

《高台县新坝镇元山子村村庄规划（2020-2035年）》

规划说明

一、项目名称

《高台县新坝镇元山子村村庄规划（2020-2035年）》

二、村庄类型

依据在编的《高台县国土空间总体规划（2020-2035年）专题乡村振兴发展模式与实施路径研究》、《甘肃省村庄规划编制导则》（试行）村庄类型分类指导意见，结合元山子村经济社会发展基础，元山子村定位为集聚提升类村庄。

三、规划范围

本次规划范围为元山子村村域范围，总面积724.51公顷。（以第三次全国土地调查确定的村级调查区为主）。

四、规划期限

本村庄规划期限为2020年至2035年。

其中，近期为2020-2025年，

远期为2026-2035年。

五、村庄功能定位

规划确定元山子村发展定位为：

绿色制种元山基地、富民通道经济示范点。

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，依据《高台县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》确定的发展定位及产业引导，结合本村发展实际，以全域规划为理念，突出地方特色，发挥当地优势，着力将元山子村打造成高台县玉米制种、乡村振兴重要通道经济示范点，生态舒适、美丽宜居、充满活力的乡

村社区。

六、 产业发展规划

产业发展策略

一产增效：坚实农业基础、通过机械化生产和智慧化管理，大力发展现代农业种植与规模养殖，提升农业生产效率；依托牛、羊养殖产业基础，利用荒草荒滩，进行土壤改良技术，种植畜草，降低养殖成本，完善产业链，增加农民收入。

二产带动：依托现有农产品，打造精深包装加工，通过土地流转成立“养殖专业合作社”、“产业扶贫车间”，带动村民增收，提高农民抵御风险能力。

三产拓展：依托区位优势，交通优势，资源优势，积极发展休闲农业、农事体验，借助 312 国道两侧、过境和停靠车辆数量大，从事三产服务业基础好的优势，将元山子村打造成为乡村振兴通道经济型示范点。

产业空间布局

结合元山子村资源本底及发展现状，确定元山子村产业空间布局结构为“一轴一心三片区”其中：

“一轴”——312国道产业发展轴

规划依托312国道为主要依托，发挥国道线优势发展商贸、餐饮、住宿、汽修等产业。

“一心”

商贸物流中心：以服务区和物流园、村委会中心为核心点，发展商贸、餐饮、住宿、汽修，打造集商贸物流服务为中心的县级服务区和物流中转站。“三片区”：精品农业制种生产区、绿色农业生产区、田园综合体。

“三片区”

乡村产业综合发展区：以村庄为主，发展农产区初加工、畜牧养殖等乡村产业综合发展区。

林果产业发展区：大力开展生态林果产业体系，提高林地质量和覆盖率，培育种植沙棘、红梨、珍珠杏等优质林果产业，以促进农民增收。

农业精品制种生产区：依托当地的区位优势，丰富的土地资源，大力发展农业经济制种产业，主要以玉米制种、马铃薯繁育等为主，做优品种选择。

七、 村庄发展规模

人口规模：

综合考虑乡村振兴战略、乡村产业发展为元山子村带来的综合影响，确定元山子村至近期规划期末 2025 年户籍人口为 850 人，常住人口为 900 人；远期至 2035 年，户籍人口规模为 900 人，常住人口为 1200 人。

用地规模：

至规划期末 2035 年，元山子村建设用地规模为 58.47 公顷。

八、 国土空间用地布局

依据给他永久基本农田、生态红线划定成果，结合元山子村现状实际，落实元山子村永久基本农田保护红线、建设用地开发边界，并进一步划定农业空间、生态空间、生活空间。

建设空间总面积 58.47 公顷，占总用地面积的 8.07%，主要为村庄建设区和村庄产业发展所需的集中区域，用于各类项目建设。

农业空间总面积为 399.04 公顷，占总用地面积的 55.07%。其中永久基本农田面积为 289.11 公顷。主要为农业用途区，是保障永久

基本农田储备区以及宜耕后备资源开发潜力区等对农业生产具有促进作用的区域。

生态空间总面积 367 公顷，占总用地面积的 36.85%，不涉及生态保护红线，是保障生态安全，构建生态安全格局的重要区域。

九、 国土空间结构调整

元山子村国土空间土地利用规划确定的国土空间格局及管控分区以生态优先、保护耕地、节约集约、布局合理、整体稳定的原则，以基期现状地类为基础，进行全域土地利用规划。

农用地结构调整

至 2035 年，全村农业空间面积由现状基年的 384.15 公顷，调整为 399.04 公顷，减少了 14.89 公顷，其减少是为满足村庄长远发展所需的建设用地需求，减少地类为一般耕地。

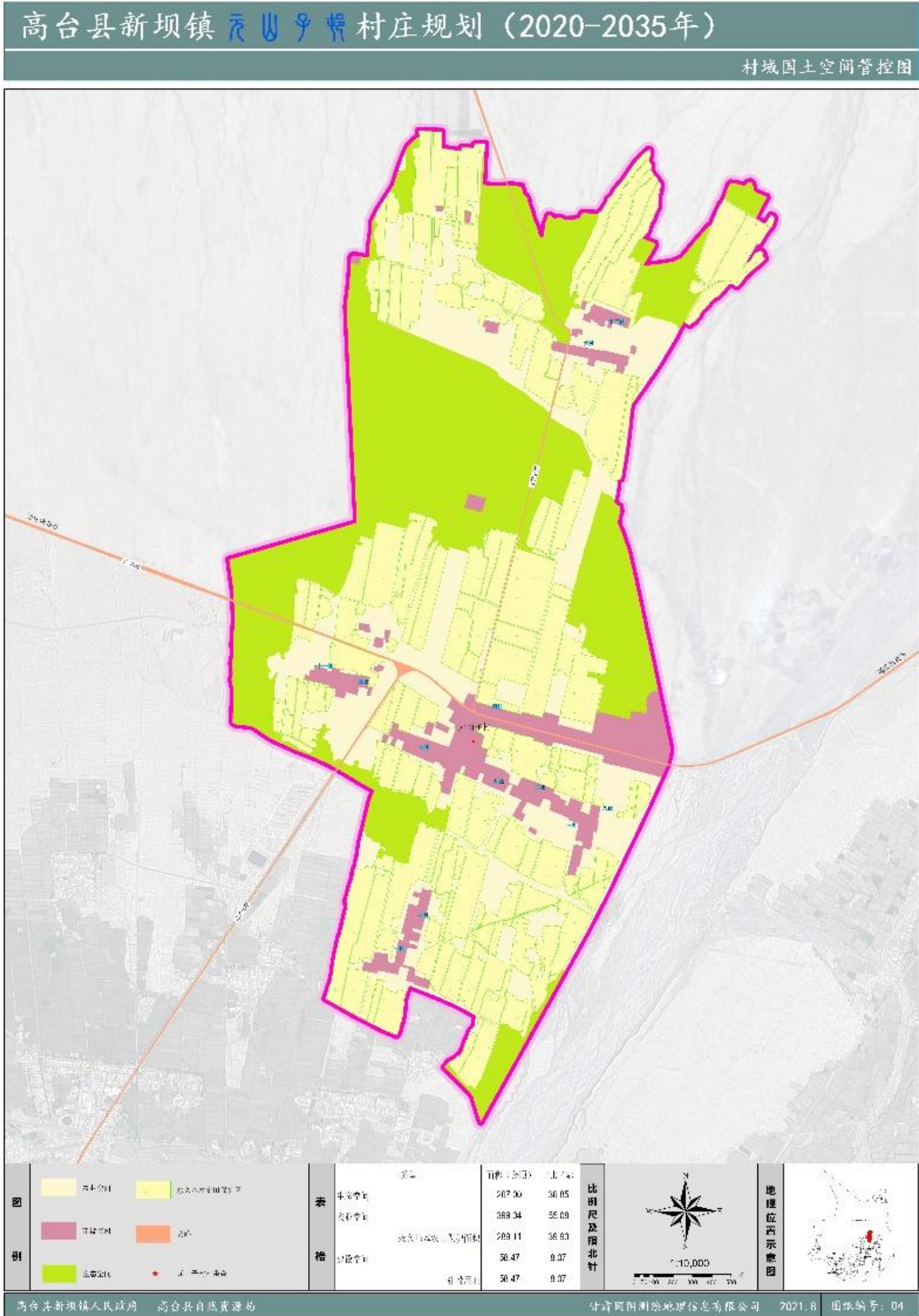
生态用地结构调整

至 2035 年，全村生态空间用地由现状基年的 287.48 公顷，调整为 267.00 公顷，减少 20.48 公顷，主要减少面积为其他草地调整为建设用地以及产业发展地。

建设用地结构调整

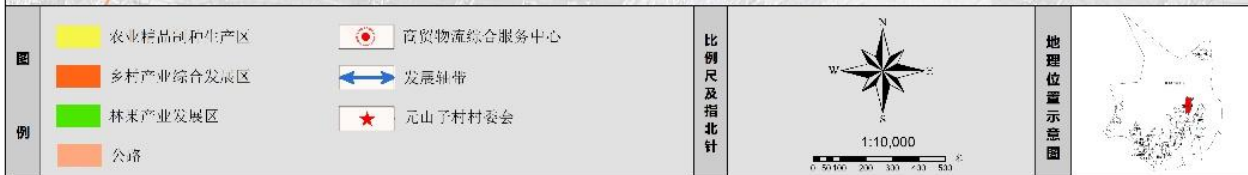
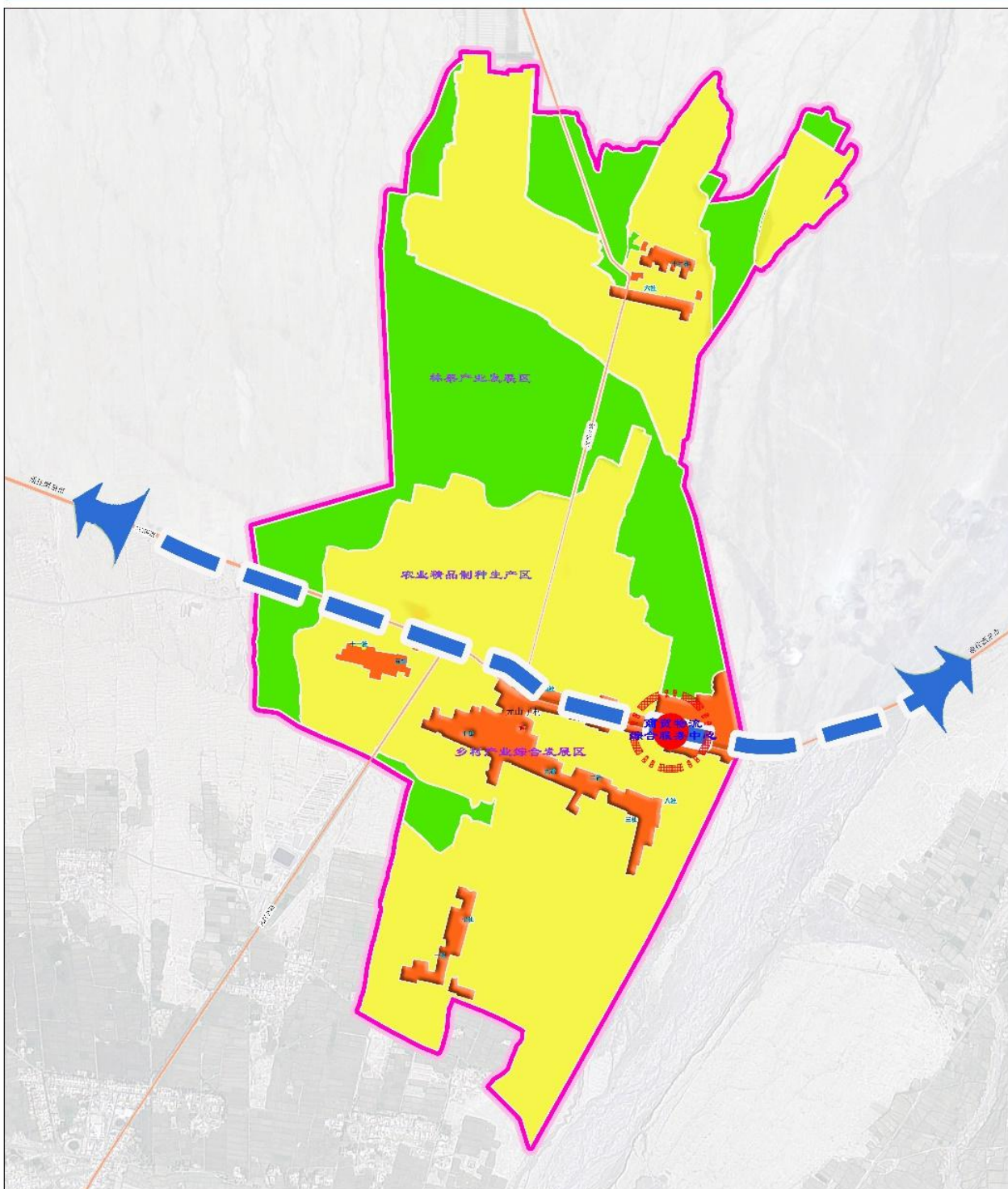
至规划期末 2035 年，全村建设用地面积由 52.88 公顷，调整为 58.47 公顷，增加 5.59 公顷。本着集约节约的原则，元山子村居住用地呈下降趋势，由现状基年的 33.01 公顷减少到 28.70 公顷，其建设用地增加主要为促进村庄产业发展的物流用地以及为改善人居环境增加的绿地开敞空间用地。

十、附图



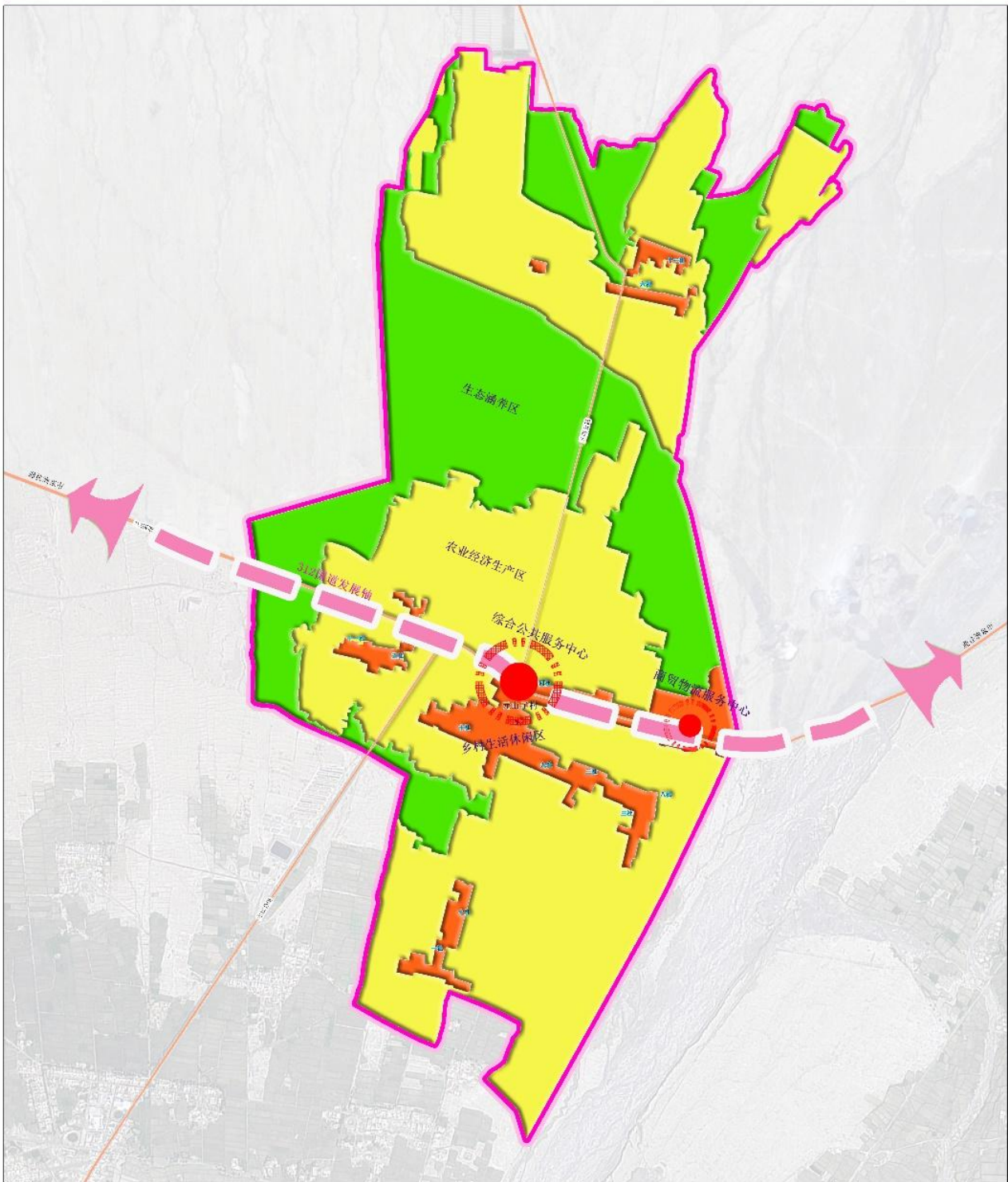
高台县新坝镇元山子村村庄规划（2020-2035年）

村域产业布局结构图



高台县新坝镇元山子村村庄规划（2020-2035年）

村域空间布局结构图



图例	农业经济生产区	服务中心	比例尺及指北针	 1:10,000 0 20 100 200 300 400 500	地理位置示意图
	乡村生活休闲区	发展轴带			
	生态涵养区	元山子村村委会			
	公路				

高台县新坝镇无山子村村庄规划（2020-2035年）

总平面规划图



图例	① 村委会	⑦ 粮食储备站	指北针		地理位置示意图
	② 老年人活动中心	⑧ 无山子交警大队			
	③ 加油站	⑨ 无山子公路段			
	④ 停车场	⑩ 无山子公墓区			
	⑤ 无山子物流园	⑪ 卫生室			
	⑥ 广场				

高台县新坝镇 瓦山 罗村 村庄规划（2020-2035年）

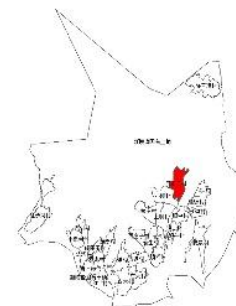
总平面规划图



指北针



地理位置示意图



图例

- ① 广场
- ② 小游园

高台县新坝镇 元山子村 村庄规划（2020-2035年）

鸟瞰图





村规民约

元山子
爱国家
新时代
规模种
加层数
不乱搭
医社保
孤老小
公益事
畜禽便
自家院
乱砍伐
红白事
外打工
讲文明
新时代
谋生计
建房屋
咱们村
对公物
废秸秆
夫妻间
育子女
勿攀比
倒垃圾
邻里间
敬老人
此条约

穿国道
护集体
新思想
引技术
毁村貌
不乱建
及时交
要关心
热心肠
及时清
是门面
不可有
不迷信
多挂念
有追求
学思想
强产业
先申请
环境优
莫损坏
莫焚烧
敬如宾
教有方
不浪费
先分类
求和睦
重孝顺
大家立

发家致富靠奋斗
跟着党走志不移
乡村振兴奔小康
合作经营科入股
保护格局三层高
乱搭乱建乱人心
医疗救助不怕老
常去看望献爱心
志愿活动争参与
合理利用降污染
经常打扫习惯好
森林护好福子孙
勤俭节约最实际
经常联系人心安
村规民约大家守
党员先锋要发扬
减贫增收抓创新
服从规划莫违纪
人居环境是前提
美德传递扬正气
科学利用同收益
宽厚待人严律己
陪伴子女共成长
遏制赌博和酗酒
环境优美好风气
互相包容一家亲
社会美德广传递
执行好来都受益



农宅建设指引

根据村庄整体风貌特色，居民生活习惯，地形与气候等因素，在尊重现状和充分听取村民意见的基础上，确定建筑风格与建筑组合形式

规划将村庄建筑分为三类：砖混结构、砖木结、土坯结构，对每类建筑改造作出指引，改造方式主要通过屋顶改造、墙面整治、门窗替换等方式进行，本次规划对于元山子村进行建筑方案的提供，主要是对村庄建筑进行整治。共包含屋顶整治、外墙整治、门窗整治和庭院整治。

户型一



户型二



村庄简介

元山子村地处县城西南42公里处，距新坝镇政府9公里，312国道穿村而过，交通便利。全村辖12个社，223户817人，全村共有党员52人（其中男党员45人，女党员7人）。耕地面积3960亩，人均耕地4.84亩。

规划范围：本次规划范围为元山子村行政辖区内的全部国土空间，规划总面积约为724.51公顷。

村庄定位：集聚提升类

规划期限：近期至2025年

远期至2035年

高台县 元山子村

村庄规划村民版手册



村庄布局规划

村庄总面积为724.51公顷，建设用地面积为49.26公顷，村庄居民点用地为33.01公顷，耕地保有量为399.04公顷，基本农田面积为289.11公顷。

整体布局：“一心、一轴、三片区”

“一心”：以村委会为主的综合服务中心；

“一轴”：以村域主干道为主的村庄发展轴线；

“三片区”：农业经济生产区、乡村生活休闲区、生态涵养区。



村庄结构布局图

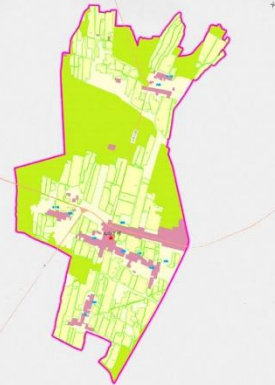


村域国土空间管控

国土空间划定

本次规划中，村域总面积为724.51公顷，其中规划划定农业空间399.04公顷，其中划定永久基本农田面积为289.11公顷，其他农用地面积为34.69公顷；规划建设空间面积为52.88公顷；生态空间面积为267.00公顷。

村域国土空间管控图



国土空间管控

一般生态空间：一般生态空间严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建活动；允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、乡村旅游等项目。

一般农业空间：禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；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。

建设空间：禁止不符合村庄规划的建设项目进入建设空间内；禁止新增村庄建设用地的超标利、用；村庄建设活动需在村庄规划确定的范围之内；高效利用村庄建设空间。



产业发展布局

总体布局：

根据元山子村现状产业发展情况将元山子村产业发展划分为“一心、一轴、一廊、三片区”

“一心”：商贸物流综合服务中心；

“一轴”：以横穿村域的主干道为产业发展轴线；

“三片区”：农业精品制种生产区、乡村产业综合发展区、林果产业发展区。

产业定位：绿色制种元山基地、富民通道经济示范点。



产业发展布局图