

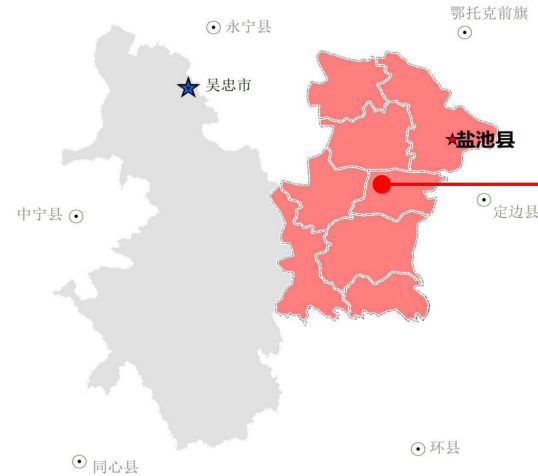
盐池县王乐井乡郑家堡村“多规合一”实用性村庄规划（2020—2035年）

村庄现状——区位

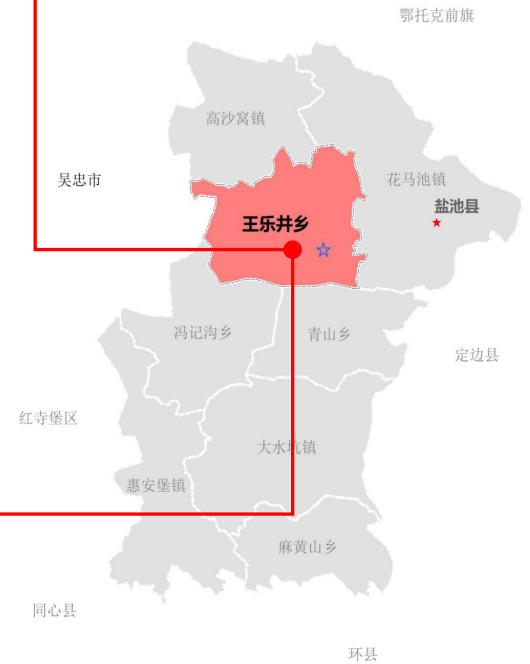
郑家堡村位于王乐井乡西部，距王乐井乡政府驻地约7公里。北接王吾岔村与刘四渠村、南接哈巴湖国家级自然保护区、西靠官滩村、东靠王乐井村。村内交通便捷，G338由东向西经过郑家堡村，至王乐井乡，S308由G338延伸，从郑家堡村经过。村内还有哈南路，是到哈巴湖国家级自然保护区的必经之路。

本次规划范围为郑家堡村行政管辖范围，总面积5614.88公顷（采用盐池县第三次全国国土调查初步成果数据），下辖郑家堡、康庄子、牛头沟和丁记井4个自然村。全村户籍总人口820户2355人，其中常住人口252户649人。

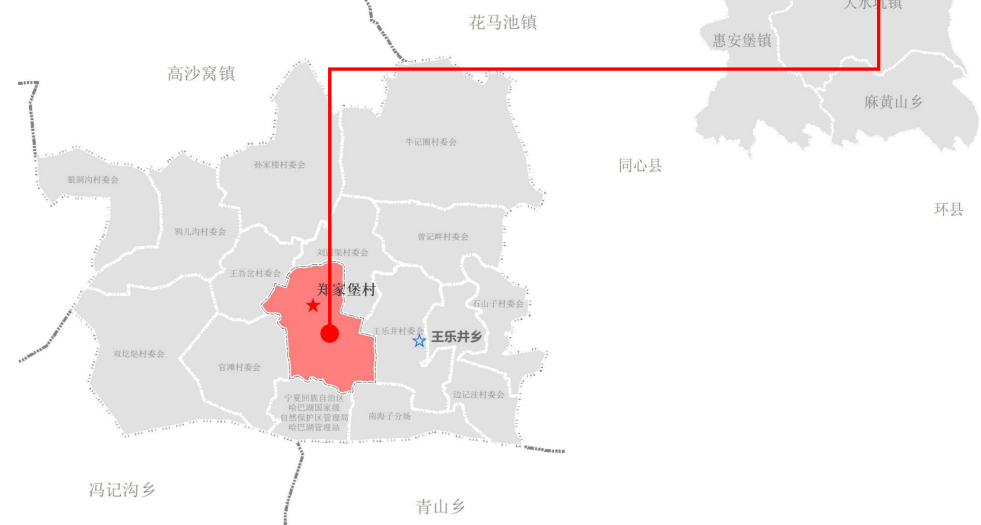
盐池县在吴忠市的区位



王乐井乡在盐池县的区位

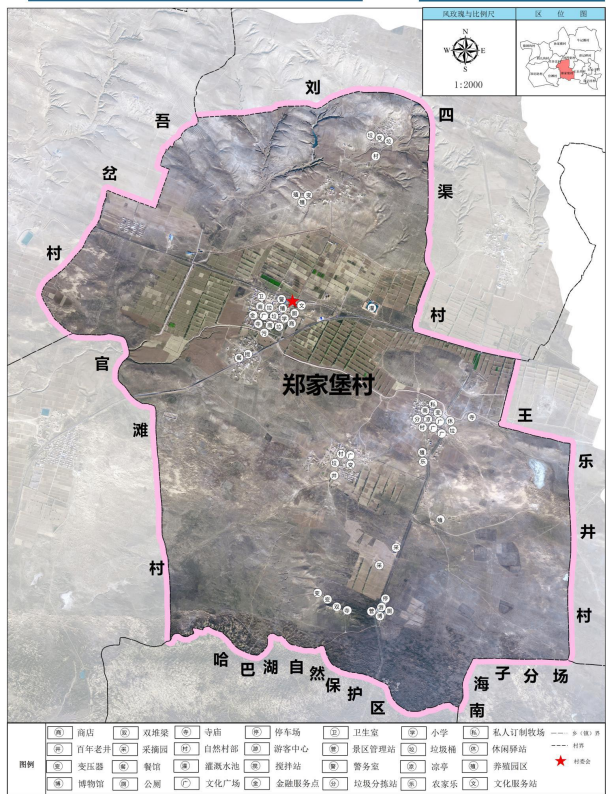


郑家堡村在王乐井乡的区位



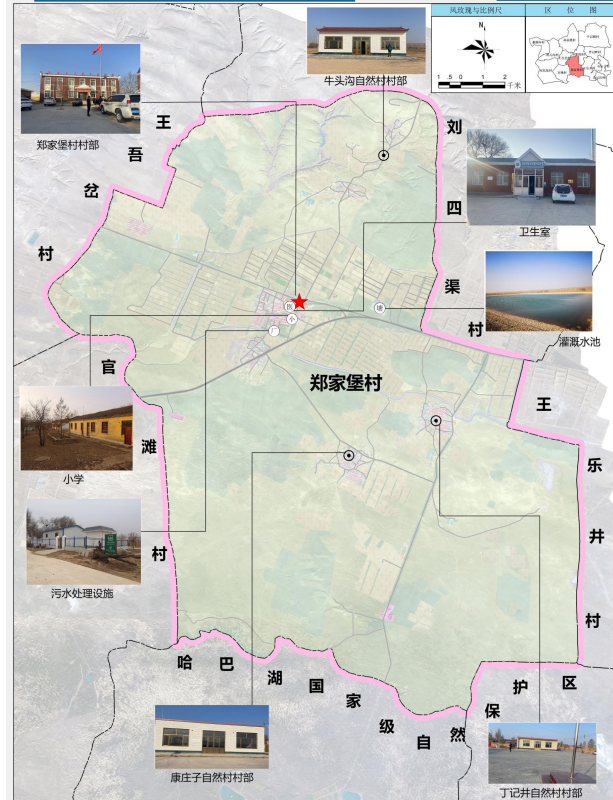
郑家堡村村规划（2020-2035年）

村域现状影像图



盐池县王乐井乡郑家堡村“多规合一”实用性村庄规划（2020—2035年）

村域综合现状图



村庄现状——产业

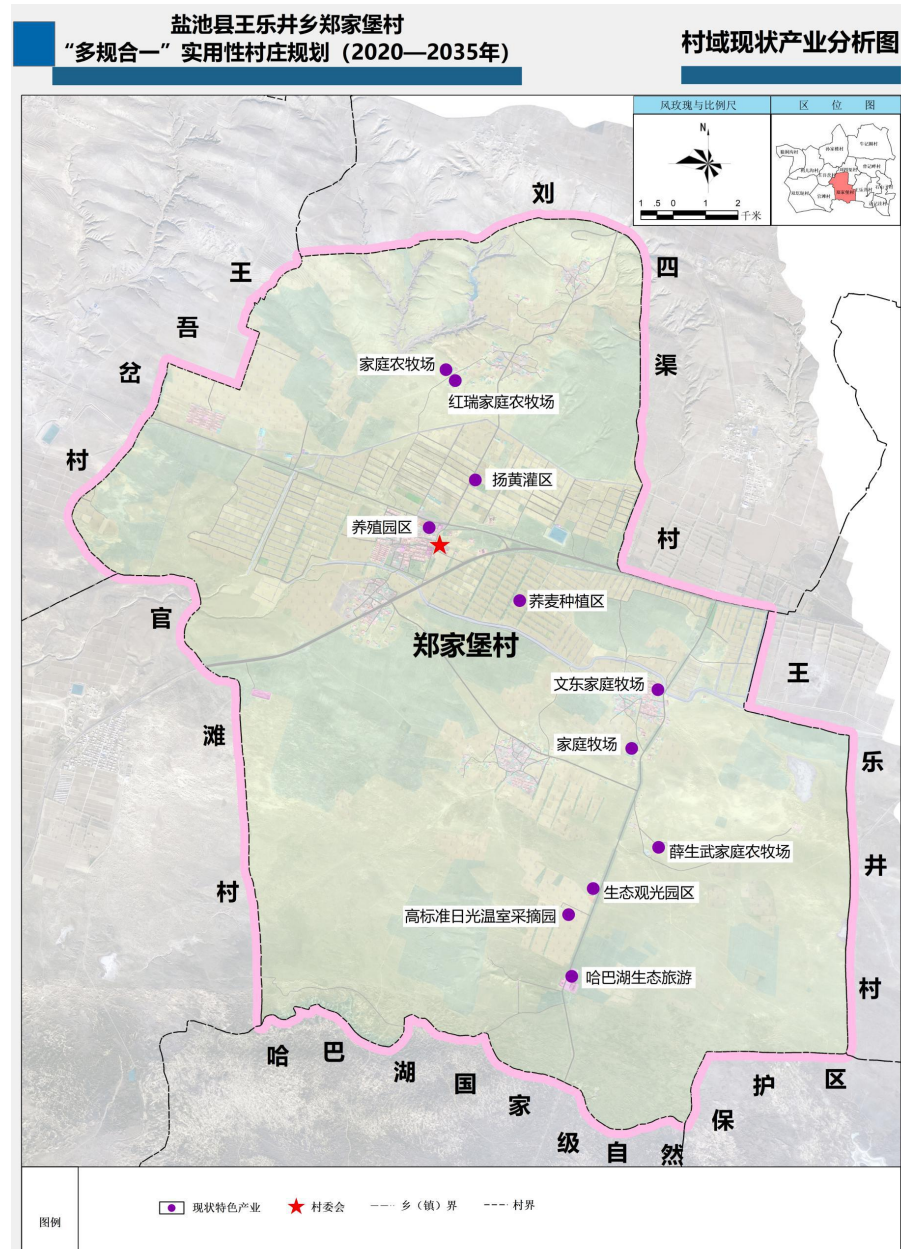
种植业：郑家堡村现有耕地1143.61公顷。其中水浇地518.15公顷，以玉米、牧草、黄花、硒甜瓜种植为主；旱地625.46公顷，主要以土豆、荞麦、油料等小杂粮种植为主。



养殖业：郑家堡村现有耕地1143.61公顷。其中水浇地518.15公顷，以玉米、牧草、黄花、硒甜瓜种植为主；旱地625.46公顷，主要以土豆、荞麦、油料等小杂粮种植为主。



旅游业：哈巴湖旅游景区引领的乡村旅游，年人流量可达20万。但哈巴湖周边配套产业不齐全，游客吃住主要依靠王乐井乡和盐池县，郑家堡村缺乏有吸引力的特色旅游项目及特色民宿，导致村民几乎没有旅游增收。



村庄现状——公服、基础设施

村委会



卫生室



警务室



综合文化服务中心



休息驿站



休闲广场



废弃小学



金融服务点



生活供水



农业供水



污水处理设施



变压器



供暖设施



垃圾桶



垃圾分拣中心



公厕



公服设施建设现状

- 1.行政管理设施——基本满足行政管理需求；
- 2.文体设施——基本满足文体需求；
- 3.商业金融设施——金融平台较为简陋，商业设施较少；
- 4.教育设施——无教育设施用地需求。

基础设施建设现状

- 1.给水设施——水量满足生活需求，农业供水缺乏；
- 2.排水设施——村内建设有污水处理设施，基本满足生活需求；
- 3.电力电信设施——满足生活需求；
- 4.供暖设施——冬季采暖存在较大问题；
- 5.环卫设施——基本实现了户分类、村收集、乡转运、县处理，但部分设施老旧破损。村内现有公厕均为简陋旱厕，村庄整体环卫设施匮乏。

村庄现状——道路、居民点

对外联系道路：S308、G338和哈南路是郑家堡村主要对外道路。郑家堡村往盐池县通过G338可到达；往灵武市方向通过S308可到达；哈南路是到哈巴湖生态旅游区的必经之路。

村庄内部道路：村庄内部道路分为主要道路和入户道路两种。村庄主要道路是村委会连接各个自然村庄的道路。道路路面平均宽度5米，已全部硬化，路况良好；入户道路主要分布于各个自然村庄内部，道路路面平均宽度3.5米。大部分硬化，但存在很多断头路。

停车设施：郑家堡村停车设施较为缺乏，村民多利用自家庭院设置停车场。但是每当有游客到哈巴湖旅游时，车辆经常占用道路、广场等公共活动中心。



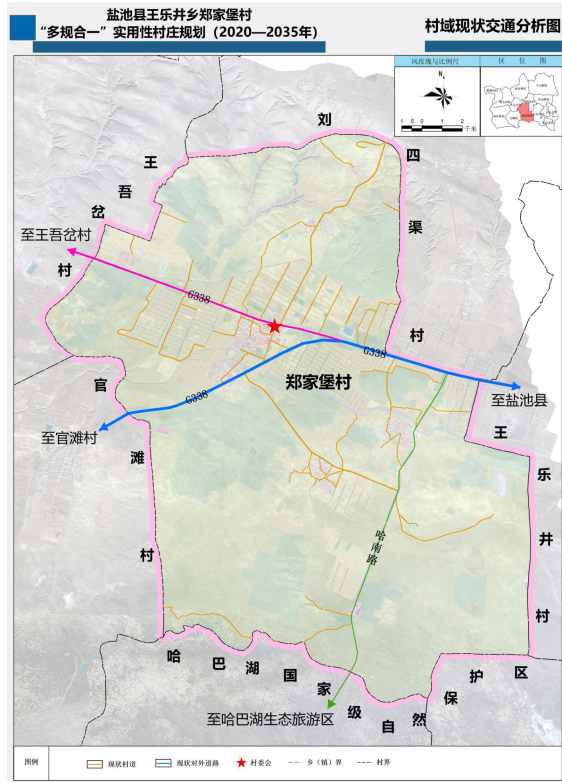
哈南路



村庄主要道路



村庄巷道



居民点现状：郑家堡村现有宅基地整体呈组团式分散布局。其中，郑家堡自然村、丁记井自然村、康庄子自然村宅基地布局较为集中，牛头沟自然村相对较为分散，空闲宅基地主要分布在丁记井自然村，现状户均宅基地面积693.63m²。

院落形态：郑家堡村农宅一般都是由主房和厢房构成。主房内部包括客厅、卧室，是村民主要的生活场所。侧面厢房以厨房、库房、厕所、养殖棚舍等附属功能为主。



建筑风貌



建筑色彩

建筑质量：郑家堡村进行过美丽村庄建设规划，居民点建筑质量总体较好，但仍存在部分建筑质量较差的居民点。



建筑质量较好



建筑质量一般



建筑质量较差

村庄发展定位与目标

依据《宁夏回族自治区镇村体系规划（2014-2030年）》和《盐池县乡村振兴规划（2018-2022）》，按照集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、整治改善类、搬迁撤并类的村庄分类方法，结合郑家堡村实际情况，对村庄进行分类。郑家堡、丁记井为集聚提升类，康庄子、牛头沟为整治改善类。

行政村	自然村	类别
郑家堡村村委会	郑家堡	A集聚提升类
	丁记井	A集聚提升类
	康庄子	E整治改善类
	牛头沟	E整治改善类

集聚提升类村庄：完善基础设施和居民点的生活服务功能，优先纳入土地整治项目、美丽乡村建设、人居环境改造工程，给予更好的金融支持政策，优先编制村庄发展规划，安排和实施涉农项目时向其倾斜，鼓励进行土地流转与规模经营。

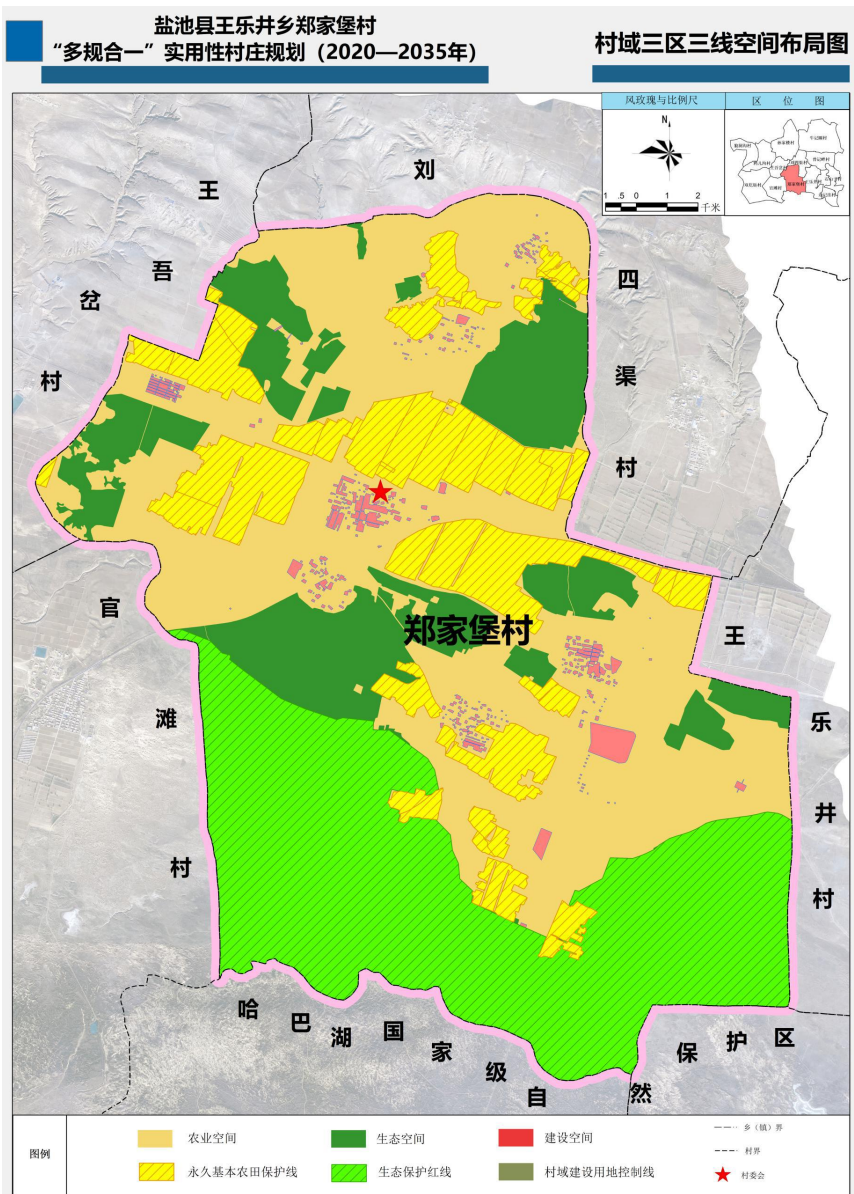
整治改善类村庄：形态、组织相对稳定，尊重当地居民意愿，丰富业余生活，鼓励村民就业创业。采用工程措施和自然措施对村庄进行治理，逐步完善基本公共服务设施，改善人居环境，合理发展第一产业和第三产业。

依据郑家堡村村庄文化、资源、产业基础现状及相关规划定位等梳理，融合区域发展需求与村民诉求，确定郑家堡村发展定位为**“以设施农业+观光体验为主的农旅新村”**。

规划控制指标表

序号	指标	现状	规划目标		属性
			近期(2025)	远期(2035)	
1	常住人口量（人）	649	676	732	预期性
2	村庄建设用地总规模（公顷）	82.43	80.48	80.48	约束性
3	城乡建设用地总规模（公顷）	109.61	107.66	107.66	约束性
4	户均宅基地规模（m ² /户）	693.63	666.54	575.47	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	1621.43	1621.43	1621.43	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	846.39	846.39	846.39	约束性
7	耕地保有量（公顷）	1143.61	1143.61	1143.61	约束性
8	湿地面积（公顷）	0	0	0	约束性
9	林地保有量（公顷）	1375.52	1379.64	1379.64	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地（公顷）	4.34	4.34	3.9	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0	0	0	约束性

村域国土空间总体布局



➤ 永久基本农田保护红线

永久基本农田保护红线是实行永久保护优质耕地范围，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和进行畜禽养殖以及其他破坏耕地层的生产经营活动和各类开发建设占用。

严禁非农建设占用永久基本农田，符合法律确定规定确实需要占用永久基本农田的非农建设项目，必须按规定程序国务院批准农用地转用和土地征收。

划定郑家堡村永久基本农田保护红线面积为846.39公顷。

➤ 生态保护红线

土地的主导用途为生态与环境保护空间，禁止与功能不相符的建设行为，村域内为哈巴湖自然保护区。

对生态红线中具有特殊生态功能，如重要的水源涵养、生物多样性、水土保持、防风固沙等生态敏感区，应严禁改变用途。健全林地管护基础设施，做好防火防灾工作，制止管护区内私挖乱垦行为。

划定郑家堡村生态保护红线面积为1621.43公顷。

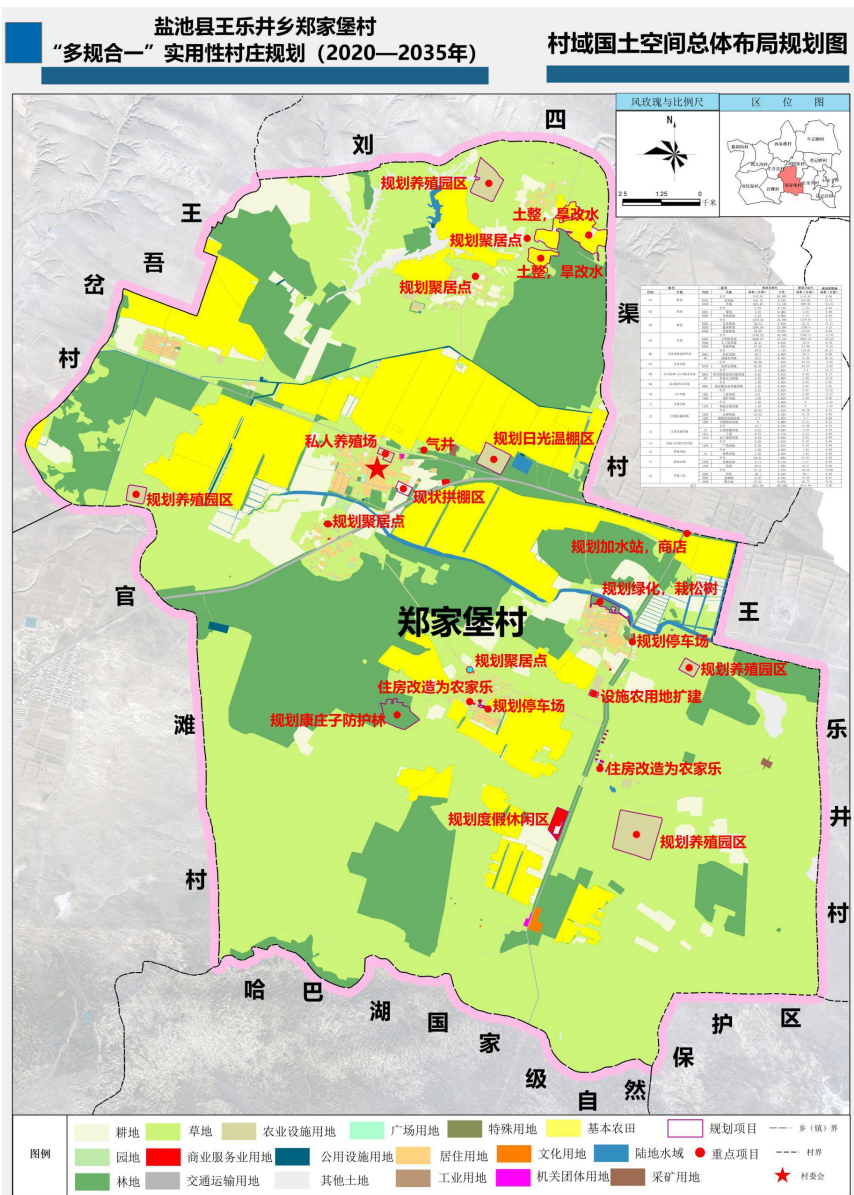
➤ 村庄建设边界线

规模边界：严格执行相关规划的管控要求，注重历史文化特色塑造，禁止破坏性建设；统筹基础设施廊道，优化功能布局，保障公共基础设施用地需求，节约集约用地，引导村庄聚集提升发展。

扩展边界：按照现状用地类型进行管制，规划期内确需调整扩展边界的，需在充分论证的基础上，提出调整方案，按程序报批。

划定郑家堡村村域建设用地面积80.48公顷。

村域国土空间总体布局



- 1) 规划耕地面积1143.61公顷，较现状不变；
- 2) 规划园地面积7.78公顷，较现状不变，主要分布在居民点周围；
- 3) 规划林地面积1379.64公顷，较现状增加4.12公顷，新增部分分布在丁记井自然村庄入口处新增的绿化带及康庄子防护林；
- 4) 规划草地面积2700.71公顷，较现状减少47.82公顷，减少部分主要用于各个自然村的集中养殖区；
- 5) 规划农业设施建设用地面积110.05公顷，较现状增加46.25公顷。主要包括农村道路、设施农用地等，增加部分主要为设施农用地，用于村庄集中养殖区；
- 6) 规划居住用地面积为53.23公顷，较现状减少3.65公顷。保留丁记井自然村集中居民点居住用地。规划在牛头沟自然村、郑家堡自然村、康庄子自然村增加一部分住宅用地，规划对牛头沟和康庄子自然村部分散户进行整体搬迁，对郑家堡自然村破旧房屋进行搬迁，分别在各自然村进行安置；
- 7) 规划公共管理与公共服务用地3.90公顷，较现状减少0.44公顷，减少面积主要是拆除村内未使用的小学；
- 8) 规划商业服务业用地面积4.67公顷，较现状增加3.62公顷，增加部分主要包括规划新建的路边加水加气站、采摘园旁边休闲区和将部分宅基地改造的农家乐；
- 9) 规划工矿用地总面积2.01公顷，较现状减少0.52公顷。主要包括一些小规模的采矿用地，减少部分主要是拆除一个临时的搅拌站；
- 10) 规划仓储用地总面积0.00公顷，较现状减少1.58公顷。主要为村内仓库规划未来发展养殖；
- 11) 规划公用设施用地总面积12.98公顷，较现状增加0.28公顷，用于村内新建气井；
- 12) 规划交通运输用地总面积29.26公顷，较现状增加0.34公顷，主要用于新建3处停车场；
- 13) 规划绿地与开敞空间用地总面积0.59公顷，较现状无变化；
- 14) 规划特殊用地总面积1.02公顷，较现状无变化；
- 15) 规划陆地水域用地面积为94.91公顷，较现状无变化，主要包括沟渠及坑塘水面；
- 16) 规划其他土地70.52公顷，较现状减少0.6公顷，部分裸土地用于农用设施建设。

村域产业发展布局规划

盐池县王乐井乡郑家堡村
“多规合一”实用性村庄规划（2020—2035年）

村域产业规划图



围绕打造农旅融合示范村、一二三产业融合发展的现代农业培育示范区，本规划将郑家堡村划分为：

“一轴带四区”。

一轴：以G338和哈巴湖景观道（哈南路）作为村庄综合发展轴。

四区：

■ 哈巴湖旅游度假区

加强旅游及配套相应基础设施的建设，将郑家堡村打造成为全域旅游、景村一体的乡村休闲旅游示范点，打造人文景观与自然风光相依互融休闲旅游区，吸引周边游客，带动村域经济发展。

■ 滩羊养殖示范区

以区域化布局，规模化开发为要求，以滩羊养殖合作社、养羊养牛等传统养殖业为产业化示范基础，带动农户进行规模化集中养殖。

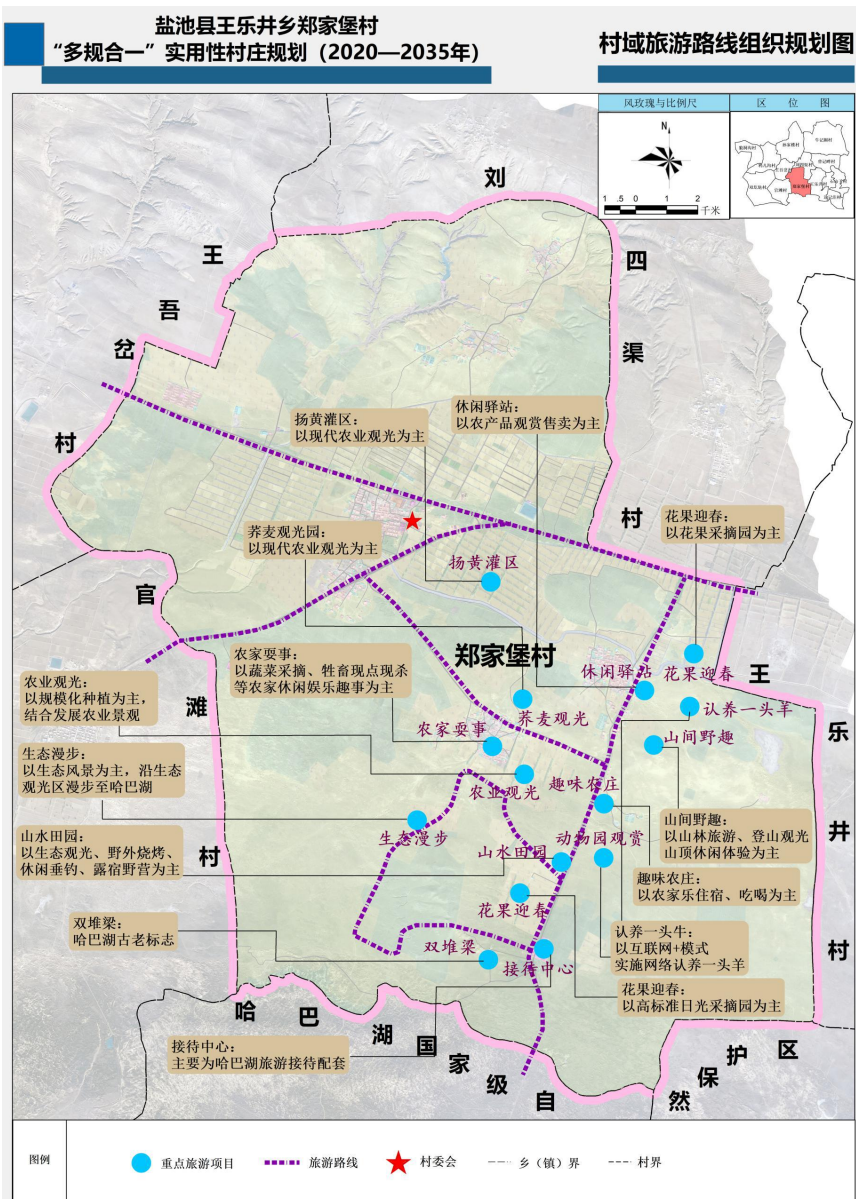
■ 民俗文化旅游区

利用本村是哈巴湖旅游区的必经之路，对道路两边的居民点进行改造成为农家乐和民宿，让游客在旅游的过程中充分感受乡村文化，让他们体验喂滩羊、现点现杀吃滩羊的乐趣。特色采摘园也初具规模，大力进行采摘园等优质农产品种植基地建设，同时加强相应附属项目设施建设，并配套基础设施改造，打造集生产、休闲、观光、体验于一体的民俗文化旅游区。

■ 林业种植园区

为提升生态涵养功能，强化生态保护与修复。此区域是以保护和改善生态环境、维持生态平衡、保存物种资源、科学实验、森林旅游等需要为主要目的的林业种植园区。

旅游项目及线路规划



以现状产业为基础，积极推动旅游产业快速发展，以田园风光、农家体验、农耕活动为主题，以休闲驿站、生态漫步、趣味农庄为特色，构建农旅融合重点项目，带动第一、三产业共同发展，做到“以景促旅，以旅强农”。

游览线路与区域内的交通紧密相联，使游客“进得来、散得开、出得去”，使游览线路有分有合，旅游流动空间畅通，体现线路多样性、灵活性与方便性，保证休闲者有充分的选择余地，能自由出入规划区的各个景点。郑家堡村内，以产业道路及村内主要道路，形成两大旅游环线，重点打造14个旅游项目。

花果迎春：以花果采摘园为主；

休闲驿站：以农产品观赏售卖为主；

认养一头羊：以互联网+模式，实施网络认养一头羊；

山间野趣：以山林旅游、登山观光、山顶休闲体验为主；

趣味农庄：以农家乐住宿、吃喝为主；

山水田园：以生态观光、野外烧烤、休闲垂钓、露宿野营为主；

花果迎春：以高标准日光采摘园为主；

生态漫步：以生态风景为主，沿生态观光区漫步至哈巴湖；

双堆梁：为哈巴湖古老标志；

接待中心：主要为哈巴湖旅游接待配套；

农家耍事：以蔬菜采摘、牲畜现点现杀等农家休闲娱乐趣事为主；

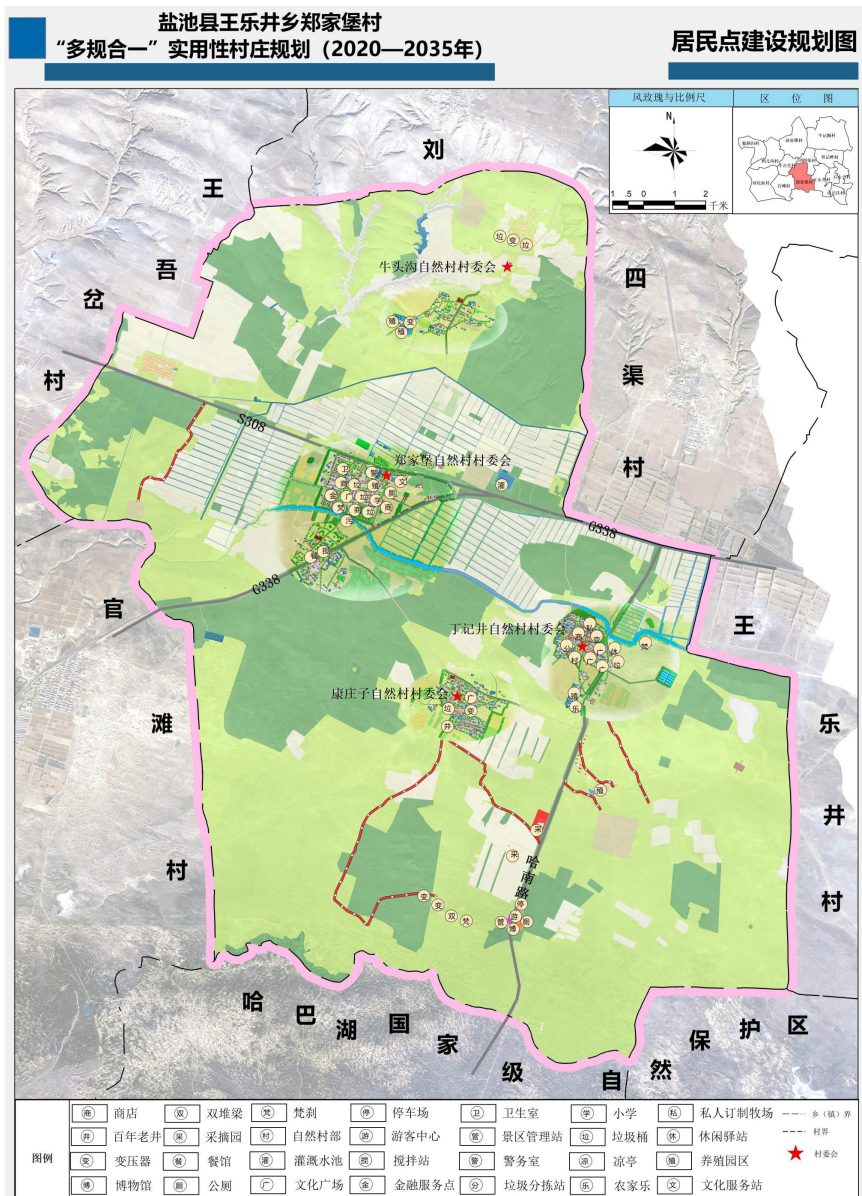
养麦观光园：以现代农业观光为主；

扬黄灌区：以现代农业观光为主；

农业观光：以规模化种植为主，结合发展农业景观。

盐池县王乐井乡郑家堡村“多规合一”实用性村庄规划（2020—2035年）

村庄居民点建设布局规划



居民点户型图01



居民点户型图02



以哈巴湖景区为依托，以现状产业为基础，以田园风光、农家体验、农耕活动为主题，对G338及哈南路沿途的老旧民居进行整治改造。同时配套生态停车场、休闲广场等基础设施，加强沿途绿化，在不破坏原有的自然风貌的基础上，做到农、旅、交融合。

- 1.新建建筑：应基于其地方特色，可适当增加现代元素，但不应破坏原风貌。
- 2.建筑材料：就地取材，采用本地的木、石、砖、土等地方材料，体现地域特色。
- 3.建筑色彩：以白色、灰色等浅色系为主调。可点缀少量褐色等深色调，慎用大面积色彩纯度高的颜色。
- 4.宅基地面积不得突破400m²。
- 5.提升乡村建筑的主动采光（遮阳）、通风和保温性能，节约能耗。

改造前



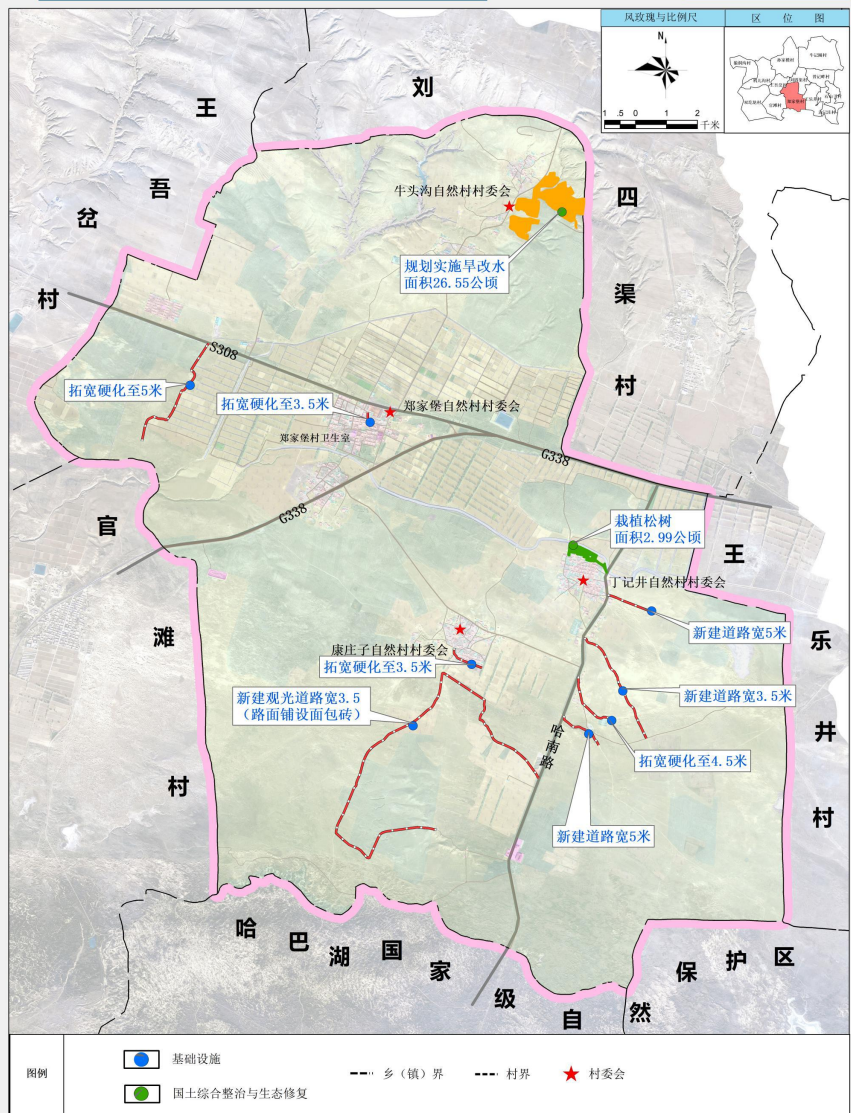
改造后



重点项目建设

盐池县王乐井乡郑家堡村
“多规合一”实用性村庄规划（2020—2035年）

近期行动计划图



重点项目建设表

序号	类别	项目	分类	位置	规模	投资概算	资金来源	建设主体	建设时序	备注
1	基础设施	道路交通	拓宽硬化至3.5米	郑家堡自然村道路	135米	10000元	交通部门专项资金	县交通局	2021-2022年	
		道路交通	拓宽硬化至3.5米	康庄子自然村道路	443米	30000元	交通部门专项资金	县交通局	2021-2022年	
		道路交通	新建道路宽5米	丁记井自然村道路	575米	46000元	地方财政	县交通局	2021-2025年	哈南路至丁记井自然村规划养殖园区
		道路交通	新建道路宽5米	丁记井自然村道路	587米	45000元	地方财政	县交通局	2021-2025年	哈南路至丁记井自然村规划养殖园区
		道路交通	新建道路宽5米	郑家堡自然村道路	1591米	130000元	地方财政	县交通局	2021-2025年	至牛头沟自然村规划养殖园区
		道路交通	新建道路宽3.5米	丁记井自然村道路	1447米	100000元	地方财政	县交通局	2021-2025年	哈南路至观景台
		道路交通	新建观光道路宽3.5米（铺设面包砖）	康庄子自然村道路	5739米	300000元	地方财政	县交通局	2021-2024年	旅游环线
		道路交通	拓宽硬化至4.5米	丁记井自然村道路	778米	90000元	交通部门专项资金	县交通局	2021-2022年	哈南路至薛生武家庭农牧场
		燃气	聚乙烯PE管	主管道至村户	39135米	50000元	县财政支持加村民自筹	村两委	2026-2035年	
2	居民点建设	新建	住宅及所有配套	规划三个聚居点	0.78公顷	1560万元	地方财政	村委、村民	2026-2035年	
		绿化	种植松树	巷道绿化	巷道总长500米，新增两侧单行林	30000元	地方财政	村委、村民	2021-2025年	
3	农用地整治	旱改水	旱改水	牛头沟自然村	26.55公顷	270000元	地方财政	村委、村民	2021-2025年	
4	产业发展	人畜分离	集中养殖区	牛头沟自然村	151亩	900万元	财政划拨/社会资金	村集体、镇政府	2021-2035年	
				郑家堡自然村	55亩	330万元	财政划拨/社会资金	村集体、镇政府	2021-2035年	
				丁记井自然村	40亩	100万元	财政划拨/社会资金	村集体、镇政府	2021-2035年	
				康庄子自然村	320亩	1900万元	财政划拨/社会资金	村集体、镇政府	2021-2035年	