

《陈仓区慕仪镇国土空间规划（2021-2035 年）》

批后公告

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）、《陈仓区国土空间总体规划（2021-2035 年）》等文件要求，《陈仓区慕仪镇国土空间规划（2021-2035 年）》已编制完成，并于 2026 年 4 月 21 日获宝鸡市人民政府批复（批复文号：宝政函〔2026〕18 号），现将规划成果进行批后公告。

一、规划范围与期限

规划层次分为镇域、镇区两个层次。

镇域规划范围为慕仪镇行政辖区内全部国土，镇域国土面积为 4325.4806 公顷，包括齐西村、齐西二村、团结村、五星村、孙家村、第三村、黎明村、第四村、慕仪村、洞坡村、齐东村 11 个行政村。

镇区规划范围为上位《陈仓区国土空间总体规划（2021-2035 年）》在慕仪镇区域划定的城镇开发边界范围，包含齐东村、齐西村 2 个行政村部分区域，总面积 69.7616 公顷。

规划期限为 2021-2035 年，规划基期年 2020 年，近期目标年 2025 年，规划目标年 2035 年。

二、规划定位与目标

立足慕仪镇资源禀赋及发展基础，抢抓宝鸡市东扩北上城市建设机遇，发挥比较优势，贯彻新发展理念，落实宝鸡市、陈仓区的发展要求，建设慕仪镇为**宝鸡市现代农业发展示范镇、宝鸡市东部地区农贸集散重镇、陈仓区农旅融合示范镇**。

规划至 2035 年，基本实现社会主义现代化，经济实力不断提升，国土空间开发保护格局全面优化，粮食安全基础更加稳固，特色瓜果菜种植与加工产业发展良好，以镇区为引领、中心村为支撑的镇村空间格局基本形成，国土空间开发利用与保护治理水平显著提升。

三、国土空间格局

重要控制线划定。落实上位规划下达的耕地保护目标 3171.3194 公顷，永久基本农田面积 3088.4259 公顷，城镇开发边界 69.7616 公顷，划定村庄建设边界面积 528.97 公顷。

国土空间格局优化。立足慕仪镇自然地理特征，落实区域发展战略和上位规划要求，统筹协调乡村、生态、城镇空间布局，构建“一心三点，一带两区”的国土空间总体格局。

“一心”：即慕仪镇镇政府所在地，是全镇政治、经济和文化中心，具有带动周边、服务全镇的职能，其功能主要是行政办公、居住、商贸、旅游接待、旅游产品加工等，是镇域经济发展的极核，全镇经济发展的驱动器。

“三点”：第四村发展节点、洞坡村发展节点、孙家村发展节点，是带动镇域农村地区聚集提升和全面振兴的重要支撑点。

“一带”：以渭北环线为城镇发展主轴带，带动沿线村庄有机融合、联动发展。

“两区”：镇域北部以优质粮食种植为发展核心形成的粮食生产功能区，主要包括第三村、第四村、黎明村、五星村、慕仪村、齐东村部分；镇域南部以蔬菜、瓜果、食用菌等设施农业形成的特色农业发展区，主要包括齐东村部分、团结村、孙家村、洞坡村、齐西二村。

四、统筹镇村发展

产业发展格局。结合现有产业发展情况，规划构建“一核一轴，四区多点”的产业发展格局。

一核：以镇区为核心结合主要产业加强农产品物流集散、电子商务、直销配送中心建设，打造商贸物流中心。

一轴：沿渭北环线形成镇域产业发展轴，带动区域产业发展。

四区：依托现有产业基础，形成镇域北部优质粮食生产区、中部产业综合服务区、东部设施农业发展区、南部休闲农业观光区四大产业发展片区。

多点：指分布在镇域内的农产品物流仓储交易中心、利民农机服务中心、智慧农业种植基地、食用菌种植基地、设施蔬菜种植基地、农旅融合示范园、运粮寺休闲旅游节点。

镇村体系规划。规划形成镇区--中心村--一般村三级镇村等级结构体系。

镇区：是未来镇域的发展核心，涉及齐东村、齐西村2个村，规划推进城镇一体化发展，优化镇区用地布局，完善旅游服务设施和基础设施，通过镇区扩容提质，增强旅游综合承载与辐射带动能力，构建成为全镇的经济、文化、政治中心。

中心村：涉及第四村、洞坡村、孙家村3个村，应强化产业支撑，优化基础设施和公共服务设施，加强中心村辐射、带动周

围一般村。

一般村：涉及五星村、第三村、黎明村、慕仪村、齐西二村、团结村 6 个村。规划期内，引导村庄用地向镇区、中心村集聚，改善人居环境，提升居民生活质量。

五、自然资源保护与利用

耕地资源保护。实施耕地“三位一体”保护。落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，严格保护耕地，确保耕地数量不减少、质量有提高、生态有改善。

林草资源保护利用。建设完善的林草资源保护体系，严格落实镇域林草资源集中保护区，制定林地用途管制措施，强化林地利用监督管理。

水资源保护利用。严格执行水资源管理制度，严控镇域用水总量，强化水资源承载能力刚性约束和用水定额管理，节约利用水资源，建设节水城镇。

建设用地节约集约利用。按照控制总量、盘活存量、用足流量、用好增量的要求，严控建设用地总量，合理安排新增建设用地，推进存量建设用地挖潜和高效利用，促进经济增长方式和土地利用方式转变。

六、国土空间支撑保障体系

综合交通规划。对外交通重点衔接上位规划新建乾县至岐山高速公路、S312 公路拓改建项目（陈仓段），打造联系便捷的交通走廊。合理组织镇区内部交通网络，强化东西向和南北向的交通联系，提升镇域交通设施水平，实现镇域道路交通、社会环境与经济的综合发展。完善镇区至中心村、各中心村之间的道路交通系统，对现有具备条件的道路进行拓宽、硬化、提高等级，形

成纵横交错的交通网络。

基础设施规划。高品质提升给水、排水、电力、通信、燃气、供热、环卫等城乡基础设施配套水平，补齐设施配套短板，构建科学高效、布局合理的基础设施网络。

公共服务设施规划。贯彻城乡统筹、均衡布局的社区生活圈发展理念，打造乡村社区生活圈，构建“镇区--中心村--一般村”三级公共服务体系。

综合防灾减灾规划。加强综合防灾减灾安全保障，提升抗震、消防、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。

七、镇区规划

城镇性质。全镇政治、经济、文化、产业服务中心，以农产品集散和贸易为主的农贸型城镇。

城镇规模。到 2035 年，慕仪镇镇区城镇集中建设区面积为 69.16 公顷；引导镇域人口逐步向镇区集聚，到 2035 年，镇区人口规模 0.66 万人。

镇区空间结构。规划镇区形成“一心、一轴、三组团”的空间结构。一心：指以镇政府为中心对周边低效用地进行提升改造后形成的综合服务中心；一轴：指东西向沿渭北环线形成的城镇发展主轴；三组团：分别为沿渭北环线两侧现代城镇组团、齐西生活组团、齐东生活组团。

八、村庄规划

慕仪镇 3 个村（齐西村、洞坡村、孙家村）单独编制实用性村庄规划，其余 8 个村（齐东村、齐西二村、团结村、五星村、第三村、黎明村、第四村、慕仪村）纳入“通则式”规划管理。

规划对村庄提出等级类型、发展方向、农民建房公益设施布局、农村产业用地布局、国土综合整治和生态修复等引导，并将生态保护红线、永久基本农田等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。

九、规划实施保障

严格落实规划监督管理办法。建立国土空间规划实施绩效考核和监督管理办法。从规划实施、监测、督察、考核四个层面建立健全国土空间规划实施监管机制。将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法监督考核内容，建立规划督察考核制度，实行规划实施考核结果与责任主体绩效挂钩的考核机制。

全面实施规划评估调整机制。落实“一年一体检、五年一评估”的规划评估机制，对规划的实施情况开展常态化的监测和评估。定期评估规划主要目标、空间布局、重大工程及项目等执行情况，对镇级国土空间规划进行动态调整完善，为优化镇域空间布局、重大工程项目落地提供空间保障，指导近期建设规划、年度实施计划的编制，实现规划动态维护。

建立国土空间规划“一张图”。以陈仓区国土空间基础信息平台为基础，将镇级国土空间总体规划、村庄规划和相关上位专项规划成果整合叠加，建设覆盖全域、标准统一、实时更新的全域国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。基于“一张图”实施监督系统，建设标准统一、衔接顺畅、纵横交互、安全可靠的国土空间规划实施监测网络。

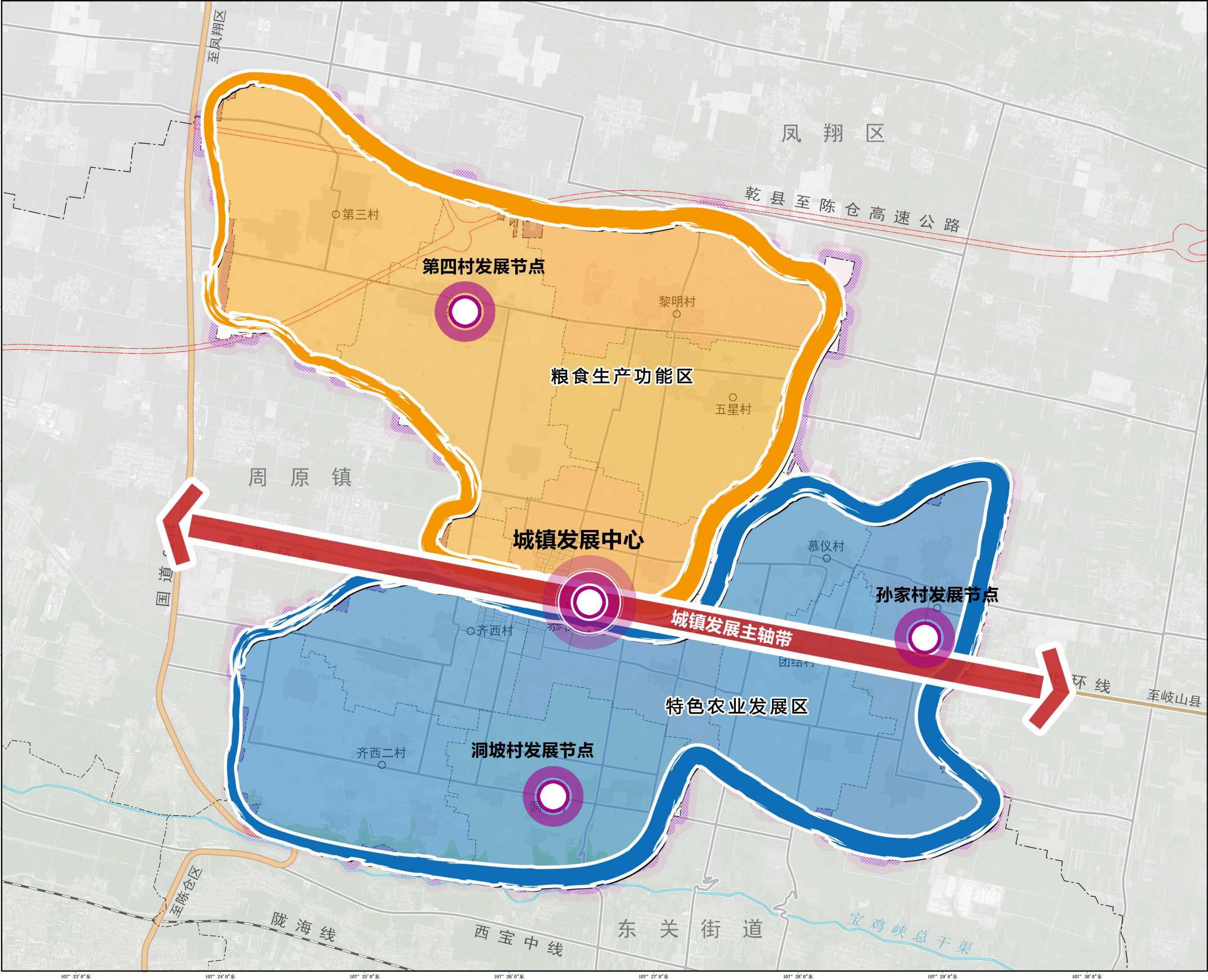
健全完善公众监督机制。建立健全公众参与制度和公示制度，最大限度的拓宽公众参与的范围，增强规划的公开性和透明度，提高公众参与的效力，反映其根本利益的需求。加强规划实施的

公众监督、舆论监督，建立起有效的社会制约机制。经批准的规划应及时向社会公布，接受社会监督。

- 附件：**
1. 全域国土空间总体格局规划图
 2. 全域国土空间用地布局规划图
 3. 全域国土空间控制线规划图
 4. 全域村庄布点规划图
 5. 镇区空间结构规划图
 6. 陈仓区慕仪镇村庄“通则式”规划技术管理规定

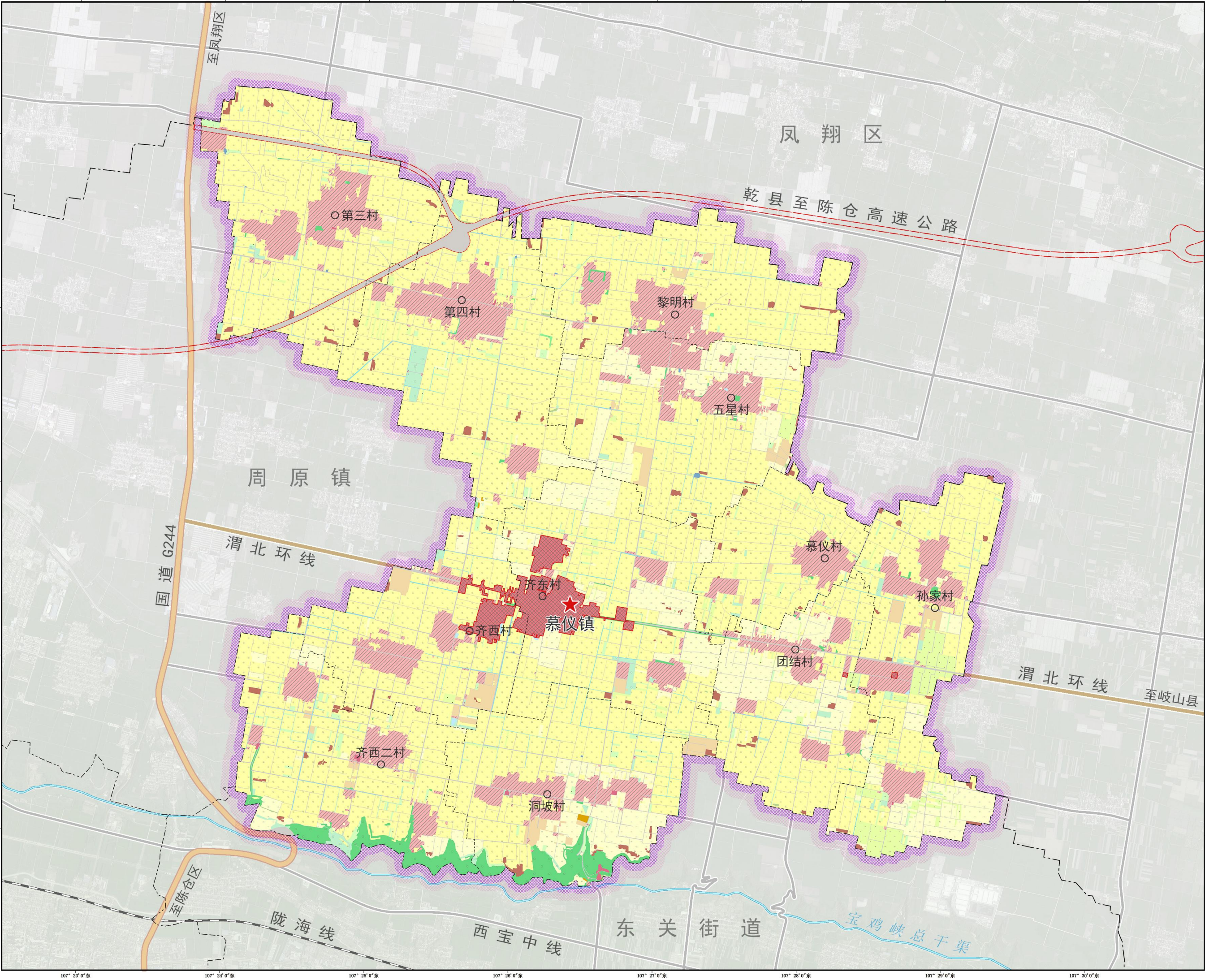
陈仓区慕仪镇国土空间规划（2021-2035 年）

全域国土空间总体格局规划图

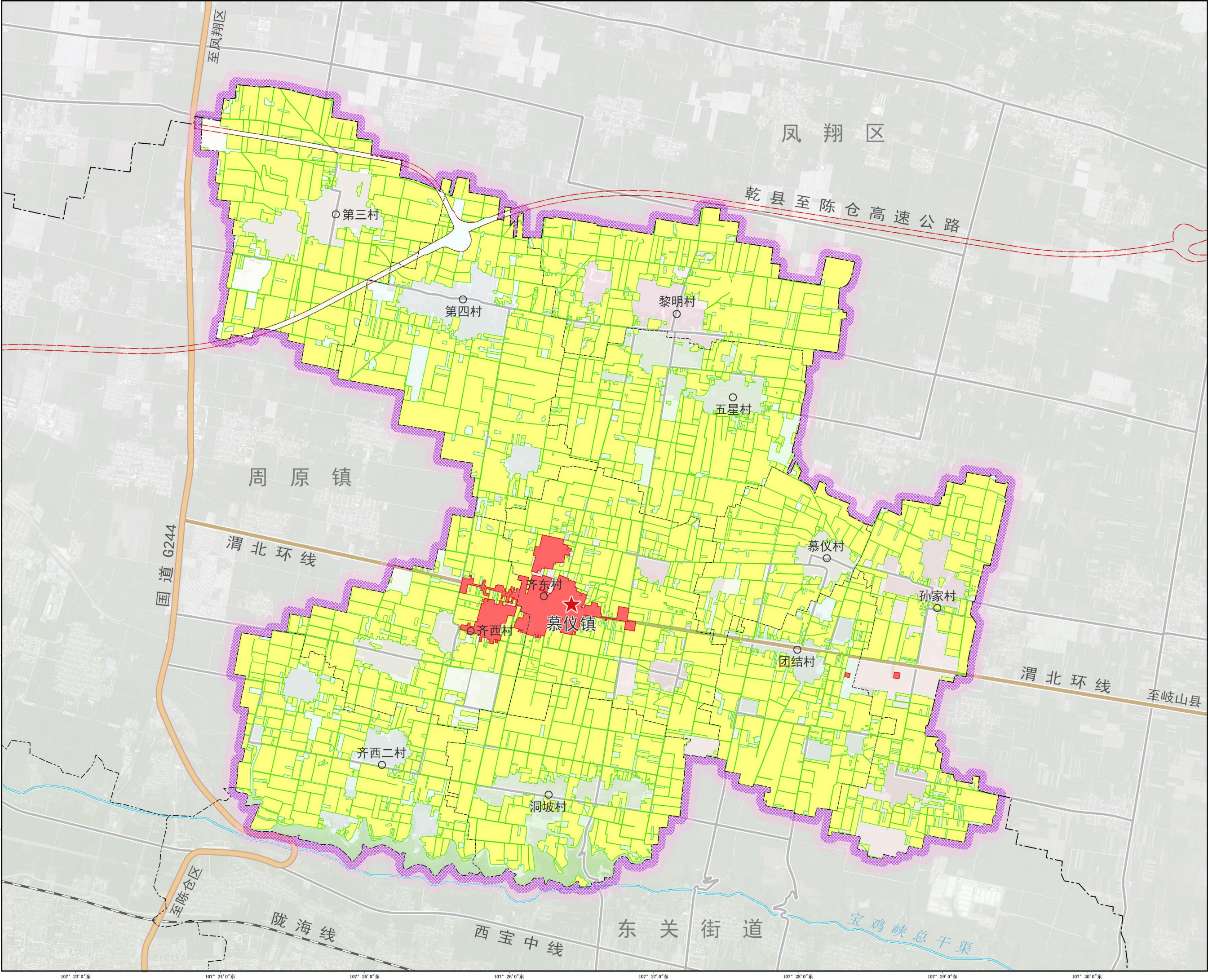
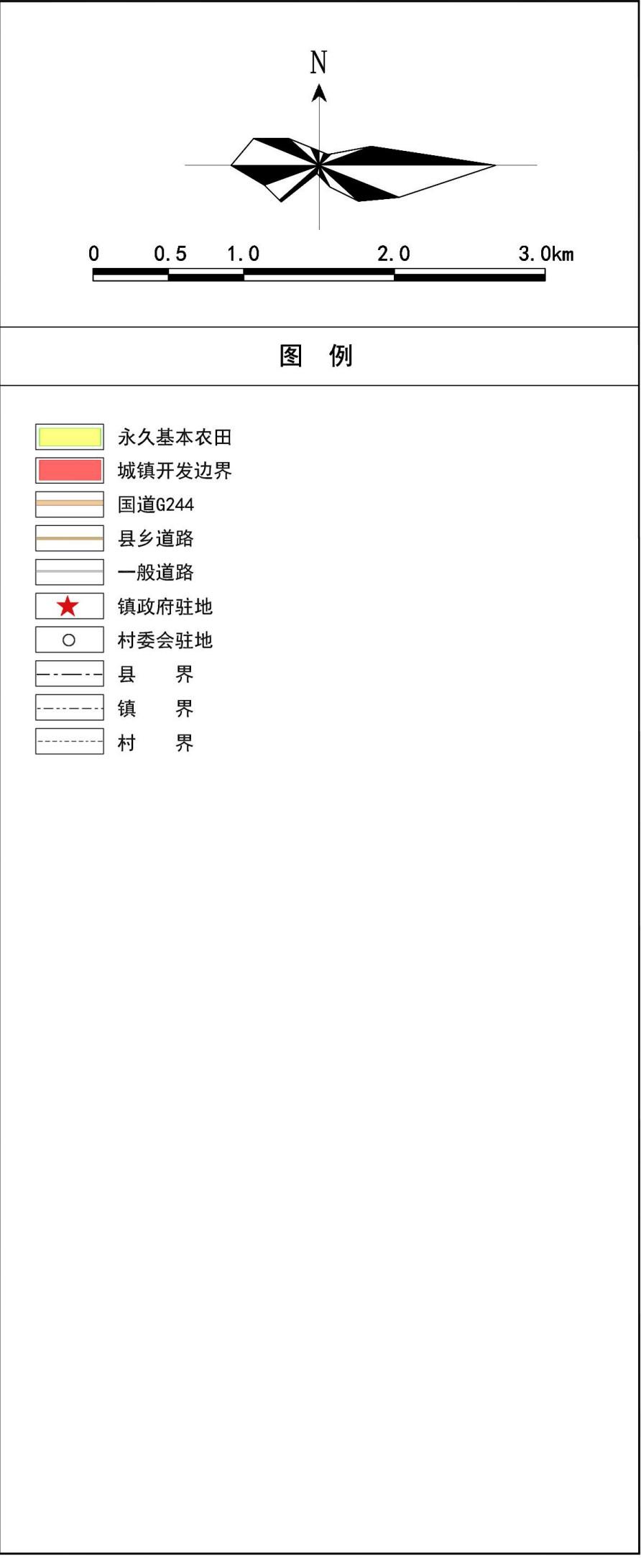


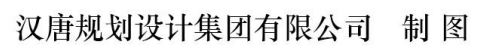
陈仓区慕仪镇国土空间规划（2021-2035 年）

全域国土空间用地布局规划图

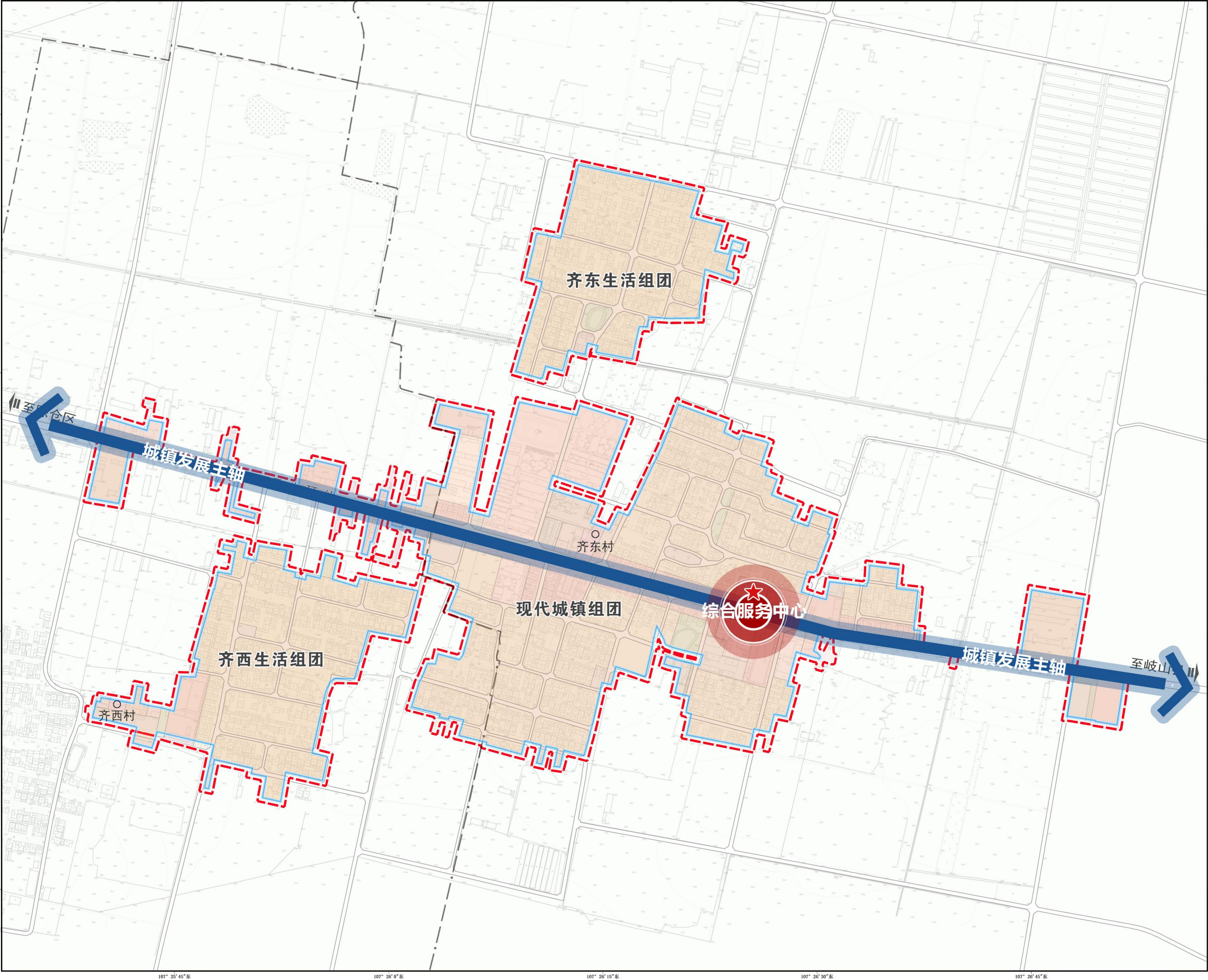
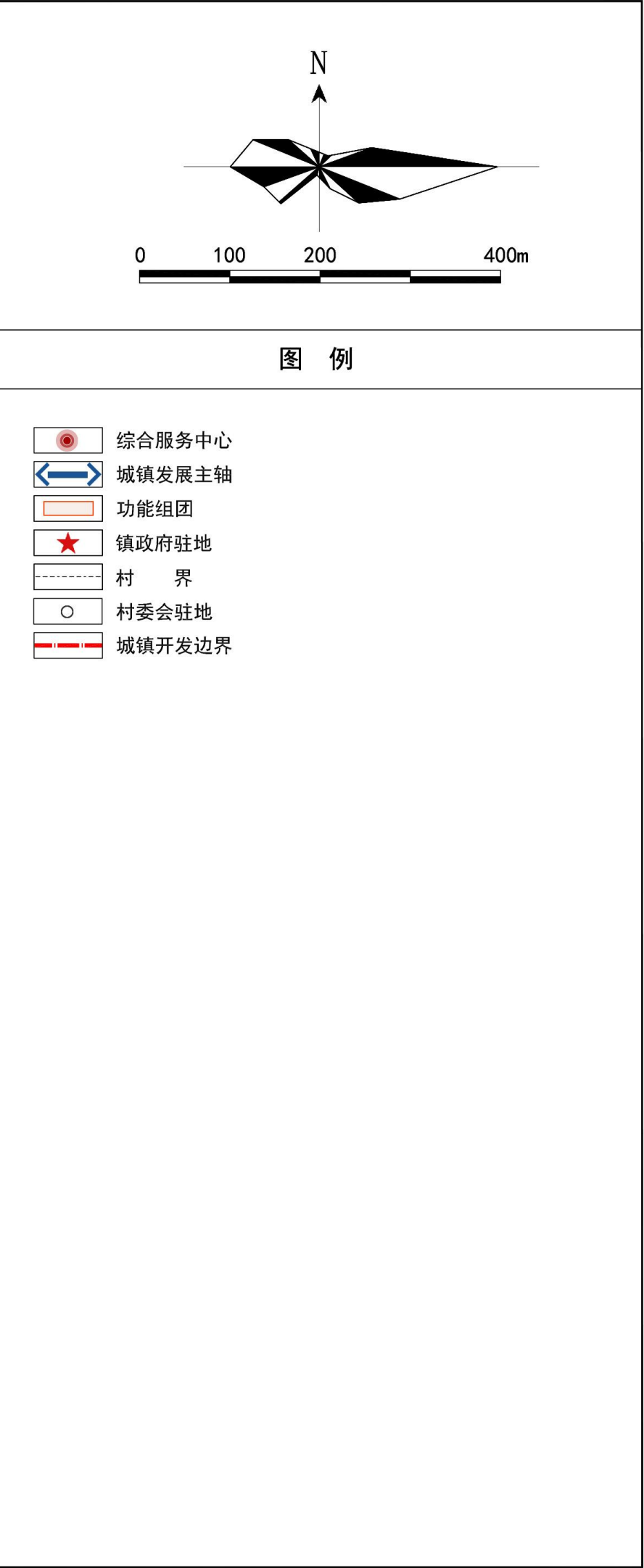


全域国土空间控制线规划图



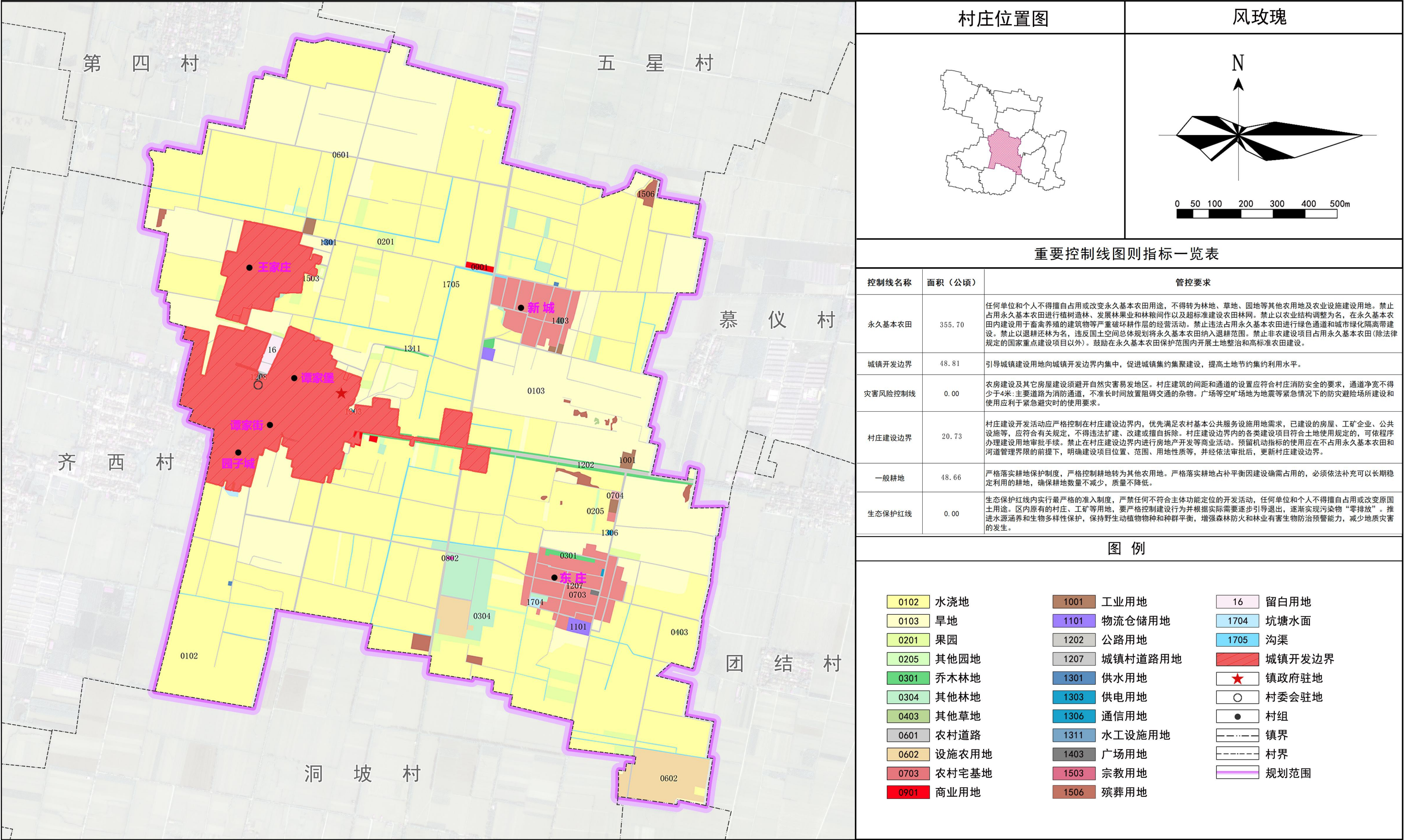


镇区空间结构规划图



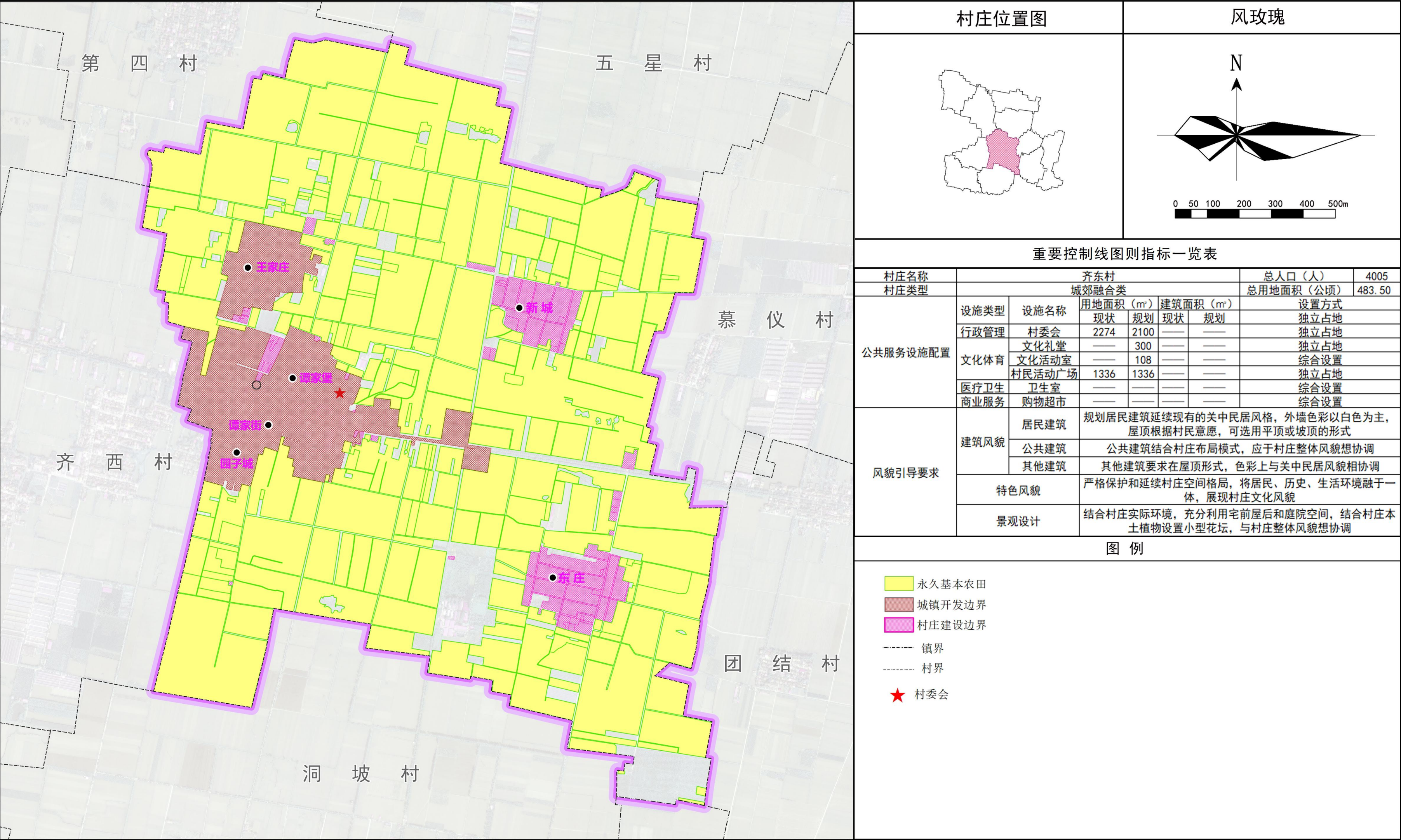
陈仓区慕仪镇齐东村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



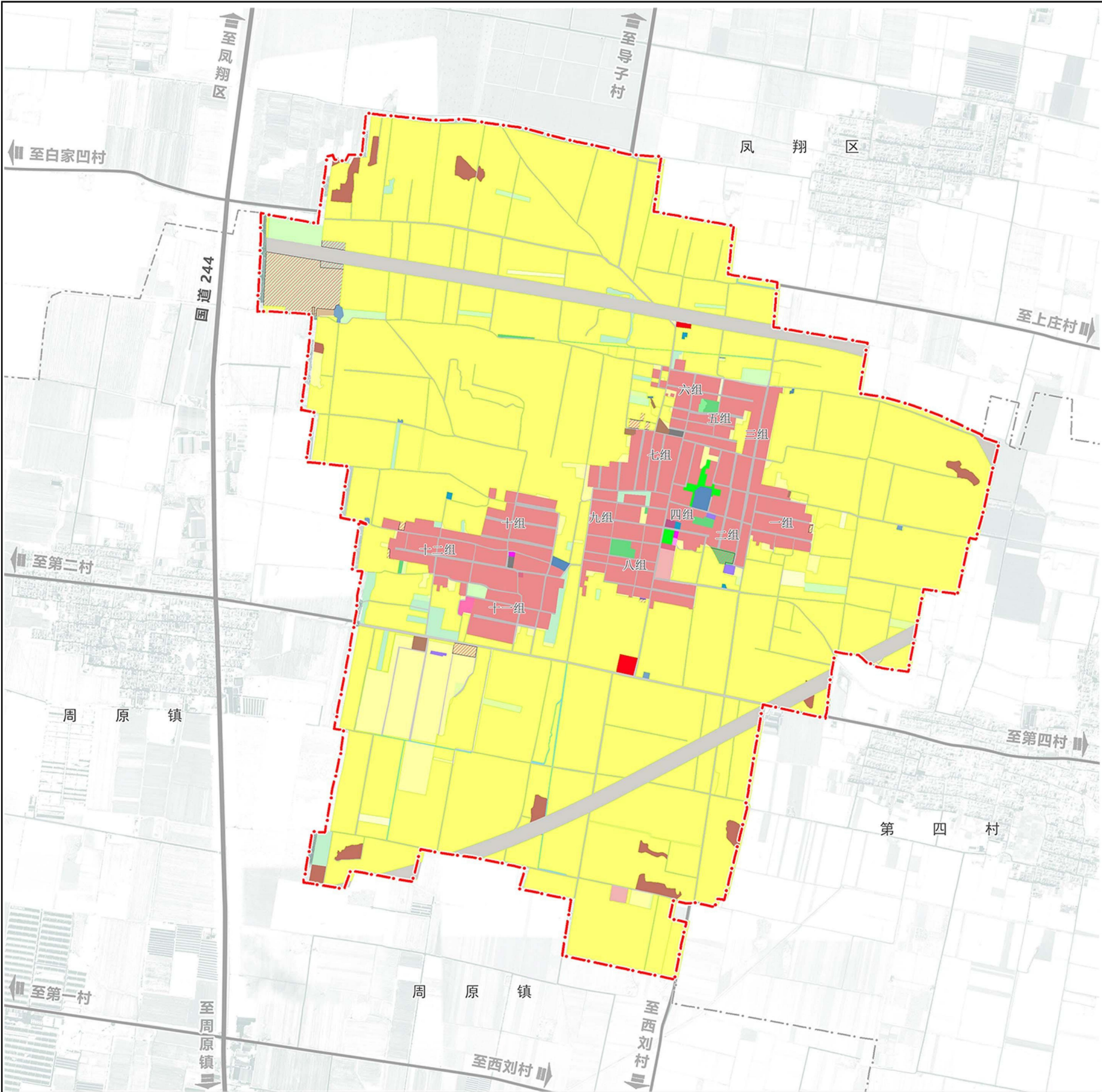
陈仓区慕仪镇齐东村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



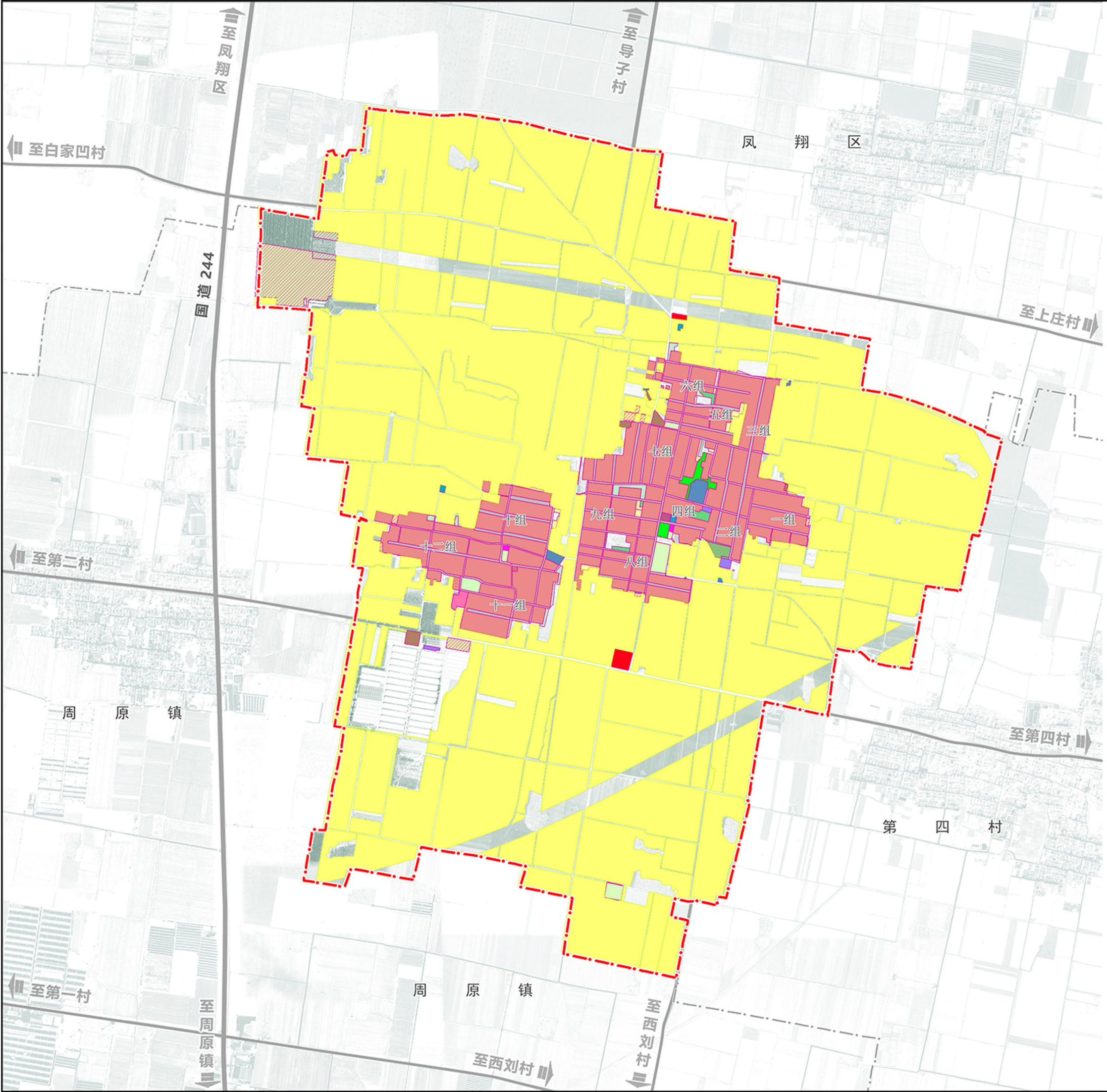
陈仓区慕仪镇第三村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



陈仓区慕仪镇第三村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

图 例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

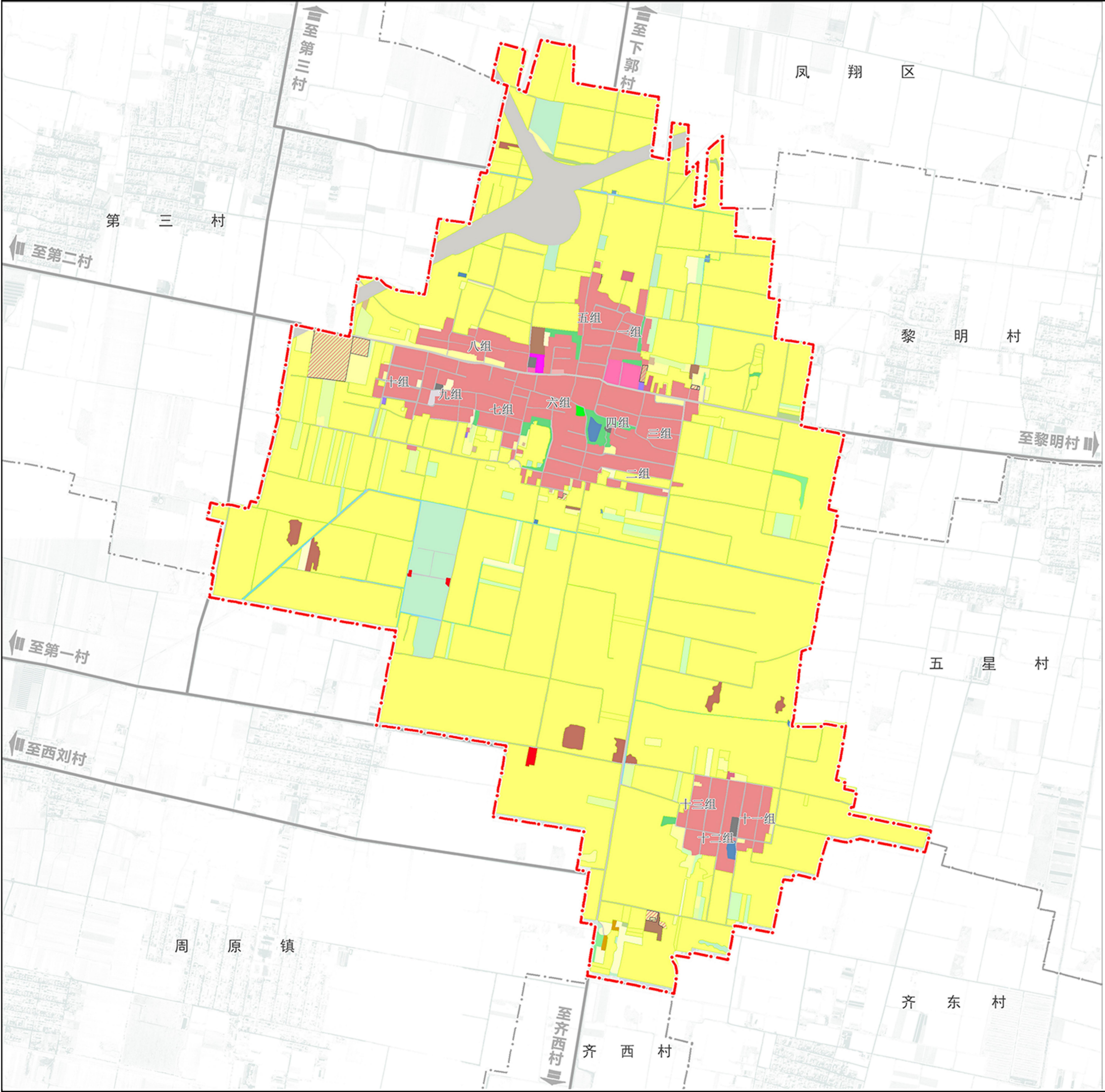
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇第四村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



村庄位置图

风玫瑰

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	370.72	任何单位和个人不得擅自占用或改变永久基本农田用途，不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。禁止占用永久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，在永久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经营活动。禁止违法占用永久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，违反国土空间总体规划将永久基本农田纳入退耕范围。禁止非农建设项目占用永久基本农田（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。
城镇开发边界	0.00	引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。
灾害风险控制线	0.00	农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。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，通道净宽不得少于4米；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。广场等空旷场地为地震等紧急情况下的防灾避险场所建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。
村庄建设边界	67.10	村庄建设开发活动应严格控制在村庄建设边界内，优先满足农村基本公共服务设施用地需求，已建设的房屋、工矿企业、公共设施等，应符合有关规定，不得违法扩建、改建或擅自拆除。村庄建设边界内的各类建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续。禁止在村庄建设边界内进行房地产开发等商业活动。预留机动指标的使用应在不占用永久基本农田和河道管理界限的前提下，明确建设项目位置、范围、用地性质等，并经依法审批后，更新村庄建设边界。
一般耕地	387.81	严格落实耕地保护制度，严格控制耕地转为其他农用地。严格落实耕地占补平衡因建设确需占用的，必须依法补充可以长期稳定利用的耕地，确保耕地数量不减少，质量不降低。
生态保护红线	0.00	生态保护红线内实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。区内原有的村庄、工矿等用地，要严格控制建设行为并根据实际需要逐步引导退出，逐渐实现污染物“零排放”。推进水源涵养和生物多样性保护，保持野生动植物物种和种群平衡，增强森林防火和林业有害生物防治预警能力，减少地质灾害的发生。

图例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

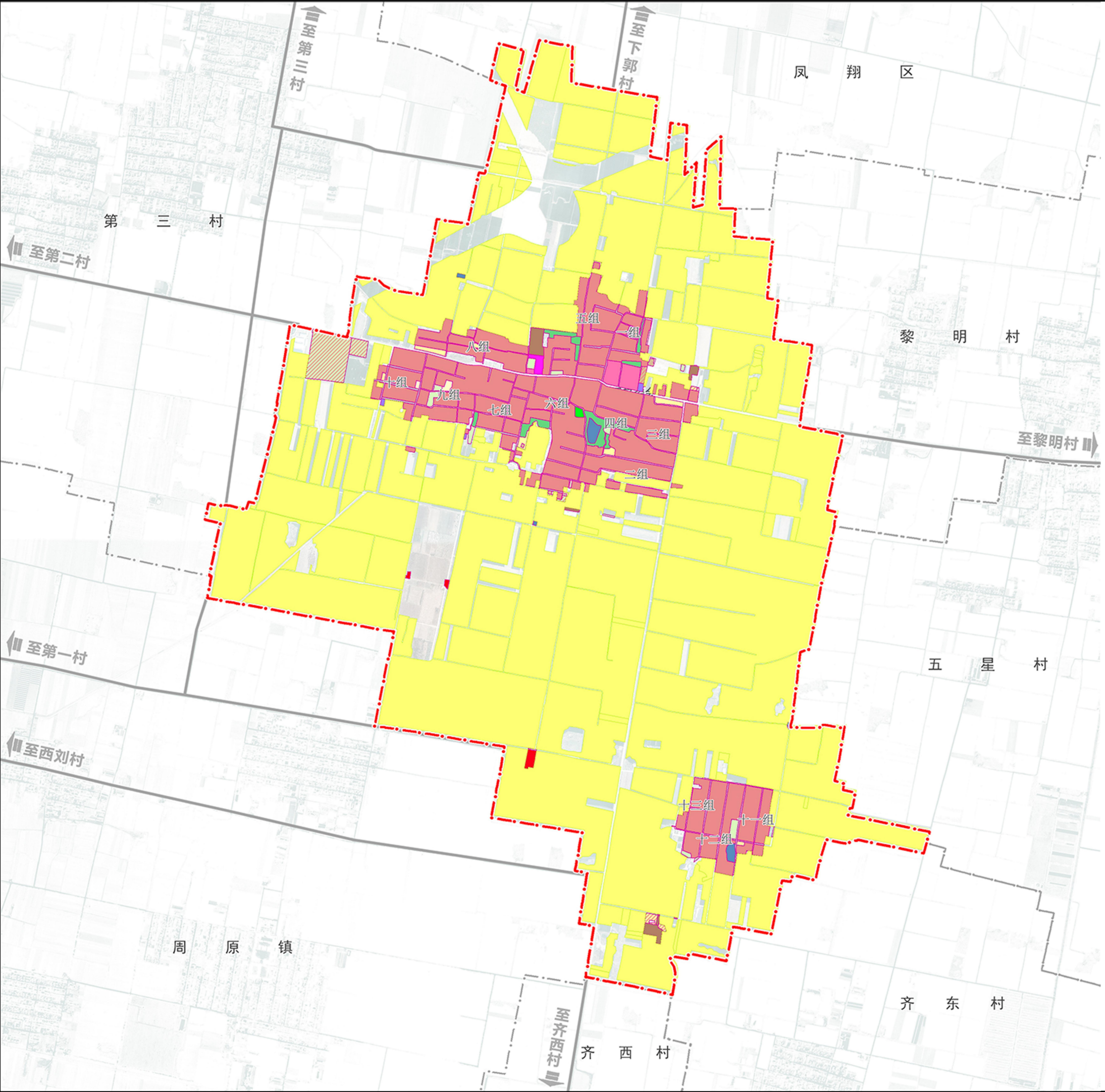
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇第四村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

村庄规划图则指标一览表

村庄名称	第四村				总人口	3472
村庄类型	集聚提升类村庄				总用地面积	507.62
公共服务设施配置	设施类型	设施名称	用地面积 (㎡)		建筑面积 (㎡)	
			现状	规划	现状	规划
	行政管理	村委会(党群服务中心)	800	—	1900	—
	文化体育	文化活动室	—	—	—	—
		图书室	—	—	—	—
	医疗卫生	卫生室	450	—	450	—
风貌引导要求	建筑风貌	居民建筑	规划居民住宅延续现有的陕南民居风格, 外墙色彩以白为主, 屋顶根据村民意愿, 可选用平顶或坡顶的形式。			
		公共建筑	公共建筑结合村庄布局模式, 应与村庄整体风貌相协调			
		其他建筑	其他建筑要求在屋顶形式、色彩上与陕南民居风貌相协调			
	特色风貌		严格保护和延续村落空间格局, 将居民环境, 历史环境和生活环境融于一体, 展现村庄红色文化风貌。			
	景观设计		结合村庄实际环境, 充分利用宅前屋和庭院空间, 结合村庄本土植被设置小型花坛, 与村庄整体景观相协调。通过乡村公共空间改造, 乡村绿化美化, 院落整治, 建筑风貌改造等方式。			

图例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

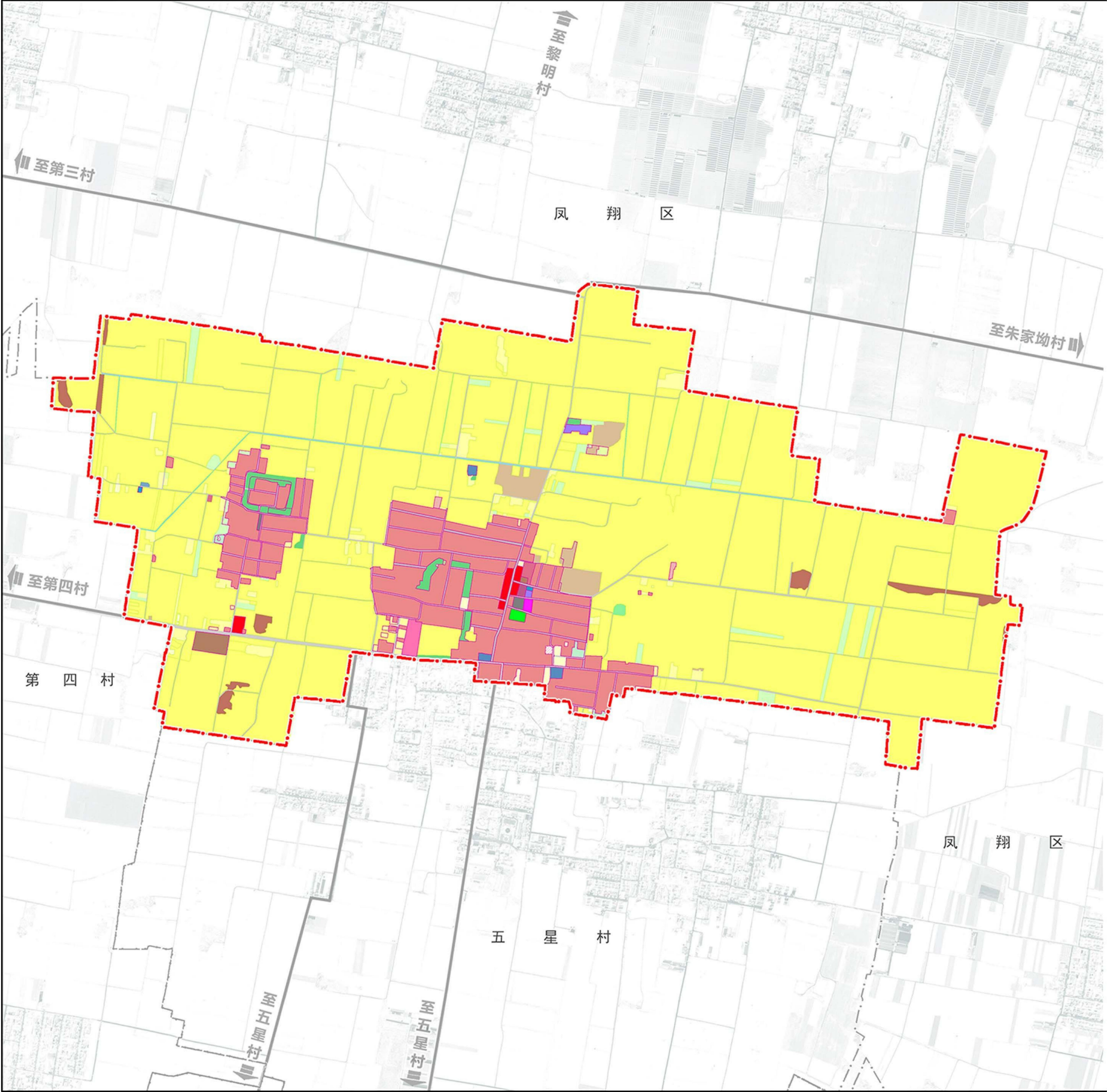
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇黎明村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



村庄位置图

风玫瑰

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	278.69	任何单位和个人不得擅自占用或改变永久基本农田用途，不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。禁止占用永久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，在永久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经营活动。禁止违法占用永久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，违反国土空间总体规划将永久基本农田纳入退耕范围。禁止非农建设项目占用永久基本农田（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。
城镇开发边界	0.00	引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。
灾害风险控制线	0.00	农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。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，通道净宽不得少于4米；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。广场等空旷场地为地震等紧急情况下的防灾避险场所建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。
村庄建设边界	48.69	村庄建设开发活动应严格控制在村庄建设边界内，优先满足农村基本公共服务设施用地需求，已建设的房屋、工矿企业、公共设施等，应符合有关规定，不得违法扩建、改建或擅自拆除。村庄建设边界内的各类建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续。禁止在村庄建设边界内进行房地产开发等商业活动。预留机动指标的使用应在不占用永久基本农田和河道管理界限的前提下，明确建设项目位置、范围、用地性质等，并经依法审批后，更新村庄建设边界。
一般耕地	280.94	严格落实耕地保护制度，严格控制耕地转为其他农用地。严格落实耕地占补平衡因建设确需占用的，必须依法补充可以长期稳定利用的耕地，确保耕地数量不减少，质量不降低。
生态保护红线	0.00	生态保护红线内实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。区内原有的村庄、工矿等用地，要严格控制建设行为并根据实际需要逐步引导退出，逐渐实现污染物“零排放”。推进水源涵养和生物多样性保护，保持野生动植物物种和种群平衡，增强森林防火和林业有害生物防治预警能力，减少地质灾害的发生。

图例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

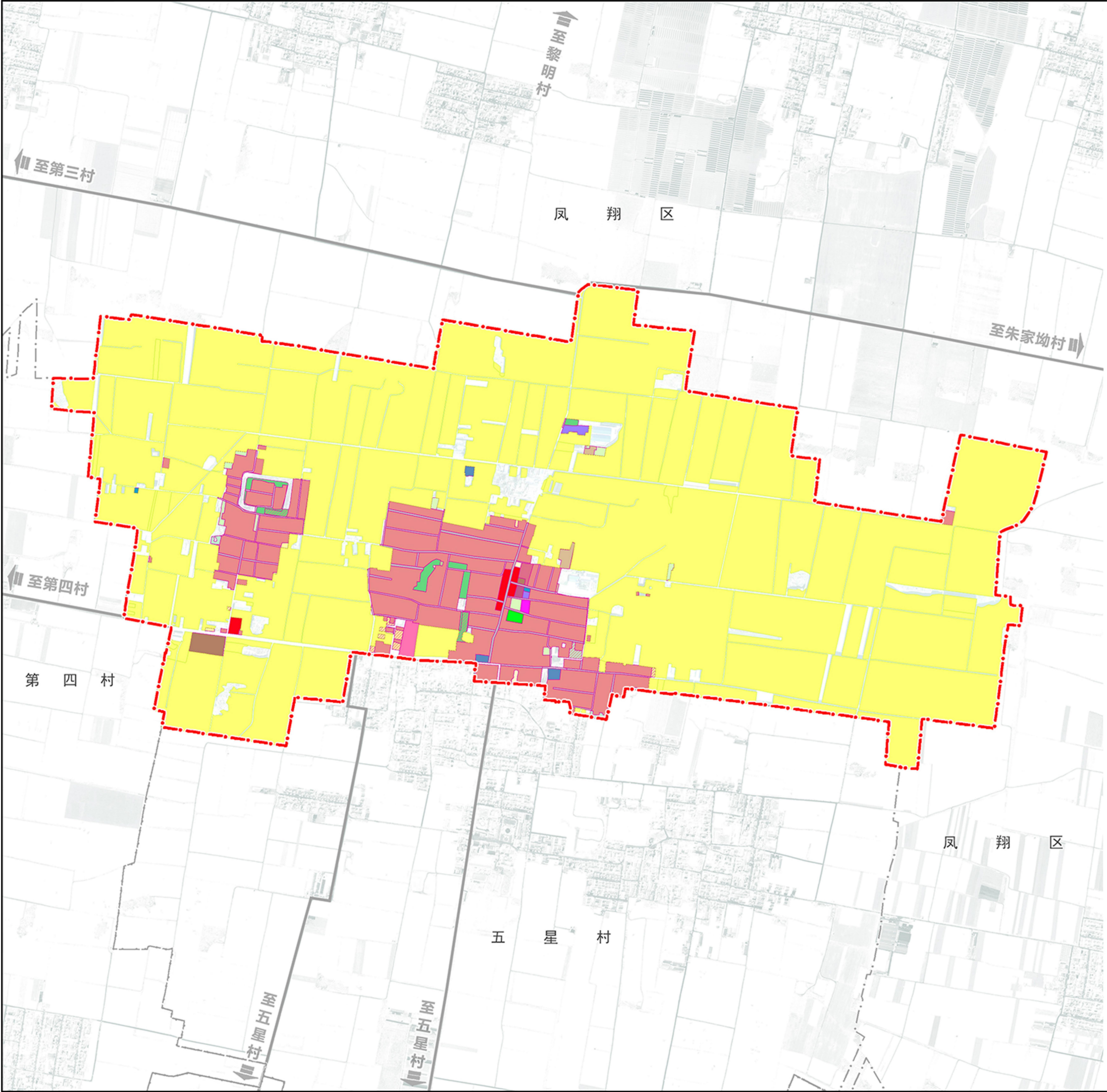
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇黎明村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

图 例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

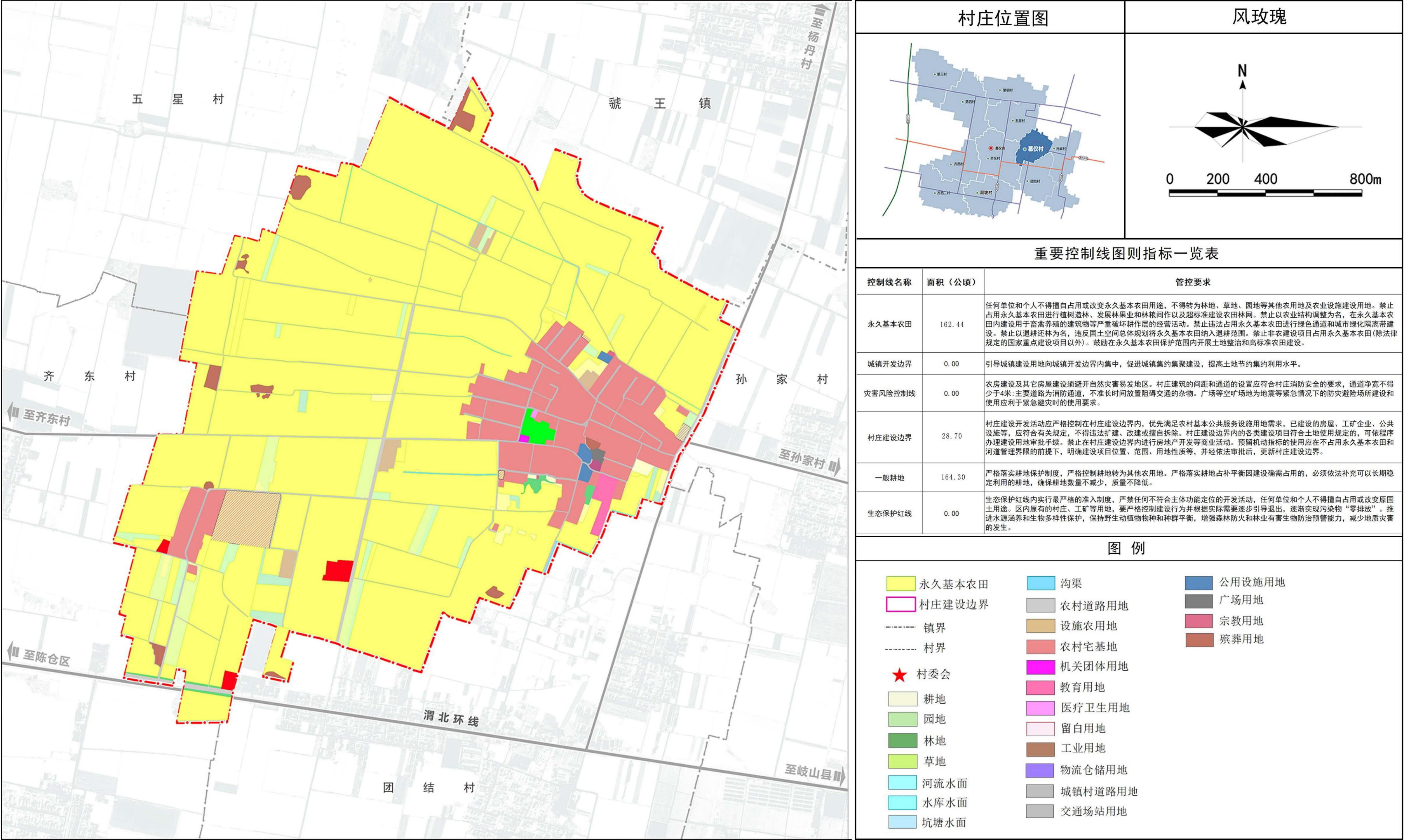
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇慕仪村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



重要控制线图则指标一览表

图例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

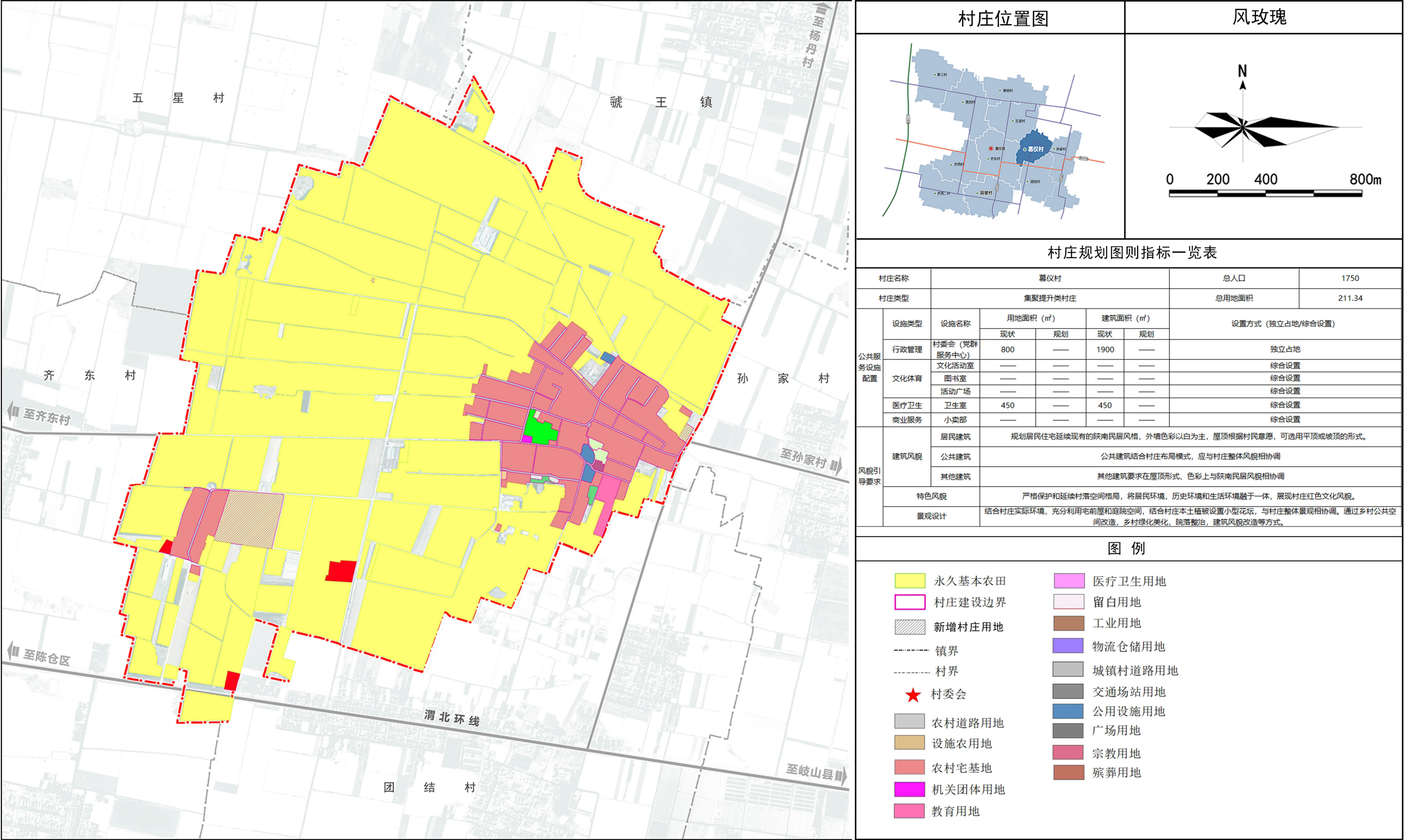
广场用地

宗教用地

殡葬用地

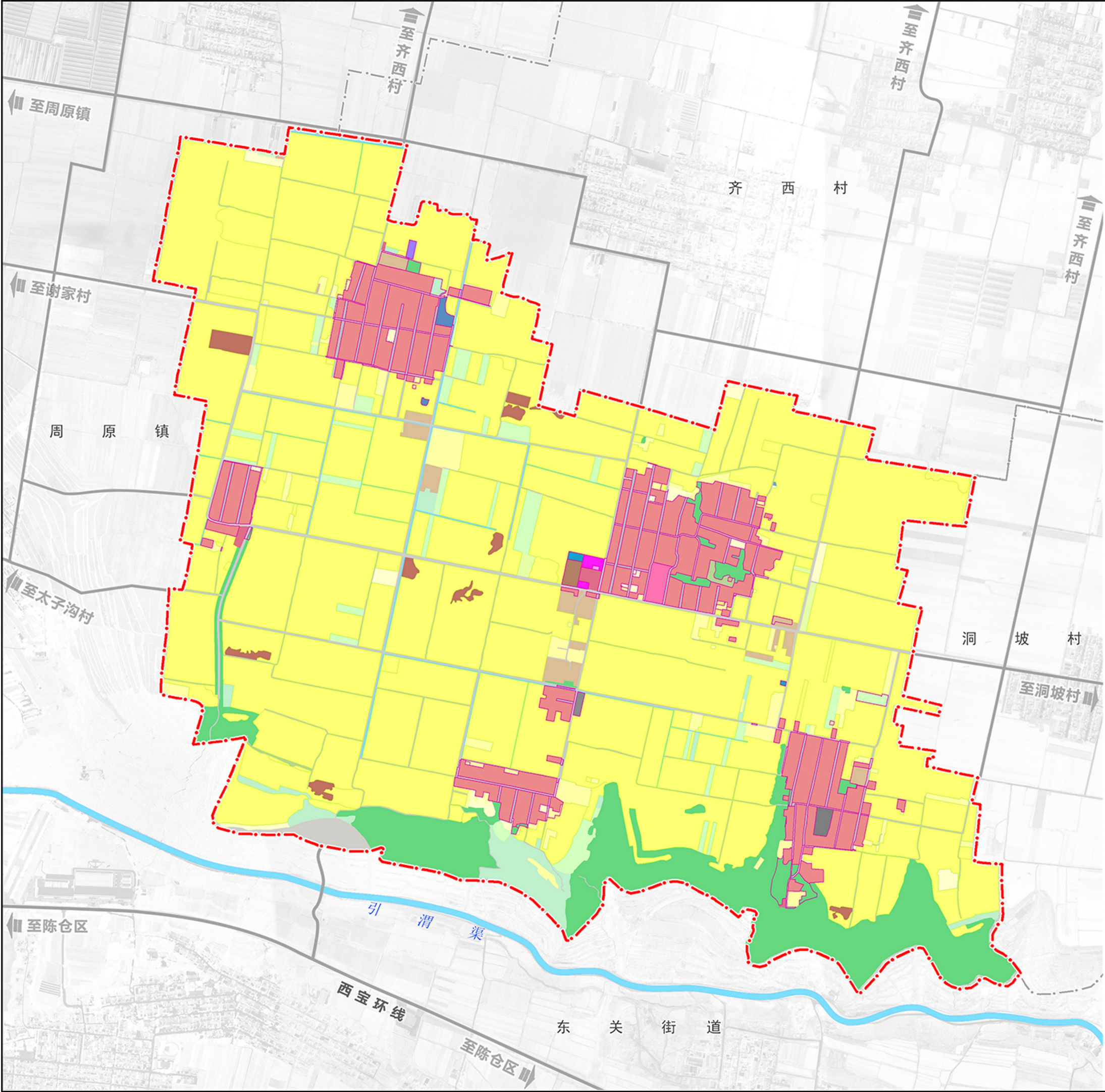
陈仓区慕仪镇慕仪村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



陈仓区慕仪镇齐西二村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



村庄位置图

风玫瑰

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	277.75	任何单位和个人不得擅自占用或改变永久基本农田用途，不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。禁止占用永久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，在永久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经营活动。禁止违法占用永久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，违反国土空间总体规划将永久基本农田纳入退耕范围。禁止非农建设项目占用永久基本农田（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。
城镇开发边界	0.00	引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。
灾害风险控制线	0.00	农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。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，通道净宽不得少于4米；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。广场等空旷场地为地震等紧急情况下的防灾避险场所建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。
村庄建设边界	47.46	村庄建设开发活动应严格控制在村庄建设边界内，优先满足农村基本公共服务设施用地需求，已建设的房屋、工矿企业、公共设施等，应符合有关规定，不得违法扩建、改建或擅自拆除。村庄建设边界内的各类建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续。禁止在村庄建设边界内进行房地产开发等商业活动。预留机动指标的使用应在不占用永久基本农田和河道管理界限的前提下，明确建设项目位置、范围、用地性质等，并经依法审批后，更新村庄建设边界。
一般耕地	283.89	严格落实耕地保护制度，严格控制耕地转为其他农用地。严格落实耕地占补平衡因建设确需占用的，必须依法补充可以长期稳定利用的耕地，确保耕地数量不减少，质量不降低。
生态保护红线	0.00	生态保护红线内实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。区内原有的村庄、工矿等用地，要严格控制建设行为并根据实际需要逐步引导退出，逐渐实现污染物“零排放”。推进水源涵养和生物多样性保护，保持野生动植物物种和种群平衡，增强森林防火和林业有害生物防治预警能力，减少地质灾害的发生。

图例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

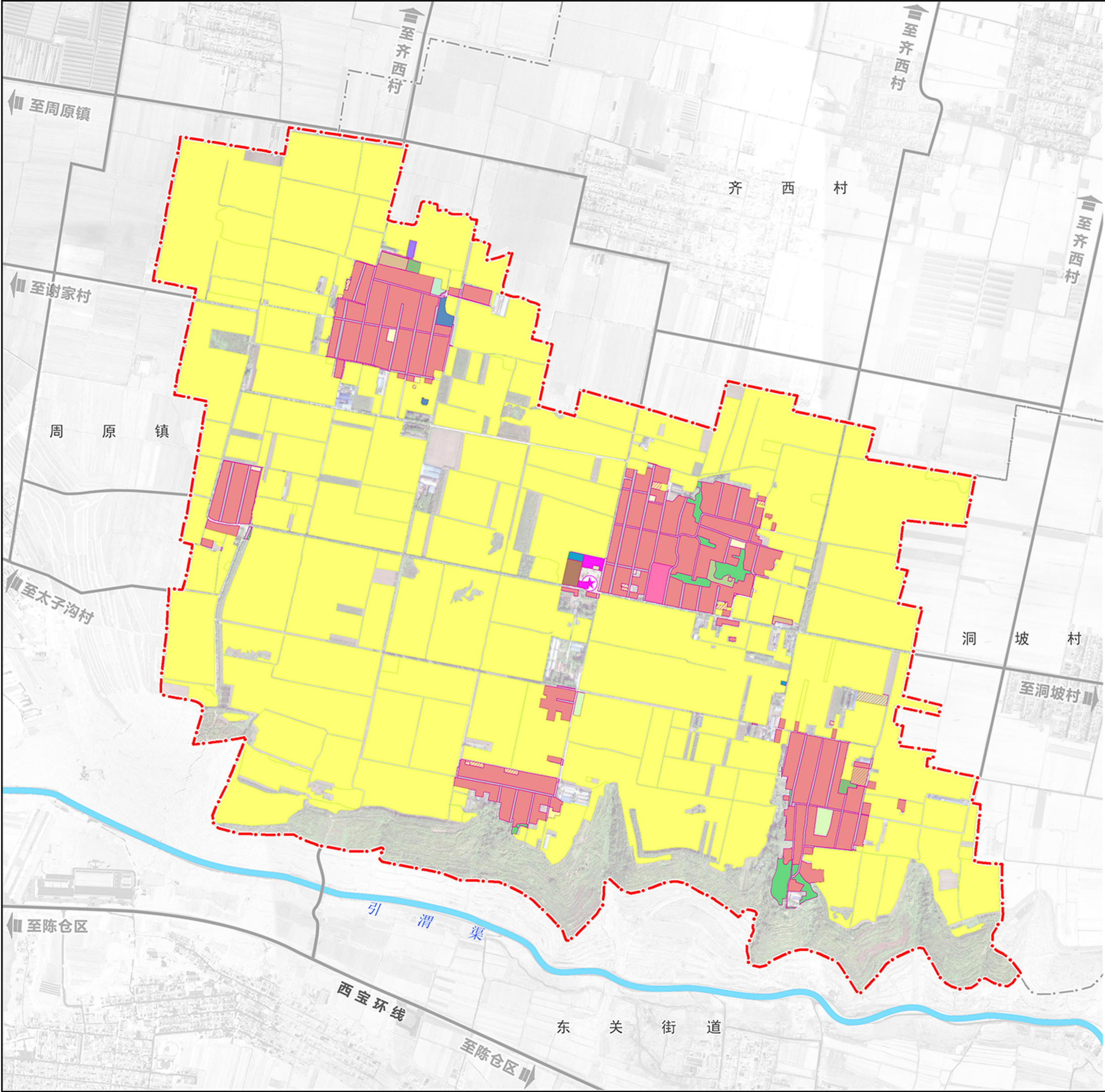
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇齐西二村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

村庄规划图则指标一览表

村庄名称	齐西二村						总人口	3472
村庄类型	集聚提升类村庄						总用地面积	411.03
公共服务设施配置	设施类型	设施名称	用地面积 (m²)		建筑面积 (m²)		设置方式 (独立占地/综合设置)	
			现状	规划	现状	规划		
	行政管理	村委会(党群服务中心)	700	—	1200	—	独立占地	
	文化体育	文化活动室	—	—	—	—	综合设置	
		图书室	—	—	—	—	综合设置	
		活动广场	—	—	—	—	综合设置	
	医疗卫生	卫生室	300	—	300	—	综合设置	
风貌引导要求	商业服务	小卖部	—	—	—	—	综合设置	
	建筑风貌	居民建筑	规划居民住宅延续现有的陕南民居风格, 外墙色彩以白为主, 屋顶根据村民意愿, 可选用平顶或坡顶的形式。					
		公共建筑	公共建筑结合村庄布局模式, 应与村庄整体风貌相协调					
		其他建筑	其他建筑要求在屋顶形式、色彩上与陕南民居风貌相协调					
	特色风貌	严格保护和延续村落空间格局, 将居民环境, 历史环境和生活环境融于一体, 展现村庄红色文化风貌。						
	景观设计	结合村庄实际环境, 充分利用宅前屋后庭院空间, 结合村庄本土植被设置小型花坛, 与村庄整体景观相协调。通过乡村公共空间改造, 乡村绿化美化, 院落整治, 建筑风貌改造等方式。						

图例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

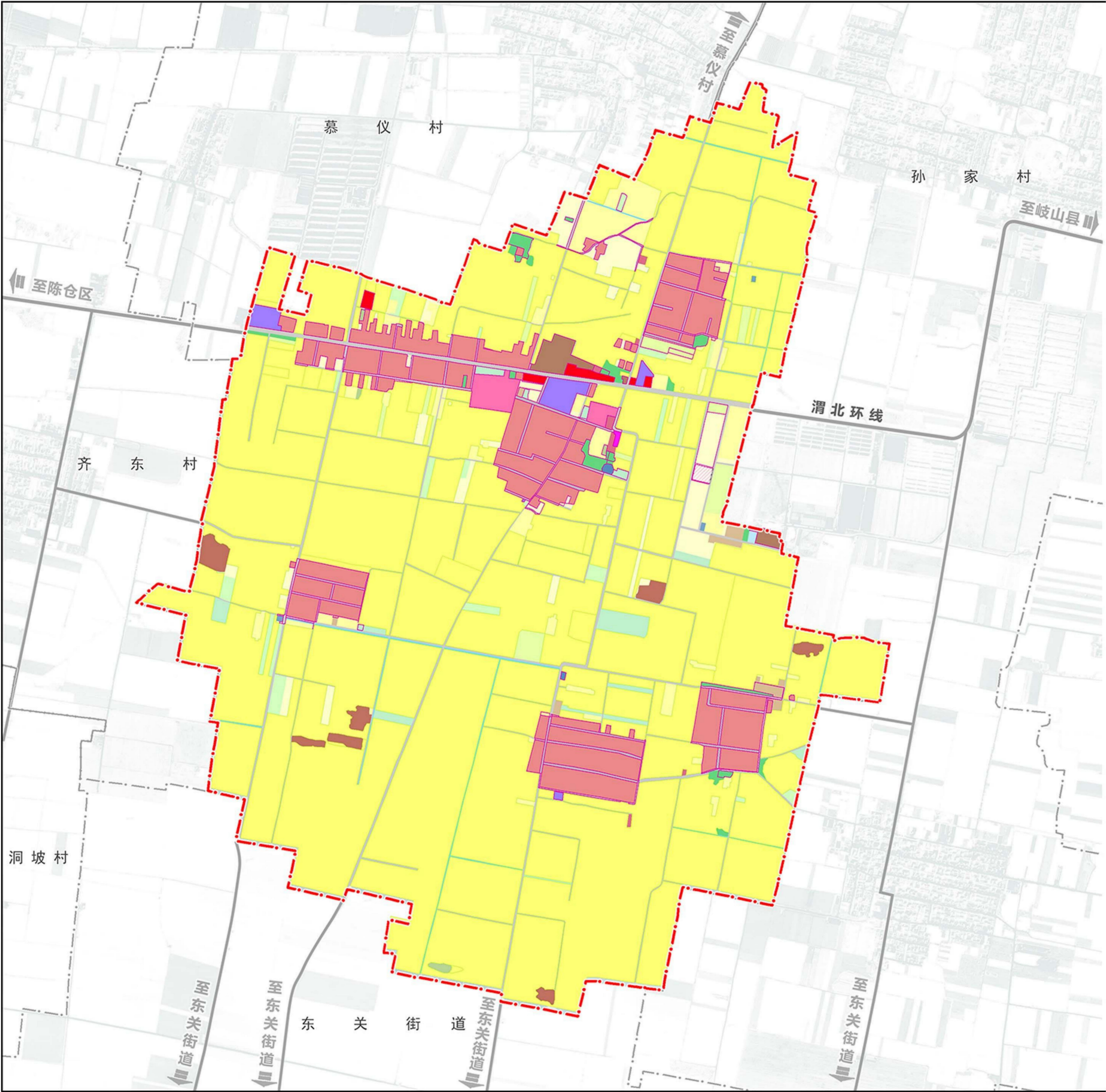
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇团结村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



村庄位置图

风玫瑰

图例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

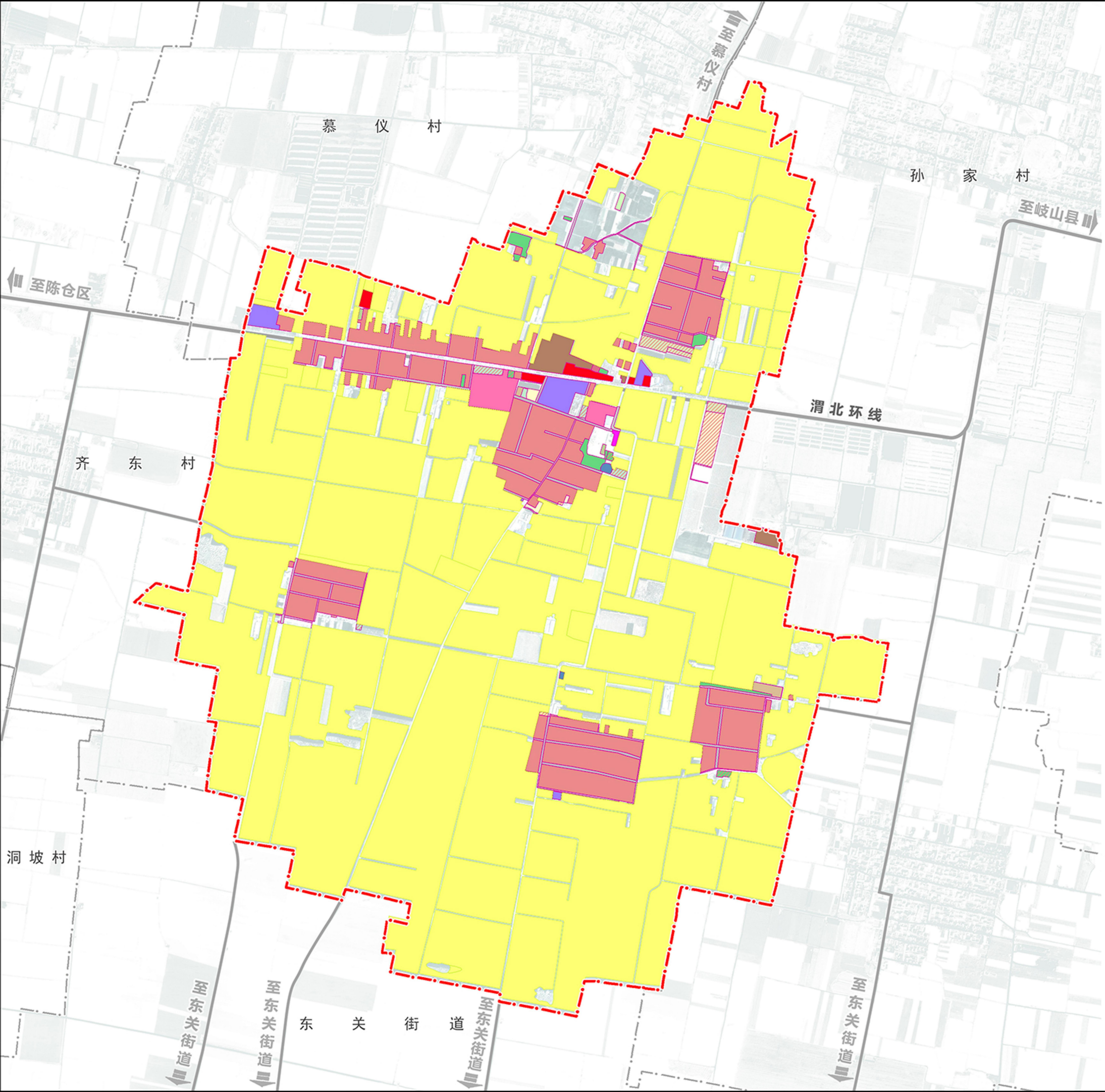
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇团结村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

村庄规划图则指标一览表

村庄名称	团结村						总人口	2603
村庄类型	集聚提升类村庄						总用地面积	323.68
公共服务设施配置	设施类型	设施名称	用地面积 (㎡)		建筑面积 (㎡)		设置方式 (独立占地/综合设置)	
			现状	规划	现状	规划		
	行政管理	村委会 (党群服务中心)	400	—	1000	—	独立占地	
	文化体育	文化活动室	—	—	—	—	综合设置	
		图书室	—	—	—	—	综合设置	
	医疗卫生	活动室	—	—	—	—	综合设置	
		卫生室	400	—	450	—	综合设置	
风貌引导要求	商业服务	小卖部	—	—	—	—	综合设置	
	建筑风貌	居民建筑	规划居民住宅延续现有的陕南民居风格, 外墙色彩以白为主, 屋顶根据村民意愿, 可选用平顶或坡顶的形式。					
		公共建筑	公共建筑结合村庄布局模式, 应与村庄整体风貌相协调					
		其他建筑	其他建筑要求在屋顶形式、色彩上与陕南民居风貌相协调					
	特色风貌	严格保护和延续村落空间格局, 将居民环境, 历史环境和生活环境融于一体, 展现村庄红色文化风貌。						
	景观设计	结合村庄实际环境, 充分利用宅前屋后庭院空间, 结合村庄本土植被设置小型花坛, 与村庄整体景观相协调。通过乡村公共空间改造, 乡村绿化美化, 院落整治, 建筑风貌改造等方式。						

图 例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

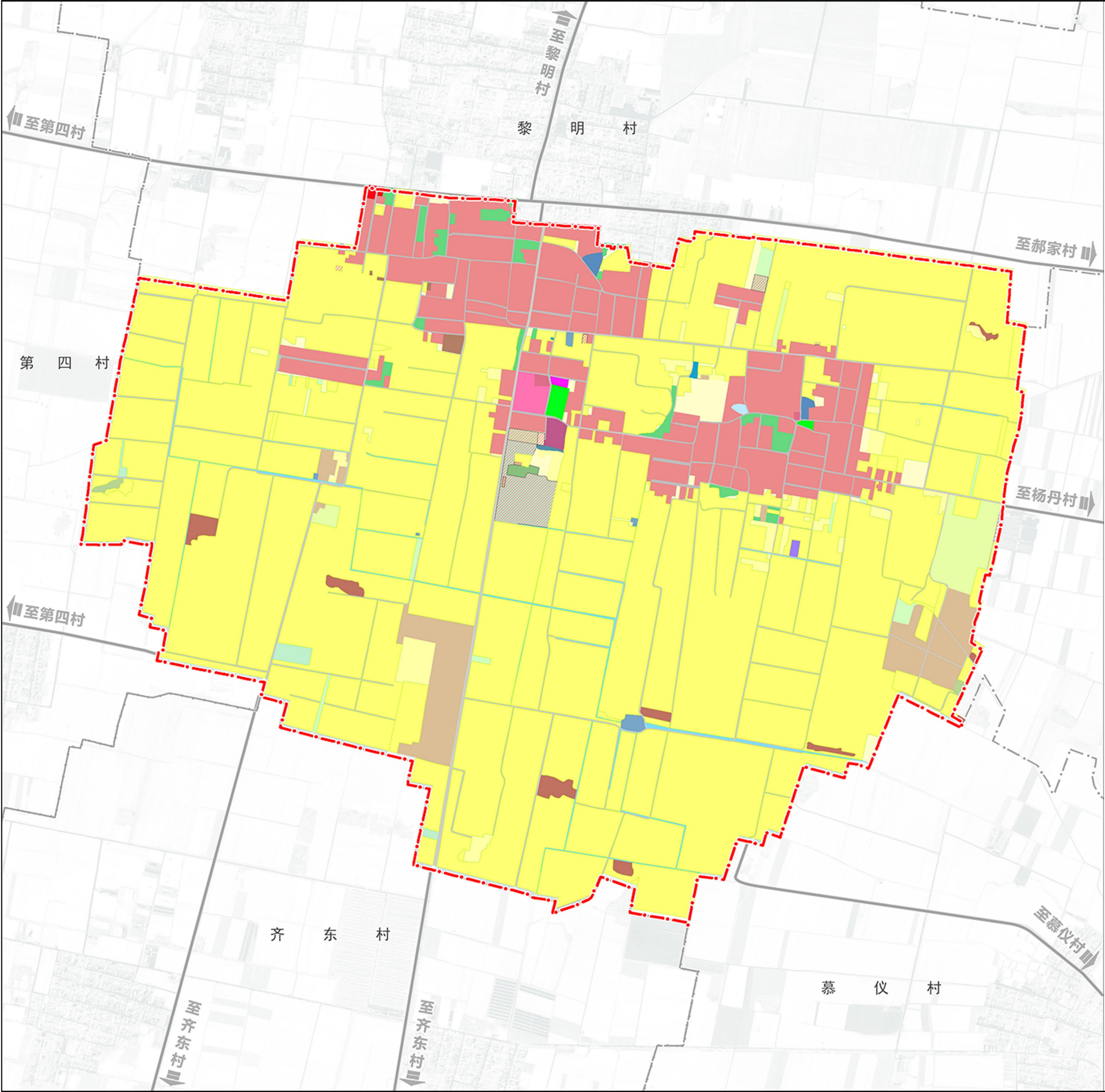
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇五星村“通则式”规划技术管理规定

01村域国土空间规划图



村庄位置图

风玫瑰

控制线名称	面积（公顷）	管控要求
永久基本农田	295.72	任何单位和个人不得擅自占用或改变永久基本农田用途，不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。禁止占用永久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，在永久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经营活动。禁止违法占用永久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，违反国土空间总体规划将永久基本农田纳入退耕范围。禁止非农建设项目占用永久基本农田（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。
城镇开发边界	0.00	引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。
灾害风险控制线	0.00	农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。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，通道净宽不得少于4米；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。广场等空旷场地为地震等紧急情况下的防灾避险场所建设和使用应利于紧急避灾时的使用要求。
村庄建设边界	62.22	村庄建设开发活动应严格控制在村庄建设边界内，优先满足农村基本公共服务设施用地需求，已建设的房屋、工矿企业、公共设施等，应符合有关规定，不得违法扩建、改建或擅自拆除。村庄建设边界内的各类建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续。禁止在村庄建设边界内进行房地产开发等商业活动。预留机动指标的使用应在不占用永久基本农田和河道管理界限的前提下，明确建设项目位置、范围、用地性质等，并经依法审批后，更新村庄建设边界。
一般耕地	297.35	严格落实耕地保护制度，严格控制耕地转为其他农用地。严格落实耕地占补平衡因建设确需占用的，必须依法补充可以长期稳定利用的耕地，确保耕地数量不减少，质量不降低。
生态保护红线	0.00	生态保护红线内实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。区内原有的村庄、工矿等用地，要严格控制建设行为并根据实际需要逐步引导退出，逐渐实现污染物“零排放”。推进水源涵养和生物多样性保护，保持野生动植物物种和种群平衡，增强森林防火和林业有害生物防治预警能力，减少地质灾害的发生。

图 例

永久基本农田

村庄建设边界

镇界

村界

村委会

耕地

园地

林地

草地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

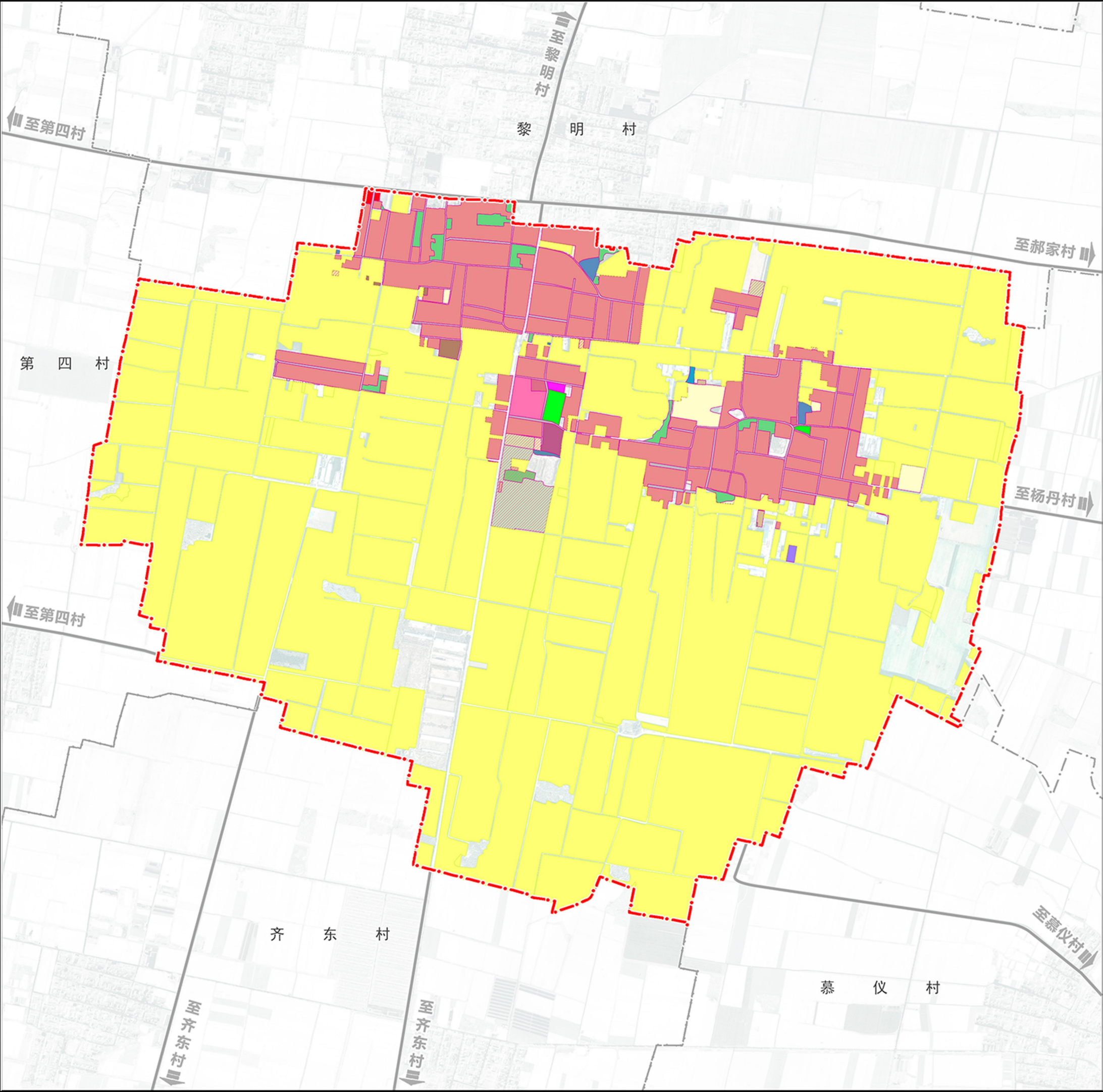
广场用地

宗教用地

殡葬用地

陈仓区慕仪镇五星村“通则式”规划技术管理规定

02村庄建设用地管控图



村庄位置图

风玫瑰

0 200 400 800m

村庄规划图则指标一览表

村庄名称	五星村						总人口	3822
村庄类型	集聚提升类村庄						总用地面积	401.97
公共服务设施配置	设施类型	设施名称	用地面积 (㎡)		建筑面积 (㎡)		设置方式 (独立占地/综合设置)	
			现状	规划	现状	规划		
	行政管理	村委会 (党群服务中心)	400	—	1000	—	独立占地	
	文化体育	文化活动室	—	—	—	—	综合设置	
		图书室	—	—	—	—	综合设置	
	医疗卫生	活动室	—	—	—	—	综合设置	
		卫生室	400	—	450	—	综合设置	
风貌引导要求	商业服务	小卖部	—	—	—	—	综合设置	
	建筑风貌	居民建筑	规划居民住宅延续现有的陕南民居风格, 外墙色彩以白为主, 屋顶根据村民意愿, 可选用平顶或坡顶的形式。					
		公共建筑	公共建筑结合村庄布局模式, 应与村庄整体风貌相协调					
		其他建筑	其他建筑要求在屋顶形式、色彩上与陕南民居风貌相协调					
	特色风貌	严格保护和延续村落空间格局, 将居民环境, 历史环境和生活环境融于一体, 展现村庄红色文化风貌。						
	景观设计	结合村庄实际环境, 充分利用宅前屋后庭院空间, 结合村庄本土植被设置小型花坛, 与村庄整体景观相协调。通过乡村公共空间改造, 乡村绿化美化, 院落整治, 建筑风貌改造等方式。						

图 例

永久基本农田

村庄建设边界

新增村庄用地

镇界

村界

村委会

农村道路用地

设施农用地

农村宅基地

机关团体用地

教育用地

医疗卫生用地

留白用地

工业用地

物流仓储用地

城镇村道路用地

交通场站用地

公用设施用地

广场用地

宗教用地

殡葬用地