彭阳县新集乡下马洼村

村庄规划（2022-2035年）

1. 规划范围与规划期限

下马洼村村庄规划编制的范围包括下马洼行政村所有管辖范围，涉及土地面积437.75公顷。规划期限为2023-2035年，其中规划基期年为2022年；近期为2023-2025年；远期为2026-2035年。

二、目标定位与规模确定

1、村庄分类

根据《彭阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》的要求，确定下马洼村行政村整体主导类型为“特色保护类”。

2、村庄定位

以现代化种养殖业为基础，以人文历史游览为拓展的传统文化示范村。

规划指标表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 指标 | 现状基期年 | 规划目标年 | | 属性 |
| 2022年 | 2025年 | 2035年 |
| 1 | 村庄  发展 | 常住人口（人） | 597 | 599 | 651 | 预期性 |
| 2 | 户籍人口（人） | 1020 | 1024 | 1066 | 预期性 |
| 3 | 村庄集体收入（万元） | 8.1 | 10.5 | 30.8 | 预期性 |
| 4 | 人均收入（元） | 11577.6 | 15062.8 | 43966.0 | 预期性 |
| 5 | 国土空间开发保护 | 耕地保有量（公顷） | 266.81 | 266.95 | 266.95 | 约束性 |
| 6 | 永久基本农田保护面积（公顷） | 179.48 | 179.48 | 179.48 | 约束性 |
| 7 | 生态保护红线规模（公顷） | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 约束性 |
| 8 | 林地保有量（公顷） | 80.89 | 78.89 | 78.89 | 约束性 |
| 9 | 湿地面积（公顷） | 0.95 | 0.95 | 0.95 | 约束性 |
| 10 | 村庄建设边界面积（公顷） | 27.12 | 19.15 | 19.15 | 约束性 |
| 11 | 留白用地（公顷） | 0.00 | 1.21 | 1.21 | 约束性 |
| 12 | 建设用地总规模（公顷） | 30.54 | 32.03 | 33.24 | 预期性 |
| 13 | 新增建设用地（公顷） | 0.00 | 1.49 | 2.70 | 预期性 |
| 14 | 人均村庄建设用地（平方米/人） | 265.90 | 226.85 | 229.27 | 预期性 |
| 15 | 公共服务设施用地规模（公顷） | 0.32 | 0.58 | 0.58 | 预期性 |
| 16 | 基础设施用地规模（公顷） | 4.51 | 6.81 | 6.81 | 预期性 |
| 17 | 集体经营性建设用地面积（公顷） | / | / | / | 预期性 |
| 18 | 人居  环境 | 农村生活垃圾集中处理率（%） | 90.00 | 95.00 | 100.00 | 预期性 |
| 19 | 村庄污水处理率（%） | 0.00 | 75.00 | 100.00 | 预期性 |
| 20 | 户用厕所普及率（%） | 10.00 | 80.00 | 100.00 | 预期性 |

1. 国土空间总体格局

下马洼村本次规划国土总面积437.75公顷，本次规划落实下马洼村永久基本农田179.48公顷。划定下马洼村水域蓝线主要指村域内所有河流水面，总占地面积为7.82公顷，占村域总面积的1.79%。根据全国重点文物保护单位记录档案，落实下马洼村历史文化保护范围面积52公顷，建设控制地带面积55.06公顷。

1. 产业规划

1、规划定位

（1）传承保护与开发并重，盘活传统文化资源

在保护小河湾遗址及周边环境的前提下，发展特色餐饮等民宿体验，坚持以农业作为村庄的主导产业，保持农业型村庄原汁原味的风格特色和生活氛围，营造安静安逸、生态自然的村庄生活状态，让前来体验的人真正的能够融入村庄，让下马洼村成为真正让他们身心放松的“家”。

（2）拓展农业多种功能，开发乡村多元价值

拓展农业多种功能，推动特色乡村资源转化增值。依托下马洼村的设施产业优势与文化遗存，拓展农业的休闲体验功能，推动农文旅产业融合发展，形成文化和旅游吸引力，增强对农业提质增效的带动效应。二是瞄准市场需求，拓展产业发展空间。按照“品牌先行+产品跟进+产业链延伸”的思路，打造下马洼村农产品公用品牌，推进农产品加工、休闲农业和乡村旅游协同发展。

依托村庄资源，围绕多功能拓展、多业态聚集、多场景应用，开发民宿、村游、美食、购娱等综合体验项目。依托下马洼村的文化遗存，打造村庄文化展示馆。开发“品村味”产品，发展村味食堂、风味小吃、特色食品，培育精品农家菜和厨艺达人。开发“享村俗”产品，发展民俗风情游、民俗体验游、村落风光游等业态，创设村歌、旅游演艺、节庆展会等节目。创新发展文化体验、教育农园、亲子体验研学示范等业态，讲好村落故事，发展有活力的下马洼村的特色休闲游。

（3）延伸发展休闲农业

在规模化种植的基础上，发展创意观光农业，尝试通过创意化设计和植物形态外观技术化改造等表现手法，建设一批彩色农田、创意绿化、创意盈栽、植物迷官等具有观赏性的农田观光区。引导有条件的精品种植区建设科教基地和中小学学农劳动实践基地。

2、产业布局

根据村庄经济发展现状，对村域产业发展进行合理引导，实现人与环境和谐发展。下马洼村规划形成“两心伴两轴、两点加四区”的产业布局形式。

两心：综合服务中心、文化展示中心。

两轴：“绿色”村庄发展轴、“古色”文化发展轴。

两点：养殖场、饲料加工配送中心。

四区：基本产业发展区、草畜产业发展区、乡村旅游发展区、现代农业发展区。

1. 历史文化传承与保护

1、保护区划定

核心保护区：规划在小河湾遗址所在的地区划定保护区，保护区范围北至李儿河，南到沟青公路，西至饲料加工配送中心东用地边界向北的垂直线上，东止驼龙河桥。总范围面积为34.52公顷。

建设控制地带：保护区周边向外延伸100米为其建设控制地带，总面积为64.14公顷。

环境协调区：下马洼村村域范围划定为环境协调区。

2、开发与利用

文化服务中心作为下马洼村的重点打造项目，承担下马洼村“古色”旅游产业发展和秦汉文化发扬的重要载体。主要分为三个部分的内容：

（1）“古韵”村宿

依托小河湾遗址建设打造下马洼村“古韵”村宿，本次规划共建设村宿8户，改造现状宅院2户。通过古朴、简洁、内敛的内部装修，配合雅致的艺术品打造高品质休闲民宿，同时引导村民利用闲置住宅发展民宿，盘活资源。

（2）文化展览馆

在“古韵”村宿南侧建设文化展示馆1处，立足小河湾资源，深挖内涵，以理想信念教育、传统文化体验、文创产品展销等，打造“主题课程、参观体验、情景演绎”等模式组合的兼具教育性、体验性、探究性的研学产品。结合用地现状，因地制宜、合理布局，装修布置游客服务中心、出土文物（仿品）展示中心、秦汉文化科普中心以及文创展销台，游客可进行游览参观、文化体验、购买一体化服务。

（3）附属配套设施

附属配套设施主要包括公共卫生间、停车场以及相应的景观绿化等。

本次规划建设停车场共计938.13平方米，可容纳车位48个。规划新建公共卫生间1处，建筑面积60平方米。

1. 居民点建设规划

规划结合村民意愿、上位及区域规划要求以及村庄自身发展的需求，按照缺什么补什么的原则，重点以完善基础设施和配置公共服务设施为主，提升现有公共服务设施水平，以满足居民居住生活和产业发展需求。

下马洼村现状共三个村民小组，村庄整体沿固红公路分布有序，沟青公路两侧有零星农宅。本次规划结合《彭阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》，落实基础设施建设，合理安排村庄整体布局。具体建设内容如下：

（1）由于固红公路和沟青公路（固红公路-驼龙河桥）拓宽拆除共计72户，拆除零散户22户，退院墙9户（旧院墙拆除后退重建）；规划针对拆除居民点进行重建，原则上维持村庄现状肌理和风貌，原址重建/扩建农宅86户。

（2）结合居民点建设，重新配置公共服务设施，配套建设公共活动场地3处，总占地面积2139.9平方米；对村委会进行道路退线后重建，重建后村委会占地面积1892.41平方米；结合村委会东侧广场设置卫生室，建筑面积100平方米。

（3）结合村庄产业发展建设村庄文化展示中心1处，占地面积600平方米；

（4）规划利用村庄文化展示中心周边用地发展特色村宿，利用现状农宅改造民宿2户，新建二层民宿6户，新建民宿严格按照“山区每户不大于六分地（约400平方米）要求进行”建设。

1. 基础设施与公共服务设施规划

1、基础设施

基础设施规划主要包括梳理路网结构，完善道路交通体系，补齐基础设施短板，配套完善给排水、环卫、供热等基础设施，满足村民日常生活需求。

2、公共服务设施

（1）公共管理设施

结合固红公路拓宽项目原址重建下马洼村村部，以村部为依托形成综合服务中心，占地面积1888.77平方米，建筑面积2173平方米；为二层办公建筑，包含村委会、村治理服务中心、消防室、农民培训中心、等以及其他与村务相关的其他功能部门。

（2）医疗卫生设施

规划结合固红公路的拓宽改造，对下马洼村现状卫生室进行原址重建，位于村委会东侧广场边，建筑面积100平方米。

（3）文体设施

1）结合固红公路拓宽改造，在新建村部东侧建设综合活动场地，占地面积1481平方米，配设乡村大舞台、篮球场、乒乓球桌、健生器材以及其他必要的设施。

2）规划在下马洼村上庄组新建公共活动场地一处，占地面积404.54平方米，配套安装健身器材、休息亭、休闲座椅、绿化、硬化等，以满足上庄组村民的日常活动需求。

3）规划在新建居民点（原下庄组位置）中心位置，建设公共果园1处，占地面积2392.93平方米，果园里面设置休闲座椅，沿果园边上预留人行道安装健身器材。

（4）社会福利设施

规划结合村委会设置老年人日间照料中心1处，建筑面积200平方米，配套建设厨房餐厅、卫生间、休闲娱乐室、图书阅览室、日间休息室和健身场地。

（5）其他

在小河湾遗址西侧，结合新建民宿建设村庄文化展示中心一处，占地面积993.13平方米，建筑面积600平方米，用于村庄产业发展和文化展示。

1. 近期行动计划

下马洼村村近期内重点建设项目28个，涉及基础设施、公共服务设施、居民点建设、产业发展和国土综合整治与生态修复，建设总投资3027.5万元。

**近期建设行动计划表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目类别 | 序号 | 项目名称 | 建设内容 | 投资额（万元） | 资金来源 | 建设时序 |
| 基础设施及防灾减灾 | 1 | 道路建设 | 硬化村庄支路1000米，路宽5米。 | 90 | 政府专项资金 | 2024 |
| 2 | 入户路硬化 | 硬化村庄入户路共4992.74米，道路红线宽度3.5米。 | 315 | 政府专项资金 | 2023 |
| 3 | 交通标识牌建设 | 在固红公路、沟青公路与村庄道路的交叉口配套红绿灯、斑马线等警示性标志，彻底消除交通安全隐患。本次规划安装交通标志共4套。 | 4 | 政府专项资金 | 2023 |
| 4 | 停车场建设 | 本次规划在村部南侧布置集中停车场1处，占地面积260平方米，容纳公共停车位14个；在文化展示中心周边新建集中停车场1处，占地面积942平方米，容纳公共停车位48个。 | 20 | 政府专项资金 | 2024-2025 |
| 5 | 供水设施建设 | 结合建设需求，共新建排水支管1150米，其中包括养殖场供水管450米。 | 30 | 政府专项资金 | 2023 |
| 6 | 排水设施建设 | 本次规划新建DN500排水干管299.41米；新建DN400排水干管2243.13米；新建DN300排水支管6423.28米。 | 367 | 政府专项资金 | 2024-2025 |
| 7 | 供热设施建设 | 实施煤改电项目157户。 | 235.5 | 政府专项资金 | 2024-2025 |
| 8 | 环卫设施建设 | 建设垃圾收集点1处，总占地面积60平方米，服务半径700公里。 | 30 | 企业专项资金 | 2023 |
| 配套小型垃圾车2辆，配套成品分类垃圾箱90套。 | 10 | 企业专项资金 | 2023-2025 |
| 新建公共厕所1处，建筑面积60平方米。 | 40 | 企业专项资金 | 2025 |
| 9 | 电力通信线路整治 | 对乱混杂的线路重新梳理，老旧破损的线路进行修复。 | 8 | 企业专项资金 | 2023 |
| 10 | 灭火器材配备 | 村庄建立义务消防队，在纵膈服务中心和文化服务中心配备必要的灭火器材各1套，组织扑救初起火灾。 | 10 | 地方配套 | 2023 |
| 11 | 充电桩建设 | 规划安装2台90KW一体式直流充电桩，一桩一枪；2台63KVA欧式箱变，配套监控设施、雨棚等。 | 150 | 财政补助，地方配套 | 2024 |
| 12 | 户厕改造 | 规划继续完善旱厕改造项目，本次结合排水工程的建设，补充完成旱厕改造共157户。 | 160 | 财政补助、农户自筹 | 2024 |
| 公共服务设施 | 13 | 公共活动广场 | 新建活动广场1处，总占地面积约1.33公顷，配套建设体育健身器材以及休闲游憩场地。 | 140 | 财政补助，乡镇自筹 | 2022-2025 |
| 14 | 卫生室 | 提升改造卫生室1处，配套完善相关医药器材。 | 5 | 财政补助 | 2024 |
| 产业发展项目 | 15 | 养殖场 | 规划在村庄东北侧台地上新建养殖场1处，占地面积0.7公顷，可容纳牛存栏数825头。 | 280 | 财政补助、农户自筹 | 2023 |
| 16 | 饲料加工配送中心 | 规划在沟青公路南侧建设饲料加工配送中心1处，占地面积0.62公顷。 | 248 | 财政补助、农户自筹 | 2024 |
| 17 | “古韵”村宿 | 新建特色村宿8户，改建特色村宿2户。 | 420 | 财政补助、农户自筹 | 2025 |
| 18 | 文化展览中心 | 文化展示中心占地面积993.13平方米，建筑面积600平方米，包含游客服务中心、文化展示馆、文创销售台等，用于村庄产业发展和文化展示。 | 300 | 财政补助 | 2023-2025 |
| 环境整治工程 | 19 | 高标准农田建设 | 结合高标准农田建设，中低产农田改造，推进村庄低效林地和园地整理、农田水利设施建设等农用地整治，增加耕地数量，提高耕地质量、改善农业生产条件，本次规划高标准农田建设总面积179.48公顷。 | 90 | 财政补助，乡镇自筹 | 2023-2025 |
| 20 | 综合环境整治 | 对村庄外围空地、河道两侧、公路沿线两侧、广场空地等全面植绿增绿；考虑防火等现实之需，在全面清除农户私自占用公共绿化带之后，对公共巷道两侧绿化带进行灌木等观赏植物和料石搭配处理。 | 50 | 财政补助，乡镇自筹 | 2023-2024 |
| 21 | 农户院落整治 | 对现状100户农户院落内部圈舍进行清理，并做硬化和绿化整治。 | 10 | 财政补助、农户自筹 | 2023-2024 |
| 22 | 河道治理 | 对李儿河河道进行疏浚，清除生产生活垃圾，实施长度为2.5公里 | 15 | 财政补助，乡镇自筹 | 2023-2025 |
| **投资合计** | | | | **3027.5** |  |  |