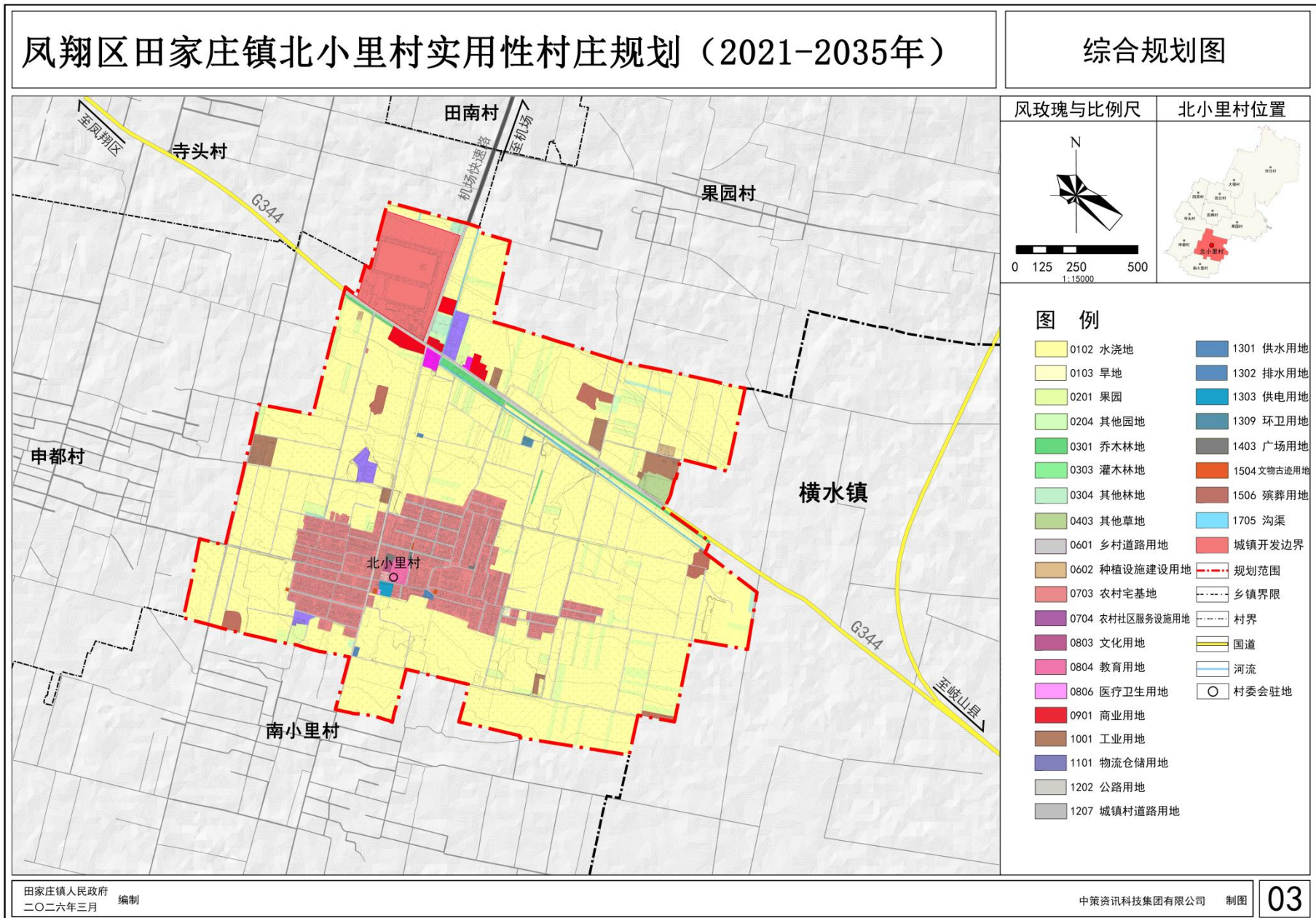


凤翔区田家庄镇北小里村实用性村庄规划（2021-2035 年）
（公开版）

凤翔区田家庄镇人民政府

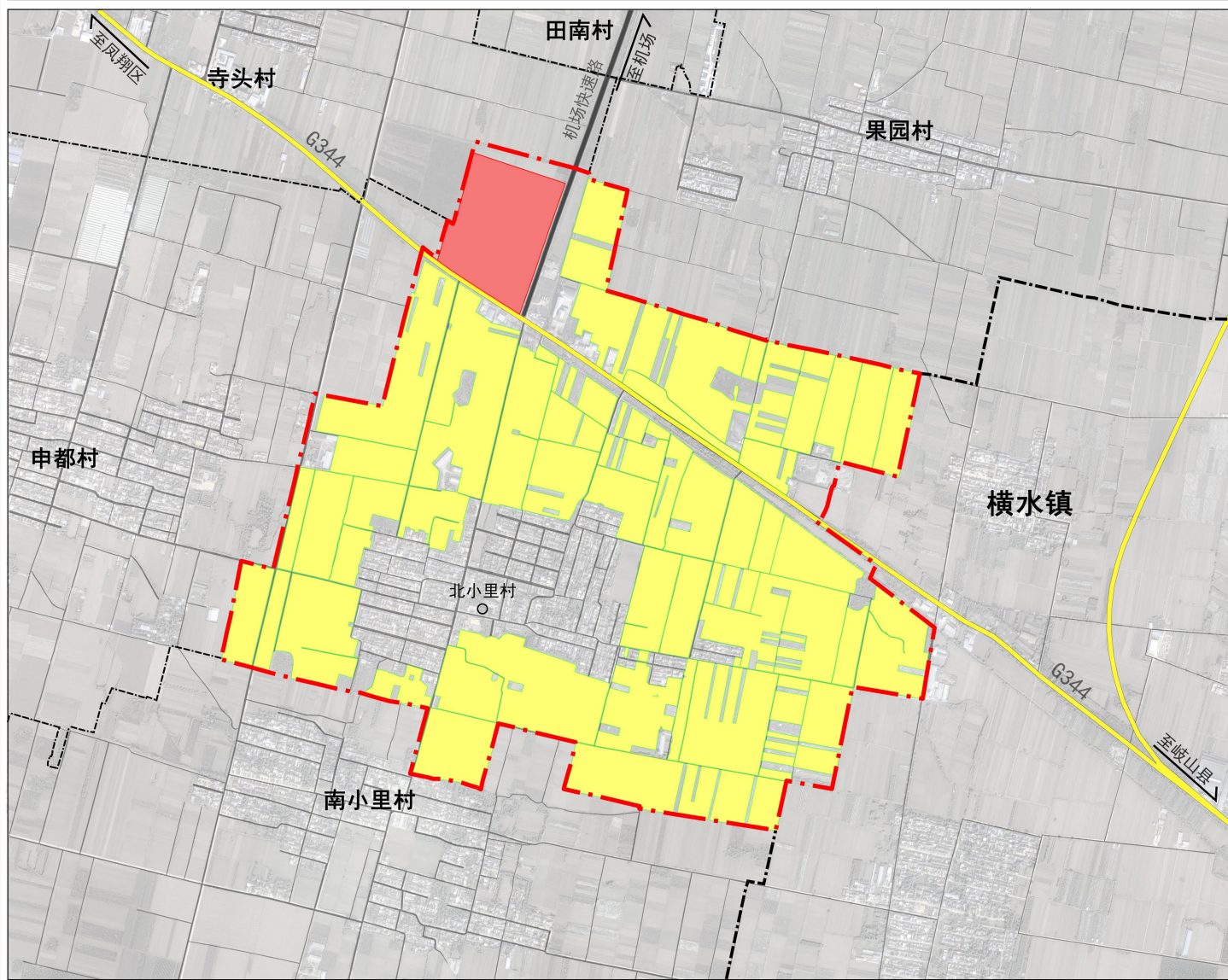
2026 年 4 月

一、图件

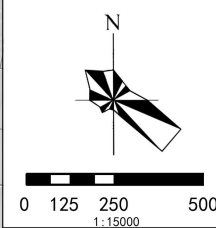


凤翔区田家庄镇北小里村实用性村庄规划（2021-2035年）

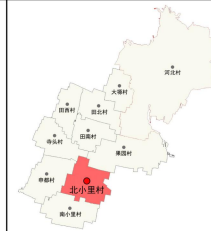
空间底线管控图



风玫瑰与比例尺



北小里村位置



图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 规划范围
- 乡镇界限
- 村界
- 国道
- 河流
- 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，本规划北小里村永久基本农田面积不低于207.10公顷，占村域土地总面积的65.98%。
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。

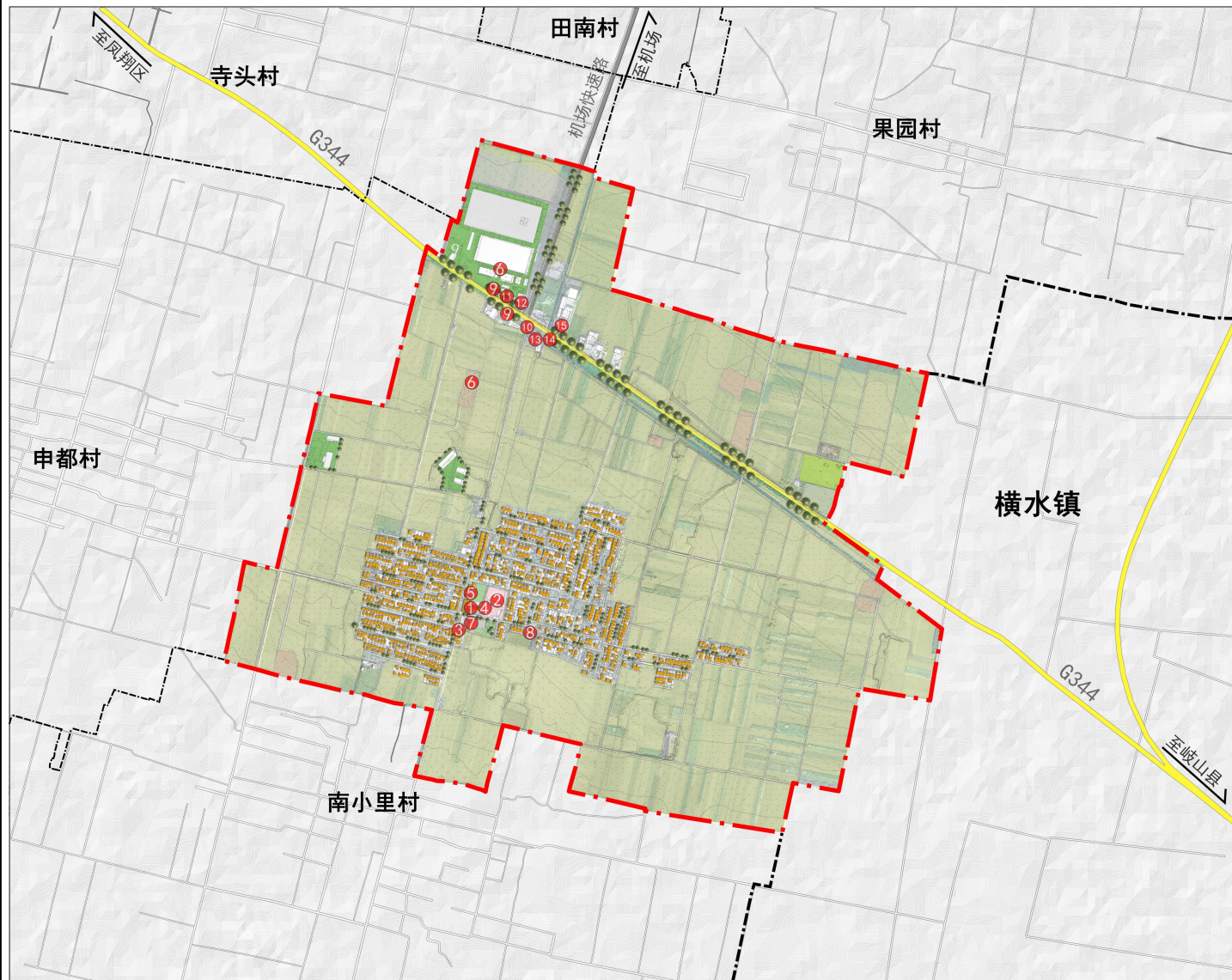
城镇开发边界：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，北小里村内城镇开发边界面积13.64公顷，占村域土地总面积的4.35%。

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。城镇开发边界内绿线、黄线等环境管控区按照相关规定执行管控。

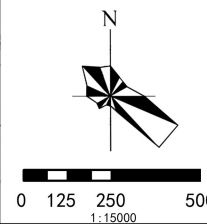
村庄建设用地管控要求：
有序推进村庄整合，合理安排村庄建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设和生态环境保护工程配套生态旅游开发建设，严格控制开发强度和农房活动影响范围；严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续；规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，按相关要求和程序办理。

凤翔区田家庄镇北小里村实用性村庄规划（2021-2035年）

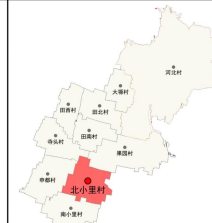
村庄建设总平面图



风玫瑰与比例尺



北小里村位置



图例

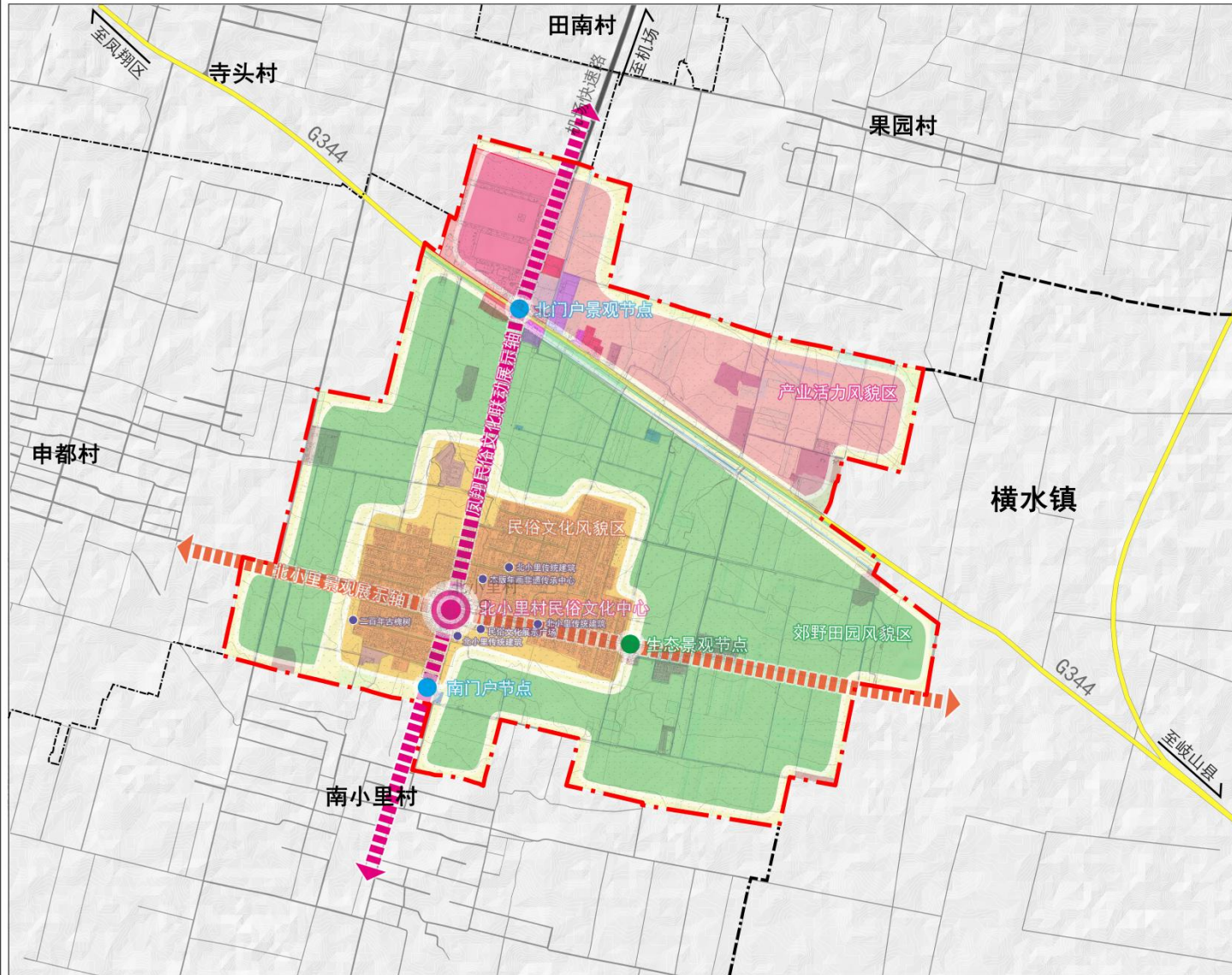
- ① 村委会
- ② 小学
- ③ 幸福院
- ④ 卫生室
- ⑤ 木版年画非遗文化展示馆
- ⑥ 公墓
- ⑦ 配电室
- ⑧ 生态水处理设施
- ⑨ 加油站
- ⑩ 景观节点
- ⑪ 司法局
- ⑫ 国家电网营业厅
- ⑬ 停车场地
- ⑭ 税务营业厅
- ⑮ 粮仓

新增宅基地建设管控

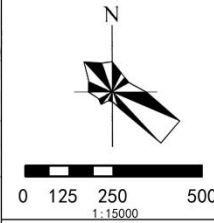
高度控制: 建筑层数宜为1、2层, 不应超过3层, 建筑高度不应大于12米。
建设退让: 住宅主入口外墙退让县道不应小于10米, 多道不应小于5米。

凤翔区田家庄镇北小里村实用性村庄规划（2021-2035年）

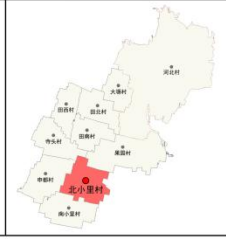
历史文化及特色风貌保护规划图



风玫瑰与比例尺



北小里村位置



图例

- 历史文化风貌展示核心
- 凤翔民俗文化联动展示轴
- 北小里景观风貌展示轴
- 民俗文化风貌区
- 郊野田园风貌区
- 产业活力风貌区
- 生态景观节点
- 门户景观节点
- 历史文化展示点
- 城镇开发边界
- 规划范围
- 乡镇界限
- 村界
- 国道
- 河流
- 村委会驻地

历史文化保护与管理

北小里村内暂未发现不可移动文物，有1项非物质文化遗产，为凤翔木版年画。有一处200年古槐树，确保凤翔木版年画相关的各类物质文化遗产得到妥善保护，包括传统制作工坊、保存木版年画的场所、与年画创作及传承相关的历史建筑等。严格保护200年古槐树，禁止擅自砍伐修剪。

二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
全域土地综合整治	建设用地整理	整治低效用地和村内农用地，用于产业设施建设和基础设施完善。	8700 m ²	2027 年	—
	土地整治	以改造提质方式，平整耕地等农业用地，修复水利设施，改良土壤，打造高标准农业生产基地。	15ha	2027 年	—
人居环境整治	村民自家围墙、庭院空间改造	整治或新建村民自家围墙，规划庭院种植、休闲功能区。	—	2027 年	—
	村庄内部庭院空间打造	整治改造或新建村庄公共或相邻庭院空间，清理杂物，绿化并设置休闲设施。	1500 m ²	2027 年	—
	村庄节点设计	新增 2 处村庄特色节点，融入文化元素，提升村庄形象。	600 m ²	2027 年	—
	乡村游园设计	新建乡村游园，结合自然与人文景观，设置绿化、游步道和游乐设施。	—	2027 年	—
	结构破损严重建筑拆除工程	对村庄内结构破损严重、存在安全隐患且无保留价值的建筑进行拆除。	—	2027 年	—
	主要街道外立面改造	对村庄主要街道两侧建筑的外立面进行统一改造，提升街道整体风貌。	—	2027 年	—
其他基础设施和公共服务设施建设	文化室	结合村委会新建文化室 1 处。	100 m ²	2027 年	—
	非遗传承中心	村委会后文化用地新建	830 m ²	2027 年	
	新建文化广场	文化中心北侧用地新建	1000 m ²	2027 年	
	健身设施	在村庄广场、游园或其他适宜的公共空间安装健身设施。	—	2027 年	—
	村庄内部道路及乡道改造	对村庄内部道路进行全面梳理，拓宽狭窄路段，修复破损路面，改善道路通行条件。	—	2027 年	—
	停车场	在村庄入口、景区景点附近或公共活动场所周边选择合适的地块建设停车场。	600 m ²	2027 年	—
	旱厕改造	对村庄内现有的旱厕进行全面改造，提高卫生条件和使用便利性。	—	2027 年	—

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
	公共厕所	在村庄公共活动区域、旅游景点等人流量较大的地方新建4处公共厕所。	200 m ²	2027年	—
	村庄供水工程	加强村庄供水水源地的保护，划定水源保护区范围，设置防护栏和警示标识，防止水源受到污染。	—	2027年	—
	污水管线铺设	对村庄进行全面的污水排放系统规划完善	—	2027年	—
	村庄入口村标建设	设置独具特色的村庄入口村标	500 m ²	2027年	—
	太阳能路灯	村内设置不少于360盏太阳能路灯，保障照明安全	—	2027年	—
历史保护	游客服务中心	村庄入口显著位置新建一处游客服务中心，占地面积约300平方米。	300 m ²	2027年	—
	文化街巷打造	选取具有历史文化价值的街巷，进行打造历史街巷。	2100 m ²	2027年	—
	古村庭院打造	挑选几处具有典型意义的文化庭院，进行重点打造。	800 m ²	2027年	—
	古村环境改造工程	清理村杂物等，修缮遗迹，设景观小品，绿化美化，完善排水。	—	2027年	—
	田园步道打造	依托田间路建设3公里田园步道。	6000 m ²	2027年	—

三、管制规则

（一）农用地管控

村庄内规划耕地保有量目标216.61公顷，未经许可不得随意占用耕地。村庄已划定永久基本农田207.10公顷，主要分布在村庄建设用地四周的优质耕地区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（二）生态用地管控

村庄内无生态保护红线。

通过农业面源污染防治，管控乱倒垃圾、焚烧秸秆等行为，维持村内生态环境稳定。

（三）历史文化保护与管控

北小里村内暂未发现不可移动文物，有1项非物质文化遗产，为凤翔木板年画。有一处200年古槐树。确保凤翔木版年画相关的各类物质文化遗产得到妥善保护，包括传统制作工坊、保存木版年画的场所、与年画创作及传承相关的历史建筑等。严格保护200年古槐树，禁止擅自砍伐修剪。

（四）建设用地管控

1. 农村住宅

村庄划定宅基地33.40公顷，规划新增宅基地1.25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，且优先利用村内闲置宅基地和空闲地。村民建房建筑层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米，应体现地域特色，采用关中传统建筑风格，建筑色彩以摆、灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

2. 产业发展

划定商业服务业用地1.98公顷，涉及经营性的建设用地建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过12米，容积率不超过1.2，绿地率不小于25%。

3. 配套设施

村庄内供水、供电、污水处理等设施用地，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。

（五）村庄安全与防灾减灾

农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；主要道路为消防通道，不准长时间放置阻碍交通的杂物。

广场、学校操场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。

考虑到气候灾害的风险，村内应关注老旧房屋屋顶积雪承载能力，采取相应除雪、防滑措施。

（六）村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应严格退后3米，保持建筑界面整齐。建筑高度、风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

北小里村，渭塬之地，凤舞祥集，木版传艺。地灵人杰，村风醇美，为继往开来，振兴乡村，共守文明，特立此约，望全体村民谨遵恪守。

规划遵循，宅基有序。新建改建，报批先许。不乱搭建，依规而居。建筑守韵，风格古意。色调和谐，彰显魅力。
维护村容，整洁长期。垃圾分类，投放规矩。爱护环境，点滴做起。资源回收，循环有益。山川草木，皆为天赐。
护林育林，涵养生机。田园风光，共同珍惜。水源清洁，取用节制。河道沟渠，保持**畅通**。污染防治，人人尽职。
农耕为本，精勤努力。科学种植，丰收可期。副业拓展，创新求益。营商有道，诚信第一。公平交易，童叟无欺。
合作共赢，同创佳绩。产业兴村，积极参与。学习技能，提升实力。勤劳致富，共奔富裕。邻里相亲，互帮互济。
和颜悦色，纠纷消弭。守望相助，情暖村里。尊老敬贤，爱幼怜稚。孝悌之道，铭记心里。家庭和睦，幸福满溢。
言行文明，礼貌常持。恶语勿出，秽行戒止。道德规范，时刻谨思。木版年画，非遗珍奇。传承有责，发扬光大。
培养后人，艺脉延续。传统佳节，习俗沿袭。文化瑰宝，用心护持。弘扬正气，德润乡里。文化盛事，踊跃参与。
载歌载舞，畅享乐趣。精神富足，文明传递。此约共守，自我砥砺。相互提醒，监督有力。齐心维护，村庄美丽。
遵守典范，表彰奖励。违背规约，批评教育。依规惩处，绝不姑息。