

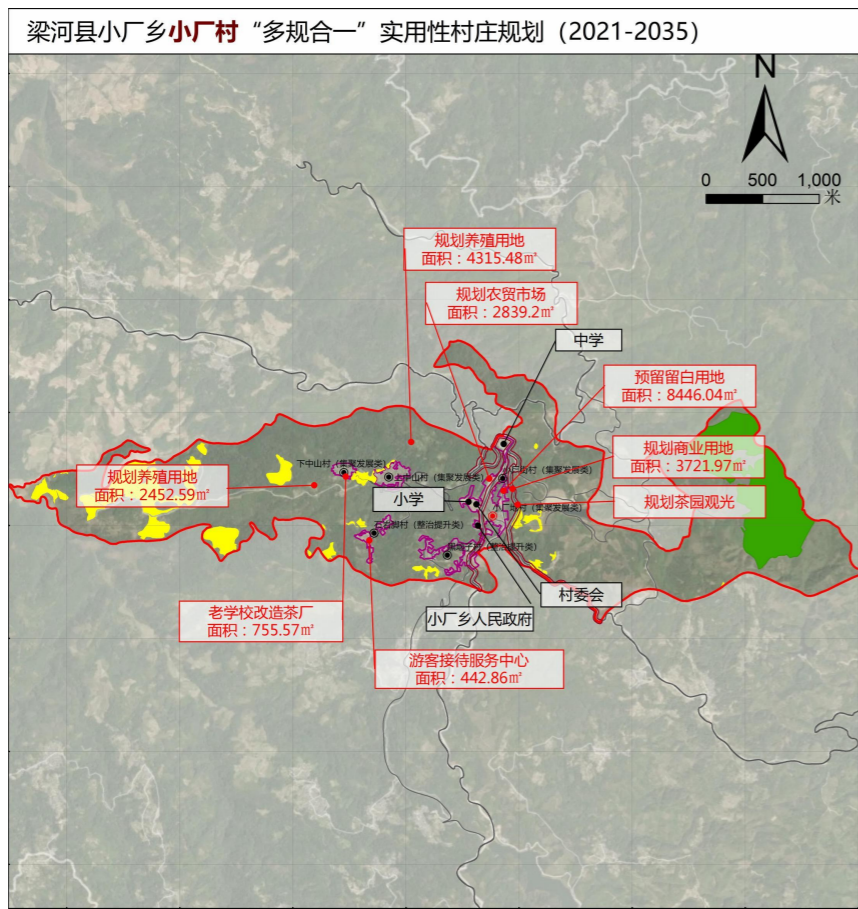
梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）公示

村域布局规划图

1、规划范围：本次规划范围为小厂村村域，村域国土面积为751.05公顷；辖小厂地村、小厂街村、石岩脚村、上中山村、下中山村共5个自然村。

2、规划期限：2021年—2035年，近期至2025年，远期至2035年。

3、规划定位：小厂村为集聚发展类村庄，本次规划定位为集聚发展类的村庄。小厂村：打造为集政治、经济、文化、商贸、冷链物流为中心的特色茶园文化村。



村域布局规划图

序号	指标类型	面积(公顷)	占比
1	生态保护红线	65.30	9%
2	永久基本农田	46.61	6%
3	村庄建设边界	27.89	4%
4	道路建筑控制线	25.84	3%
5	村域面积	751.05	100%

一、永久基本农田保护区管制规则:从严控非农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建设。

二、生态保护红线管制规则:红线范围内禁止以农业开发、城区建设、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、村庄建设边界管制规则: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。

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埋设管线、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。

小厂村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)	65.30	65.30	65.30	约束性
2	永久基本农田面积(公顷)	46.61	46.61	46.61	约束性
3	耕地保有量(公顷)	66.66	66.57	66.57	约束性
4	村庄建设边界面积(公顷)	23.65	27.89	27.89	约束性
5	村庄建设边界扩展系数	1.00	1.18	1.18	预期性
6	村域建设用地总面积(公顷)	29.89	33.31	33.31	预期性
6	其中:村庄建设用地面积(公顷)	23.65	27.07	27.07	预期性
7	农业设施建设用地规模(公顷)	7.88	9.50	9.50	预期性
8	户籍人口数量(人)	1531	1594	1631	预期性
9	人均农村居住用地面积(㎡/人)	154.50	169.82	165.97	预期性
10	宅基地面积控制(㎡/户)	350.00	350.00	350.00	约束性
11	美丽乡村示范村(一个行政村应选出一个自然村)			石岩脚村	预期性
12	农村卫生厕所普及率(%)	60%	—	98%	预期性
13	饮用水水源水质达标率(%)	100%	—	100%	预期性
14	农户生活垃圾处理率(%)	80%	—	100%	预期性
15	农村生活污水处理覆盖率(%)	60%	—	90%	预期性
16	道路硬化率(%)	90%	—	100%	预期性

近期实施重点项目表

序号	项目名称	主要内容	工程量	单位	投资规模(万)	实施年限
土地整治						
1	农用地整理	农业设施建设用地整治	0.21	公顷	1.03	2025年
2	生态修复	还林	1.9025	公顷	9.51	2025年
3	建设用地整理	闲置宅基地	3.059	公顷	22.94	2025年
人居环境整治						
1	垃圾收集点	村小组垃圾收集点	2	个	1.00	2025年
2	村内绿化美化建设	村内宅前屋后小菜园种植,规划小广场景观,美化村内环境	1685.49	㎡	42.14	2025年
3	整治污水管网	整村污水管网建设	9365.85	m	386.00	2025年
4	污水处理池	村小组污水处理池建设	5	个	50.00	2025年
基础设施和公共服务设施配置						
1	村内主道路	拓宽硬化,宽4.5米	8026.58	m	601.99	2025年
2	微型消防站	规划新建	3	个	1.50	2025年
3	公共停车位	规划新增社会停车场(详见规划图)	3576.4	㎡	89.41	2025年
4	公共厕所	规划新建公共厕所(详见规划图)	1	座	25.00	2025年
5	太阳能路灯	规划新增太阳能路灯	118	盏	70.80	2025年
历史文化保护						
1	古树名木保护	对古树名木进行保护	4	棵	4.00	2025年
合计					1305.33	

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。严格控制农村村民点用地规模,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1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。

新建自建房通用图



新建自建房通用图一

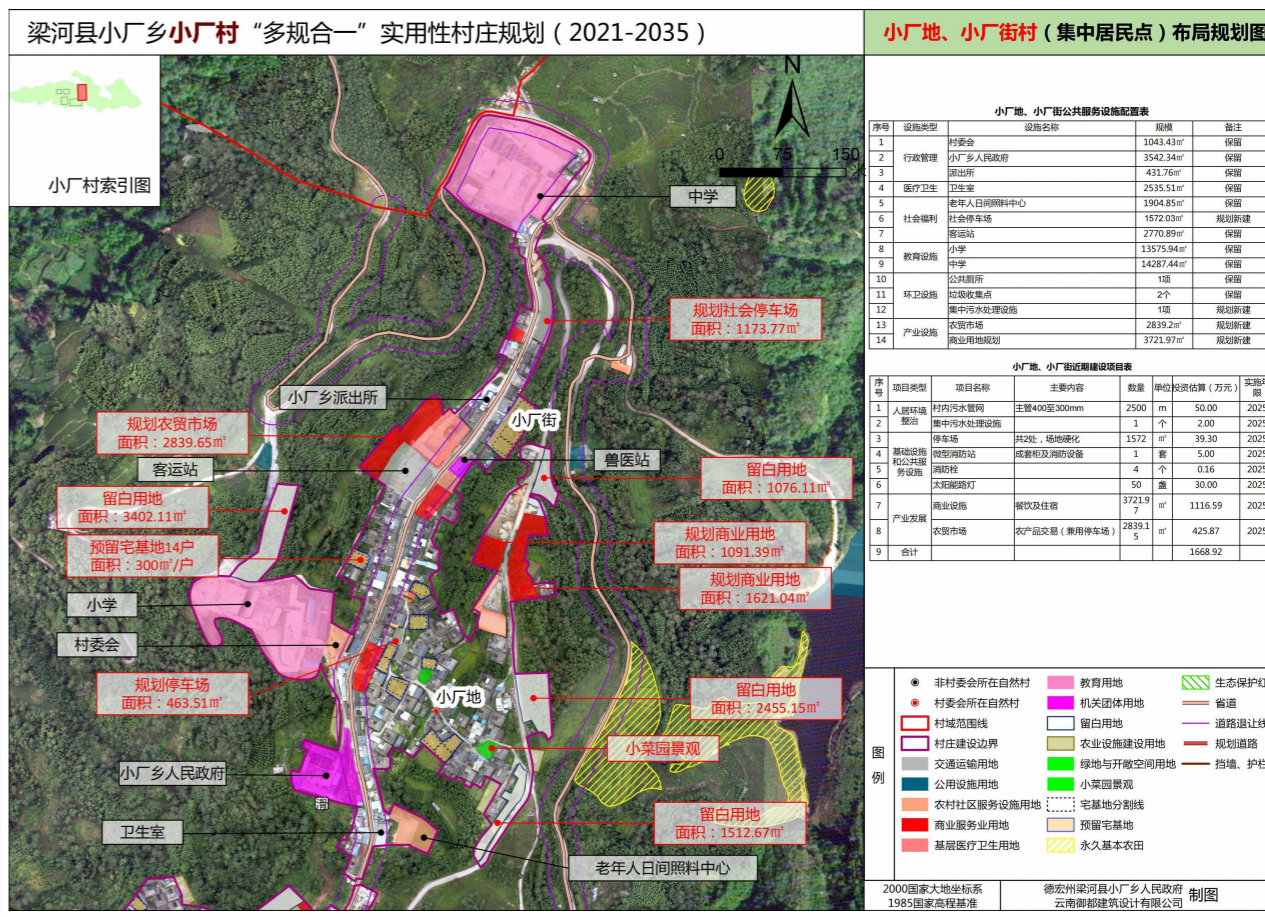
平面建筑功能:六室二厅一厨二卫一仓一农机房
本方案为二层砖混结构建筑,继承当地民居形式(一正两厢),正房采用三开间形式,前设置宽敞连廊,并设一入门廊,能过连廊可直接进入厨房,后设家堂及卧室,农具间位于入门一侧,二层布置四间卧室,中间设客厅。



新建自建房通用图二

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。

小厂地、小厂街自然村布局规划图



小厂地、小厂街村(集中居民点)布局规划图

序号	设施名称	数量	备注
1	村委会	1043.43㎡	保留
2	行政办公	3542.34㎡	保留
3	派出所	431.76㎡	保留
4	医疗卫生	2535.51㎡	保留
5	老年人日间照料中心	1904.85㎡	保留
6	社会停车场	1572.03㎡	规划新建
7	客运站	2770.89㎡	保留
8	小学	11575.94㎡	保留
9	中学	14287.44㎡	保留
10	公厕	1座	保留
11	垃圾收集点	2个	保留
12	集中污水处理设施	1座	规划新建
13	农贸市场	2839.2㎡	保留
14	商业用地	3721.97㎡	规划新建

序号	项目类型	项目名称	主要内容	数量	单位	投资规模(万元)	实施年限
1	人居环境整治	村内污水管网	主管400mm	2500	m	50.00	2025
2	整治	集中污水处理设施		1	个	2.00	2025
3	停车场		共2处,地铺硬化	1572	㎡	39.30	2025
4	基础设施	微型消防站	购置和消防设备	1	座	5.00	2025
5	配套设施	消防栓		4	个	0.16	2025
6	设施	太阳能路灯		50	盏	30.00	2025
7	产业设施	商业设施	餐饮及住宿	3721.97	㎡	1116.59	2025
8	农贸市场	农贸市场	农产品交易(兼用停车场)	2839.2	㎡	425.87	2025
9	合计					1668.92	

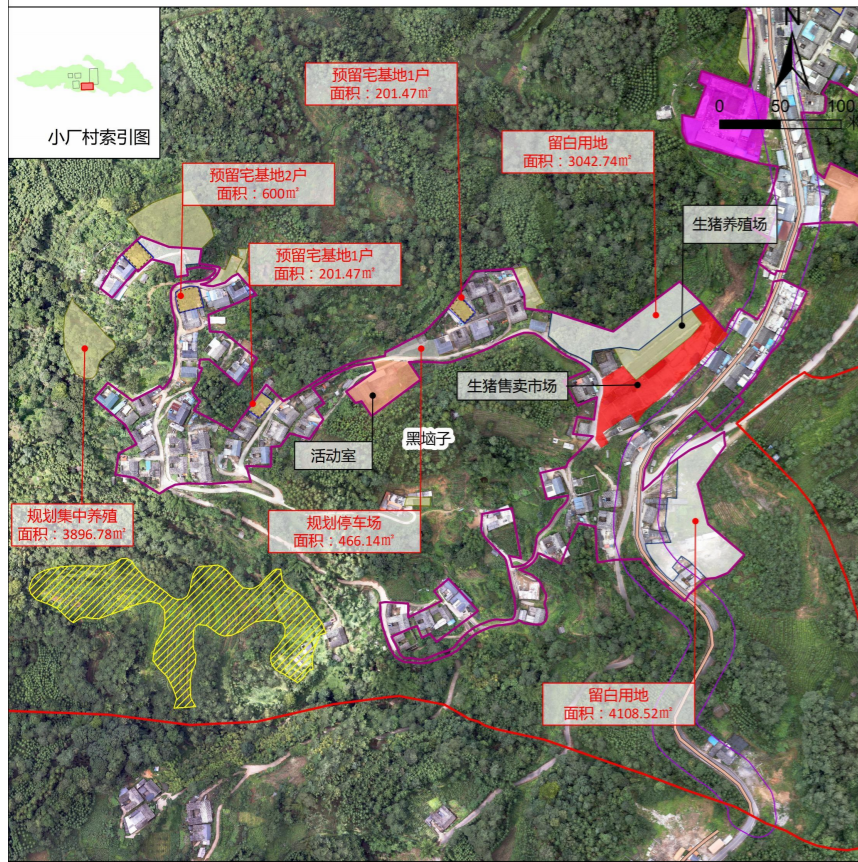


2000国家大地坐标系 1985国家高程基准 德宏州梁河县小厂乡人民政府 云南都都建筑设计有限公司 制图

梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）公示

黑帽子自然村规划图

梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）



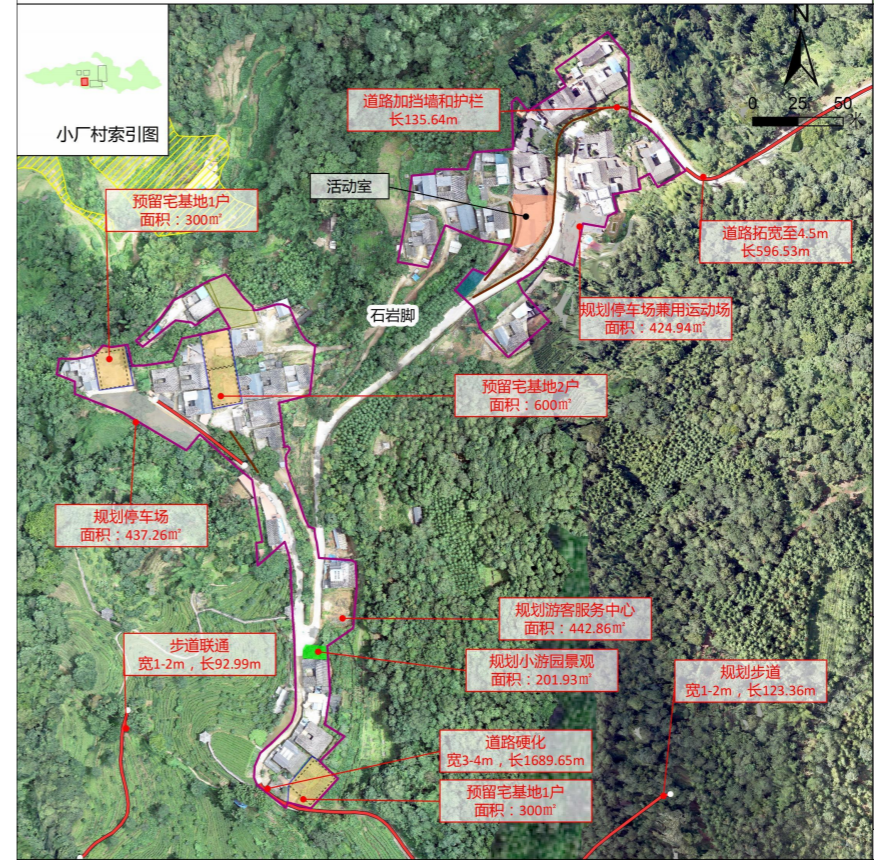
黑帽子（集中居民点）布局规划图

序号	设施名称	设施名称	规格	备注
1	文体设施	村小组活动室（含文化室50㎡）	768.54㎡	保留现状
2	文体设施	宣传栏	2个	保留现状
3	文体设施	水源地	1个	保留现状
4	基础设施	公厕	682.13㎡	保留现状
5	基础设施	公共停车场（新建一个，面积为467.12㎡）	1149.25㎡	规划新建
6	基础设施	微型消防站1套及户外消防栓	1套	规划新建
7	基础设施	太阳能路灯	1套	适当补充
8	基础设施	公共厕所	2座	保留现状
9	环卫设施	垃圾收集点	1座	保留现状
10	环卫设施	村内污水管网	1座	规划新建
11	环卫设施	集中污水处理设施	1个	规划新建
12	产业设施	养殖设施	3896.78㎡	规划新建

序号	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限	
1	人居环境整治	村内污水管网	主管400至300mm	2300	m	46.00	2025
2	整治	集中污水处理设施	1	个	2.00	2025	
3	整治	微型消防站	成套和消防设备	1	套	5.00	2025
4	基础设施	消防栓	成套和消防设备	4	个	0.16	2025
5	基础设施	公厕	共1处，场地硬化	467.12	㎡	11.68	2025
6	基础设施	太阳能路灯	26	盏	15.60	2025	
7	产业设施	养殖设施		3896.78	㎡	136.39	2025
8	合计					216.83	

石岩脚自然村布局规划图

梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）



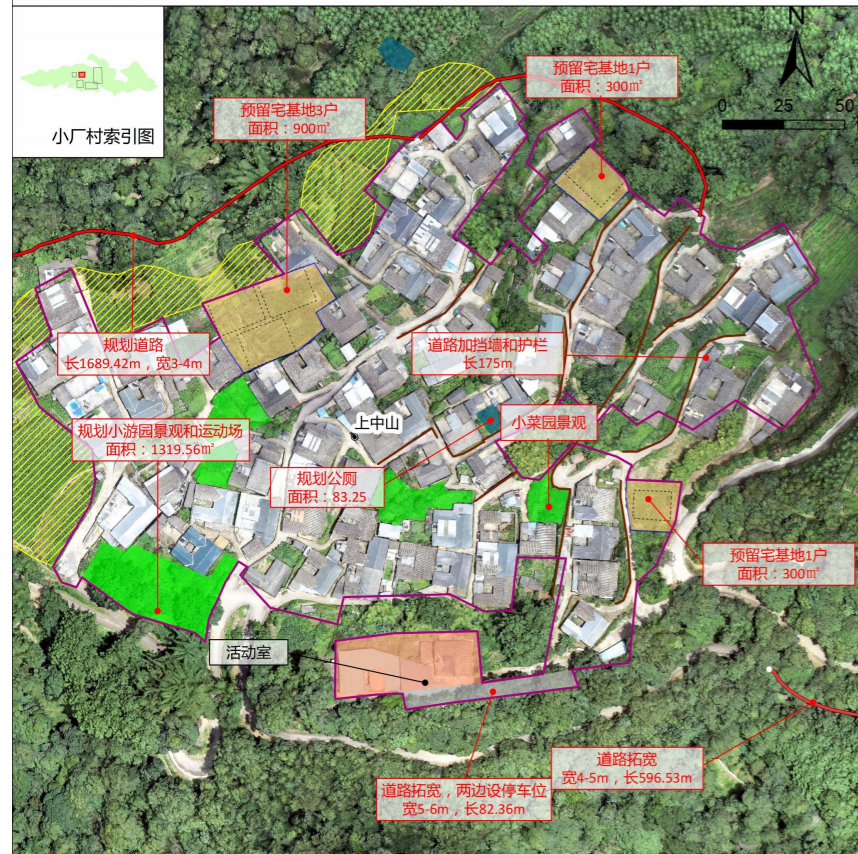
石岩脚（集中居民点）布局规划图

序号	设施名称	设施名称	规格	备注	
1	文体设施	村小组活动室（含文化室50㎡）	468.12㎡	保留现状	
2	文体设施	宣传栏	857.02㎡	规划新建	
3	文体设施	水源地	1个	保留现状	
4	基础设施	公厕	1个	保留现状	
5	基础设施	微型消防站1套及户外消防栓	1套	规划新建	
6	基础设施	太阳能路灯	2286.18	2286.18m	规划新建
7	基础设施	公共厕所	2座	416.34m	规划新建
8	基础设施	垃圾收集点	1座	1座	适当补充
9	环卫设施	村内污水管网	1座	1座	保留现状
10	环卫设施	集中污水处理设施	1座	1座	保留现状
11	产业设施	养殖设施	442.86㎡	1个	规划新建
12	产业设施	游客服务中心	442.86㎡	1个	规划新建

序号	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限	
1	人居环境整治	村内污水管网	主管400至300mm	1800	m	36.00	2025
2	整治	集中污水处理设施	1	个	2.00	2025	
3	整治	微型消防站	成套和消防设备	1	套	0.50	2025
4	基础设施	消防栓	成套和消防设备	201.93	㎡	4.04	2025
5	基础设施	公厕	共1处，场地硬化	857.02	㎡	21.43	2025
6	基础设施	太阳能路灯	2286.18	盏	154.32	2025	
7	基础设施	公共厕所	成套和消防设备	1	套	5.00	2025
8	基础设施	垃圾收集点	成套和消防设备	2	个	0.08	2025
9	产业设施	游客服务中心		18	盏	10.80	2025
10	产业设施	养殖设施		442.86	㎡	132.86	2025
11	合计					367.02	

上中山自然村布局规划图

梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）



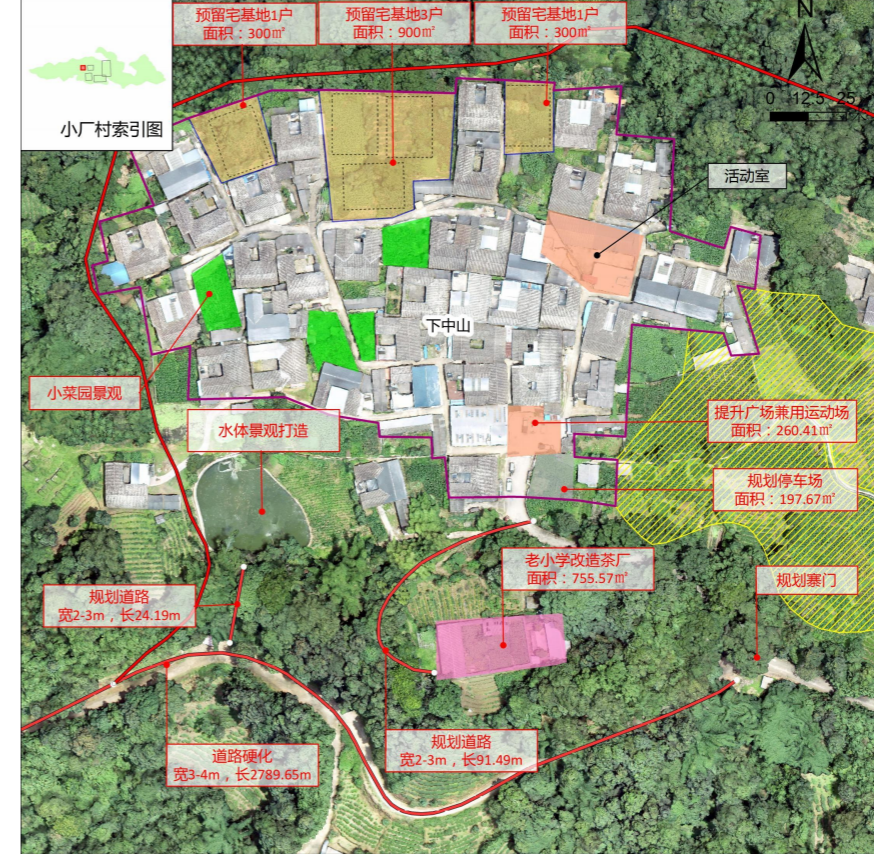
上中山村（集中居民点）布局规划图

序号	设施名称	设施名称	规格	备注
1	文体设施	村小组活动室（含文化室50㎡）	1056.34㎡	保留现状
2	文体设施	宣传栏	1个	保留现状
3	文体设施	水源地	1个	保留现状
4	基础设施	公共停车场	482.59㎡	保留现状
5	基础设施	微型消防站1套及户外消防栓	1套	规划新建
6	基础设施	太阳能路灯	2285.95m	规划新建
7	基础设施	公共厕所	1座	适当补充
8	基础设施	垃圾收集点	2座	保留现状
9	环卫设施	村内污水管网	1座	规划新建
10	环卫设施	集中污水处理设施	1座	规划新建
11	产业设施	小游园	1319.56㎡	规划新建
12	产业设施	养殖设施	4315.48㎡	规划新建

序号	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限	
1	人居环境整治	村内污水管网	主管400至300mm	2400	m	48.00	2025
2	整治	集中污水处理设施	1	个	2.00	2025	
3	整治	微型消防站	成套和消防设备	1319.56	㎡	26.39	2025
4	基础设施	公厕	新建公厕（83.25㎡）	1	座	15.00	2025
5	基础设施	垃圾收集点	新建垃圾收集点	1	个	0.50	2025
6	基础设施	太阳能路灯	2285.95	盏	154.30	2025	
7	基础设施	公共厕所	成套和消防设备	1	套	5.00	2025
8	基础设施	消防栓	成套和消防设备	482.59	㎡	12.06	2025
9	基础设施	公厕	共1处，场地硬化	4	个	0.16	2025
10	基础设施	太阳能路灯	12	盏	7.20	2025	
11	产业设施	养殖设施		4315.48	㎡	172.62	2025
12	合计					443.24	

下中山自然村布局规划图

梁河县小厂乡小厂村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035）



下中山村（集中居民点）布局规划图

序号	设施名称	设施名称	规格	备注
1	文体设施	村小组活动室（含文化室50㎡）	420㎡	保留
2	文体设施	公共停车场	197.67㎡	保留
3	基础设施	公厕	260.41㎡	规划新建
4	基础设施	微型消防站1套及户外消防栓	2881.14m	规划新建
5	基础设施	寨门	1座	规划新建
6	基础设施	太阳能路灯	1座	适当补充
7	基础设施	公共厕所	1座	保留
8	基础设施	垃圾收集点	1座	保留
9	环卫设施	村内污水管网	1座	规划新建
10	环卫设施	集中污水处理设施	1个	规划新建
11	产业设施	老小学改造茶厂	755.57㎡	规划新建
12	产业设施	养殖设施	2452.59㎡	规划新建

序号	项目名称	主要内容	数量	单位	投资估算（万元）	实施年限	
1	人居环境整治	村内污水管网	主管400至300mm	2550	m	51.00	2025
2	整治	微型消防站	成套和消防设备	65	㎡	1.30	2025
3	整治	集中污水处理设施	1	个	2.00	2025	
4	基础设施	寨门	成套和消防设备	260.41	㎡	194.48	2025
5	基础设施	太阳能路灯	共1处，场地硬化	260.41	㎡	6.51	2025
6	基础设施	公厕	共1处，场地硬化	197.67	㎡	4.94	2025
7	基础设施	垃圾收集点	成套和消防设备	1	套	5.00	2025
8	基础设施	消防栓	成套和消防设备	4	个	0.16	2025
9	产业设施	茶厂	老小学改造	755.57	㎡	226.67	2025
10	产业设施	养殖设施		2452.59	㎡	98.10	2025
11	合计					597.36	