

利通区古城镇党家河湾村村庄规划（2023-2035年）

（公示版成果）

第一节 规划总论

一、规划范围

党家河湾村域总面积 477.84 公顷，城镇开发边界面积 224.73 公顷，本次规划重点编制范围为扣除城镇开发边界（丽湾半岛、1 队、2 队、7 队、9 队、10 队）后党家河湾村域全部国土空间，总面积 253.11 公顷，包括党家河湾村 3 队、4 队、5 队、6 队、8 队 5 个自然村。

二、规划期限

规划基期年为 2022 年，近期为 2023 年—2025 年，远期为 2026 年—2035 年。

第二节 发展定位及目标

一、村庄分类

党家河湾村行政村类型为城郊融合类。

二、发展定位

以设施农业为主、乡村旅游为辅的吴忠城北近郊新型农村样板社区。

三、发展目标

（一）社会经济发展目标。至 2035 年，村集体经济规模力争达到 50 万元以上，农民人均可支配收入达到 39000

元。

（二）**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%。

（三）**国土空间综合整治目标**。至 2035 年，党家河湾村耕地保有量不低于 91.49 公顷，永久基本农田保护面积为 18.41 公顷，村庄建设用地总规模控制在 43.26 公顷以内，生态保护红线面积为 95.32 公顷。

第三节 国土空间总体布局

一、国土空间总体布局

至规划期末，党家河湾村规划范围内国土面积 253.11 公顷，其中：耕地 91.49 公顷，占规划总用地面积的 36.15%；园地 2.83 公顷，占规划总用地面积的 1.12%；林地 12.21 公顷，占规划总用地面积的 4.82%；湿地 21.22 公顷，占规划总用地面积的 8.38%；农业设施建设用地 7.24 公顷，占规划总用地面积的 2.86%；居住用地 22.52 公顷，占规划总用地面积的 8.90%；仓储用地 2.01 公顷，占规划总用地面积的 0.79%；交通运输用地 25.41 公顷，占规划总用地面积的 10.04%；公用设施用地 4.25 公顷，占规划总用地面积的 1.68%；绿地与开敞空间用地 11.06 公顷，占规划总用地面积的 4.37%；特殊用地 0.60 公顷，占规划总用地面积的 0.24%；留白用地 1.56 公顷，占规划总用地面积的 0.62%；陆地水域 48.60 公顷，占规划总用地面积的 19.20%；其他土地 1.96 公

顷，占规划总用地面积 0.77%。

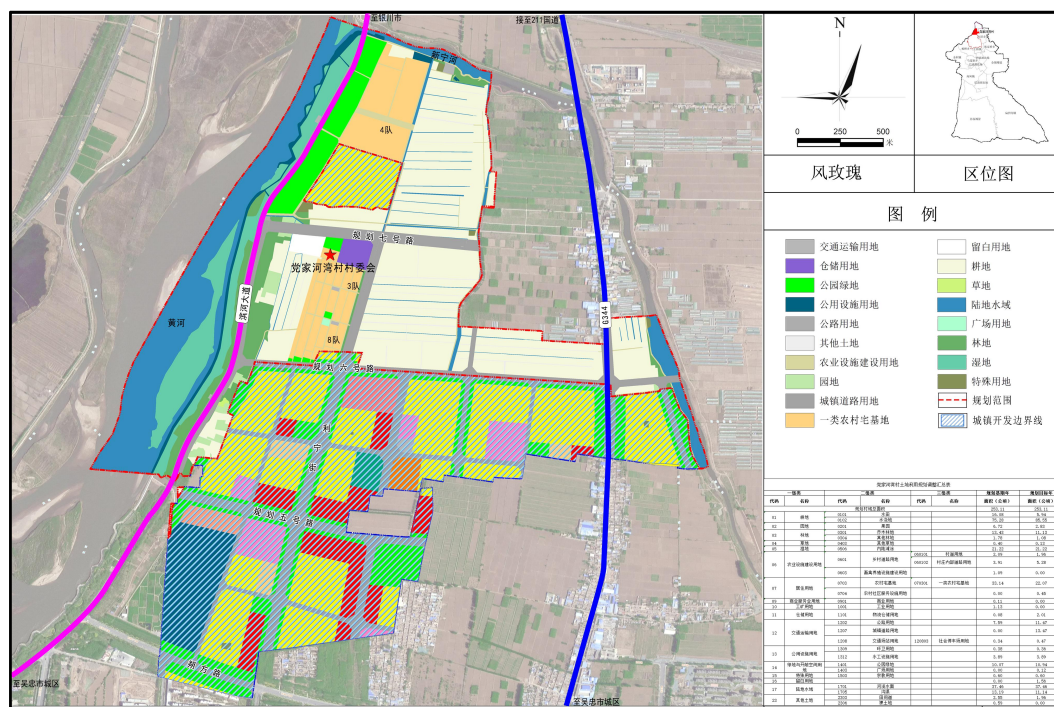


图 1 国土空间规划布局图

二、底线约束

（一）耕地和永久基本农田

1.耕地

至规划期末，规划党家河湾村耕地保有量为 91.49 公顷。

2.永久基本农田

至规划期末，党家河湾村永久基本农田面积为 18.41 公顷。

（二）生态保护红线

党家河湾村域范围内划定生态保护红线面积为 95.32 公顷。

（三）城镇开发边界

党家河湾村城镇开发边界面积为 224.73 公顷，城镇开发

边界内落实中心城区用地布局，不纳入村庄规划范围。

（四）村庄建设边界

本次规划划定村庄建设控制线范围总面积 43.26 公顷，主要位于党家河湾村 3 队、4 队，因落实上位规划中心城区布局而打散的村组集中安置于 3 队，按自治区要求川区新建宅基地面积不超过四分地（270 平方米）布置院落。

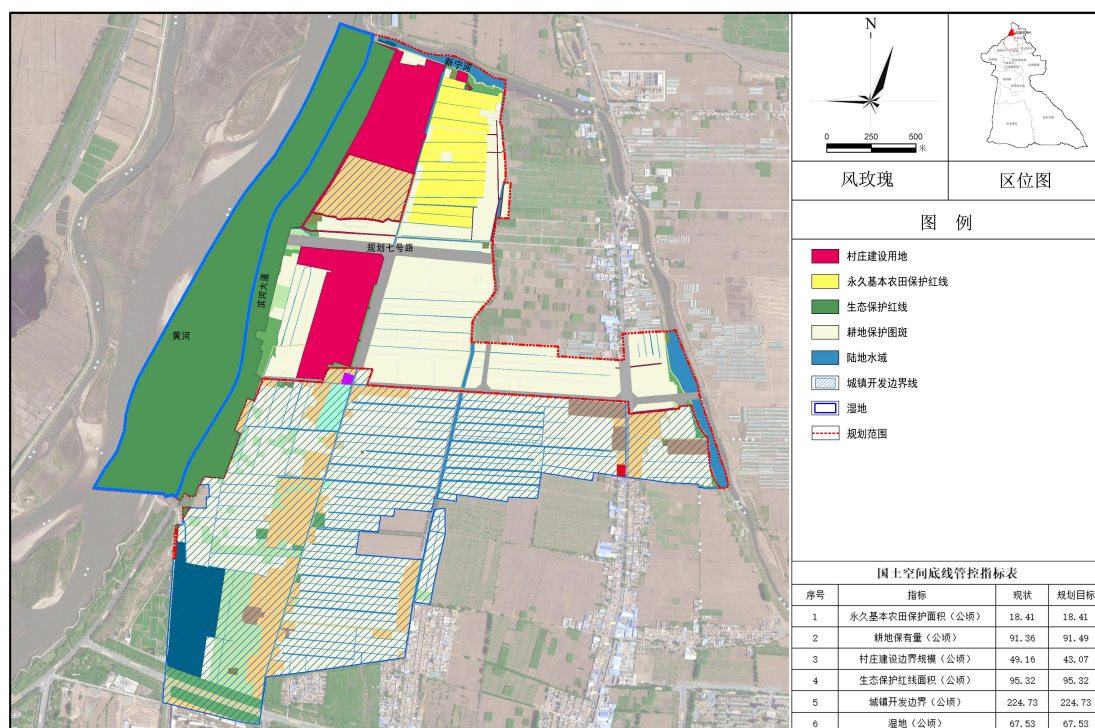


图 2 国土空间底线管控布局图

第四节 产业发展空间布局

一、产业发展定位

主导产业——以小麦、玉米、设施农业农产品的种植等特色现代农业为主导。

辅助产业——乡村旅游、劳务输出及电子商务。

二、产业发展布局

至规划期末，村庄范围内形成“四大板块”的产业发展格局。

“四大板块”：

高效农业种植区：总用地面积 45.29 公顷，以基本农田以为主，重点发展优质玉米、小麦等农产品种植，形成农田设施完善、耕地质量良好、生产技术先进、服务体系健全、粮食稳产高产的集中连片的农业种植区。

农旅融合设施农业发展区：总用地面积 27.56 公顷，以设施农业为载体，以休闲采摘和田园观光为目的，以农耕文化主线，打造集科普、观光、采摘、休闲、等为一体的多功能复合区。

美丽宜居乡村示范区：总用地面积 22.52 公顷，结合村民意愿及村庄发展需求，由现状 4 队及新建安置点形成的美丽宜居乡村示范区，依托近郊优势及田园风光适时探索发展乡村民宿、共享院落等业态。

冷链仓储物流区：总用地面积 2.01 公顷，依托设施农业，拓展产业链，就近建立存储、加工、运输为一体的附加值提升区，建设仓储物流，加快经济运转，保障农产品和制种产品的保存，促进对外运输，并将该区发展为村集体经济项目集中建设的区域，成为村内主要经济收入增长点。

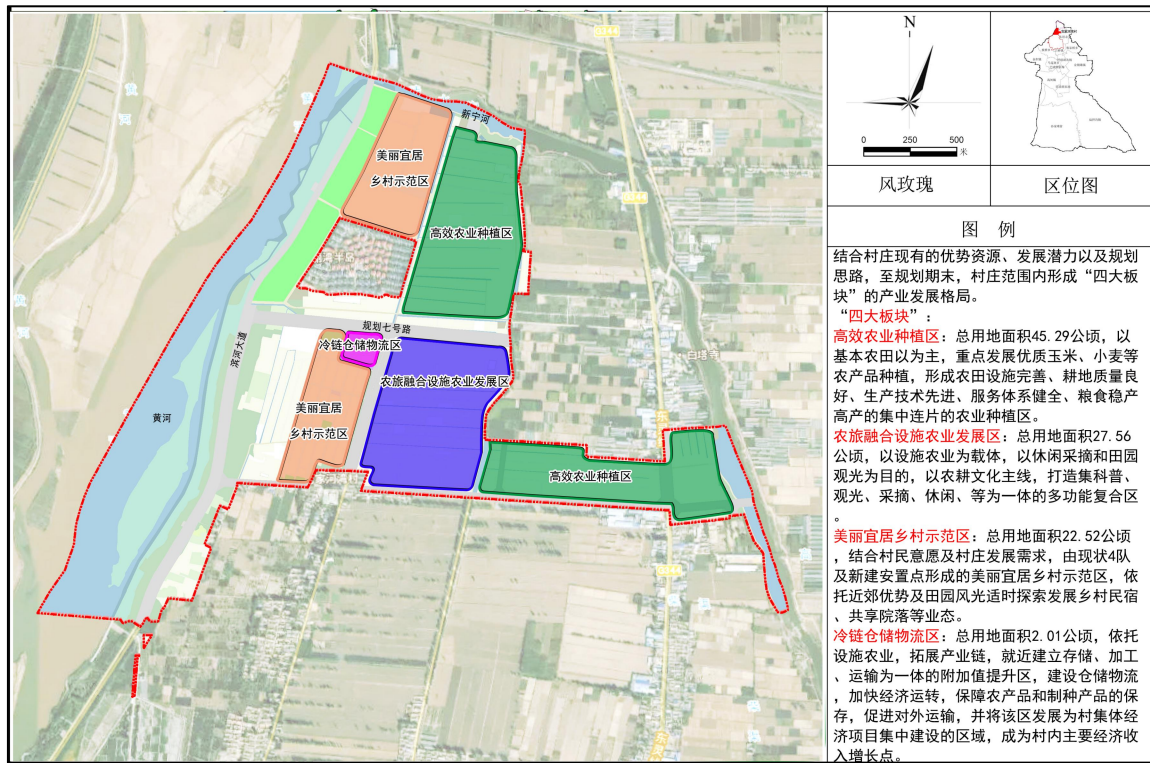


图3 产业发展规划图

第五节 居民点布局规划

一、总体布局形式

本次规划严格按照《宁夏回族自治区土地管理条例》关于农村宅基地建设标准要求，执行“一户一宅”政策，新建住宅宅基地面积按照川区每户不超过四分地（270平方米）进行布局。

本次规划划定村庄建设用地范围总面积 43.26 公顷，规划宅基地面积 22.07 公顷，本次规划通过建设用地整理，采用集中布局的形式在规划 7 号路和利宁街交叉口西南侧新建 275 户以满足 3 队、5 队、6 队、8 队的安置需求；同时考虑到远期人口增长需求，新建院落 24 户，规划共计新建院落 299 户，其余农宅基本保持现状以整治提升为主。

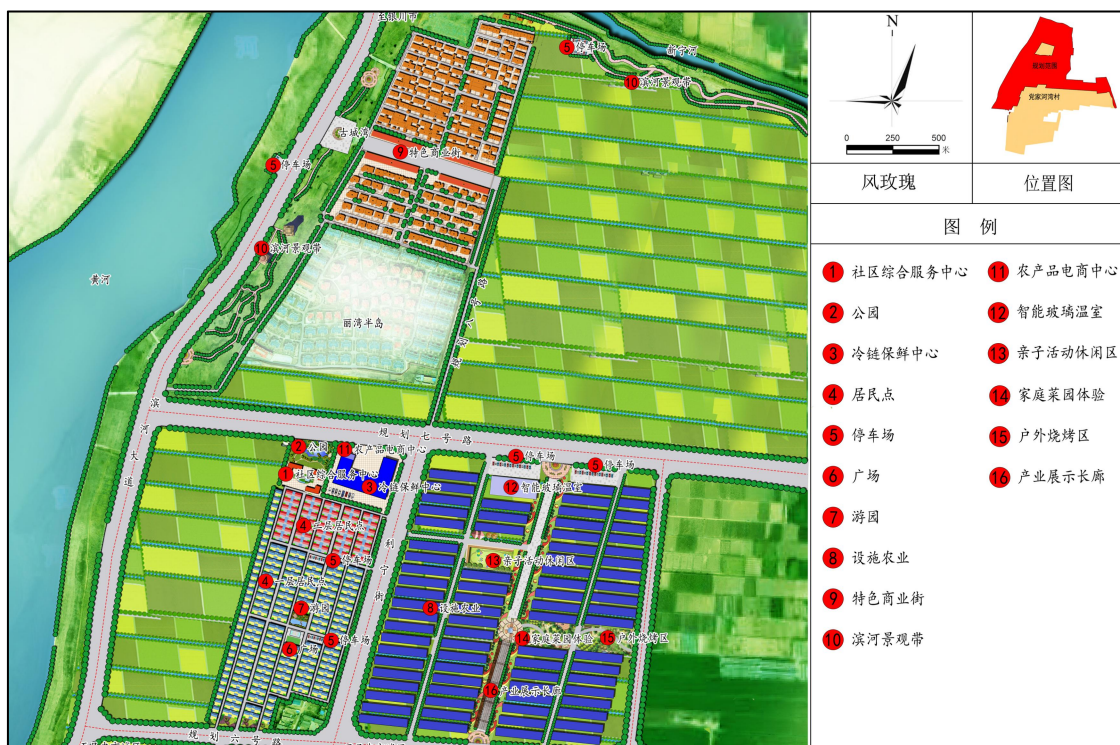


图 4 居民点总平面图

二、现状居民点改造

(一)院落改造。根据现状对庭院在功能方面进行规划，将院落明确划分为居住空间、附属空间、绿化空间，对现状庭院增加绿化空间，规范并调整庭院用地布局，丰富庭院的空间层次，提升居住空间质量。

(二)建筑材料及色彩。规划村庄农宅建筑材料选用多孔砖、轻型钢结构等工艺墙体材料；减低环境成本，建筑外墙加保温板，结合现有改造农户以灰色为主色调。建筑墙体保留瓦片、毛石、木头等地方传统材料。

建筑基础色彩以暖黄、浅咖、浅灰、浅黄作为底色，强化色彩以朱红、深灰、红色、褐色作为点缀色为主。

(三)大门改造。规划结合未来发展方向，大门可采用仿木铁艺大门或彩绘铁艺大门。

(四) 屋顶改造提升。保留整治建筑屋面以修缮整治为主要措施，对于无法修补、需要更新重建的建筑屋顶，新建后结合村庄发展需求建议灰色瓦片，增设防水层、保温隔热层、提高建筑室内保温隔热效果。

(五) 围墙改造。规划改造围墙主体采用砖砌围墙，局部可采用瓦片、毛石、木头等地方传统材料进行装饰。

三、新建院落布局

规划宅基地面积控制在 263.5 平方米以内，新建村民建筑采用当地建筑风格元素，灰瓦白墙，坡屋顶。本次规划五种户型可供村民选择，三种一层和两种二层，引导村民按照规定的样式，体量，色彩，高度建房，整治村庄街道两侧建筑，通过粉刷等方式进行立面修整，形成统一协调的村容村貌，传统地方文化与民居风格。



图5 新建农宅效果图方案一

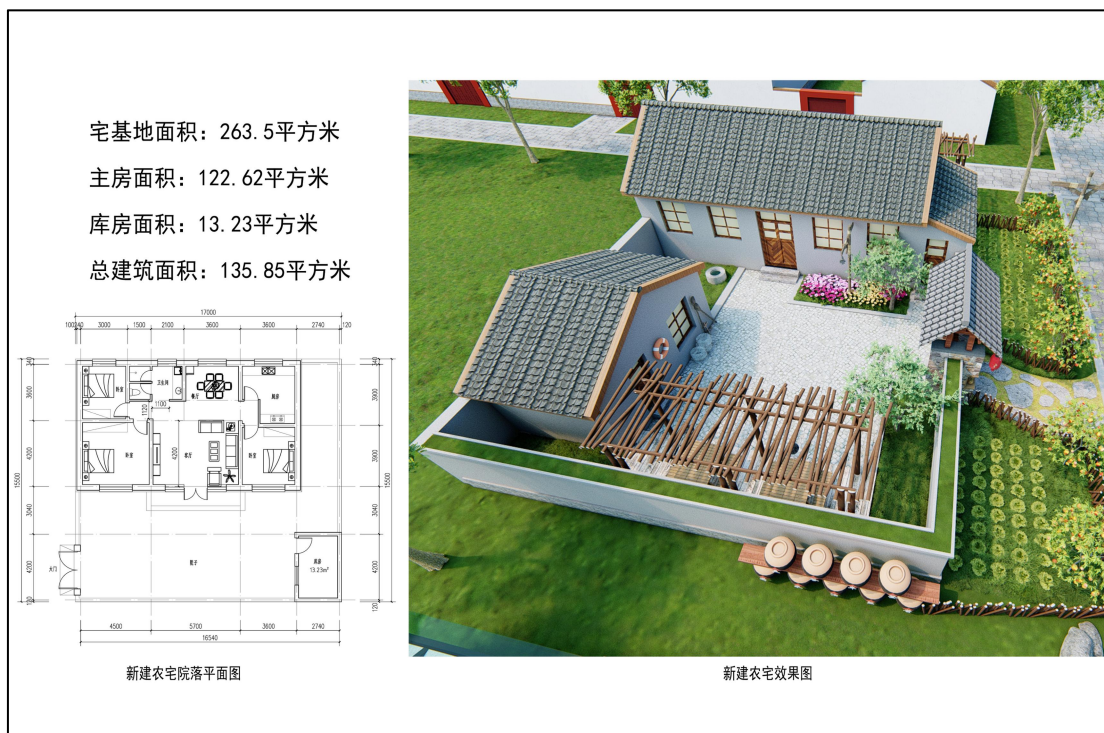


图 6 新建农宅效果图方案二



图 7 新建农宅效果图方案三



图 8 新建农宅效果图方案四



图 9 新建农宅效果图方案四

三、空间景观布局

(一) 文化广场及游园

根据服务半径的需求，在规划集中安置点新建小广场 1

处，占地面积 1208 m²；新建小游园 1 处，占地面积 1179 m²；
配套健身器材、景观小品等设施。



图 10 新建文化广场效果图

（二）村庄绿化

绿化应选取当地乡土树种，在种植层次搭配上做到乔、
灌搭配种植，在各层次上均取得良好的观景效果，至规划期
末村落绿化率不低于 25%。



图 11 新建居民点巷道效果图

第六节 近期行动计划

党家河湾村近期内重点建设项目 8 个，规划总投资估算 2348.97 万元，涉及基础设施、居民点建设、产业发展、国土综合整治四个方面。

一、基础设施

新建乡村道路 1920 m²，配套太阳能路灯 10 盏，配置分类垃圾箱 200 个。

二、居民点建设

庭院改造 30 户，大门及围墙整治 30 户。

三、产业发展

新建温室 40 座，配套给排水、电气、道路等工程。

四、国土综合整治

实施高标准农田建设项目 1 个，占地 18.41 公顷，重点实施土壤改良、增施有机肥和钾肥，促进农田高效生产。整治干渠 4500 米，支渠 10360 米，排水沟 5140 米。



图 12 近期建设项目分布图