

# 吴忠市利通区东塔寺乡白寺滩村

## 村庄规划（2023-2035）

### 一、项目名称

《吴忠市利通区东塔寺乡白寺滩村村庄规划（2023-2035年）》

### 二、村庄类型

白寺滩村属于“集聚提升类村庄”。

### 三、规划范围

本次规划范围为白寺滩村村域管辖范围内所有国土空间，总面积约758.58公顷。

### 四、规划期限

规划基期年为2022年，规划期限为2023-2035年；

近期：2023-2025年；远期：2026-2035年。

### 五、规划人口

规划近期（2025年）：户籍人口4810人，常住人2370人。

规划远期（2035年）：户籍人口4750人，常住人2340人。

### 六、发展定位与目标

#### （一）发展定位

形成以旅游+民宿为主导产业、大青葡萄、蔬菜瓜果种植为基础，依托大青葡萄种植、乡野民宿集群、露营基地，打造集观光采摘、农事体验、研学，民俗体验为一体的特色农旅融合类发展村庄。

#### （二）村庄发展目标

##### 1. 产业发展目标

打造旅游+研学、旅游+民宿、旅游+大青葡萄，旅游+交通的农旅融合类的产业发展链条。

## 2. 基础设施建设目标

完善游客接待中心等旅游服务设施，提升旅游接待能力及本地居民的基本公共服务水平。

## 3. 生态环境整治目标

打造舒适、宜居的人居环境，发展以大青葡萄种植、蔬菜瓜果种植为载体的生态观光农业，营造高质量和美乡村。

### 七、国土空间总体布局

#### （一）底线约束

规划严格落实宁夏回族自治区自然资源厅下发的永久基本农田划定成果及规模要求，白寺滩村村域内落实永久基本农田面积 263.52 公顷，占耕地总面积 65.01%，主要分布在村域东北及西边区域，涉及现状地类大部分为水浇地。本规划落实白寺滩村耕地保护目标 401.21 公顷。

#### （二）村庄建设边界

本次规划村庄建设边界划定面积为 89.30 公顷。

#### （三）国土空间格局

本次规划划定农业生产空间面积 588.87 公顷。划定村庄建设面积 106.50 公顷。划定生态保护空间面积 65.13公顷。

#### （四）用地结构与规划布局

落实最严格的耕地保护制度和耕地占补平衡制度，引导村庄建设尽量少占或不占耕地，推进其他土地的开发利用以及村庄建设用地的整理复垦。

规划至 2035 年，耕地面积为405.33公顷，占村域土地总面积的53.43%，耕地面积减少0.43公顷，主要原因是六队新建广场占用耕地。园地面积106.74公顷，占村域土地总面积的14.07%，规划期间园地面积增加了0.51 公顷，原因是根据就近原则，将果园旁边的裸土地调为园地。

林地面积36.38公顷，占村域土地总面积的 4.80%，规划期间林地增加0.04公顷。湿地面积 8.13 公顷，占村域土地总面积的 1.07%，规划期间不变。

农业设施建设用地面积7.70公顷，占村域土地总面积比例 1.02%，规划期间农业设施用地增加0.37 公顷，增加原因是新修建

道路、硬化道路。居住用地面积 72.41 公顷，占村域土地总面积比例 9.55%。

规划期末村庄无公共管理与公共服务用地，主要是因为将废弃小学改造为商业用地进行利用，盘活村庄闲置地块。

工矿用地面积 0.96 公顷，占村域土地总面积比例 0.13%，规划期间用地不变。

村庄道路交通用地面积12.92 公顷，占村域土地总面积的 1.70%，规划期间村庄道路交通用地不变。

公用设施用地面积3.65公顷，占村域土地总面积的0.48%，规划期间用地不变。

绿地与开敞空间用地面积1.90公顷，占村域土地总面积的 0.25%，规划期间增加0.64 公顷，主要是新建广场以及将村庄入口处村标建筑所在区域调为广场用地。

特殊用地面积0.43 公顷，占村域土地总面积的 0.06%，规划期间减少0.09公顷，主要原因是将变更数据中调为特殊用地的村标场地转换为广场用地。

陆地水域面积 77.53公顷，占村域土地总面积比例10.22%，主要包括河流水面、坑塘水面和沟渠，规划期间保持不变。

其他土地面积14.20公顷，占村域土地总面积的 1.87%，规划期间其他土地减少1.19公顷，主要是将村庄裸土地进行利用及部分田间道硬化。

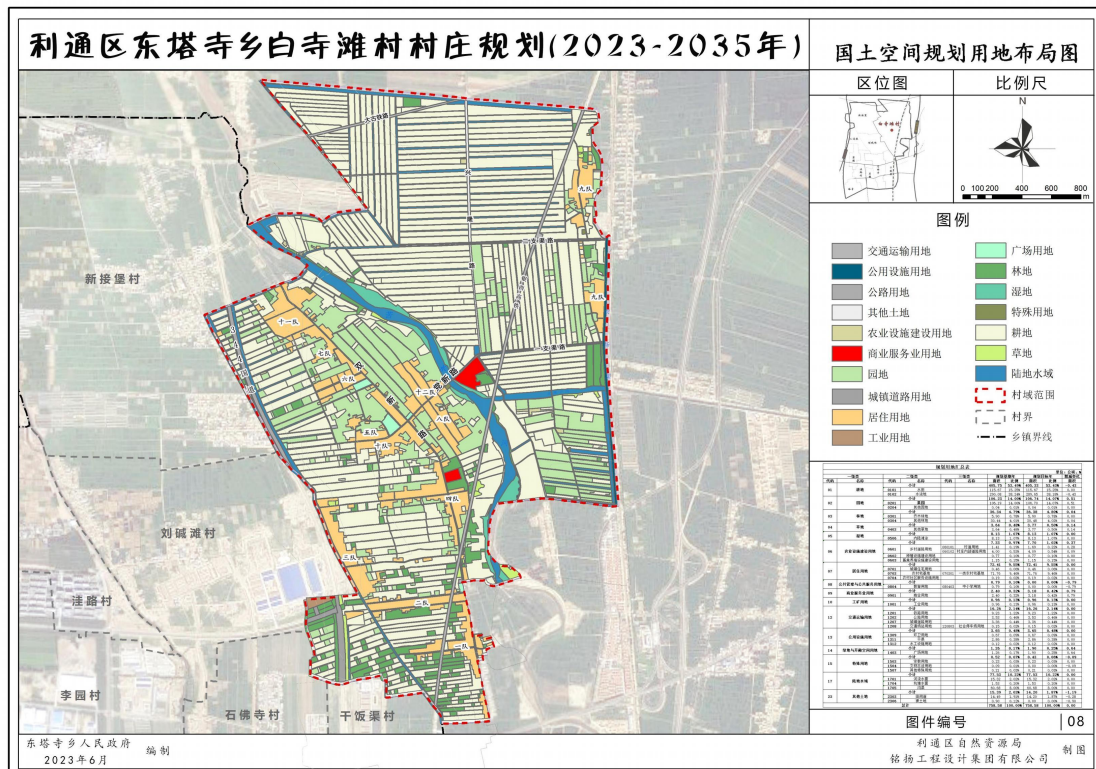


图 1 国土空间规划用地布局图

## 八、国土综合整治与生态修复

### 1. 农用地整理

白寺滩村涉及高标准农田建设规模为263.52公顷。白寺滩村涉及一般耕地整治规模为141.81公顷。规划对集聚庄点周边零散分布的其他土地，以及村庄耕地内零散地块开发为农用地，共计复垦规模为0.90公顷。

### 2. 建设用地整理

规划期末盘活利用村庄废弃小学，利用废弃小学为村庄产业发展用地增加空间，将小学改建为游客服务中心、客运服务中心及休闲活动场地。盘活利用面积为0.79公顷。新增建设用地，在村庄六队建设一处广场，占用耕地共计0.55公顷。

### 3. 集体经营性建设用地入市

规划集体经营性建设用地面积为 0.79 公顷，为村庄废弃小学改建为游客服务中心、客运服务中心及休闲活动场地。

### 4. 生态保护修复。

加大农村生态保护力度，统筹山水林田湖草系统治理，加强农田防护林网建设，实施天然林保护，减少农村环境污染。

国土综合整治和生态修复项目一览表

国土综合整治和生态修复项目一览表				
项目		区域位置	区域面积(公顷)	主要内容
农用地整理	高标准农田建设	永久基本农田	263.52	完善田间基础设施，提高耕地质量和基础地力，推广农业新技术，建设与现代农业生产和经营方式相适应的高产稳产农田。
	耕地	村域范围内	141.81	提高耕地地力，实现与周边永久基本农田田形、地力以及机械耕作需求相匹配。
	裸土地整治	现状裸土地	0.9	根据就近原则复垦或利用为其周边用地
建设用地整理	新建公共活动空间	六队	0.55	新建广场
	新修建道路	六队、南干沟南侧	0.5	新修建道路、新硬化道路
	低效建设用地再开发	村庄原小学	0.79	盘活利用，将小学改建为游客服务中心、客运服务中心及休闲活动场地
原蔬菜批发市场		2.40	原蔬菜批发市场已废弃，规划建设农耕文化园	
生态保护	沟渠整治	苦水河流域	18.5	加强苦水河泄洪沟沟道治理，并对泄洪沟两侧堤坝进行加固，在堤岸两侧种植水土保持林，防止水土

修复				冲刷。严格落实河长制，全力做好排查治理，确保沟道清洁顺畅，有效防御洪涝灾害。
----	--	--	--	--

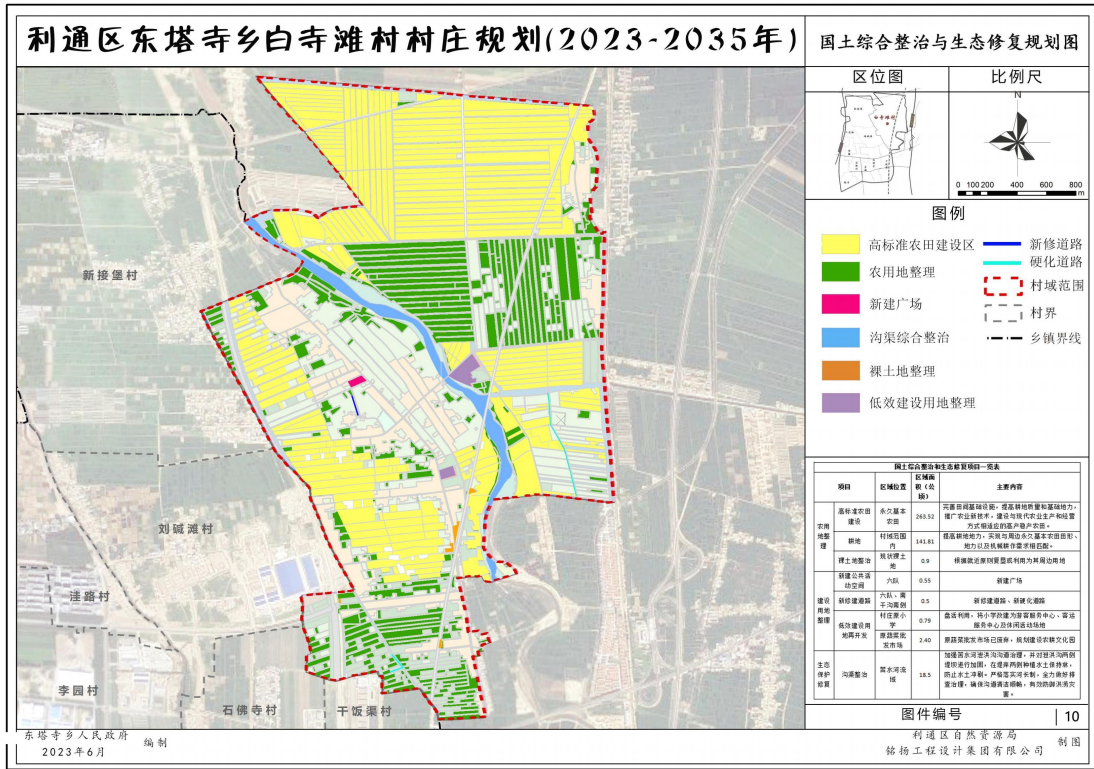


图 2 国土综合整治与生态保护修复规划图

## 九、产业发展规划

### (一) 产业发展定位

规划重点打造旅游+民宿、旅游+大青葡萄、旅游+现代农业为一体的农旅融合类乡村产业。

### (二) 产业发展空间布局

打造“两轴串三带，三区环一核”的乡村旅游产业发展格局。两轴为党新路、双新路形成的两条旅游主轴线，三带为民宿集聚带、葡萄观光采摘带、民俗旅游体验带，三区为农耕文化园、现代农业种植示范区、精品农业种植区，一个核心碧玉广场。



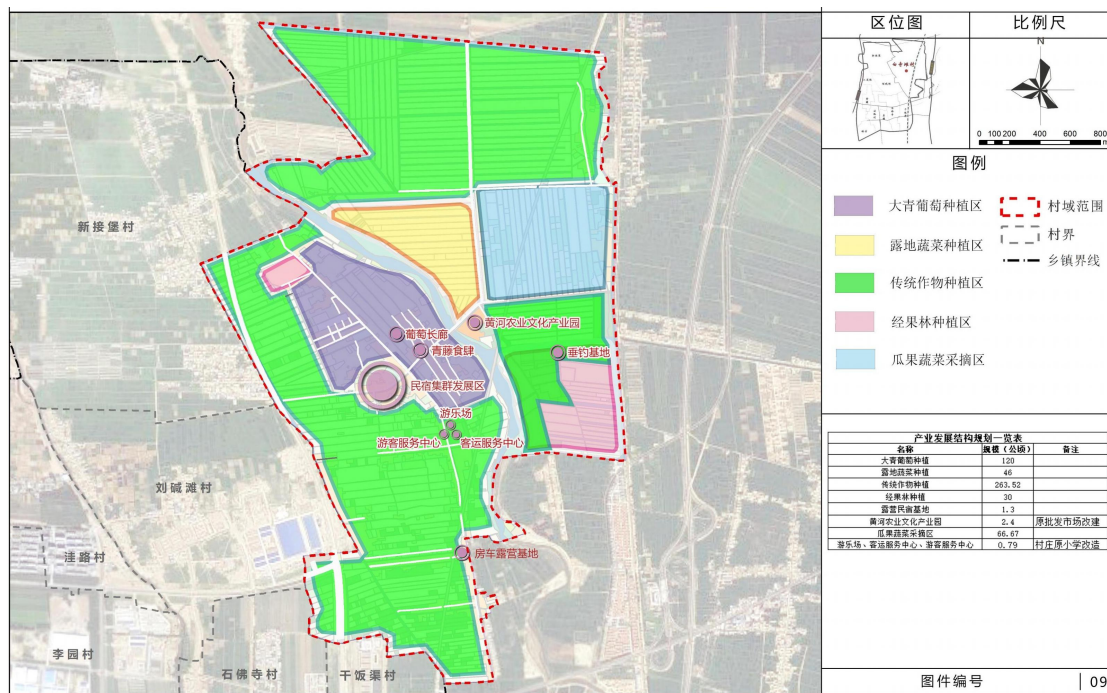
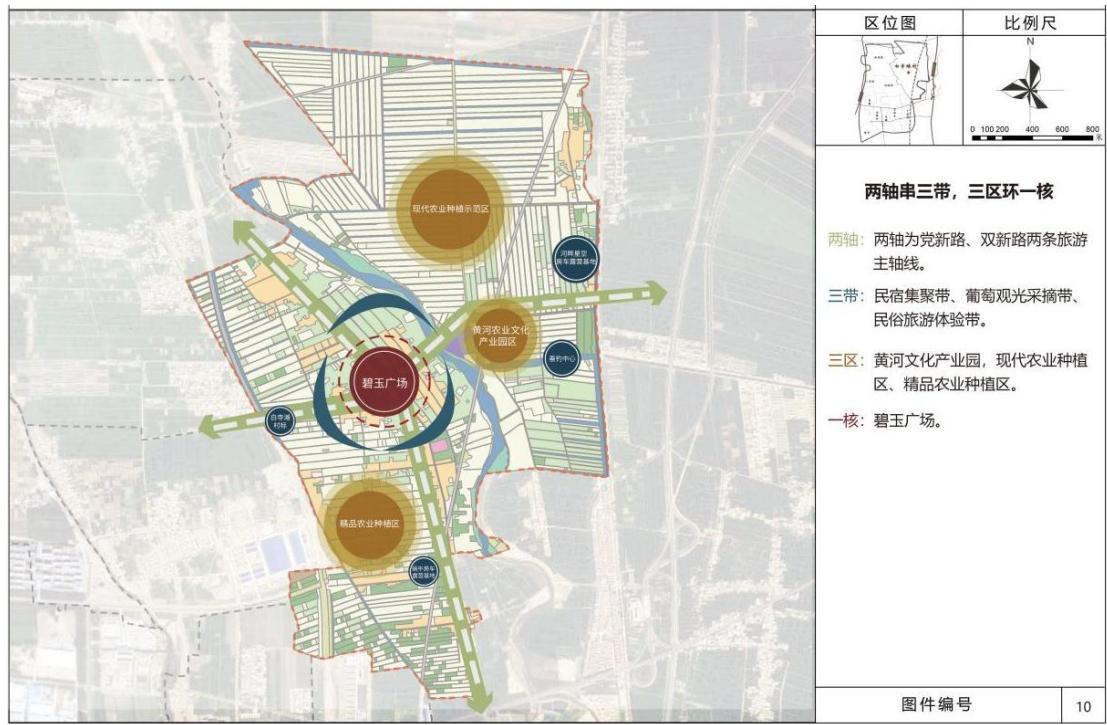


图3 产业布局规划图

### (三) 产业重点项目

#### ● 农耕文化园

农耕文化体验展示馆、农耕文化主题亲子乐园。

#### ● 瓜果蔬菜采摘区项目

规划将二支渠以南区域打造为白寺滩的瓜果蔬菜基地，主要种植樱桃、茄子、辣椒、西兰花等瓜果蔬菜，种植规模约1000亩。

## ● 休闲活动场地

规划在村庄原小学内建设娱乐活动场地，为游客提供多样休闲娱乐方式，场内分为休憩区及娱乐区，同时满足家长与孩子的度假需求，也让前来的游客体验更多美好的亲子时光。

## ● 白寺滩旅游+研学项目

借助村庄农业文化产业园，开展村庄研学发展——体验考察型（农庄、拓展训练基地），白寺滩大青葡萄种植基地研学。

## ● 早熟葡萄暖棚及配套设施建设项目

新建15座早熟葡萄暖棚15座，配套室外电气给排水、道路、路灯等设施。

## ● 白寺滩文旅融合项目

民宿建设，规划用地6.67公顷。

## ● 南干沟生态垂钓基地

新建生态垂钓基地，规划占地1.33公顷。

## 十、居民点布局规划

### （一）居民点布局

遵从村庄发展历史，结合既成各类因素，延续村庄建设肌理，合理布局村庄。村庄整体延续原有的村庄肌理，将农村宅基地与确权数据进行统一。增加宅间绿地，设置广场及绿地游园，提升村庄风貌，为村庄后续发展提供条件。

村庄居民点用地分为农村宅基地、农村社区服务设施用地。其中农村宅基地面积约71.76公顷，农村社区服务设施用地0.19公顷。由于村庄预测人口在规划期内呈减少趋势以及村庄现状建设用地超标现象，本次居民点建设规划范围控制在现有住宅界线内，不单独规划地块新建住宅，本次规划中农宅推荐样式适用于农户在原址翻建的房屋及需要改造的房屋。改造后农房风貌延续村庄建筑原有样貌，不破坏村庄整体房屋建筑特色。

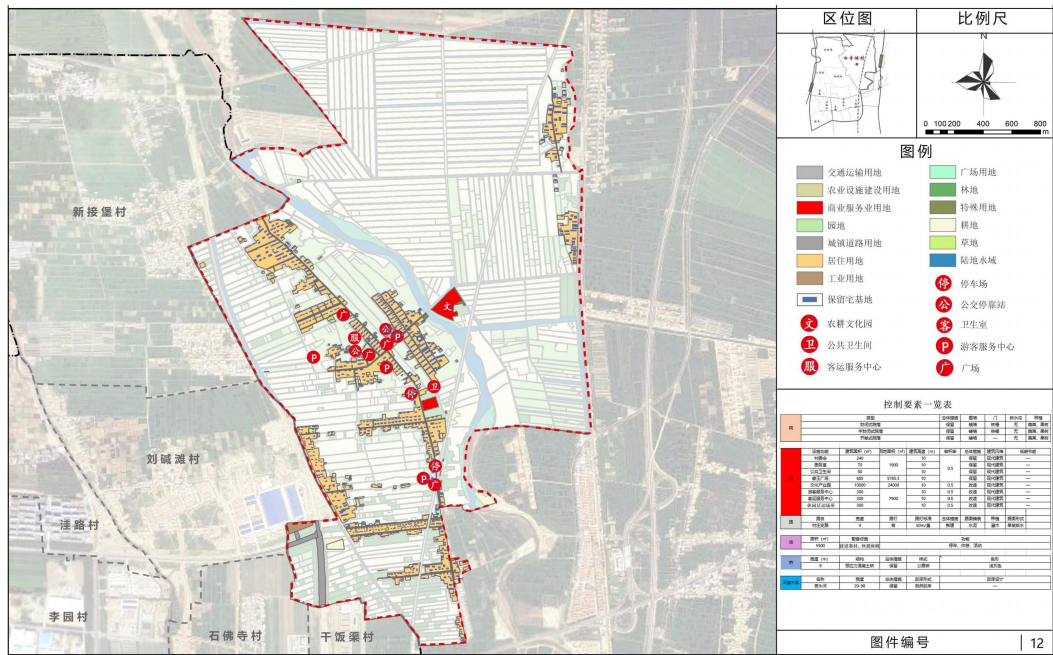


图 4 居民点用地布局规划图

## (二) 建筑设计引导

### 农房改造

加大村庄抗震宜居农房改造和农宅建筑节能改造，采用保温门、双玻塑钢平开窗；在建筑四周做散水处理，对院落进行硬化；针对需要改造的围墙进行改造设计，与主体建筑相协调。统一砌筑砖门垛，统一大门高度及颜色，与现状墙体有较高融合性，兼具外观及实用性。

### 院落设计

规划农宅院落坐北朝南，依现状地形和肌理布局，在充分落实“一户一宅”政策前提下，每户宅基地面积控制在四分地以内。

建筑屋顶：屋顶采用双坡屋顶的形式，材质统一沿用红色琉璃瓦盖顶的形式。

建筑墙体：建筑墙体采用本地材质带孔方砖，内置保温材质，墙体表面贴白色瓷砖。

建筑门窗：建筑门窗建议采用铝合金材质，建议统一刷成灰色。

以16m×15m的地块为基础，层数为一层，建筑面积130平方米，主房主要为客厅、餐厅、厨房、卧室和卫生间。车库大门沿街布置，方便车辆停放。



## 村庄建筑整治

院落整治：无围墙的院落修建围墙，统一安装大门，院落内部种植区域与活动区域分离，活动区域采用本地材料硬化。

房屋整治：规划期内对12个自然村危房进行整治。对于破损严重的房屋进行整治，对屋顶破碎瓦片进行维修更换。



图 5 农宅改造效果图

## 十一、基础设施和公共服务布局

### (一) 道路交通工程规划

道路硬化：硬化村庄南干沟南侧生产道路，长度共计约1064.5米，硬化道路宽度为4米。

### (二) 给水工程规划

供水管线保持现状不变，沿村庄主干道铺设，管网布置为网状和枝状形式形成完善的供水系统，供水主管道管径为DN150，次管道管径为DN100，水压不足时可新建给水加压泵站。

### (三) 排水工程规划

白寺滩村的污水处理模式为城镇带村模式，九队新建污水管网规划远期接入市政污水管网。

新修主管D400为II级钢筋混凝土管，铺设长度约1550米，新修次管De315为HDPE双壁波纹管，铺设长度约1200米。

### (四) 电力通信工程规划

规划期内，白寺滩村电力源维持不变，由东塔寺乡35KV变电站接入，规划近期对老化电线进行更新，梳理电力线网。规划末期共有变压器个数为10个，分布在每个自然队内。

规划近期完善村庄通信线路。规划远期考虑光纤、5G入村，逐步实现宽带网络用户，满足村民对于宽带多媒体的需要。

## **（五）供热燃气工程规划**

### **1. 燃气规划**

至规划期末，供热体制采用集中供给方式，供热燃料采用天然气。供热管网采用环状管网系统，燃气以DN100的管道作为主管道，沿村庄道路铺设，以DN50的管道作为支管和入户管道。

### **2. 供热规划**

采用一级管网制，热媒采用110/70℃热水，系统调节采用中央质量调节方式运行。燃气主管沿村庄主要道路铺设，管网布线贯彻远近结合、分期建设的方针，采用短捷的线路，供气干线靠近主要用户区。此外，管线铺设也应符合与其他管线的间距要求。管道敷设基本采用直埋敷设，特殊地段视具体情况而定。

## **（六）环境卫生工程规划**

在村内主要道路、主要节点均匀布设垃圾收集点和垃圾桶，垃圾桶平均服务半径不超过100米，垃圾桶造型简洁。

改造卫生厕所：改造白寺滩9队64户居民厕所改造，采用三格式化粪池处理。

## **（七）公共服务设施规划**

### **● 规划活动广场**

规划期内，规划在六队新建活动广场一处，兼停车场功能，占地面积约为0.55公顷，配套健身器材、休憩座椅等，作为村民休闲娱乐聚会的场所。

### **● 规划游客服务中心**

规划在村庄原小学新建游客服务中心，方便外来游客来本村参观，旅游接待，游客中心占地面积约为300m<sup>2</sup>，游客服务中心配置旅游停车场，方便游客停车需求。

### **● 客运服务中心**

规划将四队原小学部分建设用地改造为客运服务中心，停放公交车以及接送学生的校车。

## ● 活动场地

规划在村庄原小学内建设活动场地，为游客提供多样休闲娱乐方式，场内分为休憩区及娱乐区，同时满足家长与孩子的度假需求，也让前来的游客体验更多美好的亲子时光。



## 十二、规划实施

根据相关规定要求，结合利通区区位条件、基础设施现状及宁夏市场价格水平，参考利通区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3类11项，项目投资估算约为4071.8万元。

序号	项目类型	项目(工程)名称	建设内容	建设主体	资金估算(万元)	资金来源	建设方式(新建/改建/扩建)	建设时序
1	基础设施和公共服务设施	道路硬化工程	混凝土铺装道路，路宽4m，长度1064.5m	交通	107.3	财政补助、地方配套	新建	2023年
		新修道路	混凝土铺装道路，路宽4m，长度260m	交通	30	财政补助、地方配套	新建	2023年
		客运服务中心	公交、客运、邮递站点，规划面积0.73公顷	文广	365	财政补助、社会资金、村民自筹	改建	2023-2025年
		游客服务中心	服务、接待、集散等功能，规划面积0.03公顷	文广	175	财政补助、社会资金、村民自筹	改建	2023-2025年
		慢游交通系统	人行、车行漫游系统，长度29公里	交通	1160	财政补助、地方配套、村民自筹	改建	2023-2025年
		休闲活动场地	公共活动、游憩场地，规模约0.03公顷	东塔寺乡人民政府	150	社会资金、村民自筹、村民自筹	改建	2024年
		白寺滩六队活动广场	公共活动场地	住建、文广	7.5	财政补助、地方配套、村民自筹	新建	2023年
		水冲式厕所改造	村庄九队卫生厕所改造共计约64户	环卫	7	财政补助、地方配套、村民自筹	改建	2024-2025年
2	产业发展规划	东塔寺乡皓月星空露营民宿基地建设项目	太空舱民宿、生态采摘大棚、人居环境整治、农家小院改造，规划占地0.4公顷	农业农村	1745	财政补助、社会资金、村民自筹	新建	2023-2025年
		早熟葡萄	新建15座早熟葡萄	东塔寺	-	财政补助、社	新建	2023年-

	暖棚及配套 设施建设 项目	暖棚15座，配套室 外电气给排水、道 路、路灯等设施	乡人民 政府		会资金、村民 自筹		2024年
国土综合 整治与 生态修 复	南干沟生 态垂钓基 地	新建生态垂 钓基 地，规划占地1.33 公顷	农业农 村	275	财政补助、社 会资金、村民 自筹	新建	2024年
	建设用 地整 理	低效建设 用地利用	东塔寺 乡人民 政府	30	专项资 金	改 造	2023- 2025年
		村庄新建广场及停 车场0.55公顷；新 修道路；	东塔寺 乡人民 政府	50	专项资 金	新 建	2024- 2025年
总计	4101.8万元						

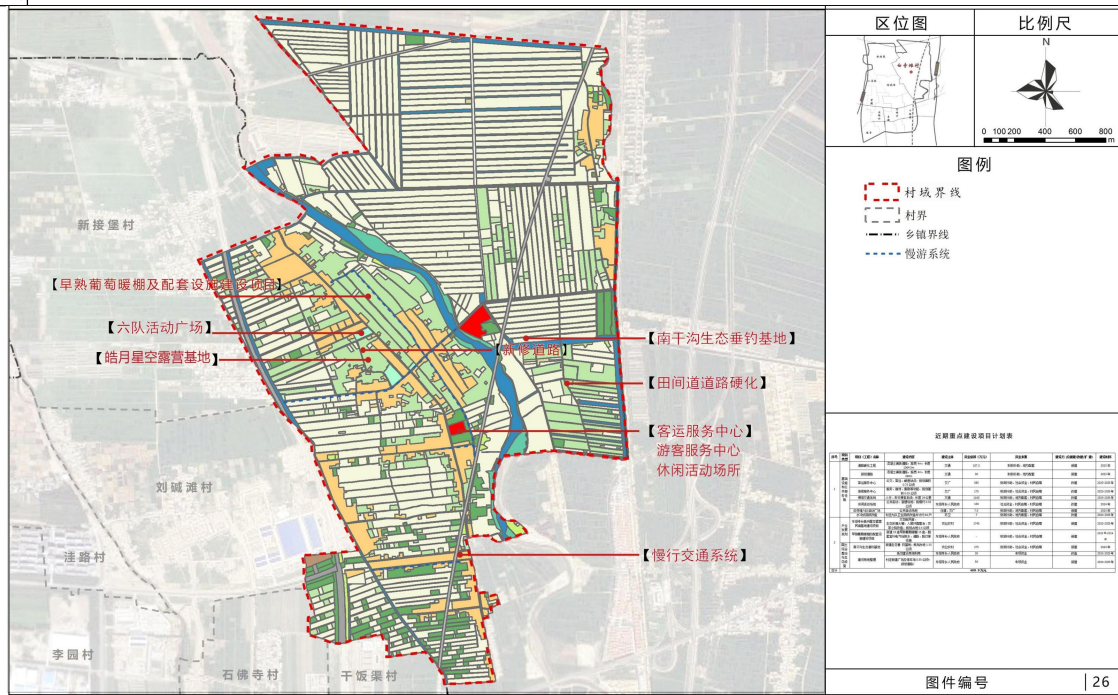


图 6 近期建设项目分布图