

凤翔区糜杆桥镇
竹园村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

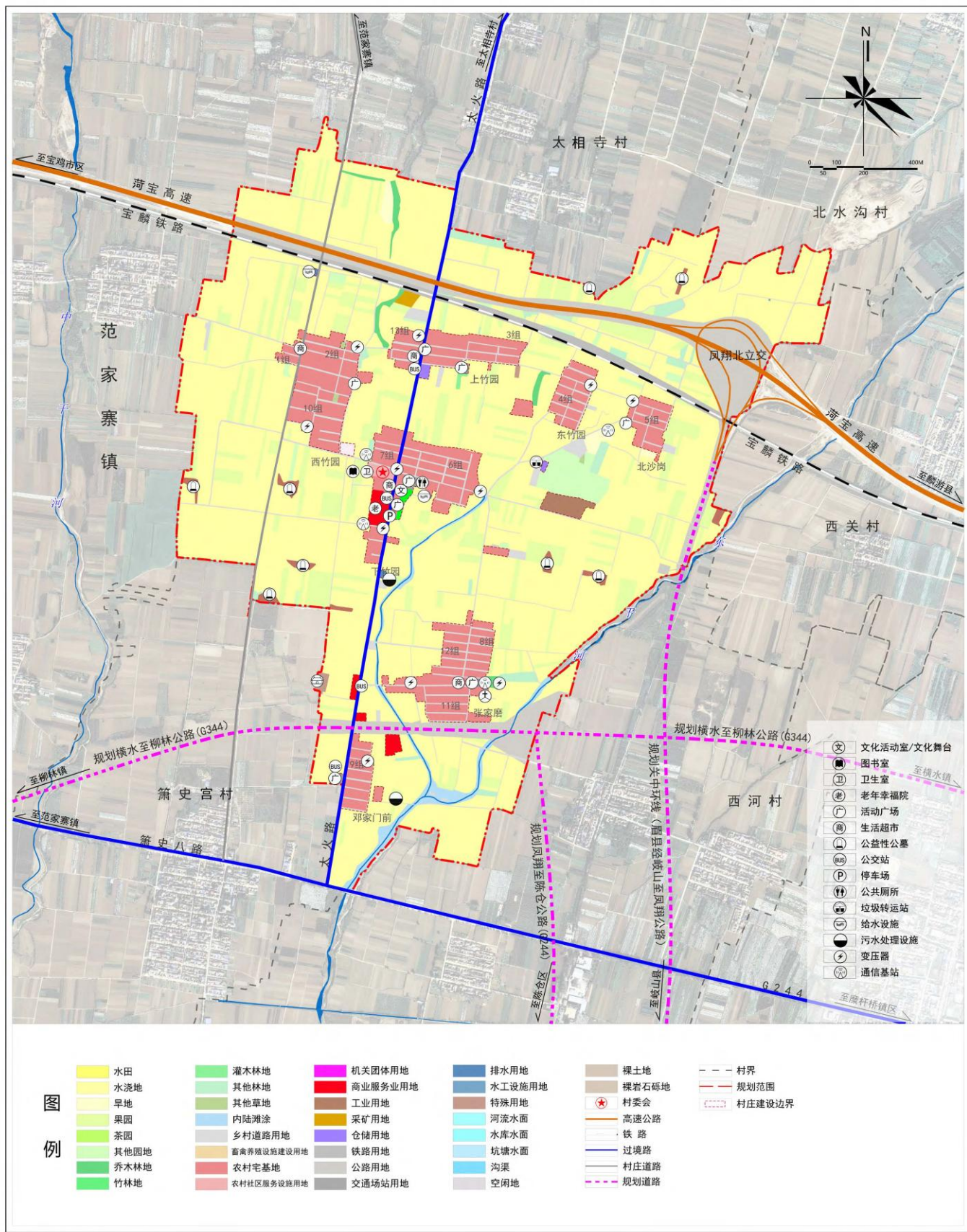
凤翔区糜杆桥镇人民政府

2026年4月

一、图件

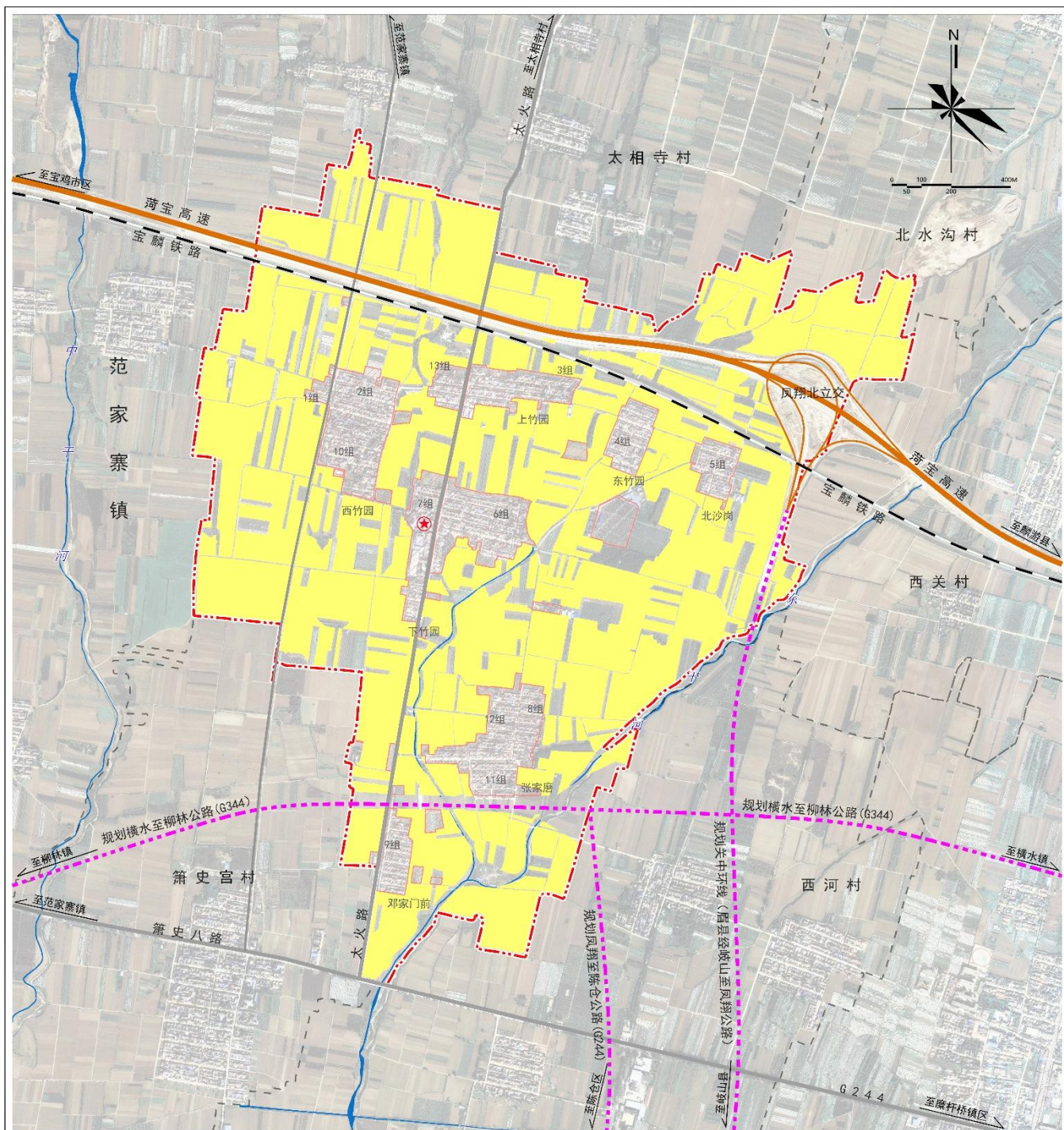
凤翔区糜杆桥镇竹园村实用性村庄规划（2021—2035年）

村域国土空间综合规划图



凤翔区糜杆桥镇竹园村实用性村庄规划（2021—2035年）

重要控制线规划图



- 图例**
- 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 村委会
 - 高速公路
 - 铁路
 - 村庄道路
 - 规划道路
 - 村界
 - 规划范围

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,本规划竹园村永久基本农田面积不低于223.08公顷,占村域土地总面积的61.26%。
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,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。

村庄建设边界:
竹园村划定村庄建设边界45.12公顷,占村域土地总面积的12.39%。
管控要求: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事活动影响范围;严格落实“一户一宅”,合理划定村庄宅基地范围;允许在不改变村庄规划主要控制指标下,优化调整村域各类用地布局,在镇级层面调节平衡建设用地,明确村域开发保护格局。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的,纳入市、县用地指标平衡。属于公益类设施用地的,由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后,方可办理相关建设手续;属于经营类用地的,可入市交易;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。

凤翔区糜杆桥镇竹园村实用性村庄规划（2021—2035年）

村庄建设总平面图



图例

- | | | | |
|------------|-------------|------------|----------|
| 1 马铃薯种植服务 | 8 农产品加工基地 | 15 马铃薯种植服务 | 23 公益性公墓 |
| 2 农机服务队 | 9 养殖场 | 16 农机服务队 | 24 露营地 |
| 3 时令蔬菜种植基地 | 10 水利灌溉机井 | 17 公共厕所 | 25 马兰关帝庙 |
| 4 花卉长廊 | 11 污水处理站 | 18 停车场 | |
| 5 窑灯加工厂 | 12 道路硬化 | 19 变压器 | |
| 6 竹编加工厂 | 13 通信道路路灯补充 | 20 民俗研学馆 | |
| 7 水果采摘体验园 | 14 供水设施提升改造 | 21 小游园 | |
| 8 牲畜养殖场 | 15 生活垃圾提升改造 | 22 活动广场 | |

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。

建设退让: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。

二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	项目任务	建设时序	投资估算
1		时令蔬菜基地提升项目	改建	种更新与种苗培育：积极引进和推广高产、抗病、市场认可度高的蔬菜良种，并提高集约化育苗和种苗统供率	2025-2030	100
2		百亩花卉长廊建设项目	新建	沿村域内河道建设百里花卉长廊及步道，根据用地形变化，营造梯田花海、起伏花坡等立体景观。设置风车、草庐、凉亭、景观雕塑等小品，提升画面的丰富性和趣味性。	2025-2030	500
3		宫灯加工厂提升改造项目	改建	增加新型宫灯设计及相关设备采购	2025-2030	50
4		草编加工厂提升改造项目	改建	增加新型宫灯设计及制作	2025-2030	50
5		时令蔬菜水果采摘园体验项目	新建	规划建设现代化农业产业园1处	2025-2030	800
6		苹果种植基地现代化建设项目	改建	现有苹果种植基地现代化改造	2025-2030	200
7		牲畜养殖现代化建设项目	改建	对现有养殖基地进行提升改造	2025-2030	50
8	基础设施建设	糜杆桥镇竹园村水利灌溉基础设施建设项目	新建	竹园村六组需新打机井一眼，深度100米，配套水泵一台（40100），地理暗管800米，出水桩12个，井房一座（15㎡）	2025-2030	15
9		竹园村污水处理设施建设项目	新建	规划建设污水处理站及管道配建	2025-2030	100
10		竹园村生产路硬化项目	改建	(1) 混凝土硬化竹箫路1条（西竹园至箫史宫村交界处）长1.5km，宽5m，厚18cm，含道理两侧路基；(2) 混凝土硬化六、七、九组组街道3条0.21km，宽5m，厚18cm，含道理两侧路基；(3) 混凝土硬化三、十三组庄北0.5km，宽5m，厚18cm，含道理两侧路基；(4) 混凝土硬化竹至大沙凹路1条（竹园村至大沙凹村交界处）长2.6km，宽5m，厚18cm，含道理两侧路基；	2025-2030	360

三、管控规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田223.08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226.29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) 本村内划定农业设施建设用地9.19公顷，应按规定要求利用土地，不得擅自或变相用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

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环境开发建设活动，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35.01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

竹园村是我家； 乡村兴需协力。
立规约扬正气； 共遵守要牢记。
邻里间有情谊； 夫妻间要和气。
敬老人尊长辈； 红白事简办理。
守法纪重礼仪； 教子孙勤学习。
讲道德行礼仪； 宽他人严自己。
除恶害灭劣迹； 不赌博正风气。
柴和草摆整齐； 秸秆料不烧弃。
家禽畜要圈养； 不扰邻勤管理。
倒垃圾不随意； 废杂物放桶里。
村道路大家护； 齐动手保整洁。
村风景须呵护； 文明风自觉记。
此村规大家立； 执行好同受益。