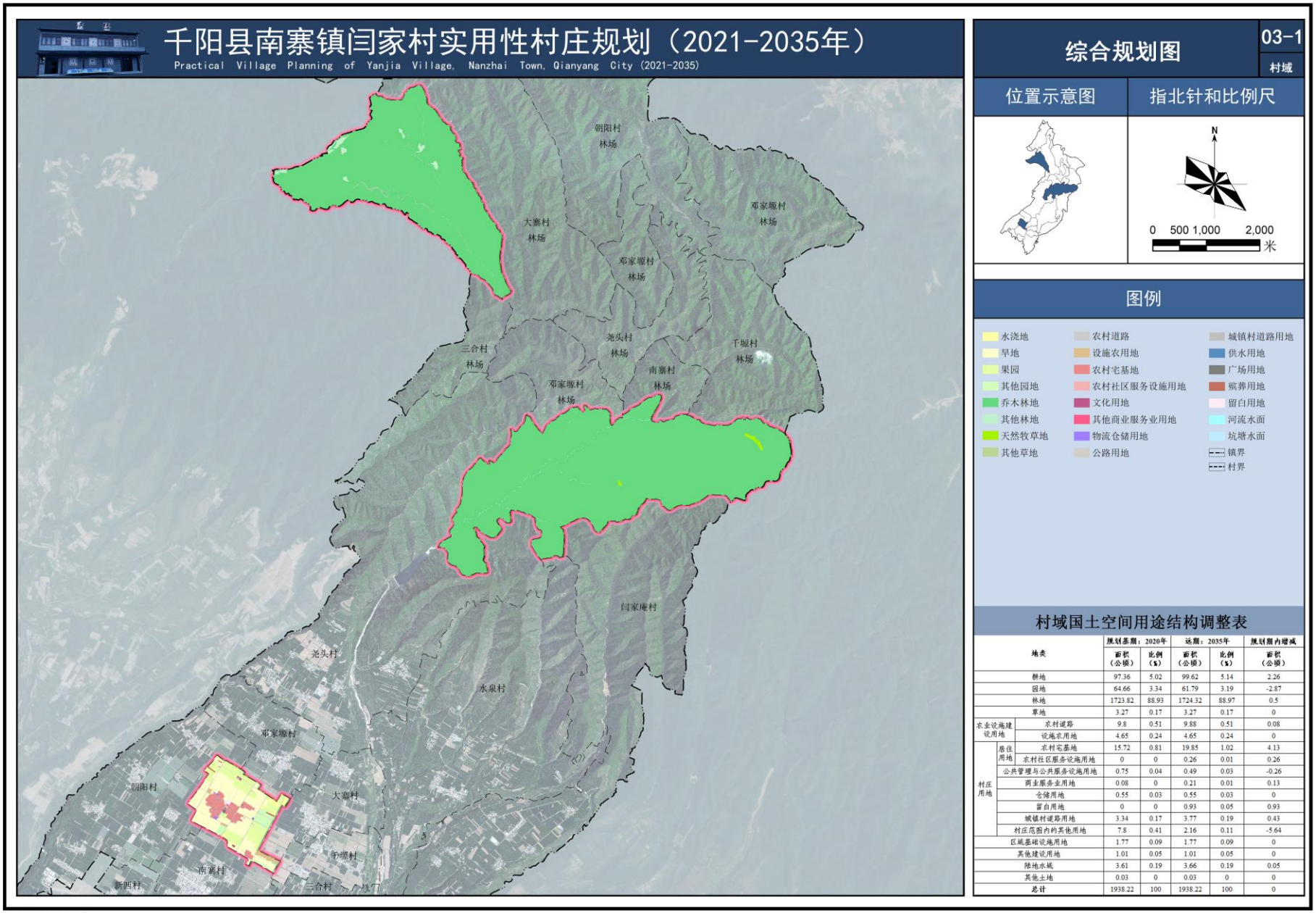
千阳县南寨镇闫家村实用性村庄规划

（2021-2035 年）

公开版

千阳县南寨镇人民政府

一、图件



村域国土空间用途结构调整表

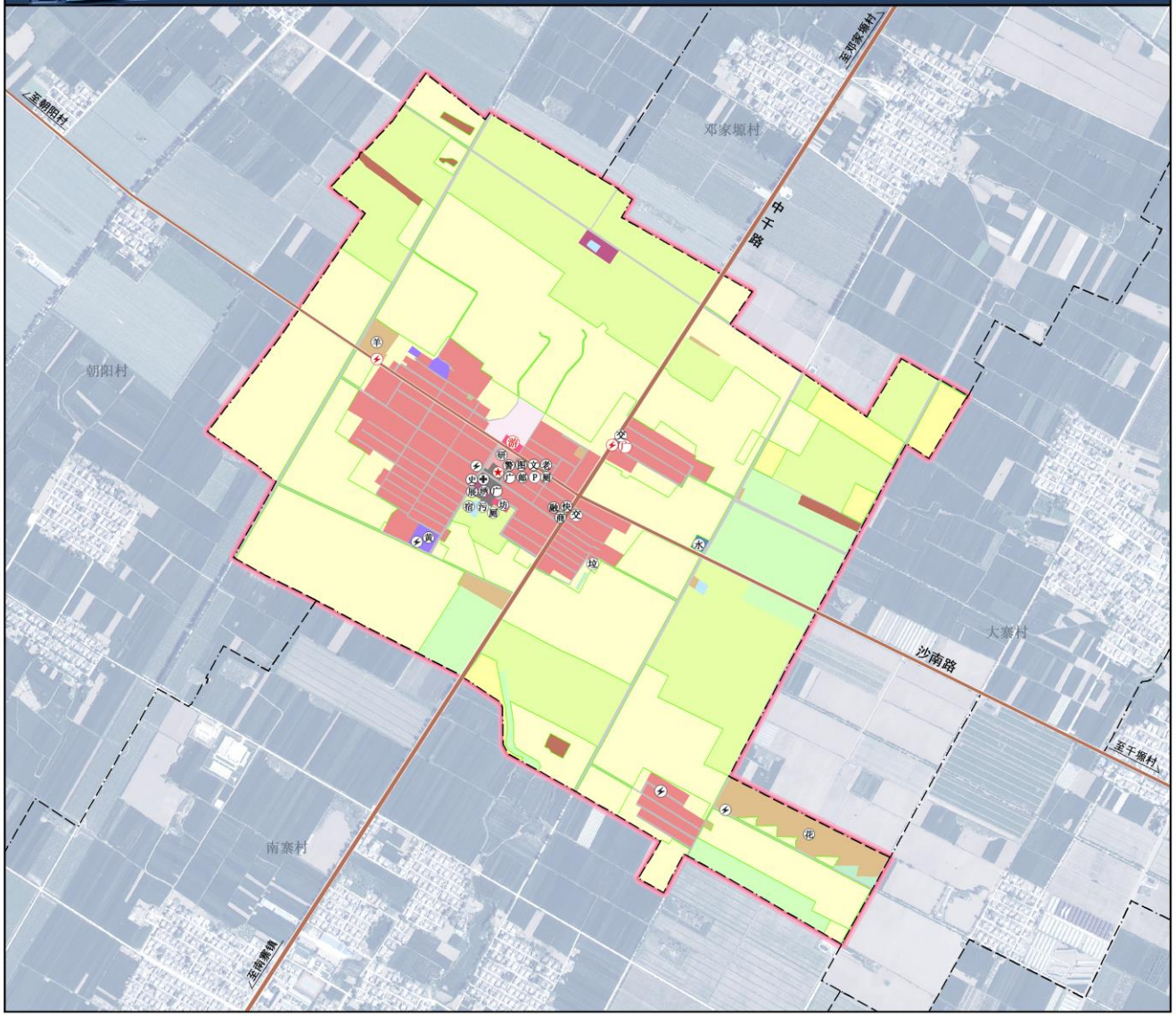
地类			规划基期：2020年		远期：2035年		规划期内增减
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）
耕地			97.36	5.02	99.62	5.14	2.26
园地			64.66	3.34	61.79	3.19	-2.87
林地			1723.82	88.93	1724.32	88.97	0.5
草地			3.27	0.17	3.27	0.17	0
农业设施建设用地		农村道路	9.8	0.51	9.88	0.51	0.08
		设施农用地	4.65	0.24	4.65	0.24	0
村庄用地	居住用地	农村宅基地	15.72	0.81	19.85	1.02	4.13
		农村社区服务设施用地	0	0	0.26	0.01	0.26
	公共管理与公共服务设施用地		0.75	0.04	0.49	0.03	-0.26
	商业服务业用地		0.08	0	0.21	0.01	0.13
	仓储用地		0.55	0.03	0.55	0.03	0
	留白用地		0	0	0.93	0.05	0.93
	城镇村道路用地		3.34	0.17	3.77	0.19	0.43
	村庄范围内的其他用地		7.8	0.41	2.16	0.11	-5.64
区域基础设施用地			1.77	0.09	1.77	0.09	0
其他建设用地			1.01	0.05	1.01	0.05	0
陆地水域			3.61	0.19	3.66	0.19	0.05
其他土地			0.03	0	0.03	0	0
总计			1938.22	100	1938.22	100	0

南寨镇人民政府
二〇二四年八月 编制

陕西中智汇通设计有限公司 制图

千阳县南寨镇闫家村实用性村庄规划（2021-2035年）

Practical Village Planning of Yanjia Village, Nanzhai Town, Qianyang City (2021-2035)



综合规划图

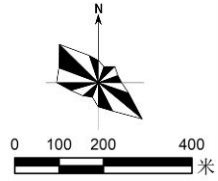
03-2

核心区

位置示意图



指北针和比例尺



图例

水浇地	农村道路	城镇村道路用地
旱地	设施农用地	供水用地
果园	农村宅基地	广场用地
其他园地	农村社区服务设施用地	殡葬用地
乔木林地	文化用地	留白用地
其他林地	其他商业服务业用地	河流水面
天然牧草地	物流仓储用地	坑塘水面
其他草地	公路用地	乡道
村委会	绣楼	公交站点
卫生室	工坊	公共停车位
警务室	研学基地	变压器
文化活动室	史 村史馆	污水处理设施
图 图书室	展 剌绣展厅	水 水塔
广 活动广场	宿 民宿	垃 垃圾中转站
老 互助幸福院	黄 黄花菜厂	厕 公厕
商 小卖部	羊 羊场	新增变压器
邮 邮政网点	花 花卉大棚	永久基本农田
快 快递收发点	新 新建游客服务中心	村庄建设边界
融 金融网点	广 新建游园广场	村界

核心区国土空间用途结构调整表

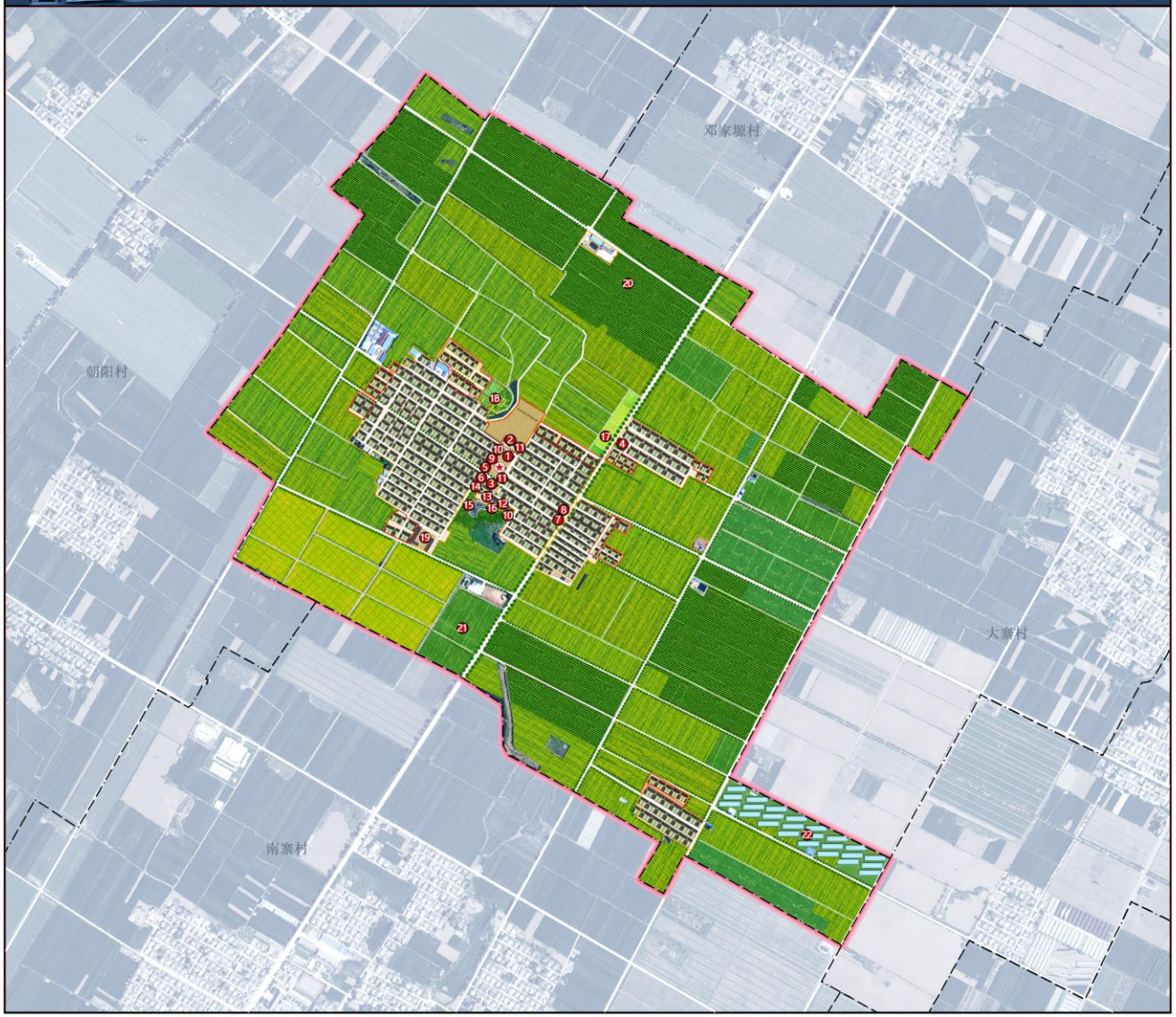
地类			规划基期：2020年		远期：2035年		规划期内增减
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）
耕地			97.36	48.31	99.62	49.42	2.26
园地			64.66	32.08	61.8	30.66	-2.86
林地			0.22	0.11	0.26	0.13	0.04
草地			0	0	0	0	0
农业设施建设用地		农村道路	5.31	2.63	5.38	2.67	0.07
		设施农用地	4.65	2.31	4.65	2.31	0
村庄用地	居住用地	农村宅基地	15.63	7.75	19.77	9.81	4.14
		农村社区服务设施用地	0	0	0.26	0.13	0.26
	公共管理与公共服务设施用地		0.75	0.37	0.49	0.24	-0.26
	商业服务业用地		0.08	0.04	0.21	0.11	0.13
	仓储用地		0.55	0.27	0.55	0.27	0
	留白用地		0	0	0.93	0.46	0.93
	城镇村道路用地		3.34	1.66	3.76	1.87	0.42
	村庄范围内的其他用地		5.96	2.96	0.83	0.41	-5.13
区域基础设施用地			1.77	0.88	1.77	0.88	0
其他建设用地			1.01	0.5	1.01	0.5	0
陆地水域			0.25	0.12	0.25	0.12	0
其他土地			0.03	0.01	0.03	0.01	0
总计			201.57	100	201.57	100	0

南寨镇人民政府
二〇二四年八月 编制

陕西中智汇通设计有限公司 制图

千阳县南寨镇闫家村实用性村庄规划（2021-2035年）

Practical Village Planning of Yanjia Village, Nanzhai Town, Qianyang City (2021-2035)



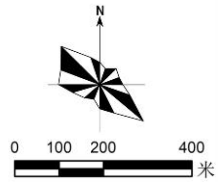
村庄建设平面图

07 核心区

位置示意图



指北针和比例尺



图例

- 村委会
- 村界
- 村庄建设边界
- 新增用地范围

建设内容

1. 研学教育基地
2. 游客服务中心
3. 文化活动广场
4. 游园广场
5. 互助幸福院
6. 卫生室
7. 金融网点
8. 商业
9. 图书室&文化活动室
10. 公共厕所
11. 停车场
12. 刺绣工坊
13. 刺绣展厅
14. 村史馆
15. 特色民宿
16. 户外露营地
17. 农耕体验园
18. 家庭农场
19. 黄花菜加工厂
20. 矮砧苹果园
21. 生态育苗基地
22. 花卉大棚

南寨镇人民政府
二〇二五年十二月 编制

陕西中智汇通设计有限公司 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	空间位置	用地规模（m^2）	建设时序	筹措方式	建设方式
产业发展	黄花菜加工厂改造项目	针对现状厂房进行改造升级，增强智慧化管理	黄花菜加工厂	3200	2022-2025	社会资本	改造
	闫家村乡村旅游建设项目一期	七星井凉亭建设	七星井周围	——	2023-2024	政府投资	新建
基础设施和公共服务设施	新建游园广场项目	结合断头路整治设置游园广场，为村民提供休闲活动场地	第 3 村民小组入口	768	2024-2025	政府投资	新建
	断头路整治项目	对现状断头路进行硬化处理，连通到中干路	第 3 村民小组入口	——	2023-2025	政府投资	新建
	健身场地新建项目	结合巷道路旁空闲地增设健身器材等设施，便利村民使用	第 1、2 村民小组空闲场地	——	2024-2025	政府投资	新建
	排水渠整治项目	重点针对排水不畅的 6 组、7 组进行梳理，新增排水渠，统一排放至南侧主渠	第 6 村民小组	——	2024-2025	政府投资	新建
	村庄主要街道杆线整治项目	线路规整	村庄内道路	——	2023-2025	政府投资	改造提升
村容村貌提升	建筑风貌整治项目	立面、门窗、庭院等的改造、宅前屋后绿化、街巷空间整治	——	——	2022-2025	政府投资+村民自筹	改造提升

项目类型	项目名称	项目任务	空间位置	用地规模（m^2）	建设时序	筹措方式	建设方式
	路旁绿化提升项目	村庄道路两侧及拐角空间绿化美化	道路拐角	——	2024-2025	政府投资+村民自筹	改造提升
	文化标识整治项目	结合产业内容进行特色化标识设置，在保持整体统一协调的基础上，突出不同项目节点的特色	村委会广场、入口通道、产业项目点	——	2024-2025	政府投资	新增
农田整治	美丽田园清洁项目	农业设施大棚美观整洁、田园内乱搭乱建整治、田间环境整洁	——		2023-2025	财政专项资金	——
	农田水利基础设施整治项目	优化水浇地灌溉系统，推广喷灌、滴灌等设施，节约集约利用水资源	——	——	2024-2025	政府投资	改造提升
安全防灾	安全防灾标识牌增设项目	结合现有宣传栏布局安全防灾宣传，并定期开展安全教育培训，并在重要节点设置指示牌	道路拐角及避难场地	——	2024-2025	政府投资	新增

表 2　重点建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	空间位置	用地规模（m^2）	建设时序	筹措方式	建设方式
产业发展	西秦刺绣第一村闫家村项目	结合现有展览馆、工坊、研学中心等完善旅游服务设施	村域	——	2021-2035	政府投资+社会资本	新建
	闫家村乡村旅游游客服务中心建设项目	按照 3A 级景区标准建设游客服务中心，同时配备卫生间、停车场等设施	研学基地北侧	1307	2021-2035	政府投资+社会资本	新建
	田园旅居康养项目	依托村内现有旅游资源，盘活村内闲置房子，建设旅游民宿；完善旅游接待中心，提升旅游接待水平	村域	——	2021-2035	政府投资+社会资本	新建
基础设施和公共服务设施	中广核千阳 10 万千瓦风电项目	风电项目建设	村域	——	2021-2035	政府投资	新建
	城乡文化驿站建设项目	建设文化空间，方便举办文化活动，提供文化资讯服务，提升文化服务功能	村委会	300	2026-2030	政府投资	新建
	文旅场所充电桩项目	结合游客服务中心停车场设置充电桩，满足车辆充电需求	游客服务中心	——	2026-2030	政府投资	新建
农田整治	高标准农田建设项目	结合永久基本农田整治田间设施、推广机械化作业，建设高标准农田	——		2021-2035	财政专项资金	——

三、管制规则

1.农用地管控

(1)本村内已划定永久基本农田91.08公顷（1366.20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99.62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19.85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

提高生活靠发展，党员干部树标杆。

环境保护意识强，美化村庄勇担当。

村民福利走在前，热情服务暖心间。

家庭和睦邻里帮，孝亲敬老福寿康。

防灾减灾制度全，安全时刻记心上。

房屋翻新要规范，土地不得乱挤占。

村庄治理依村规，村民自治靠民约。

齐抓共管再阔步，美丽乡村新闫家。