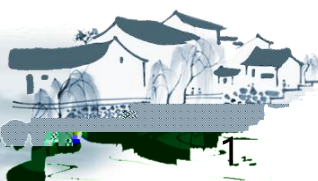


□ 规划范围

本次规划范围为齐西村村域范围。规划范围总面积为**340.51公顷(5107.65亩)**，有十二个村民小组。

□ 规划期限

本次规划期限为：2021年-2035年。其中：  
**近期：2021年-2025年；**  
**远期：2026年-2035年。**



## □ 规划目标

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，全面实现“生态优美、村容整洁、设施完善、低碳环保、特色鲜明、宜居宜业”，努力将齐西村建设成为生态环境优美、配套设施完善、管理文明有序、社会保障健全的新型农村社区和幸福家园，力争让**旅游业、种植养殖及农产产品加工产业**成为有奔头的产业、让职业农民成为齐西村有吸引力的职业，让齐西村村庄成为安居乐业的美丽家园。

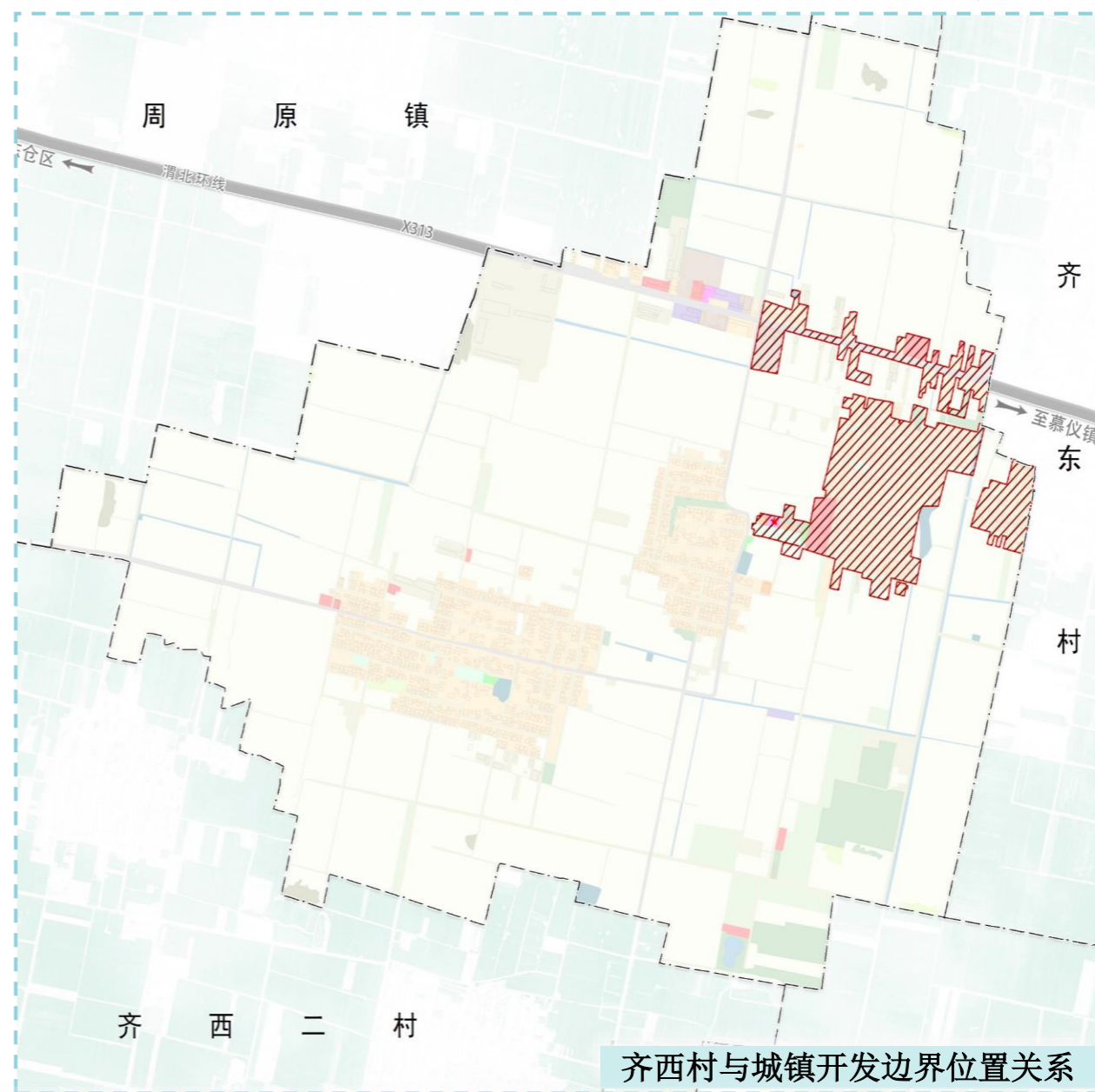


规划控制指标表

| 序号 | 指标                             | 规划现状    | 规划指标    | 变化量    | 属性  |
|----|--------------------------------|---------|---------|--------|-----|
| 1  | 户数 (户)                         | 921户    | 962.00  | 41.00  | 预期性 |
| 2  | 户籍人口数 (人)                      | 3570.00 | 3734.00 | 164.00 | 预期性 |
| 3  | 村庄建设用地面积 (公顷)                  | 46.76   | 43.94   | -2.82  | 约束性 |
| 4  | 人均村庄建设用地面积 (m <sup>2</sup> /人) | 130.98  | 117.68  | -13.30 | 预期性 |
| 5  | 宅基地面积 (m <sup>2</sup> )        | 35.10   | 38.10   | 3.00   | 预期性 |
| 6  | 公共服务设施用地 (公顷)                  | 1.07    | 0.34    | -0.73  | 预期性 |
| 7  | 耕地保有量 (公顷)                     | 236.82  | 236.82  | 0.00   | 约束性 |
| 8  | 永久基本农田保护面积 (公顷)                | 224.06  | 224.06  | 0.00   | 约束性 |
| 9  | 生态保护红线面积 (公顷)                  | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 约束性 |
| 10 | 林地保有量 (公顷)                     | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 预期性 |
| 11 | 草原保有量 (公顷)                     | 0.00    | 0.00    | 0.00   | 预期性 |

## □ 总体定位

根据上位规划分析及齐西村承担的地区职能，参照《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》，齐西村有**20.35公顷**用地包含在慕仪镇城镇开发边界内，能够承接城镇外溢功能，村庄能够共享使用城镇基础设施，具备向城镇地区转型的潜力条件。本次规划中齐西村村庄类型为**城郊融合类村庄**。



齐西村与城镇开发边界位置关系

**依托齐西村居住集中，紧邻镇区，基础设施配套完善的优势，发展现代化种植养殖业、农产品加工业及农旅融合为主的城郊融合型美丽宜居乡村**



## 一、农业生产空间保护

(1) 本村内已划定永久基本农田224.06公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。禁止占用基本农田进行植树造林、发展林果业和林粮间作以及超标准建设农田林网。禁止以农业结构调整为名，在基本农田内建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动。禁止违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔离带建设。禁止以退耕还林为名违反土地利用总体规划将基本农田纳入退耕范围。禁止非农建设项目占用基本农田(除法律规定的国家重点建设项目以外)。鼓励在永久基本农田保护范围内开展土地整治和高标准农田建设。

(2) 本村耕地保有量237.96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。

(3) 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、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 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。

(4) 本村一般农业空间内禁止建窑、建房或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物。禁止采矿建设。禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁。严格限制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。严格限制一般农业空间转为城镇空间，加强建设活动的监督管理，经批准建设占用区内耕地，需按照耕地占补平衡原则，补充数量和质量相当的耕地。一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格限制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向。鼓励一般农业空间内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地。

## 二、生态空间保护

(1) 依据上位规划，本村无生态保护红线，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

(3) 一般生态空间禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目。禁止房地产开发。禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。限制建设开发和农业利用强度。限制生态用地向农业用地、城镇用地转用。限制农业开分强度，减少农药、化肥投入，发展生态农业、绿色农业。鼓励25度以上的坡耕地逐步实施退耕。

## 三、建设空间管制

本村规划村庄建设用地规模为58公顷。

### (1) 农村住宅

①本村内划定宅基地38.10公顷，规划新增宅基地1.07公顷，每户建筑基底面积控制在200平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

②村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于10米，建筑风貌应体现关中特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

### (2) 产业发展

①经营性建设用地建筑层数不宜超过三层。经营性建设用地需严格按照法定程序报批土地。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

### (3) 公用基础设施和公共服务设施

(1) 不得占用交通用地建房，退后县级公路10米，乡级公路和专用公路在村内主要道路两侧建房应退后5米，巷道建房应退后5米。

(2) 村内供水由机井提供，污水处理通过涝池进行处理，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理等基础设施用地及幸福院、齐西家风家训馆、非物质文化遗产展厅、齐西土布坊、老年活动室、图书室、休闲健身广场等公共设施用地，村民不得随意占用。

## 四、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区

(2) 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，建筑连续面宽不得大于80米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

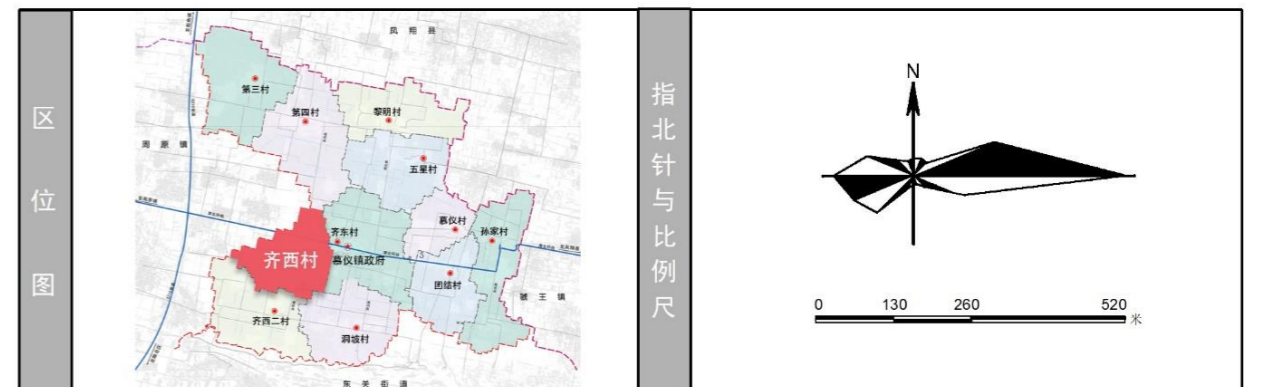
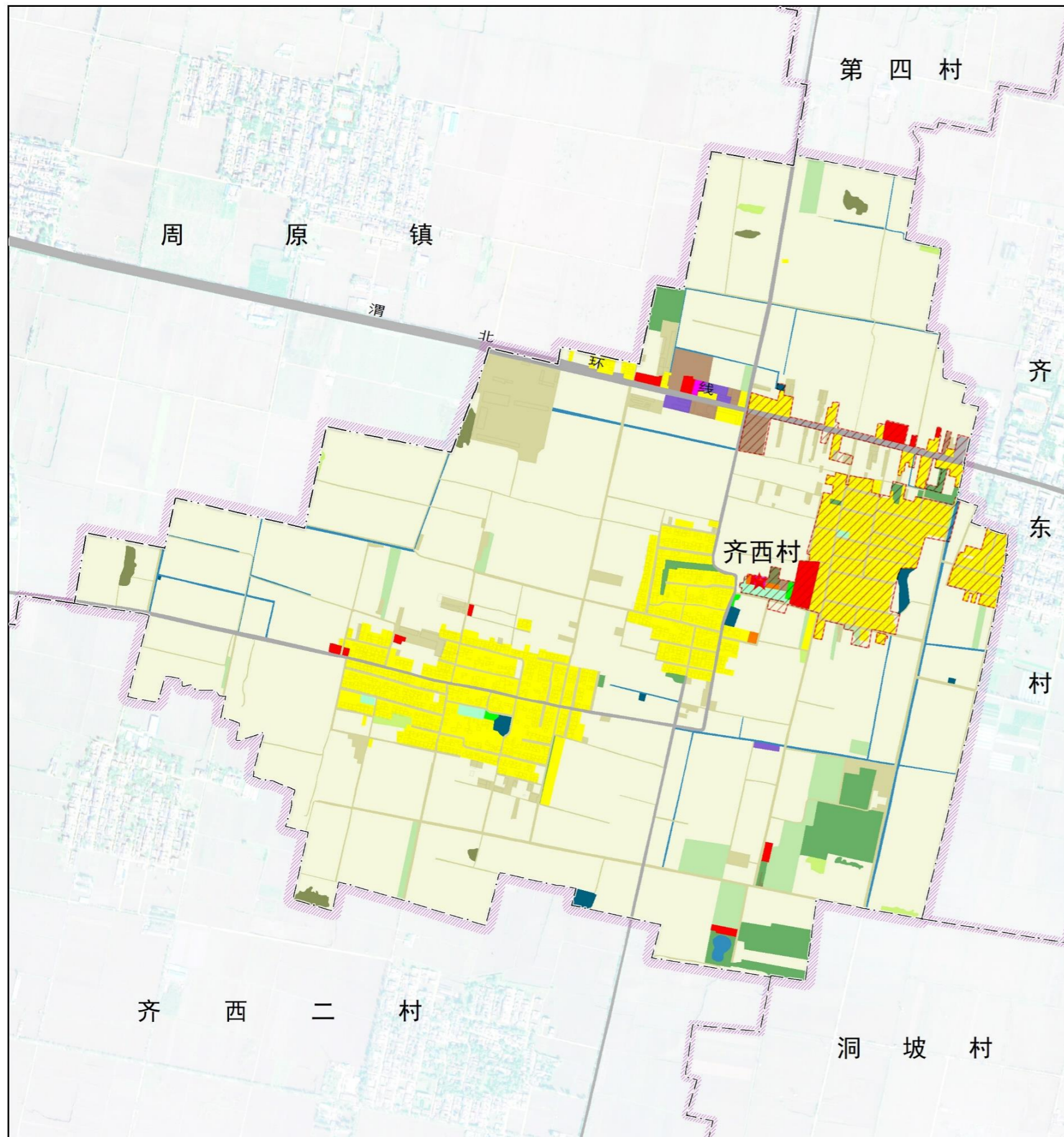
(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 村民公约

国有法，村有规；同规划，共遵守；  
讲道德，行为美；除六害，树新风；  
护弱者，帮友邻；救人危，排人难；  
遵公序，守良俗；树村风，扬正气；  
建房子，经审批，公家物，要爱惜；  
改风貌，齐参与，治环境，共努力；  
村两委，要凝聚，村内事，集体议；  
新农村，建设好，本条约，要记牢。

# 陈仓区慕仪镇齐西村实用性村庄规划 (2021-2035年)

## 村域综合规划图

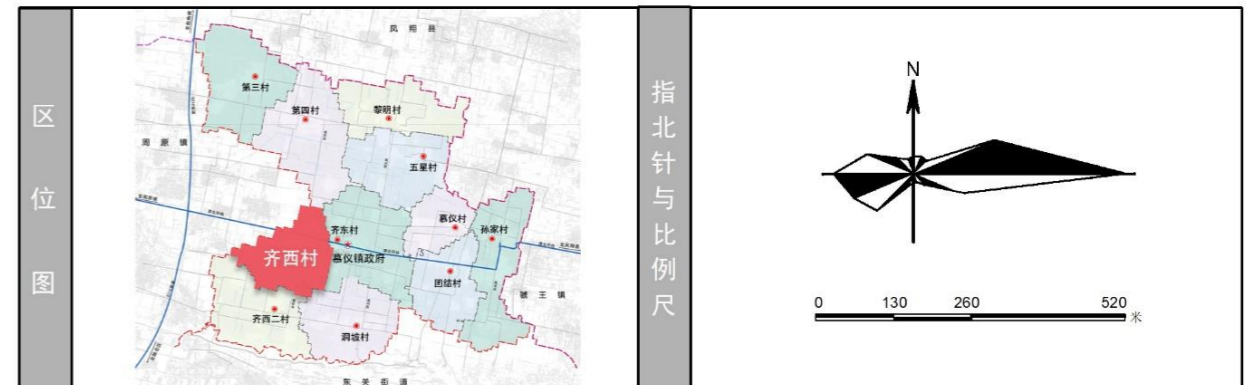
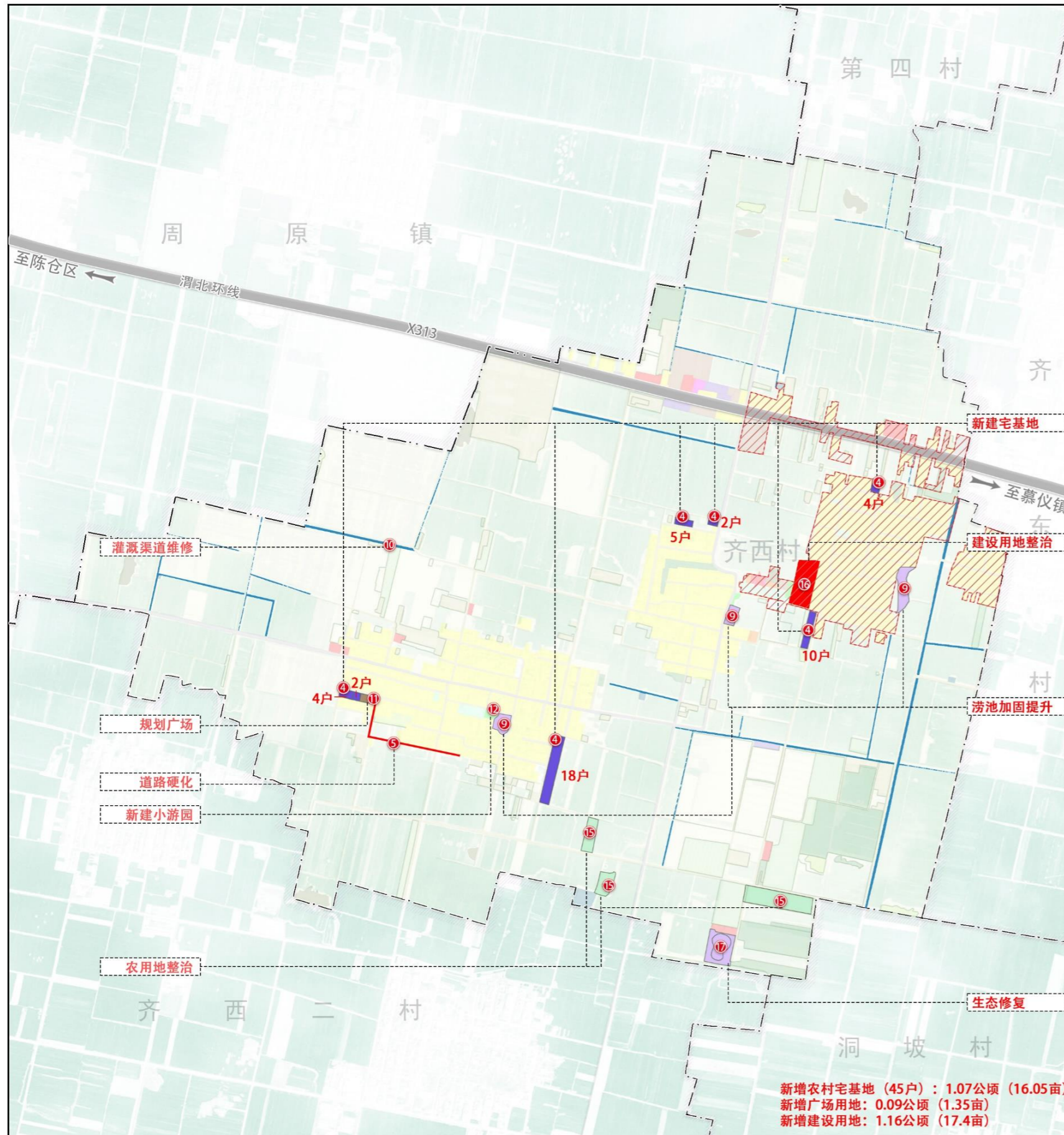


| 国土空间用途结构调整表 |                       |         |                       |         |                           |        |
|-------------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|---------------------------|--------|
| 规划分类        | 规划基期年                 |         | 规划目标年                 |         | 规划期内增减 (hm <sup>2</sup> ) |        |
|             | 面积 (hm <sup>2</sup> ) | 占比 (%)  | 面积 (hm <sup>2</sup> ) | 占比 (%)  |                           |        |
| 耕地          | 238.13                | 69.93%  | 238.75                | 70.11%  | 0.62                      |        |
| 园地          | 8.81                  | 2.59%   | 7.24                  | 2.13%   | -1.57                     |        |
| 林地          | 8.88                  | 2.61%   | 8.04                  | 2.36%   | -0.84                     |        |
| 草地          | 1.31                  | 0.38%   | 0.99                  | 0.29%   | -0.32                     |        |
| 农业设施建设用地    | 村道用地                  | 11.23   | 3.30%                 | 10.95   | 3.21%                     | -0.28  |
|             | 水产养殖设施建设用地            | 0.15    | 0.05%                 | 0.00    | 0.00%                     | -0.15  |
|             | 种植设施建设用地              | 11.40   | 3.35%                 | 0.00    | 0.00%                     | -11.40 |
|             | 小计                    | 22.78   | 6.69%                 | 10.95   | 3.21%                     | -11.83 |
| 城乡建设用地      | 城镇用地                  | 1.92    | 0.56%                 | 20.35   | 5.98%                     | 18.43  |
|             | 农村宅基地                 | 35.10   | 10.31%                | 25.07   | 7.36%                     | -10.03 |
|             | 公共管理与公共服务用地           | 1.07    | 0.31%                 | 0.18    | 0.05%                     | -0.89  |
|             | 商业服务业用地               | 1.27    | 0.37%                 | 0.83    | 0.24%                     | -0.43  |
|             | 工业用地                  | 2.16    | 0.63%                 | 1.32    | 0.39%                     | -0.84  |
|             | 仓储用地                  | 0.63    | 0.19%                 | 0.63    | 0.19%                     | 0.00   |
|             | 村庄内部道路用地              | 4.78    | 1.40%                 | 3.12    | 0.92%                     | -1.66  |
|             | 交通场站用地                | 0.21    | 0.06%                 | 0.00    | 0.00%                     | -0.21  |
|             | 公用设施用地                | 0.54    | 0.16%                 | 1.02    | 0.30%                     | 0.48   |
|             | 绿地与开敞空间用地             | 0.70    | 0.21%                 | 0.40    | 0.12%                     | -0.31  |
|             | 村庄范围内其他用地             | 0.29    | 0.09%                 | 11.35   | 3.33%                     | 11.06  |
| 村庄用地小计      | 46.76                 | 13.73%  | 43.94                 | 12.90%  | -2.82                     |        |
| 城乡建设用地小计    | 48.68                 | 14.30%  | 64.29                 | 18.88%  | 15.61                     |        |
| 区域基础设施用地    | 6.24                  | 1.83%   | 5.16                  | 1.52%   | -1.07                     |        |
| 其他建设用地      | 1.59                  | 0.47%   | 1.45                  | 0.42%   | -0.14                     |        |
| 陆地水域        | 4.10                  | 1.20%   | 3.64                  | 1.07%   | -0.45                     |        |
| 合计          | 340.51                | 100.00% | 340.51                | 100.00% | 0.00                      |        |



# 陈仓区慕仪镇齐西村实用性村庄规划 (2021-2035年)

## 近期建设项目规划图



### 近期建设项目

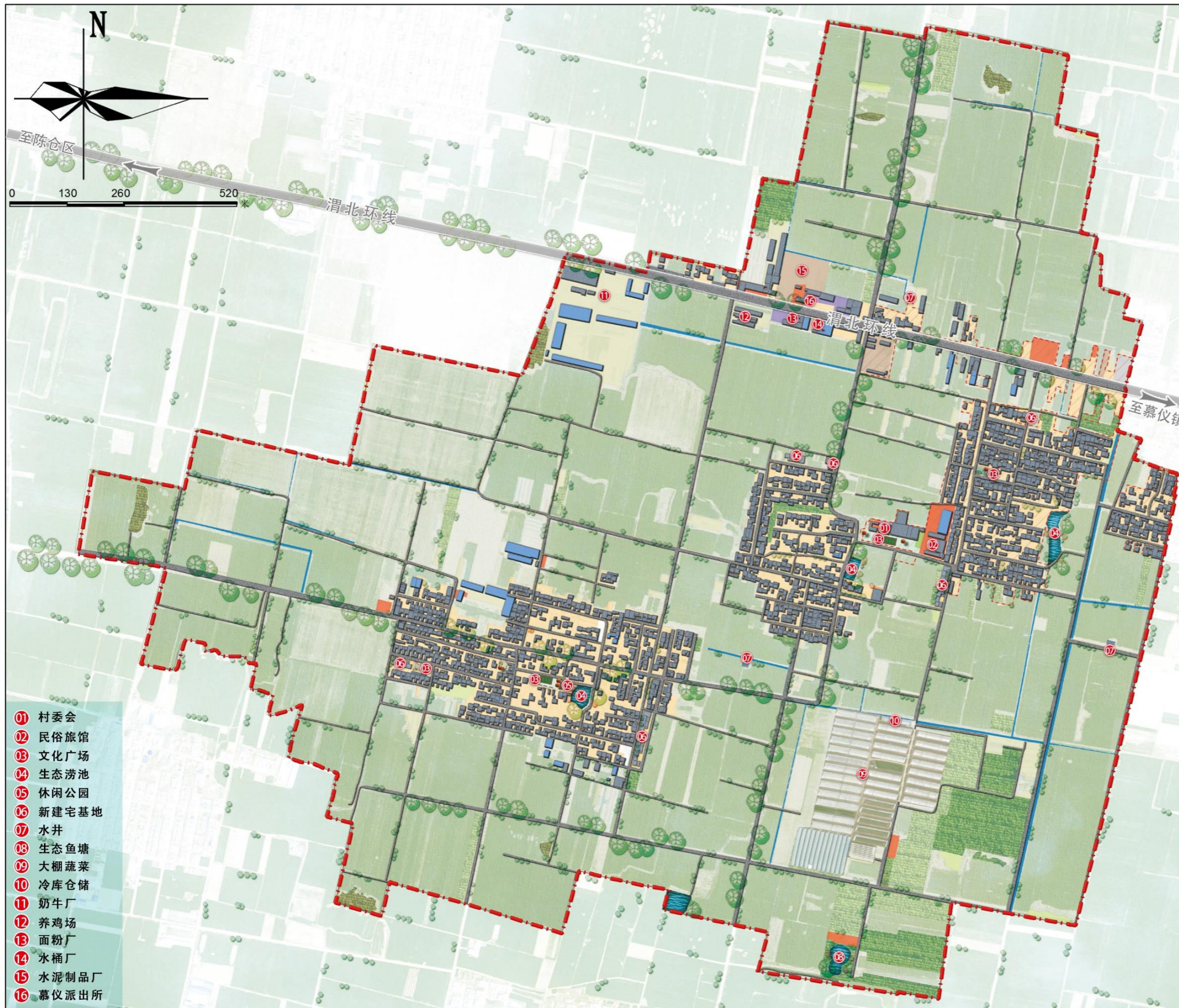
| 工程类型   | 序号 | 项目名称               | 项目内容   | 投资估算 (万元) | 建设期限      |
|--------|----|--------------------|--|-----------|-----------|
| 村容村貌   | 1  | 建筑风貌提升             | 对建筑外墙粉刷, 立面进行改造                              | 100       | 2021-2025 |
|        | 2  | 废旧房屋拆除             | 拆除老旧破损房屋, 重新布置宅基地                            | 50        | 2021-2025 |
|        | 3  | 宅前空地整治             | ---  | 20        | 2021-2025 |
|        | 4  | 新建宅基地              | 45户  | 900       | 2021-2035 |
| 基础设施   | 5  | 硬化道路工程             | 混凝土水泥路867米, 路基宽度5.5米, 宽度4.5米, 厚度18CM, 路基砂砾垫层 | 70        | 2021-2023 |
|        | 6  | 亮化工程项目             | 新安装太阳路灯50盏                                   | 10        | 2021-2023 |
|        | 7  | 新增公共厕所             | 在广场周边合理新建3个公厕                                | 30        | 2021-2025 |
|        | 8  | 道路排水边沟             | 修整改造道路排水边沟, 加装盖板                             | 30        | 2021-2025 |
|        | 9  | 涝池加固提升             | 对现状3个涝池进行加固提升, 加装护栏, 配备污水处理系统                | 200       | 2021-2025 |
|        | 10 | 灌溉渠道维修项目           | 修整改造灌溉渠, 局部安装吸水泵                             | 60        | 2021-2025 |
| 公共服务设施 | 11 | 新建活动广场             | 新建活动广场1个, 总面积850.80平方米, 并提升改造现状广场            | 30        | 2021-2025 |
|        | 12 | 新建小游园              | 结合涝池, 新建生态小游园一个                              | 20        | 2021-2025 |
| 绿化美化   | 13 | 道路绿化提升             | 提升主要道路两侧景观, 增加绿化                             | 20        | 2021-2025 |
|        | 14 | 扶持集餐饮、观光、体验为一体的农家乐 | 在全村范围扶持 10户以上集餐饮、观光、体验为一体的农家乐                | 100       | 2021-2025 |
| 国土综合整治 | 15 | 农用地整治              | 新增高标准农田用地1.43公顷                              | 20        | 2021-2025 |
|        | 16 | 农村建设用地整治           | 挖潜出村庄建设用地0.73公顷                              | 20        | 2021-2025 |
|        | 17 | 生态修复               | 进一步加强村庄南部闲置鱼塘的生态保护和修复, 加大绿化生态工程实施力度          | 50        | 2021-2025 |

### 图例

- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

# 陈仓区慕仪镇齐西村实用性村庄规划 (2021-2035年)

## 村庄总平面图



- ① 村委会
- ② 民俗旅馆
- ③ 文化广场
- ④ 生态涝池
- ⑤ 休闲公园
- ⑥ 新建宅基地
- ⑦ 水井
- ⑧ 生态鱼塘
- ⑨ 大棚蔬菜
- ⑩ 冷库仓储
- ⑪ 奶牛厂
- ⑫ 养鸡场
- ⑬ 面粉厂
- ⑭ 水桶厂
- ⑮ 水泥制品厂
- ⑯ 慕仪派出所



鸟瞰图



村委会



文化广场