

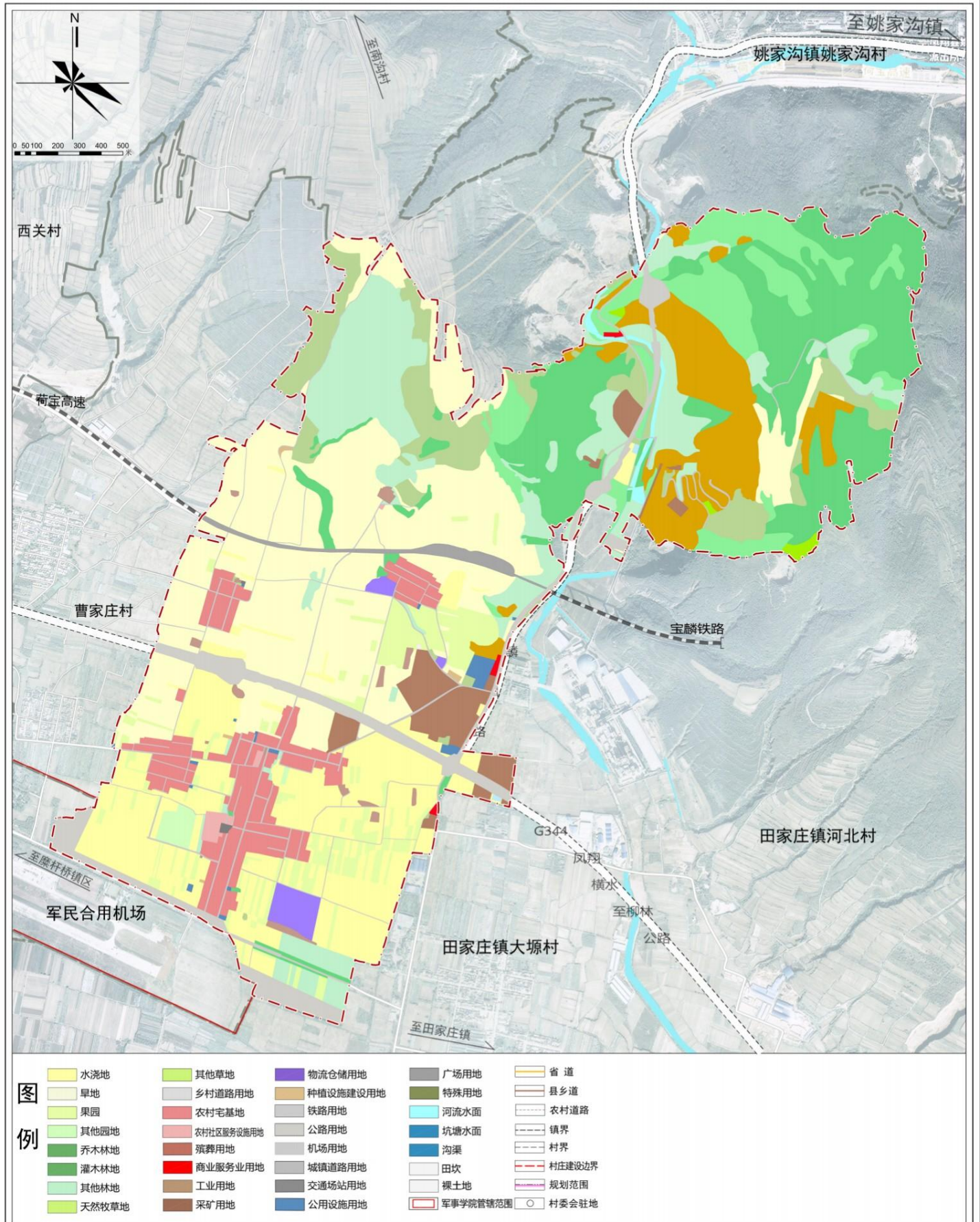
凤翔区糜杆桥镇西白村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

凤翔区糜杆桥镇人民政府
2026年4月

一、图件

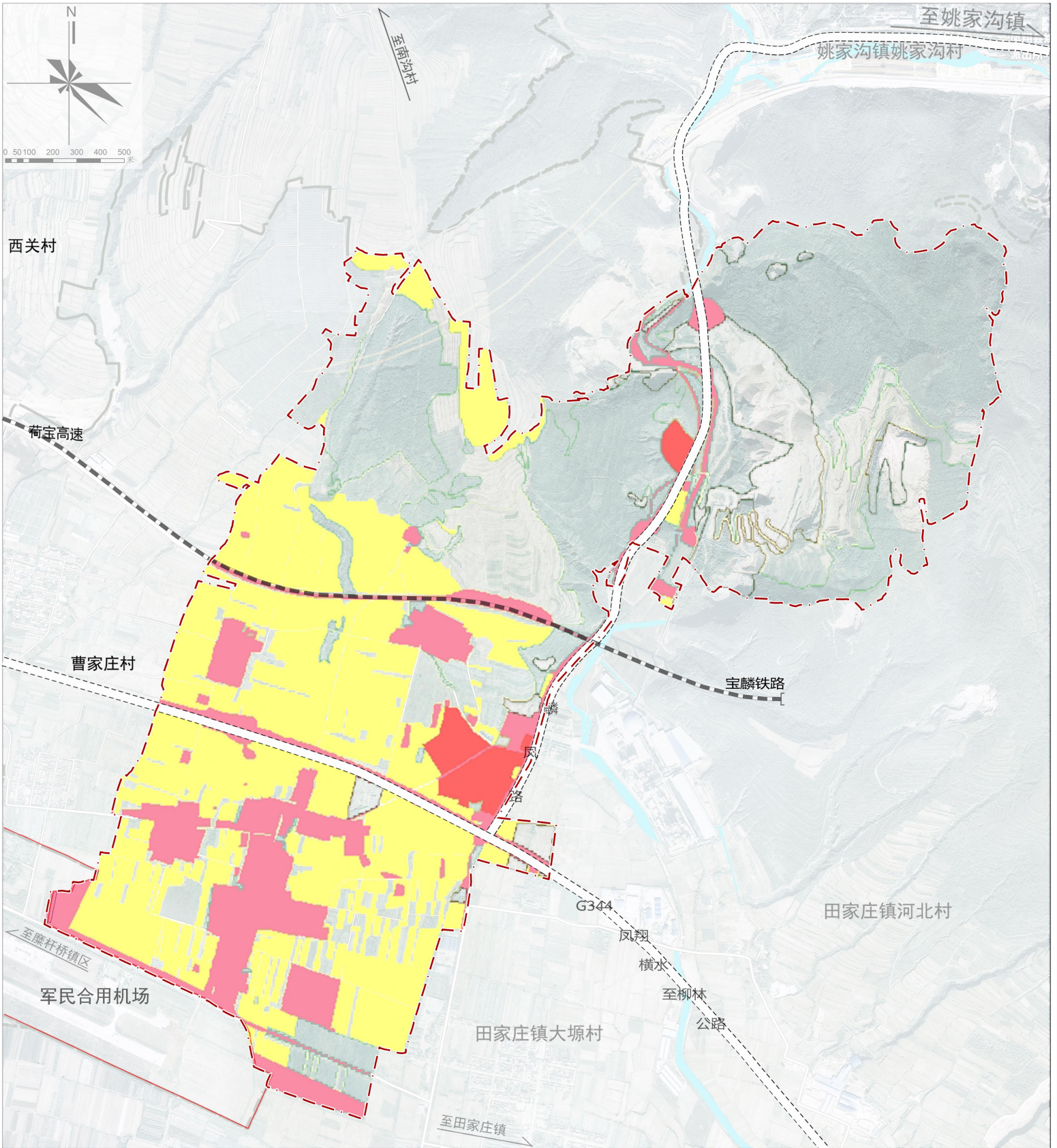
凤翔区糜杆桥镇西白村实用性村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间综合规划图



凤翔区糜杆桥镇西白村实用性村庄规划（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
 - 城镇开发边界
 - 机场范围
 - 规划范围
 - 村委会驻地
 - 县乡道
 - 农村道路
 - 镇界
 - 村界
 - 村庄建设边界

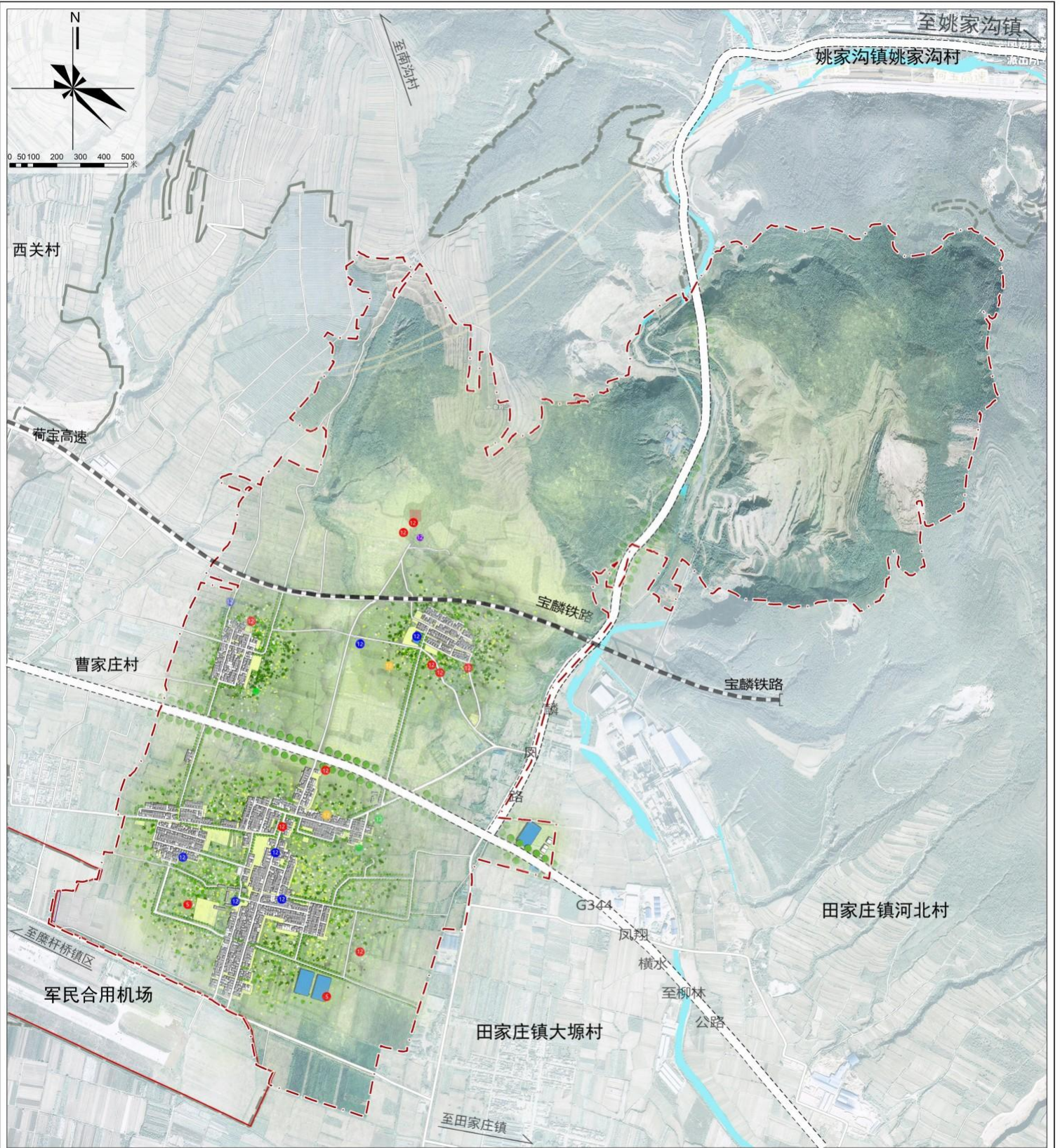
永久基本农田：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的永久基本农田指标和要求，本规划西白村村永久基本农田面积不低于197.16公顷，占村域面积的29.40%。
管控要求：
永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；严格落实永久基本农田保护责任，定期开展永久基本农田质量评价，鼓励实施土壤培肥提升质量、提高生产能力；**一般建设项目不得占用永久基本农田。**

城镇开发边界：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，西白村村内城镇开发边界面积14.17公顷，占村域土地总面积的2.11%。
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控制指标和详细规划控制要求。城镇开发边界内绿线、黄线等环境管控区按照相关规定执行管控。

村庄建设边界：
西白村划定村庄建设边界51.26公顷，占村域土地总面积的7.64%，村庄建设边界以农村宅基地为主。
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、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。

凤翔区糜杆桥镇西白村实用性村庄规划（2021-2035年）

近期建设规划图



图例

产业发展类项目

- 1 合作社果园附属设施配套项目
- 2 西白村冷链中药材种植项目
- 3 村级综合服务设施提升项目
- 4 药膳康养农家乐
- 5 物流仓储园区
- 6 西白村乡村特产文创销售中心
- 7 老君庙文化体验馆

- 8 亲子耕作体验园
- 9 乡村生态果蔬采摘园
- 10 农家中药材黄酒坊
- 12 林间休闲体验漫步项目
- 13 农田大地景观体验项目

基础设施和公共服务设施类项目

- 1 水毁路修缮项目
- 2 排水渠建设项目
- 3 人居环境提升项目
- 4 西干渠整治项目
- 5 西府小曲活动场所修缮加固提升项目
- 6 新建乡村大舞台

人居环境整治提升

- 1 农房建筑立面改造
- 2 村庄内部部分道路硬化项目

土地整治与生态修复

- 1 高标准农田建设项目
- 2 土地复垦项目
- 3 退化林生态修复项目

历史文化保护

- 1 老君庙修缮工程

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	建造方式	项目任务	建设时序
1	产业发展	西白村股份经济合作社果园附属设施配套项目	修缮	为村集体果园建设配套的生产管理用房、农资农机具仓库、分级包装车间	2025—2035年
2		西白村芦笋种植项目	保护	建立初步的生产、管护与采收流程，开拓销售渠道。	2025—2035年
3		村级综合服务设施提升项目	——		2025—2035年
4		物流仓储园区	新建	为农产品、电商产品提供现代化的仓储物流服务。	2025—2035年
5		药膳农家乐	改造	改以本地药材和食材为特色的餐饮经营场所	2025—2035年
6		乡村土特产销售	改造	建立统一的“西白村”土特产品牌，设计包装，整合本村芦笋、果蔬等产品	2025—2035年
7		象岭山文化体验地	改造	建设登山步道、观景平台、文化解说标识系统，打造核心文化游览节点。	2025—2035年
8		亲子耕作体验园	改造	分小块农田，配备简易农具	2025—2035年
9		乡村生态果蔬采摘园	新建	划定专门区域，种植多品种、时令性果蔬	2025—2035年
10		农家药膳美食体验坊	改造	建设一个集药膳制作演示、体验品尝、知识讲解于一体的互动场所	2025—2035年
11		林间休闲漫步	新建	在现有林间开辟生态徒步小径	2025—2035年
12		农田大地景观	新建	在集中连片农田区域设计形成具有视觉冲击力的图案或文字，打造季节性观光打卡点。	2025—2035年
13	基础设施与公共服务设施	水毁路修缮项目	——	对因雨水冲刷等原因损毁的村内或田间道路进行路基加固、路面修复及排水边沟整治	2025—2035年
14		排水渠建设项目	——	在村庄内易积水区域或农田周边，规划建设新的排水明渠或暗管	2025—2035年
15		人居环境提升项目	整治	集中开展村庄“三清一改”（清理垃圾、塘沟、废弃物，改变不良习惯），推进宅前屋后绿化美化，建立长效保洁机制。	2025—2035年

二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建造方式	项目任务	建设时序
16	基础设施与公共服务设施	西干渠整治项目	整治	对流经村域的西干渠进行清淤疏浚、岸坡整治，修复破损渠体，保障灌溉和排水功能，并酌情进行生态化景观化改造。	2025—2035年
17		西白村西府小曲活动场所修缮加固提升项目	修缮	对传承西府小曲的现有活动场所（如老戏台、祠堂等）进行结构安全检测、修缮加固，并更新内部设施，满足日常排练与小型展演需求。	2025—2035年
18		乡村大舞台	修缮	改造一个开放式舞台广场，配备基本灯光音响，用于举办文艺演出、节庆活动、村民集会等。	2025—2035年
19	土地整治	高标准农田建设项目	整治	对符合条件的连片农田进行土地平整、土壤改良，配套建设高效节水灌溉设施和机耕道路，实现“田成方、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排”。	2025—2035年
20		土地复垦项目	整治	对村庄内闲置的宅基地、工矿废弃地等进行整理、复耕，恢复为农用地或生态用地，增加有效耕地面积，改善村容村貌。	2025—2035年
21	生态修复	退化林生态修复项目	整治	对村域内退化、稀疏的林分采取补植补造、抚育更新、封山育林等措施，提升森林质量与生态功能。	2025—2035年
22	保护更新	象岭山建筑修缮工程	修缮	对象岭山上有保护价值的传统建筑或历史构筑物，遵循“最小干预、修旧如旧”原则，进行结构抢险、屋面修复、墙体加固等保护性修缮。	2025—2035年
23		村域古树名木建档保护项目	保护	全面普查登记村内古树名木，进行GPS定位、挂牌、建立“一树一档”电子档案，并制定实施具体的复壮、围护、病虫害防治等保护措施。	2025—2035年
24		民俗文化保护	——	系统收集、整理本村民俗文化资料，通过数字化建档、扶持传承人、举办主题活动等方式进行活态传承。	2025—2035年

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田197.16公顷，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238.30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

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33.40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，建设和使用应有利于紧急避灾时的使用要求。

四、村规民约

为了推进西白村民民主法治建设，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. 每个村民都要学法、知法、守法，自觉维护法律尊严，积极同一切违法犯罪行为做斗争。
2. 村民积极参与村庄环境整治，不乱扔垃圾，保护村庄的自然风光和生态环境，共同维护天蓝水清的宜居环境。
3. 倡导村民崇德尚贤，尊老爱幼，家庭和睦，邻里友好，争当文明家庭，共建和谐村庄。
4. 提倡社会主义精神文明，移风易俗，反对封建迷信及其他不文明行为，树立良好的民风、村风。
5. 红白喜事由红白理事会管理，喜事新办，丧事从简，破除陈规旧俗，反对铺张浪费，反对大操大办。
6. 村民应爱护公共环境，不乱扔垃圾，不随意排放污水，保持村庄整洁。
7. 村民应合理使用化肥和农药，保护土壤和水源，鼓励采用节水灌溉和生态农业技术，提高农业可持续发展能力，保护农田基础设施，禁止侵占农田。
8. 在生产、生活、社会交往过程中应遵循平等、自强、互惠互利的原则，发扬社会主义新风尚。
9. 爱护公共设施，禁止破坏或非法占用，村民应积极参与公共设施的建设和维护，合理使用公共资源。
10. 村民应遵守国家法律法规，维护社会公德，尊重社会公序良俗，禁止赌博、斗殴、盗窃等违法行为。