彭阳县罗洼乡崾岘村

村庄规划（2022-2035年）

一、项目名称

《彭阳县罗洼乡崾岘村村庄规划（2022-2035年）》

二、村庄类型

崾岘村属于“整治改善类村庄”。

三、规划范围

本次规划范围为崾岘村行政区范围。

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

规划近期户籍人口490人，常住人口287人；

规划远期户籍人口503人，常住人口295人。

六、规划方案

1、规划定位

将崾岘村打造成为：宜聚则聚、宜散则散”以现代休闲农业为基础，以梯田景观为特色的“小规模、组团式、微田园、生态化”新农村综合体建设模式。

2、国土空间总体布局

2.1农业空间

至规划末期，崾岘村农业空间面积占村域面积的24.66%，分别有耕地、园地、农业设施建设用地（村道用地、畜禽养殖设施用地）、陆地水域（坑塘水面）、其他土地（田间道）。

2.2建设空间

至规划末期，崾岘村建设空间面积占村域面积的1.14%，分别有居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、公用设施用地、特殊用地、留白用地。其中居民点主要集中在崾岘组，工业用地等建设用地多在贺台组。

2.3生态空间

生态空间指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括林地、草地、裸土地。

至规划末期，崾岘村生态用地面积占村域面积的74.20%。

3、国土空间管控

3.1农业空间

（1）永久基本农田

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。

（2）一般耕地

①不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮。

②不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上，明确实施位置,带位置下达退耕任务。

③不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外,以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。

④未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上明确实施位置。

⑤未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。

⑥确需在耕地上建设农田防护林的，应当符合农田防护林建设相关标准。建成后，达到国土调查分类标准并变更为林地的，应当从耕地面积中扣除。

⑦严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。确需使用的,应经批准并符合相关标准。

（3）设施农用地

①养殖设施原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划同等数量、质量的永久基本农田；

②严禁随意扩大设施农用地范围，限制非农建设占用设施农用地，确需占用的应依法办理农用地转用审批手续；

③向乡镇政府申请备案，乡镇政府定期汇总情况后汇交至县级自然资源主管部门。

3.2建设空间

（1）宅基地

①严格执行“一户一宅”政策，根据《宁夏回族自治区土地管理条例》规定，规划新申请的宅基地，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和废弃地，使用水浇地的，每户不得超过二百七十平方米；使用平川旱作耕地的，每户不得超过四百平方米；使用出坡地的，每户不得超过五百四十平方米。

②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；

③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；

④规划已确定为拆迁撤并类的村组，不得新建住宅，引导村民有序退出；

⑤村庄建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地。

（2）基础设施和公共服务设施用地

①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；

②坚持节约集约和保护资源的原则，各类基础设施项目在具体安排用地规模时，应严格执行国家、自治区或行业相关用地标准，优先使用存量土地；

③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3米。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；

④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）特殊用地

①任何单位和个人未经批准，不得兴建殡葬设施；

②引导村民殡葬采取绿色殡葬方式入葬，严禁用水泥和其它不易风化建筑材料制作墓穴封土堆。严禁用水泥、砌石或其它不易风化的建筑材料围圈墓穴和祭扫场地。

（4）留白用地

①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。

②弹性管控原则上应符合《宁夏回族自治区村庄规划编制导则》准入项目，严禁建设清单中禁建项目类型。

3.3生态空间

（1）区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，禁止开展与生态保护功能不相符的各项建设；

（2）对生态用地中具有特殊生态功能的重要水源涵养、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）对生态用地中一般功能的区域，例如其他草地、裸土地等，应限制开发利用。

（4）禁止在管护区域内的私挖乱垦行为。

4、产业发展规划

4.1产业发展方向

以规模化、机械化、科学化等形式发展村庄产业；通过技术培训，扩大种养殖规模；积极发展社会型人才，将电商及其他社会网络为休闲农业发展手段，全面打造和宣传崾岘村农业品牌，综合提高农民及村集体经济收入，实现村庄永续发展。

4.2产业发展体系

围绕“农业增效、农民增收、农村增活力”的发展目标，积极融入彭阳县及罗洼乡发展大格局，加快推进村庄产业结构升级，近期以现有的现代特色农牧业（精品粮食种植和特色种植、设施农业、现代化养殖）为基础，扩大种养植规模，提升种养植效率；远期逐步配套发展特色农产品和设施农产品储存和线下/线上销售，延伸发展崾岘村商业服务业，推进产业融合，构建产业联动的现代化产业体系，努力建设特色明显、生态宜居、生活富裕的和谐村庄。

（1）基础产品

乡村农业种植业：精品粮食（玉米、小麦）种植，设施农业（茄子、西红柿、辣椒、菌菇等），畜草种植。乡村畜牧养殖业：现代化生态养殖（优质肉牛、肉羊养殖）。

（2）延伸产品

农产品线上销售：乡村电商服务中心。

（3）产业配套

饲草加工配送中心。

4.3产业空间布局

根据崾岘村地形地貌、现状资源条件以及未来发展需要，充分考虑村民意愿，将产业空间布局规划分为五大产业功能区及五大产业节点。

五大产业功能区：

生态观光区：为改善村内生态环境、生态景观，林地可种植山桃、山杏开花季节可举行赏花节，同时发展农业采摘为村民带来收入；草地种植苜蓿一方面苜蓿开花可营造生态景观，另一方面苜蓿作为良好的饲料来源可供给村内养殖业使用。

现代区农业种植区：作为主要粮食产出区，完善机耕路、灌排渠道等农业设施，采取规模化、机械化、规范化的种植方式。同时，大力发展现代高效生态节水农业，积极探索现代农业产业化，加快发展绿色农业、品牌农业、智慧农业，推动传统农业向现代农业转变。

生态养殖示范区：养殖是崾岘村重要的产业支撑，规划期内将继续发展养殖业，同时减少村内宅基地养殖引导村民将养殖集中至新建养殖场进行现代化规模养殖，可减少环境污染也为村民提供更优良的养殖环境和养殖技术。周围的农田可种植玉米，草地种植苜蓿为养殖提供饲料来源实现种养循环。

小杂粮种植区：发展农业机械化种植大田作物，大力发展高附加值、高品质的农产品生产。实行土地流转的政策，进行农业产业化经营，形成规模的经济效益；提升农业种植区景观效果，增加种植种类实行间作种植，利用各种作物高低不同、颜色不一的生物性质将画做在农田里形成独具一格的大田景观。

生态涵养区：结合彭阳县“五特四新四优”产业，以提升生态涵养功能为核心，强化生态修复保护，晚上生态补偿和后期管护机制，同时大力发展生态农业，主要崾岘村北侧现有林草用地内开展种植林养护工程，围栏封育种植树木，选取当地耐旱易活树种。

五大产业节点：

集中养殖示范园区：作为崾岘村养殖业出户入园、现代规模化养殖区域，主要提升村内养殖质量，实行托管式养殖模式以村委会或企业作为经营主体，村民可将畜禽托管至此进行统一养殖。

农光互补光伏发电区：是村内发展新能源阵地，利用崾岘村广阔的土地及良好的光照条件为村内实施新能源布局。

庭院经济发展区：充分发挥宅基地的实用性，村民可利用宅基地内空地种植经济作物提高收入。

饲草加工配送中心：与生态养殖示范区和集中养殖示范园区相结合形成草畜一体化产业，满足村内养殖需求也可向外提供饲草加工及饲料提升村内经济收入，同时达成产业联结。

乡村电商服务中心：作为崾岘村销售终端主要为村内产品服务，形成种养、生产、销售一体化产业体系。

5、居民点建设规划

宅基地规划：依据《宁夏回族自治区村庄规划编制指南（2023年修订版）》，严格执行“一户一宅”政策，本次由于地形等原因限制，规划新建住宅的宅基地面积按照每户不大于四分地(270㎡)，建筑基底面积不应大于宅基地面积的60%（126㎡）。

总平面布置：结合村庄的地形地貌、地域文化、居住习惯和村庄肌理，合理确定居民点总平面设计；提出公共空间的组织方式和建设要求；明确村庄内部道路的断面形式。结合现状地形情况，崾岘村用地布局本次规划将拆除宅基地共计13宗，为贺台组及村域西侧零散宅基地，本次规划共计拆除整理居住用地共计2.24公顷（存在部分无宅基地居住用地）。

根据上位规划彭阳县国土空间规划将在崾岘组新建两处安置区域共计新建32宗宅基地，其中13户用于拆迁安置，剩余19户可用于村内分户。规划期内也可将空闲宅基地利用安置崾岘村未来出现的分户问题。