

梁河县国土空间总体规划
(2021-2035年)
动态维护方案
(草案公示稿)

梁河县人民政府
梁河县自然资源局
二〇二六年四月

前言

为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神以及中央经济工作会议精神、国家和省委“十五五”规划的建议、省政府“项目攻坚年”工作要求，按照自然资源部、国家林业和草原局联合印发的《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）、《云南省自然资源厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》（云自然资空规〔2026〕22号）等文件要求，基于《梁河县国土空间总体规划（2021—2035年）2024年度实施体检报告》主要结论，在严守空间安全底线、不突破总体规划约束性指标、不改变总体空间结构和格局的前提下，开展《梁河县国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案》工作。聚焦规划实施中的难点堵点问题，完成三条控制线正向优化、重点建设项目清单、规划分区、全域用地用海规划布局、中心城区用地用海规划布局、城市重要控制线、其他重要控制线、详规单元优化等内容，切实保障“十五五”时期梁河县重大战略、重大政策、重大改革、重大项目落地实施。具体维护情况如下：

一、三条控制线正向优化

（一）耕地和永久基本农田保护红线

1. 耕地保护空间划定情况

全县耕地保护任务目标 23.8100 万亩，全县共划定现状耕地空间 24.1301 万亩，划定耕地补充空间 3.1187 万亩。本轮耕地现状空间划定面积达到上级下达保护任务量，且高于国土空间规划划定面积，15 以下耕地占比得到提升，水田面积实现增加，耕地空间实现正向优化。

2. 永久基本农田优化情况

全县永久基本农田任务 17.7000 万亩，本次维护全县共调出永久基本农田 3750.10 亩，包括历史错调误调和错划误划，已建沟渠、农村道路、农田防护林等农田基础设施，15 度以上、零星破碎、移民搬迁不适宜耕种等其他难以长期稳定利用耕地，有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目等；从永久基本农田储备区和长稳耕地内的高标准农田内共补划永久基本农田 3769.65 亩。维护后，全县永久基本农田保护面积为 17.9716 万亩，有效落实永久基本农田保护任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性和权威性。

表 1 永久基本农田维护情况表

单位：亩

维护类型	具体情形		面积	
永久基本农田	调入	1. 永久基本农田储备区；	2508.4500	
		2. 长稳耕地内的高标准农田；	1261.2000	
	小计		3769.6500	
	调出	误划入（已办理用地手续等）		40.0700
		非耕地（包括已建沟渠、农村道路、农田防护林等农田基础设施）		2145.1300
		河道内影响行洪安全的不稳定耕地		0.0000
		15 度以上、零星破碎、移民搬迁不适宜耕种等其他难以长期稳定利用耕地		107.7000
		符合国家退耕还林还草政策和标准且已实施		0.0000
		有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目涉及的地块		538.6400
		其他类型		918.5600
	小计		3750.1000	

正向优化后，耕地保有量和永久基本农田面积均不低于规划确定的保护任务。坝区耕地划入永久基本农田比例未降低，守住了数量底线。水田、水浇地占永久基本农田面积比例有所提升，体现了质量有提升的优化导向。实现了永久基本农田范围内坡度 15 度以上耕地面积减少、连片度提升、3 亩以下碎图斑个数减少的目标，布局更加集中连片。正向优化后，实现了永久基本农田数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善。

（二）生态保护红线

梁河县生态保护红线保护任务为 265.5800 平方千米，本次生态保护红线不涉及维护，有效落实生态保护红线任务，守住了生态安全底线。

（三）城镇开发边界

梁河县城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.293 倍以内，梁河县城镇开发边界划定 844.3485 公顷。在不突破城镇开发边界总面积和扩展倍数的前提下，本次维护重点保障“十五五”重大项目空间需求、解决历史已报批建设用地未划入城镇开发边界等历史遗留问题，共调入城镇开发边界 18.41 公顷（其中，不计入扩展倍数规模为 4.11 公顷，调入增量空间 14.3 公顷）；共调出城镇开发边界 67.36 公顷（调出增量空间 14.32 公顷，调出存量空间 53.05 公顷）。正向优化后，城镇开发边界总面积 795.4 公顷、扩展倍数 1.293 倍。

正向优化后，已批开发区和非农业产业园区面积划入率不降低，边界内不适宜城镇建设的区域未增加，城镇功能品质有提升，空间布局更优化，进一步支撑总体规划确定的“一心、两带、三区、多点”的城镇空间格局。同时保障了“十五五”重大项目空间需求，妥善处置历史遗留问题。

表 2 城镇开发边界维护情况表

单位：公顷、倍

维护类型	具体情形		面积/倍数
维护前城镇开发边界规模	城镇开发边界总规模		844.3485
	城镇开发边界增量空间		118.1669
	城镇开发边界扩展倍数		1.2930
调入情形	1. 不计入扩展倍数的情形	1.1. 城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前在自然资源部监管系统备案的已批准未建设土地(采用省级下发的“部备案的已批建设用地数据”)	4.11
		1.2. 城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前已依法批准的现状城镇建设用地(以2021年变更数据中城镇建设用地作为现状城镇建设用地认定基础数据)	0
		小计	4.11
	2. 调入增量空间		14.3
	合计		18.41
	调出	1. 存量空间	
2. 增量空间		14.32	
合计		67.36	
维护后城镇开发边界规模	城镇开发边界总规模		795.4
	城镇开发边界扩展倍数		1.2930

二、优化规划分区

根据维护后的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，对生态保护区、农田保护区、城镇发展区进行相应调整，并联动调整乡村发展区，同时强化保障矿产能源区。维护后，生态保护区与生态保护红线范围保持一致，农田保护区与永久基本农田保护范围保持一致，规划分区主导功能未改变。

三、完善规划用地布局

本次规划动态维护，全域用地用海布局优化重点包括以下内容：一是依据中心城区维护后的城镇开发边界，全面结合详细规划成果、新增建设项目、现状建设情况及已取得合法手续的土地用途，进一步明确规划用途，同时调整城镇开发边界内部分地块规划用途。二是将已划定城镇开发边界的各乡镇中心镇区用地布局内容纳入维护方案。三是城镇开发边界外独立选址的建设用地规划布局（例如采矿用地等），保障其合理空间需求。四是根据本次维护后的重大建设项目安排表，对已精确落位的建设项目进行规划布局。正向优化后，中心城区用地布局进一步符合实际、更好传导到详细规划；中心城区道路网络密度有提升，公园绿地、广场步行5分钟覆盖率有提升，城镇功能品质有提高；各乡镇中心镇区用地得到合理保障；重大项目通过精准落位上图，实现了规划对项目落地的有效支撑。

四、局部优化城市重要控制线

本次规划动态维护，城市重要控制线维护遵循“均衡分布、功能提升、安全优先”原则，结合中心城区用地布局优化，对城市四线进行动态调整，保障城市安全运行与功能完善。衔接详细规划调整中心城区城市黄线，蓝线、绿线、紫线不作改动。现行《总体规划》中划定城市黄线面积5.4486公顷，划定范围包括梁河县消防救援大队、污水加压泵站、遮岛镇垃圾转运站、梁河县污水处理厂、规划燃气储气站、梁河县110千伏变电站、遮岛镇消防站。本次维护衔接详细规划调入1.6392公顷，增加范围是公路客运站、电信局，维护后划定黄线面积7.0878公顷，实现正向优化。

五、局部优化其他重要控制线

随同城镇开发边界调整适度增加工业用地红线，进一步保障本县产

业用地空间。洪涝风险控制线、历史文化保护线等其他控制线不涉及调整。

六、重点建设项目清单

以发改部门“十五五”发展规划中的重大建设项目清单为基础，结合各行业主管部门编制的行业专项规划及各部门同步报送的项目作为补充，全面保障重点项目清单增补与纳入“一张图”协调空间落位工作。全县增补重点建设项目 542 项，本级规划增补重点项目总数 539 项，县级落实上级项目数 3 项。其中：精确落位 50 项、增补清单 488 项、示意落图 4 项。按照项目类型划分，交通类增补 113 项；水利类增补 50 项；能源类增补 15 项；电力类增补 28 项；通讯类增补 0 项，环保类增补 0 项；旅游类增补 14 项；民生类增补 148 项；产业类增补 97 项；其他类型增补 77 项。主要保障了云南省腾冲灌区工程、芒市至腾冲猴桥铁路（梁河段）、梁河县勐养镇第二水厂、梁河县 110kV 网架优化工程、龙窝温泉康养旅游项目等重点项目。

七、国土空间规划详细规划单元和专项规划目录清单

（一）国土空间规划详细规划单元

本次动态维护，结合城镇开发边界优化方案及详细规划编制实际需求，对接详细规划，按照城镇开发边界内特殊单元和村庄管控区的数量不增加的正向调整要求，进行详细规划编制单元维护。

（二）删除专项规划目录清单

根据“原则上总体规划文本中不再保留专项规划目录清单”的管控要求，删除专项规划清单，不再设置。

附图

1. 三条控制线维护前图
2. 三条控制线维护后图
3. 永久基本农田维护后图
4. 生态保护红线维护后图
5. 城镇开发边界维护后图
6. 国土空间用途分区规划图（维护前）
7. 国土空间用途分区规划图（维护后）
8. 中心城区用地用海规划布局图（维护前）
9. 中心城区用地用海规划布局图（维护后）