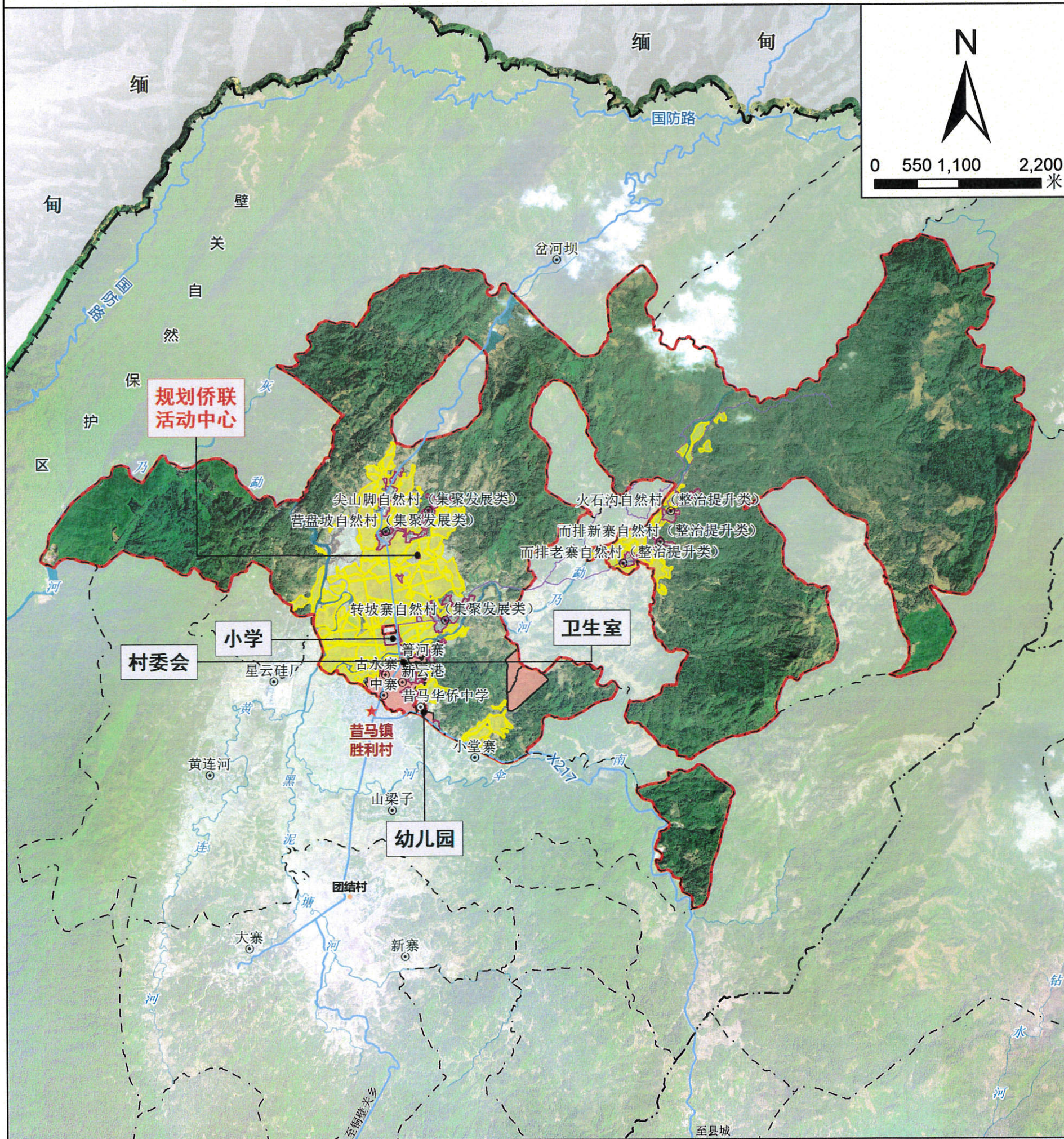


盈江县昔马镇保边村“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

村域布局规划图



规划说明

序号	指标类型	指标值 (公顷)	备注
1	生态保护红线	172.6642	
2	永久基本农田	326.0276	
3	城镇开发边界	60.0554	
4	村庄建设边界	51.3065	

1、生态保护红线管控规则：(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、永久基本农田管控规则：(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、村庄建设边界管控规则：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、产业依托保边村的田园风光、河岸风光、民族文化、边境文化，转变保边村传统以农业为主的单一经济发展模式，通过产业的共生发展规律，三生融合（生产、生活、生态），实现保边村产业的生态化、增值化、特色化，争取将保边村建设成为盈江县多产融合发展的沿边特色村寨。

2、人居环境整治目标：配套设施日益完善，公共和旅游服务水平显著提升；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。

村域性公共服务设施配置表

序号	设施类型	设施名称	数量	备注
1	行政管理	村委会	1	保留
2	教育设施	小学	1	保留
3		幼儿园	1	保留
4	文体设施	活动中心	1	新增侨联活动中心
5	医疗保健	卫生室(所)	1	保留

图例

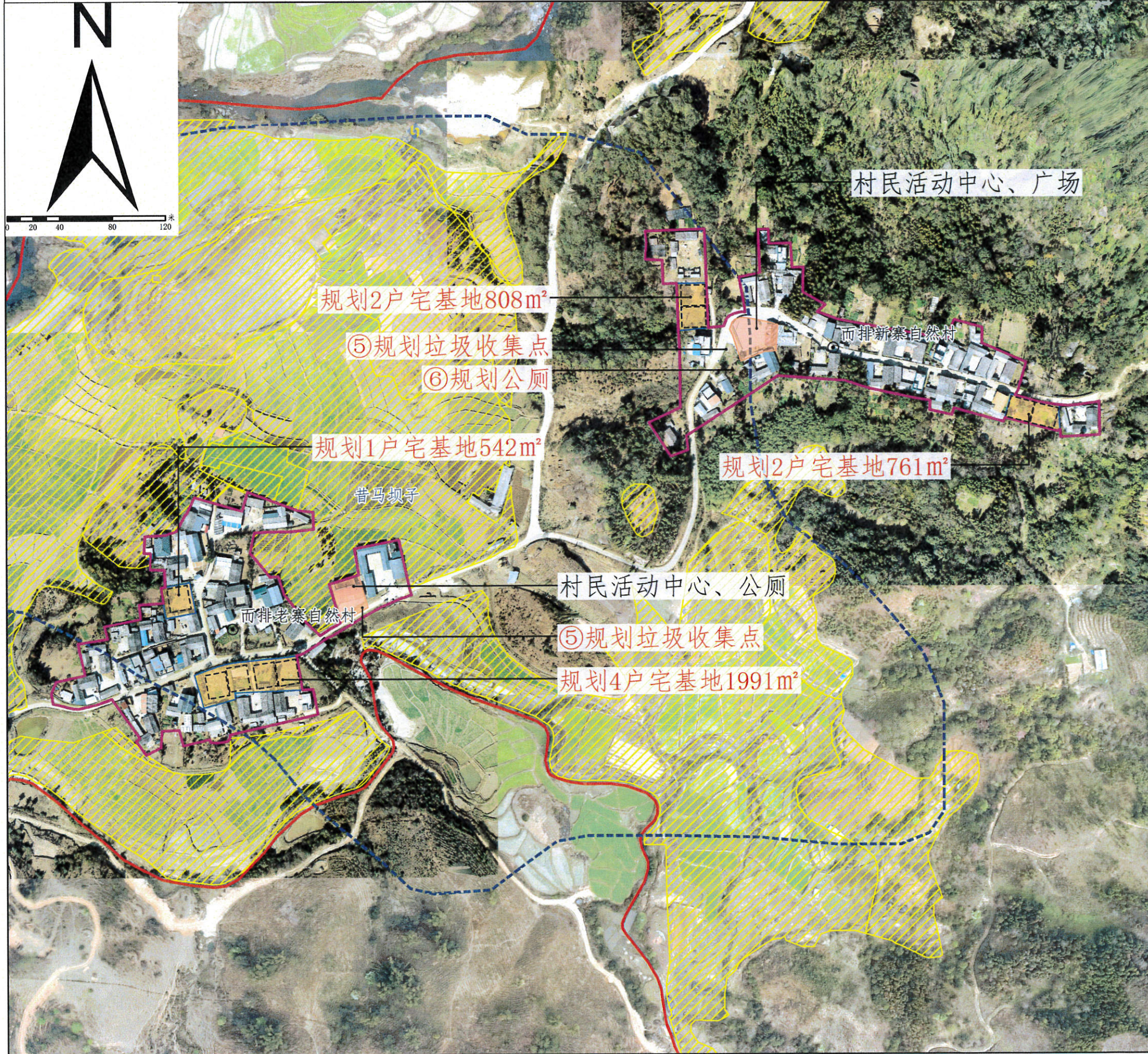
- 村委会驻地自然村
 - 村委会驻地外自然村
 - ★ 本级政府驻地
 - 生态保护红线
 - 永久基本农田
 - 城镇开发边界
 - 村域范围线
 - 村庄建设边界
 - 县道
 - 乡道
 - 村道
- 注：黑色文字标注表示现状设施和项目
红色文字标注表示规划设施和项目

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

昔马镇人民政府 制图
云南同元空间规划设计(集团)有限责任公司

盈江县昔马镇保边村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）

而排老寨、而排新寨自然村（集中居民点） 布局规划图



规划说明

- 村庄类型**
而排老寨、而排新寨自然村为整治提升类村庄。
- 宅基地布局**
而排老寨自然村预留宅基地2处，可安置村民5户，用地规模2533m²。
而排新寨自然村预留宅基地2处，可安置村民4户，用地规模1569m²。
主要通过村集体经济成员买卖置换等方式预留。严格执行“一户一宅”制度，新增宅基地面积不得超过300平方米。
- 公共服务与基础设施配置**
而排老寨自然村规划提升改造村民活动中心；新建1处垃圾收集点。
而排新寨自然村规划提升改造村民活动中心；新建1处垃圾收集点，新增1座公厕。

公共服务与基础设施配置表

自然村	设施类型	设施名称	数量	备注
而排老寨自然村	文体设施	村民活动中心	1	现状保留
	其他公共服务设施	饭店餐饮	1	规划新增
		垃圾收集点	1	规划新增
而排新寨自然村	环卫设施	公厕	1	现状保留
		村民活动中心	1	现状保留
	文体设施	广场	1	现状保留
		垃圾收集点	1	规划新增
		公厕	1	规划新增
停车设施	社会公共停车场	1	与广场合并建设	

近期建设项目表

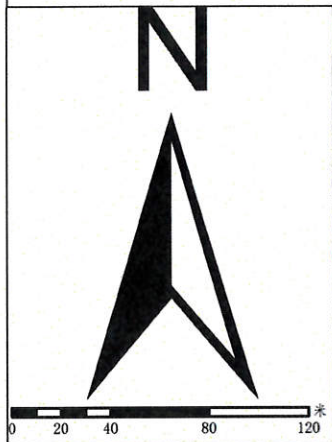
自然村	项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积/数量/长度	投资规模(万元)	实施年限
而排老寨自然村	人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	33户	16.5	2021-2025
		2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	5	2021-2025
	基础设施和公共服务设施	3	村民活动中心改造	完善公厕配套设施	1处	5	2021-2025
		4	排水设施	新建污水管网	—	20	2021-2025
		5	环卫设施	新建垃圾收集点	1处	0.5	2021-2025
合计					47		
而排新寨自然村	人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	35户	17.5	2021-2025
		2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	5	2021-2025
	基础设施和公共服务设施	3	村民活动中心改造	完善公厕配套设施	1处	5	2021-2025
		4	排水设施	新建污水管网	—	20	2021-2025
		5	环卫设施	新建垃圾收集点	1处	0.5	2021-2025
		6		新建公厕	1座	10	2021-2025
合计					58		

图例

- 村域范围
- 规划农村宅基地
- 永久基本农田
- 规划农村社区服务设施用地
- 坝区范围
- 预留宅基地分割线
- 村庄建设边界
- 自然村

盈江县昔马镇保边村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）

火石沟自然村（集中居民点） 布局规划图



规划说明

- 村庄类型**
火石沟自然村为整治提升类村庄。
- 宅基地布局**
火石沟自然村预留宅基地9处，可安置村民13户，用地规模8270m²。主要通过村集体经济成员买卖置换等方式预留。严格执行“一户一宅”制度，新增宅基地面积不得超过300平方米。
- 公共服务与基础设施配置**
火石沟自然村规划提升改造村民活动中心；新建3处垃圾收集点，新增1座公厕。

公共服务与基础设施配置表

设施类型	设施名称	数量	备注
文体设施	村民活动中心	1	现状保留
	广场	1	现状保留
	教堂	1	现状保留
环卫设施	垃圾收集点	3	规划新增
	公厕	1	规划新增
停车设施	社会公共停车场	1	现状保留

近期建设项目表

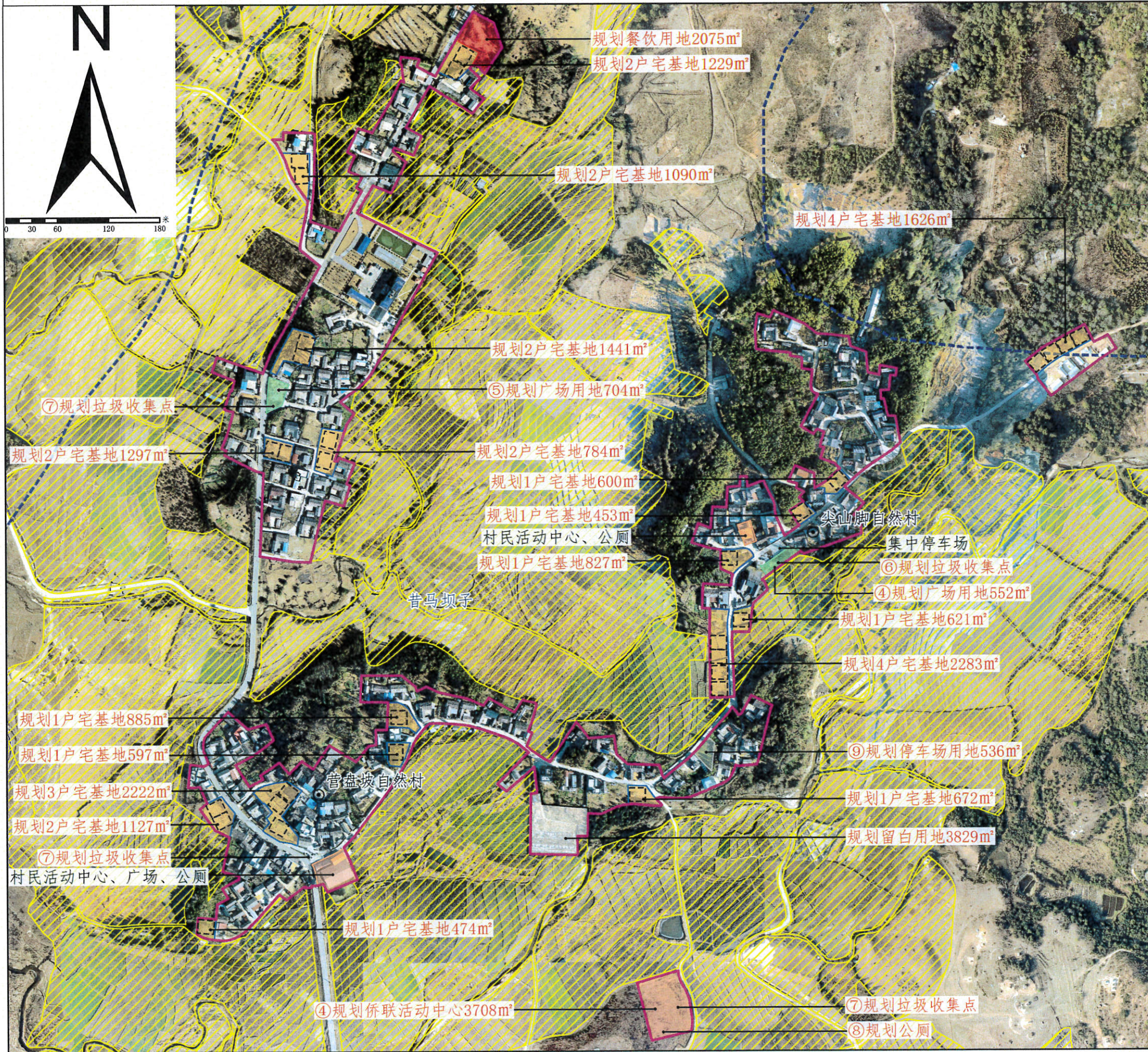
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积/数量/长度	投资规模(万元)	实施年限
人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	160户	80	2021-2025
	2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	15	2021-2025
	3	村民活动中心改造	完善公房配套设施	1处	10	2021-2025
基础设施和公共服务设施	4	排水设施	新建污水管网	—	40	2021-2025
	5	环卫设施	新建垃圾收集点	3处	1.5	2021-2025
	6		新建公厕	1座	10	2021-2025
合计					156.5	

图例

- 村域范围
- 永久基本农田
- 坝区范围
- 村庄建设边界
- 规划农村宅基地
- 规划农村社区服务设施用地
- 预留宅基地分割线
- 自然村

盈江县昔马镇保边村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）

营盘坡、尖山脚自然村（集中居民点）布局规划图



规划说明

- 村庄类型**
营盘坡、尖山脚自然村为集聚发展类村庄。
- 宅基地布局**
营盘坡自然村预留宅基地11处，可安置村民19户，用地规模11818m²。
尖山脚自然村预留宅基地6处，可安置村民12户，用地规模6410m²。
主要通过村集体经济成员买卖置换等方式预留。严格执行“一户一宅”制度，新增宅基地面积不得超过300平方米。
- 产业布局**
营盘坡自然村规划1处餐饮用地，用地规模2075m²。
- 公共服务与基础设施配置**
营盘坡自然村规划新建侨联活动中心，用地规模3708m²；新增3处垃圾收集点，新寨1座公厕。
尖山脚自然村规划提升村民活动中心，新增1处垃圾收集点。
- 道路交通**
营盘坡自然村规划新增1处停车场，用地规模536m²。
- 绿地与开敞空间**
营盘坡自然村规划新增1处广场，用地规模704m²。
尖山脚自然村规划新增1处广场，用地规模552m²。
- 留白用地**
营盘坡自然村规划新增1处留白用地，用地规模3829m²。

公共服务与基础设施配置表

自然村	设施类型	设施名称	数量	备注
营盘坡自然村	文体设施	村民活动中心	1	现状保留
		侨联活动中心	1	规划新增
		广场	3	保留1处，新增2处
	商业设施	饭店餐饮	1	规划新增
	环卫设施	垃圾收集点	3	规划新增
		公厕	2	保留1处，新增1处
停车设施	社会公共停车场	1	规划新增	
尖山脚自然村	文体设施	村民活动中心	1	现状保留
		广场	1	规划新增
	环卫设施	垃圾收集点	1	规划新增
		公厕	1	现状保留
	停车设施	社会公共停车场	1	现状保留

近期建设项目表

自然村	项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积/数量/长度	投资规模(万元)	实施年限
营盘坡自然村	人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	162户	81	2021-2025
		2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	10	2021-2025
		3	村民活动中心改造	完善公厕配套设施	1处	5	2021-2025
	基础设施和公共服务设施	4	侨联活动中心建设	新建侨联活动中心	0.3708公顷	300	2021-2025
		5	小广场建设	活动广场建设	0.0704公顷	14	2021-2025
		6	排水设施	新建污水管网	—	50	2021-2025
		7	环卫设施	新建垃圾收集点	3处	1.5	2021-2025
		8	环卫设施	新建公厕	1座	10	2021-2025
		9	停车设施	新建停车场	0.0536公顷	11	2021-2025
合计						482.5	
尖山脚自然村	人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	96户	48	2021-2025
		2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	5	2021-2025
		3	村民活动中心改造	完善公厕配套设施	1处	5	2021-2025
	基础设施和公共服务设施	4	小广场建设	活动广场建设	0.552公顷	11	2021-2025
		5	排水设施	新建污水管网	—	30	2021-2025
		6	环卫设施	新建垃圾收集点	1处	0.5	2021-2025
合计						99.5	

图例

- 永久基本农田
- 坝区范围
- 规划农村社区服务设施用地
- 规划农村宅基地
- 规划餐饮用地
- 规划停车场用地
- 规划广场用地
- 规划留白用地
- 预留宅基地分割线
- 自然村

盈江县昔马镇保边村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）

转坡寨自然村（集中居民点） 布局规划图



规划说明

- 村庄类型**
转坡寨自然村为集聚发展类村庄。
- 宅基地布局**
转坡寨自然村预留宅基地10处，可安置村民14户，用地规模6392m²。主要通过村集体经济成员买卖置换等方式预留。严格执行“一户一宅”制度，新增宅基地面积不得超过300平方米。
- 产业布局**
转坡寨自然村规划1处餐饮用地，用地规模1872m²。
- 公共服务与基础设施配置**
转坡寨自然村规划提升改造村民活动中心，新增1座公厕。
- 道路交通**
转坡寨自然村规划新增1处停车场，用地规模477m²。
- 绿地与开敞空间**
转坡寨自然村规划新增1处广场，用地规模499m²。
- 留白用地**
转坡寨自然村规划新增2处留白用地，用地规模5892m²。

公共服务与基础设施配置表

设施类型	设施名称	数量	备注
文体设施	村民活动中心	1	现状保留
	广场	1	规划新增
商业设施	饭店餐饮	2	保留1处，新增1处
环卫设施	垃圾收集点	1	规划新增
	公厕	1	现状保留
停车设施	社会公共停车场	1	规划新增

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/数量/长度	投资规模(万元)	实施年限
人居环境整治	1	住宅庭院美化	引导庭院卫生整治	140户	70	2021-2025
	2	村庄公共空间绿化美化	道路绿化美化	—	15	2021-2025
基础设施和公共服务设施	3	村民活动中心改造	完善公厕配套设施	1处	5	2021-2025
	4	小广场建设	活动广场建设	0.0499公顷	10	2021-2025
	5	排水设施	新建污水管网	—	45	2021-2025
	6	环卫设施	新建垃圾收集点	1处	0.5	2021-2025
产业发展	7	停车设施	新建停车场	0.0477公顷	10	2021-2025
	8	商业设施	新建农家乐	0.1872公顷	200	2021-2025
合计					355.5	

图例

	永久基本农田		规划农村宅基地		规划留白用地
	坝区范围		规划餐饮用地		预留宅基地分割线
	规划农村社区服务设施用地		规划停车场用地		

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，可兼容乡村旅游接待等商业服务业设施。新增宅基地面积不得超过 300 m²，建筑层数不得超过 3 层，高度不超过 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在 1.5-3.0，工业用地、物流仓储用地容积率小于等于 1.5，建筑层高不宜超过 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。

