# 彭阳县古城镇郑庄村

# 村庄规划（2022-2035年）

## 一 、项目名称

《彭阳县古城镇郑庄村村庄规划（2022-2035年）》

## 二 、村庄类型

郑庄村整体属于特色保护类村庄，其中郑庄组属于特色保护类，菜花沟组属于拆迁撤并类，穆河组属于整治改善类。

## 三 、规划范围

本次规划范围为郑庄村行政区范围

## 四 、规划期限

现状基期年为：2021年

近期为：2022-2025年；远期为：2026-2035年。

## 五 、规划人口

规划近期常住人口约 406 人；近期户籍人口约 709 人；

规划远期常住人口约 516 人；远期户籍人口约 766 人。

## 六 、规划方案

（一）规划定位

山水田园型美丽乡村及农业生态文旅融合发展的乡村振兴示范村。

（二）国土空间总体布局

本村规划土地具体调整如下：

耕地：至规划期末，郑庄村耕地由 129. 11 公顷减少至141.24公顷；增加原因是拆迁撤并建设用地复垦和未利用地开发为耕地。

园地：至规划期末，郑庄村园地由11.27公顷减少至9.83公顷，减少原因是重点项目彭阳县姚河经袁老庄至固原河川公路1占用。

林地：至规划期末，郑庄村林地由 521.41 公顷减少至505.86公顷；减少原因是公路类重点项目占用。

草地：至规划期末，郑庄村草地由222. 14公顷减少至210.91公顷；减少原因重点项目占用和开发利用为耕地。

湿地：至规划期末，郑庄村湿地 0.70 公顷保持不变。

农业设施建设用地：至规划期末，郑庄村农业设施建设 用地由14.24公顷减少至12.66公顷；减少原因是村庄拆迁撤并和蔬菜加工厂占用。

居住用地：至规划期末，郑庄村居住用地由13.95公顷增至18.07公顷；增加原因是安置区建设和预留发展用。

公共管理与公共服务用地：至规划期末，郑庄村公共管理与公共服务用地由0.83公顷减少至0.76公顷；减少原因是重点项目占用。

商业服务业用地：至规划期末，郑庄村商业服务业用地由0.11公顷增至0.13公顷。

工矿用地：至规划期末，郑庄村工业用地由0.93公顷增 至1.44公顷；增加原因是建设苹果加工厂和蔬菜加工厂。郑庄村采矿用地由2.38减少至0.84公顷，减少原因是彭阳县姚河经袁老庄至固原河川公路1建设占用和采矿用地复耕。

仓储用地：至规划期末，郑庄村仓储用地由0.04公顷增至0. 10公顷；增加原因是扩建现有仓储。

交通运输用地：至规划期末，郑庄村交通运输用地由5.31公顷增加至27.34公顷；增加原因是落实上位公路类重点项目。

公用设施用地：至规划期末，郑庄村公用设施用地由 0.91公顷减少至0.63公顷。

绿地与开敞空间用地：至规划期末，郑庄村绿地与开敞 空间用地由0公顷调增加至0.11公顷，增加原因是穆河组新建活动广场。

特殊用地：特殊用地由0.28公顷减少至0. 18公顷；减 少原因是上位重点项目彭阳县姚河经袁老庄至固原河川公路1占用。

留白用地：留白用地0.23公顷；主要用于今后村民居住、 公益设施建设、旅游发展、农产品加工、畜牧养殖及其他必要性建设等。

（三）国土空间管控

1.农用地保护

（1）本村已划定永久基本农田禁止擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量138.77公顷，不得随意占用耕地； 确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报古城镇政府规划部门按程序办理相关用地报批手续。

（3）未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进 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。

（4）本村内农业设施建设用地面积为12.66公顷，应按 规定要求建设和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2.生态保护

本村划入生态保护红线规模 251.75公顷，生态保护红线 内的自然保护地核心保护区，原则上禁止人为活动；其他区域 严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

保护村内生态林地、湿地、山体、水域等其他生态功能用 地保护范围内，应按照 “慎砍树、禁挖山、不填湖” 的要求， 严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

3.建设用地管控

（1）农村宅基地

本村内划定宅基地18.07公顷，利用旱地等其他用地建 设的宅基地，每户宅基地面积控制在400平方米以内，宅基 地建设应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。村 民建房建筑层数不超过2层，建筑高度不大于10米，应符合村庄整体景观风貌控制性要求。

（2）公用设施和防灾减灾设施

规划郑庄村道路排水工程，包括排水管网、污水处理站，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施，村民不得随意占用。

村域防洪标准5年一遇，石家峡水库防洪标准按照水库 标准确定。建筑抗震设防标准为7度，生命防护工程设施抗 震设防标准为8度；公园、广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。不得在村庄灾害影响范围和安全防护范围内、自然灾害易发生地区新建、扩建建筑物和地面构筑物。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道的，不得长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）工业用地

规划工业用地1.44公顷，用地容积率不低于1.0，建筑高度不超过24米，且满足建筑退让道路红线要求。

（4）高压电线管控

10kV电力走廊控制宽度为10米，35kV电力走廊控制宽度为20米。

任何单位或个人在架空电力线路保护区内，必须遵守下列 规定：不得堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃物、易爆物及 其他影响安全供电的物品；不得烧窑、烧荒；不得兴建建筑物、构筑物；不得种植可能危及电力设施安全的植物。任何单位或 个人在电力设施周围进行爆破作业，必须按照国家有关规定，确保电力设施的安全。

（5）公路管控

穆河公路等公路建筑控制区宽度5米。

公路建筑控制区内在，除公路保护需要外，禁止修建建筑 物和地面构筑物；公路建筑控制区划定前已经合法修建的不得 扩建，因公路建设或者保障公路运行安全等原因需要拆除的应当依法给予补偿。

禁止在下列范围内从事采矿、采石、取土、爆破作业等危及公路、公路桥梁、公路隧道、公路渡口安全的活动：国道、省道、县道的公路用地外缘起向外100米，县道的公路用地外缘起向外50米；公路渡口和中型以上公路桥梁周围200米；公路隧道上方和洞口外100米。

（6）确定村庄发展边界

以郑庄村的村庄建设区、产业发展区和预留发展区为基础，衔接上位规划，充分考虑未来郑庄村建设需要。规划至 2035年，郑庄村划定村庄发展边界20.92公顷，占村土地总面积的 2.18%。

（四）产业发展规划

1.产业发展引导

打造特色乡村三产的联动融合，提升收入，合理构建产业发展格局。

第一产业：苹果种植园、冷凉蔬菜种植大棚、小麦玉米种植、小杂粮种植、国储林种植、新增养殖场养殖“ 彭阳朝那鸡”；

第二产业：苹果加工厂、冷凉蔬菜加工厂；

第三产业：扩建现有仓储设施、建设农产品展示 销售及电商直播中心，远期利用村民搬迁后留下的山坡地建设空间建设窑洞民宿设施。劳务输出狠抓技能培训，并引导自主创业和返乡创业。

2.产业空间布局

“一心、四区、多点” 的产业特色产业格局。

“一心”：村部综合服务中心，包含村委会、公交站、幼儿园、养老服务中心的公共服务；同时还包含农产品展销厅和冷库的产业节点。

“四区”：山林生态保护区；结合77号彩虹公路和郑庄烽燧的生态观光区；起到主要生产生活功能的宜居生活产业区；丘陵农业区则是以农林为主的丘陵区。

“多点”：包含苹果种植园、冷凉蔬菜大棚种植园、苹果加工、冷凉蔬菜加工、农产品展销厅、冷库等产业节点。

3.产业发展策略

（1）六化赋能产业发展

通过规模化、标准化、品牌化、生态化、集约化、职业 化等六化赋能乡村产业发展。强化 “彭阳辣椒” “彭阳朝那 鸡”等带有地理标识的农产品品质，并成为庄村的主打特色 产业。通过增加农产品加工和冷链物流，成为赋能郑庄村产业发展的重要支点。

（2）着力延伸产业链条

以种植和养殖相结合循环发展，为县域农产品加工提供充足生产资料，着力发展农业仓储物流和农村电子商务。

（3）提升农产品的影响力

首先借助 77 号彩虹公路和文旅活动，将郑庄村特色农 产品进行线下推广，并引入 “ 品牌店” “直营店”等。鼓励 发展电子商务，与大型电子商务平台合作，借助微博、微信、 抖音等新媒体平台，农产品企业可以通过短视频、直播等形 式，直观、生动地展示农产品的品质、特点和价值，吸引更 多的消费者关注、购买和分享。对回村创业村民进行电商技 能培训，利用乡村特色的文化产业赋值直播带货等新型电子 商务业态，吸引更多人来旅游体验，从而形成线上线下良好的互动关系。

（五）历史文化保护

1.文物基本信息

（1）文物名称：郑庄烽燧

（2）文物位置：郑庄村郑庄组村东

（3）文物类别：古文化遗址

（4）文物等级：县级

（5）保护范围：烽燧本体基座四周各50米内为保护范围。保护范围外各100米为建设控制地带。文物占地197.52平米，文物保护单位保护范围1.09公顷，建设控制地带6.84公顷。

2.文物管理规定

在文物保护单位的保护范围内，禁止下列行为:

（1）擅自设置户外广告设施；

（2）修建人造景点；

（3）存放易燃、易爆、有毒、有腐蚀性等危害文物安全的物品；

（4）擅自进行爆破、钻探、挖掘等作业或者栽植、移植大型乔木和修建构筑物；

（5）建窑、取土、采石、开矿、毁林、排污、深翻土地；

（6）进行与文物保护无关的其他建设工程。

（7）保护范围内严禁采石取土、砍伐树木，严禁吸烟和点放明火。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程， 不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据 文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。