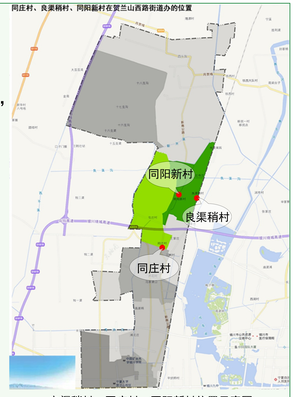
西夏区贺兰山西路街道办　同庄村、良渠稍村、同阳新村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄简介

同庄村位于原芦花地区西北部距银川火车站9公里处，辖区下设5个村民小组。截止2021年末，村庄户籍人口2021人，常住人口1769人，其中2021年劳务输出847人，外来务工110人。

良渠稍村东靠包兰铁路，南靠三闸村，西靠新南公路，北靠南梁农场，距离银川火车站13公里、阅海公园2.5公里，辖区下设7个村民小组。截止2021年末，村庄户籍人口1790人，常住人口1584人，其中2021年劳务输出402人。

同阳新村位于良渠稍村西侧，是“十二五”期间由固原市彭阳县4个乡镇22个行政村分8批次搬迁而来，是西夏区唯一一个生态移民村，共8个村民小组。截止2021年末，户籍人口3170人，常住人口1658人，其中2021年劳务输出827人，外来务工50人。



良渠稍村、同庄村、同阳新村位置示意图

规划范围

本次规划范围为西夏区同庄村、良渠稍村以及同阳新村行政辖区内的全部国土空间，村域国土总面积1543.26公顷，其中良渠稍村（包含同阳新村）面积615.96公顷，同庄村面积927.30公顷。

良渠稍村、同庄村、同阳新村规划范围图

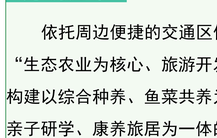
规划期限

本次村庄规划期限为2021-2035年，规划基底为2021年，规划近期至2025年，远期至2035年。

规划定位

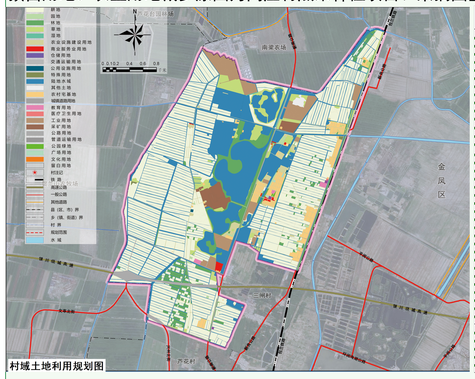
依托周边便捷的交通区位、优美生态环境、丰富的农业产业等优势资源，围绕“生态农业为核心、旅游开发为驱动、文化发掘为特色、康养娱乐做配套”的宗旨，构建以综合种养、鱼菜共养为产业核心，将村庄建设成集农产示范、休闲体验、亲子研学、康养旅居为一体的农旅文养综合园区。

将同阳新村打造为一个“活力体验新村、文化魅力特区、郊野休闲田园”的新社区；将村庄形象定位为“多彩田园、印象犀牛”，最终建成一个生活富裕、生态宜居、产业融合的活力乡村。



国土空间规划

按照上位相关规划要求、村域发展定位、发展目标、主导产业选择、居民点用地布局、建设项目安排、耕地保护，草地保护等需求，兼顾生产、生活、生态协调发展，进行村域国土空间总体布局。本次规划总土地面积1543.26公顷，其中良渠稍村（含同阳新村）规划土地面积615.96公顷，占土地总面积的39.91%；同庄村土地面积927.30公顷，占土地总面积的60.09%。规划留白用地0.39公顷，主要作为村庄发展建设的预留用地。农业用地减少原因为同庄村瓜果种植项目、采摘园区建设项目、果蔬园区扩展项目占用。


村域土地利用规划图

代码	地类名称	良渠稍村规划目标年		同庄村规划目标年	
		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）
	小计	615.96	100.00%	927.30	100.00%
0101	水田	182.62	29.65%	415.92	44.79%
0102	水浇地	95.05	15.43%	35.02	3.78%
0201	果园	4.79	0.78%	1.37	0.15%
0204	其他园地	1.20	0.19%	0.00	0.00%
0301	乔木林地	14.51	2.35%	3.69	0.40%
0304	其他林地	19.77	3.21%	47.47	5.12%
0403	其他草地	22.43	3.64%	29.17	3.15%
0504	其他沼泽地	1.98	0.32%	0.09	0.01%
0601	乡村道路用地	12.81	2.08%	9.31	1.01%
0602	种植设施建设用地	25.60	4.16%	21.84	2.35%
0603	畜禽养殖设施建设用地	2.27	0.37%	40.19	4.33%
0604	水产养殖设施建设用地	10.70	1.74%	0.16	0.02%
0703	农村宅基地	17.28	2.81%	3.66	0.39%
0704	农村社区服务设施用地	0.64	0.10%	0.00	0.00%
0804	教育用地	1.53	0.25%	0.97	0.10%
0806	医疗卫生用地	0.14	0.02%	0.00	0.00%
0901	商业用地	3.38	0.55%	0.30	0.03%
0903	娱乐康体用地	0.00	0.00%	13.47	1.45%
1001	工业用地	21.13	3.43%	22.70	2.45%
1002	采矿用地	5.86	0.95%	6.63	0.72%
1101	物流仓储用地	24.94	4.05%	0.01	0.00%
1201	铁路用地	5.05	0.82%	0.00	0.00%
1202	公路用地	8.16	1.33%	21.50	2.32%
1205	管道运输用地	0.66	0.11%	0.00	0.00%
1207	城镇道路用地	0.49	0.08%	0.71	0.08%
1208	交通场站用地	0.55	0.09%	0.00	0.00%
1302	排水用地	0.18	0.03%	0.00	0.00%
1303	供电用地	0.00	0.00%	0.28	0.03%
1312	水工设施用地	0.05	0.01%	0.01	0.00%
1313	其他公用设施用地	1.33	0.22%	0.00	0.00%
1401	公园绿地	0.39	0.06%	5.74	0.62%
1403	广场用地	0.85	0.14%	0.00	0.00%
1503	宗教用地	0.44	0.07%	0.00	0.00%
1506	殡葬用地	0.00	0.00%	0.37	0.04%
1507	其他特殊用地	0.07	0.01%	0.00	0.00%
16	留白用地	0.39	0.06%	0.00	0.00%
1702	湖泊水面	3.98	0.65%	88.41	9.53%
1704	坑塘水面	56.27	9.46%	57.61	6.43%
1705	沟渠	65.99	10.71%	99.10	10.69%
2304	盐碱地	0.00	0.00%	0.19	0.02%
2306	裸土地	0.49	0.08%	0.00	0.00%

三区三线管控

农业空间：划定农业空间943.69公顷，占村庄总用地61.15%，包括耕地、园地、林地、设施农业建设用地等。

建设空间：划定建设空间169.88公顷，占村庄总用地11.01%，包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、交通运输用地等各类建设用地。

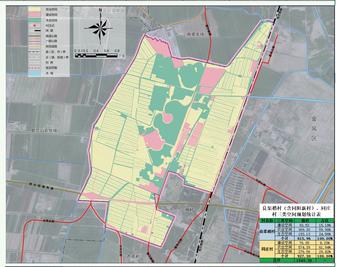
生态空间：划定生态空间429.69公顷，占村庄总用地27.84%，包括湖泊水面、湿地及其他未利用地等。

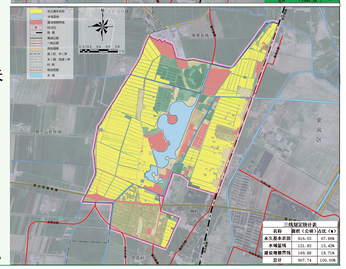
永久基本农田保护红线：规划衔接划定永久基本农田保护区面积为616.03公顷，落实耕地保护面积643.78公顷。

生态保护红线：落实西夏区生态保护红线划定成果，村域范围内未划定生态保护红线。

水域蓝线：水域蓝线涉及湖泊水面、沟渠等121.83公顷，共划定水域蓝线面积为121.83公顷。禁止填埋和占用水域蓝线，以及从事与蓝线规划要求不符的活动，严禁擅自建设各类排污设施。

村庄建设用地规模界线：规划至2035年，良渠稍村、同阳新村、同庄村划定村庄发展边界169.88公顷，占村域土地总面积的11.01%。





产业发展规划

传统作物种植区：根据村域现状种植规模，规划本次村域建设传统作物种植区面积607.58公顷，种植玉米和小麦。

果蔬种植区：结合村庄现状果蔬种植情况，规划本次建设果蔬种植区100.91公顷，主要种植麒麟西瓜和苗木。

游乐采摘区：根据村庄具备采摘的条件，规划本次打造游乐采摘区27.38公顷，主要发展草莓产业。

产业提升发展区：依据村庄现状水产养殖的发展状况，本次规划在本村建立养殖基地和生态庄园31.34公顷，主要养殖螃蟹、鱼虾。

设施种养提升区：依据本村现有温棚设施种植和设施养殖情况，规划设施种养区57.49公顷，主要培育黄瓜和羊肚菌、养殖黄牛。

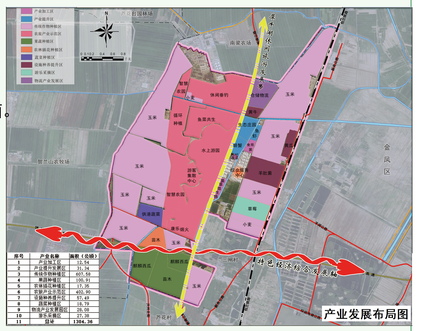
蔬菜种植区：结合村庄现有供港蔬菜种植规模，规划提升种植规模18.79公顷，主要种植供港有机蔬菜。

产业加工区：根据村庄现有资源优势，规划产业加工区共12.54公顷，主要加工枸杞、菌草微生物和食用菌。

农林插花种植区：根据村庄现有资源优势，规划建设农林插花观赏区共17.35公顷，主要种植玉米和苗木，用于建立插花、观赏区。

仓储物流区：根据村庄产业和加工业发展规模，规划建设仓储物流区28.08公顷，主要用于产业销售环节。

农旅产业示范区：依据村庄现有特色资源优势，规划农旅产业示范区402.90公顷，主要发展旅游业，包括康乐烟火、水上游园、休闲垂钓、循环种植、游客集散中心、鱼菜共生、智慧农园等项目。



序号	产业名称	面积（公顷）
1	产业加工区	12.54
2	农林插花种植区	17.35
3	蔬菜种植区	100.91
4	果园种植区	18.79
5	设施种养提升区	57.49
6	农旅产业示范区	402.90
7	现有林保护区	15.69
8	现有产业发展区	31.34
9	游憩区	25.38
总计		1304.38

近期建设项目

村域近期建设项目分布图

近期建设项目表

村名称	序号	类别	项目	项目名称（小类）	位置	规模	建设性质	投资估算（万）	资金来源	建设主体	建设时序
同庄村	1	基础设施	道路交通设施	1、2号道路翻修项目	同阳新村	2040m²	翻建	42	美丽宜居村庄建设项目资金	西夏区住房城乡建设局、交通局	2021-2022年
				移车场建设项目（含公厕站点）	松堂鲁西边空地	357.80亩	翻建	350	公厕达标专项建设资金及美丽村庄建设资金	西夏区住房城乡建设局、交通局	2021-2025年
			给水设施	老化管线更新项目	同阳新村	全村	更新	60	农业农村专项整改资金	西夏区农业农村和水务局	2021-2025年
			污水设施	3号污水处理站改造项目	同阳新村污水处理厂	原基础	改建提升	80	环境整治专项资金	银川市生态环境局西夏分局	2021-2025年
			供电设施	电力线路迁移项目	同阳新村	全村	整改	40	美丽村庄整改资金	严格电源设	2021-2025年
			通信设施	通信线路迁移项目	同阳新村	全村	整改	20	美丽村庄整改资金	美丽广电局	2021-2025年
			供热设施	供热设施建设项目	同阳新村	全村	新建	200	自治区煤改电项目资金	西夏区发展和改革局	2021-2025年
			有线设施	农村通村安全项目	同阳新村	75盏	补建	37.5	美丽宜居村庄建设项目资金	严格资金用	2022年-2025年
			环卫设施	环卫移动建设项目	同阳新村整合项目	40平方米	新建	16	环卫资金	西夏区环卫局	2022年-2025年
	2	公共服务设施	文化活动	物质精神项目	同阳新村文化活动中心	100人	新建	10	精神资金	银川市文旅局	2021年-2025年
			活动广场	体育运动场项目	同阳新村文化活动广场	600平方米	新建	30	美丽宜居村庄建设项目资金	西夏区住房城乡建设局、文旅局	2021年-2025年
			体育设施	体育运动项目	同阳新村健身点	667平方米	改建	152	西夏区民政补助资金	西夏区民政局	2021年-2025年
	3	厕所点建设	绿化	同阳新村绿化项目	同阳新村	30亩	改建	75	整村推进项目资金	宁夏中正达工程建设有限公司	2021-2025年
	4	产业发展	养殖业	同阳新村高端水产养殖发展项目	同阳新村	总面积166.4亩（其中养殖水面100亩，产高标准鱼塘146.4亩），产鱼总量达到1400吨	新建	1317.82	政府农业补助资金2021万及村内自筹项目资金	西夏区农业农村和水务局	2021-2025年
			加工业	松堂养殖场畜禽产品加工项目	同阳新村松堂鲁西自营项目	实现种植面积200亩，产值达到2000万元	新建	300	政府扶持资金500万及企业自筹	同阳新村松堂鲁西自营项目	2021-2025年
	1	产业发展	同庄村果蔬园区扩大项目	农产品初加工分拣基地	同庄西段，东至同庄四队单地，北至同庄四队耕地，西至同庄四队耕地，北至同庄四队	100亩	提升改造	100	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
			同庄村农民种植项目	种植耕耕类区	同庄二队：东至二闸村界地，西至同庄二队主道，西至同庄一队，北至高速公路	742亩	新建	37.1	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
			同庄村冷链配送中心	冷链配送	同庄二队：东至同庄二队单地，南至同庄二队耕地，西至同庄二队耕地，北至同庄二队主道	100亩	新建	10	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
			同庄村采摘园区	高地蔬菜种植及采摘	同庄二队：东至同庄高地，南至同庄三队耕地，西至同庄村排公路，北至同庄四队耕地	200亩	新建	100	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
			同庄村农民种植项目	种植耕耕类区	同庄三队：东至同庄村村界地，南至同庄三队耕地，西至同庄三队主道路，北至道路	1400亩	新建	70	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
			同庄村农民种植项目	种植耕耕类区	同庄三队：东至同庄村界地，南至同庄三队耕地，西至同庄三队主道路，北至道路	60亩	新建	3	引进投资	同庄村村民委员会	2021-2025年
良渠稍村	1	基础设施	道路交通	村集体生产道路硬化工程	农业污水到总排及养殖生产点	5600m	新建翻修	280	政府补助资金及结余引进资金	良渠稍村村委会	2021年-2025年
			给水设施	水箱及配套设施修建工程	村委会北侧	水箱及配套设施建，水源为	新建翻修	150	西夏区农业农村和水务局	良渠稍村村委会	2021年-2025年
	2	公共服务设施	绿道	主要道路沿涉林打造工程	新东公路及新南公路两侧	141亩	新建	42.3	西夏区住房城乡建设局绿化项目资金	良渠稍村村委会	2021-2025年
黑牛湖旅游集聚区			游客集散中心（含停车场、集散场地等）	同庄村游客中心	同庄村游客中心	2亩	新建	3000	西夏区环境卫生项目资金	西夏区文化旅游体育广电局	2021-2025年
	3	基础设施	道路交通	环湖路引水渠建设项目	北边至牛湖	4200m	新建	20	西夏区环境卫生项目资金	西夏区文化旅游体育广电局	2021-2025年
			景牛湖观光台	观光台	黑牛湖北边中心两座观光	2座	新建	1	西夏区环境卫生项目资金	西夏区文化旅游体育广电局	2021-2025年