

# 中宁县宁安镇营盘滩村村庄规划 (2025-2035 年)(2025 年修编)

(征求意见稿)

中宁县宁安镇人民政府

2025 年 12 月

## 第一节 规划总论

### 一、规划范围

本轮规划范围为营盘滩村村域全部国土空间，总面积1081.73公顷，辖营盘滩1队、2队、3队、4队、5队、6队、7队、8队，共计8个自然村。

### 二、规划期限

规划基期年为2024年，近期为2025年—2030年，远期为2031年—2035年。

### 三、上版规划实施评析

#### （一）上版规划修改原因

1.上版规划为2021年规划项目，自治区自然资源厅于2023年8月印发了修订版村庄规划编制指南，原有规划体系已无法与现行村庄规划编制指南相匹配。

2.上版村庄规划确定的搬迁撤并村庄因安置区域不足、村民搬迁意愿不强等因素，导致无法实施。

3.在近年来快速发展形势下，村庄产业布局不断优化调整，部分产业用地无法保障，制约了村庄高质量发展。

4.永久基本农田需落实最新核实调整数据。

#### （二）本次规划重点修编内容

1.强化底线约束，落实最新的永久基本农田核实调整数据。

2.产业发展方面结合新的发展形势和产业调整需求在政策允许的条件下预留足够的发展空间。

3.结合人口发展趋势及村民意愿优化村庄居民点布局。

## 第二节 发展定位及目标

### 一、村庄分类

营盘滩行政村类型为集聚提升类。

### 二、发展定位

以稳定粮食产业为基础，以冷凉蔬菜种植、枸杞苗木培育为特色，以仓储物流为延伸的中宁近郊“特色种植+仓储流通”一体化农业特色村。

### 三、发展目标

#### （一）社会经济发展目标

至 2035 年，村集体经济规模力争达到 200 万元以上，农民人均可支配收入达到 45000 元。

#### （二）基础设施建设目标

至 2035 年，道路硬化铺装率达到 100%；生活污水处理率达到 97%；生活垃圾处理率达到 100%。

#### （三）国土空间综合整治目标

至 2035 年，营盘滩村耕地保有量不低于 640.45 公顷，永久基本农田保护面积 496.50 公顷，生态保护红线面积 262.65 公顷，村庄建设用地总规模控制在 50.30 公顷以内。

## 第三节 国土空间总体布局

### 一、底线约束

#### （一）耕地和永久基本农田

### 1.耕地

至规划期末，营盘滩村耕地保有量为 640.45 公顷。

### 2.永久基本农田

至规划期末，营盘滩村永久基本农田面积为 496.50 公顷。

### （二）生态保护红线

落实生态保护红线面积为 262.65 公顷。

### （三）城镇开发边界

营盘滩村域范围内不涉及城镇开发边界。

### （四）村庄建设边界

本次规划划定村庄建设控制线范围总面积 50.30 公顷，主要位于营盘滩村 1—8 队，新建住宅按自治区要求川区新建宅基地面积不超过四分地（270 平方米）布置院落。

## 二、国土空间总体格局

根据村庄定位、发展目标及国土空间总体布局，将营盘滩村村域范围内的国土空间划分为农业空间、生态空间和建设空间。其中，农业空间 824.37 公顷，占村域总面积的 76.21%；生态空间面积为 180.59 公顷，占村域总面积的 16.69%；建设空间 76.77 公顷，占村域总面积的 7.10%。

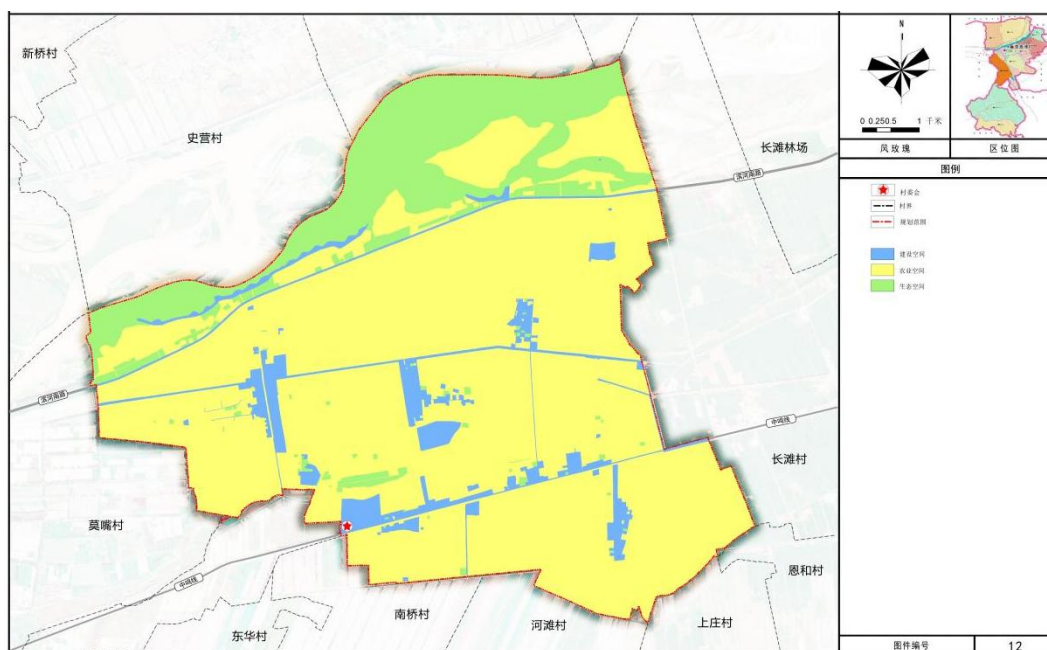


图 1 国土空间格局示意图

### 三、管控规则

#### (一) 农业空间管控规则

##### 1. 永久基本农田保护红线管制规则

(1) 永久基本农田保护红线是实行永久保护的优质耕地范围线，未经批准任何单位和个人不得擅自改变永久基本农田用途，不得在永久基本农田内挖塘养鱼、进行畜禽养殖等破坏耕地层的生产经营活动，以及进行各类开发建设。针对有令不行、有禁不止的情况，严格按照《中华人民共和国土地管理法》和《基本农田保护条例》有关规定坚决制止，责令纠正，情节严重的要从严查处，依法追究责任人的法律责任，构成犯罪的要依法追究刑事责任。

(2) 严格执行《中华人民共和国土地管理法》和《基本农田保护条例》的规定，严禁非农建设占用永久基本农田。符合法律规定确实需要占用永久基本农田的非农业建设项

目，必须按规定程序报国务院批准农用地转用和土地征收。

## 2.农业空间管制规则

（1）严格控制农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地等农用地实行优先保护。

（2）农业空间内禁止建房或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止采矿建设；禁止工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。

（3）从严控制农业空间转为城镇空间，加强建设活动的监督管理，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。

（4）鼓励农业空间内现状废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地和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。

（5）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，采用机动指标方式落实项目审批。

## （二）生态空间管控规则

### 1.生态红线管制规则

严格执行生态保护红线相关管控规定，生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动。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。对有限人为活动要按照《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》的有关规定进行管控。

## 2.生态空间管制规则

（1）对生态空间各类保护地的管理，按照相关法律法规和规章执行。

（2）严格控制各类开发活动占用、破坏，禁止新建、改建、扩建除农村产业融合以外的工业项目；禁止新建、改建、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

（3）生态空间按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励现状农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地、城镇用地向生态用地转用。

（4）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，采用机动指标方式落实项目审批。

（5）允许农业复合利用，控制农业开发强度，减少农药、化肥投入，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业。在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产等。

## （三）建设空间管制规则

### 1.农村住宅

（1）因国家或集体建设等政策、灾害等因素，原有住

房需要易地建造的，新增户籍人口确需新建的，现有住房用地面积未达到标准的，以及其他符合条件的情形，可申请宅基地。

（2）规划划定宅基地面积为 34.13 公顷，村民新建住宅必须严格按照《中华人民共和国土地管理法》和中宁县有关规定，严格控制占用耕地建住宅，严格落实“一户一宅”用地政策，严格执行面积标准，新建宅基地面积不得超过四分地。

（3）新申请宅基地应符合国土空间规划和村庄规划，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。确需新增的，应按照标准向村民委员会缴纳土地有偿使用费；占用耕地的，还需缴纳耕地开垦费或开垦同质量、同数量的耕地。

（4）村民新建、扩建、翻建房屋，须向村民委员会提出申请，经村民委员会集体讨论同意且取得规划许可后方可开工；新增宅基地应尽量在规划范围内选址，确需在规划范围外选址的，经三分之二村民代表同意后，在保证用地规模不变的前提下，方可按相关程序调整布局。

（5）规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。

（6）新建和改造建筑应严格控制村庄建筑高度，原则上不宜超过 2 层。

（7）新建和改造建筑应尽可能采用坡屋顶。村民住宅原则上在宁夏村镇住宅设计方案通用图集中选择，或委托专业机构编制住宅设计方案，经建审通过后方可建设。



## 2.基础设施和公共服务设施

(1) 不得占用交通用地建房，新建建筑退村庄干路道路红线 5m，退巷道道路红线 2m。

(2) 村内供水、污水处理设施以及房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

(4) 公共服务设施应符合国土空间规划和村庄规划，尽量利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

(5) 公共服务设施应在规划范围内选址，确需在规划范围外选址的，应做好评估，尽量少占或者不占耕地，同时依法进行规划调整。

(6) 村民有爱护公共设施的义务，禁止在公共服务设施用地上摆摊设点、打场晒粮、堆放物料、倾倒垃圾等。

(7) 规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。

## 第四节 产业发展空间布局

### 一、产业发展定位

#### (一) 核心定位

中宁近郊“仓储为核、种植为基、三产赋能”的全链条农业产业村。

#### (二) 功能定位

优质农产品种植供给基地：巩固优质粮食、冷凉蔬菜、枸杞育苗主导产业优势，依托 4000 亩土地流转规模，打造标准化、规模化原料供给区，为仓储加工提供稳定货源。

近郊农产品仓储流通枢纽：放大距中宁县城 5 公里的区位优势，升级扩大现有仓储设施，构建覆盖周边村庄、辐射县城及周边市场的农产品仓储保鲜与集散平台。

一产联动型服务节点村：以仓储流通为纽带，衔接种养端与市场端，填补二产空白，激活闲置农家乐转型为农产品体验展销点，形成“种植—仓储—流通—体验”产业闭环，同步壮大村集体经济与村民收益。

## 二、产业发展布局

结合村庄现有的优势资源、发展潜力以及规划思路，至规划期末，村域范围内形成“一心引领、四区协同、有机聚合”的产业发展格局。

“一心”：以规划村集体仓储设施作为村域产业发展核心引擎，通过设施升级、功能拓展，打造中宁近郊农产品仓储保鲜与集散节点。

“四区”：

枸杞苗木培育区：以中宁县杞鑫枸杞苗木专业合作社为中心，通过优化资源配置、产业结构调整，大力培育枸杞新品种，打造优质枸杞苗木快繁基地。

冷凉蔬菜种植区：强化品牌建设，打造冷凉蔬菜生产、加工、销售于一体的全产业链。

优质粮食种植区：实行最严格的耕地保护制度，遏制耕

地“非农化”、防止“非粮化”，深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，推进优质粮食工程，主要种植小麦、玉米等基本粮食作物，加强粮食生产功能区建设，保障粮食供给安全，在规划期内提高基础设施配套程度，改善农业机械化、规模化生产条件，提高耕地质量和粮食生产能力。

黄河生态保护区：村域滨河南路以北的区域重点开展生态保护行动，推进实施一批重大生态环境保护修复和建设工程，打造生态良好、调控自如的湿地生态体系。

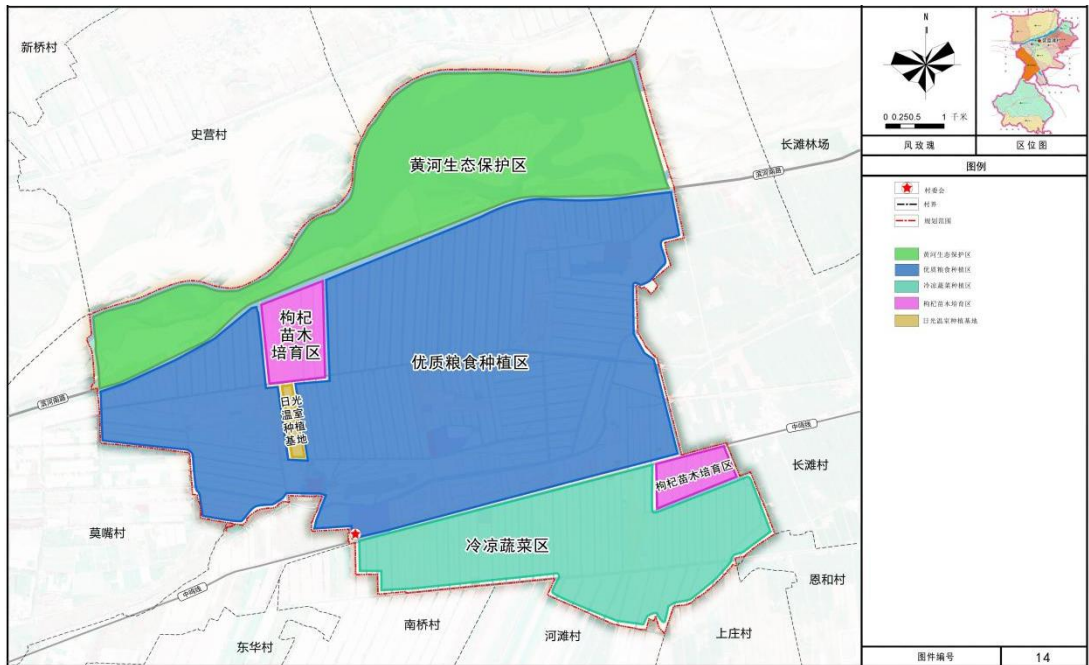


图 2 产业发展规划图

第五节 居民点布局规划

一、总体布局形式

规划各村组结合现状村庄发展脉络呈5个组团进行布局，使其土地使用效率更高，基础设施及公共服务设施配套建设最经济。



图 3 居民点总平面图

## 二、现状居民点改造

### （一）院落改造

对庭院进行整治，增加绿化，打造舒适室外休憩空间，营造惬意田园生活氛围。

1.拆除村民在院落之外私自搭建的简易设施和随意堆放的杂物。

2.庭院内部进行硬化、绿化，通过地面铺装增强庭院内部层次感，设置花池、菜园提高院落绿化率，以达到美观实用的原则。

花池：花池不宜过大，尽量结合院角设计，以低矮种植池为主，种植尽量选用当地物种。

菜园：根据庭院大小及住户需求设置菜园，种植日常生活所需的蔬菜、瓜果。

## （二）建筑立面改造

主要改造内容为建筑墙体、门窗等，现状建筑墙体多以烧结砖砌筑而成，由水泥砂浆抹面、瓷砖贴面、粉刷及裸砖几种形式；门窗多采用传统的木材质或塑钢窗，各不相同，使得村庄建筑风格各异，凌乱不堪，改造主要为更换门窗、统一建筑立面形式。



图 4 建筑立面改造意向图

## （三）大门改造

规划结合未来发展方向，大门采用铁艺大门。

## （四）屋顶改造提升

保留整治建筑屋面以修缮整治为主要措施，对于无法修补、需要更新重建的建筑屋顶，新建后结合村庄发展需求建议采用红色瓦片，增设防水层、保温隔热层、提高建筑室内保温隔热效果。

## （五）围墙改造

规划改造围墙主体采用砖砌围墙，局部可采用瓦片、毛石等地方传统材料进行装饰。





图 5 围墙改造意向图

### 三、新建院落布局

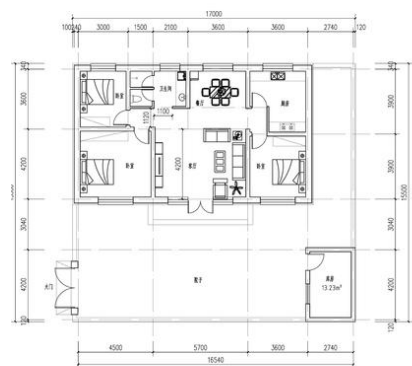
规划宅基地面积控制在 270 平方米以内，新建农宅采用当地建筑风格元素，红瓦坡屋顶或平屋顶，墙面采用白色或米色。引导村民按照规定的样式，体量，色彩，高度建房，整治村庄街道两侧建筑，通过粉刷等方式进行立面修整，形成统一协调的村容村貌。

宅基地面积：263.5平方米

主房面积：122.62平方米

库房面积：13.23平方米

总建筑面积：135.85平方米



新建农宅院落平面图



新建农宅效果图

图 6 新建农宅设计方案图 1



图 7 新建农宅设计方案图 2



## **第六节 近期行动计划**

营盘滩村近期内重点建设项目 14 个，规划总投资估算 5464.82 万元，涉及国土综合整治、基础设施建设和公共服务设施、产业发展和人居环境整治四个方面。

### **一、国土综合整治**

实施高标准农田建设项目 496.50 公顷；实施湿地综合保护修复项目 23.61 公顷；实施村域范围内的其他国土综合整治项目。

### **二、基础设施建设和公共服务设施**

实施太阳能路灯更新项目 100 盏；实施污水管网建设项目 7 公里；实施燃气管网建设项目 6 公里；实施村域范围内其他基础设施和公共服务设施项目。

### **三、产业发展**

实施村集体仓储物流建设项目总建筑面积 6000 平方米；实施村域范围内涉及的其他乡村振兴项目。

### **四、人居环境整治**

实施农村垃圾分类项目，配套分类垃圾桶 400 组；新建公厕两处；实施农宅翻建、新建 60 户；新建院落大门及围墙 40 户；实施村域范围内其他人居环境整治项目。



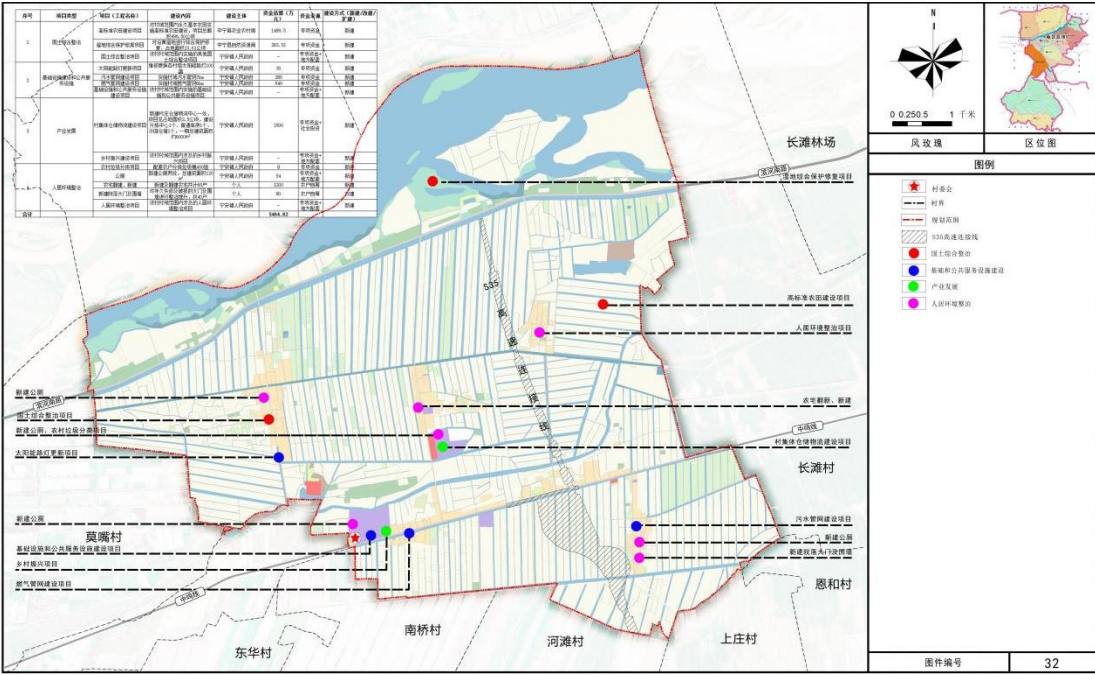


图 8 近期行动计划图