



勐撒镇国土空间规划 (2021-2035年)

公众征求意见稿

2023年10月

注：本次成果为公众征求意见稿，最终以批复为准。

前言

PREFACE

勐撒镇位于耿马傣族佤族自治县（以下简称“耿马自治县”）东北部，国土面积514.96平方千米（含勐撒农场管委会），是蒸酶茶的故乡，大树种清蒸绿茶发源地。镇域中部分布有勐撒坝子，坝区面积47.36平方千米，是临沧市第三大坝子。在建临清高速、瑞孟高速于镇域中南部交汇，交汇处规划有耿马绿色产业集聚区—勐撒生物产业园，优越的土地、交通区位优势让勐撒镇在耿马自治县建设中缅印度洋新通道新通道前沿窗口的进程中发挥起越来越重要的作用。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，按照云南省委省政府、临沧市委市政府、耿马自治县县委县政府相关工作安排，耿马自治县自然资源局会同勐撒镇人民政府、勐撒农场社区管理委员会组织编制了《勐撒镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“《规划》”）。

《规划》是勐撒镇（含勐撒农场管委会）未来十五年空间发展的指南、是各类开发保护建设活动的基本依据，是开展国土空间资源保护利用与修复、实施空间治理，实现高质量、可持续发展的空间蓝图。

规划期限与范围

规划范围

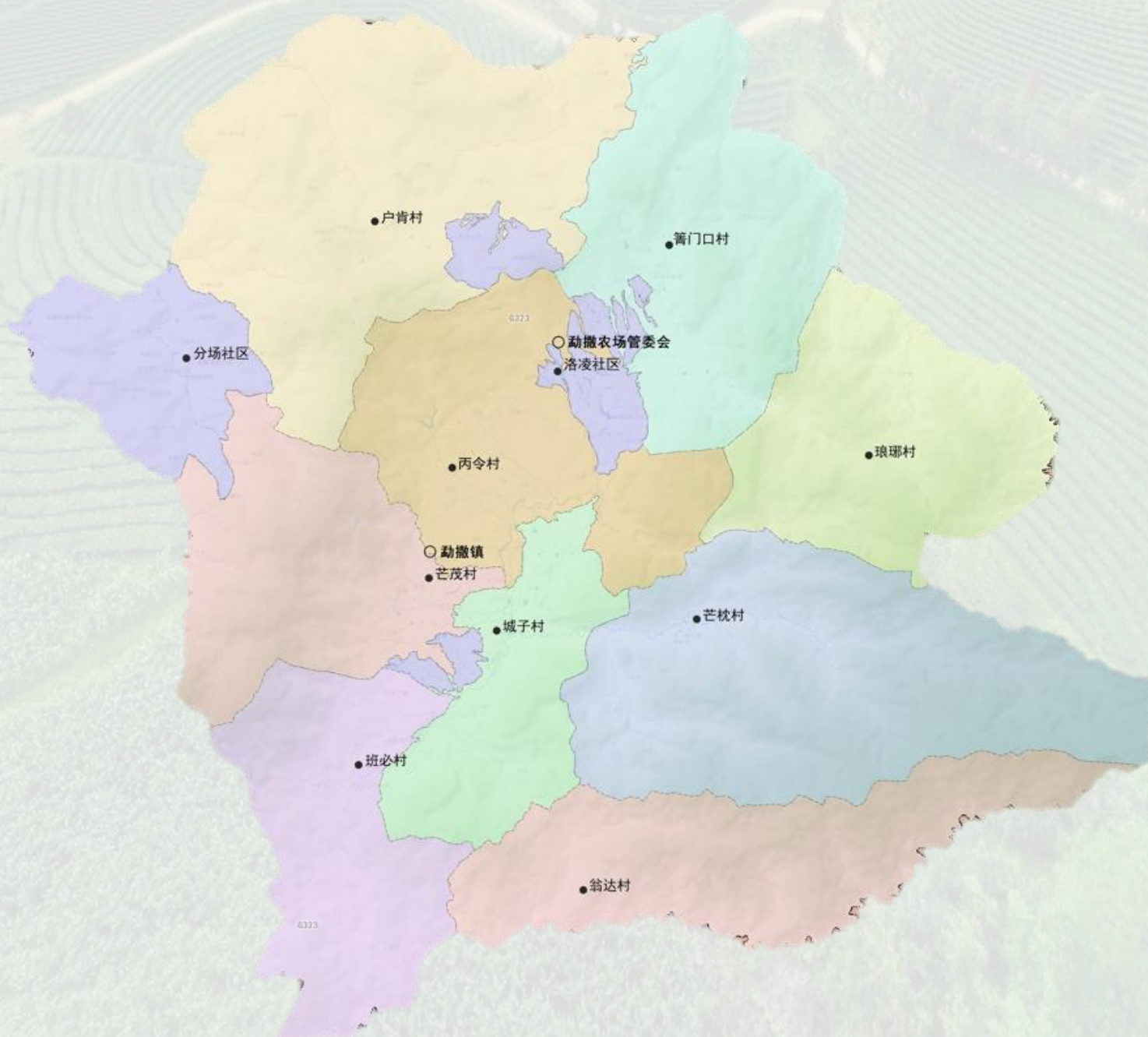
勐撒镇（含勐撒农场管委会），总面积514.96平方千米。下辖丙令、芒茂、城子、芒枕、箐门口、班必、翁达、琅琊、户肯村民委员会及勐撒农场管委会。

规划期限

规划期限：2021年至2035年，规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期规划目标年为2025年，远景展望至2050年。

规划层次

包括县域和中心镇区（含镇政府驻地、农场场部）两个层次。



注：《规划》行政区名称以耿马自治县第三次全国国土调查成果数据为准。

目录

- 01 规划定位与目标
- 02 国土空间结构和用地布局
- 03 资源保护与利用
- 04 镇村统筹发展
- 05 基础设施支撑体系
- 06 国土综合整治和生态修复
- 07 中心镇区规划
- 08 规划传导与实施保障

01

规划定位与目标



总体定位

临沧沿边开放生物产业先行区

突出勐撒生物产业园在临沧市建设国家可持续发展示范区进程中的先行带头作用，壮大以茶叶、生物药材、冬早蔬菜、肉牛屠宰精深加工、手工艺藤篾制品为主的生物产业。

耿马现代化物流集散中心

勐撒镇为在建临清高速和瑞孟高速的交汇节点，设有高速出入口和规划物流园区，是境外商贸货物入关后的首要中转站，发展物流集散产业。

彰显茶与民族文化的康养旅居小镇

发挥省藤种植、藤篾鼓凳制造、蒸酶茶产业优势，持续推进壮大民族特色产业，发展民族文化旅游、乡村旅游和康养旅游。

规划目标

2025

01国土空间开发保护格局得到优化，农业空间更加稳固，生态空间更加牢固，城镇空间更加适宜；02资源配置更加高效，交通区位优势得到发挥，高质量跨越式发展迈上新台阶；03区域沿边开放生物产业先行区和现代化物流集散中心基本建成。

2035

01产城融合驱动力显著增加、城乡发展更加均衡；02自然与历史文化资源挖掘充分，经济高质量发展取得显著成效；03稳定高效的农业空间、山清水秀的生态空间、品质宜居的城镇空间基本形成；04历史文化和民族文化进一步彰显，建成绿色宜居小镇，与耿马自治县同步实现社会主义现代化。

02

国土空间结构和用地布局

2.1 落实三线划定，强化底线管控

2.2 其他重要控制线

2.3 国土空间规划分区与管控



2.1

落实三线划定，强化底线管控

严守粮食安全底线，优先划定耕地保护目标及永久基本农田

耕地保护目标：严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。全镇划定耕地保护目标7248.14公顷。

永久基本农田：任何单位和个人不得擅自占用或者改变永久基本农田用途。全镇划定永久基本农田5393.46公顷。

严保生态环境安全，科学划定生态保护红线

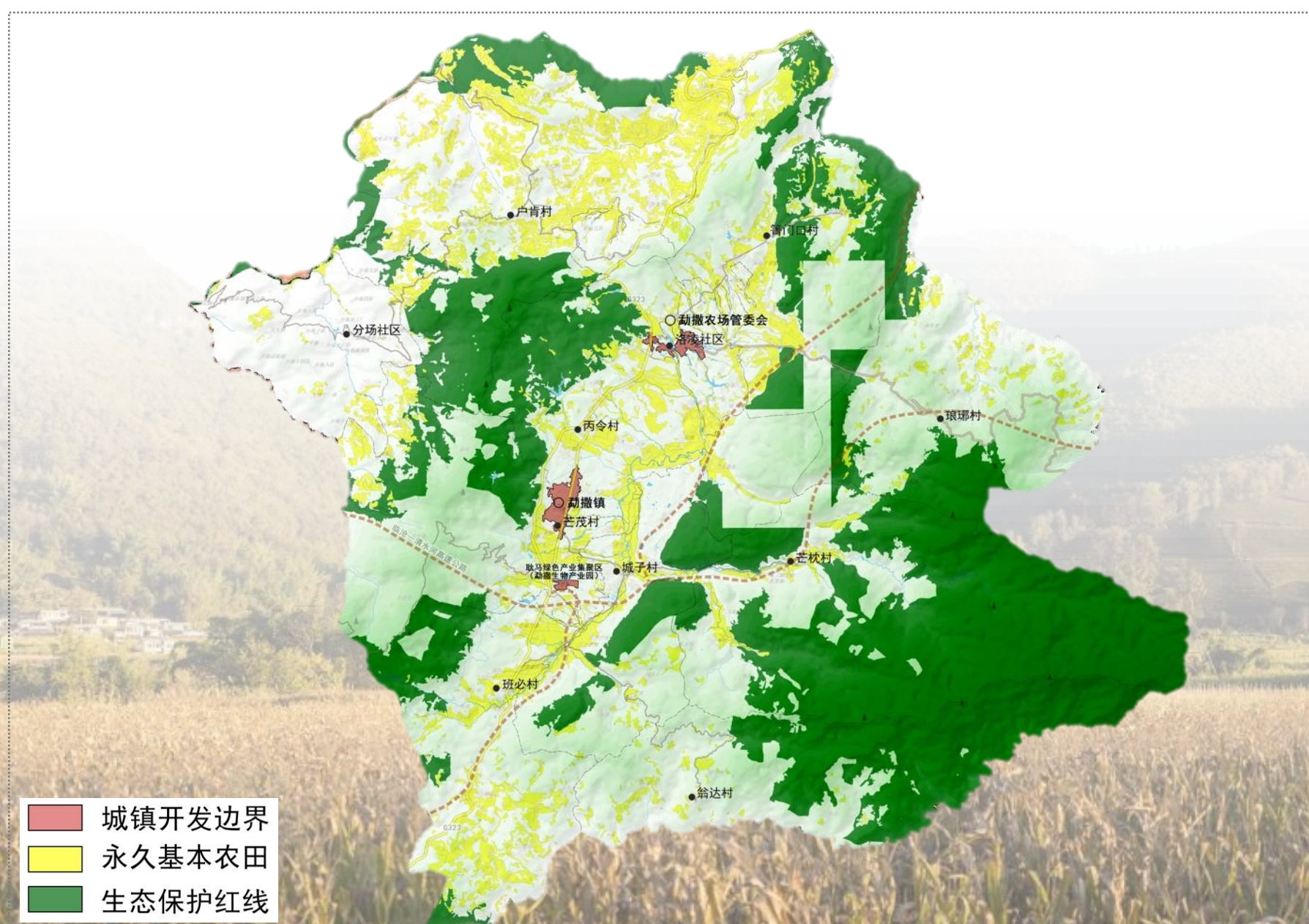
生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。遵循“应划尽划原则”，全镇划定生态保护红线17046.04公顷。

加强节约集约用地，合理划定城镇开发边界

健全用途管制制度，在城镇开发边界内的建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。全镇划定城镇开发边界190.94公顷。

突出分类引导，科学划定村庄建设边界

衔接“多规合一”实用性村庄规划，以村庄类型为引导，原则上对30户以上相对集中的自然村（集中居民点）按照现状村庄建设用地规模的1.1倍划定完整、闭合的村庄建设边界。



历史文化保护线

落实耿马自治县文物保护单位文物保护范围和建设控制地带划定成果，勐撒镇共划定4处，分别为勐撒岩诗、滇缅铁路户肯段旧址、勐撒土司官道、勐撒机场旧址，其中划定文物保护范围3.06公顷，划定建设控制地带15.83公顷。

工业用地红线

落实耿马自治县工业用地红线划定成果，切实解决工业产业用地“小、散、乱”等现象，保障园区用地需求，提高工业用地节约集约利用水平，勐撒镇划定工业用地红线122.14公顷，其中保障线17.06公顷，拓展线106.08公顷，主要分布在耿马绿色产业集聚区—勐撒生物产业园。

公益林

落实耿马自治县公益林划定成果，勐撒镇共划定公益林8657.05公顷，均为国家级公益林，其中一级国家公益林3.91公顷，二级国家公益林8653.14公顷。主要分布在芒枕、箐门口等村民委员会。

粮食生产功能区和重要农产品生产保护区

01落实粮食生产功能区保护，从根本上守住粮食生产功能区规模，全镇划定粮食生产功能区总规模5436.09公顷，包含水稻功能区1234.27公顷、玉米功能区4201.82公顷；
02立足气候、水土、光热优势，挖掘扩大优势特色农产品生产。全镇划定重要农产品生产保护区1483.31公顷，均为天然橡胶保护区，主要分布于勐撒农场管委会。



国土空间规划分区与管控

生态保护区

是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必需强制性严格保护的自然资源区域，包括生态保护红线集中划定的区域，占国土面积的33.10%。

生态控制区

是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然资源区域，占国土面积的12.46%。

农田保护区

是永久基本农田相对集中需严格保护的区域，占国土面积的13.17%。

城镇发展区

是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可以满足城镇生产、生活需要的区域，占国土面积的0.37%。

乡村发展区

是农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，占国土面积的36.41%。

矿产能源发展区

是适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区，占国土面积的4.49%。



03

资源保护与利用

3.1 耕地资源保护

3.2 森林、草原、湿地保护

3.3 水资源安全保障

3.4 其他资源保护与利用

全面贯彻落实党中央、国务院关于严格保护耕地和节约集约用地，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”的决策部署。通过实施巩固提升耕地质量和开发耕地后备资源等措施进一步提升粮食综合生产能力

01

严格永久基本农田保护

加强永久基本农田用途管制：重点用于粮食作物种植。
严格落实永久基本农田占用补划：任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，重大建设项目选址确实难以避让的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的原则，在可以长期稳定利用耕地上落实永久基本农田补划任务。

02

全面落实一般耕地用途管制

明确耕地利用优先序：永久基本农田以外的一般耕地，主要用于粮食、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。
全面实施耕地“进出平衡”：耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过土地整治途径，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地落实“进出平衡”。
严格落实耕地“占补平衡”：各类非农建设选址布局尽量不占或少占耕地。确需占用的，按“先补后占”和“占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，严格落实耕地占补平衡责任。

03

推进耕地后备资源开发及恢复工作

适度开发宜耕后备资源：落实耕地储备战略，优先开发水资源条件较好、坡度25度以下、能实现集中连片且具备开垦为水田或稳定利用耕地的后备资源，用于落实进出平衡和占补平衡。
持续提升耕地质量：勐撒作为耿马灌区的主要辐射区域，进一步提升灌溉水平，改善农田水利基础设施，提升山区坡耕地质量。

森林、草原、湿地保护

结合资源环境承载力巩固退耕还林还草成果、荒山植树造林、城乡绿化美化行动等绿化造林项目，提升林草植被覆盖度、森林蓄积量，提升陆域生态系统碳汇能力。

推进森林耿马建设



加强天然林保护

严格执行全面停止天然林商业性采伐规定，落实天然林保护制度，全面保护和修复天然林资源。



强化公益林管理

对公益林实行严格保护、科学管理、合理补偿，持续发挥公益林在优化森林结构中的重要作用，着力提升森林生态系统的质量和稳定性。



统筹造林绿化空间、协调林地后备资源空间

开展**造林绿化**空间适宜性评估，科学划定和合理安排绿化用地，全镇规划造林绿化空间图斑452个，规划面积316.33公顷。
协调耕地和**林地后备资源补充空间**，全镇确定林地后备资源空间图斑829个，面积488.52公顷。

加强草原保护与修复



保护好天然草原

强化草原空间用途管制，加强征占用草地审核审批，提升草原生态系统的质量和稳定性。



加快退化草原修复

实施重点区域退化草原生态修复，实施人工种草、草地改良，防止草地资源过度利用。

加强湿地保护与修复



健全湿地保护体系

建立覆盖面广、连通性强、层级合理的湿地保护地体系，稳步提高湿地保护率。



加强湿地生态修复

实施湿地保护修复工程，对集中连片、破碎严重、功能退化的湿地进行修复和综合整治。

落实最严格的水资源管理制度

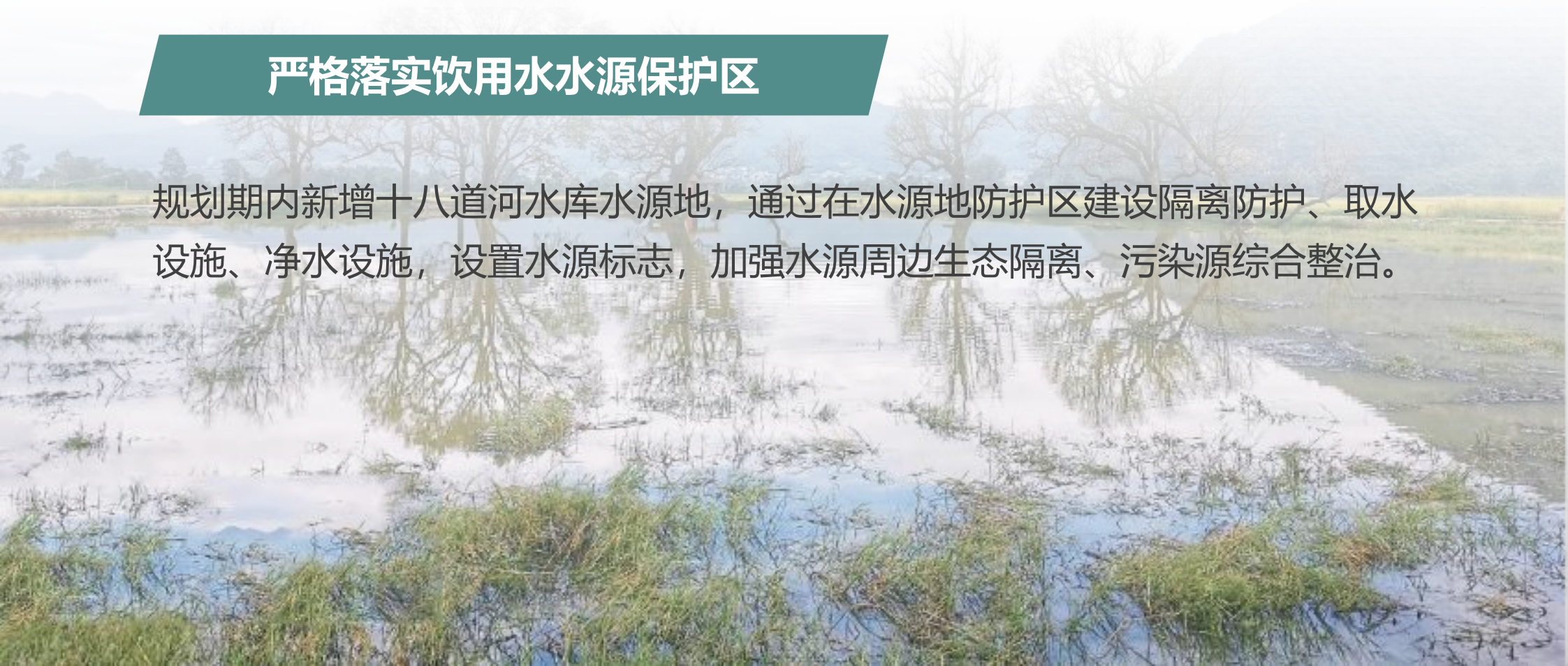
严守水资源开发利用总量控制、用水效率控制和水功能区限制纳污“三条红线”。建立水资源刚性约束制度，严控水资源开发利用上限。

构建空间均衡的水资源配置体系

大类	工程类型	工程名称
水资源配置体系	水库工程	完成芒枕水库建设，加快推进翁结水库、新芒弄水库、芒平河水库建设实施
	灌区工程	配合市、县完成耿马灌区工程建设
	连通工程	启动十八道河水库勐撒片区连通工程建设
	乡镇抗旱水源工程	实施勐撒镇芒枕水库至户肯塘坝抗旱应急连通工程
	农村供水保障工程	配合耿马自治县建设实施镇域农村供水保障、饮水塘坝、输水干渠工程
完善防洪减灾综合体系	洪涝灾害治理工程	芒枕河、芒排河、象塘河、班必河山洪沟治理工程，南汀河勐撒农场段治理工程，丙令水库、场直七队水库、芒弄水库除病险加固工程

严格落实饮用水水源保护区

规划期内新增十八道河水库水源地，通过在水源地防护区建设隔离防护、取水设施、净水设施，设置水源标志，加强水源周边生态隔离、污染源综合整治。



3.4

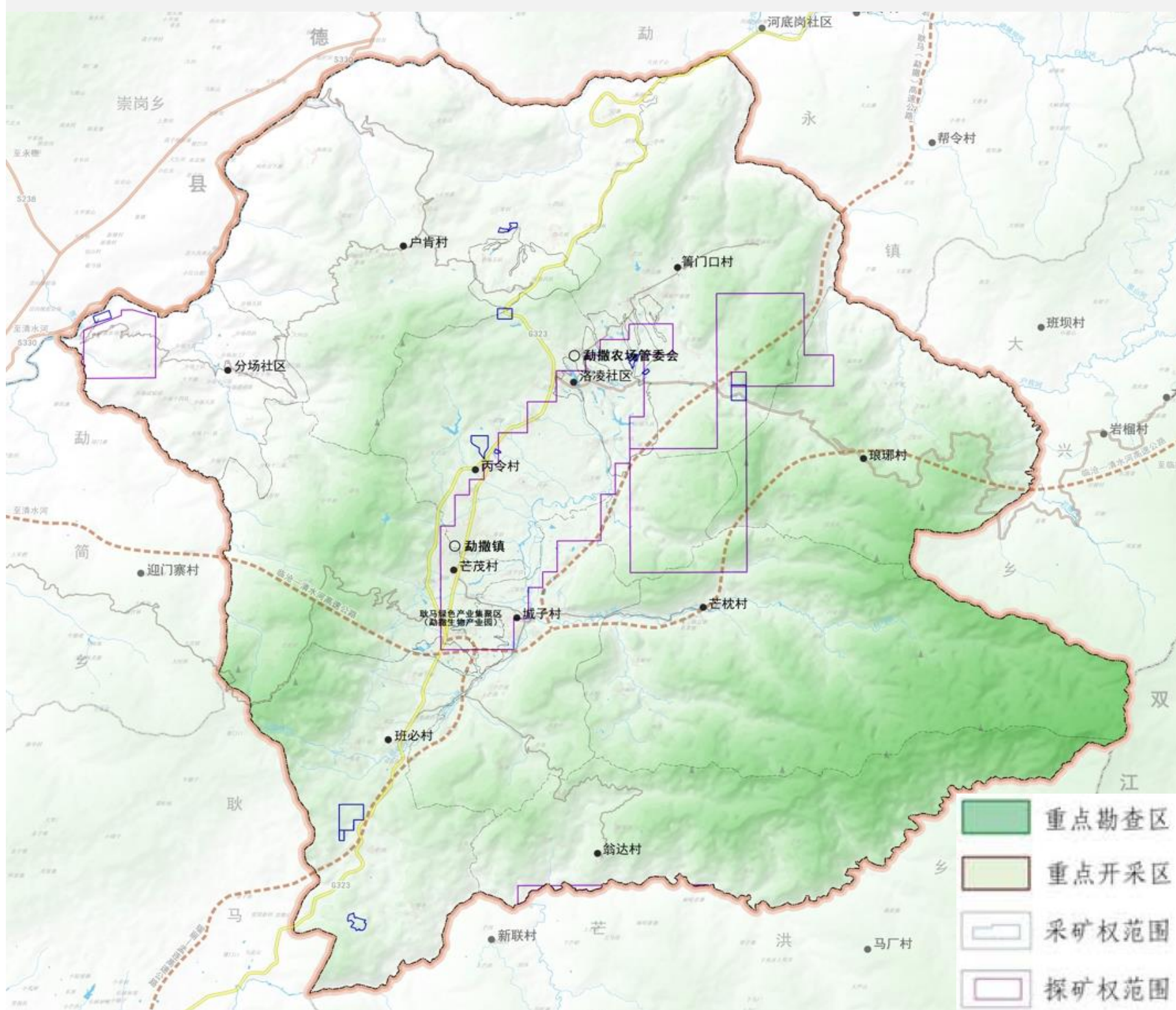
矿产资源保护利用

加强优势及重要矿产资源勘查：重点加强煤炭优势矿产资源勘察，开展勐撒农场地区煤炭勘查工作。

调控矿产资源开发利用总量：稳定石灰岩矿开采量，配合全县调控建筑用砂石土类矿产开采总量，保障矿业经济的健康有序发展。

划定勘察规划区：落实县级四轮矿规，勐撒镇新设勘察规划区块1个，为云南省耿马县勐撒锺煤矿区普查，面积2964.64公顷。

划定开采规划区：规划开采规划区块6个，面积103.59公顷，分别为耿马浙耿浪坝石场、云南省耿马自治县勐撒镇芒弄石场、耿马自治县勐撒砖瓦用页岩矿、耿马自治县勐撒镇那务建筑石料用灰岩矿、耿马自治县勐撒户肯建筑用砂矿、耿马县勐撒贺海建筑石料用灰岩矿。

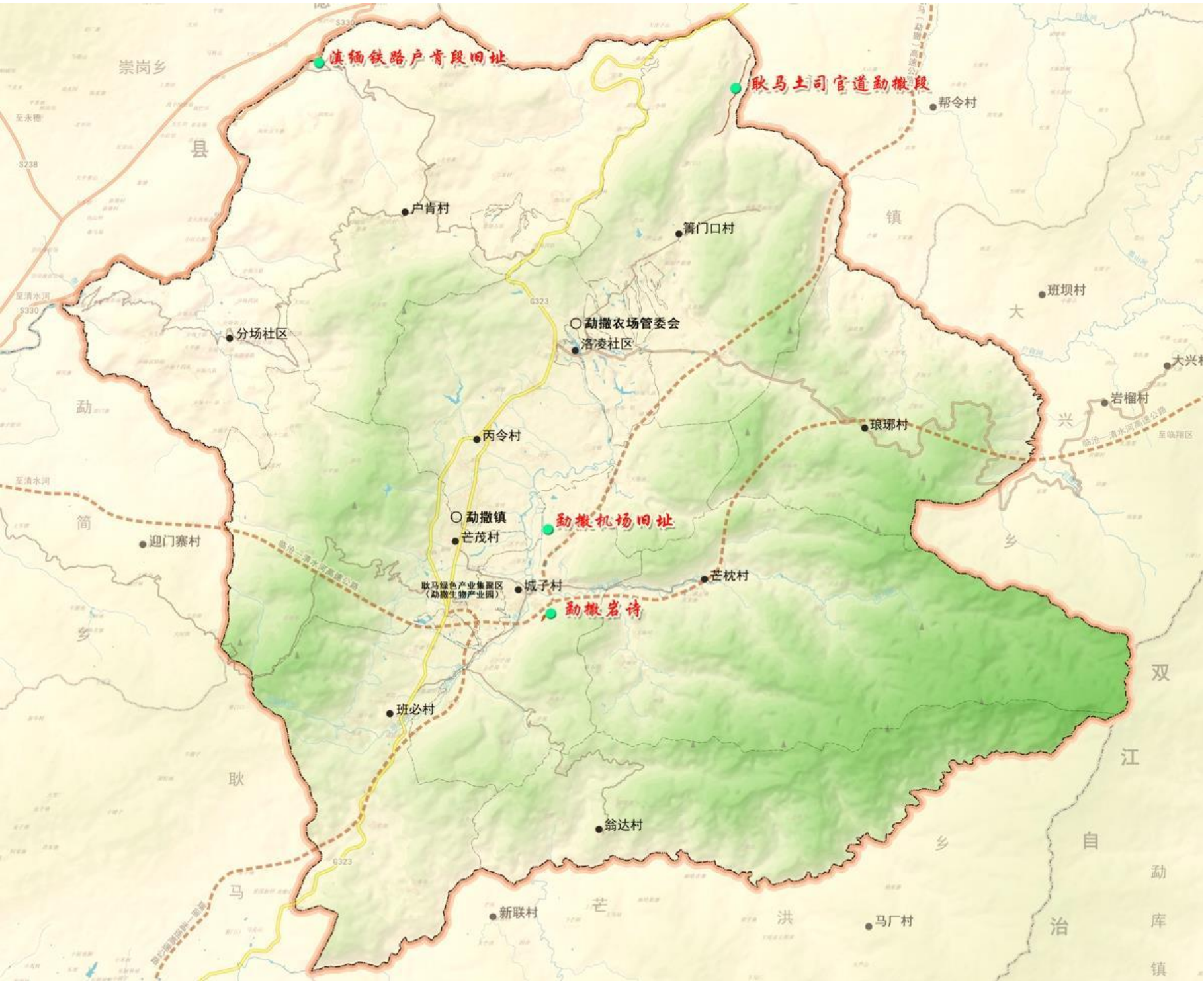


历史文化资源保护及活化利用

构建以各级文物保护单位、历史建筑、少数民族特色村、文化生态保护区（传统文化保护区）、非物质文化遗产、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、各级非物质文化遗产、各民族传统文化、文化景观、古树名木和古茶树为主体的**多层级**文化遗产保护体系，保持文化遗产与自然遗产共生互促关系，实现以保护促发展。

文物保护单位和未定级不可移动文物：勐撒镇现有市级文物保护单位4处、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物5处（含公布不可移动革命文物名录4处）。

非物质文化遗产保护利用：勐撒镇有国家级非物质文化遗产1项（傣族白象马鹿舞）、省级非物质文化遗产1项（傣族牛撒撇制作技艺）、市级非物质文化遗产4项（傣族泼水节的传说、傣族服饰工艺、傣族特色食品制作工艺、翁达佤族藤篾鼓凳制作技艺）、县级非物质文化遗产9项（勐撒土主庙摩崖古诗、傣调等），以少数民族传统技艺、手工艺品、民族歌舞、习俗、语言文字等类别为主。



04

镇村统筹发展

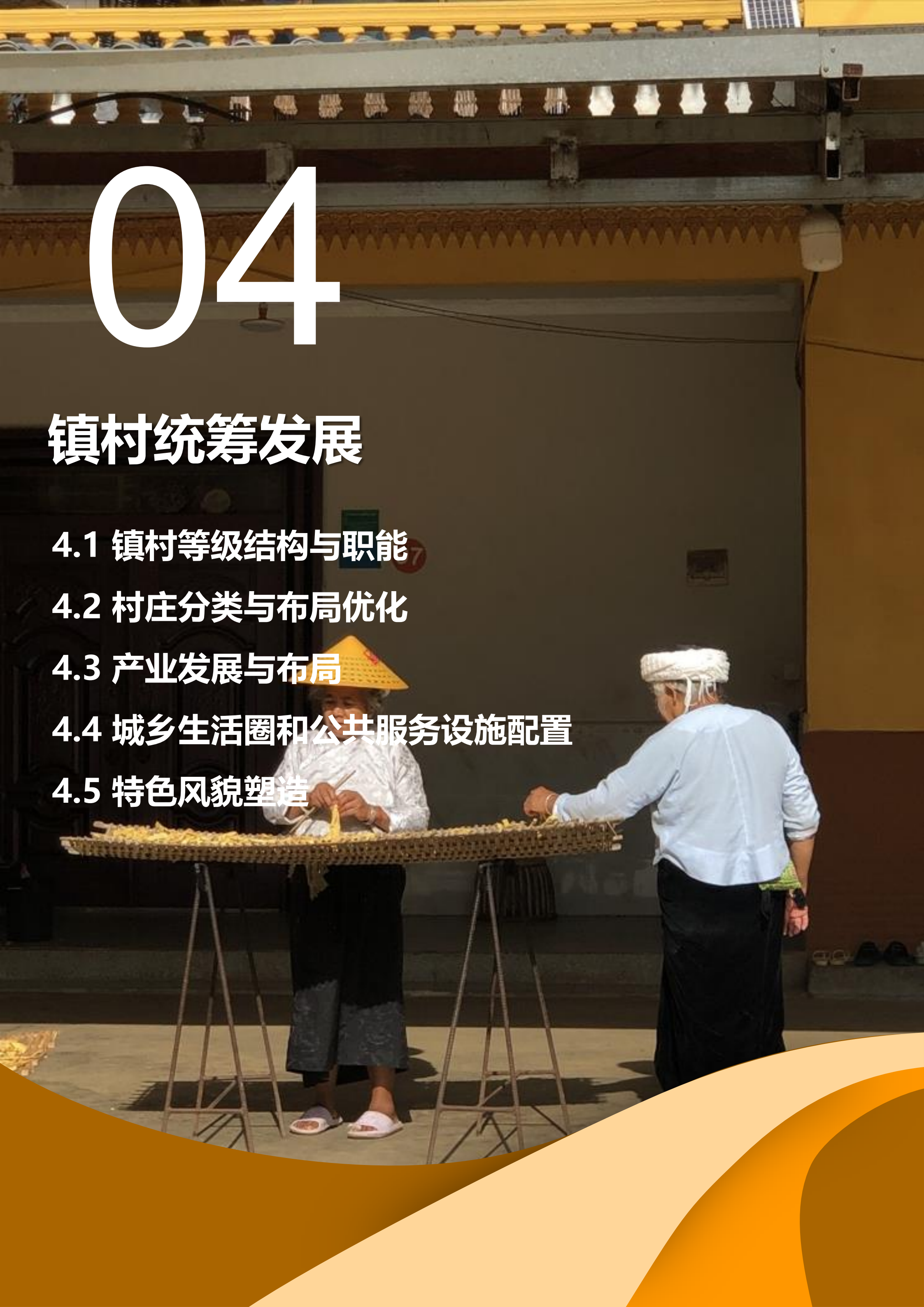
4.1 镇村等级结构与职能

4.2 村庄分类与布局优化

4.3 产业发展与布局

4.4 城乡生活圈和公共服务设施配置

4.5 特色风貌塑造



镇村等级结构

重点镇

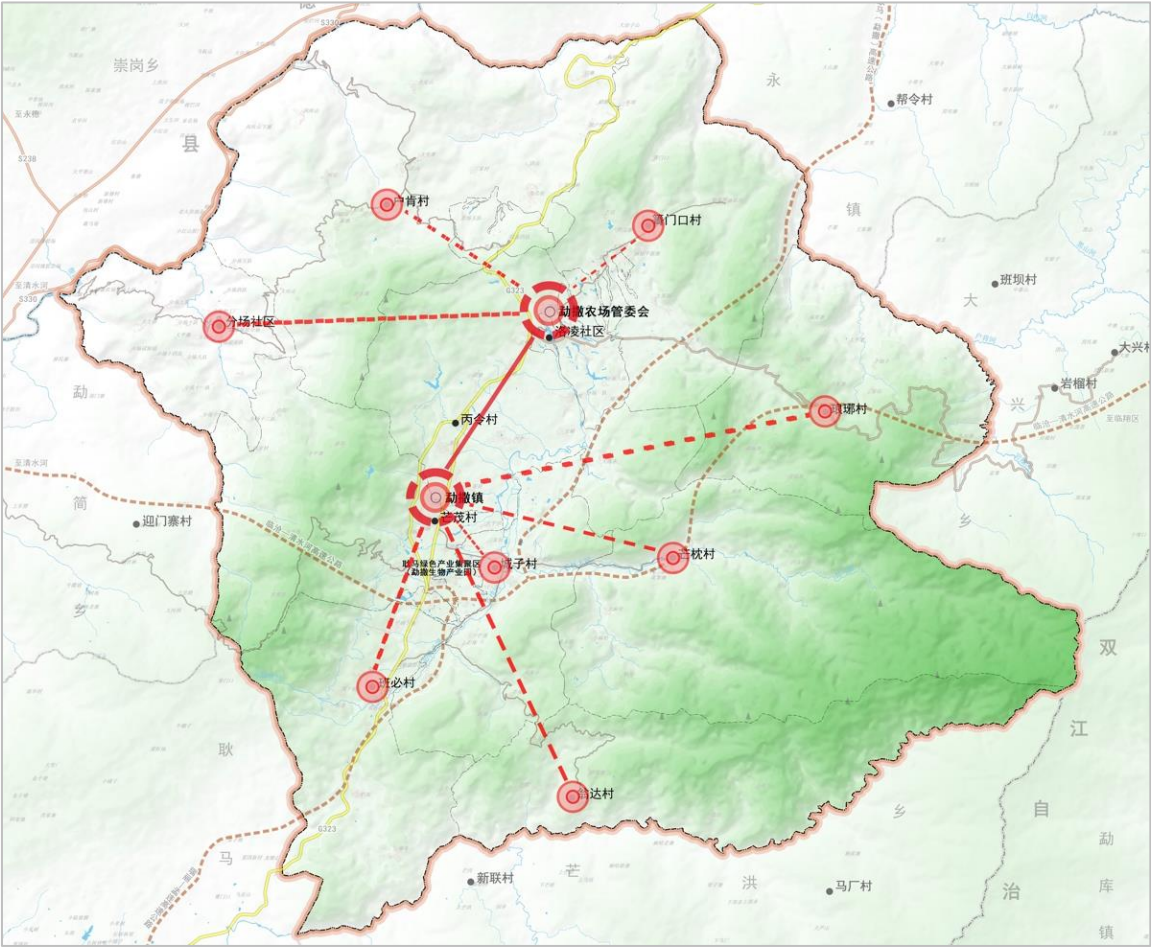
镇政府驻地、农场场部

中心村

丙令、城子、芒枕、菁门口、班必、翁达、琅琊、户肯村民委员会驻地，分场社区委员会驻地

一般村

各自然村和村民小组



镇村职能规划

重点镇

镇域政治、经济、文化中心，以行政、集散、仓储、商贸等职能为主。

中心村

各行政村的经济、文化及公共服务中心，以提供公共服务设施、引导片区特色产业发展为主要职能。

一般村

农村居民点聚集地，以营造良好的居住环境为主要职能。

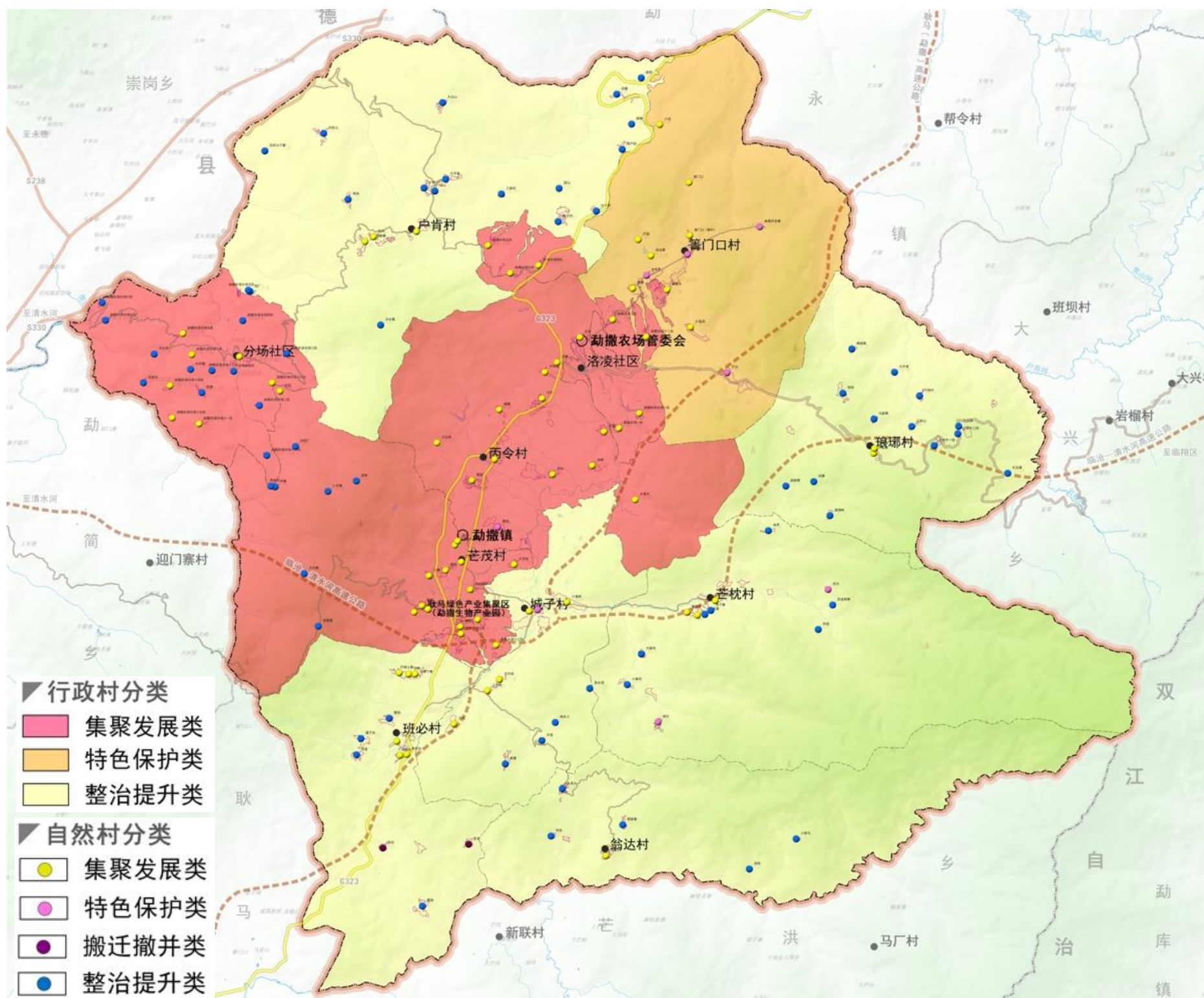


4.2

分类推进村庄建设，引导优化村庄布局

顺应村庄发展规律和演变趋势，根据不同村庄的地形特征、发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照集聚发展、整治提升、城郊融合、特色保护和搬迁撤并5种类型分类引导推进乡村振兴。

村庄类型	引导措施
集聚发展类	在原有规模的基础上有序推进改造提升、进一步提高村庄综合配套水平，保障一定规模的新增建设用地
整治提升类	实施村域农村人居环境整治，用好各类存量用地并从严控制建设用地增量
城郊融合类	加快向城市社区转变，承接城镇人口和功能外溢，保障一定规模的新增建设用地
特色保护类	适度发展乡村旅游和特色产业，保障一定规模乡村产业发展需求。抵边村庄夯实守边固边基础，充分发挥自然村守边固边重要节点作用，严控抵边自然村撤并，保障一定规模新增建设用地。
搬迁撤并类	严格限制新建、改扩建活动，突出生态保护与修复，加强建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地的复垦利用等项目的安排。



4.3 产业发展与布局

构建“一核、两心、两带、五区”产业空间结构

一核

勐撒生物产业园

配置以茶叶、生物药材、冬早蔬菜、肉牛屠宰精深加工、手工艺藤篾制品、农产品物流配送集散中转为主的综合加工项目。

产业综合服务中心及次中心

镇政府驻地为中心，勐撒农场场部为次中心。承担全镇产业综合服务职能。

两心

两带

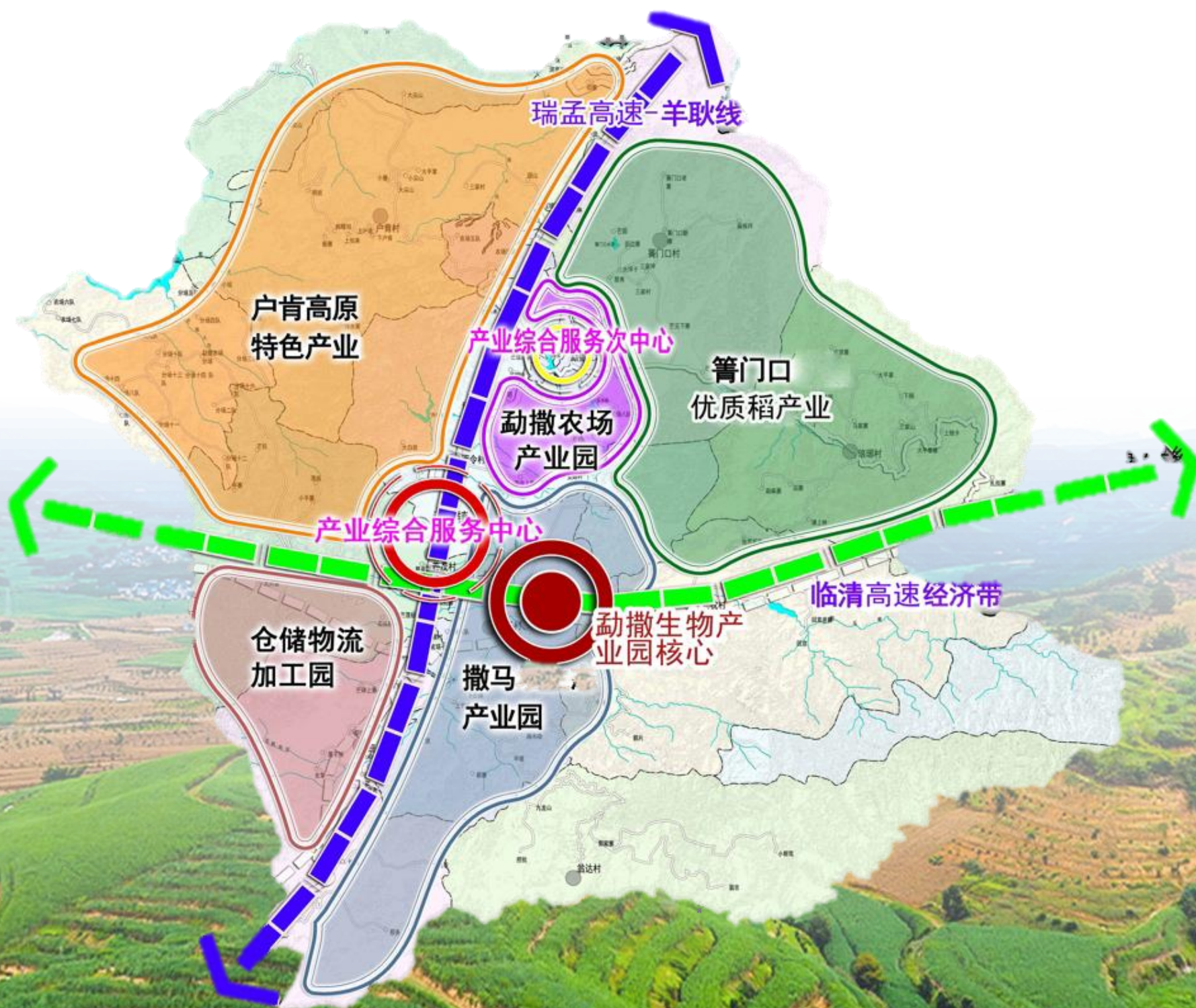
临清高速经济发展带、瑞孟高速-羊耿公路经济发展带

重点打造孟定区域性国际新兴口岸城市和耿马滇西南重要节点城市

五个产业发展区

勐撒农场产业发展区：以橡胶、坚果、茶叶种植为主；**户肯高原特色产业**：以甘蔗、坚果、茶叶种植为主；**箐门口优质稻产业发展区**：以优质稻种植及茶马古道旅游为主；**撒马坝生态产业发展区**：以茶叶种植、特色采摘果蔬、农业试验示范基地、特色养殖和乡村生态农业旅游为主；**仓储物流加工产业发展区**：依托临清高速、瑞孟高速枢纽互通转换，以货物储藏、集散为主。

五区



城乡生活圈构建

镇域内规划构建“15-30分钟”乡村社区生活圈11个，分级分类配建农村基本公共服务设施供给。

类型	名称	配置内容
乡集镇公共服务中心	镇政府驻地（含芒茂村民委员会驻地），勐撒农场场部	乡集镇级层级配置幼儿园、小学、初中、卫生服务站、文化活动室、室外综合健身场地、老年人日间照料中心、菜市场、生活垃圾中转站等服务要素
村/组公共服务中心	8个行政村村民委员会驻地（丙令、城子、芒枕、箐门口、班必、翁达、琅琊、户肯），勐撒农场分场社区委员会驻地。	村/组层级配置村幼儿园、村卫生室、村务室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、健身广场、村级幸福院、垃圾收集点、公厕等服务要素。



4.5 特色风貌塑造

风貌定位 “一镇两城、民族文化交融、山水林田怡人”

围绕“彰显茶与民族文化的康养旅居小镇”的总体定位，将勐撒镇风貌定位为“一镇两城、民族文化交融、山水林田怡人”。

塑造富有地域特色的镇域风貌格局



民族风情风貌区

镇政府驻地、农场场部，推行绿色建筑理念，建设主要突出傣族文化，局部融入彝族、拉祜族元素，农场场部突出军垦文化。



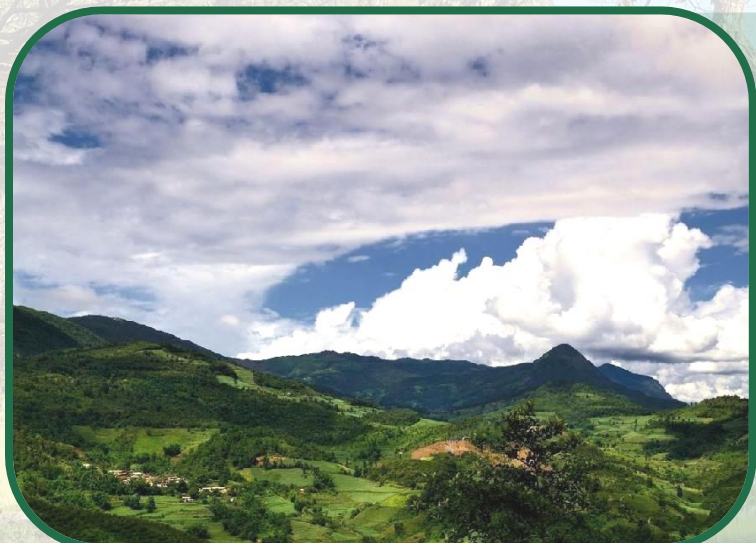
撒马坝-芒见生态农业风貌区

镇域中北部，保护好怡人的田园风光，村落建设与田园相融。



南汀河河谷风貌区

镇区西北部，保护好流域生态环境，强调户肯高原特色农业风光



邦马山森林风光风貌区

镇域东南部，落实云南临沧澜沧江地方级自然保护区管控措施，维护好优越的森林、河流风光

05

基础设施支撑体系

5.1 综合交通规划

5.2 市政基础设施

5.3 综合防灾与安全韧性

5.1 综合交通规划

完善交通网络

高速公路发展规划：配合市、县全力完成临清高速、瑞孟高速建设；中远期规划云县（羊头岩）至耿马（勐撒）高速公路。

干线公路发展规划：规划升级改造G323临翔至耿马段，即羊耿线。推进县、乡道升级改造。

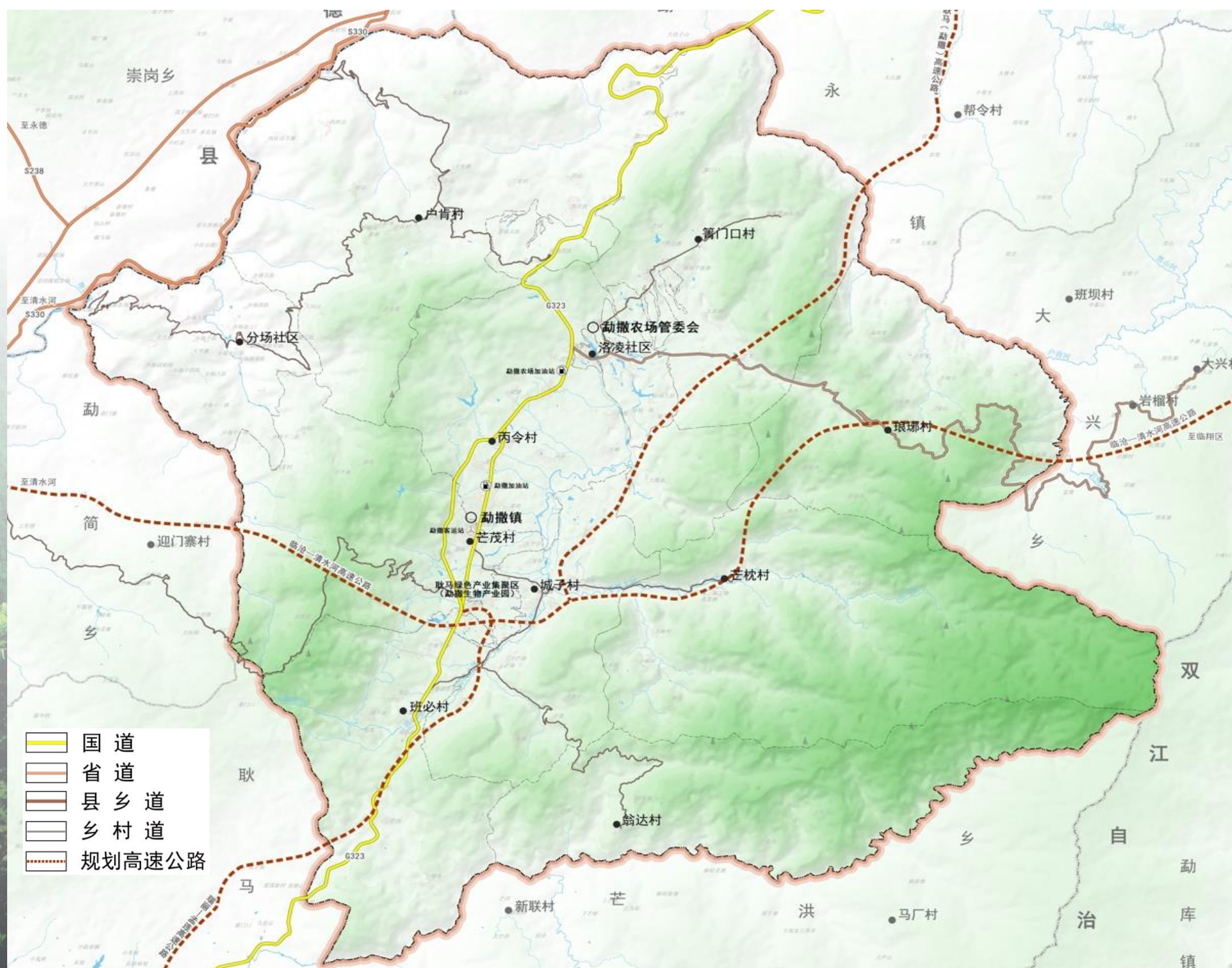
农村公路发展规划：加快完成30户以上自然村（组）普通硬化路建设。

特色公路规划：加快建设美丽公路，提升道路品质，在县道沿线建设休息区。



布局综合交通枢纽

更新乡镇长途客运站，新建公共停车场，在农场场部及各行政村布置适宜的交通设施，如社会公共停车场和乡村客运点，保证交通系统的科学合理性。



给水工程规划

近期完成镇政府驻地西南侧（石头寨）在建小型自来水净水厂建设；规划于勐撒生物产业园新建自来水厂；规划在各中心村新建、扩建高位蓄水池提供村民饮水。

排水工程规划

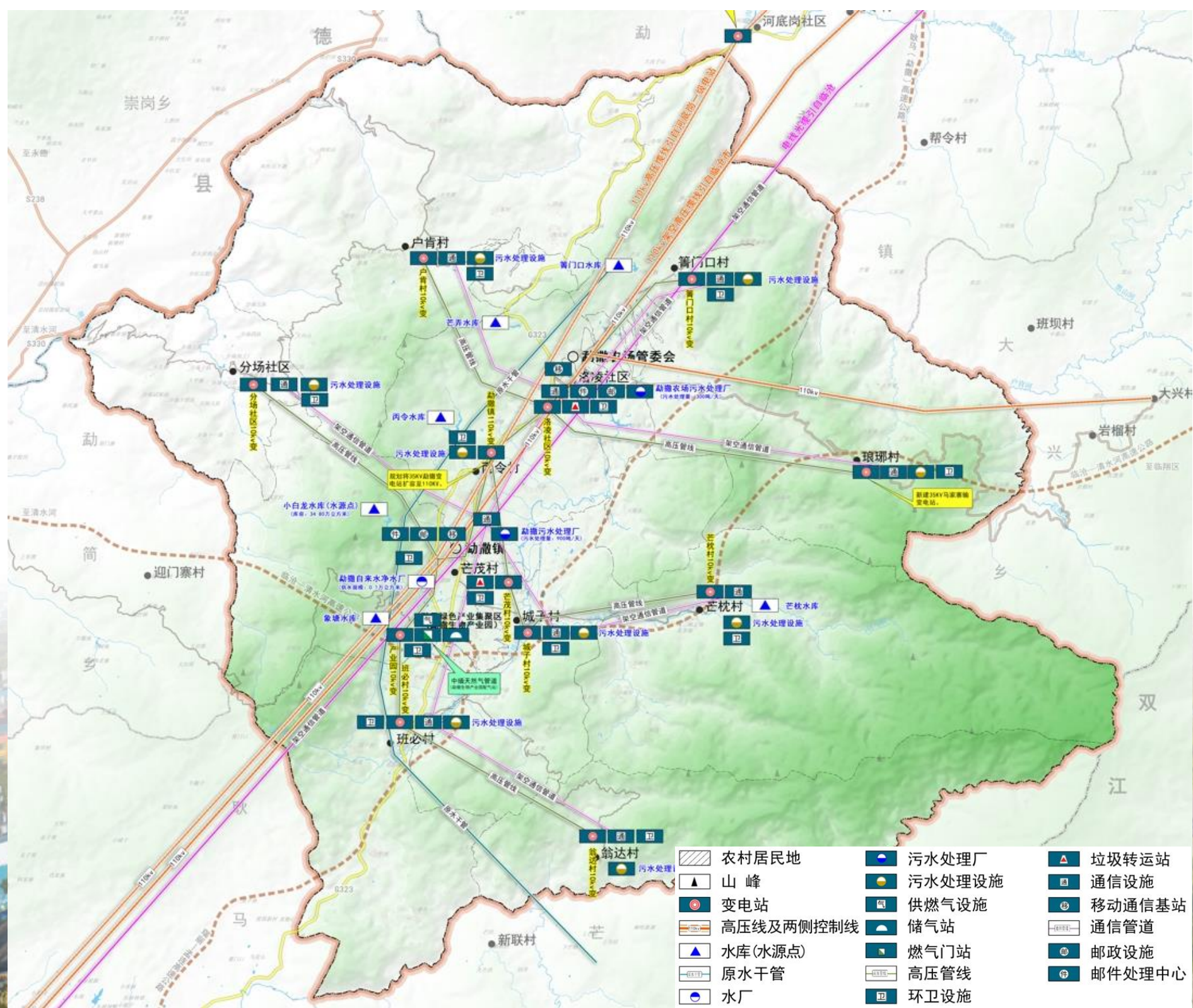
规划于镇政府驻地东部、农场场部东侧、勐撒生物产业园各新建污水处理厂1座，其余村庄规划建设沉降池，完善排水管网建设，推进雨污分流改造提升。

电力工程规划

规划将35KV勐撒变电站扩容至110KV，新建35KV马家寨输变电站。

环卫设施规划

规划于勐撒镇政府驻地、勐撒农场场部、勐撒生物产业园新建垃圾转运站，于各中心村新建小型垃圾转运站，并于各村组按服务半径不超过70米的标准配置生活垃圾收集点。



明确防灾减灾标准	
消防安全	建设城乡消防体系，优化消防安全布局，全镇防空警报实际覆盖率100%。
抗震标准	抗震设防烈度为8度，设计基本地震加速度值为0.30g。
防洪标准	乡域的山洪防洪标准重现期为10年，河流防洪标准重现期为20年。
人防工程	人防设施面积按战时留城人员占城市人口比例的40%，防空专业队工程按照战时留城人员数的6%考虑，留城人员人均使用面积达到1.5平方米。

完备灾害预警应急预案，强化指挥协调系统	
完善应急信息系统，提高监测预警能力	完善应急预案系统，提高服务实战能力
完善实战演练系统，提高驾驭局势能力	完善应急保障系统，提高处置保障能力
健全灾后恢复重建工作机制	

构建城乡综合防灾减灾体系	
防震抗震	预防为主，防御与救助相结合，保障生命线工程和公共建筑具有一定抗震能力，城市不发生较大的破坏，保障人民生命财产安全和经济建设顺利进行。
地质灾害	以地质灾害易发性分区为基础，兼顾地理、地质单元和行政区的完整性，进行全镇地质灾害防治分区的划分，有效提高地质灾害防御能力。
防洪排涝	加强防洪排涝排水基础设施网络建设，通过源头控制、管网梳理、内河治理、推行生态治水理念等举措，提高城市防洪能力。
消防安全	建设城镇消防体系，优化消防安全布局，构建健全的消防安全保障体系；构建森林防火系统；加强消防通信、消防供水等相关配套建设完善。
人防	建成布局合理、种类齐全、功能配套、连片成网、数量充裕的人防工程体系和点、线、面相结合的整体格局，最大限度发挥人防平战结合功能。
严格管控重大危险源	加强源头治理，提高应急防护与处置能力，降低危险源事故风险。

06

国土综合整治和生态修复

6.1 国土综合整治

6.2 山水林田湖草系统

6.3 矿山生态修复



深入开展农用地整治，夯实现代农业发展基础

高标准农田建设

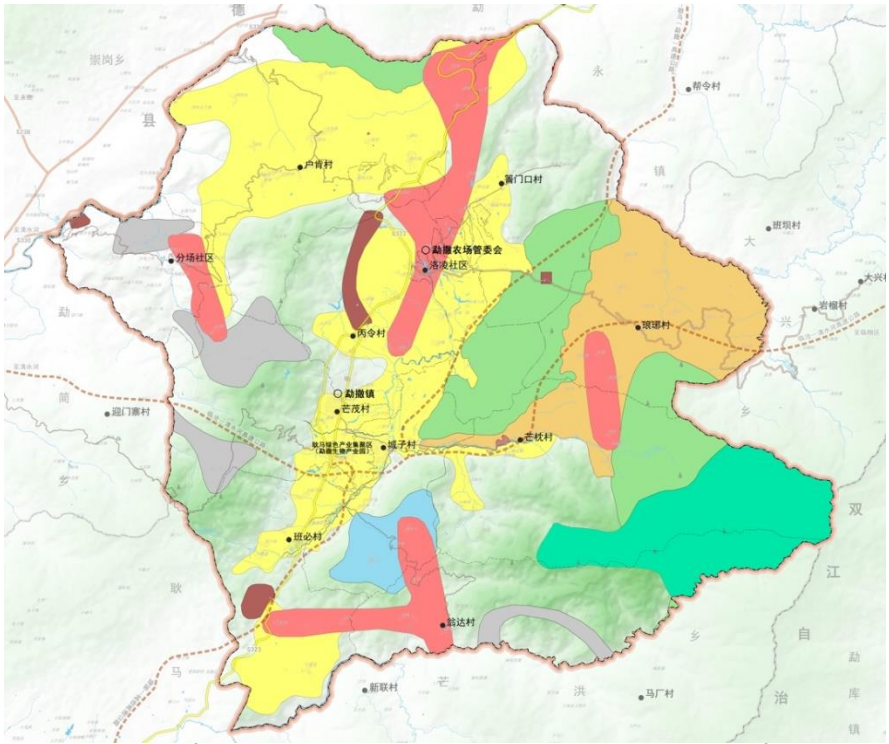
规划实施高标准农田建设项目5333.33公顷，其中拟建田间机耕路120千米，灌溉沟渠51千米，取水坝7座，农桥2座，实施田块修筑17.78公顷，高效节水灌溉133.33公顷。

耕地提质改造

规划实施2个耕地提质改造项目，位于芒茂、班必村民委员会，总建设规模248.84公顷，开展土地平整、修建灌溉与排水设施、田间道路等土地整治工程

补充耕地

通过土地平整、翻耕、土壤改良，修建灌溉与排水，将低效园地、未利用地等开发为可以耕作的土地，补充耕地数量。



开展农村建设用地整理，建设美丽新农村

废弃农村居民点复垦

规划实施1个城乡建设用地增减挂钩项目，总规模2.08公顷，可复垦耕地0.83公顷，林地1.14公顷。



推进城镇低效用地再开发，促进城市有机更新

城镇低效用地再开发

规划实施1个城镇低效用地再开发项目，实施动工建设面积0.27公顷。



林

森林生态修复

采取封闭保护、植被恢复、野生动植物栖息地恢复等措施，实施森林生态修复、森林质量提升，使生态系统趋于持续稳定。规划期内计划实施1个森林生态修复重大工程，为低效林改造及森林生态补偿项目。

水

水环境和水生态修复

采取水源地保护、水量调节、生态补水、河湖水系连通、污染源控制等措施，结合河道清淤与防洪工程建设，提升重要水源地和江河湖泊生态功能。规划期内计划实施8个水环境和生态修复重大工程，包括河道治理、水生态保护修复项目。

物

生物多样性保护

落实《临沧市生物多样性保护实施方案（2014-2030年）》，规划实施云南临沧澜沧江地方级自然保护区生物多样性保护项目，使区内的生态系统、遗传资源、生态景观等多样性得到充分的保护。

漠

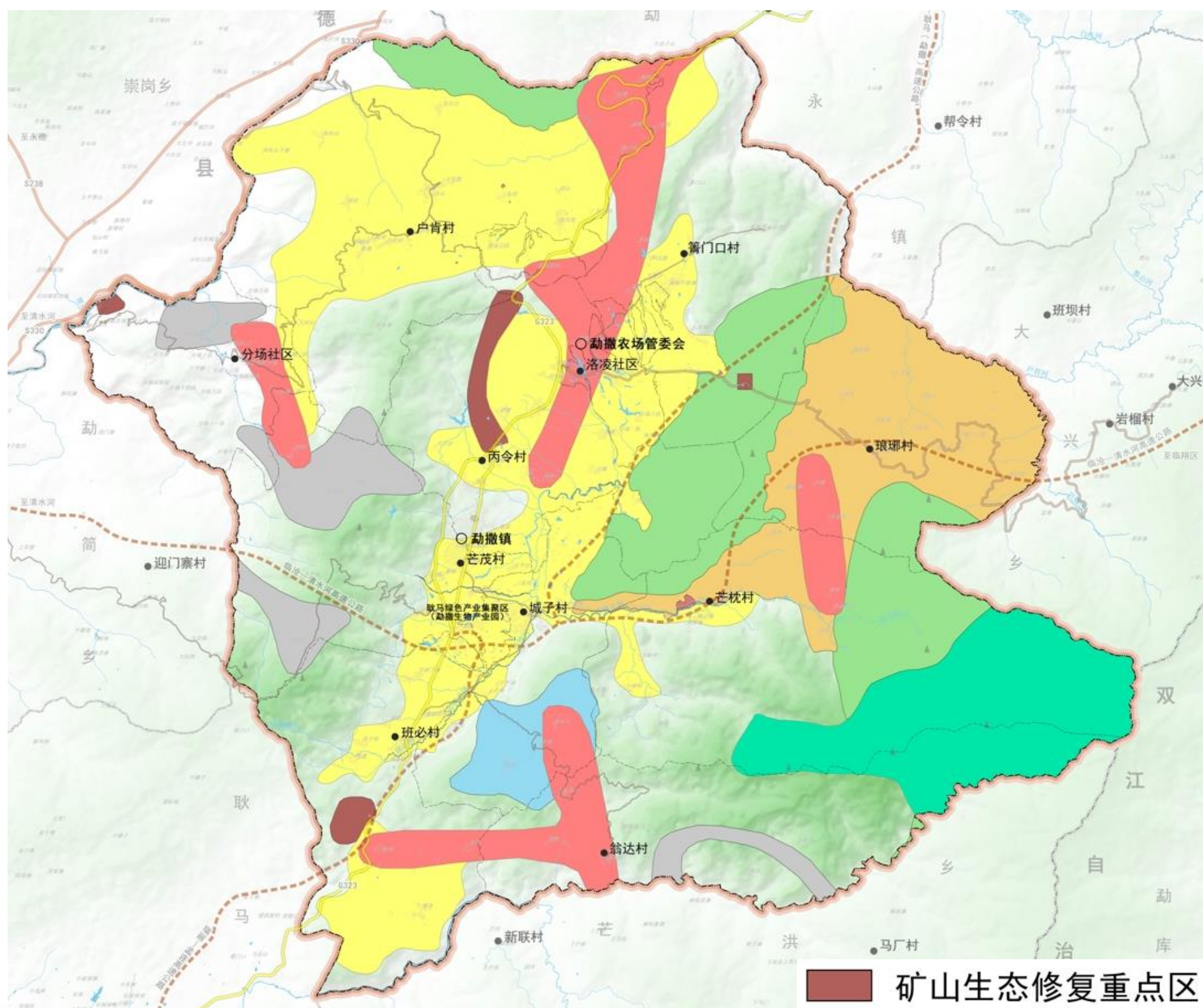
水土流失、石漠化综合防治

工程与生物措施相结合、人工治理与自然修复相结合，综合运用土地整治、土壤改良、植被恢复、生物修复、保护性耕种、封山育林等措施，加强重点地区水土流失防治和石漠化治理。计划实施水土流失治理重大工程2个，主要包括小流域水土流失综合治理、生态清洁型小流域综合治理项目



6.3 矿山生态修复

规划期内计划实施矿山生态修复治理重大工程9个，主要为历史遗留矿山生态修复及针对现存的停产、在产、在建及历史遗留废弃的矿山开展复垦或治理地质环境，规划矿山地质环境恢复治理面积115.26公顷。



07

中心镇区规划

7.1 中心镇区规模与规划分区

7.2 用地布局

7.3 公共绿地与开敞空间

7.4 公共服务设施

7.5 综合交通

7.6 市政基础设施

7.7 综合防灾减灾规划

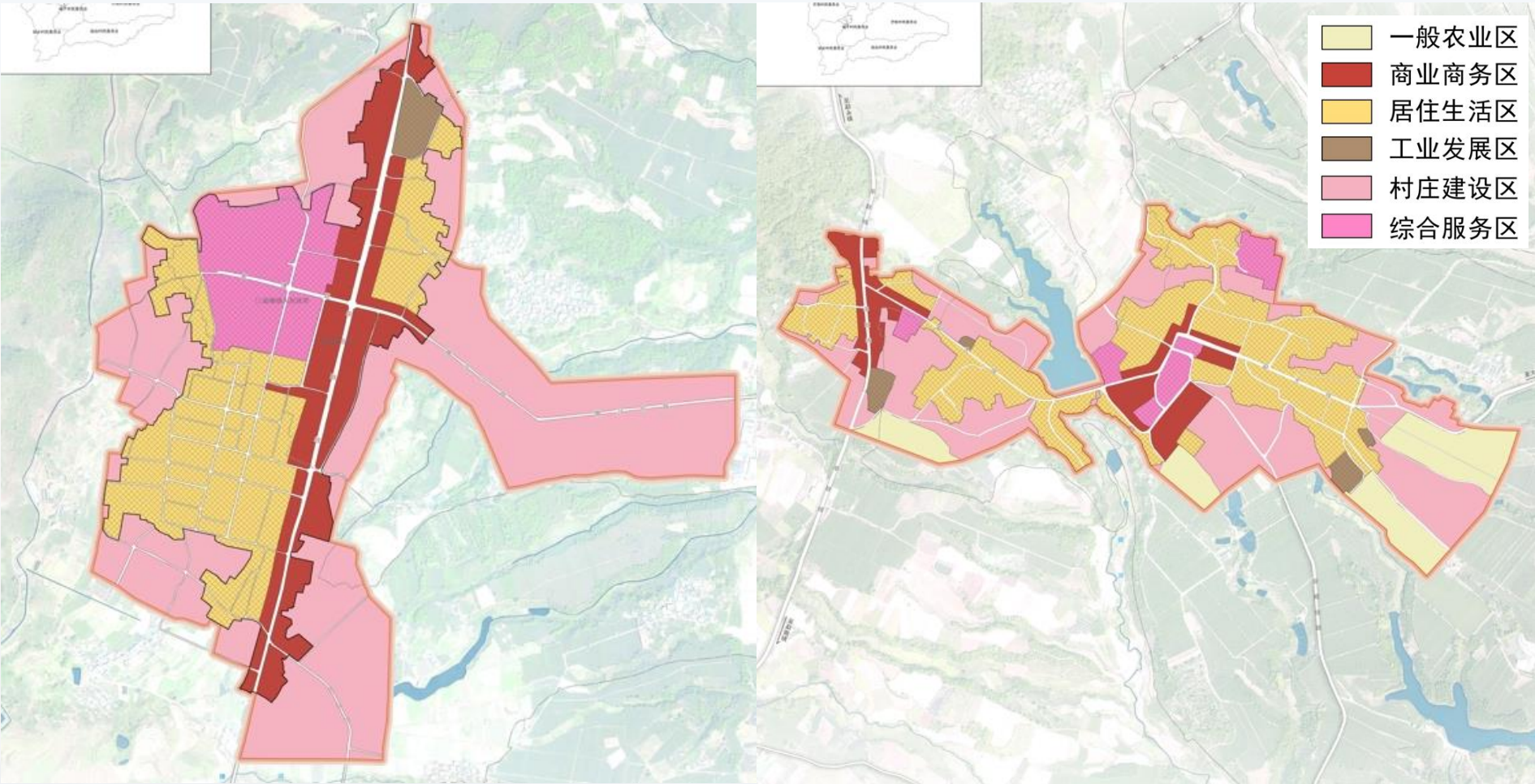
7.8 风貌管控

7.9 规划管控

构建“一镇两城”特色中心镇区格局

镇区格局 构建“一镇两城”特色中心镇区格局，将勐撒镇政府驻地与孟定农场都划入中心城区范围。

范围划定 以城镇开发边界为主体，结合行政区界线、高速公路、永久基本农田、自然地理等边界进行优化。镇政府驻地面积223.38公顷，勐撒农场场部面积120.56公顷。



明确规划分区分区管控

镇政府驻地

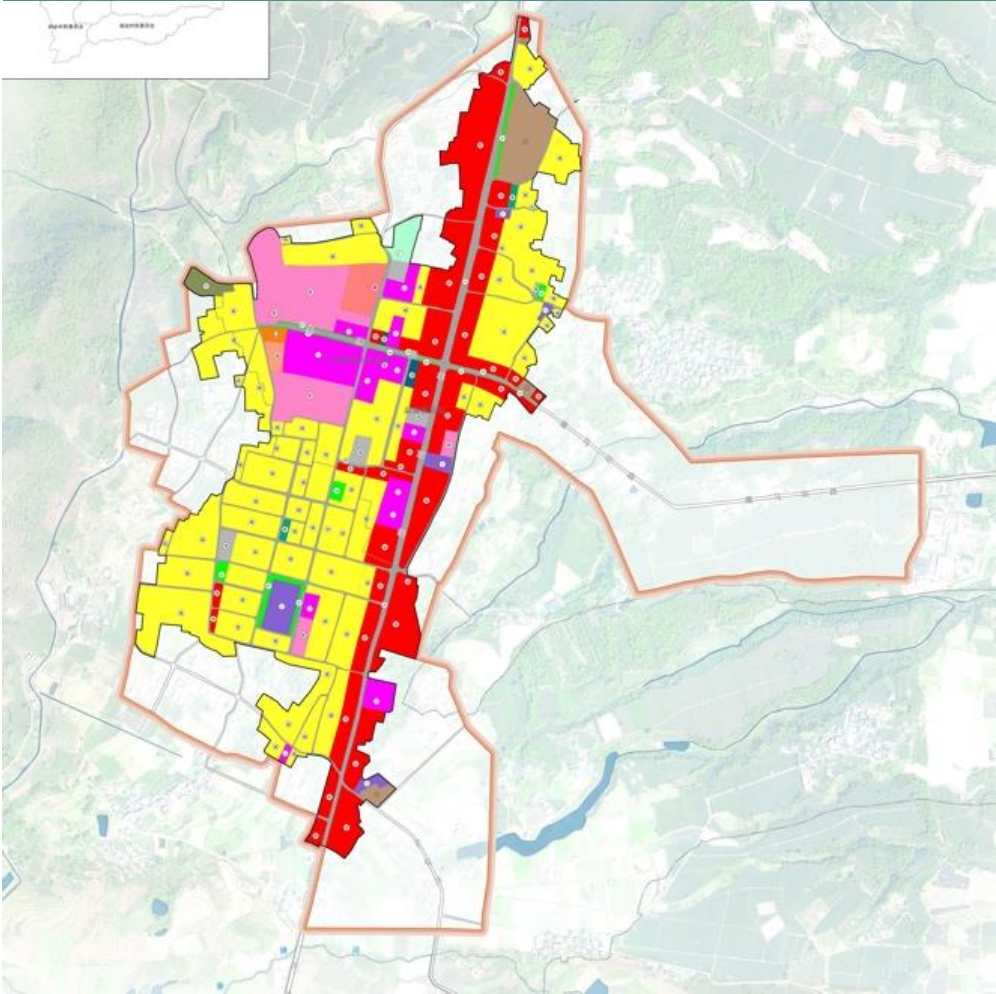
一级规划分区	二级规划分区	三级规划分区	面积
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	51.08
		综合服务区	22.63
		商业商务区	34.98
		工业发展区	3.11
乡村发展区	村庄建设区	/	111.58
合计			223.38

农场场部

一级规划分区	二级规划分区	三级规划分区	面积
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	42.2
		综合服务区	5.99
		商业商务区	11.57
		工业发展区	2.33
乡村发展区	村庄建设区	/	43.71
	一般农业区	/	14.76
合计			120.56

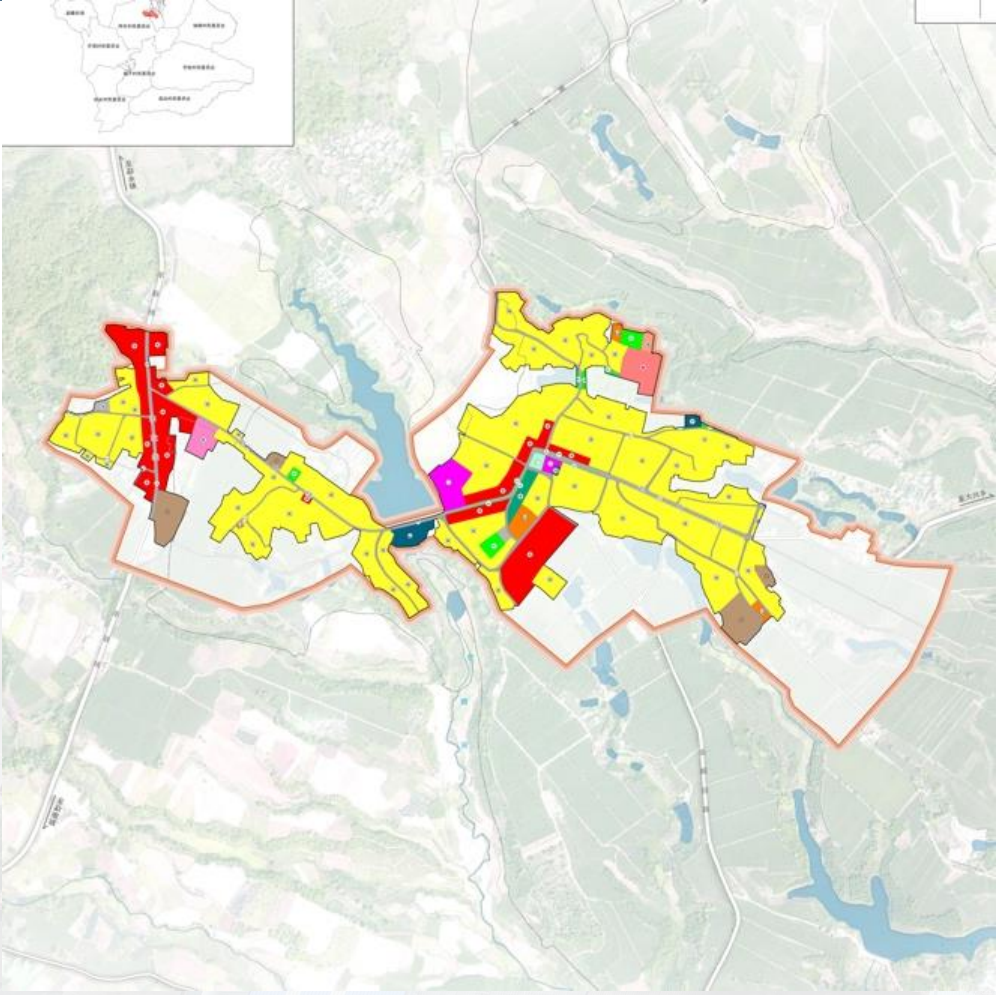
7.2 用地布局

镇政府驻地



用地类型		规划目标年	
一级类	二级类	面积	比例
居住用地	城镇住宅用地	49.04	43.86%
	城镇社区服务设施用地	0.16	0.14%
	农村宅基地	0	0.00%
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	7.35	6.57%
	文化用地	0.27	0.24%
	教育用地	8.4	7.51%
	体育用地	0.26	0.23%
	医疗卫生用地	1.33	1.19%
	社会福利用地	0.37	0.33%
	商业服务业用地	24.03	21.49%
商业服务业用地	商业用地	24.03	21.49%
	工业用地	3.25	2.91%
工矿用地	采矿用地	0	0.00%
	物流仓储用地	1.9	1.70%
交通运输用地	公路用地	0	0.00%
	管道运输用地	0	0.00%
	城镇道路用地	11.07	9.90%
	交通场站用地	1.31	1.17%
公用设施用地	通信用地	0.06	0.05%
	环卫用地	0.01	0.01%
	消防用地	0.2	0.18%
	其他公用设施用地	0	0.00%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1.4	1.25%
	广场用地	0.77	0.69%
特殊用地	殡葬用地	0.62	0.55%

农场场部



用地类型		规划目标年	
一级类	二级类	面积	比例
居住用地	城镇住宅用地	40.91	65.90%
	城镇社区服务设施用地	0.07	0.11%
	农村宅基地	0	0.00%
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.12	1.80%
	文化用地	0.66	1.06%
	教育用地	0.6	0.97%
	体育用地	0.39	0.63%
	医疗卫生用地	0.98	1.58%
	社会福利用地	0.15	0.24%
	商业服务业用地	7.67	12.36%
商业服务业用地	商业用地	7.67	12.36%
	工业用地	2.26	3.64%
工矿用地	采矿用地	0	0.00%
	公路用地	2.56	4.12%
交通运输用地	城镇道路用地	2.77	4.46%
	交通场站用地	0.21	0.34%
	排水用地	0	0.00%
公用设施用地	环卫用地	0.14	0.23%
	消防用地	0.04	0.06%
	水工设施用地	0.54	0.87%
	公园绿地	0.87	1.40%
绿地与开敞空间用地	防护绿地	0	0.00%
	广场用地	0.14	0.23%

- 城镇社区服务设施用地

机关团体用地

文化用地

教育用地

体育用地

医疗卫生用地

社会福利用地
- 商业服务业用地

工业用地

物流仓储用地

公路用地

城镇道路用地

交通场站用地

排水用地
- 环卫用地

消防用地

水工设施用地

公园绿地

城镇住宅用地

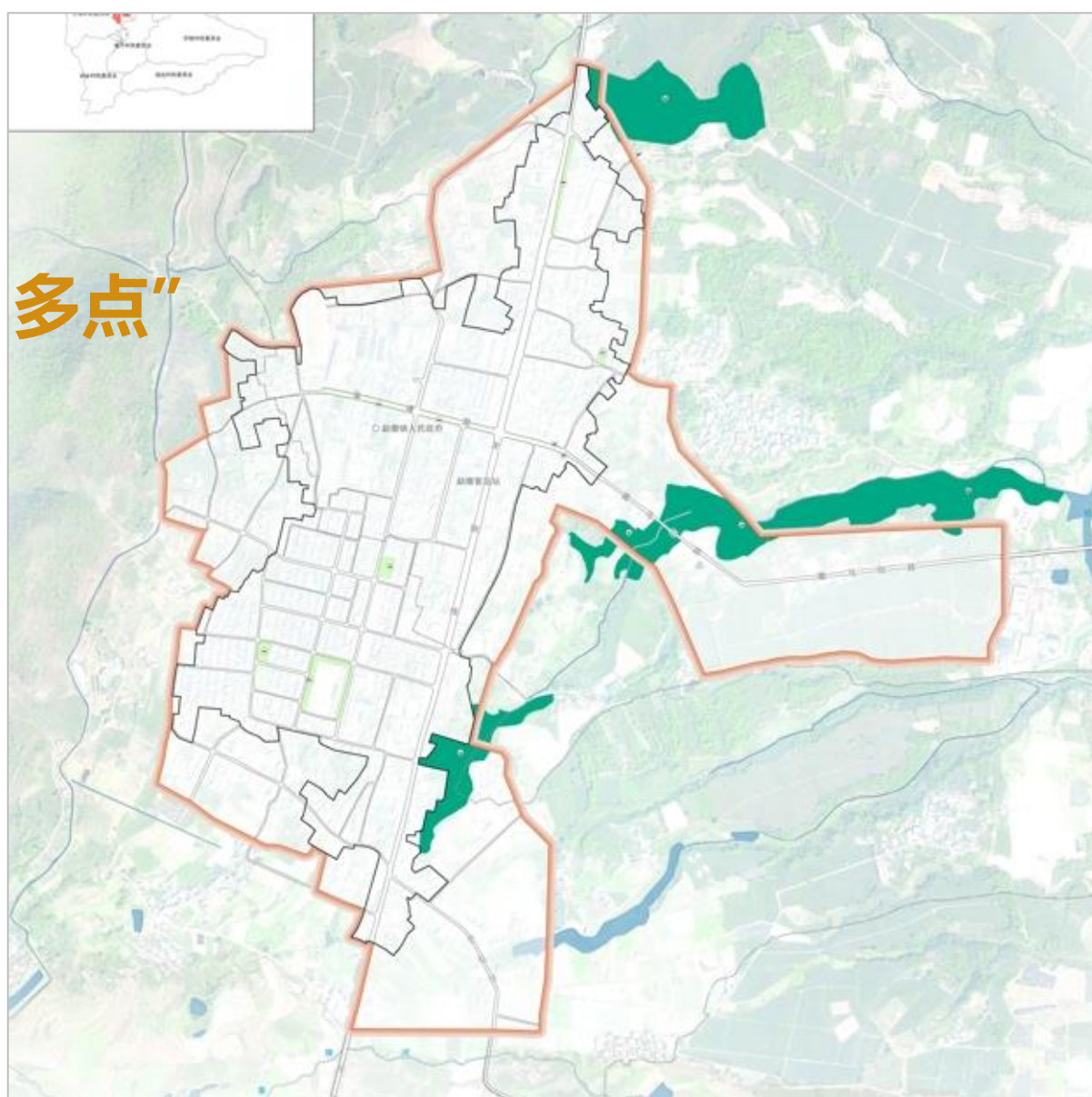
7.3 公共绿地与开敞空间

镇政府驻地

构建：

“一核、两轴、三带、多点”

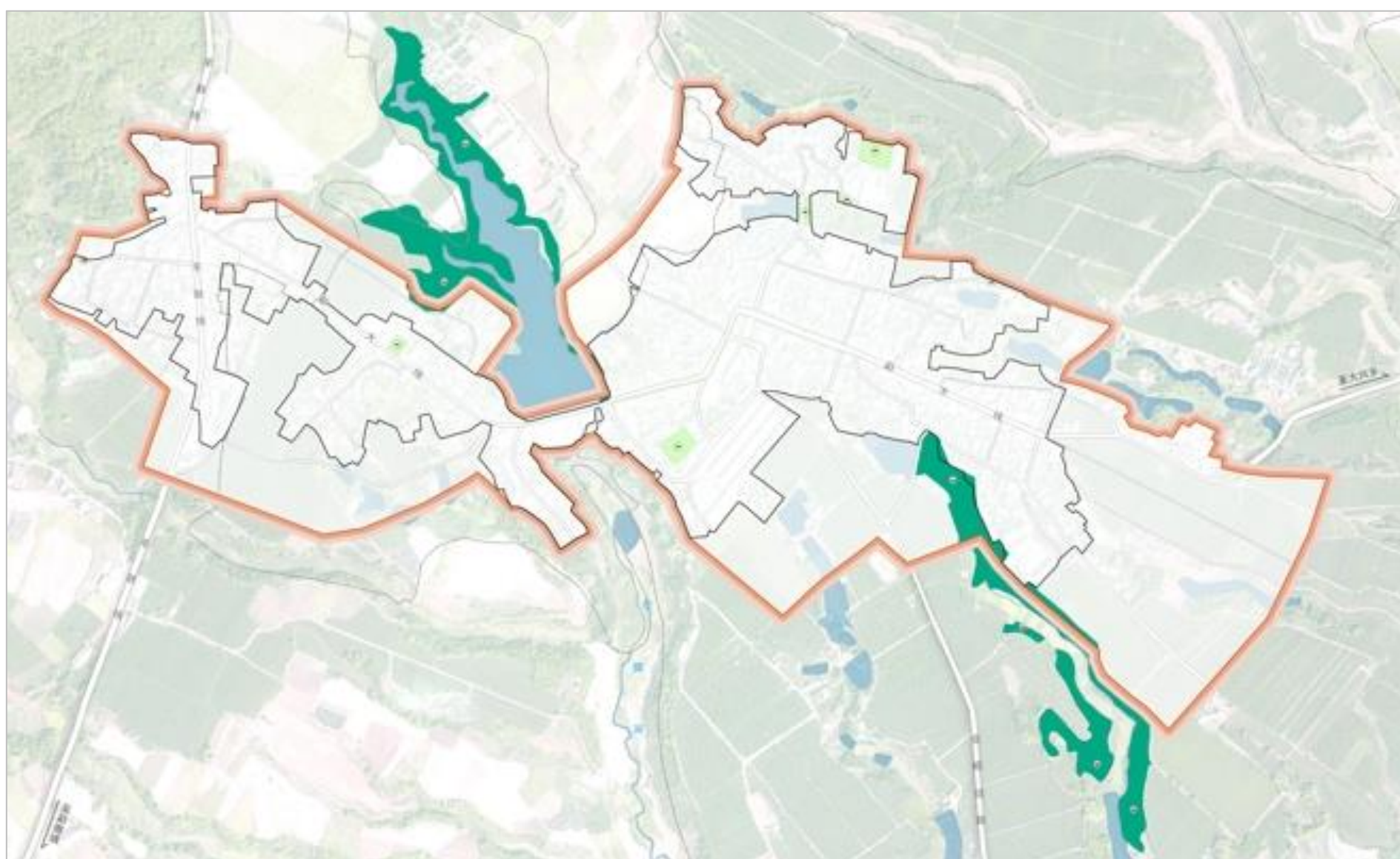
的开敞空间格局，按照服务半径要求有序推进生活圈应配套的公共绿地建设，构建“综合公园、社区公园、游园”三级城乡公园体系。



公园绿地 其他绿地

农场场部

构建：**“一核、一带、多点”** 的开敞空间格局，按照服务半径要求有序推进生活圈应配套的公共绿地建设，构建“综合公园、社区公园、游园”三级城乡公园体系。



7.4 公共服务设施



完善均衡教育设施

- **镇政府驻地：**规划教育用地8.40公顷，含现状幼儿园3所、小学、中学各1所。
- **农场场部：**规划教育用地3.17公顷，含现状幼儿园1所、中小学1所。



协作有序医疗卫生设施

- **镇政府驻地：**规划医疗卫生用地1.33公顷，为现状中心卫生院改扩建，规划每千常住人口医疗卫生机构床位数7床。
- **农场场部：**规划医疗卫生用地0.98公顷，为现状卫生院改扩建，规划每千常住人口医疗卫生机构床位数7床。



建设特色文化设施

- **镇政府驻地：**规划文化用地0.27公顷，为规划新建少年文化活动中心。
- **农场场部：**规划文化用地0.66公顷，规划新增文化活动中心1处、扩建活动室1处。



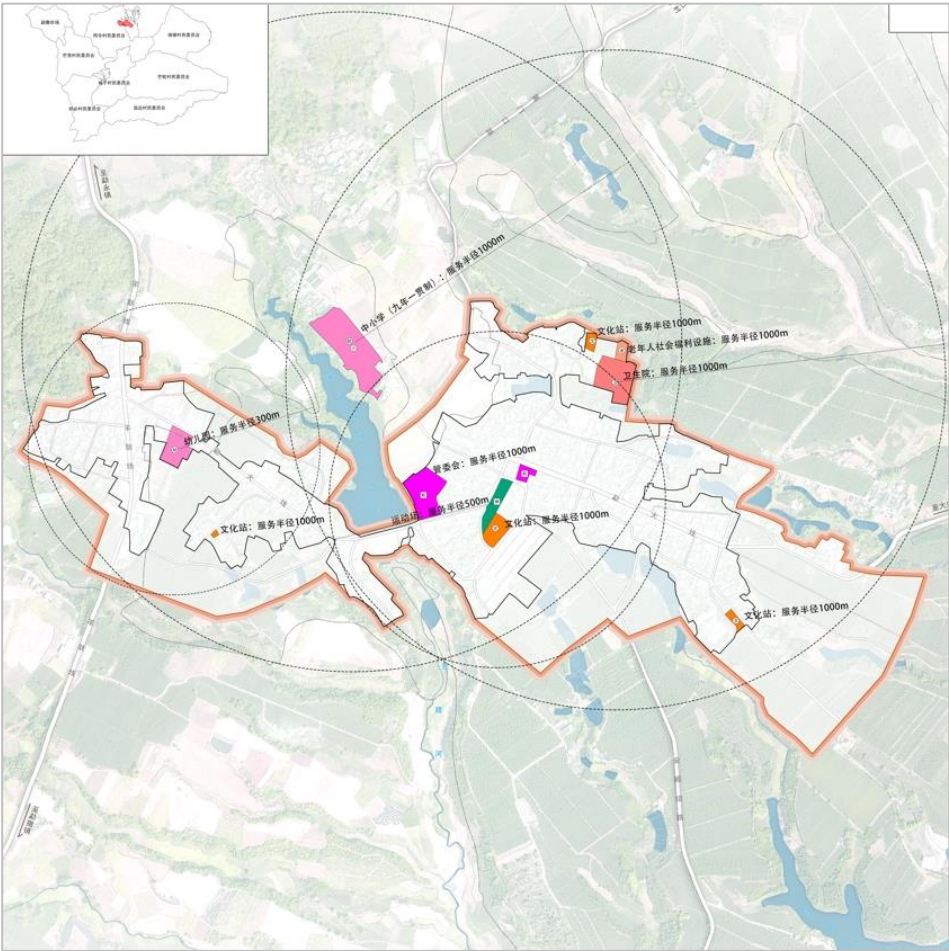
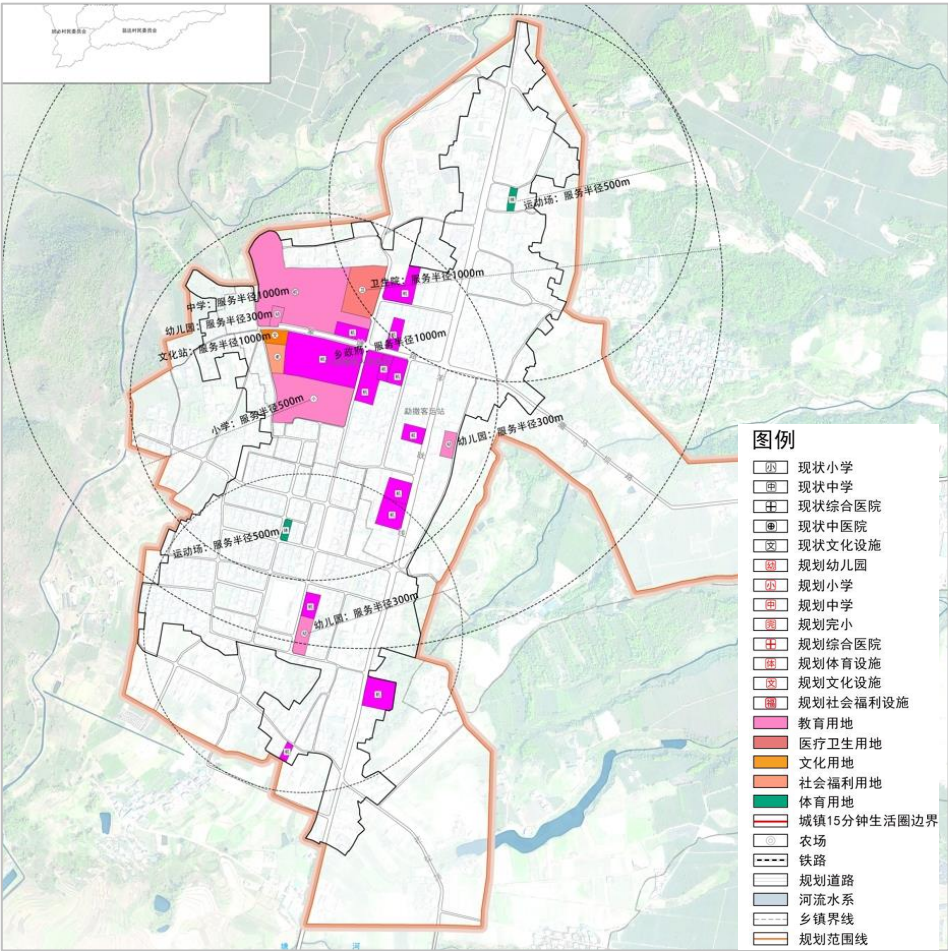
建设全民健身体育设施

- **镇政府驻地：**规划体育用地0.26公顷，为现状篮球场打造为乡镇级体育馆。
- **农场场部：**规划体育用地0.39公顷，为现状职工文化广场。



均衡优质社会福利设施

- **镇政府驻地：**规划社会福利用地0.37公顷，为现状敬老院改扩建。
- **农场场部：**规划社会福利用地0.15公顷，为规划养老院。



7.5 综合交通

构建综合立体城市交通体系，全面加强区域连接能力

- 对外交通

规划近期勐撒镇镇政府驻地对外交通道路仍由羊耿线承担，农场场部对外交通由羊耿线及勐大线承担；远期对外交通道路由升级改造羊耿线承担，路线迁移至镇区西侧以环线形式过境，农场对勐大线进行四改三升级改造，入场道路由场部南侧新建道路分流。
- 公共交通

公共交通以共享自行车、助力车及租赁自行车等辅助型公共交通为主。
- 交通设施

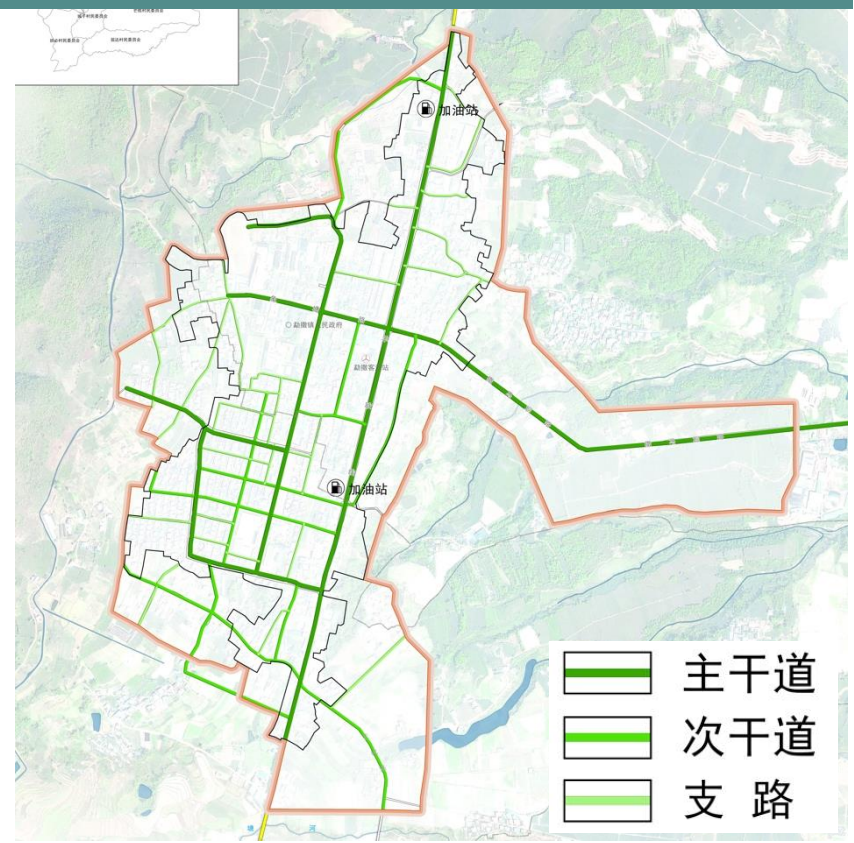
完善静态交通设施布局与配建，配置公共停车位以满足日益增长的停车需求。
- 慢行交通

规划配置主通道、普通通道、休闲通道三级慢行通道。

镇政府驻地

构建方格网状路网框架

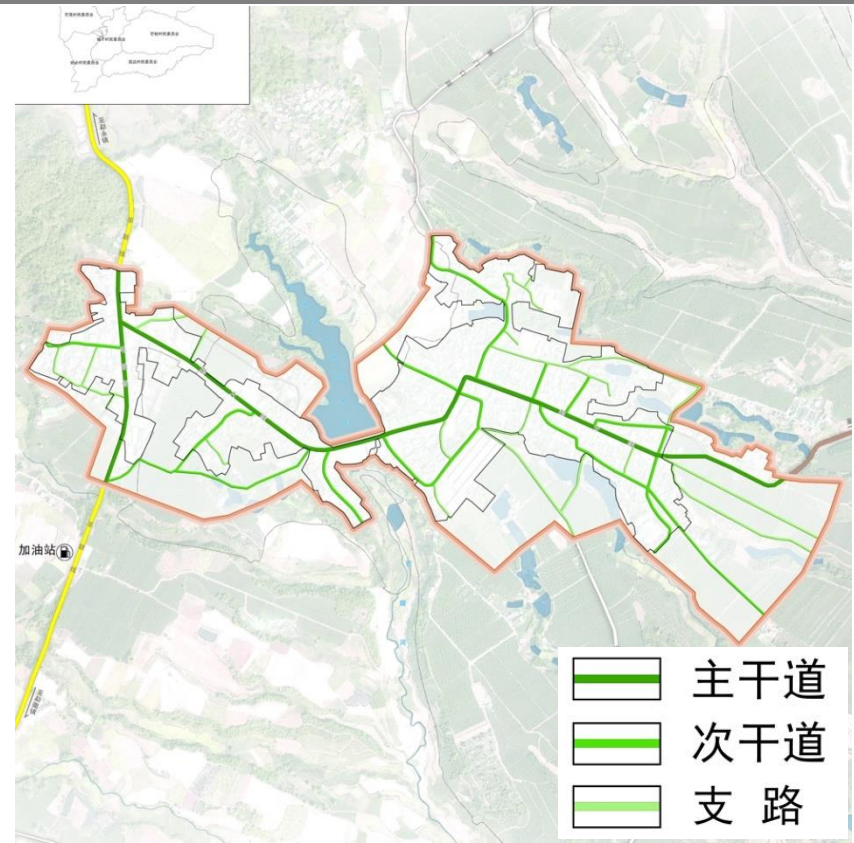
规划对镇区现有路网布局进行疏通后形成方格网状路网框架。规划道路分为干路、支路、巷道三级，干路红线宽度为12-21米，支路红线宽度为12米，巷道红线宽度为7-10米。



农场场部

构建方格网状路网框架

规划对镇区现有路网布局进行疏通后形成方格网状路网框架。规划道路分为干路、支路、巷道三级，干路红线宽度为12-21米，支路红线宽度为12米，巷道红线宽度为7-10米。



7.6 市政基础设施

给排水工程规划

给水工程：近期完成镇政府驻地西南侧（石头寨）在建小型自来水净水厂建设，供水规模1.10万立方米/天，为镇政府驻地和农场场部供水。

排水工程：规划在镇政府驻地东部新建污水处理厂1座，铺设管网8.9千米，规划污水处理量5500吨/天；在勐撒农场场部东侧新建污水处理厂1座，规划污水处理量3000吨/天。

电力工程规划

镇政府驻地：规划将35KV勐撒变电站扩容至110KV，在镇区内设置16处箱式变电站。

农场场部：用电引至110KV勐撒变电站，镇区内设置6处箱式变电站。

通信工程规划

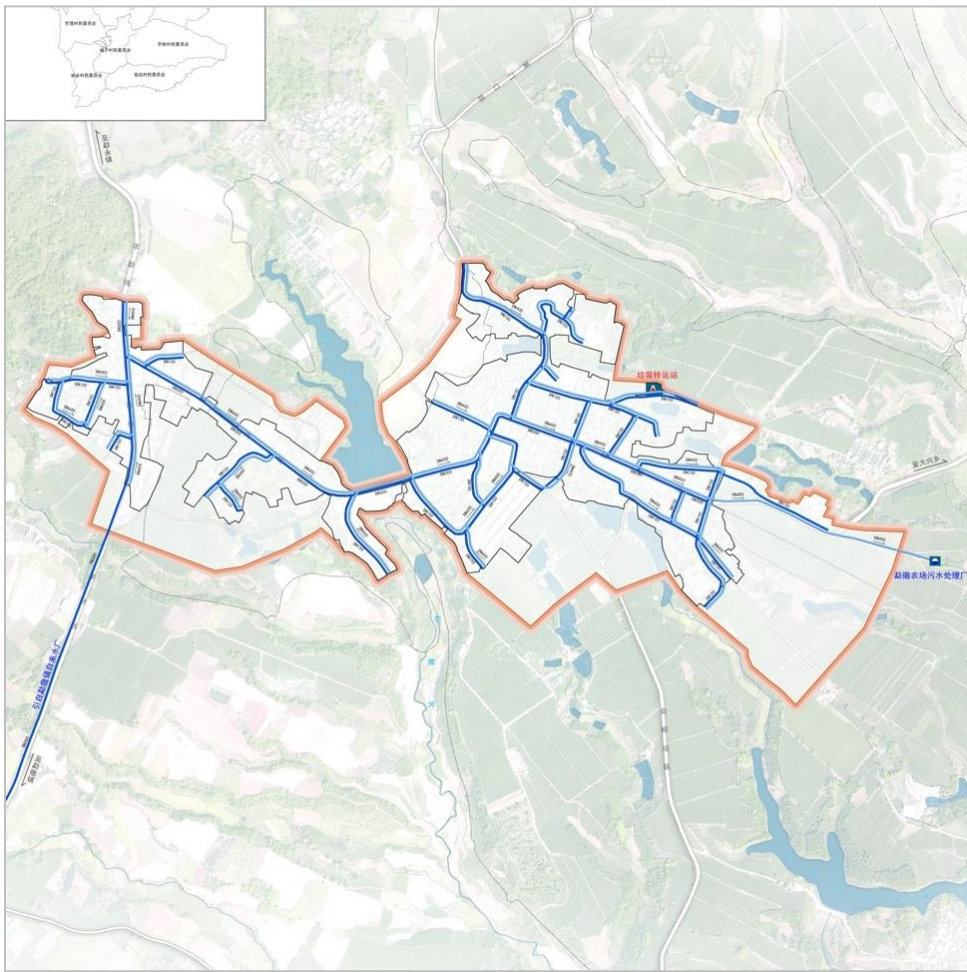
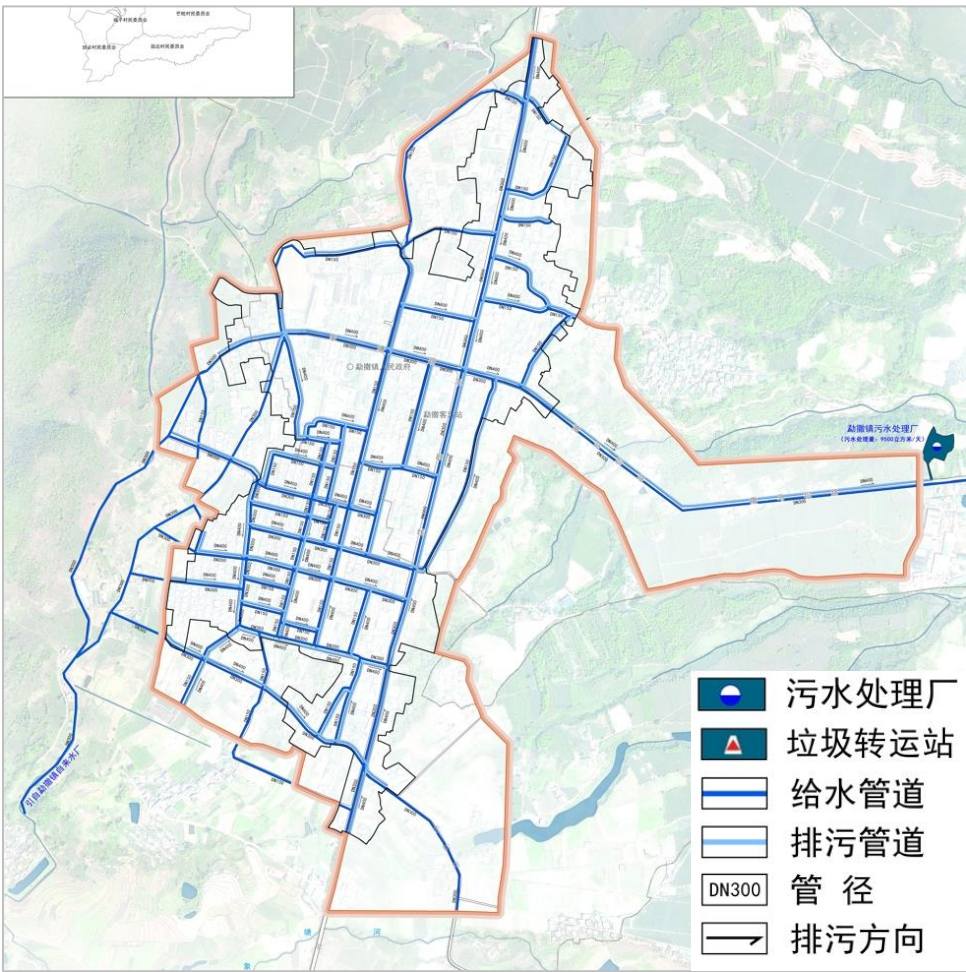
镇政府驻地：规划对镇区中心电信模块进行扩建。

农场场部：规划在镇区中心新建电信模块所一个。

环卫工程规划

镇政府驻地：规划于镇区东侧配置小型V类垃圾转运站一座，设计转运量40吨/天，主要道路布置垃圾收集点，服务半径不超过70米，配置公共厕所5个；

农场场部：场部东侧配置小型V类垃圾转运站一座，设计转运量20吨/天主要道路布置垃圾收集点，服务半径不超过70米，配置公共厕所3个



防洪排涝规划

镇政府驻地：山洪防洪标准重现期为20年，河流（芒枕、象塘河）防洪标准重现期为20年。
农场场部：山洪防洪标准重现期为20年，河流（芒腊河、芒见河）防洪标准重现期为20年。

抗震减灾规划

镇政府驻地、农场场部：抗震设防烈度为8度，设计基本地震加速度值为0.30g，城市生命线系统和重要基础设施提高1个设防等级。

人防规划

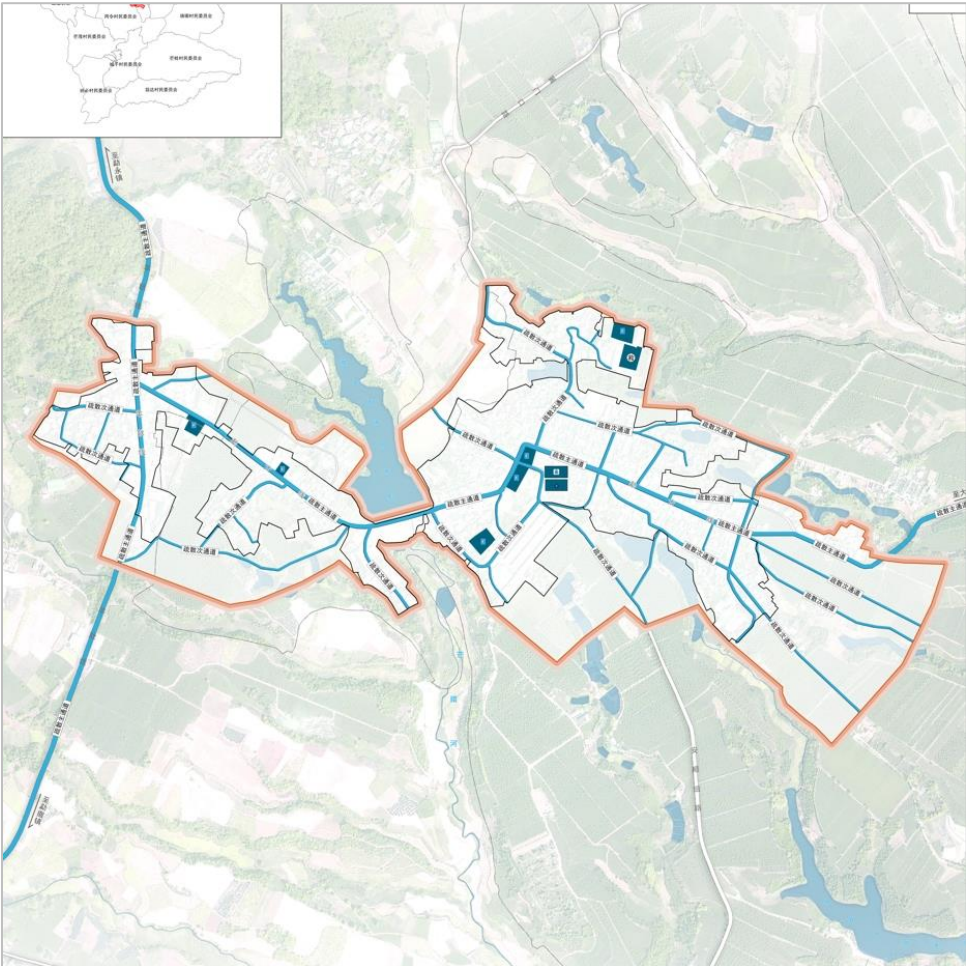
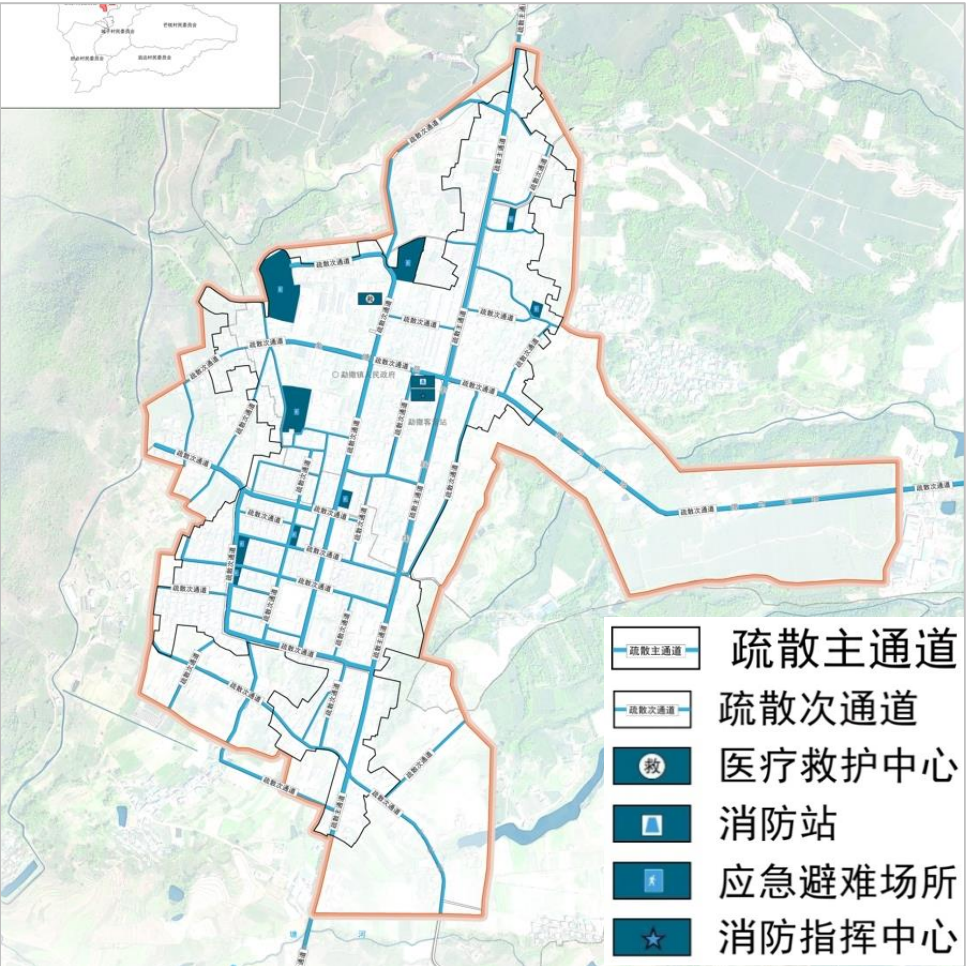
镇政府驻地、农场场部：规划人防设施面积按战时留城人员占城市人口比例的40%，防空专业队工程按照战时留城人员数的6%考虑，医疗救护工程按照留城人员的3.5‰计算。

地质灾害防治

镇政府驻地、农场场部：规划新建建筑应开展地质灾害危险性评估，按照相关规定进行地质踏勘，如有安全隐患应采取必要措施进行改造，无法改造的另行选址。

消防规划

镇政府驻地：规划建设重点镇政府专职消防队1支，于中心镇区中部布置消防站1处，镇区主要道路按不超过120米服务半径布置消防栓。
农场场部：规划建设政府专职消防队1支，于镇区中部布置消防站1处，用地面积0.11公顷，镇区主要道路按不超过120米服务半径布置消防栓。



7.8 风貌管控

特色风貌引导

镇政府驻地

风貌定位

“田园茶韵小镇，民族风情之乡”

农场场部

风貌定位

“彰显军垦文化的特色宜居小镇”

风貌格局

镇政府驻地

风貌格局划分为“民族风情风貌区”和“绿色田园风貌区”。

农场场部

风貌格局划分为“军垦文化风貌区”和“生态茶园风貌区”



建筑风貌管控

镇政府驻地

沿街新建建筑主要以傣族建筑风格为主，局部融入彝族、拉祜族元素。中部建筑传统与现代相结合，商业街区进行建筑风貌改造，统一为傣族建筑风貌。



农场场部

沿街新建建筑主要以当地传统民居风格为主。中部建筑传统与现代相结合貌。沿街建筑色彩以白色和灰色为主，内部建筑多采用灰色调，局部使用青蓝色，使得镇区建筑色彩简洁明快。

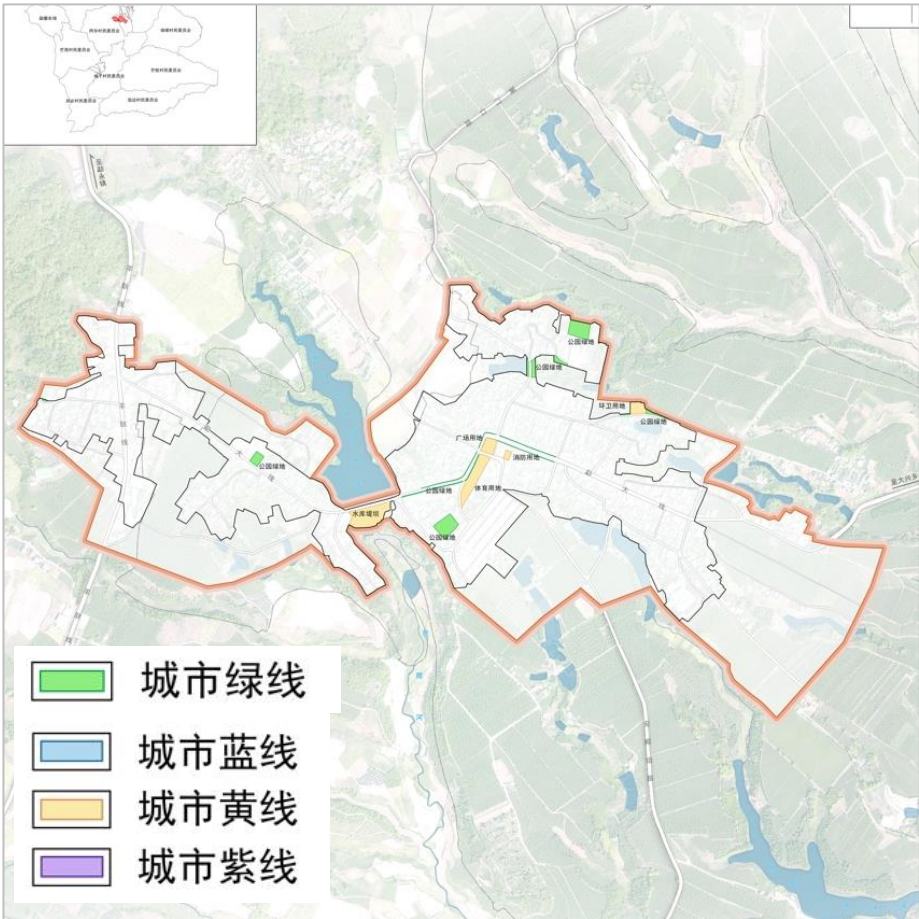
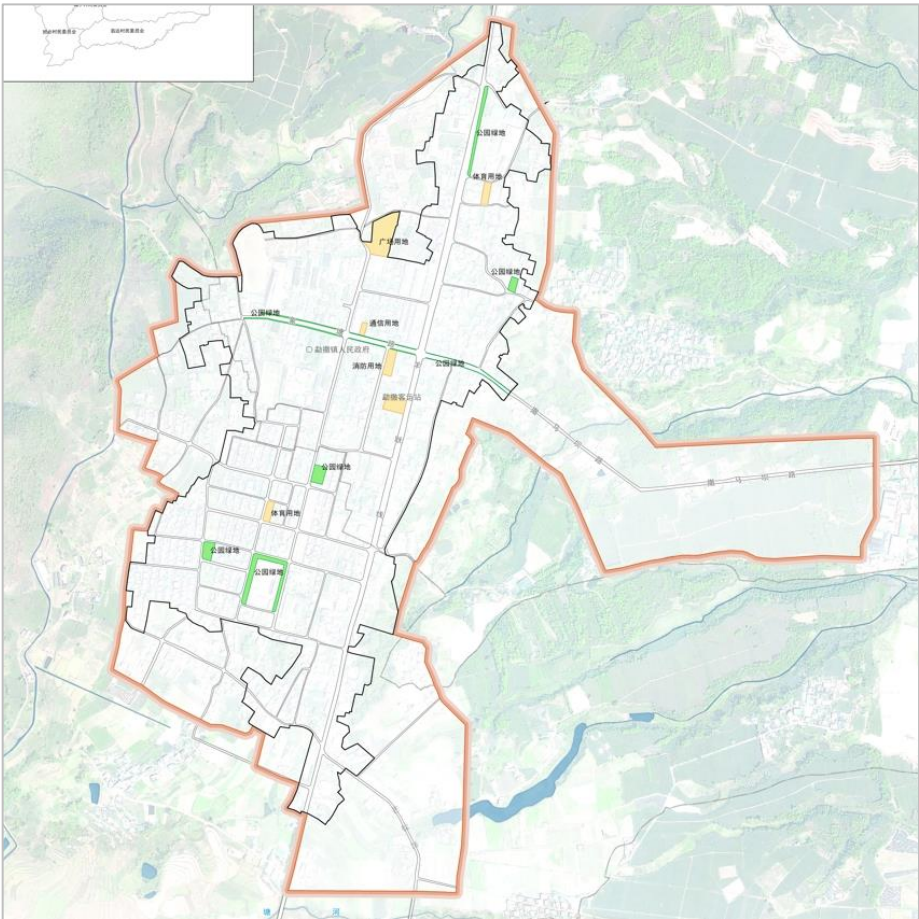
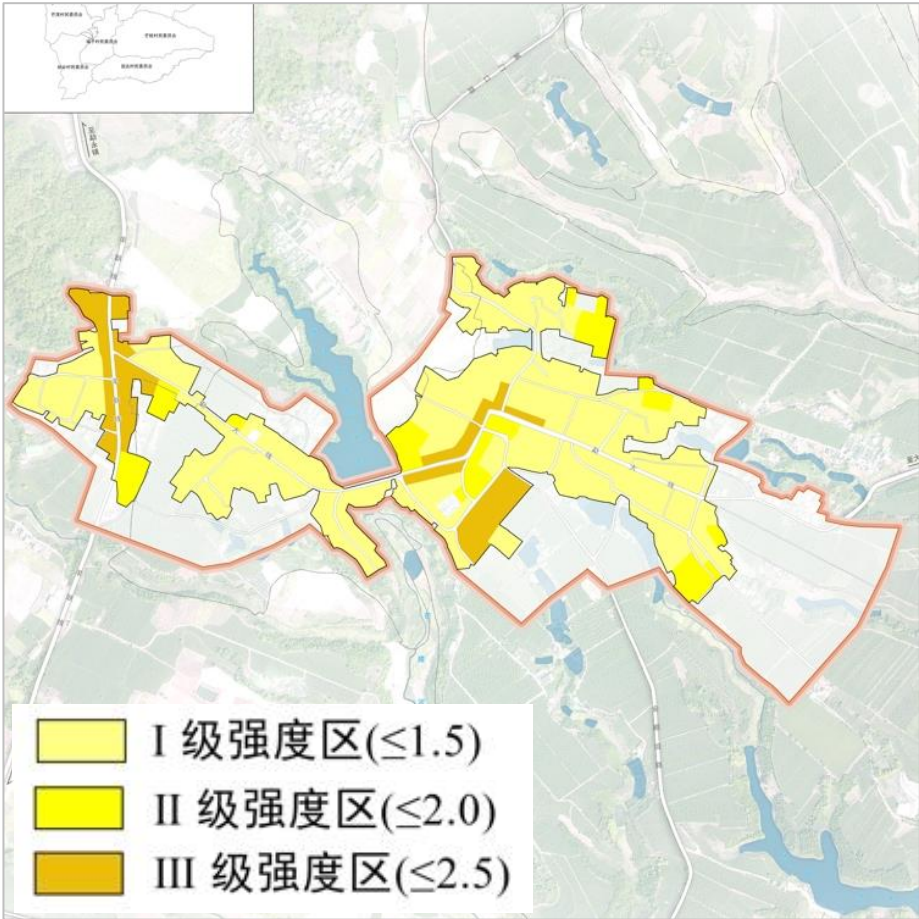
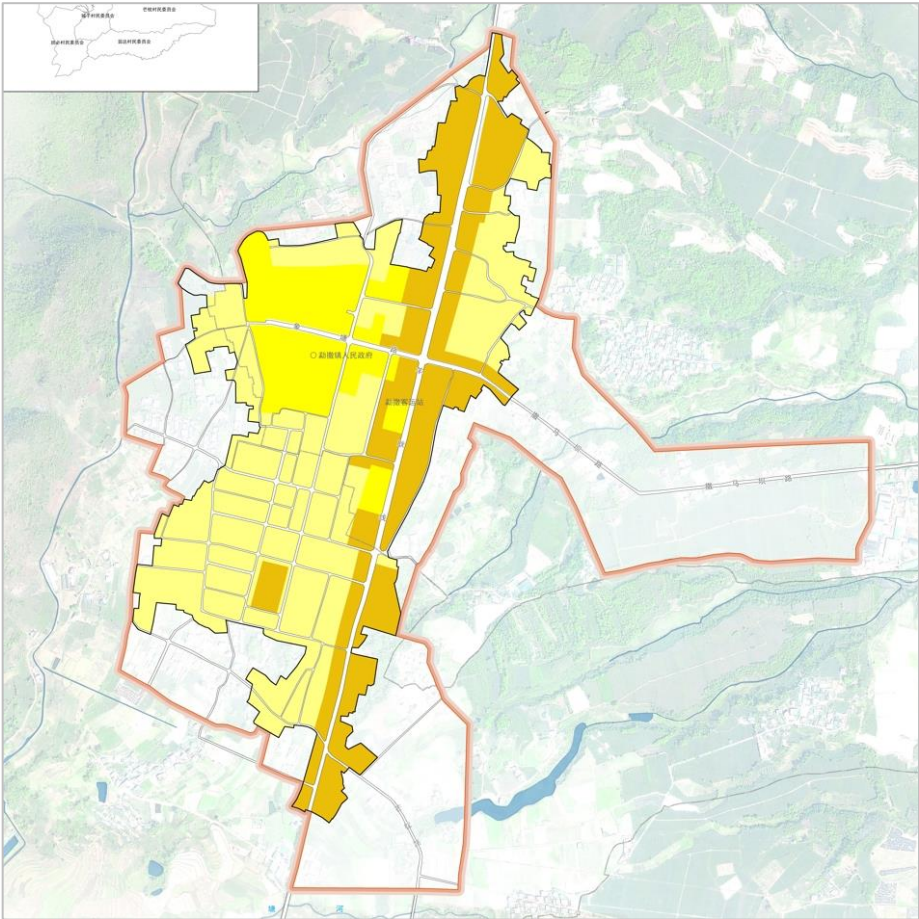


开发强度控制

镇政府驻地 一级强度区：容积率控制在1.5以下；
农场场部： 二级强度区：容积率控制在2.0以下；
 三级强度区：容积率控制在2.5以下；

四线划定与管控

镇政府驻地：划定绿线1.40公顷；划定黄线1.56公顷；未划定蓝线与紫线。
农场场部：划定绿线0.86公顷；划定黄线1.76公顷；未划定蓝线与紫线。



08

规划传导与实施保障

8.1 规划传导

8.2 保障政策与措施



落实上位规划纵向指引

严格贯彻落实国家、云南省、临沧市、耿马自治县明确的主体功能定位及约束性指标、资源底线和空间管控要求、重要名录、重大政策和制度等强制性内容。

强化村庄规划纵向传导

除镇政府驻地和农场场部外，丙令、芒茂、城子、芒枕、箐门口、班必、翁达、琅琊、户肯村民委员会、勐撒农场管委会均需编制“多规合一”实用性村庄规划。

详细规划单元划分和规划指引

落实县级总规详细规划单元划定结果，在勐撒镇镇域范围内划分1个城镇单元（镇政府所在地）、2个特殊单元（勐撒农场场部、勐撒生物产业园）。



传导内容

强制性内容	规划指标：约束性指标、预期性指标
	底线约束：永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、水资源
	空间管控：生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇建设区、乡村发展区、矿产能源区
	重要名录：自然保护地、历史文化保护

主体功能定位、目标战略、总体格局、区域协同、资源保护、生态修复、重点项目

8.2 保障政策与措施

01

健全规划管控体系

强化规划空间传导：加强乡镇级国土空间规划的空间传导，落实县级空间规划，指引“多规合一”实用性村庄规划

严格规划许可管理：严格按照国土空间规划核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。

02

实行规划全周期管理

加强规划实施监测评估预警：建立“一年一体检、五年一评估”的常态化机制，年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为近期建设规划编制的重要依据。

健全实施规划监督考核机制：依托国土空间规划实施监管系统，完善规划督察员制度，强化对规划全过程信息化监管。将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法监察内容，明确各级执法职责，综合运用卫片等信息化手段，强化执法监察。

03

完善政策机制体系

健全生态保护补偿机制：落实重点区域生态环境保护修复重点任务与工程，创新投融资机制，加快构建政府、金融机构和企业的融资协调机制。

健全土地要素市场化配置政策：建立健全城乡统一的建设用地大市场，完善相关配套制度，建立公平合理的集体经营性建设用地入市增值收益分配制度。

完善自然资源产权制度政策：完善全民所有自然资源资产收益管理制度，完善确权登记管理，逐步实现自然资源确权登记全覆盖，清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的产权主体。

04

“一张图”实施监督信息系统落实

将“一张图”作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据和支撑。

勐撒镇国土空间规划（2021-2035年）

建立国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大部署。按照国土国家、云南省、临沧市、耿马自治县国土空间规划相关要求，耿马自治县自然资源局会同勐撒镇人民政府、勐撒农场社区管理委员会组织编制了《勐撒镇国土空间规划（2021-2035年）》。

目前《规划》已形成初步成果，为深入贯彻以人民为中心的发展思想，进一步提高《规划》科学性、可实施性，现向社会公开征求草案意见，广泛听取各方意见建议，凝聚公众智慧。

一、公示时间

2023年11月03日至2023年12月03日（共30日）

二、公示平台

耿马自治县人民政府门户网站 (<http://www.yngm.gov.cn/>)

三、参与方式

1、电子邮箱：lcmggtkjgh@126.com

2、书信地址：耿马自治县勐撒镇人民政府、耿马自治县勐撒农场社区管理委员会，邮编677507（邮件标题或信件封面请注明“勐撒镇国土空间规划意见建议”）

3、电话：0883-6417014 0883-6419010

注：本次成果为公众征求意见稿，一切以最终批复为准

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与勐撒镇人民政府、勐撒农场社区管理委员会联系