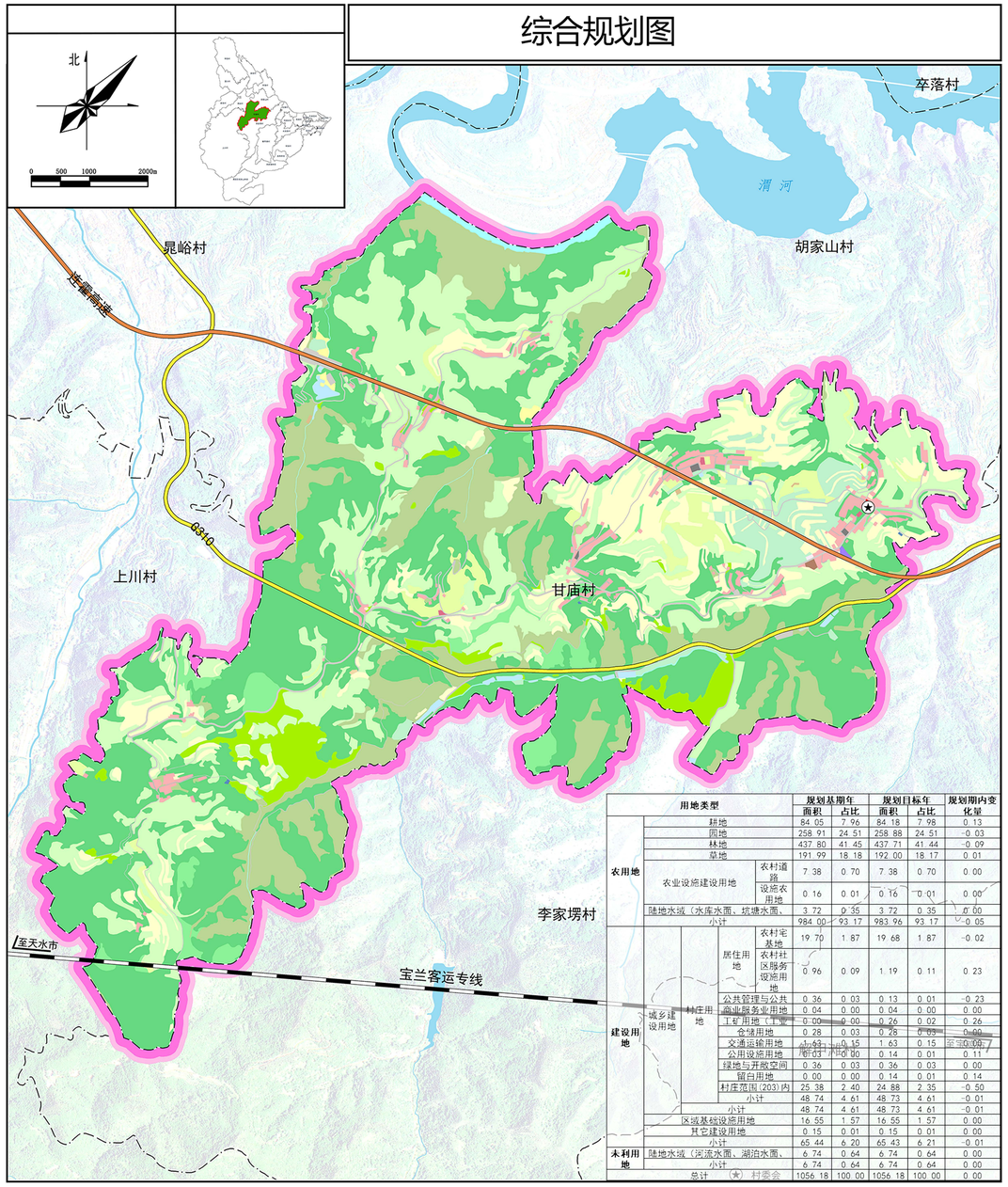
宝鸡市渭滨区高家镇甘庙村实用性村庄规划（2021-2035年）

村民手册

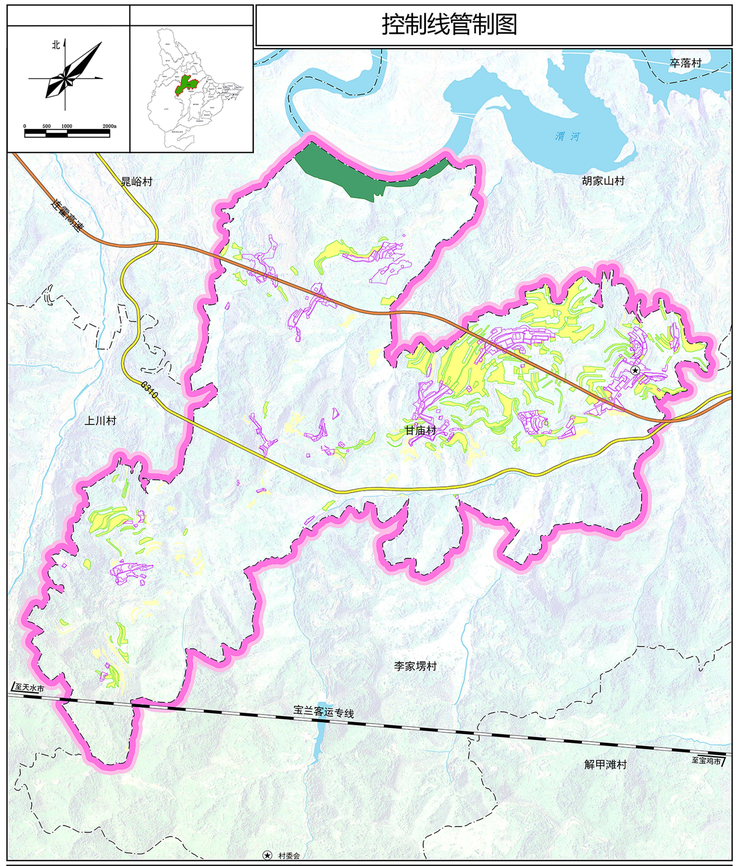
综合规划图



用地类型				规划基期年 面积	规划基期年 占比	规划目标年 面积	规划目标年 占比	规划期内变化量
农用地	耕地			84.05	7.96	84.18	7.98	0.13
	园地			258.91	24.51	258.88	24.51	-0.03
	林地			437.80	41.45	437.71	41.44	-0.09
	草地			191.99	18.18	192.00	18.17	0.01
	农业设施建设用地		农村道路	7.38	0.70	7.38	0.70	0.00
			设施农用地	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、			3.72	0.35	3.72	0.35	0.00
	小计			984.00	93.17	983.96	93.17	-0.05
建设用地	城乡建设用地	村庄用地 居住用地	农村宅基地	19.70	1.87	19.68	1.87	-0.02
			农村社区服务设施用地	0.96	0.09	1.19	0.11	0.23
		公共管理与公共		0.36	0.03	0.13	0.01	-0.23
		商业服务业用地		0.04	0.00	0.04	0.00	0.00
		工矿用地（工业		0.00	0.00	0.26	0.02	0.26
		仓储用地		0.28	0.03	0.28	0.03	0.00
		交通运输用地		1.63	0.15	1.63	0.15	0.00
		公用设施用地		0.03	0.00	0.14	0.01	0.11
		绿地与开敞空间		0.36	0.03	0.36	0.03	0.00
		留白用地		0.00	0.00	0.14	0.01	0.14
		村庄范围（203）内		25.38	2.40	24.88	2.35	-0.50
		小计		48.74	4.61	48.73	4.61	-0.01
	小计			48.74	4.61	48.73	4.61	-0.01
	区域基础设施用地			16.55	1.57	16.55	1.57	0.00
	其它建设用地			0.15	0.01	0.15	0.01	0.00
	小计			65.44	6.20	65.43	6.21	-0.01
未利用地	陆地水域（河流水面、湖泊水面、			6.74	0.64	6.74	0.64	0.00
	小计			6.74	0.64	6.74	0.64	0.00
总计				1056.18	100.00	1056.18	100.00	0.00

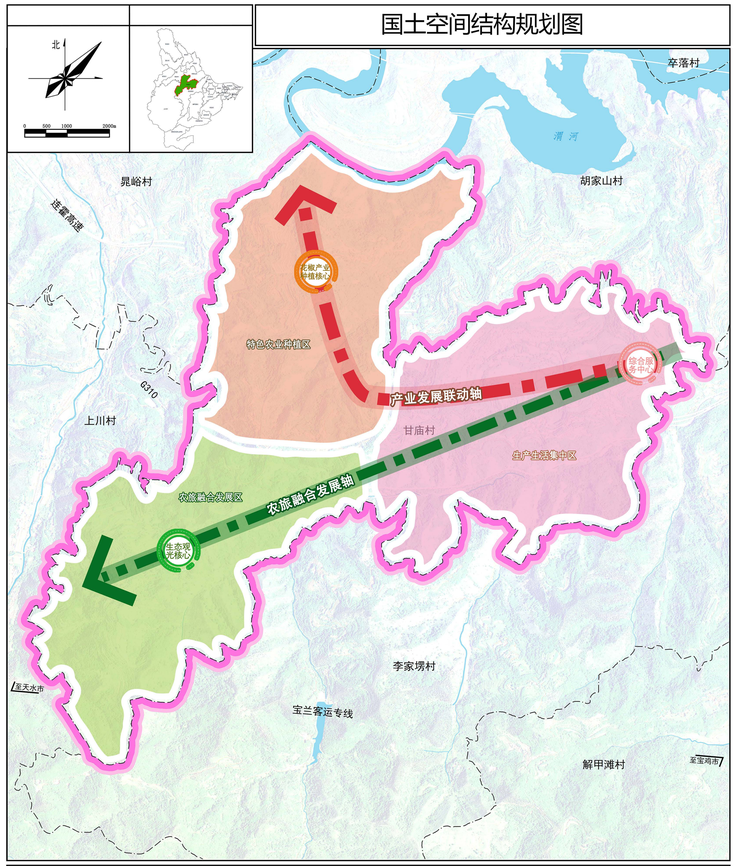
图例：水浇地、旱地、乔木林地、灌木林地、其他林地、果园、其他园地、天然牧草地、其他草地、村道用地、种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地、一类农村宅基地、农村社区服务设施用地、机关团体用地、商业用地、一类工业用地、一类物流仓储用地、公路用地、城镇村道路用地、供水用地、排水用地、广场用地、宗教用地、留白用地、河流水面、坑塘水面、国道、高速公路、铁路、镇界、村界、晕线

控制线管制图



图例：生态保护红线、永久基本农田、耕地保护目标、村庄建设边界、国道、高速公路、铁路、镇界、村界、晕线

国土空间结构规划图



图例：特色农业种植区、农旅融合发展区、生产生活集中区、综合服务核心、生态观光核心、生态观光核心、农旅融合发展轴、产业发展联动轴、国道、高速公路、铁路、镇界、村界、晕线、村委会

永久基本农田

严格落实渭滨区永久基本农田保护红线划定成果与永久基本农田保护制度，确保村域永久基本农田保护面积为317.11公顷。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得私自占用，或者擅自改变用途。

生态保护红线

严格落实《渭滨区国土空间总体规划（2021-2035年）》生态保护红线划定结果与生态保护红线保护制度。落实生态保护红线范围16.27公顷。禁止在生态保护红线范围内从事任何不符合规定的建设活动。

村庄建设边界

村庄建设用地总规模严格控制在48.73公顷。

规划进行集体建设用地整理，鼓励村民集中居住，根据实际情况优先复垦为耕地，同时强化对各类保护与开发活动的空间引导和落地管控，控制建设用地规模，实现建设用地内部结构优化，构建建设规模适度、空间有序、用地节约集约的发展新格局。

三心

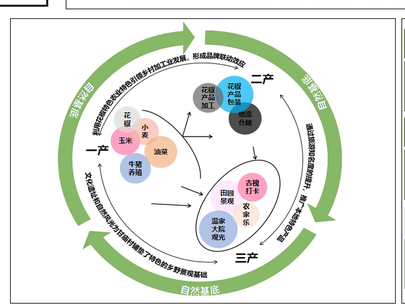
主要发展核心为花椒产业核心，次要发展核心为生态观光核心和综合服务中心。利用村内的地理优势，发展农旅融合产业，发展乡村旅游，形成生态观光核心。提升集村委会、卫生室和养老院等公共服务和公共活动于一体的村庄综合服务中心，为居民日常生活提供服务。

两轴

产业提升发展轴、农旅融合发展轴，依托甘庙村的花椒和特色农业基础，推进种养产销一体化。同时结合农业基础，沿太晨路布设生态观光节点，打造村农旅融合发展轴。

三片区

特色农业种植区，依托村域北部两侧山体的优质耕地、园地，完善水利、机耕道等农业设施建设，推进粮食种植，花椒、大樱桃和核桃等特色林果产业发展，建设特色农业种植区。农旅融合发展区，依托现状居民点及交通优势，完善配套设施，提升村庄人居环境，积极推进民宅改造为山地民宿，积极发展设施农业、观光农业、康养旅游，完善观光体验设施、提档升级家庭农场，推进一三产业融合发展。生产生活集中区，围绕村委会和村民生活集中区，满足村民的日常生活需求，完善区域内基础设施建设，提升产业相关设施。



01突出特色

依托其独特的花椒产业和丰富的文化特色，将农业（花椒种植）、旅游业（乡村旅游）与文化产业（温家大院遗址观赏、秦腔文化体验）三大产业有机融合，共同构建一个充满活力、具有地方特色的综合性产业模式。

02规模发展

进一步加大土地流转规模和力度，坚持绿色发展和特色品牌为引导，重点发展花椒产业升级，大力发展小麦、玉米、油菜等经济作物，实现种植、生产、特色加工为一体的规模化发展体系。

03协调发展

打造花椒业产业化、乡村休闲旅游，积极完善生态设施，构建生态安全格局。 实现村庄生产、生活、生态空间协调发展是规划的根本目的。