彭阳县冯庄乡羊草湾村

村庄规划（2022-2035）

一、项目名称

《彭阳县冯庄乡羊草湾村村庄规划（2022-2035）》

二、村庄类型

羊草湾村属于“整治改善类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为羊草湾村行政区范围

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254人；

规划远期户籍总人口约239人。

六、规划方案

把羊草湾村建设成为宜居、宜业的新时代美丽乡村。

2、规划定位

羊草湾村村庄规划对村庄的总体发展定位为：大力发展现代化农业，推动农村农业产业优化升级，打造集“生产回归、生活回归、精神回归”于一体的生态宜居现代化乡村。依据羊草湾村现状，将羊草湾村打造为“生态+现代化农业产业新村”。

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;

3、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;

4、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;

5、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149.18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，羊草湾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6.63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、集体经营性建设用地

本村内划定集体经营性建设用地0.5公顷，集体经营性建设用地是指农村经营性服务业用地，包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。其管制规则如下：

集体经营性建设用地应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

经营性建设用地入市应严格按照国家及地方相关法律法规执行；

商业服务业、工业、仓储等项目办理手续时，应严格执行国家、地方或行业相关用地标准。

3、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，各类基础设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。

4、留白用地

为村庄发展预留空间，本村内划定留白用地0.52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

将羊草湾村全域国土空间划定生态保护、农业生产和村庄建设三类空间，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，羊草湾村三类空间结构比为：生态保护空间319.87公顷：农业生产空间225.55公顷：村庄建设空间38.34公顷。

4.1农业生产空间

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，羊草湾村划定农业生产空间225.55公顷，占村域土地总面积的38.70%。

4.2生态保护空间

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，羊草湾村划定生态保护空间318.87公顷，占村域土地总面积的54.72%。

4.3村庄建设空间

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，羊草湾村划定村庄建设空间38.34公顷，占村域土地总面积的6.58%。

5、国土空间总体布局

本村规划土地总面积582.77公顷。具体调整如下：

耕地：规划期末，耕地面积149.18公顷，占村域面积25.6%，较基期年减少8.21公顷，减少原因为县级国土空间规划交通项目占用；

林地：规划期末，林地面积268.79公顷，占村域面积46.12%，较基期年减少8.81公顷，减少原因为县级国土空间规划交通项目占用；

草地：规划期末，草地面积125.44公顷，占村域面积21.52%，较基期年减少4.42公顷，减少原因为搬迁居民点及留白用地占用；

农业设施建设用地：规划期末，农业设施建设用地面积8.38公顷，占村域面积1.44%，较基期年增加2.4公顷，减少原因为县级重点项目占用；

居住用地：规划期末，居住用地面积6.63公顷，占村域面积1.14%，较基期年增加1.24公顷，增加原因为县级重点项目占用原有宅基地，需新增集中居民点；

工矿用地：规划期末，工矿用地面积0.5公顷，占村域面积0.09%；

交通运输用地：规划期末，交通运输用地面积22.8公顷，占村域面积3.91%；

公用设施用地：规划期末，公用设施用地面积0.1公顷，占村域面积0.02%；

绿地与开敞空间用地：规划期末，绿地与开敞空间用地面积0.11公顷，较基期年保持增加0.11公顷，增加原因为原有广场用地地类细化；

留白用地：规划期末，增加留白用地面积0.52公顷，占村域面积0.09%，增加留白用地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。

6、产业发展规划

6.1产业发展引导

1.第一产业

着力发展以小麦、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，把发展以人工牧草种植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。

2.第二产业

依托县级重点饲草加工运输项目，围绕农业产业发展，促进粮食、饲草加工高质量发展、加快农业产业提质增效、农民就业增收和产业融合发展，打造粮食、饲草产品加工基地，提高产品附加值，拓宽农民收入渠道。

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产业空间布局

羊草湾村主要以传统作物种殖为主，饲草种植加工产业为辅。总体形成“一心一轴五区”的产业发展格局。

一心：以村委会为核心打造产业咨询、技术指导为一体的综合服务中心

一轴：沿乡道201形成村庄发展主轴

五区：集中居住区以村民生活居住为主，散户养殖为辅；饲草养殖区为饲草加工产业提供原材料；生态林草种植区以生态保护为主，可适当发展林下经济；传统作物种植区以玉米、小麦、土豆等作物种植为主

7、近期建设项目

主要包含4类11项，近期项目投资估算约为4347.63万元，其中：国土综合整治项目3988.63万元，基础设施和公共服务设施建设70万元，人居环境整治建设289万元。

| 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 | 19.57 | 公顷 | 农业农村局 | 39.14 | 专项资金 | 新建 |  |
| 2 | 一般农用地整理 | 1.45 | 公顷 | 农业农村局 | 2.18 | 专项资金 | 新建 |  |
| 3 | 建设用地整理 | 复垦 | 1.54 | 公顷 | 自然资源局 | 2.31 | 专项资金 | 新建 |  |
| 5 | 生态修复 | 造林绿化空间 | 263 | 公顷 | 自然资源局 | 3945 | 专项资金 | 新建 |  |
| 7 | 基础设施建设和公共服务设施 | 道路工程 | 彭阳县米冯公路至冯庄乡马陆洼公路 | 2800 | 米 | 交通运输局 | —— | 财政收入 | 新建 |  |
| 8 | 道路工程 | 村庄东南向进组道路硬化 | 700 | 米 | 冯庄乡人民政府 | 70 | 财政收入 | 新建 |  |
| 9 | 人居环境整治 | 居民点建设 | 新建宅基地 | 22 | 户 | 羊草湾村委会 | 264 | 财政收入 | 新建 |  |
| 10 | 村委会扩建 | 将村委会扩建并增设法治建设宣传设施 | 50.00 | 平米 | 羊草湾村委会 | 25 | 财政收入 | 改扩建 |  |
| 11 | 产业发展 | 饲草加工与运输项目 | 村委会以南 | 0.5 | 公顷 | 冯庄乡人民政府 | —— | 财政收入 | 新建 |  |