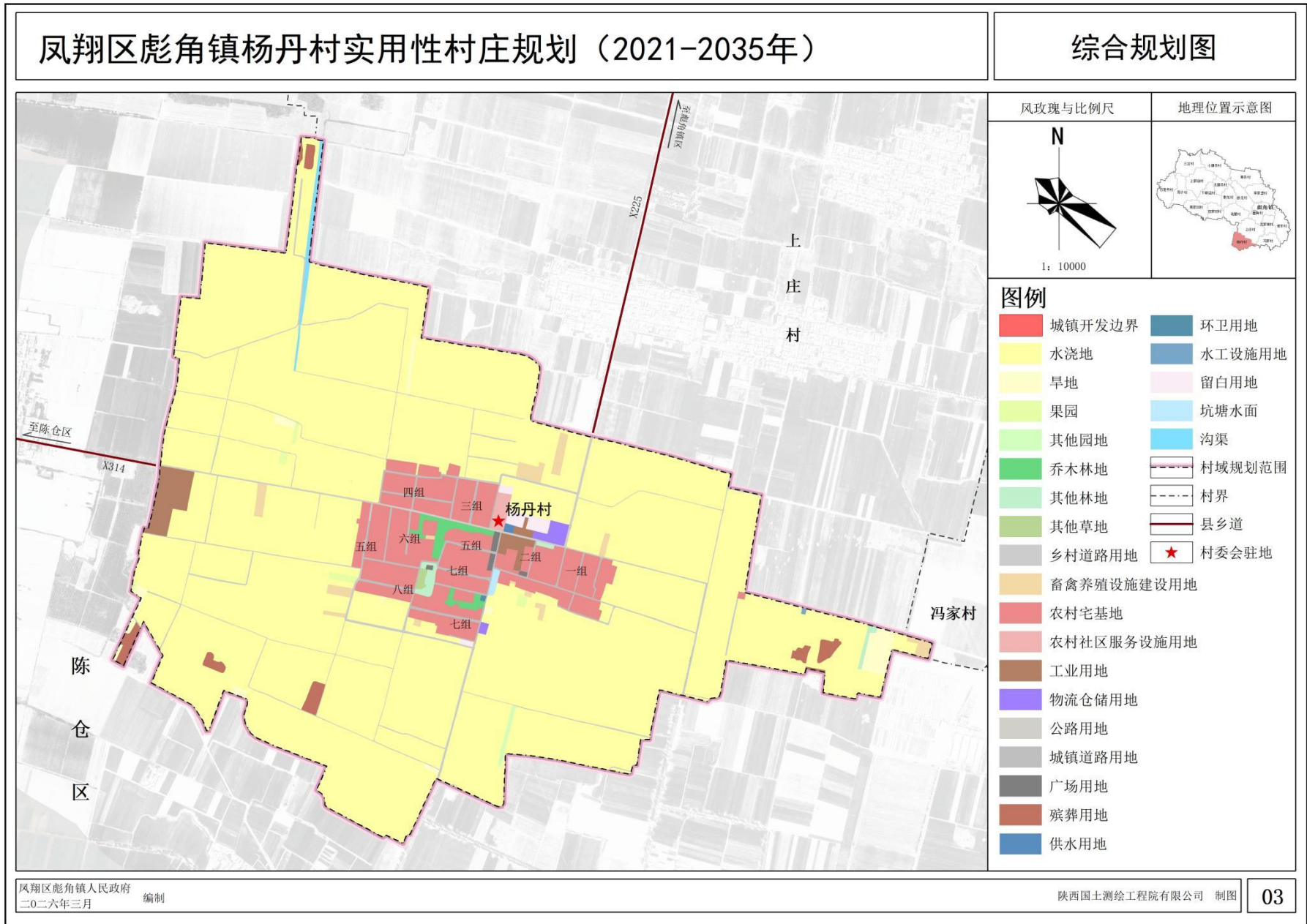


凤翔区彪角镇杨丹村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

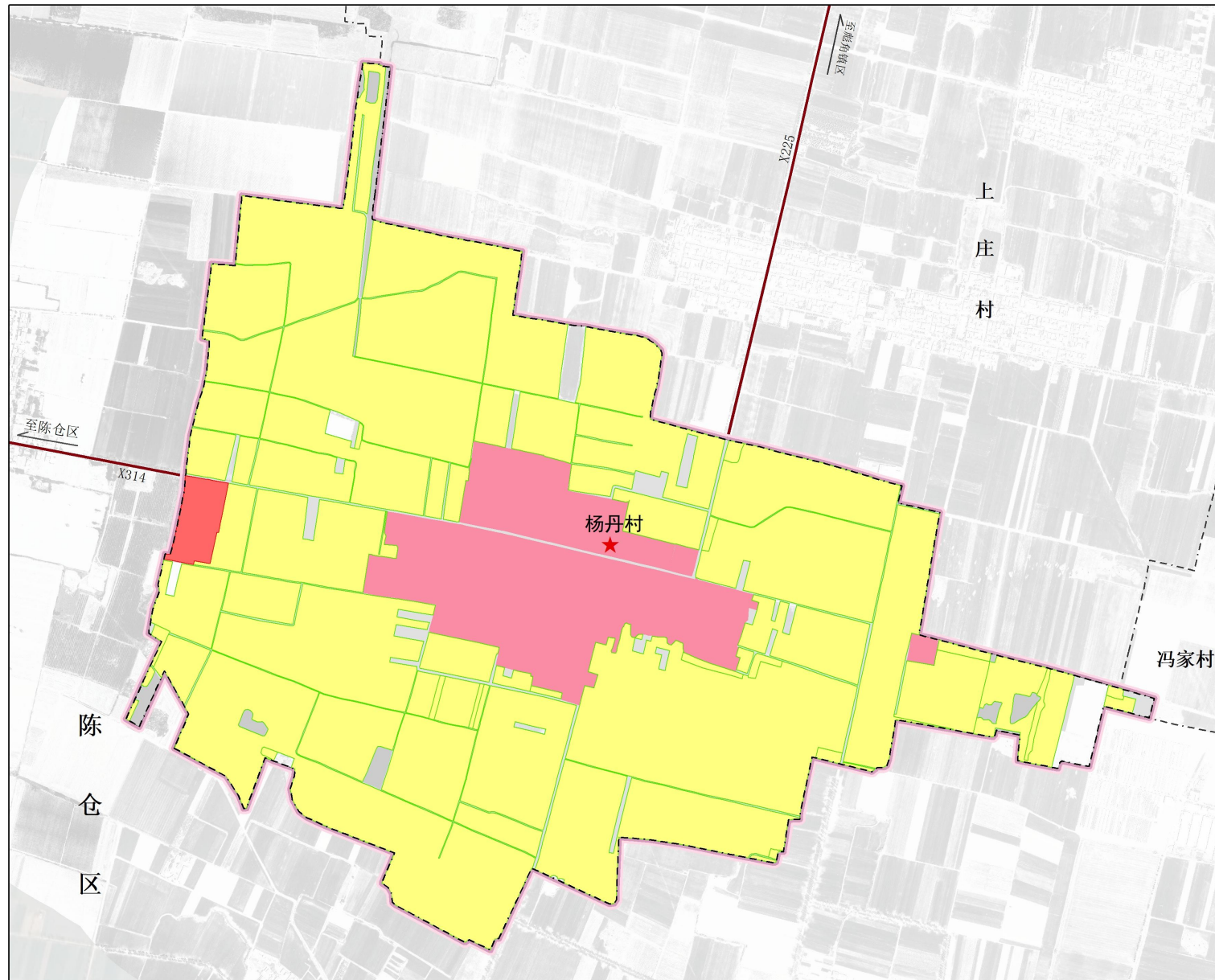
凤翔区彪角镇人民政府
2026年4月

一、图件

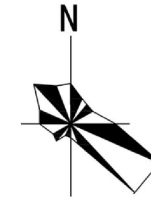


凤翔区彪角镇杨丹村实用性村庄规划（2021-2035年）

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



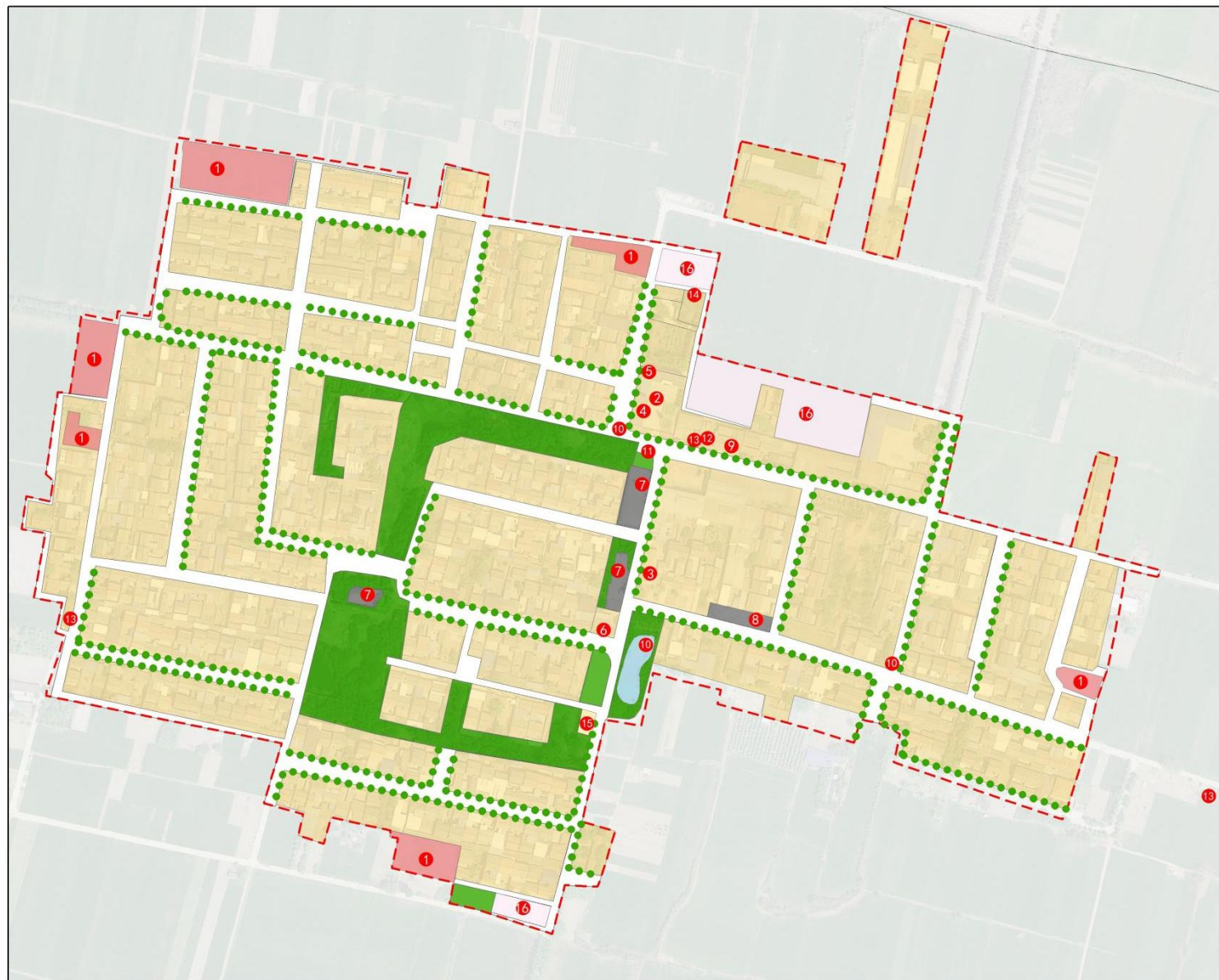
图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 村域规划范围
- 村界
- 县乡道
- ★ 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197.19公顷，占村域土地总面积的80.06%。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1.87公顷，占村域土地总面积的0.76%。全部为城镇集中建设区。
- 三、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，杨丹村划定村庄建设边界34.09公顷，占村域土地总面积的13.84%。

凤翔区彪角镇杨丹村实用性村庄规划（2021-2035年）

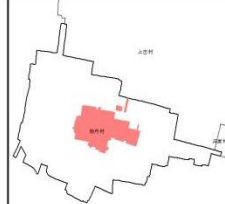
村庄建设总平面图



风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



图例

- ① 新增宅基地
- ② 村委会
- ③ 现状医务室
- ④ 幸福院
- ⑤ 现状图书室
- ⑥ 现状生活超市
- ⑦ 现状活动广场
- ⑧ 新建活动广场
- ⑨ 现状电商物流代办点
- ⑩ 污水处理设施
- ⑪ 公交站点
- ⑫ 给水点
- ⑬ 配电室
- ⑭ 信号基站
- ⑮ 垃圾中转站
- ⑯ 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。

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	建设用地整理	盘活废弃建设用地	2637.23m ²	2028
2	新增宅基地	预留杨丹村宅基地	7659.87m ²	2027
3	杨丹粮食厂	完善粮食储存设备，增加粮食烘干技术	5086.44m ²	2027
4	杨丹酒厂提升	提升杨丹酒厂配套设施	5941.19m ²	2028
5	污水处理设施	增加污水处理设施，铺设污水管道	1648.54m	2028
6	环卫工程	公厕提升改造	1个	2026
7	活动广场提升改造	对文化舞台进行修缮，增加舞台顶	875.17m ²	2027
8	村容村貌提升	增设垃圾桶	—	2026

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 197.19 公顷，为永久基本农田保护区域，占全域国土总面积的 80.06%，在村庄建设区外均有分布。

（二）管制规则

农田保护区要严格管控非农建设占用永久基本农田，必须坚持农地农用，坚决防止永久基本农田“非农化”；禁止任何单位和个人擅自占用或者改变用途；禁止以设施农用地为名占用永久基本农田，建设休闲旅游、仓储厂房等设施；确保耕地保护目标和永久基本农田布局稳定，面积不减少；鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高农田质量。

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 1.87 公顷，占村域国土空间总面积的 0.76%，全部为城镇集中建设区。

（二）管制规则

严守上位规划，集约利用城镇土地，确保发展不超规模、用地符合结构。特别强调的是，城镇开发边界外严禁任何形式的城镇集中建设，包括设立开发区、产业园区和城镇住宅。

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 47.25 公顷，占村域国土空间总面积的 19.18%。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 34.09 公顷，占村域国土空间总面积的 13.84%，主要布局在村域中部。

一般农业区面积 13.16 公顷，占村域国土空间总面积的 5.34%，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

一、美丽家园

(一) 树立节约意识，环保意识和生态意识，形成爱护环境，节约资源的生活习惯，生产方式和优良风气。

(二) 爱护村内供电，供水，道路交通安全，地名标志，通信网络，宣传牌等公用设施，对故意损坏公共设施的要积极劝阻，并及时报告村民委员会进行处理。

(三) 积极开展文明卫生村建设，搞好公共卫生，加强村容村貌整治严禁随地乱倒垃圾，修房盖展余下的垃圾碎片应及时清理，柴草应定点堆放。

(四) 建房应服从村庄建设规划，经村委会和上级有关部门批准，统一安排，不得擅自动工，不得违反规划或损害四邻利益。

二、治安安全

(一) 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，不得私自限制人身自由或非法侵犯他人住宅，不得隐匿，毁灭，私派他人部件。

(二) 不偷盗，不敲诈，哄抢国家、集体、个人财物，不赌博，不替罪犯窝藏赃物。

(三) 不损害他人庄稼，瓜果等农作物，加强畜牧看管。

(四) 加强内外用火管理，严防火灾发生，一旦发现火警及时报告并扑救，禁烧垃圾、秸秆，发现一处罚款 50 元，加强村民尤其是少年儿童安全用火、用电知识宣传教育，增强全体村民消防安全意识遵纪守法，反对违法乱纪。

三、村风民俗

(一) 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。

(二) 红白喜事坚持喜事新办，丧事简办，破除陈规旧俗，不铺张浪费、不大操大办。

(三) 深入实施公民道德建设工程，推进人们社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设，激励人们向上向善、孝老爱亲、忠于祖国、忠于人民。

四、邻里互助

(一) 村民在生产、生活，社会交往过程中要互尊、互爱、互助、平等和睦相处，不打架斗殴，不搬弄是非。

(二) 邻里纠纷，应本着团结友爱的原则，平等协商解决，协商不成可申请村委会调解，也可依法向人民法院起诉，树立依法维权意识，不得以牙还牙、以暴制暴。