

凤翔区虢王镇万丰村实用性村庄规划（2021-2035 年）
（公开版）

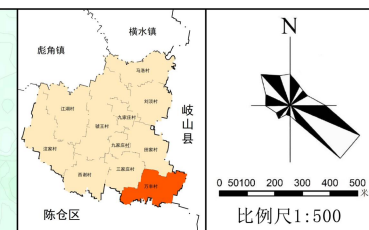
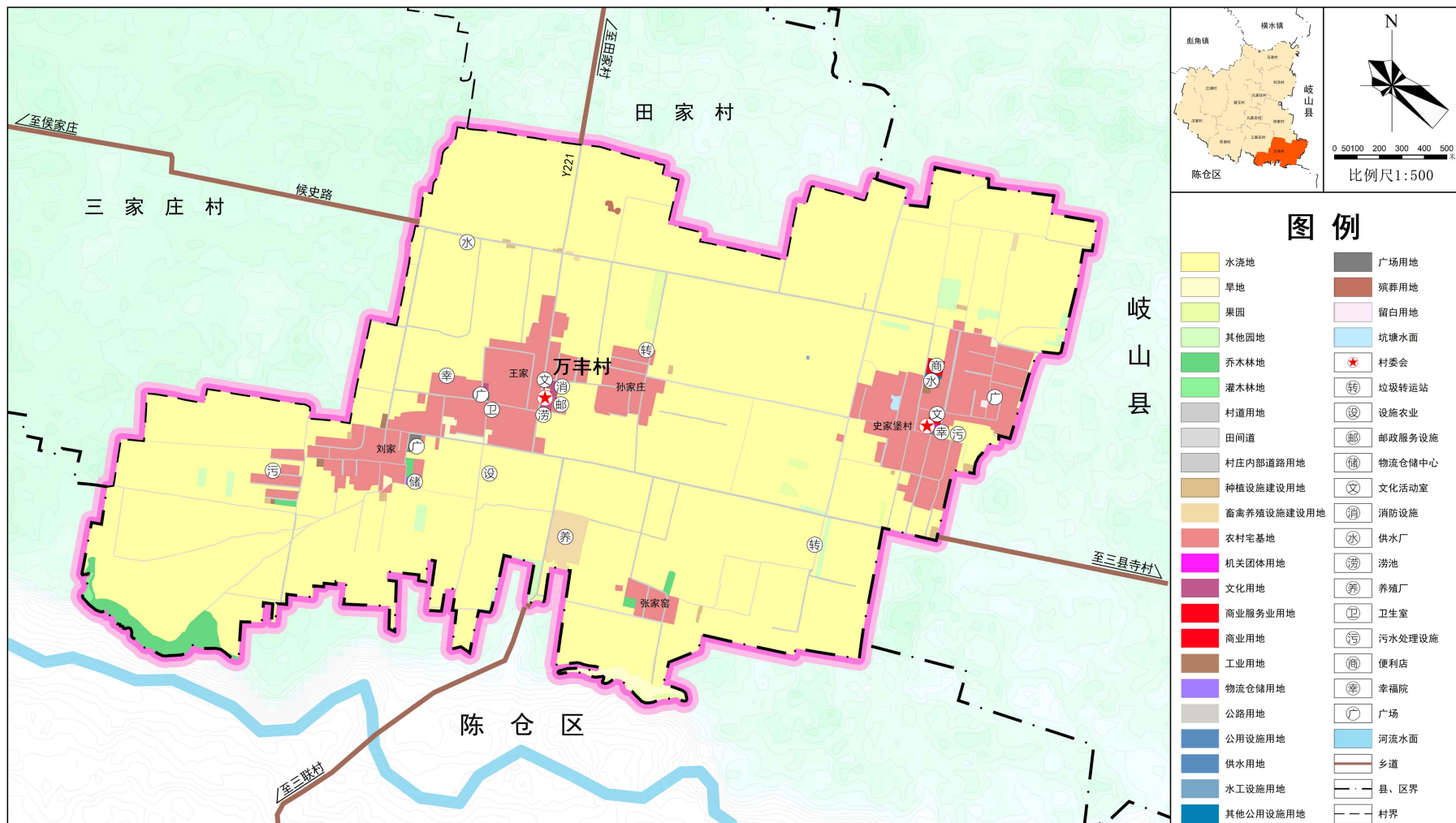
凤翔区虢王镇人民政府

2026 年 4 月

一、图件

凤翔区虢王镇万丰村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图

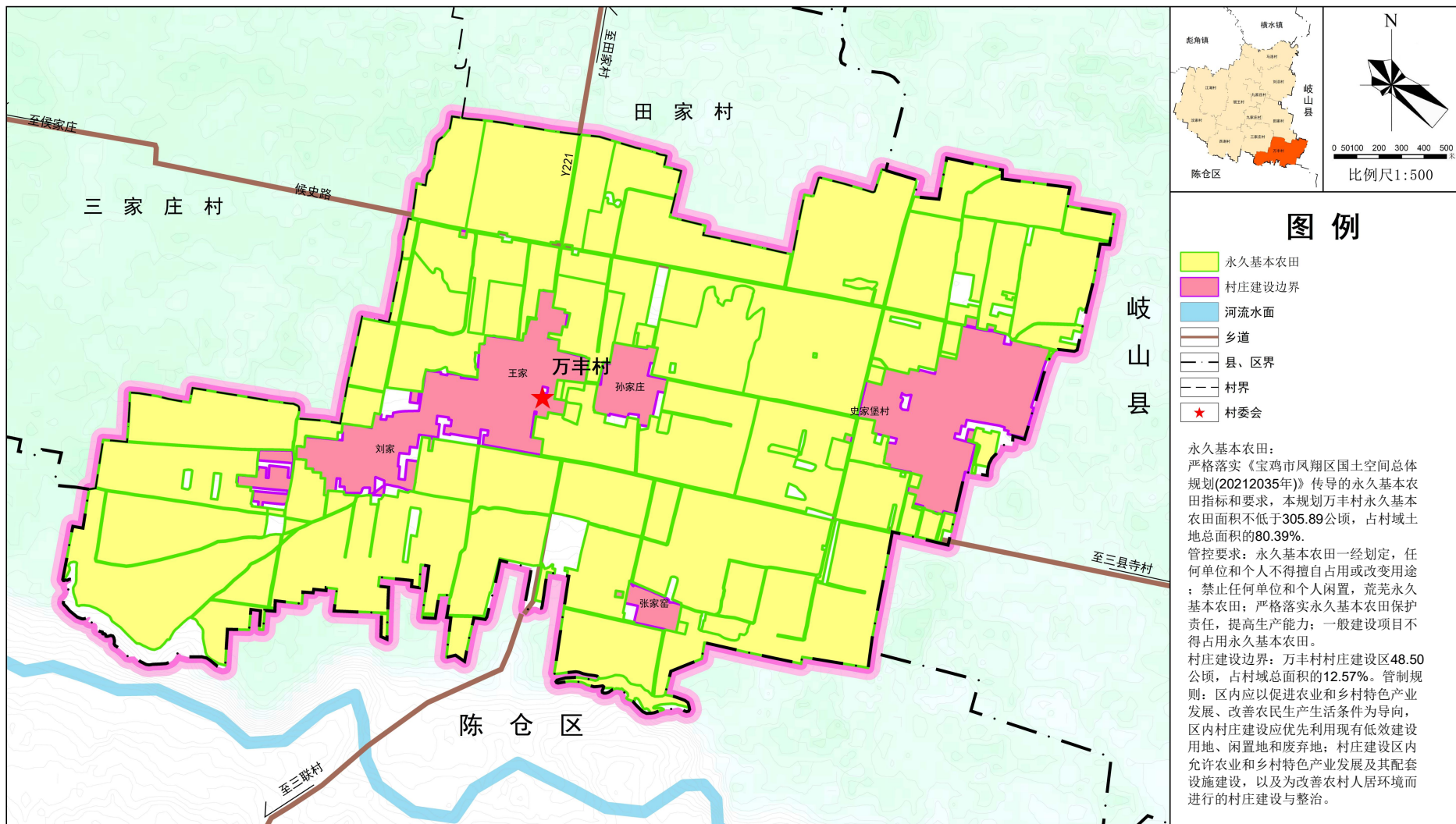


图例

- | | |
|------------|--------|
| 水浇地 | 广场用地 |
| 旱地 | 殡葬用地 |
| 果园 | 留白用地 |
| 其他园地 | 坑塘水面 |
| 乔木林地 | 村委会 |
| 灌木林地 | 垃圾转运站 |
| 村道用地 | 设施农业 |
| 田间道 | 邮政服务设施 |
| 村庄内部道路用地 | 物流仓储中心 |
| 种植设施建设用地 | 文化活动室 |
| 畜禽养殖设施建设用地 | 消防设施 |
| 农村宅基地 | 供水厂 |
| 机关团体用地 | 涝池 |
| 文化用地 | 养殖场 |
| 商业服务业用地 | 卫生室 |
| 商业用地 | 污水处理设施 |
| 工业用地 | 便利店 |
| 物流仓储用地 | 幸福院 |
| 公路用地 | 广场 |
| 公用设施用地 | 河流水面 |
| 供水用地 | 乡道 |
| 水工设施用地 | 县、区界 |
| 其他公用设施用地 | 村界 |

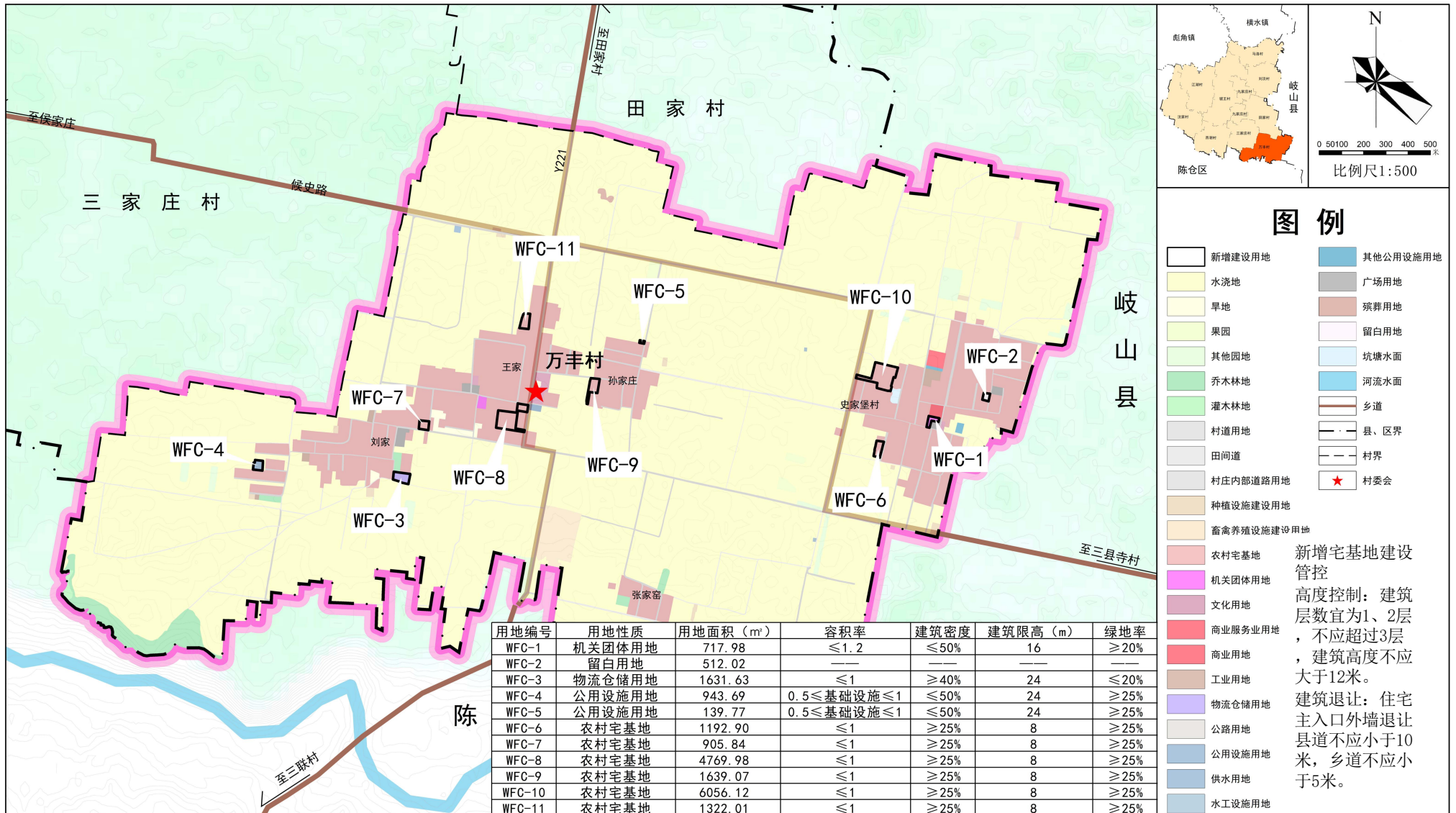
凤翔区虢王镇万丰村实用性村庄规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



凤翔区虢王镇万丰村实用性村庄规划（2021-2035年）

建设用地管控图则



二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	建设规模	投资规模	建设时序	建设性质
产业发展	1	红薯农产品展销一体项目	可包括产品展示厅、电商直播区、体验加工区等。	1700平方米	150万元	2025-2030	新建
	2	农产品储藏中心	建设现代化冷藏保鲜库、常温仓储区，配备温湿度调控系统、通风设备、物流装卸平台，以及配套的管理用房和消防安防设施。	1631平方米	500万元	2025-2030	新建
基础设施建设	3	垃圾转运站建设	对通向各组的到达性及贯通性道路进行局部段硬化、拓宽，保证道路存在双向通行和便捷错车可能，	140平方米	100万元	2025-2030	改建
	4	污水处理设施	规划污水采用“管网+预处理+一体化污水处理装置+生物塘+回用灌溉”模式进行收集处理。规划在万丰村地势较低处新建1处污水处理厂，沿村庄道路利用地形高差敷设污水管道。	940平方米	40万元	2025-2030	新建
村容村貌提升	5	村庄入口标识	包括 村名指示牌 、村名牌（碑），设计上可融合当地文化特色	1处	2万元	2025-2035	——
农用地整治	8	农用地整理	将部分林地复垦为耕地，具体包括：林地清理、表土剥离与回填、土地平整、田块归并、土壤改良和灌排设施建设。	1.01公顷	30万元	2025-2035	——
生态修复	9	涝池生态环境修复	包括涝池清淤疏浚、池体防渗处理、边坡防护加固、水生植物种植、生态护岸建设、景观绿化、安全防护设施配套等，恢复涝池蓄水排涝、生态涵养、景观美化功能。	0.2公顷	30万元	2025-2035	——

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田305.89公顷，主要分布在村庄中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村共有耕地310.93公顷，未经许可不得随意占用耕地；确需占用的，应按程序办理相关报批手续。

2. 生态用地管控

本村不涉及生态保护红线。保护村内水域，湿地等生态用地，不得进行破坏和污染生态环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

3. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地41.78公顷，每户建筑基底面积控制在200平方米以内。应在划定的宅基地建设范围内建设住宅，且使先利用村内闲置宅基地和空闲地，层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米。村民建房应体现关中民居特色，建筑色彩以土黄和青灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 新增建设用地。新增公共服务设施用地容积率不大于 1.2，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 25%，建筑高度不超过 12 米；新增商业用地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 15%，建筑高度不超过 15 米；新增工业、仓储用地容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%，绿地率不大于 20%，建筑高度不超过 15 米；新增公用设施用

地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不大于 20%；新增广场用地绿地率不小于 35%。

(3)配套设施。村内供水、供电、污水收集等设施用地，不得擅自占用或改变用途。房屋排水接口需经村委会确认后继续进行建设。

4. 村庄防灾减灾设施管控

(1)农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。

(2)广场、幸福院空地等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。

四、村规民约

为了推进万丰村村民民主法治建设，维护社会稳定，促进经济发展，建设文明美丽新农村，制定本村规民约。

守道德、遵法纪，合法用地要谨记；
一户人、一宅基，基本国策莫忘记；
不挖草、不砍树，生态环境要保护；
守红线、讲原则，基本农田不建设；
村庄美、按规划，合理建设靠大家；
不合规、乱建房，建好推倒空白忙；
好农田、不抛荒，用来生产油和粮；
促生产、保耕地，鼓励农业现代化；
水和林、要保护，注重生态多样性；
倡自治、善德治，完善制度促法治；
重文化、创文明，民俗传承不能忘；
勤打扫、护卫生，整洁村庄有特色。