

# 城阳乡韩寨村“多规合一” 实用性村庄规划（2022-2035）

## 一、项目名称

《彭阳县城阳乡韩寨村“多规合一”实用性村庄规划  
(2022-2035)》

## 二、村庄类型

韩寨村属于“整治改善类村庄”

## 三、规划范围

本次规划范围为韩寨村行政区范围，总面积为 1092.90  
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 1276 人，常住人口 1322 人；

规划远期户籍人口 476 人，常住人口 495 人。

## 六、规划方案

### 1、规划定位

依托韩寨村的五峰山自然保护区，以生态宜居的田园村庄为本底，打造集观赏性、参与性、生态性于一体的生态旅

游景区，以乡村旅游带动产业发展，深度促进一二三产融合发展，同时完善村庄居民点设施配套及人居环境品质提升，将韩寨村生活富裕、生态宜居、产业融合的活力乡村。

## 2、国土空间总体布局

### （1）农业空间

农业空间包括永久基本农田和一般农用空间，最终划定韩寨村农业空间总面积为 1028.20 公顷，其中落实基本农田面积为 239.93 公顷。

### （2）建设空间

建设空间主要为韩寨村农村居民点和农村其他建设空间，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等，总面积为 51.86 公顷，其中留白用地面积为 0.54 公顷。

### （3）生态空间

以现有三调初步成果的地类及其分布为基础，韩寨村不涉及生态保护红线，韩寨村茹河水体为村庄未来重点恢复和保护的地区纳入本次生态空间的构建，面积共 12.84 公顷。

## 3、国土空间管控

### 3.1 生态空间管制规则

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。

### 3.2 农业空间管制规则

1) 严格控制各类开发利用活动对农业空间的占用和扰动，确保农业空间内的永久基本农田数量不减少。

2) 从严控制农业空间转为建设空间，禁止占用永久基本农田违法转为生活空间和生态空间；加强对生态空间转为农业空间的监督管理，鼓励建设空间转为农业空间。

3) 严格控制新增建设用地占用永久基本农田保护区外的农业空间。符合区域准入条件的建设项目，涉及占用农业空间中的一般农地和其他农地的，应按有关法律法规规定办理；涉及占用农业空间中其他未作明确规定的用地，应当加强论证和管理。

4) 严格控制区内的耕地转变用途，经批准的建设占用耕地的，必须按照“占补平衡”的原则，补充与所占耕地数量和质量相当的耕地。

5) 未经批准, 不得在种植园用地、商品林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。

6) 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。

7) 对养殖场的建设提出严格管控要求。在养殖边缘设置 15 米卫生防护带, 养殖建设须距集中居民点不得小于 500 米。

### 3.3 建设空间管制规则

1) 宅基地管制严格执行“一户一宅”政策。

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) 公益性设施用地为村集体所有, 禁止改变土地用途及非法出让, 禁止出租从事非公益性活动。

4) 严格控制村庄内部道路两侧景观与绿化用地占用, 充分鼓励利用房前屋后的空闲地种植果木等进行村庄绿化。

5) 任何单位和个人未经批准, 不得擅自兴建殡葬设施。

6) 其他管控措施应符合村庄建设控制线管制规定。

## 4、产业发展规划

### 4.1 产业发展定位

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，利用林地空间，进行多层次的林药种植和中华蜂养殖，打造红梅杏林下经济产业带。重点开发五峰山，提质扩容、增设体验项目，完善相应旅游配套设施，打造村庄文化休闲观光游，增加村庄旅游服务业态。

#### 4.2 产业布局分区

韩寨村产业分为七个分区：现代农业种植区、红梅杏种植区、中药材种植区、现代养殖区、旅游服务区、五峰山旅游区和生态涵养区。

##### 1) 现代农业种植区

有序适度推进农业土地流转，促进农业用地集中连片开发，以地膜玉米和小麦现代化种植为引领，推动农业产业现代化模式，建设专业种植合作社，提高耕地质量和农田生态功能，推进高标准农田建设、高效节水灌溉及改造提升工程、雨水集蓄利用、灌区续建配套与现代化改造、农田水利基本建设等各类农业基础项目建设。

依托现有地膜玉米和小麦，采取农作、物理和生物的方法来培肥土壤、防治病虫害，以获得安全的生物及其产物的农业生产体系，力保农村粮食安全。

##### 2) 红梅杏种植区

以经济林为依托，打造高标准红梅杏种植基地，对品种的研发、育苗、改良体系的建设，设红梅杏“专家工作站”，

培育“你无我有、你有我优”的产业品牌。管理模式采取生产托管和订单收购等方式，延长红梅杏种植产业链。同时依托连片的红梅杏林，发展中药材林下种植与中华蜂蜜特色养殖产业，利用有限的土地资源扩大韩寨村产业规模，提高经济效益，增加村民收入。

### 3) 中药材种植区

采取农耕地种植与林下种植相结合的模式，扩大韩寨村中药材特色种植规模，共同打造韩寨村绿色农产品品牌。

### 4) 现代养殖区

依托本村牛、羊、猪为养殖基础，运用生态技术措施，建设标准化的现代养殖场，进行集中养殖，构建种养加销全产业链，采取农户托管和养殖合作市的模式进行养殖。

### 5) 旅游服务区

依托本村大庄组新建居民点以及邻近窑洞发展民宿服务，新建游客服务中心，在大庄组沿街打造餐饮文化一条街，作为游客餐饮、接待中心。在这里，通过提供本村自有的红梅杏、蜂蜜，让游客吃农家菜、体验农家生活、享受闲暇时光。最终形成集特色休闲农业、商业服务业等多种业态和农家采摘观光等旅游活动，吸纳居民就近就业拓宽增收渠道。

### 6) 五峰山旅游区

依托五峰山，将五峰山打造成集观光娱乐、历史揽胜、休闲度假、避暑疗养于一体的生态旅游景区。同时联动城阳乡其他景点共同发展，合作共赢。

#### 7) 生态涵养区

依托现状林地，改善林分环境，提高森林生态系统稳定性。