
康乐县苏集镇马寨村村庄规划公示

一、村庄概况

马寨村位于康乐县北部、苏集镇西南部，距苏集镇政府 4 公里，距县城 17 公里，村庄因曾经有藏族人在此地养马而得名。该村地处黄土高原和青藏高原过渡交汇地带，海拔 2100 米，坐落于山区。多年平均气温 6.6℃，无霜期年平均 150 天，年平均降水量 600 毫米。村内户籍人口 2220 人，户数 521 户；劳动力总数 1303 人，外出务工 845 人，外出务工人数占劳动力人数比例 65%。

二、规划概况

规划范围：本次村庄规划涵盖马寨村整个行政管理范围，共涉及 20 个村民小组，规划总面积 624.72 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：确定村庄为集聚提升类村庄；

规划定位：

规划将马寨村建设成为以生态保护为重点，特色养殖产业为基点，特色种植产业为亮点，乡村休闲旅游为融合点，的康乐县“生态农旅一体化”样板村。

以生态环境为村庄发展本底，依托良好的种养农业资源优势，借势乡村发展契机，扩大特色农业基础；以优化用地布局为手段，以完

善配套设施为抓手，突出特色农业资源的休闲观光属性，将马寨村打造成为“农旅融合、生态宜居的新马寨”

规模预测：预测规划期末，村庄户籍人口为 2322 人，户数 524 户。

村庄规划主要调控指标表

指标（单位）	规划基年期	规划目标年	属性
一、村庄发展指标			
户籍人口规模（人）	2220	2322	预期性
二、国土空间开发保护			
耕地保有量（公顷）	462.08	484.93	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	408.52	408.52	约束性
生态保护红线面积（公顷）	——	——	约束性
建设用地总规模（公顷）	43.04	50.59	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	35.11	35.68	约束性
新增村庄建设建设用地规模（公顷）		0.57	预期性
人均村庄建设用地面积（平方米）	158.15	153.66	预期性
三、人居环境整治			
户用卫生厕所普及率（%）	——	100	预期性
生活垃圾收集处理率（%）	——	100	预期性
生活垃圾无害化处理率（%）	——	100	预期性
村庄生活污水处理率（%）	——	100	预期性
村庄绿化覆盖率（%）	——	30	预期性

三、产业发展

产业发展定位

以牛羊猪、中草药等农业资源，发展现代高效农业；依托油菜花、

早酥梨规模化种植、景观化布局，结合村域山水生态空间，拓展生态农旅经济产业链，发展乡村休闲旅游。

产业发展思路

夯实产业基础——以中草药种植为主发展特色种植，打造高效经济农业；以肉牛种猪养殖为主发展特色养殖，打造集中规模化养殖区；

延伸产业链条：适度发展中草药、肉牛等农产品资源的初加工，打造具有地方特色的农产品。

产业融合发展——依托特色种养业，充分利用村域山水生态资源，结合油菜花、早酥梨等集聚经济与观赏价值的农业资源发展一三产业充分融合的乡村休闲观光旅游。

产业空间布局：

规划形成“四片区”的产业空间布局结构。

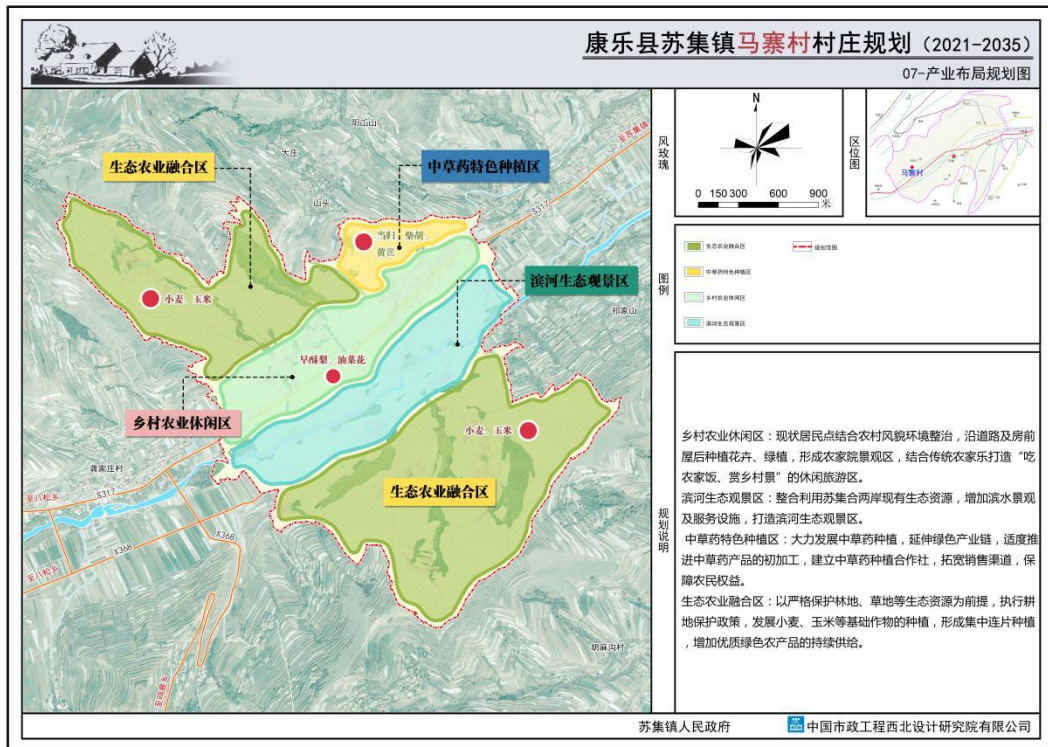
乡村农业休闲区：现状居民点结合农村风貌环境整治，沿道路及房前屋后种植花卉、绿植，形成农家院景观区，结合传统农家乐打造“吃农家饭、赏乡村景”的休闲旅游区。

滨河生态观景区：整合利用苏集河两岸现有生态资源，增加滨水景观及服务设施，打造滨河生态观景区。

中草药特色种植区：大力发展中草药种植，建立中草药种植合作社，延伸绿色产业链，适度推进中草药产品的捡洗等初加工，并拓宽销售渠道，保障农民权益。

生态农业融合区：以严格保护林地、草地等生态资源为前提，执行耕地保护政策，发展小麦、玉米、饲草等基础作物的种植，形成集

中连片种植，增加优质绿色农产品及牲畜饲料的持续供给。



四、国土空间开发保护格局

空间管控：

马寨村的规划面积为624.72公顷，其中生态空间面积48.25公顷；农业空间525.88公顷，建设空间50.59公顷。

——生态空间

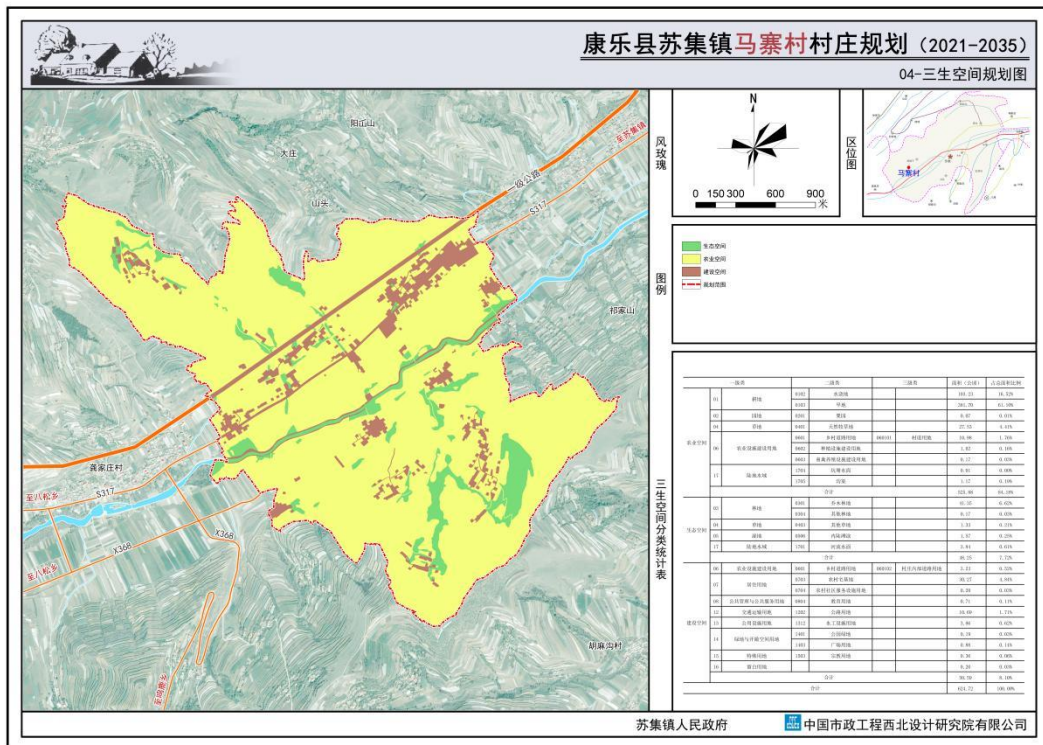
马寨村的生态空间主要包括湿地、其他草地、林地，面积共48.25公顷。

——农业空间

农业空间主要包括耕地、设施农用地、沟渠等面积共525.88公顷。

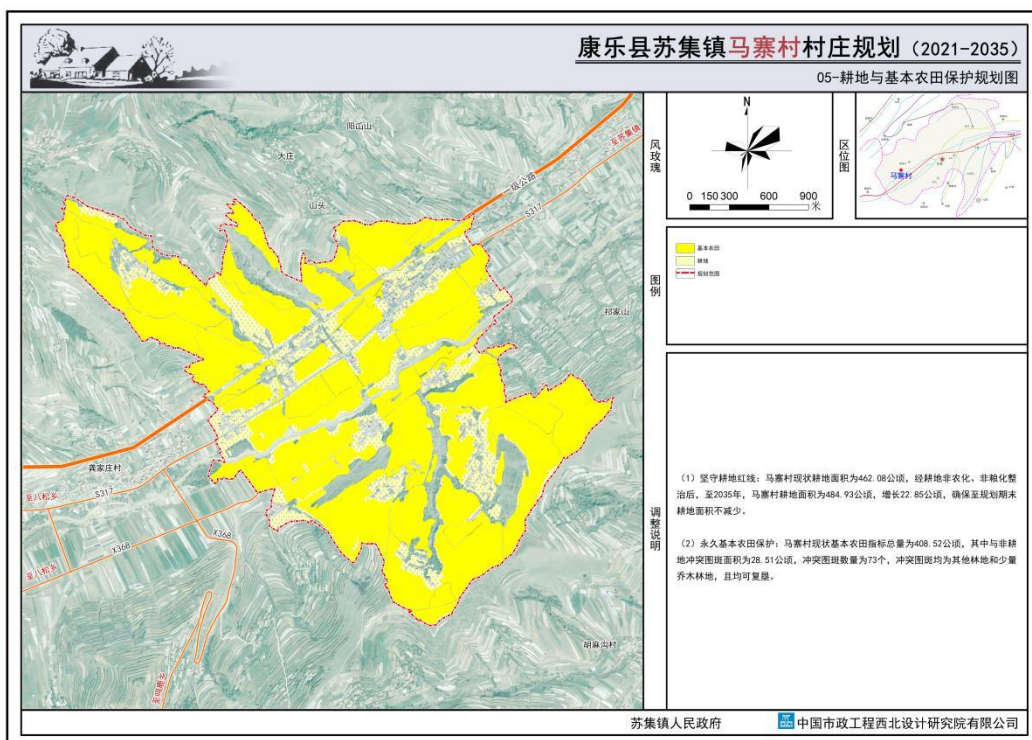
——建设空间

马寨村建设用地主要包括住宅用地、村庄公共服务用地、村庄商业服务业用地，规划总面积为 50.59 公顷。



三线划定：

马寨村不涉及生态系统服务功能极重要区及生态极脆弱区，因此不涉及生态保护红线的落实。马寨村落实永久基本农田面积 408.52 公顷，村庄建设用地边界线面积 35.68 公顷。



居民点用地规划：

至规划末期，马寨村规划村庄建设用地面积 35.68 公顷，规划户籍人口 2322 人，人均建设用地 153.66 m²。

(2) 居住用地

至规划末期，马寨村居住用地规模为 30.47 公顷。其中：

①农村宅基地

按照人口综合增长，规划期内须新建宅基地 3 户；因规划康乐县“十四五”项目——永靖至康乐至和政一级公路拆迁，须安置宅基地 25 户。

综上，须新增宅基地 28 户，集中安置于中部片区居民点；至规划末期农村宅基地规模为 30.27 公顷。

②农村社区服务设施用地

规划保留现有农村社区服务设施用地，至规划末期，农村社区服务设施用地规模为 0.20 公顷；其中包括保留现状党群服务中心（占地 0.093 公顷）、保留现状卫生室（占地 0.06 公顷）、及现状保留的其他社区服务设施用地（占地 0.047 公顷）。

（3）公共管理与公共服务设施用地

教育用地规模 0.71 公顷，主要保留现状的小学及幼儿园

（4）商业服务业用地

此次规划不新增商业服务设施用地，采取居民点内民居配建小型行业网点满足村民日常生活。

（5）绿地及开敞空间用地

至规划末期，绿地及开敞空间用地规模为 1.07 公顷，其中：

①公园绿地：在村域中部苏集河北岸老磨坊处，依托苏集河景观优势，规划 0.19 公顷的公园绿地，塑造富有乡村气息的沿河景观点。

②广场用地：

保留现有文化广场 2 处，规划新建文化广场 6 处，均衡分布于各个居民点集聚区，至规划末期，广场用地规模为 0.88 公顷。

共计 8 处文化广场为村民的文化健身活动提供场所，丰富村民的精神生活。同时，通过村庄内各类体育设施的设置，提高了居住空间及街巷空间的活力。

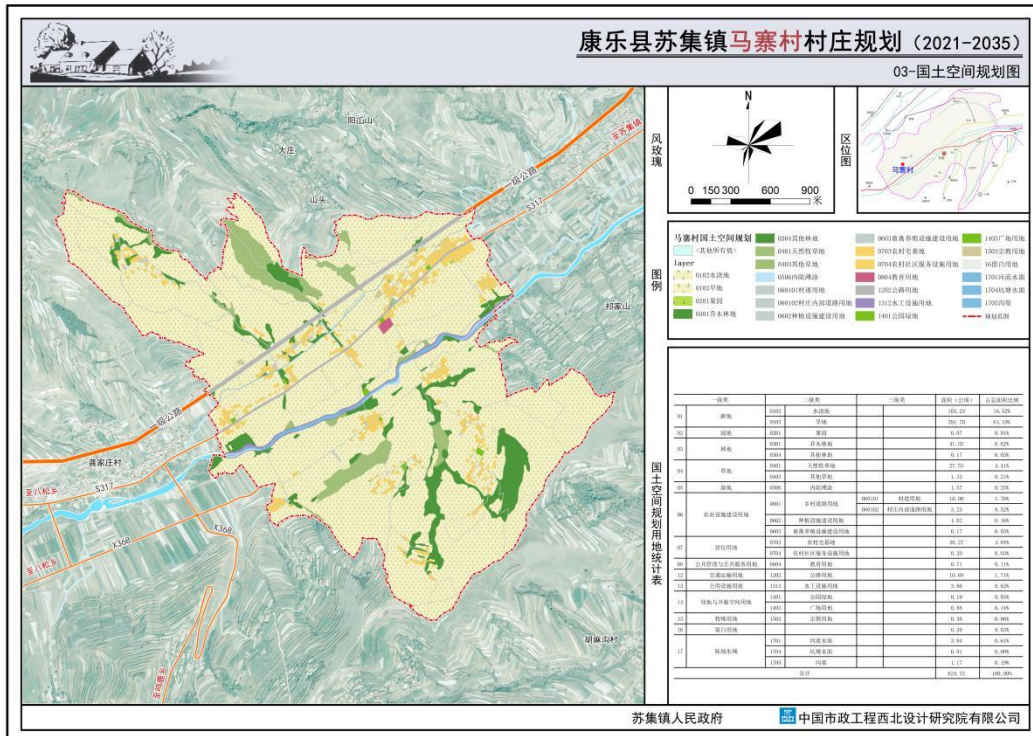
（7）留白用地

将村域中宅间耕地或闲置地规划为留白用地，面积为 0.20 公顷。

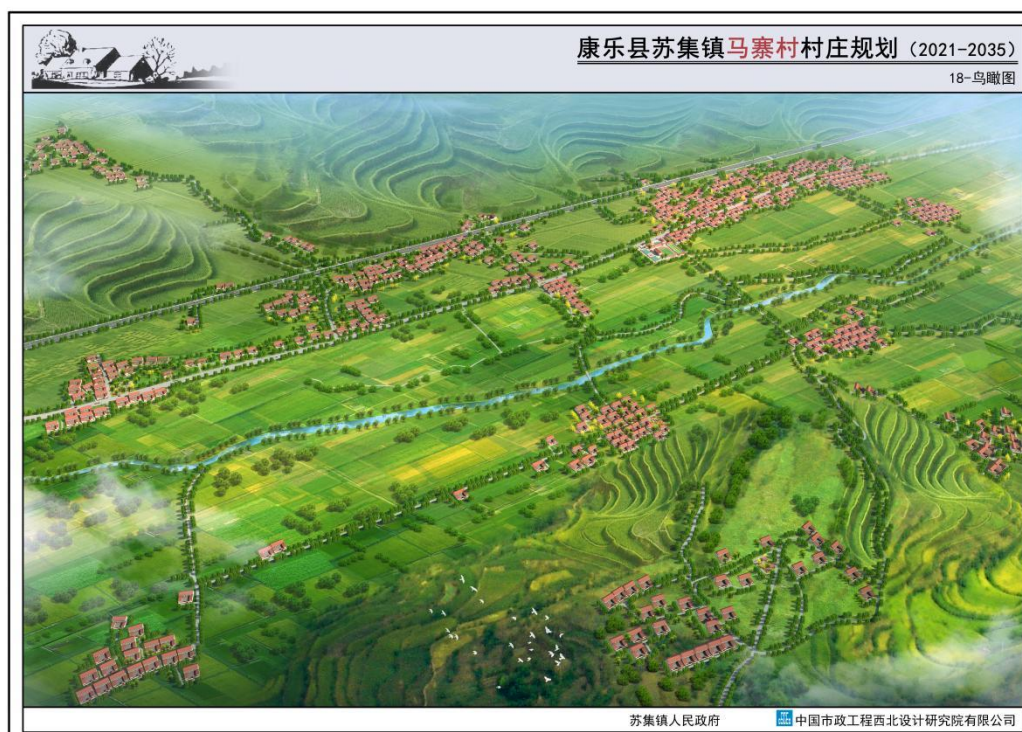
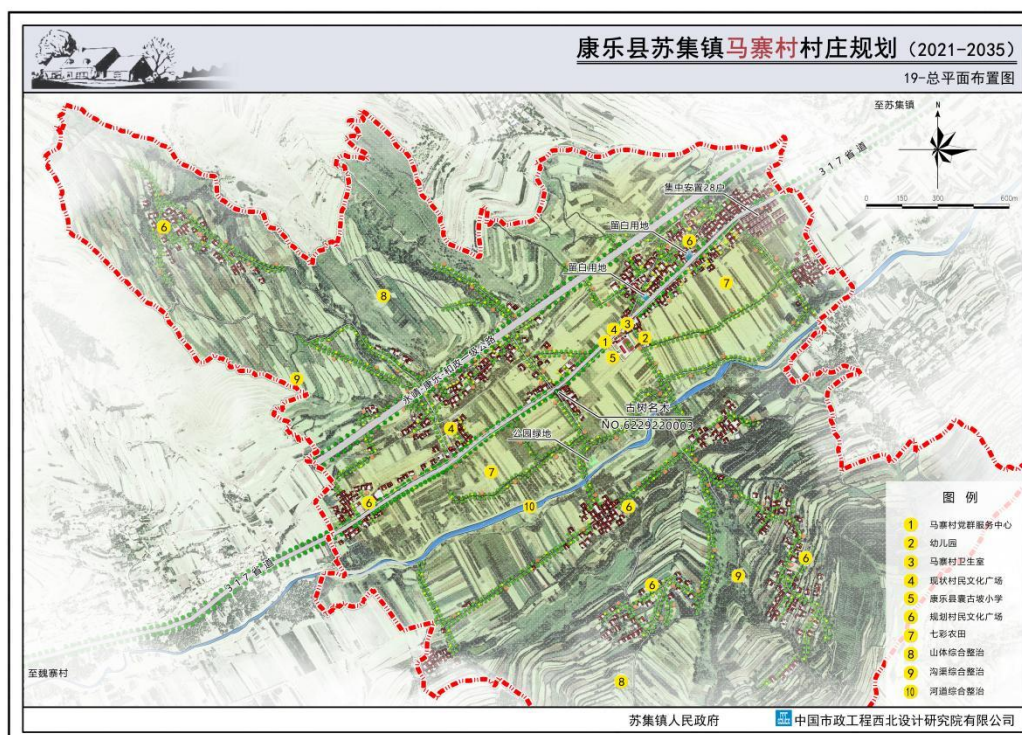
留白用地可以做作为村庄居住、农村公共公益设施、零星分散的

乡村文旅设施、农产品加工及农村新产业、新业态等用地指标。

新产业、新业态范围：乡村旅游、农村电商及农村养老等农村新产业。



五、居民点建设规划



六、村庄环境整治

街巷空间整治:



户型设计:

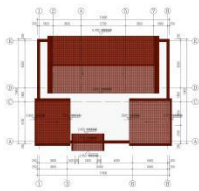


康乐县苏集镇马寨村村庄规划 (2021-2035)

29-推荐住宅户型图 (一)



平面图 1:4



基地平面图 1:4



技术指标列表		
指标	数值	备注
宅基地面积	227.85m ²	0.34亩
总建筑面积	132.06m ²	
房屋面积	95.74m ²	

苏集镇人民政府

中国市政工程西北设计研究院有限公司

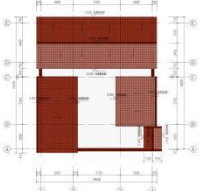


康乐县苏集镇马寨村村庄规划 (2021-2035)

30-推荐住宅户型图 (二)



平面图 1:4



基地平面图 1:4



技术指标列表		
指标	数值	备注
宅基地面积	221.25m ²	0.33亩
总建筑面积	136.47m ²	
房屋面积	86.73m ²	

苏集镇人民政府

中国市政工程西北设计研究院有限公司



七、近期行动计划

围绕乡村发展定位，以乡村振兴产业指引，从农业设施、基础设施、公共服务设施、村庄安全与综合防灾、产业发展、人居环境整治工程、生态修复等7个方面，分步骤设置具体工程和建设项目，预计总投资约1694.3万元。

1、基础设施改造

(1) 道路整治：对村庄内损坏或亟需硬化的路面进行修补及硬化处理。

(2) 景观改造：村庄内主要道路旁增加行道树和花坛，改造、建设健身活动广场等开敞空间，增加座椅、文化小品等设施，同时在村中重要节点增加必要的标识系统。

(3) 公共服务设施：新建附属文化广场，规划落实农村幸福晚年驿站（农村幸福院），解决老年人一日三餐，加强与卫生室的功能协作，为老年提供日间照料、医疗卫生等服务内容。

(4) 市政设施改造：新建 8 座公共厕所、增加多处垃圾桶等市政设施；结合各居民点设置消防水池；结合绿地广场等公共空间设置疏散避难场地；结合村庄道路改造，新建给水、排水、雨水、电力、电信等市政管线。

2、发展农业

(1) 将村庄范围内对村庄生态、生产、生活有影响的产业用地进行还耕还林。

(2) 确权定价，整理村庄的特色农产品品种，制定规模化农业开发计划，鼓励村民加入农业合作社的发展模式。

(3) 探索建立“村民—企业”的合作模式。通过与部分村民沟通，使其与招商引资的企业共同开发经营模式，并商定具体的合作方式（合作经营或委托经营）、分红方式、补偿条件等。

3、发展旅游业

(1) 将现有农业进行升级改造，丰富休闲体验游的项目种类，在高原夏菜、牛羊养殖等特色农业上增加农事体验项目。

(2) 打造特色农家美食和美食品牌，增加民俗户数量，加大旅游宣传力度，形成旅游产业规模和链条。

近期实施项目库

序号	类型	项目名称	主要内容	建设规模	投资规模 (万元)	建设时序
1	农业设施	新建机耕道	--	4 公里	60	2021-2025
2		新建 / 硬化灌溉渠	维修农路两侧灌溉渠	10 公里	250	2021-2025
3	基础设施	道路硬化项目	村域内道路维修、硬化	900 米/2.5 公里	272	2021-2025
4		排水设施	维修农村排水管网/升级改造排水渠	2.4 公里/3 公里	108	2021-2025
5		停车场建设	停车位硬化	3000 平方米	30	2021-2025
6		垃圾收集点	26 个		7.8	2021-2025
7		村庄照明	各个自然村 (太阳能路灯)	150 盏	60	2021-2025
8	公共服务	景观绿化	宅边、路边	10000 平方米	30	2021-2025

9	设施	公共厕所	8个	100平方米	60	2021-2025
10		村委会	完善功能	50平方米	10	2021-2025
11		文化广场	新建6处文化广场	7000平方米	600	2021-2025
12		健身设施	8处		4.0	2021-2025
13	村庄安全 与综合减灾	沟渠清淤	对沟渠进行清淤	3公里	15	2021-2025
14	产业发展	旅游指示牌	主要道路沿线约2公里	5个	2.5	2021-2025
16		旅游配套	主要道路沿线环境景观提升	3公里	100	2021-2025
17		特色农业	--	--	--	2021-2025
18	人居环境 整治	三危改造	各个自然村	1公顷	75	2021-2025
19	生态修复	林地修复	--	--	--	2021-2025
20		河道修复及治理	河道整治	2500米	10	2021-2025

合计			1694.3	
----	--	--	--------	--

八、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,视为同意或放弃权利。

联系电话:0930-4421482

联系地址:康乐县南滨河路(康乐县自然资源局)

邮编:731500