汉台区铺镇陈家营村通则式村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

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： 本次规划范围为陈家营村域范围内全部国土空间，总面积125.38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

规划指标

- **城镇开发边界：** 至2035年，陈家营村城镇开发边界面积58.95公顷。
- **永久基本农田：** 至2035年，陈家营村永久基本农田面积29.94公顷。
- **耕地保护面积：** 至2035年，陈家营村耕地保护面积共计52.04公顷。
- **村庄建设用地：** 至2035年，陈家营村村庄建设用地面积共计6.55公顷

主要规划内容

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

沿街透视图

双拼透视图

鸟瞰图

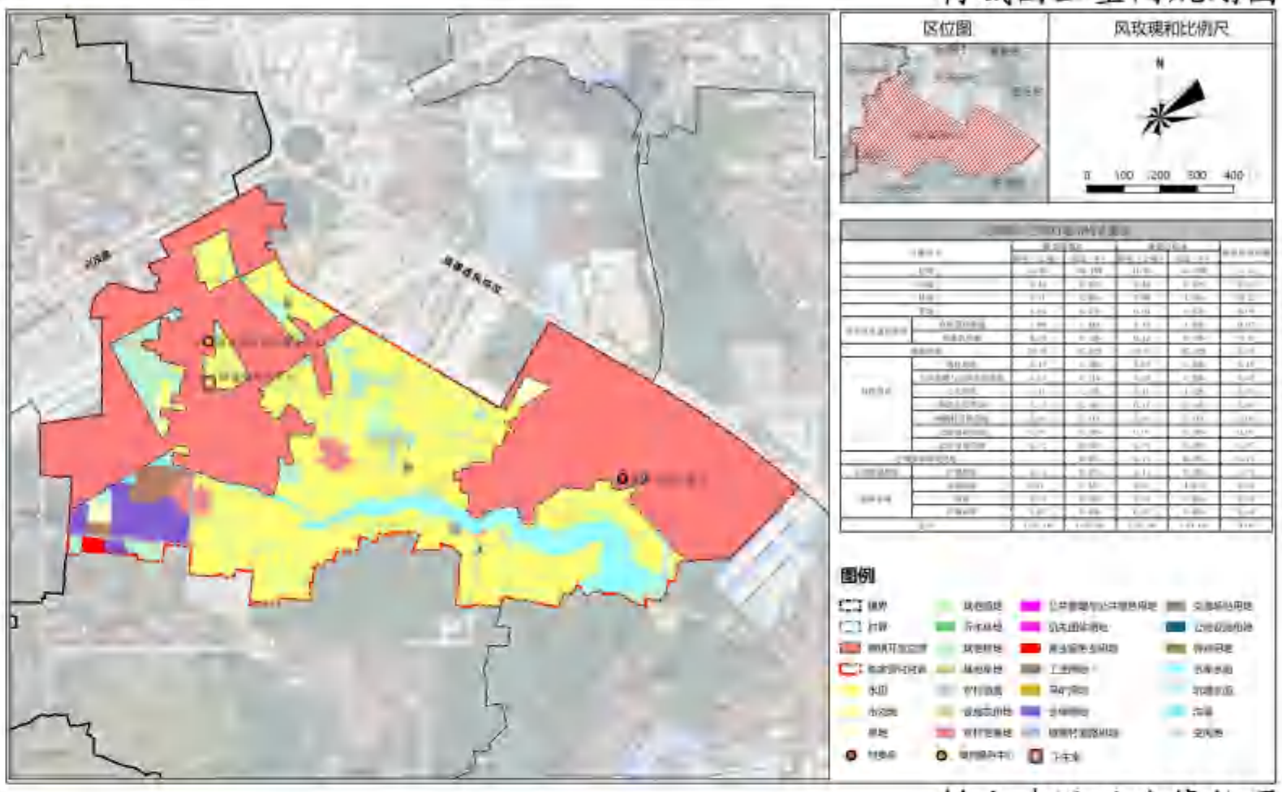
设计说明：

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。

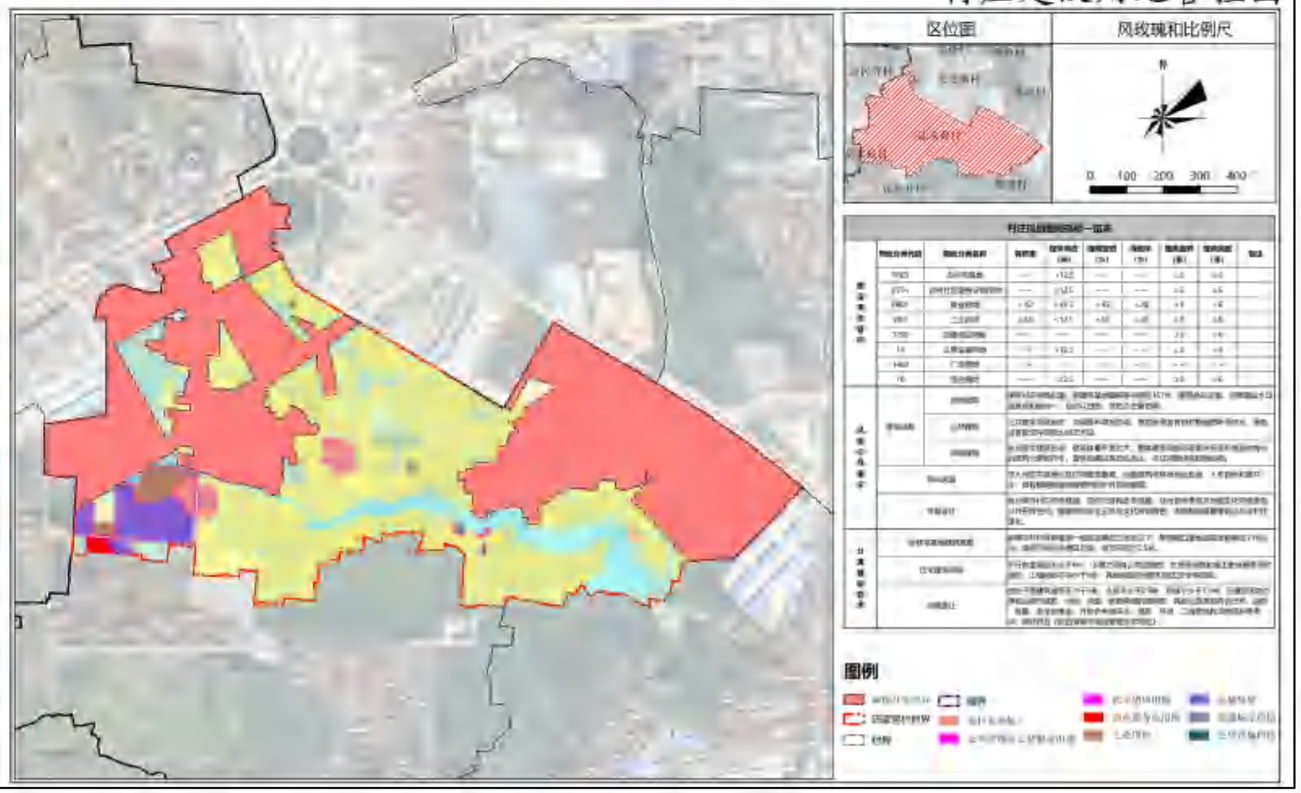
建筑风格上突破以往民居住宅千篇一律的徽派建筑风格，采用简约现代风格，整体力求大气稳重，清新典雅。建筑墙身采用适合当地的灰、白色，屋顶采用红色瓦坡屋顶，建筑造型上通过合适的窗地比，阳台及坡屋顶的出挑，屋檐及层面凸出的线角造型，局部得到弧窗及凸出的白色窗套形成富有变化的立面景观。透明的玻璃阳台栏板，在整体的灰白色基调中增加了一抹亮色，使整体的建筑色彩既简洁大方又具有丰富细致的变化。

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。

村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图



汉中市汉台区铺镇陈岭村、小寨村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

村庄简介

规划范围：铺镇陈岭村和小寨村域全部国土空间，总面积为597.41公顷，其中陈岭村面积280.66公顷。

人口规模：规划至2035年，872户，2324人。

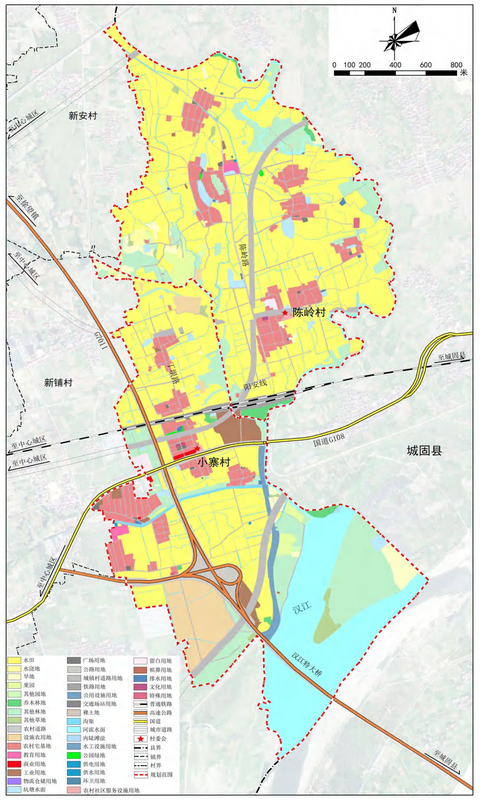
发展定位：以粮油种植为基础，发展特色农产品的和美示范村。

耕地保有量：落实耕地保有量179.96公顷。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积167.61公顷。

村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破30.52公顷，其中预留新增村庄建设用地机动指标0.69公顷（10.35亩）。

综合规划图



村庄建设总平面图

管控内容

一、农业空间保护

规划期耕地总面积为182.27公顷 ,不得随意占用耕地，确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续；未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、挖沙、采矿、取土等活动；本村内设施农用地应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、建设空间管制

通过村庄建设用地优化调整，根据规划需求落实村庄建设用地，划定村庄建设边界面积为28.83公顷。

（一）农村住房

严格落实“一户一宅”法律规定，农村村民每户只能有一处宅基地。每户宅基地面积均不得超过133平方米；城乡村民住宅建设应当优先利用空闲地、原有宅基地和未利用地，确需占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；划定宅基地建设范围规模为24.75公顷，新申请的宅基地，需由镇政府组织相关部门现场查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。每户建筑基地面积控制在133平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内；除统规统建的农村住宅之外，其他农村村民住宅层数不宜超过3层，建筑限高12.5米。

（二）公共服务设施和基础设施

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后2米；基础设施包括垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地。公共服务设施用地主要包括村委会、卫生室、文化活动中心、活动广场、幸福院等，村民不得随意占用。文化用地、农村社区服务设施用地、社会福利用地建筑密度控制在40%以下，建筑高度不超过18米，容积率不超过1.5。公园绿地、广场用地、防护绿地，不得擅自占用或改变用途。

（三）村庄安全和防灾减灾

村民的宅基地选址和农房建设须避开易塌陷地区和不稳定边坡的区域；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，不得少于 4.0 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物；广场、停车场、农田等开阔空间为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

村规民约

生态保护始于心，青山绿水见于行；山水林田湖和草，管制措施不能少；
耕地红线不能踩，乱占滥用要制裁；土地整治增耕地，占补平衡须牢记；
村庄建设有边界，集约发展谋长远；农民建房有规范，规划设计当先行；
基础设施要升级，老弱妇孺皆受益；人居环境齐整治，村容整洁共分享。

近期建设项目清单

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	投资估算（万元）
产业发展项目	1	设施大棚	规划设施大棚3处。	3处	2025—2030年	80
基础设施与公共服务设施	2	道路硬化建设	硬化现状村域现状土路，完善村级道路体系。	2.0公里	2025—2030年	30
	3	公园、广场项目	建设公园1处，广场2处。	3处	2025—2030年	50
	4	文化活动中心建设项目	规划1处文化活动中心。	1处	2025—2030年	60
	5	污水处理设施	污水管网及污水处理设施。	4处	2025—2030年	600
村容村貌整治	6	村容村貌整治项目	道路美化亮化、文化墙、沟渠整治。	——	2025—2030年	150
生态修复	7	水景生态修复	梳理水路空间环境，优化水塘、鱼塘、水渠等周边生态景观及安全护栏等设施建设，形成景观延续面，促进可持续发展。	——	2025—2030年	30
国土整治	8	农用地整治	主要对现状零星即可恢复和工程恢复（其他林地）进行土地整治。	1.54公顷	2025—2030年	15
合计						1015

建筑户型示意图

汉中市汉台区铺镇刘堡村、皂树村实用性村庄规划（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铺镇刘堡村村域（下辖10个组）及皂树村村域（下辖7个组）。其中，刘堡村村域面积268.80公顷，皂树村209.36公顷，总面积478.16公顷。

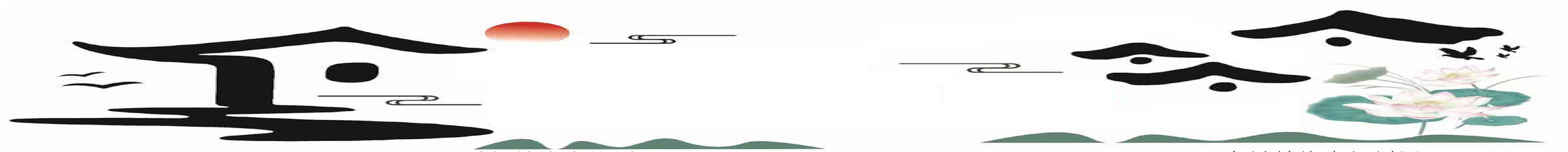
规划期限：2021-2035年，其中近期规划至2025年，远期规划至2035年。

村庄类型：集聚提升类。

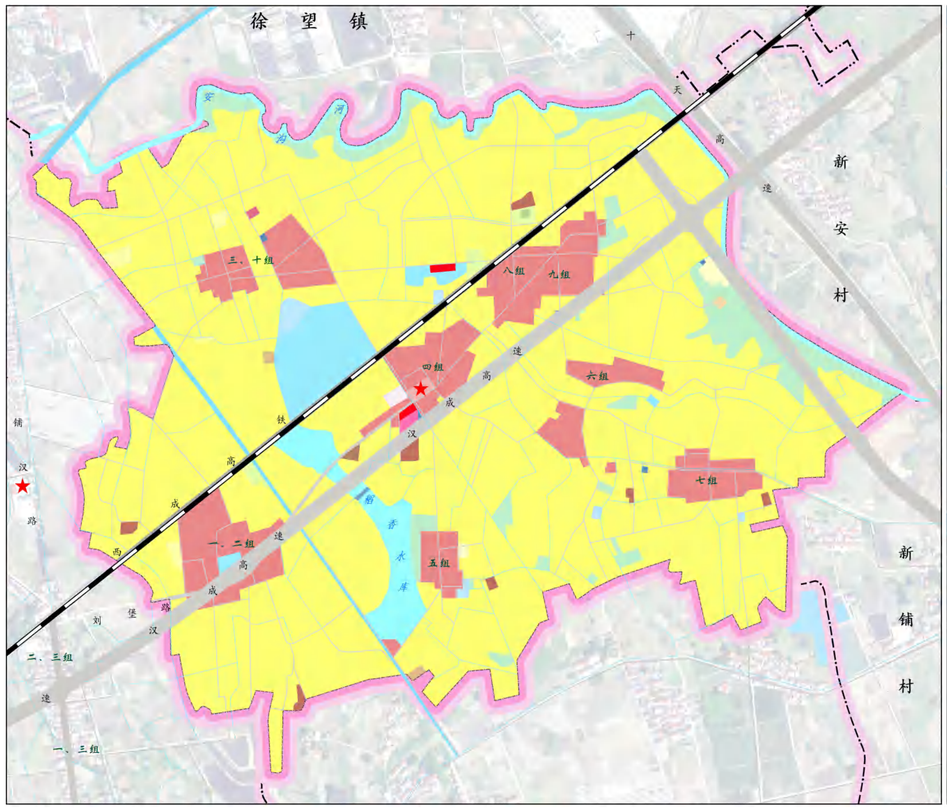
村庄定位：总体定位：汉台区现代农业田园综合示范型村庄。

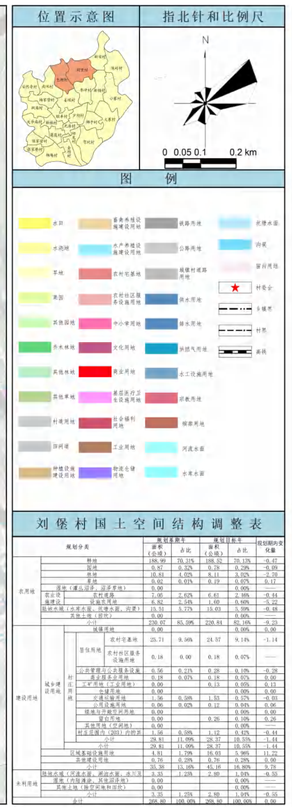
及主要规划内容：

本次规划为“多规合一”实用性村庄规划，依据刘堡村、皂树村现有资源条件，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。



刘堡村综合规划图

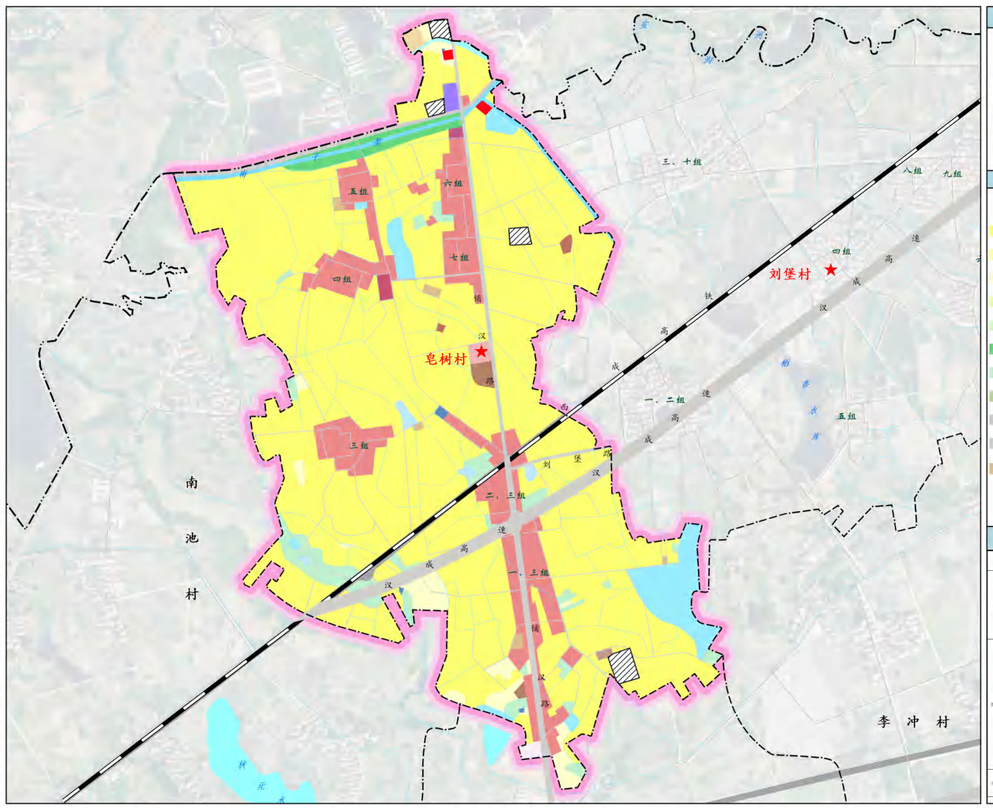




刘堡村国土空间结构调整表

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	规划期内变化量
农用地	耕地		188.06	70.01%	188.02	70.13%	-0.02
	园地		0.87	0.32%	0.79	0.29%	-0.09
	林地		10.81	4.03%	8.41	3.05%	-2.39
	草地		0.02	0.01%	0.19	0.07%	0.17
	湿地（潜江公园、涼茅茅地）		0.00		0.00	0.00%	—
	农业设施建设用地	农村道路	7.00	2.61%	6.41	2.39%	-0.14
		设施农用地	6.51	2.54%	1.60	0.60%	-5.02
	陆地水域（小溪沟渠、民塘水面、沟渠）		15.51	5.77%	15.03	5.59%	-0.48
	其他土地（裸地）		0.00			0.00%	—
	小计		228.67	85.09%	220.84	82.16%	-8.23
建设用地	城镇用地		0.00			0.00%	0.00
	城乡建设用地	村庄用地	农村宅基地	25.71	9.56%	24.57	9.14%	-1.14
			服务设施用地	农村社区服务设施用地	0.18	0.06%	0.18	0.06%	—
			公共管理与公共服务设施	0.56	0.21%	0.28	0.10%	-0.28
			商业服务业用地	0.18	0.07%	0.18	0.07%	0.00
		工矿用地（工业用地）		0.00		0.13	0.05%	0.13
		仓储用地		0.00		0.00	0.00%	0.00
		交通运输用地		1.36	0.50%	1.31	0.51%	-0.05
		公用设施用地		0.06	0.02%	0.12	0.04%	0.06
		绿地与广场用地		0.00			0.00%	0.00
		留白用地		0.00		0.26	0.10%	0.26
		其他用地（空闲地）		0.00			0.00%	—
		村庄范围内（2021）内的道路		1.06	0.39%	1.12	0.42%	-0.44
		小计		28.81	11.00%	28.37	10.53%	-1.44
	区域基础设施用地			4.81	1.79%	16.61	6.16%	11.80
	公共建设用地			0.70	0.26%	0.70	0.26%	0.00
	小计			35.30	13.10%	45.68	16.95%	9.72
水利用地	陆地水域（河道水面、湖泊水面、水库水面）			3.35	1.22%	2.40	1.04%	-0.95
	灌溉水利设施用地（渠道）			0.00			0.00%	—
	其他土地（除空闲地和田间）			0.00			0.00%	—
	小计			3.35	1.22%	2.40	1.04%	-0.95
合计				269.80	100.00%	269.50	100.00%	0.00

皂树村综合规划图



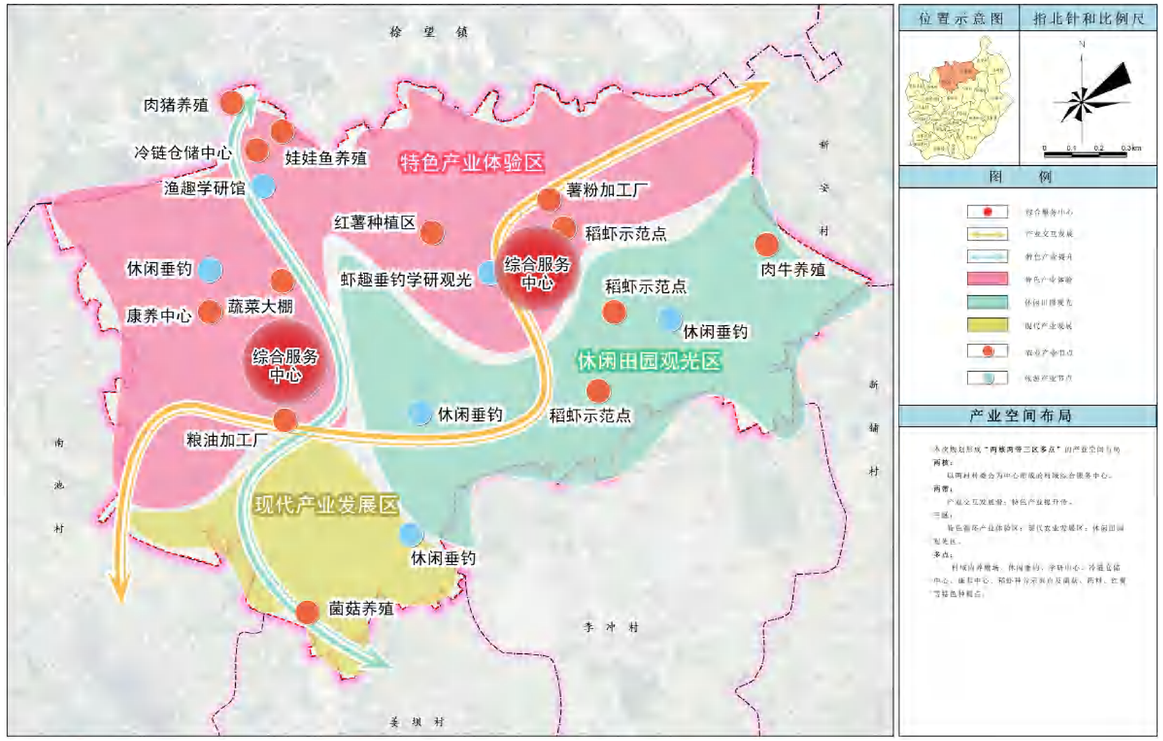
皂树村国土空间结构调整表

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	规划期内变化量
农用地	耕地		145.93	69.70%	143.37	68.50%	-2.56
	园地		0.00		0	0.00%	0.00
	林地		2.03	1.00%	0.42	0.19%	-0.60
	草地		0.22	0.11%	0.01	0.00%	-0.21
	湿地（潜江公园、涼茅茅地）		0.00			0.00%	0.00
	农业设施建设用地	农村道路	5.41	2.60%	5.18	2.47%	-0.26
		设施农用地	9.23	4.32%	6.00	4.82%	-0.23
	陆地水域（小溪沟渠、民塘水面、沟渠）		15.91	5.01%	10.05	4.80%	-0.43
	其他土地（裸地）		0.00			0.00%	0.00
	小计		177.92	84.95%	171.46	81.85%	-4.56
建设用地	城镇用地		0.00		1.42	0.68%	1.42
	城乡建设用地	村庄用地	农村宅基地	20.16	9.62%	19.56	9.08%	-1.16
			服务设施用地	农村社区服务设施用地	0.42	0.20%	0.42	0.20%	0.00
			公共管理与公共服务设施	0.42	0.20%	0.22	0.10%	-0.20
			商业服务业用地	0.16	0.08%	0.16	0.08%	0.00
		工矿用地（工业用地）		0.07	0.03%	0.60	0.28%	0.53
		仓储用地		0.39	0.19%	0.39	0.19%	0.00
		交通运输用地		1.11	0.53%	1.10	0.53%	-0.01
		公用设施用地		0.45	0.21%	0.10	0.05%	-0.35
		绿地与广场用地		0.00			0.00%	0.00
		留白用地		0.00		0.24	0.10%	0.24
		其他用地（空闲地）		0.00			0.00%	0.00
		村庄范围内（2021）内的道路		1.19	0.56%	0.32	0.15%	-0.87
		小计		24.39	11.64%	24.24	11.57%	-1.44
				24.39	11.64%	24.30	11.60%	-0.07
	区域基础设施用地			5.65	2.70%	10.27	4.13%	4.62
	其他建设用地			1.10	0.53%	0.30	0.10%	-0.72
	小计			31.17	14.87%	35.57	16.97%	4.40
水利用地	陆地水域（河道水面、湖泊水面、水库水面）			0.27	0.18%	0.27	0.16%	0.00
	灌溉水利设施用地（渠道）			0.00			0.00%	0.00
	其他土地（除空闲地和田间）			0.00			0.00%	0.00
	小计			0.27	0.18%	0.27	0.16%	0.00
合计				209.36	100.00%	209.30	100.00%	0.00

汉中市汉台区铺镇刘堡村、皂树村实用性村庄规划（2021-2035年）

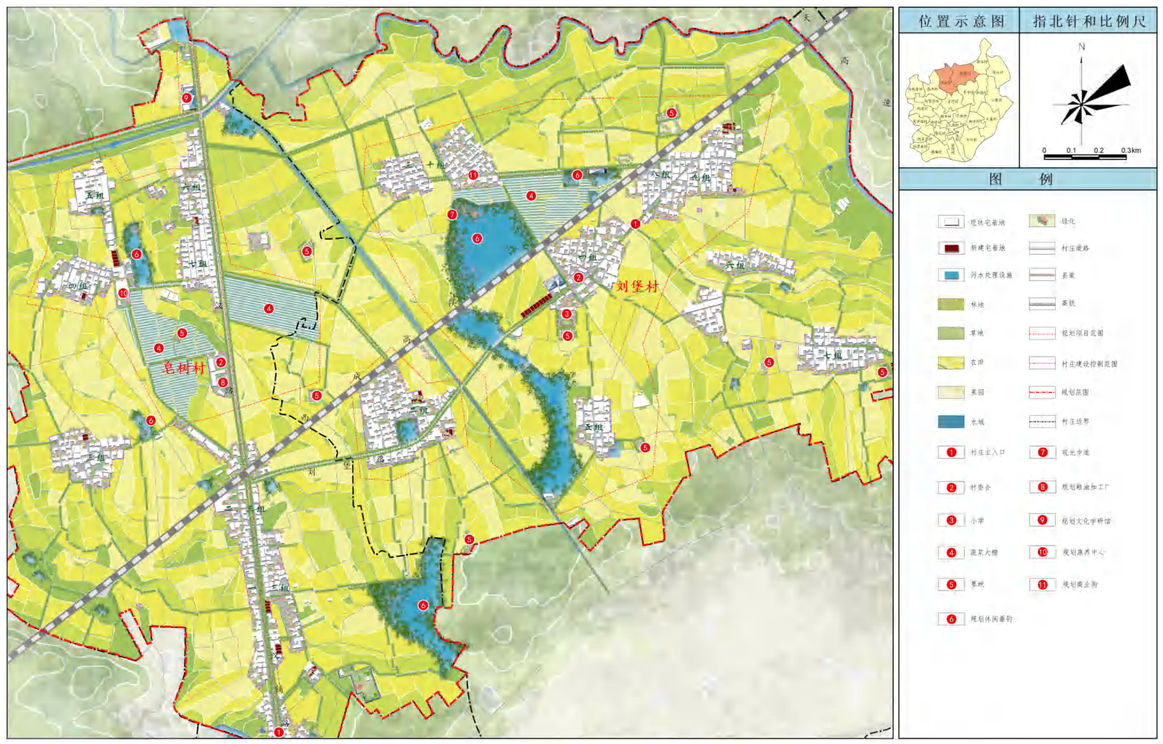
公开版成果（二）

产业规划



村容村貌提升规划

村庄总平面图

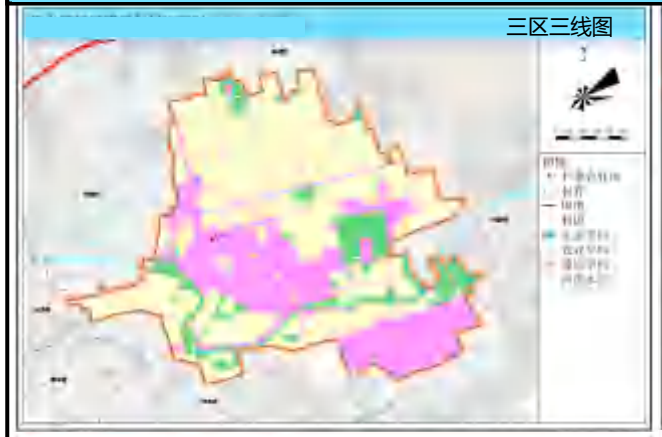


村民公约

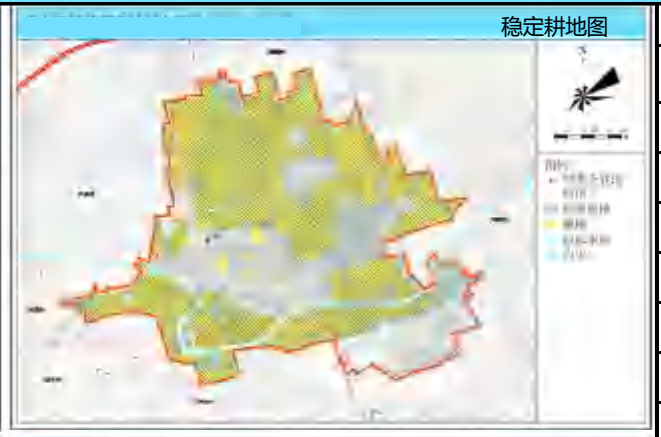
汉台区铺镇狮子村实用性村庄规划

村民公示图

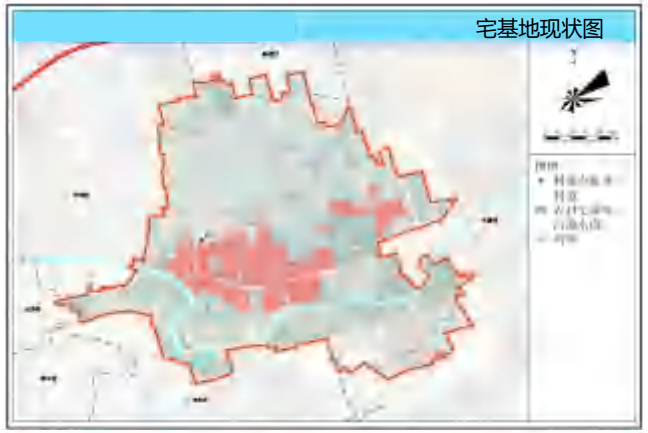
三区三线图



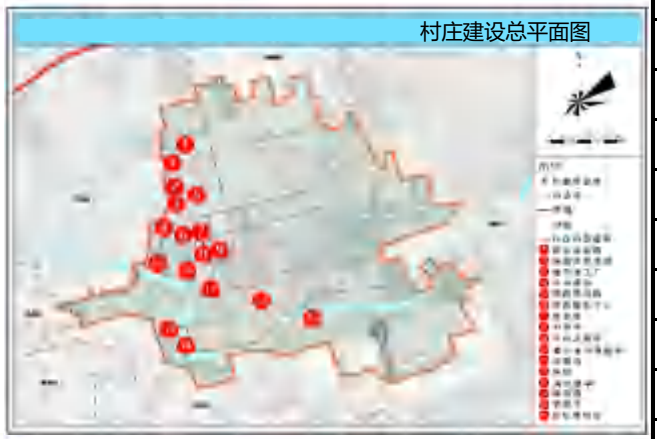
稳定耕地图



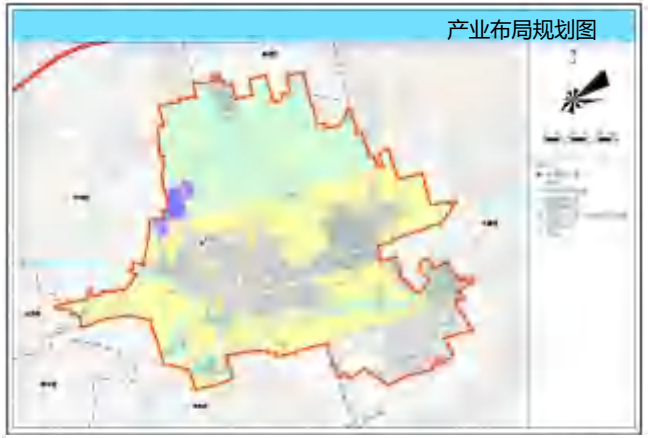
宅基地现状图



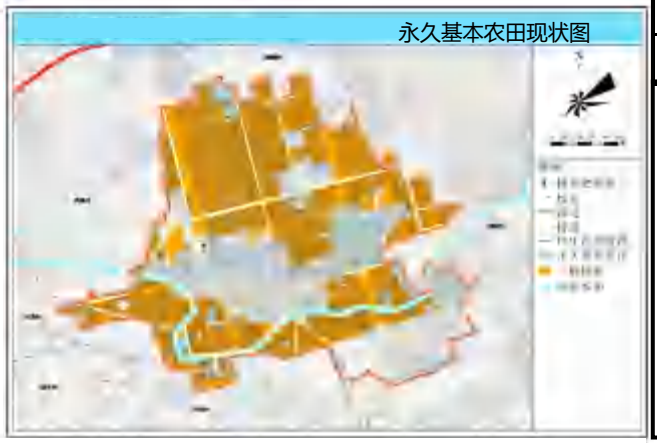
村庄建设总平面图



产业布局规划图



永久基本农田现状图



村庄近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	项目资金预算(万)	建设时序
1	产业发展	蔬菜大棚维护	对老旧大棚进行维护和修复	100亩	150	2023-2025
2		蔬菜大棚建设	新建蔬菜大棚2处	30亩	90	2023-2025
3		狮子营果蔬保鲜及物流园	利用闲置的厂房建占地2000平方储存量为4000吨的果蔬恒温库	33亩	716	2023-2025
4	基础设施和公共服务设施	农田水利	完善蔬菜基地供水管网，完善灌溉设施。	3000米	45	2023-2025
5		机耕路硬化	狮子村六组小学背后至双狮桥机耕路。狮子村六组至干沟河机耕路。	2千米	120	2023-2025
6		狮子大道、狮子路改造	道路白改黑	4千米	35	2023-2025
7		明沟改暗沟	全村域明沟改暗沟，加盖雨篦。	1千米	20	2023-2025
8		果蔬交易市场改扩建	对现有的蔬菜水果批发市场进行扩建。	30亩	50	2023-2028
9		狮子便民桥	在两河口新建一座便民桥，联通两条道路。	30米	60	2023-2025
10	村容村貌提升	干沟河南岸道路硬化	干沟河南岸道路硬化	2.5千米	2.1	2023-2025
11		干沟河美化亮化	对干沟河沿岸植树、加路灯、建凉亭，新建游步道。	1.5千米	160	2023-2025
12		干沟河南岸道路硬化	干沟河南岸道路硬化	2.5千米	160	2023-2025
13		道路绿化	道路两旁植树种花	2千米	30	2023-2025
14	历史保护	青少年教育基地	对李家大院进行保护性修复，增加教育培训配套设施。	200平方米	100	2023-2030
15		狮子村民俗博物馆	对狮子庙进行改造，修建大门，对内部部分房屋进行内外装修	300平米	100	2023-2030
16	生态修复	洪沟河改造	对洪沟河两岸进行护砌	2千米	30	2023-2025
17	拆旧复垦	废弃宅基地整治	对一些废弃宅基地拆除复垦	500平方米	18	2023-2025

狮子村村规民约

村发展，靠大家，建设家园齐出力；限宅地，对标准，超标使用要付费；
村建设，按规划，未经批准莫动工；勤劳动，善节约，互帮互助同致富；
保青山，护绿水，生态红线不逾越；村中事，要公开，众人参与亮心底；
整日貌，治环境，生态宜居村美丽；自治权，监督权，相互制约守纪律；
谋发展，挖潜力，持续发展兴三农；摈陋俗，弃旧习，红白喜事不铺张；
承民俗，留古迹，祖业遗产要珍惜；崇德善，爱老幼，美德传家扬民风。

汉中市汉台区铺镇杨家营村、双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：本次规划范围为汉台区铺镇杨家营村、双庙村行政管辖范围内的全部国土，总面积317.47公顷。其中杨家营村141.46公顷，双庙村176.01公顷。

规划期限：2021-2035年。其中近期至2025年；远期至2035年。

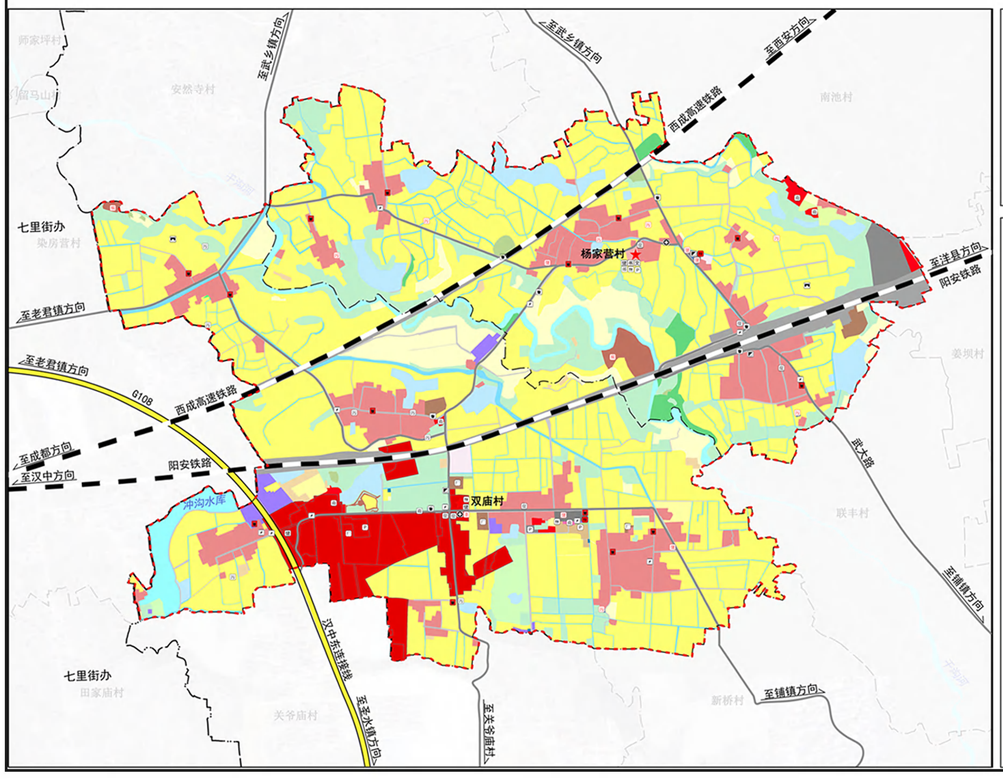
村庄类型：杨家营村、双庙村均为集聚提升类村庄。

村庄定位：通过整合规划区域资源优势，以城区为依托，以优质粮油种植为基础；渔业绿色循环养殖、薰衣草光影乐园、农家乐等特色资源为主导；结合逐步完善的公共服务和基础设施，良好的人居环境，将规划区域定位为铺镇环境优美、生活富裕、人民幸福的和美乡村。

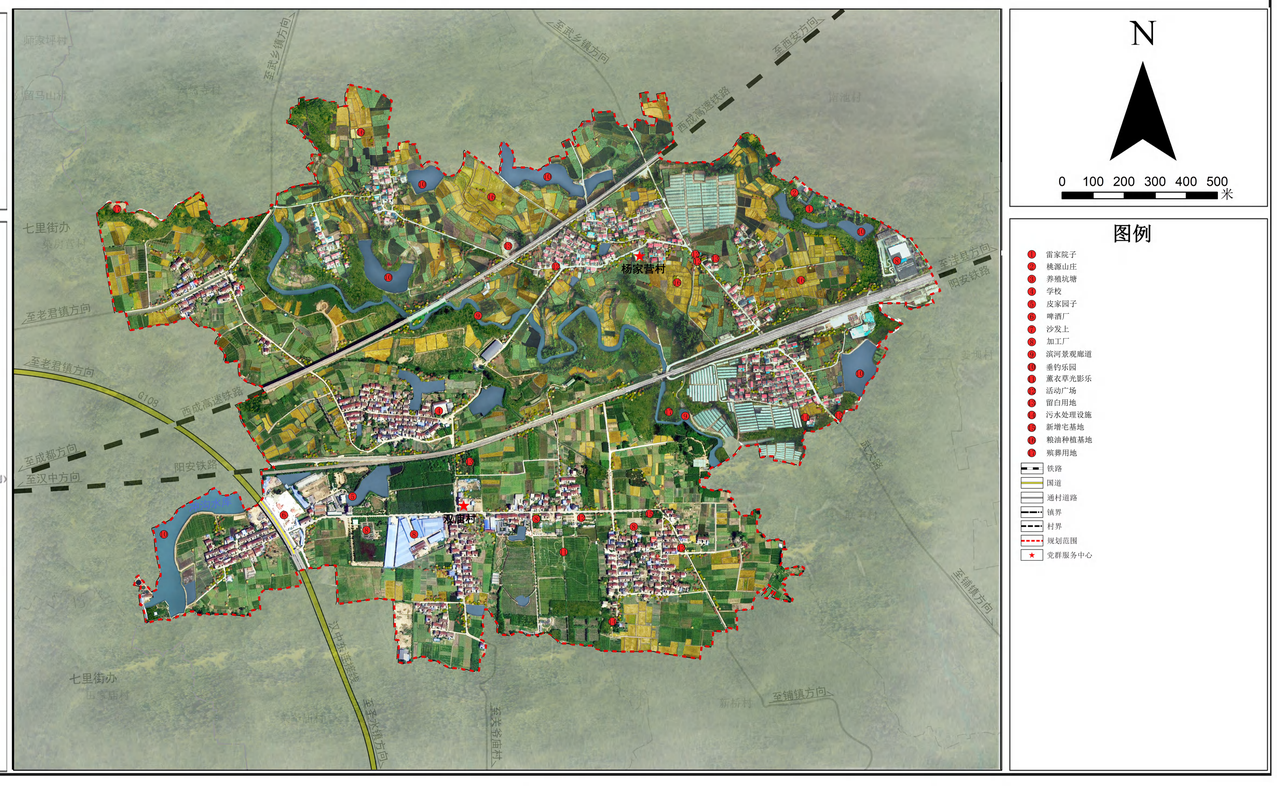
主要规划内容：

本次规划结合规划区域现状分析、整合规划区域资源，村庄发展诉求等，对规划区域内住房布局、产业发展、基础设施、公共服务设施、生态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



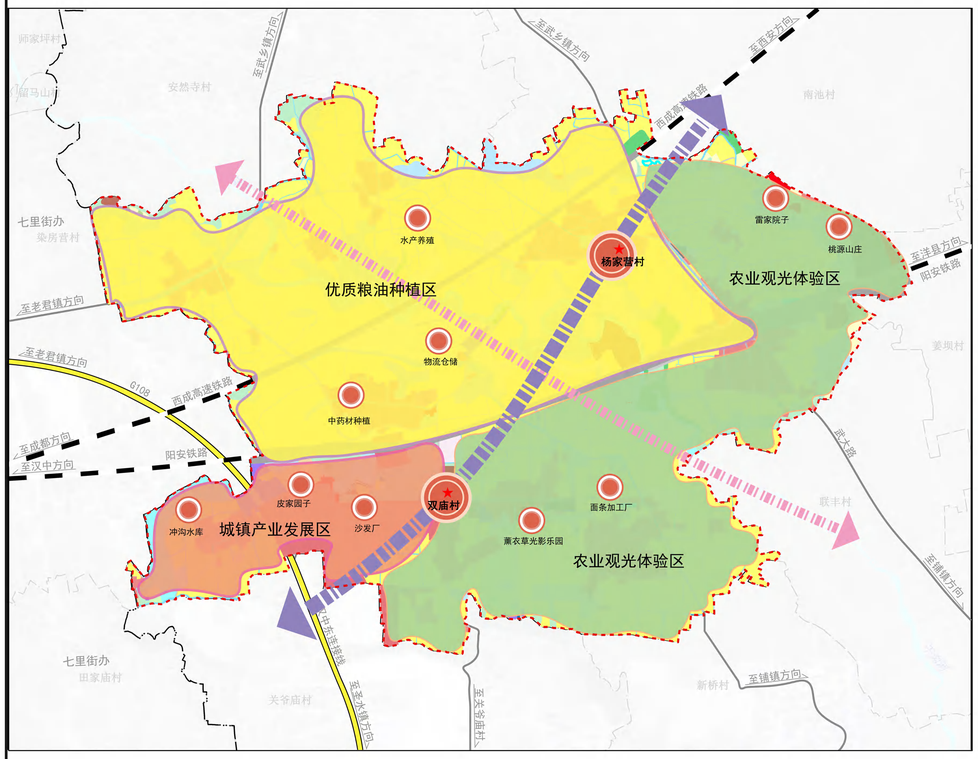
村庄建设总平面图



汉中市汉台区铺镇杨家营村、双庙村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果（二）

产业布局规划图



N

0 100 200 300 400 500 米

图例

- 产业融合发展轴
- 沉水景观发展轴
- 综合服务中心
- 优质粮油种植区
- 城镇产业发展区
- 农业观光体验区
- 产业空间节点
- 铁路
- 国道
- 通村道路
- 镇界
- 村界
- 规划范围
- 党群服务中心

村容村貌提升规划图

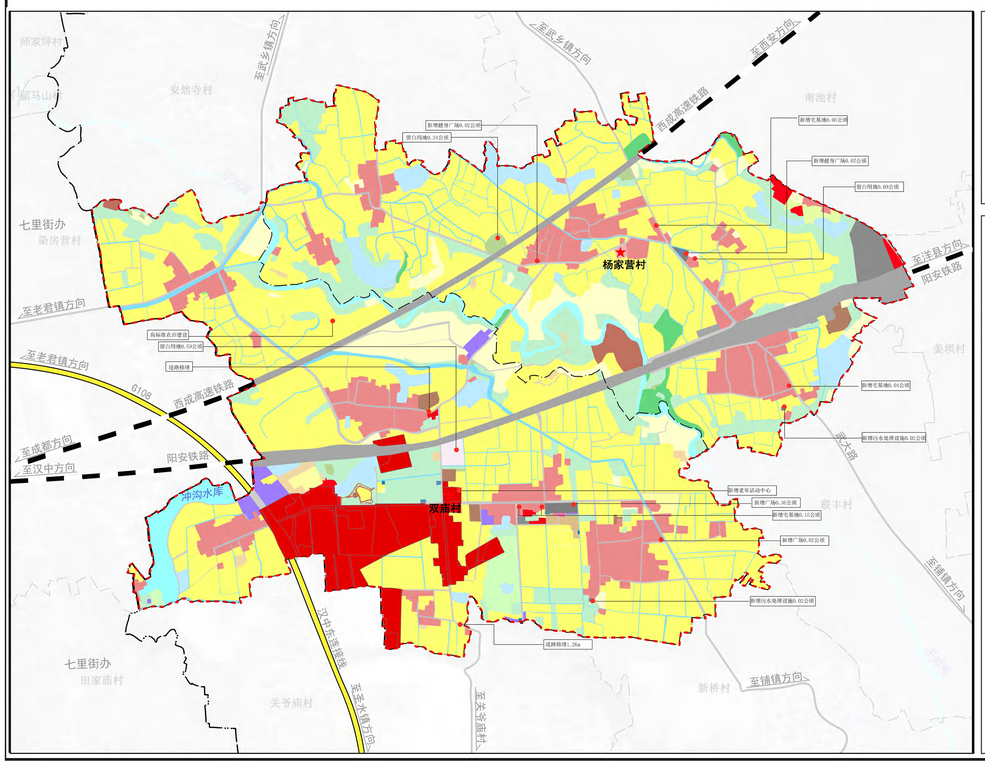
整治前

整治后

整治前

整治后

近期建设项目图



N

0 100 200 300 400 500 米

图例

- 铁路
- 国道
- 通村道路
- 镇界
- 村界
- 规划范围
- 党群服务中心

村规民约

汉中市汉台区铺镇陈岭村、小寨村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

村庄简介

规划范围：铺镇陈岭村和小寨村域全部国土空间，总面积为597.41公顷，其中小寨村面积316.75公顷。

人口规模：规划至2035年，763户，2165人。

发展定位：以粮油种植为基础，发展特色农产品的和美示范村。

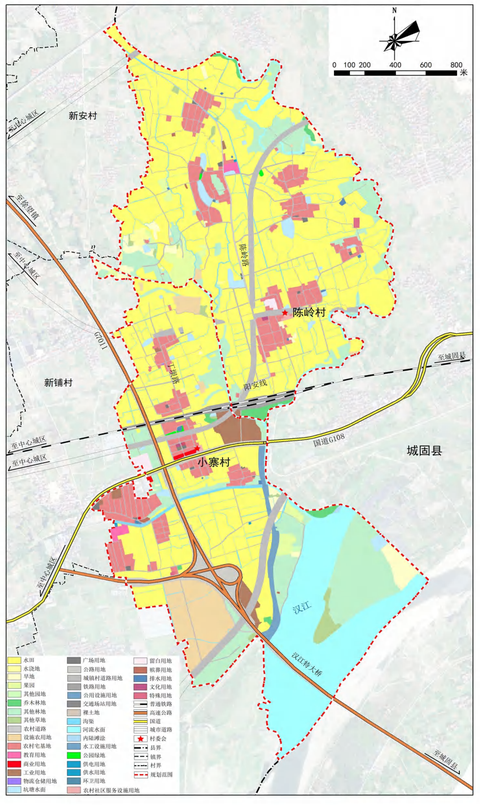
耕地保有量：落实耕地保有量96.99公顷。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积82.53公顷。

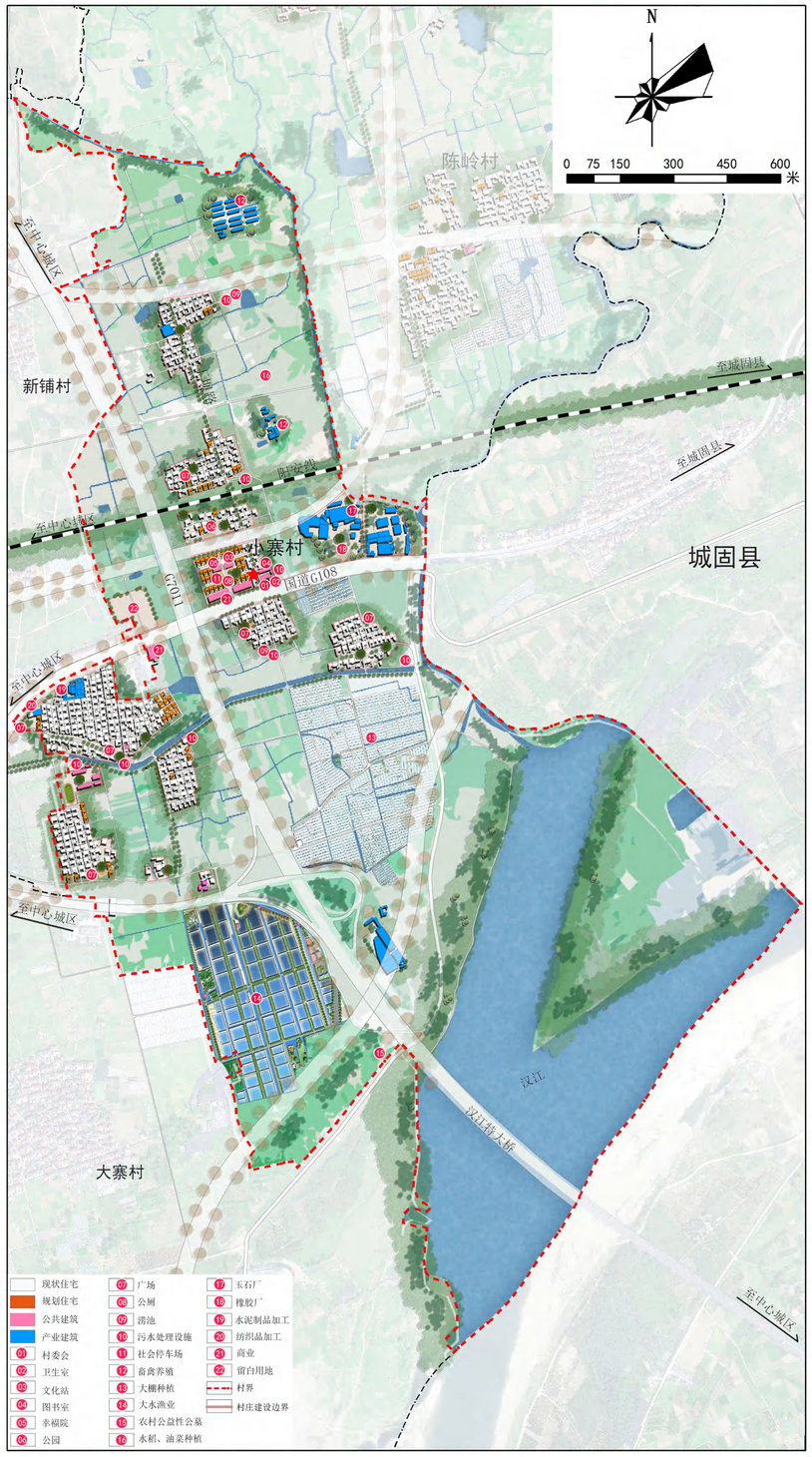
生态保护红线面积：落实生态保护红线面积110.66公顷.

村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破34.89公顷，其中预留新增村庄建设用地机动指标1.53公顷（22.95亩）。

综合规划图



村庄建设总平面图



管控内容

一、农业空间保护

规划期耕地总面积为98.14公顷 ,不得随意占用耕地，确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续；未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、挖沙、采矿、取土等活动；本村内设施农用地应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、建设空间管制

通过村庄建设用地优化调整，根据规划需求落实村庄建设用地，划定村庄建设边界面积为31.47公顷。

（一）农村住房

严格落实“一户一宅”法律规定，农村村民每户只能有一处宅基地。每户宅基地面积均不得超过133平方米；城乡村民住宅建设应当优先利用空闲地、原有宅基地和未利用地，确需占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；划定宅基地建设范围规模为20.22公顷，新申请的宅基地，需由镇政府组织相关部门现场查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。每户建筑基地面积控制在133平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内；除统规统建的农村住宅之外，其他农村村民住宅层数不宜超过3层，建筑限高12.5米。

（二）公共服务设施和基础设施

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后2米；基础设施包括垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地。公共服务设施用地主要包括村委会、卫生室、文化活动中心、活动广场、幸福院等，村民不得随意占用。文化用地、农村社区服务设施用地、社会福利用地建筑密度控制在40%以下，建筑高度不超过18米，容积率不超过1.5。公园绿地、广场用地、防护绿地，不得擅自占用或改变用途。

（三）村庄安全和防灾减灾

村民的宅基地选址和农房建设须避开易塌陷地区和不稳定边坡的区域；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，不得少于 4.0 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物；广场、停车场、农田等开阔空间为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

村规民约

生态保护始于心，青山绿水见于行；山水林田湖和草，管制措施不能少；
耕地红线不能踩，乱占滥用要制裁；土地整治增耕地，占补平衡须牢记；
村庄建设有边界，集约发展谋长远；农民建房有规范，规划设计当先行；
基础设施要升级，老弱妇孺皆受益；人居环境齐整治，村容整洁共分享。

近期建设项目清单

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	投资估算（万元）
产业发展项目	1	商业项目	沿国道108规划一处集中商业。	——	2025—2030年	100
	2	养殖项目	利用现状北部农业设施用地，规划集中养殖业。	1.9公顷	2025—2030年	300
	3	汉中大水渔业项目	规划渔业养殖。	14公顷	2025—2030年	——
基础设施与公共服务设施	4	道路硬化建设	硬化现状村域现状土路，完善村级道路体系。	3.0公里	2025—2030年	180
	5	变压器项目	丁坝新增变压器一处。	1处	2025—2030年	0.5
	6	公园、广场项目	建设公园1处，广场2处。	3处	2025—2030年	50
	7	污水处理设施	小寨村4、5、7、10组规划污水处理设施及管网。	4处	2025—2030年	200
村容村貌整治	8	村容村貌整治项目	道路美化亮化、文化墙、沟渠整治。	——	2025—2030年	150
生态修复	9	水景生态修复	梳理水路空间环境，优化水塘、鱼塘、水渠等周边生态景观及安全护栏等设施建设，形成景观延续面，促进可持续发展。	——	2025—2030年	20
国土整治	10	采矿场整治	对现状砖厂进行土地整治，复垦为耕地。	0.24公顷	2025—2030年	5
	11	农用地整治	主要对现状零星即可恢复和工程恢复（其他林地）进行土地整治。	1.24公顷	2025—2030年	15
合计						1020.5

建筑户型示意图