

《高台县宣化镇站南村村庄规划（2020-2035年）》

规划说明

一、项目名称

《高台县宣化镇站南村村庄规划（2020-2035年）》

二、村庄类型

依据在编的《高台县国土空间总体规划（2020-2035年）专题乡村振兴发展模式与实施路径研究》、《甘肃省村庄规划编制导则》（试行）村庄类型分类指导意见，结合站南村经济社会发展基础，站南村定位为集聚提升类村庄。

三、规划范围

本次规划范围为站南村村域范围，总面积284.62公顷。（以第三次全国土地调查确定的村级调查区为主）。

四、规划期限

本村庄规划期限为2020年至2035年。

其中，近期为2020-2025年，

远期为2026-2035年。

五、村庄功能定位

规划确定站南村发展定位为：

田园生态靓丽风貌示范村、有机蔬菜绿色制种基地。

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，依据《高台县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》确定的发展定位及产业引导，结合本村发展实际，以全域规划为理念，突出地方特色，发挥当地优势，着力将站南村打造成产业发展型、田园生态型、风貌精品型和乡风文明型集现代化农业生产、乡村休闲、娱

乐、餐饮一体田园综合示范村。

六、 产业发展规划

产业发展策略

一产增效：坚实农业基础、通过机械化生产和智慧化管理，大力发展现代农业种植与规模养殖，提升农业生产效率；利用蔬菜大棚采用先进技术，增加蔬菜产量，依托农户零散牛、羊养殖产业基础，完善产业链，增加农民收入。

二产带动：依托现有农产品，打造精深包装加工，通过土地流转成立“养殖专业合作社”、“产业扶贫车间”，带动村民增收，提高农民抵御风险能力。

三产拓展：依托区位优势，资源优势，积极发展休闲农业，田园综合体、充分利用紧邻镇区优势,建设集休闲、采摘、娱乐为一体的生态环境农家庄园。

产业空间布局

结合站南村资源本底及发展现状，确定站南村产业空间布局结构为“一轴两心三片区”其中：

“一轴”：乡道宣骆路为产业发展轴

依托连接镇区乡道宣骆路，发挥紧邻镇区优势，引入城镇人流量，打通一产运输通道。

“两心”：产业服务销售中心、冷链物流中心

以站南村村委会为中心，形成产业销售、展示综合服务中心；仓储物流作为运输转运站。

“三片区”：精品农业制种生产区、绿色农业生产区、田园综合体。

精品农业制种生产区：以现状农业玉米制种为基础，发展科学农

业玉米制种技术，培育优良品种，以现有产业销售渠道为支撑点，打通“一带一路”玉米制种销售链。

绿色农业生产区：依托区位优势，生产优质绿色蔬菜，运输粤港澳等一线城市，培育绿色有机蔬菜育苗，促进蔬菜种植发展。

田园综合体：依托紧邻镇区优势，打造休闲、娱乐、采摘一体的田园要素庄园，利用红色研学基地、明代赵氏家训楼等地方特色文化，带动产业发展，提高经济收入。

七、 村庄发展规模

人口规模：

综合考虑乡村振兴战略、乡村产业发展为站南村带来的综合影响，确定站南村至近期规划期末 2025 年户籍人口为 1705 人，常住人口为 1750 人；远期至 2035 年，户籍人口规模为 1720 人，常住人口为 1850 人。

用地规模：

至规划期末 2035 年，站南村建设用地规模为 51.53 公顷，其中村庄建设用地规模为 35.46 公顷。

八、 国土空间用地布局

依据给他永久基本农田、生态红线划定成果，结合站南村现状实际，落实站南村永久基本农田保护红线、建设用地开发边界，并进一步划定农业空间、生态空间、生活空间。

建设空间总面积 51.53 公顷，占总用地面积的 18.10%，主要为城镇开发边界内镇区建设用地与村庄建设区和村庄产业发展所需的集中区域，用于各类项目建设。

农业空间总面积为 231.98 公顷，占总用地面积的 81.50%。其中永久基本农田面积为 134.56 公顷。主要为农业用途区，是保障永久

基本农田储备区以及宜耕后备资源开发潜力区等对农业生产具有促进作用的区域。

生态空间总面积 1.11 公顷，占总用地面积的 0.39%，无生态保护红线，是保障生态安全，构建生态安全格局的重要区域。

九、 国土空间结构调整

站南村国土空间土地利用规划确定的国土空间格局及管控分区以生态优先、保护耕地、节约集约、布局合理、整体稳定的原则，以基期现状地类为基础，进行全域土地利用规划。

农用地结构调整

至 2035 年，全村农业空间面积由现状基年的 236.91 公顷，调整为 231.98 公顷，减少了 4.93 公顷，其减少是为满足村庄长远发展所需的建设用地需求，减少地类为一般耕地。

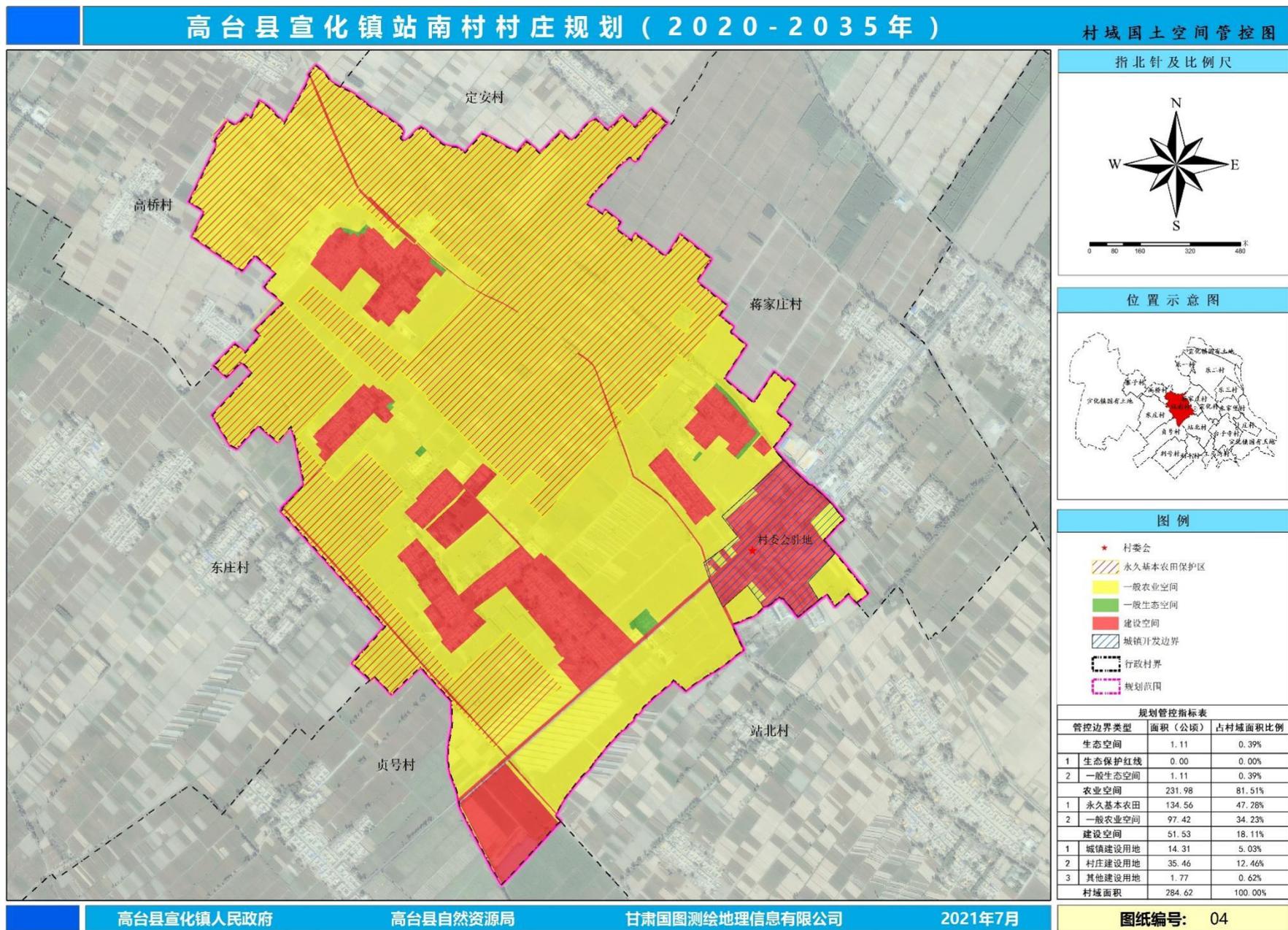
生态用地结构调整

至 2035 年，全村生态空间用地由现状基年的 2.81 公顷，调整为 1.11 公顷，减少 1.70 公顷，主要减少面积为其他草地调整为产业发展地。

建设用地结构调整

至规划期末 2035 年，全村建设用地面积由 44.90 公顷，调整为 51.53 公顷，增加 6.63 公顷。本着集约节约的原则，站南村居住用地呈下降趋势，由现状基年的 44.90 公顷减少到 35.46 公顷，其建设用地增加主要为促进村庄产业发展的冷库物流用地以及为改善人居环境增加的绿地开敞空间用地。

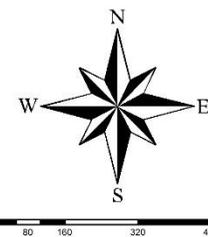
十、附图



高台县宣化镇站南村村庄规划 (2020-2035年)

村域国土空间规划图

指北针及比例尺

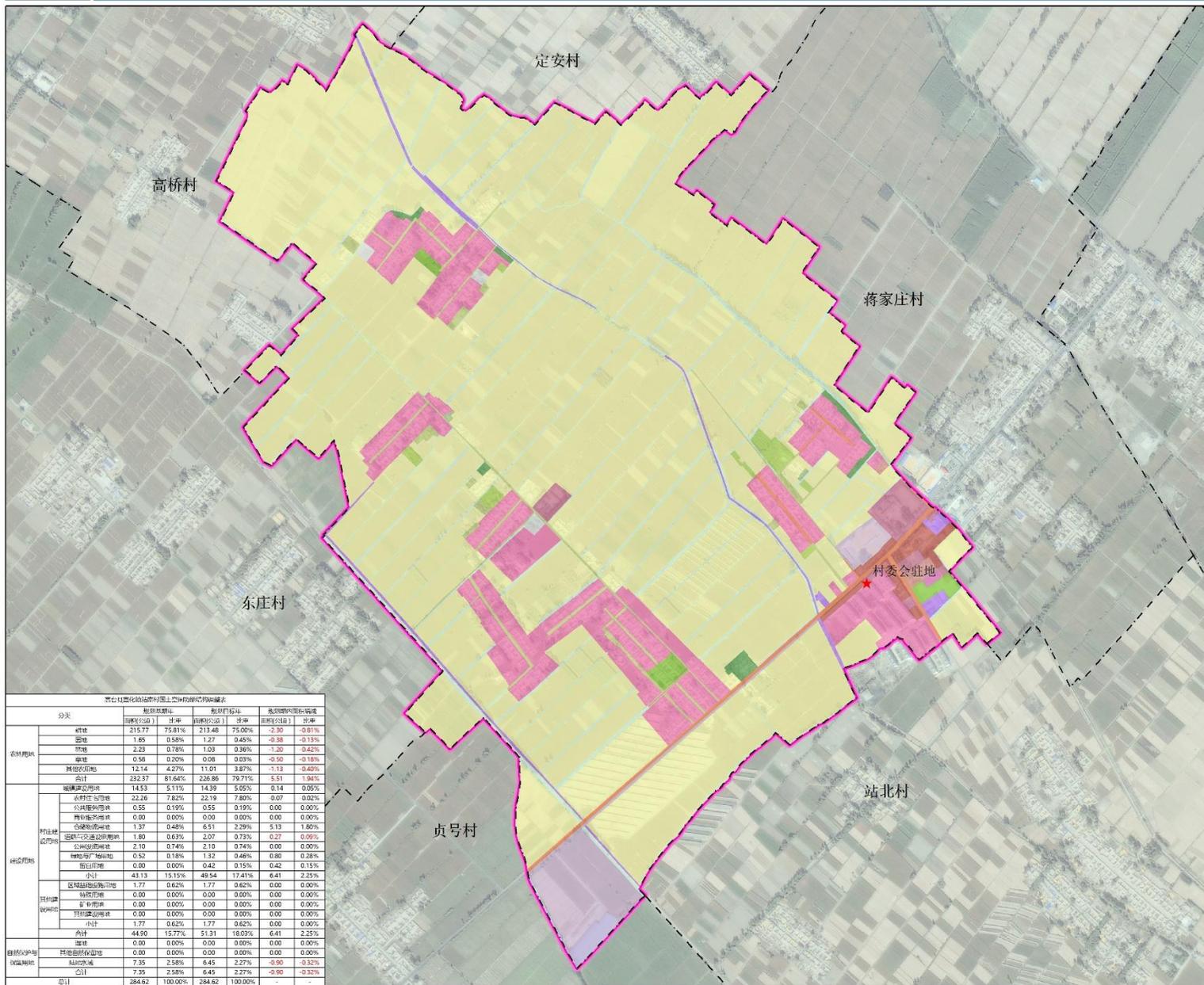


位置示意图



图例

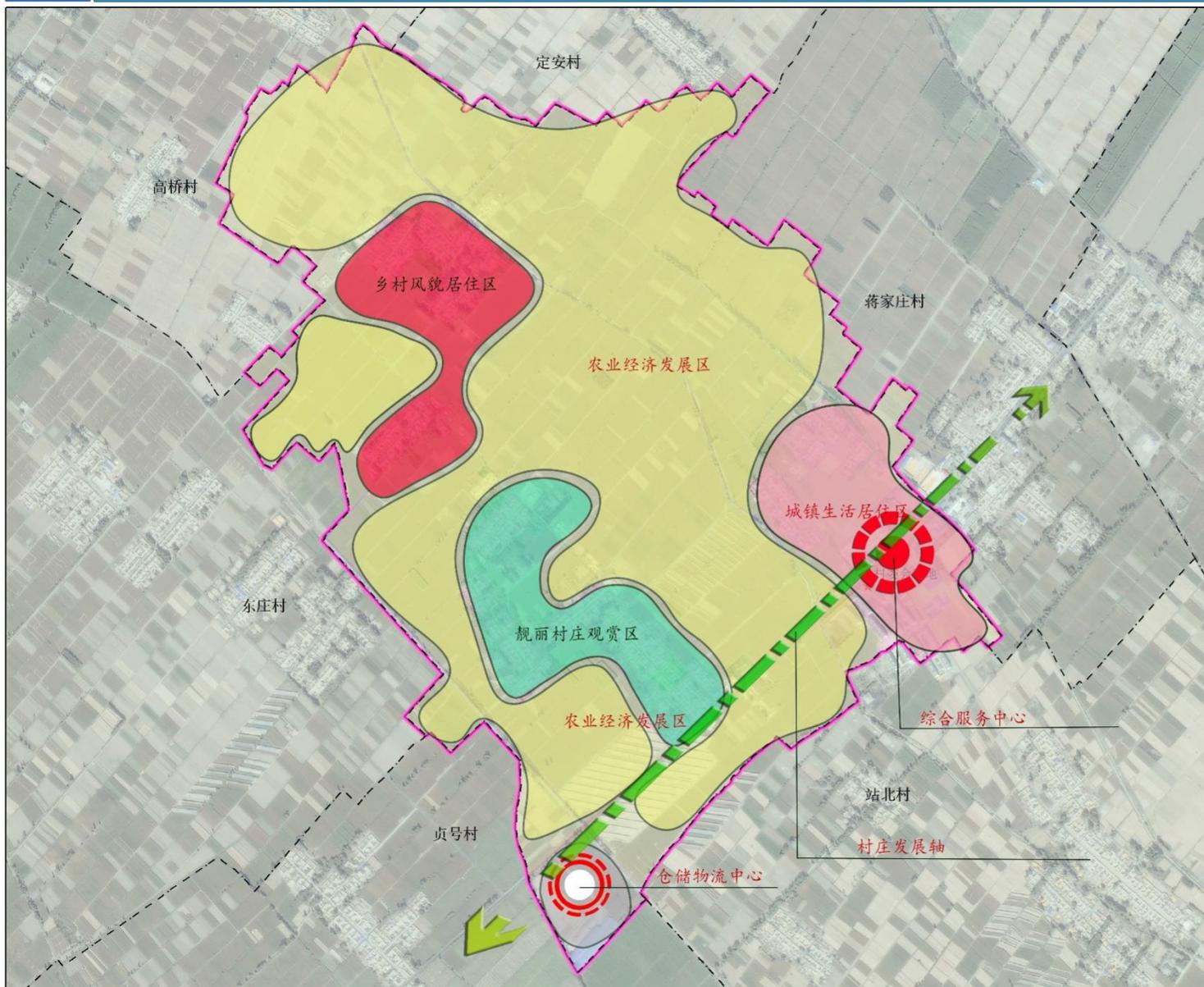
- ★ 村委会
- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 其他土地
- 农业设施建设用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 居住用地
- 工矿用地
- 林地
- 留白用地
- 绿地与开敞空间用地
- 耕地
- 草地
- 陆地水域
- 行政村界
- 规划范围



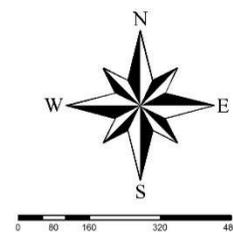
高台县宣化镇站南村国土空间规划用地现状表							
分类	图例	现状用地		规划用地		增减量	增减率
		面积(公顷)	占比	面积(公顷)	占比		
农村用地	耕地	215.77	75.81%	213.46	75.00%	-2.30	-0.81%
	园地	1.85	0.58%	1.27	0.45%	-0.58	-0.13%
	林地	2.23	0.70%	1.93	0.56%	-0.29	-0.23%
	草地	0.58	0.20%	0.08	0.03%	-0.50	-0.18%
	其他农用地	12.14	4.27%	11.01	3.87%	-1.13	-0.40%
	合计	282.57	81.64%	226.86	79.71%	-5.51	-1.94%
村庄建设	城镇建设用地	14.52	5.11%	14.39	5.05%	-0.14	-0.05%
	农村宅基地	22.26	7.82%	22.19	7.80%	-0.07	-0.03%
	公共管理与公共服务用地	0.55	0.19%	0.55	0.19%	0.00	0.00%
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	工业用地	1.37	0.48%	6.51	2.29%	5.13	1.80%
	道路与交通设施用地	1.69	0.59%	2.07	0.73%	0.37	0.09%
	公用设施用地	2.10	0.74%	2.10	0.74%	0.00	0.00%
	物流仓储用地	0.52	0.18%	1.32	0.46%	0.80	0.28%
	留白用地	0.00	0.00%	0.42	0.15%	0.42	0.15%
	合计	42.13	15.15%	49.54	17.41%	6.41	2.25%
其他用地	区域基础设施用地	1.77	0.62%	1.77	0.62%	0.00	0.00%
	特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	军事用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
自然分界线	水域	1.77	0.62%	1.77	0.62%	0.00	0.00%
	合计	44.90	15.77%	51.31	18.03%	6.41	2.25%
自然分界线	水域	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他自然分界线	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合计	7.35	2.58%	6.45	2.27%	-0.90	-0.32%
总计	284.62	100.00%	284.62	100.00%	-	-	

高台县宣化镇站南村村庄规划 (2020-2035年)

村域空间布局结构图



指北针及比例尺



位置示意图

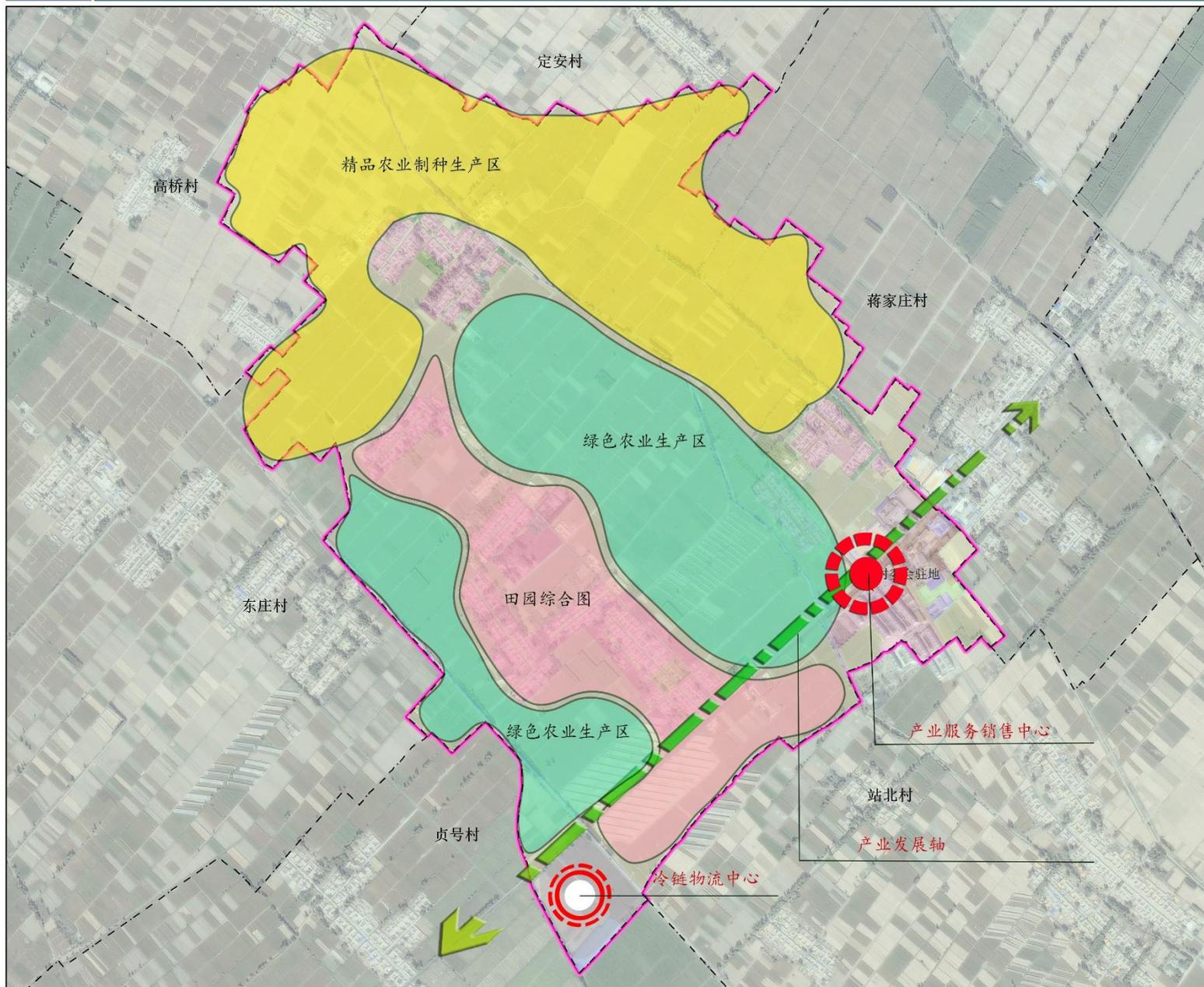


图例

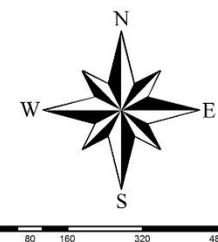
- 城镇生活居住区
- 乡村风貌居住区
- 靓丽村庄观赏区
- 农业经济发展区
- 仓储物流中心
- 综合服务中心
- 村庄发展轴
- 行政村界

高台县宣化镇站南村村庄规划 (2020-2035年)

村域产业布局结构图



指北针及比例尺



位置示意图



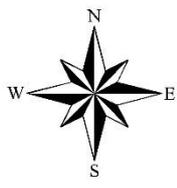
图例

- 田园综合图
- 绿色农业生产区
- 精品农业制种生产区
- 冷链物流中心
- 产业服务销售中心
- 产业发展轴
- 行政村界

高台县宣化镇站南村村庄规划 (2020-2035年) 总平面规划图



指北针及比例尺



0 100 200 400 600 米

位置示意图



图例

现状

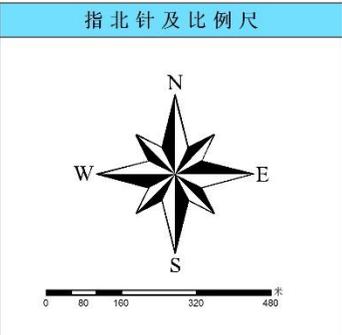
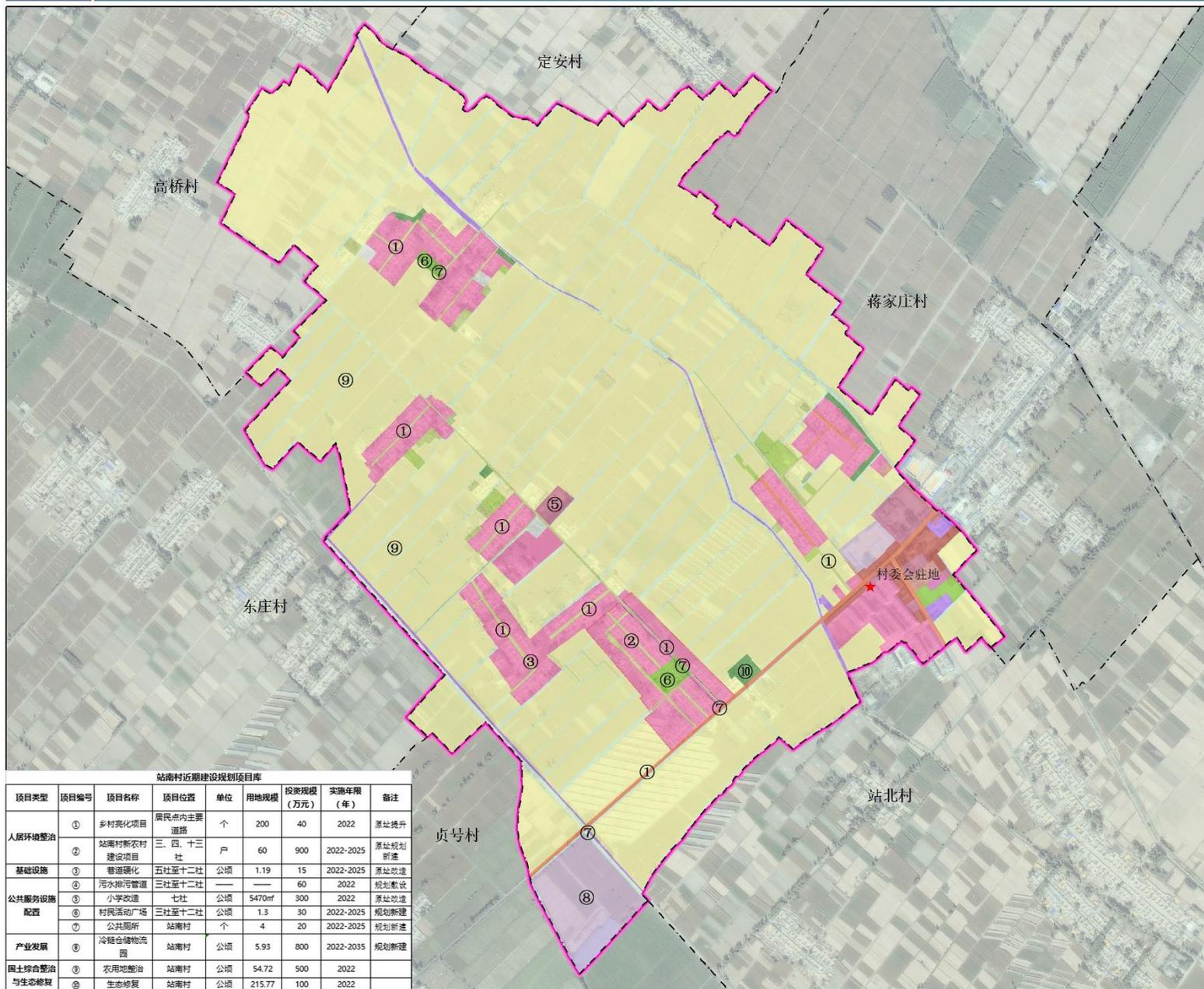
- ① 村委会
- ② 宣化镇小学
- ③ 卫生所
- ④ 广场

规划

- ⑤ 商业
- ⑥ 新城家园
- ⑦ 商贸市场
- ⑧ 蔬菜大棚
- ① 广场
- ② 红色研学基地
- ③ 冷链物流中心
- ④ 新建新农村

高台县宣化镇站南村村庄规划 (2020-2035年)

村域近期建设项目规划图



站南村近期建设规划项目库

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	单位	用地规模	投资规模 (万元)	实施年限 (年)	备注
人居环境整治	①	乡村美化项目	居民点内主要道路	个	200	40	2022	原址提升
	②	站南村新农村建设项目	三、四、十三社	户	60	900	2022-2025	原址规划新建
基础设施	③	巷道硬化	五社至十二社	公顷	1.19	15	2022-2025	原址改造
	④	污水排污管道	三社至十二社	——	——	60	2022	规划新建
公共服务设施配置	⑤	小学改造	七社	公顷	5470m ²	300	2022	原址改造
	⑥	村民活动广场	三社至十二社	公顷	1.3	30	2022-2025	规划新建
	⑦	公共厕所	站南村	个	4	20	2022-2025	规划新建
	⑧	冷链仓储物流园	站南村	公顷	5.93	800	2022-2035	规划新建
国土综合整治与生态修复	⑨	农用地整治	站南村	公顷	54.72	500	2022	
	⑩	生态修复	站南村	公顷	215.77	100	2022	

高台县宣化镇站南村村庄规划（2020-2035年）

鸟瞰图



产业发展规划

以后干什么致富

产业定位：打造城郊休闲、娱乐、餐饮采摘一体的田园综合体，靓丽村庄示范区

发展目标：形成以精品玉米制种、有机蔬菜种植 - 物流配送、农产品种植采摘 - 农耕体验 - 休闲娱乐的乡村产业链条，实现站南村产业兴旺和高质量经济发展。

产业发展：一产：以有机绿色蔬菜和玉米制种为主要发展方向；扩大村庄蔬菜大棚基地种植面积，积极引导村民培育辣椒、西蓝花、西红柿等优质蔬菜育苗。

三产：以有机蔬菜和玉米制种产业发展为基础，打造农业产业田园综合体，集休闲、采摘园、农耕体验为一体的农业产业田园综合体；以3社靓丽乡村、明代赵氏家训楼、红色研学基地为基础，发展乡村产业经济。

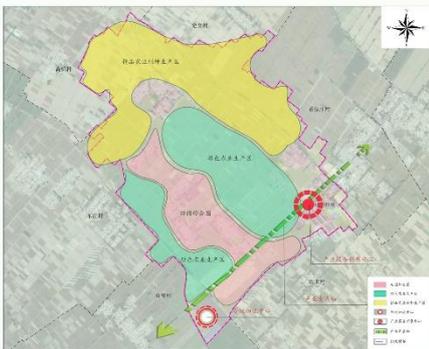
产业布局：规划总体形成“一心、一轴、三片区”的产业布局结构。

“一心”产业服务销售中心；

“一轴”：宣骆乡道产业发展轴

“三片区”：精品农业制种生产区、绿色农业生产区、田园综合体。

产业布局



村规民约

村民共同遵守

站南村 有福气 新建后 齐受益
住新房 改风貌 旧风俗 要摒弃
爱国家 爱集体 跟党走 志不移
共创建 家园美 人兴旺 利千秋
立新风 树正气 不赌博 无劣迹
务正业 谋生计 勤劳动 共富裕
外务工 多挂念 常联系 家人安
讲卫生 守秩序 倒垃圾 不随意
家门口 要整洁 公家物 要爱惜
讲文明 知礼仪 宽待人 严律己
公益事 要积极 讲贡献 不含利
畜禽便 时时清 合理用 保环境
自家院 挂门面 常清扫 习惯好
建房屋 先申请 照规划 莫违建
废秸秆 莫乱烧 科学用 均收益
倡诚信 贵友善 讲信用 互尊重
邻里间 重情义 互谦让 少争议
丧事简 勿攀比 宴亲朋 要俭约
嫁女儿 娶儿媳 破旧俗 立新意
爱儿童 重教育 敬老人 遵伦理
电与火 要警惕 搞治安 齐努力
此条例 大家立 执行好 都受益



宣化镇 站南村

村庄规划村民版手册

站南村位于宣化镇集镇南侧，地处河西走廊中部，黑河下游，位于东经99°42'，北纬39°25'，位于高台县城西北15公里处，主要在宣骆路以西，南与东庄村相接，西与高桥村相接，北与蒋家庄村相接，主干道有宣骆路和站南至高桥通村路，交通四通八达，海拔高度1280米。地势南高北低，地势平坦，土壤肥沃。

站南村规划定位：打造“业发展型、中田园生态型、风貌精品型、乡风文明型”，田园生态靓丽风貌示范村和有机蔬菜绿色制种基地。



空间管控

哪里可以建，哪里不能建

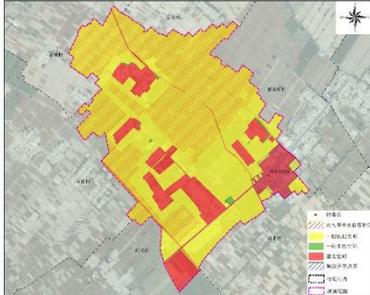
规划管控指标表		
管控边界类型	面积 (公顷)	占村域面积比例
生态空间	1.11	0.39%
1 生态保护红线	0.00	0.00%
2 一般生态空间	1.11	0.39%
农业空间	231.98	81.51%
1 永久基本农田	134.56	47.28%
2 一般农业空间	97.42	34.23%
建设空间	51.53	18.11%
1 城镇建设用地区	14.31	5.03%
2 村庄建设用地区	35.46	12.46%
3 其他建设用地区	1.77	0.62%
村域面积	284.62	100.00%

一般生态空间：一般生态空间严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建活动；允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、乡村旅游等项目。

永久基本农田：永久基本农田保护红线按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等的相关规定管理。

一般农业空间：禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；严格控制一般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。

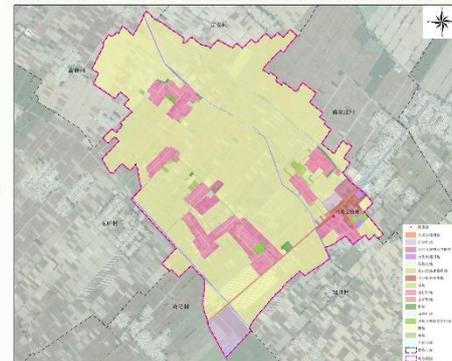
建设空间：禁止不符合村庄规划的建设项目进入建设空间内；禁止新增村庄建设用地的超标利用；村庄建设活动需在村庄规划确定的范围之内；高效利用村庄建设空间



用地布局

未来村庄布局

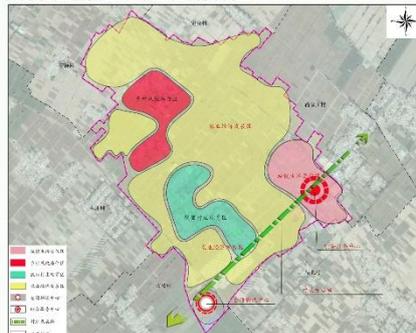
村域总面积284.62公顷，其中建设用地总规模51.53公顷，村庄建设用地35.46公顷，永久基本农田保护面积134.56公顷。



“一轴”——村庄发展轴

“两心”——综合服务中心、仓储物流中心

“四片区”——城镇生活居住区、乡村风貌居住区、靓丽村庄观赏区、农业经济发展区



农宅建设指引

以后房子怎么修

根据村庄整体风貌特色，居民生活习惯，地形与气候等因素，在尊重现状和充分听取村民意见的基础上，确定建筑风格与建筑组合形式

规划将村庄建筑分为三类：砖混结构、砖木结构、土木结构，对每类建筑改造作出指引，改造方式主要通过屋顶改造、墙面整治、门窗替换等方式进行，本次规划共提供两种方案对村庄建筑进行整治。共包含屋顶整治、外墙整治、门窗整治和庭院整治。

风貌一



风貌二

