彭阳县城阳乡涝池村

村庄规划（2022-2035）

一、项目名称

《彭阳县城阳乡涝池村村庄规划（2022-2035）》

二、村庄类型

涝池村属于“整治改善类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为涝池村村行政区范围。

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2887人；

规划远期户籍总人口约2907人。

六、规划方案

1、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，坚决贯彻落实自治区第十三次党代会、十三届四次、五次全会精神。按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，优化乡村生产、生活、生态空间，引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展。坚持底线思维，合理统筹生态保护、耕地保护、产业发展、村庄建设、环境治理等各项用地。完善农村各项基础设施，提升公共服务水平，改善农村人居环境，实现乡村治理体系和治理能力现代化，把涝池村建设成为宜居、宜业的新时代美丽乡村。

2、规划定位

将涝池村打造为“特色林果业种植，生态宜居和美村”。

3、国土空间格局

将涝池村全域国土空间划定生态空间、农业空间和建设空间三类空间，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，涝池村三类空间结构为：生态空间1341.31公顷：农业空间945.02公顷：建设空间145.21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，涝池村划定农业生产空间945.02公顷，占村域土地总面积的38.86%。

（2）划定生态空间

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，涝池村划定生态保护空间1333.03公顷，占村域土地总面积的54.51%。

（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，涝池村划定村庄建设空间145.21公顷，占村域土地总面积的4.53%。

国土空间底线管控

4.1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”。

4.2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，涝池村耕地保有量面积791.45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。

4.3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，涝池村未涉及生态保护红线，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。

4.4建设用地管控

1、农村宅基地

本村内划定农村宅基地87.16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，规划涝池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

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5.49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。

5、国土空间总体布局

涝池村规划土地包含14个一级地类，29个二级地类。经规划调整，包含16个一级地类，32个二级地类。具体调整如下：

规划期末：耕地面积791.45公顷，占村域面积32.55%，较基期年增加1.31公顷，增加原因为即可恢复其他林地恢复为耕地；

园地面积146.54公顷，占村域面积6.03%，较基期年减少0.39公顷；

林地面积935.31公顷，占村域面积38.47%，较基期年减少5.15公顷，减少原因为一部分其他林地恢复为耕地，另一部分其他林地根据现状情况调整为留白用地；

草地面积390.87公顷，占村域面积16.07%，较基期年减少1.35公顷；

农业设施建设用地面积41.82公顷，占村域面积1.72%，较基期年减少了1.44公顷；

居住用地面积87.66公顷，占村域面积3.60%，较基期年增加1.57公顷，增加原因重点项目落位；

商业服务业用地0.00公顷，占村域面积0.00%，较基期年减少0.56公顷。

工矿用地面积11.17公顷，占村域面积0.46%，保持不变；

交通运输用地面积4.80公顷，占村域面积0.20%，较基期年增加0.67公顷，原因是公路宽度拓宽；

公用设施用地面积1.24公顷，占村域面积0.05%，较基期年增加0.88公顷，增加原因为部分公共服务设施用地用于新建公共厕所；

绿地与开敞空间用地面积0.61公顷，较基期年保持增加0.61公顷；

特殊用地面积0.43公顷，占村域面积0.02%，较基期

年保持不变；增加留白用地面积0.49公顷；

陆地水域面积11.83公顷，占村域面积0.49%，较基期年增加了0.75公顷；

其他土地面积0.42公顷，占村域面积0.02%，较基期年减少0.01公顷，减少原因为裸土地调整为畜禽养殖设施建设用地。

规划空间留白面积5.49公顷，占村庄建设用地4.99%主要用于今后村庄村民居住、公益设施建设、旅游发展、农产品加工及其他必要性建设等。

6、产业发展规划

6.1产业发展定位

建设现代农业发展示范基地，重点发展小麦、玉米、马铃薯等农作物种植产业和牛、羊等生态养殖产业，在一产做为基础，加快发展农产品初加工和农村电商、智慧农业等，完善村庄产业链条，增加农产品附加值，提高村庄收入。

6.2产业空间布局

依据村庄发展基础及区域产业统筹趋势，规划涝池村产业发展依托“一轴一心四片区”的发展结构。其中：

一轴：依托乡道Y306交通区位优势，形成村庄发展轴；

一心：依托涝池村委会及配套设施形成服务于全村的综合服务中心；

四片区：分别为特色果园生产区、特色畜牧区、农业生产区、生态涵养区；

6.3产业发展模式

1.延伸农产品产业链

加快“农产品种植+初级加工产品＋电商销售”发展模式，延伸乡村农产品的产业链，发展苹果加工包装，推进传统农业产业转型升级，提高乡村农业附加值。完善农田水利设施，以及农产品初级加工厂房。

2.发展智慧农业

探索体验新经济。深入落实乡村振兴战略，支持体验元素融入现代农业发展，依托现代农业产业园培育壮大农业科技研发、教育培训、观光旅游、农事体验等服务业。鼓励有条件的企业，挖掘生产、制造、研发等各环节体验价值，搭建创新设计平台、网络营销平台，建设线下品牌集成体验店，发展体验式营销。最终通过长城矮砧苹果种植基地，将“撂荒地”变为“聚宝盆”，将涝池村生态环境“高颜值”转化成经济发展的“高品质”。

3.发展乡村旅游

大力实施“全民共建+全民营销+全民参与+全民共享”发展模式，以发展家庭宾馆、农家乐为主体，引导农民就地就业、农产就地增值，全面带动特色种植业、乡村手工业、餐饮服务业、农村文化产业等业态发展，营造简洁、朴实、休闲、实惠的“吃农家饭、住农家院、看农家景、享农家乐”的旅游氛围，倾力打造乡村旅游品牌，形成全域旅游的消费链，实现旅游惠民、旅游便民、旅游富民，以此推动全面小康建设。

7、近期建设项目

村庄近期重点建设项目主要包含4类15项，近期项目投资估算约为2062万元，其中：国土综合整治项目220万元，公共服务设施建设420万元，基础设施建设1422万元。

表6-1 近期项目建设一览表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 项目规模 | 建设年限 | 建设主体 | 资金估算 | 建议资金来源 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 国土综合整治与生态修复 | 耕地质量提升 | 约5.73公顷 | 2023-2035 | 农业农村局 | 6万元 | 相关专项资金 |
| 林地整治 | 约170.07公顷 | 2023-2035 | 自然资源局 | 206万元 | 相关专项资金 |
|
| 沟渠整治 | 约4.33公顷 | 2023-2035 | 农业农村局 | 8万元 | 相关专项资金 |
| 2 | 公共服务设施 | 新建活动广场 | 新建面积约0.39公顷，设立建设器材，增加休闲座椅，设立法治建设宣传栏 | 2023-2035 | 涝池村委会 | 106万元 | 财政收入 |
|
| 新建公园绿地 | 新建开敞空间约0.17公顷 | 2023-2035 | 涝池村委会 | 7万元 | 财政收入 |
| 村委会提升项目 | 对村委会建筑立面进行整治，增设座椅及法治建设宣传设施 | 2023-2035 | 涝池村委会 | 55万元 | 财政收入 |
|
| 新建居民点 | 新建居住用地1.28公顷 | 2023-2035 | 涝池村委会 | 46万元 | 财政收入 |
| 新建仓储用地 | 新建仓储用地0.81公顷 | 2023-2035 | 城阳乡人民政府 | 206万元 | 财政收入 |
| 3 | 基础设施 | 新建公共厕所 | 约0.05公顷 | 2023-2035 | 涝池村委会 | 102万元 | 财政收入 |
| 新修排水渠 | 约4.30km | 2023-2035 | 住房和城乡建设局 | 约344万 | 财政收入 |
| 排水工程 | 约2.83公顷 | 2023-2035 | 住房和城乡建设局 | 约108万元 | 财政收入 |
| 道路硬化 | 村域范围内实施道路硬化约7.08公顷 | 2023-2035 | 交通运输局 | 760万元 | 财政收入 |
| 公路翻新 | 过境公路建设约3.94公顷 | 2023-2035 | 交通运输局 | 68万元 | 财政收入 |
| 污水处理设施 | 约0.02公顷 | 2023-2035 | 住房和城乡建设局 | 40万元 | 财政收入 |
| 4 | 应急宅基地建设项目 | 约0.09公顷 | 2023-2035 | 城阳乡人民政府 | -- | 财政收入 |