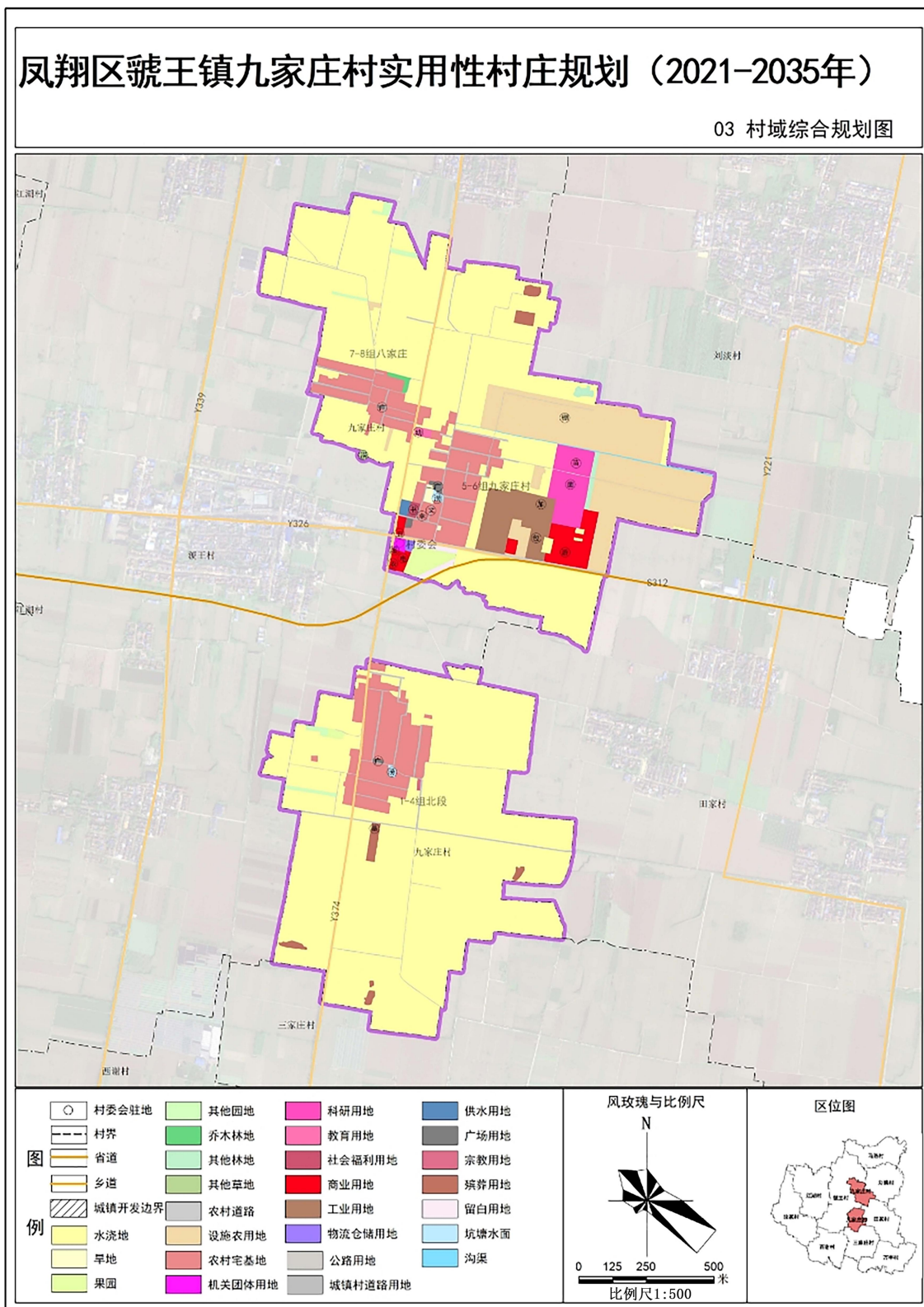


凤翔区虢王镇九家庄村（含虢王村城镇
开发边界外规划）实用性村庄规划
（2021-2035年）
（公开版）

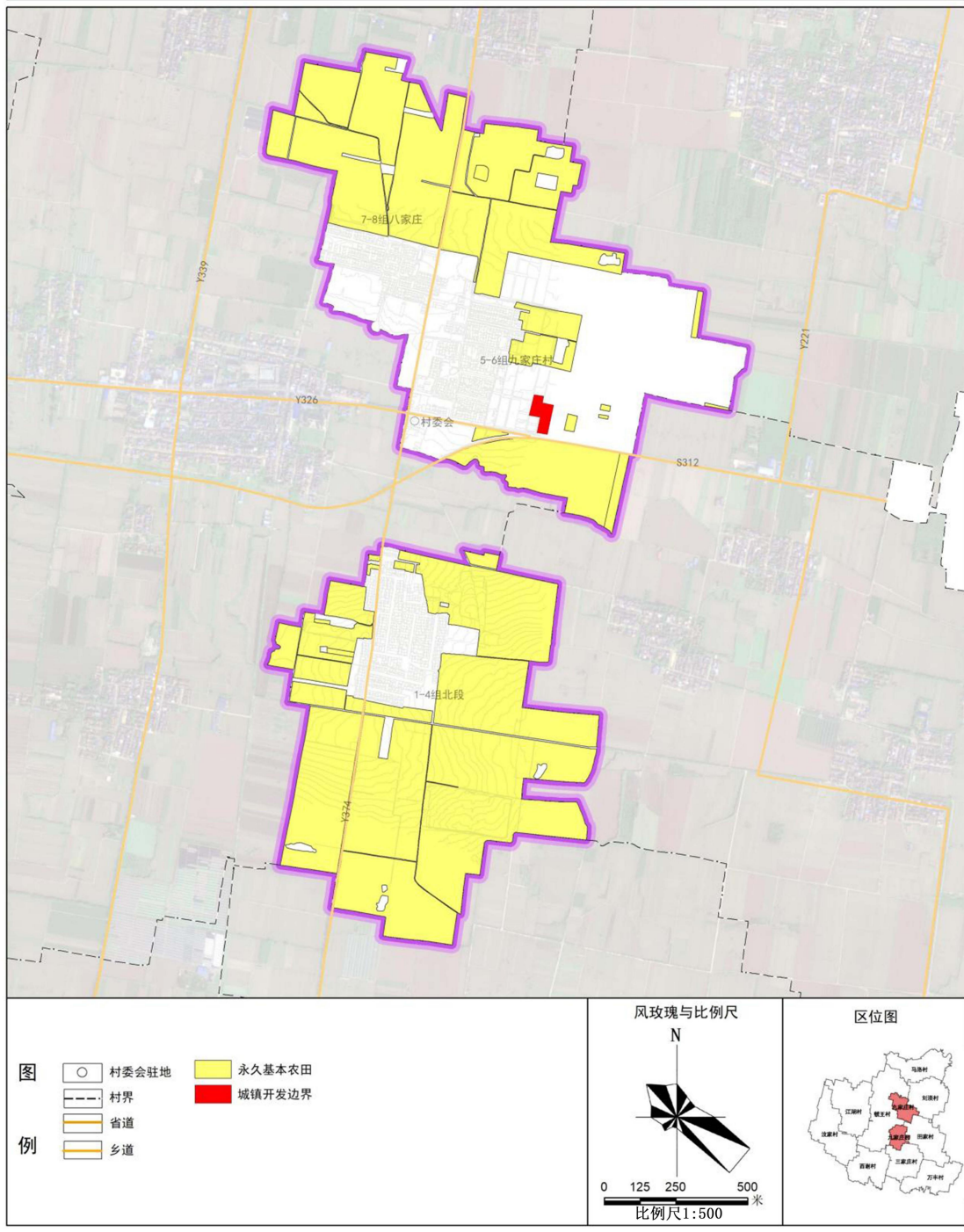
凤翔区虢王镇人民政府
2026年4月

一、图件



凤翔区虢王镇九家庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

05 村域控制线分布图



宝鸡市凤翔区虢王镇人民政府
二〇二六年三月 编制

西安华泰测绘工程有限公司 制图

永久基本农田：

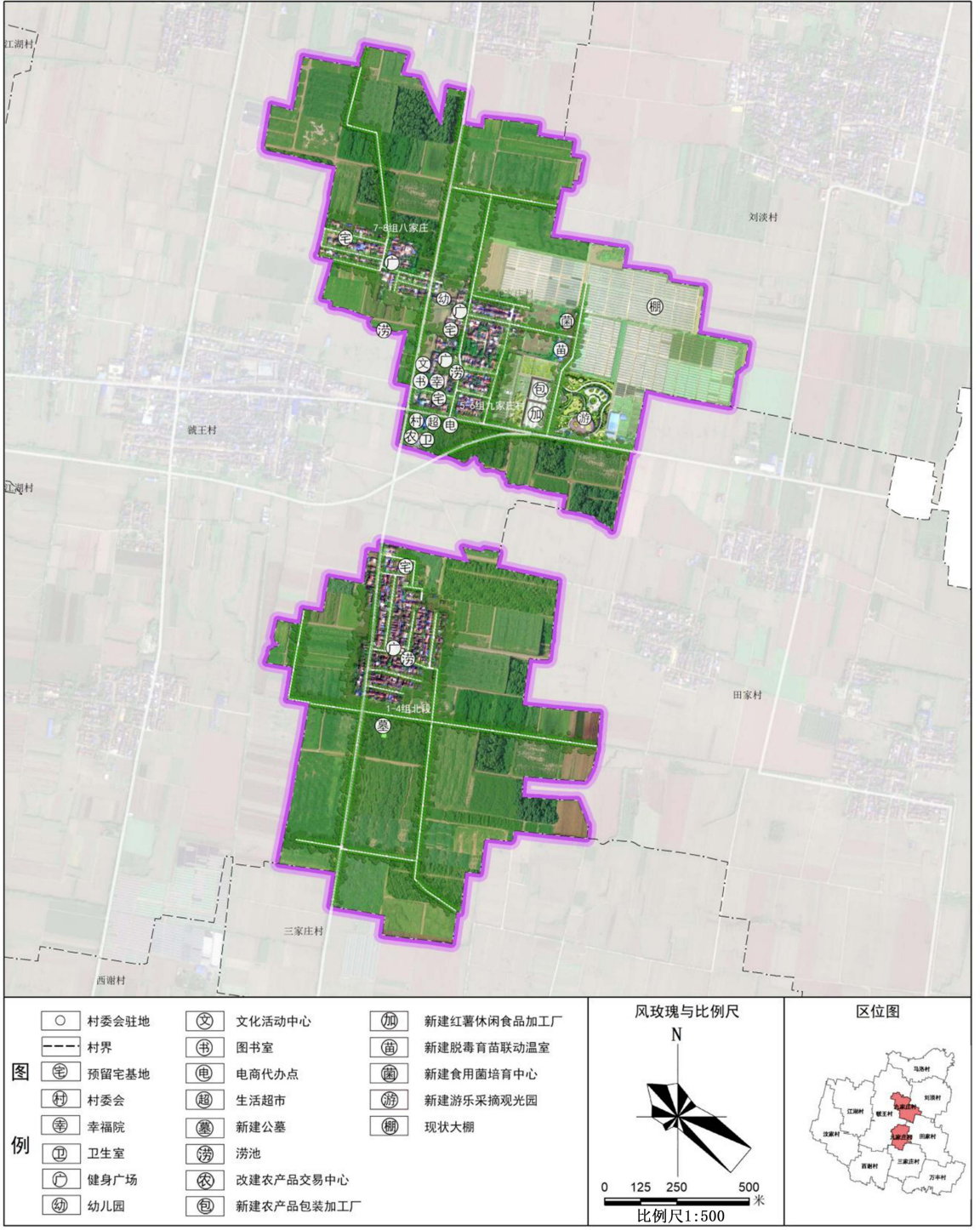
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划(20212035年)》传导的永久基本农田指标和要求，本规划九家庄村永久基本农田面积不低于147.79公顷，占村域土地总面积的62.69%。

管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；禁止任何单位和个人闲置，荒芜永久基本农田；严格落实永久基本农田保护责任，提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。

村庄建设边界：九家庄村村庄建设区39.73公顷，占村域总面积的16.85%。管制规则：区内应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，区内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；村庄建设区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。

凤翔区虢王镇九家庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

07 村庄总平面图



宝鸡市凤翔区虢王镇人民政府
二〇二六年三月 编制

西安华泰测绘工程有限公司 制图

新增宅基地建设管控

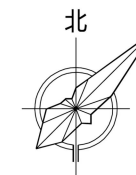
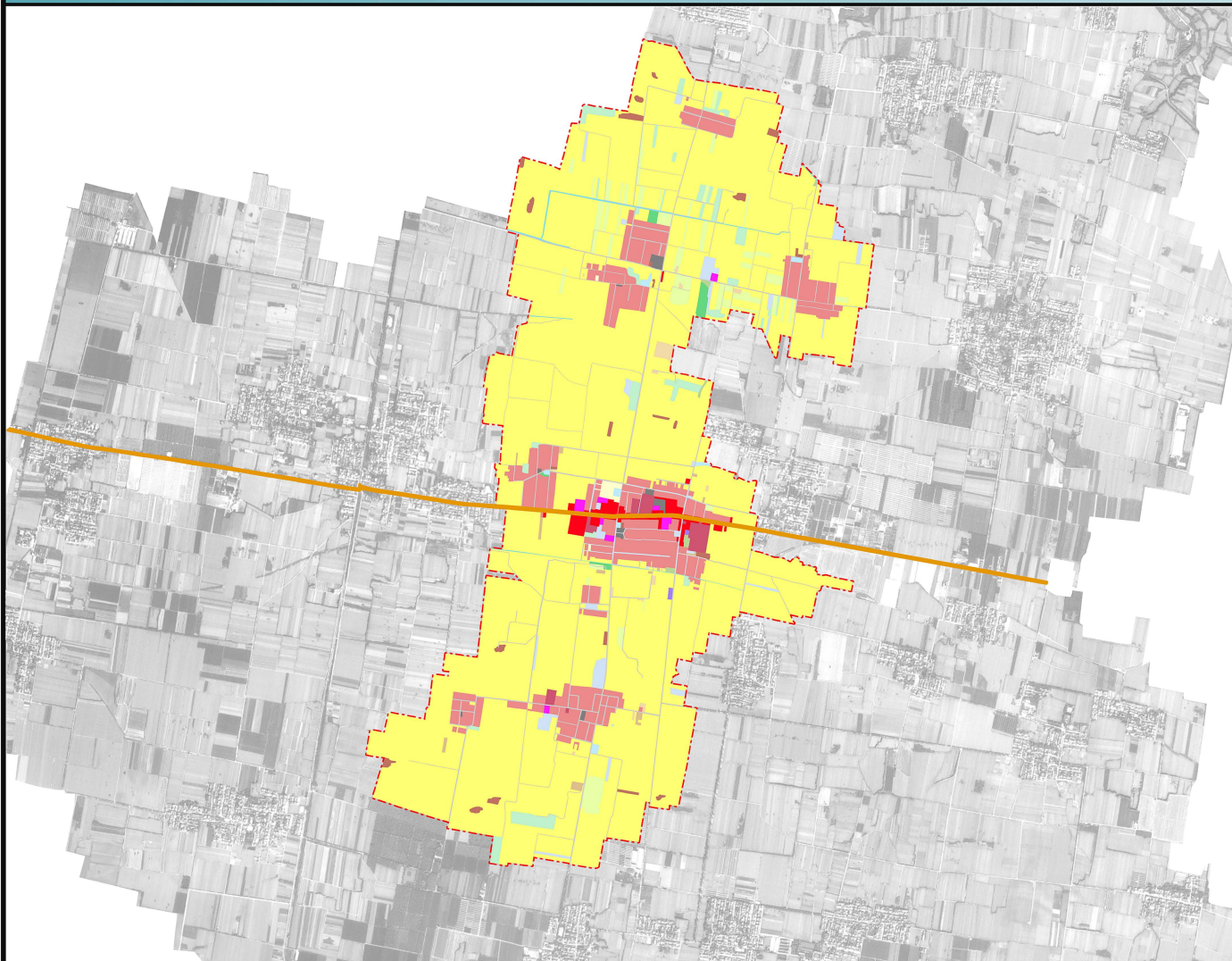
高度控制：建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。建筑退让：住宅主入口外墙退让县道不应小于10米，乡道不应小于5米。

陕西省宝鸡市凤翔区虢王镇虢王村实用性村庄规划

(2021-2035年)

03

村域国土空间利用和规划图



0 0.2 0.4 0.8 1.2 千米

图例

- - - 规划范围
- 渭北环线
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 公路用地
- 其他商业服务业用地
- 其他园地
- 其他林地
- 其他草地
- 内陆滩涂
- 农村宅基地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 坑塘水面
- 天然牧草地
- 工业用地
- 广场用地
- 排水用地
- 旱地
- 机关团体用地
- 果园
- 水工设施用地
- 水浇地
- 河流水面
- 灌木林地
- 留白用地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 社会福利用地
- 种植设施建设用地
- 裸土地
- 裸岩石砾地
- 采矿用地
- 铁路用地
- 农村社区服务设施用地

编制单位：

虢王镇人民政府

西安华泰测绘工程有限公司

编制日期：2026.3

陕西省宝鸡市凤翔区虢王镇虢王村实用性村庄规划 (2021-2035年)

04

规划分区图



0 0.2 0.4 0.8 1.2 千米

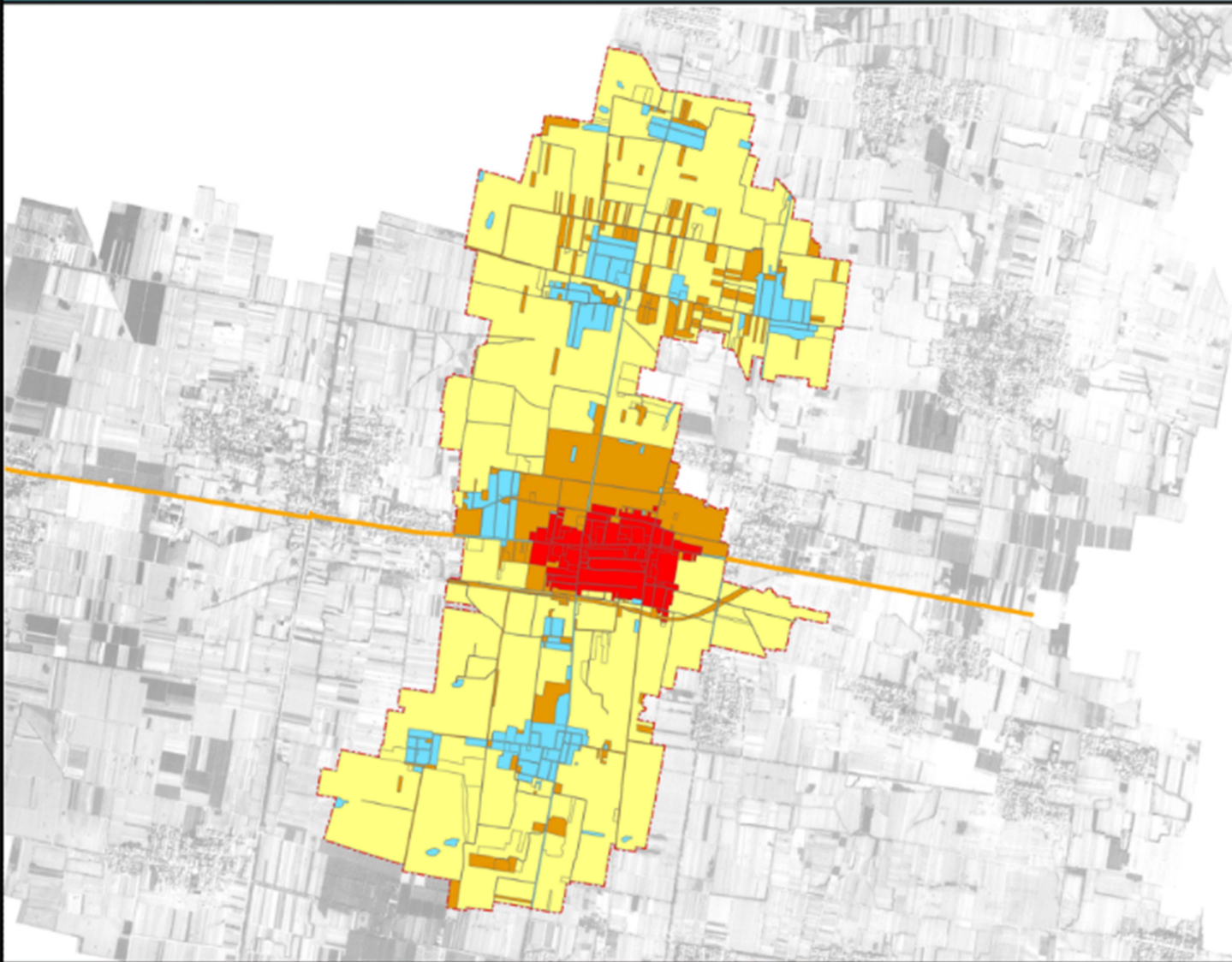
图例

- - - 规划范围
- 渭北环线
- 永久基本农田保护区
- 城镇集中建设区
- 一般农业区
- 村庄建设区

永久基本农田：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划(20212035年)》传导的永久基本农田指标和要求，本规划虢王村永久基本农田面积不低于531.27公顷，占村域土地总面积的79.72%。

管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；禁止任何单位和个人闲置，荒芜永久基本农田；严格落实永久基本农田保护责任，提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。

村庄建设边界：虢王村村庄建设区91.37公顷，占村域总面积的13.71%。管制规则：区内应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，区内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；村庄建设区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。



编制单位：

虢王镇人民政府

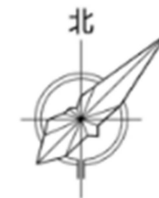
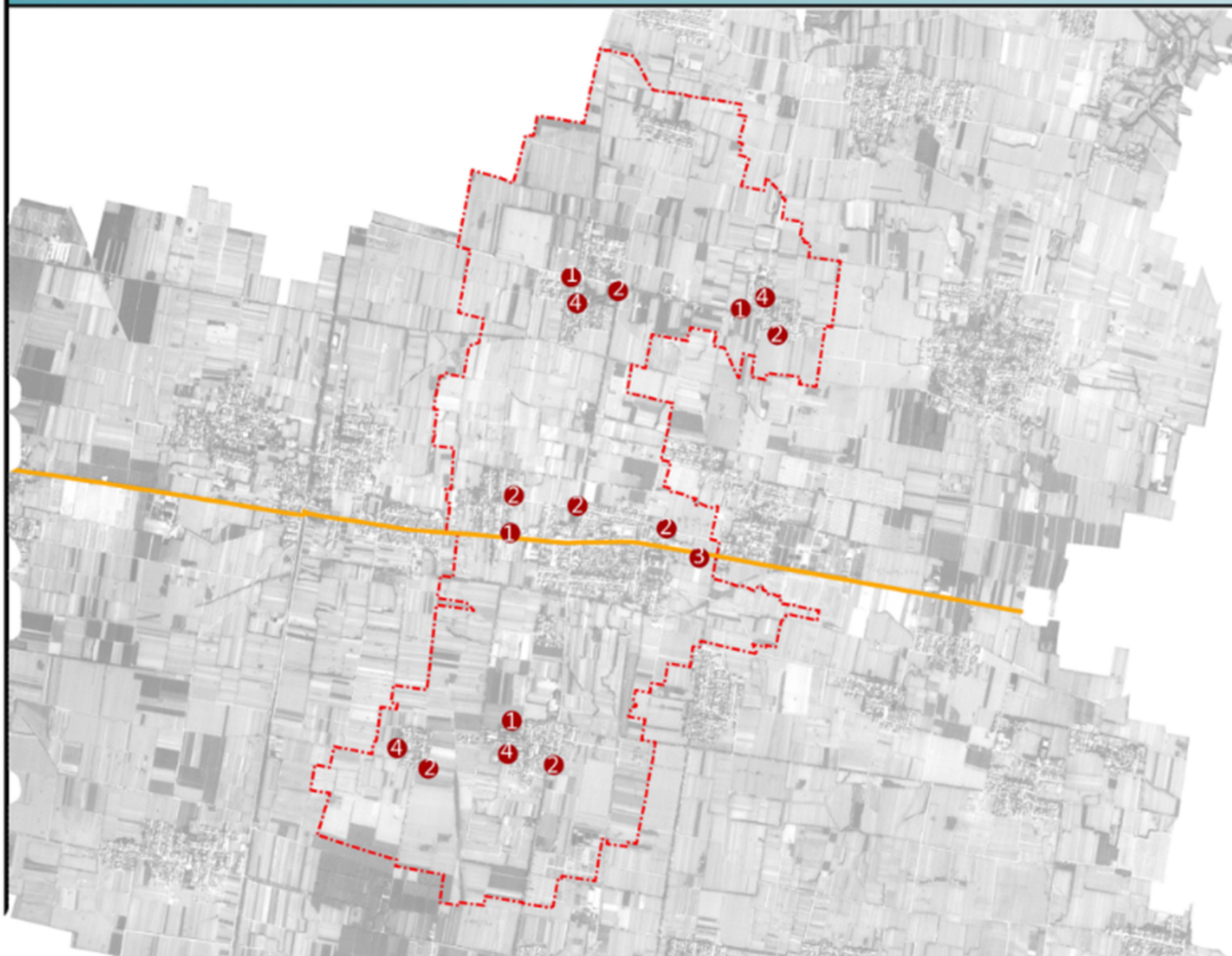
西安华泰测绘工程有限公司

编制日期：2026.3

陕西省宝鸡市凤翔区虢王镇虢王村实用性村庄规划 (2021-2035年)

05

村庄建设总平面图



0 0.2 0.4 0.8 1.2 千米

图例

- 规划范围
- 渭北环线
- ① 公共厕所
- ② 垃圾收集点
- ③ 停车场
- ④ 广场

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。

编制单位：

虢王镇人民政府

西安华泰测绘工程有限公司

编制日期：2026.3

二、近期建设项目表（九家庄村）

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 项目规模/内容 | 建设期限 | 新建/改建 |
|----|------|------------|-----------|-----------|-------|
| 1 | | 休闲食品生产 | 2.58公顷 | 2023-2035 | 新建 |
| 2 | | 农产品包装晾晒 | 2.43公顷 | 2023-2035 | 新建 |
| 3 | | 农耕文化体验休闲乐园 | 2.54公顷 | 2023-2035 | 新建 |
| 4 | | 农产品展销中心 | 与休闲乐园合并设置 | 2023-2035 | 新建 |
| 5 | | 食用菌菌包生产基地 | 1.34公顷 | 2023-2035 | 新建 |
| 6 | | 红薯脱毒育苗联动温室 | 2.45公顷 | 2023-2035 | 新建 |
| 7 | | 公墓 | 0.46公顷 | 2021-2035 | 新建 |
| 8 | | 污水处理厂 | 0.1公顷 | 2021-2035 | 新建 |

二、近期建设项目表（虢王村）

| 项目类型 | 项目名称 | 项目规模 | 建设期限 | 投资估算 | 资金来源 |
|----------|----------|------------------|-----------|------|------|
| 产业项目建设 | 蔬菜中转中心 | 新建蔬菜中转中心位于派出所南边。 | 2025-2030 | | |
| 产业项目建设 | 红薯种植基地扩建 | 在原有育苗基地南边，扩大生产规模 | 2025-2030 | | |
| 基础设施建设项目 | 道路提质改造 | 对原有的土路经行硬化 | 2025-2030 | | |
| 新增居民用地 | 新建村民宅基地 | 规划新增村民宅基地。 | 2025-2030 | | |

三、管制规则（九家庄村）

1. 农用地管控

（1）本村内已划定永久基本农田 147.79公顷，均匀分布在村庄全域，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 162.48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。

（3）未经批准，不得在园地、林地等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、取土等活动。

2. 建设空间管控

（1）农村住宅。本村内划定宅基地 23.57公顷，规划新增宅基地 0.52公顷。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，采用关中民居风格，建筑色彩以灰白为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

（2）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。

（3）公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不小于 30 米。

3. 村庄防灾减灾设施管控

（1）农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。

（2）广场、学校操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。

4. 村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

三、管制规则（虢王村）

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田531.27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527.77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61.15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

为了推进九家庄、虢王村村民主法治建设，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。

红薯育苗，菌菇轮作，双产并进，科技兴农。
基本农田，红线不越，粮食种植，保障为先。
垃圾分类，沟渠通畅，环境整治，长效保持。
邻里和睦，红白从简，诚信为本，德治为纲。
村务公开，民主决策，党建引领，共建共享。
产业融合，增收有道，乡村振兴，共同富裕。