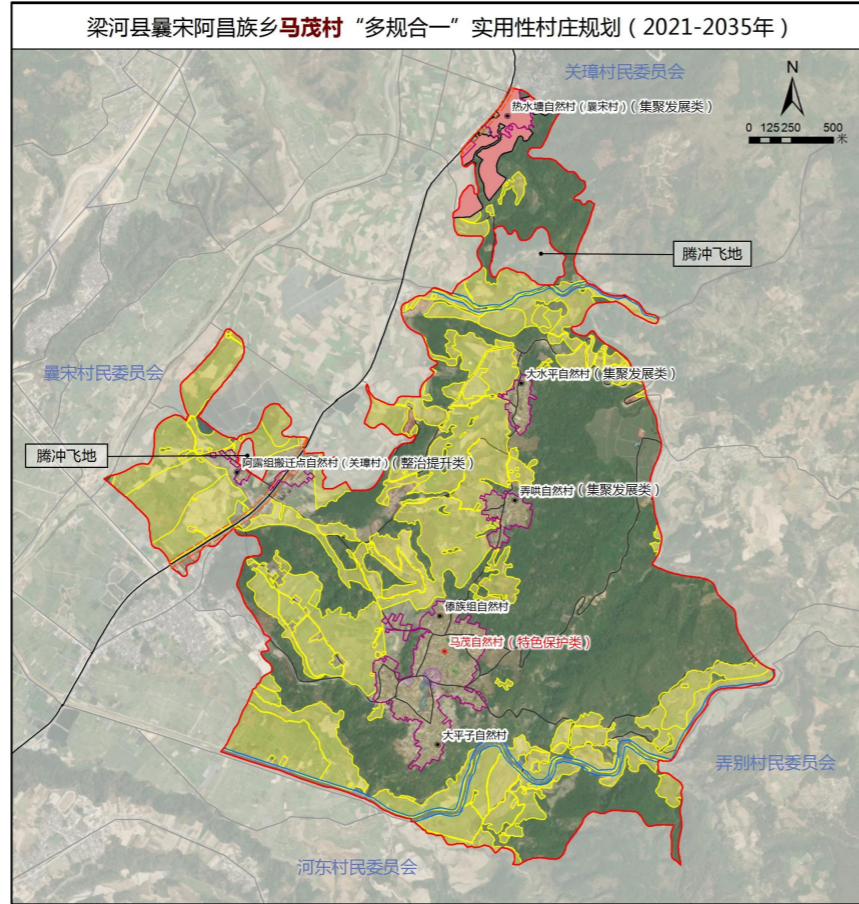


梁河县曩宋阿昌族乡马茂村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）公示

村域布局规划图



村域布局规划图			
序号	名称	面积(公顷)	指标属性
1	生态保护红线面积	0.05	约束性
2	永久基本农田面积	545.92	约束性
3	村庄建设边界面积	43.99	约束性
4	城镇开发边界	13.71	约束性
5	水库河流管理范围	15.14	约束性
6	道路管控线(GSSG范围)		约束性

管控说明

- 一、永久基本农田保护制度：从严格管控非农业建设占用永久基本农田，坚决防止永久基本农田“非农化”，禁止改变永久基本农田用途或占用永久基本农田进行非农业建设。
- 二、生态保护红线管理制度：红线范围内禁止以农业开发、城镇建设、工业发展等为目的的人为活动；禁止新增农用地，建设用地、工业用地范围内不得擅自扩大规模。
- 三、村庄建设边界管理制度：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用地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。
- 四、根据《中华人民共和国公路法》，除公路防护、养护需要的以外，禁止在公路两侧的建筑控制区内修建建筑物和地面构筑物；需要在建筑控制区内建设管线、电缆等设施的，应当事先经县级以上地方人民政府交通主管部门批准。
- 五、河道管理范围内：地表水体控制线按照相关要求划定地表水体控制线，在该区域内严格禁止从事污染性作业，应注重保持水土。

马茂村民委员会村域公共服务设施配置			
序号	设施名称	规模	备注
1	行政管理	村委会(设于马茂大村)	563㎡ 保留
2	医疗卫生	社区卫生室(设于马茂大村)	146㎡ 保留
3	文化福利	农家书屋(设于马茂大村)	270㎡ 保留
4	文体设施	文化室	333㎡ 保留
5	教育设施	幼儿园	5232㎡ 保留
6	公共厕所	公厕(设于马茂大村)	1座 提升改造
7	环卫设施	垃圾收集点(原11个,新建2个)	16个 提升改造
8	设施	设施	777㎡ 提升改造
9	设施	设施	0.12公顷 提升改造
10	设施	设施	0.28公顷 提升改造
11	设施	设施	1.01公顷 提升改造
12	设施	设施	4.82公顷 保留

图例

- 村委会所在自然村
- 非村委会所在自然村
- 村域范围线
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 文物管控范围
- 道路管控线
- 地表水体管控线
- 道路

2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 德宏州梁河县曩宋阿昌族乡人民政府 制图 云南都都建筑设计有限公司

1、规划范围：国土总面积为808.32公顷，扣除城镇开发边界13.71公顷，实际规划国土面积为794.61公顷。；包含傣族组、大坪子组、马茂组、大水平组、弄哄组5个自然村。

2、规划期限：2021年至2035年，近期至2025年，远期至2035年。

3、规划定位：马茂村为集聚发展类村庄，本次规划定位为：依托马茂的区位及资源优势，结合市场需求，以发展生态农业和林下养殖业为基础，以历史遗址建设、傣族、阿昌族文化体验、感受滇剧文化、松园观光、水果种植采摘、茶园观光为优势打造“生态文化旅游基地”。

马茂行政村近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	投资规模		实施年限
				工程量	单位	
生态保护修复	1	生态绿化修复改造	对村域内闲置建设用地上进行还林改造	0.87	公顷	2025年
	2	农用地整治	主要通过工程手段使得稀泥农田得到改造	2.52	公顷	2025年
土地整治	3	建设用地整治	闲置宅基地	1.38	公顷	2025年
	4	污水处理池	村小组污水处理池建设	8	个	2025年
人居环境整治	5	村内主道路	拓宽硬化，宽4.5米	5068	m	126.70
	6	微型消防站	规划新建	3	个	6.00
基础设施和公共服务设施配置	7	微型消防栓	规划新建	23	个	46.00
	8	公共停车场	规划新增社会停车场(详见规划图)	5482	m²	137.05
	9	公共厕所	规划新建公共厕所(详见规划图)	1	座	15.00
	10	垃圾收集点	规划新建	3	处	1.50
	11	太阳能路灯	规划新建	42	盏	25.20
	12	马茂战斗遗址修缮	州级文保单位	16.54	m²	1.65
历史文物保护	13	古树名木	古树进行保护	1	棵	1.00
	14	农产品交易市场	规划马茂大村(详见规划图)	1168	m²	292.00
产业发展	15	松园打造				200.00
	合计					

新建自建房通用图



新建自建房通用图一
 平面建筑功能：四室一厅一厨一卫一农具间一农机房。
 建筑为两层砖木结构建筑，继承当地阿昌族民居形式（一正两厢），正房平面布置采用三开间形式，前设置宽敞连廊，并设一入口门廊，通过连廊可直接进入厨房，廊后设一客厅（或家堂）及卧室。二层平面布置二间卧室，平面布局合理，功能齐全，各房间通风、采光良好。



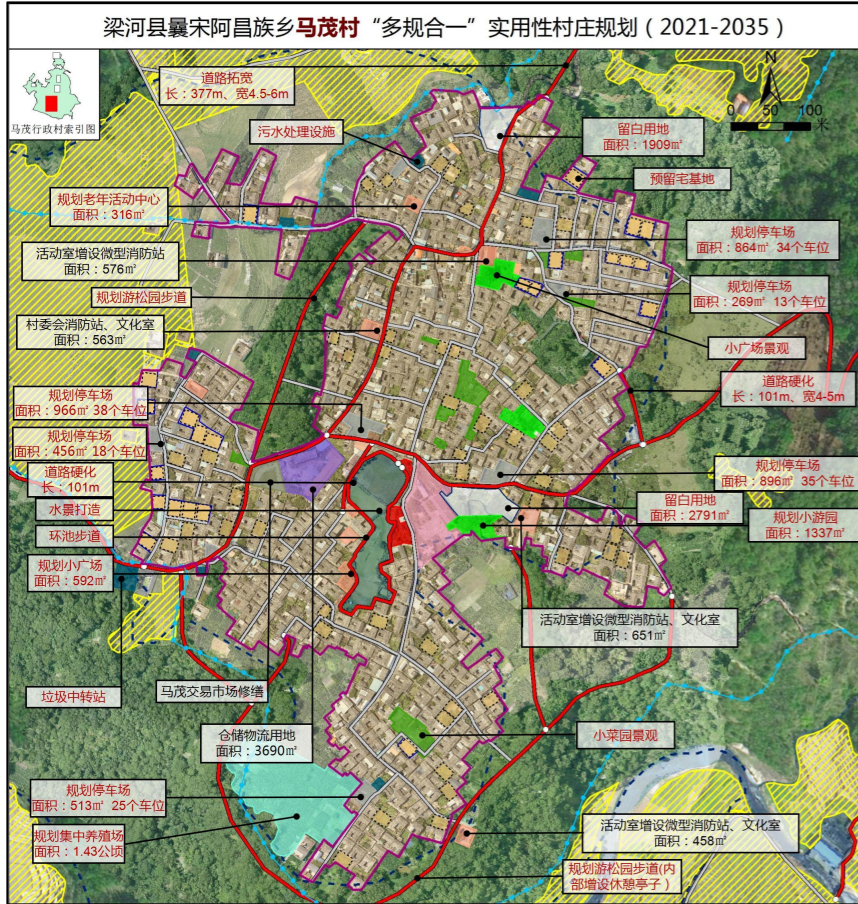
新建自建房通用图二
 平面建筑功能：五室两厅一厨一卫一仓一农机房
 建筑为两层砖混结构建筑，继承当地阿昌族民居形式（一正两厢），正房平面布置采用三开间形式，前设置宽敞连廊，并设一入口门廊，通过连廊可直接进入厨房，廊后设一家堂及卧室。二层平面布置三间卧室，中间一间可作为客厅使用。通过连廊连接（厨房顶）晒台，平面布局合理，功能齐全，各房间通风、采光良好。

马茂村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)	0.05	0.05	0.05	约束性
2	永久基本农田面积(公顷)	295.82	295.82	295.82	约束性
3	耕地保有量(公顷)	329.56	327.39	327.39	约束性
4	村庄建设边界面积(公顷)	46.20	43.99	43.99	约束性
5	村庄建设边界扩展系数	1.00	0.95	0.95	预期性
6	村域建设用地总面积(公顷)	64.84	67.81	67.81	预期性
7	其中：村庄建设用地规模(公顷)	40.97	41.44	41.44	预期性
8	农业设施建设用地规模(公顷)	14.86	15.66	15.66	预期性
9	户籍人口数量(人)	3250	3318.00	3515	预期性
10	人均村庄建设用地面积(m²/人)	126.07	124.90	117.90	预期性
11	宅基地面积控制(m²/户)	300.00	300.00	300.00	约束性
12	美丽乡村示范村(一个行政村应选出一个自然村)	马茂大村(傣族组、大坪子组、马茂组)			预期性
13	农村卫生厕所普及率(%)	60%	—	98%	预期性
14	饮用水水源水质达标率(%)	100%	—	100%	预期性
15	农户生活垃圾处理率(%)	80%	—	100%	预期性
16	农村生活污水处理覆盖率(%)	60%	—	90%	预期性
17	道路硬化率(%)	90%	—	100%	预期性

梁河县曩宋阿昌族乡马茂村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）公示

马茂自然村布局规划图



马茂自然村（集中居民点）布局规划图

马茂大村基础设施和基本公共服务设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模	备注
1	文体设施	村小活动室（共3处）	1685m ²	规划新建
2	文体设施	小游园景观	963m ²	规划新建
3	文体设施	健身广场	4个	保留
4	文体设施	棋牌活动中心	315m ²	规划新建
5	文体设施	文化室1处	333m ²	保留
6	基础设施	高位饮用水池	3个	保留
7	基础设施	公共停车场（8处，218个车位）	4362m ²	规划新建
8	基础设施	供水主管网（管径65mm）	1m	规划新建
9	基础设施	微型消防站3处及户外消防栓	1m	规划新建
10	基础设施	太阳能路灯	1m	规划新建
11	公共厕所	公共厕所（部分需要进行早期改造，现状6座，新建1座）	7座	规划新建
12	环卫设施	垃圾收集点（现状6个，新建3个）	9个	规划新建
13	环卫设施	村内污水管网	1m	规划新建
14	环卫设施	集中污水处理设施（由于村户分散分开设置）	6个	规划新建
15	留白用地		4703m ²	规划新建
16	集中养殖棚		1.43公顷	规划新建

马茂大村近期建设目录表

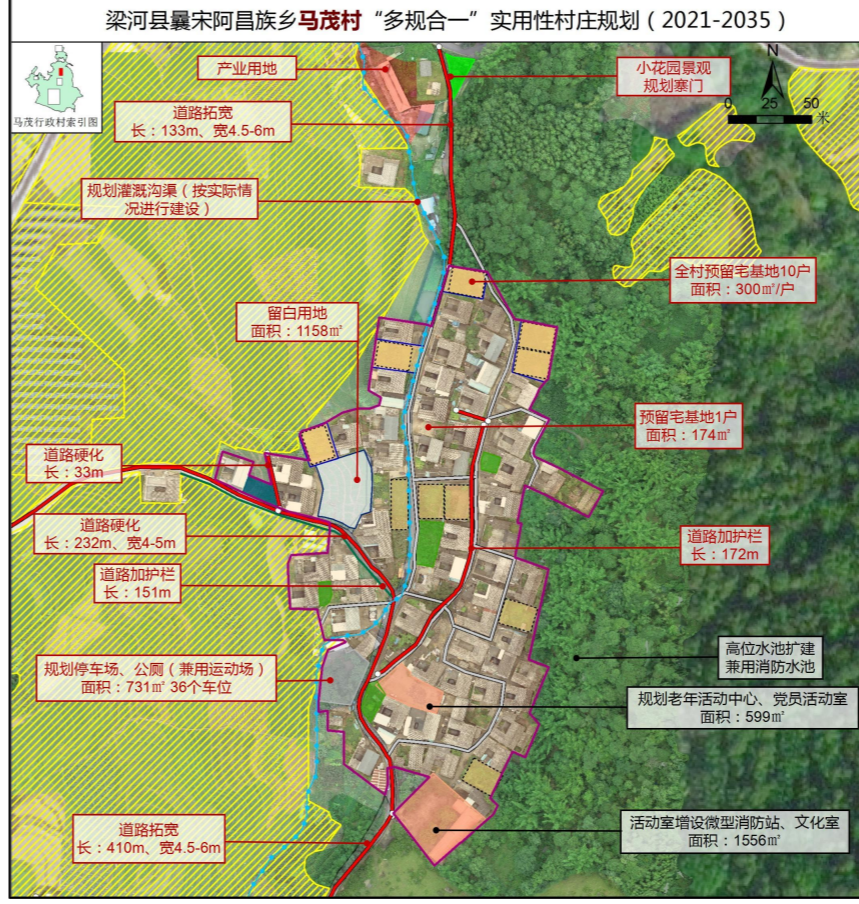
序号	项目类型	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限
1	人居环境	村内污水管网	主管400至300mm	642	户	642.00	2025
2	人居环境	集中污水处理设施	用于村户分散分开设置	6	个	60.00	2025
3	人居环境	公厕	规划新建	1	个	15.00	2025
4	人居环境	垃圾收集点	规划新建	3	个	1.50	2025
5	基础设施	老年活动中心	规划新建	315	m ²	7.88	2025
6	基础设施	停车场	场地硬化	4362	m ²	109.05	2025
7	基础设施	高位水池	储水及消防设备	3	座	6.00	2025
8	基础设施	消防栓	规划新建	15	个	0.75	2025
9	基础设施	太阳能路灯	规划新建	30	盏	6.00	2025
10	公共厕所	公厕	村前道路长342m、宽4.5-6m	1	处	42.98	2025
11	道路硬化、拓宽	村内主路长140m、宽4-5m		640	m	16.00	2025
合计						907.15	

图例

- 公共管理与公共服务设施用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 农林用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 预留宅基地
- 留白用地
- 社会停车场用地
- 绿地与开敞空间用地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村域范围线
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 预留宅基地分界线
- 现状道路
- 规划道路
- 沟渠
- 步道

2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 德宏州梁河县曩宋阿昌族乡人民政府 云南德都建筑设计有限公司 制图

大水平自然村布局规划图



大水平自然村（集中居民点）布局规划图

大水平村基础设施和基本公共服务设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模	备注
1	文体设施	村小活动室（增设文化室50m ² ）	1556m ²	保留
2	文体设施	小游园景观	867m ²	规划新建
3	文体设施	健身广场	1个	保留
4	文体设施	高位水池（现状1个饮用水池，规划新增一个兼用消防水池）	2个	规划新建
5	文体设施	公共停车场（8处，36个车位；兼用运动场）	731m ²	规划新建
6	基础设施	供水主管网（管径65mm）	599m	规划新建
7	基础设施	微型消防站1处及户外消防栓	1m	规划新建
8	基础设施	太阳能路灯	1m	规划新建
9	公共厕所	公共厕所	1座	规划新建
10	环卫设施	垃圾收集点	2个	规划新建
11	环卫设施	村内污水管网	1m	规划新建
12	环卫设施	集中污水处理设施	1个	规划新建
13	留白用地		1158m ²	规划新建

大水平村近期建设目录表

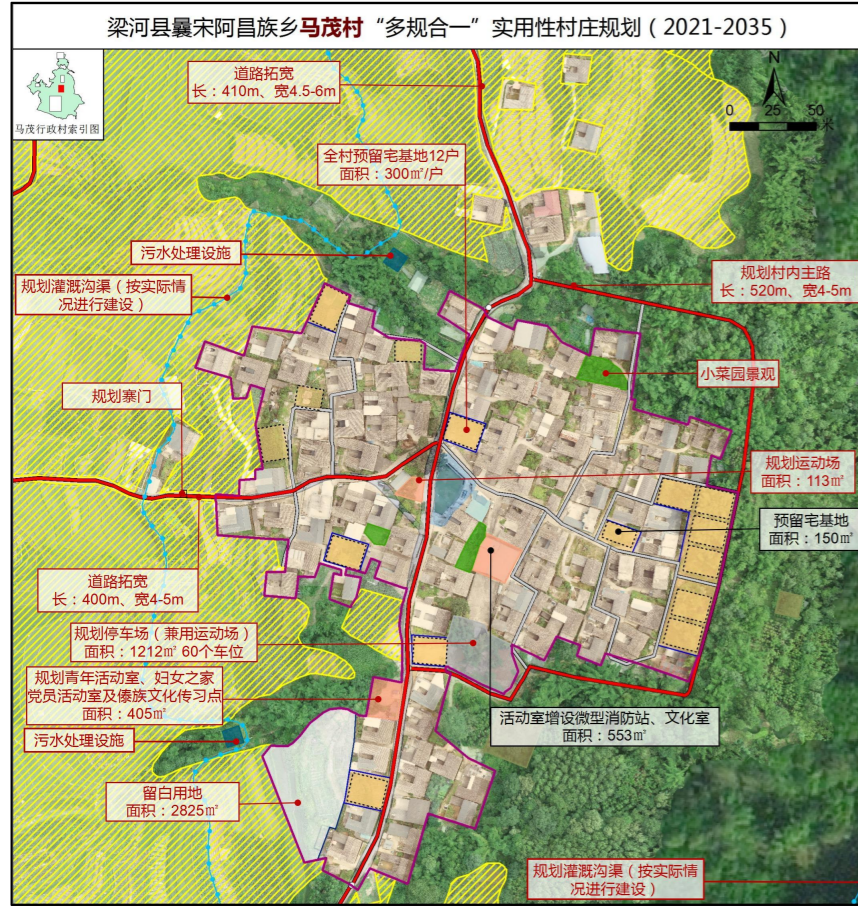
序号	项目类型	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限
1	人居环境	村内污水管网	主管400至300mm	62	户	62.00	2025
2	人居环境	集中污水处理设施	规划新建	1	个	10.00	2025
3	人居环境	文化室	文化室50m ² /间	50	m ²	12.50	2025
4	基础设施	停车场	场地硬化	731	m ²	18.28	2025
5	基础设施	高位水池	储水及消防设备	1	座	2.00	2025
6	基础设施	消防栓	规划新建	3	个	0.15	2025
7	公共厕所	公厕	村前道路长541m、宽4.5-6m	5	处	3.00	2025
8	基础设施	太阳能路灯	规划新建	5	盏	1.53	2025
9	道路硬化、拓宽	村内主路长232m、宽4-5m		232	m	5.80	2025
合计						127.25	

图例

- 公共管理与公共服务设施用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 农林用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 预留宅基地
- 留白用地
- 社会停车场用地
- 绿地与开敞空间用地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村域范围线
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 预留宅基地分界线
- 现状道路
- 规划道路
- 沟渠
- 步道

2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 德宏州梁河县曩宋阿昌族乡人民政府 云南德都建筑设计有限公司 制图

弄哄自然村布局规划图



弄哄自然村（集中居民点）布局规划图

弄哄村基础设施和基本公共服务设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模	备注
1	文体设施	村小活动室（增设文化室50m ² ）	553m ²	保留
2	文体设施	小游园景观	928m ²	规划新建
3	文体设施	健身广场（40个车位）	1239m ²	规划新建
4	文体设施	青年活动室及妇女之家	405m ²	规划新建
5	文体设施	运动场（兼用临时停车场）	112m ²	规划新建
6	基础设施	高位水池（现状1个，新建1个）	2个	规划新建
7	基础设施	高位饮用水池	1个	保留
8	基础设施	供水主管网（管径65mm）	1m	规划新建
9	基础设施	微型消防站1处及户外消防栓	1m	规划新建
10	基础设施	太阳能路灯	1m	规划新建
11	公共厕所	公共厕所	1座	保留
12	环卫设施	垃圾收集点	2个	保留
13	环卫设施	村内污水管网	1m	规划新建
14	环卫设施	集中污水处理设施	1个	规划新建
15	留白用地		2825m ²	规划新建

弄哄村近期建设目录表

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	人居环境	村内污水管网	主管400至300mm	106	户	106.00	2025
2	人居环境	集中污水处理设施	规划新建	1	个	10.00	2025
3	人居环境	文化室	文化室50m ² /间	50	m ²	12.50	2025
4	基础设施	高位水池	规划新建	1	个	0.20	2025
5	基础设施	健身广场	规划新建	1	个	—	2025
6	基础设施	青年活动室及妇女之家	规划新建	405	m ²	101.25	2025
7	基础设施	停车场	场地硬化	500	m ²	12.50	2025
8	基础设施	微型消防站	储水及消防设备	1	座	2.00	2025
9	基础设施	消防栓	规划新建	5	个	0.25	2025
10	基础设施	太阳能路灯	规划新建	7	盏	4.20	2025
11	公共厕所	公厕	村前道路长1016m、宽4-5m	1016	m	25.40	2025
12	道路硬化、拓宽	村内主路长920m、宽4-5m		920	m	23.00	2025
合计						297.30	

图例

- 公共管理与公共服务设施用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 农林用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 预留宅基地
- 留白用地
- 社会停车场用地
- 绿地与开敞空间用地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村域范围线
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 预留宅基地分界线
- 现状道路
- 规划道路
- 沟渠
- 步道

2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 德宏州梁河县曩宋阿昌族乡人民政府 云南德都建筑设计有限公司 制图

村庄主要用地管控规则

- 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。
- 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。对住宅内院无生产区的，按所在自然村实际条件相应减小面积。住宅楼层不宜超过3层。
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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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：是村民集中养殖地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（建筑物室外地坪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。
- 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，确保村落格局的到整体保护。