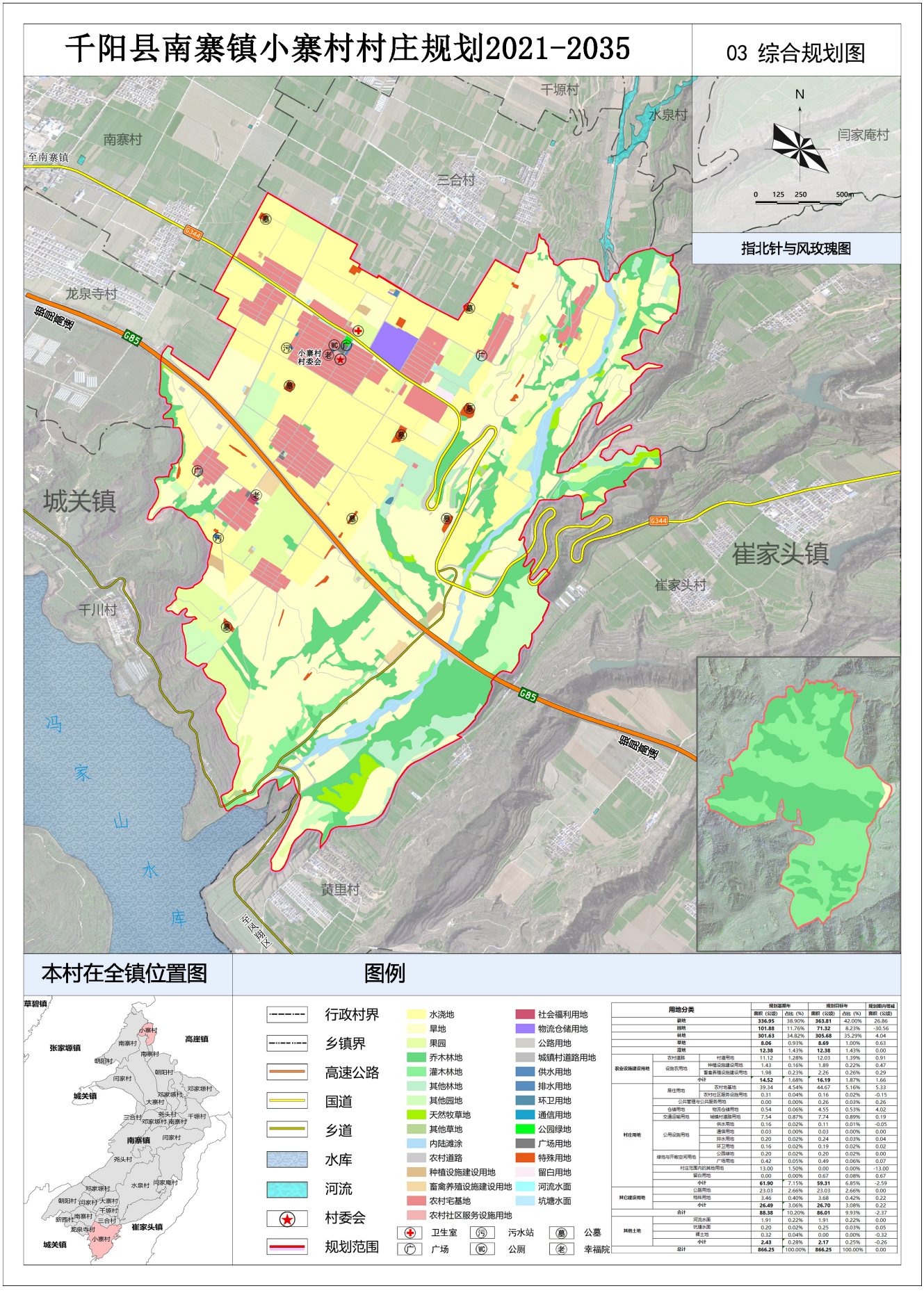
千阳县南寨镇小寨村实用性村庄规划

（2021-2035 年）

公开版

千阳县南寨镇人民政府

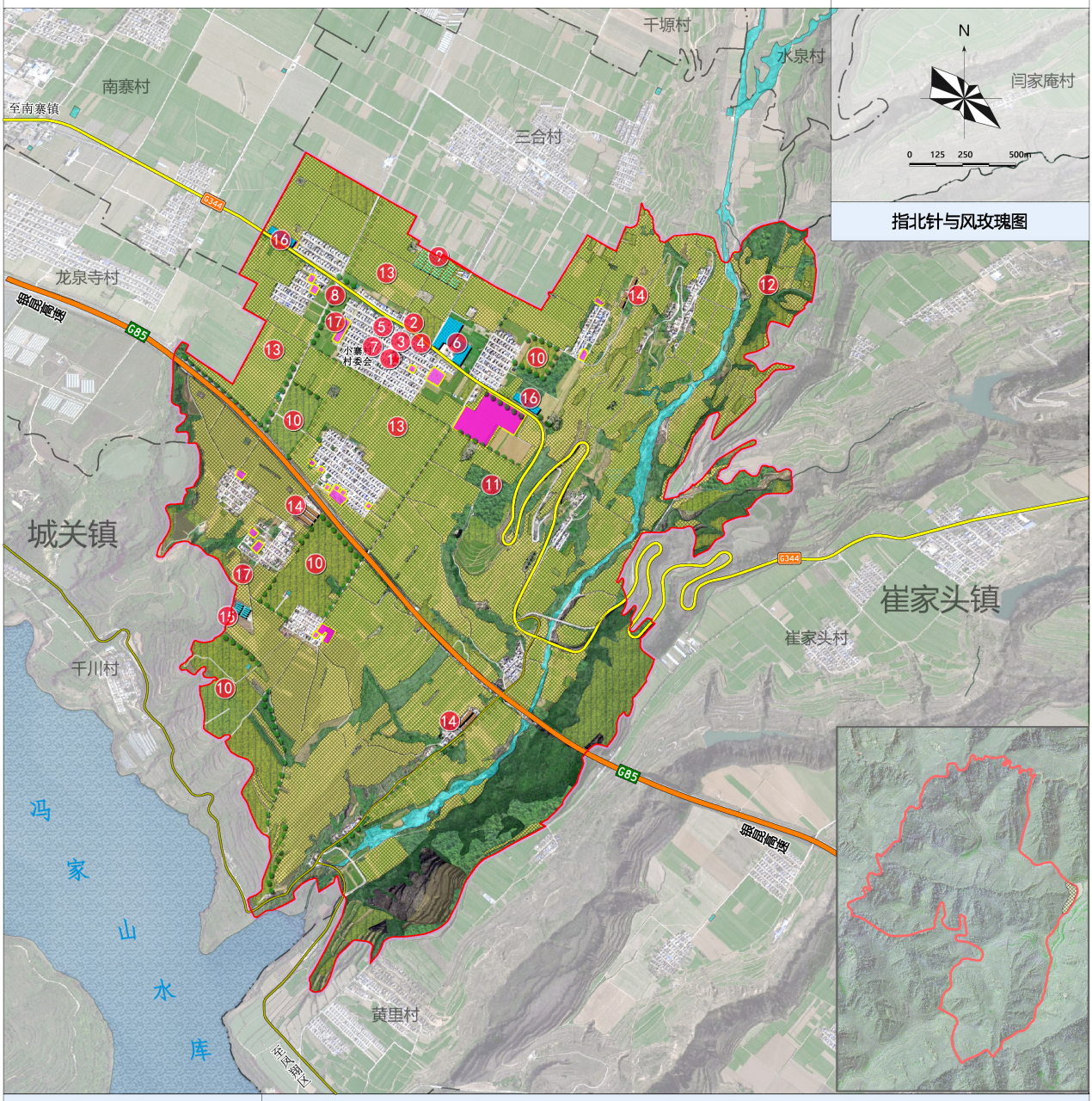
一、图件



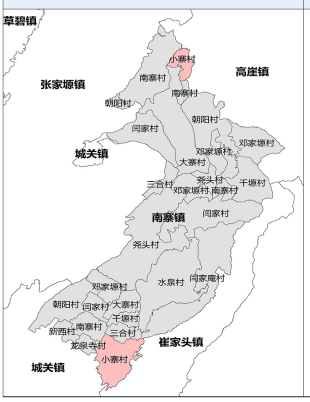
用地分类			规划基期年		规划目标年		规划期内增减
			面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）
耕地			336.95	38.90%	363.81	42.00%	26.86
园地			101.88	11.76%	71.32	8.23%	-30.56
林地			301.63	34.82%	305.68	35.29%	4.04
草地			8.06	0.93%	8.69	1.00%	0.63
湿地			12.38	1.43%	12.38	1.43%	0.00
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	11.12	1.28%	12.03	1.39%	0.91
	设施农用地	种植设施建设用地	1.43	0.16%	1.89	0.22%	0.47
		畜禽养殖设施建设用地	1.98	0.23%	2.26	0.26%	0.29
	小计		14.52	1.68%	16.19	1.87%	1.66
村庄用地	居住用地	农村宅基地	39.34	4.54%	44.67	5.16%	5.33
	公共管理与公共服务用地	农村社区服务设施用地	0.31	0.04%	0.16	0.02%	-0.15
	仓储用地	物流仓储用地	0.00	0.00%	0.26	0.03%	0.26
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.54	0.06%	4.55	0.53%	4.02
	公用设施用地	供水用地	7.54	0.87%	7.74	0.89%	0.19
		通信用地	0.16	0.02%	0.11	0.01%	-0.05
		排水用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
		环卫用地	0.20	0.02%	0.24	0.03%	0.04
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.16	0.02%	0.19	0.02%	0.02
		广场用地	0.20	0.02%	0.20	0.02%	0.00
	村庄范围内的其他用地		0.42	0.05%	0.49	0.06%	0.07
	留白用地		13.00	1.50%	0.00	0.00%	-13.00
	小计		0.00	0.00%	0.67	0.08%	0.67
			61.90	7.15%	59.31	6.85%	-2.59
其它建设用地	公路用地		23.03	2.66%	23.03	2.66%	0.00
	特殊用地		3.46	0.40%	3.68	0.42%	0.22
	小计		26.49	3.06%	26.70	3.08%	0.22
合计			88.38	10.20%	86.01	9.93%	-2.37
其他土地	河流水面		1.91	0.22%	1.91	0.22%	0.00
	坑塘水面		0.20	0.02%	0.25	0.03%	0.05
	裸土地		0.32	0.04%	0.00	0.00%	-0.32
	小计		2.43	0.28%	2.17	0.25%	-0.26
总计			866.25	100.00%	866.25	100.00%	0.00

千阳县南寨镇小寨村村庄规划2021-2035

07村庄建设总平面图



本村在全镇位置图



图例

行政村界	①	村委会	⑪	苗圃
乡镇界	②	卫生室	⑫	林下种养殖
高速公路	③	活动广场	⑬	高标准农田建设
国道	④	小游园	⑭	集中养殖
乡道	⑤	老年幸福院	⑮	光伏
水库	⑥	物流产业园	⑯	建设用地预留
河流	⑦	公厕	⑰	污水处理
村委会	⑧	采摘大棚		预留宅基地
规划范围	⑨	种植大棚		永久基本农田
	⑩	苹果种植园		

二、近期建设项目表

表 1 小寨村近期建设项目库

项目名称	项目位置	规模	投资规模（万元）	实施年限
整体风貌改造	村域内	村组主要道路建筑墙面整治、围墙美化	10	2025-2028
活动广场	村域内	对新农村现状活动广场进行改造提升，并定期进行管理和维护。6 组新建一处小型活动广场	20	2025-2028
村庄产业	农业园	物流产业园建设、农产加工前期建设	15	2025-2028
	村域内	改造提升现状果园 70 亩	10	2025-2028
	农业园	薄膜大棚建设、采摘大棚建设	30	2025-2028
村庄绿化	院落绿化美化	居民区花草苗木	5	2025-2028
道路整治	村域内	生产路砂化 4800 米	15	2025-2028
	新农村社区	道路硬化 1500 米	30	2025-2028
	村域内	道路返沙破损维修 500 米	10	2025-2028
环卫设施	村庄主要道路	维护提升现状垃圾转运站配备环卫车、各组共计投放 33 处分类垃圾回收箱。	10	2025-2028
合计			155	

表 2 村庄建设项目库

项目类型	**项目名称**	**建设内容**	**投资估算（万元）**	**建设年限**
村庄产业	果树苗木种植产业项目	现状果园改造提升 200 亩。推进高标准农田建设 3000 亩。	100	2025-2035 年
	冷链物流产业	冷库三期建设	100	2025-2035 年
	农产加工产业园	建设苹果产品、羊奶产品加工厂	150	2025-2035 年
	特色种养产业项目	发展观光农业，建设大棚，对其用地及设施进行扩建，建设蔬果种植基地	150	2025-2035 年
		结合现状畜禽集中养殖基础，适度扩大奶山羊、奶牛、肉牛养殖规模。	100	2025-2035 年
基础设施建设	健身活动广场改造提升	对新农村现状活动广场进行改造提升，并定期进行管理和维护。6 组新建一处小型活动广场	20	2025-2035 年
	道路交通项目	连通现状断头路，完善道路沿线护栏建设及行道树栽植。	30	2025-2035 年
		砂化产业路建设 4.8 公里。	48	2025-2035 年
	燃气项目	规划村庄燃气覆盖	200	2025-

				2035 年
	生活污水处理项目	新建小型污水处理设施 2 处，并配建管网。	100	2025-2035 年
	生活垃圾治理项目	维护提升现状垃圾转运站配备环卫车、各组共计投放 33 处分类垃圾回收箱。	10	2025-2035 年
人居环境整治	村容村貌整治提升项目	对国道沿线居民院落进行绿化美化。	10	2025-2035 年
		全村公共设施维护及绿化补植项目 1000 平方米；农户庭院菜园篱笆 8100 米。	20	2025-2035 年
生态保护与修复	河道治理项目	沟渠流域的综合治理，对灌溉沟渠进行疏通和完善。	20	2025-2035 年
	畜禽养殖粪污资源化利用项目	推行标准化规模养殖，结合各养殖场建设现状，配套建设粪便污水贮存、处理、利用设施，规范和引导畜禽养殖场做好废弃物资源化利用，进行健康生态养殖。	20	2025-2035 年
全域土地综合整治	建设用地整治	农村宅基地复垦耕地 0.61 公顷	1	2025-2035 年
	生态保护修复	河道林地保护项目共 82.59 公顷	30	2025-2035 年
	农用地整治	宜农未利用地开发项目 26.64 公顷	20	2025-2035 年
合计			**1129**	——

三、管控规则

1、农用地管控

（1）.本村内已划定永久基本农田 303.36 公顷，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 324.06 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。本村内划定宅基地 44.67 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，川地塬地区每户宅基地面积不大于三分地（200 平方米）。小寨

村位于川地塬地区，宅基地上限为三分地（200 平方米）。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。村民建房应体现关中民居特色，建筑色彩以土黄和青灰为主，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，住宅主入口外墙退让县道>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。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）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

为了推进我村民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明生态新农村，特制定本村规民约。

学法守法会用法，违法乱纪要处罚;
各类矛盾属地管，基层调处解纠纷;
团结友善亲邻里，远亲不如近相邻;
生态环境保护好，清洁家园很重要;

土地资源很珍贵，集中建设不浪费；

基本农田不能占，一户一宅须遵守；

耕地保护是红线，不得违规乱搭建；

修房建屋要申请，违规建设会严惩；

村内道路生命线，乱占乱停不安全；

水电路面多爱惜，生活垃圾常清理；

边角利用增绿地，公共活动齐参与；

农业发展是基础，风貌统一盖新房；

维护家园共携手，大家庭里同欢乐；

遵照村规守民约，村庄明天更美丽。