# 彭阳县古城镇羊坊村

# 村庄规划（2022-2035年）

## 一 、项目名称

《彭阳县古城镇羊坊村 村庄规划（2022-2035年）》

## 二 、村庄类型

羊坊村整体属于 “集聚提升类村庄”，其中王沟组、下 磨组、羊坊组、羊坪组属于聚集提升类，冯马祖、倪沟组则属于拆迁撤并类。

## 三 、规划范围

本次规划范围为羊坊村行政区范围

## 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

规划近期常住总人口约814人，户籍总人口约 2348人；

规划远期常住总人口约1214人，户籍总人口约2500人。

## 六 、规划方案

## （一）规划定位

在整合多方资源基础上，融合区域发展需求与村民诉求，将羊坊村定位为： 以集聚肉 牛养殖与加工为特色的宜居宜业和美乡村及彭青城乡融合发展轴上重要的乡村产业节点。

（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，羊坊村耕地由 551.96 公顷增加至552.08 公顷；增加原因是拆迁撤并居民点复垦。

园地：至规划期末，羊坊村园地面积0.59公顷保持不变。

林地：至规划期末，羊坊村林地由230.32公顷减少至210.98公顷，减少原因是重点项目建设所占用和具备恢复属性的林地复耕。

草地：至规划期末，羊坊村草地由 170.58 公顷减少至163.09公顷；减少原因是村庄周边其他草地建设居民点。

湿地：至规划期末，羊坊村湿地面积 0.22 公顷不变。

农业设施建设用地：至规划期末，羊坊村农业设施建设用地由24. 13公顷增加至27.62公顷；增加原因是彭阳县肉牛产业化项目建设。

居住用地：至规划期末，羊坊村居住用地由43.97公顷 增至61.54公顷；增加原因是拆迁撤并居民点聚集和为村庄发展预留宅基地。

公共管理与公共服务用地：至规划期末，羊坊村公共管 理与公共服务用地由1.29公顷减少至1.23公顷，减少原因主要为G327扩建占用。

商业服务业用地：至规划期末，羊坊村商业服务业用地由0.61公顷增至0.82公顷；增加原因是新增商业设施。

工矿用地：至规划期末，羊坊村工业用地由9.69公顷增至10.88 公顷，增加原因是落实上位重点项目彭阳县古城镇 红梅杏加工包装厂房建设项目（羊坊村）。至规划期末，羊坊村采矿用地 0.48 公顷保持不变。

交通运输用地：至规划期末，羊坊村交通运输用地由2.40公顷增加至7.24公顷，增加原因是落实上位重点项目G327扩建和彭阳县羊挂公路至古城羊坊大庄公路3新建；

公用基础设施用地：至规划期末，羊坊村公用基础设施 用地由0. 13公顷增加至0.84公顷，增加原因是落实重点项目彭阳县茹河库坝连通工程（芦子沟泵站及前池）新建。

绿地与开敞空间用地：至规划期末，羊坊村绿地与开敞 空间用地由 0.38 公顷增至 0.67 公顷；增加原因是新建集中宅基地处新增活动广场，提升村民公共交流空间。

特殊用地：至规划期末，特殊用地 0.71 公顷保持不变。

留白用地：规划期末，增加留白用地面积0.99公顷。规划采用“指标” 的留白措施。主要用于今后村庄村民居住、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531.50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 27.62 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

本村无生态保护红线。

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61.54公顷，利用水浇地建设的宅基 地，每户宅基地面积控制在270平方米以内，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

规划羊坊村排水工程，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。

村域内采取5年一遇的防洪标准。建筑抗震设防标准为 Ⅶ 度，生命线工程的抗震标准应提高一个等级设防；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，750KV 超高压走廊控制宽度为50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

村道羊马路公路建筑控制区宽度5米，国道 G327 建筑控制区宽度20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）村庄发展边界

以羊坊村的村庄建设区、产业发展区和预留发展区为基础，衔接上位规划，充分考虑未来羊坊村建设需要。规划至2035年，羊坊村划定村庄发展边界76.97公顷，占村域土地总面积的6.80%。

（四）产业发展规划

1.产业发展引导

打造羊坊村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： 以肉牛养殖为特色向上下产业联动发展；种植业以耕地为主种植小麦玉米，以林地园地为主发展国储林和苗圃园；

第二产业：近期建设饲草加工及配送中心；建设红梅杏加工厂；后期盘活全部闲置工业用地作为肉牛加工；

第三产业：以沿路商业为主，规划新增沿街商业两处，分别位于G327和羊马路；劳务输出狠抓技能培训，引导自主创业和返乡创业。

2.产业空间布局

依托村域现状产业基础，贯彻落实上位产业发展战略， 规划构建 “一心、两轴、两区、两园、多节点”村域产业布局空间结构。

一心：综合服务中心；

两轴：沿国道G327形成的城乡融合发展主轴；沿羊马路形成的产业带动轴；

两区：高标准农田示范区、宜居生活产业区；

两园：肉牛加工及饲草加工产业园、肉牛养殖产业园

多节点：红梅杏加工、苗圃种植等节点；

3.产业发展策略

（1）加快节水灌溉设施及高标准农田建设

加快节水灌溉设施建设，将麻沟、麻湾里、九岔山一带旱地建设成为高标准农田区域。

（2）养殖规模化发展

在村东彭青高速 G327 北侧建设以养殖为主的肉牛产业化项目，从而提升羊坊村养殖规模化、集约化水平。

（3）延伸产业链条

延伸产业链条，优化产业结构。在规模化养殖的基础 上，向上游发展规模化肉牛加工，向下延伸饲草加工、牛粪有机化处理等产业。

（4）盘活闲置产业用地

盘活闲置工业用地，近期盘活部分闲置工业用地作为 彭阳县跨区域综合性饲草配送中心建设项目。后期全部盘活闲置工业用地，做为肉牛加工产业。

（5）大力推进电商平台搭建和人才培训机制

鼓励发展电子商务，与大型电子商务平台合作，增加 商贸物流服务点，对农民进行在电子商务和规模化养殖技 能方面培训，让更多村民就近就业，吸引年轻有学识的村民回村创业。