

凤翔区虢王镇马洛村实用性村庄规划（2021-2035 年）
（公开版）

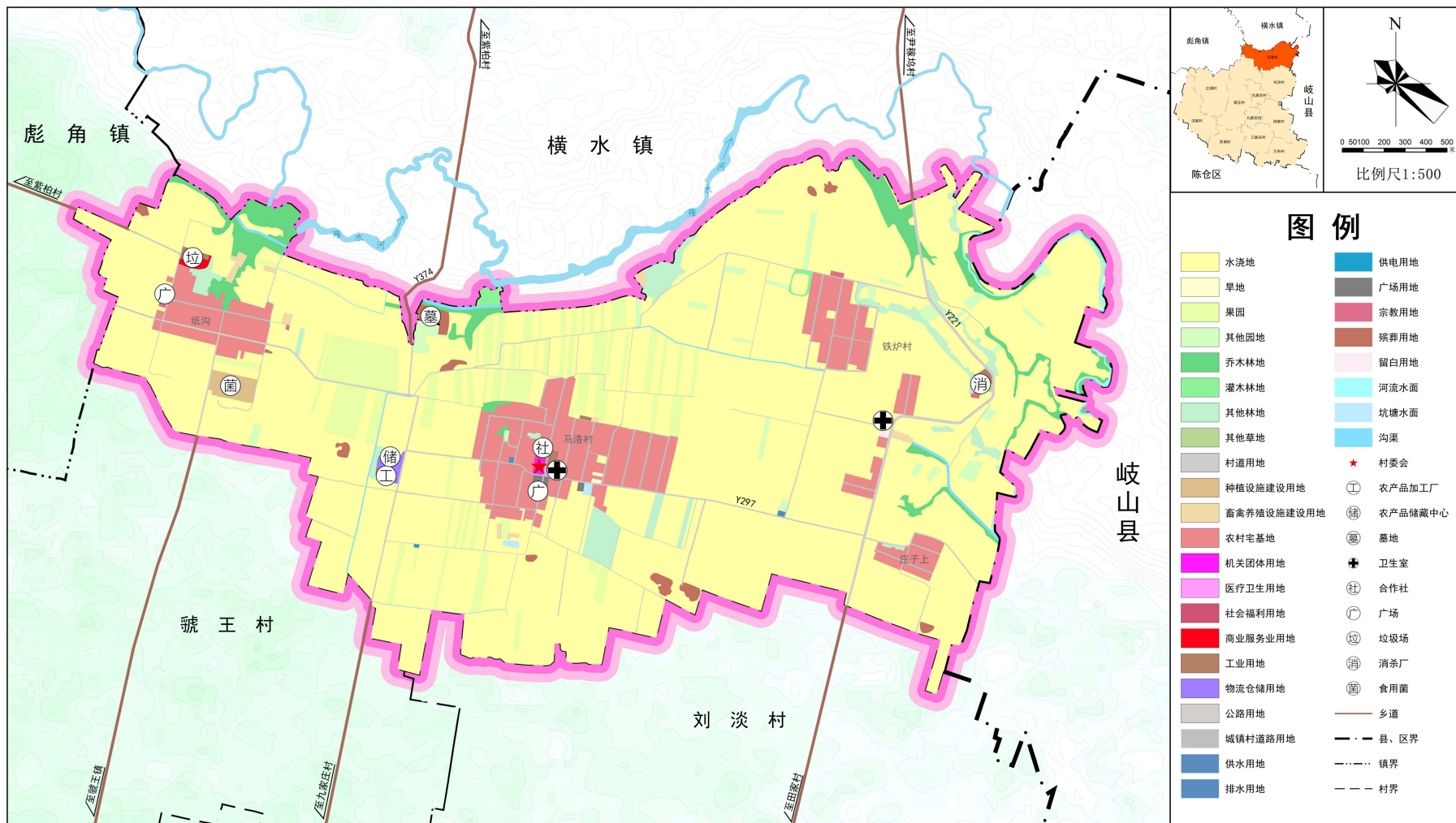
凤翔区虢王镇人民政府

2026 年 4 月

一、图件

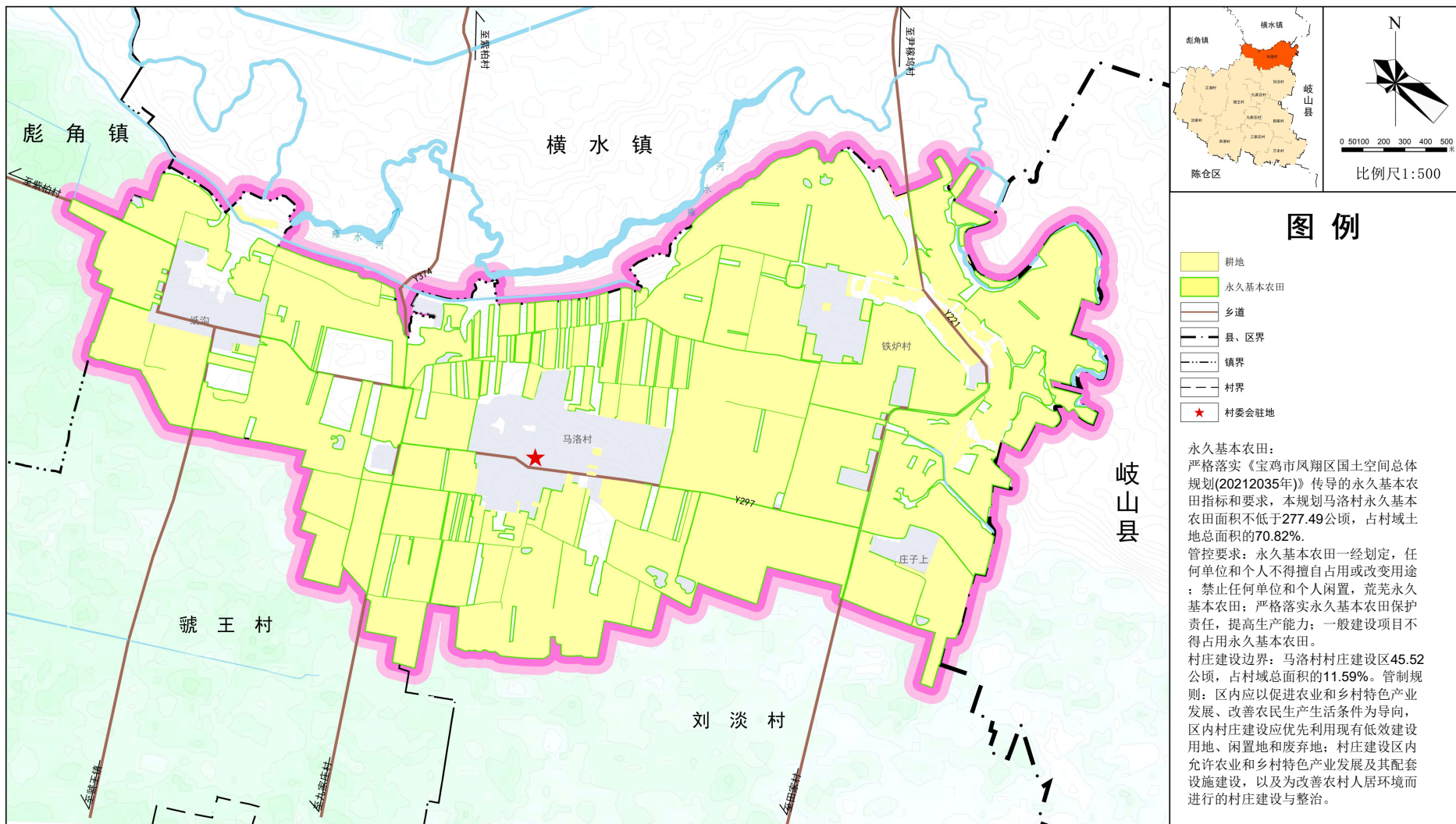
凤翔区虢王镇马洛村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



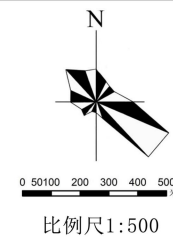
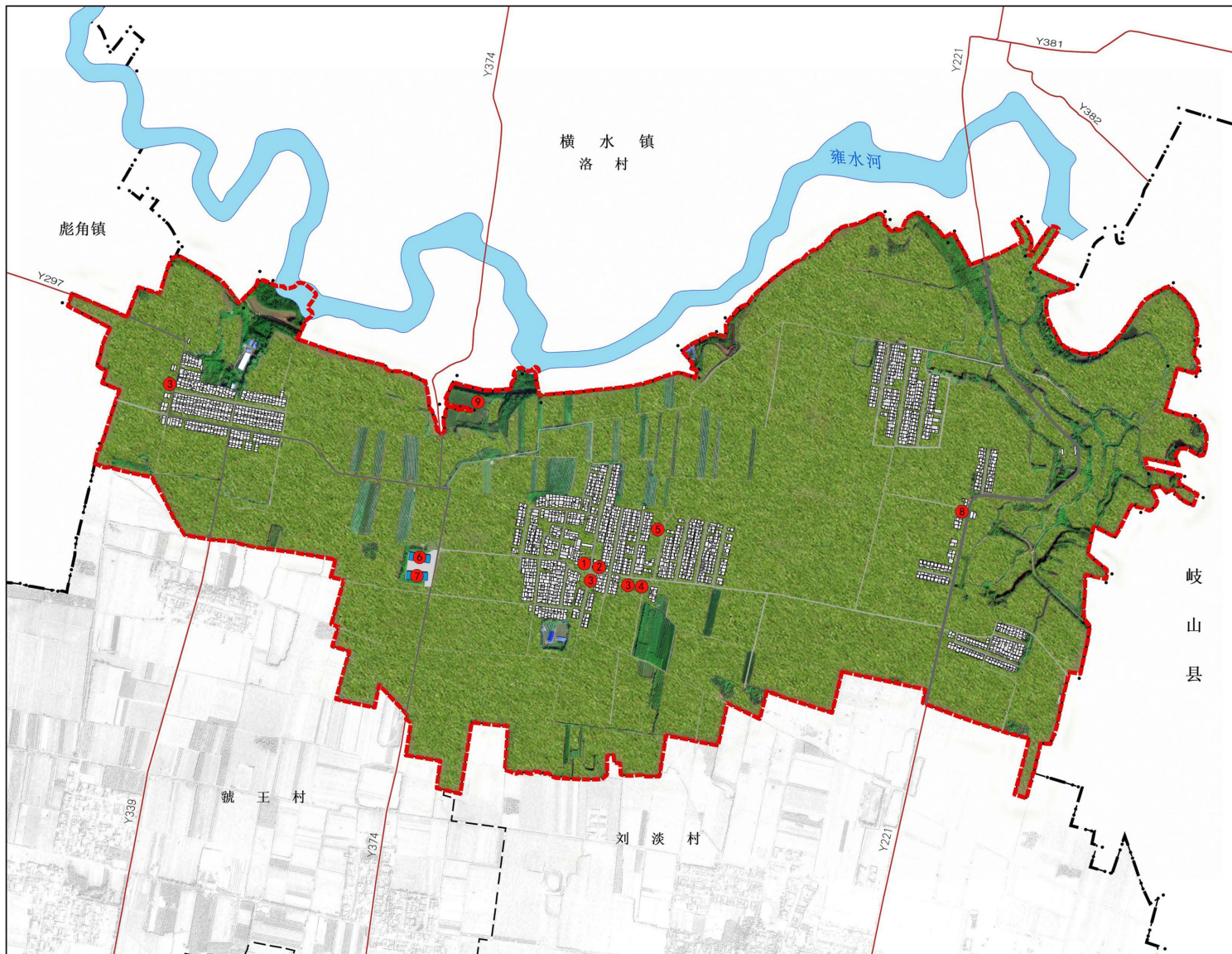
凤翔区虢王镇马洛村实用性村庄规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护规划图



凤翔区虢王镇马洛村实用性村庄规划（2021—2035）

村庄建设总平面图



图例

- ① 村委会
- ② 卫生室
- ③ 活动广场
- ④ 涝池
- ⑤ 预留宅基地
- ⑥ 农产品加工厂
- ⑦ 农产品储藏中心
- ⑧ 留白用地
- ⑨ 公共墓地

新增宅基地建设管控
 高度控制：建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。
 建筑退让：住宅主入口外墙退让县道不应小于10米，乡道不应小于5米。

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 |
|-------|----|----------|--|----------|-------|-----------|------|
| | 1 | 污水工程建设 | 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。规划在马洛村地势较低处新建1处污水处理厂，沿村庄道路利用地形高差敷设污水管道。 | 479平方米 | 40万元 | 2025-2035 | 新建 |
| | 2 | 公益性公墓 | 为加强农村散坟管理，规范农村居民安葬行为，规划新建一处公益性公墓。公墓保障了农村居民的安葬需求、节约耕地土地、推动了移风易俗，绿色殡葬。 | 6623平方米 | 20万元 | 2023-2030 | 新建 |
| 农用地整治 | 3 | 高标准农田建设 | 按照“田、土、水、路、林、电、技、管”八个方面进行综合建设，具体包括土地平整、土壤改良、灌溉排水设施建设、田间道路修建、农田防护林网建设、农田输配电设施配套、农业科技推广、建后管护等工程措施。 | 277.49公顷 | 800万元 | 2025-2035 | —— |
| 生态修复 | 4 | 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。 | 479平方米 | 10万元 | 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277.49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278.71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33.13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

为了推进马洛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。