

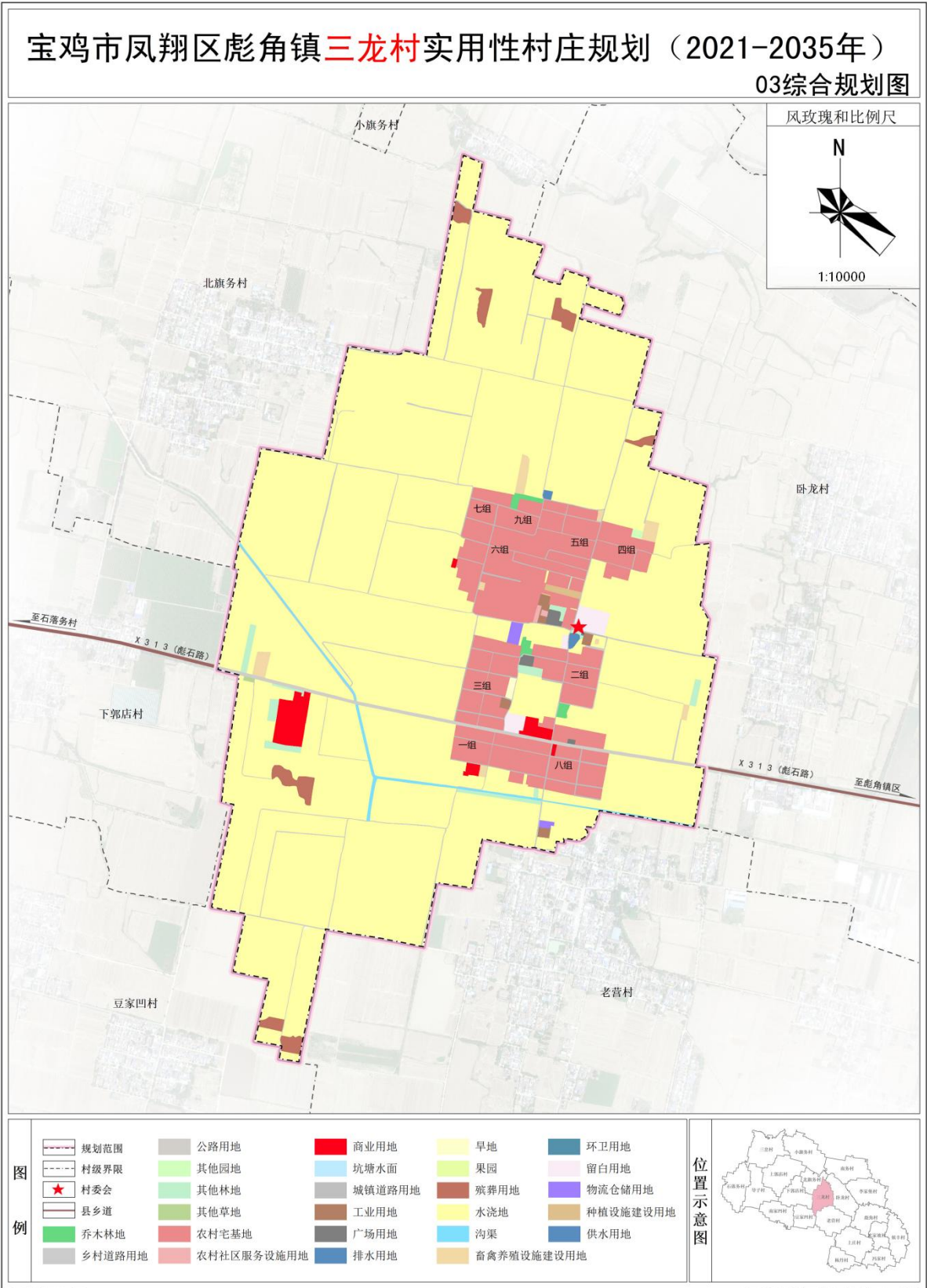
**凤翔区彪角镇三龙村  
实用性村庄规划  
( 2021-2035 年 )**

**公开版**

**彪角镇人民政府**

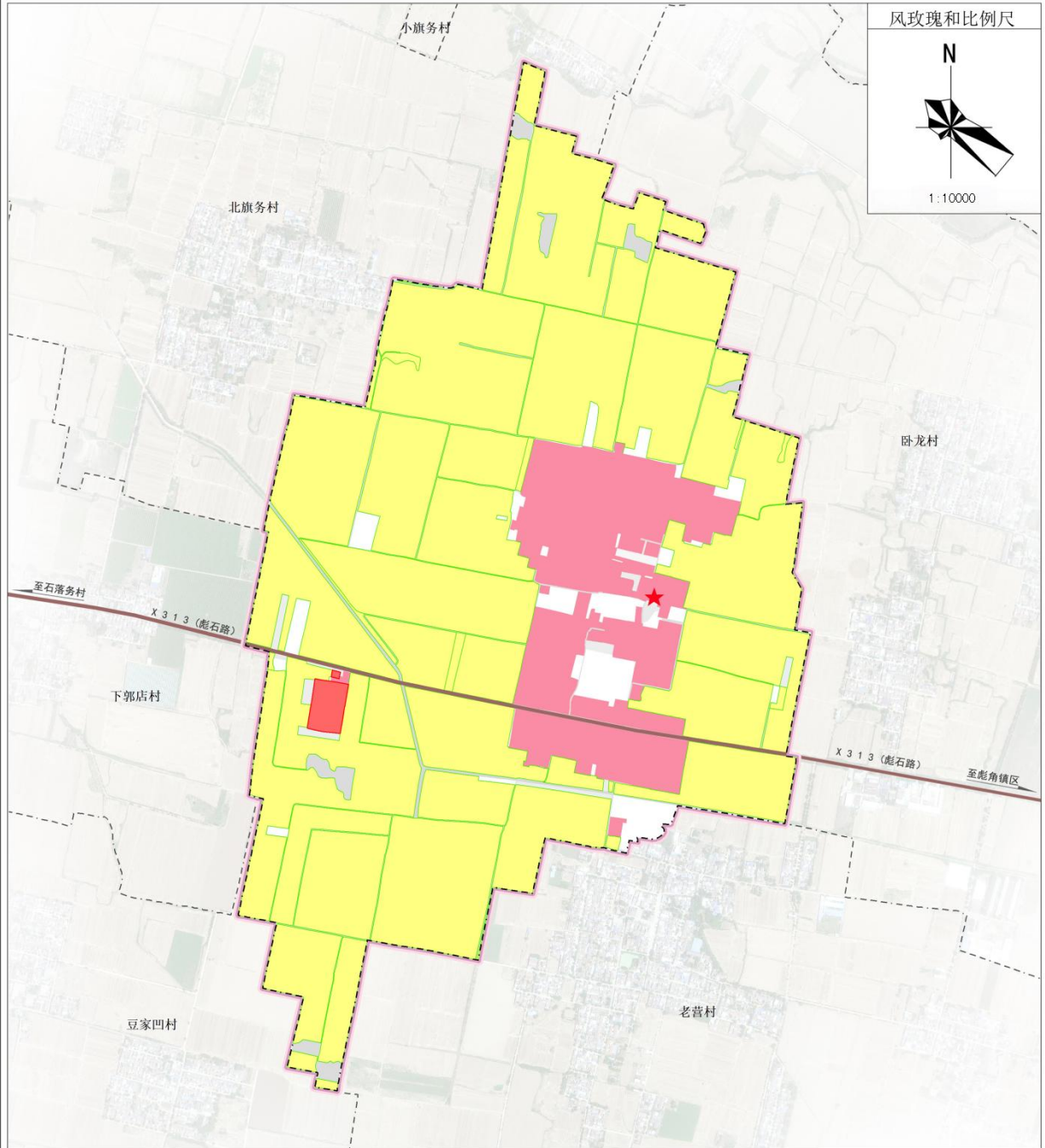
**二〇二六年四月**

# 一、图件



# 宝鸡市凤翔区彪角镇三龙村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 05国土空间控制线规划图



图例

- 规划范围
- 村级界限
- 村委会
- 县乡道
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

村庄建设边界

一、永久基本农田  
规划落实永久基本农田保护面积190.49公顷，占村域国土空间总面积的77.59%。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1.30公顷，占村域国土空间总面积的0.53%，全部为城镇集中建设区。

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，三龙村划定村庄建设边界规模为33.25公顷，占村域国土空间总面积的13.54%。

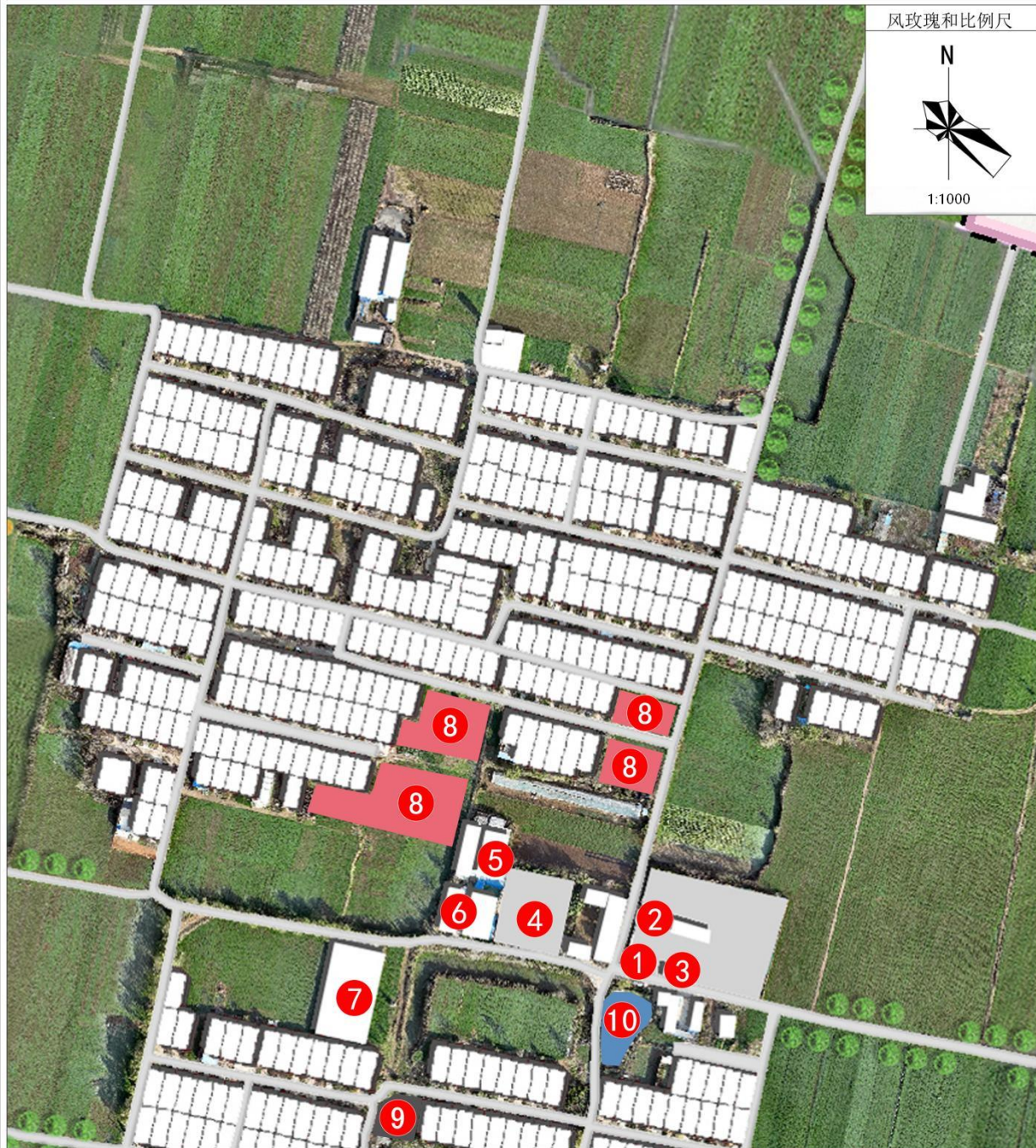
位置示意图



# 宝鸡市凤翔区彪角镇三龙村实用性村庄规划（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  | 图书室   | 新建活动广场   |
| 村级界限  | 广场    | 规划污水处理设施 |
| 村委会   | 卫生室   |          |
| 县乡道   | 幸福院   |          |
| 村委会   | 仓库    |          |
| 文化活动室 | 规划宅基地 |          |

**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。

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 | 建设时序 | 备注 |
|----|-------------|------|------|----|------|----|
| 1  | 水泥制品加工厂提升   | 村庄中部 | 0.68 | 公顷 | 2027 |    |
| 2  | 农家乐         | 村庄南部 | 0.06 | 公顷 | 2027 |    |
| 3  | 旅馆          | 村庄南部 | 0.05 | 公顷 | 2028 |    |
| 4  | 垃圾收集箱建设     | 村域   | 15   | 个  | 2027 |    |
| 5  | 公共厕所提升      | 村庄中部 | 2    | 个  | 2027 |    |
| 6  | 砂石路硬化       | 村域   | 2    | km | 2026 |    |
| 7  | 东、西进村路拓宽    | 村域   | 2.2  | km | 2027 |    |
| 8  | 活动广场        | 村庄中部 | 1    | 个  | 2028 |    |
| 9  | 污水处理设施及管道敷设 | 村域   | 3    | 处  | 2028 |    |
| 10 | 高标准农田建设     | 村庄南部 | 6.46 | 公顷 | 2027 |    |
| 11 | 农用地整治       | 村域   | 0.39 | 公顷 | 2028 |    |

### 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 190.49 公顷，占村域国土空间总面积的 77.59%，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。

#### 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 1.30 公顷，占村域国土空间

总面积的 0.53%，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。

## 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 64.99 公顷，占村域国土空间总面积的 18.16%。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 33.25 公顷，占村域国土空间总面积的 13.54%，主要布局在村域西部。

一般农业区面积 31.02 公顷，占村域国土空间总面积的 8.67%，主要布局在村域东部和北部。

### （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

三龙村民要齐心，文明公约牢记心。  
邻里和睦互照应，争吵纠纷绝不兴。  
环境整洁共维护，垃圾杂物不乱扔。  
设施完好齐爱护，破坏行为不能碰。  
言行文明有礼貌，粗俗不堪绝不允。  
遵纪守法不违规，违法乱纪定受惩。  
勤劳致富靠打拼，懒惰散漫可不行。  
移风易俗新时尚，陈规旧习要除净。  
敬老爱幼好传统，互帮互助情谊浓。  
全村团结一条心，三龙繁荣共昌盛。