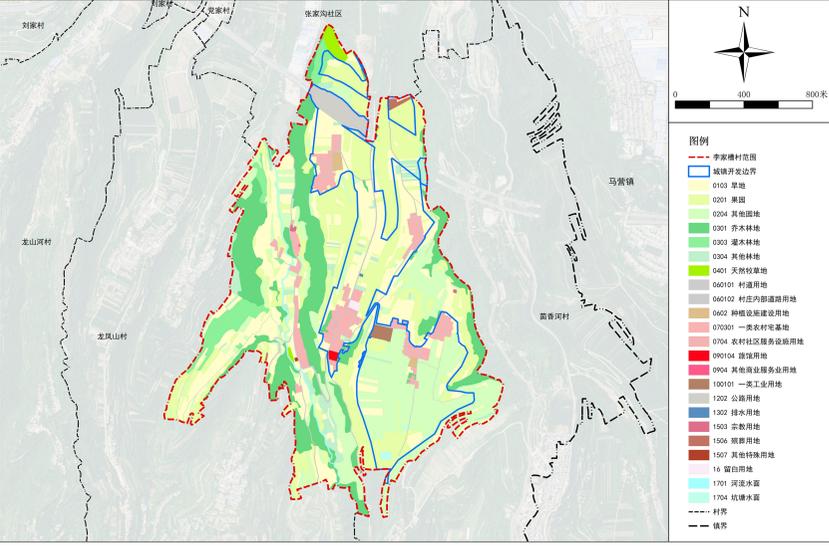


国土空间用地布局规划图

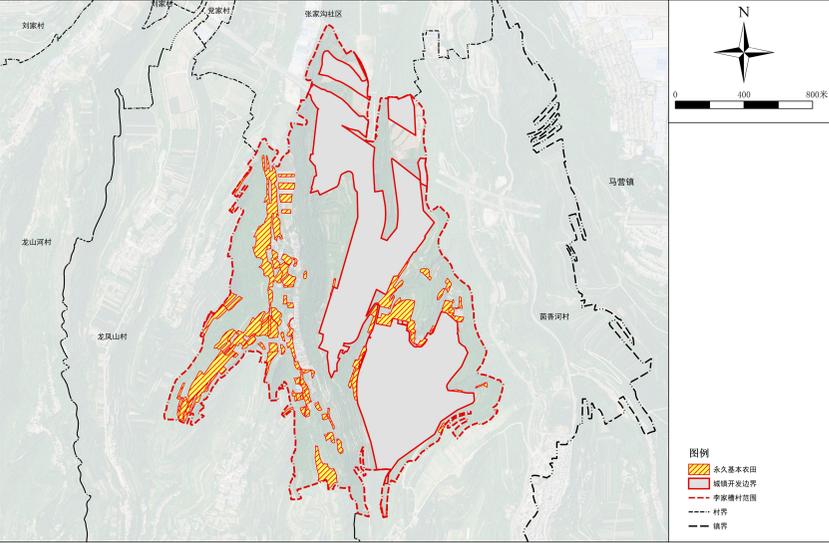


国土空间用地布局调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内增减			
	面积(ha)	占比	面积(ha)	占比	面积(ha)	占比		
耕地	57.86	21.45%	57.94	21.48%	0.08	0.03%		
园地	122.97	45.59%	121.24	44.95%	-1.73	-0.64%		
林地	59.25	21.96%	59.25	21.96%	0	0		
草地	1.78	0.66%	1.79	0.66%	0.01	0.00%		
农业设施建设用地	乡村道路用地(村道用地)	5.19	1.92%	5.19	1.92%	0	0	
	其他农业种植设施建设用地	0	0.00%	0.86	0.32%	0.86	0.32%	
	设施用地	0.05	0.02%	0	0.00%	-0.05	-0.02%	
	畜禽养殖设施建设用地							
小计	5.24	1.94%	6.05	2.24%	0.81	0.30%		
城乡建设用地	居住用地	农村宅基地	13.23	4.90%	13.42	4.97%	0.19	0.07%
		农村社区服务设施用地	0.21	0.08%	0.36	0.13%	0.15	0.06%
	商业服务业用地	0.28	0.10%	0.28	0.10%	0	0	
	工业用地	0.92	0.34%	0.92	0.34%	0	0	
	乡村道路用地	0.98	0.36%	0.98	0.36%	0	0	
	(村庄居民点内部道路用地)							
	公用设施用地	0.04	0.01%	0.04	0.01%	0	0	
	排水用地	0	0.00%	0.31	0.11%	0.31	0.11%	
留白用地								
小计	15.66	5.81%	16.31	6.05%	0.65	0.24%		
区域基础设施用地	公路用地	4.32	1.60%	4.32	1.60%	0	0	
	小计	4.32	1.60%	4.32	1.60%	0	0	
其他建设用地	0.62	0.23%	0.8	0.30%	0.18	0.07%		
特殊用地								
陆地水域	2.06	0.76%	2.06	0.76%	0	0		
合计	269.75	100.00%	269.75	100.00%	0	0		

备注：①城镇开发边界内的用地在详细规划阶段进行落实；②农业设施建设用地中乡村道路用地指的是村庄居民点范围外的村道用地；③建设用地=城乡建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地；④多个行政联合编制的，需分别说明全部规划范围内的国土空间结构调整指标和单个行政村国土空间结构调整指标情况。

村域三线管控规划图



生态保护红线

依据“陕西省三区三线划定成果”，李家槽村未涉及生态保护红线。

永久基本农田

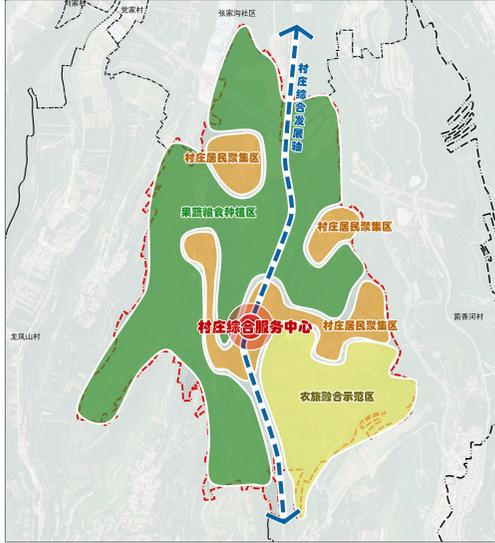
依据“陕西省三区三线划定成果”，落实永久基本农田保护红线，确保村域永久基本农田保护面积为25.11公顷。

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。由于经济发展的需求，苗香河村存在基本农田非耕化情况，基本农田保护刻不容缓。

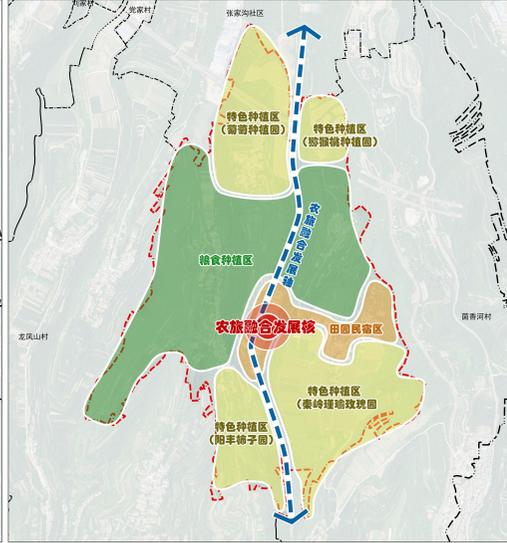
城镇开发边界

依据“陕西省三区三线划定成果”落实城镇开发边界，城镇开发面积为92.34公顷。本次规划村庄建设面积16.31公顷，其中13.82公顷位于城镇开发边界内。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。

村域国土空间结构图



村域产业规划布局图



以“农业+旅游”为核心，围绕秦岭瑾瑜玫瑰园、葡萄种植园、猕猴桃种植园、阳丰柿子园四大产业园，以促进一二三产融合为目标，夯实乡村振兴产业基础，构建特色现代化农村产业发展体系。

促进城乡融合发展

结合镇区已有规划，落实乡村振兴发展内容，注重地区有序融合，结合建设发展实际，提出村庄以管控制建设用为主，公共服务设施主要依托镇区共享共建，交通体系主要与镇区路网对接；村庄以调整用地布局、集约建设发展为主，严格控制镇区发展规模，同时补齐公共设施和基础设施。

加强乡村基础设施建设

依托交通、邮电等网络产业，构建现代产业基础；以市场需求为导向，以新科技应用为支撑，构建三产融合的新型农村产业结构；以壮大集体经济为出发点，完善农村土地制度及土地包关系。

改善农村人居环境

实施基础设施改造建设，保障村庄基本生活条件；大力开展环境整治，建设生产高效的美丽村庄；保护和尊重自然景观和农田景观，稳步推进宜居村庄建设。

打造本土文化名片

规划以依托农业特色优势，资源驱动发展“基本思路，以具有较高美誉度的特色种植产业为优势，结合自然、旅游等产业，打造本土文化名片。

一产现代化、效益化

在现有产业基础上，推动农业现代化水平，加强机械化、信息化发展，延伸相关产业链，引入现代大棚、农旅、特色体验等附加业态，探索高效土地利用方式。

二产品牌化、精品化

通过对选、葡萄等区域优势种植作物深加工，加强产品创新研发，塑造品牌农产品，促进李家槽村农产品精细化发展，并通过电商销售，提升销售量和知名度，打造当地品牌，提升农产品附加值。

三产业融合、特色化

以农业为基础，文化特色为主线，以李家槽村四大特色种植园为核心，打造乡村休闲旅游、集采摘、体验、休闲、娱乐、学习、教育、观光、文化为一体，实现农旅产业融合发展。

院落与住宅

重塑建筑风貌，提升居住环境



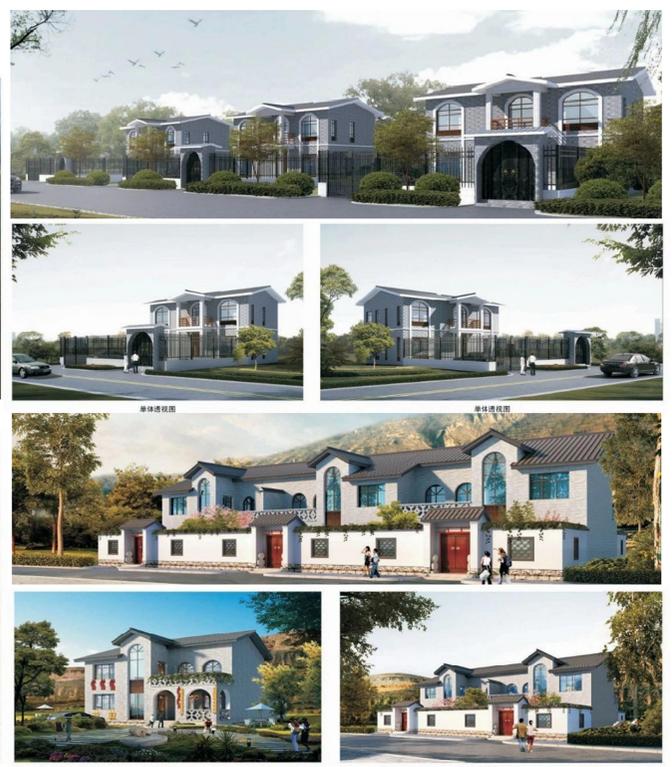
宅基地选型1: 三人户(1F/2F)



宅基地选型2: 五人户(2F/3F)



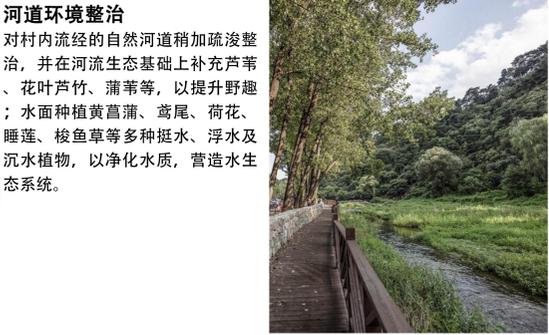
功能整治	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 清理拆除。积极引导村民自行拆除建筑质量较差或失去使用功能的空置住宅、独立铺房、牲畜棚圈等，拆除后用地改作他用。 ✓ 改造功能。建议通过立面改造、庭院整治、设施配套、内部改造等方式对部分居民住宅进行改造，增加休闲、餐饮、品茶、民宿等商业功能，改变建筑使用功能。
墙面整治	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整治原则。墙面整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突，贴面应选用符合当地特色和时代特色的材料。 ✓ 整治措施。墙体完好具有地方特色的应完全保存；墙体较好，墙面色彩部分脱落的应表面修整；墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面修整；墙体倾斜，部分被拆除，或者破坏严重的，应拆除并按照风貌要求重新设计。
门窗整治	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整治原则。门、窗整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突，门框、窗框材质应采用符合时代特征和当地特色材质（铝合金、木材等），玻璃均采用透明玻璃。 ✓ 整治措施。门、窗整治以现状为基础进行。其中，门、窗质量较好、具有地方特色的应完全保存；门、窗框架较好，表面部分破旧的应保留框架，补刷油漆；门、窗框架一般、局部破损的应按照整体风貌要求重新设计；门、窗框破损严重，几乎不能利用，或开启位置和形式严重破坏风貌，按风貌要求重新设计，条件许可的情况下，建议做双层玻璃窗，利于保温隔热。
屋顶整治	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整治原则。屋顶整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。 ✓ 整治措施。结构完好、符合整治要求的坡屋顶保持现状；结构完好，构造、外观等方面不符合整治要求的坡屋顶要求整改；结构较差的坡屋顶需整修；年久失修的坡屋顶建议拆除重建。屋顶整治措施的实施必须由具有资质的结构工程师现场踏勘，具体分析后制定结构整改方案后方可实施。 ✓ 安全管理。屋顶需要放置太阳能热水器或者自来水塔的情况，具体位置需由结构工程师核定，要处理好屋面、楼梯间等排水与防水的设施。
庭院整治	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整治原则。建筑庭院整治应以干净、美观、整洁、节约为原则，选用符合当地特色的庭院布局和绿色植物。



村庄风貌指引



- 主干路(通村道路)**
 - ✓ **路面整治:**对开裂、裸露的路面采用水混混凝土填平、修缮，未硬化的路面用水泥混凝土硬化，保证正常通行。
 - ✓ **景观绿化:**清理道路两侧杂物，进行绿化种植，以种植当地树种、花卉和地被为主，局部可种植果树。
 - ✓ **景观整治:**整修道路的路缘和居民墙面，街道用攀援类植物绿化，墙面刷白。
- 次干路(宅前道路)**
 - ✓ **路面整治:**考虑经济性，宅前路以砖石铺砌为主，主要为村民提供安全舒适的步行空间。
 - ✓ **景观绿化:**选取果树、本地花卉等乡土植物，营造具有田园风情的乡村小巷。
 - ✓ **空间清理:**清理村道村巷废弃物、垃圾等废弃闲置空间，对清理出的空间进行景观营造。



近期建设项目库

乡村振兴是一个循序渐进，逐步完善的过程，根据本次李家槽村村庄规划建设内容，结合结合村庄现状发展条件，分时期分步骤建设，确定按照第一阶段(2023-2025)，第二阶段(2026-2035)方式进行分期建设。

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
产业发展	冷库、烘干房建设	6组柏树坡东侧的低效农用地调整为种植设施建设用地，对部分农产品进行初加工并对农产品保鲜与分拣包装	3000m ²	2023-2025	
	民宿改造	配合玫瑰园，打造农旅、文旅融合，培育农家乐示范户。	5-10户	2023-2025	
	观光路	产业路项目：争取项目资金，与邻村茵香河村达成意向，修通茵香河村与李家槽村玫瑰园观光路。	约1公里	2023-2025	
基础设施和公共服务设施	公共厕所	新建村庄内公厕11座，其中四大产业园区需建5座	11座	2023-2025	
	道路亮化及景观工程	在张家沟村至李家槽村八组及村委会路段新增栽植樱花苗木4000株，亮化6公里；全村组内120套太阳能路灯安装	6公里	2023-2025	
村容村貌	宅前屋后整治	对村民住宅宅前屋后通过杂物清理、砖砌花墙、补植绿化等手段创造舒适宜人的居住环境。	全村	2023-2025	