

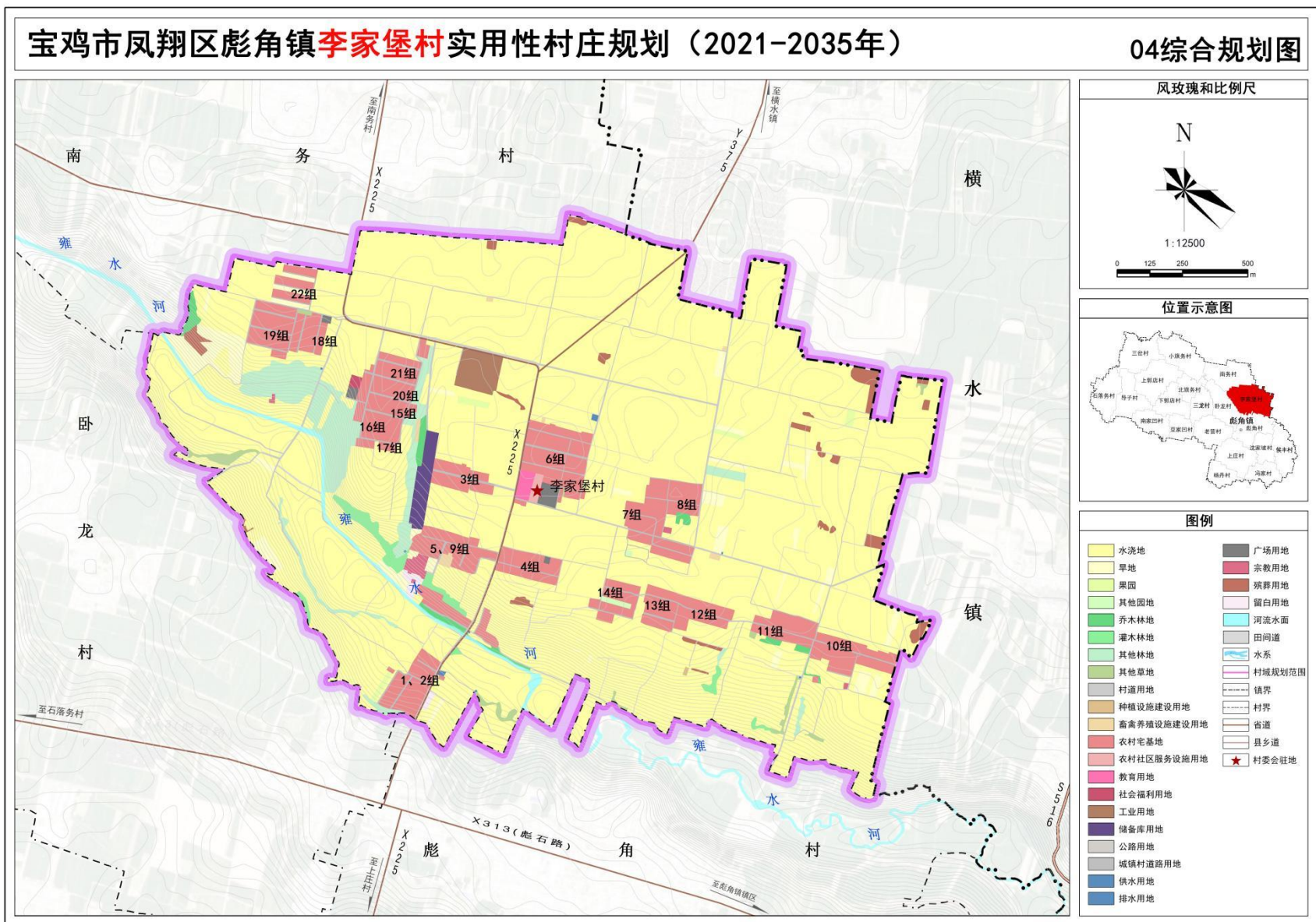
宝鸡市凤翔区彪角镇李家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

凤翔区彪角镇人民政府

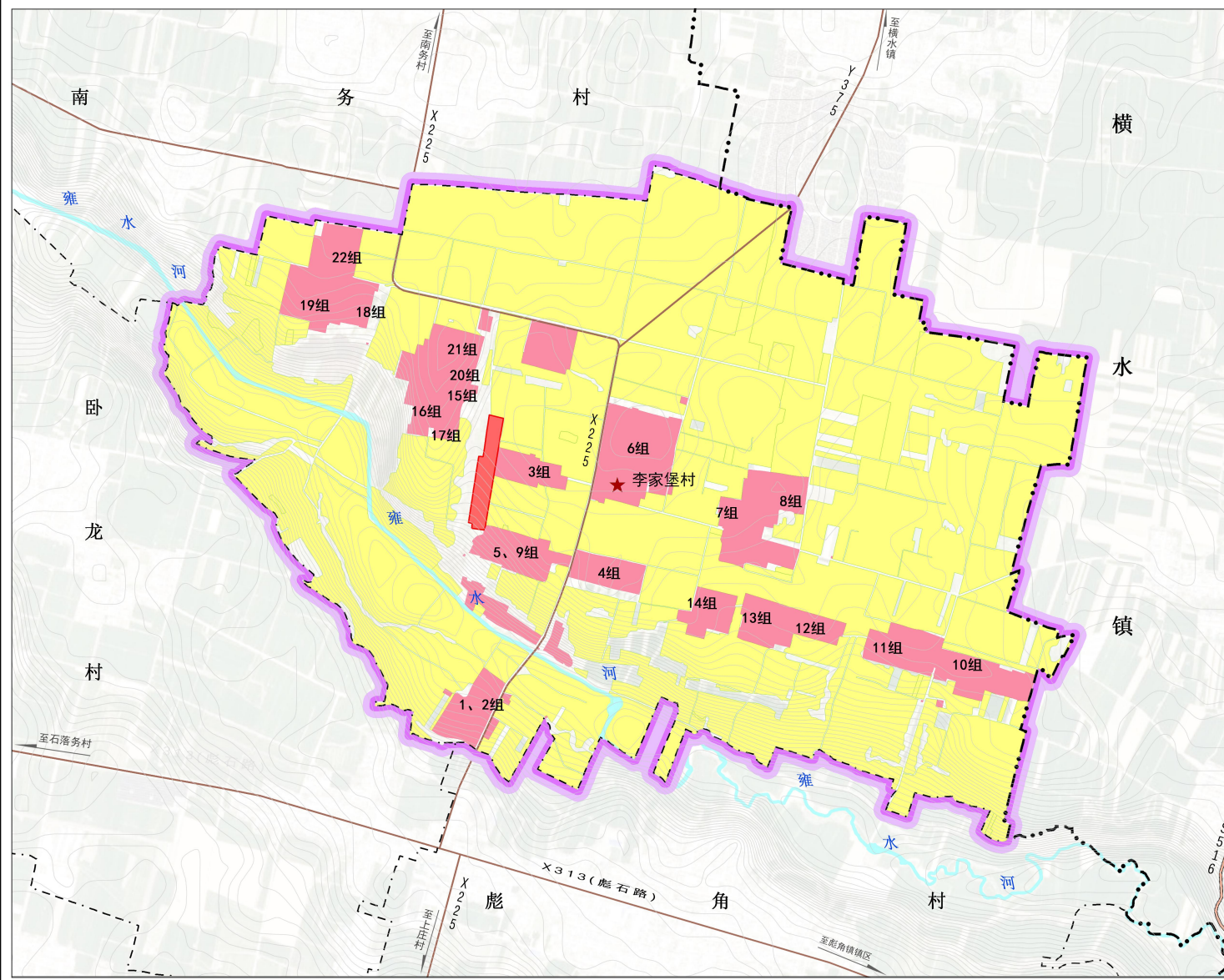
2026年4月

一、图件

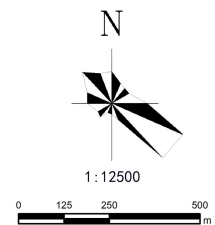


宝鸡市凤翔区彪角镇李家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

06国土空间控制线规划图



风玫瑰和比例尺



位置示意图



图例

- 永久基本农田保护红线
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

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, 本规划李家堡村永久基本农田面积不低于327.67公顷, 占村域土地总面积的74.76%。

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, 李家堡村内城镇开发边界面积2.01公顷, 占村域土地总面积的0.45%。

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。

村庄建设边界:

李家堡村划定村庄建设边界57.44公顷, 占村域土地总面积的12.94%, 村庄建设边界以农村宅基地为主, 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, 适度允许区域性基础设施建设, 生态环境保护工程配套生态旅游开发建设, 严格控制开发强度, 严格落实“一户一宅”, 合理划定村庄宅基地范围。

二、近期建设项目

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
1	产业发展	千亩玉米生产示范园建设	连片种植玉米 1000 亩，其中包括大豆玉米复合带状种植示范 100 亩，新品种对比试验示范 100 亩，玉米生产新技术组装配套展示 800 亩。	1000 亩	2026-2027	
2		夏玉米节水灌溉万亩示范田	引进推广新品种、新技术，加快推进粮油种植产业发展，积极推广折叠式淋灌机、移动卷盘式喷灌机、节灌带滴灌等节水灌溉模式。	10000 亩	2026-2027	
3	基础服务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。	420 米	2026-2027	
4		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。	150 盏	2026-2027	
5		居民点雨水沟渠	疏通硬化村域部分排水沟渠，约 1.5 公里。	1.5 公里	2026-2027	
6		环卫设施工程	沿村庄主干路，新增垃圾收集点 12 处，结合新建广场、现状广场设置公共厕所 3 处。	12 处	2026-2027	
7		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。	120 平方米	2026-2027	
8		快递网点提升	鼓励扶持村民自发开设商店及快递网点 1 处。	1 处	2026-2027	
9	村容村貌提升	主干路沿路景观风貌提升	村庄南北主干道两侧，对其宅前屋后景观绿化进行改造，并对建筑墙体进行农耕文化、乡村振兴类型的彩绘图案改造，塑造“家乡味”的传统民居风格。	/	2026-2027	
10		宅前屋后风貌提升	对集中居住区庭院和宅前屋后进行改造提升，种植花卉、树木等。	/	2026-2027	

三、 、 管控规则

1、农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 327.67 公顷，主要分布在集中居民点北侧和南侧集中连片耕地区域，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 345.06 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、林地等生态用地，不得进行破坏和污染环境开发建设活动，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 43.73 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。

5、历史文化遗迹保护管控

(1) 李家堡村有 2 处文物保护单位，分别为黄家台遗址和新庄河遗址。有 14 处未定级不可移动文物，分别为新庄河西遗址、李家堡墓地、付家台遗址、杨家台遗址、纸坊塬遗址、李家堡遗址、新庄河铜器出土点、下李家塬西遗址、新庄遗址、下李家塬遗址、黄家台墓群、下李家塬墓葬、下李家塬墓葬、李家堡墓葬。

(2) 保护范围及建设控制地带。

1) 黄家台遗址保护范围及建设控制地带

保护范围为北至黄家台小学崖壁处，南至雍水河二台地断崖，东至黄家台沟小路五圣庙，西至宋家台。南北 100×东西 150 米。建设控制地带为保护范围向外延伸 50 米。

2) 新庄河遗址保护范围及建设控制地带

保护范围是南邻雍水河，北至三台地断崖，东至新庄河村西小路，西至官帽头村东。南北 100×东西 200 米。建设控制地带为保护范围向外延伸 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

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。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。