千阳县草碧镇董坊村实用性村庄规划

（2021—2035年）

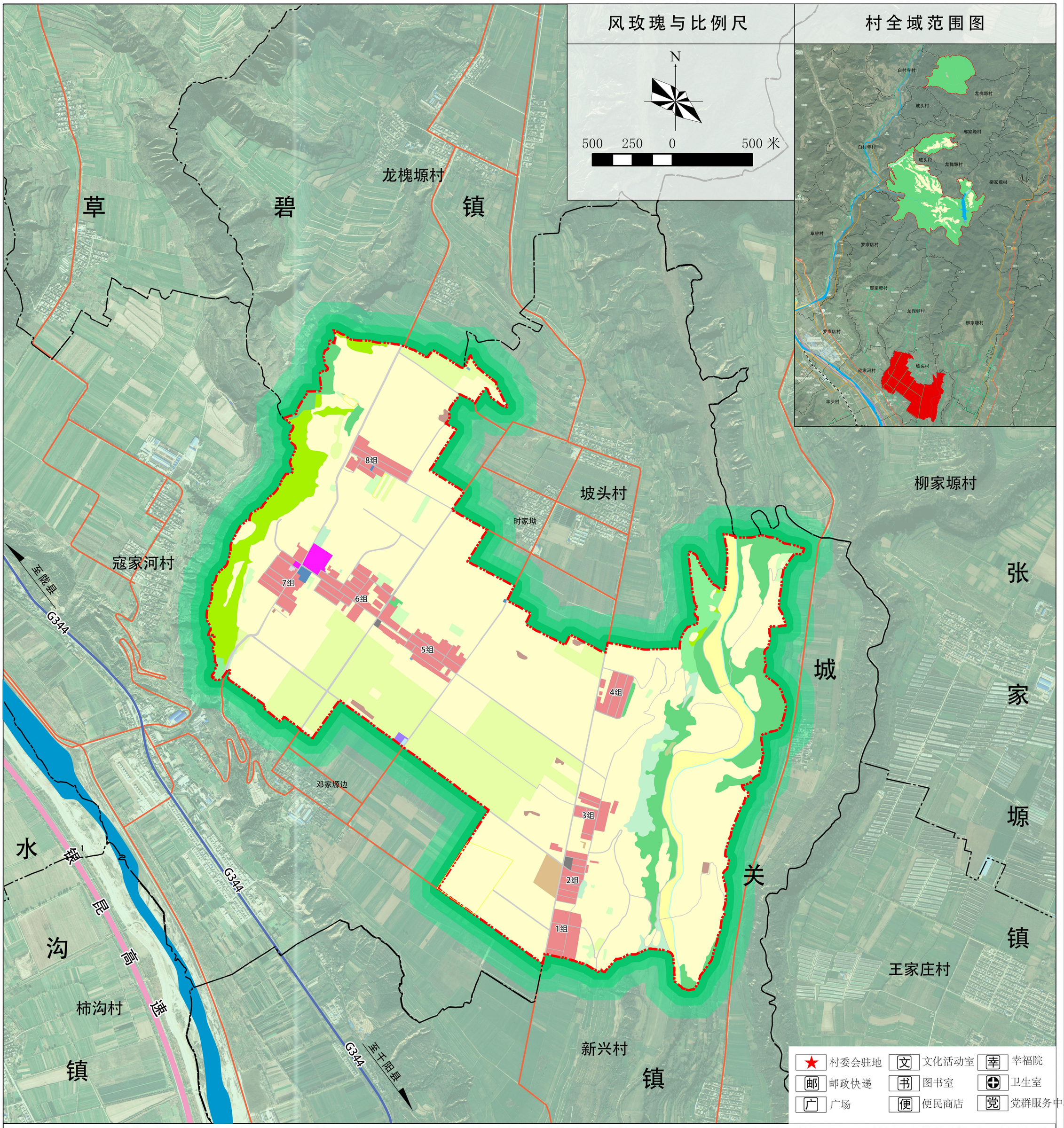
公开版

千阳县草碧镇人民政府

一、图件

千阳县草碧镇董坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图

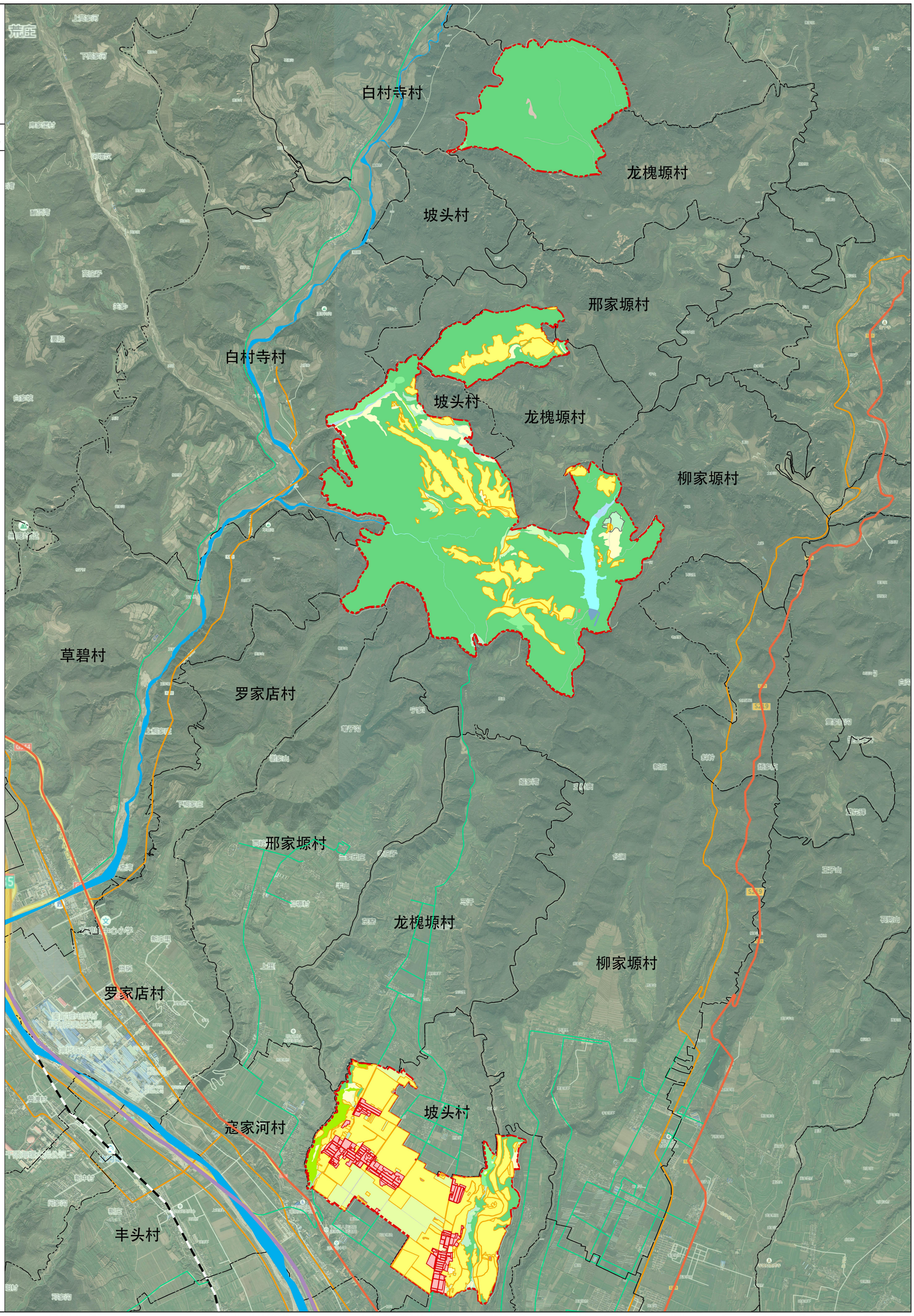


草碧镇人民政府　编制

中述设计集团有限公司　制图

千阳县草碧镇董坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线管控图



N

0 1,000 2,000 4,000 米

风玫瑰与比例尺

图例

- 村域范围
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 村委会驻地
- 水系
- 镇界
- 村界
- 高速公路
- 国道
- 乡村公路

重要控制线管控：

永久基本农田：

董坊村落实永久基本农田面积406.58公顷，占村域土地总面积的22.87%。

管控要求：

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

村庄建设边界：

董坊村划定村庄建设边界51.70公顷，占村域土地总面积的2.91%，村庄建设边界以农村宅基地为主。

管控要求：

有序推进村庄的整合工作，合理安排村庄建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。严格落实“一户一宅”政策，合理划定村庄宅基地范围。规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，按相关要求和程序办理。

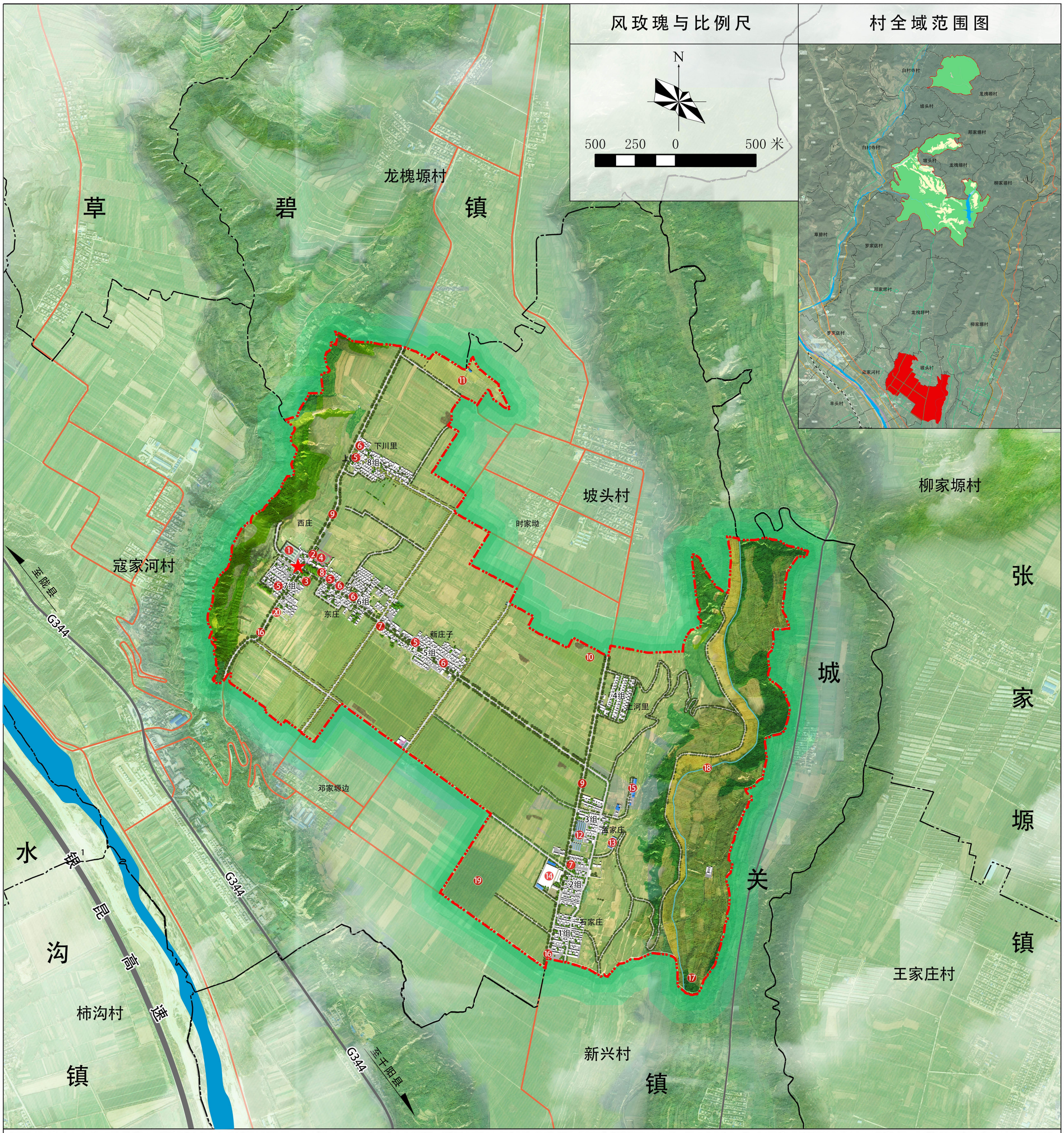
本村不涉及城镇开发边界以及生态保护红线。

草碧镇人民政府 编制

中述设计集团有限公司 制图

千阳县草碧镇董坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



图例

- 村域范围
- 镇界
- 村界
- 水系
- 村委会驻地
- 1 蝴蝶大棚与科普馆
- 2 游客服务中心
- 3 蝴蝶景观广场
- 4 董坊村产业发展基地(原小学)
- 5 蝴蝶民宿
- 6 特色餐饮
- 7 活动广场
- 8 纪念品商店
- 9 景观绿道
- 10 村集体果园（50亩）
- 11 水果采摘园（80亩）
- 12 果蔬大棚
- 13 私人羊场
- 14 农副产品加工厂
- 15 羊场
- 16 入口大门
- 17 中草药种植
- 18 夜叉木河
- 19 饲草种植
- 20 山神庙

草碧镇人民政府　编制

中述设计集团有限公司　制图

二、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	投资估算（万元）
产业发展类	蝴蝶大棚改造提升	改建	将村庄现有的蝴蝶大棚进行改造提升面积约 0.43 公顷。	2026—2030 年	160
	特色民宿与餐饮	改建	在村庄 5、6、7、8 组选择适宜的民居将其打造成具有董坊村特色的民宿与餐饮品牌。	2026—2030 年	150
	瓜果采摘园	提升	在村庄现有果园的基础上对果园进行改造提升，打造成可供游客自主采摘体验的精品瓜果采摘园。改造面积 80 亩。	2026—2030 年	80
	精品果蔬大棚	改建	对村庄现有的果蔬大棚进行改造提升，引进先进的技术科学种植，提高村民收入水平。	2026—2030 年	150
	羊养殖场建设	提升	对村庄现有的养殖场进行基础设施提升与环境整治。引进先进的技术与科学的养殖方法，提升村民收入水平。	2026—2030 年	80
	农副产品加工厂	改建	在村庄现有奶牛场的位置改建一处农副产品加工厂。	2030—2035 年	120
	董坊村产业发展基地	改建	将原董坊小学改造成董坊村文化创意产业合作社打造董坊产业发展基地。	2030—2035 年	200
	蝴蝶科普馆	改建	将蝴蝶大棚北侧蝴蝶科普馆改造提升。	2026—2028 年	40
公共服务设施	游客服务中心	新建	在原小学改建游客服务中心一处，该服务中心可满足游客问询、停车等旅游服务。	2030—2035 年	160
	广场景观改造提升	提升	对村组目前存在的三处广场，进行景观改造提升，加入蝴蝶元素景观与小品，打造董坊村特有的景观形象。广场分别位于 2 组、5/6 组、7 组。占地面积约 0.64 公顷。	2026—2028 年	50
	老年活动室	改建	将村庄各组闲置民房改建成老年活动室。	2026—2028 年	40
基础设施	旅游道路建设	改建	对村庄现有的道路进行景观提升，打造成集通行与旅游观光为一体的旅游通道。	2026—2030 年	120
	环卫工程	提升	对村组现有的环卫设施进行改造提升（如：现有公厕、垃圾收集点、垃圾处理站）。	2026—2028 年	60
村容村貌提升	建筑风貌美化提升	提升	对各组居民房屋进行宅前屋后垃圾进行清理整治、景观环境提升。	2026—2030 年	120
	入口景观标识	新建	在村庄入口处新建入口景观标识。分别为 1 组入口景观、7 组入口景观。	2026—2028 年	30
	街巷道路	提升	对村组街巷的道路进行美化提升。	2026—2028 年	120
国土综合整治与生态修复	河流整治		对流经村庄的夜叉木河道与村组坑塘水面进行清理整治，景观提升。	2030—2035 年	40
合计					1720

三、管制规则

1. 农用地管控

（1）本村已划定永久基本农田406.58公顷，大部分集中分布于村庄中部、南部地区，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450.64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。

（4）本村内划定农业设施建设用地15.54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

（1）依据千阳县“三区三线”划定成果，董坊村无生态保护红线。

（2）保护村内水域、湿地、林草等生态用地，主要包括千河水域、支渠、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26.64公顷。新增宅基地面积1.65公顷；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。村民建房建筑层数不应超过3层，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，红色为点缀色，符合村庄整体景观风貌控制要求。

新建宅基地占地面积严格控制在 200㎡以内；建议层数为 1－2 层，最大不得超过 3 层，建筑高度控制在 12 米以下。

（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。房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

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）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、学校操场等为地震等紧急情况下的防灾避险场所，建设和使用应有利于紧急避灾时的使用要求。

5. 村庄风貌管控

村庄干路两侧建房应退让主要道路5米，退让村庄支路、村庄巷道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

爱党爱国爱家乡，共建美丽新村庄。

民主集中要坚持，村里大事共商量。

交通法规要记牢，安全驾驶最可靠。

防火安全常警惕，切勿麻痹和大意。

要想老年有所养，从今做给儿女看。

红白喜事勤俭办，铺张浪费不划算。

保护耕地守红线，不得违规乱搭建。

发展产业是关键，群策群力大家干。

乡村振兴机遇好，勤劳致富要领跑。

村规民约大家立，人人带头严执行。

相互监督守约定，红榜黑榜来评定。