

利通区金银滩镇良繁办事处 村庄规划（2023--2035年）

一、项目名称

利通区金银滩镇良繁办事处村庄规划（2023--2035年）。

二、村庄类型

良繁办事处为“整治改善类村庄”。

三、规划范围

本次村庄规划范围为良繁办事处村域范围内全部国土空间，村域面积为298.83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

规划到2025年（近期）：良繁办事处的常住人口约1093人，385户（户均人口按2.84人计）；户籍人口约为1812人，638户。

规划到2035年（远期）：良繁办事处常住人口约1112人，392户（户均人口按2.84人计）；户籍人口为1829人，644户。

六、发展定位与目标

（一）发展定位

基于良繁办事处的地理位置与产业基础，以优化产业结构、美化人居环境、整治国土空间为重点，以推动乡村文化、产业升级和风貌提升全面发展为目标，确定良繁办事处发展定位为“以培育良种、粮食作物种植和牛羊养殖为主，以水产养殖、冷凉蔬菜等特色产业为辅，打造集现代农业、休闲农业、生态养殖、设施完善为一体”的乡村振兴示范村。

（二）村庄发展目标

把良繁办事处的每一寸土地规划的清清楚楚，在此基础上将村庄打造成农业强、农村美、农民富的全面振兴乡村。

规划至2025年，乡村振兴取得初步进展，公共设施和基础设施基本完善；

规划至2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。最终形成集约高效的农业空间、宜居适度、产业兴旺、设施完善、道路通畅、环境提升、治理体制齐全、村民安居乐业的生活空间。

七、国土空间总体布局

（一）底线约束

充分衔接金银滩镇耕地保护目标、永久基本农田保护红线、生态保护红线，划定居民点建设用地规模边界。规划至2035年，规划期内村庄建设用地总规模为31.81公顷；落实耕地保护目标189.13公顷；落实永久基本农田保护红170.32公顷；规划范围内不涉及生态保护红线。

（二）空间格局

村域规划的空间格局分为三空间：农业空间、生态空间和建设空间。本次规划是对于村域空间规划发展的有序引导，基于现状资源特点、土地利用功能导向以及空间管控需求所确定的空间管控格局；以保障和改善村民生活为根本，以产业发展为引导，农业空间、生态空间和建设空间面积分别为254.67公顷、1.96公顷及42.20公顷。

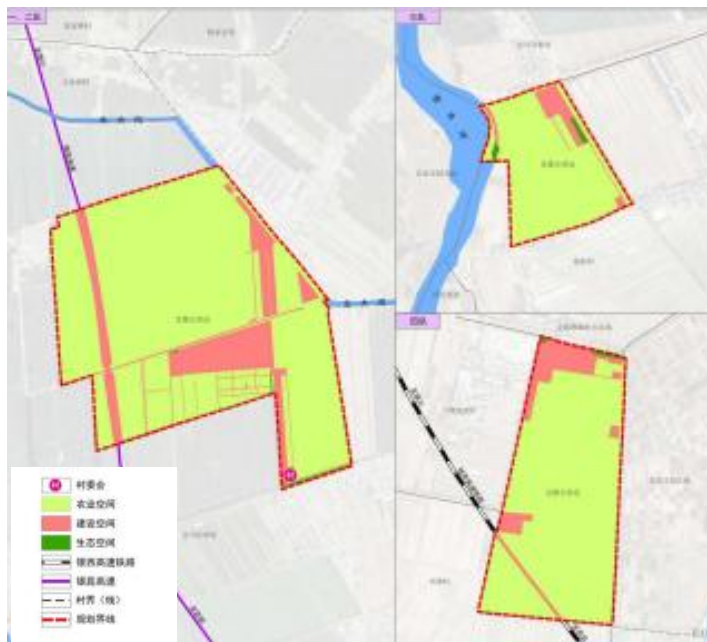


图1 国土空间格局示意图

（三）用地结构与规划布局

规划范围内总用地面积298.83公顷。规划期末，耕地面积189.13公顷，占土地总面积的63.29%；林地1.73公顷，占土地总面积的0.58%；湿地0.24公顷，占土地总面积的0.08%；农业设施建设用地20.77公顷，占土地总面积的6.95%；居住用地23.53公顷，占土地总面积的7.88%；公共管理与公共服务用地0.07公顷，占土地总面积的0.02%；商业服务业用地0.16公顷，占土地总面积的0.05%；工矿用地1.26公顷，占土地总面积的0.42%；仓储用地0.28公顷，占土地总面积的0.09%；交通运输用地8.41公顷，占土地总面积的2.82%；公用设施用地0.44公顷，占土地总面积的0.15%；绿地与开

敞空间用地0.27公顷，特殊用地1.61公顷，陆地水域50.46公顷，占土地总面积的16.86%；留白用地0.47公顷，占土地总面积的0.16%。

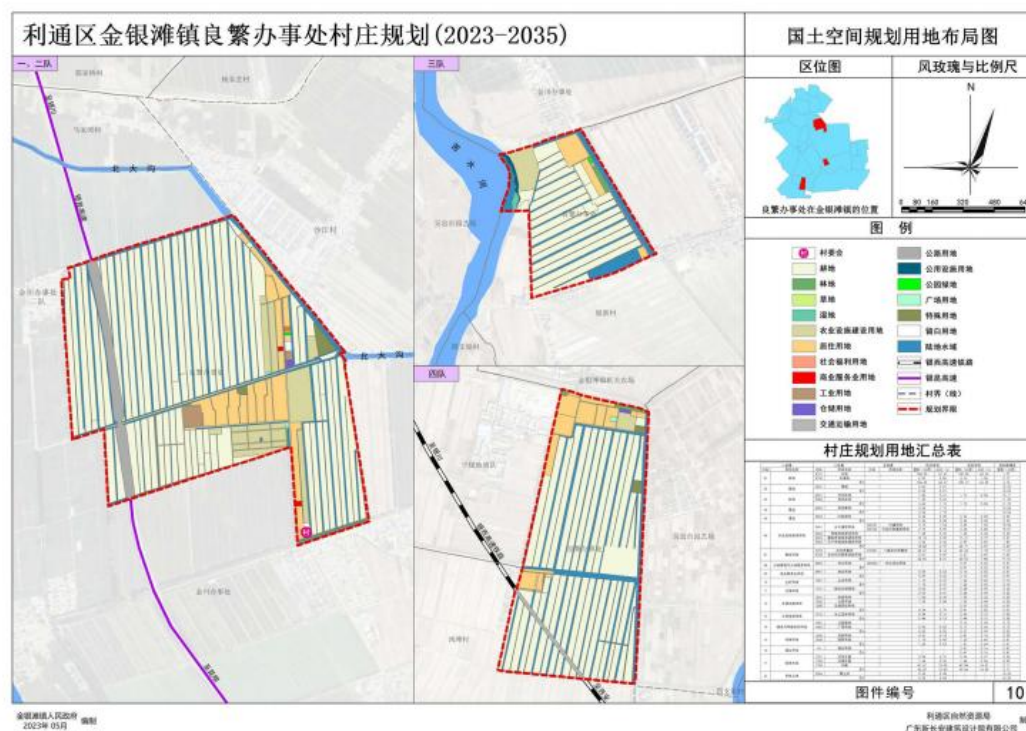


图2 村庄用地功能结构图

八、产业发展规划

(一) 产业发展定位

第一产业以生态农业种植为基础，经济作物种植为重要补充，以生态农业、精致农业的经营理念，提供优质健康的农产品；第二产业依托良繁办事处便利的区位条件，村集体建设农产品初加工和物流集散运输基地，辐射带动周边村庄农产品加工，发展小麦、玉米、果蔬等特色产业深加工，将村集体经济和企业经济相融合；第三产业主要依托苦水河沿岸，大力发展以生态旅游为主的乡村休闲旅游，增加餐饮、住宿、娱乐等业态，使得村民利用闲暇时间发展个体经济，带动村庄整体的经济发展。

（四）产业发展空间布局

根据良繁办事处资源分布的特点、区域发展条件、以及现状规模和产业结构，结合交通条件、地理位置及资源条件将其划分为五大产业片区，分别为生活宜居区、优质良种培育区、高标准农田种植区、集中养殖区、渔家乐休闲区。

1. 生活宜居区——发展庭院经济，增加乡村特色产业。

规划在一队、二队居住区内部发展集体经济和庭院经济，利用人口聚集的优势和现状发展较好的基础，打造良繁办事处产业集聚区，建设常温仓储车间、农产品深加工基地，作为周边村的农产品服务中心，增加村民就业机会，丰富良繁办事处的二产，拉动村内一产、三产，支撑乡村经济发展。

2. 优质良种培育区——打造优质良种培育基地。

培育良种，一头丰富消费者的“米袋子”，一头鼓起农民的“钱袋子”。规划将良繁办事处一队西侧所在区域划分为优质良种培育区，占地面积为18.15公顷，繁育水稻、小麦、玉米等几大常规粮食作物的良种，繁殖推广足量的优质种苗。

3. 高标准农田种植区——打造现代农业示范窗口。

规划在1-4队大力发展水稻、小麦、玉米等粮食作物种植，占地面积约为170.32公顷。在现有土地的基础上进行土地平整、集中连片、完善设施、农电配套、提高抗灾能力等措施，提高农田的种植条件，同时通过土地流转，打造良繁办事处规模化、机械化的高标准农田生产区，发展成粮食作物种植及现代设施农业，全力打造一产现代化高效农业，同时粮食作物的秸秆可以废物利用，为养殖园提供饲草料的同时增加村民收入。

4. 集中养殖区——优化养殖方式，发展养殖产业链。

重点发展养殖区培育壮大一批肉牛肉羊合作社，引导家庭牧场联合起来组建新型合作社，占地面积约为8公顷。引导合作社联合起来成立联合社，主动融入供应链、产业链、服务链和价值链。积极引进优良品种，优化养殖业区域布局，由政府、企业独资或合作的方式，按照现代化标准建设养殖区。以可持续发展和生态农业发展的思路，依托养殖有机肥、农作物秸秆等资源，发展以青储饲料加工—养殖—有机肥加工—农业生产的循环农业。

5. 渔家乐休闲区——现代渔家休闲基地，良繁办吸引外来游客的重要引擎。

以发展渔家乐方式，以旅促农，依靠现有的养殖渔业坑塘，在坑塘周边构筑曲堤柳塘的垂钓环境，改造驳岸，逐渐形成集垂钓、休闲、游乐、餐饮、观光等多项休闲娱乐项目于一体的现代渔家休闲基地，占地面积约为4.5公顷。以发展渔家乐方式，以旅促农，让农民转身变成“新市民”，使他们离土不离乡，就业不出门，失地不失利，就地享受到城市化的文明成果。依靠3队现有的养殖渔业坑塘，在坑塘周边构筑曲堤柳塘的垂钓环境，改造驳岸，逐渐形成及垂钓、休闲、游乐、餐饮、观光等多项休闲娱乐项目于一体的现代渔家休闲基地。

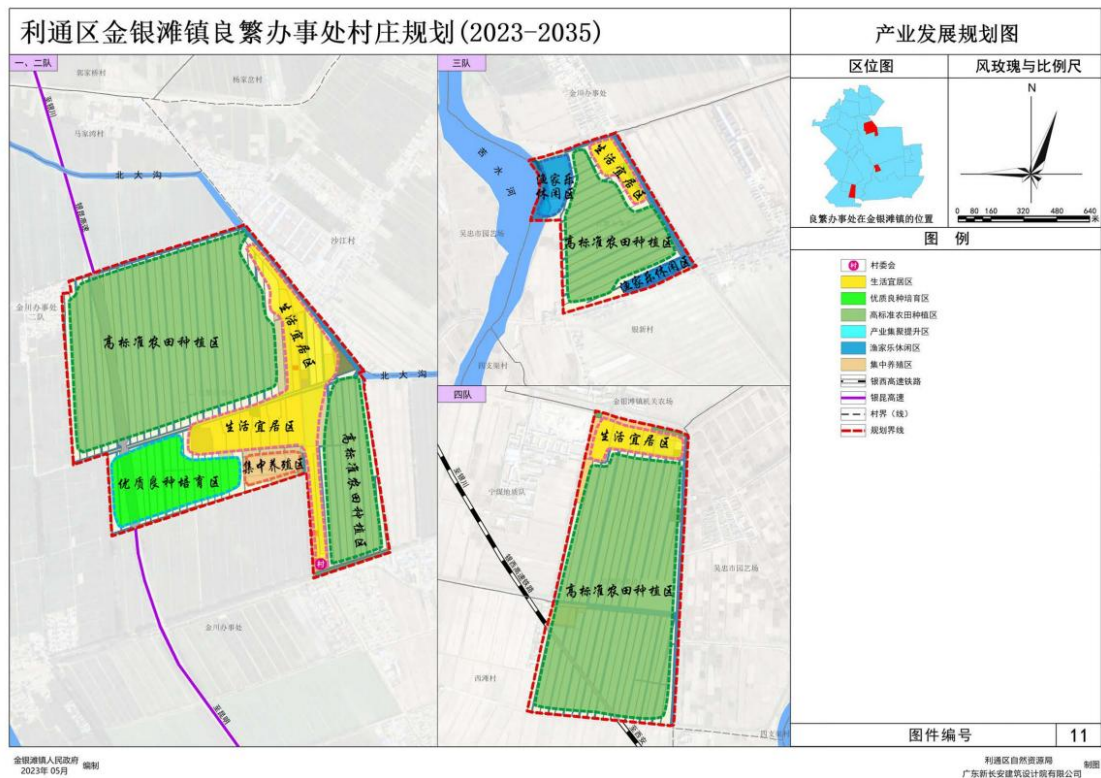


图3 村庄产业发展规划图

九、国土综合整治与生态修复

(一) 农用地整理

1. 高标准农田建设

规划对良繁办事处2554.87亩农田进行高标准农田建设。结合农用地综合整治和高标准农田建设，将中等、低等质量耕地纳入提质改造范围。

2. 排水沟整治

本次规划对1、2队中间的2条排水沟进行整治，长度共计约2600米，面积为28.65亩。对沟道开展清淤疏浚，采取机械和水力清淤等方式对沟道进行全面彻底的清淤工作；对整个沟道进行砌护，固定沟床，拦蓄泥沙，防止或减轻自然灾害对沟道的破坏。

(二) 建设用地整理

规划将良繁办事处居住零散的9户农村宅基地搬迁撤并至良繁办事处二队，主要原因为居住散乱，基础设施不完善，减少低效建设用地的使用，对搬迁过后的宅基地进行复垦利用，村庄共计腾退低效建设用地24.79亩。

(三) 生态保护修复。

1. 苦水河保护与修复

对良繁办事处境内苦水河流域开展生态修复治理，占地面积为24.20亩，主要内容有流域生态防护林建设，经济林建设、现代化生态灌区建设、污染治理、沟道整治、湖泊湿地景观生态修复等内容。

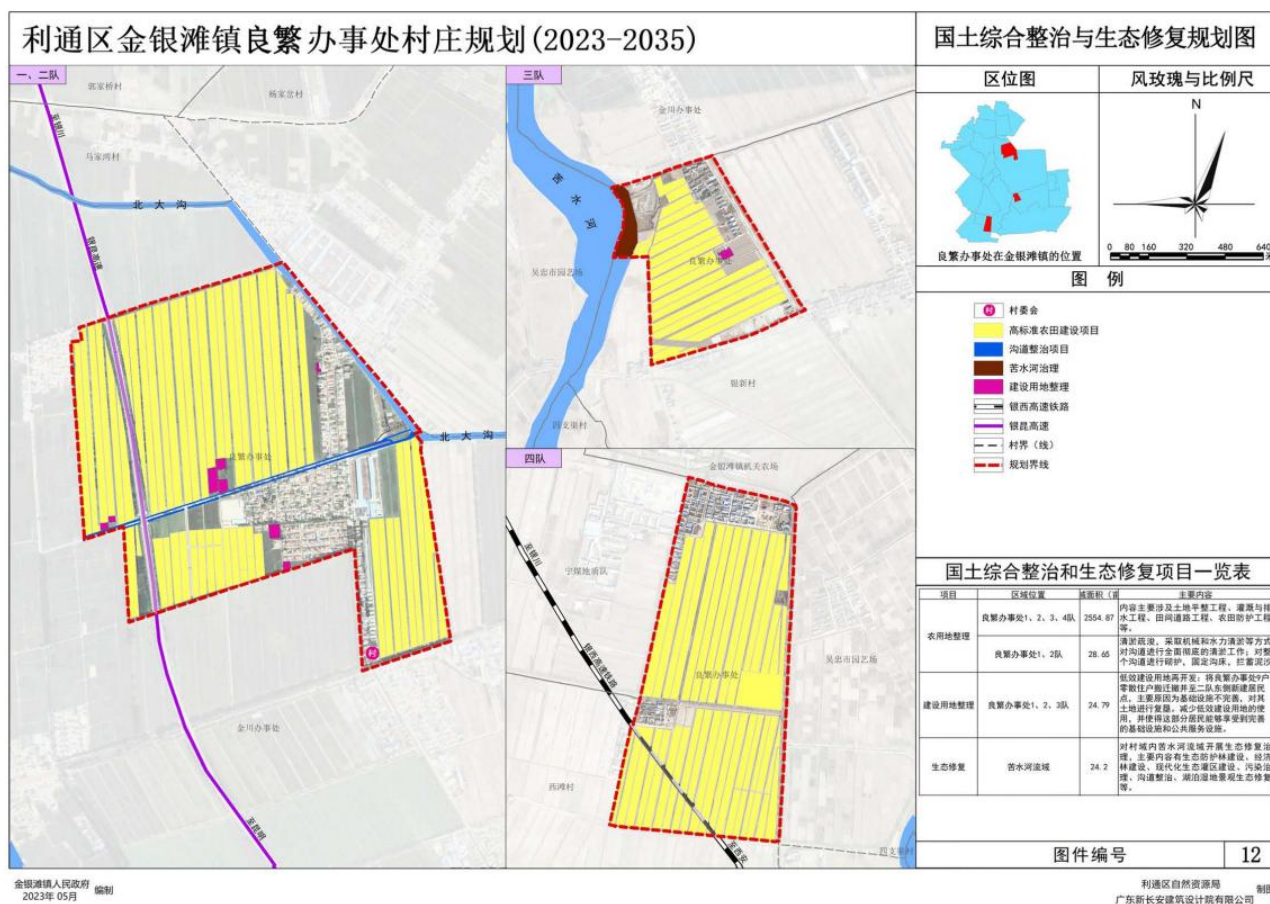


图3 国土综合整治与生态修复图

国土综合整治与生态修复表

项目	区域位置	区域面积 (亩)	主要内容
农用地整理	良繁办事处1、2、3、4队	2554.87	内容主要涉及土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护工程等。
	良繁办事处1、2队	28.65	清淤疏浚，采取机械和水力清淤等方式对沟道进行全面彻底的清淤工作；对整个沟道进行砌护，固定沟床，拦蓄泥沙。
建设用地整理	良繁办事处1、2、3队	24.79	低效建设用地再开发：将良繁办事处9户零散住户搬迁撤并至二队东侧新建居民点，主要原因为基础设施不完善，对其土地进行复垦。减少低效建设用地的使用，并使得这部分居民能够享受到完善的基础设施和公共服务设施。
生态修复	苦水河流域	24.20	对村域内苦水河流域开展生态修复治理，主要内容有生态防护林建设、经济林建设、现代化生态灌区建设、污染治理、沟道整治、湖泊湿地景观生态修复等。

十、居民点布局规划

(一) 居民点布局

规划村庄建设用地31.81公顷，其中位于居民点内的建设用地包括居住用地23.53公顷，公共管理与公共服务用地0.07公顷，商业服务业用地0.16公顷，绿地与开敞空间用地0.27公顷，乡村道路用地5.69公顷，工业用地1.26公顷，仓储用地0.28公顷，交通场站用地0.07公顷，留白用地0.47公顷。

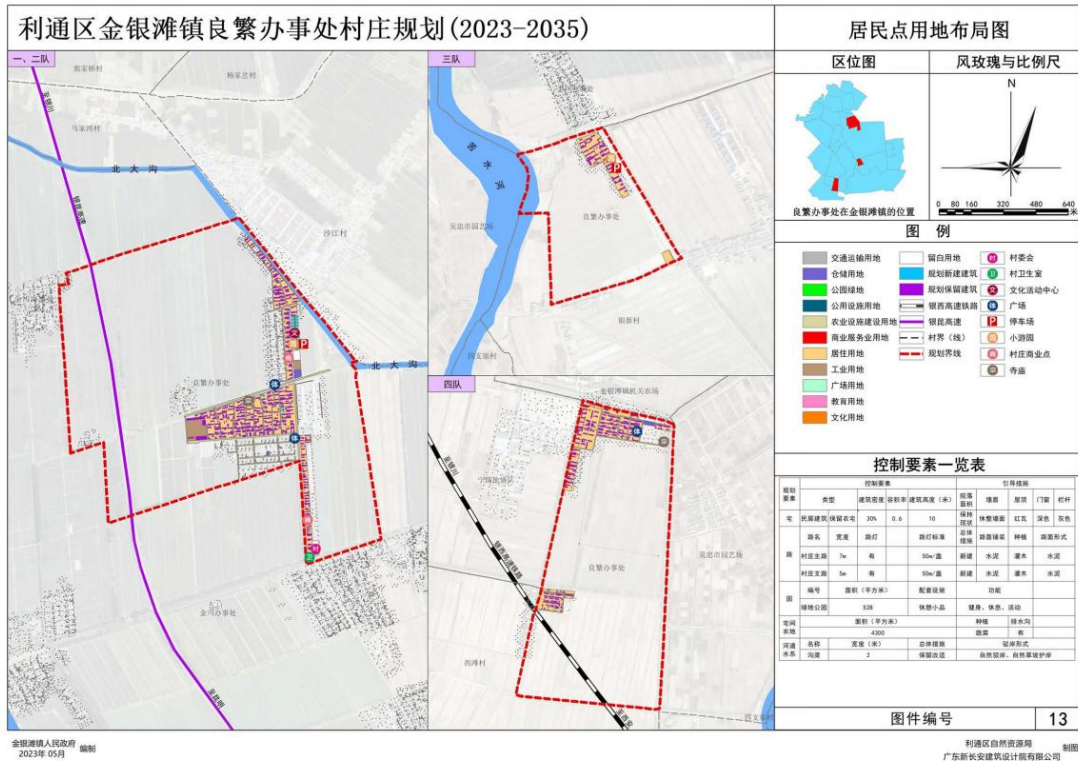


图4 居民点用地布局图

(二) 建筑设计引导

1. 新建住宅设计引导

(1) 严格执行农户住宅“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地每户均不超过270m²；

(2) 村庄整体建筑以传统农村建筑形式为主，住宅整体坐北朝南，屋顶为坡屋顶；新建建筑以一、二层建筑为主；

(3) 农宅设计应遵循经济、适用、安全、美观、绿色的原则，满足面积、通风、采光等要求，体现农村生活方式。农宅日照间距应符合《村镇规划标准》有关技术规定，布局宜南北朝向；

2. 农房整治方式

(1) 危旧住房改造

场地选择合理，应选择地势开阔平坦、地下水埋藏较深，土质坚硬而稳定的场地，地基要做牢做稳。粉细砂或软土地基应进行3:7灰土或砂石置换处理。房屋结构布局要合理，墙体要有足够的强度和稳定性。

(2) 建筑外立面修复

通过对建筑立面的重新粉刷与修复，增强保温、隔热的功能，以达到节能的效果。通常做法为先用苯板、铁丝网加固，之后刮膏，最后刷彩色涂料。

(3) 围墙大门整治

整治规划采用以下几种指引形式，从高度、形式、色彩三方面对村庄围墙大门的建设进行指导，进而形成强质连续性界面。

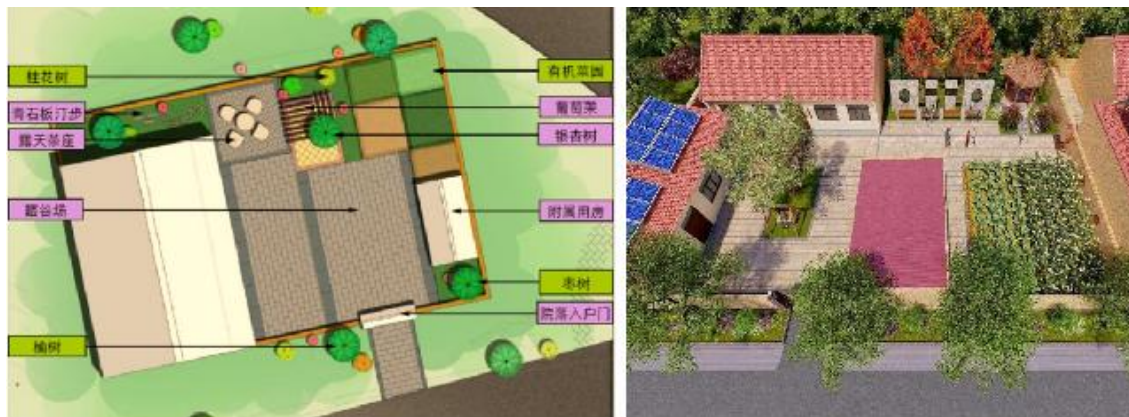


图4 村庄农宅改造示意图

3. 人居环境整治

首先对村庄主要巷道两侧进行整治，实施人行道面包砖铺设、花池及树池砌护等工程，以有条件改造的巷道为重点，进行村庄风貌的提升，对现状保存较完整墙体进行

特色风貌改造;其次对村庄内主要的公共空间节点进行整治,增加村庄的景观风貌特色。



图5人居环境整治示意图

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: 将村庄内部未硬化的道路进行硬化, 部分路面破损道路维修, 共计硬化道路1500米。

停车场规划: 本次规划共设置2处停车场, 分别位于良繁1队和良繁3队, 其余结合公共服务设施, 在用地内设置。

(二) 给水工程规划

保持现状给水水源, 保证村民用水量的正常使用需求, 做到定期对给水管网的检测和维护, 保障村庄用水安全。

供水管线保持现状不变, 在现有的给水系统上对新增住户进行铺设管网, 规划采用树状网的供水管网系统, 规划沿村庄道路网对给水管道进行铺设, 然后分别将管道引入用户家中, 供水主管管径为DN110, 次管管径为DN75, 入户管管径为DN25, 管网入户率和供水保证率均达到100%, 水表安装到每家每户, 给水管道与建筑物外墙间的最小净距不宜小于1.5m。

（三）排水工程规划

污水处理设施:根据镇域污水处理规划,由于良繁办事处与金川办事处相接壤,可以联村建站,故将良繁办事处污水排放至金川办事处新建的污水处理厂。

管网规划:污水管网原则上沿道路进行敷设,实际可根据道路两侧的污水排放情况及管道交叉情况适当调整,尽量减少管道横穿道路及管道交叉次数,规划污水干管管径为DN500,污水支管管径为DN300。污水经污水管网最终排入金川办事处污水处理站进行集中处理。

（四）电力通信工程规划

电力设施:规划期内,保障变电站等设施建设用地,严格保护输电线路等走廊。村庄规划电力源维持不变,电力由金银滩镇变电所引出10kV架空线路对村庄供电。规划不再建设变电站,对居民点内部强化电网结构建设,形成完善的供电体系,满足村庄日益增长的用电需求,根据电力有关规范,220KV高压电力线走廊宽度30-40m范围不得建设,规划区内高压线路应尽量沿建设用地外围架设。

通信设施:电信及有线电视线路均采用架空方式,规划沿村域主要道路单侧架设,与电力线路分设在道路两侧,电信及有线电视线路宜采用同杆架设,以便于集约利用空间走廊资源,现状架空线路需按照此原则进行整治。远期完善、优化、扩展全镇数据网和多媒体通信网,扩大电话、有线电视、互联网的覆盖率,推动电信、有线电视、互联网“三网合一”。

（五）供热燃气工程规划

1. 燃气规划

1) 气源规划

考虑到村庄距离金银滩镇较近，并结合村民诉求，远期规划燃气设施，气源从村庄南侧接入金银滩镇市政燃气管网。

2) 供气规模预测

居民生活用气指标为 $0.30\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ ，预测到规划期末良繁办事处人口为1112人，公建用气量按居民用气量的10%计算，未预见气量按用气量总量的10%计算，则预测良繁办事处的日用气量为 $407.73\text{m}^3/\text{d}$ 。

3) 管线规划

规划天然气主要管线由村庄南侧镇区燃气市政管网接入，居住区采用中低压两级压力系统，中压燃气经过调压后向个用户供气，中低压采用树枝状布置，规划燃气主管管径为DN160，支管管径为DN70。

2. 供热规划

考虑经济实用及实施的可行性，规划期内，近期考虑采用分散供暖的方式，仍以传统的火炉为主，远期大力发展农村太阳能、电力等清洁能源作为辅助能源，改善以火炉采暖造成的资源浪费和环境污染，同时通过政策引导，禁止燃烧秸秆。若条件成熟，根据利通区农村供热条件，可向集中供暖系统过渡。

(六) 环境卫生工程规划

生活垃圾收集以源头分拣分类收集为主。在村庄和各村民小队内合理布置生活垃圾箱（桶），一般为5-6户一组，此次规划共放

置80组分类垃圾桶，方便生活垃圾收集，如无特殊情况服务半径一般不超过100m。

（七）公共服务设施规划

规划期内保留村庄原有的公共服务设施，本次规划新建2处活动广场，改造2处运动广场，改造现有老年活动中心，其余现状公共管理与服务设施均能满足使用需求，本次规划只对其改造提升。

十二、规划实施

项目包括基础设施和公共服务设施建设、产业发展、人居环境整治和国土综合整治四部分，总投资为1590万元。

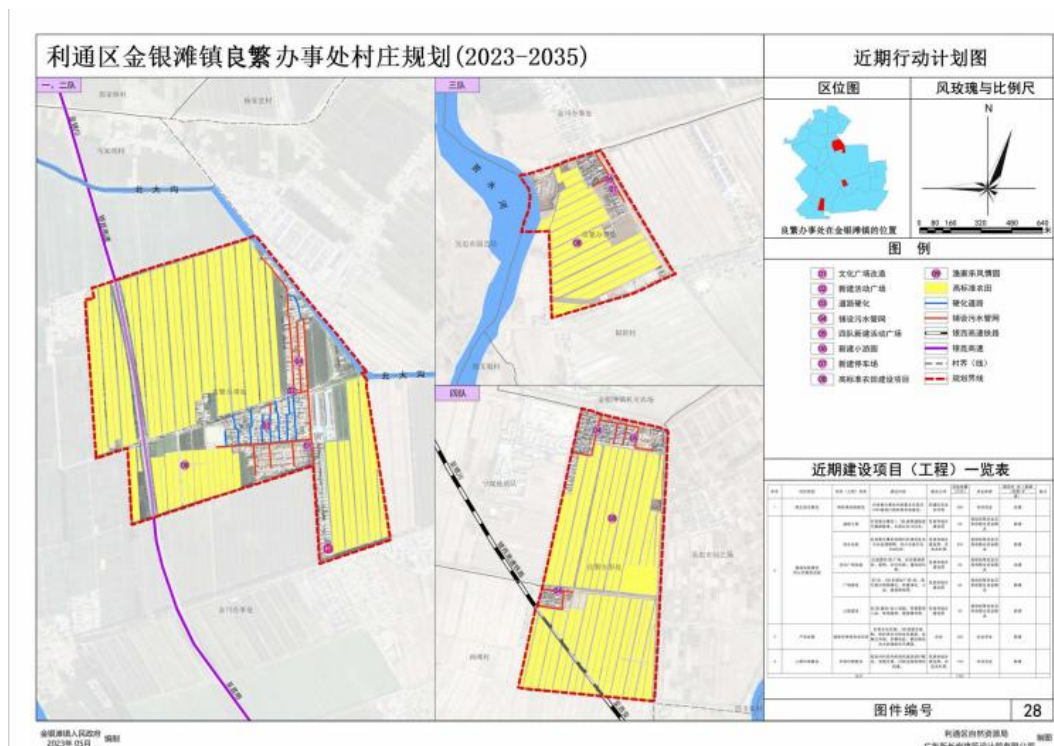


图7 近期建设项目图