

项目名称：贺兰县习岗镇红旗村村庄规划修编项目（2023-2035年）

委托单位：贺兰县习岗镇人民政府

编制单位：三和数码测绘地理信息技术有限公司

总经理：陈重奎 教授级高级工程师

总工程师：芦君成 教授级高级工程师

常务副总：陈冠臣 教授级高级工程师

技术负责人：张建州 高级规划师

项目负责人：马璐璐 工程师

编制人员：杨浩 工程师 郭睿 助理工程师

梅博文 助理工程师 贾昕阳 助理工程师

钟馨怡 助理工程师 姚晨瀚 助理工程师

王君慧 人文地理与城乡规划

贾晓琴 人文地理与城乡规划

张月 地理信息技术

单位资质：

资质证书	土地规划
资质等级	甲级
资质编号	093007
发证机关	中国土地学会
发证日期	2019年1月1日
法定代表人	陈重奎

根据中国土地学会有关规定，经评选推荐，你单位符合土地规划机构甲级条件，纳入土地规划甲级机构推荐名录。

特发此证

2019年1月1日

此证书真实性可查询中国土地学会官网www.zgtdxh.org.cn

等级	甲级
单位名称	天水三和数码测绘院有限公司
证书编号	093007
法定代表人	陈重奎
授权法人	
统一社会信用代码	91620502773437263A
有效期限	2019年1月至2022年12月
住所	天水市秦州区民主东路1号
联系电话	0938-6824688
邮政编码	741000



## 目 录

1 规划总则 .....	1	2.1 区域位置 .....	9
1.1 规划修编背景 .....	1	2.2 自然条件 .....	10
1.1.1 国家层面 .....	1	2.2.1 气象气候条件 .....	10
1.1.2 自治区层面 .....	1	2.2.2 地形地貌 .....	10
1.1.3 市级层面 .....	2	2.2.3 水文资源条件 .....	10
1.2 原规划评估 .....	2	2.2.4 自然生态资源 .....	10
1.2.1 用地布局调整 .....	2	2.3 村庄人口概况 .....	11
1.2.2 重点建设项目开展情况 .....	2	2.3.1 年龄结构 .....	11
1.2.3 产业发展规划评估 .....	3	2.3.2 受教育程度 .....	11
1.3 修编指导思想和规划原则 .....	4	2.3.3 男女比例 .....	11
1.3.1 指导思想 .....	4	2.3.4 历年人口变化 .....	11
1.3.2 规划原则 .....	4	2.4 村庄经济产业概况 .....	12
1.4 规划修编依据 .....	5	2.5 村庄产业发展现状 .....	12
1.4.1 相关法律法规 .....	5	2.5.1 第一产业 .....	12
1.4.2 标准规范 .....	5	2.5.2 第二产业 .....	12
1.4.3 政策性相关文件 .....	5	2.5.3 第三产业 .....	13
1.4.4 相关规划指导 .....	6	2.6 村域土地利用现状 .....	13
1.5 规划修编期限及范围 .....	6	2.6.1 土地利用现状 .....	13
1.5.1 规划期限 .....	6	2.6.2 三调底图底数转换 .....	14
1.5.2 规划范围 .....	6	2.7 村庄现状建设情况 .....	14
1.6 修编情况说明 .....	7	2.7.1 村庄布局 .....	14
1.6.1 修编目的 .....	7	2.7.2 住宅情况 .....	15
1.6.2 修编需求 .....	7	2.7.3 建筑质量 .....	15
1.7 规划技术路线 .....	8	2.7.4 房屋空置率 .....	15
2 分析评价 .....	9	2.7.5 公共服务设施 .....	15
		2.7.6 道路交通现状 .....	16

2.7.7 景观环境现状.....	16	5.4.1 土地利用规划.....	26
2.7.8 基础设施现状.....	17	5.4.2 原规划用地与修编规划用地变化情况.....	27
2.7.9 环卫设施现状.....	17	5.4.3 修编主要用地调整.....	30
2.8 现状存在问题.....	18	<b>6 产业发展空间布局.....</b>	<b>31</b>
<b>3 上位规划衔接落实.....</b>	<b>19</b>	6.1 发展目标.....	31
3.1 《贺兰县国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》.....	19	6.2 产业规划原则.....	31
3.2 《贺兰县乡村振兴战略规划(2018-2035)》.....	19	6.2.1 创新驱动，开放引领.....	31
3.3 《贺兰县国土空间总体规划(2021-2035)》.....	20	6.2.2 政府引导，市场主导.....	31
3.4 《习岗镇乡村振兴规划（2018—2022）》.....	21	6.2.3 统筹规划，融合发展.....	31
<b>4 发展定位与目标.....</b>	<b>22</b>	6.2.4 区域协同，安全有序.....	31
4.1 发展定位.....	22	6.2.5 保障安全，绿色发展.....	31
4.1.1 村庄类型.....	22	6.3 产业发展规划.....	31
4.1.2 村庄发展方向.....	22	6.3.1 产业体系构建.....	31
4.1.3 村庄发展目标.....	22	6.3.2 产业发展策略.....	32
4.2 村庄规模预测.....	22	6.3.3 产业分区发展引导.....	32
4.2.1 人口规模预测.....	22	6.4 村集体经济发展规划.....	34
4.2.2 经济规模预测.....	23	6.4.1 进一步明确发展村级集体经济的指导思想和目标任务.....	34
4.2.2 用地规模预测.....	23	6.4.2 发展壮大村级集体经济的总体规划.....	34
<b>5 国土空间总体布局.....</b>	<b>24</b>	<b>7 国土综合整治与生态保护修复.....</b>	<b>36</b>
5.1 底线管控.....	24	7.1 总体要求.....	36
5.1.1 耕地和永久基本农田管控.....	24	7.1.1 农用地综合整治.....	36
5.2 村庄建设边界管控要求.....	25	7.1.2 建设用地综合整治.....	36
5.2.1 村庄建设用地.....	25	7.1.3 生态修复.....	36
5.3 国土空间格局.....	26	7.2 整治与修复目标.....	36
5.4 用地结构与规划布局.....	26	7.2.1 综合整治目标.....	36
		7.2.2 生态修复目标.....	36

7.2.3 农用地综合整治 .....	37	8.4.3 活动广场 .....	46
7.2.4 建设用地综合整治 .....	38	8.4.4 景观小品 .....	46
7.3 生态保护修复 .....	38	8.4.5 竖向设计 .....	46
7.3.1 生态修复目标 .....	38	<b>9 基础设施和公共服务布局 .....</b>	<b>47</b>
7.3.2 生态修复原则 .....	39	9.1 基础设施规划 .....	47
7.3.3 生态修复具体方案 .....	39	9.1.1 道路交通规划 .....	47
<b>8 居民点规划布局 .....</b>	<b>41</b>	9.1.2 给水设施规划 .....	48
8.1 居民点用地布局 .....	41	9.1.3 排水设施规划 .....	49
8.1.1 村庄分类 .....	41	9.1.4 电力与通信设施规划 .....	50
8.1.2 整体规划布局 .....	41	9.1.5 供热燃气设施规划 .....	51
8.1.3 单元划分 .....	41	9.1.6 环境卫生设施规划 .....	51
8.2 建设设计引导 .....	42	9.2 公共服务设施规划 .....	52
8.2.1 农房住宅 .....	42	9.2.1 规划要点 .....	52
8.2.2 公共建筑 .....	44	9.2.2 具体布局 .....	52
8.3 整治改善村队环境整治规划 .....	44	<b>10 村庄安全与防灾减灾 .....</b>	<b>54</b>
8.3.1 植入绿化空间 .....	44	10.1 消防规划 .....	54
8.3.2 街景提升 .....	44	10.2 防洪排涝规划 .....	54
8.3.3 村民邻里活动中心 .....	45	10.3 地质灾害防治规划 .....	54
8.3.4 村庄庭院 .....	45	10.3.1 地质灾害规划 .....	54
8.3.5 村庄步行道 .....	45	10.3.2 气象灾害规划 .....	54
8.3.6 田间小道 .....	45	10.4 抗震规划 .....	54
8.3.7 村庄标识 .....	45	10.5 卫生防疫规划 .....	55
8.3.8 宣传牌设计 .....	45	<b>11 规划实施 .....</b>	<b>56</b>
8.4 村庄风貌引导 .....	45	11.1 近期行动计划 .....	56
8.4.1 宅旁空间 .....	45	11.2 用途管制 .....	57
8.4.2 村庄入口 .....	46	11.3 实施保障 .....	57

11.3.1 重组管理架构 .....	57
11.3.2 加强基层治理 .....	57
11.3.3 助推产业振兴 .....	57
11.3.4 实施保障措施 .....	57

# 1 规划总则

## 1.1 规划修编背景

### 1.1.1 国家层面

2019年5月，中共中央发布《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》，提出建立“五级三类”空间规划体系，在城镇开发边界以外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡政府组织编制“多规合一”实用性村庄规划，作为实施国土空间用途管制和乡村建设项目规划许可的依据。

2019年6月，自然资源部办公厅发布《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》明确了村庄规划的任务和内容：一方面要优化国土空间布局，落实生态保护红线和永久基本农田，划好历史文化保护线，明确生态、农业、农村住房、产业、基础设施和公共服务设施等各类用地布局；另一方面提出各类开发建设、修复整治等管控和引导要求。主要有8个统筹，1个明确，即：统筹村庄发展目标、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、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾，明确规划近期实施项目。

为深入贯彻落实《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》、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》、《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》和《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》等文件精神，依据《宁夏回族自治区村庄规划编制技术指南》等地方规范条例，结合国土空间规划编制在县域层面完成村庄布局工作，开展村庄空间规划编制工作。

### 1.1.2 自治区层面

自治区十三次党代会中指出，建设现代化美丽新宁夏，农民不能缺席、农村不能掉队、农业不能滞后，要把乡村建设摆在美丽新宁夏建设的重要位置，扎实推动巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，实现农业强、农村美、农民富，夯实农业发展基础，深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，落实粮食安全和耕地保护党政同责，坚决遏制耕地“非农化”、基本农田“非粮化”。推进高标准农田建设，大力发展高效节水农业，推进农业绿色、优质、安全发展。强化农业科技和装备支撑，实现现代种业振兴行动，大力发展农产品精深加工，培育壮大新型农业经营主体，创建国家农业绿色发展先行区。实施乡村建设行动，提升乡村水电路气讯网保障能力，深入实施综合服务设施、农房质量安全、人居环境整治、农村饮水安全、基本公共服务设施提升工程，发展壮大村集体经济，加强农村精神文明建设，持续提升乡村治理水平。

自治区农业农村厅在《关于印发<统筹推进村庄规划工作实施方案>的通知》中指出：现阶段要着力完善村庄规划编制管理制度，扎实做好村庄调查、分类和布局，推动各类规划在村域层面“多规合一”，以科学的村庄规划引领全区乡村高质量发展，为推进乡村振兴战略实施，建设美丽宜居乡村奠定坚实基础，为全面探索“多规合一”实用性村庄规划编制管理制度，加快推进自治区村庄规划编制工作，促进乡村振兴战略深入实施作出贡献。

“十四五”开局，宁夏回族自治区召开建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区第四次推进会，研究部署用水权、土地权、排污权、山林权“四权”改革，攻难点、破障碍、找出路，以改革关键一招求突破、开新局。2021年5月，宁夏回族自治区党委、政府联合印发《关于印发用水权、土地权、排污权、山林权“四权”改革实施意见的通知》，明确改革的目标路径和重点任务，清晰勾勒出“四权”改革的路线

图。在积极响应改革的道路上，贺兰县召开“四权”改革动员部署会，上下一心全面推进，助力高质量发展。

### 1.1.3 市级层面

贺兰县作为国家农村宅基地制度改革试点县，今年在加快农村宅基地使用权和住房财产权“两证合一”确权颁证的同时，积极探索农村宅基地“三权分置”的有效实现形式，先后出台《贺兰县农村宅基地资格权认定办法(试行)》《贺兰县农村宅基地和建房审批管理办法》等配套政策，努力盘活农村闲置低效宅基地、农房等资源，在治理村庄“空心化”的同时，壮大集体经济，增加农民财产性收入。

## 1.2 原规划评估

### 1.2.1 用地布局调整

**减量空间：**整理零星村庄工业用地入工业园区，腾退建设用地 0.62 公顷；腾退零散采矿用地，共计 1.93 公顷；本轮村庄规划腾退零散居住用地，共计 3.55 公顷。

**存量空间：**规划将村庄西南角一块道路交通设施用地变更为物流仓储用地，共计 5.62 公顷；村庄北侧一块采矿用地变更为商业用地，共计 0.47 公顷。

**增加空间：**村庄南侧新增一处商业用地，共计 5.06 公顷。

规划主要对居民点用地、工矿用地、商业用地三大地类进行了调整，农用地对耕地及农业设施建设用地进行变更，其他用地保持不变。



图 1-1 村庄用地布局调整示意图

### 1.2.2 重点建设项目开展情况

原规划重点建设项目涉及四个方面：基础设施、公共服务设施、居民点建设、国土整治与生态保护修复。仅实施道路硬化及低效用地再开发项目，且仅硬化部分道路，其余项目均未开始实施，本次修编将衔接原规划建设项目，并依据修编需求增设新的项目。

表 1-1 重点建设项目实施表

序号	类别	项目	位置	规模	投资估算(万元)	资金来源	建设主体	建设时序
1	基础设施	路面硬化(部分已实施)	村域内未硬化路面	21条,约10000平方米	150.00	政府投资	村委会	2021-2025
		污水管网建设	村域内部居住空间	5200米	50.00	政府投资	镇政府	2021-2025
		污水处理设施建设	村域	6个	100.00	政府投资	镇政府	2021-2025
		燃气管网铺设	村域内部居住空间	——	——	企业建设	企业	2021-2025
		公厕建设	全域	5个	150.00	政府投资	镇政府	2021-2025
2	公共服务设施	健身广场	1组、2组、6组、7组	4个	40.00	政府投资	镇政府	2021-2025
		卫生室	红旗村村委会旁	0.03公顷	60.00	政府投资	镇政府	2021-2025
3	居民点建设	环境风貌提升	现状全部村组	约21.5公顷	600.00	政府投资	村委会	2021-2025
		村庄文化墙及景观小品	现状全部村组	0.06公顷	100.00	政府投资	村委会	2021-2025
		零散居住用地拆迁	全域零散分布	3.55公顷	500.00	政府投资	村委会	2026-2035
		水域生态修复与景观提升	村域范围内沟渠及坑塘水面	47.13公顷	150.00	政府投资	镇政府	2021-2025
4	国土整治与生态保护修复	复垦耕地	零散居住用地、工矿用地等用地	6.1公顷	100.00	政府投资	镇政府	2026-2035
		低效用地再开发(已实施)	7组西侧采矿用地及2组西侧交通场站用地	6.08公顷	——	企业建设	镇企业	2021-2025

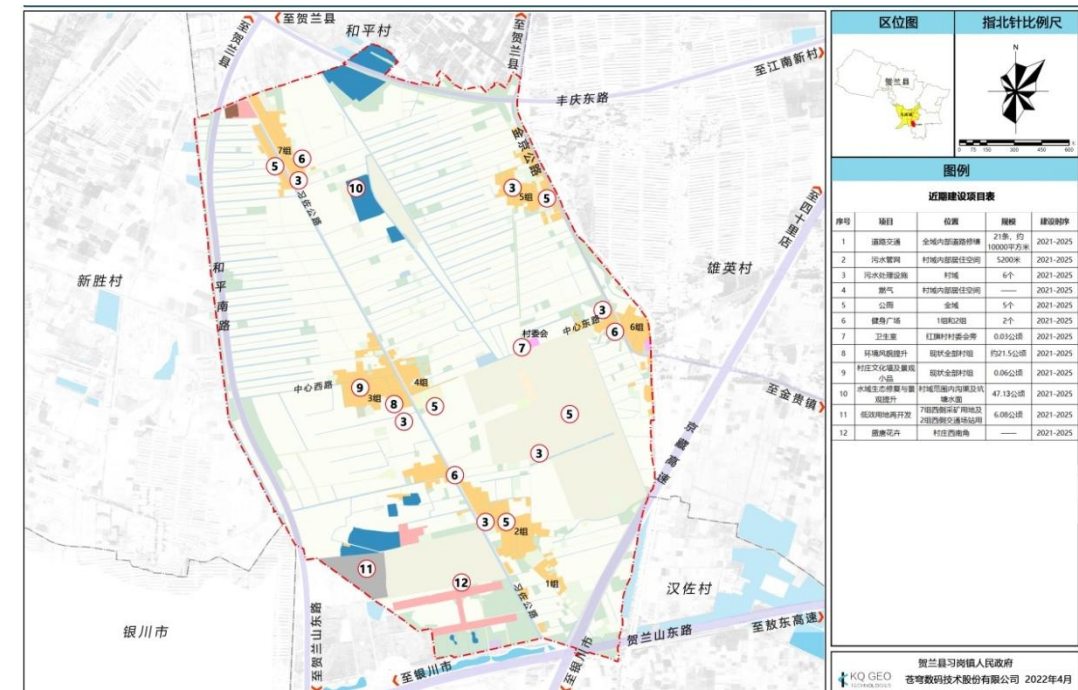


图 1-2 村庄近期行动计划图

### 1.2.3 产业发展规划评估

该村产业空间格局优化成为“一心，一轴，四片区”。

“一心”：即村庄综合服务中心，依托现状村委会和村子设施，主要是为村民生活提供日常服务和旅游接待服务；

“一轴”：即依托习佐公路，打造产业融合发展轴；

“四片”即北部的田园风光特色农业种植区，依托肥沃的土地条件发展小麦、玉米种植和蔬菜种植，创造生态农业循环经济，提高农民收入；南部的花卉博览展示观光区，种植花卉、小盆景，提供购花、赏花、种植等基础服务，同时发展近郊休闲游玩、花海观光等衍生服务；东南是现代农业园区，结合现状基础设施，发展现代农业，以农副产品手工加工、乡村绘画工作室、乡村休闲度假庭院、乡村民宿及特色餐饮等功能为主；中西部的多彩农业种植区，以多彩农业种植为主要方向，发挥植被的实用和经济作用。

花卉博览展示观光区现已建设相关产业设施，其他产业发展区均保持现状产业，未

开展相关产业规划发展项目。

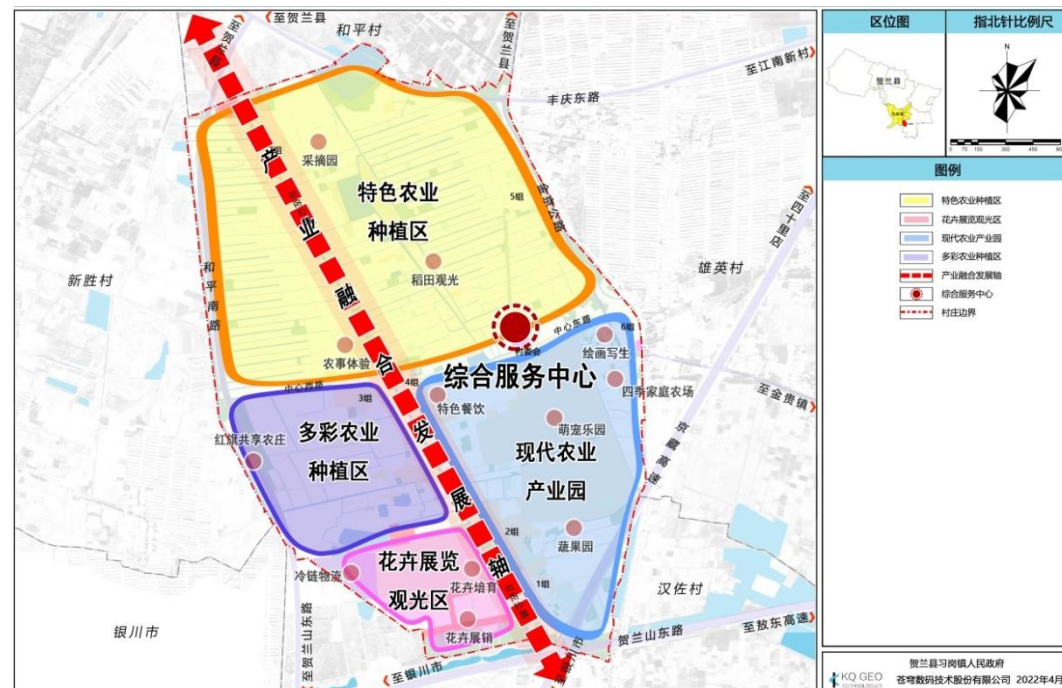


图 1-3 产业发展规划图

## 1.3 修编指导思想和规划原则

### 1.3.1 指导思想

弘扬生态文明建设的新时代精神，坚持遵循“安全、创新、协调、绿色、开放、共享”的新理念，坚决执行“五级三类”空间规划体系新使命，承接国家“生态优先、高质量发展、高品质生活、高水平治理”发展战略需求，响应国家乡村振兴战略“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，强化危机、底线、韧性三个意识，以“人民为中心”的出发点与落脚点，以“特色、田园、乡村”三要素为核心，重塑红旗村魅力空间。

本规划从红旗村发展中遇到的具体问题出发，合理确定村庄的发展方向，梳理村庄建设用地，进行村容村貌环境的整治，加强绿化景观建设，完善公共服务设施和基础设施

的配套建设。村庄空间开发建设要统一规划，分期实施，近远期结合，重点突出，增加规划弹性，提高规划对村庄开发建设的管控指导作用。贯彻落实上位规划关于永久基本农田和建设用地等规划指标传导、实施，村容村貌环境整治是红旗村近期建设的内容，基础设施及公共服务设施等支撑体系规划内容是本规划重点，也是村庄近期建设行动的重点。

村域国土空间规划要以生产为核心，科学合理进行产业空间布局，贯彻落实以“人民为中心”的指导思想，构建“生产、生活、生态”三生融合高质量发展的空间格局，打造村民生活便捷、环境优美、生产可持续的乡村人居环境。

### 1.3.2 规划原则

#### (1) 统筹推进，分类指导

落实上位国土空间总体规划，统筹村庄建设、产业发展、生态保护、农业发展等空间需求；结合村域生态有机农业特色，分类指导，合理安排各类用地的规模、整体结构和空间布局。

#### (2) 保护优先，节约集约

落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度、水资源管理保护制度和节约集约用地制度，统筹安排村域生态、农业、建设空间布局，因地制宜推进村庄建设适度集中，挖潜村庄建设用地存量，提升土地资源利用水平。

#### (3) 明确方向，突出重点

坚持问题导向和需求导向，做深做实规划调研分析，抓住村庄存在的主要问题，找准制约发展的主要因素，明确村庄发展的主攻方向，提出实现目标的具体措施和方法路径，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。

#### (4) 村民参与，共编共建

规划编制各环节要坚持农民主体地位，充分尊重村民意愿，反映农民诉求，保障村

民的知情权、参与权和监督权。规划成果简明扼要、通俗易懂、公示公告，保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权。

## 1.4 规划修编依据

### 1.4.1 相关法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
- 3、《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修订）
- 4、《中华人民共和国农业法》（2013年）
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
- 6、《中华人民共和国环境保护法》（2015年）
- 7、《中华人民共和国水法》（2016年）
- 8、《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年）
- 9、《基本农田保护条例》（2018年）

### 1.4.2 标准规范

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 2、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）
- 3、《镇（乡）域规划导则（试行）》（建村〔2010〕184号）
- 4、《乡村公共服务设施规划标准》（CECS354：2013）
- 5、《农村低压电力技术规程》（DL/T499-2001）
- 6、《村庄整治技术标准》（GB/T50445-2019）
- 7、《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）

- 8、《新时代美丽乡村建设规范》（DB33/T912-2019）
- 9、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）
- 10、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）
- 11、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）
- 12、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
- 13、《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）
- 14、《第三次全国国土调查工作分类》（2019年）
- 15、《宁夏城乡社区公共服务设施配置规划指引（试行）》
- 16、《高标准农田建设通则》（GB/T30600—2014）
- 17、《宁夏回族自治区农村生活污水处理技术指南》
- 18、《宁夏自治区村庄规划共同缔造导则（试行）的通知》
- 19、《宁夏回族自治区国土空间规划（2021-2035年）》
- 20、《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》
- 21、《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）
- 22、《宁夏回族自治区村庄规划编制指南》（2023年修订版）
- 23、《宁夏回族自治区村庄规划成果数据库技术规定（试行）》（2023年修订版）；
- 24、其他相关标准规范。

### 1.4.3 政策性相关文件

- 1、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）
- 2、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）
- 3、《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）

- 4、《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》
- 5、《中共中央办公厅国务院办公厅关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》（中办发〔2019〕18号）
- 6、《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于加强和改进乡村治理的指导意见》
- 7、《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）
- 8、《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》
- 9、《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）
- 10、《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）
- 11、《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）
- 12、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）
- 13、《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）
- 14、农业农村部关于印发《全国乡村产业发展规划（2020-2025年）》的通知（农产发〔2020〕4号）
- 15、《自治区党委人民政府关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的实施意见》（2020年1月18日）
- 16、自治人民政府办公厅关于印发宁夏回族自治区防止耕地“非粮化”稳定粮食生产工作方案的通知（宁政办发〔2021〕8号）

17、自治区人民政府办公厅印发《关于推进美丽乡村建设高质量发展的实施意见》和《全区抗震宜居农房改造建设实施方案》的通知（宁政办规发〔2020〕13号）

18、自治区人民政府办公厅关于印发宁夏回族自治区生态环境保护“十四五”规划的通知（宁政办发〔2021〕59号）

19、《自治区人民政府办公厅关于印发宁夏回族自治区有关行业用水定额(修订)的通知》（宁政办规发〔2020〕20号）

20、自治区自然资源厅办公室关于印发《宁夏回族自治区村庄规划编制指南（2023年修订版）》的通知（宁自然资办发〔2023〕22号）

21、自治区农业农利厅《宁夏高标准农田建设规划（2021-2030年）的通知》。

22、其他相关政策性文件。

#### 1.4.4 相关规划指导

- 1、《贺兰县国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 2、《贺兰县乡村振兴战略规划(2018-2035年)》；
- 3、《贺兰县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 4、《习岗镇乡村振兴规划（2018—2022）》。

### 1.5 规划修编期限及范围

#### 1.5.1 规划期限

本次村庄规划期限为2023-2035年。其中，近期至2025年，远期至2035年。

#### 1.5.2 规划范围

依据贺兰县2021年国土调查变更数据，本次村庄规划范围为贺兰县习岗镇红旗村

村域全部国土空间，国土面积约 612.01 公顷。



图 1-4 村庄规划范围图

## 1.6 修编情况说明

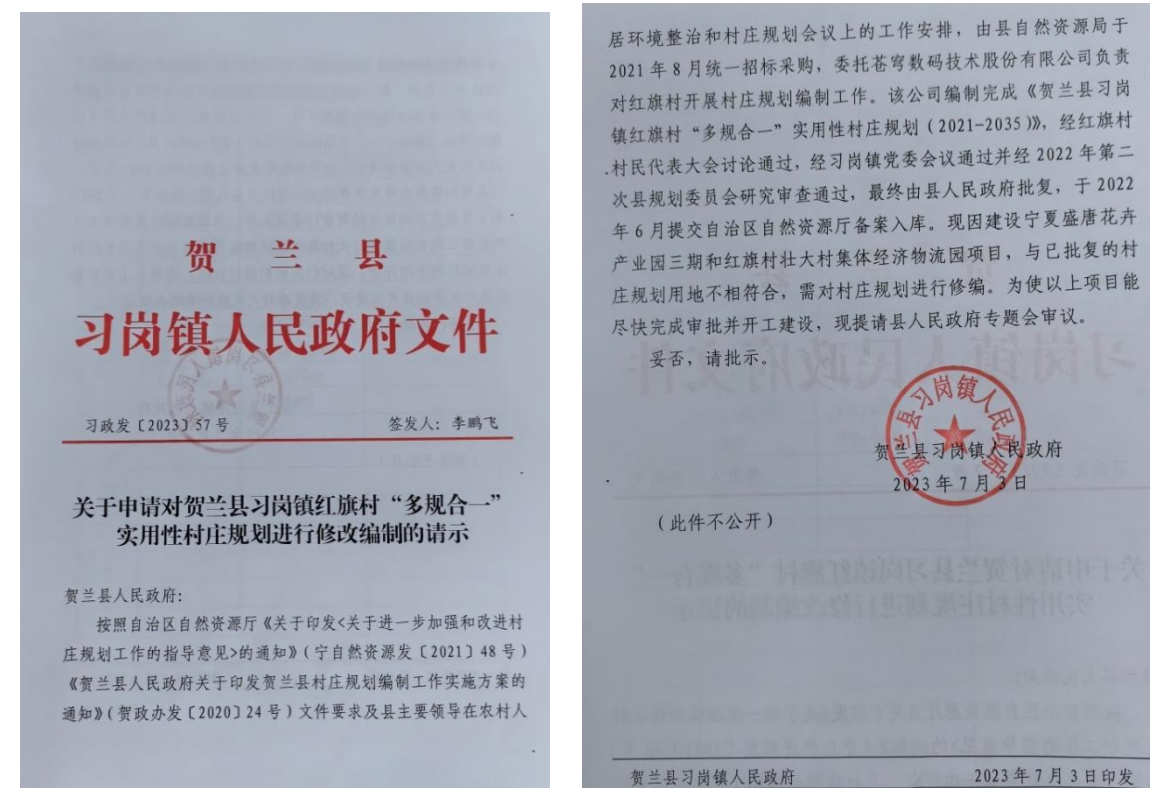
### 1.6.1 修编目的

经济发展是推进村庄可持续发展的重要因素，要发展农村经济就必须对产业规划有一定合理的安排，红旗村现有产业以养殖业及种植业为主，产业类型单一，均为劳动密集型产业，为充分发挥红旗村交通区位条件及自然环境等优势条件，对红旗村 2020 年村庄规划用地布局进行调整，本次修规增加红旗村商业用地面积，通过重新布局村庄产业用地布局，谋划产业新格局，拓展红旗村产业类型，转变以第一产业为主导的产业格局，推进红旗村第三产业发展。

红旗村位于习岗镇镇域最南端，西北紧邻贺兰县中心城区，属于城郊村。和平南路、丰庆东路、习佐公路、金京公路等主要道路从村域范围内通过，地理区位优势，交通区位优势良好。通过本次产业调整，大力挖掘和整合乡村产业资源、乡村文化和乡村旅游等要素，围绕旅游、生态、花卉及现代农业等，整体推进，多方提升，通过第三产业带动第一产业发展，改变传统种养殖发展模式，形成农旅融合的发展方向，将生态效益和经济效益相结合，使乡村品质持续优化。

### 1.6.2 修编需求

调整红旗村产业用地布局，将村域内习佐公路以西，贺兰山路以北区域用地调整为商业用地，用于发展综合商贸市场、花卉市场等商业板块，保留养殖业发展格局，并优化养殖产业内部用地格局，推进现代化农业种植产业，增加高标准农田建设项目，兼顾效益性、生态性和美观性，改善种植方法，创造生态农业循环经济，提高农民收入；植入农事体验、稻田观光等旅游项目，引导第三产业发展，提升产品附加值。



## 1.7 规划技术路线

本规划以问题为导向，立足习岗镇全域协调发展的研究，认清自身发展优势，寻找与周边村庄发展的差异化，依据发展定位，并针对现状问题，开展专项研究。通过红旗村建设现状调查分析，明确村庄规划研究的内容和近期建设重点。同时，通过现场入村入户调查，了解现状村庄空间特征和产业发展状况，分析村庄现状建设、产业发展、基础设施、公共服务设施存在的主要问题，认清村庄内部现状特征；梳理上位规划、国家政策等政策，争取相关政策红利，综合研判村庄发展机遇和挑战，科学合理判定村庄发展与资源综合平衡关系，合理预测村庄人口规模，提出村庄建设用地规划总体构思和空间布局，统筹安排主要基础设施和公共服务设施布局，提出村庄规划建设实施对策，确定保护村庄生态环境保护原则和措施。通过村庄近期、远期发展规划目标定位，制定近期村庄环境综合整治和工程管线的建设规划，引导村庄建设健康、有序发展。

在规划工作展开时，按照如下图所示的主要思路展开：

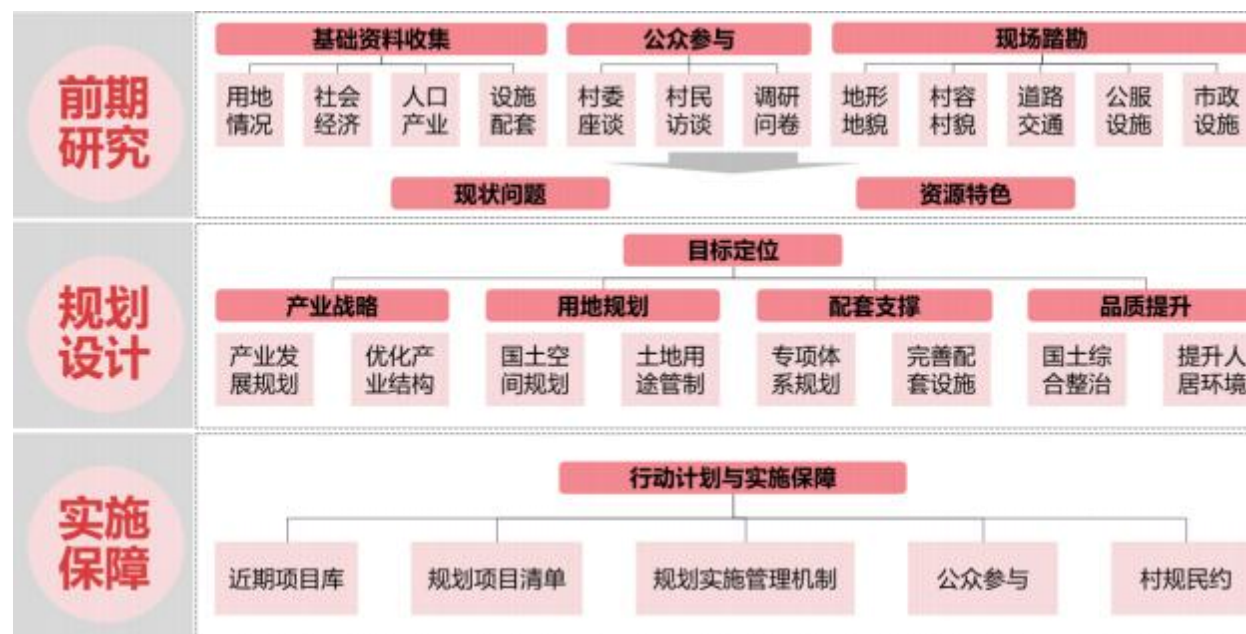


图 1-5 工作开展示意图

## 2 分析评价

### 2.1 区域位置

红旗村隶属于宁夏回族自治区贺兰县习岗镇管辖。贺兰县位于中国黄土高原西北内陆，地处宁夏回族自治区北部，在银川平原青铜峡引黄灌溉区中部，紧邻银川市中心城区，京藏高速、国道 G109 和国道 G110 南北贯穿而过。习岗镇地处贺兰县中南部，贺兰县城位于习岗镇范围内，北部常信乡、东部金贵镇、南与银川市兴庆区、西与银川市金凤区接壤，紧邻银川中心城区。



图 2-1 银川市、贺兰县和红旗村三者地理区位图

红旗村位于习岗镇镇域最南端，西北紧邻贺兰县中心城区，西侧是新胜村，西南与银川市兴庆区相邻，东南部与金贵镇接壤，属于为城郊村。和平南路、丰庆东路、习佐

公路、金京公路等主要道路从村域范围内通过，地理区位优势，交通便捷。



图 2-2 红旗村在习岗镇中的位置



图 2-3 红旗村周边要素图

## 2.2 自然条件

对红旗村的气象气候条件、地形地貌以及自然生态资源等自然条件进行综合分析研究，该村地形地貌较为简单，地势平坦，自然条件良好，适宜建设。

### 2.2.1 气象气候条件

当地气候属于温带大陆性气候。远离海洋，属大陆性气候，按中国气候分区指标划分，属中温带干旱气候区。由于经常受到来自西伯利亚冷空气的侵入，以及贺兰山地形条件的影响，四季气温变化大，冬春季常因冷空气的入侵而带来大风和强烈降温，形成干冷漫长的严冬；夏秋受到东南季风暖湿空气的影响，形成雨水较多的季节。红旗村位于贺兰县的三个小气候区的唐惠汉平原温带气候区，年均温 9.7℃，极端最高气温 36.90℃，极端最低气温 -24℃，年降水量 138.8 毫米。气候呈现，四季分明，春迟夏短，秋早冬长，昼夜温差大，雨雪稀少，蒸发强烈，气候干燥，风大沙多等特征。年平均降水量 187 毫米，年蒸发量 250 毫米；多年平均气温 9.7℃，年平均日照时数 2800 小时~3000 小时，是中国太阳辐射和日照时数最多的地区之一。年平均降水量 200 毫米左右，无霜期 185 天左右。

### 2.2.2 地形地貌

村域自然地势开阔，地形平坦，海拔在 1102~1122 米之间，由西南向东北缓慢倾斜。地貌单元属二黄河事级阶梯中部，地质肥沃，属较为典型的堆积湖积平原区，其特点是由冲积沙和湖积黏土组成。主要地局由河流、湖泊作用形成的细砂、粉细砂、粘土组成，形成了具有多局含水局组成的含水岩系。

### 2.2.3 水文资源条件

红旗村地处习岗镇南部，银川平原中部区域，东距黄河仅 15 公里，属青铜峡引黄

灌区的中下部，农田灌溉用水主要由唐徕渠引入，属于自流灌溉区。村域内土地平整，灌溉便利，排水顺畅，农业发展基础良好。

### 2.2.4 自然生态资源

红旗村自然生态环境较为单一，仅有几处较大的自然生态坑塘，其占地总面积 15.32 公顷，占全村土地的 2.5%；乔木林地面积也较少，且呈散点状分布，总占地面积 0.35 公顷，占全村土地的 0.06%；草地占地面积 6.62 公顷，占全村土地的 1.08%，且散点状分散在村庄全域；红旗村不涉及生态保护红线。

表 2-1 村域内生态资源统计表

地类名称	面积 (m <sup>2</sup> )
坑塘水面	153032.33
乔木林地	3481.49
其他草地	20302.10

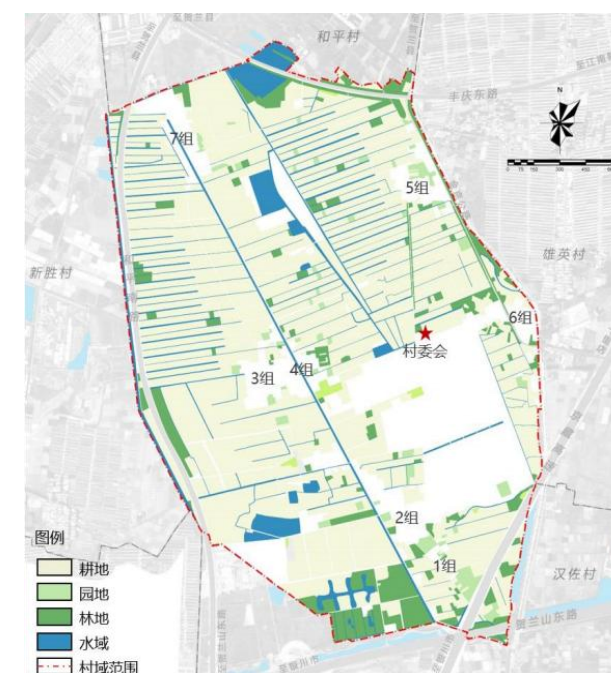


图 2-4 现状自然资源分布图

## 2.3 村庄人口概况

2017年总户籍数775户，户籍人口1884人，至2022年，户籍数略降为774户，户籍人口为1844人，常住人口1360人。具体详见人口统计表2-2。

表 2-2 人口统计表

村民小组	2017年		2022年	
	户数(户)	户籍人口(人)	户数(户)	户籍人口(人)
1组	107	233	117	282
2组	119	337	117	284
3组	131	319	134	311
4组	97	251	83	188
5组	128	286	130	318
6组	102	271	103	229
7组	91	187	90	232
合计	775	1884	774	1844

### 2.3.1 年龄结构

2020年末，红旗村0-14岁人口为262人，占比19.13%；15-59岁人口933人，占比67.27%；60-65岁人口60人，占比4.4%，65岁以上人口126人，占比9.20%。

根据1956年联合国《人口老龄化及其社会经济后果》确定的划分标准，当一个国家或地区65岁及以上老年人口数量占总人口比例超过7%时，则意味着这个国家或地区进入老龄化。1982年维也纳老龄问题世界大会，确定60岁及以上老年人口占总人口比

例超过10%，意味着这个国家或地区进入严重老龄化。由以上数据可以得出，红旗村人口步入老龄化。

### 2.3.2 受教育程度

2020年末，红旗村拥有大学(指大专及以上学历)文化程度的人口为144人，占比10.69%；拥有高中(含中专)文化程度的人口为5142人，占比16.56%；拥有初中文化程度的人口为530人，占比38.61%；拥有小学文化程度的人口为328，占比23.90%（以上各种受教育程度的人包括各类学校的毕业生、肄业生和在校生）。

### 2.3.3 男女比例

2020年末红旗村常住人口1372人，其中男性700人，占比51.05%；女性672人，占比48.95%。总人口性别比为（以女性为100，男性对女性的比例）104.28，总体而言，红旗村男女比例不均衡。

### 2.3.4 历年人口变化

根据人口相关统计数据来看，受周边贺兰县城的影响，红旗村大部分居民选择进城居住，使得村庄常住人口常年小于户籍总人口。

表 2-3 历年人口统计表

年份	2015	2016	2017	2018	2019	2020
户籍总人口(人)	1880	1875	1884	1882	1863	1872
外来人口(人)	23	18	17	24	21	22
常住人口(人)	1370	1372	1362	1365	1370	1372
就业人口(人)	878	876	895	885	874	988

## 2.4 村庄经济产业概况

红旗村现状耕地均已全部流转，经济收入主要以外出务工和政策性收入为主，2020年村庄人均年收入17200元，较2017年村民人均年收入11300元高出5900元/人年。2020年村集体经济收入达到18万元，主要为集体土地出租，包含庆家湖和芦苇湖出租。

## 2.5 村庄产业发展现状

红旗村是以种植、养殖的第一产业为主，兼具农旅观光等第三产业，产业发展条件良好。

### 2.5.1 第一产业

**种植业：**主要以小麦种植为主，部分种植林果、玉米等经济作物，温棚内种植蔬菜、花卉。整体经济效益不高，种植粗放，近半数为一代温棚，设施陈旧，科技化程度不高，产品缺乏市场竞争力，无特色农业品牌。现有农民专业合作社4个，日光温棚450多栋，占地约700亩。依托盛唐市政园林工程有限责任公司正在建设盛唐花卉小镇。



图 2-5 种植业现状图

**养殖业：**红旗村现状有集中养殖园区1处，占地约950亩，具有一定规模，主要养殖牛、绵羊、山羊等，但硬件配套不完善，影响周边环境卫生，与城郊产业功能定位不符，需调整改善。农户分散饲养环境较差，粗放经营，种群规模小，结构不合理。



图 2-6 养殖业现状图

### 2.5.2 第二产业

数量较少，以乳业、牛羊肉加工为主，村域现有青松乳业等养殖加工企业。3处工矿用地。青松乳业具有一定规模，主要以奶、肉牛羊销售为主，用地性质为农业设施建设用地。但优质牛羊肉生产技术系统尚未建立，缺乏品牌效应。



图 2-7 二产现状图

### 2.5.3 第三产业

农旅观光有一定基础，发展条件较好，村域现有 2 处家庭农场，分别为红旗共享农庄和四季家庭农场，以农业种植、养殖、休闲、餐饮等为主，村里还有休闲农庄等农事体验、观光、采摘等旅游产业，城郊休闲度假旅游产业发展已经初步呈现。盛唐花卉小镇也具有休闲观光功能。



图 2-8 三产现状图

## 2.6 村域土地利用现状

### 2.6.1 土地利用现状

根据红旗村 2021 年国土调查变更数据，将村庄现状用地分为农用地、建设用地和其他用地三大类进行统计：村域内农用地面积约为 475.01 公顷，占村域面积的 77.59%，

包括耕地、林地、园地、草地和农业设施建设用地；建设用地共 78.57 公顷，占村域面积的 12.83%，包括住宅用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、特殊用地、交通运输用地等；其他用地共 58.65 公顷，占村域面积的 9.58%，包括坑塘水面、沟渠、裸土地和盐碱地。

表 2-4 红旗村土地利用现状表

一级类		二级类		三级类		规划基期年	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比
01	耕地	0101	水田			29.01	4.74%
		0102	水浇地			322.27	52.66%
小计						351.28	57.4%
02	园地	0201	果园			10.20	1.67%
		0204	其他园地			0.55	0.09%
小计						10.75	1.76%
03	林地	0301	乔木林地			0.34	0.06%
		0304	其他林地			34.93	5.71%
小计						35.29	5.77%
04	草地	0403	其他草地			6.62	1.08%
小计						6.62	1.08%
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	10.88	1.78%
				060102	村庄内部道路用地	1.99	0.33%
		0602	种植设施建设用地			0.48	0.08%
		0603	畜禽养殖设施建设用地			57.31	9.36%
		0604	水产养殖设施建设用地			0.26	0.04%
小计						70.94	11.59%
07	居住用地	0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地	43.1	7.04%

一级类		二级类		三级类		规划基期年	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比
				070303	混合式住宅用地	0.16	0.03%
		0704	农村社区服务设施用地			0.47	0.08%
小计						43.75	7.15%
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			0.2	0.03%
小计						0.2	0.03%
09	商业服务用地	0901	商业用地			2.41	0.39%
小计						2.41	0.39%
10	工矿用地	1001	工业用地			1.40	0.23%
		1002	采矿用地			1.11	0.18%
小计						2.51	0.41%
11	仓储用地	1101	物流仓储用地			0.6	0.1%
小计						0.6	0.1%
12	交通运输用地	1202	公路用地			23.22	3.79%
		1208	交通场站用地			5.62	0.92%
小计						28.84	4.71%
13	公用设施用地	1301	供水用地			0.01	0.00%
小计						0.01	0.00%
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.24	0.04%
		1507	其他特殊用地			0.01	0.00%
小计						0.25	0.06%
17	陆地水域	1704	坑塘水面			15.32	2.5%
		1705	沟渠			32.6	5.32%
小计						47.92	7.82%
23	其他土地	2303	田间道			4.28	0.7%

一级类		二级类		三级类		规划基期年	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比
		2306	裸土地			6.44	1.05%
小计						10.72	1.75%
合计						612.01	100.00%

### 2.6.2 三调底图底数转换

利用贺兰县2021年国土调查变更数据进行底图底数转换，依据《宁夏回族自治区村庄规划编制指南》要求，通过提取乡村地区的国土空间用途，形成本次村庄规划用地分类，包括农用地、建设用地和生态用地三大类。

## 2.7 村庄现状建设情况

### 2.7.1 村庄布局

村落零散分布，各社之间相互独立，形成区域内多个组团，住宅多分布于村庄道路两侧。村庄整体布置相对集中，但部分建筑沿路分散布置，延伸至耕地区域。村域内沟渠、农田将村庄包裹当中，沟渠分布在农田林网中。村庄田园水系自然流畅，具有良好的生态景观村落基础。但由于部分建筑布局较为分散，不利于土地的整合利用和基础设施、公共服务设施的配备。

村落零散分布，各社之间相互独立，形成区域内多个组团，住宅多分布于村庄道路两侧。村庄整体布置相对集中，但部分建筑沿路分散布置，延伸至耕地区域。村域内沟渠、农田将村庄包裹当中，沟渠分布在农田林网中。村庄田园水系自然流畅，具有良好的生态景观村落基础。但由于部分建筑布局较为分散，不利于土地的整合利用和基础设施、公共服务设施的配备。

### 2.7.2 住宅情况

红旗村的院落空间一般以“一”字型为主，朝南3到5间房。建筑一般沿路建设，部分建筑东边的空间和建筑前面的空间均为公共活动空间。院墙为120毫米的清水砌筑砖墙，大门临道路一侧开设，以1.8m宽为主。部分院落内人畜分离，并建设挡墙，划分院落空间，院落内部环境整体较为干净整洁。

### 2.7.3 建筑质量

依据建筑结构、建设年代、使用状况，再结合现场调研，对红旗村民宅建筑质量进行评价，建筑质量优(A类)的为近五年内建设的砖混结构的建筑，占比全村建筑的0.93%，建筑质量良(B类)的为五年以上十五年以内的砖混结构或砖木结构的建筑，占比全村建筑的96.86%；建筑质量中(C类)的为十五年以上三十年以内的砖混结构或砖木结构的建筑，占比全村建筑的2.21%。

农宅建筑主要为坡屋顶和平屋顶，建筑立面以清水砖墙为主，个别家庭条件较好，且常年居住的农户，建筑外立面贴有白瓷砖，院落围墙用清水砖砌筑，院落外墙主要以黄色或白色涂料粉刷，增加建筑立面装饰效果，大门以铁艺大门为主，形式和色彩均有住户自己选择，所以整体来看，较为混乱。



图 2-9 现状建筑质量图

### 2.7.4 房屋空置率

红旗村靠近贺兰县中心和银川市中心，受两地辐射影响，村庄常住人口流失较为严重，村庄整体的空置率较高，土地利用较为粗放。通过实地入户调查，与村书记、村民代表沟通，7个自然村房屋空置率平均39.15%，其中5组、6组和7组村庄空置率接近40%，余下1组、2组、3组和4组空置率均在40%以下。



图 2-10 房屋空置率调查图纸资料

### 2.7.5 公共服务设施

村庄公共服务设施配套不足，需加强与周边村庄共建共享，加快融入城乡一体的公共服务设施网络。

村内已经建设的公共服务设施有村委会一处（含图书室、文化活动室、党群服务站、卫生室、健身广场），位于六组西侧，占地面积4710.67平方米；现状有3处室外健身场地分别位于村委会、四组和五组；现状有多处便民商店，于村内均衡布置，为居民的日常生活提供便捷。



图 2-11 公共服务设施现状图

### 2.7.6 道路交通现状

红旗村临近高速出入口，多条区域性道路穿过村庄，对外联系便捷。京藏高速从村庄东南部通过，高速出入口位于村庄南部，直接与贺兰山东路相接；丰庆东路、和平南路、贺兰山东路、金京公路分别从村庄北部、西部、南部和东部穿过，习佐公路从村庄中部南北向穿过。

红旗村内部各村组主要道路已经实现硬化，内部道路通达性良好。村庄主要道路宽约 4~7 米，沥青混凝土或水泥路面；次要道路宽度 3~3.5 米，水泥路面为主，个别村组入户道路未完全硬化，为砾石路面或土路。



图 2-12 道路交通现状图

### 2.7.7 景观环境现状

村内没有集中绿地或公园，绿化主要以道路绿化为主。道路两侧的绿化比较规整，相对比较完善，但绿化质量仍有待提升。村民自家杂物、垃圾堆放于路边，生活污水随意排放。

#### 1、整体景观风貌

红旗村各个庄点分布较为分散且缺乏统一规划布局，呈自由排列式，建筑整体风貌较为统一，存在大部分长期或季节性的空置房，院落大多长满荒草，或者堆满秸秆，或用于圈养牲畜，部分墙面严重脱落，围墙存在倾倒现象，巷道绿化较为欠缺，村庄整体风貌较差。

#### 2、庭院景观

**院落：**常年居住的院落一般较为干净整洁，空置院落大多长满荒草，堆放杂物，无小菜园。

**围墙：**围墙有高约 1.6 米左右和高约 1 米小矮墙两种，材质多采用黏土红砖进行砌筑，还有部分土坯墙体，部分围墙存在倾倒现象，少量用白色栅栏，还有少部分院落没

有围墙。

大门：农宅大门主要以铁艺为主，大门门垛造型多样，门垛立面装饰丰富，未形成统一风格。



图 2-13 景观环境现状风貌图

## 2.7.8 基础设施现状

### 1、给水设施

村庄饮用水源为由贺兰县城市供水管网接入，目前自来水入户率达 100%，水质符合国家标准。供水管径为 DN50、DN63 和 DN75，管网入户率和供水保证率均达到 100%。但每个自然队或有些巷道只安装一个水表，水表安装没有到每家每户。

### 2、排水设施

村庄目前没有任何排水设施，污水就近倾倒，雨水依着自然地势排入周边沟渠，农民日常生活产生的污水随意倾倒。

### 3、电力设施

红旗村村庄电力由习岗 35KV 变电站引入每个村民小组，10KV 电力线路主要沿新燕路、习佐公路采用架空敷设，各村民小组均设置变压器，电力线路采用架空敷设，沿路载杆，线路较整齐，入户电力供应充足，负荷运转稳定，目前供电率已达到 100%，村域内有 220KV 纳凤甲线。

## 4、电信设施

由贺兰县城电信管道接入红旗村每个村民小组，电信线路主要沿新燕路、习佐公路采用架空敷设，通信及有线电视线路已接通各户，能够满足住户通信需求。

## 5、燃气与热力设施

村庄内现状均无燃气设施，住户主要以土暖气或火炉等传统方式采暖，多以煤为主要燃料，部分条件较好的农户使用独立式锅炉供热，村庄大部分农户已安装使用太阳能热水器。

## 2.7.9 环卫设施现状

村庄环卫工程均已承包由宁夏康洁为民环卫工程有限公司统一回收处理，红旗村各居民小组内部均设置垃圾箱，由环卫清洁车统一进行垃圾回运。但垃圾箱利用度不高，加之定期转运不及时，缺少环卫工人管理，村庄内部随意堆放垃圾的问题比较严重，影响村庄环境和村容村貌。现状村内建有一处公共厕所，位于村委会大院内，村庄尚未完成全面改厕工作，村民仍采用旱厕居多。



2-14 环卫设施现状

## 2.8 现状存在问题

根据现状踏勘座谈，再结合村庄现状分析，村庄建设现状问题：

（1）社区居住用地相对集中在7个小组聚落片区，但是还有部分居住用地分散在村域东部的田地和养殖小区内，而且还存在“人走屋空”、“两栖占地”、“一户多宅”等现象，致使村庄建设和维护的行动主体缺失，村庄活力不明显。

（2）村庄院落相对比较规整，部分院落面积过大，庭院内部布局凌乱，少数院内有畜牧养殖的现象。部分居民的住房随意建设，缺乏规划引导，砖石、土木结构建筑较多，达不到抗震设防要求。

（3）基础设施配套不完善。缺乏污水处理设施，生活污水随意排放，没有集中处理。

（4）环卫设施不配套。村庄内大部分村民采用旱厕，未全面完成改厕工作；村庄内垃圾收集点没有封闭。

（5）村庄内缺乏绿地和公园，居住环境一般，需进一步改善。

### 3 上位规划衔接落实

#### 3.1 《贺兰县国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》

根据《贺兰县国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和二〇三五年远景目标纲要》，坚持把解决好“三农”问题作为贺兰县工作重中之重，走具有贺兰特色的乡村振兴道路，全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，加快实现农业农村现代化。将乡村建设摆在贺兰县社会主义现代化建设的重要位置，强化小城镇综合服务能力，统筹县域城镇和村庄规划建设，推动农村基础设施提档升级，全面提升农村人居环境质量。习岗镇围绕“都市近郊休闲特色小镇”发展定位，打造“农业一二三产融合中心+社会服务中心”，重点发展设施蔬菜、精品果蔬种植采摘、都市休闲农业、农业食品加工业、现代物流业，着力构建农产品产销一体的农业全产业链，发展科技农业教育体验基地。积极推进高效节水农业科技产业园建设，全面做好棚户区改造、村改居等工作，助推新型城镇工作提档升级。持续深化农业农村改革，加快破解阻碍农业农村市场化发展的体制机制弊端和利益固化藩篱，增强改革系统性、协同性，全面激活主体、激活要素、激活市场；深化集体产权制度改革、深化农村土地制度改革、深化农村金融体制改革、深化农村人才制度改革。

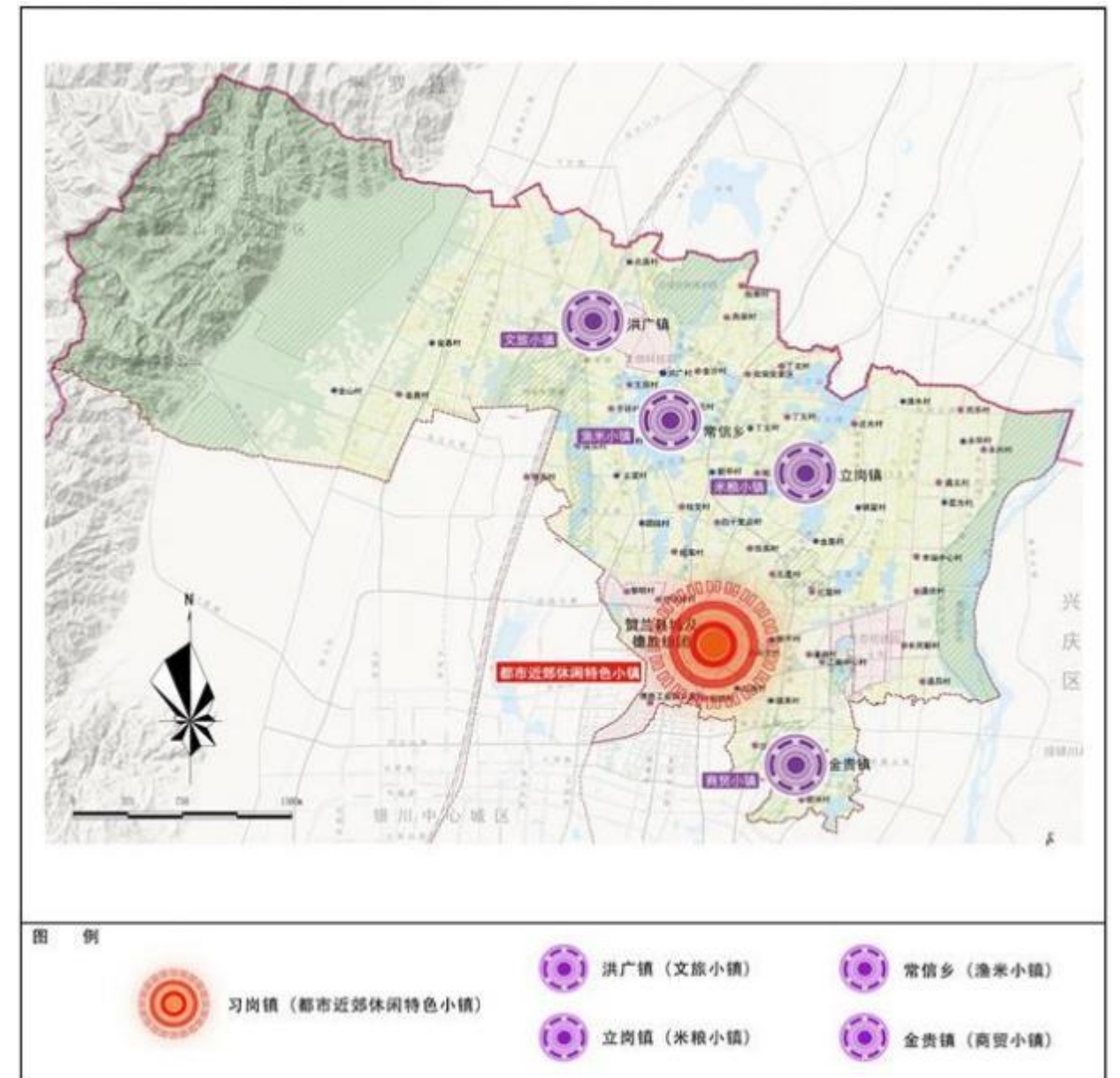


图 3-1 贺兰县镇村产业指引规划图

#### 3.2 《贺兰县乡村振兴战略规划(2018-2035)》

结合村庄分类，规划根据现状村庄分布，贺兰县镇村规划形成：近期形成 298 个美丽村落、212 个新型农村社区；远期形成 213 个新型农村社区。红旗村近期按照环境整治类建设美丽乡村，远期是迁入镇区是搬迁撤并村。

乡 镇	名称	调整内容		建设模式	
		近期	远期	近期	远期
习 岗 镇	黎明村	1、2、3、4、14社迁入奥莱小镇	-	城镇社区	城镇社区
	经济桥村	11社迁入镇区	-	城镇社区	城镇社区
	五星村	5社、6社、7社、8社适度发展	迁入镇区	美丽村落	城镇社区
	红旗村	1-3社按照一个庄点建设、4社、5社、6社、7社按照美丽村落建设	迁入镇区	美丽村落	城镇社区
	新胜村	新胜小康村按照城镇社区建设，新胜4、5社按照一个美丽村落建设，6、7社按照美丽村落建设	迁入镇区	美丽村落/ 城镇社区	城镇社区
	新平村	1社迁入镇区	-	城镇社区	城镇社区

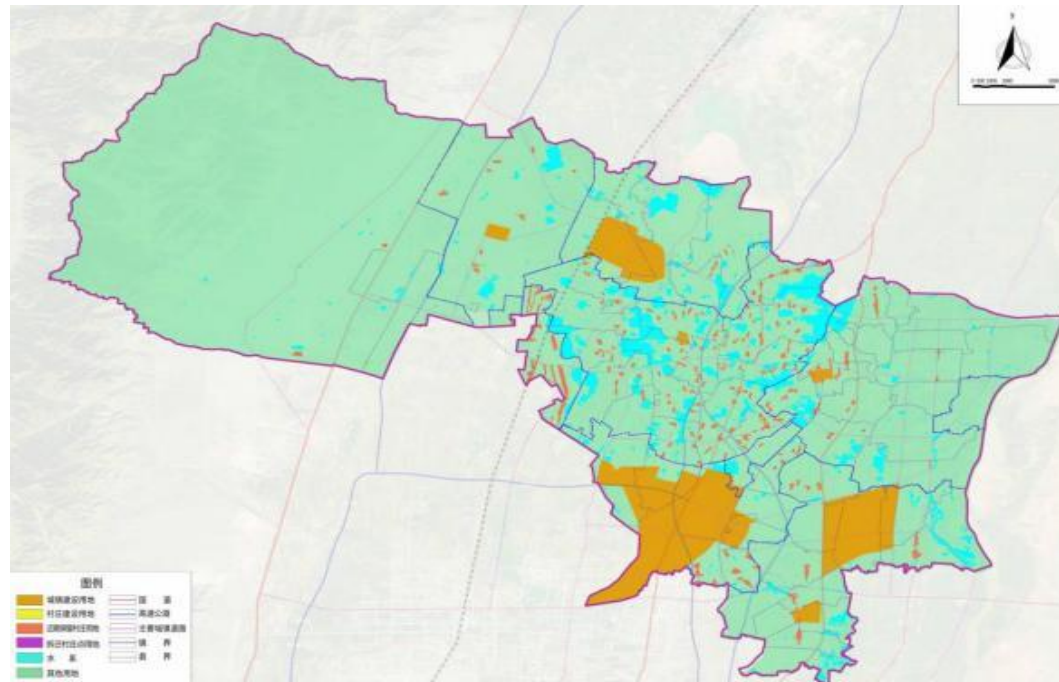


图 3-2 贺兰县镇村布局规划图

### 3.3 《贺兰县国土空间总体规划(2021-2035)》

根据《贺兰县国土空间总体规划(2021-2035)》，习岗镇保留 3 个行政村，并将其 21 个自然村分成 1 个集聚提升类村庄、4 个拆迁撤并类村庄，16 个整治改善类村庄。红旗村以集聚提升、整治改善类为主。

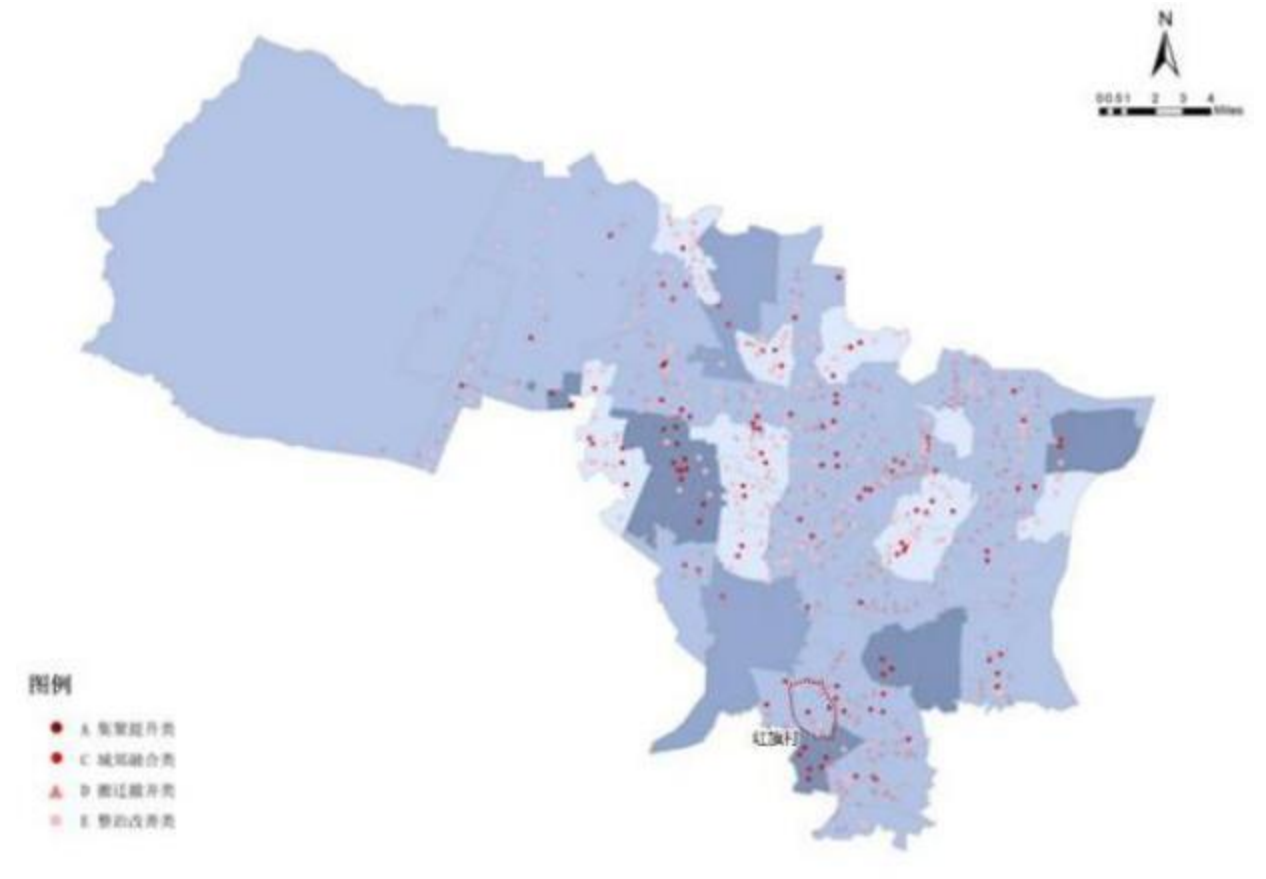


图 3-3 贺兰县村庄分类调整图

**总体定位：**黄河流域生态保护和高质量发展先行区示范县，现代农业示范区、乡村旅游引领区、城乡融合发展实验区、宜居城镇典范区。

**发展目标：**到 2035 年，基本建成黄河流域生态保护和高质量发展先行区示范县；规划形成“一山五廊、三极联动、三网共融”的国土空间开发与保护总体格局。

在“县域中心城市—中心镇—一般镇（乡）—中心村—一般村”六级镇村体系中习岗镇位于县域中心城市范围。

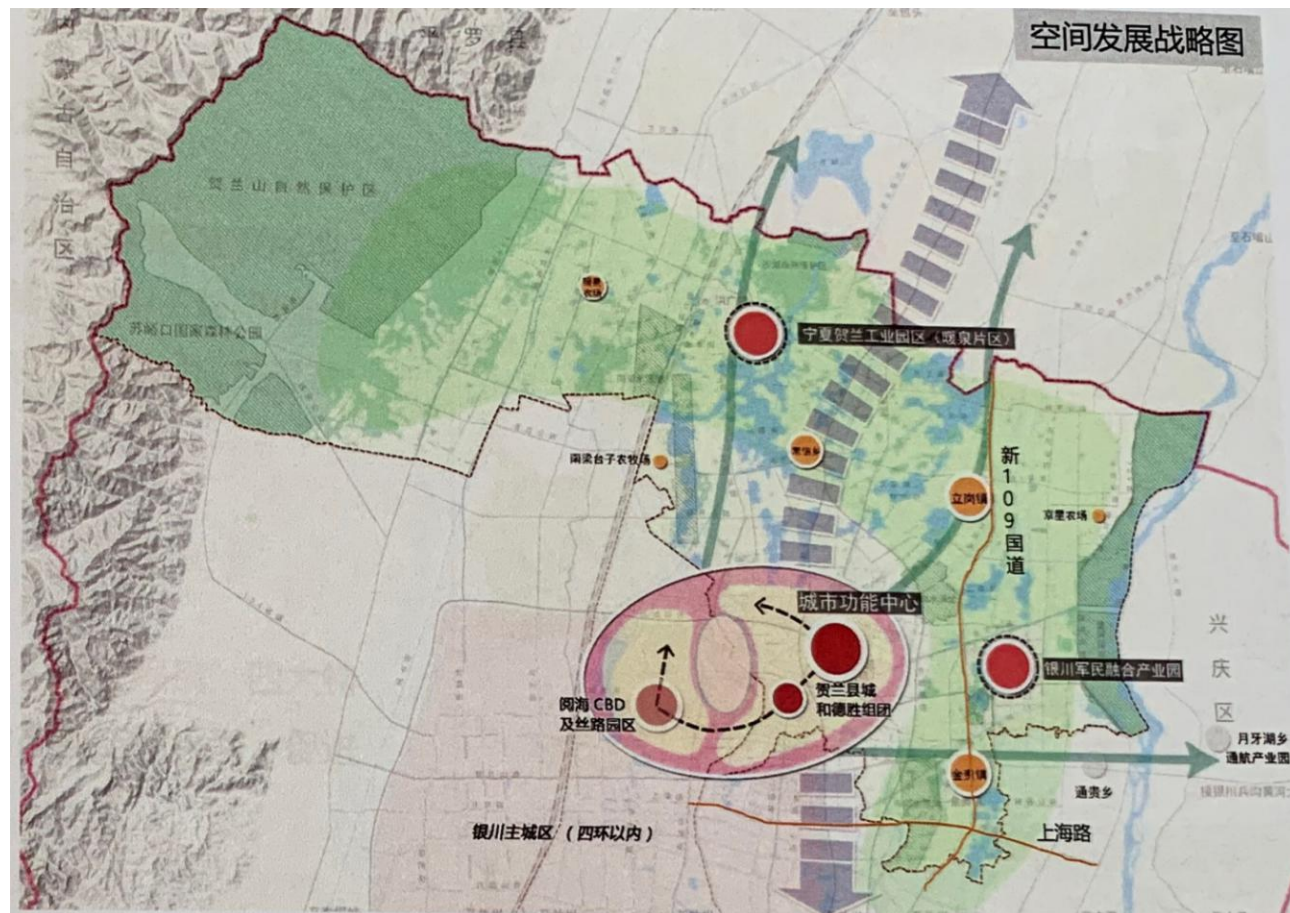


图 3-4 贺兰县空间发展战略图

城镇职能结构中将习岗镇定义为综合型城镇，重点完善镇区服务配套，增强人口承载力。

镇乡发展定位中将习岗镇定位为综合型都市近郊休闲特色小镇，重点发展设施蔬菜、都市休闲农业、农业食品加工业、现代物流业。

推进人居环境整治，提高农房设计和建筑水平，改善群众住房条件；加强乡村公共基础设施建设，全面提升农村基本公共服务水平；以农村生活垃圾、生活污水、厕所粪污治理和村容村貌提升为重点，加强农村人居环境综合整治；开展乡村风貌提升行动，着力打造“塞上水乡，宜居小镇”独具地方特色的美丽乡村。

**结论：**根据县总体规划的特点，科学合理布局，精准配置用地规模，促进土地集约节约利用，推进人居环境整治，完善村庄配套设施建设，挖掘产业、风貌优势，建设特

色村。

### 3.4 《习岗镇乡村振兴规划（2018—2022）》

依据《习岗镇乡村振兴规划（2018—2022）》的产业发展规划，红旗村位于“一心、两带、四区、多节点”产业空间布局中的其中一个节点，共享农庄发展节点，都市农业科技观光休闲采摘带位于村庄东部；红旗村南北分别规划了有机蔬菜种植区和贺兰山路花卉园艺产业区。红旗村位于都市农业示范区，应借助农业种业等绿色科技创新资源，大力发展都市型现代农业示范村。

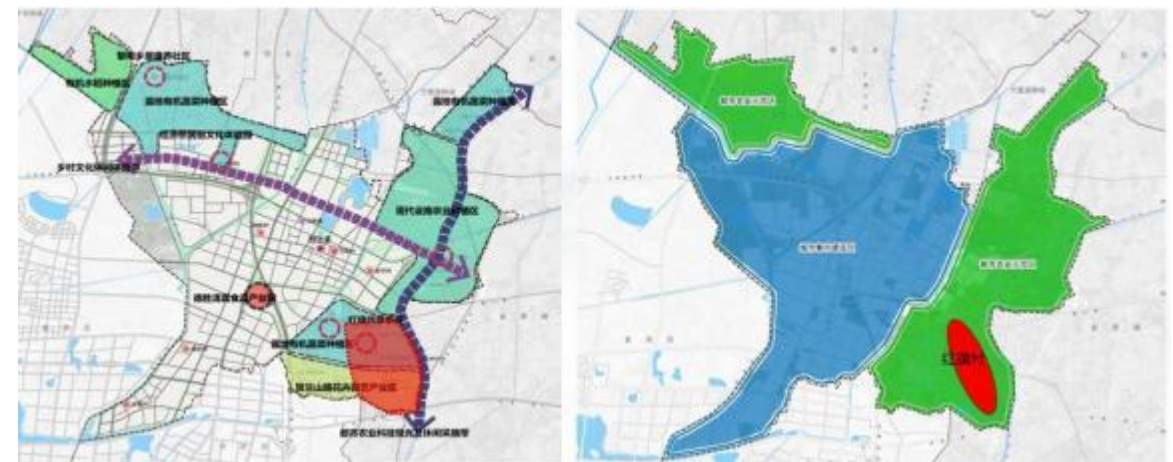


图 3-5 习岗镇域产业总体布局图

图 3-6 习岗镇产业分区图

**结论：**综合上述相关规划研究，村庄未来发展要遵分类引导、因地制宜、循序渐进的原则，结合红旗村庄建设现状和产业发展基础，改善人居环境建设美丽乡村，充分利用闲置宅基地，发展集体经济；远期考虑居住空间集聚，有利于公共服务设施和基础设施等配套设施集约高效的利用，使配套设施投资效益最大化，从而弥补分散空间布局设施配套不足的现状。

## 4 发展定位与目标

### 4.1 发展定位

围绕自治区乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，构建工农互促、城乡互补、协调发展、公共繁荣的新型工农、城乡关系，加快农业农村现代化，提高农业质量效益和竞争力，提高农民科技文化素质，推动乡村人才振兴，助推城乡要素平等交换、双向流动，增强农业农村发展活力，巩固脱贫攻坚成果，全面实施乡村振兴，打造中国特色社会主义活力乡村三生空间格局，将红旗村打造为**集瓜菜种植、花卉苗木、绿色种植、休闲观光**等多元功能于一体的都市近郊特色农业样板村。

#### 4.1.1 村庄类型

根据上位规划和相关规划研究，结合该村资源环境承载力和国土空间适宜性状况，依托该村人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治要求等，充分尊重村民意愿，合理确定村庄发展定位。本次村庄规划定位：各居住社区小组均为整治改善类村庄。本次规划将红旗村按照整治改善型村庄进行定位，打造城郊休闲度假示范村、都市型现代农业示范村。

#### 4.1.2 村庄发展方向

根据乡村产业发展规划，结合该村社会经济发展现状，依托该村自然生态资源和生态有机农业发展状况，该村产业定位以农产品种植、花卉培育为基础，以乡村旅游为特色，积极发展现代化农产品种植和花卉文化旅游，打造特色农产品种植基地，从而实现高效、高质量的现代化农业。依据贺兰县十四五规划纲要中对“习岗镇都市近郊休闲特色小镇”发展定位，打造都市休闲农业样板村；基于目前红旗村的设施农业和养殖业的现状，急需提档升级，改善产业基础设施，注重生态文明建设，加强环境保护，走产业

可持续高质量发展道路，打造传统农业提档升级乡村振兴示范村。

#### 4.1.3 村庄发展目标

依据上位规划要求，严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地规模等约束性指标。统筹完善村内基础设施、公共服务设施，保证村民基本的生活生产需求，提高综合服务水平。以村庄产业用地空间整合为重点，包括宅基地复垦、生态修复与治理、耕地整治、全域生态修复等。依托传统有机果蔬种植、花卉培育为基础，以休闲农业、生态旅游、田园观光为特色。

### 4.2 村庄规模预测

#### 4.2.1 人口规模预测

红旗村现状户籍人口 1844 人，常住人口 1360 人。人口测算主要依托过去人口变化的统计数据以及城镇化发展趋势，采用趋势分析法和因子分析法相结合，估算未来人口数量。红旗村近些年，户籍人口变化不大，根据《贺兰县国民经济和社会发展统计公报》公布的数据可以发现，在二胎政策红利释放后，全县的自然增长率有所下降，同时，结合社会发展趋势，预测村庄近期人口自然增长率为 3‰，远期人口自然增长率为 1.5‰。

表 4-1 贺兰县自然增长率统计表

年份	出生率	死亡率	自然增长率
2020 年	未公布	未公布	未公布
2019 年	12.98‰	5.04‰	7.97‰
2018 年	11.98‰	8.93‰	3.05‰
2017 年	14.05‰	5.42‰	8.63‰
2016 年	12.93‰	4.55‰	8.38‰
2015 年	12.28‰	5.95‰	6.05‰

数据来源：贺兰县历年国民经济和社会发展统计公报

随着村庄产业的发展，未来会吸引部分外来人口就业和常住。但随着习岗镇城镇化水平的提升，部分村民将会进城入镇。考虑习岗镇镇区及贺兰县中心城区对村民的吸引这一情况，预测村庄近期人口机械增长率为-1‰，远期人口机械增长率为-0.5‰。

人口增长率模型： $y=y_0(1+r_1+r_2)^n$

模型算式中： $y$  表示规划期总人口（人）； $y_0$  表示规划基期总人口（人）；

$r_1$  表示规划期间人口自然增长率， $r_2$  表示规划期间人口机械增长率； $n$  表示规划年期。

结合红旗村人口发展趋势，按照人口测算模型，人口预测结果如下：近期到 2025 年，村庄户籍人口为 1856 人，常住人口为 1369 人；远期到 2035 年，村庄户籍人口为 1875 人，常住人口约 1440 人。

#### 4.2.2 经济规模预测

红旗村村人均年收入 17200 元，村集体收入 180000 元。2025 年村庄集体收入达到 225000 元，2035 年村庄集体收入达到 337500 元。依据“十四五”规划发展目标，农民人均可支配收入不低于 10%，红旗村 2025 年人均年收入达到 22000 元，至 2035 年人均年收入达到 40000 元。

#### 4.2.2 用地规模预测

红旗村现状总人口 1844 人，村庄建设用地面积 65.56 公顷，人均村庄建设用地 355.53 平方米/人。结合红旗村实际情况，按照集约节约利用土地的原则，至 2035 年红旗村总人口为 1875 人，规划村庄建设用地面积 100.80 公顷，人均村庄建设用地 537.6 平方米。

表 4-2 红旗村庄规划指标表

序号	类型	指标	现状	规划目标		属性
				近期	远期	
1	村庄发展	常住人口数（人）	1360	1369	1440	预期性
2		户籍人口数（人）	1844	1856	1875	预期性
3		村庄集体收入（万元）	18.00	22.50	33.75	预期性
4		人均可支配收入（元）	17200	22000	40000	预期性
5	国土空间开发保护	耕地保有量（公顷）	351.29	330.36	330.36	约束性
6		永久基本农田保护面积（公顷）	248.91	248.91	248.91	约束性
7		生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
8		林地保有量（公顷）	35.28	25.15	25.15	约束性
9		湿地保有量（公顷）	0	0	0	约束性
10		村庄建设边界面积（公顷）	65.56	100.14	100.14	约束性
11		留白用地（公顷）	0	0	0	约束性
12		建设用地总规模（公顷）	91.45	123.61	123.61	预期性
13		新增建设用地（公顷）	0	23.48	23.48	预期性
14		人均村庄建设用地（平方米/人）	355.53	539.76	534.29	预期性
15		公共服务设施用地规模（公顷）	6.08	39.78	39.78	预期性
16		基础设施用地规模（公顷）	0.01	0.11	0.11	预期性
17		集体经营性建设用地面积（公顷）	5.52	46.36	46.36	预期性
18	人居环境	农村生活垃圾集中处理率（%）	80	100	100	预期性
19		村庄污水处理率（%）	30	60	100	预期性
20		户用厕所普及率（%）	50	80	100	预期性

## 5 国土空间总体布局

### 5.1 底线管控

为了保护生态环境，实现可持续发展，协调规划区生态保护、农业生产、村庄建设三方面和谐发展，依据贺兰县“三区三线”数据，对规划区全域国土空间实施空间管制。红旗村底线管控指标有耕地和永久基本农田保护红线、村庄建设边界线（下划线部分为强制性内容）。

表 5-1 底线管控统计表

底线管控指标			
序号	指标名称	现状规模（公顷）	规划目标（公顷）
1	永久基本农田保护红线	248.91	248.91
2	生态保护红线	0.00	0.00
3	城镇开发边界	0.00	0.00
4	村庄建设边界线	65.56	100.14
5	耕地保护目标	262.98	262.98

#### 5.1.1 耕地和永久基本农田管控

##### 1、永久基本农田管控

（1）从严管控非农建设占用永久基本农田。红旗村永久基本农田面积为 249.00 公顷，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整县乡土地利用总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用；

（2）按有关要求，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，在可行性研

究阶段，省级国土资源主管部门负责组织对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行论证，报国土资源部进行用地预审；农用地转用和土地征收依法依规报国务院批准；

（3）坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；

（4）禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；

（5）禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；

（6）禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施；

（7）对利用永久基本农田进行农业结构调整的要合理引导，不得对耕作层造成破坏；

（8）临时用地和设施农用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目施工和地质勘查临时用地选址确实难以避让永久基本农田的，直接服务于规模化粮食生产的粮食晾晒、粮食烘干、粮食和农资临时存放、大型农机具临时存放等用地确实无法避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级国土资源主管部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用永久基本农田，原则上不超过两年，到期后必须及时复垦并恢复原状。

##### 2、耕地管控

（1）不得随意占用耕地；确实需要占用的，应经相关部门按法律法规按程序办理报批手续；

（2）不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，应按规定要求新建设施和使用土地，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染；

（3）严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护；

（4）一般农业空间内禁止建窑、建房、建坟或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物，禁止采矿建设、禁止毁林开荒、禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁，禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建的只能在原址进行，同时须符合环保部门污染物排放总量控制要求；

（5）从严控制一般农业空间转为城镇空间，加强建设活动的监督管理，经批准建设占用规划区内耕地，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，增量利用应以发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的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；对未利用地和废弃工矿、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、生态旅游等项目占用一般农业空间用地，由相关部门采用机动指标方式落实项目审批；

（8）允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为；

（9）结合土地开发整理政策，加强农田水利排灌设施和农田林网的建设，提高配套能力，改善农业生产条件，提高耕地的综合生产能力。

一般农业区严格控制耕地转为非耕地，实行占用耕地补偿制度，严格禁止城镇建设用地、独立产业园区用地建设，严格限制与农业生产生活无关的建设活动。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。优化村庄布局，合理安排农村生活用地，严控新增村庄建设用地规

模，优先满足农村公共服务设施建设用地需求。允许进行区域性基础设施建设、生态环境保护建设、旅游开发建设及特殊用地建设，合理控制开发强度和影响范围。

## 5.2 村庄建设边界管控要求

进一步促进村庄建设用地集约节约利用，推动零散自然村向中心村集中，引导村庄各项建设科学化进行，将村庄居住用地、公用设施用地、留白用地等纳入到村界建设边界科学规划合理管控。

### 5.2.1 村庄建设用地

#### （1）住房

新建宅基地面积按照《宁夏回族自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》中的相关规定，农村宅基地面积控制在 270 平方米/户以内，在划定的宅基地建设范围内建设，且优先利用村内闲置宅基地和未利用地。

根据贺兰县人民政府转发关于《关于规范农村宅基地管理切实解决农民建设用地有关问题的通知》，严格落实“一户一宅”规定，严格执行宅基地面积标准；严禁占用永久基本农田、生态保护区建房；加大盘活存量建设用地力度，农民新建、改建、扩建住房，要充分利用村内空闲地、老宅基地及荒坡地、废弃地；村民未经批准非法占用土地建住宅的要求依法依规处理到位。

根据《宁夏回族自治区实施中华人民共和国城乡规划法办法》有关规定，村民建房严格按照农户申请、村委会受理、乡镇组织联审、批后告知、事中事后监督、竣工验收、办理不动产登记等程序进行。

#### （2）基础设施及公共服务设施

不得占用交通用地建房，在村内干路两侧建房应按相关法律法规及标准进行建设。

村内污水处理设施包括排水管道、排水沟渠以及污水处理站，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及文化活动中心、交通服务设施、教育等公共服务设施用地不得随意占用。

### 5.3 国土空间格局

红旗村国土空间格局分为建设空间、农业空间、生态空间。农业空间面积为 482.03 公顷，建设空间面积为 123.61 公顷，生态空间为 6.38 公顷。

表 5-2 国土空间格局一览表

空间格局一览表		
空间名称	面积（公顷）	比例（%）
农业空间	482.03	78.76
建设空间	123.61	20.20
生态空间	6.38	1.04
合计	612.01	100.00

### 5.4 用地结构与规划布局

#### 5.4.1 土地利用规划

规划至 2035 年，红旗村村域土地总面积 612.01 公顷，其中耕地用地面积 330.36 公顷，相较于基期年减少 20.93 公顷，用于商业建设；园地面积 10.75 公顷；林地面积 25.14 公顷，相较于基期年减少 10.13 公顷，用于商业建设；农业设施建设用地 70.28 公顷，相较于基期年减少 0.66 公顷，用于商业建设；居住用地 43.05 公顷，相较于基期年减少 0.7 公顷，用于商业建设；公共管理与公共服务用地 0.2 公顷；商业服务业用

地面积 40.49 公顷，相较于基期年增加 38.08 公顷；工矿用地 0.23 公顷，相较于基期年减少 2.28 公顷；仓储用地 5.62 公顷，相较于基期年增加 5.01 公顷；交通运输用地 23.22 公顷，相较于基期年减少 5.62 公顷；公用设施用地 0.11 公顷，相较于基期年增加 0.09 公顷；特殊用地 0.26 公顷；陆地水域 45.69 公顷，相较于基期年减少了 2.23 公顷，用于商业建设；其他土地 10.65 公顷，相较于基期年减少了 0.06 公顷。

集体经营性建设用地包括：商业服务业用地面积 40.49 公顷，工矿用地 0.23 公顷，仓储用地 5.62 公顷。

表 5-3 集体经营性建设用地情况统计表

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		增减
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比	面积	占比	面积
09	商业服务用地	0901	商业用地			2.41	0.39	40.49	6.62	38.08
10	工矿用地	1001	工业用地			1.4	0.23	0.23	0.04	-1.17
		1002	采矿用地			1.11	0.18	0	0	-1.11
11	仓储用地	1101	物流仓储用			0.6	0.1	5.62	0.92	5.01

表 5-4 规划用地分类表

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		增减
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比	面积	占比	面积
01	耕地	0101	水田			29.02	4.74	28.19	4.61	-0.83
		0102	水浇地			322.27	52.66	302.17	50.58	-20.10
02	园地	0201	果园			10.2	1.67	10.2	1.67	0.00
		0204	其他园地			0.55	0.09	0.55	0.09	0
03	林地	0301	乔木林地			0.34	0.06	0.34	0.06	0
		0304	其他林地			34.93	5.71	24.8	4.05	-10.13
04	草地	0403	其他草地			6.62	1.08	6.02	0.98	-0.6
06	农业设施建设	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	10.88	1.78	8.95	1.46	-1.93

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		增减
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比	面积	占比	面积
	用地			060102	村庄内部道路用地	1.99	0.33	1.51	0.25	-0.48
		0602	种植设施建设用地			0.48	0.08	4.14	0.68	3.66
		0603	畜禽养殖设施建设用地			57.31	9.36	55.46	9.06	-1.85
		0604	水产养殖建设用地			0.26	0.04	0.2	0.03	-0.06
07	居住用地	0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地	43.10	7.04	42.56	6.95	-0.54
				070303	混合式住宅用地	0.16	0.03	0	0	-0.16
		0704	农村社区服务设施用地			0.47	0.08	0.47	0.08	0
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			0.2	0.03	0.2	0.03	0
09	商业服务用地	0901	商业用地			2.41	0.39	40.49	6.62	38.08
10	工矿用地	1001	工业用地			1.4	0.23	0.23	0.04	-1.17
		1002	采矿用地			1.11	0.18	0	0	-1.11
11	仓储用地	1101	物流仓储用地			0.6	0.1	5.62	0.92	5.01
12	交通运输用地	1202	公路用地			23.22	3.79	23.22	3.79	0
		1208	交通场站用地			5.61	0.92	0	0	-5.61
13	公共设施用地	1301	供水用地			0.01	0	0.01	0	0
		1302	排水用地			0	0	0.10	0.02	0.1

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		增减
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积	占比	面积	占比	面积
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.24	0.04	0.24	0.04	0
		1507	其他特殊用地			0.01	0	0.01	0	0
17	陆地水域	1704	坑塘水面			15.32	2.5	13.48	2.2	-1.84
		1705	沟渠			32.6	5.32	32.20	5.26	-0.39
23	其他土地	2303	田间道			4.28	0.7	4.28	0.7	0
		2306	裸土地			6.45	1.05	6.38	1.04	-0.06
合计						612.01	100	612.01	100	0

#### 5.4.2 原规划用地与修编规划用地变化情况

##### 1. 耕地

修编后耕地面积 330.36 公顷，相较原规划用地减少 13.56 公顷，5.33 公顷用于综合商业区建设，均调整为商业用地。

##### 2. 园地

修编后园地用地面积 10.75 公顷；相较原规划用地减少 0.29 公顷，2021 年国土变更数据将该部分园地调整。

##### 3. 林地

修编后林地用地面积 25.14 公顷，相较原规划用地减少 17.02 公顷，其中 10.88 公顷用于综合商业区建设，均调整为商业用地。

##### 4. 草地

修编后草地用地面积 6.02 公顷，相较原规划用地减少 0.6 公顷，用于综合商业区建设，均调整为商业用地。

##### 5. 农业设施建设用地

修编后农业设施建设用地面积 70.28 公顷，相较原规划用地减少 20 公顷，其中 16.49

公顷用于综合商业区建设，均调整为商业用地。

#### 6. 居住用地

修编后居住用地面积 43.05 公顷，相较原规划用地增加了 3.44 公顷。

#### 7. 公共管理与公共服务用地

修编后用地面积 0.2 公顷；相较原规划用地减少了 0.47 公顷，将该部分机关团体用地调整为农村社区服务设施用地。

#### 8. 商业服务业用地

修编后商业服务业用地面积 40.49 公顷，相较原规划用地增加 32.95 公顷，用于综合商业区建设。

#### 9. 工矿用地

修编后工矿用地面积 0.23 公顷，相较原规划用地增加 0.23 公顷，原规划用地将工矿用地复垦为耕地，修编保持原地类不变。

#### 10. 仓储用地

修编后仓储用地面积 5.62 公顷，相较原规划用地减少 0.3 公顷，用于综合商业区建设，均调整为商业用地。

#### 11. 交通运输用地

修编后交通运输用地面积 23.22 公顷，相较原规划用地增加 0.14 公顷；2021 年国土变更数据调整了公路用地范围。

#### 12. 公用设施用地

修编后公用设施用地面积 0.10 公顷，相较原规划用地增加 0.1 公顷，增加了五处排水泵房。

#### 13. 特殊用地

修编后特殊用地面积 0.26 公顷，较原规划用地无变化。

#### 14. 陆地水域

修编后陆地水域面积 45.69 公顷，相较原规划用地减少了 1.44 公顷，其中 0.23 公顷用于综合商业区建设，均调整为商业用地。。

#### 15. 其他土地

修编后其他土地面积 10.65 公顷，相较原规划用地增加 10.10 公顷，将部分村道用地调整为田间道，2021 年国土变更数据调整了裸土地范围。

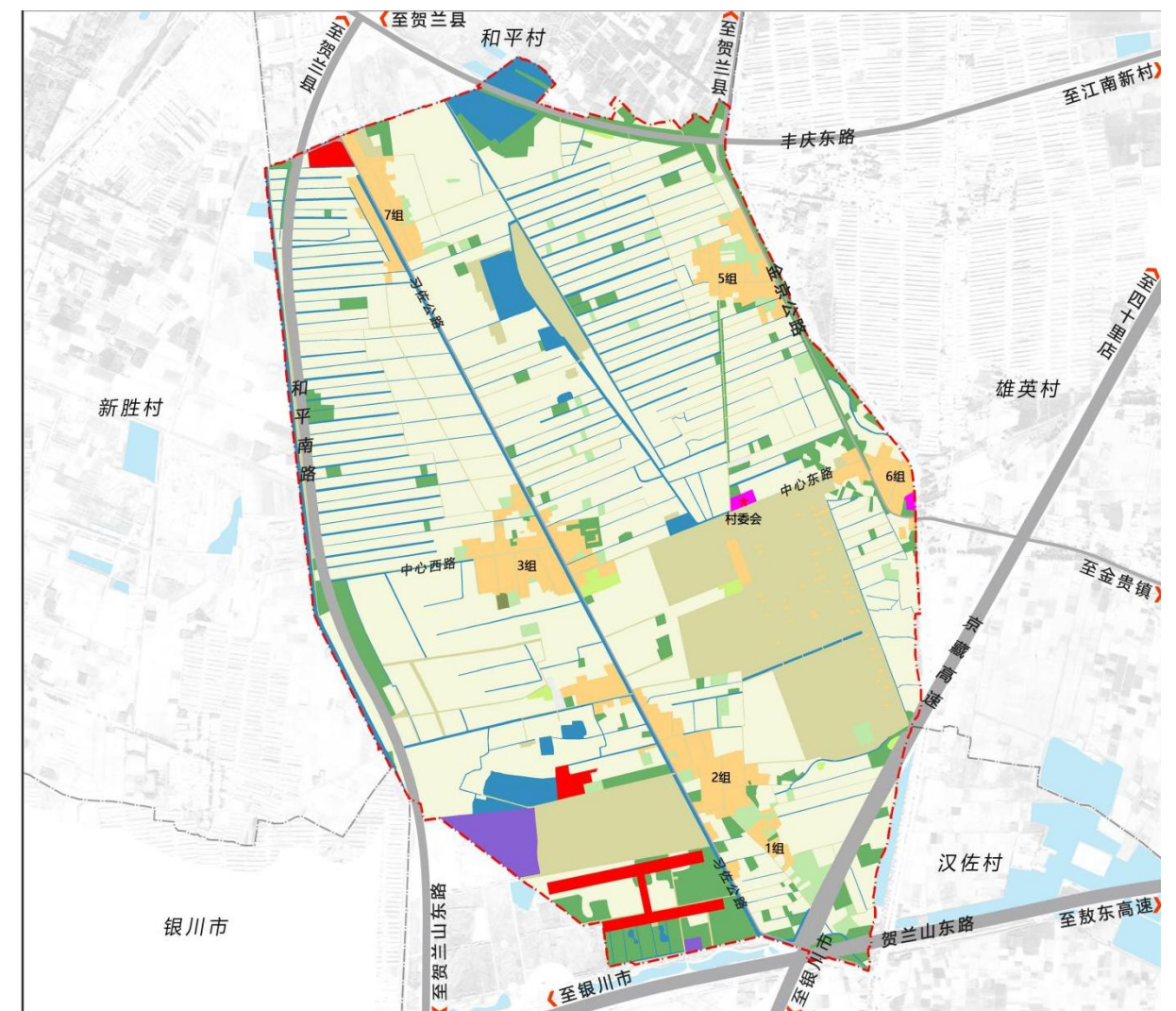


图 5-1 原规划国土空间规划用地布局图

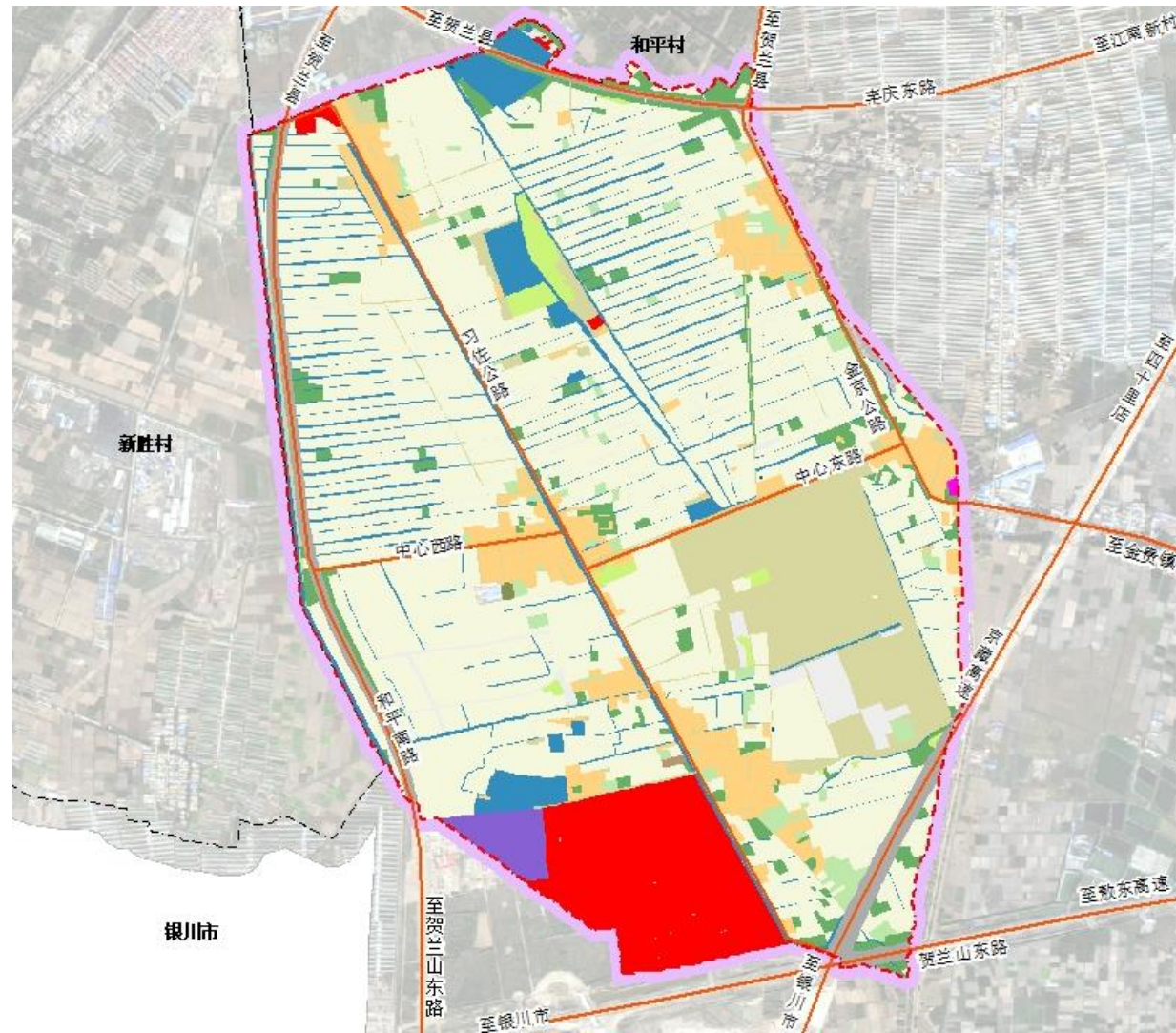


图 5-2 修编后国土空间规划用地布局图

表 5-5 规划用地对比表

一级类		二级类		原规划		修编规划		规划期内面积增减
代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
01	耕地	0101	水田	28.13	4.58	28.19	4.61	0.06
		0102	水浇地	315.78	51.43	302.17	49.17	-13.61

一级类		二级类		原规划		修编规划		规划期内面积增减
代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
02	园地	0201	果园	10.32	1.68	10.2	1.67	-0.12
		0204	其他园地	0.72	0.12	0.55	0.09	-0.17
03	林地	0301	乔木林地	0.34	0.06	0.34	0.06	0.00
		0304	其他林地	41.82	6.81	24.80	4.05	-17.02
04	草地	0403	其他草地	1.95	0.32	6.02	0.98	4.07
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	16.71	2.72	10.46	1.71	-6.25
		0602	种植设施建设用地	21.59	3.52	4.14	0.68	-16.54
		0603	畜禽养殖设施建设用地	51.95	8.46	55.46	9.06	3.51
		0604	水产养殖建设用地	0.00	0.00	0.2	0.03	0.2
07	居住用地	0703	农村宅基地	39.59	6.45	42.56	6.95	2.97
		0704	农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.47	0.08	0.47
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地	0.67	0.11	0.2	0.03	-0.47
09	商业服务业用地	0901	商业用地	7.54	1.23	40.49	6.62	32.95
10	工矿用地	1001	工业用地	0.00	0.00	0.23	0.04	0.23
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	5.92	0.96	5.62	0.92	-0.30
12	交通运输用地	1202	公路用地	23.08	3.76	23.22	3.79	0.14
		1301	供水用地	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01
13	公用设施用地	1302	排水用地	0.00	0.00	0.10	0.01	0.10
		1503	宗教用地	0.24	0.04	0.24	0.04	0.00
15	特殊用地	1507	其他特殊用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
		1704	坑塘水面	14.65	2.39	13.48	5.26	17.56

一级类		二级类		原规划		修编规划		规划期内面积增减
代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
		1705	沟渠	32.46	5.29	32.2	2.20	-19.00
23	其他土地	2303	田间道	0.00	0.00	4.28	0.70	4.28
		2304	盐碱地	0.16	0.03	0	0.00	-0.16
		2306	裸土地	0.40	0.07	6.38	1.04	5.98
总计				614.05	100	612.01	100	-2.04

注：红旗村 2019 年国土调查数据总面积较 2021 年减少 2.04 公顷。

### 5.4.3 修编主要用地调整

本次修编主要对村最南侧商业用地进行调整，原规划该区域商业用地占地面积为 5.06 公顷，修编后该区域面积为 39.30 公顷。

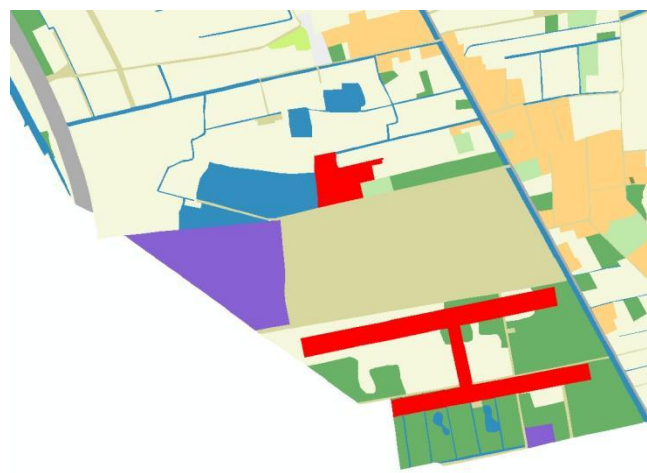


图 5-3 原规划村南商业用地布局图

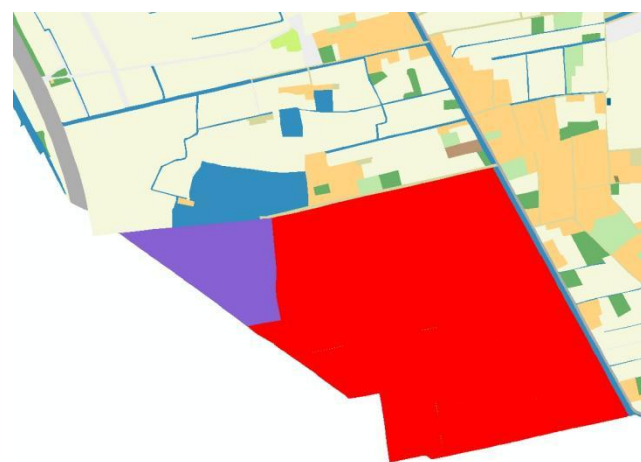


图 5-4 修编后村南商业用地布局图

表 5-6 村南商业用地占地类统计表

一级类名称	二级类名称	现状面积(公顷)	合计(公顷)
耕地	水田	0.82	22.19
	水浇地	21.37	
林地	其他林地	10.13	10.13
草地	其他草地	0.6	0.6

农业设施建设用地	乡村道路用地	1.93	1.99
	种植设施建设用地	0.06	
商业服务业用地	商业用地	0.5	0.5
工矿用地	工业用地	0.54	0.54
仓储用地	物流仓储用地	0.6	0.6
交通运输用地	城镇道路用地	0.48	0.48
陆地水域	坑塘水面	1.82	1.82
	沟渠	0.38	0.38
其他土地	裸土地	0.06	0.06
总计		39.30	

土地利用变化根据现状实际情况和村民切实所需进行规划，红旗村新增建设用地 23.48 公顷，红旗村耕地减少 22.19 公顷，和平村、新平村、五星村村庄规划建设用地复垦的耕地指标调整至红旗村，复垦面积分别为 14.1 公顷、5.06 公顷、3.05 公顷，共计 22.2 公顷，确保耕地进出平衡，建设用地存量不减少。

## 6 产业发展空间布局

### 6.1 发展目标

发挥红旗村交通区位优势，依托现状小麦、玉米、蔬果等种植业基础，借助国家生态文明建设的东风，争取国家乡村振兴政策红利，以盛唐花卉产业园等重点项目落地建设为契机，以农旅融合、绿色科创为产业发展路径，将红旗村建设成生态有机农业种植基地、花卉旅游观光基地、亲子农事体验基地，构建一三产融合发展的产业体系，打造服务银川市、贺兰县的近郊农业休闲体验基地、乡村振兴示范基地。

### 6.2 产业规划原则

红旗村产业发展规划是以“创新驱动，开放引领；政府引导，市场主导；统筹规划，融合发展；区域协同，安全有序；保障安全，绿色发展”为基本原则，根据规划原则，进行产业发展方向、业态选择等规划。

#### 6.2.1 创新驱动，开放引领

创新是引领发展的第一动力，是再造发展优势的必然选择。红旗村产业发展以绿色创新为驱动力，推动红旗村养殖小区的产业转型升级；以开放为引领，在绿色创新中谋求更深度的开放，在开放中促进更高水平的创新。

#### 6.2.2 政府引导，市场主导

规划遵循政府引导、市场主导的基本原则，发挥政府管方向、管政策、管引导、管规划、管评价以及监督引导等作用，同时发挥市场在资源配置中起的主导作用，运用市场思维、依靠市场手段，助推红旗村产业振兴，打造贺兰县乡村振兴示范村。

#### 6.2.3 统筹规划，融合发展

鉴于产业发展是一项长期的、战略性的任务，必须统一组织，并制定一个先进而切合实际的产业发展规划，以产业发展规划为指导，避免条块分割、各自为战、盲目行动。同时，结合红旗村产业发展的实际情况，制定一个积极、稳妥的产业发展推进策略，确保产业发展的有序进行。

#### 6.2.4 区域协同，安全有序

将红旗村发展放在贺兰县整体发展格局中来审视，进一步明晰产业发展定位，发挥资源要素比较优势，提高投入产出效益，实现与贺兰县和银川市中心城区的协同发展，充分利用中心城区辐射带动，打造城市近郊休闲度假基地。

#### 6.2.5 保障安全，绿色发展

紧扣“碳达峰、碳中和”目标，以减污降碳为重点，强化规划引导作用，以“双碳”引领绿色低碳发展。做好环保和生态文明建设工作，坚决遏制“两高”项目盲目发展，通过养殖小区的腾笼换鸟、转型升级，推动生态环境保护，加速红旗村生态文明建设，加快建立健全生态产品价值实现机制，争取创建生态文明建设的乡村振兴示范村。

### 6.3 产业发展规划

依托现有资源，打造“新六产”产业体系。红旗村的现状产业是以一产的种植业和养殖业为主。村域内耕地面积约为 337.86 公顷，占村庄全域面积的 55.18%，农业种植有粮食作物和经济作物两大类，其中粮食作物主要以种植小麦、玉米等为主，经济作物主要以种植蔬菜、瓜果为主。

#### 6.3.1 产业体系构建

按照上位规划的要求并结合红旗村的现状产业发展基础，依托一产发展基础，大力发展

特色种植业，延长一产产业链；以盛唐花卉重点项目落地建设为契机，积极培育康养、研学、亲子、农事体验等旅游产业，加速城郊休闲度假旅游业发展，强化一三产业融合发展。红旗村积极引导规模化、产业化、品牌化的现代农业发展，强化产业特色，打造“以特色农业种植为基础，以农副产品交易结算为重点，以城郊休闲度假旅游为引领的一三产融合发展的产业发展体系。

### 6.3.2 产业发展策略

立足红旗村自身资源，分析周边产业现状。综合运用农村集体产权制度改革、农村土地“三权”分置等“三农”支持政策，结合村庄所在市、县、镇产业发展策略，综合考虑生态环境承载力，明确村庄产业发展思路，统筹安排村域产业布局，推动产业空间复合高效利用。积极打造“3+N”产业融合发展体系。

#### 1、做强花卉主导产业

依托盛唐花卉园，做大做优花卉园艺产业，大力推广种植观赏性花卉，打造花卉种植园区、花卉科普园、花卉观光园。推广种植观赏性花卉以及以油用牡丹、食用玫瑰、香精玫瑰等具有工业加工提炼价值的花卉品种，同时建设花卉市场，形成种销一体模式。建设花卉种植研发园区、花卉科普园、花卉观光园。提升花卉品种研发创新能力，研发稀有花卉品种，提升园区竞争力。发展彩色农业休闲旅游项目，建设彩色农业科普园、彩色农业观光园、亲子采摘园，建设都市近郊休闲花园。



#### 2、现代养殖园区

规划保留现状养殖园区，提升建设标准，把控环境卫生。将本村养殖园区在现有的基础上进行提升优化，打造高品质牛羊肉。同时引导拓宽销售路径，保障经济效益逐步提升。养殖园区牛舍粪污排放以牛场粪便污染“减量化、无害化、资源化”为利用目标，牛场粪便污水处理设施和防疫设施与圈舍同步设计、同步建设、同步使用。

污水处理工艺：“固液干化分离+厌氧+缺氧+氧化池+沉淀+存储（MBR 处理循环）”作为污水处理工艺技术方案。

羊舍粪污处理采用堆放无害化处理。将羊场粪便集中堆放在一起，通过安装雨棚和喷洒消毒药等措施，避免粪便直接受到雨水或太阳的侵害，达到无害化处理的目标。

#### 3、培育 N 个兼容产业

引入农业科技和互联网科技，提高农产品生产效率和品牌效益，做好多个兼容产业，同时植入休闲、观光、餐饮等功能，丰富乡村旅游业发展。

### 6.3.3 产业分区发展引导

#### 1、特色农业种植区

以农产品为主导，依托肥沃的土地条件发展小麦、玉米种植和蔬菜种植；结合现有农田，兼顾效益性、生态性和美观性，改善种植方法，创造生态农业循环经济，提高农民收入；植入农事体验、稻田观光等旅游项目，引导第三产业发展，提升产品附加值。

表 6-1 特色农业种植区项目统计表

项目名称	项目内容
优质农作物种植	种植优质小麦、玉米、水稻，供游客稻田观光、采摘等。
农耕文化体验	打造以文化体验为主要功能且具有游客集散作用的休闲体验空间。
农副产品手工加工	以农产品简单制作展示、体验及销售为主。



## 2、现代农业园区

近期保留现状养殖小区，提档升级，发展绿色养殖。结合现状基础设施，发展现代农业，以大棚种植、农副产品手工加工、现代创意旅游产品研发展示等功能为主。同时，开展乡村绘画工作室、乡村休闲度假庭院、乡村民宿及特色餐饮等项目。促进农业高质量发展和乡村振兴、满足市场多元化消费需求、提高城乡居民生活品质。

表 6-2 现代农业园区项目统计表

项目名称	项目内容
设施蔬菜种植园	利用设施农业及温室效应种植反季蔬菜。
生态农业示范园	利用生态农业造景、农林科技师范造景、现有自然景观造景，形成结合种植、观光、养殖为一体的农业示范园区。
特种养殖基地	以猪和羊养殖为主，选择靠近塬面、较为安静向阳的废旧民居进行特种养殖。
乡村绘画工作室	创设好的艺术环境，激发绘画兴趣。就地取材，结合村庄实际，把村庄文化、传统文化融入绘画工作室中。
乡村休闲度假庭院	展示传统民居和农家生产、生活、节庆等民俗活动。
乡村民宿及特色餐饮	利用现有农村资源，打造一家符合现代化标准的乡村民宿，为游客提供舒适、安全、便捷、有特色的住宿及就餐体验。



## 3、商业活力发展区

以花卉市场为龙头，以产业为依托，以物流为基础，来打造该市场的集群经济、板块经济和名牌经济，规划打造为本地区一个融规范化、品牌化、专业化为一体的综合市场，商业活力发展区包括花卉、农贸、商业服务活动，另外，规划工商、金融、供水、供电、餐饮、网络等配套服务设施。

**花卉园艺园：**充分利用自身区位优势、通过园区化突破工程建设，快速形成规模化、专业化格局，整合资源，大力开发外向型优势品种和地方特色品种，形成鲜切花、种球种苗、盆景盆花、地方特色花卉的多元化格局，依托盛唐花卉特色产业激发整体商业活力。商区提供花卉、观叶植物、小盆景的种植、销售和各类资材的配套业务，为市民提供购花、赏花、种植等基础服务；大面积的花卉种植，为市民提供近郊休闲游玩、特色花海观光、车露营等深层次的产业衍生服务；建设文旅、康养、亲子、拓展、研学、体验等项目。

**综合农贸市场：**将农贸市场打造成为各类农产品、生活物资的集散地和展示地。发展区内配套设施共建共享，扩大产业影响力，更好的整合区域资源，实现对外对内稳固的商贸网络。制定商贸区综合管理办法推动并鼓励个体经营，提高居民积极性，合理管理商贸区经营形式，维护居民消费权益打造镇级综合商贸中心，提升本区域经济产值。

表 6-3 商业活力发展区项目统计表

项目名称	项目内容
现代花卉种植园	运用现代农业技术培育、种植及销售多种花卉品种，集绿化设计、绿化袋苗、花卉生产、施工和养护于一体的综合花卉市场。
花木草坪种植园	以观赏性绿化苗木、花卉盆景及草坪种植为主，形成户外观光景观。
特色苗木种植园	以向日葵及其他搭配薰衣草的观赏类苗木种植为主。
特色花海观光	大面积的花卉种植，为市民提供近郊休闲游玩、特色花海观光车、露营等深层次的产业衍生服务；建设文旅、康养、亲子、拓展、研学、体验等项目。
综合农贸市场	将农贸市场打造成为各类农产品、生活物资的集散地。发展区内配套设施共建共享，实现对外对内稳固的商贸网络。制定商贸区综合管理办法推动并鼓励个体经营，合理管理商贸区经营形式，维护居民消费权益打造镇级综合商贸中心，提升本区域经济产值。



#### 4、多彩农业种植区

多彩农业种植主要分为露地种植、园林种植。露地种植需合理利用植物不同色彩和质感，进行合理搭配，利用层次处理法使空间深远，让农田既有观赏性，又有艺术性，在农田道路两旁或者其他景观交接的农田轮廓调整落叶植物与常绿植物之间的比例。园林种植在原有麦田、蔬菜种植等景观特质优良的农业地块上，微调田园景观的延伸性和连绵性，在选取和搭配各种园林植物的时候，协调村落背景的需求，提高田园景观的特色，具有粮食作用的植被，不仅使植被具有食用价值，同时使植被具有观赏价值，发展云种植、云认领、观光等项目。

表 6-4 多彩农业种植区项目统计表

项目名称	项目内容
七彩蔬菜园	栽植多种不同蔬菜，形成巨大的七彩色带，蔬菜园四角设瞭望台，用百米漫步长廊相连，在蔬菜园深处悬挂几处秋千，将各种浪漫要素融于自然中，加强游客的是视觉享受，整个蔬菜园呈错落的波浪形，选择蔬菜园一角作为采摘区。
儿童农庄	农庄坐落在农庄旁，孩子们不但可以在农田旁拍摄照片，品尝新鲜的瓜菜。
祈愿屋	在瓜田旁设置小木屋，小情侣们可以在屋内的墙上写下爱的字符，也可以将爱的宣言挂在木板上。



#### 6.4 村集体经济发展规划

发展和壮大村级集体经济，是提高农村生活水平的重要措施，也是增强农村基层组织凝聚力的物质基础。针对村集体经济发展中存在着集体收入乏力、积累偏少，营性收入渠道不畅、发展后劲不足等主要问题，结合红旗村实际，现制定如下工作方案：

##### 6.4.1 进一步明确发展村级集体经济的指导思想和目标任务

###### 1、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“多予，少取、放活”的原则，因地制宜、分类指导，加大扶持，逐步推进并加快发展村级集体经济，增强村级组织的凝聚力和战斗力，促进农村经济社会全面协调发展。

###### 2、目标任务

建立充满活力的村级集体经济发展机制，村级综合经济实力明显增强，村级集体逐年增加增强，形成较强的经济发展后劲。

##### 6.4.2 发展壮大村级集体经济的总体规划

###### 1、提高认识、重视再重视

要进一步提高对新时期发展壮大村级集体经济的认识，充分认识发展村级集体经济的重要性，增强紧迫感和责任感。

## 2、健全组织、加大落实责任

建立“县级统一指导、乡镇统一组织、村级具体实施”的村级集体经济发展机制。认真制定红旗村集体经济发展规划，具体指导村集体经济发展计划，定期研究解决村级集体经济发展工作中存在的问题，确保各项措施落到实处。

## 3、理清思路、进一步明确措施

政府要积极引导各村在充分认识自身特点和优势的基础上，以发挥优势、发展特色经济为目标，理清发展思路，定位发展目标，制定好适合本村集体经济发展的总体规划，立足当前，着眼未来。

### 1) 更加积极地发展现代养殖业

鼓励村级组织结合农业综合开发，改善农业生产条件，提高土地集约率，加快发展规模高效的现代农业项目。由村集体组织领办和创办高效农业、设施农业、观光农业示范项目，带动农民发展优势明显和特色鲜明的种养殖业，形成“一村一品”。

### 2) 加快发展村级合作经济组织

鼓励村级组织牵头成立农民专业合作社。土地股份合作和资金互助合作等各类合作经济组织，采取“支部+公司(合作社)+农户”等多种形式，以有偿、微利的服务方式增加集体经济收入。

### 3) 进一步发展乡村生态农庄观光旅游

鼓励部分村集体经济组织依托自然景观。乡土文化浓郁的优势，积极开发“农家乐”。生态休闲、民俗文化等旅游项目，做大做强旅游产业，增加村级集体的资源开发收入和服务经营收入，依托盛唐花卉大力发展乡村旅游业。

## 7 国土综合整治与生态保护修复

### 7.1 总体要求

规划探索红旗村全域国土整治与生态修复，统筹山水林田湖草系统治理，对农村生产、生活和生态空间进行全域优化布局。对存量建设用地进行盘活，对农田进行连片提质建设，对美丽村庄和产业融合发展进行集约精准配置，逐步构建建设用地集中集聚、农田集中连片、空间形态高效节约的土地利用新格局。

#### 7.1.1 农用地综合整治

红旗村农用地综合整治主要是高标准农田建设和土地复垦建设。首先，结合高标准农田建设、中低产田改造、农田水利建设等进行，明确防洪等级，完善农田水利设施，改善农业生产条件。其次，对生产建设活动和自然灾害损毁的土地，采取整治措施，使其达到可供利用状态，并按照适宜性原则确定土地用途。

土地综合整治模式根据城乡统筹发展规划、乡村振兴、农业现代化等建设发展需求，依托土地利用现状，考虑规划发展需求，采用不同的整治模式，最后形成红旗村“1+N”土地综合整治模式，打造高标准农田，助推乡村产业振兴，促进村民就业营收。

#### 7.1.2 建设用地综合整治

按照上位规划要求，结合贺兰县《中共贺兰县委办公室贺兰县人民政府办公室关于印发水权、土地权、排污权、山林权“四权”改革实施方案的通知》，通过规划切实解决现状村庄空心化问题，针对现状空置率较高的社区，进行闲置的宅基地和其他集体建设用地综合整治。

#### 7.1.3 生态修复

对可用于生态建设的用地结合用地性质，通过种草、种树，提高村庄生态环境水平。使其达到功能不降低、面积不减少、性质不改变。根据红旗村生态环境现状，其生态环境保护修复主要是通过村庄内部环境整治提升，其次是将环境污染严重的规模化养殖小区按照相关规划进行搬迁，再通过自然生态恢复、生态环境重建、辅助再生等环境保护修复手段，打造生态活力的乡村振兴示范村。

### 7.2 整治与修复目标

#### 7.2.1 综合整治目标

落实上级规划确定的国土空间综合整治和生态修复目标与项目安排，结合耕地和永久基本农田保护、农村人居环境整治、乡村景观建设等工作，明确耕地质量提升整治范围，并通过增减挂钩复垦、低效用地再开发等优化用地布局，盘活存量空间。

#### 7.2.2 生态修复目标

落实生态保护红线划定成果，明确生态保护红线中山、水、林、田、湖等生态空间，制定管控规则和管控措施。符合“慎砍树、禁挖山、不填湖”的生态修复和整治要求，尽可能保留村庄原有的自然地形、地貌。提出优化乡村水系、林网、绿道等的任务和措施，系统保护好自然风光和田园景观，形成以山、水、林、田、湖等生态空间为主体的自然生态网络。

以节能、节水、节地、节材和可再生能源利用集成为重点，统筹利用环境资源。优化能源消费结构。减少传统能源消耗和依赖，快煤电低碳高效发展，大清洁能源利用，推行绿色低碳生活方式。严格执行新建建筑节能标准，全面推进既有高能耗建筑改造，强建筑能耗监管，打造低碳节能的建筑群落。

## 7.2.3 农用地综合整治

### 1、农用地整治原则

集中连片，整体推进。根据农田分布、自然条件状况及建设需要，选择重点发展区，合理确定农田连片规模，统一规划设计、集中连片、整体推进、规模开发，确保建一片成一片。

严格标准，确保质量。在高标准农田建设实施过程中，项目区域选择土地平整、土壤改良、灌溉排水、田间道路、农田防护与生态环境保护、农田输配电等工程建设，严格按照国家和自治区制定的高标准农田建设相关标准执行，确保工程建设质量。

### 2、高标准农田整治

红旗村高标准农田建设面积为 202.57 公顷。按照《宁夏回族自治区高标准农田建设标准（试行）》对农田进行土地二合一调整，红旗村耕地较为平整，坡度 $\leq 2^\circ$ ，无水土流失现象。整体形成条田和格田，田埂高 30 厘米，顶宽 30 厘米，内外边坡 1: 1，田埂稳定牢固，达到防洪安全标准。

#### （1）田间道路

对现有田间道路进行整理修复，田间道路结合沟渠布设，与村庄道路或人行大道相连，构建便捷高效的田间道路体系，主要田间道路面宽宜为 3-6 米，路面进行硬化，便于农业物资运输，农业耕作；对于生产道路，水泥硬化，保障村民田间作业服务通畅。

#### （2）灌溉工程

红旗村以水田为主，以现有工程为基础，规划形成配套完善的灌溉渠系网络。灌溉用水量不超过本流域或区域水资源承载能力，水质符合农业灌溉用水标准。灌区骨干渠道流量规模以节水灌溉制度下的设计灌水率和控制灌溉面积确定。设计灌溉保证率不低于 75%。

#### （3）排水工程

排水工程布置与灌溉系统统一规划，明排与暗排结合，排水系统健全，排水出路通畅，断面设计合理。桥、涵、闸（节水闸、引水闸）等建筑物配套齐全、实用、安全。排水沟应与同级渠道或生产路平行布置，形成一路一渠一沟格局，排水渠结合地形，避免深挖、高填，不切割现有耕地。使用半自然、透水性材质进行沟渠边坡、渠底的铺装，适当增加硬质沟渠。防洪、排涝工程布局按照贺兰县排涝规划，各级固定排水沟的深度和间距按排涝、排渍标准设计，并考虑机耕作业和农作物对地下水位的的要求。排涝设计标准一般不低于 5 年一遇。

#### （4）农田防护与生态环境保护

红旗村邻近黄河，生态环境敏感，采取因地制宜的措施保护防护林，对农田和黄河进行防护与保护。

### 3、农用地综合整治策略

根据永久基本农田划定成果，以现状土地利用为基础，考虑红旗村规划发展需要，结合土壤基本情况，通过农用地整治、宜耕未利用土地再开发利用、高标准农田建设等路径，打造高标准农田、基本农田储备区、中低产田等耕地片区；通过农田水利设施建设，完善农田水利设施，改善农业生产条件；通过中低产田改造、高标准农田建设、基本农田整备改造、农田水利设施建设，逐渐形成规模连片、地块规模适度、排灌有序、设施完善的耕地和永久基本农田系统，适应规模化和现代化农业生产要求。

优先对永久基本农田进行高标准农田建设，红旗村北部、西部耕地耕种条件较好，优先划定为高标准农田重点建设区域，再逐步对其他耕地进行高标准农田建设。高标准农田建设，通过土地整治建设形成的集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的基本农田。包括经过整治的原有基本农田和经整治后划入的基本农田。

## 7.2.4 建设用地综合整治

居民点宅基地按照《宁夏回族自治区村庄规划编制指南》对宅基地控制的要求，严格执行“一户一宅”政策，严格遵守“新建住宅的宅基地面积按川区每户不大于四分地（约270平方米）”的相关要求。现状保留宅基地暂时按照原来规模使用，超出宅基地标准部分按照国家相关标准和要求有序退出。

### 1、建设用地整治宗旨

红旗村建设用地综合整治涉及到了宅基地、农业设施建设用地和工矿用地等存量或低效建设用地。这些存量或低效建设用地指标，根据规划发展需求，依托其现状用地性质，进行分类盘活利用。

### 2、盘活再利用规划

根据规划目标定位，按照相关标准和要求进行建设指标有序退出。腾退建设用地指标主要分三个方向进行盘活再利用，首先是满足村庄产业发展需求，部分建设用地指标用于农家乐、精品民宿、设施农业等进行盘活再利用；其次是部分建设用地指标进行增减挂，作为集团经营性建设用地指标流转入市。

### 3、集体经营性建设用地入市

原来村庄由于土地权能不完善，无法取得与国有建设用地同等进入市场的权利，只能低价租给经营户或者闲置，集体土地资源价值未能体现。本次规划在摸清集体建设用地家底的基础上，考虑盘活利用农村存量、闲置建设用地潜力和空间大等问题。

以存量界定农村集体经营性建设用地入市，在依法取得、产权明晰、权属无争议，并符合上位规划条件下，允许原有工矿、农副产品工、商服、流通仓储、旅游等集体经营性建设用地入市。依规挖掘集体建设用地潜力空间，结合县域内闲置宅基地量大、集体经营性建设用地零散分布的实际，本次规划通过优化村庄用地空间布局，对原有集体建设用地范围内或附近部分零星的宅基地、未利用地等，按照相关报批程序调整为农村

集体经营性建设用地。

规划通过集体经营性建设用地入市探索，盘活利用农村闲置建设用地，实现了土地节约集约利用；优化产业用地布局，助推乡村振兴战略实施；提供土地载体，促进农村一三产融合发展；共享改革红利，壮大村集体经济，村集体留取土地增值收益不低于60%；赋予集体建设用地完整权能，解决了产业用地用途单一问题，实现了与国有土地“同权同价同责”，显化了农村集体土地资源价值。

### 4、低效建设用地综合整治具体方案

红旗村低效建设用地主要是村南侧交通场站和商业用地，其建设用地总面积分别为5.36公顷和0.79公顷，该项目建设用地作为低效用地进行整治再利用，将南侧交通场站用地更新改造为仓储用地，建设花卉物流项目，严把该项目招商入关口，严格控制用地规模，商业用地在原有基础上改造提升，严格执行国家法律法规，加强土地供后用地监管，多措并举，有效实现城镇低效用地再开发利用。

## 7.3 生态保护修复

### 7.3.1 生态修复目标

落实生态保护红线划定成果，明确生态保护红线中山、水、林、田、湖等生态空间，制定管控规则和管控措施。符合“慎砍树、禁挖山、不填湖”的生态修复和整治要求，尽可能保留村庄原有的自然地形、地貌。提出优化乡村水系、林网、绿道等的任务和措施，系统保护好自然风光和田园景观，形成以山、水、林、田、湖等生态空间为主体的自然生态网络。

以节能、节水、节地、节材和可再生能源利用集成为重点，统筹利用环境资源。优化能源消费结构。减少传统能源消耗和依赖，快煤电低碳高效发展，大清洁能源利用，推行绿色低碳生活方式。严格执行新建建筑节能标准，全面推进既有高能耗建筑改造，

强建筑能耗监管，打造低碳节能的建筑群落。

### 7.3.2 生态修复原则

#### 1、优先生态区划原则

贺兰县生态环境条件地带性非常明显，无论从水平还是垂直带上，其生态系统类型都有较大差异，因此，红旗村的生态修复工作必须建立贺兰县生态区划的基础上，同时还要注重内部小环境的差异，在此基础上再进行生态修复体系建设。

#### 2、注重生物多样性原则

任何生物都有其生存的生态幅度和范围，在生态修复规划过程中，必须充分认识物种与生态环境条件的相适应，才能确定最好的修复方式，不仅要从动植物的物种来考虑，而且还要在物种配置上遵循个体竞争理论，采用的生物配置必须在立地条件的基础上草、灌、乔结合，野生种、当地种、与引进种相结合，不同区域给予不同的生物配置，使修复后的生态系统。不仅具有物种多样性，还要使各物种之间达到互惠共生。

#### 3、保护与重建并重原则

生态修复的最终目标是形成适宜于区域自然条件可持续发展的生态系统，因此，植被重建不是唯一的手段。而是，针对退化生态系统中的许多残留种进行保护与重建并重的过程，在保护生物多样性的同时，尽可能成为生态修复的自然种源扩散地。

#### 4、“防、治”结合原则

生态修复的根本目标是通过人工方法和技术恢复重建新的生态平衡，以建立适于人类生存与发展的良好环境，因此，必须达到防止生态进一步退化和修复退化生态系统已成当务之急。从红旗村的现状和可能投入来考虑，全域范围的修复和重建，在修复的同时，防止生态进一步退化，即“防”与“治”应有机的结合。

#### 5、生态与经济协调原则

生态修复必须注重经济的发展，可根据不同生态修复的不同时段制定经济发展目

标，并将其寓于工作之中。生态环境恢复的长远目标是生态系统的可持续利用，因而生态修复的目标是生态系统必须能为经济发展做出贡献。让参与者通过治理从土地上获取较好的经济效益、那么参与者将会有持久的积极性，实现乡村振兴与生态文明建设紧密结合，达到经济效益和生态效益和谐统一的效果。

### 6、生态修复措施

加大农村生态保护力度，统筹山水林田湖草系统治理。统筹山水林田湖草系统治理，按照生态系统的整体性、系统性以及内在规律，在重点区域实施重大生态系统保护和修复工程，尽快提升其生态功能；健全完善山水林田湖草系统治理和保护管理制度，以生态系统治理体系和治理能力现代化提升生态系统健康与永续发展水平，提高生态系统生态产品供给能力，不断满足人民日益增长的优美生态环境需要。

大力推进绿色发展，控制农业面源污染。注重资源节约，依靠科技创新和劳动者素质提升，提高土地产出率、资源利用率、劳动生产率，实现农业节本增效、节约增收。更注重环境友好。大力推广绿色生产技术，快农业环境突出问题治理。快推进生态农业建设，培育可持续、可循环的发展模式。

### 7.3.3 生态修复具体方案

对红旗村 45.69 公顷现状沟渠和坑塘水面进行生态修复和景观提升。清理水域泥沙垃圾，改善坑塘、沟渠生态圈环境，丰富水生动植物的多样性，提高水体的自净能力和活力；优先考虑具有当地景观特色的本地树种，通过乔木、灌木、地被组成合理的复层绿化结构，保证植物群落的稳定性。加强保护村域范围内林、田、棚、渠相交融的乡村生态田园景观，慎砍树、控建设、禁填渠。



图 7-1 生态用地整治范围与意向图

表 7-1 红旗村国土综合整治和生态修复项目一览表

项目	区域位置	区域面积(亩)	主要内容
农用地整理	红旗村全域	3038.55	对村域内耕地开展高标准农田建设项目
建设用地整理	居民点内	92.25	对低效利用的建设用地进行整治
生态修复	红旗村全域	700.35	对村内坑塘水面、水系开展生态保护及修复项目

## 8 居民点规划布局

本次规划以上位规划和相关规划的目标定位为基础，依托村庄现状建设和发展条件，结合村庄自然生态环境、区位优势，明确村庄性质、职能和发展方向，根据村庄未来发展人口规模预测，确定建设用地规模和各类建设用地空间分布，提出村庄居住建筑、景观环境的优化升级，完善公共服务设施和基础设施配套规划建设。

### 8.1 居民点用地布局

#### 8.1.1 村庄分类

红旗村七个村队均为整治改善类村庄，规划对C级农房进行原址新建或改造提升，对保留居民点老旧建筑进行规划整治，对房屋外立面、生活环境、道路进行综合整治，提升街道景观；建设公共活动空间，对各类设施进行完善，提升村民生活环境质量。

#### 8.1.2 整体规划布局

依据国家相关生活环境等政策要求，村庄环境综合整治主要是村庄生活环境优化整改。红旗村村庄整治建设规划主要是对生活空间环境进行综合整治和景观提升。村庄以环境整治为主，将村庄各组内闲置宅基地进行集中改造整治，尤其是6组闲置宅基地较多，结合村民意愿和村庄集体经济发展需求，将闲置宅基地改造成民宿、农家乐、设施农业等旅游产业业态，吸引银川或贺兰县中心城区居民的近郊短期休闲度假旅游，提升村庄知名度，同时也逐渐壮大村庄的经济实力。

规划期内不增加宅基地，规划结合村内未利用地在1、2队新建设两处健身广场，完善内部休闲广场、小微公园休闲设施，塑造景观环境，逐步推进村庄建筑风貌、街巷空间整治优化。提升改善基础设施，提升生活品质。

### 8.1.3 单元划分

为落实村庄总体发展目标，将红旗村建设用地按照村队范围划分为五个控制单元，A~E分别为红旗村一至七队。根据主要功能分区及用途单元进行差异化控制管理，最终形成布局合理、环境优美、设施完善的生活区。

表 8-1 单元划分与管控一览表

指标 代码	范围	规划定位	规划重点
A	红旗村一、二队	整治改善类	作为村内主要的公共服务核心区，辐射三、四队，重点完善基础设施及公共服务设施，新建设两处健身广场，要求整体布局及建筑风貌整齐、环境优美。
B	红旗村三、四队	整治改善类	规划保留现有居民点格局，整合零散居民点，在居民点未利用地新增景观节点、路旁停车场、游园等设施，加强环境卫生整治工作。
C	红旗村五队	整治改善类	规划保留现有居民点格局，整合零散居民点，在居民点未利用地新增景观节点、路旁停车场、游园等设施，加强环境卫生整治工作。
D	红旗村六队	整治改善类	规划保留现有居民点格局，整合零散居民点，在居民点未利用地新增景观节点、路旁停车场、游园等设施，加强环境卫生整治工作。
E	红旗村七队	整治改善类	规划保留现有居民点格局，整合零散居民点，在居民点未利用地新增景观节点、路旁停车场、游园等设施，加强环境卫生整治工作。

## 8.2 建设设计引导

根据红旗村规划目标定位和宅基地改革试点要求，以村庄建设现状为基础，近期主要是对村域人居环境改造提升，同时结合内部闲置用地进行集约利用的更新改造设计。

### 8.2.1 农房住宅

#### 1、总体思路

遵循“经济、适用、绿色、美观”的建设方针，抗风防灾、绿色节能等标准。尊重村庄传统风貌和历史文脉，保持村庄砖瓦本真特色，梳理提炼地方传统民居元素，借鉴传统乡村营建智慧，用好乡土建设材料，建设体现地域文化特色和时代特点的农房。

**风貌塑造：**规划塑造村庄红砖坡顶的整体风貌，通过功能更新和完善提升村庄生活品质。

**修旧如旧：**村庄建筑整治改造充分尊重建筑现状，通过在现有基础上进行改造升级，使其在形式上与村庄整体风貌保持统一，在功能上实现宜居理念。

**新建协调：**新建建筑色彩和材质上保持与村庄建筑想协调，着重表达村庄传统建筑符号。

#### 2、材质选取

考虑到当地普遍做法、村民经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通砖，从而降低粘土需求量，降低环境和经济成本；同时保留红砖、瓦片、毛石等地方传统建筑材料。整体建筑色彩以砖红色清水墙、红瓦为基调。严格控制大面积玻璃幕墙、不锈钢、琉璃瓦等建筑材料的使用。

#### 3、农房建筑风貌

##### （1）农宅平面

依据《宁夏回族自治区村庄规划编制指南（2023年修订版）》，新建农宅按 270

m<sup>2</sup>，四分地大小严格控制，农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。农村宅基地管理按照《中央农村工作领导小组办公室、农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》执行。农宅内部布局有主房、辅房、小菜园、凉棚、农具杂物放置区以及家禽圈养区。位置恰当，布局紧凑，大小适度，达到有利生产，方便生活，节约用地的目的。

##### （2）村庄内部建筑

朝向基本以西南、东南为主，规划延续村庄的整体风貌与空间格局，规划建筑根据地形地势及景观的有利观赏面，规划建筑以朝南偏东、西为主，原则上与现状建筑朝向保持一致。建筑层数以一层为主，规划延续村庄的整体风貌与空间格局。原则上现状村庄内新建建筑控制为二层，建筑体量不易过大。

##### （3）建筑体量

房屋底层高度一般为 3-3.5 米。楼上层高一般较底层小 0.3 米，房屋开间一般为 3.3-4.2 米。进深一般为 4.2-5.4 米。屋面前檐梁头出挑长度一般为 0.7 米。

##### （4）建筑方案引导

农村宅基地设计应遵循经济、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。

**方案一：**本方案适用于现状房屋整治提升，为一层农房建筑，占地面积 270 平方米，包含卧室、客厅、厨房、厕所及停车位。整体布局采用中国传统的前庭后院的院落结构，屋顶采用平坡顶，大门结合居民生活需要采用简易的铁质大门；村庄整体建筑风貌，规划屋顶为白色，墙面为淡黄色，与红旗村原有建筑风貌保持一致，墙体采用宣传画等进行装饰。

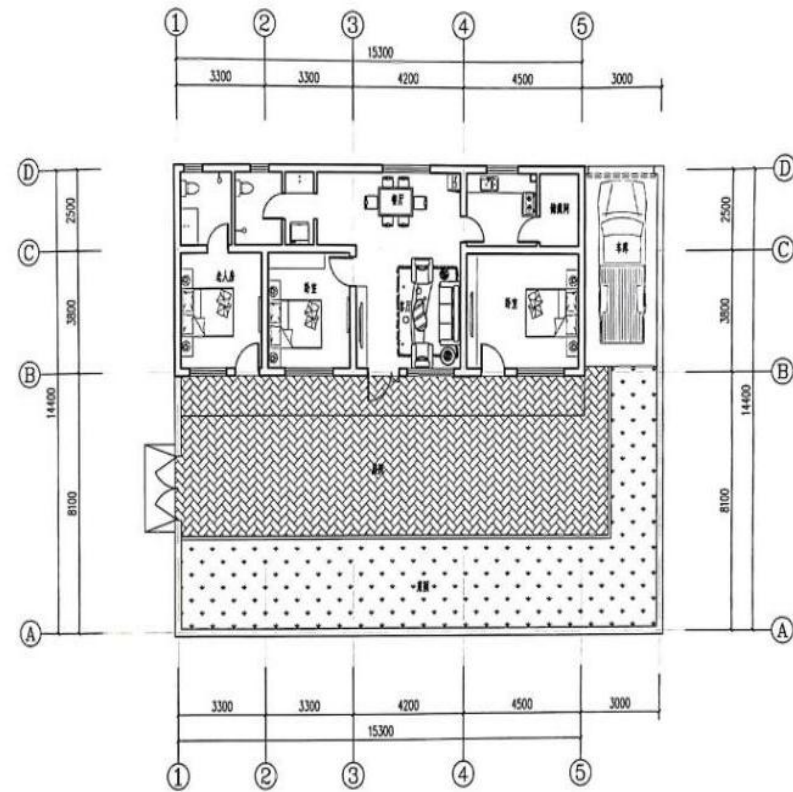


图 8-1 住宅工程图



图 8-2 住宅效果图（一）

**方案二：**：本方案适用于新建房屋设计引导，为一层农房建筑，占地面积 270 平方米。包含卧室、客厅、厨房、厕所及停车位。整体布局采用中国传统的前庭后院的院落结构，屋顶采用平坡顶，大门结合居民生活需要采用简易的铁质大门；村庄整体建筑风貌，规划屋顶为白色，墙面为白色和红色相间，与红旗村原有建筑风貌保持一致，墙体采用宣传画等进行装饰。

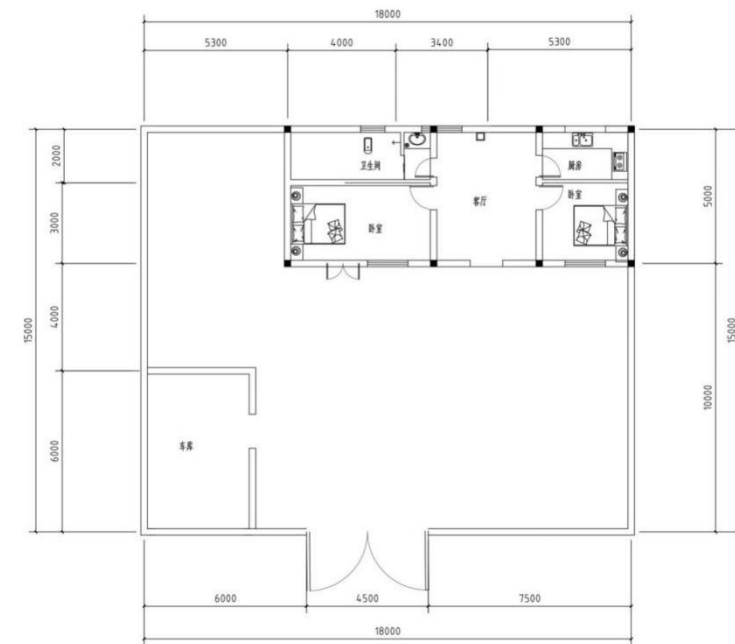


图 8-3 住宅工程图



图 8-4 住宅效果图（二）

### 8.2.2 公共建筑

其他建筑风格应充分考虑与周边环境以及农宅风格的协调关系，体现农村特点，适合农村使用，主体材料和建筑色彩应与本村的风貌统一，提倡优先采用坡屋顶，鼓励运用地方传统特色装饰材料，彰显乡土气息和地方特色。

## 8.3 整治改善村队环境整治规划

### 8.3.1 植入绿化空间

针对村庄主要绿化空间，建筑墙体土灰色涂料勾砖缝。针对街巷道路缺乏绿化空间，垃圾乱堆乱放问题，见缝插针的植入乔木、灌木、花卉、草地等多层次的绿化，打造丰富多变的立体沿街景观，突出西北乡村田园风貌特征。详见下图。



图 8-5 植被示意图

考虑未来停车需求，再结合道路两侧绿化空间，在空间较大，适宜停车的空间，规划设计生态停车位，不仅满足村民停车需求，也能提升沿街绿化美化程度，创建宜居乡村环境。

### 8.3.2 街景提升

按照现状已经形成的格局进行规划改造，尽量避免拆迁，保持现有的村庄格局，重点改变现状居住建筑凌乱、视觉效果差的局面，采取控制与引导相结合的原则，进行沿街空间肌理景观提升，墙面可以灰砖勾缝，利用多层次绿化种植，打造立体化、丰富多变的软质空间。



图 8-6 街景示意图

在丁字路口的正对前面，充分利用立体墙面，规划设计文化墙、广告画等景观墙面，墙边种植低矮的花草、灌木，形成通透的视线，使文化墙面一览无余，丰富沿街景观。



图 8-7 墙面设计示意图

### 8.3.3 村民邻里活动中心

规划将利用各居住社区小组现状闲置用地，结合广场设置绿化小品和健身设施，为村民日常活动和散步提供空间场所。广场采用透水砖铺设，根据空间大小可以适当布置休闲座椅、健身器材等休闲设施；同时，充分利用灌木绿植、乔木、花卉等植物种植，利用绿化对空间进行软质隔离，打造软硬结合、开敞与封闭多样的休憩交流场所。

### 8.3.4 村庄庭院

规划整治现状院门，入户道路进行硬化，门前进行绿化，美化人居环境。充分考虑院落内外景观通透作用，内外设计综合考虑，庭院内部景观设计不仅考虑主要为农户的日常生产休闲活动服务，在其内可以设置菜地、花卉池等地，形成独立而完整的系统并营造舒适的休闲空间。同时，也要考虑整个村庄风貌景观的统一性和协调性。

### 8.3.5 村庄步行道

根据红旗内部道路的空间肌理，结合道路交通规划，需要硬化的道路进行硬化，道路硬化材质结合周围环境，考虑经济投资进行材料选择。规划注重对建筑院墙、住宅山墙的处理，整修村内主要道路两侧围墙、山墙、院门，清理沿街柴草堆、杂物堆，进行立面粉刷或清洁墙面勾缝，营造出具有典型地域传统村落的街巷环境氛围，提升村庄居住的环境和人文品味。

### 8.3.6 田间小道

依据规划目标定位，结合红旗村产业发展和空间布局，规划结合“生态农业种植基地、花卉旅游观光基地、亲子农事体验基地”的目标定位，将田间小路进行景观化改造，道路铺设石板，打造野趣旅游线路，方便游人田间畅游。

### 8.3.7 村庄标识

#### （1）设置标准

环境标识系统要素的选择及其设置地点和密度，应根据服务设施的功能特点、分布情况、建筑特点、游客流量导向特点及实际需求等进行确定。各小组标志系统设置，在造型和色彩方面宜统一协调、自成系统，符合当地环境特点，明确主题，富于个性，并在具体位置和数量上达到规范要求。

#### （2）村庄标识类别与要求

**主入口：**村庄在主入口处设置乡土气息浓郁的村名标志，展现各村落的文化特征。各小组大门设计造型和色彩上风格统一，材质上提取当地民居的建筑特点，选用当地特色建材作为主要材料，村落名称采用红色毛体字篆刻，作为红色文化的延续。

**街巷：**村庄各街巷出入口增设导向标志，指示名称、位置、方向以及距离，并设置街区的平面示意图，方便村民和游客更便捷的规划行走路线。

**公共设施标准：**村庄应设置公共服务设施，如公厕、村民服务中心等，增设指示牌，并统一设计风格，以完善村落的标志系统。

### 8.3.8 宣传牌设计

在村内主入口、街巷、广场、商业街、公共服务场所等设置环境标识和宣传栏，方便村民及游客及时获取信息，宣传栏间距在100米左右。承接乡村振兴发展战略，明确乡风文明建设要求，进行宣传牌设计，助推乡村文化振兴。

## 8.4 村庄风貌引导

### 8.4.1 宅旁空间

居住社区1队和2队，闲置建设用地较少，拆除重建或加建庭院也不多，主要是结

合村庄宅前院后闲置建设用地，进行庭院内部绿化景观提升，沿街立面美化改造。3-7队宅间空地以绿地为主，面积较大时可作为公共空间，添加景观小品，进行景观处理。景观小品宜选用天然材质，避免人工痕迹过强，宜体现地方特色，避免千村一面。



图 8-8 庭院侧面图

#### 8.4.2 村庄入口

根据红旗村现状建设状况，结合村庄内外交通综合分析，在贺兰山东路与习佐公路交叉口，结合综合交通引导，规划设计红旗村形象标识景观小品，考虑贺兰山东路是快速交通道路，景观设计要宏观明确，不必过于精致，但必须醒目却富有特色，能够展示红旗村的独特性，达到窗口宣传的效果。在习佐公路与中心路交叉口设置村口标识，该入口是村庄主要的景观节点，位于红旗村主要轴线和产业联动发展带的交叉点，其景观设计要综合体现生活、标识、产业发展等需求，设计注重乡土化、特色化和生态化，打造红旗村综合景观节点。

#### 8.4.3 活动广场

规划将利用各居住社区小组现状闲置用地，结合广场设置绿化小品和健身设施，为村民日常活动和散步提供空间场所。广场采用透水砖铺设，根据空间大小可以适当布置休闲座椅、健身器材等休闲设施；同时，充分利用灌木绿植、乔木、花卉等植物种植，利用绿化对空间进行软质隔离，打造软硬结合、开敞与封闭多样的休憩交流场所。

#### 8.4.4 景观小品

根据红旗村闲置空间大小，适当规划设计景观墙或小品雕塑。景观墙设计时采用乡村现有建材要素，如利用传统灰瓦、青砖等打造景观墙，景观墙可以利用灰色瓦片进行墙面不同形状的门窗等镂空装饰；充分利用石盘、石碾、石槽等乡村生产生活淘汰用品，创造景观、标识等建筑景观小品。



图 8-9 景观小品示意图

#### 8.4.5 竖向设计

村庄竖向设计是道路工程规划的主要内容之一，应综合考虑基地的现状地形、防洪防涝以及工程管网的布线要求。为规划中道路设计、村庄内部竖向设计提供参考。

村庄竖向设计应充分考虑与现状道路的衔接，以雨水的近排放为原则，并同时考虑到道路行车要求，按照《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）设计规范，应基本保证道路纵坡大于 0.2%，小于 8%。当相邻两个控制点比较近时（纵坡小于 0.2%），通过在路段中设置驼峰的方式来解决道路排水问题。

## 9 基础设施和公共服务布局

### 9.1 基础设施规划

#### 9.1.1 道路交通规划

本规划主要原则是保留现状道路网络结构，对道路进行改造升级，打通断头路，实现村内道路通达顺畅，方便居民出行。

##### 1、道路交通系统改造升级

根据红旗村道路综合交通现状，红旗村对外交通联系十分便捷。京藏高速从村庄东南部通过，在村庄南部有高速出入口直接连接贺兰山东路，北部有兴庆路，村庄主要出入口为其金京公路和丰庆路交叉口；习佐公路纵贯村庄南北，金京公路自村庄东侧穿过，城市干道贺兰山路、丰庆路、和平路分别从村庄北部、南部、西部经过，红旗村与银川市和贺兰县的中心城区交通联系便捷通达。但是，村庄内部道路系统不完善，道路宽度无法满足现状交通流量等问题尤其是存在村庄内部硬化道路破损现象严重，水泥路面占比较高，还存在个别道路未硬化，断头路较多。针对红旗村内部交通现状，规划统一规划设计习佐公路为综合交通主干路，中心路提升为村庄车行交通主干路。打通次干路，疏通巷道，形成枝状路网骨架。具体详见道路交通规划图。

表 9-1 道路两侧建筑红线退让控制要求表

道路等级	两侧建筑物后退距离
高速公路	30m
城市道路	15m
一级公路	15m

道路等级	两侧建筑物后退距离
二级公路	10m
三级公路	8m

#### 2、道路横断面设计

##### （1）综合交通道路

习佐公路即是村内交通干路，也是对外交通联系的主要通道，自村庄中部自南向北贯穿而过。规划干路道路红线宽度 15 米，车行道路宽度 7 米，沥青混凝土路面，两侧设置 2.5 米，人行道和 1.5 米宅旁绿化。

##### （2）村庄内部交通干路

**干路：**主要大街或主要通道。一块板双向车道，道路红线宽度 12 米，路面宽度 6 米，两侧人行道宽 1.5 米，绿化带 1.5 米，双向排水，路面横坡 1.5%。

**支路：**一块板单向，道路红线宽度 6 米，路面宽度 4 米，单向排水，路面横坡 1.5%。

**巷道：**规划构筑可达性好、品质高的步行网络。有机联系整个村庄的各个角落，步行道路宽度控制在 1-5m，采用乡土材料铺设。

#### 3、道路纵断面设计

在满足设计要求的前提下，基本按照原路纵坡进行设计，以减少工程量。主要控制点为道路起点、终点高程、既有构造物高程、沿线建筑物地坪高程和旧路面高程。路面结构设计根据道路功能、交通情况（交通量、载重等）、使用要求及所处地区的气候、水文、土质等自然条件，结合当地路面施工经验和材料供应进行综合设计，同时本着技术先进、经济合理、安全适用、合理选材、方便施工、利于养护的原则进行路面结构设计。

#### 4、道路附属设施设计

本次规划在村内合理布置照明设施，主要措施是村道及小广场上的路灯安装，按照

35米一盏的间距布置。

### 5、交叉口规划

交叉口视距三角形内不得有任何阻碍驾驶人员视线的障碍物，如有绿化应控制高度不大于0.7米，交叉口缘石半径不应小于3米。

### 6、交通安全设施规划

乡道从西北至东南方向穿村而过，车辆行驶速度较快，存在很大安全隐患。规划村入口设置限速标志牌和减速坎，减少安全隐患的发生。

### 7、停车场规划

结合村庄入口、主要道路和公共活动场地，设置机动车集中停放场地，减少机动车辆进入村庄内部对村民生活的干扰（具体详见居民点总平面图）。盛唐花卉小镇应根据旅游线路设置旅游车辆集中停放场地。在不影响道路通行的情况下，可沿村庄道路选择合适的位置设置路边停车位。可考虑利用体现风貌的旧物件，如废弃的柱础、石梁等，即经济环保又充满本土气息。

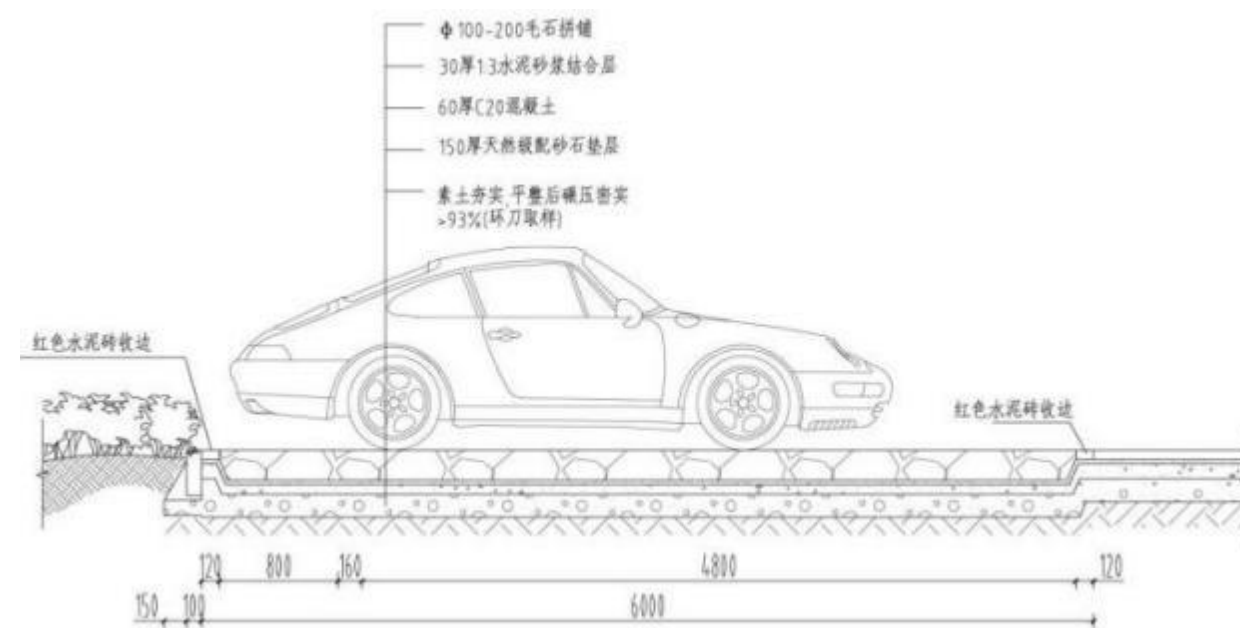


图 9-1 停车场示意图

### 8、竖向规划

依据排水要求，结合地势条件进行竖向高程设计，村庄地势为西南高东北低，地貌整体比较平坦。建筑设计标高：住宅建筑首层室内外地坪高差为0.15米—0.45米，公共建筑首层室内外地坪高差为0.45米。各种场地的坡度设计为：广场0.3%—2.0%，停车场0.2%—0.5%，运动场0.2%—0.5%，绿地0.5%—3.0%。

### 9.1.2 给水设施规划

#### 1、水源规划

红旗村的水源以贺兰县供水厂为主，逐步完善村庄现状集中供水系统，配备在线或手持水质监测设备，有专人定时对水质进行监测、记录。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。

#### 2、用水量预测

根据实际情况，红旗村村庄生活用水采用人均用水量100L/（人·d）为标准进行计算，预测至规划期末红旗村村庄常住人口为1440人，日用水量为144m<sup>3</sup>/d。

红旗村产业用水大户为花卉产业，采用亩均用水量8m<sup>3</sup>/（亩·d）为标准进行计算，花卉产业用地132亩，日用水量为1056m<sup>3</sup>/d。

#### 3、管网规划

根据红旗村规划目标和人口预测，结合村庄建设规划设计，规划主干管是位于习佐公路，主要道路单侧敷设主干管，采用管径DN75，其余管网管径采用DN50，沿村庄主要道路入地直埋方式敷设。规划红旗村盛唐花卉项目接入给水DN50管网，对已老化的给水管网进行改造更换。

#### 3、节水规划

依据《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国清洁生产法》等法律，加强节水法制建设和行政管理，建立发展节水技术的激励机制和约束机制。为提高水资源的

利用效率，本次规划提出红旗在今后的发展中应积极推广节约用水、高效用水技术，将节约用水视为维持村庄可持续发展的重要举措，建设节水型村庄。

### 9.1.3 排水设施规划

排水体制：考虑到保护环境及节水要求，本次村庄规划排水体制采用雨污分流制。

#### 1、雨水工程规划

雨水采用自流式下渗，排放至绿化空间和周边农田。充分利用地表下面的土壤中栖息的土壤微生物、植物根系以及土壤所需要的水分将雨水吸收。

#### 2、污水量预测

根据规划要求和贺兰县实际情况，按环境保护部《农村生活污水处理项目建设与投资技术指南》（HJ-NCHB-002）农村生活污水排放量应该按生活用水量的40%-80%计算。其中北方的村庄污水量的参考值为35%-80%。结合农户用水习惯，污水量按其服务面积及比流量确定，污水变化系数根据该管道的平均流量按规范选取。综合生活污水排水系数取0.8。至规划期末红旗村常住人口1440人，平均日生活污水排放量为115m<sup>3</sup>/d，平均日产业污水排放量为211.2m<sup>3</sup>/d。

#### 3、规划设计理念与要求

污水管网系统采用雨污分流，雨水系统是以“海绵”设计理念，排水结合绿化景观和坑塘湿地，可以直接有组织收集排放。污水管道系统按近期规划服务面积布置，水量规模按远期规模设计，并充分考虑实际污水量的增长情况。近期可以在村庄内统一规划设计化粪池等小型污水处理设施。管道敷设尽量利用现有地形条件铺设管道，以减少埋深及泵的提升，尽量避免穿越障碍物，尽量采用自流形式。污水管一般沿村庄道路敷设。按地势划分区域，并与规划协调衔接。

#### 4、明确管材与管径

规划推荐d≤600mm的管材选用高密度聚乙烯（HDPE）钢塑复合缠绕管，环刚度

10kN/m<sup>2</sup>，其质量必须满足中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的轻工行业标准《埋地钢塑复合缠绕排水管材》（QB/T2783-2006）。

本规划选管道经济流速为1.2m/s，暗排主管径为DN200-DN300，选用聚乙烯（HDPE）双壁波纹排水管道，沿村庄道路敷设。

#### 5、管网规划

根据村庄布局、地势情况，规划红旗村污水处理设施结合贺兰县县区污水处理，统一排放至污水处理厂。主管管径DN300，支管管径DN200；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：0.75m/s≤V≤5.0m/s，管道坡度为0.4%~2.5%之间。

管道接口及基础：高密度聚乙烯（HDPE）钢塑复合缠绕管基础采用150°砂石基础，管道接口均采用电热熔带接口；钢筋混凝土管基础均采用120°混凝土基础，管道接口采用弹性密封橡胶圈承插式接口，橡胶圈性能须符合《橡胶密封件给、排水管及污水管道用接口密封圈材料规范》（GB/T21873-2008），并符合06MS201-1/40的要求。

#### 6、污水工程规划

近期村庄污水采用化粪池和人工湿地相结合生态处理方式，经过处理后直接可以用于农业灌溉；远期村庄采用雨污分流，雨水采用海绵的原理收集作为农业灌溉用水，污水近期采用生态污水处理设施，分村处理，远期直接排入城市市政管网。

##### （1）污水预处理系统规划设计

农村生活污水来源多且分散，建议遵循雨污分流原则。雨水通过管道或排水沟单独收集，然后直接排入生态系统进行处理或灌溉农田等。生活污水的收集和预处理，建议保留化粪池或村民门口附近的坑塘。化粪池不仅可以起到收集污水的作用，同时还可以

通过微生物新陈代谢作用除去部分有机质。

### （2）人工湿地处理系统

污水湿地处理系统分自然和人工湿地处理系统，自然湿地就是自然的沼泽地，人工湿地污水处理技术是一种基于自然生态原理，使污水处理达到工程化、实用化的新技术。将污水有控制地投配到土壤经常处于饱和状态、生长有像芦苇、香蒲等沼泽生植物的土地上，利用植物根系的吸收和微生物的作用，并经过多层过滤，来达到降解污染、净化水质的目的，它是一种充分利用地下人工介质中栖息的植物、微生物、植物根系，以及介质所具有的物理、化学特性，将污水净化的天然与人工处理相结合的复合工艺。

### （3）化粪池

红旗村旱厕改造成水冲厕所后，每个组在规划设计一个化粪池。化粪池采用长方形三格化粪池，其优点主是具有结构简单易施工、流程合理、价格适宜、卫生效果好等特点；将粪便的收集、无害化处理在同一流程中进行；由厕所、便器、冲水设备和三格密闭的化粪池等部分组成；三格化粪池分为1、2、3格，在其隔壁墙上设置过粪管使各池连通，其效果是尽量不让鲜粪及粪渣进入第二、三池；用红砖砌墙，混凝土抹灰，不渗漏，无臭味，最重要的是经济实用；化粪池会用水泥板密封，留出清粪口和取粪口即可；密封的化粪池不会臭气熏天，粪水都是经过发酵，在取粪口取出废水可以直接浇菜，农村广泛使用这种化粪池。

## 9.1.4 电力与通信设施规划

### 1、电力设施规划

#### （1）用电负荷预测

规划按照《城市电力规划规范（GB/T50293-2014）》文件用电标准并结合红旗村地理位置、经济发展水平及现状用电量，规划按照不同用地性质用电指标预测用电量。用电负荷选取指标如下表所示：

表 9-2 红旗村用电负荷预测表

序号	用地类型	用地面积 (公顷)	用电指标 (千瓦/公顷)	需用系数	周期系数	负荷 (千瓦)
1	居住用地	43.05	100	0.5	0.6	1291.5
2	公共服务设施用地	0.2	400	0.7	0.8	44.8
3	商业服务业设施用地	40.49	20	0.5	0.8	323.92
4	道路与交通设施用地	33.69	150	0.7	0.8	2829.96
5	工矿用地	0.23	20	0.5	0.8	1.84
6	仓储用地	5.62	20	0.5	0.8	44.96
7	公用设施用地	0.11	400	0.7	0.8	24.64
总计					-	4561.78

规划至 2035 年红旗村用电负荷为 4561.62 千瓦。

### （2）用电规划

规划以梳理为主，重点对架空线路进行整治；各电力线路采用同杆敷设，沿村道与巷道接入住户。路灯采用专线电缆三相供电，微电脑自动控制，节约电能。规划电压等级为 10kV/380V/220V。村庄道路照明在条件下，应充分利用太阳能等能源

### 2、电信设施规划

红旗村采用现代化的通信手段，多种类高质量的满足信息时代社会对通信业的要求：以管道先行的原则为通信发展计划的实施和尽快形成综合通信能力，提高经济效益创造条件。规划以梳理为主，重点对弱电线路进行整治；各弱电线路采用同杆敷设，沿村道与组团路接入住户；规划通信线路采用地埋式。

**整治措施：**保留及整理改造部分原电信线路，村庄电信线以架空为主，横穿、乱拉现象较为严重，对线路走向进行统一规划和整治，提升村容村貌；通信杆线统一规划、同杆架设。电信线路入地敷设，避免电信线路混乱。

### 9.1.5 供热燃气设施规划

村庄现状以罐装液化石油气为主。远期形成以管道天然气为主的多气源结构，逐步实现燃气管道对村庄的全面覆盖。近期自行解决采用分散采暖方式，随着村庄的进一步建设，未来可以考虑自县中心城区接入管道天然气和集中供暖，以满足村民日常生活用气和供暖需求，逐步淘汰分散的燃煤小锅炉，以改善环境。也可以采用太阳能一体化热水系统，提高可再生能源的利用比例，减少煤炭，天然气等一次能源的消耗量。

规划天然气气源由城区接入，采用低压供气，根据村庄道路规划，确定燃气配管网的走向布局，保证输气的可靠性。燃气低压管道管径为 DN80 毫米，宅前道路布置燃气接户管，管径为 DN50 毫米，并预留各栋建筑的引入管接口。低压燃气管道采用聚乙烯燃气用塑料管（PE 管）。燃气管除穿越工程外，均埋地敷设。原则上敷设道路西（或北）侧的人行道下，根据用户分布预留过路管。

### 9.1.6 环境卫生设施规划

在红旗村规划中，要创造宜居的环境，对村容村貌的规划设计要做到“三清二改”——清垃圾、清污泥、清路障、改水、改厕；清理废弃和闲置的宅基地房屋、牛羊圈，实现人畜分离，对于小规模的家庭养殖应当注意及时打扫圈舍、清理粪便。

#### 1、系统规划设计

生活垃圾按照每人每天产生 1.0 千克计算，全村日产垃圾约 1.39 吨。生活垃圾及其他垃圾均要及时、定点分类收集，密闭贮存、运输，最终由贺兰县的垃圾处理厂进行无害化处理。垃圾收集点的建设应做到防雨、防渗、防漏，保持整洁，不得污染周围环境，并与村容村貌相协调，建议采用成型的垃圾收集箱。卫生所的医疗垃圾等固体危险废弃物必须单独收集、单独运输、单独处理。在村庄建设用地范围内设垃圾桶，垃圾桶服务半径约 70 米。

#### 2、垃圾治理模式

在“户分类、村收集、乡（镇）转运（或处理）、县处理”基础上，响应“两次六分、四级联动”新型精细化可持续治理模式。“两次六分”是垃圾分类方式，“两次”是农户自己第一次初步分类，第二次是保洁员进行二次分类；“六分”是垃圾按照有机（可腐烂、可降解）垃圾、可再生资源（可回收）垃圾、大件垃圾、沙土灰渣垃圾、有毒有害垃圾、其它垃圾等六大类进行分类。“四级联动”是垃圾运输处理模式。

#### 3、环卫设施配置

垃圾桶规划布置，原则上按照 70 米的间距设置分类垃圾箱，但要结合实际情况，人口集中地区可多配置，人口稀疏的地方少配置。垃圾桶的选址要求不影响周边环境，原则上，垃圾桶应与相临建筑物间的距离要大于 5 米，所选位置能够方便环卫车辆作业及临时停放，附近市政设施应相对完善，方便日常清洗及污水排放。规划在村组配置 50 个垃圾箱。道路清扫及卫生设施如下：

- 1) 清扫机械化率：近期机械化率要达到 30%以上，远期达到 50%。
- 2) 卫生设施：垃圾桶应分可回收垃圾、有毒有害垃圾、其他垃圾收集。
- 3) 燃料废渣、建筑垃圾的收集，堆放、清运要与生活垃圾分开，对埋填垃圾的清除和处理，按卫生部门规定办理。

#### 4、公厕改造设计

以不低于三类标准，对现有村庄公共厕所进行整治改造，提升村庄现状公厕环境质量，符合水冲式公厕标准，建设化粪池，进行无害化处理。缺少公共厕所的小组，配建新公厕 5 处。依照无障碍的建设标准，在公厕增设无障碍设施，如无障碍出入口、扶手、坡道、盲道、无障碍标志等。增加扶手、坡道、设置无障碍出入口等。

在一、二队习佐公路东侧新建一处公厕，占地面积 15 平方米。在三队和平西路和习佐公路交叉口新建一处公厕，占地面积 15 平方米。在五队居民点内部新建一处公厕，

占地面积 15 平方米。在六队金京公路西侧新建一处公厕，占地面积 15 平方米。在七队习佐公路西侧新建一处公厕，占地面积 15 平方米。

## 9.2 公共服务设施规划

### 9.2.1 规划要点

结合村民意愿、上位及区域规划要求以及村庄自身发展的需求，完善、提升现有公共服务设施水平。公共服务设施分为公共管理与公共服务设施、商业服务业设施。规划服务设施布局尽可能结合红旗村村民生活和使用习惯进行合理布局。各类服务设施相对集中，并考虑延续村庄文化，各类设施结合文化礼堂及其周边进行设置，形成综合性的服务中心。

### 9.2.2 具体布局

公共服务设施配套遵循“查漏补缺、足量便民”的原则，按村庄规划中需配备的设施要求，配置公共厕所、公共场地及健身设施，考虑到村庄内留守的老人较多的情况，针对性提供了老年活动室等公共服务设施。在设施的配套规模（数量、面积和设备）上，以服务人口规模为依据，参照国家相关规范参数确定，并确保与设施的功能等级和服务半径相适应。

在原村委会附近集中配置公共服务设施，满足未来各组使用，包括文体设施、医疗设施、养老设施。红旗村距县城较近，教育设施可与县城共享，故不再单独设置教育设施。

表 9-3 红旗村公共服务设施规划内容

类型	设施名称	配置标准	配置区域	配置要求	是否配置	备注
公共管理	社区行政管理与公共服务用房	建筑面积≥600m <sup>2</sup> （其中警务室面积≥100 m <sup>2</sup> ）	一个行政村中较大的积极发展类村庄	含“两栏两站九室”：村务公开栏、宣传栏；社区服务站（社区工作室）卫生计生站（卫生室）；党组织办公室、村委会办公室、财务室、村民议事室、信息（档案）室治安民调（警务）室、教育培训室（科技服务点）、图书展览（农家书屋）、社会保障服务室（法律援助、居家养老服务、就业指导）	是	提升改造
教育	幼儿园	6 班幼儿园占地 3000m <sup>2</sup>	人口规模大于 5000 人的积极发展类村庄	5000 人口以上的村庄，服务人口每增加 3000 人，配置班级增加 3 个班，占地面积增加 2000 m <sup>2</sup>	否	—
	小学	12 班小学，占地面积 1.26 公顷	人口大于 10000 人的积极发展类村庄	10000 人口以上的村庄，服务人口每增加 5000 人，配置班级增加 6 个班，占地面积增加 6000 m <sup>2</sup>	否	—
医疗卫生	卫生室	建筑面积 ≥100 m <sup>2</sup>	一个行政村中较大的积极发展类村庄	可在社区行政管理与公共服务用房内	是	提升改造
文体	体育建设设施	用地面积 ≥600 m <sup>2</sup>	一个行政村中较大的积极发展类村庄	含 1 个标准篮球场、2 张以上的乒乓文化活球台	是	提升改造
	文化活动室	建筑面积 ≥100 m <sup>2</sup>			是	提升改造

类型	设施名称	配置标准	配置区域	配置要求	是否配置	备注
社会福利	托老所	建筑面积 ≥100 m <sup>2</sup>	一个行政村 中较大的积 极发展类村 庄	可结合社区行政管理与公共服务 设施设置	是	增设

## 10 村庄安全与防灾减灾

### 10.1 消防规划

根据《村镇建筑设计防火规范》（GBJ39-90），设置消火栓。规划在村委会内设置消防办公，配备消防管理人员，并按照规范沿给水管线及村内主要街及环村道路设置消火栓。道路上的消火栓每隔 120 米设置一处，应设在交叉口的人行道上，距离建筑物不小于 5 米，距离机动车道不大于 2 米。

### 10.2 防洪排涝规划

村域主要水系为四二支沟，村庄防洪设防标准按 20 年一遇设计。村域防洪措施：重要地段河流修筑防洪堤，完善与市防汛指挥中心联系的通讯系统。

### 10.3 地质灾害防治规划

#### 10.3.1 地质灾害规划

加强村域农田区域生态环境的保护工作，加大生态保护林带种植，提高水土保持能力，禁止乱砍滥伐、破坏植被，提高整体防护和保障能力。村庄建设应避免高切坡、高填方、挖深槽等不合理的工程活动，避免诱发新的地质灾害。

#### 10.3.2 气象灾害规划

坚持“预防为主、防抗结合、以人为本、科学应对”的气象灾害防治原则。

- 1、结合气象部门，构建村庄极端天气预警体系，完善村庄对极端天气的应急能力；
- 2、村庄建筑设计应参照《建筑结构荷载规范》中的相关要求，确保建筑结构荷载能够抵御暴雨、冰雹等恶劣天气；

- 3、村庄内的通信、电力等设施应安装避雷、防雷设施。

### 10.4 抗震规划

本村地震活动主要受村外强震影响、村域范围内无断裂带。在《中国地震烈度区划图（1990）》中，贺兰县所辖习岗镇红旗村抗震设防烈度为 8 度，主要道路、托儿所、卫生所、村委会等重要建筑和供水、供电、通讯等生命线工程设施的抗震设防烈度提高一度按照 9 度设防。

（1）村内分散设置的绿地平日作为村民休闲使用，地震发生时可以作为临时救护场地和灾民暂时的栖身之所。周围耕地及闲置地也可作为临时疏散场地，规划疏散场地服务半径不大于 500 米，人均疏散场地大于 3.0 平方米。

（2）新建、改建、扩建工程必须进行抗震设防，建筑抗震设防按照国家有关标准执行。对无抗震措施的建筑应进行抗震加固，同时应加强对建筑施工市场的监督和管理，确保施工质量。

（3）以习佐公路、和平南路和金京公路作为人员疏散和物资运输的主要救援通道，救援通道需保证震后 7 米以上的宽度，两侧建筑倒塌后不致中断交通联系，确保地震时村民能够及时疏散，救灾人员和物资能够顺利到达。

（4）生命线工程（邮电、通讯、供水、供电等）要按抗震要求设施加固，保证村镇在地震时的供电、供水和外界的联系；规划村委会为抗震救灾应急指挥中心，村卫生所为紧急救助中心。加强卫生所等救援部门及设施的建设，确保震时能进行快速救援。

（5）产业配套设施建设应避让地震断裂带。

## 10.5 卫生防疫规划

加强村庄人居环境建设，大力推进农村生活污水净化处理设施建设，人畜粪便远离水源，动物粪便、污水一律在养殖场和养殖小区指定区域存放，配备专门的粪便储存处理设施，禁止排放未经无害化处理的粪便，防止环境污染。加快农村无害化卫生厕所建设和改造，加强粪便无害化管理，实现清洁卫生厕所 100%的目标。对于禽畜散养的农户要特别加强动物疫病等重大疫病的防控，做好应急预案和管理措施。

表 10-1 村庄安全和防灾减灾一览表

灾害类型	位置	安全因素	预防和排除灾害的措施	设施建设内容
消防	村委会	杂草堆放、意识淡薄	明确水源、配置灭火器	明确消防取水水源、规划逃生避难场所
防洪	—	意识淡薄	加固农渠、定期宣传	植树、种草
地质	—	—	定期监测	—
地震	红旗村	隐蔽性强、没有具体安全意识	定期宣传、逃生演练	开村民代表大会时向村民宣传有关知识
卫生防疫	居民点、养殖点	流感	备齐物资、消毒杀菌	保证村卫生室医生在职、药品齐全

## 11 规划实施

## 11.1 近期行动计划

表 11-1 重点建设项目表

单位:万元

近期建设项目表								
序号	项目类型	项目名称	建设内容	建设主体	资金估算(万元)	资金来源	建设方式	备注
1	国土综合整治	高标准农田建设(修编增加项目)	规划将村域内耕地开展高标准农田建设项目,共计202.57公顷	贺兰县农业局	560.04	贺兰县农业农村局	新建	
2		水域生态修复与景观提升	规划将村域内45.69公顷沟渠及坑塘水面进行景观提升	习岗镇人民政府	150.00	贺兰县农业农村局	新建	
3		低效用地再开发	7组西侧0.79公顷商业用地原址改造提升,2组西侧5.36公顷交通场站用地开发新建物流仓储	习岗镇企业	—	习岗镇企业	新建	
4	基础设施建设和公共服务设施	路面硬化	村域内638.46米未硬化路面进行硬化、亮化、绿化	习岗镇人民政府	150.00	贺兰县住房与城乡建设局	改建	
5		污水管网建设	村域内部居住空间沿路铺设污水管网10184.77米,规划增设一处污水提升泵站200平方米。	习岗镇人民政府	150.00	贺兰县住房与城乡建设局	新建	
6		给水管线维护	定期维护给水管线及相关设施,并增设消防取水设施	习岗镇人民政府	30.00	贺兰县住房与城乡建设局	改建	
7		燃气管网铺设	村域内部居住空间沿路铺设燃气管网11238.17米	习岗镇人民政府	160.00	贺兰县住房与城乡建设局	新建	
8		环卫设施	根据村庄发展需求建设公厕5座	习岗镇人民政府	75.00	贺兰县住房与城乡建设局	新建	
9		健身广场	1组、2组、6组、7组增加建设广场,内设健身器材和娱乐设施	习岗镇人民政府	40.00	贺兰县文化旅游广电局	新建	
10		卫生室	红旗村村委会旁建设一村卫生室	习岗镇人民政府	20.00	习岗镇人民政府	新建	
11	产业发展	商业活力发展区(修编增加项目)	打造花卉、农贸、商业服务一体的商业活力发展区,占地面积39.30公顷	习岗镇人民政府	500.00	企业+村集体+自筹	改建	
12	人居环境整治	环境风貌提升	改善现状1-7村组居民点房前屋后及道路等环境风貌	习岗镇人民政府	600.00	贺兰县住房与城乡建设局、自筹	新建	
13		村庄文化墙及景观小品	规划在现状1-7村组增设景观小品及主路文化墙	习岗镇人民政府	100.00	贺兰县住房与城乡建设局、自筹	新建	
14	合计				2535.04	—		

## 11.2 用途管制

### 1、土地利用

（1）本村土地，除法律规定属国家以外，均属村集体所有，各农户对承包田、自留地、宅基地等土地只有使用权。村民委员会根据村庄规划、经济发展等需要，通过党员、村民代表会议决议集体土地管理。

（2）全体村民均有保护耕地的义务。村内任何组织和个人使用土地，都应服从村民委员会的统一规划和调整，按规定办理用地手续，经批准后方可使用。严禁乱占滥用、买卖或者以其他方式非法转让土地。

（3）永久基本农田承包责任人必须严格遵循基本农田“五不准”。其他严重破坏耕作层的生产经营活动。

### 2、村庄建设

（1）村民建房用地、临时建筑用地，必须服从统一管理，履行审批制度，做到先批后建，严格按《土地管理法》办事。

（2）村民建房必须服从本村规划，尽量使用村内空闲地及退出的老宅基地。事前写出申请，由村民委员会审核同意后，方可办理报批手续。

（3）村民新建、扩建、拆建大小房屋，须向村民委员会申请，经村民委员会集体讨论同意，上报审批并领取建房用地批准通知书，由村分管干部按批准面积定桩放样方可施工。

## 11.3 实施保障

### 11.3.1 重组管理架构

加强组织领导，建立管理构架。市、县镇各级党政要高度重视村庄规划编制及实施

的工作，建立必要联系沟通机制，定期来村检查指导帮助解决规划、项目建设所需的资金、技术和人才，为村庄创造良好政策环境。设计单位强对村庄规划实施的技术指导，确保规划科学合理、顺利实施。并建立定期联系制度，定期对村庄规划进行评估体检，及时跟踪规划实施情况。村庄规划要始终坚持以村民的主体地位，使村民参与规划编制，配合规划实施，政府要在行政管理、制度保障、配套资金等方面给与政策支持，同时负责村庄用地的报批，村两委要积极传达宣传方针政策，实施村庄规划，协调项目实施落地。

### 11.3.2 加强基层治理

推进民主管理，实施村规民约。建立健全村民代表大会制度，完善村民自治机构，落实农民的知情权、参与权、管理权、监督权。鼓励村民全程参与规划编制，引导村民自主开展农村公益性设施建设，坚持民主集中制和群众路线，村庄规划调整和修编、建立重大土地利用问题需经村民代表大会同意。通过村规民约，加强村民自治，加快推动乡风文明建设。

### 11.3.3 助推产业振兴

务实产业基础，发展高效农业。围绕红旗村特色产业，结合土地整治、农业综合开发、农田改造等农业项目，大力发展现代农业产业化项目，建设一批高效农业、生态农业、观光农业示范项目，带动农民发展优势突出和特色鲜明的产业，推动特色产业发展。延伸特色产业链，由特色农业推动优质蔬菜生产基地和规模化、标准化生态牧场。完善相关基础配套建设，辅助特色产业经济发展实现高附值的投资效益。

### 11.3.4 实施保障措施

强化规划引领，制定实施制度。本次规划贯彻新发展理念、高质量发展要求，坚守底线、严格管控、科学规划，为自然资源保护开发利用和红旗村长远发展提供科学指引。

通过描绘红旗村村发展蓝图，对红旗村村产业定位做出重点谋划，从全域角度优化村庄生产、生活和生态空间布局，部署了全域国土空间整治和生态修复项目、公共服务与公用设施工程、近期行动计划等。各级政府及部门要围绕中心服务大局，围绕村庄发展工作，强化规划引领，制定切实有效的实施制度，确保实施性村庄规划落实工作执行，强化资源管理，做好要素保障，服务基础项目落地和加快重点工作推进。