

# 吴忠市利通区金银滩镇杨马湖村村庄规划（2023-2035 年）

## 一、项目名称

《吴忠市利通区金银滩镇杨马湖村村庄规划（2023-2035 年）》

## 二、村庄类型

杨马湖村村庄分类属集聚提升类。

## 三、规划范围

本轮规划范围为杨马湖村城镇开发边界外全部国土空间，总面积 584.65 公顷（采用利通区 2022 年国土变更调查数据）。

## 四、规划年限

村庄规划基期年为 2022 年，近期：2023-2025 年，远期：2026-2035 年。

## 五、规划人口

近期（2023-2025 年），杨马湖村常住人口 2776 人，1110 户；户籍 5855 人。

远期（2026-2035 年），杨马湖村常住人口 2397 人，1047 户；户籍 5674 人。

## 六、发展定位与目标

### （一）发展定位

以宁夏六特六优六新重点产业高质量发展为契机，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等方面因素，**将杨马湖村建设成为集中种植、养殖于一体的产业发展示范基地，宜居宜业美丽村庄。**

### （二）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。以杨马湖村自身资源优势，发展肉牛养殖、发展水稻，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。规划期末，村内常住人口达到 2397 人，户籍人口达到 6351 人，村庄集体收入达到 75 万元，人均收入达到 48439 元。

推进农宅整治，提升村民生活质量；完善医疗、文化设施；增加广场、绿地等户外活动空间；提升给排水、电力电信、污水燃气等基础设施建设；增加环卫、照明设施。

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，村庄人居环境得到较大改善。巩固水土保持区生态建设，构建村内生态系统和廊道网络。

## 七、国土空间总体布局

### （一）底线约束

严格落实利通区“三区三线”划定成果，不做占用和调整，杨马湖村永久基本农田保护面积为 281.76 公顷。

严格落实吴忠市国土空间规划中划定的城镇开发边界，杨马湖村城镇开发边界为 8.55 公顷。

严格落实《吴忠市国土空间总体规划（2021-2035 年）》中对杨马湖村划定的耕地保有量，杨马湖村耕地保有量为 302.54 公顷。

### （二）村庄建设边界

规划划定杨马湖村村庄建设边界总面积为 59.05 公顷，各个队均有分布。

### （三）用地结构与规划布局

规划耕地 377.36 公顷，较规划基期年增加了 29.18 公顷。共补充耕地 29.18 公顷。规划种植设施建设用地共 12.71 公顷，较基期年增加 12.16 公顷，主要是在原八队、七队规划农业示范园。规划期末，宅基地面积 34.17 公顷，较基期年减少了 45.06 公顷，用地减少主要拆除全村老旧居民点。规划期末，公共管理与公共服务用地 1.87 公顷，较规划基期年无增加，主要是将小学改建为幸福院、幼儿园。规划期末，商业服务业用地 3.05 公顷，较规划基期年增加了 1.43 公顷，主要是在新建居民点西侧规划部分商业设施。规划期末，交通运输用地 46.10 公顷，较规划基期年增加了 7.36 公顷，主要是与新渠村仓储物流项目进行联动，新建居民点配套停车场。规划期末，公用设施用地 4.31 公顷，较基期年增加了 0.87 公顷，主要为供水用地增加 0.26 公顷，排水用地增加 0.21 公顷，供电用地增加 0.04 公顷，供燃气用地增加 0.16 公顷，供热用地增加 0.14 公顷，通信用地增加 0.04 公顷，环卫用地增加 0.04 公顷。规划仓储用地 2.44 公顷，较基期年增加 0.87 公顷，主要规划了一处仓储地点。规划期末，工业用地 0.00 公顷，较基期年减少 0.73 公顷。规划期末，留白用地 4.38 公顷，位于杨东路以东，较规划基期年增加 4.38 公顷。

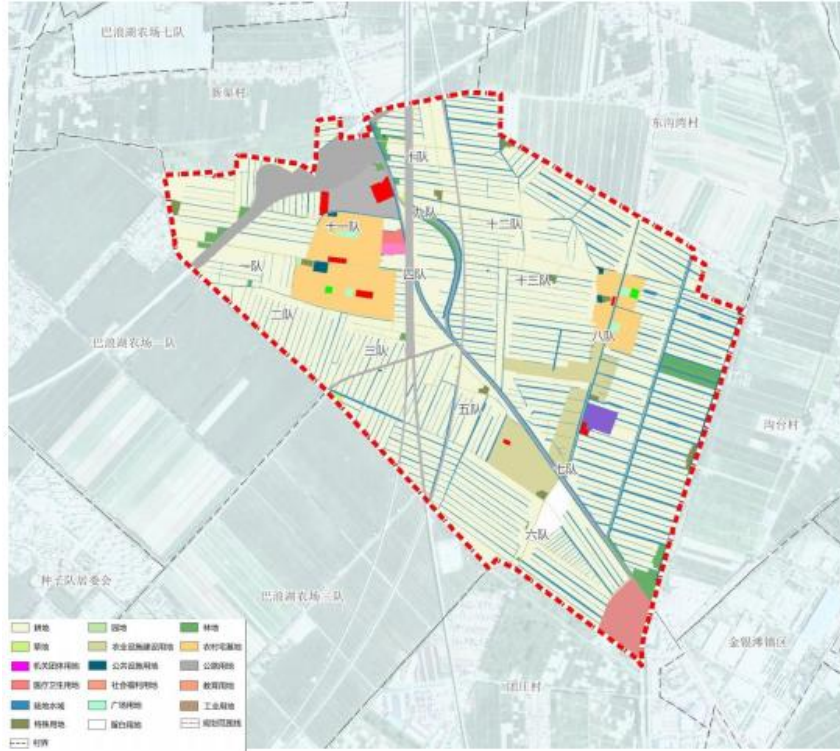


图 1 国土空间规划用地规划图

## 八、国土综合整治与修复

### (1) 农用地整理

**高标准农田建设：**对田间基础设施配套建设后的耕地，进行土壤改良、地力培肥，通过施用农家肥、秸秆还田、种植绿肥翻埋还田，提升土壤有机质含量，土壤改良面积 281.76 公顷。

**宜耕后备土地资源开发：**规划对村庄内的低效农用地进行开发，将其开发为耕地，增加耕地 6.29 公顷。

### (2) 建设用地整理

**建设用地拆迁腾退：**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 45.06 公顷，其中复垦为耕地 22.18 公顷。

**低效建设用地再开发：**规划期间通过低效建设用地再开发，对村庄内的裸土地进行开发，将其开发为耕地，增加耕地 1.53 公顷。

序号	项目名称	位置	项目规模（公顷）	项目内容
1	农用地整理	全村	288.05	进行高标准农田建设；低效农用地开发
2	建设用地整理	全村	46.59	宅基地腾退、复垦；低效建设用地开发



图 2 国土综合整治与生态修复规划图

## 九、产业发展规划

### (1) 产业发展定位

依托杨马湖村现状自然条件，现状产业发展动向及政策体系等情况，以牛、羊、蔬菜种植为依托，借助杨马湖村优越的交通区位优势，继续扩大肉羊养殖，建设养殖示范园区、农业示范基地，推动商贸物流和农场品加工，促进乡村振兴发展。

### (2) 重点产业项目

—**传统种植区**：主要包括水稻、玉米种植，占地 381.82 公顷。

—**认养农业区**：在村北侧发展认养农业，主要包括瓜果蔬菜等经济作物，占地面积 5.21 公顷。

—**特色采摘区**：利用杨马湖村良好的农业资源环境、农业生产生活和农业文化建立特色采摘区，位于杨东路以东、新建居民点以南，规划占地面积 2.30 公顷，结合农田景观、农耕文化，为人民提供观光、旅游、休闲、度假。

—**蔬菜瓜果种植区**：项目区位于吴白线以东、杨东路以西，总用地面积为 12.67 公顷，共设置 120 座蔬菜大棚，每个棚占地 640 平方米。选择人无我有、人有我优的地方特色品种，按照“统一规划、连片开发、分户管理、规模经营”的要求，确定本地主导品牌，积极引资

兴建成品半成品加工企业，提高旺季蔬菜的消化能力，调节市场需求。拓展生产领域，增强产品市场竞争能力。

一**养殖园区**：项目总用地面积为 9.45 公顷，位于吴白线以南，杨东路以西，共设置 75 栋牛棚，每户可满足 120 头牛养殖需求。养殖场建设内容：牛棚、附属用房、草料棚、饲草加工车间、堆粪场以外室外基础配套设施等。

一**冷链物流区**：规划占地面积 2.44 公顷。打造蔬菜品牌，线上线下联动销售，扩大产品附加效益。发展蔬菜冷鲜加工产品的储存、外运、销售。

一**交通物流区**：交通物流运输停车场项目总占地 7.37 公顷，位于杨马湖高速路口东侧，距离新渠村交通物流运输项目约 2 公里。建设此项目是为了与新渠村交通物流运输项目进行联动，建设内容：洗车设施、车辆加水设施、出入口、停车位、绿化带、附属设施：休息室、管理室。



图 3 产业发展规划图

## 十、居民点布局规划

### (1) 居民点布局规划

考虑到永久基本农田分布，以及村民意愿等因素，本轮规划将原有住宅搬迁至新建居民点。新建居民点面积 34.17 公顷。

考虑到城镇化考虑到城镇化户数和有偿退出户数，实际迁入率取 80%，同步结合村庄人口自然增长分户需求，至规划期末，预留约 1630 户宅基地。其中，银西高铁以西新建居民点为 5 层楼房；银西高铁以东新建居民点为 2 层住房。

■新建宅基地规模：新居民点占地 34.17 公顷，安置村民 1630 户。户均宅基地面积 270 平方米（长宽 18 米\*15 米）。拆除房屋 2037 座，腾退宅基地 45.06 公顷。

■新建公共服务设施规模：健身活动广场 4 处 0.59 公顷；新建小游园 4 处 0.41 公顷。

■新建基础设施：公共卫生间 4 处 0.04 公顷，污水处理站 1 处 0.21 公顷。停车场 3 处，占地 7.37 公顷。

## （2）宅基地规划

严格执行“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。居民点建设规划中应按照村庄发展情况安排规划期限内新建住宅的位置，明确新建宅基地户数和宅基地布置情况。本村新建宅基地面积均控制为 270 平方米，对老旧面积超标宅基地加强管理和改造引导。

规划期末：农村居民点拆除具体情况：共拆除 2037 座，腾退宅基地 45.06 公顷，腾退的宅基地复垦为水浇地。

**新建宅基地前绿化：**现居民点巷道树木主要是杨树，但数量较少，规划对巷道内剩余裸露土地进行绿化，植被选择乡土树种，以亚乔木、花灌木及地被花卉为主。

**新建宅基地院墙：**结合乡村振兴文化宣传以及本村人居环境美化的实际需要，将新建宅基地院墙建造为景观文化墙，增加正能量简笔画、宣传画等，进一步提升村庄院墙整洁美观度、提高本村文化景观风貌。

**新建宅基地大门：**以经济实用、美观大方、整洁不突兀为原则，对新建居民点的大门统一化，统一以红色为住。提升村庄的美观度，景观风貌。农宅建筑围墙外墙采用涂料粉刷，砖柱及外墙踢脚线及墙沿采用灰色涂料进行粉刷，墙面装饰结合杨马湖村文化元素打造。

**建筑材料：**配合原有宅基地建筑风貌，新建宅基地建议为红色大铁门；建筑房门建议采用铝合金材质，窗户建议采用塑钢平开窗，保温隔热性好，防噪隔音、防风沙、抗风压、绿色建材，循环经济，舒适耐用，使用寿命长；农宅正立面以浅灰色真石漆为主灰色坡屋顶。

## （3）建筑设计方案

居民点建筑方案重点围绕生活起居、庭院休憩、小微菜园方面进行设计。结合本村现状居民点建筑的总体风貌和村民意愿调研，本次规划设计了四套新建居民点宅基地农房建筑方案，宅基地总占地面积均为 270 平方米（18 米\*15 米）。

### **农房建筑方案一**

特点：二层，有车库。

- 1、房屋建筑：坡屋顶，砖结构，建筑面积 193 平方米，四室两厅一卫；
- 2、建筑立面：白色墙面，屋顶檐为整圈灰色；
- 3、院墙立面：波浪形灰色墙顶，白色墙面，方形隔窗；
- 4、库房：面积为 30.24 平方米（4.2 米\*7.2 米），门宽 3.3 米；
- 5、庭院：庭院南侧为面积 79.2 平方米的菜园，可种植蔬菜花卉；中间硬化院落面积约为 82.5 平方米。

### **农房建筑方案二**

特点：二层，有车库。

- 1、房屋建筑：坡屋顶，砖结构，建筑面积 197.2 平方米，五室两厅两卫；
- 2、建筑立面：白色墙面，屋顶檐为整圈棕色；
- 3、院墙立面：白色墙面，方形隔窗；
- 4、库房：面积为 30.24 平方米（7.2 米\*4.2 米），门宽 3.3 米；
- 5、庭院：庭院南侧为面积 39.2 平方米（4 米\*9.8 米）的花园，可种植花卉；硬化院落面积约为 74 平方米。

### **农房建筑方案三**

特点：五层楼，建筑面积 105 平方米，三室两厅一厨一卫。

### **农房建筑方案四**

特点：五层，建筑面积 110 平方米，三室两厅一厨二卫。

## **(4) 村庄风貌引导**

院落空间设计应结合村民生产生活需求合理设置，院落空间是丰富乡村空间层次、展现乡村风貌及乡土风情的重要组成。提倡采用乡土材料，做法简洁朴实且尺度适宜、风貌自然。

村庄街巷空间应严格控制街巷侵占现象，要保持街巷空间的通畅性、连续性及美观性。村庄巷道空间应充分利用宅前园地内原有经果树，鼓励农民以种植瓜果蔬菜为主，适当增加种植乡土花卉，并同步对宅旁绿地进行整治提升，提升村庄巷道景观。

规划近期年主要对杨马湖村现状保留的村庄巷道进行整治，结合村庄巷道现状，合理划分巷道功能分区，重点以巷道硬化、道路两侧沟渠整治及绿化景观提升为主，提升村庄巷道品质及人居环境质量。远期村庄居民点随着村庄的逐步更新改造，巷道严格按照本次规划断面进行建设。

## 十一、基础设施与公共服务设施规划

### (1) 道路交通规划

杨马湖村道路交通规划应重点考虑合理衔接对外交通，优化村庄内部道路系统。按照村庄内部道路循环畅通的原则，合理明确杨马湖村内部道路等级、断面形式和宽度，对现有损坏道路设施进行整治改造，对道路各类配套设施进一步完善。

新建道路：规划新建居民点内部道路预计 5.3 公里。

村庄道路断面等级：杨马湖村道路等级分为主干路和巷道，其中干路 A-A 道路

红线宽度 10 米，两侧各 2 米人行道。巷道 B-B 道路红线宽度 8 米，两侧各 1.5 米人行道；巷道 C-C 道路红线宽度 6 米，两侧各 1 米人行道。

规划近期年全村主路和巷道，按照 20m/盏，安装 6 米高太阳能路灯共计 350 盏；在公共停车场安装充电桩。

在村庄新建居民地建设停车场，停车设施占地 0.03 公顷，可停靠小车 20 辆。

### (2) 给水设施规划

村庄水源能保证村民用水量的正常使用需求村庄生活饮用水水源水质应达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2007）的要求。

用水量预测：杨马湖村的生活用水主要是村民综合生活用水量。规划期末年村民为 2397 人，参照《农村生活饮用水量卫生标准》（GB11730-89）、《村镇供水流程技术规范》SL310-2004、《村镇给水工程技术规范》的有关指标，确定村民生活用水量 120 升/人·日，高峰系数按照 1.3 计算，预测用水量为 373.93 立方米/日。根据《宁夏有关行业用水定额（修订）》规定，乳牛日供水定额为取 70 升/（头·日），肉牛日供水定额为取 70 升/（头·日），肉羊日供水定额为 10 升/（只·日）。预测杨马湖村用水量为 476.92（m<sup>3</sup>/d）。

规划沿主要道路布设给水干管，形成枝状的配水管网，考虑到消防要求，管网干管管径 DN110，支管管径为 DN90、DN75、DN70。管道埋设深度控制在冰冻线以下。

### (3) 排水设施规划

根据人口数量及用水定额确定用水量，依据《宁夏回族自治区城市生活用水定额（试行）》，最高日居民生活用水定额 120L/人·d。根据当地用水习惯及室内给排水设施水平情况，综合污水排放系数取 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%。预测规划期末村庄平均日生活污水量为 230.11m<sup>3</sup>/d。

根据村庄布局、地势情况，规划村庄污水统一排放至金银滩镇污水排放主管道。



规划主管管径 DN400-DN500，支管管径 DN300；管道沿主、次道路北侧、东侧埋地敷设，埋深大于 1.1m。管道两侧回填土深度不得小于 90%，管顶以上 25cm 范围内回填土压实不得小于 87%，其他位置不得小于 90%-95%。污水主管道全线利用地势高差采用重力流，管道纵坡尽量利用地势道路坡度，满足流量及设计流速： $0.75\text{m/s} \leq V \leq 5.0\text{m/s}$ ，管道坡度为 0.4%~2.5%之间。

雨水设计重现期为 3 年一遇。雨水综合径流系数为 0.5。村域雨水系统规划与防洪、排涝系统的规划相协调。雨水依据天然汇水区，采用分散就近原则，地面雨水汇集于边沟后直接排入沟渠活农田灌溉。

#### (4) 电力电信设施规划

**电力规划：**根据杨马湖村村民实际用电情况，确定近期人均综合年用电量指标取 1106kwh/人，远期人均综合年用电量指标取 1333kwh/人，预测全村用电量和最大负荷如下：

	人口	人均年用电量（千瓦时/人·年）	平均最大负荷利用时数（小时）	用地负荷(万千瓦时)
近期	2776	1106	4200	307.03
远期	2397	1333	4200	319.52

故规划近期，杨马湖村用电量为 307.03 万千瓦时，规划远期，用电量为 319.52 万千瓦时。

村庄现状电源接来自金银滩镇，电压稳定，规划村庄电源保持现状不变。

规划对现有线路不做调整，全面排查破损及老旧线路存在隐情，线路进行优化更新，减少用电故障和电线老化引发的火灾，远期清除村内架空线，增强空间感。新建居民点在房屋建设过程中做到输电线全部进墙入户，保证村民的用电需求。规划在新建居民点内，按照需求配置输电，规划 220v/380v 地埋电力线。

**电信规划：**村内有 2 个信号塔，移动、电信、联通和广电实现宽带、4G 网络通信信号全覆盖。

近期：结合村庄整治，完善村庄数字电视、宽带网络入户工程。

远期：在房屋建设过程中做到光缆线全部进墙入户，保证村民的上网需求。规划在新建居民点内，按照需求配置电视、电话、无线宽带、通信线路。并依照上位规划金银滩镇 5G 网络基地建设，推进村庄数字化广播电视网络建设，广电企业充分利用已有资源，适应媒体融合、移动优先的发展要求，推进广电有线网络 IP 化、智慧化、融合化升级改造，结合广电 5G 网络、卫星直播、无线微波等技术，提高村庄广播电视的覆盖，建设新一代广播电视网络，落实铁塔、机房、管线、基站设备的共建共享，进一步提升移动网络资源使用效率。

### （5）供热设施规划

规划考虑到杨马湖村未来通天然气管道，因此规划采用壁挂炉方式解决供热问题，在室内铺设地暖管网，以及在炕上铺设钛合金电热毯，保证农户冬季室内温度，满足冬季采暖的需求。

### （6）燃气设施规划

规划杨马湖村燃气接自金银滩镇燃气主管，金银滩镇用气水平处于四级、较低水平。根据实际情况人均综合用气量取 5600 (MJ/人·a)

按远期杨马湖村人口 2397 人为控制导引，则总用气量： $Q=2397*5600/37=36.28*10^4\text{Nm}^3/\text{a}$

燃气管线接自金银滩镇，规划管线沿省道 307 引入，通过中心路然后分别接到每个队，主管管径为 De110，进入每个队后经调压站接支管 De90 和 De70 进入每个巷道，然后低压入户。

### （7）环卫设施规划

预测规划期末杨马湖村村民常住人口为 2397 人，金银滩镇农村地区的人均生活垃圾指标按照 0.7 千克/人日选取，预测杨马湖村日垃圾量为 0.17 吨。村庄现状户厕以旱厕为主，根据村庄实际情况，采取生物+生态污水处理模式，

改造三格式化粪池，待污水管网改造后，粪便处理经污水收集处理系统进入污水处理厂进行无害化处理。

规划期内，在村内规划新建 4 座公厕；在新建居民点新建 21 个垃圾分类设施；在村庄北侧新建 1 处垃圾中转站，占地 0.04 公顷；畜禽养殖粪便处理设施：在杨马湖村肉牛养殖场中现有的土地建设沼气池，利用沼气渣生产有机肥料，有效治理畜禽粪便污染。

### （8）照明设施规划

路灯与电力、电信杆线共杆架设，采用太阳能路灯或者风光互补路灯，降低供电成本，主要适用于道路、广场、村庄、旅游景区、公园绿化带等场所的亮化照明。根据灯具照度，选择灯具功率 30-40 瓦，灯杆高度 6-8 米。

根据《城市道路照明设计标准》，在村庄内部段沿干路两侧，按照 50 米间距布设路灯：  
①杨马湖村主干路新增太阳能路灯 230 盏，灯高 6 米，双侧交替式安装；吴忠市利通区金银滩镇杨马湖村村庄规划（2023-2035 年）。②支路新增太阳能路灯 60 盏，灯高 6 米，单侧安装；③巷道新增太阳能路灯 60 盏，灯高 6 米，单侧安装共 350 盏。

### （9）公共服务设施规划

行政管理：规划期内，保留杨马湖村党群服务中心（位于场镇开发边界内），占地 1.13 公顷。

医疗卫生：规划期内，需新建卫生室，占地 0.39 公顷。

村庄养老：规划期内，需增加养老设施，解决村内养老问题，占地 0.94 公顷。主要将村内闲置小学改造成为幸福院。建设设施：食堂、洗衣房、阅览室、医务室、活动室、监护室、售货点等。此项目建成后可以安置部分岗位，为他们提供就业机会，为村集体和村民带来经济收入，进一步提升居民整体生活质量。

教育设施：规划期内，将原闲置小学改建为幼儿园，占地面积 0.93 公顷，配套相关教育设施。不新增中小学，村内适龄儿童及学生就学地点不变，到金银滩中心小学入学。

文化体育设施：新建健身活动广场 4 处占地 0.59 公顷。

公园绿地：规划近期年，在新建居民点和村部新建小微公园 4 处 0.41 公顷，公园配套景观绿化、环卫设施、照明设施、休憩设施等，进一步提高居民点宜居水平。

公共卫生间：规划近期年，在新建广场内建设公共卫生间 5 处。

## 十二、规划实施

村庄近期重点建设项目主要包含 6 类 22 项，项目投资估算约为 6774.06 万元，其中：居民点建设 100 万元，水利设施建设 100 万元，公共管理与公共服务设施建设 1350 万元，基础设施建设 1340 万元，国土综合整治 1001.06 万元，产业发展 2913 万元。

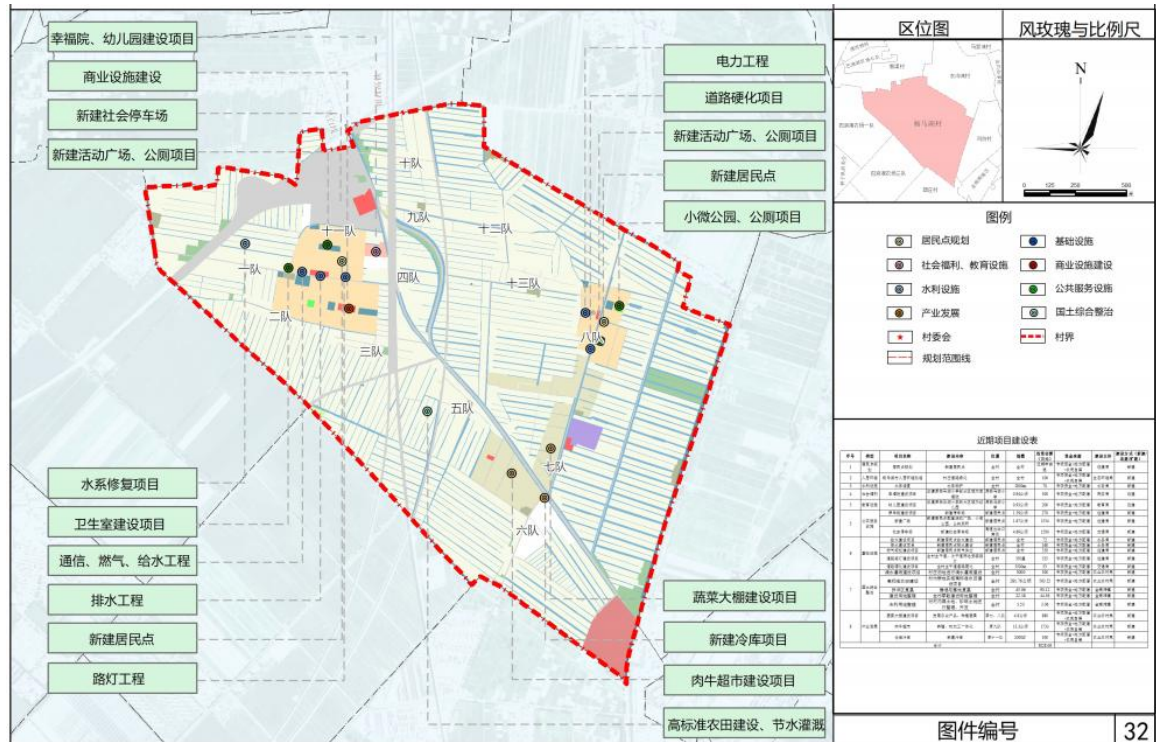


图 4 近期建设项目规划图