

为切实有效指导村庄建设，助力乡村振兴战略实施，根据中央、省、市相关政策要求，编制了杜家凹村实用性村庄规划，现将规划予以公示，接受村民和社会监督。

村域概况

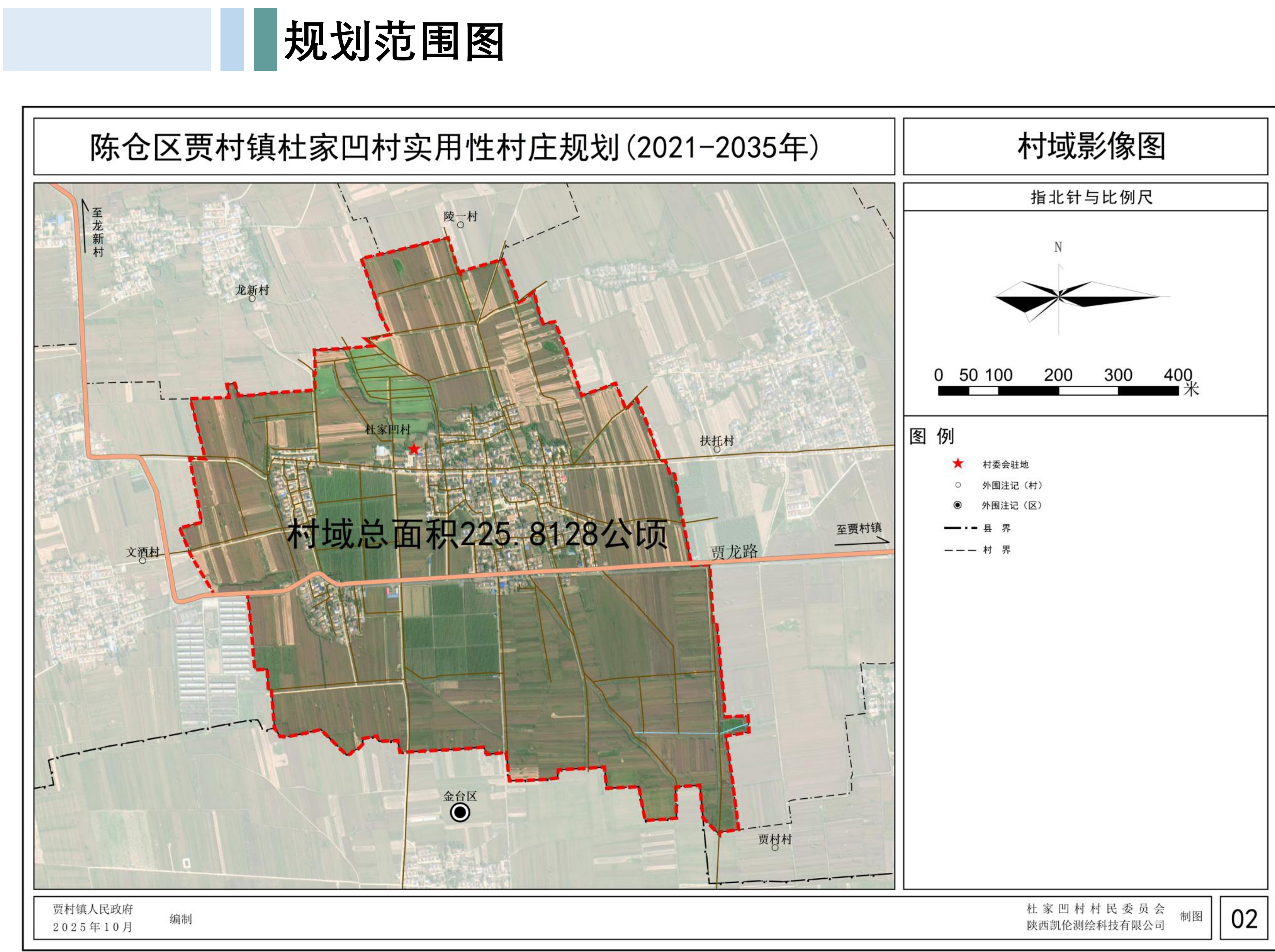
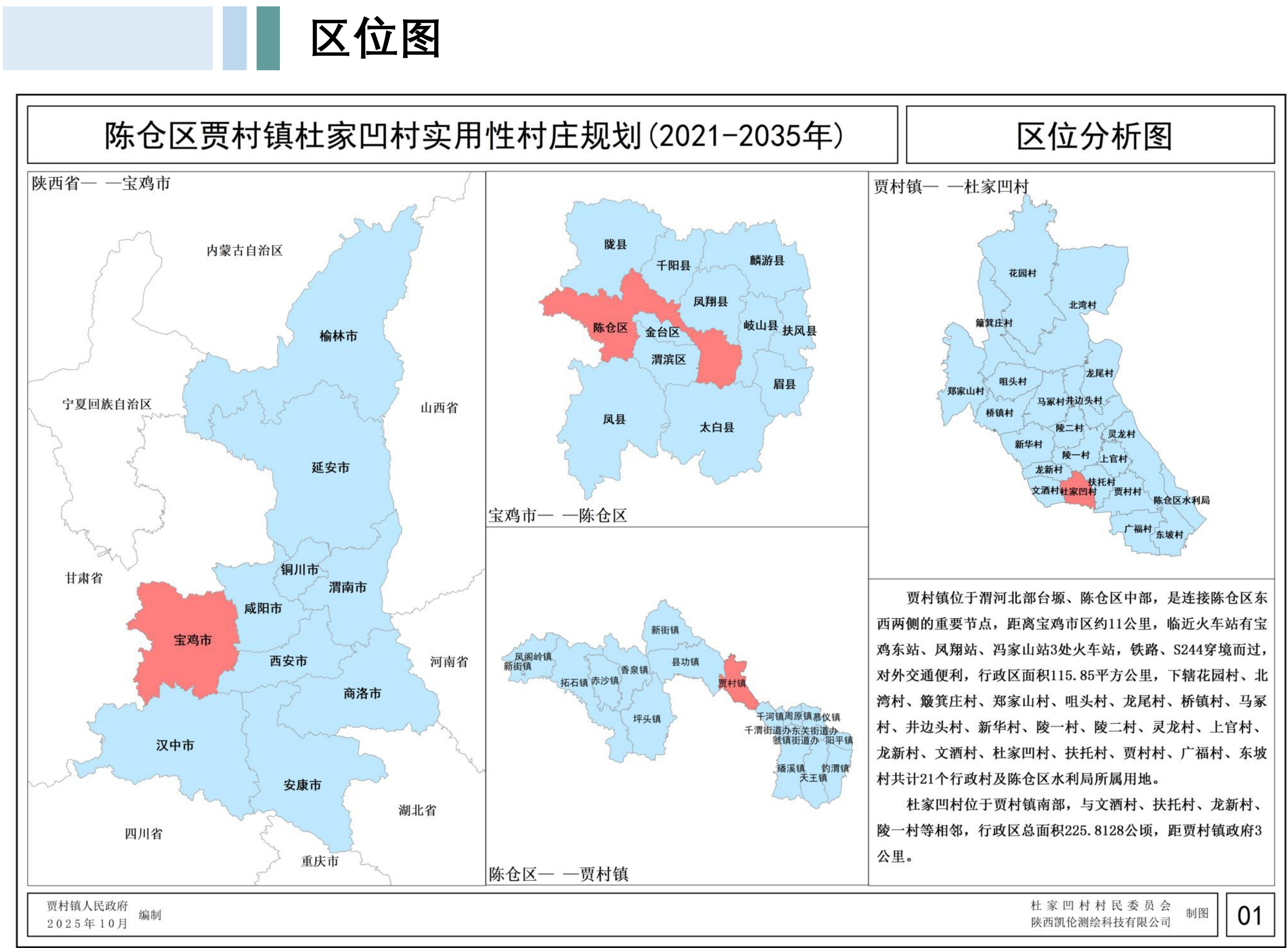
杜家凹村位于贾村镇南部，与文酒村、扶托村、龙新村、陵一村等相邻，行政区总面积225.8128公顷，距贾村镇政府3公里。

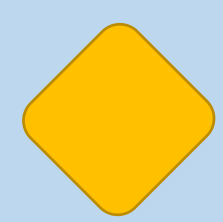
规划范围

本次规划区范围为杜家凹村村域的行政村全域，总面积225.8128公顷。

规划期限

本次规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。





总体目标

以林、田、村资源为依托，以**特色水蜜桃、油菜花海种植产业**为支撑，**以特色农旅、文旅资源挖掘为突破**；精耕绿色资源，延伸产业链条，重点发展以特色水蜜桃种植为核心的农业产业链；打造建设以特色水蜜桃种植为主的种植、初加工、冷藏运输的特色农产品发为主导业的特色产业振兴村。发掘村庄文化特色，以红色文化为支撑、充分建设杜家凹红色文化旅游基地（何载展馆）、红色大讲堂、红色文化广场等建筑，打造杜家凹村以红色文化为主题、农事休闲观光、体验为枝干的**特色农文旅融合发展示范基地**。

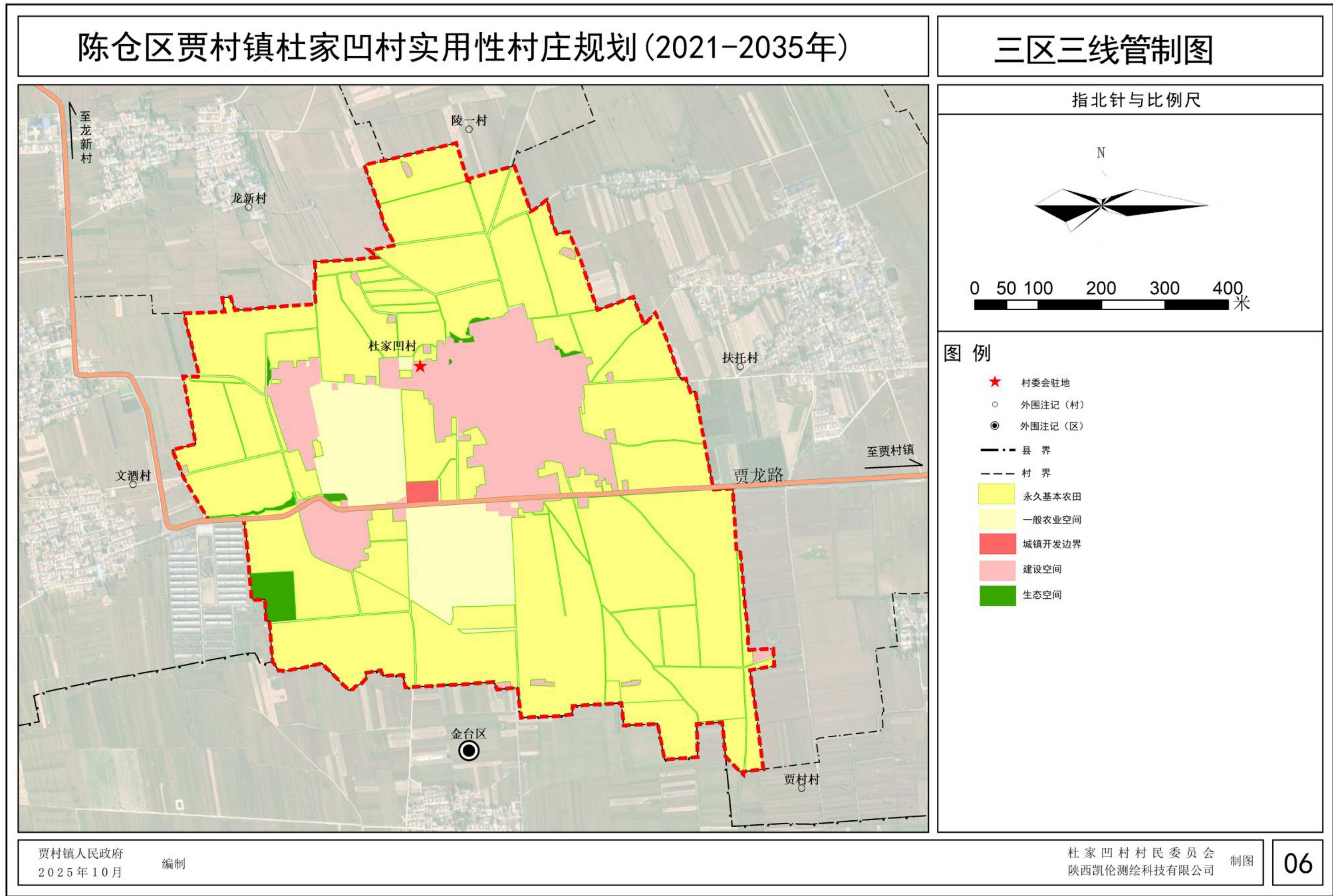
发展定位

建设以特色果蔬种植为主的种植、初加工、冷藏运输，以及农文旅融合为主导产业的特色文化产业振兴示范村。

特色产业振兴村
特色农文旅融合发展示范基地

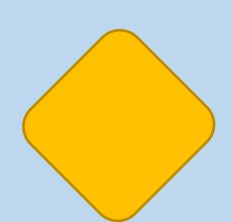


三区三线管控图



控制指标表

序号	指标	规划现状	规划目标	变化量	属性
1	户数	550	545	-5	预期性
2	户籍人口数（人）	2150	2135	-15	预期性
3	常住人口数（人）	2150	2135	-15	预期性
4	村庄建设用地面积（公顷）	32.9795	32.9795	0	约束性
5	人均村庄建设用地面积（㎡/人）	153.393	154.4562	1.0632	预期性
6	宅基地规模（㎡）	262739.77	268594.47	5830.7	预期性
7	公共服务设施用地（公顷）	0.6808	0.5398	-0.141	预期性
8	耕地保有量（公顷）	159.3245	159.3245	0	约束性
9	城镇开发边界	0.7298	0.7298	0	约束性
10	永久基本农田保护面积（公顷）	158.5306	158.5306	0	约束性
11	生态保护红线（公顷）	0	0	0	约束性
12	林地保有量（公顷）	2.6391	2.6391	0	预期性
13	草原保有量（公顷）	0	0	0	预期性



农业生产空间保护

农业空间包括永久基本农田158.5306公顷和一般农业空间28.6453公顷（包括耕地、园地、其他农用地），共计187.1759公顷。

- 1、严格控制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；
- 2、禁止在农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业；
- 3、从严控制农业空间转为建设空间，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；
- 4、农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励农业空间内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理；
- 5、允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批；
- 6、耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。

生态空间保护

村域内无划定的生态保护红线，将林地、草地等纳入一般生态保护空间，杜家凹村生态空间共计2.6391公顷。

- 1、严格控制各类开发活动占用、破坏。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；禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒；
- 2、按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用；
- 3、一般生态空间内允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批；
- 4、一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能。

建设空间保护

建设空间包括居住用地、公共设施用地、商服用地、工业用地、仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地、留白用地，合计35.9978公顷。

- 1、有序推进空心村整治和村庄整合，合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。
- 2、任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。具体参照《殡葬管理条例》等相关要求执行。能源、军事等其他特殊用地管控参照相关法律法规与标准规范要求执行。
- 3、规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。村庄建设空间内的经营性用地，应按照集体土地入市方式进行相应出让。

美丽乡村 和谐社会

村规民约

杜家凹 是我家 立条规 为大家

爱国家 爱集体 价值观 应践行

务正业 学科技 勤劳动 同富裕

敬老人 育子女 家和睦 万事兴

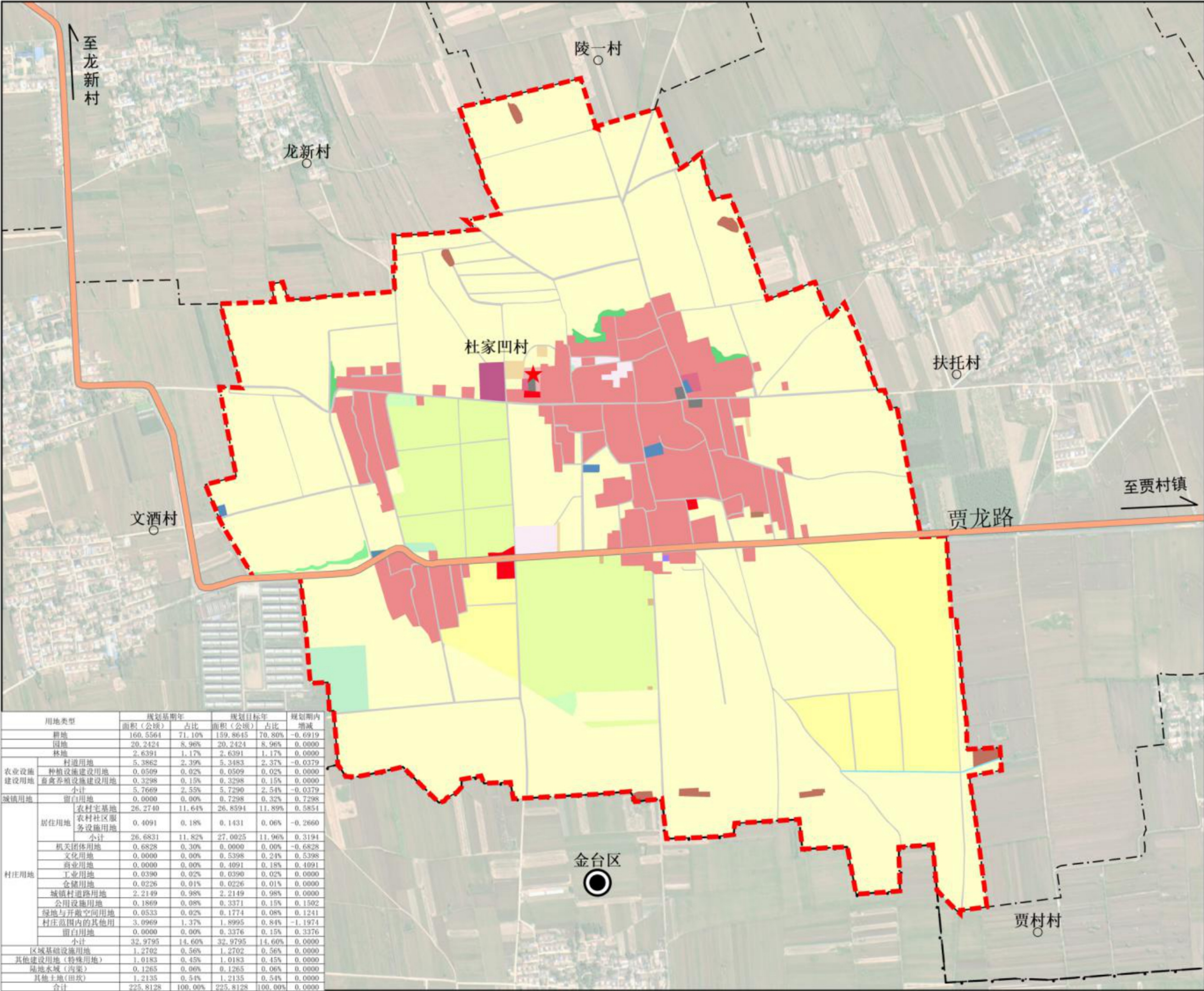
处邻居 讲友爱 一人难 众相助

有垃圾 不乱倒 讲卫生 环境美

公益事 多参与 讲奉献 不贪利

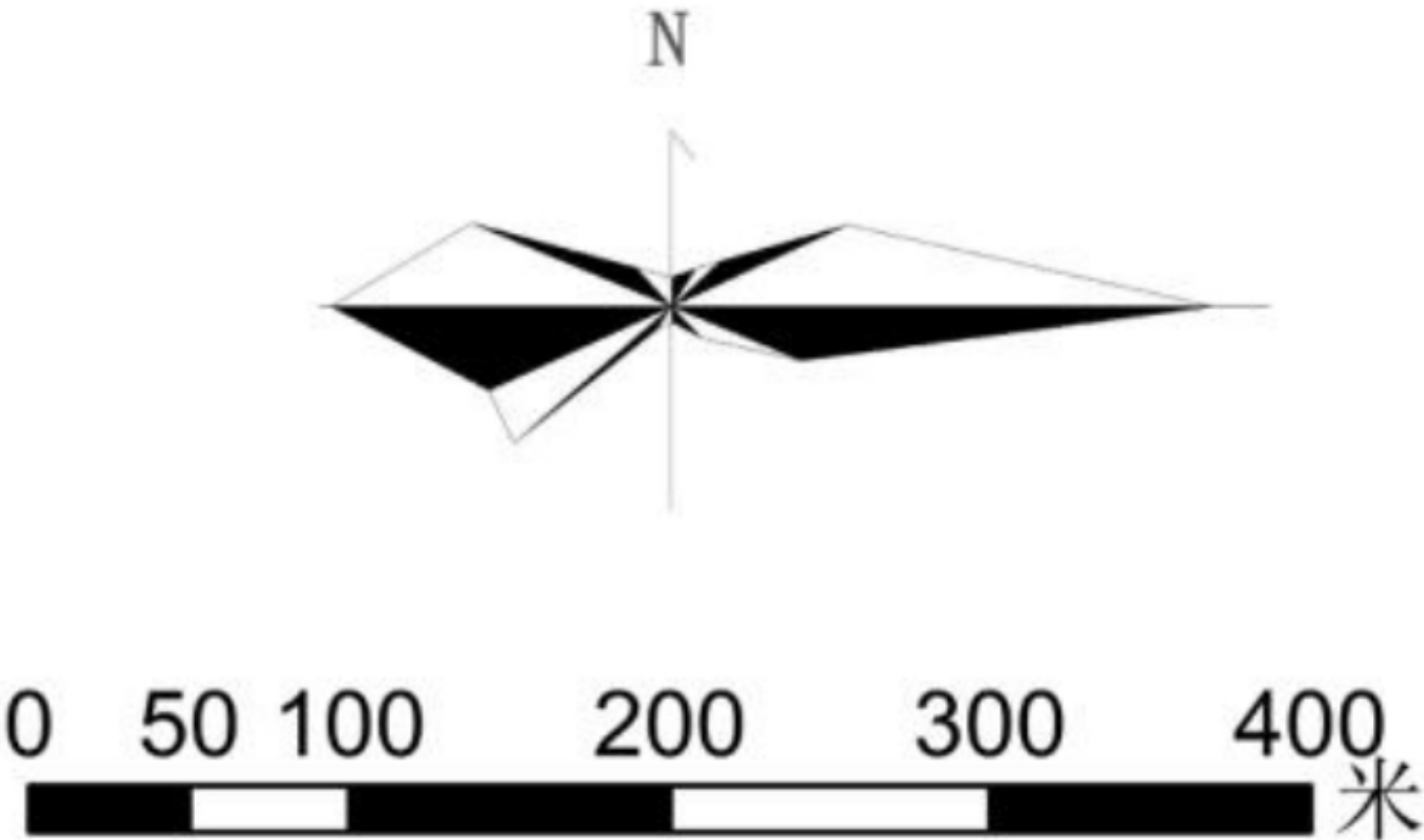
中国梦 是民意 兴乡村 共发力

陈仓区贾村镇杜家凹村实用性村庄规划(2021-2035年)



综合规划图

指北针与比例尺

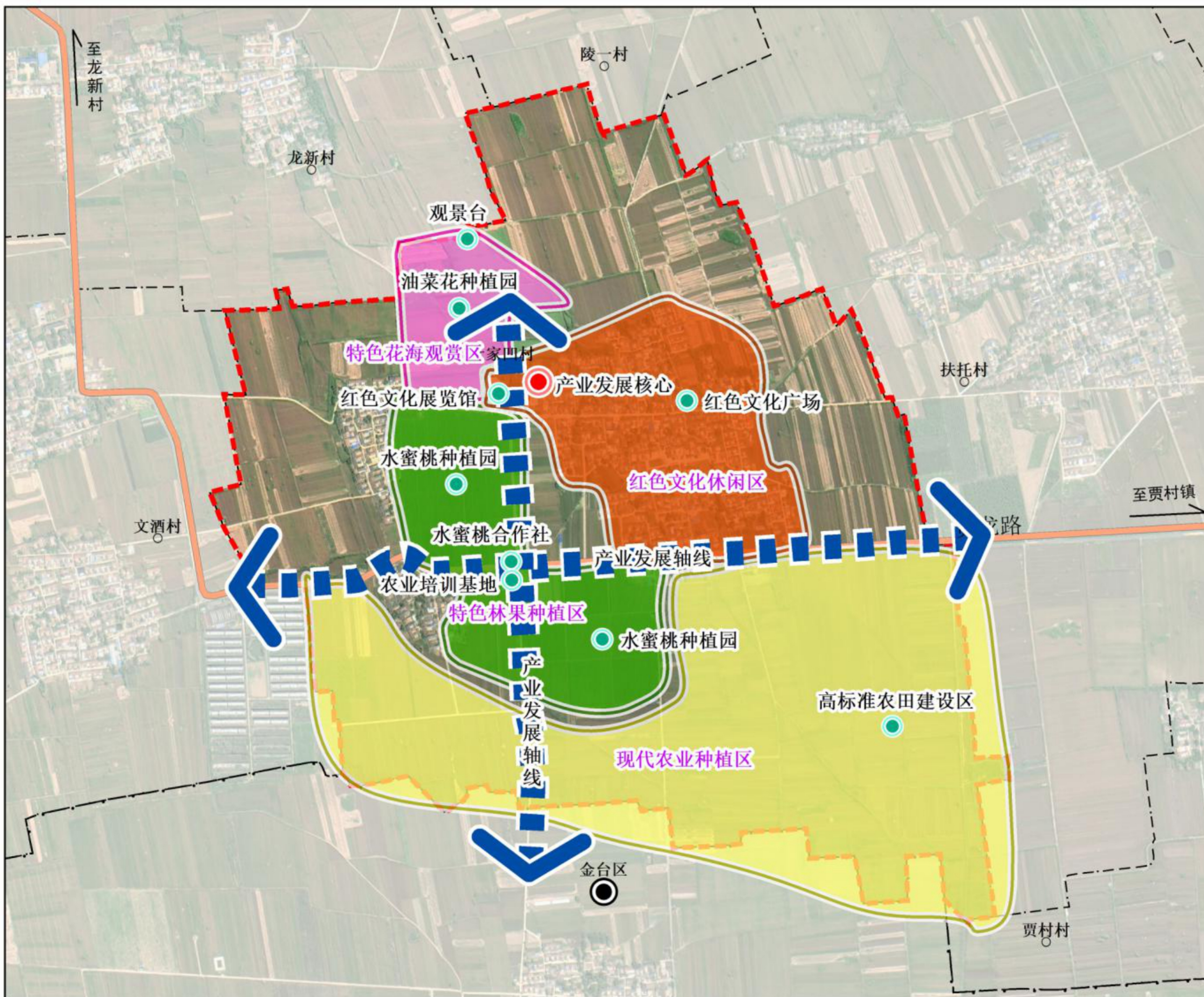


图例

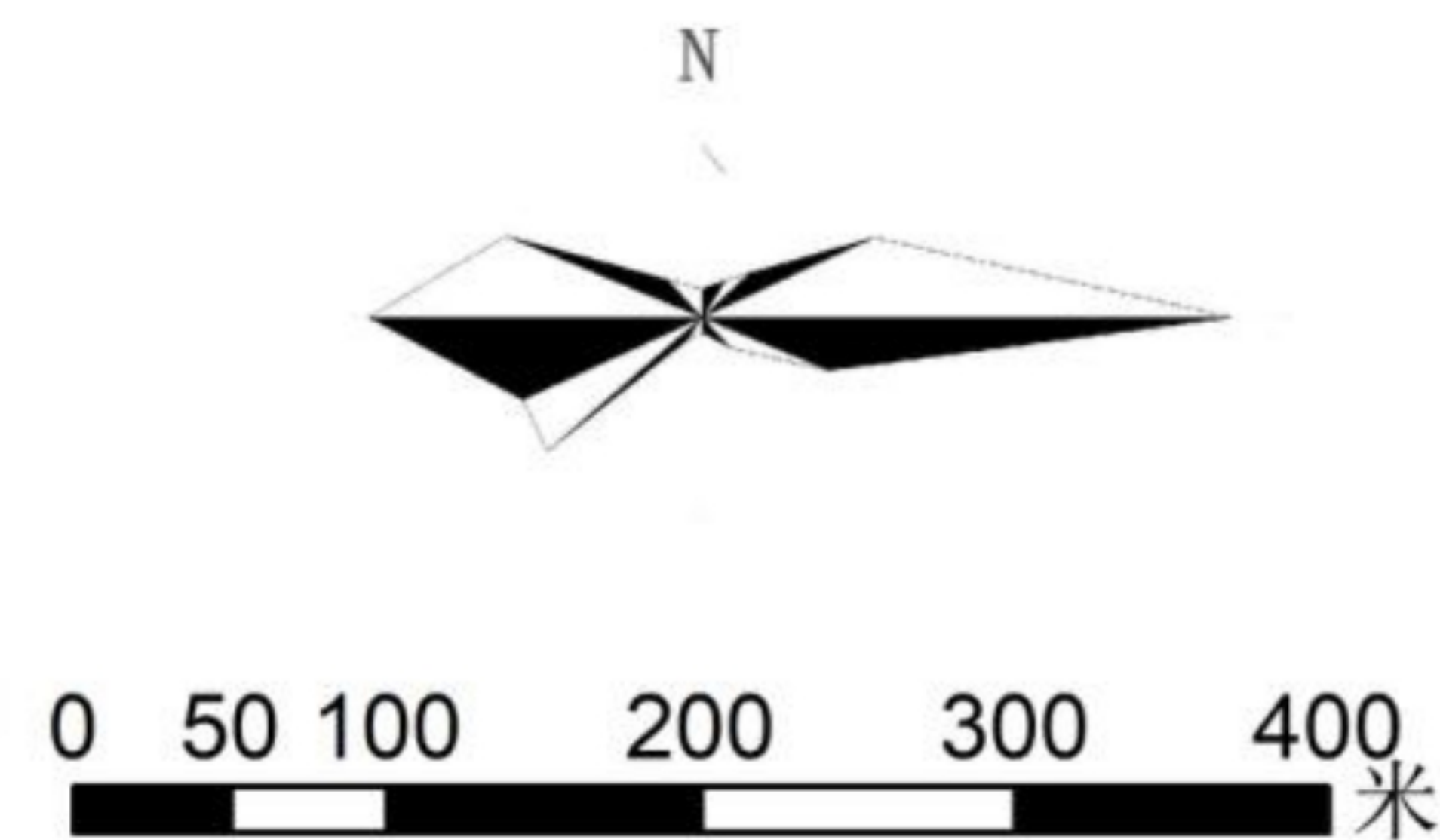
- ★ 村委会驻地
- 外围注记(村)
- 外围注记(区)
- 县界
- 村界
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 灌木林地
- 其他林地
- 村道用地
- 种植设施建设用地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 文化用地
- 商业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 供水用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 广场用地
- 宗教用地
- 殡葬用地
- 留白用地
- 沟渠

陈仓区贾村镇杜家凹村实用性村庄规划（2021-2035年）

产业布局规划图



指北针与比例尺



图例

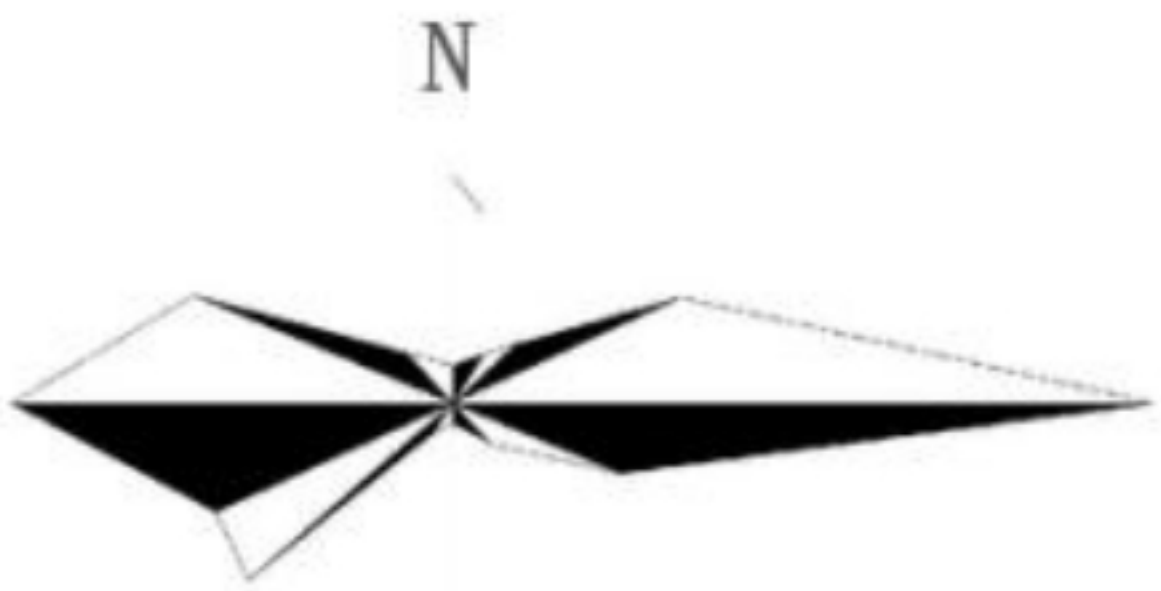
- ★ 村委会驻地
- 外围注记（村）
- 外围注记（区）
- 县界
- 村界
- 现代农业种植区
- 特色林果种植区
- 特色花海观赏区
- 红色文化休闲区
- 产业轴线
- 产业发展核心
- 产业发展节点

陈仓区贾村镇杜家凹村实用性村庄规划(2021-2035年)

村庄建设总平面图



指北针与比例尺



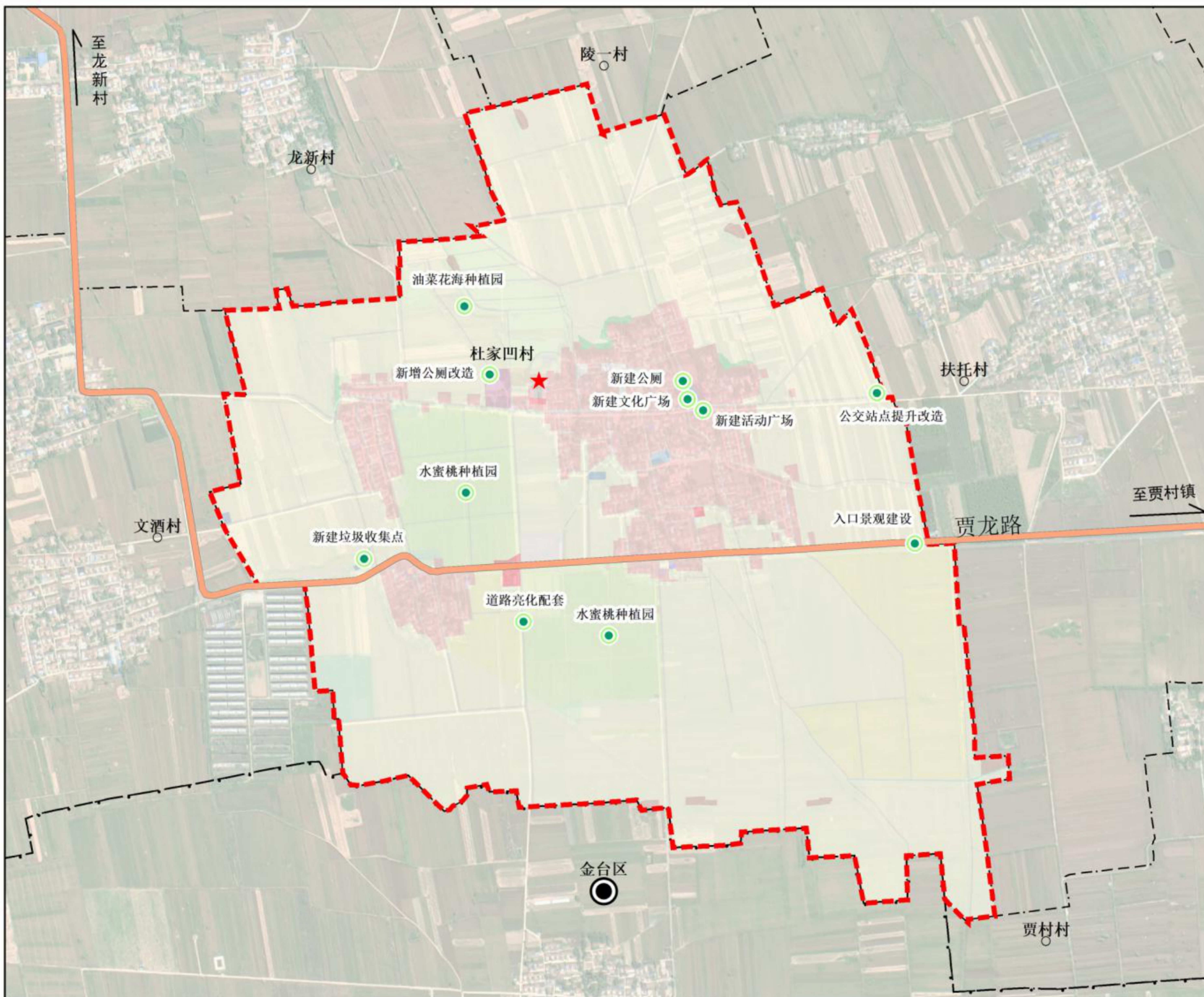
0 25 50 100 150 200 米

图例

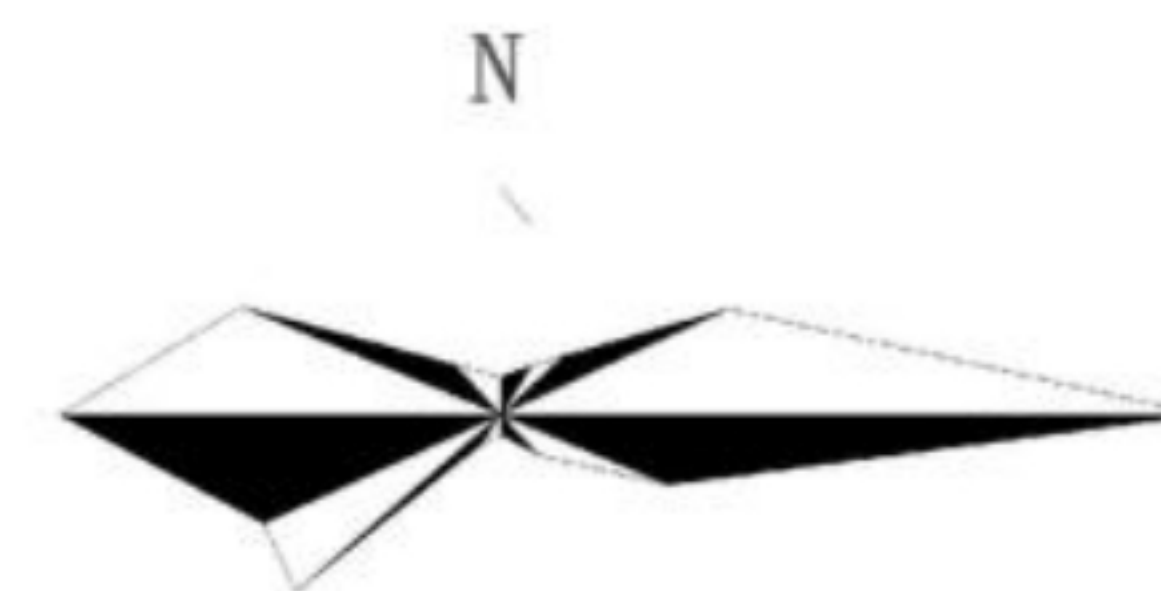
- ① 村委会
- ② 红色大讲堂
- ③ 公厕
- ④ 文化广场
- ⑤ 活动广场
- ⑥ 垃圾转运站
- ⑦ 建筑立面改造示范点
- ⑧ 污水处理设施
- ⑨ 水蜜桃种植园
- ⑩ 油菜花海种植园

陈仓区贾村镇杜家凹村实用性村庄规划（2021-2035年）

近期建设项目规划图



指北针与比例尺



0 50 100 200 300 400 米

图例

- 近期项目
- ★ 村委会注记
- ⊙ 外围注记（区）
- 外围注记（村）
- 县界
- 村界