

# 《高台县宣化镇贞号村村庄规划（2020-2035年）》

## 规划说明

### 一、项目名称

《高台县宣化镇贞号村村庄规划（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，结合贞号村经济社会发展基础，贞号村定位为集聚提升类村庄。

### 三、规划范围

本次规划范围为贞号村村域范围，总面积472.09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

规划确定贞号村发展定位为：

有机农业生产基地、生态农业观光区。

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）》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，着力打造乡村振兴下的农业示范村。

## 六、 产业发展规划

### 产业发展策略

依据“一体化、融合化、联动化”的产业发展战略。以农业为基础，以现代养殖为增长点，丰富村庄产业结构。根据村庄原有自然地理环境、经济发展现状，在产业定位分析的基础上，构建三大产业发展体系：

一产：有机农业；二产：农产品加工；三产：生态观光农业。

有机农业：西瓜种植以“春季大棚瓜、夏秋露地瓜、冬季温室瓜”，联合其他村域形成区域性种植品牌的种植模式；制种以“玉米、葵花制种”为优选，发展多种制种类型；蔬菜种植以有机蔬菜种植为重点，结合现有蔬菜向外输出渠道，注重蔬菜品质提升及宣传，为区域蔬菜输送渠道树立品牌。

农产品加工：依据制种产业发展规模，对播种性种子进行优良种子分拣、包装，发展农作物制种。对食用性种子进行产品深加工，制作成不同风味的食品，进行产品包装，以线上、线下方式进行销售；进行有机蔬菜分拣、包装，确保对接好市场，通过订单式、零售式对外销售；借助农村农产品附属物、动物粪便，进行有机肥、有机燃料生产加工。

生态观光农业：近期村域发展以一产为支柱，随着一产带动二产的发展，一产、二产会促进三产的逐渐形成。随着一产、二产发展的成熟，可以融合发展生态观光农业，带动本区域三产的形成。

### 产业空间布局

结合贞号村资源本底及发展现状，确定贞号村产业空间布局

结构为“一心、一轴、三区、多点养殖”，其中：

一心：以农产品公共服务中心形成的产业发展中心；

一轴：以宣驼路、巷宣路为轴的产业发展轴；

三区：优质瓜果区、高效农业区、有机蔬菜区；

多点养殖：以村域各家各户形成的点状养殖。

## 七、村庄发展规模

### 人口规模：

综合考虑乡村振兴战略、乡村产业发展为贞号村带来的综合影响，确定贞号村至近期规划期末 2025 年户籍人口为 1100 人，常住人口为 960 人；远期至 2035 年，户籍人口规模为 1150 人，常住人口为 970 人。

### 用地规模：

至规划期末 2035 年，贞号村建设用地规模为 32.60 公顷。

## 八、国土空间用地布局

依据高台县永久基本农田、生态红线划定成果，结合贞号村现状实际，落实贞号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 33.01 公顷，占总用地面积的 6.99%，主要为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 411.52 公顷，占总用地面积的 87.17%。其中永久基本农田面积为 202.05 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 27.56 公顷，占总用地面积的 5.84%，一般

生态空间面积为 27.56 公顷。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**

贞号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，全村农用地面积由现状年的 420.92 公顷，调整为 420.59 公顷，减少了 0.33 公顷，其减少是为满足村庄长远发展所需的建设用地需求，减少地类为园地、林地、其他草地。

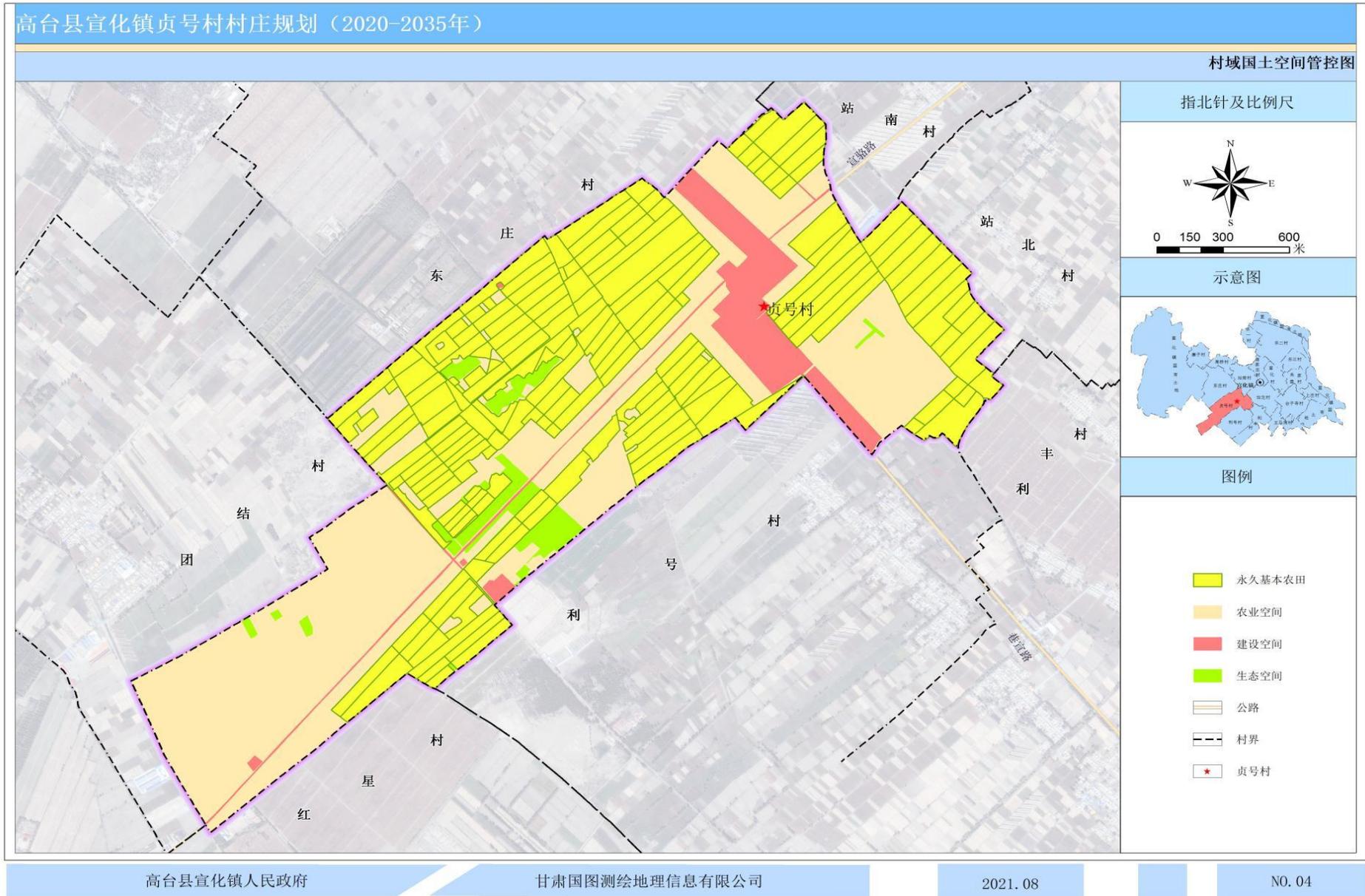
### **自然保护与保留用地结构调整**

至 2035 年，全村自然保护与保留用地由现状年的 19.11 公顷，调整为 18.90 公顷，减少 0.21 公顷，主要减少面积为沟渠。

### **建设用地结构调整**

至规划期末 2035 年，全村建设用地面积由 32.06 公顷调整为 32.60 公顷，增加 0.54 公顷。本着集约节约的原则，贞号村居住用地呈下降趋势，其增加用地主要为促进村庄产业发展的仓储用地及为改善人居环境增加的绿地开敞空间用地。

# 十、附图

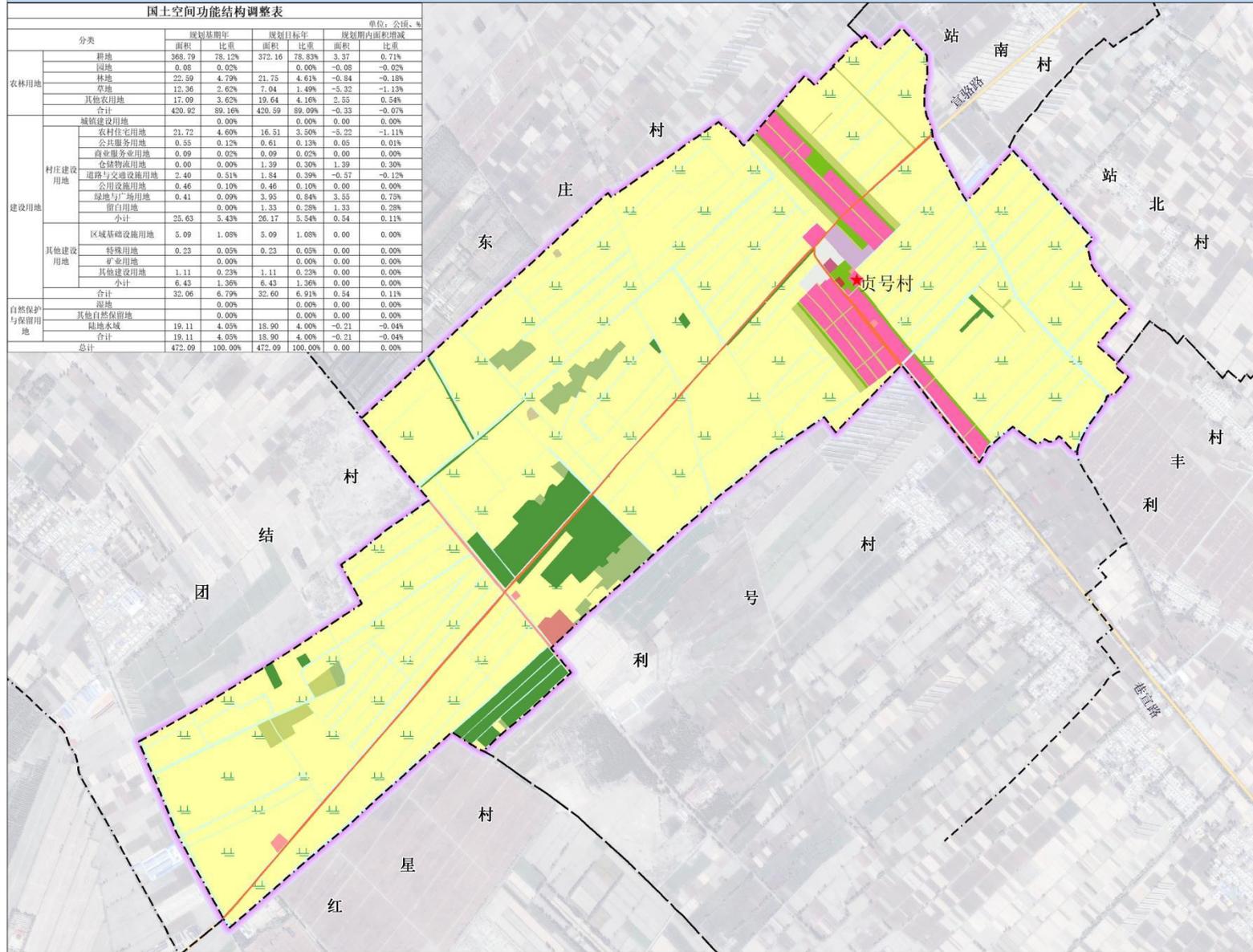


# 高台县宣化镇贞号村村庄规划（2020-2035年）

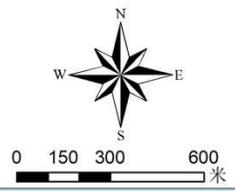
## 村域国土空间规划图

国土空间功能结构调整表

分类	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减		
	面积	比重	面积	比重	面积	比重	
农林用地	耕地	368.79	78.12%	372.16	78.83%	3.37	0.71%
	园地	0.08	0.02%	0.00	0.00%	-0.08	-0.02%
	林地	22.59	4.73%	21.75	4.61%	-0.84	-0.18%
	草地	12.26	2.62%	7.04	1.49%	-5.22	-1.13%
	其他农用地	17.09	3.62%	19.64	4.16%	2.55	0.54%
合计	420.92	89.16%	420.59	89.09%	-0.33	-0.07%	
建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	农村住宅用地	21.72	4.60%	16.51	3.50%	-5.22	-1.11%
	公共服务用地	0.55	0.12%	0.61	0.13%	0.05	0.01%
	商业服务业用地	0.09	0.02%	0.09	0.02%	0.00	0.00%
	仓储物流用地	0.00	0.00%	1.39	0.30%	1.39	0.30%
	道路与交通设施用地	2.40	0.51%	1.84	0.39%	-0.57	-0.12%
	公用设施用地	0.46	0.10%	0.46	0.10%	0.00	0.00%
	绿地与广场用地	0.41	0.09%	3.95	0.84%	3.55	0.75%
	留白用地	0.00	0.00%	1.33	0.28%	1.33	0.28%
	小计	25.63	5.43%	26.17	5.54%	0.54	0.11%
	其他建设用地	5.09	1.08%	5.09	1.08%	0.00	0.00%
	特殊用地	0.23	0.05%	0.23	0.05%	0.00	0.00%
	矿业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他建设用地	1.11	0.23%	1.11	0.23%	0.00	0.00%
	小计	6.43	1.36%	6.43	1.36%	0.00	0.00%
合计	32.06	6.79%	32.60	6.91%	0.54	0.11%	
自然保护与保留用地	湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	其他自然保留地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	陆地水域	19.11	4.05%	18.90	4.00%	-0.21	-0.04%
合计	19.11	4.05%	18.90	4.00%	-0.21	-0.04%	
总计	472.09	100.00%	472.09	100.00%	0.00	0.00%	



指北针及比例尺



示意图



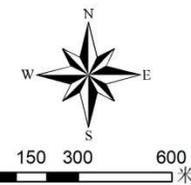
图例

- 水浇地
- 农业设施建设用地
- 园地
- 绿地与开敞空间用地
- 林地
- 特殊用地
- 草地
- 留白用地
- 居住用地
- 陆地水域
- 商业服务业用地
- 其他土地
- 交通运输用地
- 公路
- 仓储用地
- 村界
- 工矿用地
- 贞号村
- 公用设施用地
- 公共管理与公共服务用地

# 高台县宣化镇贞号村村庄规划（2020-2035年）

## 村域国土空间布局结构图

指北针及比例尺

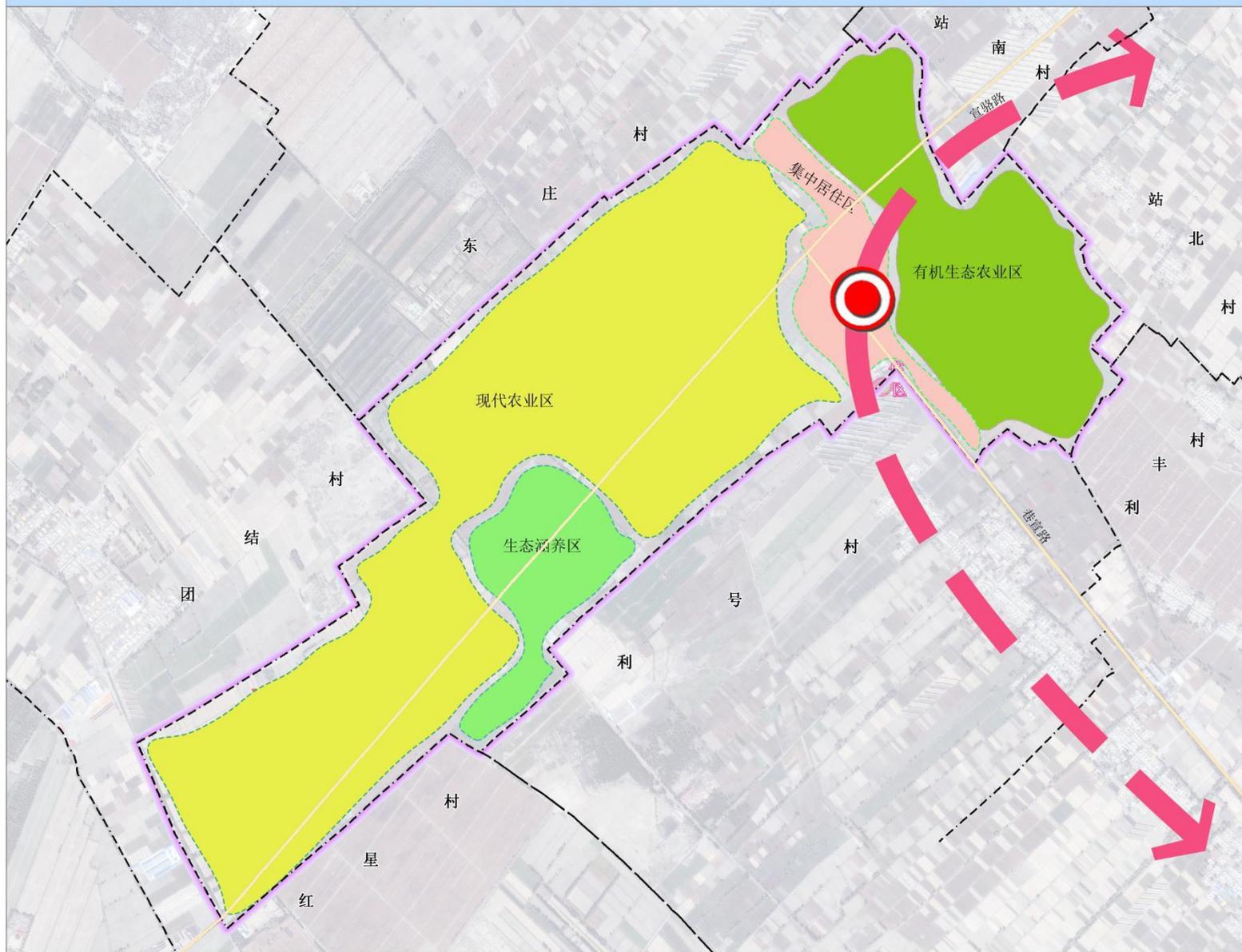


示意图



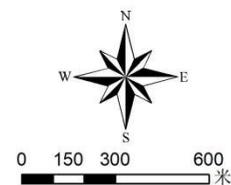
图例

- 集中居住区
- 现代农业区
- 有机生态农业区
- 生态涵养区
- 村庄发展轴
- 村庄发展中心



村域产业布局结构图

指北针及比例尺

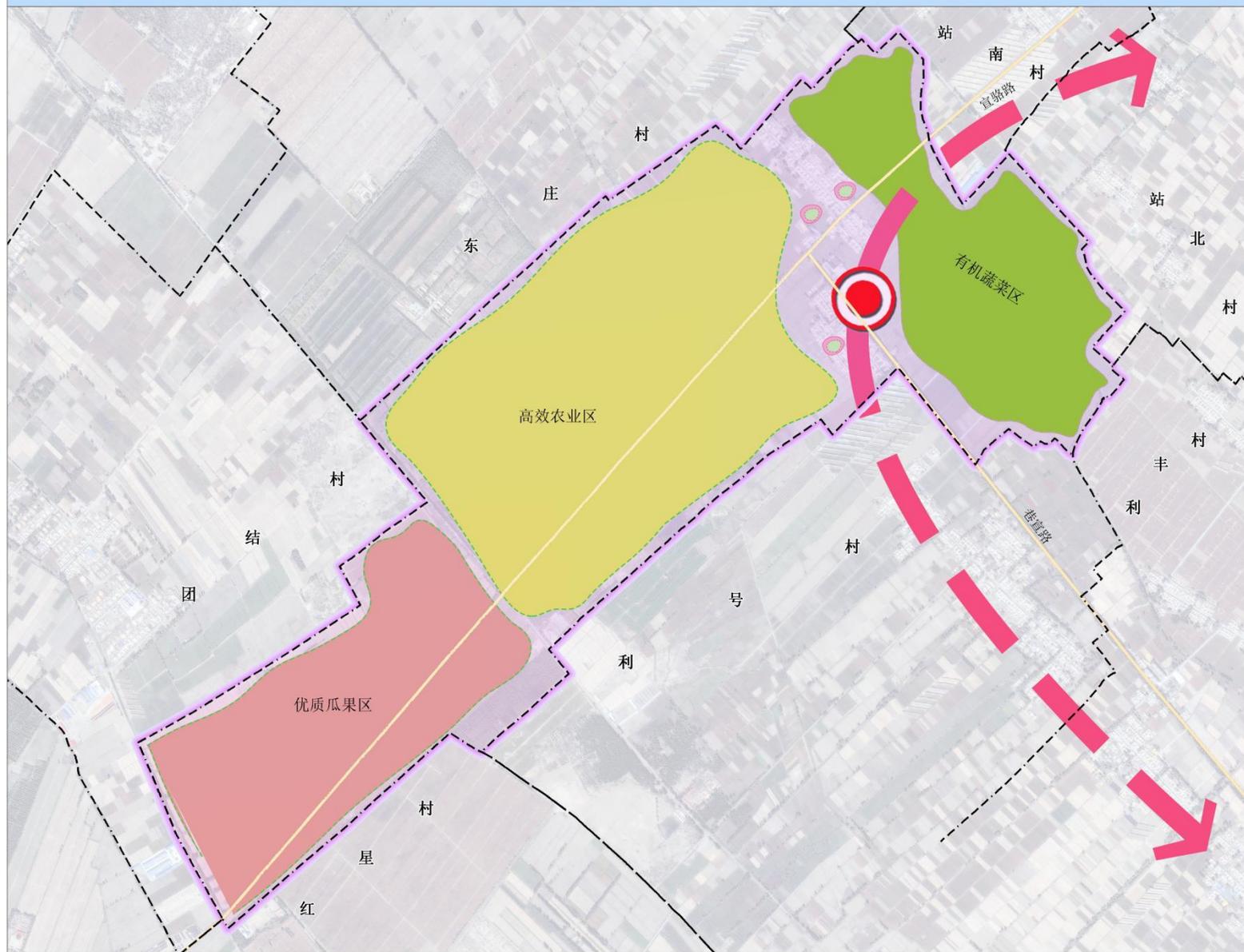


示意图



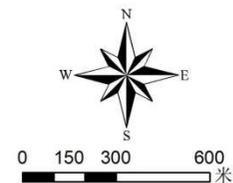
图例

- 优质瓜果区
- 高效农业区
- 有机蔬菜区
- 产业发展轴
- 产业发展中心
- 特色养殖



总平面规划图

指北针及比例尺



示意图

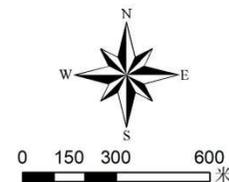


图例

- ① 规划综合服务中心
- ② 规划改建的广场
- ③ 现状规划技术培训学校
- ④ 现状特石生态循环农业示范基地
- ⑤ 规划的新建区
- ⑥ 现状五社、六社居民点
- ⑦ 规划的广场
- ⑧ 规划的三社、四社居民点
- ⑨ 规划的养殖点



指北针及比例尺

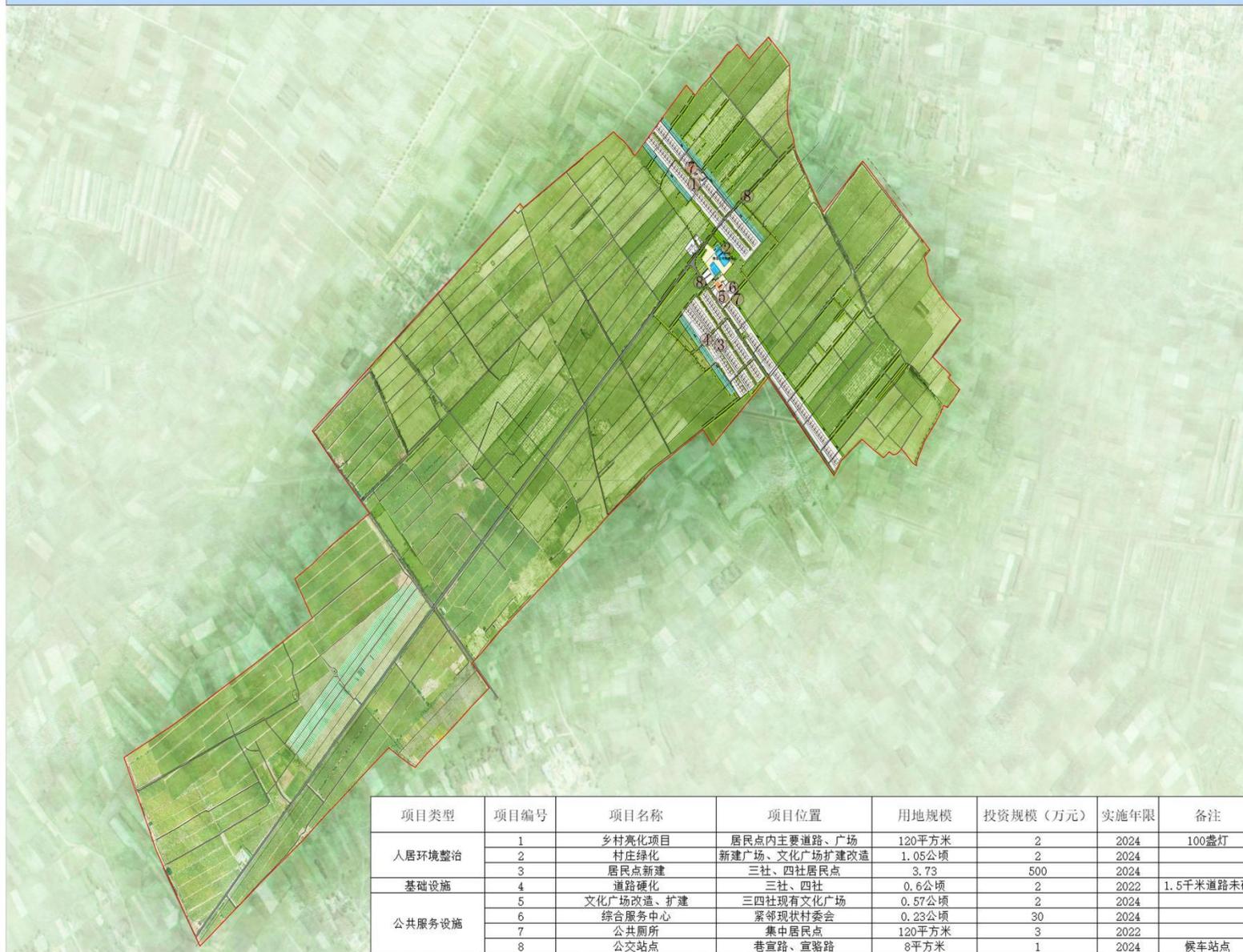


示意图



图例

- 1 乡村亮化项目
- 2 村庄绿化
- 3 居民点新建
- 4 道路硬化
- 5 文化广场改造、扩建
- 6 综合服务中心
- 7 公共厕所
- 8 公交站点



项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模	投资规模（万元）	实施年限	备注
人居环境整治	1	乡村亮化项目	居民点内主要道路、广场	120平方米	2	2024	100盏灯
	2	村庄绿化	新建广场、文化广场扩建改造	1.05公顷	2	2024	
	3	居民点新建	三社、四社居民点	3.73	500	2024	
基础设施	4	道路硬化	三社、四社	0.6公顷	2	2022	1.5千米道路未硬
	5	文化广场改造、扩建	三四社现有文化广场	0.57公顷	2	2024	
公共服务设施	6	综合服务中心	紧邻现状村委会	0.23公顷	30	2024	
	7	公共厕所	集中居民点	120平方米	3	2022	
	8	公交站点	巷宣路、宣裕路	8平方米	1	2024	候车站点

高台县宣化镇贞号村村庄规划（2020-2035年）

鸟瞰图





## 空间管控

——哪里可以建、哪里不能建

### 生态空间

贞号村划定面积为27.56公顷。

保护村内林地、草地，贞号村生态空间主要分布于村庄南部。

严格控制各类开发利用活动对生态空间的占用和扰动，确保规划期内生态空间面积不减少，生态功能不降低，生态服务保障能力逐渐提高

### 农业空间

贞号村划定农业空间411.52公顷。

农业空间内禁止占用基本农田转为生态空间、生活空间。

未经批准禁止建设用地占用永久基本农田之外的农业空间，不得在种植园地、其他农用地进行非农建设活动。

禁止在农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物。



### 建设空间

贞号村划定建设空间33.01公顷。

严格执行“一户一宅”要求，本村内划定宅基地16.51公顷，每户新增宅基地面积不超过330平方米、村内已确权宅基地，严格按照确权边界进行修建。

村民个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。村民殡葬用地由村委会统一安排。

## 用地布局

——未来村庄布局

### 村庄功能布局

规划形成“一心、一轴、四片区”的空间布局结构。

一心：以村民服务中心、文化广场等组成的村庄公共服务中心；

一轴：以宣骆路、巷宣路形成的对外发展轴；

四片区：集中居住区、现代农业区、有机生态农业区、生态涵养分区。



### 国土空间布局

贞号村国土调查总面积472.09公顷，至规划期末，建设用地总规模32.60公顷，其中村庄建设用地26.17公顷，其他建设用地6.43公顷；农林用地总规模420.59公顷；自然保护与保留用地总规模19.11公顷。



## 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。

### (1) 建筑户型

依据贞号村居民居住习惯，结合用地情况，规划以北方建筑为主，院落四周以围墙围合。

### (2) 建筑高度

村庄内新建建筑高度为一层，不得超过二层。

### (3) 建筑规模

规划村庄院落内容积率不得高于0.8，建筑密度不得大于80%。

### (4) 屋顶形式

考虑自然因素、村庄本底、经济因素，本规划确定新建主体建筑以平屋顶为主，次要建筑可以以单坡、双坡、平顶多种形式。

### (5) 围墙立面

围墙立面主体色彩以白色为主，墙角为青灰色、土黄色。

### (6) 建筑材料

建筑材料因地制宜，主要包括青砖、木材、夯土、水泥等。

### (7) 院落大门

依据村庄现状，规划确定大门以双坡门顶样式为主，大门主体色彩以红色为主。

户型一

户型二

