

凤翔区虢王镇三家庄村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

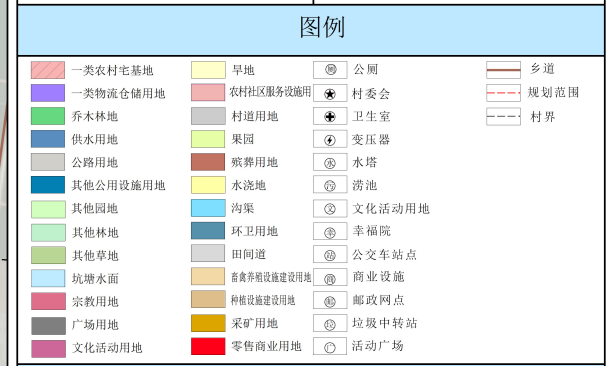
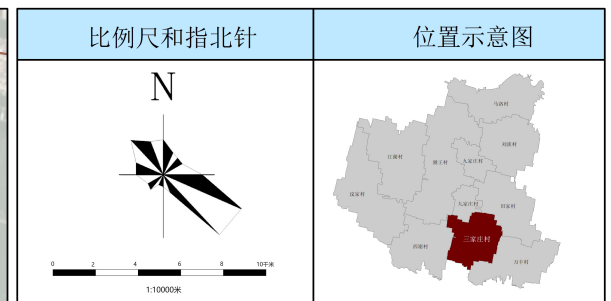
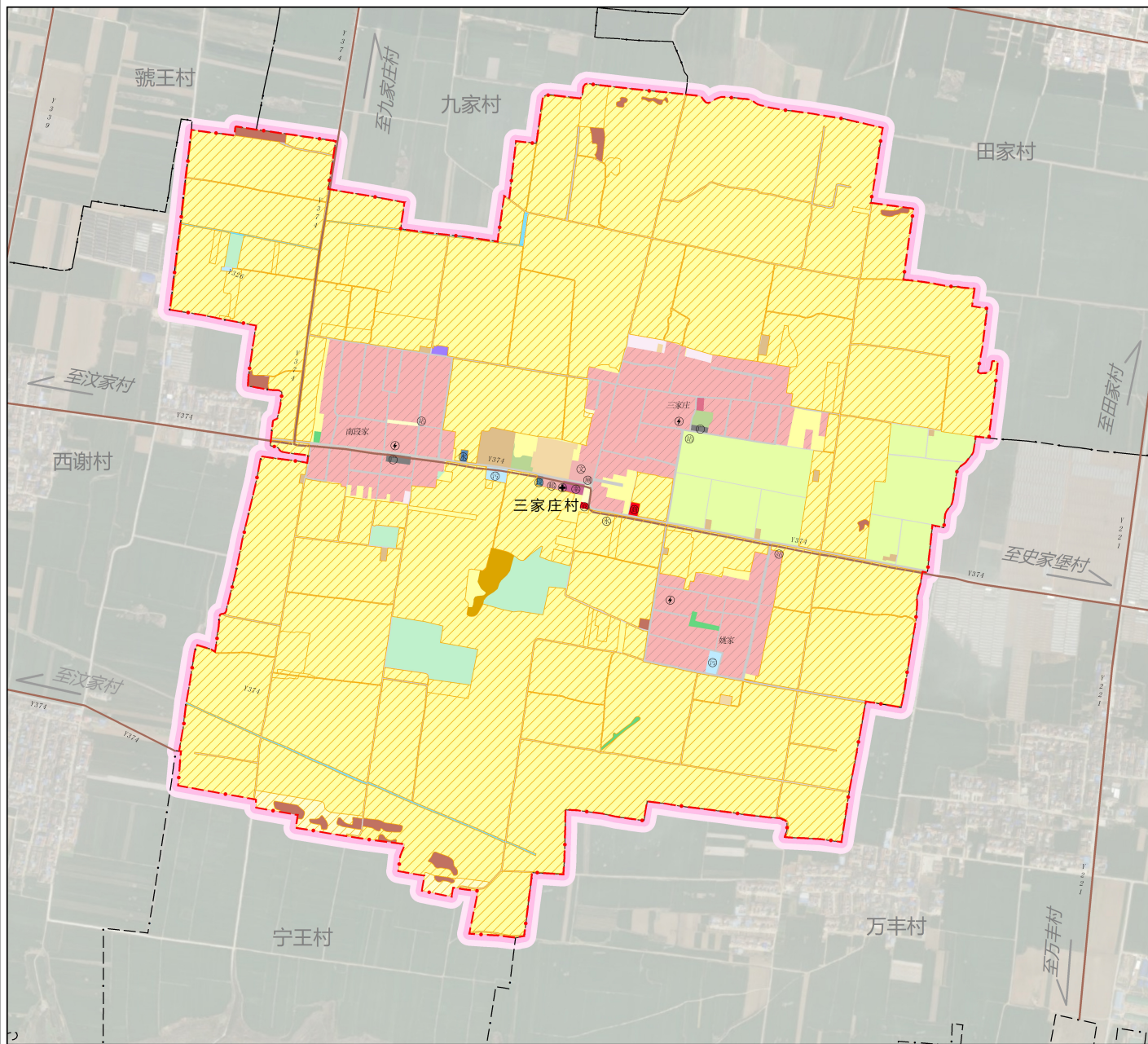
凤翔区虢王镇人民政府

2026年4月

一、图件

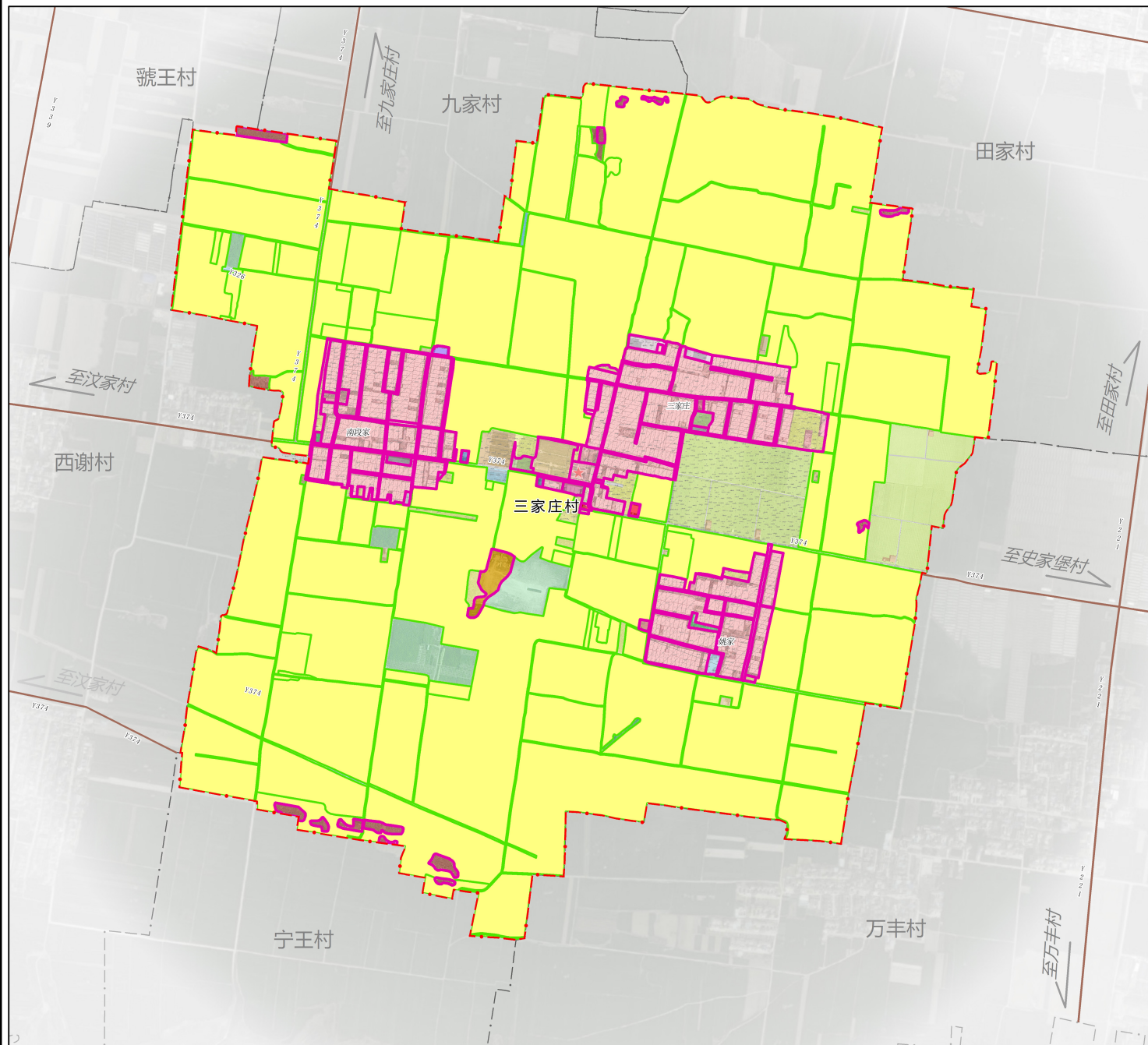
凤翔区虢王镇三家庄村实用性村庄规划 (2021-2035年)

综合规划图

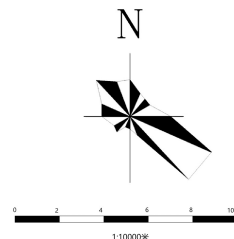


国土空间规划用地情况一览表

用地分类	规划基期年		规划目标年		规划期内增减		
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)			
耕地	237.52	77.98	238.01	78.14	0.49		
园地	14.18	4.65	13.60	4.46	-0.58		
林地	5.18	1.70	5.11	1.68	-0.07		
草地	0.86	0.28	0.27	0.09	-0.60		
农业设施建设用地	农村道路		5.93	1.95	5.93	1.95	0.00
	其他农业设施		1.26	0.41	1.26	0.41	0.00
村庄用地	农村宅基地		27.29	8.96	27.48	9.02	0.19
	农村社区服务设施用地		0.12	0.04	0.12	0.04	0.00
	公共管理与公共服务用地		0.44	0.14	0.44	0.14	0.00
	商业服务业用地		0.10	0.03	0.10	0.03	0.00
	工矿用地		0.74	0.24	0.74	0.24	0.00
	仓储用地		0.08	0.03	0.08	0.03	0.00
	公用设施用地		0.15	0.05	0.15	0.05	0.00
	绿地与开敞空间用地		0.12	0.04	0.12	0.04	0.00
村庄范围内的其他用地		8.07	2.65	7.88	2.59	-0.19	
留白用地		0.00	0.00	0.46	0.15	0.46	
区域基础设施用地		1.44	0.47	1.44	0.47	0.00	
其他建设用地	特殊用地		0.00	0.00	0.30	0.10	0.30
陆地水域		1.09	0.36	1.09	0.36	0.00	
其他土地		0.01	0.00	0.01	0.00	0.00	
总计	304.59	100.00	304.59	100.00	0.00		



比例尺和指北针



位置示意图



图例

- | | |
|----------|------|
| 村庄建设边界村庄 | 省道 |
| 城镇开发边界 | 乡道 |
| 永久基本农田 | 规划范围 |
| 村委会 | 村界 |

（一）落实耕地保护和永久基本农田

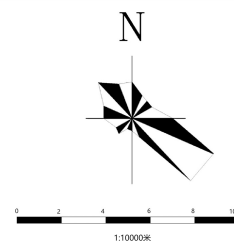
落实最严格的耕地保护制度，将上位规划划定的耕地保有量、永久基本农田细化落实到图斑地块，确保图、数、地一致。上位规划在三家庄村划定的永久基本农田面积为236.71公顷，耕地保护目标237.52公顷，主要分布在居民点四周。

（二）划定村庄建设边界

本次规划在三家庄村划定的村庄建设边界为35.28公顷，占村域总面积的11.58%，主要为三个居民点及周边建设用地。



比例尺和指北针



位置示意图



图例

- ① 高标准农田建设
- ② 蔬菜种植
- ③ 种植大棚
- ④ 畜牧养殖基地
- ⑤ 葡萄种植示范基地
- ⑥ 地膜土豆种植基地
- ⑦ 建材厂
- ⑧ 地膜土豆种植基地
- ⑨ 蔬菜种植基地

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
土地综合整治	1	高标准农田建设	田块平整、土壤改良、配套相应的灌排设施、田间道路等工程。改造水平梯田，修筑埂坎。田坎高度 $\leq 2\text{m}$ ，田面宽度 $\geq 15\text{m}$ ，并配套道路和排水系统。	约 2000 亩	2025-2027	
	2	水利设施改造提升	覆盖有灌溉设施需求的农田、干渠支渠疏通	约 2000 亩	2025-2027	
	3	田间设施配套工程	适当硬化或沙化产业路	-	2025-2027	
产业发展项目	4	百亩葡萄园	打造为统一经营、统一管理、统一种植技术和统一采收销售的标准化葡萄园	44600 m ²	2025-2027	-
	5	地膜土豆种植基地	引进先进的种植技术和科学的栽培管理措施，打造全省具有特色农业的品牌。	-	2025-2027	
基础设施建设	6	道路硬化	全村道路硬化，修建排水暗渠，安装路灯	-	2025-2027	
	7	全域一体化供水工程	依托镇区水厂和规模化供水工程为主力，延伸管网覆盖农村地区，辅以规范化的小型集中供水工程，建设“从源头到龙头”的全过程供水网络		2025-2027	
	8	污水一体化处理设施	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。 污水一体化处理设施结合现状已有涝池进行合建	-	2025-2027	
	9	活动广场	对村内现状活动广场进行提升改造	-	2025-2027	
人居环境整治	10	涝池整治	涝池排水，清理渠道淤泥，清理涝池表面杂物，涝池周边卫生整治。	-	2025-2027	
	11	村容村貌整治	路面进行拓展硬化，建排水渠加盖板，路边修建护栏，安装路灯等。	-	2025-2027	

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田236.71顷，主要分布在村庄四周区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村内共有耕地238.01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

(1) 本村内无生态保护红线。

(2) 保护村内水域、林地等生态用地，主要包括以生态功能为主的林地、水域等，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. 历史文化遗迹保护管控

(1) 本村无文物保护单位。

(2) 本村无历史文化保护范围。

4. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地27.66公顷，规划新增宅基地0.37公顷，每户建筑基底面积控制200平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内建设住宅，且优先利用村内闲置宅基地和空闲地。村民建房建筑层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米，应体现地域特色，采用本地传统风格，建筑色彩以灰色和白色为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 产业发展。涉及经营性的建设用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过20米，容积率不超过2.2，地率大于30%。

(3) 配套设施。村内供水、供电、污水处理等设施用地，不得擅自占用或改变用途。房屋排水接口需经村委会确认

后再进行建设。

5. 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。

6. 村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在道路红线基础上退后3米以上，保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为了推进三家庄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。

1. 依法履行赡养、扶养义务，保障老人经济供养、生活照料与精神慰藉；不得虐待、遗弃老人儿童，反对家庭暴力。
2. 婚事新办、丧事简办，抵制高价彩礼、大操大办、铺张浪费。
3. 尊重教育、关爱学子，落实本村大学生奖学金制度，营造崇文尚学氛围。
4. 互敬互让、团结互助，邻里纠纷先协商，协商不成由村调委会调解，依法维权，不激化矛盾。
5. 规范养宠、装修、娱乐行为，控制噪音，不扰邻里；公共空间共享，不侵占、不堵塞通道。
6. 诚实守信、信守承诺，不造谣、不传谣、不信谣，维护村庄声誉。
7. 落实房前屋后卫生责任，垃圾分类投放、定点投放，及时清理杂物与污水，保持庭院整洁。
8. 爱护绿化、公共设施与村容村貌，不乱搭乱建、不乱堆乱放、不破坏农田与河道；畜禽圈养，粪污达标处理。
9. 严格执行村庄规划与土地用途管制，依法依规使用宅基地，不超占、不私搭乱建；建房、翻修先审批，服从统一规划。保护耕地与基本农田，不非法占地、不破坏生态，规范农业生产与设施建设。
10. 遵纪守法，不偷盗、不滋事、不酒驾，依法信访，不扰乱公共秩序与生产生活秩序。
11. 爱护集体资产与公共设施，不得侵占、损坏集体资源与公共财物。
12. 支持村集体经济发展，积极参与产业项目、公益事业建设，维护集体权益。
13. 村务、财务、分红等事项定期公开，接受村民监督，保障村民知情权、参与权与收益权。
14. 尊重集体经济组织决策，按规享受分红、福利等权益，履行相应义务。