

目录

第一章 规划总则..... 1

    第一条 规划目的..... 1

    第二条 规划原则..... 1

    第三条 规划依据..... 2

    第四条 规划期限..... 3

    第五条 规划范围..... 3

    第六条 规划成果构成..... 3

第二章 发展定位与目标..... 4

    第七条 发展定位与分类..... 4

    第八条 发展目标..... 4

    第九条 人口预测..... 4

第三章 村域国土空间总体布局 ..... 6

    第十条 国土空间总体格局..... 6

    第十一条 国土空间结构调整和布局..... 8

    第十二条 村庄空间结构规划..... 8

第四章 村域产业发展规划..... 9

    第十三条 村域产业发展思路..... 9

    第十四条 产业发展重点..... 9

    第十五条 产业发展布局..... 10

    第十六条 村庄重点产业项目策划..... 10

第五章 村庄居民点布局与建设管控 .....12

    第十七条 管控思路 ..... 12

    第十八条 建设空间管控 ..... 12

    第十九条 非建设空间风貌管控 ..... 15

第六章 基础设施与公共服务设施规划 .....17

    第二十条 道路交通设施规划 ..... 17

    第二十一条 基础设施规划 ..... 18

    第二十二条 公共服务设施规划 ..... 19

    第二十三条 环卫设施规划 ..... 20

    第二十四条 综合防灾规划 ..... 20

第七章 村域国土空间综合整治规划 .....21

    第二十五条 农用地整治 ..... 21

    第二十六条 建设用地整理 ..... 21

    第二十七 生态保护与修复 ..... 22

第八章 近期建设与实施保障 .....23

    第二十八条 近期建设规划 ..... 23

    第二十九条 实施保障 ..... 23

附表 .....27

# 第一章 规划总则

## 第一条 规划目的

村庄规划作为国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证、进行各项建设等的法定依据，也是实施乡村振兴战略的重要前提、指导乡村发展建设的基本依据。实用性村庄规划要求各地以《甘肃省村庄规划编制导则（试行）》为基础，统筹考虑村庄定位、发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化遗产与保护等方面的深度融合，用足用好城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策，理顺用地潜力与用地需求的关系，积极探索规划“留白”机制，锁定增量、盘活存量，调整优化用地布局。

## 第二条 规划原则

### 1、坚持党管农村工作

毫不动摇地坚持和加强党对农村工作的领导，健全党管农村工作方面的领导体制机制和党内法规，确保党在农村工作中始终总揽全局、协调各方，为乡村振兴提供强有力的政治保障。

### 2、坚持农业农村优先发展

把实现乡村振兴作为全党的共同意志、共同行动，做到认识统一、步调一致，在

干部配备上优先考虑，在要素配置上优先满足，在资金投入上优先保障，在公共服务上优先安排，加快补齐农业农村短板。

### 3、坚持农民主体地位

充分尊重农民意愿，切实发挥农民在乡村振兴中的主体作用，调动亿万农民的积极性、主动性、创造性，把维护农民群众根本利益、促进农民共同富裕作为出发点和落脚点，促进农民持续增收，不断提升农民的获得感、幸福感、安全感。

### 4、坚持乡村全面振兴

准确把握乡村振兴的科学内涵，挖掘乡村多种功能和价值，统筹谋划农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，注重协同性、关联性，整体部署，协调推进。

### 5、坚持城乡融合发展

坚决破除体制机制弊端，使市场在资源配置中起决定性作用，更好发挥政府作用，推动城乡要素自由流动、平等交换，推动新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，加快形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型工农城乡关系。

### 6、坚持人与自然和谐共生

牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，统筹山水林田湖草系统治理，严守生态保护红线，以绿色发展引领乡村振兴。

### 7、坚持改革创新、激发活力

不断深化农村改革，扩大农业对外开放，激活主体、激活要素、激活市场，调动各方力量投身乡村振兴。以科技创新引领和支撑乡村振兴，以人才汇聚推动和保障乡

村振兴，增强农业农村自我发展动力。

8、坚持因地制宜、循序渐进

科学把握乡村的差异性和发展走势分化特征，做好顶层设计，注重规划先行、因势利导，分类施策、突出重点，体现特色、丰富多彩。既尽力而为，又量力而行，不搞层层加码，不搞一刀切，不搞形式主义和形象工程，久久为功，扎实推进。

第三条 规划依据

一、法律法规

- 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）；
- 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017 年）；
- 《中华人民共和国水法》（2016 年）；
- 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年）；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年）；
- 《基本农田保护条例》（2011 年）；
- 《土地复垦条例》（2011 年）；
- 《甘肃省城乡规划条例》（2018 年）；
- 《甘肃省环境保护条例》（2004 年）；

- 《甘肃省矿产资源管理条例》（2004 年）；
- 《甘肃省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2002 年）。

（二）政策文件

- 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
- 《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（中发〔2019〕12 号）；
- 《中共中央办公厅 关于印发〈深化农村宅基地制度改革试点方案〉的通知》（厅字〔2020〕18 号）；
- 《国务院 关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12 号）；
- 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；
- 《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；
- 《自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4 号）；
- 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；
- 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57 号）；
- 《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕12 号）；

〔2020〕127 号)；

《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》(自然资发〔2020〕128 号)；

《关于村庄建设项目施行简易审批的指导意见》(发改农经〔2020〕1337 号)；

《中共甘肃省委 甘肃省人民政府关于实施乡村振兴战略的若干意见》(2018 年 2 月 14 日)；

《中共甘肃省委 甘肃省人民政府关于坚持农业农村优先发展做好全省“三农”工作的实施意见》(2019 年 2 月 28 日)；

《甘肃省自然资源厅 甘肃省农业农村厅关于进一步加快推进全省村庄规划工作的通知》(甘资规划发〔2019〕32 号)；

《甘肃省自然资源厅 中共甘肃省委农村工作领导小组办公室 甘肃省农业农村厅 甘肃省发展和改革委员会 甘肃省财政厅关于印发 关于印发<甘肃省村庄规划编制实施方案>的通知》(甘资规划发〔2019〕13 号)；

《关于进一步加快推进全省村庄规划工作的通知》(甘资规划发〔2019〕32 号)。

《中共中央办公厅国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》(中办发〔2020〕39 号)

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资办发〔2020〕51 号)。

甘肃省自然资源厅 甘肃省委农办 甘肃省农业农村厅 甘肃省发展和改革委员会 甘肃省财政厅 印发《关于加强乡村规划建设的指导意见》的通知(甘资发〔2021〕148 号)

## 第四条 规划期限

本次规划期限为：2021-2035 年，其中：近期：2021-2025 年，远期：2026-2035 年。

## 第五条 规划范围

本次规划范围为马蹄藏族乡楼庄子村村域的全部范围。

## 第六条 规划成果构成

本次规划成果由“文本”、“图件”、“规划成果数据库”、“附件”四部分组成。

### ■ 条文说明：规划成果构成

1. 文本是对村庄全域的综合性、战略性发展研究及管控规定。
2. 图件是对清晰表达村庄规划的空间要素、控制要素、引导要素的 jpg 格式图纸。
3. 空间信息数据库即村庄规划全域空间信息数据库，为 gdb 格式的数据库。
4. 附件村庄规划说明书、基础资料汇编、村委审议意见、专家论证意见等。

## 第二章 发展定位与目标

### 第七条 发展定位与分类

#### 一、发展定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，依据肃南县和马蹄藏族乡对楼庄子村的功能定位和战略部署，立足村庄发展实际，将楼庄子村打造成为：

**发展定位：绿色种养+生态宜居休闲村落**

#### 二、村庄分类

按照依据《甘肃省村庄规划编制导则》要求，确定村庄分类为“集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类及其他类”，根据楼庄子村发展情况，并结合导则要求，将楼庄子村确定为：集聚提升类村庄。

### 第八条 发展目标

#### 一、发展目标

##### 1、第一阶段

至 2021 年底，乡村振兴取得重要进展，乡村产业稳步升级，一二三产业融合发展水平显著提升；集中连片发展规划体系基本构建，城乡居民收入差距持续缩小，实现与全国同步全面建成小康社会的目标。

##### 2、第二阶段

至 2025 年，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；村庄公共服务设施水平

进一步提高，村庄近期建设项目基本落实，并取得良好效果。

##### 3、第三阶段

至 2035 年，乡村振兴取得重大突破，基本实现农业农村现代化，产业融合发展水平走在全省前列。现代农业体系基本构建，项目实施良好，产业发展趋于成熟，各村公共服务设施全覆盖基本实现。

##### 4、第四阶段

到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现，农业农村现代化全面建成。

### 第九条 人口预测

近期 2025 年楼庄子村总人口为：200 人；

远期 2035 年楼庄子村总人口为：179 人。

#### ■ 条文说明：人口预测

根据 2017 年到 2021 年楼庄子村总人口数及整体人口增长趋势，利用趋势外推法，预测近期 2025 年，远期 2035 年楼庄子村人口数，具体公式如下所示：

$$y = -2.2x + 209.6$$

$$R^2 = 0.8643$$

其中：y——预测年人口数，x——变化年数，即年末预测年份与基期年份的差， $R^2$ ——拟合度。

带入公式得出：

近期 2025 年楼庄子村总人口为：200 人；

远期 2035 年楼庄子村总人口为：179 人。

### 第三章 村域国土空间总体布局

#### 第十条 国土空间总体格局

##### 一、生态空间

基于肃南县《国土空间双评价》生态保护重要性评价结果，将生态保护极重要区域以及重要区域划定为生态保护空间，结合自然地理边界和现状斑块边界对生态保护空间的边界进行修正，最终划定楼庄子村村域范围内全部为生态空间，面积共 19813.88 公顷。

##### ■ 条文说明：国土空间总体格局

##### 1、生态空间划定

基于生态保护重要性评价结果，将生态保护极重要区域以及重要区域，合并零星（≤ 1ha 的图斑）划定为生态保护空间，结合自然地理边界和现状斑块边界对生态保护空间的边界进行修正，最终形成楼庄子村生态空间。

##### 1、生态保护区

根据肃南县生态保护红线的划定成果，楼庄子村村域范围内全部划定为生态保护红线保护区域，生态保护红线名称为黑河中下游防风固沙生态保护红线。其中自然保护区核心区域面积 10323.83 公顷；自然保护区一般区域面积 9490.05 公顷。

##### ■ 条文说明：国土空间总体格局

##### ■ 1、生态保护红线的划定

根据肃南县生态保护红线的划定成果，楼庄子村村域范围内全部划定为生态保护红线保护区域，生态保护红线名称为黑河中下游防风固沙生态保护红线。生态保护红

线的划定严格承接上位生态保护红线评估成果。

##### 2、生态保护区的管控规则

根据肃南县生态保护红线划定成果，将楼庄子村生态保护红线划定为一类保护区和核心保护区其中一类保护区面积 9490.05 公顷，核心保护区面积 10323.83 公顷，主要的用地类型为草地。其具体管控规则如下：

##### （1）管控原则

生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。法律法规另有规定的，从其规定。

##### （2）正面清单

生态保护红线内、自然保护区核心保护区外，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动。

1) 原住民居民基本生产生活活动。包括：修缮生产生活设施，保留生活必需的种植、放牧、捕捞、养殖，服务于原住民居民基本生产生活需要的电力、供水、供气、供暖、通信、道路、码头等基础设施、公共服务设施以及殡葬等特殊设施的建设、维护和改造等。

2) 自然资源、生态环境调查监测和执法，包括水文水资源监测和涉水违法事件查处，灾害防治和应急抢险，地质灾害调查评价、监测预警、工程治理等防治工作和应急抢险活动。

3) 经依法批准的古生物化石调查发掘和保护活动、非破坏性科学研究观测及必需的设施建设、标本采集。

- 4) 经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动。
- 5) 不破坏生态功能的适度参观旅游和相关必要的公共设施建设。包括：污水处理、垃圾储运、公共卫生，供电、供气、供水、通讯，标识标志牌、道路、生态停车场、休憩休息设施，安全防护、应急避难、医疗救护、电子监控以及依法依规批准的配套性旅游设施等。
- 6) 必须且无法避让，符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设、防洪和供水设施建设与运行维护；已有合法水利、交通运输设施运行和维护等。
- 7) 地质调查与矿产资源勘查开采。
- 8) 依据县级以上国土空间规划，经批准开展的重要生态修复工程。
- 9) 确实难以避让的军事设施建设及重大军事演训活动。

（3）生态功能影响评估

符合正面清单第 5、6、7 条的人为活动以及其他建设项目，拟进入生态保护红线的，由省级人民政府组织自然资源、生态环境、林草等主管部门，系统评估人为活动或建设项目对自然生态系统以及水源涵养、水土保持、生物多样性维护、防风固沙、海岸防护等生态功能造成的影响，作为办理相关手续的前提和依据。

（4）有限人为活动监管

生态保护红线内允许开展的对生态功能不造成破坏的有限人为活动，法律法规有规定的，从其规定，没有规定的，由省级人民政府制定具体监管办法。其中，涉及新增建设用地，按照现行规定办理相关审批手续。

（5）有限人为活动管理原则

生态保护红线内的有限人为活动，应遵循以下原则，明确强度控制和管理要求，避

免对生态功能造成破坏：

- 1) 常住居民在不扩大现有建设用地和耕地规模的前提下修缮生产生活设施、适度参观旅游和相关的必要公共设施建设等，应符合国土空间规划和自然保护地专项规划提出的用地标准、建设规模、开发强度、建筑风貌、生态环境保护等限制性要求。
- 2) 鼓励发展生态农业，减少化肥农药施用，降低农业面源污染；转变畜牧业生产方式，实行禁牧休牧，推行舍饲圈养，以草定畜，严格控制载畜量，禁止过度放牧、开垦草原。
- 3) 在自然保护地核心保护区外，经依法批准，可开展以改善林分结构、提高森林质量和生态功能为目的的森林经营活动；人工商品林、园地可进行必要的采伐、采摘、树种更换、抚育。鼓励有条件的地方通过签订协议、改造提升、租赁、置换、赎买等方式，对商品林实行统一管护，并将重点区位的商品林逐步调整为生态公益林。
- 4) 生态保护红线内已有的交通、通信、能源管道、输电线路等线性基础设施，合法矿业权，风电、光伏、海洋能设施，以及防洪水利等设施，按照相关法律法规规定进行管理，严禁扩大规模。

- 5) 项目建设及其临时用地应避让生态保护红线。经优化选址后，确实无法避让的，应严格控制建设规模，尽量不占或少占天然草地、林地、自然岸线、水库水面、河流水面、湖泊水面等自然生态空间以及重要生态廊道。项目建设及其临时用地使用结束后，应及时开展生态修复，将对生态环境的影响降到最低。

（6）人为活动退出

不符合正面清单规定的人为活动，可按照尊重历史、实事求是的原则，由各省结合自然资源禀赋和经济社会发展实际，细化退出安排。



# 第十一条 国土空间结构调整和布局

楼庄子村域面积共 19823.45 公顷，其中现状农林用地 17285.18 公顷，村庄建设用地 44.51 公顷，生态用地 2493.76 公顷。

## ■ 条文说明：国土空间结构调整和布局

### 1、农村宅基地

现状宅基地基本保持不变，对于生态保护红线内的宅基，在生态保护红线管理办法允许的条件内进行修缮，用以改善牧民居住环境和居住条件，保持原有基础的条件上，对废弃宅基地进行有序退出，腾挪出的建设用地指标用作村庄建设机动性指标。

### 2、耕地、果园及草地

为提高村庄生产生活水平，在村庄集中居民点种植特色林果，用以提高村民生活水平和村庄林果业的发展。

### 3、农业设施建设用地

为改善牧民居住条件，实现人畜分离，在楼庄子村集中安置点西南侧规划一处现代化养殖小区，规划农业设施建设用地共 0.70 公顷。

# 第十二条 村庄空间结构规划

规划以楼庄子村核心区域为重点，结村庄现状条件和优势资源，形成“一心一轴五片区”的村庄重点区域空间结构：

一心：以村委会为村庄主要空间节点形成村庄综合服务中心

一轴：以村庄主要产业道路为主要发展轴形成村庄发展轴

五片区：区划村庄各功能片区，结合现状空间结构和产业发展形成藏式民居区、综合养殖区、特色旅游发展区、高品质饲草种植区、科普体验区。

# 第四章 村域产业发展规划

## 第十三条 村域产业发展思路

以“特色产业强村、旅游产业活村、乡村建设靓村”为指导思想，以多元和谐、乡村休闲为发展理念，以农业为基础，推进畜牧业产业升级，发展旅游产业为新的经济增长点，深入挖掘本地多民族文化特色，打造集生态观光、文化体验、旅游服务、人文居住等多功能于一体的生态休闲度假聚落。

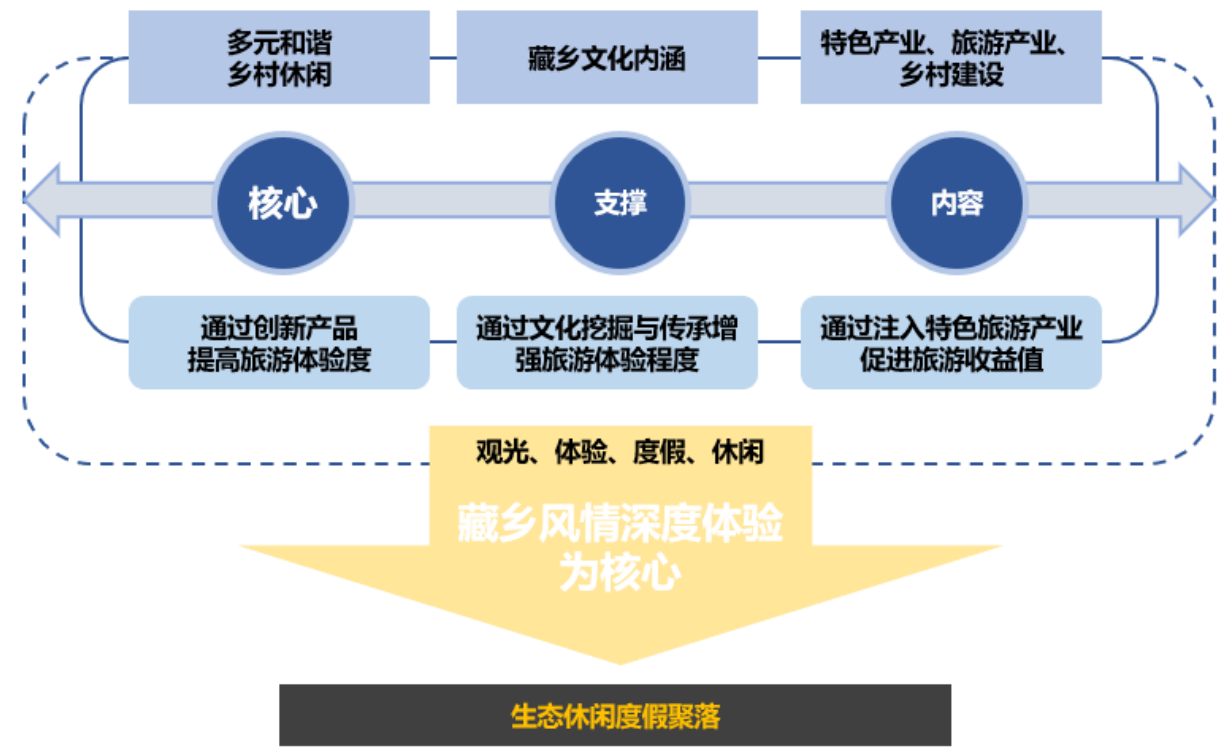


图 4-1 产业发展思路图

## 第十四条 产业发展重点

### 1、完善村庄养殖配套设施

楼庄子村现有养殖小区已初具规模，根据养殖小区建设标准，对养殖小区及其附属配套设施进行进一步完善和升级，包括污水处理，电力通讯、道路交通等基础设施的完善，以及对养殖小区进行环境影响评价，配备污水净化等相应设施，尽可能减少对环境的污染。

### 2、创建村庄特色畜牧产品

以藏族村落所特有的藏系羊、牦牛为畜牧产品的基础，通过对畜牧产品的包装打造，产业升级以及特色品牌的创建，形成以品质为基础，以特色为目标，的楼庄子村特色畜牧产品，通过自媒体、官方等多种渠道进行宣传，扩大产品知名度。

### 3、完善村庄畜牧发展模式

畜牧业发展应密切关注新时期产业发展动态，掌握新时期产业发展的主要模式和发展方向，以、形成以养殖、加工、包装、销售为一体的展业发展模式，同时大力鼓励牧民进行新技术的培训，对养殖过程中出现的问题进行及时的纠正，提高产品质量，提升产品数量。

### 4、政府主导

大力实施政府主导战略，进一步落实政府在畜牧业发展、基础设施建设、迎行业管理等方面的行政管理职能，充分发挥政府在整个畜牧产品宣传和促销中的主导作用。在制度设计、资源整合、政策配套、产业融合、基础设施完善、公共服务体系建设、市场营销、人才培养、引导性资金使用等方面发挥更加重要的作用。进一步加强范市场监管力度，以市场为导向，以市场调研为基础，以产品开发为核心。针对消费者的需求，开发适销对路的畜牧产品，并随市场变化，适时调整产品结构，制定并实施科学的价格策略，建立广泛的销售渠道，采取灵活多样的促销手段，提高乡村畜牧业发展水平。

第十五条 产业发展布局

依托楼庄子村现状产业发展及未来发展需求，规划形成“一心一轴，三带协同”的产业空间布局体系，

一心：在楼庄子村居民点设置产业综合服务中心一处，辐射带动周边，科学管理，结合村民技术培训、产品展销及业务交流等多种功能。配建产业拓展区，近期以农副产品的打包、物流集散等功能为主，中远期逐步完善产业结构，引入农、牧加工等模块，延续产业链条，为将来建立健全产业体系预留空间。

一轴：依托村庄主要产业道路形成楼庄子村的主要产业发展轴

三带协同——综合养殖带、农业发展带与特色林业发展带相协同，共筑产业富农大局面。

第十六条 村庄重点产业项目策划

一、中心居民点产业规划

楼庄子村现状第三产业基础薄弱，规划通过产业振兴思路壮大一二产，发展第三产业。最终达到产业富民兴农的目标。

由于村庄现状发展居民大量外流导致村内牧民院落空置，本次规划时依托当地得天独厚的自然环境，并结合牧民特有的人文资源，通过民宿体验、休闲活动、亲子教育、文化科普等活动为楼庄子村的发展注入新的活力。

■ 条文说明：重点项目策划

1、村庄养殖合作社项目

村庄应发展“支部+合作社”、“合作社+基地+牧户”的现代畜牧业。合作社由肃南县相关部门提供基础设施建设，如养殖基地和屠宰加工场，农牧民以入股的形式加入合作社，入股形式有牲畜入股、管理入股等，同时成立村庄畜牧养殖合作社，与安多集团、燎原乳业、雪顿公司等大公司形成长期合作协议，为其提供奶源与肉源。

规划在村庄大力培育新型农业经营主体，加快发展农牧民合作社、家庭农牧场、种养大户和龙头企业，建立风险防范和补偿机制，引导、鼓励和支持贫困户以土地、草场和农业设施、机械等作价入股的方式，参与或组建专业合作社，要积极吸纳贫困户加入合作社，通过政策倾斜、项目支持合作社示范社使部分贫困户受益。

2、亲子休闲体验区

建设内容：亲子教育基地

快乐亲子生活，使乡土与生态成为人们永远坚守的价值、快乐与磨炼是人们不断追求的目标。保持环境优美、空气清新，设置相应的景观小品和娱乐景观设施。

商业策划：推出适合青少年身心特点的旅游体验产品：包括种植及采摘为主题的农耕文化体验线、真人CS、夏令营等。

根据楼庄子村缺乏核心亮点项目的现状，楼庄子村居民点内少量种植区，生态基础良好，在此基础上，以生态为本底，挖掘楼庄子村藏族特色文化，新增以藏文化为主题，特色种植为主打产品的农耕文化艺术园。通过道路串联，将产业、文化、人居、生态环境有机融合，再现传统农耕田园和农耕文明的本原，共同打造楼庄子村的核心亮点——农耕文化公园。

3、新时代生态文明实践站

楼庄子村村委会现状区域位置及风貌都较好，因此规划村委会现状保留，并结合村委会前文化广场设置新时代文明实践站，展示新时代新乡村生态文明建设的成果。

4、藏文化农耕艺术园

建设内容：结合地形相对平缓的优势，对土地进行整理整形，完善道路、水利等基础设施，调整原有小麦、玉米、油菜种植产业结构，融入景观小品、藏文化景墙、休闲亭/廊/花架等文化元素，打造集特色农业产品、特色文化技艺、传统农耕文化艺术于一体的休闲生态农耕文化园，打造为楼庄子村的特色亮点项目。

第五章 村庄居民点布局与建设管控

第十七条 管控思路

基于村庄自然环境、形态布局、建筑风貌、生产空间、生活空间等村庄风貌影响因素，梳理村庄风貌结构，从建设者的角度出发，基于村民现状幸福生活的考虑，形成以节点带动线性，以线性带动区域的风貌系统。

第十八条 建设空间管控

表 5-1 规划各类土地建设指标控制要求一览表

用地代码		名称	开发强度控制	建筑高度控制 (米)	备注
一级类	二级类				
06		农业设施建设用地	\	\	
	0603	畜禽养殖设施建设用地	1.0	10	
07		居住用地	\	\	
其中	0703	农村宅基地	新增宅基地规模按照 170 m²控制；建筑高度不宜超过 10 米（即不超过 3 层）		
	0704	农村社区服务设施用地	1.0	12	
08		公共管理与公共服务用地	\	\	

其中	0801	机关团体用地	1.0	12	
	0803	文化用地	1.0	12	
	0804	教育用地	0.8	12	
	0807	社会福利用地	0.5	10	
09		商业服务业用地	\	\	
其中	0901	商业用地	0.5	10	
11		仓储用地	\	\	
其中	1101	物流仓储用地	1.0	10	
12		交通运输用地	\	\	
	1208	交通战场用地	\	\	
13		公用设施用地	\	\	防护距离 5 米
其中	1302	排水用地	0.5	5	
	1309	环卫用地	1.0	5	
14		绿地与开敞空间用地	\	\	
其中	1401	公园绿地	\	\	
	1403	广场用地	\	\	
15		特殊用地	\	\	
其中	1503	宗教用地	现状保留，强度不变		

1、建筑管控

（1）既有建筑

建筑现状：道路沿线建筑高度为一层为主，红色双坡屋顶，少量铝合金门窗，其余多以红、黄色木门窗为主。主干道沿街建筑经过粉刷装饰风格较为统一，其余巷道两侧建筑及其牧家院落内建筑由于建设时序不同现状风貌差异较大，建筑颜色、门窗、屋顶形式等风貌各异。

整治思路：

根据既有建筑质量、风貌等情况不同分为保留建筑、提升改造建筑以及拆除建筑。

居民院落：多以一层建筑为主，改造时结合现状地方建筑特色，对于结构完整，风貌较好的建筑，建议保留原有建筑结构、门窗及屋顶形式，对建筑立面色彩进行统一粉刷处理；对于建筑结构完好，但与整体环境风貌差异较大的居民建筑，规划建议对建筑要素进行改造提升，对于建筑门窗、色彩、屋顶形式运用当地建筑特色，通过提取当地建筑特有的白色、赭红两色作为建筑主要色彩；对于楼庄子村道路沿线建筑结构差、与整体风貌存在较大差异的建筑，规划建议拆除。

公共及其他建筑：保留原有建筑结构、门窗及屋顶形式；整体风貌影响较小的公共建筑进行保留，对立面陈旧的建筑进行粉刷或饰面，协调建筑色彩，丰富立面效果；统一建筑外部设施，建筑外墙墙头的混凝土压顶、檐口、混凝土梁柱等主要结构构件涂成赭红色。色带上装饰白色方块序列；规划村内商铺零售统一店铺门头广告、规范店铺经营，整理外部公共空间；对有条件的地方可适当进行垂直绿化，丰富立面色彩并进行定期检查修补清洁养护工作。

保留建筑：

以切实可行经济实惠、节约成本为基本出发点，保持原有建筑结构体系与基

本外形。

提升改造建筑：

保留建筑原有结构，改造考虑经济实用性，建议墙面增民族特色饰面、构筑物、木栅栏，增设亮化标识设施，打造具有民族特色的建筑形态，展示出牧家的风貌特色。为完善村庄产业发展，对地理位置优越、建筑风貌较好的牧民建筑进行风貌改造提升，融入藏家特色，将其改造为别具一格的牧家民宿，实现城市往来游客的乡村梦。

拆除建筑

村庄内部存在闲置破旧房屋以及影响村庄整体风貌的建筑及构筑物，部分已选址拆除新建。

（2）新建建筑

屋顶形式、立面色彩、轮廓与布局分别管控，与既有建筑风貌相统一。

2、道路管控

（1）村庄对外交通

丰富村庄整体景观环境，居民点附近对外交通道路两侧种植乔木，优化植物配置，对裸露的土地进行绿化补植，增加多样性，把对外重要的展示界面进行重点绿化，补充路灯、环卫、标识设施。

（2）村庄主干道

是楼庄子村主要的生活性道路，主干路现状风貌较好，在原有基础上对裸露土地的绿化补植和重点地段的植物美化；完善道路两侧排水渠，结合当地实情，采用明渠形式，水泥材质；补充缺失的环卫、照明设施；村庄入口路段为增加标识性，需要丰富绿化种植形式，运用高中低多种植物搭配种植，丰富入口景观。改造时对道路两侧

地面铺设进行清洗、填补，建议拆除破损的地面硬化重新铺设，选型及材料需与周边环境协调；改造道路沿线景观树池，采用树池篦子进行装饰改造，在保护树种的同时增加路面景观丰富性；提升道路沿线景观小品，在垃圾桶、公共厕所、景观围墙、路灯等设施增加藏族特色文化元素，并对面貌较差的设施小品进行统一更新；对道路边护坡进行加固处理，采用地方特色石材，并通过软硬结合的方式打造生态护坡。

### （3）村庄支路

是整个片区次要的生活性道路，村庄内部支路多已硬化，但部分道路两侧均杂草存生，并缺乏相应的照明、环卫及排水设施。改造时首先对道路两侧排水渠进行梳理改造，对污染较大、面貌差、道路两侧无排水设施的路段重新布置水渠；对结构较好但使用不便或存在污染的进行疏通、清洗，便于居民使用；规划建议对村庄内部支路进行绿化、亮化美化，并配套相应的垃圾收集设施。

### （4）巷道

现状巷道空间较窄，在原有基础上对村庄内部现状无硬化的巷道硬化处理；延续村庄街巷空间的结构与尺度，提升巷道内部整体环境，再巷道内增设排水设施，解决村庄居民排水问题；排水渠增加景观性，营造通行趣味性，体现巷道特色；铺装材料体现乡土特色并且增强景观性。原有基础上进行绿化补植，照明结合巷道宽度设置小型灯具，增加环卫设施与标识设施。

### （5）桥梁

充分评估楼庄子村桥梁安全性后，方可进行风貌整治，若存在安全隐患，建议重建。护栏采用木材或仿木质的金属材质，尺寸及间距要满足安全防护的要求。村庄入口处桥梁现状质量较差，为进入村庄必经道路，安全系数低，建议整改，体量和风格

要与环境相协调，并与两侧植被结合灵活布置，体现乡村特色；结合村庄实际需求与村民诉求，在现状养殖区规划新建桥梁一座。

## 3、风貌管控

### （1）建设空间风貌管控要求

根据村庄的环境条件和传统文化，提炼乡村风貌特征。通过绿化景观、广场空间、游园节点、小品设施、形象入口、标识系统等营造，打造优美的楼庄子乡村居住、旅游环境，为楼庄牧民及游客提供良好的体验。

**绿化景观：**不同的位置、不同的功能采用不同的绿化形式。植物选择上注重乡土树种的使用，并且增加果树在乡村绿化设计中的巧妙运用。

**广场空间：**广场空地适当增加树池座椅，在满足遮阴功能的同时，也为村民提供一处休憩空间；部分有条件的广场可将水泥地面更换为透水砖铺装。

**游园节点：**将整理出的空地改造。较小的空地以绿化为主，增加绿化及栅栏；较大的空地增加游园步道和休憩空间。

**小品设施：**充分挖掘农村淘汰、闲置的设施、器具，通过创意性改造，作为雕塑小品散置于村中各个节点中，形成独具乡土气息的视觉景观。

**形象入口：**于大型景石书写村庄名称作为村碑；结合村碑设置入口形象广场，其内可适当增设充满乡土气息和反映村庄主题特色的雕塑小品、休闲游憩设施及导游牌。

**标识系统：**根据游览路线完善交通、旅游指示系统；将乡村特有的元素与指示功能相结合，打造特色鲜明的指示标识。

### （2）公共空间风貌指引

滨水生态公园



该景观节点位于西流水河西侧，村内现状并无公园，为补齐功能，本次规划在此处设置滨水生态公园一处。设计时结合西侧景观栈道形成连续性景观，通过运用蜿蜒曲折的园路搭配自然水生植物重点突出“生态主题”，并设置特色文化美食广场、慢行跑道、文化景墙、四季景观树丰富，作为游客休闲娱乐公共空间。

#### 门户景观公园

该景观节点位于楼庄子村入口处，作为村庄重要的门户景观，重点突出标示性。景观提升主要通过标识设置、植被种植景观亭、景观墙与路灯等基础设施配置来打造门户性景观。

植被种植采用线性引导性强的树种引导车辆通行；绿化种植景观绿篱搭配模纹花坛打造生态的流线性景观，并搭配观花树种增强门户标示性；为增强门户标识性，在入口处设置牌坊一处，造型设计与周边环境协调统一。

#### 楼庄子村文化公园

该景观节点位于楼庄子村村委会西侧，以藏族文化及为主题设计根据现状风貌及地形高差设置入口小游园，并设置相应的配套设施，如景观凉亭、公共厕所、停车位等；作为村庄公共景观，植被选择多以色彩丰富的开花植被为主，打造多彩的公共开放景观；园路硬化多以具有乡野风味铺装为主。

### 第十九条 非建设空间风貌管控

#### 一、山体——严格执行红线管控，推进建设生态文明

村庄周边山体中的现有林带植被应结合现有生态红线，按照管控原则执行严格的保护措施。

#### 1、严格管控、保障发展

树立底线思维和红线意识，设定并严守资源环境生态红线，并与空间开发保护管理相衔接，实行最严格的管控和保护措施。推动资源环境生态红线管控与经济社会发展相适应，预留必要的发展空间。

#### 2、分类管理、因地制宜

根据红线管控不同类型和要素特征，制定科学合理的红线管控政策措施。结合不同地区经济社会发展情况、资源环境现状和主体功能定位等因素，提出差别化、针对性强的管控要求。

#### 3、部门协调、上下联动

有关主管部门在红线管控目标设置、政策制定、制度建设等方面，要加强与相关部门的沟通协调，做好与有关法规标准、战略规划、政策措施的衔接。明确部门和地方责任，上下联动、形成合力。

#### 4、立足当前、着眼长远

把对当前经济社会发展制约性强的要素优先纳入红线管控，尽快遏制资源无节制消耗、生态环境退化的趋势。根据经济社会发展长远目标，超前研究其他相关红线管控要素，适时纳入管控范围。

### 二、水域——作为贯穿始终的生态元素，强调乡村肌理的景观底蕴

#### 1、生态水域

楼庄子村内现状生态水域为南北向横穿村庄居民点的西流水河，河道现状无河堤，河水自然流淌，雨季水流量较大，易发生洪水灾害。规划建议在居民点一侧修



建防洪河堤；满足防洪标准的情况下，保证自然形态；整治水域（河、沟）内部生态环境，可作为景观旅游基本资源。

## 2、优化提升方案

**生态营造：**将自然生态沟河的生境条件进行修复与整治，河堤形式建议采用生态防护型，既能起到安全防护作用又能丰富河道景观；在居民点一侧，沿河地线设置安全护栏，护栏样式融入藏族文化，打造生态的岸线景观，选择性地引入亲水活动、滨水散步等功能性节点。

**环境提升：**在生态性水域中，裸露的河沟滩需结合水生植物、卵石等自然石材进行覆盖，引入亲水活动场所，兼具景观和使用功能。

### （三）农田—以农业乡村景观为主体，打造生态环境的特色空间

**1、功能划分：**根据田地主要功能的差异，可分为生产型田地和观赏型田地两类。

#### （1）生产性农田

以生产经济作物为目的，地块范围规整较大的田地。有村民自己种植的田地，也有承租给村外人员作为花苗圃基地进行利用。

#### （2）观赏型农田

具备生产功能同时，引入休闲游乐观赏等景观活动功能，更大的发挥了田地的经济价值、文化价值和社会价值。

## 2、优化提升方案

**（1）生态开发：**对田地干扰控制在最小范围内，优先保护基本农田的农田范围，同时凸显农田景观的形态、肌理、色彩等因素。保护农作物物种的多样性，保护其景观格局的完整和连续。

**（2）景观提升：**准确调配农田作物，合理规划农作物的行距、品种、色彩及栽植模式；灵活运用乡土材料，最大限度地挖掘和发挥乡土材料的材质美，因料施术，基于农田生态保护的基础上以最小的改动展示农田景观的风貌特色；营造趣味景观小品，通过不同的造型、结构设计和材质应用，传递农田景观文化。

## 第六章 基础设施与公共服务设施规划

### 第二十条 道路交通设施规划

#### 一、道路整治

道路路面宽度及铺装形式应满足不同功能要求，有所区别。村庄道路整体样式和风貌较好道路以改造拓宽为主。具体规划措施如下：

##### 1、村庄对外联系道路

规划楼庄子村对外联系道路主要是西小公路，道路宽度 10m。道路处于祁连山国家森林公园保护区，道路使用率较低，道路状况较好。

##### 2、村庄主要道路

村庄现有主干路宽度 4-6m，规划保留现有主要道路宽度，同时对现状路面进行维修完善；

本次规划道路退距 5m，暂不对已占用建筑进行处理，新增建设用地应符合规划退距要求。

##### 3、村庄次干道

村庄次干道道路宽度 2-4m，规划保持现有村庄巷道骨架和路面宽度，未硬化的对路面材质进行改造，以水泥和石砖路铺砌为主，并增加路边植被空间，打造部分小型开敞空间。

##### 4、产业道路

规划对楼庄子村生产性道路进行保留，道路宽度为 4-6m，在通往养殖基地与村庄道路连接处新增桥梁一座，以满足居民日常生产需求。

#### 二、道路竖向设计

村庄道路竖向结合道路通行能力和排水需求，综合考虑村庄地形地貌，设计中结合现状道路以及保留建筑的情况进行了标高设计，坡度的大小控制在 3‰到 8‰，部分道路由于高差较大，坡度的大小适当增加，控制在 12‰以内。对于乡村地区而言，村庄内部道路承担的功能不仅仅是交通联系，往往还是重要的交往场所。规划从村庄内部道路路面整治方法、道路其它部分整治方法以及道路铺砖三个方面对村庄的道路整治如何实施展开探讨。

#### 三、道路材质引导

##### 1、村庄主要道路：

村庄现状主要道路均为水泥混凝土路面，部分出现受损。整治应首先通过专业技术测定路面损坏程度，选择合适的整治方法损坏较轻可采用修补面层技术，损坏严重可采用加铺层技术。

##### 2、村庄次要道路：

村庄目前的次要道路部分未硬化，路面不平整，道路竖向变化较大。针对村庄次要道路车流量较小的特点，规划建议采用砖铺与水泥铺技术相结合。

##### 3、村庄入户道路和游憩步行道路：

村庄目前宅前道路部分为未硬化，缺少游憩步道，可以选择石料路面铺筑片石和鹅卵石路面改造等方法。

## 第二十一条 基础设施规划

### 一、给水工程规划

#### 1、给水水源

楼庄子村现状水源来自沿河灌区，水源类型为地表-江河水，水质良好，供水稳定，村庄自来水入户率 100%。

#### 2、用水量预测

本次规划按规划期末村庄人口 179 人计算，人均最高日居民生活用水定额取 130 升/人/日，管网漏失水量和未预见水量按居民用水量的 10%计算，日变化系数取 1.5，计算平均日供水量，则楼庄子村最高日需水量为 38.4m<sup>3</sup>/天。楼庄子村现状水源来自沿村河流，能够满足村庄日常用水需求。

考虑到未来楼庄子村乡村振兴的实现，以及养殖基地的大规模建设，用水需求增加，未来应适当增加本村的供水能力。

#### 3、管网布置

未来新增供水管网应结合道路设置，主管网采用 DN150，支管网采用 DN100，进户管网采用 DN50。

### 二、排水工程规划

#### 1、排水规划

村庄规划生活污水量按生活用水量的 60%估算，日变化系数取 1.5，则本次规划楼庄子村平均日生活污水排放量为 34.56 立方米/日。

#### 2、污水处理

村庄现状排污方式为雨污合流，村庄内部主要道路修建有排水边沟。规划分近远

期对村庄采用雨污分流的排水方式，其中：

近远期结合：村内污水管网布局结合村庄地形及现状路网按进行设置，统一收集至污水处理站进行处理。规划污水管道管径为 DN100~200mm，污水处理站结合污水排水管线，综合处理规模 120 立方米/日。污水采用三级化粪池处理，由三个处理池组成，每个容量为 120 方。

雨水排放：由于村庄周边为空地，村庄就近向水草地排放雨水，雨水排放比较便利。村庄内的建筑、硬化面积较小，地表径流量较小。因此，规划提出村庄雨水利用道路边沟排水，布局结合地形尽量采用重力流原则进行布置，分自然区域收集后就近排入沟渠。

### 三、电力工程规划

#### 1、电力负荷预测

楼庄子村规划居住户数为 70 户，按照 4kw/户计算，生活用电负荷 280kw，公共管理与公共服务用地 0.5 公顷，按照 5w/m<sup>2</sup>，则用电负荷为 25kw，养殖基地养殖设施共 0.7 公顷，用电按照 6w/m<sup>2</sup>，则用电负荷为 42kw，其它未预见量按照 15%计算，用电负荷为 52.05kw。综上所述中楼庄子村用电负荷为 399.05kw，配置系数 K<sub>p</sub> 取 0.65，则最终用电负荷为 259.38kw。

#### 2、供电电源

村内供电电源从甘州区花寨乡变电站 10KV 架空线路上就近接引，村庄农户配电网电压等级为 380/220 伏。

### 四、通信工程规划

要全面推进农村信息化建设，实施“村村通”工程，实现通信、网络、电视全面

覆盖。

电信网络规划：对原有通信设施初步改造，以弱电设备中心机房为中心，发展光网络系统，形成以管道主干光缆为主通道，光交接、光接入为主要组网方式的传输系统，沿道路的主干或分支线路均采用地下管道方式敷设，局部分支线路可采用架空形式。

邮政规划：依托村庄小商业网店和市场需求，设置小型邮政代办点，开展金融业务、邮政储蓄、代办服务、物流配送（快递收发点）等多种综合邮政业务，方便群众。

五、能源工程规划

1、规划供热措施

解决农村采暖问题的关键是提高建筑的保温性能，鼓励采用新型建材建设节能房屋。

推广清洁能源生产，提高村民生活质量。要改善村民燃料结构，使用清洁能源。减少煤的用量，使用液化气、电能、太阳能等清洁能源，减少煤炭燃烧对空气的污染。

2、生活能源规划

（1）能源现状及存在问题

现状： 冬季村民采用烧炕采暖和煤炉供热方式，无统一集中供热管网系统。燃料多以煤炭、粪块当生活燃料。

问题： 现有热源分散，供热面积小，供热水平、供热普及率低，难以适应全村发展的需要；小火炉的大面积使用，经济效益不高，燃料严重浪费，产生的大量烟尘污染村庄环境。

（2）生活能源方案

方案 1：电能。逐步引导村民使用电磁炉、电暖气等清洁能源，减少村庄污染。

方案 2：燃煤。规划范围内村庄采用清洁煤炉，燃料采用煤炭。

方案 3：太阳能。由于处于太阳能丰富地区，规划中在村庄推广太阳能作为生活辅助能源，有太阳灶、太阳能热水器等提供热水，满足村民逐步提高的生活水平需求，节约能源低碳生活。

（3）冬季取暖： 太阳能暖廊、火炕、空气源热泵

（4）规划目标：A. 提高集中供热普及率。B. 提高燃料的热效率，减轻能源浪费，减少烟尘对环境的污染。C. 提高燃料能源利用 的安全系数，减少事故隐患。

第二十二条 公共服务设施规划

一、行政办公设施

楼庄子村委会位于村庄中心靠山体位置，村庄已通过项目配建完成村委会。本次规划改造扩建（2 层）村委会。

二、文体设施

规划对现状文化广场进行提升改造，增补缺少健身设施，维修破损设施，同时进行文化活动设施增补，丰富村民日常文化活动。

三、医疗卫生设施

村内有一处小型医疗卫生点，但规模较小，缺少医疗人员。规划结合村委会设置村级卫生室，配备满足村民日常看病需求的医疗设施及医护人员。

四、福利设施

村庄没有老年人日常照料中心及养老设施,无法满足全村、全乡的养老服务需求。规划结合村庄现有村委会,建设一处村庄日间照料中心,为村庄高龄老人提供日间看护与服务。

### 五、教育设施

村庄教育主要在张掖市,考虑到村庄实际现状及需求,本次规划不再新建教育设施。

### 六、商业设施

村庄缺少零售商业设施,无法满足村庄日常需求,本次规划新建一处村庄零售商业设施。

## 第二十三条 环卫设施规划

### 一、环卫设施规划

采用“村收集、区域集中处理”方式,在村内设置三处垃圾收集点,并在重点公共区域配置垃圾桶。垃圾桶应美观、耐用、防雨、阻燃,并与村庄整体风格和谐。沿村内主要道路、广场、公共空间以及村庄集中居住区,按间隔设置垃圾桶,方便居民就近投放,并逐步展开垃圾分类收集、处理。

同时根据村庄现状情况,结合村庄广场与休闲空间建设公共厕所,其形态与村庄整体风貌相统一。具体建设公共厕所数量为:1座。

同时要积极推进“厕所革命”不断改善村民居住环境,将仍使用村民旱厕逐步改为现代卫生水冲厕所。

## 第二十四条 综合防灾规划

### 一、消防规划

规划在村庄结合文化活动广场建设四处 10m<sup>3</sup> 的消防蓄水池,同时在配套相应的消防设施,处理村庄出现的火灾火情;当村庄出现较大火情时,也可缓解火情,给县城大型消防车争取时间。

### 二、抗震规划

根据肃南县抗震设防区划和《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010),村庄所在地区的抗震设防烈度为 8 度,村庄公共设施和基础设施应提高 1 度设防,村庄的广场、停车场、绿地应作为防灾避险场所,指挥中心设置在村委会内。

### 三、防洪排涝整治规划

楼庄子村主要受强降水产生的洪水、滑坡、泥石流影响,按照国家《防洪标准》GB50201—94 的有关规定,村庄防洪设计标准为 10 年一遇,规划在受灾区域建设防洪堤及护坡,同时在地势较高区域建立灾害监测点,并设置专人监测及报告。

### 四、防疫规划

在应对新冠疫情中,暴露出城乡规划与建设在应对重大突发公共卫生事件特别是重大疫情方面还存在突出问题和短板。因此,本次规划确定楼庄子村委会为村一级防疫指挥部,强调“留白”机制,设置 1 处应急疫病隔离救助点,并预留基础设施接入条件。

## 第七章 村域国土空间综合整治规划

### 第二十五条 农用地整治

#### 一、整治目标

- 1、优化土地利用结构与布局，实现耕地集中连片，发挥规模效益。
- 2、增加有效耕地面积，提高高标准基本农田面积比重。
- 3、加强生态环境建设，发挥生产、生态、景观的综合功能。
- 4、建立保护和补偿机制，促进高质量农田的持续利用。

#### 二、整治内容

##### 1、耕作田块修筑工程

应根据土地利用总体规划确定的耕地和国土第三次调查确定的耕地分布，充分考虑水资源承载能力和生态容量等因素，优化农田结构布局，实现田块集中、田面平整，满足农业规模化生产和机械化作业要求。

##### 2、土壤改良工程

对肥力较差的耕地，应在完成田间配套基础设施建设后，通过深耕深松、施用有机肥、秸秆还田、绿肥种植翻压还田等农艺、生物措施，提高低肥力土壤有机质含量，根据地形条件、作物类别和生产方式合理布局积肥设施；积极开展测土配方施肥，保持土壤各种养分含量相对平衡；推广保护性耕作，加强对局部地区酸化土壤治理，改善耕作层土壤理化性状。

##### 3、田间道路工程

应按照中小型农机作业要求，兼顾群众生产生活需要，切实解决田间道路标准低、

通行条件差、路网布局不合理和通达度不高的问题。遵循节约土地、保护环境、注重质量和安全的原则，与耕作田块、排灌沟渠、农田防护林带等工程紧密结合，优化机耕路、生产路布局，合理确定路网密度、路面宽度、路面材质和荷载等建设标准。充分利用镇乡、村等农村骨干交通系统，使机耕路与乡村公路、村庄连接，生产路与机耕路、耕作田块或农村院坝相连，配套必要的农机下田（地）坡道、等设施，方便农业机械、农用物资和农产品运输通行。

##### 4、农田输配电工程

农田输配电设施是发展现代农业的重要保障。结合农村电网改造，完善农田输配电设施，满足农田排涝、喷微灌等设施电力需求。建成后的农田应确保供电可靠、安全，并适应农业现代化、农田信息化管理的要求。

### 第二十六条 建设用地整理

#### 一、整治目标

农村居民点用地整治，是对农村居民点数量、布局以及对农村居民的用地规模和结构、布局进行综合调整，运用工程技术及调整土地产权，促进土地利用合理化、科学化，以改善牧民生产、生活条件和村庄生态环境。

#### 二、整治策略

##### 1、完善法律法规，加强土地整治法制建设。

在法律体系中建立起关于土地整治尤其是建设用地整治的指导体系和保护体系，完善土地整治利益驱动和约束机制，为建设用地整治提供行之有效的法律保障。同时应明晰农村土地产权关系及保护机制，重视解决整治过程中的矛盾纠纷，并建立符合统筹城乡发展的土地流转规范制度，引导发挥集体建设用地流转和集聚效应，盘活集体土地使用权。

## 2、科学合理制定专项整治规划

地方上开展农村建设用地整治工作时,在对农村建设用地现状进行调查的基础上,应分析年度建设用地整治的规模、数量、分布等信息,做出整治工作年度计划安排。建立长期的多元化高效融资体系,拓宽村庄建设用地整治的融资渠道,增加不同的融资方式,加大整治资金的投入。在保证土地整理专项资金必须足额落实到具体项目的基础上,政府可以通过土地收购储备、土地置换等制度,筹集整理资金。经济较发达地区可以通过建立激励机制,引进企业开发商等社会资金作为整理资金的补充。同时应建立相应的资金管理监督机制,确保整治资金在第一时间到位并被科学合理地使用。

## 第二十七 生态保护与修复

### 一、河道治理

加强防洪工程建设。楼庄子村依托河流形成了丰富的水系景观及生态景观,同时也伴有较为突出洪水安全隐患。应加强和河道整治,完善防洪减灾体系,以堤防为基础,控制性枢纽工程为骨干,防汛调度指挥系统为中枢,确保村庄集中安置点和重点地区的防洪安全。

开口堤的修建。开口堤是在堤防的上游按一定标准设防,头部以下堤防高度逐渐降低,尾部不建堤,这样洪水就从尾部慢慢淹入区内滞纳洪水,可防止洪水从堤防头部进入保护区毁坏农田;洪水退后,保护区内洪水及时从尾部开口处排出,开口堤宜布置在干流区与河源区衔接段,还可与蓄滞洪区的布设相结合。

### 二、山体修复

楼庄子村集中居民点主要分布在盆地地势低洼地区,两侧山体土质较为疏松,易发生泥石流等自然灾害,可通过以下方式进行防治。

台地续坡。利用大小、形态不同的自然山石作为挡土的构件,凭借山石本身的重

力,来围挡山坡土体的护坡形式台地续坡大多适用于破损山体的碎石边坡和土质边坡,这种护坡形式,简单灵活,能体现山体景观的自然风貌,自然稳固,能够在实用经济的原则下,减少建设投入,降低建设成本。

平面绿化遮挡。沿山体破损面最高的视线,在安全距离内的山体前种植较高的绿化防护林,对破损山体进行全面的遮挡。同时从美学的角度出发,以安全性为前提,以最大可视破损面为基准,通过回填种植土,在山体下方种植高大乔木来遮挡山体的破损面。营造出生态的景观效果,不仅避免了裸露山体对整体美观性的影响,同时又减少了安全隐患。

山体开平。对于那些面积不大,但是遭到严重破坏的小山体,可以直接进行开平整理,夷为平地。并在综合其经济效益、社会效益和生态效益的前提下,进行规划安排和市场的运作。具体的运作流程是,首先遵守国家的相关法律法规,按照土地规划要求,来开发成建设用地或整理成农耕地,然后进行综合的开发利用。

## 第八章 近期建设与实施保障

### 第二十八条 近期建设规划

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和村民需求，提出近期村庄产业发展、村民住房建设、基础设施和公共服务设施配套、历史文化保护、生态保护修复和综合整治等项目，明确建设时序，依据有关标准和项目规模进行资金预算，制定近期建设项目表（包括项目名称、项目位置、建设规模、实施时间等）。

### 第二十九条 实施保障

#### 一、开拓投资融资渠道

##### 1、财政优先保障

乡村振兴战略，要保证财政的优先保障，肃南县政府应重点起到引导和规范的作用，要建立健全对乡村振兴战略财政投入保障制度，调节好各部门、镇、街间资金的分配关系。设立乡村振兴专项资金，严格实行专款专用；积极争取上级政府和部门的传统村落保护、农业园区、旅游创新示范等相关项目资金；整合各级、各部门支农资金，更大力度向乡村振兴项目倾斜；推动国企与乡村振兴的对接关系，补全乡村振兴中资金与项目缺口；完善农业支持保障制度，向涉农产业、企业、个体户、农民提供优惠和补贴。

##### 2、壮大集体经济

应从产权制度、资金支持、人才支撑等多方面出台系列的扶持政策，积极探索集体经济新模式，助推集体经济发展壮大。同时抓住农村集体制度改革试点的机遇，启动实施村级集体经济发展壮大计划，因村制宜，将村庄打造成为集体经济发展的示范

村和明星村。

##### 3、金融重点倾斜

金融资源是充实农村经济社会发展重点领域和薄弱环节的重要成分，在乡村振兴中，必须加强金融服务方式创新，推进金融重点倾斜，以满足人民群众日益增长的金融需求，促进农村经济发展。

##### 4、引导社会参与

社会资本有其独特的灵活性以及广泛参与性，将其引入乡村振兴，不仅能填补乡村振兴中的资金缺口，更能广泛引导社会大众关注与参与乡村振兴建设。根据肃南县社会资本的特点与条件，拟应用民营资本进入、PPP模式、发行债券模式与众筹模式，通过农业招商平台、政府、镇、村等各类平台，引导社会与个人资本参与。

#### 二、创新土地制度改革

##### 1、整合建设用地

出台相关办法、意见、规定等，确定建设用地入市主体、类型，规范入市途径，调节收益分配。推进村庄集聚，盘点闲置宅基地，推进宅基地“三权分置”改革。复垦或深入利用闲置宅基地。探索建立肃南县乡村发展用地保障机制。

##### 2、激活生产用地

生产用地的流转利用，集中规划运营，是支持具体产业项目顺利进行的根本。针对这一问题，肃南县需继续深化和探索土地流转的各种模式，发动农户入股企业或合作社，流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营。此外，应完善土地流转的政策激励机制，研究制定统一的土地流转扶持政策，健全土地流转服务体系，积极探索通过市场调节土地流转的长效机制。

##### 3、建设用地管理

###### ①单项项目选址



在村庄建设范围以外，应考虑单项选址项目的落实，项目选址依据项目单项选址管理办法。

②《甘肃省人民政府办公厅关于大力促进全省文化旅游产业提质增效的意见》

甘肃省提出，在组织编制省级和市县国土空间规划时，将实际需要的新增文化旅游项目用地纳入国土空间规划，为文旅产业发展提供规划和用地保障。文旅项目中属于永久性设施用地的，依法办理建设用地审批手续。提倡和引导文旅企业采用离地高架方式建设旅游固定设施，旅游景区中未改变除永久基本农田以外的农用地、未利用地用途，未固化地面、未破坏耕作层的生态景观用地，按实际地类管理，不办理农用地转用和土地征收手续。鼓励各地实行点状供地政策，保障文旅项目用地。旅游景区以外的咨询服务中心、游客集散中心、公路服务区、厕所、观景台、停车场、港湾式停车带、房车露营地、驿站、自行车道、步道等公益性基础设施建设用地，以划拨方式供地。

4、宅基地管控

①国家要求

2015 年中央一号文件提出“稳步推进农村土地制度改革试点”，2015 年 1 月，中共中央办公厅和国务院办公厅联合发布《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》，我国宅基地制度改革正式进入试点阶段。

2018 年中央一号文件提出：探索宅基地所有权、资格权、使用权的“三权分置”。

2019 年 4 月 15 日，中共中央、国务院发布《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》指出：要稳慎改革农村宅基地制度、加快完成房地一体的宅基地使用权确权登记颁证，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房财产权，适度放宽宅基地和农民房屋使用权。

2019 年 9 月 20 日，中央农村工作领导小组办公室、农业和农村部发布《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》要求严格落实“一户一宅”规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过本省、自治区、直辖市的规划标准，严禁城镇居民购买宅基地。

2019 年 9 月 30 日，农业农村部《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》为增加农民收入、促进城乡融合发展和推进乡村振兴，鼓励利用限制农村住在发展复合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民俗等，但是同时强调“要坚决守住法律和政策底线，不得违法违规买卖或者变相买卖宅基地，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

2019 年 12 月 12 日，农业农村部 自然资源部《关于规范农村宅基地审批管理的通知》要求各级农业农村、自然资源部门和县乡政府要切实履职尽责，有序开展工作，确保农民住宅建设用地供应、宅基地分配、农民建房规划管理等工作的连续性和稳定性。

2020 年 1 月 1 日，新修改后的《土地管理法》实施，地六十二条关于宅基地的规划在原《土地管理法》“农村实行一户一宅制度”的基础上，增加了“国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅”

2020 年 1 月 1 日，新修改后的《土地管理法》实施，地六十二条关于宅基地的规划在原《土地管理法》“农村实行一户一宅制度”的基础上，增加了“国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅”

②村庄原有超标宅基地管理办法

a.退还超出部分的面积

对于农村宅基地面积超标的农户而言，在宅基地确权之前，可以将超出的宅基地面积退还给本村集体。

**b.超出部分有偿使用**

部分地区在试行宅基地有偿使用的政策，当自家宅基地不合法超标时，可以按照宅基地有偿使用的政策要求和标准，去相关部门缴纳一定的费用。

**c.强制收回**

建新房却未拆除旧房，强制占有的宅基地；  
用欺骗手段获得的宅基地。

**d.暂时保留**

部分农村宅基地超标不适合拆除的，可以通过村集体组织成员的集体会议进行讨论，暂时保留。

暂时保留几种宅基地面积超标的情况：

拆除后会影响到相邻居住人员的居住安全，将予以暂时保留。

拆除后，会影响村集体的公共利益，那么该房屋将暂时保留。

**③新增宅基地管理办法**

一户一宅。宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的规定，新批准的宅基地面积不超过 330 平方米的面积。

建新拆旧。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

认定资格。要完善以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，消除公安分户前置障碍。

符合规划。村民新建、改建、扩建住宅应符合村庄规划，且不属于搬迁撤并的村庄范围。申请及划定宅基地不得超出村庄建设边界，实施村庄规划进行旧村改造需要

调整宅基地的，原宅基地使用人应当服从。

严格程序。村民严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用、骗取报批宅基地等行为。

**三、汇聚各方人才力量**

**1、吸引外来人才**

社会主义市场经济的大背景下，政府职能对市场关系、人才流动、资源配置等方面依然具有重要的作用，而在一些关键领域和重要战略上则起主导作用。肃南县要培育人才队伍，人才引进是必经之路，目前，肃南县人才引进工作以针对事业单位引进紧缺人才、选调生等为主，下一步工作中，肃南县政府应严格执行宏观调控、政策执行以及政策督导三方面的职能，拓宽人才引进渠道，进一步完善相关机制，变引进为吸引，建强肃南县乡村人才队伍。

**2、引导能人返乡**

目前肃南县有大量人才、劳动力外流，这部分人群中，许多人由于受到自身和社会的原因，融入城市难度大。对此，肃南县应引导其返乡创业，完善农民返乡创业政策保障，建立健全肃南县自主创业交流平台，提供自主创业优惠服务与信息支持，为他们营造一条新的路径。

**3、配强干部队伍、优化党员队伍**

中国共产党是中国人民和中华民族的先锋队，每一名党员都必须要在工作中、学习和生活中起到先锋带头作用，应当自觉投身到乡村振兴的建设中去。党员队伍的建设，要与乡村振兴的实际行动结合在一起，使党员队伍成为实现乡村振兴的强力支持和资源保障。

**4、培育村民力量**

农民是乡村振兴最重要的参与者与收益者，因此肃南县需大力培育农民力量，使

其在乡村振兴中真正发挥力量。肃南县的农民培育可以从两方面考虑，一是加快新型职业农民培育，造就高素质农业生产经营者队伍，强化人才对现代农业发展和新农村建设的支撑作用；二是面向所有农民提供专项培训、信息咨询等服务。

附表

表 1 村庄发展目标——主要指标

指标（单位）	规划基期年	规划目标年	指标属性
一、村庄发展指标			
户籍人口规模（人）	198	179	预期性
二、国土空间开发保护			
耕地保有量（公顷）	43. 02	42. 81	约束性
永久基本农田保护农田（公顷）	—	—	约束性
生态保护红线面积（公顷）	19813. 88	19813. 88	约束性
建设用地总规模（公顷）	44. 51	44. 33	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	44. 51	44. 33	约束性
新增村庄建设用地规模（公顷）	——	-0. 18	约束性
三、人居环境整治			
户用卫生厕所普及率（%）	20	100	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	30	100	预期性
生活污水处理率（%）	10	90	预期性
居民点绿地率（ %）	20	40	预期性

表 2 楼庄子村三区三线面积统计表

三区	面积（ha）	占村域面积比例（%）	三线	面积（ha）	占空间面积比例（%）
建设空间	——	——	村庄建设边界	——	——
农业空间	——	——	永久基本农田保护红线	——	——
生态空间	19813. 88	100%	生态保护红线	19813. 88	100%

表 3 土地利用结构调整表

用地分类	规划基期年	规划目标年	规划期内面积增减
------	-------	-------	----------

	一级类	二级类		三级类	面积	比重	面积	比重	面积	比重
农林用地	01	耕地			43.02	0.22%	42.81	0.22%	-0.21	0.00%
		0102	水浇地		35.62	0.18%	35.42	0.18%	-0.21	0.00%
		0103	旱地		7.40	0.04%	7.40	0.04%	0.00	0.00%
	02	园地			0.00	0.00%	0.39	0.00%	0.39	0.00%
		0201	果园		0.00	0.00%	0.39	0.00%	0.39	0.00%
	03	林地			6336.19	31.98%	6336.19	31.98%	0.00	0.00%
		0301	乔木林地		3753.71	18.94%	3753.71	18.94%	0.00	0.00%
		0303	灌木林地		2567.36	12.96%	2567.36	12.96%	0.00	0.00%
		0304	其他林地		15.12	0.08%	15.12	0.08%	0.00	0.00%
	04	草地			10881.80	54.92%	10881.12	54.92%	-0.68	0.00%
		0401	天然牧草地		10878.19	54.90%	10877.51	54.90%	-0.68	0.00%
		0402	人工牧草地		3.61	0.02%	3.61	0.02%	0.00	0.00%
	06	农业设施建设用地			9.57	0.05%	10.25	0.05%	0.68	0.00%
					2.47	0.01%	3.14	0.02%	0.68	0.00%
		0601	乡村道路用地		7.11	0.04%	7.11	0.04%	0.00	0.00%
			060101	村道用地	7.11	0.04%	7.11	0.04%	0.00	0.00%
	17	陆地水域			5.02	0.03%	5.02	0.03%	0.00	0.00%
		1705	沟渠		5.02	0.03%	5.02	0.03%	0.00	0.00%
		小计			17275.61	87.19%	17275.79	87.19%	0.18	0.00%
建设用地	06	农业设施建设用地			0.11	0.00%	0.11	0.00%	0.00	0.00%
		0601	乡村道路用地		0.11	0.00%	0.11	0.00%	0.00	0.00%
			060102	村庄内部道路用地	0.11	0.00%	0.11	0.00%	0.00	0.00%
	07	居住用地			6.27	0.03%	6.09	0.03%	-0.18	0.00%
		0703	农村宅基地		6.27	0.03%	6.09	0.03%	-0.18	0.00%
	08	公共管理与公共服务用地			1.74	0.01%	1.74	0.01%	0.00	0.00%
	12	交通运输用地			28.71	0.14%	28.71	0.14%	0.00	0.00%
		1202	公路用地		28.71	0.14%	28.71	0.14%	0.00	0.00%
	13	公用设施用地			7.69	0.04%	7.69	0.04%	0.00	0.00%
		1312	水工设施用地		7.69	0.04%	7.69	0.04%	0.00	0.00%
		小计			44.51	0.22%	44.33	0.22%	-0.18	0.00%
生态用地	04	草地			211.27	1.07%	211.27	1.07%	0.00	0.00%
		0403	其他草地		211.27	1.07%	211.27	1.07%	0.00	0.00%

	05	湿地		337.39	1.70%	337.39	1.70%	0.00	0.00%
		0502	灌丛沼泽	7.47	0.04%	7.47	0.04%	0.00	0.00%
		0503	沼泽草地	188.11	0.95%	188.11	0.95%	0.00	0.00%
		0506	内陆滩涂	141.80	0.72%	141.80	0.72%	0.00	0.00%
	17	陆地水域		30.70	0.15%	30.70	0.15%	0.00	0.00%
		1701	河流水面	30.38	0.15%	30.38	0.15%	0.00	0.00%
		1704	坑塘水面	0.31	0.00%	0.31	0.00%	0.00	0.00%
	23	其他土地		1914.41	9.66%	1914.41	9.66%	0.00	0.00%
		2306	裸土地	1.59	0.01%	1.59	0.01%	0.00	0.00%
		2307	裸岩石砾地	1912.82	9.65%	1912.82	9.65%	0.00	0.00%
	小计			2493.76	12.59%	2493.76	12.59%	0.00	0.00%
	总计			19813.88	100.00%	19813.88	100.00%	0.00	0.00%

表 4 楼庄子村建设项目表

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	规模	实施年限	备注
生态修复	1	河道治理	牧民集中安置点	0.04 公顷	近期	对村庄周围具有洪水隐患的河道进行治理，减少安全隐患
	2	山体修复	牧民集中安置点	0.35 公顷	近期	对泥石流易发生区域进行山体加固，植树造林等，修复山体，减少村庄安全隐患
人居环境整治	3	街巷环境整治	牧民集中安置点	1 处	近期	
	4	村庄标识标牌	牧民集中安置点	5 个	近期	
基础设施	5	乡村大喇叭、摄像头	牧民集中安置点	5 个	近期	
	6	交通安全设施	牧民集中安置点		近期	
	7	沟渠疏通及环境整治	牧民集中安置点西侧	3.4 公里	近期	
	8	排水管道	牧民集中安置点	2.2 公里	近期	
	9	污水处理池	牧民集中安置点	1 个	近期	
公共服务设施配置	10	垃圾收集箱	牧民集中安置点	3 个	近期	
	11	垃圾转运车	牧民集中安置点	1 个	近期	
	12	消防蓄水池	牧民集中安置点	4 个	近期	
	13	防疫帐篷及配套	牧民集中安置点	1 个	近期	
	14	快递收发点	牧民集中安置点	1 个	近期	
产业发展	15	养殖区项目	牧民集中安置点	0.7 公顷	近期	提升
	16	高品质牧草基地建设	牧民集中安置点	0.10 公顷	近期	在平整后的土地上全部种植饲草玉米，为发展畜牧业育肥提供饲草基础