

城阳乡刘河村“多规合一” 实用性村庄规划（2022-2035）

一、项目名称

《彭阳县城阳乡刘河村“多规合一”实用性村庄规划
(2022-2035)》

二、村庄类型

刘河村属于“集聚提升类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为刘河村行政区范围，总面积为 2855.83
公顷。

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 3197 人，常住人口 1325 人；

规划远期户籍人口 3051 人，常住人口 1265 人。

六、规划方案

1、规划定位

健全村庄产业生态链条，深度促进一二三产融合发展为
手段，同时完善村庄居民点设施配套及人居环境品质提升，
规划将刘河村打造成为：以现代休闲农业为基础，以窑洞民

宿、红梅杏、烽火台为特色的乡村农业旅游为主的特色产业示范村。

2、国土空间总体布局

(1) 农业空间

至规划末期，刘河村农业空间面积为 1658.95 公顷，占村域面积的 58.09%。耕地面积为 1065.99 公顷，其中永久基本农田面积为 937.99 公顷。

(2) 建设空间

建设空间包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等用地。至规划末期，刘河村建设空间面积为 136.06 公顷，占村域面积的 4.76%，主要分布在彭镇公路及茹河两侧。

(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，包括湿地、水域等具有生态价值的用地。至规划末期，刘河村生态用地面积为 1060.81 公顷，占村域面积的 37.15%，其中生态保护红线用地面积为 176.43 公顷。

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

产业发展体系以现代机械化农业为主导产业，以生态农业旅游体验业为辅助产业。推动一、三产业互动融合发展。

一产：通过规模化经营、机械化生产和标准化管理，发展现代化农业种植。在农业种植基础上，与特色生态种养相结合，提升农业生产效率，提高农民收入。

三产：现有烽火台、窑洞等资源与传统种植基础结合衍生出第三产——乡村农业旅游体验。

4.2 产业空间布局

规划刘河村将形成“**一心、一轴、四片区**”的功能结构，从而促进村庄和谐发展，打造集生态、生产、生活为一体的新型美丽乡村。

综合服务中心：以村庄村委会为中心，建立健全各项村庄服务体系。

经济发展轴：以国道 327 为主要经济发展轴，串联周边

风景区，沿茹河打造主要的景观轴线，建设健身步道，打造茹河周边生态环境。

生活居住片区：以茹河与彭镇公路两边的片区为主，做好居民生活配套，并且发展旅游设施配套服务，形成观光、美食、住宿等一体的旅游项目。

生态涵养片区：以西北边坡地山林景观为依托，将生态涵养作为重点。

现代农业片区：以北边农田为主，健全现代农业体系。

红杏花海生态观光片区：以南边红杏林为主，发展休闲旅游业。

5、居民点建设规划

结合现状地形情况，刘河村用地布局本次规划将拆除宅基地共计 76 宗，其中拆除零散宅基地 39 宗，受新建银昆高速影响 19 宗，受地质灾害影响 12 宗，受新建垃圾填埋场影响 2 宗，集中安置区域调整 4 宗，本次规划共计拆除居住用地 11.81 公顷。

规划将在刘河村新建 86 户宅基地，分别位于一队村委会西侧、一队原集中安置点西侧及东侧，五队原集中安置点东侧（具体位置见居民点建设规划图）。其中 76 户用于拆迁安置，剩余 10 户可用于村内分户。预计规划末期刘河村人口减少，规划期内也可将空闲宅基地利用安置刘河村未来出现的分户问题。