

**凤翔区姚家沟镇亢家河村实用性村庄规划（含姚家沟村城镇开发边界外规划）（2021-2035年）**

**（公开版）**

凤翔区姚家沟镇人民政府

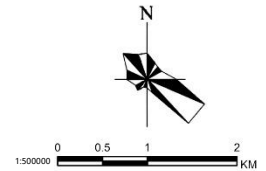
2026年4月

# 一、图件

## 宝鸡市凤翔区姚家沟镇亢家河村实用性村庄规划(含姚家沟村城镇开发边界外规划)(2021-2035年)

综合规划图

指北针与比例尺



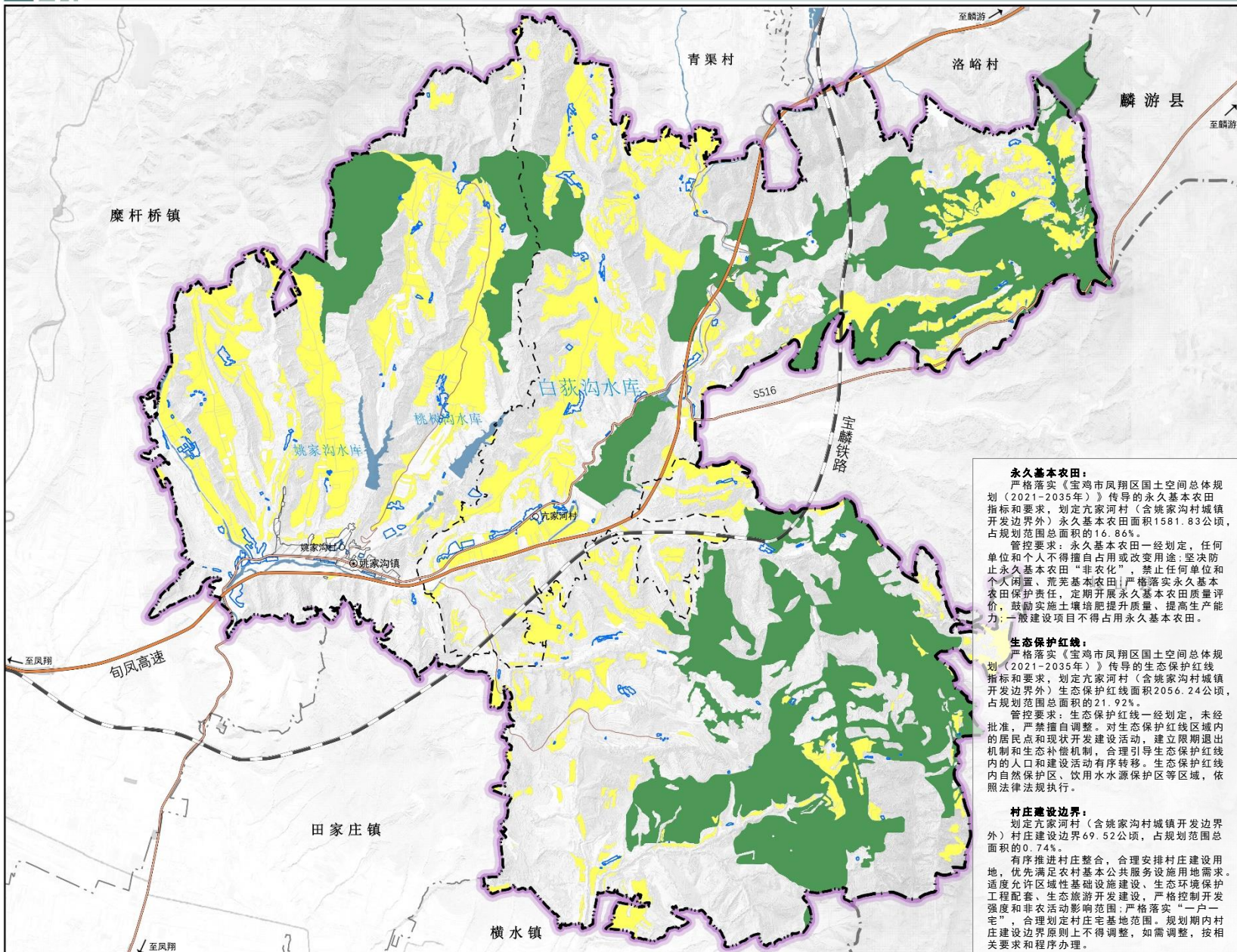
区位图



图例

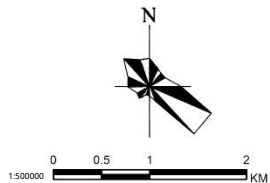
	集中建设区		乡村道路用地
	铁路		农村宅基地
	省道		商业用地
	高速公路		文化用地
	县乡道		二类工业用地
	县界		采矿用地
	镇界		物流仓储用地
	村界		铁路用地
	镇政府		公路用地
	村委会		供水用地
	水浇地		排水用地
	旱地		供电用地
	果园		水工设施用地
	其他园地		广场用地
	乔木林地		宗教用地
	灌木林地		殡葬用地
	其他林地		河流水面
	牧草地		水库水面
	其他草地		坑塘水面
	公园绿地		沟渠
	农村社区服务设施用地		留白用地
	种植设施建设用地		
	畜禽养殖设施建设用地		

# 宝鸡市凤翔区姚家沟镇亢家河村实用性村庄规划(含姚家沟村城镇开发边界外规划)(2021-2035年)



## 重要控制线规划图

### 指北针与比例尺



### 区位图



### 图例

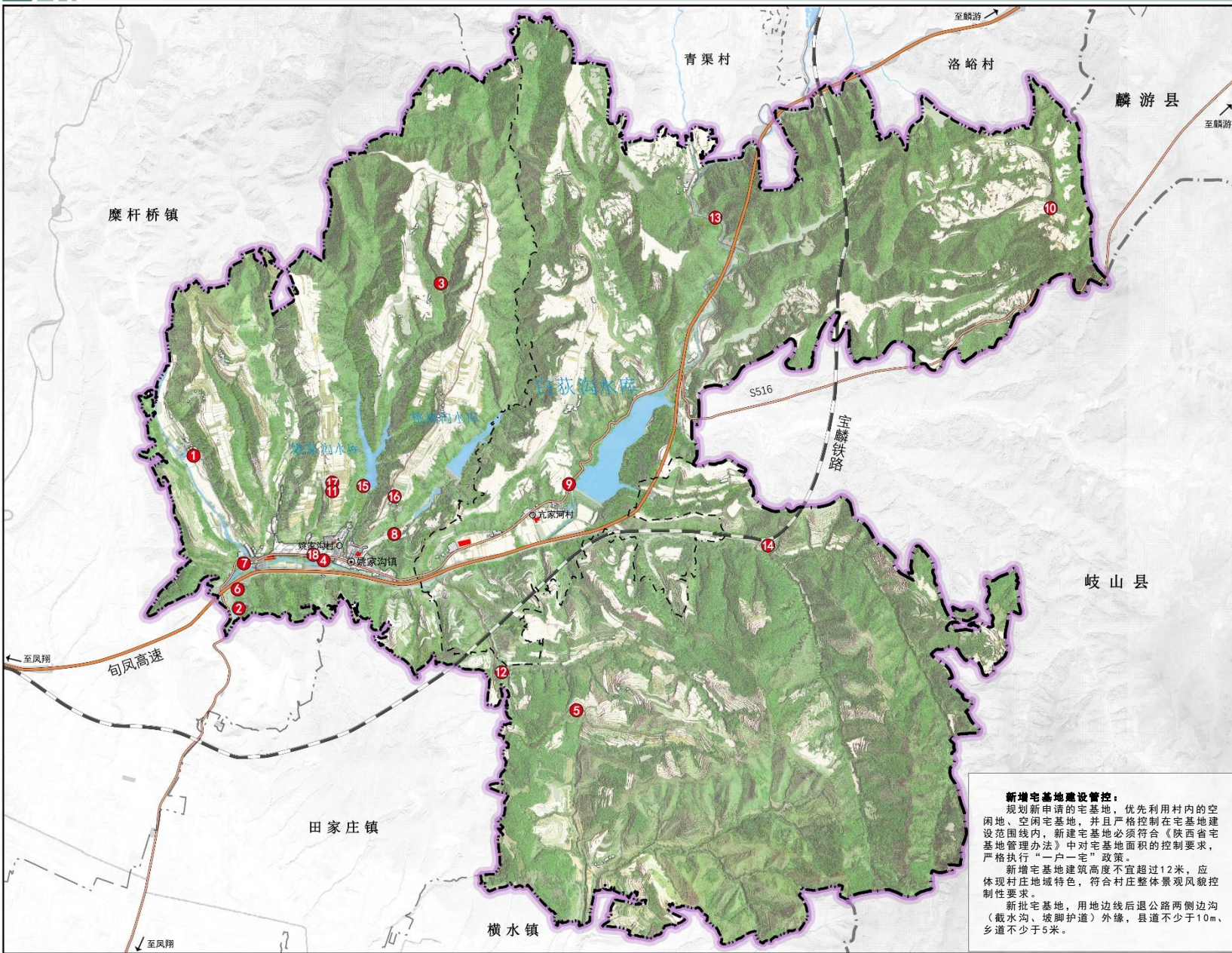
- 集中建设区
- 铁路
- 省道
- 高速公路
- 县乡道
- 县界
- 镇界
- 村界
- 镇政府
- 村委会
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设边界

**永久基本农田：**  
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021-2035年）》传导的永久基本农田指标和要求，划定亢家河村（含姚家沟村城镇开发边界外）永久基本农田面积1581.83公顷，占规划范围总面积的16.86%。  
 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；坚决防止永久基本农田“非农化”，禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田；严格落实永久基本农田保护责任，定期开展永久基本农田质量评价，鼓励实施土壤培肥提升质量、提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。

**生态保护红线：**  
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021-2035年）》传导的生态保护红线指标和要求，划定亢家河村（含姚家沟村城镇开发边界外）生态保护红线面积2056.24公顷，占规划范围总面积的21.92%。  
 管控要求：生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。对生态保护红线区域内的居民点和现状开发建设活动，建立限期退出机制和生态补偿机制，合理引导生态保护红线内的人口和建设活动有序转移。生态保护红线内自然保护区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

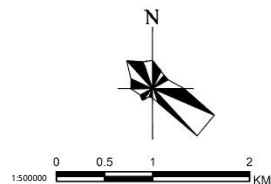
**村庄建设边界：**  
 划定亢家河村（含姚家沟村城镇开发边界外）村庄建设边界69.52公顷，占规划范围总面积的0.74%。  
 有序推进村庄整合，合理安排村庄建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设，生态环境保护工程配套、生态旅游开发建设，严格控制开发强度和农房建设影响范围；严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围。规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，按相关要求和程序办理。

# 宝鸡市凤翔区姚家沟镇亢家河村实用性村庄规划(含姚家沟村城镇开发边界外规划)(2021-2035年)



村庄建设总平面图

指北针与比例尺



区位图



图例

- 镇政府
- 村委会
- 新增宅基地
- ① 秀水山庄
- ② 战役纪念馆
- ③ 藏龙山景区
- ④ 污水处理厂
- ⑤ 生态观景台
- ⑥ 姚家沟公园
- ⑦ 游客服务中心
- ⑧ 康养体验中心
- ⑨ 科普研学基地
- ⑩ 勤玉家庭农场
- ⑪ 丰硕生态养殖
- ⑫ 公益墓园
- ⑬ 金马山湿地公园
- ⑭ 小齐三产融合园
- ⑮ 姚家沟水库垂钓园
- ⑯ 兴晖农牧生态养殖
- ⑰ 雍金隆养殖专业合作社
- ⑱ 农产品交易市场

**新增宅基地建设管控：**  
 规划新申请的宅基地，优先利用村内的空闲地、空闲宅基地，并且严格控制宅基地建设范围线内，新建宅基地必须符合《陕西省宅基地管理办法》中对宅基地面积的控制要求，严格执行“一户一宅”政策。  
 新增宅基地建筑高度不宜超过12米，应体现村庄地域特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。  
 新批宅基地，用地边线后退公路两侧边沟（截水沟、坡脚护道）外缘，县道不少于10m、乡道不少于5米。

## 二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设性质	建设规模	建设时序
产业发展	1	丰硕生态养殖场	扩建养殖场	扩建	0.49公顷(7.35亩)	2026
	2	凤翔区雍金隆养殖专业合作社项目	扩建养殖场	扩建	0.56公顷(8.40亩)	2026
	3	兴晖农牧绿色生态养殖有限公司	扩建养殖场	扩建	3.52公顷(52.80亩)	2026
	4	小齐三产融合产业园	扩建小齐三产融合产业园	扩建	1.22公顷(18.30亩)	2026
	5	姚家沟镇农产品交易中心	新建农产品交易中心	扩建	0.23公顷(3.45亩)	2026
	6	康养体验中心	新建康养体验中心	新建	0.71公顷(10.65亩)	2030
	7	规划两处商业用地	规划新建两处商业设施，一处位于秀水山庄，一处位于镇区东南部	新建	0.73公(10.95亩)	2027
	8	规划设施农用地(兼晾晒场)	规划一处设施农用地，同时兼具晾晒场功能(原高速公路临时用地)	新建	1.65公顷(24.75亩)	2027
	9	规划两处一类物流仓储项目	规划新建两处一类物流仓储项目，其中一处位于姚家沟村委会东部；一处位于秀水山庄西北部，河流西侧	新建	0.42公顷(6.26亩)	2027
	10	规划一处矿泉水仓储项目	规划新建一处矿泉水灌装仓储项目，位于秀水山庄北部，道路东侧	新建	0.29公顷(4.35亩)	2027
移民搬迁	11	姚家沟村十组8户整体搬迁	新建宅基地	新建	0.16公顷(2.40亩)	2026
	12	亢家河村9户整体搬迁	新建宅基地	新建	0.18公顷(2.70亩)	2026
基础设施与公服设施建设	13	姚家沟污水处理厂	新建姚家沟污水处理厂	新建	0.27公顷(4.05亩)	2027
	14	姚家沟公益墓园	公益墓园建设	新建	1.00公顷(15亩)	2027
	15	亢家河(川口河)战役纪念馆	改造原有废弃老窑，建设亢家河战役纪念馆	新建	0.40公顷(6.00亩)	2030
	16	姚家沟公园	配合战役纪念馆建设公园	新建	2.54公顷(38.10亩)	2030
	17	农村社区服务中心	新建农村社区服务设施	新建	0.11公顷(1.65亩)	2027
	18	S516姚家沟至大塬段改扩建项目	道路拓宽	扩建	1.3km	2027
	19	麟凤路白荻沟水库西段道路硬化	道路硬化	新建	4.6km	2027
	20	道路亮化	道路亮化	新建	10km	2027
	21	全域一体供水项目	全域一体供水管线布置	新建	4.2km	2027
人居环境整治	22	房前屋后整治	垃圾清理、房屋修缮、绿化提升	整治	20户	2027
	23	村庄绿化	增加村庄绿化	整治	200m <sup>2</sup>	2027
安全和防灾减灾	24	滑坡点整治	边坡人工加固	整治	——	2027

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 规划范围内划定永久基本农田1581.83公顷，主要分布在村庄中部、北部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 规划范围内共有耕地2306.90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

规划范围内划定生态保护红线2056.24公顷，主要分布在村庄东部、北部，未经批准，严禁擅自调整。生态保护红线内自然保护区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。保护村域内各类生态用地，不得进行破坏和污染生态环境的开发建设活动。加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

#### 3. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地29.33公顷。规划新申请的宅基地，优先利用村内的空闲地、空闲宅基地，并且严格控制在宅基地建设范围线内，新建宅基地必须符合《陕西省宅基地管理办法》中对宅基地面积的控制要求，严格执行“一户一宅”政策。新增宅基地建筑高度不宜超过12米，应体现村庄地域特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(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 1.5，建筑密度不大于 50%，绿地率不小于 15%，建筑高度不超过 15 米；新增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%。

(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) 农村社区服务设施空地作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

为了推进亢家河村及姚家沟村民主法治建设，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。

村建设 按计划 未批准 莫动工  
生态线 农田线 村建线 需严控  
村发展 靠产业 农与旅 添活力  
传文化 显淳美 承家训 保家风  
村设施 常维修 村道路 要通畅  
改旧貌 村容好 有垃圾 分类放  
讲道德 守法律 邻里间 贵和睦  
村中事 多谏言 给群众 参与权