

吴忠市利通区郭家桥乡刘家湾村

村庄规划（2023-2035）

一、项目名称

《吴忠市利通区郭家桥乡刘家湾村村庄规划
(2023-2035年)》

二、村庄类型

刘家湾村属于“集聚提升类村庄”

三、规划范围

本次规划范围为刘家湾村村域管辖范围内所有国土空间，总面积约 266.29 公顷。

四、规划期限

规划基期年为 2022 年，规划期限为 2023-2035 年；

近期：2023-2025 年；

远期：2026-2035 年。

五、规划人口

规划近期（2025 年）：户籍人口 2680 人，常住人口 1870 人；

规划远期（2035 年）：户籍人口 2730 人，常住人口 2040 人。

六、发展定位与目标

（一）发展定位

规划刘家湾村以大青发源地、休闲刘家湾为主题形象，以大青葡萄特色种植和乡村休闲旅游产业为主线，深度促进“产村融合”+“产业融合”发展。将刘家湾村打造成为：吴忠市城乡融合发展先行村、利通区产业融合发展示范村、郭家桥乡乡村振兴样板村。

（二）村庄发展目标

1. **社会经济发展目标：**至 2035 年，村集体经济规模力争达到 60 万元以上，农民人均可支配收入达到 43000 元。

2. **基础设施建设目标：**至 2035 年，道路硬化铺装率达到 100%、生活污水处理率达到 100%，生活垃圾处理率达到 100%。

3. **国土空间综合整治目标：**至 2035 年，刘家湾村耕地保有量不低于 111.93 公顷，永久基本农田保护面积 93.25 公顷，村庄建设用地总规模控制在 74.91 公顷以内。

七、国土空间总体布局

（一）底线约束

规划严格落实宁夏回族自治区自然资源厅下发的永久基本农田划定成果及规模要求，刘家湾村村域内落实永久基本农田面积 93.25 公顷，占耕地总面积 85.61%，主要分布在村域北边及东边区域，涉及现状地类大部分为水田。

本规划落实刘家湾村耕地保护目标 111.88 公顷。

（二）村庄建设边界

本次规划重点围绕村庄居民点 4-7 队以及 1、2 队划定村庄建设边界，划定面积为 68.07 公顷。

（三）国土空间格局

本次规划划定生产空间面积 166.33 公顷。划定生活空间面积 71.39 公顷。划定生态空间面积 28.57 公顷。

（四）用地结构与规划布局

至规划期末，耕地面积为 111.93 公顷，较现状增加 3.07 公顷。园地面积为 37.41 公顷，较基期减少 0.10 公顷。林地面积 1.81 公顷，较规划基期减少 0.11 公顷。草地面积 0.06 公顷，较规划基期年减少 0.43 公顷。湿地面积为 6.20 公顷，较规划基期年减少 0.18 公顷。农业设施建设用地面积 12.45 公顷，较规划基期年增加 2.99 公顷。居住用地面积为 30.31 公顷，较规划基期年减少 8.03 公顷，主要为刘家湾村 1、2 队及 4 队宅基地腾退。公共管理与公共服务用地面积为 10.12 公顷，较现状基期年增加 4.46 公顷。

商业服务业用地 7.57 公顷，较基期增加 3.43 公顷，主要为重点小城镇建设配套商业用地。绿地与开敞空间用地为 1.27 公顷，较规划基期年增加 1.13 公顷，主要为新增游园公共绿地和广场。留白用地总面积为 3.73 公顷，采用“空间留白”和“指标留白”两种方式，其中空间留白 0.89 公顷，其余均为指标留白。

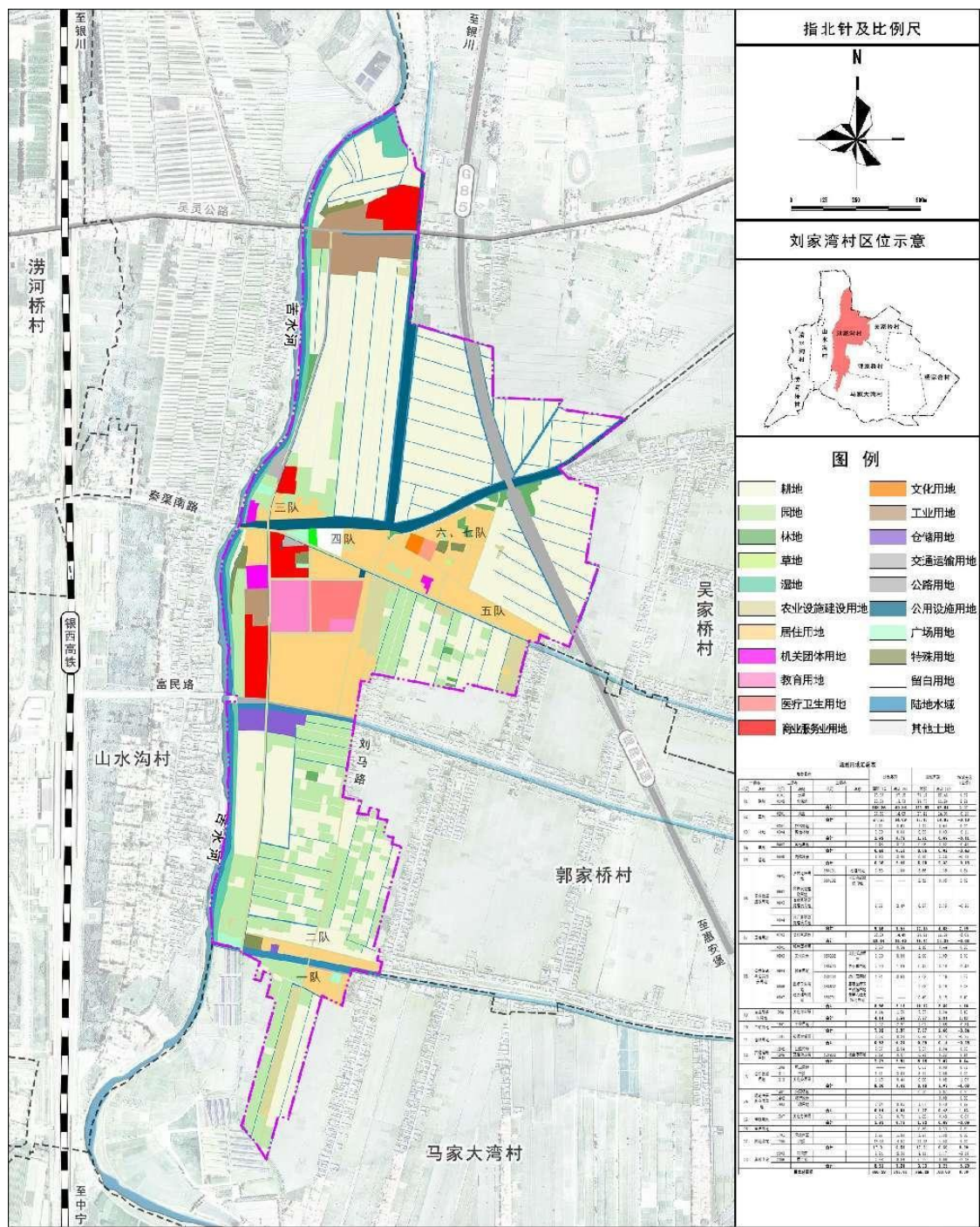


图 1 国土空间规划用地布局图

八、国土综合整治与生态修复

1. 农用地整理

规划逐年打造刘家湾村高标准农田 93.25 公顷，鼓励推广有机果蔬、复合种植等新模式。规划提质改造村庄一般耕

地 18.69 公顷。

2. 建设用地整理

村庄新增建设用地共 5.68 公顷，低效用地再开发 3.32 公顷。建设占用多少耕地，就必须补划数量相等、质量相当的耕地，确保规划期内耕地面积不减少，土地复垦 7.83 公顷。

3. 集体经营性建设用地入市。

规划集体经营性建设用地面积为 4.50 公顷，为重点小城镇商业服务用地及仓储用地。

4. 生态保护修复。

加大农村生态保护力度，统筹山水林田湖草系统治理，加强农田防护林网建设，实施天然林保护，减少农村环境污染。

表 1 国土综合整治和生态修复项目一览表

项目	区域位置	区域面积（公顷）	主要内容
农用地整理	刘家湾村 3 队	0.23	
建设用地整理	刘家湾村 4 队	5.68	宅基地新建
低效建设用地再开发	废弃学校	3.32	文化室、老年服务中心
高标准农田建设	93.25	永久基本农田划线区域	改良土壤、整修田间道路、建设农田输配电、改善灌溉与排水
一般耕地提质改造	18.69	农业基础设施配套	完善田间基础设施，提高耕地质量和基础地力

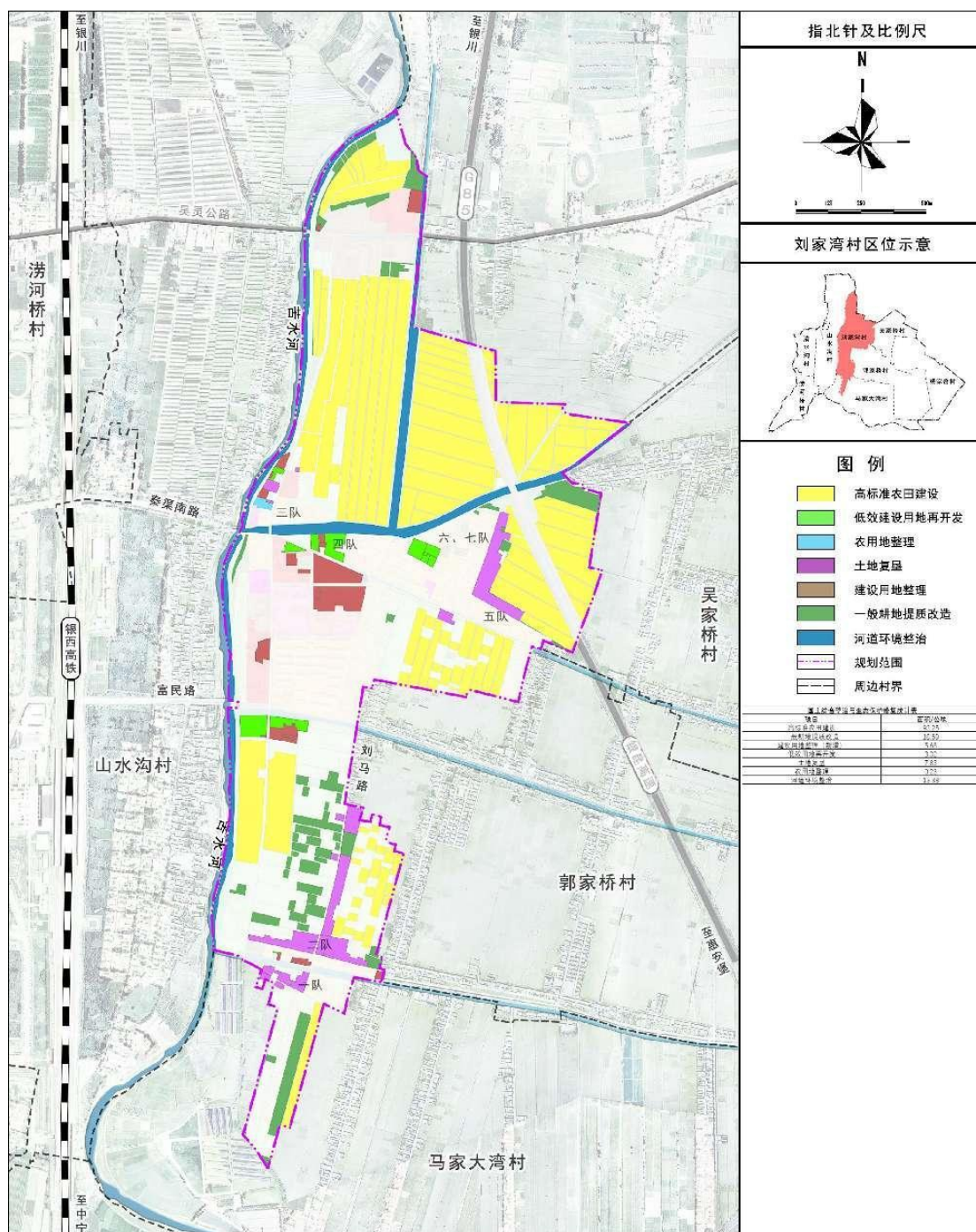


图2 国土综合整治与生态保护修复规划图

九、产业发展规划

(一) 产业发展定位

以大青葡萄种植为基础产业、以乡村旅游为特色产业、以商贸服务为村民增收致富产业。

（二）产业发展空间布局

一心——集镇所在地形成的商贸服务、旅游集散等综合服务中心。

一带——依托苦水河形成的生态休闲产业带。

五区——生态农业拓展区、现代工业孵化区、特色果蔬采摘区、精品大青葡萄观光旅游区、原乡民宿体验区

多节点——规划旅游集散中心农家乐、张家大院休闲旅游、采摘园、农业观光等特色产业和休闲产业。

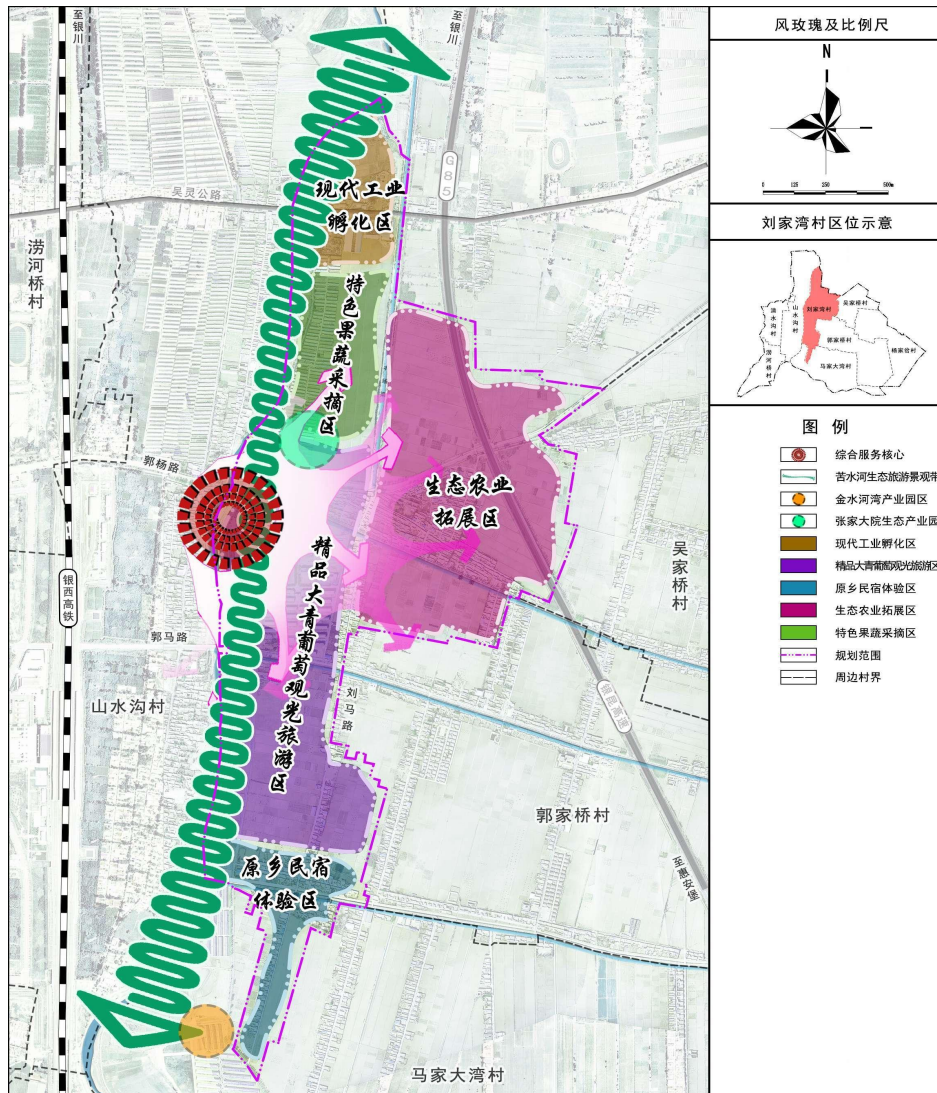


图3 产业布局规划图

（三）产业重点项目

■ **温棚改造与新建项目：**翻建村庄现有温棚 30 座，利用村庄现有农业设施用地，将基础条件差、不可改造的温棚进行拆除，新建温室大棚 40 座，并改良土壤，完善水、电、路等基础设施。

■ **农产品集散中心建设项目：**规划为进一步完善产业配套设施，延伸产业链条，拟在郭马路南、银郭路两侧打造农产品集散中心，用地面积为 20170 平方米。

■ **户外活动拓展项目：**拓展营地的建设，可以延伸苦水河沿岸生态景观的辐射，通过娱乐业态的植入，例如：团建游戏、亲子互动、房车营地等相关娱乐设施，联动张家大院得天独厚的生态条件，形成产业与生态互利共生的发展模式。

■ **生态停车场建设：**规划生态停车场一处，通过生态停车场的配置，将旅游发展的需求及周边环境的生态条件融合起来，既满足了产业发展的需求，又延伸了苦水河沿岸的生态肌理。

■ **原乡民宿拓展：**通过张家大院的辐射带动，将 15 处农房改造成为民宿，民宿建设既能很好的承接张家大院的游客外溢，又能丰富该片区的业态结构，通过规模化、集约化发展，使得该片区的旅游资源更加丰富，既能吸引游客，又能留住游客。

■ **张家大院核心打造:**通过整体的连栋日光温室建设,充分利用张家大院葡萄藤慢造景,苗木、外立面改造、内部餐饮娱乐业态植入等措施,美化张家大院的内部环境,打响百年葡萄藤的名牌。

■ **室外观光采摘园:**室外采摘园的建设,可以丰富该产业片区的旅游资源构成,填补室外旅游资源板块,通过对温棚及周边道路进行改造(加入墙绘、温棚间空地种植花卉、道路设置景观小品等),把该地块打造成集网红打卡、婚礼场地、采摘观光于一体的新型室外旅游观光阵地。

■ **重点推进小城镇核心区游客服务中心项目:**新建游客服务中心一座,建筑面积为 543 平方米,配套游客服务设施。

十、居民点布局规划

(一) 居民点布局

遵从村庄发展历史,结合既成各类因素,延续村庄建设肌理,合理布局村庄。村庄整体延续原有的村庄肌理,将农村宅基地与确权数据进行统一。增加宅间绿地,设置广场及绿地游园,提升村庄风貌,为村庄后续发展提供条件。

规划将农宅条件较差,改造困难、影响村庄人居环境的农户向集镇区域进行整合,予腾退 97 户,腾退面积 6.48 公顷,安置在卫生院北侧及东侧。预留安置区面积为 2.91 公

顷。

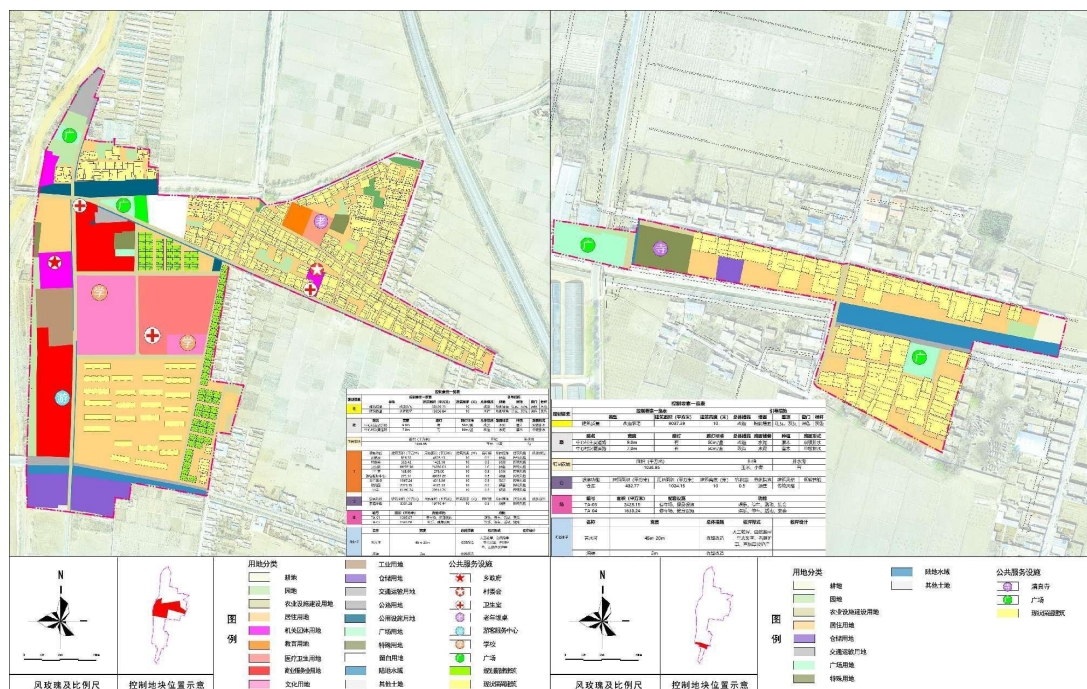


图 4 居民点用地布局规划图

(二) 建筑设计引导

1. 新建农宅

执行“一户一宅”政策，新建宅基地面积不超过 267 m²，农宅院落由主房、辅房、农具杂物间、硬化和菜园、花园等功能构成，提供新建农宅方案，引导并控制新建农宅色彩、样式、高度等。

2. 农房改造

加大村庄抗震宜居农房改造和农宅建筑节能改造，采用保温门、双玻塑钢平开窗；在建筑四周做散水处理，对院落进行硬化；针对需要改造的围墙进行改造设计，同时提出不同新建围墙方案，结合村民意愿可选择不同方案，但应于主体建筑相协调。统一砌筑砖门垛，统一大门高度及颜色，与

现状墙体有较高融合性，兼具外观及实用性。

（三）人居环境整治

首先对村庄主要巷道两侧进行整治，实施人行道面包砖铺设、花池及树池砌护等工程，以有条件改造的巷道为重点，进行村庄风貌的提升，对现状保存较完整墙体进行特色风貌改造。



图5 农宅整治效果图

十一、基础设施和公共服务布局

（一）道路交通工程规划

富民路和秦渠南路规划期内予以保留。对外交通按照利通区相关建设安排进行改造提升，按照上位规划中确定的相应道路宽度、断面及管线敷设要求为准，建筑退让距离按照相关法律、法规执行。

规划保留现状主要道路，近期以提升为主。规划保留现状村庄道路，近期以维修改造为主。规划将断头路进行连接

打通，新建道路 295 米，道路红线宽度 6-7 米，其中：机动车道 4-5 米，两侧各设置 1 米宽人行道。

（二）给水工程规划

保持现状给水水源，保证村民用水量的正常使用需求，做到定期对给水管网的检测和维护，保障村庄用水安全。

规划新建居民点给水管网，水源接自镇区给水主管，沿村庄主要道路敷设主管，管径为 De200，沿村庄巷道单侧敷设给水支管，管径为 De110，采用直埋方式敷设。

（三）排水工程规划

结合现状情况，本项目排水体制拟采用雨污分流制排水体制。根据《镇规划标准》(GB50188-2007)，生活污水量可按生活用水量的 75%-85%进行计算。本次规划污水系数取 0.85，预测规划期末村庄日生活污水量约为 156.06m³/d。村庄生活污水处理系统处理量为 400m³/d，满足远期使用需求，不再新建污水处理设施。规划为新建居民点配套敷设污水管网，污水排放采用重力自流管，污水管主管沿主要道路单侧敷设。规划敷设雨水边沟，就近排入集镇区雨水系统及附近沟渠进行排放，雨水边沟沿村庄道路单侧设置。

（四）电力通信工程规划

规划村庄电源保持现状不变。规划考虑到村庄供电设施较为完善，规划期内重点以维修改造为主，消除电路隐患的同时保障供电安全，同时结合村庄居民点的更新改造，远期

供电线路改地埋敷设。

村庄电信工程包括村庄邮政、电信、广播电视等，其中村庄邮政系统主要涉及村庄的报刊门市部和售邮门市部，村庄电信系统主要包括电信电缆、电话交接箱等设施，村庄广播电视系统主要包括有线广播电视和无线电广播电视。

（五）供热燃气工程规划

1. 燃气规划

规划燃气就近接自吴忠市城区天然气主管，沿村庄道路单侧敷设天然气支管，管径为 DN50。

2. 供热规划

规划考虑到刘家湾村是集镇所在地，天然气管道可接入，因此规划采用壁挂炉供热方式解决供热问题，在室内铺设地暖管网，以及在炕上铺设钛合金电热炕，保证农户冬季室内温度，满足冬季采暖的需求。

近期天然气接入及农宅建筑改造困难，因此考虑到村庄居民点布局和村民生活习惯，鼓励村民使用清洁能源供热，优先选择太阳能供热和空气源热泵供热。远期结合天然气的接入和农宅院落的翻新改造，采用壁挂炉供热。

（六）环境卫生工程规划

近期规划分类垃圾箱 50 个，分类垃圾桶 30 个，配置垃圾收集车 2 辆。远期规划垃圾箱 80 个。规划在村庄内居民集聚点建立水冲式公厕 2 座，分别为：张家大院一处、重点

小城镇核心区一处，新建面积为 40 平方米。

（七）公共服务设施规划

规划保留现状村庄商业服务设施，结合重点小城镇建设，配套商业用地面积约 2.54 公顷。

规划在老学校新建文化活动室一座，建筑面积为 200 平方米。对村庄现有广场进行改造。结合居民点建设，配套小微游园 1 处，满足居民的休闲娱乐需求。

规划将刘家湾村现状废弃小学盘活，改造成为集养老服务和文化活动为一体的老年服务设施，解决刘家湾村和区域留守老人养老的问题。

十二、规划实施

规划围绕乡村振兴项目要求，结合郭家桥乡重点小城镇建设，以推动产业高质量发展、村民高品质生活，合理谋划建设项目，积极向上争取资金，推动村庄产业发展和和美乡村建设。规划坚持“问题导向、目标导向”双重原则，对标村庄现状存在的问题和确定的任务目标，以逐步实现村庄产业高质量发展、村民高品质生活为导向，重点围绕产业发展、居民点建设、设施配套和人居环境整治改善等方面，合理确定刘家湾村近期建设项目。

近期重点建设项目主要包含 5 类 22 项，项目投资估算约为 9525 万元。其中：产业项目 7 个，总投资约 4730 万元；居民点建设项目 3 个，总投资约 2340 万元；基础设施项目 4

个，总投资约 1540 万元；公共服务设施项目 5 个，总投资约 790 万元；国土空间综合整治和生态修复项目 3 个，总投资约为 125 万元。

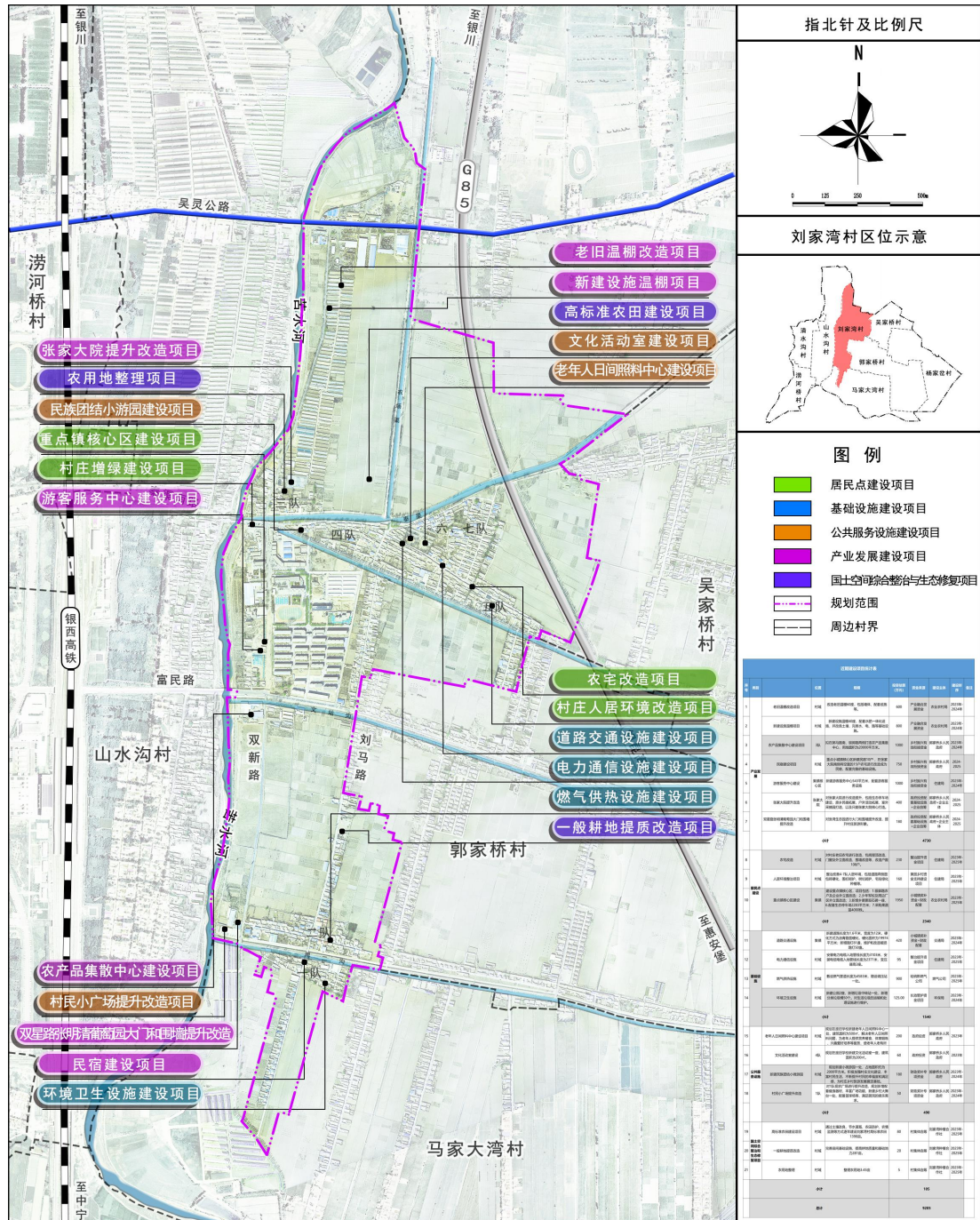


图 6 近期建设项目分布图