48	2019~
11	通茧丝绸全产业链	新建	产业	产业发展配套	石家居委1组	0.67	2020~

村域重点项目分布图

无花果种植基地
特色蔬菜种植基地



海通茧丝绸全产业链项目

水产养殖基地

该图仅附产业项目，建设项目详建设总平面图

村域基础设施

一、基础设施概况

□ 镇级公共服务设施

□ 公共服务设施:石家镇人民政府、石家镇国土房管所、黔江区人民法院第三人民法庭、石家派出所均位于石家社区集镇内。



石家镇人民法庭、石家派出所



石家镇人民政府、石家镇国土房管所

□ 医疗卫生设施: 石家镇卫生院位于石家社区集镇内, 占地面积约 8650 平方米, 配有医护人员 26 人, 床位数 20 个。



石家镇卫生院

□ 教育设施: 石家中学、石家中心小学位于石家社区集镇内, 均面向全镇及周边乡镇招生。石家中学占地面积约 6600 平方米, 建筑面积约 10000 平方米。石家中心小学集幼儿园、小学于一体, 其中幼儿园占地面积约 400 平方米, 建筑面积约 2000 平方米; 小学占地面积约 4700 平方米, 建筑面积约 7000 平方米。

村域基础设施



石家中学、石家中心小学

□ 商业服务设施：石家社区集镇内有 1 家重庆农村商业银行、1 家中国邮政储蓄银行、1 家石家镇农村电商服务站，均服务于全镇居民。其中，中国邮政储蓄银行和重庆农村商业银行可为居民提供存取款、理财等金融服务；石家镇农村电商服务站可为居民提供助农取款、水电费代收、车票代购、网上购物、包裹代收发等服务。石家农贸市场、石家烟叶工作站均位于石家社区集镇内，服务于全镇居民。其中，石家农贸市场占地面积约 400 平方米，为石家镇居民主要的农副产品交易场所；石家烟叶工作站占地面积约 6500 平方米，为石家镇烟草交易的服务中心。



重庆农村商业银行、石家镇农村电商服务站



石家烟叶工作站

村域基础设施

■ 文化和体育设施：石家镇公共文化中心、祥和广场位于石家社区集镇内，均由石家镇政府建设，服务于全镇居民。其中石家公共文化中心占地面积约 100 平方米，为石家居民主要的文化活动场所；祥和广场占地面积约 4000 平方米，为石家镇居民主要的休闲活动和避难场所。



石家镇公共文化中心、祥和广场

■ 社区级公共服务设施

■ 公共服务设施：石家社区便民服务中心位于石家社区集镇内，用地面积约 150 平方米，建筑面积约 450 平方米，集一站式服务大厅、文化展览室、群众工作室、计生工作室、图书室、多功能活动室、办公室、消防室、

养老服务站于一体。其中图书室建筑面积约 18 平方米，收藏图书约 2000 册，可同时容纳 10 人阅览。



便民服务中心

■ 医疗卫生：石家社区无社区级医疗机构，居民就医多到石家卫生院。

■ 教育设施：石家社区无社区级教育设施，社区内学龄儿童多就读于社区内的石家中学、石家中心小学。

村域基础设施

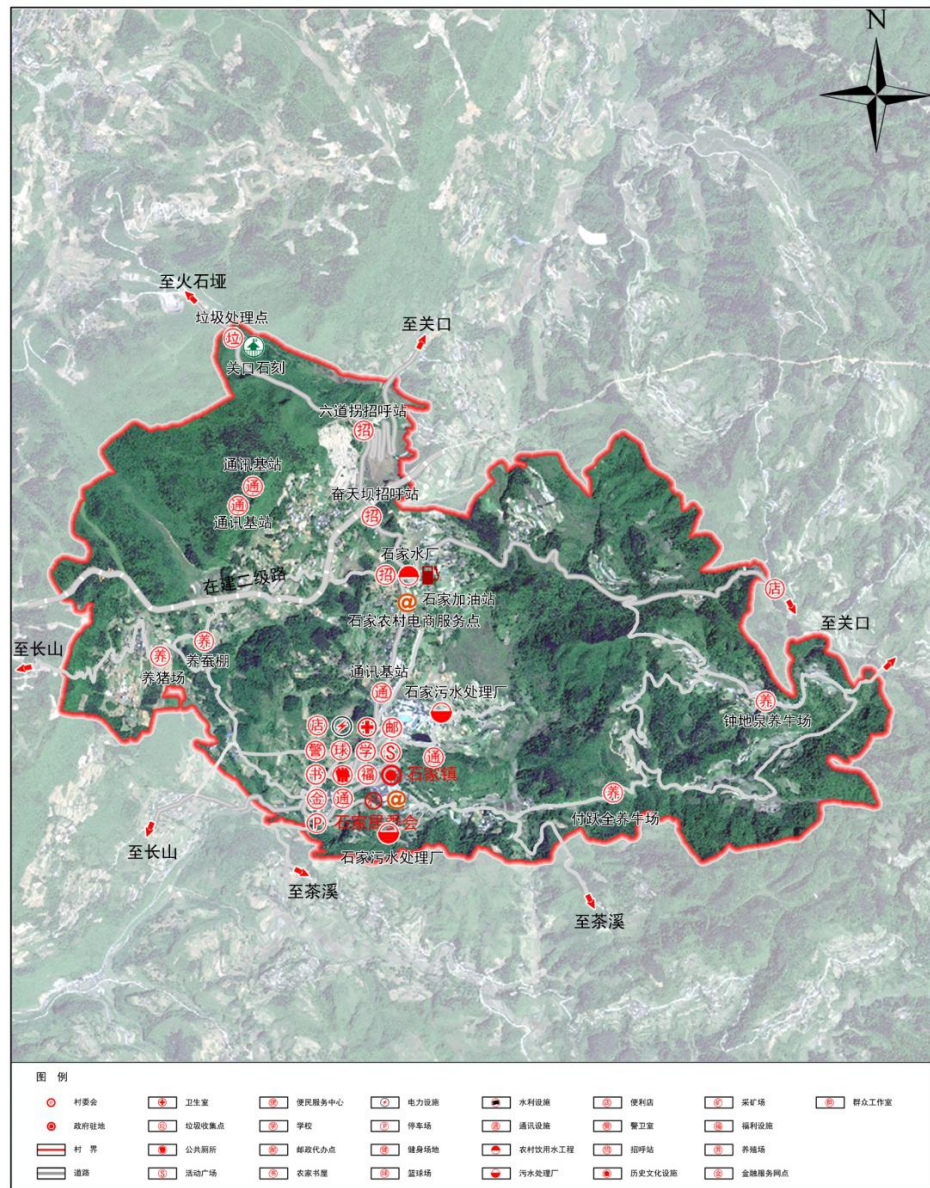
■ **商业金融服务设施：**石家社区无社区级金融服务设施，居民存取款等金融服务多到社区集镇内的重庆农村商业银行、中国邮政储蓄银行办理。社区内现有两处农村电商服务点，主要为居民提供助农取款、水电费代收、车票代购、网上购物、包裹代收发等服务。其中石家居委农村电商服务点位于石家居委便民服务中心附近；石家镇畔南农村电商服务点位于社区中部省道黔务路（S209）旁。



石家居委农村电商服务点、石家镇畔南农村电商服务点

■ 在现有基础设施的基础上，在村委会，较集中的居民居住点，增加配套基础设施，完善公路建设，居民活动广场，停车场，便民商业网点，垃圾收集点，给水排水设施等。

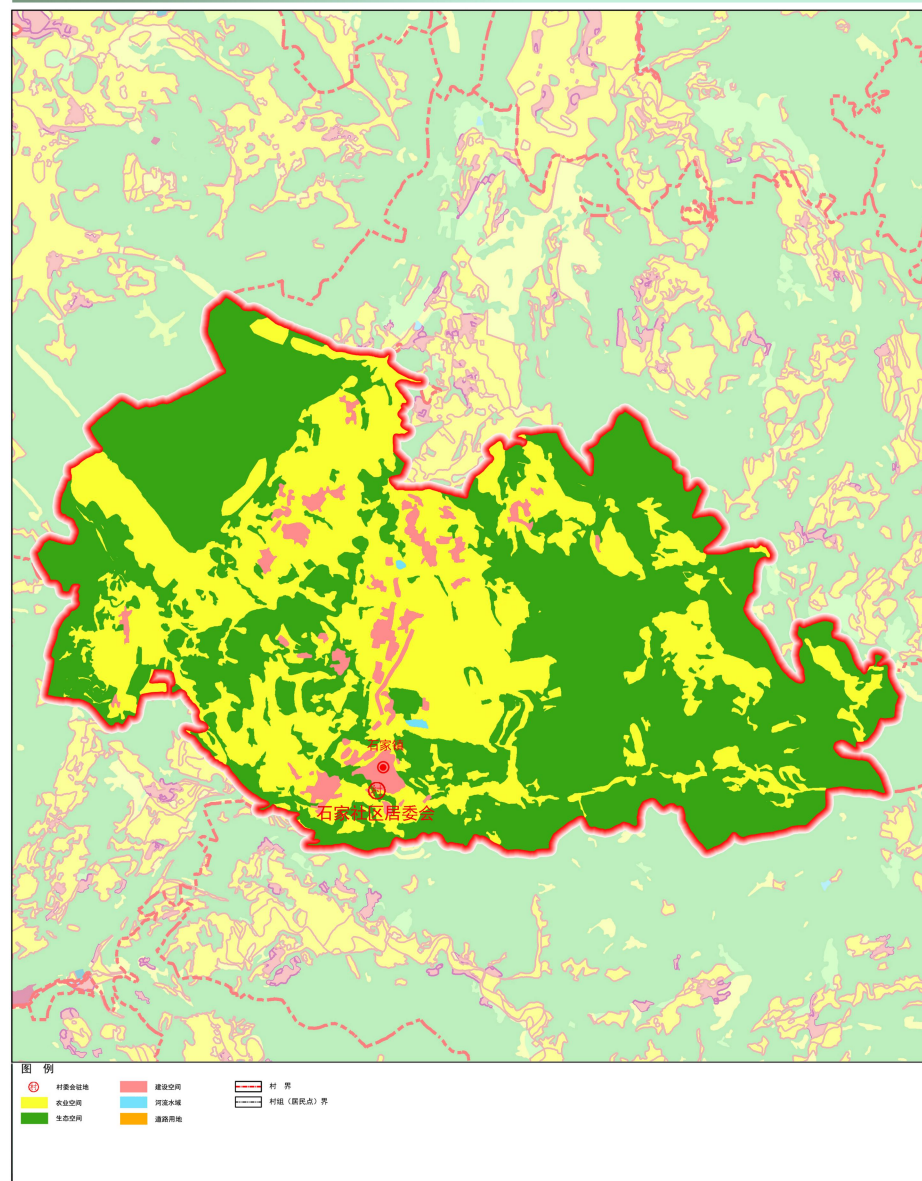
村域建设总平面图



村空间功能布局

□——根据三大空间划定依据，规划区共划定生态空间、农业空间、建设空间，并且要逐步扩大生态空间得占比，适当减少农业空间和建设空间的占比。

村空间功能布局图



村域产业结构布局

一、现状产业概况

■ 石家社区经济产业以第一产业为主，第三产业为辅，无第二产业。

■ 一产方面，石家社区年产粮食约1000余吨，年产值约 200余万；年产蔬菜约 20余吨，年产值数万元；年产油菜约 60余 吨，年产值约 30余万；年产水果约 10余吨，年产值约10余万；年产烤烟约40余吨，年产值约100余万。同时，社区内年出栏鸡鸭约4000余只，年产值约20余万；年出栏生猪约2000头，其中2/3为居民自家散养，年产值约400万，约300余头为王承云养猪场养殖，年产值约60余万；年出栏肉牛约 250头，其中约50头为居民自家散养，年产值约35万，约 200头为钟地泉养牛场养殖，年产值约140万；年出栏羊约 200 只，均为付跃泉养羊场养殖，年产值约20余万。此外，社区居民流转社区内土地约540亩，用于打造蔬菜种植基地、超森生态专业合作社、银杏树种植园，发展蔬菜、药材、蚕桑、银杏树种植和桑蚕养殖。

■ 三产方面，石家社区内有多家商铺，主要涉及住宿、餐饮、批发、零售、金融、邮政、汽车修理等，

主要服务范围为石家镇全镇。



养牛场（左）、养猪场（右）



养牛场（左）、蚕棚（右）

村域产业结构布局

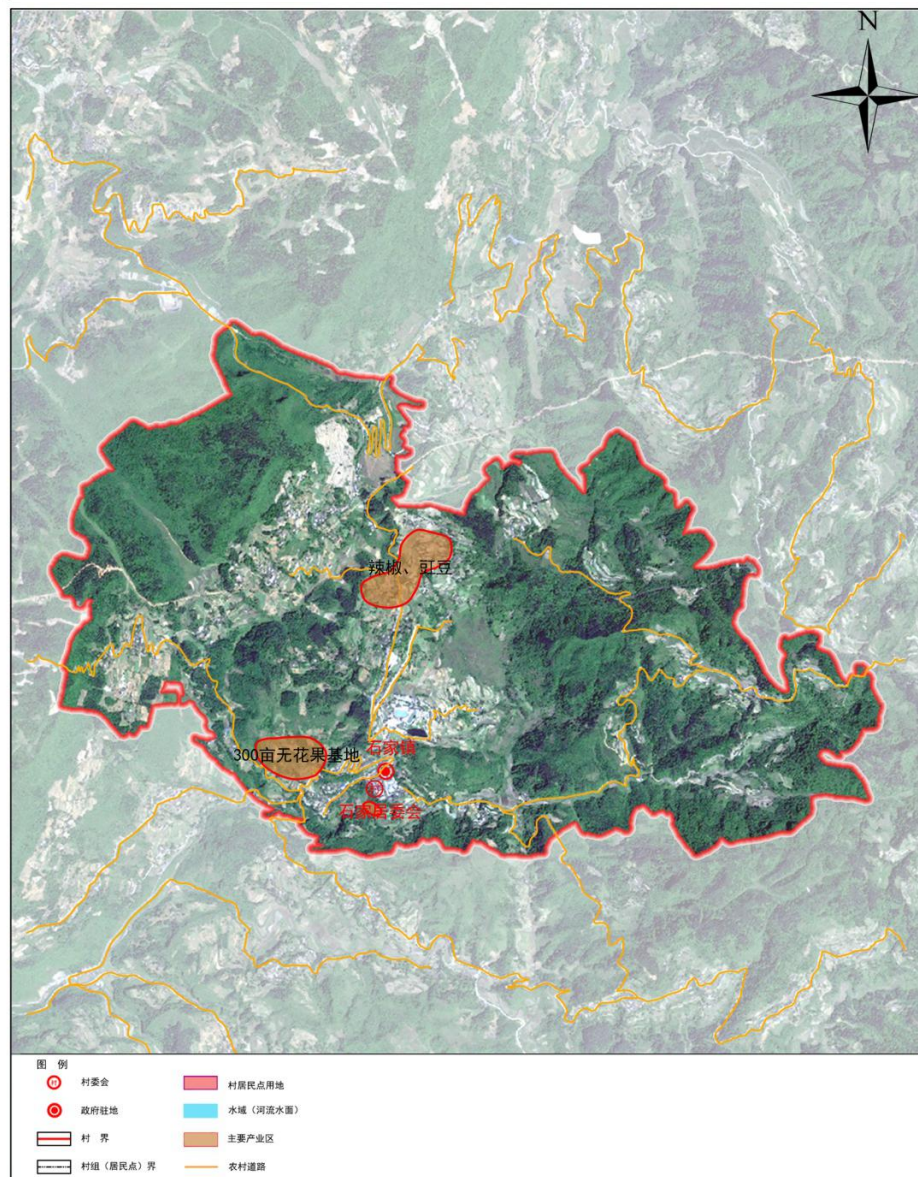


社区内部分商店

二、产业发展前景

■ 石家社区规模化种植烤烟（云烟58）约300亩，该品种烤烟品质较高，在1-2月栽种，7-9月采收烘烤。社区内光照、热量、水文等条件较为适宜烤烟（云烟58）的生长，其长势良好，现为社区内栽种的主要农经作物。在此基础上新增无花果种植基地，扩大农经比。

村产业结构布局图



村域道路交通规划

■ 石家社区内机动车道总长度为 27.2 公里，包括 6.6 公里的省道、3.8 公里的县道和 16.8 公里的村道。

■ 对外交通方面，石家社区对外交通主要依靠省道黔务路（S209）、县道濯马路（X798）和县道黔彭路（X091）。其中，省道黔务路（S209）社区内长度约 6.6 公里，主要路宽 7 米，路面材质为沥青混凝土；县道濯马路（X798）社区内长度约 2.3 公里，主要路宽 6 米，路面材质为水泥混凝土；县道黔彭路（X091）社区内长度约 1.5 公里，主要路宽 7 米，路面材质为水泥混凝土。

■ 内部交通方面，石家社区现有水泥硬化村道长度约 3.8 公里，主要路宽 4.5 米；泥结石村道长度约 10 公里，主要路宽 3.5 米；泥土路面村道长度约 3 公里，主要路宽 3.5 米。

■ 人行便道方面，石家社区内修建有水泥硬化人行便道总长度约 6 公里，宽度为 0.6-1.2 米。

■ 交通设施方面，石家加油站位于省道黔务路（S209）和县道濯马路（X798）交接处，主要为过往车辆提供加油服务；社区内有 1 条客运线路，为石家-黔江客运线；此外，社区内沿省道黔务路（S209）和县道濯马路（X798）共设有 4 处客运招呼站，分别为六道拐招呼站、奋天坝招呼站、畔南招呼站、石家中学招呼站。

■ 石家社区有私家车（含面包车、货车、小轿车等）约 100 余辆，摩托车约 1000 余辆，居民出行方式以搭乘客车和自驾车为主。



省道黔务路（S209）和县道濯马路（X798）

村域道路交通规划



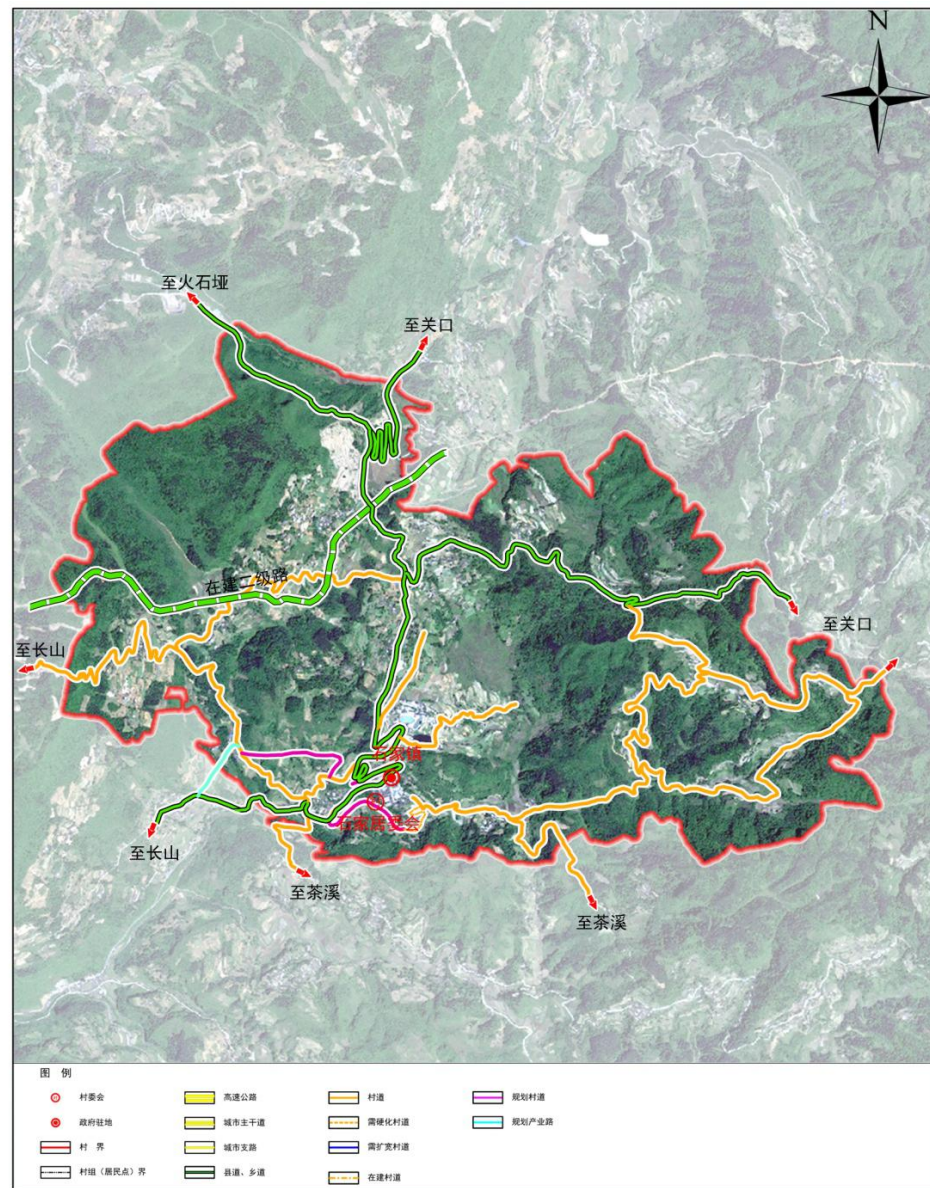
村内硬化道路、碎石路



招呼站、加油站

□ 道路交通规划方面，村域主村道规划按四级道路标准建设，路基宽度不得少于 4.0 米；并且合理布局停车场和错车点，改善社区整体交通环境。随着今后产业的不断发展，应逐步完善配套的道路交通服务设施。

村道路交通规划图



村域建筑风貌管控

一、现状建筑风貌概况

■ 随着经济的发展，群众对自身居住以及农村人居环境改善均提出了进一步的要求，大多农村民居都在翻新重建，但由于缺乏专业的设计与指导，局部出现了与黔江传统民居和地域风貌不太符的地方，比较混乱，对村域内的风貌和视觉效果起到了一些负面作用。村域内建筑以砖房为主，建筑质量和形态差异明显。部分建筑外观相对整洁，以浅色系外墙为主，局部为暖色系外墙；部分建筑质量较为参差，外墙裸露；从建筑形式、布局、材质以及色调等多方面因素综合来看，村内的建筑显得较为杂乱，地方特色不明显。

■ 石家社区内建筑风貌差异较大，空间分布不均。社区集镇内及主要对外交通道路省道黔务路（S209）沿线建筑分布较为集中，建造年代较近，主要为砖混结构和钢筋混凝土结构建筑，其外墙多以水泥粉刷，正面贴有白色或浅黄色瓷砖，整体质量较好，外形较美观。社区其余较偏远区域建筑分布较为零散，各年代建筑相间分布，主要为砖混结构和木结构吊脚楼建筑，整体外观较差，其中部分木结构建筑住房已闲置。

■ 根据石家居委会提供的信息，石家社区内 60 年代及以前的建筑占比约为 20%；70 年代建筑占比约为 20%；80 年代建筑占比约为 10%；90 年代建筑占比约为 5%；2000 年以后的建筑占比约为 45%。



昌盛小区

村域建筑风貌管控



年代较为久远的建筑

2000年以后新修的建筑

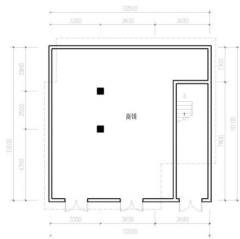
村域建筑风貌管控

二、建筑风貌指引

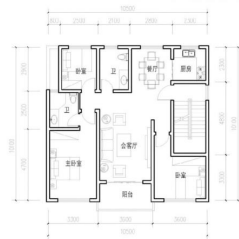
□——通过前文分析，就住宅建筑来说，为了村的整体发展、形象提升，对村内散居的农房，应当进行统一规划和要求。

□——农房建设既要考虑靠近耕地、便于劳作，又要考虑安全、舒适、便捷的原则。农房层数宜控制在3层以下。出于村内整体形象打造，在有条件的前提下，建议进行农房外立面和功能性改造，改造以及新建建筑风貌应当符合巴渝风俗民情。

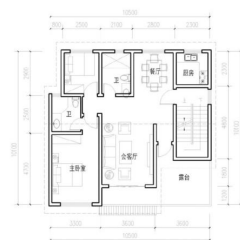
□——户型与风貌可参考《重庆市黔江区农房标准图册设计》，在保留乡村住房特征的基础上进行外观美化和结构优化，以瓦顶、木质门窗、隔扇、色调等因子来突出土家民居特色。



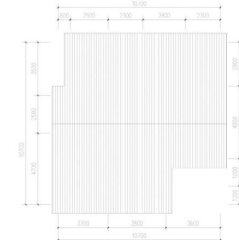
一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



三层平面图 1:100



屋顶平面图 1:100

宅基地面积 (滴水为界不含 院坝m ²)	建筑 面积	建 筑层 数
119.39m ²	30 8.71m ²	3

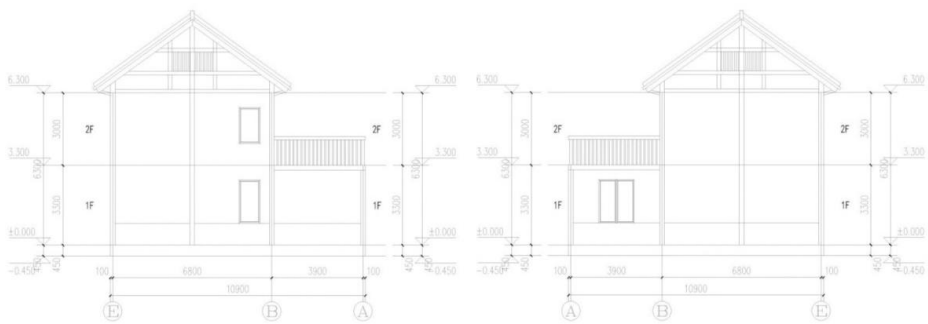
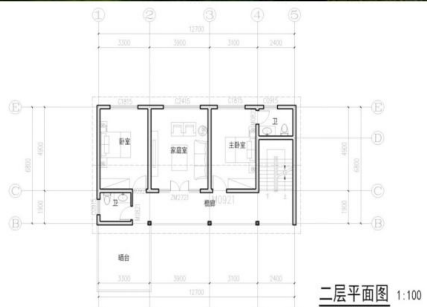
□户型特点

- 1、底层设置临街商铺，可做多用途；户型拼接性强，利于集中建设。
- 2、建筑里面设计质朴清新，细节部分采用代表黔江传统民居特色符号。
- 3、每层套房的设计，有效利用了空间。

□造价分析

该户型为联建户型，坡顶面积较大，里面造型丰富，每平方米造价估算大约为850元/平方米，总造价大约为262403.5元。

村域建筑风貌管控

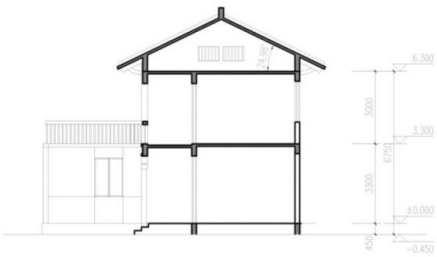


E-A 轴立面图 1:100

A-E 轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100



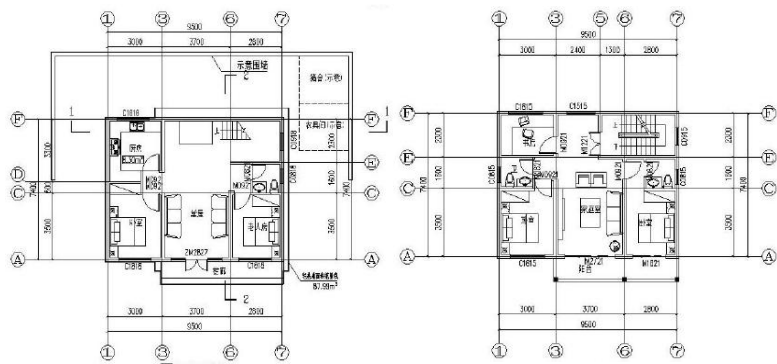
2-2剖面图 1:100

宅基地面积 (滴水为界不含院坝m²)	建筑面积	建筑层数
119.9m²	175.25m²	2

村域建筑风貌管控

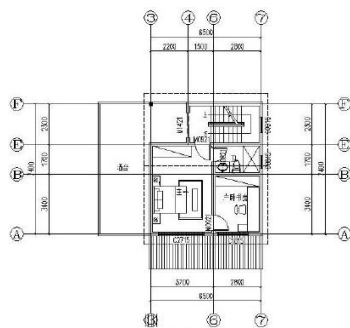


一字型3F独栋（三人户）

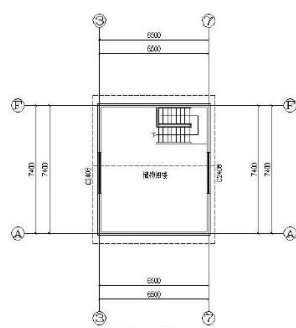


一层平面图

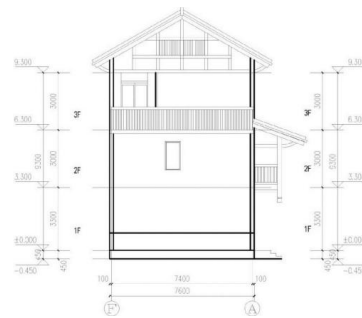
二层平面图



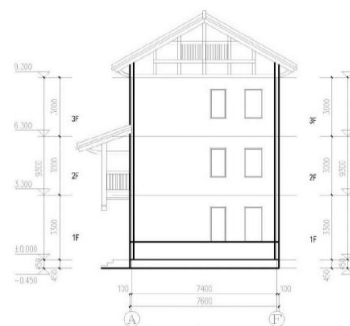
三层平面图



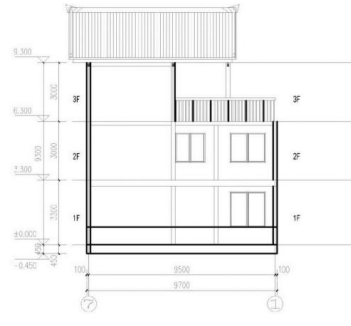
屋顶平面图



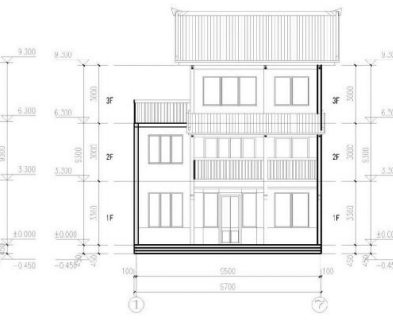
F-A轴立面图



A-F轴立面图



7-1轴立面图



1-7轴立面图

□ 户型特点

1. 一层设置客厅、老人房、餐厅、卫生间，满足现代生活方式；
2. 二层设置晒台及类似吊脚楼阳台，满足农民生产生活需求；
3. 建筑立面设计质朴清新，细节部分采用代表黔江传统民居特色的建筑符号。

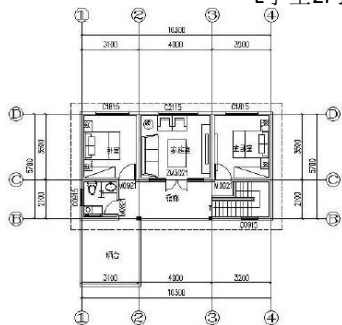
□ 户型主要技术指标

宅基地面积（滴水为界不含院坝 m^2 ）：89.8 m^2
 建筑面积：204.90 m^2
 建筑层数：3层

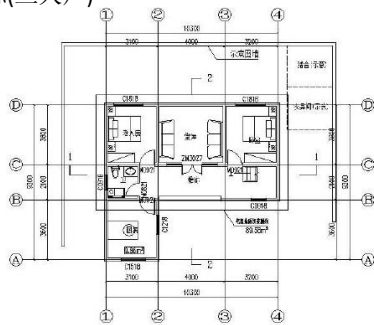
村域建筑风貌管控



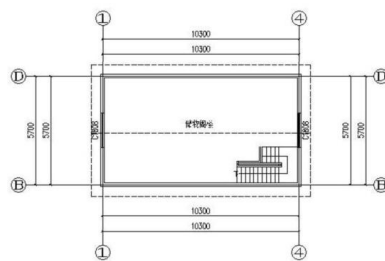
L字型2F独栋(三人户)



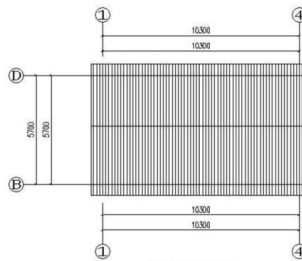
一层平面图



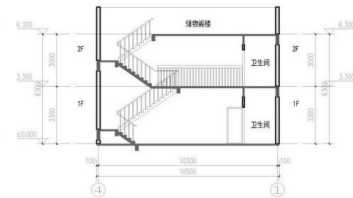
二层平面图



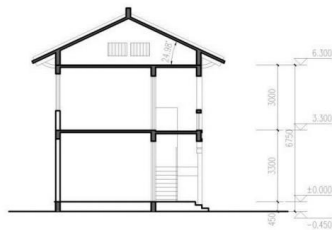
三层平面图



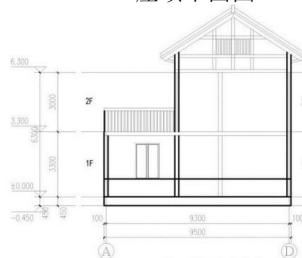
屋顶平面图



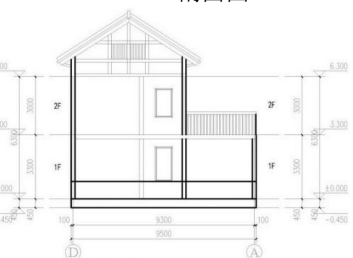
1-1剖面图



2-2剖面图



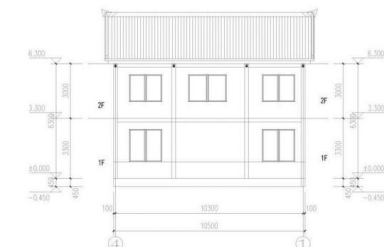
A-D轴立面图



D-A轴立面图



1-4轴立面图



4-1轴立面图

户型特点

1. 一楼采用一堂两厢的布局方式，开设置厨房和檐廊，即传统又现代；
2. 楼梯直上二层，二层设置三个卧室及晒台；
3. 户型简单实用，融现代生活于传统格局之中。

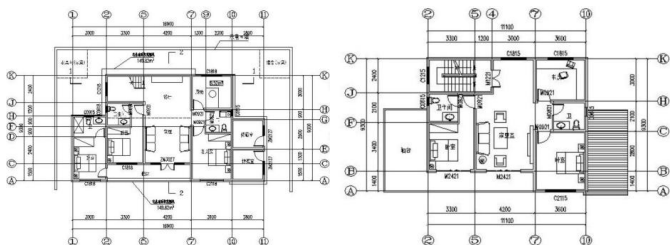
户型主要技术指标

宅基地面积（滴水为界不含院坝 m^2 ）：
89.8 m^2
建筑面积：204.90 m^2
建筑层数：3层

村域建筑风貌管控

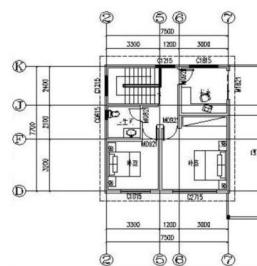


一字型3F独栋（五人户）

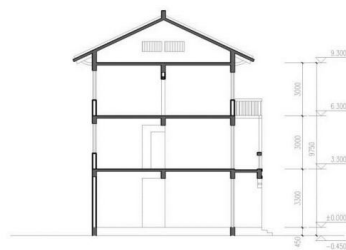


一层平面图

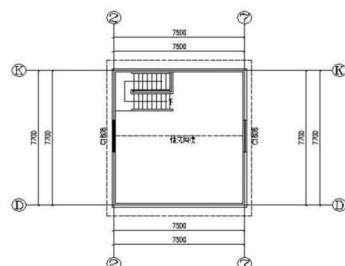
二层平面图



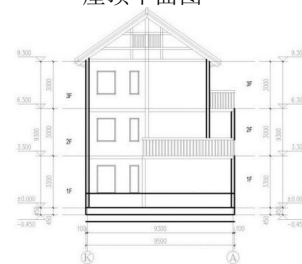
三层平面图



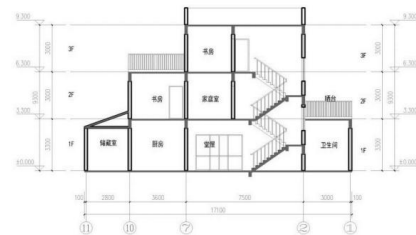
2-2剖面图



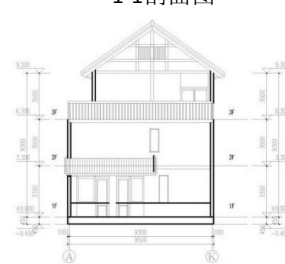
屋顶平面图



K-A轴立面图



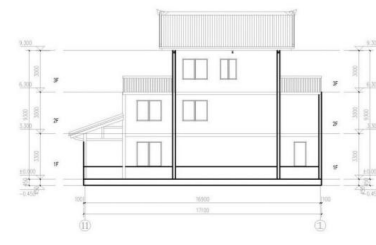
1-1剖面图



A-K轴立面图



1-11轴立面图



11-1轴立面图

户型特点

- 1.底层空间设置檐廊，老人房，储藏室；
- 2.二层时样设置檐廊及晒台；
- 3.三楼设置土家族传统民居的板楼，利于长期晾晒风干之用。

户型主要技术指标

宅基地面积（滴水为界不含院坝 m^2 ）：
149.82 m^2
建筑面积：291.83 m^2
建筑层数：3层

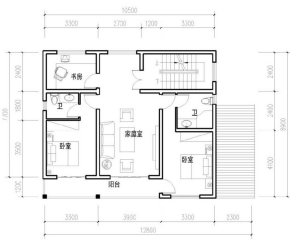
村域建筑风貌管控



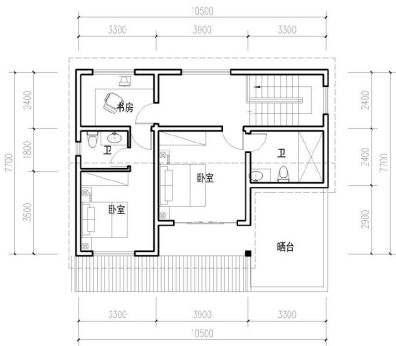
一字型3F独栋（四人户）



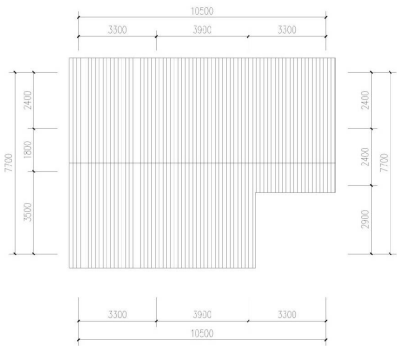
一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



三层平面图 1:100



屋顶平面图 1:100



立面图

户型主要技术指标

占地面积	建筑面积	建筑层数
119.9m ²	175.25m ²	2

户型特点

- 1、底层设置檐廊，符合农村生活习惯；
- 2、采用室外楼梯上二层，二层同样设置檐廊及晒台；
- 3、建筑造型简洁，立面具有传统美感，结构简单使用，空间利用率高。

村域村容村貌整治

□ 道路沿线绿化改造意向

沿村庄主要道路，可沿线种植行道树，局部可设置低矮灌木。

□ 道路路面及场地铺装改造意向



村域村容村貌整治

□ 农家院落环境改造意向

在宅间的空地，以及部分建筑拆除的位置种植一些色彩丰富的低矮灌木以及小乔木。



公共管理和便民服务

- 保留现状社区居委会和便民服务中心，进行内部改造，增加图书室、活动中心等功能活动用房。

教育设施

- 保留现有教育设施

医疗卫生设施

- 规划保留现状卫生室，引进先进医疗设备，完善医疗环境。

文体设施

- 结合便民服务中心布置文化活动室、农家书屋，进一步完善科技服务、图书阅览等功能；在便民中心附近布置篮球场、乒乓球桌等活动场地；

商业服务设施

- 保留现有便利店；在建设区内考虑对外联系便捷处增设旅游服务设施，可位于便民服务中心内，无单独占地面积。

社会福利设施

- 宜在便民服务中心内新增养老服务中心，无单独占地面积，最大接纳人数为10人。

电力工程

- 社区已实现供电全覆盖，保留现有变压器，为提高用电安全性，对部分老化电路进行改建和完善。

通信工程

- 规划进一步新建和完善电信、广播电视线缆敷设、移动基站等设施建设，提升村域的通信服务能力。

能源工程

- 未来推广天然气的使用，逐步取代液化气使用并严格控制烧柴取电。

供水工程

- 保留现状自来水管网系统的基础上新增、完善供水管网系统。

排水工程

- 设置污水处理设施一处并配套污水管线，用处理后的污水进行农业灌溉，实现生活和生产用水的转换再利用，提高水资源的利用效率。

环卫工程

- 落实重点项目，配置农村生活垃圾前段准备，实现农村垃圾治理；在集中居民点处增设垃圾收集点，禁止垃圾填埋。