

# 盐池县王乐井乡孙家楼村实用性村庄规划（2023-2035年）

【文本】

王乐井乡人民政府

银川宁大城市规划设计研究院有限公司

2023年4月



# 目 录

<b>1 总则</b> .....	<b>- 1 -</b>	<b>5 国土空间总体布局</b> .....	<b>- 35 -</b>
1.1 规划编制背景 .....	- 1 -	5.1 村庄分类管理 .....	- 35 -
1.2 规划编制目的和意义 .....	- 4 -	5.2 村庄功能结构 .....	- 35 -
1.3 规划编制原则 .....	- 4 -	5.3 村庄国土空间格局 .....	- 35 -
1.4 规划编制依据 .....	- 4 -	5.4 村庄用地管控 .....	- 37 -
1.5 规划范围与期限 .....	- 7 -	5.5 村庄用地规划布局 .....	- 39 -
1.6 规划技术路线 .....	- 7 -	<b>6 产业发展规划</b> .....	<b>- 43 -</b>
<b>2 现状分析</b> .....	<b>- 9 -</b>	6.1 产业定位 .....	- 43 -
2.1 区位条件 .....	- 9 -	6.2 产业体系 .....	- 43 -
2.2 社会经济 .....	- 10 -	6.3 产业发展引导 .....	- 43 -
2.3 自然环境 .....	- 12 -	6.4 产业规划布局 .....	- 45 -
2.4 土地利用 .....	- 14 -	<b>7 居民点建设规划</b> .....	<b>- 46 -</b>
2.5 村庄建设 .....	- 16 -	7.1 总平面布置 .....	- 46 -
2.6 产业基础 .....	- 21 -	7.2 建筑设计引导 .....	- 46 -
2.7 村民意愿 .....	- 22 -	7.3 空间景观设计 .....	- 49 -
2.8 分析评价 .....	- 25 -	<b>8 基础设施和公共服务设施规划</b> .....	<b>- 52 -</b>
<b>3 政策研究及规划解读</b> .....	<b>- 27 -</b>	8.1 道路交规划 .....	- 52 -
3.1 相关政策研究 .....	- 27 -	8.2 市政基础设施规划 .....	- 53 -
3.2 相关规划解读 .....	- 29 -	8.3 公共服务设施规划 .....	- 54 -
<b>4 目标定位及规模预测</b> .....	<b>- 32 -</b>	<b>9 国土综合整治与生态保护修复</b> .....	<b>- 55 -</b>
4.1 发展定位 .....	- 32 -	9.1 农用地整治 .....	- 55 -
4.2 发展目标 .....	- 32 -	9.2 农村建设用地整治 .....	- 55 -
4.3 规模预测 .....	- 32 -	9.3 生态保护修复 .....	- 56 -
4.4 规划控制指标 .....	- 34 -		

<b>10 村庄安全和防灾减灾</b> .....	<b>- 57 -</b>
10.1 消防规划.....	- 57 -
10.2 防洪规划.....	- 58 -
10.3 抗震规划.....	- 58 -
10.4 地质防灾规划.....	- 58 -
10.5 综合防灾规划.....	- 59 -
<b>11 近期行动计划</b> .....	<b>- 60 -</b>
11.1 估算依据.....	- 60 -
11.2 建设内容.....	- 60 -
11.3 投资估算.....	- 60 -
<b>12 规划实施保障</b> .....	<b>- 62 -</b>
12.1 建立乡村服务体系.....	- 62 -
12.2 构建乡村人才体系.....	- 62 -
12.3 深化村民自治管理.....	- 62 -
12.4 提高资金保障水平.....	- 63 -
12.5 加强项目管理能力.....	- 63 -
12.6 提高村民参与水平.....	- 63 -
12.7 健全监督奖惩机制.....	- 63 -



## 1.1 规划编制背景

### 1.1.1 时代背景

2017年，党的十九大强调，从现在到2020年，是全面建设小康社会决胜期。习近平总书记曾说，“小康不小康，关键看老乡”。没有农民的小康，就没有全国人民的小康。当前，农业基础薄弱、农村发展滞后、城乡差距较大的局面未有根本改变，农业仍是“四化同步”（新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展）的短腿，3046万农村贫困人口能否同步小康，已经成为第一个百年奋斗目标实现道路上亟待解决的问题。农村，成为了全面建设小康社会的一块“短板”。

2018年，中央农村工作会议提出，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，落实乡村振兴发展战略，响应农村土地制度改革，实施农业供给侧结构性改革，对农村地区发展进行产业引导与规划建设是当前农村工作的重点内容。

2019年，全国两会提出：继续扎实推进乡村建设，科学编制建设规划，大力改善生产生活条件。因地制宜，大力开展农村人居环境整治，建设美丽乡村。

2020年，中央经济工作会议提出：要全面推进乡村振兴，抓好农业生产，推进农村改革和乡村建设。要深化重点领域和关键环节改革，推进“放管服”改革，不断优化营商环境。要加强污染防治，不断改善生态环境质量。要做好基本民生保障工作，促进重点群体多渠道就业，持续改善人民生活。

2021年，中央1号文《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》提出：加快推进村庄规划工作。2021年基本完成县级国土空间规划编制，明确村庄布局分类。积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，对有条件、

## 1 总则

有需求的村庄尽快实现村庄规划全覆盖。对暂时没有编制规划的村庄，严格按照县乡两级国土空间规划中确定的用途管制和建设管理要求进行建设。编制村庄规划要立足现有基础，保留乡村特色风貌，不搞大拆大建。严格规范村庄撤并，不得违背农民意愿、强迫农民上楼，把好事办好、把实事办实。

2022年中央一号文件立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，提出要扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。从全力抓好粮食生产和重要农产品供给、强化现代农业基础支撑、坚决守住不发生规模性返贫底线、聚焦产业促进乡村发展、扎实稳妥推进乡村建设、突出实效改进乡村治理、加大政策保障和体制机制创新力度、坚持和加强党对“三农”工作的全面领导等方面作出了具体部署，并印发《乡村建设行动实施方案》、《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025）》等政策文件助推乡村建设与发展。

2023年中央一号文件《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》发布，是21世纪以来我国第20个指导“三农”工作的中央一号文件。第七部分第二十四条“加强村庄规划建设”，提出：坚持县域统筹，支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界。将村庄规划纳入村级议事协商目录。规范优化乡村地区行政区划设置，严禁违背农民意愿撤并村庄、搞大社区。推进以乡镇为单元的全域土地综合整治。积极盘活存量集体建设用地，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求，出台乡村振兴用地政策指南。编制村容村貌提升导则，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，

防止大拆大建、盲目建牌楼亭廊“堆盆景”。实施传统村落集中连片保护利用示范，建立完善传统村落调查认定、撤并前置审查、灾毁防范等制度。制定农村基本具备现代生活条件建设指引。

对于村庄规划这项重点工作，与过去五年发布的中央一号文件相比，2023年中央一号文件增加了合理划定村庄建设边界、将村庄规划纳入村级议事协商目录、推进全域土地综合整治、盘活存量集体建设用地、编制村容村貌提升导则、制定农村基本具备现代生活条件建设指引等新提法新要求。

### 1.1.2 政策背景

中共中央、国务院发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成，即“五级三类四体系”的国土空间规划体系基本形成。意见明确提出要编制“多规合一”的实用性村庄规划。

《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》、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》和《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》等政策文件的发布，明确村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，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。

《关于进一步做好村庄规划工作的意见》提出在城乡融合发展中有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间总体规划中，统筹城镇和农村发展，合理优化村庄布局。根据不同类型村庄发展需要，因地制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制，避

免一刀切地简单推进村庄规划全覆盖。同时也要求规划编制和实施要充分听取村民意见，反映村民诉求。规划批准后应及时并长期公开，方便村民知晓和查询规划及管控要求。加强村庄规划实施监督和评估。

### 1.1.3 项目背景

2018年11月9日，宁夏回族自治区党委常委召开会议通过了《宁夏乡村振兴战略规划（2018—2022年）》。会议要求，要深入学习贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，准确把握实施乡村振兴战略的总体目标、重大任务，结合实际抓好贯彻落实，更好造福全区各族人民。要坚持按规律办事，兼顾当下和长远目标，处理好顶层设计和基层探索的关系，把握全面推进和因地制宜的方法论，发挥政府和市场“两只手”作用，科学有序推进乡村振兴战略实施。

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，全面落实中共中央、国务院《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》、《宁夏乡村振兴战略规划（2018-2022年）》和《宁夏农村人居环境整治三年行动实施方案》安排部署，根据中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部等5部委《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号），统筹推进村庄规划工作，科学有序引导村庄规划建设，宁夏回族自治区农业农村厅特制定《统筹推进村庄规划工作实施方案》，指导宁夏回族自治区各县（区、市）统筹推进村庄规划编制工作。

2019年6月26日，宁夏回族自治区自然资源厅为全面探索“多规合一”的实用性村庄规划编制管理制度，加快推进村庄规划工作，促进乡村振兴战略深入实施，根据《自治区党委农办 农业农村厅 自然资源厅 住房城乡建设厅 发展改革委 财政厅关于印发〈统筹推进村庄规划工作实施方案的通知〉》（宁农（社）发〔2019〕6号）

精神，经过县（区、市）申报，自治区相关部门现场踏勘，会议研究论证，决定将包括兴庆区掌政镇镇河村等 19 个村庄列为全区“多规合一”实用性村庄规划编制试点。

2021 年 1 月 27 日，自治区党委人民政府《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》提出：加大村庄规划编制力度，加快集聚提升类村庄规划编制，城郊融合类村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制。按照全国第三次国土调查确定的行政村界线，可一个或多个相邻行政村为规划范围。对村域内全部国土空间要素作出规划，明确空间形态管控要求，保护历史文化和乡村风貌。加强村庄规划实施监督和评估。制定规范村庄撤并指导意见，有序推进中心村规划建设，不搞大拆大建。

2021 年 3 月 18 日，宁夏回族自治区自然资源厅印发《关于进一步加强和改进村庄规划工作的指导意见》，文件提出到 2021 年底，结合市县国土空间总体规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，续编一批村庄规划，形成一批高质量村庄规划编制成果，基本建立村庄规划标准体系，村庄规划支撑乡村振兴和农村人居环境整治的作用进一步显现。到 2022 年底，集聚提升类、特色保护类以及有开发建设需求的村庄实现村庄规划应编尽编，全区村庄规划“一张图”初步形成，科学完善的村庄规划编制及管理制度基本建立，村庄规划管理水平显著提升，规划实施初见成效。到 2025 年底，村庄规划编制、实施、监督体系全面建立，村庄规划对乡村振兴的支撑作用充分发挥，北中南各具特色的村庄风貌充分彰显，形成一批有特色、可复制、能推广的村庄规划建设样板。

《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，十四五期间要全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，加农业农村现代化，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。突出乡村建设在

现代化建设中的重要位置，大力实施乡村建设行动，加快补齐乡村建设发展短板，让农村成为安居乐业的家园，深入开展村庄规划编制工作，推动形成分类递进乡村发展格局，探索空心村治理机制，腾出乡村建设发展空间。同年，自治区住房建设厅开展高质量美丽宜居村庄培育工作，2022 年 8 月自治区党委办公厅 人民政府印发《宁夏乡村建设行动实施方案》，提出以加快建设乡村全面振兴样板区为目标，以实施城乡面貌提升行动为抓手，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，推进乡村基础设施和公共服务体系建设，深入推进乡村建设行动。

《宁夏回族自治区 2023 年政府工作报告》（2023 年 1 月）提出：“全面完成村庄规划编制，加快宜居宜业和美丽乡村建设，着力改善生活生产生态环境。”另外，《宁夏回族自治区党委人民政府印发〈关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见〉的通知》（宁党发[2023]1 号）指出：强化村庄规划编制实施。结合国土空间规划体系构建和“三区三线”划定成果落实，坚持县域统筹，调整完善已编制村庄规划，除搬迁撤并、城郊融合类村庄外，基本实现有开发建设需求的村庄规划全覆盖。强化村庄规划管控引领，坚持不规划不建设、不规划不投入，把村庄规划作为核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

2023 年 3 月宁夏回族自治区自然资源厅下发新《宁夏村庄规划编制指南（征求意见稿）》（2023 年修订版），《新指南》将村庄规划指标分为村庄发展、国土空间开发保护、人居环境三类，再次强调底线约束与管控，新增村庄竖向设计、村庄建设边界、重点地块等内容，重点地块主要包括留白用地、集体经营性建设用地以及村域范围内其他需要重点管控的地块。

盐池县人民政府积极响应国家及自治区号召，积极开展“多规合一”实用性村庄

规划编制工作，经县人民政府第25次常务会研究同意，印发政府一号文件《盐池县2023年实用性村庄规划编制工作方案》（盐政办发〔2023〕1号），《方案》提出全面落实“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴战略总要求，把村庄规划作为实施乡村振兴战略的基础性工作，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农业农村高质量发展，为全面推进乡村振兴战略，加快建设“强美富优”现代化新盐池奠定坚实基础。

## 1.2 规划编制目的和意义

响应自治区“多规合一”的实用性村庄规划编制工作的任务安排，严格落实耕地和永久基本农田保护任务，统筹各类产业基础，科学具体引导安排村庄生产、生活、生态空间用地的实施，强化各类土地用途管制，整体推进全域国土综合整治和生态保护修复，全面优化乡村土地利用空间格局，推动乡村地区高质量发展，助推乡村振兴战略实施。

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是融合村土地利用规划、村庄建设规划等的“多规合一”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、落实村庄建设重点项目、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

## 1.3 规划编制原则

### 1.3.1 底线约束，绿色发展

坚持保护优先、节约优先，严格落实上位规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线、灾害风险控制线等管控要求，优先挖掘利用存量建设空

间，推动形成绿色发展方式和生活方式。

### 1.3.2 多规合一，全域统筹

坚持战略思维、全局思维、综合思维，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化资源保护传承利用，统筹空间管控、要素布局、项目计划、实施引导，实现各类规划有机融合，规划范围全域覆盖。

### 1.3.3 因地制宜，彰显特色

坚持以多样化之美，注重地域特色，尊重文化差异，保留村庄特有的农业景观、自然景观、乡土文化，把挖掘原生态村居风貌和引入现代元素结合起来，形成特色鲜明、全域秀美、各美其美的乡村风貌。

### 1.3.4 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。

### 1.3.5 尊重民意，多方参与

坚持以人民为中心的发展思想，着力发挥村民主体作用，强化全过程公众参与，激发村民自愿参与配合规划编制、自主规划建设美丽家园的主人翁意识，引导村党组织和村民委员会研究审议规划，动员组织乡贤、能人积极参与规划编制，充分征求专家和部门意见建议，提高规划科学决策水平。

## 1.4 规划编制依据

### 1.4.1 法律法规

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- (3) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- (5) 《中华人民共和国环境影响评价法》；
- (6) 《中华人民共和国水土保持法》；
- (7) 《中华人民共和国防洪法》；
- (8) 《中华人民共和国森林法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- (9) 《中华人民共和国草原法》（2013 修正）；
- (10) 《中华人民共和国农业法》（2012 修正）；
- (11) 《基本农田保护条例》（2011 修订）；
- (12) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 修订）；
- (13) 《宁夏回族自治区土地管理条例》（2012 修正）；
- (14) 《宁夏回族自治区生态保护红线管理条例》（2018）；
- (15) 《宁夏回族自治区湿地保护条例》（2018 年 11 月 29 日修订）；
- (16) 《宁夏回族自治区农村公路条例》；

其他相关法律、法规。

#### 1.4.2 政策文件

- (1) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈乡村建设行动实施方案〉》；
- (2) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025）〉》；
- (3) 《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》

- (中发〔2023〕1 号)；
- (4) 《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1 号）；
- (5) 《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）；
- (6) 《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）；
- (7) 《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》；
- (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）；
- (10) 《自然资源部关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57 号）；
- (11) 《自治区党委 人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（2021 年 1 月）；
- (12) 《自治区党委 人民政府关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（宁党发〔2019〕1 号）；
- (13) 《自治区党委 人民政府关于实施乡村振兴战略的意见》（宁党发〔2018〕1 号）；
- (14) 《自治区党委农办 农业农村厅 自然资源厅 住房城乡建设厅 发展改革委

财政厅关于印发<统筹推进村庄规划工作实施方案>的通知》（宁农（社）发〔2019〕6号）；

（15）《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（宁政发〔2021〕1号）；

（16）《宁夏回族自治区党委人民政府印发<关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见>的通知》（宁党发〔2023〕1号）；

（17）宁夏回族自治区自然资源厅印发《关于进一步加强和改进村庄规划工作的指导意见》（宁自然资发〔2021〕48号）；

（18）《宁夏乡村建设行动实施方案》；

（19）盐池县人民政府关于印发《盐池县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的通知（盐政发〔2021〕17号）；

（20）《盐池县 2023 年实用性村庄规划编制工作方案》（盐政办发〔2023〕1号）；

其他相关政策文件。

#### 1.4.3 参考规范

- （1）《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）；
- （2）《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；
- （3）《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- （4）《村土地利用规划编制技术导则》（2017）；
- （5）《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- （6）《乡村公共服务设施规划标准》（CECS354-2013）；

（7）《美丽乡村建设指南》（GB32000-2015）；

（8）《镇（乡）域规划导则（试行）》（建村〔2010〕184号）；

（9）《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）；

（10）《中国地震参数区划图》（GB18306-2015）；

（11）《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）；

（12）《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ/T 246-2016）；

（13）《宁夏城乡社区公共服务设施配置规划指引（试行）》（宁建（规）发〔2016〕19号）；

（14）《宁夏回族自治区村庄分类技术指南（征求意见稿）》；

（15）《宁夏回族自治区村庄规划编制导则（试行）》；

（16）《宁夏回族自治区村庄规划用地分类指引（修订版，试行）》；

（17）《宁夏回族自治区村庄规划成果数据库标准（试行）》；

（18）《宁夏回族自治区村庄规划成果审查技术细则（试行）》；

（19）《宁夏村庄规划编制指南（征求意见稿）》（2023年修订版）；

（20）《宁夏回族自治区村庄规划成果数据汇交要求（征求意见稿）》（2023年修订版）；

其他标准规范和技术文件。

#### 1.4.4 相关规划

（1）《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

（2）《宁夏乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

（3）《宁夏农村人居环境整治三年行动实施方案》；



- (4) 《盐池县城市总体规划（2010-2030年）》；
- (5) 《盐池县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (6) 《盐池县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (7) 《盐池县王乐井乡总体规划（2018-2030年）》。

## 1.5 规划范围与期限

### 1.5.1 规划范围

本轮规划范围为王乐井乡孙家楼村域全部国土空间，辖孙东、孙西、大阳沟、狼子沟、王记圈、范庄子6个自然村，总面积84.65平方公里（采用盐池县2020年度变更调查数据）。

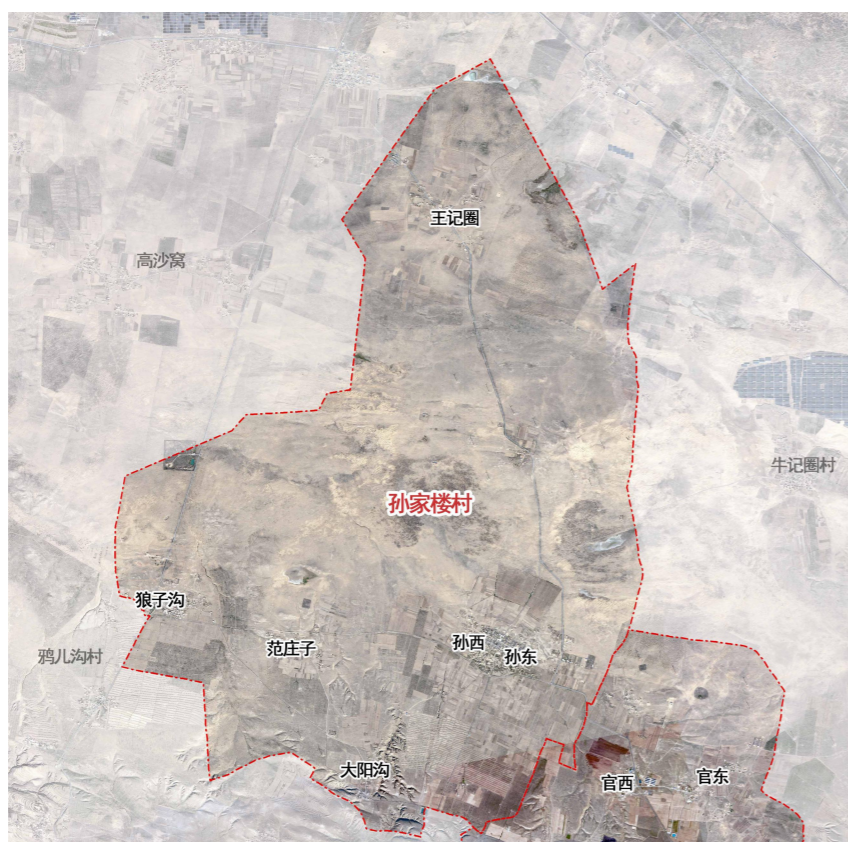


图 1-5-1 规划范围示意图

### 1.5.2 规划期限

本次规划期限原则上与盐池县国土空间总体规划保持一致，并与《盐池县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》相衔接。因此确定本次规划基期年为2022年，规划期限为2023-2035年，其中：

近期：2023-2025年；

远期：2026-2035年。

### 1.6 规划技术路线

结合村庄实际情况，确定村庄土地利用规划编制的主要技术思路：调查分析土地利用现状情况，对村域土地结构及现状特征进行分析，明确村域现状土地利用存在的主要问题，挖掘村域内土地利用潜力，协调土地利用与生态建设，确定村域土地资源保护与开发利用规划战略，制定规划目标和任务；结合村庄建设规划、村庄风貌规划等相关规划，优化村域土地利用结构和布局；提出规划实施具体政策措施。

本次规划思路分为寻根、畅想、建设三个部分，具体技术路线如下：

寻根部分主要包括现场勘查、资料收集、现状分析等内容，通过规划师驻村生活体验、调查问卷及走访问谈等工作，对现状村庄的情况全方位作出分析判断，明确村民对村庄发展及产业振兴的基本需求与愿景，找出制约村庄发展的核心问题及原因，为做好村庄规划、明确村庄发展路径奠定基础。

畅想部分主要包括对村庄发展的定位分析、规划的相关原则以及针对村庄发展进行的相关策略制定。通过对村集体及村民发展诉求与愿望的总结归纳，结合村庄现实基础与特色挖掘，提出针对村庄发展的定制性解决方案，为下一步村庄的具体建设谋求正确的发展方向。

建设部分主要包括总体的规划以及具体的建设，对村庄存在的问题有针对性的进行规划解决，对近期的项目进行预测落实，实现村庄全域规划远期可控，近期可行。

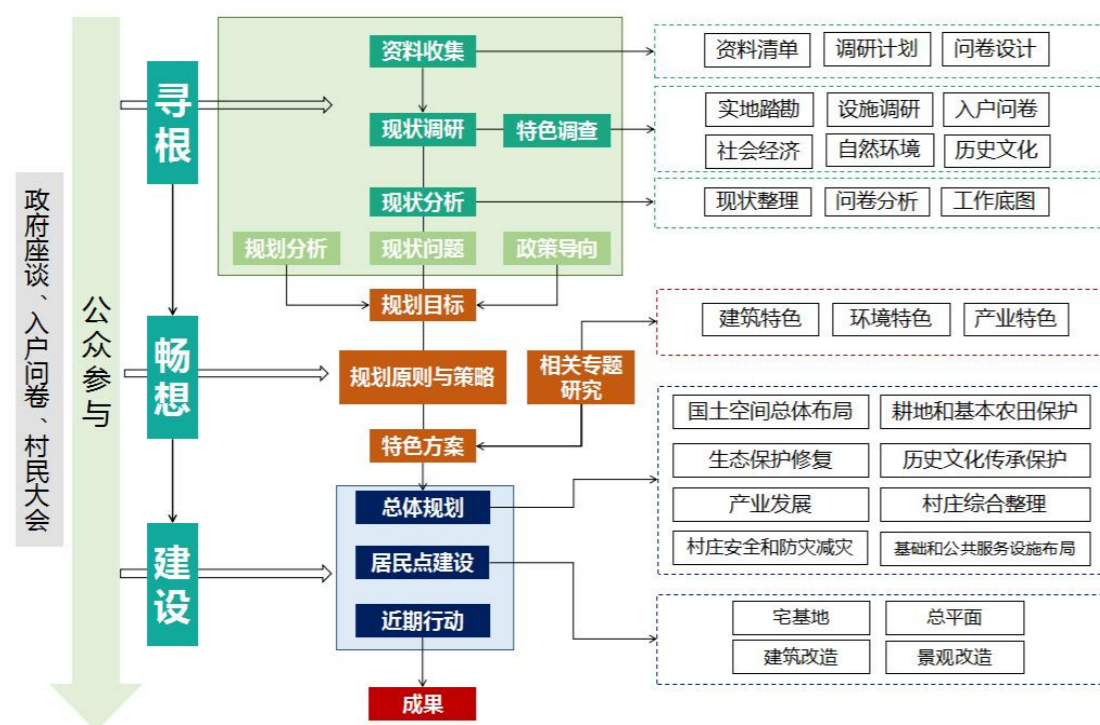


图 1-6-1 技术路线示意图



## 2.1 区位条件

### 2.1.1 宏观区位

盐池县位于宁夏回族自治区东部，吴忠市东南部，居北纬 37° 43' 至 38° 10' 之间、东经 106° 30' 至 107° 41' 之间，地处陕、甘、宁、蒙四省（区）交界地带，西与灵武市、同心县连接，北与内蒙古鄂托克前旗相邻，东与陕西省定边县接壤，南与甘肃省环县接壤。盐池县具有优越的经济和地理区位条件，县政府驻地花马池镇，距自治区首府银川市 131 公里，青银高速、307 国道从县城北部穿过，太中银铁路从县城南部穿过。

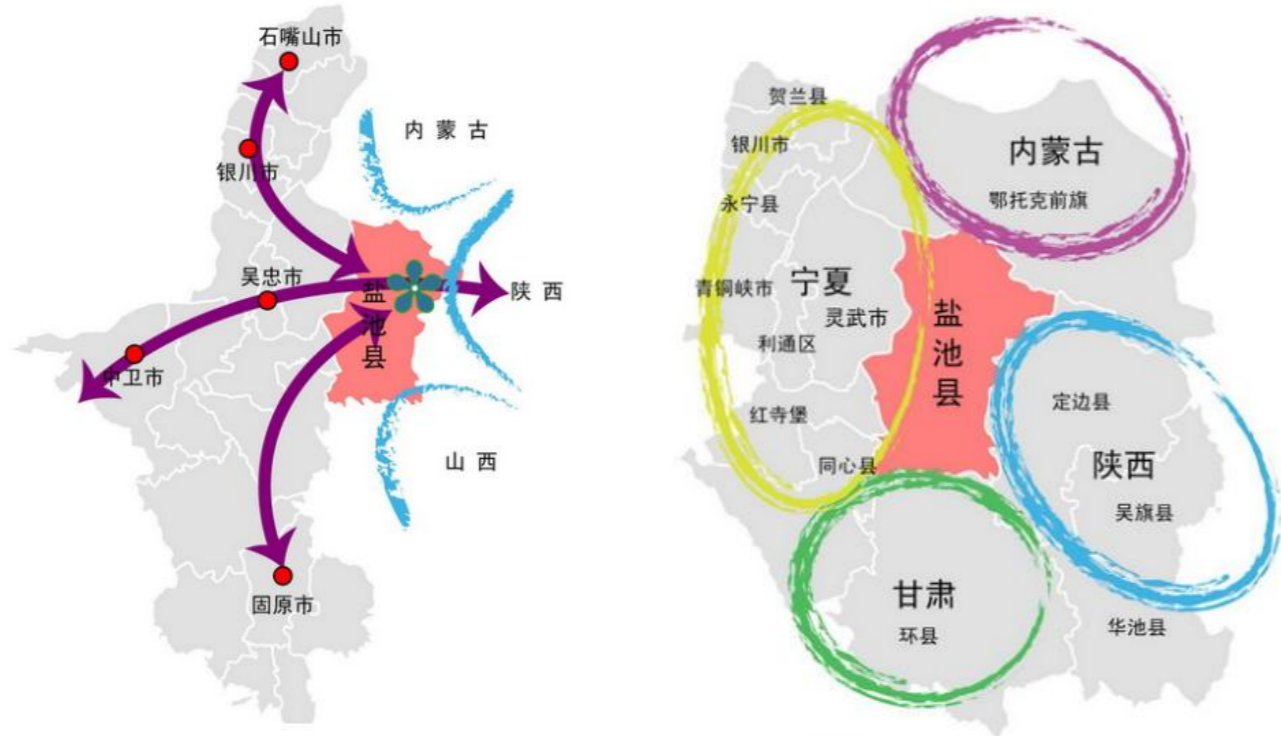


图 2-1-1 宏观区位示意图

### 2.1.2 中观区位

王乐井乡位于盐池县中部偏西，居北纬 37° 43' 至 37° 58' 之间、东经

## 2 现状分析

106° 49' 至 107° 02' 之间，东西长 33 公里，南北宽 25 公里，地界呈不规则长方形。东连花马池镇，南接青山乡，西接冯记沟乡，北靠高沙窝镇。乡域东北部有太中银铁路、青银高速、307 国道穿乡而过直达银川，省道 304 东西向横跨乡域。

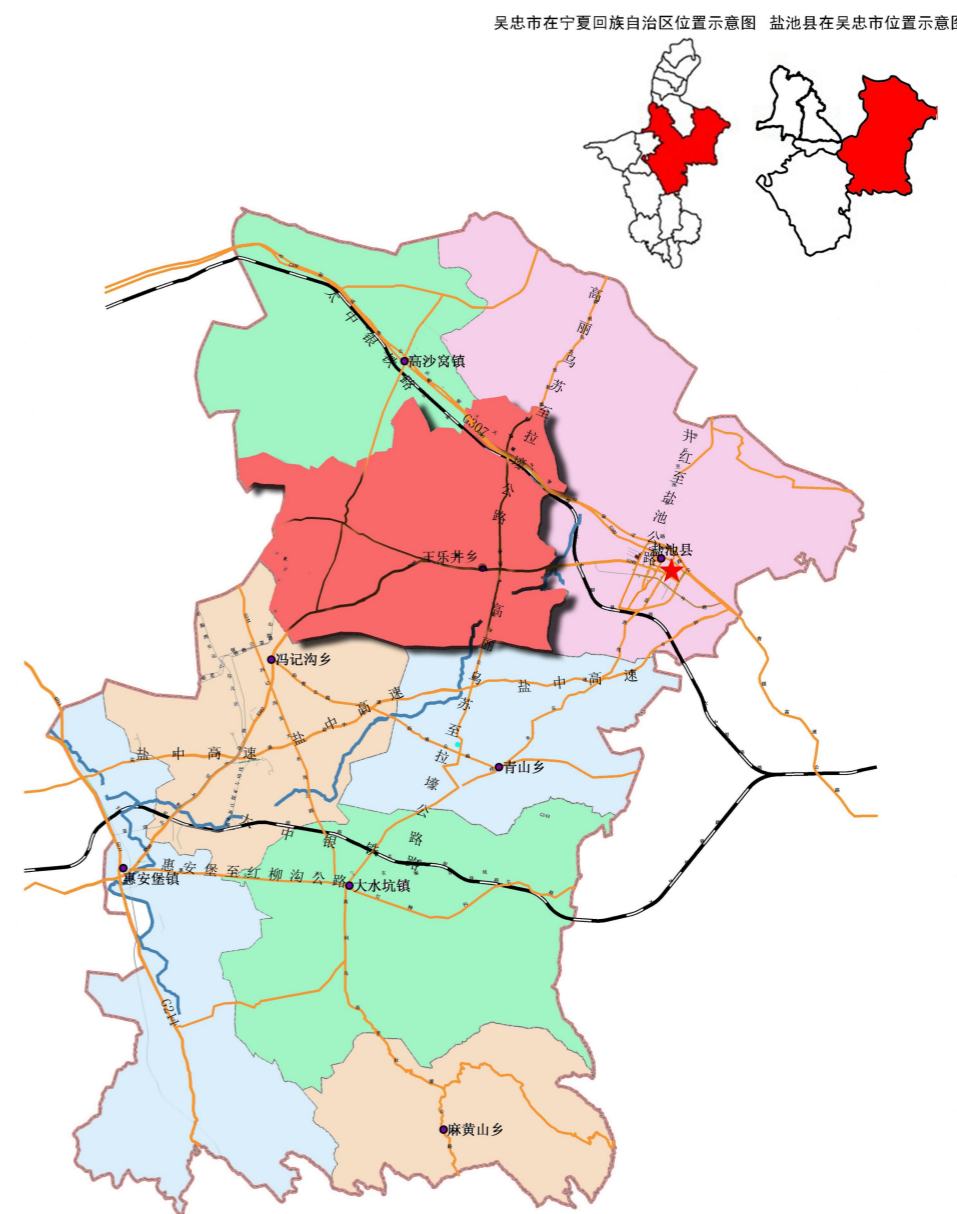


图 2-1-2 中观区位示意图

### 2.1.3 微观区位

孙家楼村位于王乐井乡政府驻地西北 15 公里处，东接牛记圈村，西临鸦儿沟村，南边与王吾岔村和刘四渠村接壤。孙家楼村朝南约 8 公里处为郑马公路线，朝西约 7 公里处为郭巴县，各自然村通村路均为柏油路，村庄主路为混凝土硬化路，交通通达度较高。

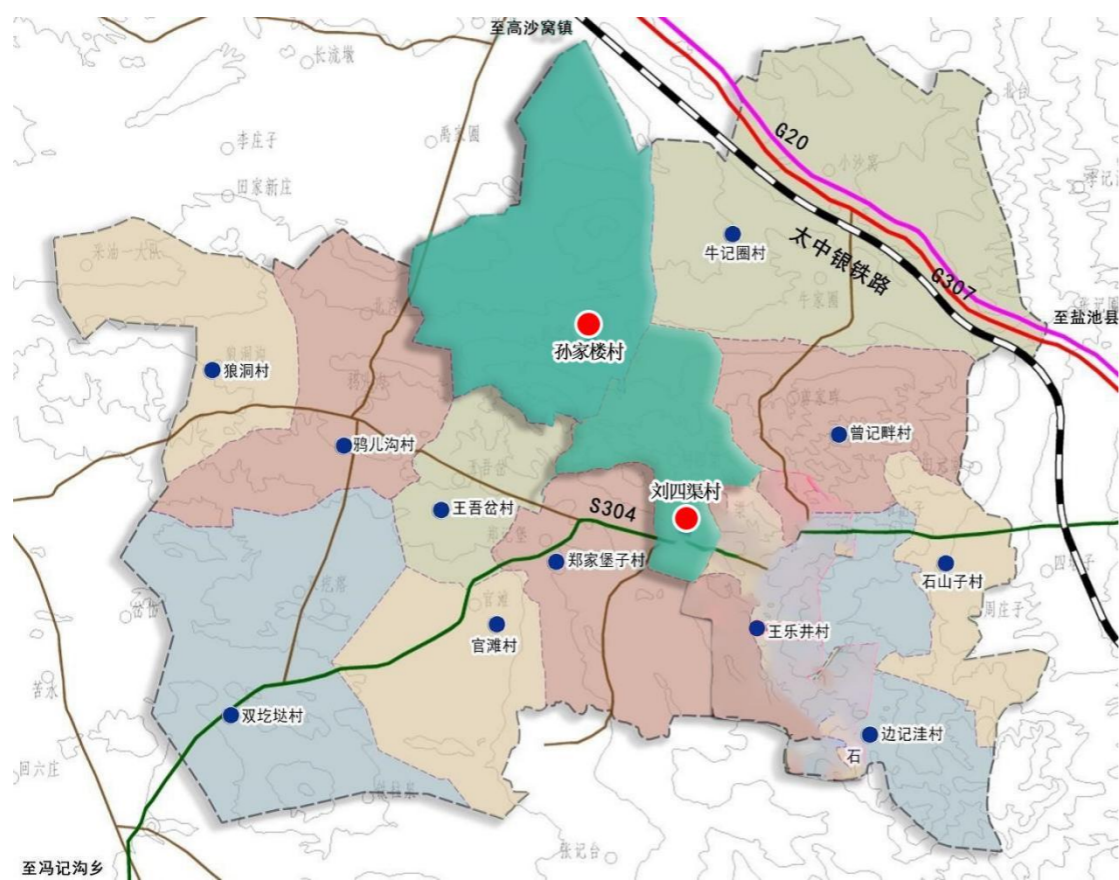


图 2-1-3 微观区位示意图

## 2.2 社会经济

### 2.2.1 村庄人口

孙家楼村辖 6 个自然村，截止到 2022 年底，孙家楼村户籍总户数 754 户，户籍总人口 2144 人，常住总户数 216 户，常住人口 504 人，常住人口占户籍总人口比例为 23.51%。

表 2-2-2 孙家楼各自然村 2022 年人口总数统计表

单位：户、人、%

自然村名称	户籍总户数	户籍总人口	常住总户数	常住人口	常住人口占户籍总人口比例
孙西	199	595	47	146	24.54
孙东	176	497	78	151	30.38
大阳沟沟	61	173	10	17	9.83
范庄子	77	208	24	61	29.33
狼子沟	144	408	32	86	21.08
王记圈	97	263	25	43	16.35
合计	754	2144	216	504	23.51

**性别结构：**孙家楼村男女比例为 139：129，男女比例较为平衡。

**民族结构：**孙家楼村 99.9% 的人口为汉族，少数民族人口仅 1 人，居住在孙东自然村。

**劳动力结构：**孙家楼村劳动力总人数 1394 人，占人口总数比例为 65%。

表 2-2-4 孙家楼各自然村 2022 年人口结构统计表

单位：人

自然村名称	性别结构		民族结构		劳动力人数
	男	女	汉族	少数民族（回）	
孙西	305	290	593	0	395
孙东	255	242	496	1	324
大阳沟	87	86	175	0	114
范庄子	111	97	208	0	137
狼子沟	223	185	408	0	274
王记圈	131	132	263	0	177
合计	1112	1032	2143	1	1394

### 2.2.2 经济发展

孙家楼村过去是盐池县有名的贫困村，该村经济收入以农牧业为主，在建国后相当长的一段时期内，受传统生产方式制约，经济发展一度滞后，人民群众收入普遍较低。近年来，两村党员干部、人民群众面对发展落后的现实，不服输，不气馁，振奋

精神，务实苦干，在区、市、县党委和政府领导下，坚定不移地走脱贫致富之路。

孙家楼村利用滩羊、滩鸡、生猪养殖、西甜瓜、小杂粮种植等特色种养殖产业和土地资源的优势，以互助资金为平台，发挥金融扶贫支撑作用，注册成立晨淼析专业合作社（属村集体合作社），切实通过产业发展帮助群众增收，壮大村集体经济，在带动贫困户发展方面发挥重要作用。经过努力，孙家楼全村脱贫户2021年10月至2022年9月人均纯收入16075.53元，年同比增长22.31%。全村贫困人口收入稳定达到吃穿不愁的脱贫标准，2022年村民人均纯收入达到15725.61元。

### 2.2.3 社会治理

#### （1）党组织建设

孙家楼村：党建+基层组织+乡村风貌，开展“一抓两整”创建行动，持续开展“三大三强”行动，深入实施“两个带头人”工程。扎实开展“好媳妇”“好婆婆”“美丽庭院”“六个先锋”示范引领等活动，先后评选“好婆婆、好媳妇”、道德模范、“六个先锋”示范户18户，集中授牌18户。健全完善“一约四会”（村规民约、红白理事会、村民议事会、道德评议会、禁毒禁赌会），发挥新时代积分超市作用，用小积分换来大文明。组织开展先进模范、道德模范、最美人物事迹宣讲活动2场次，引导群众做传统道德的坚守者、乡土文化的传播者，营造学习先进、争当先进的良好氛围，开展移风易俗、道德讲堂19场次。村干部、帮扶责任人、驻村工作队入户开展《惠农政策三十二条》《就业十二条》等政策宣传100余次，开展技能培训2次、吴忠市劳模聚专家和使用人才开展培训1次50人，鼓励脱贫户提升种养殖技能，外出务工、自主就业；脱贫户兑现“一村一特”项目培育263户，其中脱贫户110户，兑现资金147560元，一般户153户，预计兑现资金211800元；县级主导产业验收

361户，验收小杂粮16528.19亩，优质牧草789.7亩，脱贫户128户兑现资金196735.5元，一般户233户，预计兑现资金299110.2元，鼓励发展种养殖业。通过乡村大喇叭、LED显示屏、微信群不间断播放和发布外出务工就业信息，鼓励群众外出务工，获得务工补贴和交通补贴，鼓励通过保险报销增加兜底保障，建立长效机制。

#### （2）特色产业发展

孙家楼村：围绕“立草为业，为养而种，以种促养，以养增收”发展思路，采取“支部+企业+致富能人+农户”发展方式，发展特色种养殖产业，积极争取自治区滩羊示范村项目，110户养殖户享受滩羊补贴资金，建草棚36座，养殖滩羊8400只，扩大滩羊养殖规模，提高经营性收入。争取发展壮大村集体经济资金100万元，购买拖拉机一台（套），以低于市场价格为农户提供收割、打孔等服务，发挥“联农带农”作用，2022年村集体经济拖拉机耕地费用共57907元，为22户脱贫户增收19.3万元，小杂粮种植723，种植收入172100元。在狼子沟、孙西自然村建生猪养殖园区2处，建猪舍16座，养殖生猪1500头。村集体经济发展已逐步形成多元化和规模化，实现村集体经济和脱贫户双增收。通过流转土地3200亩，承包大户对补灌设备改造，盘活水利设施，发展补灌种植玉米面积3200亩，村企合作，鼓励承包商带动农户双方受益，相互增收。

#### （3）乡风文明建设

孙家楼村：党建+基层组织+乡村风貌，开展“一抓两整”创建行动，持续开展“三大三强”行动，深入实施“两个带头人”工程。扎实开展“好媳妇”“好婆婆”“美丽庭院”“六个先锋”示范引领等活动，先后评选“好婆婆、好媳妇”、道德模范、“六个先锋”示范户18户，集中授牌18户。健全完善“一约四会”（村规民约、红



白理事会、村民议事会、道德评议会、禁毒禁赌会），发挥新时代积分超市作用，用小积分换来大文明。组织开展先进模范、道德模范、最美人物事迹宣讲活动2场次，引导群众做传统道德的坚守者、乡土文化的传播者，营造学习先进、争当先进的良好氛围，开展移风易俗、道德讲堂19场次。

为加强村民自治，推进村民的法制建设，维护社会稳定，树立良好民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明卫生新农村。两村均制定了“四会一约”，并成立了红白理事会，分别为禁毒禁赌会章程、道德评议会章程、村民议事会章程、红白理事会章程和村规民约。

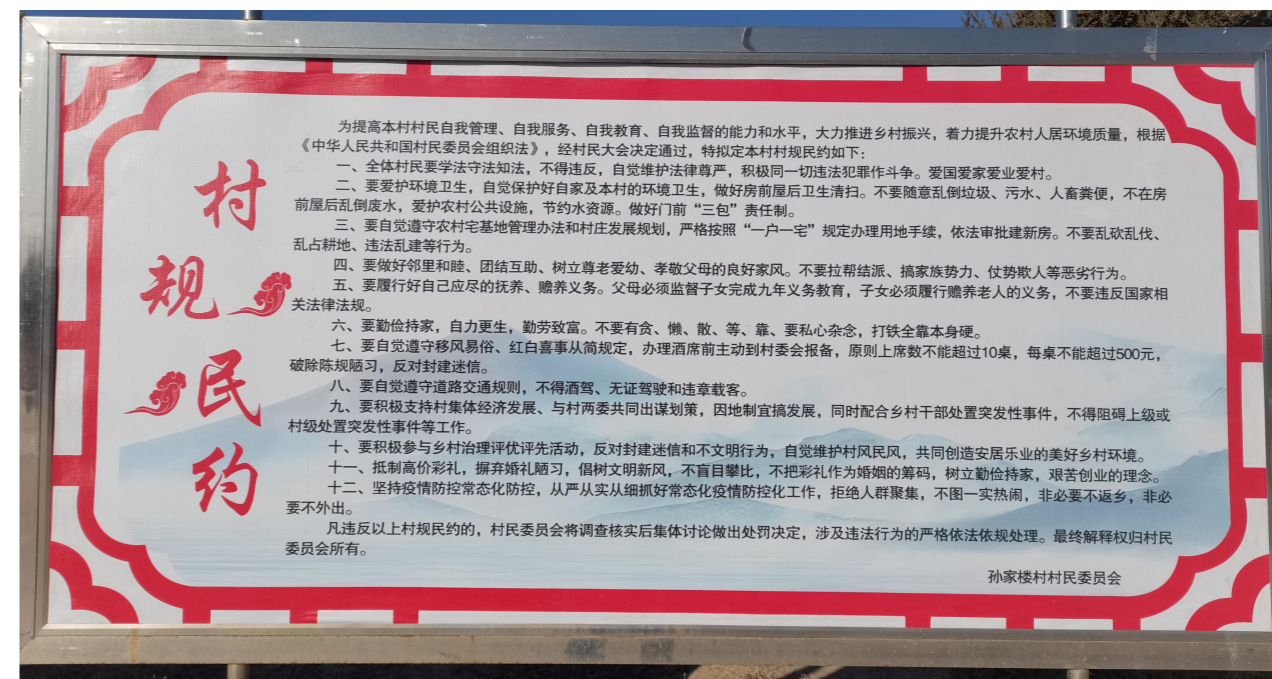


图 2-2-3 孙家楼村村规民约



图 2-2-2 孙家楼村“四会一约”

## 2.3 自然环境

### 2.3.1 地形地貌

孙家楼村地处鄂尔多斯缓坡丘陵区，海拔在 1450 米至 1690 米之间，其位于黄土山梁轴心地带上，该山梁是陇东黄土高原北部边缘的延伸部分，具有黄土高原梁、原、沟、峁的地形地貌特征，其地势崎岖不平，位于我国地势二级阶梯上，属高原与山地交错地带，大地构造复杂。

### 2.3.2 气候条件

孙家楼村四季少雨多风，气候干燥，气温日较差大，光照充足，太阳辐射强，冬季寒冷、夏季炎热，年平均气温在 0~14℃ 之间，由东南向西北逐渐降低，属典型的温带大陆型气候；全年降水量较少，各季节降水不均匀，年均降水量 275 毫米左右，年蒸发量达 2125 毫米。

### 2.3.3 水文及地质条件

村内无河流、湖泊，地表水为自然降雨形成径流。孙家楼村属古近一新近系碎屑岩类裂隙孔隙水，地表多被薄层第四系覆盖，下伏地层为白垩系下统碎屑岩，厚度一般小于30米，地层富含泥质和石膏，水量小，水质差，含水层为粉细砂岩，以潜水为主，单井涌水量一般小于100m<sup>3</sup>/d，其潜水补给主要为大气降水和沙漠凝结水。

### 2.3.4 自然资源

#### (1) 耕地资源

孙家楼村耕地1396.31万亩，耕地占村域土地总面积为17%，全部为旱地，主要种植荞麦、玉米和小秋杂粮。

**土壤条件：**位于王乐井乡中部黄土、黑黄土地带，大部分耕层土壤无盐化，有一定的持水保肥能力，灌溉条件很有限或不具备灌溉条件，耕地等级多为三等耕地。

#### (2) 林地资源

孙家楼村林地1413.03万亩，林地占村域土地总面积为17%。根据森林植物群落类型的垂直分布，海拔1400米以上为山地灌丛草丛带，由于两村干旱少雨，植被类型单一，基本为山地灌丛，其分布于村内地势相对较高区域，主要以柠条林为主，主要起到防风固沙和防止水土流失的作用。

#### (3) 草地资源

孙家楼村草地4995.49万亩，近年来，政府大力实施退耕还草工程，采取封育措施，孙家楼草地占比达59%。两村属宁夏干旱草原，植被稀疏、产草量低，甘草、苦豆子等中药材广泛分布，其质量好，是中药材中的珍品，因其独有的草地特征，为村内养殖提供优质饲草。

### 2.3.5 生态环境

孙家楼村空气质量较好，村内主要污染源为生活污染和农业生产污染。生活污染源主要为生活污水。农业生产污染源主要包括畜禽养殖污水和化肥农药残留。村民的环保意识相对薄弱，环保知识有待充实。村庄内农田沟道整治工程不完善，雨水冲击田地现象多，水土流失较为严重。

### 2.3.6 工程地质

孙家楼村位于宁夏东部华北陆块之鄂尔多斯地块，属鄂尔多斯中生代拗陷之天环复向斜带，向斜轴向近南北向，常舒缓波状弯曲，长逾100km，宽约20km。岩性较单一，主要为浅黄、灰黄、褐黄、土黄色黄土、粉砂质黄土，具有粉土粒级占绝大多数、孔隙度大、湿陷性较强、垂直节理发育、质地均一、无层理等风成黄土的典型特征。

### 2.3.7 自然灾害

孙家楼村处于地质相对稳定区域，无断层活动现象，历史上无震级和灾害记录，未发生过泥石流、滑坡、坍塌等现象。但村位于王乐井乡泥石流沟地段上，为次重点防治区（灾情中型、防治等级为中，属于群测群防工程治理生物工程），在偶遇大暴雨时可能发生泥石流灾害，威胁村民的人生安全、道路设施、农田等。



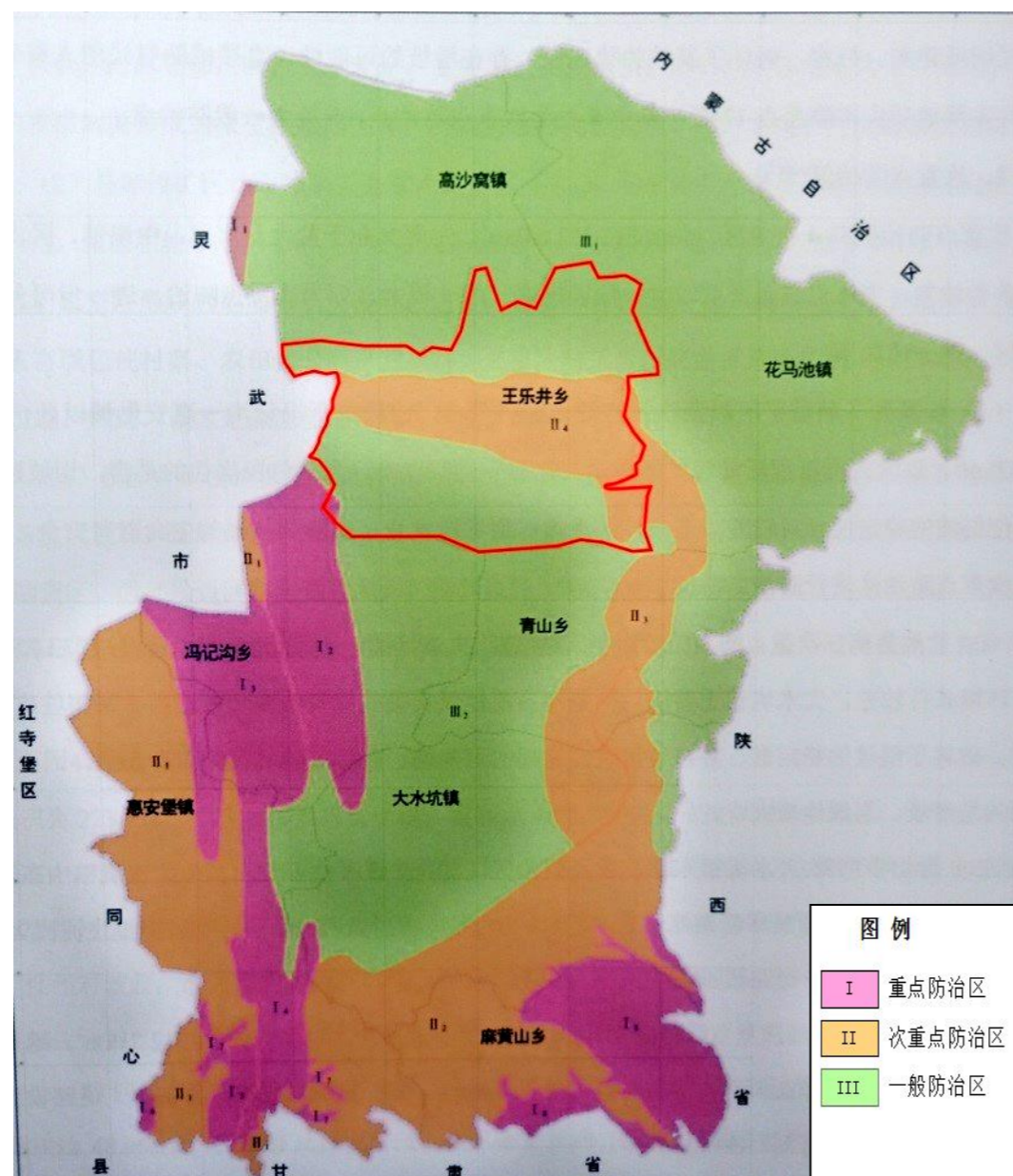


图 2-3-1 盐池县地质灾害规划分区图

## 2.4 土地利用

### 2.4.1 村域土地利用现状

孙家楼村土地总面积为 8464.83 公顷，其中耕地 1396.31 公顷，主要分布于村域西南部，占土地总面积 16.5%，均为旱地；园地 207.14 公顷，占土地总面积 2.45%；林地 1413.03 公顷，主要分布于村域北部和西部，占土地总面积 16.69%；草地 4995.49

公顷，其中天然牧草地占比 99%，主要分布于村域中部，占土地总面积 59.01%；湿地 8.44 公顷，占土地总面积的 0.1%，均为其他沼泽地；农业设施建设用地 67.98 公顷，占土地总面积的 0.8%，主要为乡村道路用地 16.84 公顷；居住用地 49.47 公顷，占用地总面积的 0.58%；公共管理与公共服务用地 0.38 公顷，占土地总面积的 0.01%；工矿用地 1.82 公顷，占土地总面积的 0.02%；交通运输用地 27.38 公顷，占土地总面积 0.32%；公用设施用地 19.4 公顷，占土地总面积 0.23%；绿地与开敞空间用地 0.52 公顷，占土地总面积的 0.01%；特殊用地 0.14 公顷，占土地总面积 0.01%；陆地水域用地 1.32 公顷，占土地总面积 0.02%；其他土地 276 公顷，占土地总面积的 3.26%。

表 2-4-2 孙家楼村土地利用现状汇总表

一级类		二级类		三级类		现状基期年	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)
		0103	旱地			1396.31	16.50
		小计				<b>1396.31</b>	<b>16.50</b>
02	园地	0201	果园			207.14	2.45
		小计				<b>207.14</b>	<b>2.45</b>
03	林地	0301	乔木林地			30.78	0.36
		0303	灌木林地			1344.75	15.89
		0304	其他林地			37.50	0.44
		小计				<b>1413.03</b>	<b>16.69</b>
04	草地	0401	天然牧草地			4814.46	56.88
		0402	人工牧草地			0.67	0.01
		0403	其他草地			180.36	2.13
		小计				<b>4995.49</b>	<b>59.01</b>
05	湿地	0504	其他沼泽地			8.44	0.10
		小计				<b>8.44</b>	<b>0.10</b>
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	3.87	0.05
				060102	村庄内部道路用地	12.97	0.15
		0602	种植设施建设用地			5.23	0.06
		0603	畜禽养殖设施建			45.91	0.54

			设用地				
			<b>小计</b>			<b>67.98</b>	<b>0.80</b>
07	居住用地	0703	农村宅基地			48.76	0.58
		0704	农村社区服务设施用地			0.71	0.01
			<b>小计</b>			<b>49.47</b>	<b>0.58</b>
08	公共管理与公共服务用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地	0.38	0.00
			<b>小计</b>			<b>0.38</b>	<b>0.00</b>
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	0.86	0.01
		1002	采矿用地			0.96	0.01
			<b>小计</b>			<b>1.82</b>	<b>0.02</b>
12	交通运输用地	1202	公路用地			27.38	0.32
			<b>小计</b>			<b>27.38</b>	<b>0.32</b>
13	公用设施用地	1302	排水用地			0.03	0.00
		1312	水工设施用地			19.37	0.23
			<b>小计</b>			<b>19.40</b>	<b>0.23</b>
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			0.00	0.00
		1403	广场用地			0.52	0.01
			<b>小计</b>			<b>0.52</b>	<b>0.01</b>
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.00	0.00
		1506	殡葬用地			0.06	0.00
		1507	其他特殊用地			0.08	0.00
			<b>小计</b>			<b>0.14</b>	<b>0.00</b>
17	陆地水域	1704	坑塘水面			1.32	0.02
			<b>小计</b>			<b>1.32</b>	<b>0.02</b>
23	其他土地	2303	田间道			36.88	0.44
		2305	沙地			189.91	2.24
		2306	裸土地			49.21	0.58
			<b>小计</b>			<b>276.00</b>	<b>3.26</b>
<b>合计</b>						<b>8464.83</b>	<b>100.00</b>

注：数据来源于盐池县2020年度变更调查成果（矢量数据）。

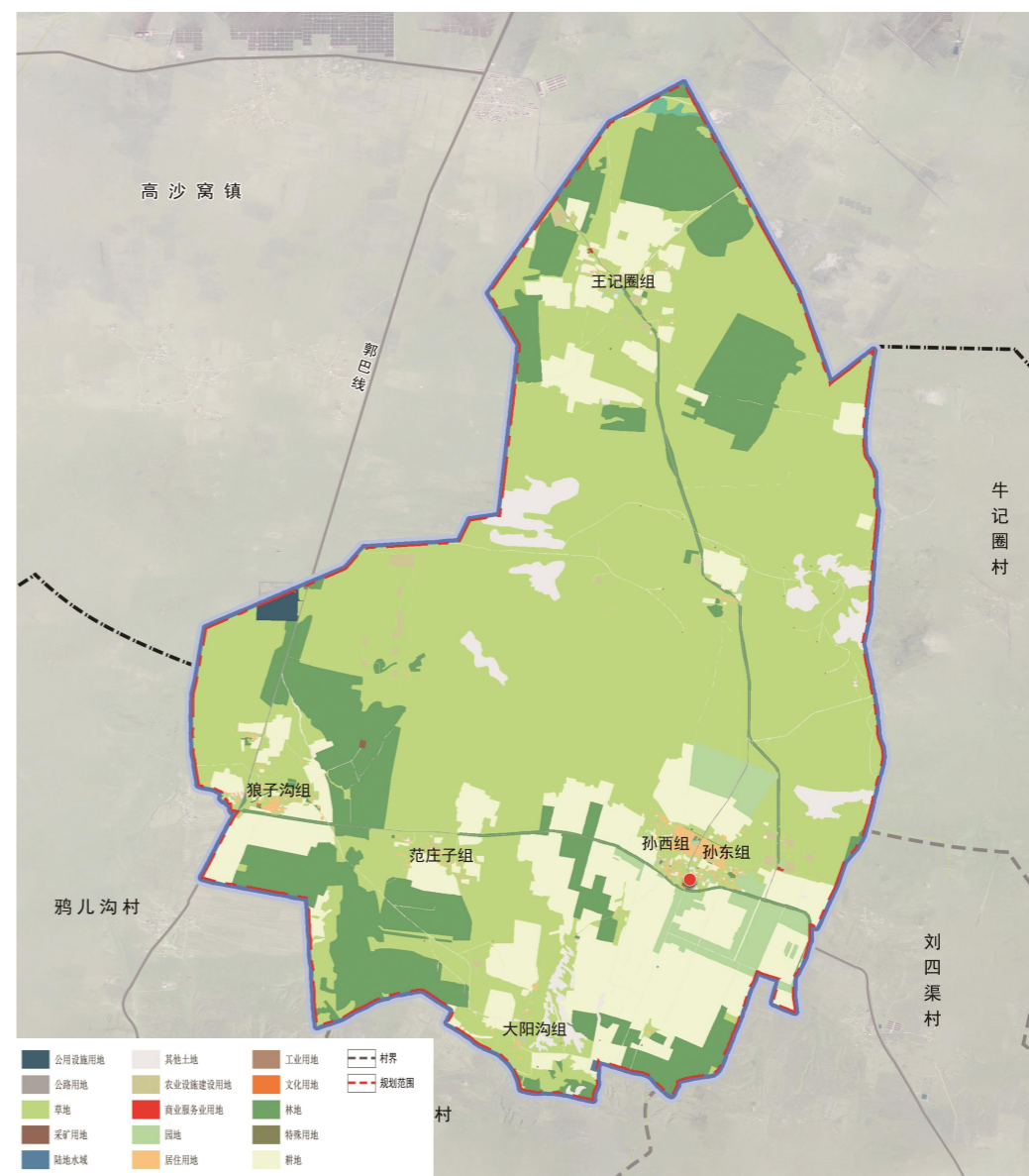


图 2-4-2 孙家楼村土地利用现状图

### 2.4.2 村庄建设用地现状

根据盐池县2020年度变更调查数据，结合《宁夏回族自治区村庄规划用地分类指引》进行统计，孙家楼村现状建设用地面积115.95公顷，人均建设用地面积约为540.81 m<sup>2</sup>/人，建设用地均以居住用地为主，按照变更数据数据统计，孙家楼农村宅基地面积48.76公顷，户均646.68 m<sup>2</sup>/户（按照户籍户数计算），居住用地占村庄总建设用地的42.66%。



表 2-4-4 孙家楼村建设用地现状统计表

用地代码	用地名称	面积（公顷）	占村庄总建设用地的比例（%）
0601	乡村道路用地	16.84	14.52
07	居住用地	49.47	42.66
08	公共管理与公共服务用地	0.38	0.33
10	工矿用地	1.82	1.57
12	交通运输用地	27.38	23.61
13	公用设施用地	19.40	16.73
14	绿地与开敞空间用地	0.52	0.45
15	特殊用地	0.14	0.12
合计		115.95	100.00

## 2.5 村庄建设

### 2.5.1 村庄建设风貌

#### （1）宅基地现状

孙家楼农村宅基地总面积为 48.76 公顷，其中孙西自然村农村宅基地面积 15.31 公顷，孙西自然村农村宅基地面积 12.86 公顷，大阳沟自然村农村宅基地面积 3.12 公顷，范庄子自然村农村宅基地面积 3.2 公顷，狼子沟自然村农村宅基地面积 9.37 公顷，王记圈自然村农村宅基地面积 4.59 公顷。

两村居民点布局均有“大杂居，小聚居”特点，各自然村布局零散，间距较远。根据走访调查与数据核对发现，两村存在“一宅多户”的情况，同时村庄存在空心化情况，因此本次规划期内重点对两村宅基地进行管控的同时，结合村民意愿，同步解决有需求村民宅基地问题及常年外出户宅基地逐步腾退的问题。

#### （2）建筑形式

孙家楼村住宅主要以砖木结构为主，具有典型的西北地区村落特征。农宅一般配置主房、附属用房和庭院。主房大多坐北朝南，一层坡顶居多，内部包括客厅、卧室，

是村民的主要生活场所。附属用房以厨房、车库、厕所等附属功能为主。庭院一般向阳开敞，少数农户庭院设有围墙，院内有硬质铺地和钢丝网围砌的果园、菜地，大部分农宅庭院未硬化，逢雨雪泥泞不堪，大部分牲畜圈舍随意搭建，宅基地面积大小不一。

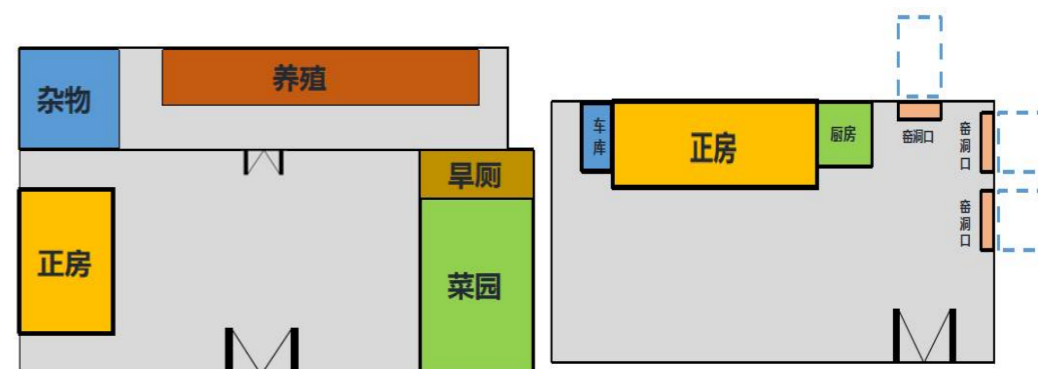


图 2-5-1 户型示意图

#### （3）建筑质量

现状农宅均为村民自建房，有砖混、砖木、砖土、土木结构的。七八十年代开始建造的土木、砖土房，改革开放后开始建起砖木结构的起脊瓦房，近年来新建房屋基本以砖混、砖木结构，坡屋顶为主。村内建筑布局混乱，建筑立面风格、色彩各异，院落围墙杂乱，住房质量较差，部分住宅已经闲置、破败。为了对村庄建筑质量有更清晰的认识、更科学合理的判断村居点的发展与改造模式，对村庄现有房屋建筑进行分类。

**建筑质量 A 级：**砖混结构多为 2000 年以后新建，建筑群落相对集中、整齐，该类建筑质量良好，本轮规划主要通过对其外立面进行统一粉饰即可。





图 2-5-3 孙家楼村建筑质量 A 级

**建筑质量 B 级：**砖木结构多为 90 年代后新建，建筑群落较为分散、杂乱，该类建筑质量中，功能使用不适宜，需进行改造翻新。



图 2-5-5 孙家楼村建筑质量 B 级

**建筑质量 C 级：**多为 90 年代前的建筑，建筑零散分散，建筑质量差，建筑风貌差，本轮规划应将其拆除并复垦，统一规划新住宅。



图 2-5-7 孙家楼建筑质量 C 级

## 2.5.2 村庄道路交通

### (1) 对外交通

村庄对外交通便捷，哈南旅游线是孙家楼村对外联系的主要道路。哈南路为柏油路面，由南向北穿村而过，道路通达性高，路面质量好，路面宽度为 8 米，村域内过境长度约 21 公里（孙家楼村 12 公里），距离王乐井乡政府 5 公里，驾车行驶时间 15 分钟左右。孙家楼村公交站点位于村委会活动广场处。



图 2-5-8 哈南旅游线与村庄客运站



## （2）内部交通

### ①通村路

村庄内有两条通村路，东西一条，南北一条，为柏油路面，路面平均宽度8米，村域境内道路长度约16公里，通村路缺乏安全指示标志和照明系统，部分路段缺乏排水系统。



图 2-5-9 通村路

### ②村庄主路

村庄主路分为庄点内巷道和庄点外土路。

庄点内巷道为混凝土路面和土路，道路平均宽度4米，6个自然村内已硬化的混凝土巷道长度约7公里，单侧有路灯，便于日常出行，部分路段缺乏边沟。

庄点外土路主要为机耕道路和风机进场道路，均未硬化。机耕道路多为田间路，田间路平均宽度2米，道路凹凸不平，基本能满足农耕需求，风机进场道路平均宽度4米，道路比较平整，但未硬化。



图 2-5-10 庄点内巷道

## 2.5.3 市政基础设施

### （1）给水排水设施

**给水：**村内自来水入户率达到100%，由王乐井乡供水所供应，基本满足日常生活需求，但自来水尚不能满足养殖需求，一些养殖大户家中都有水窖，用于养殖用水需求。孙家楼村现有蓄水池2个，平均规模为长160米，宽150米，深约5.5米，总共可蓄水26.4万方水。



图 2-5-11 现状蓄水池及其管理用房

**排水：**孙家楼村孙东、孙西组有污水管网和污水处理站，其他村组无排水设施。

### （2）电力电信设施

**电力：**村内由宁东供电公司王乐井35KV变电站统一供电，基本能够满足居民的



用电需求，靠近养殖园区周边变压器电压小，用电力不足，只可满足日常生活需求，无法满足养殖生产需求。

**电信：**通信信号塔一座（中国移动 4G 基站信号塔），无 5G 基站信号塔，通信及有线电视线路已接通各户，光纤最大带宽为 300M，能够满足住户通信需求。



图 2-5-11 孙家楼村变压器

### （3）供热设施

村庄现状部分室内公共场所采用电暖气采暖，村民采暖均采用土炕及燃煤火炉等传统方式采暖，均以煤炭作为主要燃料，现正进行村庄清洁取暖改造项目，采用低温空气源热泵热风机+直热电暖器+电热炕技术取暖，俗称“煤改电”，孙家楼村 2022 年已改造 383 户，完成率 100%，2023 年还未下发任务，未开始改造。两村暂未接入天然气管道，另外太阳能热水器的使用已经普及，使用率达到 90%以上。



图 2-5-13 清洁取暖改造设施

### （4）环卫设施

孙家楼村均仅有一处公厕位于村委会，露天旱厕，距离其他农户距离较远，使用不便。村庄在主要道路设有垃圾桶，孙家楼村垃圾桶数量为 160 个，按照距离远近分布，平均两户一个，村内有一个垃圾收集点；村内垃圾桶满了之后倒到垃圾收集箱里，由康洁公司清洁车不定期入村清理。



图 2-5-14 村内垃圾桶

### （5）农田水利设施

孙家楼村农业用水水资源短缺，无灌排设施，靠天吃饭，旱季粮食收成较差。由于农田地势较低，洪漫坝数量较少，雨水冲击田地现象多，对耕种有较大影响。农田



内机耕道路较窄，部分农田坡度大，农机无法正常运作。



图 2-5-15 村内耕地与园地

## 2.5.4 公共服务设施

### (1) 行政设施

两村公共服务设施较为齐全，基本满足村民日常生活需要。综合文化服务中心、便民金融服务点、三农金融服务站、公共图书馆等均位于两村村委大院內。



图 2-5-16 孙家楼村委会

### (2) 医疗设施

孙家楼村村内现有卫生室一所，位于村委会旁边，主要提供非处方药，药品种类少，不能满足村内一些老年病的用药需求，村内无幼儿园及小学等教育设施。适龄儿童上学均在盐池县城。



图 2-5-17 孙家楼村卫生室

### (3) 文体娱乐设施

孙家楼村设有 3 处广场，总用地面积 1.56 公顷，其中主要为文化服务中心与活动广场，广场上布设乒乓球台案、健身器材篮球框等，为居民提供健身场地。



图 2-5-18 孙家楼村广场



#### （4）宗教设施

孙家楼村现有宗教设施 1 处，孙东组有一处龙王庙。



图 2-5-20 孙家楼村龙王庙



图 2-5-21 孙家楼村公共服务和基础设施现状图

## 2.6 产业基础

### 2.6.1 产业发展现状

#### （1）第一产业传统低效，规模集约化程度低

孙家楼村第一产业以传统的种植业和养殖业为主。

**种植业：**种植业主要为以荞麦为主的小杂粮、玉米和优质牧草，到 2022 年底，全村种植小杂粮 1.65 余万亩，优质牧草 789.7 亩；通过流转土地 3200 亩，承包大户对补灌设备改造，盘活水利设施，发展补灌种植玉米面积 3200 亩。孙东、孙西组以北有枣树 1100 亩，村庄通过美化庭院，发展庭院经济，种植苹果树 992 棵，杏 1212 棵，桃树 680 棵，栗子 184 棵，梨树 275 棵，其他经果树 467 棵。

**养殖业：**以滩羊、滩鸡、生猪为主。到 2022 年底，村内共滩羊 22000 只，滩鸡 9300 只，在狼子沟、孙西自然村建生猪养殖园区 2 处，建猪舍 16 座，养殖生猪 1500 头。

#### （2）第二产业初显雏形，业态萧条缺乏活力

孙家楼村第二产业主要为农产品和饲草的初级加工。村内现有 5 户农户自有加工点，均在孙西组以南的老庄点，主要加工玉米、荞麦等小杂粮。加工点已形成初步规模，加工范围涵盖了邻近的王吾岔、郑家堡子等多村，计划扩建形成规模加工厂。

#### （3）第三产业发展不足，缺乏资源发展受限

孙家楼村虽有哈南旅游线穿村而过，但目前无第三产业。

### 2.6.2 产业发展困境

#### （1）产业结构单一，农牧民增收渠道窄

孙家楼村虽已形成了粮食种植和畜牧养殖为主导的产业体系，但产业结构单一，

产业化程度低，商品输出率低，对村民增收贡献有限。种植业和畜牧业资源优势没有充分转化，村民增收空间不大、渠道不多。合作社等农业服务组织发展缓慢，龙头企业对产业发展带动不足。

### （2）产业规模小，资源优势尚未转化为经济优势

孙家楼村产业特色不鲜明，规模小，产业同质化程度高，缺乏整体规划和专业分工。产业配套设施服务能力较差，产业间融合程度低，技术、人才支撑力度不大，电子商务、繁育等新技术对产业推动作用不够，尚为将资源优势充分转化为经济优势。

### 2.6.3 产业发展机遇

#### （1）相对地理位置优势明显，产业发展区域条件良好

孙家楼村位于盐池县城西 25 公里，王乐井乡北 8 公里处，与县城及周边乡镇文脉相通、地脉相连、交通互接，村内特色农牧及文化资源优势突出，产业发展态势和区域条件良好。国民经济和社会发展十四五规划纲要、全域旅游规划、农牧业发展规划等上位规划也为村庄产业融合发展提供了清晰指引。

#### （2）地理标志产品优势明显，村庄自身发展相对潜力大

盐池滩羊是宁夏盐池县特产，盐池县 2003 年被国务院特产委员会命名为“中国滩羊之乡”，2005 年成功注册“盐池滩羊”产地证明商标，2009 年被评为中国驰名商标。孙家楼村自古地利宜耕牧，村内耕地充足，分布有大片天然牧草地，以荞麦为主的小杂粮种植业，以滩羊为主的畜牧业是村庄经济发展的支柱产业，孙家楼村以滩羊为主的畜牧业作为地理标志产品优势明显，自身发展潜力大。

## 2.7 村民意愿

本轮规划现状调研通过实地踏勘、入户走访、部门访谈、问卷调查和驻村体验等

多种方法，全面掌握村庄发展现状，准确把握各级政府政策要求，充分听取村两委发展设想，深入了解村民发展诉求。其中问卷调查以户为单位，问卷共发放 322 份，回收有效问卷 147 份，涉及人口 408 人，有效率 45.7%。调查问卷的内容主要有村户家庭基本情况、居住情况、农业种植情况和满意度调查等方面。

### 2.7.1 家庭基本情况

根据回收的有效问卷统计，18 岁以下有 44 人，占比 11%；18-40 岁有 118 人，占比 29%；40-65 岁有 180 人，占比 44%；65 岁以上有 66 人，占比 16%。未成年人口偏少，老龄化现象较严重。

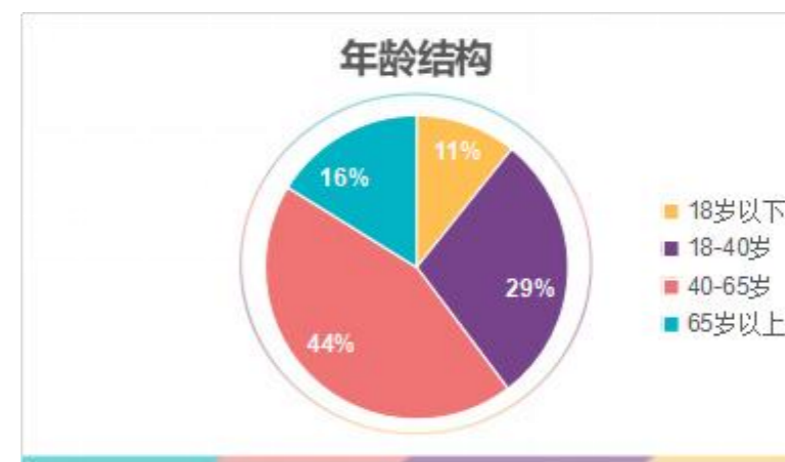


图 2-7-1 年龄结构统计图

根据回收的有效问卷统计，大学及以上 24 人，大专、中专 21 人，高中及以下 202 人，未上过学 157 人。87%的人口学历为高中及高中以下，整体受教育水平低。





图 2-7-2 教育水平统计图

### 2.7.2 居住情况

根据有效调查问卷的住宅信息统计，宅基地面积 50-140 m<sup>2</sup>有 119 户，140-270 m<sup>2</sup>有 19 户，270-470 m<sup>2</sup>有 4 户，470 m<sup>2</sup>以上的有 5 户，人均建筑面积为 10-30 m<sup>2</sup>的住户有 99 户，占比 68%。

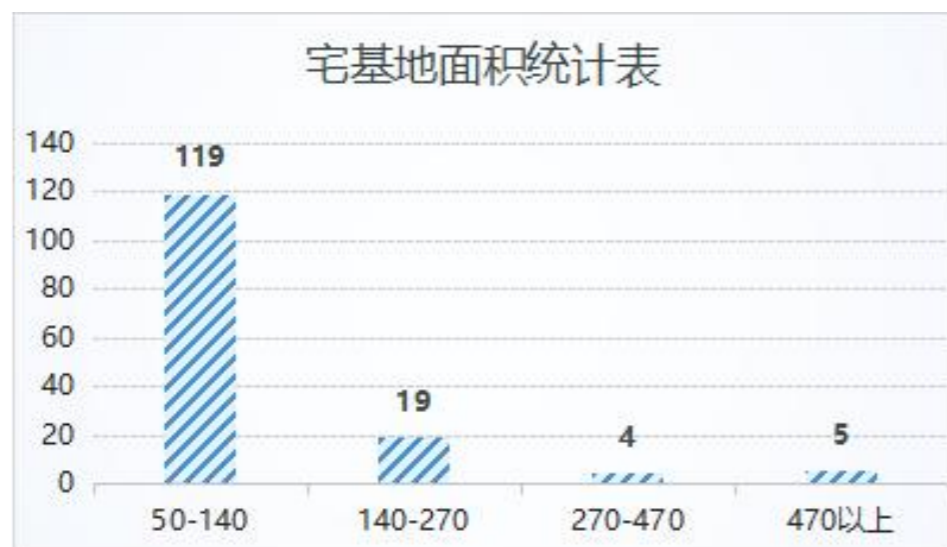


图 2-7-3 宅基地面积统计图

本次回收的有效调查问卷的房屋建设年限中，房屋建设年限 5-10 年的村户 76 户，房屋建设年限 10-20 年的村户 23 户，房屋建设年限 20 年以上的村户 48 户。村庄住房整体建筑质量一般，部分房屋需要翻修。村民地域归属感强，搬迁意愿较低，

更愿意在原地新建房屋。

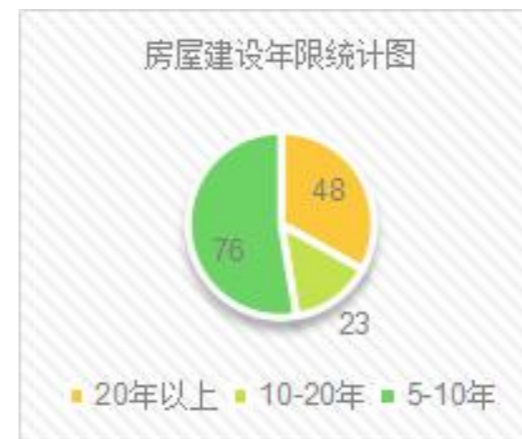


图 2-7-4 房屋建设年限统计图



图 2-7-5 村民搬迁意愿统计图

### 2.7.3 农业种植情况

孙家楼村农作物大多以玉米、荞麦为主。由于村内老龄人口较多，愿意将自己的耕地流转出去的村民有 106 户，占比 72%，流转类型更倾向于其他种植大户；但耕地转让意愿不强，仅有 28 户愿意转让耕地，占对比 19%。村民认为主要还是以种植和畜牧养殖为主。



图 2-7-6 流转意愿统计图

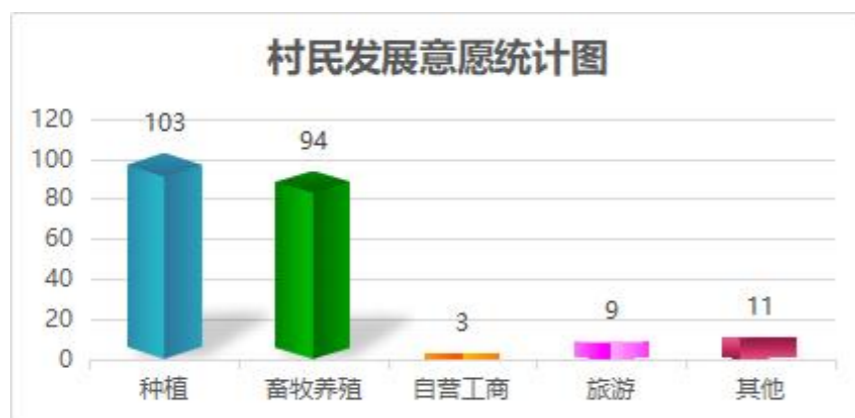


图 2-7-7 村民发展意愿统计图

#### 2.7.4 满意度调查

通过回收的有效调查问卷，大部分村民对居住村庄还是比较满意的，村民根据自身的生活感受对村庄的未来建设发展提出建议，其中村民认为未来新农村建设最重要的是发展农村特色经济，基础设施的建设和村庄环境的整治。村民认为要想发展村庄，必须搞好经济发展，这样才有资金，改善住房建设，基本生活问题解决了，就能更好的投入到村庄整体建设当中去。



图 2-7-8 村民最关心的建设统计图

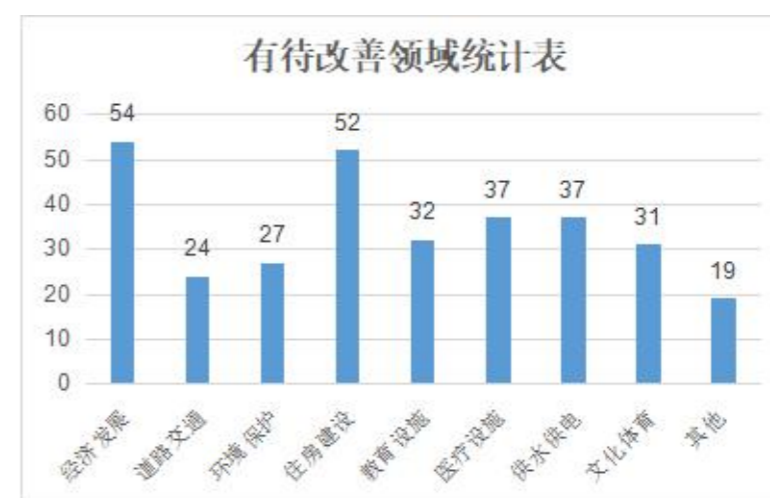


图 2-7-9 有待改善领域统计图

#### 2.7.5 村民意愿总结

**居民点建设：**统一规划居住区和养殖区，进行人畜分离，改善村庄环境。

**产业发展：**一是发展“绿色小杂粮种植+白色滩羊养殖”的种养结合的农业种养模式，提升第一产业发展力；二是挖掘休闲旅游，利用哈南旅游线、农家烧烤大院等发展乡村休闲文化体验式旅游；三是加强阵地建设，借助孙家楼村政治光环，规划建设乡村振兴示范基地和金融扶贫研学基地，接待外来干部学习交流。

**基础设施建设：**平整土地，完善设施，引水灌溉，提高农田产量；村庄巷道硬化到户，安装路灯，道路两边修建排水沟；开辟公交线路，方便村民出行；建设污水排放和处理设施，旱厕改水厕；增设三相变压器，满足养殖用电需求。

**公共服务设施建设：**修建、提升改造广场，完善配套健身器材，建设老年活动中心。

**环境保护：**增加垃圾桶的投放量，增设垃圾收集点，提高村民环保意识；多种植树木，美化村庄整体环境。



## 2.8 分析评价

### 2.8.1 村庄特点

#### （1）孙家楼村作为一个贫困村，发展脉络与需求具有典型性

孙家楼村作为西北内陆地区的一个贫困村，靠天吃饭。2007年人均可支配收入仅为1500元，到2018年末人均可支配收入达到9449元，已接近万元。孙家楼村成为全县乃至全区脱贫攻坚示范的样板，发展脉络与需求具有典型性。

#### （2）孙家楼村具有的产业基础和文化底蕴，自下而上的发展动力值得关注

规模化养殖、万亩枣林的交叉融合，使孙家楼村具有深厚的文化底蕴，加之近年来逐渐发展起来的滩羊养殖产业，形成了自下而上的发展动力，吸引投资主体关注村庄产业发展。

### 2.8.2 发展条件

#### （1）发展优势

**产业：**孙家楼村农副产品具有地域特色，品质优胜，绿色天然。金融扶贫模式全国借鉴，互助资金推动村内产业的发展。依靠哈南旅游险和农家烧烤大院、农家乐等休闲旅游，助推乡村全面振兴。

**生态：**农民新居环境治理较好，亮化绿化成果显著，周边环境治理度高，村民发展意愿强烈，参与环境治理积极性较高。

**乡风：**制定了明确的村规民约，有效引导和教化村民自我约束、相互监督，民俗文化深厚，移风易俗理念深入人心。

**治理：**村“两委”班子运行情况良好，定期开展主题党日活动，“五个带头人”工程在乡村治理和脱贫致富上带动全村发展。

**生活：**邻里氛围融洽，村民素质高，互帮互助，生活质量日益提高，生活和谐。

#### （2）发展劣势

**产业：**产业设施配套不齐全，产业链条不完善，欠缺销售渠道，无法实现产业化和规模化，加工厂使用效率低，收益欠佳。

**生态：**老旧庄点环境差，生活、生产污水乱排放，村民环保意识薄弱，农田沟道整治工程不完善，雨水冲击田地现象多，水土流失严重。

**乡风：**村民观念陈旧，科技文化水平低，法律意识淡薄，不易接受新鲜事物，浓厚的民俗文化缺乏传播和传承途径。

**治理：**村民参与公共事务积极性不高，有些行为在法律层面难以制止，道德层面难以约束，监督机制不够健全，有待完善。

**生活：**村内娱乐休闲设施、场所少，娱乐活动方式单一，村民缺乏参与热情。

### 2.8.3 问题总结

#### （1）水利设施建设力度小

农业用水缺乏，无灌溉设施，主要以雨水补给为主，田间洪漫坝设施较少，雨水冲毁农田较多，农田道路修整力度小，部分农田坡度大，农机无法正常运行，无法实现机械化生产，耕种效益差。

#### （2）村庄内部道路交通条件较差

村庄巷道入户硬化率水平低，院落内硬化率低，雨雪天气道路泥泞，出行不便；全村无公交车，日常出行购物不便。

#### （3）村内排水设施不完善，村庄局部环境差

院落排水不完善，雨天院内积水现象严重，部分道路缺乏排水边沟，道路护坡被

雨水冲毁现象时有发生；缺乏排污措施，生活污水和生活垃圾随意倾倒，村庄局部环境差。

#### （4）村庄经济薄弱，养殖区缺乏统一规划

孙家楼村虽已脱贫，但仍然处于一个经济薄弱的水平，村民资金较少，无法实现规模化、品牌化养殖和加工。养殖区缺乏统一规划，距离居住区较近，夏季养殖区污染空气，影响整体环境。

#### （5）乡村人口流失趋势明显

城乡二元化结构日趋明显，随着村民生活品质日益提升，县城对农民吸引力逐渐增强，农村大学生、农村有志青年等青壮劳动力逐步选择县城就业、安家，农民对于家乡的建设意识逐渐淡薄。农村变成了部分在外打工，回家务农的中年人的暂时居所；成了大部分青年人在外拼搏，意识里的家乡；成了老年人得过且过，等待苍老的孤巢。

### 3 政策研究及规划解读

#### 3.1 相关政策研究

##### 3.1.1 乡村振兴

《盐池县深入开展“百企帮百村”富民行动实施方案》提出：各帮扶企业立足结对村的资源特点，按照“一村一品、一村一业”的发展思路，建立以滩羊产业为主导，中药材、牧草、黄花、小杂粮产业为辅助，其他种、养殖业为补充的“一主四副多元”盐池特殊农业产业发展体系和特色农产品优势区。积极组织申报盐池小杂粮地理标志产品，打响优秀企业品牌和产品品牌，推进标准化生产，严格公用标识使用范围和产品质量保证。

《自治区人民政府关于推进农业高质量发展促进乡村产业振兴的实施意见》（宁政发〔2020〕1号）提出：要坚持“一特三高”现代农业发展方向，以提高发展质量和效益为中心，以优质粮食、枸杞、草畜、瓜菜、酿酒葡萄“五大特色优势产业”为重点，调优种养结构、调强加工能力、调大经营规模、调长产业链条，统筹推进布局区域化、经营规模化、生产标准化、发展产业化，着力促进产业化和品牌化深度融合，做大做强农业品牌，扩大市场占有率，努力实现“卖原料”向“卖产品”、小产业向全链条、创品牌向创标准转变。

《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）提出：要突出优势特色，全面落实永久基本农田特殊保护制度，加强高标准农田建设，加强生猪等畜禽产能建设，做强现代种植业；加强地方品种种质资源保护和开发，推进特色农产品基地建设，促进乡村特色文化产业发展，做精乡土特色产业；加强农产品物流骨干网络和冷链物流体系建设，提升农产品加工流通业；实施休闲农业和乡村旅游精

品工程，优化乡村休闲旅游业；支持供销、邮政、农民合作社等开展农资供应、土地托管、代耕代种等农业生产性服务业，发展乡村信息产业。

##### 3.1.2 脱贫攻坚

《关于王乐井乡脱贫富民大排查大走访工作总结的报告》提出：脱贫富民解决措施要坚持乡村振兴，完善道路、电力电信、给排水等基础设施，坚持提质增效，聚焦“1+4+X”特色优势产业发展，坚持绿色发展，对农村脏、乱、差现象进行集中整治，推进农业清洁生产，改善生态环境；坚持多措并举，全面落实脱贫富民健康扶贫方案相关惠民政策，全面深化医疗扶贫模式，要构建多层次农村养老保障体系，提升服务质量。

《盐池县脱贫富民三年行动实施方案》提出：提升金融扶贫“盐池模式”，落实小额信贷政策，完善金融扶贫工作体制机制，建设政府和金融机构合作平台，健全“扶贫保”投入长效机制，继续实施社会服务兜底工程，加快建设为老年人、残疾人等特殊群体提供服务的设施，鼓励青壮年农村妇女学知识、学文化、学技能，提升农村文化供给能力和水平，坚持脱贫先脱旧。

《盐池县“空壳村清零2020行动”实施方案》提出：根据各村资源禀赋、区位条件、产业基础，推进村集体经济发展因地制宜采取：产业带动、资产盘活、服务创收、文化旅游、股份合作等模式，发展壮大村集体经济。加大信贷力度，实行信贷优先、利率优惠，县、乡镇农业、扶贫基金要对发展村集体经济给予担保、贴息、风险补偿倾斜或支持。

《吴忠市关于进一步细化量化打赢脱贫攻坚战三年行动的实施意见责任分工方

**案》提出：**要因地制宜提高脱贫质量，继续加强扶贫产业发展，农村基础设施、公共服务和美丽乡村建设，不断提升脱贫质量。建立返贫监测机制和动态调整机制，深入推进“三大三强”行动、“两个带头人”工程，建强基层党组织，选优配强村级带头人，提高村级组织脱贫攻坚能力；做好脱贫攻坚风险防范工作，防范产业扶贫市场风险、扶贫小额贷款还贷风险。

### 3.1.3 文化发展

**《盐池县实施中华优秀传统文化传承发展工程方案》提出：**充分发挥盐池历史悠久、文化底蕴深厚的优势，发掘优秀传统文化的盐池元素，加强对盐池特色文化研究，把盐池元素融入到优秀传统文化教育普及、保护传承、创新发展、传播交流以及文化产品的创作生产等。

**《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》（国办发〔2019〕41号）指出：**通过实施移动支付便民示范工程、优化旅游交通服务等措施提高消费便捷程度，推出景区门票降价、打折等消费惠民措施；着力丰富产品的供给，加大对旅游景区的公共服务设施资金投入，合理调整景区布局，强化智慧景区建设，从而推动旅游景区提质扩容；把握节假日及高峰期旅游消费集中的规律特征，发展假日和夜间经济；提升文化、旅游产品开发和设计服务的数字化水平，引导文化企业和旅游企业创新商业模式和营销方式，促进产业融合发展。

### 3.1.4 人居环境整治

**《盐池县深入开展“百企帮百村”富民行动实施方案》提出：**要依托村庄整体规划和产业发展特点，统筹布局新村聚居点、旧村落和传统院落改造建设。企业根据自

身实际参与对空心村进行集中整治，盘活和挖掘农村闲置土地资源，突出地域特色、乡村风貌、农耕文化，健全完善服务功能，提升乡村绿化、亮化、净化水平。

**《盐池县 2019-2020 年农村存量危窑危房改造实施方案的通知》提出：**严格落实危窑危房改造政策标准，聚焦贫困家庭特别是建档立卡贫困户等四类重点对象，统筹规划、精心实施，扎实推进农村危房危窑改造，切实保障农村群众住房安全。

**《吴忠市 2019 年农村人居环境整治行动任务分工方案》提出：**采取“户分类、村收集、乡转运（或处理）、县处理”的主体模式全面治理农村生活垃圾，禁止直接焚烧和露天堆放垃圾；全面开展农村户用卫生厕所建设和改造，同步实施厕所粪污治理；实行农村生活污水处理统一规划、统一建设、统一管理；大力推进农村道路、给排水、公共照明、架空线路、村庄标牌标识等基础设施建设，新建农房、移民搬迁安置房要严格体量和风貌控制，突出乡土特色和地域特点，传统民居要在严格保护的前提下加以修缮。引导农户开展清路障、清乱堆乱放和私搭乱建，清理庭院、柴草等专项整治行动。实施“清洁厨房”改造工程，逐步推进燃气入户、电煤替代工程，利用太阳能等新能源清洁采暖，推进养殖生产清洁化和产业模式生态化，加强畜禽规模养殖场粪污处理设施建设；优化畜禽养殖区域布局，科学确定人畜分离整治重点，设置粪污堆积池，每日将粪便清理入池，采用覆土、覆膜、微生物发酵等方式对粪污腐熟还田，做到日清日洁，消除臭味，美化环境。推广化肥机械深施、种肥同播等绿色高效技术，实现化肥减量增效。

## 3.2 相关规划解读

### 3.2.1 上位规划解读

#### (1) 《盐池县城市总体规划（2010-2030年）》

现行规划将县域城镇分为综合型、工贸型与农产品加工型三种职能类型。王乐井乡属农产品加工型，以粮食和特色种植为主。

**现行规划要求：**选择发展条件好的村庄以基础设施和公共服务设施的等级配套为手段建设新农村社区。按照改造城中村、建设新农村社区、治理空心村、培植特色村、合并弱小村的要求，科学编制村庄建设规划与行动计划，突出乡村特色、地方特色和民族特色，扎实稳步地推进村庄建设与整治。县域农村分为撤村建居型、新农村社区建设型、逐步撤并型、整村迁建型四种类型进行规划，在镇区和县城之外，共形成100个新农村社区。新农村建设用地标准：规划近期村庄建设用地标准为人均150平方米，远期逐步控制在人均140平方米左右。

**现行对孙家楼村的规划指引：**产业初步定为是以农业发展为主，支撑哈巴湖旅游环线为辅的旅游发展格局。在王乐井乡形成以饲草料和无公害瓜果为主的生态农业片区。

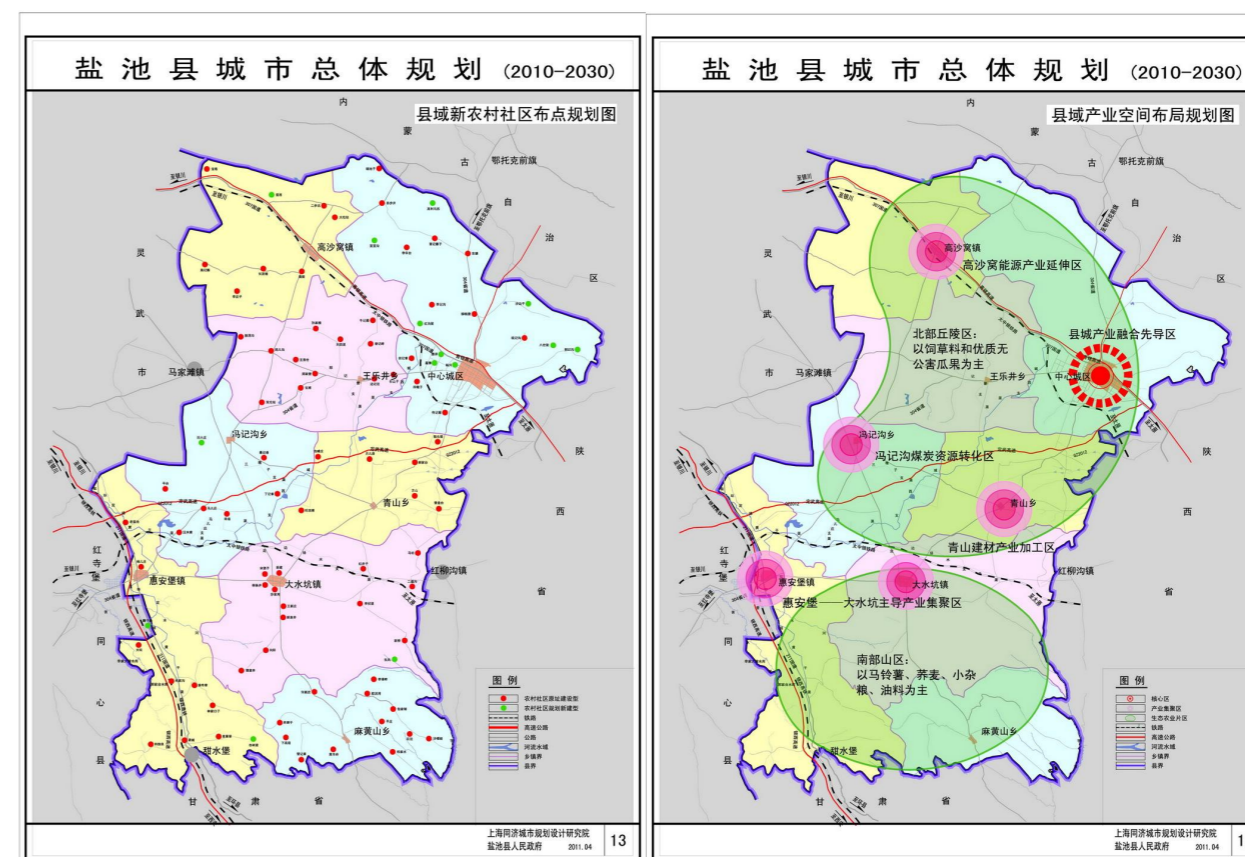


图 3-2-1 盐池县城市总体规划—县域新农村社区布点规划、产业空间布局规划图

#### (3) 《盐池县王乐井乡总体规划（2018-2030）》

**功能定位：**盐池县中部绿色生态农业示范区、现代服务型田园小镇。

**村庄建设用地规模：**新建村庄人均建设用地面积不宜超过150平方米。宅基地面积不应大于六分地（约400平方米）。建筑基底面积不应大于宅基地面积的60%。

**镇村结构：**乡域等级结构划分为三级：集镇——中心村——基层村（一般村）；镇村规模结构分为“Ⅰ级、Ⅱ级、Ⅲ级、Ⅳ级、Ⅴ级”五个层次。其中郭记洼、孙东组、孙西组为中心村，Ⅲ级；其他自然村为基层村，Ⅳ级。



表 3-2-1 镇村规模结构划分表

单位：人

规模等级	人口规模
I 级	>2000 人
II 级	1000-1500 人
III 级	600-1000 人
IV 级	200—600 人
V 级	<200 人

对孙家楼村的规划指引：郭记洼、孙东组、孙西组人口规模控制在 600-1000 人，其他自然村人口规模控制在 200 人-600 人。孙家楼村打造万亩枣树种植示范区，规划人均建设用地不得超过规划基年人均建设用地。未来发展主要包括完善基础设施等公共服务设施。

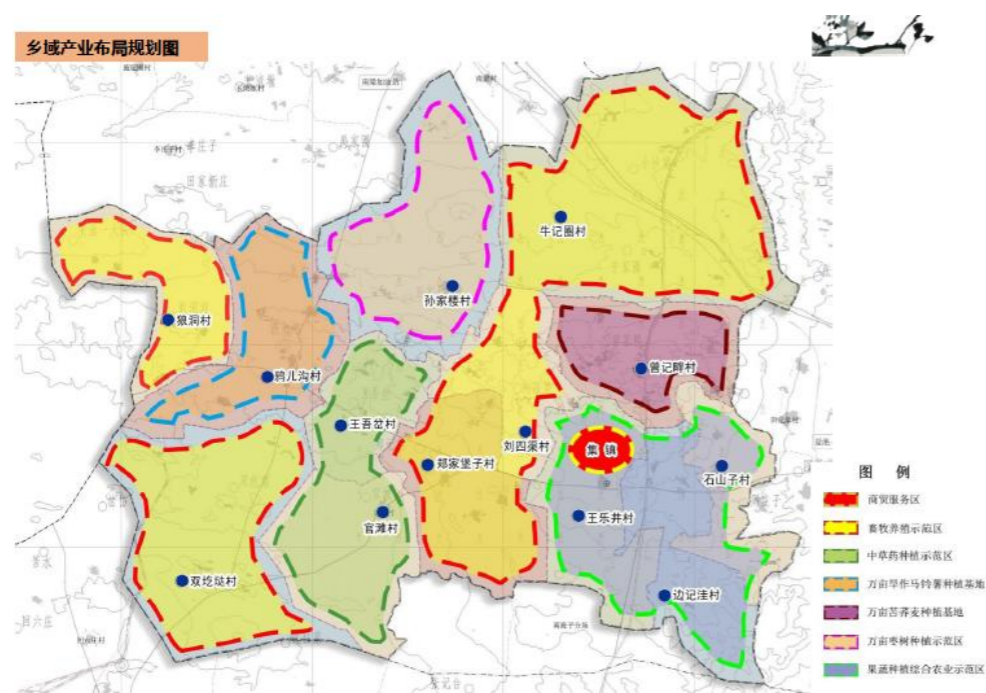


图 3-2-3 王乐井乡总体规划——乡域产业布局规划图

### 3.2.2 其他规划解读

#### (1) 《宁夏回族自治区主体功能区规划》

《宁夏回族自治区主体功能区规划》将盐池县划分为限制开发的生态区，可进行

适度开发。开发过程中要控制开发规模，并要有限制门槛。盐池县作为生态保护发展的重点地区，应按照“保护优先，适度开发”的原则，加强环境整治，因地制宜发展低耗能、低耗水的特色产业，走“点状”集约发展的道路。引导一部分人口向城市化地区转移，一部分人口向区域内的县城和中心镇转移，在现有城镇布局基础上进一步集约开发、集中建设，重点规划和建设资源环境承载能力相对较强的县城和中心镇，提高综合承载能力。

该规划明确盐池县的重点开发区域：盐池县为自治区级重点开发区域，自治区级重点生态功能区包括盐池县部分乡镇。

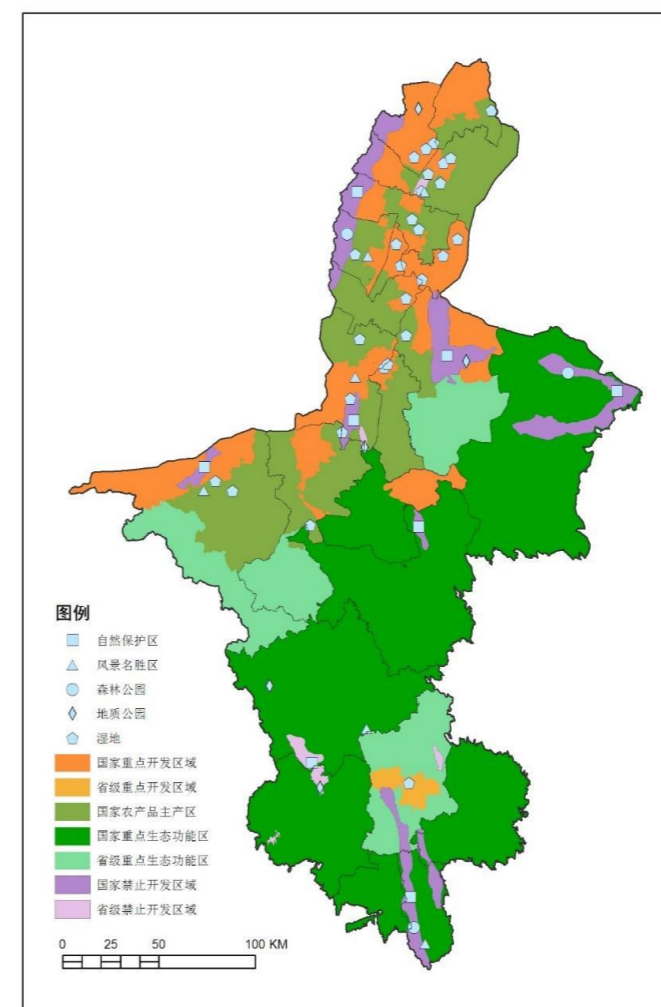


图 3-2-4 宁夏主体功能区划分总图

## （2）《盐池县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

盐池县人民政府关于印发《盐池县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的通知（盐政发〔2021〕17号）提出要优先发展农业农村，全面实施乡村振兴战略，坚持农业农村优先发展，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，着力抓重点、补短板、强弱项，统筹推进乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，全面实施乡村振兴战略。发展壮大乡村产业，深入发掘农业多种功能，培育新产业新业态新模式，推进农村一二三产业深度融合，形成一乡一业、一村一品乡村产业发展格局。坚持质量兴农、绿色兴农、品牌强农，深化农业供给侧结构性改革，推进农业由增产导向转向提质导向，提高农业质量效益、竞争力和全要素生产率，加快构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系。建设生态宜居乡村，积极开展“多规合一”实用性村庄规划编制，实现有开发建设和保护修复需求的村庄应编尽编。优化乡村空间布局，科学有序推进村镇建设，优先规划建设中心村。扎实推进国家“数字乡村”试点建设，立足盐池县现状与特色，以乡村振兴为目标，着力实现信息传输高端化、产业发展商务化、乡村治理智能化、惠民服务网络化四大建设目标，努力建设独具特色的数字乡村，在农村物流、电子商务、基层治理、教育医疗、防贫监测等重点领域先行实施数字化建设，加快推进农业农村现代化，繁荣发展乡村网络文化，构建乡村数字治理新体系，培育信息时代新农民，以建设数字乡村助力乡村全面振兴。

**对孙家楼村的发展指引：**发展壮大乡村产业，深入发掘农业多种功能，培育新产业新业态新模式，推进农村一二三产业深度融合，形成一乡一业、一村一品乡村产业

发展格局。推进农村生活垃圾治理、垃圾分类及资源化利用、农村“厕所革命”，开展农村生活污水治理，实施河湖水系综合整治，美化村容村貌，强化村庄规划管理，改善农村人居环境。扎实推进国家“数字乡村”试点建设，实施“互联网村”项目、农村电商服务站提升项目，巩固拓展脱贫攻坚成果，继续完善返贫监测预警与快速应对机制，推进扶贫政策制度化建设，促进脱贫成果可持续发展，促进脱贫巩固与乡村振兴有效衔接。

## 4 目标定位及规模预测

### 4.1 发展定位

立足于村庄现状和上位规划对村庄整体发展的指导作用，规划以“产业和村落相互融合，构建乡村产业发展新模式”为基本定位，坚持“产村相融、四态合一”理念，落实村域内产业发展支撑、生态景观保护和居民生活保障，以“实用性”为出发点，以调整产业结构、增加农民收入为核心，秉持可持续发展的原则，依托十里瓜廊、万亩枣林、哈南游线、烧烤大院、滩羊等特色养殖基地为产业优势，通过产业升级、文化引领和人居环境改善，开展电商服务、农业观光和农事体验，巩固拓展脱贫攻坚成果，促进脱贫巩固与乡村振兴有效衔接，将孙家楼村打造成为全国知名的“西甜瓜特色农业种植示范区、脱贫攻坚成果巩固基地、节水灌溉改造示范区”。

优化孙家楼村传统农业和畜牧业，培育农副产品加工、流通，构建相关产业链，增加农副产品附加值，大力发展特色农副产品电商、乡村旅游等现代服务业，引导产业集聚和规模化发展。将孙家楼村建设成为自治区“乡村振兴样板村”。在生活上建设成为富裕和谐乡村，在生态上建设成为宜游体验乡村，在生产上建设成为三产融合乡村。

### 4.2 发展目标

#### 4.2.1 产业发展目标

优化产业布局，推进农业生产机械化、标准化、规模化和规范化，促进农业从传统低效分散方式向现代高效集约和种养互动方向转变。农业生产全部实现机械化、节水化，禽畜养殖实现基地式生产，并使其设施化程度达到 70%。充分利用村庄内部闲置宅基地，培养农家居住、观光旅游第三产业服务业，提升农业产业化生产和市场化

经营的比率。在产业生产技术指标中，农技人员占从业人数比例达到 10%以上，良种使用率 100%，产品商品化率达到 90%以上。

#### 4.2.2 社会经济发展目标

优先和重视发展教育、文化、科技、培训等各项事业，提高村民人口的综合素质。进一步提高村庄乡村教育、医疗卫生、文化等社会事业，使全村公共服务设施健全，公共设施内容和建设标准达到全县平均配置标准。加强基层组织机制建设和农民科技文化培训，强化村民自治能力，编制村规民约，建立可持续的乡村内生增长机制。

#### 4.2.3 基础设施建设目标

统筹安排和积极推进基础设施和公共设施的建设。在对现有供水、供电和通讯系统加以改善的基础上，进一步完善污水排放、能源供应、环境卫生等基础设施。农村生产生活环境优美，户外空间、公共绿地满足村民社会生活需求。村内道路铺装率 100%，主要道路亮化绿化。

#### 4.2.4 生态环境整治目标

围绕村民基本诉求，重点实施土地综合整治项目和生态保护修复项目，形成高效种植农业发展模式，为农业增效、农民增收，改善生产生活环境提供保障，实现“五有”目标，即产业有支撑，居住有保障，环境有改善，收入有提高，治理有提升。

### 4.3 规模预测

#### 4.3.1 人口规模预测

根据孙家楼村委会提供的孙家楼村 2018-2022 年人口及其变动情况表统计分析，截止到 2022 年底，孙家楼村常住总户数 216 户，常住总人口 504 人，户均 2.3 人（取



2018-2022年5年间平均户数)。

通过收集出生人口与死亡人口数，发现出生人口大于死亡人口，常住人口整体呈增长态势，但迁入人口数呈下降趋势，迁出人口数呈增长趋势，所以机械增长率为负值。考虑孙家楼村的发展定位，人口、资源、产业向乡镇、县城集聚的发展要求，以及国家对户籍制度的改革和对生育政策的放宽，规划采用综合增长率法对人口进行预测，孙家楼村人口综合增长率为-0.16%。

表 4-3-2 孙家楼村 2018-2022 年人口综合增长率分析表

年份	年末总人口	出生	死亡	迁入	迁出	人口综合增长率(%)
2018	2166	12	8	8	8	0.45
2019	2164	11	9	6	9	0.16
2020	2160	18	11	5	11	-0.24
2021	2153	23	4	3	6	-0.19
2022	2144	15	5	2	5	-0.08
平均数	2157.4	15.8	7.4	4.8	7.8	-0.16

人口规模预测，按下公式计算：

$$Q=Q_0(1+K)^n+P$$

式中 Q——总人口预测数（人）；

$Q_0$ ——总人口现状数（人）；

K——规划期内人口的自然增长率（%）；

P——规划期内人口机械增长数（人）；

n——规划期限（年）。

按综合增长率法对孙家楼村规划近期年和规划远期年人口规模进行预测：

规划到 2144 年（近期）：人口综合增长率取-0.16%，

$P_{2025}=2144*(1-0.16\%)^5\approx 2143$  人；

规划到 2035 年（远期）：人口综合增长率取-0.16%，

$P_{2035}=2144*(1-0.16\%)^{15}\approx 2138$  人；

综合上述预测结果，本规划预测孙家楼村总人口和总户数为：

规划到 2025 年（近期）：孙家楼村总人口约 2143 人，932 户（户均按 2.3 人计）；

规划到 2035 年（远期）：孙家楼村总人口约 2138 人，930 户（户均按 2.3 人计）。

#### 4.3.2 用地规模预测

##### (1) 农村宅基地标准

严格执行“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地面积应符合《宁夏回族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》中的标准进行规划设计。《宁夏回族自治区村庄规划编制指南》（试行）规定：新建住宅的宅基地面积按照川区每户不大于四分地（267 m<sup>2</sup>），山区每户不大于六分地（400 m<sup>2</sup>）控制。因此孙家楼村按照六分地标准规划新建宅基地。

##### (2) 农村宅基地规模预测

根据盐池县第三次全国土地调查初步成果（矢量数据）统计分析，孙家楼村 2018 年农村宅基地面积为 42.20 公顷，户均宅基地 551 m<sup>2</sup>/户。结合规划预测的孙家楼村近期、中期和远期总人口和总户数，本规划预测孙家楼村农村宅基地和户均宅基地为：

预测规划到 2025 年（近期）：孙家楼村农村宅基地 42.52 公顷，户均宅基地 549 m<sup>2</sup>/户；

预测规划到 2035 年（远期）：孙家楼村农村宅基地 44.40 公顷，户均宅基地 541 m<sup>2</sup>/户。

表 4-3-3 孙家楼村农村宅基地规模预测分析表

规划期限	规划基期	规划近期	规划中期	规划末期
	2018年	2022年	2025年	2035年
预测总人口（人）	2105	2168	2188	2300
预测总户数（户）	766	774	781	821
现状农村宅基地总量（公顷）	42.20	-	-	-
预测农村宅基地增量（公顷）	-	0.32	0.60	2.20
预测农村宅基地总量（公顷）	-	42.52	42.80	44.40
预测户均宅基地（m <sup>2</sup> /户）	551	549	548	541

#### 4.4 规划控制指标

确立土地利用控制指标，实行严格的用途管制，加强建设用地指标规模控制和空间布局管制，优先保障村庄住宅用地、公共服务设施用地、商业服务业设施用地和产业用地，统筹安排其他各类用地，促进土地资源集约利用和优化配置。

##### 4.4.1 耕地保护控制指标

严格控制耕地减少，加强耕地质量建设，确保永久基本农田面积不减少、质量有提高、布局总体稳定。

**规划至 2025 年（近期）：**孙家楼村耕地保有量不低于 1596.78 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1295.81 公顷；

**规划至 2035 年（远期）：**孙家楼村耕地保有量不低于 1603.76 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1295.81 公顷。

##### 4.4.2 村庄建设控制指标

合理控制建设用地总量，提高建设用地节约集约利用水平，保障村庄经济社会平稳快速发展。

**规划至 2025 年（近期）：**孙家楼村村庄建设用地总规模不突破 58.89 公顷，城乡建设用地总规模不突破 65.54 公顷，人均宅基地规模控制在 503 m<sup>2</sup>/户以内，公共

管理与公共服务设施用地达到 1.80 公顷，新增建设用地规模控制在 2.42 公顷以内。

**规划至 2035 年（远期）：**孙家楼村村庄建设用地总规模不突破 60.98 公顷，城乡建设用地总规模不突破 67.63 公顷，人均宅基地规模控制在 495 m<sup>2</sup>/户以内，公共管理与公共服务设施用地达到 1.80 公顷，新增建设用地规模控制在 5.03 公顷以内。

##### 4.4.3 生态保护控制指标

严格保护并控制对生态用地的开发利用，加强对具有重大生态价值区域及周边控制范围内各类用地的生态建设。

**规划至 2025 年（近期）：**孙家楼村林地保有量达到 1013.48 公顷；

**规划至 2035 年（远期）：**孙家楼村林地保有量达到 1013.48 公顷。

表 4-4-2 孙家楼村庄规划指标表

序号	指标	现状	规划目标			
			近期	中期	远期	属性
1	常住人口量（人）	2105	2168	2188	2300	预期性
2	村庄建设用地总规模（公顷）	60.16	60.69	58.89	60.98	约束性
3	城乡建设用地总规模（公顷）	66.79	67.34	65.54	67.63	约束性
4	户均宅基地规模（m <sup>2</sup> /户）	551	544	503	495	约束性
5	生态保护红线规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性
6	永久基本农田保护面积（公顷）	1295.81	1295.81	1295.81	1295.81	约束性
7	耕地保有量（公顷）	1593.83	1596.78	1599.03	1603.76	约束性
8	湿地面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性
9	林地保有量（公顷）	1014.22	1013.67	1013.48	1013.48	预期性
10	公共管理与公共服务设施用地（公顷）	1.70	1.80	1.80	1.80	预期性
11	新增建设用地规模（公顷）	0.00	0.55	2.42	5.03	约束性

## 5 国土空间总体布局

### 5.1 村庄分类管理

根据《宁夏回族自治区村庄分类技术指南》（征求意见稿），在充分尊重上位规划的基础上，结合村庄房屋建筑质量、基础设施和公共服务设施配置状况及村民意愿，将孙家楼村 12 个自然村分为两类，其中：集聚提升类的村庄为孙家楼村孙东、孙西组，整治改善类的村庄为孙家楼村狼子沟、太阳沟、范庄子、王记圈 4 个自然村。

规划期内，集聚提升类村庄管理方式为优化提升，整治改善类村庄管理方式为限制开发。

**优化提升：**扩大产业、人口、用地规模，优化布局，接收其他自然村的融入，完善基础设施和公共服务设施，引导其积极发展建设。

**限制开发：**逐步缩减村组建设用地指标，集中整治改善生态环境，逐步引导分户村民及新建住宅村民并入集聚提升类村庄。

表 5-1-2 孙家楼村各村组管理方式表

自然村	村庄分类	管理方式
孙西	集聚提升类	优化提升
孙东	集聚提升类	优化提升
太阳沟	整治改善类	限制开发
范庄子	整治改善类	限制开发
狼子沟	整治改善类	限制开发
王记圈	整治改善类	限制开发

### 5.2 村庄功能结构

按照孙家楼村发展定位和发展目标，形成“一心、一轴、三片区、多节点”的功能结构。

#### （1）一心

以村委会为依托，建设孙家楼村综合配套服务中心。

#### （2）一轴

以穿村而过的哈南旅游线为村庄发展主轴，以连接其它五个自然村的通村路为村庄发展次轴。

#### （3）三片区

划定生活宜居区、农牧产业区和生态涵养区四类片区。

**生活居住区：**集聚提升孙家楼村孙东、孙西组生活居住区、整治改善孙家楼村狼子沟、太阳沟、范庄子、王记圈 4 个自然村生活居住区，打造最有活力的生活居住区。

**农牧产业区：**围绕村庄优质耕地打造绿色种植区，主要种植绿色小杂粮。

**生态涵养区：**围绕村庄北部草原和林地规划生态涵养区，打造最美的乡村生态环境。

#### （4）多节点

依托孙东组、官西庄的养殖基地打造多个生态养殖节点。

### 5.3 村庄国土空间格局

将孙家楼村全域国土空间划定生态保护、农业生产和村庄生活三类空间，按照各类用地功能划分用途分区和控制线，并严格落实土地用途管制。规划至 2035 年，孙家楼村三类空间结构比为 63.89：34.70：1.41。

#### 5.3.1 生态保护空间及生态保护红线

##### （1）划定生态保护空间

守住生态底线，优化生态空间，提升生态系统功能。规划至 2035 年，孙家楼村



划定生态保护空间 3063.16 公顷，占村域土地总面积的 63.89%。

### （2）划分用途分区

生态保护空间内划分三类用途分区，其中：林业用地区 1013.48 公顷，占村域土地总面积的 21.14%；牧业用地区 1561.89 公顷，占村域土地总面积的 32.58%；自然保留区 487.79 公顷，占村域土地总面积的 10.17%。

### （3）落实生态保护红线

充分落实盐池县生态保护红线划定矢量成果，孙家楼村域范围内未划定生态保护红线。

## 5.3.2 农业生产空间及永久基本农田保护红线

### （1）划定农业生产空间

推动生产方式转型，丰富生产空间功能，加强乡村绿色发展动力。规划至 2035 年，孙家楼村划定农业生产空间 1663.74 公顷，占村域土地总面积的 34.70%。

### （2）划分用途分区

农业生产空间内划分三类用途分区，其中：永久基本农田保护区 1295.81 公顷，占村域土地总面积的 27.03%；一般耕地保护区 307.95 公顷，占村域土地总面积的 6.42%；一般农业区 59.98 公顷，占村域土地总面积的 1.25%。

### （3）优化永久基本农田保护红线

充分衔接《盐池县永久基本农田划定成果》，综合孙家楼村永久基本农田保护现状和未来发展需求，套核盐池县第三次国土调查初步成果（矢量数据），对永久基本农田中三调地类为非耕地的 95.89 公顷差异图斑全部核实清理，并在村域范围内补划 95.89 公顷的优质耕地。规划至 2035 年，孙家楼村划定永久基本农田保护红线 1295.81

公顷，占村域土地总面积的 27.03%，占耕地总面积的 80.80%。

## 5.3.3 村庄生活空间及村庄发展边界

### （1）划定村庄生活空间

重构生活空间格局，提升人居环境品质，共享乡村绿色发展成果。规划至 2035 年，孙家楼村划定村庄生活空间 67.63 公顷，占村域土地总面积的 1.41%。

### （2）划分用途分区

村庄生产空间内划分三类用途分区。其中：村庄建设区 64.26 公顷，占村域土地总面积的 1.34%；产业发展区 1.94 公顷，占村域土地总面积的 0.04%；预留发展区 1.43 公顷，占村域土地总面积的 0.03%。

### （3）确定村庄发展边界

以孙家楼村的村庄建设区、产业发展区和预留发展区为基础，衔接上位规划，充分考虑未来孙家楼村建设需要。规划至 2035 年，孙家楼村划定村庄发展边界 67.63 公顷，占村域土地总面积的 1.41%。

表 5-3-1 孙家楼村三生空间、用途分区、控制线划定表

单位：公顷

三生空间	用途分区	规划地类	控制线	面积	比重
生态保护空间	合计			3063.16	63.89%
	林业用地区	林地	-	1013.48	21.14%
	牧业用地区	草地	-	1561.89	32.58%
	自然保留区	其他土地	-	487.79	10.17%
农业生产空间	合计			1663.74	34.70%
	永久基本农田保护区	耕地	永久基本农田保护红线	1295.81	27.03%
	一般耕地保护区	耕地	-	307.95	6.42%
	一般农业区	种植园用地	-	1.16	0.02%
		其他农用地	-	58.82	1.23%
小计			59.98	1.25%	
村庄生活空间	合计			67.63	1.41%

三生空间	用途分区	规划地类	控制线	面积	比重
间	村庄建设区	住宅用地	村庄发展边界	40.65	0.85%
		村庄公共服务用地	村庄发展边界	1.80	0.04%
		村庄商业服务业用地	村庄发展边界	0.64	0.01%
		村庄道路交用地	村庄发展边界	14.52	0.30%
		区域交通设施用地	村庄发展边界	6.24	0.13%
		特殊用地	村庄发展边界	0.41	0.01%
		小计		64.26	1.34%
	产业发展区	村庄产业用地	村庄发展边界	1.94	0.04%
	预留发展区	预留用地	村庄发展边界	1.43	0.03%
<b>总计</b>				<b>4794.53</b>	<b>100.00%</b>

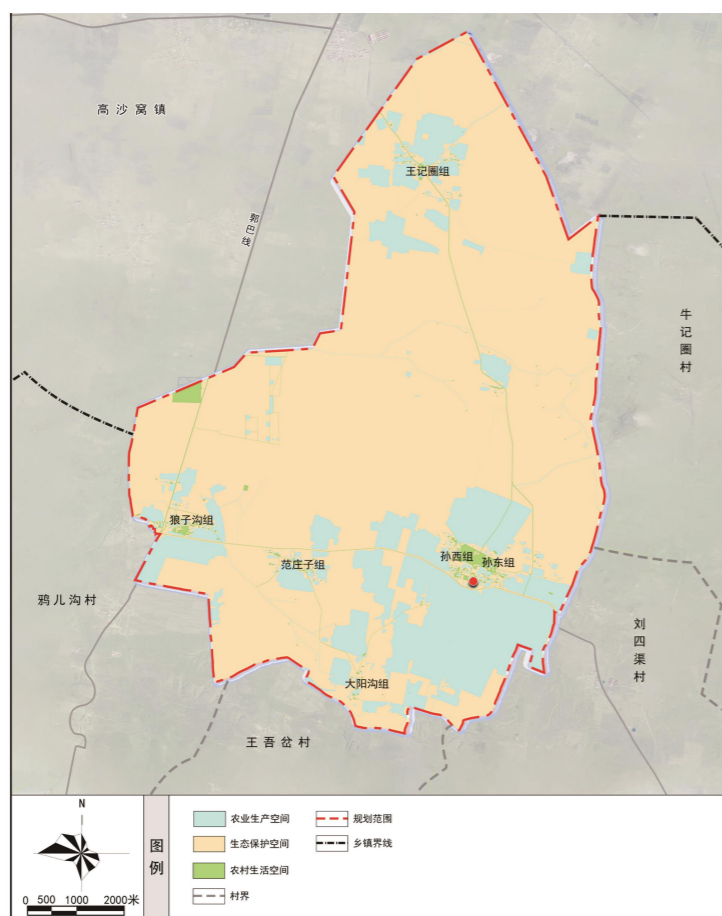


图 5-1 孙家楼村国土空间格局示意图

## 5.4 村庄用地管控

### 5.4.1 生态用地管控

孙家楼村生态用地管控规则如下：

- ①生态用地以生态环境保护为主导用途；
- ②生态土地使用应符合经批准的相关规划；
- ③生态用地内严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出；
- ④因国家建设以及乡（镇）建设或兴办公益事业，尽量不占或少占生态用地。确需占用生态用地的单位或个人应当向盐池县自然资源局提出申请，经审核同意后，按土地管理法律、法规的规定报批。

### 5.4.2 农用地管控

#### (1) 永久基本农田管控

永久基本农田管控规则如下：

- ①永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，确保永久基本农田数量不减少；
- ②严格禁止占用永久基本农田进行绿色通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变永久基本农田土壤性状发展林果业和养殖业，禁止对永久基本农田耕作层造成永久性破坏，确保永久基本农田质量不降低；
- ③禁止占用永久基本农田进行非农建设，禁止在永久基本农田内建房、建窑、建坟、挖砂、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重大能源、交通、水利、通信、军事设施等确实无法避开永久基本农田的，必须严格论证，按程序报批。

#### (2) 一般耕地管控

除永久基本农田外的一般耕地管控规则如下：

①鼓励在一般耕地上积极发展生态农业、观光农业和高效农业，提高农业生产效益；

②实行最严格的耕地保护制度，严格控制将耕地转为非耕地，任何单位和个人不得擅自转变用途；

③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；

④允许进行区域性基础设施建设、生态环境保护建设，合理控制开发强度和影响范围；

⑤通过开展土地综合整治，增加耕地数量、提升耕地质量；

⑥不得随意占用耕地，确实占用，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由盐池县自然资源局按程序办理相关报批手续。

### （3）设施农用地管控

设施农用地管控规则如下：

①引导集中建设公用设施，合理控制附属设施和配套设施用地规模；

②设施建设应尽量利用未利用地和低效闲置土地，不占或少占耕地；

③设施建设原则上不得使用永久基本农田，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划同等数量、质量的永久基本农田；

④严禁随意扩大设施农用地范围，限制非农建设占用设施农用地，确需占用的应依法办理农用地转用审批手续；

⑤申请使用设施农用地的，由农村集体经济组织或经营者向王乐井乡政府申请备案，王乐井乡政府定期汇总情况后汇交至盐池县自然资源局。

## 5.4.3 建设用地管控

### （1）住宅用地管控

住宅用地管控规则如下：

①严格执行“一户一宅”政策，规划新申请的宅基地，优先利用村内闲置宅基地和空闲地，并严格按照《宁夏回族自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》规定的标准建设；

②现有宅基地超标的不得申请新建宅基地，鼓励超标宅基地、外出务工的“两栖人口”的宅基地有偿退出；

③新增宅基地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，方可按照相关程序调整布局。

### （2）集体经营性建设用地管控

集体经营性建设用地是指农村经营性服务业用地，包括商业服务业设施、产业用地及其相应附属设施。其管控规则如下：

①集体经营性建设用地应优先利用现有低效建设用地和空闲地；

②商服、产业等用地在办理手续时，应严格执行国家、地方或行业相关用地标准；

③集体经营建设用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，确需改变用途的，由孙家楼村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

### （3）基础设施和公共服务设施用地管控

基础设施和公共服务设施用地包括社会事业、文体医疗、给排水、电力、通信、燃气、热力、以及服务于村庄内部的道路用地。其管制规则如下：

①各类基础设施项目在具体安排用地时，优先使用存量土地，并严格执行国家、



地方或行业相关用地标准，；

- ②不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应留有足够的建筑后退线；
- ③村内房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设；
- ④村民不得随意占用垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及文化服务中心、卫生室、养老等公共服务设施用地；
- ⑤基础设施和公共服务设施建设确需调整选址，要做好评估，尽量少占或不占耕地，依程序进行调整。

#### （4）特殊用地管控

特殊用地管控规则如下：

- ①引导村民殡葬采取绿色殡葬方式入葬；
- ②严禁使用建筑材料制作墓穴封土堆和围圈墓穴和祭扫场地。

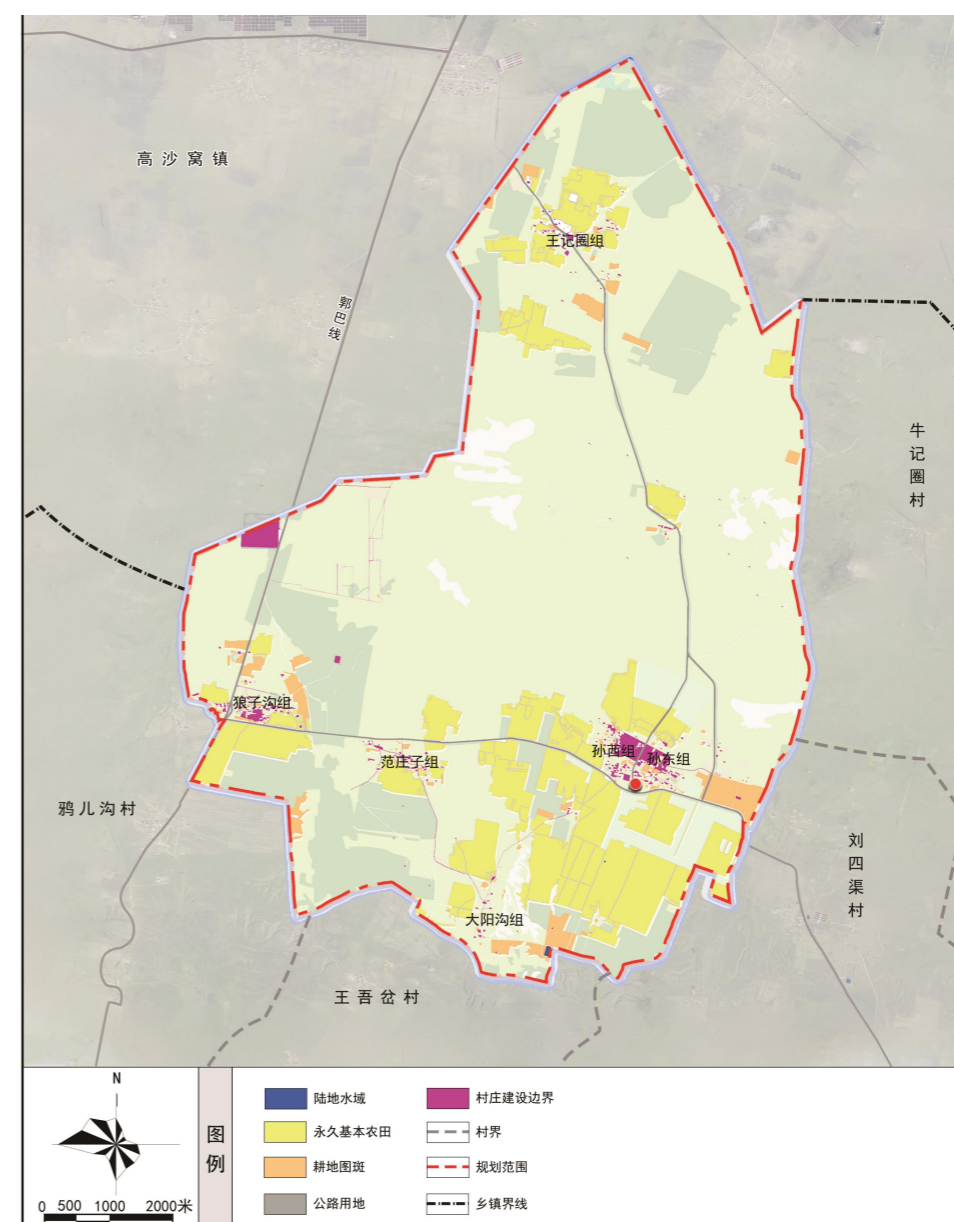


图 5-2 孙家楼村国土空间底线管控图

### 5.5 村庄用地规划布局

按照“生态用地保护优先、耕地保护任务严格落实、建设用地总量严格控制”的原则，优化调整村庄各类用地布局，统筹安排生态用地、农用地、村庄建设用地和其他建设用地。规划至 2035 年，孙家楼村生态用地、农用地、村庄建设用地、其他建设用地结构比由基期年的 10.25：88.36：1.25：0.14 调整为 10.17：88.42：1.27：0.14。

### 5.5.1 生态用地

规划期内，严格控制生态用地开发利用，增强生态功能和用地效益。规划至 2035 年，孙家楼村生态用地面积为 487.79 公顷，占村域土地总面积的 10.17%，规划期间生态用地净减少 3.58 公顷。

### 5.5.2 农用地

规划期内，严格落实耕地保有量，控制种植园用地，局部优化调整林地和草地，合理增加其他农用地，提高农业生产效益。规划至 2035 年，孙家楼村农用地面积为 4239.11 公顷，占村域土地总面积的 88.42%，规划期间农用地净增加 2.74 公顷。

#### （1）耕地

落实最严格的耕地保护制度和耕地占补平衡制度，引导村庄建设尽量少占或不占耕地，推进其他土地的开发利用以及村庄建设用地的整理复垦。规划期内，耕地减少 3.06 公顷，其中：结构调整 0.32 公顷，生态退耕 0.47 公顷，建设占用 2.27 公顷；耕地增加 12.99 公顷，其中：土地整理 8.98 公顷，土地开发 3.81 公顷，土地复垦 0.20 公顷。规划至 2035 年，孙家楼村耕地面积为 1603.76 公顷，占村域土地总面积的 33.45%，规划期间耕地净增加 9.93 公顷。

#### （2）种植园用地

规划至 2035 年，孙家楼村种植园用地面积 1.16 公顷，占村域土地总面积的 0.02%，规划期间种植园用地面积保持不变。

#### （3）林地

加强林业建设，大力推进村庄绿化和景观提升工程，强化“村旁绿化、宅旁绿化、路旁绿化”。规划至 2035 年，孙家楼村林地面积 1013.48 公顷，占村域土地总面积比

例 21.14%，规划期间林地净减少 0.74 公顷。

#### （4）草地

规划至 2035 年，孙家楼村草地面积 1561.89 公顷，占村域土地总面积比例 32.58%，规划期间草地净减少 7.60 公顷。

#### （5）其他农用地

规划至 2035 年，孙家楼村其他农用地面积 58.82 公顷，占村域土地总面积比例 1.23%，规划期间其他农用地净增加 1.15 公顷。

### 5.5.3 村庄建设用地

优化调整住宅用地布局，集中布局基础设施、公共服务设施和产业用地，合理预留建设用地机动指标，建设环境整洁优美宜居的新农村。规划至 2035 年，孙家楼村村庄建设用地面积 60.98 公顷，占村域土地总面积比例 1.27%，规划期间村庄建设用地净增加 0.82 公顷。

#### （1）住宅用地

规划期内，新增住宅用地严格按照“一户一宅”政策和户均用地标准。规划至 2035 年，孙家楼村住宅用地面积 40.65 公顷，占村域土地总面积比例 0.85%，规划期间住宅用地净减少 1.55 公顷。

#### （2）村庄公共服务设施用地

规划至 2035 年，孙家楼村村庄公共服务设施用地面积 1.80 公顷，占村域土地总面积比例 0.04%，主要为村委会和六个自然村活动广场，规划期间村庄公共服务设施用地净增加 0.10 公顷。

#### （3）村庄商业服务业设施用地

规划至 2035 年，孙家楼村村庄商业服务业设施用地面积 0.64 公顷，占村域土地总面积比例 0.01%，规划期内主要将冯家老寨子打造成为民俗展示馆，并建设商业配套设施和文化旅游设施，规划期间村庄商业服务业设施用地净增加 0.64 公顷。

#### （4）村庄产业用地

规划至 2035 年，孙家楼村村庄产业用地面积 1.94 公顷，占村域土地总面积比例 0.04%，主要配建优质牧草加工厂、小杂粮加工车间、滩羊加工车间和滩鸡加工车间，保留现状风机用地和油气井用地，规划期间村庄产业用地净增加 0.16 公顷。

#### （5）村庄道路交通用地

规划期内，主要对六个自然村通村路进行绿化亮化，在民俗展示馆配建停车场。规划至 2035 年，孙家楼村村庄道路交通用地面积 14.52 公顷，占村域土地总面积比例 0.30%，规划期间村庄道路交通用地净增加 0.04 公顷。

#### （6）预留用地

规划至 2035 年，孙家楼村预留用地面积 1.43 公顷，占村域土地总面积比例 0.03%，占村庄建设用地面积比例为 2.35%。

#### 5.5.4 其他建设用地

规划至 2035 年，孙家楼村其他建设用地 6.65 公顷，占村域土地总面积比例 0.14%，规划期间其他建设用地净增加 0.02 公顷。

表 5-5-2 孙家楼村村庄规划用地表

单位：公顷、%

一级类		二级类		三级类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减
代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
01	耕地	0103	旱地			1396.31	16.50	1401.06	16.55	4.76
		小计				1396.31	16.50	1401.06	16.55	4.76

02	园地	0201	果园			207.14	2.45	207.14	2.45	0.00
		小计				207.14	2.45	207.14	2.45	0.00
03	林地	0301	乔木林地			30.78	0.36	30.78	0.36	0.00
		0303	灌木林地			1344.75	15.89	1344.75	15.89	0.00
		0304	其他林地			37.50	0.44	37.37	0.44	-0.13
		小计				1413.03	16.69	1412.90	16.69	-0.13
04	草地	0401	天然牧草地			4814.46	56.88	4814.46	56.88	0.00
		0402	人工牧草地			0.67	0.01	0.67	0.01	0.00
		0403	其他草地			180.36	2.13	180.91	2.14	0.55
		小计				4995.49	59.01	4996.04	59.02	0.55
05	湿地	0504	其他沼泽地			8.44	0.10	8.44	0.10	0.00
		小计				8.44	0.10	8.44	0.10	0.00
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	3.87	0.05	3.87	0.05	0.00
				060102	村庄内部道路用地	12.97	0.15	12.97	0.15	0.00
		0602	种植设施建设用地			5.23	0.06	5.63	0.07	0.40
		0603	畜禽养殖设施建设用地			45.91	0.54	46.90	0.55	0.99
		小计				67.98	0.80	69.37	0.82	1.39
07	居住用地	0703	农村宅基地			48.76	0.58	43.20	0.51	-5.56
		0704	农村社区服务设施用地			0.71	0.01	0.59	0.01	-0.11
		小计				49.47	0.58	43.80	0.52	-5.67
08	公共管理与公共服务用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地	0.38	0.00	0.18	0.00	-0.20
		小计				0.38	0.00	0.18	0.00	-0.20
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	0.86	0.01	0.86	0.01	0.00
				1002	采矿用地			0.96	0.01	0.96
		小计				1.82	0.02	1.82	0.02	0.00
12	交通运	1202	公路用地			27.38	0.32	27.38	0.32	0.00



	输用地	1208	交通场站用地	120	社会停车场用地	0.00	0.00	0.12	0.00	0.12
		小计					<b>27.38</b>	<b>0.32</b>	<b>27.49</b>	<b>0.32</b>
13	公用设施用地	1302	排水用地			0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
		1312	水工设施用地			19.37	0.23	19.37	0.23	0.00
		小计					<b>19.40</b>	<b>0.23</b>	<b>19.40</b>	<b>0.23</b>
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			0.00	0.00	1.12	0.01	1.12
		1403	广场用地			0.52	0.01	0.83	0.01	0.31
		小计					<b>0.52</b>	<b>0.01</b>	<b>1.95</b>	<b>0.02</b>
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.00	0.00	0.09	0.00	0.09
		1506	殡葬用地			0.06	0.00	0.06	0.00	0.00
		1507	其他特殊用地			0.08	0.00	0.00	0.00	-0.08
		小计					<b>0.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.15</b>	<b>0.00</b>
16	留白用地	16	留白用地			0.00	0.00	3.24	0.04	3.24
小计					<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3.24</b>	<b>0.04</b>	<b>3.24</b>	
17	陆地水域	1704	坑塘水面			1.32	0.02	1.32	0.02	0.00
		小计					<b>1.32</b>	<b>0.02</b>	<b>1.32</b>	<b>0.02</b>
23	其他土地	2303	田间道			36.88	0.44	36.88	0.44	0.00
		2305	沙地			189.91	2.24	189.91	2.24	0.00
		2306	裸土地			49.21	0.58	43.73	0.52	-5.48
		小计					<b>276.00</b>	<b>3.26</b>	<b>270.52</b>	<b>3.20</b>
合计						<b>8464.83</b>	<b>100.00</b>	<b>8464.83</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>

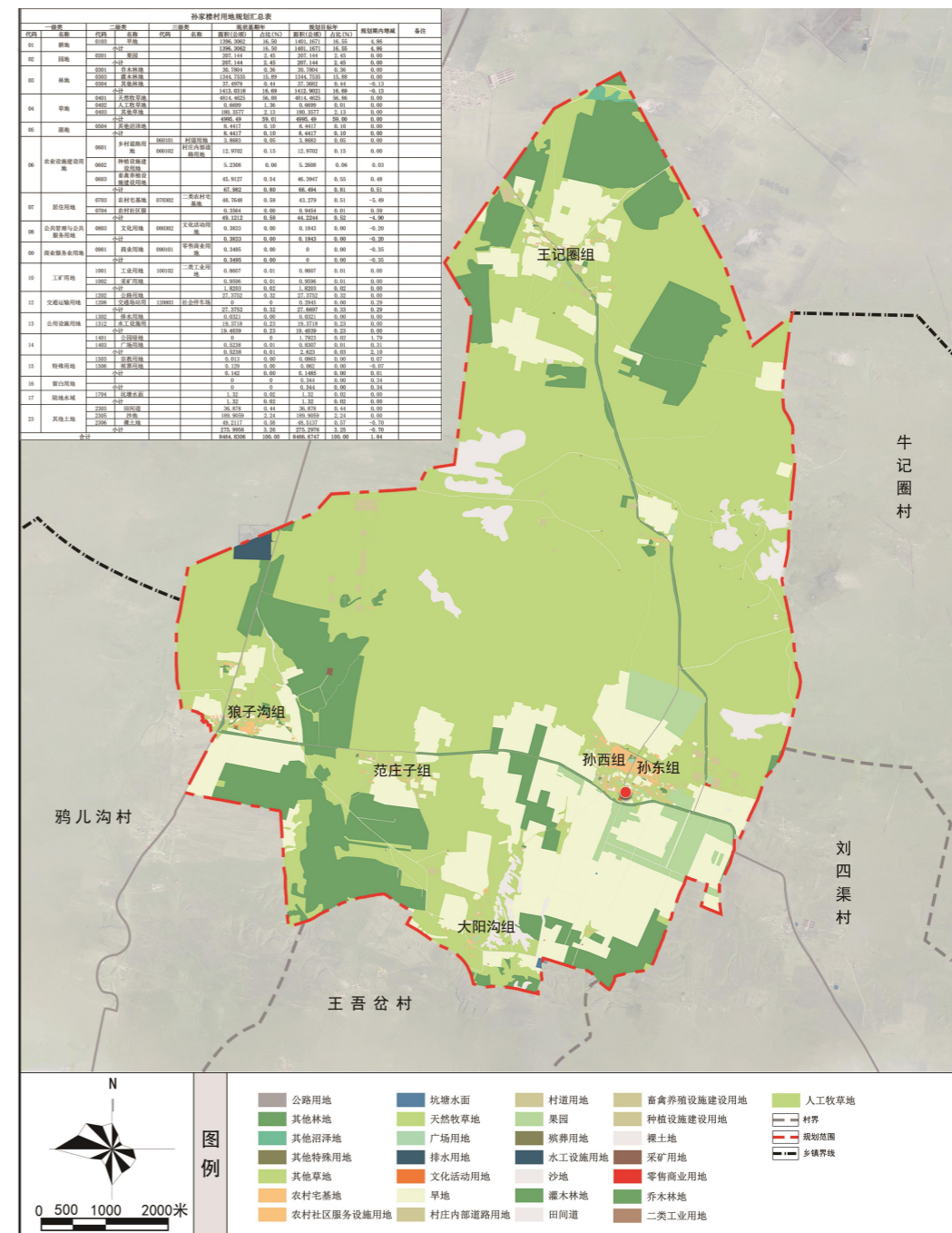


图 5-3 孙家楼村国土空间规划布局图

## 6 产业发展规划

### 6.1 产业定位

壮大滩羊、滩鸡、生猪养殖，小杂粮种植等传统产业，通过科技和现有农牧业的结合，促进农产品精深加工，延伸产业链，提高附加值，建设精致农业示范基地、荞麦花海观赏基地、生态循环养殖基地。推动“农商互联网+”发展，建设村级电商服务中心，打通农产品由农户到消费者的直通渠道，增加农民收益。

深度挖掘特色旅游资源，大力发展乡村旅游，开发建设乡村振兴展示基地、特色民居体验基地，带动新兴产业发展壮大。立足先进基层党组织荣誉和金融扶贫项目示范村丰富经验，培育党建教育、展览展示等产业，发展壮大村集体经济。

### 6.2 产业体系

以“循环农业”为基础，以乡村旅游为带动，借助科技，深挖产业，加快产业结构调整，构建生态和品质兼优的村庄产业体系。

#### 6.2.1 产业引领

以特色农牧业为产业引领，以精细化、生态化的特色农牧产品市场需求为导向，发展农副产品加工业和电子商务服务业，良好的生态环境及浓厚的文化，发展集休闲、体验、培训、展示为一体的乡村文化旅游业。

##### （1）基础产品

乡村农业种植业：精致农业种植、生态循环农业种植、荞麦观赏种植、农产品精加工。

乡村畜牧养殖业：生态循环养殖、优质滩羊、滩鸡、生猪养殖、畜产品深加工。

##### （2）衍生产品

乡村文化旅游业：生态观光、农业体验、民俗文化展示、特色民居体验。

#### 6.2.2 产业配套

##### （1）管理配套

商业服务、学习培训、农业科技工作站。

##### （2）住宅配套

传统特色民居、民俗文化展示馆。

##### （3）景观配套

景观步道等。

#### 6.2.3 特色活动

乡村体验、农事活动、花田观赏、民俗文化展示。

### 6.3 产业发展引导

#### 6.3.1 特色农牧业发展引导

以农民增收和村集体增收“双增收”为核心，大力发展农业服务组织、农民专业合作社和龙头企业，扶持“农业服务组织+基地+农户”、“农民专业合作社+基地+农户”、“龙头企业+基地+农户”等多种模式的发展，突出农业资源优势，优化农牧业布局，调整生产结构，做优做强农业种植、畜牧养殖等特色农牧业。

**乡村农业种植业发展引导：**以原有的农业种植产业为基础，加强对现有小杂粮的精细化管理和种植养护，以荞麦、玉米、糜谷作为精细化种植和展示的品种，建立精致农业示范基地；结合现有梯田景观，提高梯田土壤肥力，减少农药化肥使用，采取景观化的种植方式，形成可观赏、可产出的荞麦花海观赏基地。

**乡村畜牧养殖业发展引导:**结合现有滩羊、滩鸡、生猪养殖业，建立生态循环养殖基地，实现养殖的现代化和生态循环利用，以养殖基地为龙头和牵引，带动畜牧养殖业发展。通过智能化的养殖棚户管理，对养殖的温度、湿度、排水等进行监控和管理，同时对畜禽的粪便进行综合回收和再利用，再利用可用于养殖基地的沼气发电和供热等，同时干粪可作为生物养殖和堆肥，实现养殖产业内部的生态循环，同时通过科技监控，实现对畜禽养殖的动态化和精细化管理，达到最优产业，提升畜禽养殖产品的品质。

### 6.3.2 农副产品加工业发展引导

积极培育小微型农副产品加工企业，规划期内改造提升柠条加工厂和小杂粮加工厂，新建滩羊加工车间、滩鸡加工车间。引导农产品加工企业集聚，促进特色农产品就地转化增值和农民就近转移就业，促进特色农产品加工不断上规模、上档次、上水平，发挥示范和辐射作用。

#### （1）生产标准化

推广滩羊、滩鸡、生猪和小杂粮等特色农产品的标准化生产，逐步规范从品种育苗、生产管理、病虫害防治、屠宰等技术要求以及质量检测、包装、运输、销售等环节的标准化操作流程，建设标准化加工厂和生产车间。

#### （2）品质绿色化

适应市场对有机、绿色农副产品的需求趋势，打造无污染、无公害的区域生态品牌。积极引导集体经济组织、新型经营主体开展特色农产品的各类质量、卫生安全的认证。

#### （3）销售品牌化

重视特色农产品品牌，打造孙家楼村系列农产品品牌，不断提高农产品知名度和附加值，充分发挥品牌效应。鼓励注册证明商标、集体商标，注重在农产品销售渠道、品牌策划、市场定位方面的引导和支持。扶持农民经纪人和促销人员，扶持农业服务组织、农民专业合作社、龙头企业与销售终端的城市大型零售商、大型农副产品批发市场等建立战略联盟。

### 6.3.3 电子商务服务业发展引导

以淘宝电商服务中心为主要载体，引入“农商互联网+”模式，积极发展滩羊、滩鸡、小杂粮等特色农产品的电子商务，扶持淘宝店等线上线下互动新业态，形成电子商务与特色农牧业、农副产品加工业相结合的现代服务体系，增加农业特色产品附加值。

#### （1）全方位的电商产业孵化体系

鼓励大学生和返乡农村青年创业，为农村提供优秀电子商务和信息化人才，协助个体电商做大做强。开展多层次的农村电子商务培训，普及电子商务知识，提供网络创业技术支持、信息、营销推广及管理咨询等全面服务。

#### （2）完整的产品溯源体系

对特色农产品种植、生产、加工、仓储、物流、配送等全流通环节信息进行跟踪记录，确保农产品进城和城市工业品下乡过程中的商品质量。

#### （3）注册并管理特色农产品品牌

加大培育力度，注册孙家楼村电商网络共享品牌，通过授权使用，用品牌来扩大市场、规范市场，逐步形成良好的品质效应。



### 6.3.4 乡村文化旅游业发展引导

按照全域旅游发展理念，充分挖掘孙家楼村农耕文化、脱贫攻坚巩固和休闲旅游，努力提升村庄田园风貌和景观环境，完善基础配套设施，扶持发展配套服务行业，积极发展乡村旅游。依托哈南旅游线、烧烤大院、生态牧场，打造孙家楼民俗展示基地、特色民居体验基地，立足先进基层党组织荣誉和金融扶贫项目示范村丰富经验，培育党建教育、展览展示等产业，打造基层党建培训基地。紧紧围绕“吃、住、行、游、研、学”六要素，全方位引导游客消费，加大服务人员的教育、培训力度，提高群众的服务意识和水平，保障乡村旅游业的健康发展，培育乡村文化旅游业。

## 6.4 产业规划布局

### 6.4.1 “一轴、一心”

沿哈南旅游线形成的产业发展轴，依托村委会形成综合服务中心。沿现有通村路形成村庄的产业发展带，带动村庄和外部的产业联动发展。

### 6.4.2 “三区”

绿色农业种植区主要是永久基本农田的粮食种植，包括荞麦、玉米、小杂粮。

结合现有的畜牧产业，引入科技培育和养殖，建设生态养殖示范区。

民俗文化展示区主要依托现有的文化活动广场，孙家楼民俗文化馆建在孙东组以南，开发形成脱贫攻坚、乡村振兴文化展示馆和特色民居等联合一体的体验和展示产业。

## 7 居民点建设规划

### 7.1 总平面布置

对孙家楼自然村进行平面布局，包含公共空间、住宅、道路交通、景观布局等元素。主要包括住宅用地、村庄公共服务设施用地、村庄商业服务业设施用地、村庄产业用地、村庄道路交通用地、区域交通设施用地和特殊用地。

### 7.2 建筑设计引导

#### 7.2.1 现状建筑分析

##### （1）建筑整体风貌分析

村庄整体建筑风貌较为统一，建筑多以一层为主，呈片区组团的形式发展，各个组团之间通过哈南路和通村路相连，片区内建筑分布较为零散，空间较为开阔，各自自然村组团规模相对较小，组团内部有一定的闲置空间，缺乏有效利用。

##### （2）村庄肌理分析

村庄内的巷道肌理清晰，呈树枝形分布，组团内居民点连接度不够，不能很好的共享公共服务设施。

##### （3）建筑材质色彩分析

**屋顶：**屋顶形式多以双坡屋顶为主，屋顶材质主要为红色瓦面，部分为蓝色彩钢平屋顶。

**墙体：**墙体建筑材料主要以红色烧结多孔砖为主，新建农宅墙面贴瓷砖，老旧农宅墙面外抹水泥砂浆，少量农宅墙面为土墙。

**围墙：**围墙建筑材料多采用红色烧结多孔砖，大部分农宅缺少围墙，老旧庄点部分农宅为清水墙，农民新居围墙经过统一的整治，外抹水泥砂浆，村委会围墙采取涂

料刷白，上面绘有标识标语。

**大门：**大门色调主要以红色为主，多采用铁艺结构，部分农宅安装铁皮大门，部分农宅安装铁围栏，少量农宅未安装大门

**地面：**通村路全部为沥青路面，村庄内巷道多采用混凝土路面，部分巷道未硬化，主要为土质路面。

#### （4）建筑结构分析

建筑结构以砖混、砖木、砖土和土木结构为主，其中砖木结构占比最大。

#### 7.2.2 新建居住建筑设计

##### （1）院落设计

规划新建农宅院落坐北朝南，依现状地形和肌理布局，在充分落实“一户一宅”政策前提下，规划每户宅基地面积控制在六分地以内。

**规划设计落具体设计引导如下：**地面室内标高必须高于村庄支路 0.3 米以上，平屋顶标高控制在 3.5 米，坡屋顶标高 5.8 米；大户型院内配建农机车库和仓库，提供村民农机具、粮食和杂物存放空间；建筑采用白墙红瓦坡屋顶形式，建筑材料采用多孔节能砖加外保温层，屋面采用保温板加瓦材，门窗采用塑钢中空玻璃窗，提倡节能环保；庭院内丰富景观种植，配置种植园，延续作物种植，体现地域特色。

**建筑屋顶：**建筑屋顶根据《宁夏新农村住宅设计图集》和《宁夏美丽乡村建设实施方案》建议采用双坡屋顶，材质选用红色瓦片盖顶。

**建筑门窗：**建筑门窗建议采用铝合金材质，颜色为银色。

<p>户型一</p>	<p>统一为红色瓦片屋顶，建筑墙体内部设计保温层，外墙刷涂料，围墙涂刷为白色，表面彩绘宣传画，加双坡压顶。 宅基地面积：270m<sup>2</sup>。 房屋建筑面积：住宅建筑面积112.5m<sup>2</sup>，辅助用房面积25.2m<sup>2</sup>，用于停放农机具或用于仓储杂物。</p>	
<p>户型二</p>	<p>建筑屋顶为白色平屋顶，建筑墙体内部设计保温层，外墙刷涂料，围墙涂刷为白色，表面彩绘宣传画。院内配置种植园，可种植蔬菜或观赏性植物。 宅基地面积：270m<sup>2</sup>。 房屋建筑面积：住宅建筑面积112.5m<sup>2</sup>，辅助用房面积21m<sup>2</sup>，用于停放农机具或用于仓储杂物。</p>	

考虑到农村住户需要一定面积的存储间、车库等，可将附房设置为公共使用空间，设置车库、存储空间、户厕等，满足每个家庭的辅助空间需求。通过户型的合理组织，实现动静分离、食寝分离、干湿分离、净污分离，通过不同的组合形式以提供多元化生活模式的需求。并在庭院中进行硬化铺装，并发展庭院经济，例如花、草、果蔬等，增加家庭副业创收渠道。同时通过阳台、构架、绿化等元素对建筑进行遮阳处理和良好的通风效果。

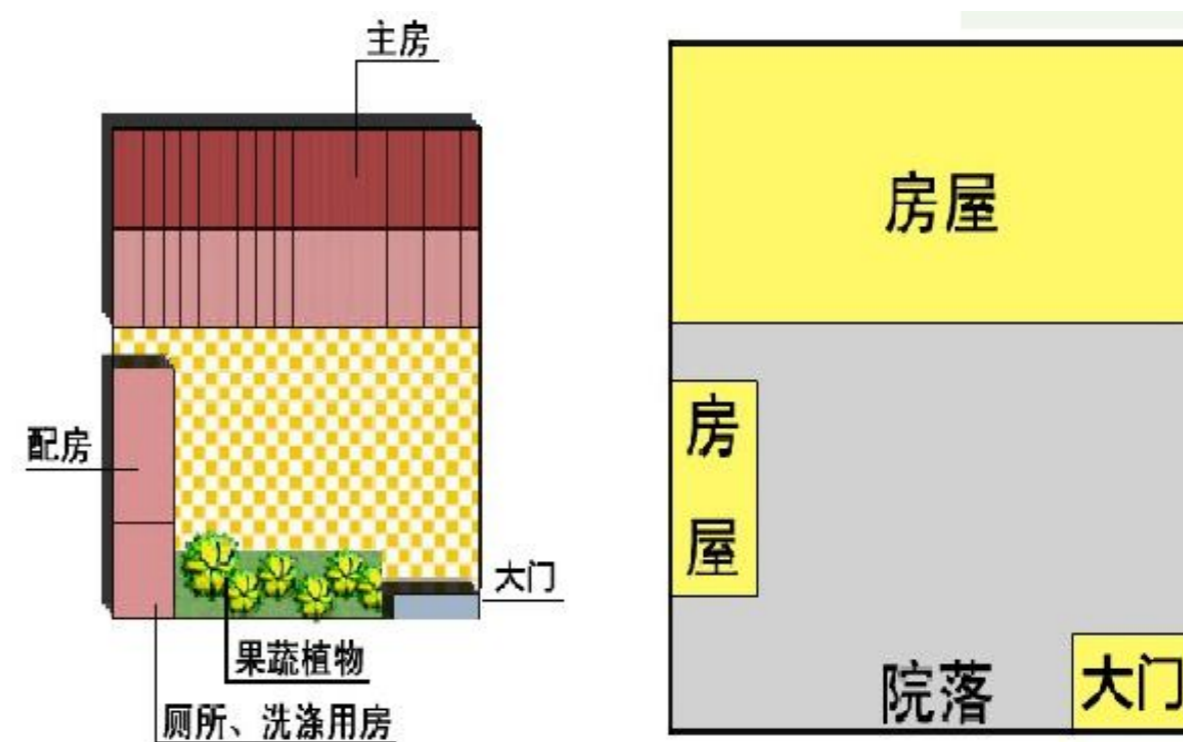


图 7-1 院落布置引导图

### (3) 庭院引导

清除宅前杂乱堆放的草垛、砖块等，对庭院进行硬化铺装，种植具观赏与经济价值的果木、蔬菜，并配置花架、花池等景观小品，提升农村人居环境，创造出优美和谐的休憩空间。

保留传统农村院落前的菜园，形成传承自给自足的田园生活方式，同时形成具有

院落布置引导：鼓励宅基地院落布置形式为三间正房朝南，自带院落。住宅建筑户型设计充分尊重村庄居民的日常生活和居住习惯，建筑进深为7米，可布置卧室、客厅、餐厅、厨房等，并单独设置卫生厕所。庭院的布局根据主体建筑与附属房舍的位置关系采用侧院布置，将附属房设计在侧院，方便村民使用，也符合农村户厕设计的卫生要求。



乡土景观特色的街巷空间。

村庄院落在满足自身居住、生活需求的同时，与村庄旅游产业相结合，积极鼓励院落增加农家住宿、餐饮等功能，进一步提升院落空间经济价值。



图 7-2 门前庭院效果图



图 7-3 庭院引导图

## (2) 围墙及大门的设计

**建筑墙体：**建筑墙体采用涂料刷白，墙体表面彩绘文化宣传画或粉刷标识标语，在窗户和门四周贴瓷砖加以围合，墙体底部贴 300 毫米的瓷砖。



图 7-4 围墙形式引导图

## (3) 大门引导

大门推荐采用铁艺结构的大门，色调可采用绿色或红色。

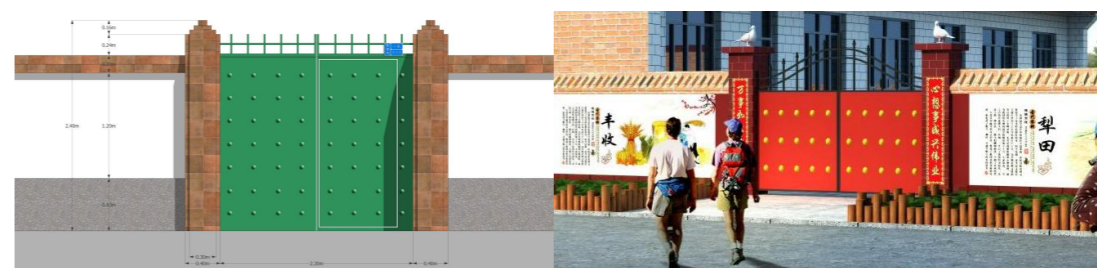
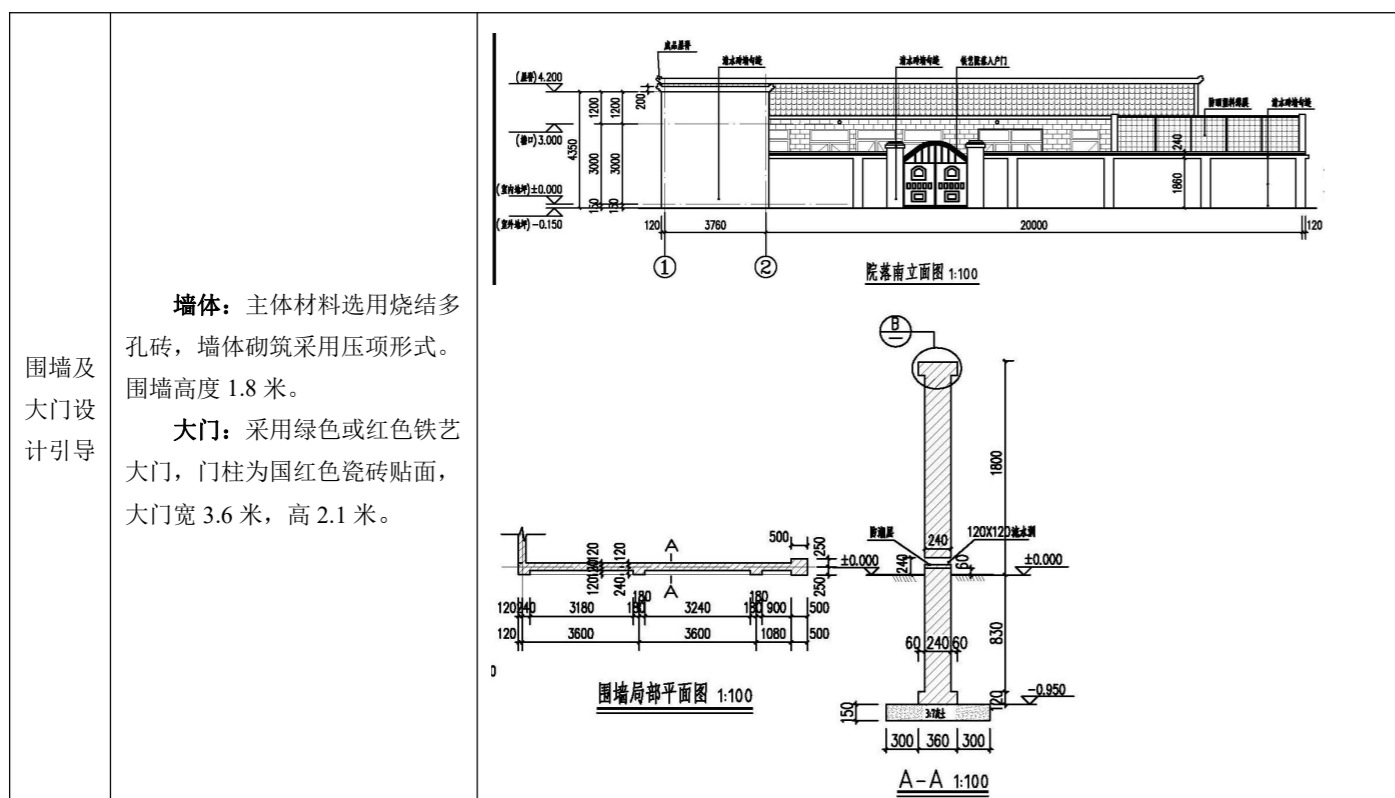


图 7-5 大门形式引导图



#### （4）节能设计

考虑孙家楼村属于山区，地广人稀，规划农宅平面尽量规整，避免不必要的凹凸关系，严格控制建筑窗墙比例。建筑材料应尽量选择本地的可再生资源，积极推广新型环保材料。建筑外墙外贴挤塑聚苯板保温设计，窗户采用气密1型较好的断桥隔热节能铝合金窗户，中空玻璃设计。村庄取暖尽量采取最先进的集成供暖系统，即将原有建筑的封闭阳台改造为被动式采暖的“阳光间”，做到高效、经济、美观、适用。

#### （5）村庄建筑整治

**院落整治：**无围墙的院落修建围墙并进行粉刷，统一安装大门，院落内部种植区域与活动区域分离，活动区域采用本地材料硬化；有围墙的院落对围墙进行修缮并重新粉刷，院落内部未硬化的活动区域进行本地材料硬化处理。

**房屋整治：**规划期内对12个自然村168处房屋进行整治，涉及整治面积15.19

公顷。对于破损严重的房屋进行整治，对屋顶破碎瓦片进行维修更换；对于陈旧破败，色彩暗淡的屋面，可进行外立面整治。

### 7.3 空间景观设计

#### 7.3.1 景观节点设计

##### （1）景观设计要素

景观设计要素主要包括铺装、护栏、坐凳、树池、垃圾桶、指示牌等，尽量采用具有乡土气息的元素与符号，体现自然风貌。

**铺装：**铺装主要包括路面铺装和场地铺装。村庄巷道主要以人行为主，采用混凝土硬化路面；场地铺装主要采用自然块石、条石、青砖、卵石等乡土元素的材料。

**围墙：**对农宅围墙进行统一改造，对部分院子较小的围墙可采用自然块石挡墙。

**坐凳：**在村委会、活动广场等各个景观节点设置坐凳。坐凳形式要求自然，建议采用石凳、木凳等乡土材质，部分坐凳可结合树池设置。

**树池：**在村委会、活动广场等村庄公共活动空间以及部分主要建筑的院落设置树池，种植乔木，树池形采用自然条石铺砌或卵石自然铺砌，材料选用本地石材。

**垃圾桶：**在村庄巷道、村庄主要节点均匀布设垃圾桶。垃圾桶造型力求简单，材料选用木材或石材，避免使用塑料或不锈钢等现代材料。

**指示牌：**在村庄主要节点处设置指示牌，指示牌宜凸显乡土气息，形式质朴、大方、标志性强，增强村庄的可识别性。

##### （2）文化广场景观提升

在原有文化广场的基础上，提取孙家楼村的建筑特色，主色调以红色



为主，用红色瓦片压顶舞台墙。舞台周围增加绿植，改变原有广场呆板的现状，在广场的主入口两侧增加景观植被，以强化流线，并在广场周围放置文化宣传标识牌。



图 7-6 活动广场改造图

### （3）停车场景观提升

在村委会和民俗文化展示馆入口处设置停车指示牌，并增加非机动车停车位，方便去广场健身的村民，重新规划流线，避免人流和车流相互冲突。停车位突出生态的主体，采用铺草方砖铺地，车位两侧种植绿植，增加停车位挡车器，避免随意乱停车的现象。

#### 7.3.2 村庄绿化设计

规划以尊重农民意愿、增加农民福祉为宗旨，以经济适用为指导，充分利用现有自然条件，突出自然、经济、乡土、多样，大力推进村旁、宅旁、路旁以及村口、庭院、公共活动空间等绿化美化；通过见缝插绿、拆违建绿、能绿则绿的方式，构建“村在林中、路在花中、房在树中、人在景中”的绿色田园风光。村庄绿化应以乔木为主、灌木为辅，少用草坪；注重与村庄风貌相协调，通过植被、水体、建筑的合理搭配，形成四季有绿、季相分明、层次丰富的绿化景观。积极推进村庄公共绿地建设，方便

群众休闲健身。

#### （1）路旁绿化

路旁绿化要遵循乡土经济、养护方便、形式多样的原则，乔木、灌木、花卉、农作物多种形式搭配，形成多样化的路旁绿化景观。路旁绿化可分为主要道路绿化和次要道路绿化。

##### 1) 主要道路绿化

主要道路绿化可采用乔木列植或乔灌混植的方式。乔木应分支点高，一般选择以乡土树种为主，如垂柳、紫花槐等高大乔木。乔木下可以栽植一些花灌木和地被植物，如紫薇、金叶女贞等，丰富道路两侧景观。

##### 2) 次要道路绿化

次要道路绿化接近村民生活，应自由温馨、形式多样。

次要道路绿化方式一：以小乔木为主，配植花卉、灌木。如紫薇、桂花、山茶、紫荆、等花灌木；或者红花檵木、含笑、红叶石楠、龟甲冬青、海桐、金边大叶黄杨等灌木球，增加植被层次。

次要道路绿化方式二：以灌木种植为主，搭配散种的小乔木、花卉。如大花美人蕉、映山红、杜鹃等花卉，使路旁绿化色彩更加丰富。

##### 3) 宅旁绿化

宅旁绿化主要指房前房后的绿化美化，应充分利用宅基地前的空闲地和不宜建设的地段，做到见缝插绿宅旁绿化可种植瓜果蔬菜和牡丹、枣树等经济林果，也可少量配植菊、梅、竹等传统园林植物。边角地带可以种植一些较易成活且抗逆性较强的植物，如常用的芦荟、仙人柱、紫荆、蜡梅、鸢尾、马蔺、吉祥草、万年青等，美化农



舍。



图 7-9 宅旁绿化示意图

### 7.3.3 标识系统设计

标识系统包括指示牌（道路指示牌、导览指示牌、停车指示牌、卫生间指示牌）、标识牌（村庄全景标识牌、植物标识牌、停车标识牌、卫生间标识牌）、提示牌（温馨提示牌、警示牌）。标识牌的设计要融合本村的村容村貌，在设计上凸显特色，从而达到舒适、人性化的设计。



图 7-10 标识系统设计导向图

## 8 基础设施和公共服务设施规划

### 8.1 道路交通规划

#### 8.1.1 规划原则

- (1) 提高公路技术等级，建设树枝状与网络型结合的道路格局。
- (2) 建设与村庄发展相适应、布局合理、经济适用的道路网系统。
- (3) 结合孙家楼村未来发展乡村旅游的需要，提供相应的停车设施。
- (4) 保护村庄生态环境，尽量减少交通对自然环境的干扰和破坏。

#### 8.1.2 村庄道路组织

本轮规划将孙家楼村庄道路分为通村路、村庄主路和村庄支路三级。通村路对外连接王乐井乡及其他行政村，村庄主路和村庄支路构成村组内部网络，形成主次交接、串联式路网系统，满足村民出行要求。

##### (1) 通村路

通村路是连接其他村庄和孙家楼村各自然村的道路，其中：贯穿村庄的过境公路哈南路是村庄主要交通性道路，材质为沥青路面，路面宽度10米，道路长度约6公里；连接各自然村的通村路，材质为沥青路面，宽度8米，道路长度约16公里。现状通村路条件较好，规划期内主要对道路景观进行配置。

##### (2) 村庄主路

村庄主路是连接通村路，构成村组内部道路体系的骨架道路，材质为混凝土硬化路面，路面宽度6米。

##### (3) 村庄支路

村庄支路是村组内部连接村庄主路的道路，路面宽度为4米，材质为混凝土硬化

路面，规划期内结合农宅布局主要对道路景观进行配置。

#### 8.1.3 道路断面规划

本次规划村庄内部道路均采用一块板断面，根据村庄用地布局调整，梳理主、次路网，形成串联式路网系统。

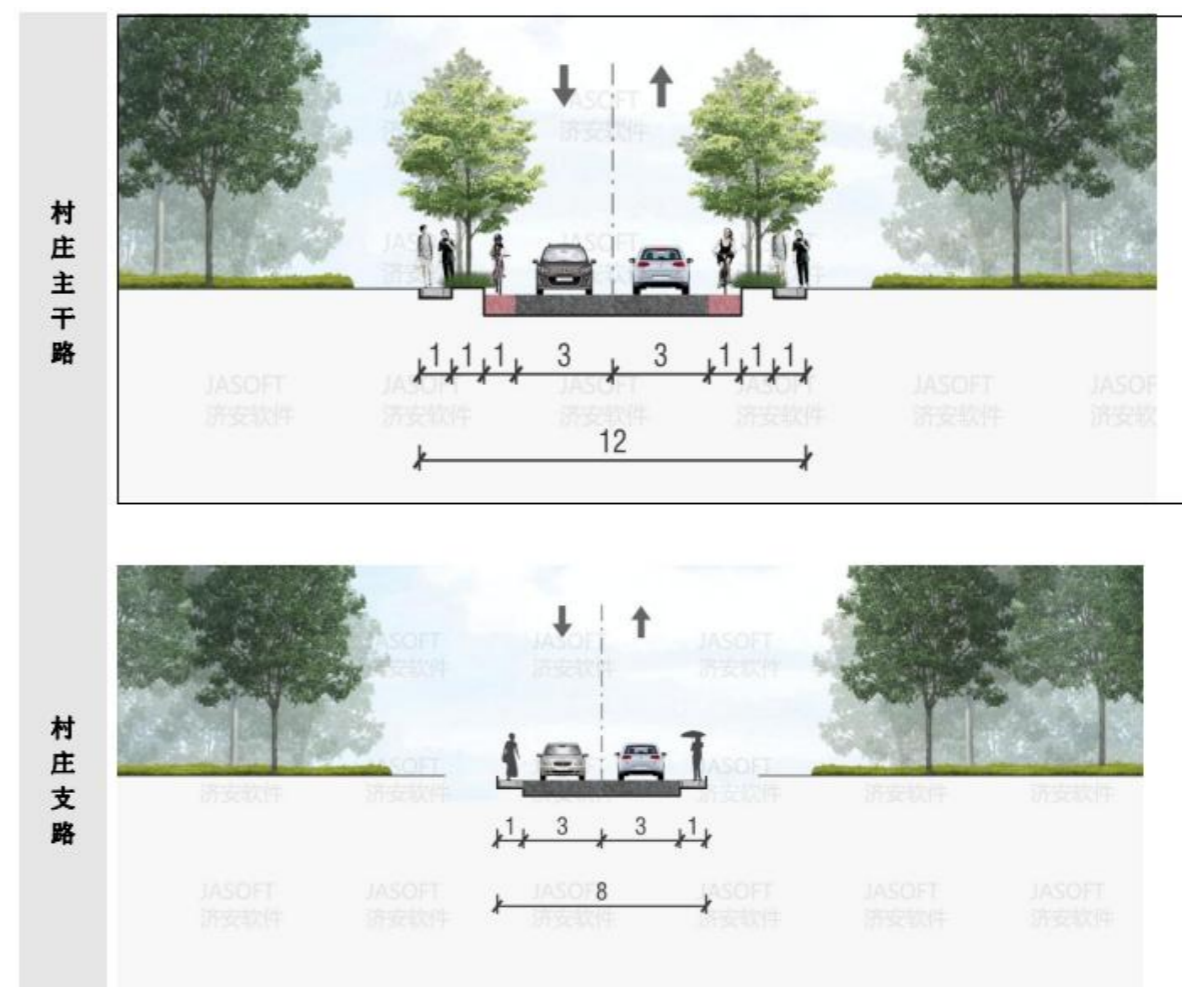


图 8-1-1 村庄道路横断面图

#### 8.1.4 停车系统规划

结合绿化、活动广场及零星空间设置公共停车场，满足外来游客及本村村民的停车需求。规划期内在村委会和民俗文化展示馆配置停车位。

### 8.1.5 道路亮化和绿化

#### （1）道路亮化

规划期内，对未设有路灯的区域，沿村庄主路和村庄支路按照 60m 的间距，单侧布置安装路灯。路灯选用 LED 60W 单叉太阳能路灯，灯杆高 6m。

#### （2）道路绿化

规划期内，沿村庄主路两侧每隔 4 米布设行道树，沿村庄支路两侧每隔 5 米布设行道树，宅前屋后种植杏树、枣树等果树，形成实用、耐用的绿化景观效果。

## 8.2 市政基础设施规划

### 8.2.1 给水设施规划

孙家楼村现状已全部敷设自来水管线，全天供水，水量充分，水质较好，给水水源为扬黄二期人饮工程，供水管径为 DN150、DN100 和 DN50。

#### （1）用水量标准及用水量预测

规划远期预测村庄人口约 2300 人，供水普及率 100%，村内为全日制供水，孙家楼村位于中国建筑气候区划内处于 II 类区域，确定生活用水量为 110L/人·d。

预测全村日生活用水量：253m<sup>3</sup>/d。

#### （2）规划措施

规划铺设管径 DN150、DN100 和 DN50 的配水管，结合村庄给水主管网布置消防栓。

### 8.2.2 排水设施规划

村内无排水系统，村庄主路和村庄支路有部分明渠，主要方式为自然排放。

#### （1）排水体制

规划期内，村庄排水体制采用雨污分流的排水体制。

#### （2）污水量预算

规划污水量按照预测的全村日供水量的 70% 计算；

预测全村日污水量：177m<sup>3</sup>/d。

#### （3）雨水系统规划

按照就近排放原则，采用明渠、边沟方式排放。排水渠充分利用地形并沿道路单侧敷设，地面雨水汇集于排水渠后就近排入沟渠或农田。

#### （4）污水处理规划

本着生态、经济、适用原则，规划推荐选用一体化智能净化槽或三格化粪池处理生活生产污水。污水处理标准要严格按照《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）的一级 B 标准执行。在村庄低处节点、沟边设置小型污水处理站处理污水，达标后排放至农田或沟渠。

### 8.2.3 电力与通信设施规划

#### （1）电力设施规划

规划期内，孙家楼村电力源维持不变，由宁东供电公司王乐井 35KV 变电站供电。规划近期对老化电线进行更新，梳理电力线网，远期建议入户线地埋。

#### （2）通信设施规划

村庄现状通信线路以架空形式敷设，电信塔 2 座，基本满足村庄通讯需求。规划近期完善村庄通信线路。规划远期考虑光纤入村，逐步实现宽带网络用户，满足村民对于宽带多媒体的需要。



#### 8.2.4 供热燃气设施规划

考虑经济实用及实施的可行性，规划期内，仍然采用分户自取暖的方式供热。

#### 8.2.5 环境卫生设施规划

##### （1）垃圾收运系统

根据生活垃圾箱服务半径一般不超过 100m 的原则，结合 12 个自然村居民点布局，规划期内新配置垃圾收集点 26 处，由村委会组织清洁人员统一转运至乡镇垃圾中转站。规划远期逐步建立垃圾减量化—废旧物质回收—能源回收—安全填埋—转运处理的垃圾资源综合开发与利用系统。

##### （2）环境卫生设施规划

**垃圾收集点及垃圾桶：**在村内主要道路、主要节点均匀布设垃圾收集点和垃圾桶，垃圾桶平均服务半径不超过 100 米，垃圾桶造型简洁。

**改造卫生厕所：**规划期内在村委会新建 1 处水冲式公共厕所，污水处理设施建议采用一体化污水净化槽。农户家中逐步改造水冲式卫生厕所，实现一户一厕，污水处理设施建议采用三格式化粪池。规划期末，全村农宅厕所全部改造完毕。

### 8.3 公共服务设施规划

#### 8.3.1 村委会

规划期内，重新规划村委会，保留村委会院内所有建筑，北侧为村委会办公场所，西侧为互助养老院、食堂和卫生室；并改造优化部分建筑，东侧建筑改造为基层党建培训基地和淘宝电商中心，优化东侧活动广场，并新建停车场和篮球场，北侧公共厕所重新修建为水冲式公共厕所，东南角规划一处菜园子，为食堂提供天然无公害优质食材。

#### 8.3.2 活动广场

规划期内，规划在孙家楼各自然村新建活动广场一处，提升其他三个自然村活动广场，配套健身器材、文化展示板和乡村大舞台，作为村民休闲娱乐聚会的场所。

## 9 国土综合整治与生态保护修复

### 9.1 农用地整治

#### 9.1.1 整治目标

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，增强抵御自然灾害能力，改善生态景观，耕地数量和质量有所提升，提高粮食生产能力，加快推进旱作高标准农田建设。规划期内，孙家楼村实施旱作高标准农田建设项目 1 个，一般耕地整理项目 1 个。整治后孙家楼村增加耕地有效面积 8.66 公顷，永久基本农田保护率达到 80.80%。

#### 9.1.2 整治措施

##### （1）旱作高标准农田建设

**土地平整：**对永久基本农田保护区范围内及周边零散耕地进行机械土方粗平以及激光精平，田块大小依据地形而定。规划期内，孙家楼村实施旱作高标准农田建设项目 1 个，优化整治永久基本农田 95.89 公顷，整治后永久基本农田集中连片度提高，增加有效耕地面积，永久基本农田保护率达到 80.80%。

**田间道路整治：**对永久基本农田保护区内 8.65km 田间道路进行平整压实，路面拓宽至 3 米，采用沙石铺设，通达度达到 100%，基本满足农机通行要求。

**防洪措施：**对永久基本农田保护区内洪漫坝进行加固，并建立管护体系，按照“谁受益、谁管护”的原则，责任到户，由专人看护，争取县级政策和资金扶持，由建设单位负责后期的维修。

**防护措施：**因地制宜，采用土坎、石坎、石土混合坎等方式对耕地进行保护，使耕作层厚度达到 20cm，有效土层厚度达到 50cm。

##### （2）一般耕地整理

建设占用多少耕地，就必须补划数量相等、质量相当的耕地，确保规划期内耕地面积不减少。规划期间，孙家楼村实施一般耕地整理项目 1 个，整理其他农用地 8.98 公顷，整理后耕地集中连片度提高，增加耕地有效面积 8.98 公顷。

推广实施畜禽类粪便堆沤有机肥，同时继续坚持秸秆还田、机深翻等测土配方施肥技术，降低化肥的使用量，应用具有弱碱性、抗盐改土性能的新型功能性肥料，使有机化肥、功能肥合理搭配、合理施用，提高土壤肥力。

### 9.2 农村建设用地整治

#### 9.2.1 整治目标

以节约集约用地为核心，统筹安排农村低效建设用地整理、加大内部低效土地的挖潜力度，提高用地效率和集约化程度。同时加强基础设施建设，完善农村道路、水电及生活垃圾和污水处理、休闲绿地、防护林带等基础设施，改善农村人居环境，改变农村脏、乱、差面貌。

#### 9.2.2 整治措施

##### （1）低效建设用地整理

拆除破旧、闲置宅基地，缩小村庄用地面积。遵循“一户一宅”的原则，采取“拆一还一”的宅基地置换模式，将村庄内部建筑质量很差、建筑风貌与周边不协调的住宅、零散建筑和闲置建筑进行拆除，共拆除 97 处，对拆除的低效建设用地进行整理，可腾退低效建设用地 4.17 公顷，其中：可复垦耕地 0.20 公顷。

##### （2）低效建设用地再开发

利用节约出来的 4.17 公顷建设用地指标规划住宅用地，作为规划期内新建农村宅基地指标来源，提高村庄建设用地效率和集约化程度。规划期内利用低效建设用地改造文化旅游设施，其中改造冯家老寨子 0.29 公顷，改造民俗窑洞 6 处，面积为 0.63 公顷，土地权属保留集体性质，可依法批准给单位或个人作为经营性建设用地使用，收入归集体所有。

## 9.3 生态保护修复

### 9.3.1 修复目标

充分发挥村庄特色和优势，把保护和改善生态环境作为孙家楼村可持续发展的长期任务，坚持“环境立村”的方针，开展村庄生态环境治理和建设。以建设生态村庄为目标，开展生态农业村、生态养殖村建设。加大技改投入，促进产业升级和结构调整，完善废物回收资源化网络建设，把农业生产纳入生态链中，实现资源消耗废物排放的最小化。

### 9.3.2 修复措施

#### （1）加强巩固建设生态公益林

严格执行中央和地方关于重点公益林的政策和规定，对村域范围内重点公益林实行严格保护，加强管护人员队伍建设，落实管护责任，完善管护设施，建立健全监督管理机制，对补偿资金实行“专户管理、专账核算”的要求管理，建立由村编制造册、林业部门审核建档、财政部门资金监管、信用社代发的补偿资金发放模式，管好用好补偿金，促使重点公益林资金得到有效保护。

确定专人、固定地块、明确对象、指定方法、定时调查，全面、及时、准确地掌握森林病虫害动态、及时除治。严格禁止一切野外吸烟和野外用火行为，建立防火队

伍，健全防火预案。

#### （2）继续实行禁牧和草畜平衡

建立草原管理制度，实行禁牧和草畜平衡制度，对水土流失严重的草原进行专项治理。落实草原生态保护补奖政策，严防森林火灾，严禁在依法划定的草原进行未经审批的开垦活动，一经发现，从严处理。

加快牧草加工调制技术的推广，重点是干草调制技术和牧草青贮技术，以提高牧草利用率，来调节旺淡季节饲草余缺矛盾。

#### （3）推广农村大气环境整治

改进能源结构，推广使用清洁煤、固硫型煤和沼气等能源。加强村庄道路两侧和重要节点绿地建设，选择抗污染能力强的植物并采用密植法，降低大气污染的程度。

#### （4）加快农村废弃物回收处理

重点推进秸秆还田、秸秆饲料利用、秸秆沼气化利等方面的秸秆污染控制途径。推广使用环境污染小的农用地膜，推广草纤维地膜、纸地膜、液态地膜等可降解地膜，推广应用一膜多茬、旧膜覆盖、2 米覆膜技术，充分利用旧膜，减少大田用膜量，推广使用耐老化易回收地膜。



## 10 村庄安全和防灾减灾

### 10.1 消防规划

#### 10.1.1 规划原则

坚持“预防为主、防消结合、合理布点”的原则，合理确定村庄消防体系，以适应村内防火灭火的需要，把火灾损失减少到最低限度，保障社会经济和人民生命财产的安全。

#### 10.1.2 消防规划

本规划区的同时火灾次数为2次，每次灭火用水量为35L/S计。市政消防采用沿道路铺设室外消火栓，为保证消防供水要求，规划区内担负消防任务的给水管道管径不应小于DN100，同时沿主要干道布置室外消火栓，其最大间距120m，保护半径不大于150m，消火栓应尽量布置在交叉口附近。

规划在六个自然村设置消防取水点，方便消防时取水，同时设置消防设备存储点，设置在村委会中，以方便管理，配备必要的灭火器材，包括机动消防泵、水带、水枪等。火灾发生时，及时扑救初期火灾并建立群众义务消防队或者由自愿人员轮流执勤，积极开展提高居民防火意识的宣传教育工作，加强防火安全管理，检查各户防火安全措施，减少火灾隐患。

#### 10.1.3 消防给水

规划采用生活—生产—消防统一的低压制供水系统，室外消防给水管道的最小管径不应小于DN100，最不利点市政消火栓的压力不小于0.1MPa，将村庄给水管网作为消防水源。

室外消火栓间距规划不大于120m，每个消火栓上应有两个直径为65mm的栓口，

每个消火栓用水量应按10-15L/m计算。消火栓原则上应沿道路设置，并宜靠近十字路口。在村委会、互助养老院、卫生室和民俗文化展示馆等人流密集建筑周边设置消防栓，确保公建的消防安全。

#### 10.1.4 消防通道

为保证火灾时消防车的顺利通行，消防通道最小净空4m×4m，尽端式消防车回车场面积不小于12m×12m。消防通道的宽度和转弯半径均应满足消防车辆通行要求，以便于消防车辆能在最短时间内到达火灾地。

村庄内外各主干道为主要消防通道，外部支路不小于6m。新建主要道路交叉口，转弯半径不宜小于12m。消防通道要保证畅通，要求做到消防车能到达各户。各建筑物在规划布局时应保证足够的消防通道宽度要求，同时对现状建成区中一些不符合消防间距及消防通道宽度要求的区域进行改造，满足消防规范要求。

#### 10.1.5 消防措施

(1) 利用村内水井、水窖及给水管网作为消防水源，配置消防泵或手抬机动泵等消防供水设备。消防水源的设置须符合《农村防火规范（GB50039—2010）》的相关规定，消防用水量按同一时间发生火灾次数2次计算，每次消防用水量35升/秒。

(2) 以村庄主干道和村庄支路作为消防通道，确保村庄道路畅通，任何人不得以任何借口在道路两旁堆放柴草、肥料或建材。

(3) 加强住户柴草、秸秆管理，住户柴草、秸秆集中规范堆放于偏僻处，与建筑至少保持25米的安全距离。

(4) 村庄内各类建筑应考虑防火要求，按《建筑设计防火规范》留出足够的防

火间距，同时利用绿地、道路作为防火隔离带。

(5) 加强群众的防火知识宣传，提高人民群众的防火意识。

## 10.2 防洪规划

### 10.2.1 防洪标准

依据国家标准《防洪标准（GB5204—2014）》，结合孙家楼村社会、经济及规划发展状况，规划孙家楼村防洪标准按 10 年一遇标准设防。

### 10.2.2 防洪措施

(1) 采用引导蓄泄的治理方法的同时，大面积植树造林。

(2) 对村庄现有洪漫坝进行维护，防止冲刷农田。

(3) 做好植树造林，禁止滩地乱种乱挖现象，严禁向沟渠、洪漫坝内倾倒垃圾渣土，防止影响水流畅通，提高安全泄洪能力。

(4) 规划整治原有自然冲刷形成的沟渠，加强山体绿化，防止因暴雨而引发泥石流灾害。

(5) 建立健全雨情、汛情监测和传递分流体系，完善抢险交通设施。

## 10.3 抗震规划

### 10.3.1 抗震等级

规划区内建筑抗震设防标准按地震烈度设防。根据《中国地震参数区划图 GB18306—2015》和《建筑抗震设计规范 GB 50011-2010》，根据中国地震烈度区划划分，盐池县地震基本烈度为 6 度。规划将孙家楼村抗震设防标准确定为 6 度设防。

#### (1) 对新建、扩建工程设防

①对新建、扩建工程必须严格按照基本烈度 6 度进行设防。

②选择对抗震有利地形进行建设。特别是生命线工程、重要公建。

③所有工程设计、施工、验收，都必须按抗震要求的有关规范执行。

#### (2) 现有工程的抗震鉴定和加固规划

应对规划区所有建筑和构筑物，进行抗震鉴定，对不符合抗震要求的，有计划分段、分期进行加固。对重要的公共建筑，如村委会、互助养老院等鉴定和加固。

### 10.3.2 抗震措施

(1) 在规划区用地组织上，合理安排各项用地，选择对抗震有利地段，尽可能避开软弱地基和滑坡体，避免地震时发生灾害。

(2) 村委会、卫生室、互助养老院等公共服务设施为重点设防部门，规划要求各按各自抗震规划要求设计施工，并制定应急方案，保证地震后能立即进入营救及快速修复。

(3) 规划村内活动广场、停车场等作为紧急疏散场地，疏散半径小于 500 米，人均固定疏散场地能够保证 2 平方米，临时疏散场地保证 1.5 平方米。

(4) 村庄内部的主次道路均为疏散通道，要保证村庄内部道路震时畅通。

(5) 提高生命线工程如供水、供电、通信、救护中心等设施的抗震能力，以利于抢险救灾工作顺利进行和居民生活的尽快恢复。

(6) 震后易爆炸、火灾、瘟疫等次生灾害，村委须按抗震规范有关要求，制定切实可行的措施，确保在发生次生灾害时减少灾害带来的损害，确保村民安全。

(7) 加强抗震防灾宣传工作，提高村民抗震防灾自救能力。

## 10.4 地质防灾规划

贯彻执行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，强化地质环境监督管理，保护

地质环境，尽最大可能减少地质灾害损失，保证经济、社会和环境的可持续发展。避让不良地质，消除地质灾害安全隐患。

严格按照《地质灾害防治条例》和原国土资源部《关于加强地质灾害危险性评估工作的通知》要求，在地质灾害易发区内进行工程建设时，必须进行地质灾害危险性评估，从源头上控制或减少人为诱发地质灾害的发生。在划定的地质灾害危险区内，禁止进行爆破、削坡和从事其他可能引发地质灾害的活动。

在进行开发建设时应避免大挖大填，应按规范进行挡护工程的设计和施工；各类建设用地安排应以可靠的工程地质勘察资料为依据。工程建设应尽量避让不良地质，消除地质灾害安全隐患。

在地质灾害易发区内进行建设，应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为可行性研究报告的组成部分；可行性研究报告未包含地质灾害危险性评估结果的，不得批准。

对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。配套的地质灾害治理工程未经验收或者经验收不合格的，主体工程不得投入生产或者使用。

## 10.5 综合防灾规划

规划期内设置防灾指挥中心、防灾救助中心和防灾通讯中心。将村委会和各自然村互动广场设置为紧急避难场所，通村路为主要救灾通道，村庄主路为主要疏散通道。

(1) 合理安排各项用地，尽可能避开软弱地基和滑坡体，避免地震时发生灾害。

(2) 在新建住宅时，各类建筑应选技术、经济合理符合抗震等级的方案进行施

工。

(3) 提高生命线工程如供水、供电、通信等设施的抗震能力，以利于抢险救灾工作顺利进行和居民的生活尽快恢复。

(4) 规划区应有多个出口，以便灾难来临时与外界保持便捷联系，保证救灾时有效供给和方便人流疏散。

(5) 低密度用地和空地如公共绿地、停车场、活动广场，应考虑作为紧急避难场所，需要均衡布局，保证有效服务半径，并通过疏散通道联系组成一个快速安全的避难场所。



## 11 近期行动计划

### 11.1 估算依据

- (1) 《财政部、国土资源部关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》（财综〔2011〕128号）；
  - (2) 《财政部、国土资源部关于印发新增建设用地土地有偿使用费资金使用管理办法的通知》（财建〔2012〕151号）；
  - (3) 《基本建设财务管理规定》（财建〔2002〕394号）；
  - (4) 《土地开发整理项目预算编制规定》（2012年）；
  - (5) 《土地开发整理项目预算定额标准》（2012年）；
  - (6) 《土地开发整理项目施工机械台班费定额》（2012年）；
  - (7) 《土地开发整理项目投资控制标准》（2009年）；
  - (8) 《国土资源部办公厅关于印发土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》（国土资厅发〔2017〕19号）；
  - (9) 《自治区国土厅、财政厅关于印发宁夏土地开发整理项目预算定额补充标准的通知》（宁国土资发〔2017〕156号）；
  - (10) 《自治区人民政府关于宁夏回族自治区征地补偿标准的通知》（宁政发〔2015〕101号；）
  - (11) 《宁夏回族自治区建筑安装工程费用定额》（宁建〔科〕发〔2013〕43号）；
  - (12) 《宁夏回族自治区建设工程造价管理规定》；
- 其他相关规定。

### 11.2 建设内容

- (1) **优化道路交通设施**  
依托现有村域交通路网，改善自然村内外交通，新旧结合，构建完善路网布局。
- (2) **完善公共服务设施**  
调整原有活动广场布局形态，优化提升活动广场品质，打造孙家楼村共有共享的休憩空间。
- (3) **完善提升基础设施**  
进一步提升村庄基础设施配置，新建水冲式公共厕所、新增路灯和垃圾箱，根据新村规划布局完善农民新居给水、排水、电力、电信、环卫等设施，为后续村庄建设奠定基础。
- (4) **新居安置**  
对村域散户及新增农户进行建新安置，整体规划布局；对空心户及搬迁腾退宅基地进行复垦。
- (5) **居住空间的整治**  
优化村域生态景观布局，加快改善未规划村落杂乱无序、卫生条件不佳的状况，提高村民居住环境质量。对建筑物外立面进行粉刷或改造，保证村庄建筑风貌统一；对村庄杂物进行集中处理，充分利用空闲地进行村庄绿化，在村庄主要道路节点布置景观小品和指示牌。

### 11.3 投资估算

根据相关规定要求，结合盐池县区位条件、基础设施现状及宁夏市场价格水平，

参考盐池县近期类似项目投资水平进行估算。村庄近期重点建设项目主要包含 5 类 28 项，项目投资估算约为 1518.66 万元，其中：基础设施建设 396.38 万元，公共服务设施建设 4.20 万元，居民点建设 399.70 万元，产业发展建设 425.40 万元，国土整治与生态保护修复工程 292.98 万元。

## 12 规划实施保障

在孙家楼村庄规划编制和实施过程中，建立分级责任制，盐池县人民政府、盐池县自然资源局负责孙家楼村庄规划的引导性项目、阶段性目标与实施方案，王乐井乡人民政府负责指导与实施组织，孙家楼村委会及村民自治理事会负责组织具体项目的建设与管理。

### 12.1 建立乡村服务体系

#### 12.1.1 成立村庄建设管理协调小组

成立由盐池县自然资源局和王乐井乡人民政府组成的孙家楼村庄建设管理协调小组，做好组织发动、县乡两级统筹协调、检查督办等工作，定期在孙家楼村委会召开村庄建设专题会议，研究村庄建设相关工作，及时解决孙家楼村庄建设中存在的问题，确保项目建设、资金管理、组织发动、统筹协调、档案管理、后续服务等工作有专人负责。

#### 12.1.2 组建乡村建设技术服务小组

建立由乡村责任规划师、乡贤能人、返村大学生组成村庄建设技术服务小组，聘用乡村责任规划师作为孙家楼村庄建设技术服务小组组长，全面负责监查乡村建设进度和质量，组织商讨村庄建设中遇到的技术问题，与组员提出切实可行的解决方案，确保孙家楼村庄建设稳步、有序、保质推进，对于未来村庄发展，给予建设性意见。

### 12.2 构建乡村人才体系

#### 12.2.1 发挥乡贤能人带头示范

授予孙家楼村乡贤荣誉称号，宣传报道乡贤的优秀事迹，利用乡贤的声望和中立身份，在村民自治的大框架下，给予乡贤参与村民纠纷调解、资源分配、村庄规划管

理等公共事项监督和管理。开辟绿色通道和给予税收优惠，吸引能人返乡建设，壮大专业技术人才、产业领军人才队伍。

#### 12.2.2 吸引大学生回村创业

吸引大学生回村创业，在吸引政策上，放宽创业补贴和小额担保贷款门槛，提供经营场所，在税收和工商登记方面开辟绿色通道。充分发挥大学生的专业知识、胆识和智慧，鼓励大学生依法以知识产权、实物、科技成果等作价出资，为孙家楼村庄发展积攒人才资源，带动村民共同发展。

### 12.3 深化村民自治管理

#### 12.3.1 成立村民理事会

在孙家楼村两委的指导下，充分征求群众意愿，按照村庄事项类型成立红白事理事会、环境卫生理事会、文化保护理事会、产业发展理事会、项目建设监管理事会等各类理事会，按照自治半径相对合理、公共利益联系紧密的原则，在村委会专门设置会议室，用作理事会议事协商场所，确定3~9名理事会成员，代表村民对集体的公共事项议事协商，实行民主管理和监督。

#### 12.3.2 完善理事会制度

各类理事会在孙家楼村两委的指导下，根据村庄公共事项类型制定理事会章程、会议制度和调解制度，拟定环境卫生、文化保护、产业发展、项目建设监管等制度，并纳入村规民约。通过健全工作机制，建立议事协商工作清单和设岗定责，充分发挥理事会在公益事业办理、矛盾纠纷调解、村民诉求畅通、文明新风倡导、生产生活改善、文化保护传承等公共事项上议事协商的作用。

## 12.4 提高资金保障水平

### 12.4.1 明确资金来源

充分发挥市场机制的配置作用，形成稳定、充足的资金投入和良好的资金运作机制。整合多方面的投资渠道，涉及农田水利设施建设资金、现代农业生产发展资金、农业技术推广与服务资金、林业补助资金、农业综合开发补助资金、新增建设用地土地有偿使用费、农村环境连片整治示范资金、农村危房改造补助资金等多种资金。

### 12.4.2 充足资金支持

规划实施预算投资资金来源主要是美丽乡村建设资金、县级补助资金、财政投资、帮扶资金、县级配套资金、乡政府投资和村民自筹。在条件允许的情况下，积极推行集体经营性建设用地以租赁、作价入股等有偿使用方式流转土地，盐池县政策研究室制定政策标准，王乐井乡人民政府指导孙家楼村做好流转后土地的收益分配。

## 12.5 加强项目管理能力

### 12.5.2 提高规划管理人员素质

加强孙家楼村建设技术服务小组成员村庄规划理论、方法和技术手段研究水平，促进规划管理科学发展。强化孙家楼村两委干部和村民理事会成员村庄规划专业知识和技能培训力度，有计划地开展孙家楼村庄规划管理持证上岗制度，切实村庄规划管理人员的综合素质和专业素质。

### 12.5.3 加强规划动态监测水平

将孙家楼村庄规划实施纳入盐池县规划实施动态监测体系，盐池县自然资源局采用卫星遥感、航空遥感、抽样调查和地面调查相结合的综合技术手段，确定科学合理的监测指标，定期对孙家楼村庄规划实施中的土地利用活动进行动态监测。

## 12.6 提高村民参与水平

### 12.6.1 完善村民参与制度

孙家楼村庄规划编制和实施应公开、透明，村民参与应贯彻孙家楼村庄规划编制和实施的全过程。在孙家楼村庄规划编制和实施过程中，积极组织听证会，广泛听取村民意见和发展诉求，提高村民参与规划编制和实施的水平。发挥孙家楼村建设技术服务小组咨询作用，提高规划编制的科学性、可行性和实用性。

### 12.6.2 完善规划公示制度

通过在盐池县公共媒体、孙家楼村委会和村庄公共活动区域发布村庄规划公告，切实增强规划的公开性和透明性。保障沟通渠道畅通，将规划相关政策和要求、工作制度以及审批程序在盐池县政府门户网站上向公众实时公开，及时接受与处理公众的反馈意见。鼓励王乐井乡人民政府及孙家楼村委会建立微信政务平台，为村民参与规划提供互动，实现村民对规划实施的监督。

## 12.7 健全监督奖惩机制

### 12.7.1 加强监督监管

充分发挥孙家楼村建设管理协调小组监管作用，盐池县自然资源局应加强执法队伍建设，王乐井乡人民政府加大基层监管力度，孙家楼村委会及村民理事会推广监察员制度。对违反孙家楼村庄规划的行为，首先由孙家楼村委会及村民理事会进行警告，然后上报王乐井乡人民政府依规处理。其中涉嫌违法违纪的行为，应当报盐池县公检法依法追究法律责任，坚决维护村庄规划的严肃性。

### 12.7.2 健全奖惩机制

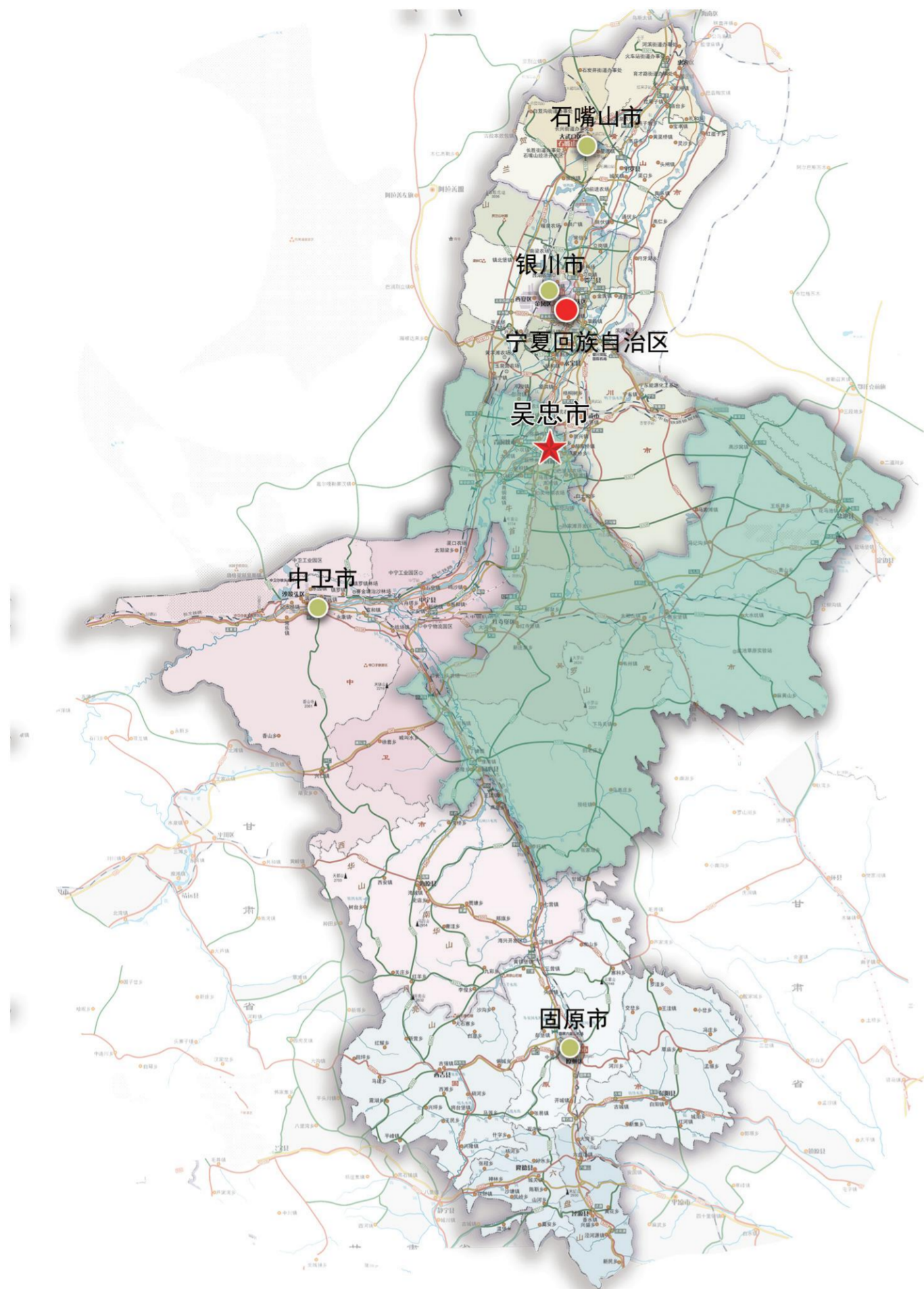
盐池县自然资源局会同相关部门，对落实传统村落保护更新、加强历史文化资源



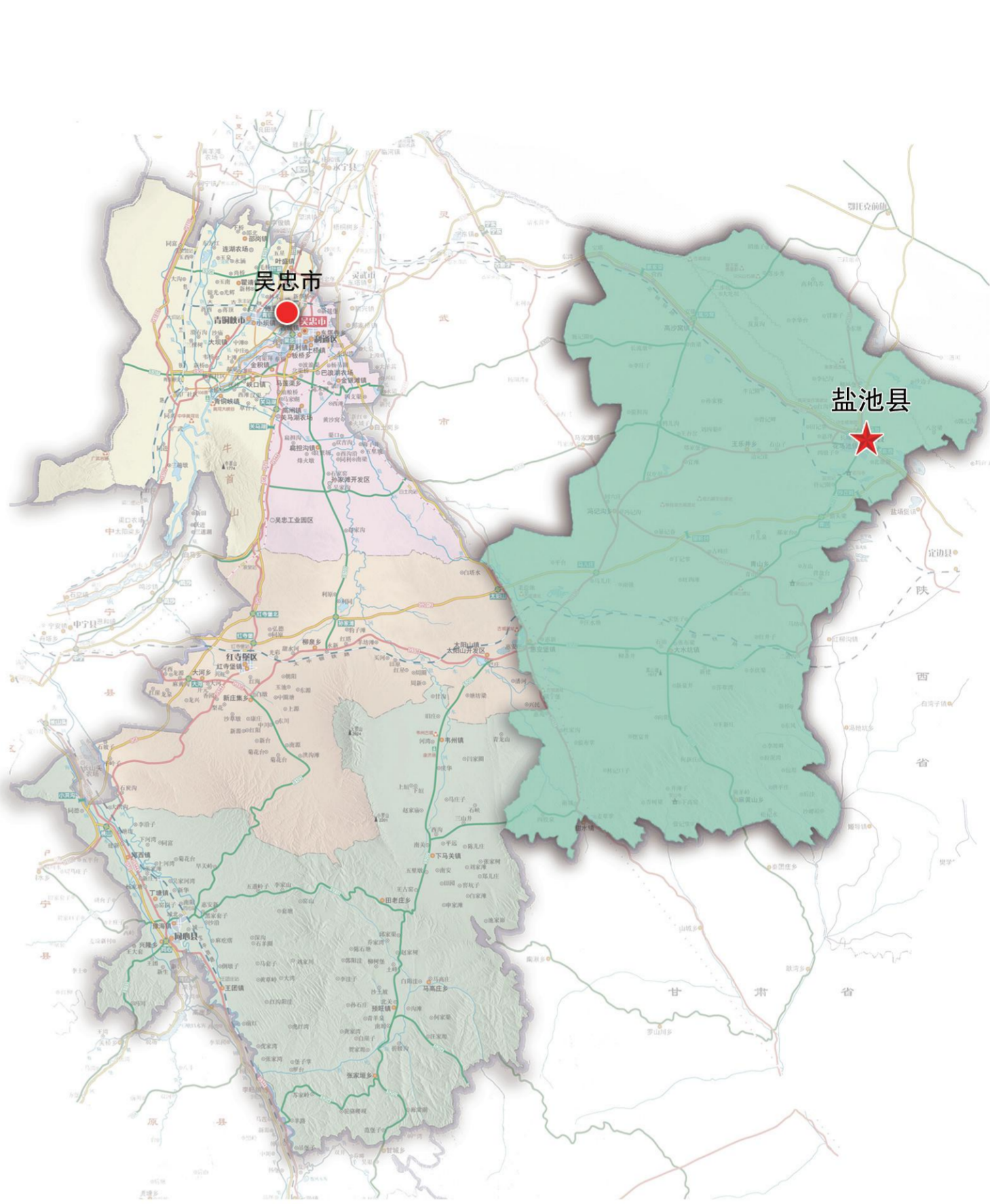
和遗产保护等方面积极推进的村庄建设项目给予财政支持。鼓励能人和大学生回村建公司、建基地，王乐井乡人民政府和孙家楼村委会在产业用地、配套资金、技术等方面给予倾斜和扶持。凡迁建到规划区内的农户，按照孙家楼村庄规划，拆除复垦原有宅基地，无法拆除复垦的村民不得在规划区内新建住宅。严禁村民私自进行违反村庄规划的建设活动，对于违反者，王乐井乡人民政府依法依规给予惩罚。



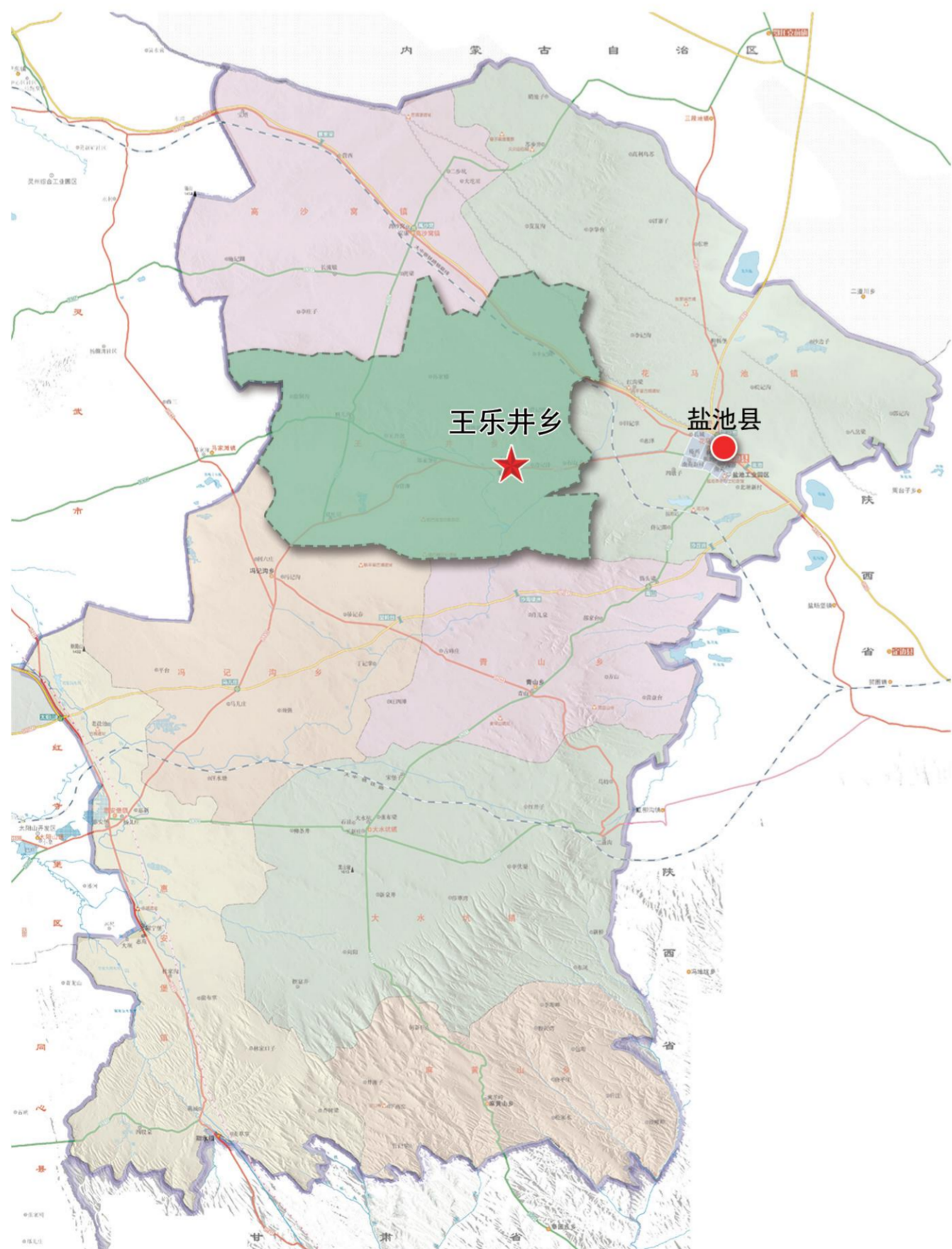
吴忠市在宁夏回族自治区的位置



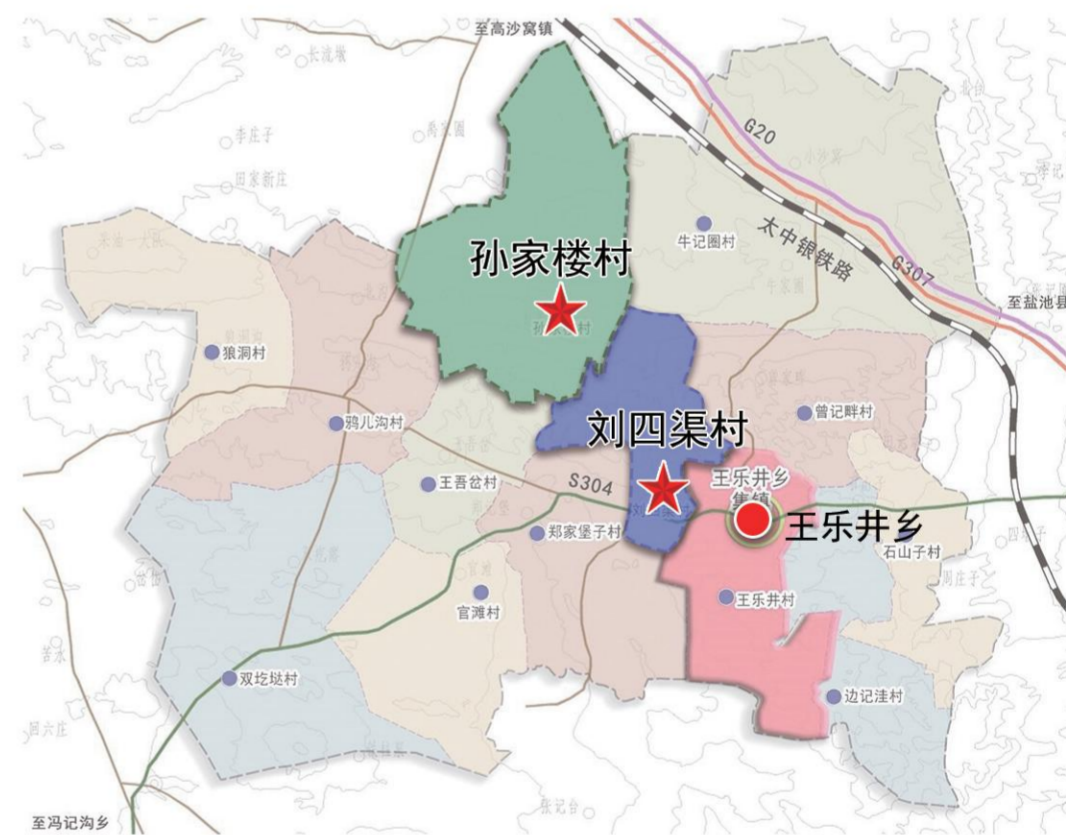
盐池县在吴忠市的位置



王乐井乡在盐池县的位置



孙家楼村、刘四渠村在王乐井乡的位置



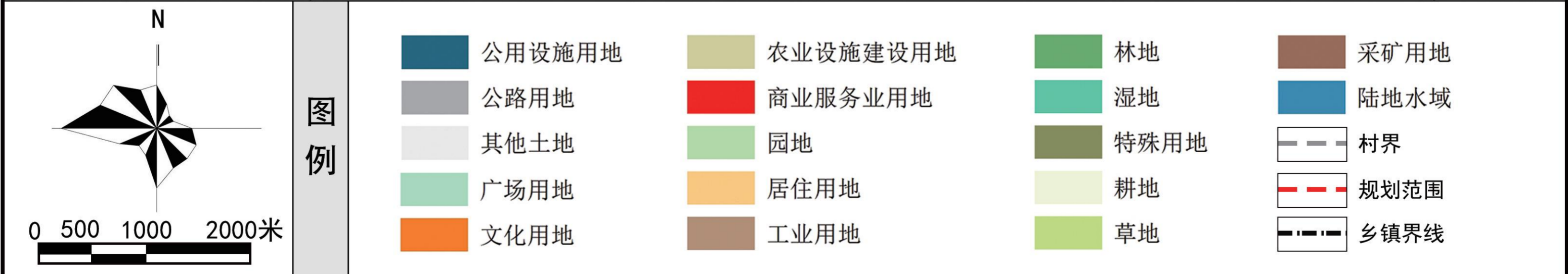
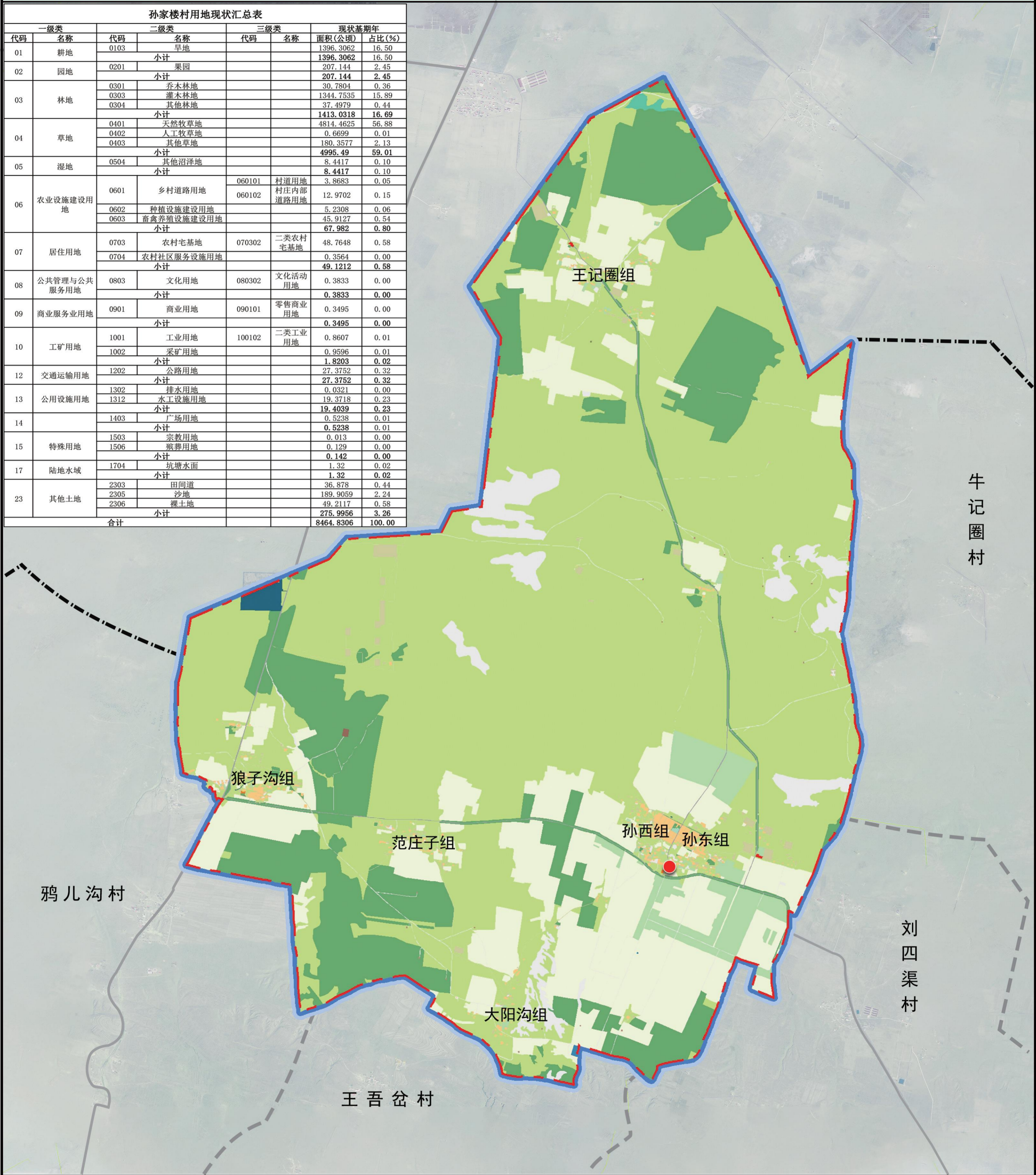
王乐井乡位于盐池县中部偏西，居北纬 $37^{\circ}43'$ 至 $37^{\circ}58'$ 之间、东经 $106^{\circ}49'$ 至 $107^{\circ}02'$ 之间，东西长33公里，南北宽25公里，地界呈不规则长方形。东连花马池镇，南接青山乡，西接冯记沟乡，北靠高沙窝镇。乡域东北部有太中银铁路、青银高速、307国道穿乡而过直达银川，省道304东西向横跨乡域。

孙家楼村位于王乐井乡政府驻地西北15公里处，朝南约8公里处为郑马公路线，朝西约7公里处为郭巴县，东邻官西庄。

刘四渠村位于王乐井乡人民政府驻地西北8.9公里，南邻郭家洼且该方向约4公里处为海天公路线，东北方向约12公里处为岐银公路线，朝西约20公里处为银白高速。交通较为便捷，四周均有村庄。



一级类	名称	代码	二级类	名称	代码	名称	现状基期年	
							面积(公顷)	占比(%)
01	耕地	0103	早地				1396.3062	16.50
			小计				1396.3062	16.50
02	园地	0201	果园				207.144	2.45
			小计				207.144	2.45
03	林地	0301	乔木林地				30.7804	0.36
			0303	灌木林地			1344.7535	15.89
			0304	其他林地			37.4979	0.44
			小计				1413.0318	16.69
04	草地	0401	天然牧草地				4814.4625	56.88
			0402	人工牧草地			0.6699	0.01
			0403	其他草地			180.3577	2.13
			小计				4995.49	59.01
05	湿地	0504	其他沼泽地				8.4417	0.10
			小计				8.4417	0.10
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地		3.8683	0.05
			060102	村庄内部道路用地		12.9702	0.15	
			0602	种植设施建设用地		5.2308	0.06	
			0603	畜禽养殖设施建设用地		45.9127	0.54	
			小计				67.982	0.80
07	居住用地	0703	农村宅基地	070302	二类农村宅基地		48.7648	0.58
			0704	农村社区服务设施用地		0.3564	0.00	
			小计				49.1212	0.58
08	公共管理与公共服务用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地		0.3833	0.00
			小计				0.3833	0.00
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地		0.3495	0.00
			小计				0.3495	0.00
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地		0.8607	0.01
			1002	采矿用地		0.9596	0.01	
			小计				1.8203	0.02
12	交通运输用地	1202	公路用地				27.3752	0.32
			小计				27.3752	0.32
13	公用设施用地	1302	排水用地				0.0321	0.00
			1312	水工设施用地			19.3718	0.23
			小计				19.4039	0.23
14		1403	广场用地				0.5238	0.01
			小计				0.5238	0.01
15	特殊用地	1503	宗教用地				0.013	0.00
			1506	殡葬用地			0.129	0.00
			小计				0.142	0.00
17	陆地水域	1704	坑塘水面				1.32	0.02
			小计				1.32	0.02
23	其他土地	2303	田间道				36.878	0.44
			2305	沙地			189.9059	2.24
			2306	裸土地			49.2117	0.58
			小计				275.9956	3.26
合计							8464.8306	100.00

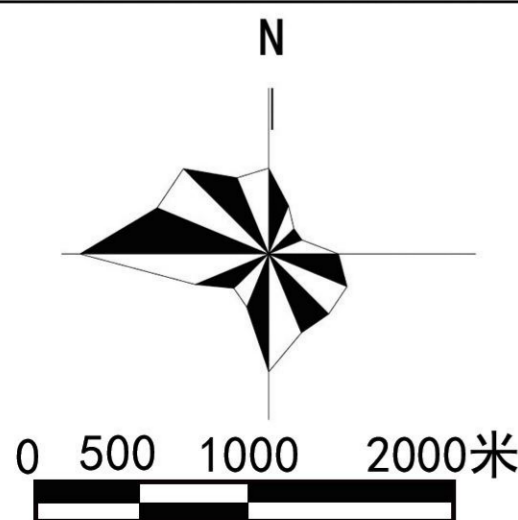






图例

- 国有土地使用权
- 集体土地所有权
- 村界
- 规划范围
- 乡镇界线







高沙窝镇

郭巴线

王记圈组

牛记圈村

狼子沟组

范庄子组

孙西组

孙东组

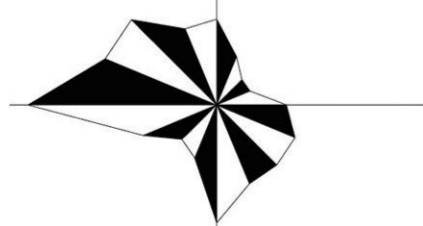
鸦儿沟村

刘四渠村

大阳沟组

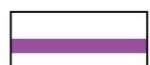



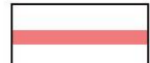

王吾岔村

N

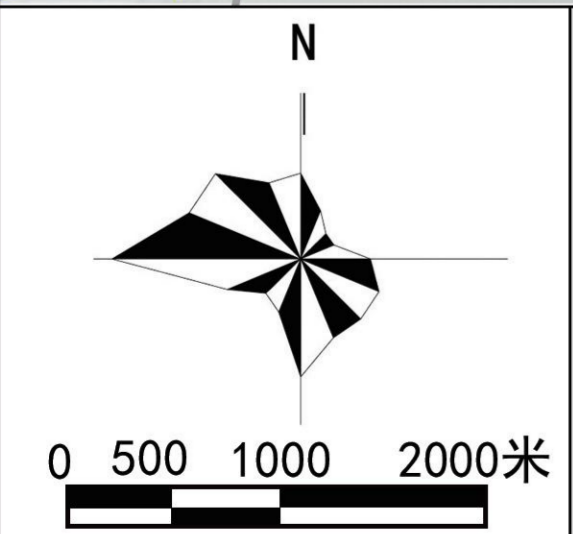


0 500 1000 2000米

图例

- |   |      |  |      |
|---|------|--|------|
|  | 主要道路 |  | 规划范围 |
|  | 次要道路 |  | 乡镇界线 |
|  | 宅间路  |  |      |
|  | 村界   |  |      |

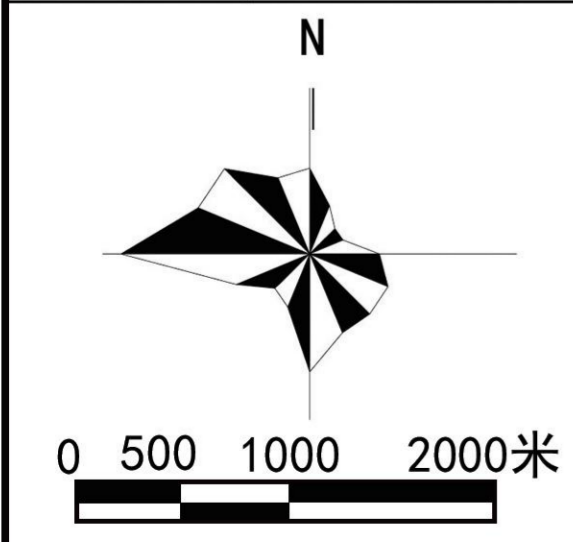
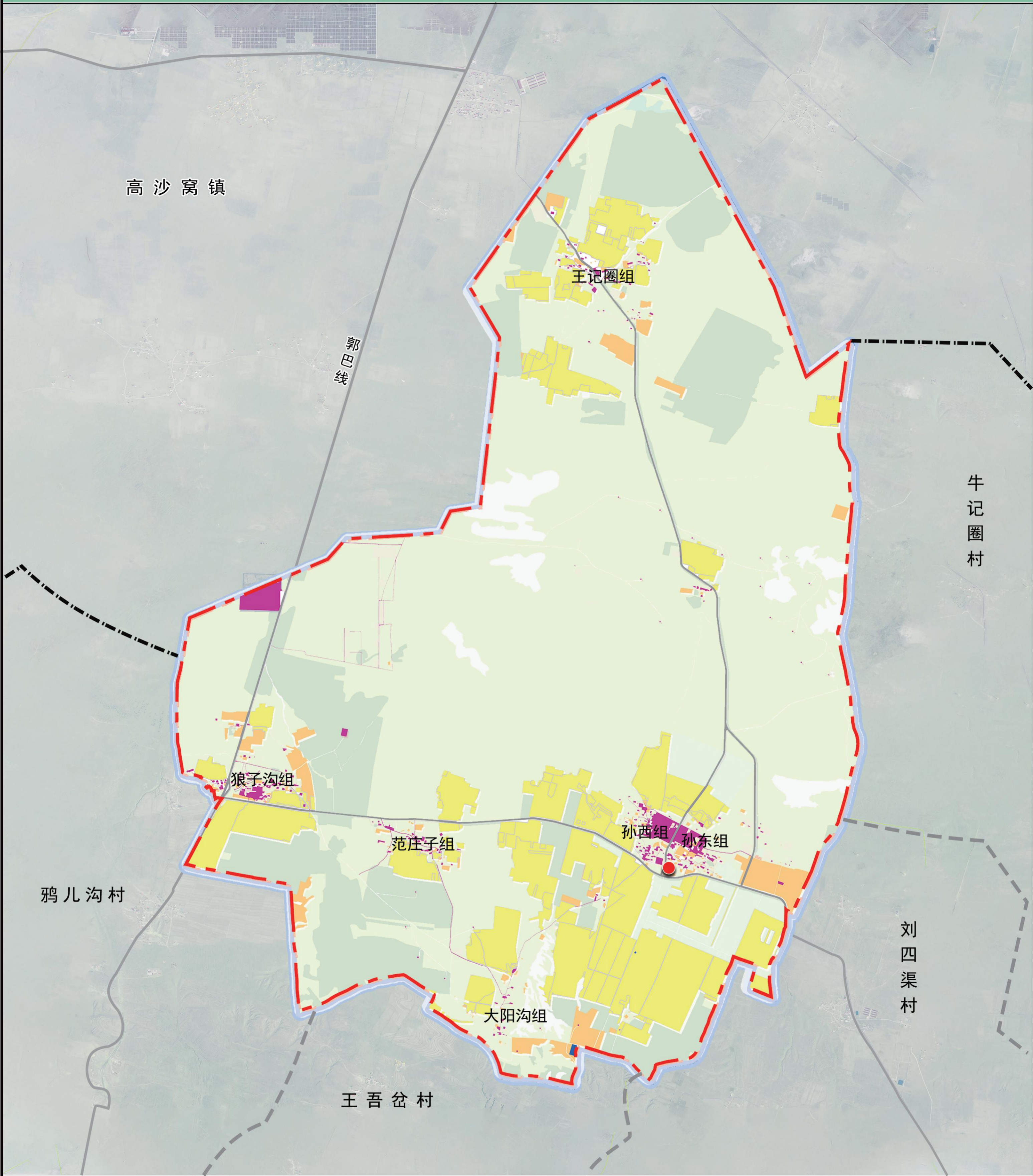




图例

文化设施	公共卫生间	通信管网
卫生室	变压器	村界
警务室	给水管网	规划范围
积分超市	电力管网	乡镇界线

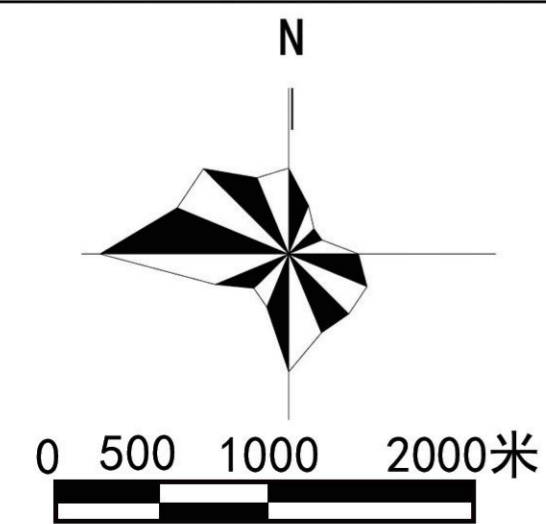










图例

	陆地水域		村庄建设边界
	永久基本农田		村界
	耕地图斑		规划范围
	公路用地		乡镇界线



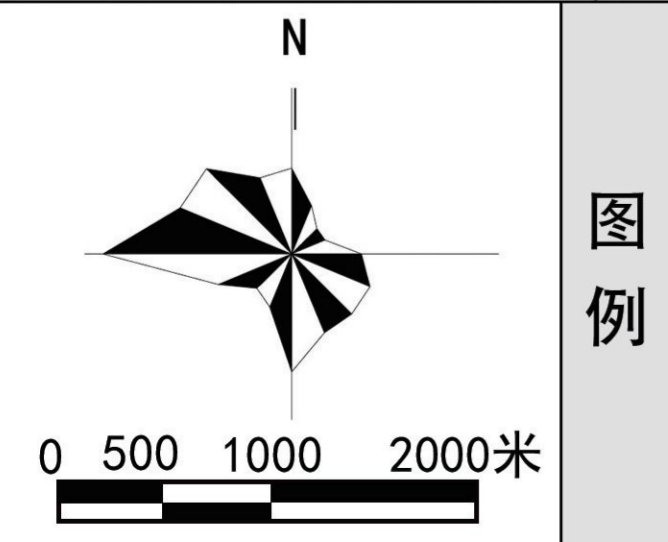
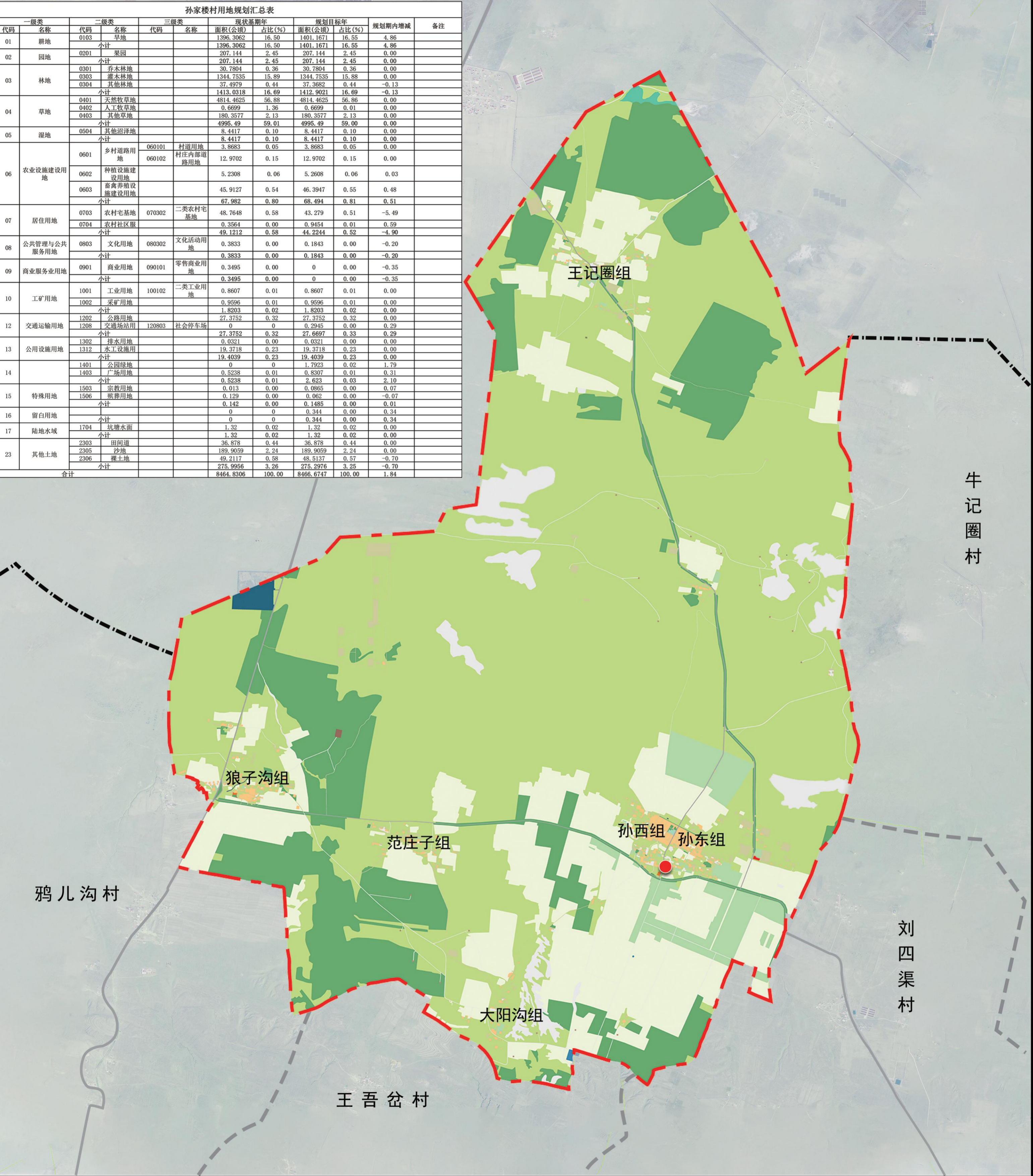


图例

- |   |        |   |      |
|---|--------|---|------|
|  | 农业生产空间 |  | 规划范围 |
|  | 生态保护空间 |  | 乡镇界线 |
|  | 农村生活空间 |  | 村界   |



一级类	二级类	三级类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减	备注
			面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)		
01 耕地	0103 旱地		1396.3062	16.50	1401.1671	16.55	4.86	
	小计		1396.3062	16.50	1401.1671	16.55	4.86	
02 园地	0201 果园		207.144	2.45	207.144	2.45	0.00	
	小计		207.144	2.45	207.144	2.45	0.00	
03 林地	0301 乔木林地		30.7804	0.36	30.7804	0.36	0.00	
	0303 灌木林地		1344.7535	15.89	1344.7535	15.88	0.00	
	0304 其他林地		37.4979	0.44	37.3682	0.44	-0.13	
	小计		1413.0318	16.69	1412.9021	16.69	-0.13	
04 草地	0401 天然牧草地		4814.4625	56.88	4814.4625	56.86	0.00	
	0402 人工牧草地		0.6699	1.36	0.6699	0.01	0.00	
	0403 其他草地		180.3577	2.13	180.3577	2.13	0.00	
	小计		4995.49	59.01	4995.49	59.00	0.00	
05 湿地	0504 其他沼泽地		8.4417	0.10	8.4417	0.10	0.00	
	小计		8.4417	0.10	8.4417	0.10	0.00	
06 农业设施建设用地	0601 乡村道路用地	060101 村道用地	3.8683	0.05	3.8683	0.05	0.00	
		060102 村庄内部道路用地	12.9702	0.15	12.9702	0.15	0.00	
	0602 种植设施建设用地		5.2308	0.06	5.2608	0.06	0.03	
	0603 畜禽养殖设施建设用地		45.9127	0.54	46.3947	0.55	0.48	
	小计		67.982	0.80	68.494	0.81	0.51	
	0703 农村宅基地	070302 二类农村宅基地	48.7648	0.58	43.279	0.51	-5.49	
07 居住用地	0704 农村社区服务设施用地		0.3564	0.00	0.9454	0.01	0.59	
	小计		49.1212	0.58	44.2244	0.52	-4.90	
08 公共管理与公共服务用地	0803 文化用地	080302 文化活动用地	0.3833	0.00	0.1843	0.00	-0.20	
	小计		0.3833	0.00	0.1843	0.00	-0.20	
09 商业服务用地	0901 商业用地	090101 零售商业用地	0.3495	0.00	0	0.00	-0.35	
	小计		0.3495	0.00	0	0.00	-0.35	
10 工矿用地	1001 工业用地	100102 二类工业用地	0.8607	0.01	0.8607	0.01	0.00	
	1002 采矿用地		0.9596	0.01	0.9596	0.01	0.00	
	小计		1.8203	0.02	1.8203	0.02	0.00	
12 交通运输用地	1202 公路用地		27.3752	0.32	27.3752	0.32	0.00	
	1208 交通场站用地	120803 社会停车场	0	0	0.2945	0.00	0.29	
	小计		27.3752	0.32	27.6697	0.33	0.29	
13 公用设施用地	1302 排水用地		0.0321	0.00	0.0321	0.00	0.00	
	1312 水工设施用地		19.3718	0.23	19.3718	0.23	0.00	
	小计		19.4039	0.23	19.4039	0.23	0.00	
14 特殊用地	1401 公园绿地		0	0	1.7923	0.02	1.79	
	1403 广场用地		0.5238	0.01	0.8307	0.01	0.31	
	小计		0.5238	0.01	2.623	0.03	2.10	
15 留白用地	1503 宗教用地		0.013	0.00	0.0865	0.00	0.07	
	1506 殡葬用地		0.129	0.00	0.062	0.00	-0.07	
	小计		0.142	0.00	0.1485	0.00	0.01	
17 陆地水域	1704 坑塘水面		1.32	0.02	1.32	0.02	0.00	
	小计		1.32	0.02	1.32	0.02	0.00	
	2303 田间道		36.878	0.44	36.878	0.44	0.00	
23 其他土地	2305 裸土地		189.9059	2.24	189.9059	2.24	0.00	
	2306 裸土地		49.2117	0.58	48.5137	0.57	-0.70	
	小计		275.9956	3.26	275.2976	3.25	-0.70	
	合计		8464.8306	100.00	8466.6747	100.00	1.84	



公路用地	坑塘水面	村道用地	畜禽养殖设施建设用地	人工牧草地
其他林地	天然牧草地	果园	种植设施建设用地	村界
其他沼泽地	广场用地	殡葬用地	裸土地	规划范围
其他特殊用地	排水用地	水工设施用地	采矿用地	乡镇界线
其他草地	文化活动用地	沙地	零售商业用地	
农村宅基地	旱地	灌木林地	乔木林地	
农村社区服务设施用地	村庄内部道路用地	田间道	二类工业用地	