



规划期限及范围

一、规划期限

规划期限为2021年—2035年；

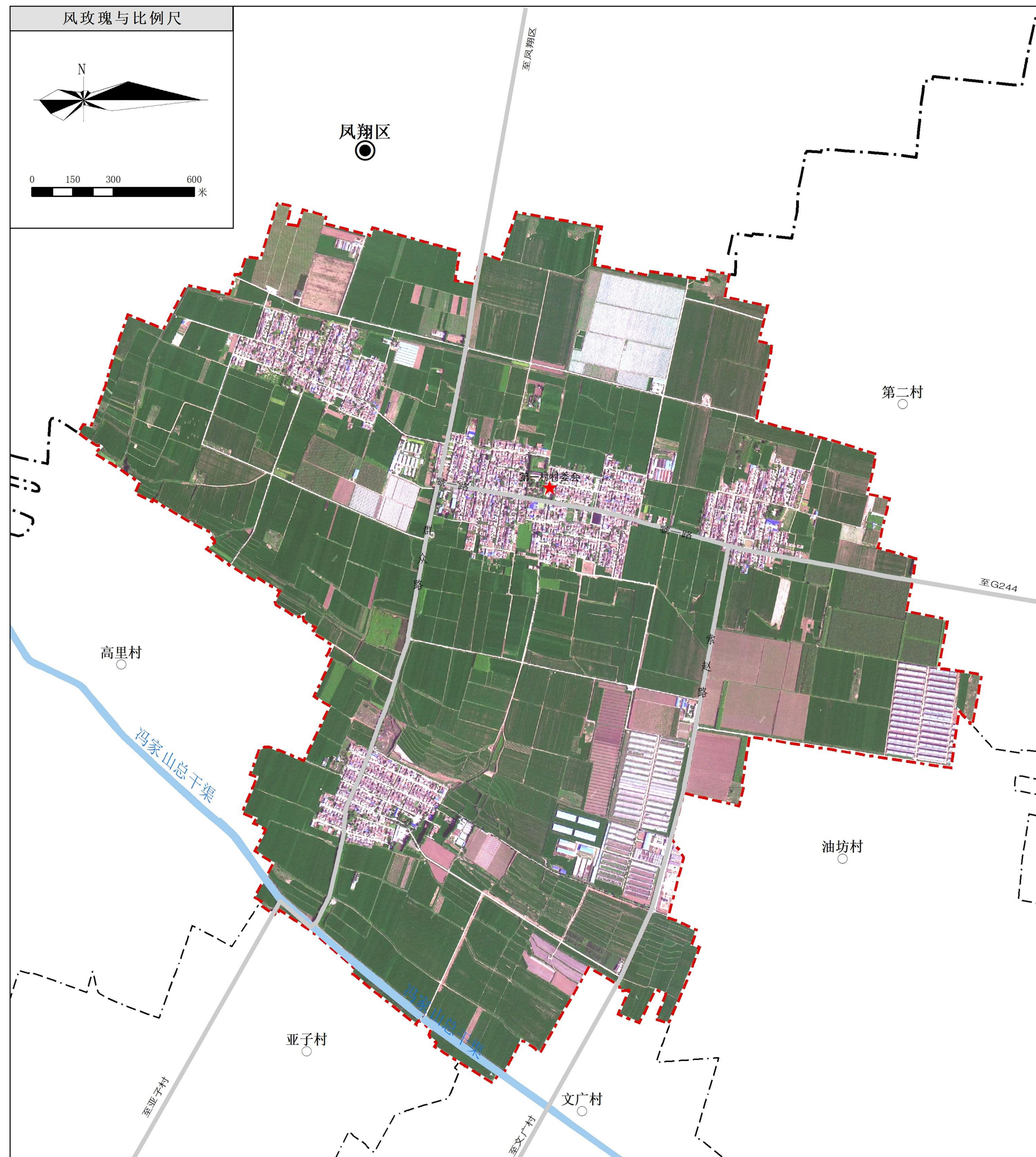
基期年：2020年；

近期：2021年—2025年；

远期：2026年—2035年。

二、规划范围

第一村村域国土空间总面积为594.7963公顷，其中城镇开发边界内面积3.6025公顷，城镇开发边界外面积591.1938公顷。本次规划范围涵盖第一村村域全部国土空间。



规划定位与目标

一、规划目标

以“乡村振兴、产业兴旺”为核心目标，以“陈仓区全域旅游，农旅融合乡村旅游特色带动”为旅游发展策略，以“一、二、三产业融合”为指导思想，以“生产、生活、生态”三生共融为开发理念，以“农旅+”为手段，打造一个融合“原生产业、原乡生活、原创体验、原味美食、农园文化研学教育”等多种元素于一体的乡村特色农旅融合发展示范村。

二、规划定位

发展定位：

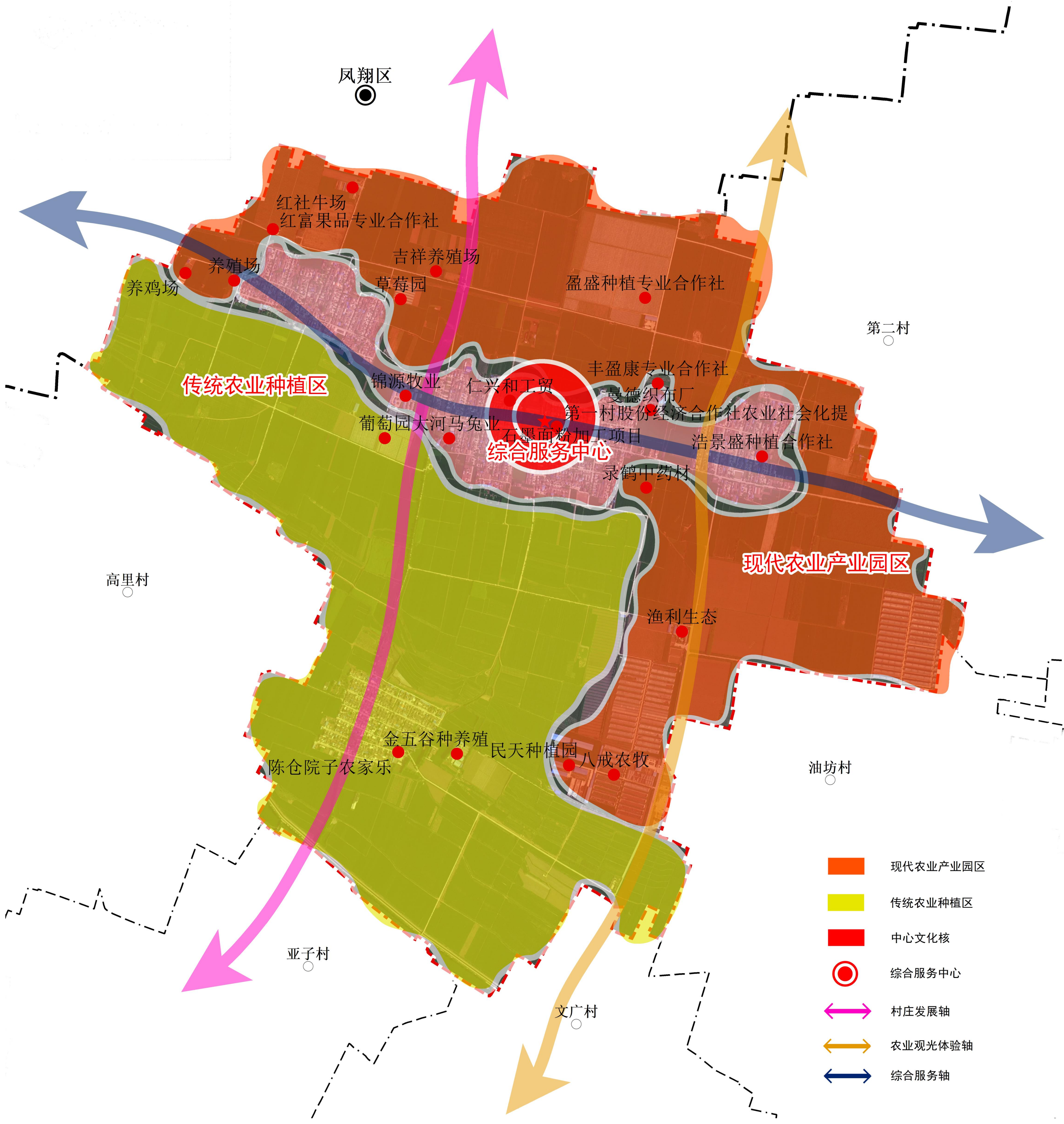
周原镇高效农业发展示范基地

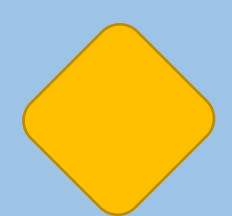
周原镇农文旅融合发展村

形象定位：

生态蔬果乐园，绿色休闲家园

致力于成为现代乡村及田园生活方式的可持续发展者、新生活方式倡导者，为第一村缔造现代美好田园生活范式。





村庄规划管制规则

第一村

•村庄规划村民手册•

- **农用地管控**
- 1、村内已划定永久基本农田369.2117公顷，分布于村域居民点四周，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 2、未经许可不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，经村委会同意后，按程序办理相关报批手续。
- 3、未经批准，不得在园地、林地等其它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、本村内划定农业设施建设用地20.3695公顷，应按规定要求利用土地，不得擅自或变相用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。
- **生态用地管控**
- 1、第一村不涉及生态保护红线。
- 2、保护村内林地等生态用地，主要包括乔木林地、灌木林地、其他林地，共计21.3853公顷，不得进行破坏和污染生态环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

空间管制

•哪里可以建 哪里不能建•

- 划定村庄建设区48.4446公顷，占全村土地总面积的8.14%。主要包括城镇开发边界外以村庄建设为主的区域。
- 该区在完成用地审批前，按规划基期地类管理，未经批准不得转变用途。允许为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治，严禁集中连片的城镇开发建设，用地审批严格按照相关法律法规进行。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。村庄建设不得超出该区域，且必须按照经批准的村庄规划实施规划许可管理。

村规民约

•村民共同遵守•

搞建设 经审批 远规划 莫犯纪
耕地线 建设线 生态线 要严控
村发展 靠产业 种与养 相得益
传文化 扬正气 莫忘本 保家风
爱公物 胜自己 莫损坏 要爱惜
讲卫生 美环境 新农村 建设好
爱国家 爱集体 跟党走 志不移
公众事 要积极 讲贡献 不贪利

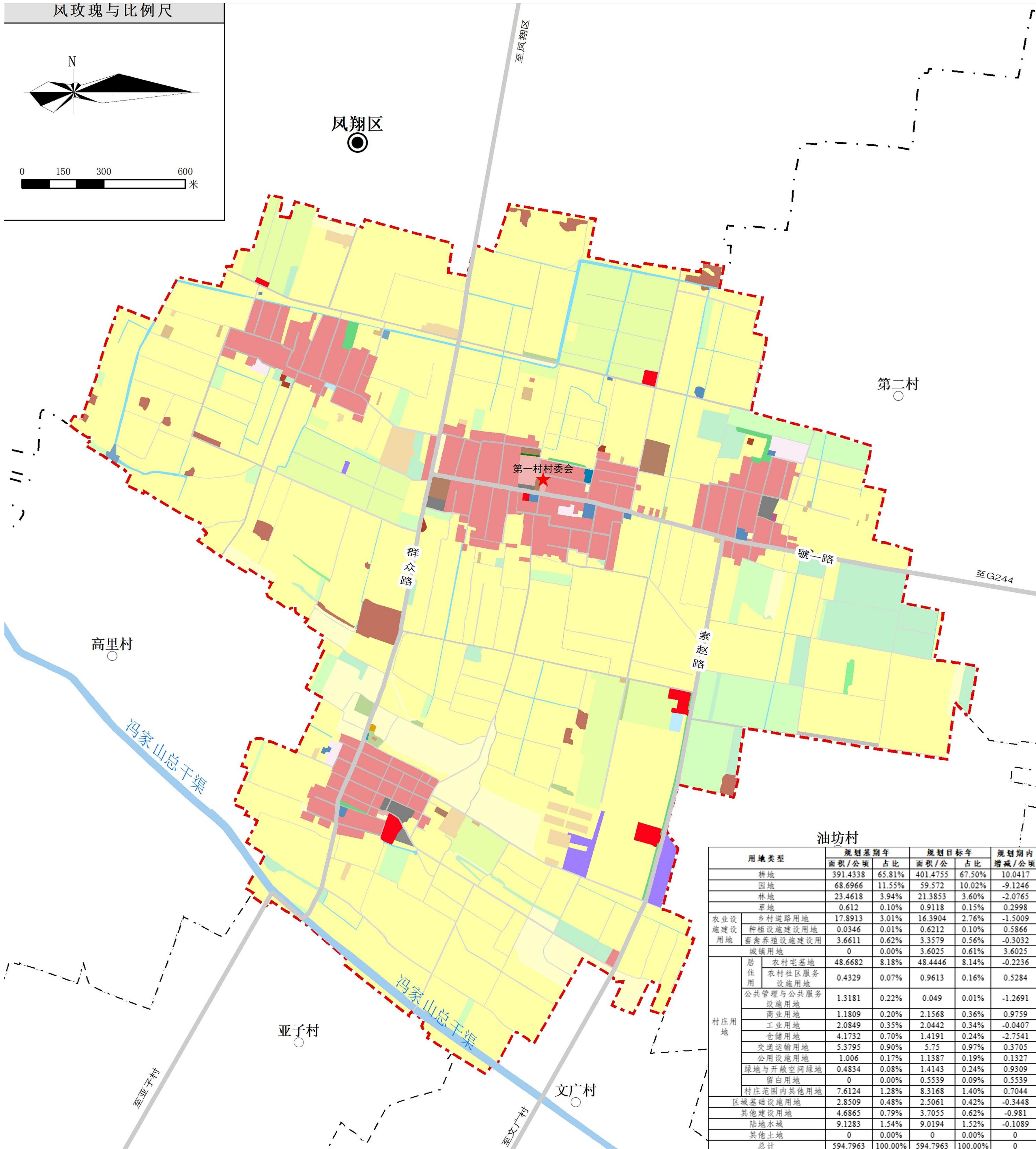
—乡风文明人人心

美丽乡村迎面来—

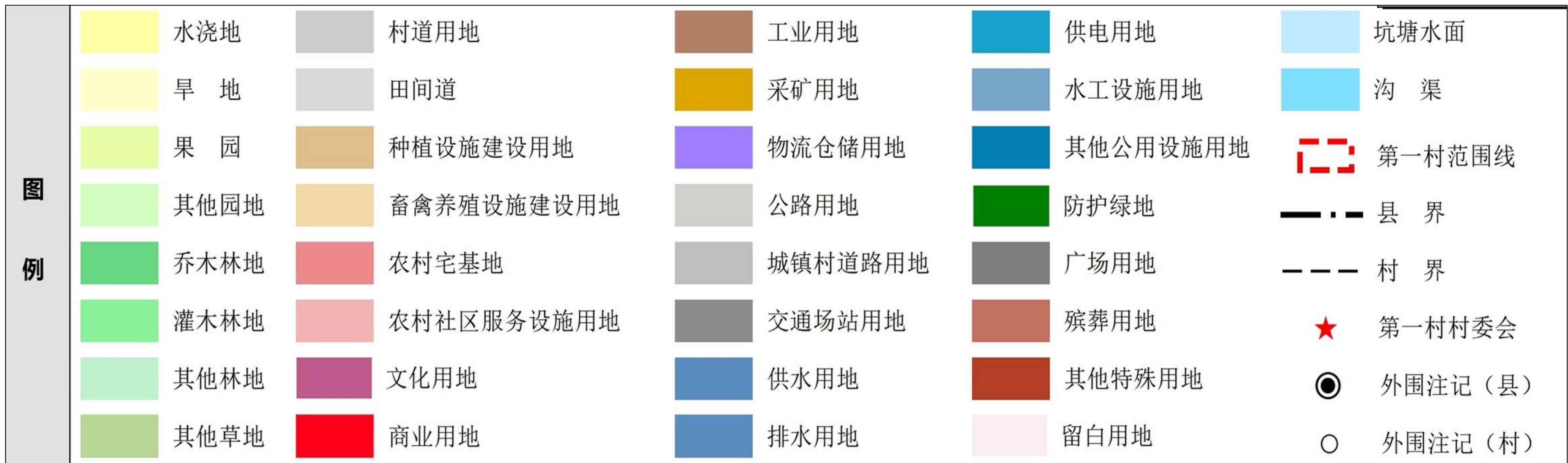
《陈仓区周原镇第一村实用性村庄规划（2021-2035年）》

（公示稿）

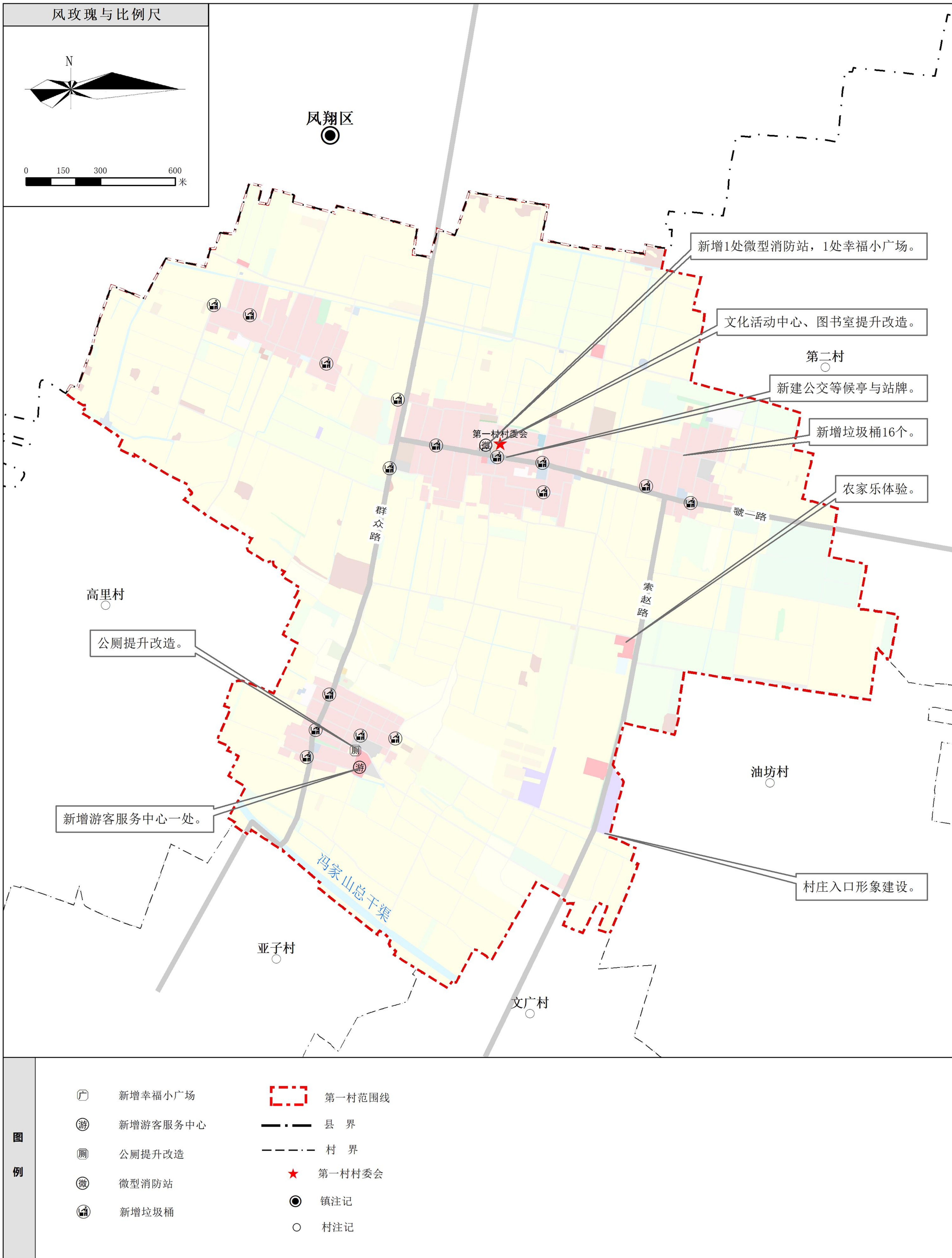
村域综合规划图



用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内增减（公顷）
			面积（公顷）	占比	面积（公顷）	占比	
耕地			391.4338	65.81%	401.4755	67.50%	10.0417
园地			68.6966	11.55%	59.5720	10.02%	-9.1246
林地			23.4618	3.94%	21.3853	3.60%	-2.0765
草地			0.6120	0.10%	0.9118	0.15%	0.2998
农业设施建设用地	乡村道路用地		17.8913	3.01%	16.3904	2.76%	-1.5009
	种植设施建设用地		0.0346	0.01%	0.6212	0.10%	0.5866
	畜禽养殖设施建设用地		3.6611	0.62%	3.3579	0.56%	-0.3032
城镇用地			0.0000	0.00%	3.6025	0.61%	3.6025
村庄用地	居住用地	农村宅基地	48.6682	8.18%	48.4446	8.14%	-0.2236
		农村社区服务设施用地	0.4329	0.07%	0.9613	0.16%	0.5284
	公共管理与公共服务设施用地		1.3181	0.22%	0.0490	0.01%	-1.2691
	商业用地		1.1809	0.20%	2.1568	0.36%	0.9759
	工业用地		2.0849	0.35%	2.0442	0.34%	-0.0407
	仓储用地		4.1732	0.70%	1.4191	0.24%	-2.7541
	交通运输用地		5.3795	0.90%	5.7500	0.97%	0.3705
	公用设施用地		1.0060	0.17%	1.1387	0.19%	0.1327
	绿地与开敞空间绿地		0.4834	0.08%	1.4143	0.24%	0.9309
	留白用地		0.0000	0.00%	0.5539	0.09%	0.5539
	村庄范围内其他用地		7.6124	1.28%	8.3168	1.40%	0.7044
区域基础设施用地			2.8509	0.48%	2.5061	0.42%	-0.3448
其他建设用地			4.6865	0.79%	3.7055	0.62%	-0.9810
陆地水域			9.1283	1.54%	9.0194	1.52%	-0.1089
总计			594.7963	100.00%	594.7963	100.00%	0.0000



近期建设项目规划图



项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	资金来源
产业发展	金五谷养殖专业合作社建设项目	发挥基地果蔬资源优势，发展以当季鲜果采摘为核心的休闲农园体验，并围绕采摘提供相应包装运输与鲜果加工服务，为远期乐享果玩打好基础。	1项	2026-2035	企业投资、村民自建
	曼德纺织厂有限公司建设项目	通过引进先进的织布设备和技术，对现有的织布生产线进行提升改造，提高织布生产的自动化、智能化水平，从而提高生产效率和产品质量。	1项	2026-2035	企业投资
	游客服务中心建设项目	老村委会改造，建设烧烤营地、民宿、农家乐、游客服务中心等，实现交通组织、信息组织、旅游组织、旅游接待等多种功能的全域覆盖。	1项	2026-2035	企业投资、政府投资
	民宿、庭院经济扶持项目	依托现状村庄进行改造提升，功能注入，建设农家乐、民宿。村民利用自家空闲场地、庭院和棚舍等，发展蔬菜、瓜果等设施瓜菜产业，利用自家庭院打造露天烧烤基地、乡村特色民宿，农家小院里品尝特色美食，田间风味。	1项	2026-2035	企业投资、村民自建
	石磨面粉厂建设项目	建设村级面粉加工厂一处	1项	2026-2035	企业投资
基础设施与公共服务设施	道路绿化、亮化提升改造项目	村庄内部道路路边设置绿化、路灯等，美化村庄环境，为村民夜间出行提供便利	1项	2026-2035	政府投资
	乡村广场建设项目	改造广场含运动场地及活动器材球场等，配套体育设施、器材	5处	2026-2035	政府投资
	道路硬化、改造	毓一路、群众路局部改造拓宽、破损路面修补	1项	2026-2035	政府投资
	污水工程建设项目	铺设污水管道，确保管道全覆盖；新建4处小型污水处理设施，收集处理全村生活污水	1项	2026-2035	政府投资
	环卫设施提升项目	安排垃圾清运车2辆，新增16个垃圾桶，分别在各自然组清运垃圾，采取“村收集、镇转运、县处理”的生活垃圾集中处理机制。	1项	2026-2035	政府投资
村容村貌提升	村庄净化工程项目	拆危治乱、拆除影响村庄风貌的临时建筑	1项	2026-2035	政府投资
农田整治	旱改水建设	通过灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护工程，改善农业生产条件	3.5405公顷	2026-2035	政府投资



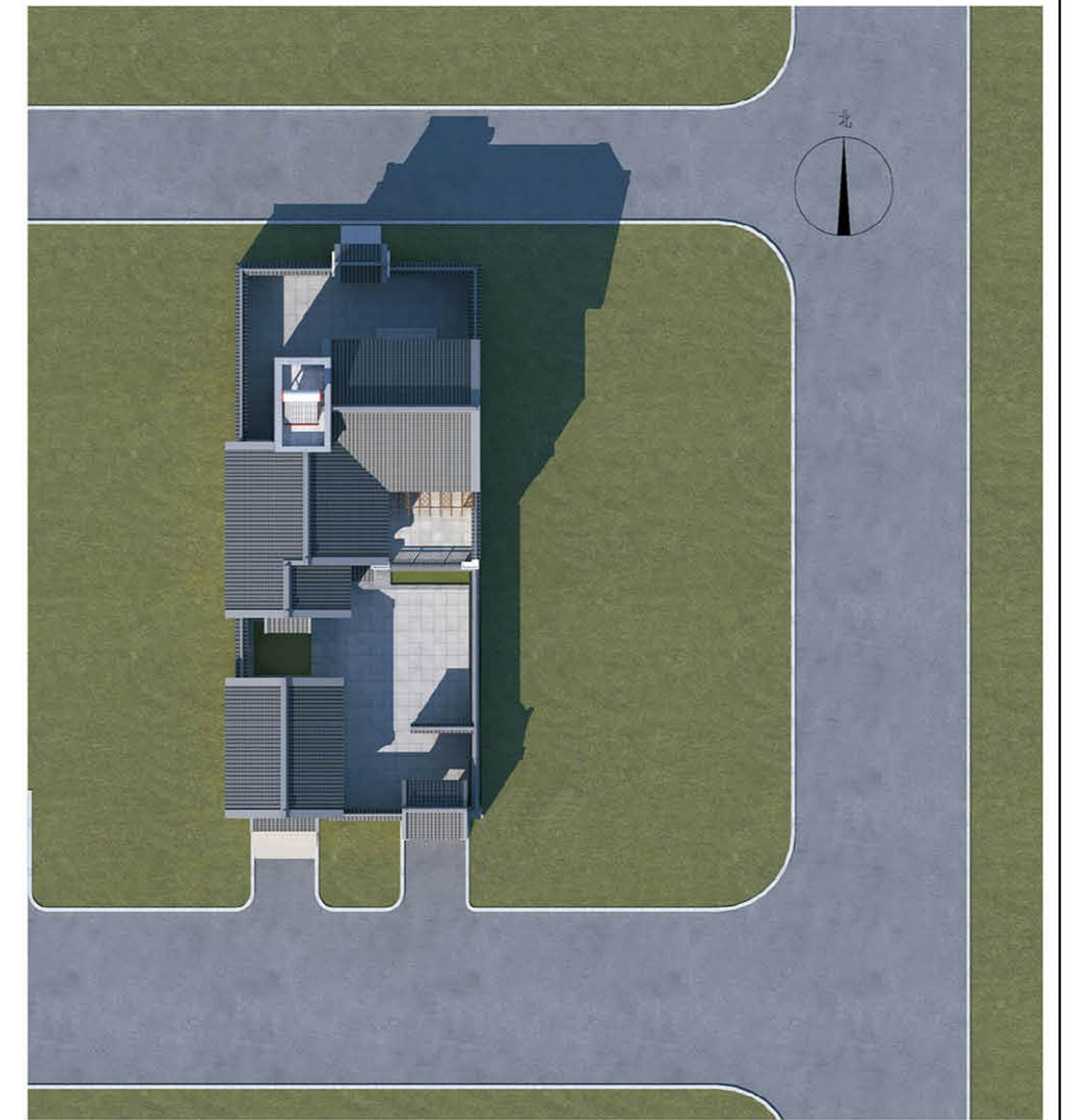
近期建设总平面图



建筑风貌引导示意图一



鸟瞰图

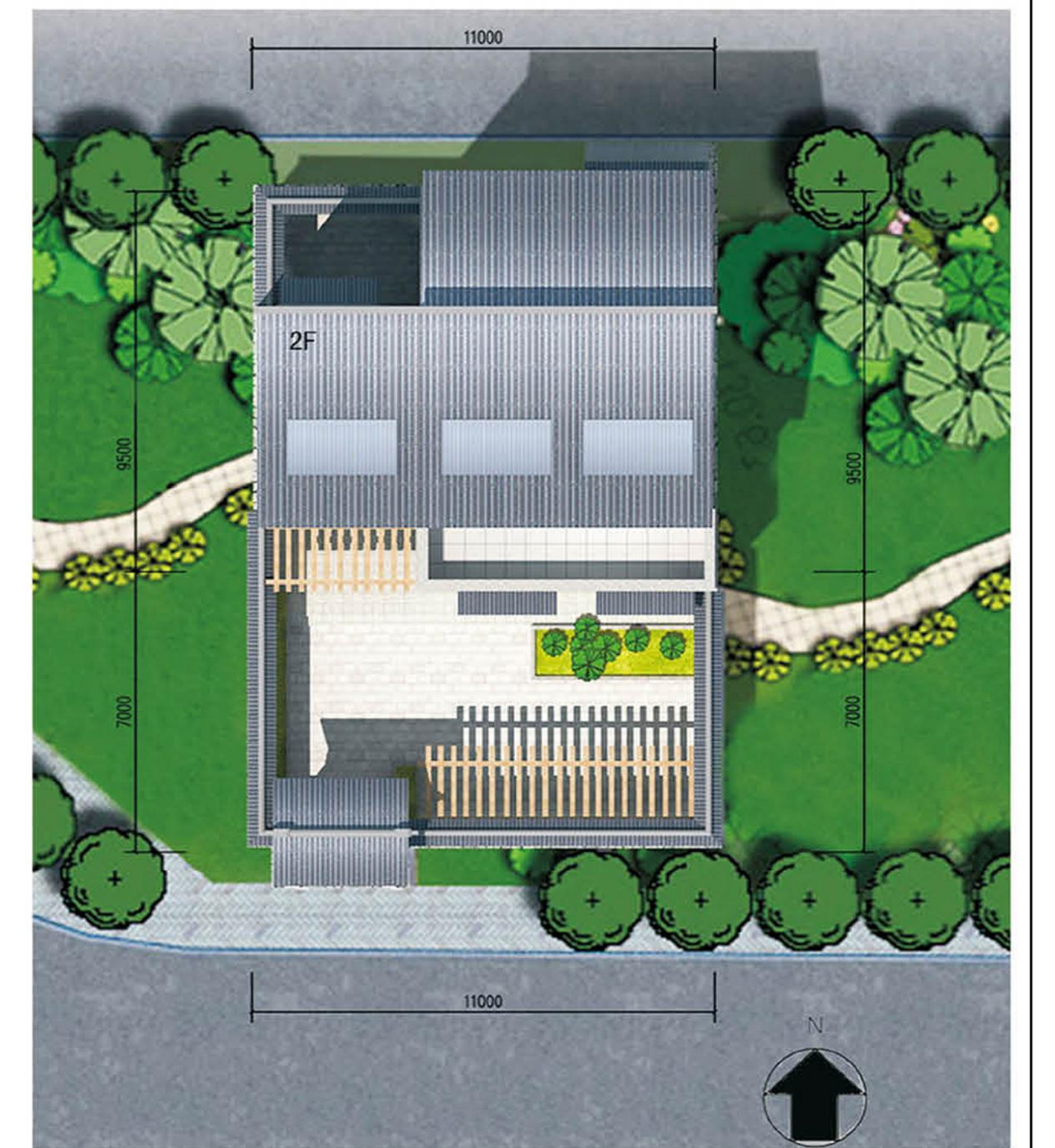


总平面图

建筑风貌引导示意图二



鸟瞰图



总平面图