

灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划说明书（2021-2035年）

委托单位：灵武市崇兴镇人民政府

灵武市自然资源局

编制单位：燕赵营城建筑规划设计有限公司

二〇二二年六月

项目名称：灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄（2021-2035年）

委托单位：灵武市崇兴镇人民政府灵武市自然资源局

编制单位：燕赵营城建筑规划设计有限公司

豫土学规资 21-028

编制时间：2021年

编制单位成员：

付小龙燕赵营城建筑规划设计有限公司项目负责人城乡规划高级工程师

吕嘉敏燕赵营城建筑规划设计有限公司景观规划风景园林中级设计师

吕亚勋燕赵营城建筑规划设计有限公司城乡规划城乡规划高级工程师

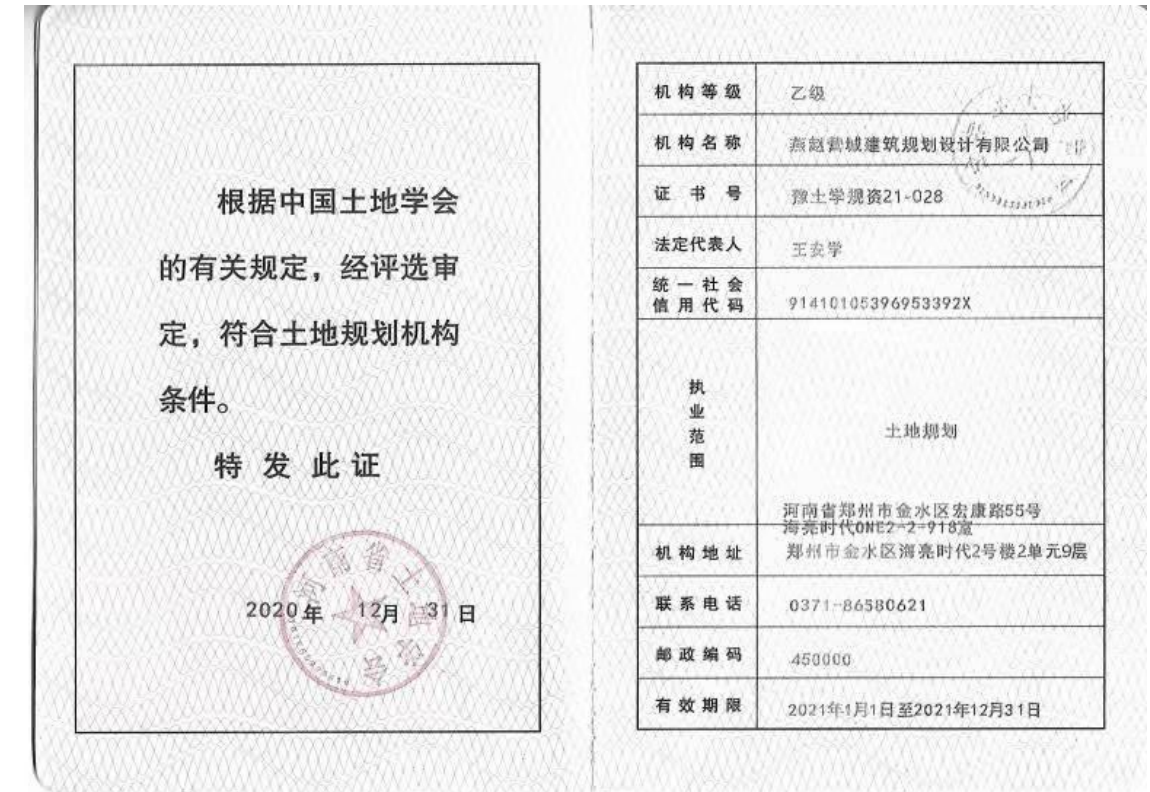
杨文勋燕赵营城建筑规划设计有限公司城乡规划城乡规划工程师

梁灿飞燕赵营城建筑规划设计有限公司城乡规划城乡规划工程师

王涵燕赵营城建筑规划设计有限公司城乡规划城乡规划工程师

赵滨燕赵营城建筑规划设计有限公司土地规划土地规划高级工程师

杜钰燕赵营城建筑规划设计有限公司测绘测绘高级工程师



灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划乡 级论证意见

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入实施乡村振兴战略，落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自治区党委 人民政府关于实施乡村振兴战略的意见》，根据《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》《自治区党委农办 农业农村厅 自然资源厅 住房城乡建设厅 发展改革委 财政厅关于印发〈统筹推进村庄规划工作实施方案〉的通知》等有关要求，编制灵武市崇兴镇中渠村村“多规合一”实用性村庄规划。

我单位会同崇兴镇于2022年7月22日邀请各相关部门召开初步成果意见征求会，对《灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划（2020-2035年）》进行了论证，原则同意中渠村村庄规划通过论证，并请规划编制单位按照以下修改意见认真修改完善后，依法定程序报请灵武市自然资源局开展技术审查。（附论证意见及修改情况说明）



灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划 初步成果意见征求表

| | |
|--|--------------|
| 会议时间：2022年7月22日 | 会议地点：崇兴镇人民政府 |
| 项目名称：《崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》 | |
| <p>1. 积极协调村上意见，按村上意见修改居民总布局。</p> <p>2. 衔接中渠村梁基园产业，和中渠村采摘产业联动，形成特色旅游一条线。</p> <p>3. 新居民点布置要考虑基础设施，公共服务设施近。</p> | |
| （签章）： | |
| 时间：2022年7月22日 | |

灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划
初步成果意见征求表

| | |
|--|--------------|
| 会议时间：2022年7月22日 | 会议地点：崇兴镇人民政府 |
| 项目名称：《崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》 | |
| 提议人： | 所在科室 |
| 修改意见： 1. 预留用地位置进行调卷。 2. 新居民点征地搬迁。 3. 商业设施和国土局沟通。 4. 产业结合中渠村桑基园对接。 5. ① 规划为设施用地。 6. 排水放到灵武市污水处理厂。 7. 天然气接自新南加气站。 | |

灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划村
级论证意见

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入实施乡村振兴战略，落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自治区党委 人民政府关于实施乡村振兴战略的意见》，根据《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》《自治区党委农办 农业农村厅 自然资源厅 住房城乡建设厅 发展改革委 财政厅关于印发〈统筹推进村庄规划工作实施方案〉的通知》等有关要求，编制灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划。

我单位会同中渠村委会于2022年7月21日邀请各自然村队长、村民代表、乡贤能人召开初步成果意见征求会，对《灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划（2020-2035年）》进行了论证，原则同意中渠村村庄规划通过论证，并请规划编制单位按照以下修改意见认真修改完善后，依法定程序报请灵武市自然资源局开展技术审查。（附论证意见及修改情况说明）



2022年7月21日

灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划
初步成果村民代表表决签名表



会议时间：2022年7月21日

会议地点：崇兴镇中渠村委会

| 序号 | 姓名 | 队/组 | 联系电话 | 对该《规划》的意见 | | |
|----|-----|-----|-------------|-----------|----|----|
| | | | | 同意 | 反对 | 弃权 |
| 1 | 何忠林 | 六队 | 15009508357 | ✓ | | |
| 2 | 杨正国 | 四队 | 13639581748 | ✓ | | |
| 3 | 巨群 | 八队 | 18315079499 | ✓ | | |
| 4 | 何忠玉 | 六队 | 1399549911 | ✓ | | |
| 5 | 杨建荣 | 九队 | 17795003171 | ✓ | | |
| 6 | 黄宝林 | 二队 | 13895382044 | ✓ | | |
| 7 | 马学莫 | 九队 | 17795045030 | ✓ | | |
| 8 | 王子涛 | 六队 | 1771183833 | ✓ | | |
| 9 | 曹学仁 | 六队 | | ✓ | | |
| 10 | 李翠兰 | 一队 | 15109609978 | ✓ | | |
| 11 | 刘翠花 | 七队 | 15769692838 | ✓ | | |
| 12 | 郝学成 | 七队 | 15296918648 | ✓ | | |
| 13 | 哈全生 | 二 | 13079588524 | | | |
| 14 | 陈思亭 | 二队 | 1809159028 | ✓ | | |
| 15 | 白以平 | 三队 | 18395075815 | ✓ | | |
| 16 | 吴生连 | 六队 | 1520958367 | ✓ | | |
| 17 | 杨花 | 四队 | 17398430406 | ✓ | | |
| 18 | 田永美 | 四队 | 1829559830 | ✓ | | |
| 19 | 杨学忠 | 九队 | | ✓ | | |
| 20 | 杨丽雪 | 一队 | 13895275232 | ✓ | | |
| 21 | 赵文武 | 一队 | 1879521489 | ✓ | | |

灵武市崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划
初步成果意见征求表

会议时间：2022年7月21日

会议地点：中渠村村委会

项目名称：《崇兴镇中渠村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》

1. 污水随意排放，即为污染源有污染。
2. 污水，排水，给水，燃气工程同时建设。
3. 路灯间距太大，不能亮，加大路灯配置。
4. 围墙：大门统一设置：木制，大门加铺装。
5. 一、二、四、九组、五组 辅路缺乏，配套、人居环境改善力度小。
6. 居民区加盖多功能活动中心。
7. 动力电不够，电力线走地下。

(签章):



时间：2022年7月21日

目录

| | | | |
|-----------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| 1 规划总则 | - 1 - | 4.3 空间布局 | - 33 - |
| 1.1.规划背景 | - 1 - | 5 国土空间布局 | - 35 - |
| 1.2.指导思想 | - 4 - | 5.1 农业空间 | - 35 - |
| 1.3.规划任务与原则 | - 5 - | 5.2 建设空间 | - 39 - |
| 1.4 规划依据 | - 5 - | 5.3 生态空间 | - 41 - |
| 1.5 规划范围与期限 | - 7 - | 6 产业发展规划 | - 43 - |
| 2 现状分析 | - 9 - | 6.1 产业发展目标 | - 43 - |
| 2.1 社会经济 | - 9 - | 6.2 产业发展总体思路 | - 43 - |
| 2.2 自然环境 | - 11 - | 6.3 产业选择与体系 | - 43 - |
| 2.3 土地利用 | - 13 - | 6.4 产业经营模式 | - 43 - |
| 2.4 村庄建设 | - 14 - | 6.5 重点产业规划 | - 44 - |
| 2.5 产业基础 | - 21 - | 6.6 产业引导 | - 45 - |
| 2.6 村民意愿 | - 22 - | 6.7 产业发展策略 | - 45 - |
| 2.7 村庄发展存在的问题 | - 23 - | 7 居民点规划 | - 48 - |
| 3 上位规划解读 | - 24 - | 7.1 居民点规划 | - 48 - |
| 3.1 相关政策研究 | - 24 - | 7.2 总平面布置 | - 48 - |
| 3.2 相关规划解读 | - 27 - | 7.3 居民点建筑控制 | - 49 - |
| 4 规划内容 | - 32 - | 8 公共服务设施规划和基础设施规划 | - 57 - |
| 4.1 总体定位 | - 32 - | 8.1 公共服务设施规划 | - 57 - |
| 4.2 发展目标 | - 32 - | 8.2 道路交通规划 | - 58 - |
| | | 8.3 绿化景观规划 | - 58 - |

| | |
|-----------------------------|---------------|
| 8.4 供水工程规划 | - 60 - |
| 8.5 排水工程规划 | - 60 - |
| 8.6 电力工程规划 | - 61 - |
| 8.7 环卫工程规划 | - 62 - |
| 8.8 燃气工程规划 | - 63 - |
| 8.9 供暖工程规划 | - 64 - |
| 9 村庄安全和防灾减灾规划 | - 66 - |
| 9.1 村庄安全规划 | - 66 - |
| 9.2 防灾减灾规划 | - 66 - |
| 10 生态保护与国土综合整治 | - 68 - |
| 10.1 生态保护修复 | - 68 - |
| 10.2 农用地整治 | - 68 - |
| 10.3 农村建设用地整治 | - 69 - |
| 11 近期行动计划 | - 71 - |
| 11.1 估算依据 | - 71 - |
| 11.2 投资估算 | - 71 - |
| 12 规划实施保障 | - 73 - |
| 12.1 加强组织领导，建设管理构架 | - 73 - |
| 12.2 推进民主管理，实施村规民约 | - 73 - |
| 12.3 鼓励招商引资，丰富产业类型 | - 73 - |
| 12.4 兴办经济实体，增加集体收入 | - 73 - |

| | |
|--------------------------|--------|
| 12.5 强化产业基础，发展高效农业 | - 74 - |
|--------------------------|--------|

1 规划总则

1.1. 规划背景

1.1.1 明确“多规合一”实用性村庄规划法律定位，构建国土空间规划体系

1、国土空间规划“四梁八柱”已经形成

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。自然资源部总规划师庄少勤表示，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》的发布标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。国土空间规划体系的改革是国家系统性、整体性、重构性改革的重要组成部分；国土空间规划“四梁八柱”的构建，也是按照国家空间治理现代化的要求来进行的系统性、整体性、重构性构建。我们可以把它简单归纳为“五级三类四体系”。

从规划层级和内容类型来看，我们可以把国土空间规划分为“五级三类”。“五级”是从纵向看，对应我国的行政管理体系，以生态文明为前提，强化底线安全意识，以“双评价”为基础，以国家发展规划为统领，形成五级国土空间规划，即全国国土空间规划、省（自治区）国土空间规划、市国土空间规划、县国土空间规划、镇（乡）国土空间规划；“三类”则是指国土空间总体规划、详细规划和相关的专项规划所构成的规划体系。“四体系”从规划运行方面来看，规划体系分为四个子体系：按照规划流程可以分成规划编制审批体系、规划实施监督体系，从支撑规划运行角度有两个技术性体系，一是法规政策体系，二是技术标准体系。这四个子体系共同构成国土空间规划体系。

新的国土空间规划体系“四梁八柱”，我们把它统称为国土空间规划，不是形式

上的拼凑，是生态文明新时代空间供给侧结构性改革的要求。《若干意见》里面特别强调，新的规划要体现战略性，提高科学性，强化权威性，加强协调性，注重操作性，要实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。



图 1-1 国土空间规划体系

2、“多规合一”实用性村庄规划的法定性已经确定

村庄规划作为国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，强调法定性。2019年5月9日，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》的发布，标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。特别明确，在城镇开发边界外，将村庄规划作为详细规划，进一步规范了村庄规划

为促进乡村振兴战略深入实施，根据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》和《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》等文件精神，2019年5月31日，发布《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，明确了村庄规划编制管理要求，要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土

空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

村庄规划的工作原则是坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，防止一哄而上，片面追求村庄规划快速全覆盖。

3、明确目标“自上而下”的目标分析

中共中央、国务院印发《关于实施乡村振兴战略的意见》，提出“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，提出重点落实发展现代农业、建设和完善农村基础设施建设，改善农村人居环境，推进实现城乡基本公共服务均等化。中央五部委联合印发《关于统筹推进村庄规划工作的意见》，提出要统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局、人居环境整治、生态保护、建设项目安排、村庄居民点宅基地控制规模等，做到不规划不建设、不规划不投入。《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中，提出村庄规划作为乡（镇）国土空间规划的详细规划，是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行建设等的法定依据。自然资源部办公厅《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，提出村庄规划编制的任务和内容：统筹村庄发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化遗产与保护、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾。《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行）根据

村庄类型、发展导向、村民意愿等实际情况，可丰富规划内容，增加文化繁荣、文化创意、休闲旅游、特色产业发展、乡村风貌、乡风文明、村庄整治、绿化景观建设等方面用地保障和空间布局的内容。安徽省自然资源厅《关于开展村庄规划试点工作的通知》从优化县域村庄布局、扎实推进规划编制、做好过渡期间村庄规划管理工作、强化政策支持等方面，推出 11 条举措，提出建立县级党委政府主要领导负责的乡村规划工作机制，将村庄规划开展情况纳入省政府对各市政府目标管理绩效考核，全面部署村庄规划工作。六安市《关于做好 2020 年村庄规划重点工作的通知》深入推进乡村振兴战略实施，落实相关文件精神，进一步完善村庄分类成果，开展村庄规划评估和“多规合一”实用性村庄规划编制试点工作，优化村庄布局。2019 年 6 月 1 日，自然资源部印发《关于全面开展国土空间规划工作的通知》，明确了七项近期相关工作，要求各级自然资源部门要按照《若干意见》和本通知精神，结合本地区实际制定落实方案，把建立国土空间规划体系并监督实施作为当前工作的重中之重，抓紧、抓实、抓好。其中提出了集中力量编制好“多规合一”的实用性村庄规划。

村庄规划是作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可证、进行各项建设等的法定依据。包括国土空间的安排与管制、生态环境管控、产业发展、人居环境改善、基础设施提升、重要项目安排等主要内容。新时期的村庄规划，是多规合一的实用性村庄规划，主要包括国土空间的安排与管制、生态环境管控、产业发展、人居环境改善、基础设施提升、重要项目安排等主要内容。

1.1.2 宁夏出台相关政策文件，形成了“多规合一”工作思路

为确保发挥国土空间规划的基础性作用，宁夏在开展空间规划（多规合一）试点的基础上，对标新精神，对标新要求，结合新形势，全力编制标准更高、质量更好、

品质更优的国土空间规划，努力构建宁夏国土空间规划体系。以落实乡村振兴战略为导向，自然资源厅会同农业农村厅制定《关于统筹推进村庄规划编制工作的实施方案》，明确了今明两年“七步走”的工作步骤，即：扎实开展村庄调查、科学确定村庄类型、试点编制村庄规划、着力搭建制度框架、同步划定村庄布局、全面推开编制工作、统筹做好规划实施。目前，正在开展村庄规划相关制度标准研究，并确定了19个“多规合一”的实用性村庄规划编制试点，为全面推开村庄规划编制工作打下基础。

2019年9月27日，宁夏印发实施《全区国土空间规划编制工作方案》。2019年11月19日，宁夏自然资源厅印发全面开展市县国土空间规划编制工作的通知。

根据《2020年脱贫攻坚工作要点》（宁自然资发〔2020〕14号）的要求，以“多规合一”为基础，将贫困地区村庄规划编制纳入工作重点，加强业务指导，确保2020年底有条件、有需求的村庄应编尽编，通过村庄规划的指引和管控，实现乡村绿色发展和高质量发展。

根据《宁夏回族自治区自然资源系统助力脱贫攻坚推进乡村振兴若干政策》，通过科学编制乡村规划，建立规划“留白”机制，统筹保障计划指标，进一步优化空间布局。新编县乡级国土空间规划，将安排不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。在编制县乡级国土空间规划和村庄规划时，可预留不超过5%的建设用地机动指标，村民居住、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可申请使用。

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，按照《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办

发〔2019〕35号）要求，结合宁夏回族自治区实际，自然资源厅编制了《宁夏回族自治区村庄规划编制指南（试行）》、《宁夏回族自治区村庄规划用地分类指引（试行）》和《宁夏回族自治区村庄规划成果数据库技术规定（试行）》。

2021年4月6日，宁夏自然资源厅印发《关于进一步加强和改进村庄规划工作的指导意见》（以下简称《意见》），整体谋划村庄发展，有序开展村庄规划编制，全面加强村庄规划管理，稳步推动村庄规划实施。《意见》明确到2021年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，续编一批村庄规划，形成一批高质量村庄规划编制成果，基本建立村庄规划标准体系；到2022年底，集聚提升类、特色保护类以及有开发建设需求的村庄规划应编尽编，全区村庄规划“一张图”初步形成；到2025年底，村庄规划编制、实施、监督体系全面建立，形成一批有特色、可复制、能推广的村庄规划建设样板。

2021年4月自治区扶贫办围绕实施百万移民致富提升行动提出了《关于进一步强化易地搬迁后续扶持实施百万移民致富提升行动的意见》。百万移民致富提升行动的总体思路是，聚焦“十一五”“十二五”“十三五”政策性移民和自主迁徙居民，以人口规模800人以上的大型安置区为重点，围绕解决好产业、就业、社会融入三件事，全力抓好产业就业帮扶、配套基础设施、改善公共服务、整治人居环境、健全保障体系、推进文明建设6个重点，扎实推进“9+1”专项提升，突出重点、靶向治疗、精准施策、整体推进，使移民安置区产业发展、基础配套、公共服务、人居环境、文明建设、基层治理水平得到显著提升，群众生产生活条件整体提升，全面融入、深度融合、共同发展、形成一体，成功创建全国易地搬迁移民致富提升示范区，确保2021年搬迁群众人均可支配收入增长高于8%，“十四五”期间搬迁群众人均可支配收入

增速始终高于全区农村居民平均水平，“十四五”末搬迁群众人均可支配收入基本达到全区农村居民平均水平。百万移民致富提升行动的核心任务是“9+1”专项提升。即，加大产业扶持力度，精准落实就业帮扶，补齐基础设施短板，全面提升公共服务水平，提升优化人居环境，健全完善保障体系，全面加强基层治理，扎实推进移民安置区精神文明建设，积极推进解决自主迁徙居民问题，创建全国易地搬迁移民致富提升示范区。

为切实发挥村庄规划统筹引领作用，加强规划编制工作统筹协调，根据自治区党委、政府有关要求和《关于进一步强化易地搬迁后续扶持实施百万移民致富提升行动的意见》，宁夏回族自治区自然资源厅于2021年4月下发《关于开展全区成建制移民村村庄规划编制工作的通知》（宁自然资发〔2021〕76号），要求通过2年左右时间的努力，到2022年底，基本实现全区成建制移民村村庄规划全覆盖，形成一批高质量村庄规划编制成果，全区村庄规划“一张图”初步形成，村庄规划助力百万移民致富提升行动作用充分显现。本次规划聚焦吊庄移民、扶贫扬黄灌溉工程移民、易地扶贫搬迁试点移民、中部干旱带县内生态移民、“十二五”中南部地区生态移民、“十三五”易地扶贫搬迁等6次大规模政策性移民的村庄规划编制，计划用2年时间编制完成163个成建制移民村村庄规划。其中，2021年完成116个成建制移民村村庄规划编制，2022年完成47个成建制移民村村庄规划编制。

1.1.3 灵武市积极开展村庄规划编制工作

灵武市以习近平总书记关于“三农”工作重要论述为指导，按照十九大战略部署，根据《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和《自治区党委人民政府关于实施乡村振兴战略的意见》要求，

为强化规划引领作用，描绘好灵武市乡村振兴蓝图，结合《宁夏乡村振兴战略规划（2018-2022年）》，编制《灵武市乡村振兴规划（2018-2022年）》。规划围绕产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，科学把握乡村发展规律和趋势，对灵武市乡村振兴做出总体设计和阶段谋划，明确目标任务，细化实化工作重点、政策措施、推进机制，部署重大工程、重大计划、重大行动，确保灵武市乡村振兴工作扎实推进、走在前列，打造有参考意义的宁夏乡村振兴示范点。

灵武市自然资源局根据《中共农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）文件要求，于2021年7月，灵武市组织了10个村的“多规合一”实用性村庄规划编制工作，结合《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（中发〔2020〕1号），要求村庄规划编制应加强农村人居环境整治，治理农村生态环境突出问题，增加村庄绿化用地，稳步推进村庄规划编制工作。

1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作重要论述和视察宁夏重要讲话精神，全面贯彻党的十九大，十九届二中、三中、四中、五中、六中全会，中央经济工作会议、农村工作会议精神，贯彻落实自治区党委十二届十一次、十二次全会，经济工作会议、农村工作会议及自治区改善农村人居环境工作领导小组会议精神，牢固树立以人民为中心的发展理念，推动国家和自治区关于“多规合一”的实用性村庄规划工作各项决策部署落实落地，整体谋划村庄发展，有序开展村庄规划编制，全面加强村庄规划管理，稳步推动村庄规划实施，建设天更蓝、地更绿、水更清、家更美的美丽乡村。

1.3 规划任务与原则

1.2.1 多规合一，全域管控

多规合一，全域统筹。坚持战略思维、全局思维、综合思维，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产，统筹村域空间管控、要素布局、项目计划、实施引导，实现各类规划有机融合，规划范围全域覆盖。

1.2.2 底线约束，绿色发展

坚持节约优先保护优先，保障生态安全和粮食安全，严格落实上位规划管控性要求和约束性指标，优先明确不能进行开发建设的空间范围，优先确定需要保护的各类空间要素，优先挖掘利用存量建设空间，形成绿色发展方式和生活方式。

1.2.3 因地制宜，彰显特色

坚持以多样化之美，注重地域特色，尊重文化差异，保留村庄特有的农业景观、自然生态景观、乡土文化，把挖掘原生态村居风貌和引入现代元素结合起来，形成特色鲜明、全域秀美、各美其美的乡村风貌。

1.2.4 明确方向，突出重点

坚持问题导向和需求导向，做深做实规划调研分析，抓住村庄存在的主要问题，找准制约发展的主要因素，明确村庄发展的主攻方向，提出实现目标的具体措施和方法路径，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。

1.2.5 尊重民意，多方参与

按照“政府牵头、单位技术支持、村民参与、专家指导、部门配合”的模式开展规划编制，发挥村党组织、村民委员会和农村集体经济组织作用，激励能工巧匠、乡贤能人积极参与，共同推动规划编制。

1.2.6 全民普及、共同维护

坚持村庄规划共商、共建、共管，面向村民及相关部门、企业等广泛宣传规划政策，多措并举普及规划内容，使村庄规划在村民中入眼入脑入心，让共同监督维护规划实施成为全体村民的自觉行动。

1.4 规划依据

1.4.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- (4) 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
- (5) 《中华人民共和国草原法》（2013年修正）；
- (6) 《中华人民共和国农业法》（2012年修订）；
- (7) 《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正）；
- (8) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- (9) 《基本农田保护条例》（1999年，国务院令257号）；
- (10) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修正）；
- (11) 《历史文化名城、名镇、名村保护条例》；
- (12) 《宁夏回族自治区土地管理条例》；
- (13) 《宁夏回族自治区生态保护红线管理条例》；
- (14) 《宁夏回族自治区湿地保护条例》；
- (15) 《宁夏回族自治区<中华人民共和国文物保护法>办法》；

1.4.2 政策文件

- (1) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- (2) 《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；
- (3) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- (4) 《中共中央国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》；
- (5) 《中共中央办公厅国务院办公厅关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》（中办发〔2019〕18号）；
- (6) 《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于加强和改进乡村治理的指导意见》；
- (7) 《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- (8) 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；
- (9) 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；
- (10) 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资办发〔2019〕194号）；
- (11) 《自然资源部农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）；
- (12) 《自然资源部关于探索利用市场化方式推进矿山生态修复的意见》（13）
- (13) 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
- (14) 《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）；
- (15) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）的意见；
- (16) 《自治区党委人民政府关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（宁党发〔2019〕1号）；
- (17) 《自治区党委人民政府关于实施乡村振兴战略的意见》（宁党发〔2018〕1号）；
- (18) 《自治区党委人民政府关于深入推进农村集体产权制度改革的实施意见》（宁党发〔2018〕14号）；
- (19) 《自治区党委办公厅人民政府办公厅印发<关于加快构建政策体系培育体的实施意见>的通知》（宁党办〔2018〕21号）；
- (20) 《自治区党委办公厅人民政府办公厅印发<关于完善农村土地所有权承包权经营权分置制度的实施意见>的通知》（宁党办〔2018〕26号）；
- (21) 《自治区党委农办农业农村厅自然资源厅住房城乡建设厅发展改革委财政厅关于印发<统筹推进村庄规划工作实施方案>的通知》（宁农（社）发〔2019〕6号）；
- (22) 《自治区党委农办等8部门关于将兴庆区掌政镇镇河村等19个村庄列为“多规合一”实用性村庄规划编制试点的通知》（宁自然自发〔2019〕261号）；
- (23) 《自治区自然资源厅农业农村厅关于遏制农村乱占耕地建房问题有关要求》

(宁自然资发〔2020〕156号)；

(24)《关于进一步加强和改进村庄规划工作的指导意见》(宁自然资发〔2021〕48号)；

(25)《自治区自然资源厅关于开展全区成建制移民村村庄规划编制工作的通知》(宁自然资发〔2021〕76号)；

(26)《自治区自然资源厅宁夏回族自治区村庄规划共同缔造导则(试行)》(宁自然资发〔2021〕50号)。

1.4.3 参考规范

- (1)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；
- (2)《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055-2019)；
- (3)《第三次全国国土调查工作分类》；
- (4)《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022-2009)；
- (5)《村庄整治技术规范》(GB50445-2008)；
- (6)《村土地利用规划编制技术导则》(2017)；
- (7)《历史文化名城保护规划规范》(GB/T50357-2018)；
- (8)《镇规划标准》(GB50188—2007)；
- (9)《乡村公共服务设施规划标准》(CECS354:2013)；
- (10)《美丽乡村建设指南》(GB32000-2015)；
- (11)《镇(乡)域规划导则(试行)》(建村〔2010〕184号)；
- (12)《村庄整治规划编制办法》(建村〔2013〕188号)；
- (13)《中华人民共和国消防条例》；

(14)《中国地震参数区划图》(GB18306—2015)；

(15)《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)；

(16)《镇(乡)村给水工程规划规范》(CJJ/T246-2016)；

(17)《宁夏村庄规划编制导则(试行)》(2015)；

(18)《宁夏城乡社区公共服务设施配置规划指引(试行)》(宁建(规)发〔2016〕19号)；

(19)《宁夏回族自治区村庄分类技术指南(试行)》；

(20)《宁夏回族自治区村庄规划编制指南(试行)》；

(21)《宁夏回族自治区村庄规划成果数据库标准(试行)》。

1.4.4 相关规划

- (1)《乡村振兴战略规划(2018-2022年)》；
- (2)《宁夏乡村振兴战略规划(2018-2022年)》；
- (3)《灵武市国土空间总体规划(2021-2035年)》；
- (4)《灵武市乡村振兴规划(2018-2022年)》；
- (5)《灵武市国民经济和社会发展第十四个五年规划(2021-2025年)》；
- (6)《灵武养殖基地总体规划(2018-2028年)》；
- (7)《灵武市文化旅游产业发展规划(2019-2025年)》。

1.5 规划范围与期限

1.5.1 规划范围

本轮规划范围为中渠村村域全部国土空间，总面积3.10平方公里(采用灵武市第三次全国土地调查初步成果数据)，辖九个组。

1.5.2 规划期限

本轮村庄规划基期年为 2021 年，近期：2022-2025 年，远期：2026-2035 年。

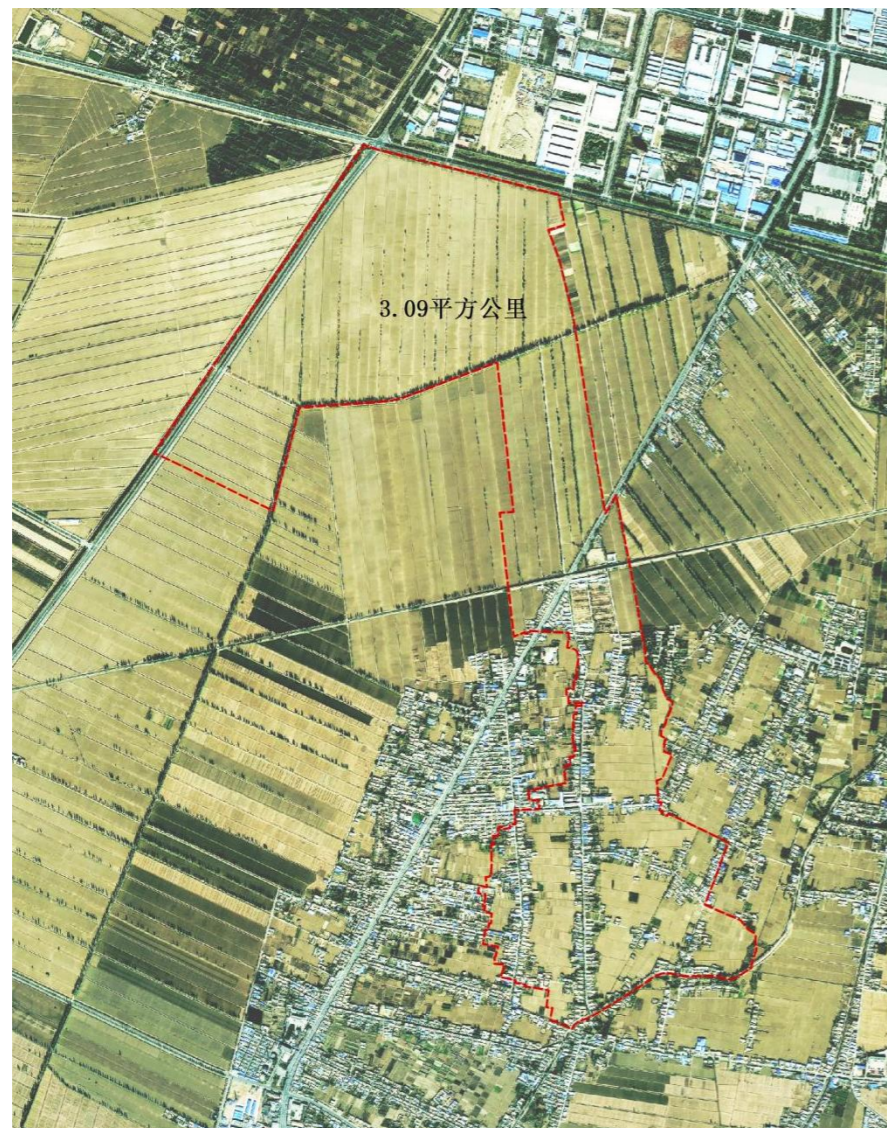


图 1-1 中渠村遥感影像图

2 现状分析

2.1 社会经济

2.1.1 区位概况

1、宏观区位

灵武市位于宁夏平原中部、黄河东岸。东与盐池县相连，南与吴忠市利通区和红寺堡区接壤，西与永宁县隔河相望，北以明长城为界与鄂托克前旗毗邻，总面积 4010 平方千米。截至 2021 年 10 月，灵武市下辖 1 个街道、6 个镇、2 个乡。灵武市是宁夏回族自治区首府银川的东大门，地处银川都市区核心圈层。交通便利，航空、铁路、公路高等级设施俱全。河东机场与纵横交错的高等级公路构成了立体交通网络，市区距首府银川市 38 公里、吴忠市 17 公里，交通极为便捷。

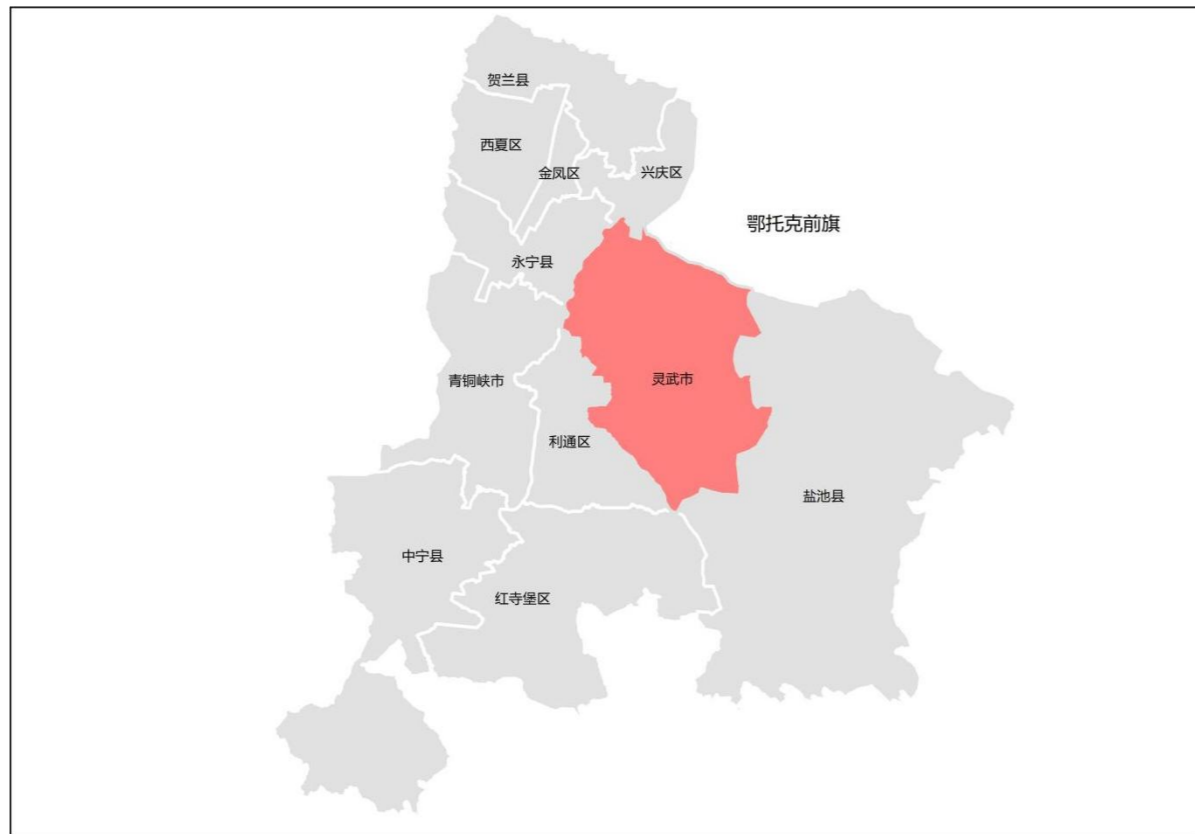


图 2-1 宏观区位示意图

2、中观区位

崇兴镇位于灵武市西南方向，西临黄河与青铜峡市隔河相望，北与东塔镇相连，东与宁东镇紧密接壤，南与郝家桥镇关渠村相邻，距灵武市区 6 公里，距离银川市区 64 公里。吴青公路、灵白路、滨河大道、211 国道、大古铁路过境而过，村村通公路形成四通八达的公路交通网络。

崇兴镇共 143.56 平方公里，全镇辖韩渠村、崇兴村、台子村、中渠村、中北村、海子村、榆木桥村、杜木桥村、杜家滩村、碱滩村、新架桥村、龙徐滩村等 12 个行政村和崇兴、新华桥 2 个居委会，共 133 个村民小组，镇人民政府坐落在崇兴村。

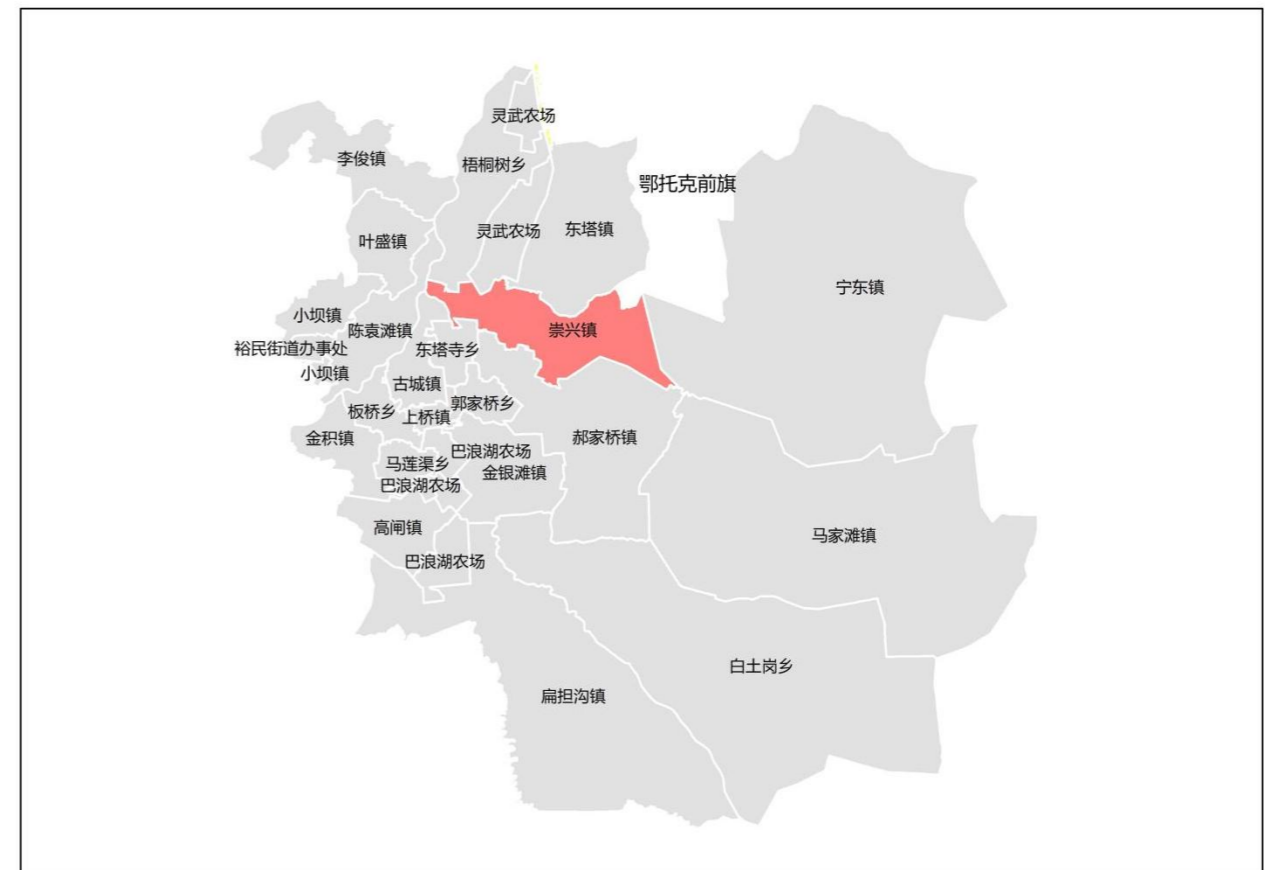


图 2-2 中观区位示意图

3、微观区位

中渠村位于灵武市中渠村村部，距灵武市 5 公里，东邻崇兴镇中北村，南靠崇兴村，西连台子村，北靠灵武市。吴灵青公路以西，大古铁路南。



图 2-3 微观区位示意图

2.1.2 人口概况

根据崇兴镇乡派出所户籍人口数据可得，2021 年户籍人口 1081 户 3038 人。回族人口 2880 人、汉族 157 人、土家人 1 人。男性 1520 人，女性 1518 人。

表 2-1 中渠村人口情况表

| 自然村 | 户数 | 人数 |
|-----|----|------|
| 一队 | 63 | 143 |
| 二队 | 62 | 163 |
| 三队 | 48 | 140 |
| 四队 | 46 | 105 |
| 五队 | 21 | 44 |
| 六队 | 19 | 50 |
| 七队 | 16 | 1822 |
| 八队 | 19 | 57 |
| 九队 | 12 | 30 |

表 2-2 中渠村人口年龄结构表

| 年龄结构 | 18 岁以下 | 18-45 岁 | 46-60 岁 | 60 岁以上 | 总数 |
|------|--------|---------|---------|--------|------|
| 人数 | 672 | 1327 | 581 | 458 | 3038 |
| 占比 | 22.12 | 43.68 | 19.12 | 15.08 | 100 |

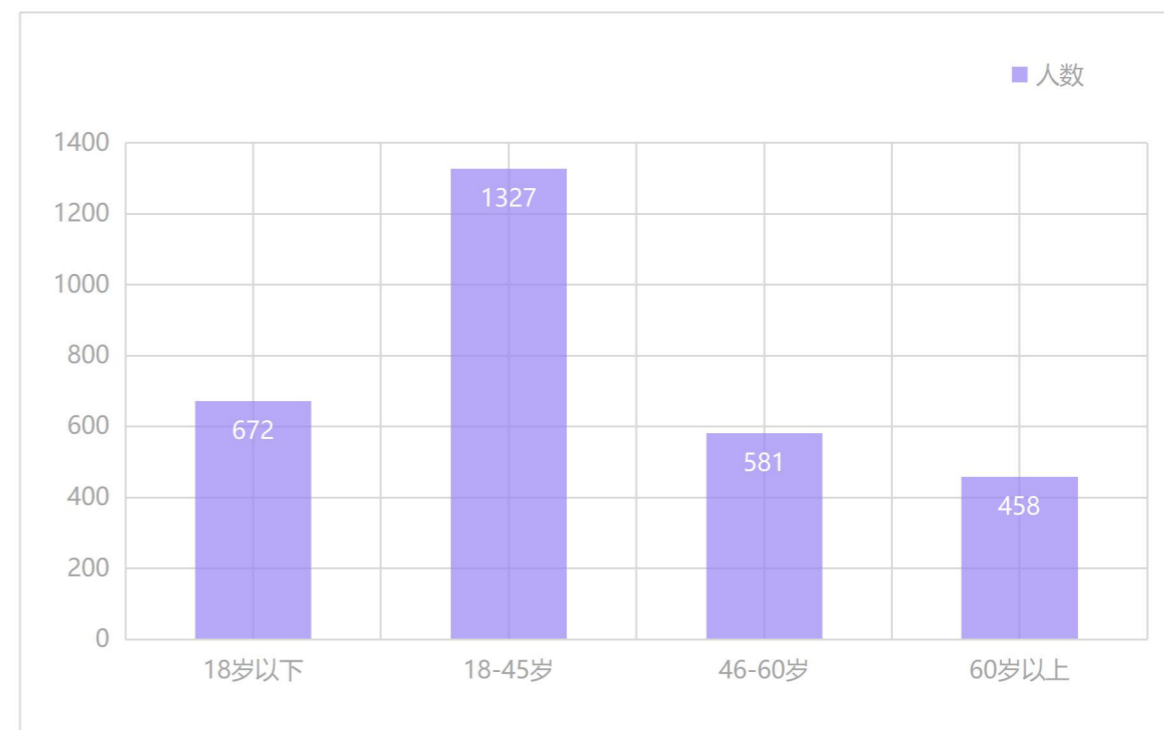


图 2-4 中渠村人口分布图

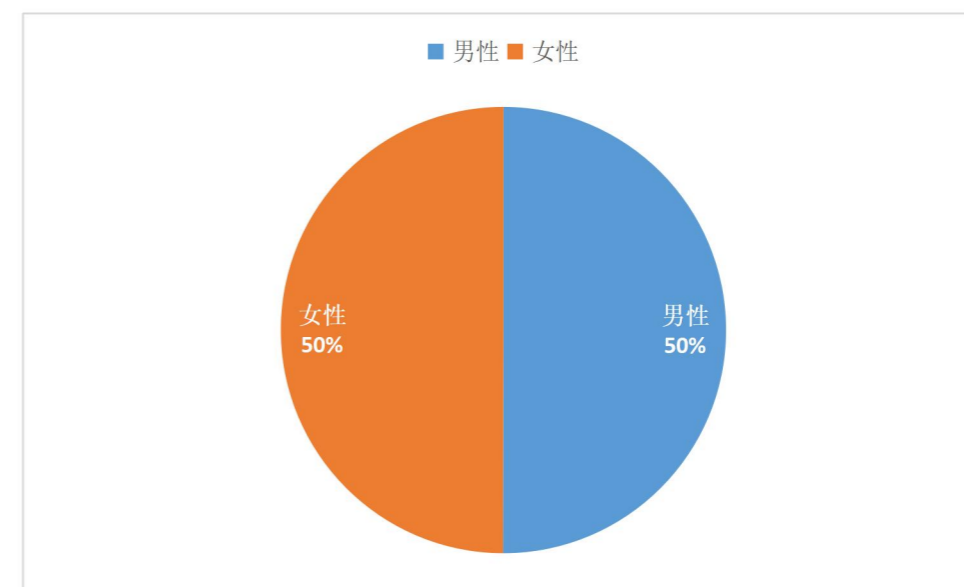


图 2-5 中渠村人口性别图

2.1.3 历史沿革

1、历史文化

崇兴镇所在地原名“大寨子”，清朝同治年间，因受马化龙回民起义的影响，此地建寨成风，寨堡成群，故名“大寨子”，是灵武一地的商贸集散中心。民国时期为属灵武管辖的“右营区”（对应于吴忠的“左营”）。

新中国成立后，当地人感于新旧社会的巨大变化，把此地称为“崇兴”，取“重新”之意，亦为表达对新政权的感怀之情。建国之初，此地为“灵武县二区”政府驻地，辖今郭家桥乡及其以北、灵武城以南的广大地区。

1955年10月成立崇兴寨乡。1958年9月改为崇兴公社，辖区相当于原崇兴镇的地界。1983年10月恢复为崇兴乡。1985年12月改建制为崇兴镇。2003年7月与原杜木桥乡和新华桥乡的龙徐滩、新架桥两村合并，并保留原来的崇兴镇名称和建制至今。

2、村庄荣誉

中渠村2017--2019年被崇兴（镇）党委、政府连续三年授予“先进村”荣誉称号；2014年评为“银川市文明村”；2015年评为“银川市平安村”、“灵武市壮大村集体先进村”、“四星级党组织”；2016年“新农村建设先进示范村”；2017被评为“银川市优秀基层组织”、“银川市推进移风易俗工作村”、“全国文明村镇”、“灵武市先进基层组织”、“发展特色产业先进村集体”、“绿色产业建设模范村”。

党员干部或村民：

（1）党支部书记马跃武同志2017年被银川市委授予“优秀党务工作者”荣誉称号；

（2）党员王少林同志2015年被灵武市委授予“优秀共产党员”荣誉称号；

（3）村民郝学艳同志2016年当选为灵武市第五次党代表。

2.1.4 村庄收入

2020年，中渠村农民人均纯收入21000元。村民收入来源：流转土地1700亩，群众土地流转增收160万元，对781名村民进行输出劳务，务工收入达2500余万元，有力的促进群众增收。

2.2 自然环境

2.2.1 地形地貌

灵武市按自然地形可大致分为两大部分，即东部山区、西部平原区。崇兴镇属西部平原区，全镇地势东部较高，西部较低，但高差变化并不大。全镇海拔高程1117.0米到1124.0米之间。崇兴镇的各个村庄基本上布置在集镇的东南方向的东北面，西北、西南方向基本上都是农田。

高程分析：中渠村村域整体呈西北-东南狭长分布，地势南高北低，海拔最高点高程为1126.96米，最低点高程为1115.23米，高差最大为11.73米。

坡度分析：村域整体地势平坦，大部分坡度在0-1度之间，1度以上的缓坡主要是沟渠及道路护坡，最大坡度4.72度。

坡向分析：村域建设用地和农用地大部分趋于平整，坡向以东向坡居多，村域内均有分布；西向坡集中在中渠村六队、九队西侧坡面。

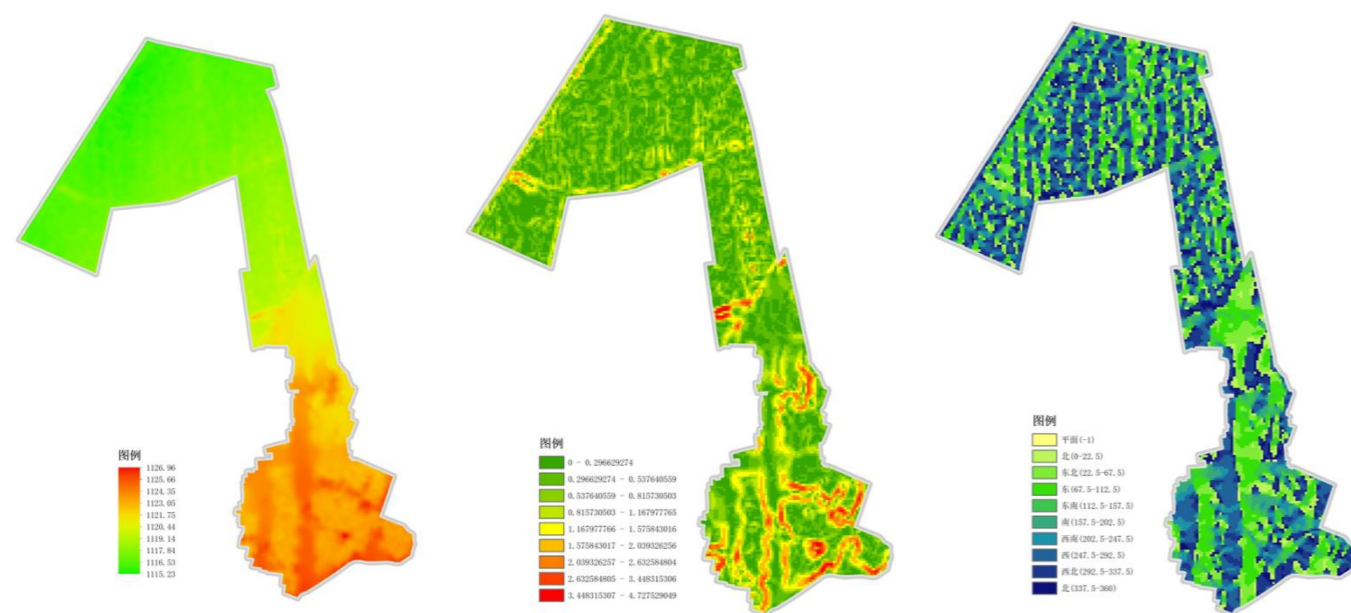


图 2-6 中渠村高程、坡度、坡向分析图

2.2.2 气候条件

崇兴镇地处西北内陆，属中温带大陆性气候，有干旱、多风、降水量少、蒸发量大、气温低、温差大、日照长等气候特点。年主导风向为北风。年平均降雨量 210 毫米，年最大降雨量 352.4 毫米，年最大蒸发量 2328.3 毫米，最小蒸发量 1402.4 毫米。

2.2.3 土壤条件

得黄河之便，崇兴镇灌溉农业发达，灌溉保证率近 100%。耕地平整，地块大，土壤多为灌淤土，土质肥沃，有机质含量 1.2% 左右，土层厚度约 1 米，地下水位埋深度大于 1.2 米，土壤盐渍化程度轻、土壤结构良好、宜耕期长盛产水稻、小麦、玉米、蔬菜、瓜果等，是灵武市的农业精华之地。

2.2.4 水文地质

位于崇兴镇北面的崇兴沟为农田排水沟，夏天有水，冬天基本上枯竭，夏天最大水深不超过 1.0 米。34 号渠沿镇中间东西通过，宽度和深度都比较小，最大水深 1.0

米左右。

崇兴水源地是现状供灵武市城市生活及部分农村安全饮水的主要水源地，水源地一级保护区位于崇兴镇，南起杜木桥村五队至杜木桥村小学，北至台子村十队至中北村，西至崇兴镇至台子村九队，东至杜木桥至榆木桥村。勘探允许开采量 730 万 m^3/a ，现状已建有供水机井 9 眼，年开采量 372 万 m^3/a ，主要用于城市生活、城市生态绿化、部分工业生产以及东塔、崇兴、梧桐树、临河、灵武农场、灵武电厂等乡镇场 6.86 万人的生活用水。其中用于城镇生活用水量 220 万 m^3/a ，工业及生态用水量 152 万 m^3/a 。

2.2.5 自然灾害

(1) 地震

根据县城地震资料记载，灵武在历史上发生过几次大的地震。从地质构造上证明，灵武地区是一个多地震的地区，地震烈度按八度设防。

(2) 洪水

黄河自崇兴镇华三村入灵武境。在境内西部自南向北，经新华桥、梧桐树、临河乡，于横城北出境。黄河灵武段多年平均最大流量 3570 $m^3/秒$ ，实测最大洪峰流量 6230 $m^3/秒$ 。流量保持在 4000 $m^3/秒$ 有 21 天，保持在 5000 $m^3/秒$ 有 10 天。历史上最大洪峰流量 7450 $m^3/秒$ （光绪 30 年即 1904 年 7 月 21 日），相当于百年一遇的洪水。

2.2.6 资源条件

(1) 农业资源

农作物有水稻、小麦、玉米，蔬菜包括以辣椒、西红柿、黄瓜为主，经济收入较好。



图 2-7 中渠村小麦图

(2) 林业资源

中渠村三调数据中林地总规模为 1.12 公顷，林地分布较少。

林业资源有杨树、松树等。



图 2-8 中渠村绿化图

2.3 土地利用

中渠村总面积 309.95 公顷，其中：耕地 213.39 公顷，占土地总面积的 68.85%；

园地 5.35 公顷，占土地总面积的 1.73%；林地 1.12 公顷，占土地总面积的 0.36%；草地 4.02 公顷，占土地总面积的 1.3%；农业设施建设用地 5.89 公顷，占土地总面积的 1.9%；居住用地 36.14 公顷，占土地总面积的 11.66%；公共管理与公共服务用地 0.74 公顷，占土地总面积的 0.24%；商业服务业用地 1.79 公顷，占土地总面积的 0.58%；交通运输用地 10.75 公顷，占土地总面积的 3.43%。公用设施用地 0.03 公顷，占土地总面积的 0.01%；特殊用地 0.61 公顷，占土地总面积的 0.2%；陆地水域 30.12 公顷，占土地总面积的 9.72%。

中渠村人均耕地仅为 0.7 亩，人均耕地较低。按权属性质划分，国有土地 11.41 公顷，集体所有土地 298.54 公顷。

表 2-3 中渠村 2020 年土地利用现状分布表

| 一级地类 | | 现状地类名称 | | | | 现状基期年 | |
|------|----------|--------|------------|-------|----------|---------|--------|
| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 面积 (公顷) | 比例 (%) |
| 1 | 耕地 | 小计 | | | | 213.39 | 68.85 |
| | | 101 | 水田 | | | 88.85 | 28.67 |
| | | 102 | 水浇地 | | | 124.54 | 40.18 |
| 2 | 果园 | 小计 | | | | 5.35 | 1.73 |
| | | 201 | 果园 | | | 5.35 | 1.73 |
| 3 | 林地 | 小计 | | | | 1.12 | 0.36 |
| | | 301 | 乔木林地 | | | 0.05 | 0.02 |
| | | 304 | 其他林地 | | | 1.07 | 0.35 |
| 4 | 草地 | 403 | 其他草地 | | | 4.02 | 1.3 |
| 6 | 农业设施建设用地 | 小计 | | | | 5.89 | 1.9 |
| | | 601 | 乡村道路用地 | 60101 | 村道用地 | 1.55 | 0.5 |
| | | | | 60102 | 村庄内部道路用地 | 3.25 | 1.05 |
| | | 602 | 种植设施建设用地 | | | 0 | 0 |
| | | 603 | 畜禽养殖设施建设用地 | | | 1.09 | 0.35 |
| 7 | 居住用地 | 小计 | | | | 36.14 | 11.66 |
| | | 703 | 农村宅基地 | 70301 | 一类农村宅基地 | 36.14 | 11.66 |
| 8 | 公共管理与 | 小计 | | | | 0.74 | 0.24 |

| 一级地类 | | 现状地类名称 | | | | 现状基期年 | |
|------|---------|--------|--------|-------|------------|---------------|------------|
| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 面积 (公顷) | 比例 (%) |
| 9 | 公共服务业用地 | 801 | 机关团体用地 | | | 0.21 | 0.07 |
| | | 804 | 教育用地 | 80404 | 幼儿园用地 | 0.51 | 0.16 |
| | | 806 | 医疗设施 | 80602 | 基层医疗卫生设施用地 | 0.02 | 0.01 |
| 9 | 商业服务业用地 | 小计 | | | | 1.79 | 0.58 |
| | | 901 | 商业用地 | | | 1.79 | 0.58 |
| 12 | 交通运输用地 | 小计 | | | | 10.75 | 3.47 |
| | | 1201 | 铁路用地 | | | 1.51 | 0.49 |
| | | 1202 | 公路用地 | | | 8.17 | 2.64 |
| | | 1207 | 城镇道路用地 | | | 1.07 | 0.35 |
| 13 | 公用设施用地 | 小计 | | | | 0.03 | 0.01 |
| | | 1303 | 供电用地 | | | 0.01 | 0 |
| | | 1306 | 通信用地 | | | 0.01 | 0 |
| | | 1312 | 水工设施用地 | | | 0.01 | 0 |
| 15 | 特殊用地 | 小计 | | | | 0.61 | 0.2 |
| | | 1503 | 宗教用地 | | | 0.61 | 0.2 |
| | | 1506 | 殡葬用地 | | | 0 | 0 |
| 17 | 陆地水域 | 小计 | | | | 30.12 | 9.72 |
| | | 1704 | 坑塘水面 | | | 0.03 | 0.01 |
| | | 1705 | 沟渠 | | | 26.51 | 8.55 |
| | | 1706 | 干渠 | | | 3.58 | 1.16 |
| 总计 | | | | | | 309.95 | 100 |

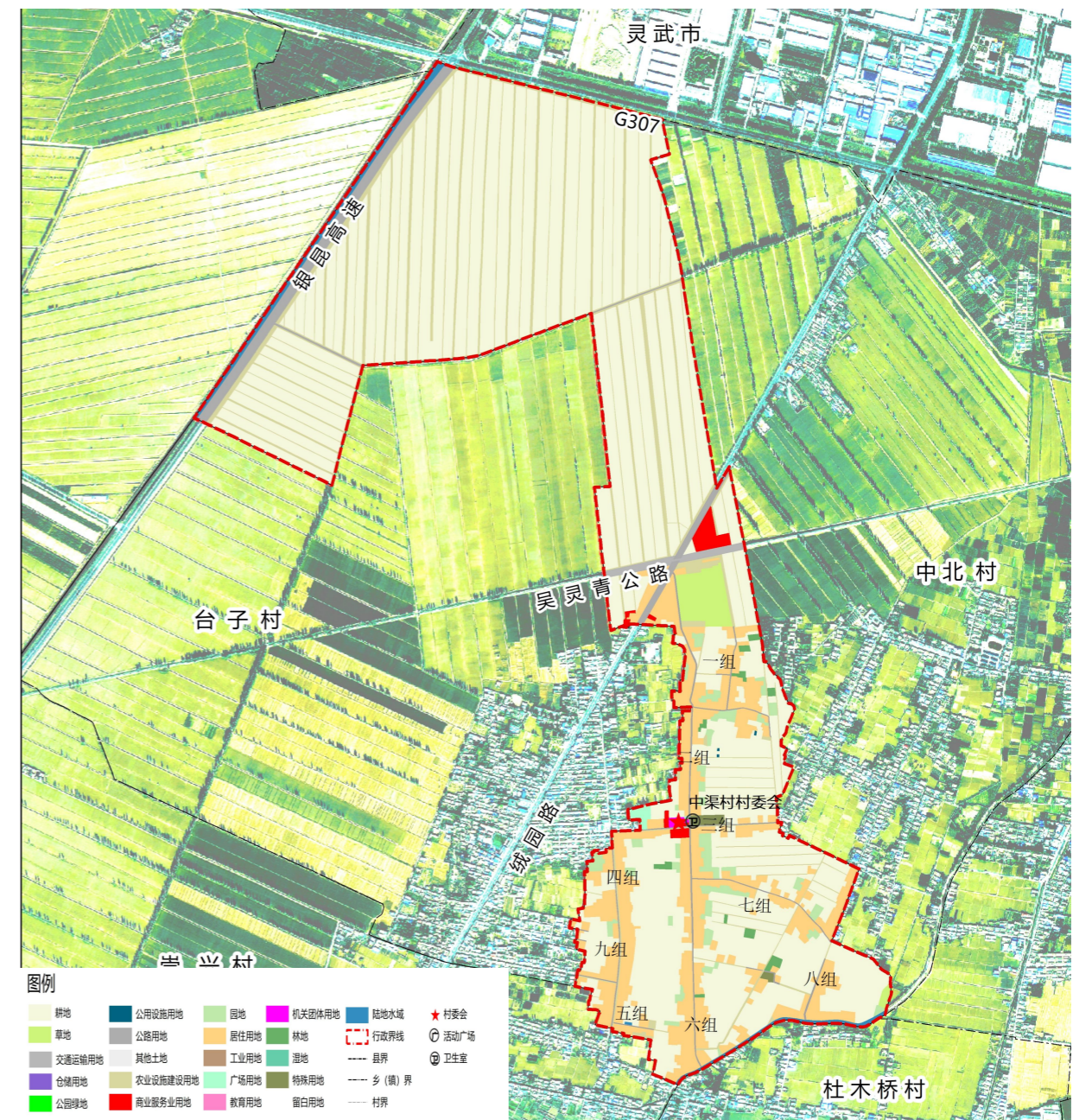


图 2-9 中渠村土地利用现状图

2.4 村庄建设

2.4.1 道路交通

1、外部交通

村内有太古铁路东西穿境，吴灵青公路中渠穿境。通村道路为中渠路，路宽为 5

米。总体交通道路质量较好，能满足人们基本的日常出行。

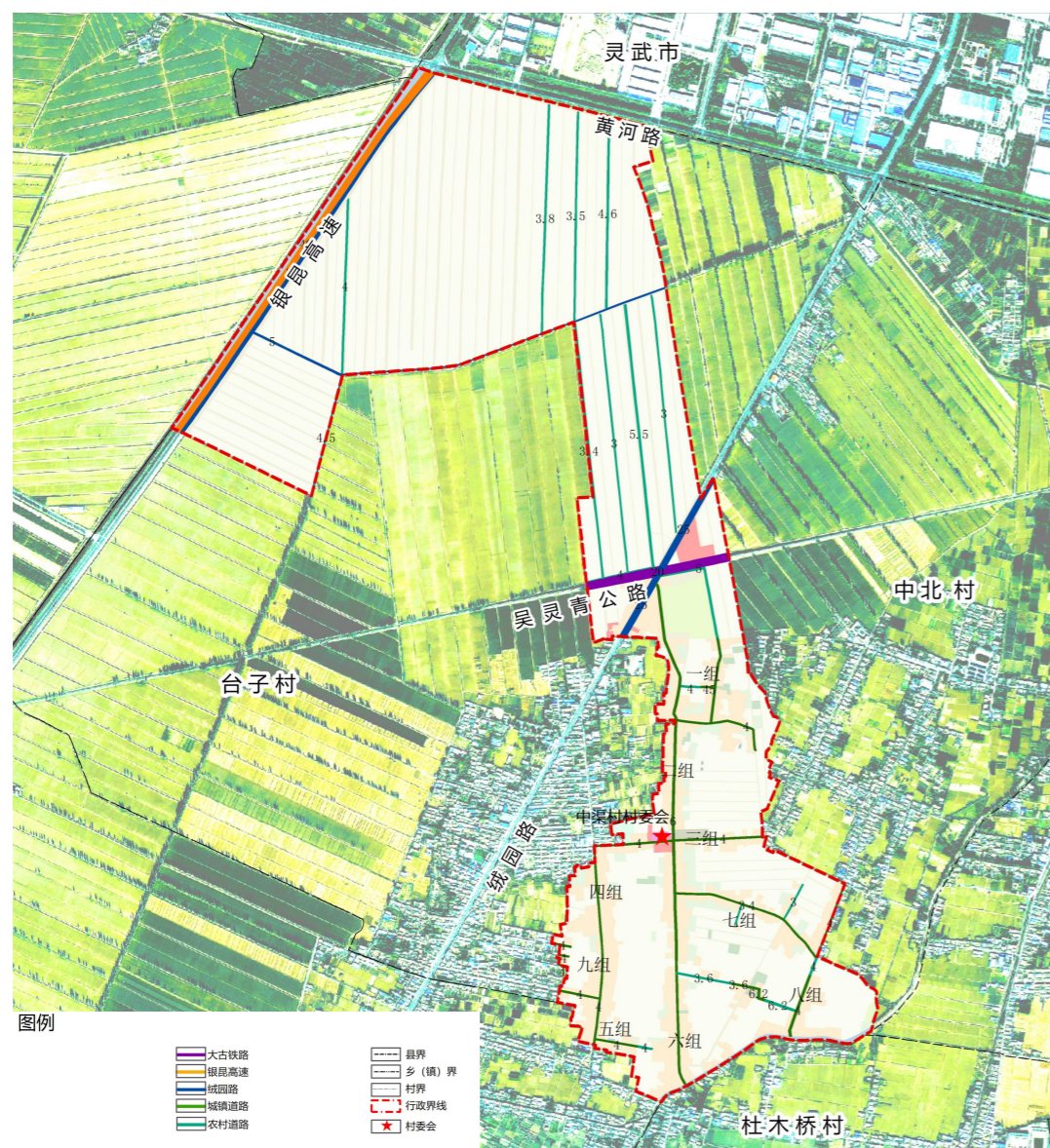


图 2-10 中渠村现状道路图

2、内部道路

村庄内部道路以入户道路为主，宽度为 3-4 米，道路 95%硬化。路网疏密合理，目前还有部分道路未硬化。



图 2-11 中渠村内部道路图

3、停车设施

农民的私家车多停在自家宅院内，或停放在建筑外自家门口。村内无公共停车场。

2.4.2 基础设施

1、给水设施

中渠村给水站建在三队东侧、二组东侧，自来水管引自灵武市区，水源为黄河水。水质符合《农村实施（生活用水卫生标准）准则》的要求，供水保证率高，自来水入户率为 100%，满足村民日常生活要求。

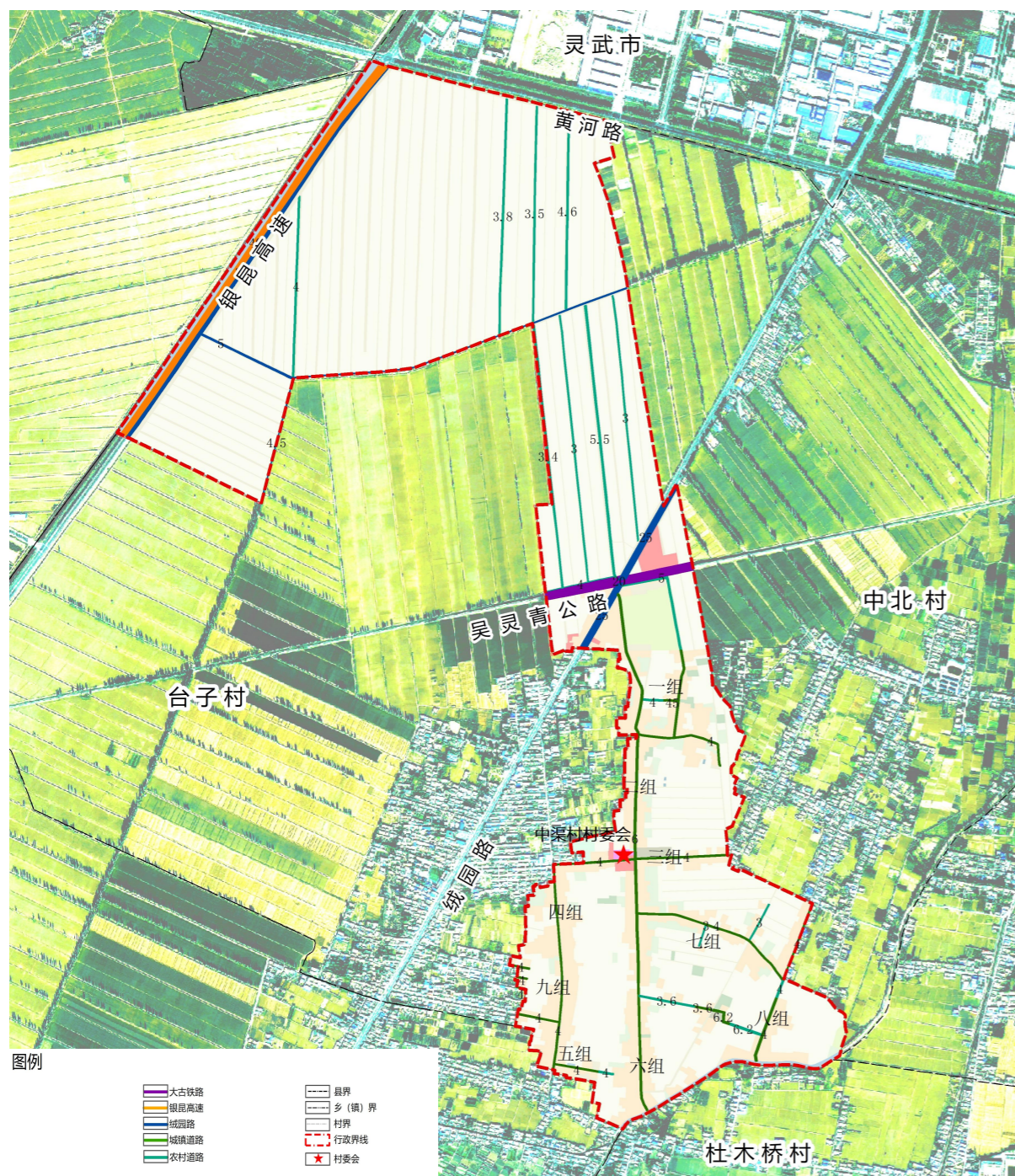


图 2-12 中渠村给水设施规划图



图 2-13 中渠村给水设施图

2、排水设施

农户家里尚未安装排水管线，未安装排水管道和污水处理设施。农户家污水主要排放至水渠中。



图 2-14 中渠村排水设施图

3、通信设施

通信线路和宽带网路已接入村，村内有 1 个电信塔，可接受到移动等信号的设备，已通宽带，卫星“户户通”接受工程全覆盖，为村民观看电视提供便利。



图 2-15 中渠村电信设施图

4、电力设施

村内有 1 座供电设施，1 台 320v 变 220v 变压器，8 台 220 变 10v 变压器，后变为 0.4v 引入各村。



图 2-16 中渠村电力设施图

5、能源结构

村庄多采用煤炭为燃料，同时也以此为供热的主要能源。住户的取暖设施为灶台、

火炉子和土炕等，各家分户烧火采暖。供热方式古老传统，但危险系数高、污染程度较大、资源的浪费性较大，且达不到标准供热，条件比较好的采用土锅炉供暖。



图 2-17 中渠村太阳能发电板图

6、环卫设施

村内公路两侧和居民点已配套垃圾箱，已配有垃圾分类设施、水厕、垃圾分拣中心，村里的环卫配套较为齐全。



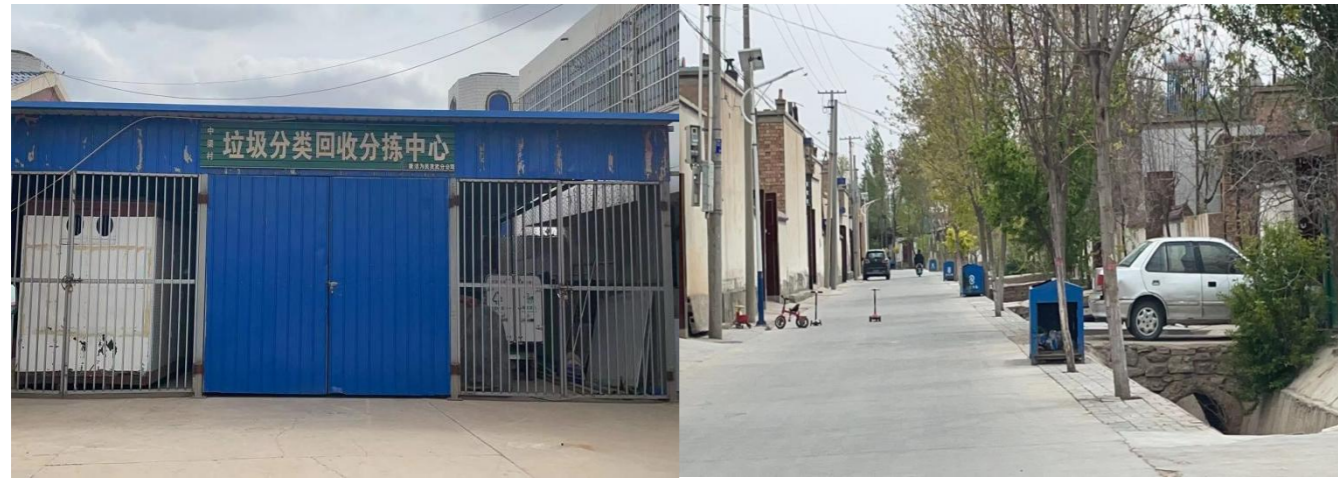


图 2-18 中渠村环卫设施图

7、水利设施

村内秦渠穿境而过，于 1959 年 10 月建成，为中渠村农业主要灌溉水源。村内沟渠配套设施齐全。



图 2-19 中渠村水利设施图

2.4.3 公共服务设施

1、行政设施

目前，村委会院内有村综合文化服务中心 1 座，电商服务站 2 座，便民服务点 1 座、老年饭桌 1 处、警务室 1 处，农家书屋 1 处。



图 2-20 中渠村行政设施图

2、医疗设施

中渠村有一处卫生室，位于村内，处于该村的中心位置，极大地方便了村民就医。



图 2-21 中渠村医疗设施图

3、文体娱乐设施

中渠村建有活动广场 1 处，并且配备各种娱乐设施。活动广场设置健身器材和乡村大舞台。由于村庄人员较少，村内健身器材使用率低。村内老年人娱乐活动较少。



图 2-22 中渠村文体娱乐设施图

4、商业设施

中渠村离灵武市较近，村民平日会去灵武市采购一些日常用品。村内商业设施面

积为 1.88 公顷，有银行、药店、商店等，商业设施较齐全。



图 2-23 中渠村商业设施图

5、教育设施

中渠村内有一幼儿园，已废弃。目前村内幼儿主要就读于中渠村 300 米处的中心幼儿园。由于中渠村离崇兴镇较近，适龄儿童在崇兴镇崇兴小学就学。初中和高中主要在灵武市一中、二中等学校就读。



图 2-24 中渠村教育设施图

2.4.4 村庄建筑风貌

1、宅基地现状情况

中渠村建设用地在空间上呈条状和块状分布，居民点沿道路布局，聚集程度较低。根据三调数据，农村宅基地总面积 11.73 公顷，占村庄总面积的 1.11%。按照村庄户籍户数计算，村庄户均宅基地面积达到 634.05m²/户，远超自治区 270m²/户的标准。

表 2-4 中渠村宅基地（三调）现状情况

| 自然村 | 农村宅基地面积（公顷） | 户籍户 | 户均宅基地面积（平） |
|-----|-------------|-----|------------|
| 一组 | 2.23 | 71 | 314.08 |
| 二组 | 9.5 | 114 | 833.33 |
| 总计 | 11.73 | 185 | 634.05 |

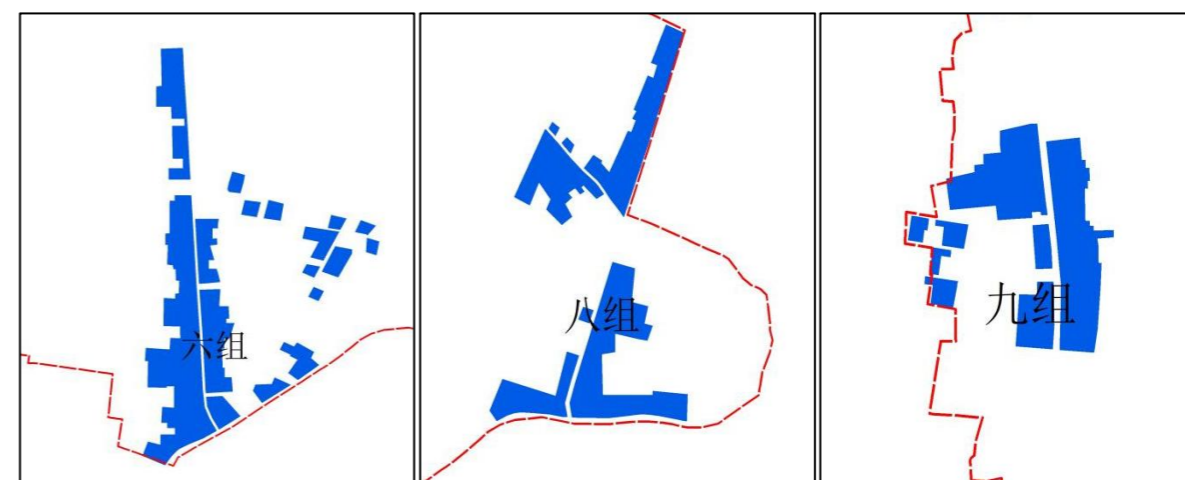
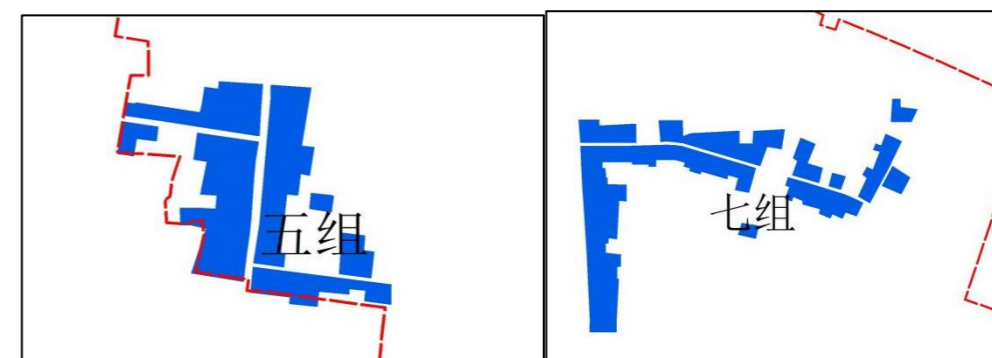
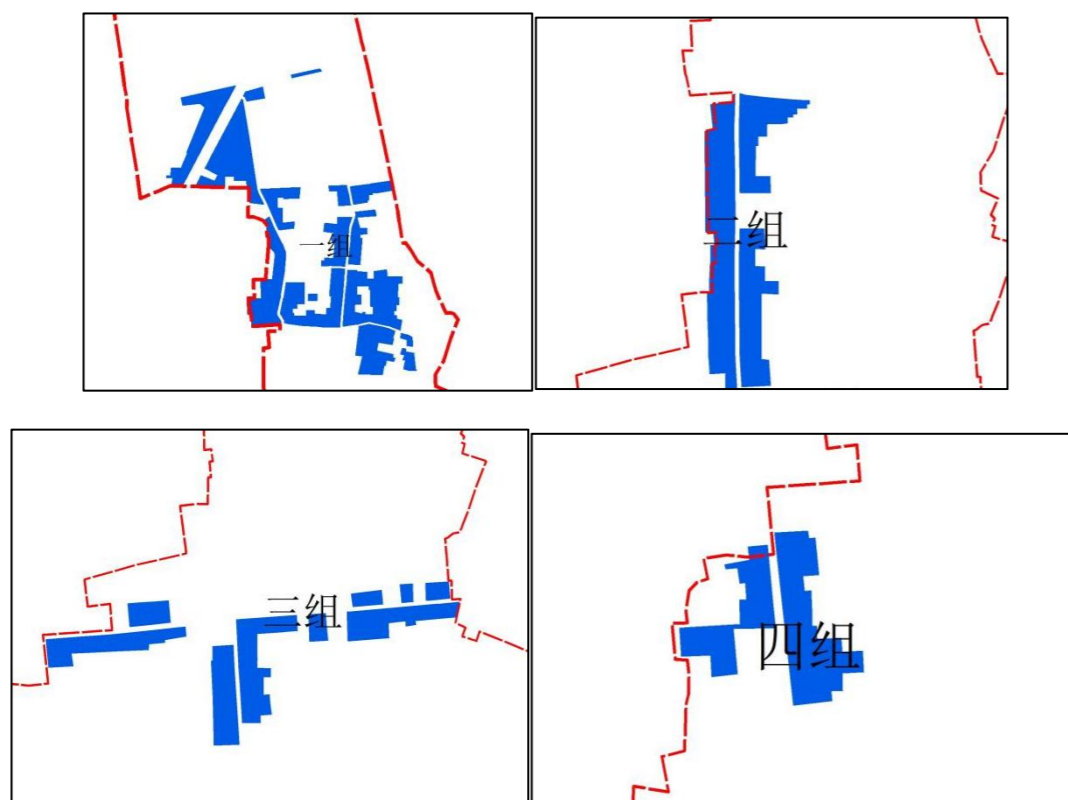


图 2-25 中渠村村庄一-九组宅基地分布图

2、房屋建筑质量情况

中渠村房屋建筑质量为 A 级。整体来说村民的房屋质量较好，虽然存在一部分破损的房屋，但大多数房屋可以满足村民住房需求。



图 2-23 中渠村村庄建筑质量 A 级图

3、村庄风貌

村庄建筑多为砖混结构，层高均为1层，坡屋顶为主。建筑外墙多为清水红砖，居民点建筑立面有白色瓷砖装饰，因村民户均宅基地370-400平方米，庭院内无菜园。道路两旁绿化程度较高。



图 2-24 中渠村村内建筑风貌图

部分老宅建设时间较为久远，已经脱落破败，院内旧房屋、养殖圈较为杂乱，影响村容村貌。



图 2-25 中渠村需要整修围墙、大门

2.5 产业基础

1、种植业

本村耕地 213.39 公顷，人均耕地 0.7 亩，实际耕种 0.7 亩，闲置耕地 0 亩，已流转耕地 1700 亩。主要种植小麦、玉米、水稻。



图 2-26 中渠村种植图片

2、养殖业

中渠村因现状宅基地面积较小，大部分村民不再选择在院落内养殖，只有少部分村民家中养殖羊、鸡，养殖规模较小。



图 2-27 中渠村零散养殖

3、合作社

2018 年 12 月成立灵武市崇兴镇中渠村股份经济合作社，先后对所有机械使用配

件进行全面完善，所有拖拉机（1654 型 2 台，954 型 3 台），配有犁、耙、平地仪、打梗机、深松机、播种机，配备拖拉机驾驶员 5 名，玉米收割机司机 1 名。在农牧局的大力支持和引导下，合作社长期与种植大户合作，在本村进行农业生产托管服务，对农户土地采取“保姆式”全托管+“菜单式”半托管模式的整村托管，与司机签订机械使用合同，对本村农户 3700 亩耕地进行托管。托管后土地实现了集中连片，适合大型农机联合作业，走集中化，集约化，规模化，机械化的现代农业生产托管之路。村集体收入达到 50 万元以上，实现村集体收入从无到有的局面。合作社将加快农业机械转型升级及新技术的引进，降低生产成本、提高农民收入、形成农业机械化的一条龙服务。



图 2-28 中渠村合作社

2.6 村民意愿

2.6.1 村民意愿

本轮规划现状调研通过现场调研、入户访问、座谈会等多种方式方法，全面掌握村庄发展现状，准确把握各级政府政策要求，充分听取村两委发展设想，深入了解村民发展诉求。本次调查问卷以组为单位，每组发放 10 份，问卷共发放 90 份，回收有效问卷 90 份，涉及 90 户，有效率 100%。调查问卷的内容主要有村户家庭基本情况、住房相关情况、设施配套及人居环境和生活愿景。



图 2-29 中渠村意见征求会

2.6.2 村民意愿总结

产业发展：发展肉羊养殖业，通过合作社以及村上的大力支持和扶持，希望打造出符合中渠村的养殖产业。

基础设施建设：缺乏排水、取暖、燃气等基础设施。

居住环境：建设新的养殖厂，由于家家户户都基本上会有自己独立的养殖舍，造成村上环境质量有所下降，希望村上能够集体建立公共的养殖舍，实现“人畜分离”，改善人居环境。

公共服务设施建设：村上的公共服务设施较少，缺少运动锻炼等公共空间。

环境保护：加大村庄的垃圾桶投放量，打造最美绿色村庄。

2.7 村庄发展存在的问题

1、村内基础设施建设逐步完善，但还存在以下问题。（1）排水设施不完善。村内建设污水排水管网，存在乱排现象；（2）村内缺乏停车等设施。

2、村内公共服务设施存在以下问题。（1）村庄医疗设施相对简陋，医疗设备较为匮乏，由于距离乡集镇较近，村民多去集镇就医；（2）村庄的商铺少规模小，货源种类少，仅能满足村民日常需求，部分生活必需品缺失；（3）村内已配套一处广场，配套简单，不能满足村民对高品质生活的追求。

3、居民点问题。（1）村内只有九个自然村，但布局较为零散（2）房屋未翻新，大门也较为破旧，样式不统一，急需引导。

4、村内产业发展已到瓶颈。（1）村庄没有发展相关旅游业；（2）村内养殖由于人畜未分离，影响人居环境，大多数村民已放弃养殖。

3 上位规划解读

3.1 相关政策研究

3.1.1 乡村振兴

《自治区人民政府关于推进农业高质量发展促进乡村产业振兴的实施意见》（宁政发〔2020〕1号）提出：要坚持“一特三高”现代农业发展方向，以提高发展质量和效益为中心，以优质粮食、枸杞、草畜、瓜菜、酿酒葡萄“五大特色优势产业”为重点，调优种养结构、调强加工能力、调大经营规模、调长产业链条，统筹推进布局区域化、经营规模化、生产标准化、发展产业化，着力促进产业化和品牌化深度融合，做大做强农业品牌，扩大市场占有率，努力实现“卖原料”向“卖产品”、小产业向全链条、创品牌向创标准转变。

《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）提出：要突出优势特色，全面落实永久基本农田特殊保护制度，加强高标准农田建设，加强生猪等畜禽产能建设，做强现代种植业；加强地方品种种质资源保护和开发，推进特色农产品基地建设，促进乡村特色文化产业发展，做精乡土特色产业；加强农产品物流骨干网络和冷链物流体系建设，提升农产品加工流通业；实施休闲农业和乡村旅游精品工程，优化乡村休闲旅游业；支持供销、邮政、农民合作社等开展农资供应、土地托管、代耕代种等农业生产性服务业，发展乡村信息产业。

3.1.2 脱贫攻坚

《灵武市建档立卡贫困户扶贫小额贷款贴息实施方案》提出：对灵武市建档立卡贫困户贷款贴息，并对每个批次的花名册在网上公布。

3.1.3 文化发展

《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》（国办发〔2019〕41号）指出：通过实施移动支付便民示范工程、优化旅游交通服务等措施提高消费便捷程度，推出景区门票降价、打折等消费惠民措施；着力丰富产品的供给，加大对旅游景区的公共服务设施资金投入，合理调整景区布局，强化智慧景区建设，从而推动旅游景区提质扩容；把握节假日及高峰期旅游消费集中的规律特征，发展假日和夜间经济；提升文化、旅游产品开发和服务设计的数字化水平，引导文化企业和旅游企业创新商业模式和营销方式，促进产业融合发展。

3.1.4 人居环境整治

《城市生活垃圾分类工作实施方案》：各县（区）启动生活垃圾分类工作，编制完成生活垃圾分类实施方案，并明确在10个以上公共机构和居民小区开展试点。2022年，区至少有10个社区基本建成生活垃圾分类示范片区。各县（区）基本实现公共机构生活垃圾分类全覆盖，并有2个社区基本建成示范片区。2025年，区基本建成生活垃圾分类处理系统。各县（区）居民生活垃圾分类覆盖户数达到70%以上。

《“防疫有我，爱卫同行”城乡人居环境整治百日攻坚三年行动实施方案》提出：围绕城乡人居环境整治总体部署，结合疫情防控、创建国家卫生城市和国家生态文明示范市任务分工及市场监管重点工作，以促进市场监督管理领域城乡人居环境常态化、精细化管理为目标，从2020年6月10日起，集中力量在全市范围内深入开展以“防疫有我，爱卫同行”为主题的市场监督管理领域城乡人居环境百日攻坚三年行动，促使城乡居民形成良好的环境保护习惯和生活习惯，促进市场监督管理领域城乡环境管理特别是食品安全管理步入良性循环和可持续发展的轨道，实现疫情防控、爱

国卫生运动、食品药品安全常态化、精细化、长效化管理，努力打造良好城乡人居环境，让人民生活更健康、更美好。

3.1.5 农村土地制度

1、耕地占补平衡制度

耕地占补平衡是指《中华人民共和国土地管理法》规定的国家实行占用耕地补偿制度，非农建设经批准占用耕地要按照“占多少，补多少”的原则，补充数量和质量相当的耕地。耕地占补平衡制度是坚守 18 亿亩耕地红线的重要举措。耕地占补平衡主要通过土地整治工程的实施，采取耕作层剥离和移土培肥技术，对田、水、路、林、村进行综合治理，使新补充与被占用的耕地数量、质量相匹配。耕地占补平衡在数量上严格按照“占一补一”原则，质量上严格按照“占优补优”原则，对于确因自然条件无法达到被占用耕地质量的，实行数量、质量按等级折算，通过增加一定的面积，达到占补耕地的产能综合平衡。

2、宅基地管理制度

《中华人民共和国土地管理法修正案》规定：农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

《关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发

〔2010〕28号）

提出：严格宅基地面积标准。土地利用总体规划确定的城镇建设扩展边界内的城郊、近郊农村居民点用地，原则上不再进行单宗分散的宅基地分配，鼓励集中建设农民新居。土地利用总体规划确定的城镇建设扩展边界外的村庄，要严格执行一户只能申请一处符合规定面积标准的宅基地的政策。经济条件较好、土地资源供求矛盾突出的地方，允许村自治组织对新申请宅基地的住户开展宅基地有偿使用试点。

十八届三中全会中共中央《关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出：保障农户宅基地用益物权，改革完善农村宅基地制度，选择若干试点，慎重稳妥推进农民住房财产权抵押、担保、转让，探索农民增加财产性收入渠道。时任国土资源部部长姜大明指出未来的方向：在确保农民住有所居前提下，赋予农民宅基地更完整的权能，并积极创造条件，将其逐步纳入城乡统一的建设用地市场。

2018 年中央一号文件——《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出：探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。宅基地“三权分置”改革，是从制度上解决如何在坚持公有制的前提下、保障村民宅基地福利的基础上，放活宅基地使用权的问题。

3、土地托管

《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》提出：《意见》第四部分第 23 条指出：健全农业社会化服务体系。稳定农业公共服务机构，健全经费保障、绩效考核激励机制。采取财政扶持、税费优惠、信贷支持等措施，大力发展主体多元、形式多样、竞争充分的社会化服务，推行合作式、订单式、托管式等服务模式，

扩大农业生产全程社会化服务试点范围 2017 年，中央财政安排资金 3.18 亿元，扶持 121 个基层供销合作社开展土地托管服务，为新型农业经营主体提供全托管和半托管服务。

《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》提出：《意见》第二部分第 11 条指出：强化农业社会化服务。抓好农业生产全程社会化服务机制创新试点，重点支持为农户提供代耕代收、统防统治、烘干储藏等服务。《意见》第四部分第 21 条指出：加快构建新型农业经营体系。坚持和完善农村基本经营制度，坚持农民家庭经营主体地位，引导土地经营权规范有序流转，创新土地流转和规模经营方式，积极发展多种形式适度规模经营，提高农民组织化程度。

《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》提出：《意见》第一部分第 5 条指出：发挥多种形式农业适度规模经营引领作用。坚持以农户家庭经营为基础，支持新型农业经营主体和新型农业服务主体成为建设现代农业的骨干力量，充分发挥多种形式适度规模经营在农业机械和科技成果应用、绿色发展、市场开拓等方面的引领功能。支持多种类型的新型农业服务主体开展代耕代种、联耕联种、土地托管等专业化规模化服务。《意见》第五部分第 26 条指出：稳定农村土地承包关系，落实集体所有权，稳定农户承包权，放活土地经营权，完善“三权分置”办法。

《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》提出：《意见》第一部分第 6 条指出：积极发展适度规模经营。大力培育新型农业经营主体和服务主体，通过经营权流转、股份合作、代耕代种、土地托管等多种方式，加快发展土地流转型、服务带动型等多种形式规模经营。《意见》第六部分第 30 条指出：深化农村集体产权制度改革。落实农村土地集体所有权、农户承包权、

土地经营权“三权分置”办法。从实际出发探索发展集体经济有效途径，鼓励地方开展资源变资产、资金变股金、农民变股东等改革，增强集体经济发展活力和实力。

2019 年全国两会全国工商联提交的《关于加快推广农村土地托管经营的提案》提出：

一是出台推广土地托管经营的相关扶持政策。农业部应牵头组建专家组，加大对各地托管企业的考察调研，科学研判并综合论证土地托管经营方式的特点和优势，通过出台相关扶持政策、召开各种研讨会等，加大对土地托管经营的宣传推介力度，提高土地托管在全国的知晓率和覆盖面。同时，各级地方政府要积极通过加大财政扶持、信贷支持、税费减免等措施，全力扶持各类新型农业生产服务企业和组织的健康发展。

二是要加大对土地托管企业的项目扶持力度。在加大高标准农田等基础设施建设投入的同时，鼓励土地托管企业通过申报科技成果转化项目、财政资金支农项目等方式，全面参与集中育秧、粮食烘干、农机作业、预冷贮藏等配套服务设施建设，支持土地托管企业加快农业物联网、大数据、农村电子商务等信息化设施建设。

三是充分发挥全国农业信贷和担保体系的重要作用。要积极支持土地托管企业以厂房、生产大棚、渔船、大型农机具、农田水利设施产权等进行抵押贷款，允许以生产订单、农业保单等进行合理融资，着力解决农资、农机、农技等社会化服务企业融资难、融资贵等问题。要强化国家顶层指导和设计，拓宽涉农保险覆盖面，提高赔付额度，下大力气解决当前农业保险作用发挥不充分、不平衡的问题，为土地托管经营持续健康稳定发展提供强有力的金融支撑和保障。

3.2 相关规划解读

1、《灵武市国民经济和社会发展第十四个五年规划》

(1) 高质高效种养业

支持奶牛、肉牛等育种场建设，按照自治区品种改良技术路线，开展杂交改良，推广人工授精及三元杂交技术，提高商品牛、肉羊、生猪生产性能；扶持现有良种繁育场扩大生产规模，增强供种能力。全面提升设施装备水平，积极推广养殖环节物联网应用模式，开展粪污综合利用，完善污水处理及再生利用设施建设，打造国家级农业产业示范园区。大力发展节水型生态农业，压减粗放型高耗水作物种植，加强优质水稻和粮饲兼用型玉米品种的示范引领，推广“水稻+”等稻渔共生高效生态循环模式。建设高标准农田，深入推进种子工程，对引进的农业种质资源定期开展检疫性病虫害分类分级风险评估，加强种质资源安全管理。推广秸秆还田、增施有机肥和深松整地，促进耕地保护和质量提升。加快提升设施农业水平，开展品种优、技术优、管理优、品质优、价格优“五优”蔬菜基地建设，积极构建设施种植全程机械化技术体系。围绕外向型蔬菜产业，开展订单生产和标准化生产，推进设施装备智能化。试点引进田头预冷等商品化处理设施，在上滩村、泾灵村、泾兴村、杨洪桥村等种植基地，建设分拣、清洗、包装、仓储等冷链物流厂房。加快推广应用新型覆盖材料，提升设施环境的科学调控能力，全面改善设施的采光、保温性能，提高设施蔬菜稳产水平。培育壮大沙产业，加快编制灵武市沙产业发展规划，创新沙漠生态保护和治理建设长效机制。鼓励和引导沙区及周边群众种植沙棘、沙葱和有机蔬菜等高效节水作物，试点引进种植梭梭林、肉苁蓉、大果沙枣、蛋白桑等沙生经济作物，支持发展沙漠田园综合体。积极对接国内外科研院所，设立运行灵武市沙产业研究院，加强对沙漠生态植被恢复、

沙生经济作物、沙漠文化及产品研究。用好全国防沙治沙综合示范区、爱国主义教育示范基地金字招牌，积极争取沙产业发展政策，力争承办全国乃至国际性沙产业博览会、研讨会、高端论坛等系列活动。发展壮大饲草产业，支持各乡镇和灵武农场土地集中流转，调整种植结构，因地制宜扩大苜蓿、青储玉米等优质饲草种植面积，试点“光伏+饲草”模式，鼓励各光伏电站种植节水型苜蓿等优质饲草。通过“走出去”“请进来”的方式，支持本土和区外企业开拓优质饲草基地，为灵武养殖基地提供长期稳定的饲草供应。实施立体化、智能化优质高产高效饲草植物工厂建设项目。高标准建设长枣种植基地，推动马场湖、园艺场、枣博园、果园村一体化发展，建设马场湖万亩优质长枣基地。加快修订完善灵武长枣技术规程，从品种选育、栽培管理、果实采收、分级标准、储藏保鲜全产业链进行标准化技术规范。健全完善良种繁育体系，实施苗木繁育复壮工程，稳固提升灵武长枣品质。全面提高灵武长枣产业化种植、标准化生产、商品化处理、品牌化销售水平。筹建灵武长枣产业研究院。引导有条件的果农发展以长枣文化为主题的农家乐，打造一批长枣田园综合体。改造提升老果园，促进果业提质增效。到2025年，奶牛存栏25万头，肉牛存栏10万头，露地蔬菜种植面积稳定在2万亩，设施果蔬（不含长枣）种植面积达到4万亩，长枣标准化基地4万亩，优质饲草面积（包括市域外拓展区）达到8万亩，高质高效种养业产值突破30亿元。

(2) 文化旅游产业

突出“千年古县、奇秀灵武”文旅推介定位，以“神奇宁夏·灵武出发”为形象标识，加强旅游文创产品开发，促进灵武文化输出，推动唐韵文化、黄河文化、遗址文化、治沙文化、民俗文化与旅游、体育、教育等深度融合发展，构建全域文化旅游产业体

系。加快实施水洞沟 5A 景区提升、恐龙公园 4A 景区创建工程，深入推进镇河塔文化产业园、青马车寨、灵州盛会影视基地、马鞍山生态园、沙漠运动公园等项目建设；谋划建设古城墙复原、古城街区复古提升、夜经济街区打造、灵武长枣文化博览馆、长枣文化长廊等项目。创新全域旅游发展模式，放大文旅产业带动第三产业全面发展的功能，推动“吃、住、行、游、娱、购、育、养”八要素合理聚集。加大旅游公共基础设施建设力度，加快在交通集散点和游客集中场所，建设游客服务中心（点），完善景区内外交通体系、卫生间、休憩驿站等基础设施和旅游讲解、App 自助攻略等服务配套。强化引进 3A 级以上住宿企业、连锁酒店及特色餐饮企业，鼓励野奢酒店、特色民宿、自驾车房车营地等多元化住宿类型。大力开发休闲度假旅游产品，重点发展生态旅游、康养旅游、购物旅游等特色产品。积极创建星级农家乐，提升发展乡村民宿，打响灵武民宿品牌；支持特色小镇、田园综合体、特色旅游村庄等建设，打造滨河旅游观光带。加快文旅数字化转型，引入新文创的 IP 打造思路，深化线上线下的融合，将文旅产业数字化、在线化，打造新的商业模式。创成全域旅游示范市。到 2025 年，全市新增 5A 景区 1 个，4A 景区 2 个，特色小镇 2 个，乡村旅游示范点 7 个，文化旅游业总收入突破 20 亿元，接待游客累计突破 1500 万人次。

规划引导：崇兴镇可依托灵武长枣，发展田园综合体、特色旅游村庄等。

2、《灵武市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

市域构建“双核引领，三轴联动，两节点四片区协同，产城融合发展”总体格局。

双核：灵武城区和宁东能源化工基地

三轴联动：城镇发展轴、产业联动轴、港城协作轴。

两节点：临河镇结合空港打造文旅小镇和物流中心。马家滩打造产业转移高质量

发展承接区。

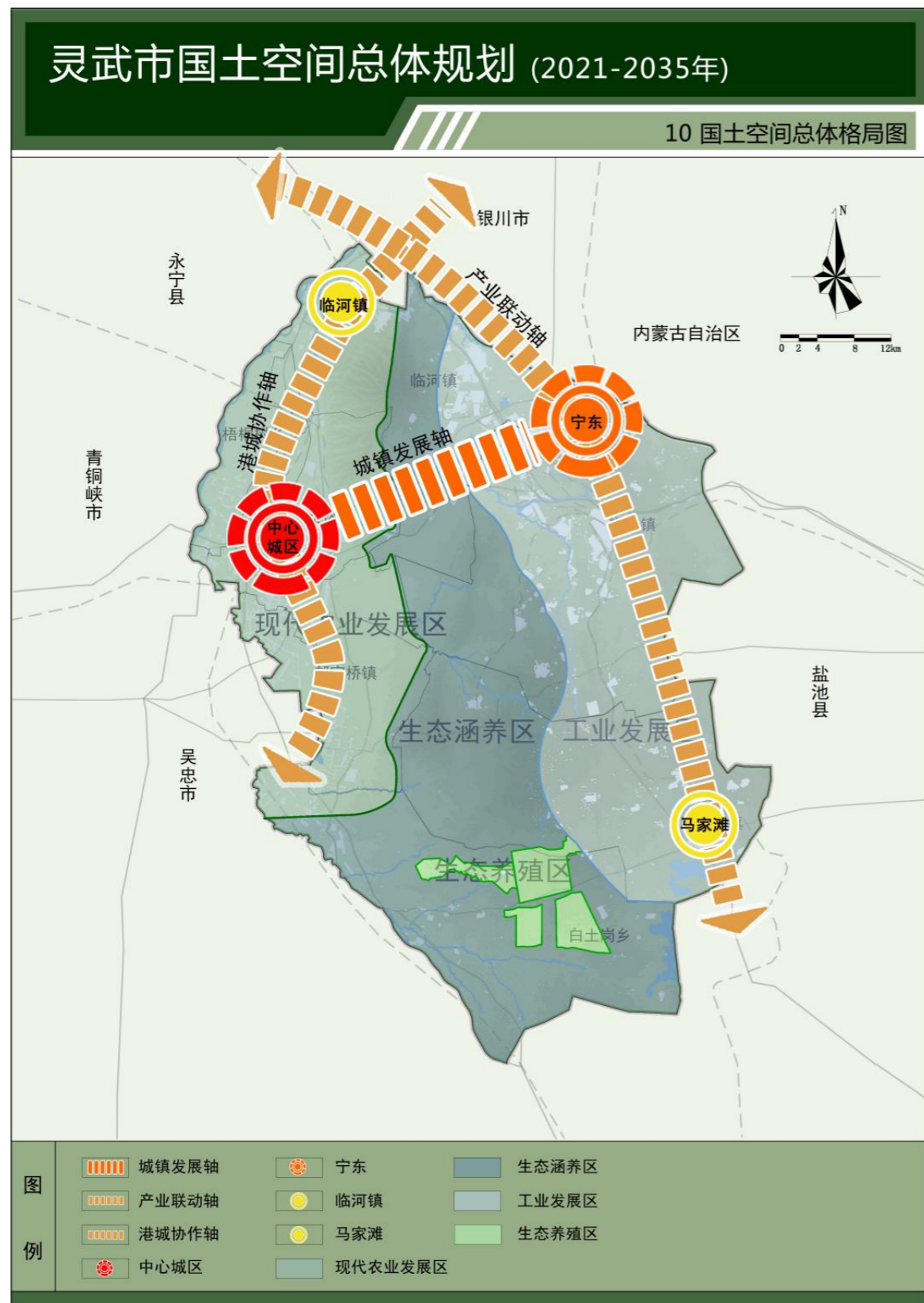
四片区：现代农业发展区：以现代产业发展理念为指导，以新型农民为主体，以现代科学技术和物质装备为支撑，采用现代经营管理方式的可持续发展的现代农业示范区域。

生态涵养区：以提升生态涵养功能、促进富民就业为核心，强化生态修复与水源保护，完善生态补偿和后期管护机制；推动城市公用设施和服务向生态涵养发展区延伸，促进生态特色城镇和新农村建设发展。

工业发展区：依靠宁东能源化工基地，加快产业转型升级、推动经济高质量发展，打响“现代煤化工、精彩在宁东”产业品牌，高质量发展驶入快车道。

生态养殖区：结合白土岗养殖基地打造生态养殖区。

规划引导：崇兴镇位于“三纵”的第二纵，发展民俗旅游区。



3、《灵武市农业农村“十四五”发展规划》

(1) 现代农业园区：按照政府引导、企业运作的发展模式，依托长枣、蔬菜、草畜三大基地建设，重点建设“长枣现代农业园区、蔬菜现代农业园区、现代优质草畜产业园区”三大现代农业园区，将其打造成为灵武长枣、蔬菜、草畜产业发展的重要载体，全面提升园区农业标准化、规模化、机械化、信息化、设施化、科技化、产业化建设水平，到2025年，创建国家级现代农业产业园1个。

表 5-1 现代农业园区发展一览表

| 园区名称 | 发展重点 |
|------------|--|
| 长枣现代农业园区 | 以临河镇、东塔镇、崇兴镇、郝家桥镇等为核心的沿山灵武长枣产业带为依托，力争建成7万亩灵武长枣标准化生产基地。 |
| 蔬菜现代农业园区 | 以梧桐树乡、郝家桥镇为布局重点，以韭菜、番茄、西甜瓜、蜜瓜等优势蔬菜基地为依托，重点建设“郝家桥韭菜现代农业园区、梧桐树高效瓜菜现代农业园区、郝家桥设施瓜菜现代农业园区”三个园区。 |
| 现代优质草畜产业园区 | 严格遵循畜牧养殖禁养区发展导向，引导养殖业上山入园。以白土岗乡、马家滩镇为重点，打造万亩现代养殖基地，重点建设牛羊生产区、优质奶源生产区、牛羊良种繁育区、畜产品加工区。 |

规划引导：崇兴镇可发展长枣现代农业园区。

(2) 农业主题公园：深入挖掘郝家桥农耕文化、民俗文化、草编文化、养殖文化，突出互动体验、农业科普、创意设计、农业体验、文化展示等发展主题，积极发展农趣体验、观光旅游、养殖体验、亲子互动、科普教育、手工制作体验、摄影采风等农旅项目，建设郝家桥旅游集散中心，打造设施蔬菜科技示范基地、农趣体验园、蜜瓜采摘体验基地、草编创意园、趣味牧场、艺术家部落、开心农庄、休闲垂钓园等，配套建设农耕文化广场、乡村记忆体验公园、精品民宿等服务设施，积极举办中国农民丰收节暨欢乐购物季、乡村嘉年华、乡村音乐日、民间美食创意节等节庆活动。通过3-5年努力，将郝家桥农业主题公园打造成为灵武现代农业新亮点。

(3) 共享农庄

优先在自然环境较好的村、闲置农房较多的空心村、农村集体经济空壳村进行试点，以专业合作社、农村集体经济组织为主导，对接城市租赁住房需求，发展“共享农庄”，构建农户与经营主体利益共同体，吸引乡贤人才、外出务工人员等回乡创业，打造一批集循环农业、创意农业、农事体验、服务功能于一体的农旅融合新载体。试点建设“扶贫济困型共享农庄、度假养生型共享农庄、文化创意型共享农庄”三大类型共享农庄，有效盘活乡村闲置资源、要素资源，改变传统农业发展模式，着力打造标准化“共享农庄”品牌。

4、《灵武市“十四五”住房城乡建设规划（2021-2025年）》

1. 推进特色小城镇建设。实施崇兴镇小城镇改造，推进特色小城镇建设，建立考核指标，实时对乡镇风貌环境整治进行考核和复检。在原有重点美丽小城镇的基础上，选择有区位优势、有产业基础、有发展前景的重点镇，加快推进特色小城镇培育，打造临河民俗文旅和康养小镇、梧桐树精品农业观光小镇、郝家桥现代农业田园小镇、白土岗草畜产业小镇、马家滩新型工业小镇等一批经济社会全面发展、设施服务完善、风貌特色鲜明、产城人文高度融合的高层次小城镇，全面提升小城镇在城乡要素协调流动、引领示范周边乡村建设等领域的支撑作用。

表 3-1：特色小城镇发展定位

| |
|--|
| 1.临河镇——民俗文旅和康养小镇 发挥水洞沟遗址、横城古渡等旅游资源优势，大力开发“农家乐”，推动“旅游+民宿”融合发展。依托河东机场、临港产业功能区、机场仓储物流基地等，发展高端商贸、商务酒店、货运快递、电子商务、航空物流等服务业发展。完善基础配套设施，积极发展养老产业。 |
| 2.梧桐树乡——精品农业观光小镇 充分发挥优质水稻种植基地规模优势和新华桥粮食加工基地优势，健全粮食生产基地、加工区、物流配套、电子商务等大宗粮食产加销全产业链，巩固供外蔬菜种植基础，大力发展农旅融合，发展观光农业、休闲农业等新兴业态。 |
| 3.崇兴镇——现代集贸小镇 |

发挥传统商贸流通优势及交通优势，重点发展集镇贸易，改造提升农贸市场及配套设施，加快建设城镇商贸服务中心及直营店、乡村连锁超市、便民店等，鼓励发展汽配服务业及商贸物流业。

4.郝家桥镇——现代农业田园小镇

发挥上滩韭菜品牌优势及泾灵吊瓜移民增收产业优势，突出设施农业提质增效，推进管理智能化、产品优质化、效益高效化，大力发展乡村物流，鼓励发展乡村生态旅游业和休闲农业。

5.白土岗乡——草畜产业小镇

全面发挥灵武养殖基地优势，推进畜牧养殖向规模化、标准化方向发展，引进养殖、加工、销售、冷链物流服务企业，积极创建一二三产业融合发展示范基地。

6.马家滩镇——新型工业小镇

加快与宁东、太阳山高质量一体化发展，承接煤电化接续产业，重点建设以大宗工业固废综合利用为主的新型建材基地和功能高分子材料、膜材料、新型金属材料等的新材料基地。

规划引导：崇兴镇可发展现代集贸小镇。

5、灵武养殖基地总体规划（2018—2028年）

规划范围：灵武养殖基地由一个综合服务中心和七大养殖片区构成。综合服务中心为白土岗乡人民政府驻地，规划未来形成集养殖、屠宰、牛羊交易、肉品加工、进口动物隔离、养殖综合服务、技术培训、有机肥生产加工、智慧农牧场等功能于一体的特色草畜产业小镇，镇区面积 36 公顷（合 540 亩）。六大养殖片区分别为“奶牛养殖基地一区”、“奶牛养殖基地二区”、“肉牛肉羊奶牛养殖基地三区”、“奶牛基地四区”、“奶牛基地五区”、“生猪养殖基地”和“肉羊养殖基地”，总面积为 149.17 平方公里（合 223754 亩）。

奶牛养殖基地一区：位于白土岗乡长流水村 211 国道南侧，以国道 211、苦水河、高压线为边界，面积 513.43 公顷（7701.45 亩）。

奶牛养殖基地二区：位于长流水村三峡光伏电厂南侧，西至国道 211、东南北以养殖场边界线为界，规划面积 514.60 公顷（7719.00 亩）。

肉牛肉羊、奶牛养殖基地三区：位于白土岗乡与马家滩镇交界处，东至矿产压覆区和拟建光伏发电场，西至十二号路，南接古石线北侧高压线走廊，北至白芨滩保护区南侧，规划面积 4851.30 公顷（合 2770.00 亩）。

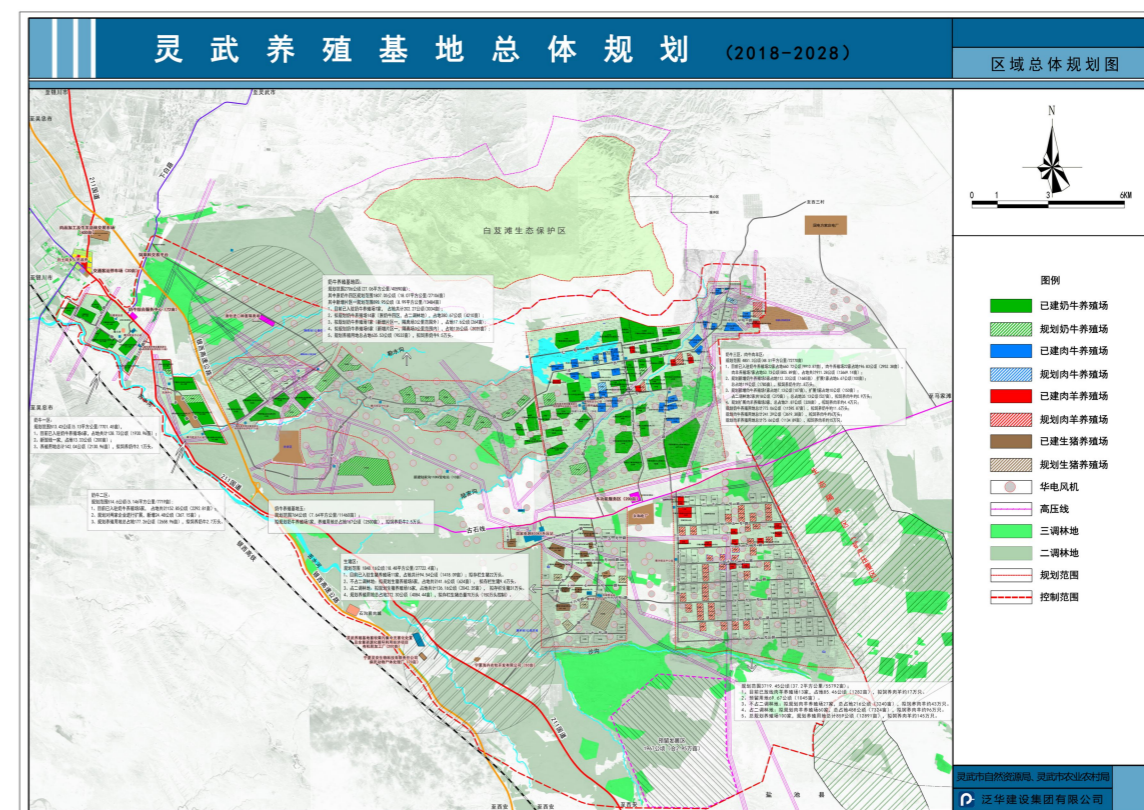
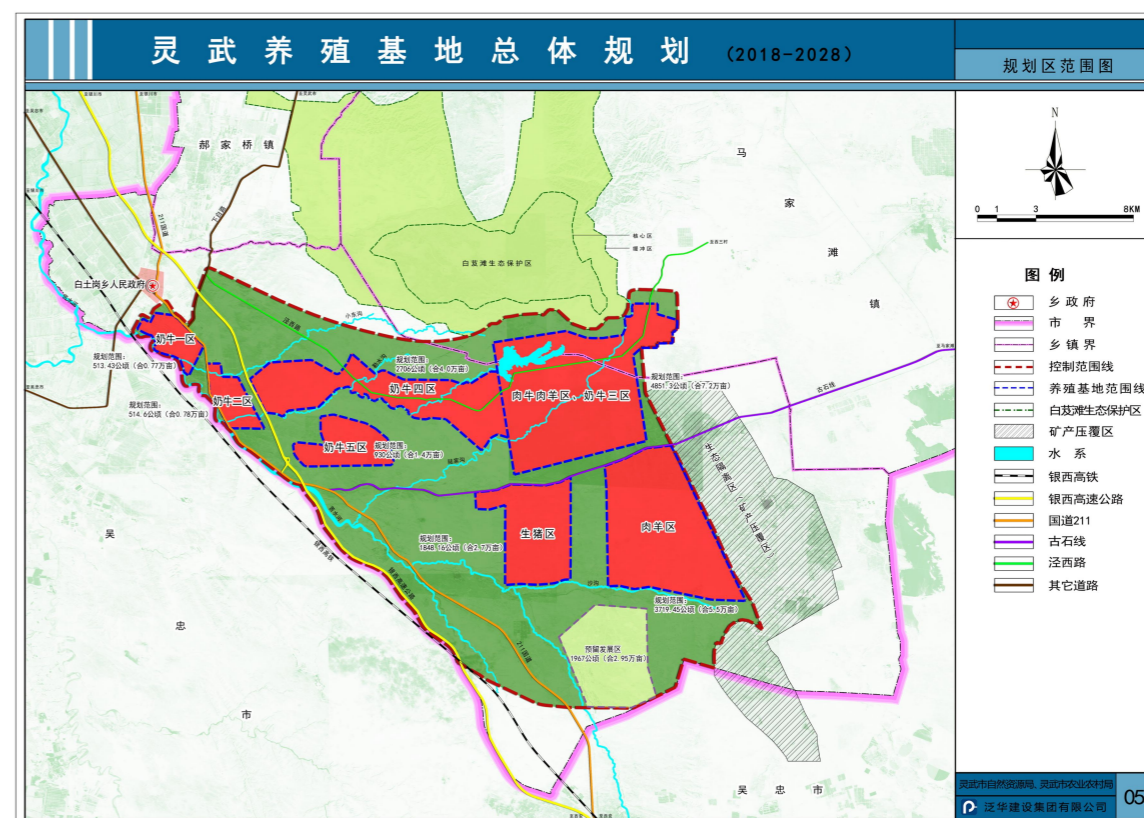
奶牛养殖基地四区：位于肉牛肉羊、奶牛养殖基地三区西侧，东起规划十二号路，西至银西高速公路东沿线 500 米，南至靳水沟、陆家沟和高压走廊，北至泾西路北约 2000 米，规划面积 2706.00 公顷（合 40590.00 亩）。

奶牛养殖基地五区：位于奶牛养殖基地四区南侧，东起陆家沟西 2000 米处，西至光伏区，南北至高压走廊，规划面积 764.00 公顷（合 11460.00 亩）。

生猪养殖基地：位于永利电厂西侧与国家电网 800KV 升压站之间，东起永利电厂、西至国家电网 800KV 升压站西 1500 米处，南临沙沟，北至古石线，规划面积 1848.16 公顷（合 27722.40 亩）。

肉羊养殖基地：位于位于永利电厂东侧，东起规划三十号路（矿产压覆区边界），西至规划二十九号路，南临沙沟，北至古石线，规划面积 3719.45 公顷（55792.00 亩）。

规划引导：中渠村养殖区位置需符合《灵武养殖基地总体规划》。



4 规划内容

4.1 总体定位

4.1.1 整体发展策略

规划综合考虑中渠村的优势资源，制定以资源定主题，以主题定线路，以线路定措施，以措施定实施的发展策略，逐步实现从产业到建设到综合治理的全面发展，有计划、分步骤的实现中渠村村庄规划的建设。

宜居先行：宜人的生活环境是村庄发展的先决条件，村庄近期建设应通过对环境的治理和各种基础服务设施的完善，创造良好的生活环境。

产业跟进：结合现有水稻、小麦，逐步由单一的农业耕种向现代农业、乡村旅游等多元化产业发展，稳步提经济实力，增加农民收入。

1、产业转型

现代农业：通过适度发展现代农业规模，引先进技术设备，引进高效经济作物，结合“互联网+农业”新模式建设现代化农业，促进产业转型。

产业联动：通过延长产业链，发展农业体验观光旅游，建设以民宿、农家乐为主的旅游业，促进服务业整体提升。

2、村庄建设

环境保护：通过制定基本农田保护措施、塑造田园景观适度开发、协调发展，促进中渠村保护利用并进。

基础设施建设：通过完善基础设施建设，拓展产业发展设施，健全公共服务设施，开发旅游服务设施，建设宜居宜业宜游的中渠村。

综合整治：提升建筑质量，引导建筑风貌，整治院落空间，整治道路空间，制定

建设控制设施，实现整治与控制并重。

4.2.2 规划定位

依托中渠村的农业资源及规模效应，“以发展农产品为加工业，以休闲农业、果蔬林棚采摘为辅的产业”，加快农村一二三产业融合，着力构建现代产业体系、生产体系、经营体系，促进乡村产业振兴。

4.2 发展目标

4.2.1 总体目标

村庄人口集中居住和农村土地集约利用的水平不断提高，严守基本农田保护目标 189.64 公顷，耕地保有量目标 191 公顷，在保障耕地保有量的前提下推进村庄建设，户均宅基地不超过 270 平方米，规划村庄建设用地规模不超过 58.08 公顷，土地得以充分利用与整合。

4.2.2 产业发展目标

优化产业布局，推进农业生产机械化、标准化、规模化和规范化，促进农业从传统低效分散方式向现代高效集约和种养互动方向转变。农业生产全部实现机械化、节水化，禽畜养殖实现基地式生产，并使其设施化程度达到 100%。以中渠村自身资源优势，发展肉牛养殖，促进产业振兴，实现村庄经济发展、农民收入的示范和带动作用。

4.2.3 生态环境保护目标

严格限制农业面源污染，有效治理农村垃圾、污水，村庄绿化美化水平不断提高，农村卫生长效保洁机制基本建立，实现农村生活垃圾（污水）处理率 100%，旱改厕实现 100%，水质完全达标，森林覆盖率植达到 10%，且质量有提升，村庄人居环境

得到较大改善。继续实施造林，巩固水土保持区生态建设，构建村内生态系统和廊道网络。

4.2.4 基础设施目标

按照“基础完备、生活宽裕、自然和谐”的要求，依据镇村规划标准，配套完善各类公共服务设施、基础设施，本地居民的基本公共服务水平得到显著提升。村内道路铺装率 100%，主要道路亮化绿化。

表 4-1 中渠村规划目标表

| 序号 | 指标 | 现状 | 规划目标 | | 指标属性 |
|----|----------------------------|--------|--------|--------|------|
| | | | 近期 | 远期 | |
| 1 | 常住人口量（人） | 2734 | 2680 | 2370 | 预期性 |
| 2 | 人均收入 | 21000 | 25000 | 35000 | 预期性 |
| 3 | 村集体收入（万元） | 160 | 210 | 350 | 预期性 |
| 4 | 村庄建设用地总规模（公顷） | 53.64 | 58.08 | 58.08 | 约束性 |
| 5 | 户均宅基地规模（m ² /人） | 634.05 | 540 | 400 | 约束性 |
| 6 | 生态保护红线规模（公顷） | 0 | 0 | 0 | 约束性 |
| 7 | 永久基本农田保护面积（公顷） | 189.64 | 189.64 | 189.64 | 约束性 |
| 8 | 耕地保有量（公顷） | 192 | 191 | 191 | 约束性 |
| 9 | 林地保有量（公顷） | 1.12 | 1.12 | 1.12 | 预期性 |
| 10 | 公共服务设施用地（公顷） | 0.74 | 1.01 | 1.01 | 预期性 |
| 11 | 新增建设用地规模（公顷） | 0 | 4.44 | 4.44 | 预期性 |
| 13 | 预留用地（公顷） | 0 | 3.64 | 3.64 | 约束性 |

4.3 空间布局

4.3.1 村庄分类管理

根据《灵武市村庄分类技术指南》，在充分尊重上位规划的基础上，结合村庄房屋建筑质量、基础设施和公共服务设施配置状况及村民意愿，中渠村八组为搬迁撤并类，其他组为集聚提升类。

表 4-2 中渠村村庄分类表

| 行政村 | 序号 | 自然村 | 村庄分类 |
|-------|----|-------|-------|
| 中渠村委会 | 1 | 中渠村一组 | 集聚提升类 |
| | 2 | 中渠村二组 | 集聚提升类 |
| | 3 | 中渠村三组 | 集聚提升类 |
| | 4 | 中渠村四组 | 集聚提升类 |
| | 5 | 中渠村五组 | 集聚提升类 |
| | 6 | 中渠村六组 | 集聚提升类 |
| | 7 | 中渠村七组 | 集聚提升类 |
| | 8 | 中渠村八组 | 搬迁撤并类 |
| | 9 | 中渠村九组 | 集聚提升类 |

4.3.2 空间布局

为切实落实规划定位与目标，构建和打造中渠村特色，促进一二三产业融合发展，推动社会经济快速发展，按照“资源节约、方便群众、改善生态、保护耕地、提高效率”的原则，规划实施“一心一带五区”的总体布局。

1、一心

一心：中渠村三组为村委会所在地，房屋 143 座，是居住、行政、体育文化、污水、绿化等设施的中心。

规划内容：本次规划以严格落实基本农田红线、优化耕地布局为原则，以解决中渠村的实际问题和老百姓的需求为导向，以中渠村长久可持续发展为目标，坚持“一户一宅”原则，整理街道闲置宅基地、废弃附属用房，对村庄道路、庭院、宅旁绿化

和公共绿地建设，推进村庄绿化美化，提高农村整体绿化水平，最终打造集农贸、行政、文化、休闲、居住于一体的公共服务中心。

建筑风貌：村庄街道建筑整体风貌做到统一，墙体材料以青色砖为主，屋顶为坡屋顶或平屋顶风貌样式，整个街道色彩基调统一；街道保持“街前屋后绿化种植”的农村特色，整个街道呈现出一片在绿色和谐氛围。

2、一带

集聚发展带：中渠村南北向公路横穿中渠村，可通往灵武市。

规划内容：规划结合中渠村实际情况，体现乡村文化、自然环境产业发展，主要功能为“交通+观景”，慢行道两侧以种植柳树和松树为主，通过慢行道近距离观赏乡村田园风光，展示中渠村田、园、林、乡村文化和风俗习惯，让人们能够感受到清新、宁静与自然的气息。民居的房前屋后以种植桃树和核桃树为主。

3、五区

(1) 宜居生活区：以中渠村三组东侧新规划的居民点为集聚区，促进居住建筑、公共建筑、绿地、道路以及其他各种工程设施集中布置，提高土地集约节约利用水平。

(2) 特色农业示范区——主要为草莓、西红柿、黄瓜园，采用新技术种植新品种，实现规模集约化、标准化生产模式，建设现代、优质、高效果品出口基地；

(3) 高效农业示范区——种植大田经济作物，主要为小辣椒、油菜等蔬菜；

(4) 传统农业示范区——保护基本农田，整合一般农田，种植粮食经济作物，主要为小麦、水稻、玉米；

(5) 文化旅游示范区——以农业生产为基础，以羊产业为核心、以农业服务和乡村休闲为目标，以营销体系为保障，通过一二三产互融互动，打造全新的乡村产业

体系，实现全产业链价值的提升。项目近期整体以现代农业为主导，以关联和延伸产业为补充和配套，大力发展现代农业观光和科普为一体的田园文化旅游示范区。

4.3.3 人口预测

中渠村 2020 年户籍人口规模 1081 户 3038 人（数据来源：中渠村民委员会），规划期内，村内不涉及生态移民安置及其他迁入居民，不考虑机械增长率，只考虑自然增长率，人口年均自然增长率为-6%。

根据以下人口增长测算模型，结合中渠村人口发展趋势测算，中渠村规划目标年常住人口如下：人口增长率预测模型是根据计划生育有关指标而进行的一种人口预测方法。数学公式表示为：

$$P = P_0(1+k)^n + \Delta P$$

式中： P 表示规划期户籍总人口（人）；

P_0 表示规划基期户籍总人口（人）；

ΔP 表示规划期间人口机械增长数（人）；

n 表示规划年期；

k 表示规划期间人口自然增长率。

近期（2021-2025 年），中渠村常住人口 2680 人，850 户。

远期（2026-2035 年），中渠村常住人口 2370 人，820 户。

表 4-3 中渠村常住人口表

| 年份 | 常住人口 |
|------|------|
| 2017 | 2798 |
| 2018 | 2783 |
| 2019 | 2761 |
| 2020 | 2746 |
| 2021 | 2734 |

5 国土空间布局

5.1 农业空间

农业空间是指以农业生产和农村居民生活为主体功能，承担农产品生产和农村居民生活功能的国土空间，主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地及划入耕地后备资源的未利用地。结合外业调查，将三调初成果认定为耕地、园地、草地、坑塘水面、农村道路、设施农用地、沟渠等地类分布区划为农业空间，面积 250.75 公顷，占村土地总面积的 36.31%。

5.1.1 永久基本农田红线

1、永久基本农田保护策略

中渠村现有耕地面积 213.99 公顷，永久基本农田面积 189.64 公顷，基本农田占耕地面积的 88.87%。主要种植作物为玉米、小麦、水稻。耕地和永久基本农田保护主要体现在数量保护和质量提升方面，通过提高水土资源的利用率，满足耕地的灌水需要，调整产业结构，合理配置灌排系统，完善田间道路系统，合理布局农田防护林，并与周边生态环境相协调，在规模上严格执行灵武市永久基本农田划定成果，在统筹用地布局中对村内各类用地布局进行优化，避让永久基本农田，实现确保永久基本农田数量与布局严格得到落实。

2、永久基本农田划定结果

规划耕地布局以全国第三次国土调查为基础，结合外业调查及自然与社会经济条件，充分考虑村民诉求与上级下达各项约束性指标，统筹规划总体布局，确定耕地总体布局；规划基本农田按照永久基本农田保护管制规则，严格执行灵武市永久基本农田划定成果，不做占用和调整，中渠村永久基本农田保护红线面积为 189.64 公顷，

占土地总面积的 61.18%，集中分布村庄正北侧。

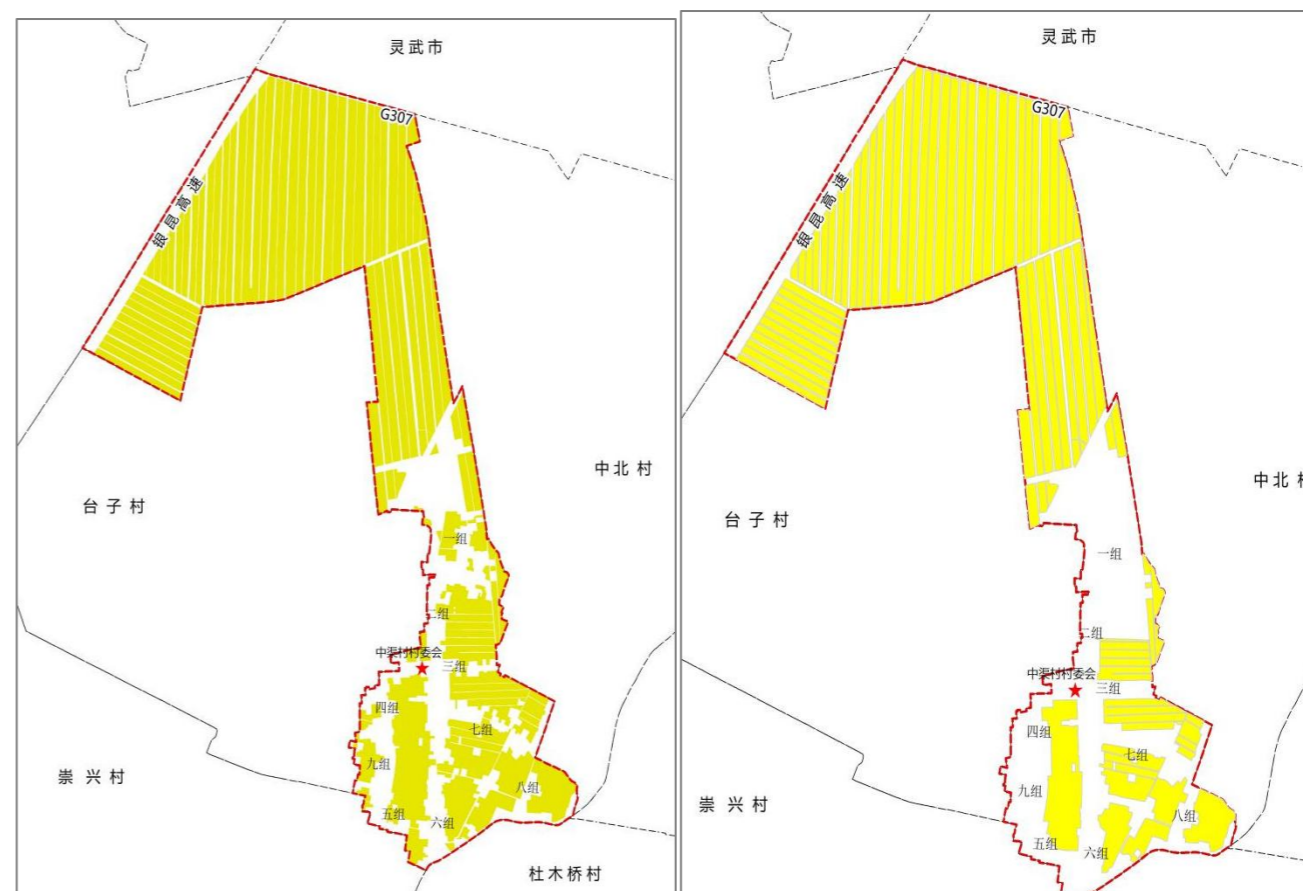


图 5-1 耕地、基本农田分布图



图 5-2 中渠村国土空间布局图

表 5-1 中渠村三生空间、用途分区、控制线划定表

| 三生空间 | 用途分区 | 规划地类 | 控制线 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|--------|-----------|------|------------|--------|-------|
| 生态保护空间 | 林业用地区 | 林地 | | 1.12 | 0.36 |
| | 小计 | | | 1.12 | 0.36 |
| 农业生产空间 | 永久基本农田保护区 | 耕地 | 永久基本农田保护红线 | 189.64 | 61.18 |
| | 一般耕地保护区 | 耕地 | | 17.22 | 5.55 |

| 三生空间 | 用途分区 | 规划地类 | 控制线 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|--------|-------|-------------|--------|--------|--------|
| | | 园地 | | 5.21 | 1.68 |
| | | 草地 | | 0.28 | 0.09 |
| | | 农业设施 | | 12.25 | 3.95 |
| | | 陆地水域 | | 26.16 | 8.44 |
| | 小计 | | | | 250.75 |
| 村庄生活空间 | 村庄建设区 | 住宅用地 | 村庄发展边界 | 33.16 | 10.70 |
| | | 公共管理与公共服务用地 | 村庄发展边界 | 1.01 | 0.33 |
| | | 商业服务业用地 | 村庄发展边界 | 2.96 | 0.95 |
| | | 交通运输用地 | 村庄发展边界 | 12.33 | 3.98 |
| | | 公用设施用地 | 村庄发展边界 | 3.67 | 1.19 |
| | | 绿地与开敞空间用地 | 村庄发展边界 | 0.69 | 0.22 |
| | 特殊用地 | 村庄发展边界 | 0.61 | 0.20 | |
| | 预留发展区 | 预留用地 | 村庄发展边界 | 3.64 | 1.17 |
| 小计 | | | | 58.08 | 18.74 |
| 总计 | | | | 309.95 | 100.00 |

3、永久基本农田管制规则

(1) 永久基本农田保护红线是实行永久保护的优质耕地范围线，未经批准任何单位和个人不得擅自改变永久基本农田用途，不得在永久基本农田内挖塘养鱼和进行畜禽养殖以及其他破坏耕地层的生产经营活动和各类开发建设占用。针对有令不行，有禁不止的，严格按照《土地管理法》和《基本农田保护条例》有关规定坚持制止，责令纠正，情节严重的要从严查处，依法追究责任人的法律责任，构成犯罪的要依法追究刑事责任。

(2) 严格执行《土地管理法》和《基本农田保护面积条例》的规定，严格非农建设占用永久基本农田，符合法律规定确实需要占用永久基本农田的非农业建设项目，必须按规定程序报国务院批准农用地转用和土地征收。

5.1.2 农业空间布局

1、农业空间具体安排

（1）耕地

规划耕地 206.86 公顷，较规划基期年减少 6.53 公顷，主要为新规划居民点所占用地。

（1）园地

规划园地共计 5.21 公顷，较规划基期年减少 0.14 公顷，主要为新规划公园绿地占用。

（3）草地

规划草地共计 0.28 公顷，较规划基期年减少 3.74 公顷，主要为新规划公园绿地占用。

（4）农业设施建设用地

规划种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地、乡村道路，共计 12.25 公顷，较规划基期年增加 6.36 公顷，主要规划了一处蔬菜大棚。根据《灵武养殖基地总体规划（2018—2028年）》，新规划畜禽养殖设施建设用地全部搬迁至肉羊养殖区或肉牛养殖，因此本次规划不做畜禽养殖设施建设用地调整。

（5）陆地水域

规划陆地水域共计 26.16 公顷，较规划基期年减少 0.38 公顷，主要为公园绿地占用。

2、农业空间管制规则

（1）严格控制农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地

等农用地实行优先保护。

（2）农业空间内禁止建房或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止采矿建设；禁止工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。

（3）从严控制农业空间转为建设空间，加强建设活动的监督管理，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。

（4）鼓励农业空间内现状废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地和废弃工矿、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。

（5）允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式落实项目审批。

3、农业空间布局方案

（1）耕地：实施占补平衡，占一补一、占优补优、占水田补水田

根据农业设施发展需求和公共服务设施配套需求，共调出水浇地 4.26 公顷，用于新建居民点和公共服务设施配套调入水浇地 5.46 公顷。总体保障粮食安全，确保村庄耕地保有量。

（2）永久基本农田：落实耕地任务，守好耕地红线

中渠村永久基本农田分布较多 189.64 公顷，将调入的 5.46 公顷耕地设为永久基本农田储备区，为永久基本农坚决遏制乱占耕地建房行为，严守耕地保护红线，保障国家粮食安全。



图 5-3 永久基本农田调入调出图

表 5-2 中渠村土地利用规划表

| 现状地类名称 | | | 现状基期年 | 规划基期年 | 面积增减 (公顷) |
|--------|------|------|-------|-------|--------------|
| 一级地类 | 二级地类 | 三级地类 | 面积(公 | 面积(公 | |

| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | | | |
|----|-------------|------|------------|----------|------------|--------|--------|-------|
| 1 | 耕地 | 小计 | | | | 213.39 | 206.86 | -6.53 |
| | | 101 | 水田 | | | 88.85 | 86.44 | -2.41 |
| | | 102 | 水浇地 | | | 124.54 | 120.42 | -4.12 |
| 2 | 果园 | 小计 | | | | 5.35 | 5.21 | -0.14 |
| | | 201 | 果园 | | | 5.35 | 5.21 | -0.14 |
| 3 | 林地 | 小计 | | | | 1.12 | 1.12 | 0.00 |
| | | 301 | 乔木林地 | | | 0.05 | 0.05 | 0.00 |
| | | 304 | 其他林地 | | | 1.07 | 1.07 | 0.00 |
| 4 | 草地 | 403 | 其他草地 | | | 4.02 | 0.28 | -3.74 |
| 6 | 农业设施建设用地 | 小计 | | | | 5.89 | 12.25 | 6.36 |
| | | 601 | 乡村道路用地 | 60101.00 | 村道用地 | 1.55 | 3.25 | 1.70 |
| | | | | 60102.00 | 村庄内部道路用地 | 3.25 | 1.68 | -1.57 |
| | | 602 | 种植设施建设用地 | | | 0 | 6.23 | 6.23 |
| | | 603 | 畜禽养殖设施建设用地 | | | 1.09 | 1.09 | 0.00 |
| 7 | 居住用地 | 小计 | | | | 36.14 | 33.16 | -2.98 |
| | | 703 | 农村宅基地 | 70301.00 | 一类农村宅基地 | 36.14 | 33.16 | -2.98 |
| 8 | 公共管理与公共服务用地 | 小计 | | | | 0.74 | 1.01 | 0.27 |
| | | 801 | 机关团体用地 | | | 0.21 | 0.21 | 0.00 |
| | | 804 | 教育用地 | 80404.00 | 幼儿园用地 | 0.51 | 0.51 | 0.00 |
| | | 806 | 医疗设施 | 80602.00 | 基层医疗卫生设施用地 | 0.02 | 0.02 | 0.00 |
| | | 807 | 社会福利用地 | 080701 | 老年人社会福利用地 | 0 | 0.23 | 0.23 |
| | | | | 080702 | 儿童福利设施用地 | 0 | 0.03 | 0.03 |
| | | | | | | | | |
| 9 | 商业服务业用地 | 小计 | | | | 1.79 | 2.96 | 1.17 |
| | | 901 | 商业用地 | | | 1.79 | 2.96 | 1.17 |
| 12 | 交通运输用地 | 小计 | | | | 10.75 | 12.33 | 1.58 |
| | | 1201 | 铁路用地 | | | 1.51 | 1.51 | 0.00 |
| | | 1202 | 公路用地 | | | 8.17 | 8.17 | 0.00 |
| | | 1207 | 城镇道路用地 | | | 1.07 | 2.62 | 1.55 |
| | | 1208 | 交通场站用地 | | | 0 | 0.03 | 0.03 |
| 13 | 公用设施用地 | 小计 | | | | 3.61 | 3.67 | 0.06 |
| | | 1303 | 供电用地 | | | 0.01 | 0.01 | 0.00 |
| | | 1306 | 通信用地 | | | 0.01 | 0.01 | 0.00 |

| 现状地类名称 | | | | | | 现状基期年 | 规划基期年 | 面积增减 (公顷) |
|--------|-----------|------|--------|------|----|--------|--------|--------------|
| 一级地类 | | 二级地类 | | 三级地类 | | 面积(公顷) | 面积(公顷) | |
| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | | | |
| | | 1309 | 环卫用地 | | | 0 | 0.06 | 0.06 |
| | | 1312 | 水工设施用地 | | | 0.01 | 0.01 | 0.00 |
| | | 1311 | 干渠 | | | 3.58 | 3.58 | 0.00 |
| | | 小计 | | | | 0 | 0.69 | 0.69 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 1401 | 公园绿地 | | | 0 | 0.50 | 0.50 |
| | | 1402 | 广场用地 | | | 0 | 0.19 | 0.19 |
| | | 小计 | | | | 0.61 | 0.61 | 0.00 |
| 15 | 特殊用地 | 1503 | 宗教用地 | | | 0.61 | 0.61 | 0.00 |
| 16 | 留白用地 | | 留白用地 | | | 0 | 3.64 | 3.64 |
| | | 小计 | | | | 26.54 | 26.16 | -0.38 |
| 17 | 陆地水域 | 1704 | 坑塘水面 | | | 0.03 | 0.03 | 0.00 |
| | | 1705 | 沟渠 | | | 26.51 | 26.13 | -0.38 |
| | | 总计 | | | | 309.95 | 309.95 | 0.00 |

5.2 建设空间

建设空间是指以农村居民生产生活为主体功能的国土空间，包括住宅用地、村庄公共服务用地、村庄商业服务业用地、村庄产业用地等用地。规划确定中渠村建设空间 58.08 公顷，占村土地总面积的 18.74%。

5.2.1 村镇建设边界红线

1、村镇建设边界划定策略

(1) 宅基地规划布局方案

根据《灵武市房地一体确权数据》，中渠村户均宅基地面积为 634 平/户。根据调查及村民意愿征求，将中渠村八组就行搬迁撤并，利用现有基础条件和优势，配套相关设施，发展为农贸中心。

(2) 宅基地规划规模预测

至规划期末，规划村内常住人口 2370 人。规划编制严格按照《宁夏回族自治区

土地管理条例》关于农村宅基地建设标准要求，执行“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地面积按照川区每户不大于四分地（约 270 平方米）控制，进行规划布局安排。确定规划期住宅用地规模为 33.16 公顷。

2、村镇建设边界划定结果

村镇建设边界包含村建设用地规模边界和扩展边界，是指为合理引导村庄建设，进节约集约利用，有效保护耕地与生态环境，基于地形条件、自然生态、环境容量等因素，而划定的最大建设范围，包括现有建成区和未来村庄建设预留空间及扩展边界。规划村镇建设边界面积为 58.08 公顷，占村土地总面积的 18.74%。

3、建设空间布局方案

(1) 村庄建设边界：合理引导村庄建设、节约集约利用土地

村庄建设边界内 58.08 公顷，其中农村宅基地面积 33.16 公顷，交通运输用地 12.33 公顷，公用设施用地 3.67 公顷，商业服务业设施用地 2.96 公顷，留白用地 3.64 公顷等。

5.2.2 建设空间布局

1、建设空间具体安排

(1) 居住用地

规划宅基地 33.16 公顷，较基期年减少 2.98 公顷。

(2) 公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地 1.01 公顷，较规划基期年增加 0.77 公顷，主要规划了老年社会福利用地和儿童设施福利用地。

(3) 商业服务业用地

规划商业服务业用地 2.96 公顷，较规划基期年增加 1.17 公顷，主要规划了民宿、特色饭店、农家乐等。

（6）交通运输用地

规划交通运输用地 12.33 公顷，主要规划了一处公共停车场。

（7）公用设施用地

规划公用设施用地 3.67 公顷，较规划基期年增加 0.06 公顷。主要配套了公共卫生间、垃圾中转站、污水处理厂等环卫设施用地。

（8）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地 0.69 公顷，全部为新增用地。主要配套了小微公园、健身广场。

（9）特殊用地

规划特殊用地 0.61 公顷，较规划基期年不变。

（10）留白用地

规划留白用地 3.64 公顷，占用地类为耕地。

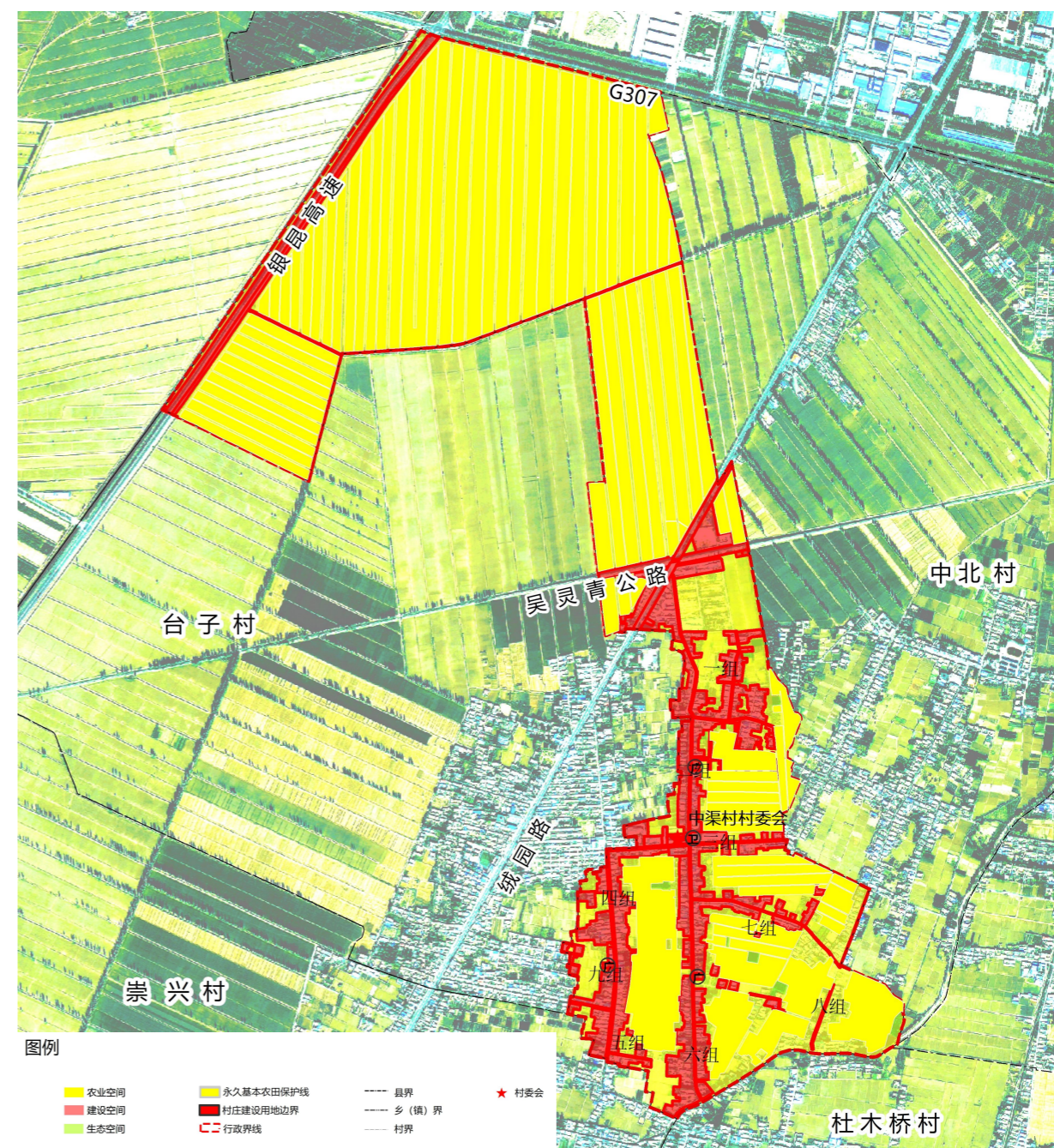


图 5-4 中渠村三生空间划定图

2、建设空间管制规则

（1）宅基地

①因国家或集体建设等政策、灾害等自然因素，原有住房需要易地建造的；新增户籍人口，确需新建的；现有住房用地面积未达到标准的，其他符合条件的情形等可

申请宅基地。

②村民新建住宅必须严格按照《土地管理法》和灵武市有关规定，严格控制占用耕地建住宅，严格落实“一户一宅”用地政策，严格执行面积标准。

③新申请宅基地应符合国土空间规划和村庄规划，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地；确需新增的，应按照标准向村民委员会缴纳土地有偿使用费，占用耕地的，还需缴纳耕地开垦费或开垦同质量、同数量的耕地。

④村民新建、扩建、翻建房屋，须向村民委员会提出申请，经村民委员会集体讨论同意后方可开工；新增宅基地应尽量在规划范围内选址，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，方可按相关程序调整自布局。

⑤规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。

⑥新建和改造建筑应严格控制村庄建筑高度，原则上不宜超过2层，层高控制应符合当地的实际情况，一般3米左右。

⑦新建和改造建筑应尽可能采用坡屋顶。村民住宅原则上在宁夏村镇住宅设计方案通用图集中选择，或委托专业机构编制住宅设计方案，经建审通过后方可建设。

（2）公共服务设用地

①公共服务设施应符合国土空间规划和村庄规划，尽量利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

②公共服务设施应尽在规划范围内选址，确需在规划范围外选址的，应做好评估，尽量少占或者不占耕地，同时依法进行规划调整。

③村民有爱护公共设施的义务，禁止在公共服务设施用地上摆摊设点、打场晒粮、

堆放物料、倾倒垃圾等行为。

④规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。

⑤新建和改造建筑应严格控制村庄建筑高度，原则上不宜超过2层，层高控制应符合当地的实际情况，一般3米左右。

（3）商业服务业用地

①申请村庄商业服务业用地必须符合国土空间规划和村庄规划，村民及村集体申请村庄商业服务业用地需履行“审批”制度，做到先批后建。

②村庄商业服务业用地应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，确需新增的，应缴纳土地有偿使用费，占用耕地的，还需缴纳耕地开垦费或开垦同质量、同数量的耕地。

③村庄商业服务业用地连续闲置两年以上或者因停办闲置一年以上的，可由村委会收回土地使用权，重新安排使用。

④村庄商业服务业用地可通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式将使用权入市流转，入市流转前，需明确地块的使用性质、使用年限、容积率和建筑规格等各项指标。

⑤规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。

5.3 生态空间

生态空间是指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、岸线、荒地、荒漠等。按照“优先保护自然生态空间”的总体要求，以现有三调初步成果的地类及其分布为基础，结合外业调查，将生态保护极重要及重要区域和依法设立各类保护区（水土保持重要区、

生态公益林、生态红色迁出区等）所对应的三调成果认定为林地（生态林）和其他草地，划为生态空间，面积为 1.12 公顷，占村土地总面积的 0.36%。

5.3.1 生态保护红线

1、生态红线保护策略

中渠村规划林地面积为 1.12 公顷。

2、生态红线划定结果

中渠村不涉及生态红线。

5.3.2 生态空间布局

1、生态空间具体安排

（1）林地

规划林地面积为 1.12 公顷，较基期年保持一致。

2、生态空间管制规则

（1）对生态空间内各类保护地的管理，按照相关法律法规和规章执行。

（2）严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒、造田、侵占；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

（3）生态空间按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励现状农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地、城镇用地向生态用地转用。

（4）允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新业态新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采

用机动指标方式落实项目审批。

（5）允许农业复合利用，控制农业开发强度，减少农药、化肥投入，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地和生态红色迁出区逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升村内生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等。

6 产业发展规划

6.1 产业发展目标

依托中渠村的农业资源及规模效应，“以发展农产品为加工业，以休闲农业、果蔬林棚采摘为辅的产业”，加快农村一二三产业融合，着力构建现代产业体系、生产体系、经营体系，促进乡村产业振兴。

6.2 产业发展总体思路

（1）提品质，促融合

形成“主导产业+特色产业+配套产业”的现代化特色农村产业体系，打造特色农产品标准化生产基地、特色养殖基地，发展绿色高质高效农业。

（2）标准化，扩规模

积极发展规模化、标准化、机械化生产。继续推进土地流转，以粮食种植为重点，以企业和政府为龙头，以专业合作社和村民为主体，构建“合作社+X+村民”的产业运营方式，实现产加销一体化经营，发展订单种植和旅游。扩大无公害、绿色、有机农产品种植基地规模，促进粮食标准化生产。

（3）创品牌，显特色

推进粮食“三品一标”（无公害农产品、绿色食品、有机农产品和农产品地理标志）产地认定和产品认证。

6.3 产业选择与体系

构建以健康农业及健康农产品加工为主导，自然风景区旅游产业为特色，生活和生产服务产业为补充的现代村庄产业体系。

（1）主导产业

农产品种植：以水稻、小麦、玉米种植为重点。

经济林种植：重点发展无公害粮食和经济林，林果业重点发展苹果和长枣等果品，借助林产发展林下种养。

生态养殖：以养殖家禽为主，水产业发展养殖草鱼。

（2）特色产业

乡村旅游：依托村庄的农业资源，结合地方民俗节庆特色及特色美食发展乡村旅游产业，充分利用景区旅游流量塑造网红民宿，打造以康养为主题的特色鲜明的乡村旅游模范村。

（3）配套产业

服务农业发展和农民生活双需求的配套产业，包括农村商业金融、餐饮住宿、电子商务、农产品展示展销、农产品商贸流通、农技服务等。

6.4 产业经营模式

（1）传统农业提档升级，形成农村三产融合发展的格局，围绕重点、逐个击破转变传统农业产业发展模式，采用工业理念发展农业，结合中渠村区位、气候、自然资源等优势条件，发展高效农业、林产品加工、旅游业等，建立以“一产为基础，三产为引领，智慧农业+”的高效产业链，构建“大农业”现代产业体系。

发展乡村新型服务业。支持供销、邮政、农业服务公司、农民合作社等开展农技推广、土地托管、代耕代种、统防统治、烘干收储等农业生产性服务。充分发挥中渠村田园风。光生态优势，保护发展适应城乡居民需要的休闲旅游、察餐饮民宿、文化体验、健康养生，

养老服务等产业。并加强乡村旅游基础设施建设，改善卫生、交通、信息、邮政

等公共服务设施。

（2）推进适度规模经营，实现农村产业可持续的良性发展创新“合作社+X+村民”经营模式促进村民与产业发展有机衔接。坚持村民及合作社为基础与多种形式适度规模经营为引领相协调，推进“合作社+X+村民”经营模式，提高村民组织化程度、生产经营能力和抗风险能力。鼓励发展订单农业、股份分红、利润返还等方式，实现村民分享农业全产业链增值收益。

6.5 重点产业规划

结合中渠村产业特点和村民生产需求，合理安排村域各类产业用地（含村庄规划建设用地范围外的相关生产设施用地），村庄手工业、加工业、畜禽养殖业等集中布置，以利提高生产效率、保障生产安全、便于治理污染和卫生防疫。

产业布局：“一心四片区”。

一心：在村庄核心位置建立电子商务与农产品展示销售中心。

1、特色农业示范区——主要为草莓、西红柿、黄瓜园，采用新技术种植新品种，实现规模集约化、标准化生产模式，建设现代、优质、高效果品出口基地，占地 6.42 公顷；

2、高效农业示范区——种植大田经济作物，主要为小辣椒、油菜等蔬菜，占地 39 公顷；

3、传统农业示范区——保护基本农田，整合一般农田，种植粮食经济作物，主要为小麦、水稻、玉米，占地 139 公顷；

4、文化旅游示范区——以农业生产为基础，以羊产业为核心、以农业服务和乡村休闲为目标，以营销体系为保障，通过一二三产互融互动，打造全新的乡村产业体

系，实现全产业链价值的提升。项目近期整体以现代农业为主导，以关联和延伸产业为补充和配套，大力发展现代农业观光和科普为一体的田园文化旅游示范区，占地 1.11 公顷。

乡村旅游方面，重点培育微型农家乐，将传统的农家乐、家庭客栈、采摘园和现代民宿等元素相结合，以院落和庭院种植为核心，形成半自助的可以采摘、美食、住宿、娱乐为一体的新型微农园。具体规划：落较大、房屋较多、房前屋后有成片果林（2-3 亩）、有经营意愿的农户；靠近主要道路、交通便利、有 3-5 个车位的临时停车条件；作为家庭副业，主要接待家庭周末游和亲子游；接待能力稳定，可同时接待 1-3 家庭；配备共享厨房，可享受自助烹饪；自由采摘，配置共享菜园，可自由劳作；主题化差异化培育，避免同质化竞争。





图 6-1 产业引导图片

6.6 产业引导

6.6.1 特色农牧业发展引导

以农民增收和村集体增收“双增收”为核心，大力发展农业服务组织、农民专业合作社和龙头企业，扶持“农业服务组织+基地+农户”、“农民专业合作社+基地+农户”、“龙头企业+基地+农户”等多种模式的发展，突出农业资源优势，优化农牧业布局，调整生产结构，做优做强农业种植、畜牧养殖等特色农牧业。畜牧养殖业发展引导:结合现有肉牛、生猪养殖业，建立饲草种植区和智能生态循环养殖基地，实现养殖的现代化和生态循环利用，以养殖基地为龙头和牵引，带动畜牧养殖业发展。

乡村农业种植业发展引导：以原有的农业种植产业为基础，加强对现有苜蓿的精细化管理和种植养护，建立精致农业示范基地；结合现有田园景观，提高农田土壤肥力，减少农药化肥使用，采取景观化的种植方式，形成可观赏、可产出的苜蓿花海观赏基地。

6.6.2 农副产品加工业发展引导

积极培育小微型农副产品加工企业，引导农产品加工企业集聚，促进特色农产品就地转化增值和农民就近转移就业，促进特色农产品加工不断上规模、上档次、上水平，发挥示范和辐射作用。

6.6.3 电子商务服务业发展引导

以淘宝电商服务中心为主要载体，引入“农商互联网+”模式，积极发展肉羊、肉牛等特色农产品的电子商务，扶持淘宝店等线上线下互动新业态，形成电子商务与特色农牧业、农副产品加工业相结合的现代服务体系，增加农业特色产品附加值。

6.6.4 乡村文化旅游业发展引导

按照全域旅游发展理念，充分挖掘中渠村红色努力提升村庄田园风貌和景观环境，完善基础配套设施，扶持发展配套服务行业，积极发展乡村旅游。依托中渠水库，打造中渠村特色民居体验基地，立足先进基层党组织荣誉和金融扶贫项目示范村丰富经验，培育党建教育、展览展示等产业，打造基层党建培训基地。

6.7 产业发展策略

1、优质饲草发展

坚持以市场为导向，规模化、标准化种植，不断优化种植结构，注重饲草的业、生态养种植效益，高标准的生产方式、高效的生产率、高效益的发展。

（1）强化基地建设，联合区域发展

扩大牧草种植规模，打造优质饲草种植基地。支持牧草加工企业、村集体合，促进多作社等通过土地流转、农户土地入股及“企业+合作社+农户”等多种方式，联合区域逐步实现规模化、集约化、绿色化发展。

（2）以市场为导向，注重提高效益

坚持以市场为导向，推广应用种植品种良种化、激光仪土地平整、精量播种、水肥一体化、根瘤菌接种、杂草防除、病虫害安全防控及适时机械收获等技术，提高土地资源利用效率，提高优质牧草的高生产率高效益。

（3）完善草业政策，加强法制保障

牧草生产、加工、利用的整个环节均有适应政策进行支持和引导发展，加强草业生产管理的法制化建设进程，强化草产品标准化生产，推进牧草企业的制度化运营，建立从中央到地方的健全的法律法规体系，重视牧草生产的法制化和制度化管理。

2、生态养殖园区发展

以经营规模化、生产标准化、发展产业化为路径，全面提高养殖产业发展质量，推进牧草企业的制度量效益和竞争力，推进养殖产业高端化、绿色化、智能化、融合化发展。

（1）规模化养殖、标准化生产

加强标准化、规模化生产基地建设;加强新的经营主体培育，引导农户采取土地流转、互换、租赁等方式整合资源，推广出户入场、联合经营、托管分红、股份合作等规模化养殖模式。

（2）构建新体系，加快产业融合发展

推行“村党支部+企业（协会、合作社）+农户”发展模式，建成“互联网+私人定制”家庭牧场。实施产业协会（联盟）带动工程，紧跟县镇相关政策和策略，推行养殖产加销“六统”发展模式（统一品种、统一技术、统一收购、统一品牌、统一饲料、统一销售），促进养殖全产业链有效衔接，协调发展。

（3）应用互联网+，创新宣传推介模式

充分利用新媒体加强宣传推介，如：快手、抖音、微信、微博等网络途径进行宣传销售，推动电子商务在养殖销售中的应用。

（4）加强疫病防控、产地检疫及管理

严格落实动物疫病强制免疫计划、监测与流行病学调查计划，强化口蹄疫、小反刍等重大动物疫病及布鲁氏菌病等主要人畜共患病防控。重视优质品种的选择与培育，提高产品品质与效益加强优质专用玉米、小麦品种的引进和筛选，实行专用品种的分类种植。实施沃地工程，改造中低产田，提高耕地肥力水平，加快传统种植模式的改造与调整，提高产品的品质与效益。

3、传统农业发展

（1）重视优质品种的选择与培育，提高产品品质与效益

加强优质专用玉米、小麦品种的引进和筛选，实行专用品种的分类种植。实施沃地工程，改造中低产田，提高耕地肥力水平，加快传统种植模式的改造与调整，提高产品的品质与效益。

（2）规模化种植，标准化生产

建设“四化基地”：集约化、标准化、机械化、规模化的目标，提高土地资源的利用率，提高劳动生产率，降低玉米生产成本，减少收获环节的损失，逐渐形成基地

规模化生产模式，并提升基地标准化水平。

（3）提高产业组织化程度，促进产业融合发展

充分发挥合作社在产业化发展中的作用，充分发挥玉米产业化经营的带动作用，扶持“公司+基地+农户”、“龙头企业+专业合作组织+农户”、“行业协会+龙头企业+专业合作组织+农户”等不同类型的产业化运行模式，提高生产组织化程度，鼓励农民合作经济组织参股玉米精深加工企业，促进产业融合发展。

（4）建立产业信息网络平台，确保产业有序发展

关注分析国内粮食市场动态、城乡消费者食物结构现状和前景、畜牧养求等信息，建立健全区域性玉米生产、加工和流通信息网，定期发布有关玉米生产的最新政策以及生产加工和流通信息，指导广大生产者合理安排生产、加强产销衔接，化解生产中可能遇到的各种风险，保证产业效益。

7 居民点规划

7.1 居民点规划

规划远期年，中渠村原八组拆并至此图新建居民点，其他组保留并整治改善。中渠村新建中心村占地面积 4.74 公顷，占用地类为水浇地（全部为基本农田），腾退宅基地 5.78 公顷，全部复垦为水浇地，实现耕地“占补平衡”。

■新建居民点规模：占地 4.74 公顷，共计 135 户，位于三组南侧。户均宅基地面积 270 平方米（长宽 18 米*15 米）。

■新建公共服务设施规模：老年人活动中心和养老院 0.23 公顷；健身活动广场 0.19 公顷；儿童娱乐设施 0.10 公顷。

■新建基础设施：1 处公共卫生间 0.054 公顷，1 处垃圾中转站 0.028 公顷，1 处污水处理厂 0.026 公顷。

■新建商业设施：1 处商业中心 1.11 公顷；1 处超市 0.054 公顷。

■新建小游园：5 处小微公园 0.50 公顷。

■新建生态停车位：在新建居民点规划 1 处停车场，占地 0.03 公顷，小车 20 辆。

7.2 总平面布置

对中渠村进行平面布局，包含公共空间、住宅、道路交通、景观布局等元素。主要包括住宅用地、村庄公共服务设施用地、村庄商业服务业设施用地、村庄产业用地、村庄道路交通用地、区域交通设施用地和特殊用地。



图 7-1 居民点规划图

7.3 居民点建筑控制

7.3.1 建筑规划理念

1、总体思路

（1）风貌塑造

规划塑造村庄白色（红色）屋顶白色墙的整体风貌，通过功能更新和完善提升村庄生活品质。

（2）整旧如旧

村庄建筑整治改造充分尊重建筑现状，通过在现有基础上进行改造升级，使其在形式上与村庄整体风貌保持统一，在功能上实现宜居理念。

（3）新建协调

新建建筑色彩和材质上保持与村庄建筑相协调，着重表达村庄传统建筑符号。

2、材质选取

考虑到当地普遍做法、村民经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通砖，从而降低粘土需求量，降低环境和经济成本；同时保留清水墙、石料、木材等地方传统建筑材料；屋面材质建议推广水泥类瓦材或玻璃纤维沥青瓦等高分子复类瓦材，逐步取代传统混泥土瓦从而保护耕地，节约资源；禁止釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与传统风貌不协调的材料。

7.3.2 规划具体风貌

1、大门

中渠村现无村口标识。村内大门最大限度利用现状，以“经济、适用、美观”为原则，针对不同入口形式提出相应改造模式，全面提升入口的形式，同时有效控制改

造成成本；其中入口材质的选用应与建筑选材相协调，使之成为统一的整体。



图 7-2 大门设计图

2、院落围墙

村内院落围墙多为清水混凝土墙、虎皮墙，规划首先根据村庄围墙“拆除”的处理方式，针对需要改造围墙进行改造设计，同时提出不同的新建围墙方案，围墙改造各户可以自由选择建议所提出的围墙形式或者新建相似围墙，但应与主体建筑相协调。



图 7-3 墙体设计图

拆建型：对现状质量差存在安全隐患，完整度不高围墙进行拆除，并按照规划方案统一重建。

3、院落户型

户型一 三室户型（坡屋顶）

该户型采用传统民居的四开间式，建筑面积 156 平，中堂居中，传统生活文化氛围浓郁，分区明确。

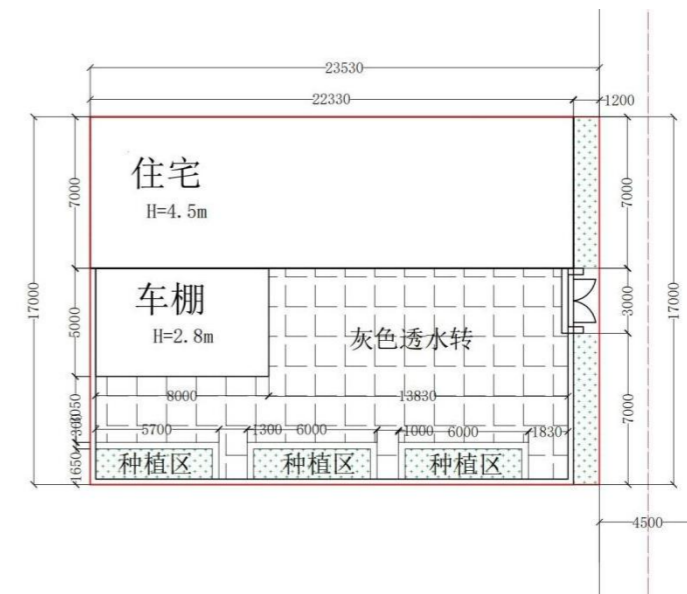


图 7-4 户型一

户型二 三室户型（坡屋顶）

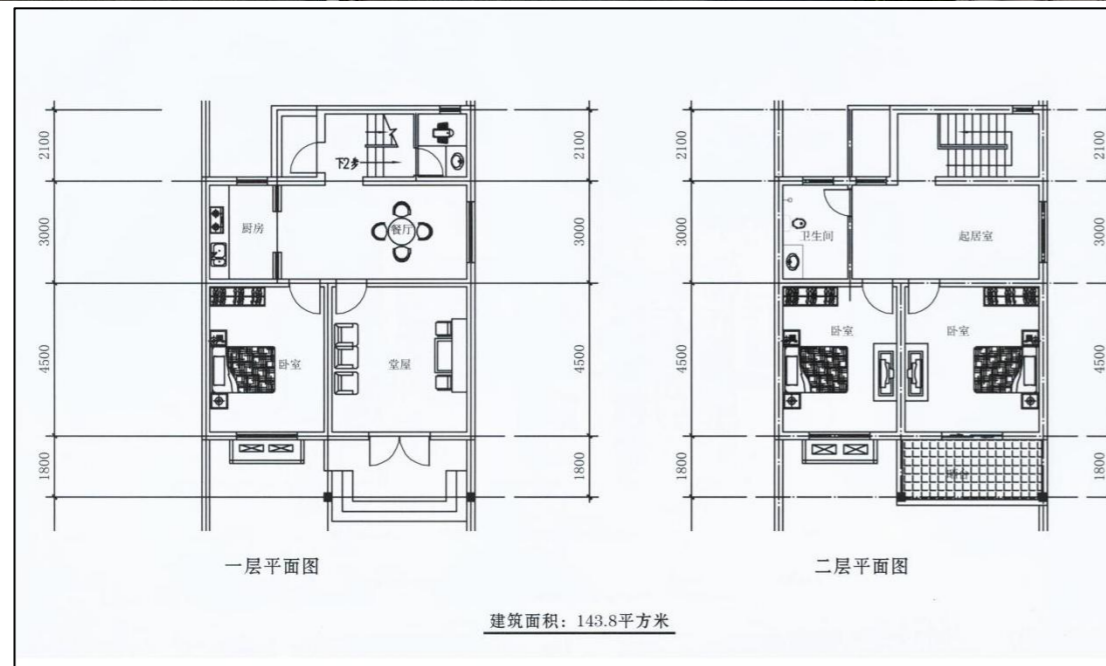
该户型采用传统民居的四开间式，中堂居中，传统生活文化氛围浓郁，分区明确。

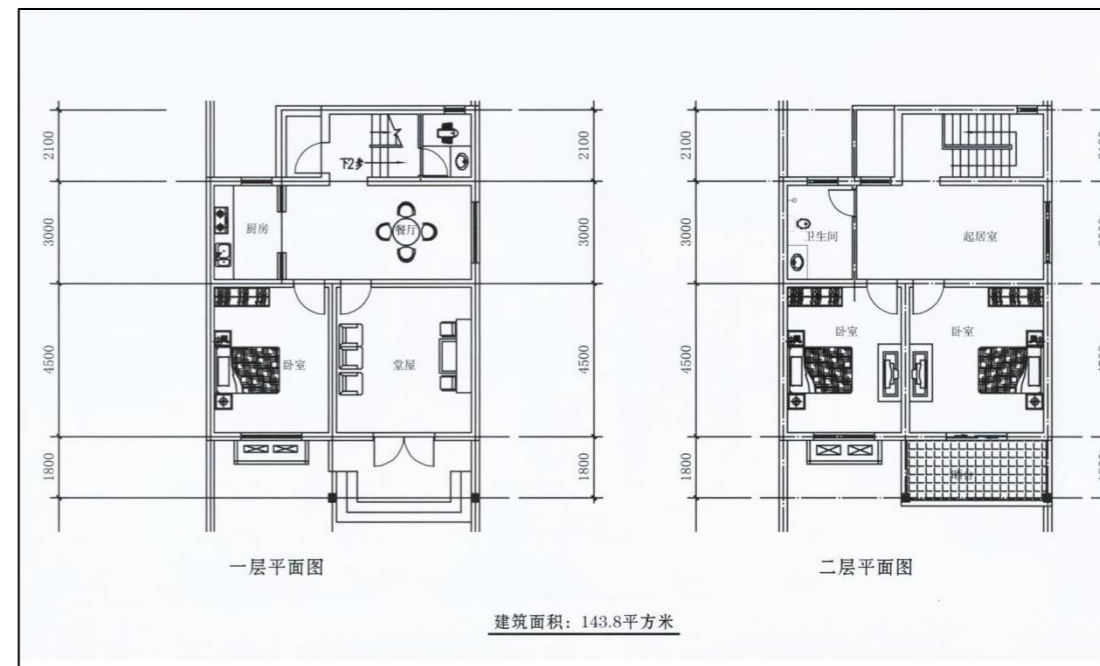


图 7-5 户型二

户型三 三室户型（坡屋顶）

该户型采用二层户型，四室两厅两卫，建筑面积 174 平米，一层为厨房、卫生间、阳台、两间卧室、一间客厅，二层为两间卧室、一间起居室、卫生间、阳台，分区明确，适合一家三代居住。





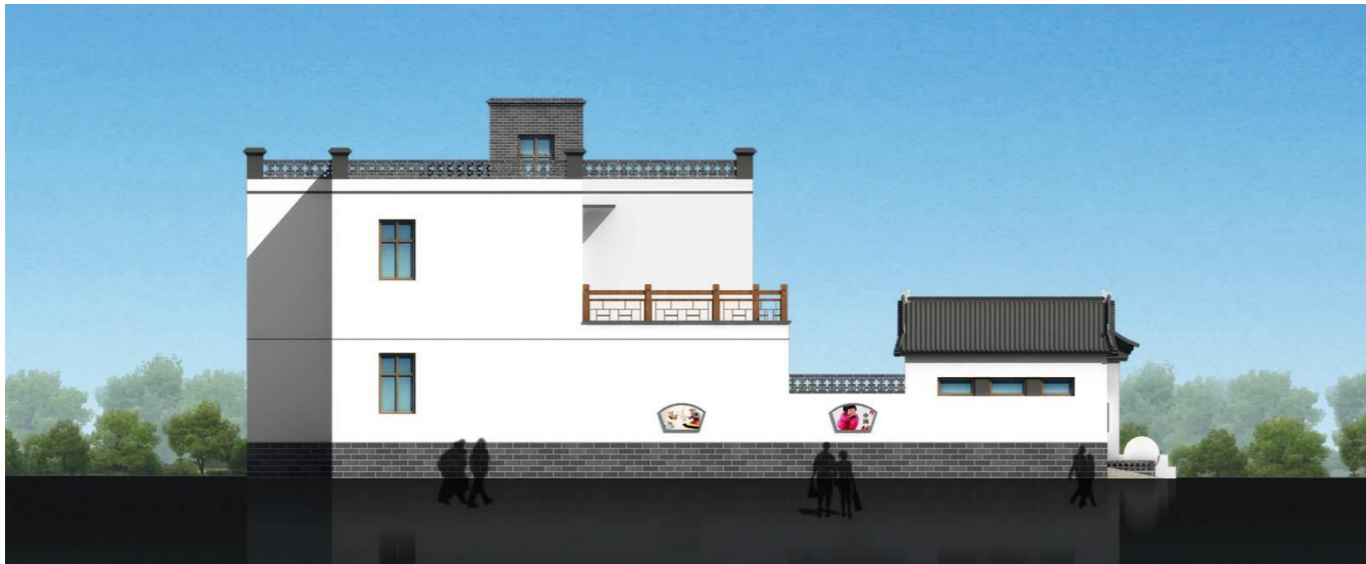


图 7-6 户型三

1、广场设计

在一组、二组、三组、九组、六组新建五处文化广场，营造公共开敞空间，配设景观墙、花架、休闲座椅等，配套健身器材。收集利用村里的老旧物件，在空余场地处设计特色花坛、树池等具有乡土气息的景观小品，为村民提供日常文化活动和学习、休憩、纳凉的场所，也为村庄的景观建设增加浓墨重彩的一笔。



图 7-7 文化广场设计意向图

2、景观小品

突出节点。重点设计村口、公共活动空间、主要街巷交汇口等景观节点。适当运用对景、借景等手法，融入自然田园景观。做到空间尺度合理，灵活韵动。

注重细节。牌坊、亭台、小品等结合村庄特色符号设计。沟渠水塘、石阶铺地均纳入设计考虑。

标识实用。发挥对道路交通、公用设施的指示作用，体现引导田林景观、游憩休闲的功能。标识设计中，保证各类标识主题统一、风格一致。

3、其他建筑引导



图 7-8 养老设施设计意向图



图 7-9 商业街设计意向图

在中渠村停车指示牌，并增加非机动车停车位，方便去游玩的旅客，重新规划流线，避免人流和车流相互冲突。停车位突出生态的主题，采用铺草方砖铺地，车位两侧种植绿植，增加停车位挡车器，避免随意乱停车的现象。



图 7-12 停车场设计图

4、街巷硬化

村内主要街巷宽窄、高低不一，曲折自然，富于生活气息，次要街巷面渠、面田，利于对景组织。针对农村交通量较小、主要交通车辆为农业用车和摩托车及部分牲畜拉车等特点，规划结合村庄实际对道路采取多种硬化处理方式。以下只是提供一种思路和模式，其中材质的颜色、铺砌方式等根据实际进行调整。

(1) 水泥硬化型路面

村庄主要交通路面采用水泥、沥青混凝土两种材质进行硬化，满足各种机动车辆安全通行需求。



图 7-13 水泥道路

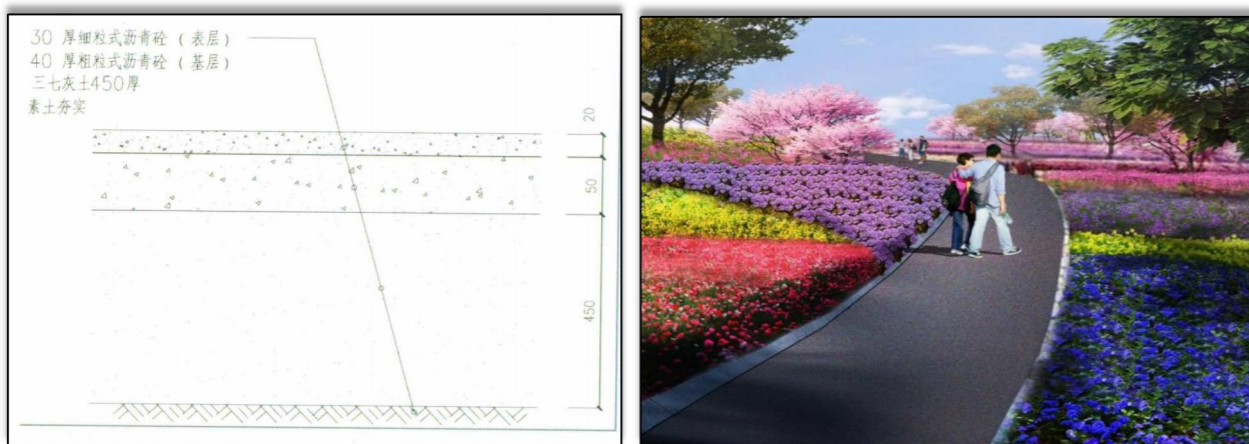


图 7-14 沥青道路效果图

(2) 砖石硬化型路面

村庄次要道路以砖石铺砌为主，主要为村民提供安全舒适的游憩空间，但路面设计也要满足行车需求。



图 7-15 砖石硬化型路面

(3) 卵石硬化型路面

村民住宅庭院内部和开敞空间可适当利用鹅卵石进行铺砌，使之看上去、走上去都有一种凹凸变化的自然之感。



图 7-16 卵石硬化型路面

5、村庄亮化

规划根据中渠村日照丰富的气候特点，结合美丽乡村安全高效原则，使用太阳能路灯对村庄实行全覆盖亮化，太阳能路灯安装时，不用铺设复杂线路，只做一个水泥基座及在 1m 之内做一个电池坑，用镀锌螺栓固定就可，既节能又环保。

（1）交通性道路路灯

村庄主要道路照明灯设置应满足各类车辆行车要求，根据村庄道路宽度路灯既有双侧布置的，也有单侧布置的，间隔距离 20-30 米，主要选用太阳能路灯和风光互补路灯。



图 7-17 交通性道路路灯

（2）生活性道路路灯

村庄次要街巷，中渠村度假村等景观道路沿路布置照明和观赏功能兼备的路灯。



图 7-18 生活性道路路灯

8 公共服务设施规划和基础设施规划

8.1 公共服务设施规划

结合上位规划以及村庄自身发展的需求，完善、提升现有公共服务设施水平。规划服务设施布局尽可能结合村庄意愿以及村民生活和使用习惯进行合理布局，各类服务设施相对集中，形成中渠村核心功能区。

■新建公共服务设施规模：老年人活动中心和养老院 0.23 公顷；健身活动广场 0.19 公顷；儿童娱乐设施 0.10 公顷。

■新建商业设施：1 处商业中心 1.11 公顷；1 处超市 0.054 公顷。

■新建小游园：5 处小微公园 0.50 公顷。

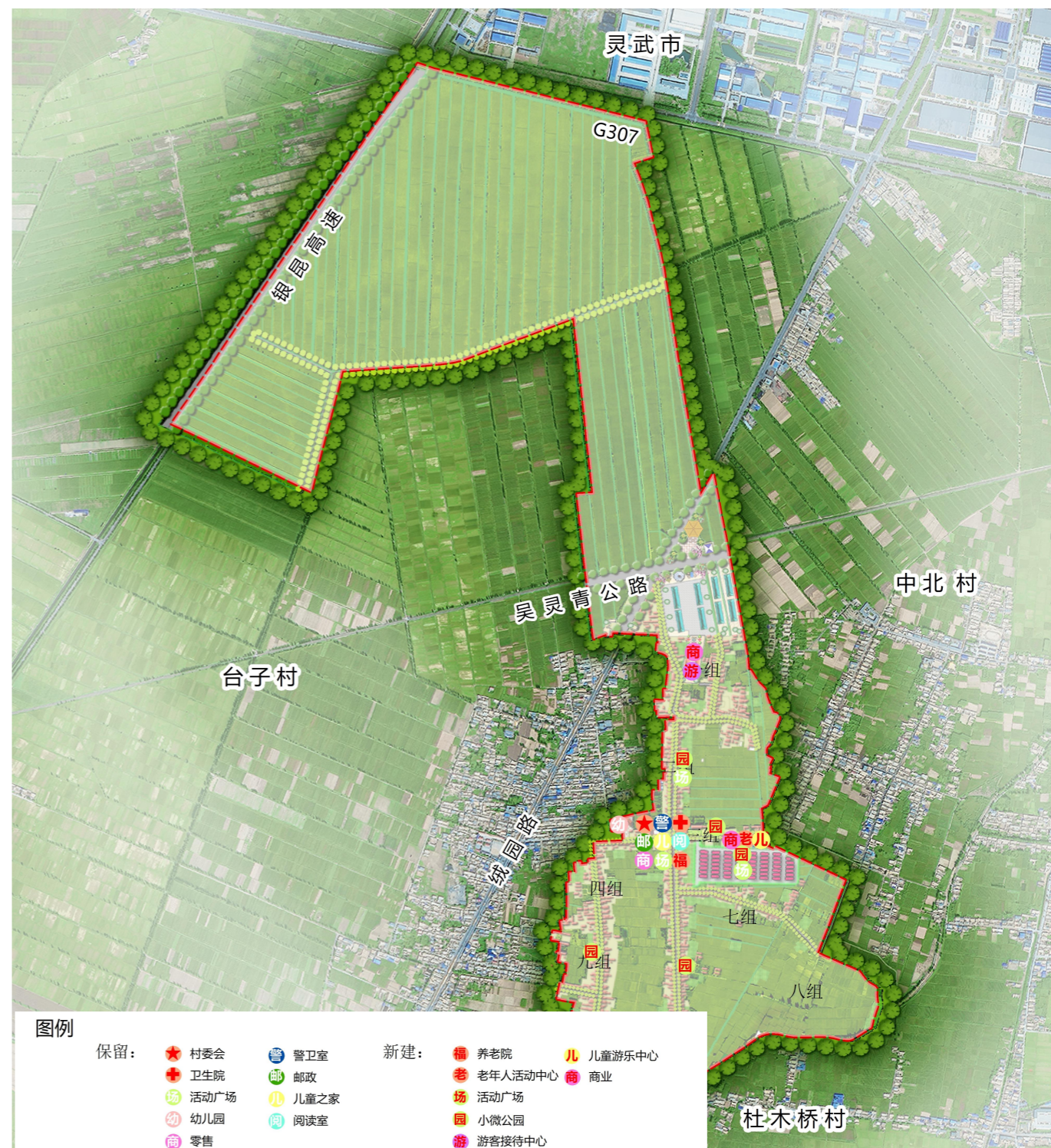


图 8-1 中渠村公共服务设施规划图

8.2 道路交通规划

8.2.1 村庄道路组织

村庄道路断面等级：红崖子村道路等级分为干路和支路、巷道，其中干路路面宽度10米（A-A）；支路是居民点内部道路，宽度8米（B-B）；巷道宽度6米。

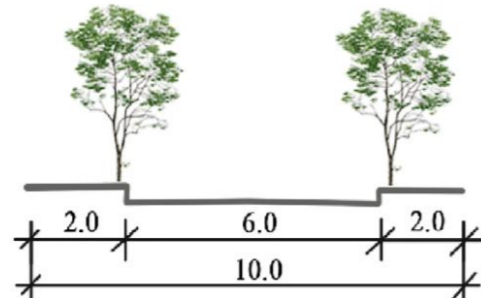


图 8-2A-A 道路横断面

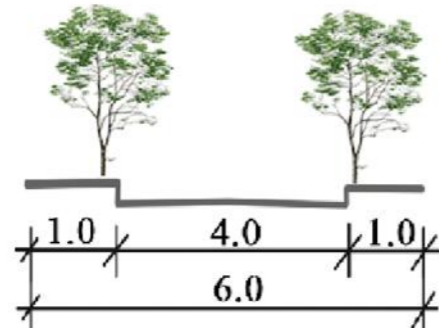


图 8-3B-B 道路横断面



图 8-4 中渠村道路规划图

8.3 绿化景观规划

8.3.1 绿化景观系统

规划中渠村的绿化空间格局为“林田环绕，绿映村园”，形成“一轴多节点”的

绿化景观系统：

一带多节点：一带为中渠村内部主路街道绿化景观带，多节点主要为结合现状空地，打造街角公园和开放性广场。公园内布置小型公共服务设施和健身服务设施，丰富村民的活动场所。



图 8-4 中渠村景观规划图

8.3.2 绿化配置

在树种选择配置上，根据植物季节性、色彩、造型及本地的植物品种进行配置，遵循“四季常绿、三季有花”的原则，形成因时而异、步移景异的多层次视觉效果。为村民提供充足的绿化休闲空间。

1、因地制宜，乡土树种优先原则：

选择适宜崇兴镇乡生长的植物，力求形成高自然稳定性的植物群落组合，从而具有环境自我养护能力。

2、综合利用植物变化，丰富种植模式，形成系统性的绿化体系：

注重植物的竖向变化、林相变化、季相变化、色相变化；布置上强调常青植物与色叶植物的组合，注重疏密有致的搭配，随坡就势构建丰富景观；突出植物美化特色，形成三季有花，四季常青的景观。

3、选择抗逆性强，耐粗放管理的植物：

种植耐盐碱、抗旱、抗寒、抗风沙、易繁殖、生长发育良好的树种，保证植物成活率，降低后期养护成本及难度，在最低的经济成本支持下达到最佳的绿化效果。

4、把握主次、层次分明节奏韵律感：

结合地形，考虑植物种类和数量，速生树与慢生树相结合，体现主次分明，讲求连续动态构图，创造优美的构图立面。展现处处有景，步移景异的效果。

根据崇兴镇气候、光照等自然条件考虑道路绿化绿化以果树、遮阴树、国槐、香花槐、臭椿、垂柳为主，搭配丁香、海棠、山桃等耐活的树种。

8.4 供水工程规划

8.4.1 供水工程规划

供水方式：根据居民意愿及供水设施条件、农户住宅建筑水平，规划采用全天24小时供水，供水保证率100%，日变化系数为1.6。

8.4.2 规划用水量

指标的选取依据《村镇供水流程技术规范》SL310-2004、《镇（乡）村给水流程技术规范》CJJ123-2008，本着节约用水的原则，确定最高日各项规划用水指标。居民生活用水定额：用水指标按80升/d*日。用水人口规模按总人口2370人，中渠村用水量为229600L。

表 8-1 中渠村用水预测表

| 供水类型 | 需水量 (L/d) | 数量 (人) | 总需水量 |
|--------|-----------|--------|--------|
| 人口 (人) | 80 | 2370 | 229600 |

8.4.4 配水管网规划

规划沿主要道路铺设供水干管，形成环状和枝状相结合的配水管网。管材选用聚乙烯（PE）给水管，主路供水干管DN300、DN250、DN150，支路给水管为DN75。管道埋设深度控制在冰冻线以下。

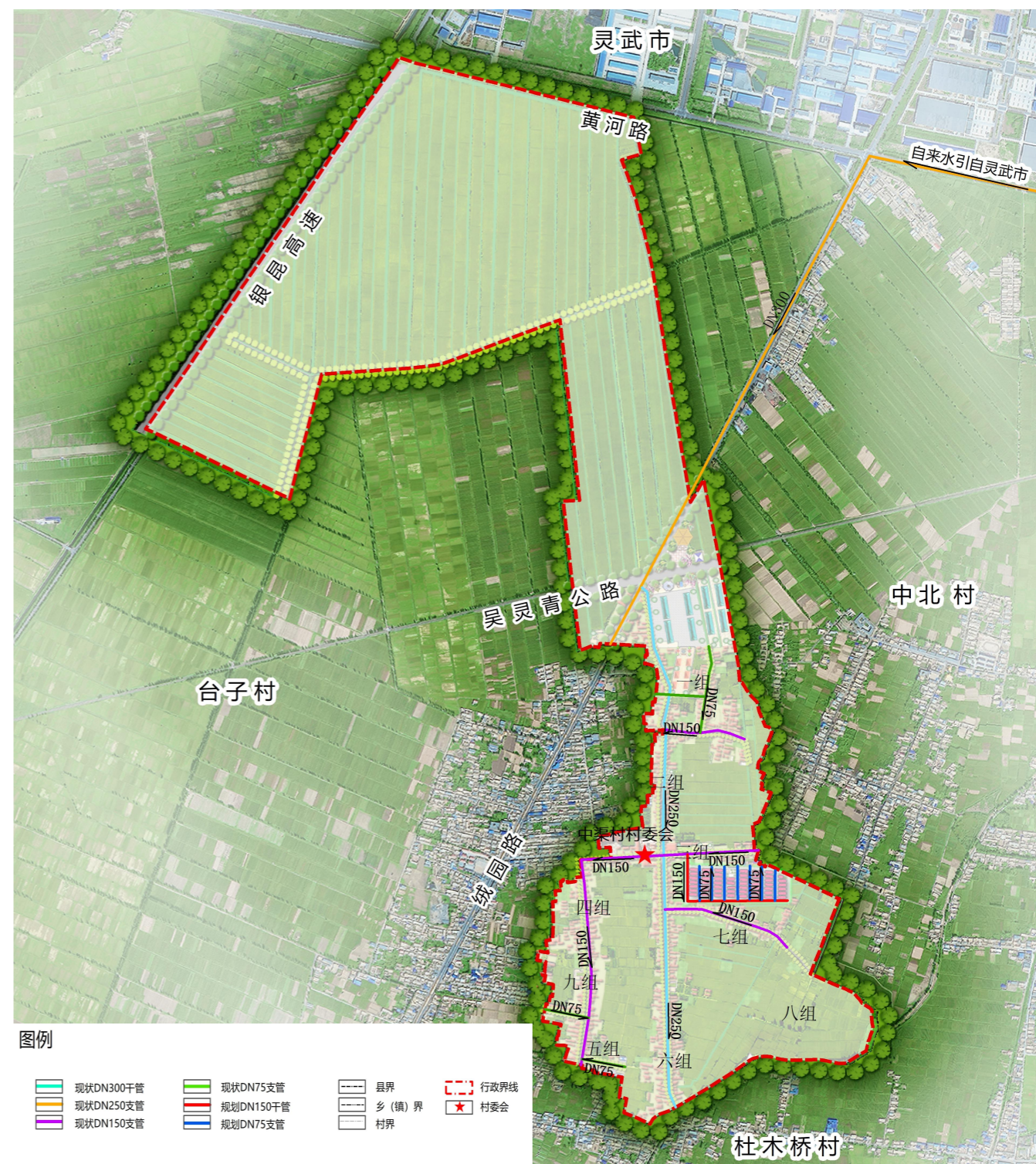


图 8-5 中渠村给水设施规划图

8.5 排水工程规划

1、污水处理

规划村庄内部污水通过 DN500、DN400 的排水干管和 DN300、DN150 的排水支管全部排放到镇区的污水处理厂集中处理。

2、污水量计算

按照污水排放系数法去计算污水污水排放量，即污水量采用平均日综日用水量乘以污水排放系数确定。根据当地用水习惯及室内给排水设施水平情况，综和污水排放系数取 0.6，日变化系数取 1.6，得出总污水量为日均最高用水量的 80%。

经计算，中渠村平均日污水量为 183680m³/d。

3、雨水处理

雨水管的布置根据“分散、就近”原则，充分利用地形，采用重力流排放，尽量与道路坡度一致。收集的雨水可作为景观用水，可作为农业板块的灌溉用水。林地雨水就近排入低洼区域。



图 8-8 中渠村排水设施规划图

8.6 电力工程规划

1、电力线路布置原则

- 1) 宜沿公路、村镇道路布置。
- 2) 宜采用同杆并架的架设方式。
- 3) 线路走廊不应穿过村镇住宅、森林、危险品仓库等地段。
- 4) 应减少交叉、跨越、避免对弱点干扰。

2、用电负荷计算

现状架设 10KV 输电线路、0.3KV 输电线路，安装 250KV 变压器 8 台。参照《镇规划标准》（GB50188-2007），用电量标准按照 5kw/户，同时采用 0.7 的系数，规划中渠村用电负荷为 2870kw。

表 8-2 中渠村用电预测表

| 项目 | 户数/面积 | 指标 | 负荷同时率 | 用电负荷 kw |
|--------|-------|-------|-------|---------|
| 村民生活用电 | 820 户 | 5kw/户 | 0.7 | 2870 |



图 8-9 中渠村电力设施规划图

8.7 环卫工程规划

规划按照 70m 间距合理布置垃圾箱、垃圾桶，共设置 15 个垃圾分类设施，对村

内垃圾进行收集。

公共卫生间：新建 1 处公共卫生间 0.054 公顷。

垃圾中转站：新建一处垃圾中转站，占地面积 0.028 公顷。

垃圾箱：采用生态铁质分类收集箱，与改造后的整体环境相协调。



图 8-10 中渠村环卫设施规划图

8.8 燃气工程规划

(1) 用气量指标

居民生活用气指标：16—19KG/户（计算时取最小值）；液化气的低热值为：46.13MJ/KG；液化气的重量：2.35KG/标米立方。

(2) 用气量预测

居民生活日用气量为：14760KG。公共建筑日用气量为：4428KG（按居民生活用气量 30%计算）。规划日总用气量：19188KG。

(3) 燃气规划

规划一座天然气门站，规划管线沿新规划道路分别接到每个组，主管管径为 De110，进入每个组后经调压站接万统支管 De90 进入每个巷道，然后低压入户。



图 8-11 中渠村燃气设施规划图

8.9 供暖工程规划

(1) 供热设施规划

1、村委会、卫生室、幼儿园等热负荷连续的公共服务设施，推广碳晶、石墨烯发热器材、电热膜、户用空气热源泵、蓄能式电暖器、发热电缆等电能采暖模式。若

不具备清洁能源或新技术替代条件，按照“洁净煤替代”的原则。统一配送使用优质型煤。

2、开展“煤改电”工程，将以煤炭为燃料的传统锅炉更换成以电这种清洁能源为主的电暖气。主要有两种：一种是将普通煤锅炉更换为电锅炉；第二种是将煤锅炉和原采暖系统改换电热膜或发热电缆等采暖设施。通过煤改电削减燃煤用量，在一定程度上缓解大气污染物。

3、房屋维护结构的保温情况决定冬季采暖的效果，本次规划对村民住宅进行节能改造。建筑外立面铺装保温材料，门窗可以更换传热系数较小的材质。鼓励村民对新建的建筑使用节能材料。



图 8-12 供热设施设备示意图

(2) 能源规划

1、能源结构

现状有煤、木柴、秸秆、电、太阳能。其中煤是主要燃料之一。

2、现状能源存在的问题

火灾隐患：降低建设用地使用效率。

3、改造措施

改变能源结构，使用无污染与便利储存的燃料。

改造厨房设备。建议使用电能、太阳能等清洁能源。

在全村推广水泥、玻璃钢等材质的聚光型太阳灶，每台热功率在 0.8 千瓦以上，满足居民日常生活使用。同时推广太阳能热水器。水箱容量在 80 升以上，方便居民日常生活。

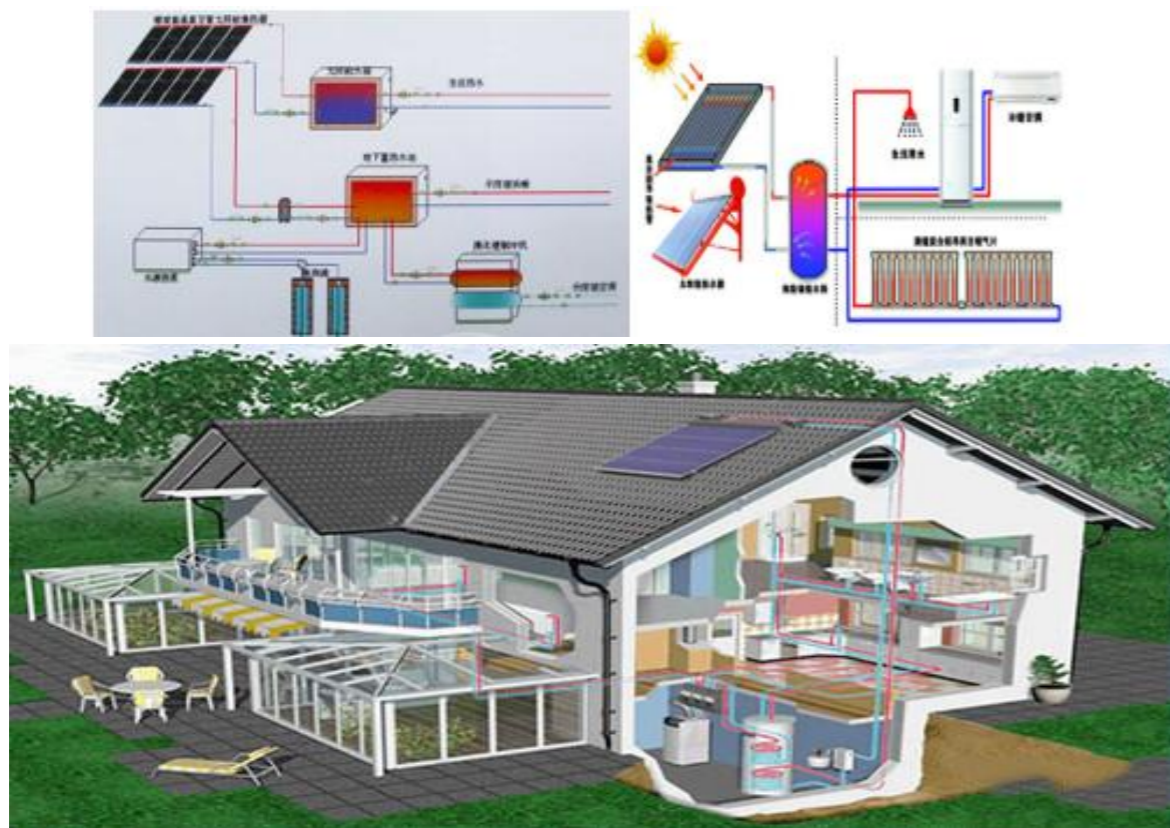


图 8-13 太阳能供暖供热供电污水处理一体化设备示意图

9 村庄安全和防灾减灾规划

9.1 村庄安全规划

1、住房安全规划

规划期间提升改造和新建房屋选址靠近进村道路，地势较高、排水通畅、日照充足、通风良好，避开了原有的河谷、山体滑坡等地质灾害易发点，与养殖场、变压器、高压电线等保持规定的安全距离，房屋建筑采用钢筋混凝土结构，保障新建住房安全；村内现有住房类型均为砖混结构，规划对年久失修、存在安全隐患的房屋行集中改造提升，按照“一户一宅”集中整治，保障村内房屋安全。

2、饮水安全规划

规划保留村内现状给水管道，管道全部采用 PE 材料，饮用水水源水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2007）；推进饮水巩固提升工程，推进中渠村饮水信息化改造，为农户配装智能水表，实现从水源、泵站、蓄水池、管网到用水户的全程自动监测控制，实现电脑、手机等远程监测、控制及智能化管理。

3、粮食安全规划

规划加强农田水利设施建设，改善农业生产条件，提高农业综合生产力，开展村内旱地改水田、耕地（水浇地）高效节水农业，做到旱能浇、涝能排；鼓励农户参加种植业和养殖业保险，降低农业生产风险；开展村内农民新知识、新成果、新技术、新信息技术培训，提高农业产量，保障粮食安全。

4、交通安全规划

规划对村内进村道路实施旧水泥混凝土路面改建为沥青混凝土路面工程，并对进村道路沙薛路村内巷道布置排水、停车带、交通标志、护栏、绿化等道路附属设施，

避免发生事故；对原有部分主要支路、巷道、田间道进行硬化；对整合集聚居民点配套巷道，保证村内交通安全。

5、卫生安全规划

规划坚持预防为主方针，以农村垃圾、厕所革命、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，全力整治农村环境脏乱差，增强村民环境健康意识；加强农村疾病预防控制、农村孕产妇和儿童保健工作，改善儿童营养状况，做好农村妇女保健工作；加强农村卫生技术人员业务知识和技能培训，引进高技术人才，提高农村卫生人员素质，保障中渠村卫生安全。

9.2 防灾减灾规划

9.2.1 消防规划

（1）在村庄中心区域设置 1 处不小于 100 立方米消防水池。在村委会等公共建筑内部应设置便携式灭火器。以村庄现有给水管网作为消防水源，在进村道路沿给水管网设室外消火栓，室外消火栓的设置靠近道路交叉路口；消火栓布置间距不超过 120m，保护半径不宜超过 150m，消防给水应保证足够的水量、水压，村内设置 2 个消防水鹤，14 个出水口径 65 毫米的消火栓，消火栓对应设置消火栓箱，每个消防箱内设置不少于 4 盘水带。

（2）消防道路宽度应不小于 4 米，净空高度应不小于 4 米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物。禁止因建房、堆放杂物等占用消防通道。

（3）规划在中渠村村部等人口聚居活动的主要区域，按照《城市消防规划规范》布设管道、消防栓等设施，确保村庄街道消防安全。

（4）规划在中渠村各队设施农用地、小广场、活动室、主要路口等公共活动场

地，设置普及消防安全常识的固定消防宣传标语、标牌、宣传栏，张贴宣传图画等对公众宣传防火、灭火和应急逃生等常识。

（5）规划加强住户柴草、秸秆的管理，住户柴草、秸秆宜集中规范堆放于村庄偏僻之处，保证与建筑保持至少 25m 的距离。

（6）规划新建建筑按《建筑设计防火规范》留出足够防火间距，同时利用绿地、道路作为防火隔离带。

9.2.2 抗震规划

（1）中渠村按地震行政主管部门颁布的地震动参数对应的地震基本烈度(VIII度)进行抗震设防。重大工程和地震时可能产生严重次生灾害的建筑工程，应按高于本地抗震设防烈度 8 度设防，对于易产生较大负面影响，存在重大危险和污染隐患的产业项目和城市基础设施，要做好危险源或者污染源防护。

（2）为了保证在遭受地震时减少灾害损失，村庄内外部交通要保持畅通性；将村委会作为防灾减灾指挥中心，将村庄的公园绿地、健身广场等活动场地设为震灾避难场所，任何部门、个人不得随意占用。村庄主干路作为避难逃生主要通道。临时避难场所应配备自来水管、地下管线等基本设施，在避难场所周围建筑要采用防震抗震、防火结构和材料，并且建筑高度按倒塌范围设计，紧急避难场地面积不小于 1.36 公顷。

9.2.3 防洪规划

（1）中渠村防洪规划标准按 20 年一遇洪水设计。

（2）对黄河两侧的护岸进行加固，严格控制河岸两侧建设侵占河道，清理河道内部，禁止在河道内进行农作物和果树种植，并结合村庄绿地、果园、农田等非建设

用地保留一定的泄洪空间。

（3）加强防洪系统的管理，积极建立防洪预警预案，保护人民生命及财产安全。

9.2.4 地质灾害

1、原则

在地质灾害防治中，坚持分级管理与属地管理相结合的原则，树立可持续发展观，坚持地质灾害防治与土地开发利用、集镇发展和环境保护相结合，治理与开发并重，动员全社会力量参与地质灾害防治工作。

2、规划

加强对地质灾害易发区的预防管理工作，加大地质灾害防治知识的普及率。对乡镇地质灾害管理及技术人员进行地质灾害防治知识培训，建立健全乡、村二级群测群防管理工作体系；建立和完善应急处置和救援组织，完善应急预案，成立应急小分队，储备应急物资，对重要的灾害点进行防灾演练，有效预防和处置突发事件，最大程度减轻灾害损失；对于剖面段的松散土清方、坡脚设片石挡土墙。

10 生态保护与国土综合整治

10.1 生态保护修复

1、生态修复目标

落实生态保护红线划定成果，明确生态保护红线中山、水、林、田、湖等生态空间，制定管控规则和管控措施。符合“慎砍树、禁挖山、不填河”的生态修复和整治要求，尽可能保留村庄原有的自然地形、地貌。提出优化乡村水系、林网、绿道等的任务和措施，系统保护好自然风光和田园景观，形成以山、水、林、田、湖等生态空间为主体的自然生态网络。

以节能、节水、节地、节材和可再生能源利用集成为重点，统筹利用环境资源。优化能源消费结构。减少传统能源消耗和依赖，加快煤电低碳高效发展，加大清洁能源利用，推行绿色低碳生活方式。严格执行新建建筑节能标准，全面推进既有高能耗建筑改造，加强建筑能耗监管，打造低碳节能的建筑群落。

2、生态修复措施

（1）加大农村生态保护力度，统筹山水林田湖草系统治理

统筹山水林田湖草系统治理，按照生态系统的整体性、系统性以及内在规律，在重点区域实施重大生态系统保护和修复工程，尽快提升其生态功能；健全完善山水林田湖草系统治理和保护管理制度，以生态系统治理体系和治理能力现代化提升生态系统健康与永续发展水平，提高生态系统生态产品供给能力，不断满足人民日益增长的优美生态环境需要。

（2）加强农田防护林网建设，实施天然林保护

加大农田防护林建设和管护力度，将农田防护林调整为大网格、宽林带建设模式，

建立高标准、便管理、高效益的农田防护林体系，以路、河、沟、渠为骨架，农田林网等防护林工程为重点，着力打造结构稳定、功能完备的农田防护林体系。严格按照造林技术规程，采用栽前一遍保墒水、栽中一遍泥浆水、栽后一遍成活水，保证造林质量。完善林地林木管护机制，按照集体林权制度改革的核心，确保造林管林效果，实现“生态受保护，农民得实惠”的林改目标。

3、生态修复项目

在进村公路等主要对外公路及村庄内部主要支路两侧或单侧栽植观赏林，同时在田间道、支路等道路单侧种植护路林，改善农田小气候和保证农作物丰产、稳产。规划期末，种植树木 20000 棵。

10.2 农用地整治

1、农用地整治原则

集中连片，整体推进：根据农田分布、自然条件状况及建设需要，选择重点发展区，合理确定农田连片规模，统一规划设计，集中连片，整体推进，规模开确保建一片成一片。

严格标准，确保质量：在高标准农田建设实施过程中，项目区域选择土地平整，土壤改良、灌溉排水、田间道路、农田防护与生态环境保护、农田输配电等工程建设，严格按照国家和自治区制定的高标准农田建设相关标准执行，确保工程建设质量。

2、农用地整治措施

整治田块：进一步优化基本农田结构布局，通过合理引导建设用地等其他地类逐步退出，归并零星分散田块为成方连片农田，开展土地平整。

修复改良土壤：采用农艺、生物、工程等综合措施，进行土壤改良和培肥。通过

深耕、挖深垫浅、完善灌排设施等逐步改良土壤不良构型、增加耕作层厚度、降低土壤盐分，保证作物生长环境良好。

整修田间道路：按照农业机械化的要求，优化机耕路、生产路布局，合理确定路网密度，整修和新建机耕路、生产路，提高农机作业便捷度。

沟渠整治：对村域内农田沟渠垃圾及淤积进行综合整治清理，提高水资源利用率

完善农田防护与生态环境保持体系：加强农田防护与生态环境保持工程建设，根据防护需要，新建、修复农田防护林网。在水土流失易发区，合理修筑岸坡防护、沟道治理、坡面防护、田坎防护等设施。

3、农用地整治项目

（1）高标准农田建设项目

分布于村庄南侧的耕地，通过土地平整布设低压管道，采取低压管灌和滴灌将旱地改为水浇地，面积 25 公顷，实现节水灌溉技术与特色作物高产技术的集成，提高水资源利用效率，增加农业生产能力。

10.3 农村建设用地整治

1、农村建设用地整治措施

（1）实施宅基地增减挂钩

居民点宅基地控制严格按照《宁夏回族自治区村庄规划编制指南》（试行）对产、稳产，宅基地控制的要求，规划严格执行“一户一宅”政策，严格遵守“新建住宅的宅基地面积按川区每户不大于四分地（约 270 平方米）”的相关要求。保留宅基地按照原来规模使用，多于宅基地标准部分按照国家相关标准和要求有序退出。划在连片程度充分利用村内空闲地和废弃闲置宅基地，提高利用率。

（2）集体经营性建设用地入市

原来村庄由于土地权能不完善，无法取得与国有建设用地同等进入市场的权利，只能低价租给经营户或者闲置，集体土地资源价值未能体现。本次规划在摸清集体建设用地家底的基础上，考虑盘活利用农村存量、闲置建设用地潜力和空间大等问题。

以存量界定农村集体经营性建设用地入市，在依法取得、产权明晰、权属无争议，并符合上位规划条件下，允许原有工矿、农副产品加工、商服、流通仓储、旅游等集体经营性建设用地入市。依规挖掘集体建设用地潜力空间，结合县域内闲置宅基地量大、集体经营性建设用地零散分布的实际，本次规划通过优化村庄用地空间布局，对原有集体建设用地范围内或附近部分零星的宅基地、未利用地等，按照相关报批程序调整为农村集体经营性建设用地。

本次规划通过集体经营性建设用地入市探索，盘活利用农村闲置建设用地，实现了土地节约集约利用，优化产业用地布局，助推乡村振兴战略实施；提供土地载体，促进农村一二三产融合发展；共享改革红利，壮大村集体经济，村集体留取土地增值收益不低于 60%；赋予集体建设用地完整权能，解决了产业用地用途单一问题，实现了与国有土地“同权同价同责”，显化了农村集体土地资源价值。

2、农村建设用地整治项目

（1）城乡建设用地增减挂钩工程

规划期间通过实施城乡建设增减挂钩复垦腾退农村居民点用地 5.46 公顷，其中复垦为耕地 5.46 公顷，安置住户 135 户。

（2）原有居民点提升改造工程

规划将中渠村按照统一规划布局进行调整，对老旧房屋按照联排式、合院式建筑

格局进行改造，与整合集聚居民点形成整齐统一风格，通过配建基础设施，改造宅基地，促进村庄环境得到有效整治。规划期末，路灯安装 60 盏，新建公园五座。

11 近期行动计划

11.1 估算依据

- (1) 《财政部、国土资源部关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》（财综〔2011〕128号）；
- (2) 《财政部、国土资源部关于印发新增建设用地土地有偿使用费资金管理办法的通知》（财建〔2012〕151号）；
- (3) 《基本建设财务管理规定》（财建〔2002〕394号）；
- (4) 《土地开发整理项目预算编制规定》（2012年）；
- (5) 《土地开发整理项目预算定额标准》（2012年）；
- (6) 《土地开发整理项目投资控制标准》（2009年）；
- (7) 《国土资源部办公厅关于印发土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》（国土资厅发〔2017〕19号）；
- (8) 《自治区国土厅、财政厅关于印发宁夏土地开发整理项目预算定额补充标准的通知》（宁国土资发〔2017〕156号）；
- (9)《自治区人民政府关于宁夏回族自治区征地补偿标准的通知》(宁政发〔2015〕101号)；
- (10) 《宁夏回族自治区省建筑安装工程费用定额》（宁建〔科〕发〔2013〕48号）；
- (11) 《宁夏回族自治区省建设工程造价管理规定》其他相关规定。

11.2 投资估算

根据相关规定要求，结合灵武市区位条件、基础设施现状及宁夏市场价格水平，

参考灵武市近期类似项目投资水平进行估算。

村庄近期重点建设项目主要包含7类16项，项目投资估算约为6757万元，其中：基础设施建设510万元，公共服务设施建设450万元，生态保护修复200万元，国土综合整治建设56.25万元，村庄综合整治2880万元，人居环境整治237万元，产业规划500万元。

表 11-1 中渠村投资估算表

| 序号 | 类型 | 项目名称 | 位置 | 规模 | 投资估算 (万元) | 建设年限 |
|----|--------|-----------------|------|----------|--------------|-----------|
| 1 | 基础设施 | 中渠村农村道路硬化项目 | 新居民点 | 1.13km | 50 | 2022-2025 |
| | | 中渠村给水设施项目 | 新居民点 | 1.13km | 50 | 2022-2025 |
| | | 中渠村排水设施项目 | 全村 | 5.8km | 300 | 2022-2025 |
| | | 中渠村垃圾中转站建设项目 | 新居民点 | 0.028 公顷 | 30 | 2022-2025 |
| | | 中渠村污水处理厂建设项目 | 新居民点 | 0.026 公顷 | 300 | 2022-2025 |
| | | 中渠村公共卫生间建设项目 | 新居民点 | 0.054 公顷 | 30 | 2022-2025 |
| | | 中渠村公共停车场建设项目 | 新居民点 | 0.03 公顷 | 20 | 2022-2026 |
| | | 小计 | | | | 780 |
| 2 | 公共服务设施 | 中渠村养老院新建项目 | 全村 | 0.23 | 350 | 2022-2026 |
| | | 中渠村儿童福利设施新建项目 | 新居民点 | 0.1 | 30 | |
| | | 中渠村公园新建项目 | 全村 | 0.50 公顷 | 250 | 2022-2025 |
| | | 中渠村广场新建项目 | 新居民点 | 0.19 公顷 | 100 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | | 730 |
| 3 | 生态保护修复 | 中渠村农田防护林网建设工程 | 全村 | 20000 棵 | 200 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | | 200 |
| 4 | 国土综合整治 | 中渠村高标准农田建设项目 | 全村 | 25 公顷 | 56.25 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | | 56.25 |
| 5 | 村庄综合整治 | 中渠村城乡建设用地增减挂钩项目 | 全村 | 5.46 公顷 | 1980 | 2022-2025 |
| | | 中渠村新居民点建设项目 | 全村 | 135 户 | 1500 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | | 3480 |
| 6 | 人居环境整治 | 中渠村居民点垃圾箱配建项目 | 新居民点 | 15 个 | 12 | 2022-2025 |
| | | 中渠村居民点内部照明项目 | 新居民点 | 120 个 | 25 | 2022-2025 |
| | | 中渠村居民点绿化美化项目 | 新居民点 | 20000 棵 | 200 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | | 237 |

| 序号 | 类型 | 项目名称 | 位置 | 规模 | 投资估算 (万元) | 建设年限 |
|----|------|-------------|-------|---------|--------------|-----------|
| 7 | 产业规划 | 中渠村蔬菜大棚建设项目 | 村庄东北侧 | 6.42 公顷 | 1000 | 2022-2025 |
| | | 中渠村民宿等商业项目 | 全村 | 0.77 公顷 | 300 | 2022-2025 |
| | | 小计 | | | 1300 | |
| 合计 | | | | | 6783.25 | |



- | | | | | | | | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------------|-----------------|
| 图 | 基础设施建设 | ① 中渠村燃气管线建设项目 | ② 中渠村公共停车场建设项目 | 生态保护修复工程 | ③ 中渠村农田防护林网建设工程 | 人居环境整治 | ④ 中渠村居民点垃圾箱配建项目 |
| | | ⑤ 中渠村排水管线建设项目 | ⑥ 中渠村污水处理厂建设项目 | | | | ⑤ 中渠村居民点绿化美化项目 |
| | | ⑦ 中渠村公共卫生间新建项目 | ⑧ 中渠村垃圾中转站建设项目 | | | | ⑥ 中渠村居民点内部照明项目 |
| 例 | 公共服务设施建设 | ① 中渠村公园新建项目 | ② 中渠村广场新建项目 | 国土综合整治 | ③ 中渠村城乡建设用地增减挂钩项目 | 产业规划 | ④ 中渠村民宿、餐饮建设项目 |
| | | ⑤ 中渠村养老设施新建项目 | ⑥ 中渠村儿童娱乐设施新建项目 | | ⑦ 中渠村农用地整理项目 | | ⑤ 中渠村特色采摘大棚建设项目 |
| | | | | | | | |

11-1 近期项目行动图

12 规划实施保障

12.1 加强组织领导，建设管理构架

1、加强规划实施组织领导

市、县镇各级党政要高度重视村庄规划编制及实施的工作，建立沟通机制，定期来村检查指导帮助解决规划、项目建设所需的资金、技术和人才，为村创造良好政策环境。自然资源部门加强对村规划实施的技术指导，确保规划科学合理、顺利实施。并建立定期联系制度，加强沟通积极帮助试点村规划实施过程中遇到各种困难。

2、构建村庄规划管理框架

村庄规划要始终坚持以村民的主体地位，使村民参与规划编制，配合规划实施，政府要在行政管理、制度保障、配套资金等方面给与政策支持，同时负责村庄用地的报批，村两委要积极传达宣传方针政策，实施村庄规划，协调项目实施落地，村投资公司要运营村集体投融资平台和项目运营管理，推动中渠村农业、文化、旅游产业的发展。

12.2 推进民主管理，实施村规民约

1、建立健全相关制度

建立健全村民代表大会制度，完善村民自治机构，落实农民的知情权、参与权、管理权、监督权。引导村民自主开展农村公益性设施建设，坚持民主集中制和群众路线，充分听取群众意见，建立重大土地利用问题村民代表讨论制度。对于集体经济收益的土地承包、宅基地处理等问题，应广泛听取群众意见。

2、严格实施村规民约

以现有中渠村村规民约和红白理事会制度为基础，编制并严格实施完成中渠村村

规民约简版。村规划大家编无规划不建设，生态线农田线村边界需严控，村发展靠产业农文旅添活力，传文化显淳美保古迹留特色，村设施常维修村道路要通畅，改旧貌村容好有垃圾分类放，中渠美同建设洁环境美村貌，村中事多谏言给群众参与权。

12.3 鼓励招商引资，丰富产业类型

1、多渠道多方面筹集资金

采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，为生产活动提供有效资金保障。建立以农民为主体、政府积极引导扶持的投制，注重实效，不要搞形式主义盲目攀比，一切从实际出发把村里的各项事情办实好。对于村内集体受益或跨村的基础性、公建设项目，实行各级政府投入为主，村民投工投劳的办法进行建设；对于生产经营性项目，实行政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、国家开发银行专项贷款来筹集；各级政府应加大对新村建设的投入，帮助群众改善生产基础设施和生活设施，改善村庄环境，方便群众生活，缩小城乡差距。

2、制定并实施“绿色通道”

鼓励村集体发挥自身优势，利用村内各种资源潜力，通过招商引资吸引区域外具有较强资金实力的企业参与共同开发中渠村的高效农业产业和农村文旅产业。同时依靠灵武市在外人才“情系家乡·献礼脱贫”座谈研讨会等形式，打造返乡创业的“绿色通道”，激活民间资本活力，鼓励返乡创业人士不拘形式、类型、规模兴产业、办实体，为中渠村脱贫攻坚建言献策。

12.4 兴办经济实体，增加集体收入

1、成立中渠度假村旅游发展公司

鼓励村集体发挥自身优势，运用各种有利条件，积极创造和把握机遇，通过经营

收益、入股分红等途径，成立所属村集体的中渠度假村旅游发展公司，统筹村内各种旅游要素，形成集餐饮、旅游、住宿、购物综合的管理运营模式，通过招商引资，培育农业旅游、生态旅游，积极发展中渠村旅游项目，融合一二产业的发展，推进中渠村旅游产业新高度。

发挥村庄规划引领作用，加强与周边村庄在村庄产业、风貌建设、文化旅游、村民集聚等方面的交流。

2、成立中渠村农业发展公司

鼓励以村集体统筹为主，农户以资金、农机、技术、耕地作为资本入股等方式，成立村集体所属的中渠村农业发展公司，实施公司统一管理、统一经营，农户参与分红，发展以高效农业为主的农产品生产——加工——销售于一体服务，塑造产品品牌，延伸产品价值，同时开办农业技术培训班、农业产业发展培训班，科学指导村内农民学习农业技术、病虫害防治技术等，助中渠村产业发展。

12.5 强化产业基础，发展高效农业

1、围绕中渠村特色产业，形成“一村一品”

结合土地整治、农业综合开发、农田改造等农业项目，大力发展现代农业产业化项目，积极兴办一批高效农业、生态农业、观光农业示范项目，带动农民发展优势突出和特色鲜明的产业，形成“一村一品”，推进农业产业结构调整，把农民增收和集体增效结合起来，壮大村集体经济实力。

2、推动中渠村建设，增强辐射带动效益

中渠村依托区位条件、特色产业、文化旅游等优势，整合各类资源，统筹安排，把人居环境整治作为乡村振兴的突破口，把产业发展作为乡村振兴的前提基础，把基础设施建设作为乡村振兴的保障，把绿色作为乡村振兴的鲜明底色，把文化旅游发展作为乡村振兴的抓手，推进中渠村建设。依据现有教育、商贸等对周边辐射效益，