

**凤翔区糜杆桥镇
曹家庄村实用性村庄规划
(2021-2035年)**

(公开版)

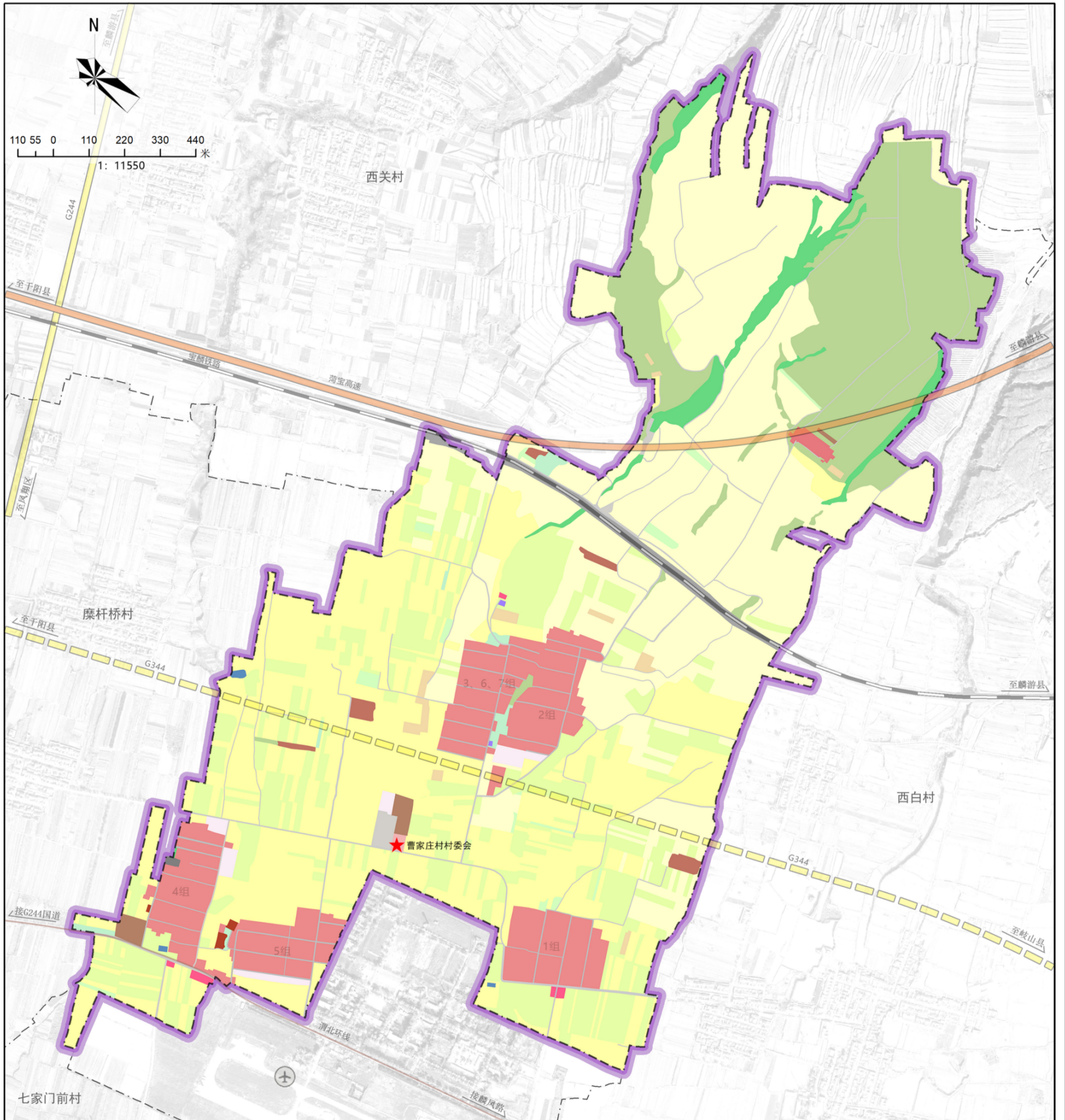
凤翔区糜杆桥镇人民政府

2026年4月

一、图件

凤翔区糜杆桥镇曹家庄村实用性村庄规划(2021—2035年)

综合规划图

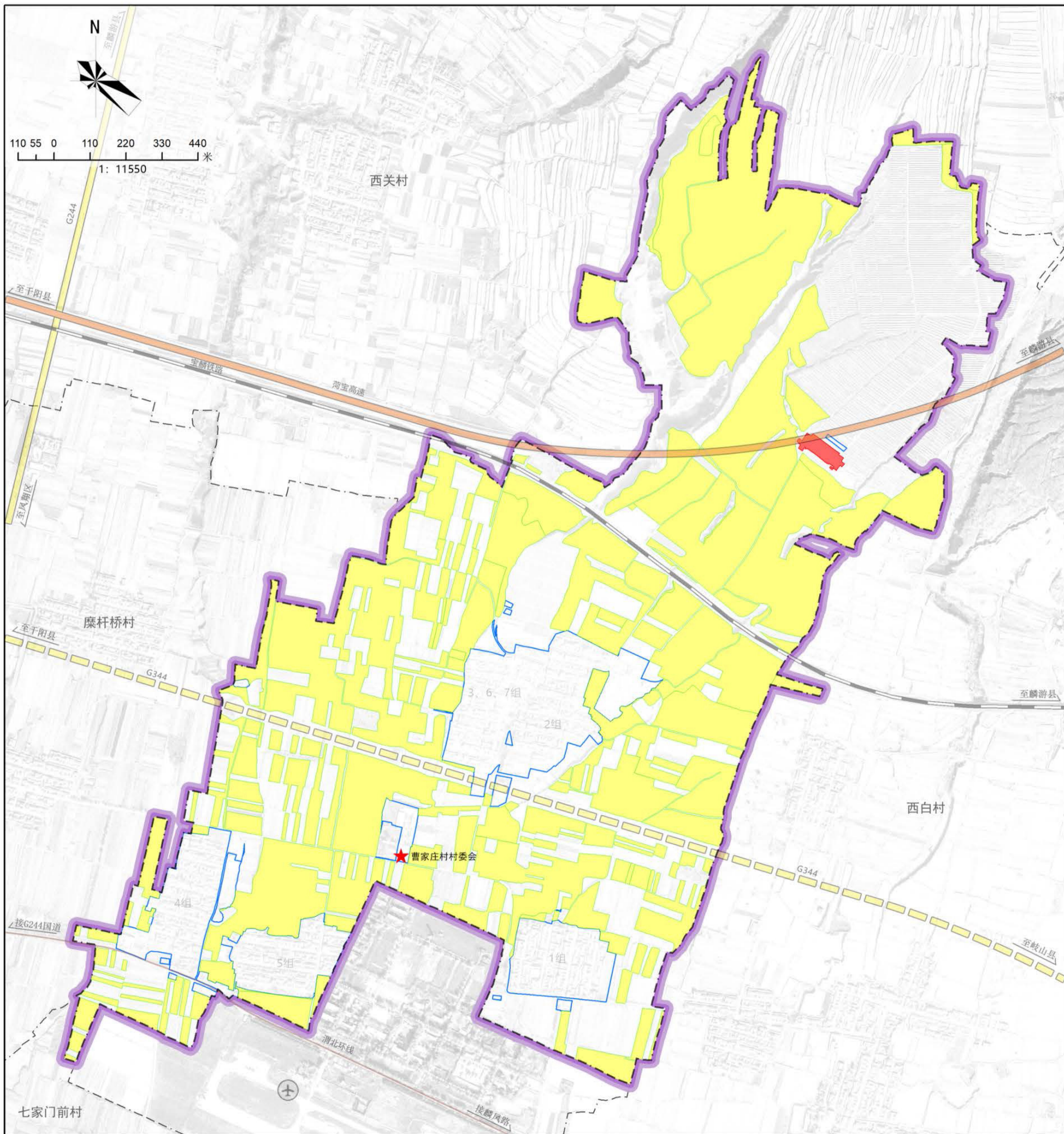


图例

	水浇地		其他草地		工业用地		排水用地		规划范围		村委会
	旱地		农村道路		物流仓储用地		广场用地		村界		机场
	果园		畜禽养殖设施建设用地		铁路用地		其他特殊用地		高速公路		规划国道
	其他园地		农村宅基地		公路用地		殡葬用地		铁路		县乡道
	乔木林地		农村社区服务设施用地		城镇村道路用地		留白用地				
	其他林地		其他商业服务业用地		供水用地		城镇用地				

凤翔区糜杆桥镇曹家庄村实用性村庄规划(2021—2035年)

三线管控规划图



图例

- | | | | |
|--|--------|--|------|
| | 永久基本农田 | | 规划国道 |
| | 城镇开发边界 | | 铁路 |
| | 村庄建设边界 | | 县乡道 |
| | 规划范围 | | 村委会 |
| | 村界 | | 机场 |
| | 高速公路 | | |

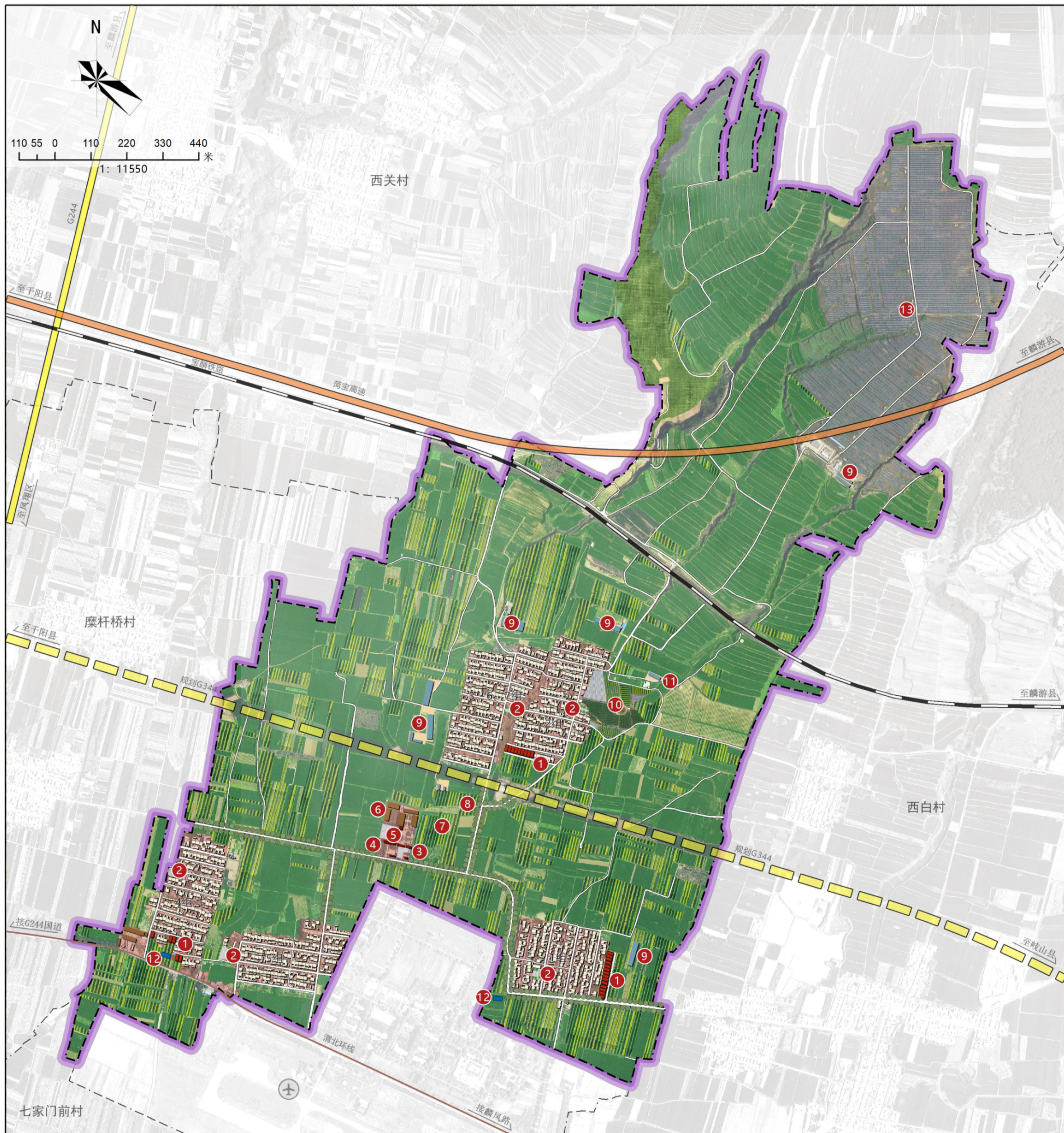
一、永久基本农田保护红线：落实凤翔区划定的永久基本农田保护红线，规划至2035年，曹家庄村永久基本农田面积为170.72公顷。
 管控规则：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

二、城镇开发边界：落实凤翔区划定的城镇开发边界，规划至2035年，曹家庄村落实城镇开发边界面积0.67公顷。
 管控规则：城镇开发边界内按照集中建设区、弹性发展区和特别用途区进行分类管理，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线历史文化保护线等控制线的协同管控。

三、村庄建设边界：本次曹家庄村划定村庄建设边界41.97公顷。
 管控规则：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；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。

凤翔区糜杆桥镇曹家庄村实用性村庄规划(2021—2035年)

村庄建设总平面图



- | | | | |
|------------|--------------|------------|--------|
| ① 规划宅基地 | ⑦ 水肥一体化果园 | ⑬ 光伏发电区 | —— 县乡道 |
| ② 活动广场 | ⑧ 林下黑土鸡养殖基地 | —— 规划范围 | ⊕ 机场 |
| ③ 村委会(卫生室) | ⑨ 规模化蛋肉鸡养殖基地 | - - - 村界 | |
| ④ 乡村休闲农家乐 | ⑩ 四季果蔬采摘园 | —— 高速公路 | |
| ⑤ 农产品展销中心 | ⑪ 集中养殖场 | - - - 规划国道 | |
| ⑥ 农产品加工厂 | ⑫ 规划污水处理设施 | —— 铁路 | |

新增宅基地建设管控:

高度控制: 建筑层数不超过3层, 建筑高度不超过12米。
 建筑退线: 国道两侧建房应后退道路红线20米; 省道两侧建房应后退道路红线15米; 县道两侧建房应后退道路红线10米。

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
产业发展	1	玉米小麦种植业提升项目	通过高标准农田建设项目，完善农田内水利、道路等基础设施，采用农业合作社的方式逐步推进土地流转，发展小麦、玉米的规模化种植，同时选用优良玉米、小麦品种，提高粮食的产量与品质。	1000亩	2025—2027
	2	水肥一体化果园建设项目	对现状500亩苹果园，进行水肥一体化建设（包括滴灌系统、施肥系统、生态防虫技术），选用耐储运、高附加值苹果品种，通过科学规划和管理，提高苹果种植的收益。	500亩	2025—2027
	3	蛋鸡、肉鸡养殖基地提升项目	对现状蛋鸡、肉鸡大棚进行建设，引入自动化喂料、环境控制系统等科学管理方式，选用优良品种，提高养殖效率和收益。	6处	2025—2027
	4	集中养殖场	在村庄2组东部新增1处标准化养殖场，用于肉羊的养殖，面积约3.92亩。	2616.17m ²	2025—2027
	5	林下黑土鸡养殖基地	利用村内现状苹果园，发展黑土鸡林下养殖，通过“种植-养殖-有机肥-种植”生态养殖模式，养殖黑土鸡2000只，并逐步扩大规模，提高收益。	2000只	2025—2027
	6	四季果蔬采摘园	建设绿色蔬菜采摘和特色水果采摘园，种植四季水果和无公害蔬菜，供游客进行农业观光和休闲采摘活动。	100亩	2025—2027
	7	农产品加工厂	在村委会旁新建一处农产品加工厂，对村内出产的鲜食玉米、小麦、苹果、蛋鸡、肉鸡等农产品进行初加工，延伸产业链，提高产品附加值。	2630.74m ²	2025—2027
	8	农产品展销及电商平台	利用现状废弃小学建筑，建设1处农产品展销中心对村内生产的农产品进行展览销售，并配套设置电商平台，通过电商渠道对农产品进行销售，拓宽销售渠道。	100m ²	2025—2027
	9	乡村休闲农家乐	对现状小学建筑进行改造，改建5间乡村民宿，配套餐厅、休闲室、室外活动等功 能，打造乡村休闲农家乐。	5间	2025—2027
	10	农业观光体验园	整合苹果园、麦田、鸡舍、果蔬采摘园、农产品加工厂等资源，设计农事体验（苹果采摘、鸡蛋捡拾）、农业观光、科普教育（磨坊、榨油坊）路线，开发“认养农业”项目（果树认养、菜地租赁、家禽代养），配套农家乐、民宿，吸引周边游客。	——	2025—2027
基础设施建设	11	G344凤翔横水至柳林公路	G344凤翔横水至柳林公路工程（曹家庄村段国道修建）。	8.05公顷	2023-2035
	12	新建道路	为新建宅基地配备出入道路，宽度4米，采用水泥材质。	344m	2025—2027
	13	田间道路砂石化	对部分田间道进行砂石化，长度5.2km，宽度约3.5米；	5.2km	2025—2027
	14	道路修复	对村委会门前主干路水毁路段修复，开挖原路面并新建路面总长25米，宽5米，配套建设路基、砌石、排水涵洞、围栏。	25m	2025—2027
	15	道路亮化	完善村庄道路的路灯建设，对未亮化路段进行亮化，增加和更换太阳能路灯约500盏。	500盏	2025—2027
	16	公交站	规划在村委会处新建公交站，配备座椅、避雨亭设施。	1处	2025—2027
	17	环卫设施建设	规划在3、6、7组（张村）的广场处新建1座标准化公厕；规划在村委会处建设1处标准化公厕。	2座	2025—2027
	18	排水渠建设	在村庄居民点内部未修建雨水渠的路段进行排水渠的建设，对村庄雨水进行收集排放；对现状明渠通过加盖板改造为暗渠。	——	2025—2027
	19	污水设施建设	规划在4组南部新建1处污水处理设施，配套污水管线，用地面积约476.00m ² ，对4、5组生活污水进行集中处理；规划在1组新建1处污水处理设施，用地面积308m ² ，配套污水管线，对1组污水进行处理。	783.83m ²	2025—2027
公共服务设施建设	20	活动广场改造提升	规划对现状的5处活动广场进行提升，增加和更换健身器材，增加休憩设施以及绿化植被，铺装美化。	5处	2025—2027
	21	新建广场	规划在4组新建1处广场，增加休憩设施以及绿化植被，铺装美化。	1136.29m ²	2025—2027
村容村貌提升	22	村庄入口设计提升	在村口处设置曹家庄村庄入口标志牌，采用乡土材料，打造具有本地特色的村庄入口标志性景观。	1处	2025—2027
	23	一组西干渠整治项目	对一组600米长，6米宽的干渠进行整治，清理渠内垃圾、加盖盖板，修建护栏、休闲廊道并栽植绿篱。	600m	2025—2027
	24	标识牌	在村庄各组入口处设置村小组标识牌（包括宣传栏）。	7处	2025—2027
国土综合整治	25	高标准农田建设	对村内集中连片的永久基本农田进行土地平整工程、排水工程和农田防护与生态环境保持工程。	100公顷	2025—2027
	26	一组水利灌溉项目	村庄一组新接灌溉水管主管线2000米，支线5000米。	7000m	2025—2027

三、管制规则

管控内容包括农用地的管控、生态用地管控、历史文化遗迹保护管控、建设空间的管控、村庄防灾减灾设施管控、村庄风貌管控等。

1、农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田170.72公顷，主要分布在村庄北部和中部区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村内共有耕地199.05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) 未经批准，不得在园地、林地等其它农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

2、生态用地管控

本村不涉及生态保护红线和其他生态用地。

3、历史文化遗迹保护管控

本村不涉及历史文物保护单位和历史文化保护范围。

4、建设空间管控

(1) 农村住宅

本村内划定宅基地30.07公顷，规划新增宅基地0.93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，且优先利用村内闲置宅基地和空闲地。村民建房建筑层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米，应体现地域特色，采用关中民居风格，建筑色彩以白、灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 建设用地指标

公共服务设施用地容积率不超过1.2，建筑密度不大于40%，绿地率不小于25%，高度不超过15米；商业用地容积率不超过2.0，建筑密度不大于50%，高度不超过15米；工业用地和仓储用地容积率不低于1.0，建筑密度不小于40%，绿地率不高于20%，高度不超过15米；公用设施用地容积率不超过1.0，建筑密度不大于40%，绿地率不高于20%；广场用地绿地率不小于35%。

(3) 配套设施

村内供水、供电、污水处理等设施用地，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。

5、村庄防灾减灾设施管控

(1) 农房建设及其它房屋建设须避开自然灾害易发地区。

(2) 广场、学校操场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。

6、村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房，国道两侧建房应后退道路红线20米；省道两侧建房应后退道路红线15米；县道两侧建房应后退道路红线10米。保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为曹家庄村建成产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽乡村，
根据本村实际，特制定本村《村规民约》，望相互监督、共同遵守。

一、新风篇

守法遵章，爱国护乡；村容整洁，齐心共创。
党员先锋，担当榜样；言传身教，家风传扬。

二、家园篇

科学兴农，文明向上；诚信立身，美德流芳。
尊老助残，邻里相帮；婚丧简办，孝义不忘。

三、生态篇

植树造林，草木当家；栽花种树，绿荫满庄。
垃圾分类，禽畜圈养；爱护公物，环境共当。

四、兴业篇

勤耕苦读，节俭自强；扶弱济困，正气昂昂。
敢闯敢拼，共富同享；振兴故里，再续华章。