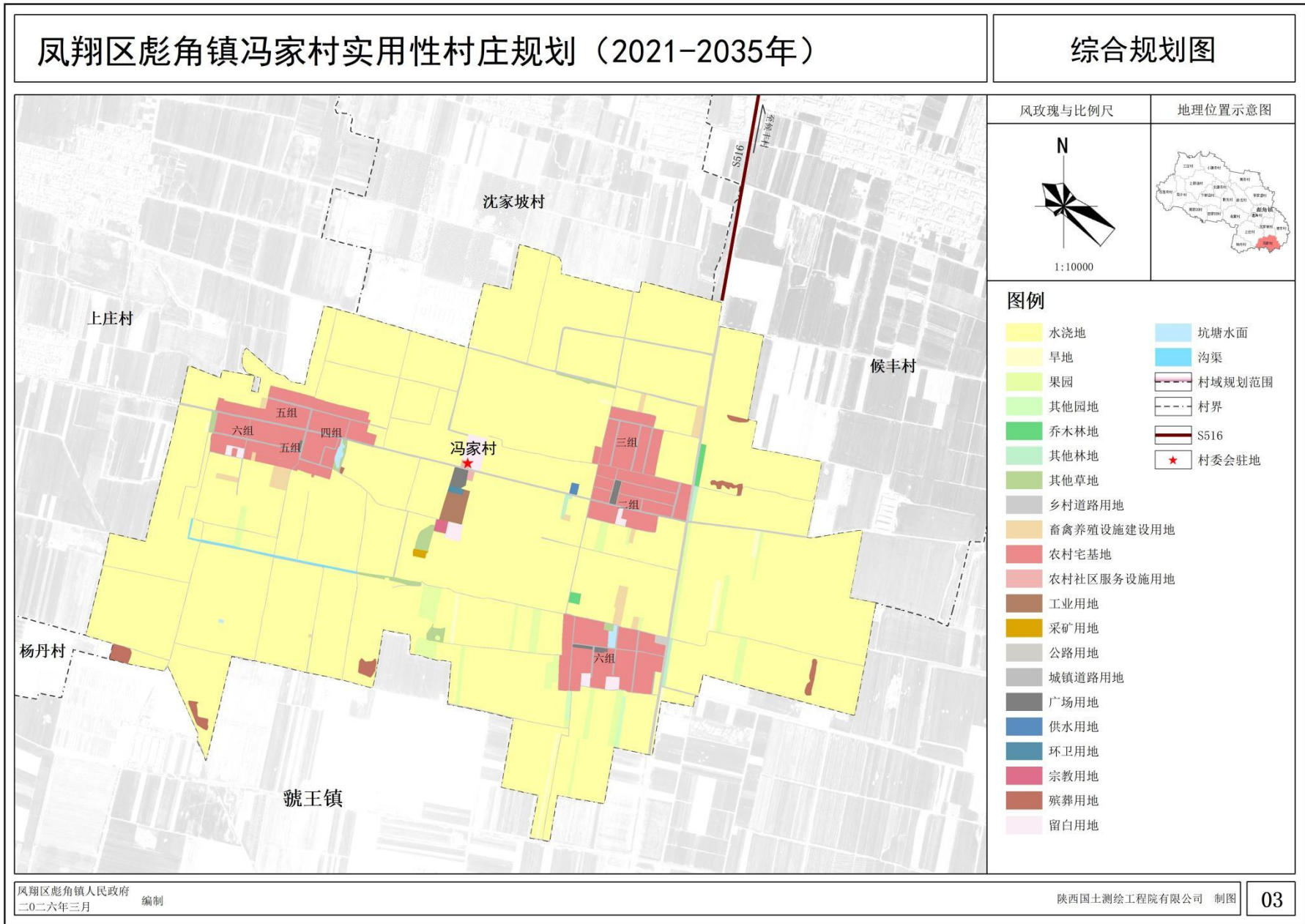


**凤翔区彪角镇冯家村实用性村庄规划（2021-2035年）**  
**（公开版）**

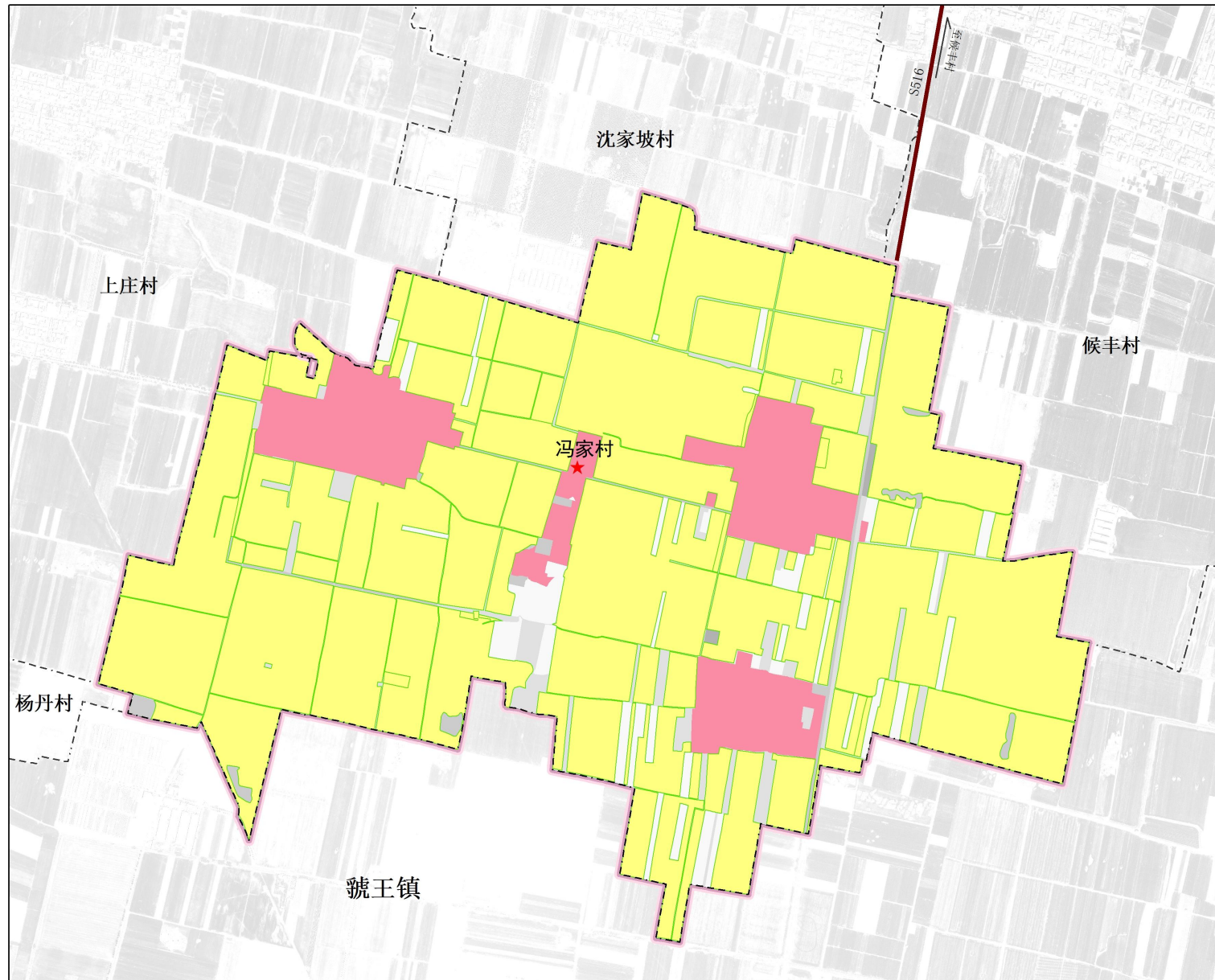
凤翔区彪角镇人民政府  
2026年4月

# 一、图件

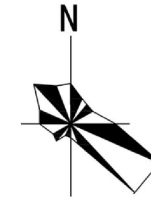


# 凤翔区彪角镇冯家村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 国土空间控制线规划图



风玫瑰与比例尺



1:10000

地理位置示意图



### 图例

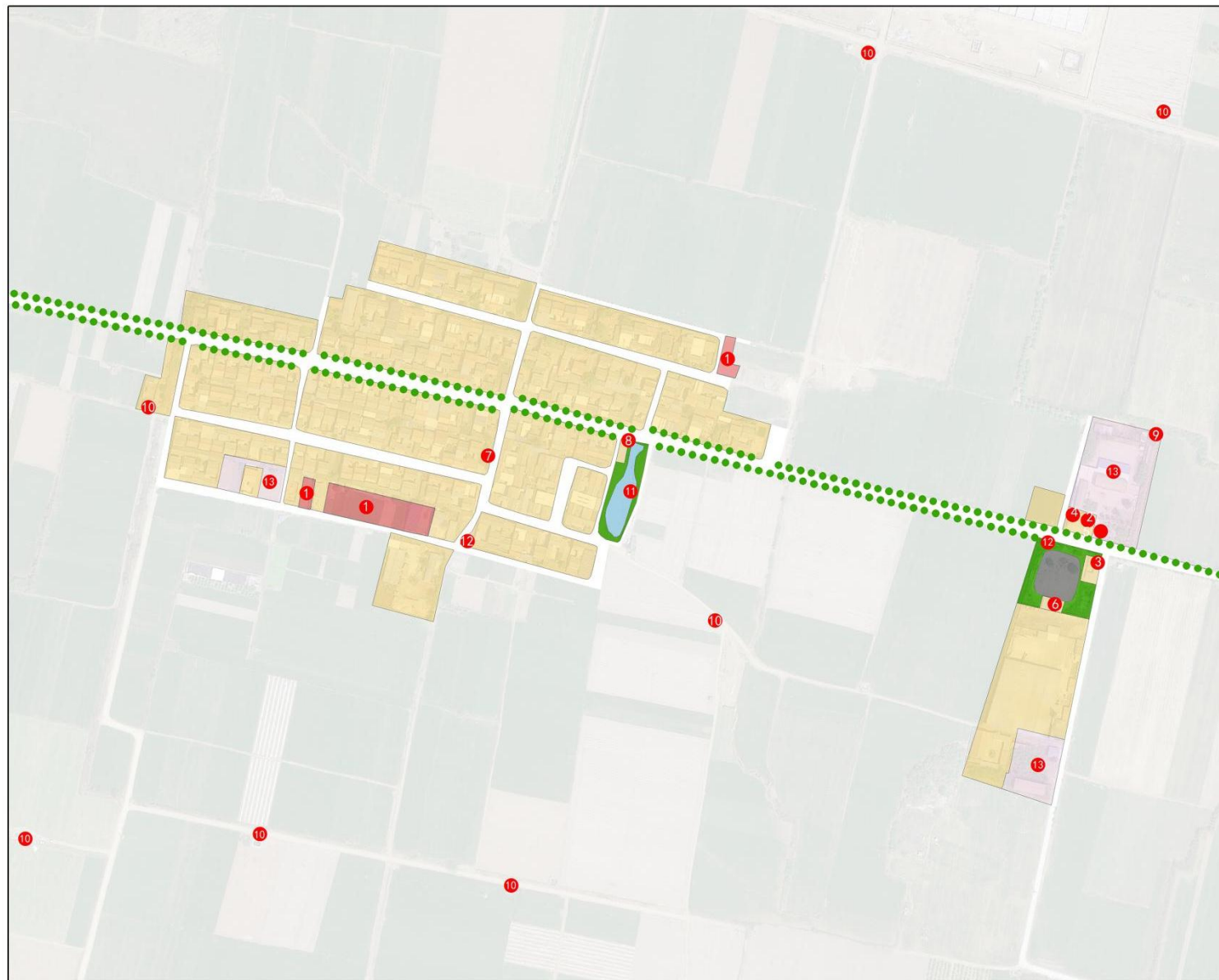
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 村域规划范围
- 村界
- 省道
- ★ 村委会驻地

一、永久基本农田  
规划落实永久基本农田面积不低于198.58公顷，占村域土地总面积的78.42%。在村庄集中建设区外均有分布。

二、村庄建设边界  
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，合理规划村庄建设边界，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，冯家村划定村庄建设边界28.26公顷，占村域土地总面积的11.16%。

# 凤翔区彪角镇冯家村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图-1

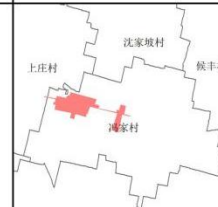


风玫瑰与比例尺



1:10000

地理位置示意图



### 图例

- ① 新增宅基地
- ② 村委会
- ③ 卫生室
- ④ 幸福院
- ⑤ 图书室
- ⑥ 文化活动中心
- ⑦ 现状活动广场
- ⑧ 商店
- ⑨ 信号基站
- ⑩ 水井
- ⑪ 污水处理设施
- ⑫ 配电室
- ⑬ 留白用地

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。

# 凤翔区彪角镇冯家村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图-2

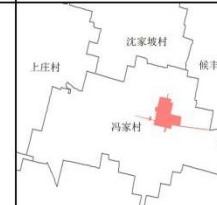


风玫瑰与比例尺



1:10000

地理位置示意图



### 图 例

- 1 新增宅基地
- 2 给水点
- 3 公交站
- 4 商店
- 5 现状活动广场
- 6 水井
- 7 配电室
- 8 变压器
- 9 留白用地

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。

# 凤翔区彪角镇冯家村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图-3



风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



### 图例

- ① 新增宅基地
- ② 公交站点
- ③ 餐饮店
- ④ 新建活动广场
- ⑤ 现状活动广场
- ⑥ 配电室
- ⑦ 水井
- ⑧ 留白用地
- ⑨ 污水处理设施

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。

## 二、近期建设项目表

序号	项目名称	项目内容	规模	建设时间
1	活动广场提升改造	改善活动广场环境，增加活动设施跟休息区	2735.22m <sup>2</sup>	2026
2	污水处理设施	增加污水处理设施，铺设污水管道	2808.06m <sup>2</sup>	2027
3	环卫工程	村委会活动广场公厕提升改造	1个	2026
4	水井提升改造	对村内现有水井进行提升改造	3口	2027
5	村容村貌提升	增设村内垃圾桶、增加路灯	——	2026
6	坑塘水面提升	对村内四组原有鱼塘进行治理，提升景观	1361.05m <sup>2</sup>	2028
7	道路硬化	冯家村道路硬化	0.4km	2026
8	新增宅基地	预留冯家宅基地	6485.93m <sup>2</sup>	2028
9	建设用地整理	盘活废弃建设用地	2550.42m <sup>2</sup>	2028

### 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

规划农田保护区面积 198.58 公顷，为永久基本农田保护区域，占全域国土总面积的 78.42%，在村庄建设区外均有分布。

##### （二）管制规则

严格落实永久基本农田保护，原则上严禁开发建设活动，按照国家相关法律法规进行管控，鼓励开展高标准农田建设和土地整治。

农田保护区按照《基本农田保护条例》进行严格管控，从严管控非农建设占用，建立四级“田长制”（市、县、镇、村），坚决遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”；加快推进高标准农田建设和宜机化改造，确保永久基本农田重点用于粮食生产，进一步提升耕地质量、保障粮食安全。

#### 二、乡村发展区

##### （一）规模与布局

规划落实划定乡村发展区面积 54.65 公顷，占村域国土空间总面积的 21.58%。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 28.26 公顷，占村域国土空间总面积的 11.16%，主要布局在村域中部。

一般农业区面积 26.39 公顷，占村域国土空间总面积的 10.42%，主要布局在村域西南部。

## （二）规模与布局

村庄建设区管控：区内以农村建设用地为主，实行村庄规划和规划许可的方式，根据具体土地利用类型进行管理，明确准入清单；区内土地主要用于村庄建设用地和各类配套设施用地，按照人均村庄建设用地指标进行管控，保障村民生活、生产各类用地需求；村庄建设必须按照法定村庄规划实施乡村建设规划许可管理；区内严格遵守“一户一宅”政策，新增宅基地每户面积控制在 200 平方米以内。

一般农业区管控：一般农业区是保障区域农产品供给的核心空间，其土地用途以耕地、园地、畜禽养殖设施用地，以及直接服务于农业生产的农村道路、农田水利、农田防护林等配套设施用地为主。为坚守耕地保护红线，区内耕地必须优先保障粮食和棉、油、糖、蔬菜等主要农产品的生产。严禁擅自将耕地转为林地、草地、园地或其他类型的农业设施建设用地，并严格落实年度耕地“占补平衡”法定任务。对于区内现存的非农业建设用地与其他零星农用地，应优先通过土地整理、复垦等方式恢复为耕地。在规划期内确实无法恢复的，可维持现有用途，但禁止扩大其用地规模。同时，必须严格防范农业设施建设用地非农化利用，确保农地姓农、农地用农。

## 四、村规民约

为了推进冯家村村民民主法制建设，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，建设文明卫生新农村，经全体村民讨论通过，制定本村规民约。

1、热爱祖国，热爱中国共产党，热爱集体，学法知法，遵纪守法，同一切违法犯罪行为作斗争。

2、爱护公共财物，不得损坏水利、交通、通讯、供电、供水、生产、休闲场所等公共设施，未经批准，不私自安装用水用电设施，节约用水用电，严禁偷水偷电，发现违规人和事，要积极制止并及时向村委会报告。

3、团结友爱，相互尊重，相互理解，相互帮助，和睦相处，不打架斗殴不诽谤他人，不造谣惑众，不拨弄是非，不仗势欺人，建立良好的邻里关系。

4、提倡社会主义精神文明，移风易俗，喜事新办，不铺张浪费，丧事从俭，不搞陈规旧俗，不搞宗族派性，反对家族主义，反对封建迷信及其他不文明行为，树立良好的社会风尚。

5、搞好公共卫生和村容整洁，做到人畜分离，垃圾不乱倒，土不乱堆，污水不乱流，柴草不乱放，房前屋后不积水，檐沟处处要疏通。

6、依法使用宅基地，服从村镇建房规划，不损害整体规划和四邻利益。

7、严禁私自砍伐国家、集体或他人的林木，不准在村附近或田边路旁乱挖土，严禁损害庄稼、瓜果及其他作物。

8、自觉养路护路，维护道路畅通，不准在村道、主道边搭建违章建筑堆放废土、乱石、杂物，不准在路道上乱挖排水沟，不准在路肩上种植作物侵占路面。

9、遵守社会公德，自觉维护村组公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。严禁损害、侵占国家、集体、个人财物，严禁赌博。