

盈江县油松岭乡郭家寨村“多规合一”实用性村庄规划（2021--2035年）规划成果批后公告

盈江县油松岭乡郭家寨村“多规合一”实用性村庄规划（2021--2035年），已编制完成且按照相关程序进行了审查，并经县人民政府批准。根据相关要求，现将批准文件及图件进行公告。

一、公告时间

2024年2月18日至2024年2月23日（5天）。

二、公告地点

（一）油松岭乡信息公开专栏

（https://www.dhyj.gov.cn/yslx/Web/_M4_17102403162836272C017092bDc5A5_1.htm）

（二）郭家寨村委会公示栏

三、联系方式

联系人：余 剩 联系电话：15987890166

附件：1. 县人民政府批复文件

2. 油松岭乡郭家寨村“多规合一”实用性村庄规划（2021--2035年）图件



盈江县人民政府文件

盈政复〔2023〕104号

盈江县人民政府关于油松岭乡 油松岭村等4个村“多规合一”实用性 村庄规划（2021-2035）编制标准化成果的批复

油松岭乡人民政府：

《油松岭乡人民政府关于请求审批油松岭乡油松岭村等4个“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）编制标准化成果的请示》（油政发〔2023〕85号）收悉。经县人民政府研究，现批复如下：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划管理条例》《云南省干部规划家乡行动工作手册》有关规定，油松岭乡油松岭村、郭家寨村、营庆村、椿头塘村4个村“多规合一”



实用性村庄规划发展定位明确、符合村情实际，布局合理、功能完善，各项指标均符合《云南省“多规合一”实用性村庄规划编制指南》要求。原则同意实施油松岭乡油松岭村等4个村“多规合一”实用性村庄规划。

请你乡镇接文后，依法按照有关规划法定程序在规划批准之日起20日内，通过“上墙、上网”等多种形式在油松岭乡人民政府、村民委员会等进行公示、公告，并报乡镇人大主席团和县自然资源局进行备案。同时严格按照《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规加强规划管理，认真组织实施油松岭乡油松岭村、郭家寨村、营庆村、椿头塘村4个村“多规合一”实用性村庄规划，将该规划纳入村规民约，在实施过程中按照相关法规严格执行好规划。

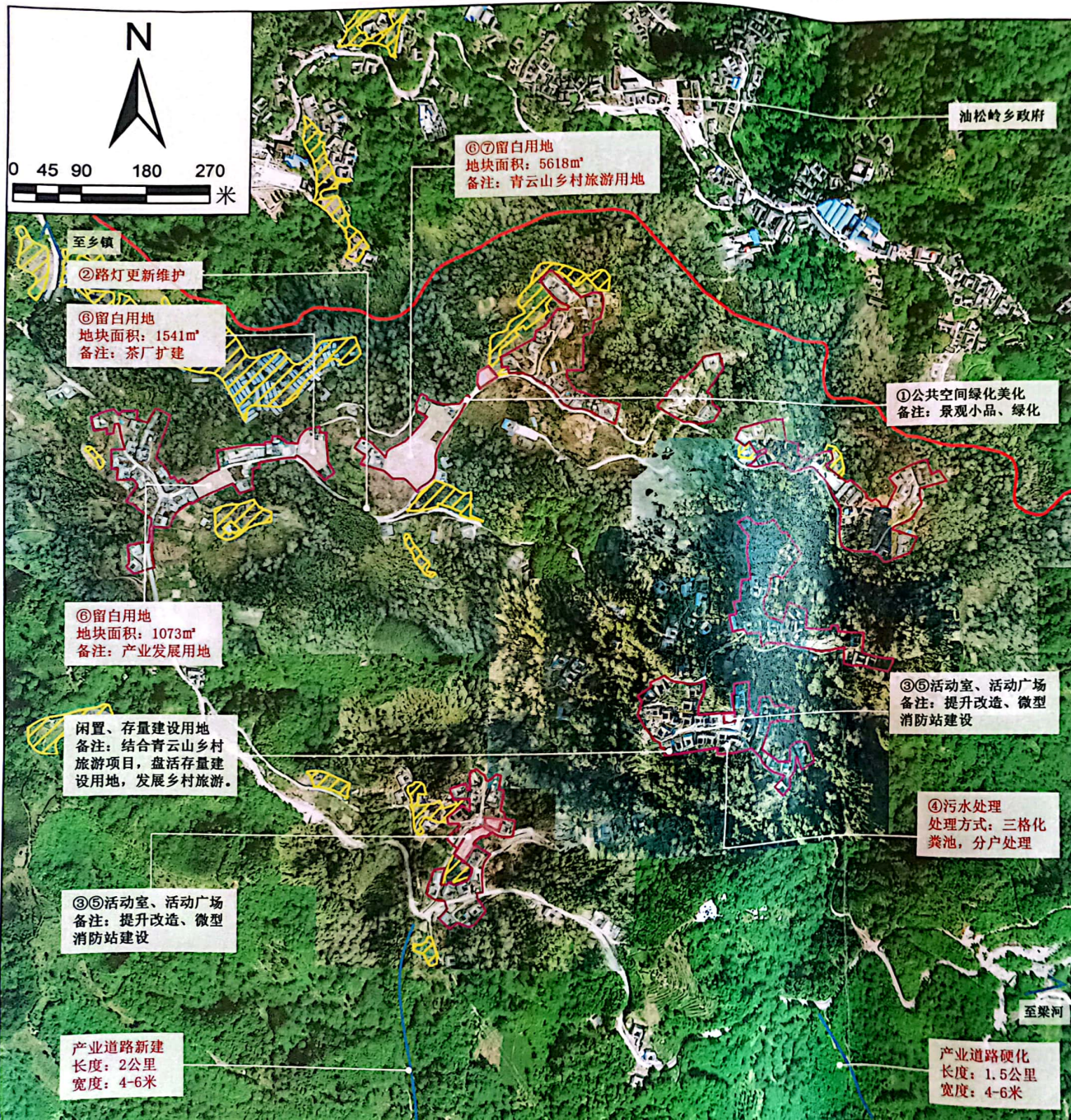
附件：油松岭乡人民政府关于请求审批油松岭乡油松岭村等4个“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035）编制标准化成果的请示



盈江县人民政府办公室

2023年10月11日印发





规划说明

1、村庄类型
二村、三村自然村（集中居民点）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的种植，禁止占用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、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村点建设。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，不得荒废，严格执行“一户一宅”。

3、产业用地布局
规划新增3块留白用地，规模0.82公顷，主要用于青山乡村旅游项目、茶厂扩建等产业项目建设。

4、道路交通
公路两侧新建、改建和扩建工程，建筑退公路边沟外侧县道不小于10米，乡道不小于5米，其他道路不少于1.5米。

备注：由于郭家寨村属于传统搬迁村寨，目前大约80%人口已搬迁至盈江坝区平原镇、旧坝镇，故此轮村庄规划在相对集聚区域划定村庄建设边界，剩余指标用于坝区搬迁安置点。增宅基地已在坝区安置点预留，边界内存量建设用地主要用于青山乡村旅游项目建设。

公共服务和公用设施配置表

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（老村+搬迁村）	3处/2527m²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	3处	现状保留
3	社会福利	老年活动中心（与活动中心）	3处	现状保留
4	基础设施	停车场	3块	现状保留
		给水管网	—	提质改造
		雨水沟	—	提质改造
		污水处理（集中+分户处理）	—	规划新增
		垃圾收集点	4处	现状保留
5	防灾设施	变压器、电信基站	2处	现状保留
		室外消火栓/微型消防站	20个	规划新增
6	环卫设施	应急避难场所	3处	现状保留
		公共厕所	3处	提质改造

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	投资规模（万元）	资金筹措	
人居环境整治	1	村庄公共空间绿化美化	对村庄主要节点、中心广场进行打造	—	36	政府补助+自筹	
	2	亮化工程提升	完善亮化设置、提升改造	—	100	政府补助	
基础及公共服务设施	3	给水设施	给水管网	集中居民点统一集中供水	—	210	政府补助
			微型消防站	服务半径120米，结合道路交叉口农户家布置	—	16	政府补助
	4	排水设施	雨水沟	提升改造	—	50	政府补助
			污水处理	污水处理设施及管网建设	—	330	政府补助
	5	公共服务设施	公厕设施配置	设施配置	0.2527	45	政府补助+自筹
停车场			新建改造小停车场	—	24	政府补助	
公厕			改造公厕	—	30	政府补助+自筹	
		垃圾收集	新增垃圾收集点	—	20	政府补助	
产业发展	6	农特产品收购中心	新建村安置点	0.3793	100	政府补助+自筹	
	7	农家乐扶持建设	结合青山山项目扶持建设农家乐	0.6691	500	政府补助+自筹	
合计：					1362	万元	

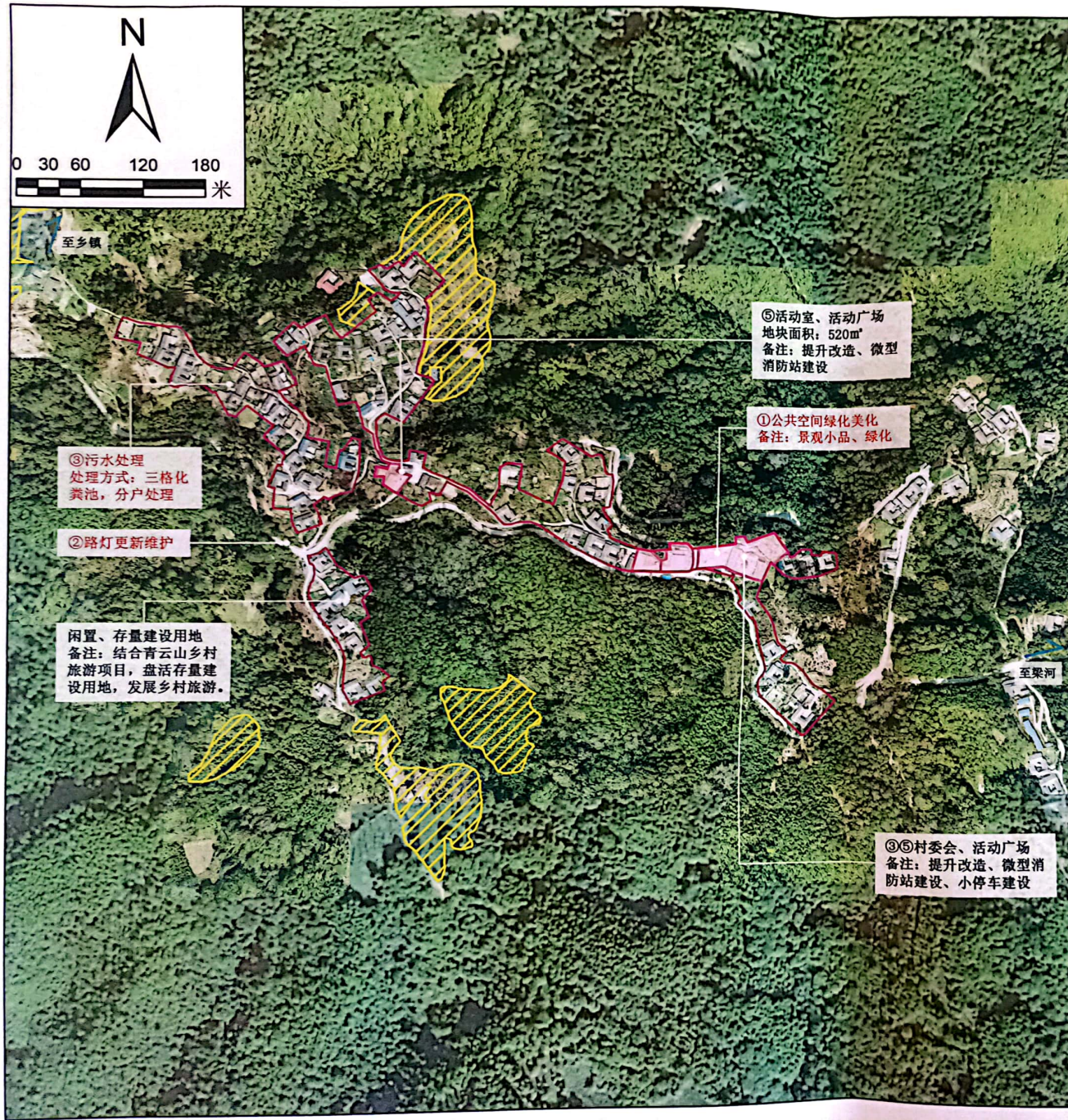
图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地
- 留白用地

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；序号标注表示近期建设

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江县油松岭乡人民政府
二〇二一年三月编制



规划说明

1、村庄类型
一村自然村（集中居民点）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的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置永久基本农田，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。生态红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开展农业生产性活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄边界内土地主要用于农村原址建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置和废弃地，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、道路交通
公路两侧新建、改建和扩建工程，建筑退公路边沟外侧县道不小于10米，乡道不小于5米，其他道路不少于1.5米。

备注：由于郭家寨村属于传统搬迁村寨，目前大约80%人口已搬迁至盈江坝区平原镇、旧镇，故此轮村庄规划在相对集聚区域划定村庄建设边界，剩余指标用于坝区搬迁安置点增宅基地已在坝区安置点预留，边界内存量建设用地主要用于青云山乡村旅游项目建设

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村委会	1处/2598m²	现状保留
		村民活动中心（老村+搬迁村）	2处/1538m²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	3处	现状保留
3	社会福利	老年活动中心（与活动中心共用）	2处	现状保留
4	基础设施	停车场	4块	现状保留
		给水管网	—	提质改造
		雨水沟	—	提质改造
		污水处理（集中+分户处理）	—	规划新增
		垃圾收集点	3处	规划新增
		变压器、电信基站	2处	现状保留
5	防灾设施	室外消火栓/微型消防站	10个	规划新增
		应急避难场所	2处	现状保留
6	环卫设施	公共厕所	3处	提质改造

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）	投资规模（万元）	资金来源	
人居环境整治	1	村庄公共空间绿化美化	对村庄主要节点、中心广场进行打造	—	36	政府补贴	
	2	亮化工程提升	道路路灯设置、提升改造	—	50	政府补贴	
基础及公共服务设施	3	给水设施	给水管网	集中居民点统一集中供水	—	150	政府补贴
			微型消防站	微型消防站建设	—	8	政府补贴
	4	排水设施	雨水沟	提升改造	—	35	政府补贴
			污水处理	污水处理设施及管网铺设	—	225	政府补贴
5	公共服务设施	公厕设施配套	设施配套	0.1538	30	政府补贴	
		停车场	新建改造小停车场	—	15	政府补贴	
产业发展	6	农产品收购加工	公厕	改造公厕	—	30	政府补贴
			垃圾收集	新增垃圾收集点	—	15	政府补贴
			合计：770万元				

图例

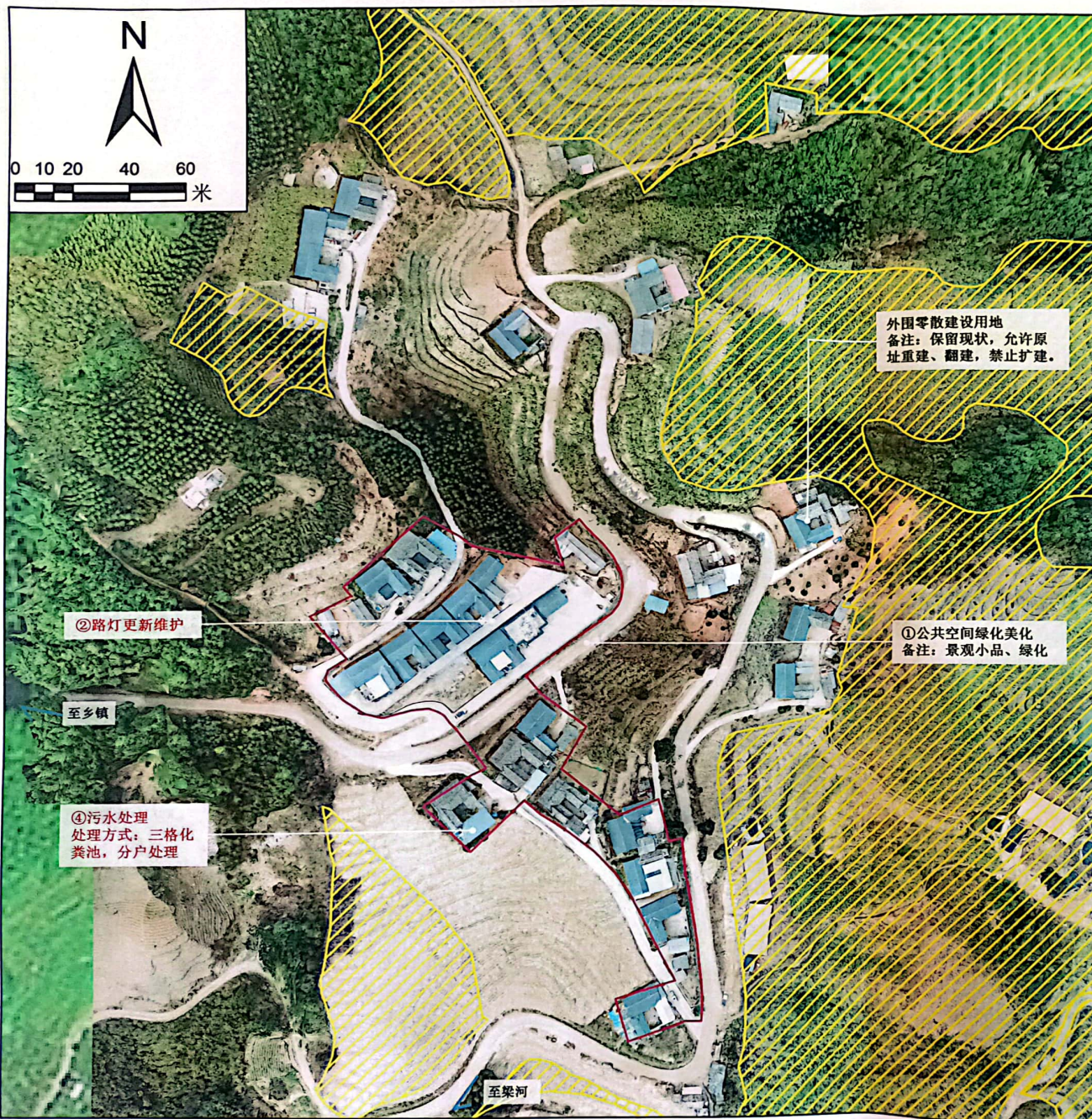
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，蓝色文字标注表示规划设施和项目，序号标注表示远

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

油松岭乡人民政府
云南同元空间规划设计（集团）有限责任公司





规划说明

1、村庄类型
一村自然村（集中居民点）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的活动，禁止占用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，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。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、道路交通
公路两侧新建、改建和扩建工程，建筑退公路边沟外侧县道不小于10米，乡道不小于5米，其他道路不少于1.5米。

备注：由于郭家寨村属于传统搬迁村寨，目前大约80%人口已搬迁至盈江坝区平原镇、旧城镇，故此轮村庄规划在相对集聚区域划定村庄建设边界，剩余指标用于坝区搬迁安置点。新增宅基地已在坝区安置点预留，边界内存量建设用地主要用于青山山乡村旅游项目建设。

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	村委会	1处/2598㎡	现状保留
		村民活动中心（老村+搬迁村）	2处/1538㎡	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	3处	现状保留
3	社会福利	老年活动中心（与活动中心共用）	2处	现状保留
4	基础设施	停车场	4块	现状保留
		给水管网	—	提质改造
		雨水沟	—	提质改造
		污水处理（集中+分户处理）	—	规划新增
		垃圾收集点	3处	规划新增
5	防灾设施	变压器、电信基站	2处	现状保留
		室外消火栓/微型消防站	10个	规划新增
6	环卫设施	应急避难场所	2处	现状保留
		公共厕所	3处	提质改造

近期建设项目表

项目类型	序号	项名称	建设内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	资金筹措	
人居环境整治	1	村庄公共空间绿化美化	村村庄主要节点、中心广场进行打造	—	36	政府补助+自筹	
	2	亮化工程提升	完善路灯设置，提升改造	—	50	政府补助	
基础及公共服务设施	3	给水设施	给水管网	集中居民点统一集中供水	—	150	政府补助
			微型消防站	微型消防站建设	—	8	政府补助
	4	排水设施	雨水沟	提升改造	—	35	政府补助
			污水处理	污水处理设施及管网建设	—	225	政府补助
5	公共服务设施	公厕设施配套	设施配套	0.1538	30	政府补助+自筹	
		停车场	新建改造小停车场	—	15	政府补助	
		公厕	改造公厕	—	30	政府补助+自筹	
产业发展	6	农产品收购加工	亚麻厂、江心坡安置点农产品收购	—	15	政府补助	
			合计：170万元	0.9713	200	政府补助+自筹	

图例

永久基本农田
村庄建设边界

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；序号标注表示近期建设项目。

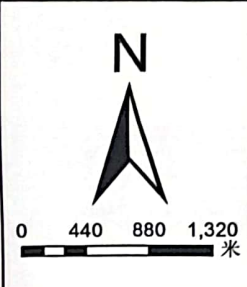
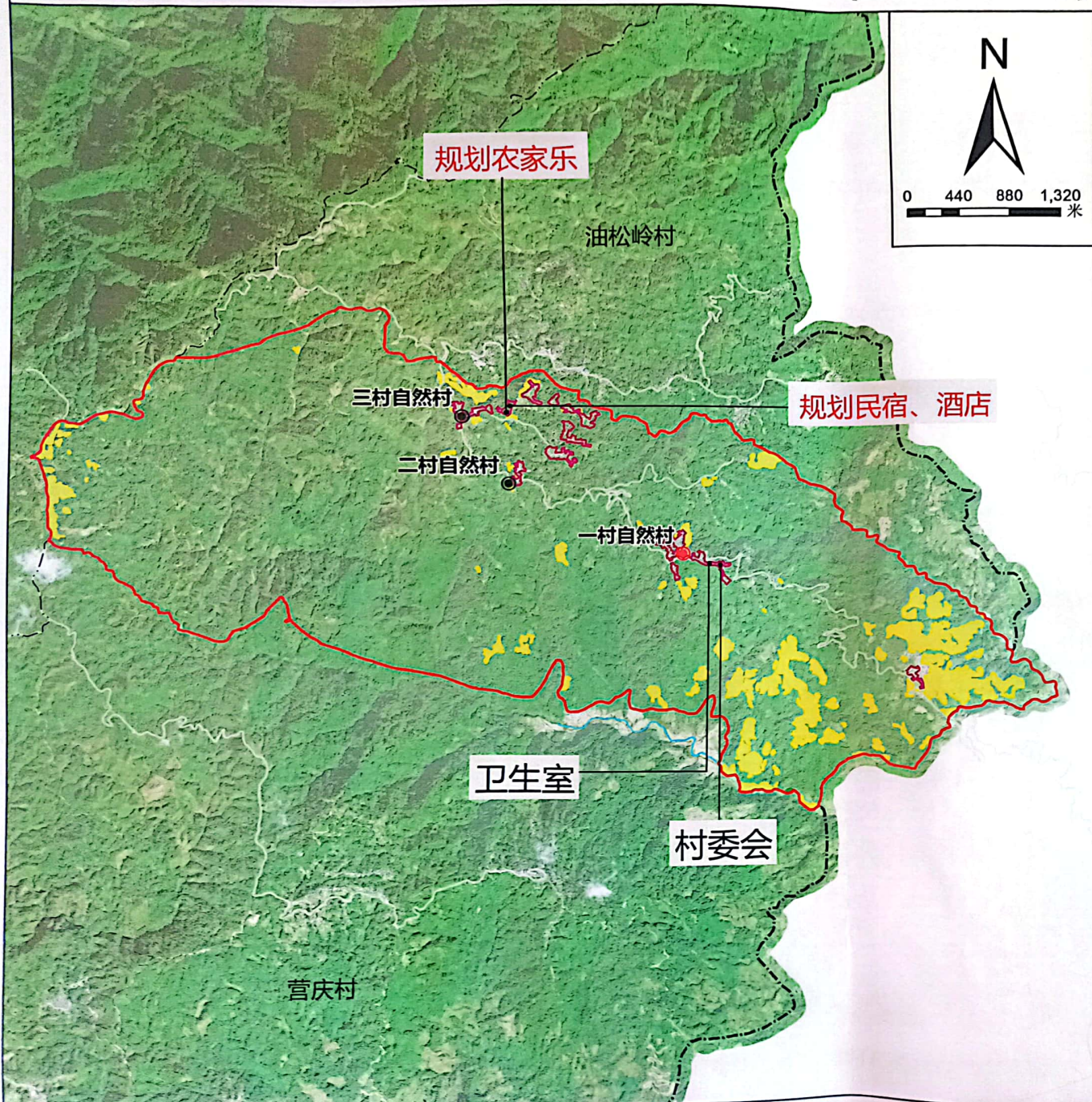
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

油松岭乡人民政府 制图
云南同元空间规划设计（集团）有限责任公司



盈江县油松岭乡郭家寨村“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

指标类型	指标值(公顷)	备注
生态保护红线面积	0.2724	
永久基本农田面积	73.6763	
村庄建设边界规模	17.7900	

1、永久基本农田管控措施：永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。严格规范永久基本农田上农业生产经营活动，禁止占用永久基本农田从事林果业以及挖塘养鱼、非法取土等破坏耕作层的行为，禁止闲置、荒芜永久基本农田……

2、生态保护红线管控措施：生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖……

3、村庄建设边界管控措施：除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标落地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，后续通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。村庄建设边界外规划保留的建设用地图斑，允许依法办理乡村建设规划许可证翻建，但不可扩建。

1、产业：依托山地景观、宜人气候构建游客观光揽胜、避暑消夏、度假疗养和开展各种体育活动的旅游胜地。推进“示范引领一批、重点打造一批、培育支撑一批”构建三个一批乡村旅游项目体系，打造高山蔬菜产业园、茶园观光体验区和乡村康养基地。以一产带动三产的总体思路，将郭家寨打造为集农业生产、茶园观光体验为一体的特色村落

2、人居环境整治目标：农村卫生厕所普及率达到100%、饮用水水源地水质达标率达到100%、农户生活垃圾处理率达到100%、农村生活污水治理覆盖率达到100%。

村域性公共设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	公共设施	村委会	1处/2598m ²	现状保留
2		卫生室	1处	现状保留

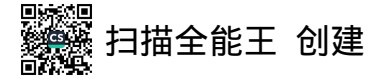
图例

永久基本农田	非村委会所在地自然村
生态保护红线	村委会所在地自然村
村庄建设边界线	
村域范围线	

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

油松岭乡人民政府 制图
云南同元空间规划设计(集团)有限公司



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 350 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。



油松岭乡郭家寨村民委员会(社区)规划



扫描全能王 创建