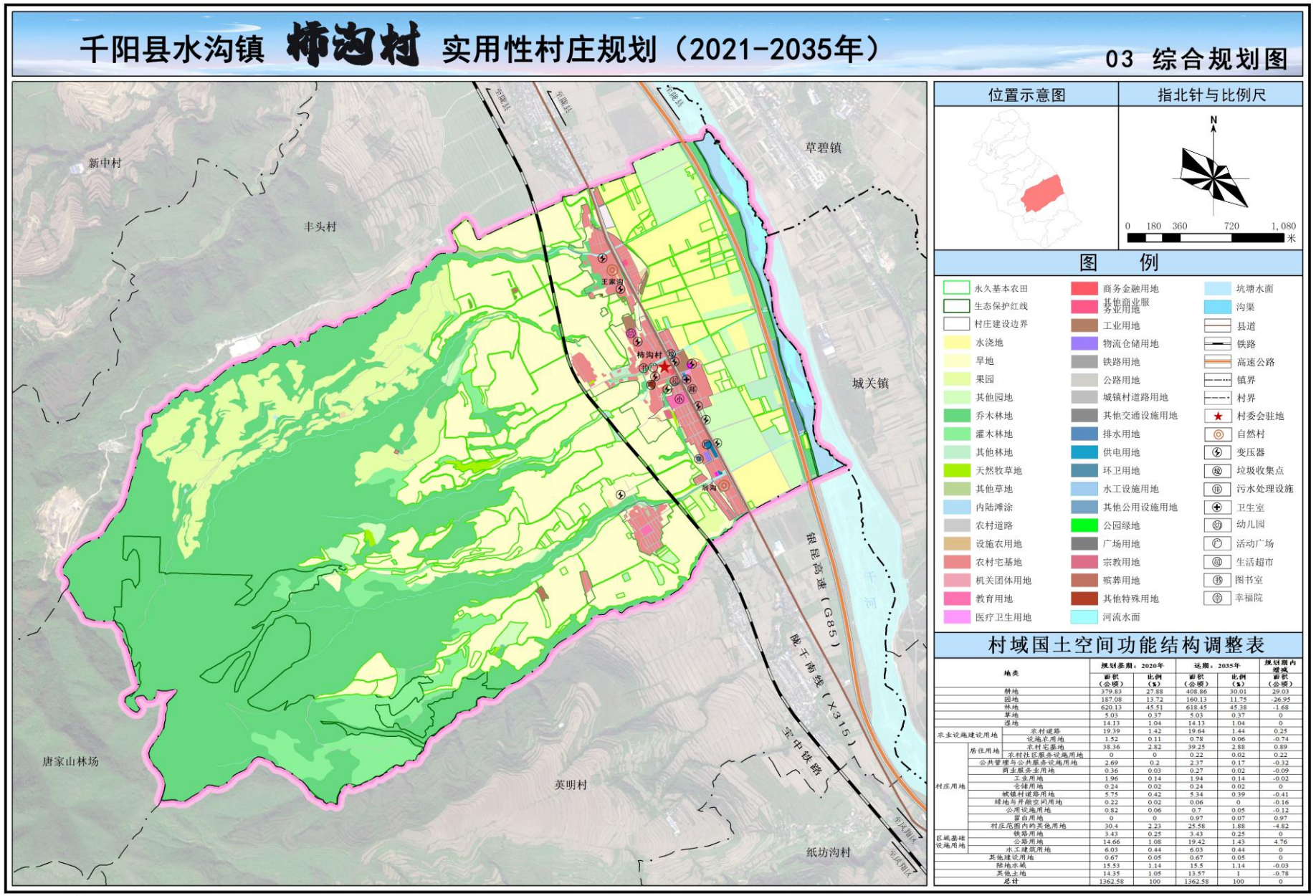
千阳县水沟镇柿沟村实用性村庄规划

（2021-2035 年）

公开版

千阳县水沟镇人民政府

一、图件



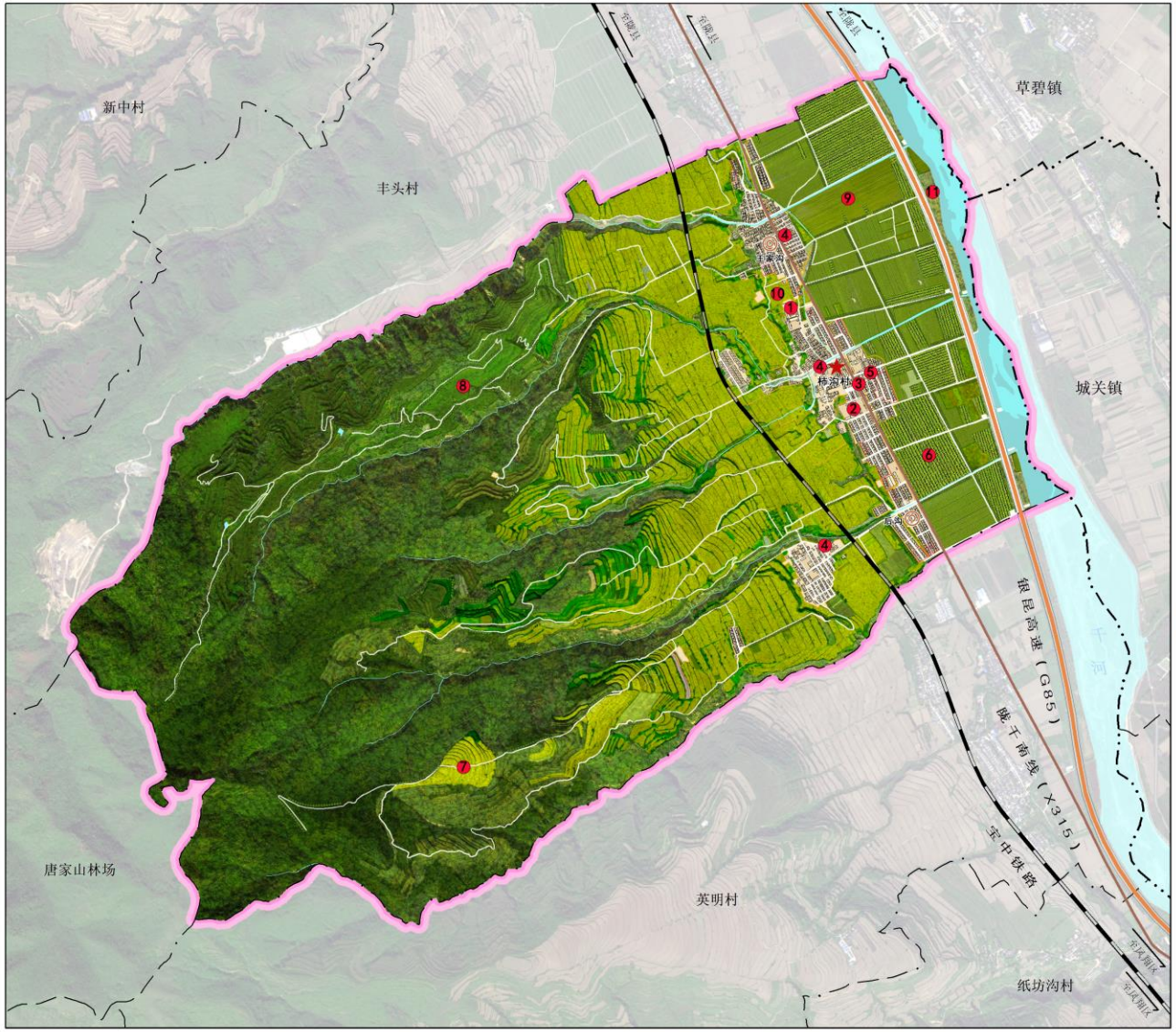
地类		规划基期：2020年		远期：2035年		规划期内增减
		面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）
耕地		379.83	27.88	408.86	30.01	29.03
园地		187.08	13.72	160.13	11.75	-26.95
林地		620.13	45.51	618.45	45.38	-1.68
草地		5.03	0.37	5.03	0.37	0
湿地		14.13	1.04	14.13	1.04	0
农业设施建设用地	农村道路	19.39	1.42	19.64	1.44	0.25
	设施农用地	1.52	0.11	0.78	0.06	-0.74
村庄用地	居住用地 农村宅基地	38.36	2.82	39.25	2.88	0.89
	农村社区服务设施用地	0	0	0.22	0.02	0.22
	公共管理与公共服务设施用地	2.69	0.2	2.37	0.17	-0.32
	商业服务业用地	0.36	0.03	0.27	0.02	-0.09
	工业用地	1.96	0.14	1.94	0.14	-0.02
	仓储用地	0.24	0.02	0.24	0.02	0
	城镇村道路用地	5.75	0.42	5.34	0.39	-0.41
	绿地与开敞空间用地	0.22	0.02	0.06	0	-0.16
	公用设施用地	0.82	0.06	0.7	0.05	-0.12
	留白用地	0	0	0.97	0.07	0.97
	村庄范围内的其他用地	30.4	2.23	25.58	1.88	-4.82
区域基础设施用地	铁路用地	3.43	0.25	3.43	0.25	0
	公路用地	14.66	1.08	19.42	1.43	4.76
	水工建筑用地	6.03	0.44	6.03	0.44	0
其他建设用地		0.67	0.05	0.67	0.05	0
陆地水域		15.53	1.14	15.5	1.14	-0.03
其他土地		14.35	1.05	13.57	1	-0.78
总计		1362.58	100	1362.58	100	0

水沟镇人民政府
二〇二五年十月 编制

陕西空间规划研究院有限公司制图

千阳县水沟镇 柿沟村 实用性村庄规划（2021-2035年）

07 村庄建设总平面图



位置示意图



指北针与比例尺

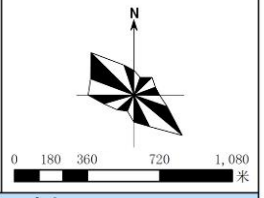


图 例

- 河流
- 县道
- 铁路
- 高速公路
- 村委会驻地
- 自然村
- 镇界
- 村界
- 新增建设用地
- 村庄建设边界

重点建设内容

1. 幼儿园
2. 小学
3. 卫生室
4. 活动广场
5. 互助幸福院
6. 苹果育苗试验基地
7. 梯田观光体验园
8. 核桃种植基地
9. 高标准农田试验基地
10. 农业科普教育基地
11. 滨河生态观光

水沟镇人民政府
二〇二五年十月 编制

陕西空间规划研究院有限公司 制图

二、近期建设项目表

表 1　近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
基础设施和公共服务设施	道路扩宽硬化	对村内的两条路进行硬化	1250 米	2024-2025 年
综合整治	土地复垦	通过修缮水利灌溉沟渠，完善田间道路，实现田面平整化、规模化	17.68 公顷	2021-2025 年
	高标准农田建设项目	通过改良土壤，完善农田水利设施，提高耕地质量增加有效耕地面积，提高农业综合生产能力。	22.41 公顷	2021-2025 年
村容村貌提升	房前屋后改造	对村庄内的宅基地房前屋后进行整修改造，提升村庄整体环境	——	2024-2025 年

表 2　重点建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
产业发展类	柿沟村农业合作社项目	基于农业生产基础，拓展“公司+基地+合作社+农户”发展模式，以柿沟村现有的小麦玉米、苹果、核桃种植业为主导，成立农业合作社，引进龙头企业，发展村集体经济，与周边邻村抱团发展，拓展农业多功能性，为片区经济发展创造良好的条件	——	2021 年—2035 年
	水沟镇千亩矮砧苹果示范园建设项目	柿沟村建设 500 亩矮砧苹果示范园，并配套建设相关附属设施。	——	2021 年—2035 年
	水沟镇柿沟村卫生清洁用具加工生产线建设项目	柿沟村原后沟小学改造，新建卫生清洁用品制造厂，购置生产机械 3 台，配套包扎、分拣线各 2 条。	——	2021 年—2035 年
	柿沟村农家乐	依托现有自然禀赋，打造现代农业观光、农耕体验、采摘体验等休闲活动，营造“吃农家饭、住农家屋、干农家活、享农家乐”的乡村生活氛围，提升村庄的知名度。	——	2021 年—2035 年
基础设施类	文化旅游（千陇南线）道路提升	公路沿线采用乔木列植或乔灌混植的方式，增设路灯，设置警告标牌或限速标牌，明确道路标线，粉刷道沿。	——	2021 年—2035 年
	垃圾阵地建设项目	根据水沟镇规划，对村内垃圾转运站进行提升改造	——	2021 年—2035 年
	污水处理设施项目	在王家沟新建 1 处小型污水处理设施，对王家沟、柿沟村村庄生活污水进行收集处理，达标后回用于村庄公园景观补水、道路绿化用水以及农田灌溉等。	——	2021 年—2035 年

	千阳县陇千南线陈仓界至陇县界公路改建工程	根据上位规划，对现有的陇千南线进行改建，扩宽	——	2021 年—2035 年
	柿沟村公共停车场建设项目	新增 1 处公共停车场，位于廉租房广场，满足过境交通及村民的停车需求	——	2021 年—2035 年
	基础设施管网提升改造项目	对村内的给水管网、电力管线等基础设施管网进行梳理改造提升	——	2021 年—2035 年
生态修复和综合整治	柿沟村生态修复项目	对于村域南部山区,选取适宜的乡土植物，对林地工程低效区通过更新、补种、抚育等措施，改善林地组成结构，提升区域森林质量、增强生态功能。	34.41 公顷	2021 年—2035 年
	农村建设用地整治	规划整理闲散、散乱、低效建设用地面积	1.88 公顷	2021 年—2035 年
人居环境类	千陇南线环境整治提升项目	柿沟村沿路人行道铺设红砖 2600 平方米，巷道加宽 1.5 米，粉刷道牙 500 米，衬砌和美道岩 320 米，粉刷垛口墙 300 米。补植月季，河北杨。维修巷道。	——	2021 年—2035 年

三、管制规则

1.农用地管控

(1)本村内已划定永久基本农田365.88公顷（5488.20亩），主要分布在村庄中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2)本村共有耕地408.86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。

2.建设空间管控

(1)农村住宅。到2035年，划定宅基地用地面积39.25公顷，按照《千阳县关于进一步加强农村宅基地和农民住宅建设管理的通知（千农发〔2025〕36号）》的相关要求，严格执行“一户一宅”政策，规划新增宅基地每户不超过200m^2。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。村民建房应体现关中民居特色，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2)新增农村宅基地管控。新增宅基地建筑层数建议1到2层，最高不应超过3层，建筑高度不应大于12米。

新增宅基地建设退让：住宅主入口外墙退让省道≥15 米，退让县道≥10 米。

(3)配套设施。村内供水、供电、污水收集等设施用地，不得擅自占用或改变用途。

4.村庄防灾减灾设施管控

(1)农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。

(2)广场、幸福院空地等为地震等紧急情况下的防灾避险场所，建设和使用应有利于紧急避灾时的使用要求。

四、村规民约

建立村规民约，广泛听取村民意见，多宣传、多引导、多激励，提高村民对村庄规划的认识，同心同德建设美丽家园。

为村邻，群防治，见勇为，不旁观

讲卫生，爱环境，乱搭建，不可为

遵国策，优生育，不重男，不轻女

外来客，如亲友，多帮助，不欺生

夫妻情，恩爱深，讲平等，不吵嘴

邻里间，和为贵，相互帮，不言非

勤致富，俭持家，不赌博，不吸毒

尊师长，爱幼小，教儿女，不娇惯

学科学，重教育，反邪教，不迷信

尊国法，守村规，公共财，不可毁