彭阳县冯庄乡高庄村

村庄规划（2022-2035）

一、项目名称

《彭阳县冯庄乡高庄村实用性村庄规划（2022-2035）》

二、村庄类型

高庄村属于“整治改善类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为高庄村行政区范围。

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

规划近期户籍总人口约603人；

规划远期户籍总人口约585人。

六、规划方案

把高庄村建设成为宜居、宜业的新时代美丽乡村。

2、规划定位

高庄村实用性村庄规划对村庄的总体发展定位为：统筹村庄产业发展，强化永久基本农田对现代农业支撑，开展高标准农田建设，以农业科技为基础，以现代化种植、智能化农业、农产品科技展示为核心，打造高效农田，发展精品农业产业，提升永久基本农田综合生产能力，完善公共基础设施建设，优化利用现有服务设施；加快培育村庄人才发展，建设人才培养基地；打造高庄村为农业型村庄发展示范村。依据高庄村现状，将高庄村打造为“优质粮食种植区，生态宜居和美村”。

3、国土空间底线管控

3.1耕地和永久基本农田保护红线

按照永久基本农田“数量不减少、质量不降低、布局总体稳定”的原则，本次村庄规划未对永久基本农田进行调整，未占用永久基本农田。依据《基本农田保护条例》，其管控规则如下：

1. 永久基本农田一经划定，不得擅自修改和调整规模与布局;

2、严格禁止占用基本农田进行绿色通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变基本农田土壤性状发展林果业和挖塘养鱼，禁止对基本农田耕作层意造成永久性破坏;

3、禁止占用区内土地进行非农建设，禁止在区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动;

4、种植设施不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，不需补划;

5、重大能源、交通、水利、通信、军事设施等确实无法避开永久基本农田保护红线区，必须严格论证，按程序报批;

6、坚决防止永久基本农田“非农化”。

3.2耕地保有量

按照牢牢守住耕地红线，确保实有耕地数量基本稳定、质量有提升，全国耕地不少于18亿亩，保证粮食安全。规划严格落实上位规划划定的耕地保有量规模，高庄村耕地保有量面积395.56公顷。耕地管控规则如下：

1、实行最严格的耕地保护制度，严格控制将耕地转为非耕地，任何单位和个人不得擅自转变用途；

2、管控区内经批准建设占用的耕地，需落实“占补平衡”，补充与所占耕地数量、质量相当的耕地；

3、严格落实耕地保护措施，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”；

4、不得随意占用耕地，确实占用，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续；

5、在不影响农业生产的条件下，允许区内土地适度进行农村道路、农田水利设施等基础设施项目建设；

6、鼓励在区内进行综合整治，增加有效耕地面积、提升耕地质量；区内现有其他零星农用地应优先调整为耕地。

3.3生态保护红线

规划严格落实上位规划划定生态保护红线成果。根据彭阳县生态保护红线划定成果，高庄村涉及生态保护红线，本次规划对生态保护红线不作调整。生态保护红线管控规则如下：

1、土地的主导用途为生态与环境保护空间，禁止与功能不相符的建设;

2、对生态红线中具有特殊生态功能，如重要的水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、盐渍化等生态敏感区，应严禁改变用途;

3、对生态红线中一般功能的区域，应限制开发利用;

4、对生态红线中的林地禁牧区全年禁牧，在禁牧期间不得出现放牧现象;

5、保护好林地基础设施，监管好林地内防火工作，确保不发生火灾;

6、制止管护区域内的私挖乱垦行为。

3.4建设用地管控

1、农村宅基地

本村内划定农村宅基地9.41公顷，农村宅基地是指村庄居民用做住宅而占有、利用规划范围内集体所有的建设用地，包括建了房屋的土地、建过房屋但已无上盖物，不能居住的土地以及准备建房用的规划地。其管制规则如下：

严格执行“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地面积应按照《宁夏回族自治区土地管理条例》中的“农村村民住宅用地标准：使用水浇地的，每户不得超过270 m2；使用平川旱作耕地的，每户不得超过400 m2；使用坡地的，每户不得超过540 m2。”的规定进行规划设计，规划羊草湾村每户宅基地面积按照不得超过400 m2控制；

农村自建住宅每户建筑层数依据规划原则上不超过二层，建筑高度控制在7.5m以下；不得使用钢结构屋顶改造加层；私宅(含院落、附建等)建筑风格与周边环境保持和谐统一。不能保障一户拥有一处宅基地的村庄，乡镇人民政府可结合当地实际，采取集中建设公寓楼等措施保障农村村民实现户有所居；

新建建筑应满足退让要求，后退过境公路距离应遵守《公路安全保护条例》和其他相关规划要求，公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20m，省道不少于15m， 县道不少于 10m,乡道不少于5m。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于100m;

现有宅基地超标的不得申请新建宅基地，鼓励超标宅基地、在城镇周边的、外出务工的“两栖人口”的宅基地有偿退出；

新增宅基地确需在规划范围外选址的，经三分之二村民代表同意后，在保证用地规模不变的前提下，方可按照相关程序调整布局。

2、基础设和公共服务设施用地管控

基础设施和公共服务设施用地主要为村内部的村委会、医疗卫生、党员活动中心、教育设施、村主路、支路、供水站、排水沟、路灯、绿地和健身器材、宣传栏、垃圾桶等。其管制规则如下：

优先保障公共服务设施、基础设施、村内交通用地及景观绿化用地需求；

坚持节约集约和保护资源的原则，各类基础没施项目在具体史用地规模时，应严格执行国家、宁夏回族自治区或行业相关用地标准，价失使用存量土地；

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后至少3m.村内房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。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用地，村民不得随意占用；

基础设施和公共服务设施建设确需调整选址，要做好评估，尽量少占或不占优质耕地，依程序进行调整。

3、留白用地

为村庄发展预留空间，本村内划定留白用地0.90公顷。留白用地的管控如下：

留白用地作为村庄居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业、新业态等用地指标，在不占用永久基本农田和生态保护红线，并符合相关用途管制要求的前提下，在村域内灵活使用；

严格现状管控，原则上现状地上建筑只减不增：对于无建筑物、构筑物的实地留白用地，村委会应结合实际实施临时绿化并挂牌公示，“以绿看地”，严格管控。对于存在建筑物、构筑物的规划留白用地，应加强管控，合法建设可暂时予以保留，除用于民生需求外，不得随意改变用途或进行改扩建；违法建设予以严厉打击，并纳入拆违计划限期拆除；

在留白用地内擅自批准建设或进行违法建设的，依法依规严肃究责任。

4、国土空间格局

将高庄村全域国土空间划定农业生产空间、生态保护空间和村庄建设空间三类空间，按照各类用地功能划分用途分区和控制线，并严格落实土地用途管制。规划至 2035 年，高庄村三类空间结构为：生态保护空间 969.96 公顷；农业生产空间 547.28 公顷：村庄建设空间 29.78 公顷。

1.划定农业生产空间

推动生产方式转型，丰富生产空间功能，加强乡村绿色发展动力。规划至 2035年，高庄村划定农业生产空间 547.28 公顷，占村域土地总面积的 35.34%。

2.划定生态保护空间

守住生态底线，优化生态空间，提升生态系统功能。规划至 2035 年，高庄村划定生态保护空间 969.96 公顷，占村域土地总面积的 62.74%。

3.划定村庄建设空间

重构生活空间格局，提升人居环境品质，共享乡村绿色发展成果。规划至 2035年，高庄村划定村庄建设空间 29.78 公顷，占村域土地总面积的 1.92%。

5、国土空间总体布局

本村规划土地总面积 1547.02 公顷，包含 11 个一级地类， 12 个二级地类。经规划调整，包含 13 个一级地类，15 个二级地类。具体调整如下：

耕地：规划期末，耕地面积 395.56 公顷，占村域面积 25.57 %，较基期年减少 0.47公顷，减少原因为村委会附近规划新增集中居民点用地；

园地：规划期末，园地面积 0.06 公顷，占村域面积 0.01 %，较基期年保持不变；

林地：规划期末，林地面积 728.80 公顷，占村域面积 47.11 %，较基期年减少 0.92 公顷，减少原因为一部分其他林地恢复为耕地，部分乔木林地规划为留白用地，另一部分乔木林地根据现状情况调整为公园绿地；

草地：规划期末，草地面积 377.95 公顷，占村域面积 24.43 %，较基期年增加 0.36 公顷，增加原因为废弃农村宅基地复绿；

农业设施建设用地：规划期末，农业设施建设用地面积 23.87 公顷，占村域面积 1.54 %，较基期年减少 0.03 公顷，减少农村道路自然褪为其他林地；

居住用地：规划期末，居住用地面积 9.95 公顷，占村域面积 0.64%，较基期年增加 0.16 公顷，增加原因为扩建宅基地。

公共管理与公共服务用地：规划期末，公共服务设施用地 0.55 公顷，占村域面积 0.04%，较基期年减少 0.2 公顷。

工矿用地：规划期末，工矿用地面积 0.7 公顷，占村域面积 0.05%；较基期年保持不变；

交通运输用地：规划期末，交通运输用地面积 4.42 公顷，占村域面积 0.29%，较基期年保持不变；

绿地与开敞空间用地：规划期末，新增绿地与开敞空间用地面积 0.18 公顷，占村域面积 0.01%，增加原因为村委会前乔木林地调整为公园绿地；

特殊用地：无；

留白用地：规划期末，增加留白用地面积 0.90 公顷，占村域面积 0.06%，增加留白用地用于今后村庄建设；

陆地水域：规划期末，陆地水域面积 2.89 公顷，占村域面积 0.19%，较基期年保持不变；

其他土地：规划期末，其他土地面积 1.19 公顷，占村域面积 0.08%，较基期年保持不变。

1. 产业发展规划

6.1产业发展引导

1.第一产业

着力发展以地膜玉米为主的旱作节水农业，在结构调整上取得新突破。在稳定粮食种植面积、提高单产质量的同时，把发展以地膜玉米为主的旱作节水高效农业作为调整农业种植结构、实现增收致富的主攻方向，合理布局，大力扶持，整体推进。

以建设“大花园、大果园”为目标，着力推动生态型林业向生态经济型转变，重点沿蒲河流域两岸和避风向阳、光热充足的区域，坚持干、鲜果并重，改造与新建相结合，大力发展以杏子为主的特色经济林。同时高庄村以地膜玉米为主的产业与冯庄乡其他产业规划结合，形成“林-农-鸡”产业模式。

2.第二产业

以创建“和谐典范、模范油区”为主题，积极推进企地“共建、共赢、共享”，使高庄村社会经济得到协调快速发展。依托石油资源，全力促使石油资源成为造福群众和壮大村集体经济收入的新亮点。

3.第三产业

劳务产业抓转型。以实现就业为目标，扎实做好劳动力转移和全民创业等工作，切实加快劳务产业转型升级。积极培育壮大劳务中介组织和经纪人队伍，狠抓技能培训，搞好维权服务，引导自主创业和返乡农民工创业，以创业带动产业。

6.2产业布局片区规划

1.综合服务区

为满足村民日常生活需求和提升乡村基础设施建设，将高庄村村委会及周边规划为综合服务区。综合服务区围绕绿色生态、休闲娱乐的主体进行规划，配套商业、文娱、康养等服务设施，同时，还设有停车场等辨明设施，为村民提供便利的社会资源，促进高庄村经济发展。

2.生态农业区

发展种植业，主要产品为玉米、小麦、山杏。同时发展集生态农业与旅游于一体的生态农贸旅游。一方面加强玉米、山杏等经济作物的在区域范围内的品牌影响力，深化农产品加工；另一方面，将旅游休闲引入农园，开展特色农家游，加强第一三产业的关联度，从而使南部地区能够得以较快发展。

3.优质粮食种植区

该区域位于高庄村东南部，由多个小型农户组成，在规划和开发上紧密协调，共享资源和技术优势，采用有机肥料、复合微生物制剂等手段加强土壤修复力，种植健康绿色的玉米、小麦。对于水源电力及其他能源有效利用。严格按照国家相关标准规定对所出产品进行检测，确保其安全无害。

4.生态涵养区

是高庄村生态屏障和重要资源保证地，也是产业结构优化调整的重要区域。加强该区域水源生态建设，防止水土流失，防止地表植被破坏，开发节水设施，提高水库利用率，发展节水产业。同时建立农业循环经济链，以加工企业及相关服务组织为纽带，链接种植业和养殖业以及农民家庭生活，构建农业循环经济链。

7、近期建设项目

近期建设任务涉及居民点建设、国土综合整治、基础设施建设、公共服务设施建设。计划总投资5171.65万元。

近期建设（工程）项目一览表

| 序号 | 项目类型 | 项目（工程）名称 | 建设内容 | 规模 | 单位 | 建设主体 | 资金估算（万元） | 资金来源 | 建设方式（新建/改建/扩建） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 国土综合整治 | 农用地整理 | 高标准农田建设 | 346.78 | 公顷 | 农业农村局 | 693.56 | 专项资金 | 新建 |  |
| 3 | 建设用地整理 | 复绿 | 0.59 | 公顷 | 自然资源局 | 0.89 | 专项资金 | 新建 |  |
| 4 | 复垦 | 0.35 | 公顷 | 自然资源局 | 0.52 | 专项资金 | 新建 |  |
| 5 | 生态修复 | 造林绿化空间 | 220.98 | 公顷 | 林业和草原局 | 3,314.70 | 专项资金 | 新建 |  |
| 6 | 基础设施建设和公共服务设施 | 道路工程 | 村委会西北线道路硬化 | 2,550.00 | 米 | 冯庄乡人民政府 | 255 | 财政收入 | 新建 |  |
| 7 | 道路工程 | 村委会西南线道路硬化 | 1,550.00 | 米 | 冯庄乡人民政府 | 155 | 财政收入 | 新建 |  |
| 8 | 公园绿地新建工程 | 新建一处公园绿地 | 1,833.49 | 平方米 | 冯庄乡人民政府 | 52.25 | 财政收入 | 新建 |  |
| 9 | 排水工程 | 新建一条排水渠 | 300 | 米 | 冯庄乡人民政府 | 15 | 财政收入 | 新建 |  |
| 10 | 人居环境整治 | 居民点建设 | 村委会前新建农房20户 | 20 | 户 | 高庄村委会 | 240 | 财政收入 | 新建 |  |
| 11 | 老年幸福院建设 | 新建老年幸福院，设立健身器材，增加休闲座椅 | 649.11 | 平米 | 高庄村委会 | 194.73 | 财政收入 | 新建 |  |
| 12 | 村委会扩建 | 将村委会扩建并增设法治建设宣传设施 | 500 | 平米 | 高庄村委会 | 250 | 财政收入 | 改扩建 |  |