

八屯

禄丰市广通镇八屯村“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

昆明市建筑设计研究院股份有限公司

□ 干部规划家乡人员

□ 村庄第一次征求意见

□ 村庄第二次征求意见

□ 村庄第三次征求意见

□ 乡镇第一次征求意见

□ 乡镇第二次征求意见

序号	姓名	性别	年龄	民族	文化程度	政治面貌	特长
1	陈文						农民
2	杨学						农民
3	杨学						农民
4	杨学						农民
5	杨学						农民
6	杨学						农民
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

《广通镇(乡)广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》村庄征求意见稿

1.国家能在村庄规划,乡村振兴方面加大资金投入。

2.村庄规划对国内外投资的发展做出规划。

3.深入村庄了解情况,因地制宜做出方案。

4.引入新的体制,让农民增收,发展壮大村集体经济。

2023年6月20日

《广通镇(乡)广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》村庄征求意见稿

1.国家能在村庄规划,乡村振兴方面加大资金投入。

2.村庄规划对国内外投资的发展做出规划。

3.深入村庄了解情况,因地制宜做出方案。

4.引入新的体制,让农民增收,发展壮大村集体经济。

2023年6月20日

《广通镇(乡)广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》村庄征求意见稿

1.对村庄进行合理规划,增加几盏路灯。

2.对村庄进行合理规划,增加几盏路灯。

2023年6月18日

《禄丰市广通镇广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》意见表

一、根据广通镇实际情况,对320国道沿线村庄建设发展进行规划,为正在开展的村庄规划提供重要参考。

二、结合村庄实际情况,在山区村庄建设发展,结合实际情况,对村庄建设发展进行规划,为正在开展的村庄规划提供重要参考。

三、结合村庄实际情况,在山区村庄建设发展,结合实际情况,对村庄建设发展进行规划,为正在开展的村庄规划提供重要参考。

2023年6月18日

广通镇平地、大瓦房、八屯、塔石苴、雨多么5个村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035)审查意见

2023年10月18日,广通镇人民政府组织对广通镇设计研究院股份有限公司负责编制的平地、大瓦房、八屯、塔石苴、雨多么5个村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035)成果进行审查,涉及村的村委员会主任、驻点领导,以及镇建设、水务、林草、乡村振兴、规划和广通自然资源所等相关职能部门负责人参加会议。会议在听取规划编制单位汇报基础上进行了充分讨论,形成如下审查意见:

一、审查结论

客观分析了5个村委会现状和下一步发展思路,近期建设重点,认为规划成果符合相关要求,原则同意通过审查。

二、修改建议

(一)根据村委会和其他参会人员意见,对村庄规划、生产发展进一步完善;

(二)进一步完善针对各村委资源禀赋分析和发展思路的分析论证;

(三)针对村庄建设情况,建议对现有住宅进行优化,选择符合当地风貌和式样,兼具民族特色民族特色,实用性强的房屋供群众选择使用;

《禄丰市广通镇(乡)广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》干部规划家乡人员规划编制组审查意见表

1.国家能在村庄规划,乡村振兴方面加大资金投入。

2.村庄规划对国内外投资的发展做出规划。

3.深入村庄了解情况,因地制宜做出方案。

4.引入新的体制,让农民增收,发展壮大村集体经济。

2023年6月20日

《禄丰市广通镇(乡)广通村村委会“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)》村庄征求意见稿

1.国家能在村庄规划,乡村振兴方面加大资金投入。

2.村庄规划对国内外投资的发展做出规划。

3.深入村庄了解情况,因地制宜做出方案。

4.引入新的体制,让农民增收,发展壮大村集体经济。

2023年6月20日

(四)根据村庄现状和发展实际,优化道路、供水、供电、道路等基础设施布局。



项目名称：禄丰市广通镇八屯村“多规合一” 实用性村庄规划（2022-2035年）

委托单位：楚雄州禄丰市广通镇人民政府

设计单位：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

资质证书：城乡规划编制资质甲级

证书编号：自资规甲字21530343

董事长： 杨宝璋 （正高级工程师、一级注册结构师）

总规划师：向剑凇（正高级工程师、注册规划师）

审 定：王丽 高级工程师 注册城乡规划师

审 核：陈烈 高级工程师

校 对：杨健婷 助理工程师

项目负责人：熊发富 高级工程师 注册城乡规划师

设计人员：鲁荣状 助理工程师

朱骅允 助理工程师



——文本

目录

第一章 总则.....3

 第一条 规划背景3

 第二条 规划指导思想.....3

 第三条 规划依据3

 第四条 规划原则4

 第五条 规划期限4

 第六条 规划目标4

 第七条 规划范围及规划层次5

 第八条 强制性内容5

第二章 村域国土空间规划.....5

 第九条 行政村分类.....5

 第十条 人口规模5

 第十一条 国土空间总体格局5

 第十二条 底线管控7

 第十三条 居民点布局8

 第十四条 产业发展规划.....8

 第十五条 基础设施配置.....8

 第十六条 公共服务设施配置10

 第十七条 村庄特色风貌控制引导10

 第十八条 村庄安全与防灾减灾10

第三章 基层党建发展规划11

 第十九条 持续加强乡村组织体系建设.....11

 第二十条 力建设乡村振兴骨干队伍11

 第二十一条 党建引领乡村治理，推动乡村善治、和谐有序11

第四章 人才发展规划.....11

 第二十二条 加快培养农业生产经营人才.....11

 第二十三条 加快培养农村二三产业发展人才11

 第二十四条 加快培养乡村公共服务人才11

 第二十五条 加快培养乡村治理人才11

 第二十六条 加快培养农业农村科技人才12

第五章 自然村建设规划12

 第二十七条 自然村分类.....12

 第二十八条 农民建房管控.....12

 第二十九条 乡村建设用地导控通则12

 第三十条 殷上队、殷下队建设布局规划.....13

 第三十一条 清水河建设布局规划14

 第三十二条 下河建设布局规划14

 第三十三条 小西庄建设布局规划14

 第三十四条 山背后、大西庄建设布局规划.....15

 第三十五条 周官屯建设布局规划15

 第三十六条 张湾建设布局规划15

第三十七条 蔡家屯建设布局规划 16

第三十八条 豌豆冲建设布局规划 16

第三十九条 邓家屯建设布局规划 16

第四十条 响水塘建设布局规划 17

第六章 近期建设及规划实施引导..... 17

第四十一条条 近期建设规划 17

第四十二条 实施保障措施..... 20

第一章 总则

第一条 规划背景

国土空间规划是国家发展指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（以下简称“意见”）的发布标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。村庄规划作为国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，强调法定性。《意见》特别明确，在城镇开发边界外，将村庄规划作为详细规划，进一步规范了村庄规划。

为促进乡村振兴战略深入实施，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》及《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》、《中共云南省委云南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》等文件精神，2019年5月31日，《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》明确了村庄规划编制管理要求，要整合土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”实用性村庄规划。村庄规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

云南省自然资源厅、省委组织部、省委宣传部、省发改委等9部门联合印发了《关于开展“干部规划家乡行动”的通知》（下简称“干部规划家乡行动”）明确，要将“干部规划家乡行动”作为党史学习教育“我为群众办实事”实践活动的重要载体，在全省范围内广泛动员国家公职人员深入基层为民办实事、服务基层发展,充分发动和依靠群众，编制“多规合一”的实用性村庄规划，促进乡村振兴。干部规划家乡行动”通知要求,自今年起,利用3年时间,按照2021年底前完成30%、2022年底前完成40%、2023年完成其余30%的计划，完成全省行政村、农村社区村庄规划编制。编制法定的村庄规划。通过规划,打造各具特色、风格各异的美丽村庄，实现基层党建有提升、村庄发展有目标、产业发展有布局、耕地保护有实效、重要项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、乡村治理有成效。

为统筹禄丰市广通镇八屯村国土空间开发保护与用途管制,强化村庄特色保护,引导村庄发展,促进乡村振兴，特制定本规划。

第二条 规划指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指标精神，落实上位国土空间规划的目标和指标等相关要求，充分体现村民意愿诉求，发挥“多规合一”实用性村庄规划的管控与规划引领作用，实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标，编制好用、管用、实用的村庄规划，规范村庄建设规划。

第三条 规划依据

（一）法律法规及标准规范

- 1、《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2019.08.26）；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年）；
- 6、《基本农田保护条例》（2017年）；
- 7、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020.11）；
- 8、《生态保护红线管理办法（暂行）》；
- 9、《云南省宅基地管理办法》；
- 10、《云南省农村住房建设管理办法》；
- 11、《农村防火规范》（GB50039-2010）；
- 12、《云南省“多规合一”实用性村庄规划编制指南（试行）》（修订版）（2023.02）；
- 13、《云南省“多规合一”实用性村庄规划数据库标准及数据质量检查细则（修订版）》（2023.02）；
- 14、《云南省农村人居环境整治技术导则（试行）》（2018.6）。

(二) 相关文件

- 1、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号);
- 2、《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
- 3、《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》(中发〔2019〕1号);
- 4、《中共中央国务院建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号);
- 5、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号);
- 6、《中共云南省委云南省人民政府关于贯彻乡村振兴战略的实施意见》；
- 7、《中共云南省委云南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》
- 8、《云南省自然资源厅 中共云南省委组织部 中共云南省委宣传部 云南省发展和改革委员会云南省财政厅 云南省农业农村厅 云南省住房和城乡建设厅 云南省人民政府扶贫开发办公室云南省国土空间规划委员会办公室 关于开展“干部规划家乡行动”的通知》（云自然资〔2021〕57号）；
- 9、《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51号）；
- 10、《云南省自然资源厅关于严肃开展耕地和永久基本农田划定成果核实处置工作的通知》（云自然资便笺〔2023〕2450号）；
- 11、《云南省自然资源厅 云南省生态环境厅 云南省林业和草原局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（云自然资〔2023〕98号）。

(三) 相关规划及资料

- 1、禄丰市2020变更版数据；
- 2、禄丰市生态保护红线；
- 3、禄丰市永久基本农田数据；

- 4、禄丰市十四五发展规划；
- 5、禄丰市国土空间总体规划（2021-2035年）；
- 6、八屯村相关资料。

第四条 规划原则

- 1、坚持“多规合一”，规划引领
- 2、坚持节约集约、保护优先
- 3、坚持因地制宜，突出特色
- 4、坚持村民主体、开门规划

第五条 规划期限

规划期限为2021-2035年，根据分阶段发展的原则，规划分为近期和远期两个阶段。其中：
规划基准年：2020年；
近期：2021年—2025年；
远期：2026年—2035年。

第六条 规划目标

建设“生态宜居、产业兴旺、乡风文明、治理有效、生活富裕”的美丽乡村，成为禄丰市烤烟经济核心发展村、禄丰市农特产品规模生产示范村。

以“看得见青山绿水，记得住乡愁”为出发点，在保护山水林田湖草共同体，保护文脉、尊重村民意愿的前提下，优化村庄国土空间利用，提升生态环境保护，促进村集体经济全面发展，引导现代化乡村特色产业发展，促进乡村社会治理体制和乡村社会治理体系形成；国土空间利用品质与效率全面提升；建设成为宜居、宜业、宜游的美丽村庄，农民获得感、幸福感、安全感明显提升。

八屯村规划目标指标表

序号	指标	基期年	规划近期	规划目标	规划期间增减	属性
1	生态保护红线面积（公顷）	——	——	——	——	约束性
2	永久基本农田面积（公顷）	356.82	356.82	356.82	——	约束性
3	地表水体保护线	——	22.87	22.87	——	约束性
4	耕地保有量（公顷）	374.76	——	385.33	10.58	约束性

5	村庄建设边界规模（公顷）		——	——	45.93	——	预期性
6	村庄建设边界扩展系数		——	——	0.72	——	预期性
7	其中	村域建设用地规模（公顷）	95.84	——	71.66	-24.19	预期性
		村庄建设用地规模（公顷）	84.27	——	60.09	-24.19	预期性
8	农业设施建设用地规模（公顷）		26.09	——	29.79	3.70	预期性
9	户籍人口数量（人）		2416	2403	2397	-19.26	预期性
10	人均村庄建设用地面积（㎡/人）		396.70	——	298.97	-97.72	预期性
11	宅基地面积控制（㎡/户）		150	150	150	——	约束性
12	村集体经济收入		——	——	——	——	预期性
13	美丽乡村示范村（一个行政村应选出一个自然村）		——	殷上队	殷上队	——	预期性
14	农村卫生厕所普及率		50%	60%	70%	20%	预期性
15	饮用水水源水质达标率		——	70%	80%	——	预期性
16	农户生活垃圾处理覆盖率		70%	80%	90%	20%	预期性
17	农村生活污水处理覆盖率		——	70%	80%	——	预期性

第七条 规划范围及规划层次

规划范围：本次规划范围为八屯村委会行政管辖范围，包括清水河、响水塘、邓家屯、殷上队、殷下队、豌豆冲、蔡家屯、张湾、周官屯、下河、小西庄、山背后、大西庄等 13 个村民小组，村域国土总面积 2029.28 公顷。

规划层次：包括村域及自然村两个层次。

村域规划：明确目标定位及发展思路，划定永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界，落实各项规模及指标控制要求，优化空间规划分区及用地布局，统筹产业发展、设施完善、文化保护和传承、国土综合整治等内容。

自然村规划：对农村建设空间重点内容进行细化和安排，明确后期开发保护内容及管控要求。

第八条 强制性内容

在文本中，规划强制性内容以文字**下划线**标注。强制性内容是对城乡规划实施进行监督、检查的基本依据。违反强制性内容进行建设，属严重影响村庄规划的行为，应依法查处。调整强制性内容，必须严格按照有关规定和程序执行。

第二章 村域国土空间规划

第九条 行政村分类

八屯村为集聚发展类村庄。

第十条 人口规模

近期至2025年，八屯村总人口2409人。

远期至2035年，八屯村总人口2397人。

第十一条 国土空间总体格局

1、生态空间格局

结合八屯村实际，将生态保护极重要区域和各类保护区所对应的林地、坑塘水面与其他草地等划为生态空间，生态空间面积 1501.78 公顷。

2、农业空间格局

将生态保护红线和村域建设空间外的农业生产适宜区、永久基本农田保护区及宜耕后备资源开发潜力区所对应的三调耕地、园地等用地划入农业空间，本次规划划定农业空间总规模 415.13 公顷。

3、村庄发展格局

本次规划村域建设用地规模为 71.66 公顷。建设空间的划定是按照“整体减量、局部增量；刚性控制、弹性调整；集约节约、布局优化”的原则。结合村庄规模预测划定。建设空间主要由农村宅基地边界、商业服务业用地边界、乡村道路与交通设施用地边界、乡村公共管理与公共服务用地边界、交通运输用地边界、乡村公用设施用地边界、绿地与开敞空间用地边界、特殊用地边界等组成。

4、国土空间用途结构调整

国土空间用途结构调整表

规划分类名称			用地名称			规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
			一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重
耕地				水田		225.22	11.10%	227.42	11.21%	2.20	0.11%
				水浇地		7.84	0.39%	8.03	0.40%	0.19	0.01%
				旱地		141.70	6.98%	149.89	7.39%	8.19	0.40%
园地				果园		27.16	1.34%	28.10	1.38%	0.95	0.05%
				其他园地		0.12	0.01%	0.14	0.01%	0.03	0.00%
林地				乔木林地		1427.16	70.33%	1433.78	70.65%	6.62	0.33%
				竹林地		0.26	0.01%	0.46	0.02%	0.20	0.01%
				灌木林地		41.32	2.04%	42.40	2.09%	1.09	0.05%
				其他林地		0.47	0.02%	0.48	0.02%	0.02	0.00%
草地				其他草地		11.70	0.58%	12.47	0.61%	0.77	0.04%
农业设施建设用地				乡村道路用地	村道用地	25.28	1.25%	27.35	1.35%	2.07	0.10%
				种植设施建设用地		0.51	0.03%	0.49	0.02%	-0.02	0.00%
				畜禽养殖设施建设用地		0.30	0.01%	1.95	0.10%	1.64	0.08%
城乡建设用地	村庄用地 (203)	居住用地		城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	2.17	0.11%	2.17	0.11%	0.00	0.00%
				农村宅基地	一类农村宅基地	50.27	2.48%	49.76	2.45%	-0.52	-0.03%
				农村社区服务设施用地		0.54	0.03%	0.89	0.04%	0.34	0.02%
		公共管理与公共服务用地		机关团体用地		0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00	0.00%

		商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.56	0.03%	0.56	0.03%	0.00	0.00%
		仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	3.66	0.18%	3.66	0.18%	0.00	0.00%
		农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.06	0.05%	1.45	0.07%	0.39	0.02%
		交通运输用地	对外交通场站用地	社会停车场用地	0	0.00%	0.20	0.01%	0.20	0.01%
		公用设施用地	供水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
			排水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
			其他公用设施用地		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00	0.00%
		绿地与开敞空间用地	公园绿地		0	0.00%	0.39	0.02%	0.39	0.02%
			广场用地		0	0.00%	0.03	0.00%	0.03	0.00%
		村庄范围 (203) 内的 其他用地	水田		2.78	0.14%	0.02	0.00%	-2.75	-0.14%
			水浇地		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19	-0.01%
			旱地		7.58	0.37%	0.17	0.01%	-7.41	-0.37%
			果园		1.69	0.08%	0.01	0.00%	-1.68	-0.08%
			其他园地		0.13	0.01%	0.10	0.01%	-0.03	0.00%
			乔木林地		7.41	0.37%	0.07	0.00%	-7.34	-0.36%
			竹林地		0.20	0.01%	0	0.00%	-0.20	-0.01%
			灌木林地		2.40	0.12%	0	0.00%	-2.40	-0.12%

			其他林地		0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	0.00 %
			其他草地		0.92	0.05%	0	0.00%	-0.92	- 0.05 %
			村道用地		2.28	0.11%	0.31	0.02%	-1.97	- 0.10 %
			种植设施建设用地		0.01	0.00%		0.00%	-0.01	0.00 %
			畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00%	0.10	0.00%	0.10	0.00 %
			河流水面		0.08	0.00%	0	0.00%	-0.08	0.00 %
			水库水面		0.004	0.00%	0	0.00%	0.00	0.00 %
			坑塘水面		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19	- 0.01 %
			沟渠		0.01	0.00%	0	0.00%	-0.01	0.00 %
			裸土地		0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	0.00 %
区域基础设施用地	交通运输用地	铁路用地		2.74	0.14%	2.74	0.14%	0.00	0.00 %	
		公路用地		5.50	0.27%	5.50	0.27%	0.00	0.00 %	
	公用设施用地	水工设施用地		2.27	0.11%	2.27	0.11%	0.00	0.00 %	
工矿用地	特殊用地	其他特殊用地		0.39	0.02%	0.39	0.02%	0.00	0.00 %	
	工矿用地	采矿用地		0.67	0.03%	0.67	0.03%	0.00	0.00 %	
陆地水域			河流水面		4.15	0.20%	4.23	0.21%	0.08	0.00 %
			水库水面		4.56	0.22%	4.56	0.22%	0.00	0.00 %
			坑塘水面		11.29	0.56%	11.43	0.56%	0.14	0.01 %
			沟渠		2.90	0.14%	2.90	0.14%	0.01	0.00 %

其他土地	裸土地		1.51	0.07%	1.54	0.08%	0.02	0.00 %
合计			2029.28	100.00 %	2029.3	100.00 %	0.00	0.00 %

第十二条 底线管控

- 1、生态保护红线
- 八屯村不涉及生态保护红线。
- 落实《生态保护红线管理办法（试行）》（征求意见稿）要求，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现有法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的人为活动，严禁开展与其主体功能区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监督办法。生态保护红线内已有的交通、通信、输电线路等线性基础设施，严禁扩大规模，对车流等试行合理限流、限速、禁鸣、禁排管理。
- 2、永久基本农田
- 本次规划八屯村永久基本农田保护指标 356.82 公顷。
- 从严管控非农建设占用基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动，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，禁止以设施农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，严格管控临时用地、设施农用地占用永久基本农田的行为。
- 3、村庄建设边界
- 八屯村村庄建设边界在现状三调村庄建设用地外，与相关规划衔接，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境，不占及少占耕地的要求，设置弹性空间，合理引导村庄建设，优化建设空间布局，最终划定村庄建设边界规模 45.93 公顷。
- 村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。
- 节约和集约用地，优化产业用地、住宅用地和设施用地。

位于生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区、公益林等具有重大生态功能和农业生产功能区的建设用地应逐步退出，原则上禁止新建。

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。

4、地表水体控制线

村域地表水体保护红线，主要为村域内的旧庄河。

旧庄河以河段以常年洪水位线外延 15m 作为天然河堤段管理范围线。

地表水体控制范围线内，进行水体整治、修建控制引导水体流向的保护堤岸等工程，应当符合地表水体控制要求。地表水体控制线范围内禁止进行违反地表水体保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用控制范围内域；禁止影响水系安全的挖沙、取土等工程；禁止擅自建设各类排污设施；严禁其他对水系保护构成破坏的活动。

第十三条 居民点布局

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。

经现状调查，结合村民的实际需求，**规划新增宅基地面积按照不大于 150 平方米（含院落）控制，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。**

第十四条 产业发展规划

1、产业发展目标

转变八屯村传统散户经济模式，通过对村内自然资源整理和挖掘，加强村集体经济的龙头引领作用，以规模化、现代化、专业化的发展模式，提升一产现代化、规模化，结合村内仓储用地，适当农特产品物流，结合一二产，适当开展服务于一二产的商贸服务业，让八屯村产业的生态化、增

值化、特色化，让农民富起来。

2、产业体系模式

做优一产，适当开展二产，配套三产。构建以规模化农业种养殖+仓储物流+商贸服务的经济发展模式，实现农业产业规模化、农业产品仓储物流、商贸服务的产业体系。

第十五条 基础设施配置

1、道路交通规划

（1）动态交通规划

——对外交通

八屯村主要通过大敦线向西北连接广通镇及禄丰市。大敦线宽度约 6 米，为通村公路，一块板沥青路面，路面情况较好。

——村庄内部道路系统

村庄内部道路系统基本延续原有道路网格局，以自由式路网为主，主要工程措施为道路硬化、局部拓宽，危险区域设施挡土墙及护栏等。

村道

规划近期将以道路硬化为主，规划村道主路设计为一块板道路，宽度为3-5米。

村庄内部道路

规划近期以硬化为主，远期以完善支路网为主。道路宽度为2.5-5米。

机耕路

服务于农业生产的道路，满足村内种植需求，道路宽度为2-3米。

（2）静态交通规划

规划停车场共计 8 处，解决车辆乱停乱放问题。

2、给水工程

（1）用水量预测

至规划期末，供水规模按 490 立方米/日计。用水总量不包括消防用水量。

(2) 给水水源

八屯村水源为村内高位水池。

(3) 给水管网及系统设施布置

给水管网系统布置规划采用生产—生活—消防相结合的供水管网系统。给水管网主要沿道路布置，给水管网布置以环状为主，根据道路建设进展情况，可以先建成干管部分，逐步连接成环状系统，以保证用水安全可靠，在给水管不超过 120 米距离布置室外消火栓，以满足消防要求。给水管道材料选择，可采用防腐无缝钢管或球墨铸铁管，推荐采用球墨铸铁管。承担室外消火栓的给水管管径不小于 DN150。

3、排水工程

(1) 排水体制选择

规划排水体制采用雨、污分流制的排水体制。

(2) 雨水管网布置

雨水管网的布置按就近排放为原则，沿现有巷道布置，以分段就近的排放方式，以最短距离排放到河流水体。雨水管道最小管径为 d400，采用钢筋混凝土管道。

(3) 污水量预测

预测村域平均日污水量规模为274.05立方米/日。

(4) 污水处理设施

在殷上队、殷下队新建 3 座污水池里设施，在清水河新建 1 座污水处理设施，在下河新建座污水处理设施，在小西庄新建 1 座污水处理设施，在山背后、大西庄新建 1 座污水处理设施，在周官屯新建 2 座污水处理设施，在张湾新建 2 座污水处理设施，在蔡家屯新建 1 座污水处理设施，在豌豆冲新建 1 座污水处理设施，在邓家屯新建 1 座污水处理设施，在响水塘新建 1 座污水处理设施。

(5) 污水管网布置

在规划范围内街道、道路下布置污水管网，靠重力排放。

污水经污水管网统一收集后，送到规划一体化污水处理设施处理，经处理达标后自然排放，污

水管道最小管径为 DN300，污水管道采用钢筋混凝土管道。

4、电力电信工程规划

(1) 电力负荷需求预测

至本次规划期末，八屯村总用电负荷预测约 1664kW。

(2) 变电站、变压器规划

电源均由广通镇 35kV 变电站供电，保留现状村域变压器。

(3) 通信容量预测

按固话普及率 40%，结合商业、办公用户，则规划期末固话需求约 229 线，移动电话约 2397 号。

有线电视覆盖、入户率 100%，则规划期末有线电视需求约 572 线。

宽带覆盖、入户率 100%，结合商用、办公用户，则规划期末宽带需求约 572 线。

5、环卫工程规划

(1) 生活垃圾收集

按照“村收集—镇转运—县处理”的模式，生活垃圾由村民自行收集，收集在公共垃圾收集点内，由统一垃圾收运车每周两至三次定时分类收集运送至县城垃圾处理场进行处理。

(2) 垃圾收集点

规划在村域新设置垃圾收集点 9 处，垃圾收集点预留 5m 卫生防护距离。垃圾收集点(2-6 立方米勾臂式垃圾箱)主要用于集中收集村寨可回收利用垃圾（废纸、塑料、金属、玻璃）、大件垃圾以及家庭有害垃圾。

(3) 垃圾桶

每户设置一个以上的垃圾收集桶，用于垃圾分类收集。本次规划沿主要道路每隔200m设置绿、黄两色公共垃圾桶，用于公共空间垃圾分类收集。

(4) 公共厕所

规划新增 3 座公厕，鼓励公厕与活动室合建。

(5) 卫生户厕改造

消灭旱厕，逐步提高无害化卫生厕所覆盖率，推广使用水冲式厕所。

第十六条 公共服务设施配置

八屯村公共服务设施配置表

村庄	现状设施	规划新增
殷上队、殷下队	村委会、小学、卫生室、活动室、烤烟房、集中养殖设施、高位水池、通信基站、公厕、垃圾收集点	老年活动中心、广场、集中养殖设施、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场
清水河	烤烟房、公厕、垃圾收集点、停车场	活动室、污水处理设施、垃圾收集点
下河	活动室、集中养殖设施、垃圾收集点	集中养殖设施、污水处理设施、停车场
小西庄	活动室、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
山背后、大西庄	活动室、运动场地、公厕、垃圾收集点、停车场	小游园、污水处理设施、垃圾收集点、停车场
周官屯	公墓、活动室、高位水池、公厕、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
张湾	活动室、烤烟房、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
蔡家屯	无	活动室、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场
豌豆冲	烤烟房、给水泵站、垃圾收集点	活动室、污水处理设施
邓家屯	集中养殖设施、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
响水塘	垃圾收集点	活动室、污水处理设施、公厕、停车场

第十七条 村庄特色风貌控制引导

村庄风貌控制引导以环境提升整治为主，针对性进行建筑风貌整治。

1、村庄空间环境重点整治区

村庄空间环境重点整治区包括村域和自然村村庄集中建设区的道路、坑塘、公共空间、果园、花园。整治措施主要包括道路整治、果园整理、花园提升。

2、建筑风貌重点整治区

建筑风貌重点整治区包括自然村集中建设区。整治措施主要包括辅房整治、建筑立面改造，阳台、窗台美化、围墙、危房整治。

第十八条 村庄安全与防灾减灾

1、消防规划

(1) 建筑耐火等级

建筑物耐火等级按照《农村防火规范》（GB50039-2010）的要求设计。

(2) 消防指挥中心

在村委会设置消防指挥中心。

(3) 消防给水

村域消防供水主要以村庄河流和坑塘水为水源。

(4) 室外消火栓

在主要道路给水管道上，按照室外消防有关规范的要求设置室外消火栓，间距不大于 120m。

(5) 消防通道

消防通道宽度不小于 4m，消防通道间距应小于 160m。

(6) 消防水缸

每个院落中至少保留一个消防水缸，并配置自来水龙头。

2、抗震规划

(1) **村内的所有建筑和有关附属建筑设施，应根据其不同的建筑性质和使用功能，严格按照**

国家《建筑抗震设计规范》的抗震设防要求执行，实施 7 度设防。特别是“生命线”工程设施（水、电、通讯等），更应加强抗震防灾能力和应急措施建设。规划区重要建筑的建设选址应掌握较详细的工程地质资料，建设应避开不利地段或采取相应的抗震处理措施。

(2) 防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

3、防洪规划

根据防洪标准，规划区为乡村，八屯村村按 10 年一遇标准设防，按 20 年一遇的标准校核。

村庄整体设计应注重竖向设计，雨水近期均采用明渠方式排放，道路及各项建设用地竖向设计均要满足雨水、自然排水，并与明渠、附近河流结合设计，防止内涝。

4、地质灾害防治

建设活动都必须以专业部门的地质勘探资料为依据。

村庄建设工程尽量避开陡岩地区，避免高切坡和深开挖；作好工程地质勘察工作，发现不良地

质现象时及时采取可靠的工程措施。

村庄建设应加强对高切坡、深开挖建设工程的管理，发现问题，及时处理。

地质灾害高易发区地质条件复杂，规划为绿地，禁止布置建筑物和构筑物。建筑工程应以详细地址勘察资料为依据，同时采取可靠的工程措施，确保工程安全。

第三章 基层党建发展规划

第十九条 持续加强乡村组织体系建设

- 1、强化村级党组织建设；
- 2、提升基层组织力；
- 3、健全工作运行管理机制。

第二十条 力建设乡村振兴骨干队伍

- 1、强化村组干部队伍建设；
- 2、建立村级年轻优秀干部库；
- 3、扎实推进村党组织整顿治理工作。

第二十一条 党建引领乡村治理，推动乡村善治、和谐有序

- 1、突出党组织引领力；
- 2、增强民主自治能力；
- 3、提高乡村治理法治化水平；
- 4、发挥德治教化作用

第四章 人才发展规划

第二十二条 加快培养农业生产经营人才

- 1、培养高素质农民队伍；
- 2、突出抓好家庭农场经营者、农民合作社带头人培育。

第二十三条 加快培养农村二三产业发展人才

- 1、培育农村创业创新带头人；
- 2、加强农村电商人才培育；
- 3、培育乡村工匠；
- 4、培养一批农业产业服务人才；
- 5、培养一批农民工劳务输出经理人。

第二十四条 加快培养乡村公共服务人才

- 1、加强乡村教育人才队伍建设；
- 2、加强乡村卫生健康人才队伍建设；
- 3、加强乡村文化旅游人才队伍建设。

第二十五条 加快培养乡村治理人才

- 1、加强乡镇党政后备人才队伍建设
- 2、推动村党组织带头人队伍整体优化提升；
- 3、加强农村社会工作人才队伍建设；
- 4、加强农村经营管理人才队伍建设；
- 5、加强农村法律人才队伍建设。

第二十六条 加快培养农业农村科技人才

- 1、加强优秀青年后备人才培养；
- 2、发展壮大科技特派员队伍。

第五章 自然村建设规划

第二十七条 自然村分类

根据《云南省“多规合一”实用性村庄规划审查要点（试行）》和《云南省村庄建设边界划定指引（试行）》的通知，村庄分类可分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类村庄。

村庄特点分析一览表

序号	村庄名称	特征	村庄分类
1	殷上队	村委会所在、设施较齐全、产业发展较好	集聚发展类
2	殷下队		集聚发展类
3	清水河	规模较大、发展基础好	集聚发展类
4	下河	发展基础较好	集聚发展类
5	小西庄	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
6	大西庄	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
7	山背后	规模较大、发展基础较好	整治提升类
8	周官屯	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
9	张湾	规模较小、发展基础一般	集聚发展类
10	蔡家屯	规模较大、发展基础好	集聚发展类
11	豌豆冲	规模较大、发展基础好	集聚发展类
12	邓家屯	规模较大、发展基础好	集聚发展类
13	响水塘	规模较大、发展基础好	集聚发展类

第二十八条 农民建房管控

总体思路：以“以需定供、配套优先、挖掘存量”为重点，严格管控村庄建设用地总量规模。优先利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院

落），建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。对一户多宅情况，由村委会统一回收，在村民自愿的前提下，有偿退出。统一回收的宅基地，可有偿给有分户需求但无建设用地的村民，实现宅基地在村庄内部流转。

村庄建设边界外的宅基地，禁止新建、扩建及改建，逐步有序退出，实行“退一补一”，退出的宅基地复垦为耕地，每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户。

第二十九条 乡村建设用地导控通则

居民点内的所有建设活动不得突破乡村建设用地边界线。

乡村建设用地边界等于农村宅基地边界、商业服务业用地边界、乡村道路与交通设施用地边界、乡村公共管理与公共服务用地边界、交通运输用地边界、乡村公用设施用地边界、绿地与开敞空间用地边界、特殊用地边界之和。居民点内的所有建设活动不得突破乡村建设用地边界线。

（1）农村宅基地用地边界

村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在150m²以内（含院落），建筑面积不得超过300平方米，建筑层数不宜超过3层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

（2）乡村公共管理与公共服务用地边界

本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在50—300平方米，教育设施用地规模不小于500平方米，文化站（室）用地规模不少于50平方米，篮球场面积不小于210平方米，卫生室用地规模不小于50平方米。

（3）商业服务业用地边界

此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业服务业用地容积率控制1.0-2.0，绿地率≥30%，建筑密度≤40%，商业建筑

层数不宜超过3层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 工矿用地

此边界主要为一类工业用地。村庄工业用地原则上为绿色、特色、小规模农特产品加工用地，超过50亩规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚，工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区，一类工业用地容积率控制0.8-1.5，绿地率≤20%，建筑密度≥40%。

(5) 仓储用地

此边界主要为一类物流仓储用地。主要为电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等用地，一类物流仓储用地容积率控制0.8-1.5，绿地率≤20%，建筑密度≥40%。

(6) 交通设施用地边界

此边界主要包括社会停车场用地。

(7) 公用设施用地边界

此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(8) 绿地与开敞空间用地边界

绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

第三十条 殷上队、殷下队建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地39户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	行政管理	村委会	1	位置搬迁
2	教育机构	小学	1	保留
3	医疗卫生设施	卫生室	1	保留
4	社会福利设施	养老设施	1	村委会搬迁后改建
5	文体设施	村民活动中心	1	保留
6		广场	1	新建
7	工矿设施	采砂场	1	保留
8	其他设施	烤烟房	1	保留
9		集中养殖	6	三处保留，三处新建
10	供水设施	高位水池	1	保留
11	排水设施	污水处理设施	3	新建
12	通信设施	通信基站	1	保留
13	环卫设施	公厕	2	一处保留，一处新建
14		垃圾收集点	5	两处保留，三处新建
15	道路与交通设施	停车场	3	新建

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯30盏；
- (2) 村委会进行搬迁，新建设点面积892平方米；
- (3) 新建活动室，面积457平方米；
- (4) 新建广场，面积263平方米；
- (5) 规划新建道路，面积2267平方米；
- (6) 对村内道路进行硬化，面积约4067平方米；
- (7) 新建停车场，面积1587平方米；
- (8) 新建公厕1座；
- (9) 新建垃圾收集点2座；
- (10) 新建污水处理设施3座
- (11) 新建集中养殖设施，面积4460平方米。

第三十一条 清水河建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置				
序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	公厕	1	保留
5		垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
6	道路与交通设施	停车场	1	保留

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

(1) 村内布置路灯8盏；

(2) 新修机耕路1条；

(3) 新建垃圾收集点1座。

第三十二条 下河建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置				
序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留，一处新建

3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	保留
5	道路与交通设施	停车场	2	新建

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

(1) 村内布置路灯7盏；

(2) 对村内现状停车场进行硬化，面积233平方米；

(3) 新修机耕路；

(4) 新建污水处理设施1座；

(5) 新建集中养殖设施，面积2241平方米。

第三十三条 小西庄建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置				
序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		寺庙	1	保留
3	文物古迹	古树名木	2	保留
4	排水设施	污水处理设施	1	新建
5	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
6	道路与交通设施	停车场	2	保留

2、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

(1) 村内布置路灯6盏；

(2) 对村内道路进行硬化，面积2267平方米；

- (3) 新修机耕路；
- (4) 新建污水处理设施1座。

第三十四条 山背后、大西庄建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		篮球场	1	保留
3		小游园	1	新建
4		寺庙	1	保留
5	文物古迹	古树名木	20	保留
6	排水设施	污水处理设施	1	新建
7	环卫设施	公厕	1	保留
8		垃圾收集点	4	两处保留，两处新建
9	道路与交通设施	停车场	52	一处保留，一处新建

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯25盏；
- (2) 利用古树，新建小游园，面积3926平方米；
- (3) 规划新建道路，面积4192平方米；
- (4) 对村内现有停车场进行硬化，面积203平方米；
- (5) 新建垃圾收集点2座；
- (6) 新建污水处理设施1座。

第三十五条 周官屯建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	殡葬设施	坟地	1	保留
2	文体设施	村民活动中心	1	保留
3	其他设施	集中养殖	1	新建
4	供水设施	高位水池	1	保留
5	排水设施	污水处理设施	2	新建
6	环卫设施	公厕	1	保留
7		垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
8	道路与交通设施	停车场	1	保留

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯15盏；
- (2) 新建污水处理设施2座；
- (3) 新建垃圾收集点1座；
- (4) 新修机耕路；
- (5) 新建集中养殖设施，面积4599平方米。

第三十六条 张湾建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	2	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯10盏；
- (2) 新建污水处理设施2座。

第三十七条 蔡家屯建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	新建
5	道路与交通设施	停车场	1	新建

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯8盏；
- (2) 新建活动室，面积244平方米；
- (3) 新建停车场，面积239平方米；

- (4) 新建公厕1座；
- (5) 新建垃圾收集点1座；
- (6) 新建污水处理设施1座。

第三十八条 豌豆冲建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	文物古迹	古树名木	3	保留
3	其他设施	烤烟房	1	保留
4	供水设施	现状给水增压泵站（抽水房）	2	保留
5	排水设施	污水处理设施	1	新建
6	环卫设施	垃圾收集点	1	保留

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯18盏；
- (2) 新建活动室，面积271平方米；
- (3) 新修机耕路；
- (4) 新建污水处理设施1座。

第三十九条 邓家屯建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户

控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置				
序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文物古迹	古树名木	2	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留，一处新建
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯30盏；
- (2) 对村内道路进行硬化，面积1256平方米；
- (3) 新修机耕路；
- (4) 新建垃圾收集点1座；
- (5) 新建污水处理设施1座；
- (6) 新建集中养殖设施，面积6141平方米。

第四十条 响水塘建设布局规划

1、建设布局规划

到2035年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地0户。新增宅基地每户控制在150㎡以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

2、基础设施和公共服务设施配置				
序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	保留

5	道路与交通设施	停车场	1	新建
---	---------	-----	---	----

3、人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯30盏；
- (2) 新建活动室，面积155平方米；
- (3) 新建停车场，面积119平方米；
- (4) 新修机耕路；
- (5) 新建公厕1座；
- (6) 新建污水处理设施1座。

第六章 近期建设及规划实施引导

第四十一条 近期建设规划

1、规划期限

近期建设规划期限为2021—2025年。

2、近期建设项目

近期以“四退三还一保护”，“五小三公一体系”为主，从以下方面构建绿色生态的乡村人居环境示范村，具体为：生态修复、土地整治、基础设施和公共服务设施配置、人居环境提升、产业发展。

(1) 殷上队、殷下队近期重点项目建设表							
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	村委会	村委会搬迁	892	150	2023-2025	
	3	活动室	新建综合活动室	457	200	2023-2025	

	4	广场	新建广场	263	12	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	5	道路	新增道路	2267	181	2023-2025	
	6		道路硬化	4067	24	2023-2025	
	7	停车场	新建停车场	1587	127	2023-2025	
	8	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	9	垃圾收集点	新建垃圾收集点 3 座	——	6	2023-2025	
	10	污水处理设施	新建污水处理设施 3 座	——	90	2023-2025	
产业发展	11	集中养殖	新建集中养殖	4460	669	2023-2025	
合计				13993	1480		

(2) 清水河近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	——	3	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	机耕道	新建机耕道	106	6	2023-2025	
	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	0	2023-2025	
合计				106	9		

(3) 下河近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 7 盏	——	2	2023-2025	
	2	停车场	硬化停车场	233	3	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	机耕道	新建机耕道	722	43	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施		30	2023-2025	

产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	2241	336	2023-2025	
合计				3196	415		

(4) 小西庄山近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 6 盏	——	2	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	2267	181	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	595	36	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
合计				2862	249		

(5) 山背后、大西庄近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 25 盏	——	9	2023-2025	
	2	小游园	新建古树特色游园	3926	59	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	道路	新增道路	4192	335	2023-2025	
	4	停车场	停车场硬化	203	16	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 2 座	——	4	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				8322	483		

(6) 周官屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 15 盏	——	5	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	

	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	4	机耕道	新建机耕道	584	35	2023-2025	
产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	4599	690	2023-2025	
合计				5183	792		

(7) 张湾近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 10 盏	——	4	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				0	64		

(8) 蔡家屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	244	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	239	19	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				483	302		

(9) 豌豆冲近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 18 盏	——	6	2023-2025	
	2	活动室	新建活动室	271	41	2023-2025	

基础设施和公共服务设施配置	3	机耕道	新建机耕道	974	58	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				1245	165		

(10) 邓家屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	1256	100	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	250	15	2023-2025	
	4	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	5	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
产业发展	6	集中养殖	新建集中养殖	6141	921	2023-2025	
合计				7647	1079		

(11) 响水塘近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	155	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	119	10	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	机耕道	新建机耕道	619	37	2023-2025	
	5	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
合计				894	297		

第四十二条 实施保障措施

1、本规划是八屯村建设和管理的总蓝图，一经批准，由广通镇人民政府统一组织实施，要充分认识八屯村规划的重要性，维护规划的严肃性、权威性，切实保障村庄规划对全村经济社会发展和村庄建设的指导、调控作用。

2、本规划内容应纳入楚雄州、禄丰市的国土空间总体规划，并与禄丰市的新农村建设、环境保护、交通组织、旅游发展、社会调控等各类专项规划相衔接。

3、做到统一规划，长期控制，远近结合，急缓协调，分期实施。

4、经正式确定的规划区内的土地利用和各项建设必须符合村庄规划，服从规划管理。

5、由于八屯村村域范围内未做过地质灾害评价报告，按国家有关文件规定，在规划区内进行建设需进行地质勘察，在有可能导致地质灾害发生的地段，还应聘请有关专家对地勘报告进行审查，避免产生不必要的损失和危害。

6、突出自治自建

本规划批准后，应在村内立牌展示，并纳入村规民约，在本居民点内任何建筑、设施和环境的保护维修、改造和新建必须严格以本规划项目配建为依据，认真贯彻本规划农房建设管理和风貌控制相关要求，确保规划的落实。修改本规划，需在报送审批前，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，按原审批程序报批。

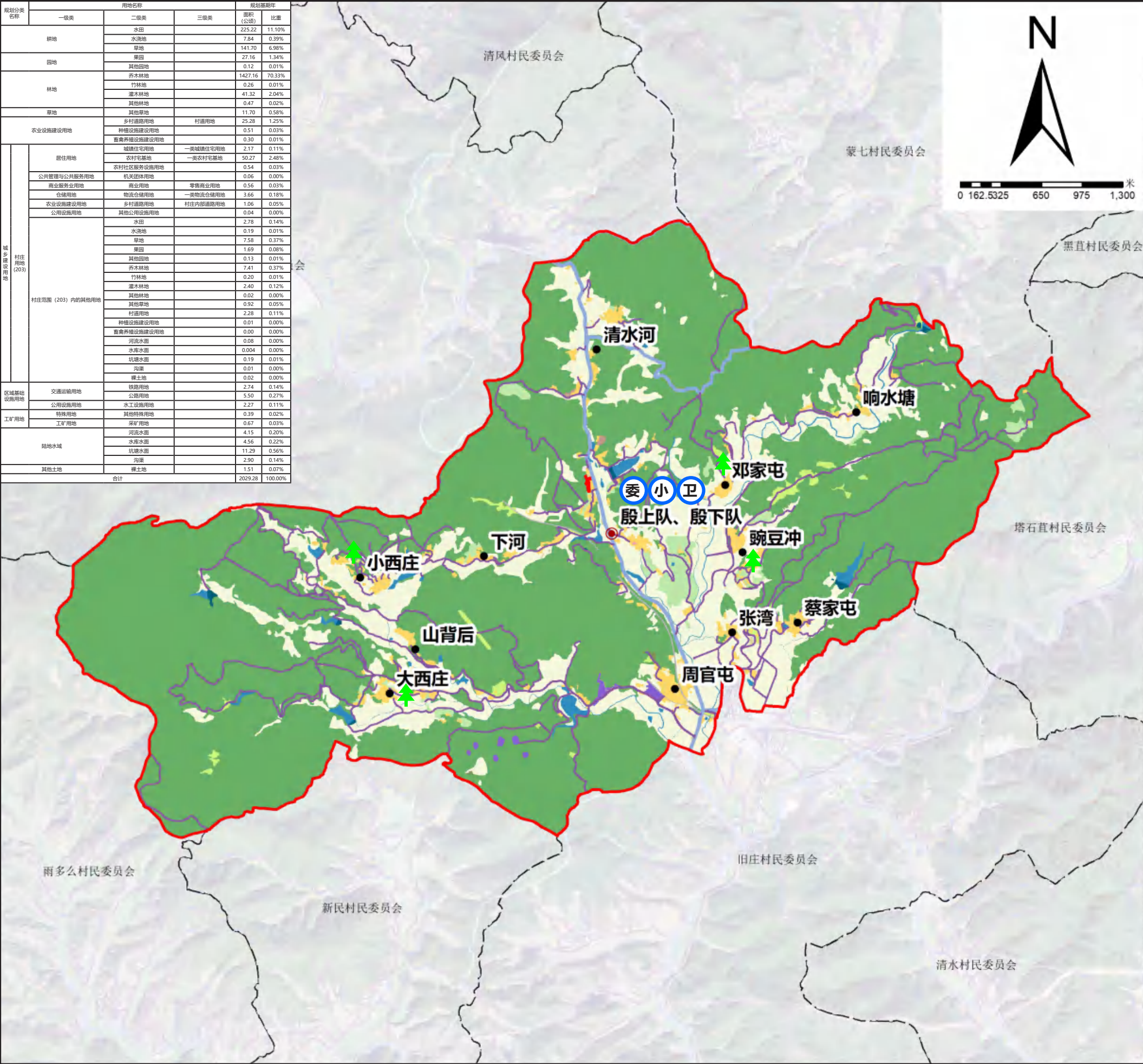
目录

1. 村域综合现状图
2. 村域综合规划图
3. 村域布局规划图
4. 村域国土综合整治与生态修复规划图
5. 新建民居选型引导图(一)
6. 新建民居选型引导图(二)
7. 新建民居选型引导图(三)
8. 殷上队、殷下队自然村（集中居民点）用地规划图
9. 殷上队、殷下队自然村（集中居民点）布局规划图
10. 清水河自然村（集中居民点）用地规划图
11. 清水河自然村（集中居民点）布局规划图
12. 下河自然村（集中居民点）用地规划图
13. 下河自然村（集中居民点）布局规划图
14. 小西庄自然村（集中居民点）用地规划图
15. 小西庄自然村（集中居民点）布局规划图
16. 山背后、大西庄自然村（集中居民点）用地规划图
17. 山背后、大西庄自然村（集中居民点）布局规划图
18. 周官屯自然村（集中居民点）用地规划图
19. 周官屯自然村（集中居民点）布局规划图
20. 张湾自然村（集中居民点）用地规划图
21. 张湾自然村（集中居民点）布局规划图
22. 蔡家屯自然村（集中居民点）用地规划图
23. 蔡家屯自然村（集中居民点）布局规划图
24. 豌豆冲自然村（集中居民点）用地规划图
25. 豌豆冲自然村（集中居民点）布局规划图
26. 邓家屯自然村（集中居民点）用地规划图
27. 邓家屯自然村（集中居民点）布局规划图
28. 响水塘自然村（集中居民点）用地规划图
29. 响水塘自然村（集中居民点）布局规划图

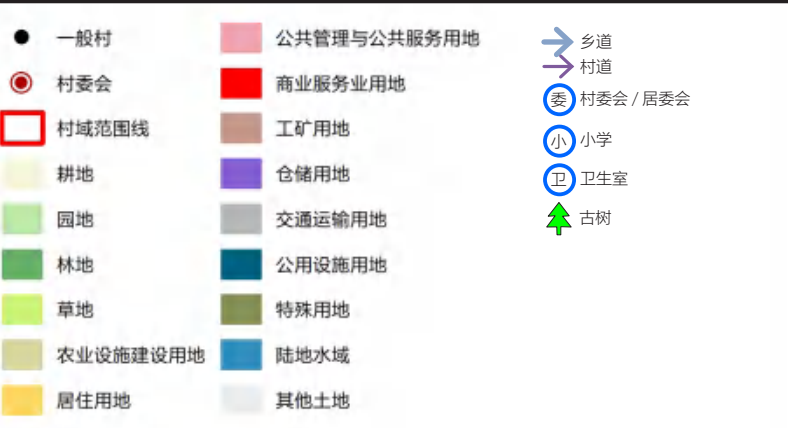
禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——村域综合现状图

规划分类名称		用地名称			规划基期年			
		一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	比重		
	耕地		水田		225.22	11.10%		
			水浇地		7.84	0.39%		
			旱地		141.70	6.98%		
	园地		果园		27.16	1.34%		
			其他园地		0.12	0.01%		
	林地		乔木林地		1427.16	70.33%		
			竹林地		0.26	0.01%		
			灌木林地		41.32	2.04%		
			其他林地		0.47	0.02%		
			其他草地	村道用地	11.70	0.58%		
	农业设施建设用地		乡村道路用地		25.28	1.25%		
			种植设施建设用地		0.51	0.03%		
			畜禽养殖设施建设用地		0.30	0.01%		
		居住用地		城镇住宅用地		2.17	0.11%	
				农村宅基地	一类城镇住宅用地	50.27	2.48%	
	农村社区服务设施用地		一类农村宅基地	0.54	0.03%			
	村庄建设用地 (203)	公共管理与公共服务用地		机关团体用地		0.06	0.00%	
				商业服务用地		0.56	0.03%	
		仓储用地		物流仓储用地		3.66	0.18%	
				农业设施建设用地		1.06	0.05%	
		公用设施用地		乡村道路用地		1.06	0.05%	
				其他公用设施用地		0.04	0.00%	
		村庄范围（203）内的其他用地		水田		2.76	0.14%	
				水浇地		0.19	0.01%	
				旱地		7.58	0.37%	
				果园		1.69	0.08%	
				其他园地		0.13	0.01%	
				乔木林地		7.41	0.37%	
				竹林地		0.20	0.01%	
				灌木林地		2.40	0.12%	
				其他林地		0.02	0.00%	
				其他草地		0.92	0.05%	
				村道用地		2.28	0.11%	
	种植设施建设用地			0.01	0.00%			
	畜禽养殖设施建设用地			0.00	0.00%			
	河流水面			0.08	0.00%			
	水库水面			0.004	0.00%			
	区域基础设施用地		坑塘水面		0.19	0.01%		
			沟渠		0.01	0.00%		
			裸土地		0.02	0.00%		
		交通运输用地		铁路用地		2.74	0.14%	
				公路用地		5.50	0.27%	
		公用设施用地		水工设施用地		2.27	0.11%	
			特殊用地		其他特殊用地		0.39	0.02%
		工矿用地			采矿用地		0.67	0.03%
				陆地水域		河流水面		4.15
					水库水面		4.56	0.22%
	坑塘水面				11.29	0.56%		
	沟渠				2.90	0.14%		
	其他土地				裸土地		1.51	0.07%
		合计			2029.28	100.00%		

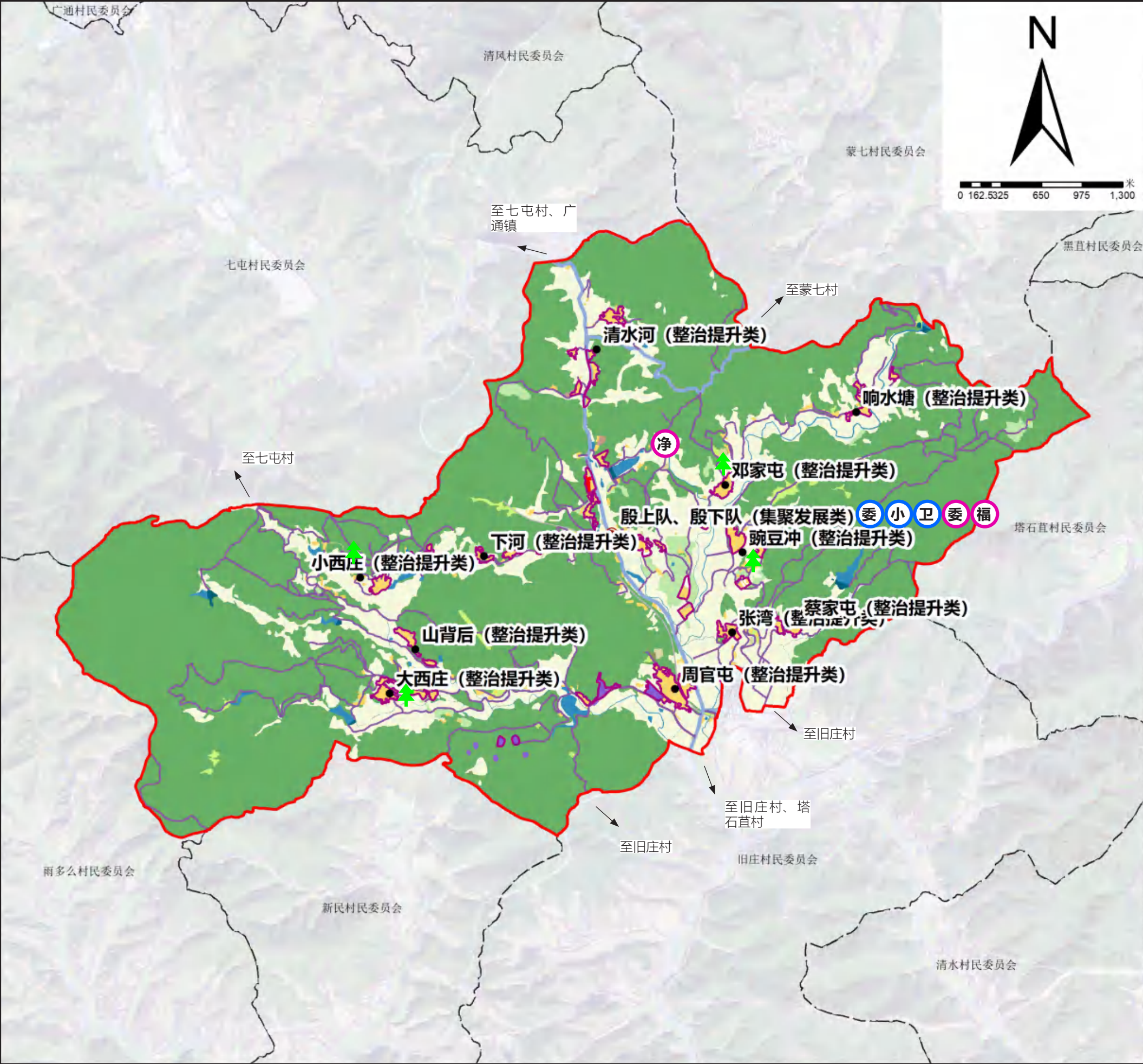


1. 地理区位：八屯村位于广通镇中部，东邻塔石苴村，西接七屯村、雨多么村，北邻七屯村、蒙七村，南接旧庄村、新民村；
2. 交通区位：高家村对外交通依托乡线；
3. 规划范围：本次规划范围为八屯村村域，含等殷上队、殷下队、清水河、下河、小西庄、山背后、大西庄、周官屯、蔡家屯、豌豆冲、邓家屯、响水塘 13 个村民小组。



禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——村域用地规划图



国土空间用途结构调整表

规划分类名称	用地名称			规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
	一级类	二级类	三级类	面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重
耕地	耕地	水田		225.22	11.10%	227.42	11.21%	2.20	0.11%
		水浇地		7.84	0.39%	8.03	0.40%	0.19	0.01%
		旱地		141.70	6.98%	149.89	7.39%	8.19	0.40%
	园地	果园		27.16	1.34%	28.10	1.38%	0.95	0.05%
		其他园地		0.12	0.01%	0.14	0.01%	0.03	0.00%
		乔木林地		1427.16	70.33%	1433.78	70.65%	6.62	0.33%
	林地	竹林地		0.26	0.01%	0.46	0.02%	0.20	0.01%
		灌木林地		41.32	2.04%	42.40	2.09%	1.09	0.05%
		其他林地		0.47	0.02%	0.48	0.02%	0.02	0.00%
	草地	其他草地		11.70	0.58%	12.47	0.61%	0.77	0.04%
农业设施建设用地	乡村道路用地	村道用地	25.28	1.25%	27.35	1.35%	2.07	0.10%	
	种植设施建设用地		0.51	0.03%	0.49	0.02%	-0.02	-0.00%	
	畜禽养殖设施建设用地		0.30	0.01%	1.95	0.10%	1.64	0.08%	
城乡建设用地	居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	2.17	0.11%	2.17	0.11%	-0.00	-0.00%
		农村宅基地	一类农村宅基地	50.27	2.48%	49.76	2.45%	-0.52	-0.03%
		农村社区服务设施用地		0.54	0.03%	0.89	0.04%	0.34	0.02%
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.56	0.03%	0.56	0.03%	0.00	0.00%
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	3.66	0.18%	3.66	0.18%	-0.00	-0.00%
	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.06	0.05%	1.45	0.07%	0.39	0.02%
	交通运输用地	对外交通场站用地	社会停车场用地	0	0.00%	0.20	0.01%	0.20	0.01%
	公用设施用地	供水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
		排水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
		其他公用设施用地		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地	公园绿地		0	0.00%	0.39	0.02%	0.39	0.02%
		广场用地		0	0.00%	0.03	0.00%	0.03	0.00%
	村庄用地(203)	水田		2.78	0.14%	0.02	0.00%	-2.75	-0.14%
		水浇地		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19	-0.01%
		旱地		7.58	0.37%	0.17	0.01%	-7.41	-0.37%
		果园		1.69	0.08%	0.01	0.00%	-1.68	-0.08%
		其他园地		0.13	0.01%	0.10	0.01%	-0.03	-0.00%
		乔木林地		7.41	0.37%	0.07	0.00%	-7.34	-0.36%
		竹林地		0.20	0.01%	0	0.00%	-0.20	-0.01%
		灌木林地		2.40	0.12%	0	0.00%	-2.40	-0.12%
		其他林地		0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	-0.00%
		其他草地		0.92	0.05%	0	0.00%	-0.92	-0.05%
		村道用地		2.28	0.11%	0.31	0.02%	-1.97	-0.10%
		种植设施建设用地		0.01	0.00%		0.00%	-0.01	-0.00%
		畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00%	0.10	0.00%	0.10	0.00%
		河流水面		0.08	0.00%	0	0.00%	-0.08	-0.00%
		水库水面		0.004	0.00%	0	0.00%	-0.00	-0.00%
		村庄范围(203)内的其他用地	坑塘水面		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19
	沟渠			0.01	0.00%	0	0.00%	-0.01	-0.00%
	裸土地			0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	-0.00%
	铁路用地			2.74	0.14%	2.74	0.14%	0.00	0.00%
	公路用地			5.50	0.27%	5.50	0.27%	-0.00	-0.00%
	水工设施用地			2.27	0.11%	2.27	0.11%	-0.00	-0.00%
其他特殊用地			0.39	0.02%	0.39	0.02%	0.00	0.00%	
采矿用地			0.67	0.03%	0.67	0.03%	0.00	0.00%	
河流水面			4.15	0.20%	4.23	0.21%	0.08	0.00%	
水库水面			4.56	0.22%	4.56	0.22%	0.00	0.00%	
陆地水域	坑塘水面		11.29	0.56%	11.43	0.56%	0.14	0.01%	
	沟渠		2.90	0.14%	2.90	0.14%	0.01	0.00%	
	裸土地		1.51	0.07%	1.54	0.08%	0.02	0.00%	
	合计		2029.28	100.00%	2029.284	100.00%	-0.00	-0.00%	

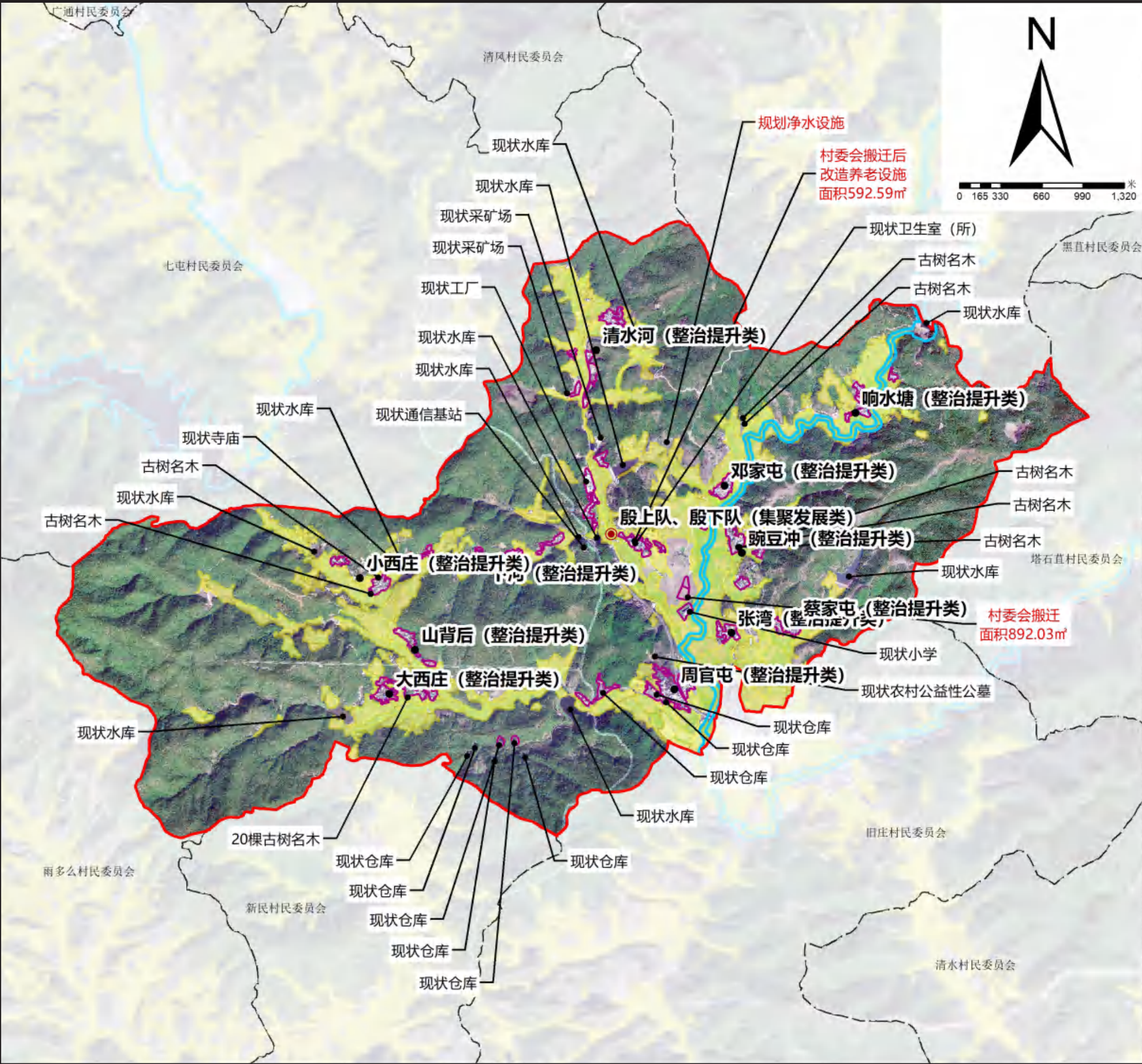
● 一般村	■ 工矿用地	→ 乡道
● 村委会	■ 仓储用地	→ 村道
■ 村域范围线	■ 交通运输用地	委 村委会 / 居委会
■ 耕地	■ 公用设施用地	小 小学
■ 园地	■ 绿地与开敞空间用地	卫 卫生室
■ 林地	■ 特殊用地	福 村域养老设施
■ 草地	■ 留白用地	净 净水厂
■ 农业设施建设用地	■ 陆地水域	委 村委会 / 居委会
■ 居住用地	■ 其他土地	↑ 古树
■ 商业服务业用地		

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “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

序号	主要内容	用地面积（公顷）
1	生态保护红线	—
2	永久基本农田	356.82
3	村庄建设边界	46.65

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、村庄建设边界管控措施：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

3、保护修缮措施：对县级文物保护建筑的修缮采取“修旧如旧、以存其真”的原则，增强文物保护单位的原真性、整体性与持续性。加固建筑木构件，刷三防涂料，修复破损墙身。

4、古树名木管理保护措施：①古树进行登记，分级保护并挂牌，建立档案库、责任到位；②砌池围护古树名木；③加强宣传、管理、执法；④对古树名木的复壮处理；⑤加强对全村范围内现存的古树名木维护与保护，以及周边环境的保护，严禁砍伐。

5、地表水体管控要求：地表水体控制范围内，进行水体整治、修建控制引导水体流向的保护堤岸等工程，应当符合地表水体控制要求。地表水体控制线范围内禁止进行违反地表水体保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用控制范围内域；禁止影响水系安全的挖沙、取土等工程；禁止擅自建设各类排污设施；严禁其他对水系保护构成破坏的活动。

1、产业：村域现状产业以种植为主；

2、人居环境整治：村域现状4公厕个，规划新增公厕3个，现状垃圾收集点15个，规划新增9个；现状无污水处理设施，规划新增污水处理设施15个。

村域性公共服务设施和公用设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	行政管理	村委会	1	位置搬迁
2	教育机构	小学	1	保留
3	医疗卫生设施	卫生室	1	保留
4	社会福利设施	养老设施	1	村委会搬迁后改建
5	工矿设施	采砂场	2	保留
6	物流仓储设施	油库	9	保留
7	供水设施	净水设施	1	新建
8		水库	10	保留

图例

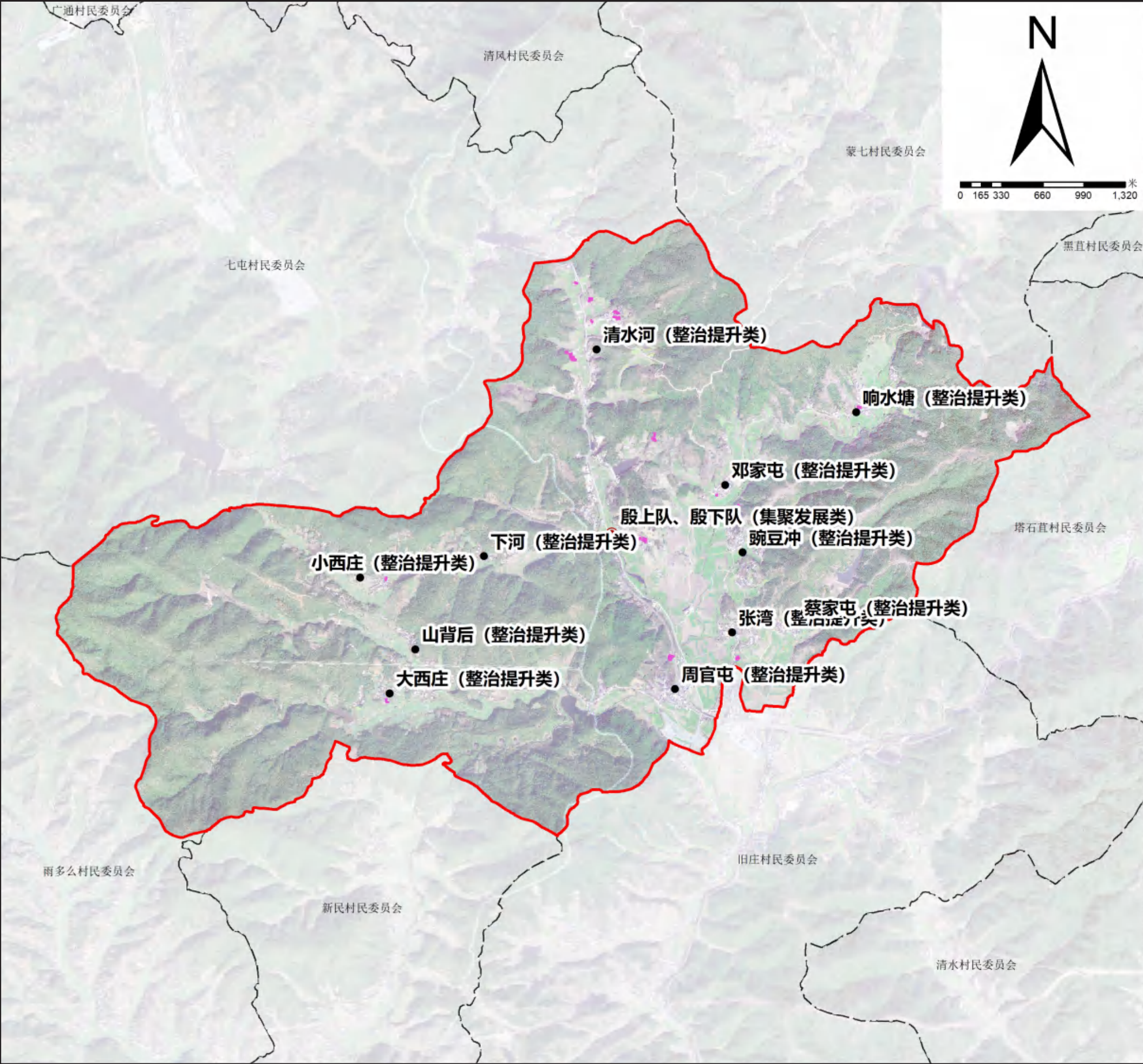
- 一般村
- 村委会
- 村域范围线
- 地表水体保护线
- 永久基本农田

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——村域国土综合整治与生态修复规划图



国土综合整治重点工程项目表

项目类型			整治修复规模 (公顷)	整治修复重点 和方向
国土综合整治	建设用地整治	其他低效村庄建设用 地整理	1.02	复垦
总计			1.02	

图例

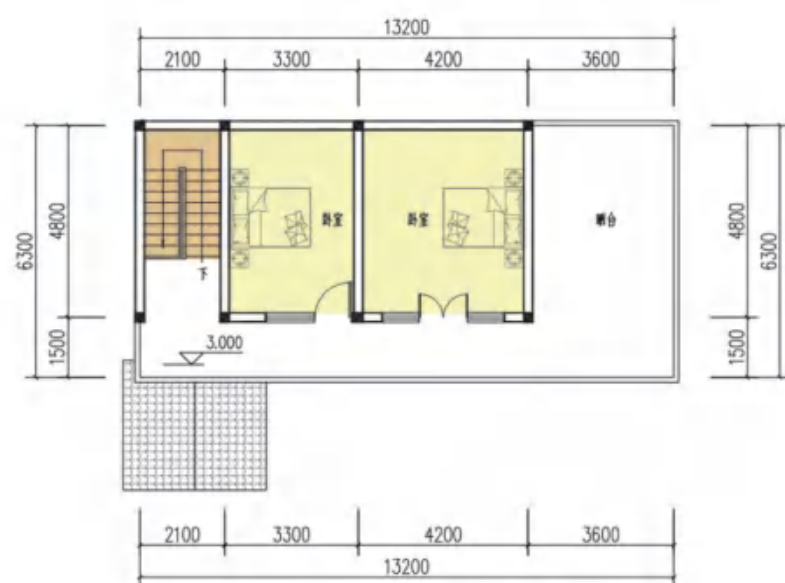
- 一般村
- 村委会
- 村域范围线
- 建设用地整治

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图



一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



序号	项目名称	单位	数量
1	宅基地面积	m ²	150
2	主体建筑面积	m ²	145.0
其中	一层建筑面积	m ²	88.0
	二层建筑面积	m ²	57.0
3	附属用房建筑面积	m ²	12.7
4	居住人数	人	3-5
5	工程造价	万元	17.40



立面图

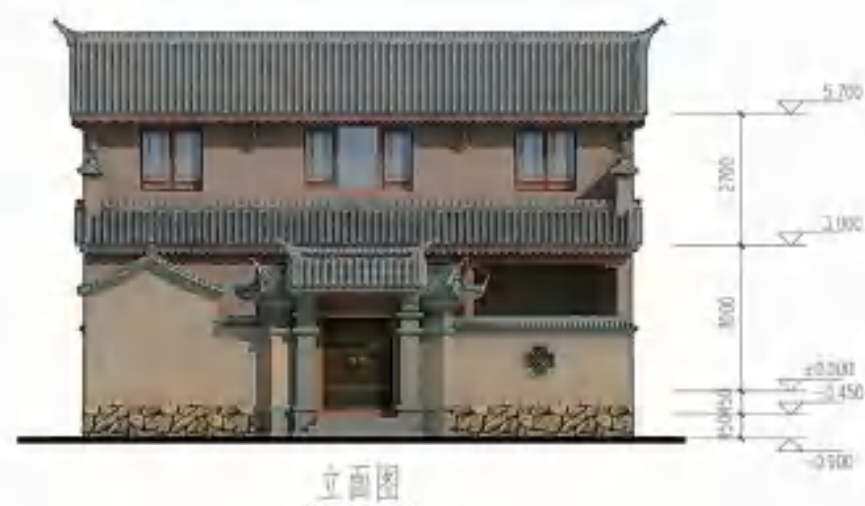
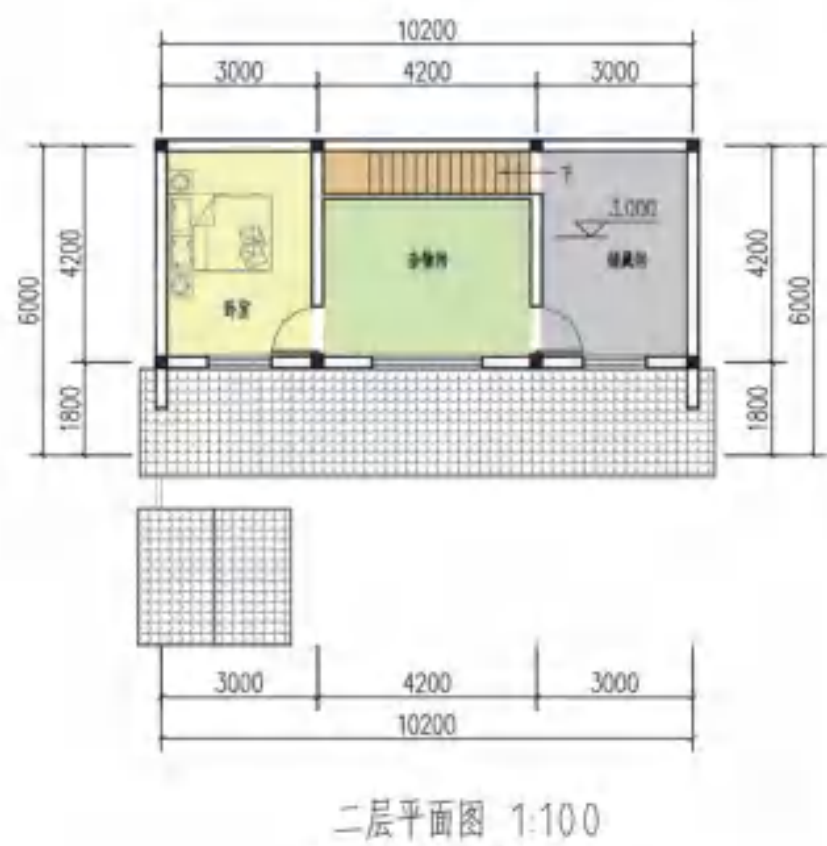


一层平面图 1:100



二层平面图 1:100

序号	项目名称	单位	数量
1	宅基地面积	m ²	150
2	主体建筑面积	m ²	145.5
其中	一层建筑面积	m ²	81.7
	二层建筑面积	m ²	63.8
3	附属用房建筑面积	m ²	14.0
4	居住人数	人	4-5
5	工程造价	万元	17.46

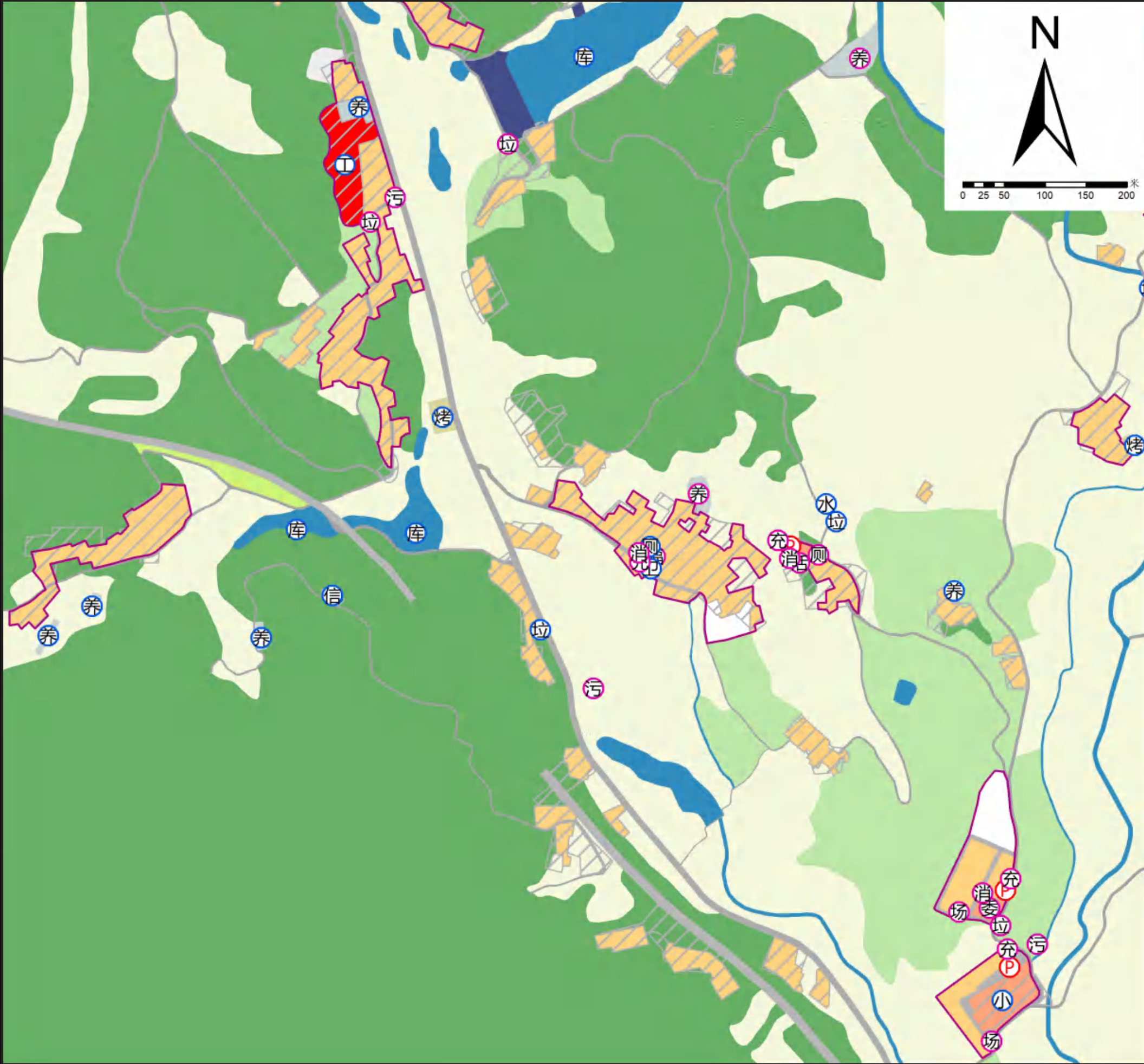


序号	项目名称	单位	数量
1	宅基地面积	m ²	100
2	主体建筑面积	m ²	111.6
其中	一层建筑面积	m ²	65.2
	二层建筑面积	m ²	46.4
3	附属用房建筑面积	m ²	4.8
4	居住人数	人	3-4
5	工程造价	万元	13.39



禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——殷上队、殷下队自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
殷上队、殷下队自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 7.17 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

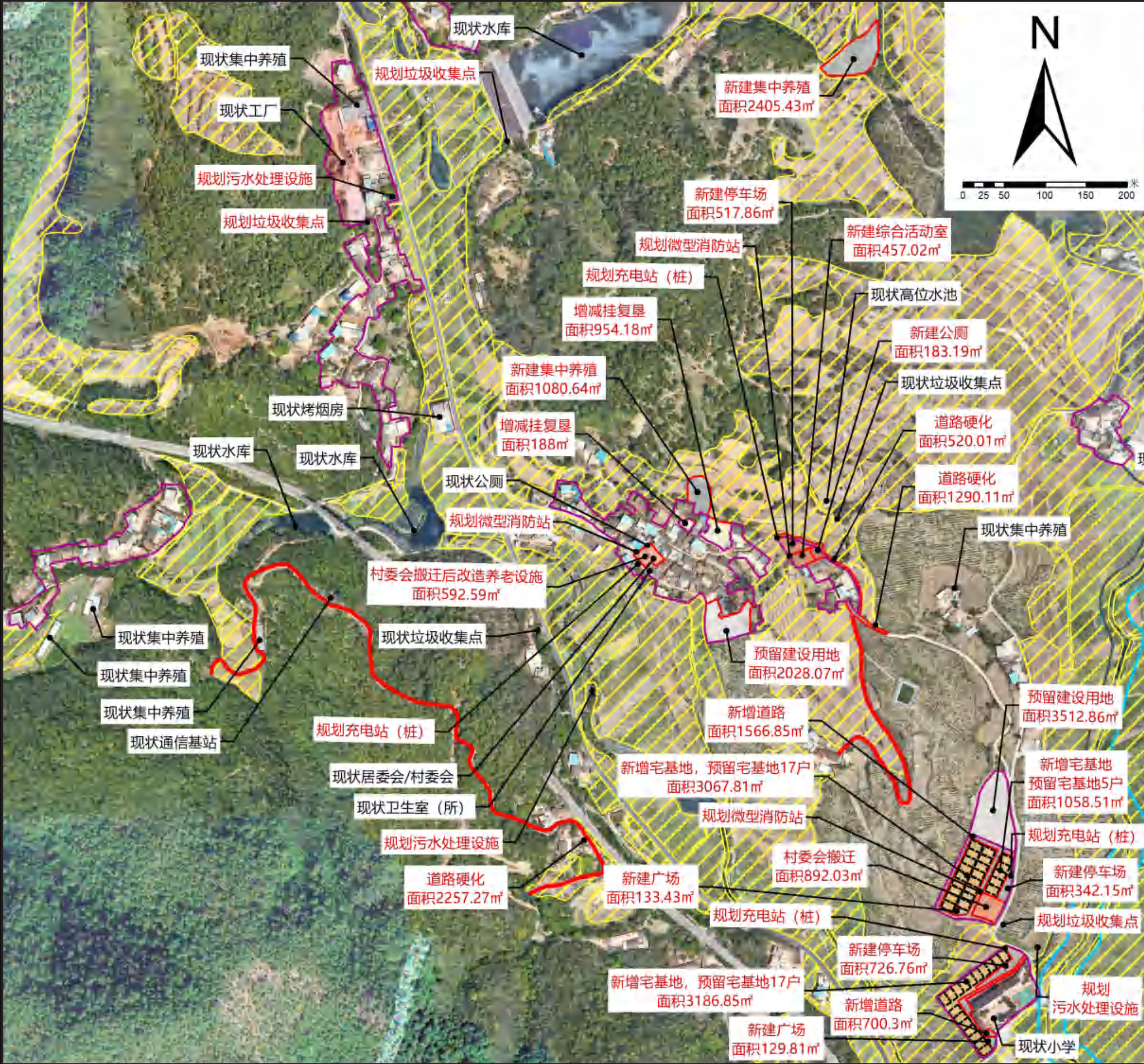
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

图例

村域范围线 村庄建设边界 现状村庄203建设用地范围 水田 水浇地 旱地 果园 乔木林地 灌木林地 其他草地 村道用地 村庄内部道路用地 种植设施建设用地 畜禽养殖设施建设用地 一类农村宅基地
--

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——殷上队、殷下队自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型
殷上队、殷下队自然村均为集聚发展类村庄。
- 2、底线管控
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局
预留宅基地 2 处，通过新增宅基方式预留。
- 4、产业项目布局
规划集中养殖项目 3 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置
规划新增污水处理设施 3 处设施
- 6、道路交通
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的
基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间
规划布局小游园 0 处，小广场 1 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	行政管理	村委会	1	位置搬迁
2	教育机构	小学	1	保留
3	医疗卫生设施	卫生室	1	保留
4	社会福利设施	养老设施	1	村委会搬迁后改建
5	文体设施	村民活动中心	1	保留
6		广场	1	新建
7	工矿设施	采砂场	1	保留
8	其他设施	烤烟房	1	保留
9		集中养殖	6	三处保留，三处新建
10	供水设施	高位水池	1	保留
11	排水设施	污水处理设施	3	新建
12	通信 设施	通信基站	1	保留
13	环卫设施	公厕	2	一处保留，一处新建
14		垃圾收集点	5	两处保留，三处新建
15	道路与交通设施	停车场	3	新建

近期建设项目表

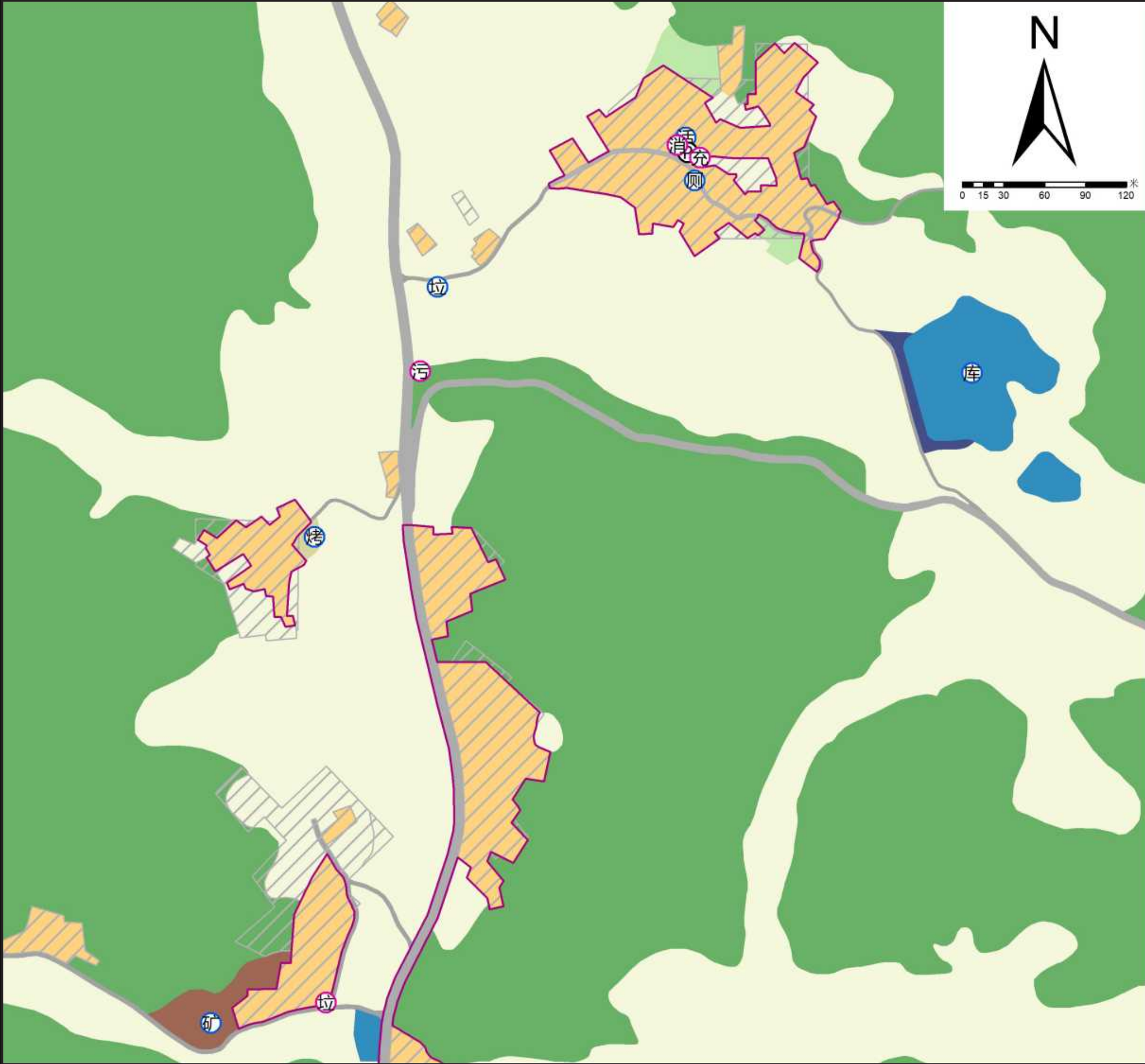
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	村委会	村委会搬迁	892	150	2023-2025	
	3	活动室	新建综合活动室	457	200	2023-2025	
	4	广场	新建广场	263	12	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	5	道路	新增道路	2267	181	2023-2025	
	6	道路	道路硬化	4067	24	2023-2025	
	7	停车场	新建停车场	1587	127	2023-2025	
	8	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	9	垃圾收集点	新建垃圾收集点 2 座	——	4	2023-2025	
	10	污水处理设施	新建污水处理设施 3 座	——	60	2023-2025	
产业发展	11	集中养殖	新建集中养殖	4460	669	2023-2025	
合计				13993	1448		

图例



禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——清水河自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

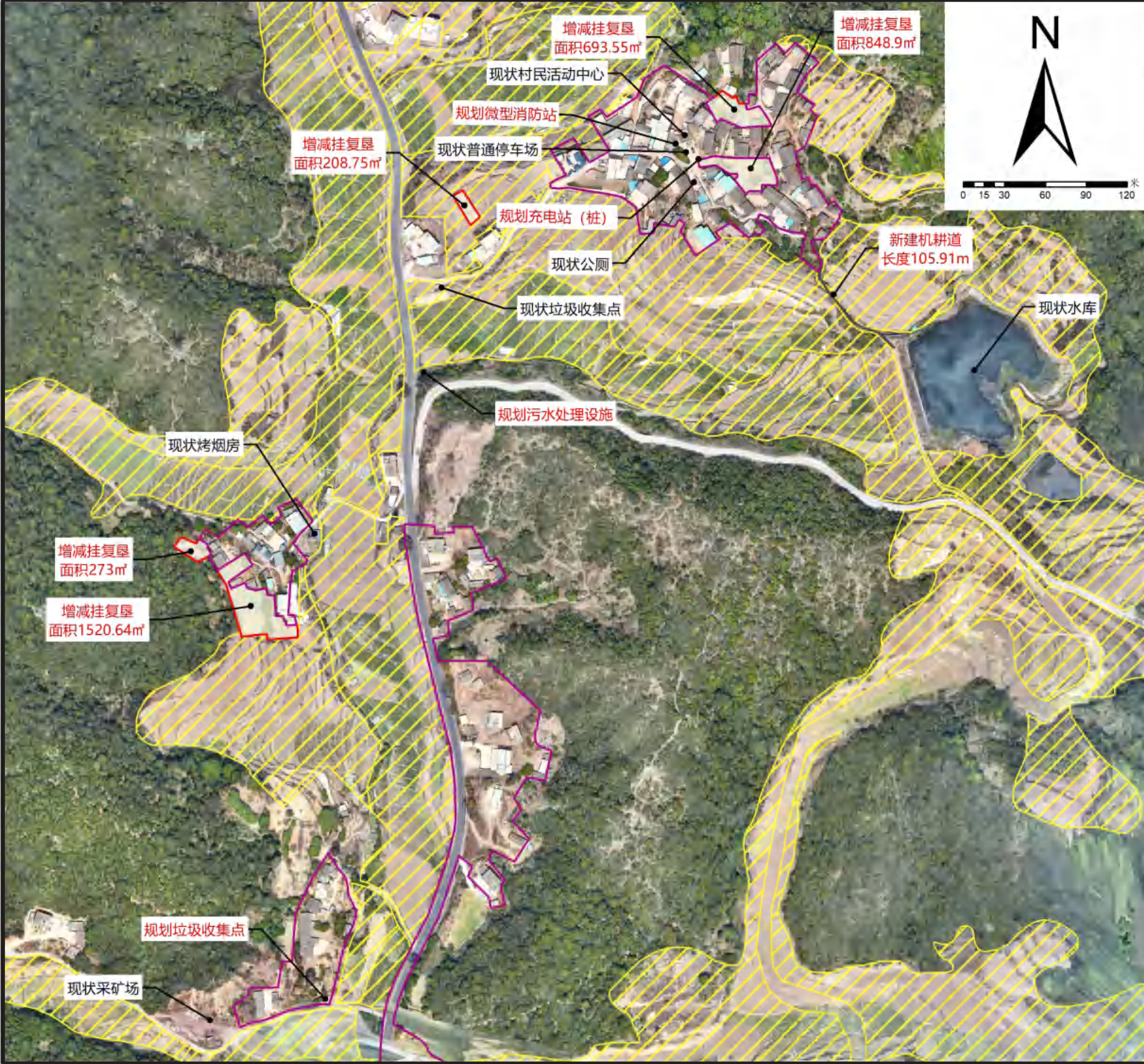
- 1. 村庄建设边界**
清水河自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 4.12 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。
- 2. 村庄主要用地管控规则**
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。
(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。
(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。
(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。
(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

图例

- | | | |
|---------------|----------|----------|
| 村域范围线 | 种植设施建设用地 | 垃圾收集点 |
| 村庄建设边界 | 一类农村宅基地 | 公厕 |
| 现状村庄203建设用地范围 | 采矿用地 | 普通停车场 |
| 水田 | 公路用地 | 规划充电站（桩） |
| 旱地 | 水工设施用地 | 规划污水处理设施 |
| 果园 | 坑塘水面 | 规划垃圾收集点 |
| 乔木林地 | 村民活动中心 | 规划微型消防站 |
| 竹林地 | 采矿场 | |
| 灌木林地 | 烤烟房 | |
| 村道用地 | 水库 | |
| 村庄内部道路用地 | | |

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——清水河自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
清水河自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界: 村庄建设盖房子就要在这个边界里面, 现在在外面的人家, 以后要新盖房子, 把老房子拆除, 往村庄建设边界里面搬;
(2) 永久基本农田: 盖房子千万不能占永久基本农田, 已经占永久基本农田盖房子的, 要退出来, 这是我们来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地, 必须控制好村庄的公用设施用地边界, 为乡村提供必须的基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处, 小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	公厕	1	保留
5		垃圾收集点	2	一处保留, 一处新建
6	道路与交通设施	停车场	1	保留

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m ²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	—	3	2023-2025	
	2	机耕道	新建机耕道	106	6	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	—	0	2023-2025	
	合计			106	9		

图例

- 永久基本农田
- 旱地
- 村庄建设边界

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——下河自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
下河自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 2.84 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。
- 2. 村庄主要用地管控规则**

(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

- 村域范围线

村庄建设边界

现状村庄203建设用地范围

水田

旱地

果园

乔木林地

灌木林地

其他草地

村道用地

村庄内部道路用地

畜禽养殖设施建设用地

一类农村宅基地

农村社区服务设施用地

铁路用地

社会停车场用地

村民活动中心

集中养殖

垃圾收集点

规划充电站（桩）

规划集中养殖

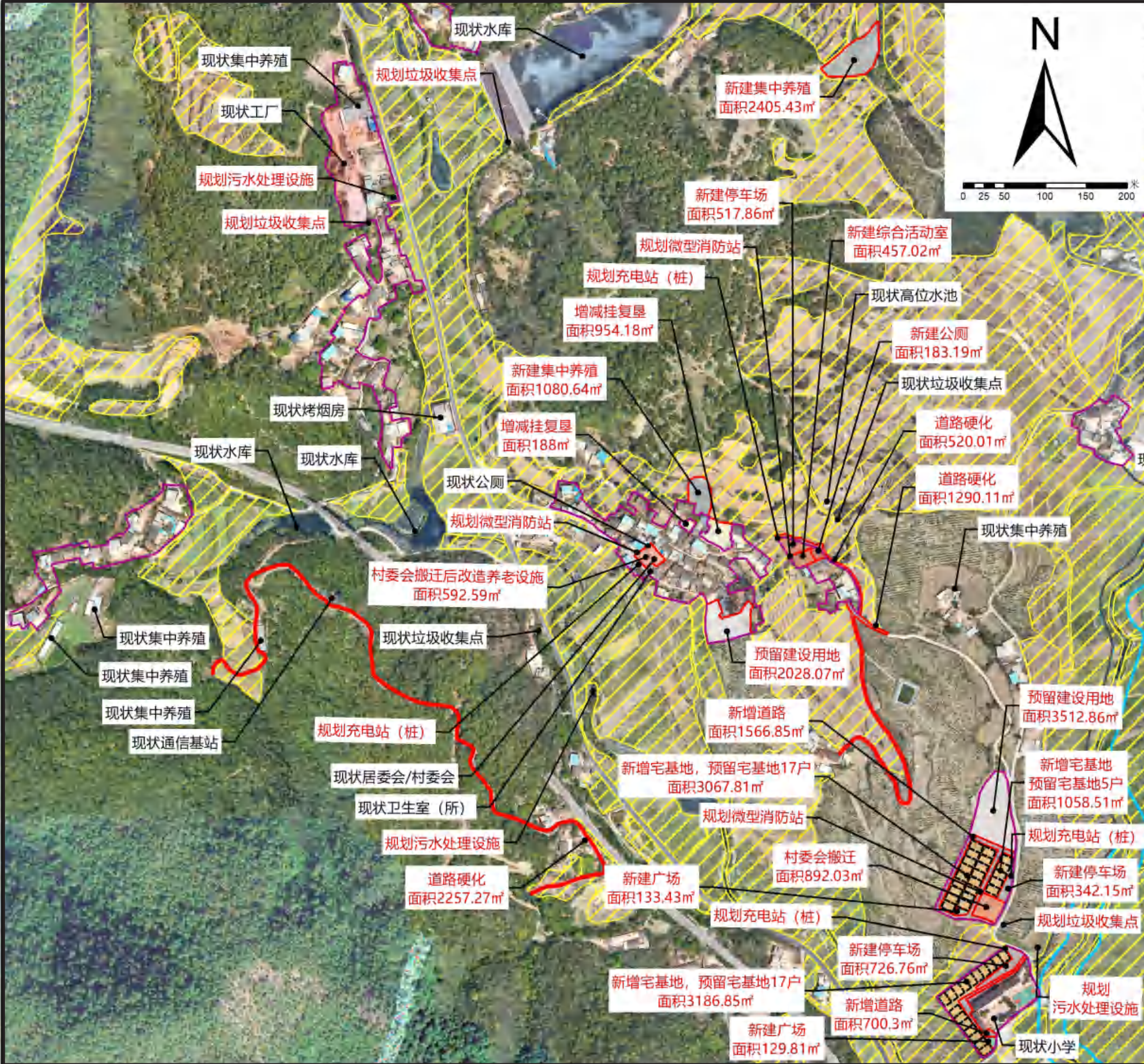
规划污水处理设施

规划微型消防站

规划普通停车场

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划 (2021-2035 年)

——下河自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
下河自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界: 村庄建设盖房子就要在这个边界里面, 现在在外面的人家, 以后要新盖房子, 把老房子拆除, 往村庄建设边界里面搬;
(2) 永久基本农田: 盖房子千万不能占永久基本农田, 已经占永久基本农田盖房子的, 要退出来, 这是我们来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地, 必须控制好村庄的公用设施用地边界, 为乡村提供必须的基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处, 小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留, 一处新建
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	保留
5	道路与交通设施	停车场	2	新建

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 7 盏	—	2	2023-2025	
	2	停车场	硬化停车场	233	3	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	机耕道	新建机耕道	722	43	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施		30	2023-2025	
产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	2241	336	2023-2025	
合计				3196	415		

图例

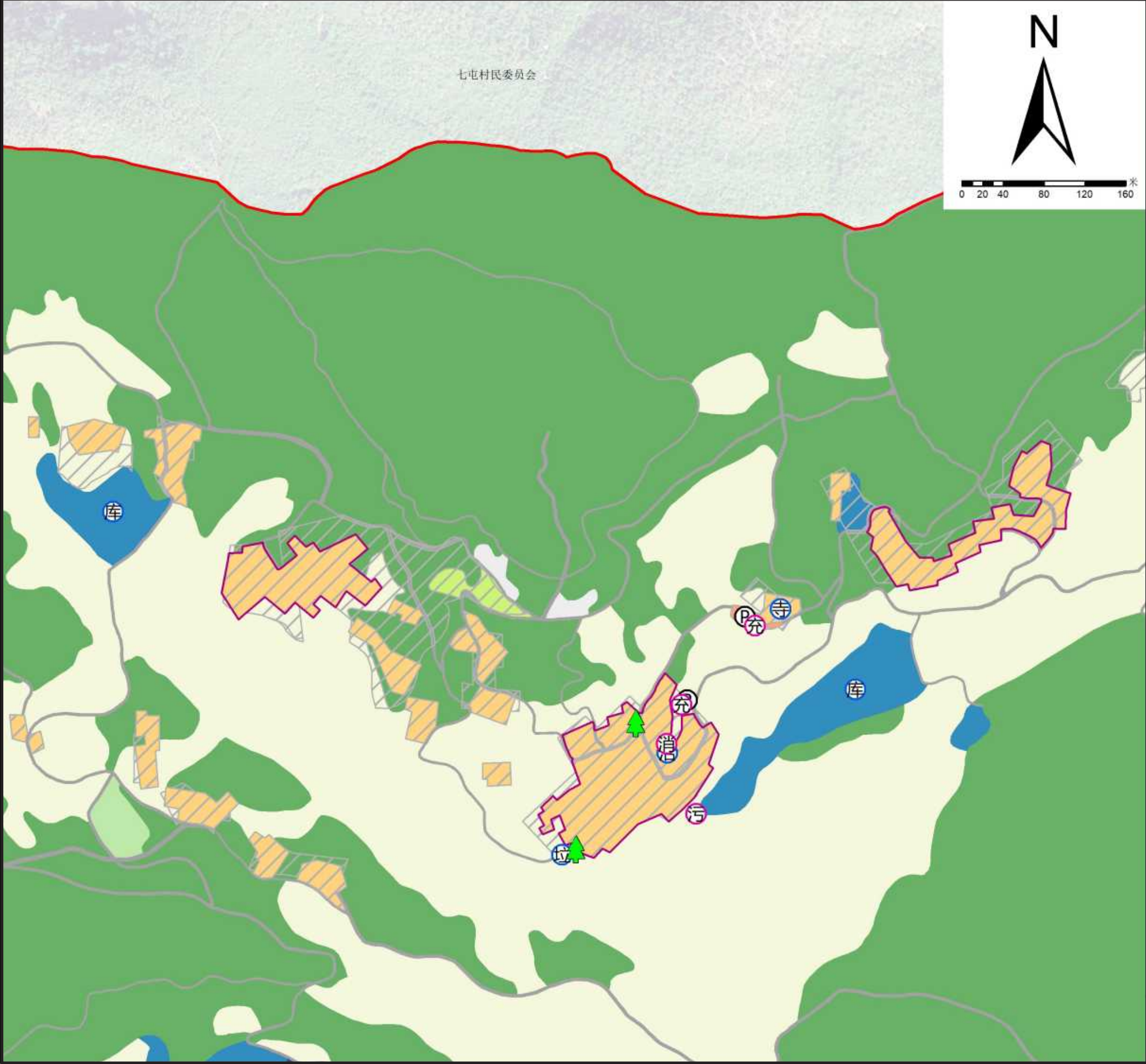
村庄范围线	预留宅基地台界线	畜禽养殖设施建设用地	广场用地
地表水保护线	旱地	一般农村宅基地	空白用地
永久基本农田	耕地用地	农村社区服务设施用地	
村庄建设边界	村庄内部道路用地	社会停车场用地	

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——小西庄自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
小西庄自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 3.17 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

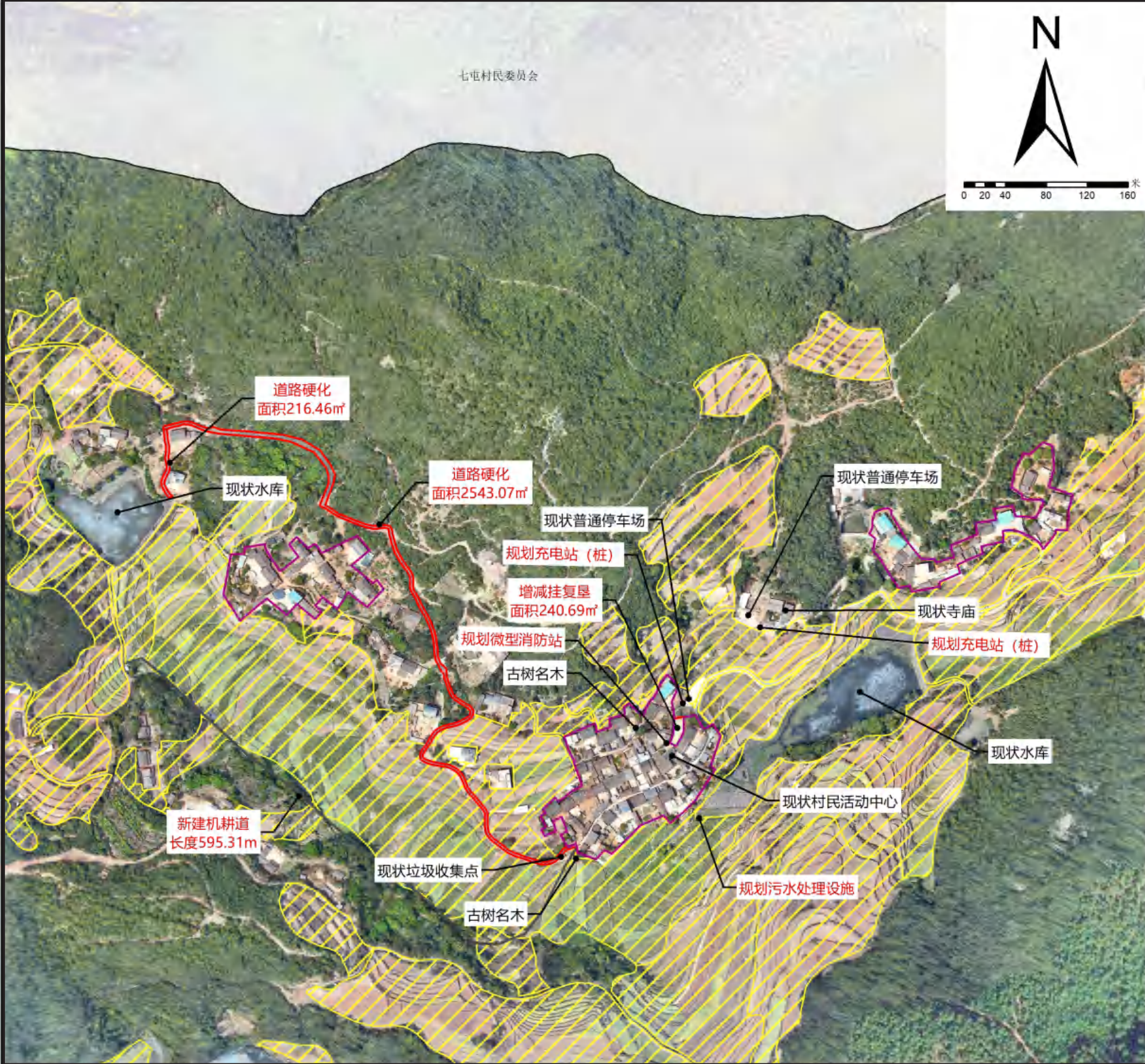
村域范围线 村庄建设边界 现状村庄203建设用地范围 水田 旱地 果园 乔木林地 竹林地 灌木林地 其他草地	村道用地 村庄内部道路用地 一类农村宅基地 农村社区服务设施用地 水工设施用地 坑塘水面 裸土地 村民活动中心 寺庙	古树名木 水库 垃圾收集点 普通停车场 规划充电站（桩） 规划污水处理设施 规划微型消防站
--	--	---

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——小西庄自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
小西庄自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1)村庄建设边界: 村庄建设盖房子就要在这个边界里面, 现在在外面的人家, 以后要盖房子, 把老房子拆除, 往村庄建设边界里面搬;
(2)永久基本农田: 盖房子千万不能占永久基本农田, 已经占永久基本农田盖房子的, 要退出来, 这是我们来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地, 必须控制好村庄的公用设施用地边界, 为乡村提供必须的设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处, 小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		寺庙	1	保留
3	文物古迹	古树名木	2	保留
4	排水设施	污水处理设施	1	新建
5	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
6	道路与交通设施	停车场	2	保留

近期建设项目表

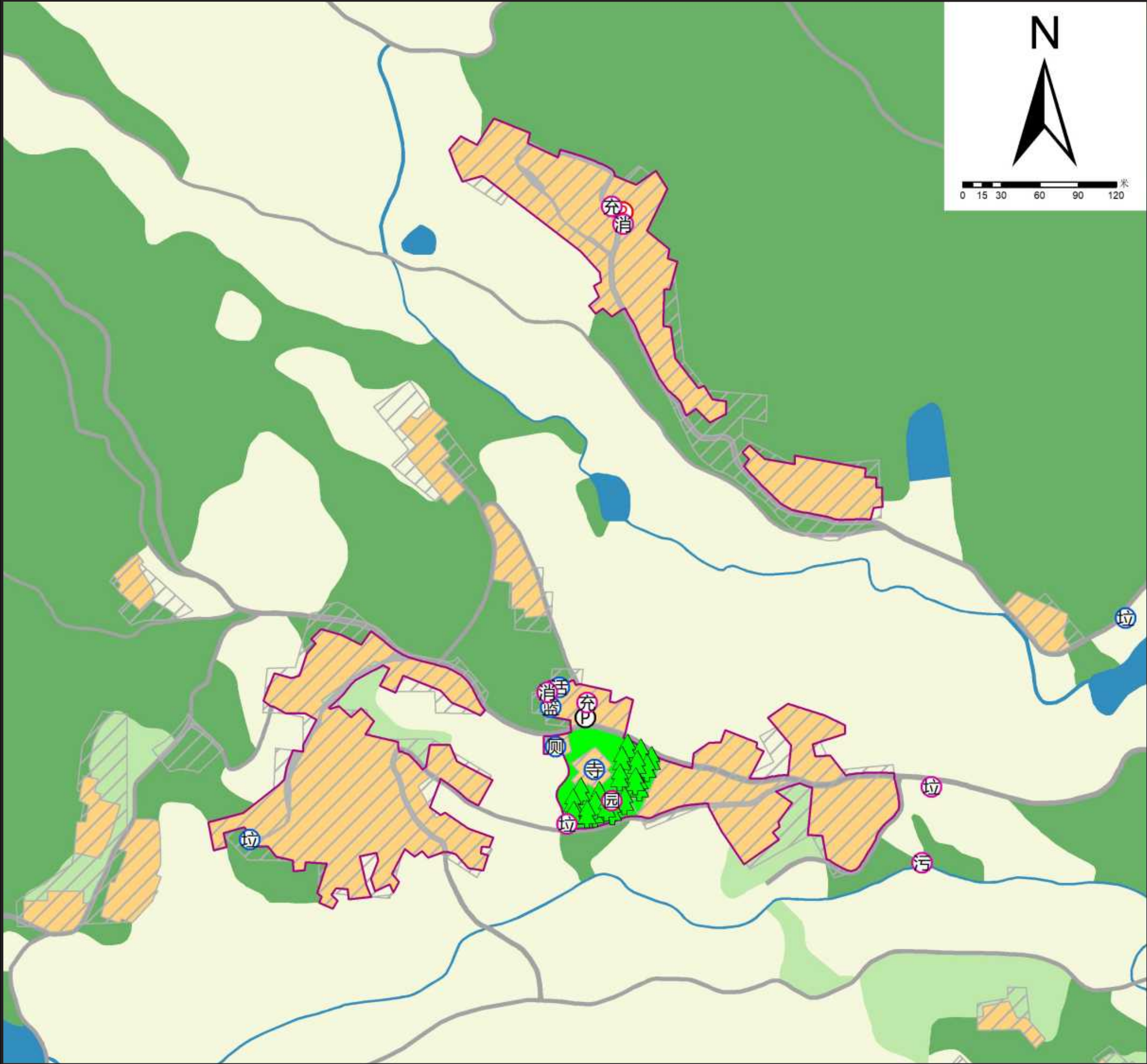
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 6 盏	—	2	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	2267	181	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	595	36	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施	—	30	2023-2025	
合计				2862	249		

图例

	永久基本农田		村道用地
	村庄建设边界		村庄内部道路用地
	旱地		

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——山背后、大西庄自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

1. 村庄建设边界
山背后、大西庄自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 5.80 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

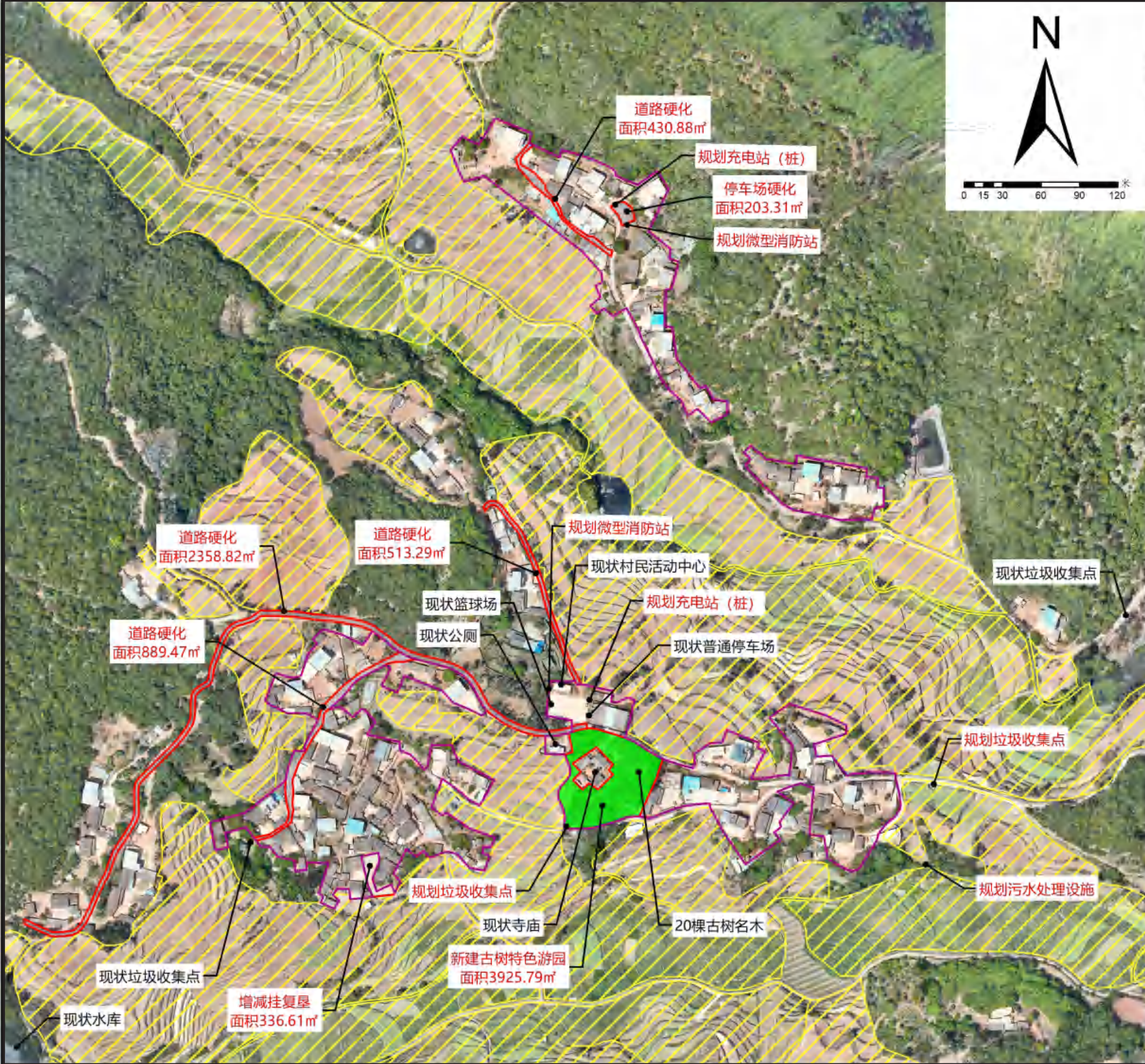
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

图例

村域范围线	村庄内部道路用地	垃圾收集点
村庄建设边界	一类农村宅基地	公厕
现状村庄203建设用地范围	社会停车场用地	普通停车场
水田	公园绿地	规划小游园
旱地	坑塘水面	规划充电桩
果园	沟渠	规划污水处理设施
乔木林地	村民活动中心	规划垃圾收集点
竹林地	寺庙	规划微型消防站
灌木林地	篮球场	规划普通停车场
其他林地	古树名木	
其他草地		
村道用地		

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——山背后、大西庄自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
山背后自然村为整治提升类村庄，大西庄自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要新盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 1 处，小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		篮球场	1	保留
3		小游园	1	新建
4		寺庙	1	保留
5	文物古迹	古树名木	20	保留
6	排水设施	污水处理设施	1	新建
7	环卫设施	公厕	1	保留
8		垃圾收集点	4	两处保留，两处新建
9	道路与交通设施	停车场	2	一处保留，一处新建

近期建设项目表

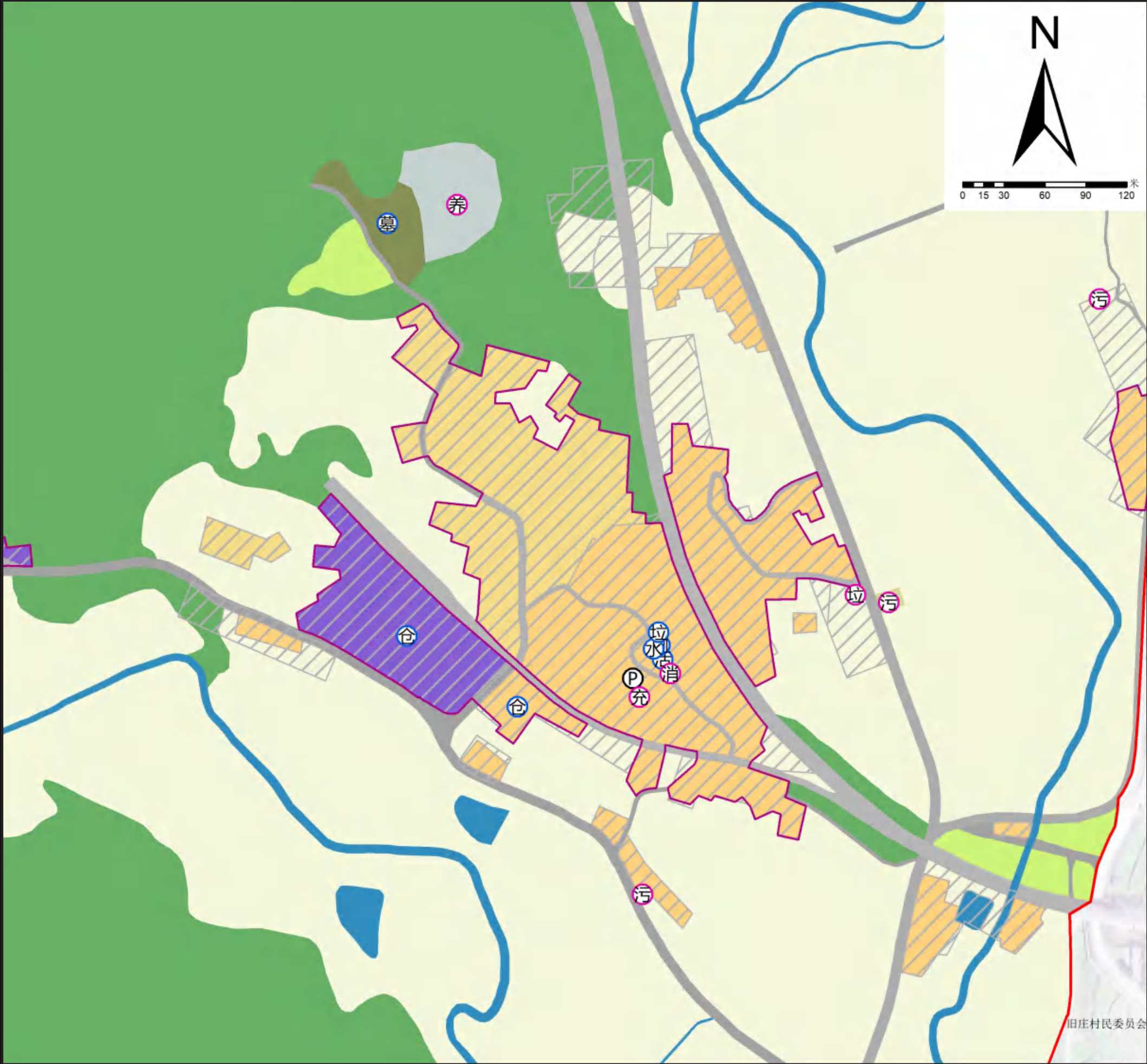
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 25 盏	—	9	2023-2025	
	2	小游园	新建古树特色游园	3926	59	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	道路	新增道路	4192	335	2023-2025	
	4	停车场	停车场硬化	203	16	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 2 座	—	4	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	—	60	2023-2025	
合计				8322	483		

图例

	永久基本农田		村道用地		公园绿地
	村庄建设边界		村庄内部道路用地		
	旱地		社会停车场用地		

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——周官屯自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
周官屯自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 9.76 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

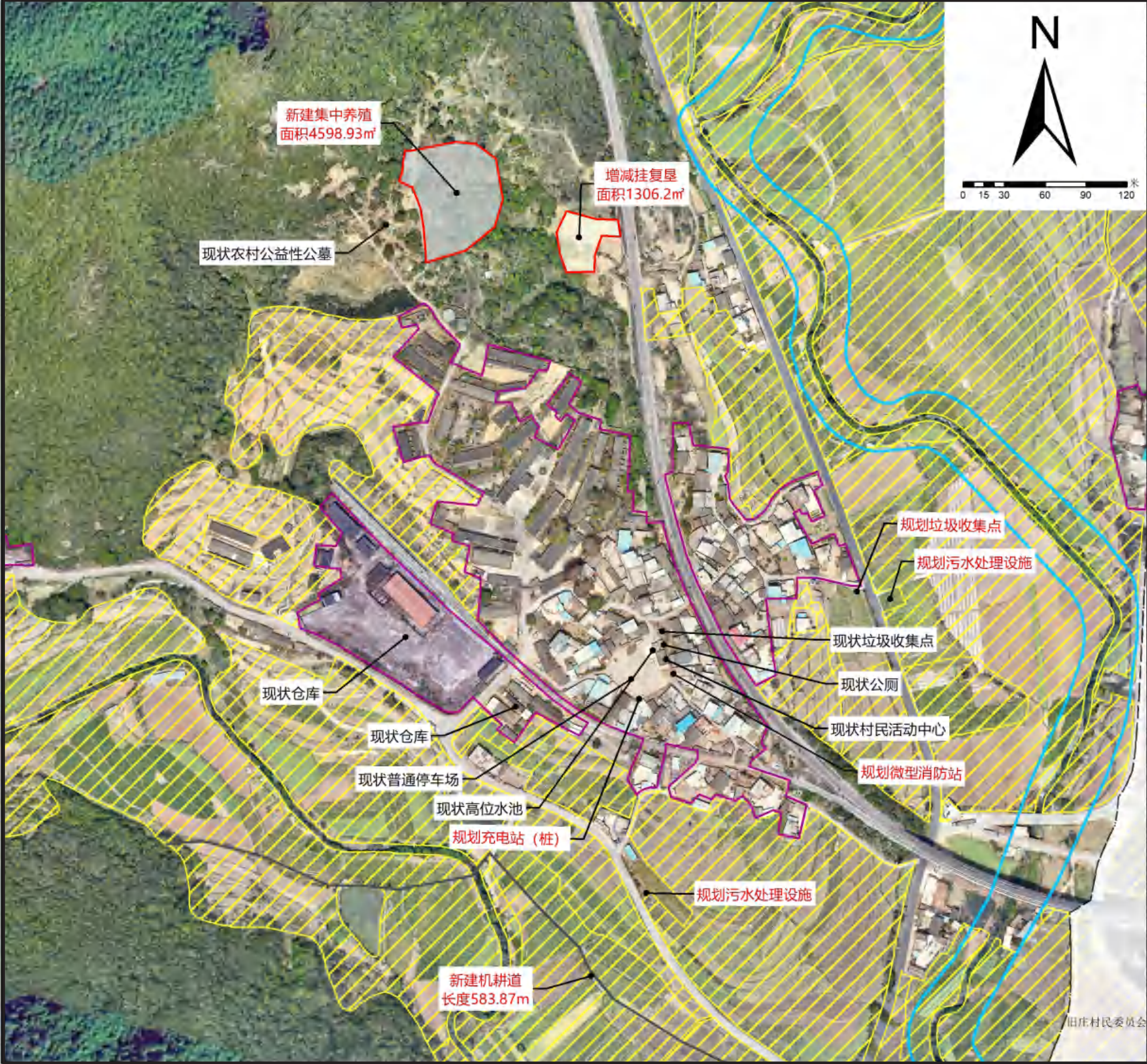
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

图例

- | | | |
|---------------|----------|----------|
| 村域范围线 | 一类城镇住宅用地 | 高位水池 |
| 村庄建设边界 | 一类农村宅基地 | 垃圾收集点 |
| 现状村庄203建设用地范围 | 一类物流仓储用地 | 公厕 |
| 水田 | 铁路用地 | 普通停车场 |
| 水浇地 | 公路用地 | 规划充电站（桩） |
| 旱地 | 其他特殊用地 | 规划集中养殖 |
| 乔木林地 | 河流水面 | 规划污水处理设施 |
| 灌木林地 | 坑塘水面 | 规划垃圾收集点 |
| 其他草地 | 沟渠 | 规划微型消防站 |
| 村道用地 | 农村公益性公墓 | |
| 村庄内部道路用地 | 村民活动中心 | |
| 种植设施建设用地 | 仓库 | |
| 畜禽养殖设施建设用地 | | |

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——周官屯自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
周官屯自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要新盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 2 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处，小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	殡葬设施	坟地	1	保留
2	文体设施	村民活动中心	1	保留
3	其他设施	集中养殖	1	新建
4	供水设施	高位水池	1	保留
5	排水设施	污水处理设施	2	新建
6	环卫设施	公厕	1	保留
7		垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
8	道路与交通设施	停车场	1	保留

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 15 盏	—	5	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	—	60	2023-2025	
	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	—	2	2023-2025	
	4	机耕道	新建机耕道	584	35	2023-2025	
产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	4599	690	2023-2025	
合计				5183	792		

图例

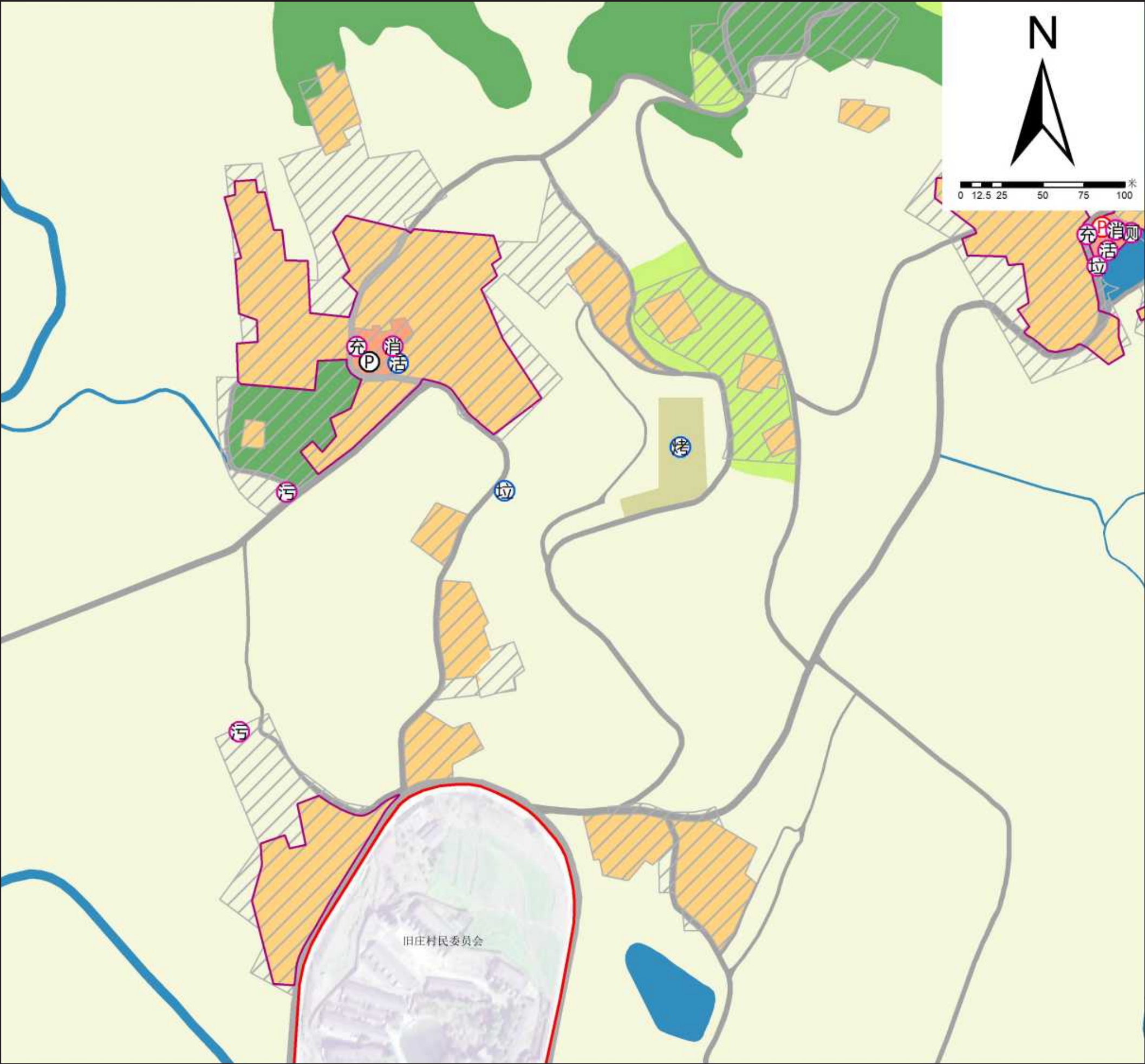
- 地表水体保护线 旱地
永久基本农田 畜禽养殖设施建设用地
村庄建设边界

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——张湾自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
张湾自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 2.07 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

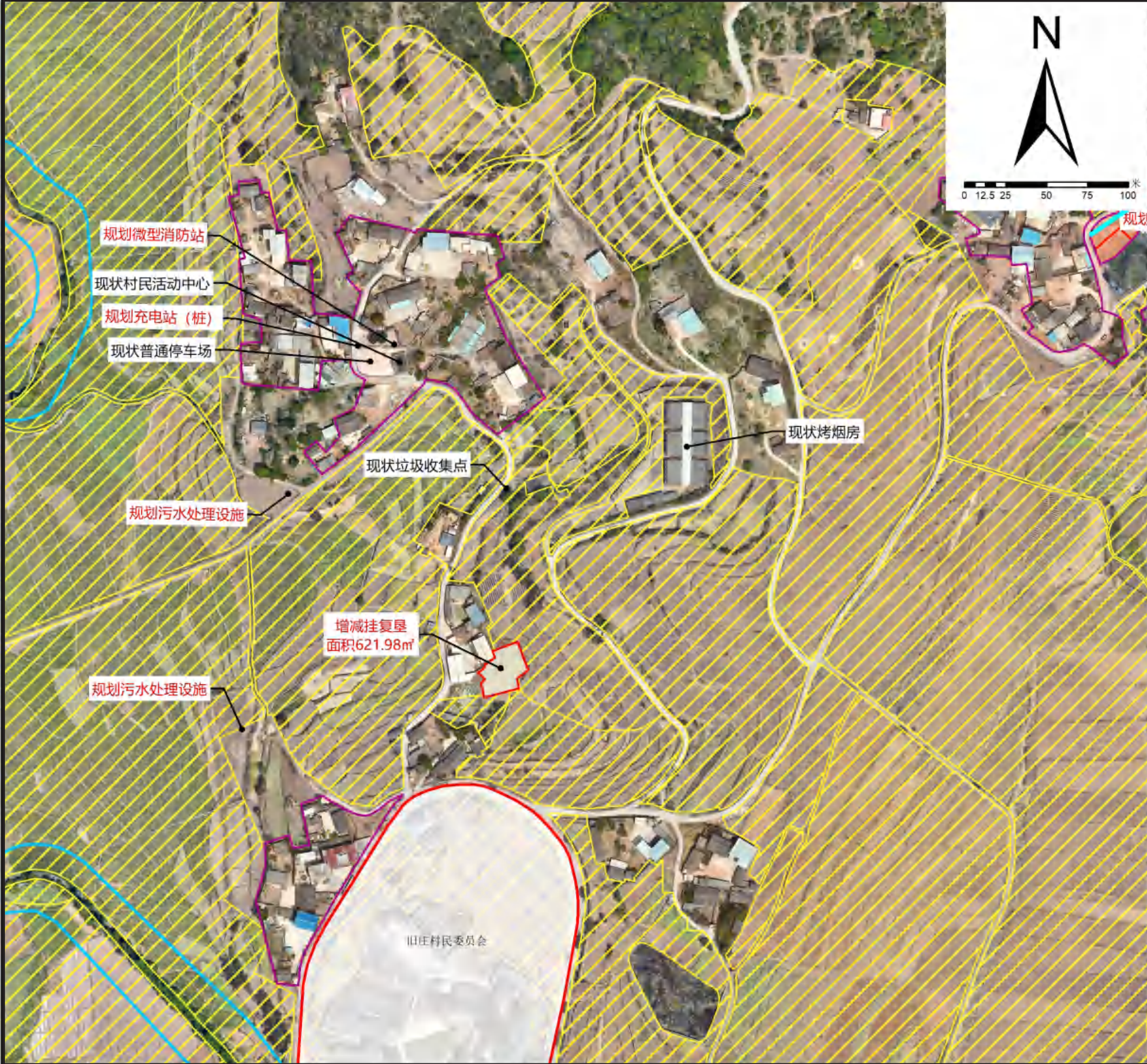


2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——张湾自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
张湾自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要新盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 2 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处，小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	2	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 10 盏	—	4	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	—	60	2023-2025	
合计				0	64		

图例

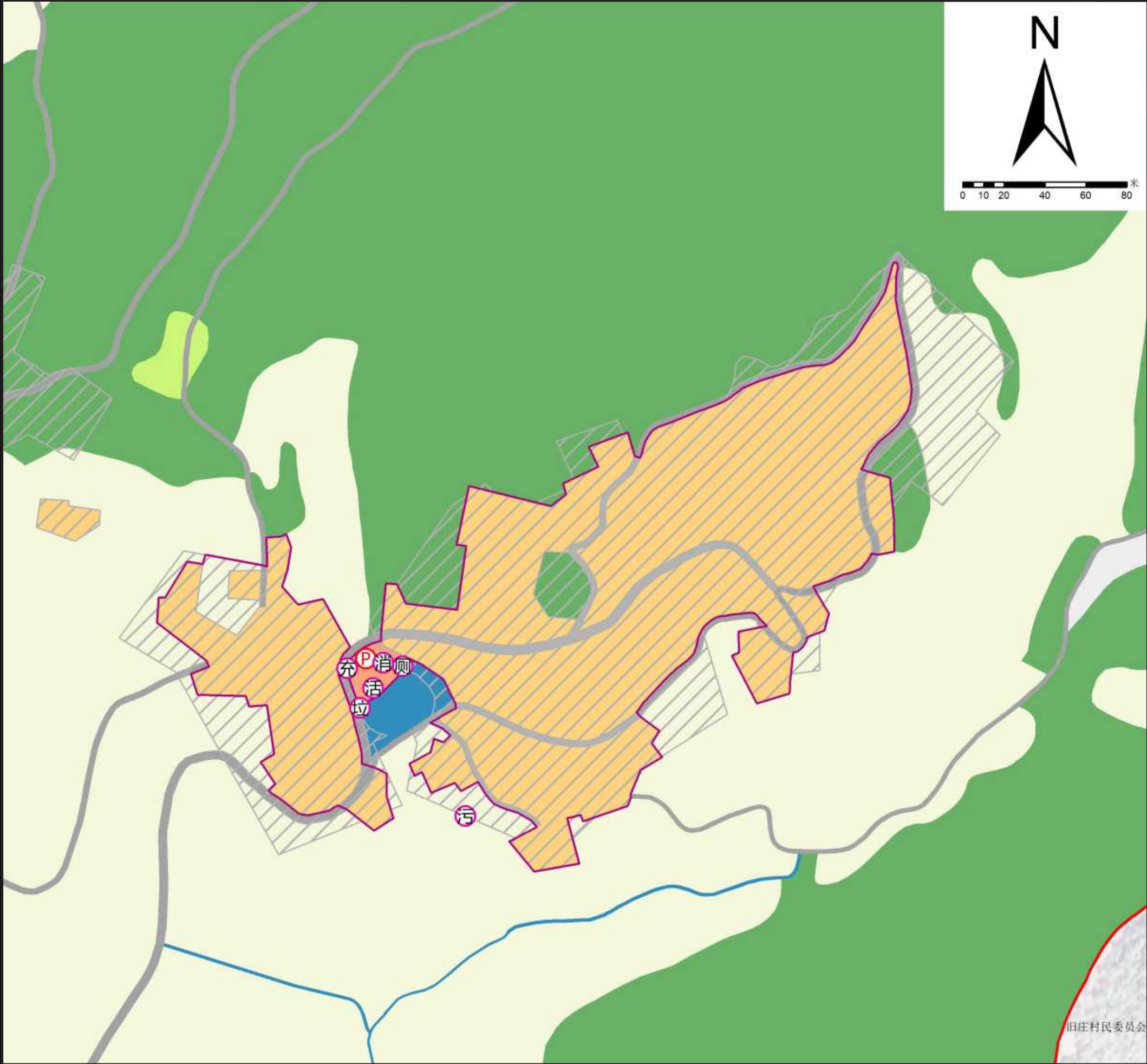
- 村域范围线 永久基本农田 旱地
地表水体保护线 村庄建设边界 农村社区服务设施用地

2000 国家大地坐标系
1985 国家高程基准

广通镇人民政府
昆明市建筑设计研究院股份有限公司 制图

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——蔡家屯自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
蔡家屯自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 4.03 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

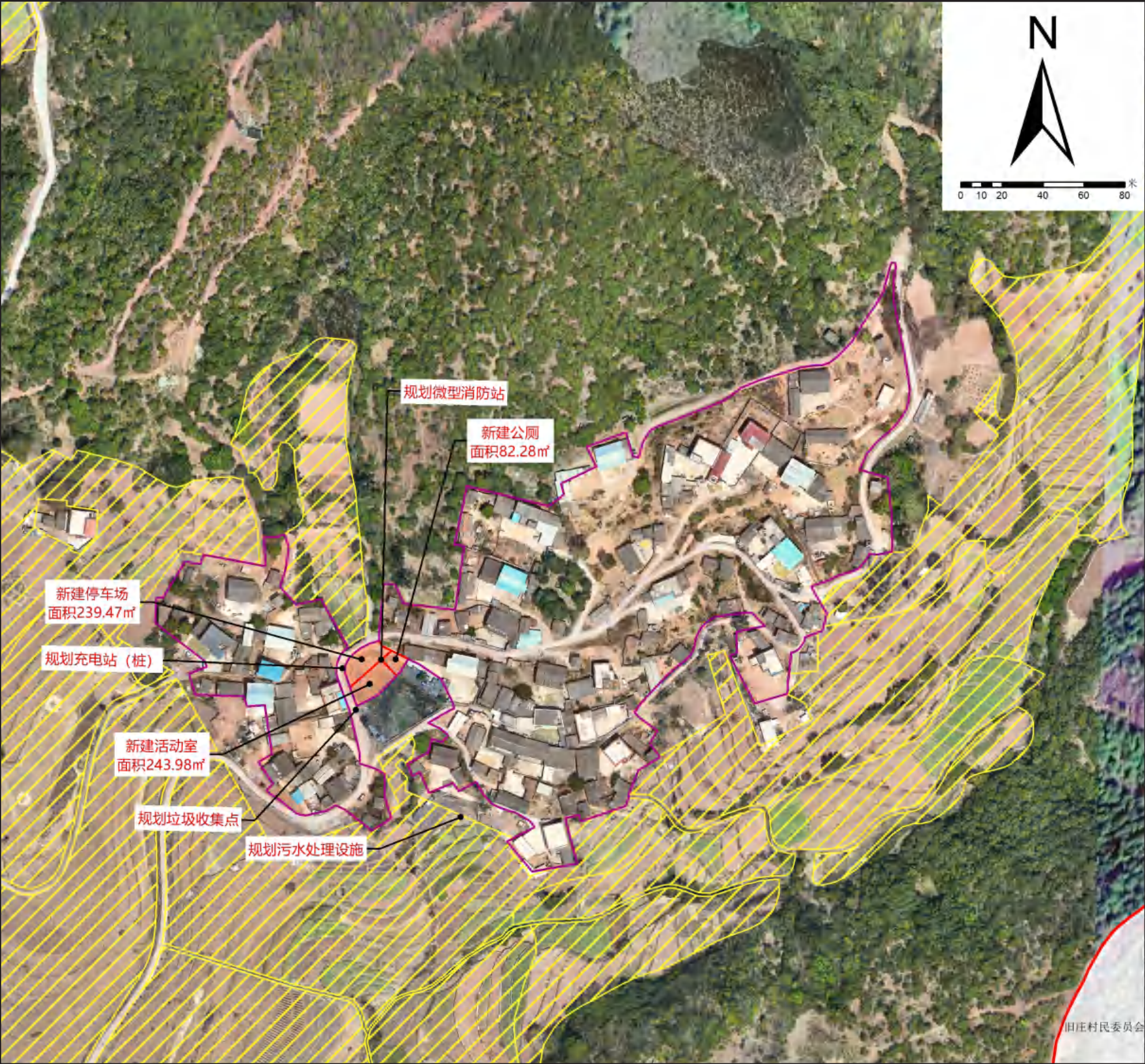
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

- 图例**

 - 村域范围线
 - 村庄建设边界
 - 现状村庄203建设用地范围
 - 水田
 - 旱地
 - 乔木林地
 - 灌木林地
 - 其他草地
 - 村道用地
 - 村庄内部道路用地
 - 一类农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 坑塘水面
 - 沟渠
 - 裸土地
 - 规划村民活动中心
 - 规划充电站（桩）
 - 规划污水处理设施
 - 规划垃圾收集点
 - 规划公厕
 - 规划微型消防站
 - 规划普通停车场

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——蔡家屯自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型
蔡家屯自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控
(1) 村庄建设边界: 村庄建设盖房子就要在这个边界里面, 现在在外面的人家, 以后要新盖房子, 把老房子拆除, 往村庄建设边界里面搬;
(2) 永久基本农田: 盖房子千万不能占永久基本农田, 已经占永久基本农田盖房子的, 要退出来, 这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通
此边界主要包括市政公用设施用地, 必须控制好村庄的公用设施用地边界, 为乡村提供必须的
基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间
规划布局小游园 0 处, 小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	新建
5	道路与交通设施	停车场	1	新建

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	244	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	239	19	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				483	302		

图例

村域范围线

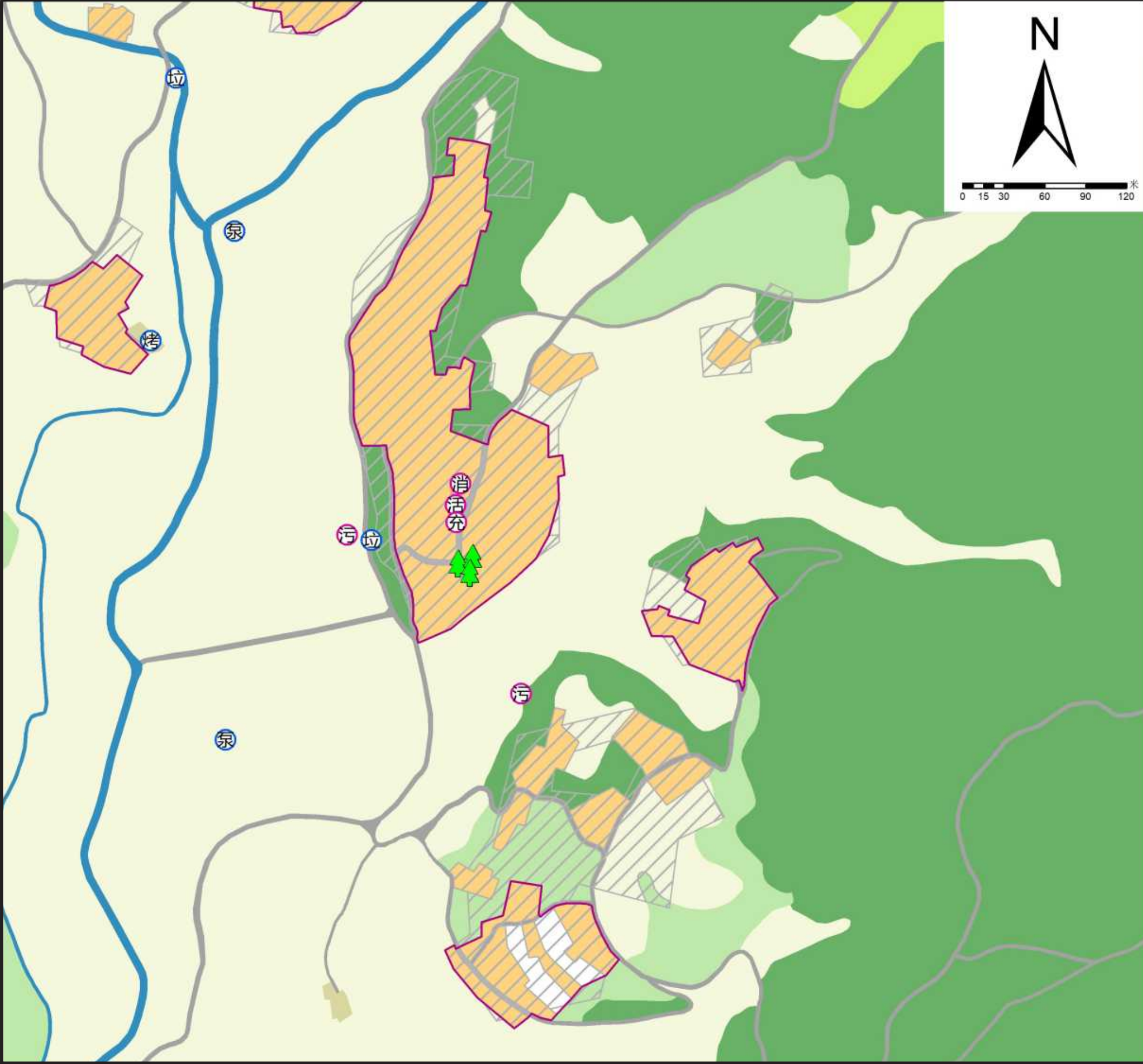
村庄建设边界

永久基本农田

农村社区服务设施用地

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——豌豆冲自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
豌豆冲自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 3.93 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

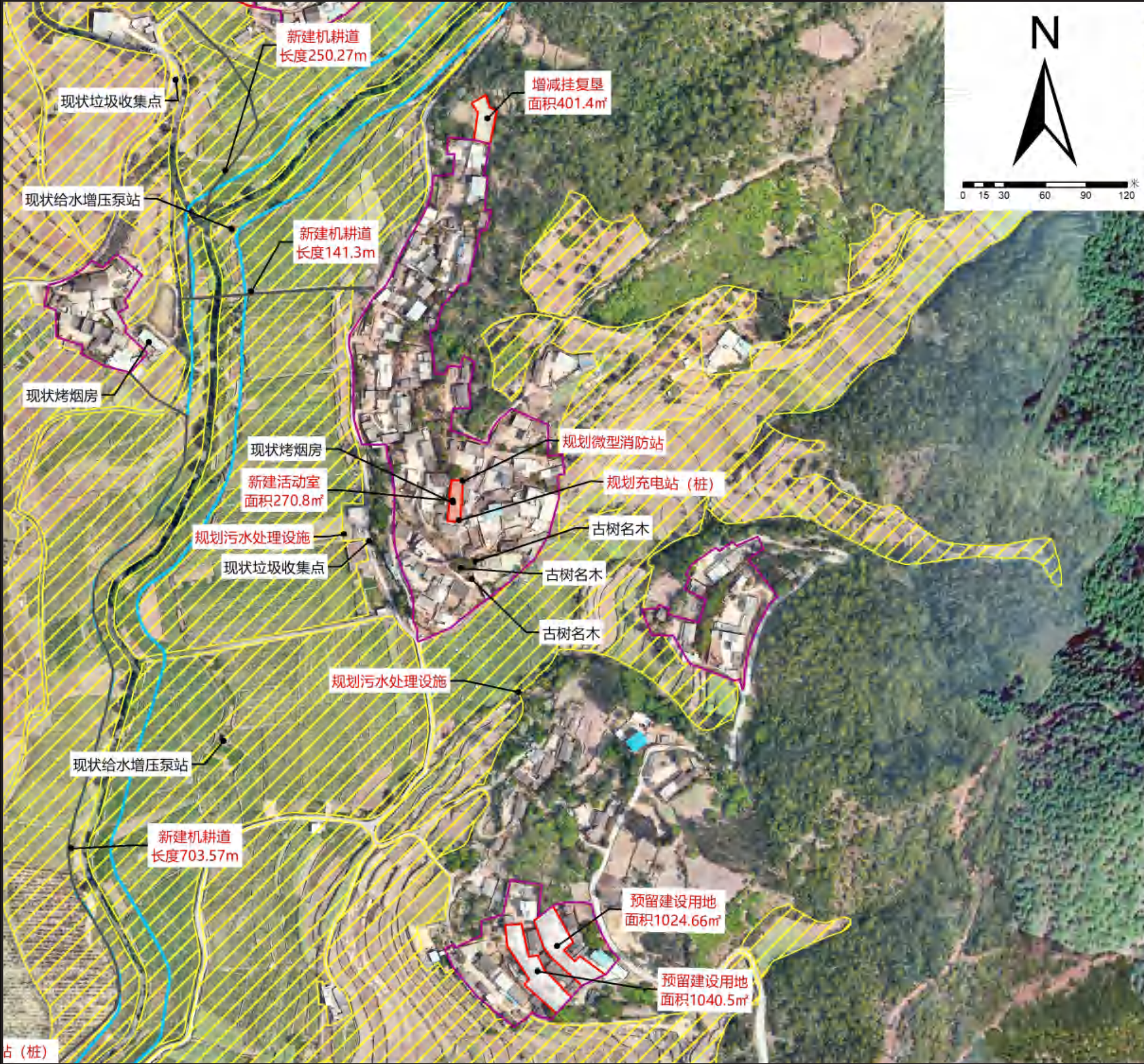
(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在绿地与开敞空间用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

图例

- | | | |
|---------------|------------|----------|
| 村域范围线 | 其他草地 | 烤烟房 |
| 村庄建设边界 | 村道用地 | 给水增压泵站 |
| 现状村庄203建设用地范围 | 村庄内部道路用地 | 垃圾收集点 |
| 水田 | 种植设施建设用地 | 规划村民活动中心 |
| 水浇地 | 一类农村宅基地 | 规划充电站（桩） |
| 旱地 | 农村社区服务设施用地 | 规划污水处理设施 |
| 果园 | 留白用地 | 规划微型消防站 |
| 其他园地 | 河流水面 | |
| 乔木林地 | 沟渠 | |
| 竹林地 | 古树名木 | |
| 灌木林地 | | |

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——豌豆冲自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型
豌豆冲自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要新盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的
基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间
规划布局小游园 0 处，小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	文物古迹	古树名木	3	保留
3	其他设施	烤烟房	1	保留
4	供水设施	现状给水增压泵站（抽水房）	2	保留
5	排水设施	污水处理设施	1	新建
6	环卫设施	垃圾收集点	1	保留

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 18 盏	——	6	2023-2025	
	2	活动室	新建活动室	271	41	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	974	58	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				1245	165		

图例

村域范围线

村庄建设边界

留白用地

地表水体保护线

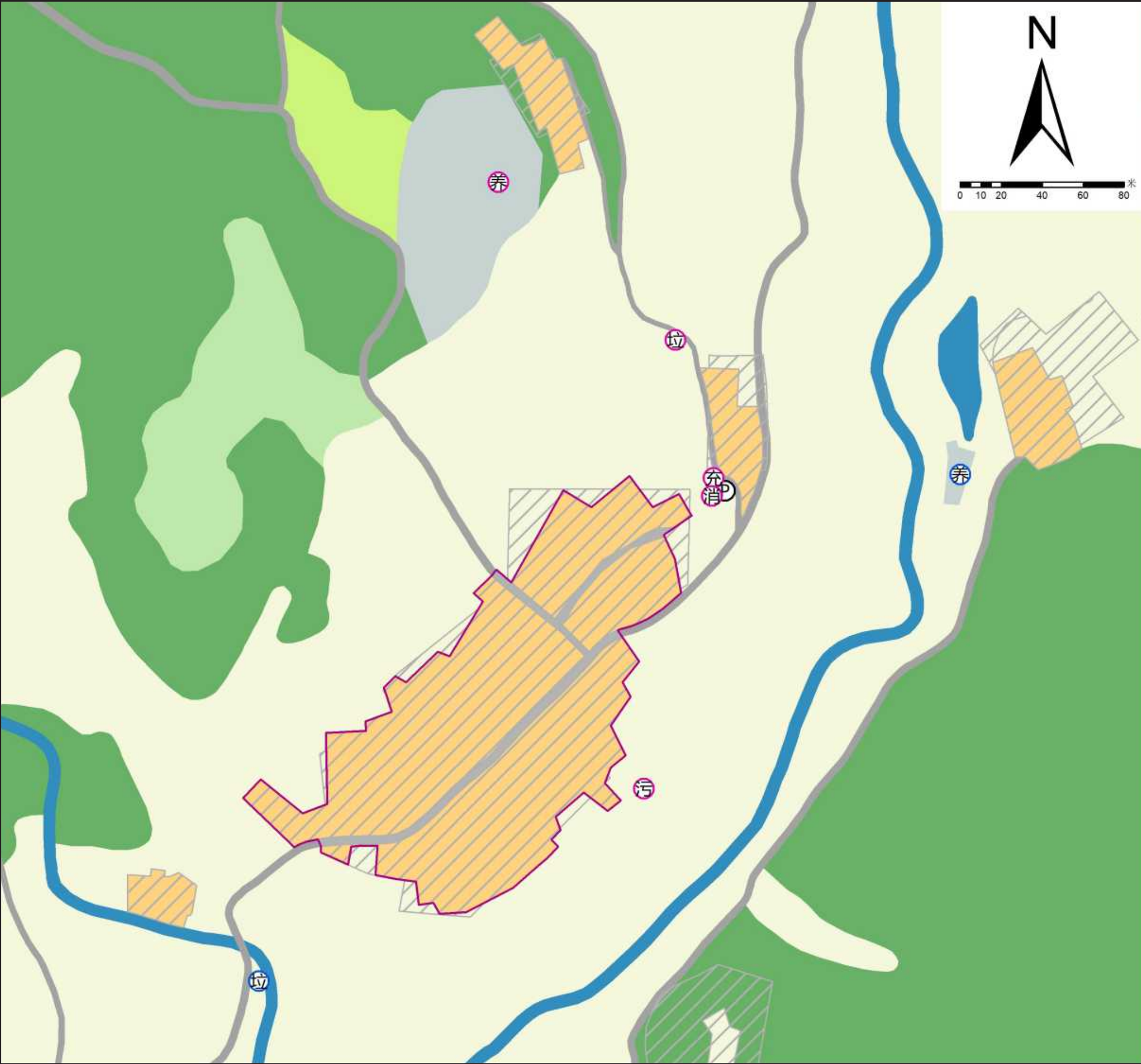
旱地

永久基本农田

农村社区服务设施用地

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——邓家屯自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
邓家屯自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 2.02 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

- 村域范围线

村庄建设边界

现状村庄203建设用地范围

水田

旱地

果园

乔木林地

灌木林地

其他草地

村道用地

村庄内部道路用地

畜禽养殖设施建设用地

一类农村宅基地

河流水面

坑塘水面

沟渠

集中养殖

垃圾收集点

普通停车场

规划充电站（桩）

规划集中养殖

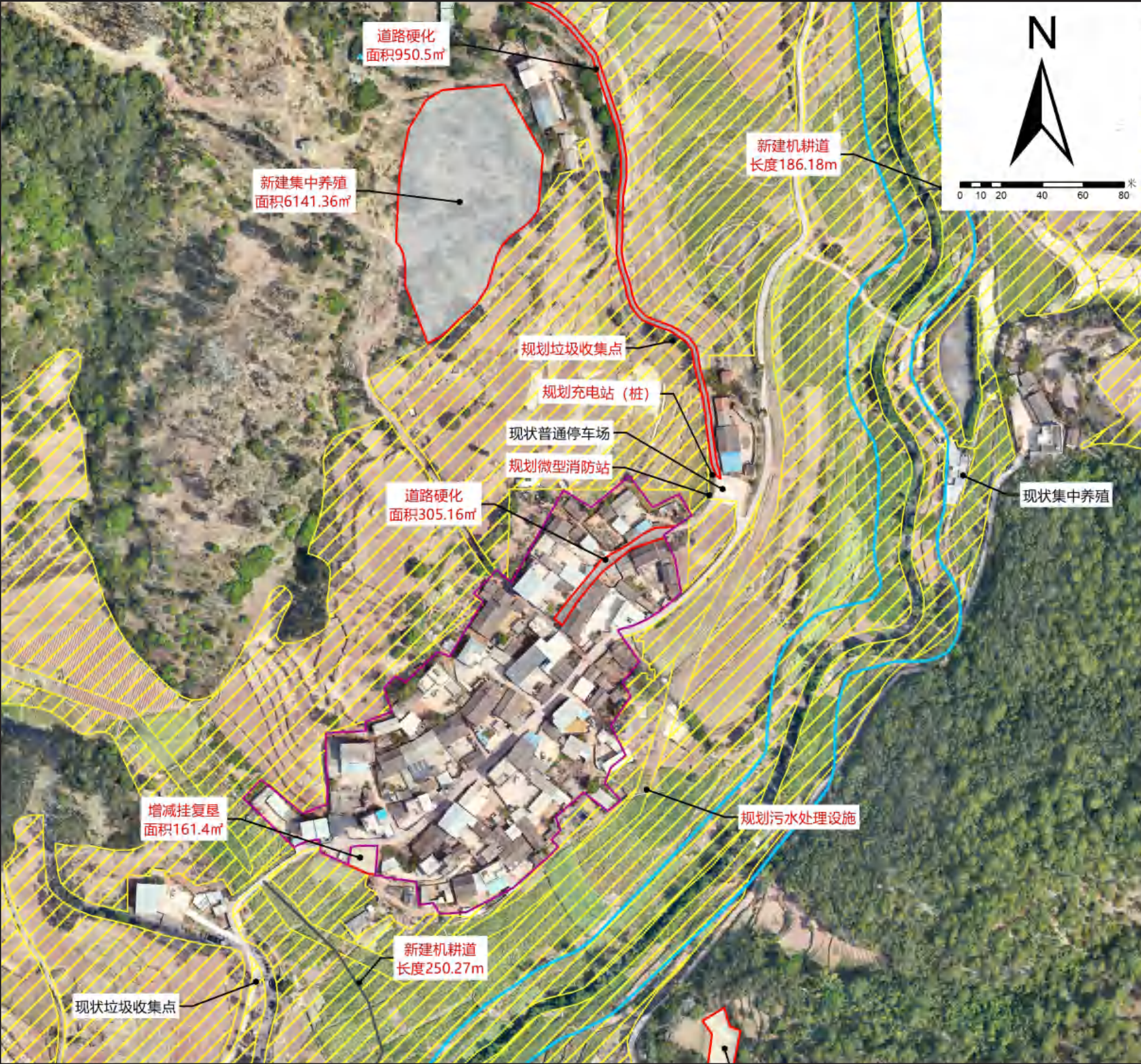
规划污水处理设施

规划垃圾收集点

规划微型消防站

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——邓家屯自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型**
邓家屯自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
(1) 村庄建设边界：村庄建设盖房子就要在这个边界里面，现在在外面的人家，以后要新盖房子，把老房子拆除，往村庄建设边界里面搬；
(2) 永久基本农田：盖房子千万不能占永久基本农田，已经占永久基本农田盖房子的，要退出来，这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局**
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置**
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通**
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间**
规划布局小游园 0 处，小广场 0 处。

公共服务设施与公用服务设施配置表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文物古迹	古树名木	2	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留，一处新建
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

近期建设项目表

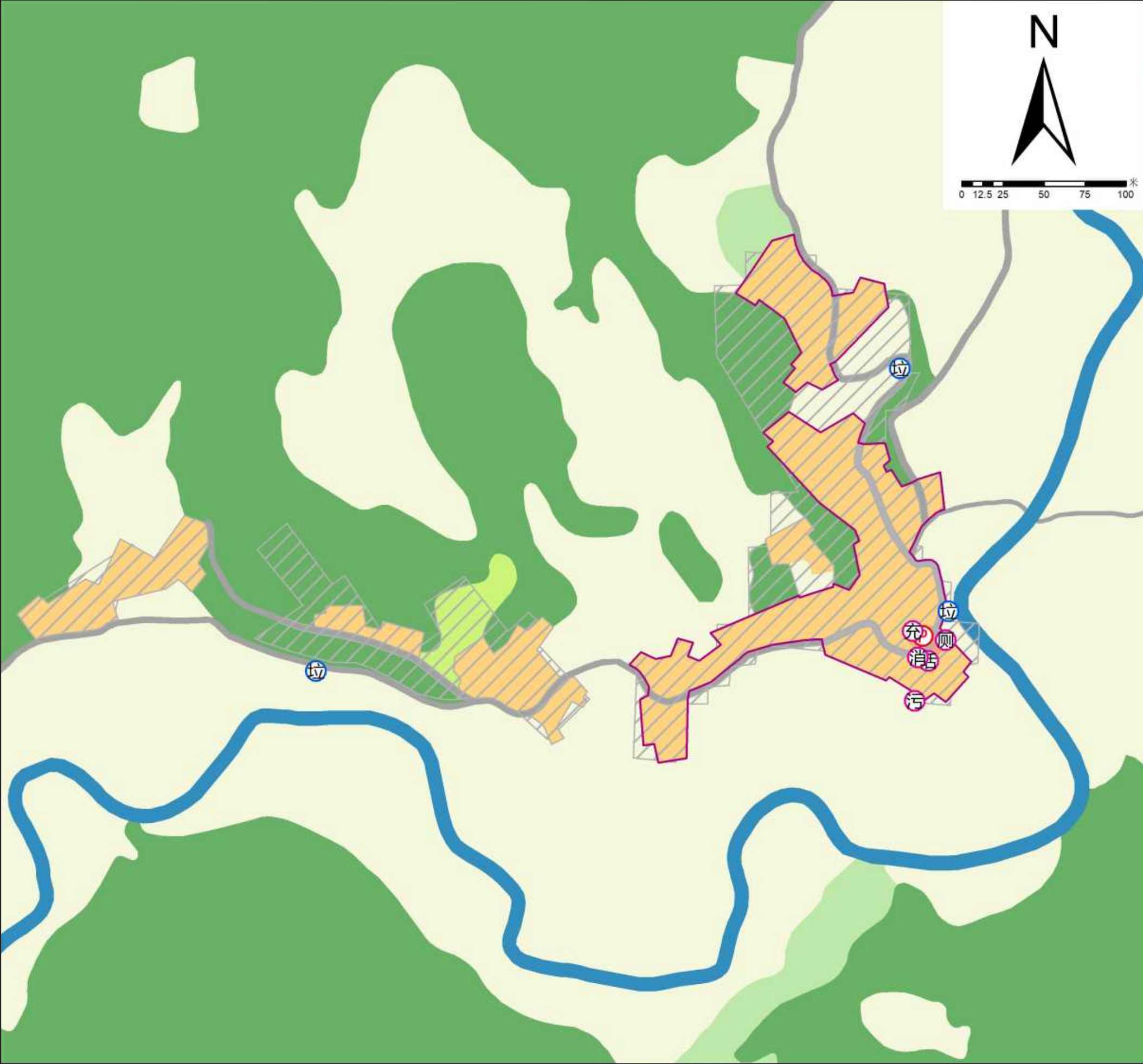
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规模 (万元)	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	—	11	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	1256	100	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	250	15	2023-2025	
	4	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	—	2	2023-2025	
	5	污水处理设施	新建污水处理设施	—	30	2023-2025	
产业发展	6	集中养殖	新建集中养殖	6141	921	2023-2025	
合计				7647	1079		

图例

	村域范围线		村庄建设边界		村庄内部道路用地
	地表水体保护线		旱地		畜禽养殖设施建设用地
	永久基本农田		村道用地		

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——响水塘自然村（集中居民点）
用地规划图



村庄主要用地管控规则

- 1. 村庄建设边界**
响水塘自然村（集中居民点）村庄建设边界规模为 1.79 公顷。
管控规则：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

2. 村庄主要用地管控规则
(1) 农村宅基地用地边界
村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m² 以内，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

(2) 乡村公共管理与公共服务用地边界
本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

(3) 商业服务业用地边界
此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

(4) 交通设施用地边界
此边界主要包括社会停车场用地。

(5) 公用设施用地边界
此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(6) 绿地与开敞空间用地边界
绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

- 村域范围线

村庄建设边界

现状村庄203建设用地范围

水田

旱地

果园

乔木林地

灌木林地

其他草地

村道用地

村庄内部道路用地

一类农村宅基地

农村社区服务设施用地

河流水面

垃圾收集点

规划村民活动中心

规划充电站（桩）

规划污水处理设施

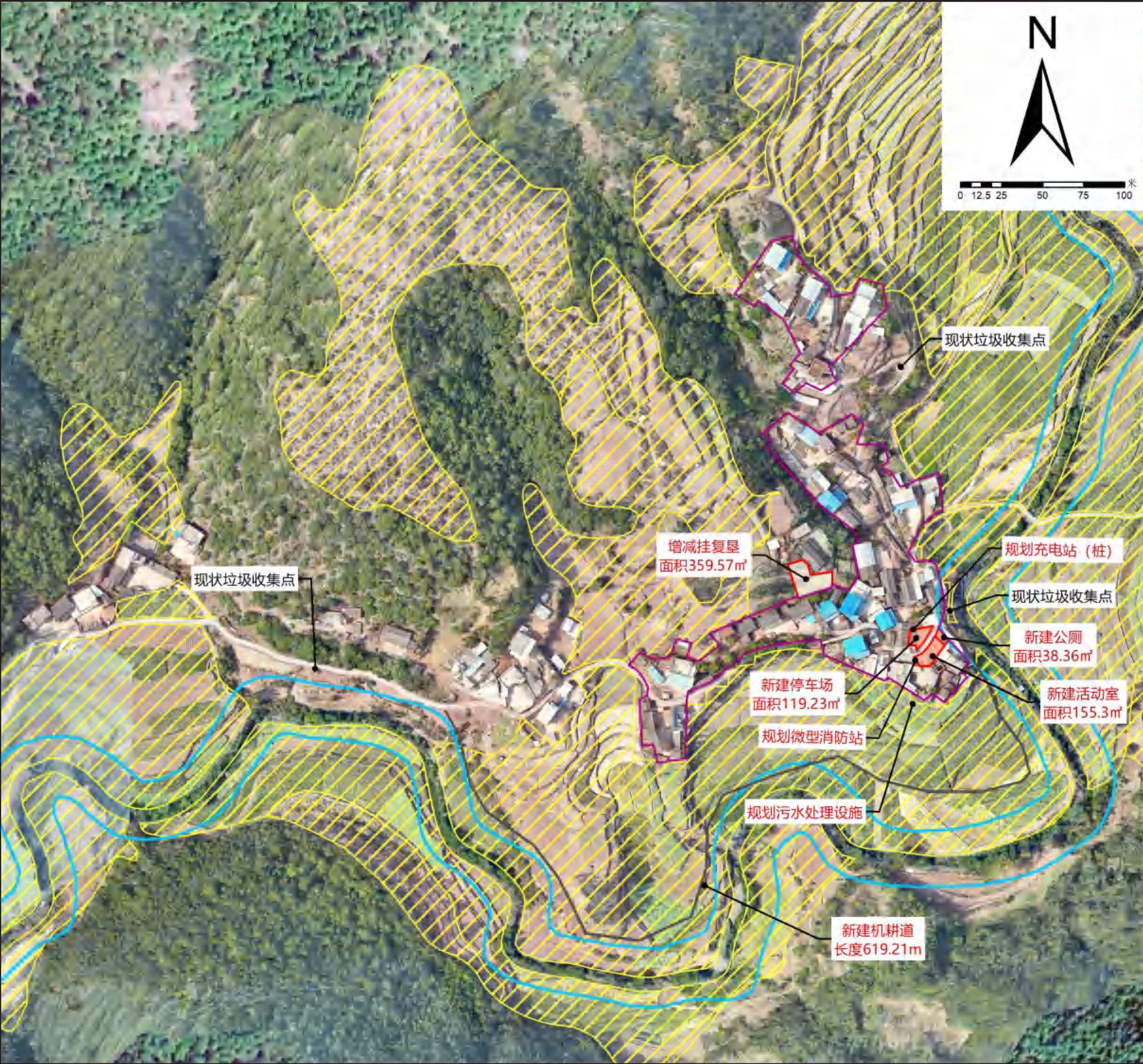
规划公厕

规划微型消防站

规划普通停车场

禄丰市广通镇八屯村 “多规合一” 实用性村庄规划（2021-2035 年）

——响水塘自然村（集中居民点）
布局规划图



规划说明

- 1、村庄类型
响水塘自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控
(1)村庄建设边界: 村庄建设盖房子就要在这个边界里面, 现在在外面的人家, 以后要新盖房子, 把老房子拆除, 往村庄建设边界里面搬;
(2)永久基本农田: 盖房子千万不能占永久基本农田, 已经占永久基本农田盖房子的, 要退出来, 这是我们用来保障口粮的良田。
- 3、农村宅基地布局
预留宅基地 0 处。
- 4、产业项目布局
规划集中养殖项目 0 处。
- 5、基础设施和公共服务设施配置
规划新增污水处理设施 1 处设施
- 6、道路交通
此边界主要包括市政公用设施用地, 必须控制好村庄的公用设施用地边界, 为乡村提供必须的
基础设施服务。
- 7、绿地与开敞空间
规划布局小游园 0 处, 小广场 0 处。

公共
服务
设施
与
公用
服务
设施
配置
表

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	保留
5	道路与交通设施	停车场	1	新建

近期
建设
项目
表

项目 类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积 (m²)	投资规 模 (万 元)	实施年限	备注
人居 环境 整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	155	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	119	10	2023-2025	
基础 设施 和 公 共 服 务 设施 配置	4	机耕道	新建机耕道	619	37	2023-2025	
	5	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	6	污水处理 设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
合计				894	297		

图
例

- 村域范围线

永久基本农田

旱地
- 地表水体保护线

村庄建设边界

农村社区服务设施用地

——说明书

目录

第一章 总则3

一、规划背景.....3

二、指导思想.....3

三、规划依据.....3

四、规划原则.....4

五、规划范围及规划层次.....5

六、规划期限.....5

第二章 综合现状分析.....5

一、村庄现状.....5

二、国土空间利用现状6

四、人居环境现状.....8

五、村民意愿诉求.....9

第三章 村庄发展定位目标及思路.....9

一、上位规划分析.....9

二、村庄发展定位..... 11

三、规划目标和指标 12

四、规模预测..... 12

第四章 产业振兴规划..... 13

一、产业发展目标..... 13

二、产业体系..... 13

三、产业发展指引..... 13

第五章 村域国土空间规划 13

一、国土空间总体格局与管控..... 13

二、国土综合整治与生态修复..... 18

三、公共服务设施规划 18

四、道路交通系统规划.....18

五、给排水工程规划19

六、电力电信工程规划.....21

七、环卫工程规划23

八、村庄特色风貌控制引导24

九、村庄安全与防灾减灾.....26

第六章 基层党建发展规划.....27

一、持续加强乡村组织体系建设27

二、着力建设乡村振兴骨干队伍27

三、党建引领乡村治理，推动乡村善治、和谐有序.....28

第七章 人才发展规划28

一、加快培养农业生产经营人才28

二、加快培养农村二三产业发展人才28

三、加快培养乡村公共服务人才29

四、加快培养乡村治理人才29

五、加快培养农业农村科技人才30

第八章 自然村（集中居民点）规划30

一、自然村分类30

二、农民建房管控30

三、殷上队、殷下队建设布局规划31

四、清水河建设布局规划.....31

五、下河建设布局规划.....32

六、小西庄建设布局规划.....32

七、山背后、大西庄建设布局规划32

八、周官屯建设布局规划.....33

九、张湾建设布局规划.....33

十、蔡家屯建设布局规划 34

十一、豌豆冲建设布局规划 34

十二、邓家屯建设布局规划 34

十三、响水塘建设布局规划 35

第九章 近期建设规划..... 35

 一、规划期限..... 35

 二、近期建设项目..... 35

第十章 规划实施引导..... 38

 一、实施措施..... 38

 二、村规民约..... 38

第一章 总则

一、规划背景

国土空间规划是国家发展指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（以下简称“意见”）的发布标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。村庄规划作为国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，强调法定性。《意见》特别明确，在城镇开发边界外，将村庄规划作为详细规划，进一步规范了村庄规划。

为促进乡村振兴战略深入实施，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》及《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》、《中共云南省委云南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》等文件精神，2019 年 5 月 31 日，《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》明确了村庄规划编制管理要求，要整合土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”实用性村庄规划。村庄规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据。

云南省自然资源厅、省委组织部、省委宣传部、省发改委等 9 部门联合印发了《关于开展“干部规划家乡行动”的通知》（下简称“干部规划家乡行动”）明确，要将“干部规划家乡行动”作为党史学习教育“我为群众办实事”实践活动的重要载体，在全省范围内广泛动员国家公职人员深入基层为民办实事、服务基层发展，充分发动和依靠群众，编制“多规合一”的实用性村庄规划，促进乡村振兴。干部规划家乡行动”通知要求，自今年起，利用 3 年时间，按照 2021 年底前完成 30%、2022 年底前完成 40%、2023 年完成其余 30%的计划，完成全省行政村、农村社区村庄规划编制。编制法定的村庄规划。通过规划，打造各具特色、风格各异的美丽村庄，实现基层党建有提升、村庄

发展有目标、产业发展有布局、耕地保护有实效、重要项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、乡村治理有成效。

为统筹禄丰市广通镇八屯村国土空间开发保护与用途管制，强化村庄特色保护，引导村庄发展，促进乡村振兴，特制定本规划。

二、指导思想

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指标精神，落实上位国土空间规划的目标和指标等相关要求，充分体现村民意愿诉求，发挥“多规合一”实用性村庄规划的管控与规划引领作用，实现村庄国土空间开发保护、各项建设项目和村民建房有据可依的目标，编制好用、管用、实用的村庄规划，规范村庄建设规划。

三、规划依据

（一）法律法规及标准规范

- 1、《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2019.08.26）；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年）；
- 6、《基本农田保护条例》（2017 年）；
- 7、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020.11）；
- 8、《生态保护红线管理办法（暂行）》；
- 9、《云南省宅基地管理办法》；
- 10、《云南省农村住房建设管理办法》；
- 11、《农村防火规范》（GB50039-2010）；

- 12、《云南省“多规合一”实用性村庄规划编制指南（试行）》（修订版）（2023.03）；
- 13、《云南省“多规合一”实用性村庄规划数据库标准及数据质量检查细则（修订版）》（2023.03）；
- 14、《云南省农村人居环境整治技术导则（试行）》（2018.6）。

（二）相关文件

- 1、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1 号）；
- 2、《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；
- 3、《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1 号）；
- 4、《中共中央国务院建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
- 5、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；
- 6、《中共云南省委云南省人民政府关于贯彻乡村振兴战略的实施意见》；
- 7、《中共云南省委云南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》
- 8、《云南省自然资源厅 中共云南省委组织部 中共云南省委宣传部 云南省发展和改革委员会 云南省财政厅 云南省农业农村厅 云南省住房和城乡建设厅 云南省人民政府扶贫开发办公室 云南省国土空间规划委员会办公室 关于开展“干部规划家乡行动”的通知》（云自然资〔2021〕57 号）；
- 9、《云南省人民政府办公厅关于全面加强农村宅基地建房管理的通知》（云政办函〔2022〕51 号）；
- 10、《云南省自然资源厅关于严肃开展耕地和永久基本农田划定成果核实处置工作的通知》（云自然资便笺〔2023〕2450 号）；
- 11、《云南省自然资源厅 云南省生态环境厅 云南省林业和草原局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（云自然资〔2023〕98 号）。

（三）相关规划及资料

- 1、禄丰市 2020 变更版数据；
- 2、禄丰市生态保护红线；
- 3、禄丰市永久基本农田数据；
- 4、禄丰市十四五发展规划；
- 5、禄丰市国土空间总体规划（2021-2035 年）；
- 6、八屯村相关资料。

四、规划原则

（一）坚持“多规合一”，规划引领

按照村域全覆盖的要求，充分整合原有的自然村建设规划、村土地利用规划等乡村规划及其他专项规划（包括村庄规划、林业规划、旅游规划等），编制“多规合一”的实用性村庄规划，指导村庄保护、建设和发展。

（二）坚持保护优先、节约集约

以上位国土空间规划确定的新增建设用地规模为控制上限，优化乡村各类用地布局，节约集约用地，盘活存量、严控增量，合理安排各类设施。严格保护乡村自然景观格局和村庄肌理，保护耕地和永久基本农田，保护村庄良好的生态空间格局，制定相应的管控措施。

（三）坚持因地制宜，突出特色

根据村庄类型，因地制宜、详略得当地推进村庄规划编制，规划目标和设施配套应与当地经济发展水平和群众需求相适应，规划设计和风貌管控应与当地自然风貌和乡土风俗相呼应。

（四）坚持村民主体、开门规划

充分发挥村民主体作用，扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，切实维护村民权益。紧紧依托村党组织和村民委员会开展村庄规划编制工作。

五、规划范围及规划层次

（一）规划范围

本次规划范围为八屯村委会行政管辖范围，包括清水河、响水塘、邓家屯、殷上队、殷下队、豌豆冲、蔡家屯、张湾、周官屯、下河、小西庄、山背后、大西庄等 13 个村民小组，村域国土总面积 2029.28 公顷。

（二）规划层次

包括村域及自然村两个层次。

村域规划：明确目标定位及发展思路，划定永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界，落实各项规模及指标控制要求，优化空间规划分区及用地布局，统筹产业发展、设施完善、文化保护和传承、国土综合整治等内容。

自然村规划：对农村建设空间重点内容进行细化和安排，明确后期开发保护内容及管控要求。

六、规划期限

规划期限为 2021-2035 年，根据分阶段发展的原则，规划分为近期和远期两个阶段。其中：

规划基准年：2020 年；

近期：2021 年—2025 年；

远期：2026 年—2035 年。

第二章 综合现状分析

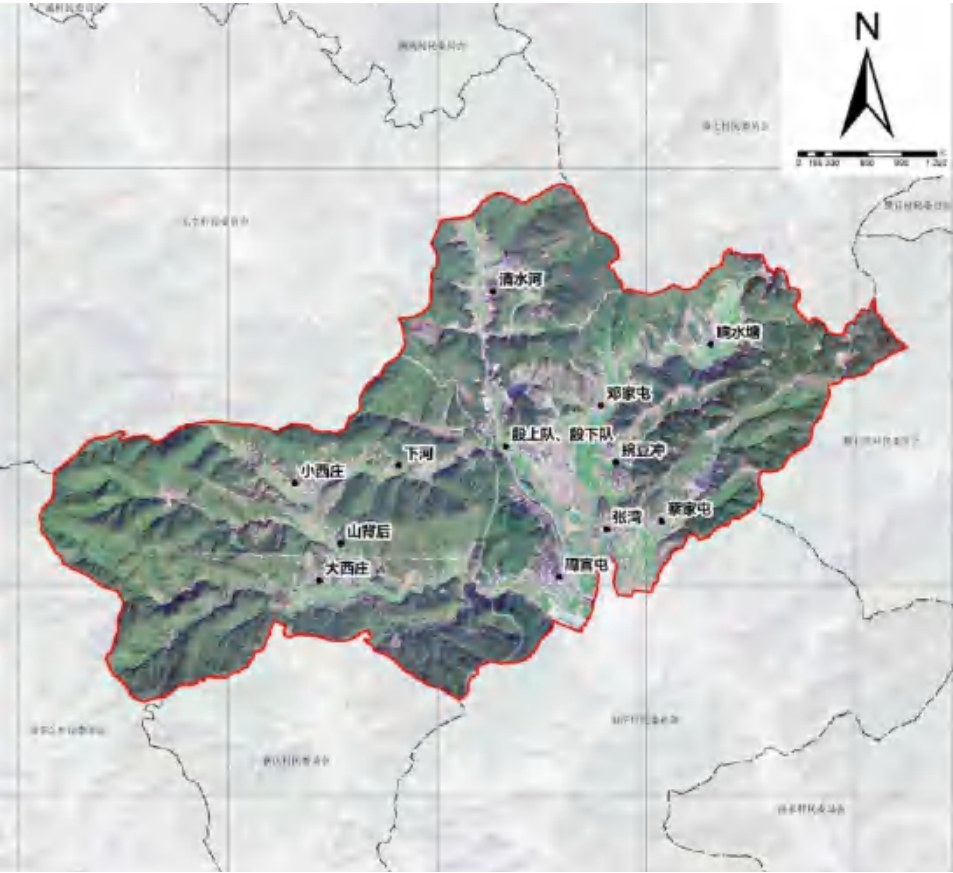
一、村庄现状

（一）地理区位

八屯村隶属于禄丰市广通镇，地处广通镇东南边，距镇政府所在地 9.0 公里。海拔 1800.00 米，年降水量 800.00 毫米。

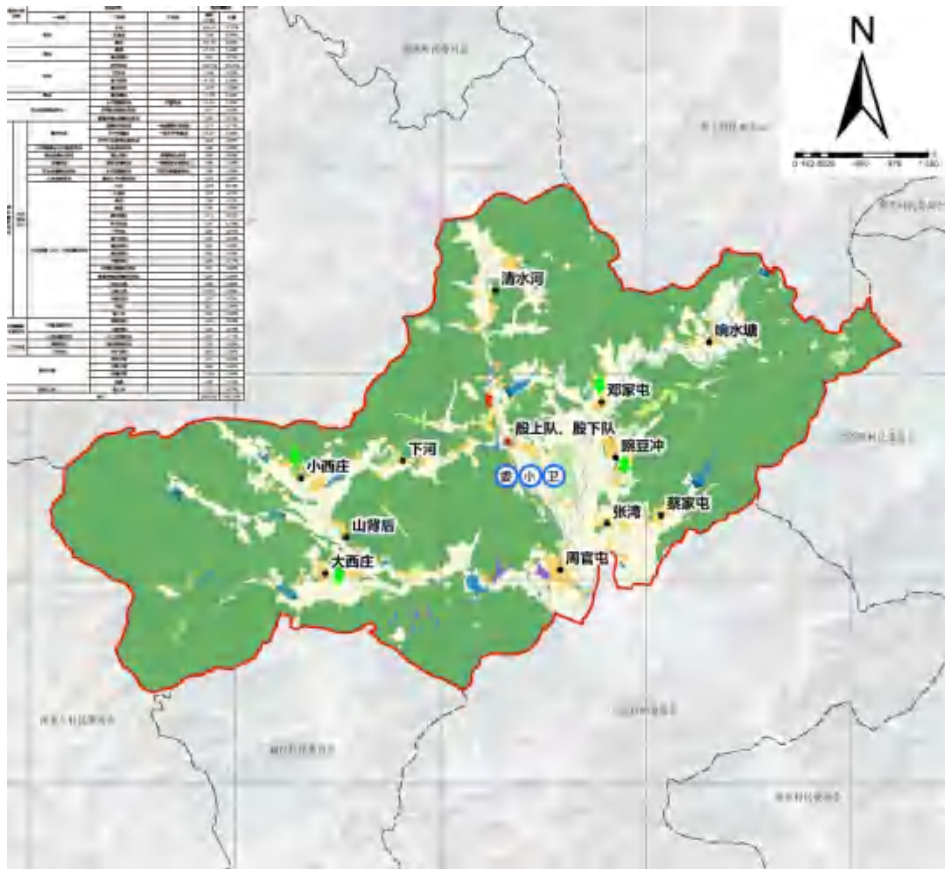
（二）交通区位

八屯村主要通过大敦线向西北连接广通镇及禄丰市，可通达禄丰市及其他乡镇，交通条件优良。



（三）行政区划

八屯村委会行政管辖范围，包括清水河、响水塘、邓家屯、殷上队、殷下队、豌豆冲、蔡家屯、张湾、周官屯、下河、小西庄、山背后、大西庄等 13 个村民小组，村委会位于殷下队。



(四) 空间格局

八屯村位于广通镇东南侧，属于半山区村落，村落南北向延绵布局于山箐坝区内，主要为山地地形地貌。



(五) 人口情况

截止 2022 年末，全村有总户数 577 户，户籍人口 2416 人。



年限	户数	人口
2018	583	2442
2019	581	2434
2020	580	2427
2021	578	2421
2022	277	2416

(六) 社会经济

八屯村海拔 1800.00 米，年降水量 800.00 毫米，适宜种植水稻、蔬菜、烤烟等农作物。农民人均纯收入在市域内属中等水平。

该村的主要产业以种植业、养殖业为主，主要农副产品销售往禄丰市内及省内。2020 年主产业全村销售总收入约 2678 万元，占农村经济总收入 68%。



二、国土空间利用现状

(一) 土地利用结构现状

根据 2020 年变更数据，八屯村域总面积为 2029.28 公顷，其中农用地 428.13 公顷，生态用地 1505.31 公顷，建设用地 95.84 公顷。

八屯村现状用地用海分类统计表

规划分类名称	用地名称			规划基期年	
	一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	比重
耕地		水田		225.22	11.10%
		水浇地		7.84	0.39%

			旱地		141.70	6.98%
园地			果园		27.16	1.34%
			其他园地		0.12	0.01%
林地			乔木林地		1427.16	70.33%
			竹林地		0.26	0.01%
			灌木林地		41.32	2.04%
			其他林地		0.47	0.02%
草地			其他草地		11.70	0.58%
农业设施建设用地			乡村道路用地	村道用地	25.28	1.25%
			种植设施建设用地		0.51	0.03%
			畜禽养殖设施建设用地		0.30	0.01%
城乡建设用地	村庄用地 (203)	居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	2.17	0.11%
			农村宅基地	一类农村宅基地	50.27	2.48%
			农村社区服务设施用地		0.54	0.03%
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.06	0.00%
		商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.56	0.03%
		仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	3.66	0.18%
		农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.06	0.05%
		公用设施用地	其他公用设施用地		0.04	0.00%
		村庄范围（203）内的其他用地	水田		2.78	0.14%
			水浇地		0.19	0.01%
			旱地		7.58	0.37%
			果园		1.69	0.08%
			其他园地		0.13	0.01%
			乔木林地		7.41	0.37%
			竹林地		0.20	0.01%
			灌木林地		2.40	0.12%
			其他林地		0.02	0.00%
			其他草地		0.92	0.05%
			村道用地		2.28	0.11%
			种植设施建设用地		0.01	0.00%
			畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00%
			河流水面		0.08	0.00%
			水库水面		0.004	0.00%
			坑塘水面		0.19	0.01%
			沟渠		0.01	0.00%
			裸土地		0.02	0.00%
区域基础设施用地		交通运输用地	铁路用地		2.74	0.14%

		公路用地		5.50	0.27%
	公用设施用地	水工设施用地		2.27	0.11%
工矿用地	特殊用地	其他特殊用地		0.39	0.02%
	工矿用地	采矿用地		0.67	0.03%
陆地水域		河流水面		4.15	0.20%
		水库水面		4.56	0.22%
		坑塘水面		11.29	0.56%
		沟渠		2.90	0.14%
其他土地		裸土地		1.51	0.07%
合计				2029.28	100.00%

（二）农用地现状

八屯村现状农用地规模为 428.13 公顷。其中,耕地 374.76 公顷, 占国土总面积比为 18.47%；园地规模为 27.28 公顷，占国土总面积比为 1.34%；农业设施建设用地 26.09 公顷，占国土总面积比为 1.29%。

八屯村现状耕地类型主要为水田和旱地。

（三）生态用地

八屯村现状生态用地 1505.31 公顷。其中, 林地 1469.20 公顷，占国土总面积比为 72.40%；草地 11.70 公顷，占国土总面积比为 0.58%；陆地水域 22.90 公顷，占国土总面积比为 1.13%；其他土地 1.51 公顷，占国土总面积比为 0.07%。

1、林地

八屯村林地资源丰富，从林地类型来看，主要为乔木林地。

2、草地

八屯村草地主要为其他草地。

3、其他生态用地现状

其他生态用地主要为三调地类中陆地水域和其他土地。

（四）建设用地现状

八屯村村域建设用地总规模为 95.84 公顷，主要为村庄用地、区域基础设施用地及工矿用地。

村庄用地中，村庄居住用地 52.99 公顷，现状人均村庄居住用地 396.70 m²，农村宅基地为 50.27 公顷；农村社区服务设施用地 0.54 公顷；公共管理与公共服务用地 0.06 公顷；商业服务业用地 0.56 公顷；仓储用地 3.66 公顷；农业设施建设用地 1.06 公顷；公用设施用地 0.04 公顷；村庄范围（203）内其他用地 25.91 公顷。

（五）永久基本农田

八屯村永久基本农田面积 356.82 公顷。

（六）生态红线

八屯村不涉及生态保护红线。

四、人居环境现状

（一）农房建设

八屯村农房整体建筑质量一般。建筑结构形式为多为砖混、土木以及砼结构为主，建筑层数为 1-3 层。

（二）公共服务设施现状

1、公益型服务设施

现状村委会、医务室、小学位于殷下队。

2、商业型服务设施

八屯村内商业型服务设施位于殷上队。

3、人居环境

八屯村内市政基础设施不完善，污水处理设施均缺乏，村庄公共活动空间较为缺乏或没有得到充分利用，村内车辆乱停放现象比较严重。

八屯村现状基本公共服务设施现状一览表

村庄	现状设施	缺乏设施
殷上队、殷下队	村委会、小学、卫生室、活动室、烤烟房、集中养殖设施、高位水池、通信基站、公厕、垃圾收集点	老年活动中心、广场、集中养殖设施、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场

清水河	烤烟房、公厕、垃圾收集点、停车场	活动室、污水处理设施、垃圾收集点
下河	活动室、集中养殖设施、垃圾收集点	集中养殖设施、污水处理设施、停车场
小西庄	活动室、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
山背后、大西庄	活动室、运动场地、公厕、垃圾收集点、停车场	小游园、污水处理设施、垃圾收集点、停车场
周官屯	公墓、活动室、高位水池、公厕、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
张湾	活动室、烤烟房、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
蔡家屯	无	活动室、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场
豌豆冲	烤烟房、给水泵站、垃圾收集点	活动室、污水处理设施
邓家屯	集中养殖设施、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
响水塘	垃圾收集点	活动室、污水处理设施、公厕、停车场

（三）市政基础设施现状

1、道路交通现状

现状村内出入村到村委会道路已硬化，村内道路已硬化，但大部分路段较窄，村民出行、生产不便，急需提升。主要道路宽约 3-5 米，为水泥路面，支路、巷道多为 1.5-2.5 米。

大部分村庄内部停车场地严重不足。

2、市政基础设施现状

（1）给水设施现状

八屯村内已通自来水，水源为高位水池。

（2）排水设施现状

部分自然村无污水管线和污水处理设施，污水和雨水均为散排，没有做雨污分流。

（3）环卫设施现状

部分自然村内缺乏垃圾收集点及集中垃圾转运站。

（4）环境卫生现状

现状村内基本没有公共绿化空间，人畜不分离，卫生环境一般，部分公共区域如道路、活动广场、沟渠、坑塘等局部空间需整治。

五、村民意愿诉求

通过现场踏看、与村民进行座谈交流以及问卷调查等方式，梳理和总结出八屯村村民对于本次八屯村“多规合一”实用性村庄规划的意愿和意见。村民对于本次规划的意愿和意见主要集中在以下几个方面：

- 1、建议村内适当布置集中养殖设施，进行人畜分离，改善村落人居环境；
- 2、建议完善村小组污水处理设施；
- 3、完善村内公共服务设施；
- 4、新修机耕路，满足村民日常生产需求。

第三章 村庄发展定位目标及思路

一、上位规划分析

（一）禄丰市国土空间总体规划（2021-2035 年）（送审稿）

1、主体功能区定位

落实禄丰市作为城市化地区主体功能区定位，代化市域主体功能区体系，以乡镇为基本空间单元，形成全市“3+4”主体功能分区。全市划定 3 个农产品主产区、9 个城市化地区、2 个重点生态功能区。同时，根据发展战略、重点项目布局、历史文化、自然资源禀赋等情况，进行“重点小城镇”“自然景观保护功能区”“历史文化资源富集区”和“能源资源富集区”4 类叠加功能。

类型	地区
农产品主产区（3 个乡镇）	高峰乡、妥安乡、彩云镇。
城市化地区（9 个乡镇）	金山镇、仁兴镇、碧城镇、勤丰镇、一平浪镇、广通镇、黑井镇、土官镇、彩云镇、恐龙山镇。
重点生态功能区（2 个乡镇）	和平镇、中村乡。

序号	乡镇	主体功能区类型	
		基本类型	叠加类型
1	金山镇	城市化地区	
2	仁兴镇	城市化地区	能源资源富集区
3	碧城镇	城市化地区	
4	勤丰镇	城市化地区	
5	一平浪镇	城市化地区	能源资源富集区
6	和平镇	重点生态功能区	重点小城镇、自然景观保护功能区
7	广通镇	城市化地区	
8	黑井镇	城市化地区	历史文化资源富集区
9	土官镇	城市化地区	
10	彩云镇	农产品主产区	重点小城镇
11	恐龙山镇	城市化地区	自然景观保护功能区、历史文化资源富集区
12	中村乡	重点生态功能区	自然景观保护功能区
13	高峰乡	农产品主产区	
14	妥安乡	农产品主产区	能源资源富集区

2、总体农业空间格局：两带三区

武易高速特色农产品产业带：主要布局于禄丰市东部重点发展水稻、烟草、蔬菜、水果、萝卜、花卉等特色农产品产业，以花卉小镇为基础，着力打造全省乃至全国最大的花卉标准化示范基地

黑井-妥安河谷特色农产品产业带：主要布局于黑井镇和妥安乡，重点发展玉米、冬早豌豆和石榴、小枣特色水果等特色农产品。

东部罗次坝子粮食主产区：主要位于禄丰市东部的仁兴碧城镇和勤丰镇。重点发展萝卜、水稻、玉米等粮食作物，适度发展烟草、山药、花卉和生猪、肉鸡养殖等特色农产品，以碧城镇为核心，辐射三个乡镇，打造集产业培植、绿色食品加工、文旅融合、休闲、生活宜居于一体的乡村振兴示范区。

中部现代农业粮食主产区：主要位于禄丰市中部的金山镇、一平浪镇、中村乡、和平镇、恐龙山镇、土官镇和彩云镇。重点发展水稻、玉米、辣椒、大棚蔬菜、东早蔬菜、青早蚕豆、甜脆豌豆等粮食作物，适度发展烤烟、花卉、优质桃、梨和生猪、黑山羊、肉牛和水产养殖等特色农产品，打造现代农业示范区。

西部高原粮食主产区：主要位于禄丰市西部的高峰乡黑井镇、妥安乡和广通镇。重点发展水稻、玉米、冬早豌豆等粮食作物，适度发展烤烟、石榴、小枣、高海拔精品苹果、长寿桃和生猪、肉牛、黑山羊养殖等特色农产品。

3、城镇空间总体格局：一核、两心、四重、五轴、两节点

一核：推进以人为核心的新型城镇化建设，突出金山镇的“一核”引领作用，以生态宜居为目标，统筹城市规划建设管理，致力于把中心城区打造成品质生活引领区

两心：强化“两心”承载，广通副中心融入楚中“1+4+1”城镇群和楚雄“半小时经济圈”建设，碧城副中心融入昆楚一体化发展战略和昆明“一小时经济圈”建设，进一步拓展向上链接市区、向下带动乡村功能，更好承载市区产业、人口外溢。

四重：拓展“四重”辐射，加快推进仁兴、土官、彩云、一平浪四个重点乡镇集镇开发建设，加快构建绿色创新产业体系辐射带动周边发展，不断完善镇村人口集聚区基础设施，全面提升人居环境和生活品质。

五轴：加强“五轴”联系，依托昆楚大高速，构建昆楚城镇发展主轴，串联金山镇、和平镇、

一平浪镇、广通镇，形成市域东西方向的主要发展轴，联动昆明和楚雄发展；依托昆楚大丽高速铁路及杭瑞高速，构建昆楚城镇发展次轴，带动市域土官镇、彩云镇、恐龙山镇的农旅融合发展；依托武易高速，构建市域东部、南北向的禄武城镇发展带，联动以工业发展为核心的罗次坝子为核心的区域发展；依托武双高速，构建武双城镇发展主轴，激发核心区域向外辐射的带动能力，联合金山镇、恐龙山镇、中村乡发展；依托牟元高速，构建牟元城镇发展带，串联黑井、妥安，带动市域西北部乡村振兴发展。

两节点：形成“两节点”支撑，以“全国一流、云南唯一”为目标，围绕“特色、产业、生态、易达、宜居、智慧、成网”7大要素不断提升金山古镇和侏罗纪小镇的引领带动作用，强化旅游恐龙文化体验等特色建设。

（二）禄丰市十四五发展规划

统筹经济社会发展与生态环境保护为导向，增强区域协同发展能力，提升对外开放水平，推动集中集聚集约发展，缩小区域与城乡发展差距，构建“一核两园三区四带”生产力空间布局。

1、打造楚雄高新区禄武产业发展核

站在融入全国、全省发展战略的高度，加快推进新区规划实施。推动与滇中新区、武定产业园区合作，打造滇中新区西部拓展区，促进禄丰、武定产业园区联动发展，形成具有竞争力的产业集群。围绕科技创新和产业升级，重点打造新型重工产业、绿色新兴产业两大产业集群，加大产业培育力度，大力发展冶金、新材料和先进装备制造、绿色食品加工、生物医药等产业，打造中国绿色硅都、中国绿色钛谷、中国绿色铜产业聚集基地、中国新材料绿色制造基地、中国绿色石化基地。

2、打造两个千亿级产业园

金山—棠海片区。全力建设以绿色硅、绿色钒钛钢铁、现代商贸物流为支撑的千亿级产业园，打造成为绿色硅光伏全产业链的核心区、绿色钒钛金属产业园、现代商贸物流城。

罗次—土官片区。全力建设以绿色钛锆、绿色化工、智能数控装备制造为支撑的千亿级产业园，打造成为云南钛产业集聚创新区和全球最大海绵钛生产基地、绿色石化基地、云南最强绿色智能数

控装备制造产业园。

3、形成三个生态农业差异化发展区

高海拔地区重点发展特色经济林果产业。大力开展增绿增花增果行动，在黑井、妥安、高峰、和平、土官布局4个以优质石榴、小枣、苹果、桃、梨为主的水果种植带，示范带动全市林果产业发展。

中海拔地区重点发展粮食、烟草、畜牧产业。以低热河谷区、温暖坝区、温凉坝区为重点构建水稻、玉米、优质小杂粮种植基地，创建水稻绿色高质高效示范。在中海拔地区稳定烟叶种植面积，巩固烤烟产业健康发展。以彩云、金山、黑井等乡（镇）为重点建设优质肉牛生产基地，以和平为核心建设奶牛健康养殖示范园。

低海拔地区重点发展果蔬、花卉产业。以武易高速公路以及彩云镇、金山镇、中村乡“一线三点”为主轴和核心，做强做大花卉产业。巩固发展萝卜、辣椒、大棚和冬早露地蔬菜、青早蚕豆、甜脆豌豆种植基地。

4、构建四条联动发展高速经济带

昆楚大复线和成昆铁路沿线经济带。带动勤丰、和平、金山、中村、一平浪、广通，重点发展绿色能源、绿色食品、文化旅游、房地产、现代物流、现代服务业。加快金山工业商贸物流核心区、勤丰物流园区和广通物流园区建设，积极支持长田物流港建设，努力打造滇中制造业供应链基地和楚雄州重要物流节点，构建立足滇中、辐射滇西、面向南亚东南亚的区域性商贸服务型物流枢纽。

武易高速公路经济带。带动仁兴、碧城、勤丰，重点发展现代烟草、绿色食品、新材料、冶金化工、石化、装备制造、文化旅游产业。加快传统冶金化工产业转型升级，推进中铜搬迁项目落地，预留好石化产业园发展空间。发展高端钛材料，形成具有核心竞争力的钛产业集群，努力将勤丰片区打造成千亿级产业园区。

安楚高速公路经济带。带动土官、恐龙山、彩云，重点发展新材料、装备制造、文化旅游、特色养殖、特色蔬菜、花卉产业。打好“恐龙牌”，整合禄丰世界恐龙谷景区、侏罗纪小镇、中山“天

坑”等资源要素，打造禄丰世界恐龙谷国际旅游度假区，建设星宿江自然风光旅游示范带。推进稻田综合种养示范，云岭牛养殖场、彩云花卉产业休闲园建设，探索“生态农业+观光旅游”的发展路径。

牟元高速公路经济带。带动妥安、黑井、高峰，重点发展高原特色现代农业和绿色食品制造业、旅游文化业。围绕历史文化、民族文化、非物质文化遗产，推动妥安、黑井旅游连片联动发展，构建黑井盐文化体验核心区、琅井红色文化旅游区和龙川江禄丰段农旅观光休闲区，建设一批特色小镇、村落田园、森林茶园、假日农场，打造一条具有厚重历史文化、民族文化的古镇古村经济带。

（三）河流管理范围

按照河湖划定管理范围对龙川江、绿汁江、西河、大海波水库、甸尾等、广通河、黑首河、响水河等河湖范围实行特殊保护，在管理范围内禁止修建围堤、阻水渠道、阻水道路；禁止种植高秆农作物、芦苇、杞柳、荻柴和树木(堤防防护林除外)；禁止设置拦河渔具；禁止弃置矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾等。结合不同流域水系分布特征，按照实施差异化进行水系保护建设。

二、村庄发展定位

1、村庄类型：集聚发展类村庄。

2、总体思路：围绕“产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴”的一个乡村振兴总目标，大力推动新型乡村组织模式，全面保障村庄经济发展，全面提升乡村宜居环境建设，提升国土空间利用品质与效率。

3、总体定位：在乡村振兴的时代发展机遇，综合协调禄丰市国土空间总体规划中对广通镇的定位，重点发展烤烟经济，规模化开展水稻、绿色果蔬种植，结合区位优势，开展特色畜牧养殖业，同时做好稳定粮食生产。将八屯村打造成为：

禄丰市烤烟经济核心发展村

禄丰市农特产品规模生产示范村

三、规划目标和指标

（一）总体目标

建设“生态宜居、产业兴旺、乡风文明、治理有效、生活富裕”的美丽乡村，成为禄丰市烤烟经济核心发展村、禄丰市农特产品规模生产示范村。

以“看得见青山绿水，记得住乡愁”为出发点，在保护山水林田湖草共同体，保护文脉、尊重村民意愿的前提下，优化村庄国土空间利用，提升生态环境保护，促进村集体经济全面发展，引导现代化乡村特色产业发展，促进乡村社会治理体制和乡村社会治理体系形成；国土空间利用品质与效率全面提升；建设成为宜居、宜业、宜游的美丽村庄，农民获得感、幸福感、安全感明显提升。

（二）指标体系

八屯村规划目标指标表

序号	指标		基期年	规划近期	规划目标	规划期间增减	属性
1	生态保护红线面积（公顷）		——	——	——	——	约束性
2	永久基本农田面积（公顷）		356.82	356.82	356.82	——	约束性
3	地表水体保护线		——	22.87	22.87	——	约束性
4	耕地保有量（公顷）		374.76	——	385.33	10.58	约束性
5	村庄建设边界规模（公顷）		——	——	45.93	——	预期性
6	村庄建设边界扩展系数		——	——	0.72	——	预期性
7	其中	村域建设用地规模（公顷）	95.84	——	71.66	-24.19	预期性
		村庄建设用地规模（公顷）	84.27	——	60.09	-24.19	预期性
8	农业设施建设用地规模（公顷）		26.09	——	29.79	3.70	预期性
9	户籍人口数量（人）		2416	2403	2397	-19.26	预期性
10	人均村庄建设用地面积（㎡/人）		396.70	——	298.97	-97.72	预期性
11	宅基地面积控制（㎡/户）		150	150	150	——	约束性
12	村集体经济收入		——	——	——	——	预期性
13	美丽乡村示范村（一个行政村应选出一个自然村）		——	殷上队	殷上队	——	预期性
14	农村卫生厕所普及率		50%	60%	70%	20%	预期性
15	饮用水水源水质达标率		——	70%	80%	——	预期性
16	农户生活垃圾处理覆盖率		70%	80%	90%	20%	预期性
17	农村生活污水处理覆盖率		——	70%	80%	——	预期性

四、规模预测

根据人口综合年均增长率预测人口规模，预测模型如下： $P_t = P_0(1 + k)^n$ 。

其中， P_t 是预测目标年末户籍人口规模； P_0 预测基准年户籍人口规模； k 是人口综合增长率； n 是预测年限。

综合考虑未来人口增长趋势，近期八屯村人口增长率取-1‰，远期八屯村人口增长率取-0.5‰。

八屯村人口规模预测表

序号	村庄名称	基期年			2025 年				2035 年			
		2022 年末人口	2022 年末户数	户均人口	2025 年末人口	2025 年末户数	增加人口	增加户数	2035 年末人口	2035 年末户数	增加人口	增加户数
1	殷上队	182	49	4	181	49	-1	0	181	49	-1	0
2	殷下队	271	63	4	270	63	-1	0	269	62	-1	0
3	清水河	173	37	5	172	37	-1	0	172	37	-1	0
4	下河	152	36	4	152	36	0	0	151	36	-1	0
5	小西庄	190	48	4	189	48	-1	0	188	48	-1	0
6	大西庄	193	45	4	192	45	-1	0	191	45	-1	0
7	山背后	95	20	5	95	20	0	0	94	20	0	0
8	周官屯	317	75	4	316	75	-1	0	314	74	-2	0
9	张湾	131	29	5	131	29	0	0	130	29	-1	0
10	蔡家屯	158	40	4	158	40	0	0	157	40	-1	0
11	豌豆冲	234	58	4	233	58	-1	0	232	58	-1	0
12	邓家屯	170	42	4	169	42	-1	0	169	42	-1	0
13	响水塘	150	35	4	150	35	0	0	149	35	-1	0
合计		2416	577	4	2409	575	-7	-2	2397	572	-12	-3

近期至 2025 年，八屯村总人口 2409 人，减少 7 人，户数减少 2 户。

远期至 2035 年，八屯村总人口 2397 人，减少 19 人，户数减少 5 户。

第四章 产业振兴规划

一、产业发展目标

转变八屯村传统散户经济模式，通过对村内自然资源整理和挖掘，加强村集体经济的龙头引领作用，以规模化、现代化、专业化的发展模式，提升一产现代化、规模化，结合村内仓储用地，适当农特产品物流，结合一二产，适当开展服务于一二产的商贸服务业，让八屯村产业的生态化、增值化、特色化，让农民富起来。

二、产业体系

做优一产，适当开展二产，配套三产。构建以规模化农业种养殖+仓储物流+商贸服务的经济发展模式，实现农业产业规模化、农业产品仓储物流、商贸服务的产业体系。

三、产业发展指引

1、一产：村集体经济逐步主导现代化农业种植与养殖

结合村集体经济建设，在乡村土地整治的基础上，结合村情不同的地理位置和气候变化，对口发展烤烟规模种植、畜牧养殖业、水稻种植、绿色果蔬种植等产业；同时做好稳定粮食生产。

2、二产：开展仓储物流集散

结合村内仓储用地，升级改造仓储物流设施，开展的服务于农特产品的仓储物流服务。

3、三产：结合一二产，适当开展商贸服务

结合一二产业，适当开展服务于一二产业以及村民的商贸服务。

第五章 村域国土空间规划

一、国土空间总体格局与管控

（一）生态空间构建

1、生态保护红线

八屯村不涉及生态保护红线。

2、生态保护空间

结合八屯村实际，将生态保护极重要区域和各类保护区所对应的林地、坑塘水面与其他草地等划为生态空间，生态空间面积 1501.78 公顷。

3、生态空间管控

禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动；

有针对性恢复土地上的植被，达到保护裸露土地，保护生态环境的作用；

保护区域内的水域、自然保留地、生态林等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（二）农业空间构建

1、永久基本农田保护

本次规划八屯村永久基本农田保护指标 356.82 公顷。

2、农业空间

将生态保护红线和村域建设空间外的农业生产适宜区、永久基本农田保护区及宜耕后备资源开发潜力区所对应的三调耕地、园地等用地划入农业空间，本次规划划定农业空间总规模 415.13 公顷。

3、农业空间管控

已划定的基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；

不得随意占用耕地，因村庄重大项目或确需占用的，应由村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由广通镇政府按程序办理相关报批手续；

未经批准，不得在园地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动；

设施农用地应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地于其他非农建，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

（三）建设空间划定

1、村庄建设边界

八屯村村庄建设边界在现状三调村庄建设用地外，与相关规划衔接，按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境，不占及少占耕地的要求，设置弹性空间，合理引导村庄建设，优化建设空间布局，最终划定村庄建设边界规模 45.93 公顷。

2、弹性空间

在本次村庄规划中，弹性空间主要用作村域零星散布宅基地的迁建空间，在弹性空间内实行“拆一补一”，即开发边界外每退出一户宅基地，则可在弹性空间内新增一户宅基地，达到零星宅基地有序集中、保护区内宅基地有序退出的效果。

3、建设空间

建设空间的划定是按照“整体减量、局部增量；刚性控制、弹性调整；集约节约、布局优化”的原则。结合村庄规模预测划定。建设空间主要由农村宅基地、农村社区服务设施用地、工矿用地、仓储用地、商业服务业设施用地、绿地与开敞空间用地、公用设施用地与特殊用地等组成。

本次规划村域建设用地规模为 71.66 公顷（现状规模为 95.84 公顷，减少 24.19 公顷）；村庄居住用地规模为 52.81 公顷（现状规模为 52.99 公顷，减少 0.17 公顷）；宅基地面积为 49.76 公顷（现状 50.27 公顷，减少 0.52 公顷）；人均村庄居住用地面积为 298.97 m²（其中现状 396.70 m²，减少 97.72 m²）。

4、乡村建设用地导控通则

乡村建设用地边界等于农村宅基地边界、商业服务业用地边界、乡村道路与交通设施用地边界、乡村公共管理与公共服务用地边界、交通运输用地边界、乡村公用设施用地边界、绿地与开敞空间用地边界、特殊用地边界之和。居民点内的所有建设活动不得突破乡村建设用地边界线。

（1）农村宅基地用地边界

村民一户只能拥有一处宅基地，新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落），建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。宅基地用地禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。对于暂时闲置的宅基地，禁止随意堆放杂物，可暂时用作微菜园、微果园，以保持村容村貌的整洁、美观。

（2）乡村公共管理与公共服务用地边界

本边界是对村庄发展全局和公共利益有影响的、规划中确定的、必须控制的村庄公共管理与公共服务用地控制界线。其中，行政管理设施用地规模控制在 50—300 平方米，教育设施用地规模不小于 500 平方米，文化站（室）用地规模不少于 50 平方米，篮球场面积不小于 210 平方米，卫生室用地规模不小于 50 平方米。

（3）商业服务业用地边界

此边界主要包括零售商业、餐饮、旅馆、娱乐康体等商业服务用地，是村庄公共服务和旅游发展的必要设施用地，出让、开发的商业用地，功能必须服务商业用地属性，禁止转为居住用途，变相实施一户多宅；商业服务业用地容积率控制 1.0-2.0，绿地率≥30%，建筑密度≤40%，商业建筑层数不宜超过 3 层，建筑风格、色彩须与村庄风貌相协调。

（4）工矿用地

此边界主要为一类工业用地。村庄工业用地原则上为绿色、特色、小规模农特产品加工用地，超过 50 亩规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚，工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区，一类工业用地容积率控制 0.8-1.5，绿地率≤20%，

建筑密度≥40%。

(5) 仓储用地

此边界主要为一类物流仓储用地。主要为电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等用地，一类物流仓储用地容积率控制 0.8-1.5，绿地率≤20%，建筑密度≥40%。

(6) 交通设施用地边界

此边界主要包括社会停车场用地。

(7) 公用设施用地边界

此边界主要包括市政公用设施用地，必须控制好村庄的公用设施用地边界，为乡村提供必须的基础设施服务。

(8) 绿地与开敞空间用地边界

绿地与开敞空间用地边界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、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在乡村建设用地边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。

(四) 国土空间总体格局

根据土地利用结构调整的原则，拟定的八屯村土地利用结构调整如下：

1、耕地

规划末期村内耕地面积 248.81 公顷，较基期年增加 10.58 公顷，主要为建设用地复垦。

2、园地

规划末期村内园地面积 28.25 公顷，较基期年增加 0.97 公顷，主要为村庄范围内（203）用地恢复园地。

3、林地

规划末期林地面积 1477.12 公顷，较基期年增加 7.92 公顷，主要为村庄范围内（203）用地

恢复林地。

4、草地

规划末期草地面积 12.47 公顷，较基期年增加 0.77 公顷，主要为村庄范围内（203）用地恢复草地。

5、农业设施建设用地

规划末期农业设施建设用地面积 29.79 公顷，较基期年增加了 3.70 公顷，主要为集中养殖设施建设。

6、城乡建设用地

规模期末城乡建设用地面积 60.09 公顷，较基期年减少 24.19 公顷。其中，农村宅基地减少 0.52 公顷，农村社区服务设施用地增加 0.34 公顷，公共管理与公共服务用地没有增减，商业服务业用地没有增减，仓储用地没有增减，农业设施建设用地增加 0.39 公顷，交通运输用地增加 0.20 公顷，公用设施用地增加 0.10 公顷，绿地与开敞空间用地增加 0.42 公顷，村庄范围（203）内其他用地减少 25.13 公顷。

7、区域基础设施用地

规划末期区域基础设施用地没有增减。

8、工矿用地

规划末期工矿用地没有增减。

9、陆地水域

规划期内陆地水域增加 0.23 公顷。

10、其他土地

规划期内其他土地增加 0.02 公顷。

国土空间用途结构调整表

规划分类名称	用地名称	规划基期年	规划目标年	规划期间面积增减
--------	------	-------	-------	----------

			一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重
耕地			水田		225.22	11.10%	227.42	11.21%	2.20	0.11%	
			水浇地		7.84	0.39%	8.03	0.40%	0.19	0.01%	
			旱地		141.70	6.98%	149.89	7.39%	8.19	0.40%	
园地			果园		27.16	1.34%	28.10	1.38%	0.95	0.05%	
			其他园地		0.12	0.01%	0.14	0.01%	0.03	0.00%	
林地			乔木林地		1427.16	70.33%	1433.78	70.65%	6.62	0.33%	
			竹林地		0.26	0.01%	0.46	0.02%	0.20	0.01%	
			灌木林地		41.32	2.04%	42.40	2.09%	1.09	0.05%	
			其他林地		0.47	0.02%	0.48	0.02%	0.02	0.00%	
草地			其他草地		11.70	0.58%	12.47	0.61%	0.77	0.04%	
农业设施建设用地			乡村道路用地	村道用地	25.28	1.25%	27.35	1.35%	2.07	0.10%	
			种植设施建设用地		0.51	0.03%	0.49	0.02%	-0.02	0.00%	
			畜禽养殖设施建设用地		0.30	0.01%	1.95	0.10%	1.64	0.08%	
城乡建设用地	村庄用地 (203)	居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	2.17	0.11%	2.17	0.11%	0.00	0.00%	
			农村宅基地	一类农村宅基地	50.27	2.48%	49.76	2.45%	-0.52	-0.03%	
			农村社区服务设施用地		0.54	0.03%	0.89	0.04%	0.34	0.02%	
		公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00	0.00%	

村庄范围 (203) 内的 其他用地	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.56	0.03%	0.56	0.03%	0.00	0.00%
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	3.66	0.18%	3.66	0.18%	0.00	0.00%
	农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.06	0.05%	1.45	0.07%	0.39	0.02%
	交通运输用地	对外交通场站用地	社会停车场用地	0	0.00%	0.20	0.01%	0.20	0.01%
	公用设施用地	供水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
		排水用地		0	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%
		其他公用设施用地		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地	公园绿地		0	0.00%	0.39	0.02%	0.39	0.02%
		广场用地		0	0.00%	0.03	0.00%	0.03	0.00%
	村庄范围 (203) 内的 其他用地	水田		2.78	0.14%	0.02	0.00%	-2.75	-0.14%
		水浇地		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19	-0.01%
		旱地		7.58	0.37%	0.17	0.01%	-7.41	-0.37%
		果园		1.69	0.08%	0.01	0.00%	-1.68	-0.08%
		其他园地		0.13	0.01%	0.10	0.01%	-0.03	0.00%
		乔木林地		7.41	0.37%	0.07	0.00%	-7.34	-0.36%
		竹林地		0.20	0.01%	0	0.00%	-0.20	-0.01%

			灌木林地		2.40	0.12%	0	0.00%	-2.40	- 0.12%
			其他林地		0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	0.00%
			其他草地		0.92	0.05%	0	0.00%	-0.92	- 0.05%
			村道用地		2.28	0.11%	0.31	0.02%	-1.97	- 0.10%
			种植设施建设用地		0.01	0.00%		0.00%	-0.01	0.00%
			畜禽养殖设施建设用地		0.00	0.00%	0.10	0.00%	0.10	0.00%
			河流水面		0.08	0.00%	0	0.00%	-0.08	0.00%
			水库水面		0.004	0.00%	0	0.00%	0.00	0.00%
			坑塘水面		0.19	0.01%	0	0.00%	-0.19	- 0.01%
			沟渠		0.01	0.00%	0	0.00%	-0.01	0.00%
			裸土地		0.02	0.00%	0	0.00%	-0.02	0.00%
			区域基础设施用地	交通运输用地	铁路用地		2.74	0.14%	2.74	0.14%
公路用地		5.50			0.27%	5.50	0.27%	0.00	0.00%	
公用设施用地	水工设施用地			2.27	0.11%	2.27	0.11%	0.00	0.00%	
工矿用地	特殊用地	其他特殊用地		0.39	0.02%	0.39	0.02%	0.00	0.00%	
	工矿用地	采矿用地		0.67	0.03%	0.67	0.03%	0.00	0.00%	
陆地水域			河流水面		4.15	0.20%	4.23	0.21%	0.08	0.00%

	水库水面		4.56	0.22%	4.56	0.22%	0.00	0.00%
	坑塘水面		11.29	0.56%	11.43	0.56%	0.14	0.01%
	沟渠		2.90	0.14%	2.90	0.14%	0.01	0.00%
其他土地	裸土地		1.51	0.07%	1.54	0.08%	0.02	0.00%
合计			2029.28	100.00%	2029.3	100.00%	0.00	0.00%

（五）底线管控

管控边界类型包括生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界以及地表水体控制线。

八屯村底线管控统计表

管控边界类型	面积（公顷）
生态保护红线	无
永久基本农田	356.82
村庄建设边界	45.93
地表水体控制线	8.79

1、生态保护红线

落实《生态保护红线管理办法（试行）》（征求意见稿）要求，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现有法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的人为活动，严禁开展与其主体功能区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监督办法。生态保护红线内已有的交通、通信、输电线路等线性基础设施，严禁扩大规模，对机动车辆、高铁、动车、航行船舶等实行合理的限流、限速、限航、低噪音、禁鸣、禁排管理。

2、永久基本农田

从严管控非农建设占用基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动，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，禁止以设施农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，严格管控临时用地、设施农用地占用永久基本农田的行为。

3、村庄建设边界

村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，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之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。

节约和集约用地，优化产业用地、住宅用地和设施用地。

位于生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区、公益林等具有重大生态功能和农业生产功能区内的建设用地应逐步退出，原则上禁止新建。

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。

4、地表水体控制线

村域地表水体保护红线，主要为村域内的旧庄河。

旧庄河以河段以常年洪水位线外延 15m 作为天然河堤段管理范围线。

地表水体控制范围线内，进行水体整治、修建控制引导水体流向的保护堤岸等工程，应当符合地表水体控制要求。地表水体控制线范围内禁止进行违反地表水体保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用控制范围内域；禁止影响水系安全的挖沙、取土等工程；禁止擅自建设各类排污设施；严禁其他对水系保护构成破坏的活动。

二、国土综合整治与生态修复

立足现有农田、生态、村落等乡村资源，依托地理区位优势，按照上位规划要求，始终以保护为第一要务，保持村内的生态空间总量不减，耕地质量有所提升，建设用地集约节约，强化修复整治，挖掘存量，严格管控。

（一）建设用地整理

对村内存量建设用地主要为村庄闲置宅基地复垦，建设用地整理面积1.02公顷，同时对村内已进行建设用地增减挂钩的建设用地进行复垦。

国土综合整治重点项目工程表

项目类型			整治修复规模（公顷）	整治修复重点和方向
国土综合整治	建设用地整治	其他低效村庄建设用地整理	1.02	复垦
总计			1.02	

三、公共服务设施规划

规划主要对村庄现有设施进行完善，查漏补缺，满足日常需求，提高村民生活质量。

八屯村公共服务设施配置表

村庄	现状设施	规划新增
殷上队、殷下队	村委会、小学、卫生室、活动室、烤烟房、集中养殖设施、高位水池、通信基站、公厕、垃圾收集点	老年活动中心、广场、集中养殖设施、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场
清水河	烤烟房、公厕、垃圾收集点、停车场	活动室、污水处理设施、垃圾收集点
下河	活动室、集中养殖设施、垃圾收集点	集中养殖设施、污水处理设施、停车场
小西庄	活动室、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
山背后、大西庄	活动室、运动场地、公厕、垃圾收集点、停车场	小游园、污水处理设施、垃圾收集点、停车场
周官屯	公墓、活动室、高位水池、公厕、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
张湾	活动室、烤烟房、垃圾收集点、停车场	污水处理设施
蔡家屯	无	活动室、污水处理设施、公厕、垃圾收集点、停车场
豌豆冲	烤烟房、给水泵站、垃圾收集点	活动室、污水处理设施
邓家屯	集中养殖设施、垃圾收集点、停车场	集中养殖设施、污水处理设施、垃圾收集点
响水塘	垃圾收集点	活动室、污水处理设施、公厕、停车场

四、道路交通系统规划

规划道路交通系统由对外交通、村庄内部道路组成，同时规划完善村内交通设施。

（一）对外交通

八屯村主要通过大敦线向西北连接广通镇及禄丰市。大敦线宽度约 6 米，为通村公路，一块板沥青路面，路面情况较好。

（二）村庄内部道路系统

根据村庄居民点自然条件和现状特点，确定村庄内部道路系统。

村庄内部道路系统基本延续原有道路网格，以自由式路网为主，主要工程措施为道路硬化、局部拓宽，危险区域设施挡土墙及护栏等。

1、村道

规划近期将以道路硬化为主，规划村道主路设计为一块板道路，宽度为 3-5 米。

2、村庄内部道路

规划近期以硬化为主，远期以完善支路网为主。道路宽度为 2.5-5 米。

3、机耕路

服务于农业生产的道路，满足村内种植需求，道路宽度为 2-3 米。

（三）交通设施

规划停车场共计 8 处，利用现状低效建设用地建设停车场地，解决车辆乱停乱放问题。

五、给排水工程规划

（一）给水工程规划

1、规划依据

《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ246-2016）；

《室外给水设计标准》（GB 50013 - 2018）；

《镇（乡）村给水工程技术规程》（CJJ123-2008）；

《云南省地方标准：用水定额》（DB53/T 168-2013）；

《云南省镇（乡）供水工程技术导则》（2013 年 12 月）。

2、给水现状及问题

目前八屯村实现集中供水，水源为村内高位水池。

3、用水量预测

本规划采用人均用水量指标法预测村庄用水量，用水量指标按《镇（乡）村给水工程规划规范》、《云南省镇（乡）供水工程技术导则》、《云南省地方标准：用水定额》和《室外给水设计标准》并

结合规划区性质、产业发展需求及当地用水实际情况对指标选取。

（1）居民生活用水量

村民用水量指标根据《室外给水设计标准》、《镇（乡）村给水工程规划规范》，以及《云南省地方标准-用水定额》的规定，结合当地的气候，村庄的性质，工、副业的发展情况、人口的组成，建筑物特点等实际情况适当调整选取。次规划经过实地调查，按当地村民用水需求，考虑村庄近期最高日生活用水指标取 80L/(人·d)；远期随着改厕、热水器等设施的增加，最高日生活用水指标取 120L/(人·d)。

（2）公共建筑用水量

村内公共设施、服务设施主要为村庄居民服务，公共建筑用水量按生活用水量的 15%计算。

（3）畜禽饲养用水量

村内畜禽养殖较少，畜禽养殖用水量按居民生活用水量的 30%计算。

（4）管网漏损及未预见水量

管网漏损及未预见水量按上述项总和的 15%计。

近期用水量汇总

村庄	人口	生活用水量 (m³)	公共建筑用水量 (m³)	畜禽饲养用水量 (m³)	管网漏损及未遇见用水量 (m³)	小计
殷上队	181	14.52	2.18	4.35	3.16	24.21
殷下队	270	21.62	3.24	6.48	4.70	36.04
清水河	172	13.80	2.07	4.14	3.00	23.01
下河	152	12.12	1.82	3.64	2.64	20.22
小西庄	189	15.15	2.27	4.55	3.30	25.27
大西庄	192	15.39	2.31	4.62	3.35	25.67
山背后	95	7.58	1.14	2.27	1.65	12.64

周官屯	316	25.28	3.79	7.59	5.50	42.16
张湾	131	10.45	1.57	3.13	2.27	17.42
蔡家屯	158	12.60	1.89	3.78	2.74	21.01
豌豆冲	233	18.66	2.80	5.60	4.06	31.12
邓家屯	169	13.56	2.03	4.07	2.95	22.61
响水塘	150	11.96	1.79	3.59	2.60	19.95
合计	2409	192.70	28.91	57.81	41.91	321.33

远期用水量汇总

村庄	人口	生活用水量 (m³)	公共建筑用水量 (m³)	畜禽饲养用水量 (m³)	管网漏损及未遇见用水量 (m³)	小计
殷上队	181	21.67	3.25	6.50	4.71	36.13
殷下队	269	32.26	4.84	9.68	7.02	53.79
清水河	172	20.59	3.09	6.18	4.48	34.34
下河	151	18.09	2.71	5.43	3.94	30.17
小西庄	188	22.62	3.39	6.79	4.92	37.72
大西庄	191	22.98	3.45	6.89	5.00	38.31
山背后	94	11.31	1.70	3.39	2.46	18.86
周官屯	314	37.74	5.66	11.32	8.21	62.93
张湾	130	15.59	2.34	4.68	3.39	26.00
蔡家屯	157	18.81	2.82	5.64	4.09	31.36
豌豆冲	232	27.86	4.18	8.36	6.06	46.45
邓家屯	169	20.24	3.04	6.07	4.40	33.75

响水塘	149	17.86	2.68	5.36	3.88	29.78
合计	2397	287.61	43.14	86.28	62.55	479.59

规划区规划总人口为 2397 人，消防用水量计算根据《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)，按同一时间内发生火灾次数 1 次，一次灭火用水量 15L/S,火灾持续时间 2 小时计算，消防用水量 Q_x = 108 立方米。

根据以上计算，规划区用水总量 Q = 479.59 立方米/日，供水规模按 490 立方米/日计。用水总量不包括消防用水量，消防用水量不作为供水总量计算，但应在水源清水池中作为常备用水量给予考虑。

4、给水水源

八屯村水源为村内高位水池。

5、给水管网及系统设施布置

给水管网系统布置规划采用生产—生活—消防相结合的供水管网系统。给水管网主要沿道路布置，给水管网布置以环状为主，根据道路建设进展情况，可以先建成干管部分，逐步连接成环状系统，以保证用水安全可靠，在给水管不超过 120 米距离布置室外消火栓，以满足消防要求。给水管道材料选择，可采用防腐无缝钢管或球墨铸铁管，推荐采用球墨铸铁管。承担室外消火栓的给水管管径不小于 DN150。

(二) 排水工程规划

1、规划依据

《室外排水工程规划规范》(GB 50318 - 2017);
《室外排水设计规范》(GB 50014 - 2006) (2016 年版);
《镇（乡）村排水工程技术规程》(CJJ124-2008)。

2、排水现状

目前村内污水排水设施缺乏，雨污混流。

3、排水体制选择

规划排水体制采用雨、污分流制的排水体制。

4、雨水系统规划

（1）暴雨强度公式

降雨量计算采用楚雄州暴雨强度公式计算：

$$q = \frac{2422(1+0.614\lg p)}{(t+13)^{0.78}}$$

式中：P—设计重现期，雨水管渠取 2 年；t—降雨历时(min)。

（2）雨水管网布置

雨水管网的布置按就近排放为原则，沿现有巷道布置，排水顺应道路坡向，以分段就近的排放方式,以最短距离排放到河流水体,保证雨水的及时排放。雨水系统的布置结合防洪规划综合考虑。雨水排入环湖湿地，使雨水经净化后能够再利用。新建雨水管道采用钢筋混凝土管道。考虑竖向管线综合，雨水管道起点覆土控制深度不小于 1.5 米。

雨水管道最小管径为 d400，雨水管道采用钢筋混凝土管道。

5、污水系统规划

（1）污水量的计算

污水量的计算按给水量乘上污水排放系数确定。污水排放系数取 0.8，同时考虑到村庄未来产业发展等因素，日变化系数取 1.4，污水量计算结果见下表：

污水量计算表

村庄	最高日用水量 (m³)	污水转换系数	最高日污水量 (m³)	平均日污水量 (m³)
殷上队	36.13	0.8	28.90	20.64
殷下队	53.79	0.8	43.04	30.74
清水河	34.34	0.8	27.47	19.62
下河	30.17	0.8	24.14	17.24
小西庄	37.72	0.8	30.17	21.55
大西庄	38.31	0.8	30.65	21.89

山背后	18.86	0.8	15.09	10.78
周官屯	62.93	0.8	50.34	35.96
张湾	26.00	0.8	20.80	14.86
蔡家屯	31.36	0.8	25.09	17.92
豌豆冲	46.45	0.8	37.16	26.54
邓家屯	33.75	0.8	27.00	19.28
响水塘	29.78	0.8	23.82	17.01
合计	479.59		383.67	274.05

（2）污水处理设施

为了减轻污水对河流水体和周边环境的污染，结合用地规划和地形，在殷上队、殷下队新建 3 座污水池里设施，在清水河新建 1 座污水处理设施，在下河新建座污水处理设施，在小西庄新建 1 座污水处理设施，在山背后、大西庄新建 1 座污水处理设施，在周官屯新建 2 座污水处理设施，在张湾新建 2 座污水处理设施，在蔡家屯新建 1 座污水处理设施，在豌豆冲新建 1 座污水处理设施，在邓家屯新建 1 座污水处理设施，在响水塘新建 1 座污水处理设施。

（3）污水管网布置

由于地形复杂,为完全的收纳污水,在规划范围内道路下布置污水管网,根据地形和道路坡向,污水管道布置顺应自然道路坡向，靠重力排放，尽量避免动力提升。污水经污水管网统一收集后，送到规划的污水处理设施处理，经处理达标后自然排放。

污水管道最小管径为 DN300，污水管道采用钢筋混凝土管。

六、电力电信工程规划

（一）电力工程规划

1、现状概况

（1）现状电源概况

八屯村电源由广通镇 35kV 变电站供电。涉及电压等级为 10kV、0.4kV。

（2）电网存在问题

根据当地建筑及道路修建现状,电力管线及其他管线、管沟难以满足规范要求,导致入地困难,

部分区域有电缆较乱问题。

2、电力工程规划

立足于当前电网，结合现状情况，满足乡村社会经济发展对电力的需求，重点配合区域电力系统建设，优化电网结构、提高供电能力和可靠性、降低损耗，建设一个覆盖城乡的智能、高效、可靠、绿色的电网。

（1）电力负荷需求预测

采用人均综合用电量指标算法估算电力负荷：

根据人口预测，至 2035 年，八屯村规划人口 2397 人。

按人均指标法计算，人均指标为 2500（Wh/人.a）。则八屯村总用电负荷预测约 1664kW。

（2）供电电源规划

电源均由广通镇 35kV 变电站供电，保留现状村域变压器。

（3）高压线路走廊规划

线路走廊敷设考虑安全实用、节约用地。走廊宽度严格按规范设置。进入村内高压线及有景观要求地段时，采用电缆通道地下敷设。尽量不占用国家自然保护区、边境保护区、永久基本农田等区域，若无法避免有占地需求，应按照国家关于（永久）基本农田的相关政策法规履行审批程序后方可进行建设。

（二）通信工程规划

1、现状概况

目前通信网络主要由电信、移动、联通组成。由广通镇区通信接入。

2、通信规划目标

结合未来的经济发展等因素，确定村庄 2035 年各类信息业务发展目标如下：

固定电话主线普及率为 40%，移动电话普及率为 100%及以上（包含副卡、子号、双卡）。

有线广播电视网络覆盖率、入户率达到 100%，普及高清晰度数字电视、数字广播。

宽带互联网覆盖率达到 100%，宽带用户接入率达到 100%。

各类通信管道实现互联互通。

到 2025 年，全年建立数据、语音、图像三位一体的城乡数字综合通信业务网，基本普及乡村宽带网络，无线通讯网络，城乡通讯差异明显缩小。

到 2035 年，城乡通讯差异基本消除，建立起完善的通讯行业合作平台，形成有序合理的通讯行业竞争机制，实现城乡通讯一体化发展。

3、通信容量预测

按固话普及率 40%，结合商业、办公用户，则规划期末固话需求约 229 线，移动电话约 2397 号。

有线电视覆盖、入户率 100%，则规划期末有线电视需求约 572 线。

宽带覆盖、入户率 100%，结合商用、办公用户，则规划期末宽带需求约 572 线。

4、规划措施

线路：以主干线为光缆，光纤到企业、单位、光纤到户。从光缆光电到各终端辐射为绞芯线的铺设方法。

用地：总体要求通信行业通过各种科技手段减少占地、减少对资源的占用，尽可能多地实现资源共享，提高土地资源和基础设施的利用率，提倡通信联建。逐步解决建设阶段的主要问题和通用问题。

无线：做到全面无缝覆盖，采用宏/微蜂窝基站、直放站和室内覆盖系统等多种覆盖手段：根据话音和数据覆盖目标和不同的建设阶段的需求，合理设置基站站点。

信息管理：推进新建区域的基站等基础设施共享共用，严格按第三方通信管线规划、维护机构（如光纤办）要求实施，推动管线管网集约化建设。以信息网络基础设施和数据共享平台建设为重点，加快数字化乡村建设步伐。

七、环卫工程规划

（一）村庄垃圾收集

1、村庄垃圾处理基本原则

- （1）以就地回收利用为主，尽量减少集中处理垃圾量。
- （2）分类收集，倡导回收利用与资源化利用。

2、垃圾收集处理与资源化利用

村庄垃圾以可腐烂的有机垃圾和渣土类的无机垃圾为主，日均垃圾量不大，若采用每日集中收集统一收运或固定日收集统一收运的方式，经济性与生态性均较差。因此，规划建议建立村寨低成本垃圾收运系统，即先由农户根据垃圾的差异化处理方式进行分类，再将有机垃圾等可以就地消化的垃圾进行田间堆肥处理、回收利用或建议填埋，将不可就地消化的垃圾按照“村收集—镇转运—县处理”的模式，由村民自行收集，收集在公共垃圾收集点内，配以封闭垃圾收集车，由专人定时收集清理到现有的垃圾中转站。

构建“户为单元、村为基础”的多元化乡村环境卫生管理体系，实现就地处理垃圾量大于 90%，集中收运处理垃圾量小于 10%，最终实现“五个无”：村内无积存垃圾、无卫生死角、坑塘水面无漂浮物、道路清扫无垃圾、田间地头无裸露垃圾。

（1）垃圾分类引导

通过引导村寨家庭进行每日垃圾分类，将需要统一收运与可就地处理的垃圾进行区分。并用不同颜色的垃圾桶进行分类收集。

垃圾收集分类表

编号	垃圾分类		处理方式	垃圾桶位置	备注
1	可腐烂垃圾 (厨余垃圾)	是指厨房产生的食物类垃圾以及果皮等。主要包括：饭菜剩余物、水果和蔬菜剩余物、蛋壳、茶的残渣、动物骨头、花草落叶、废弃食用油等。	就地处理	家庭 垃圾收集点 污水处理设施	堆肥处理
2	不可腐烂垃圾	是指有害垃圾、建筑垃圾及建筑垃圾等。有害垃圾主要包括：废电池、废旧电子产品、	统一收运	家庭 垃圾收集点	砖石类垃圾可堆肥处理；

		过期药品、杀虫剂容器、废油漆桶；		公共场所	对玻璃、金属、塑料垃圾进行可回收利用
		建筑垃圾主要包括：渣土、砖瓦碎块、金属、玻璃等。		家庭 垃圾收集点 公共场所	

（2）垃圾集中收运

由统一垃圾收运车每周两至三次定时分类收集运送至县城垃圾处理场进行处理。

（3）就地垃圾处理与资源化利用

——堆肥处理

处理垃圾类别：以可生物降解的有机垃圾为主。

家庭堆肥处理，在庭院或农田中采用木条等材料围城 1 立方米左右的空间，用于堆放可腐烂的有机垃圾，堆肥时间一般 2~3 个月以上。在庭院中进行家庭对非处理要远离井盖，并用土覆盖。

村庄堆肥处理，村庄堆肥宜采用条形堆肥处理。将垃圾堆成长条形，断面为三角形或梯形，堆高在 1 米左右，面积在 1 平方米左右。条形堆肥场可选择在田间、田头或草地、林旁。

——回收利用

处理垃圾类别：砖、瓦、石块、渣土等无机垃圾。

可作为建筑材料回收利用，或者在土地整理时作为回填使用。

——简易填埋（堆放）场处理

处理垃圾类别：暂时不能纳入集中处理的其他垃圾。

倒入填埋（堆放）场，并进行简单覆盖。

（二）村庄环卫设施规划

1、垃圾收集点

规划在村域新设置垃圾收集点 9 处，垃圾收集点预留 5m 卫生防护距离。垃圾收集点(2—6 立方米勾臂式垃圾箱)主要用于集中收集村寨可回收利用垃圾（废纸、塑料、金属、玻璃）、大件垃圾以及家庭有害垃圾。

2、垃圾堆肥点

本次规划村庄结合污水处理设施设置垃圾堆肥点。用于可生物降解的有机垃圾的堆肥处理。各家庭堆肥点分别设置在各家院落。堆肥垃圾经 1 年左右基本腐熟，可作为改良土壤的肥料进行使用。

3、垃圾桶

每户设置一个以上的垃圾收集桶，用于垃圾分类收集。本次规划沿主要道路每隔 200m 设置绿、黄两色公共垃圾桶，用于公共空间垃圾分类收集。

4、日常管理

至少配备 1 名垃圾收集保洁人员，主要负责将村庄垃圾房中收集的垃圾运送到县城垃圾处理场，收集频次每周两至三次，村寨范围内的保洁（收集路边、野外等处的包装类垃圾）以及指导垃圾分类和保洁，并负责家庭宣传监督。

（三）卫生户厕改造

目前简陋的旱厕造成臭气四溢，由于粪便中含有的多种致病微生物，在不良卫生习惯的纵容下，厕所成为环境整治的顽疾。

本次规划提出消灭旱厕（包括公厕和户厕），逐步提高无害化卫生厕所覆盖率，推广使用水冲式厕所，直至水冲式厕所全面取代旱厕。搞好粪便的无害化处理并循环利用，预防疾病，保障村民身体健康，防止粪便污染，建立可持续发展的技术途径。

1、公厕

规划新增 3 座公厕，鼓励公厕与活动室合建。

2、户厕

无害化厕所要求入户进院，实现一户一厕。原则上要求入户改造，不能进行入户改造的，采取庭院改造模式。同时，化粪池所选位置应确保安全，禁止在水体周边建造厕所，禁止粪液直接排入水体。

3、厕所类型选择

综合考虑禄丰市气候、经济发展状况，生产生活方式等因素，本次规划选择三格化粪池厕所。

厕所类型	特点	使用区域
三格化粪池厕所	具有良好的越冬防冻、节水防渗及环保的优点；可保持厕室清洁、无味；可将中水二次利用，结构简单、施工方便、造价低廉，具有可观的社会效益和经济效益。	现状有家庭饲养牲畜的农户及使用沼气，宜建造三联通沼气池式厕所，寒冷地区建造三联通沼气池式厕所应保持温度，宜与蔬菜大棚等农业生产设施结合建设。

八、村庄特色风貌控制引导

村庄风貌控制引导以环境提升整治为主，针对性进行建筑风貌整治。

（一）空间布局

保护山坝自然空间形态，引导村庄向半山区域发展。

（二）整治分区引导

1、村庄空间环境重点整治区

村庄空间环境重点整治区包括村域和自然村村庄集中建设区的道路、坑塘、公共空间、果园、花园。整治措施主要包括道路整治、果园整理、花园提升。

2、建筑风貌重点整治区

建筑风貌重点整治区包括自然村集中建设区。整治措施主要包括辅房整治、建筑立面改造，阳台、窗台美化、围墙、危房整治。

（三）民居风貌整治措施

1、特色风貌塑造

对现状风貌较差、缺乏民族特色的房屋，提出民族特色风貌提升方案，要求逐步进行风貌改造和提升，突出地方特色。

2、立面清洁整修

对现状民居新旧参半，墙体、窗门窗脏乱的建筑，对其外立面清洗干净，保持整洁。对于老式民居保留现状，对破损处进行局部修葺，对有些陈旧的民居，其外立面要重新粉刷。

3、辅房整治

对村庄内各居民的牲畜棚、储物室、厕所等有碍美观的辅房进行整治，拆除部分用地可进行退宅还耕或设置景观绿化，使村庄的景观完整、优美。

4、阳台、窗台美化

现状阳台主要集中在新民居，对有条件的建筑统一阳台颜色，形成统一风格。阳台、窗台可设计构架，用以摆放花卉盆景，增加色彩。

5、围墙整治

对现状乱占、多占、建设较差的围墙进行拆除，打破庭院藩篱，原庭院空间建设花园、果园，加强村庄空间通透性，提升环境品质。

6、对村庄房屋建筑质量较差、年久失修的危房，引导村民进行统一拆除重建，重点对一户多宅、空心村房屋进行拆除，原建设空间可用作新增居民宅基地、村庄公共和基础服务设施用地、公共空间、绿化空间等。

（四）新建建筑、建筑风貌重点整治区建筑指引

建筑风貌的引导主要针对新建类、建筑风貌重点整治区建筑，此类建筑风貌引导重在在对建筑物在外立面形式、高度、体量、色彩、材料等方面的控制，风格应遵循本地传统建筑的风貌特色。

1、色彩指引

突出民居建筑的自然美，尽可能的保护突出自然色彩，使建筑人工色彩从属于自然色彩、融入自然色彩之中。

突出民居建筑的地方文化特色，珍视色彩的地方性，注重本地传统文脉的延续，加强民居建筑的识别性，用合理的色彩规划来体现新农村民居建筑的地方特色和文化气质。

建筑选材以传统青瓦、白色外墙涂料为色彩基调，选取浅灰色、浅青色相近色系材质，辅助色系以灰色，浅青等自然材质为主。

2、材料指引

考虑到当地的普遍做法和村民经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通砖，从而降低粘土需求量，降低环境和经济成本，同时保留石料、木材等地方传统建筑材料。

屋面材质建议推广水泥类瓦材等高分子复合瓦材料，逐步取代纯彩色钢瓦等与传统风格不协调的材料。

3、建筑形式指引

屋顶采用坡屋顶，坡度平缓舒展，铺瓦简单、不做装饰。

建筑层数一般不超过 3 层。

户型结合村落的实际情况，在尊重村民传统生活习惯的基础上弥补住宅缺陷，改善居住条件，方便实用，各功能空间确保不同程度的专业性和私密性的需求。

住宅结构设计以满足安全性、耐久性、经济性为前提，尽量采用新结构、新构造和材料，使住宅设计更灵活、多样，更有适应性和可改性。建议采用框架轻板轻墙等技术，应用新型墙体材料，使墙体构造具有更佳的隔热、保温效果，同时分户墙、板应达到隔声要求。

（五）景观风貌控制指引

提升八屯村田园景观风貌、街巷景观风貌。

1、田园景观风貌

注重农田生态建设和生态保育，避免盲目的生产活动对农田风貌产生破坏。

提升田地的景观风貌品质，营造乡野、舒适的生产空间。满足生态功能的同时，改善植被、铺装的美观度。对废沟池塘和高低不平的农田进行平整。

2、街巷景观风貌

延续村庄街巷空间的结构与尺度，体现村庄巷道特色。控制建筑与道路的高宽比，巷道形状宜保持曲折，营造通行趣味性。

绿化广场空间的景观设计宜选取最能代表乡村特色的题材。通过文化景墙以及文化小品等形式对村庄文化进行展示的同时，力求从造型、色彩上寻求突破以给人耳目一新的效果，成为村庄的特

色景观。

3、庭院景观风貌

开展美丽庭院创建活动，建设小菜园、小果园、小花园建设。

九、村庄安全与防灾减灾

（一）消防规划

1、建筑耐火等级

建筑物耐火等级按照《农村防火规范》(GB50039-2010) 的要求设计。

2、消防指挥中心

在村委会设置消防指挥中心。

3、消防给水

村域消防供水主要以村庄河流和坑塘水为水源。

4、室外消火栓

在主要道路给水管道上，按照室外消防有关规范的要求设置室外消火栓，间距不大于 120m。

5、消防通道

消防通道宽度不小于 4m，消防通道间距应小于 160m。

6、消防水缸

每个院落中至少保留一个消防水缸，并配置自来水龙头。

7、规划实施措施

（1）实行“预防为主，防消结合”的方针。重视防火安全教育工作，增强居民防火意识，最大限度减少火灾发生。

（2）加强消防设施的检查、验收、监督、管理工作，确保消防设施完好待用。

（3）森林消防是核心重点之一，应严格按照《森林防火条例》执行，以预防为主，加大宣传力度，提高防火意识，严控火源火种上山。

（二）抗震规划

1、禄丰市的抗震设防烈度为 7 度。村内建筑和设施应根据其不同的建筑性质和使用功能，严格按照国家《建筑抗震设计规范》的抗震设防要求执行，实施 7 度设防。特别是“生命线”工程设施（水、电、通讯等），更应加强抗震防灾能力和应急措施建设。规划区重要建筑的建设选址应掌握较详细的工程地质资料，建设应避开不利地段或采取相应的抗震处理措施。

2、规划利用片区内部车行道路为紧急疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。

3、应急指挥中心设置在中排组，同时利用停车场、活动广场及生态农田设置避难疏散场地。

4、防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

（三）生物灾害防治规划

原则禁止携入或引进外来物种，对确需引进的外来物种应进行环境影响评价；对已引进的外来物种应加强监控，防止其酿成生物灾害。

（四）防洪规划

1、根据防洪标准，规划区为乡村，八屯村按 10 年一遇标准设防，按 20 年一遇的标准校核。

2、防洪措施

（1）重点整治旧庄河，开展河道清淤和堤岸工程建设；建设山洪防洪沟；提升村庄农灌沟渠建设，防治内涝。

（2）村庄防洪防涝

规划和建设要避开易受洪水危害的地段。山脚下的村庄应在外围设置排洪沟，及时疏导雨季的山洪，排洪沟力求顺直，就近排入水体。

村庄整体设计应注重竖向设计，道路及各项建设用地竖向设计均要满足雨水、自然排水，并与明渠、附近河流结合设计，防止内涝。

内涝治理：一些低洼地带，易受内涝危害，采取办法一种是高水高排，低水低排，低排部分一

般采用泵站提升排放，对于有足够填土，抬高地面自然排水；另一种为结合乡村景观建设，在低洼地带适当开挖水面，既可以蓄水防洪，又可以作为乡村景观点。

3、规划实施建议

防洪基础设施的建设要突出重点，有步骤有计划地进行。

制定法规，加强防洪设施的管理。

在利用防洪设施功能作用的同时，充分发挥防洪基础设施的综合效益。

（五）地质灾害防治

1、防灾目标

通过建立健全村庄地质灾害监测预报系统，完善地质灾害预案，达到防灾、减灾、消灾目的。

2、防治原则

地质灾害防治坚持“预防为主，防治结合；属地管理，分级负责；谁破坏，谁负责；谁受益，谁治理”的原则。

3、防治措施

建设活动都必须以专业部门的地质勘探资料为依据。

村庄建设工程尽量避开陡岩地区，避免高切坡和深开挖；作好工程地质勘察工作，发现不良地质现象时及时采取可靠的工程措施。

村庄建设应加强对高切坡、深开挖建设工程的管理，发现问题，及时处理。

地质灾害高易发区地质条件复杂，规划为绿地，禁止布置建筑物和构筑物。建筑工程应以详细地址勘察资料为依据，同时采取可靠的工程措施，确保工程安全。

第六章 基层党建发展规划

一、持续加强乡村组织体系建设

（一）强化村级党组织建设。持续推进“两学一做”学习教育常态化制度化，巩固深化“不忘

初心、牢记使命”主题教育成果，不断深入党史学习教育。创新活动方式，坚持支部主题党日活动，定期开展学习教育、交纳党费、民主议事、志愿服务、激励帮扶等活动，健全完善“三会一课”等党支部基本制度，强化党员日常教育管理。

（二）提升基层组织力。以深入开展“五个先锋”创建活动等为契机，争创禄丰市“城乡环境卫生整治提升先锋”“村集体经济发展致富先锋”，激励引导村组党员干部比学赶超、创先争优，以党建引领村组各项工作高质量发展。

（三）健全工作运行管理机制。切实加强对村级各种组织的统一领导，推动依法依规行使职权，沿着正确方向健康发展。健全完善党组织领导的村级事务运行机制，严格落实“四议两公开”等民主决策制度，严格执行经济责任审计等制度，全面推行党务村务财务公开，引导群众在党组织领导下进行自我管理、自我教育、自我服务、自我监督。及时反映和处置群众诉求、维护群众合法权益，预防化解矛盾纠纷，促进乡村和谐稳定。

二、着力建设乡村振兴骨干队伍

（一）强化村组干部队伍建设。推进村党组织带头人队伍整体优化提升。严格管理村组干部，落实村干部“小微权力清单”、坐班值班、岗位目标责任制、民主评议等制度，督促村干部履职尽责、为民服务。持续深化行政村“领头雁”培养工程，村党组织书记争获全县行政村“好支书”称号；开展全覆盖培训，强化素质能力提升，每年确保村干部每人每年集中培训不少于 3 天；鼓励、推荐村干部开展农村干部学历及非学历教育，不断提升履职能力和水平。

（二）建立村级年轻优秀干部库。统筹各方面人才资源，有序推进村党组织书记优化升级、新老交替。着力把组织认可、党员信任、群众拥护的优秀的村民小组党组织书记、小组长，通过教育培训、跟班学习、实践锻炼等方式，培养成村“两委”干部。依托乡镇青年人才党支部，大力实施优秀人才回引计划和青年人才培养计划，持续加强村组后备力量队伍建设，巩固“两委”办主任选育成果。三是认真落实村干部关爱激励机制。强力推动推荐政治素质好、参政议政能力强的优秀村干部作为“两代表一委员”工作。确保基层减负、待遇福利、关爱帮扶、选拔使用、力量配备等各

项政策措施落到实处，争创先锋获评先评优和表彰奖励，调动和激发乡村组织和基层干部的积极性主动性，不断夯实乡村振兴基础力量。

（三）扎实推进村党组织整顿治理工作。定期开展党支部分析研判，坚持思想整顿和组织整顿相结合，对不胜任现职的党组织书记及时进行调整。实施分类建档，实行“一村一策”，通过选派党建指导员、乡领导干部联系、结对帮扶等多种措施，统筹推进后进村党组织整顿治理工作。力争到 2025 年底前，使各村党组织在原有基础上都有新的提高，80%的党支部跨入先进党支部行列。

三、党建引领乡村治理，推动乡村善治、和谐有序

（一）突出党组织引领力。强化行政村基层党组织在各项事务中的领导、统筹、协调功能，加快构建行政村党组织领导的自治、法治、德治相结合的乡村治理工作体系，鼓励支持社会组织等多元主体共同参与乡村治理和公共服务，确保党的领导全面贯彻落实到村组。

（二）增强民主自治能力。推行村级事务阳光工程，依托村民会议、村民代表会议、村民议事会、村民理事会、村民监事会等，形成民事民议、民事民办、民事民管的多层次基层协商格局。

（三）提高乡村治理法治化水平。持续巩固扫黑除恶专项斗争成果，坚决扫除“村霸”、宗族恶势力、群众身边的腐败问题，净化、优化农村发展环境；积极配合上级党委延伸巡察村工作，强化对党组织履行职能职责情况的监督检查；切实加强农村集体资产管理。

（四）发挥德治教化作用。充分发挥好村规民约的作用，培育与社会主义核心价值观相契合的优良家风、文明乡风和村庄文化，提高农民群众思想觉悟、道德水准、文明素养，提高农村社会文明程度。弘扬科学精神和时代新风，抵制封建迷信和腐朽落后文化对农村、农民的侵蚀，引导群众抵制婚丧嫁娶大操大办等陈规陋习，树立乡村文明新风。

第七章 人才发展规划

一、加快培养农业生产经营人才

（一）培养高素质农民队伍。深入实施现代农民培育计划，重点面向从事适度规模经营的农民，分层分类开展全产业链培训，加强训后技术指导和跟踪服务，支持创办领办新型农业经营主体。充分利用现有网络教育资源，加强农民在线教育培训。实施农村实用人才培养计划，努力实现农业农村实用人才“应培尽培”，加强培训基地建设，依托农业类职业学校，通过举办培训班、开办“农民业校”、“订单式”培养等方式，培养造就一批能够引领一方、带动一片的农村实用人才带头人，到 2025 年，力争引进+培养一定数量的产业发展项目带头人。

（二）突出抓好家庭农场经营者、农民合作社带头人培育。深入推进家庭农场经营者培养，完善项目支持、生产指导、质量管理、对接市场等服务。建立农民合作社带头人人才库，加强对农民合作社骨干的培训。鼓励农民工、高校毕业生、退役军人、科技人员、农村实用人才等创办领办家庭农场、农民合作社。鼓励有条件的地方支持农民合作社聘请农业经理人。鼓励家庭农场经营者、农民合作社带头人参加职称评审、技能等级认定。到 2025 年，力争引进+培养一定数量的家庭农场经营者和农民合作社带头人。

二、加快培养农村二三产业发展人才

（一）培育农村创新创业带头人。深入实施农村创新创业带头人培育行动，不断改善农村创新创业生态，稳妥引导金融机构开发农村创新创业金融产品和服务方式，加快建设农村创新创业孵化实训基地，组建农村创新创业导师队伍。壮大新一代乡村企业家队伍，通过专题培训、实践锻炼、学习交流等方式，完善乡村企业家培训体系，完善涉农企业人才激励机制，加强对乡村企业家合法权益的保护。到 2025 年，开展农村创新创业培训多次，力争引进培养多个农村创新创业带头人。

（二）加强农村电商人才培育。提升电子商务进农村效果，开展电商专家下乡活动。依托全国电子商务公共服务平台，加快建立农村电商人才培养载体及师资、标准、认证体系，开展线上线下相

结合的多层次人才培训。到 2025 年，开展农村电商人才培训多次，力争引进培养多个农村电商人才。

（三）培育乡村工匠。挖掘培养乡村手工业者、传统艺人，通过设立名师工作室、大师传习所等，传承发展传统技艺。以民族文化为核心，重点培养民族民间和民俗文化遗产人、民间工艺大师等，在传统技艺人才聚集地设立工作站，开展研习培训、示范引导。支持鼓励传统技艺人才创办特色企业，带动发展乡村特色手工业。到 2025 年，开展传统技艺培训多次，力争引进+培养多个乡村工匠。

（四）培养一批农业产业服务人才。为农村培养懂技术，擅管理的农业产业经纪人，通过资源丰富、信息畅通的农产品经纪人，为农产品销售打通关卡，稳定农产品销售路径。聚焦农业规模经营和剩余劳动力转移问题，服务流转土地大户，形成一支团队稳定管理规范、技术过硬的职业农民团队，通过乡村职业经理人，实现公司化运作，为农业增效、农民增收搭起更多桥梁。到 2025 年，开展农业产业服务培训多次，力争引进+培养多个农业产业服务人才。

（五）培养一批农民工劳务输出经理人。根据行政村产业、人口等实际情况确定培养和引进的方式、计划。重点围绕地方特色劳务群体，建立技能培训体系和评价体系，培养一批农民工劳务输出经理人，完善创业扶持、品牌培育政策，提高劳务输出的组织化、专业化、标准化水平。到 2025 年，开展农民工劳务输出经理人培训多次，力争引进+培养多个以上农民工劳务输出经理人。

三、加快培养乡村公共服务人才

（一）加强乡村教育人才队伍建设。鼓励村内学子报考师范类学校，加强与户口在本村的师范类学生的沟通联系，鼓励其回乡服务家乡，开展多种形式的乡村教师服务慰问活动。建立村委会和乡村学校等参加的联席会议制度，重点研究和解决乡村教师队伍建设的困难和问题。研究涉及中小学重大事项时，吸收教师代表参加，听取教师意见。为更多优秀乡村教师参与乡村治理、推动乡村振兴提供多种渠道。到 2025 年，开展乡村教育人才队伍建设培训多次，力争引进+培养一定数量的乡村教师后备人才。

（二）加强乡村卫生健康人才队伍建设。保持乡村医生人员结构相对稳定，每名乡村医生服务协议年限原则上不低于 3 年。逐步提升乡村医生学历和专业能力，鼓励村内学子报考卫生类学校，加强与户口在本村的卫生类学生的沟通联系，鼓励其回乡为家乡服务，完善村内医疗卫生平台建设，新建村卫生室的业务用房建筑面积不得低于 100 平方米，并将生活用房纳入村卫生室业务用房总体规划布局一并建设，至少做到诊断室、治疗室、药房、公共卫生室分设，鼓励单独设立观察室、预防保健室和中医诊室等。对村卫生、乡村医生实施动态管理，杜绝村级医疗空白点出现。到 2025 年，开展乡村卫生健康培训多次，力争引进一定数量的乡村卫生健康人才后备人才。

（三）加强乡村文化旅游人才队伍建设。依托禄丰市全域旅游建设，在有条件的村大力开发乡村旅游，各村充分发掘自身的特色，从民俗文化体验、非遗文化展示、休闲观光等方面打造乡村旅游，通过各村的发展方向，培养乡村文艺社团、创作团队、文化志愿者、非遗传承人和乡村旅游示范者；到 2025 年，开展乡村文化旅游培训多次，力争引进+培养多个乡村文化旅游体育人才。

四、加快培养乡村治理人才

（一）加强乡镇党政后备人才队伍建设。结合村干部队伍建设现状，通过实施为期 5 年的村干部培养工程“八个行动”，着力补短板、强弱项、求突破，进一步夯实基层基础，培养建设一支政治立场坚定、年龄结构优化、学历层次提升、能力素质过硬、后备力量充足的村干部队伍，为推进乡镇高质量跨越发展提供充足的乡镇党政后备人才。到 2025 年，开展后备管理人才培训多次，力争培养一定数量的乡镇党政后备人才。

（二）推动村党组织带头人队伍整体优化提升。坚持把政治标准放在首位，选拔思想政治素质好、道德品行好、致富能力强、协调能力强，公道正派、廉洁自律，热心为群众服务的党员担任村党组织书记。注重从本村致富能手、外出务工经商返乡人员、本乡本土大学毕业生、退役军人中的党员里培养选拔村党组织书记。对本村暂时没有党组织书记合适人选的，可从上级机关、企事业单位优秀党员干部中申请选派，有条件的地方也可以探索跨村任职。实行村“两委”成员近亲属回避，净化、优化村干部队伍，支持村干部和农民参加学历教育。坚持和完善向重点乡村选派驻村第一书记

记和工作队制度。

（三）加强农村社会工作人才队伍建设。加快推动乡镇社会工作服务站建设，吸引社会工作人才提供专业服务。加大本土社会工作专业人才培养力度，鼓励村干部、年轻党员等参加社会工作职业资格评价和各类教育培训。加强乡村儿童关爱服务人才队伍建设。通过项目奖补、税收减免等方式引导高校毕业生、退役军人、返乡入乡人员参与社区服务。

（四）加强农村经营管理人才队伍建设。根据行政村产业、人口等实际情况确定培养和引进的方式、计划，采取招录、调剂、聘用等方式，通过安排专兼职人员等途径，充实农村经营管理队伍；加强业务培训，推动农村土地承包经营纠纷调解仲裁人才队伍建设持续加强。

（五）加强农村法律人才队伍建设。根据行政村产业、人口等实际情况确定培养和引进的方式、计划。重点加强农业综合行政执法人才队伍建设，加大以执法人员为重点的乡村法律服务人才培训力度。

五、加快培养农业农村科技人才

（一）加强优秀青年后备人才培养。突出服务基层导向，依托乡镇青年人才党支部，大力实施行政村优秀人才回引计划和行政村青年人才培养计划，人才专项优先支持农业农村领域，推进农业农村杰出人才培养，加快培育一批农村优秀青年后备人才。

（二）发展壮大科技特派员队伍。坚持政府选派、市场选择、志愿参加原则，完善科技特派员工作机制，拓宽科技特派员来源渠道，逐步实现各级科技特派员科技服务和创业带动全覆盖。完善优化科技特派员扶持激励政策，持续加大对科技特派员工作支持力度，推广利益共同体模式，支持科技特派员领办创办协办农民专业合作社、专业技术协会和农业企业。

第八章 自然村（集中居民点）规划

一、自然村分类

根据《云南省“多规合一”实用性村庄规划审查要点（试行）》和《云南省村庄建设边界划定指引（试行）》的通知，村庄分类可分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类村庄。

村庄特点分析一览表			
序号	村庄名称	特征	村庄分类
1	殷上队	村委会所在、设施较齐全、产业发展较好	集聚发展类
2	殷下队		集聚发展类
3	清水河	规模较大、发展基础好	集聚发展类
4	下河	发展基础较好	集聚发展类
5	小西庄	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
6	大西庄	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
7	山背后	规模较大、发展基础较好	整治提升类
8	周官屯	规模较大、发展基础较好	集聚发展类
9	张湾	规模较小、发展基础一般	集聚发展类
10	蔡家屯	规模较大、发展基础好	集聚发展类
11	豌豆冲	规模较大、发展基础好	集聚发展类
12	邓家屯	规模较大、发展基础好	集聚发展类
13	响水塘	规模较大、发展基础好	集聚发展类

二、农民建房管控

总体思路：以“以需定供、配套优先、挖掘存量”为重点，严格管控村庄建设用地总量规模。优先利用村内闲置建设用地、低效建设用地。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落），建筑面积不得超过 300 平方米，建筑层数不宜超过 3 层。对一户多宅情况，由村委会统一回收，在村民自愿的前提下，有偿退出。统一回收的宅基地，可有偿给有分户需求但无建设用地的村民，实现宅基地在村庄内部流转。

村庄建设边界外的宅基地，禁止新建、扩建及改建，逐步有序退出，实行“退一补一”，退出的

宅基地复垦为耕地，每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户。

三、殷上队、殷下队建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 39 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	行政管理	村委会	1	位置搬迁
2	教育机构	小学	1	保留
3	医疗卫生设施	卫生室	1	保留
4	社会福利设施	养老设施	1	村委会搬迁后改建
5	文体设施	村民活动中心	1	保留
6		广场	1	新建
7	工矿设施	采砂场	1	保留
8	其他设施	烤烟房	1	保留
9		集中养殖	6	三处保留，三处新建
10	供水设施	高位水池	1	保留
11	排水设施	污水处理设施	3	新建
12	通信设施	通信基站	1	保留
13	环卫设施	公厕	2	一处保留，一处新建
14		垃圾收集点	5	两处保留，三处新建
15	道路与交通设施	停车场	3	新建

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 30 盏；
- （2）村委会进行搬迁，新建设点面积 892 平方米；
- （3）新建活动室，面积 457 平方米；

- （4）新建广场，面积 263 平方米；
- （5）规划新建道路，面积 2267 平方米；
- （6）对村内道路进行硬化，面积约 4067 平方米；
- （7）新建停车场，面积 1587 平方米；
- （8）新建公厕 1 座；
- （9）新建垃圾收集点 2 座；
- （10）新建污水处理设施 3 座
- （11）新建集中养殖设施，面积 4460 平方米。

四、清水河建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	公厕	1	保留
5		垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
6	道路与交通设施	停车场	1	保留

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 8 盏；
- （2）新修机耕路 1 条；

(3) 新建垃圾收集点 1 座。

五、下河建设布局规划

(一) 建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

(二) 基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留，一处新建
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	保留
5	道路与交通设施	停车场	2	新建

(三) 人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯 7 盏；
- (2) 对村内现状停车场进行硬化，面积 233 平方米；
- (3) 新修机耕路；
- (4) 新建污水处理设施 1 座；
- (5) 新建集中养殖设施，面积 2241 平方米。

六、小西庄建设布局规划

(一) 建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加

一户，逐步引导村庄建设集中布局。

(二) 基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		寺庙	1	保留
3	文物古迹	古树名木	2	保留
4	排水设施	污水处理设施	1	新建
5	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
6	道路与交通设施	停车场	2	保留

(三) 人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- (1) 村内布置路灯 6 盏；
- (2) 对村内道路进行硬化，面积 2267 平方米；
- (3) 新修机耕路；
- (4) 新建污水处理设施 1 座。

七、山背后、大西庄建设布局规划

(一) 建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

(二) 基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2		篮球场	1	保留
3		小游园	1	新建
4		寺庙	1	保留
5	文物古迹	古树名木	20	保留
6	排水设施	污水处理设施	1	新建

7	环卫设施	公厕	1	保留
8		垃圾收集点	4	两处保留，两处新建
9	道路与交通设施	停车场	52	一处保留，一处新建

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 25 盏；
- （2）利用古树，新建小游园，面积 3926 平方米；
- （3）规划新建道路，面积 4192 平方米；
- （4）对村内现有停车场进行硬化，面积 203 平方米；
- （5）新建垃圾收集点 2 座；
- （6）新建污水处理设施 1 座。

八、周官屯建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m² 以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	殡葬设施	坟地	1	保留
2	文体设施	村民活动中心	1	保留
3	其他设施	集中养殖	1	新建
4	供水设施	高位水池	1	保留
5	排水设施	污水处理设施	2	新建
6	环卫设施	公厕	1	保留
7		垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
8	道路与交通设施	停车场	1	保留

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 15 盏；
- （2）新建污水处理设施 2 座；
- （3）新建垃圾收集点 1 座；
- （4）新修机耕路；
- （5）新建集中养殖设施，面积 4599 平方米。

九、张湾建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m² 以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	保留
2	其他设施	烤烟房	1	保留
3	排水设施	污水处理设施	2	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	1	保留
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 10 盏；
- （2）新建污水处理设施 2 座。

十、蔡家屯建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	新建
5	道路与交通设施	停车场	1	新建

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 8 盏；
- （2）新建活动室，面积 244 平方米；
- （3）新建停车场，面积 239 平方米；
- （4）新建公厕 1 座；
- （5）新建垃圾收集点 1 座；
- （6）新建污水处理设施 1 座。

十一、豌豆冲建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	文物古迹	古树名木	3	保留
3	其他设施	烤烟房	1	保留
4	供水设施	现状给水增压泵站（抽水房）	2	保留
5	排水设施	污水处理设施	1	新建
6	环卫设施	垃圾收集点	1	保留

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 18 盏；
- （2）新建活动室，面积 271 平方米；
- （3）新修机耕路；
- （4）新建污水处理设施 1 座。

十二、邓家屯建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文物古迹	古树名木	2	保留
2	其他设施	集中养殖	3	两处保留，一处新建
3	排水设施	污水处理设施	1	新建
4	环卫设施	垃圾收集点	2	一处保留，一处新建
5	道路与交通设施	停车场	1	保留

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 30 盏；
- （2）对村内道路进行硬化，面积 1256 平方米；
- （3）新修机耕路；
- （4）新建垃圾收集点 1 座；
- （5）新建污水处理设施 1 座；
- （6）新建集中养殖设施，面积 6141 平方米。

十三、响水塘建设布局规划

（一）建设布局

到 2035 年规划利用村内一户多宅、空心村和低效建设用地，新增宅基地 0 户。新增宅基地每户控制在 150 m²以内（含院落）。村庄建设边界外宅基地每退出一户，则可在村庄建设边界内增加一户，逐步引导村庄建设集中布局。

（二）基础设施和公共服务设施配置

序号	类别	设施名称	数量	备注
1	文体设施	村民活动中心	1	新建
2	排水设施	污水处理设施	1	新建
3	环卫设施	公厕	1	新建
4		垃圾收集点	1	保留
5	道路与交通设施	停车场	1	新建

（三）人居环境提升

规划提出以下措施对村庄的人居环境进行改造提升：

- （1）村内布置路灯 30 盏；
- （2）新建活动室，面积 155 平方米；
- （3）新建停车场，面积 119 平方米；

- （4）新修机耕路；
- （5）新建公厕 1 座；
- （6）新建污水处理设施 1 座。

第九章 近期建设规划

一、规划期限

近期建设规划期限为 2021—2025 年。

二、近期建设项目

近期以“四退三还一保护”，“五小三公一体系”为主，具体为：生态修复、土地整治、基础设施和公共服务设施配置、人居环境提升、产业发展。

（1）殷上队、殷下队近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	村委会	村委会搬迁	892	150	2023-2025	
	3	活动室	新建综合活动室	457	200	2023-2025	
	4	广场	新建广场	263	12	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	5	道路	新增道路	2267	181	2023-2025	
	6		道路硬化	4067	24	2023-2025	
	7	停车场	新建停车场	1587	127	2023-2025	
	8	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	

	9	垃圾收集点	新建垃圾收集点 3 座	——	6	2023-2025	
	10	污水处理设施	新建污水处理设施 3 座	——	90	2023-2025	
产业发展	11	集中养殖	新建集中养殖	4460	669	2023-2025	
合计				13993	1480		

(2) 清水河近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	——	3	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	机耕道	新建机耕道	106	6	2023-2025	
	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	0	2023-2025	
合计				106	9		

(3) 下河近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 7 盏	——	2	2023-2025	
	2	停车场	硬化停车场	233	3	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	机耕道	新建机耕道	722	43	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施		30	2023-2025	
产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	2241	336	2023-2025	
合计				3196	415		

(4) 小西庄山近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 6 盏	——	2	2023-2025	

基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	2267	181	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	595	36	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
合计				2862	249		

(5) 山背后、大西庄近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 25 盏	——	9	2023-2025	
	2	小游园	新建古树特色游园	3926	59	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	道路	新增道路	4192	335	2023-2025	
	4	停车场	停车场硬化	203	16	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 2 座	——	4	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				8322	483		

(6) 周官屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 15 盏	——	5	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
	3	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	4	机耕道	新建机耕道	584	35	2023-2025	
产业发展	5	集中养殖	新建集中养殖	4599	690	2023-2025	

合计	5183	792		
----	------	-----	--	--

(7) 张湾近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 10 盏	——	4	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				0	64		

(8) 蔡家屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 8 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	244	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	239	19	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	5	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	
合计				483	302		

(9) 豌豆冲近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 18 盏	——	6	2023-2025	
	2	活动室	新建活动室	271	41	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	3	机耕道	新建机耕道	974	58	2023-2025	
	4	污水处理设施	新建污水处理设施	——	60	2023-2025	

合计	1245	165		
----	------	-----	--	--

(10) 邓家屯近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	2	道路	道路硬化	1256	100	2023-2025	
	3	机耕道	新建机耕道	250	15	2023-2025	
	4	垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 座	——	2	2023-2025	
	5	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
产业发展	6	集中养殖	新建集中养殖	6141	921	2023-2025	
合计				7647	1079		

(11) 响水塘近期重点项目建设表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（m ² ）	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	路灯	新建太阳能路灯 30 盏	——	11	2023-2025	
	2	活动室	新建综合活动室	155	200	2023-2025	
	3	停车场	新建停车场	119	10	2023-2025	
基础设施和公共服务设施配置	4	机耕道	新建机耕道	619	37	2023-2025	
	5	公厕	新建公厕	——	10	2023-2025	
	6	污水处理设施	新建污水处理设施	——	30	2023-2025	
合计				894	297		

第十章 规划实施引导

一、实施措施

（一）组织振兴

加强对规划实施的组织领导，市、县、镇、村各级党政领导，应高度重视省试点的工作，建立必要的联系沟通机制，定期来村检查指导工作，帮助解决规划、项目建设所需的资金、技术和人才，为村的建设创造良好的政策环境。

（二）人才振兴

应根据“多规合一”实用性村庄规划的发展需求制定人才梯队培育计划，结合“干部规划家乡行动”，健全乡村人才工作体制机制，采取措施鼓励和支持社会各方面提供教育培训、技术支持、创业指导等服务，培养本土人才，引导城市人才下乡，推动专业人才服务乡村，促进农业农村人才队伍建设。加强规划实施的技术指导，确保规划科学合理、顺利实施。并建立定期联系制度，加强沟通，积极帮助村庄规划实施过程中遇到各种困难。

（三）规划保障

1、本规划是八屯村建设和管理的总蓝图，一经批准，由广通镇人民政府统一组织实施，要充分认识八屯村规划的重要性，维护规划的严肃性、权威性，切实保障村庄规划对全村经济社会发展和村庄建设的指导、调控作用。

2、本规划内容应纳入楚雄州、禄丰市的国土空间总体规划，并与禄丰市的新农村建设、环境保护、交通组织、旅游发展、社会调控等各类专项规划相衔接。

3、做到统一规划，长期控制，远近结合，急缓协调，分期实施。

4、经正式确定的规划区内的土地利用和各项建设必须符合村庄规划，服从规划管理。

5、由于八屯村村域范围内未做过地质灾害评价报告，按国家有关文件规定，在规划区内进行建设需进行地质勘察，在有可能导致地质灾害发生的地段，还应聘请有关专家对地勘报告进行审查，

避免产生不必要的损失和危害。

6、突出自治自建

本规划批准后，应在村内立牌展示，并纳入村规民约，在本居民点内任何建筑、设施和环境的保护维修、改造和新建必须严格以本规划项目配建为依据，认真贯彻本规划农房建设管理和风貌控制相关要求，确保规划的落实。修改本规划，需在报送审批前，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，按原审批程序报批。

（四）资金保障

1、采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为生产生活设施建设提供有效的资金保障。

2、建立以农民为主体、政府积极引导扶持的投资体制，注重实效，量力而行，不要搞形式主义，不盲目攀比，一切从实际出发，切实把村里的各项事情办实办好。

3、不同建设项目，应确定不同的投资比例。对于村内集体受益或跨村受益的基础性、公益性建设项目，实行各级政府投入为主，村民投工投劳的办法进行建设；对于生产经营性项目，实行政政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、国家开发银行专项贷款来筹集资金；各级政府应加大对新农村建设的投入，帮助群众改善生产基础设施和生活设施，改善村庄环境，方便群众生活，缩小城乡差距。

二、村规民约

为规范八屯村的管理，促进乡风文明，根据《村民委员会组织法》等相关法律法规，并经村民代表大会讨论通过，特制定八屯规民约。

爱党、爱国、爱集体，遵纪守法，全体村民应遵守国家法律法规，拥护党的路线、方针、政策，崇德向善，不得违法乱纪，禁止以任何形式（文字、网络、图片、音频、视频）公开发表妄议中央大政方针的不当言论。

土地属国家和集体所有，农户应积极支持基础设施建设，严禁擅自改变土地用途，禁止占用集体土地、林地及公共设施，房屋建设必须按程序申请，并经相关部门批准取得合法手续后方可施工。

未经批准强行占用耕地、交通要道等建房的，坚决拆除、还田还土、恢复原状外，处违约金 500 — 2000 元。已经建成的，要求拆除，否则，将按土地管理法规定给予处罚。

提倡优生优育,夫妻要按规定做好优生筛查,一对夫妻允许生育两个孩子,严禁违规违法生育。

严禁森林防火期（每年 12 月 1 日至次年 6 月 15 日）野外用火，发现一次罚款 100 — 2000 元；禁止乱砍乱伐，一经发现，根据砍伐林木的大小、树龄和数量每立方处以 500 — 900 元的违约金，确需砍伐林木的必须办理《砍伐证》后方可砍伐；构成犯罪的，移送司法机关处理。

崇尚科学文明，不搞封建迷信活动，不参加各种邪教组织，不信谣、不传谣。禁止村民参与任何形式的赌博，严禁种植大麻、罂粟等违禁品，一经发现，报公安机关处理。

倡导诚实守信,积极参加村委会、村小组会议及镇村组公益事业建设(修沟、修路、卫生保洁)，按时交纳卫生费、水费、水亩费及一事一议筹资筹劳；倡导移风易俗，破除陈规陋习，抵制歪风邪气，提倡孝老爱亲、反对薄养厚葬，严格执行殡葬改革制度；倡导勤俭节约、反对铺张浪费。

倡导邻里和睦，村民之间产生矛盾自行调解未果的，报请村民小组长及时调解；小组内调解未果的应及时报请村委会进行调解；村民诉求必须先到村、再到镇逐级反映咨询，严禁越级上访。

关爱集体财产，爱护公共卫生，积极参加环境卫生整治（出工、出资），按时缴纳每人每年 6 — 12 元的垃圾处理费，严格执行门前“三包”（村容整洁、室内卫生清洁、绿化美化）责任，爱护公共设施，严禁在村间道路、公共场所、河道、沟渠内乱倒垃圾、乱排污水、乱堆乱放，发现一次，处违约金 100 元，并由倾倒者清理干净，对举报乱堆乱倒者一次性奖励 50 元；禁止在河道内违规捕鱼（投毒、电击、炸鱼）。

积极参与每年的春节、秋季动物防疫工作，有病禽、畜不准出卖。病死禽、畜要深埋村外。发现一次处违约金 200 元。

外来人口在本村居住 10 天内必须办好暂住证。已外嫁并且不在本村居住一年以上村民的必须将户口迁出本地，户口迁入本村的，必须先由本人提出迁入申请，然后召开村民小组会同意后才能迁入本村；新生儿出生一个月内应到派出所落户，并将迁入及落户后的常住人口表在 3 天之内交到

村委会存档。

凡涉及有国家重点工程项目建设发生征占用土地的，村民必须积极支持配合相关工作。承包耕地、林地征占费的 20%由村集体提取用于公益事业开支。非承包耕地、林地征占费只兑付开挖费剩余部分按产权制度股权量化办法规定，资产资源量化个人股占 70%，集体股占 30%进行处置。

附表							
自然村基础信息表							
自然村个数（个）							
自然村名称	户籍人口（人）		户数（户）		宅基地数量（宗）		
	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	规划基期年	新增建房需求（户）	规划目标年
殷上队	182	181	49	49	——	——	3
殷下队	271	269	63	62	——	——	3
清水河	173	172	37	37	——	——	3
下河	152	151	36	36	——	——	3
小西庄	190	188	48	48	——	——	3
大西庄	193	191	45	45	——	——	3
山背后	95	94	20	20	——	——	3
周官屯	317	314	75	74	——	——	3
张湾	131	130	29	29	——	——	3
蔡家屯	158	157	40	40	——	——	3
豌豆冲	234	232	58	58	——	——	3
邓家屯	170	169	42	42	——	——	3
响水塘	150	149	35	35	——	——	3
合计	2416	2397	577	572	——	——	39
村域基础信息							
基础信息名称				指标值		备注	
村域面积				2029.28			
规划范围面积				2029.28			
社会经济	现状主要产业（种养殖、文旅、加工等）			种养殖			
	现状人均收入（元）			——			
特色资源	历史文化名村			否			
	传统村落			否			
	文保单位、历史建筑数量（处）			无			
	古树名木（棵）			27 棵		正在挂牌	

	其他历史文化遗存	无	
--	----------	---	--

