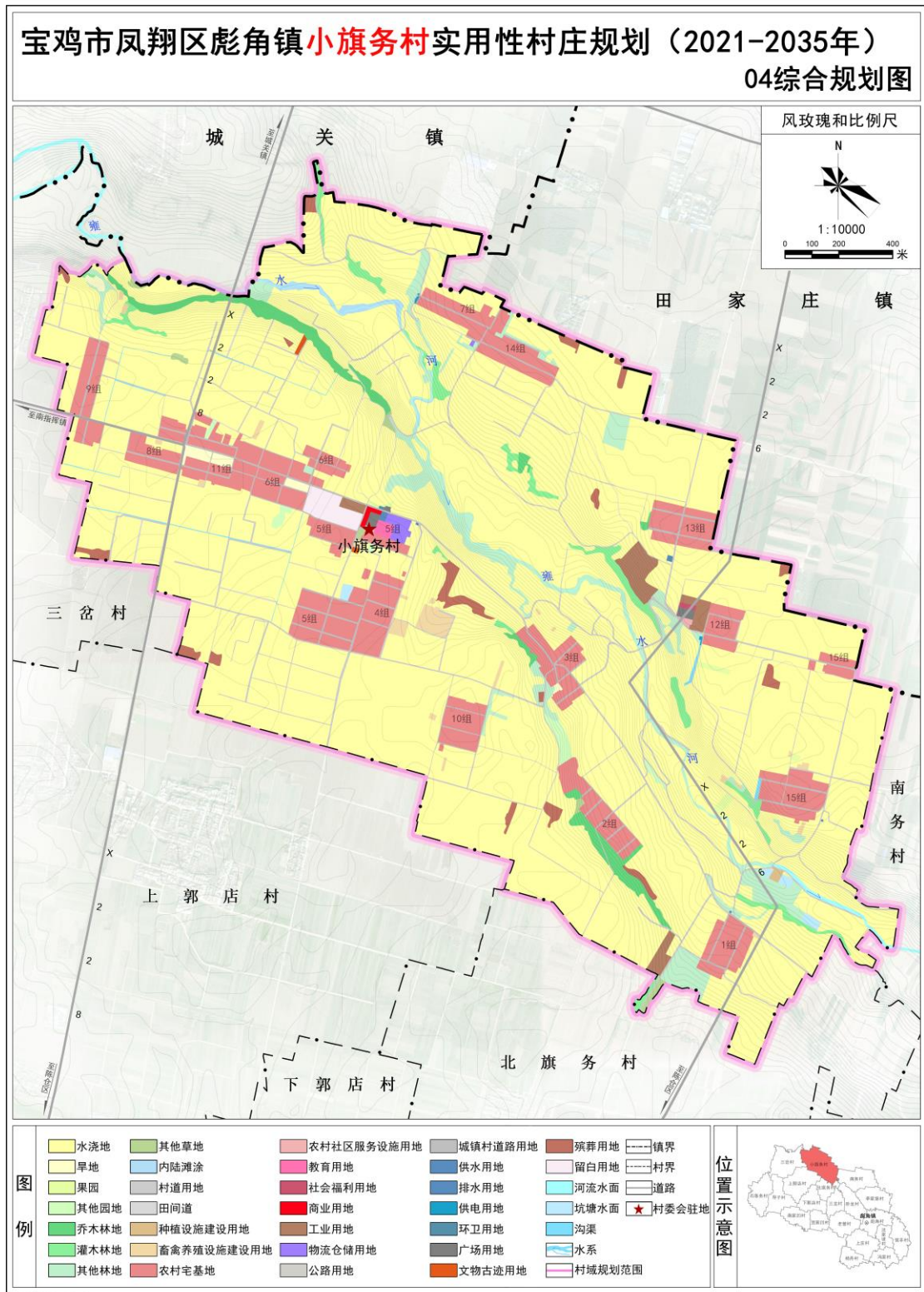


**宝鸡市凤翔区彪角镇
小旗务村实用性村庄规划
(2021-2035年)**

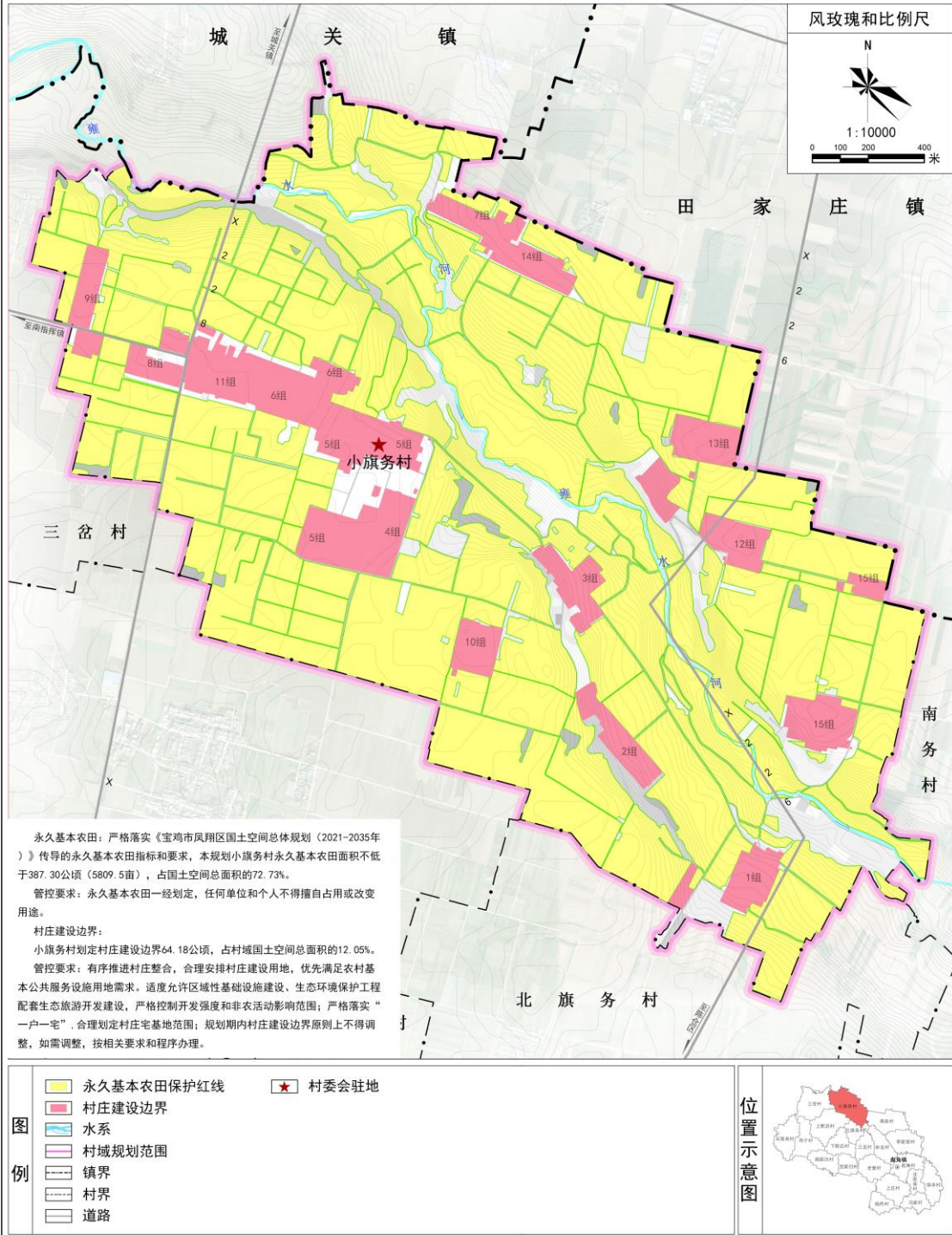
(公开版)

**宝鸡市凤翔区彪角镇人民政府
二〇二六年四月**

一、 图件



宝鸡市凤翔区彪角镇小旗务村实用性村庄规划（2021-2035年） 06国土空间控制线规划图



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

宝鸡市凤翔区彪角镇小旗务村实用性村庄规划（2021-2035年） 11村庄建设总平面图



图例	① 村委会	⑦ 雍水河	⑬ 宝鸡旭煌生物技术有限公司
	② 文化活动广场	⑧ 挂面加工基地	⑭ 宝鸡农兴轩农贸有限公司
	③ 小旗务小学	⑨ 新建居民点	⑮ 供水设施
	④ 卫生室	⑩ 畜禽养殖基地	⑯ 污水处理设施
	⑤ 老年日间照料中心	⑪ 怡源生态农业园	新增宅基地建设管控
	⑥ 垃圾收集点	⑫ 电动车厂	高度控制：建筑层数不超过3层，总层高不超过15米（不含坡屋顶）。

位置示意图

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、 近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设内容	建设规模	建设时序
基础设施和公共服务设施	通组路硬化工程建设项目	本次通组路硬化共计 3.65km。其中 6-7 组需硬化 900m，7-13 组需硬化 1.95km，12-15 组需硬化 800m。	3.65 公里	2026-2030 年
	入户路硬化工程建设项目	本次入户路硬化共计 1.14km。其中 2 组需硬化入户路 300m，6 组需硬化入户路 530m，8 组需硬化路 210m，14 组需硬化 100m。	1.14 公里	2026-2030 年
	村卫生室提升改造项目	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。	60 平方米	2026-2030 年
	老年人日间照料中心新建项目	新建 1 处老年人日间照料中心，位于村庄东侧，配置休息设施、娱乐设施等。	1102 平方米	2026-2030 年
	环卫设施建设项目	对现状垃圾收集点进行提升改造，配置 16 处垃圾收集箱，并购置垃圾转运车 2 辆。	/	2026-2030 年
	污水处理设施建设项目	新建 4 处污水处理设施，总用地面积为 274 平方米，分别位于 4 组、7 组、15 组、1 组，设计处理污水总规模为 210 立方米/天。	274 平方米	2026-2030 年
	文化活动广场新建项目	在村域东侧，于老年人日间照料中心处，新建 1 处文化活动广场。	2198 平方米	2026-2030 年
	文化活动广场提升改造项目	广场翻新硬化；更换活动器械，丰富器械种类；篮球场地翻新及篮球筐更换；增加休憩座椅；更新广场绿化配置。	2000 平方米	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 387.30 公顷，主要分布在村庄集中居民点周边连片耕地，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 405.05 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 47.95 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。

5.历史文化遗迹保护管控

(1)本村内属于文物保护单位的有 3 处，分别为秦雍城遗址、小旗务遗址和鲜家河遗址；有未定级不可移动文物 9 处，分别为王家庄遗址、张家庄遗址、石家河遗址、韩家庄遗址、东鲜庄遗址、王家庄铜像出土点、丁家河遗址、井家河东遗址、丁家河铜器出土点。

(2)保护范围及建设控制地带

1) 秦雍城遗址

保护范围面积为 3.14 公顷，建设控制地带范围面积为 46.51 公顷。

2) 小旗务遗址

保护范围为南至小旗务村委会土路，北至雍水河二台地断崖，西到六组村边路。南北 80×东西 150 米。建设控制地带为保护范围向外扩 30 米。

3) 鲜家河遗址

保护范围是北邻雍水河，南至小旗务九组，西至三岔一组以东

50 米，东至九组南北路以东 50 米。南北 100×东西 100 米。建设控制地带为保护范围向外扩 30 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

为了推进小旗务村民民主法治建设，维护社会稳定，促进经济发展，建设文明美丽新农村，制定本村规民约。

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。