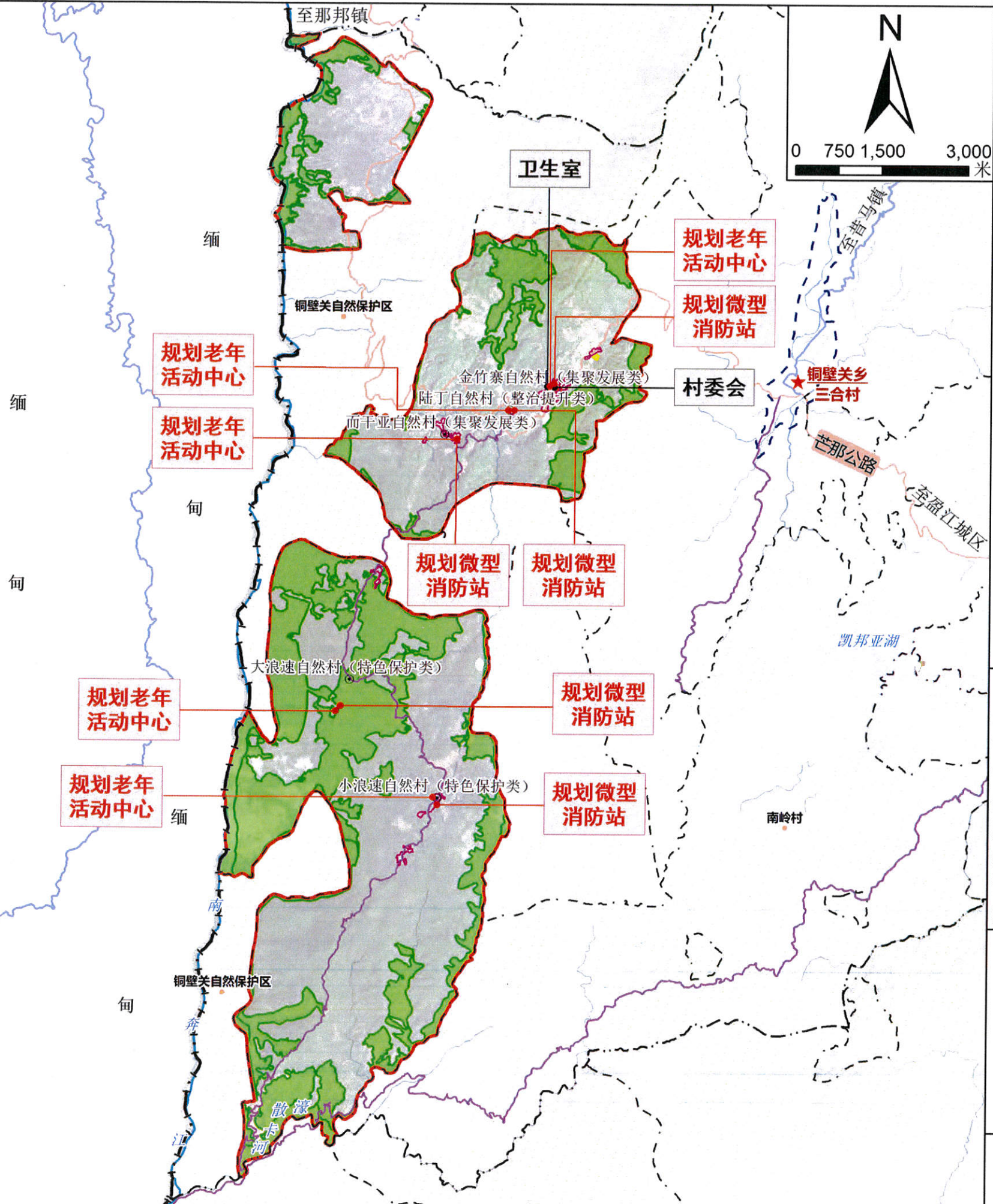


盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

村域布局规划图



规划说明

序号	指标	指标值(公顷)	备注
1	生态保护红线面积	1796.7685	
2	永久基本农田面积	0.5547	
3	村庄建设边界规模	27.8823	

1、生态保护红线管控措施：(1)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；(2)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；(3)性质不改变，严格实施生态保护红线内国土空间用途管制。

2、永久基本农田保护管控措施：(1)从严管控非农建设占用永久基本农田；(2)坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动；(3)重大项目建设占用或因依法认定的灾毁等原因减少永久基本农田的，按照“数量不减、质不降、布局稳定”的要求开展补划。

3、村庄建设边界管控措施：村庄建设边界是一定时间内村庄发展的控制线，是核发乡村建设规划许可证的直接依据。除区域统筹的公共设施外，村庄的各项建设活动必须在建设边界以内进行，不得突破村庄建设边界，村庄建设边界以外只允许建设区域性重大基础设施和公共服务设施。

1、产业依托建边村产业基础，大力发展以坚果、草果、橘子等为主的经济作物规模种植，提高农业产值，促进村庄经济发展。发挥特色种植及林下经济优势，发展特色农特产品加工业，通过一二产融合发展实现第一产业的提质增效，增加村民人均收入和村庄集体经济。结合铜壁关自然保护区秀美的自然风光和S318省道沿边境线的优势条件，进行乡村农家乐建设，发展餐饮服务业和乡村旅游业。

2、人居环境整治目标：各类公共服务设施、基础设施、旅游服务设施日益完善，对外来游客的旅游接待能力和对本地居民的基本公共服务水平得到显著提升。

和公用设施配置表

序号	类别	设施名称	规模	备注
1	行政管理	村委会	1	现状保留
2	医疗卫生	卫生室	1	现状保留
3	消防设施	微型消防站	5	每个自然村规划新增1处
4	社会福利	老年活动中心	5	每个自然村规划新增1处

图例

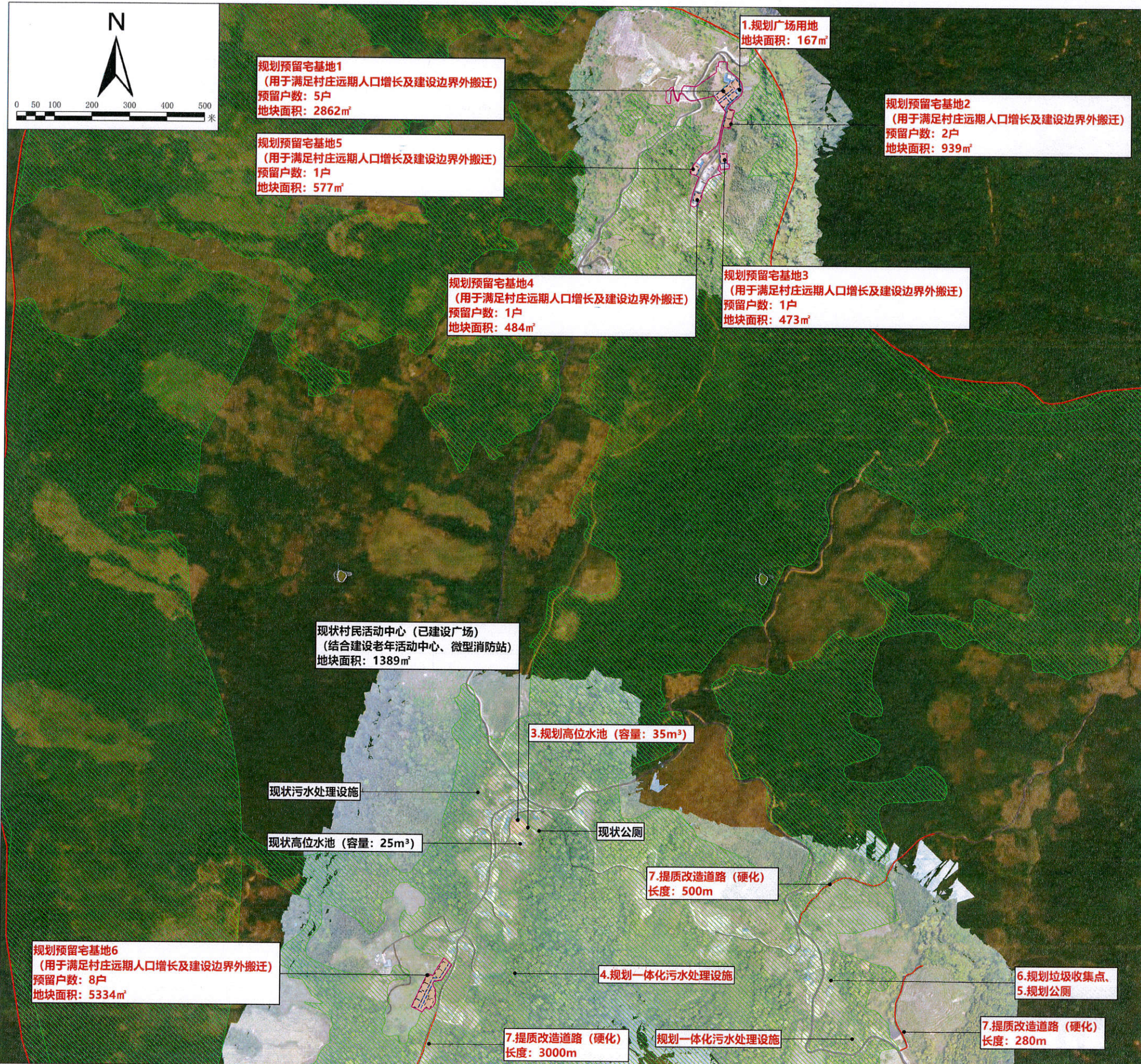
- ★ 本级政府驻地
- 永久基本农田
- 村委会驻地自然村
- 生态保护红线
- 村委会驻地外自然村
- 省道
- 村域范围线
- 县道
- 村庄建设边界
- 乡道
- - - 坝区范围
- 村道

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

铜壁关乡人民政府
昆明顺天科技有限公司 制图
云南省城乡规划设计研究院

盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

大浪速自然村 (集中居民点) 布局规划图



规划说明

(1) 村庄类型
大浪速自然村为特色保护类村庄

(2) 底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用，禁止破坏永久基本农田植树造林，禁止闲置摆荒永久基本农田、严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。

生态保护红线内，自然保护地核心区禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动。

村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设，边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置用地和废弃地，边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地6处，通过盘活存量用地、使用闲置土地、新增用地等方式预留宅基地18户。

4、基础设施和公共服务设施配置
新增垃圾收集点1处，保留现状公厕1处，规划新建公厕1处。保留现状污水处理设施1处，由于地形影响规划新增一体化污水处理设施1处。

(5) 道路交通
结合现状广场和活动室作为停车场。

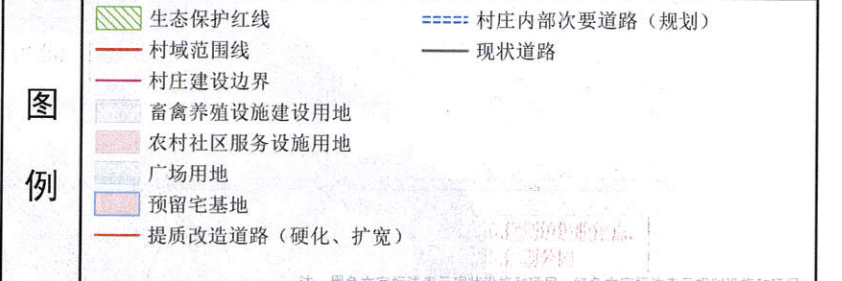
(6) 绿地与开敞空间
规划广场1处，建设运动场所，同时作为村庄紧急避难场所。

公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1389m²/1处	提质改造
2	文体设施	运动场地	167m²/1处	规划新增
3	社会福利	老年活动中心	1处	提质改造
4	给水设施	高位水池	60m³/3处	现状保留/规划新增
5	排水设施	污水集中处理设施	2处	规划新增/规划新增
6	综合防灾设施	微型消防站	1处	提质改造
7	环卫设施	垃圾收集	1处	规划新增

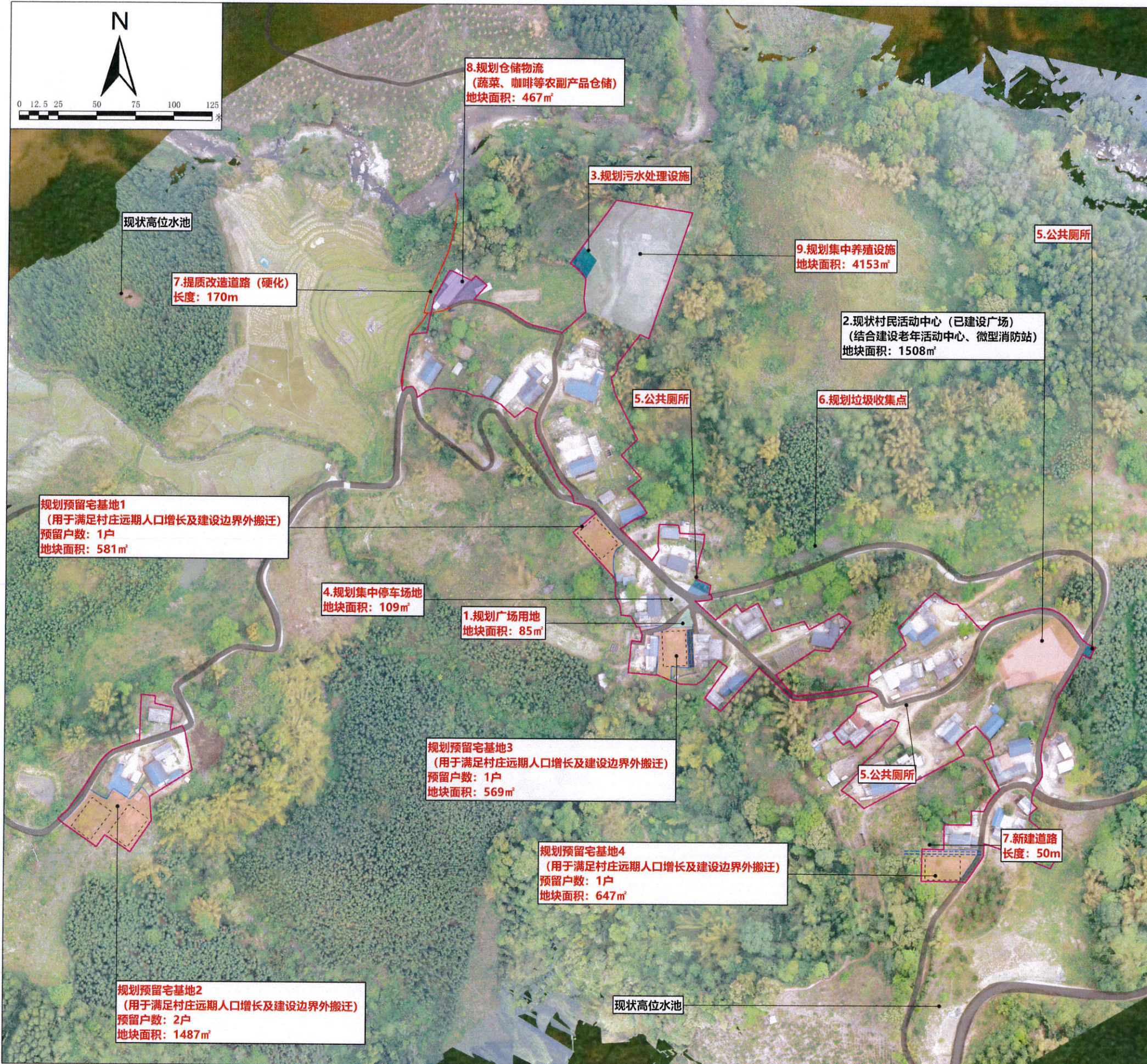
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资估算 (万元)	资金来源
公共服务设施	1	村庄运动场地	运动场/广场建设	0.0167	1.50	村集体
	2	村民活动中心	村民活动中心提升改造	0.1389	55.56	村集体
	3	高位水池	高位水池建设	1处	10.00	村集体
市政基础设施	4	污水集中处理设施	一体化污水处理设施建设	2处	10.00	村集体
	5	公厕	公厕建设	1处	10.00	村集体
	6	垃圾收集	集中垃圾收集点建设	1处	0.50	村集体
	7	局部村庄道路提升	局部村庄道路提升	约3.8km	171.00	村集体



盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

而干亚自然村 (集中居民点) 布局规划图



规划说明

(1) 村庄类型
而干亚自然村为集聚发展类村庄

(2) 底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用，禁止破坏永久基本农田植树造林，禁止闲置摆荒永久基本农田、严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。
生态保护红线内，自然保护地核心区原则禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动。
村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设，边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置用地和废弃地，边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

(3) 农村宅基地布局
预留宅基地4处，通过盘活存量用地、使用闲置土地、新增用地等方式预留宅基地5户。

(4) 基础设施和公共服务设施配置
新增垃圾收集点1处，规划新建公厕3处。规划一体化污水处理设施1处。保留现状高位水池2处。

(5) 道路交通
结合现状广场和活动室作为停车场。

(6) 绿地与开敞空间
规划广场1处，建设运动场所，同时作为村庄紧急避难场所。

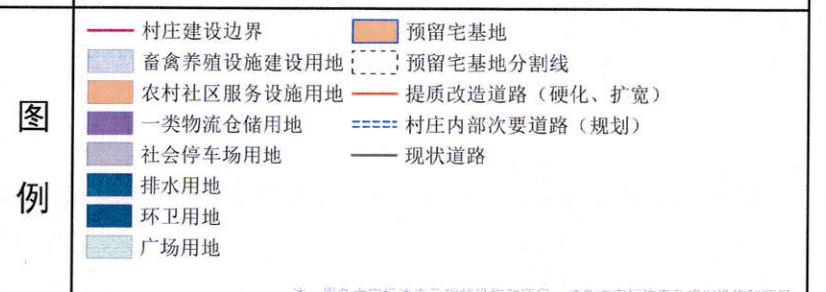
(7) 产业发展
规划坚果蔬菜咖啡等农副产品仓储用地1处，规划畜禽集中养殖设施1处。

公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1508m²/1处	提质改造
2	文体设施	运动场地	1处	提质改造
3	社会福利	老年活动中心	1处	提质改造
4	道路交通设施	集中停车	109m²/1处	现状保留/规划新增
5	给水设施	高位水池	2处	提质改造
6	排水设施	污水集中处理设施	1处	规划新增
7	电力设施	变压器	—	—
8	综合防灾设施	微型消防站	—	提质改造
9	环卫设施	垃圾收集	1处	规划新增
10	商业设施	商店/小卖部	—	—

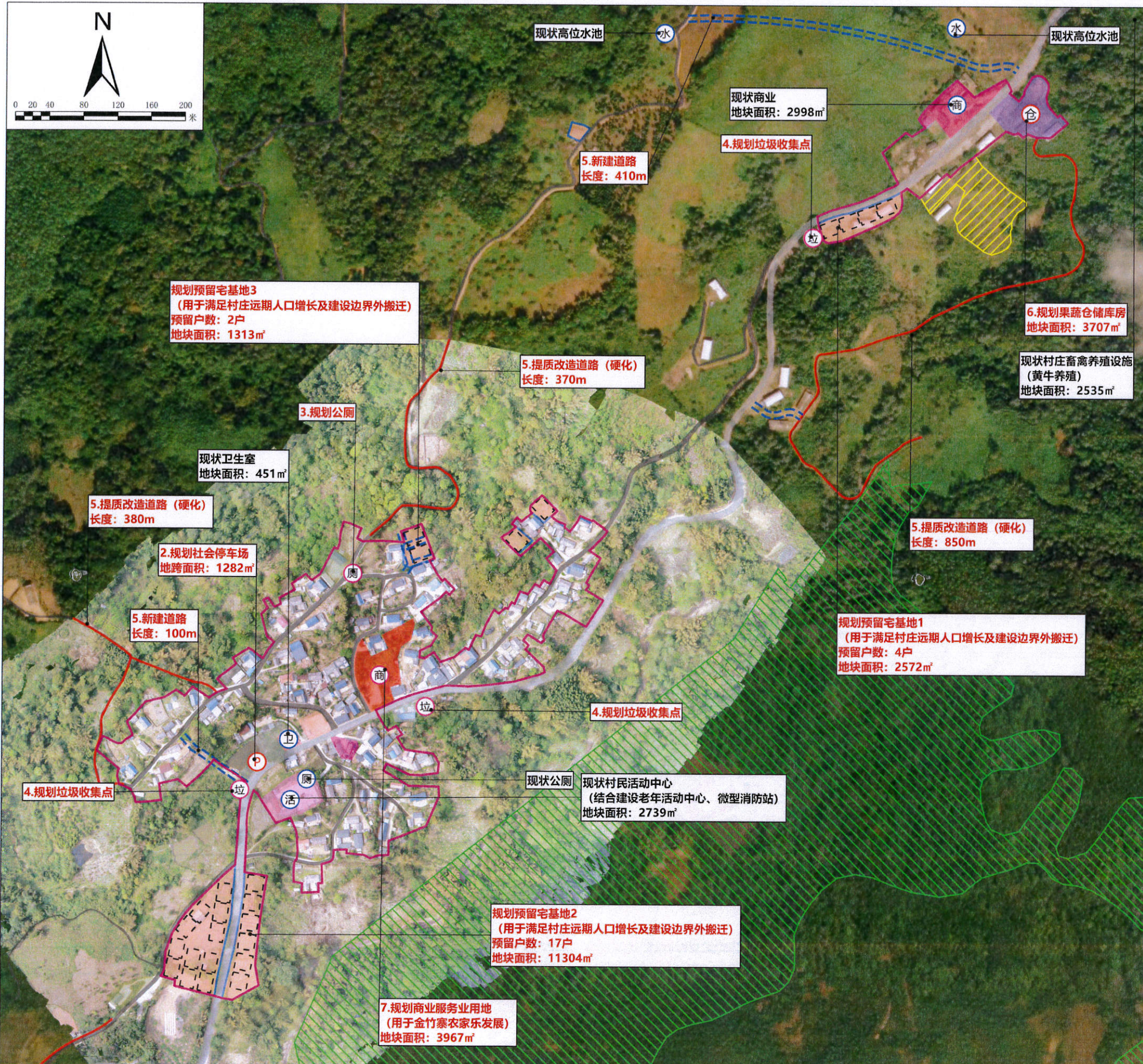
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (公顷)	投资估算 (万元)	资金来源
公共服务设施	1	运动场/广场	运动场地建设	0.0085	0.765	村集体
	2	村民活动中心/广场	村民活动中心改造建设老年活动室和微型消防站	0.1508	60.32	村集体
	3	污水集中处理设施	一体化污水处理设施建设	1处	5	村集体
市政基础设施	4	集中停车	集中停车场地建设	0.0109	0.981	村集体
	5	公厕	公厕建设	2处	20	村集体
	6	垃圾收集	垃圾集中收集建设	1处	0.5	村集体
	7	局部村庄道路提升	新建道路	约0.22km	9.9	自筹
产业发展	8	坚果蔬菜咖啡种植	规划物流仓储用地用于蔬菜等农副产品存储	0.0467	4.67	村集体
	9	畜禽养殖	规划集中养殖	0.4153	33.224	村集体



盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

金竹寨自然村 (集中居民点) 布局规划图



规划说明

(1) 村庄类型
金竹寨自然村为集聚发展类村庄

(2) 底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用，禁止破坏永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田、严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。

生态保护红线内，自然保护地核心区原则禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动。

村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设，边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，通过盘活存量用地、使用闲置土地、新增用地等方式预留宅基地23户。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划
新增垃圾收集点3处，保留现状公厕1处，规划新建公厕1处。

(5) 道路交通
结合现状废弃小学原操场规划集中停车场1处，同时作为紧急避难场所。

(6) 绿地与开敞空间
结合集中停车场地规划广场1处，建设运动场所，同时作为村庄紧急避难场所。

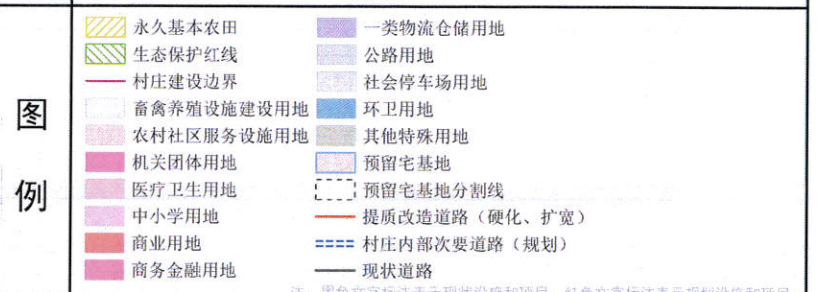
(7) 村庄产业发展
规划仓储用地1处，用于果蔬储藏，规划商业用地1处发展农家乐，用于村庄未来产业发展壮大集体经济需求。

公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	2739m²/1处	提质改造
2	文体设施	运动场地	1处	提质改造
3	社会福利	老年活动中心	1处	提质改造
4	道路交通设施	集中停车	1282m²/1处	规划新增
5	给水设施	高位水池	5处	提质改造
6	综合防灾设施	微型消防站	1处	提质改造
7	环卫设施	垃圾收集	2处	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资估算 (万元)	资金来源
公共服务设施	1	村民活动中心	村民活动中心提质改造，建设微型消防站	0.2739	109.56	村集体
	2	集中停车	集中停车场地建设	0.1282	11.538	村集体
市政基础设施	3	公厕	公厕建设	1处	10	村集体
	4	垃圾收集	垃圾集中收集点建设	3处	1.5	村集体
	5	局部村庄道路提升	村庄道路硬化修缮	约2.1km	94.5	村集体
产业发展	6	坚果蔬菜种植、黄牛养殖	规划物流仓储用地用于蔬菜等农产品存储	0.3707	37.07	村集体
	7	金竹寨农家乐	规划餐饮用地，用于乡村农家乐发展	0.3967	39.67	村集体



盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

陆丁自然村 (集中居民点) 布局规划图



规划说明

(1) 村庄类型
陆丁自然村为整治提升类村庄

(2) 底线管控
永久基本农田范围内, 任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途, 严禁未经审批违法违规占用, 禁止破坏永久基本农田植树造林, 禁止闲置撂荒永久基本农田、严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。

生态保护红线内, 自然保护地核心保护区原则禁止人为活动, 其他区域严格禁止开发性生产性建设活动。

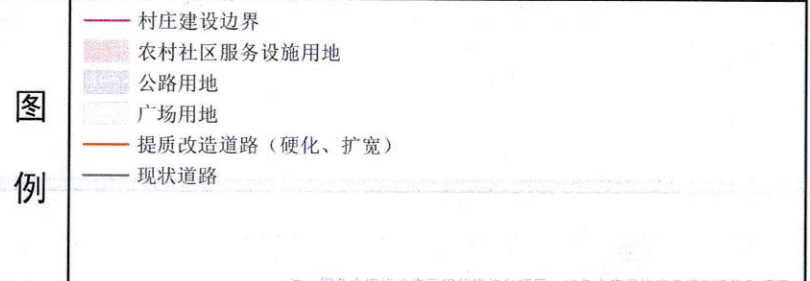
村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设, 边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地, 边界内农用地在批准改变用途之前, 应当按原用途使用, 不得荒芜, 严格执行“一户一宅”。

公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	500m ² /1处	改造提升
2	文体设施	运动场地	1处	提质改造
3	社会福利	老年活动中心	1处	提质改造
4	道路交通设施	集中停车	1处	现状保留
5	给水设施	高位水池	1处	现状保留
6	综合防灾设施	微型消防站	1处	规划新增

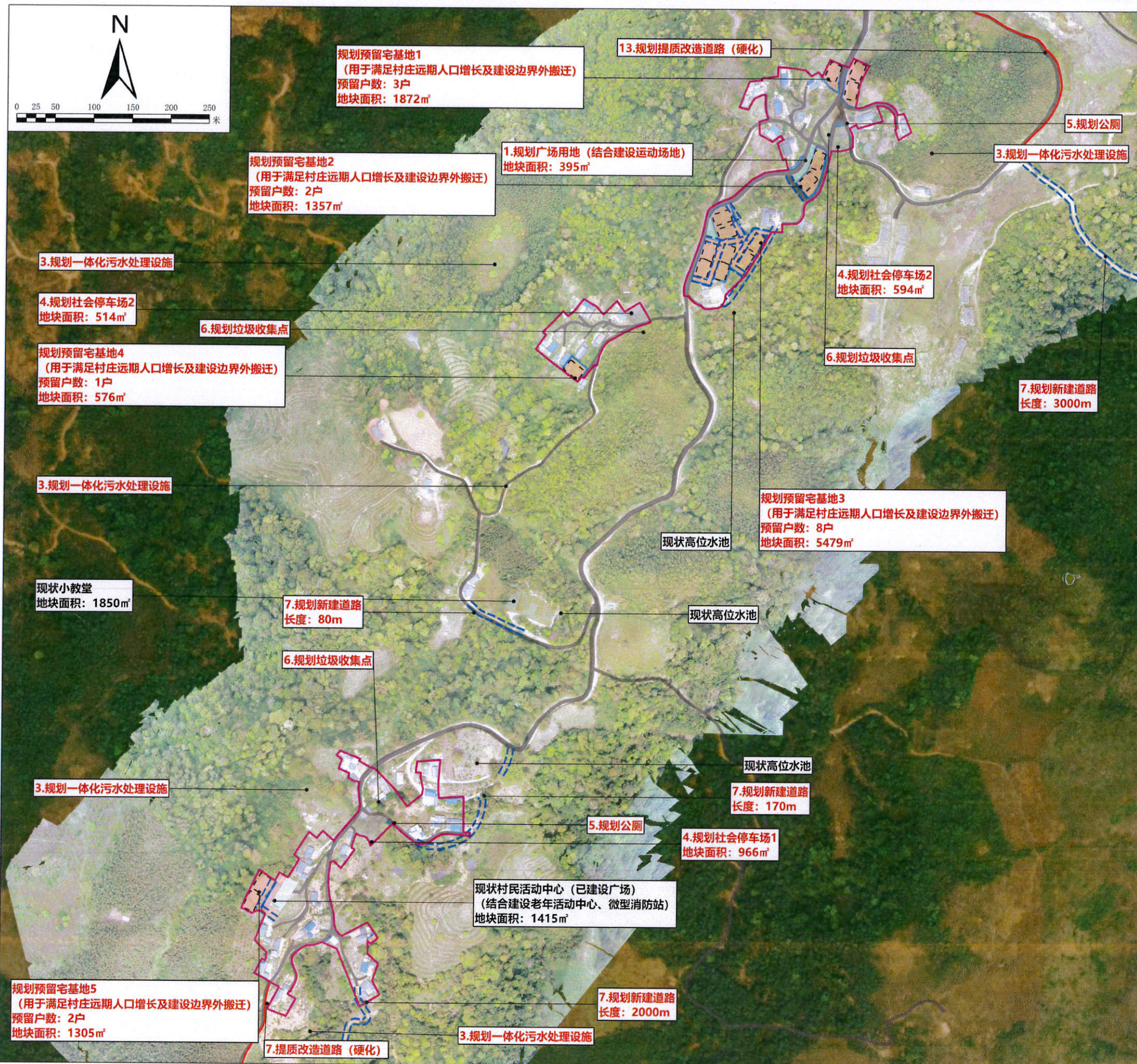
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资概算 (万元)	资金来源
公共服务设施	1	运动场/广场	结合现状广场建设运动场所, 配置器材	0.0100	0.9	村集体
	2	村民活动中心	改造提升村民活动中心, 建设微型消防站, 配置消防器材	0.0500	20	村集体
基础设施	3	局部村庄道路提升	硬化修缮现状道路	约2.02km	90.9	村集体



盈江县铜壁关乡建边村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

小浪速自然村 (集中居民点) 布局规划图



规划说明

(1) 村庄类型
小浪速自然村为特色保护类村庄

(2) 底线管控
永久基本农田范围内, 任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途, 严禁未经审批违法违规占用, 禁止破坏永久基本农田植树造林, 禁止闲置撂荒永久基本农田、严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。

生态保护红线内, 自然保护地核心区原则禁止人为活动, 其他区域严格禁止开发性生产性建设活动。

村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设, 边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置用地和废弃地, 边界内农用地在批准改变用途之前, 应当按原用途使用, 不得荒芜, 严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处, 通过盘活存量用地、使用闲置土地、新增用地等方式预留宅基地15户。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划
新增垃圾收集点3处, 保留现状公厕1处, 规划新建公厕3处。
由于地形影响规划一体化污水处理设施5处。(5) 道路交通
结合现状废弃小学原操场规划集中停车场3处, 同时作为紧急避难场所。

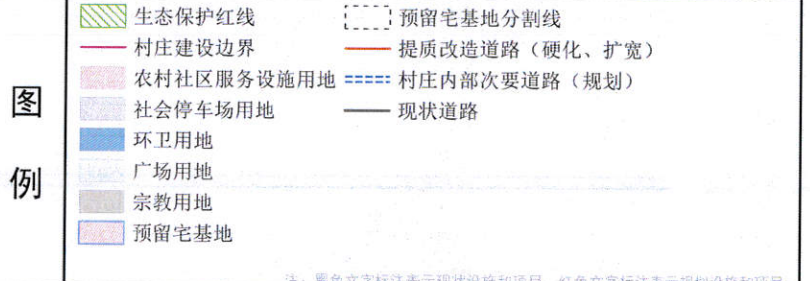
(6) 绿地与开敞空间
规划广场3处, 建设运动场所, 同时作为村庄紧急避难场所。

公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	696m²/1处	提质改造
2	文体设施	运动场地	1335m²/3处	提质改造
3	社会福利	老年活动中心	1处	提质改造
4	道路交通设施	集中停车	2074m²/3处	规划新增
5	给水设施	高位水池	100m³/1处	现状保留
6	排水设施	污水集中处理设施	5处	规划新增
7	综合防灾设施	微型消防站	1处	规划新增
8	环卫设施	垃圾收集	3处	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资概算 (万元)	资金来源
公共服务设施	1	运动场/广场	运动场/广场建设	0.1335	12.015	村集体
	2	村民活动中心	改造建设老年活动中心、微型消防站	0.0696	27.84	村集体
	3	污水集中处理设施	一体化污水处理设施建设	5处	25	村集体
市政基础设施	4	集中停车	集中停车场地建设	0.2074	18.666	村集体
	5	公厕	公厕建设	3处	30	村集体
	6	垃圾收集	垃圾集中收集点建设	3处	1.5	村集体
	7	局部村庄道路提升	尊崇道路硬化提升和新建	约5.25km	236.25	村集体
产业发展	8	种养殖业提质增效	于村庄北侧新建产业用地, 占地面积约10亩	0.6667	—	村集体



村庄主要用地管控规则

(1) 农村宅基地

管控规则：严格执行“一户一宅”制度，村民新建、改建、扩建住宅需在宅基地建设范围内选址，新增宅基地面积不得超过350m²；建筑层数不得超过3层，层高不超过12米，建筑风貌严格按照导则建设。

(2) 产业用地(包括商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地等)

管控规则：原则上村内新建产业类项目应在产业用地边界内选址，大型产业项目向乡镇、产业园区集聚。商业用地容积率控制 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度6-12米。

(3) 公共管理与公共服务用地(包括机关团体用地、文化用地、教育用地等用地)

管控规则：村庄建设边界范围内的公共服务设施用地应严格按照规划用途用地，无特殊原因，不得随意变更用途。

(4) 农村社区服务设施用地

管控规则：农村社区服务设施用地用于自然村活动室、小广场、小游园等，以服务村民为宗旨，无特殊原因，不得随意更改其用途或占用为其他用途。

(5) 留白用地

管控规则：暂未明确规划用途、规划期内特定条件下开发的用地。留白用地可用于村庄公共管理和公共服务设施建设、产业项目建设，乡村旅游设施建设、药材加工、农产品初加工、农村电商等农村产业用地，鼓励用地集约建设，高效利用。除上位规划确定的工业用地布局及村庄必需的农产品加工外，不能新增工业用地。



铜壁关乡/建边村(社区)规划

日照精工科技开发有限公司