

利通区东塔寺乡石佛寺村村庄规划 (2023—2035年)

一、项目名称

《利通区东塔寺乡石佛寺村村庄规划（2023—2035年）》

二、村庄类型

石佛寺村属于“特色保护类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为石佛寺村村域管辖范围内所有国土空间，总面积约 207.84公顷。

四、规划期限

规划基期年为 2022年，规划期限为 2023-2035 年；

近期：2023-2025 年；

远期：2026-2035 年。

五、规划人口

规划近期(2025 年)：户籍人口 2462 人，常住人口 2264 人；

规划远期(2035 年)：户籍人口 2514 人，常住人口 2312 人。

六、发展定位与目标

（一）发展定位

依托石佛寺村良好的现状基础，充分围绕“文旅结合”的发展思路，以保护及传承传统文化为基础，融合周边资源（初心馆、健康产业园、民宿旅游体验区、早茶文化馆等），借力银西高铁及城区快速通道，打造集文化体验、健身康养、特色餐饮、精品民宿、田园生活、村落保护于一体的传统风貌保护村、文化，休闲旅游产业特色村。

（二）村庄发展目标

1. 社会经济发展目标：至 2035 年，打造旅游+传统村落、旅游+民宿、旅游+采摘、旅游+早茶体验、康养综合区、城镇开发利用区的产业发展链条。

2. 基础设施建设目标：至 2035 年，完善游客接待中心等旅游服务设施，提升旅游接待能力及本地居民的基本公共服务水平。

3. 生态环境整治目标：至 2035 年，打造舒适、宜居的人居环境，发展经果林为载体的生态观光农业，营造高质量美丽乡村。

七、国土空间总体布局

（一）底线约束

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，以及历史文化保护红线、河湖治理范围

、灾害风险控制线等管控边界，结合村庄实际补充划定其他需要管控和保护边界，明确各类控制线管控要求。衔接上位规划，石佛寺本村不涉及耕地和永久基本农田、生态保护红线，仅涉及城镇开发边界和历史文化保护红线。

严格按照建设用地边界划定村域范围内建设用地边界控制线163.39公顷，村域内的建设活动严格控制在建设用地规模边界控制线内。

（二）空间格局

依据石佛寺村村庄定位、发展目标，统筹村庄全域国土空间开发保护利用修复，确定石佛寺村国土空间格局，规划形成农业生产区、村庄建设区、生态保护区。

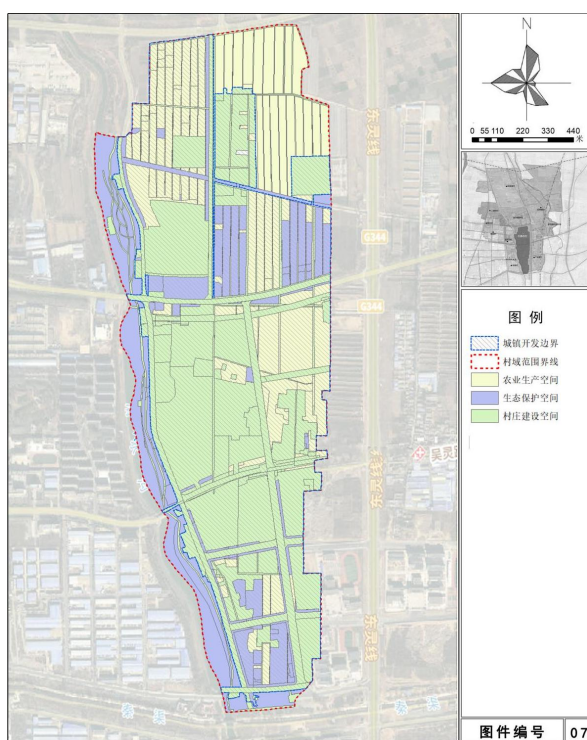


图1 国土空间格局示意图

（三）用地结构与规划布局

至规划期末，园地面积为16.51公顷，较基期减少0.34公顷。农业设施建设用地总面积3.37公顷，较基期增加0.34公顷。

八、产业发展规划

（一）产业发展定位

规划重点打造旅游+传统村落、旅游+民宿、旅游+采摘，旅游+早茶体验类乡村产业。

（二）产业发展体系

坚持“完善村庄功能、发展特色产业、拓展乡村旅游、促进农民增收、实现乡村振兴”的原则，持续推进“美丽家园，绿色田园，幸福乐园，工程建设，拓宽石佛寺村的产业深度和广度，”分期分段改造，以有机传统村落+有机城镇结合为主导优势产业，针对不同阶层消费目标客群，发展具有不同特色的民宿和早茶文化体验产业，打造传统村落经济发展增长点，培育新产业、新业态，构建新型乡村产业体系，加快“美丽资源”向“美丽经济”转变，实现村庄经济发展和农民增收致富。

（三）产业发展条件

依据国家和地方政策、凭借村庄自身资源优势，利通区不断优化旅游空间、推进产业融合、开拓旅游市场、完善旅游服务，逐步形成景区连接镇村、镇村承载服务、服务带动农户的“全景、全域、全季”旅游全产业链，“串珠成链”形成特色乡村旅游精品线路，不断释放农旅融合“集群效应”，走出以旅游激活一、二、三产业融合发展的乡村振兴之路。

（四）产业发展规划

将石佛寺的一方心宿打造成标杆性的休闲旅游度假综合体，为游客提供更多的选择，为游客带来全新的住宿体验，感受酒店之外的休闲生活方式。

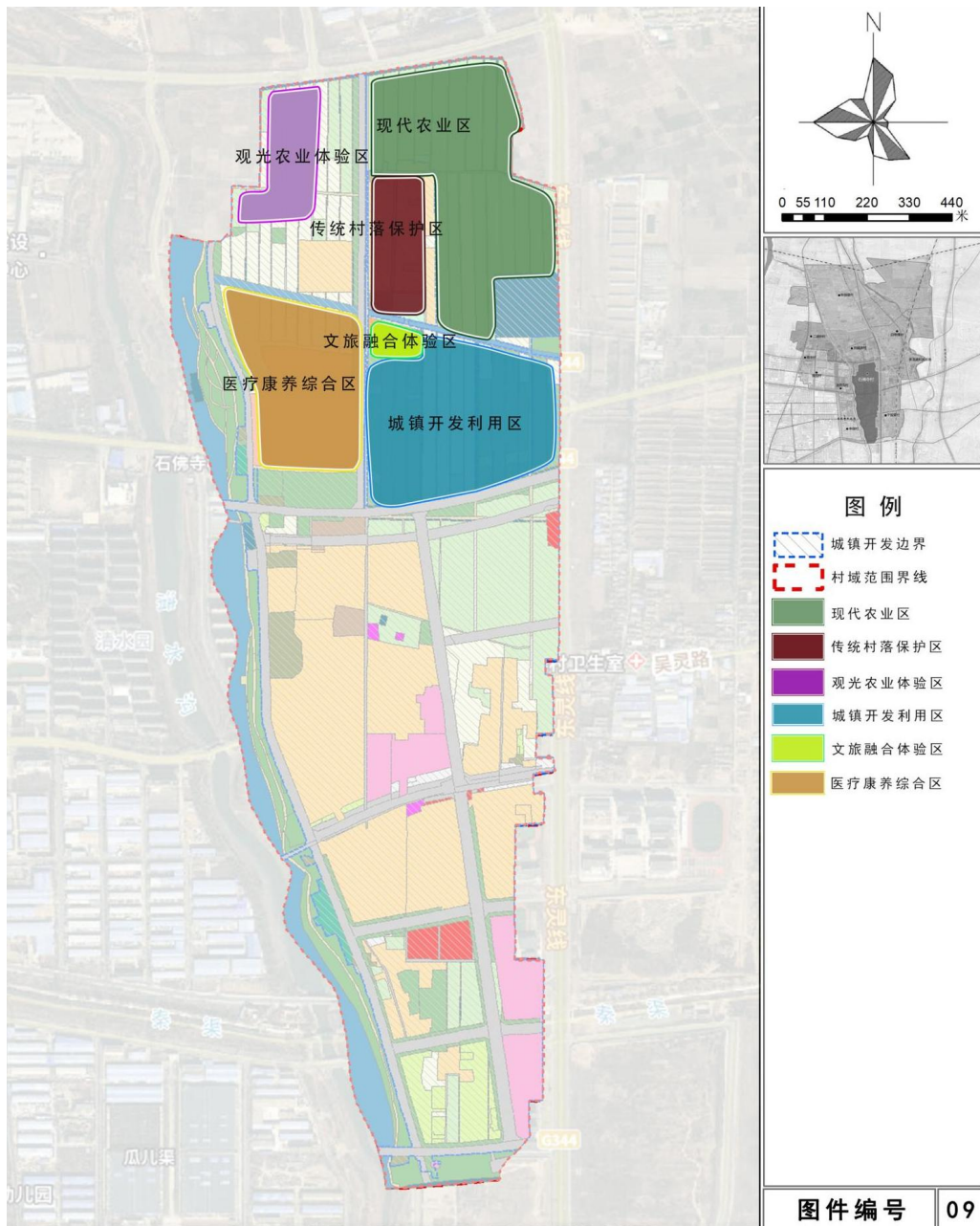


图 2 产业布局规划图

九、国土综合整治与生态修复

(一) 农用地整理

石佛寺本次规划一般耕地整理规模面积为1.43公顷，通过土地整理和提质改造，提高耕地地力，实现与周边永久基本农田田形、地力以及机械耕作需求相匹配。

（二）建设用地整理

本次规划新增建设用地0.34公顷，用作新硬化农业生产道路。

（三）生态保护修复。

充分发挥村庄特色和优势，把保护和改善生态环境作为石佛寺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。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，实现资源消耗废物排放的最小化。

国土综合整治和生态保护修复一览表

项目		区域位置	区域面积（公顷）	建设内容
建设用地整理	低效建设用地在开发	民宿区东侧新硬化农业生产道路；园区东侧新硬化农业生产道路。	0.34	民宿区东侧新硬化农业生产道路，道路总长度为400米，道路宽度为6米；园区东侧新硬化农业生产道路总长度为287米，道路宽度为3米，道路铺装为混凝土。
生态修复	沟渠整治	鸭子荡沟	0.76	组织机械和人工对鸭子荡沟进行彻底清理整治，清理沟内种植的农作物、杂草、灌木，深挖、清理沟内淤泥，并对鸭子荡沟两侧堤坝进行加固，在堤岸两侧种植水土保持林，防止水土冲刷。严格落实河长制，全力做好排查治理，确保沟道清洁顺畅，有效防御洪涝灾害。

务设施用地、村庄商业服务业设施用地、村庄产业用地、村庄道路交通用地等。

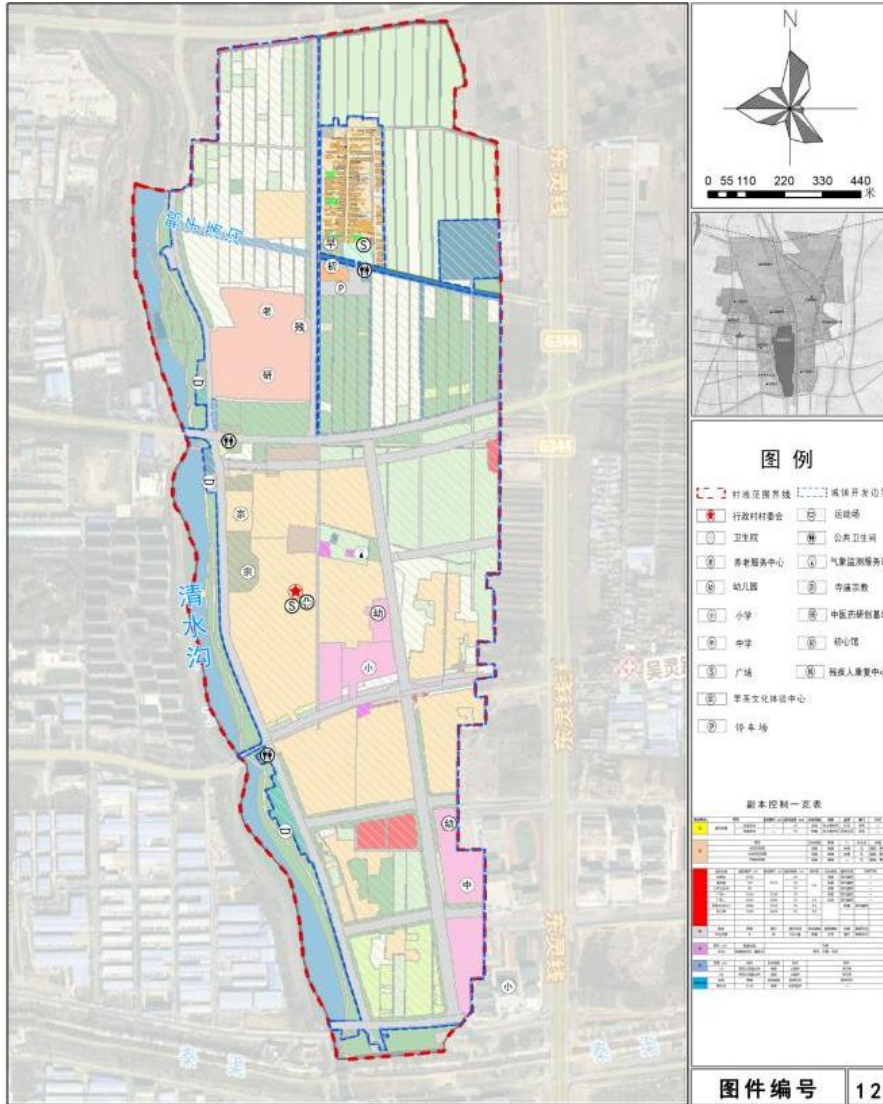


图 4 居民点用地布局规划图

（二）建筑设计引导

1. 村庄肌理分析

村庄内的巷道肌理清晰，呈现沿道路轴向延伸的特征，在广袤的田野间，顺着道路网，形成纵横交错的村庄“脉络”，既能够满足农民生产的便利，也能满足农民出行的便利。

2. 建筑材质色彩分析

屋顶：屋顶形式主要采用平屋顶，部分为坡屋顶。

墙体：墙体主要以灰色黏土砖堆砌自然墙面，部分农宅墙面外抹水泥和石灰，部分墙面石灰有脱落现象，少量农户墙面是土墙。

围墙：围墙材质多采用青砖黏土砖堆砌，部分墙面外抹水泥和石灰，少量房屋为土坯房。

大门：大门形式多采用绿色铁艺材质，门头雕饰花纹，少量农户未安装大门。

地面：村庄主干道和次干道多采用沥青路面，内部巷道多采用混凝土路面，部分巷道未硬化。

3. 住宅设计

院落设计：规划更新农宅院落坐北朝南，建筑采用平屋顶形式、灰瓦；建筑材料采用多孔节能砖加外保温层，门窗采用塑钢中空玻璃窗。庭院内配置种植园。

建筑屋顶：屋顶采用平屋顶的形式，材质统一选用灰色琉璃瓦盖顶的形式。

建筑墙体：建筑墙体采用本地材质带孔方砖，内置保温材质，墙体表面贴白色瓷砖。

建筑门窗：建筑门窗建议采用塑钢材质。

房屋更新院落以13m×20m的地块为基础，户型层数为一层，建筑面积112平方米，主房主要为主卧室、厨房、厅堂、次卧室。院内配置景观亭、小菜园，体验农村院落闲暇时光，延续作物种植，体现地域特色。

（三）村庄建筑整治

院落整治：无围墙的院落修建围墙，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8组危房房屋进行整治。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。



图 5 农宅整治效果图

十一、基础设施和公共服务布局

(一) 道路交通工程规划原则:

1. 提高城镇道路等级，建设树枝状与网络型结合的道路格局。

2. 建设与村庄相适应，布局合理、经济适用的道路网系统。

3. 结合石佛寺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。打通，新建道路 295 米，道路红线宽度 6-7 米，其中：机动车道 4-5 米，两侧各设置 1 米宽人行道。

(二) 给水工程规划

给水水源来自吴忠市自来水公司，规划内现有水源及水量可满足村庄村民及各类设施用地用水需求，因此本次保留现有自来水公司水源及供水管网。

（三）排水工程规划

规划期内，村庄排水体制采用雨污分流的排水体制。规划污水量按照预测的全村日供水量的80%计算；根据石佛寺村现状卫生设施情况，可得全部村组为全日供水、户内给水等、排放设施和卫生设施较齐全，污水排放系数为0.5-0.6，污水排放量区间为25—80L/（人·d），即村组生活污水量为70L/（人·d），计算可得至2035年，石佛寺村生活污水排放总量为1358m³/d。

（四）电力通信工程规划

规划期内，石佛寺村电力源维持不变，由吴忠供电厂提供，金积变（2*50MVA）变电站引入村内变电站（利通220KV变电站），规划期内延续使用现有供电电源，现有电源负荷可以满足规划期末村民及村域内各类设施用地用电需求。

通信设施由利通区的电信局负责。通信网络按村庄人口终期容量设计，以光纤接入为主，实现光缆入户，以适应用户多媒体通讯需要。

（五）供热燃气工程规划

1. 燃气规划

石佛寺村8组已接入燃气管道，天然气由利通区天然气市政管道接入，经调压后输送至各燃气使用点，采用中压、低压二级供气系统，经调压后输送至石佛寺村8组，沿8组内主要巷道敷设燃气支管，燃气管道形成枝状系统，其中，主管管径DN65，支管管径DN25。

2. 供热规划

村庄现状供热为三种模式——集中供热及燃煤锅炉。其中清水河畔小区采用城区集中供热，石佛寺村8组目前无集中供热管网，村民主要以自家燃煤锅炉进行取暖或者用空气源热泵热水机供暖。

（六）环境卫生工程规划

本次规划不设集中垃圾收集点，有保洁人员定期上门收取垃圾。本次规划间距100m配置分类垃圾箱1个，共计增设分类垃圾箱4个。

（七）公共服务设施规划

规划期内保留石佛寺村原有的公共服务设施，在其基础上提供相应的技术服务，以满足村民的需求。

十二、规划实施

根据相关规定要求，结合利通区区位条件、基础设施现状及宁夏市场价格水平，参考利通区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4类7项，项目投资估算约为2986.5万元，其中：国土综合整治建设505.3万元、基础设施建设和公共服务设施建设196.2万元、历史文化保护建设435万元、产业发展建设1850万元。

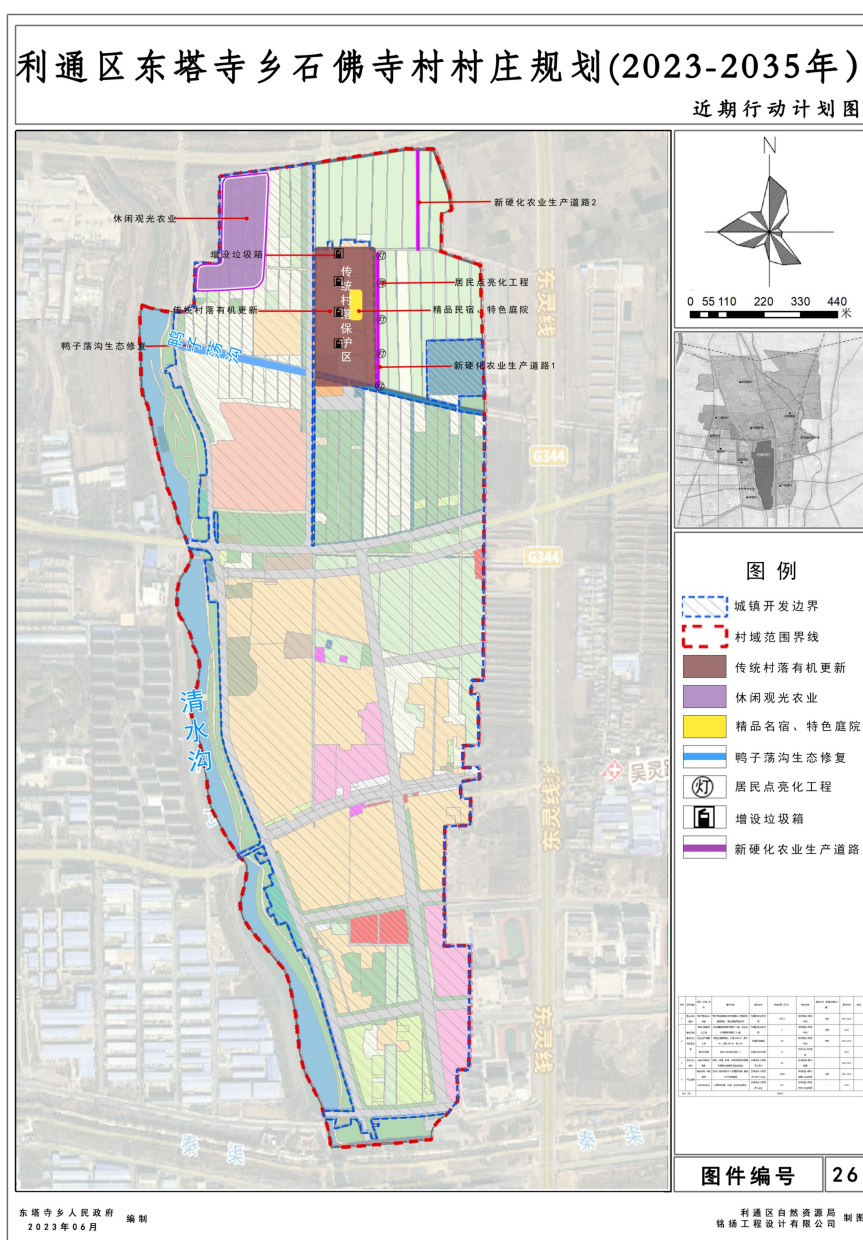


图 6 近期建设项目分布图