

吴忠市利通区东塔寺乡干饭渠村村庄规划(2023-2035 年)

一、项目名称

《吴忠市利通区东塔寺乡干饭渠村村庄规划(2023-2035 年)》

二、规划期限

本次规划基期年为 2022 年，编制期限为 2023—2035 年。其中，近期：2023—2025 年；远期：2026—2035 年

三、规划范围

本次规划的范围为干饭渠村城镇开发边界外的国土空间，面积为 63.11 公顷。（村域总面积 191.88 公顷）。

四、村庄现状情况总结

鉴于村庄居民点大部分已被划入拆迁范围内，所以仅考虑在产业园区内完善排水、环卫等基础设施条件以及公共卫生间等公共服务设施条件。对园区东侧道路进行硬化、绿化，用材因地制宜、就地取材；园区增加统一的环卫设施，将园区现有旱厕拆除新建水冲式公共卫生间，完善园区配套设施。

产业培育方面，对于干饭渠村，未来产业发展应注重以下几个方面：加强农业合作社扶持力度，提高合作社带动经济的能力；大力调整产业结构，从种植传统农作物向新型经济作物转变。继续加大对基础设施投资力度，围绕解决田间生产性道路建设、高标准农田建设、节水灌溉设施建设，改善群众的生产条件。

五、村庄分类管理

根据《吴忠市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，在充分尊重上位规划的基础上，结合现状房屋建筑质量、居住率、村民意愿等发展需求，将干饭渠村整体定位为城郊融合类村庄。村庄 8 个居民点已被划入城镇开发边界内，其中 1 队部分民居、5 队、6 队、7 队、8 队已经拆迁完毕，村庄集中安置区正在建设中，1 队剩余村组、2 队、3 队、4 队已被列入拆迁范围，待集中居住区建设完成后居民统一安置。

六、规划人口

- (1) 全村户籍人口：近期（2025 年）人口约为 2544 人；远期（2035 年）人口约为 2539 人。
- (2) 根据村庄区位及现状常住人口数据统计，可以看出村庄常住人口增长缓慢且呈现逐年减少的趋势，规划干饭渠村人口自然增长率取-1.2‰规划近期全村常住人口约为 190 人，规划远期，村庄剩余常住人口均搬迁上楼。

规划近期，城镇开发边界外长住人口约 118 人。

七、发展定位

干饭渠村为城郊融合类村庄，通过政策指引，根据上位规划对东塔寺乡的总体定位，结合干饭渠村产业发展、村庄区位、配套设施等现状情况，以村庄“实用性”为出发点，以优化产业结构、增加农民收入为核心，以整治国土空间为重点，以推动乡村文化、产业全面发展为目标，将干饭渠村打造为以种植业为基础，设施农业为特色，以中心城区为主要服务对象，重点发展劳务输出及休闲服务的综合型现代农业村庄。

八、发展目标

（一）产业发展目标

打造集生态观光、研学体验、康养度假、运动休闲功能于一体的田园休闲度假目的地。

（二）生态环境整治目标

打造舒适、宜居的人居环境，发展以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。

序号	类型	指标	现状	规划目标		属性
				近期（2025）	远期（2035）	
1	村庄发展	常住人口（人）	119	118	-	预期性
2		户籍人口（人）	2545	2544	2539	预期性
3		村庄集体收入（万元）	78	80	100	预期性
4		人均可支配收入（元）	20237	30474	50948	预期性
5	国土空间开发 保护	耕地保有量（公顷）	34.95	34.95	34.95	约束性
6		永久基本农田保护面积（公顷）	-	-	-	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	-	-	-	约束性
8		林地保有量（公顷）	14.85	6.38	6.38	约束性
9		湿地面积（公顷）	-	-	-	约束性
10		村庄建设边界面积（公顷）	4.2	4.2	4.2	约束性
11		留白用地（公顷）	-	-	-	约束性
12		建设用地总规模（公顷）	7.76	7.50	7.50	预期性
13		新增建设用地（公顷）	-	-	-	预期性

14		人均村庄建设用地（平方米/人）	652.10	635.59	-	预期性
15		公共服务设施用地规模（公顷）	0.21	0.21	0.21	预期性
16		基础设施用地规模（公顷）	5.07	5.07	5.07	预期性
17		集体经营性建设用地面积（公顷）	-	1.24	1.24	预期性
18	人居环境	农村生活垃圾集体处理率（%）	80%	98%	100%	预期性
19		村庄污水处理率（%）	85%	90%	100%	预期性
20		户用厕所普及率（%）	-	-	-	预期性

九、底线管控

干饭渠村不涉及永久基本农田，本次规划不作要求。村域范围内耕地保护目标规模为 34.95 公顷，以水浇地为主。干饭渠村不涉及生态保护红线，本此规划不作要求。干饭渠村城镇开发边界内用地规模为 128.76 公顷。

十、用地结构与规划布局

本次规划范围为干饭渠村城镇开发边界外的国土空间，面积为 63.11 公顷，规划后用地分类如下：
耕地：规划至 2035 年，干饭渠村耕地面积为 43.28 公顷，较基期年增加 9.69 公顷。其中，水田增加 8.93 公顷，水浇地增加 0.76 公顷。

园地：规划至 2035 年，干饭渠村园地面积 0.37 公顷，规划期间果园减少 0.23 公顷。

调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	果园	水田	0.14	2.1	现状为耕地
		水浇地	0.09	1.35	

林地：规划至 2035 年，干饭渠村林地面积 6.38 公顷，其中，乔木林地不变，其他林地减少 8.47 公顷。

调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	其他林地	水田	8.47	127.05	现状为耕地

农业设施建设用地：规划至 2035 年，农业设施建设用地面积 1.13 公顷，规划期间种植设施建设用地减少 0.38 公顷。

调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	种植设施建设用地	物流仓储用地	0.38	5.7	新建物流仓储用地

居住用地：规划至 2035 年，居住用地面积 0.21 公顷，其中农村宅基地减少 1.97 公顷、农村社区服务设施用地增加 0.21 公顷。

居住用地变化一览表					
调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	农村宅基地	农村社区服务设施用地	0.21	3.15	现状已为村委会用地
		商业用地	1.09	16.35	低效建设用地整理
		水浇地	0.67	10.05	宅基地复垦

商业服务业用地：规划至 2035 年，干饭渠村商业服务业用地面积为 2.82 公顷，规划期间商业用地增加 2.67 公顷。

商业服务业用地变化一览表					
调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调入	农村宅基地	商业用地	1.09	16.35	低效建设用地整理
	工业用地		1.58	23.7	低效建设用地整理

工矿用地：规划至 2035 年，干饭渠村工矿用地面积为 0 公顷，规划期间工业用地减少 1.69 公顷。

工矿用地变化一览表					
调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	工业用地	商业用地	1.58	23.7	低效建设用地再开发
		水田	0.11	1.65	低效建设用地整理

仓储用地：规划至 2035 年，干饭渠村仓储用地面积为 0.38 公顷，规划期增加 0.38 公顷。

仓储用地变化一览表					
调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调入	种植设施建设用地	物流仓储用地	0.38	5.7	新建物流仓储用地

陆地水域：规划至 2035 年，干饭渠村陆地水域面积 4.57 公顷，规划期间沟渠减少 0.21 公顷。

陆地水域用地变化一览表					
调整类型	现状用地	规划用地	面积（公顷）	面积（亩）	备注
调出	沟渠	水田	0.21	3.15	现状地块发展设施农业

干饭渠村其他土地面积、交通运输用地、草地规划期间保持不变。

村庄规划用地汇总表

吴忠市利通区东塔寺乡干饭渠村村庄规划(2023-2035年)

单位:公顷、%

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		
						城镇开发边界外用地		城镇开发边界外用地		增减用地
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	比例	面积	比例	面积
01	耕地	小计				33.59	53.23%	43.28	68.58%	9.69
		0101	水田			7.77	12.31%	16.70	26.46%	8.93
		0102	水浇地			25.82	40.92%	26.58	42.12%	0.76
02	园地	小计				0.61	0.96%	0.37	0.59%	-0.23
		0201	果园			0.61	0.96%	0.37	0.59%	-0.23
03	林地	小计				14.85	23.53%	6.38	10.12%	-8.47
		0301	乔木林地			0.13	0.20%	0.13	0.20%	0.00
		0304	其他林地			14.72	23.33%	6.26	9.92%	-8.47
04	草地	小计				0.60	0.95%	0.60	0.95%	0.00
		0403	其他草地			0.60	0.95%	0.60	0.95%	0.00
06	农业设施建设用地	小计				1.51	2.39%	1.13	1.79%	-0.38
		0601	乡村道路用地	060101	村道用地	1.13	1.79%	1.13	1.79%	0.00
		0602	种植设施建设用地			0.38	0.60%	0.00	0.00%	-0.38
07	居住用地	小计				1.97	3.12%	0.21	0.33%	-1.76
		0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地	1.97	3.12%	0.00	0.00%	-1.97
		0704	农村社区服务设施用地			0.00	0.00%	0.21	0.33%	0.21
09	商业服务用地	小计				0.15	0.24%	2.82	4.46%	2.67
		0901	商业用地	090101	零售商业用地	0.15	0.24%	2.82	4.46%	2.67
10	工矿用地	小计				1.69	2.67%	0.00	0.00%	-1.69
		1001	工业用地			1.69	2.67%	0.00	0.00%	-1.69

11	仓储用地	小计				0.00	0.00%	0.38	0.60%	0.38
		1101	物流仓储用地			0.00	0.00%	0.38	0.60%	0.38
12	交通运输用地	小计				2.83	4.49%	2.83	4.49%	0.00
		1201	铁路用地			0.63	0.99%	0.63	0.99%	0.00
		1202	公路用地			1.86	2.94%	1.86	2.94%	0.00
		1207	城镇道路用地			0.35	0.56%	0.35	0.56%	0.00
17	陆地水域	小计				4.78	7.57%	4.57	7.24%	-0.21
		1704	坑塘水面			0.25	0.40%	0.25	0.40%	0.00
		1705	沟渠			4.53	7.18%	4.32	6.84%	-0.21
23	其他土地	小计				0.54	0.86%	0.54	0.86%	0.00
		2303	田间道			0.54	0.86%	0.54	0.86%	0.00
总计						63.11	100.00%	63.11	100.00%	0.00

十一、国土综合整治

(一) 农用地综合整治

1. 一般耕地整理

对居住区周边未划入永久基本农田的一般耕地,通过土地整理和提质改造,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。

重点加强对未耕种土地、即可恢复和工程可恢复的林草地的整治,推广实施畜禽类粪便堆沤有机肥,同时继续坚持秸秆还田、机深翻等测土配方施肥技术,降低化肥的使用量,应用具有弱碱性、抗盐改土性能的新型功能性肥料,使有机化肥、功能肥合理搭配、合理施用,提高土壤肥力。干饭渠村涉及一般耕地整理面积为 42.50 公顷。

(二) 建设用地整理

1. 低效建设用地再开发

规划期末盘活利用村庄废弃厂区,利用废弃厂区为村庄产业发展用地增加空间,将厂区改建为零售、批发及餐饮用地。低效建设利用面积为 1.58 公顷(合 23.7 亩)。规划期末将四队位于城镇开发边界外的居民安置到本村集中安置区,部分宅基地作为集体经营性建设用地使用,面积为 1.24 公顷。

2. 宅基地复垦

干饭渠村现状宅基地主要位于城镇开发边界内,其中一半以上宅基地已拆迁,剩余宅基地

待拆迁完毕居民均被安置到集中居住区；位于城镇开发边界外的仅有四队部分宅基地，并且这部分宅基地紧邻银西高铁，为预留安全距离且后期居民均能更好的享受村庄配套基础设施与公共服务设施，规划期末将四队位于城镇开发边界外的居民安置到本村集中安置区，宅基地部分复垦用作高铁安全距离预留、部分作为集体经营性建设用地使用。**复垦宅基地面积为 0.67 公顷。**

（三）生态保护修复

1. 鸭子荡沟生态修复

加强鸭子荡沟沟道治理，整治范围为 0.29 公顷。组织机械和人工对泄洪沟进行彻底清理整治，清理沟内种植的农作物、杂草、灌木，深挖、清理沟内淤泥，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。

十二、产业定位

因地制宜，结合村庄区位与资源现状，发展壮大村庄现代设施农业，依托高新技术与传统种植经验扩大农产品种植规模、提高农产品质量，形成具有规模性、科技性、生态性及旅游观光功能的产业融合型发展村庄。

十三、产业发展格局

规划形成“一轴一心、两带五区”的产业发展格局：

“一轴”即沿吴灵青公路形成的产业发展轴。“一心”即集行政办公、人才培养、游客接待等功能于一体的综合服务中心。“两带”即产业园区与批发市场之间的彩色景观道路、园区内的轨道蔬菜运输长廊。（彩色道路长约 836 米，轨道运输长廊长约 800 米。）“五区”即粮食作物种植区、现代设施农业产业园区、现代设施农业培育区、露地瓜果蔬菜种植区和商业发展区（销售批发、餐饮区）。

十四、产业布局规划

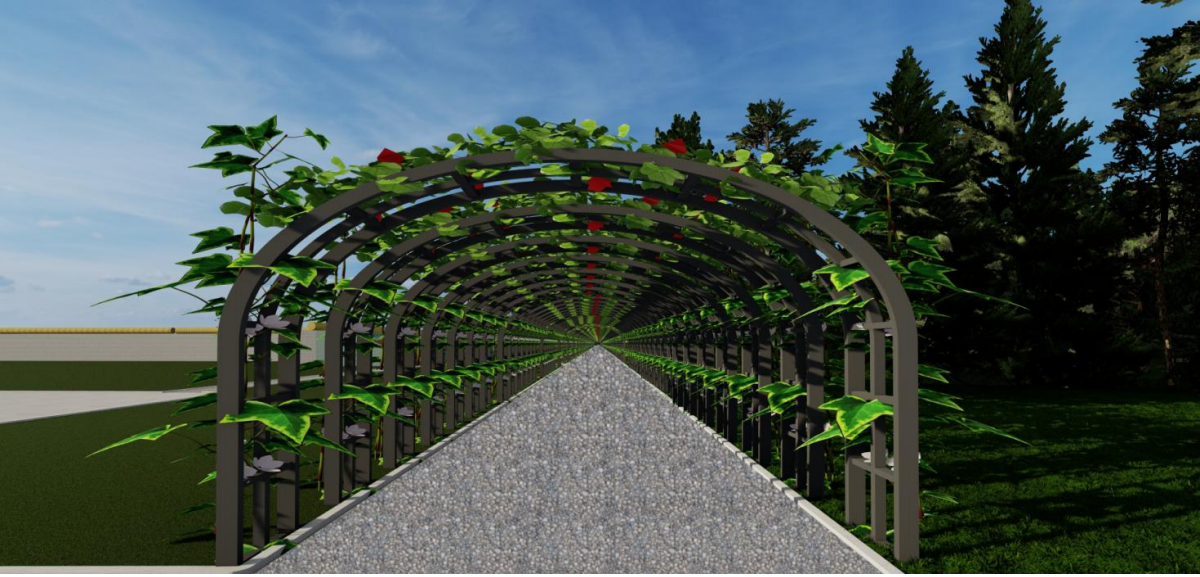
（一）综合服务中心

综合服务中心占地面积 2100 平方米，位于村庄最北侧，用于村庄行政办公、农村实用人才培训和后期游客接待使用。

（二）轨道运输长廊

沿产业园区周边布设，以钢架结构架设，全长约 800 米，环绕产业园区，运输温室内瓜果

蔬菜。



轨道运输长廊效果图

（三）粮食作物种植区

村庄粮食作物种植位于银西高铁以东、吴灵青路北侧零散区域及国道 344 以西区域。规模共计约 75 亩。

（四）露地瓜果蔬菜种植区

村庄露地瓜果蔬菜种植区主要位于银西高铁以东、吴灵青路以南区域。至规划期末，本区域也可作为粮食作物种植区发展。规模为 16.09 公顷（合 241.35 亩）。

（五）现代设施农业产业园

现代设施农业园现状规模 155 亩。主要位于吴灵青公路以北区域。现代设施农业园主要以现代设施农业为主，配套分拣包装、保鲜存储等基础设施。

完善现代设施农业园内公共服务设施：园区内规划一处公共卫生间，占地面积 30 m²，以供前来观光、采摘的游客使用。



牡丹种植园效果图

(六) 现代设施农业培育区

村庄现代设施农业培育区主要位于现代设施农业产业园区以东，344国道以西区域，规划建设10座温室大棚。温室大棚可以出租给个人或企业经营使用。用地规模约4.6公顷（合69亩）。

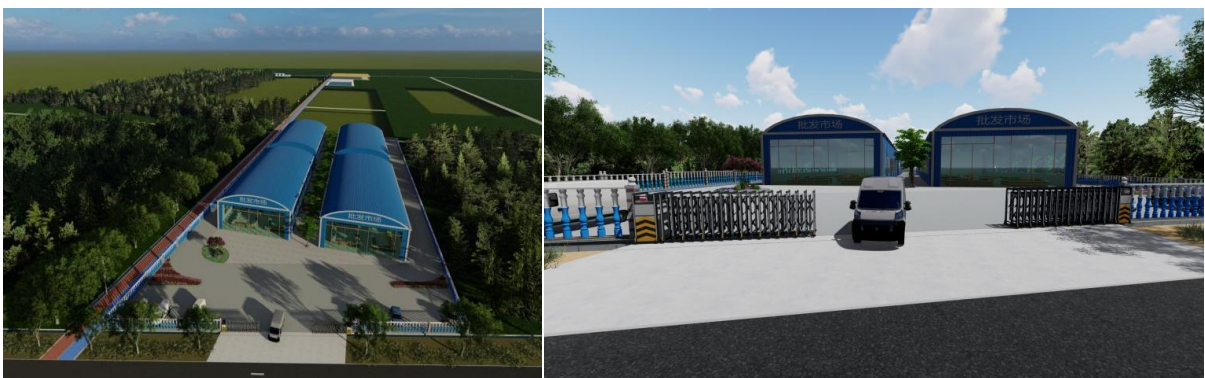
(七) 销售批发区、餐饮区

两个区域总占地面积为1.58公顷（合23.7亩）。

销售批发区：

项目位置：吴灵青公路北侧原废弃旧厂区

为促进农民增收、改善农产品流通环境、带动民间投资发展，带动当地就业和农民增收，解决农贸与市场在空间上隔离、在时间上不能有效衔接而过度依赖中间商的情况，在村内建设农贸批发市场可以让农户直接或间接进入市场进行交易，解决了农产品销售问题。



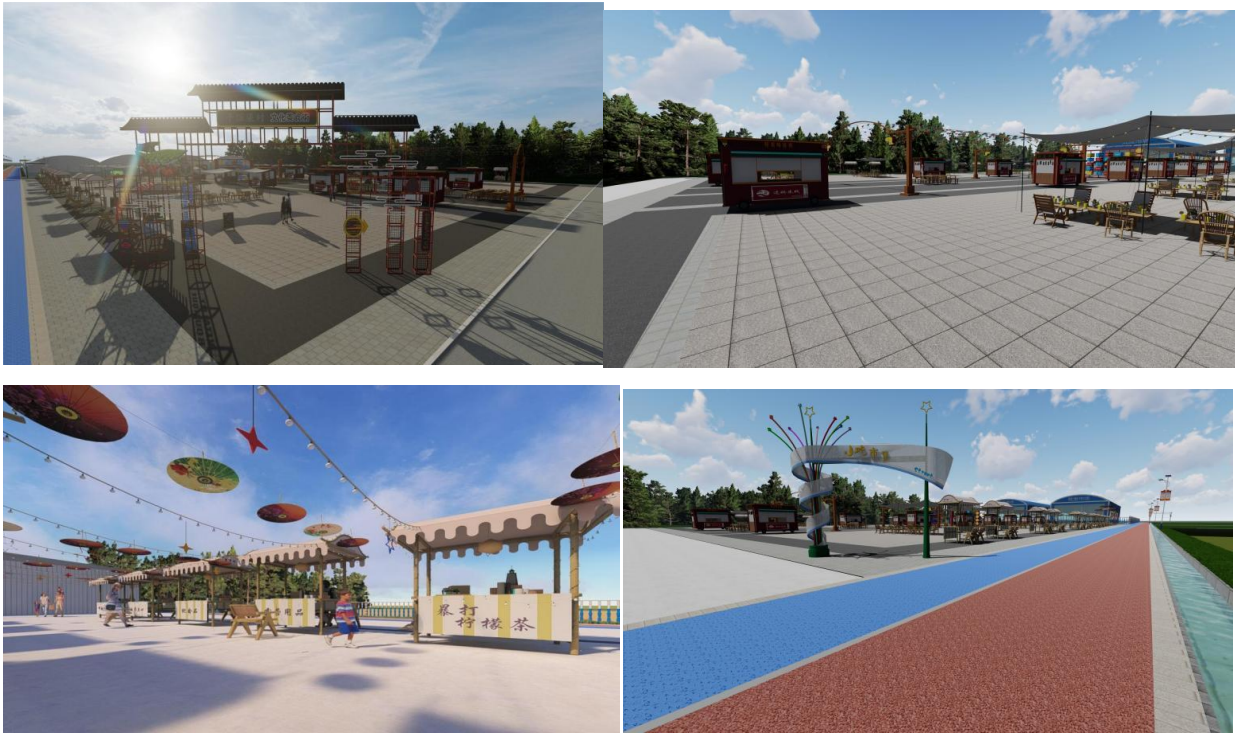
销售批发区效果图

(八) 餐饮区：

打造农家美食区、素食烧烤区、绿色农家饮品区及各种村庄特色农副产品尝鲜区。

位置：吴灵青公路北侧原废弃旧厂区。

规模：1000 m²。



餐饮区效果图

（九）共享发展通道

其一打通干饭渠村与白寺滩村最后一公里路程，实现村庄产业联合发展，干饭渠村可借白寺滩村民宿拓宽本村观光采摘项目客源通道，同时干饭渠村也可为白寺滩村农产品销售提供场地，共同建设集种植、采摘、休闲、研学为一体的现代旅游观光农业示范基地，实现村集体经济发展和村民收入双提升；

其二结合传统村落石佛寺村的早茶文化中心，在干饭渠村内发展“夜市”经济，建设干饭渠村餐饮区，形成东塔寺乡东大门的“早茶”“夜市”两大乡村文化体验区。打造“东塔寺乡一日游”的旅游发展线路。

“跨村联营”：通过“跨村联营”，将干饭渠村与白寺滩村、石佛寺村等周边村庄联合起来，通过成立专业合作社共同发展经营某项或多项产业，按约定比例进行利润分成并共担风险。通过“跨村联营”举措，向新的发展模式靠拢，实现抱团发展，壮大村集体经济。

（十）产权所属地项目区

公建商网项目

项目规划总用地面积 4.11 亩，总建筑面积 2870 平方米，建筑占地面积 1435 平方米。整

栋建筑均为二层框架结构，建筑密度 52.4%，容积率 1.05，规划机动车停车数 41 辆。

便民早市

人间烟火气，最强街巷中，小摊点，大民生。“地摊经济”看似微不足道，却发挥着打通城市生活“毛细血管”的作用。为满足村庄公共服务功能和群众生活需求，积极作为，按照科学引导，合理规划的原则，在干饭渠村域范围外的产权所属地的三角区设立了便民早市，引导干饭渠村及其周村村落流动商贩统一入市规范经营，同时加强监管，提供良好服务。在方便周边居民生活的同时，拓宽村庄居民收入渠道，又大大提升了生活环境的“烟火气”，也为干饭渠及周边村庄经济发展注入了新活力。早市规模约 4.9 亩。



便民早市效果图



图 7-3-1 产业发展规划图

十五、居民点用地布局

位于城镇开发边界外的居民点仅剩四组部分农户，且宅基地紧邻银西高铁，为预留安全距离以及考虑村民均能享受基础设施和公共服务设施配套的便利，所以本次规划将四组剩余宅基地腾退，将四组常住农户集中安置到本村安置区，可腾退建设用地 1.90 公顷（28.5 亩），腾退后复垦为耕地，以此置换位于吴灵青公路北部用于产业发展的建设用地。

腾退后居住用地仅剩村庄产业园区内的农村社区服务设施用地，面积为 0.21 公顷，故本次近远期规划不涉及居民点的基础设施配套及新建宅基地等规划。

十六、基础设施

（一）道路交通设施规划

道路硬化：为响应后期村庄设施农业发展需求，硬化村庄北侧田间路，硬化长度为 430 米，宽度为 6 米。

（二）排水设施规划

1. 污水处理模式

灵吴青公路以北园区内新修建的公厕排水规划远期接入市政污水管网。新修排水支管 DN300，铺设长度约 85 米。

（三）电力与通信设施规划

1. 电力设施规划

规划期内，干饭渠村电力源维持不变，由东塔寺乡供电所提供，利通变 10kv532 东旺甲线引入村内，规划将灵吴青公路和 344 国道交叉处原有位置的变电站迁移至果蔬采摘区东侧，迁移后利于满足设施农业区和产业园区共同用电需求。

（四）环境卫生设施规划

2. 垃圾收集点及垃圾箱

本次规划在园区已修彩色道路旁布设垃圾箱，垃圾箱平均服务半径不超过 100 米，共布置 8 处垃圾箱，垃圾箱选用造型简洁、与周边环境相协调的风格样式。

3. 公共卫生间

本次规划在产业园区内将一处原有公共卫生间改建，占地面积 30 m²。主要服务前来游玩

的游客、村委会成员以及办事居民。

公共卫生间排水引至 344 国道接入市政排水管网。

（五）公共服务设施规划

4. 公共管理设施

行政管理设施：规划期内村委会搬至产业园区内，未来逐步将村委会建设成为干饭渠村综合服务中心，并完善综合服务中心的各项服务职能。村委会将逐步集合党群活动、村民调解、信访维稳、村庄警务、消防支援、普法宣传、村务公开、村庄信息服务平台等村庄基础管理设施，构建成为村庄综合管理服务的中心。

医疗卫生设施：规划近期保留现状村卫生室及药店，完善配套设施。

文化广场、体育设施：结合村庄实际发展情况，规划期内不新建文化广场与体育设施，村民搬迁上楼后统一享受安置区公共服务设施。

商业服务设施：规划远期，村民搬迁上楼后利用宅基地作为村庄集体经营性建设用地，农村集体经济组织可利用此地兴办企业或与其他单位及个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、商业等活动。用地面积为 1.24 公顷。

十七、近期行动计划

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	建设时序
1	国土综合整治	低效建设用地整治	规划期末盘活利用村庄废弃厂区，利用废弃厂区为村庄产业发展用地增加空间，将厂区改建为零售、批发及餐饮用地。盘活利用面积为 1.58 公顷(合 23.7 亩)	东塔寺乡人民政府+村集体	300	财政补助、社会投资	改建	2023—2025 年
		低效建设用地复垦	规模为 0.11 公顷	东塔寺乡人民政府	20	专项资金、财政补助	改建	2025 年
2	基础设施和公共服务设施建设	新硬化道路	硬化村庄北侧设施农业发展区道路，硬化道路宽度为 6 米，长度为 430 米	利通区住建局	8	专项资金	改建	2024 年
		园区公共卫生间	在园区新建公共卫生间，占地面积为 30 平方米	利通区住建局	30	专项资金、财政补助	改建	2025 年
		园区增设垃圾箱	在园区已修彩色道路增设垃圾箱 8 个	利通区农业农村局	0.25	专项资金	新建	2025 年
		污水工程	园区新建污水管网 85 米	利通区生态环境局	2.6	专项资金	新建	2025 年
3	产业发展	旅游配套设施建设	园区设施配套	东塔寺乡人民政府+村集体	200	财政补助、社会投资	新建	2023—2025 年
		零售、批发项目	占地规模 1.58 公顷(合 23.7 亩)	东塔寺乡人民政府+村集体	120	专项资金、财政补助、村民自筹	改建	2023—2025 年
		餐饮区建设		东塔寺乡人民政府+村集体	75	专项资金、社会投资	改建	2023—2025 年
		便民早市	占地规模 4.9 亩	东塔寺乡人民政府+村集体	50	专项资金、财政补助	新建	2023—2025 年
		冷链物流仓储中心	占地规模 0.38 公顷(合 5.7 亩)，进行农产品分拣、包装，增设冷库	东塔寺乡人民政府+村集体	70	财政补助、社会投资	新建	2023—2025 年
总计				875.85 万元				