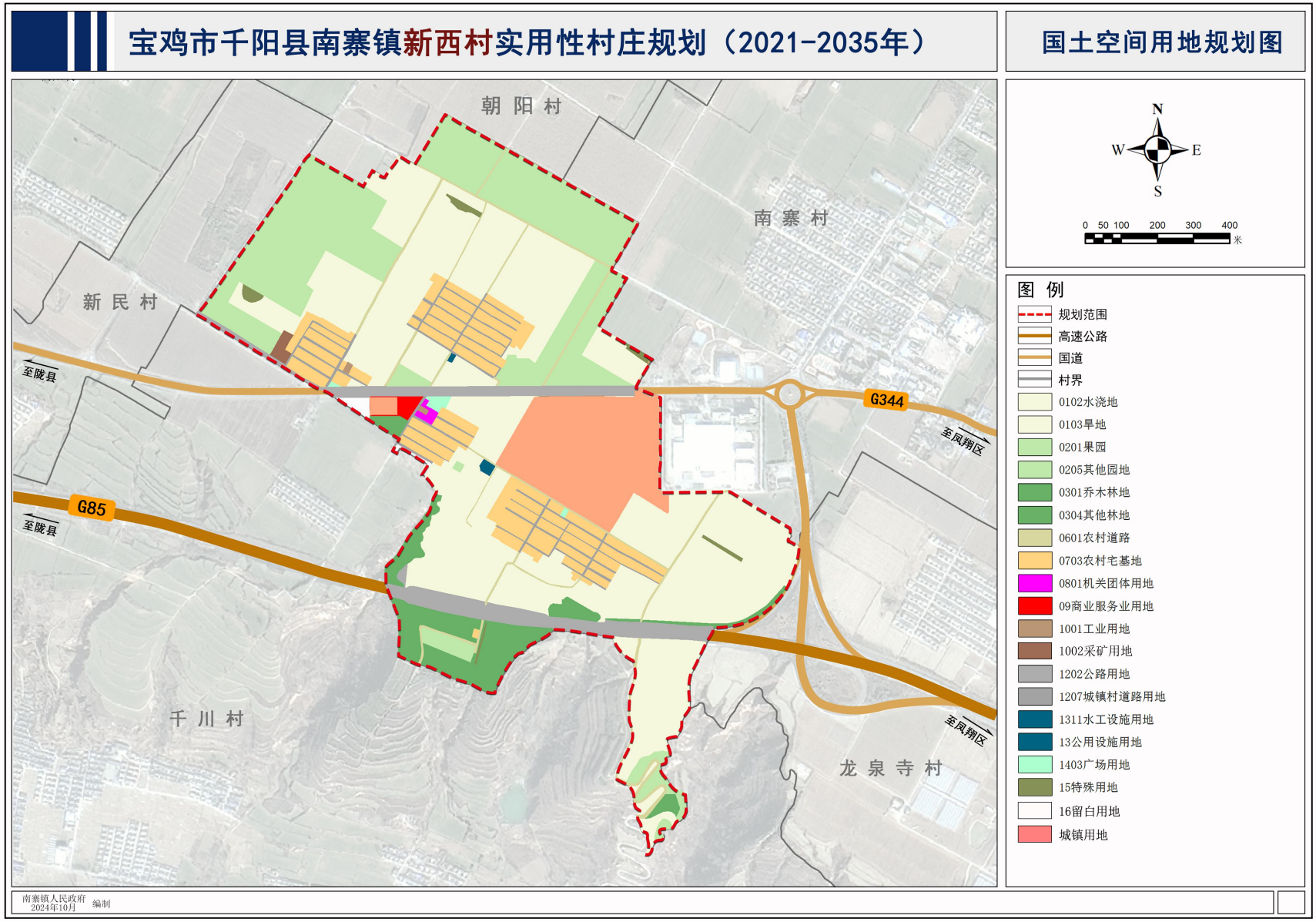
千阳县南寨镇新西村实用性村庄规划

（2021—2035 年）

公开版

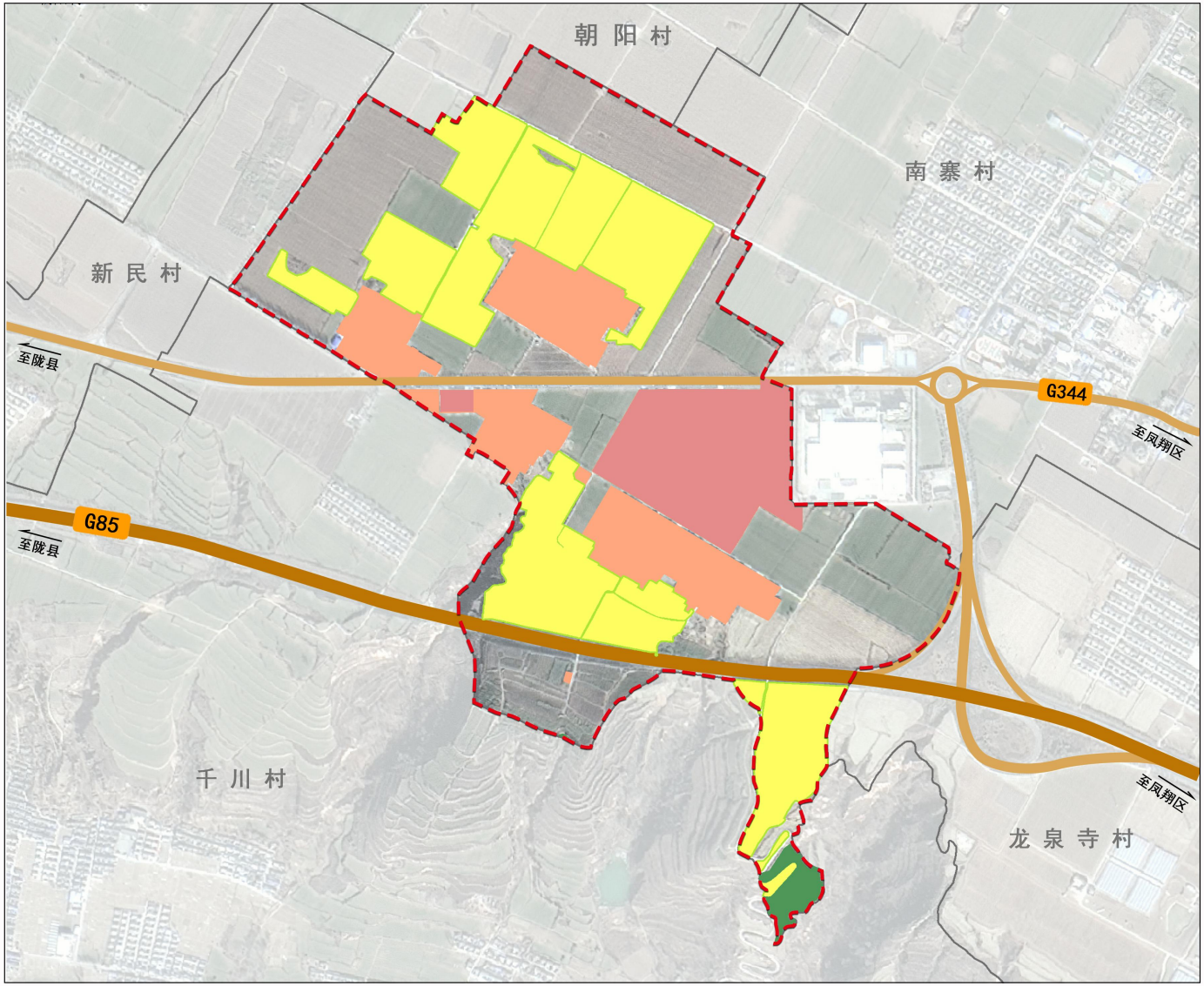
南寨镇人民政府

一 图件


宝鸡市千阳县南寨镇新西村实用性村庄规划（2021-2035年）
国土空间用地规划图
朝阳村
南寨村
新民村
千川村
龙泉寺村
至陇县
至陇县
G85
G344
至凤翔区
至凤翔区
N
W
E
S
0 50 100 200 300 400
米
图 例
规划范围
高速公路
国道
村界
0102水浇地
0103旱地
0201果园
0205其他园地
0301乔木林地
0304其他林地
0601农村道路
0703农村宅基地
0801机关团体用地
09商业服务业用地
1001工业用地
1002采矿用地
1202公路用地
1207城镇村道路用地
1311水工设施用地
13公用设施用地
1403广场用地
15特殊用地
16留白用地
城镇用地
南寨镇人民政府
2024年10月
编制

宝鸡市千阳县南寨镇新西村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线图



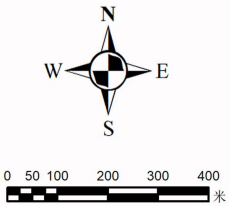


图 例

- 规划范围
- 高速公路
- 国道
- 村界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

南寨镇人民政府
二〇二五年十二月 编制

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

宝鸡市千阳县南寨镇新西村实用性村庄规划（2021-2035年）

总平面图





0 25 50 100 150 200 米

图 例

- 规划范围
- 1 村委会
- 2 卫生室
- 3 文化活动室
- 4 综合文化广场
- 5 活动广场
- 6 图书室
- 7 养老幸福院
- 8 蜂蜜厂
- 9 挂面厂
- 10 粉条加工厂
- 11 文化研学基地
- 12 预留宅基地

南寨镇人民政府
二〇二五年十二月 编制

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

二 表格

表 1　村庄规划控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
1	户数	365	354	-11	预期性
2	户籍人口数（人）	1269	1240	-29	预期性
3	常住人口数（人）	200	248	48	预期性
4	村庄建设用地面积（hm^2）	18.18	18.14	-0.04	约束性
5	人均村庄建设用地面积（㎡）	/	150	/	预期性
6	宅基地面积（hm^2）	12.26	13.81	1.55	预期性
7	公共服务设施用地（hm^2）	0.19	0.19	0.00	预期性
8	耕地保有量（hm^2）	/	59.54	/	约束性
9	永久基本农田保护面积（hm^2）	/	34.84	/	约束性
10	生态保护红线面积（hm^2）	/	1.54	/	约束性
11	林地保有量（hm^2）	/	7.52	/	预期性
12	草原保有量（hm^2）	/	/	/	预期性
13	湿地面积（hm^2）	/	/	/	约束性

表 2　村庄国土空间结构调整表

单位：hm^2；%

分类			规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
			面积	比重	面积	比重	
耕地	01	耕地	68.26	49.40	59.54	43.09	-8.72
园地	02	园地	28.70	20.77	28.70	20.77	0.00
林地	03	林地	7.17	5.19	7.52	5.44	0.35
农业设施建设用地	0601	农村道路	3.64	2.64	3.16	2.28	-0.49
	0602	设施农用地	0.45	0.33	0.00	0.00	-0.45
城乡建设用地	城镇用地		3.15	2.28	12.98	9.39	9.83
	村庄用地	07	居住用地	12.26	8.87	13.81	9.99	1.55
		08	公共管理与公共服务用地	0.19	0.14	0.19	0.14	0.00
		09	商业服务业用地	0.71	0.52	0.31	0.23	-0.40
		1001	工业用地	0.05	0.04	0.09	0.07	0.04
		1207	城镇村道路用地	2.72	1.97	2.76	2.00	0.04
		1301-1310,1312	公用设施用地	0.12	0.09	0.12	0.09	0.00
		14	绿地与开敞空间用地	0.20	0.15	0.27	0.19	0.06
		16	留白用地	0.00	0.00	0.45	0.33	0.45
		村庄范围(203)内的其他用地		1.92	1.39	0.13	0.10	-1.79
		小计		18.18	13.16	18.14	13.13	-0.04
	合计			21.33	15.44	31.12	22.52	9.79

区域基础设施用地	1202	公路用地	7.05	5.10	6.94	5.03	-0.11
	1311	水工设施用地	0.03	0.02	0.03	0.02	0.00
其他建设用地	15	特殊用地	1.07	0.77	0.69	0.50	-0.37
	1002	采矿用地	0.31	0.22	0.31	0.22	0.00
其他土地	2303	田坎	0.16	0.12	0.15	0.11	-0.01
总计			**138.17**	**100.00**	**138.17**	**100.00**	**0.00**

表 3　重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模
1	产业发展	粉条加工厂	结合村庄发展诉求，建设粉条加工厂，扩大村庄内的工业发展。	0.04 公顷
2		农产品展销中心	结合村庄内的特色农产品种植，积极引导开展“农市对接”，实现线上与线下销售相结合。	-
3		文化研学基地	利用农田、育苗基地、丰台堡、果园、水库等自然与人文条件，将现代特色农业、历史记忆、文化传承等特色资源与产业发展相结合，打造完整成熟的文化研学旅游基地。	-
4		粮食种植基地	以小麦和玉米为主导，打造粮食精品示范基地，推动设施化与规模化建设，发展智慧农业。	900 亩
5		苹果种植基地	以现状苹果种植为基础，开展智能防爆网搭建等项目，打造矮砧苹果种植基地，实现苹果种植的精品化与品牌化。	800 亩
6	公共服务设施	广场建设	在 2 组和 4 组新建活动广场，并对 5 组广场进行提升改造，满足居民日常活动需求。	-
7		卫生室升级	对现状卫生室提升改造。	70 平方米
8		新增幸福院	结合村委会新设老年幸福院，满足老年活动需求。	200 平方米
9		村委会提升	改造提升村委会，扩大村委会的建筑规模，增设图书室等。	0.19 公顷
10	基础设施	排水管网建设	完善排水系统，统一处理村庄排水。	-

11		垃圾点整治提升	增设垃圾收集点，并对现存的小型垃圾堆放点进行改造提升。	6 处
12		厕所改造	开展农户厕所改造工程，由旱厕升级为水冲厕。	-
13		电力扩容	在 3 组新增 1 处变压器，供电于 3 组和 4 组。	1 处
14	道路交通	乡村道路改造	改造提升部分道路路面质量，在 5 组新增支路，并硬化。	-
15		道路绿化	在通组路和支路两侧增设道路绿化，提升整体环境。	-
16		路灯增设	补充完善主干道路灯和各村组道路路灯，满足居民日常需求。	50 盏
17	人居环境整治	文化墙打造	利用村组内巷道两侧空白墙面打造文化墙，以宣传村庄文化。	-
18		建筑质量提升	对村庄内现状质量不佳的建筑进行修缮，以提升整体风貌。	-
19	建设用地整理	宅基地预留	在各个村组内预留部分宅基地，以满足发展需求。	1.35 公顷
20	生态修复	林地保护修复	加强植被建设，改造单一化低效林，增加水土保持能力，提高林地质量和林地覆盖率。	4.81 公顷
21	农用地整理	农田提质改造	对村域范围内集中的耕地进行提质改造，通过灌排设施改善、耕作田面平整和田间道路拓宽等工程，改善田间的灌排条件和耕作条件，提高农业生产力。	22.47 公顷

三 管制规则

管控内容包括农用地的管控、生态用地管控、历史文化遗迹保护管控、建设空间的管控、村庄防灾减灾设施管控、村庄风貌管控等。

1.农用地管控

（1）本村内已划定永久基本农田 34.84 公顷，主要分布在村庄北部和西南部，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 59.54 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 3.16 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）本村划定生态保护红线 1.54 公顷。

（2）保护村内林地等生态用地，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.历史文化遗迹保护管控

（1）本村内属于文物保护单位的有 1 处，为丰台堡遗址。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

（1）农村住宅。本村内划定宅基地 13.81 公顷，村庄整体处于川地塬地区，每户宅基地面积不大于 200 平方，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。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地域特色，建筑色彩以砖红和青灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

（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。

5.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、空地等为地震等紧急情况下的防灾避险场所，建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。

6.村庄风貌管控

建筑控制线沿村庄主要道路边界退让 3 米以上，支路 1.5 米以上，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

房前屋后常打扫，垃圾不能随便倒；
牲畜粪便常清理，环境优美疾病少；
遵纪守法勤致富，诚实守信促和谐；
婚姻幸福生活美，尊老爱幼邻里睦；
公共设施大家享，损坏公物要赔偿；
村庄事务常参与，民主权利多行使；
绿水青山生态优，美丽家园靠你我；
建房要按规划来，乱搭乱建要不得；
乡村振兴靠大家，文旅融合产业兴。