汉中市汉台区徐望镇邓庙村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果（一）

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》等法律法规及技术要求对村庄规划审批程序的相关要求，现将此规划予以公示，接受村民和社会监督。

本次规划长期公开。

村庄基本情况

规划范围：本次规划范围为汉台区徐望镇邓庙村村域（下辖13个组，8个自然村），村域面积507.17公顷。

规划期限：2021-2035年，其中近期规划至2025年，远期规划至2035年。

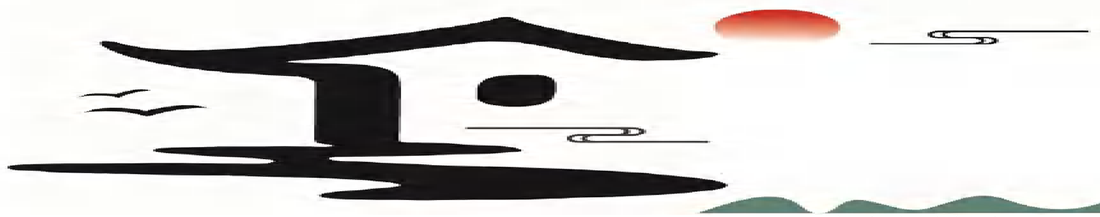
村庄类型：集聚提升类。

村庄定位：

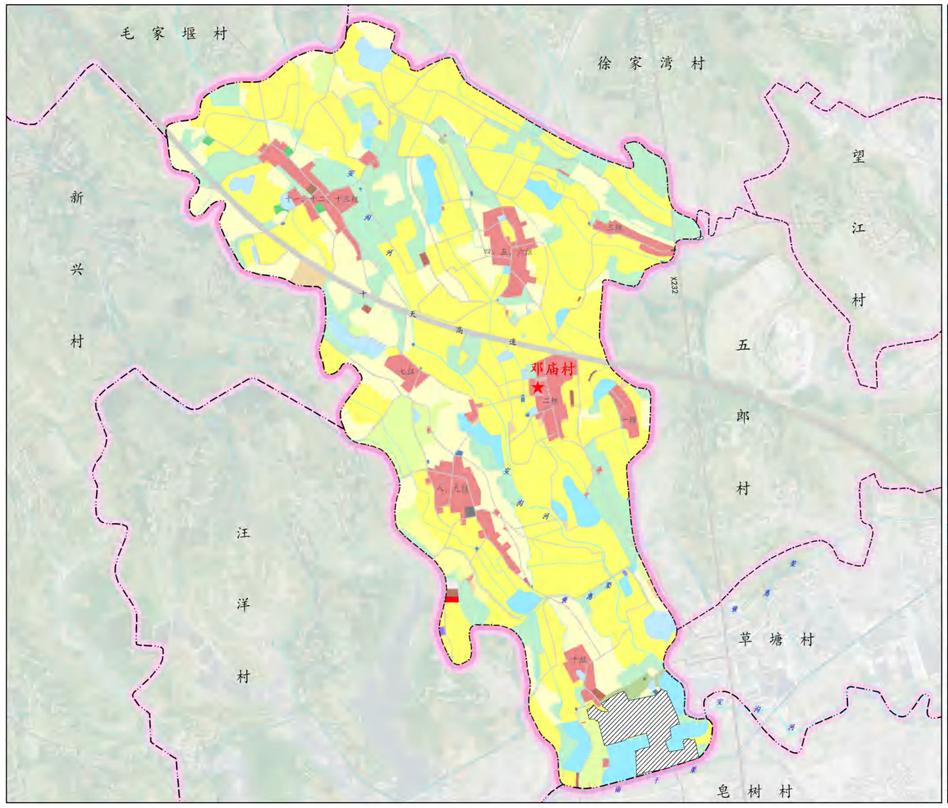
总体定位：现代生态田园综合型村庄。

主要规划内容：

本次规划为“多规合一”实用性村庄规划，依据邓庙村现有资源条件，结合村庄发展方向及诉求，对村域产业发展、基础设施、公共服务设施、生态保护修复和国土综合整治、建筑、景观、公共环境等方面进行规划指引。

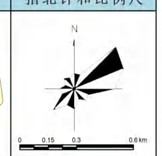


综合规划图



位置示意图

指北针和比例尺



图例

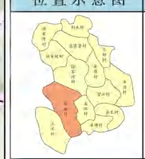
- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 乔木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 村道用地
- 田间道
- 城镇村道路用地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 水产养殖设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 排水用地
- 排水用地
- 广场用地
- 留白用地
- 机关团体用地
- 商业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 宗教用地
- 殡葬用地
- 河流水面
- 水库水面
- 坑塘水面
- 沟渠
- 村委会
- 乡镇界
- 村界
- 城镇开发边界

国土空间结构调整表

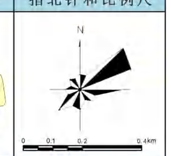
规划分类			规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 占比	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 占比	规划期内增（+）减（-）
农用地	林地		288.59	56.90%	285.69	56.37%	-2.91
	园地		15.84	3.12%	15.82	3.11%	-0.02
	耕地		68.13	13.43%	64.06	12.63%	-4.07
	草地		2.61	0.51%	1.66	0.33%	-0.95
农业设施建设用地	农村道路		18.80	3.71%	18.46	3.64%	-0.34
	设施农用地		24.93	4.92%	24.51	4.83%	-0.42
陆地水域（水系湿地、坑塘水面、河流水面）			19.69	3.88%	19.56	3.86%	-0.13
小计			**438.65**	**86.49%**	**429.99**	**84.78%**	**-8.66**
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	9.24	0.64%	11.88	2.34%	2.62
		农村居民点用地	35.51	7.00%	35.14	6.93%	-0.37
		农村社区服务设施用地	0.33	0.07%	0.33	0.07%	0.00
		区域基础设施用地	0.25	0.05%	0.00	0.00%	-0.25
		邮政通信设施用地	0.20	0.04%	0.20	0.04%	0.00
	村庄内部用地	工矿用地（工业用地）	0.42	0.08%	0.45	0.09%	0.03
		仓储用地	0.13	0.03%	0.11	0.02%	-0.02
		交通设施用地	2.31	0.46%	2.31	0.46%	0.00
		公用设施用地	0.31	0.06%	0.42	0.08%	0.11
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.26	0.05%	0.26
		留白用地	0.00	0.00%	0.20	0.04%	0.20
		村庄范围内（道路）用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	小计		39.44	7.78%	39.42	7.77%	-0.02
	区域基础设施用地		42.68	8.42%	51.28	10.11%	8.60
	其他建设用地		15.63	3.12%	15.63	3.12%	0.00
			0.97	0.19%	0.97	0.19%	0.00
	小计		**59.48**	**11.72%**	**68.08**	**13.42%**	**8.60**
未利用地	陆地水域（河流水面、湖泊水面、滩涂）		8.52	1.79%	8.52	1.79%	0.00
	小计		**9.10**	**1.79%**	**9.10**	**1.79%**	**0.00**
合计			507.17	100.00%	507.17	100.00%	0.00

村庄建设总平面图

位置示意图



指北针和比例尺



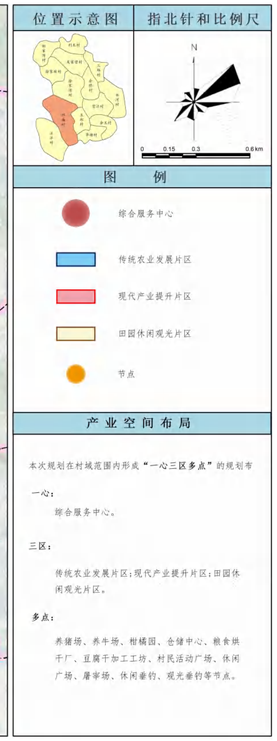
图例

- 现状宅基地
- 新建宅基地
- 规划污水处理设施
- 林地
- 果园
- 农田
- 水域
- 1 村庄主入口
- 2 村委会
- 3 蔬菜大棚
- 4 规划休闲垂钓
- 5 村民活动广场
- 6 规划村民活动广场
- 7 规划景观节点
- 高速
- 村庄道路
- 规划范围
- 规划项目范围
- 村庄建设控制范围
- 乡镇边界
- 村庄边界
- 8 规划屠宰场
- 9 规划仓储中心
- 10 规划粮食烘干厂
- 11 规划田园牧场
- 12 规划休闲民宿
- 13 规划观光鱼塘

汉中市汉台区徐望镇邓庙村实用性村庄规划（2021-2035年）

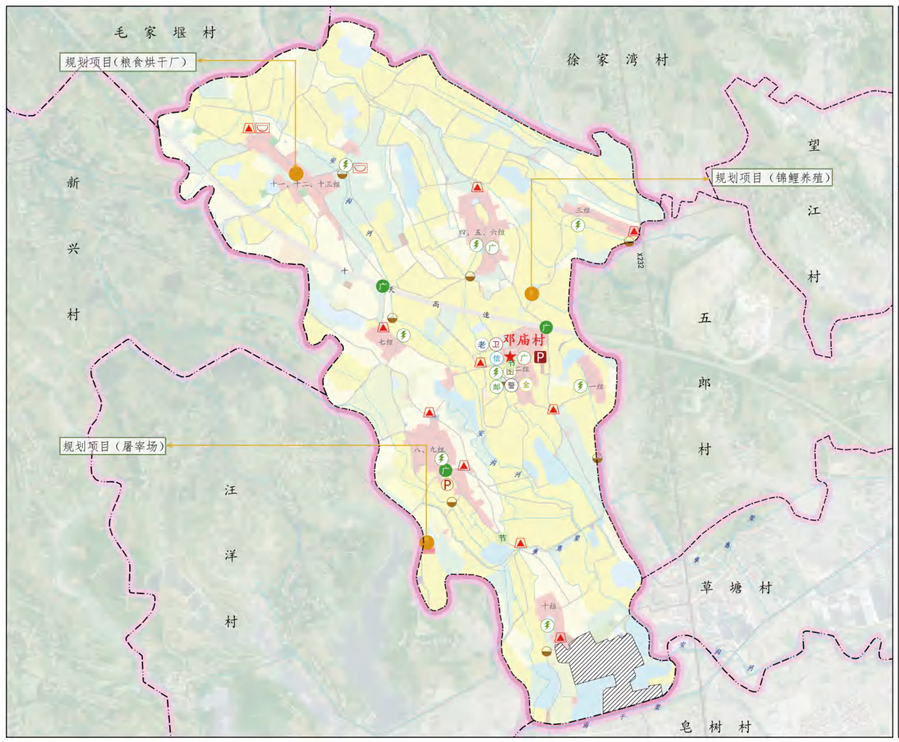
公开版成果（二）

产业规划



村容村貌提升规划

近期建设项目规划



村民公约

汉中市汉台区徐望镇三郊村、余桥村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果（一）

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》等法律法规及技术要求对村庄规划审批程序的相关要求，现将此规划予以公开，接受村民和社会的监督。

本次规划长期公开。

村庄基本情况

规划范围：本次规划范围为徐望镇余桥村、三郊村行政管辖范围内的全部国土，总面积420.34公顷。其中余桥村村域面积为225.82公顷，三郊村村域面积为194.52公顷。

规划期限：2021-2035年。其中近期至2025年；远期至2035年。

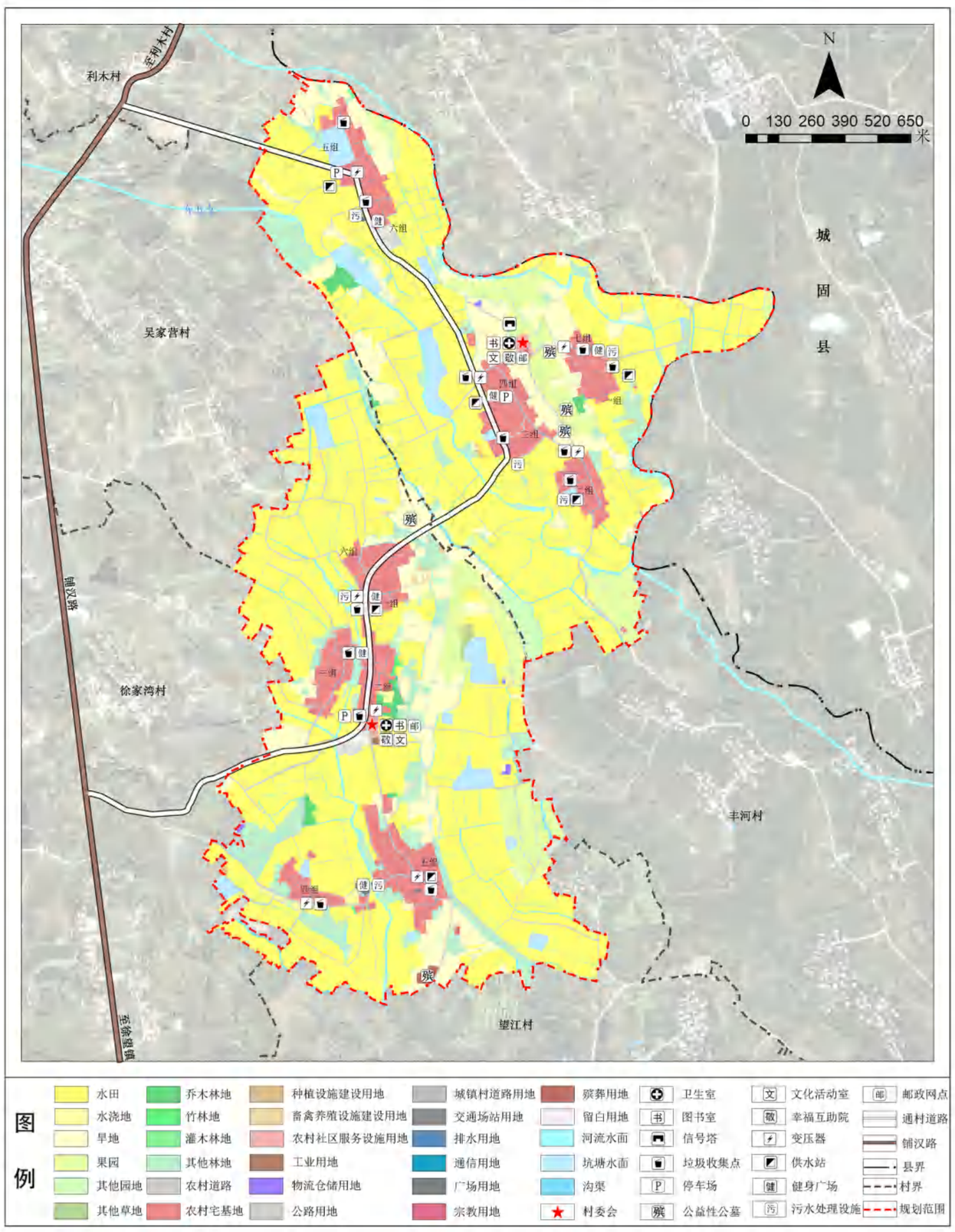
村庄类型：余桥村、三郊村均为集聚提升类村庄。

村庄定位：将余桥村、三郊村定位为徐望镇北部现代化农业种植区、山水宜居型村庄。

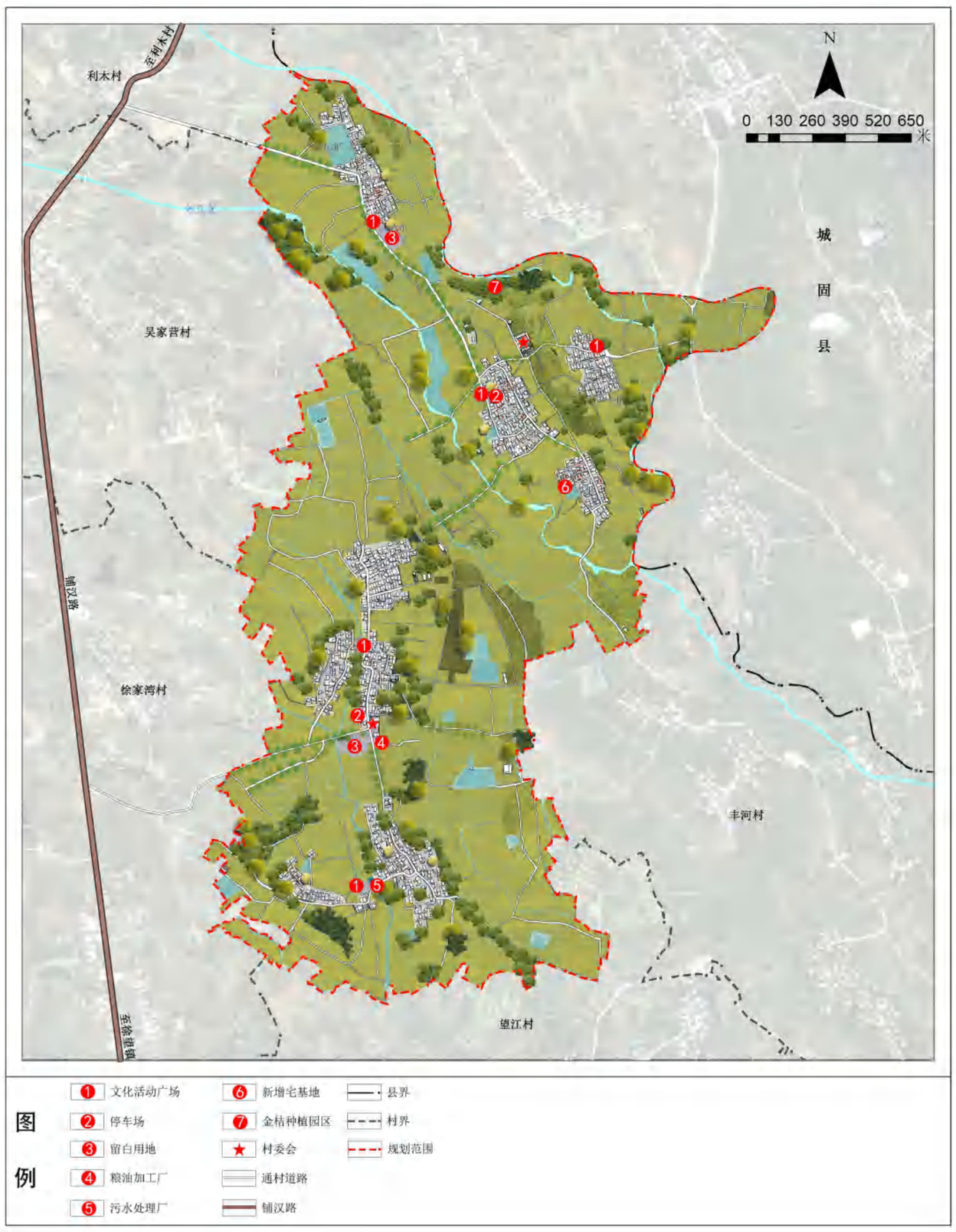
主要规划内容：

本次规划为实用性村庄规划，依据三郊村、余桥村现有资源禀赋，结合村庄发展方向和诉求，对村域内耕地及永久基本农田保护、产业发展、住房布局、基础设施、公共服务设施、防灾减灾、历史文化及特色风貌保护、生态保护修复和国土综合整治、村容村貌提升等方面进行规划指引。

综合规划图



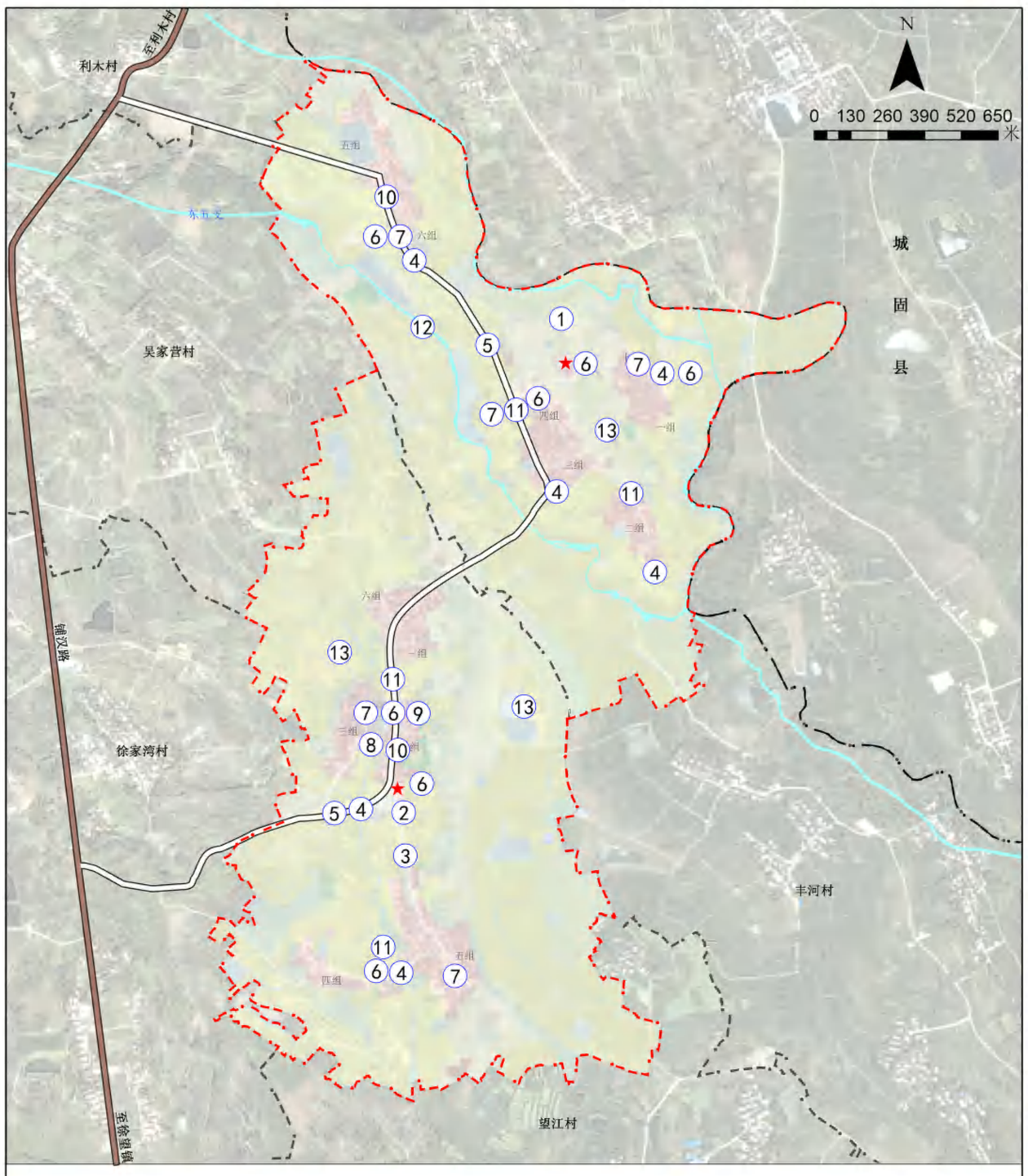
村庄建设总平图



汉中市汉台区徐望镇三郊村、余桥村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果（二）

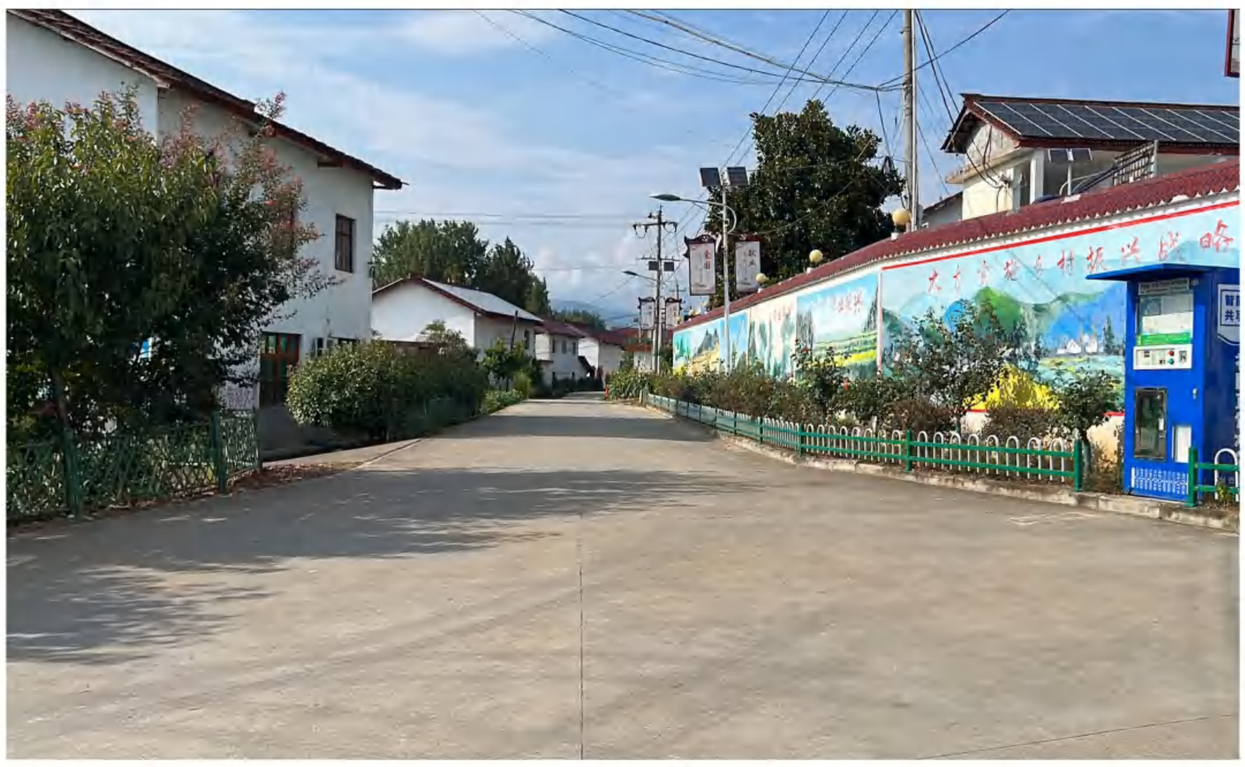
近期建设项目图



图例

① 金桔种植园	⑥ 新增公共厕所	⑪ 公共空间整治	铺汉路
② 粮油加工厂	⑦ 新建活动广场	⑫ 水体治理	县界
③ 道路绿化	⑧ 新建休闲步道	⑬ 宜耕后备资源开发	村界
④ 污水处理设施	⑨ 新建停车场	★ 村委会	规划范围
⑤ 垃圾收集点改造	⑩ 建筑外立面整治	通村道路	

村容村貌提升规划图



改造前

改造后

村规民约

倡导文明新风　共建美好家园

国有国法，村有村规，规不可逾，法不可违。
邻里之间，以和为贵，懂法守规，和谐社会。
酗酒滋事，偷盗赌博，破财败家，危害良多。
勤劳致富，节俭持家，红白大事，简办为佳。
房前屋后，大街小巷，自觉清洁，春风拂面。
公共财物，大家爱护，蓄意破坏，可恨可恶。
婚姻自主，男女平等，牢记国策，树立新风。
乡风文明，移风易俗，陋习陈规，积极破除。
耕地红线，严防乱占；村庄建设，审批再行。

汉中市汉台区徐望镇吴家营村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

村庄基本情况

规划范围：汉中市汉台区徐望镇吴家营村村域全部国土空间，总面积为310.27公顷。

规划期限：规划期限为2021-2035年。规划基期年为2020年，近期目标年为2025年；远期目标年为2035年。

村庄类型：城郊融合类村庄。

村庄定位：吴家营村城镇开发边界内为“功能承接区”，边界外为“田园保留区”，发展都市农业与生态文旅。打造城乡融合、特色鲜明的协同发展村。

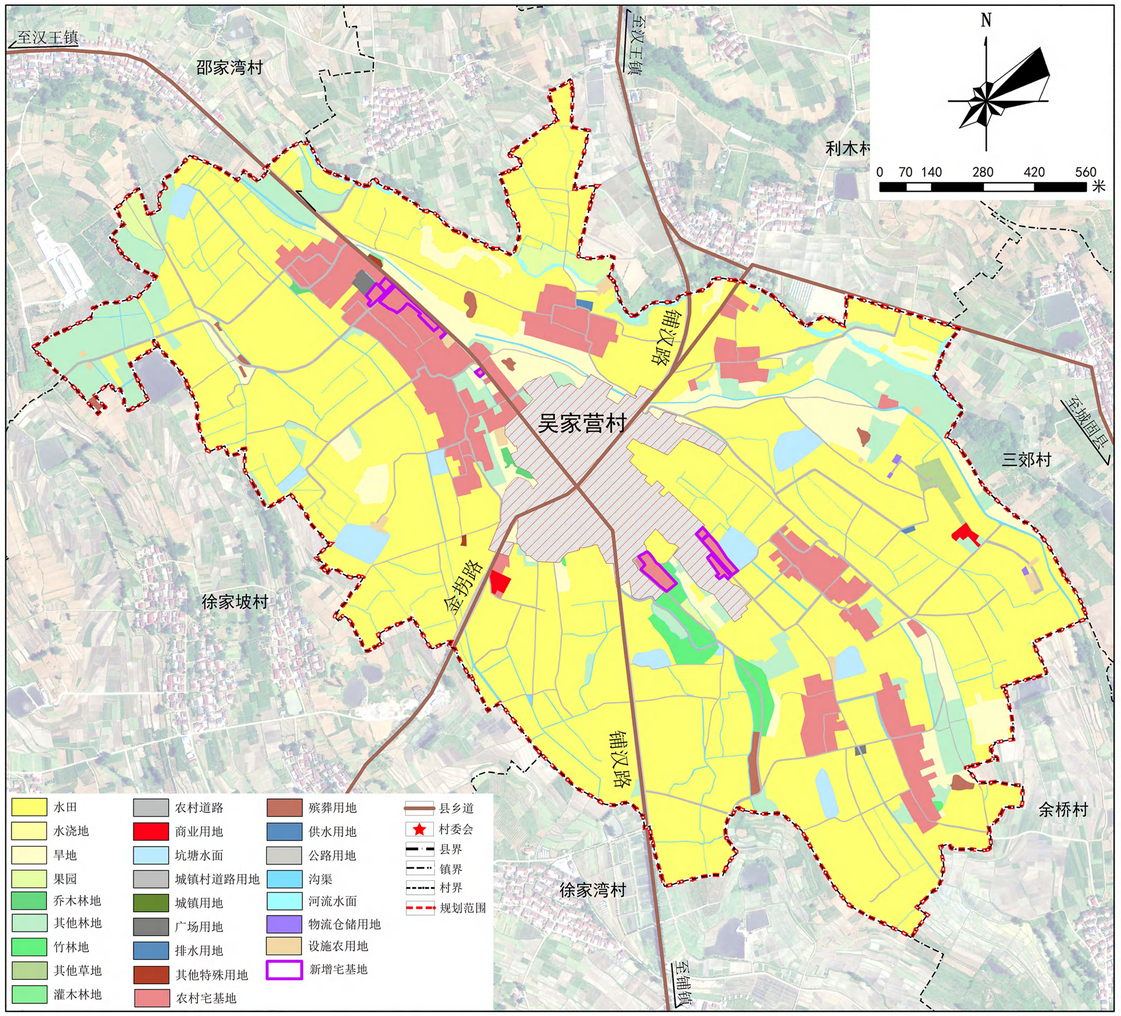
耕地保有量面积：落实耕地保有量194.49公顷。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积180.75公顷。

城镇开发边界面积：落实城镇开发边界总规模为22.07公顷。

村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破28.11公顷。

村域国土空间规划图

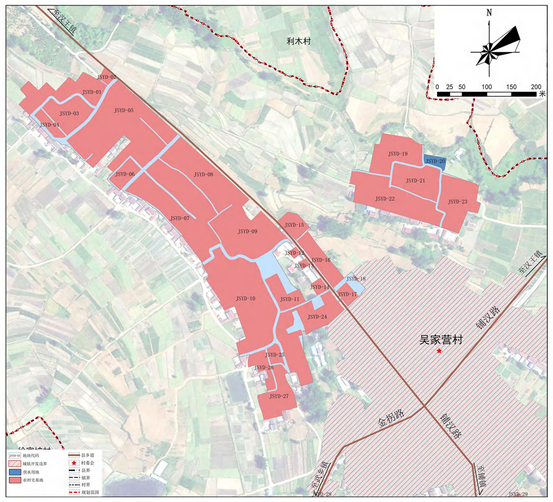


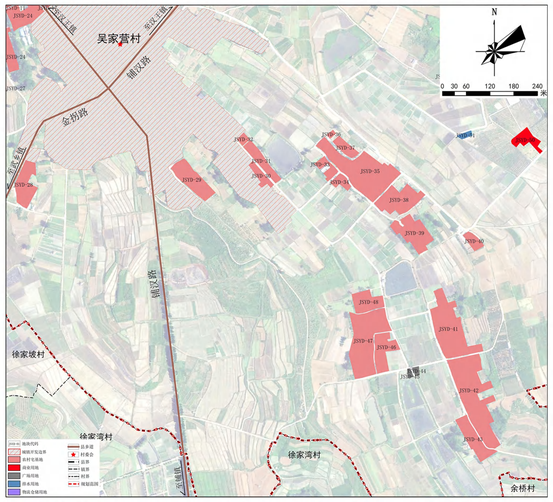
建筑户型示意图

村域图则指标一览表

村庄名称	吴家营村						总人口（人）	2238
村庄类型	城郊融合类						村庄建设用地面积	28.11
建设用地管控	地块代码	用地分类	用地面积（m^2）	容积率	建筑高度（米）	建设密度（%）	绿地率（%）	备注
	JSYD-01	0703农村宅基地	6538.85	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-02	0703农村宅基地	587.00	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-03	0703农村宅基地	4593.34	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-04	0703农村宅基地	1310.81	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-05	0703农村宅基地	14202.13	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-06	1403广场用地	2579.22	——	≤4	≤5	≥20	
	JSYD-07	0703农村宅基地	3455.23	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-08	0703农村宅基地	1974.50	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-09	0703农村宅基地	16464.82	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-10	0703农村宅基地	6915.16	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-11	0703农村宅基地	10867.15	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-12	0703农村宅基地	305.39	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-13	0703农村宅基地	258.92	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-14	0703农村宅基地	663.43	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-15	0703农村宅基地	2761.28	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-16	0703农村宅基地	16887.57	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-17	0703农村宅基地	1960.71	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-18	0703农村宅基地	1001.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-19	0703农村宅基地	4638.57	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-20	0703农村宅基地	9646.94	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-21	0703农村宅基地	1107.26	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-22	0703农村宅基地	53.81	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-23	0703农村宅基地	3451.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-24	0703农村宅基地	2004.86	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-25	0703农村宅基地	9807.90	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-26	0703农村宅基地	6707.03	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-27	0703农村宅基地	5336.93	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-28	0703农村宅基地	5992.53	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-29	1301供水用地	894.21	≥0.4	≤7	——	——	
	JSYD-30	0703农村宅基地	1611.51	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-31	0901商业用地	2426.01	≤1.2	≤12.5	≤45	≥30	
	JSYD-32	0703农村宅基地	296.82	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-33	0703农村宅基地	4899.62	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-34	0703农村宅基地	1443.42	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-35	0703农村宅基地	2722.20	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-36	0703农村宅基地	570.81	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-37	0703农村宅基地	1479.83	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-38	0703农村宅基地	1158.78	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-39	0703农村宅基地	12837.32	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-40	0703农村宅基地	264.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-41	0703农村宅基地	1621.11	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-42	0703农村宅基地	5792.24	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-43	0703农村宅基地	5436.58	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-44	0703农村宅基地	3343.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-45	0703农村宅基地	11367.13	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-46	0703农村宅基地	3900.15	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-47	1403广场用地	259.83	——	≤4	≤5	≥20	
	JSYD-48	1403广场用地	332.10	——	≤4	≤5	≥20	
	JSYD-49	0703农村宅基地	4038.22	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-50	0703农村宅基地	14137.59	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-51	0703农村宅基地	10746.98	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-52	0703农村宅基地	1308.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-53	0901商业用地	2146.61	≤1.2	≤12.5	≤45	≥30	
	JSYD-54	1302排水用地	455.73	≥0.4	≤7	——	——	
	JSYD-55	1101物流仓储用地	157.15	≥0.8	≤12	≤45	≤20	
	JSYD-56	1101物流仓储用地	401.72	≥0.8	≤12	≤45	≤20	
	JSYD-57	1101物流仓储用地	305.15	≥0.8	≤12	≤45	≤20	
	JSYD-58	0703农村宅基地	1509.94	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-59	0703农村宅基地	5956.36	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-60	0703农村宅基地	621.84	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-61	0703农村宅基地	2194.51	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-62	0703农村宅基地	3744.02	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-63	0703农村宅基地	1325.57	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-64	0703农村宅基地	1496.10	——	≤12.5	——	——	
	JSYD-65	0703农村宅基地	231.29	——	≤12.5	——	——	
风貌引导要求	建筑风貌	居民建筑	保留村庄格局肌理，新建宅基地面积不得超过167m^2，建筑色彩淡雅，与周围山水田园景观和谐统一，色彩以白色、红色为主要色调。					
		公共建筑	公共建筑简洁自然，与周围环境相协调，鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲突较大的艺术品。					
		其他建筑	依托现状建筑形制，建筑体量不宜过大，整体建筑风貌尽可能多采用具有当地特色的建筑元素和符号，整体色调以灰白色为主，与住宅整体风貌相协调。					
	特色风貌	深入挖掘并延续村庄住宅建筑要素，创造建筑与环境相互交融，人与自然和谐共生，具有鲜明陕南地域特色的乡村风貌景观。						
	景观设计	规划保持村庄传统格局、空间尺度和历史风貌，结合自然景观与地域文化特色营造公共开放空间。提取传统元素与文化资源特色，因地制宜设置景观小品与村庄绿化庭院景观突出经济适用、美观整洁。						
分类管控要求	新增宅基地建筑高度	新建农村村民自建房一般应控制在三层及以下，屋顶口至地面高度控制在10米以内，坡屋顶的应从檐口起坡，坡顶不超过2.5米。						
	住宅建筑间距	1. 新建村民住宅，平行布置建筑前后排建筑间距不小于6m；2. 新建村民建筑鼓励按照并排方式进行组合建设，以2-4户为宜，建设组合最大面宽不应超过150米；3. 山墙之间有公共道路的，在符合消防和施工安全等要求的同时，山墙间距不得小于6米，其他间距按消防和施工安全等控制。						
	建筑退让	1. 村庄干路新建建筑退距不少于5米、支路不少于2.5米、巷道不少于1.5米；2. 沿建设用地边界和绿地、河道的新建建筑物，其退让距离应符合日照、消防、抗震安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线和文物保护等要求，同时符合《陕西省城市规划管理技术规定》。						

村庄建设用地管控图

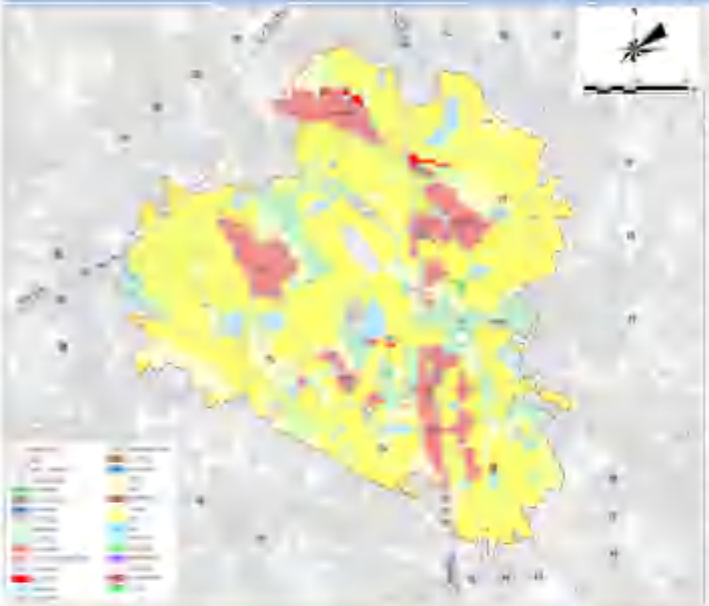




汉中市汉台区徐望镇徐家湾村实用性村庄规划(2021-2035年）

公开版成果

村域综合规划

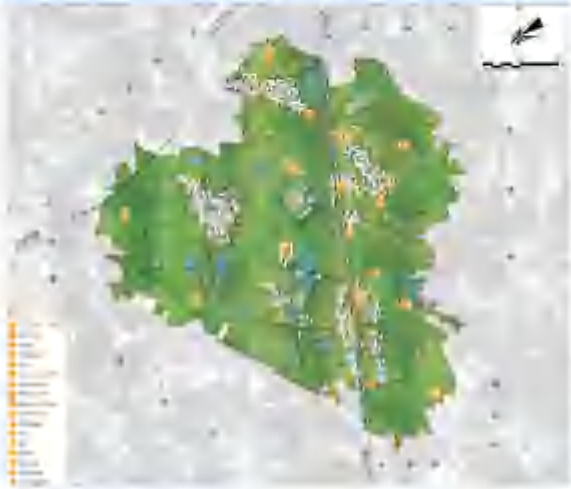


用地类型			现状规模	现状占比	规划规模	规划占比	规划新增规模
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
耕地			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
园地			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
林地			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
草地			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
农业设施建设用地	农业设施用地		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	设施农用地		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		农村住宅用地及其他居住用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	公共管理与公共服务用地	教育用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		文体设施用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	商业服务业用地	商业用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	工矿用地	工业用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	仓储用地	农村仓储用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	交通运输用地	农村道路	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		交通场站用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	绿地与开敞空间用地	绿地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		广场用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	特殊用地	特殊用地	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
其他土地	陆地水域	河流水面	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		坑塘水面	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		沟渠	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
合计			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

村容村貌整治提升

住宅设计引导

村庄建设总平面图



村民管理公约

农业空间保护：

（1）本村内已划定永久基本农田[illegible]公顷，主要集中分布在徐家湾村的[illegible]区域，所涉及村[illegible]个人不得擅自占用设施农用地。

（2）本村预留建设规模[illegible]公顷，不得擅自占用耕地；确实占用的，应征求村民小组意见，村委会审查同意并报乡镇人民政府办理相关手续后不得开工。

（3）本村现状农业用地应按规定要求生态保护和恢复生产，不得擅自改变耕地用途和改变用途干扰耕作条件建设，并采取措施防止引入建筑垃圾等污染物。

建设空间管制：

[illegible]

（一）产业发展空间

（1）[illegible]

（2）[illegible]

（二）农村住房

（1）严格落实“一户一宅”法律规定，结合徐家湾村常住人口规模[illegible]户，户均人口小于[illegible]人时[illegible]

（2）本村内现状宅基地[illegible]公顷，[illegible]

（三）公共服务设施和基础设施

（1）基础设施包括污水排放点、垃圾站、公共厕所、污水处理设施等基础设施；公共服务设施包括村委会、卫生室、文化服务中心、活动广场、篮球场、[illegible]

（四）村庄安全和防灾减灾

（1）村庄的生命线设施和[illegible]

（2）村庄建筑的防灾减灾[illegible]

（3）广场、停车场、[illegible]

近期建设项目(表）

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]