

陈仓区贾村镇国土空间规划（2021—2035 年） 批后公布

《陈仓区贾村镇国土空间规划（2021—2035 年）》已于 2026 年 4 月 21 日获宝鸡市人民政府（宝政函〔2026〕18 号）批准，现予以公布。

为更好地指导全镇各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制，根据《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）、《中共陕西省委、省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（陕发〔2020〕17 号）、《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《陈仓区国土空间总体规划（2021-2035 年）》文件精神和省市区要求，贾村镇结合镇域发展实际，编制了《贾村镇国土空间规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）。《规划》是对国土空间保护、开发、利用、修复作出的总体部署和统筹安排，是编制详细规划的依据、相关专项规划的基础。

一、规划期限与范围。

《规划》期限为 2021 至 2035 年。规划范围为贾村镇行政辖区内的全部国土空间，包含镇域和镇区两个层次。其中，镇域国土总面积 115.85 平方公里，包括 21 个村；镇区规划范围包括贾村村片区、桥镇村片区、广福村片区、东坡村片区 4 个片区，国土总面积为 173.56 公顷。

二、战略定位和规划目标

落实上位《宝鸡市陈仓区国土空间总体规划（2021-2035

年)》对贾村镇的发展战略要求:加快渭北园区旱作农业综合开发,适度发展乡村旅游;挖掘何尊文化,依托何载故里,建设红色文化教育基地,打造历史文化名镇。

依托贾村镇现代化发展的农业基础、深厚的文化底蕴、优良的生态本底,通过乡村振兴和示范镇实施,重点推进产业升级和提质增效,进一步提升基础设施和公共服务水平,美化村庄人居环境,将贾村镇打造成为:农业强镇+历史文化名镇+旅游名镇。以发展现代农业、特色种养殖以及红色文化、历史文化、休闲旅游为主的农文旅融合特色镇。

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。

到2025年末,耕地保有量不低于5600.35公顷,永久基本农田保护面积为5470.87公顷,生态保护红线面积为957.10公顷,城镇开发边界规模不超过173.56公顷,镇区道路网密度21.54千米/平方公里,公园绿地、广场步行5分钟覆盖率25.12%。

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。

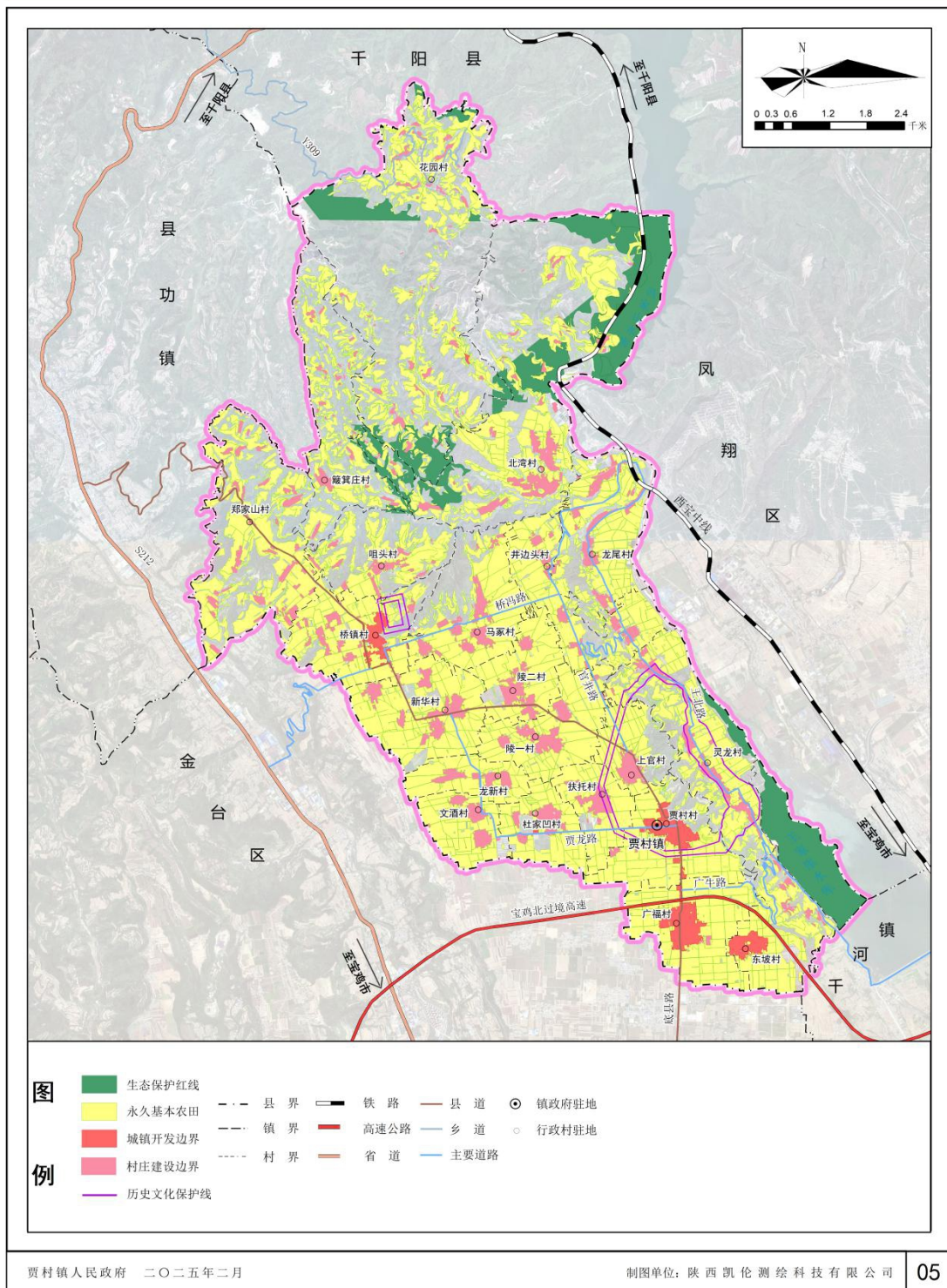
至2035年末,耕地保有量不低于5600.35公顷,永久基本农田保护面积为5470.87公顷,生态保护红线面积为957.10公顷,城镇开发边界规模不超过173.56公顷,镇区道路网密度23.39千米/平方公里,公园绿地、广场步行5分钟覆盖率43.99%。

三、国土空间格局

筑牢国土空间底线。依据上位规划，规划到 2035 年，贾村镇耕地保有量不低于 5600.35 公顷，永久基本农田保护面积不低于 5470.87 公顷，生态保护红线 957.10 公顷，城镇开发边界 173.56 公顷，村庄建设边界 838.10 公顷；历史文化保护红线中桥镇遗址属于国家级文物保护单位，位于贾村镇桥镇村 5 组，保护范围面积 15.35 公顷，建设控制地带面积 22.38 公顷；贾村遗址属于省级文物保护单位，保护范围面积 572.06 公顷，建设控制地带面积 233.25 公顷。

宝鸡市陈仓区贾村镇国土空间规划（2021-2035年）

全域国土空间控制线规划图



确立国土空间总体格局。尊重贾村镇的自然地理格局，落实区域发展战略和上位规划要求，充分协调生态、农业、城镇空间

布局，构建“一核一带一轴三区”的国土空间总体格局。

“一核”：在镇区建设服务镇域农产品物流集散、电子商务、直销配送中心和商贸文旅服务中心，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。

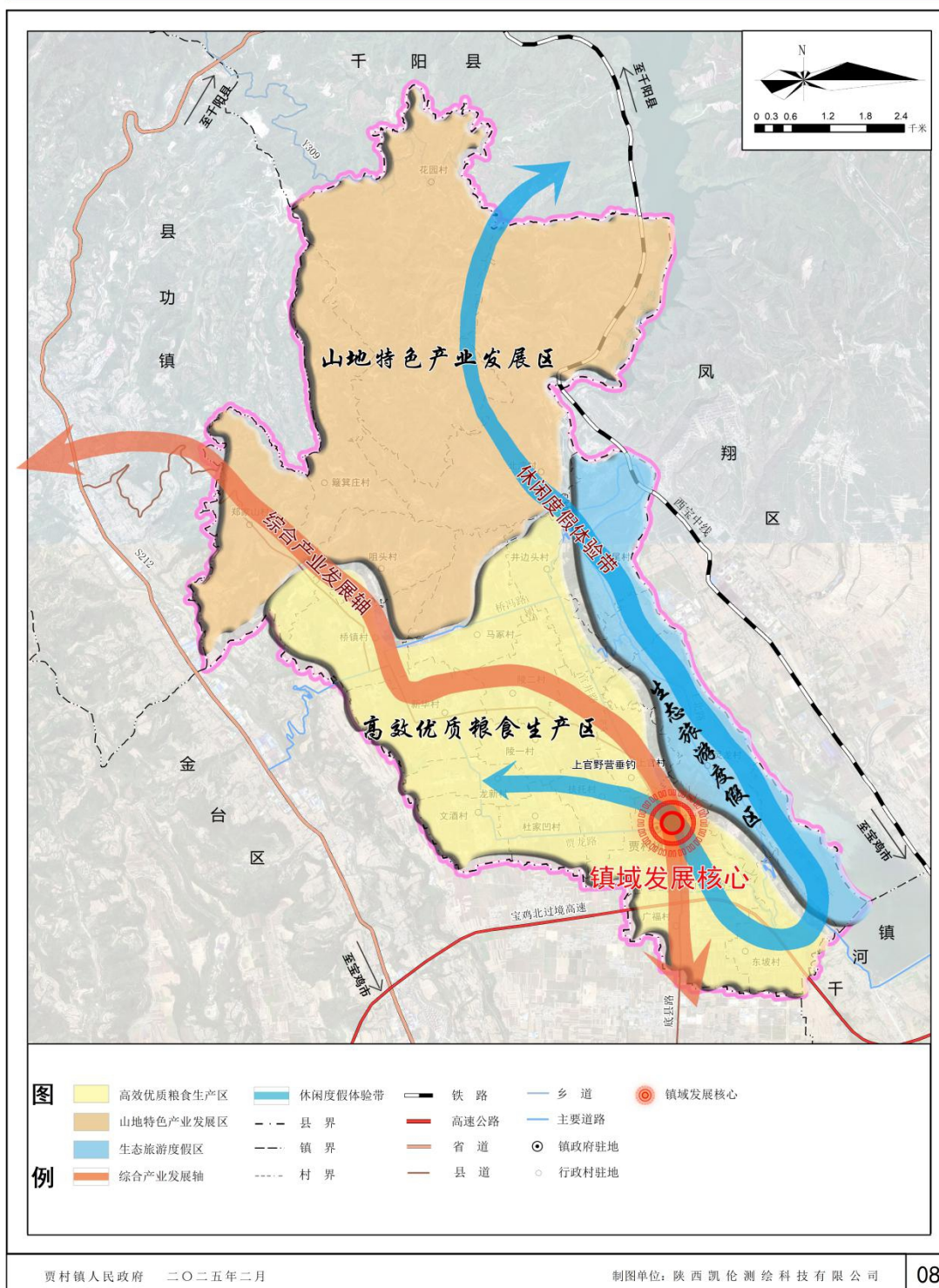
“一带”：连接自杜家凹红色文化旅游基地，以何尊文化为主的贾村镇文化活动中心、经水蜜桃观光采摘、油菜花观赏、东坡滑翔基地、王家崖水库湿地景观、灵龙村湿地公园、灵龙休闲垂钓、宝鸡小三亚、上官村野营基地、黄梅山，至花园草甸之乡，形成串联镇域景观节点的休闲度假体验带。

“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。

宝鸡市陈仓区贾村镇国土空间规划（2021-2035年）

全域国土空间总体格局图

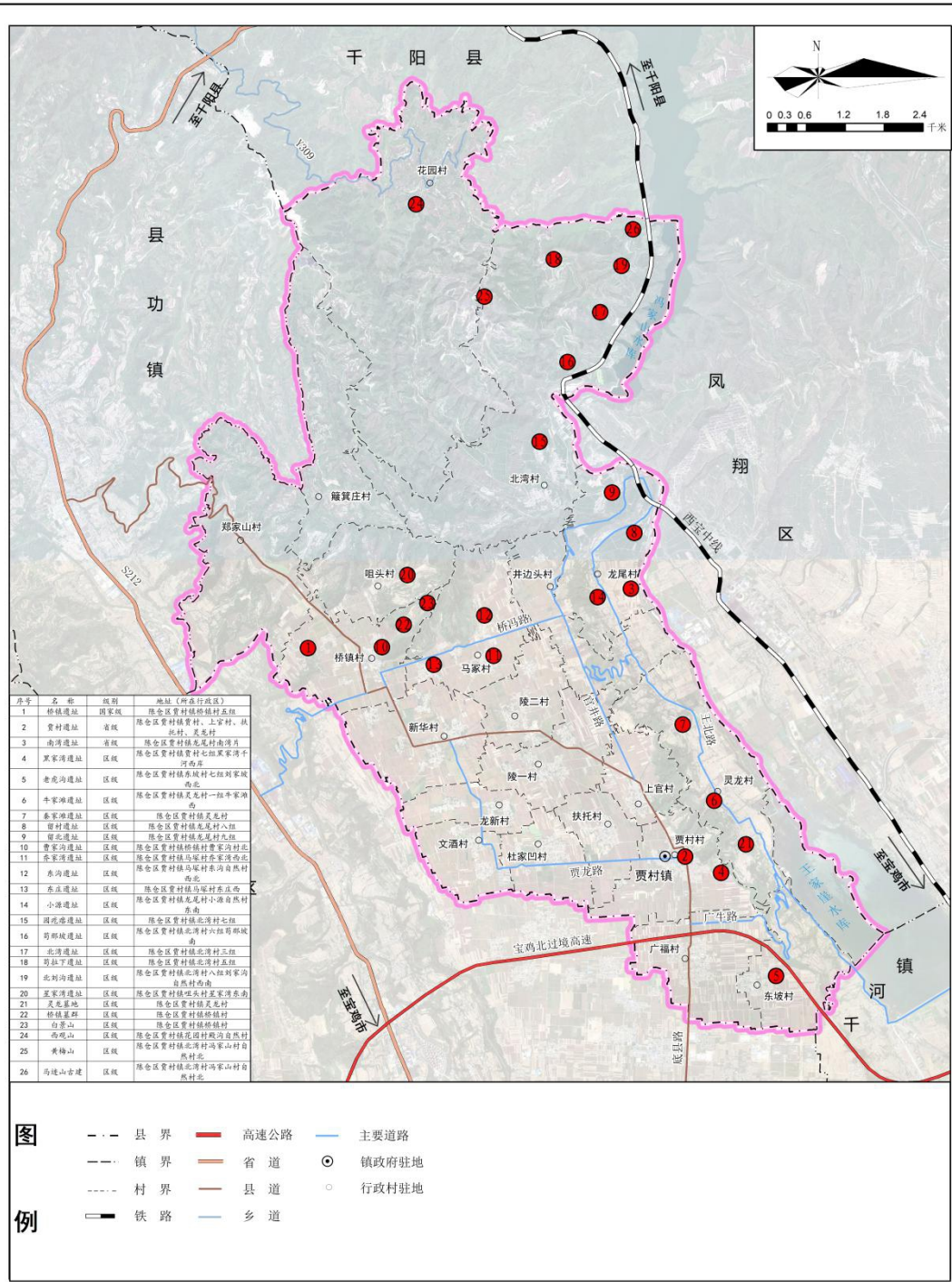


四、历史文化保护

贾村镇历史悠久，留下许多文化遗产，共计 81 处，其中国家级文物保护单位 1 处，为桥镇遗址；省级文物保护单位 2 处，为贾村遗址及南湾遗址；区级文物保护单位 15 处，包括黑家湾遗址、牛家滩遗址等；一般文物保护单位 54 处，包括何尊出土点、贾城堡遗址等。

宝鸡市陈仓区贾村镇国土空间规划（2021-2035年）

全域历史文化遗产分布图



贾村镇人民政府 二〇二五年二月

制图单位：陕西凯伦测绘科技有限公司

16

五、空间要素支撑

立足镇域交通设施现状和发展需求，落实陈仓区交通发展规划，至 2035 年，规划构建“四横三纵”的综合交通体系，实现与周边区域的高效衔接。

“四横”：桥冯路，途经桥镇村、马冢村、井边头村及龙尾村；贾龙路，途经贾村村、扶托村、杜家凹村、文酒村、龙新村、新华村等；广牛路，途经广福村、东坡村、灵龙村等；宝鸡北过境高速，途经广福村、东坡村。

“三纵”：省道 104（底县路），自广福村至郑家山村；官井路（上官村至井边头村），自上官村接底县路经陵一村至井边头村；王北路，自东坡村东侧至北湾村。

统筹规划建设城镇公共文化服务设施和资源布局，推进优质公共文化服务资源向基层更多倾斜和延伸，加快建设普惠性、高质量、可持续的现代公共文化服务体系。推动公共文化设施提档升级。进一步完善“镇区一村（社区）”二级公共文化服务设施。加快全域融媒体技术平台建设，推动移动化、数字化广播电视事业发展，加强村/组无线地面数字电视和广播的覆盖，推进乡村应急广播设施建设。

高品质提升给水、排水、电力、电信、燃气、环卫等市政基础设施配套水平，补齐设施配套短板，构建科学高效、布局合理的市政基础设施网络。

加强综合防灾减灾安全保障。提升洪涝、地质灾害、公共卫生防疫等自然灾害抵御能力和重大突发公共事件处置能力，提高国土空间安全韧性。

六、优化自然资源配置

针对林草湿地、水资源、矿产资源、建设用地等，分别提出具体的保护要求和措施，优化资源配置，实现可持续高效利用。统筹安排土地综合整治，山水林田湖草一体化保护修复、生态廊道修复和矿山修复治理，改善生产生活条件和生态环境，提高国土空间开发效率。

七、建设高品质中心城区

《规划》确定贾村镇镇区定位为农旅型城镇，发展方向为南接、北控、东优、西保，规划总面积 173.56 公顷，覆盖 4 个片区，2035 年镇区人口 1.52 万人。规划细化用地分区，明确地块编码、竖向、间距、退距、建筑高度等管控要求，优化居住与人居环境，搭建三级道路体系并配套交通场站，完善各类公共服务设施，构建“一带多点”绿地与绿道系统；统筹给水、排水、电力、燃气、环卫等市政工程，落实防洪、消防、抗震防灾措施，划定“城市四线”管控，分三级管控开发强度，对建筑风貌与色彩进行引导，塑造特色城镇风貌。

八、规划实施保障

健全国土空间用途管制制度。以国土空间规划为依据，对所有空间分区分类实施用途管制。

健全国土空间规划传导体系。科学编制实用性村庄规划、详细规划、相关专项规划，确保规划确定的各项目标和任务落地落实。下级国土空间规划应当依据上级国土空间规划编制和修改，不得突破上级国土空间规划确定的强制性内容、约束性指标。

完善规划评估体检机制。按照“一年一体检，五年一评估”的工作思路，建立全过程、周期性、常态化的评估体检机制。跟踪监测各项指标执行情况，根据评估结果对规划进行动态调整完

善。

强化规划实施监督。完善国土空间规划“一张图”实施监督系统，健全规划实施监测评估预警机制和监督、执法、问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

附件：贾村镇乡村地区“通则式”规划管理规定附图

序号	图名
1	北湾村村域国土空间规划图
2	北湾村村庄建设用地管控图
3	簸箕庄村村域国土空间规划图
4	簸箕庄村村庄建设用地管控图
5	东坡村村域国土空间规划图
6	东坡村村庄建设用地管控图
7	扶托村村域国土空间规划图
8	扶托村村庄建设用地管控图
9	花园村村域国土空间规划图
10	花园村村庄建设用地管控图
11	贾村村村域国土空间规划图
12	贾村村村庄建设用地管控图
13	井边头村村域国土空间规划图
14	井边头村村庄建设用地管控图
15	咀头村村域国土空间规划图
16	咀头村村庄建设用地管控图
17	灵龙村村域国土空间规划图
18	灵龙村村庄建设用地管控图
19	陵二村村域国土空间规划图

20	陵二村村庄建设用地管控图
21	陵一村村域国土空间规划图
22	陵一村村庄建设用地管控图
23	龙尾村村域国土空间规划图
24	龙尾村村庄建设用地管控图
25	龙新村村域国土空间规划图
26	龙新村村庄建设用地管控图
27	马冢村村域国土空间规划图
28	马冢村村庄建设用地管控图
29	桥镇村村域国土空间规划图
30	桥镇村村庄建设用地管控图
31	上官村村域国土空间规划图
32	上官村村庄建设用地管控图
33	文酒村村域国土空间规划图
34	文酒村村庄建设用地管控图
35	新华村村域国土空间规划图
36	新华村村庄建设用地管控图
37	郑家山村村域国土空间规划图
38	郑家山村村庄建设用地管控图

村域国土空间规划图

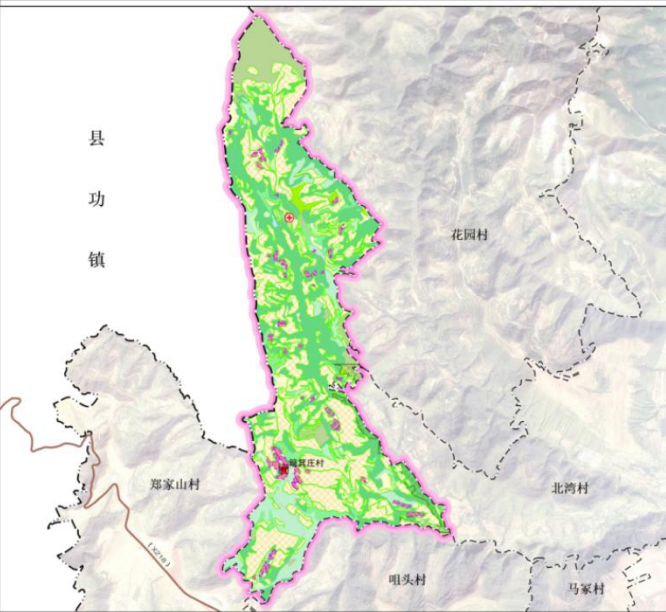
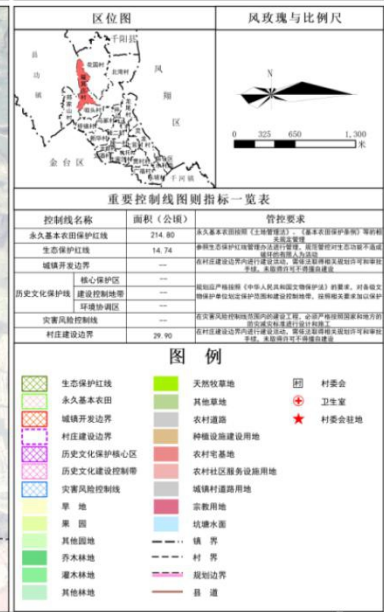


村庄建设用地管控图



陈仓区贾村镇簪箕庄村“通则式”规划技术管理规定

村域国土空间规划图

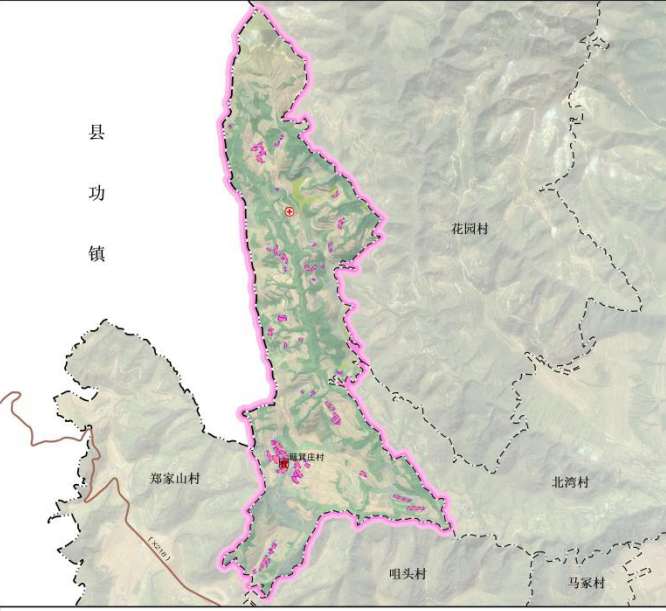


贾村镇人民政府 二〇二五年二月

01

陈仓区贾村镇簪箕庄村“通则式”规划技术管理规定

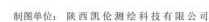
村庄建设用地管控图



贾村镇人民政府 二〇二五年二月

02

村域国土空间规划图



01

村庄建设用地管控图



02

村域国土空间规划图



豐村鎮人民政府 二〇二五年二月

制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

01

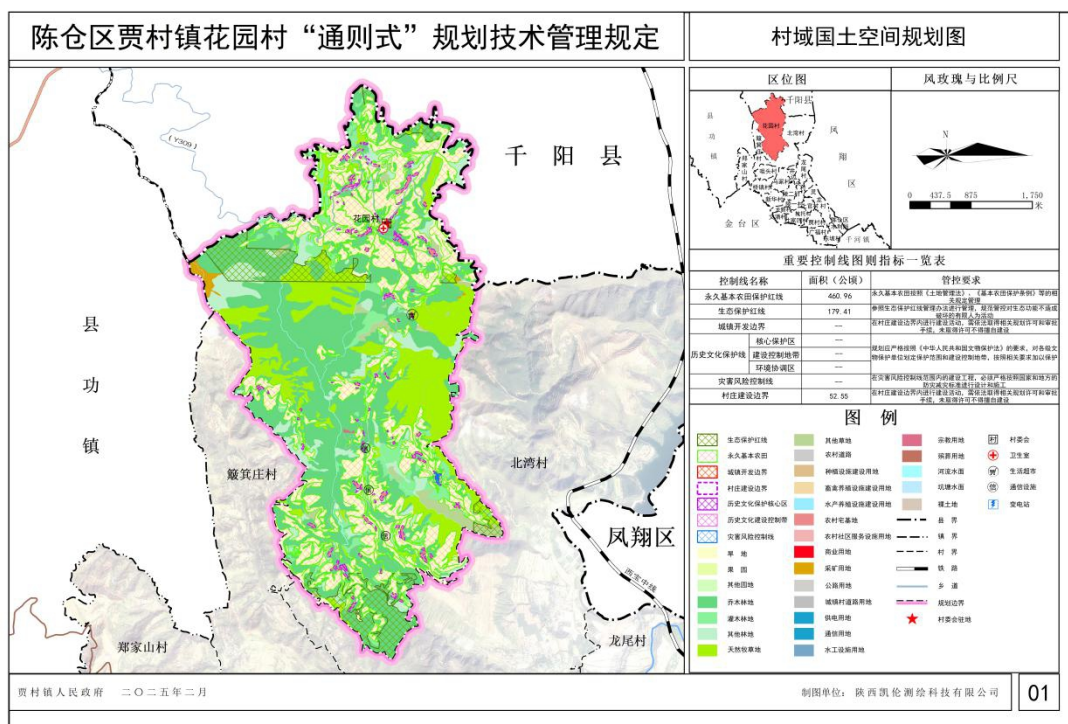
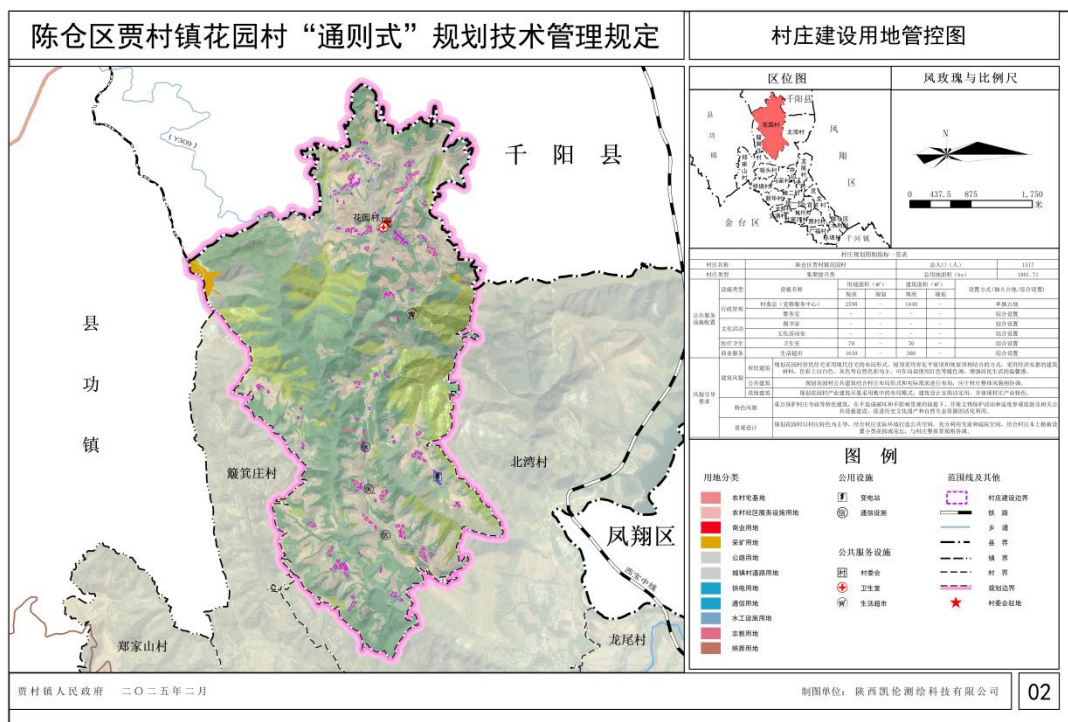
村庄建设用地管控图



賈村鎮人民政府 二〇二五年二月

制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02



村域国土空间规划图

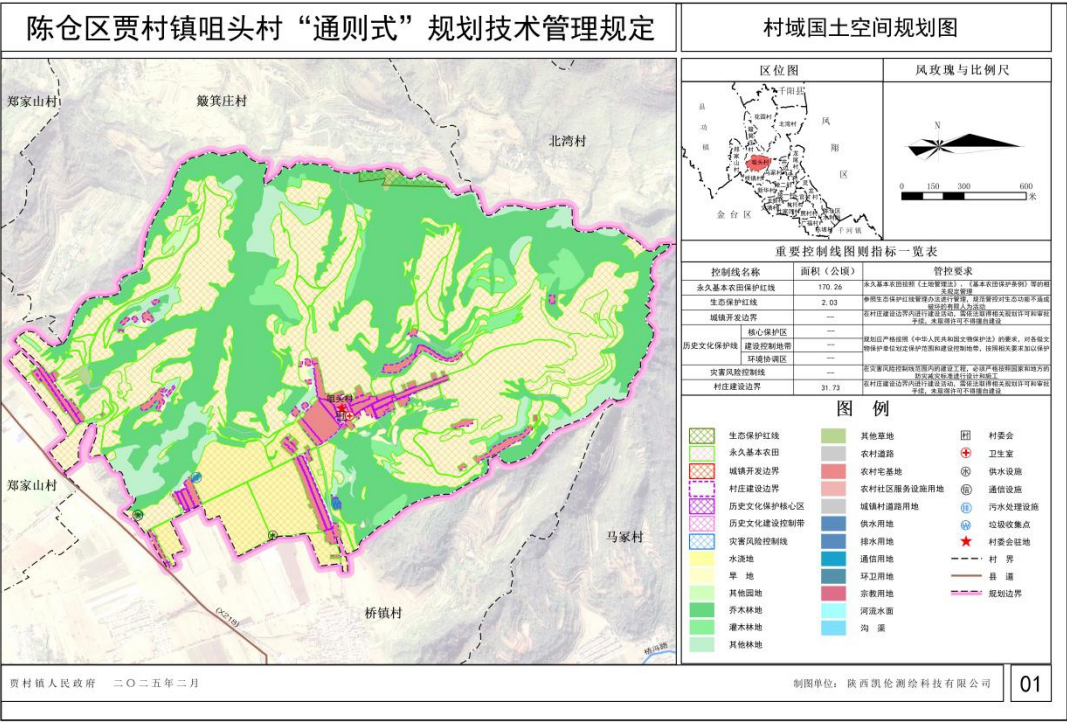


村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图





村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图



村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图



村域国土空间规划图



村庄建设用地管控图



重要控制线图则指标一览表

控制线名称	面积(公顷)	管控要求
永久基本农田保护红线	284.55	落实基本农田管制《土地管理法》、《基本农田条例》等法规，严格禁止非农建设占用。
生态保护红线	—	参照国家生态保护红线管制办法实施管制。除国家重大战略项目外，禁止任何形式开发活动。
城镇开发边界	—	按照《国土空间规划法》实施管制。严格控制新增建设用地规模，不得擅自突破。
历史文化名城保护核心区	—	严格执行《历史文化名城名镇村保护条例》，保持传统格局和风貌特征。
建设控制地带	—	按照《历史文化名城名镇村保护条例》实施管制，严格控制建筑高度、体量、色彩等。
环境缓冲区	—	按照《历史文化名城名镇村保护条例》实施管制，严格控制建筑密度、高度、风格等。
突发性地质灾害防治区	—	按照《地质灾害防治条例》实施管制，严禁在危险区内进行工程建设。
村庄建设边界	编制	按照《村庄规划编制办法》实施管制，严格控制村庄建设范围。

图例

生态养殖红线	内城建成区	工业用地	村委会
永久基本农田	农村道路	工业仓储用地	文化场馆用地
城镇开发边界	种植蔬菜设施农用地	农业用地	小学
村庄建设边界	畜禽养殖场设施农用地	河流渠系	商店
历史文化保护核心区	农村宅基地	河流水面	供水管道
历史文化建设控制地带	农村社区服务设施用地	沟塘水面	通信管道
乡村风貌控制线	文化用地	沟渠	垃圾堆放点
水塘	教育用地	楼式立交	污水处理设施
旱地	高中用地	界	
果园	铁路用地	村界	
其他园地	公路用地	铁路	
乔木林地	城镇村庄建设用地	道路	
灌木林地		规划道路	
水域用地		村委会驻地	
其他林地			
其他草地			
其他草地			

图例

用地分类	公用设施	范围线及其他
农村宅基地	供水设施	村建建设范围
农村村庄道路及设施用地	灌溉设施	灌溉设施
文化用地	经营服务点	灌溉设施
教育用地	供水设施	灌溉设施
工业用地	环卫设施	灌溉设施
铁路用地	排水设施	灌溉设施
农村村庄道路	公共基础设施	灌溉设施
供水用地	村委会	灌溉设施
	文化卫生设施	灌溉设施
	小学	村委会驻地
	商店	

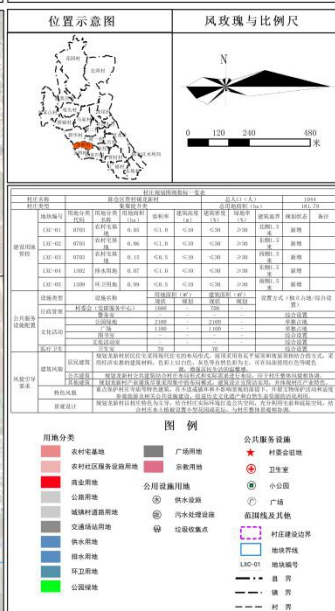
村域国土空间规划图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

01

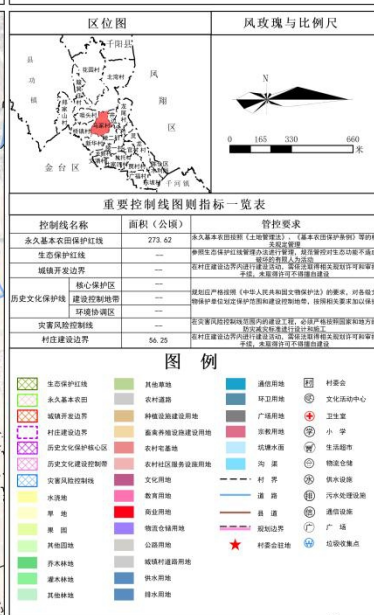
村庄建设用地管控图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02

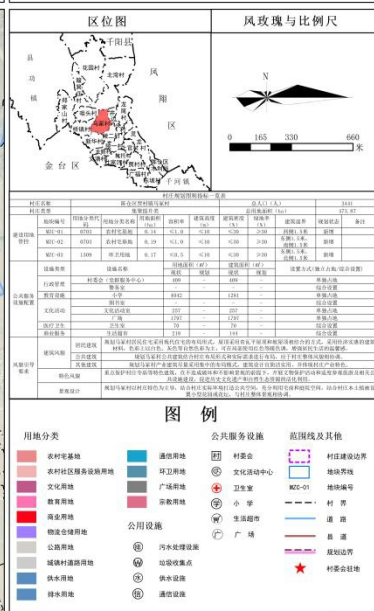
村域国土空间规划图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

01

村庄建设用地管控图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02

村域国土空间规划图

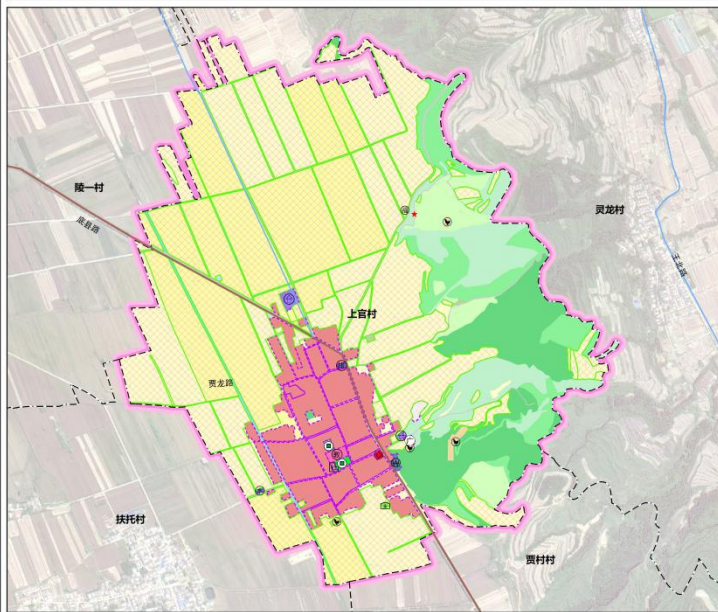


村庄建设用地管控图

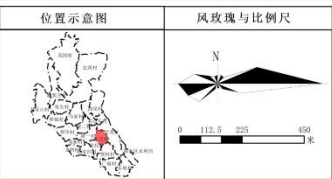


陈仓区贾村镇上官村“通则式”规划技术管理规定

村域国土空间规划图



賈村鎮人民政府 二〇二五年二月



控制线名称		面积 (公顷)	管控要求
永久基本农田保护红线	生态农田保护区	126.91	永久基本农田保护区内, 不得擅自改变用途, 不得擅自占用或破坏; 确需占用或破坏的, 须经国务院批准。
	城镇开发边界		严格控制城镇开发边界外进行建设, 确需管控对生态农田保护区造成影响的, 须经国务院批准。
	核心保护区		严格控制城镇开发边界外进行建设, 确需管控对生态农田保护区造成影响的, 须经国务院批准。
历史文化名城建设控制地带	环境协调区		根据历史文化名城《中华人民共和国文物保护法》的要求, 对各级文物保护单位保护范围和建设控制地带, 按照相关法律法规进行管控。
	村莊建设边界	25.93	在历史文化名城保护范围内进行建设, 必须严格依照国家相关法律法规的要求进行建设, 不得擅自改变用途, 不得擅自占用或破坏。

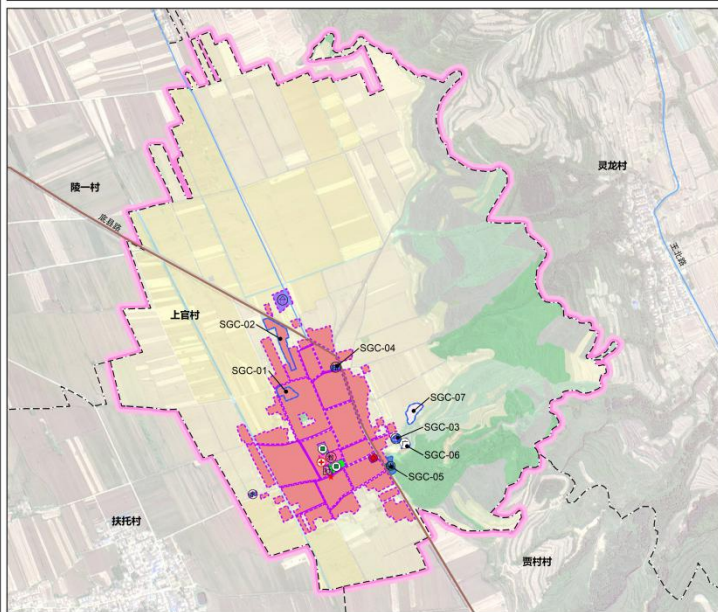


制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

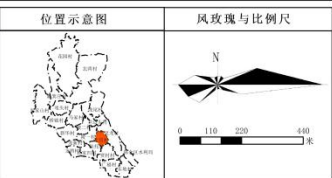
01

陈仓区贾村镇上官村“通则式”规划技术管理规定

村庄建设用地管控图



賈村鎮人民政府 二〇二五年二月

[illegible]

制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02

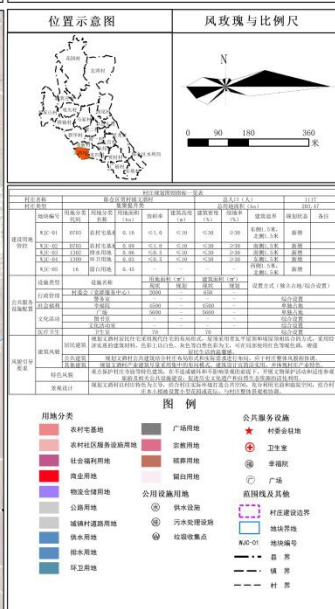
村域国土空间规划图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

01

村庄建设用地管控图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02

村域国土空间规划图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

01

村庄建设用地管控图



制图单位: 陕西凯伦测绘科技有限公司

02

