千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划

（2021-2035 年）

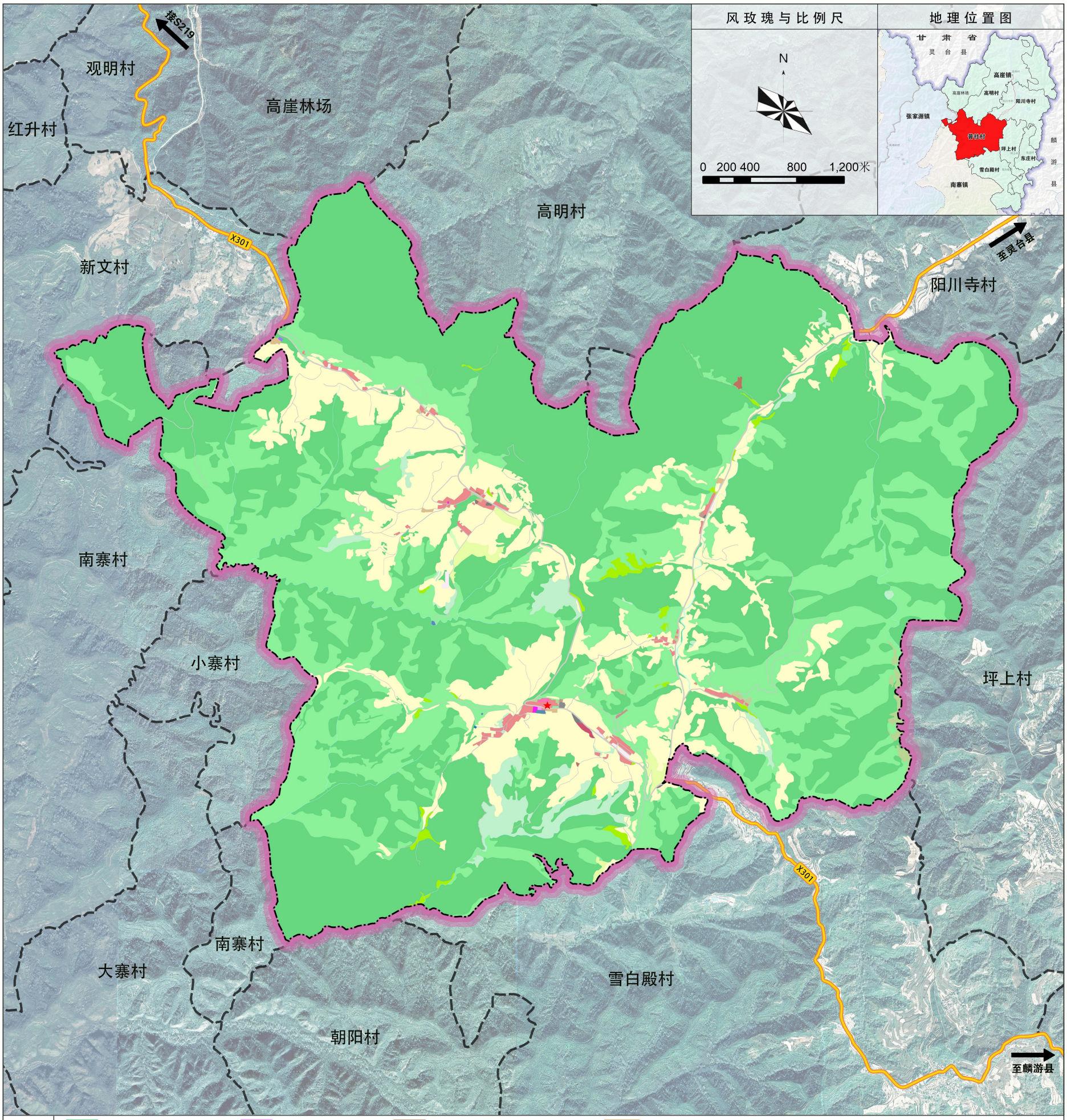
公开版

高崖镇人民政府

一、图件

千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划(2021-2035年)

综合规划图

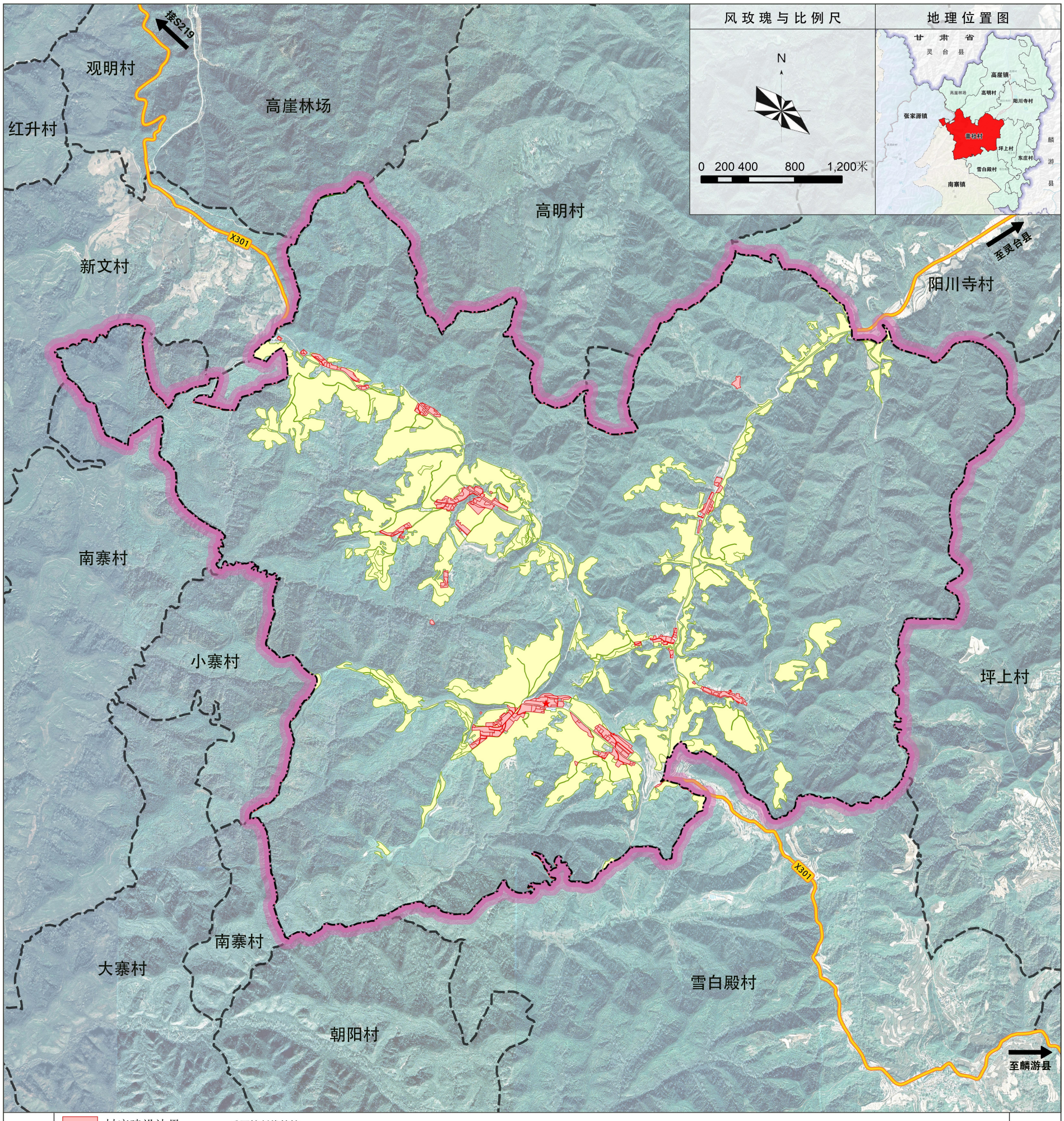


高崖镇人民政府
2026年10月 编制

中述设计集团有限公司 制图

千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划(2021-2035年)

重要控制线管控图



图例

- 村庄建设边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 县道
- 村界
- 普社村村界
- 普社村村委会

重要控制线管控

村庄建设边界:

划定普社村村庄建设边界32.08公顷，包含农村宅基地、经营性建设用地、基础设施和公共服务设施用地地类。

村内新建民居应在划定的宅基地建设范围内建设，且优先利用村内闲置宅基地和空闲地，每户宅基地面积控制在267平方米以内，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；建筑应体现地域特色，建筑形式宜以沿袭关中民居传统的合院式布局，住宅造型延续三间，以白、灰为主色调，符合村庄整体景观风貌控制要求。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。

永久基本农田:

规划普社村耕地保有量417.71公顷，其中，千阳县下发永久基本农田保护红线面积370.53公顷。规划基本农田按照永久基本农田保护管制规则，严格执行千阳县永久基本农田划定成果，村庄内各类开发建设活动均不得违背永久基本农田划定区域用地规定。

生态保护红线:

根据千阳县下发生态红线范围，普社村村域内生态保护区为渭河流域黄土台塬水土保持生态保护区，涉及生态保护红线面积0.25公顷，分布于村庄西北村界处。

土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设； 对生态红线中具有特殊生态功能，如重要的水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、盐渍化等生态敏感区，应严禁改变用途。

图号

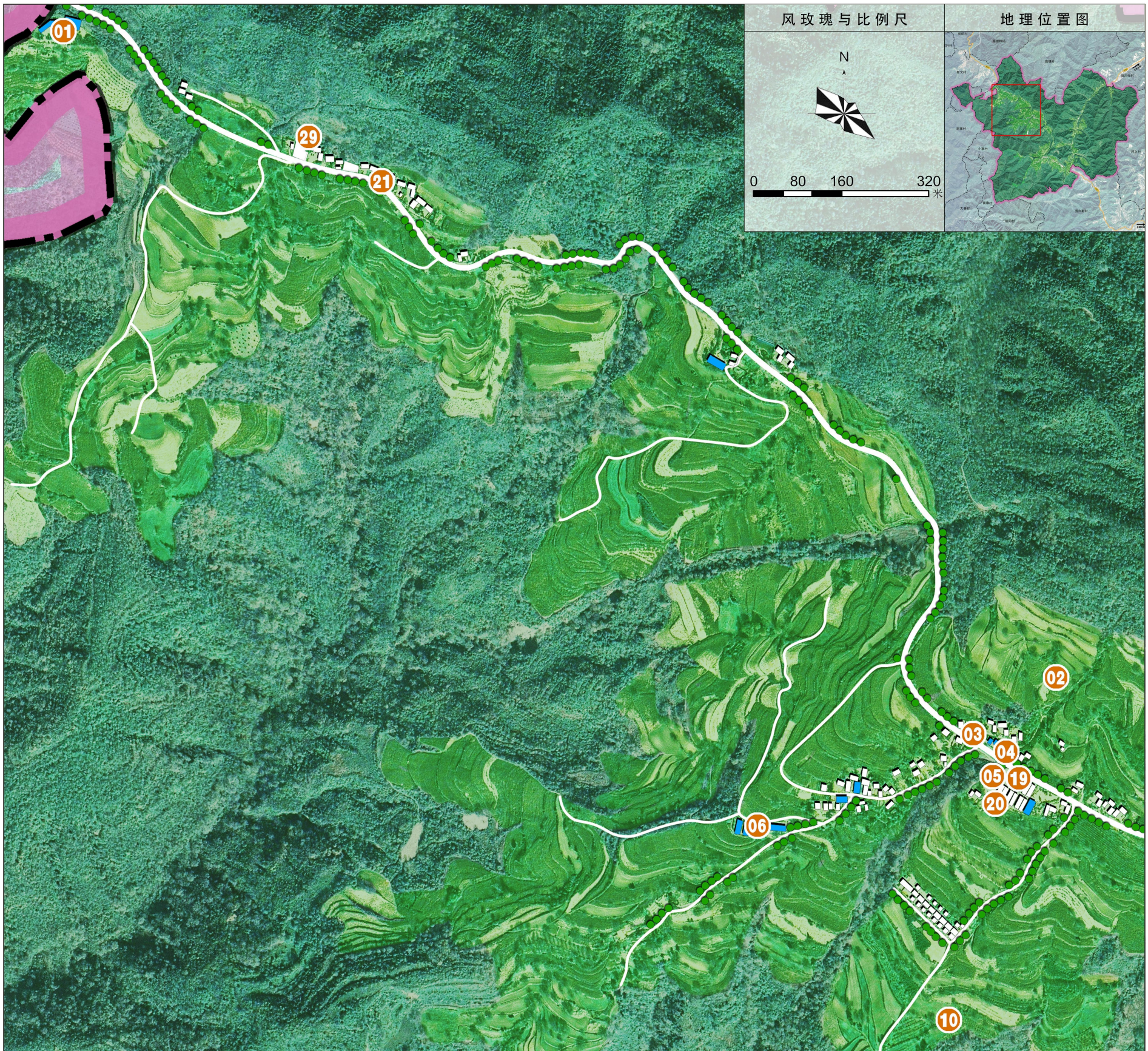
04

高崖镇人民政府
2026年10月 编制

中述设计集团有限公司 制图

千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划(2021-2035年)

村庄建设总平面图(一)



图例

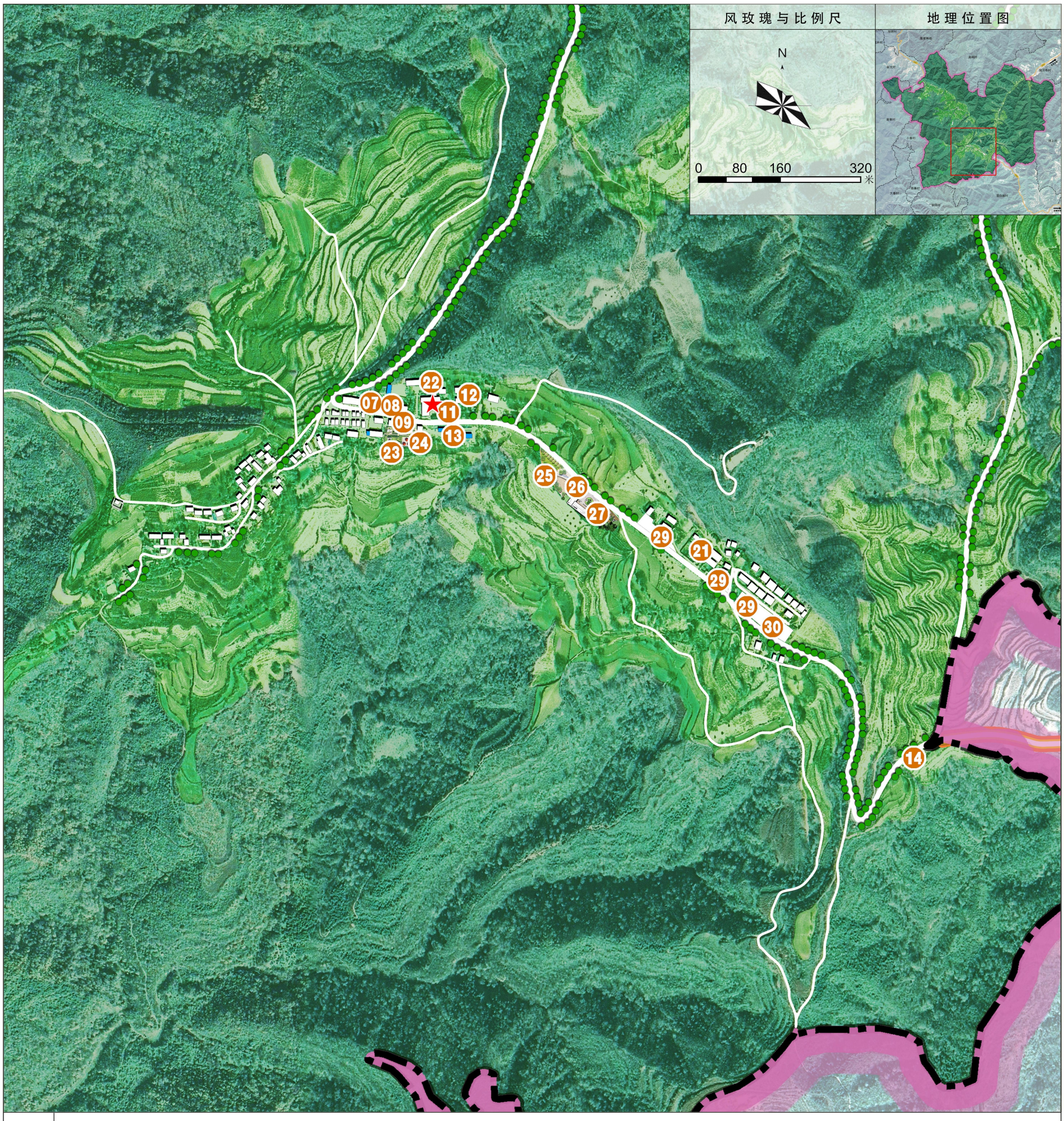
★ 普社村村委会	07 商店	14 文化广场	19 垃圾收集点	26 停车场
01 中蜂养殖基地	08 电商物流服务点	14 公共厕所	20 公共厕所	27 普社养老服务站
02 高崖镇水果核桃种植项目	09 普社村卫生室	15 活动健身广场	21 乡村民宿	28 高崖镇槐花谷狩猎场建设项目
03 候车亭	10 中药材种植基地	15 移动信号提升服务房	22 高崖镇金蝉采摘园文旅融合项目	29 留白建设空间
04 核桃初加工基地	11 农资信息中心	16 林下种养产业园	23 垃圾处理厂 公厕	30 高崖镇玉米种业基地建设项目
05 文化广场	12 中蜂养殖产业园	17 养殖基地	24 普社村污水综合处理利用项目	
06 养猪厂	13 养猪基地	18 高崖镇野狐涧露营项目	25 普社文化广场	

高崖镇人民政府
2026年10月 编制

中述设计集团有限公司 制图

千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划(2021-2035年)

村庄建设总平面图(二)



图例

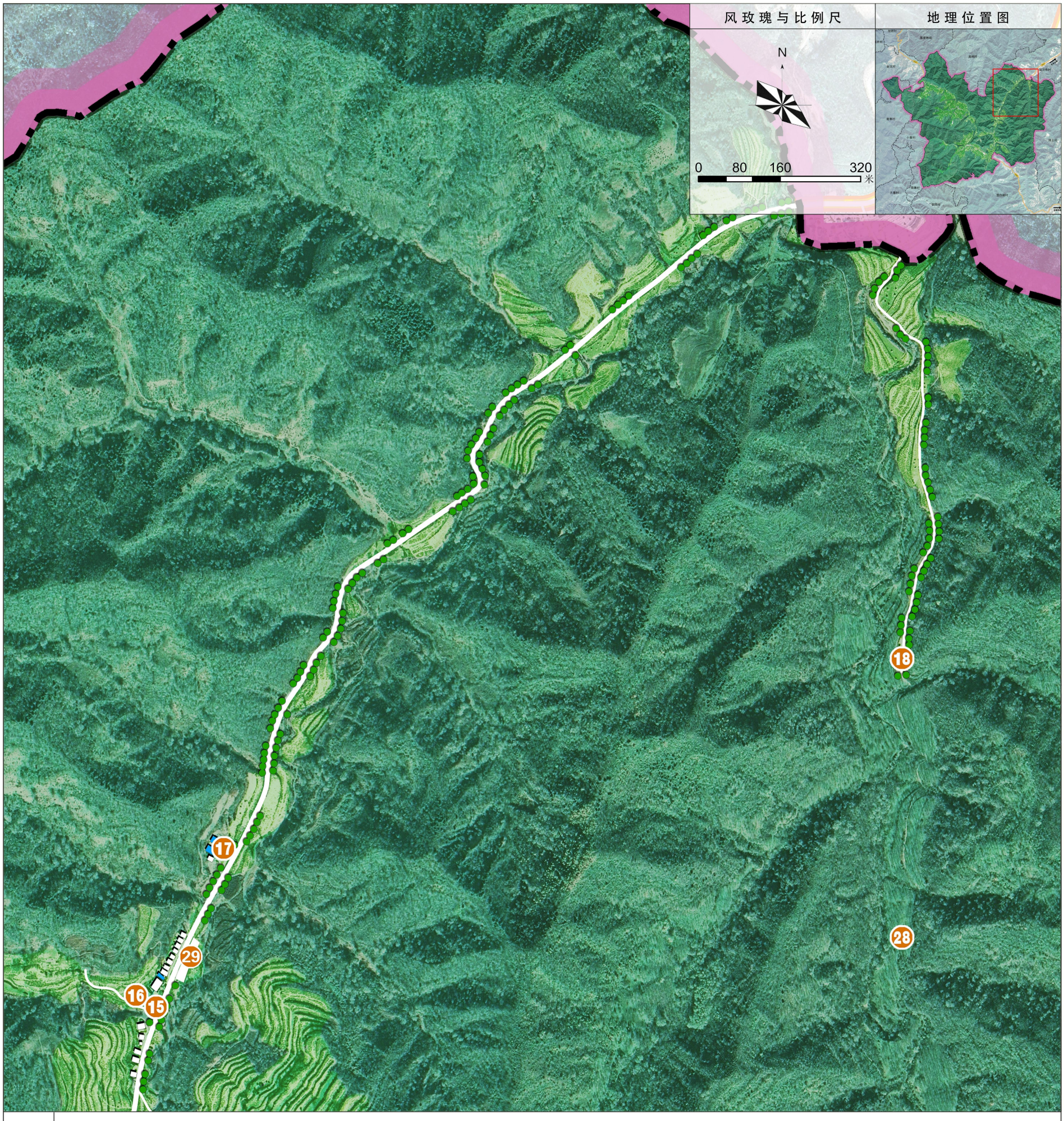
★ 普社村村委会	07 商店	14 文化广场	19 垃圾收集点	26 停车场
01 中蜂养殖基地	08 电商物流服务点	14 公共厕所	20 公共厕所	27 普社养老服务站
02 高崖镇水果核桃种植项目	09 普社村卫生室	15 活动健身广场	21 乡村民宿	28 高崖镇槐花谷狩猎场建设项目
03 候车亭	10 中药材种植基地	15 移动信号提升服务房	22 高崖镇金蝉采摘园文旅融合项目	29 留白建设空间
04 核桃初加工基地	11 农资信息中心	16 林下种养产业园	23 垃圾处理厂 公厕	30 高崖镇玉米种业基地建设项目
05 文化广场	12 中蜂养殖产业园	17 养殖基地	24 普社村污水综合处理利用项目	
06 养猪厂	13 养猪基地	18 高崖镇野狐涧露营项目	25 普社文化广场	

高崖镇人民政府
2026年10月 编制

中述设计集团有限公司 制图

千阳县高崖镇普社村实用性村庄规划(2021-2035年)

村庄建设总平面图(三)



图例

★ 普社村村委会	07 商店	14 文化广场	19 垃圾收集点	26 停车场
01 中蜂养殖基地	08 电商物流服务点	14 公共厕所	20 公共厕所	27 普社养老服务站
02 高崖镇水果核桃种植项目	09 普社村卫生室	15 活动健身广场	21 乡村民宿	28 高崖镇槐花谷狩猎场建设项目
03 候车亭	10 中药材种植基地	15 移动信号提升服务房	22 高崖镇金蝉采摘园文旅融合项目	29 留白建设空间(产业发展预留)
04 核桃初加工基地	11 农资信息中心	16 林下种养产业园	23 垃圾处理厂 公厕	30 高崖镇玉米种业基地建设项目
05 文化广场	12 中蜂养殖产业园	17 养殖基地	24 普社村污水综合处理利用项目	
06 养猪厂	13 养猪基地	18 高崖镇野狐涧露营项目	25 普社文化广场	

高崖镇人民政府
2026年10月 编制

中述设计集团有限公司 制图

二、普社村建设项目表

表 1 普社村建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设任务及规模	投资金额（万元）	资金来源	建设时序
产业发展	1	高崖镇玉米种业基地建设项目	扩建	一是扩建育种试验田，新建智能温室、科研实验室，与杨凌农科院合作开展抗逆、高产玉米品种选育；二是建设标准化繁育基地，全域铺设智能水肥一体化滴灌系统，划分专属繁育分区，配套建设病虫害绿色防控监测站；三是打造现代化种子加工产业园，配置全自动清洗-烘干-精选-包衣-包装生产线，同步建设低温智能储种库；四是完善产业配套，建设农机服务中心、硬化田间道路，搭建良种推广服务平台。	4500	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	2	高崖镇玉米食品深加工项目	新建	建设标准化玉米食品加工厂房，划分玉米方便面生产车间、玉米挂面生产车间、玉米糁精加工车间、玉米窝头半成品制作车间及玉米脆片烘焙车间，填补玉米深加工产业空白，增强玉米经济发展后劲，具有显著的经济与社会效益。	1000	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	3	高崖镇“跑山猪”生态养殖项目	新建	划定山林生态养殖区，搭建避雨遮阳棚。新建标准化繁育舍、饲料加工棚。建产品初加工间、冷藏库，完善园区道路及电力、给排水管网。	1500	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	4	高崖镇水果核桃种植项目	改建	对现有低产核桃进行品种嫁接改良，配套建设灌溉管网系统及水肥一体化设施；新建育苗圃，培育优质苗木保障后续补植；搭建病虫害绿色防控体系，购置诱虫灯、防虫网等设备，建设病虫害监测点；建设临时仓储棚及分拣包装区，配套简单分拣设备。	1200	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	5	高崖镇核桃深加工项目	新建	1.新建标准化车间，分设核桃油压榨区、软糖熬制区、琥珀核桃炒制区，各区域设独立卫生隔离带； 2.建原料预处理车间、包装车间； 3.建恒温原料库、成品冷库，设质检室； 4.完善车间给排水、电力及通风系统，修建厂区运输通道。	1000	政府投资+社会资金	2026-2030 年

	6	高崖镇金蝉采摘园文旅融合项目	新建	1.采摘体验区：打造金蝉养殖采摘园，划分采摘分区，种植白蜡、杨树等金蝉寄主树，配套采摘工具租赁点、休息凉亭及导览标识，设置夜间采摘照明系统； 2.加工工坊：建设加工车间，配备金蝉清洗、蒸煮、油炸、真空包装生产线，同步设半成品冷藏库，实现金蝉鲜品、即食零食、干货等多形态加工； 3.餐饮体验区：搭建金蝉主题餐厅，推出油炸金蝉、金蝉火锅、金蝉酱等特色菜品，配套户外野餐亭，提供自助烧烤设备租赁； 4.展示销售区：建设金蝉文化展馆，通过图文、标本、视频展示金蝉生长周期、养殖技术及食用文化；设特产展销中心，销售金蝉加工品及本地农特产品，配套线上销售直播间； 5.配套设施：修建园区步道，增设生态停车位，配备新能源充电桩，建设旅游厕所，安装园区广播及监控系统，同步打造金蝉主题景观打卡点（金蝉造型雕塑、科普长廊）。	3000	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	7	高崖镇山野菜种植加工项目	新建	规划野菜种植区，分区种植适宜本地的荠菜、马齿苋、蕨菜、刺嫩芽、蒲公英、苜蓿、灰灰菜等山野菜。 建设野菜加工车间，设清洗、杀青、烘干、冻干、腌制等生产线。 建设产品展示厅、电商直播间等，实现“种植-加工-销售”产业链闭环，打造特色农产品名片。	500	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	8	高崖镇中蜂产业园	新建	规划生态养殖区，投放优质中蜂种蜂，建标准化蜂箱大棚与蜜源植物带，设村级养殖服务站，提供种苗与技术支持；新产品开发上，建加工车间，设蜂蜜提纯、蜂花粉破壁等生产线，开发蜂蜜果酱、蜂蜜水、蜂蜡制品等衍生品，配套低温冷藏库与质量检测室；产学研基地建设中，打造中蜂文化展馆与研学教室，开展技术培训与学生研学，同步完善产业路、物流仓储中心及智慧监控系统，形成 “养殖-加工-研学”一体化产业体系。	3500	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	9	高崖镇山水营地建设项目	新建	依托高崖镇自然资源优势，结合金蝉养殖，改造闲置民居作为民宿，在野狐涧修建露营场地，建设树上木屋、特色吊床等休息区域，规划“蝉鸣音乐节”，吸引陕、甘地区游客夏天休闲度假。	5000	政府投资+社会资金	2026-2030 年

	10	高崖镇“野狐涧”露营项目	新建	1.规划露营区域，划分三大功能区——高端星空帐篷区、亲子露营区、自助露营区，同步建设集中式公共卫生间、淋浴中心及垃圾分类回收站。 2.沿涧谷修建生态徒步步道；建设户外拓展基地、垂钓池；打造篝火广场与露天影院，定期开展星空讲座、户外音乐会等活动，丰富体验场景。 3.建设综合服务中心，餐饮区主打本地农家菜与露营简餐；修建景区道路；架设专用供电线路，铺设光纤网络，实现营地 Wi-Fi 全覆盖；安装智能安防系统，配备应急巡逻车。 4.对营地周边区域开展生态修复，种植乡土乔木（油松、山杨）、灌木（沙棘、丁香），配套建设雨水收集池，用于灌溉与清洁。	5000	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	11	高崖镇槐花谷狩猎场建设项目	改建	划定核心狩猎区，按猎物类型分设小型兽类（野兔、野猪等）与鸟类狩猎分区，设置安全隔离网与标识系统；新建游客服务中心、装备存放与检修站；修建狩猎步道与观景休憩平台，配套建设生态厕所；搭建智能化安全监控系统，设应急医疗站；培育猎物饵料种植区（种植苜蓿、玉米等），保障猎物生态养殖；完善园区入口安防检查点与停车场，配备新能源充电桩，同步建设狩猎成果初加工体验区）。	2000	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	12	中药材种植基地	新建	规划标准化种植基地，分区域种植黄芩、柴胡、金银花等适生中药材，配套建设覆盖全种植区的滴灌节水系统及田间防护围栏；新建配备温控、育苗盘等设备的育苗温室以培育优质种苗，同时建设购置热风烘干设备的烘干车间与原料仓库；修建产业路，搭建配备中药材品质检测设备的技术服务站；新建防护林带改善区域生态，并设置病虫害监测点推广绿色防控技术。	800	政府投资+社会资金	2026-2030 年
	13	林下种养产业园	新建	积极响应并引入高崖镇亿级林下经济产业集群项目，依托村内丰富的林业资源，大力发展林下种植、林下养殖、林下采集加工。	1500	政府投资+社会资金	2025-2035 年
	14	农资信息中心	新建	规划顺应“农业+互联网”发展趋势，利用闲置小学建立农资信息中心，构建农业电商、物流服务、农资信息交流、智慧农业培育等多功能于一体的交流贸易平台。	80	村集体自筹	2024-2030 年

基础设施	15	X241普社至高崖道路三级化改建为三级公路	改建	起点普社村，终点上店房陕甘界道路共计16.58公里，改建为三级公路，涉及普社村段长度11.5公里。	830	政府投资	2024-2035年
	16	田间道路硬化	改建	1组西、3组西南，8组西、9组南侧田间道路硬化，待硬化长度约4000米,硬化宽度2.5-3米。	200	政府投资或村集体自筹	2024-2030年
	17	候车亭	新建	在4和1组各设置候车亭一处。	4	政府投资或村集体自筹	2024-2025年
	18	停车场	新建	规划在村委东侧以东退化果园设置停车场1处，占地面积400平方米，设置停车位约20个，配备新能源充电桩，满足村内产业发展等停车需求。	30	村集体自筹	2025-2026年
	19	公共厕所	改建	规划在卫生室后侧新建公共厕所一处，占地面积0.04公顷（0.6亩）；规划对村内4处公共厕所进行改造提升，提升厕所风貌和卫生情况。	40	村集体自筹	2024年
	20	生活垃圾收集处理项目	新建	规划结合村庄居民点和产业布局特点，新增垃圾转运箱至20处,新增村内垃圾转运车1辆。	20	村集体自筹	2024-2025年
	21	普社村污水综合处理利用项目	新建	拟在普社移民新区南侧新增污水综合处理项目，计划铺设生活污水收集管道12公里，新修排污渠5公里，砌筑检查井20座；新建污水处理设施一座（配套进水池、格栅池、沉淀池、氧化塘等），占地0.04公顷（0.6亩），购置滤网、反渗透、消毒等污水处理设备一套。	750	政府投资或村集体自筹	2024-2025年

	22	垃圾处理厂	新建	在卫生院后面修建垃圾处理厂一处，占地面积 0.17 公顷（2.55 亩），厂内配套计量室、操作室、垃圾清运设备两台，垃圾焚烧、销毁设备一台，及相关附属设施。	70	政府投资或村集体自筹	2025 年
公共服务设施	23	普社村文化广场	提升	在村委以东退化果园地设置文化广场项目，项目占地 0.23 公顷（3.45 亩），广场内新建宣传文化墙一面，配套健身器材，蜂蜜景观；规划清理现有广场杂物，设置体育健身、文化宣传和绿地景观设施。	360	村集体自筹	2026 年
	24	文化活动室	改建	规划利用村委现有建筑，设置文化活动室，内部配置多媒体等。	5	政府投资	2024-2025 年
	25	图书室	改建	规划利用村委现有建筑，设置图书室，图书室收集种养产业书籍，满足村民阅读需求。	3	政府投资	2024-2025 年
	26	养老服务站	新建	规划在卫生院后面建设普社村养老服务站一处，项目占地面积 0.4 公顷（6 亩），配套住宿、医疗、康养、文化娱乐等服务设施。	1000	政府投资或村集体自筹	2025-2026 年
	27	村庄导视系统	新建	规划利用县道穿村优势，沿路增加普社村产业分布宣传栏、旅游宣传景观小品和特色产业指路标识牌。	150	村集体自筹	2024-2025 年
安全防灾	28	地质灾害点整治项目	改建	对重点地质灾害点开展详细勘察并绘制风险分布图，安装滑坡位移监测仪、裂缝计、雨量报警器，高风险点布设 24 小时实时传输视频监控。对滑坡点修抗滑桩及浆砌石截排水渠，铺设 SNS 柔性防护网并清除危岩，同步为灾害点修防护挡土墙。	800	政府投资	2026-2030 年
	29	普社应急救援体系能力提升项目	新建	在村委建设应急物资库一处，配备挖掘机、对讲机、油锯、发电机、卫星电话等应急物资；定期检查、维修更换村预警广播系统及损毁设备，完善上级直达本村的应急视频会议系统。	80	政府投资	2026-2030 年

村容村貌提升	30	普社街景改造	新建	规划围绕农旅主题，以1组主街道为核心连同村庄主干道进行文化改造和绿地景观提升，利用本土树种设置行道绿地，增加蜜蜂产业、农耕文化、生态旅游宣传栏和景观小品。	200	政府投资或村集体自筹	2024-2030年
	31	村组巷道整治	新建	根据各路段实地情况，修补破损路面，优化行道景观绿地景观，沿路按25-50m间距布设垃圾桶，对路灯损坏和照明不足的区域进行维修和增设路灯；设置乡风文化宣传设施。	150	政府投资或村集体自筹	2024-2030年
	32	建筑风貌整治提升	改建	以1组主街道为核心连同2、4、6、8、9组，引导村民对沿县道民居建筑风貌进行改造提升，对现状基础结构较好的建筑立面、屋顶进行整治提升；对现状基础结构差且空置的建筑，进行拆除。	100	村民自筹村集体补贴	2024-2026年
国土综合整治与生态修复	33	林草综合治理工程	新建	对村庄生态公益林地进行综合整治，开展水源涵养综合治理，实行森林资源动态监测，提升山林品质。	200	政府投资	2024-2030年
总计					35572	—	—

三、管控规则

1、农用地管控

（1）根据最新下发永久基本农田划定成果，本村内已划定永久基本农田 370.53 公顷，占据村内现有耕地绝大部分区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）规划本村内共有耕地 417.71 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。

（3）未经批准，不得在园地、林地等其它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。

（4）本村内划定农业设施建设用地 16.44 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，并采用措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2、生态用地管控

（1）依据千阳县三区三线划定成果，本村涉及生态保护红线面积 0.25 公顷，分布于村庄西北村界处。

（2）保护村内水域、湿地、林草等生态用地，主要包括河流、林地、草地，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、建设空间管控

（1）农村住宅。本村内划定宅基地 14.83 公顷，较规划基期年增加 1.61 公顷；每户宅基地面积控制在 267 平方米以内，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。

（2）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。

4、村庄防灾减灾设施管控

（1）农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。

（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。

（3）广场、村委会院子、学校操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。

5、村庄风貌管控

建筑风格及形式应体现地域特色，保护村庄传统风貌；色彩等应协调统一，以白、棕、灰为主色调，符合村庄整体景观风貌控制要求。

四、村规民约

禽要关、狗要栓，村庄垃圾要除光；

粪入池、污排干，村里没有臭水滩；

不拉线、不拉杆，柴草杂物摆整齐；

不乱砍、不乱伐，废物残渣有污染；

不乱停、不乱摆，停车晒粮不占道；

不乱建、不乱搭，整洁环境齐共享；

破脸盆、烂罐罐，栽花种树有地方；

前不脏、后不荒，房前屋后整洁美；

垃圾桶、绿化带，公共设施不破坏；

有垃圾、定点放，垃圾分类新时尚；

包卫生、包绿化，门前三包都做到；

勤洗澡、勤换裳，讲究卫生人健康；

遵法纪、破陋习，倡树文明新风尚；

重移风、倡易俗，乡风民风美如画。