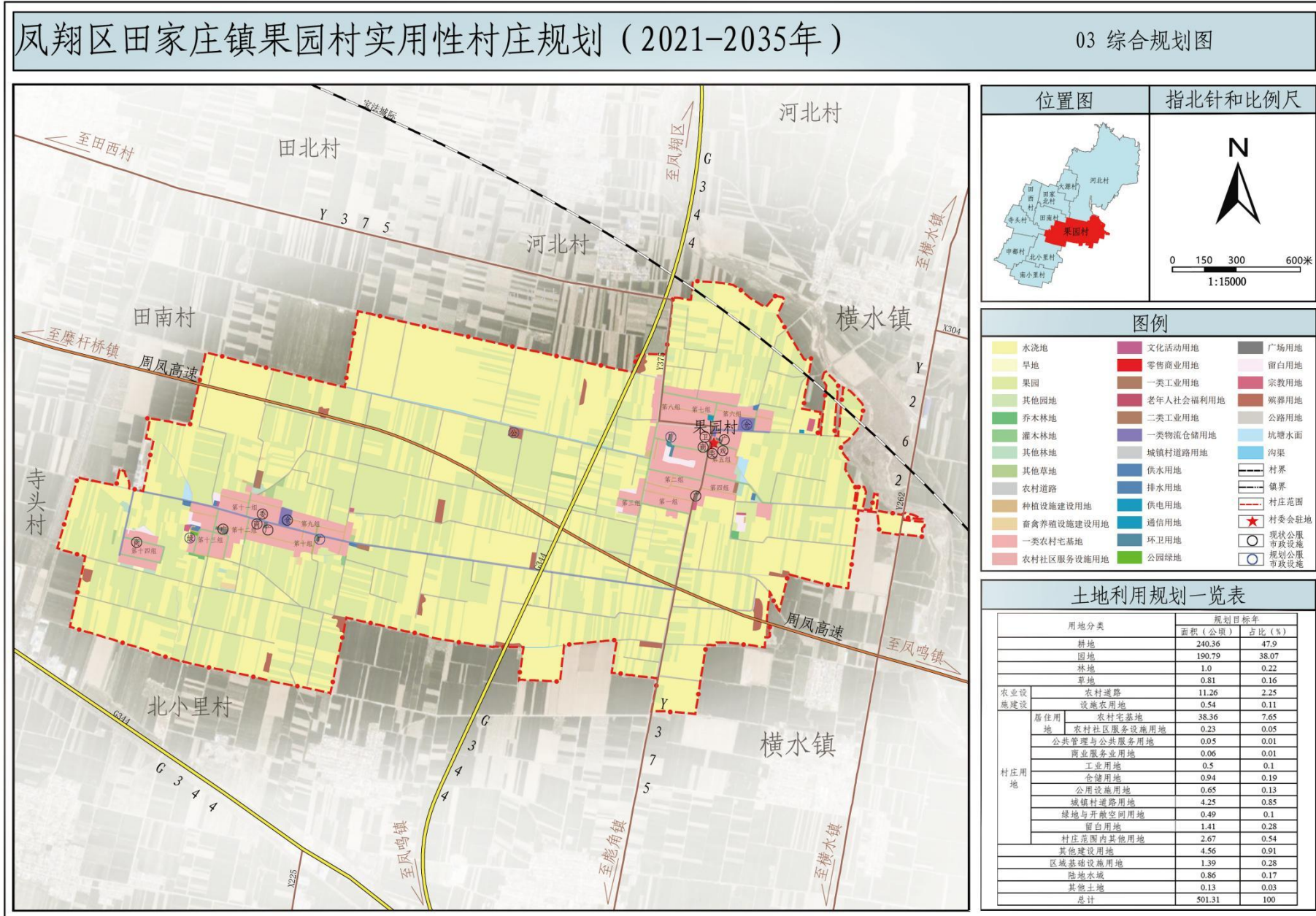


凤翔区田家庄镇果园村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

凤翔区田家庄镇人民政府

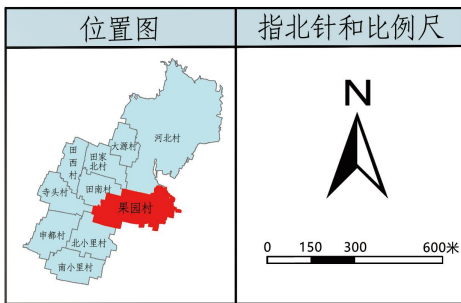
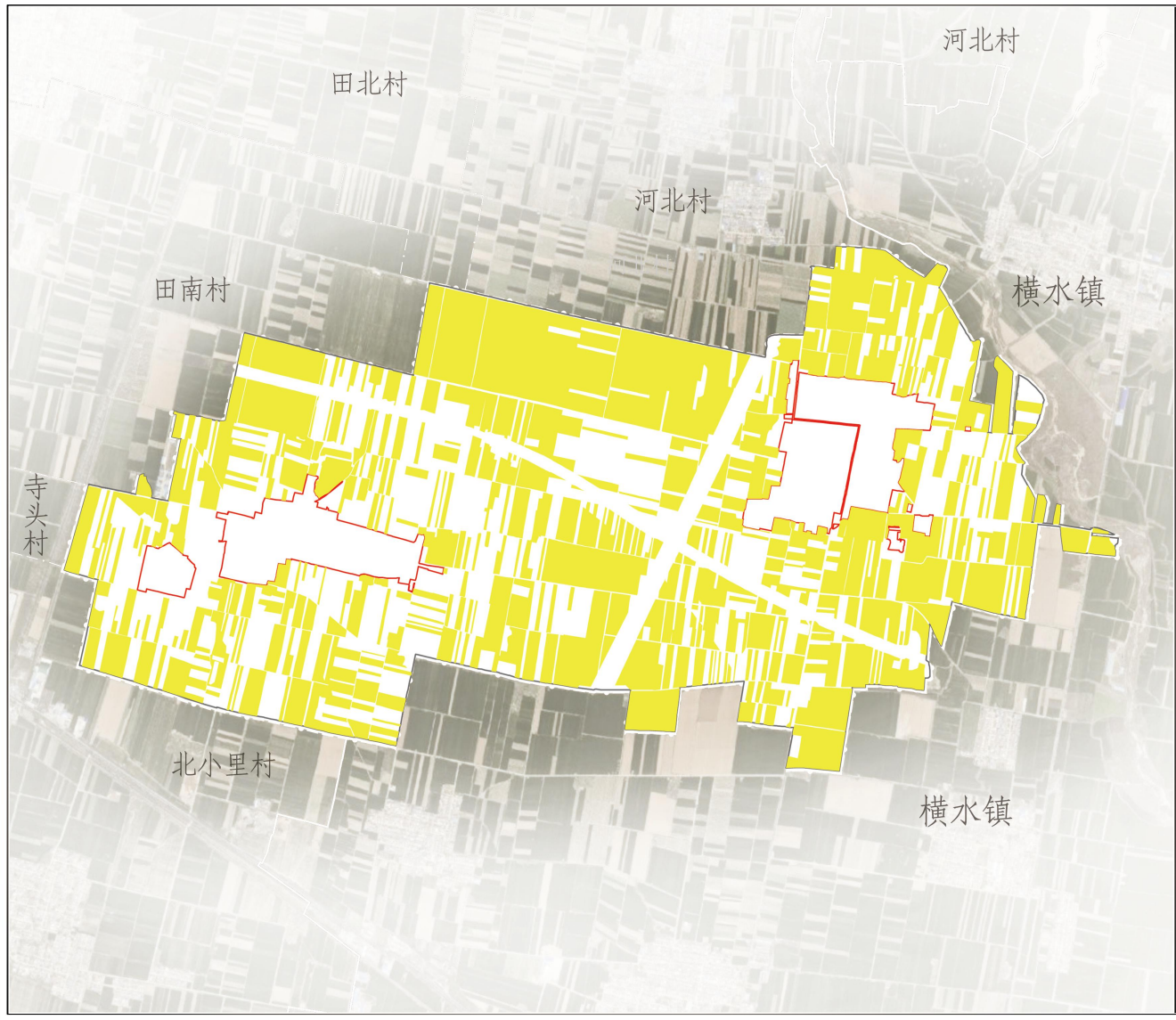
2026年4月

一、图件



凤翔区田家庄镇果园村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线规划图



落实最严格的耕地保护制度，将上位规划划定的耕地保有量、永久基本农田细化落实到图斑地块，确保图、数、地一致。上位规划在果园村划定的永久基本农田面积为223.86公顷（3357.9亩）。

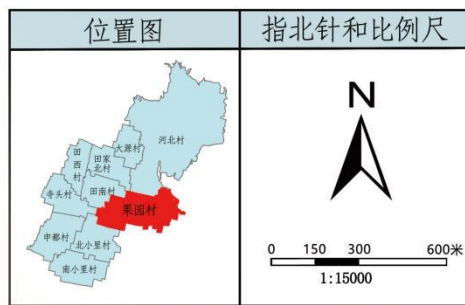
管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

在不与永久基本农田冲突的前提下，结合建设用地总量、村庄产业发展、公共服务设施配套等需求，综合划定村庄建设用地边界，果园村建设范围面积为49.54公顷（743.1亩）。

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。

凤翔区田家庄镇果园村实用性村庄规划（2021-2035年）

07 村庄建设总平面图



图例	
①	村委会
②	戏楼
③	活动广场
④	卫生室
⑤	公交站
⑥	粮食仓储
⑦	果蔬仓储
⑧	商店
⑨	果蔬仓储
⑩	公园绿地
⑪	公益性公墓
<p>新增建设宅基地管控</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目任务	建设位置	建设规模（公顷）	建设时序
基础设施	1	污水处理设施提升改造项目	第四组、十一组	0.72	2023-2025
	2	道路提升项目	村域	-	2023-2025
	3	道路新增项目	第四组、第十三组	-	2023-2025
	4	公共厕所提升改造项目	村委会	-	2023-2025
	5	新增公共厕所	第八、十三组	-	2023-2025
	6	生产道路砂石化	村域	-	2023-2025
公共服务设施	7	新增广场项目	第八、十、十二组	0.16	2023-2025
	8	现状广场提升项目	第五、二、十二组	0.27	2023-2025
	9	戏楼保护修复	第五组	0.03	2023-2025
	10	幸福院提升改造	第九组	2071.49	2023-2025
	11	卫生室提升改造	村域	-	2023-2025

项目类型	序号	项目任务	建设位置	建设规模（公顷）	建设时序
产业发展	12	标准化养殖场提升改造	村域	0.54	2023-2025
	13	猕猴桃冷链仓储	第六组	0.47	2023-2025
人居环境整治	14	乡村亮化项目	村域	—	2023-2025
	15	街道空间整治	村域	—	2023-2025
	16	村庄小品景观增设	村域	—	2023-2025
	17	道路绿化	村域	—	2023-2025
	18	村口空间提升改造	村口	—	2023-2025
	19	人居环境改造	村域	—	2023-2025
国土综合整治	20	高标准农田建设	村域	223.86	2023-2025
生态保护修复	21	重点区域绿化预留	村域	—	2023-2025
	22	坑塘水系生态修复	村域	0.86	2023-2025

三、管制规则

1. 农用地管控

- (1) 本村内已划定永久基本农田任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 本村内耕地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。
- (3) 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。

2. 建设空间管控

- (1) 农村住宅。本村内划定宅基地规划新增每户建筑基底面积不超过 200 平方米，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，建筑色彩以灰色为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。
- (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 24 米，容积率不超过 3.5，绿地率大于 20%。
- (3) 配套设施。村内供水、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。

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. 村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在道路红线基础上退后 3 米以上，保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

村建设	按计划	未批准	莫动工
生态线	农田线	村建线	需严控
保生态	展风貌	传文化	显淳美
修老宅	重传承	建新居	一宅地
村环境	要保护	争创建	最美村
村设施	要珍惜	常维修	益处多
村道路	要通畅	不违建	不乱堆
讲卫生	人有责	有垃圾	分类放
村发展	靠产业	农与旅	添活力
崇文化	明书理	承家训	保家风
讲道德	守法律	邻里间	贵和睦
村中事	多谏言	给群众	参与权
管理权	让于民	知情权	要保证
用权力	讲政策	大家伙	绘蓝图