

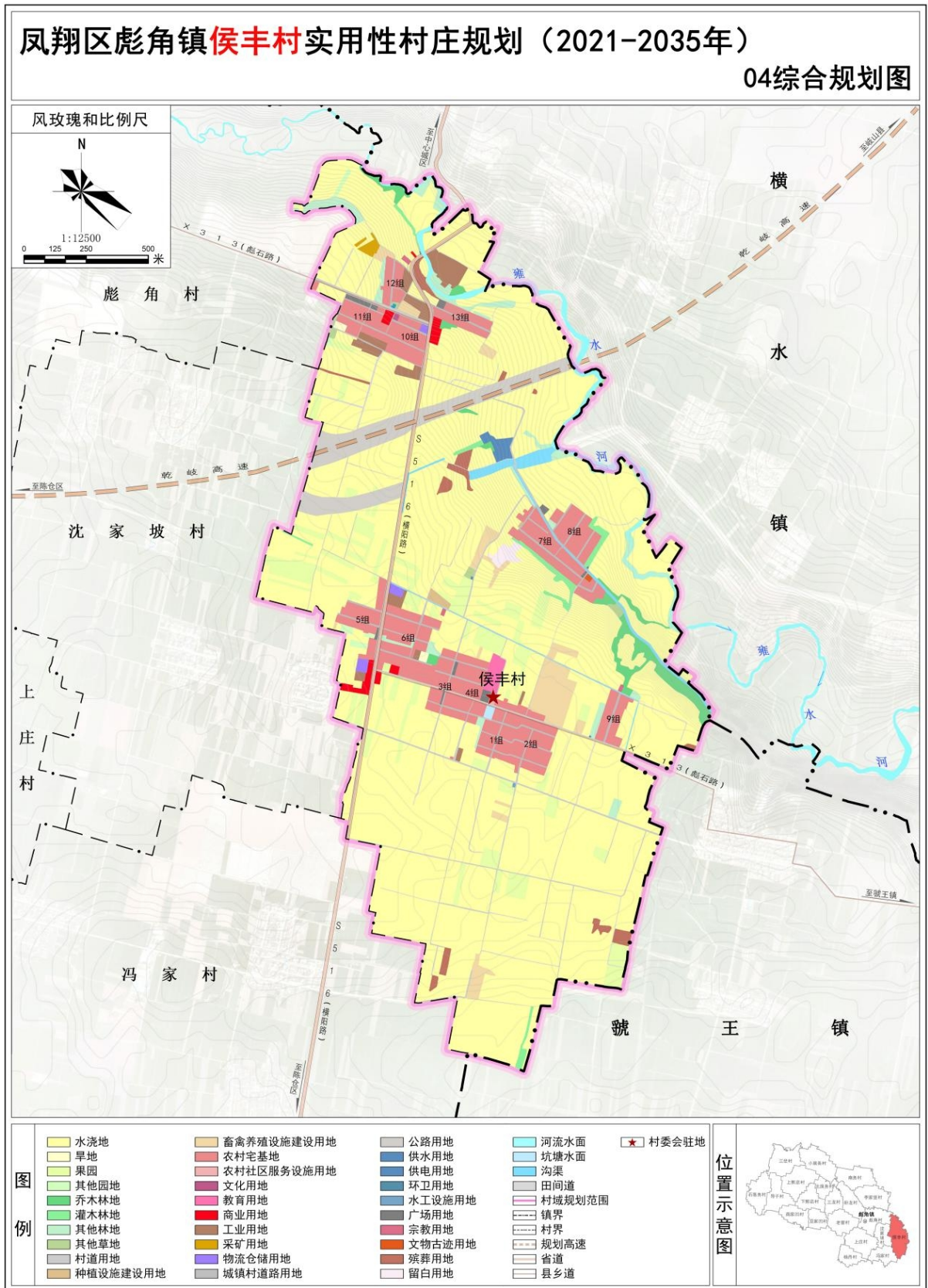
**宝鸡市凤翔区彪角镇
侯丰村实用性村庄规划
(2021-2035年)**

公开版

宝鸡市凤翔区彪角镇人民政府

二〇二六年四月

一、图件

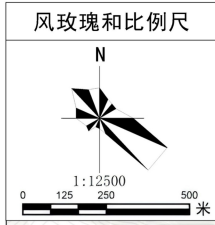
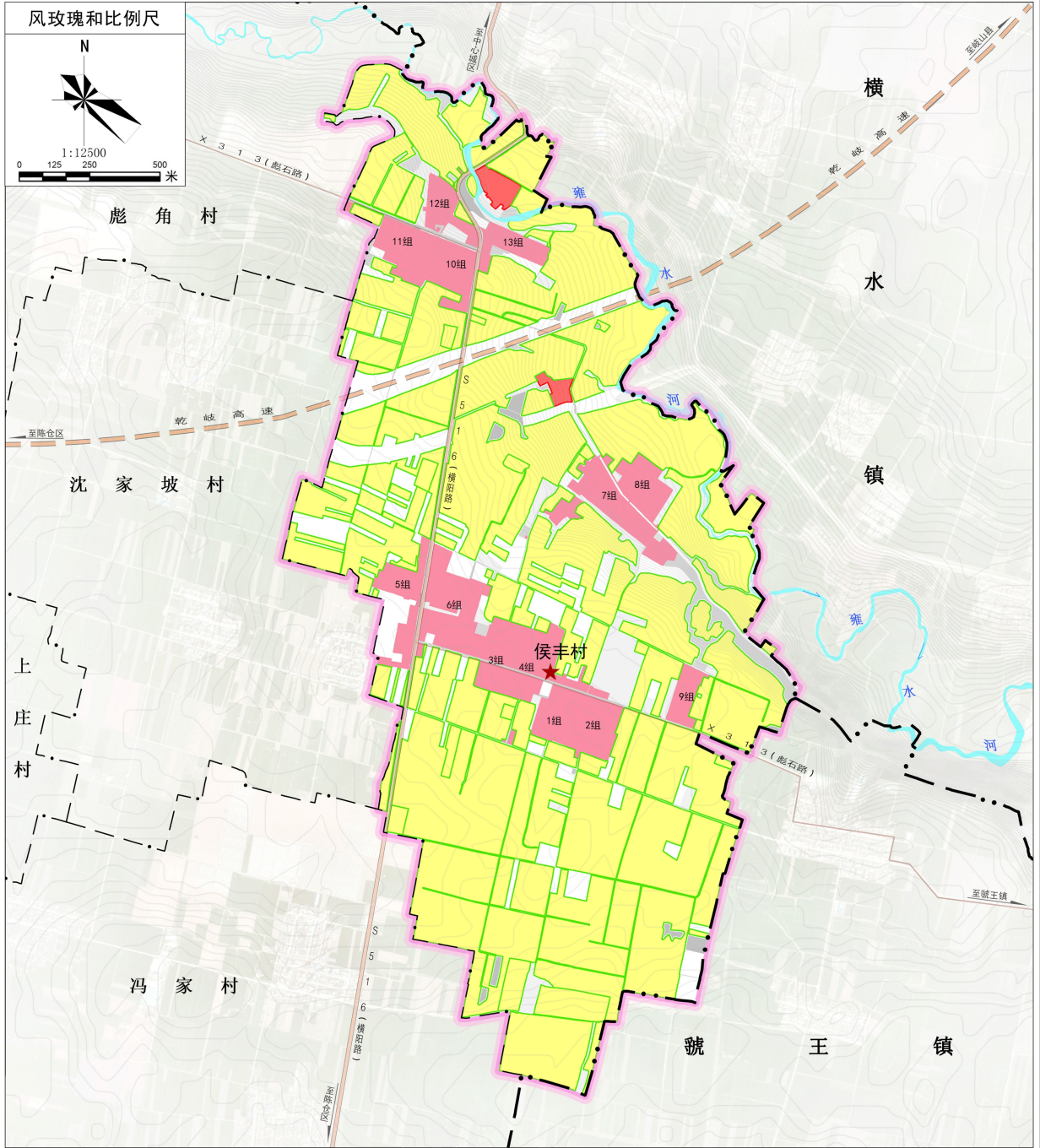


彪角镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西中晟规划设计研究院有限公司 制图

凤翔区彪角镇侯丰村实用性村庄规划（2021-2035年）

06国土空间控制线规划图



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

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，本规划侯丰村落实永久基本农田保护面积207.04公顷，占村域国土空间总面积的68.13%。
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，侯丰村内城镇开发边界面积2.20公顷，占村域国土空间总面积的0.58%。
管控要求：强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。城镇开发边界内界线、黄线等环境管控区按照相关规定执行管控。

村庄建设边界：侯丰村划定村庄建设边界规模为43.11公顷，占村域国土空间总面积的11.43%。
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”，合理规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。

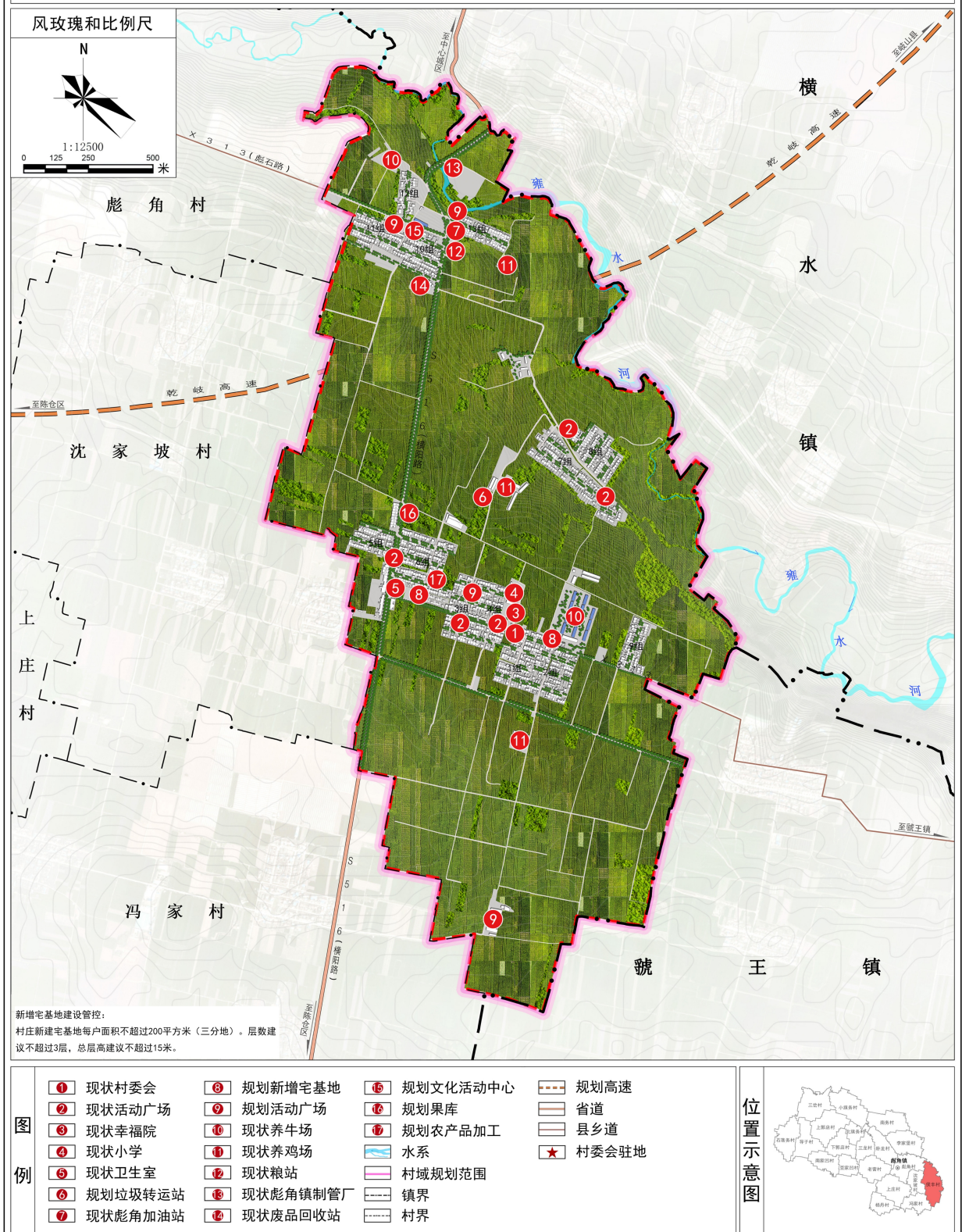


彪角镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西中晟规划设计研究院有限公司 制图

凤翔区彪角镇侯丰村实用性村庄规划（2021-2035年）

11村庄建设总平面图



彪角镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西中晟规划设计研究院有限公司 制图

二、近期项目建设表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
基础设施和公共服务设施	道路硬化	对未硬化的通组道路积极推进路面硬化，道路宽度 3-4.5 米。	1.3 公里	2026-2030 年
	道路亮化	对未亮化的部分通组路进行亮化工程改造，安装太阳能路灯。	1.0 公里	2026-2030 年
	村卫生室提升	对现状村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。	400 平方米	2026-2030 年
	文化活动中心建设	对原陈家村老村委会进行改造提升，修建为村内文化活动中心。	540 平方米	2026-2030 年
	广场提升	对村文化广场进行改造提升，同时对集中居民点处小广场进行提质改造，增设体育设施，树池坐凳等。	4 处	2026-2030 年
	养老服务设施	对现状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。	200 平方米	2026-2030 年
	快递网点提升	对现状横阳路快递物流网点进行提质改造，便于村民日常生活需求。	1 处	2026-2030 年
	垃圾收集点建设	对 13 个村组集中建设垃圾收集点，对垃圾做到日产日清，改善人居环境。	13 处	2026-2030 年
	厕改项目提升	对村庄剩余未进行厕改的户数进行统计，并统一梯次推进厕改。	590 户	2026-2030 年
村容村貌提升	主干路沿路宅前屋后风貌提升	对其宅前屋后景观绿化进行改造。	/	2026-2030 年
	村庄支路沿路宅前屋后风貌提升	对其宅前屋后景观绿化进行改造。	/	2026-2030 年
生态修复	雍水河水环境综合治理项目	河道内进行清淤疏浚，新建生态护坡、绿地、堤防等工程	1.55 公顷	2026-2030 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 257.04 公顷，主要分布在村庄中部，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 261.84 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，湿地等生态用地，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 31.59 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。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

5. 历史文化遗迹保护管控

(1)侯丰村内有一处县级文物保护单位，瓦岗寨南坡遗址。古遗址有河滩遗址。

(2)保护范围及建设控制地带

保护范围东至侯丰九组西边的断崖，北至瓦岗寨，南至侯丰 300 米处，东西 150×南北 100 米。建设控制地带为保护范围向外扩 50 米。

(3)管控要求

落实历史文化资源保护控制线，明确区域整体保护和活化利用的空间管控要求。保护范围内原则上不进行建设活动，因特殊情况不能避开的，按照有关要求，尽可能实施原址保护。控制地带新建、改建扩建建筑物或构筑物，不得破坏文物保护单位的安全环境、历史风貌和视觉景观。规划鼓励在保持文物原真性的前提下，积极改造周边环境，通过绿化整治、环境提升等措施，提升视觉效果。置入文化展览、旅游参观等功能，加强展示利用，展现文化符号。

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。