



玉溪市“多规合一”实用性村庄规划 使用手册(民俗版)



玉溪市自然资源和规划局
云南省玉溪建筑设计院

前言

亲爱的乡亲们：

你们好！

想知道我们村子未来主要发展哪些产业吗？想知道我们未来的房屋要建在什么地方和建成什么样子吗？想知道村里要修建哪些服务设施来提高大家的生活便利度吗？想知道以后村子里车要停哪里吗……

请乡亲们和我一起翻开这本手册吧。



宜居沃土 美丽乡村

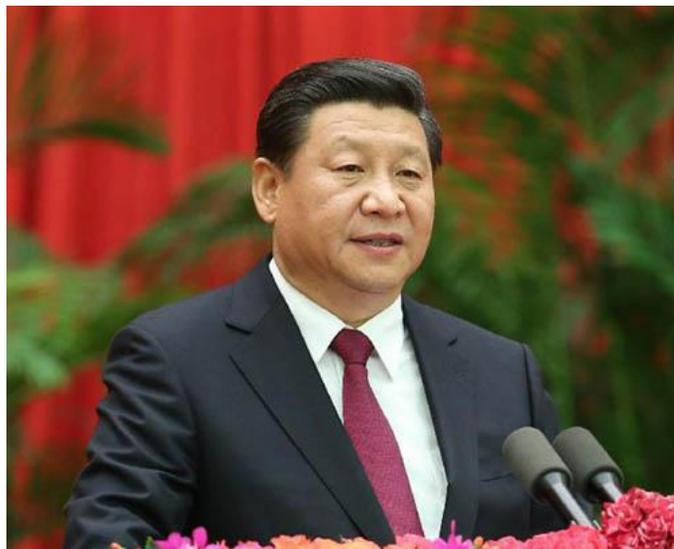
第一篇 为什么编制村庄规划

美丽乡村是我家 农村不比城里差
村庄规划要遵守 一旦批准管十年
建设新房要许可 村镇都要把头点
完成建设要验收 房屋形象要统一



政策支持 法定要求

党委政府**大力支持**乡村建设



村庄规划是村庄建设的**法定依据**



有什么好处？

申请建新房 村庄风貌提升

可申请建新房，房子漂亮又有玉溪风貌特色

村庄环境提升

村里环境大换新，房前屋后都漂亮

公共服务设施改善

村里多了健身场地、文化室、卫生所等各类公共服务设施。

腰包越来越鼓啦！

规模化、现代化种植

土地流转 双薪上班

乡村旅游



企业引进



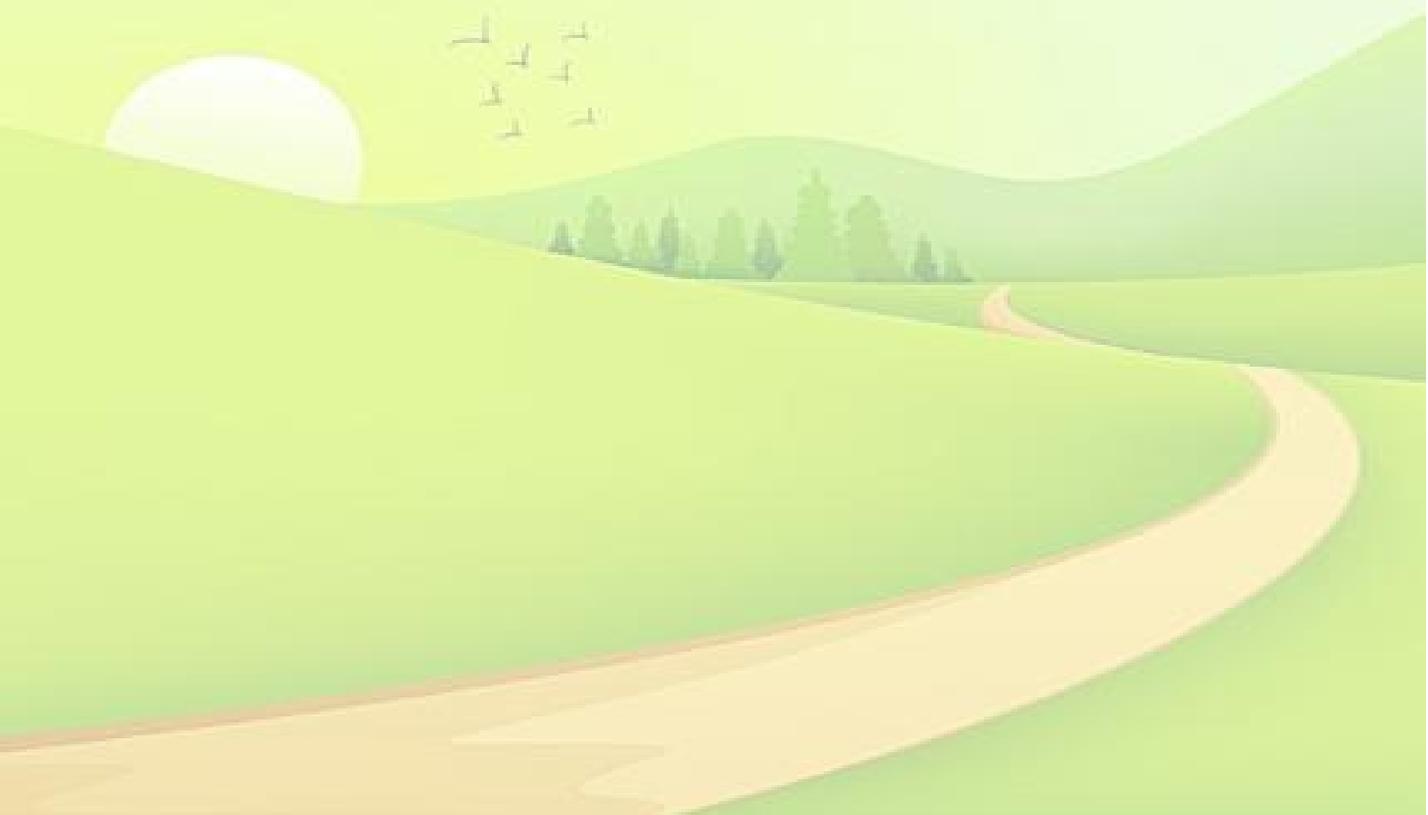
承包种植



多元配置

第二篇 谁来编制村庄规划

回乡干部共商议 发挥群众智慧力
一村一品出特色 集体经济要壮大
干部资源用起来 共建共享共致富
工程师来要配合 人人参与建新村
认识目标都一致 美丽乡村出成效



全流程公众参与路径

村民
(主体)



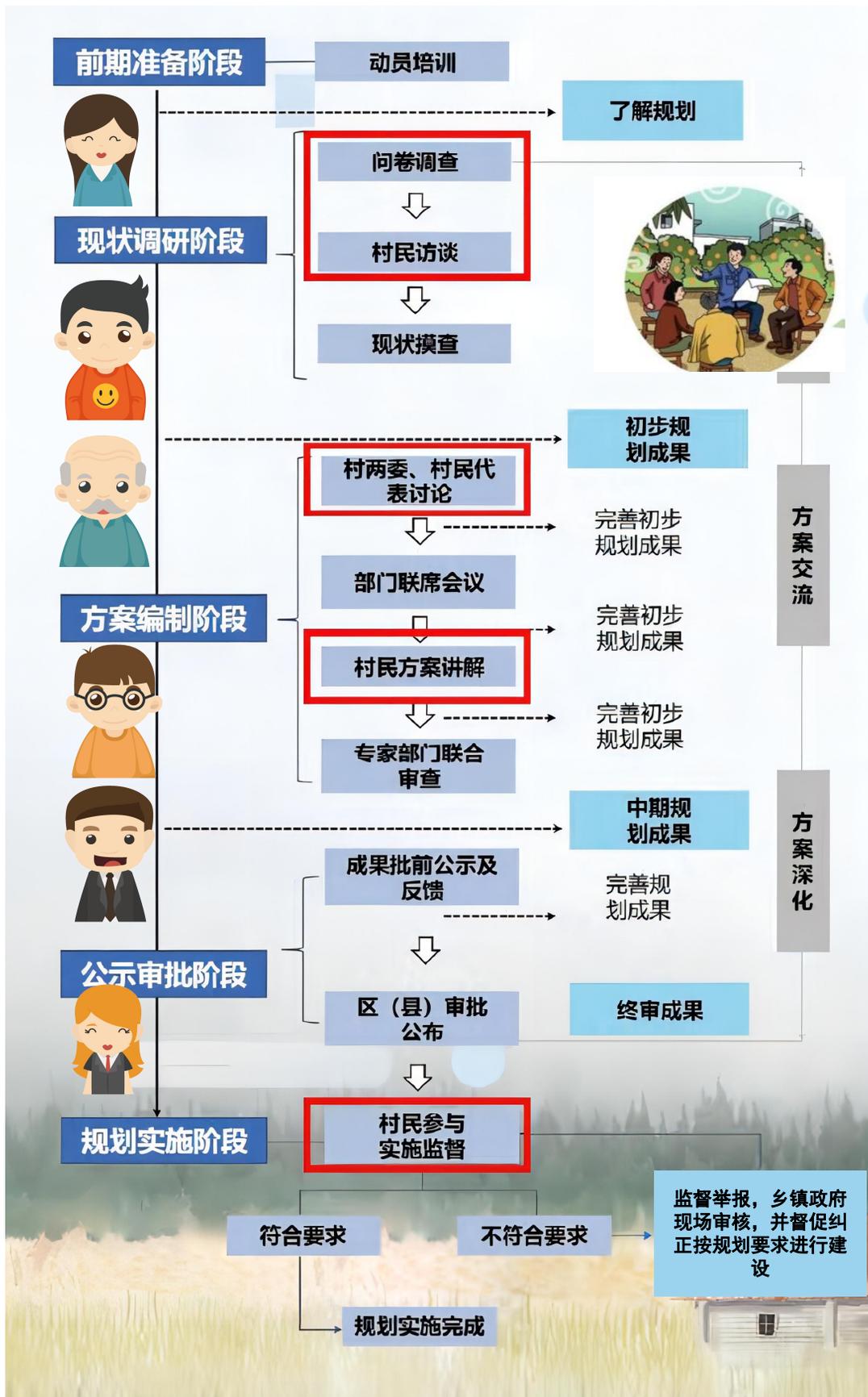
党委政府
(组织)



回乡干部
(参与)



工程师
(支持)



第三篇 怎么编制村庄规划

卫星监测覆盖广 违法占地无处藏
基本农田保粮食 不占不变为子孙
生态红线护山水 严格执行不违法
耕地林地要保护 村庄边界要有度
空心村庄要治理 村庄发展留空间
村庄形象是重点 公用建筑要特色
建新房要拆旧宅 一户一宅有特色
挖山填塘不可取 三层小楼是最高
特色民居要保护 文化建设要传承
植树栽花庭院好 地绿水清家更美
道路通达河塘清 改水改厕饮水净
垃圾入箱环境美 服务设施要配置
防震减灾留空间 紧急情况才不慌



三条红线管控

各位村民：我们村庄的每块土地都是有自己的属性，在村子里使用土地一定要遵循土地的属性，这样才能合法合规的顺利使用。



禁止突破城镇开发边界

禁止占用永久基本农田

禁止破坏生态保护红线

不可逾越的三条红线

乡亲们注意了，根据国家规定，我们划定了三条控制线：

永久基本农田

生态保护红线

村庄建设边界

未来的村庄建设只能在村庄建设边界内，这样咱们的村才能有序发展。





保护生态红线



生态保护红线区内，哪些事情不能做？



禁止砍伐树木、破坏林地



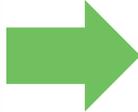
禁止破坏生态平衡、污染水体



禁止破坏山体



禁止违规建设项目



哇哦！绿水青山就是金山银山，生态越来越美，好风景吸引更多的人来我们村庄，大家的腰包越来越鼓！



保护基本农田



耕地虽是我家的，但也不能想做啥就做啥



禁止耕地“非农化、非粮化”



禁止耕地“绿化造林”



禁止耕地“挖田造湖”



禁止耕地“违法建房”



乡亲们：土地属于永久基本农田或者耕地的，根据国家政策：禁止改变土地用途，禁止违法占用耕地新建住房，必须严格保护永久基本农田和18亿亩耕地红线。



保护基本农田



哇哦~ 严守饭碗线! 让我们“手中有粮、心里不慌”



乡亲们: 确保18亿亩粮食安全底线, 让子子孙孙有饭吃!



乱占耕地建房八不准

耕地是我自家的，但也不能想做啥就做啥。



不准**占用永久基本农田**建房



不准**强占多占耕地**建房

不准**买卖、流转耕地**违法建房



不准**在承包耕地上**违法建房

不准**巧立名目**违法占用耕地建房



不准**违反“一户一宅”**规定占用耕地建房

不准**非法出售**占用耕地建的房屋



不准**违法审批**占用耕地建房



土地流转 一人多薪



我们怎样才能利用好耕地，赚更多的钱呢？



乡亲们：有条件的地区可以进行土地流转，不仅可以收租金，还可以当工人，领取双薪，腰包更鼓！

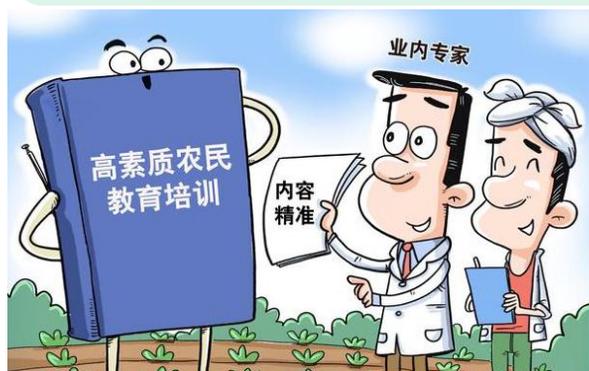




科技兴农 联网直播



如果我家的土地没有流转出去，该怎么办呢？



乡亲们：国家大力支持科技兴农，你们都可以参加培训，直播带货哦！

农业现代化

产业融合 腰包鼓鼓



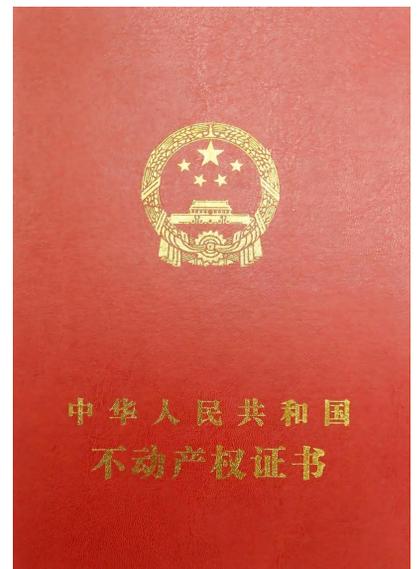
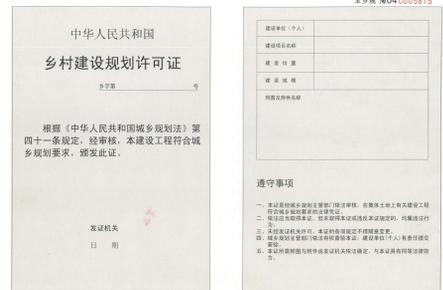
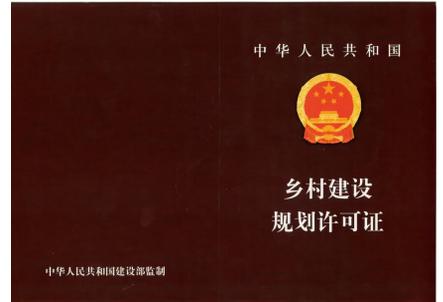
农旅融合化





建房子是不是可以“说干就干”？

一边界、两审批



乡亲们：大伙建房须在村庄建设边界范围内，并按照规定程序上报，严格执行“一户一宅”，经过村镇（乡）两级审批同意，并取得《乡村建设规划许可证》和《中华人民共和国不动产权证书》。

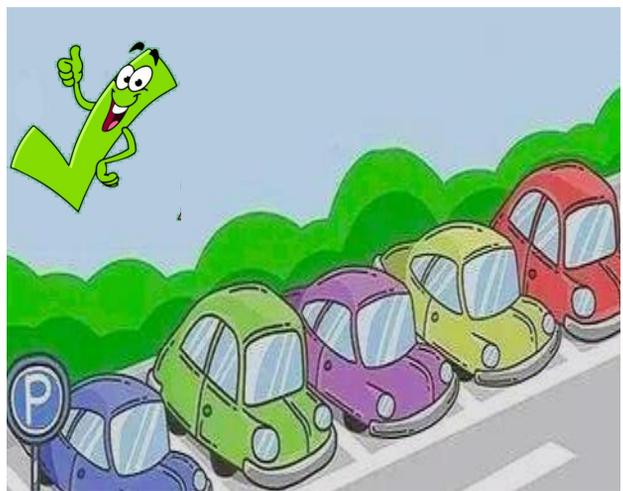


设施集中 依规建房



建房子是不是可以“说干就干”？

服务集中、停车集中，住宅建设定面积、定高度、定外观



乡亲们：以后我们的村庄公共服务设施、停车设施集中布局，生活更便捷！房屋要按照规定面积、规定高度、规定外观进行建设。一户只能拥有一处宅基地，坝区一户不得超过120平米，山区、半山区、少数民族地区，一户最多不得超过150平方米，县（市、区）另有规定的，按其规定执行。





房屋设计 突出特色



房子建成什么样呢？



这里，规划提供多种参考户型，如果每家每户都规范化修建自己的房子，不仅美了自己家，也美了全村哦。

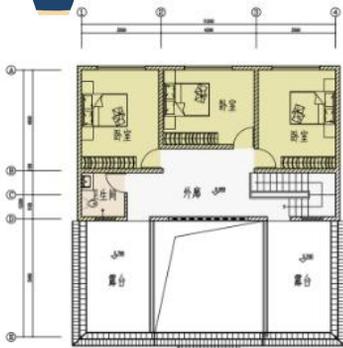




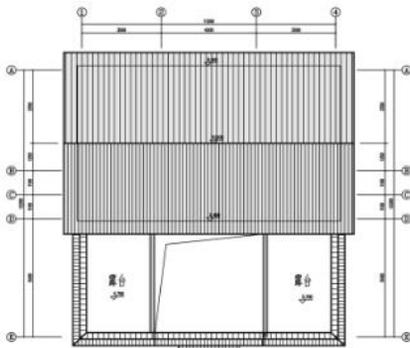
房屋设计 因地制宜



这里，规划提供多种参考户型，如果每家每户都规范化修建自己的房子，不仅美了自己家，也美了全村哦。



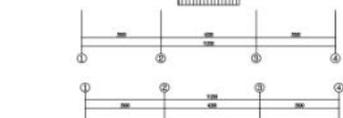
三层平面图 1:50
三层建筑面积82.36平方米



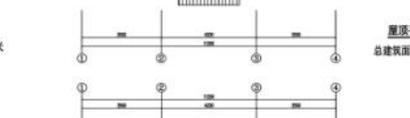
屋顶平面图 1:50
总建筑面积213.94平方米



正立面图



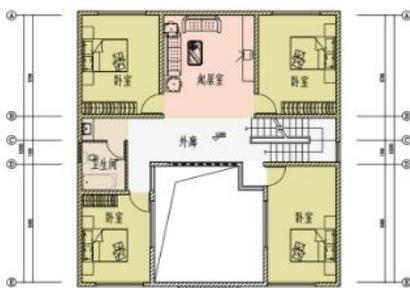
一层平面图 1:50
宅基地面积147平方米
一层建筑面积117.05平方米



二层平面图 1:50
二层建筑面积114.43平方米



侧面图



背立面图





环境整治 从我做起



那村庄内部环境怎么变美呢？

三倡议：爱护道路、不堆放焚烧垃圾、不乱扔垃圾



我们倡议：大家爱护道路及设施，不要露天堆放垃圾、焚烧垃圾，生活垃圾不要倒进沟里！





五小园地 样样精美



那村庄内部环境怎么变美呢？

五美：庭院美、菜园美、果园美、花园美、广场美



我们可以把自家庭院打整漂亮，把村内房前屋后的空地利用起来，建设成小菜园、小果园、小花园和小广场。可以在村内评选五星或五美示范农户哦！



房前屋后 本地花果



那村庄内部改种植哪些植物呢？

五美：庭院美、菜园美、果园美、花园美、广场美



云南樱花



梨树



桃树



杨梅



柿子树



李子树



芒果树



凤凰花



竹子



喇叭花



香樟树



荷花



乡亲们：我们尽量选用本地经济植物来种在房前屋后哦！



古屋古树 都要保护



啥算历史文化资源？



那些年代久远的物件和建筑——我们村的保护对象包括物质文化（文物房子、古井、古树、古桥等）和非物质文化遗产（乡村起源、乡贤文化、传统手工艺等）两个方面，咱们少数民族特色的都属于乡土文化的一部分哦~



乡亲们：不要随意拆除历史建筑、砍伐上了年纪的树木、破坏村头的古井哦！历史建筑的有效利用要经过申报通过后再进行建筑修缮和周边景观改改造。



民俗节庆 全力传承



少数民族兄弟姐妹的历史文化资源要怎么保护？



咱们玉溪的少数民族在整个生产生活的过程中，都形成了自身的语言文化、饮食文化、建筑文化、服饰文化、节庆文化等各个方面，这些都可以成为我们将来进行保护和利用的主要要素哦！



火把节



泼水节



长街宴





安居乐业 乡村振兴



以后我们的村子会是什么样子的呢？



产业兴旺 生态优美 村容整洁 管理有序

第四篇 怎么用好村庄规划

村规民约要遵守 村民议事勤参与
分期建设来推进 美好家园终建成
尊老爱幼行为美 共同富裕奔小康





村庄规划 依法使用

依规划——土地用途不改变，边界管控不突破

看图表——批准规划要执行，各类指标都达标

报审批——建设项目要报批，必要程序不能少





村规民约 相守相约

村建设	按计划	未批准	莫动工
修老宅	重传承	建新居	一宅地
村环境	要爱护	争创建	最美村
村设施	要珍惜	常维修	益处多
村道路	要通畅	不违建	不乱堆
改旧貌	集智慧	村貌洁	精神振
生态线	农田线	村建线	需严控
保生态	展风貌	传文化	显淳美
村发展	靠产业	农与旅	添活力
等靠要	不合适	想富裕	要努力
讲科学	树新风	旧习俗	要远之
讲道德	守法律	邻里间	贵和睦
村中事	多谏言	给群众	多参与
村干部	守廉洁	村民拥	管理顺



