

凤翔区糜杆桥镇
箫史宫村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

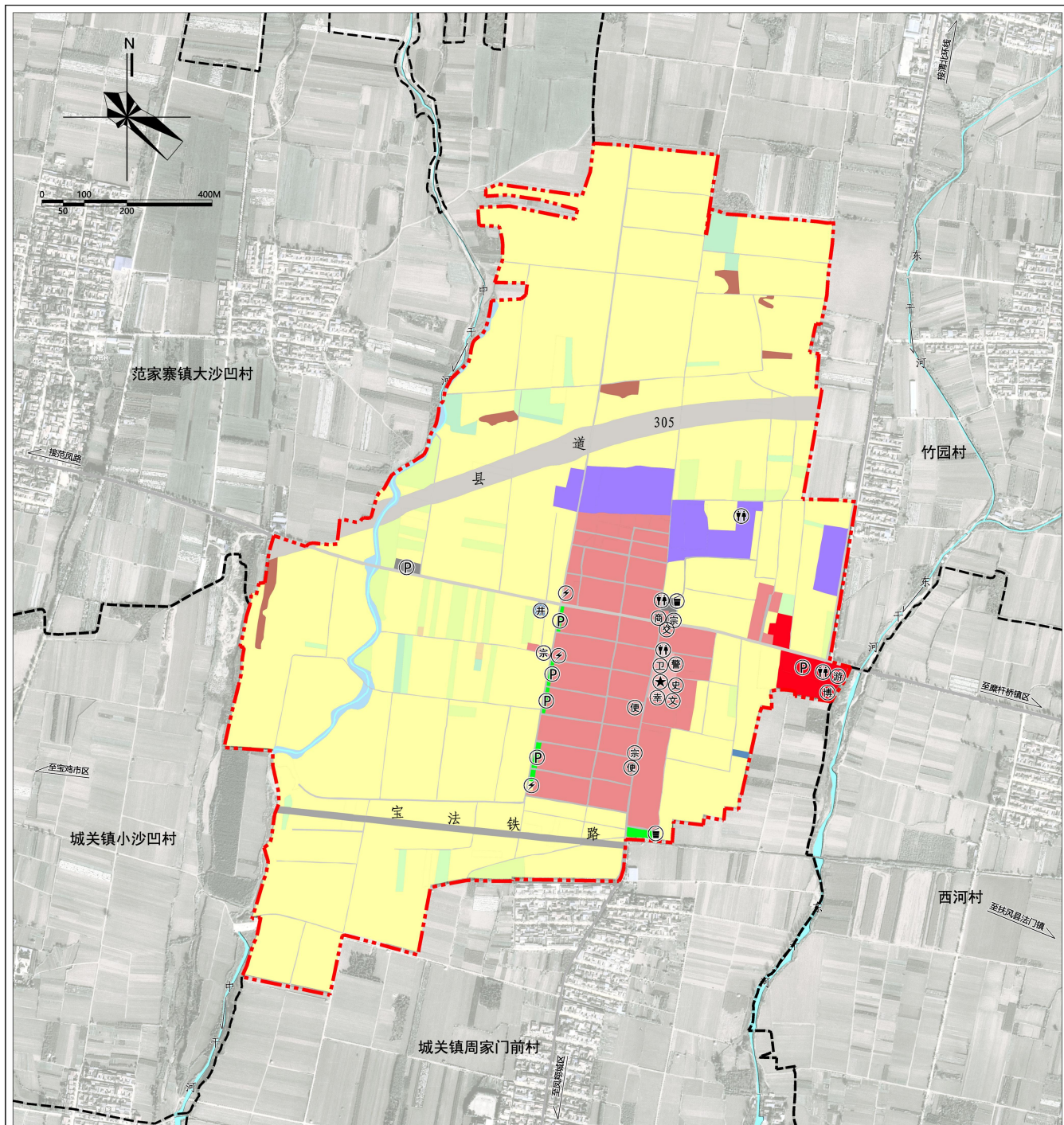
凤翔区糜杆桥镇人民政府

2026年4月

一、图件

凤翔区糜杆桥镇箫史宫村实用性村庄规划（2021—2035年）

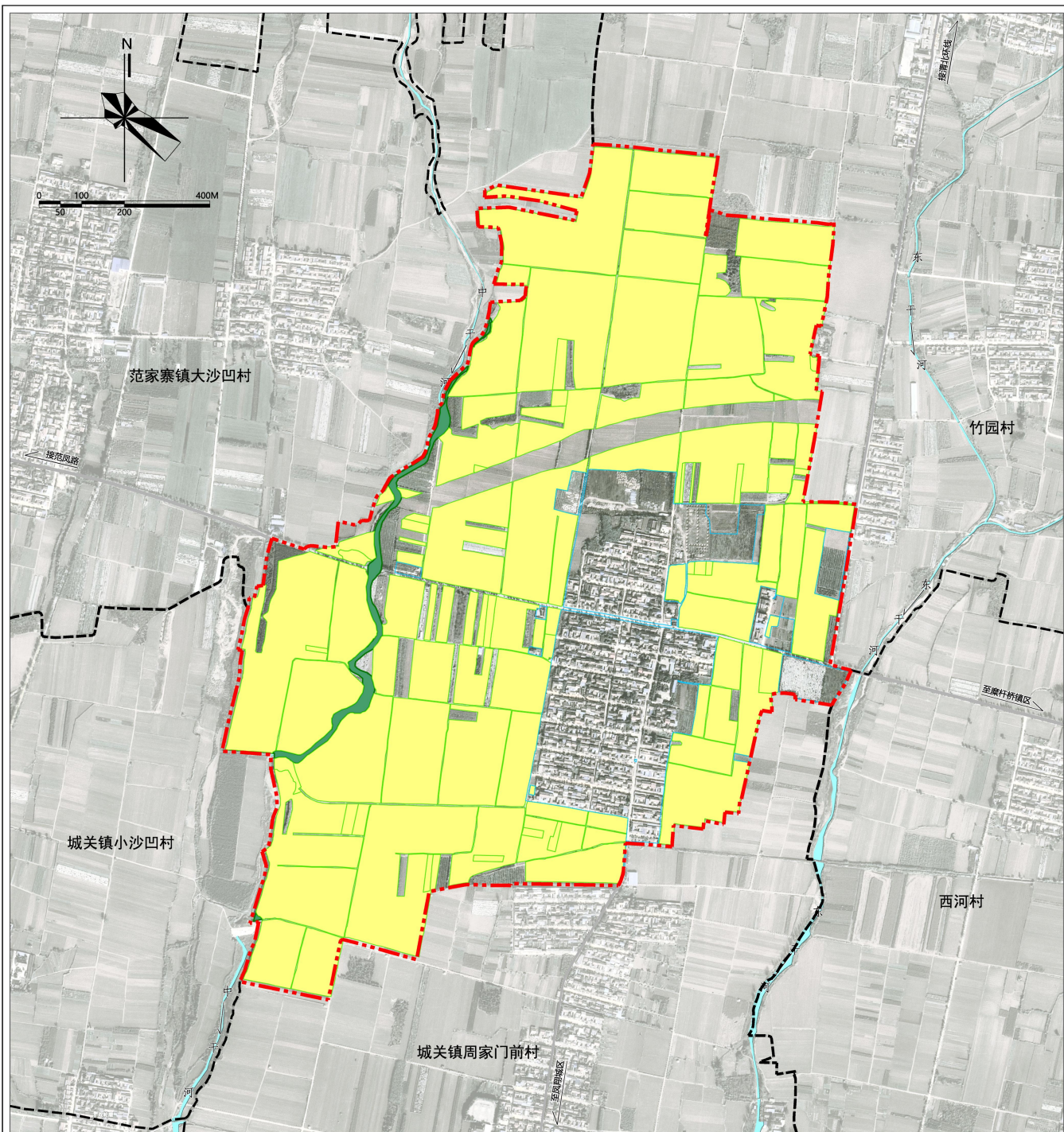
村域国土空间综合规划图



- | | | | | | | |
|----------|---------|------------|---------|-------|------|------|
| 图例 | 水浇地 | 农村社区服务设施用地 | 排水用地 | 幸福院 | 便民商店 | 公共厕所 |
| | 果园 | 仓储用地 | 公园绿地 | 文化活动室 | 寺庙 | 规划范围 |
| | 其他园地 | 商业服务业用地 | 广场用地 | 村史馆 | 公交站 | 镇界 |
| | 其他林地 | 一类工业用地 | 宗教用地 | 卫生室 | 水井 | 村界 |
| 内陆滩涂 | 铁路用地 | 殡葬用地 | 警务室 | 污水处理站 | | |
| 乡村道路用地 | 公路用地 | 河流水面 | 游客接待中心 | 变压器 | | |
| 种植设施建设用地 | 社会停车场用地 | 田间道 | 博物馆 | 公共停车场 | | |
| 农村宅基地 | 供水用地 | 村委会 | 电子商务服务站 | 垃圾收集点 | | |

凤翔区糜杆桥镇箫史宫村实用性村庄规划（2021—2035年）

村域国土空间重要控制线规划图



- 图例**
- 生态保护红线
 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 规划范围
 - 镇界
 - 村界

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,本规划箫史宫村永久基本农田面积不低于125.04公顷,占村域土地总面积的70.24%。

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。

生态保护红线:

箫史宫村生态保护红线面积1.78公顷,占村域土地总面积的1.00%。

管控要求:严格按照《生态保护红线管理办法(暂行)》等相关技术管理规定,执行生态保护红线相关管控规定。

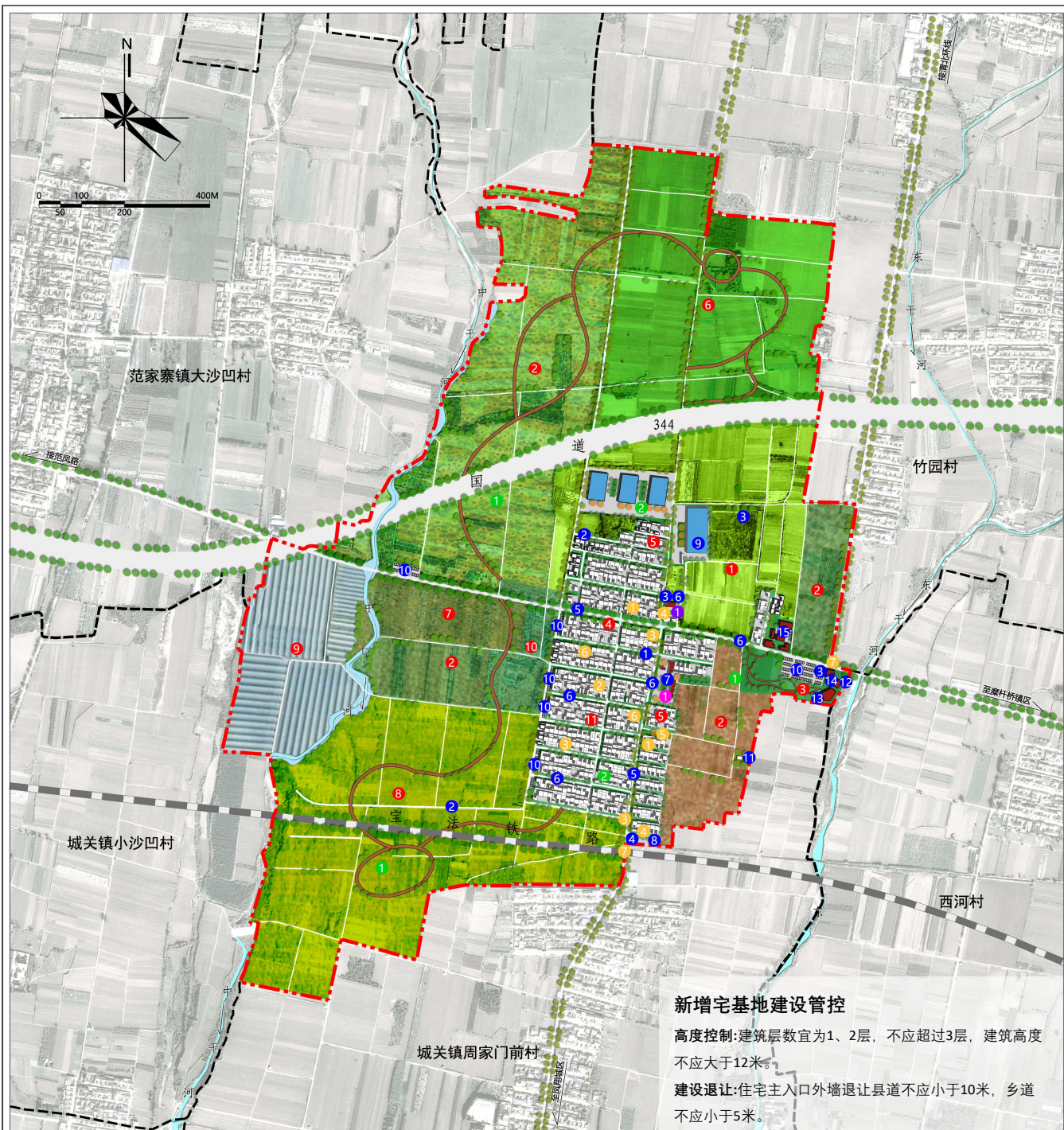
村庄建设边界:

箫史宫村划定村庄建设边界30.08公顷,占村域土地总面积的16.90%。

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。

凤翔区糜杆桥镇箫史宫村实用性村庄规划（2021—2035年）

村庄建设总平面图



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。

产业发展类项目

- 1 箫史宫现代生态农业示范园建设项目
- 2 土地流转种植油菜花、向日葵、有机蔬菜以及特色花卉项目
- 3 东干河景观带项目
- 4 发展农家乐项目
- 5 建设精品民宿项目
- 6 雍寨传统农耕文化艺术体验馆340亩建设项目
- 7 果园种植采摘改造项目
- 8 梵高艺术麦田580亩建设项目
- 9 高标准设施农业大棚235亩建设项目
- 10 共享菜园项目
- 11 乡村院落改造再利用项目

基础设施和公共服务设施类项目

- 1 村庄排水渠加盖板项目
- 2 村庄道路硬化及部分内部道路新建项目
- 3 卫生厕所改造及公共厕所建设项目
- 4 垃圾收集站建设项目
- 5 主要道路垃圾箱安装项目
- 6 文化景观灯及主要道路照明灯安装项目
- 7 提升卫生室、文化活动室、养老设施、商业超市等服务设施
- 8 村民健身活动器材
- 9 电子商务展厅建设项目
- 10 公共停车场建设项目
- 11 污水处理站项目

村容村貌提升项目

- 12 游客接待中心项目
- 13 爱情主题博物馆
- 14 乡村集市建设项目
- 15 乡村振兴酒店项目
- 1 农房建筑立面改造
- 2 美丽庭院建设项目
- 3 村庄景观绿化项目
- 4 村民文化广场新建及提升改造项目
- 5 村内游憩公园项目
- 6 废弃宅基地景观环境整治项目

历史文化类项目

- 7 村庄入口文化标志景观建设项目
- 1 箫史宫古建筑、戏楼及工坊建设项目
- 2 乡村振兴酒店项目
- 3 公共服务设施消防设施提升项目
- 4 农田整治类项目
- 5 农用地综合整治
- 6 废弃宅基地及其余建设用地整治

二、近期建设项目表

单位：公顷、万元

项目类型	项目编号	建设性质	项目任务	用地规模	新增建设用地	投资额度(万元)	实施年限
产业发展	1	新建	箫史官现代生态农业示范园建设项目	2.8	—	2000	2025-2030年
	2	新建	土地流转种植油菜花、向日葵、有机蔬菜以及特色花卉项目	0.76	—	800	2025-2030年
	3	改扩建	结合产业发展农家乐	1.2	0.6	1500	2025-2030年
	4	改扩建	结合村民宅基地建设精品民宿	2	1	2000	2025-2030年
基础设施和公共服务设施	5	新建	村庄排水渠加盖板项目	—	—	70	2025-2030年
	6	改扩建	村庄村道硬化及部分内部道路新建项目	2	—	150	2025-2030年
	7	改扩建	卫生厕所改造及公共厕所建设项目	—	—	300	2025-2030年
	8	改扩建	垃圾收集站建设项目	—	—	20	2025-2030年
	9	改扩建	主要道路垃圾箱安装项目	—	—	50	2025-2030年
	10	改扩建	提升卫生室、文化活动室、养老设施、商业超市等服务设施	0.6	—	100	2025-2030年
	11	新建	村民健身活动器材	—	—	30	2025-2030年
	12	新建	电子商务展厅建设项目	—	—	80	2025-2030年
村容村貌提升	13	改扩建	农房建筑立面改造	—	—	500	2025-2030年
	14	改扩建	美丽庭院建设项目	—	—	200	2025-2030年
	15	改扩建	村庄景观绿化项目	—	—	100	2025-2030年
	16	新建	村民文化活动广场新建及提升改造项目	0.13	—	200	2025-2030年
	17	新建	村内游憩公园项目	0.41	—	200	2025-2030年
	18	改扩建	废弃宅基地景观环境整治项目	—	—	80	2025-2030年
安全防灾	19	改扩建	公共服务设施消防设施提升项目	—	—	20	2025-2030年
农田整治	20	改扩建	农用地综合整治	—	—	200	2025-2030年
	21	改扩建	废弃宅基地及其余建设用地整治	—	—	100	2025-2030年

三、管控规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田125.04公顷，分散在村庄全域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村共有耕地123.68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

本村生态保护红线共有1.78公顷。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19.11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

箫史官是我家； 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。