

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《陕西省乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要点（试行）》，同时参照《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，接受村民和社会监督。

规划范围：本次规划范围为千户村域范围内全部国土空间，总面积209.241公顷。
规划期限：规划期限与上位国土空间总体规划保持一致，期限为2021-2035年。其中规划目标年为2035年；近期目标年为2025年。
村庄类型：城郊融合类村庄
发展定位：镇级综合服务中心

城镇开发边界：至2035年，千户村城镇开发边界面积151.2433公顷。
永久基本农田：至2035年，千户村永久基本农田面积8.3415公顷。
耕地保护面积：至2035年，千户村耕地保护面积共计30.8293公顷。
村庄建设用地：至2035年，千户村村庄建设用地面积共计16.8698公顷。

主要内容
本次规划为通则式村庄规划，按照相关文件要求，结合村庄类型、现有资源、区位条件、村庄发展方向及诉求等，对村域产业发展、重要控制线、基础设施、公共服务设施、生态保护修复与国土综合整治、村容村貌整治等方面进行规划指引。

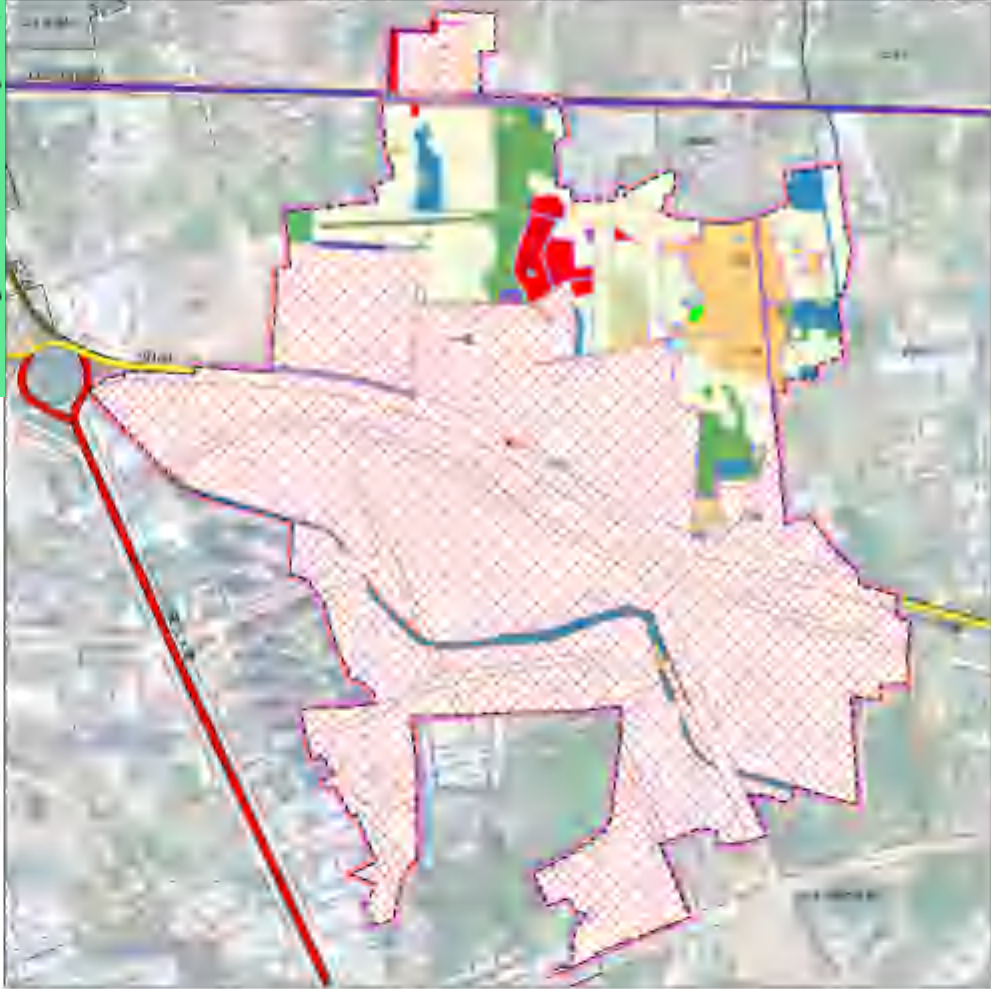
新建住宅设计指引



设计说明：
科学规划布局；结合当地实际，塑造特色风貌；合理规划道路及绿地，提供宜居场所的设计理念。
建筑风格上突破以往民居住宅千篇一律的徽派建筑风格，采用简约现代风格。整体力求大气稳重，清新典雅。建筑墙身采用适合当地的灰、白色，屋顶采用红色瓦坡屋顶。建筑造型上通过合适的窗地比，阳台及坡屋顶的出挑，屋檐及层面凸出的线角造型、局部得到弧窗及凸出的白色窗套形成富有变化的立面景观。透明的玻璃阳台栏杆，在整体的灰白色基调中增加了一抹亮色，使整体的建筑色彩既简洁大方又具有丰富细致的变化。
从人性化角度考虑，户型布置注重经济适用性、使用的方便性、结构的合理性。独立的农家小院，自然通风采光，宽敞明亮。户内空间方面，空间布局合理，方正实用；南北通透，室内空间与室外清新空气充分对流融合；明亮舒适的开窗，保证卧室、客厅有良好的景观和日照，提高住宅的宜居性。

建房标准：
严格落实“一户一宅”规定，按照陕西省现行标准，千户村属于平原地区，每户宅基地占地面积不得超过133平方米（含院子）。
建筑层数：
村民住宅层数不宜超过3层，屋顶檐口至地面总高度控制在10米内，坡屋顶的应从檐口起坡，坡顶不超过2.5米，建筑总高度不超过12.5米。
建筑退让：
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；
G108国道沿线新建建筑退道路边沟不小于20米；
规划城市道路沿线新建建筑退城市道路红线不小于20米；
X317县道沿线新建建筑退单侧道路用地外缘不小于10米，若道路存在护坡，水沟需单独计入退距要求。

村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图

