

**凤翔区糜杆桥镇谈家门前村实用性村庄规划（2021-2035年）**  
**（公开版）**

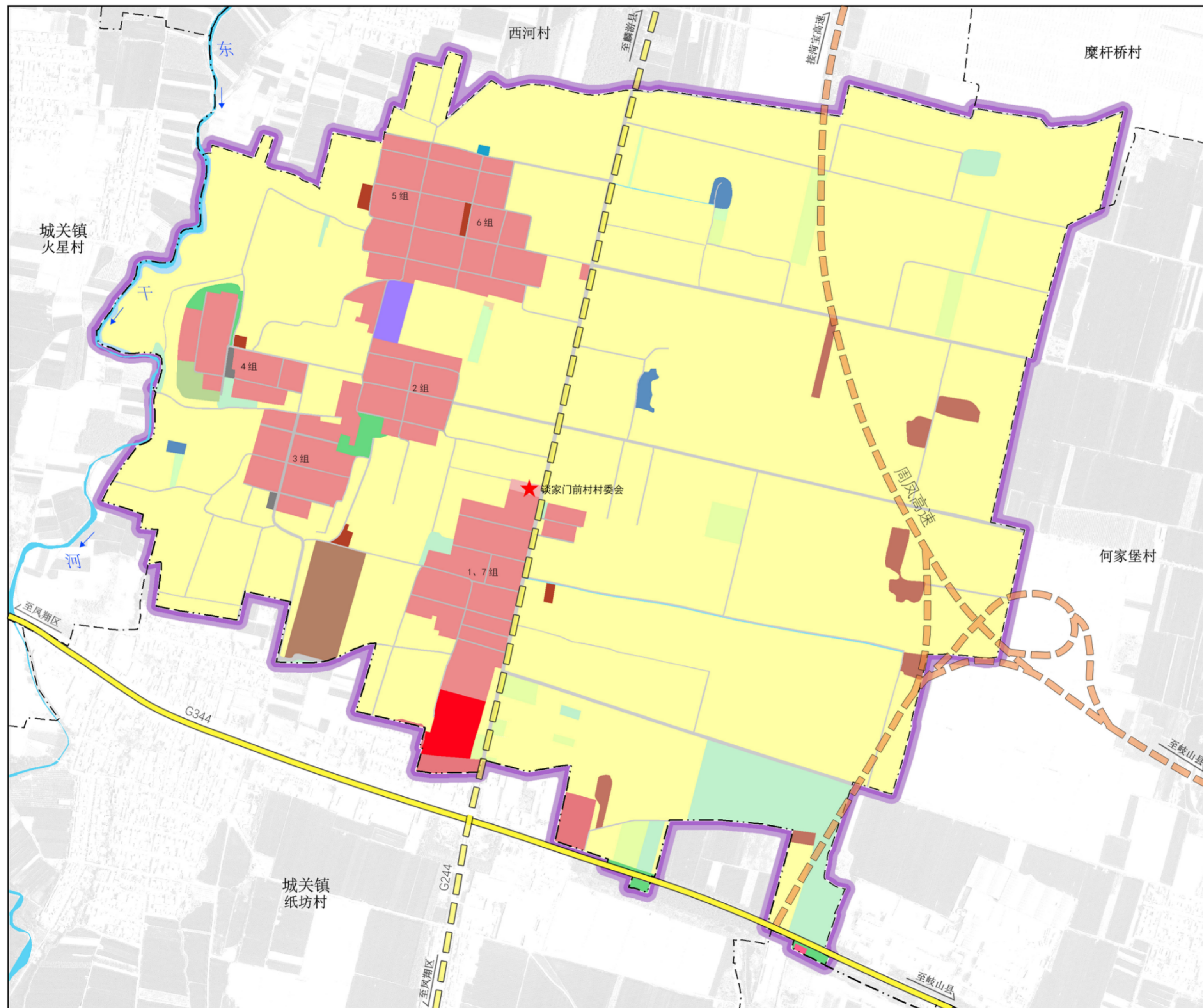
凤翔区糜杆桥镇人民政府

2026年4月

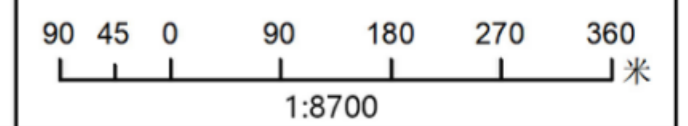
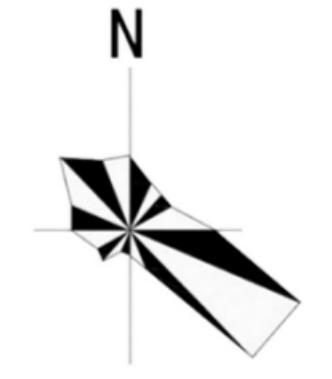
# 一、图件

## 凤翔区糜杆桥镇谈家门前村实用性村庄规划(2021—2035年)

### 综合规划图



位置示意图



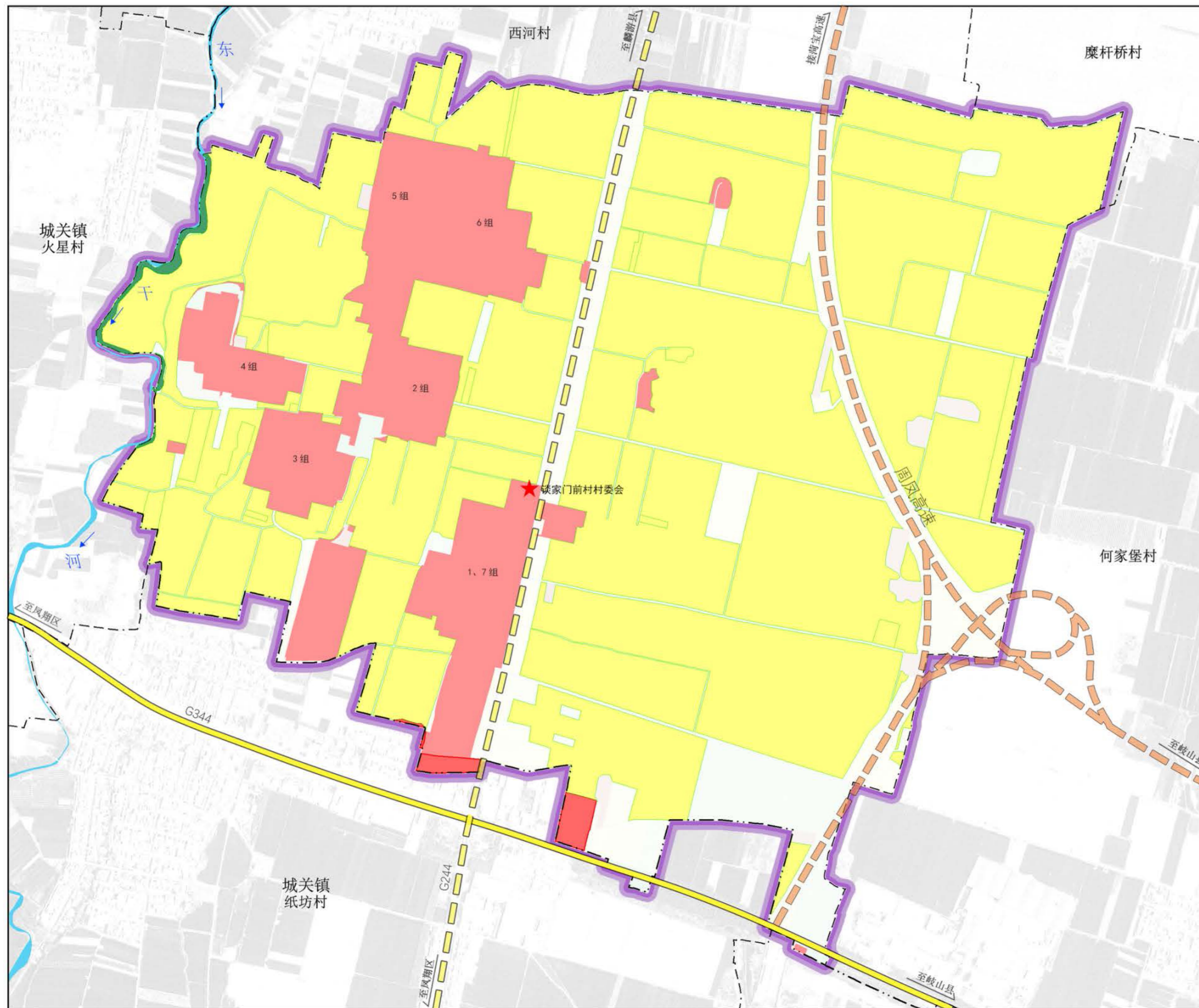
风玫瑰与比例尺

#### 图例

- |            |      |
|------------|------|
| 水浇地        | 规划范围 |
| 果园         | 规划高速 |
| 其他园地       | 规划国道 |
| 乔木林地       | 村界   |
| 其他林地       | 乡镇界  |
| 其他草地       | 村委会  |
| 内陆滩涂       | 河流水面 |
| 农村道路       |      |
| 畜禽养殖设施建设用地 |      |
| 农村宅基地      |      |
| 农村社区服务设施用地 |      |
| 物流仓储用地     |      |
| 商业用地       |      |
| 其他商业服务业用地  |      |
| 工业用地       |      |
| 公路用地       |      |
| 城镇村道路用地    |      |
| 供水用地       |      |
| 供电用地       |      |
| 排水用地       |      |
| 广场用地       |      |
| 其他特殊用地     |      |
| 殡葬用地       |      |
| 河流水面       |      |
| 沟渠         |      |
| 城镇用地       |      |

# 凤翔区糜杆桥镇谈家门前村实用性村庄规划(2021—2035年)

## 三线管控规划图



位置示意图



90 45 0 90 180 270 360  
1:8700  
米

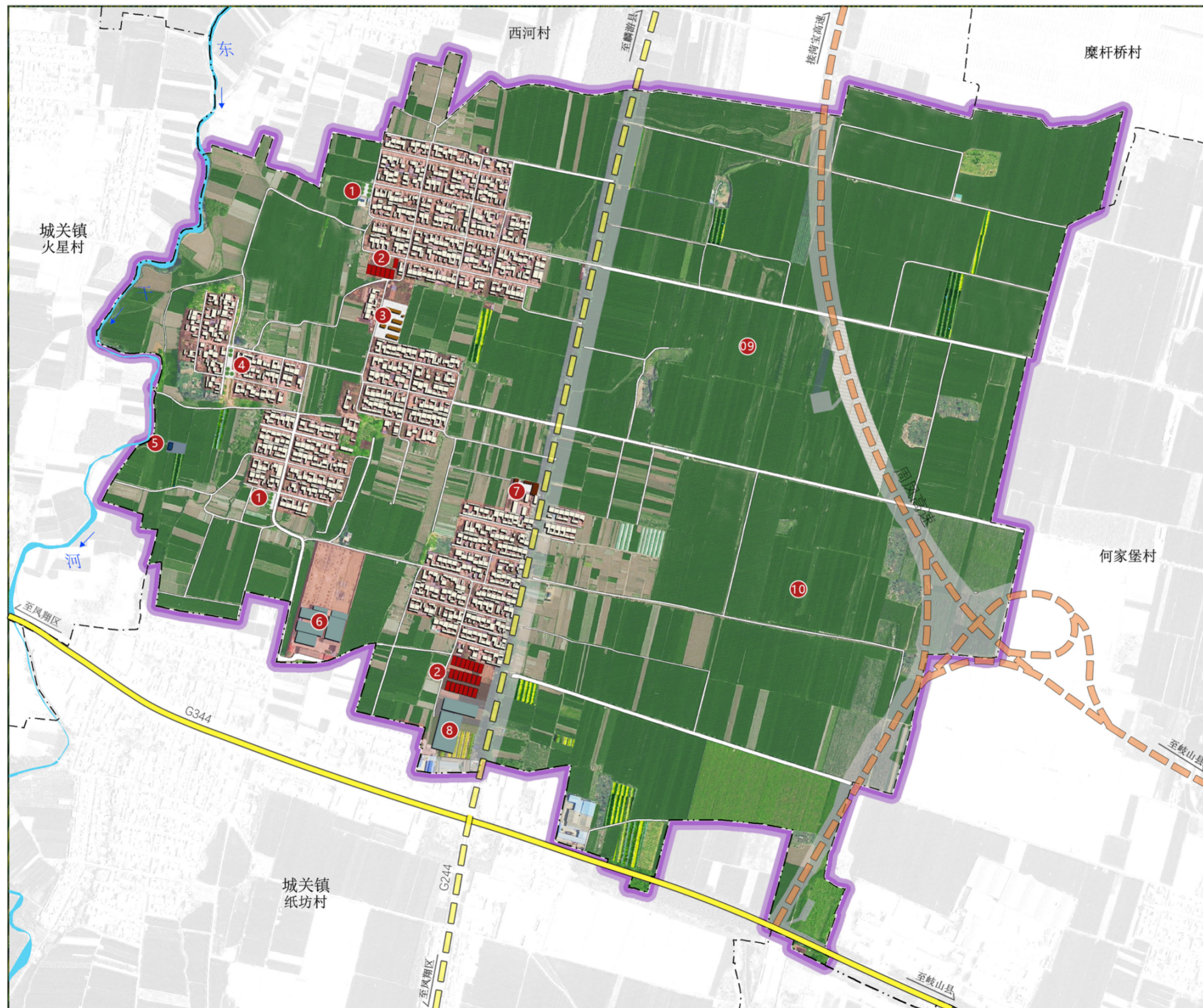
风玫瑰与比例尺

### 图例

- 生态保护红线
  - 永久基本农田
  - 城镇开发边界
  - 村庄建设边界
  - 规划范围
  - 规划高速
  - 规划国道
  - 村界
  - 乡镇界
  - ★ 村委会
  - 河流水面
- 一、永久基本农田保护红线**  
 严格落实上位规划下达的永久基本农田指标和要求，谈家门前村落实凤翔区划定的永久基本农田保护红线面积169.94公顷。永久基本农田在村域广泛分布。  
**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、村庄建设边界**  
 本次谈家门前村划定村庄建设边界34.45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非农活动影响范围；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。
- 三、生态保护红线**  
 严格落实上位规划下达的生态保护红线指标和要求，谈家门前村落实凤翔区划定的生态保护红线0.69公顷。生态保护红线主要分布在村域西侧东干河流域。  
**管控规则：**严格按照自然资发〔2022〕142号执行，加强生态保护红线管理。生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
- 四、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，谈家门前村城镇开发边界面积为1.17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。

# 凤翔区糜杆桥镇谈家门前村实用性村庄规划(2021—2035年)

## 村庄建设总平面图



位置示意图



90 45 0 90 180 270 360  
1:8700 米

风玫瑰与比例尺

### 图例

- ① 活动广场
- ② 新增宅基地
- ③ 村级农产品加工园
- ④ 规划活动广场
- ⑤ 规划污水设施
- ⑥ 纺织厂
- ⑦ 村委会(卫生室)
- ⑧ 规划农贸市场
- ⑨ 有机粮油种植基地
- ⑩ 绿色蔬菜生产基地
- 规划范围
- 规划高速
- 规划国道
- 村界
- 乡镇界
- 村委会
- 河流水面

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	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，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	绿色蔬菜生产基地	利用原有蔬菜产业基础，提高农业种植技术与管理水平，发展300亩设施农业蔬菜种植，种植当地各类绿色蔬菜，同时与凤翔区内的商超、食堂等签订蔬菜直供协议，提高村民经济收益。	300亩	2025—2027
	3	有机粮油种植基地	建设500亩有机粮油种植基地，种植玉米、小麦、大豆等农产品，选择科学的种植方法，减少农药、化肥用量，生产天然绿色有机农产品，提高农产品的单位价值，在进行加工设计统一包装进行销售。	500亩	2025—2027
	4	村级农产品加工园	将现状废弃小学建筑改建为村级农产品加工园，包含粮食加工车间、蔬菜分包车间、冷链仓储库等设施，引进农产品初加工生产线，延长农业产业链，增加收益。	0.67公顷	2025—2027
	5	农贸市场	规划在村委会以南国道沿线建设一处农贸市场，用于本村及周边村庄蔬菜、苹果、粮食等农产品的交易。	1.31公顷	2025—2027
基础设施建设	6	G244凤翔县城至虢镇公路工程	G244凤翔县城至虢镇公路工程（谈家门前村段国道修建）	7.95公顷	2023-2035
	7	关中环线眉县经岐山至凤翔公路	关中环线眉县经岐山至凤翔公路（谈家门前村段高速修建）	11.01公顷	2023-2035
	8	村庄道路硬化	规划对4组未硬化的村庄道路硬化为水泥路，长度107米；规划1组通村路300米道路硬化为水泥路，宽度为4米；规划3组通东干河430米道路硬化为水泥路，宽度为4米；规划3、4组相连通东干河350米道路硬化化为水泥路，宽度为4米；4组通东干河450米道路硬化为水泥路，宽度为4米；5组通东干河470米道路硬化为水泥路，宽度为4米。	2017米	2025—2027
	9	产业道路砂石化	规划对产业道路进行砂石化，长度1947米，宽度3米。	1947米	2025—2027
	10	公交站点	规划在村委会处新建1处公交站点，包括风雨亭等设置。	1处	2025—2027
	11	道路亮化	对村庄居民点未亮化路段进行亮化，新增太阳能路灯200盏。	200盏	2025—2027
	12	污水设施建设	在4组南部建设1处污水处理设施，配套污水管线，将村民生活污水进行集中收集处理。	919.02m <sup>2</sup>	2025—2027
	13	雨水池建设	2组和1组附近新建15*35米雨水池。	——	2025—2027
公共服务设施	14	新建广场	规划在4组新建1处活动广场（932m <sup>2</sup> ），结合村内空闲用地在2组和6组新建广场，配套健身设施、绿化和休憩设施。	932.44m <sup>2</sup>	2025—2027
	15	现状广场改造提升	规划对现状3处活动广场进行改造提升，更换破损健身设施，增加绿化植被，进行铺装美化。	3处	2025—2027
国土综合整治	16	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。	50公顷	2025—2027
	17	农用地整治	对农用地沟渠进行整治，疏通渠道，清理垃圾。	0.20公顷	2025—2027
	18	宜耕后备资源开发	为保证村内耕地占补平衡，对部分即可恢复园地复垦为耕地。	1.77公顷	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169.94公顷，主要分布在村庄东部区域，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187.60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

- (1) 本村内已划入生态保护红线面积为0.69公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何不符合规定的建设活动。
- (2) 保护村内水域、湿地等生态用地，主要包括内陆滩涂、河流水面，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、历史文化遗迹保护管控

(1) 本村内属于不可移动文物的有6处，分别为关家桥遗址、桃园堡遗址、通德庄遗址、桃园堡墓葬、魏门前墓葬、通德庄墓群。不允许随意改变文物保护单位原有面貌及环境。如需进行修缮，应严格按相关程序进行。

### 4、建设空间管控

#### (1) 农村住宅

本村内划定宅基地25.86公顷，规划新增宅基地0.92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%，建筑高度不超过15米；工业用地、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%，建筑高度不超过15米；商业用地容积率不超过2.0，建筑密度不大于50%，建筑高度不超过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%；广场用地绿地率不低于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

为了推进我村民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明生态新农村，特制定本村规民约。

产业兴旺同致富，生态宜居护草木；  
乡风文明孝当先，邻里和睦少争执。  
治理有效齐监督，村务公开共参与；  
垃圾分类环境美，勤俭持家勤开路。  
红白喜事从简办，诚信守法不添堵；  
家家争当文明户，美丽乡村共守护。