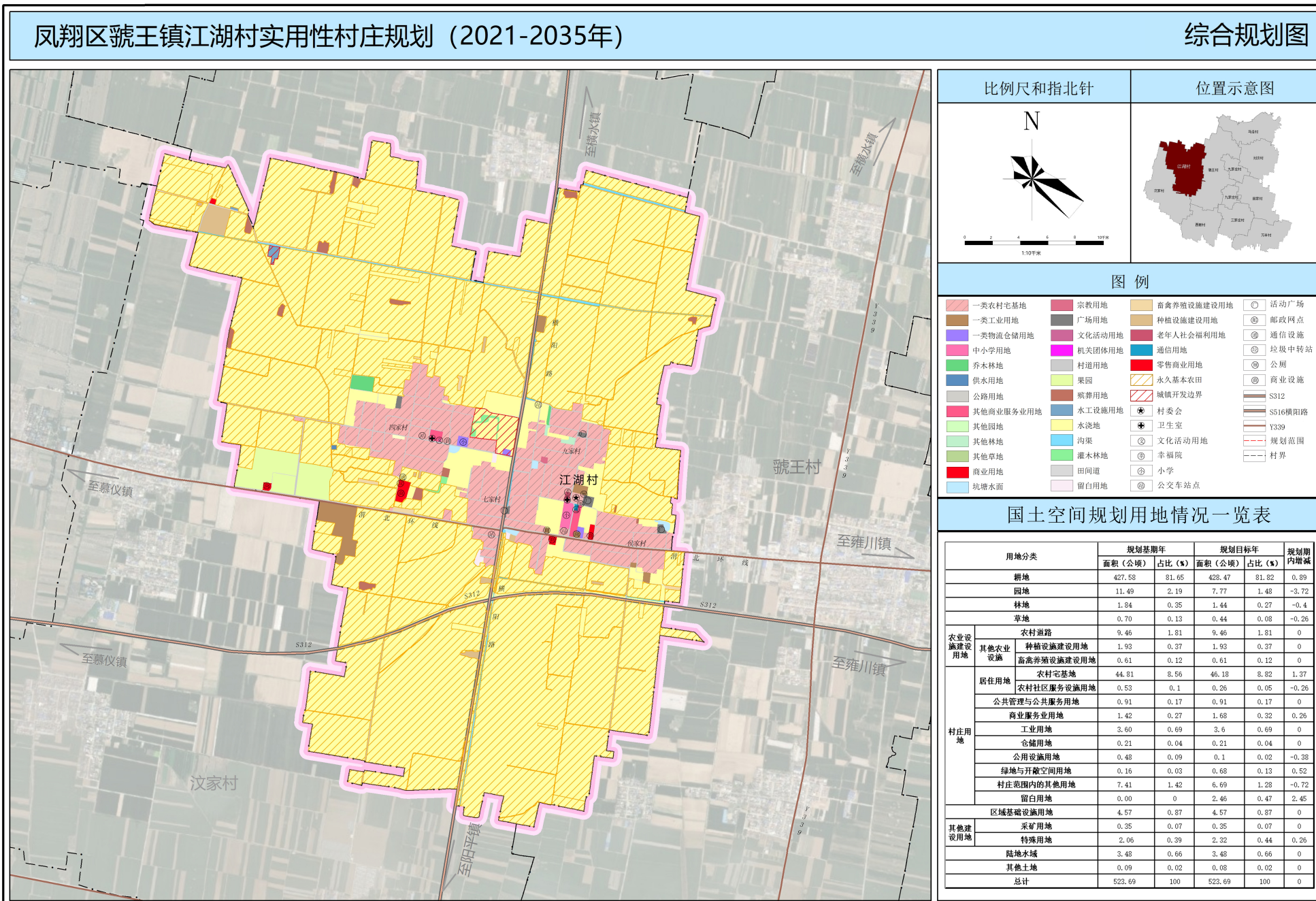


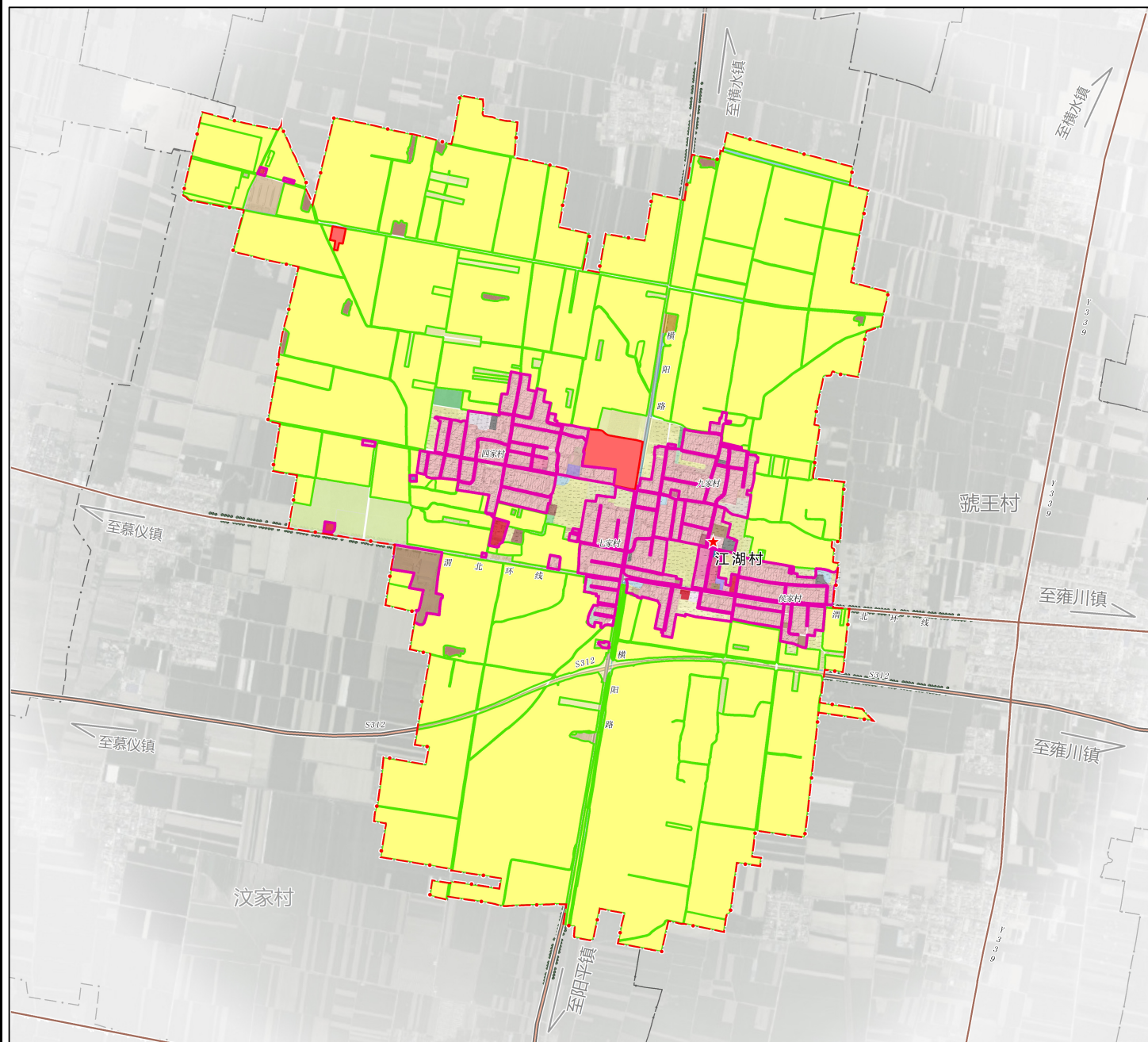
凤翔区虢王镇江湖村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

凤翔区虢王镇人民政府

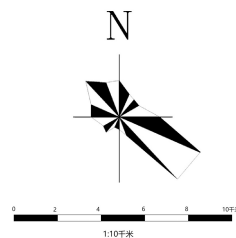
2026年4月

一、图件

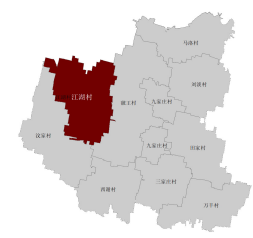




比例尺和指北针



位置示意图



图例

- | | |
|----------|---------|
| 村庄建设边界村庄 | S516横阳路 |
| 城镇开发边界 | Y339 |
| 永久基本农田 | 规划范围 |
| 村委会 | 村界 |
| S312 | |

(一) 落实耕地保护和永久基本农田

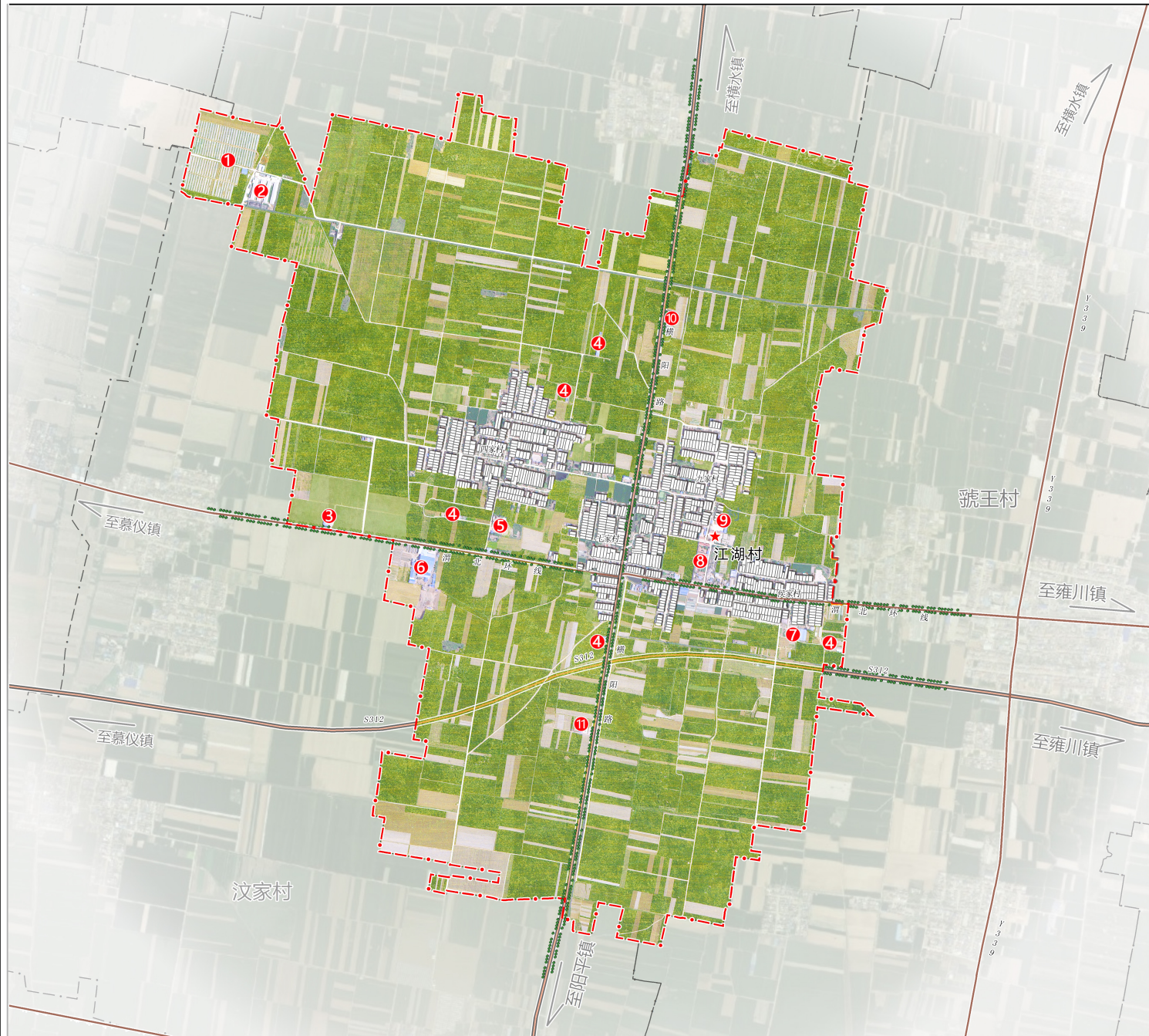
落实最严格的耕地保护制度，将上位规划划定的耕地保有量、永久基本农田细化落实到图斑地块，确保图、数、地一致。上位规划在江湖村划定的永久基本农田面积为411.27公顷，耕地保有量为427.58公顷，主要分布在居民点四周。

(二) 落实城镇开发边界

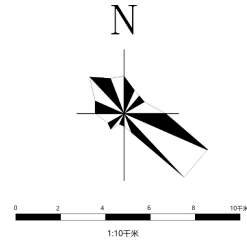
江湖村划定城镇开发边界3.48公顷，占全村国土面积的5.6%，主要分布在渭北环线北侧。

(三) 划定村庄建设边界

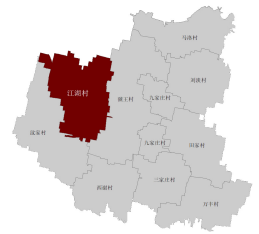
江湖村划定村庄建设边界59.41公顷，占全村国土面积的11.34%，主要集中分布于村域中部，为预留红薯仓储中心建设用地。



比例尺和指北针



位置示意图



图例

- ① 凤翔县吉丰农业专业合作社
- ② 来得宝养猪场
- ③ 苹果种植园
- ④ 家庭养殖作坊
- ⑤ 废品收购站
- ⑥ 新家园环境科技工程有限公司
- ⑦ 花圈生产厂
- ⑧ 江湖村小学
- ⑨ 建材生产作坊
- ⑩ 红薯加工作坊
- ⑪ 红薯种植基地

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设主体	主要内容	建设规模 (hm ²)	资金估算 (万元)	建设时序	备注
土地综合整治	1	高标准农田建设	农业农村部门	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≤2m，田面宽度≥15m，并配套道路和排水系统。	350	200	2025-2030	
产业发展项目	2	红薯仓储（冷链）及交易中心	村集体、政府	将闲置粮站改建为集冷链车间、糖化车间、分拣车间、物流配送管理中心等于一体的红薯仓储（冷链）及交易中心，可存储 1200 吨红薯、年交易量 5000 吨	0.3	300	2025-2027	-
	3	地膜红薯种植基地	村集体、政府	以创新“企业+合作社+农户”的产业发展方式，与陕西大秦农夫农业科技发展有限公司联合运营，探索适合我镇村级集体经济的经营方式，为切实推进红薯产业规模化、现代化、高效化发展奠定基础，推动红薯产业提质增效	250	250	2025-2028	
	4	红薯苗棚	村集体、政府	引进河北禾下土原种脱毒苗，该品种薯苗具有产量高、病虫害少的特点，基地以秦薯 5 号、烟薯 25、普薯 32 号等适宜性强、市场认可度高及销量好的品种脱毒育苗为主	150	150	2025-2027	
	5	商业设施	开发商	将闲置村委会用地利用为商业用地	0.1	100	2025-2030	
基础设施建设	6	村容村貌改造提升	政府	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。	-	170	2025-2030	
	7	全域一体化供水工程	政府	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	政府	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	-	150	2025-2027	
	9	产业道路硬化	政府	对土路进行砂石化处理，便于农业生产	400	50	2025-2027	
公服设施建设	10	电商物流代办点	村集体、政府	农业产业化和信息化有机结合，帮助农产品销售	0.01	20	2025-2027	
	11	活动广场	村集体、政府	在四家村新建活动广场	0.2	20	2025-2027	
人居环境整治	12	涝池整治	村集体、政府	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。	2.5	50	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411.27公顷，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430.30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45.74公顷，规划新增宅基地0.94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

为了推进江湖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。