

陈仓区贾村镇国土空间规划 (2021-2035年)

—公示版—



贾村镇人民政府

目 录

01 现状特征

02 目标定位

03 国土空间布局优化

04 自然资源保护与利用

05 支撑保障体系

06 镇区规划

07 “通则式”规划

08 实施与保障

01 现状特征



规划总则



规划原则

承接传导、细化落实；以人为本、突出特色；
城乡融合、节约集约；侧重实施、突出近期



规划范围

本次国土空间规划范围包括镇域和镇区两个
空间层次，其中镇域面积11585.34公顷，
镇区面积172.49公顷。



规划期限

规划期限为2021年—2035年，基期年2020
年、近期至2025年、远期至2035年。

现状特征

01 地理位置

贾村镇位于陈仓区中部，北至千阳县，南抵金台区，东邻凤翔区，西接县功镇。距陈仓区政府驻地19公里，距宝鸡市行政中心10公里。



02 地形地貌

贾村镇地处渭北台塬-贾村塬中部，地势较为平坦。根据对贾村镇现状高程、坡度、坡向等分析，可以看出贾村镇山、川、塬、丘皆有，地势北高南低，西高东低。



03 气候气象

贾村镇属典型的大陆暖温带季风气候区，全年年均气温12.3℃，年平均降水量473mm，年平均日照2580小时，年平均无霜期191天。



04 水文水系

两河一渠：西侧紧邻金陵河、东侧紧邻千河，西干渠在镇域内穿过。

两水库：王家崖水库部分区域位于贾村镇东南部；冯家山水库部分区域位于贾村镇东北部。



02

定位目标



目标定位

陈仓区优质粮食种植强镇
农文旅融合发展示范镇



规划目标



2025年规划目标

2025年，贾村镇国土空间总体格局全面优化，现代种养殖业逐步壮大，以农产深加工、纺织制衣为主的第二产业发展壮大，旅游产业振兴，三产融合程度大幅加强。

2035年规划目标

2035年，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成农业强、生态美、产业强的产城融合特色小镇。全镇生产、生活、生态空间结构进一步优化，空间管控及空间治理成效显著，形成安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。



03 国土空间布局优化



国土空间格局



● 一核

以镇政府为核心，提升乡镇服务功能和核心吸引力，打造镇域发展核心。



● 一带

连接自杜家凹红色文化旅游基地，以何尊文化为主的贾村镇文化活动中心、经水蜜桃观光采摘、油菜花观赏、东坡滑翔基地、王家崖水库湿地景观、灵龙村湿地公园、灵龙休闲垂钓、宝鸡小三亚、上官村野营基地、黄梅山，至花园草甸之乡，形成串联镇域景观节点的休闲度假体验带。

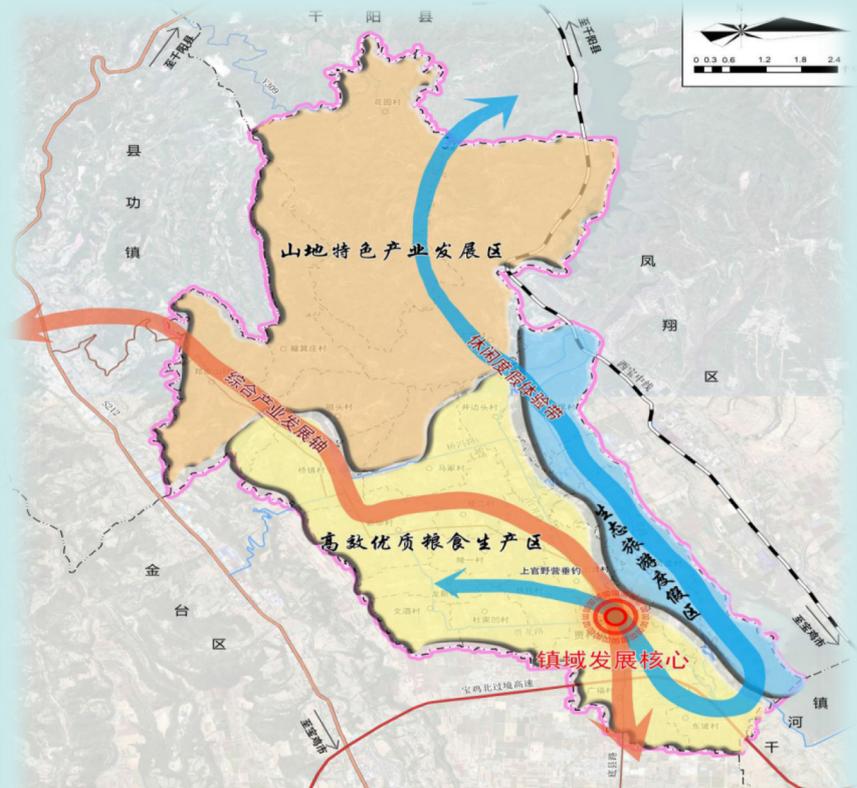


● 一轴

主要以村庄主路（底县路）为主，串联农业种植、农产加工销售为主的综合产业发展轴。

● 三区

高效优质粮食生产区，位于镇区西部，主要为耕地所在片区，为粮食发展提供足够的空间，确保粮食安全；生态旅游度假区，位于镇域东部，主要以王家崖水库湿地景观、灵龙村湿地公园、灵龙休闲垂钓、宝鸡小三亚为主的生态旅游度假区；山地特色产业发展区，位于镇区北部山区，主要以花椒、中药材（柴胡）、食用菌种植等特色经济作物种植为主。

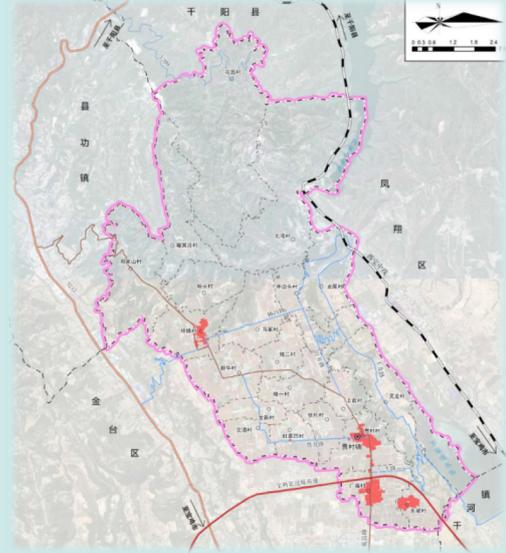


图例

高效优质粮食生产区	休闲度假体验带	铁路	乡道	镇域发展核心
山地特色产业发展区	县界	高速公路	主要道路	镇政府驻地
生态旅游度假区	镇界	省道		行政村驻地
综合产业发展轴	村界	县道		

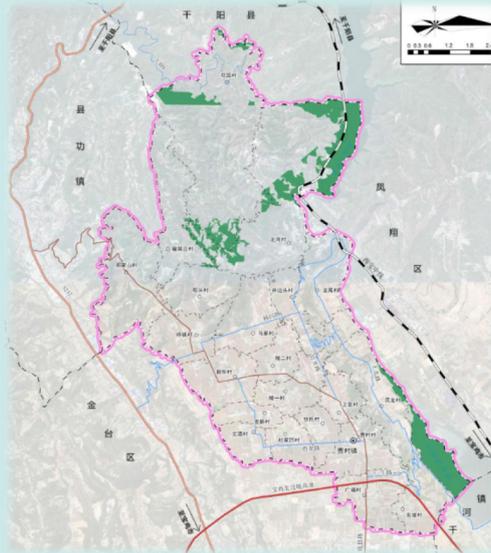
三区三线

城镇开发边界



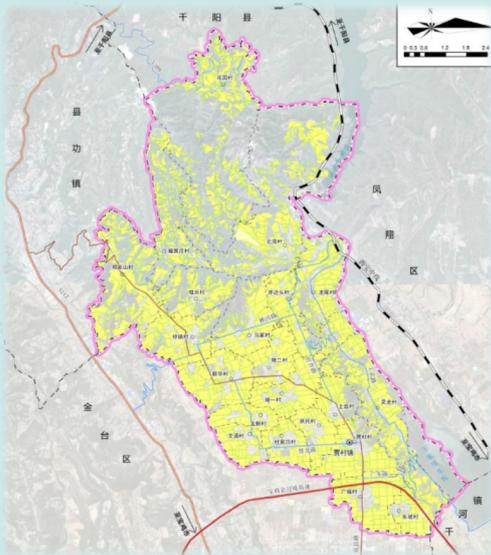
城镇开发边界：全镇划定城镇开发边界面积173.56公顷。

生态保护红线



生态保护红线：全镇划定生态保护红线面积957.10公顷。

永久基本农田



永久基本农田：全镇划定永久基本农田面积5470.88公顷。



04

自然资源保护与利用



耕地资源

严格落实陈仓区下达耕地保护目标，强化耕地用途管控。规划期内，耕地保有量不低于5600.35公顷。永久基本农田保护面积为5470.88公顷。



林地资源

严格保护林地资源，保护原生植被，制定林地用途管制措施，强化林地利用监督管理。至2035年，全镇林地面积3174.32公顷，森林覆盖率达27.40%，主要分布于镇域北侧。



水资源

强化水资源保护，推进水利基础设施建设，提高水资源保障能力，加强水环境生态治理，合理配置水资源，提高水资源利用效率。



建设用地

坚持最严格的建设用地管理制度，落实建设用地人均用地管控要求，强化土地节约集约利用，严控建设用地规模，根据“严控总量、盘活存量、用足流量、用好增量”要求，合理安排新增建设用地。



05

支撑保障体系



产业发展布局

“一心”：城镇综合发展中心。

“一带”：休闲度假体验带

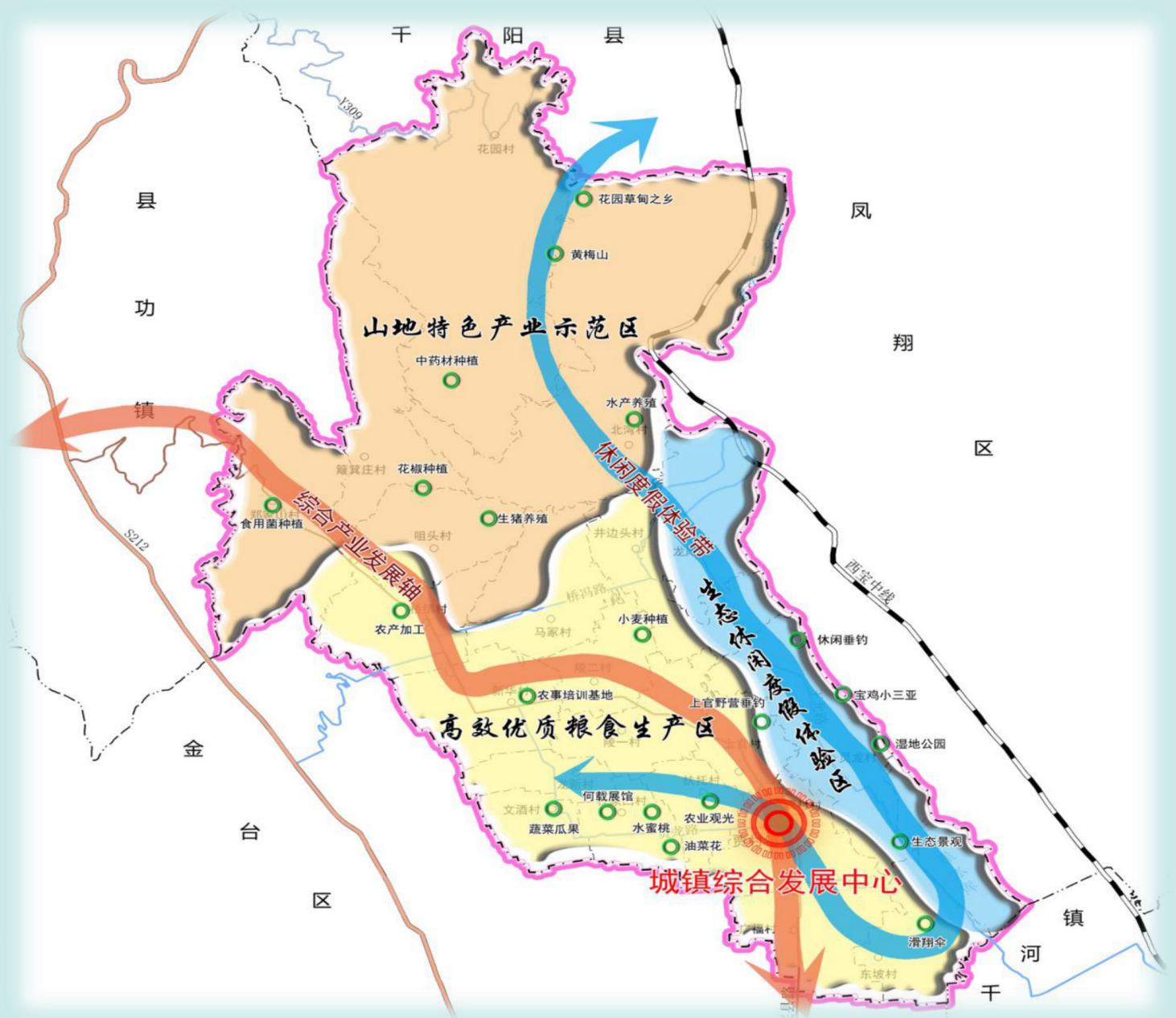
“一轴”：综合产业发展轴

“三片区”：高效优质粮食生产区

山地特色产业发展区

生态旅游度假体验区

多节点：小麦种植、农产加工、水蜜桃种植等。



旅游发展布局

“一心”：游客服务中心。

“一线”：串联景点的旅游路线(从何载展馆经研学基地、油菜花、湿地公园至花园草甸之乡。)

“一轴”：综合产业发展轴

“三片区”：农文旅融合体验区

湿地休闲观光区

自然生态观光区

多节点：何载展馆、水蜜桃观光采摘、油菜花观赏、蔬菜研学采摘基地、灵龙村水产垂钓休闲基地。



村庄分类

落实上位规划村庄分类结果，确定城郊融合类村庄4个，集聚提升类村庄15个，特色保护类村庄2个。



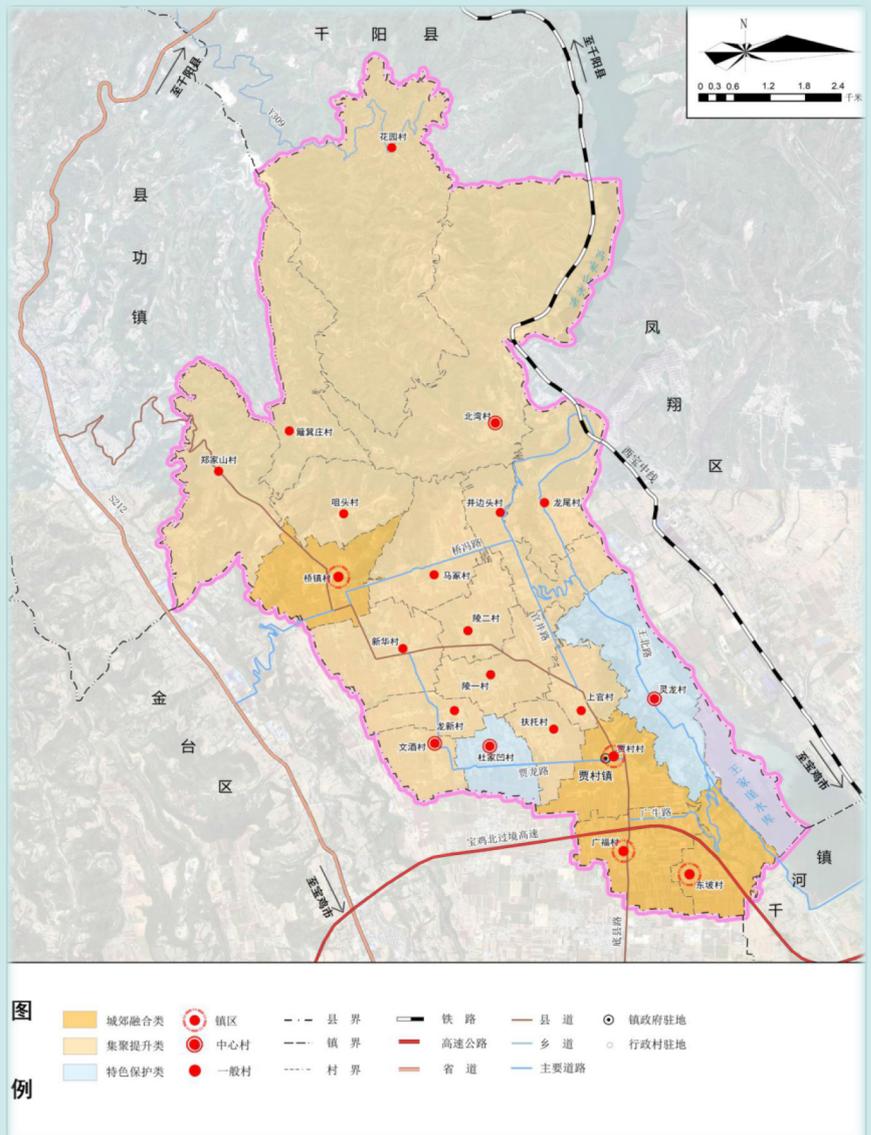
城郊融合类：东坡村、广福村、贾村村、桥镇村。



集聚提升类：文酒村，上官村，陵二村，新华村，咀头村，郑家山村，扶托村，龙新村，龙尾村，北湾村，簸箕庄村，花园村，陵一村，井边头村，马家村。



特色保护类：
杜家凹村、灵
龙村。

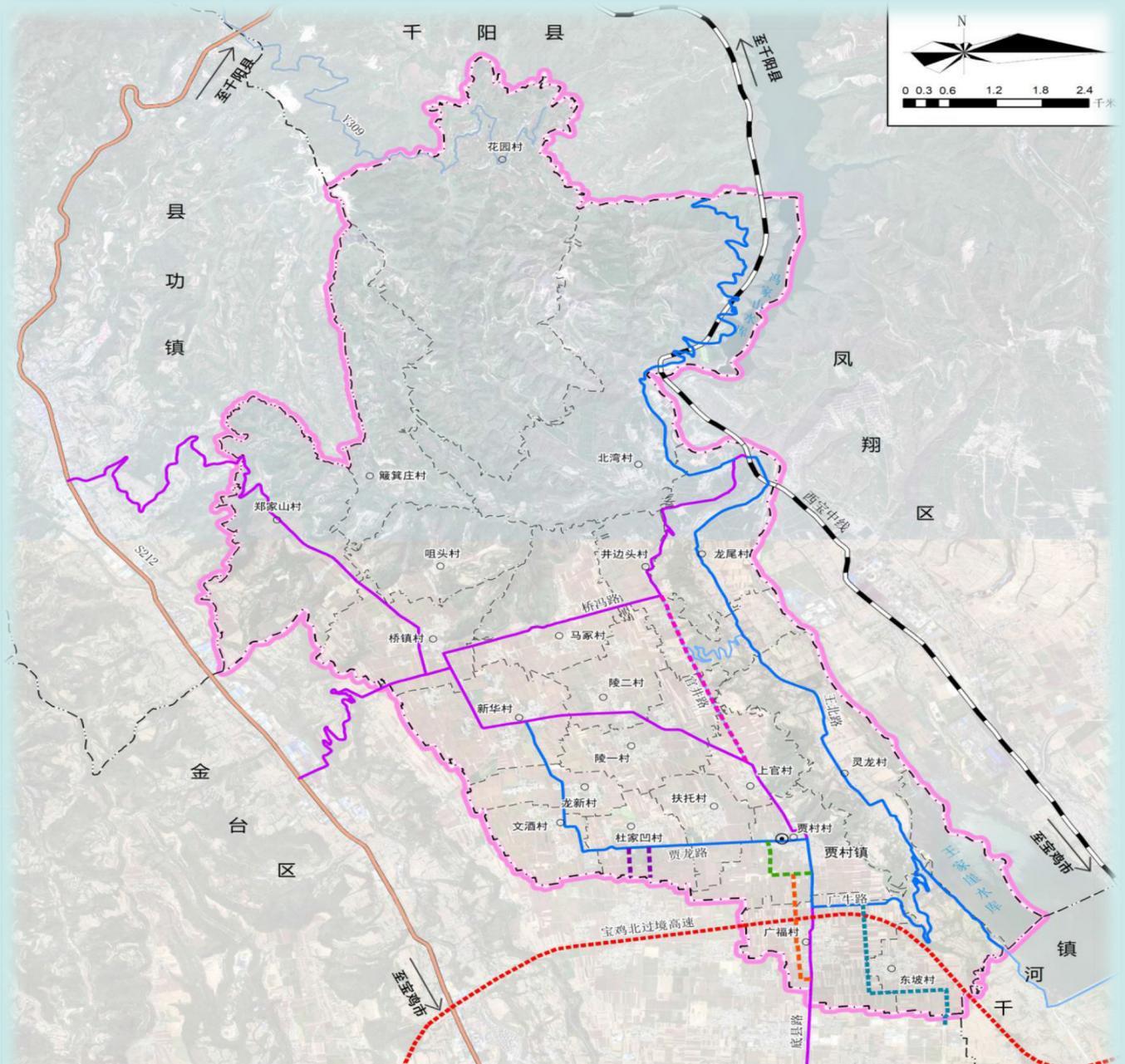


综合交通规划

完善镇域交通骨架网建设。整体形成“四横三纵”的交通骨架网。

“四横”：分别为桥冯路、贾龙路广牛路、宝鸡北过境高速。

“三纵”：省道104（底县路）；官井路；王北路。

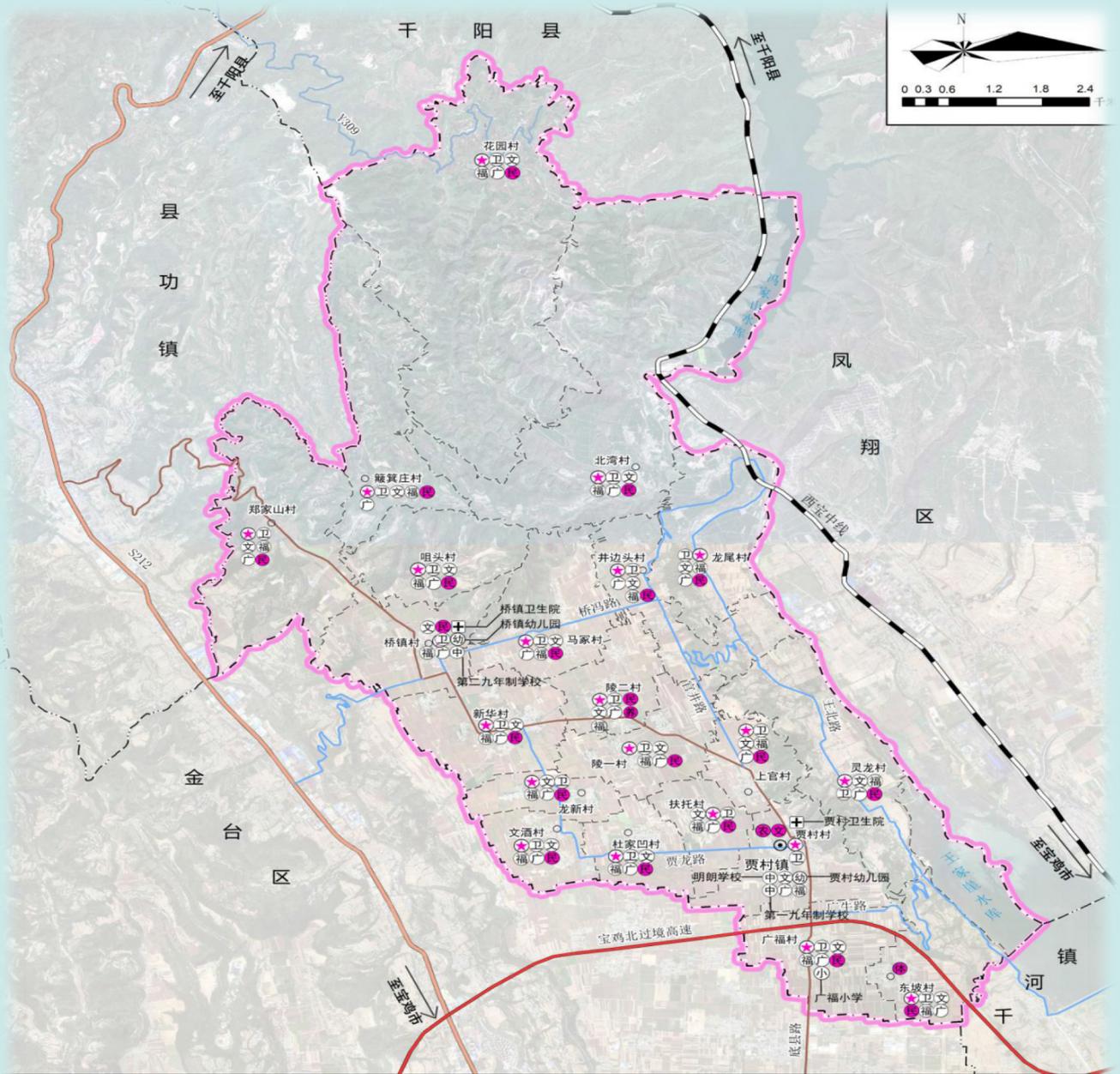


图

例

- | | | | |
|----------------------|----------------------|----------|----------|
| ----- 规划宝鸡北过境高速 | ----- 杜家凹至钟楼寺村连接路改扩建 | ----- 省道 | ----- 村界 |
| ----- 官井路改扩建 | ----- 主要道路 | ----- 县道 | ⊙ 镇政府驻地 |
| ----- 广牛路至龙腾路连接路段改扩建 | ----- 旅游道路 | ----- 乡道 | ○ 行政村驻地 |
| ----- S104省道辅线南段改扩建 | ----- 铁路 | ----- 县界 | |
| ----- 贾村镇北环路双车道改扩建 | ----- 高速公路 | ----- 镇界 | |

公共服务设施规划



现状		规划	
☆	村委会	文	文化活动中心
卫	卫生室	民	便民超市
文	文化活动室	养	养老院
福	幸福院	体	健身活动中心
广	活动广场	农	农贸市场
幼	幼儿园	— —	县界
小	小学	— · — ·	镇界
中	中学	— · — · — ·	村界
卫	卫生院	— — — —	铁路
		— — — —	高速公路
		— — — —	省道
		— — — —	县道
		— — — —	乡道
		— — — —	主要道路
		○	行政村驻地
		○	镇政府驻地

图例

基础设施规划



给水设施

到2035年，在马冢村新建一处水厂，城镇集中供水普及率达到100%；行政村自来水普及率达80%以上，生活饮用水水质达到国家现行的饮用水水质标准，完善净水设施，供水能力满足贾村镇镇域用水需求。



排水设施

镇区周边有条件的村庄可接入城镇排水体系，对于不具备纳入市政管网条件的村庄设置小型污水处理设施或者三格式化粪池处理，可将处理后的污水引入村庄内的景观水体，营造优美的乡村景观，改善农村居住环境。



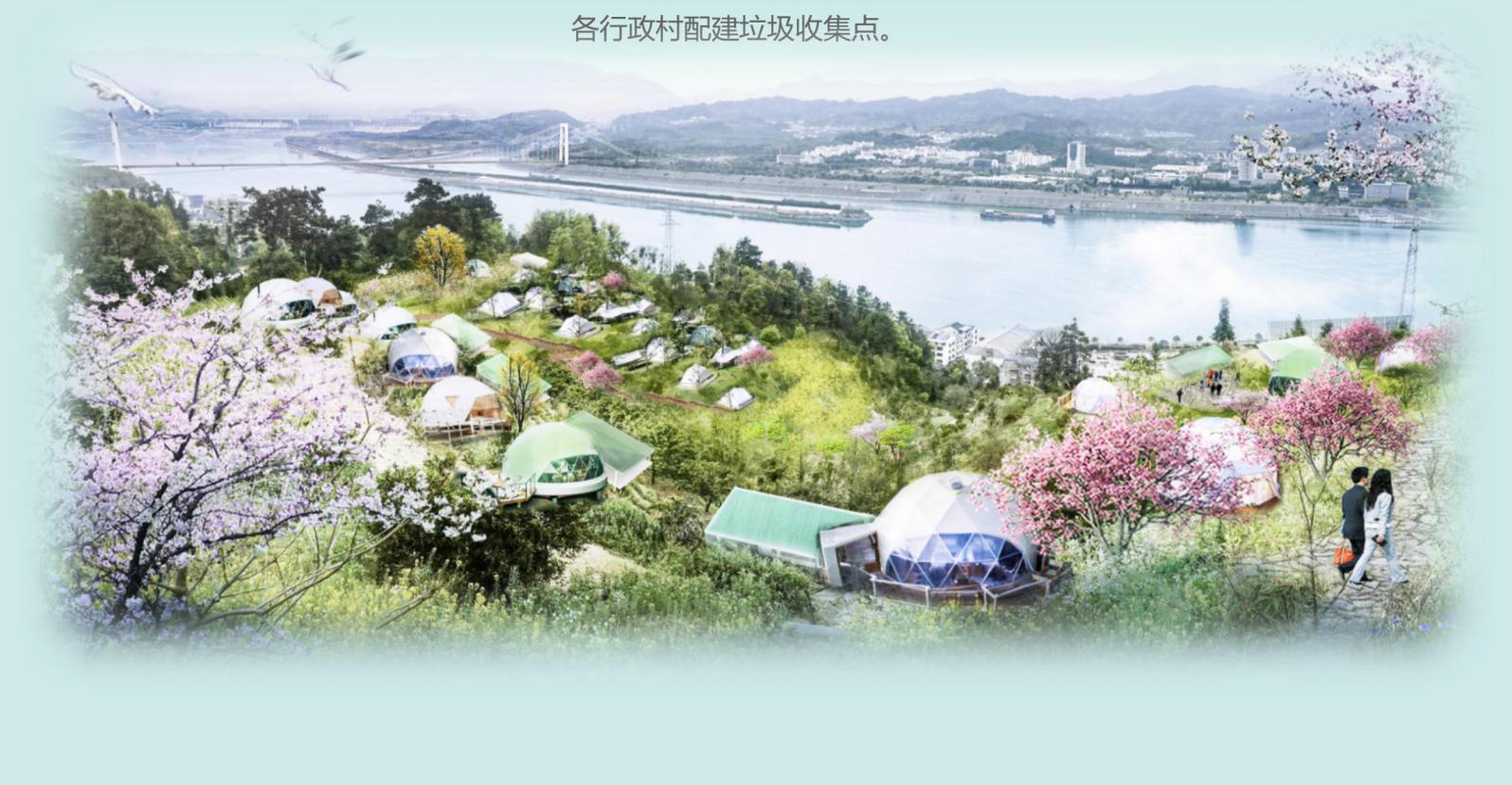
电力设施

完善保障有力的供电系统，增强区域电力供应，积极引入可再生能源，作为全镇电力供应的重要来源。保留提升贾村镇110kV变电站，增强供电能力和可靠性。到2035年全镇供电可靠率达到100%。



环卫设施

至2035年，实现镇区生活垃圾无害化处理率达100%以上，村生活垃圾无害化处理率达90%以上。加快垃圾处理设施建设，规划在镇域新建4处垃圾转运站，分别位于陵一村、贾村村、桥镇村、文酒村；各行政村配建垃圾收集点。



安全防灾减灾规划

地质灾害防治规划



规划对地质灾害隐患点制定和实施地质灾害防治方案和应急预案，建立警示标志，加强监测预警，并对威胁的住户实施搬迁，撤离地质灾害威胁区域，确保村民生命及财产安全。

减灾规抗震划



镇区按国家颁布《建筑物抗震设计规范》进行抗震设计和建设，设计抗震烈度达到8度；在贾村镇镇区结合镇政府、广场、学校和卫生院设置救灾指挥中心、紧急避难场所和紧急救护中心，各村利用村委会及广场设置临时避难场所，需遵循布局合理、功能互补、便于应急响应的原则。

消防减灾规划



镇区新建一处二级消防站，消防站布局达到接到出动指令后到达责任区边缘的时间不超过5分钟。二级普通消防站应配备消防车辆3--5辆，包括有水灌车、泡沫消防车、通讯指挥车、抢险救援车等必要的消防车辆。

规划防洪排涝工程



进一步强化汛期气象服务责任制，严格执行汛期值班守班制度。积极做好气象为农服务，提高为农服务的监测预报能力和水平。进一步加快公共气象服务业务发展。要完善公共气象服务业务流程和工作流程。要切实推广使用灾情直报系统，做好灾情实时收集和上报。



国土综合整治



农用地整治

通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等工程，对农田水利基础设施进行提升和改造。规划至2035年，全镇完成高标准农田规模584.94公顷，主要涉及北湾村、东坡村、杜家凹村、广福村、花园村、贾村村、陵一村、陵二村、马冢村、新华村。



建设用地整治

开展低效建设用地整理，以城镇中布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的存量建设用地整治改造为重点，有序推进城镇低效用地整治进程。规划至2035年，全镇完成城镇建设用地整治2.41公顷，主要为广福村北侧的废弃加油站用地以及花园村东南侧的光伏升压站。



人居环境整治

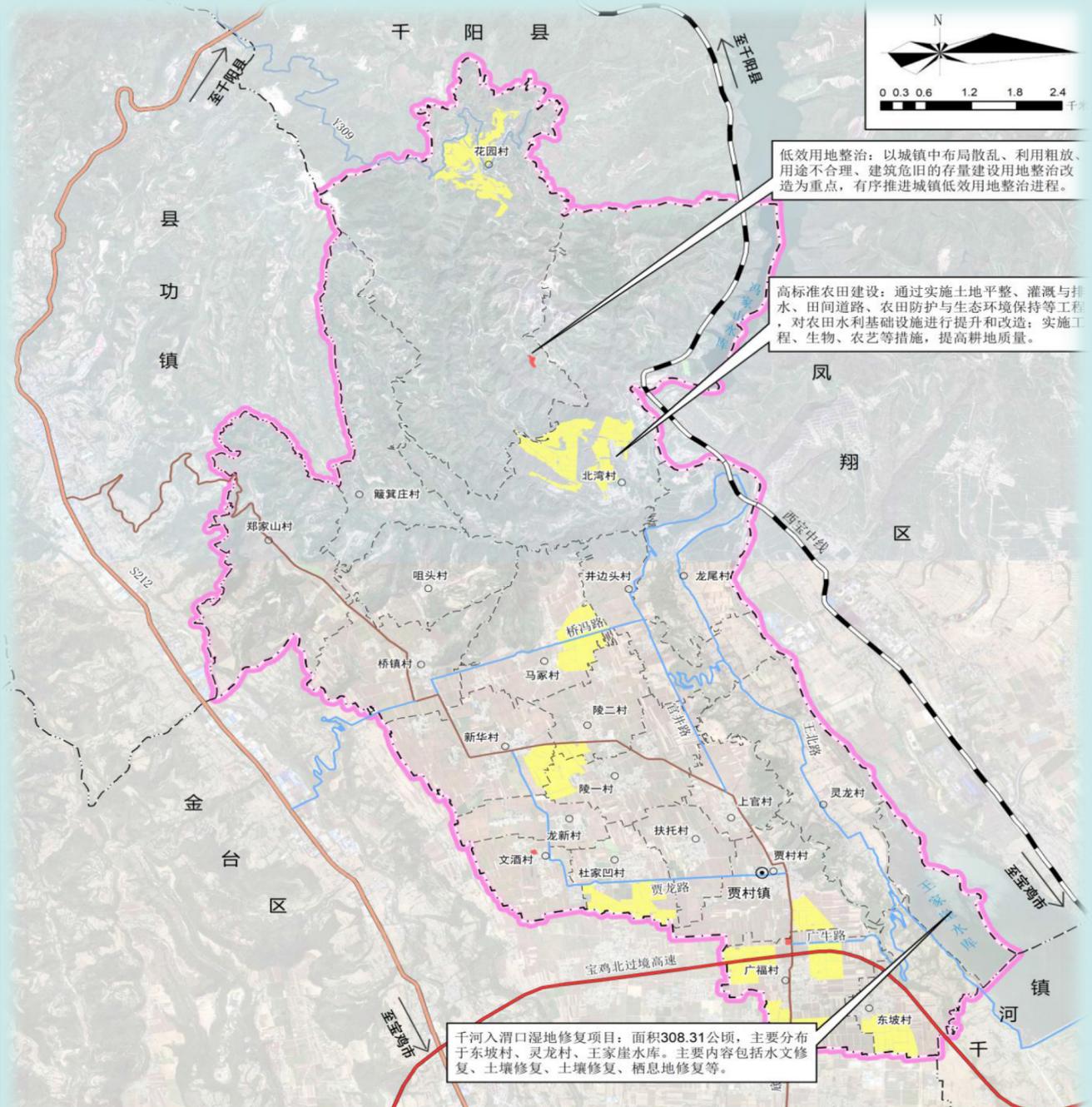
对镇域中南部村庄的主要路段进行环境提升（立面改造、绿化和公共设施改造），村容村貌进行改造，补齐农村基础设施短板。主要建设内容包括农村厕所改造污水处理设施建设、配套管网建设等，实施美丽乡村建设，推进农村畜禽粪污、秸秆、树枝等资源化利用。



生态保护修复

湿地修复项目

根据上位规划，湿地修复项目主要为干河入渭口湿地修复项目，面积308.31公顷，主要分布于东坡村、灵龙村、王家崖水库。主要内容包括水文修复、土壤修复、栖息地修复等。

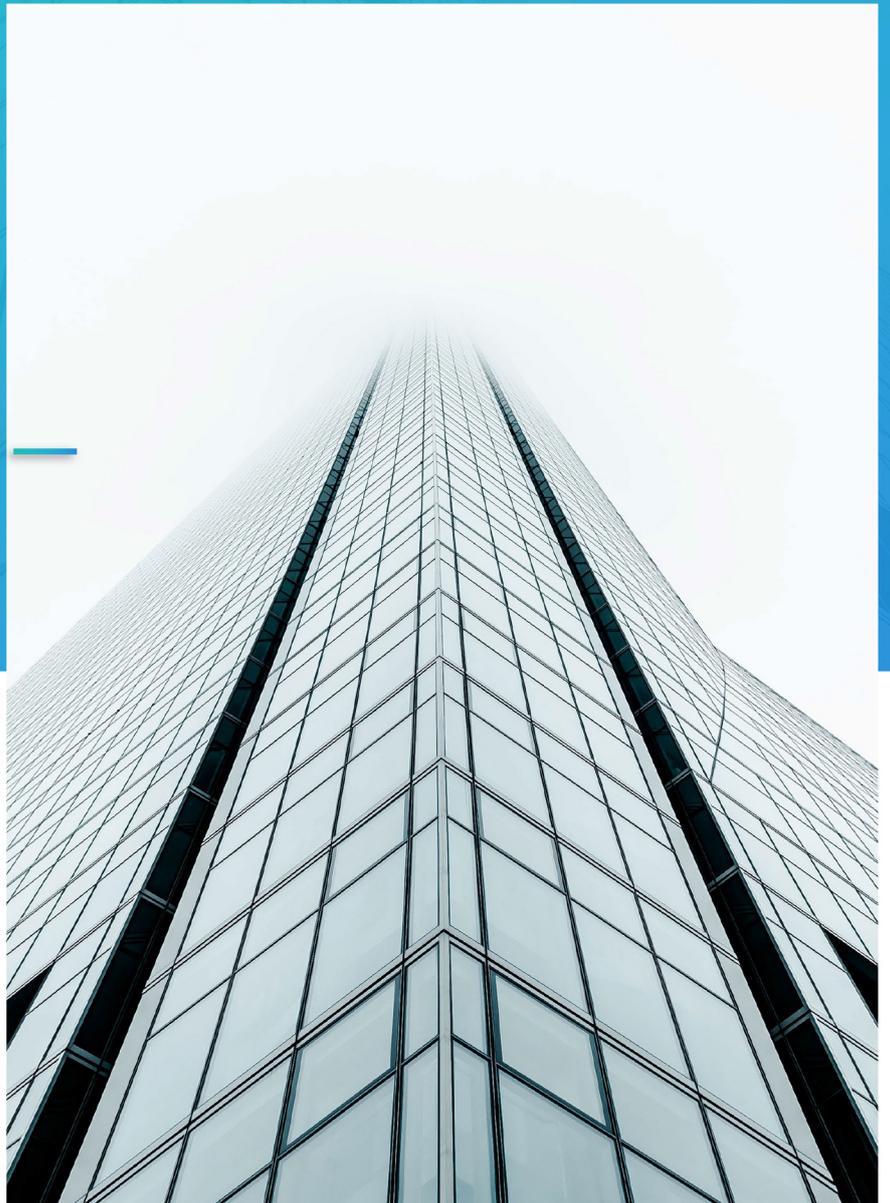


图例

- | | | | |
|---------------|--------|--------|---------|
| ■ 高标准农田建设 | --- 镇界 | — 省道 | ⊙ 镇政府驻地 |
| ■ 低效用地整治 | --- 村界 | — 县道 | ○ 行政村驻地 |
| ■ 千河入渭口湿地修复项目 | — 铁路 | — 乡道 | |
| --- 县界 | — 高速公路 | — 主要道路 | |

06

镇区规划



镇区发展定位

规划发展定位为以粮食种植、农
产加工、农文旅综合发展为主的农旅
型城镇。



镇区发展方向

镇区北部主要山地为主，高山林地约束较多，限制了城区向北发展。

北控

镇区西侧耕地分布相对较多，对此，镇域西侧主要以保育永久基本农田、保护粮食安全为主。

西保

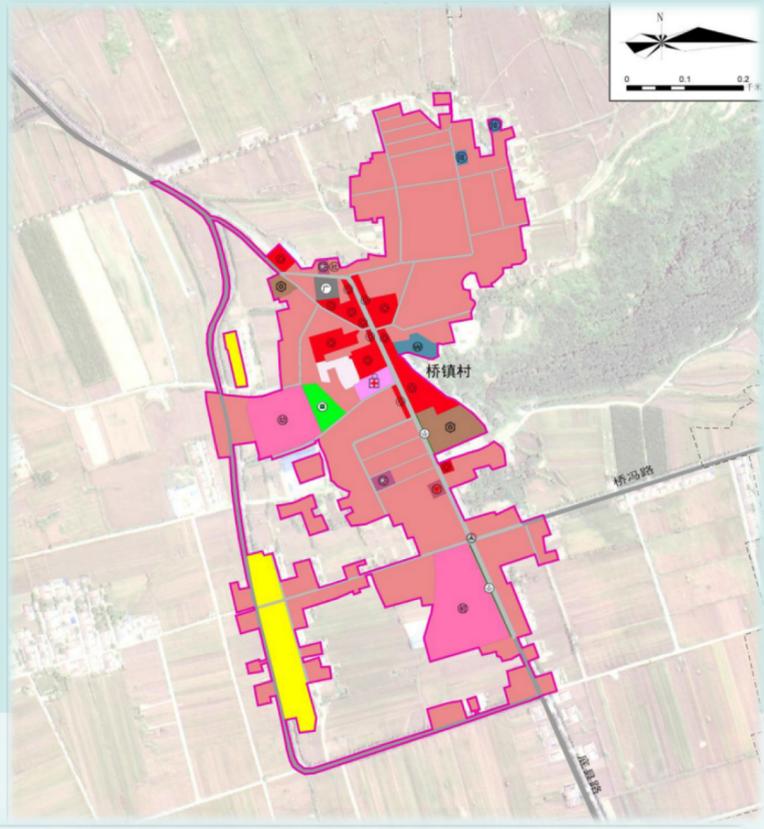
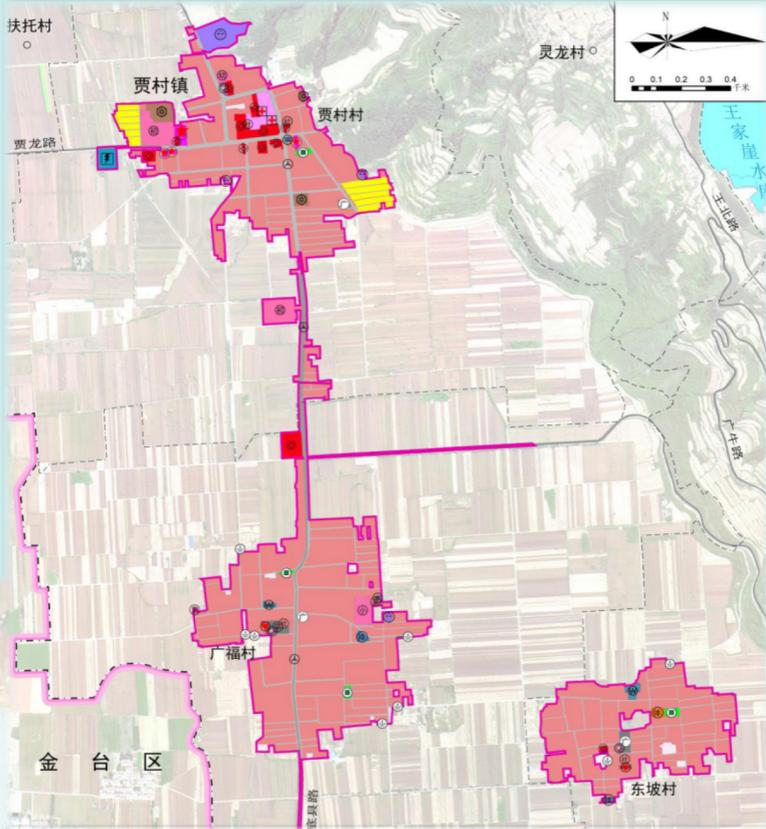
东优

城东主要以王家崖水库、灵龙湿地公园等湿地休闲功能为主，重点优化功能布局及相关基础设施建设，打造东部湿地休闲观光区。

南接

向南与蟠龙新区形成互动，通过整合片区资源，优化城镇功能，在基础设施以及公共服务设施方面资源共享，实现城镇品质的全面提升。

镇区用地布局



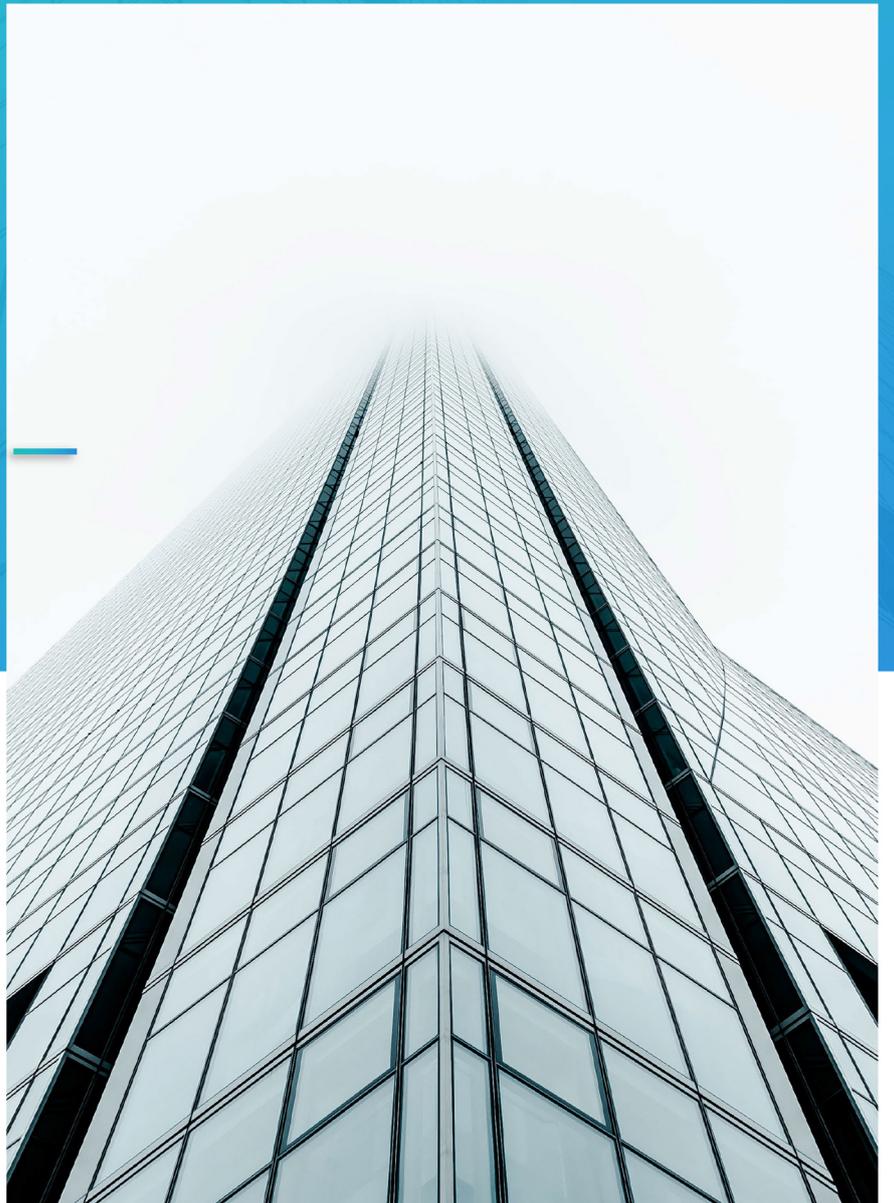
图例

城镇开发边界	中学用地	物流仓储用地	排水用地	特殊用地	镇界
规划地类	小学用地	物流仓储用地	环卫用地	宗教用地	村界
居住用地	幼儿园用地	交通运输用地	邮政用地	留白用地	镇政府驻地
农村宅基地	医疗卫生用地	公路用地	绿地与开敞空间用地	留白用地	行政村驻地
城镇住宅用地	社会福利用地	城镇村道路用地	公园绿地	水库水面	镇政府驻地
城镇社区服务设施用地	商业服务业用地	公用设施用地	防护绿地	道路	行政村驻地
公共管理与公共服务设施用地	商业用地	供水用地	广场用地	县界	
机关团体用地	工业用地	供电用地			
文化用地					



07

“通则式”
规划



“通则式” 规划技术管理规定

贾村镇下辖21个行政村，杜家凹村、广福村单独编制实用性村庄规划，其余贾村村、东坡村、上官村、扶托村、文酒村、龙新村、陵一村、陵二村、灵龙村、桥镇村、新华村、马冢村、井边头村、龙尾村、北湾村、花园村、簸箕庄村、郑家山村、咀头村等19个村纳入“通则式”规划管理。下图为北湾村““通则式”技术管理规定图则，其余18村如北湾村所示。

主要内容

目录

一、规划基础

1. 现状特征和主要问题

2. 村庄定位和目标

二、重要控制线落实

1. 耕地和永久基本农田保护红线和管控要求

2. 生态保护红线和管控要求

3. 村庄建设边界线和管控要求

4. 历史文化保护线和管控要求

5. 灾害风险防控线和管控要求

三、规划管控指引

1. 农民建房

2. 农村公益设施布局

3. 农村产业用地布局

4. 国土综合整治和生态修复

5. 和美乡村特色风貌

一、基础规划..... 1

(一) 现状特征..... 1

(二) 主要问题..... 1

(三) 村庄定位..... 2

(四) 发展目标..... 3

二、重要控制线落实..... 3

(一) 耕地和永久基本农田保护红线和管控要求..... 3

(二) 生态保护红线和管控要求..... 4

(三) 村庄建设边界线和管控要求..... 5

三、规划管控指引..... 6

(一) 农民建房..... 6

(二) 农村公益设施布局..... 7

(三) 农村产业用地布局..... 11

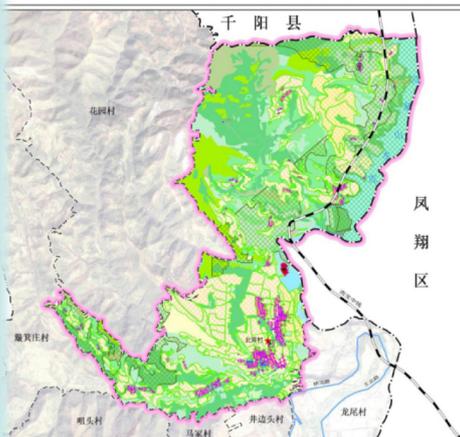
(四) 国土综合整治和生态修复..... 11

(五) 和美乡村特色风貌..... 11

(六) 殡葬设施用地约束管控..... 12

(七) 新增指标的使用条件及程序..... 12

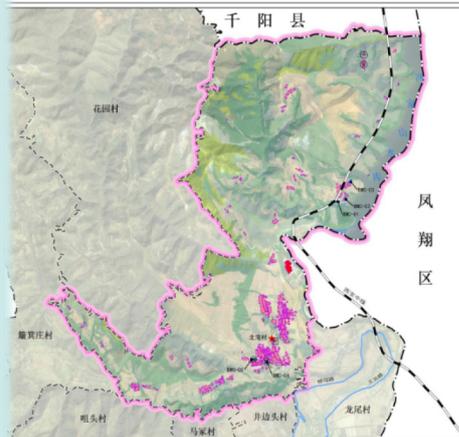
陈仓区贾村镇北湾村“通则式”规划技术管理规定



村域国土空间规划图



陈仓区贾村镇北湾村“通则式”规划技术管理规定

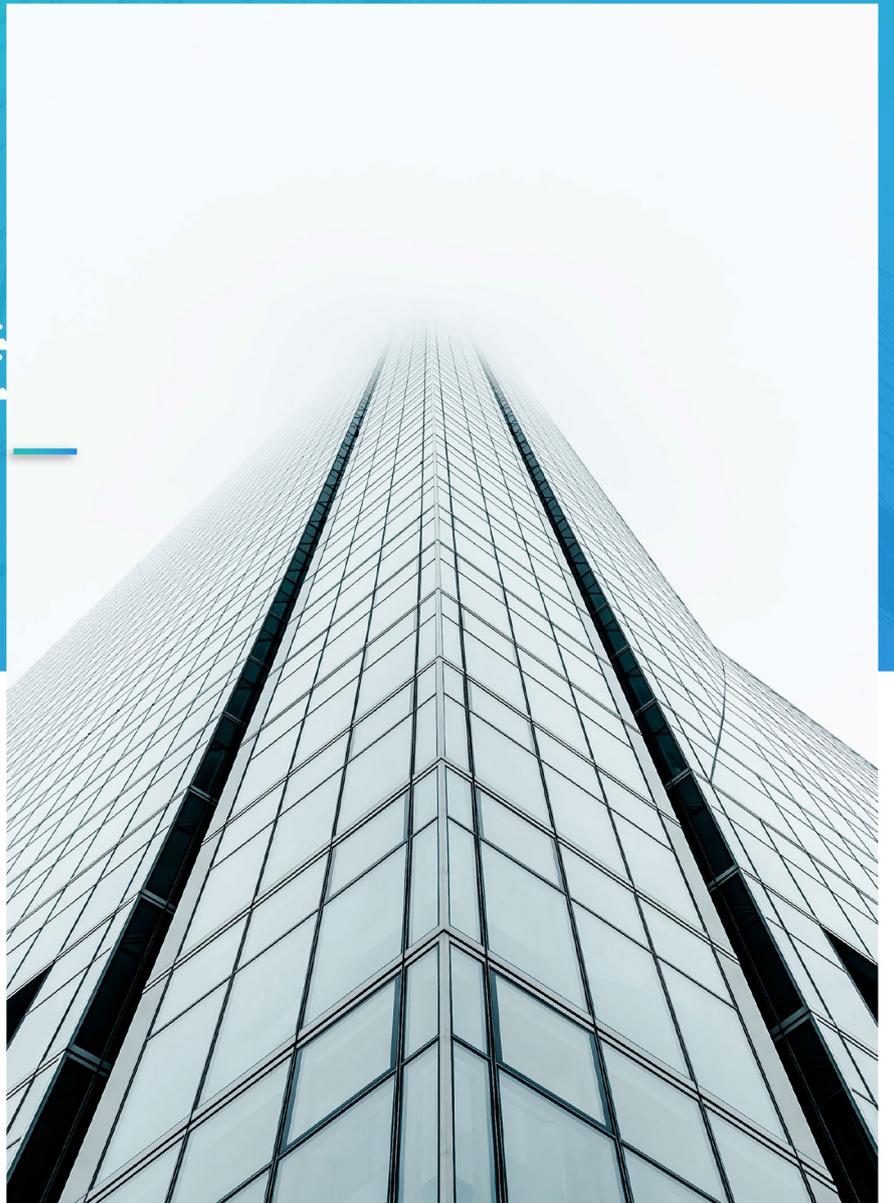


村庄建设用地管控图



08

实施与保障

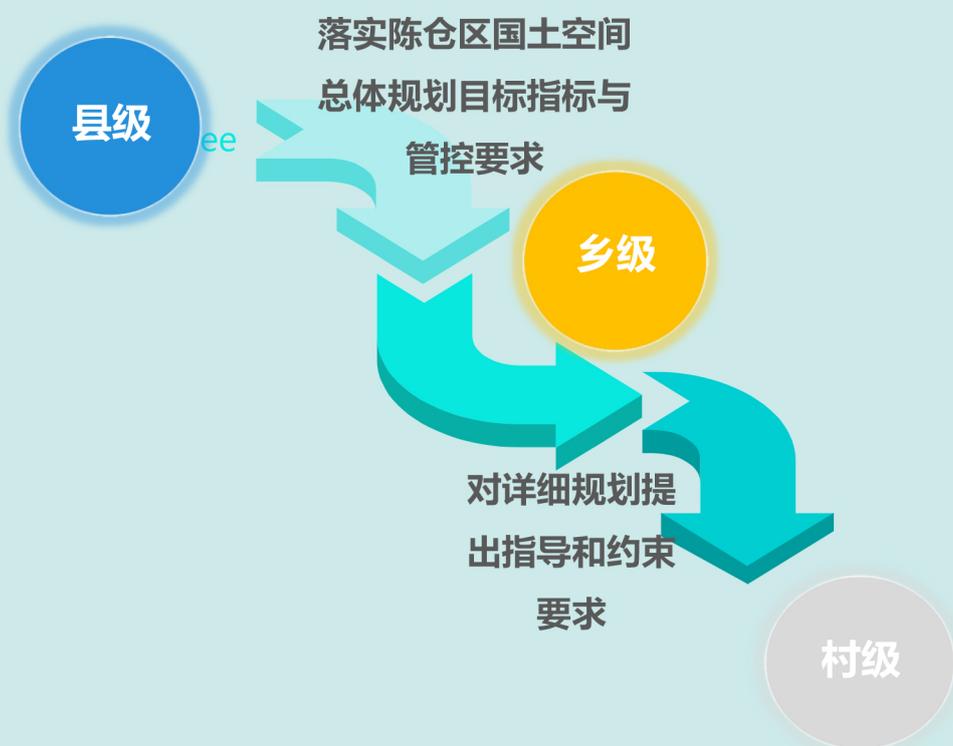


近期实施计划

结合上位规划，根据近期实施目标和重点任务，对区级及以上重点建设项目进行系统梳理，形成重点建设项目汇总清单，统筹各类用地，引导形成节约集约的土地利用方式。重点项目总计26项，其中交通类9项；民生类4项；环保类3项；产业类10项。



落实规划传导与指引



实施保障措施

01

加强党的领导

全面加强党的领导，坚决维护党中央权威和集中统一领导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，坚定不移在思想上、政治上、行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。

02

强化组织保障

建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定镇年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

03

完善配套政策

落实和细化主体功能区政策，完善财政、投资、产业、环境、生态、人口、土地等规划实施政策措施，综合运用增减挂钩、增存挂钩、集体经营性建设用地入市等政策工具。

04

建立实施监测评估与考核制度

数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统，完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制，接入陕西省国土空间规划监测预警信息系统。

05

强化规划的公共参与

加强公众和社会监督，建立多渠道社会参与机制，切实将规划理念渗透到全市治理的各个环节和方面。通过搭建形式多样的公众参与平台，引导全社会共同参与城市发展与治理。

为进一步集思广益、凝聚共识，优化完善规划成果，现就《陈仓区贾村镇国土空间规划（2021-2035年）》草案进行公示，征询社会公众意见，请广大人民群众和社会各界积极建言献策。

公示时间：自公示发布之日起三十日止

公示方式：陈仓区人民政府官网，贾村镇人民政府微信公众号

公众意见收集途径

电子邮箱： jczf001@163.com

联系电话： 0971-6556479

邮寄地址：贾村镇人民政府（收），邮编：721300（信封封面请注明“贾村镇国土空间规划意见建议”字样）

感谢您的积极参与！