

**凤翔区彪角镇卧龙村
实用性村庄规划
(2021-2035 年)**

公开版

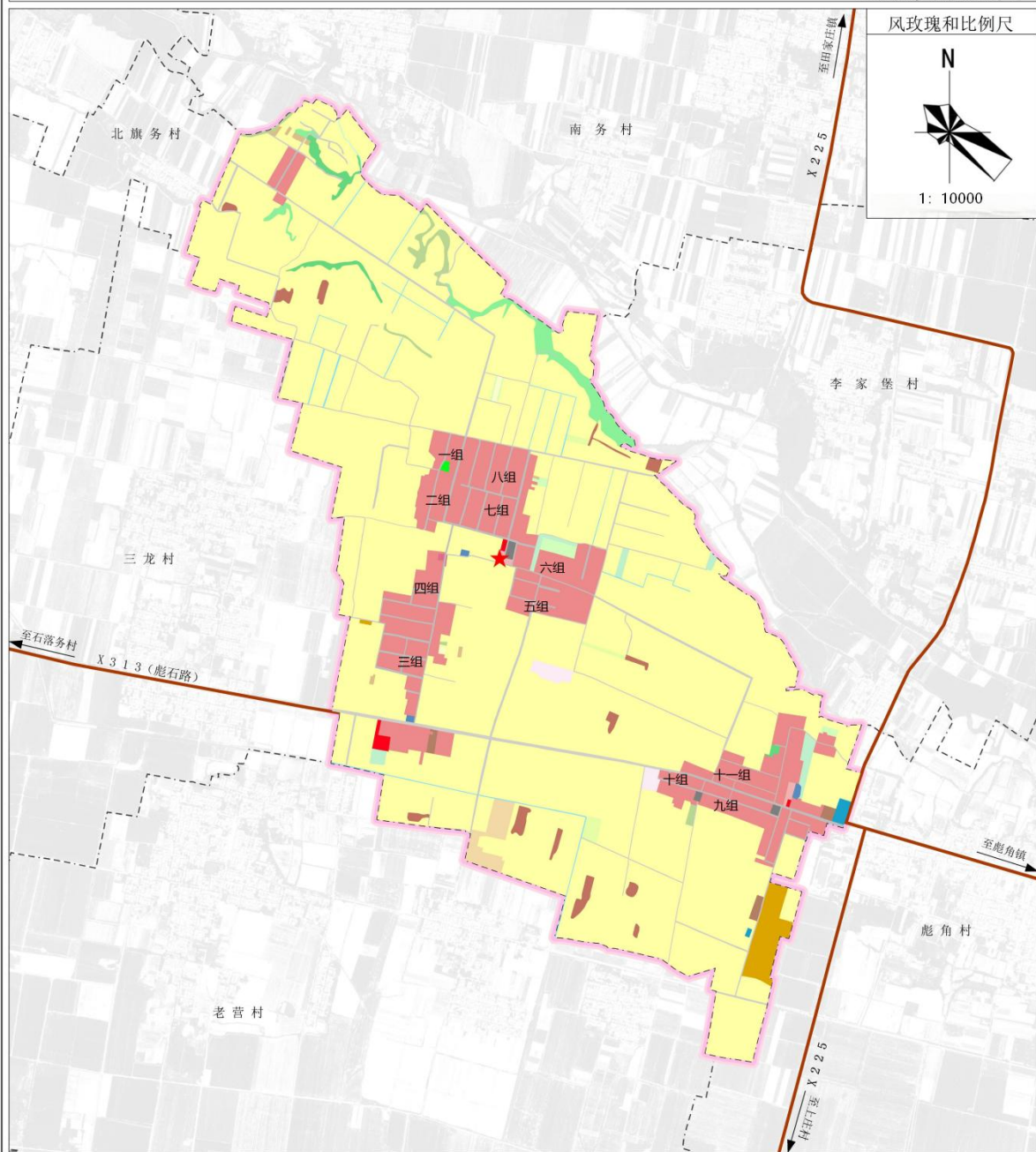
彪角镇人民政府

二〇二六年四月

一、图件

宝鸡市凤翔区彪角镇卧龙村实用性村庄规划（2021-2035年）

03综合规划图

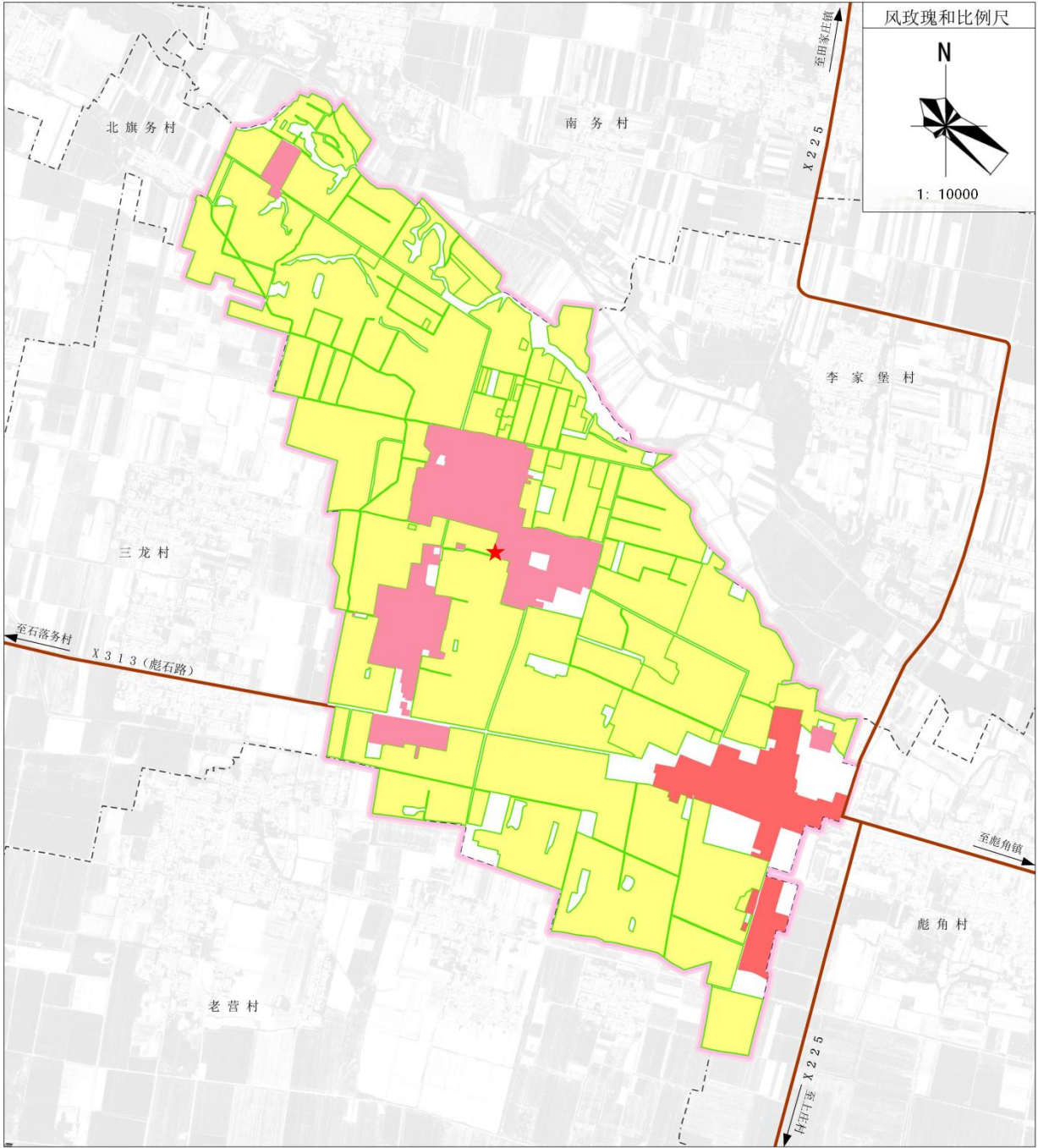


图例		规划范围		水浇地		乔木林地		农村社区服务设施用地		宗教用地		留白用地	
		村界		旱地		公园绿地		商业用地		工业用地		畜禽养殖设施建设用地	
		县乡道		果园		公路用地		城镇村道路用地		广场用地		种植设施建设用地	
		村委会驻地		其他园地		其他林地		供水用地		村道用地		采矿用地	
			河流水面		其他草地		排水用地		供电用地		殡葬用地		沟渠
			灌木林地		农村宅基地								



宝鸡市凤翔区彪角镇卧龙村实用性村庄规划（2021-2035年）

05国土空间控制线规划图



风玫瑰和比例尺



1: 10000

- 图例**
- 规划范围
 - 村界
 - 县乡道
 - ★ 村委会驻地
 - 村庄建设边界
 - 城镇开发边界
 - 永久基本农田保护红线

一、永久基本农田
规划落实永久基本农田保护面积267.44公顷，占村域国土空间总面积的74.71%。在村庄集中建设区外均有分布。

二、城镇开发边界
规划落实城镇开发边界面积13.87公顷，占村域国土空间总面积的3.87%，全部为城镇集中建设区。

三、村庄建设边界
规划落实上位规划确定的村庄建设用地规模，合理划定村庄建设边界，统筹安排居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地、公用设施用地及绿地与开敞空间用地。规划至2035年，卧龙村划定村庄建设边界规模为33.97公顷，占村域国土空间总面积的9.49%。

位置示意图



宝鸡市凤翔区彪角镇卧龙村实用性村庄规划（2021-2035年）

07村庄建设总平面图

风玫瑰和比例尺



1: 1000



图例

- | | | | | | | | |
|--|-------|--|-------|--|---------|--|------|
| | 规划范围 | | 广场 | | 公共厕所 | | 留白用地 |
| | 村界 | | 文化活动室 | | 污水处理设施 | | |
| | 县乡道 | | 图书室 | | 手工挂面加工厂 | | |
| | 村委会驻地 | | 卫生室 | | 水塔 | | |
| | 戏台 | | 幸福院 | | 预留宅基地 | | |

位置示意图



二、近期建设项目表

序号	项目名称	项目位置	建设规模	单位	投资规模 (万元)	建设时序	备注
1	农田灌溉斗渠建设	村域	1050	米	15.00	2027	
2	大棚菌菇提升项目	村庄南部	2.00	公顷	30.00	2028	
3	农副产品加工厂	村庄南部	0.76	公顷	50.00	2028	
4	农运拖拉机配置	村集体经济	2	辆	10.00	2027	
5	公共厕所提升	村庄中部	2	个	4.00	2027	
6	砂石路硬化	村域	0.6	km	5.00	2026	
7	村组道路拓宽	村域	2.2	km	30.00	2026	
8	活动广场	村庄中部	1	个	12.00	2027	
9	文化舞台维修加固	村域	1	处	5.00	2027	
10	排水渠建设	村委会后	1	处	10.00	2027	
11	农用地整治	村庄西部	0.18	公顷	1.00	2028	
12	建设用地整理	村域	0.76	公顷	5.00	2028	
合计					193.00		

三、管制规则

规划落实上位国土空间规划确定的规划分区，将村域国土空间划分为农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 3 个一级分区。其中城镇发展区全部为城镇集中建设区，将乡村发展区细化为村庄建设区、一般农业区 2 个二级分区。

一、农田保护区

（一）规模与布局

规划落实划定农田保护区面积 267.44 公顷，占村域国土空间总面积的 74.71%，在村庄集中建设区外均有分布。

（二）管制规则

区内土地主要用作永久基本农田和直接为永久基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施建设用地；

任何单位、个人不得将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地；

严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；

严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；

严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

二、城镇发展区

（一）规模与布局

规划落实划定城镇发展区面积 13.87 公顷，占村域国土空间

总面积的 3.87%，全部为城镇集中建设区。

（二）管制规则

严格落实上位国土空间规划，控制城镇用地建设规模，优化土地利用结构，提高土地利用效率，确保规划内的土地利用符合规划要求。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

三、乡村发展区

（一）规模与布局

规划落实划定乡村发展区面积 64.99 公顷，占村域国土空间总面积的 18.16%。包括一般农业区、村庄建设区 2 个二级分区。

村庄建设区面积 33.97 公顷，占村域国土空间总面积的 9.49%，主要布局在村域西部。

一般农业区面积 31.02 公顷，占村域国土空间总面积的 8.67%，主要布局在村域东部和北部。

（二）管制规则

村庄建设区管控：区内允许开展农村住宅、农村公共服务设施、基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活建设活动。区内土地用途应符合村庄规划的要求，优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求，宅基地建设应依法落实“一户一宅”要求，遵守地方宅基地建设标准；公共服务设施应严格按照村庄规划明确的公共服务设施建设标准和布局要求进行建设。对村民生产、生活有负面影响的生产、开发活动以及违法建设应逐步退出。

一般农业区管控：区内土地主要为耕地、园地、畜禽养殖设施用地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地。区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。严格控制区内耕地转换为林地、草地、农业设施建设用地等，落实年度“占补平衡”。现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地。

四、村规民约

卧龙村庄，大家共护；村规民约，一起遵守。
爱国爱家，品行良优；遵纪守法，绝不添忧。
邻里和谐，互相帮扶；团结友爱，情谊长留。
文明礼貌，言行轻柔；移风易俗，陋习不留。
勤劳致富，努力奋斗；诚实守信，声誉长秀。
基本农田，严禁侵占；保护耕地，永久恪守。
公共卫生，大家维护；良好风尚，共同铸就。
遵守规约，人人有责；卧龙腾飞，幸福长久。