
康乐县上湾乡上湾村村庄规划公示

一、村庄概况

上湾村位于享有“胭脂三川米粮川”的中砥川西部，自然条件优越，系上湾乡政府所在地。上湾村距康乐县城 12 公里，对外交通主要依靠省道 S322。全村辖 11 个社，总人口 441 户 2357 人，主要农作物为小麦、玉米、油菜、中药材等。截止 2019 年底累计脱贫 222 户 1147 人，目前全村贫困户已实现全部脱贫。村庄现已形成以种植业、养殖业、劳务输出为支撑的主导产业类型。

二、规划概况

规划范围：为上湾村行政辖区范围全部土地，总面积为 440.88 公顷；

规划期限：2021-2035 年，其中近期为 2021-2025 年，远期为 2026-2035 年；

村庄分类：确定村庄为城郊融合类村庄；

村庄定位和发展目标：依托现有的产业资源、自然资源、人文资源,构建“农贸+电商+旅游”的区域产业体系,打造集循环农业种养、农夫集市体验、劳务技能服务、林下特色种植于一体的农、文、旅融合发展的临夏州城郊融合示范样板村、农贸电商联合发展基地、特色乡村农贸大集体体验地。

规模预测：预测规划期末，户籍总人口为 2903 人，村庄常住人口规模为 2457 人，户数 591 户；总建设用地面积为 45.77 公顷，村庄建设用地 43.45 公顷。

村庄规划主要调控指标表

指标（单位）	规划 基期年	规划 目标年	指标属性
一、村庄发展指标			
户数（户）	441	591	预期性
户籍人口规模（人）	2357	2903	预期性
常住人口规模（人）	1995	2457	预期性
二、国土空间开发保护			
耕地保有量（公顷）	287.75	278.97	约束性
永久基本农田保护农田（公顷）	213.08	213.08	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	36.65	45.77	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	34.33	43.45	约束性
新增村庄建设用地规模（公顷）	0.00	9.12	约束性
留白建设用地（公顷）	0.00	0.42	预期性

三、人居环境整治			
户用卫生厕所普及率（%）	15.87	100.00	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	100.00	100.00	预期性
生活污水处理率（%）	0.00	100.00	预期性
居民点绿地率（%）	0.00	0.13	预期性

三、产业发展

产业发展重点：传统种植业、农贸电商业、现代高效农业、创新农林生态农业。

（1）**第一产业：**上湾村农业发展基础良好，特色农业优势突出。规划发展以小麦、玉米、油菜为传统种植业；做强高原夏菜种植；以林菌（平菇、鸡腿菇、香菇）等为主的林下经济；在满足村民生活用粮和养殖业饲养需求的前提下，建议适度发展以当归、天麻、党参等中草药为主的特色种植业，扩大低收入村民的经济来源；以肉牛、羊、鸡为主的畜牧养殖业；以香菇、羊肚菌为主的食用菌科技种植业。优化农业发展模式，逐步向产业化、专业化、规模化、集约化、标准化生产转变，建立龙头企业，形成乡村品牌产品，优化经济结构，提高经济效益。

（2）**第二产业：**依托县域产业园区，走现代化农业道路，优化工业布局，促进产业集聚，培育一批配套能力强、聚集效益明显、特色突出、竞争力强的产业集群。规划以中药材等为主的小型初加工基

地。以现状商业街区业态和上湾农贸市场为基础，发展民间特色食品制作，保障庆丰收等各类活动的消费供给。

（3）第三产业：上湾村是上湾乡政府驻地，未来是服务于周边和乡域，以乡村庆丰收大型农业活动为抓手，上湾乡农贸农夫集市为核心，乡村商业新街区为服务保障，规划发展日用商品、五金机电维修等服务；乡村物流和电子商务等服务、各类种子、肥料、农药、农膜等农资批发服务和动物用药零售等服务；农机经营租售维修等服务；农林牧业质检技术服务；农产品贸易代理、道路运输等服务；农村实用人才、职业技能、农林农牧就业和职业发展等服务；废旧农膜回收利用、畜禽粪污处理活动等服务。

产业布局规划：依托地形地貌和村域基底，按照产业业态内容，规划构建“一心、四区、多点”的村域产业布局空间结构。

1、一心

集农业农村综合服务中心、农产品质量检测服务中心、电子商务公共服务中心等为主的产业服务中心。

2、四区

规划按照产业业态主要内容，将村域划分为四大功能区，分别为农贸商业发展区、高效农业示范区、创新农林经济区、传统农业种植区。

（1）农贸商业发展区。依托现有农贸市场，引入“电商+直播”的新型业态，配备仓储和产业服务中心，打造具有特色风貌的农夫集市。

（2）高效农业示范区。完善土地基础设施，引入高原夏菜和特色果蔬品种，采用规模化的机械生产，打造农业示范基地。

（3）创新农林经济区。利用上湾村丰富的植被和林下空间，以“种养结合”的形式，种植当归、党参、柴胡等特色中草药，养殖鸡、羊等畜禽，发展生态农业。

（4）传统农业种植区。种植小麦、玉米、油菜等传统农作物。

3、多点

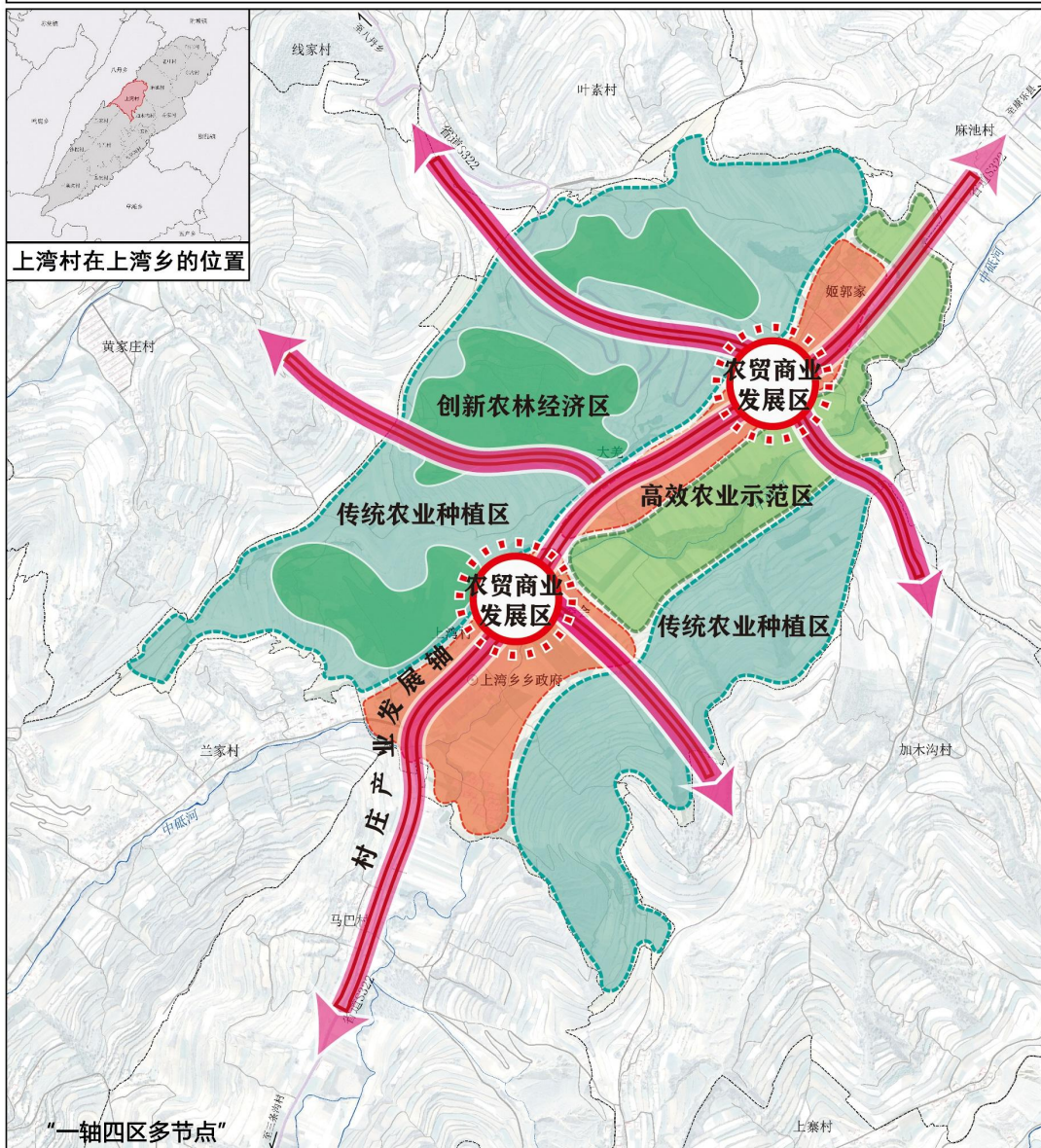
远期打造的多个产业节点。

产业功能区项目汇总表

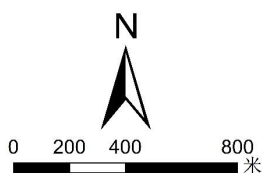
序号	功能分区	项目名称	项目主要内容
1	农贸商业发展区	乡村商业新街区	以民间特色食品、日用商品、五金机电维修、动物用药零售、农产品贸易代理、农业就业和职业发展、农村人才和职业技能等服务为主。
2		现代新型农贸集市	以各类农贸商品交易为主。
3		农村物流电商平台	以乡村物流和道路运输、电子商务等服务为主。
4		农资服务中心	以各类种子、化肥、农药、农膜等农资批发和农机农具经营租售维

			修服务为主。兼具农膜回收利用服务。
5		畜禽养殖基地	以牛、羊、鸡等养殖和畜禽粪污处理活动为主。
6	特色种植观光区	中药材规模种植基地	以当归、柴胡、芍药等中草药种植为主。
7		中药材集散加工中心	为中草药提供初加工服务。
8	创新农林实验区	光伏食用菌大棚	以香菇、羊肚菌等食用菌种植为主。
9		高原夏菜种植基地	以小麦、玉米、油菜传统农作物种植为主；高原夏菜种植为辅。
10		林下食用菌种植基地	以林菌（平菇、鸡腿菇、香菇）为主的林下种植

康乐县上湾乡上湾村村庄规划（2021-2035年）



产业布局结构图



- 图例
- 村庄产业发展轴
 - 农贸商业发展区
 - 传统农业种植区
 - 高效农业示范区
 - 创新农林经济区
 - 农村道路
 - 对外交通
 - 行政村界

四、国土空间开发保护格局

空间管控：

上湾村的规划面积为 440.88 公顷，其中一般生态空间面积为 126.17 公顷；农业空间面积为 268.94 公顷；建设空间面积为 45.77 公顷。

——一般生态空间

上湾村不涉及生态保护红线，落实上位国土空间规划划定的生态保护红线成果和管控，科学划定一般生态空间，将生态保护红线、农业空间和建设空间范围外，“三调”土地调查认定为“其他草地、河流水面、湖泊水面、水库、滩涂”等地类和县级以上林业草原主管部门认定为林地（生态林）的地块，以及上级国土空间规划双评价成果认定为生态保护重要区的地块，共计 126.17 公顷。

——农业空间

包含村域内永久基本农田和一般耕地、园地、林地、草地、设施农用地、其他农用地等面积，共计 268.94 公顷。

——建设空间

上湾村建设空间主要包括村庄建设用地和其他建设用地，规划建设用地总面积共计 45.77 公顷，村庄建设用地共计 43.45 公顷，其他建设用地 2.32 公顷。村庄建设用地主要包括农村住宅用地、村庄公共服务用地、村庄商业服务业用地、留白用地等。

三线划定：

上湾村落实一般生态空间保护红线 126.17 公顷，落实基本农田面积 213.08 公顷，村庄建设用地边界线面积 43.45 公顷。

村域三区三线规划数据汇总表

名称	面积（公顷）	占村域比例
农业空间	268.94	61.00%
一般生态空间	126.17	28.62%
建设空间	45.77	10.38%
永久基本农田	213.08	48.33%
村庄建设边界	43.45	9.86%
留白用地	0.42	0.10%

康乐县上湾乡上湾村村庄规划（2021-2035年）

上湾村在上湾乡的位置

三区管控规划图

图例

- 一般生态空间
- 农业空间
- 建设空间
- 基本农田
- 乡村道路
- 省道
- 行政村界

0 200 400 800 米

康乐县上湾乡人民政府 中国中建设计集团有限公司 2021.06 09

至规划期末上湾村村域土地使用规划以落实产业用地, 确保粮食安全, 腾退偏远住宅为原则, 规划国土空间用地结构划分为农林用地、

建设用地、自然保护与保留用地。村域用地总面积为 440.88 公顷，其中，农林用地面积为 394.03 公顷，占全域总用地面积 89.37%；建设用地面积为 45.77 公顷，占全域总用地面积的 10.38%；自然保护与保留用地面积为 1.08 公顷，占全域总用地面积 0.24%。村庄建设用地面积为 43.45 公顷，人均村庄建设用地面积为 149.67 平方米，满足有关规范要求。

上湾村规划国土空间用地结构表

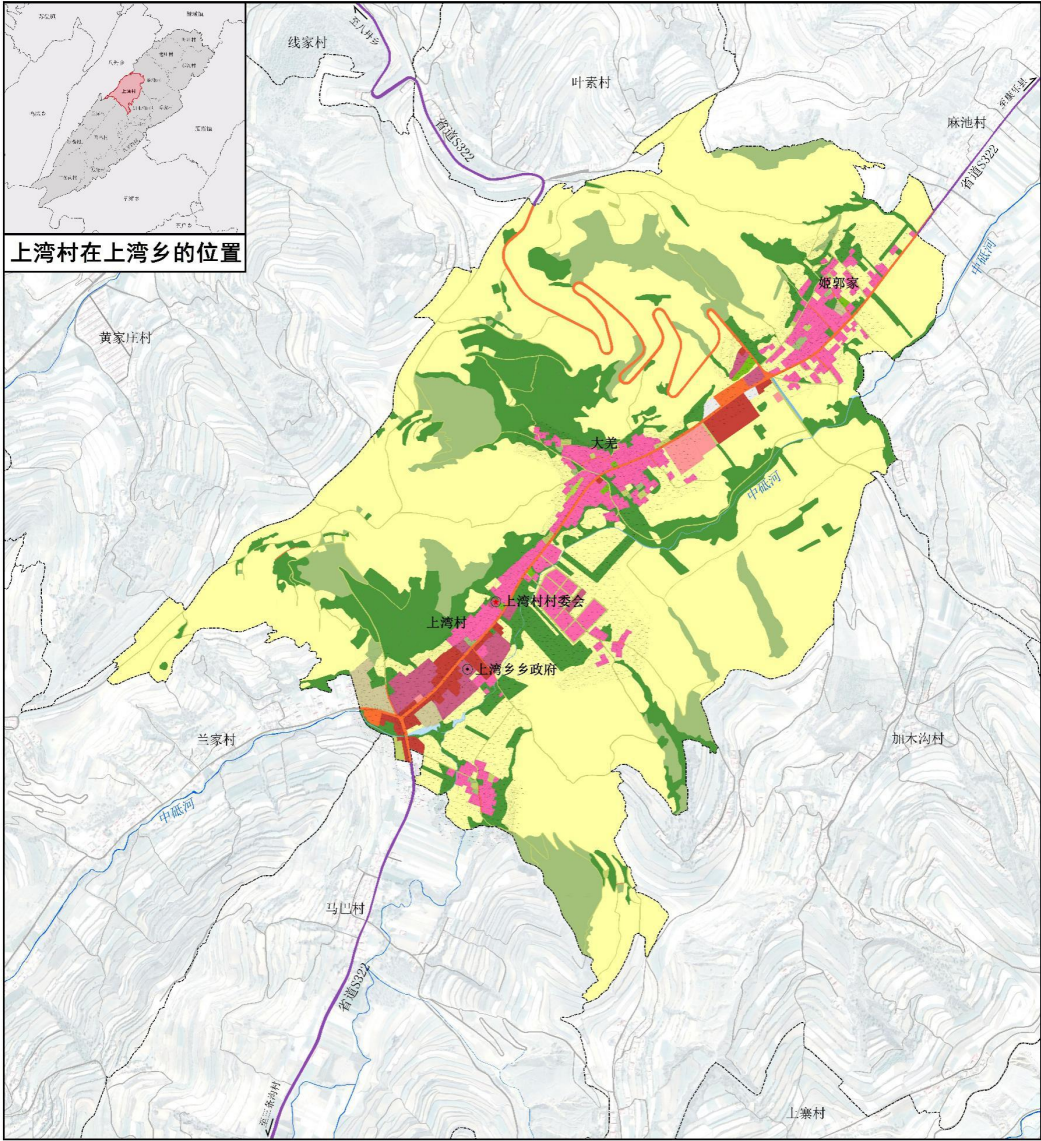
上湾村规划国土空间用地结构表（2035 年）				
用地分类		面积(公		
		顷)	占比(%)	
农林用地	耕地		278.97	63.28%
	园地		0.00	0.00%
	林地		66.25	15.03%
	草地		38.70	8.78%
	其他农用地		10.11	2.29%
	合计		394.03	89.37%
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%
	村庄建设用 地	农村住宅用地	22.42	5.08%
		公共服务用地	5.47	1.24%
		商业服务业用地	5.60	1.27%

		仓储物流用地	0.00	0.00%
		道路与交通设施用地	6.98	1.58%
		公用设施用地	1.98	0.45%
		绿地与广场用地	0.59	0.13%
		留白用地	0.42	0.10%
		小计	43.45	9.86%
	其它建设用地	区域基础设施用地	0.00	0.00%
		特殊用地	2.32	0.53%
		矿业用地	0.00	0.00%
		其他建设用地	0.00	0.00%
		小计	2.32	0.53%
	合计		45.77	10.38%
自然保护与保留用地	湿地	0.30	0.07%	
	其他自然保留地	0.00	0.00%	
	陆地水域	0.78	0.18%	
	合计	1.08	0.24%	
总计			440.88	100.00%

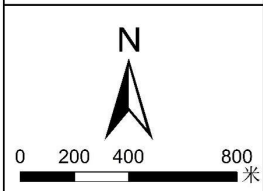
康乐县上湾乡上湾村村庄规划（2021-2035年）



上湾村在上湾乡的位置



村域国土空间规划图



图例

- | | | | | |
|---------|--------|----------|---------|--------|
| 耕地 | 林地 | 草地 | 其他农用地 | 湿地 |
| 陆地水域 | 农村住宅用地 | 公共服务用地 | 商业服务业用地 | 公用设施用地 |
| 绿地与广场用地 | 特殊用地 | 道路交通设施用地 | 留白用地 | 乡村道路 |
| 省道 | 行政村界 | | | |

五、居民点布局及风貌管控

居民点布局：居民点建设用地布局，本着节约集约用地的原则，优先利用村内空闲地，尽量少占或不占耕地；结合村庄布局现状，充分考虑村庄户数及人口规模、宅基地面积标准、产业布局要求、公共服务设施和基础设施建设需求等因素，划定集聚中心区、强化控制区村庄建设边界。

上湾村作为上湾乡政府驻地，现状共有 11 个社，居住用地分散不集约，规划将村内远离乡镇中心的零碎住宅用地搬迁至现状幼儿园附近，建设新农村，统一配置各项基础服务设施。同时控制大羌和姬郭家以及山区部分居民点的发展规模，避免无序扩张，整体布局紧凑、节约用地，节省建设投资；容易低成本配套建设各项生活服务设施和基础设施。

（1）集中建设用地

集中居住点建设是实现土地资源的节约和集约化发展的有效途径，从根本上改变农村居民的居住环境，提高居住质量，有序推进城镇化建设。

（2）完善基础设施与公共服务设施

规划将完善乡政府驻地村内的污水处理、垃圾转运站等基础设施，村庄东侧配套幼儿园、图书阅览室等公共服务设施。

（3）增加公共活动空间

规划为集聚中心区增加村头广场、活力广场、邻里互动广场、休闲文化广场、公共绿地等活动空间。

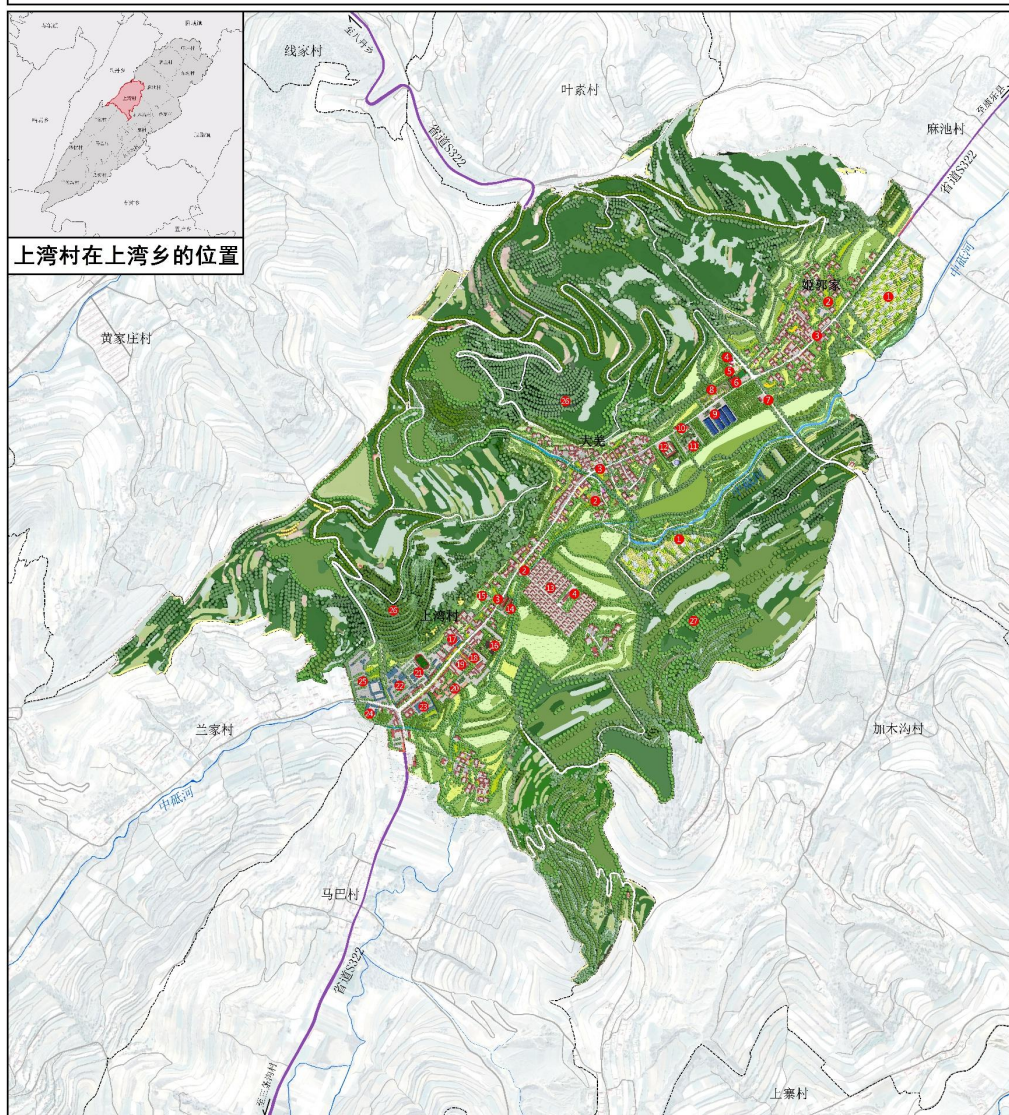
（4）拆迁撤并居民点

要充分尊重农民意愿，结合上湾村村民住宅用地需求，制定村庄居民点撤并改造及安置区。村内约规划搬迁住宅 88 户，腾退宅基地面积 3.82ha；搬迁后土地进行复垦为一般耕地。新农村建设占地面积 3.17ha。按照每户宅基地 200 平方米的标准，其中 1.76ha 用于搬迁安置。

（5）塑造特色景观

进行乡村美化，先塑造乡村生态景观，把村民的生活放进去；保留聚居传统、营造景观公共空间。发挥经济职能，让景观产生效益。

康乐县上湾乡上湾村村庄规划（2021-2035年）



规划总平面图

N

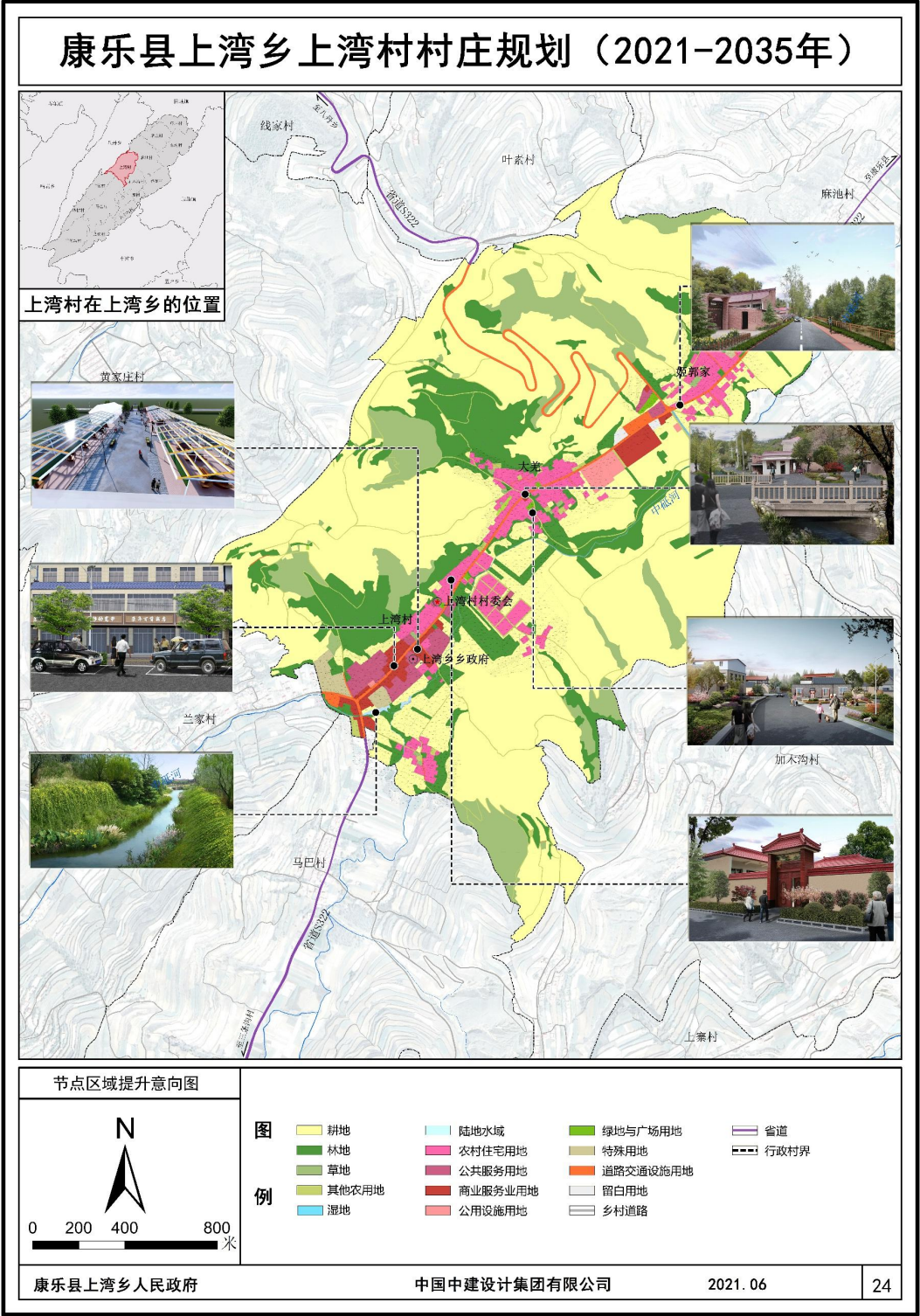
0 200 400 800 米

图例

① 高原夏菜种植	⑦ 污水处理厂	⑬ 新农村（安置区）	⑰ 乡政府	⑳ 上湾拱北
② 村民活动广场	⑧ 生态停车场	⑭ 就业和社会保障中心	⑱ 居家养老服务中心	㉑ 林下特色种植
③ 城乡公交站点	⑨ 新建农贸市场	⑮ 村委会	㉒ 上湾小学	㉒ 传统农作物种植
④ 幼儿园	⑩ 垃圾转运站	⑯ 新建卫生院	㉓ 上湾民族中学	
⑤ 健身广场	⑪ 供热设施	⑰ 卫生院	㉔ 上海清真大寺	
⑥ 上湾派出所	⑫ 燃气设施	⑱ 农贸市场	㉕ 交通场站	

风貌引导及院落设计

(1) 村内节点空间建设引导



（2）院落布局引导

在规定的用地范围内, 科学合理确定院落各项设施的位置、形式和规模, 院落布置应满足的基本要求:

① 院落内设施齐全, 位置恰当, 布置紧凑, 大小适合, 尽可能缩小空闲地和压缩交通面积, 提高院落的利用率, 达到有利生产, 方便生活, 节约土地。

② 院落内布局合理, 符合防火、抗震、保温、采光、节能和卫生等技术要求, 并充分考虑日照和风向等要素, 使之满足居住、生活和生产的需要。

③ 院落布置应兼顾村庄内道路安排和规划要求, 妥善设置院落入口, 便于宅间纵横毗连, 使院落组合灵活, 整齐多变, 展现农村的新面貌。

规划建议村庄院落布置方式分为现状院落改造提升和新建院落控制引导。

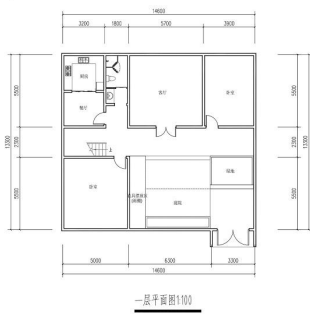
① 单伸手布局: 本方案宅基地面积为 200 平方米, 建筑面积 235 平方米。户型考虑了以人为本, 平面设计合理, 有较大的起居、厨房、卫生、还考虑了合理的农具摆放空间。尊重当地传统文化, 充分利用自然采光、通风, 帮助自然系统有机循环。

② 三合院布局: 本方案宅基地面积为 192 平方米, 建筑面积 136 平方米。户型采用传统三合院空间布局, 顶部采用灰色双坡顶, 墙体采用浅红面砖, 窗户采用节能型中空断桥铝合金推拉窗。

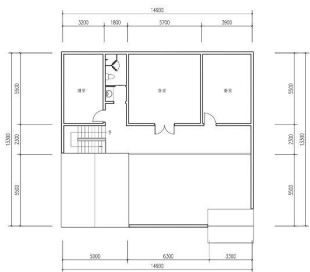
③ 四合院布局：本方案宅基地面积为 327 平方米，建筑面积 288 平方米。户型采用传统四合院空间布局。庭院空间变成家庭活动的重心点。全部房间朝向都可以私享庭院布局，让庭院的园林景观完成利用最大化。

康乐县上湾乡上湾村村庄规划（2021-2035年）

户型一：单身布局。本方案宅基地面积为200平方米，建筑面积235平方米。户型考虑了以人为本，平面设计合理，有较大的起座、厨房、卫生间，还考虑了合理的衣具摆放空间，尊重当地传统文化，充分利用自然采光、通风，耐融自然系统有机循环。

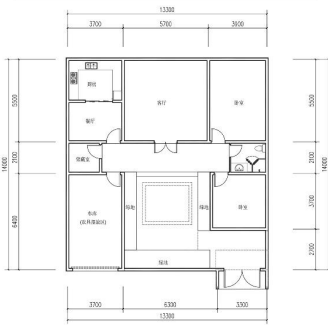


一层平面图1:100



二层平面图1:100

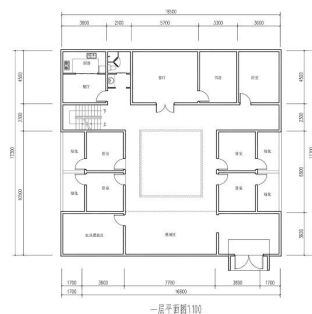
户型二：三合院布局。本方案宅基地面积为192平方米，建筑面积136平方米。户型采用传统三合院空间布局，顶部采用灰色双坡顶，墙体采用浅红面砖，窗户采用中空断桥铝合金推拉窗（节能型）。



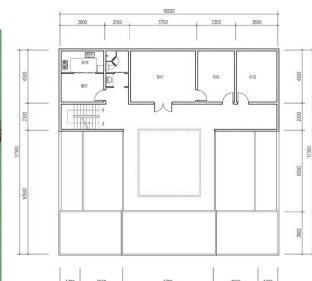
一层平面图1:100



户型三：四合院布局。本方案宅基地面积为327平方米，建筑面积288平方米。户型采用传统四合院空间布局，庭院空间成为家庭活动的重心点，全部房间朝向都可以共享庭院布局，让庭院园林景观完成利用最大化。



一层平面图1:100



二层平面图1:100



典型户型设计图

六、近期行动计划

（1）近期建设规划

近期规划年限为 2021-2025 年，为重点建设阶段。

近期建设重点：

1、生态修复整理：对中砥河现状河道及堤岸整治，河道两侧增加亲水平台等休憩设施。在大羌和姬郭家的村庄北侧和南侧，疏通现有河道，新建泄洪道和防洪沟。

2、农林用地整理：对梯田的两侧斜坡进行整治；对治理较好集中连片的耕地进行整理，完善农田基础设施。

3、产业培育发展：对现有农贸市场进行升级改造，合理规划区域功能，增设服务管理平台；通过龙头企业带动，发展规模化的中药材特色种植，配套初加工产业链条。通过政府、企业和村民三者合作，共同推进高原夏菜的规模化种植；助力县域一二三产业融合循环发展。

4、人居环境整治：村内主要依托现有村庄闲置空地，提升改造为村民健身广场和休闲公园，并增设健身设施；对村内主要干路和支路进行路面拓宽和修缮，增加道路两侧绿化；改造主要道路两侧建筑外立面，提升景观节点美化绿化；改造提升民居建筑立面风貌统一，保留特色建筑，增加宅间绿化。

5、公共服务设施：依托现有村委会，扩建新增办公和服务设施；在村庄新建图书室、戏台等综合文化服务中心；在大羌和姬郭家中部新建幼儿园一所；新建日间照料、托老所、老年活动中心等居家养老中心；设置居民提供就业和社会保障等乡镇就业和社会保障服务中心；利用乡政府闲置空间新建综合服务站；增设社会生态停车场；

6、公共基础设施：村内排污使用雨污分流制，对现有明渠排水改为暗渠，并完善排污管网；姬郭家西侧新建一处污水处理厂，污水处理

达标后排放河流或用于农林灌溉；在大羌东南处新建一处垃圾转运站，完善环卫设施。

上湾村村庄规划近期建设项目计划意见表

上湾村村庄规划近期建设项目计划建议表							
项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资额 (万元)	建议资金来源	建设年限
生态修复 整治	1	中砥河生态 修复项目	对中砥河现状 河道及堤岸整 治，河道两侧增 加亲水平台等 休憩设施。	——	150	政府	2021-2022
	2	山体泄洪道 及防洪沟修 建项目	在大羌和姬郭 家的村庄北侧 和南侧，疏通现 有河道，新建泄 洪道和防洪沟。	——	100	政府	2021-2022
农田整理	3	农用地整理 项目	对梯田的两侧 斜坡 进行整治。	——	100	政府	2021-2025
产业发展	4	农贸市场改 造升级项目	对现有市场进 行升级改造，合 理规划区域功 能，增设服务管 理平台。	0.48	50	政府/ 社会群 体	2021-2022
	5	中药材推 广、种植及 加工项目	通过龙头企业 带动，发展规模 化的中药材特 色种植，配套初 加工产业链条。	——	200	政府/ 社会群 体	2021-2023
	6	高原夏菜推 广种植项目	通过政府、企业 和村民三者合 作，共同推进高 原夏菜的规模 化种植。	——	100	政府/ 社会群 体	2021-2023
人居环境	7	主街道立面	村内主要道路	——	100	政府	2022-2023

整治		改造项目	两侧建筑立面改造、景观绿化提升。				
	8	道路建设提升项目	村内主要干路和支路进行路面拓宽和修缮，增加道路两侧绿化。	——	300	政府	2022-2023
	9	健身广场提升改造项目	新建 5 处绿地广场，并增设健身设施。	0.51	200	政府	2021-2022
	10	民居立面改造及绿化提升项目	统一建筑风貌，保留特色建筑，增加宅间绿化。	——	200	政府	2022-2023
公共服务设施	11	综合型文化服务中心建设项目	新建综合文化服务中心，包含图书室、戏台等。	——	100	政府	2022-2023
	12	村委会扩建项目	依托现有村委会，新增办公和服务设施。	0.04	20	政府	2022-2024
	13	幼儿园建设项目	在大羌和姬郭家中部新建幼儿园一所。	0.3	150	政府	2022-2023
	14	居家养老中心建设项目	新建养老中心，包含日间照料中心、托老所、老年活动中心等功能。	0.92	280	政府	2022-2023
	15	乡镇就业和社会保障服务中心建设项目	为村民提供就业和社会保障等服务。	0.24	70	政府	2023-2024
	16	社会停车场建设项目	生态停车场建设项目。	0.52	150	政府	2022-2023
	17	综合服务站建设项目	利用乡政府闲置空间新建综	——	30	政府	2021-2022

			合服务站。				
公用设施 基础	1 8	污水处理设 施建设项目	姬郭家西侧新 建一处污水处 理厂。	0.08	100	政府	2022-2023
	1 9	排水管网建 设项目	村内排污使用 雨污分流制，现 有明渠排水改 为暗渠，并完善 排污管网。	——	300	政府	2022-2024
	2 0	垃圾转运站 建设项目	大羌东南处新 建一处垃圾转 运站。	0.18	50	政府	2022-2023
总计					2750		

（2） 远期建设规划

远期规划年限为 2026-2035 年，为整体推进阶段。

远期建设内容主要为巩固和完善近期建设的内容，同时完成村庄内整体环境提升以及风貌建设的全部内容。

七、公示时间

公示时间：30 天（2021 年 10 月 22 日至 2021 年 11 月 22 日）。

公示期间，如有意见建议请以书面形式反馈康乐县自然资源局（单位

需盖章，个人需签署真实姓名及联系方式)，逾期未提出的，是为同意或放弃权利。

联系电话：0930-4421482

联系地址：康乐县胭脂路 5 号（康乐县自然资源局）

邮编：731500

康乐县自然资源局

2021 年 10 月 22 日