

凤翔区田家庄镇大塬村实用性村庄规划 公开版

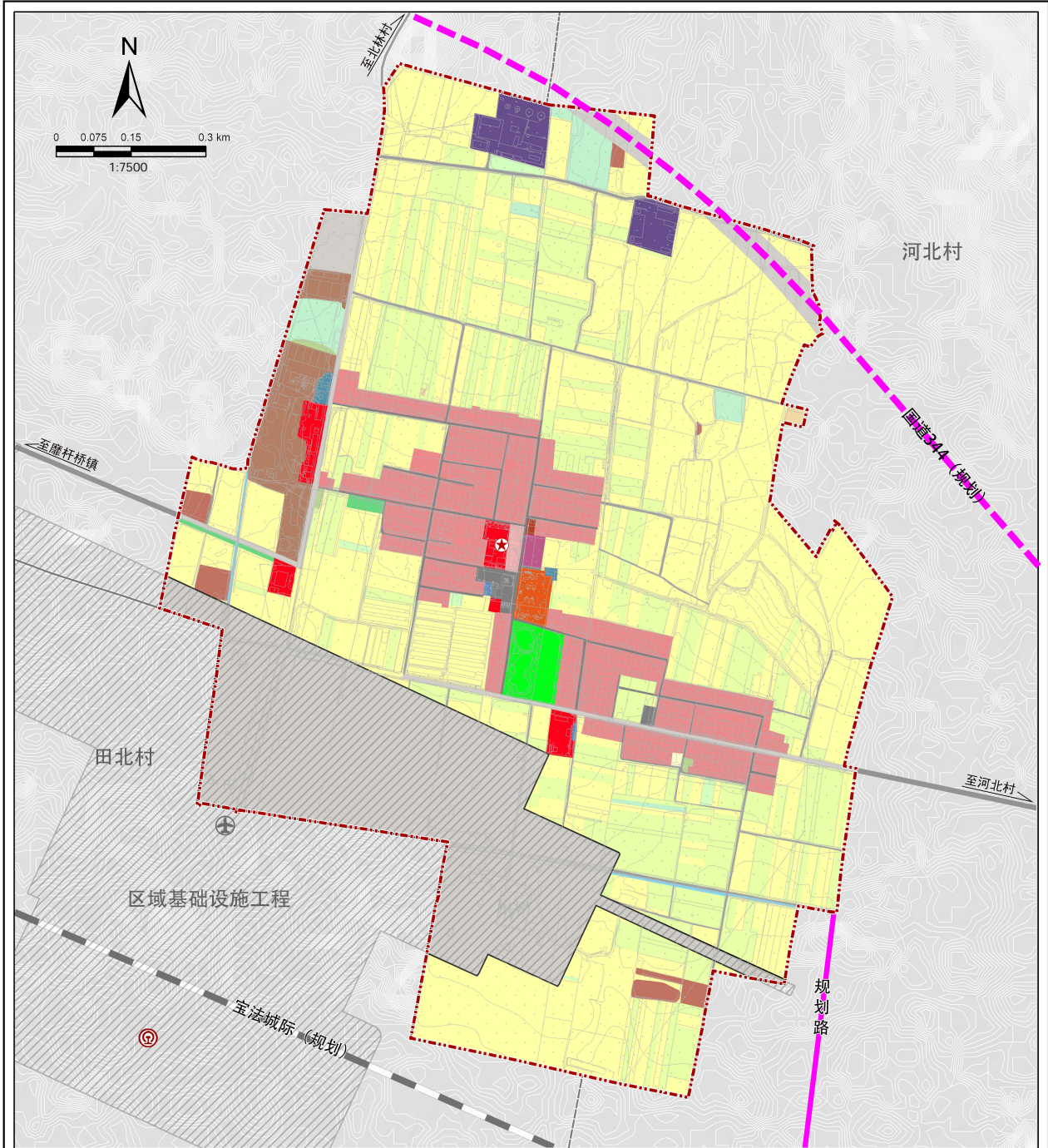
凤翔区田家庄镇人民政府

2026年4月

一、图件

凤翔区田家庄镇大塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

03 综合规划图

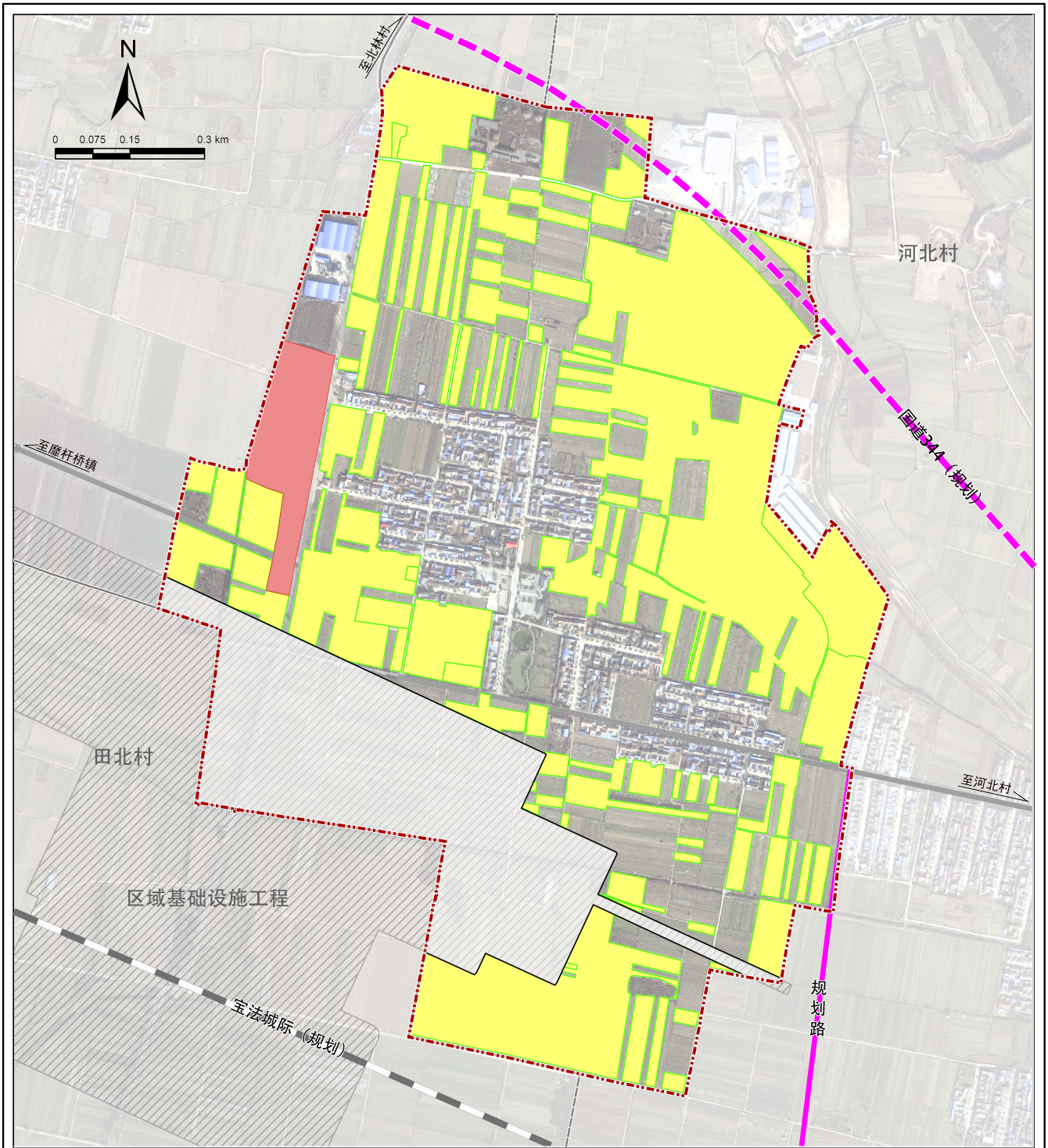


图例

规划范围	0102水浇地	0601农村道路	1001工业用地	1302排水用地	1507其他特殊用地
村界	0103旱地	0603畜禽养殖设施建设用地	1102储备库用地	1309环卫用地	1705沟渠
城镇开发边界	0201果园	0703农村宅基地	1202公路用地	1401公园绿地	
村委会	0204其他园地	0704农村社区服务设施用地	1203机场用地	1403广场用地	
规划区域基础设施工程	0301乔木林地	090105公用设施营业网点	1207城镇道路用地	0803文化用地	
规划机场	0304其他林地	0901商业用地	120803社会停车场用地	1504文物古迹用地	
规划铁路站点	0403其他草地	0903娱乐康体用地	1301供水用地	1506殡葬用地	

凤翔区田家庄镇大塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

08 空间底线管控图



图例

- 规划范围
- 村界
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

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、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非农活动影响范围;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。

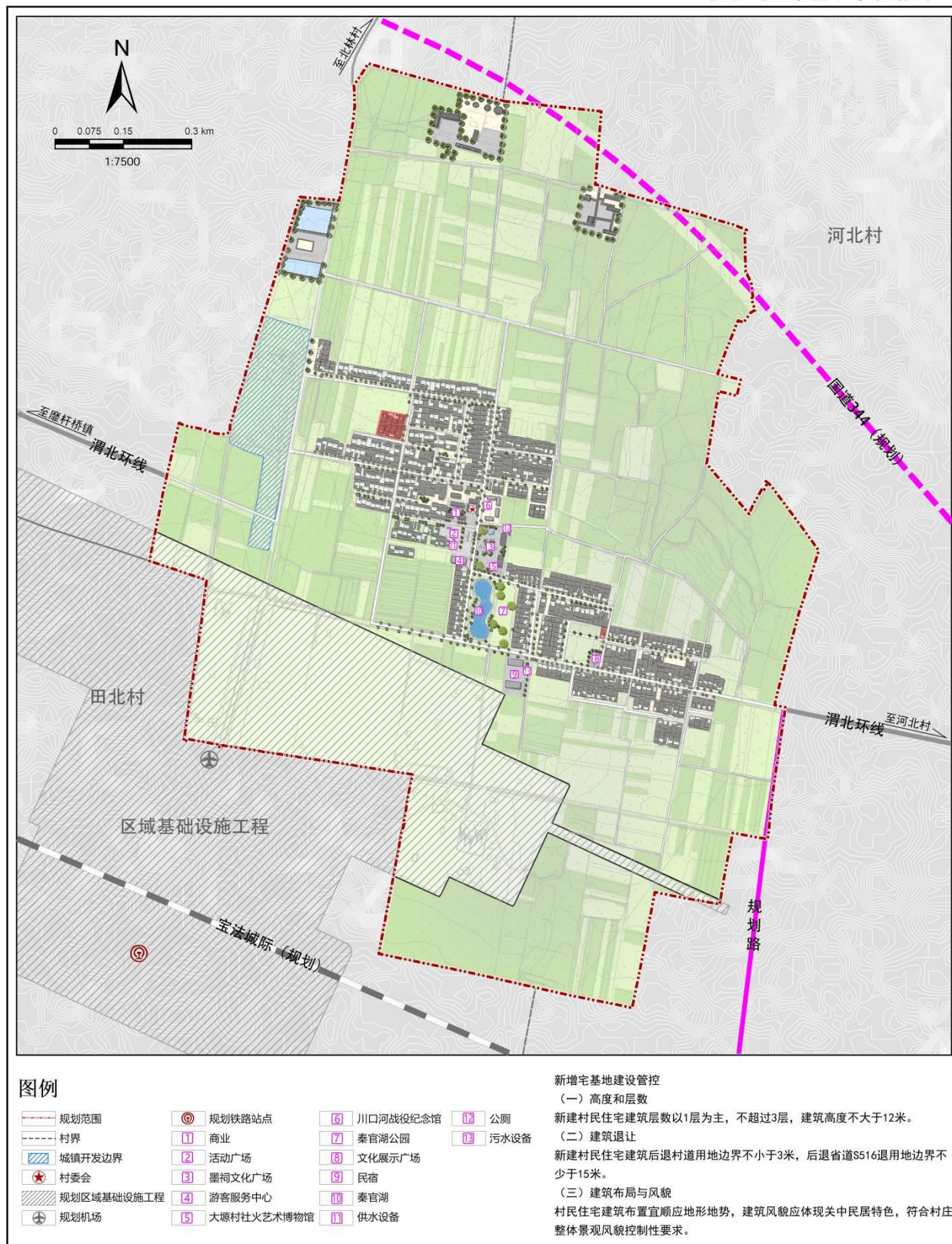
永久基本农田:

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，本规划大塬村永久基本农田面积不低于82.007公顷，占村域土地总面积的42.32%。

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，大塬村内城镇开发边界面积4.62公顷，占村域土地总面积的2.38%。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。

凤翔区田家庄镇大塬村实用性村庄规划（2021-2035年） 05 村庄建设总平面图



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
产业发展	高标准农田	在居民点周围实施高标准农田 82.007 公顷	82.007 公顷	2025	
	特色民宿	在村域南侧打造特色民宿项目，满足游客居住需求	0.45 公顷	2025	
	游客服务中心	结合墨祠斋西侧广场新建游客服务中心 1 处	0.06 公顷	2025	
	蔬菜采摘基地	结合蔬菜大棚打造蔬菜采摘项目，促进农旅融合	—	2025	
基础设施和公共服务设施	蓄水池	规划建设蓄水池替代水塔作为供水设施	424 平方米	2025	
	污水处理设备	规划建设埋地式污水处理设备，位于中塬组南侧	223 平方米	2024	
	垃圾收集点	规划沿村庄支路、巷道，按服务半径不大于 100 米的标准，增设 6 处分类垃圾收集点	6 处	2025	
	公共厕所	结合规划游客服务中心新增公共厕所	1 处	2025	
	互助幸福院	在原有村级幸福院的基础上进行扩建，增设老年日间照料中心和老年活动室	900 平方米	2025	
	川口河战役纪念馆	在村委会东北侧规划新增文化用地进行川口河战役纪念馆建设	0.26 公顷	2025-2026	
	秦官湖公园	在秦官湖东侧新增公园绿地，打造秦官湖公园。	0.66 公顷	2025-2026	
村容村貌提升	宅前屋后清理	对村庄宅前屋后堆放杂物进行清理	—	2024-2025	

三、管制规则

（一）农用地管控

村庄内规划耕地保有量目标 84.92 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 82.007 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

未经批准，不得在园地、林地等其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（二）生态用地管控

村庄内无生态保护红线。

保护村内水域、湿地等生态用地，主要包括横水河及河流两侧湿地等，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。

（二）历史文化保护与管控

1984 年大塬遗址被凤翔区人民政府确定为“仰韶文化大塬遗址”，并被确定为县级文物重点保护单位。保护范围为东至小塬村东的断崖，南至小原村，北至横水河。东西 150 米，南北 300 米。建设控制地带为小原村基地北墙，南至其他三面不涉及。

（四）建设用地管控

1. 农村住宅

村庄划定宅基地 18.72 公顷，规划新增宅基地 0.25 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。

2. 产业发展

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。

（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

遵纪守法 爱国爱家 村容村貌 共同维护
倡导文明 学习科学 立身处世 诚信为本
道德守礼 保护生态 积攒绿色 储蓄生命
齐心协力 整洁卫生 清洁村庄 人人参与
美化环境 爱护公物 社会公德 人人遵守
党员干部 带头奉献 以身作则 表率子女
尊老爱幼 邻里和睦 移风易俗 厚养薄葬
固土防沙 草木当家 扶助危难 关注弱小
勤劳致富 勤俭持家 同心奋进 敢于争光