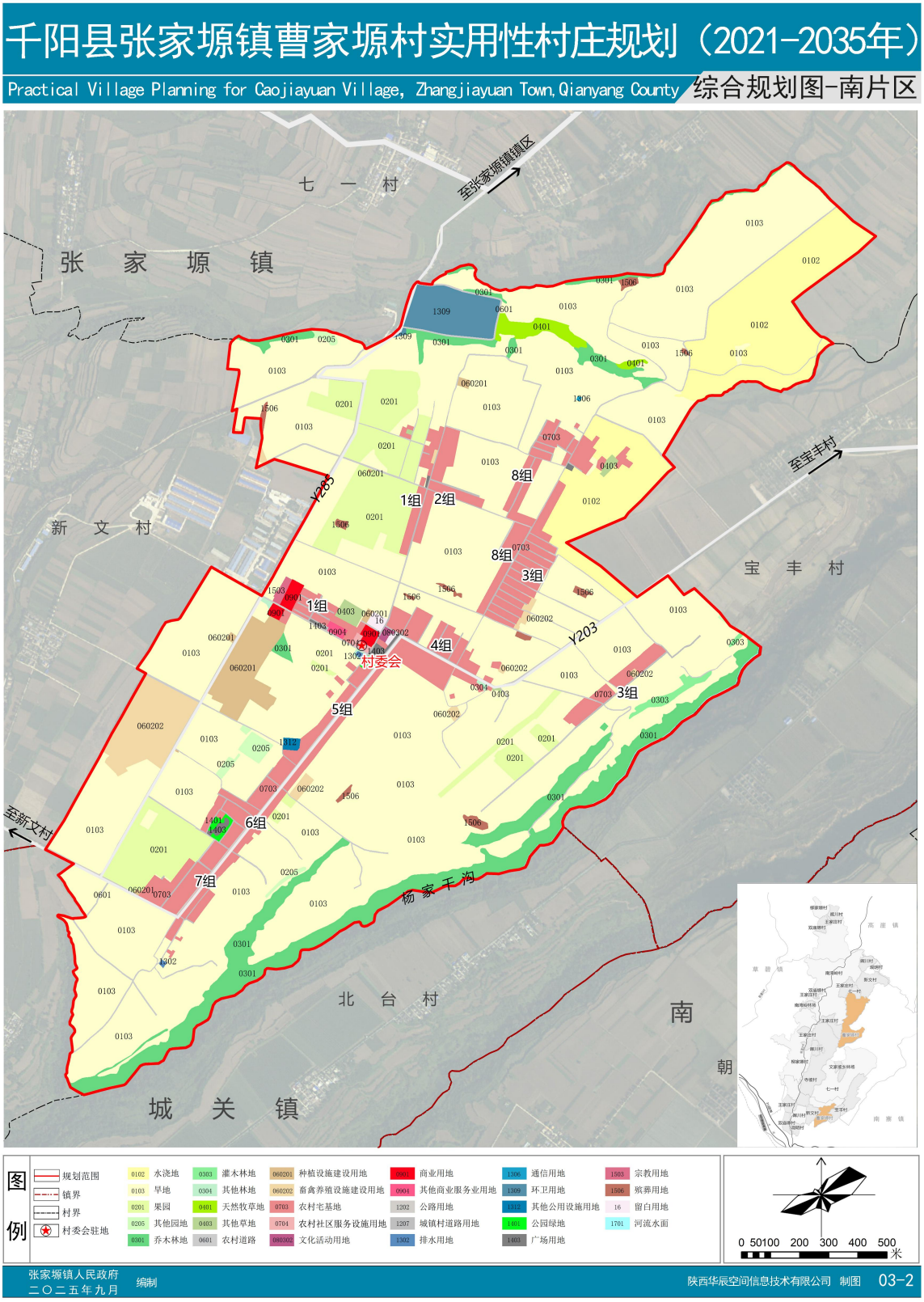
千阳县张家塬镇曹家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版

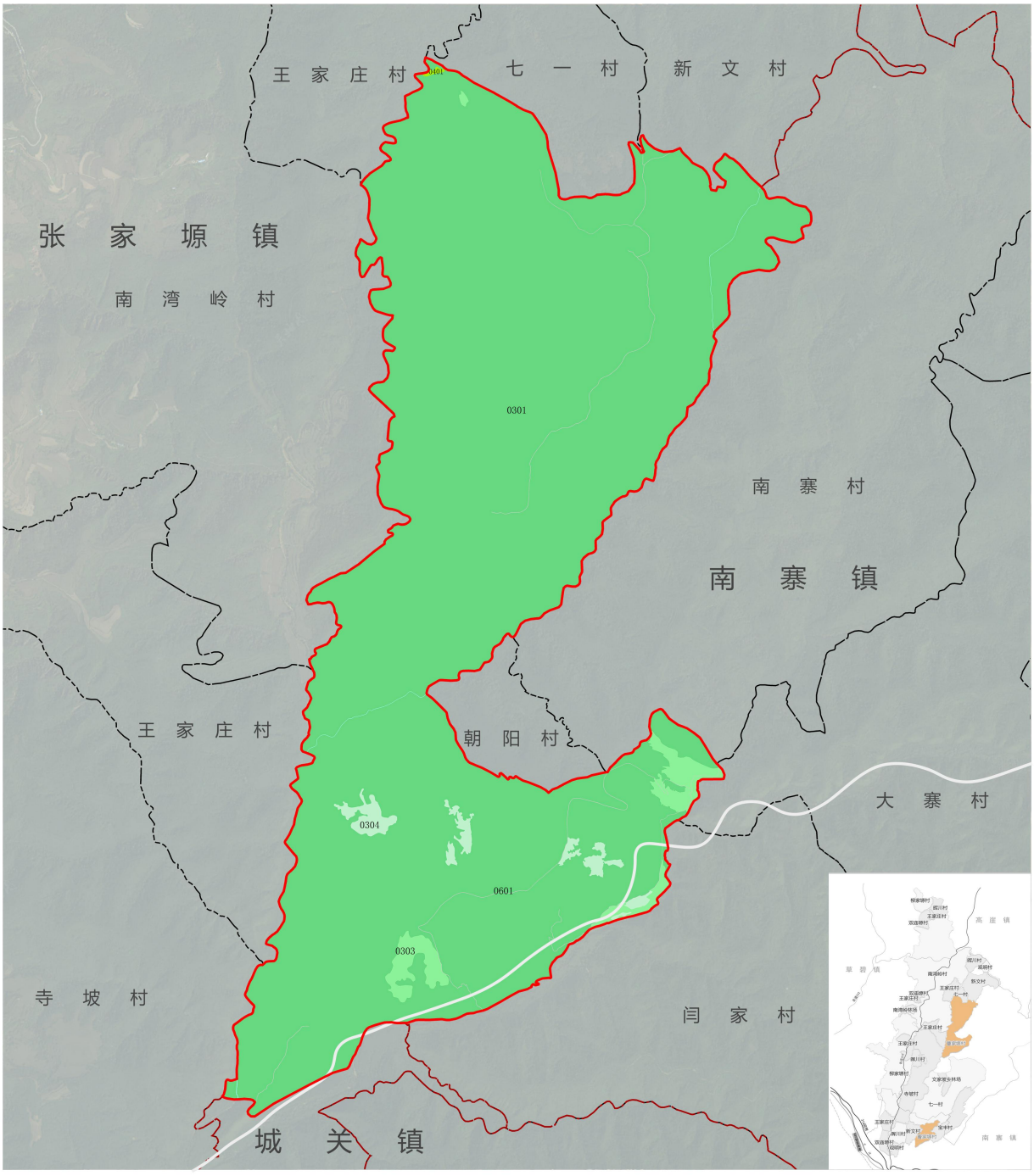
千阳县张家塬镇人民政府

一、图件


千阳县张家塬镇曹家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）
Practical Village Planning for Caojiayuan Village, Zhangjiayuan Town, Qianyang County
综合规划图-南片区
七一村
张家塬镇
新文村
宝丰村
北台村
南朝
城关镇
至张家塬镇镇区
至宝丰村
至新文村
Y283
Y203
村委会
1组
2组
3组
4组
5组
6组
7组
8组
杨家干沟
图例
规划范围
镇界
村界
村委会驻地
水浇地
旱地
果园
其他园地
乔木林地
灌木林地
其他林地
天然牧草地
其他草地
农村道路
种植设施建设用地
畜禽养殖设施建设用地
农村宅基地
农村社区服务设施用地
文化活动用地
商业用地
其他商业服务业用地
公路用地
城镇村道路用地
排水用地
通信用地
环卫用地
其他公用设施用地
公园绿地
广场用地
宗教用地
殡葬用地
留白用地
河流水面
0 50100 200 300 400 500 米
张家塬镇人民政府
二〇二五年九月
编制
陕西华辰空间信息技术有限公司 制图
03-2

千阳县张家塬镇曹家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

Practical Village Planning for Caojiayuan Village, Zhangjiayuan Town, Qianyang County 综合规划图-北片区



图例

- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 0301 乔木林地
- 0303 灌木林地
- 0304 其他林地
- 0601 农村道路
- 0401 天然牧草地

0 200 400 600 800 1000 米

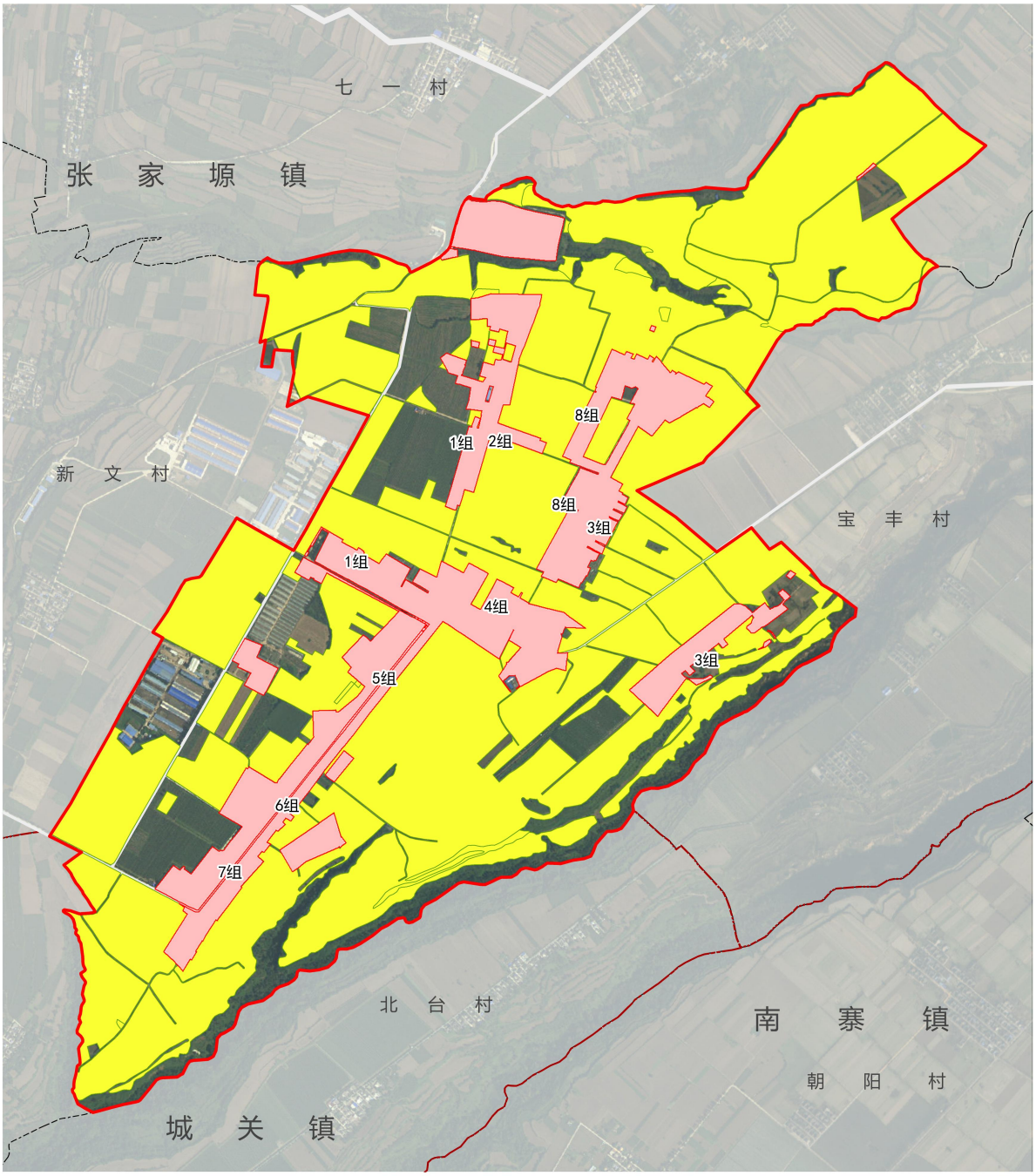
张家塬镇人民政府
二〇二五年九月 编制

陕西华辰空间信息技术有限公司 制图 03-1

千阳县张家塬镇曹家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

Practical Village Planning for Caojiayuan Village, Zhangjiayuan Town, Qianyang County

重要控制线规划图



图例

- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 村委会驻地
- 永久基本农田
- 村庄建设边界

0 50 100 200 300 400 500 米

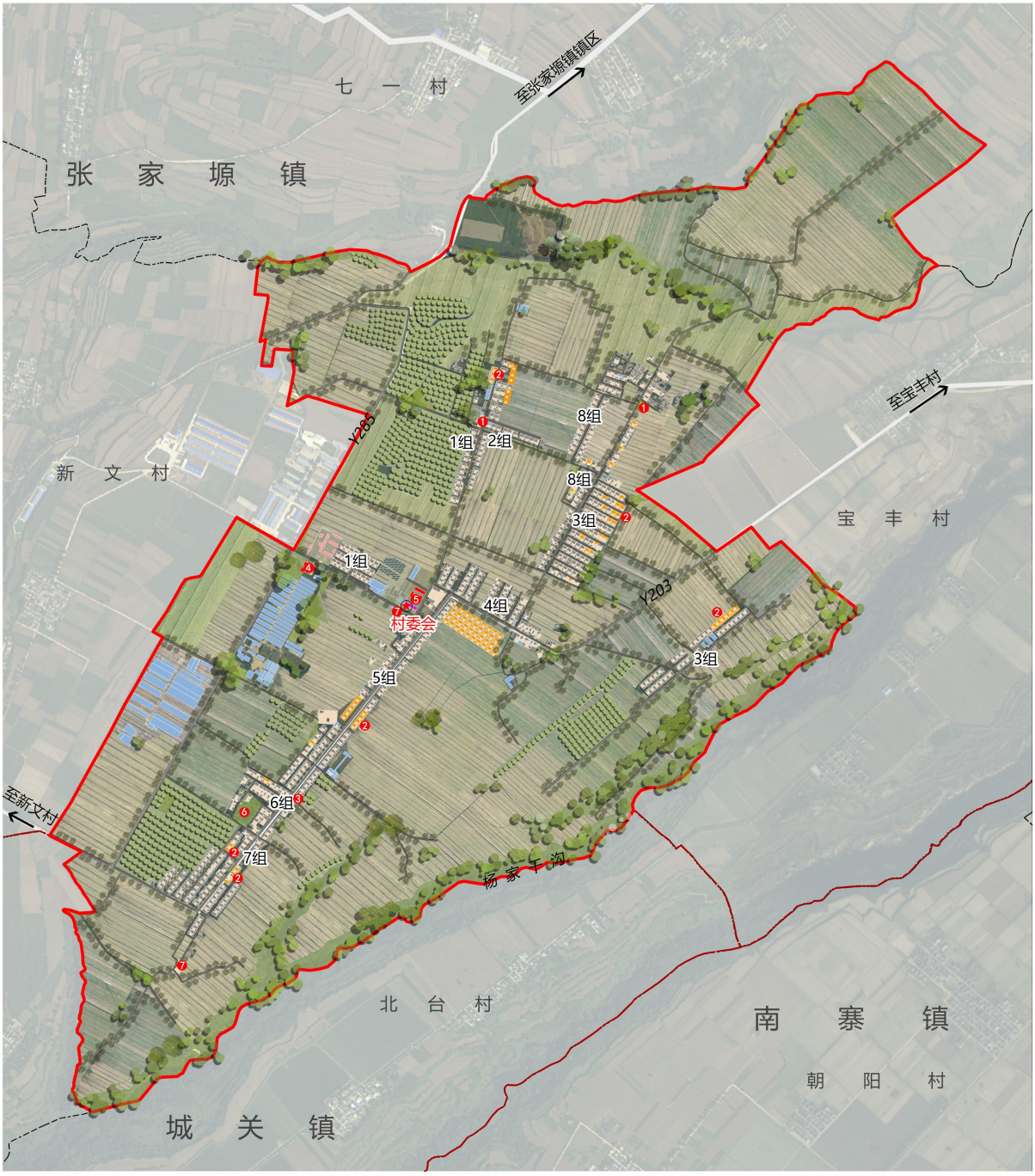
张家塬镇人民政府
二〇二五年九月 编制

陕西华辰空间信息技术有限公司 制图 04

千阳县张家塬镇曹家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

Practical Village Planning for Caojiayuan Village, Zhangjiayuan Town, Qianyang County

村庄建设总平面图



图例

- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 村委会驻地
- ❶ 新建广场
- ❷ 新建农宅
- ❸ 改建小超市
- ❹ 新建游客综合服务中心
- ❺ 新建农产品展销中心
- ❻ 新建小游园
- ❼ 新建污水处理设施

0 50100 200 300 400 500 米

张家塬镇人民政府
二〇二五年九月 编制

陕西华辰空间信息技术有限公司 制图 07

二、近期建设项目表

表1 近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目内容	项目规模	建设时序	备注
1	生态保护修复	水源涵养与水土保持治理。	村域东侧塬上边坡。	1处	2026-2030年	近期
2		水土流失防治，局部疏松土壤加固，提高水土稳定性。	杨家干沟。	1处	2026-2030年	近期
3	土地综合整治	土地复垦	增加有效耕地面积，提高土地质量和利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的活动。	2.75公顷	2026-2030年	近期
4		耕地提质改造工程	对田、水、路、林、村综合整治，增加土地有效供给量，提高农用地质量，提高土地利用率和产出率。	4.10公顷	2026-2030年	近期
5		土地平整	对该地块5至7米的大坑进行土地平整，以提高土地利用效率。	0.19公顷	2026-2030年	近期
6		优化建设用地布局	对永久基本农田中零星闲散、废弃无人居住农村宅基地挖潜利用和用途调整。	1.23公顷	2026-2030年	近期
7		开展城镇低效用地再开发	原曹家塬村小学操场修缮改造成乡村旅游综合服务中心。	0.04公顷	2026-2030年	近期
8				0.21公顷	2026-2030年	近期
9	产业发展项目	集体果园设施配套项目	提升果园生产效率、改善果品质量，并促进果园可持续发展。	3处	2026-2030年	近期
10	基础设施建设	产业路硬化项目	对联系1组北侧的产业路进行硬化。	200米	2026-2030年	近期
11		增补污水管网与污水处理设施项目	完善村庄4、6组污水管网与处理设施。	2组团	2026-2030年	近期
12	公服设施	新建广场项目	结合村民的日常活动需求，利用闲置空地修建休闲活	3处	2026-2030年	近期

序号	项目类型	项目名称	项目内容	项目规模	建设时序	备注
	建设		动广场。			
13		新增殡葬	在村域北部殡葬用地周围进行扩建	0.22公顷	2026-2030年	近期
14	人居环境整治	农文旅体验带两侧风貌提升项目	对中原路南北两侧道路景观进行提升。	460米	2026-2030年	近期
15	历史风貌保护	中原庵环境综合提升改造项目	对中原庵进行修缮保护。	1处	2026-2030年	近期
总计	15个					

表2 项目清单

项目类型	项目名称	主要内容	占地规模（公顷）
生态保护修复	防治水土流失加固	对杨家干沟进行水土流失治。	/
	养殖污染综合治理	针对奶牛场。	/
土地综合整治	零星宅基地腾退复垦	将零散、孤立的宅基地集中于居民点组团设置。	1.23
	土地复垦	增加有效耕地面积，提高土地质量和利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的活动。	2.75
	耕地提质改造工程	对田、水、路、林、村综合整治，增加土地有效供给量，提高农用地质量，提高土地利用率和产出率。	4.10
	土地平整	对该地块5至7米的大坑进行土地平整，以提高土地利用效率。	0.19
产业发展项目	农产品展销中心	在村委会东侧进行建设，用于农产品展销和文化直播	0.31
	游客接待中心	在中原路北侧打造一处以文旅观光为主的游客接待中心。	0.21
基础设施建设	产业路硬化	对联系1组北侧的产业路进行硬化。	/
	增补污水管网与污水处理设施	完善村庄4、6组污水管网与处理设施。	/
人居环境整治	农文旅体验带两侧风貌提升	对中原路南北两侧道路景观进行提升。	/

项目类型	项目名称	主要内容	占地规模（公顷）
历史风貌保护	中原庵	对中原庵进行修缮保护。	/

三、管制规则

1.农用地管控

1.1本村内已划定永久基本农田252.13公顷，主要分布在村域东侧平坦地段，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

1.2本村落实耕地保护目标面积255.07公顷，未经许可不得随意占用耕地；确需占用的，应按程序办理相关报批手续。

1.3未经批准，不得在园地、林地等其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

1.4本村内划定农业设施建设用地20.59公顷，应按规定要求利用土地，不得擅自或变相用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2.生态用地管控

2.1本村不涉及生态保护红线。

2.2保护村内水域生态用地，主要包括杨家干沟，不得进行破坏和污染生态环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

3.历史文化遗迹保护管控

3.1本村内未定级文物保护单位的有1处，位于曹家塬村村委会西侧的中原庵现作为民间庙会开展点，不允许随意改变文物保护单位原有面貌及环境。如需进行修缮，应严格按相关程序进行。

4.建设空间管控

4.1 农村住宅

本村内规划农村宅基地31.44公顷，规划新增农村宅基地3.70公顷，每户宅基地面积控制在200平方米以内。应在划定的宅基地建设范围内建设住宅，且优先利用村内闲置宅基地和空闲地。建筑层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米。调整为层数建议1到2层、最高不应超过3层，建筑高度不应大于12米。农宅应体现地域特色，采用关中民居风格，以洁净白、青灰色为主色调，木色、砖红色等为点缀色，符合村庄整体景观风貌控制要求。

4.2 产业发展

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

4.3 配套设施

村内供水、供电、污水处理等设施用地，不得擅自占用或改变用途。房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

5.村庄防灾减灾设施管控

5.1农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。

5.2村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，通道净宽不得少于4米；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。

5.3广场、停车场等为地震等紧急情况下的防灾避险场所，建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。

6.村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在村庄主干路基础上退后3米，保持建筑界面整齐，建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为全面推进乡村振兴战略，把曹家塬村建设成为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的乡村文化旅游和特色农业相结合的特色精品村，经村民代表会议通过，制订本村规民约。

曹家塬 看变化 好决策 目光远

村建设 先审批 遵章法 不违建

生态线 农田线 村建线 需严控

保生态 展风貌 四季绿 景变幻

修老宅 重传承 建新居 一宅地

村环境 要保护 争创建 最美村

村设施 要珍惜 常维修 益处多

村道路 要通畅 无侵占 秩序好

改旧貌 集智慧 村貌洁 精神振

乱吐痰 嘴管严 倒垃圾 有定点

田园化 宜耕养 大扶持 产业链

树新风 知荣辱 行礼仪 喜事新

讲道德 守法律 邻里间 贵和睦

村中事 多谏言 给群众 参与权

管理权 让于民 知情权 要保证

此条约 大家立 执行好 都受益