

凤翔区长青镇长青村、罗钵寺村、石头坡村  
实用性村庄规划（2021-2035 年）  
（公开版）

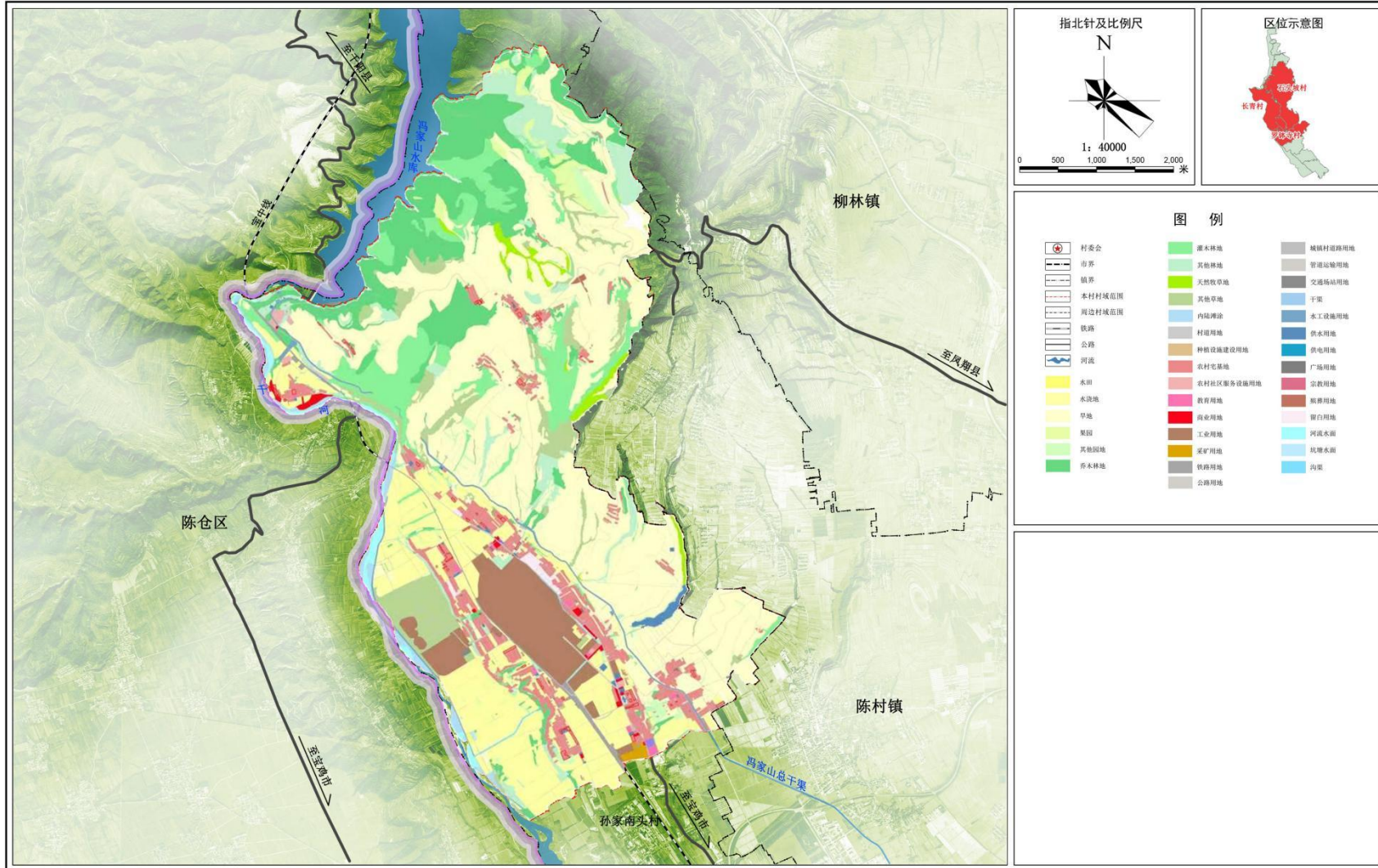
凤翔区长青镇人民政府

2026 年 4 月

# 一、图件

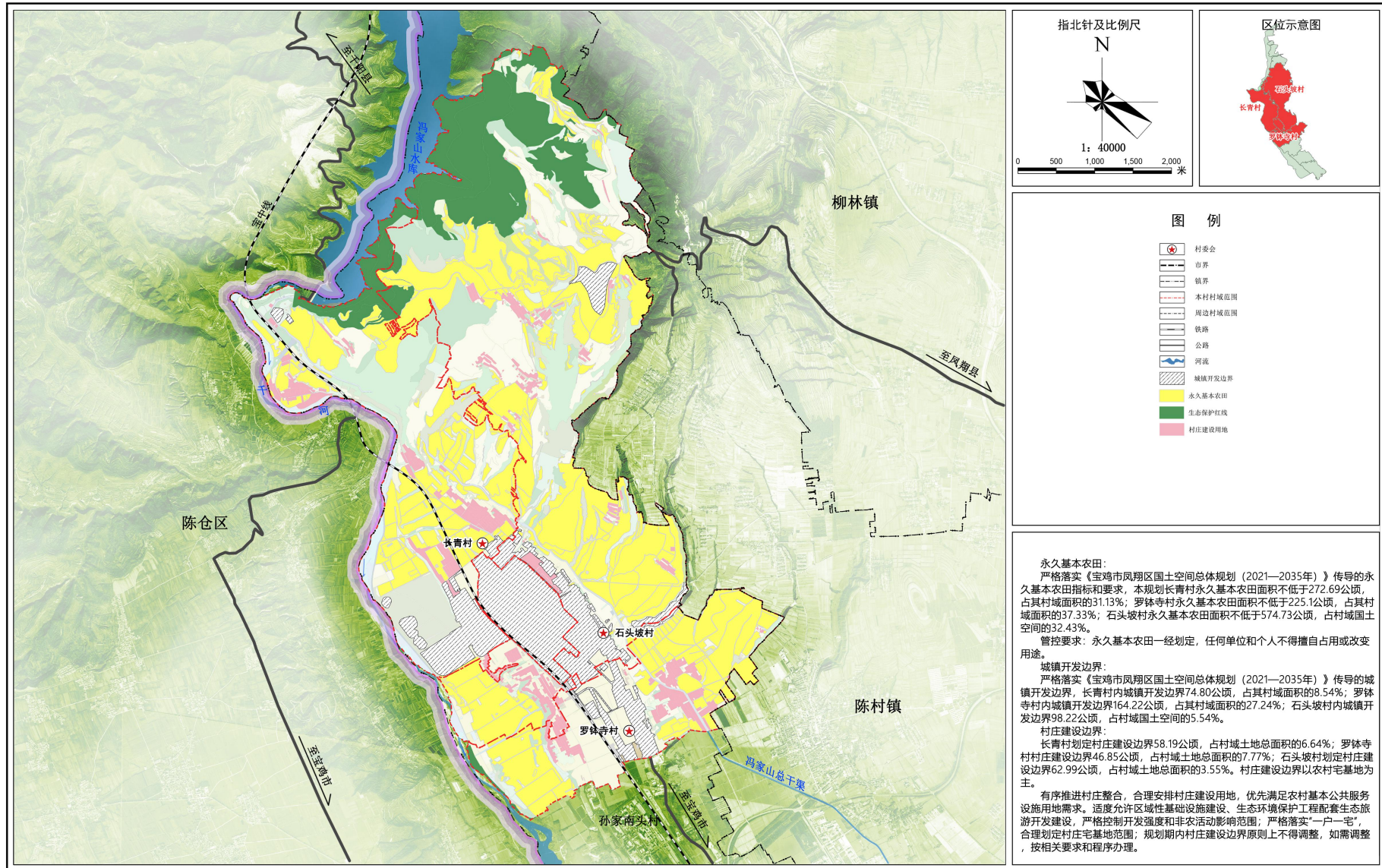
## 凤翔区长青镇长青村、罗钵寺村、石头坡村实用性村庄规划（2021-2035年）

### 综合规划图

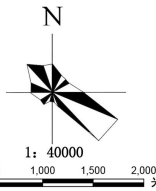


# 凤翔区长青镇长青村、罗钵寺村、石头坡村村庄规划（2021-2035年）

## 底线管控图



指北针及比例尺



区位示意图



### 图例

- 村委会
- 市界
- 镇界
- 本村村域范围
- 周边村域范围
- 铁路
- 公路
- 河流
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设用地

**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，本规划长青村永久基本农田面积不低于272.69公顷，占其村域面积的31.13%；罗钵寺村永久基本农田面积不低于225.1公顷，占其村域面积的37.33%；石头坡村永久基本农田面积不低于574.73公顷，占其村域国土空间的32.43%。

**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。

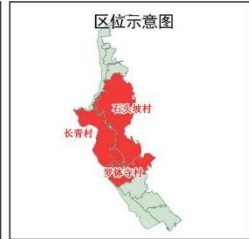
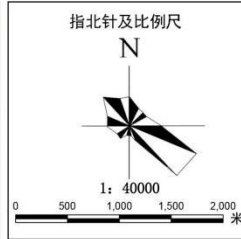
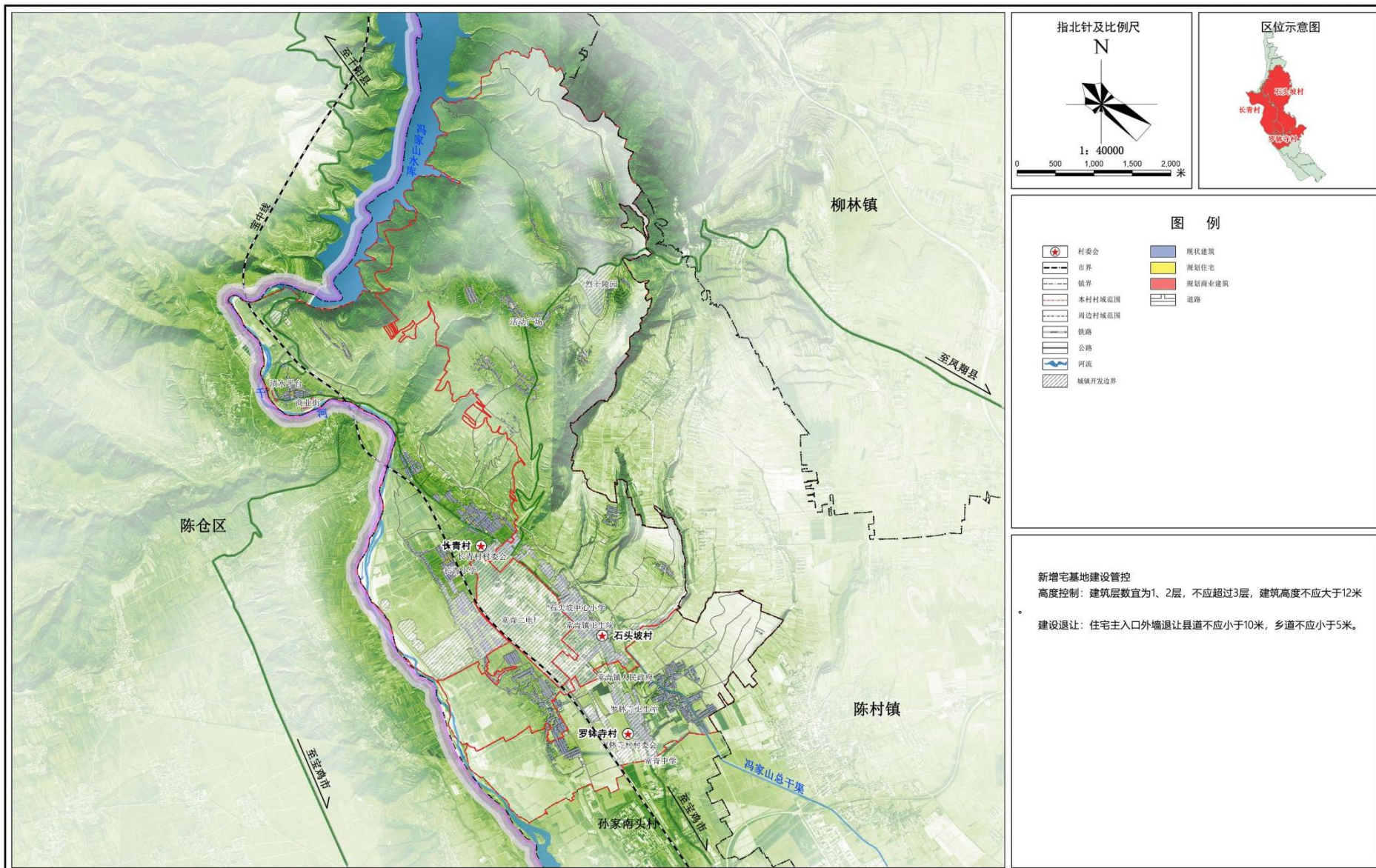
**城镇开发边界：**  
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，长青村内城镇开发边界74.80公顷，占其村域面积的8.54%；罗钵寺村内城镇开发边界164.22公顷，占其村域面积的27.24%；石头坡村内城镇开发边界98.22公顷，占其村域国土空间的5.54%。

**村庄建设边界：**  
 长青村划定村庄建设边界58.19公顷，占村域土地总面积的6.64%；罗钵寺村村村庄建设边界46.85公顷，占村域土地总面积的7.77%；石头坡村划定村庄建设边界62.99公顷，占村域土地总面积的3.55%。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。

# 凤翔区长青镇长青村、罗钵寺村、石头坡村实用性村庄规划（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。

# 长青村

## 二、近期建设项目表

项目编号	项目类型	项目名称	项目内容	用地规模	建设期限
1	生态修复	面山绿化	山体绿化，加强植被的建设	3.50	2023年-2025年
2		河道保护	千河河道疏通、清理	7000米	2023年-2025年
3	土地整治	矿山修复	对村域南部采矿用地进行复垦复绿	6.35	2023年-2025年
4		耕地后备资源开发	低效林草地复垦	0.84	2023年-2025年
5		农田水利设施建设	利用滴管、喷灌技术，引水通渠，改善耕地种植条件	2.30	2023年-2025年
6	公共服务设施	完善村庄公共服务设施	培育新型农业经营主体；乡村振兴品牌研发展示中心；引导在外乡贤返乡服务站	——	2023年-2025年
7		建设文化广场	利用废弃小学、幼儿园打造村级文化活动广场	0.21	2023年-2025年
8		幸福院提升	提升养老服务水平	——	2023年-2025年
9	人居环境整治	老旧小区整治	农宅整治（541户）、农户住宅房前屋后环境整治	——	2023年-2025年
10		绿化、亮化	道路照明查缺补漏，增加设施密度和道路绿化；村庄整体绿化提升	——	2023年-2025年
11		智慧乡村	摄像头、显示屏等设备	——	2023年-2025年
12	基础设施	道路交通	公交站牌1处，停车场0.8公顷，生产路硬化硬化3Km	——	2023年-2025年
13		给水设施	管网维修	——	2023年-2025年
14		排水设施	川道区域污水管网建设	3.27km	2023年-2025年
15		环卫设施	增设垃圾转运箱、垃圾清运车、新建垃圾收集点设施、新建公厕1座	——	2023年-2025年
16	产业发展	电力电信设施	增加1台变压器，移动信号基站建设	——	2023年-2025年
17		滨河商业服务区	游客中心及配套商业服务	0.18	2023年-2025年
18		大葱生产基地	大葱规模化种植	0.36	2023年-2025年
19		农业采摘园	利用大棚蔬菜、瓜果，开展农业采摘项目种植	0.5公顷	2023年-2025年
20		民宿打造	利用宅院条件较好农户，打造特色民宿	15户	2023年-2025年
		合计			

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 长青村村内已划定永久基本农田272.69公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 长青村共有耕地370.81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

长青村生态保护红线57.57公顷。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。长青村村内划定宅基地42.99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控制在2.0以内，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)活动广场等为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

为了推进长青村村民主法治建设，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。

# 罗钵寺村

## 二、近期建设项目表

项目编号	项目类型	项目名称	项目内容	用地规模	建设期限
1	生态修复	河道保护	千河河道疏通、清理	1200 米	2023 年-2025 年
2	土地整治	矿山修复	对村域南部采矿用地进行复垦复绿	0.50	2023 年-2025 年
3		耕地后备资源开发	低效林草地复垦	0.87	2023 年-2025 年
4		农田水利设施建设	利用滴管、喷灌技术，引水通渠，改善耕地种植条件	0.56	2023 年-2025 年
5	公共服务设施	完善村庄公共服务设施	培育新型农业经营主体；乡村振兴品牌研发展示中心；引导在外乡贤返乡服务站	——	2023 年-2025 年
6	人居环境整治	老旧小区整治	农宅整治（541户）、农户住宅房前屋后环境整治	——	2023 年-2025 年
7		绿化、亮化	道路照明查缺补漏，增加设施密度和道路绿化；村庄整体绿化提升	——	2023 年-2025 年
8		智慧乡村	摄像头、显示屏等设备	——	2023 年-2025 年
9	基础设施	道路交通	公交站牌 1 处，生产路硬化硬化 2.3Km	——	2023 年-2025 年
10		给水设施	管网维修	——	2023 年-2025 年
11		排水设施	污水管网建设	4.5km	2023 年-2025 年
12		环卫设施	增设垃圾转运箱、垃圾清运车、新建垃圾收集点设施、新建公厕 1 座	——	2023 年-2025 年
13		电力电信设施	增加 1 台变压器，移动信号基站建设	2.05km	2023 年-2025 年
14	产业发展	大葱生产基地	大葱规模化种植	0.36	2023 年-2025 年
15		农业采摘园	利用大棚蔬菜、瓜果，开展农业采摘项目种植	0.5 公顷	2023 年-2025 年
16		红薯种植基地建设	建设一处红薯种植基地，建立合作社，打造罗钵寺红薯品牌。	10 公顷	2023 年-2025 年
		合计			

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 罗钵寺村村内已划定永久基本农田225.1公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 罗钵寺村共有耕地324.59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

罗钵寺村生态保护红线4.91公顷。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。罗钵寺村村内划定宅基地35.22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控制在2.0以内，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)活动广场等为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

为了推进罗钵寺村村民民主法治建设，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。

# 石头坡村

## 二、近期建设项目表

项目编号	项目类型	项目名称	项目内容	用地规模	建设期限
1	生态修复	面山绿化	山体绿化，加强植被的建设	21.88	2023年-2025年
2	土地整治	高标准农田建设	土地平整工程、灌排工程、田间道路工程、农田保护、生态环境维护工程	25.6公顷	2023年-2025年
3		耕地后备资源开发	低效林草地复垦	4.50	2023年-2025年
4	公共服务设施	完善村庄公共服务设施	培育新型农业经营主体；乡村振兴品牌研发展示中心；引导在外乡贤返乡服务站	—	2023年-2025年
5		建设文化广场	利用废弃小学、幼儿园打造村级文化活动广场	0.18	2023年-2025年
6	人居环境整治	老旧小区整治	农宅整治（541户）、农户住宅房前屋后环境整治	—	2023年-2025年
7		绿化、亮化	道路照明查缺补漏，增加设施密度和道路绿化；村庄整体绿化提升	—	2023年-2025年
8		智慧乡村	摄像头、显示屏等设备	—	2023年-2025年
9	基础设施	道路交通	生产路硬化硬化4.5Km	—	2023年-2025年
10		给水设施	管网维修	—	2023年-2025年
11		排水设施	川道区域污水管网建设	1.2km	2023年-2025年
12		环卫设施	增设垃圾转运箱、垃圾清运车、新建垃圾收集点设施	—	2023年-2025年
13		电力电信设施	变压器扩容、移动信号基站建设	—	2023年-2025年
14	产业发展	农业采摘园	利用大棚蔬菜、瓜果，开展农业采摘项目种植	0.5公顷	2023年-2025年
15		民宿打造	利用宅院条件较好农户，打造特色民宿	10户	2023年-2025年
16		农户养殖	发展农户散养土鸡、家猪，打造乡土风味美食	30户	2023年-2025年
		合计			

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 石头坡村村内已划定永久基本农田574.73公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 石头坡村共有耕地883.85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

石头坡村生态保护红线17.71公顷。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。石头坡村村内划定宅基地49.20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控制在2.0以内，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)活动广场等为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

为了推进石头坡村村民民主法治建设，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。