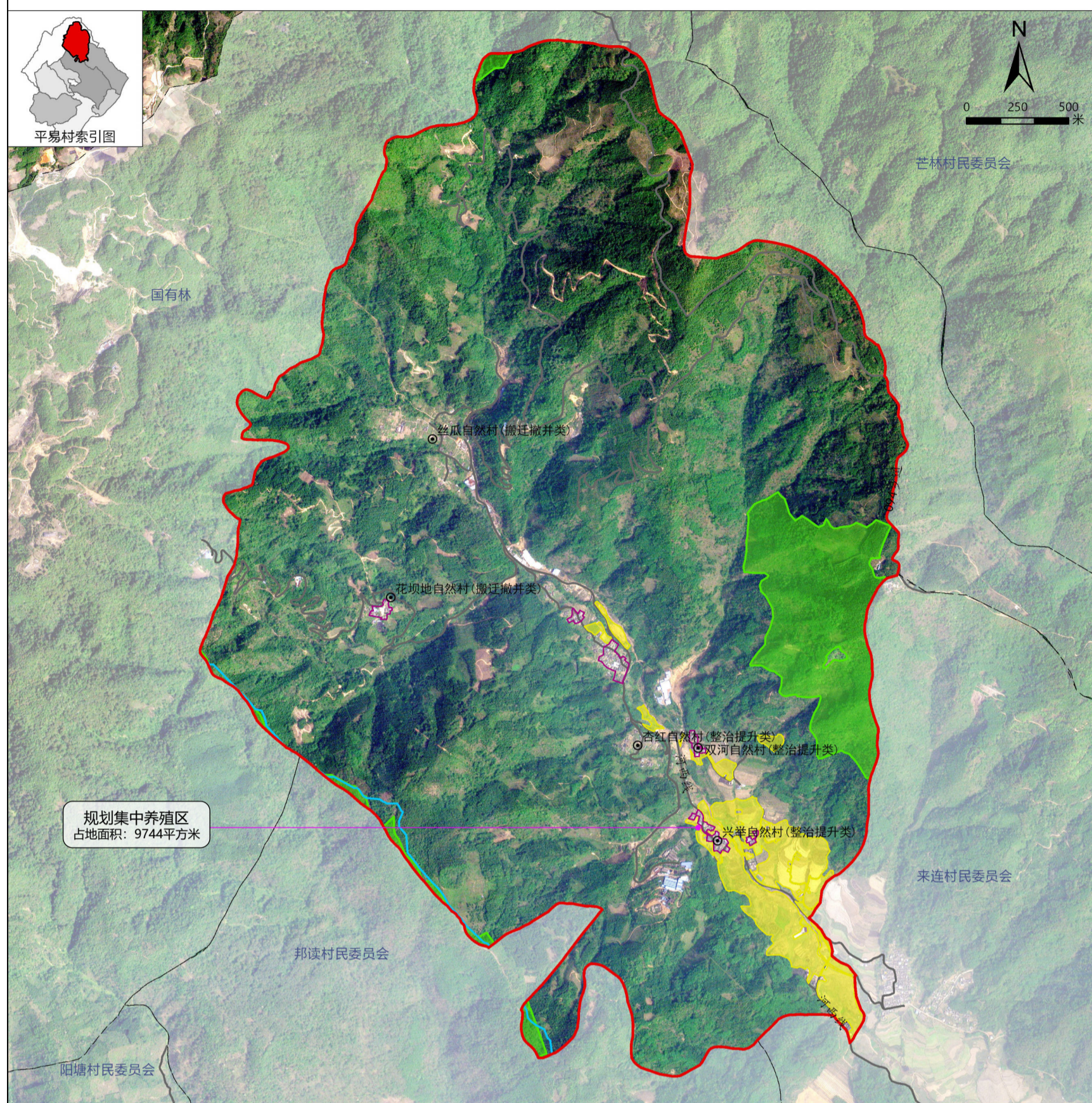


梁河县河西乡平易村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）公示

村域布局规划图

梁河县河西乡平易村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）



村域分布规划图

序号	指标类型	面积(公顷)	占比
1	生态保护红线	63.11	6%
2	永久基本农田	28.72	3%
3	村庄建设边界	4.11	0%
4	永久基本农田	7.31	1%
5	村庄建设边界	1138.84	100%

1. 生态保护红线管控
管控要求：①生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的开发活动，生态保护红线划定后，只能增加、不能减少。②重要基础设施、重大民生保障项目等需要调整的，按照国家、省有关生态保护红线管理办法履行程序；因重大战略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，按照国家和省有关生态保护红线管理办法，经依法批准予以安排勘查项目。③在符合现行法律法规的前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。④严禁开展与主体功能定位不相符合的开发利用活动。法律法规没有规定，由省级人民政府制定具体管理办法。⑤生态保护红线内已有的交通、通信、能源管道、输电线等基础设施，符合生态保护、风电、光伏、海陆设施、以及水利等设施的，按照相关法律法规进行管理，严禁扩大规模。⑥生态保护红线内的农村居民点，应逐步推进生态移民，降低人类活动强度，减小生态压力；生态保护红线内对环境有污染的各类农用地，应按环保部门政策要求，逐步退出并迁至城镇建设用地上。

2. 永久基本农田管控
管控要求：从严控非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自改变用途，严禁未经批准违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须保持地类，禁止破坏永久基本农田的耕作层，禁止占用永久基本农田种植造林、禁止闲置、撂荒永久基本农田，禁止农业设施建设用地为名乱占永久基本农田，合理引导利用永久基本农田进行农业结构调整，严格控制临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。

3. 村庄建设边界管控
管控要求：村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，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，应通过土地整理、宅基地置换等方式，逐步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，允许依法办理乡村建设规划许可后建设，但不可扩建。

序号	设施名称	规模	备注
1	村委会	1041 m ²	保留
2	村卫生室	324 m ²	保留
3	村小	654 m ²	保留
4	村卫生室	100 m ²	保留
5	村小	50 m ²	保留
6	村卫生室	100 m ²	保留
7	村小	4 m ²	保留
8	村卫生室	1 m ²	保留
9	村小	1 m ²	保留
10	村卫生室	1 m ²	保留
11	村小	1 m ²	保留
12	村卫生室	1 m ²	保留
13	村小	3 m ²	保留
14	村卫生室	2 m ²	保留
15	村小	1.216 m ²	保留
16	村卫生室	1 m ²	保留
17	村小	1 m ²	保留



规划目标指标表

平易村2035年规划目标指标表					
序号	指标	规划基期年	规划近期年	规划目标年	属性
1	生态保护红线面积(公顷)	63.11	63.11	63.11	约束性
2	永久基本农田面积(公顷)	28.72	28.72	28.72	约束性
3	耕地保有量(公顷)	55.78	61.75	61.75	约束性
4	村庄建设边界规模(公顷)	13.55	4.11	4.11	约束性
5	村庄建设边界扩展系数	1.00	0.30	0.30	预期性
6	村庄建设边界规模(公顷)	32.15	25.03	25.03	预期性
	其中：村庄建设用地规模(公顷)	12.69	5.81	5.81	预期性
7	农业设施建设用地规模(公顷)	4.83	5.80	5.80	预期性
8	户籍人口数量(人)	350	175	175	预期性
9	人均村庄建设用地面积(m ² /人)	362.38	331.56	331.56	预期性
10	宅基地面积控制(m ² /户)	350.00	350.00	350.00	约束性
11	村集体经济收入	385.31	385.31	525.42	预期性
12	美丽乡村示范村(一个行政村应选出一个自然村)	平易村			预期性
13	农村卫生厕所普及率(%)	60%	—	98%	预期性
14	饮用水水源地水质达标率(%)	100%	—	100%	预期性
15	农户生活垃圾处理率(%)	80%	—	100%	预期性
16	农村生活污水治理覆盖率(%)	60%	—	90%	预期性

近期建设项目表

平易村近期建设投资估算汇总表							
序号	项目类型	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算(万元)	实施年限
1	土地整治	建设用地复垦		66921	m ²	200.76	2025
2	文体设施	小游园		676	m ²	13.52	2025
3	基础设施	公共停车场		899	m ²	13.49	2025
4		供水主管网	主供水管径65mm	1200	米	9.60	2025
5		消防设备	微型消防站及户外消防栓	2	项	5.00	2025
6		太阳能路灯		20	盏	10.00	2025
7		道路硬化5米	硬化路面	400	米	30.00	2025
8		道路硬化4.5米	硬化路面	600	米	40.50	2025
9	道路硬化3.5米	硬化路面	500	米	26.25	2025	
10	环卫设施	村内污水管网		1200	米	21.60	2025
11	环卫设施	集中污水处理设施	小型污水处理设施	1	套	2.00	2025
12		集中养殖场		9744	m ²	292.32	2025
13	产业设施	红花油茶基本		1	项	200.00	2025
14		平易村葫芦丝文化园		1	项	250.00	2025
总计						1115.04	

1、规划范围：规划范围为平易村村域全部国土，国土总面积为1138.84公顷。辖光坪村、芦子场、杏红村、花坝地、兴举村5个自然村。

2、规划期限：2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

3、规划定位：平易村为“整治提升类”村庄。总体定位为：发展生态农业和采矿产业为基础，以林业资源、锡矿资源为优势打造“林业、矿产开发村”。

新建自建房通用图



A户型 方案简介
用地面积：252平方米，建筑面积：245平方米，平面建筑功能：六室二厅一厨二卫一仓一农机房。
本方案为二层砖混结构建筑，继承当地民居形式（一正两厢），正房采用三开间形式，前设置宽敞连廊，并设一入口门廊，能过连廊可直接进入厨房，后设家堂及卧室，农具间位于入户门一侧，二层布置四间卧室，中间设客厅。



B户型 方案简介
用地面积：252平方米，建筑面积：218平方米，平面建筑功能：五室二厅一厨二卫一仓一农机房。
本方案为二层砖混结构建筑，继承当地民居形式（一正两厢），正房采用三开间形式，前设置宽敞连廊，并设一入口门廊，能过连廊可直接进入厨房，后设家堂及卧室，农具间位于入户门一侧，二层布置三间卧室，中间设客厅，左侧（厨房顶）为露天阳台。

村庄主要用地管控规则

1、村庄建设边界
管控要求：村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，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，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。

2、农村宅基地用地
管控要求：农村村民新建、改建、扩建住房的应当在宅基地建设范围内选址，村民一户只能拥有一处宅基地，根据《德宏州村庄规划建设管理条例》规定住宅内含生产区的坝区村庄每户住宅用地不超过300平方米，山区、半山区村庄每户住宅用地不超过350平方米，住宅楼层不宜超过3层。如管控要求有变化，按州县最新规定执行。
严格控制农村居民点用地规模，农村建房用地只允许拆旧建新，以旧换新，严格执行一户一宅基地，以节约土地。新增居民点用地应严格审批，尽量利用旧宅基地或村内空闲地，不占或少占农用地，特别是耕地；对农村居民点内的空闲地应按照其土地适宜性进行土地整理，宜耕则耕，宜果则果，宜林则林。禁止违法多占宅基地，禁止占用永久基本农田，避免占用耕地，禁止占用河道、水库管理范围。

3、农村社区服务设施用地
包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地。
管控要求：边界内不得进行除基础设施或农村社区服务设施以外的项目建设。建筑高度一般不超过3层，风貌需与村庄整体风貌相协调。

4、乡村基础设施及公共服务设施用地（包括机关团体用地、科研用地、文化用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公用设施用地、交通运输用地）
管控要求：边界内不得进行除基础设施或公共服务设施以外的项目建设。建筑高度一般不超过3层，风貌需与村庄整体风貌相协调。

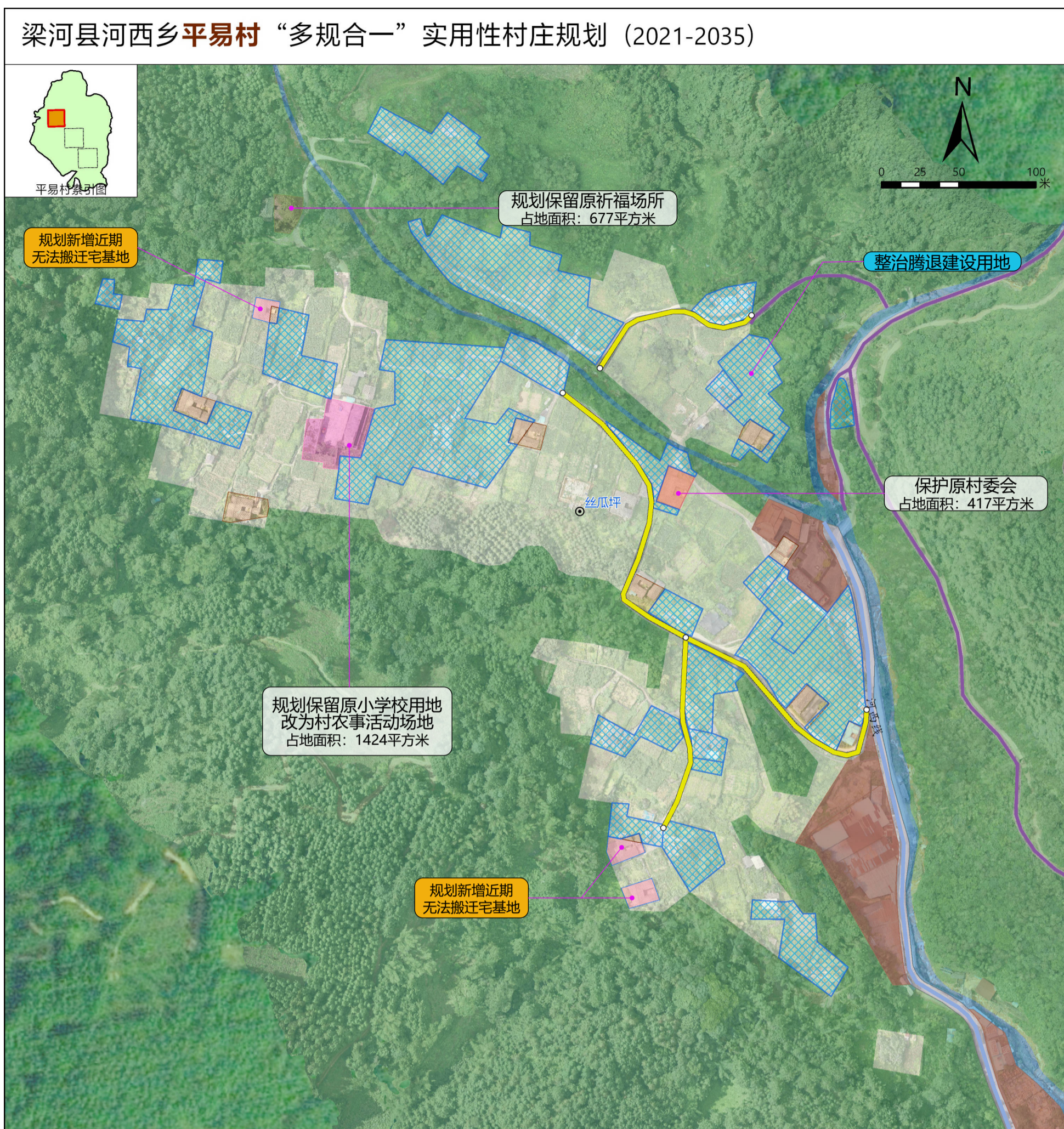
5、绿地与开敞空间用地（包括公园绿地、防护绿地、广场用地）
管控要求：绿地与开敞空间用地内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水及其他对生态环境构成破坏的活动。

6、产业用地（包括商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地、农业设施建设用地）
管控要求：（1）为村集体用地，主要用于完善产业发展服务功能，提升村集体收益用地。建筑风貌与周边建筑相协调，确保村落格局得到整体保护。
（2）畜禽养殖设施建设用地：是村民集中养殖场所或村集体养殖产业发展用地。农户集中养殖棚以排列建筑进行修建，每户每间按占地面积25平方米分配，建筑层数为一层。建筑高度≤4米（建筑物室外地平面至屋顶屋脊的垂直距离）。村集体规模化养殖产业大棚建设不得超过1层，高度不得超过6米，建筑风貌与周边建筑相协调，确保村落格局得到整体保护。

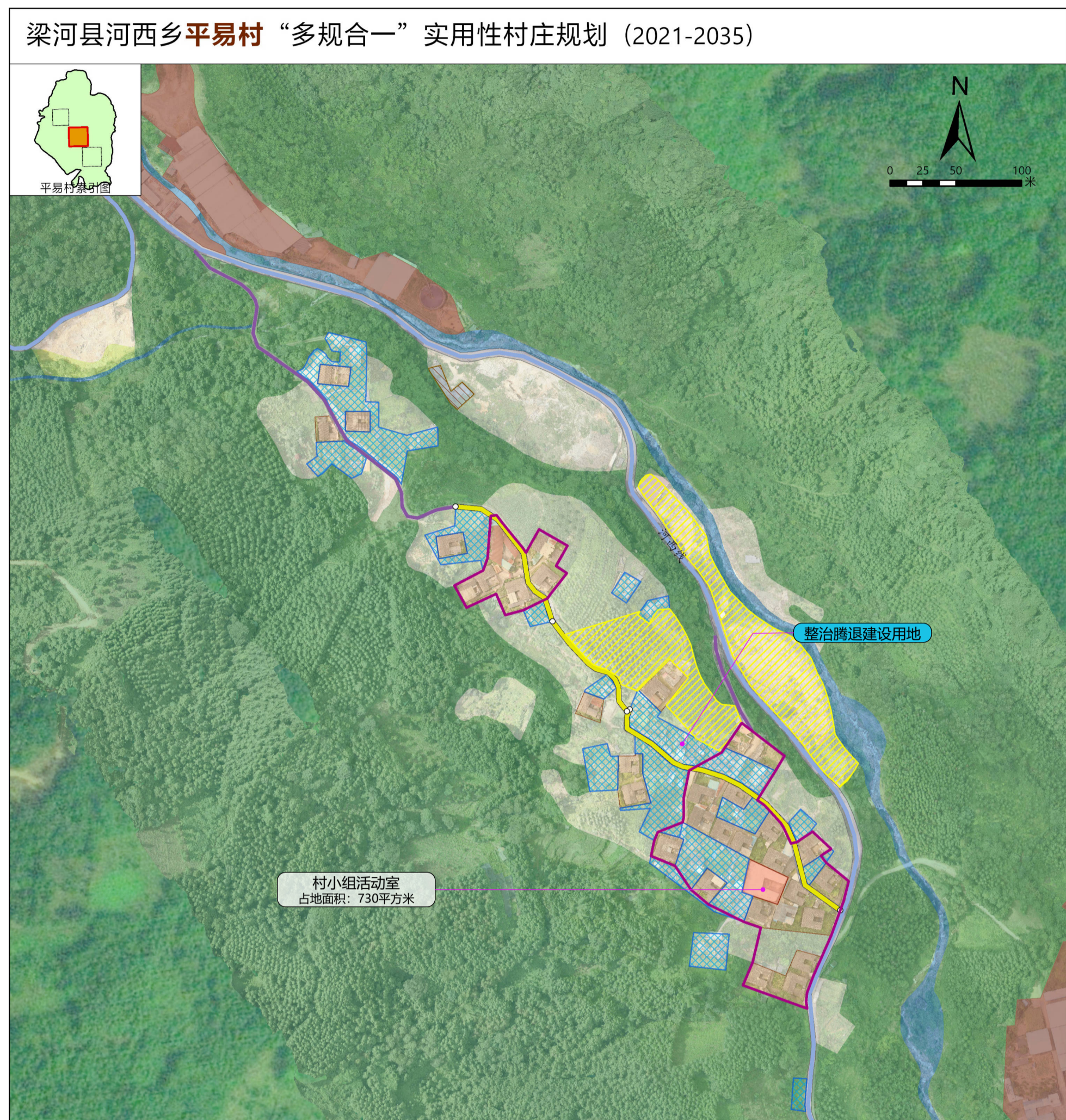
7、留白用地
管控要求：留白用地用于保障村庄不确定性产业项目落地和引导现状零星建设用地逐渐向村庄建设边界内集中建设。留白用地内安置宅基地实行“退一补一”，村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在留白用地内增加一户，逐步引导村庄集中布局；不确定性产业项目，须做出明确管控指标后，方可建设。建筑风貌与周边建筑相协调，确保村落格局得到整体保护。

梁河县河西乡平易村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）公示

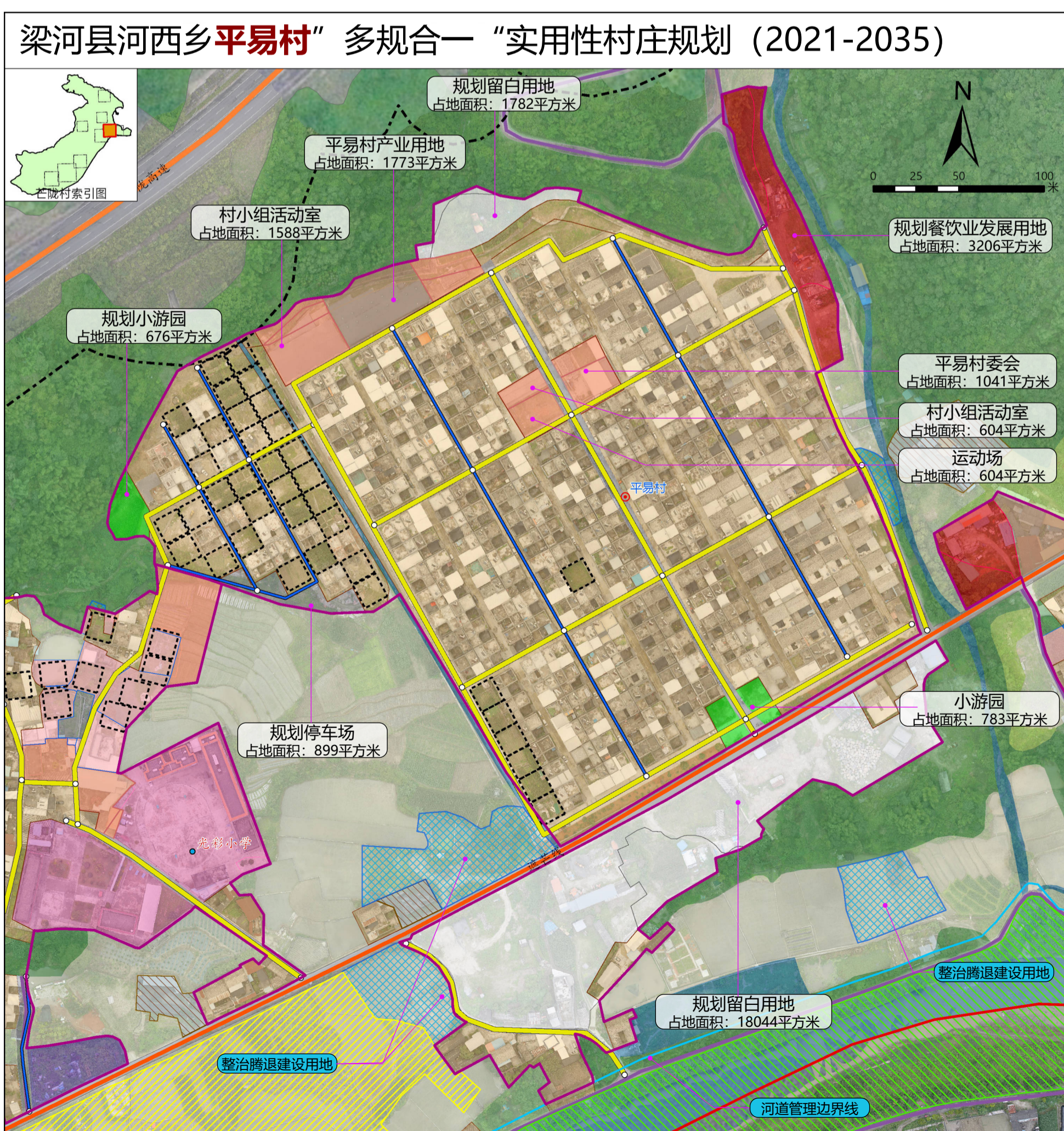
丝瓜坪村北片区布局规划



丝瓜坪村南片区布局规划



平易村布局规划



杏红、双河、兴举村布局规划

