

凤翔区糜杆桥镇何家堡村实用性村庄规划
(2021-2035 年)

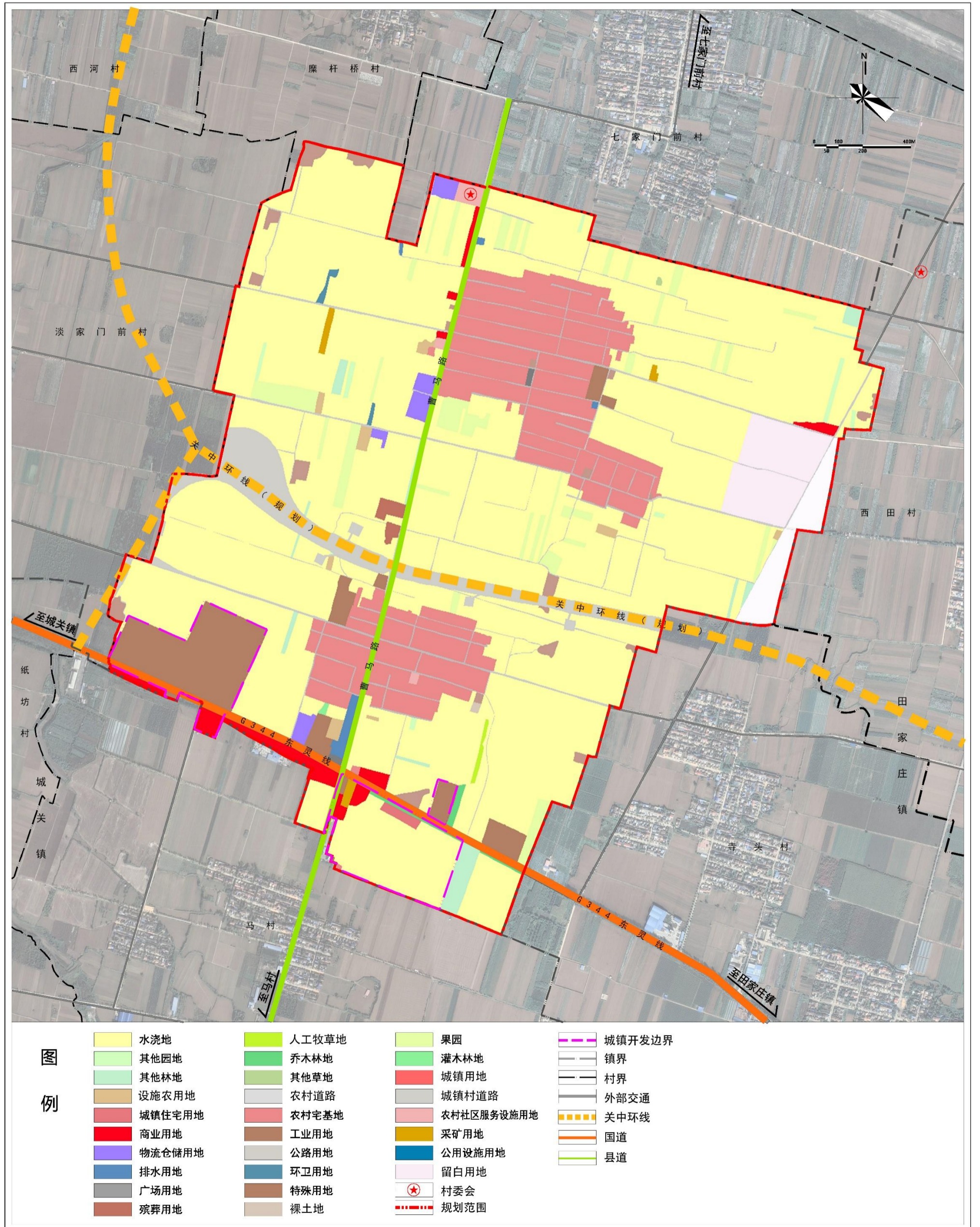
(公开版)

凤翔区糜杆桥镇人民政府

2026 年 4 月

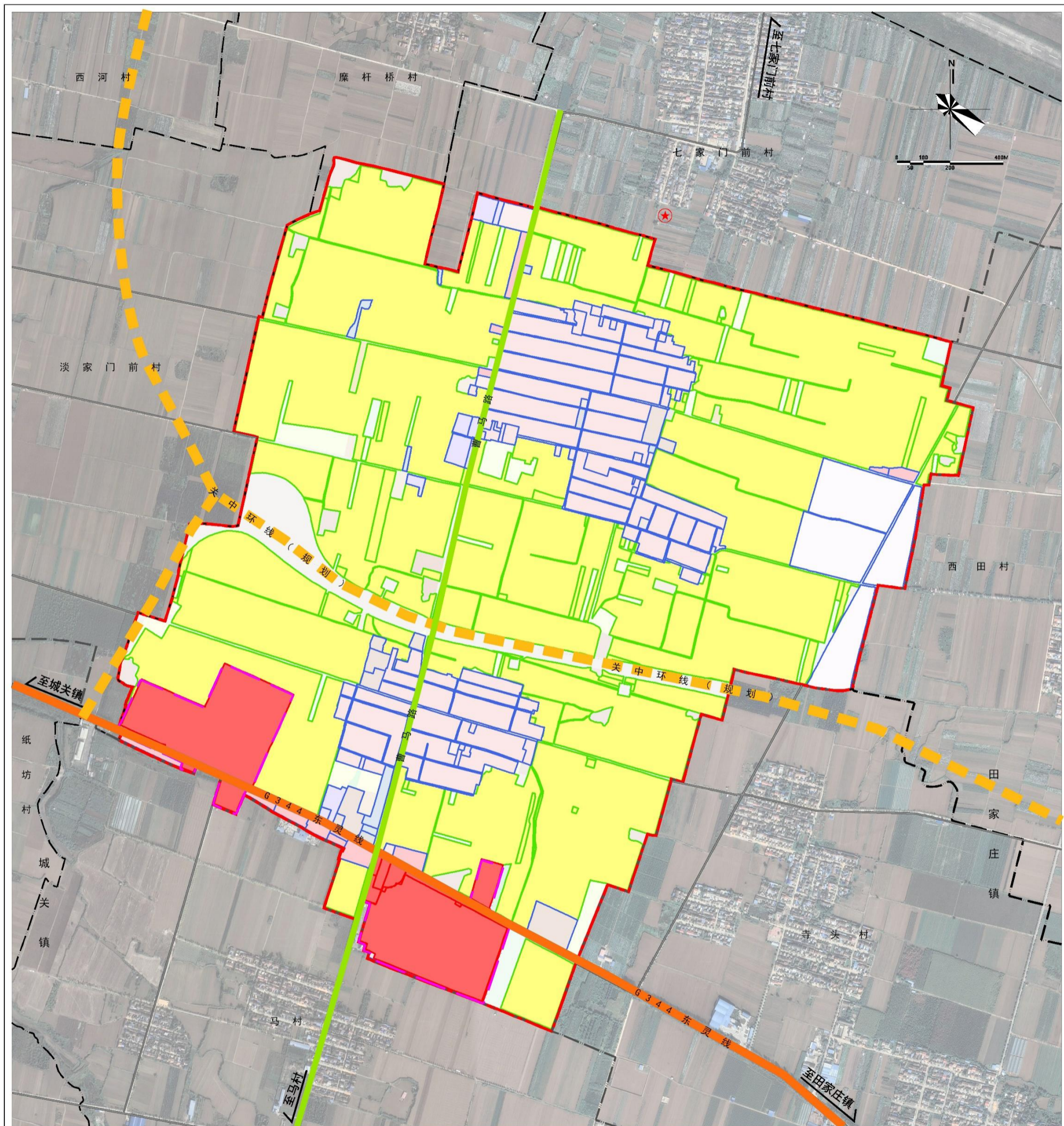
一、图件

凤翔区糜杆桥镇何家堡村实用性村庄规划（2021-2035年） 综合规划图



凤翔区糜杆桥镇何家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线规划图



图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 村委会
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 外部交通
- 关中环线
- 国道
- 县道

永久基本农田:

严格落实《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，规划至2035年，何家堡村落实永久基本农田划定面积241.81公顷。

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者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整土地利用总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。

城镇开发边界:

严格落实《凤翔区国土空间总体规划（2021-2035年）》传导的城镇开发边界指标和要求，规划至2035年，何家堡村落实城镇开发边界面积公顷。

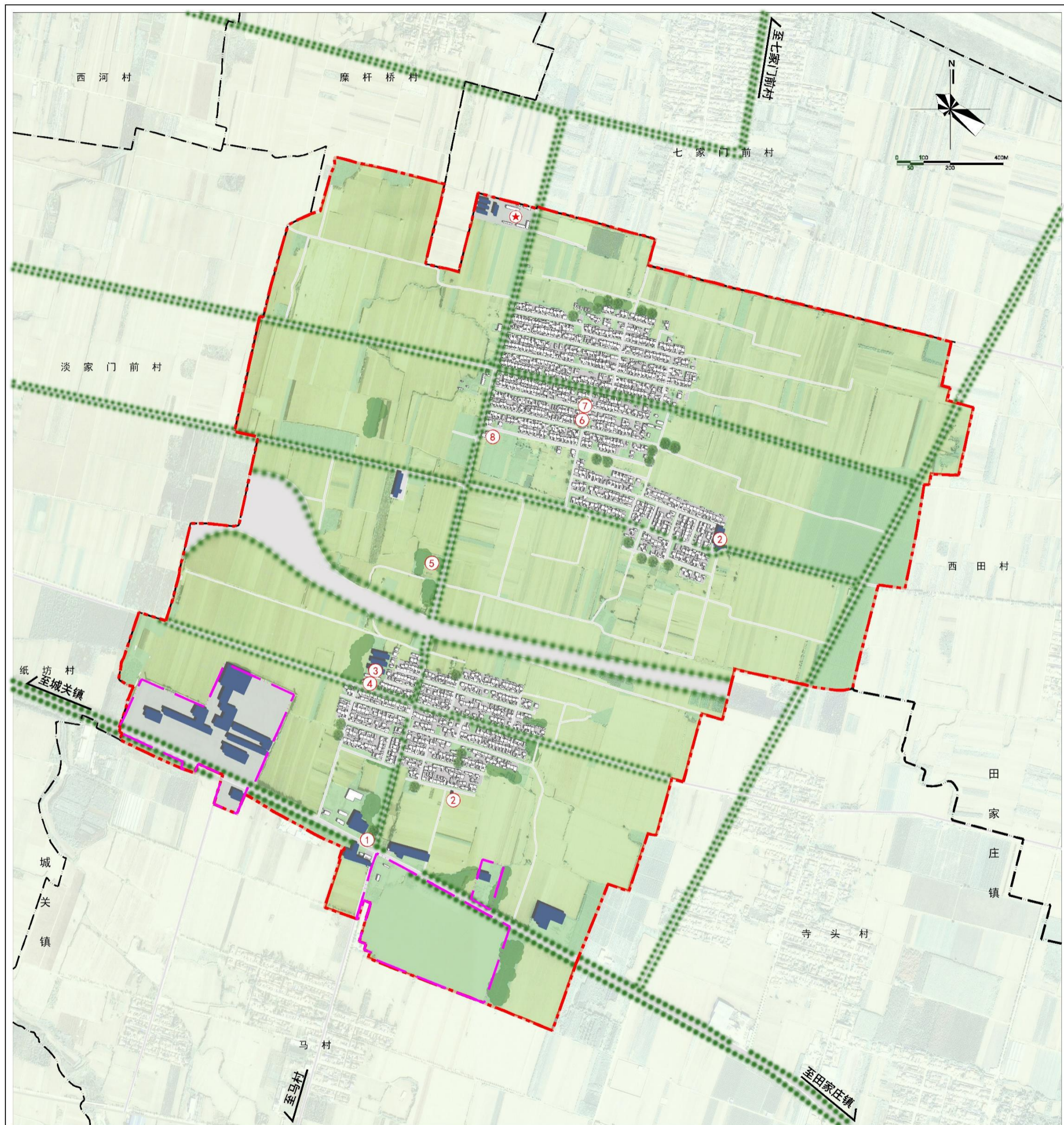
管控要求：强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，规划建设用地应符合建设用地规模指标和详细规划控制要求。

村庄建设边界:

何家堡村规划划定村庄建设边界76.02公顷。规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整则按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

凤翔区糜杆桥镇何家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



- | | | | |
|----|---------|----|--------|
| ① | 入口广场 | —— | 城镇开发边界 |
| ② | 污水处理站 | —— | 镇界 |
| ③ | 中药材育苗基地 | —— | 村界 |
| ④ | 中药材加工厂 | —— | 对外交通 |
| ⑤ | 乡村公墓 | | |
| ⑥ | 活动广场 | | |
| ⑦ | 寺庙 | | |
| ⑧ | 新增宅基地 | | |
| ★ | 村委会 | | |
| —— | 规划范围 | | |

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容及规模	建设性质	建设时序
产业发展	1	农用机械及配套设施仓储建设项目	在何家堡村委会西侧建设一处仓库，用于放置农用机械及配套设施。	新建	2026-2030
	2	陕西盛世凤尊酒业有限公司二期车间扩建	1. 在厂内新建酒海观光区3000平方米； 2. 购置陶罐1000个； 3. 配套电力、给排水、道路等基础设施，铺设道路1800平方米。	新建	2027
	3	宁高混凝土搅拌站项目	在东灵线北侧，美隆环保包装公司西侧，新增一处仓储用地，作为宁高混凝土搅拌站项目储存商品、货运物流使用。	新建	2026-2030
	4	汽修服务业发展项目	沿东灵线依托中环线发展汽修、加油、超市等商业服务业。	新建	2026-2030
	5	商业设施建设项目	在空港预留用地周边发展餐饮、住宿等商业服务业。	新建	2026-2030
	6	面粉加工销售一体化项目	改造何家堡村村委会临街老旧建筑，建设70面粉加工生产线，临街铺面用于面粉销售。	改建	2026-2030
基础设施建设和公共服务设施	1	何家堡村道路设施建设项目	规划在何家堡村南部新增宅基地北侧建设入户路约100米。	新建	2026-2030
	2	何家堡村生态蓄水池建设项目	在何家堡村入口处，结合地势低洼地，建设一处生态蓄水池，将村内雨水通过明渠排放储存至此。	新建	2026-2030
	3	何家堡村燃气设施建设项目	天然气管网铺设，至规划期末实现天然气管网全覆盖。	新建	2026-2030
	4	何家堡村环卫设施建设项目	1. 建设生活垃圾转运站1处，占地面积0.09公顷； 2. 建设建筑垃圾转运站1处，占地面积0.2公顷。	新建	2026-2030
	5	何家堡村公共服务设施提升项目	1. 增加卫生室医疗设施，提升卫生室医疗水平；增加图书室书籍、书柜及阅读桌椅；丰富老年活动室器材。 2. 结合村委会设置老年幸福院1处，配建相关设施器材。	扩建	2026-2030
	6	何家堡村乡村公墓建设项目	在何家堡村域内建设一处公益性墓地。	新建	2026-2030
村容村貌提升	1	户厕改造项目	对何家堡村内未进行户厕旱改水改造的住户进行水冲式厕所改造。	改建	2026-2030
	2	美丽庭院建设项目	对住户宅前绿化进行提升改造。	改建	2026-2030
	3	村内广场提升改造项目	1. 在曹马路与东灵线交叉口建设入口广场一处，建设入口标识，结合场地布置生态停车位； 2. 对现状村委会广场进行绿化、硬质铺装提升，增设健身设施、体育设施。	新建	2026-2030
生态保护修复	1	林地功能修复项目	以人工引导自然修复为主并实施退耕还林、开垦地造林等修复措施，提升4.58公顷林地生态功能。	改建	2026-2030

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田241.81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240.45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45.87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再进行建设。

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

理移力样望育礼立步贫矩批护疑序弟钱益
义不出榜有教彩家进脱规审维迟秩兄省受
尚志多树才重轻大同共守经共莫有如又都

德走事业展童俗约帮化律子境习仪助重好
道党益养发儿旧条互作法房环学礼帮庄行
崇跟公种勤爱破此相合遵建村多行互既执

结体惜人路养儿己亲盾劬计惯富明处剔守
团集爱能出贍女律更矛劳生习致文睦挑遵
讲爱要有没勤嫁严亲少勤谋好同讲和不同

堡家物下靠人媳人们裕人业生民人间简督
家国家底要老儿待亲富村正卫村与里事监
何爱公坟等敬娶宽乡都咱务讲带人邻丧共