

利通区古城镇新华桥村村庄规划 (2025—2035年)(修编)

(征求意见稿)

吴忠市利通区古城镇人民政府

2026年1月

第一节 规划总论

一、规划范围

本轮规划范围为扣除城镇开发边界后新华桥村村域全部国土空间，总面积 713.60 公顷，辖新华桥 1 队、2 队、3 队、4 队、5 队、6 队、7 队、8 队、9 队、10 队共计 10 个自然村。

二、规划期限

规划基期年为 2024 年，近期为 2025—2030 年，远期为 2031—2035 年。

三、上版规划实施评析

（一）本次规划修改原因

1.县（区）级重点项目——大河畔归山精品民宿用地与现行规划用地不匹配，项目建设推进困难。

2.产业发展方向发生调整，已建项目与现行规划预留用地不匹配，预留建设用地未能有效利用。

3.部分林下露营点状用地规划形态过于分散，不利于招商引资和旅游开发，用地布局需进一步整合优化调整。

4.现行规划比例尺精度与村民宅基地确权用地勘界精度存在偏差，部分村民宅基地确权无法落实，需进一步修正局部宅基地边界。

5.现行规划中部分公共服务设施配套暂未实施，部分村组公共活动空间缺失。

（二）本次规划重点修编内容

- 1.公共服务配套方面,根据服务半径合理规划配套设施。
- 2.优化修正宅基地确权边界,保障村民合法权益。
- 3.产业发展方面结合新的发展形势和产业调整需求,在政策允许的条件下尽可能预留足够的发展空间。
- 4.优化产业用地布局形态,切实发挥有效投资对拉动经济增长的关键作用,便于后期招商引资。

第二节 发展定位及目标

一、村庄分类

新华桥行政村类型为集聚提升类。

二、发展定位

以稳定粮食产业为基础,以灵芝、红枣、瓜菜等优势产业为特色,以健康旅居为核心的产村融合示范村。

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300万元以上,农民人均可支配收入达到47000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,新华桥村耕地保有量不低于292.02公顷,永久基本农田保护面积141.79公顷,生态保护红线面积120.81公顷,村庄建设用地总规模控制在82.36公顷以内。

第三节 国土空间总体布局

一、国土空间格局

根据村庄定位、发展目标及国土空间总体布局，规划构建新华桥村“一心、三轴、四区”的国土空间格局。

一心：以村委会及周边全民健身中心、滨河青少年儿童活动中心等作为村庄的公共服务中心。

三轴：以南北向滨河大道为主的滨河景观发展轴；以国道344滨河连接线形成的文旅融合产业发展轴；以国道344为主的商贸物流交通发展轴。

四区：根据不同的发展方向和主要类型，划分为四个功能分区，分别是生态河滩保护区、乡村旅游发展区、品质宜居生活区及现代农业种植区。

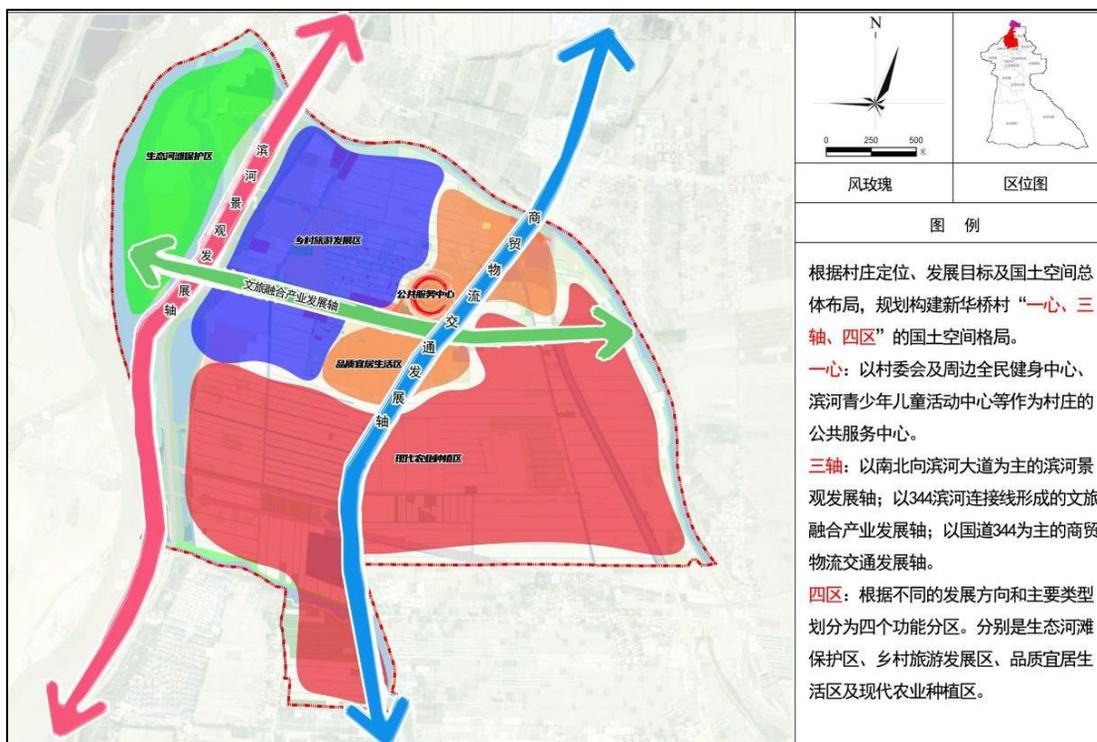


图1 国土空间格局示意图

二、底线约束

(一) 耕地和永久基本农田

1. 耕地

至规划期末，耕地保有量为 292.02 公顷。

2. 永久基本农田

至规划期末，永久基本农田面积 141.79 公顷。

(二) 生态保护红线。落实生态保护红线面积 120.81 公顷。

(三) 城镇开发边界。城镇开发边界面积 7.13 公顷，不纳入本次村庄规划范围。

(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 82.36 公顷，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）。

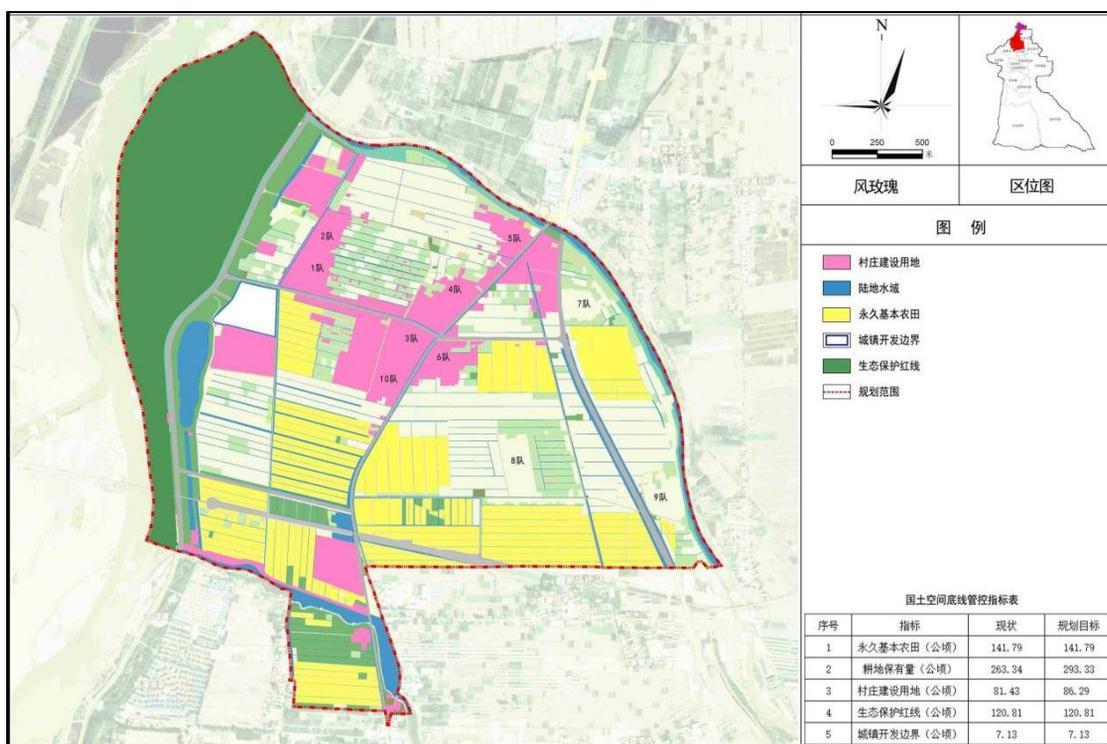
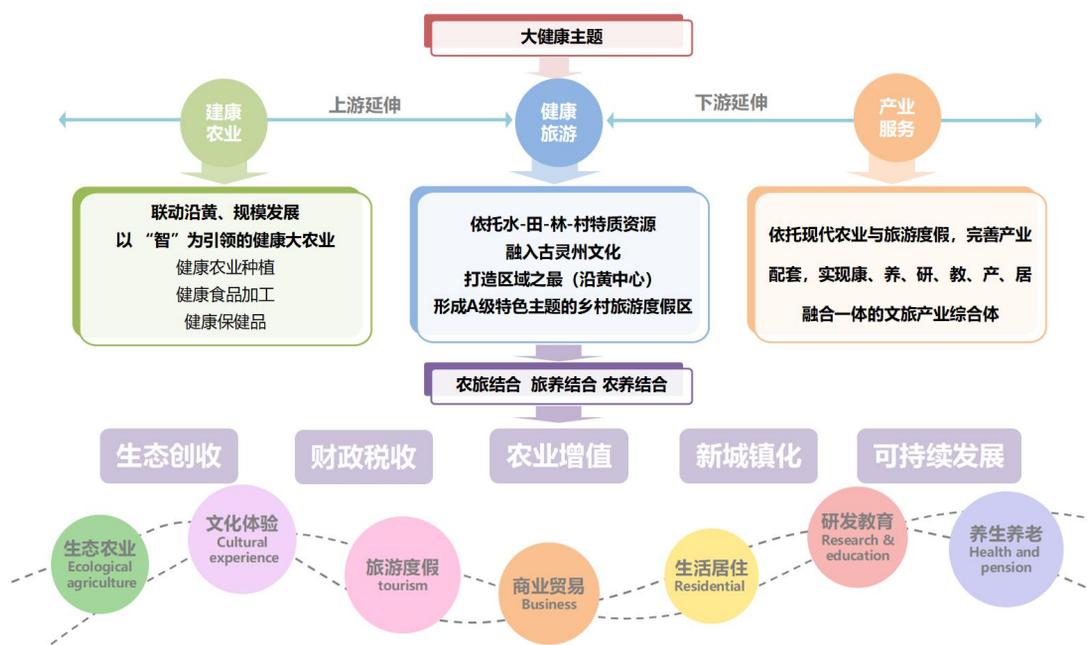


图 2 国土空间底线管控布局图

第四节 产业发展空间布局

一、产业发展思路

在现有产业链的基础上进行深化，突破瓶颈，以“三产融合、突出健康、做好配套、产村一体”为发展理念，盘活健康农业、健康旅游、产业服务三大产业链条，形成“一个主题、三条主线、七个支撑系统”的特色产业发展模式。通过构建现代农业体系，积极发展乡村旅游产业，进而延伸发展服务业，延长产业链，盘活三大产业链条，最终带来生态创收、财政税收、农业增值、新型城镇化、可持续发展五大效益。



二、产业发展定位

基础产业——以灵芝、红枣、富硒粮、富硒菜种植等特色现代农业为基础。

主导产业——农产品加工及乡村旅游业。

三、产业发展布局

至规划期末，村域范围内形成“一芯引领、三轴联动、四区协同、有机聚合”的产业发展格局。

一心：村庄产业发展核心区，由灵州大观园、荟萃园、林下宿营、宿集、预制菜加工厂等组成的产业核心。

三轴：以南北向滨河大道为主的滨河景观发展轴；以国道344滨河连接线形成的文旅融合产业发展轴；以国道344为主的商贸物流交通发展轴。

四区：高效农业产业示范区、美丽宜居乡村示范区、生态康养集聚区、黄河生态绿肺。

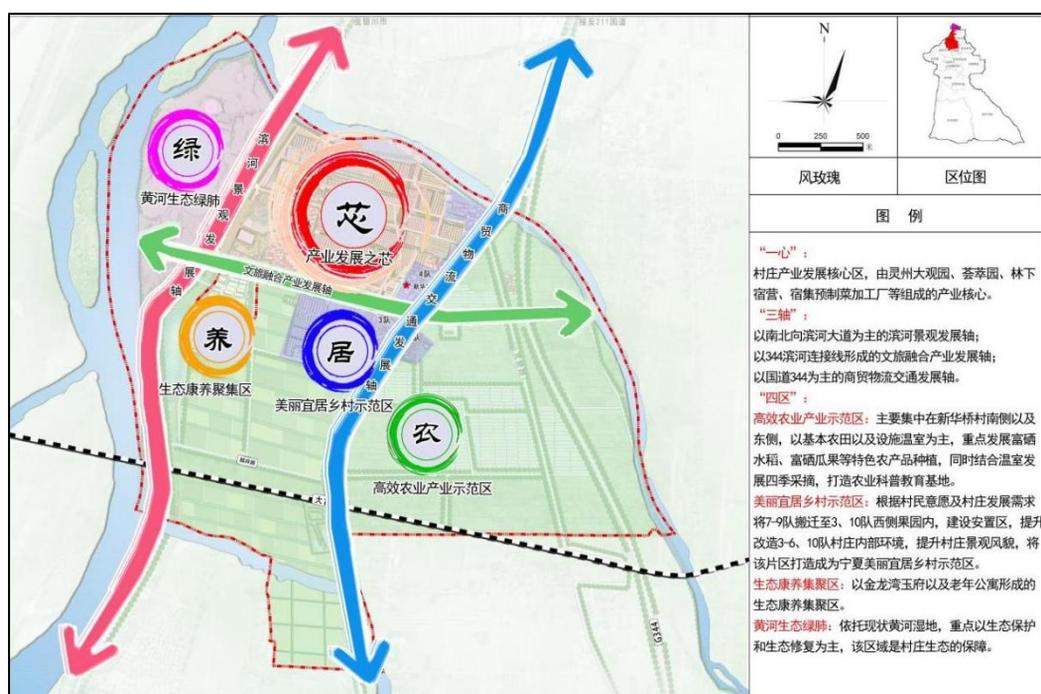


图3 产业发展规划图

第五节 国土综合整治与生态保护修复

一、农用地整治

规划期内实施高标准农田建设 141.79 公顷；园地整治复耕 21.62 公顷；其他农用地整理复耕 0.35 公顷；对局部宜耕

未利用地垦造，垦造耕地面积 0.18 公顷。

二、建设用地整治

(一) **建设用地整理**。拆除破旧、闲置宅基地，缩小村庄用地面积。规划宅基地复垦面积 15.60 公顷，其他建设用地复垦面积 0.86 公顷。

(二) **建设用地新增**。利用整理节约出来的建设用地指标作为规划期内新建农村宅基地及其他公共服务设施用地指标来源，提高村庄建设用地效率和集约化程度，规划期内新增建设用地 21.87 公顷。

三、生态保护修复

规划期内重点实施滨河大道沿线林网修复工程，共计修复面积 12.21 公顷。

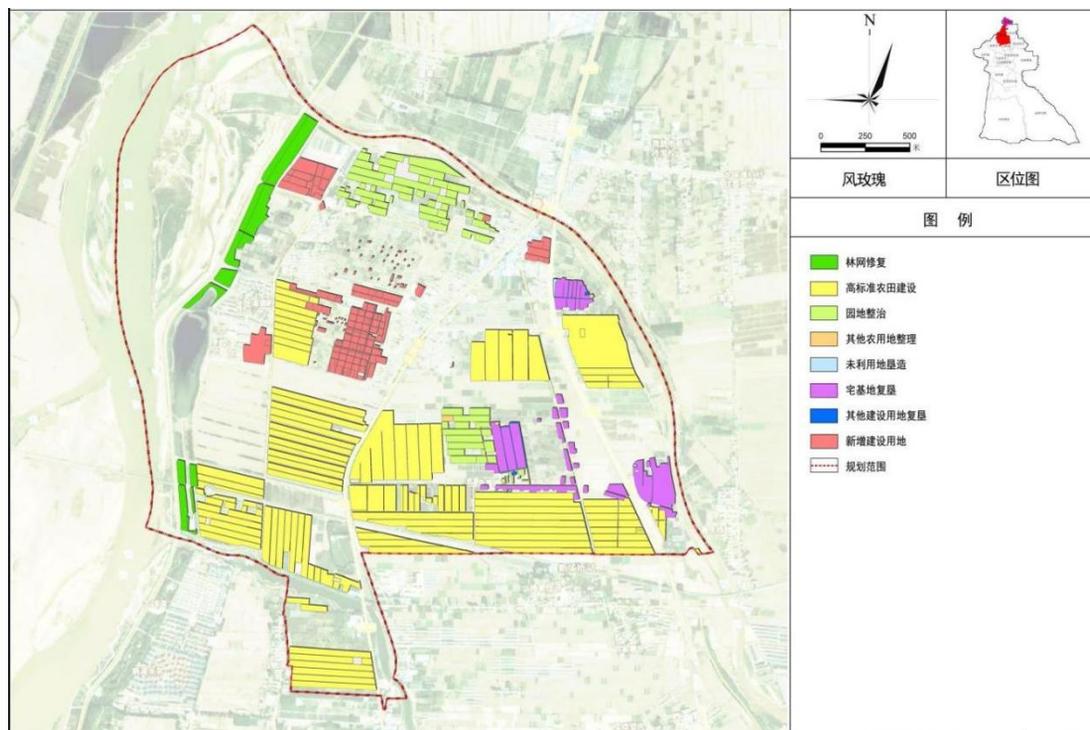


图 4 国土综合整治与生态修复图

第六节 居民点布局规划

一、总体布局形式

规划各村组结合现状村庄发展脉络呈2个组团进行布局，使其土地使用效率更高，基础设施及公共服务设施配套建设最经济。

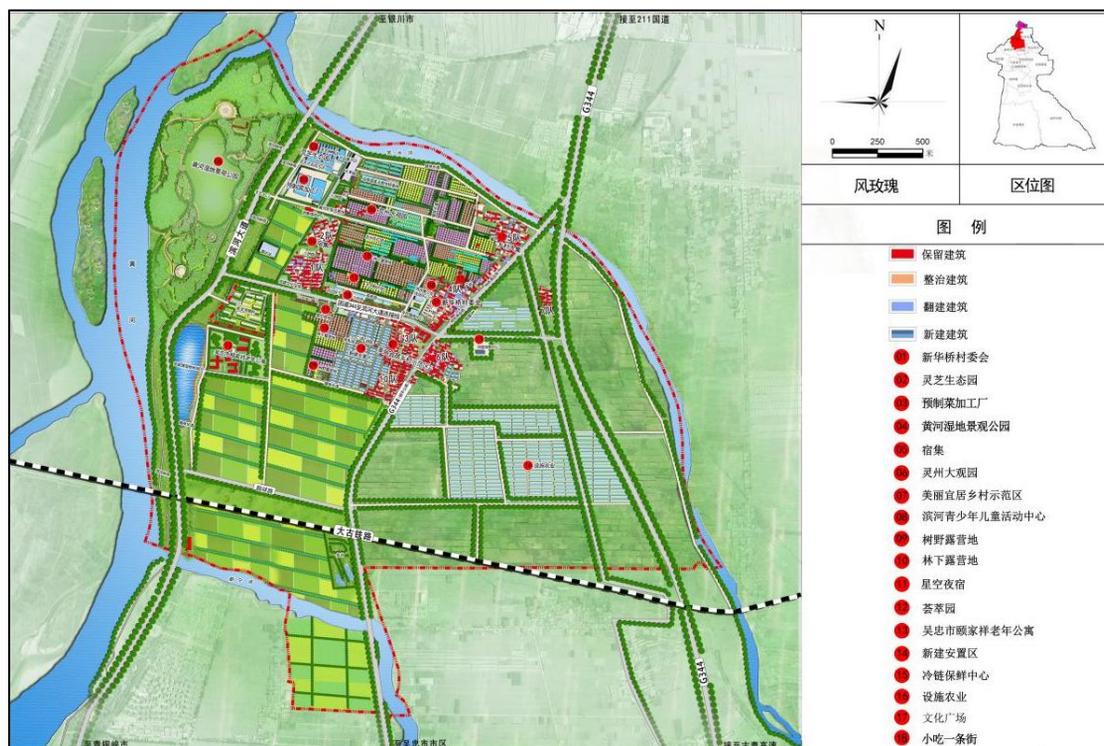


图5 居民点总平面图

二、现状居民点改造

(一) 院落改造。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，降低环境成本，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。

（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，新建时结合村庄发展需求建议使用灰色瓦片，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。



图 6 村庄风貌改造效果图

三、新建院落布局

规划宅基地面积控制在 263.5 平方米以内，新建农宅采用当地建筑风格元素，屋顶为红瓦或灰瓦坡屋顶，墙面采用白色或米色。规划 4 种户型可供村民选择，其中一层农宅户型 3 种，二层农宅户型 1 种。



新建农宅院落平面图

宅基地面积：263.5平方米
 主房面积：112平方米
 储物间面积：18平方米
 车库或杂物房面积：24平方米
 绿化面积：20.8平方米

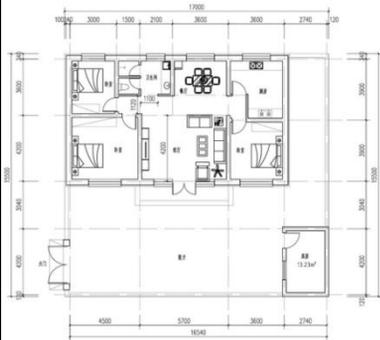


新建农宅效果图



新建农宅院落透视图

宅基地面积：263.5平方米
 主房面积：122.62平方米
 库房面积：13.23平方米
 总建筑面积：135.85平方米

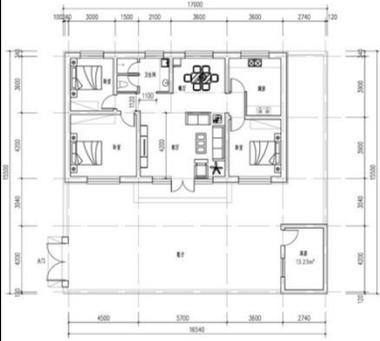


新建农宅院落平面图



新建农宅效果图

宅基地面积：263.5平方米
 主房面积：122.62平方米
 库房面积：13.23平方米
 总建筑面积：135.85平方米



新建农宅院落平面图



新建农宅效果图

宅基地面积：263.5平方米
 建筑面积：183平方米
 绿化面积：20.8平方米



新建院落户型平面图



新建院落透视图

图7 新建农宅设计方案图

第七节 近期行动计划

新华桥村近期内重点建设项目 18 个，规划总投资估算 33359.80 万元，涉及国土综合整治、基础设施建设和公共服务设施、产业发展和人居环境整治四个方面。

一、国土综合整治

实施新华桥村全域土地综合整治项目；实施林网修复工程 181.35 亩；实施村域范围内的其他国土综合整治项目。

二、基础设施建设和公共服务设施

5 队新建文化广场占地面积 1246 m²；6 队新建文化广场占地面积 1150 m²；实施村域范围内其他基础设施和公共服务设施建设项目。

三、产业发展

实施设施蔬菜基地育苗温室三期建设项目，总建筑面积 19200 m²；实施古城镇现代化设施农业全产业链平台建设项目，新华桥村农产品中转仓建设项目，大河畔归山精品民宿建设项目，新华桥村综合游乐场建设项目；改造 1 队和 2 队民宿 10 户；新建林下露营地一处，占地 30 亩；实施村域范围内涉及的其他乡村振兴项目。

四、人居环境整治

实施农村垃圾分类项目；翻建农宅 40 户，新建院落大门及围墙 40 户；实施村域范围内其他人居环境整治项目。