

重庆市长寿区云集镇青丰村村规划（2020年修改）

第一部分 文本

第二部分 图纸

第三部分 村现状分析报告

第四部分 附件

重庆市长寿勘测规划院

2021.02



项目名称：重庆市长寿区云集镇青丰村村规划（2020年修改）

委托单位：重庆市长寿区云集镇人民政府

编制单位：重庆市长寿勘测规划院

编制时间：二零二一年一月

编制阶段：规划成果

重庆市长寿勘测规划院

院长：	何扬	工程师
副院长：	叶超	高级工程师
室主任：	左其霞	高级工程师
原项目负责人：	温志勇	注册城市规划师 工程师
原编制人员：	温志勇	注册城市规划师 工程师
	王月华	工程师
规划修改负责人：	邓文琴	注册城市规划师 工程师
规划修改人员：	邓文琴	注册城市规划师 工程师
	傅亿	助理工程师
规划修改检查人员：	刘林	注册城市规划师 高级工程师

审核：左其霞 高级工程师

审定：程平 高级工程师

目 录

第一部分 文 本

- 第一章 总 则..... 1
- 第二章 空间功能布局及相关管控要求..... 1
- 第三章 土地利用规划..... 2
- 第四章 乡村产业振兴规划指引..... 3
- 第五章 乡村生态振兴规划指引..... 3
- 第六章 乡村文化振兴规划指引..... 4
- 第七章 村建设规划..... 4
- 第八章 规划管理与项目实施..... 5
- 第九章 附则..... 7
- 附表一、村发展指标表..... 8
- 附表二、村域空间功能布局一览表..... 8
- 附表三、村域土地利用总体规划地类统计表..... 9
- 附表四、村发展项目库一览表..... 10
- 附表五、村规划修改基本情况表..... 11
- 附表六、村规划目标对比表..... 11
- 附表七、村国土空间结构调整表..... 12

第一部分 文本

第一章 总 则

第一条 规划背景

党的十九大提出“实施乡村振兴战略”，要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

目前，云集镇青丰村已具有一定产业发展基础，为落实乡村振兴具体工作，系统研究青丰村现状及发展策略，改善青丰村农村人居环境和生产条件，确保青丰村的规划建设和管理有序进行，特编制《重庆市长寿区云集镇青丰村村规划》。

第二条 规划范围

本规划范围为青丰村的行政辖区范围，幅员面积 441.0806 公顷，东临本镇华中村，南临本镇大同村，西临本镇尖峰村，北临本镇大胜村。

第三条 规划期限

2018 年—2025 年

第四条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国森林法》；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》；
- 5、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；
- 6、《国家乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》；
- 7、《重庆市城乡规划条例》；
- 8、《重庆市村镇规划建设管理条例》（2005 年修改）；
- 9、《重庆市长寿区城乡总体规划》（2013 年编制）；
- 10、《重庆市规划局重庆市国土房管局关于村规划编制工作的指导意见》（渝规发〔2016〕66 号）；
- 11、《重庆市规划局关于村建设规划编制工作的指导意见》（渝规发〔2016〕67 号）；
- 12、《重庆市长寿区乡村旅游总体规划（2016-2025）》；
- 13、《长寿区干线公路网规划》；
- 14、《长寿区域生态空间管控规划》；
- 15、《重庆市长寿区云集镇总体规划（2009--2020）》；
- 16、《重庆市长寿区云集镇土地利用总体规划（2006--2020）》。

第五条 规划原则

- 1、尊重上位规划，梳理并落实各类上位规划对青丰村具体要求。
- 2、尊重村民意愿，结合青丰村实际情况，落实村民需求。
- 3、充分了解周边基础设施，科学布局公共服务设施与市政公用设施。

第六条 发展目标

把青丰村打造成为现代粮油作物种植与特色经果种植基地。

第七条 本次修改内容

1、修改原因

（1）为了把青丰村杨克明故居打造成为爱国主义和革命传统教育基地、红色旅游景点，拟建设停车场、公厕等相关配套设施；

（2）为了充分利用村内闲置资源，拟将原村委会改建为专职消防队；

在原村规划建设用地中并未完全覆盖且用地性质不符，故需进行规划修改，确保实施建设。

2、修改内容

（1）村土地利用规划中将两块用地全部调整为村建设用地；

（2）村建设规划中将杨克明故居及其周边配建用地调整为村混合用地，将专职消防队用地调整为村公共服务设施用地。

文本修改内容主要涉及：第二章第十一、十三条，第三章，第五章第二十二、二十三、二十四条，第七章第二十七、二十八、二十九、三十条，第八章第三十五条，附表二、三、四、五、六、七。

图纸修改内容主要包括：土地利用规划图、规划总平面图（用地）、修改用地管控图则。

第八条 村各项发展指标详见附表一。

第九条 凡在云集镇青丰村范围内从事各项规划编制、规划管理和开展与村规划有关的建设活动均应按本规划执行。

第十条 文本中加黑字体为强制性内容，村规划的强制性内容不得擅自修改，确需修改的，应按程序依法报批。非强制性内容确需修改的，应经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，按法律规定报相关部门审查。

第二章 空间功能布局及相关管控要求

第十一条 三大空间划定

- 1、划定青丰村农业空间 412.45 公顷，生态空间 0.37 公顷，建设空间 28.26 公顷。
- 2、村域范围内已规划布局的城镇工矿用地、交通水利用地不划入三大空间。

第十二条 空间管控要求

1、农业空间

本村农业空间的主要功能为粮油作物种植、果树种植及各类农业生产配套设施建设。

2、建设空间

本村建设空间范围内按照相应程序申请，并经相关部门批准后可进行村民住宅、公共服务设施、基础设施、产业项目等建设活动。严禁建设项目随意选址，扩大规模。

第十三条 重要界线管控

1、“三线”管控

（1）基本农田保护范围及管控要求

青丰村基本农田位于村内各组，面积 225.22 公顷。保护区内土地主要包括基本农田、农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区域内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；区域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，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；除依法经国务院批准后的交通、能源、军事、水利等重点建设项目外，禁止占用区域内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等破坏基本农田的活动，禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（2）生态保护红线范围及管控要求

青丰村东部部分区域属于长寿湖风景名胜区保护区三级保护区范围。根据《长寿区风景名胜区总体规划（2009-2030）》，三级保护区内应减少生产用地农药、化肥的使用，不得建设发展产生各种污染或破坏环境的乡镇企业和项目，加强旅游服务点和农村居民点污水污物的处理，严禁直接排放。退耕 25 度以上坡地，在主游线视线范围建成茶、果等经济林或风景林。按规划控制村镇和旅游服务基地建设规模。

（3）城镇发展边界及管控要求

青丰村不涉及城镇发展边界。

2、高压电力走廊管控范围及管控要求

青丰村西部现有一趟 35KV 均呈东西走向的高压电力线。根据《电力设施保护条例》，任何单位或个人在架空电力线路保护区内，必须遵守下列规定：

- （1）不得堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃物、易爆物及其他影响安全供电的物品；
- （2）不得烧窑、烧荒；
- （3）不得兴建建筑物、构筑物；
- （4）不得种植可能危及电力设施安全的植物。

3、农村饮用水水源保护区及管控要求

青丰村内散布少数农村饮用水水源地。根据《分散式饮用水水源地环境保护指南（试行）》（环办[2010]132号），供水小于一定规模（一般在 1000 人以下）的分散饮用水水源地：湖库型分散饮用水水源地取水口半径 200 米范围的区域为保护范围，但不超过集雨范围；地下水水源地（井水和山泉水）取水口周边 30 米-50 范围为保护范围。

水源保护范围内不得修建渗水的厕所、化粪池和渗水坑，现有公共设施应进行污水防渗处理，取水口应尽量远离这些设施。

水源保护范围内生活污水应避免污染水源，根据生活污水排放现状与特点、农村区域经济社会条件，按照《农村生活污染技术政策》（环发〔2010〕20号）及有关要求，尽可能选取依托当地资源优势和已建环境基础设施、操作简便、运行维护费用低、辐射带动范围广的污水处理模式。

第三章 土地利用规划

第十四条 村域土地利用现状

根据 2018 年变更调查数据成果，青丰村现状农用地 406.29 公顷，占村域面积的 92.11%；现状建设用地 34.42 公顷，其中农村居民点用地 33.28 公顷，占村域面积的 7.80%。

第十五条 村域建设用地指标来源

1、涉及城镇工矿及其他建设用地（含风景名胜用地、交通水利用地、特殊用地）指标来源于全区土地利用总体规划，并由全区统筹平衡。

2、涉及集体建设用地指标，指标由云集镇内集体建设用地统筹平衡。青丰村集体建设用地布局后总规模 28.26 公顷，未突破青丰村现状集体建设用地总量，未突破调整完善城乡建设用地总规模，未突破调整完善耕地保有量。

第十六条 村域土地利用结构调整及布局优化

1、调整方向

规划期内，优先保障村基础设施和公共服务设施等重点建设项目用地，保障农业项目用地。严格保护耕地和基本农田，合理调整农用地内部结构，适度开发未利用地。各类用地总规模均未发生变化。

2、农用地结构调整及布局优化

2018 年，村域内农用地总面积 406.29 公顷，占村域土地总面积的 92.11%；规划目标年，农用地总面积为 412.45 公顷，占土地总面积重达 93.51%。

（1）切实保护耕地

2018 年，耕地 280.45 公顷，占村域土地总面积的 63.58%。规划目标年，耕地面积为 284.43 公顷，比 2018 年增加 3.98 公顷，占村域土地总面积的 64.48%，其中基本农田保护面积为 225.22 公顷，与长寿区永久基本农田划定范围布局一致。规划期内，城镇建设和乡村旅游发展尽量不占或少占用耕地。

建立村、组、户三级耕保责任体系，层层分解保护责任。加强农业基础设施建设，实施综合治理，改造中低产田，加大农业技术、资金投入。种地养地，科学施肥，从根本上改善耕地的生产条件，逐步提高耕地质量。

（2）园地适度调整

2018年，园地21.01公顷，占村域土地总面积的4.76%。规划目标年，园地面积为18.96公顷，比2018年减少2.05公顷，占村域土地总面积的4.30%。对区域内园地的适度调整，有利用优化产业布局，促进本行政区域内特色果蔬产业的发展。

（3）严控林地面积

2018年，林地36.07公顷，占村域土地总面积的8.18%。规划目标年，林地面积为43.41公顷，比2018年增加7.34公顷，占村域土地总面积的9.84%。规划期内，应积极加大对林地的保护和建设，实施植树造林工程，防治水土流失，维护和改善生态安全格局，形成生态屏障。

（4）合理利用其他农用地

2018年，其他农用地68.40公顷，占村域土地总面积的15.51%。规划目标年，其他农用地面积为65.65公顷，比2018年减少2.75公顷，占村域土地总面积的14.88%。规划期内，应积极加大对其他农用地的保护和利用。

3、建设用地结构调整及布局优化

2018年，建设用地34.42公顷，占村域土地总面积的7.80%；规划目标年，建设用地28.26公顷，占村域土地总面积的6.41%，减少6.16公顷。

（1）城乡建设用地结构调整

a、村集体建设用地优化

2018年，村集体建设用地33.28公顷，占土地总面积的7.55%。规划目标年，村集体建设用地总规模为26.99公顷，占土地总面积的6.12%，较2018年减少6.29公顷，总量未突破2018年青丰村村集体建设用地规模。坚持节约集约用地的原则，统筹村集体建设用地，稳步推进农村居民点的整治。

b、适度调整采矿用地规模

2018年，采矿用地0.51公顷，占村域土地总面积的0.12%。规划目标年，采矿用地面积为0.64公顷，较2018年增加0.13公顷，占村域土地总面积的0.15%。规划期内，应积极加大对采矿用地的监督与管理。

（2）交通水利设施用地

2018年，交通水利设施用地0.63公顷，占村域土地总面积的0.14%。规划目标年，交通水利设施用地面积为0.63公顷，较2018年无变化，占村域土地总面积的0.14%。规划期内，坚持集约节约利用土地，适度增加交通水利设施用地，充分保障农村交通水利事业发展用地。

（3）其他建设用地

2018年，本村内无其他建设用地。规划目标年，其他建设用地总规模未发生变化。规划期内，应积极加大对其他建设用地的监督与管理。

第十七条 土地综合整治

依据正在编制《重庆市长寿区十三五土地整治规划》内容，青丰村一、二、三、四、五、六组已纳入全域整治规划范围。

第四章 乡村产业振兴规划指引

第十八条 村产业规划布局

1、传统农业

以发展优质农作物种植为主，大力发展现代粮油农业。

2、林业

主要为村南部范围，以种植经济树种为主，在有条件区域可发展经果林。

第十九条 村生产组织

鼓励村集体以可支配的资源、资产、资金等要素为依托，以村为单位组建劳务型服务公司、成立专业合作社、协会等各类合作经济组织。建立健全集体经济组织章程和管理制度，适时推进村民委员会事务和集体经济事务分离，组建新型农村集体经济组织。鼓励村民以承包地、闲置宅基地和闲置农房等资源、资金入股村集体经济组织、农业企业，引导农民向股民转变。

第五章 乡村生态振兴规划指引

第二十条 村生态环境保护总体目标

1、水资源保护

农用水体水质按《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的III类水质标准控制。

2、农村农业环境治理

（1）积极发展生态农业，科学使用化肥农药。搞好畜禽污染防治，严格遵守养殖三区的划定，禁止在不符合三区规定的区域内建设畜禽养殖场。

（2）严格控制农药使用，积极治理农村面源污染。

第二十一条 村“山、水、林、田、湖、草”系统格局

本村属典型丘陵地形，成片林地主要分布于村南部，农田广泛分布于全村，湖、草占比小。

第二十二条 水系统规划指引及控制要求

村域水域面积0.37公顷，主要为农业灌溉塘坝。

第二十三条 农田系统规划指引及控制要求

1、村域耕地面积 284.43 公顷。

2、着力维护区域田园景观格局和大地肌理的连续性和完整性，依托农用地积极发展粮食、蔬菜、林木等种植业，形成优美的乡村田园风貌。

第二十四条 林地系统规划指引及控制要求

1、村域林地面积 43.41 公顷。

2、着力维护区域林地面积不减小，充分发挥林地的生态、景观作用，对林地的利用应符合《重庆市林地保护管理条例》的要求。

第六章 乡村文化振兴规划指引**第二十五条 村历史文化资源**

本村有 3 处人文遗迹。分别为青丰村杨克明故居、瞿家湾清代石室墓与蒋家坝石室墓，分别建于中华民国、清代咸丰元年（公元 1851 年）与光绪九年（公元 1883 年）。

第二十六条 村传统文化保护与利用

确定中国农民丰收节为村固定活动日，活动场地为大型湾落，活动内容为农产品推介、工作总结、计划、生产竞赛、文化活动等。清明会在村内祠堂举办，活动内容为增进感情、联系乡贤、延续宗祠传统。

第七章 村建设规划**第二十七条 村居民点规划****1、集聚提升类居民点**

各组根据实际情况，选取 1 至 2 个现状规模较大、交通便利、产业发展较好的湾落为集聚提升类居民点。

2、特色保护类居民点

无。

3、搬迁撤并类居民点

无。

4、各类居民点发展引导

集聚提升类居民点宜由镇政府组织优先编制村落整治规划，分年度进行整治。

5、村居民点建设用地规模

本村不再新布局集中居民点，规划居民点用地面积 26.99 公顷。

6、乡村建筑风貌指引**(1) 建筑风貌特征及引导**

村内建筑以 2-3 层为主，墙面色彩以白色为主，墙面材料以涂料、磁砖为主，屋顶形式以坡屋顶为主，屋顶材料以小青瓦为主。

(2) 公共服务设施建筑

应调整现状公共服务设施建筑风貌与周边居民点协调，新建村公共服务建筑建筑色彩应白、灰色为主，屋顶形式以坡屋顶，屋顶材料以小青瓦为主。

(3) 居民点建筑选型

农房建设风貌宜在保留乡村住房特征的基础上进行外观美化和结构优化，建筑色彩宜采用白、灰色为主，建筑层数按 2-3 层控制。

(4) 旅游接待建筑宜结合本地特色文化，借鉴传统民居的建筑符号和形式，建筑色彩与周边环境、居民点建筑相协调基础上，可适当采用明度较低的其它色彩，建筑高度不宜 3 层。

(5) 利用老旧建筑作为旅游接待设施的建筑，应进行统一的整治设计，重点梳理湾落景观组织、配套设施，建筑整治不应超过原建筑规模，其结构装饰进行修缮和提档升级，进一步彰显具有地域特色的建筑元素，如土墙、青瓦、木石的运用等。同时，梳理建筑周边小环境，赋予其空间穿越感受及现代使用功能，使建筑体有机地融入田园山水之中。

7、居民点环境景观指引

居民点垃圾分类收集、及时清运，保持村环境整洁。全村以大型湾落为核心打造乡村居民点景观，开展建筑风貌整治、完善基础设施、加强绿化，打造以田园村落为特色的整体环境。

第二十八条 村混合用地规划

村混合用地主要包含杨克明故居、周边农房、及其配套建设的停车场和公厕等设施用地，位于李家湾处，用地面积 3.91 公顷。

第二十九条 村公共服务设施规划

1、规划保留现状村级公共服务设施，位于青丰村集中居民点，其中包括文化活动室、图书室、幼儿园及老年活动室等。规划改建专职消防队一处，位于原青丰村委会处，用地面积 0.14 公顷。

2、可根据实际发展需求在村建设空间内新布局村公共服务设施用地，建设规模以项目方案为准。

第三十条 交通廊道控制及交通设施规划**1、交通廊道控制**

(1) 本村涉及过境交通廊道为现状县道 X643（长寿湖至云集至飞龙）升级为省道十三联，交通廊道控制区内严禁新增与交通管理无关建构物。

(2) 交通廊道控制区按照公路相关法律法规要求控制，交通廊道控制区内严禁新增与交通管理无关构筑物。

2、村级公路规划

规划保留原有道路网结构，规划村内道路总长 21.46 千米，其中：保留现状道路 16.48 千米、规划新增及扩建道路 4.98 千米。

(1) 规划新增及扩建道路 7 条，其中主村道 4 条，宽度 5-8 米；次村道 3 条，宽度 3.5 米，长度共计 4.98 千米。

(2) 村级公路具体位置及长度详见图 18。

3、村交通设施规划

(1) 招呼站

青丰村无规划招呼站。

(2) 错车带

规划宽度低于 5 米的村道，每隔 150 米在适当位置设置错车带。

(3) 停车场

青丰村无规划设置停车场。

第三十一条 市政公用设施规划

1、给水工程规划

(1) 技术指标

规划本村人均用水定额为 100 升/人·天。预测本村规划生活用水总量为 320 立方米/天。

(2) 供水方式

规划本村各组均使用自来水，用水由云集镇自来水厂集中供给。

(3) 供水系统规划

本村供水主管由云集镇区沿路接入本村，供水管网沿各村道敷设至各湾落。规划主管管径为 DN200，供水支管管径为 DN100。

2、排水工程规划

(1) 技术指标

规划采用雨污分流制，雨水自流排入附近农田水体，污水均经收集处理后方可排出。规划本村人均生活污水定额约为 70 升/人·天。本村规划生活污水总量为 220 立方米/天。

(2) 污水收集排放系统

规划在田瀑湾、老湾、蒋家堰、王家湾、徐家大湾、常房子、迈屋基、蔡家湾、冯家湾、烂泥沟、杨角冲区域共十一处，均采用一体化污水处理设施工艺处理生活污水。其余区域湾落生活污水规划采

用化粪池工艺处理，生活污水经化粪池处理后用作农作物肥料使用，化粪池污水不得直接排入附近水体。

3、电力工程规划

(1) 技术指标

规划本村人均综合年用电量 500 千瓦时/人·年，年最大利用小时数 2500 小时。本村规划用电总量为 175 万千瓦时/年，最大用电负荷 640 千瓦。

(2) 供电系统规划

规划本村电力由云集 35 千伏变电站提供，保留村内供电设施，村内电力线均架空布置。电力设施满足本村用电需求。

4、燃料工程规划

(1) 技术指标

规划本村均使用天然气。规划本村用气定额为 1.0 立方米/户。本村规划用气量为 1000 立方米/天。

(2) 供气系统规划

规划本村村民用气由云集镇配气站提供，主供气管由云集镇区沿长垫路接入本村，燃气管网沿各村道敷设至各湾落。规划燃气主管管径为 DN75，支管管径 DN57。

5、通信工程规划

规划本村固话标准为 40 门/百人。有线电视标准为 1 线/户。本村固话需求量为 1280 门，有线电视需求量为 1000 线。规划本村通信线路由长垫路通信干线接入，保留本村现有通信设施。

6、环卫工程规划

(1) 公厕

规划分别在青丰村集中居民点和村委会增设公厕，共计 2 座。

(2) 垃圾箱

规划在青丰村集中居民点增设 1 处移动式垃圾箱。

(3) 垃圾处理

将可自然分解垃圾就近掩埋，不可自然分解垃圾经收集后由云集镇统一收运处理。

第八章 规划管理与项目实施

第三十二条 村民新建住宅管理要求

1、严格执行“一户一宅”政策，村民申请新建宅基地或集中居住，应将原有宅基地退出。村民住宅只能在村规划划定的建设空间内且不得在基本农田保护范围、交通走廊管制区、河道保护走廊、地质灾害隐患点等范围进行选址。

2、宅基地标准：规划人均宅基地面积不得大于 30 m²，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，以上户按 5 人计算，扩建住宅新占的土地面积应连同原有宅基地面积一并计算。

3、村民自建房屋建筑不超过 3 层（不超过 10.8 米），积极引导新建农房建筑采用《长寿区一区一图新农宅推广方案》。

第三十三条 村新建公共服务设施管理要求

1、根据实际发展需求需新增村公共服务设施，应在村建设空间内选址建设，具体边界及建设规模以项目方案为准。

2、公共服务设施不得在基本农田保护范围、生态红线范围、交通走廊管制区、河道保护走廊、地质灾害隐患点等范围进行选址。确需在确需在地灾易发区内选址时，应避开地质灾害隐患点，并经专业地勘单位现场勘察后，根据地灾评估报告再进行选址。

第三十四条 乡村产业项目管理要求

1、乡村产业项目业主与镇、村集体经济组织签订土地流转协议后，应将相关协议及土地流转范围报区农村农业管理部门备案。

2、鼓励乡村产业项目使用农业生产设施用地、闲置宅基地，严格控制新增建设用地。

3、农业生产设施用地管理要求

(1) 规模化种植业附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 5%以内，但最多不超过 10 亩。

(2) 规模化畜禽养殖附属设施用地规模，原则上控制在项目用地规模 7%以内（其中规模化养牛、养羊的附属设施用地规模比例控制在 10%以内），但最多不超过 15 亩。

(3) 水产养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内，但最多不超过 10 亩。

(4) 粮食生产用地面积 500 亩以内的，配套设施用地面积控制在 3 亩以内；粮食生产用地面积超过 500 亩的，配套设施用地面积不超过 10 亩。

(5) 农业生产设施用地只能在村生产空间内选址，鼓励利用非耕地建设农业设施。

4、产业项目新增建设用地管理要求

(1) 新增建设用地需求位于预留村产业项目建设用地范围外，在不侵占基本农田、生态红线、城镇发展用地，并纳入全区土地利用规划统筹的项目，编制村建设规划或项目建设方案。

(2) 年度产业建设项目总用地指标由区土地行政主管部门确定，具体边界可以在方案阶段确定。

(3) 村建设规划经镇政府同意后，报区农村农业管理部门会同规划、国土、文化、旅游、交通等部门审查，审查通过后，按相关法律法规完善相应审批手续后实施。

5、规划村集体建设用地总量原则上不得因新增建设项目而突破现状村集体建设用地总量，现状村集体建设用地总量随最新土地调查成果动态更新。确因建设项目需突破本村现状村集体建设用地总量的，应经镇政府或街道办事处同意后，在镇域或街道范围内进行平衡协调现状集体建设用地总量。

6、新增建设用地需求超出本村界限时，村建设规划或项目建设方案分别经涉及村所在镇政府或街道办事处同意后，报区农村农业管理部门会同相关部门审查，审查通过后按相应程序使用建设用地。

7、“多规合一”动态数据库长效机制

(1) 长寿区“多规合一”平台将定期收录各镇新增建设用地信息，形成全区统一的“多规合一”规划成果，定期统一由法定主管部门进行审批，以保障新增村建设用地的合法性。

(2) “三区三线”的划定受基础资料精度、调查手段、法定规划调整影响，当前村规划“三区三线”是根据现有土地利用规划、生态红线、基本农田保护范围、城镇规划划定，“三区三线”动态调整应及时反馈在“多规合一”数据平台中，便于规划管理。

第三十五条 村发展项目库

1、根据本村规划，青丰村项目库共分为人居环境改善、道路交通、市政公用设施等 3 类，12 个项目，详见附表四。

2、镇政府结合项目具体情况及资金来源，分年度实施上述项目。

第三十六条 防灾减灾要求

1、防震要求

新建建筑物、构筑物 and 工程设施按国家和重庆地方有关现行标准进行设防。

2、防地质灾害要求

(1) 青丰村境内有一处地质灾害隐患点，为小型危岩，应加强监测。

(2) 村域内所有建设项目，必须按规划程序进行，在进行建设活动前均应做地质勘察或进行工程用地评估后，方可建设。

(3) 对可能发生塌方、滑坡等地质灾害的地区做好防护工作，特别对坡度相对较陡的地段、雨水侵蚀严重的地区做好水土保持及工程防护工作。

(4) 村域内各项建设活动应结合地貌特点，避免高切坡、深开挖，加强生态环境保护。

3、消防管理要求

(1) 在村委会办公室附设消防室，成立义务消防队，并配备相关消防器材。

(2) 村内设置消防专线与长寿区消防指挥中心时刻保持畅通。

(3) 村内各现状山坪塘、水库为村内消防水源。

(4) 农村建房应按照农村建筑防火规范进行规划和设计，提高建筑耐火等级。

(5) 加强林区消防意识，做到有备无患，打通林区的重要道路和隔离通道，充分利用山坪塘蓄水，保障消防应急取水。

4、防气象灾害要求

规划区防气象灾害工作，实行安全第一、预防为主、防治结合原则，建筑物规划布局应避免各类气象灾害高易发地区。

第九章 附则

第三十七条 本规划自长寿区人民政府批准之日起生效。

第三十八条 本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自更改。确因需要对本规划进行变更时，必须按规定程序报批。

附表一、村发展指标表

类别	序号	指 标	单 位	指标值	指标属性
生产 发展	1	主要农产品中有机、绿色食品种植面积比重	%	≥30	约束性指标
	2	农用化肥施用强度	折纯， 千克/公顷	<280	约束性指标
	3	农药施用强度	折纯， 千克/公顷	<2.8	约束性指标
	4	农作物秸秆综合利用率	%	≥90	约束性指标
	5	农膜回收率	%	≥70	约束性指标
	6	畜禽养殖场（小区）粪便综合利用率	%	≥80	约束性指标
生态 良好	7	集中式饮用水水源地水质达标率	%	100	约束性指标
	8	生活污水处理率	%	≥60	约束性指标
	9	生活垃圾无害化处理率	%	≥80	约束性指标
	10	林草覆盖率 山区 丘陵区	%	≥65 ≥45	约束性指标
	11	河塘沟渠整治率	%	≥70	约束性指标
生活 富裕	12	村民对环境状况满意率	%	≥85	参考性指标
	13	农村居民人均可支配收入	元/年	接近本区平均值	约束性指标
	14	使用清洁能源的农户比例	%	≥70	约束性指标
村风 文明	15	农村卫生厕所普及率	%	≥65	约束性指标
	16	开展生活垃圾分类收集的农户比例	%	≥40	约束性指标
	17	遵守节约资源和保护环境村规民约的农户比例	%	≥95	参考性指标
	18	村务公开制度执行率	%	100	参考性指标

附表二、村域空间功能布局一览表

修改前村域空间功能布局一览表

空间类型	面积（公顷）	百分比（%）
生态空间	7.1706	1.63
农业空间	399.5287	90.58
建设空间	34.3813	7.79
合计	441.0806	100.00

修改后村域空间功能布局一览表

空间类型	面积（公顷）	百分比（%）
生态空间	0.37	0.08
农业空间	412.45	93.51
建设空间	28.26	6.41
合计	441.08	100.00

附表三、村域土地利用总体规划地类统计表

修改前村域土地利用总体规划地类统计表

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	水田	112.0032	25.39
		水浇地	0.0000	0.00
		旱地	169.4453	38.42
		基本农田	268.6924	60.92
	园地		21.3637	4.84
	林地		36.2420	8.22
	其他农用地	设施农用地	0.0000	0.00
		坑塘水面	6.1147	1.39
		田坎	55.2607	12.53
		其他农用地	5.5325	1.25
农用地合计			405.9621	92.04
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	0.0000	0.00
		农村居民点	33.1143	7.51
		采矿用地	0.6395	0.14
		其他独立建设用地	0.0000	0.00
	交通水利用地	公路用地	0.6275	0.14
		铁路用地	0.0000	0.00
		港口码头用地	0.0000	0.00
		管道运输用地		0.00
		水库水面	0.0000	0.00
		水工建筑用地	0.0000	0.00
		民用机场用地	0.0000	0.00
	其他建设用地	风景名胜设施用地	0.0000	0.00
		特殊用地	0.0000	0.00
建设用地合计			34.3813	7.79
其他土地	水域	河流水面	0.3746	0.08
		湖泊水面		0.00
		内陆滩涂	0.0000	0.00
自然保留地		0.3626	0.08	
其他土地合计			0.7372	0.17
合计			441.0806	100.00

修改后村域土地利用总体规划地类统计表

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	水田	108.10	24.51
		水浇地	0.00	0.00
		旱地	176.33	39.98
		基本农田	225.22	51.06
	园地		18.96	4.30
	林地		43.41	9.84
	牧草地		0.00	0.00
	其他农用地	设施农用地	0.00	0.00
		农村道路	5.82	1.32
		坑塘水面	6.01	1.36
农田水利用地		0.00	0.00	
田坎		53.82	12.20	
农用地合计			412.45	93.51
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00
		农村居民点	26.99	6.12
		采矿用地	0.64	0.15
		其他独立建设用地	0.00	0.00
	交通水利用地	铁路用地	0.00	0.00
		公路用地	0.63	0.14
		民用机场用地	0.00	0.00
		港口码头用地	0.00	0.00
		管道运输用地	0.00	0.00
		水库水面	0.00	0.00
		水工建筑用地	0.00	0.00
		风景名胜设施用地	0.00	0.00
	其他建设用地	特殊用地	0.00	0.00
盐田		0.00	0.00	
建设用地合计			28.26	6.41
其他土地	水域	河流水面	0.37	0.08
		湖泊水面	0.00	0.00
		内陆滩涂	0.00	0.00
自然保留地		0.00	0.00	
其他土地合计			0.37	0.08
合计			441.08	100.00

附表四、村发展项目库一览表

道路	序号	道路等级	道路起止点	道路长度(米)	道路宽度(米)	建设情况
	1	主村道	何华路-月亮岩(1)	1068.00	5	新建
	2		烂泥沟-杨家堡(2)	1173.00	5	
	3	次村道	塘家湾-徐家大院(1)	600.30	3.5	
	4		主路-李家湾(2)	785.37	3.5	
	5		主路-蒋家坝(3)	299.60	3.5	
	6	主村道	迈屋基-杨家湾(1)	649.80	5	扩建
	7		大石口-万家山(2)	386.47	8	
	合计				4962.54	

设施	序号	类型	位置	数量	建设情况
	1	垃圾箱	青丰集中居民点	1	新增
	2	公共厕所	村级公共服务中心、青丰集中居民点	2	
	3	污水处理设施(规划一体化处理设施)	田瀑湾、老湾、蒋家堰、王家湾、徐家大湾、常房子、迈屋基、蔡家湾、冯家湾、烂泥沟、杨角冲	11	

建设项目	序号	项目	占地规模(公顷)	建筑面积(平方米)	位置	配套设施
	1	杨克明故居及其周边配套设施	3.91	-	李家湾	停车场、公厕
	2	专职消防队	0.14	-	原青丰村委会	

附表五、村规划修改基本情况表

村名	青丰村
规划修改原因	1、为了把青丰村杨克明故居打造成为爱国主义和革命传统教育基地、红色旅游景点，拟建设停车场、公厕等相关配套设施； 2、为了充分利用村内闲置资源，拟将原村委会改建为专职消防站； 原村规划建设用地中并未完全覆盖且用地性质不符，故需进行规划修改。
主要项目	专职消防队、杨克明故居周边配建项目
项目依据	1、重庆市长寿区云集镇人民政府关于青丰村消防站、杨克明故居农村建设用地村规划调整的请示 2、区政府关于同意开展青丰村消防站、杨克明故居农村建设用地村规划调整的批复
调整面积（调入地块）	2.49 公顷
调整面积（调出地块）	3.23 公顷
是否涉及永久基本农田（调入地块）	否
是否涉及生态保护红线（调入地块）	否
是否涉及自然保护地（调入地块）	否
建设用地空间管制区情况（调入地块）	允许建设区
现规划地类	林地、耕地
调整后规划地类	农村居民点用地
指标来源（村内平衡、镇内平衡或机动指标使用）	村内平衡

附表六、村规划目标对比表

规划指标	村庄建设用地面积（公顷）	永久基本农田面积（公顷）	耕地保有量（公顷）
规划修改前	27.73	225.22	283.35
规划修改后	26.99	225.22	284.43
规划修改前后增减变化情况	-0.74	0	1.08
规划修改后与原规划目标差	-0.74	0	1.08

附表七、村国土空间结构调整表

青丰村土地利用结构调整表

单位：公顷、%

一级类	二级类	三级类	四级类	2018年变更调查		规划基期年		规划目标年		规划增减量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例		
农用地	耕地	水田		111.77	25.34%	108.97	24.71%	108.10	24.51%	-0.87	
		水浇地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		旱地		168.68	38.24%	174.38	39.53%	176.33	39.98%	1.95	
	园地		21.01	4.76%	18.96	4.30%	18.96	4.30%	0.00		
	林地		36.07	8.18%	43.51	9.86%	43.41	9.84%	-0.10		
	牧草地		0.36	0.08%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
	其他农用地	设施农用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		农村道路		6.17	1.40%	5.64	1.28%	5.82	1.32%	0.18	
		坑塘水面		6.05	1.37%	6.01	1.36%	6.01	1.36%	0.00	
		农田水利用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		田坎		56.18	12.74%	54.24	12.30%	53.82	12.20%	-0.42	
	农用地合计				406.29	92.11%	411.71	93.34%	412.45	93.51%	0.74
建设用地	城乡建设用地	城镇用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		农村居民点用地	宅基地（村居住用地）		33.28	7.55%	27.73	6.29%	24.50	5.56%	-3.23
			村产业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			村公共服务用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.11	0.02%	0.11
			村混合用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.38	0.54%	2.38
			村基础设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		采矿用地		0.51	0.12%	0.64	0.15%	0.64	0.15%	0.00	
	其他独立建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
	交通水利用地	铁路用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		公路用地		0.63	0.14%	0.63	0.14%	0.63	0.14%	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		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	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	
盐田			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
建设用地合计				34.42	7.80%	29.00	6.57%	28.26	6.41%	-0.74	
其他土地	水域	河流水面		0.37	0.08%	0.37	0.08%	0.37	0.08%	0.00	
		湖泊水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		滩涂		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	自然保留地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		

		其他土地合计	0.37	0.08%	0.37	0.08%	0.37	0.08%	0.00
		合计	441.08	100.00%	441.08	100.00%	441.08	100.00%	0.00
规划目标	约束性	耕地保有量	280.45	63.58%	283.35	64.24%	284.43	64.48%	1.08
		永久基本农田	225.22	51.06%	225.22	51.06%	225.22	51.06%	0.00
		村建设用地	33.28	7.55%	27.73	6.29%	26.99	6.12%	-0.74
	预期性	弹性空间	9.98	2.26%	8.32	1.89%	8.10	1.84%	-0.22
								

