

盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年)（2023年修编）公告

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，切实发挥村庄规划引领作用，统筹农业生产、生态保护、产业发展和居民生活用地关系，加强基础设施和生态环境建设，改善村庄人居环境，构建三生融合的美好村庄发展空间，为村庄高质量发展提供空间保障。

二、规划期限

本次规划期限为2023 -2035年，规划基期2022年，规划近期末2025年，远期末2035年。

三、规划范围

规划范围为郝记台村村域范围，下辖6个自然村，郝记台自然村，赵记场自然村，六庄滩自然村、刘记窑头自然村、北马坊东自然村，北马坊西自然村，村域总面积6166.03公顷。

四、村庄分类

确定郝记台村为集聚提升类村庄。

五、村庄定位

以做大集体经济规模，提高农民经济收入为目标，依托郝记台村地处“南部城镇发展轴”这一发展定位，重点发展特色瓜果种植产业，农旅融合产业，培育农村经济新的增长点，推动乡村振兴战略。

郝记台村总体定位为：以养殖产业为主导,以果蔬种植为特色的生态休闲村庄。

六、产业发展布局

依据郝记台村当前产业现状，以及村庄未来发展的需求，规划为“四区”的总体布局。

（1）综合服务区：以郝记台村委会为中心点，赵记场、六庄滩、刘记窑头、北马坊西、北马坊东等五个村为综合服务分区，构建各村庄之间的网格化组织体系，加强村集体综合管理能力，提升村庄治理水平，服务村庄村民生产生活发展需求。综合服务区要打造村庄公共服务平台、网络信息平台、村经济组织平台，完善硬件设施建设，提高造血机制，壮大集体经济。建设公共停车场、文化绿地广场、农产品贸易市场、养老院等服务设施，完善村庄公共服务与基础设施，提升村庄人居环境质量，打造环境优美、设施配套齐全的社区居民生活区，提高对村域范围内生产、生活的引导、服务、保障能力。

（2）现代种养殖业发展区：以高标准农田和基本农田为粮食生产主力军，稳定粮食生产播种

面积，提高粮食生产数量和质量。加强基本农田的改造提升，完善生产道路、灌溉设施、提高机械化作业水平。在土地改良、优良品种引种上下功夫。要加强农地流转，规模化、集中化集聚，发展“精致、高效、生态、集约”的现代农业。

在传统温室大棚蔬果生产基础上，根据市场需求，适度扩大种植规模，提高蔬果产量和质量。把现有“芝麻香瓜”“黄花菜”特色农产品品牌叫响叫亮。鼓励各村民发挥宅基地宽畅的优势，在房前屋后，种植适合市场需求和自身消费的蔬菜，发展庭院经济。

引导滩羊、肉牛养殖户向集中方向过渡。建设一批养殖示范区。按照全县养殖产业引导，发展。通过整合资源、加快品种引进，进一步形成规模化、标准化、现代化的集中养殖基地。提高养殖业经济效能，构建“养殖+加工”的产业发展模式，形成集中养殖示范区。

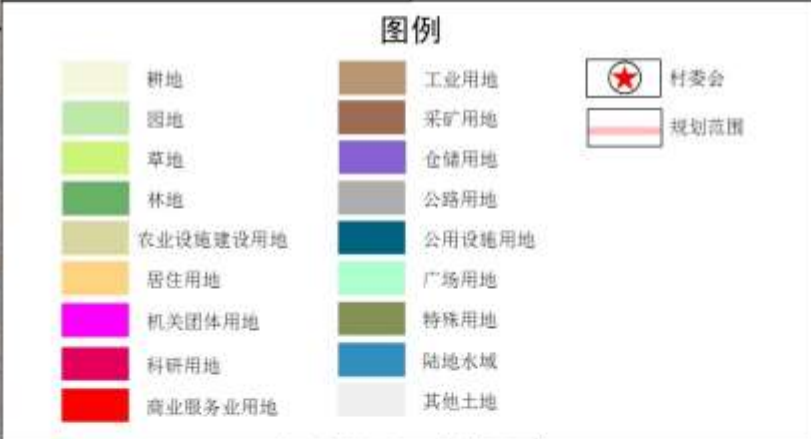
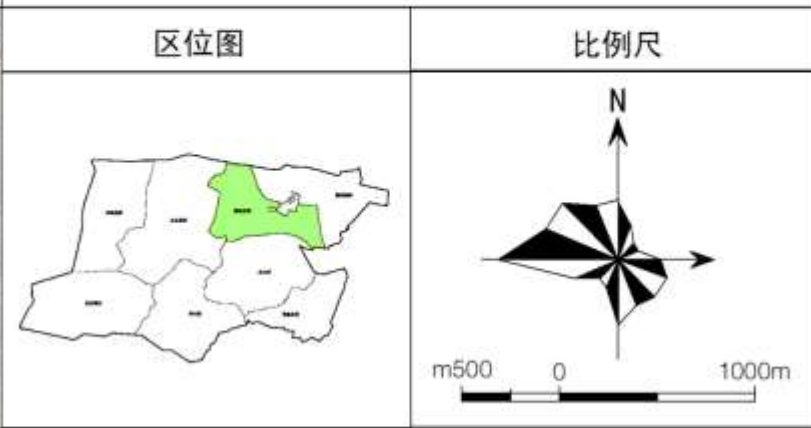
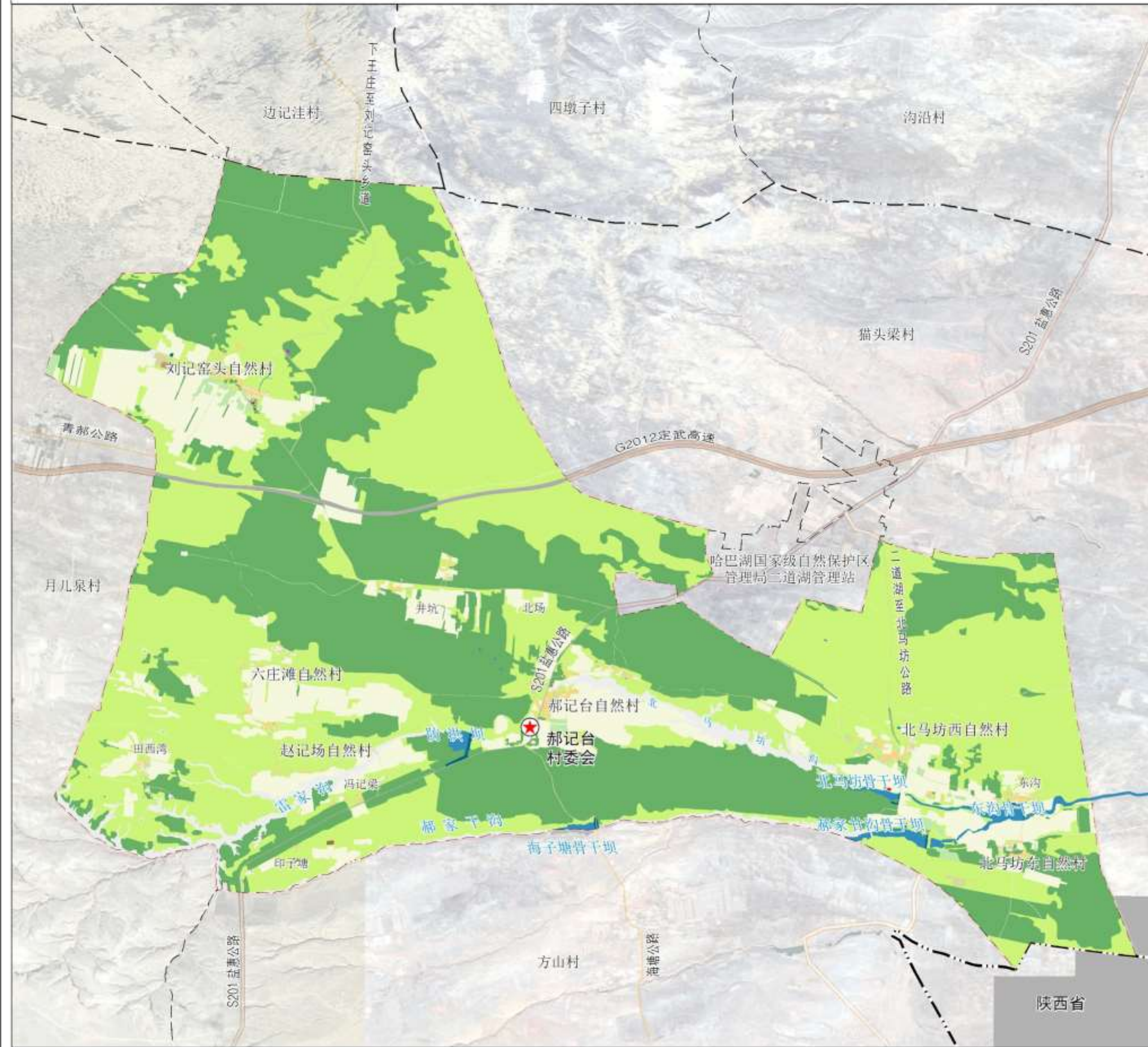
（3）生态林牧草业发展区：郝记台村紧临哈巴湖自然保护区，生态环境脆弱。保护与发展是人与自然和谐相处，协调共生，尊重自然的生态文明建设法则。要积极参与保护区林草种植与保护，积极参与生态保护修复工程，提高村民参与的工资性收入，拓展村民经济收入来源。利用草地资源发展牧草业，助力养殖业发展。

（4）乡村旅游发展区：北马坊沟是季节性河流形成的自然冲沟，沿途形成一系列串珠状水塘。河谷两旁地形起伏较大，植被繁盛，具有独特的地质地貌，是发展乡村旅游的较佳选择。北马坊西、北马坊东两村，具有一定的乡村休闲旅游基础，硬件设施正在建设。可以打造为青山乡重要的旅游景区之一。

根据相关规定，现向社会进行公告。

盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年)(2023年修编)

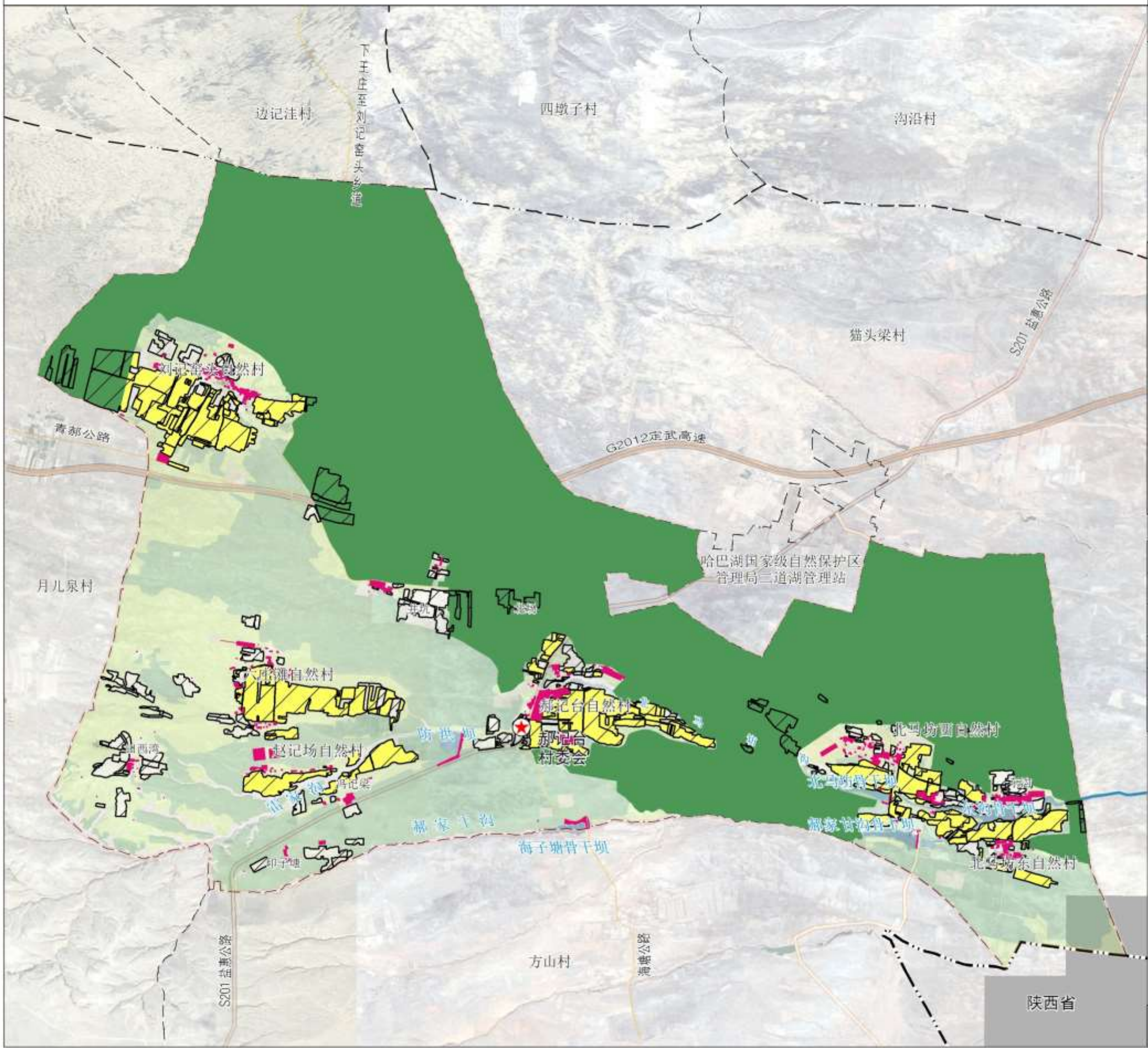
土地利用现状图



| 土地利用现状统计表 | | | | | | | |
|-----------|-------------|------|----------|--------|----------|---------|---------|
| 一级地类 | | 二级地类 | | 三级地类 | | 面积(公顷) | 占比(%) |
| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | | |
| 01 | 耕地 | 0102 | 水浇地 | | | 0.12 | 0.004% |
| | | 0103 | 旱地 | | | 694.13 | 11.26% |
| 02 | 园地 | 0201 | 果园 | | | 23.72 | 0.42% |
| 03 | 林地 | 0301 | 乔木类林地 | | | 213.88 | 3.47% |
| | | 0303 | 灌木类林地 | | | 2282.23 | 37.01% |
| | | 0304 | 其他类林地 | | | 9.62 | 0.16% |
| | | 0401 | 乔木类其他林地 | | | 2238.16 | 41.00% |
| 04 | 草地 | 0402 | 人工牧草地 | | | 84.76 | 1.37% |
| | | 0403 | 其他草地 | | | 28.19 | 0.46% |
| | | 0601 | 农村饮水供水设施 | 060101 | 农村饮水供水设施 | 26.99 | 0.44% |
| 06 | 农田水利设施用地 | 0603 | 灌溉和排水设施 | 060102 | 农村饮水供水设施 | 2.38 | 0.04% |
| | | | | | | 15.75 | 0.26% |
| 07 | 居住用地 | 0703 | 农村宅基地 | 070301 | 一类农村宅基地 | 24.65 | 0.40% |
| | | | | 070303 | 二类农村宅基地 | 0.42 | 0.01% |
| | | 0704 | 农村社区用地 | | | 0.31 | 0.01% |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 0801 | 机关团体用地 | | | 0.09 | 0.001% |
| | | 0802 | 学校用地 | | | 0.11 | 0.002% |
| 09 | 商业服务业用地 | 0901 | 商业用地 | | | 0.23 | 0.004% |
| 10 | 工业用地 | 1001 | 工业用地 | | | 1.15 | 0.02% |
| | | 1002 | 仓储用地 | | | 0.78 | 0.01% |
| 11 | 仓储用地 | 1101 | 普通仓储用地 | | | 0.13 | 0.003% |
| 12 | 交通用地 | 1202 | 公路用地 | | | 28.35 | 0.46% |
| | | 1201 | 供水工程用地 | | | 0.27 | 0.004% |
| 13 | 公共绿地 | 1306 | 防护绿地 | | | 0.01 | 0.0003% |
| | | 1312 | 水工程设施用地 | | | 4.09 | 0.07% |
| 14 | 其他土地 | 1403 | 其他土地 | | | 0.31 | 0.01% |
| 15 | 特殊用地 | 1507 | 其他特殊用地 | | | 0.42 | 0.01% |
| 17 | 其他建设用地 | 1704 | 经营小游园 | | | 37.54 | 0.61% |
| | | 1706 | 公园 | | | 0.28 | 0.00% |
| 23 | 其他土地 | 2303 | 道路用地 | | | 19.03 | 0.31% |
| | | 2306 | 耕地 | | | 134.83 | 2.18% |
| 合计 | | | | | | 6166.83 | 100.00% |

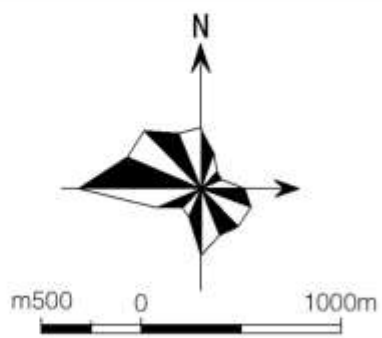
盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年) (2023年修编)

国土空间底线管控布局图



区位图

比例尺



图例

- 永久基本农田保护红线
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 村庄建设用地规模界线
- 耕地保护目标
- 村委会
- 村域范围界线

底线管控指标表

| 序号 | 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 | 401.39 | 401.39 |
| 2 | 城镇开发边界 | 0.30 | 0.30 |
| 3 | 生态保护红线 | 3155.71 | 3155.71 |
| 4 | 耕地保护目标 | 649.96 | 649.96 |
| 5 | 村庄建设边界线 | 53.30 | 70.75 |

图件编号

06

盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年)(2023年修编)

国土空间规划用地布局图

区位图

比例尺



图例

- 耕地, 园地, 草地, 林地, 农业设施建设用地, 居住用地, 机关团体用地, 科研用地, 商业服务业用地, 工业用地, 采矿用地, 仓储用地, 公路用地, 公用设施用地, 广场用地, 特殊用地, 留白用地, 陆地水域, 其他土地, 村委会, 规划范围

村庄规划用地汇总表

| 一级类 | | 二级类 | | 三级类 | | 单位:公顷 | |
|-----|-------------|-----------------|-----------|--------|----------|---------|---------|
| 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 代码 | 名称 | 规划面积 | 规划目标 |
| 01 | 耕地 | 0102 | 水浇地 | | | 0.22 | 0.22 |
| | | 0103 | 旱地 | | | 694.13 | 706.37 |
| | | 0104 | 其他耕地 | | | 25.72 | 17.90 |
| 02 | 园地 | 0201 | 果园 | | | 0 | 0 |
| | | 0202 | 其他园地 | | | 0 | 0 |
| | | 0203 | 乔木林地 | | | 213.88 | 214.37 |
| 03 | 林地 | 0303 | 灌木林地 | | | 2282.23 | 2307.5 |
| | | 0304 | 其他林地 | | | 9.02 | 9.35 |
| | | 0401 | 天然牧草地 | | | 2538.16 | 2198.91 |
| 04 | 草地 | 0402 | 人工牧草地 | | | 84.76 | 84.76 |
| | | 0403 | 其他草地 | | | 28.19 | 27 |
| | | 0601 | 农村宅基地 | 060101 | 村寨用地 | 26.99 | 27.38 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 0603 | 蔬菜、水产设施用地 | 060102 | 村庄内部蔬菜用地 | 2.36 | 2.46 |
| | | 0703 | 农村宅基地 | | | 15.75 | 42.38 |
| | | 070301 | 一类农村宅基地 | | | 24.65 | 34.2 |
| 07 | 居住用地 | 0704 | 农村宅基地 | 070303 | 混合农村宅基地 | 0.42 | 0.42 |
| | | 0801 | 机关团体用地 | | | 0.31 | 0.7 |
| | | 0802 | 其他用地 | | | 0.09 | 0.09 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 0803 | 其他用地 | | | 0.11 | 0.12 |
| | | 0901 | 商业用地 | | | 0 | 0.35 |
| | | 0902 | 商业用地 | | | 0.23 | 1.47 |
| 09 | 商业服务业用地 | 1001 | 工业用地 | | | 1.15 | 1.15 |
| | | 1002 | 工业用地 | | | 0.78 | 0.78 |
| | | 1101 | 物流仓储用地 | | | 0.13 | 0.13 |
| 10 | 工矿用地 | 1102 | 公共用地 | | | 29.35 | 29.35 |
| | | 1201 | 交通用地 | | | 0 | 0 |
| | | 1301 | 供水用地 | | | 0.27 | 0.27 |
| 11 | 交通用地 | 1302 | 排水用地 | | | 0 | 0.05 |
| | | 1303 | 环卫用地 | | | 0.01 | 0.04 |
| | | 1312 | 水工设施用地 | | | 4.09 | 4.09 |
| 12 | 公共设施用地 | 1403 | 厂址用地 | | | 0.31 | 0.35 |
| | | 1501 | 特殊用地 | | | 0.42 | 0.35 |
| | | 1601 | 居住用地 | | | 0 | 0.82 |
| 13 | 公共设施用地 | 1704 | 抗涝水雨 | | | 37.54 | 37.54 |
| | | 1705 | 沟渠 | | | 0.26 | 0.26 |
| | | 2003 | 国有道路 | | | 19.03 | 19.01 |
| 14 | 其他土地 | 2006 | 裸土地 | | | 134.83 | 134.83 |
| | | 总计 | | | | | |
| | | 6166.03 6166.03 | | | | | |

图件编号

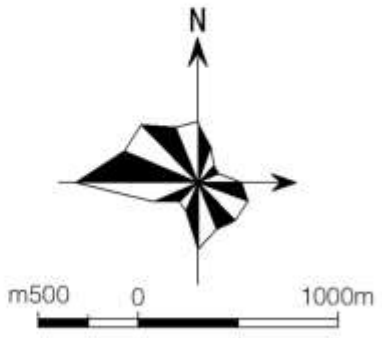
08

盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年) (2023年修编)

国土空间格局示意图

区位图

比例尺



图例

- 一心
- 六点
- 乡村旅游发展区
- 现代种养殖业发展区
- 生态林牧草业发展区
- 集聚型村庄功能发展轴

国土空间格局

规划村庄发展格局为：“一心、一轴、三区、六点”。

一心：郝记台村村委会暨社区服务中心和产业服务中心；

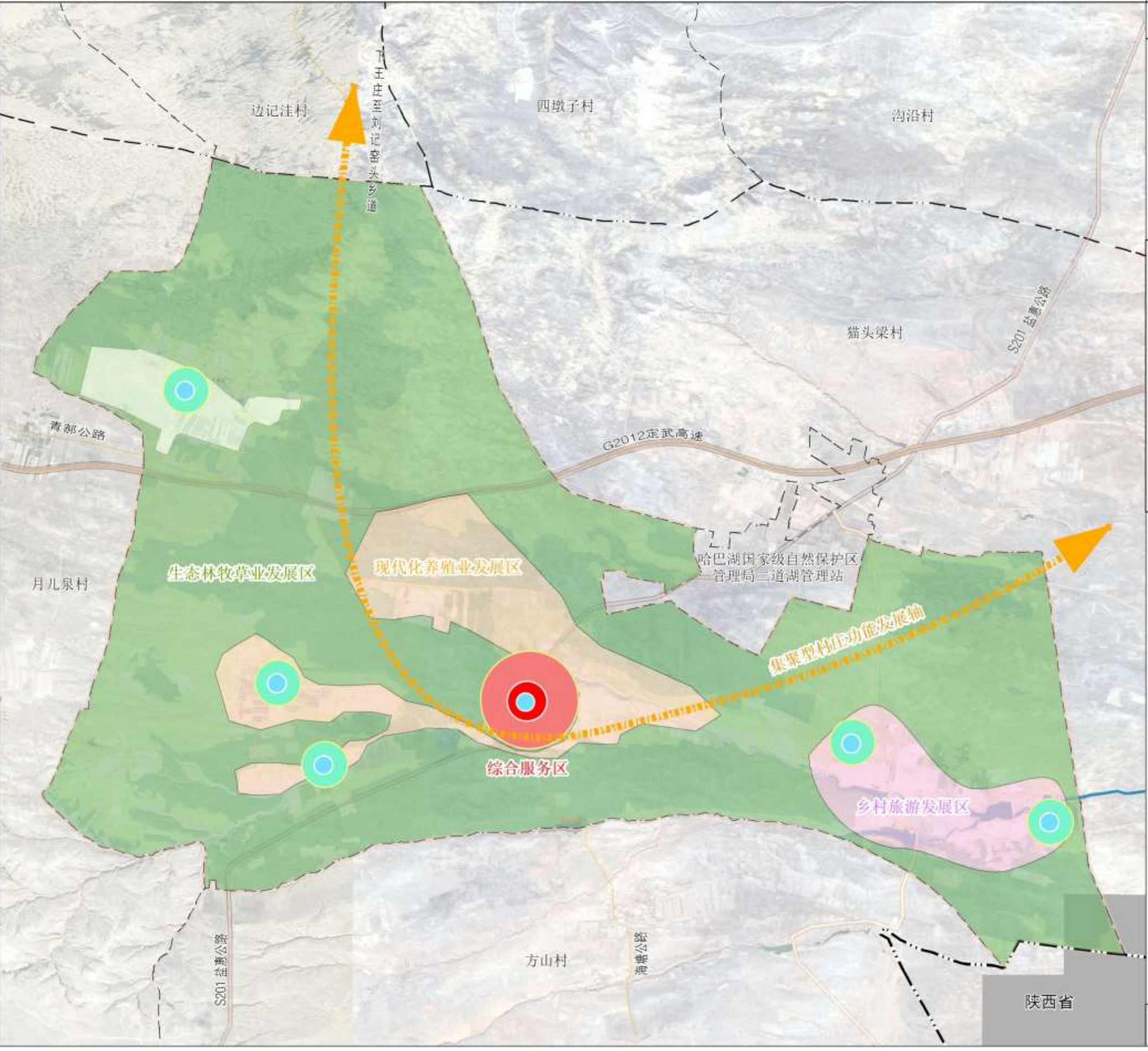
一轴：集聚型村庄功能发展轴；

三区：即村域内依据不同功能形成的三大分区，现代种养殖区、生态林牧草业发展区、乡村旅游发展区；

六点：即郝记台、赵记场、六庄滩、刘记窑头、北马坊东、北马坊西等6个自然村。

图件编号

07

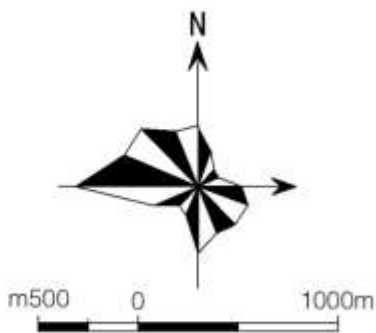


盐池县青山乡郝记台村“多规合一”实用性村庄规划(2020-2035年) (2023年修编)

产业发展规划图

区位图

比例尺



图例

- 乡村旅游发展区
- 现代种养殖业发展区
- 生态林牧草业发展区
- 综合服务区
- 综合服务分区

产业发展规划

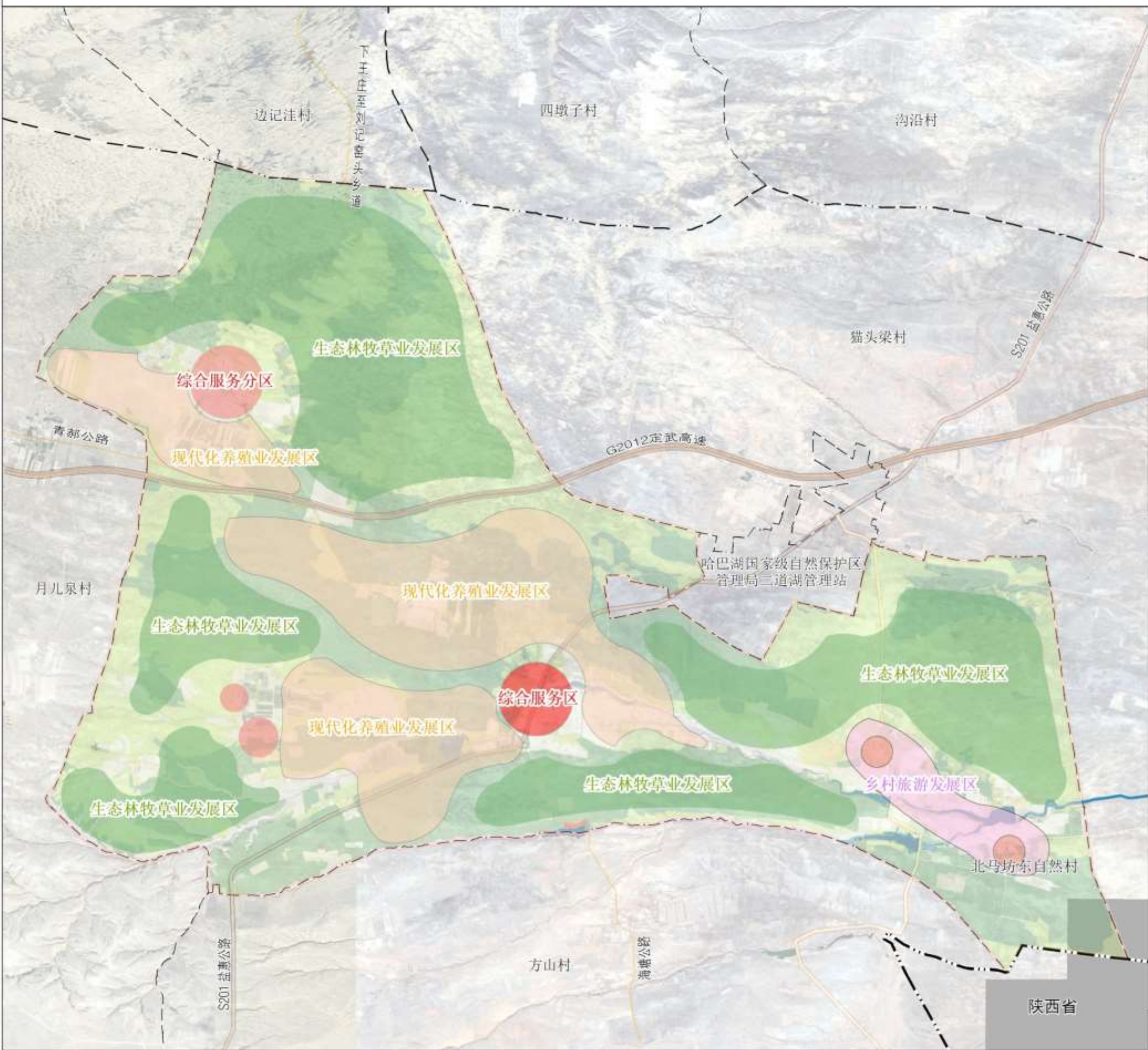
依据郝记台村当前产业现状,以及村庄未来发展的需求,规划为“四区”的总体布局。

四区:综合服务区

- 现代种养殖业发展区
- 生态林牧草业发展区
- 乡村旅游发展区

图件编号

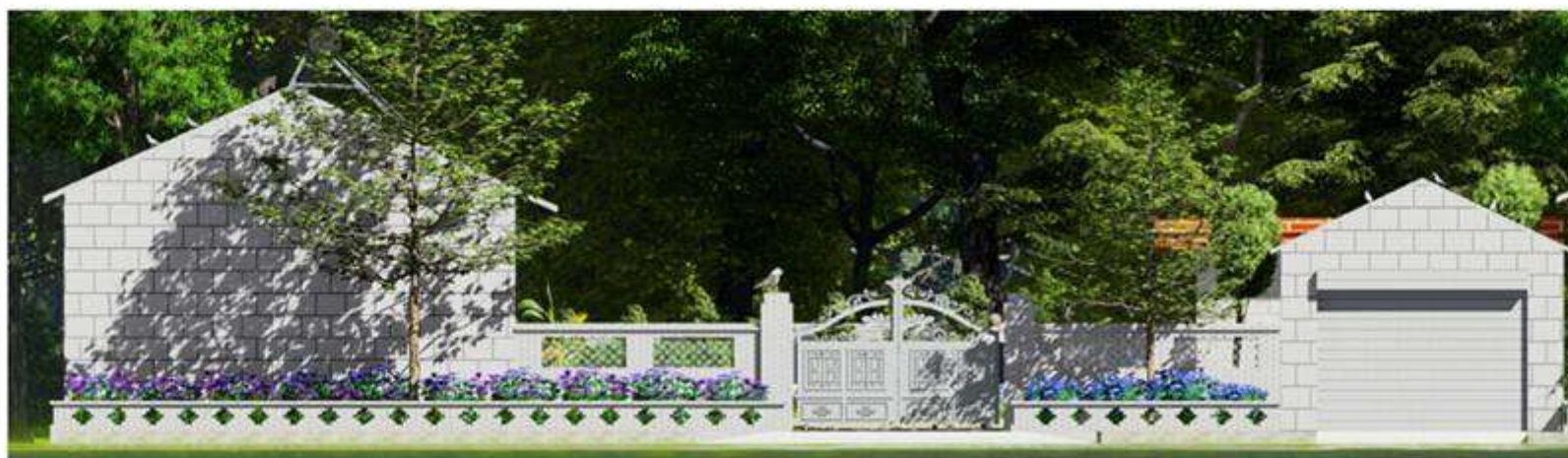
09





● 农宅效果图一

● 平面图



● 农宅效果图二

● 农宅效果图三



建筑格局



庭院布局根据可视性分为开敞式庭院和封闭式庭院，开敞式庭院布局由正屋、围栏、大门组成；封闭式庭院布局由正屋、围墙和大门组成。正屋主要用于生活起居，庭院空间可种植蔬菜、花卉及农产品晾晒和车辆停放等。每座庭院式宅基地面积不大于400平方米，建筑基底面积不大于宅基地面积的60%。房屋宽度最多不超过7.0米。

建筑屋顶



根据当地建筑习惯，屋顶采用红色树脂瓦，挑檐或屋脊露出可设置“吻兽”进行装饰点缀。屋顶可结合新能源，铺设太阳能板。

建筑墙体



根据当地建筑习惯，墙体采用砖砌结构，外表采用贴面或保留原砖色，墙面色彩宜为白色或黄色。

建筑大门



庭院大门采用铝合金材料制作，封闭式庭院围墙大门可采用传统红门，开敞式庭院可采用外表经防腐涂料处理后的栅栏门。

建筑围墙



围墙采用耐火砖直接砌筑而成，一是不加任何粉饰；二是砌筑完成后外表采用涂料处理，建议涂料采用砖红色，围墙上可采用有机瓦盖顶装饰。

围墙粉饰



围墙外立面可进行彩妆、粉饰，涂绘风景、运动、文明公约、乡俗民情等宣传内容。

村庄美化



村庄内宅前屋后可设置栅栏型小花圃，种植花草美化环境，也可在围墙与水泥路面之间全部铺设透水砖，防止生长杂草，丢弃垃圾，净化环境。

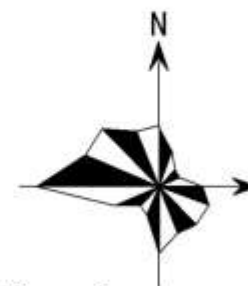
院落内房屋以“一字型”布置形式为主，主要布置主房（包括：客厅、卧室）、厢房（包括：厨房、库房、旱厕）、围墙、大门等形成了自家的内院。

- (1) 厢房：多数以一层为主，主要为厨房、库房等附属用房。
- (2) 主房：作为院落当中的主要建筑，一般坐北朝南，内部包括客厅及卧室，新建建筑应强调与原有建筑风貌的协调统一，规划屋顶选用双面坡屋顶的形式；建筑层数均为一层，层高不应超过3.6m，净高不应低于3.0m。建筑室内标高应高于室外标高300mm。
- (3) 围墙：围墙采用耐火砖直接砌筑而成，高度一般在2.0—2.5米，围墙上可采用有机瓦盖顶装饰。
- (4) 大门：庭院大门采用铝合金材料制作，宽度一般在3.5—4.0米，封闭式庭院围墙大门可采用传统红门，开敞式庭院可采用外表经防腐涂料处理后的栅栏门。

近期行动计划图



比例尺



近期建设项目（工程）一览表

[illegible]

图件编号

66