

彭阳县交岔乡大坪村、关堡台村村庄规划 (2023-2035年)(2026年修改版)

一、项目名称

《彭阳县交岔乡大坪村、关堡台村村庄规划(2023-2035年)》修编。

二、规划修改原因

自大坪村、关堡台村现行村庄规划实施以来,在指导村庄有序建设等方面发挥了重要作用,但随着经济社会的快速发展,村庄面临一系列新情况、新问题,迫切需要对原规划进行修改完善。依据《宁夏回族自治区村庄规划编制管理暂行规定》第三章 村庄规划修改 第十五条(三);《宁夏回族自治区村庄规划动态维护规则(试行)》第四章 规划修改 第十条(三)、(六),对大坪村、关堡台村村庄规划进行修改。

三、规划修改依据

1.《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《宁夏回族自治区国土空间规划条例》等法律法规和《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》《宁夏回族自治区村庄规划编制管理暂行规定》《宁夏回族自治区村庄规划动态维护规则(试行)》等政策要求。

2.村庄现状调研资料,包括土地利用现状、产业发展情况、基础设施和公共服务设施现状等。

四、修改内容

将大坪村国土空间规划用地布局中 0.9915 公顷公路用地调整为采矿用地。

二、规划范围

本次规划范围为彭阳县交岔乡大坪村、关堡台村的行政辖区内的全域国土空间，村域国土面积 3401.41 公顷，分别为大坪村 1584.92 公顷、关堡台村 1816.49 公顷。

三、规划期限

本次村庄规划以 2022 年为基期年，规划期限为 2023-2035 年，规划近期至 2025 年，远期至 2035 年。

四、规划方案

（一）村庄类型

规划大坪村、关堡台村为整治改善类。

（二）规划定位

结合大坪村、关堡台村现状自然条件、区位条件、产业基础、区域产业布局及政策体系配套，以自然资源保护为前提，以农业科技为支撑，以土地综合整治、产业转型升级、人居环境整治、完善村社组织架构为抓手，在切实落实耕地保护和节约集约用地的前提下，依托优越的区位环境和良好的优势资源，将大坪村、关堡台村建设成基础设施完善，环境优美，现代化农业与规模养殖业联动发展的美丽宜居新村。

（三）国土空间底线管控

1.生态保护红线

根据彭阳县生态保护红线划定成果，本次规划的大坪村、关堡台村划定的生态保护红线 1359.45 公顷，分别为大坪村

599.20 公顷、关堡台村 760.25 公顷。

2.永久基本农田

本次规划的大坪村、关堡台村划定永久基本农田 519.78 公顷，分别为大坪村 200.25 公顷、关堡台村 319.53 公顷。

（四）国土空间用地布局

规划城乡建设用地 23.19 公顷，均为村庄建设用地，其中大坪村 11.61 公顷、关堡台村 11.58 公顷；区域基础设施建设用地为 70.27 公顷，分别为大坪村 47.69 公顷、关堡台村 22.59 公顷；其他建设用地 19.51 公顷，分别为大坪村 18.89 公顷、关堡台村 0.62 公顷。

（五）产业发展规划

结合大坪村、关堡台村产业特点和村民需求，合理安排村域各类产业用地，以提高效率、保障安全生产、便于治理污染和卫生防疫为目标，因地制宜的合理利用好村内的优质的自然资源和农业资源。

依托大坪村、关堡台村的自然资源、农业资源，结合村庄产业发展趋势和村民生产需求，合理安排产业布局，在空间上形成有机联系、互为补充的多个产业板块。打造：“二心、一轴、多片区”的产业空间布局。

二心：以大坪村、关堡台村村委会驻地及周边公共服务设施为依托的民生和综合服务中心。

一轴：以主要对外交通公路为主的经济发展轴；

片区：居民生活片区、现代农业片区、生态涵养片区。

居住生活片区：以人居环境优美、设施配套齐全的村民

居住生产生活区为主要功能的片区。

现代农业片区：以生产设施齐全、现代化水平高的粮食作物种植和畜牧养殖为主要功能的片区。

生态涵养片区：以生态脆弱区域生态修复为主要功能的片区。

（六）用途管制

1.耕地与永久基本农田

任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。村民不得随意占用耕地，确需占用的，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。未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。本村内划定的设施农用地应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2.生态保护管控

禁止在红线范围内从事不符合国家规定的活动。严格保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

3.建设空间管制

现状村内零星的建设用地建议通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。规划村庄建设用地应按照以下规则进行村庄建设用地空间管制。

农村住宅：规划新申请的宅基地，应在划定的宅基地范围内，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

根据《宁夏回族自治区土地管理条例》(2022年修订版)要求，新建住宅的宅基地面积(包括附属用房、庭院用地)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；使用山坡地的，每户不得超过540 m²。住房应体现地方特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

在路边新建农房时，距县道不少于10米，距乡道不少于5米，距村主要道路不少于3米；沿山体周边建设时，不得新增削坡建房，距山体护坡沿不少于6米；沿河溪建房时，距河溪边沿不少于15米。因道路退缩造成原有宅基地无法建房的，由镇、村另行规划村民集中建房用地，确保新农村建设健康有序发展。

产业发展：经营性建设用地建筑密度需控制在70%以下，建筑高度不超过18米(若该经营性建设用地靠近文保单位，则限高需按文物保护相关控制要求进行调整)，容积率不超过2.0。

经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

基础设施和公共服务设施：不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应后退3米。村内供水、污水处理设施以及房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。村民不得随意占用垃圾收集点、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。

弹性管控：对规划期内确定使用，但暂时无法明确具体规划用途的建设用地，采取留白方式处理，暂不确定具体规划用地性质，为未来的布局优化、项目落地预留空间。后续使用留白用地，应符合国家和自治区相关规定要求。暂时无法明确具体地块及规模边界的项目，在用地规划图中采用点位预制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理，后续可根据项目建设需要再确定具体边界、规模和相应的规划管控要求。在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中预留一定比例的建设用地。