

《正宁县周家镇四个村编制单元村庄规划（2022-2035）》

——周家村、房村、核桃峪村、徐家村

公示材料

一、项目位置

正宁县隶属于甘肃省庆阳市，位于庆阳市东南部，地处陕甘交界，东依子午岭，西临泾河水。东与陕西省黄陵县以子午岭为界，南与陕西省旬邑县，西南与陕西省彬县相邻，西与陕西省长武县以泾河为界，北与甘肃省宁县相接。

周家镇位于正宁县西部，地处正宁县西南部，东接官河镇，南与陕西省彬县西坡乡毗邻，西隔泾河与陕西长武县相望，北隔无日天沟接宁县，距正宁县政府约37公里，镇域内有国道211和省道319穿过。

编制单元位于周家镇东部，包含房村、周家村、核桃峪村和徐家村四个村，其中周家村是周家镇的镇区所在地，编制单元内有省道319和国道211穿过，距离正宁县政府约37公里。（附图1）

二、规划范围

本次规划以编制单元四个行政村的第三次国土调查（以下简称“三调”）的行政村界线联合区域为规划范围。规划总面积约2195.33公顷，其中四个村包括周家村、房村、核桃峪村、徐家村。

表：编制单元规划面积

行政村	行政面积（公顷）
房村	288.96
核桃峪村	263.96
徐家村	588.18
周家村	1054.24
编制单元	2195.33

三、规划期限

规划基期年：2021 年。

近期：2021 年—2025 年。

远期：2026 年—2035 年。

四、目标定位与规模预测

（一）发展类型

根据《甘肃省村庄规划编制导则》要求，本次规划编制单元内四个村均属于城郊融合类村庄。

（二）规划目标

规划将村庄打造成为庆阳乡村振兴发展示范区，打造村庄新名片，建设魅力乡村，对全镇发展起带头作用。编制单元内各村发展定位为：

- 1、周家村建设成为综合化服务型村庄，实现配套完善和产村相融。
- 2、房村建设成为综合化服务型村庄，实现空间集约和现代产业发展。
- 3、核桃峪村建设成为现代化产业型村庄，实现工业和农业产业发展。
- 4、徐家村建设成为现代化产业型村庄，实现工业和农业产业发展。

（三）规划定位

1、总体定位

以问题和目标为导向，以“多规合一”为技术手段，做到乡村建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、乡村文化有保护、农村人居环境改善有措施的基本要求，打造集现代农业生产与乡村文化建设于一体，用地集约，布局合理，独具特色的周家发展联动片区。

以“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”为总要求，贯彻实施乡村振兴战略，依托编制单元内现有的土地资源、产业资源和文化资源，打造集现代农业生产与乡村文化建设于一体，用地集约，布局合理，独具特色的示范村庄，实现“农民生活品质化、农村风貌多样化、农村产业现代化”。

2、功能定位

依托特色空间资源和产业资源，将编制单元打造为支撑镇域发展的中心集群、

宜居宜业宜游的魅力乡村和现代农林三产融合示范区。

（四）发展规模

1、人口预测

至 2035 年，编制单元户籍户数为 2758 户，户籍人口为 8159 人。（附表 1）

2、耕地保有量与永久基本农田

严格保护耕地和永久基本农田，落实非农建设占用耕地占补平衡制度，加强永久基本农田保护。规划到 2035 年，编制单元内确保耕地保有量不低于约 753.89 公顷，永久基本农田保护面积不低于约 549.04 公顷。（附图 2）

3、生态保护红线面积

编制单元不涉及生态保护红线。

4、建设用地总规模

在保障村庄发展的基础上，合理安排建设用地，优化用地结构和布局。规划到 2035 年，编制单元内建设用地总规模不超过约 242.57 公顷，村庄用地总规模不超过约 210.59 公顷。

五、国土空间规划

编制单元四个村国土空间用地面积总计约 2195.33 公顷。其中建设用地约 242.57 公顷，非建设用地约 1,952.76 公顷。（附图 3）

（一）周家村

周家村国土空间用地面积总计约 1054.23 公顷。（附图 5）

1、建设用地：约 105.64 公顷。

村庄用地约 96.75 公顷，区域基础设施用地约 8.15 公顷，其他建设用地约为 0.74 公顷。

2、非建设用地：约 948.59 公顷。

耕地约 367.45 公顷，园地约 49.23 公顷，林地约 398.43 公顷，草地约 113.04 公顷，湿地约 0.59 公顷，农业设施建设用地约 5.96 公顷，陆地水域约 1.06 公顷。

（二）房村

房村国土空间用地面积总计约 288.96 公顷。(附图 7)

1、建设用地：约 41.55 公顷。

村庄用地约 36.03 公顷，区域基础设施用地约 2.35 公顷，其他建设用地约为 3.17 公顷。

2、非建设用地：约 247.41 公顷。

规划耕地面积约 132.20 公顷，规划园地面积约 21.04 公顷，规划林地面积约 76.25 公顷，规划草地面积约 13.49 公顷，规划农业设施建设用地面积约 4.43 公顷。

（三）核桃峪村

核桃峪村国土空间用地面积总计约 263.96 公顷。(附图 9)

1、建设用地：约 38.71 公顷。

村庄用地约 31.05 公顷，区域基础设施用地约 7.59 公顷，其他建设用地约为 0.07 公顷。

2、非建设用地：约 225.25 公顷。

规划耕地面积约 73.50 公顷，规划园地面积约 45.28 公顷，规划林地面积约 87.66 公顷，规划草地面积约 13.73 公顷，规划农业设施建设用地面积约 4.88 公顷。

（四）徐家村

徐家村国土空间用地面积总计约 588.18 公顷。(附图 11)

1、建设用地：约 56.67 公顷。

村庄用地约 46.76 公顷，区域基础设施用地约 5.04 公顷，其他建设用地约为 4.87 公顷。

2、非建设用地：约 531.51 公顷。

规划耕地面积约 180.77 公顷，规划园地面积约 27.00 公顷，规划林地面积约 278.67 公顷，规划草地面积约 34.30 公顷，规划农业设施建设用地面积约 10.66 公顷，规划陆地水域面积约 0.11 公顷。

六、产业布局规划

（一）总体产业布局

规划充分发挥编制单环内村庄的自身特点，对外加强片区村庄联动，对内发挥生态、人文以及乡土风情等特点，构建三大特色主题功能区，即第一产业、第二产业和第三产业功能区。

第一产业以一产培育、优质塑品为核心，通过种植采摘，标准控制，监测管理等环节，保障产品品质，做优产品品牌。第二产业以二产强化、升级强链为核心，以周家工业园区为核心，大力发展加工业；升级农副产品生产链条，增加农副产品加工价值。第三产业以三产融合、创新发展为核心，定位民俗文化价值、旅游价值，创新“文化+”产业发展模式，塑造新生活方式。

（二）分区产业布局

通过梳理编制单元用地空间和建设资源，本次规划四个村形成“一心、两轴、多节点”的产业空间布局。（附图 5）

“一中心”：即周家村综合服务中心；

“两轴线”：即沿县道的产业发展轴和片区村庄联动发展轴；

“三节点”：即徐家村、核桃峪村和房村三个支撑节点。规划徐家村打造为生态观光型村庄，核桃峪村打造为现代化产业型村庄，房村打造为农耕体验型村庄。以现有产业为支撑，以市场为导向，构建以规模化种植、产品加工、休闲度假为主体的产业空间结构。

（三）产业发展引导

1、第一产业

第一产业通过推进产业结构、生产方式和产业链三大调整，推进农业现代化发展。

1) 高标准农产品

规划建设高标准农作物种植示范田，建立一套绿色生态的种植标准，利用有限的农用地，改善耕作环境，优选品种，以市场为导向，严格把控从种植到成品的各个步骤。

通过挖掘填埋、植物修复、微生物修复和有机肥料改良等措施，进行土壤修复，土壤修复是品质种植的前提，有助于生产质量更优的植物、动物、微生物等符合标准的多系列农产品。

果蔬采摘以人工采摘为主，采摘时间和方式不同，对品质存在一定的影响，

建立一套精细的采摘标准，和培养一批职业的农人，便于保障果蔬的质量。严格把控果蔬成品的品相和质量，从原料上把控产品的品质，建立果蔬质量标准体系、农产品品质检测及认证机构，实行生态农业与农业产业化相结合，让“精品果蔬”成为庆阳农产品的市场核心竞争力。

2) 有机产品品牌

规划搭建品牌运营平台，运营大数据线上平台，包含数据采集、数据整合、数据加工、数据可视化等等一站式流程。通过高标准体系和质量可追溯系统，严格把控品质环节和多项指标，使产品达到国际食品安全标准，成为农业全产业链重要支撑。

产品拓展线上线下双平台销售渠道，通过新媒体营销、媒介推广、口碑营销和节庆活动宣传等方式，塑造“有机产品”品牌。

3) 规模化养殖示范场

规划完善养殖设施，加强技术培训，通过规划布局、环境控制、饲养管理、防疫接种、产品销售和技术培训等方面，全方位规范养殖标准，加强畜牧业现代化进程，建设规模化养殖示范场。

2、第二产业

第二产业通过强化科技支撑和基础支撑，促进加工业转型升级。

1) 高效化工业集聚区

通过完善的服务配套，打造加工制造产业高地，建设经济活力区。工业园区以加工制造业、农副产品加工和物流仓储为发展重点，其中加工制造业包含建材加工业、碳素制品工业和工矿用品工业等，农副产品加工包含初级加工、精深加工和高端定制加工等，物流仓储包含冷链仓库、物流运输和智能化仓储等。

2) 智慧园区

通过技术手段，建设智慧园区，加强园区内部互动沟通和管理能力。在基础设施、资源环境、社会民生、经济产业、市政管理领域中，充分利用物联网、云计算、大数据等新技术手段，对园区内的人、事、物需求，进行智慧感知、互联；建立事件流转处理机制；构建产业分析、企业发展大数据；推动园区运营模式创新，服务提升；为政府、管委会、企业、从业人员提供一个科学、高效、便捷、美好、可持续发展的园区环境。

建设智慧园区，围绕加快经济转型升级，提升园区政府服务能力，创新园区管理方式，以提高资源配置效率为建设目标，提升园区管理、社会、经济、品牌、服务格方面的价值与竞争力，把现代化园区建设全面推向新阶段。

3、第三产业

第三产业发展核心理念是创新模式，实现产业融合，创新“乡村+”产业发展模式，激发民俗文化活力，构筑村庄生产生活新方式。依托民俗文化和非物质文化遗产，做优农耕产业，做深民俗文化，营造田园生活。以市场驱动为引擎，文化品位为支撑，田园度假为载体，构建“乡村+N”的城乡融合产业创新体系。

1) 民俗文化馆

以庆阳古典家具文化、木偶戏文化、推拿文化和民俗文化展示为核心，开展文化展示、手工体验、增加文化交流互动，开发文创 IP 产品。民俗文化馆功能包含庆阳古典家具展馆、非遗文化故事馆（展示科普）、艺术文创空间（手工制作体验）、传统文化展览和普及讲堂等

2) 乡村主题集市

以村庄特色小吃、文创产品为核心，打造传统乡村主题交易中心，展示西北风情。主题集市可以结合节日、地方习俗等，打造不同主题策划活动，弘扬传统文化，塑造独一无二的集市品牌。主题集市汇集地方特色产品、地方美食以及木偶戏等传统技艺，成为文旅产业发展的一个新亮点。

3) 农耕生态体验园

以创新农耕体验为核心，利用生态农林空间，开展农业体验、研学教育、林下拓展采摘、亲子互动和拓展训练项目，享受田园生活乐趣，丰富农业旅游产品的层次。

4) 田园综合体

以农民合作社为主要载体、以农林空间为开发单元，以实现农业、文化、旅游“三位一体”为目标，构建田园综合体平台，即集科技农业、创意产品、休闲体验等要素的复合体。

正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

区位分析图



正宁县：正宁县位于甘肃省庆阳市东南部，南距西安约230公里，西距兰州约520公里，西距庆阳市110公里。

周家镇：位于正宁县西部，东临宫河镇，南与彬县接壤，西接长武县，北连宁县。距正宁县政府约19公里，镇域内国道211和省道319贯穿全域。

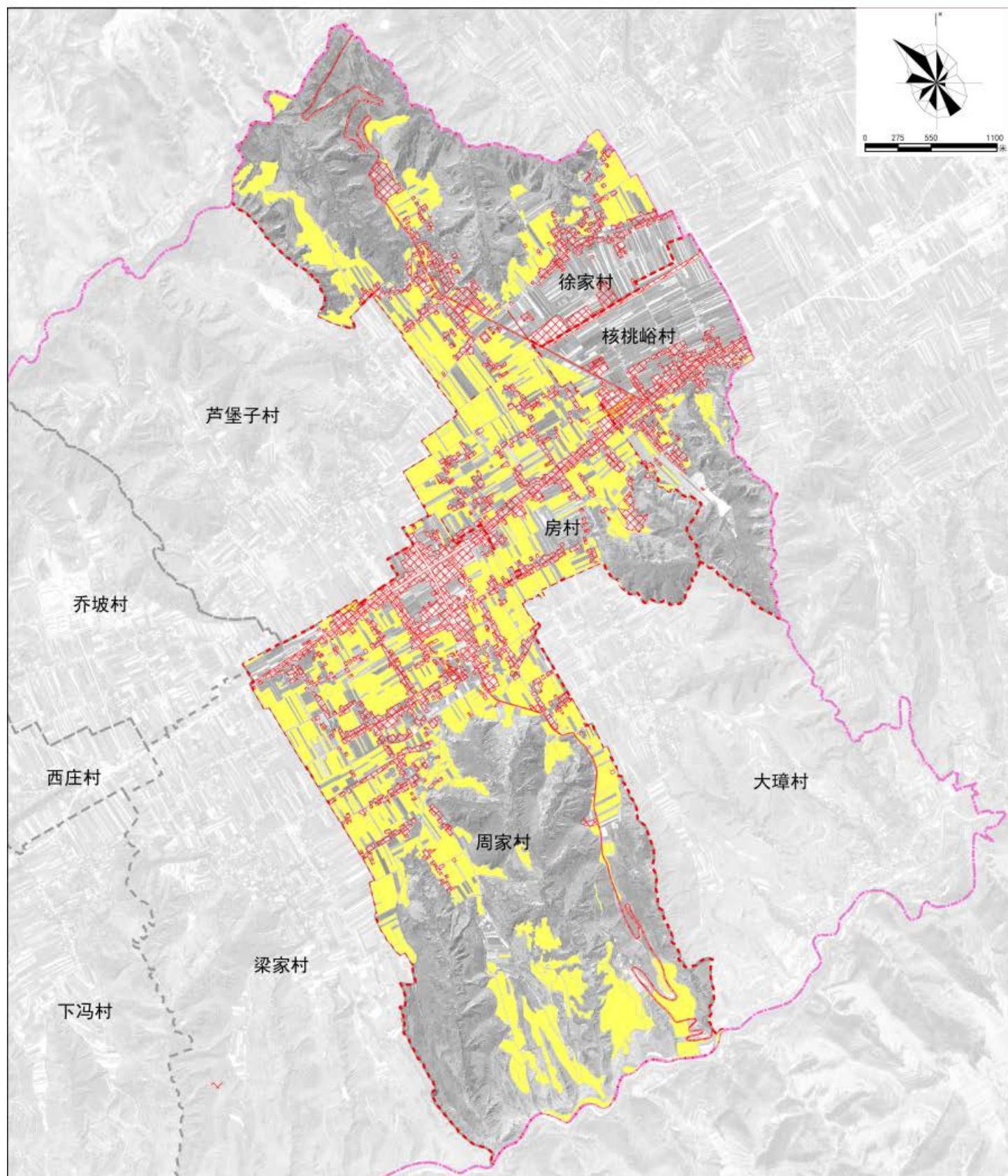
编制单元：位于周家镇东部，包含周家村、房村、核桃峪村和徐家村四个村，其中周家村、房村紧靠镇区，编制单元内有省道319穿过，距离正宁县政府约36公里，周家镇政府在编制单元范围内。



图例		编制单元在周家镇位置示意图
周家镇人民政府	正宁县自然资源局	中国市政工程华北设计研究总院有限公司 NORTH CHINA MUNICIPAL ENGINEERING DESIGN & RESEARCH INSTITUTE

正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

三线管控图



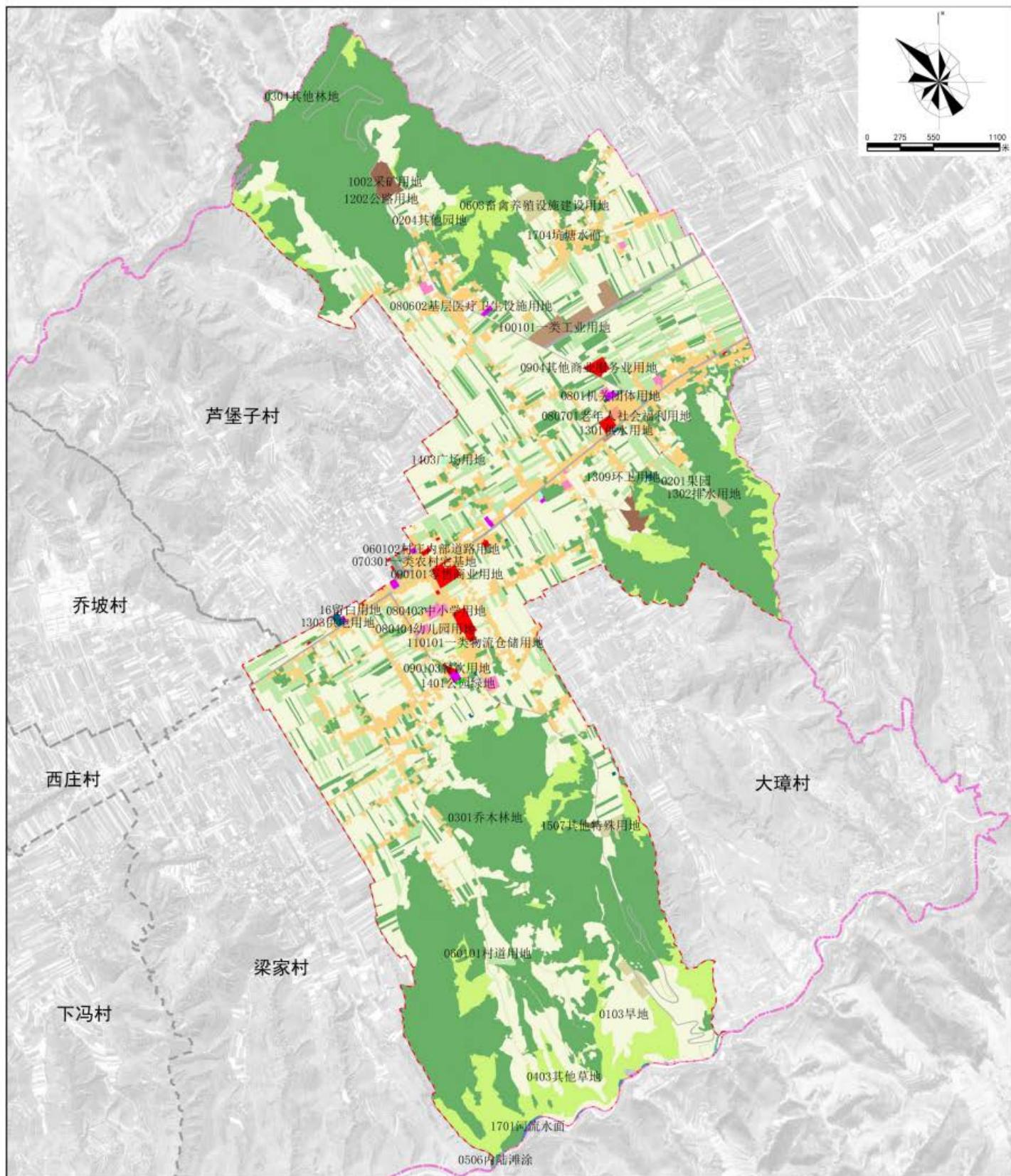
图例

- 基本农田保护线
- ☒ 建设用地边界线
- 编制单元边界
- 村域边界
- 镇域边界



正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

国土空间规划图



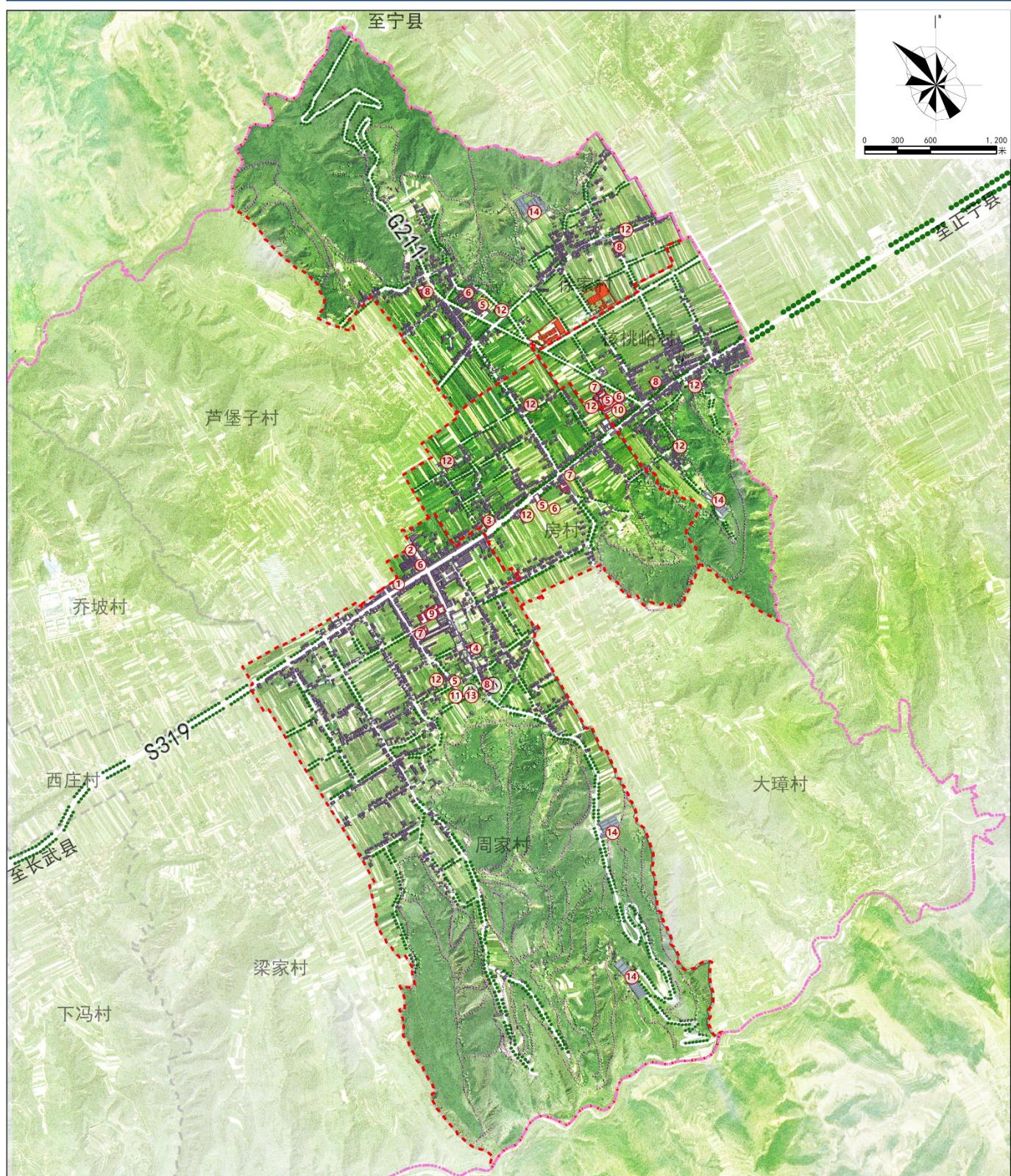
图例

0103旱地	0506内陆滩涂	080403中小学用地	0904其他商业服务业用地	1302排水用地	1507其他特殊用地	■ 编制单元边界
0201果园	060101村道用地	080404幼儿园用地	100101一类工业用地	1303供电用地	16留白用地	■ 村域边界
0204其他桃园地	060102村庄内部道路用地	080602基层医疗卫生设施用地	1002采矿用地	1306通信用地	1701河流水面	■ 镇域边界
0301乔木林地	0603畜禽养殖设施建设用地	080701老年人社会福利用地	100301一类农村宅基地	1309环卫用地	1704坑塘水面	
0304其他针林地	070301一类农村宅基地	090103零售商业用地	110101一类物流仓储用地	1401公园绿地	1704坑塘水面	
0403其他草地	0801机关团体用地	090910餐饮用地	1301供水用地	1403广场用地	1704坑塘水面	



正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

规划总平面图



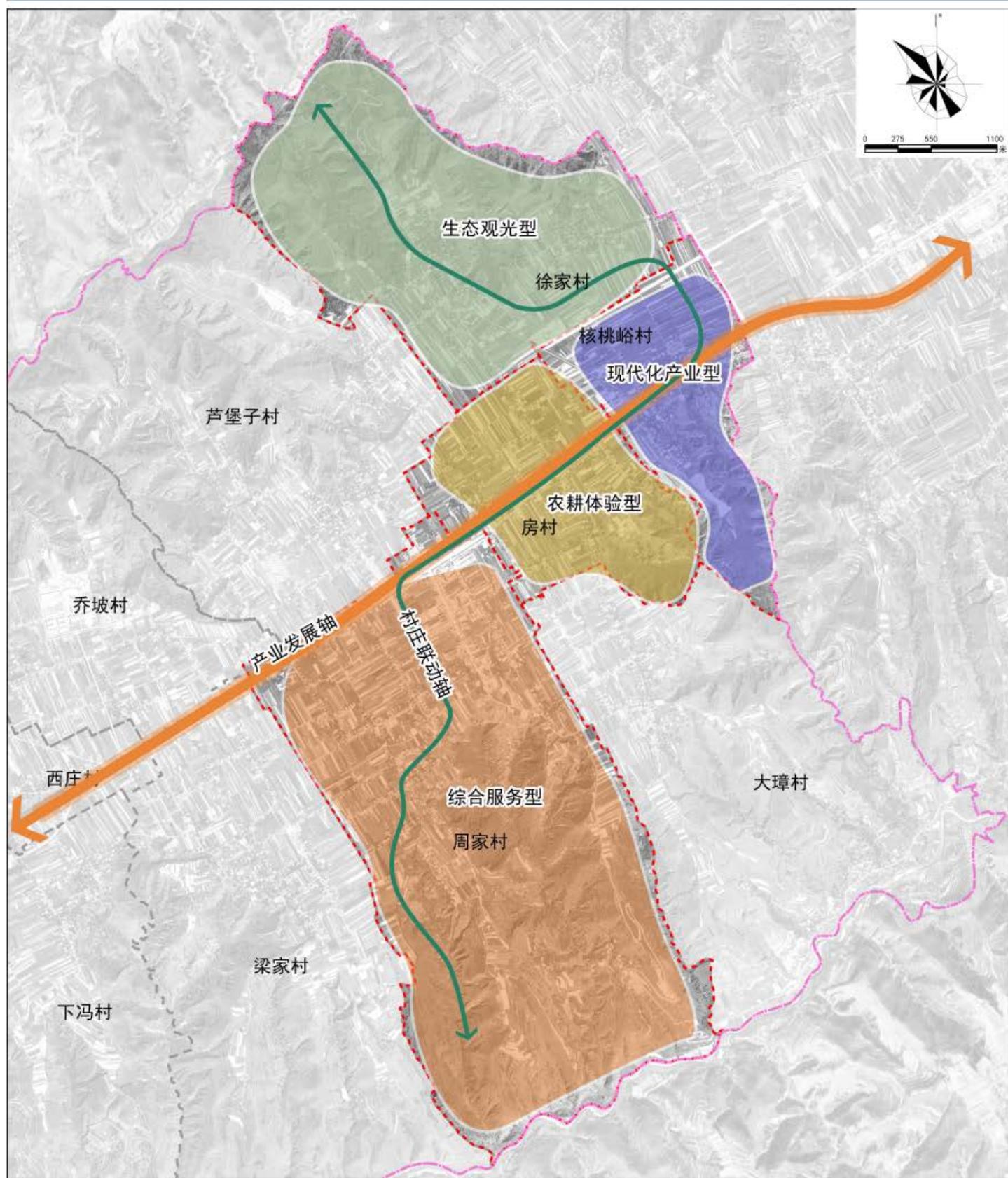
图例

① 镇政府	⑥ 卫生室	⑪ 博物馆	--- 村域边界
② 派出所	⑦ 幼儿园	⑫ 文体活动场地	- - - 镇域边界
③ 法院	⑧ 小学	⑬ 小游园	
④ 卫生院	⑨ 中学	⑭ 规模养殖	
⑤ 村委会	⑩ 养老服务中心	⑮ 编制单元	----- 编制单元边界



正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

产业发展布局图

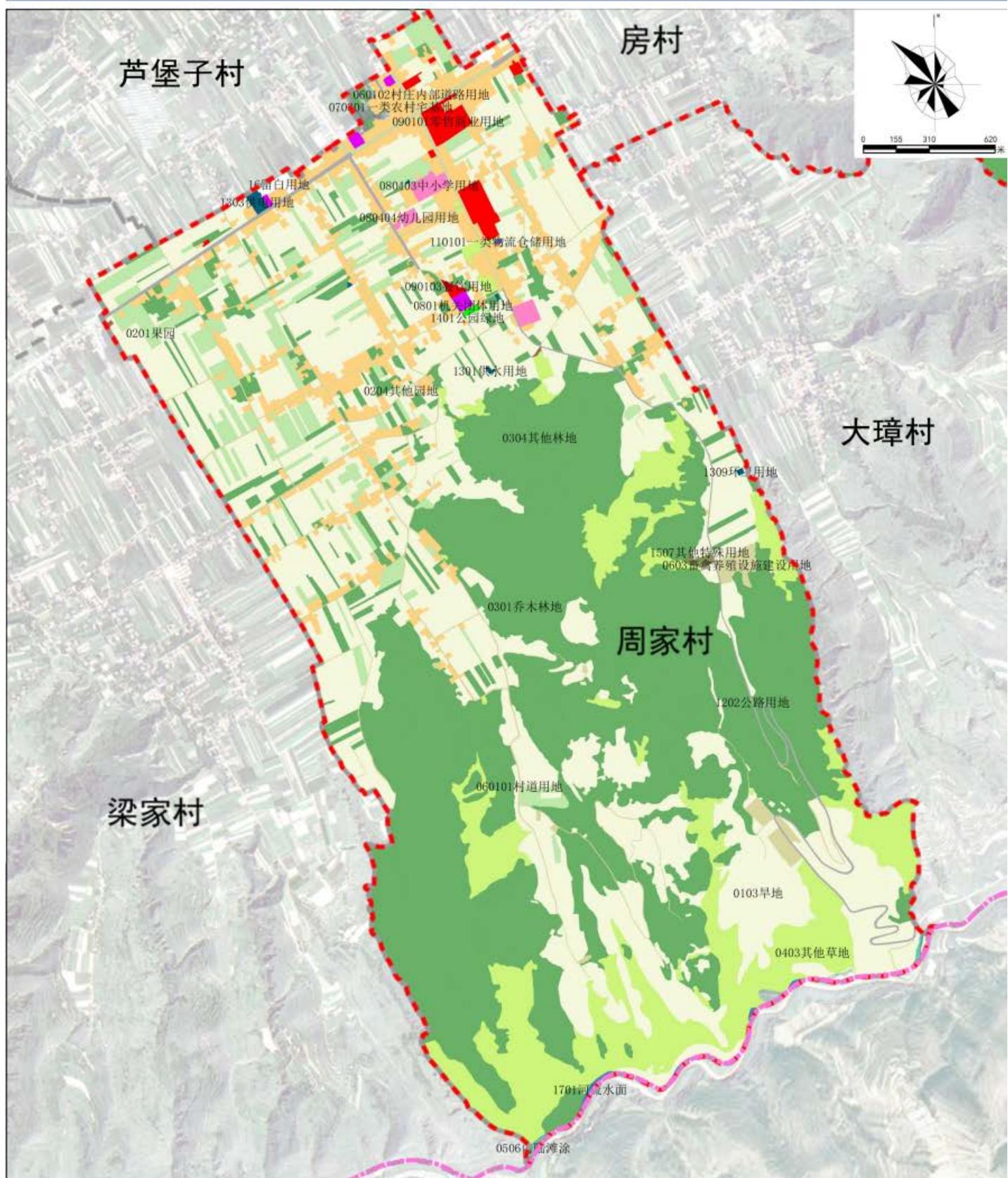


图例	综合服务型	村庄联动轴	编制单元在周家镇位置示意图
	农耕体验型	编制单元边界	
	现代化产业型	村域边界	
	生态观光型	镇域边界	
	产业发展轴		

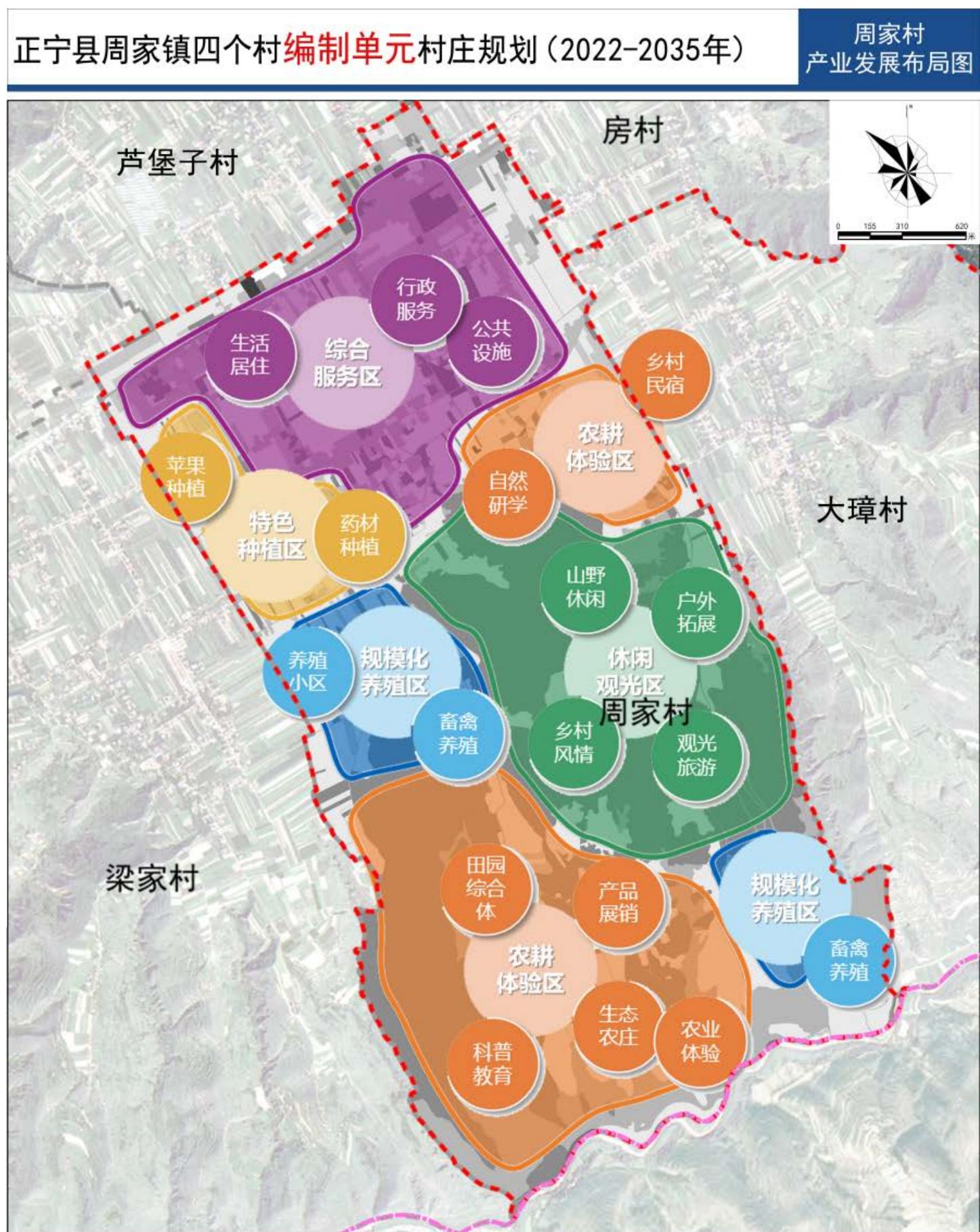
附图 6

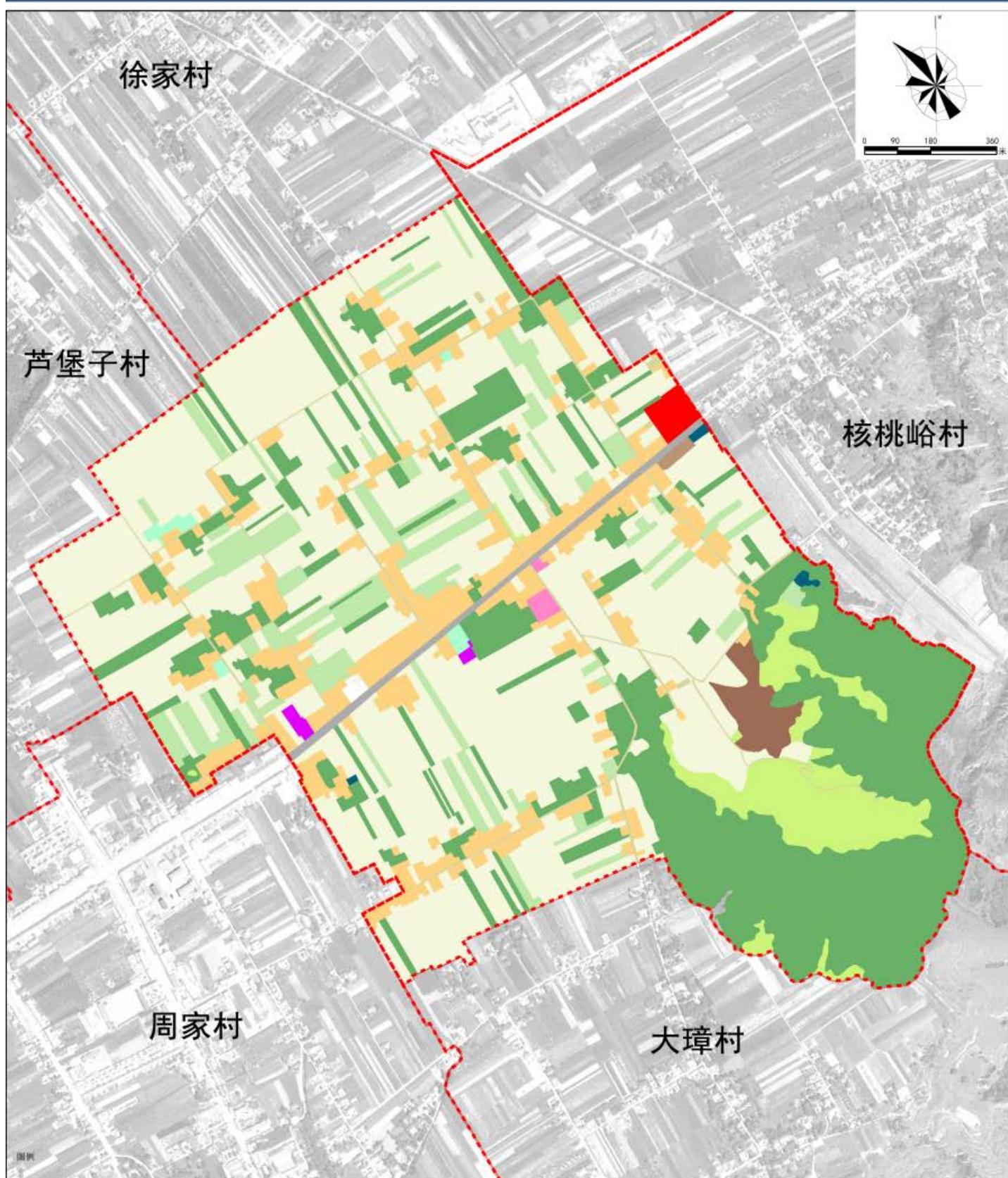
正宁县周家镇四个村编制单元村庄规划（2022—2035年）

周家村 国土空间规划图



附图 7



正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)房村
国土空间规划图

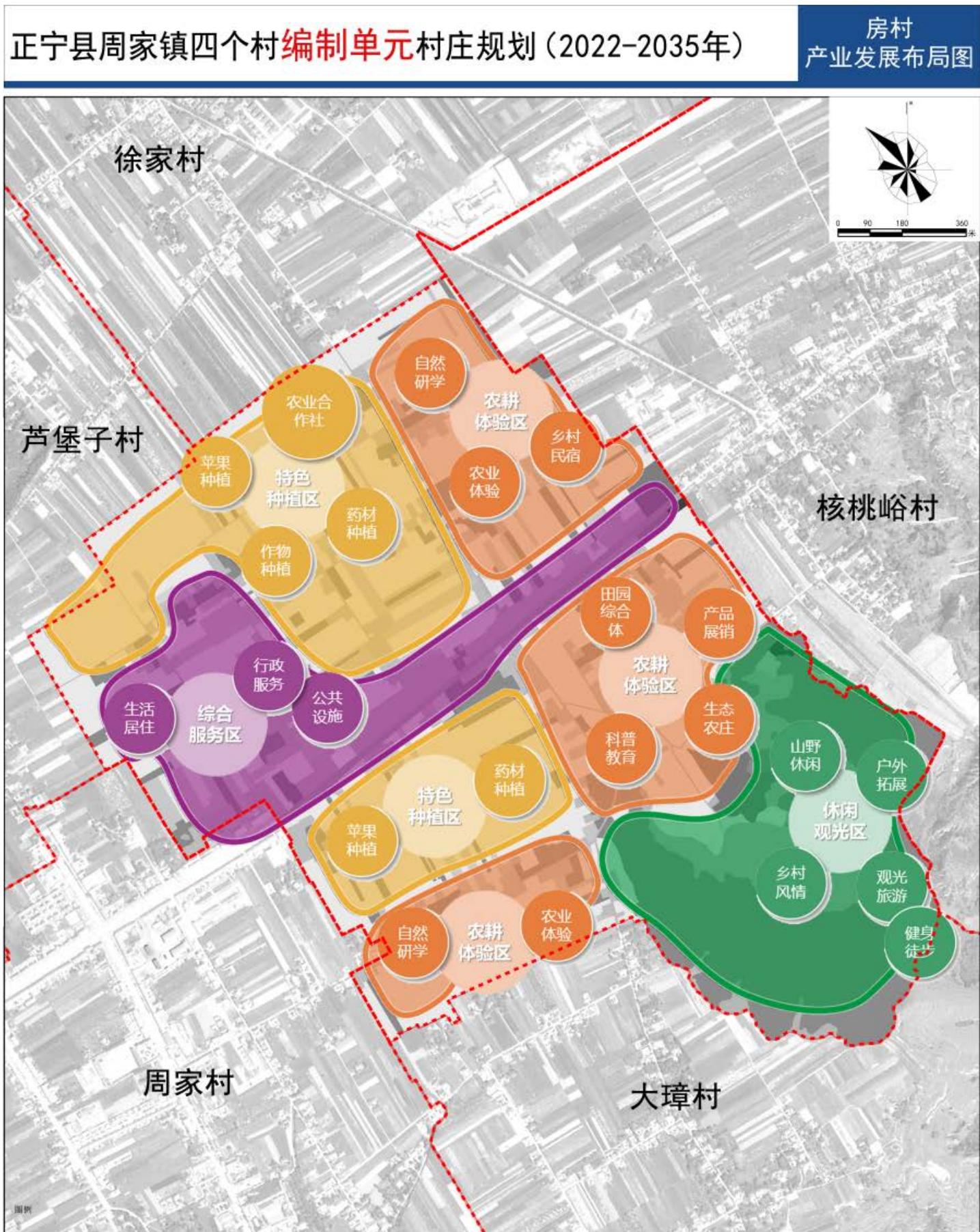
图例

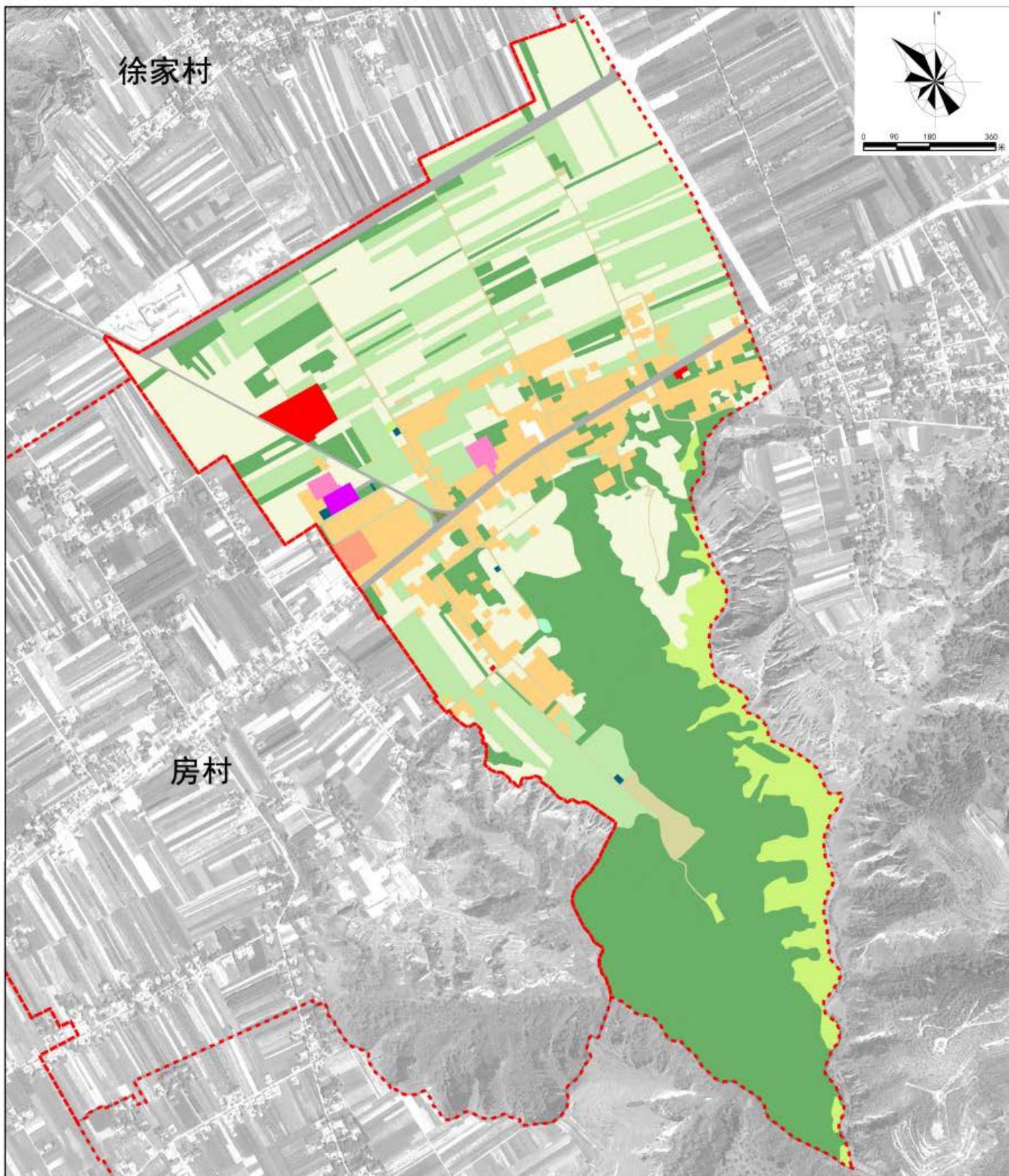
0103旱地	060101村道用地	080403中小学用地	1202公路用地
0201果园	060102村庄内部道路用地	080404幼儿园用地	1301供水用地
0301乔木林地	0603畜禽养殖设施建设用地	090101零售商业用地	1309环卫用地
0304其他林地	070301一类农村宅基地	100101一类工业用地	1403广场用地
0403其他草地	0801机关团体用地	1002采矿用地	16留白用地

编制单元在周家镇位置示意图



附图 9



正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)核桃峪村
国土空间规划图

图例

0103旱地	060101村道用地	080403中小学用地	1202公路用地	1403广场用地
0201果园	060102村庄内部道路用地	080404幼儿园用地	1301供水用地	1507其他特殊用地
0301乔木林地	0603畜禽养殖设施建设用地	080701老年人社会福利用地	1302排水用地	----- 编制单元边界
0304其他林地	070301一类农村宅基地	090101零售商业用地	1306通信用地	
0403其他草地	0801机关团体用地	0904其他商业服务业用地	1309环卫用地	

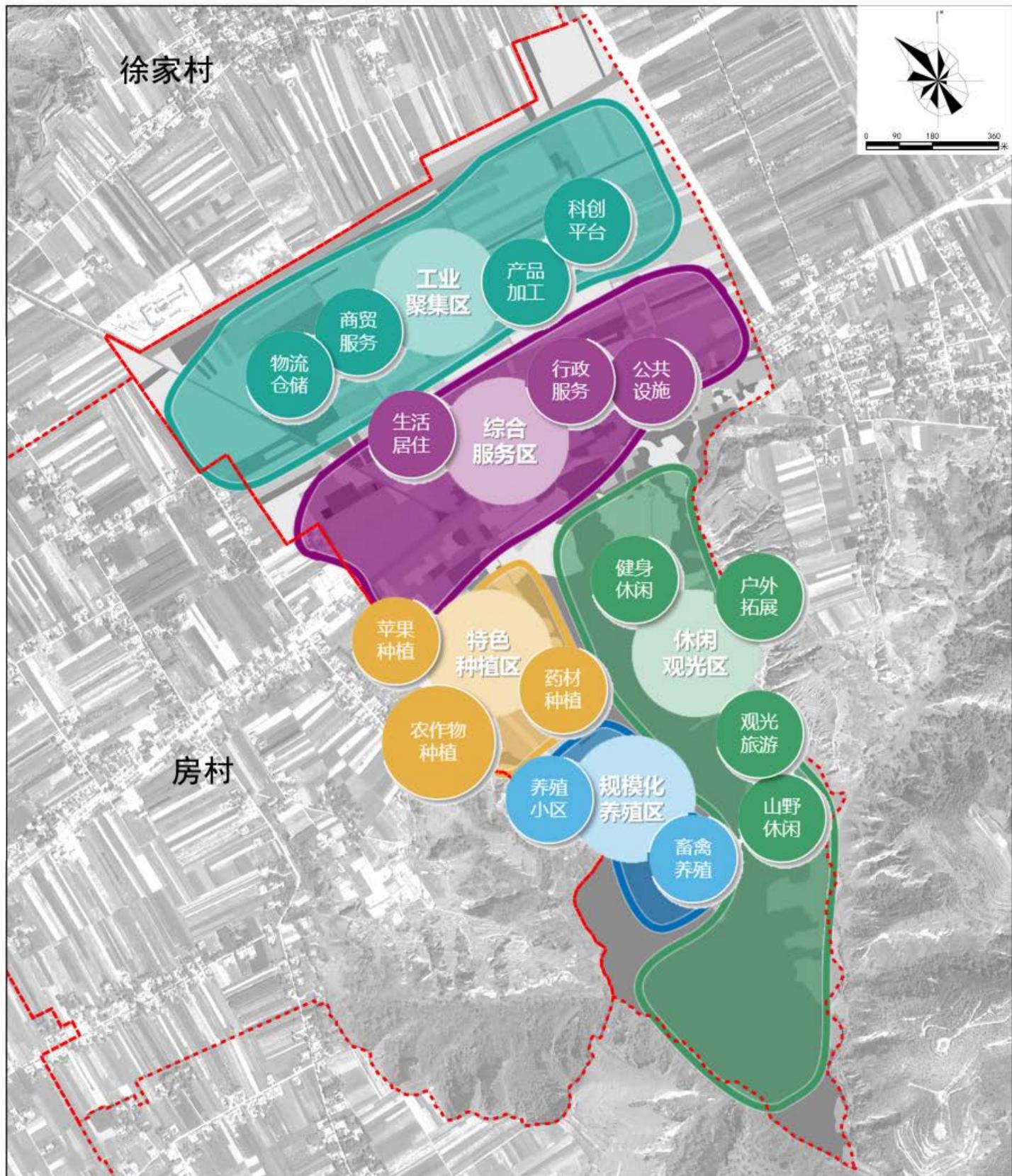
编制单元在周家镇位置示意图



附图 11

正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

核桃峪村
产业发展布局图



图例

综合服务区	----- 编制单元边界
农耕体验区	
特色种植区	
休闲观光区	
工业聚集区	



附图 12

正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划(2022-2035年)

徐家村
国土空间规划图

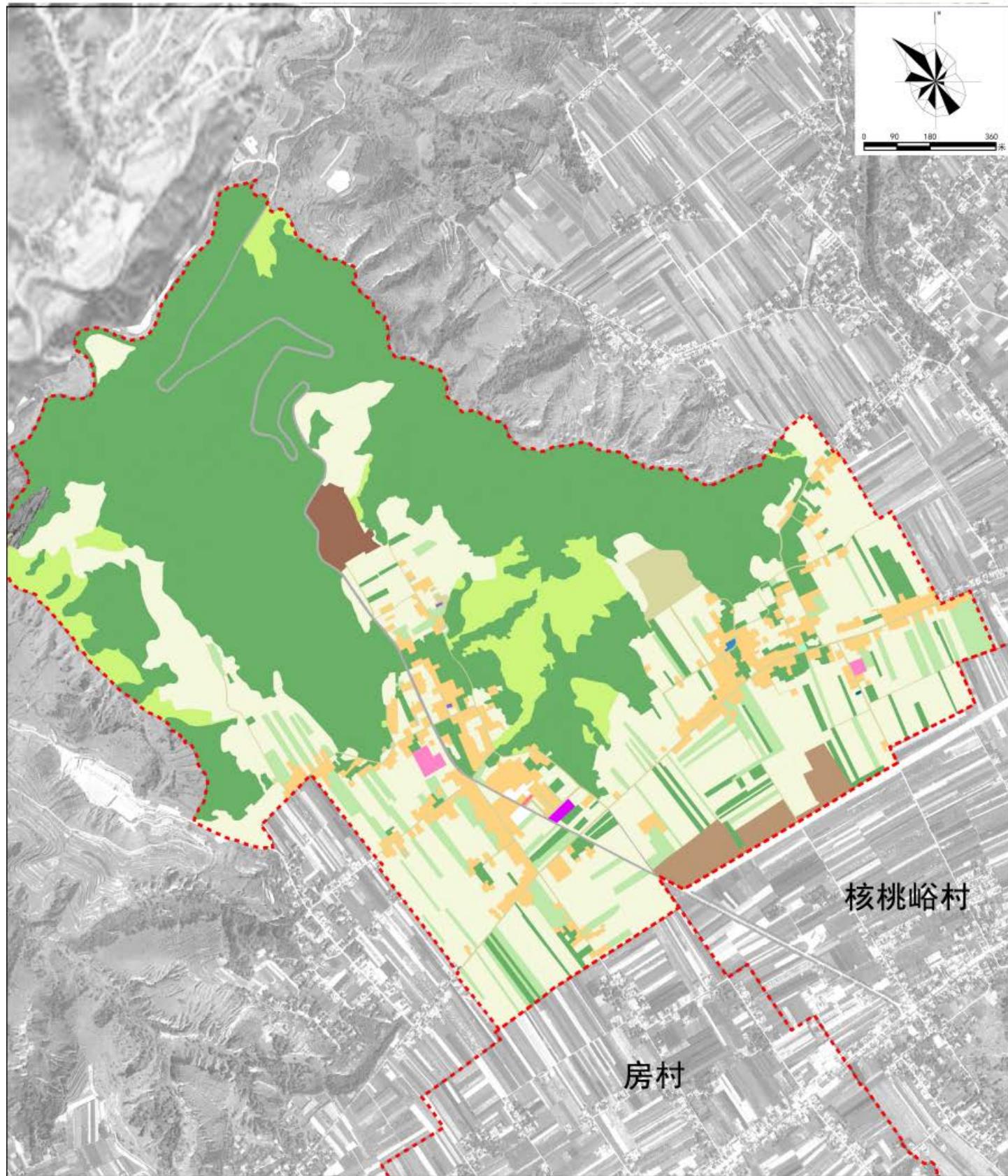
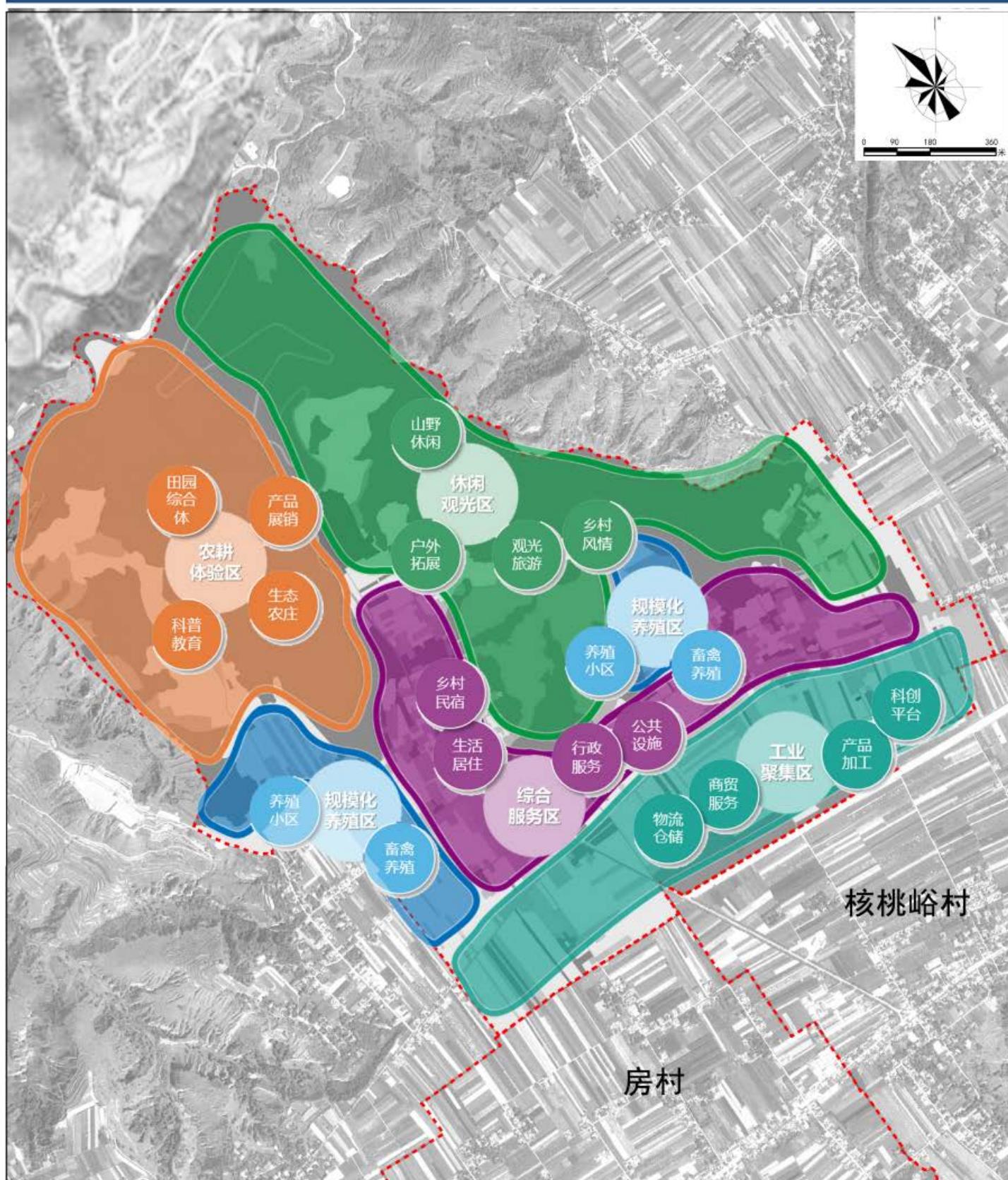


图 例	编制单元在周家镇位置示意图											
	0103旱地	0403其他草地	0801机关团体用地	110101一类物流仓储用地	1704坑塘水面	1202公路用地	1301供水用地	1403广场用地	100101一类工业用地	1002采矿用地	16留白用地	编制单元边界
	0201果园	060101村道用地	080403中小学用地	080602基层医疗卫生设施用地	100101一类工业用地	1002采矿用地	1403广场用地	16留白用地	1704坑塘水面	1802水渠用地	190101居民点用地	编制单元边界
	0204其他园地	060102村庄内部道路用地	080602基层医疗卫生设施用地	100101一类工业用地	1002采矿用地	1403广场用地	16留白用地	1704坑塘水面	1802水渠用地	190101居民点用地	编制单元边界	编制单元边界
	0301乔木林地	0603畜禽养殖设施建设用地	100101一类工业用地	1002采矿用地	1403广场用地	16留白用地	1704坑塘水面	1802水渠用地	190101居民点用地	编制单元边界	编制单元边界	编制单元边界
	0304其他林地	070301一类农村宅基地	1002采矿用地	1403广场用地	16留白用地	1704坑塘水面	1802水渠用地	190101居民点用地	编制单元边界	编制单元边界	编制单元边界	编制单元边界

附图 13

正宁县周家镇四个村**编制单元**村庄规划（2022—2035年）

徐家村
产业发展布局图



图例

综合服务区	----- 编制单元边界
农耕体验区	
特色种植区	
休闲观光区	
工业集聚区	

编制单元在周家镇位置示意图

附表 1

表：村庄规划主要调控指标表

指标 (单位)	编制单元		周家村		房村		核桃峪村		徐家村		指标属性
	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	规划基期年	规划目标年	
一、村庄发展指标											
户数(户)	2758	2848	896	959	825	853	505	515	532	521	预期性
户籍人口规模(人)	8159	8235	3308	3355	1523	1536	1493	1519	1835	1825	预期性
常住人口规模(人)	5950	5990	2680	2730	1250	1260	820	815	1200	1185	预期性
二、国土空间开发保护											
耕地保有量(公顷)	758.14	754.14	367.71	367.45	131.44	132.20	73.50	73.72	185.49	180.77	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	549.04	549.04	300.59	300.59	109.88	109.88	18.05	18.05	120.52	120.52	约束性
建设用地总规模(公顷)	241.19	242.57	104.94	105.64	42.25	41.55	37.50	38.71	56.50	56.67	约束性
村庄用地规模(公顷)	209.21	210.59	96.05	96.75	36.73	36.03	29.84	31.05	46.59	46.76	约束性
新增村庄用地规模(公顷)	—	1.38	—	0.70	—	-0.70	—	1.21	—	0.17	约束性
三、人居环境整治											
户用卫生厕所普及率(%)	—	100	—	100	—	100	—	100	—	100	预期性
生活垃圾收集处理率(%)	80	100	80	100	80	100	80	100	80	100	预期性
生活污水处理率(%)	10	100	20	100	—	100	—	100	20	100	预期性
村庄绿化覆盖率(%)	10	35	10	35	10	35	10	35	10	35	预期性