1规划范围与规划期限

1.1规划范围

依据2020年变更数据，两亭村村域面积为3788.1590公顷。

依据麟游县城镇开发边界划定成果，村域内含39.3377公顷城镇开发边界。

依据现行国土空间规划框架体系，确定本次实用性村庄规划的规划范围为村域内除城镇开发边界外的区域，面积3748.8213公顷。

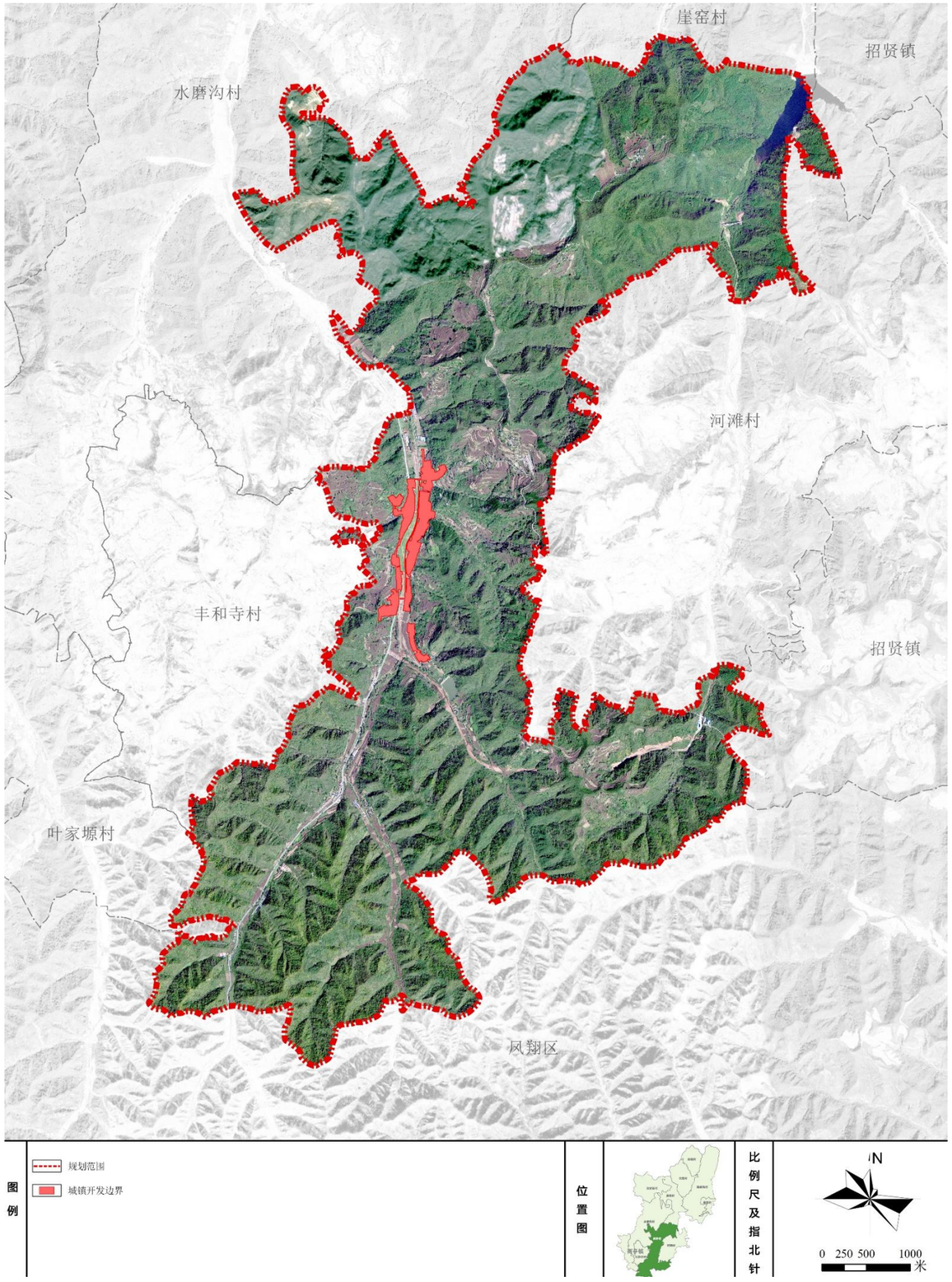
1.2规划期限

本规划期限为2021-2035年，

其中：

近期：2021-2025年；

远期：2026-2035年。



依据《麟游县村庄分类规划（2021—2035）》，两亭村为：

城郊融合类村庄

规划引导：综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供实践经验。

规划内容需侧重于**基础公共设施的互联互通**，**村庄能够承接城镇外溢功能**，**能够共享使用城镇基础设施**。





基于两亭村现有资源、未来社会经济及产业发展，融合区域发展需求与村民诉求，总体定位思路为：结合城镇开发边界内建设，联动村庄其他居民小组，建设成生产生活质量高品质的居民社区；依托现有乡村生态基底和广阔的农业基础，发展种养结合、休闲观光产业；最终将两亭村打造成为

品质小城镇先行社区 城郊种养一体发展观光村

总体目标

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴战略要求，以改善、提升村容村貌，强化生态环境保护治理，引导传统农村社区向新型社区转变，实现生态宜居；以空间集聚和品质发展驱动，建设品质小城镇社区、新型农村社区，实现乡风文明、治理有效；以突出镇区三产服务业对村庄发展的经济辐射带动作用，强化村域内特色种植养殖结合、农产品加工、生态休闲观光等产业发展，带动村民经济收入增长，实现产业兴旺、生活富裕。

国土空间开发保护目标

至2035年，村庄土地集约利用水平不断提高，村内核实处置永久基本农田面积444.0383公顷，三区三线永久基本农田面积444.3552公顷，耕地保有量面积484.1287公顷，村庄建设用地规模不超过36.9381公顷，严格落实一户一宅政策。

基础公共设施建设目标

至2035年，充分完成与镇区基础公共设施建设的互联互通。村庄给排水设施全部达优，主要居民点完成天然气供气和集中供暖，移动通讯、数字乡村建设成果显著，农村生活垃圾处理设施齐全，公共厕所配备完善，村民业余文化活动设施丰富、齐全。

社会经济发展目标

至2035年，统筹产业发展资源，优化产业结构，大力发展特色玉米、食用菌种植、集中畜禽养殖园区，完善产业链条，建设提升粮食烘干厂、饲草加工厂、食用菌分拣冷藏场、高标准农田等产业带动项目，壮大村集体经济规模，建设产业兴旺、生活富足的新型乡村。

生态综合整治目标

至2035年，完善自然环境肌理，完成两天河和长益庙河流域综合治理、南沟河水源地和长益庙水源地的保护，加强对河谷川道及周边区域的林地生态保护，完成街道建筑、公共节点、村庄绿化等村容村貌提升，构建出山青水秀、干净整洁的美丽画卷。

近期目标（2025年）

- ◆ 开展完成对现有基础设施和公共服务设施的提升，着手新设施的建设；
- ◆ 改善主要节点村容村貌，加强两天河流域生态修复治理，逐步引导生态休闲观光产业发展；
- ◆ 引导食用菌种植、分拣冷藏场、高标准农田等特色产业建设，打造特色农业产业基地。

远期目标（2035年）

- ◆ 全面完成新型农村社区建设，完成村容村貌提升。
- ◆ 全面完成全域土地综合治理和生态环境保护修复项目，完成产业项目、基础公共设施等规划项目建设。
- ◆ 全面实现规划定位及总体目标。

5空间功能布局与结构

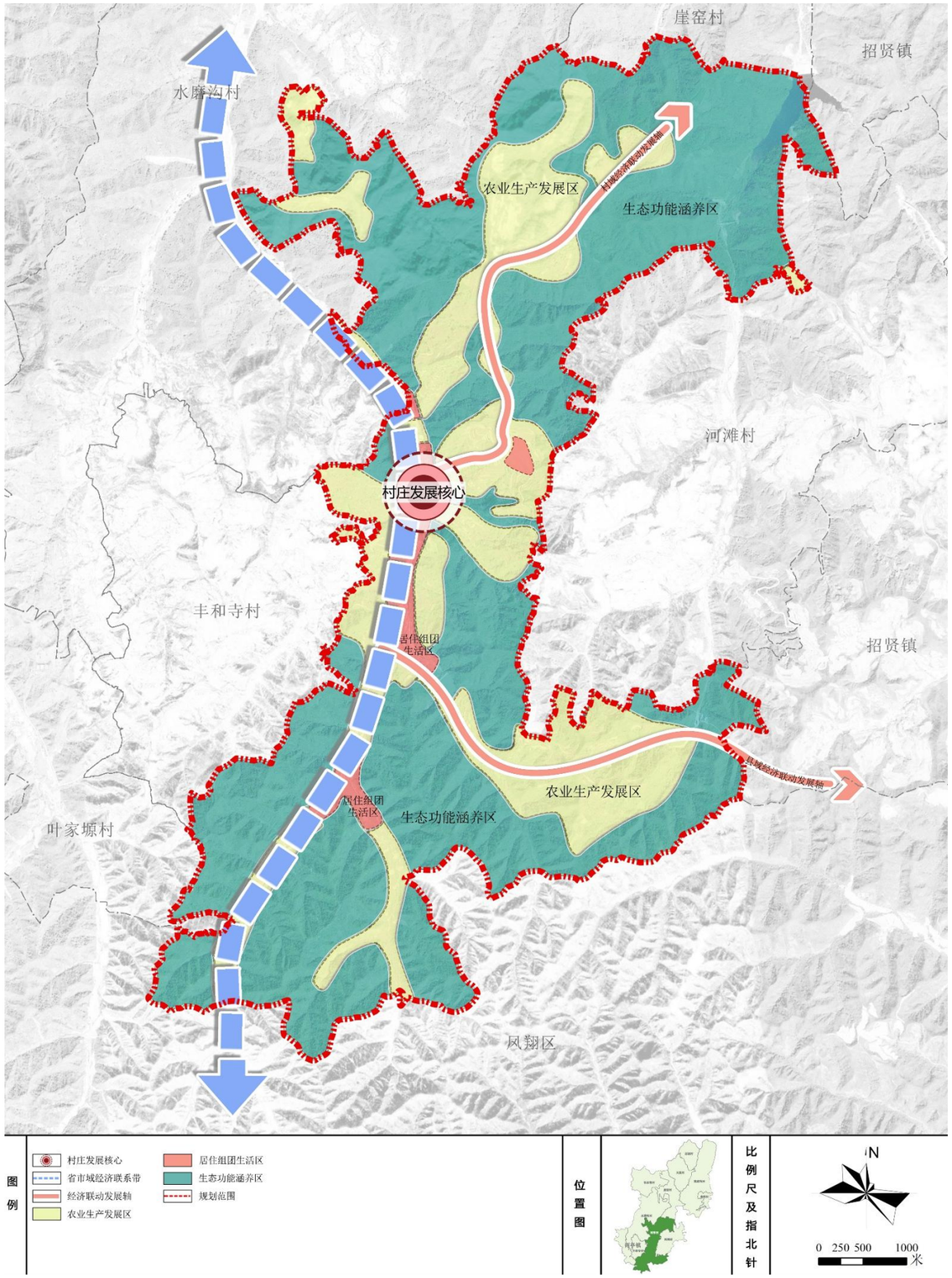
结合村镇意见，规划构建“一心、一带、两轴、三区”的空间功能结构。

一心，以两亭组街道、镇区、村委会所在地为发展的主要核心。规划完善基础公共设施配套建设，提升村容村貌，加强对村庄发展的核心区建设与核心引领作用。

一带，以国道G244为承载体的省市域经济联系带。向北联通甘肃省灵台县，仅需40公里；向南联通宝鸡市凤翔区级市区，仅需69公里。规划提升对省市域经济联系带—国道G244的交通服务能力和村庄魅力展示，加强优质经济要素、产品的输出与输入，带动村庄发展。

两轴，分别为从南沟河组通向招贤镇的省道S311所承担的县域经济联动发展轴和由关家山组向北的村域经济联动发展轴。

三区，分别为农业生产发展区、居住生活组团区和生态功能涵养区。农业生产发展区，规划主要选取集中大面积耕地、园地等，作为村庄未来发展特色种植、养殖的现代化农业生产区域，同时也是未来农田水利设施提升的主要工作区域。居住生活组团区，是规划未来主要建设新型乡村社区，需着力于居民点建设、基础设施与公共服务设施建设、村容村貌整治提升等工作。生态功能涵养区，是规划选取村域大范围面积内的林地、草地、水库水面等区域，是为村庄提供生态环境产品且需要强化保护的区域，是保障生态安全、提供良好生态、涵养水源等重要功能的区域。



6底线落实及村域用地规划

6.1底线落实情况

①城镇开发边界：村域内含39.3377公顷，是村庄规划建设用地项目不能占用的地方。

②永久基本农田：核实处置永久基本农田面积444.0383公顷，三区三线永久基本农田面积444.3552公顷。规划全部采用核实处置永久基本农田数据，严格落实管控区域。

③生态保护红线：村域范围内无。

6.2村域用地规划

耕地：面积513.2562公顷，较基期年减少1.2611公顷，详见国土综合整治中的“耕地补充” 篇章。

园地：面积15.4880公顷，较基期年减少3.0839公顷，主要因残次低效园地的腾退和县级建设项目占用。

林地：面积3062.7978公顷，较基期年减少26.8997公顷，主要因城镇开发边界占用、县级公路项目占用和村庄建设项目占用等。

草地：面积20.8522公顷，较基期年增加1.6303公顷，主要因公益性公墓建设、城镇开发边界占用和村庄建设项目占用。

湿地：面积1.2902公顷，规划期内保持不变。

农业设施建设用地：农村道路面积20.3485公顷，因城镇开发边界和县级公路建设，减少0.3411公顷；其他农业设施用地面积6.5715公顷，因集中养殖园区建设、食用菌分拣冷藏场建设和现状粮食烘干厂的调整，增加1.6904公顷。

城镇用地：面积39.3377公顷，规划完全落实城镇开发边界规模。

村庄用地：农村宅基地面积15.5526公顷，农村社区服务设施用地面积 0.2036公顷，公共管理与公共服务用地0.0867公顷，工业用地0.1930公顷，仓储用地无，城镇村道路用地0.5053公顷，村庄范围内的其他用地2.0096公顷。详细调整情况可见国土综合整治中的“建设用地整理”篇章。

其他建设用地：面积45.9384公顷，较基期年增加20.3620公顷，主要是因县级三区三线重点项目建设。

其他土地：面积43.7277公顷，较基期年减少0.3723公顷，因城镇开发边界、县级公路建设占用。

7永久基本农田管控落实

7.1永久基本农田数量

采用核实处置永久基本农田面积444.0383公顷，规划不做占用和调整，严格落实管控。

7.2永久基本农田管控措施

（1）不准占用基本农田进行植树造林、发展林果业和搞林粮间作以及超标准建设农田林网。

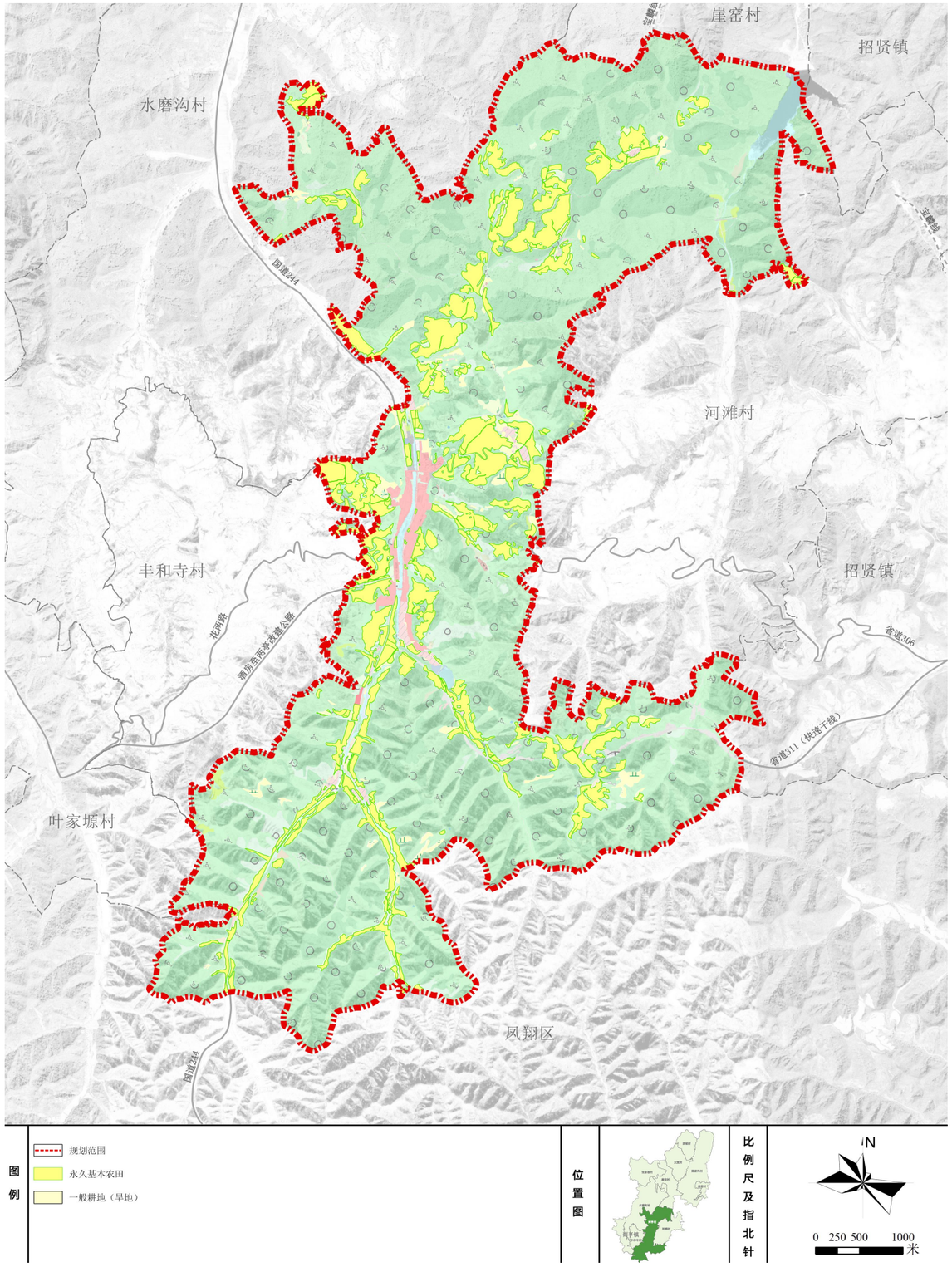
（2）不准以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动。

（3）不准违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔离带建设。

（4）不准以退耕还林为名，将基本农田纳入退耕范围。

（5）除法律规定的国家重点建设项目以外，不准非农建设项目占用基本农田。

（6）“一鼓励”：鼓励在永久基本农田保护范围内开展土地整治和高标准农田建设。



8产业发展布局

8.1产业布局分区

根据两亭村现有资源的空间分布特征以及现状农业产业基础条件，基于交通条件与社会经济发展条件，规划形成 “综合商贸及生态休闲区、高效农业发展区、特色生态涵养区”三大产业分区。

综合商贸及生态休闲区，位于南沟河组至何家湾组的中部河谷川道区域，包括了两亭镇区、两天河、南沟河水库等地域，未来重点发展公路服务型经济、劳务经济、农村电商物流、生态休闲观光等产业。

高效农业发展区，规划选取较偏僻的河谷川道、耕地大面积集中、设施农业已建等地域，作为未来科技农业、特色农业、现代高效农业发展区域，未来重点发展玉米种植、食用菌种植、畜禽集中养殖、青储饲料加工、粮食烘干加工、食用菌分拣加工等。

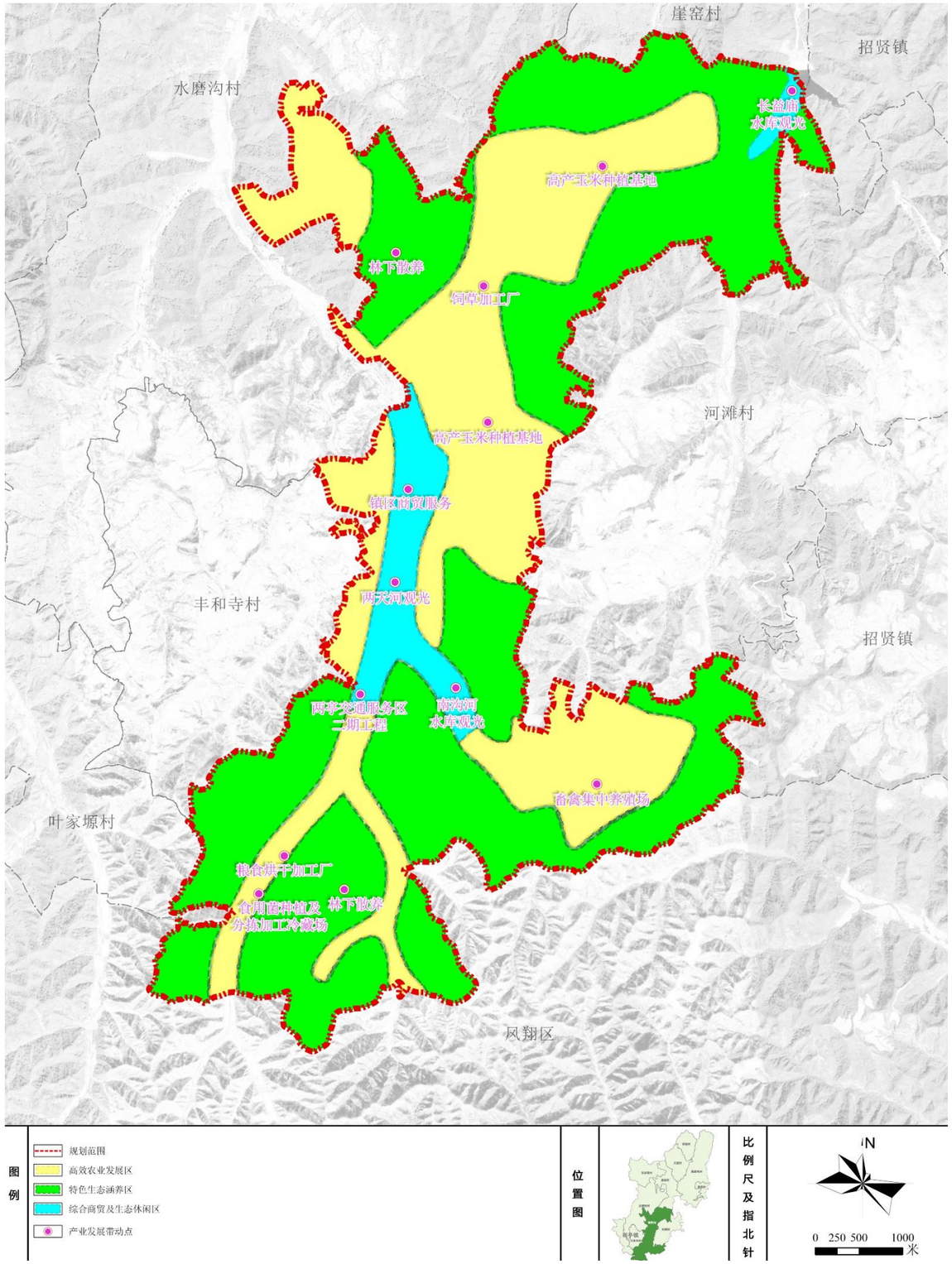
特色生态涵养区，除以上二者区域之外，依托丰富的山草林地、物种多样性等，强化生态保护、生态涵养功能，为区域提供“生态产品”，可适度发展林下经济。

8.2产业项目谋划

综合商贸及生态休闲区——鉴于受现行国土空间规划体系和城镇规划边界管控影响，规划对该区谋划的产业项目有镇区商贸服务、两天河观光、南沟河水库观光、长益庙水库观光、两亭交通服务区二期工程。

高效农业发展区——高产玉米种植基地、畜禽集中养殖场、饲草加工厂、粮食烘干加工厂、食用菌种植及分拣加工冷藏场。

特色生态涵养区——林下散养。



9.1两天河—滨河景观改造提升



两亭组，新庄组，南沟河组

9.2村庄道路整治提升



9.3国道311——快速干道入口提升



9.4花两路出入口提升



9.5关家山组文化活动广场提升





10近期建设项目库

通过对规划内容梳理，陈列出近期（2021—2025年）里村庄建设的项目共计40项，包含生态保护修复、国土综合整治、历史文化保护、产业发展、居民点建设、基础设施建设、公共服务设施建设、村容村貌提升和安全防灾9大方面。

村庄近期建设资金主要以财政资金、乡村振兴衔接资金、招商引资、村民自筹等多元筹资的方式，确保建设的落地实施。项目管理与资金落实需打破条块分割，统筹整合资源，市县联手创建“部门联动、政策集成、资金聚焦、资源整合”的运作机制，建立联席会议制度，上下联动、条块协作。由县政府进行指导，以镇政府为建设责任主体，以村委会为长效管理的监督主体，充分尊重村民意愿，沿着有序计划、逐步推进的工作路线推进村庄的建设实施。安排好资金投入和使用，积极筹措财政和专项补助资金，吸引社会力量参与，建立规范化项目管理机制，加强信息和程序公开。

项目大类	项目编号	项目名称	位置	建设内容（规模）	投资估算（万元）	资金来源	建设主体
生态保护修复	1	南沟河水源地保护	南沟河水库	设立保护标识、监控设备，建设防护设施和保护机制等。	50	财政资金	两亭镇人民政府
	2	长益庙水源地保护	长益庙水库	设立保护标识、监控设备，建设防护设施和保护机制等。	30	财政资金	两亭镇人民政府
	3	两天河流域综合治理	村内全域	沟道疏浚、驳岸建设和滨河护坡等，全线长7.8公里。	624	财政资金	县水利局
	4	长益庙流域综合治理	村内全域	沟道疏浚、驳岸建设和滨河护坡等，全线长1.7公里。	136	财政资金	县水利局
	5	林地保护修复	两天河及镇区两侧	林相改造、生态抚育与修复等，面积17.3576公顷。	49	财政资金	县自然局
国土综合整治	6	宅基地腾退复垦项目	——	面积1.1639公顷。	26	财政资金	县自然局
	7	耕地补充项目	——	面积8.0340公顷。	105	财政资金	县自然局
	8	高标准农田	全域	进行土地平整、土壤改良、农田输配电等，约331.8253公顷。	996	财政资金	农业农村局
历史文化保护	9	古树（毛栗）保护	冯家湾组（已挂牌）	一棵，增设防护围栏，治理病虫害等。	10	财政资金	两亭镇人民政府
	10	两亭堡址及两亭遗址保护	——	——	30	财政资金	县文旅局
产业发展	11	饲草加工厂	冯家湾组	场地填挖方平整、建设加工储藏车间，购置加工机器等，占地0.1930公顷。	100	乡村振兴衔接资金	农业农村局、村集体
	12	庙湾集中养殖区	原废弃宅基地	养殖厂房、饲料间、办公场所等，占地0.6203公顷。	250	乡村振兴衔接资金	农业农村局、村集体
	13	两亭交通服务区二期	两亭交通服务区	增设修理、休息场所，同时厕所加固、砌护坡300米、亮化路灯10盏、导示牌2个、安凹凸镜2个、污水管网、蓄水池1个30立方米、场地硬化1200平方米、水井2个、排污管100米，路灯10盏。	100	财政资金	两亭镇人民政府
	14	食用菌产业园提升	朱皮沟组现有位置	增设分拣加工厂和冷藏储存场所，硬化场地道路及衔接道路等。	100	乡村振兴衔接资金	农业农村局、村集体
居民点建设	15	庙湾组集中安置点	现居民点西侧	农户院宅、基础设施管线配套等，占地4.1068公顷。	3220	财政资金+村民自筹	两亭镇人民政府
	16	南沟河组集中安置点	现居民点南侧	农户院宅、基础设施管线配套等，占地1.6953公顷。	1320	财政资金+村民自筹	两亭镇人民政府

10近期建设项目库

项目大类	项目编号	项目名称	位置	建设内容（规模）	投资估算（万元）	资金来源	建设主体
基础设施建设	17	入户道路硬化工程	尚未硬化位置	对入户道路进行拓宽硬化，约3.0公里。	90	乡村振兴衔接资金	乡村振兴局
	18	公共车站	幸福院出口右侧	停靠场站、驾驶员休息间、售票厅等。	30	乡村振兴衔接资金	乡村振兴局
	19	道路绿化、亮化工程	——	主干道两旁增加绿化和太阳能路灯，约6.5公里。	180	财政资金	两亭镇人民政府
	20	村域生产道路工程	——	实施田间道路硬化，长度约16公里。	816	乡村振兴衔接资金	乡村振兴局
	21	给水管网提升改造项目	南沟河组以北	自来水管网发更新、自来水厂泵站提升等。	120	乡村振兴衔接资金	两亭镇人民政府
	22	人居饮用水工程	南沟河组以南，朱皮沟组、瓦窑沟组及沿线场地	4.2公里的自来水管网，检查井配套等。	84	乡村振兴衔接资金	两亭镇人民政府
	23	现状污水处理厂提升及村镇管网并网工程	——	污水处理厂的设备检测维修、新铺管道5.52公里等。	300	乡村振兴衔接资金	两亭镇人民政府
	24	公共厕所	朱皮沟组	——	20	乡村振兴衔接资金	两亭镇人民政府
	25	燃气供气工程	川道村组及关家山组	管网铺设14.86公里、燃气计量表等。	300	乡村振兴衔接资金	两亭镇人民政府
	26	集中供热工程	川道村组	供热管网、检查井等，接经开区供热站	300	财政资金	两亭镇人民政府
	27	智慧停车场	超限站东北侧	大小汽车停车，透水砖铺装、本土植被绿化。	50	乡村振兴衔接资金	村集体
	28	镇区基础设施综合提升项目	——	两亭组过两天河桥梁2座桥、天然气入户等。	400	财政资金	两亭镇人民政府
	29	雨水沟渠设施工程	何家湾组、朱皮沟组和瓦窑沟组	对明渠加边沟盖板970米。	15	乡村振兴衔接资金	村集体
	30	垃圾收集点和改造提升工程	——	合理化布置36处垃圾收集点和转运点。	15	乡村振兴衔接资金	村集体
公共服务设施建设	31	群众文化大礼堂	齐沟组	场地建筑、器材配备等，占地985.94平方米。	30	乡村振兴衔接资金	村集体
	32	现状广场提升（兼两亭村应急避难广场）	中学北部	铺装硬化、提升标识系统、文化宣传栏等，占地0.7034公顷。	30	乡村振兴衔接资金	村集体
	33	文化活动广场	朱皮沟组	铺装硬化、增设标识系统、文化宣传栏等。	20	乡村振兴衔接资金	村集体
	34	现状幸福院提升	两亭组	院墙及建筑质量提升，完善设施运营体系等。	60	乡村振兴衔接资金	村集体
	35	公益性墓地建设项目	两亭组	占地0.7535公顷。	50	财政资金	两亭镇人民政府
村容村貌提升	36	快速干道出入口提升	省道311与国道244交汇处	增设宣传及欢迎标语、户外小品、绿化等。	20	乡村振兴衔接资金	村集体
	37	宅前屋后环境整治工程	——	村庄巷道改造、景观小品营造、路旁绿化、绿化围栏等。	350	财政资金	两亭镇人民政府
	38	建筑风貌提升工程	——	建筑外墙面整理、粉刷、增加装饰性构建等工程。	250	财政资金	两亭镇人民政府
安全防灾	39	道路边坡防滑治理	冯家湾组、架子山组	道路疏通适扩、建设挡土墙，增加绿化攀岩类植物等，长度约200米。	30	财政资金	村集体
	40	塌陷地面路段治理	冯家湾组	道路地基处理、道路改线拓宽、增设道路护栏等，长度约1.27公里。	80	财政资金	两亭镇人民政府