

**凤翔区彪角镇上庄村
实用性村庄规划
(2021-2035 年)**

公开版

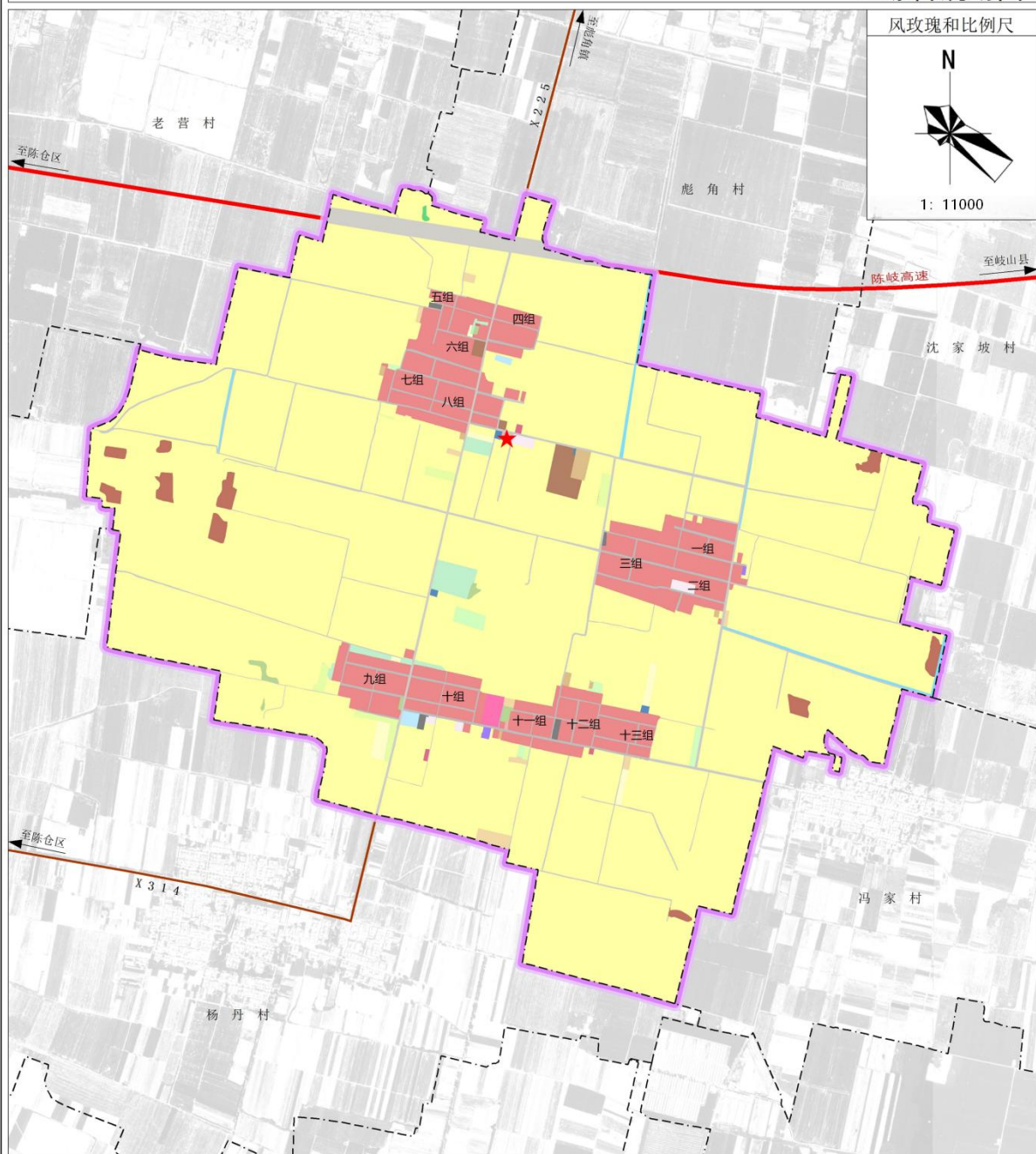
彪角镇人民政府

二〇二六年四月

一、图件

宝鸡市凤翔区彪角镇上庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

03综合规划图



图例

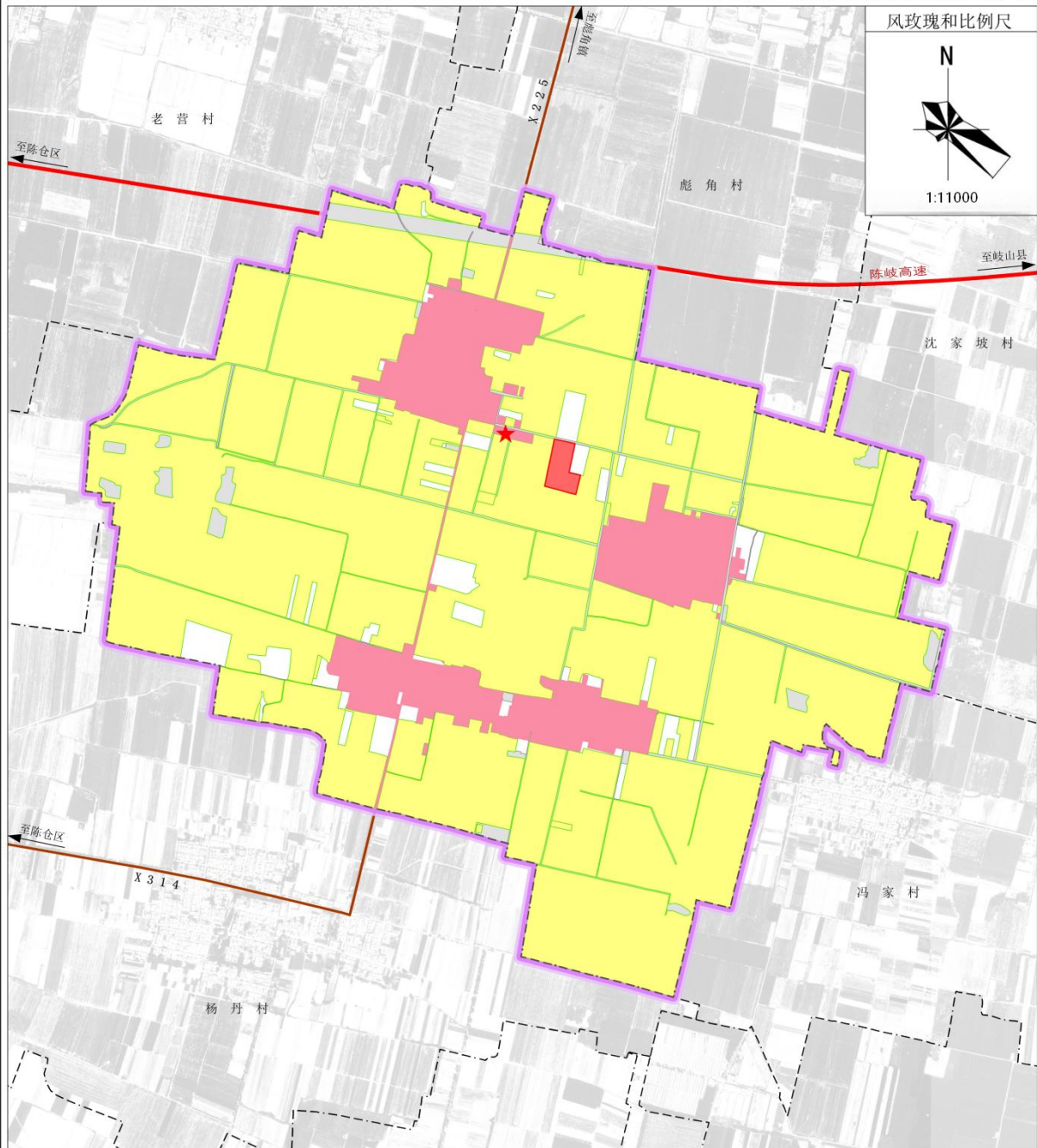
- | | | | | |
|------|------------|---------|----------|------------|
| 旱地 | 其他园地 | 城镇村道路用地 | 村道用地 | 畜禽养殖设施建设用地 |
| 水浇地 | 其他林地 | 宗教用地 | 留白用地 | 规划范围 |
| 果园 | 其他草地 | 工业用地 | 殡葬用地 | 村界 |
| 乔木林地 | 农村宅基地 | 广场用地 | 种植设施建设用地 | 规划高速 |
| 供水用地 | 农村社区服务设施用地 | 教育用地 | 沟渠 | 县乡道 |
| 公路用地 | 坑塘水面 | 环卫用地 | 物流仓储用地 | 村委会驻地 |

位置示意图



宝鸡市凤翔区彪角镇上庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

05国土空间控制线规划图



图例		规划范围		城镇开发边界	<p>一、永久基本农田 规划落实永久基本农田保护面积350.43公顷，占村域国土空间总面积的80.73%。在村庄集中建设区外均有分布。</p> <p>二、城镇开发边界 规划落实城镇开发边界面积1.34公顷，占村域国土空间总面积的0.31%，全部为城镇集中建设区。</p> <p>三、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，合理划定村庄建设边界，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，上庄村划定村庄建设边界规模为47.14公顷，占村域国土空间总面积的10.86%。</p>
		村界		村庄建设边界	
		规划高速		永久基本农田	
		县乡道			
		村委会驻地			



彪角镇人民政府 编制
2026年03月

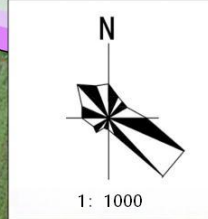
陕西国土测绘工程有限公司 制图

宝鸡市凤翔区彪角镇上庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

07村庄建设总平面图-1



风玫瑰和比例尺



图例

- | | | |
|---------|-----------|---------|
| 规划范围 | 2 卫生室 | 7 广场 |
| 村界 | 3 幸福院 | 8 留白用地 |
| 规划高速 | 4 水塔 | 9 预留宅基地 |
| 县乡道 | 5 农业种植合作社 | |
| 1 村委会驻地 | 6 垃圾中转站 | |

村庄新建宅基地按照各建设地块内建筑退村庄主干道道路红线两侧各2米，不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2米进行控制。
村庄新建宅基地每户面积不超过200平方米（三分地）。村民自建房砖混结构层高不宜高于3.6米，现浇结构不宜高于4.0米，层数以1-2层为主，总层数不超过12米（不含坡屋顶）。

位置示意图

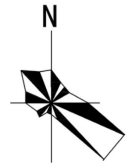


宝鸡市凤翔区彪角镇上庄村实用性村庄规划（2021-2035年）

07村庄建设总平面图-2



风玫瑰和比例尺



1: 1000

图例	规划范围	2 卫生室	7 广场	12 留白用地
	村界	3 幸福院	8 公共厕所	13 预留宅基地
	规划高速	4 水塔	9 污水处理设施	
	县乡道	5 农业种植合作社	10 养殖场	
	1 村委会驻地	6 垃圾中转站	11 商店	

位置示意图



二、近期建设项目表

序号	项目名称	项目位置	建设规模	单位	投资规模（万元）	建设时序	备注
1	农业合作社改造提升	村庄南部	0.76	公顷	50.00	2027	
2	垃圾收集箱建设	村域	15	个	2.00	2027	
3	公共厕所建设	村庄中部	2	个	4.00	2027	
4	砂石路硬化	村域	0.6	km	5.00	2028	
5	活动广场建设	村庄中部	1	个	12.00	2028	
6	文化舞台建设	村域	1	处	10.00	2028	
7	污水处理设施配置	村域	2	处	20.00	2028	
8	农用地整治	村庄西部	0.18	公顷	1.00	2026	
9	建设用地整理	村域	0.76	公顷	5.00	2027	
合计					183.00		

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

规划落实划定农田保护区面积 350.43 公顷，占村域国土空间总面积的 80.73%，在村庄集中建设区外均有分布。

（二）管制规则

区内土地主要用作永久基本农田和直接为永久基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施建设用地；

任何单位、个人不得将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地；

严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；

严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；

严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

一、城镇发展区

（一）规模与布局

规划落实划定城镇发展区面积 1.34 公顷，占村域国土空间

总面积的 0.31%，全部为城镇集中建设区。

（二）管制规则

严格落实上位国土空间规划，控制城镇用地建设规模，优化土地利用结构，提高土地利用效率，确保规划内的土地利用符合规划要求。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

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 81.75 公顷，占村域国土空间总面积的 18.83%。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 47.14 公顷，占村域国土空间总面积的 10.86%，主要布局在村域中部。

一般农业区面积 34.61 公顷，占村域国土空间总面积的 7.97%，主要布局在村域西南部。

（二）管制规则

村庄建设区管控：区内允许开展农村住宅、农村公共服务设施、基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活建设活动。区内土地用途应符合村庄规划的要求，优先保障农村宅基地和公共服务设施用地的建设需求，宅基地建设应依法落实“一户一宅”要求，遵守地方宅基地建设标准；公共服务设施应严格按照村庄规划明确的公共服务设施建设标准和布局要求进行建设。对村民生产、生活有负面影响的生产、开发活动以及违法建设应逐步退出。

一般农业区管控：区内土地主要为耕地、园地、畜禽养殖设施用地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地。区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。严格控制区内耕地转换为林地、草地、农业设施建设用地等，落实年度“占补平衡”。现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。严格控制农业设施建设用地转化为非农建设用地。

四、村规民约

乡村振兴新画卷，村规民约记心田。
爱党爱国爱家乡，核心价值不能偏。
遵纪守法好公民，违法乱纪咱不沾。
社会治安共维护，打架斗殴快避免。
邻里相处要和睦，互帮互助情相连。
红白喜事简且俭，铺张浪费不划算。
爱护环境责任大，垃圾杂物不乱扔。
村庄卫生勤打扫，干净整洁人人赞。
公共设施要爱护，损坏公物需赔钱。
文明乡风多弘扬，封建迷信快消散。
夫妻恩爱同努力，家庭和谐日子甜。
尊老爱幼传美德，孝道为先不能忘。
教育子女走正道，成才报国把梦圆。
农业生产勤耕耘，土地肥沃粮满田。
科学种植效益高，绿色发展道路宽。
齐心协力谋振兴，乡村美丽赛花园。