

凤翔区长青镇高嘴头村实用性村庄规划
(2021-2035 年)
(公开版)

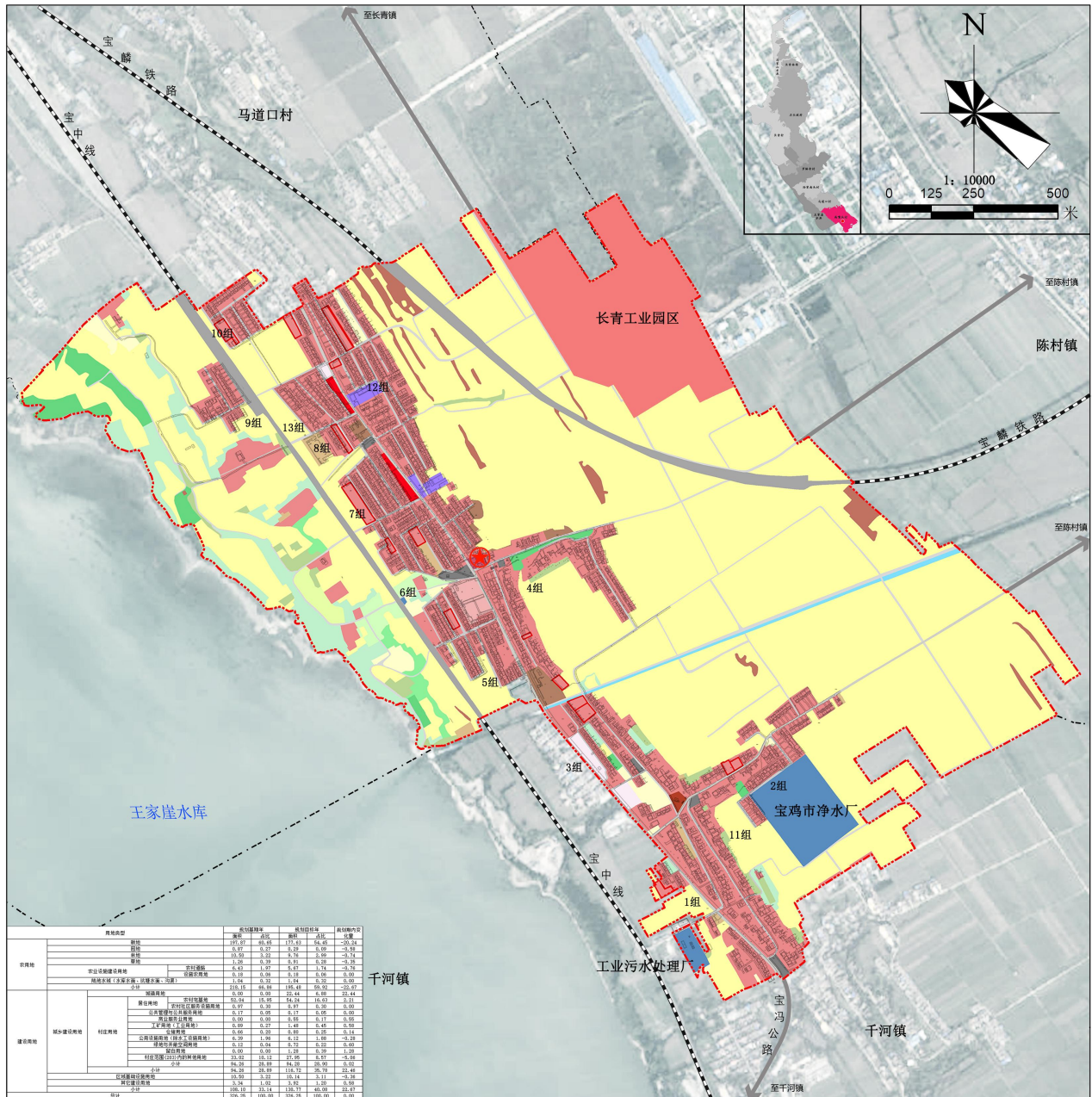
凤翔区长青镇人民政府

2026 年 4 月

一、图件

宝鸡市凤翔区长青镇高嘴头村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图

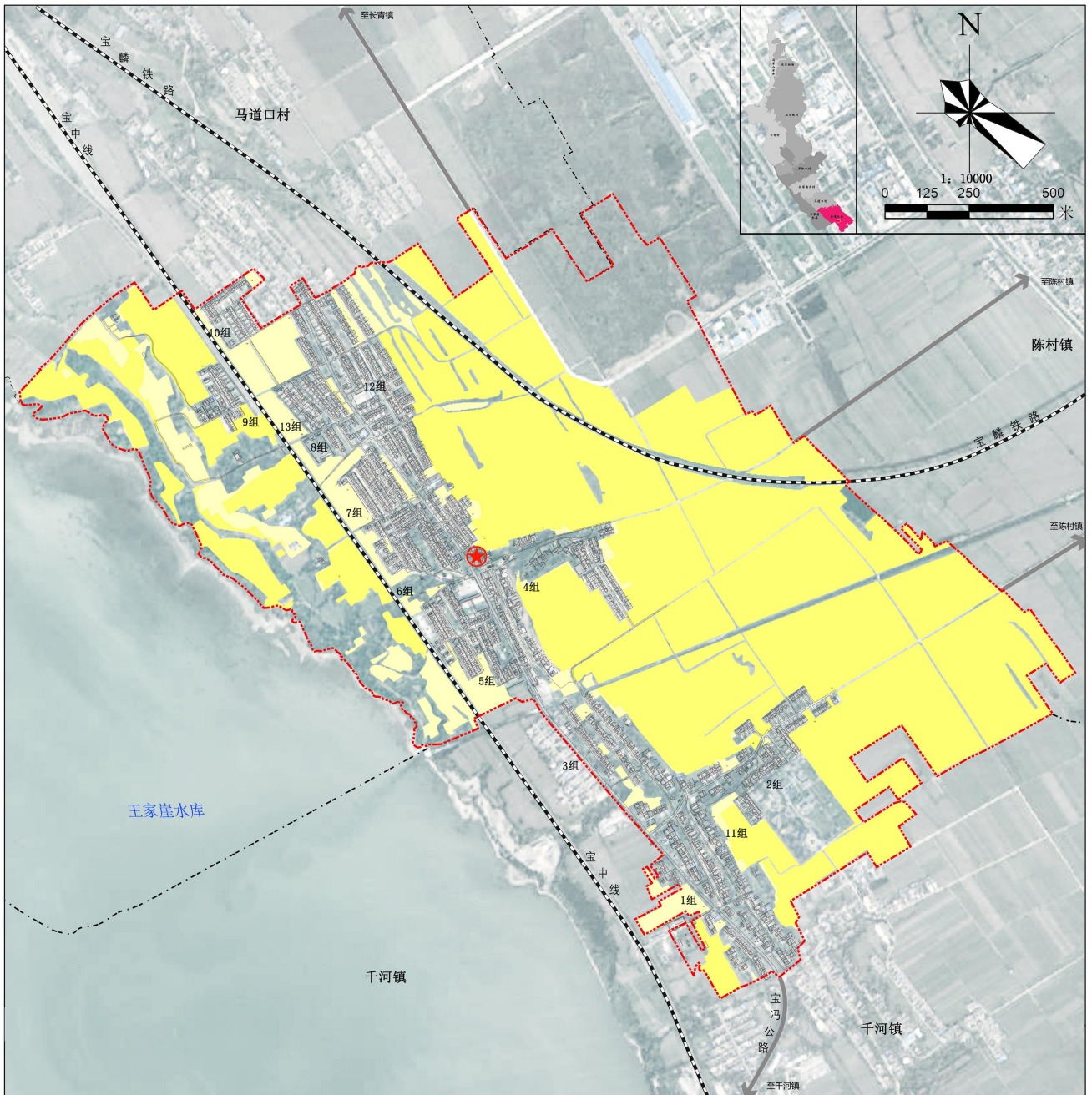


用地类型	现状用地面积		规划用地面积		增减量	
	公顷	亩	公顷	亩	公顷	亩
耕地	175.07	262.61	173.03	259.55	-2.04	-30.06
林地	0.07	0.11	0.39	0.59	0.32	0.48
草地	10.30	15.45	0.30	0.45	-10.00	-15.00
其他草地	1.28	1.92	0.30	0.45	-0.98	-1.47
水域	6.43	9.65	0.00	0.00	6.43	9.65
沟渠	0.11	0.17	0.00	0.00	0.11	0.17
其他沟渠	1.04	1.56	0.00	0.00	1.04	1.56
建设用地	170.15	255.23	170.44	255.66	0.29	0.43
城镇建设用地	0.00	0.00	220.44	330.66	220.44	330.66
村庄建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农村宅基地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
广场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
果园	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他林地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
旱地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水浇地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总计	200.25	299.90	200.25	299.90	0.00	0.00

- | | | | | |
|--------|----------|------------|----------|----------|
| 村委会 | 供水用地 | 农村宅基地 | 村庄内部道路用地 | 沟渠 |
| 村域范围 | 公路用地 | 农村社区服务设施用地 | 村道用地 | 灌木林地 |
| 镇界 | 其他公用设施用地 | 工业用地 | 果园 | 物流仓储用地 |
| 铁路 | 其他园地 | 广场用地 | 殡葬用地 | 留白用地 |
| 城镇开发边界 | 其他林地 | 教育用地 | 水工设施用地 | 种植设施建设用地 |
| | 其他草地 | 旱地 | 水浇地 | 铁路用地 |

宝鸡市凤翔区长青镇高嘴头村实用性村庄规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护规划图



- | | | | | |
|----|--|------|--|--------|
| 图例 | | 村委会 | | 耕地 |
| | | 村域范围 | | 永久基本农田 |
| | | 镇界 | | |
| | | 铁路 | | |
| | | 外围道路 | | |

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，本规划高嘴头村永久基本农田面积不低于162.46公顷，占村域土地总面积的49.82%。
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。

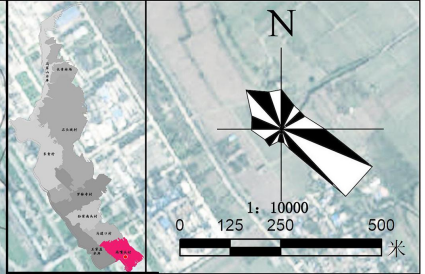
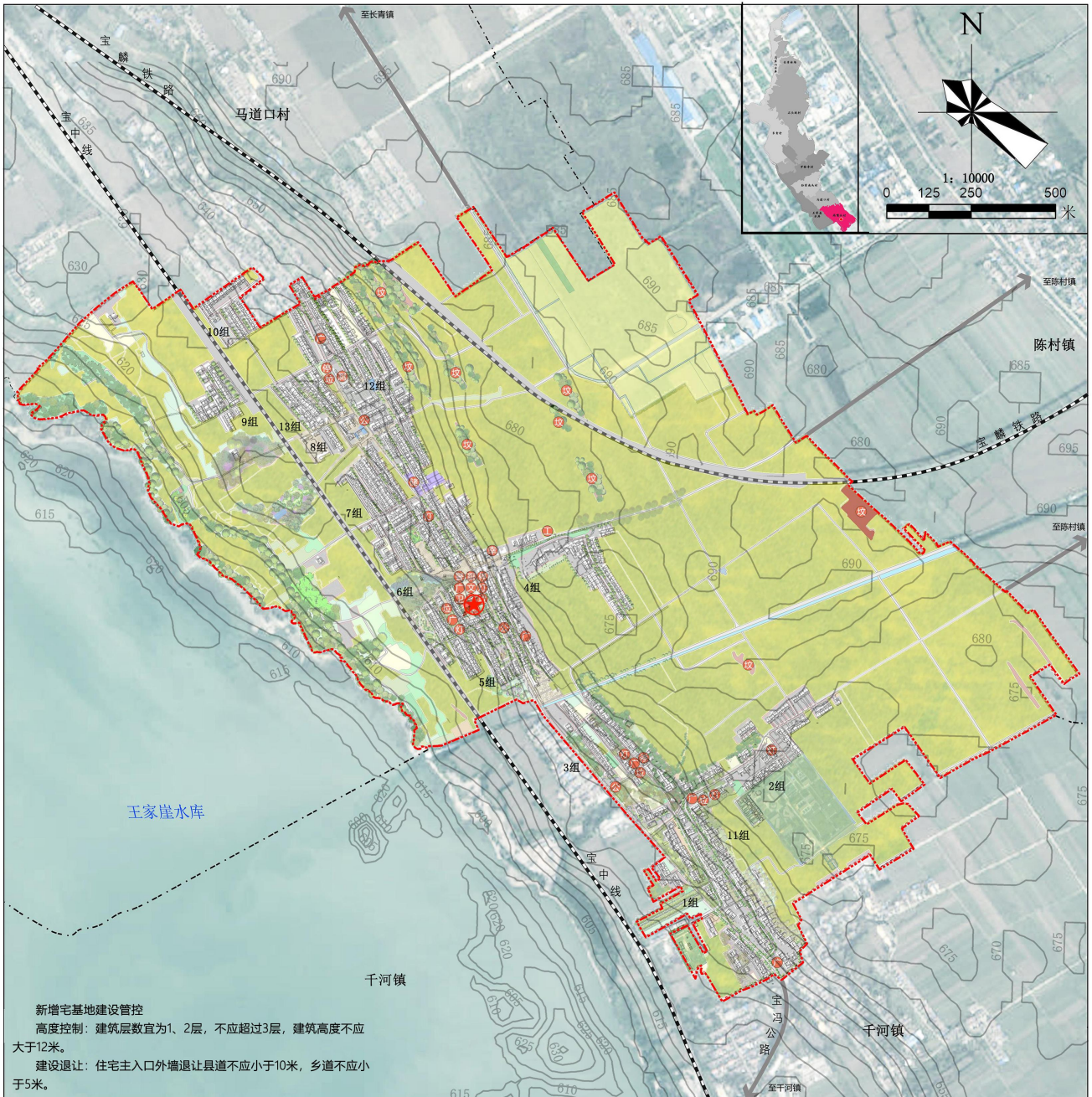
城镇开发边界：
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，高嘴头村落实城镇开发边界面积22.44公顷，占村域面积的6.88%，主要分布于村域东北角沿村庄边界处。

村庄建设边界：
 高嘴头村划定建设用地控制线面积94.28公顷，占村域国土空间的28.90%，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”，合理规划村庄宅基地范围；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。

宝鸡市凤翔区长青镇高嘴头村实用性村庄规划（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。

	村委会		公交站		纪念馆		停车场
	村域范围		卫生室		警卫室		公共厕所
	镇界		文化活动室		幸福院		农副产品保鲜冷库
	铁路		图书室		垃圾收集点		坟
			广场		路灯		加工厂

二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
生态修复	水系生态修复	沟渠清淤，生态护岸	1.12 公顷	2022-2025
国土综合整治	建设用地整治	低效建设用地整治	1.02 公顷	2022-2025
	农用地整治	农用地变为广场用地、物流仓储用地、商业用地、农村宅基地、种植设施用地等	1.49 公顷	2022-2025
人居环境整治	房前屋后环境整治	各社房前屋后绿化种植	——	2022-2025
	村貌改造	墙体粉刷、外墙/围墙立面、残垣断壁维修	——	2022-2025
道路交通	道路硬化	生产路硬化	4000 米	2022-2025
	停车场	整理现有零散停车位，形成临时停车场	——	2022-2025
	道路绿化	各组道路	——	2022-2025
基础设施	雨水管网	提升完善现有管网	——	2022-2024
	污水管网	提升完善现有管网	——	2022-2024
	太阳能路灯	新建 200 盏	——	2022-2024
	环卫设施	垃圾桶定期维护或破损更换；5 辆小型垃圾运输车、1 辆垃圾压缩车	——	-
	公厕	增加 2 处	200 平方米	2022-2025
公服设施	活动广场	新建 5 处	4401.29 平方米	2022-2025
	标识系统	各组入口	13 处	2022—2023
产业	农副产品保鲜冷库	新建一处	1440.77 平方米	2022-2025

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田162.46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177.63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1.22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54.24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

为了推进高嘴头村村民法治建设，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。