

# 开阳县南江乡双塘村村庄规划 江山组局部地块规划调整报告

征求意见稿

永建设计集团有限公司

委托单位：开阳县南江布依族苗族乡人民政府

编制单位：贵阳建筑勘察设计有限公司

2026年3月

# Part 1 申请调整的内容

---

1.2 申请调整的范围

1.3 申请调整的内容

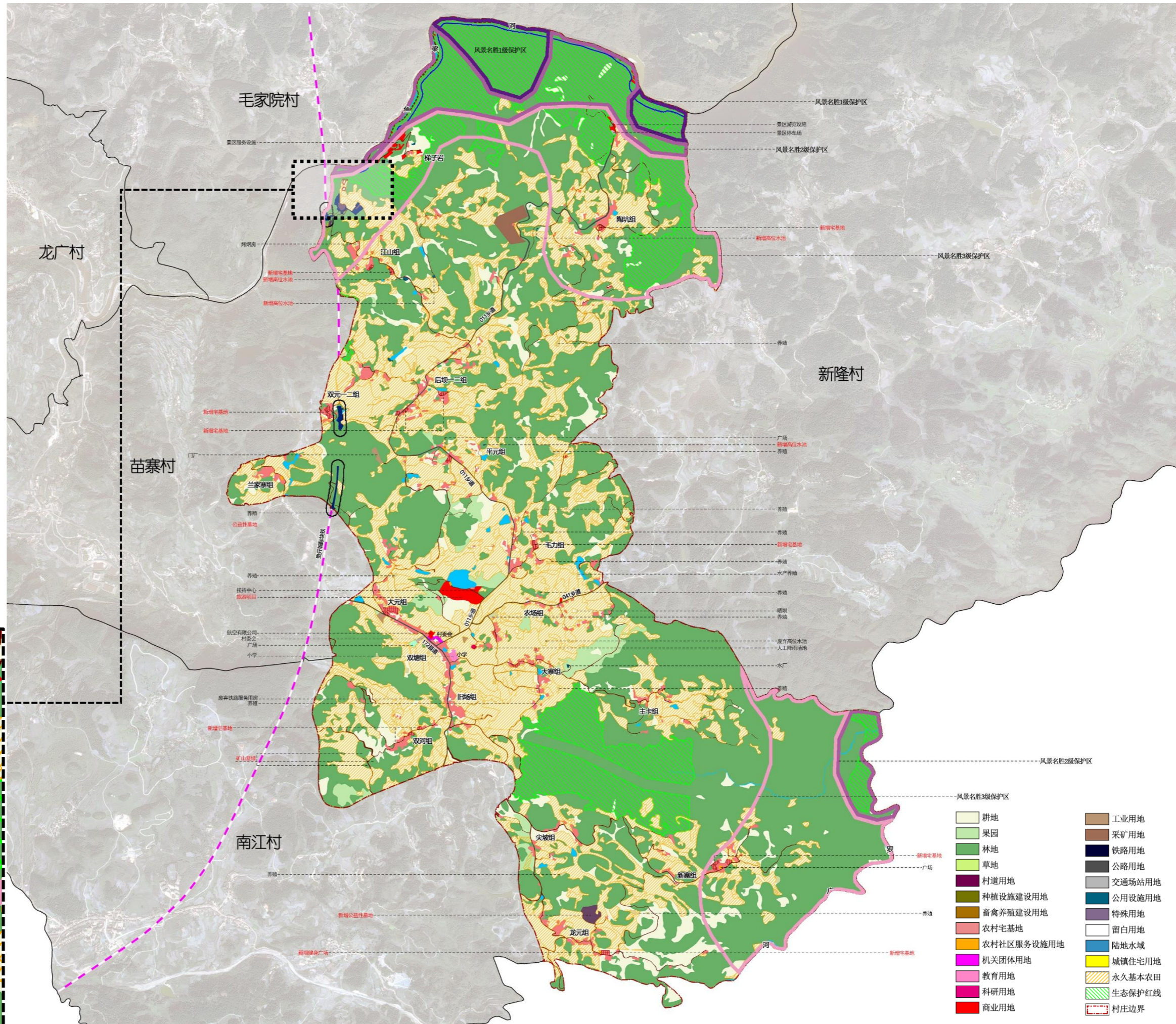
# Part 1 申请调整的内容

## 1.1 申请调整的范围

双塘村村庄规划申请调整的范围位于江山组，共计两个地块，总面积1782.63平方米。

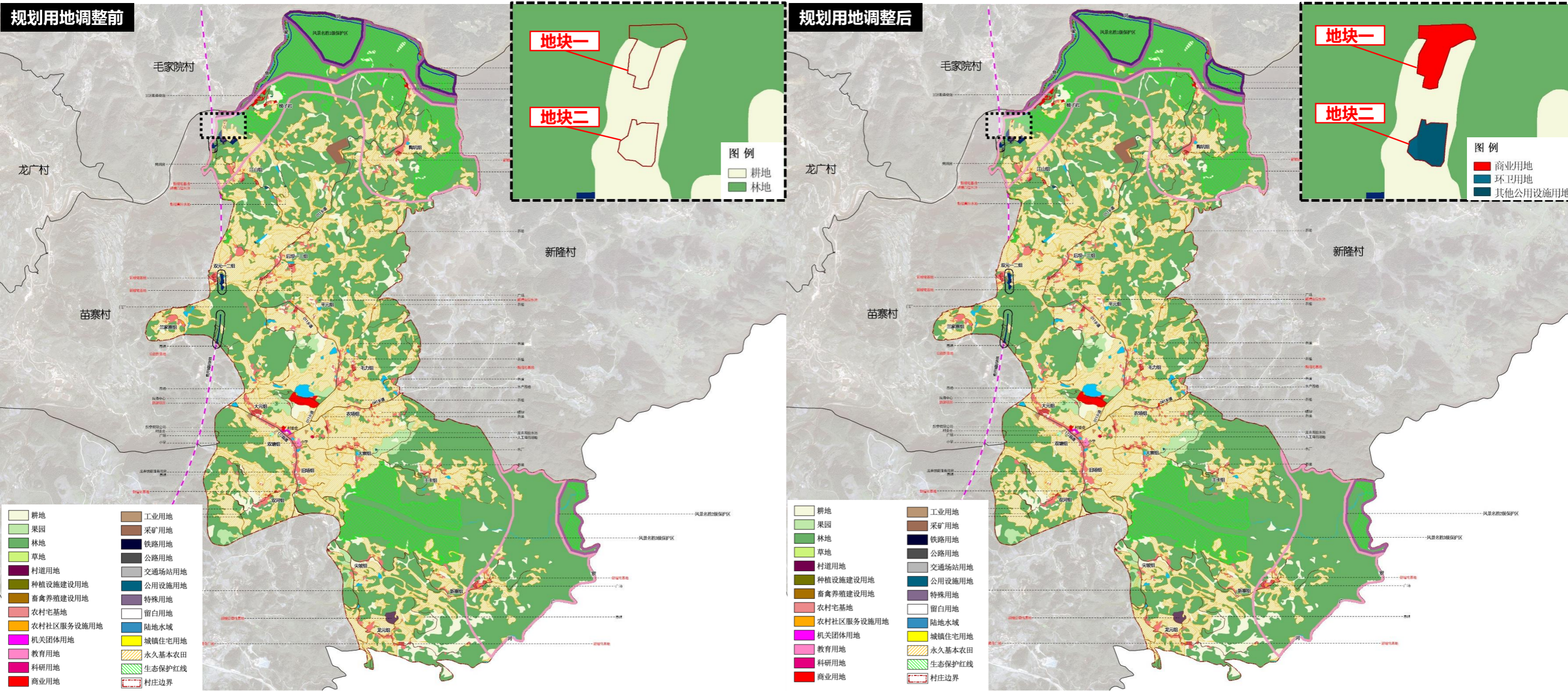
**地块一：**调整面积1080.98平方米。

**地块二：**调整面积701.65平方米。



# Part 1 申请调整的内容

## 1.2 申请调整内容



调整地块名称	规划用地调整前		规划用地调整后	
	用地性质	用地规模 (平方米)	用地性质	用地规模 (平方米)
地块一	0301乔木林地	528.15	0901商业用地	1080.98
	0103旱地	552.83		
地块二	0103旱地	701.65	1309环卫用地	601.65
			1312其他公用设施用地	100.00

# Part 2 申请调整的原因

---

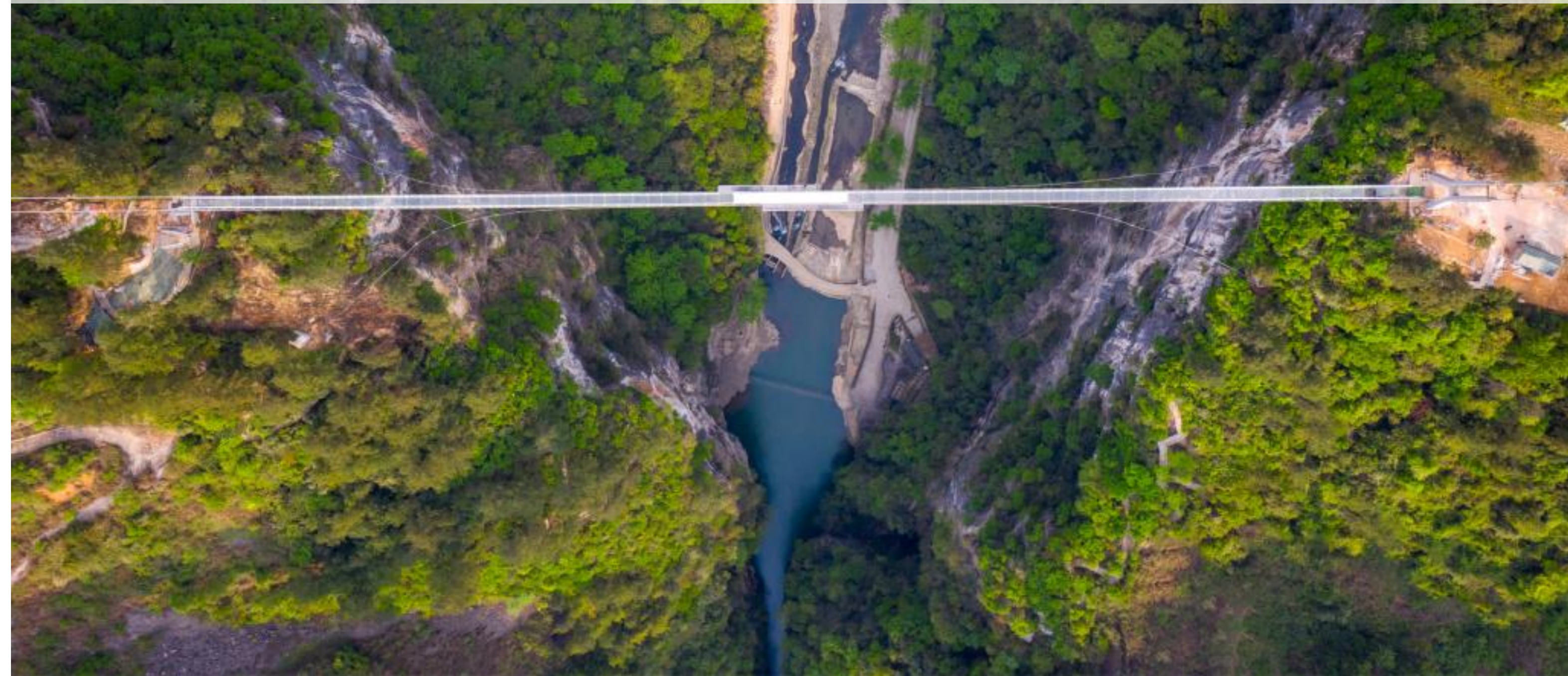
2.1 适应发展现状与需求变化

2.2 协调风景名胜区总体规划

### 2.1 适应发展现状与需求变化

本次村庄规划申请调整的地块位于开阳风景名胜区（南江大峡谷景区）范围内，近年来随着开阳县旅游产业的发展，部分网红景点相继出圈。其中，南江大峡谷深受旅客青睐，尤其云渡天桥成为了游客的网红打卡地。年游客量可达8万人次，最高日游客量可达1000人次。随着游客量的增加，景区部分旅游服务设施已不满足使用需求。

云渡天桥横跨毛家院村和双塘村，其中一端位于双塘村江山组。云渡天桥旅游项目为双塘村带来了大量的游客，为双塘村的旅游服务第三产业带来了发展契机。双塘村为了实现乡村振兴，推动一、二、三产业融合发展，特申请调整两块用地作为旅游服务设施建设，以更好地吸引游客，为当地群众带来旅游收益。

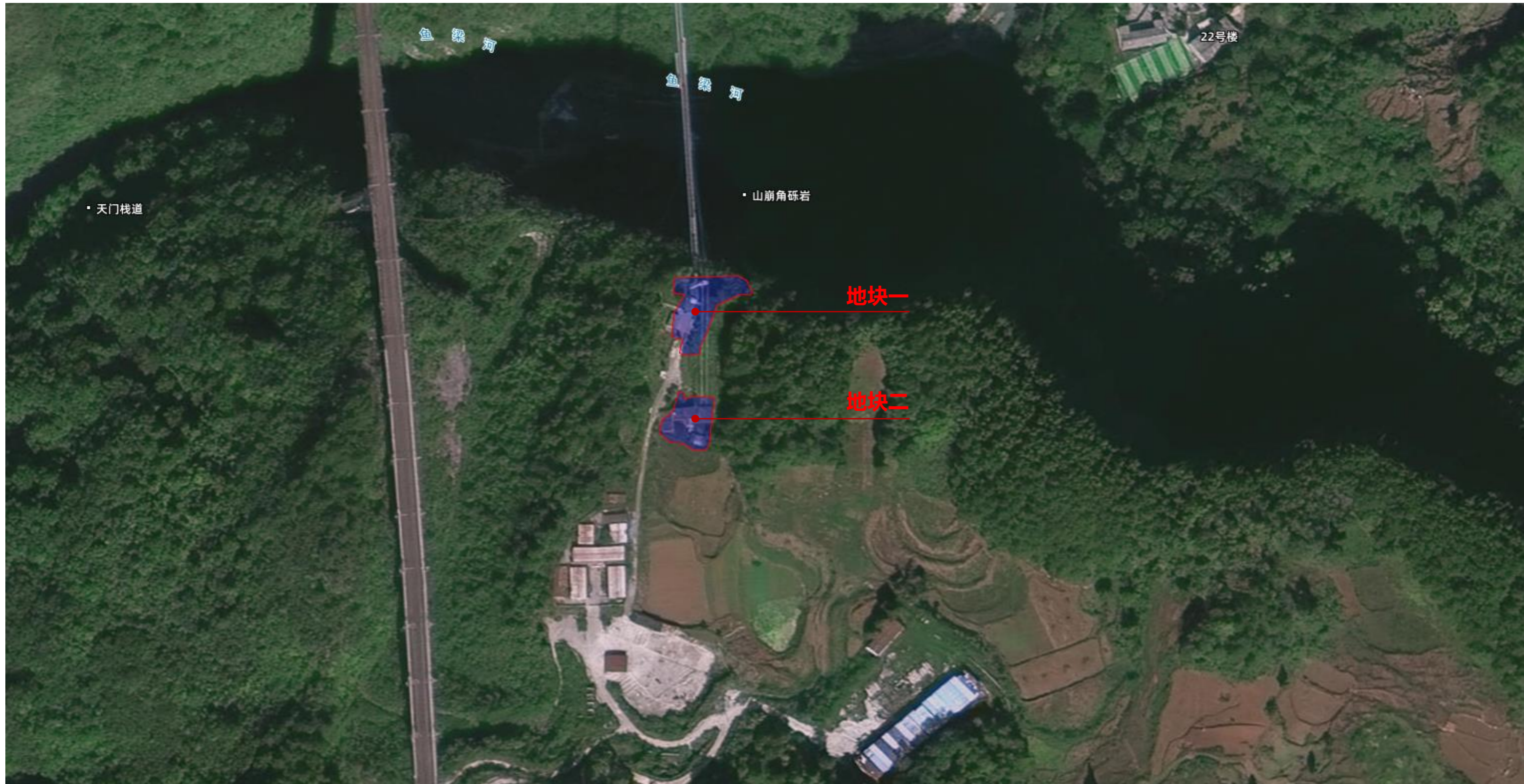


## Part 2 申请调整的原因

### 2.1 适应发展现状与需求变化

地块一为云渡天桥双塘村一端，该端暂未有相应的服务设施，给游客造成极大的不便。双塘村欲借此机会，在该位置打造本村集体的旅游服务产业，不仅能为游客提供服务，还能为村集体创收，实现乡村振兴目标。故申请将地块一调整为商业用地。

地块二为现状已建的旅游公厕及其它配套服务用房，为游客提供服务。



# Part 2 申请调整的原因

## 2.2 协调风景名胜区总体规划

本次调整用地位于江山组，江山组为旅游服务村，根据其主要建设内容及要求，本次规划调整与风景名胜区总体规划相符。

## 第四章 设施规划

### 第十八条 旅游服务设施规划

#### (一) 旅游服务设施分级配置

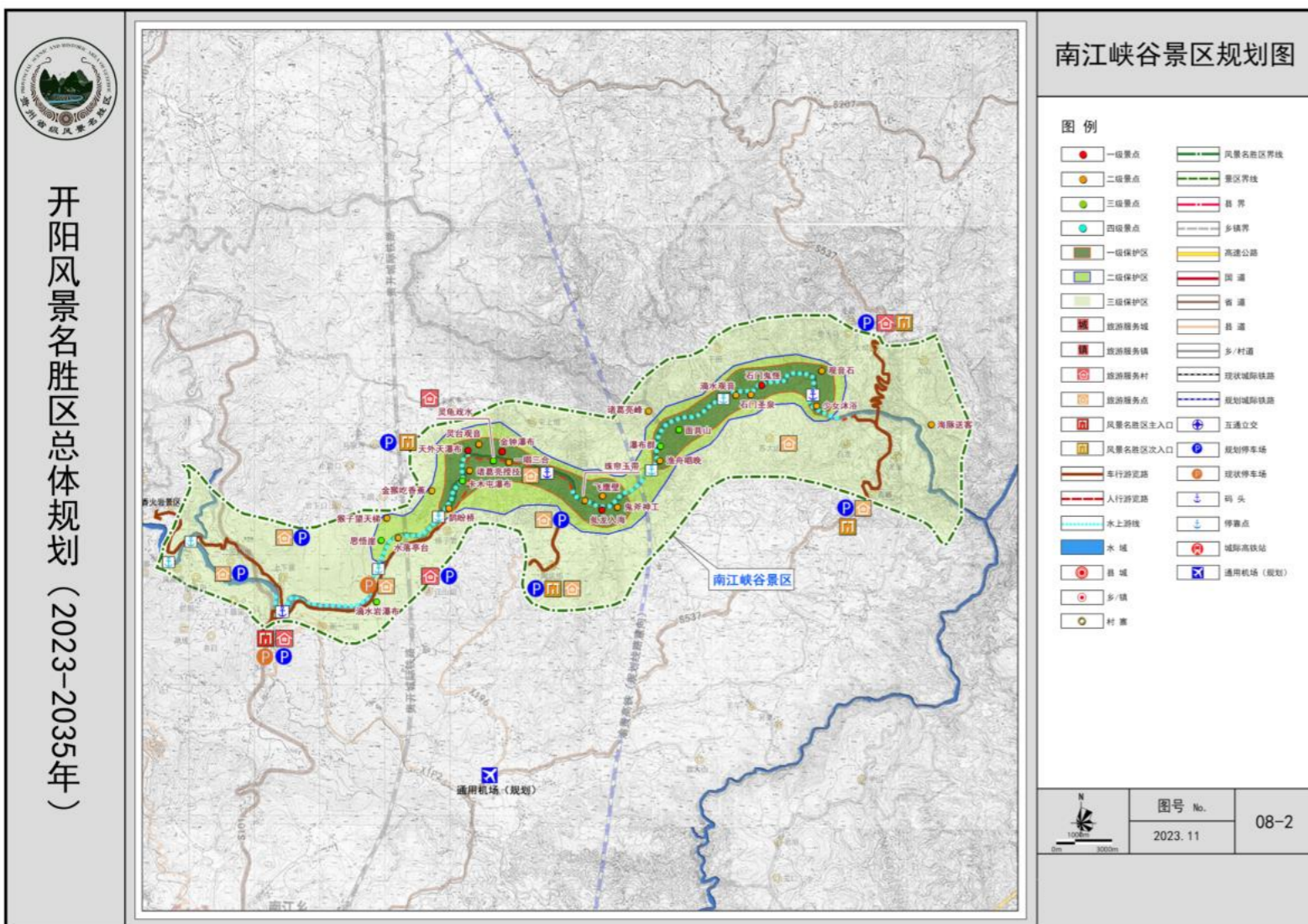
包括旅游服务城、旅游服务镇、旅游服务中心和旅游服务村、旅游服务点、旅游服务部五个层级组成。

#### 3、旅游服务村（旅游服务区）

地理区位条件较好、有良好的生态环境及居民服务意识强烈的村寨，规划为旅游服务村，满足游客娱乐、住宿（含民宿）、餐饮要求。规划设置在：塘上营、半边山、大坝口、河湾、大河、马坝、云盘寨、龙广桥、江山、梯子岩、卡木屯、大坝、大寨、格老寨、坪山、令架布依寨共计 16 处。

表 4-1 旅游服务村规模指标控制表

服务设施	景区	地点	用地面积 (ha)	建设规模 (m <sup>2</sup> )	高度控制	主要建设内容及要求
旅游服务村（旅游服务区）	南江	龙广桥	4.52	25000	15	现状 1.32 公顷，其中 1.63 公顷已纳入城镇开发边界。规划新增用地 3.20 公顷，其中 1.8 公顷为城镇开发边界；建议统筹考虑购票咨询、餐饮酒店、集散场地、娱乐购物、停车场、公厕、管理用房等。建筑风格应符合当地特色。
		江山	6.69	30000	12	设置商铺、餐饮、休闲娱乐、停车场等旅游服务设施。民宿客栈可结合村民自建房改造。建筑形式、色彩、材料、体量等应与村寨风格相统一。
		梯子岩	2.70	12000	9	其中现状 0.71 公顷，规划新增建设用地 1.99 公顷，为现状居民点，结合居民点建设小型住宿、餐饮。统筹考虑娱乐、拓展户外、停车场、公厕、管理用房等，建筑风格应与周边山体地形相协调，单体建筑体量不应过大。
		卡木屯	---	---	---	设施规划布设于风景名胜区外，建筑风貌应与风景名胜区相协调。
		大坝	---	---	---	



开阳风景名胜区总体规划 (2023-2035年)

南江峡谷景区规划图

- 图例
- 一级景点
  - 二级景点
  - 三级景点
  - 四级景点
  - 一级保护区
  - 二级保护区
  - 三级保护区
  - 旅游服务城
  - 旅游服务镇
  - 旅游服务村
  - 旅游服务点
  - 风景名胜区主入口
  - 风景名胜区次入口
  - 车行游道路
  - 人行游道路
  - 水上游线
  - 水域
  - 县城
  - 乡镇
  - 村寨
  - 风景名胜区界线
  - 景区界线
  - 县界
  - 乡镇界
  - 高速公路
  - 国道
  - 省道
  - 县道
  - 乡/村道
  - 现状城轨铁路
  - 规划城轨铁路
  - 现状铁路
  - 规划铁路
  - 现状公路
  - 规划公路
  - 现状村道
  - 规划村道
  - 现状停车场
  - 规划停车场
  - 现状码头
  - 规划码头
  - 现状停靠点
  - 规划停靠点
  - 现状高铁站
  - 规划高铁站
  - 通用机场 (规划)

图号 No. 08-2  
2023.11

# Part 3 村规调整方案

---

3.1 调整前用地布局

3.2 调整后用地布局

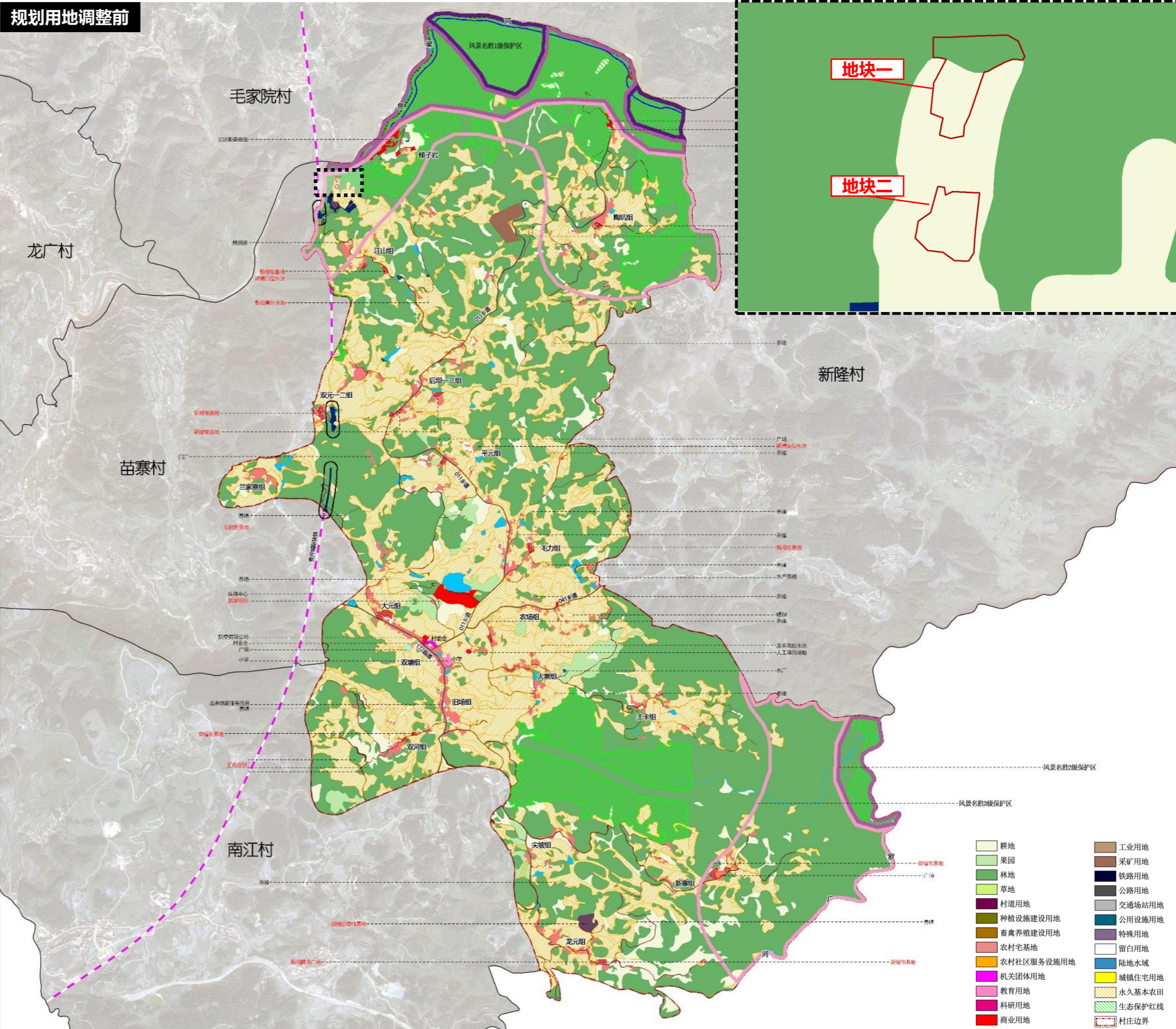
3.3 调整前后村庄规模控制表对比

# Part 3 村规调整方案

## 3.1 调整前村域国土空间综合规划

**地块一：**调整前国土空间综合规划用地性质为耕地。

**地块二：**调整前国土空间综合规划用地性质为耕地、林地。



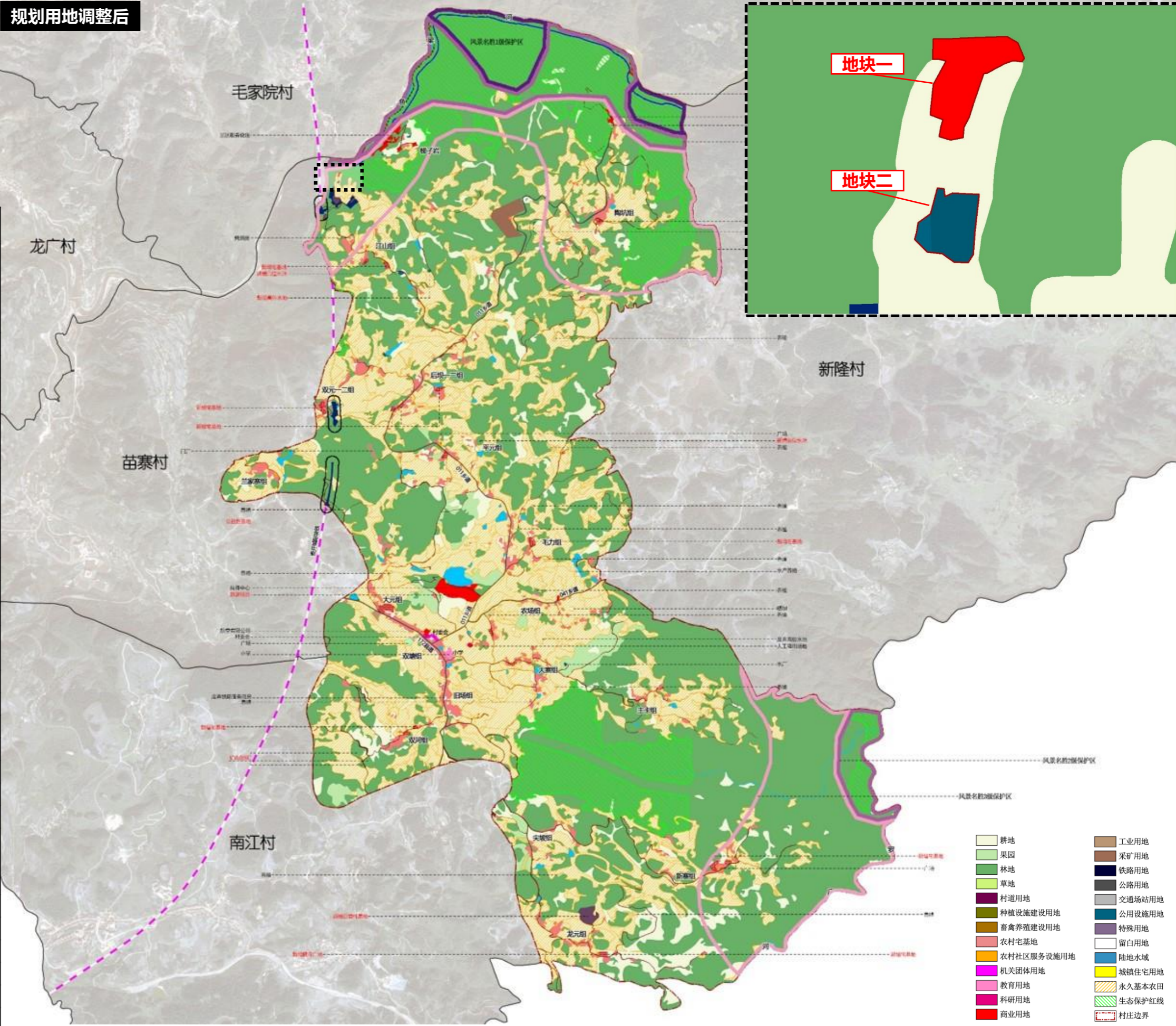
国土空间结构调整表（调整前）				
规划分类		规划基期年	规划目标年	规划期内面积增减（公顷）
		面积（公顷）	面积（公顷）	
耕地		758.17	761.31	3.14
园地		31.33	29.60	-1.73
林地		1259.75	1253.09	-6.66
草地		6.21	0.00	-6.21
农业设施建设用地				
农村道路		28.00	28.00	0.00
设施农用地		2.65	2.60	-0.04
总计		2086.10	2074.61	-11.49
村庄用地	农村宅基地	43.72	47.03	3.31
	农村社区服务设施用地	0.16	0.38	0.22
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.33	0.33	0.00
	科研用地	0.15	0.15	0.00
	教育用地	0.48	0.48	0.00
商业服务业用地	商业用地	1.38	6.84	5.46
工业用地		1.00	1.00	0.00
交通场站用地		0.28	0.37	0.09
公用设施用地	供水用地	0.10	0.28	0.18
	排水用地	0.00	0.02	0.02
	通信用地	0.04	0.04	0.00
	其他公用设施用地	0.09	0.00	-0.09
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.29	0.29	0.00
	留白用地	0.00	0.08	0.08
小计		48.03	57.30	9.27
区域基础设施用地		11.05	10.97	-0.08
其它建设用地		4.69	7.00	2.32
陆地水域		20.86	20.85	-0.02
村域总面积		2170.73	2170.73	0.00

# Part 3 村规调整方案

## 3.2 调整后村域国土空间综合规划

**地块一：**调整后国土空间综合规划用地性质为商业用地。

**地块二：**调整后国土空间综合规划用地性质为环卫用地及其他公用设施用地。



国土空间结构调整表(调整后)					
规划分类	规划基期年	规划目标年	规划期内面积		
	面积(公顷)	面积(公顷)	增减(公顷)		
耕地	758.17	761.18	3.14		
园地	31.33	29.60	-1.73		
林地	1259.75	1253.04	-6.66		
草地	6.21	0.00	-6.21		
农业设施建设用地	农村道路	28.00	28.00	0.00	
	设施农用地	2.65	2.60	-0.04	
<b>总计</b>	<b>2086.10</b>	<b>2074.61</b>	<b>-11.49</b>		
村庄用地	居住用地	农村宅基地	43.72	47.03	3.31
		农村社区服务设施用地	0.16	0.38	0.22
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.33	0.33	0.00
		科研用地	0.15	0.15	0.00
		教育用地	0.48	0.48	0.00
	商业服务业用地	商业用地	1.38	6.95	5.57
		工业用地	1.00	1.00	0.00
	公用设施用地	交通场站用地	0.28	0.37	0.09
		供水用地	0.10	0.28	0.18
		排水用地	0.00	0.02	0.02
		通信用地	0.04	0.04	0.00
		环卫用地	0.00	0.009	0.009
其他公用设施用地		0.09	0.061	-0.029	
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.29	0.29	0.00	
	留白用地	0.00	0.08	0.08	
小计		48.03	57.30	9.27	
区域基础设施用地		11.05	10.97	-0.08	
其它建设用地		4.69	7.00	2.32	
陆地水域		20.86	20.85	-0.02	
村域总面积		2170.73	2170.73	0.00	

### 3.3 调整前后村庄规模控制表对比

#### 调整前村庄规模控制表

南江乡双塘村村庄规模控制表（调整前）

名称	现状村庄建设用地（203不打开）	现状村庄建设用地中非建设用地图斑（203打开）	现状村庄建设用地中建设用地图斑（203打开）	村庄建设边界划定面积	村庄建设边界倍数	规划预留指标	备注
双塘村	74.46	26.43	48.03	57.03	0.8	0.48	

#### 调整后村庄规模控制表

南江乡双塘村村庄规模控制表（调整后）

名称	现状村庄建设用地（203不打开）	现状村庄建设用地中非建设用地图斑（203打开）	现状村庄建设用地中建设用地图斑（203打开）	村庄建设边界划定面积	村庄建设边界倍数	规划预留指标	备注
双塘村	74.46	26.43	48.03	57.21	0.8	15.497	