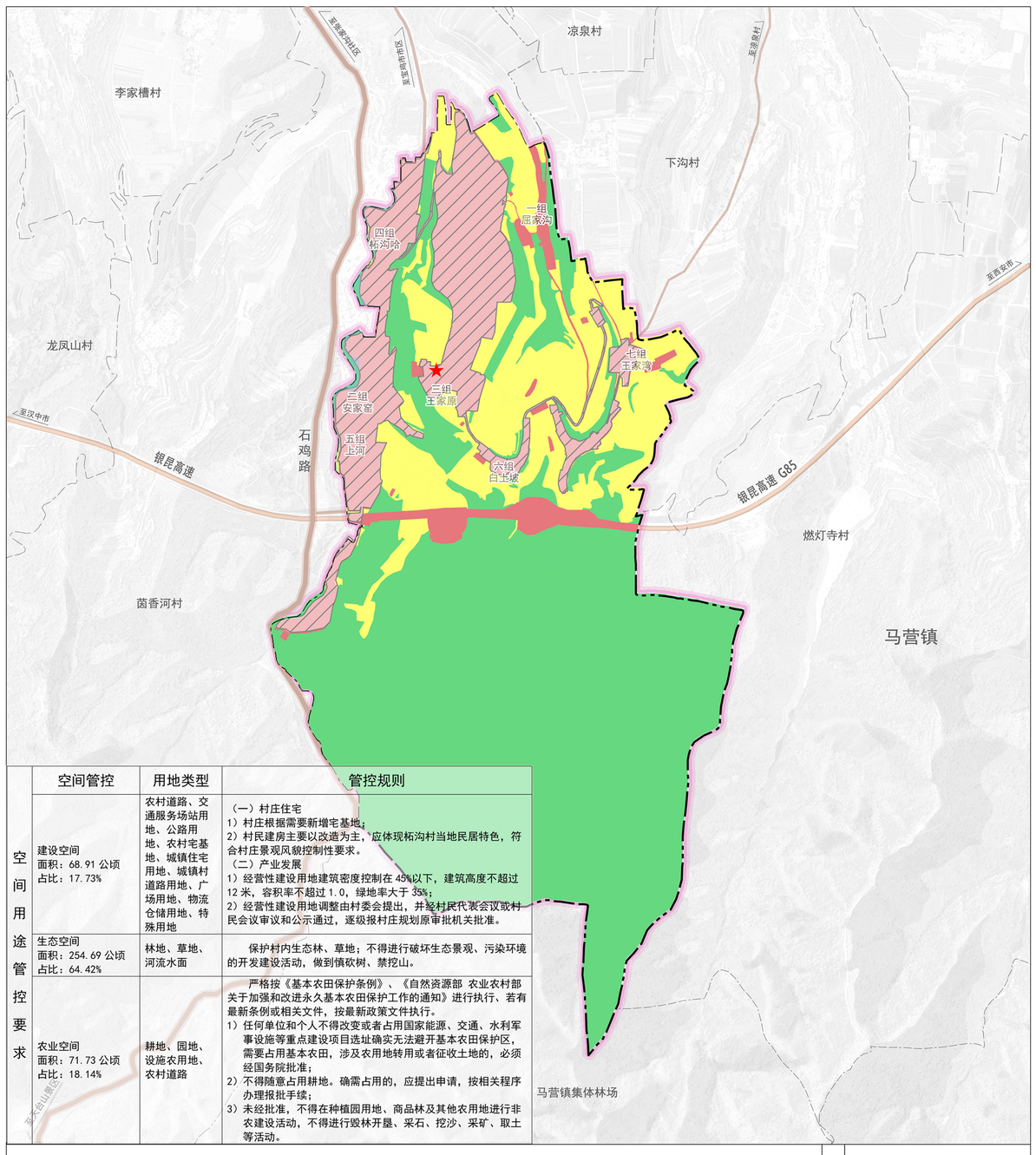
渭滨区石鼓镇柘沟村实用性村庄规划（2021-2035年）公示

国土空间规划分区图

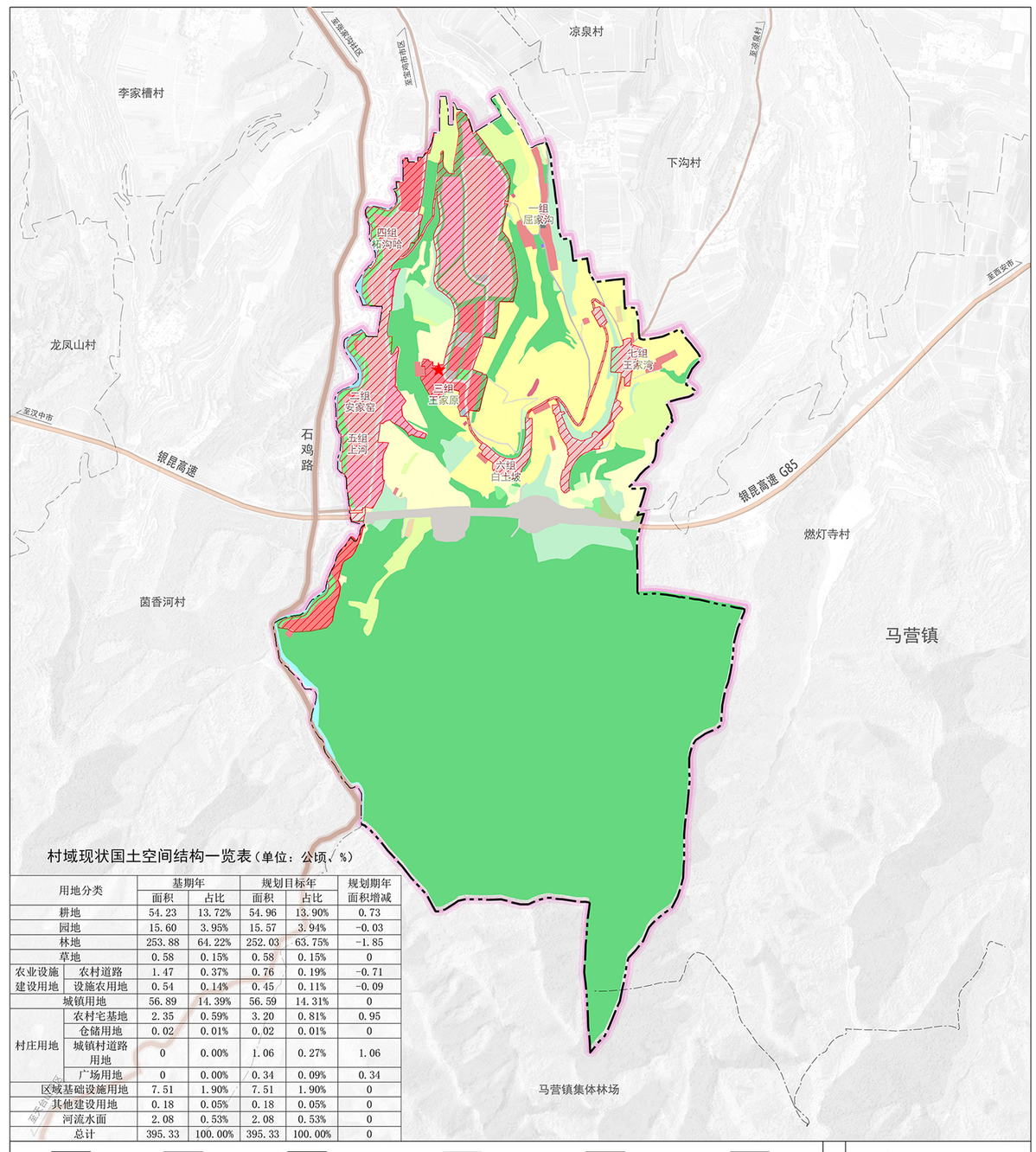


空间用途管控要求	空间管控	用地类型	管控规则
	建设空间 面积：68.91 公顷 占比：17.73%	农村道路、交通服务场站用地、公路用地、农村宅基地、城镇住宅用地、城镇村道路用地、广场用地、物流仓储用地、特殊用地	（一）村庄住宅 1）村庄根据需要新增宅基地； 2）村民建房主要以改造为主，应体现柘沟村当地民居特色，符合村庄景观风貌控制性要求。 （二）产业发展 1）经营性建设用地建筑密度控制在 45%以下，建筑高度不超过 12 米，容积率不超过 1.0，绿地率大于 35%； 2）经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。
	生态空间 面积：254.69 公顷 占比：64.42%	林地、草地、河流水面	保护村内生态林、草地；不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山。
	农业空间 面积：71.73 公顷 占比：18.14%	耕地、园地、设施农用地、农村道路	严格按《基本农田保护条例》、《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》进行执行、若有最新条例或相关文件，按最新政策文件执行。 1）任何单位和个人不得改变或者占用国家能源、交通、水利军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准； 2）不得随意占用耕地。确需占用的，应提出申请，按相关程序办理报批手续； 3）未经批准，不得在种植园用地、商品林及其他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。

图例：农业空间、生态空间、建设空间、城镇开发边界、镇界、村界、村委会驻地、高速、乡道、村道、河流水面

比例尺和风玫瑰

村域国土空间规划图



村域现状国土空间结构一览表（单位：公顷、%）

用地分类		基期年 面积	基期年 占比	规划目标年 面积	规划目标年 占比	规划期年 面积增减
耕地		54.23	13.72%	54.96	13.90%	0.73
园地		15.60	3.95%	15.57	3.94%	-0.03
林地		253.88	64.22%	252.03	63.75%	-1.85
草地		0.58	0.15%	0.58	0.15%	0
农业设施建设用地	农村道路	1.47	0.37%	0.76	0.19%	-0.71
	设施农用地	0.54	0.14%	0.45	0.11%	-0.09
城镇用地		56.89	14.39%	56.59	14.31%	0
村庄用地	农村宅基地	2.35	0.59%	3.20	0.81%	0.95
	仓储用地	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0
	城镇村道路用地	0	0.00%	1.06	0.27%	1.06
	广场用地	0	0.00%	0.34	0.09%	0.34
区域基础设施用地		7.51	1.90%	7.51	1.90%	0
其他建设用地		0.18	0.05%	0.18	0.05%	0
河流水面		2.08	0.53%	2.08	0.53%	0
总计		395.33	100.00%	395.33	100.00%	0

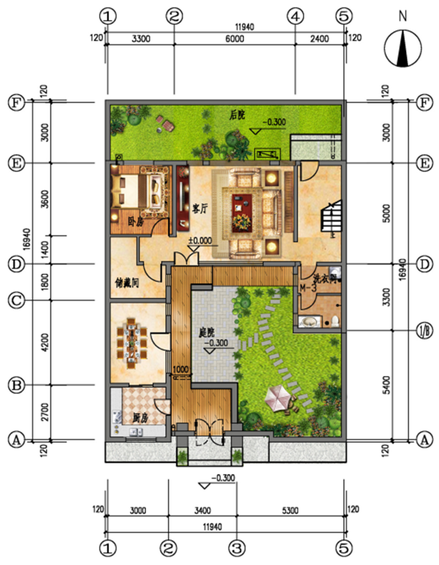
图例：水浇地、旱地、果园、其他园地、乔木林地、灌木林地、其他林地、其他草地、农村道路、设施农用地、城镇住宅用地、农村宅基地、文化用地、商业服务业用地、物流仓储用地、交通运输用地、公路用地、城镇村道路用地、社会停车场用地、环卫用地、公园绿地、广场用地、防护绿地、特殊用地、河流水面、城镇开发边界、镇界、村界、村委会驻地、高速、乡道、村道

比例尺和风玫瑰

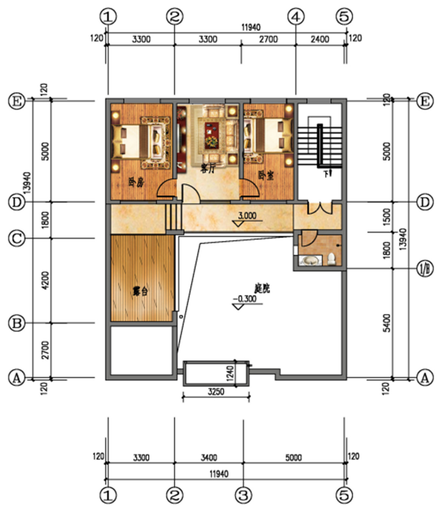
户型引导图

鸟瞰图

双拼透视图

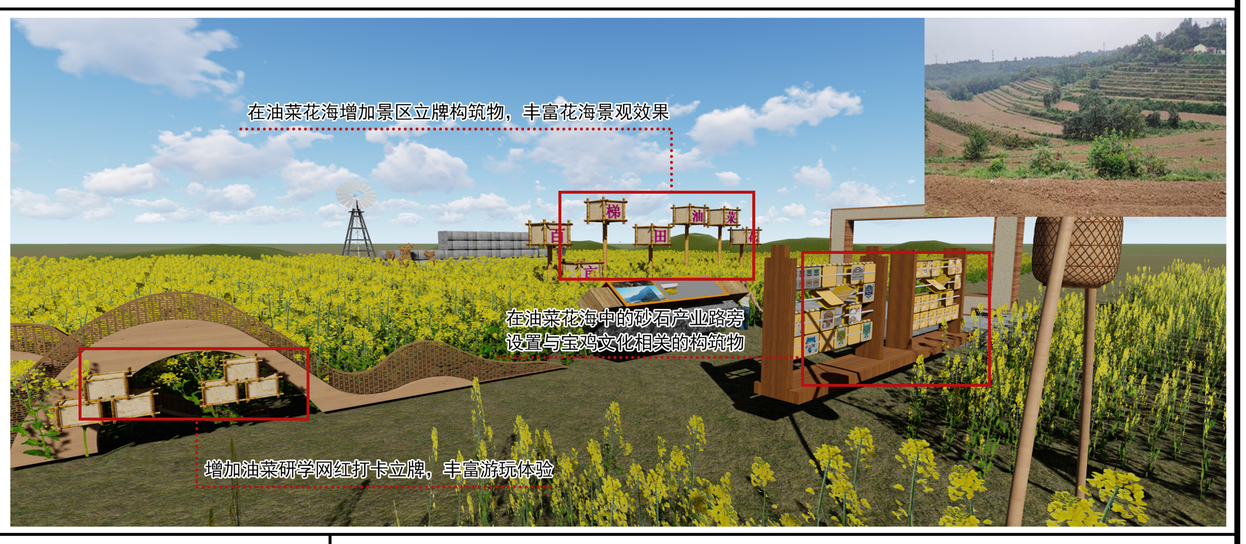


一层平面图



二层平面图

民居整治图



近期建设项目表

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	项目规模	项目性质	新增建设用地	建设年限
国土综合整治与生态保护修复	1	建设用地整理	柘沟村各居民点	0.11 公顷	整治	——	2024 年
	2	耕地质量提升	全域	——	整治	——	2024 年
	3	农用地整理	村域范围内	1.92 公顷	整治	——	2024—2030 年
公共服务设施配置	4	旅游公交车停靠站	村三组	1 处	新建	——	2024 年
	5	公共厕所	移动公厕	3 处	新建	——	2025 年
	6	村庄小广场	一组、六组共两处小广场	1.07 公顷	新建	0.21 公顷	2024—2025 年
	7	游客服务点	结合村委会布置	1969.28 ㎡	改建	——	2025 年
基础设施建设	8	油菜花海产业道路提升	村中部油菜花海	1 项	提升	——	2024—2026 年
	9	村庄道路提质改造	各村组内部道路整治	——	提升	——	2024—2026 年
	10	污水管道建设项目	各村组内部	——	新建	——	2024—2026 年
	11	垃圾收集点和垃圾桶	村庄主要道路及街巷	8 座	新建	——	2024—2026 年
	12	通信基站改造	一、三、七组各一处	3 处	新建	——	2024—2026 年
人居环境整治	13	街巷风貌整治	一组、六组街道	——	改造	——	2024—2026 年
	14	人居环境整治	柘沟村各组	全域	改造	——	2024—2026 年
	15	村庄入口标识	村庄内侧	2 处	新建	——	2024 年
	16	村内景区标识	南山旅游环线以及旅游项目附近	8 处	新建	——	2024—2026 年
产业发展	17	油菜花海观光项目	村域内	1 处	新建	——	2025 年
	18	乡村运动场	村六组	0.21 公顷	新建	0.21 公顷	2025 年
	19	服务驿站改造	月亮湾观景台附近	1 处	改造	——	2025 年
	20	柘·咖啡驿站	村六组	188.37 ㎡	改建	——	2024 年
	21	遇见乡村书屋	村六组	96.32 ㎡	新建	——	2025 年
	22	金色农场	村六组分分田	1.95 公顷	改建	——	2025 年
	23	花田小院农家乐	村三组	3 户	改建	——	2025 年
	24	金色花廊	槐树驿站附近	1 处	改建	——	2025 年

村庄规划管理公约

村庄定位：“宝鸡康养旅游度假服务基地、油菜花主题　乡村旅游目的地、省级乡村旅游示范村”。以“产景一体、产村一体”为抓手，以村庄发展建设为基础加快城乡融合、协调发展。

规划指标：规划国土总面积395.33公顷。划定村庄建设边界面积4.34公顷，人均村庄建设用地145.64平方米，新建宅基地按照每户不超过200平方米进行管控。

公示说明

一、公示时间：2024年10月1日——2024年11月1日
二、公示地点：柘沟村村委会
三、公示方式：展板

本次规划公示时限为三十个工作日，公示结束后将根据公示反馈意见进一步修改完善，形成最终报批成果，按法定程序上报区级人民政府审批。如对该项目有任何意见或建议，请于2024年11月1日下午17：00前以书面形式向石鼓镇人民政府提交。

联系地址：石鼓镇人民政府
联系电话：石鼓镇人民政府18220730000
柘沟村书记13008485955
设计单位18992760520