汉台区龙江街道孤山村实用性村庄规划（2021——2035年）公开版

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，现将汉台区姑山村村庄规划初步成果进行社会公示，欢迎社会各界提出宝贵意见和建议。本次规划长期公开

规划范围：

孤山村全域国土空间范围,**总面积为242.29 公顷。**

规划期限：2021年至2035年。其中，近期为2021年至2025年；远期为2026至2035年。

村庄类型：集聚提升类

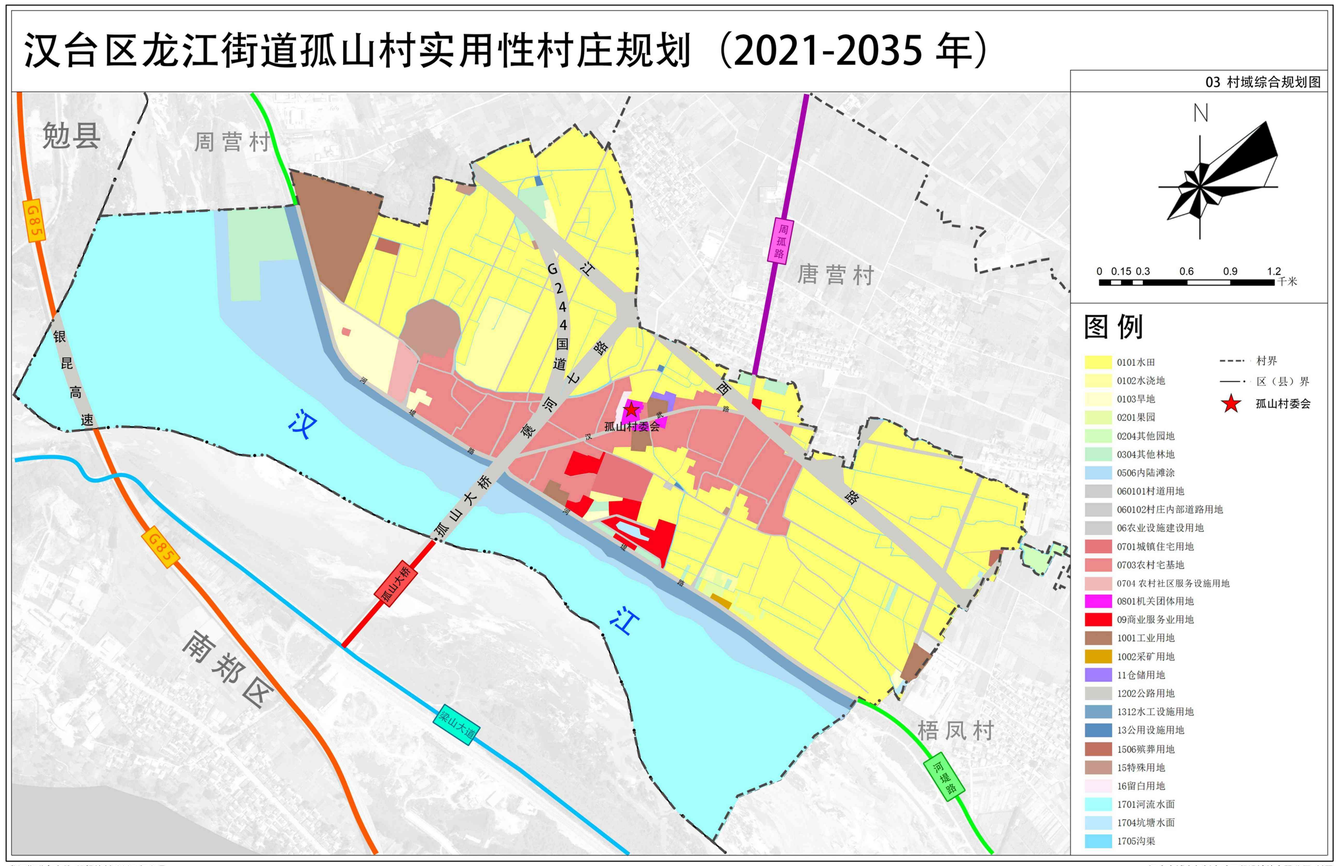
发展目标：以现代农业为主导，乡村旅游为辅助，建设“生态宜居村庄美、兴业致富生活美、文明乡风和谐美”的美好乡村示范村。

总体定位：汉台区城乡融合发展示范村。

功能定位：以粮食种植为主，乡村休闲观光旅游为辅的生态农旅型村庄

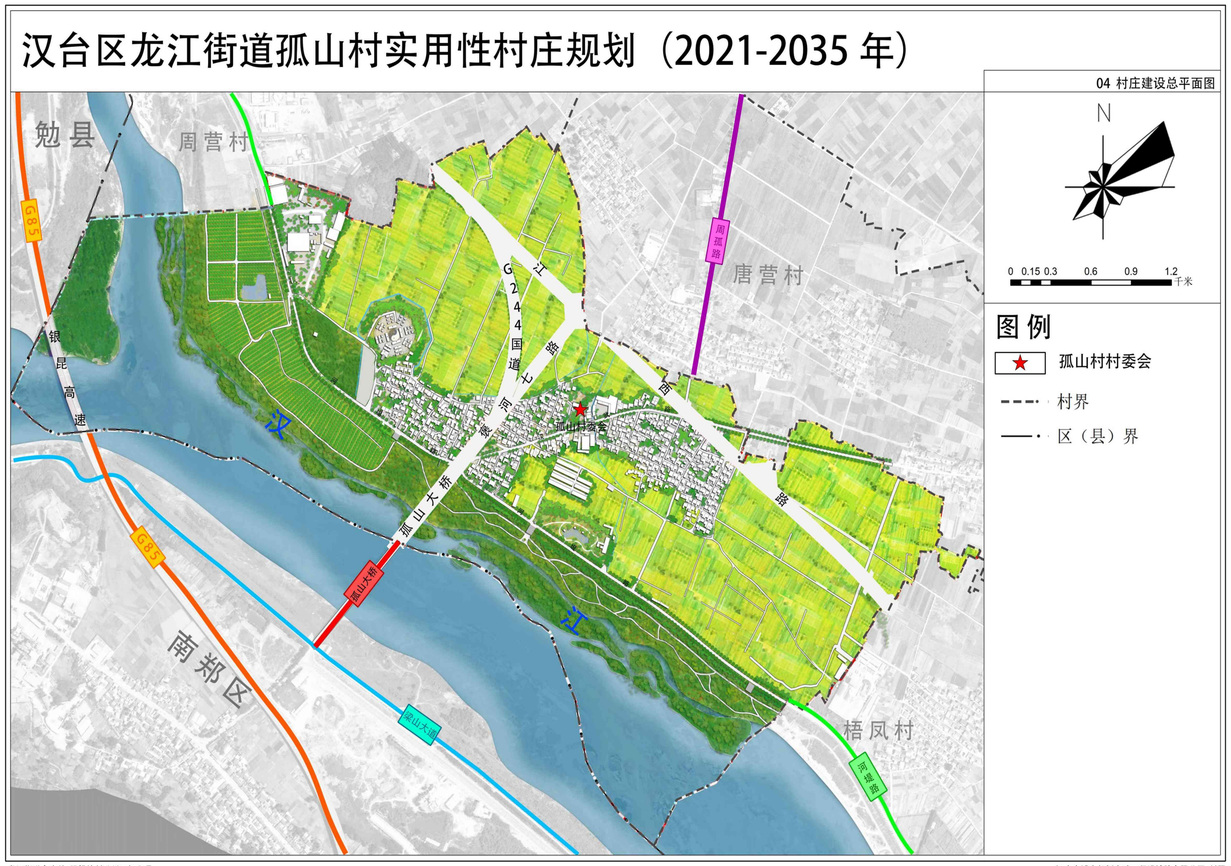
主要规划内容：以村庄特色产业为抓手，整合村庄各类发展项目资金，补齐基础设施与公共服务设施短板，改善村容村貌，提升村庄宜居宜业水平，凝聚村庄人气，增强村庄活力，至规划期末，基本实现农业农村现代化，村庄产业发展基础不断夯实，村集体经济不断壮大，村容村貌焕然一新，宜居宜业的美丽乡村初步建成。

综合规划图



龙江街道办事处 组织编制 2025 年 2 月　　汉中市城乡规划市政工程设计院有限公司 制图

村庄建设总平面图

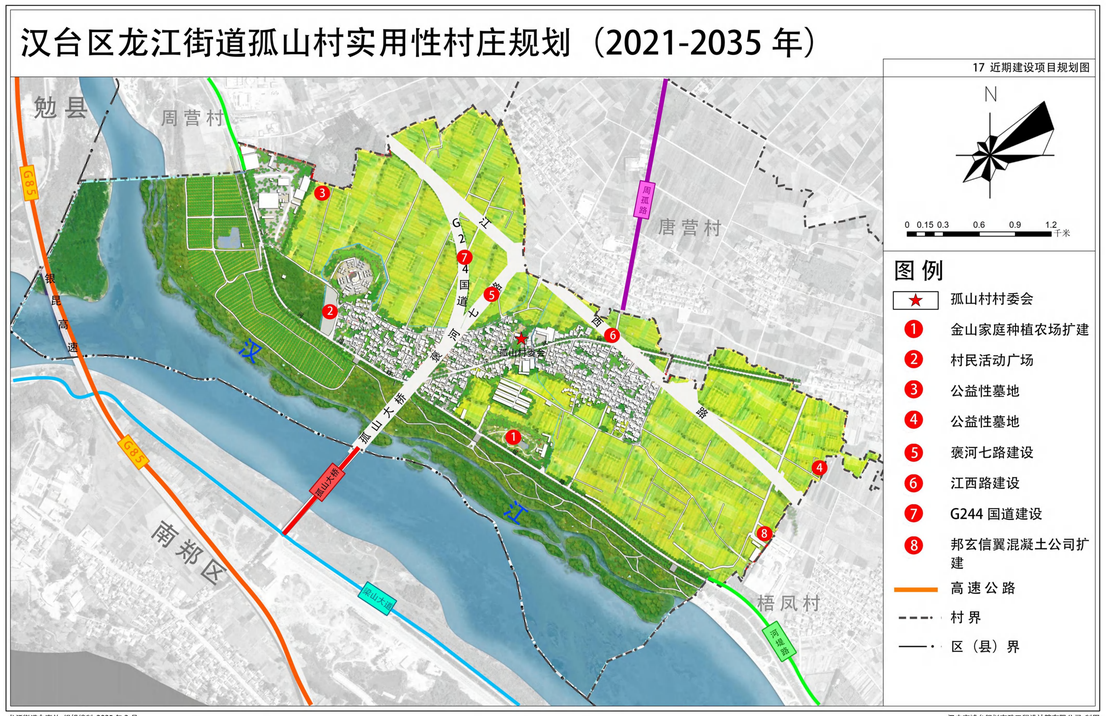


龙江街道办事处 组织编制 2025 年 2 月　　汉中市城乡规划市政工程设计院有限公司 制图

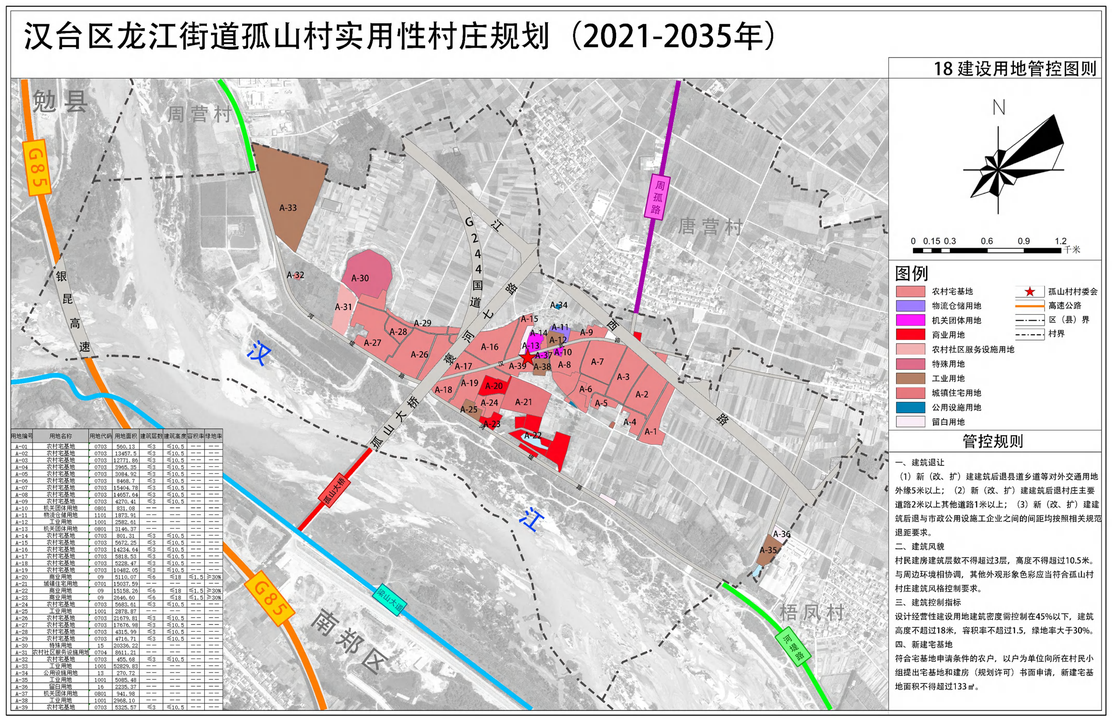
汉台区龙江街道孤山村实用性村庄规划（2021——2035年）公开版

人居环境整治规划图

近期建设项目规划图



建设用地管控图则



村民公约

“十要十不要”

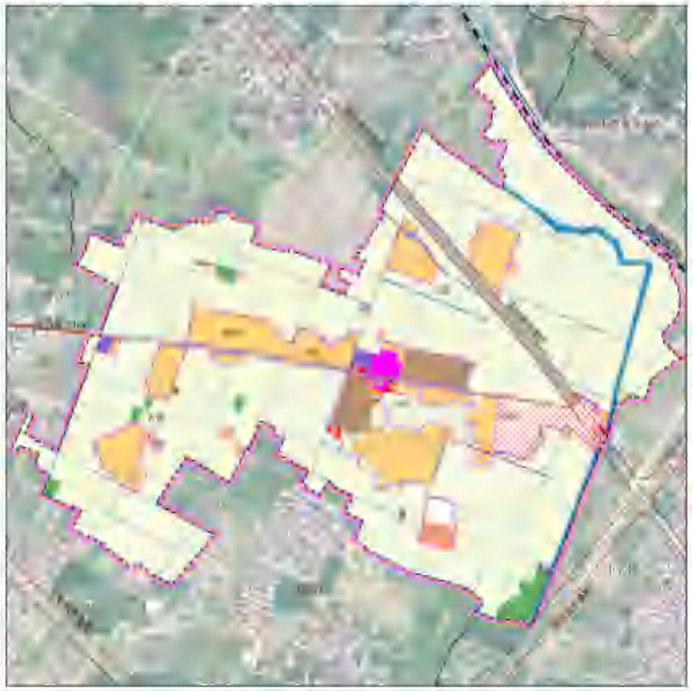
一要遵纪守法，履行义务;	不要违法乱纪，寻衅滋事。
二要相信科学，反对迷信;	不要听巫信邪，愚昧落后。
三要美化环境，保持清洁;	不要乱扔垃圾，不讲卫生。
四要规范经营，停放有序;	不要无故占道，影响村容。
五要加强学习，提高修养;	不要放松自我，消极懈怠。
六要艰苦创业，科技兴农;	不要懒惰涣散，默守陈规。
七要弘扬美德，尊老爱幼;	不要虐待老人，岐视妇女。
八要彼此谦让，相互尊重;	不要损人利己，以强欺弱。
九要邻里相亲，互帮互助;	不要事不关己，高高挂起。
十要男女平等，婚姻自由;	不要性别岐视，违反国策。

汉台区龙江街道黄营村通则式村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

汉台区龙江街道黄营村通则式村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



区位图

风玫瑰和比例尺

规划范围： 本次规划范围包括黄营村村域范围内全部国土空间，总面积132.4832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

产业发展： 坚持规划先行，示范引领；坚持因地制宜，突出特色。从村庄实际和需求出发，根据村庄现有资源禀赋、区位条件和外部环境，结合城郊融合类村庄发展指引，因势利导，推动规模化、延伸产业链，全力促进农业特色产业高质量发展。以市场为导向，以特色乡村田园风光为辅助，传承传统乡村特色，最终将黄营村打造为片区特色农作物种植基地，力争成为片区优质农业种植基地。

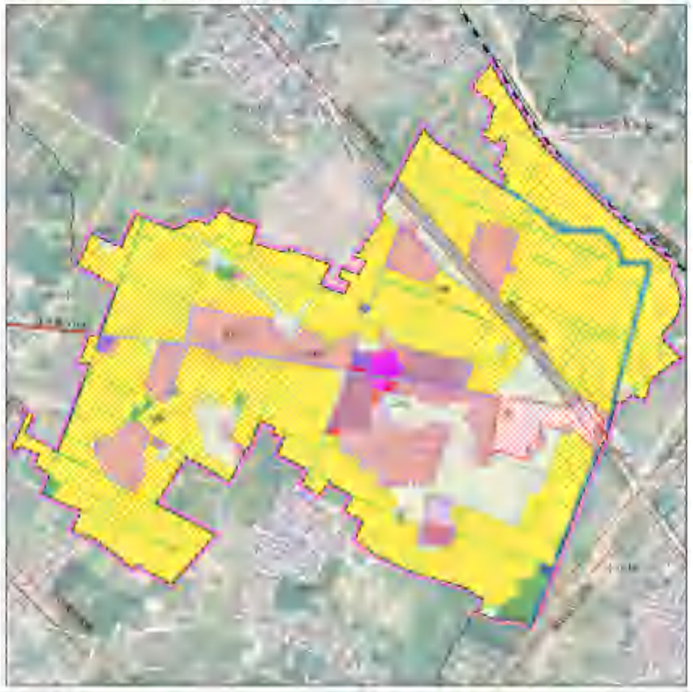
规划指标

- **城镇开发边界：** 至2035年，黄营村城镇开发边界面积2.895公顷。
- **永久基本农田：** 至2035年，黄营村永久基本农田面积87.7832公顷。
- **耕地保护面积：** 至2035年，黄营村耕地保护面积共计96.0549公顷。
- **村庄建设用地：** 至2035年，黄营村村庄建设用地面积共计21.1469公顷，包含村庄范围（203）内的其他用地0.7906公顷。

其中预留新增村庄建设用地机动指标0.4815公顷，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及新产业新业态等用地。

汉台区龙江街道黄营村通则式村庄规划（2021-2035年）

底线管控图

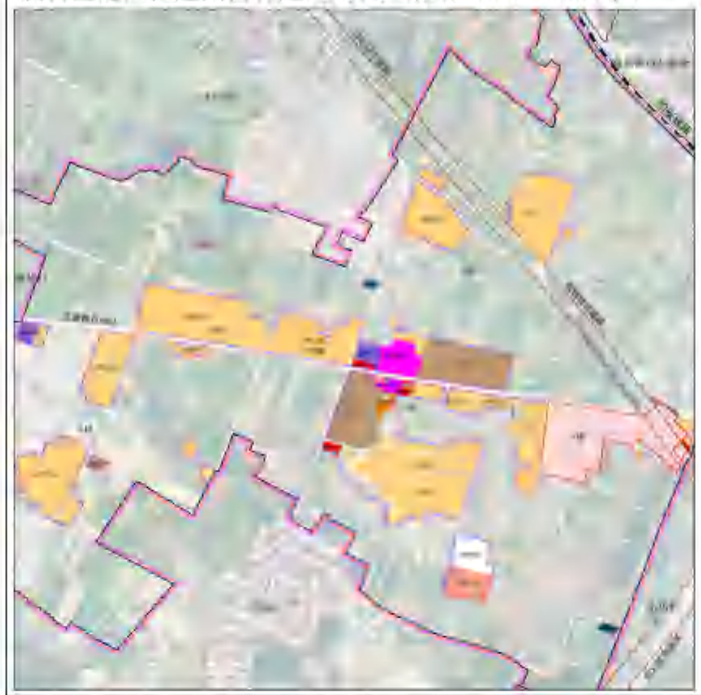


区位图

风玫瑰和比例尺

汉台区龙江街道黄营村通则式村庄规划（2021-2035年）

村庄建设用地管控图则



区位图

风玫瑰和比例尺

重点规划项目

- **二组宅基地落实：** 根据实际情况，对二组一户宅基地图斑进行落实。
- **规划城市道路落实：** 落实《汉台区国土空间总体规划》确定的规划城市道路，主要在一组以北和三组。
- **预留宅基地：** 因落实规划城市道路占用三组部分宅基地，本次规划在二组沿汉武路以南预留部分宅基地，共计0.1448公顷。
- **一组生产路：** 规划在一组居民点南侧新规划一条生产路，宽度2.5-3米。
- **五组看护房：** 规划在五组居民点北侧新增一处设施农用地，主要用作看护管理房。
- **老年福利设施：** 对闲置中学进行用地调整，规划建设老年人福利中心。

安全和防灾减灾

- **地质灾害防治：** 黄营村村域范围内无地质灾害点，主要地质灾害防治措施以保护地质环境为主。
- **消防规划：** 村内道路满足消防车通行需要，车道净宽、净空高度不小于4m；禁止村民非法占用消防通道，不得在较窄道路旁停车，影响消防车通行，不得碰坏路面。
- **地震灾害防治规划：** 黄营村建筑抗震标准按7度设防，人员密集场所的建设工程提高一档进行抗震设防。规划将村委会设置为防灾指挥中心，将村内主要道路X104县道及规划城市道路设置为应急疏散通道，结合村委会广场、警犬训练基地及开敞绿地等设置为避难疏散场地，将村委会卫生室确定为医疗救护中心。

汉台区龙江街道黄营村通则式村庄规划（2021-2035年）

道路交通规划图

区位图

风玫瑰和比例尺

1、本规划落实《汉台区国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的城市综合交通枢纽，主要道路西起北—东端向西穿过组和三组的城市总规道路，红线宽度30米；东北—西南向城市规划道路涉及到村庄部分小部分沟渠道路，宽度7.9m。

2、规划期内村庄主要对外交通道路仍为汉武路（X104县道），现状道路满足规划的城市道路。

3、本规划新建两条生产路，其中：一条位于一组居民点以南，沿沟渠平行布置的东西向生产路，道路宽度4米，长度280米，沿期间道路路面石化或硬化处理。另一条位于五组居民点北侧，东西向布置，主要是用于连通五组现状林地东侧的一户宅民点和耕地之间，宽度5米，长度30米，可对路面砂石化或硬化处理。

4、本次规划主要指引村庄建设范围干路，支路，巷道，生产道路路面宽度。

新建住宅设计指引

鸟瞰图

双拼透视图

沿街透视图

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。

建房标准：

严格落实“一户一宅”规定，按照陕西省现行标准，黄营村属于平原地区，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米以内，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。

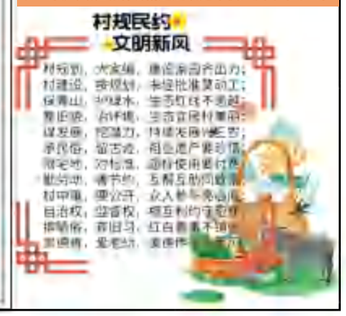
建筑退让：

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；

阳安铁路沿线新建建筑退铁路边沟不小于30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；

X104县道沿线新建建筑退单侧道路用地外缘不小于10米，黄张路沿线新建建筑退单侧空间不小于5米。

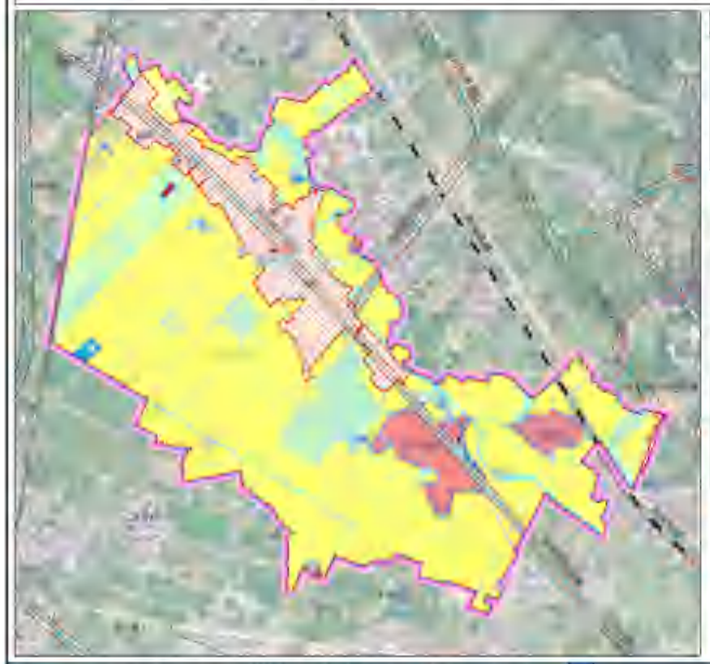


汉台区龙江街道龙江村通则式村庄规划（2021-2035年）

公开版成果

汉台区龙江街道龙江村通则式村庄规划（2021-2035年）

04 村域国土空间布局规划图



区位图

风玫瑰和比例尺

村域国土空间用地结构一览表

规划范围： 本次规划范围包括龙江村村域范围内全部国土空间，总面积201.98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

产业发展： 坚持规划先行、示范引领；坚持因地制宜、突出特色。从村庄实际和需求出发，根据村庄现有资源禀赋、区位条件和外部环境，结合城郊融合类村庄发展指引，因势利导，推动规模化、延伸产业链，全力促进农业特色产业高质量发展，以市场为导向，以特色乡村田园风光为辅助，传承传统乡村特色，完善配套基础和公共服务设施，最终将龙江村打造为片区特色农作物种植基地，力争成为片区优质农业种植基地。

规划指标

城镇开发边界：	至2035年，龙江村城镇开发边界面积35.4169公顷。
永久基本农田：	至2035年，龙江村永久基本农田面积114.2822公顷。
耕地保护目标：	至2035年，龙江村耕地保护面积共计126.6735公顷。
村庄建设用地：	至2035年，龙江村村庄建设用地面积共计10.4738公顷，其中除留新增村庄建设用地机动指标0.0571公顷，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及新产业新业态等用地。

汉台区龙江街道龙江村通则式村庄规划（2021-2035年）

05 村庄建设用地管控图（一）

区位图

风玫瑰和比例尺

村庄规划指标一览表

调整工业用地布局： 调整原龙江村工业用地0.39公顷为供燃气用地，落实农村集体经营性建设用地入市前提条件。

规划城市道路落实： 落实《汉台区国土空间总体规划》确定的规划城市道路，主要在村域东侧。

原宅基地： 因落实规划城市道路占用10-13组部分宅基地，本次规划原被规划城市道路占用的部分宅基地。

污水处理设施： 完善现有10-13组居民点雨棚的污水处理设施及环卫设施，共计0.03公顷规。

防灾减灾： 龙江村村域范围内无地质灾害点，主要地质灾害防治措施以保护地质环境为主。

消防： 村内道路满足消防车通行需要，车道净宽、净空高度不小于4m；禁止村民非法占用消防通道，不得在较窄道路停车，影响消防车通行，不得破坏路面。

抗震减灾标准规划： 龙江村建筑抗震标准按7度设防，人员密集场所的建设工程提高一档进行抗震设防；规划将村委会设置为救灾指挥中心，将村内主要道路和04组道路规划城市道路设置为应急疏散通道，结合村委会广场、警犬训练基地及开敞绿地等设置为避难疏散场地，将村委会卫生室确定为医疗救护中心。

汉台区龙江街道龙江村通则式村庄规划（2021-2035年）

06 村庄建设用地管控图（二）

区位图

风玫瑰和比例尺

村庄规划图则指标一览表

汉台区龙江街道龙江村通则式村庄规划（2021-2035年）

07 村庄建设用地管控图（三）

区位图

风玫瑰和比例尺

村庄规划图则指标一览表

新建住宅设计指引

鸟瞰图

双排透视图

沿街透视图

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。

建筑风格上突出以当代民居生活为一体的现代建筑风格，采用新的现代风格，都体力求大气稳重，清新雅致。建筑墙身采用适合当地环境，白色，灰色采用红色瓦坡屋顶。建筑造型上通过合适的曲线造型，局部采用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，在整体户以白色基调中增加了一抹亮色。使整体的建筑色彩显简洁大方又具有丰富层次的变化。

从人性化角度考虑，户型布置注重空间实用性，使用的灵活性，结构的合理性，尽可能减小户型，自然通风采光，营造阳光，户内空间方直，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，舒适；明亮舒适的卧室，保证卧室，客厅有良好的景观和朝向，提高住宅的宜居性。

村规民约

文明新风

村规划，大家编，建设家园齐出力；
村建设，按规划，手续取准要合法；
保青山，护绿水，生态红线不碰触；
整旧貌，出环境，生态宜居村美丽；
谋发展，挖潜力，特色发展一户一农；
承美名，留古迹，祖业遗产要珍惜；
惜宅地，对标准，超标使用要付费；
新防疫，戴口罩，互帮互助同舟渡；
村中事，参公决，众人参与事成功；
合法权，出面权，相互制约不霸蛮；
常学习，共同习，打造青春不怕老；
幸福来，靠劳动，美丽家园靠自己。

汉中市汉台区龙江街道梧凤村“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：汉中市汉台区龙江街道梧凤村村域全部国土空间，总面积为249.23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。

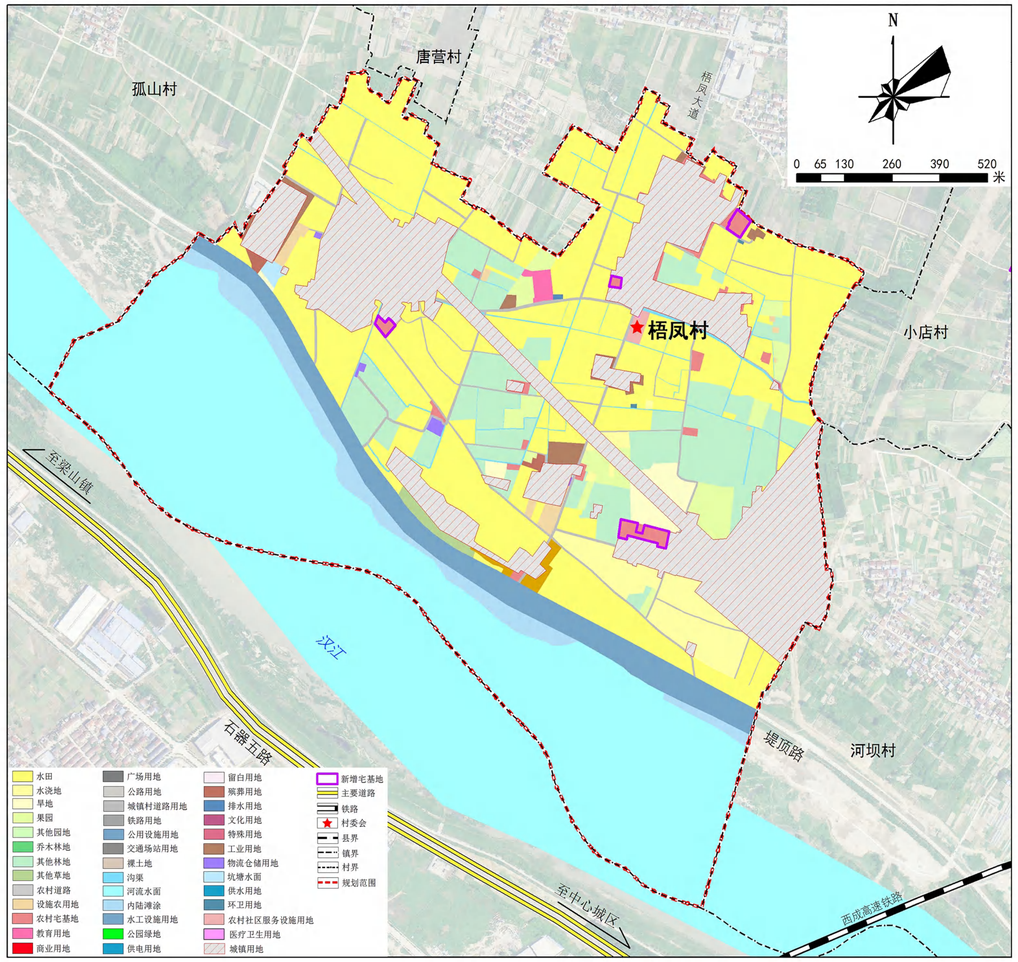
村庄定位：以粮油种植为基础，发展特色农产品，打造“居乡近城、宜居宜业”的城乡融合村。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积21.48公顷。

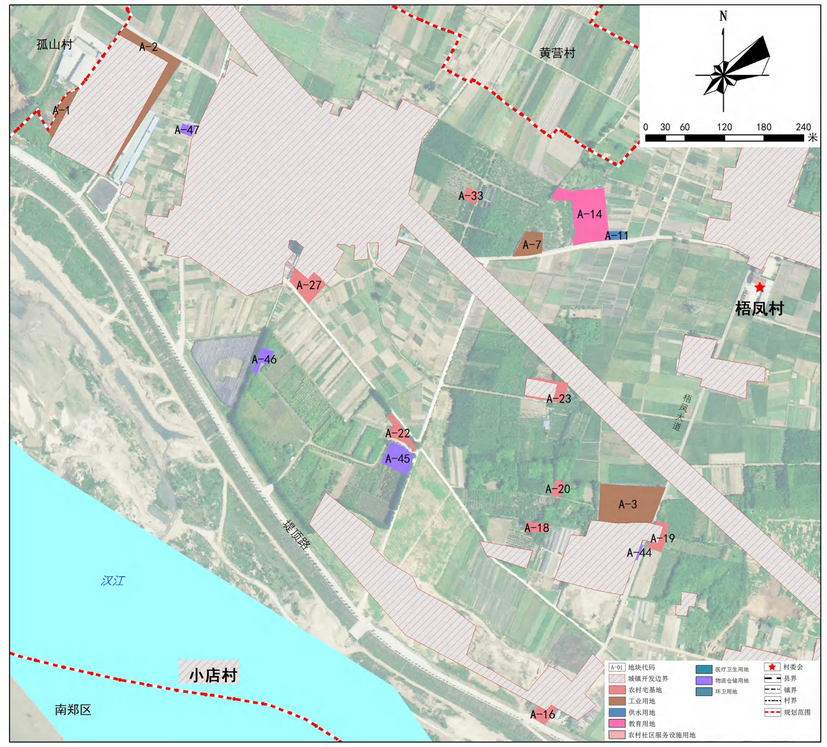
城镇开发边界面积：落实城镇开发边界总规模为45.00公顷。

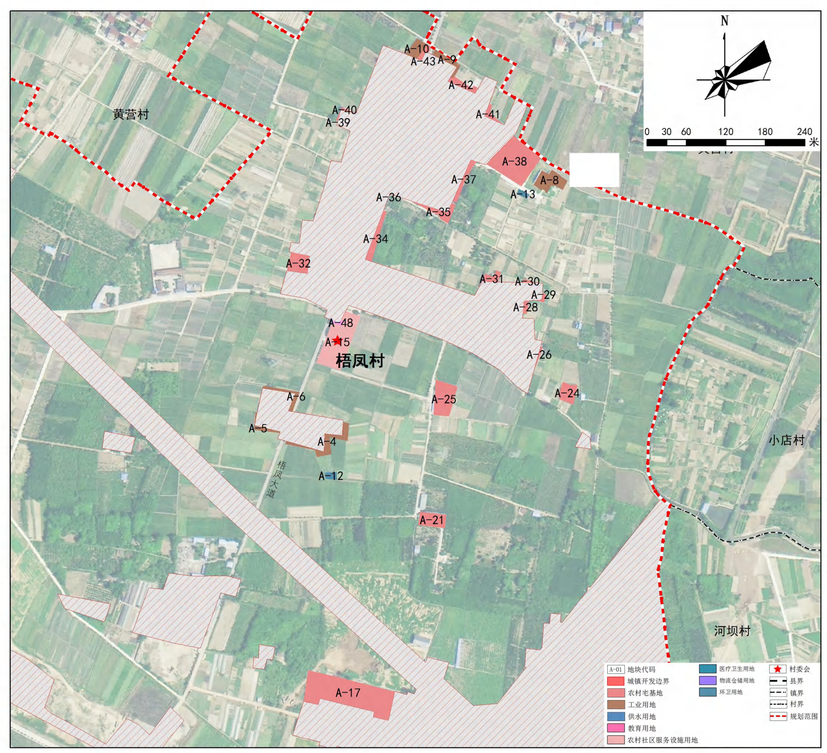
村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破4.64公顷，其中新增农村宅基地面0.97公顷。

村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图





村域图则指标一览表

村庄名称	梧凤村						总人口	1864
村庄类型	城郊融合类						村庄建设用地面积（ha）	45707.75
	地块代码	用地分类	用地面积（m²）	容积率	建筑高度（米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	备注
建设用地管	A-1	1001工业用地	876.64	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-2	1001工业用地	2992.77	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-3	1001工业用地	5132.17	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-4	1001工业用地	888.67	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-5	1001工业用地	211.03	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-6	1001工业用地	357.54	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-7	1001工业用地	1258.64	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-8	1001工业用地	1031.73	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-9	1001工业用地	411.68	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-10	1001工业用地	526.47	≥0.5	≤12.5	≥30	——	
	A-11	1301供水用地	343.40	——	≤7	——	——	
	A-12	1309环卫用地	188.46	≥0.4	≤7	——	——	
	A-13	1309环卫用地	134.35	≥0.4	≤7	——	——	
	A-14	0804教育用地	4602.99	≤1.5	≤15	≤40	——	
	A-15	0704农村社区服务设施用地	3044.44	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-16	0703农村宅基地	633.00	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-17	0703农村宅基地	5491.50	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-18	0703农村宅基地	519.06	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-19	0703农村宅基地	607.09	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-20	0703农村宅基地	365.18	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-21	0703农村宅基地	827.10	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-22	0703农村宅基地	833.32	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-23	0703农村宅基地	750.08	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-24	0703农村宅基地	669.75	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-25	0703农村宅基地	1470.32	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-26	0703农村宅基地	65.85	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-27	0703农村宅基地	1528.19	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-28	0703农村宅基地	135.29	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-29	0703农村宅基地	76.46	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-30	0703农村宅基地	60.72	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-31	0703农村宅基地	279.04	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-32	0703农村宅基地	836.67	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-33	0703农村宅基地	430.89	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-34	0703农村宅基地	588.87	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-35	0703农村宅基地	559.96	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-36	0703农村宅基地	5.83	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-37	0703农村宅基地	407.60	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-38	0703农村宅基地	3257.80	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-39	0703农村宅基地	30.20	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-40	0703农村宅基地	43.66	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-41	0703农村宅基地	207.81	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-42	0703农村宅基地	371.35	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-43	0703农村宅基地	162.20	≤1.8	≤12.5	≤60	——	
	A-44	1104物流仓储用地	80.74	≥0.8	≤12	≤45	——	
	A-45	1104物流仓储用地	1465.68	≥0.8	≤12	≤45	——	
	A-46	1104物流仓储用地	587.30	≥0.8	≤12	≤45	——	
	A-47	1104物流仓储用地	303.67	≥0.8	≤12	≤45	——	
	A-48	0806医疗卫生用地	54.56	——	≤7	——	——	
风引导要	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133m²，建筑色彩淡雅，与周围山水田园景观和谐统一，色彩以白色、灰色为主典色调。					
		公共建筑	公共建筑应注自然，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					
		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象素，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植被景观形成协调共生、美观整洁。						
美管控要	新增宅基地建筑高度	新建农村村民自建每一栋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，平行布置建筑群后排建筑间距不小于6m;						
	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;						

建筑户型示意图

汉中市汉台区龙江街道西郑营村“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：汉中市汉台区龙江街道西郑营村村域全部国土空间，总面积为237.55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：农业与工业相结合，推动第三产业发展，打造“三产融合，宜居宜业”的文明城乡融合村。

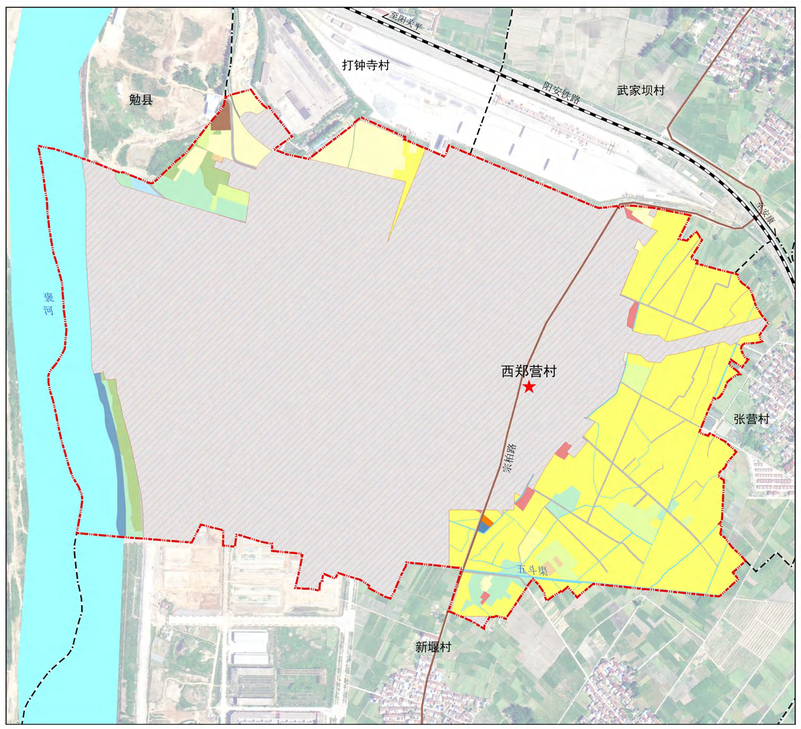
永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积18.29公顷。

城镇开发边界面积：落实城镇开发边界总规模为161.05公顷。

村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破1.18公顷，其中新增农村宅基地面0.47公顷。

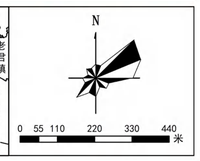
建筑户型示意图

村域国土空间规划图



位置图

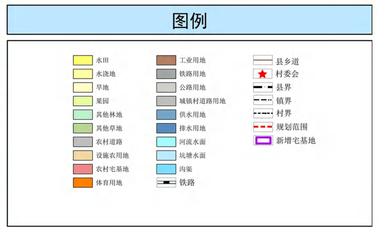
风玫瑰和比例尺



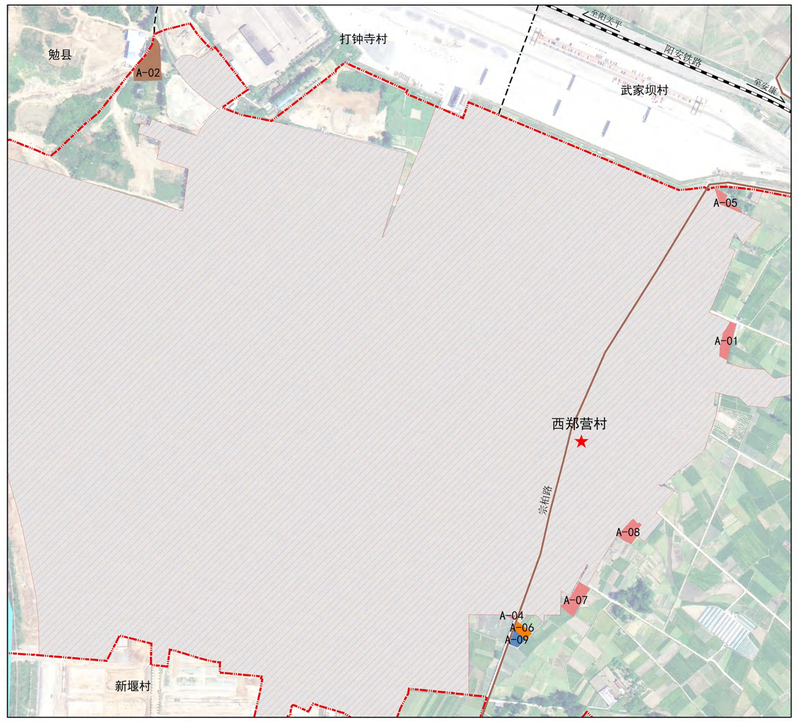
村域国土空间用地结构调整表

规划分类			规划基期年		规划目标年		规划期内变化量
			面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	占比（%）	
农用地		耕地	110.21	46.39%	43.12	18.15%	-67.09
		园地	5.82	2.45%	3.02	1.28%	-2.79
		林地	20.32	8.55%	4.33	1.82%	-15.99
		草地	6.02	2.53%	2.21	0.93%	-3.81
	农业设施建设用地	农村道路	4.26	1.79%	2.07	0.87%	-2.19
		设施农用地	1.41	0.59%	0.20	0.09%	-1.21
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）		2.94	1.24%	1.55	0.65%	-1.39
	其他土地（田坎）		12.28	5.15%	4.79	2.02%	-7.49
	小计		163.22	68.71%	61.30	25.81%	-101.92
城镇用地			0.00	0.00	161.05	67.80%	161.05
建设用地	城乡建设用地	村庄用地	农村宅基地		20.59	8.67%	0.62	0.26%	-19.97
			农村社区服务设施用地		0.21	0.09%	0.00	0.00	-0.21
			公共管理与公共服务用地（教育用地和体育用地）		0.54	0.23%	0.06	0.03%	-0.48
			商业服务业用地（商业用地）		0.12	0.05%	0.00	0.00%	-0.12
			工矿用地（工业用地）		17.57	7.39%	0.34	0.14%	-17.22
			仓储用地（物流仓储用地）		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			交通设施用地（城乡道路用地）		0.91	0.38%	0.00	0.00%	-0.91
			公用设施用地（排水用地）		0.03	0.01%	0.07	0.00%	-0.03
			绿地与开敞空间用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			留白用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			其他土地（空闲地）		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			村庄范围（200）内的其他用地		2.18	0.92%	0.08	0.00	2.10
	小计				42.16	17.75%	1.18	0.50%	-40.98
	区域基础设施用地				42.16	17.75%	162.23	68.29%	120.07
	其他建设用地				17.15	7.22%	1.41	0.59%	-15.75
	小计				2.41	1.01%	0.00	0.00%	-2.41
					61.72	25.98%	163.64	68.89%	101.92
未利用地	陆地水域（河流水面、湖泊水面、冰川及常年积雪）				12.61	5.31%	12.61	5.31%	0.00
	湿地（内陆滩涂、其他沼泽地）				0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他土地（除空闲地和田坎）				0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	小计				12.61	5.31%	12.61	5.31%	0.00
合计					237.55	100.00%	237.55	100.00%	0.00

图例

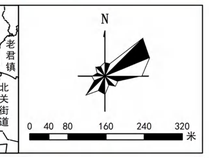


村庄建设用地管控图



位置图

风玫瑰和比例尺

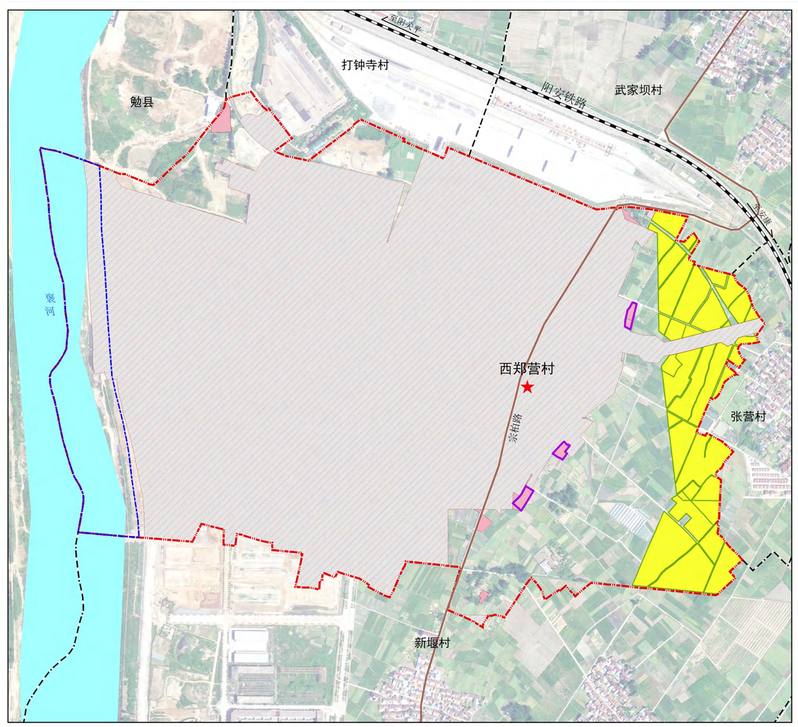


村庄规划图则指标一览表

村庄名称	西郑营村					总人口	2240
村庄类型	城郊融合类					村庄建设用地面积（ha）	1.18
建设用地管控	地块代码	用地分类	用地面积（m²）	容积率	建筑高度（米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	备注
建设用地管控	A-01	0703农村宅基地	1502.88	——	≤12.5	——	——	
	A-02	1001工业用地	3431.3	≥0.5	≤12.5	≥30	≤20	
	A-03	0703农村宅基地	601.51	——	≤12.5	——	——	
	A-04	0703农村宅基地	105.73	——	≤12.5	——	——	
	A-05	0703农村宅基地	835.50	——	≤12.5	——	——	
	A-06	0805体育用地	648.79	——	≤12.5	——	——	
	A-07	0703农村宅基地	1860.05	——	≤12.5	——	——	
	A-08	0703农村宅基地	1330.99	——	≤12.5	——	——	
	A-09	1202排水用地	679.40	——	≤7	——	——	
风貌引导要求	建筑风貌	景观建筑	保留村庄格局肌理，新建宅基地面积不得超过130m²，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，因地使用富有自然野趣的环保材料，避免设置促论冲突较大的艺术品。					
		其他建筑	依托现状建筑和制，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，整体表现以淡白色为主，与现有整体风貌相协调。					
	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，具有鲜明辨识度地域特色的多村风貌格局。					
	景观设计		既知保持村庄传统格局、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，建筑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盆栽景观突出经济造师，发现塑造。					
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，屋顶口呈坡面高度控制在10米以内，墙面顶的应从檐口起城，墙顶不超过7.5米。					
	住宅建筑间距		1. 新建村民住宅，平行布置建筑面后排建筑间距不小于6m。 2. 新建村民建筑群按按照并排方式进行综合建设，G23-4m为宜。建设综合最大面宽不应超过100米。 3. 以确之间和公共道路的，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. 村庄干道新建建筑退距不少于5米，支路不少于3.5米，巷道不少于1.5米。 2. 新建建筑后退规划城市道路红线不小于20米。乡道退距红线不小于7米。 3. 因建设用地位于角间地，所面的新建筑物，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、工程管线和交物保护等要求，同时符合《陕西省城市规划管理技术规定》。					

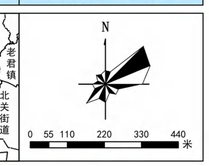
图例

村域重要控制线分布图



位置图

风玫瑰和比例尺



村域国土空间重要控制指标表

序号	边界类型	面积（公顷）
1	永久基本农田	18.29
2	城镇开发边界	161.05
3	村庄建设边界	1.18
4	洪涝灾害控制线	17.84

图例

汉中市汉台区龙江街道小店村“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：汉中市汉台区龙江街道小店村村域全部国土空间，总面积为145.98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。

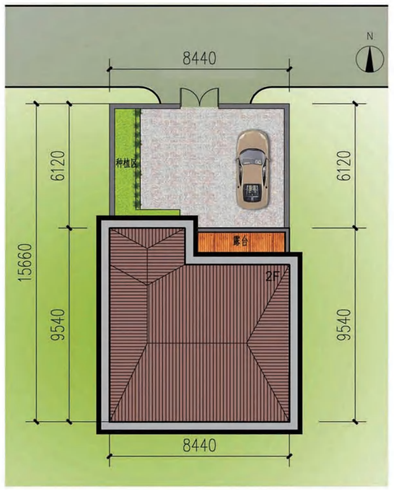
村庄定位：以粮油种植为基础，发展适度规模的都市农业和休闲服务业，打造“居乡近城、宜居宜业”的城乡融合村。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积40.32公顷。

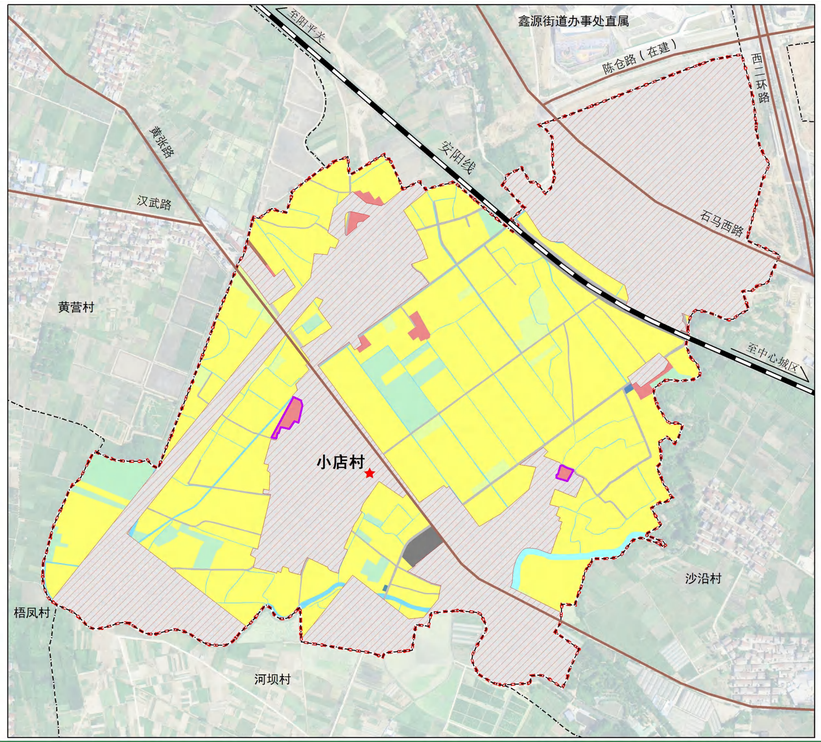
城镇开发边界面积：落实城镇开发边界总规模为66.93公顷。

村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破1.22公顷，其中新增农村宅基地面0.27公顷。

建筑户型示意图



村域国土空间规划图



区位图

宝汉高铁
汉中站
宗营镇
武侯镇
老君镇
鑫源街道办事处
汉中市机场办事处
小店村
南郑区
汉台区委统战部
汉台区委政法委
汉台区委宣传部
汉台区委组织部
汉台区委办公室
汉台区委巡察办
汉台区委机要保密局
汉台区委编办
汉台区委老干部局
汉台区委信访局
汉台区委党校
汉台区委人才工作领导小组办公室
汉台区委人才工作领导小组办公室
汉台区委人才工作领导小组办公室

汉中市汉台区龙江街道竹林村“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：汉中市汉台区龙江街道竹林村村域全部国土空间，总面积为102.83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。

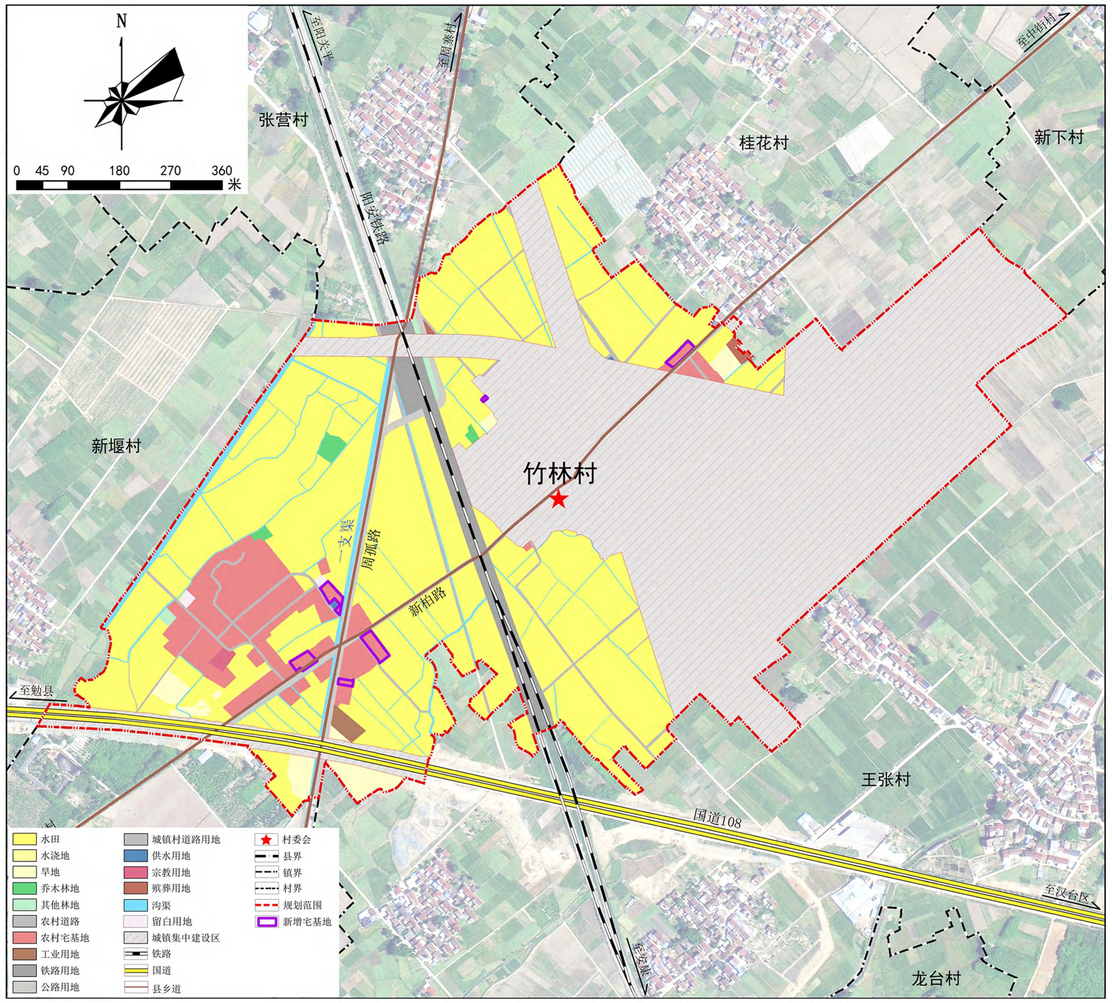
村庄定位：以粮油种植为基础，发展大棚蔬菜种植和园林经济为主的都市农业，打造“居乡近城、宜居宜业”的城乡融合村。

永久基本农田保护面积：落实永久基本农田保护面积12.10公顷。

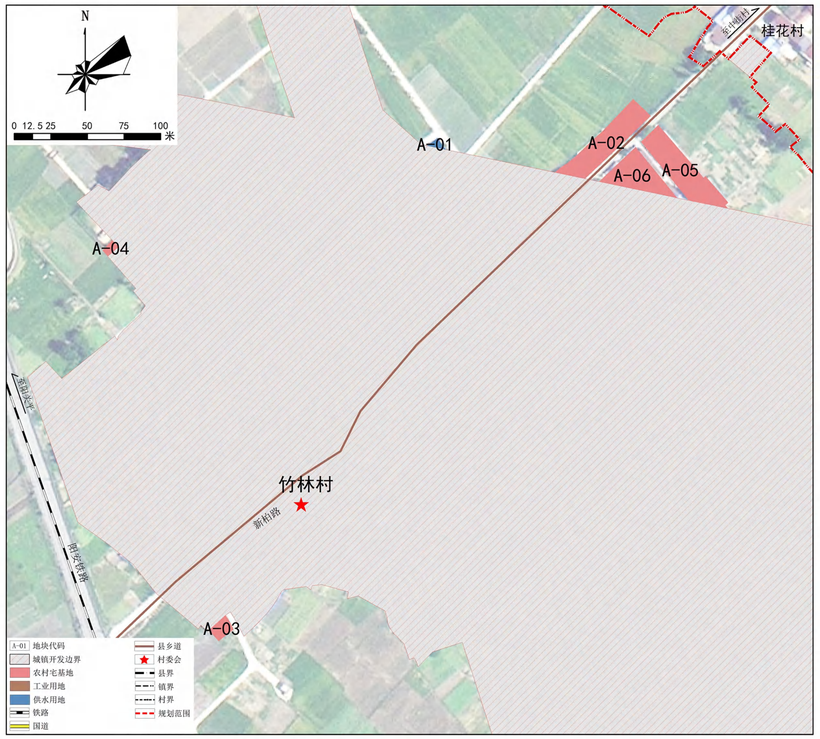
城镇开发边界面积：落实城镇开发边界总规模为46.53公顷。

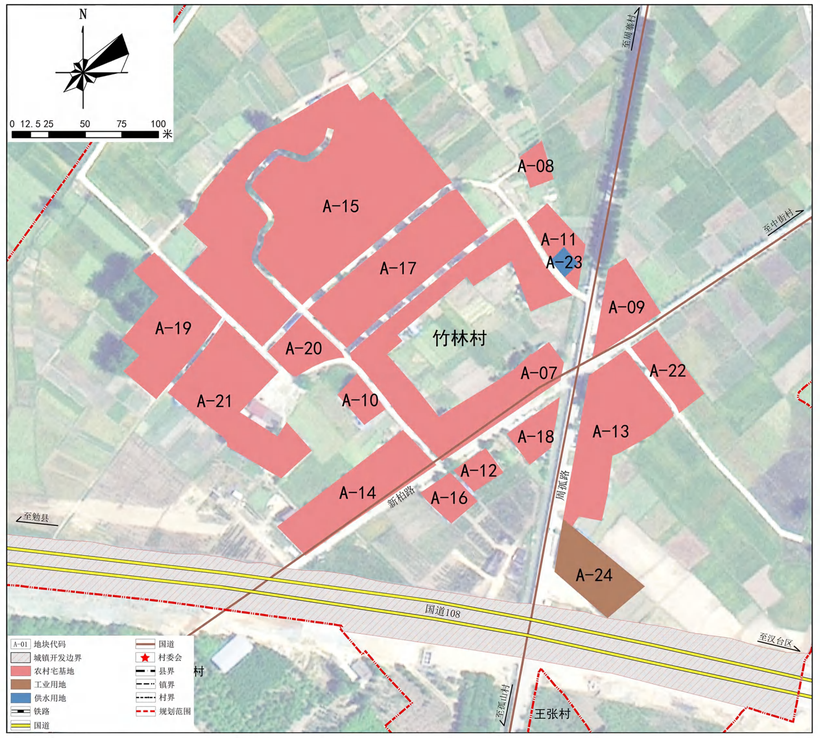
村庄建设用地面积：规划村庄建设用地面积不突破6.33公顷，其中新增农村宅基地面0.41公顷。

村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图





村域图则指标一览表

村庄名称	竹林村						总人口	1585
村庄类型	城郊融合类						村庄建设用地面积（ha）	6.33
建设用地管控	地块代码	用地分类	用地面积（㎡）	容积率	建筑高度（米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	备注
	A-07	0703 农村宅基地	7117.61	——	≤12.5	——	——	
	A-08	0703 农村宅基地	438.90	——	≤12.5	——	——	
	A-09	0703 农村宅基地	1591.76	——	≤12.5	——	——	
	A-10	0703 农村宅基地	562.83	——	≤12.5	——	——	
	A-11	0703 农村宅基地	914.28	——	≤12.5	——	——	
	A-12	0703 农村宅基地	518.43	——	≤12.5	——	——	
	A-13	0703 农村宅基地	4237.56	——	≤12.5	——	——	
	A-14	0703 农村宅基地	3247.07	——	≤12.5	——	——	
	A-15	0703 农村宅基地	16581.55	——	≤12.5	——	——	
	A-16	0703 农村宅基地	698.35	——	≤12.5	——	——	
	A-17	0703 农村宅基地	4741.62	——	≤12.5	——	——	
	A-18	0703 农村宅基地	808.54	——	≤12.5	——	——	
	A-19	0703 农村宅基地	3420.26	——	≤12.5	——	——	
	A-20	0703 农村宅基地	1113.98	——	≤12.5	——	——	
	A-21	0703 农村宅基地	4327.15	——	≤12.5	——	——	
	A-22	0703 农村宅基地	1163.65	——	≤12.5	——	——	
	A-23	1301 供水用地	200.13	≥0.4	≤7	——	——	
	A-24	1001 工业用地	1954.03	≥0.5	≤12.5	≥30	≤20	
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133㎡，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多村风貌景观。					
	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. 阳安铁路沿线的新建建筑后退铁路边沟（坡脚）不小于 30 米； 3. 规划城市道路沿线新建建筑后退城市道路红线不小于 20 米； 4. 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》。					

建筑户型示意图