



皇城镇红旗村村庄规划 (2021-2035 年)

[文本·图集]

皇城镇人民政府

北京时代华扬科技咨询有限公司

二〇二一年十月

项目概况：

项目名称：肃南县皇城镇红旗村村庄规划（2021-2035 年）

委托方（甲方）：肃南县自然资源局

承担方（乙方）：北京时代华扬科技咨询有限公司

编制日期：2021 年 09 月

土地规划机构等级：乙级

土地规划证书编号：66



编制单位领导及项目组人员：

公司法人：杨亚明（董事长）

技术总监：张仁陟（教授，博士生导师）

总工程师：宋立新（副总经理，高级工程师）

康文亮（副总经理，副总工程师）

编制部门：规划设计部

部门主任：车闻宇（副总经理，规划师 工程师）

项目负责人：车闻宇 规划师 工程师

技术负责人：张仁陟 教 授 博士生导师

项目编制成员：赵 瑞 规划师 工程师

李 烨 规划师

李 凤 规划师

郭倩倩 规划师

王 美 工程师

李 哲 规划师

白新源 工程师

目 录

第一章 规划总则..... 1

1.1 规划背景..... 1

1.2 规划依据..... 1

1.3 指导思想..... 2

1.4 村庄类型..... 2

1.5 规划范围..... 2

1.6 规划原则..... 2

1.7 规划期限..... 2

第二章 目标定位与规模预测..... 3

2.1 目标定位..... 3

2.2 人口预测..... 4

2.3 国土空间开发保护目标..... 4

2.4 村庄建设发展目标..... 4

第三章 国土空间布局..... 7

3.1 国土空间布局..... 7

3.2 生态空间..... 7

3.3 农业空间..... 9

3.4 建设空间..... 11

第四章 产业发展与布局..... 20

4.1 村庄产业发展思路和主导产业类型..... 20

4.2 产业发展布局..... 20

4.3 重点产业项目策划..... 20

第五章 居民点布局和建设管控..... 23

5.1 居民点布局..... 23

5.2 建设管控..... 23

5.3 居民点风貌引导..... 25

5.4 农宅及院落设计..... 26

5.5 居民点总平面图布置..... 28

第六章 基础设施和公共服务设施..... 43

6.1 道路交通..... 43

6.2 基础设施..... 44

6.3 公共服务设施..... 46

第七章 国土综合整治与生态保护修复..... 58

7.1 国土综合整治..... 58

7.2 生态保护修复..... 58

第八章 安全和防灾减灾..... 61

8.1 消防..... 61

8.2 防洪排涝..... 61

8.3 地震灾害防治..... 61

8.4 紧急疏散通道和疏散场地规划..... 61

第九章 近期建设安排和实施保障..... 63

9.1 近期建设安排..... 63

9.2 实施保障措施..... 64

第十章 附则..... 67

10.1 规划生效..... 67

10.2 规划解释权..... 67

第一章 规划总则

1.1 规划背景

为了全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，加强党对“三农”工作的领导，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立新发展理念，落实高质量发展要求。统筹村域各项国土空间利用活动，合理利用和保护村域国土资源，推进农村一、二、三产业融合发展，促进农业农村现代化，改善生产生活条件，保护生态环境，编制本规划。

1.2 规划依据

1.2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订版）；
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订版）；
- (5) 《基本农田保护条例》（2011 年修订版）；
- (6) 《甘肃省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（2002 年）；
- (7) 《甘肃省环境保护条例》（2004 年）；
- (8) 《甘肃省城乡规划条例》（2018 年）。

1.2.2 政策文件

- (1) 《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）；
- (2) 《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（中央一号文件，2020 年 1 月）；
- (3) 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12 号）；

- (4) 《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28 号）；
- (5) 《国土资源部农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127 号）；
- (6) 《国土资源部农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10 号）；
- (7) 《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2 号）；
- (8) 《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）；
- (9) 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194 号）；
- (10) 中央农办农业农村部 自然资源部 国家发展改革委财政部印发《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；
- (11) 《自然资源部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）；
- (12)《自然资源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)；
- (13) 《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）；
- (14) 《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)；
- (15) 《甘肃省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》（甘资规划函〔2020〕84 号）；
- (16) 《甘肃省自然资源厅 甘肃省农业农村厅关于加强设施农用地管理工作

的通知》（甘资耕发〔2020〕2号）；

（17）《甘肃省自然资源厅 甘肃省发展改革委 甘肃省农业农村厅关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；

（18）《关于落实全省村庄规划编制工作推进会精神的通知》（甘资规划函〔2021〕21号）。

1.2.3 技术标准

- （1）《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- （2）《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1022-2009）；
- （3）《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
- （4）《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1028-2010）；
- （5）《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- （6）《美丽乡村建设指南》（GB/T 32000-2015）；
- （8）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- （9）《村庄整治技术标准》（GB/T50445-2019）；
- （10）《甘肃省村庄规划编制导则》（试行 2021 年 3 月）。

1.2.4 相关规划

- （1）《肃南裕固族自治县城市总体规划（2018-2035 年）》；
- （2）《肃南县皇城镇总体规划》（2018-2035 初次沟通意见稿）；
- （3）《肃南县皇城镇红旗村乡村振兴战略及千村美丽示范村规划》（2018-2035）。

1.3 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴的“二十字方针”要求，坚持城乡统

筹、坚持以人为本、坚持人与自然和谐、坚持资源节约，建设特色鲜明、布局合理、设施配套、环境优美的社会主义新农村。

以科学发展观为统领，以严格保护耕地、加强生态文明建设、可持续利用土地资源为根本出发点，以创新转型、协同发展、转变经济发展方式为主线，合理配置土地资源，协调处理好质量与速度、增量与存量的关系，节约集约利用土地。按照“多规合一”的有关要求，在村域空间内形成“一张蓝图、一本规划”。

1.4 村庄类型

依据《甘肃省村庄规划编制导则》（试行）和村庄发展实际情况，确定红旗村属于集聚提升类，规划重点包括发展目标定位与规模预测、国土空间布局、产业发展布局、居民点布局与建设管控、基础设施和公共服务设施、国土综合整治与生态保护修复、安全和防灾减灾等方面的内容。

1.5 规划范围

肃南县皇城镇红旗村行政区范围内的全部国土空间，红旗村国土总面积 434.07 公顷。

1.6 规划原则

- （1）多规合一、统筹安排。
- （2）保护生态、绿色发展。
- （3）优化布局、节约集约。
- （4）传承文化、突出特色。
- （5）尊重民意、简明实用。

1.7 规划期限

规划期限为 2021-2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第二章 目标定位与规模预测

2.1 目标定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”要求，以提高农民经济水平为目的，依托红旗村的地理位置及自然资源，重点发展畜牧业、舍饲养殖相关产业，优化空间和功能布局，推动乡村振兴战略。抓住机遇进行“一村一品”建设，同时强化生态保护，提升村庄文化品位，增强村庄吸引力。确定将红旗村发展定位为：以黄牛、细毛羊养殖为主导，以牧草种植为支撑的乡村振兴示范村、农耕文化特色村。

表 2-1 村庄规划主要调控指标表

指标（单位）	规划基期年	规划目标年	变化量	指标属性
一、村庄发展指标				
户籍人口规模（人）	380	403	23	预期性
常住人口规模（人）	260	295	35	预期性
二、国土空间开发保护				
耕地保有量（公顷）	265.45	259.67	-5.78	约束性
永久基本农田保护农田（公顷）	279.91	235.38	-44.53	约束性
生态保护红线面积（公顷）	——	——	——	约束性
建设用地总规模（公顷）	12.45	13.96	1.51	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	12.25	12.93	0.69	约束性
新增村庄建设用地规模（公顷）	——	0.69	0.69	约束性
三、人居环境整治				
户用卫生厕所普及率（%）	100.00	100.00	0.00	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	——	100.00	——	预期性
生活污水处理率（%）	——	100.00	——	预期性
居民点绿地率（%）	30.00	40.00	10.00	预期性

表 2-2 国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

分类			规划基期年		规划目标年 (2035 年)		规划期 内面积 增减
			面积	比重	面积	比重	面积
农林用地	01 耕地		265.73	61.22	259.67	59.82	-6.06
	03 林地		2.00	0.46	3.24	0.75	1.24
	04 草地		88.93	20.49	88.20	20.32	-0.73
	06 农业设施 建设用地	0601 乡村道路用地	7.71	1.78	8.00	1.84	0.28
		0603 畜禽养殖设施 建设用地	0.00	0.00	4.51	1.04	4.51
		小计	7.71	1.78	12.50	2.88	4.79
	其他农用地	1705 沟渠	7.85	1.81	7.85	1.81	-0.01
	合计		372.23	85.75	371.45	85.58	-0.77
建设用地	村庄建设用 地	0601 乡村道路用地 (203)	1.13	0.26	1.24	0.29	0.11
		0703 农村宅基地	10.81	2.49	10.34	2.38	-0.47
		0704 农村社区服务 设施用地	0.00	0.00	0.40	0.09	0.40
		0801 机关团体用地	0.31	0.07	0.00	0.00	-0.31
		0901 商业用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
		1101 物流仓储用地	0.00	0.00	0.07	0.02	0.07
		1309 环卫用地	0.00	0.00	0.28	0.06	0.28
		1401 公园绿地	0.00	0.00	0.39	0.09	0.39
		16 留白用地	0.00	0.00	0.20	0.05	0.20
		小计	12.25	2.82	12.93	2.98	0.69
	区域基础设 施用地	1202 公路用地	0.20	0.05	0.36	0.08	0.16

分类			规划基期年		规划目标年 (2035 年)		规划期 内面积 增减
			面积	比重	面积	比重	面积
	合计		12.45	2.87	13.29	3.06	0.85
自然 保护 与保留 用地	05 湿地		41.10	9.47	41.10	9.47	0.00
	17 陆地水域		4.21	0.97	4.21	0.97	0.00
	其他保留用 地	0403 其他草地	4.08	0.94	4.01	0.92	-0.07
	合计		49.39	11.38	49.32	11.36	-0.07
总计			434.07	100.00	434.07	100.00	0.00

2.2 人口预测

根据红旗村的村庄发展目标和功能定位，红旗村的户籍人口和常住人口预测如下：

2.2.1 户籍人口

现状村庄户籍人口共 121 户 380 人。

近十年红旗村户籍人口减少 6 人，因二胎政策的开放，未来人口将会有增长的趋势，因此自然增长率取皇城镇总体规划（2018-2035）的增长率，即控制在 0.6% 以内。本次采用增长曲线法，预测红旗村人口规模到 2025 年，户籍总人口数为 388 人 123 户；到 2035 年，户籍总人口数为 403 人 128 户。

2.2.2 常住人口

基期年红旗村常住人口与户籍人口比例为 0.68，考虑到乡村振兴对村庄发展的引导与经济带动，未来常住人口比例提升。

常住人口预测时比值取 0.73，则红旗村到 2025 年，常住总人口数为 283 人、94 户；到 2035 年，常住总人口数为 295 人、98 户。

2.3 国土空间开发保护目标

规划期内，合理安排红旗村非农业建设用地，优先安排基础设施用地、经营建设用地，重点保障美丽乡村建设、新农村及经营性建设用地，主要规划目标包括为落实上级规划确定的耕地和永久基本农田保护任务，规划到 2035 年全村耕地保有量不低于 259.67 公顷；严格执行基本农田保护制度，规划到 2035 年全村基本农田保护面积不低于 235.38 公顷。

2.4 村庄建设发展目标

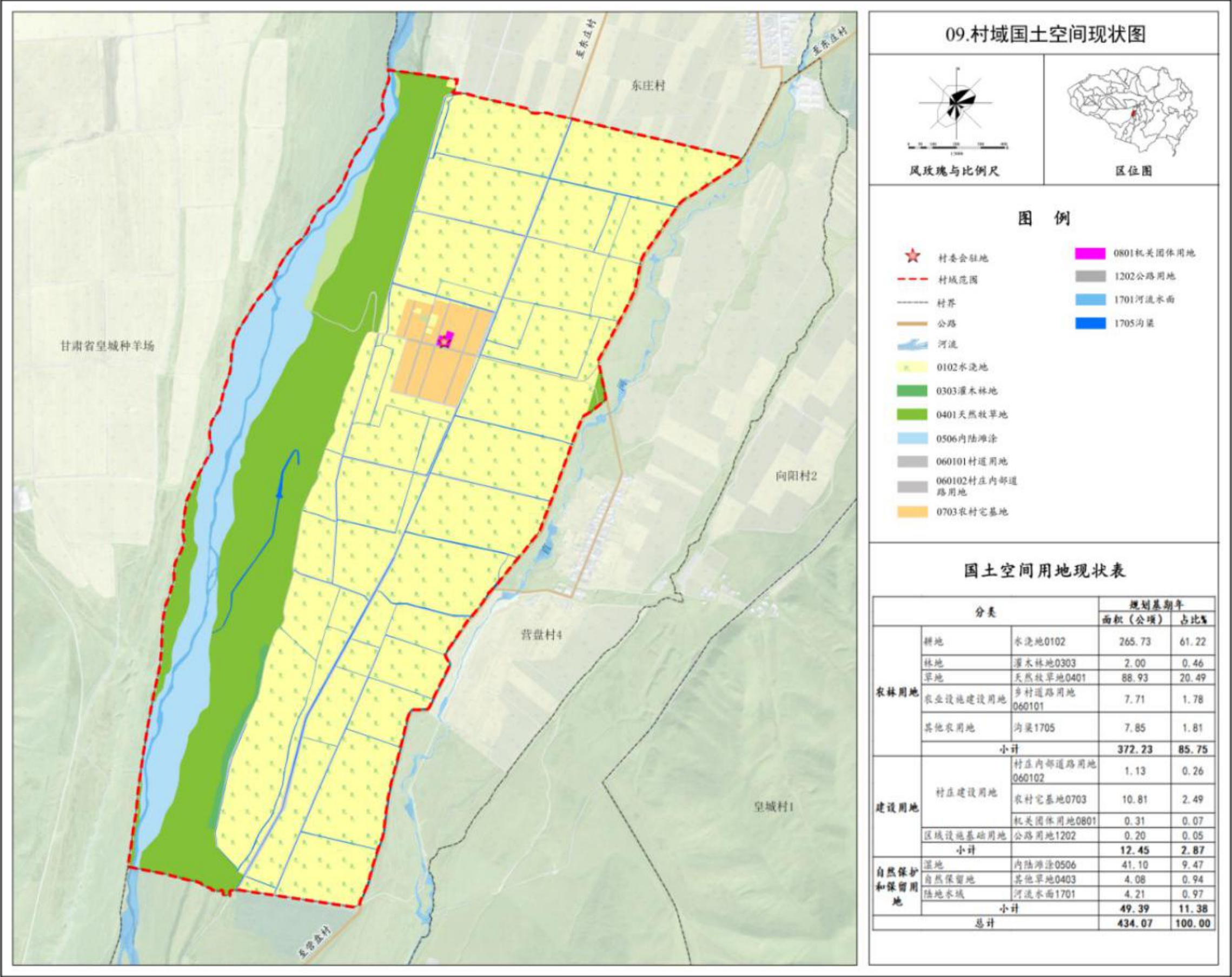
规划期内，合理安排村庄建设用地。规划至 2035 年，红旗村村庄建设用地总规模控制在 13.96 公顷以内，其中村庄建设用地规模 12.93 公顷；新增村庄建设用地规模为 0.69 公顷。

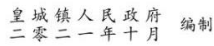
调整原有宅基地、完善公共服务设施、基础设施、农用设施等用地规模。综合确定理论潜力值到 2025 年，红旗村户数 123 户，户均宅基地面积控制到 600 平方米/户，宅基地面积为 7.38 公顷；到 2035 年，户数 128 户，户均宅基地面积控制在 330 平方米/户，宅基地面积为 4.22 公顷。

本次规划优先利用现有低效用地，盘活存量，无需新批宅基地，则到 2025 年，新增户数 2 户，利用现有低效用地 0.16 公顷新建宅基地；到 2035 年，新增户数 5 户，利用现有低效用地 0.4 公顷新建宅基地。规划期末总共新增 7 户新建宅基地，利用现有低效用地 0.56 公顷。

规划期内，加大红旗村人居环境整治力度，保障美丽乡村建设。规划到 2035 年，户用卫生厕所普及率、生活垃圾收集处理率、生活污水处理率均达到 100%；居民点绿地率达到 40%。

村域国土空间现状图见图 09；村域国土空间规划图见图 10。





第三章 国土空间布局

3.1 国土空间布局

3.1.1 国土空间用地结构调整

3.1.1.1 农林用地减少

规划后农林用地面积减少 0.77 公顷，比重减少 0.17%；其中耕地面积减少 6.06 公顷，主要是根据航飞影像调整村内三调调查为耕地与现状不符的用地，从而耕地面积减少；林地面积增加 1.24 公顷，主要是增加了养殖棚东侧的其他林地。

3.1.1.2 村庄建设用地总面积增加

村庄公共服务设施用地布局更加细化，功能齐全，重点解决了村民在生活需求方面的问题；公园绿地面积增加，营造了舒适的居住环境，为乡村生活提高幸福度。村庄建设用地规模由 12.25 增加到 12.93 公顷，村庄建设用地增加 0.69 公顷，功能不断完善。

3.1.1.3 其他调整

畜禽养殖设施建设用地面积增加 4.51 公顷，完善动物防疫、养殖管理站等服务功能，新建 15 座与现状规模相同的牲畜棚和 12 座饲草棚，为村民规模化养殖提供基础。校正了三调与现状用地不符的部分（林地、养殖棚、垃圾坑等）。

3.1.2 国土空间保护格局

红旗村国土空间总体格局：一核集聚，一带联通，双轴引领，四区协同。

一核：以村委会为核心的村庄服务中心；

一带：以直河为重点的生态保护带；

双轴：依托通往向阳村的对外交通与沿连接两居民区的村庄主干道，拓展与完善村庄各类功能，形成空间发展轴；

四区：分别是宜居生活区、现代农业种植区、特色规模养殖区、直河生态保

育区。

村域国土空间开发保护格局见图 11。

3.1.3 三生空间划分

村域三生空间系统是村庄健康发展的综合平台，是不可分割的统一整体。依据确定发展定位和要求，以路网、水系、生态廊道等为框架，构筑“生产、生活、生态”三生融合的村域空间发展格局，明确生产、生活、生态空间的主要区域。

（1）生活空间：农村生活空间主要指建设空间，主要为农村居民点、村庄公共服务设施用地、村庄基础设施用地、村庄公园与绿地和农村其他建设空间，包括村民住宅用地，村庄公共服务设施用地及村庄经营性设施用地等。红旗村划定建设空间 14.11 公顷。

（2）生产空间：村庄的生产空间主要指农业空间，主要指提供农产品为主体功能的空间，即农业生产空间。如永久基本保护农田、耕地等，虽兼有生态功能，但按其主体功能是提供农产品，因此纳入农业生产空间，本次红旗村划定农业空间 280.24 公顷。

（3）生态空间：生态空间是指以提供生态产品或生态服务为主体功能的空间。生态空间主要是指林地（生态林）、水域、生态保护红线。红旗村无生态红线，一般生态空间 139.71 公顷。

村域三区三线划定见图 16。

3.2 生态空间

3.2.1 生态空间构建

生态保护红线和一般生态空间共同构成生态空间。

依据肃南县最新的生态保护红线数据，显示红旗村未有划入生态保护红线内的用地。一般生态空间主要包括天然牧草地、湿地、河流水面，面积约 139.71 公顷。

一般生态空间是指在生态空间范围内、生态保护红线范围外，具有重要生态

功能，需要严格保护，并在遵循有关法规以及管制规则前提下，可以适度开发利用的区域。包括生态空间内一般湿地、生态公益林、饮用水水源保护区等各类保护地。

红旗村村域范围内一般生态空间主要为内陆滩涂和天然牧草地，面积 139.71 公顷，其中，天然牧草地面积 87.50 公顷、内陆滩涂面积 41.10 公顷。

3.2.2 生态空间管制规则

（1）红旗村未有划入生态保护红线内的用地。

（2）一般生态空间包括村域范围内的生态林、水域、自然保留地等生态用地，合计 139.71 公顷，其中灌木林地 2.00 公顷、天然牧草地 87.50 公顷、其他草地 4.01 公顷、内陆滩涂 41.10 公顷、村道用地 0.26 公顷、河流水面 4.21 公顷、公顷 0.63 公顷。不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

表 3-1 一般生态空间用地统计表

地类名称	面积（公顷）
灌木林地	2.00
天然牧草地	87.50
其他草地	4.01
内陆滩涂	41.10
村道用地	0.26
河流水面	4.21
沟渠	0.63
合计	139.71

（3）一般生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

（4）一般生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）

落实项目审批。

（5）一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

表 3-2 生态空间界址点坐标表

名称	X 坐标	Y 坐标
J1	33744774.34	4196211.353
J2	33744760.59	4196164.531
J3	33744727.3	4196173.197
J4	33744721.59	4196162.878
J5	33744701.38	4196104.271
J6	33744689.99	4195962.398
J7	33744660.72	4195955.578
J8	33744611.78	4195853.951
J9	33744525.66	4195546.402
J10	33744391.86	4195223.415
J11	33744317.51	4194771.15
J12	33744273.99	4194701.035
J13	33744208.37	4194451.268
J14	33744089.79	4194188.213
J15	33744029.3	4193884.425
J16	33744035.97	4193827.863
J17	33744152.28	4193712.541
J18	33744097.61	4193626.601
J19	33744080.14	4193627.713
J20	33744066.97	4193649.303
J21	33744027.44	4193649.62
J22	33743959.81	4193685.656
J23	33743676.39	4193746.332
J24	33743738.8	4194204.227

名称	X 坐标	Y 坐标
J25	33743810.63	4194591.578
J26	33743830.21	4194819.517
J27	33743867.59	4194933.619
J28	33743872.22	4195001.749
J29	33743908.93	4195086.747
J30	33743919.18	4195259.719
J31	33744024.11	4195471.165
J32	33744015.64	4195554.84
J33	33744099.74	4195794.539
J34	33744115.58	4195924.388
J35	33744320.32	4196260.866
J36	33744415.76	4196370.089
J37	33744461.35	4196459.798
J38	33744541.63	4196537.06
J39	33744668.9	4196780.589
J40	33744732.47	4196849.515
J41	33744755.26	4197045.733
J42	33744998.58	4197012.027
J43	33744988.98	4196978.266
J44	33745030.34	4196967.813
J45	33744980.09	4196934.57
J46	33744774.34	4196211.353

生态空间规划见图 12。

3.3 农业空间

3.3.1 农业空间构建

一般农业空间与永久基本农田保护红线共同构成农业空间。

按照基本农田“面积不减少，质量有提升”的原则，依法依规调整补划，补划备选地块集中分布于居民点周边耕地（根据县级永久基本农田成果，红旗村村

域范围内永久基本农田保护面积 279.91 公顷）；通过与三调成果比对，现状符合永久基本农田保护要求耕地面积为 235.38 公顷，发现部分天然牧草地、村道用地、沟渠用地等图斑与永久基本农田保护红线冲突图斑共 4 处，冲突面积 44.53 公顷。

针对改变永久基本农田使用性质的用地，逐步进行恢复调整，规划调整后永久基本农田面积不小于 235.38 公顷。

将永久基本农田保护红线、生态空间和村域建设边界以外的农业生产适宜区和永久基本农田整备区及宜耕后备资源开发潜力区等区域所对应的三调初成果认定为耕地、林地、农村道路、沟渠等地类分布区划为一般农业空间，面积 44.86 公顷。本次划定农业空间面积共 280.24 公顷。

表 3-3 一般农业空间用地统计表

地类名称	面积（公顷）
耕地	24.19
乔木林地	0.62
其他林地	0.62
天然牧草地	0.69
村道用地	7.02
畜禽养殖用地	4.51
沟渠	7.22
合计	44.86

3.3.2 农业空间管制规则

（1）本村已划定永久基本农田 235.38 公顷，集中分布在村庄集中建设区的东、南、北三面，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量 259.67 公顷，不得随意占用耕地；需确占用的，应提出申请，由镇政府按程序办理相关报批手续。

（3）未经批准，不得在种植园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

- （4）本村内划定设施农用地有 1 处，涉及 8 块图斑，总面积为 4.51 公顷，应按规定要求新建设施和使用土地，不得擅自改变或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。
- （5）本村已划定一般农业空间 44.86 公顷，从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。
- （6）一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。
- （7）允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。
- （8）允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

表 3-4 农业空间界址点坐标表

名称	X 坐标	Y 坐标
J1	33745021.83	4196948.394
J2	33745077.44	4196947.635
J3	33745323.67	4196887.654
J4	33745346.76	4196869.052
J5	33745411.58	4196867.729
J6	33746220.49	4196677.966
J7	33745956.03	4196486.552
J8	33745808.36	4196270.274
J9	33745758.32	4196094.451
J10	33745625.57	4195839.154
J11	33745570.43	4195767.125

名称	X 坐标	Y 坐标
J12	33745530.79	4195762.422
J13	33745119.67	4195863.624
J14	33745189.14	4196041.283
J15	33744944.89	4196110.771
J16	33744932.87	4196073.326
J17	33744827.83	4196098.999
J18	33744777.77	4195939.818
J19	33744823.82	4195928.648
J20	33744759.14	4195712.426
J21	33745035.2	4195644.054
J22	33745124.45	4195854.304
J23	33745535.98	4195755.131
J24	33745580.79	4195770.806
J25	33745626.83	4195833.43
J26	33745655.36	4195681.778
J27	33745560.65	4195611.134
J28	33745383.78	4195139.637
J29	33745172.41	4194882.389
J30	33744993.44	4194632.969
J31	33745007.97	4194578.713
J32	33744926.29	4194408.947
J33	33744844.72	4194388.019
J34	33744767.36	4194094.85
J35	33744731.53	4193866.846
J36	33744637.36	4193591.898
J37	33744611.59	4193580.02
J38	33744115.17	4193648.34
J39	33744152.28	4193712.541

名称	X 坐标	Y 坐标
J40	33744035.97	4193827.863
J41	33744029.3	4193884.425
J42	33744089.79	4194188.213
J43	33744208.37	4194451.268
J44	33744273.99	4194701.035
J45	33744317.51	4194771.15
J46	33744391.86	4195223.415
J47	33744525.66	4195546.402
J48	33744611.78	4195853.951
J49	33744660.72	4195955.578
J50	33744689.99	4195962.398
J51	33744701.38	4196104.271
J52	33744740.92	4196094.099
J53	33744980.09	4196934.57
J54	33745029.86	4196965.293
J55	33744988.98	4196978.266
J56	33744998.58	4197012.027
J57	33745041.34	4197005.169
J58	33745021.83	4196948.394

永久基本农田保护规划见图 13，农业空间规划见图 14。

3.4 建设空间

3.4.1 建设空间构建

建设空间主要由村庄宅基地、村庄公共服务设施用地、村庄基础设施用地、村庄公园与绿地、其他建设用地和留白用地等地类共同构成，包含村庄建设边界内的用地及其他建设空间用地。

村庄建设边界主要是指村庄宅基地集中建设区域所划定的管控边界。

与相关规划衔接，按照“集中、集约、弹性”保护生态环境、不占及少占耕地的要求，按照“整体减量、局部增量；刚性控制、弹性调整；集约节约、布局优化”的原则，严格落实“一户一宅”的相关政策，划定村庄建设空间，村庄建设空间规模 14.11 公顷（包含村庄建设边界范围内的用地 12.60 公顷及村庄建设边界范围外的部分用地 1.51 公顷）。

村庄建设边界用地面积 12.60 公顷（未包含村庄西边的垃圾池及村庄东边新建小游园，共计 0.33 公顷）。

统筹开发保护总体目标格局，产业发展目标，合理确定建设用地规模，实际到 2035 年村庄建设用地规模为 13.30 公顷。通过“定指标不定空间”的方式预留 5%的机动指标（0.66 公顷），为村庄建设用地总规模预留空间指标，该部分指标作为村庄居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业、新业态等用地指标。则规划到 2035 年村庄建设用地规模为 13.96 公顷。

表 3-5 村庄建设空间用地统计表

类型		地类名称		面积	备注
建设空间	建设边界	乡村道路用地	村庄内部道路用地	1.24	三调均标注 203 属性
		公园绿地		0.33	
		留白用地		0.20	
		农村社区服务设施用地		0.40	
		农村宅基地		10.34	
		商业用地		0.02	
		物流仓储用地		0.07	
		小计		12.60	
	其他建设空间	乡村道路用地	村道用地	0.72	三调未标注 203 属性
		公路用地		0.36	区域基础设施
		公园绿地		0.05	村庄东边小游园
		环卫用地		0.28	村庄西边的垃圾池
		水浇地		0.10	

类型		地类名称	面积	备注
		小计	1.51	
总计			14.11	

3.4.2 建设空间规划

（1）村庄宅基地

村庄宅基地指农村村民用于建造住房的集体所有土地。包括以宅基地为主，供村民（户）独家使用的住宅建筑，及其附属设施、院落用地；兼具小卖部、小超市、文创等功能的农村住宅建筑用地。

红旗村村内存在部分空闲用地，影响村庄整体形象；村内现状宅基地面积 894 平方米/户，规模过大，建议不再新划宅基地，充分利用村庄内存量的建设用地发展宅基地的需求。规划期内，不再新增农村居民点用地面积，规划新申请的宅基地，优先利用村内的空闲地、空闲宅基地，并且严格控制在宅基地建设范围线内，新建宅基地必须符合宅基地面积的控制要求，严格执行“一户一宅”政策。

规划期末 2035 年，红旗村共规划新增 7 户，利用现有低效用地 0.56 公顷。村庄宅基地面积 10.34 公顷，占村庄建设用地的 79.96%。

（2）村庄公共服务设施用地

村庄公共服务设施用地是指为农村社区配套的服务设施用地，包括农村社区服务站、文化活动室、村民广场与绿地、社区卫生服务站、商店、环卫、变电设施、应急物资储备库等用地，不包括幼儿园用地和中小学用地。

公共服务设施采用集中和分散相结合的方式布局，在便于实施的条件下，考虑服务半径，尽可能的集中布置。红旗村的公共服务设施主要包括村委会、文化活动室、卫生室、活动广场、商店等。红旗村学前儿童、小学、初中在皇城镇就读，后期规划学前儿童由校车统一接送，在村庄居民点东侧设置校车候车点，修建风雨亭、安全标识，保障上下学安全。

规划期末 2035 年，红旗村村庄公共服务设施用地面积 0.42 公顷，占村庄建设

用地的 3.24%。

（3）村庄基础设施用地

村庄基础设施用地指给供水、电力、燃气、通信、环保等设施用地。

由于红旗村基础设施多为点状要素，在村域内暂不划出具体面积，红旗村现状给水工程、电力工程、通信工程基本满足日常需求。规划期内，计划进一步完善村内电网工程、通信工程、排水工程、环卫工程等建设。

对于供水工程，升级现状已有供水设施，完善供水管网，实现集中供水全覆盖；对于排水工程，结合主村道铺设污水管网，建设生活污水处理设施；对于环卫工程，完善标准垃圾屋、垃圾收集点，规范引导村民丢放垃圾。规划期间，不新增基础设施用地。

（4）村庄公园与绿地

村庄公园与绿地指村庄扩展边界内部具有生态、隔离和安全防护功能的绿地。

红旗村的公园与绿地主要是指村庄中部及东侧的广场绿地，为村民提供健身、跳广场舞等娱乐休闲的场地。

规划期末 2035 年，红旗村村庄公园与绿地面积 0.39 公顷，占村庄建设用地的 3.02%。

（5）道路与交通设施用地

村庄道路用地：村庄道路用地指村庄内的各类道路用地，包括其交叉口用地。

红旗村的村庄道路主要集中在村庄居民点内，通过村庄的南北主街接到营盘村和东庄村，作为村庄主要的对外交通道路。

规划期末 2035 年，红旗村村庄道路用地面积 1.24 公顷，占村庄建设用地的 9.59%。

3.4.3 建设空间管控规则

（1）建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续，核减

相应村庄建设边界规模后，可在有条件建设区内进行建设。

（2）严格执行“一户一宅”政策及国家、省、市宅基地等相关办法；规划新申请的宅基地，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地；规划新申请宅基地的面积，应根据村所在地市、县相关宅基地管理办法规定的用地规模标准确定。

（3）有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

（4）零星建设用地用地指标由乡镇统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现乡镇统筹平衡，也可在乡镇国土空间规划中预留的 5%机动指标中平衡。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的，纳入市、县用地指标平衡。属于公益类设施用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续；属于经营类用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续。

（5）任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。具体参照《殡葬管理条例》等相关要求执行。能源、军事等其他村庄特殊用地管控参照相关法律法规与标准规范要求执行。

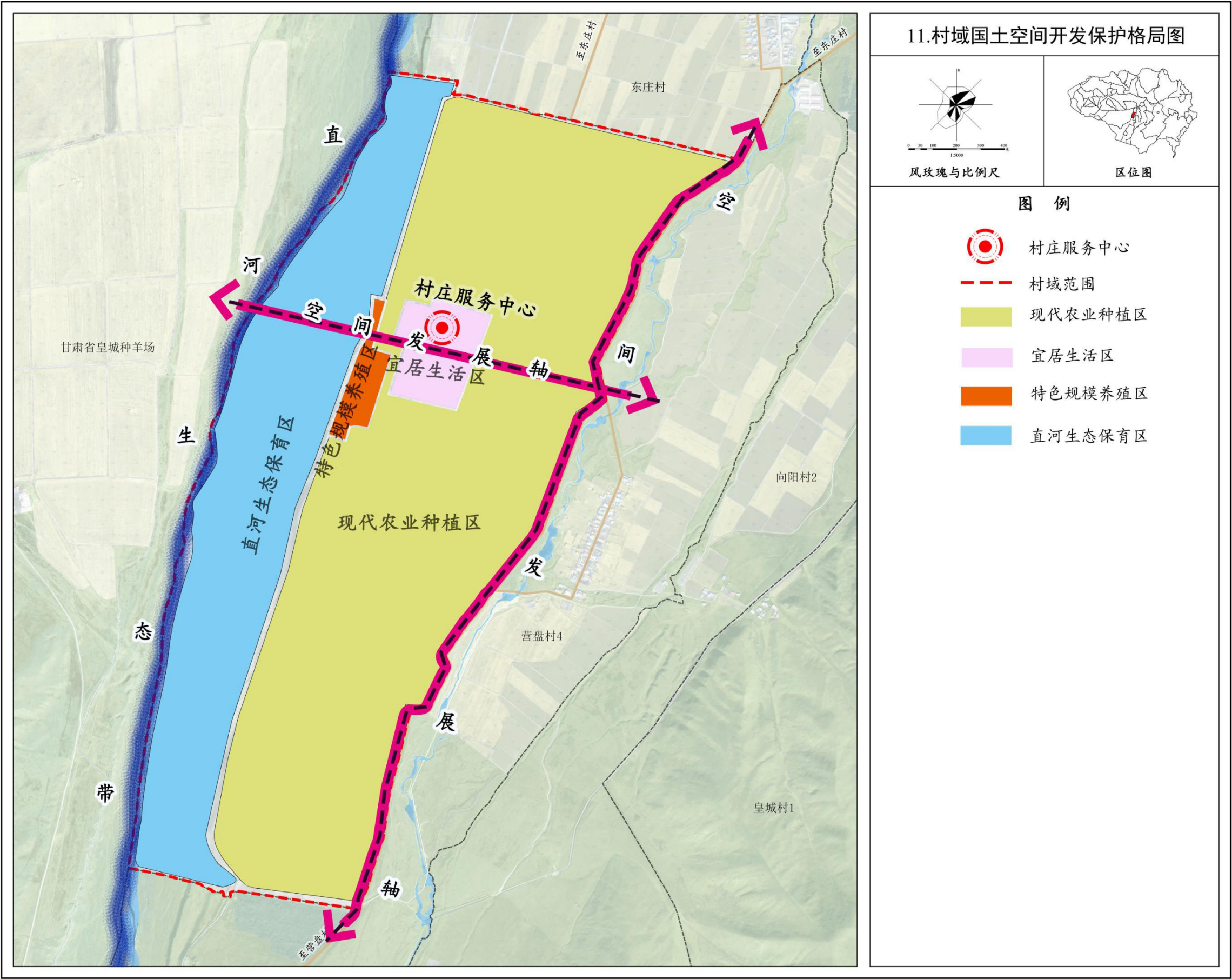
（6）规划期内村庄建设边界和有条件建设区原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。村庄建设空间内的经营性用地，应按照集体土地入市方式进行相应出让。

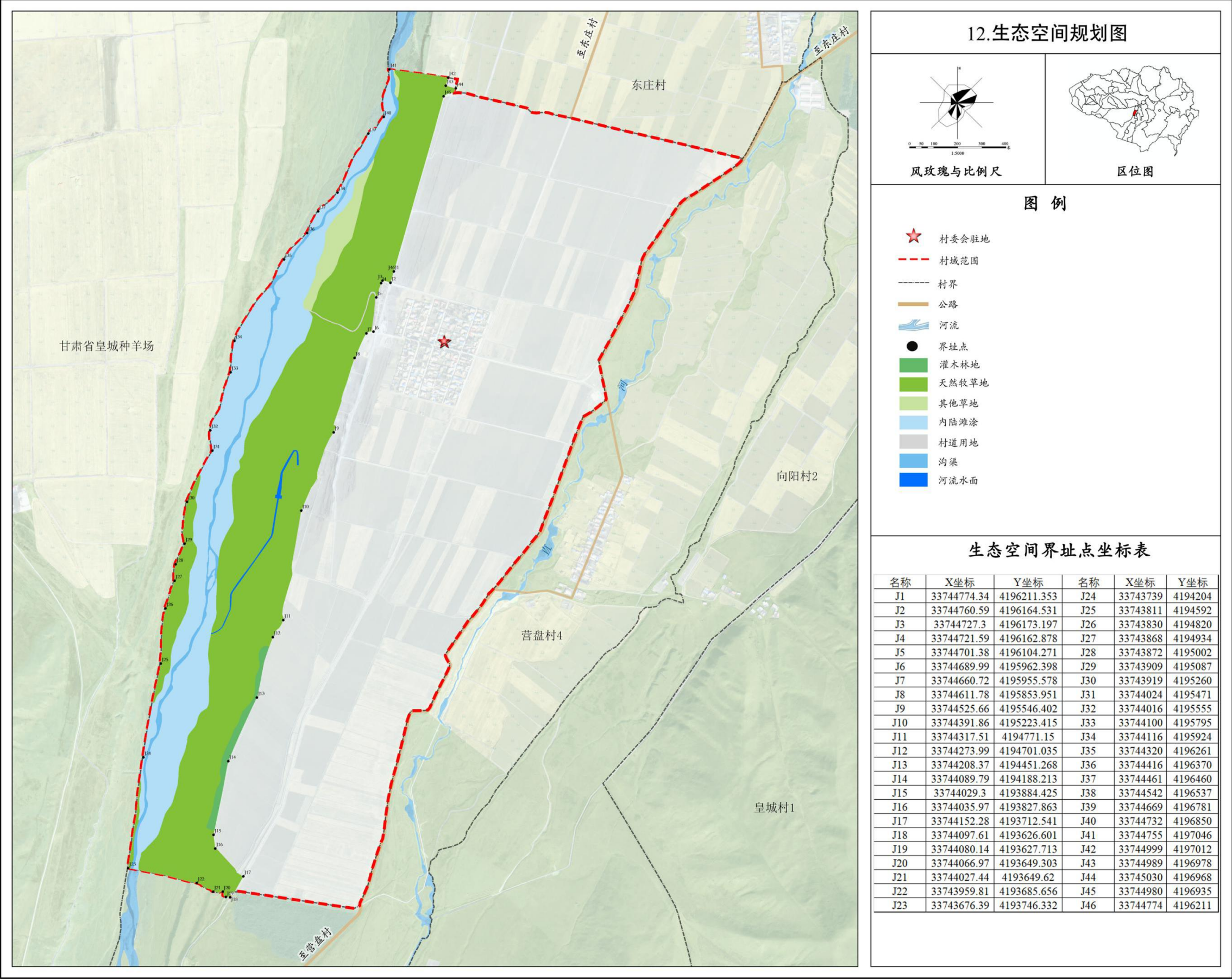
表 3-6 建设空间界址点坐标表

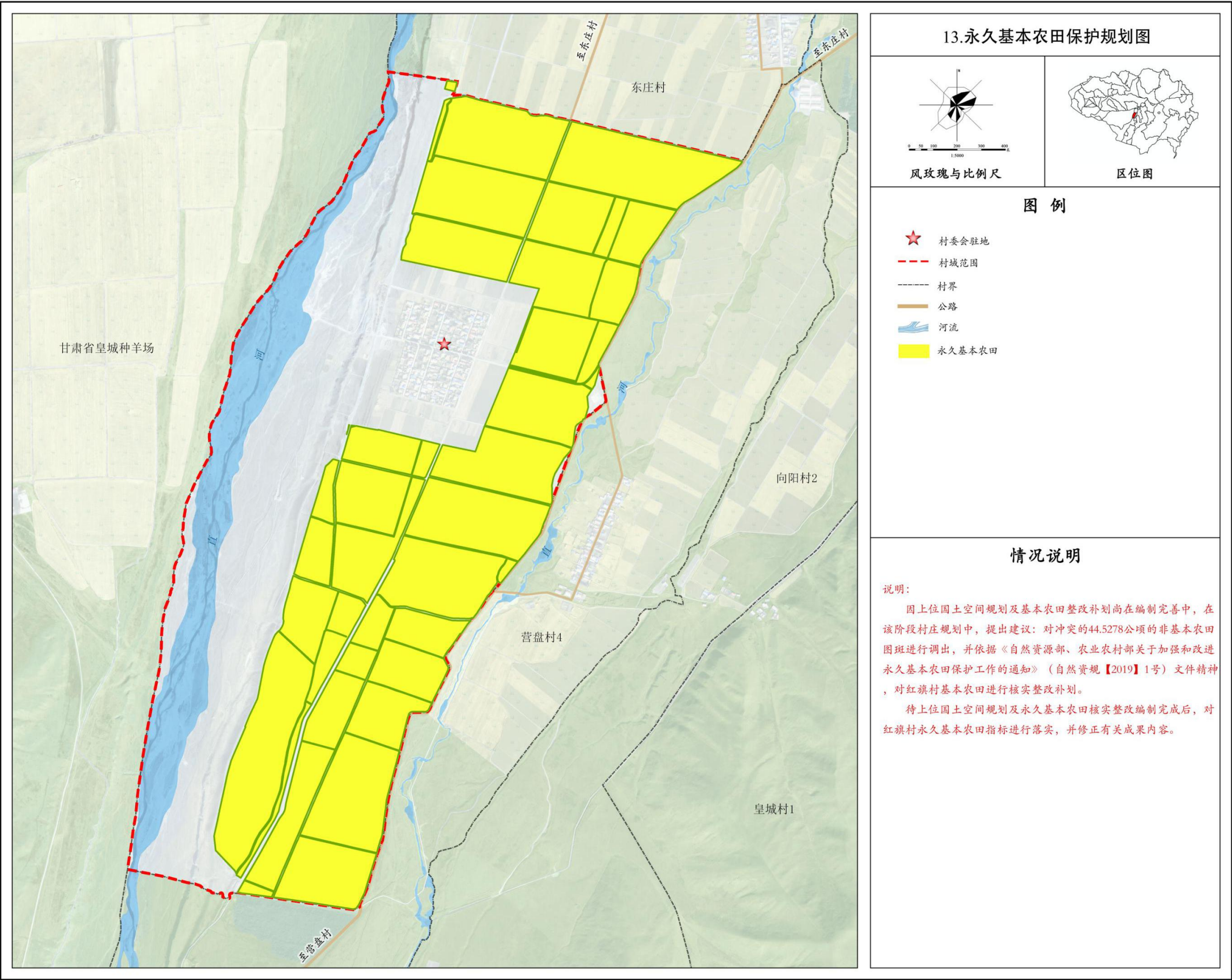
名称	X 坐标	Y 坐标
J1	33745073.84	4196074.081
J2	33745189.14	4196041.283
J3	33745119.67	4195863.624
J4	33745530.79	4195762.422
J5	33745570.43	4195767.125

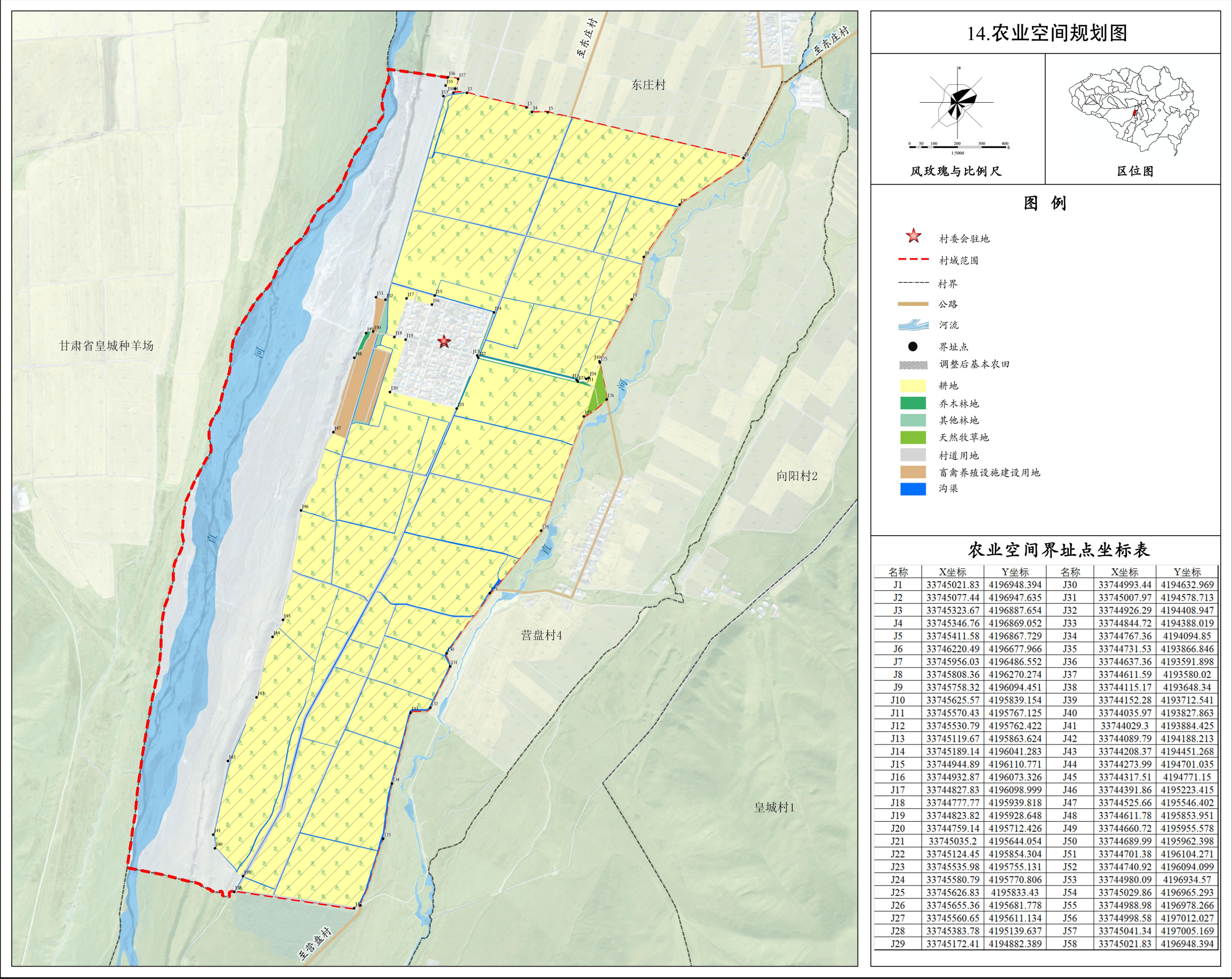
名称	X 坐标	Y 坐标
J6	33745626.83	4195833.43
J7	33745580.79	4195770.806
J8	33745535.98	4195755.131
J9	33745124.45	4195854.304
J10	33745035.2	4195644.054
J11	33744757.58	4195713.331
J12	33744823.82	4195928.648
J13	33744777.77	4195939.818
J14	33744827.83	4196098.999
J15	33744932.87	4196073.326
J16	33744944.89	4196110.771
J17	33745073.84	4196074.081
J18	33744743.26	4196102.987
J19	33744704.36	4196103.448
J20	33744727.3	4196173.197
J21	33744760.59	4196164.531

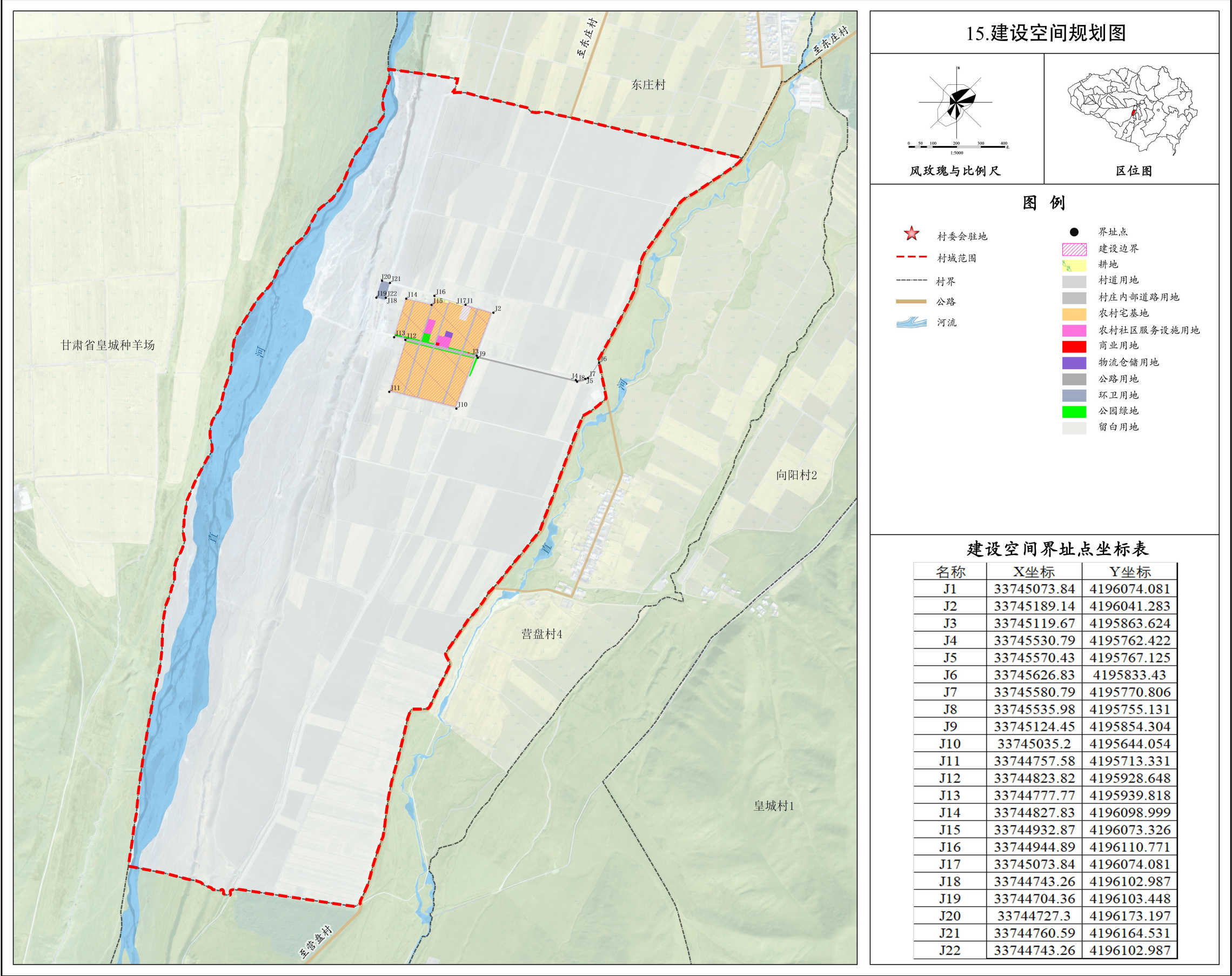
建设空间规划见图 15。

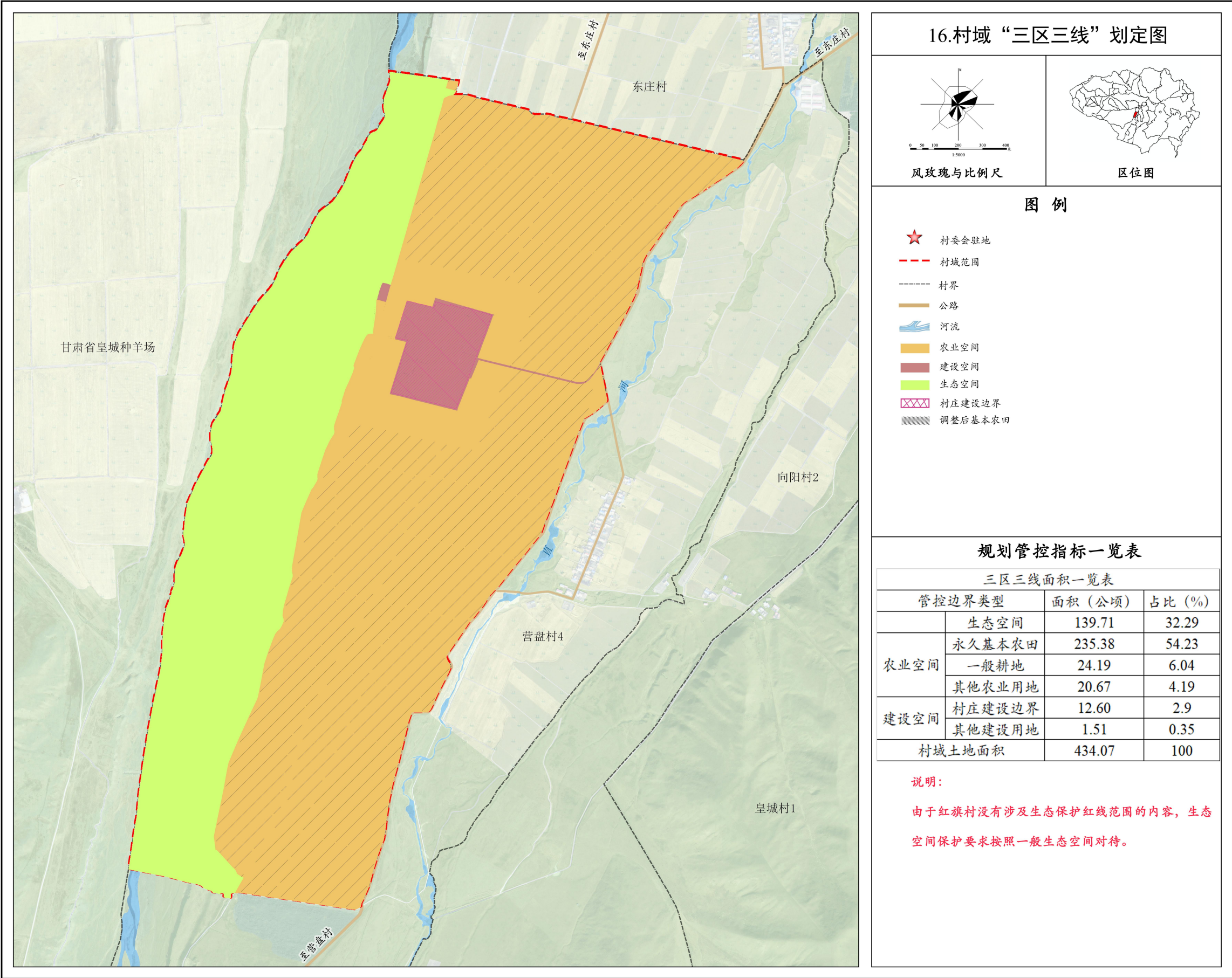












第四章 产业发展与布局

4.1 村庄产业发展思路和主导产业类型

4.1.1 产业发展思路

以绿色发展为引领，优化产业空间布局，结合区域协同发展养殖业和种植业，改良提升第一产业；扩大优势，打造产业集群，引导培育经营主体，弥补二、三产业的空缺。

红旗村产业发展思路从“农业+”理念向“乡村+”理念转变，依据以黄牛、细毛羊养殖为主导，以牧草种植为支撑的产业发展策略。村庄产业发展以一产为主，以畜牧养殖为基础，丰富村庄产业结构。运用现代科学技术成果以及传统养殖业的有效经验，发展优质、高效、生态循环养殖业，提升产业效益，增加农民收入。

4.1.2 主导产业类型

综合考虑红旗村政策背景、区位条件、资源禀赋、经济基础、发展定位等因素，提出：构建以黄牛、细毛羊养殖为主导，以牧草种植为支撑的乡村振兴示范村、农耕文化特色村。

4.2 产业发展布局

规划形成“两轴五区”的产业布局结构。

两轴：沿村庄主干线依托村委会发展的村庄发展轴；沿村庄内部机耕道发展的农业产业发展轴。

五区：生态保育区、特色养殖区、生态居住区、牧草种植区和无害化处理区。

村域产业引导布局见图 17。

4.3 重点产业项目策划

根据红旗村养殖棚发展现状，计划在此基础上再建养殖棚 15 座，养殖数量达 1600-2000 头，可通过发展现代化设施养牛，形成规模化养殖，为农户带来丰厚利

益的同时还可提供大量的有机肥料，进而发展高效种植业，实现“林草-草食畜-高效种植业”的良性循环和农村经济的可持续发展。

大力扶持发展以西门塔尔为主的肉牛品种，加大细毛羊“两年三产”，加大黄牛冻配改良实用技术推广力度，与市级、县级和镇级镇相关企业合作，联动周边，协同发展，形成红旗村特有的产品品牌；引导红旗村产业发展与新型城镇化建设有机结合，延伸农业产业链；拓宽销售渠道，大力发展农村新产业新业态，持续为村民增收致富。

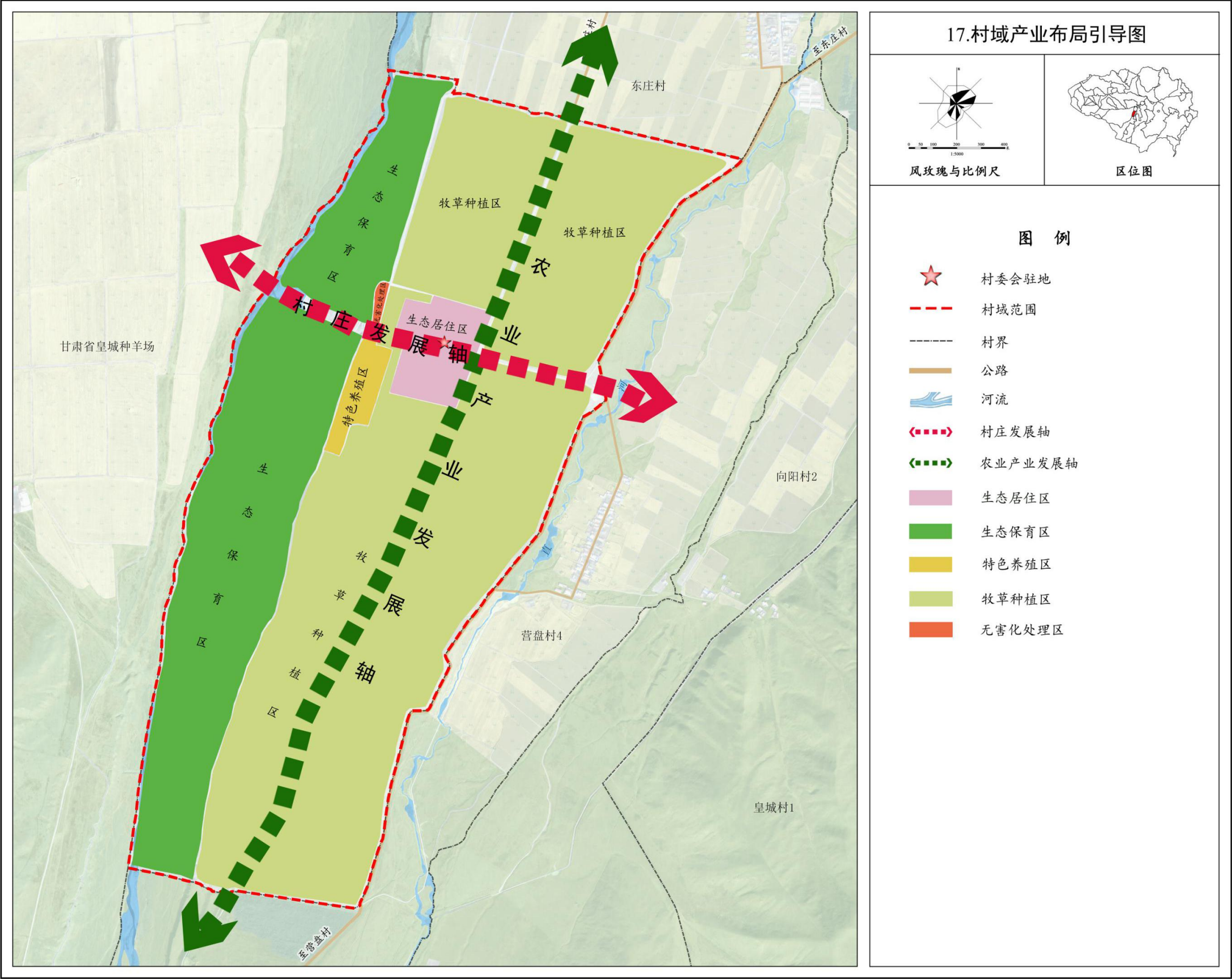
表 4-1 重点产业项目统计表

项目名称		建设面积	具体位置
养殖棚建设	养殖棚	5 座，13 米*45 米/座	见图 43
	饲草棚	7 座，7 米*39 米/座	
	配种站	1 处	
	兽医站	1 处	
特色种植业	饲草种植	200 公顷	见图 17

农村经营性建设用地是指以赢利为目的，建筑物及其相应设施的土地。包括商业、餐饮旅馆业、旅游业、娱乐业及其他经营性服务业建筑及相应附属设施用、商品住宅等。在本次规划中，红旗村经营性建设用地共两处为商业用地，如图 4-2 所示。

根据建设管控要求，经营性建设用地建筑密度控制在 60%以下，建筑高度不超过 12 米，容积率不超过 1.8，绿地率大于 20%。

经营性建设用地规划图见下图。





皇城镇人民政府
二零二一年十月 编制

肃 南 县 自 然 资 源 局 制图
北京时代华扬科技咨询有限公司

第五章 居民点布局和建设管控

5.1 居民点布局

规划村庄建设用地面积 12.93 公顷，占 54.15%；公共服务设施用地面积 0.42 公顷，占比 1.76%；绿化用地面积 0.39 公顷，占比 1.62%；宅基地面积 10.34 公顷，占比 43.32%；经营性建设用地面积 0.02 公顷，占比 0.09%；区域基础设施用地面积 0.01 公顷，占比 0.03%。

居民点综合现状见图 18，居民点用地布局见图 19。

5.2 建设管控

5.2.1 管控原则

- （1）建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续，核减相应村庄建设边界规模后，可在有条件建设区内进行建设。
- （2）严格执行“一户一宅”政策及国家、省、市宅基地等相关办法。
- （3）有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。
- （4）零星建设用地用地指标由乡镇统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现乡镇统筹平衡，也可在乡镇国土空间规划中预留的 5%机动指标中平衡。
- （5）任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。具体参照《殡葬管理条例》等相关要求执行。能源、军事等其他村庄特殊用地管控参照相关法律法规与标准规范要求执行。
- （6）规划期内村庄建设边界和有条件建设区原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

本次规划居民点建设管控主要分为 A 区、B 区、C 区进行管控；主要以村庄主干道为界线分为 A、B 两区，A 区主要以居住和公共服务功能为主，B 区主要以

居住功能为主，C 区主要是对村庄规模化养殖区域的建设管控，如图 5-2 所示。

居民点建设管控布局引导见图 20。

5.2.2 管控图则

A 区建设管控：

（1）控制指标：

表 5-1 A 区控制指标表

地块编码	地类性质	地类名称	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	用地面积(平方米)	备注
A-01	0703	农村宅基地	0.9	45	7	25	47497.21	村民住宅
A-02	0704	农村社区服务设施用地	1.5	30	12	30	3992.18	村委会、卫生室、养老服务中心等
A-03	1101	物流仓储用地	0.5	25	8	30	712.64	应急物质储备库
A-04	0901	商业用地	1.8	60	12	20	203.77	商店及金融邮政服务网点
A-05	1401	公园绿地	——	——	——	90	2318.71	小游园及宅基地前绿化带
A-06	16	留白用地	——	——	——	——	1977.78	弹性留白

（2）控制引导说明：

建筑退距控制：

- ①用地边线后退村庄主要道路及次要道路、巷道（宽度 5 米及以上）不得小于 1.5 米；后退村庄生产道路（4 米-5 米）不得小于 1.0 米。
- ②用地边线后退道路排水沟外援不得小于 1.0 米。
- ③用地边线后退村庄广场、停车场、公共绿地、绿化带用地边线不得小于 1.0 米。

建筑风貌控制：

①材质：因地制宜，选用具有乡土气息的材料，如块石、灰瓦、青砖、白墙等，其风格和颜色应与院落及建筑风貌协调统一。

②色彩：白墙灰瓦坡屋顶，建筑屋顶以灰色树脂瓦、琉璃瓦为主，墙体配以灰色线条，呼应传统建筑色彩。

③体量：村民院落面积不得超过 330 平方米，公服新建建筑宜采取村庄民宅尺度，可适当放大；村庄民宅层高建议 3 米，最高控制在 2 层；公服建筑层高建议 4 米，最高控制在 3 层；屋顶坡度不大于 30 度。

④风格：以“白墙灰瓦坡屋顶”的新式徽派建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

居民点 A 区建设用地控制引导见图 21。

B 区建设管控：

（1）控制指标：

表 5-2 B 区控制指标表

地块编码	地类性质	地类名称	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	用地面积(平方米)	备注
B-01	0703	农村宅基地	0.9	45	7	25	55890.07	村民住宅
B-02	1401	公园绿地	——	——	——	90	1546.94	小游园及宅基地前绿化带

（2）控制引导说明：

建筑退距控制：

①用地边线后退村庄主要道路及次要道路、巷道（宽度 5 米及以上）不得小于 1.5 米；后退村庄生产道路（4 米-5 米）不得小于 1.0 米。

②用地边线后退道路排水沟外援不得小于 1.0 米。

③用地边线后退公共绿地、绿化带用地边线不得小于 1.0 米。

建筑风貌控制：

①材质：因地制宜，选用具有乡土气息的材料，如块石、灰瓦、青砖、白墙等，其风格和颜色应与院落及建筑风貌协调统一。

②色彩：白墙灰瓦坡屋顶，建筑屋顶以灰色树脂瓦、琉璃瓦为主，墙体配以灰色线条，呼应传统建筑色彩。

③体量：村民院落面积不得超过 330 平方米，公服新建建筑宜采取村庄民宅尺度，可适当放大；村庄民宅层高建议 3 米，最高控制在 2 层；屋顶坡度不大于 30 度。

④风格：以“白墙灰瓦坡屋顶”的新式徽派建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

居民点 B 区建设用地控制引导见图 22。

C 区建设管控：

（1）控制指标：

表 5-3 C 区控制指标表

地类性质	地类名称	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	用地面积(平方米)	备注
0603	畜禽养殖设施建设用地	——	——	——	——	41042.73	规模化养殖棚及饲草棚

（2）控制引导说明：

建筑退距控制：

①用地边线后退村庄生产道路（4 米-5 米）不得小于 1.0 米。

②用地边线后退道路排水沟外援不得小于 1.0 米。

建筑风貌控制：

①材质：因地制宜，墙体采用砖结构材质，屋顶采用较轻型简便的钢结构材质，其风格和颜色应与村庄居住建筑风貌协调统一。

②色彩：白墙蓝色坡屋顶，建筑屋顶采用蓝色钢结构为主，呼应民居建筑色

彩。

③体量：养殖棚及饲草棚规模较大，养殖棚与现状规模相同，约 585 平方米每座；饲草棚因地形原因限制，新建的饲草棚均比现状规模小，有 273 平方米和 560 平方米两种规模；养殖棚及饲草棚层高建议 4-6 米。全部为 1 层，屋顶坡度不大于 15 度。

④风格：以白墙蓝色刚屋顶为主要建筑元素，融入村庄建筑特色，避免建设不符合地域特色的建筑。

居民点 C 区建设用地控制引导见图 23。

5.3 居民点风貌引导

5.3.1 居民点风貌引导

5.3.1.1 村庄干道景观指引

拓宽入村主干道，对破损的道路进行重新硬化；在道路两边进行树木种植，种植树种以松树、柏树为主；对现状的路灯进行更换，更换为全新的太阳能路灯，既能照明又能节省电量；规划期间实现电力电信光电三线共杆，减少空中线路杂乱现象。

村庄干道景观风貌指引见图 24。

5.3.1.2 村庄巷道景观指引

对有破损的巷道道路、道路两边人行道上的破损铺砖以及院墙进行翻新补修；并在沿院墙一侧种植绿化带，种植本土植物和树种，建议种圆柏、小龙柏等；并在墙上绘制墙画，主要以农耕文化、村规民约、乡村振兴等内容为主；道路两旁按照服务半径 50 米设置垃圾桶。

村庄巷道景观风貌指引见图 25。

5.3.1.3 村庄公园景观指引

公园里布置花架、景观小品、木质座椅、健身器材等，并配以本地树种及花

种，景观小品及色彩搭配均应体现农耕文化，为村民提供平日休闲娱乐、锻炼身体、交往的场所。同时在村口的公园处设置招呼站，作为城乡公交接驳点。

村庄公园景观风貌指引见图 26 和图 27。

5.3.1.4 村集中养殖区风貌指引

①规划在 2025 年实现人畜完全分离，打造特色规模化养殖；

②规划再新建 15 座与现状规模相同的牲畜棚，共计 20 座；新建牲畜棚规模每座 13*45 米，共计 8775 平方米；

③规划再新建 12 座饲草棚，共计 13 座。因建设地形的限制，新建饲草棚的规模小于现状，其中西侧新增 7 座 7*39 米的饲草棚，东侧新增 5 座 14*40 米的饲草棚，共计 4711 平方米；

④规划新建一座养殖管理站，一座配种及防疫站，形成管理养殖于一体的集中养殖区；

⑤牲畜棚屋顶采用坡屋顶形式，并且在屋顶向阳的一边开设窗户，保证屋内的光线充足；在房屋正面和左面墙体上设置窗户和门，并且在正面设置取粪口；每个牲畜棚前后都用栏杆围起，为牲畜提供白天的活动场所。

村集中养殖区风貌指引见图 28。

5.3.2 村庄景观小品配置指引

5.3.2.1 规划原则

规划以道路两侧绿化景观带为设计重点，结合步行系统规划，有机联系各小型绿地，使各个绿地彼此相互连接，增强公共空间连续性，将村内中心绿地、小型绿地、宅间绿地和沿街绿地有机结合，使之成为统一的绿地系统。

5.3.2.2 绿化布局

①村庄以整治提升为主，规划通过拆迁、置换等手段，考虑服务半径，尽量将绿地设置在道路交叉口处，使其形成对景点。对于柴草的堆放可以设置专用的

堆放场地，或者在绿地中划出一块区域用柴草堆或方或圆的造型，并结合其它小品的布置，在绿地中形成别具一格的景观。

②绿地采用核与轴、点线面相结合的手法，形成中心绿地（小型公园）——节点绿地——院落绿地三级绿地。各级绿地内适当布置硬地广场，包括活动场地、文体娱乐设施，使建筑、绿化、娱乐设施与村民的活动行为有机地结合在一起，形成村民最适宜的娱乐、休息和交往场所。

中心绿地（小型公园）：中心绿地位于村委会西边以及村庄入口处，结合各种休闲设施的布置，形成全村的小型公园。

节点绿地：利用闲置地和沟渠形成片区绿心和节点绿地，起着丰富村民生活、美化景观的作用，是绿地系统中不可缺少的重要组成部分。红旗村村庄道路两边小空闲地较多较散，可以引导鼓励附近住户种花养草，以形成良好的绿化景观。

③院落绿地：即家庭绿地，每户庭院采用园林式布局，建议采用大丽花、荷包牡丹、丁香、八宝景天等植物，形成各具风格的绿化景观。

5.3.2.3 公共设施选型

公共设施选择要具有宣传性、实用性和方便捷性，应包括导向标识、交通标识、公共标识和宣传标识、休憩座椅、石桌椅、凉亭、垃圾桶、广告牌、景观石、儿童玩具、雕塑等。铺装选型建议：以性价比较高的铺砖为主，一些建筑废料可以回收利用用作铺砖，降低成本且增加实用性。

5.3.2.4 植物配植

树种选择应以适合当地自然条件、价廉、易长、易管、四季常青为原则，如祁连圆柏、国槐、沙棘等适宜肃南县气候的树种。花卉尽量采用形态优美、具有色、香、味的花木，花灌木如大丽花、蜀葵、丁香等；地被花卉如石竹，天人菊、八宝景天等。道路绿化以乔木为主，可搭配低矮的灌木和花卉；提倡运用墙面垂直绿化和屋顶绿化的手法，既起到隔音效果，又能减少外墙吸热，美化村庄环境。



各类植物配植示意图

5.4 农宅及院落设计

5.4.1 村庄农房建设策略

规划对村庄按改造、保留、整治、拆除、翻建等方式分类处理，对不满足通风、采光、消防等规范要求的建筑进行合理重组，使得住宅建筑合理化，空间塑造个性化，土地利用有效化。

对于整治的村民居住区，在改造过程中应尽可能的尊重原有的村庄的大格局和肌理。对于原有村民宅基地面积过大的，在本次规划中应予以减小，多余部分用于新增住户或拆迁村民的新建宅基地，或用于公服设施、绿化、道路等用地。对于需要拆迁或整治的院落，应坚持以下几个原则：

①建筑质量较好的建筑，应当尽可能的保留建筑主体，改动院墙或者价值不大的厢房。

②对于建筑质量差的建筑，拆除后用地如不需转变为其他用地，则尽量在原址新建，新建宅基地应符合标准，建筑形式和材料应与周边建筑形式和材料统一。

③如需转变用地性质，则用地按转变性质后用地标准建设，拆迁用户应当另外安排宅基地。

5.4.2 农房设计

①设计原则

对于村庄内较新的住宅，在户型平面设计上，力求从整体上体现人性化设计，做到“内”与“外”、“主”与“客”、“洁”与“污”、“动”与“静”的严格分离，互不干扰；在细节上，将内外景观充分结合，起居室设计大面积低窗台玻璃窗，将室外景观引入室内房间，主卧室采用大幅低凸窗，兼顾景观与室内环境，为居民提供多层次的生活空间。

对于村庄内建成时间较长的住宅，其户型设计原则为：

实行人畜分离。推广集中畜禽舍圈饲养技术，建设必要的基础设施。

进行“五清一改”。清理村域生活垃圾、清理村内塘沟、清理畜禽粪污等农业生产废弃物、清理老旧废弃房屋和棚圈、清理乱堆乱放乱搭乱建、改变影响农村人居环境的不良习惯。

充分考虑农民劳作习惯，设置农具储藏间、农用车辆停放场地或室内停车位。

结合现状农村家庭人员构成，单独设置老人房，并设置多个卧室以满足需求；在住宅建造过程中要充分考虑建筑节能，充分利用当地方便适用的建筑材料，尤其是利用轻型、节能的新型建筑材料进行住宅建设，保证住宅节能效果。

②住宅选型设计

适应当代农村居住城市化观念的转变，充分考虑庭院的立体开发，保证朝向和良好通风，窗户及入口设计与景观环境紧密结合，保留围墙、院落、堂屋等民居住宅模式。

合理控制面宽与进深，以达到平面紧凑，节约土地的目的；平面功能布局合理，做到公私分离、食寝分离、居寝分离、洁污分离；重视节能，外形采用紧凑的形体，以减少建筑物的总散热面积，采用自然通风来减少通风能耗，节约能源。

庭院设计符合当地村民的生活习惯，庭院预留土地，种植蔬果和农作物、花卉等，既美化环境，又有实际的经济用途，符合农民的经济需求。

5.4.3 户型设计

依据甘肃省村庄规划编制导则“一户一宅”等农村住宅指引内容，结合现状对村内的建筑分析，新建住宅风貌严格按照现状建筑的形制新建，采取坡屋顶、灰瓦、白墙、院落、入户门楼的“徽派”建筑形式建设。

①户型一规划按照一层建设，为三室一厅一厨一卫一储布局，院落面积为 320 平方米，建筑面积为 123 平方米。

②户型二规划按照一层建设，遵循现状民居的“L”型结构，为三室一厅一厨一卫一储布局，院落面积为 320 平方米，建筑面积为 97.2 平方米。

户型一、户型二设计指引见图 29。

③户型三规划按照两层建设，为四室一厅一厨两卫一储布局，一层主要为院落、储物间、客厅、厨房餐厅、卫生间、卧室等，一层建筑面积 106.5 平方米；二层主要为卧室和露天露台构成，二层建筑面积 78.2 平方米；总院落面积 320 平方米，总建筑面积 184.7 平方米。

户型三设计指引见图 30。

5.4.4 农房整治

农房整治包括庭院整治和围墙大门整治两部分。通过对农房进行修缮，对破损的门窗进行拆换，以及庭院设计，使农房内外环境优化，功能流线明晰，布局合理。

①庭院整治

主要从功能布局入手，针对庭院空间利用率低，功能分区不明确，布局混乱，环境质量差等问题，把庭院空间明确划分为居住空间、附属空间、交通休闲空间、绿化空间，丰富庭院的空间层次，提升空间质量；增加庭院绿化，修缮围墙大门，改进庭院铺地，使之成为环境优美，适宜生活居住的现代农村庭院。

②围墙、大门整治

整治依据大门、围墙的现状，对其进行修复和改造。遵循经济、实用、美观的原则，在保证安全的前提下，对围墙大门采用半通透式和封闭式砖混结构的做法，保持围墙 1.8 米的高度，加以图案符号装饰，改善景观特色。

③门窗

门窗框控制使用断桥铝外框，色彩控制在三种以内（深灰，橄榄绿，木褐色），玻璃需使用没有色偏的无色玻璃，外部装饰可以结合木材，植物等设计，给予每栋建筑自己的发挥空间。

④室内

室内除满足居住者的使用需求外，可对其进行一些风格上的引导。挖掘当地特色石材的装饰性，与现代材料进行有机结合，形成乡土气息浓厚的自然田园风格。

5.5 居民点总平面图布置

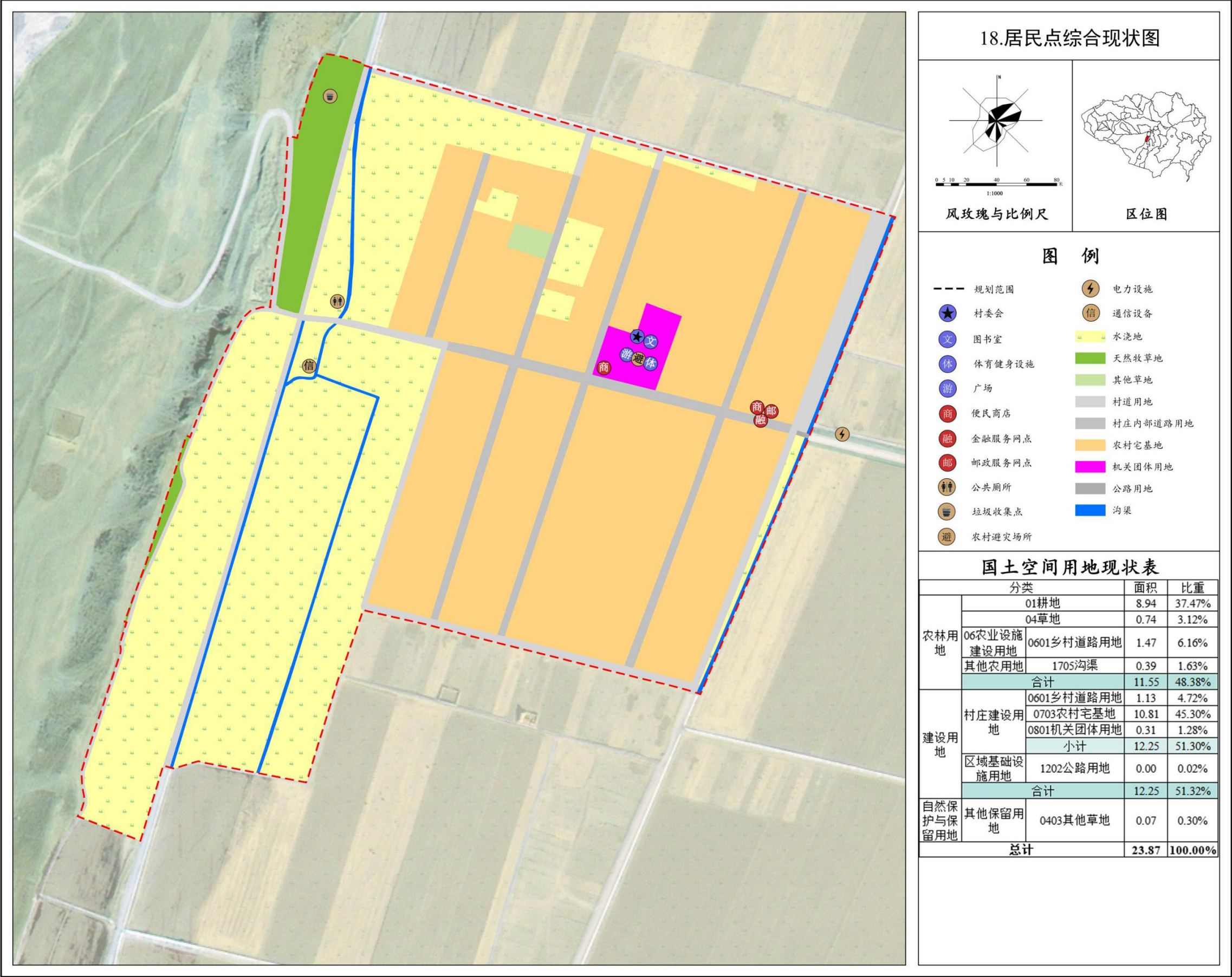
红旗村总体风貌引导中村庄公共服务设施的用地布局更加细化，功能齐全，重点解决了村民在生活需求方面的问题；乡村道路用地、公园绿地面积大幅增加，营造了舒适的环境和便利的交通，提高乡村生活清洁度。畜禽养殖设施建设用地和附属设施面积增加，完善动物防疫、养殖管理站为红旗村村民规模化养殖提供基础。

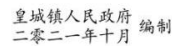
表 5-4 主要经济技术指标一览表

项目		数据	单位
规划用地面积		23.87	公顷
居民户数		128	户
居住人数		403	人
户均人数		3.15	人/户
总建筑面积		24072	平方米
其中	住宅建筑面积	21772	平方米

项目		数据	单位
	公建面积	2306	平方米
容积率		0.23	——
建筑密度		22.58	%
户均宅基地面积		807.71	平方米/户
人均建筑面积		56.5	平方米/人

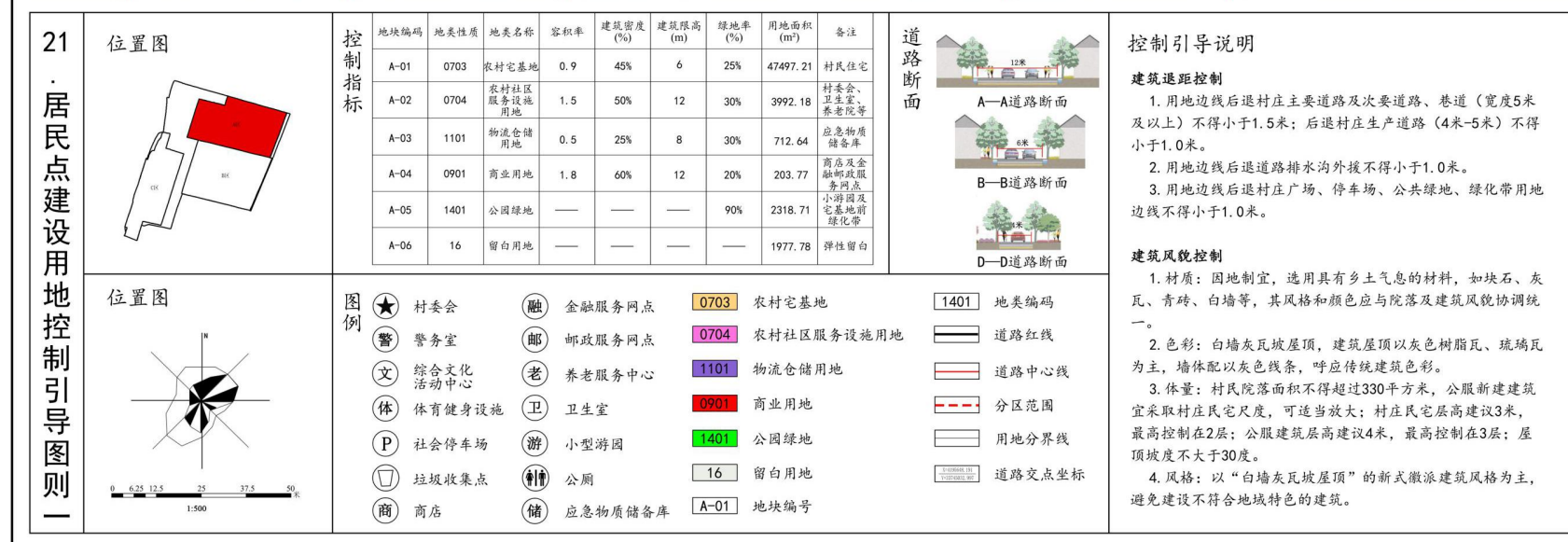
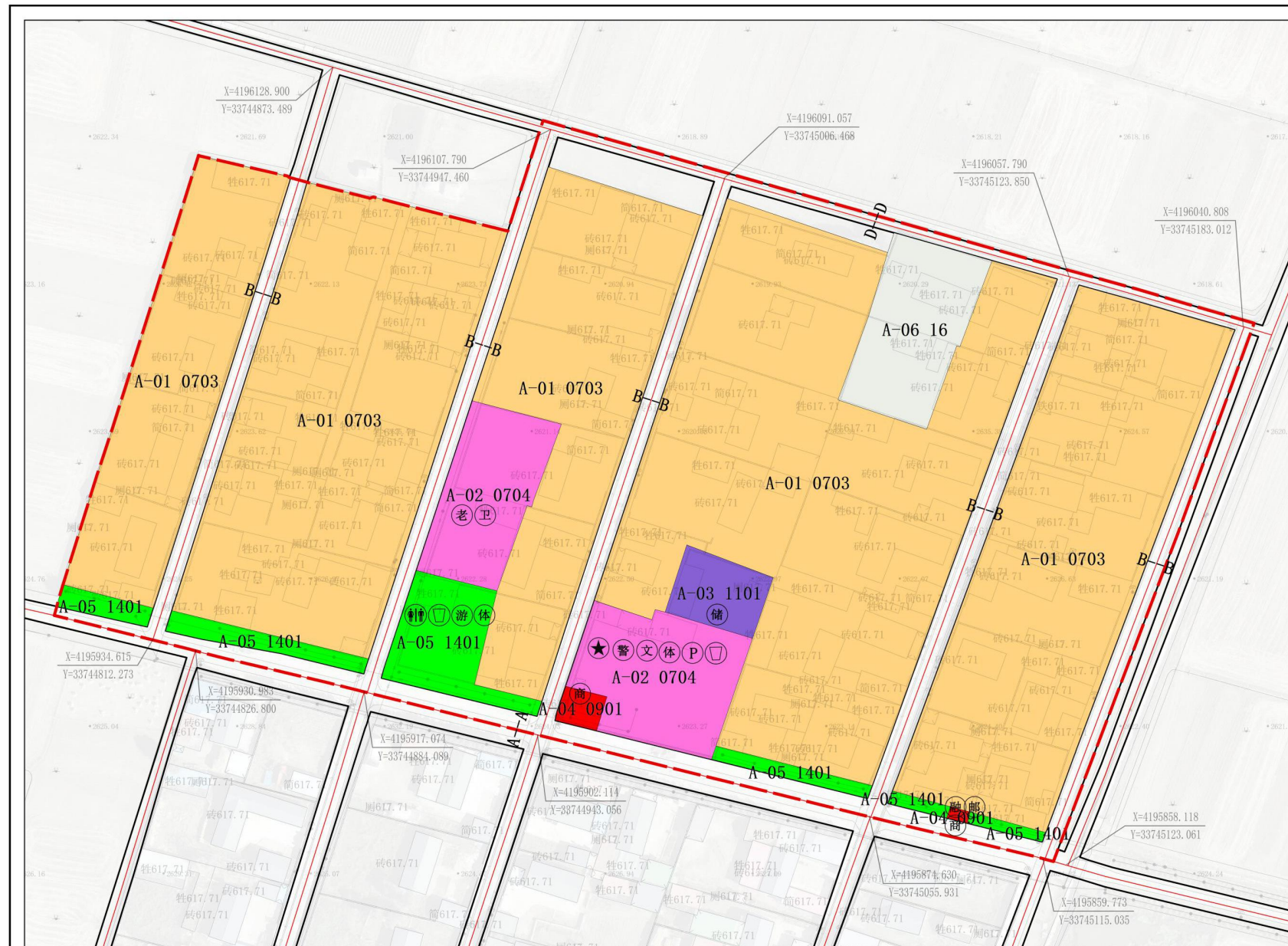
居民点总平面图见图 31。

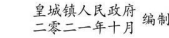




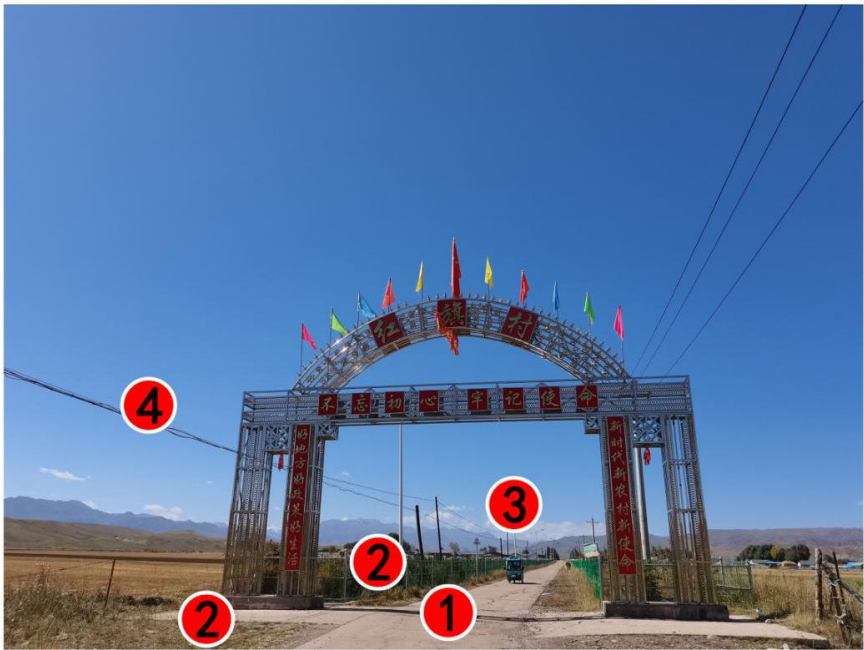
分类		规划基期年		规划目标年 (2035年)		规划期内 面积增减	
		面积	比重	面积	比重	面积	
农林用地	01耕地	8.94	37.47%	3.49	14.62%	-5.45	
	03林地	0.00	0.00%	0.85	3.56%	0.85	
	04草地	0.74	3.12%	0.03	0.19%	-0.70	
	06农业设施建设用地	0601乡村道路用地	1.47	6.16%	1.65	6.91%	0.18
		0603畜禽养殖设施建设用地	0.00	0.00%	4.51	18.87%	4.51
		小计	1.47	6.16%	6.15	25.78%	4.68
	其他农用地	1705沟渠	0.39	1.63%	0.40	1.66%	0.01
		合计	11.55	48.38%	10.94	45.81%	-0.61
建设用地	村庄建设用地	0601乡村道路用地(203)	1.13	4.72%	1.24	5.21%	0.11
		0703农村宅基地	10.81	45.30%	10.40	43.32%	-0.47
		0704农村社区服务设施用地	0.00	0.00%	0.40	1.67%	0.40
		0801机关团体用地	0.31	1.28%	0.00	0.00%	-0.31
		0901商业用地	0.00	0.00%	0.02	0.09%	0.02
		1101物流仓储用地	0.00	0.00%	0.07	0.30%	0.07
		1309环卫用地	0.00	0.00%	0.28	1.16%	0.28
		1401公园绿地	0.00	0.00%	0.39	1.62%	0.39
		16留白用地	0.00	0.00%	0.20	0.83%	0.20
		小计	12.25	51.30%	12.93	54.15%	0.68
	区域基础设施用地	1202公路用地	0.00	0.02%	0.01	0.03%	0.00
合计	12.25	51.32%	12.94	54.19%	0.68		
自然保护与保留用地	其他保留用地	0403其他草地	0.07	0.30%	0.00	0.00%	-0.07
总计		23.87	100.00%	23.87	100.00%	0.00	







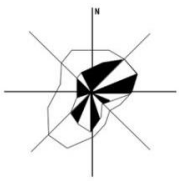
整治前



24. 居民点风貌引导—村庄干道景观风貌指引

整治前

- 1. 现状入村主干道路面窄，道路破损严重，崎岖不平。
- 2. 道路景观单一，无绿化，现状为杂草。
- 3. 现状主干道旁已设置有路灯，但年限已久，部分损坏。
- 4. 现状电力电信不共杆，空中线路杂乱。

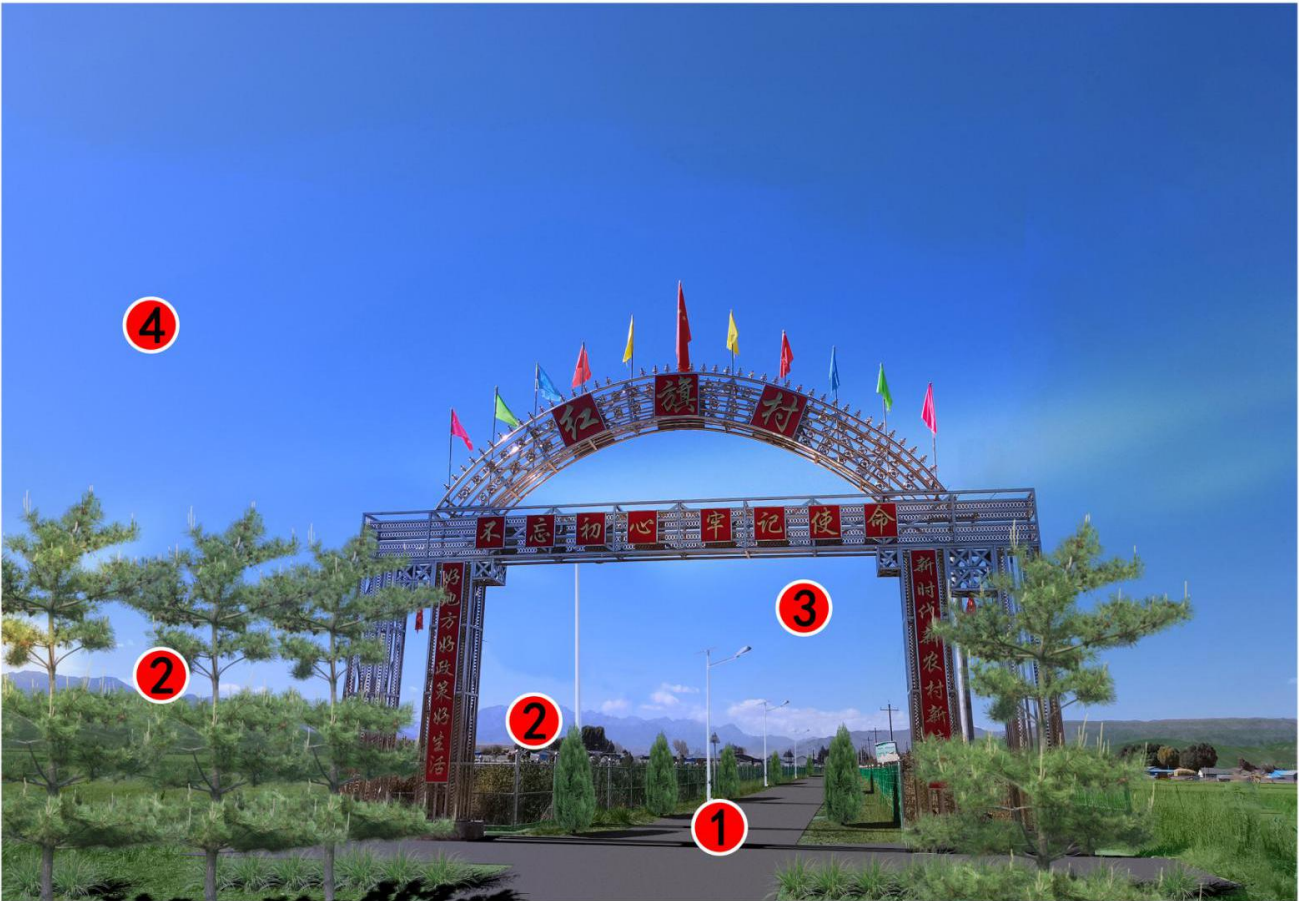


风玫瑰

整治后

整治后

- 1. 拓宽入村主干道，对破损的道路进行重新硬化，提供良好的行车步行体验。
- 2. 在道路两边进行树木种植，种植树种以松树、柏树为主。
- 3. 对现状的路灯进行更换，更换为全新的太阳能路灯，既能照明又能节省电量。
- 4. 规划后实现电力电信光电三线共杆，减少空中线路杂乱现象。

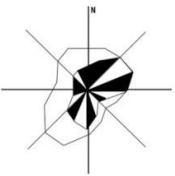


整治前



整治前

1. 现状道路部分残缺破损，崎岖不平。
2. 道路景观单一，无绿化，人行道铺砖部分已破损。
3. 院墙虽以统一规划，但部分出现掉漆黑色痕迹，影响美观。
4. 现状电力电信不共杆，空中线路杂乱。
5. 道路两旁按照服务半径50米设置垃圾桶。



风玫瑰

整治后

整治后

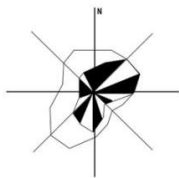
1. 对破损的道路进行翻新补修，提供良好的行车步行体验。
2. 对道路两边人行道上的破损铺砖进行修补，并在沿院墙一侧设置绿化带，种植本土植物和树种，建议种柏树。
3. 对破损墙面进行翻修，并在墙上绘制墙画，主要以农耕文化、村规民约、乡村振兴等内容为主。
4. 规划后实现电力电信光电三线共杆，减少空中线路杂乱现象。
5. 现状道路两边无垃圾桶。





27. 居民点风貌引导—村庄公园景观风貌指引二

位置图



风玫瑰

公园里布置花架、景观小品、木质座椅、健身器材等，并配以本地树种及花种，为村民提供平日休闲娱乐、锻炼身体的好场所。



28. 居民点风貌引导—村集中养殖区风貌指引

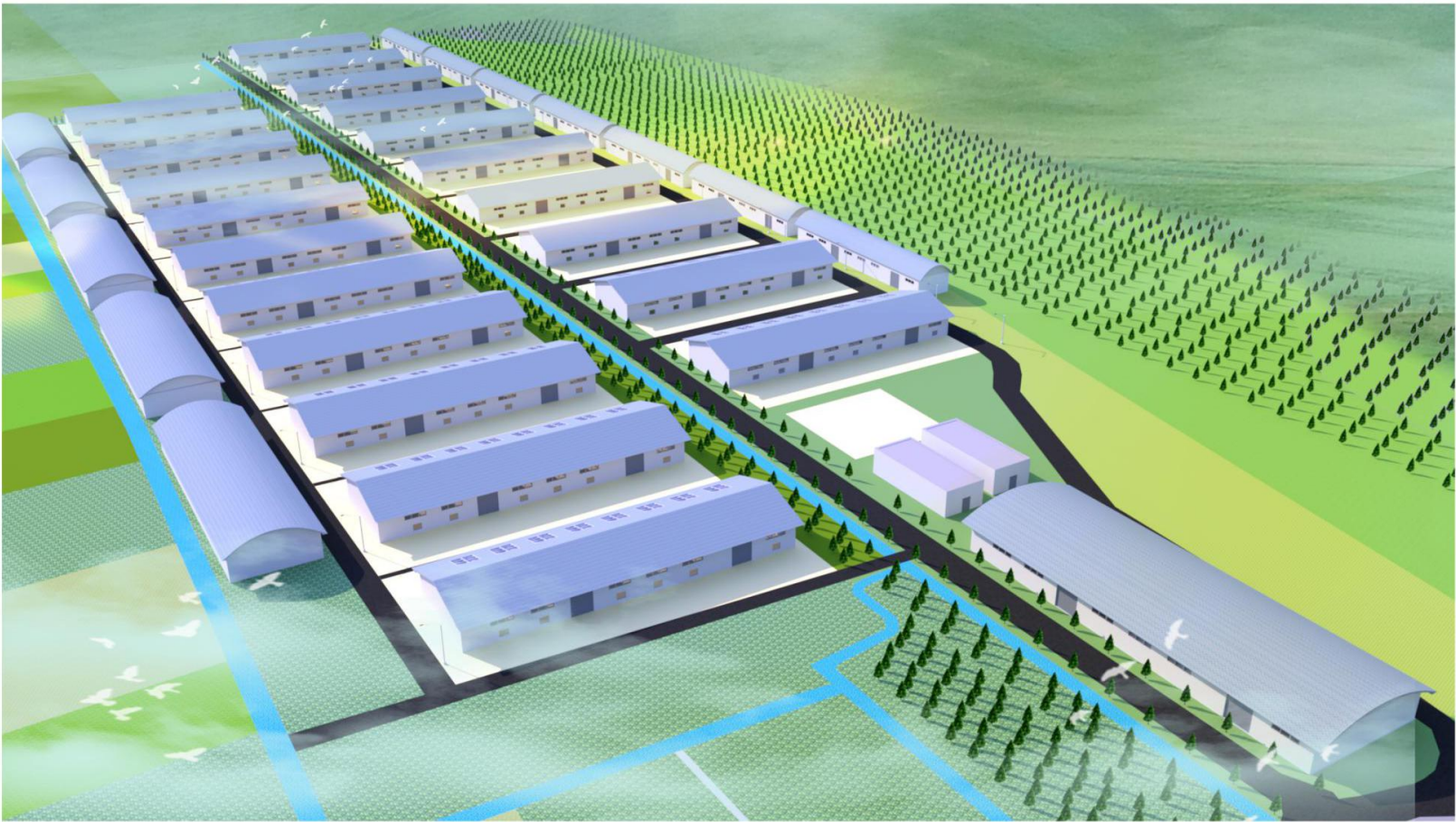
整治后

规划在2025年实现人畜完全分离，打造特色规模化养殖；

①规划再新建15座与现状规模相同的牲畜棚，共计20座；新建牲畜棚规模每座13*45m，共计8775m²

②规划再新建12座饲草棚，共计13座。因建设地形的限制，新建饲草棚的规模小于现状，其中西侧新增7座7*39m的饲草棚，东侧新增5座14*40m的饲草棚，共计4711m²。

③规划新建一座养殖管理站，一座配种及防疫站，形成管理养殖于一体的集中养殖区。



户型一

建筑面积一览表

名称		面积（ m ² ）
院落面积		320
建筑面积		123
其中	卧室1	16.2
	卧室2	15.2*2
	客厅	16.8
	前院	21.6
	厨房	10.8
	卫生间	5.4
	储物间	15



29. 户型设计指引图一

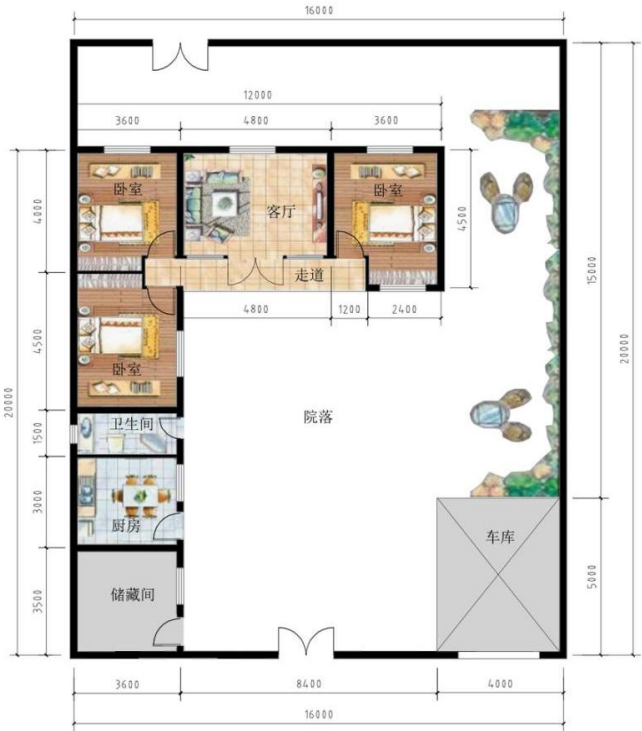


户型二



建筑面积一览表

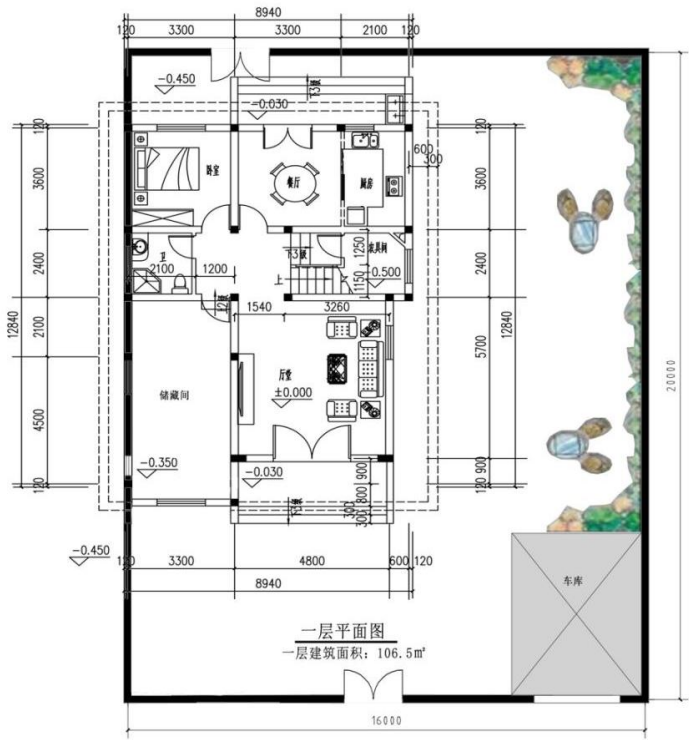
名称		面积（ m ² ）
院落面积		320
建筑面积		97.2
其中	卧室1	14.4
	卧室2	15.2*2
	客厅	16.8
	厨房	10.8
	卫生间	5.4
	储物间	12.6



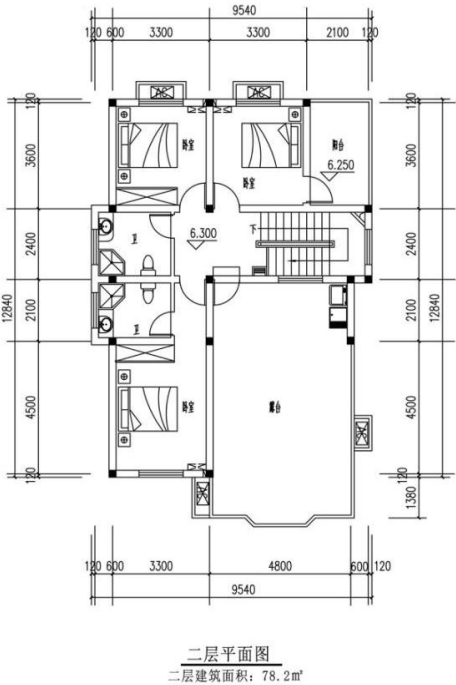
户型三

建筑面积一览表

名称		面积 (m²)
院落面积		320
建筑面积		184.7
其中	卧室1	11.88*3
	卧室2	21.33
	客厅	27.36
	厨房+餐厅	19.44
	卫生间	5.04
	卫生间2	6.48
储物间		12.6



30. 户型设计指引图二

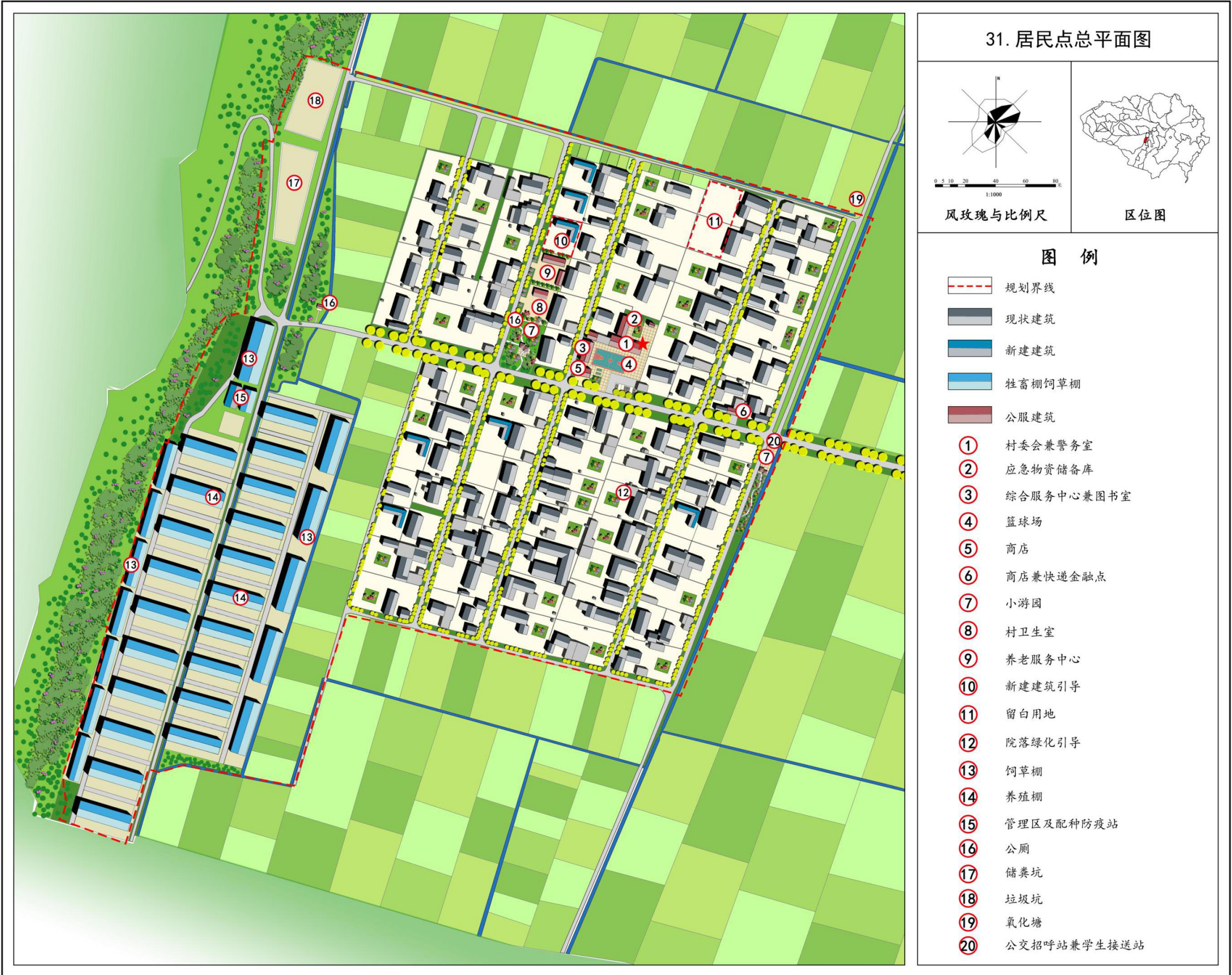


建筑单体效果



建筑整体效果





皇城镇人民政府 编制
二零二一年十月

肃 南 县 自 然 资 源 局 制 图
北京时代华扬科技咨询有限公司

第六章 基础设施和公共服务设施

6.1 道路交通

6.1.1 村域道路交通

村域道路交通形成较规整的“棋盘式”路网形式。

道路等级：本次将村内道路分为五级：村庄主干路（7-12 米）、村庄次干路（6 米）、村庄巷道（5-6 米）、机耕道以及生产道路。与现状对比主要是拓宽了主干路、硬化部分生产道路使其升级为机耕道、修复破损巷道，提升整个道路的环境与结构。

道路材质：村庄干路、次干路、巷道以及机耕道采用硬质材料水泥路面，便于行车以及满足消防通道需求；生产道路主要是未硬化的道路。村庄广场文化区域，道路采用红砖铺装，增加民俗文化氛围。

停车场与城乡公交规划：结合村委会附近广场进行设置停车场，以及建议在村入口的小型公园处设置皇城镇城乡公交站点，完善村庄服务设施。同时可结合宅基地院落空间等空间用于村民自家停车。

表 6-2 红旗村村域道路规划指标一览表

名称	规模	说明
村庄主干路	红线宽 7-12 米，两侧各 1 米绿化带	村庄对外联系干道
村庄次干路	红线宽 6 米	村庄内部连接的主要道路
村庄巷道	红线宽 5-6 米	日常生产生活的主要道路，连接入户路
停车场	用地面积 325 平方米左右	在村委会设置一处
城乡公交站点	——	在村入口处设置皇城镇城乡公交站点

表 6-1 红旗村道路交通设施规划项目清单

项目类型		项目名称	项目位置	规模
基础设施	交通道路	招呼站	红旗村村口	一处
		道路拓宽	红旗村村门东边对外交通主路	457 米

项目类型		项目名称	项目位置	规模
		道路硬化	红旗村聚集地北边土路	3494 米
		道路修复	红旗村聚集地西边破损路面	2113 米

村域交通规划图见图 32-1 和 32-2。

6.1.2 居民点道路交通

（1）道路系统规划

红旗村内道路系统等级由村庄干路、村庄支路、村庄巷道组成，所有道路均可行车，均满足消防通道需求。

村庄主干路：一条东西道路形成主要村庄干路，通往镇区，红线宽度 12 米，道路两侧各设置 1 米的绿化带；

村庄支路：村庄内部连接的主要道路，与对外交通相衔接，道路红线宽度为 6 米。

村庄巷道：村庄内部维持日常生产生活的主要道路，连接入户路，规划红线宽度 5-6 米。

居民点道路交通规划图见图 33。

（2）静态交通规划

①在村委会设有一处公共停车场，方便外来车辆使用，其余车辆引导停放在自家院落。

②从整个镇区出发统筹考虑城乡公交设置，方便村民出行。

（3）道路竖向规划

红旗村整体较为平整，存在一定起伏，整体南高北低，但坡度不大。

在规划中考虑到工程量以及经济成本，要充分研究现有地势按要求规划住宅场地、公共活动空间的适用坡度，以及给水、雨水、污水排水管的布置方向，以便自来水供给和雨污水排放。

村庄道路竖向规划图见图 34。

（4）道路照明规划

在村庄道路和公共活动区域安装路灯进行适度亮化。

红旗村村庄主干道宽 12 米，在两侧布置路灯；村庄支路和巷道宽 5-6 米，沿道路一侧布置路灯；村庄规划布局小公园 2 处，公园内部进行适度亮化；村庄集中养殖区道路宽 5 米，沿道路一侧布置路灯 。

规划架设高杆太阳能路灯，安装间距为 40-50 米，红旗村规划新建太阳能路灯约 82 个。

居民点道路照明规划图见图 35。

6.2 基础设施

红旗村本次基础设施规划会根据常住人口、流量人口和服务半径等测算和补齐红旗村基础设施这方面的短板。具体详情见下文。

表 6-3 红旗村基础设施规划项目清单

项目类型	项目名称	项目名称	项目位置	备注
基础设施	村庄公用设施	污水管网	沿居民点道路敷设	具体位置见图 37
		氧化塘	红旗村居民点东北角	
		电力电信工程规划	沿居民点道路敷设	具体位置见图 38
		太阳能路灯	沿居民点道路规划	具体位置见图 35
		垃圾桶	沿聚集地道路规划	具体位置见图 39

6.2.1 给水工程

（1）水源规划

水源接自村庄西南侧，需要加强对水源地的保护和防护，完善水质管理和水质检测，确保村庄用水达到国家《生活饮用水卫生标准》要求。确保水头压力不

小于 12 米。

（2）给水设施规划

保留现有供水管网，现有管网主管管径为 110 毫米，支管管径为 63 毫米，入户管径为 25 毫米。

（3）用水量预测

红旗村规划期末人口规模为 403 人，按照 2021 年《甘肃省村庄规划编制导则（试行）》，人均日生活用水量取 150 升/人，未预见用水量按生活用水量 10%计，则：

①生活用水量： $Q1=403\times150=60.45$ 立方米/日；

②未预见用水量： $Q2=Q1\times10\%=60.45\times10\%=6.045$ 立方米/日；

③牲畜用水量： $Q3=2000\times25=50$ 立方米/日。

故：最后预测得总用水量约为 116 立方米/日。

给水工程规划图见图 36。

6.2.2 排水工程

（1）排水体制

考虑到村庄的实际情况，为保护生态环境，规划排水体制采用雨污分流制。

（2）雨水系统规划

雨水管的布置根据“分散、就近”原则，充分利用地形，道路边沟和现有自然沟渠，采用重力流排放，尽量与道路坡度一致，就近收集和排放至田间沟渠。

（3）污水工程规划

①污水量预测：村庄污水按生活用水量的 80%计算，预测得总污水量为 92.8 立方米/日。

②污水处理设施：污水统一收集进行净化处理，建设污水处理设施（氧化塘），采用化粪池+无动力集中式处理方式，污水经处理达标后进行二次利用或就近排

放。

③污水管网规划：沿村庄主路布置污水主干管，管径为 300 毫米；沿支路布置污水收集管（支管），管径为 200 毫米。村庄内共安排污水主干管 350 米，污水收集管（支管）2050 米。

排水工程规划图见图 37。

6.2.3 电力与通信工程

（1）电力工程规划

①村庄用电负荷预测

红旗村规划末期村庄人口 403 人，人均综合用电指标取 3 千瓦，同时用电系数取 0.7，预测得红旗村总用电负荷约为 850 千瓦 。

②供电电源规划

现状村庄电源来源于村庄入口变压器，大小为 35 千伏，不能满足生产生活需要。规划于原址对变压器扩容，变压器装机容量为 110 千伏，以满足红旗村的发展需要。

（2）电信工程规划

①电信广电

规划末期人口 403 人，按照普及率按 45 线/百人测算电信业务量，则为 182 线。

规划末期户数 128 户，按以 100 个终端/百户计，预留 10%预测广电容量，则广电业务量为 141 个终端。

②通信设施

电信、有线电视、移动、联通等通信管道应综合建设，形成综合管道以减少重复建设。通信机房引进镇区广电站的广电通信光缆至通信机房，服务本村广电需求，提高广电播放品质。

电力与通信工程规划图见图 38。

6.2.4 供热燃气工程

现状 60%村民装小锅炉，水暖空调，自主取暖。为了保护红旗村村庄环境，减少大气污染，规划后期建议采用分户自行供热方式，以电供暖为主、并搭配太阳能、保温材料等辅助供暖。

燃气工程需要进一步衔接上一级相关规划目标任务。

6.2.5 环境卫生设施规划

（1）生活垃圾生产量预测

采用人均垃圾排放量来预测垃圾产生量。

$$R_t=365 \cdot \Psi \cdot P/1000$$

式中：Rt 为预测年生活垃圾产生量，(吨/年)；

P 为预测年人口数(人)；

Ψ为生活垃圾人均日产生量(千克/人·天)，取 1.2 千克/人·天。

则红旗村日产垃圾量 0.48 吨/日，年产垃圾量 175.2 吨/年。

（2）垃圾收集点规划

生活垃圾收集点的服务半径不超过 50 米，共设置 15 处。由村委会带头统一收集运至垃圾坑填埋。

（3）垃圾处理方式

生活垃圾收集采用垃圾分类的方式，分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾。将垃圾进行分流处理，可回收物进行回收，厨余垃圾、其他垃圾收集至垃圾坑进行填埋，有害垃圾需按照特殊正确的方法安全处理再进行填埋。

现状村庄内的垃圾坑规模 5000 立方米，根据预测的村庄年产垃圾量 175.2 吨/年，填满整个垃圾坑约 28 年。规划后期以镇为单元统筹，按照村庄收集转运，运往皇城镇集中处理。

（4）卫生厕所

①公共厕所：现状有 1 处公共厕所，处于集中养殖区和集中居住区中间，保持现状公共厕所位置，对其进行改造,由于位置不在村庄集中建设内，无法连接到污水处理设施，故使用净化槽处理；在规划的公园处新增 1 处公共厕所，结合污水管网建设，并与环卫工人休息站合并设置。

加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。

②村民厕所：以方便如厕为原则，拆除现状双坑式旱厕，实施厕所进院入室；结合红旗村污水管网建设，设置水冲式厕所，厕所需做到“四净两无两通一明”，即地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明。规划户厕改革 100%。

村庄环卫设施规划图见图 39。

6.2.6 殡葬设施

红旗村南部已经建有集中公墓区，本次规划不再做引导。

6.3 公共服务设施

公共服务设施采用“基本居民点”的方式配置，在便于实施的条件下，考虑服务半径，尽可能的集中布置。

表 6-4 红旗村公共服务设施规划面积统计表

设施名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	选址位置		
			拐点名称	X 坐标	Y 坐标
养老服务中心	913	500	J1	33744951.09	4196007.895
			J2	33744941.02	4195979.77
			J3	33744911.54	4195987.608
			J4	33744920.84	4196015.743

设施名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	选址位置		
			拐点名称	X 坐标	Y 坐标
卫生室	877	400	J1	33744939.43	4195980.191
			J2	33744929.18	4195951.278
			J3	33744901.82	4195958.205
			J4	33744911.54	4195987.608
小型公园 1	544	——	J1	33745092.77	4195777.222
			J2	33745087.76	4195778.738
			J3	33745117.03	4195856.417
			J4	33745124.45	4195854.304
小型公园 2	971	——	J1	33744921.5	4195919.488
			J2	33744891.49	4195926.824
			J3	33744901.82	4195958.205
			J4	33744929.18	4195951.278
应急物资储备库	713	125	J1	33745023.01	4195955.823
			J2	33745016	4195935.213
			J3	33744986.27	4195944.124
			J4	33744993.64	4195966.886
村委会、警务室	350	336	J1	33745016	4195935.213
			J2	33745012.74	4195925.626
			J3	33744979.96	4195935.293
			J4	33744982.86	4195944.967
综合性服务中心、图书室	469	123	J1	33744979.96	4195935.293
			J2	33744973.13	4195937.04
			J3	33744966.54	4195915.428

设施名称	用地面积 (平方米)	建设面积 (平方米)	选址位置		
			拐点名称	X 坐标	Y 坐标
			J4	33744952.55	4195918.983
			J5	33744962.28	4195948.095
			J6	33744981.77	4195941.542
文体活动场地、防灾 避灾场所	1383	——	J1	33745002.05	4195894.197
			J2	33744963.04	4195903.913
			J3	33744973.13	4195937.04
			J4	33745012.74	4195925.626
商店、邮政代办点、 金融服务网点	28	28	J1	33745089.87	4195876.302
			J2	33745088.89	4195872.572
			J3	33745081.92	4195874.307
			J4	33745083.14	4195878.126
百货商店	176	85	J1	33744963.04	4195903.913
			J2	33744948.96	4195907.371
			J3	33744952.55	4195918.983
			J4	33744966.54	4195915.428

规划设置的公益性服务设施包括：包括村委会、警务室、卫生室、养老服务中心、综合服务中心、图书室、小型公园、文化广场等，结合村委会进行设置；健身场地可设在室外，包括：篮球场、室外健身设施及活动场地。

规划的商业服务性设施包括：便利店、邮政服务网点、金融服务网点等，结合农房进行设置。

（1）村委会：规划在红旗村中部现有的村委会的位置，结合综合服务楼、应急物流储备库等形成村庄的服务中心。

（2）图书室：规划图书室结合综合服务中心集中设置，为村民文化生活的集中地，应加强文化设施建设。

（3）卫生室：规划设置 1 处卫生室，为村庄近远期进行服务。

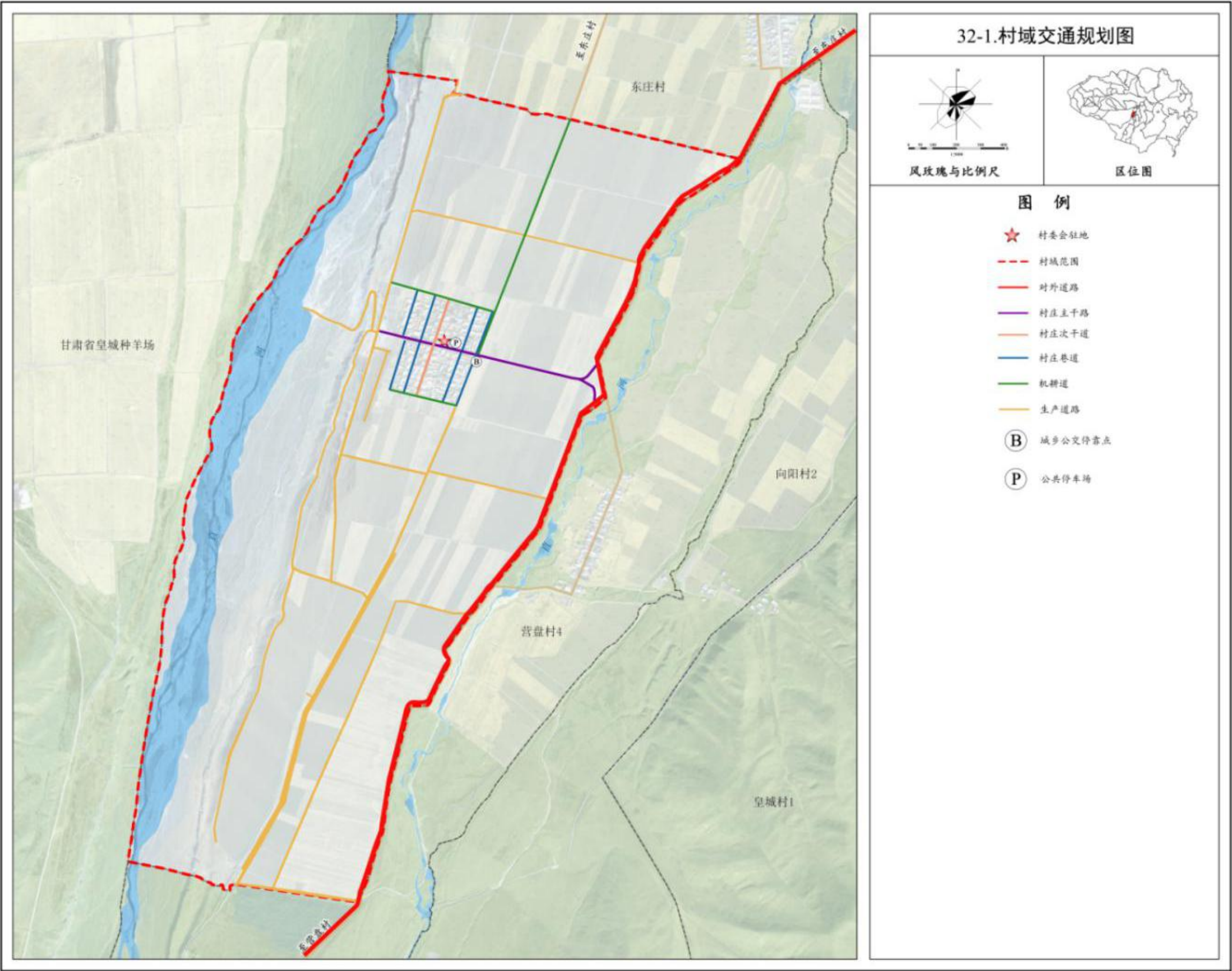
（4）垃圾收集点：生活垃圾收集点的服务半径不超过 50 米，共设置 15 处。由村委会统筹安排，统一收集运至垃圾坑填埋。

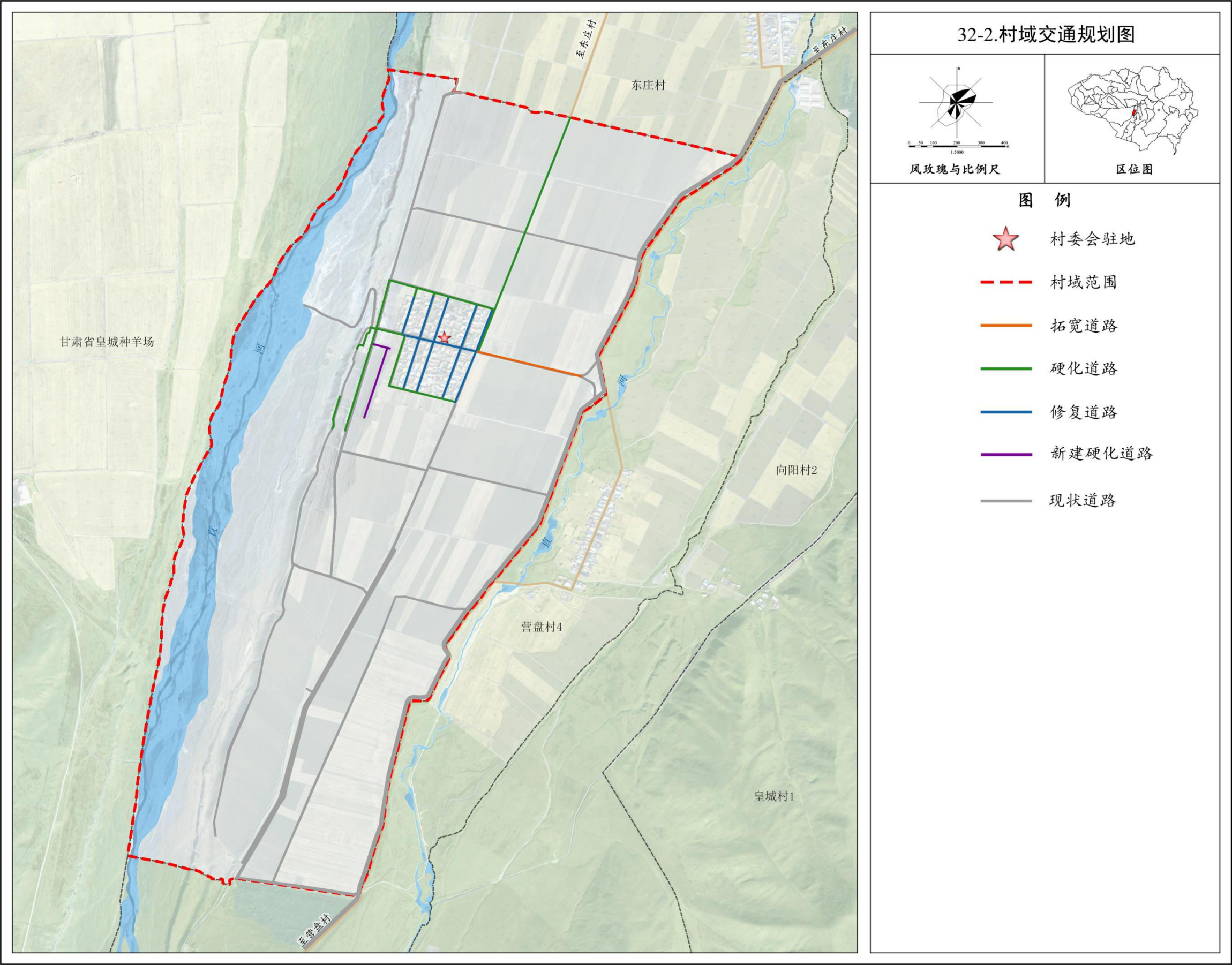
（5）公厕：在规划的公园处新增 1 处公共厕所，结合污水管网建设，并与环卫工人休息站合并设置。

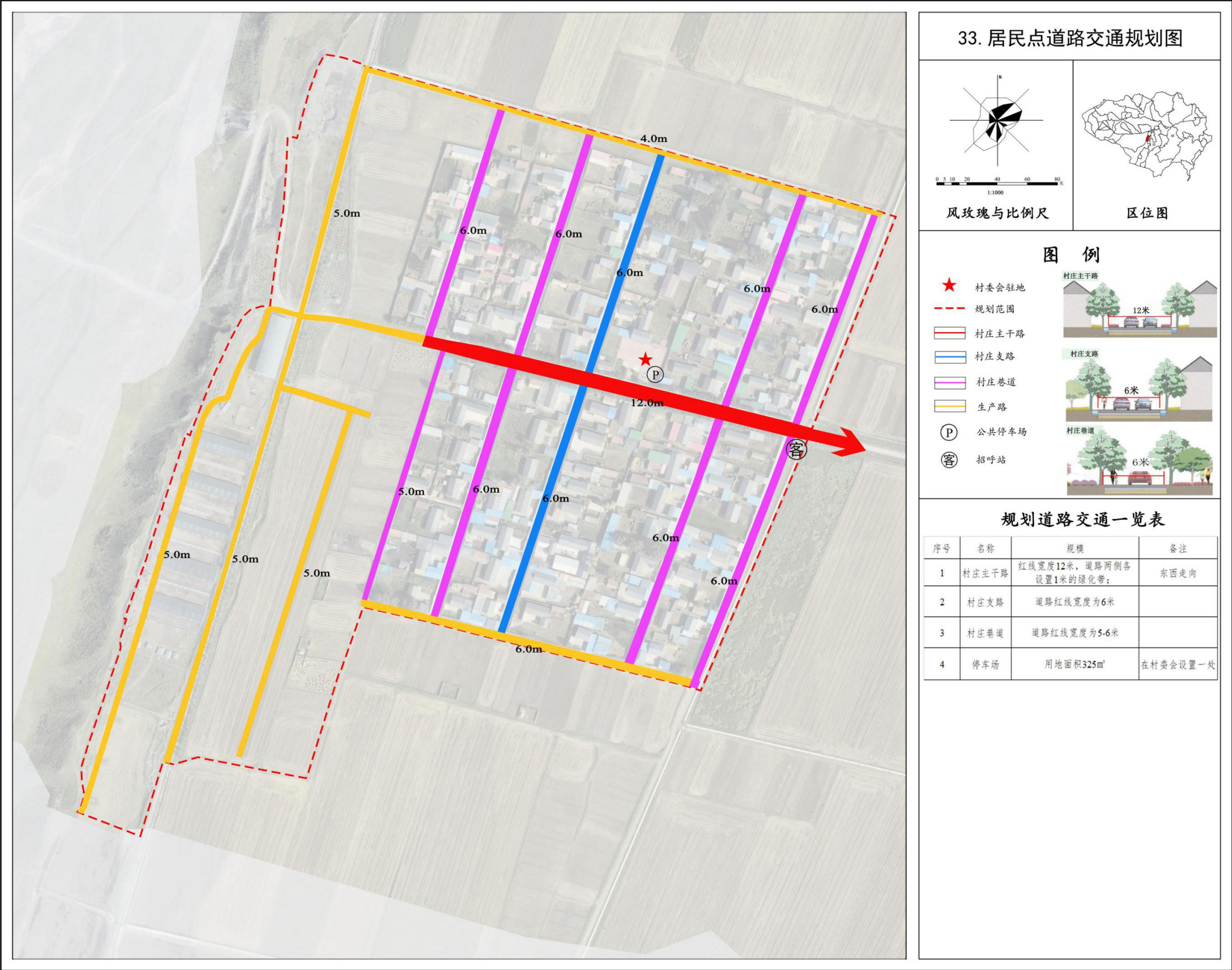
表 6-5 红旗村公共服务设施规划项目清单

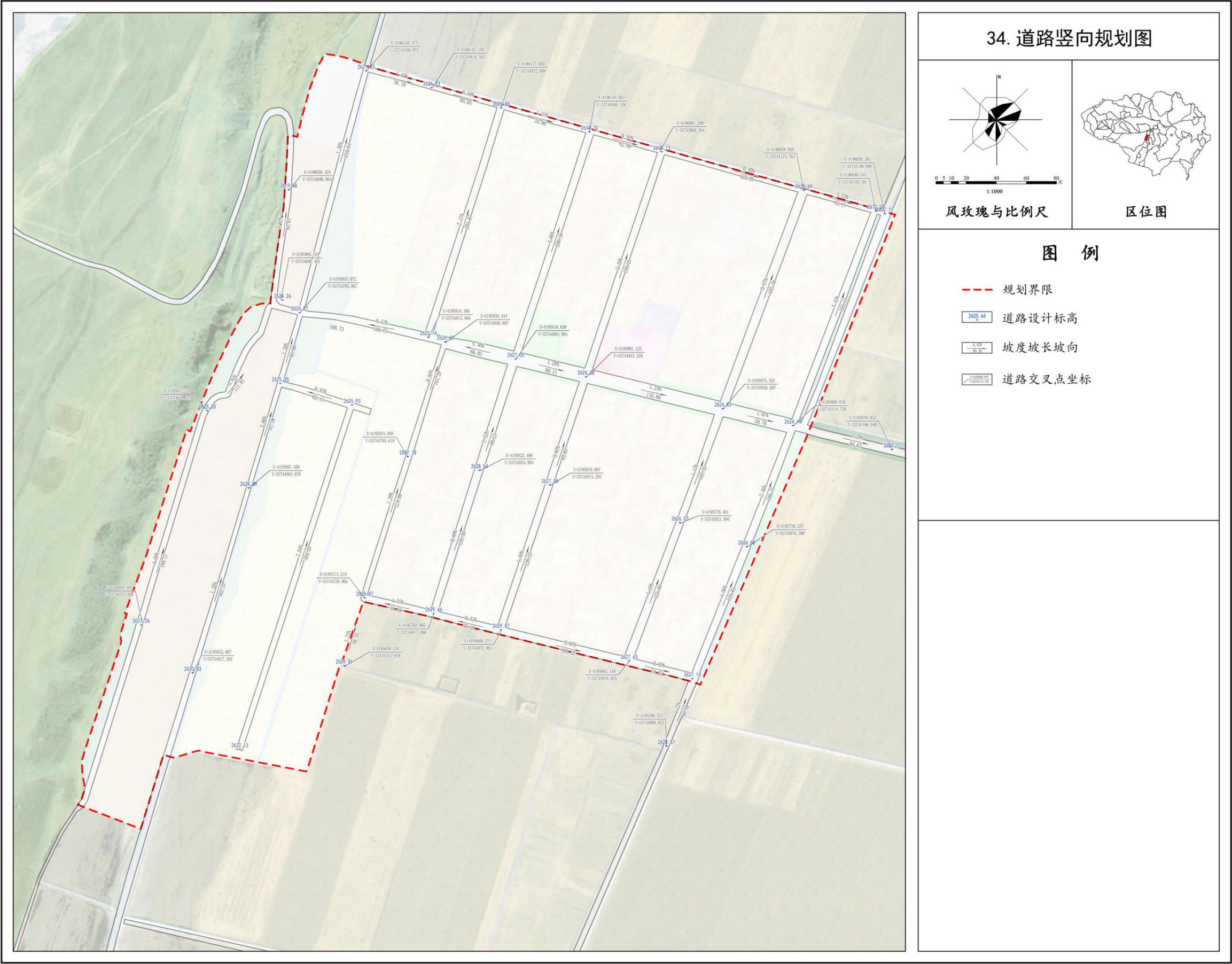
项目类型	项目名称	项目名称	项目位置
公共设施	政务服务	村委会扩建（含警务室）	原村委会旁边扩建
		综合服务中心	村委会西边
	文化体育	图书室	综合服务中心北边
		小型公园	村委会西边
	医疗卫生	村卫生室	村委会西边
		养老服务中心	村委会西边

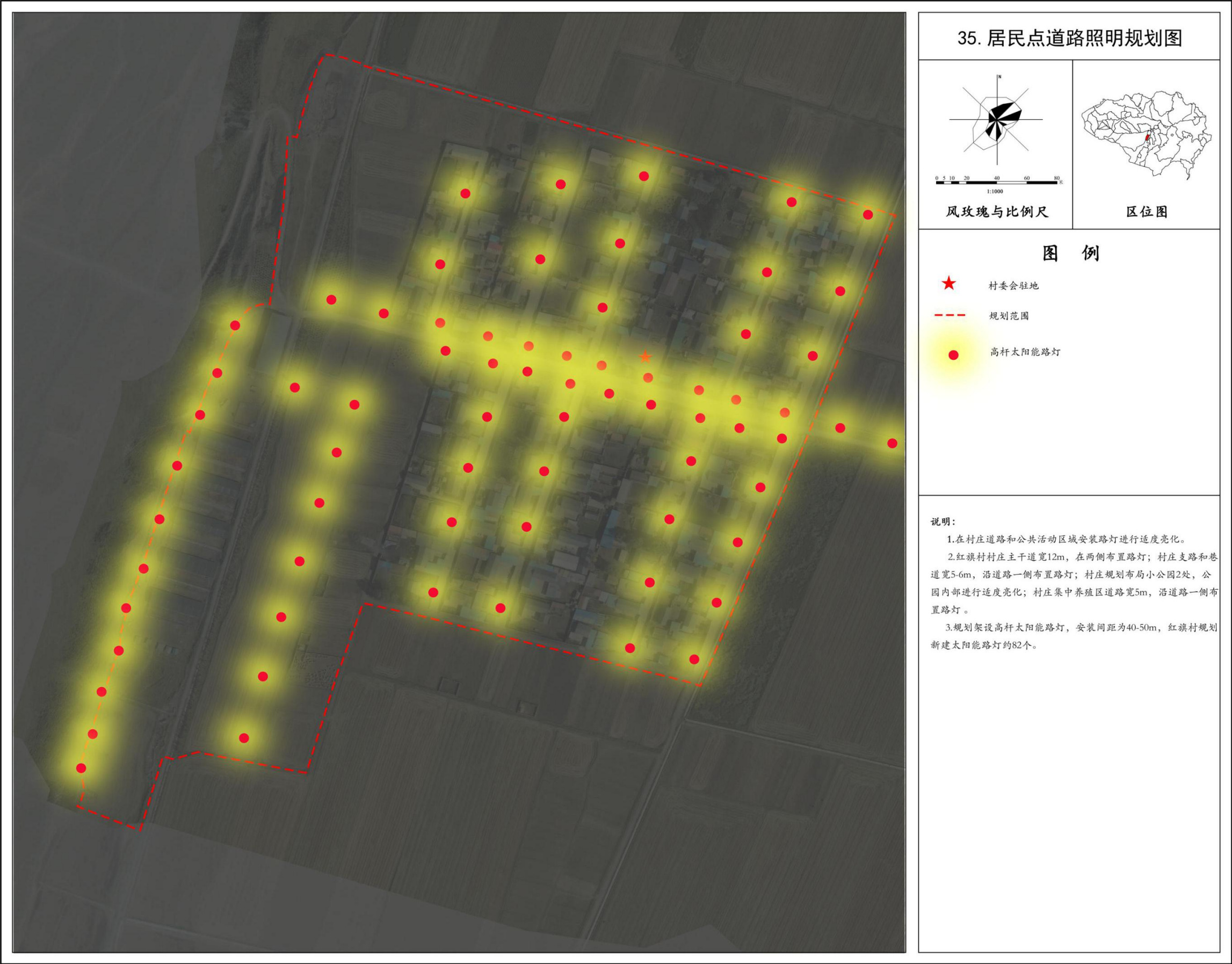
公共服务设施规划图见图 40。











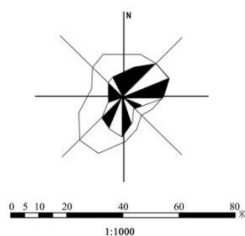
皇城镇人民政府
二零二一年十月 编制

肃 南 县 自 然 资 源 局 制 图
北京时代华扬科技咨询有限公司





37. 排水工程规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

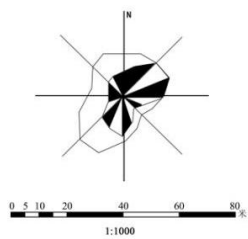
图 例

- ★ 村委会驻地
- 规划范围
- 排水沟渠
- 污水管网
- D200 污水管径
- 排水口
- 氧化塘

- 1.排水体制选择
- 考虑到村庄的实际情况，村庄体制采用雨污分流制。
- 2.污水量预测
- 村庄污水按生活用水量的80%计，预测得总污水量为92.80m³/日。
- 3.污水收集和处理设施规划
- (1) 污水处理设施
- 污水统一收集进行净化处理，建设污水处理设施（氧化塘），采用化粪池+无动力集中式处理方式，污水经处理达标后进行二次利用或就近排放。
- (2) 污水管网
- 沿村庄主路布置污水主干管，管径为300mm；沿支路布置污水收集管（支管），管径为200mm。村庄内共安排污水主干管350m，污水收集管（支管）2050m。
- 4.雨水系统规划
- 村庄雨水排放充分利用道路边沟和现有自然沟渠，就近收集和排放至田间沟渠。



38. 电力与通信工程规划图



风玫瑰与比例尺



区位图

图 例

- ★ 村委会驻地
- 规划范围
- 电力、电讯、光电三线公杆
- ⊕ 变压器
- ➡ 电信接收点

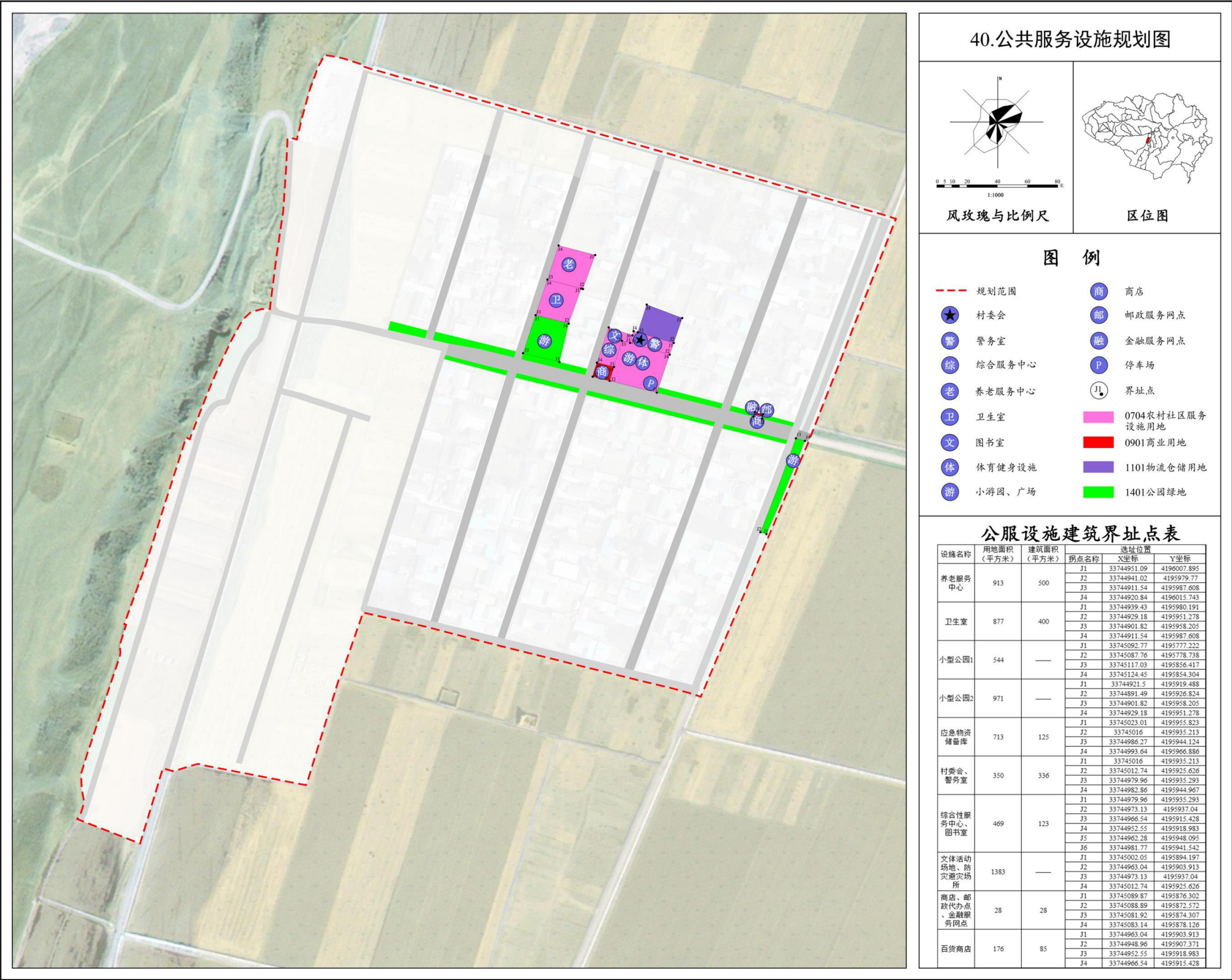
一、电力规划

- 1.村庄用电负荷预测：人均综合用电指标取3KW,规划末期村庄人口403人，同时用电系数取0.7，预测得红旗村总用电负荷约为850KW。
- 2.供电电源规划：现状村庄电源来源于村庄入口变压器，大小为35KV，不能满足生产生活需要。规划于原址对变压器扩容，变压器装机容量为110KV。

二、电信广电

- 1.电信广电：规划末期人口403人，按照普及率按45线/百人测算电信业务量，则为182线。规划末期户数128户，按以100个终端/百户计，预留10%预测广电容量，则广电业务量为141个终端。
- 2.通信设施：通信机房引进镇区广电站的广电通信光缆至通信机房，服务本村广电需求，提高广电播放品质。





第七章 国土综合整治与生态保护修复

7.1 国土综合整治

7.1.1 农用地综合整治

统筹推进低效农用地整理、农田基础设施建设、现有耕地提质改造等，传承传统农耕文化，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。农用地整理面积 272.20 公顷，其中高标准农田建设面积 269.27 公顷。

7.1.2 建设用地综合整治

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，严格执行“一户一宅”政策，开展农村宅基地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。建设用地整理面积 1.58 公顷，均为低效用地。

7.1.2.1 环境整治措施

- ①拆除街巷两旁和庭院内部的违章建筑，整修沿街建筑立面，种植花草树木，做到环境优美，整洁卫生。
- ②在村庄出入口、村民集中活动场所设置集中绿地，可结合村内老树设置；利用不宜建设的废弃场地，布置小型绿地；结合道路边沟布置绿化带，宽度以 1-2 米为宜；绿化品种选择适宜当地生长、符合农村要求、具有经济生态效果的品种。
- ③农宅庭院整治；庭院内部可栽树、种草、种花，树种应选择具有经济效益的地方树种、花卉为主。
- ④整治村庄废旧坑（水）塘与河渠水道。根据位置、大小、深度等具体情况，充分保留利用和改造原有的坑（水）塘，疏浚河渠水道。
- ⑤引导村民按照规定的样式、体量、色彩、高度建房，整治村庄主要街道两侧建筑，通过粉刷等方式进行立面修整，形成统一协调的村容村貌，传承地方文化与民居风格。

⑥结合小绿地设置环境小品和健身场所，如：休息亭廊、雕塑、灯柱、灯具、花坛、座椅、儿童游戏器械等，设计融功能性、装饰性、趣味性为一体，对村庄景观的形成起到画龙点睛的作用。

7.1.2.2 村庄风貌规划

规划村庄建筑风貌为“徽派”传统风格。在建筑整治改造中，其布局、形式和色彩均要与所规划的建筑风格保持一致。

①整治村庄生活垃圾。全面推进“户集、村收、镇运”垃圾集中处理的模式，进行垃圾分类，规划对于每一示范户，发放 20 升的户用型垃圾桶，分别用于收集农户家产生的“会烂的”有机垃圾和“不会烂的”其它垃圾。在主要的道路两侧，定距离地放置 120 升的垃圾桶，用于收集农户家分类后的“会烂的”有机垃圾和“不会烂的”其它垃圾；在主要的垃圾暂存点，放置垃圾桶，做到村负责垃圾收集并统一处理，确保村庄环境清洁。垃圾桶应美观、耐用、防雨、阻燃，并与村庄整体风格和谐规划布局垃圾收集网点。

②全面整治村庄环境。清除露天粪坑、简易茅厕、杂物间，尽快实行改厕，全面推行无害化水冲式厕所，建设卫生公厕。

村庄所产生的污水应全部通过污水管道收集至氧化塘集中处理，不得随意排放。

7.2 生态保护修复

7.2.1 生态保护修复

要按照山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理的要求，结合农村人居环境整治，优化调整生态用地布局，涉及生态保护与修复面积 0.17 公顷，其中生态修复面积 0.17 公顷。

表 7-1 红旗村国土综合整治和生态修复项目清单

项目类型		项目名称	项目位置
国土综合整治与生态修复	国土综合整治	高标准农田建设项目	主要分布集中建设区在东边

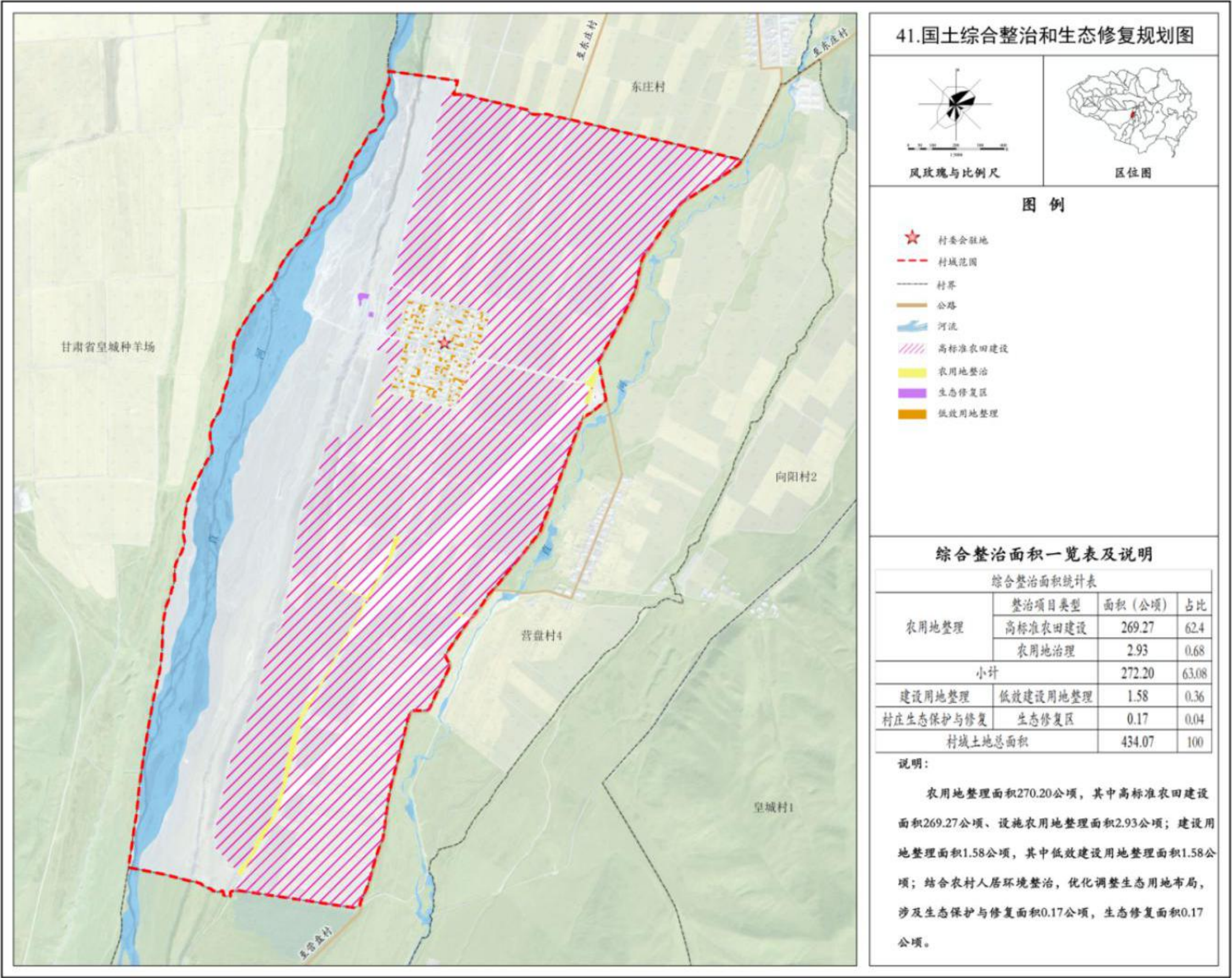
项目类型		项目名称	项目位置
		农用地整治项目	主要分布集中建设区在南边
	生态修复	河流水系治理项目	主要分布在东边河流
		采砂坑修复	主要分布集中建设区在西边

表 7-2 红旗村国土综合整治和生态修复面积统计表

单位：公顷、%

整治项目类型		面积	占比
农用地整理	高标准农田建设	269.27	62.4
	农用地治理	2.93	0.68
小计		272.20	63.08
建设用地整理	低效建设用地整理	1.58	0.36
村庄生态保护与修复	生态修复区	0.17	0.04
村域土地总面积		434.07	100

国土综合整治和生态修复规划图见图 41。



第八章 安全和防灾减灾

8.1 消防

8.1.1 消防设施规划

村庄按规范设置消防通道，主要建筑物、公共场所应设置消防设施。红旗村应充分利用现状水源及供水管网，经过规划设计可作为消防水源，居民点按规范合理设置消防取水口，作为灭火的水源。同时应进一步健全消防栓，消防通道要求达到国家标准。结合给水管道规划在村庄主干道、次干道以及巷道处设置室外消防栓，间距不大于 120 米。

8.1.2 消防通道规划

村庄内部干道及对外道路是村庄主要的消防通道，应确保消防通道的畅通。消防道路宽度应不小于 4 米，净空高度不小于 4 米，尽端式消防通道的回车场地尺寸不应小于 15*15 米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物，当管架、桥架等障碍物跨越道路时，净高不应小于 4 米。禁止因建房、堆放杂物等占用消防通道。

8.2 防洪排涝

8.2.1 防洪标准

根据国家标准《防洪标准》（GB50201-2014），村庄设计洪水标准为 20 年一遇的标准。

8.2.2 防洪措施

工程措施：在村内结合雨水排水系统修建排洪沟，完善村庄排洪排涝体系。

非工程措施：首先，做好防汛前排洪沟疏浚清障工作，提高泄洪能力。其次，加强村庄的生态保护工作，加大植树造林力度，提高水土保持能力，预防村内发生洪涝灾害。

8.3 地震灾害防治

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)中肃南裕固族自治县城镇 II 类场地基本地震动峰值加速度值和基本地震动加速度反应谱特征周期值、地震动峰值加速度分级表综合确定皇城镇地震动峰值加速度为 0.20g，因此红旗村抗震设防烈度按八度设防。对建设用地的选择，应避免软弱地基、滑坡体；村庄规划设置的活动场地为固定的避难及疏散场地，选择村庄主、次干道为主要疏散通道，保证地震建筑物倒塌时道路畅通。

8.4 紧急疏散通道和疏散场地规划

规划以村庄主干路作为主要避灾疏散通道，次干道及巷道作为次要疏散通道；利用村内广场、附近农田、公共绿地、停车场等作为应急避难场所，可保证震时村民的疏散救护便捷安全。

综合安全和防灾减灾规划图见图 42。



第九章 近期建设安排和实施保障

9.1 近期建设安排

村庄近期建设重点：

- (1) 生产方面从土地整治和产业发展着手，积极开展高标准农田建设项目，大力发展规模化、标准化特色养殖，发展牧草种植，增加村民经济收入。
- (2) 生活方面从交通设施、公共服务设施项目入手，规划至 2035 年，公共服务设施将进一步优化完善，完善交通设施，新建卫生室、养老服务中心等，使村民生活更为便捷，大大提高村民的生活幸福感。
- (3) 生态方面规划开展人居环境整治、生态修复整治工程，严格监测污水处理、生态环境等。推进村庄景观整治，完成主要道路绿化改造，巷道绿化提升，村庄空闲用地的垃圾清理，墙面粉刷和文化墙绘制。

表 9-1 村庄近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称		建设规模	责任主体	协作部门	单价(元)	投资规模(万元)	实施日期	筹措方式
1	产业发展	养殖棚建设	养殖棚	5 座，13 米*45 米/座	村	农业农村局	500000	250.00	2021-2025	省级乡村振兴资金
2			饲草棚	7 座，7 米*39 米/座	村	农业农村局	80000	56.00	2021-2025	省级乡村振兴资金
3			配种站	1 处	村	农业农村局	100000	10.00	2021-2025	省级乡村振兴资金
4			兽医站	1 处	村	农业农村局	80000	8.00	2021-2025	省级乡村

序号	项目类型	项目名称		建设规模	责任主体	协作部门	单价(元)	投资规模(万元)	实施日期	筹措方式
										振兴资金
5		特色种植业	饲草种植	200 公顷	村	合作社	——	——	2021-2025	省级乡村振兴资金
6	道路交通设施	招呼站		1 处	村	交通局	2000	0.20	2021-2025	政府投资
7		道路拓宽		457 米	村	交通局	140	44.79	2021-2025	政府投资
8		道路硬化		3494 米	村	交通局	140	244.58	2021-2025	政府投资
9		道路修复		2113 米	村	交通局	140	147.91	2021-2025	政府投资
10	公共服务设施	村委会扩建(含警务室)		1 处	村	住建局	50000	5.00	2021-2025	政府投资
11		综合服务中心		469 平方米	村	住建局	200000	20.00	2021-2025	政府投资
12		图书室		1 个	村	住建局			2021-2025	政府投资
13		村卫生室		877 平方米	村	医疗保障局	2000	175.40	2021-2025	政府投资
14		养老服务中心		913 平方米	村	住建局	2000	182.60	2021-2025	政府投资
15		小型公园 2 处		共 1515 平方米	村	住建局	100	15.15	2021-2025	政府投资
16	基础设施	污水管网		主干管 350 米，支管	村	住建局	400	96.00	2021-2025	政府投资

序号	项目类型	项目名称	建设规模	责任主体	协作部门	单价(元)	投资规模(万元)	实施日期	筹措方式
			2050 米						
17		氧化塘	1 处	村	住建局	500000	50.00	2021-2025	政府投资
18		电力电信工程规划	变压器装机容量 110 千伏	村	电力局	200000	20.00	2021-2025	政府投资
19		太阳能路灯	82 个	村	电力局	5000	41.00	2021-2025	政府投资
20		垃圾桶	15 处	村	住建局	180	0.27	2021-2025	政府投资
21	人居环境整治	街巷风貌综合整治	2880 米	村	住建局	20000	242.00	2021-2035	政府投资
22		宅基地环境整治	121 户	村	住建局			2021-2035	政府投资
23		院墙墙画绘制	——	村	住建局			2021-2025	政府投资
24		院落美化整治	全村	村	住建局			2021-2025	政府投资
25		休闲座椅	6 套	村	住建局	1000	0.60	2021-2025	政府投资
26		健身器材	3 套	村	住建局	15000	4.50	2021-2025	政府投资
27		宣传栏	2 处	村	住建局	2500	0.50	2021-2025	政府投资
28	国土综合整治工程	高标准农田建设项目	1300 亩	村	自然资源局	2000	260.00	2021-2035	政府投资
29		农用地整治项目	44 亩	村	自然资源局	——	——	2021-2025	村民投资
30	生态	河流水系	1 处	村	林业局	——	——	2021-2025	政府

序号	项目类型	项目名称	建设规模	责任主体	协作部门	单价(元)	投资规模(万元)	实施日期	筹措方式
	修复工程	治理项目							投资
31		采砂坑修复	2 处，面积 2.6 亩	村	自然资源局	5000	0.50	2021-2025	政府投资
32	安全保障	消火栓	17 处	村	消防大队	1000	1.70	2021-2025	政府投资
总计						——	1876.70	——	——

近期建设项目规划见图 43。

9.2 实施保障措施

9.2.1 法律保障

村庄规划成果经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意后，按法定程序报批。经批准的村庄规划是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的详细规划，是以上位国土空间规划为依据编制的“多规合一”的实用性规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。其他规划应与村庄规划相衔接，用地范围不能突破村庄规划确定的规模边界。

9.2.2 组织保障

创新支部工作领导模式：坚持产业集中、行业就近、突出特色、利于管理的原则，探索按照产业链条、经济组织建立党组织的形式，积极推行村村联建、村企联建、支部+信合+协会等模式，引导建立专业协会，在协会中建立党组织；创新基层干部选育机制：坚持选育标准、扩大选育视野、创新选育方式；创新干部激励保障机制：机制产生活力，机制决定效益。稳定村干部队伍、提高村干部工作积极性，必须创新激励保障机制。

9.2.3 经济保障

积极拓宽资金来源：广泛吸收社会资金，形成多渠道、多层次、多元化的投

入保障机制，积极探索土地资产运作、个人资本参与、企业投资经营、业主承包开发、共同投资管理办法，吸纳社会资金参与新农村建设及产业发展；

合理安排资金投入：按照“围绕产业建新村、围绕新村报项目、整合项目聚资金、集中资金办大事”的原则，实施资金和项目整合政策，重点对红旗村的公共服务和公共基础设施建设给予倾斜，合理把控资金使用方向。

9.2.4 制度保障

建立规划实施的跟踪监控机制，加强对规划实施情况的跟踪分析和督促检查，严格执行耕地占补平衡制度，非农建设执行“占一补一”、“占优补优”的制度；凡不符合村庄规划，没有农用地转用计划指标的建设项目，不得通过项目用地预审；依据村庄规划对土地用途转变实行严格控制，严格按照土地用途管制的要求利用土地资源，实现土地资源的合理配置。

形成规划实施奖惩机制：对积极配合规划引导，在种粮及提高耕地质量中表现优异的、积极主动配合建房与产业选址的、建房位于闲置地或积极推进闲置地和废弃宅基地复垦为耕地的，积极保护生态环境的，予以奖励，反之予以惩处。

9.2.5 宣传保障

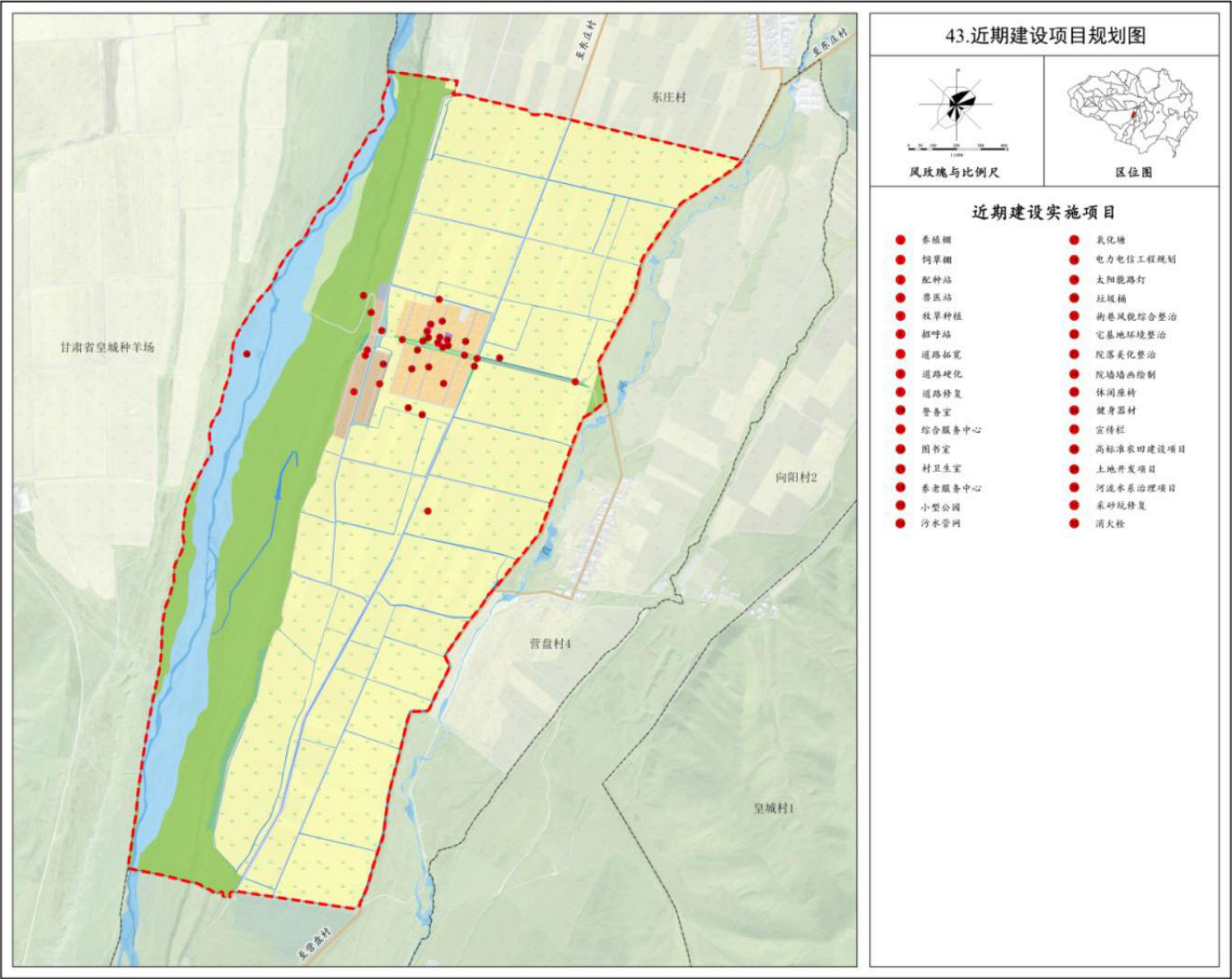
应通过宣传栏展示与村庄规划中的相关内容，以便村民能充分认识规划对发展村庄经济、实现社会主义新农村的重大意义和作用。

在村内人员密集地区或人员流动大地区悬挂与村庄规划相关的横幅。横幅标语应简短易记，朗朗上口。让村民始终牢记村庄建设不能停，激发村民参与村庄建设的热情。

9.2.6 村规民约

建立村规民约，广泛听取村民意见，多宣传、多引导、多激励，提高村民对村庄规划的认识，充分发挥村民的主体作用，同心同德建设美丽家园，广泛筹资筹劳，环境卫生大家共同负责，由自上而下变为自下而上，充分培育社会组织，激发乡村活力。

红旗村，是我家，要发展，靠大家；建设好，新农村，本条约，需牢记；
爱国家，守法度，党核心，志不移；跟党走，重实践，讲和谐，崇诚信；
勤读书，多学习，重科学，守法律；立新风，树正气，不赌博，禁恶黑；
电与火，要警惕，搞治安，人心齐；新建设，须审批，远规划，莫犯纪；
爱公物，胜自己，莫损坏，多爱惜；公益事，要积极，讲贡献，不贪利；
除迷信，兴科技，破旧俗，创新意；丧事简，不挑剔，归公墓，省土地；
敬老人，睦邻里，互帮助，重情意；讲文明，行礼义，宽他人，严自己；
护生态，保长利，讲卫生，美环境；倒垃圾，不随意，砖瓦柴，摆整齐；
大牲畜，集中养，厕所净，蝇绝迹；此条约，大家立，执行好，同受益。



皇城镇人民政府 编制
二零二一年十月

肃南县自然资源局 制图
北京时代华纳科技咨询有限公司

第十章 附则

10.1 规划生效

本规划的成果包括管理版和村民手册。管理版成果应完整、专业，主要包括规划文本、规划图纸、附件、数据库等内容。本规划经红旗村村民代表大会讨论通过，按照《中华人民共和国城乡规划法》所规定程序，自肃南裕固族自治县人民政府正式批准之日起生效。

10.2 规划解释权

本规划的解释权属于肃南裕固族自治县自然资源主管部。