

规划主要内容如下：

一、规划期限

规划期限为 2021-2035 年，基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期目标年至 2030 年。

二、规划范围

规划范围为新和社区村域全部国土空间，总面积 829.58 公顷。

三、村庄定位

集特色种养、非遗体验、近郊休闲旅游于一体的农文旅融合幸福社区。

四、国土空间布局及用途管制

（一）农牧空间

一般农业区与耕地保护红线共同构成农牧空间，规划至 2035 年农牧空间面积为 536.47 公顷，占社区土地总面积的 64.67%。一般农业区主要为直接为农业生产服务的乡村道路、农田水利及其他农业设施。

保护控制要求：严格执行耕地保护制度，保障重要农产品生产空间。加强耕地质量提升，完善农田水利等基础设施，引导因地制宜轮作休耕，改良土壤，提升耕地地力，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和土壤污染。统筹空间内林地、草地、园地等农用地及农业设施建设用地合理转换。合理使用农业设施建设用地空间，保障重点农业设施建设项目用地

空间。严格落实禁牧休牧制度。

（二）生态空间

生态空间指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、荒地等。结合社区生态环境保护的需求，同时考虑涵养水源，本次划定新和社区生态空间 188.64 公顷，占社区总面积的 22.74%。

保护控制要求：生态保护红线内的生态空间按照自治区生态保护红线管理的实施意见执行，生态保护红线外的生态空间原则上按限制开发区域的要求进行管理。

（三）建设空间

规划至 2035 年，建设空间面积 104.47 公顷，占社区总面积的 12.59%；合理划定村庄建设边界 84.28 公顷，是现状村庄用地的 1.09 倍，用于规划期内基础设施建设。

管控要求：禁止在村庄建设边界范围内进行违法、违规建设；边界内已建设房屋、工矿企业、公共设施等建筑，应符合有关规定，不得违法扩建、改建或擅自拆除；规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。引导各类建设用地紧凑布局，鼓励建设用地功能复合优化，保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地。

五、产业发展布局结构

规划形成“三片区联动+中心服务”的产业发展格局。

特色果蔬种植区：分布于社区西部连片耕地，聚焦葡萄、草莓柿子、以及反季蔬菜等规模化种植，配套小型初加工点；

苗圃生态园艺区：坐落在社区东北部丘陵地带，以现有苗圃为基础，培育景观苗木并拓展园艺研学业态；

农文旅融合区：地处社区南部（非遗资源与水系交汇处），打造采摘体验、非遗工坊、田园民宿集群；

产销服务中心：位于社区中部宜居核心区，设农特市集、电商直播间与冷链仓储，衔接各分区实现产销贯通。

六、道路交通规划

1、对外交通

规划新和社区对外交通以连接海勃湾区的农村公路以及 X173 为主脉，衔接 S217 省道等国省干线路网，同步开通城区至社区的通勤公交与农文旅旅游专线，配套生态停车场、游客驿站及农产品运输绿色通道，构建“干线衔接、专线补充、快慢适配”的交通体系，既保障居民日常通勤便捷性，又满足游客休闲游览与特色农产品高效流通需求，筑牢城乡融合与农文旅发展的交通支撑。

农文旅旅游专线串联社区党政服务中心、岱山葡萄基地、鸟巢温室馆、特色采摘点、非遗农家乐、葡园绿道公园及城区游客中心等节点，节假日按半日一班运营。生态停车场、

游客驿站依托社区党政服务中心闲置空间统筹布局建设，实现资源集约利用与服务功能一体化。

2、对内交通

规划强化社区路网体系建设，在西南侧新增 1 条乡村道路桥梁，提升各片区间的互联互通与通达性；同步优化内部道路网络，对辖区内道路实施硬化改造，配套开展道路两侧绿化工程，通过加大支路网密度、局部加密及优化删减调整支路走向，全面提升内部路网的畅通性与出行可达性。完善村域田间道路脉络，提档升级现有田间道路质量、提升通达性；田间道路建设秉持生态化原则，优先采用碎石、乡土植被等本土化材质进行景观营造，最大限度利用原有路基，摒弃城市道路建设模式，杜绝过度硬化施工，守护社区原生生态环境。

七、公共服务设施规划

行政服务设施：规划保留现状 1 处居委会用地，作为社区日常行政办公的主要场所。

文体设施；规划保留位于居委会内的文化活动中心、会议室等活动室。规划在北侧新增公园绿地 2 处，满足居民多元化的休闲娱乐与康养需求。公园以及广场建设坚持全龄友好、无障碍、人性化设计原则，充分兼顾老年人、儿童、残疾人等特殊群体使用需求。

教育设施：由于新和社区流动人口占比大、适龄就学需

求具有不稳定性的实际情况，社区内不单独规划建设教育设施；社区适龄儿童的阶段教育，均依托海勃湾区城区统筹的优质教育资源保障。

医疗卫生设施：规划不再建立卫生室，居民日常医疗卫生需求依托海勃湾区城区诊所就医保障。在社区党政服务中心规划布局临时医疗服务点，严格遵循便民可达、安全规范的管控要求，统筹利用中心闲置公共空间设置，配套血压计、急救箱等核心医疗设施，满足居民就近就医需求。

养老设施：本社区不规划独立养老设施用地，依托社区毗邻海勃湾区的区位优势，居民可就近共享养老服务设施。在社区党政服务中心一层闲置公共空间规划布局助老服务站。

商业服务设施：结合社区毗邻海勃湾区的区位优势，不规划大型商业设施，聚焦居民日常便民需求，在新时针集中居住区布局便民商超、快递收发点等基础商业服务点，满足日常购物、生活配套需求。

八、基础设施规划

给水工程规划：规划保持现状水井 6 处，保留城乡供水一体化体系以及北部净水厂的连通，规划延伸城市供水管网至新和社区各片区，实现城市供水主网全覆盖。

排水工程规划：规划保留现状污水管道、蒸发式污水处理设备、以及 2 座一体化污水加压泵站，排水设施满足需求。

规划在红柳滩片区新增 2 座污水处理设施，并配备相应级别污水管道。

供电设施规划：新和社区现状接入位于社区西北侧的龙游湾 110 千伏变电站，以及社区西南侧 220 千伏金沙湾站。规划保留现状煤改电投用的 3 台变压器，并规划对其智能升级，增设充电桩、应急发电车等设施，完善网架与智能化建设，实现保留与规划设施有效衔接。

供热设施规划：规划保留现状分散式空气源热泵设施，并沿用住户配套的天然气壁挂炉作为补充热源，暂不规划建设统一集中供热站；针对乌海严寒多风沙、冻土广布的地域特征，对保留的空气源热泵加装防风沙防护外壳与防冻保温层，升级智能温控与变频调节模块，对天然气壁挂炉开展能效提升改造，同步完善户内采暖管道保温措施。

通信工程规划：规划保留现有 2 座基站及配套信号塔，规划社区内电话普及率 100%，有线入户率 100%，4G 网络及宽带普及率 100%，预留 5G 建设空间。

环卫设施规划：规划保留现状完好的垃圾收集点并升级为密封式分类收集设施，按每 50 户 1 个的标准布局 10 处收集点；推行“户分类、社区收集、镇转运”的处理模式，厨余垃圾就地资源化利用，其他垃圾统一转运至处理场。

九、国土综合整治与生态修复

（一）国土综合整治

农用地整理：规划期内加大对社区内农用地整理，整理规模 15.84 公顷。

建设用地整理：为保障产业发展、公共服务和基础设施等用地需求，规划期内通过宅基地整理等方式进行建设用地整治，优先保障基础设施、公共服务设施建设需求，结余的建设用地指标配合在县域范围内统筹使用。

（二）山水林田湖草生态修复

加强河流湿地生态治理。重点修复水环境和水生态面积 18.82 公顷。

加强林地生态保护，通过补植适生本地植物幼苗及伴生植物群落，恢复林地系统，构建生物多样性。

（三）人居环境整治

全面提升社区生活垃圾治理水平。对垃圾进行分类收集、查遗补缺垃圾桶和垃圾箱，有计划清理非正规垃圾堆放点，回收和资源化利用玻璃瓶等废弃物。积极推进无害化公共卫生厕所的改造建设，推动牲畜粪污、畜禽养殖废弃物资源化利用。

开展厕所粪污治理，扎实推进厕所革命。切实提高改厕质量，科学选择厕所技改模式，宜水则水，宜旱则旱。逐渐普及社区卫生厕所，积极推动社区新改户用厕所基本入院、

有条件的厕所入室。合理规划布局社区公共厕所，加大在社区综合服务中心、广场、集市、卫生院等人员密集的公共场所等人流量较大的区域建设公共厕所力度。

十、近期建设规划

近期建设项目主要以基础设施、公共服务设施建设以及生态修复为主，投资建设单位以政府部门为主。

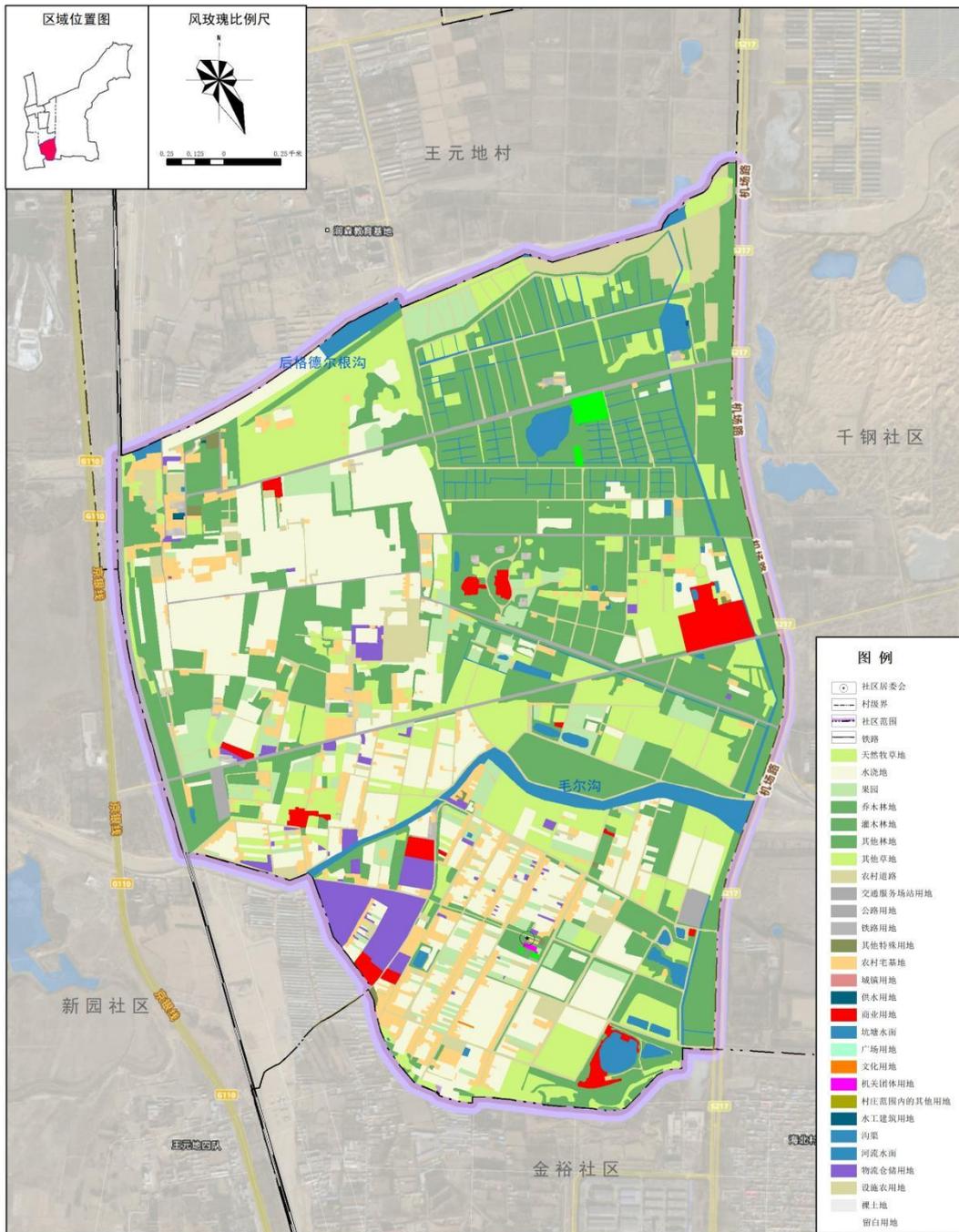
村庄近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地总规模 (公顷)	新增建设 用地面积 (公顷)	所在地区
1	公园绿地	乌海市葡园绿道项目	新建	2035	2.21	2.07	新和社区
2	基础设施	过水桥项目	新建	2035	0.02	0	新和社区
3	国土综合整治	岱山葡萄种植扩建和标准化设施改造工程	新建	2035	5.93	0	新和社区
4	国土综合整治	蔬菜鸟巢温室馆建设工程	新建	2035	9.91	0	新和社区
5	生态修复	河流湿地生态治理	新建	2035	18.82	0	新和社区

附图：

海勃湾区千里山镇新和社区村庄规划(2021年-2035年)

村域规划图

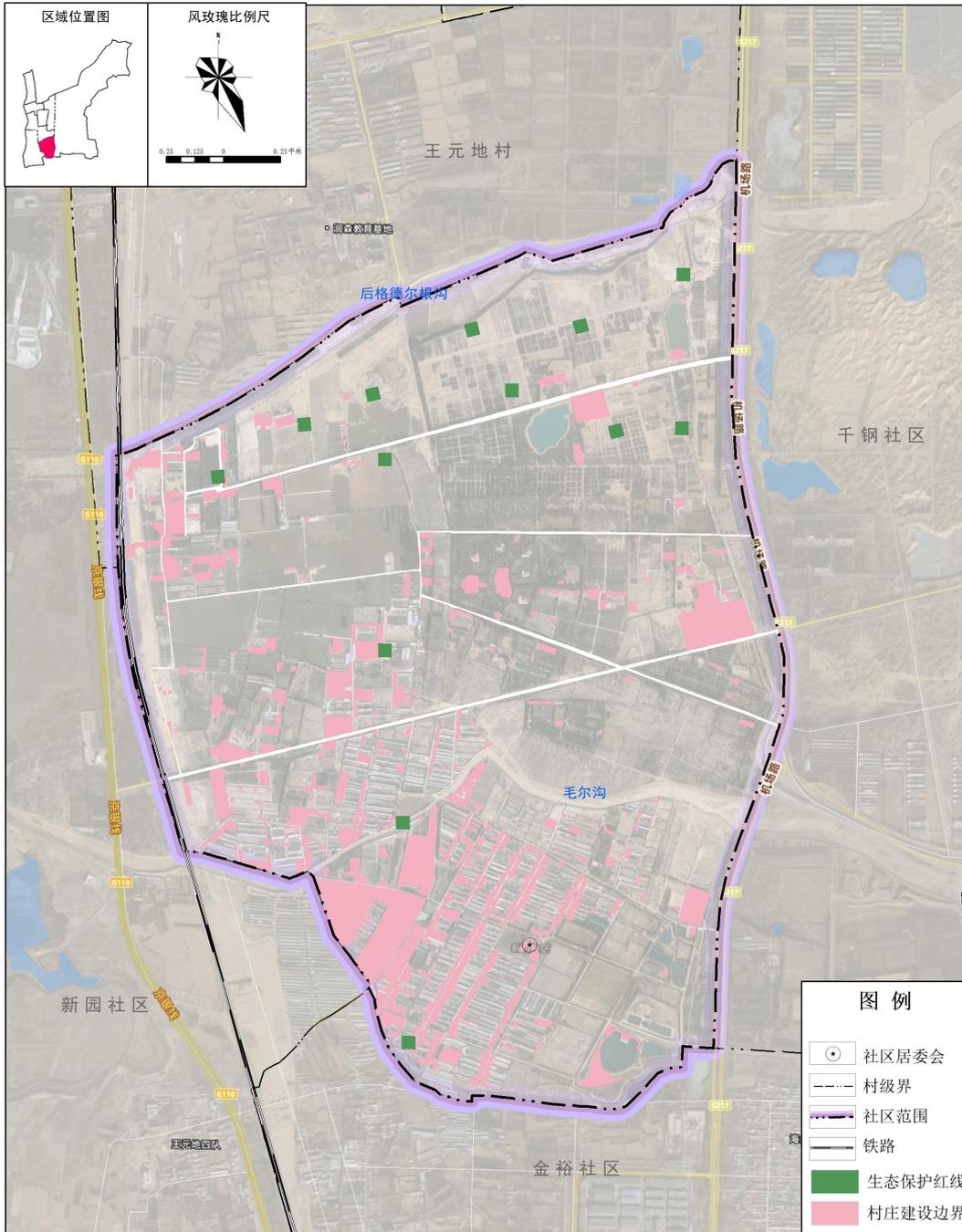


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

乌海市自然资源局海勃湾分局 编制
北京舜土规划顾问有限公司

海勃湾区千里山镇新和社区村庄规划(2021年-2035年)

村域国土空间控制线规划图

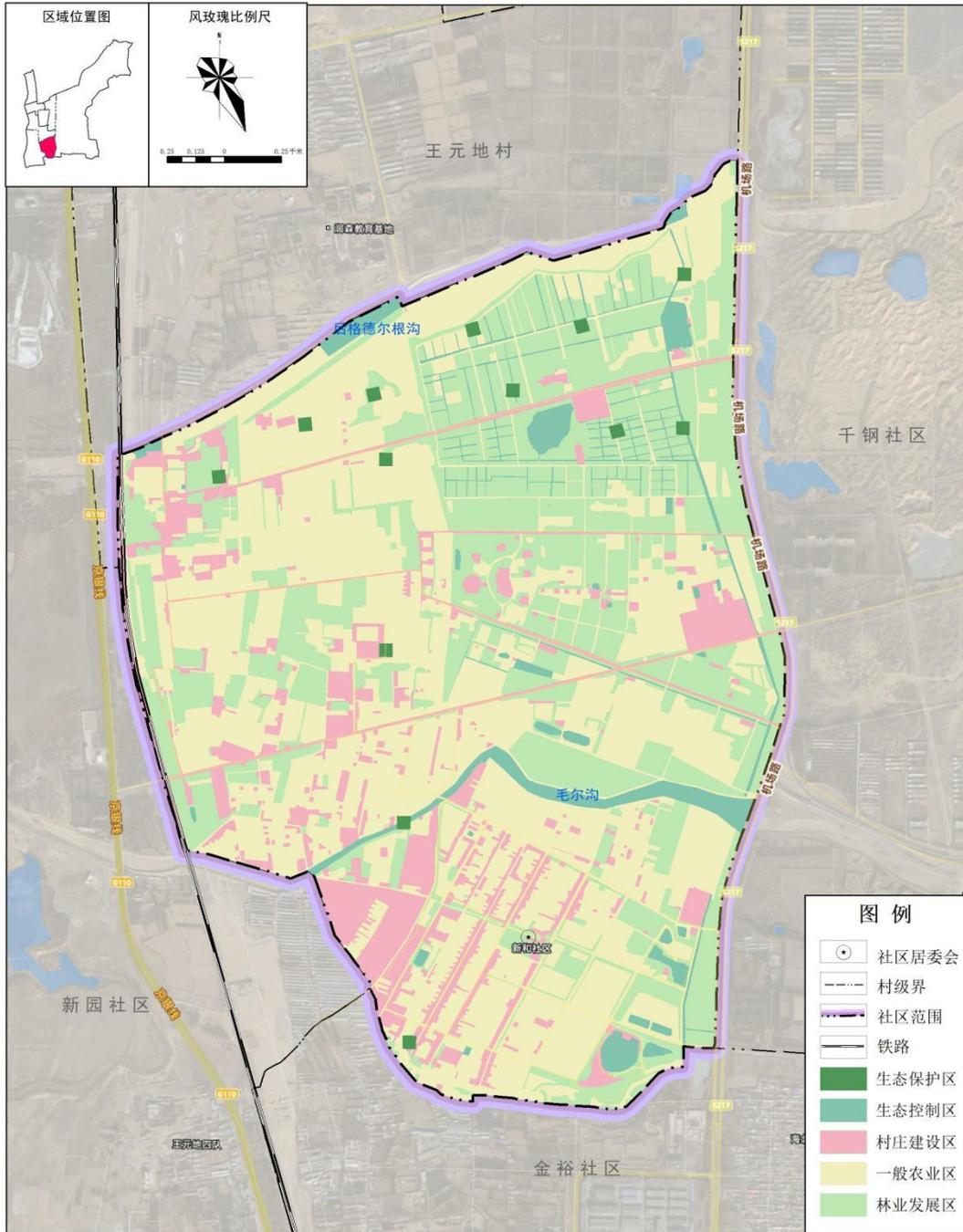


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

乌海市自然资源局海勃湾分局 编制
北京舜土规划顾问有限公司

海勃湾区千里山镇新和社区村庄规划(2021年-2035年)

村域规划分区图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

乌海市自然资源局海勃湾分局 编制
北京舜土规划顾问有限公司