

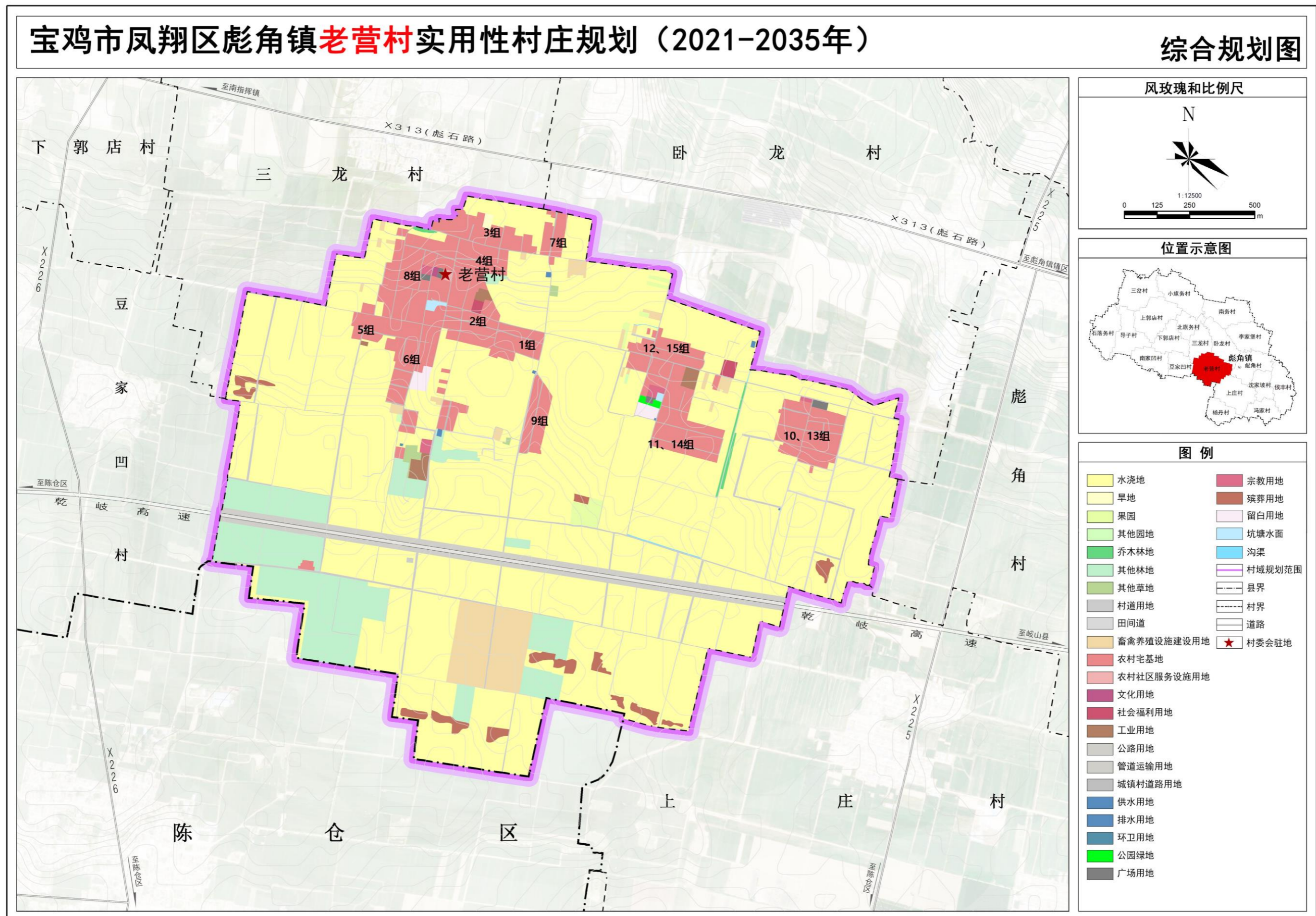
宝鸡市凤翔区彪角镇老营村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

凤翔区彪角镇人民政府

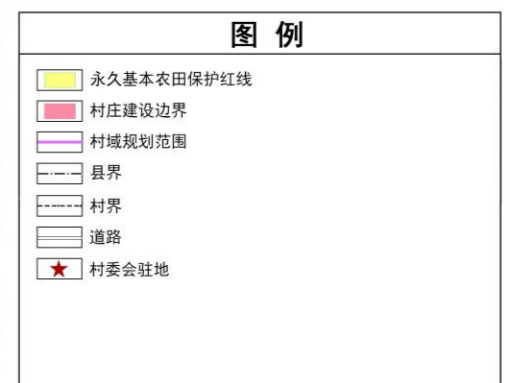
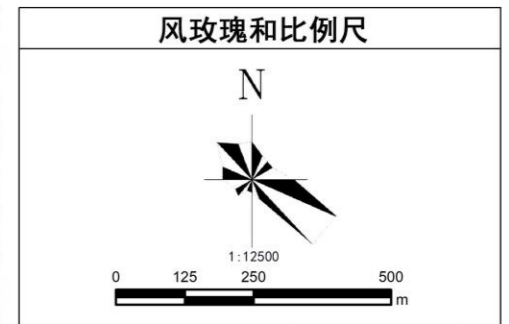
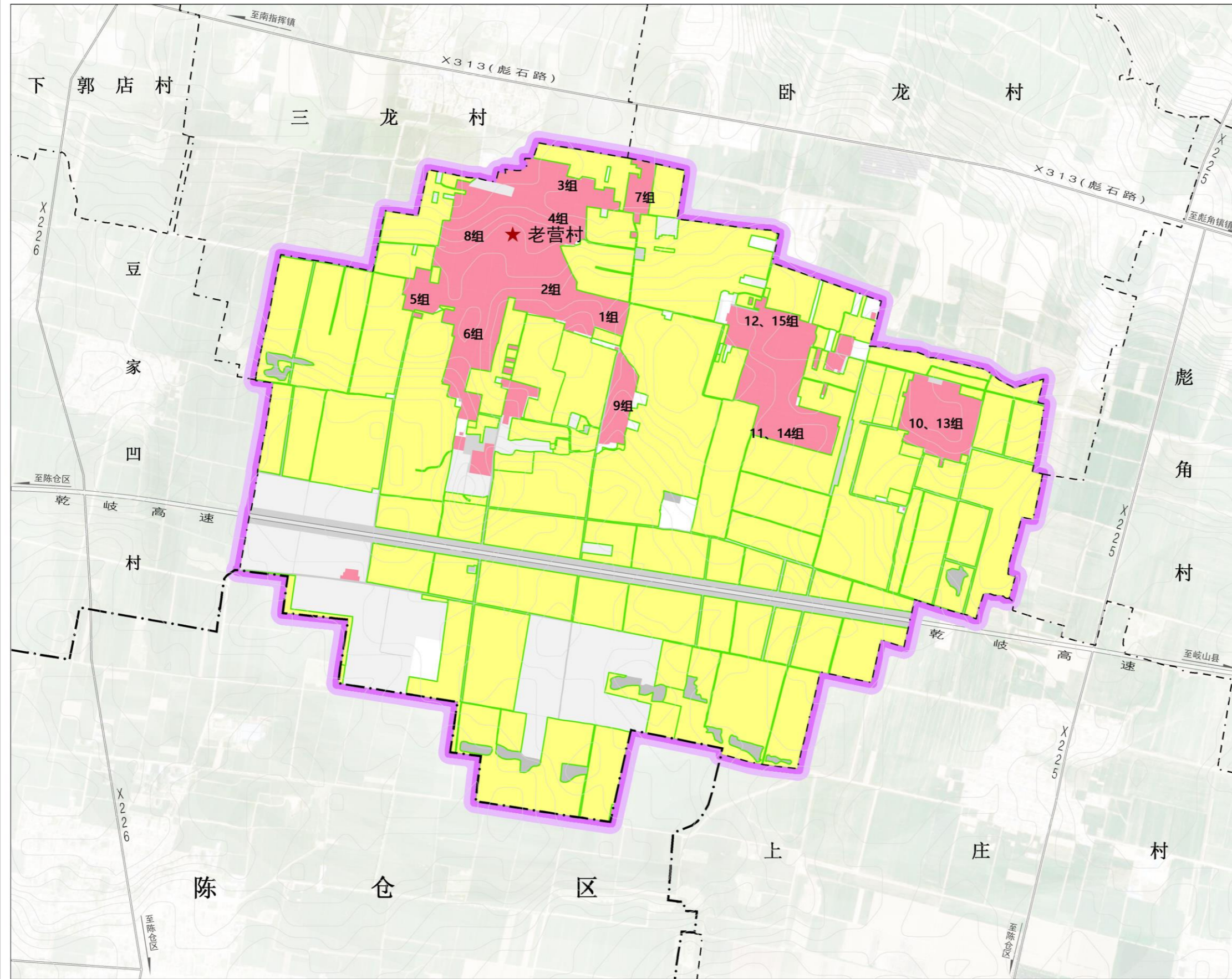
二〇二六年四月

一、图件



宝鸡市凤翔区彪角镇老营村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线规划图



一、永久基本农田
 落实上位规划确定的永久基本农田保护面积256.28公顷（3844.23亩），占村域国土空间总面积的67.50%，主要分布在村域西部和东南部。
 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。

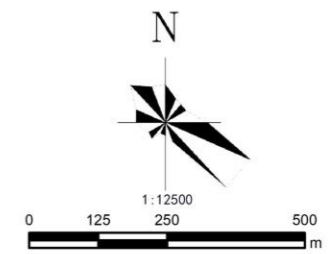
二、村庄建设边界
 规划至2035年，老营村划定村庄建设边界规模为50.83公顷，占村域国土空间总面积的13.39%。
 管控要求：有序推进村庄整合，合理安排村庄建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围；规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，按相关要求和程序办理。

宝鸡市凤翔区彪角镇老营村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



风玫瑰和比例尺



位置示意图



图例

- | | |
|--------------|--------|
| ① 村委会 | 村域规划范围 |
| ② 活动广场 | 县界 |
| ③ 卫生室 | 村界 |
| ④ 涝池 | 道路 |
| ⑤ 规划集中居民点 | 村委会驻地 |
| ⑥ 青贮玉米集散加工项目 | |
| ⑦ 垃圾中转站 | |
| ⑧ 养殖小区 | |
| ⑨ 粮食仓储和加工 | |
| ⑩ 农作物秸秆综合利用 | |
| ⑪ 老营挂面厂改造 | |

新建宅基地建设管控

1. 高度控制：村庄新建宅基地每户面积不超过200平方米（三分地）。村民自建房砖混结构层高不高于3.6米，层数不超过3层，总层数不超过15米（不含坡屋顶）。

2. 其他管控要求：

(1) 农村宅基地是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等土地。

(2) 农村村民应当在批准的宅基地位置、面积和四至范围内按照规划许可建造住宅及其附属设施。建房基底面积与宅基地面积比例适当，预留空间能够满足日常生活需要。房屋四至（含滴水）垂直下落投影、台阶均应控制在经批准使用的宅基地范围内。

(3) 经彪角镇人民政府批准后的宅基地，两年内必须开展建设，未开展建设或未按照规定用途使用宅基地的，由村级组织报请镇政府收回宅基地使用权，但因特殊情况经作出批准的镇政府同意延期使用的除外。农村村民经批准另址建设住宅，属于建新拆旧的，在新住宅建成后3个月内自行拆除原宅基地上的建筑物、构筑物和其他附着物，并将原宅基地交还村集体。

二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
1	基础设施与公共服务设施	居民点雨水沟渠	疏通硬化村域部分排水沟渠，约 2.7km。	2.7km	2027 年
2		环卫设施工程	对村内损坏的垃圾收集箱进行更换，沿村庄主干路，新增垃圾收集点 11 处；新建 3 处公共厕所。	3 处公厕	2027 年
3		卫生室改造提升	对现状村 2 处卫生室进行提质改造，建设成为标准化卫生室，配备专业器材，组织专人专班进行指导。	2 处	2026 年
4		老年人日间照料中心提质升级	对现状 2 处幸福院进行改造提升，同时设置餐饮区、休闲娱乐区、文化学习区、休憩区等。	2 处	2026 年
5		快递网点建设	鼓励扶持村民自发开设商店及快递网点 1 处。	1 处	2026 年
6	村容村貌提升	生态涝池整治及景观提升	对村委会南侧现状涝池水体进行净化和综合利用，对 11 组处涝池护栏、铺装等进行维修。	2 处	2027 年

三、管制规则

1、农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 256.28 公顷，主要分布在村域西部和东南部，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 260.94 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

本村不涉及生态保护红线。保护村内水域等生态用地，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。本村内划定宅基地 42.43 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 15 米。建筑色彩以灰白和青灰为主色调，副色调为砖红和土黄。建筑材料应因地制宜选择具有当地特色的材料为主。

(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) 广场、老年人日间照料中心空地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。

四、村规民约

村建设，按规划；未批准，莫动工。
修老宅，重传承；建新居，一宅地。
村环境，要爱护；争创建，最美村。
村设施，益处多；要珍惜，常维修。
村道路，要通畅；不违建，不乱堆。
改旧貌，集智慧；村貌洁，精神振。
生态线，农田线；村建线，需严控。
保生态，展风貌；传文化，显淳美。
村发展，靠产业；农文旅，添活力。
等靠要，不合适；想富裕，要努力。
讲科学，树新风；旧习俗，要远之。
讲道德，守法律；邻里间，贵和睦。
村中事，多谏言；给群众，多参与。
村干部，守廉洁；村民拥，管理顺。