

彭阳县城阳乡城阳村“多规合一”实用性 村庄规划（2021-2035年）

（公示简版）

一、项目名称

《彭阳县城阳乡城阳村“多规合一”实用性村庄规划
（2021-2035）》

二、规划范围

规划范围为城阳村村域全部国土空间，规划总面积 2546.6260 公顷。共有 8 个村小队。分别是马川组、岔口组、河南组、马塬组、转湾组、余沟组、南山组、上洼组。

三、规划期限

现状基期年为：2020 年

近期为：2021-2025 年；远期为：2026-2035 年。

四、村庄分类

按照彭阳县村庄分类指引，城阳村马川组、岔口组、河南组、马塬组为搬迁撤并类村庄，转湾组为特色保护类村庄（城阳古城址），余沟组为集聚提升类。

五、常住人口预测

规划基期年常住人口 1600 人，常住户数 465 户；

规划基期年末常住人口 1584 人，常住户数 459 户；

规划远期年末常住人口 1545 人，常住户数 446 户。

六、规划方案

1、规划定位

以现代生态循环农业和商贸旅游为主要产业，以劳务输出为动力，以生态农业休闲观光和自然景观风貌旅游为重点培育潜力产业，打造生态宜居、产业联动、区域协调的乡村振兴新农村。

2、国土空间总体布局

（1）农业空间

规划期末，城阳村农业空间总面积 935.2222 公顷，占村域总面积的 36.72%；主要是耕地及农业生产配套相关农用地。

（2）建设空间

规划期末，城阳村建设空间总面积 121.6447 公顷，占村域总面积的 4.78%；主要为居住用地、基础设施和公共服务设施、产业用地等。

（3）生态空间

规划期末，城阳村生态空间总面积 1489.7591 公顷，占村域总面积的 58.50%；主要为林地、草地、河流及裸土地等未利用地。

3、国土空间管控

3.1 农业空间管制规则

严格落实《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）等国家、自治区关于耕地“非粮化”“非农化”的相关规定，严格控制村庄耕地保有量，

保证规划期末村庄耕地不少于 854.6721 公顷，村庄建设不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，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。本村内划定设施农用地面积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。城阳村永久基本农田保护区总规模不低于 730.3676 公顷。

3.2 建设空间管制规则

规划期内，确保城阳村村庄建设用地总规模不超过 121.6447 公顷。推行“降低国土开发强度，实现减量增效发展”建设用地管制策略。

(1) 农村住宅

宅基地总规模不超过 79.7450 公顷，新建农房应位于新规划宅基地范围内，且每户宅基地不得超过 270 平方米。

新建住宅应符合整体景观风貌控制性要求，村民建房建筑层数为 1 层和建筑高度为 3.3 米。

(2) 产业发展

本村经营性建设用地包括商业用地、仓储用地等；调整经营性建设用地应由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

(3) 基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，村内主要道路两侧建房的退让距离为 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继续进行建设。

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）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，可采取“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，应符合国家和省相关规定要求。

对暂时无法明确具体地块及规模边界的项目，可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，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标（不超过 5%），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。机动指标实行台账方式管理，可不落地上图，但应在规划指标表中体现，未

来可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。建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，项目批准后更新数据库并纳入国土空间规划“一张图”系统。弹性管控原则上应符合以下准入项目，严禁建设清单中禁建项目类型。

3.3 生态空间管制规则

重点加强保护村内茹河流域生态湿地、陆地水域、林地及其他自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

禁止在茹河流域内游泳、嬉水、攀爬、垂钓、捕鱼。

禁止在茹河流域河湖管理范围内开展开垦、凿洞、围垦填库、葬坟、放牧、开采沙石土料、爆破、建造构筑物、堆放材料、倾倒垃圾废渣、投放有毒物质。

禁止损坏一切茹河流域水利工程设施、设备。

禁止其他有碍茹河流域水利工程安全运行的行为。

4、产业发展规划

严格落实《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）等国家、自治区关于耕地“非粮化”“非农化”的相关规定，全面落实特色优势产业扶持政策，综合运用农业各类补贴，巩固村庄特色产业基础，按照产业融合发展的思路，引导特色优势产业走现代农业发展之路。至规划期末，城阳村域国土空间发展形成“一心两轴三区”的总体布局。

一心：以城阳村委会为本村的村庄生活文化中心；

两轴：城阳乡集镇综合商贸发展轴、茹河流域观光旅游发展轴；

三区：水土保持生态涵养区、旱作循环农业发展区、综合商贸旅游发展区。水土保持生态涵养区：以生态保护修复为主、适度发展林草生态经济。

旱作循环农业发展区：依托旱作农业，适度发展生态种养循环农业。

综合商贸旅游发展区：依托城阳乡集镇区、茹河流域，适度发展商贸旅游服务业。

第一产业发展策略：巩固第一产业，发展旱作循环农业，适度发展旱作种养生态循环农业、林下生态经济产业

规划近期年，依托旱作农业，适度发展生态种养循环农业，实施现代化的养殖-种植循环发展模式。依托现有缓坡里林地草地，以生态保护修复为前提、适度发展林草生态经济。在转湾组新建养殖园区一处，占地面积 2.0909 公顷。

第二产业规划策略：借助城阳乡集镇区产业园区基础优势，发展农产品及药材加工产业，推进第二产业，促进一二产融合发展

规划近期年，在城阳村上洼组建设扶贫加工车间，占地面积 0.0977 公顷，配套加工设备设施；推动城阳村农副产品加工生产，发展壮大第二产业，促进一二产业融合发展。

第三产业规划策略：壮大商贸旅游服务，打造彭阳茹河旅游观光带上重要的“驿站”和景观节点

依托城阳乡集镇区商贸基础、茹河流域生态景观，适度发展商贸旅游服务业，包括特色民宿、餐饮、农业生态休闲观光等。推进旱作循环农业发展区、综合商贸旅游发展区联动发展。

5、近期年规划实施项目

城阳村近期年（2021-2025年）规划实施四大类共16个项目，总投资概算5560万元。通过政府投资、社会资本参与、农民自主参与相结合的形式，以村庄实际发展需要为出发点，从基础设施、公共服务设施、居民点建设、产业发展、等方面开展项目建设。近期具体建设内容如下：

5.1 基础设施建设项目

城阳村近期年（2021-2025年）基础设施建设共10个项目，总投资概算2400万元。具体如下：

(1) 彭阳县城阳转湾至徐塬公路项目：在河南组新建转湾至徐塬公路。项目概算：400万元；

(2) 彭阳县城阳转湾至财神岵岷红色旅游公路项目：建设硬化转湾至财神岵岷红色旅游公路，打造红色旅游景观节点。项目概算：500万元；

(3) 彭阳县茹河灌区骨干供水工程吴川高位蓄水池项目：在上洼组建设高位蓄水池。项目概算：300万元；

(4) **彭阳县大庄沟水库除险加固工程**：在转湾组对大庄沟水库实施除险加固过程。项目概算：50 万元；

(5) **邓湾淤地坝工程**：在河南组新建淤地坝，占地面积 0.4959 公顷。项目概算：100 万元；

(6) **青贮池建设项目**：在全村新建养殖饲料青贮池，共计 23 处，占地面积共计 0.7298 公顷；

(7) **道路硬化**：将各自然队居民点原有沙石土路，进行硬化路面建设；项目概算：500 万元；

(8) **供热供暖改造**：实施 5P 空气源热泵、蓄热式电暖气等多种煤改电技术进行改造；项目概算：300 万元；

(9) **旱厕改厕**：规划近期年，对现有宅基地卫生不达标厕所进行改造升级；

(10) **增设垃圾分类设施**：沿主路和巷道增设垃圾分类设施。项目概算：30 万元。

5.2 公共服务设施建设项目

城阳村近期年（2021-2025 年）公共服务设施建设项目共 1 个，总投资概算 100 万元。具体如下：

(11) **岔口组新建健身活动广场**：占地面积 0.3785 公顷。项目概算：100 万元。

5.3 居民点建设项目

城阳村近期年（2021-2025 年）居民点建设项目共 2 个，总投资概算 2060 万元。具体如下：

（12）彭阳县地质灾害应急避险宅基地建设项目项目：在转湾、马川、马塬建设地质灾害应急避险宅基地 4 处。项目概算：60 万元；

（13）转湾组新建集中居民点项目：规划近期年，新建居民点总占地 4.1268 公顷；新建 50 套宅基地。项目概算：2000 万元。

5.4 产业发展建设项目

城阳村近期年（2021-2025 年）产业发展建设项目共 3 个，总投资概算 1000 万元。具体如下：

（14）扶贫车间建设项目：在上洼组新建扶贫车间，占地面积 0.0977 公顷。项目概算：400 万元；

（15）世纪加油站项目：在转湾组新建加油站一处，占地面积 0.2031 公顷。项目概算：200 万元；

（16）养殖园区项目：在转湾组新建养殖园区一处，占地面积 2.0909 公顷。项目概算：400 万元。