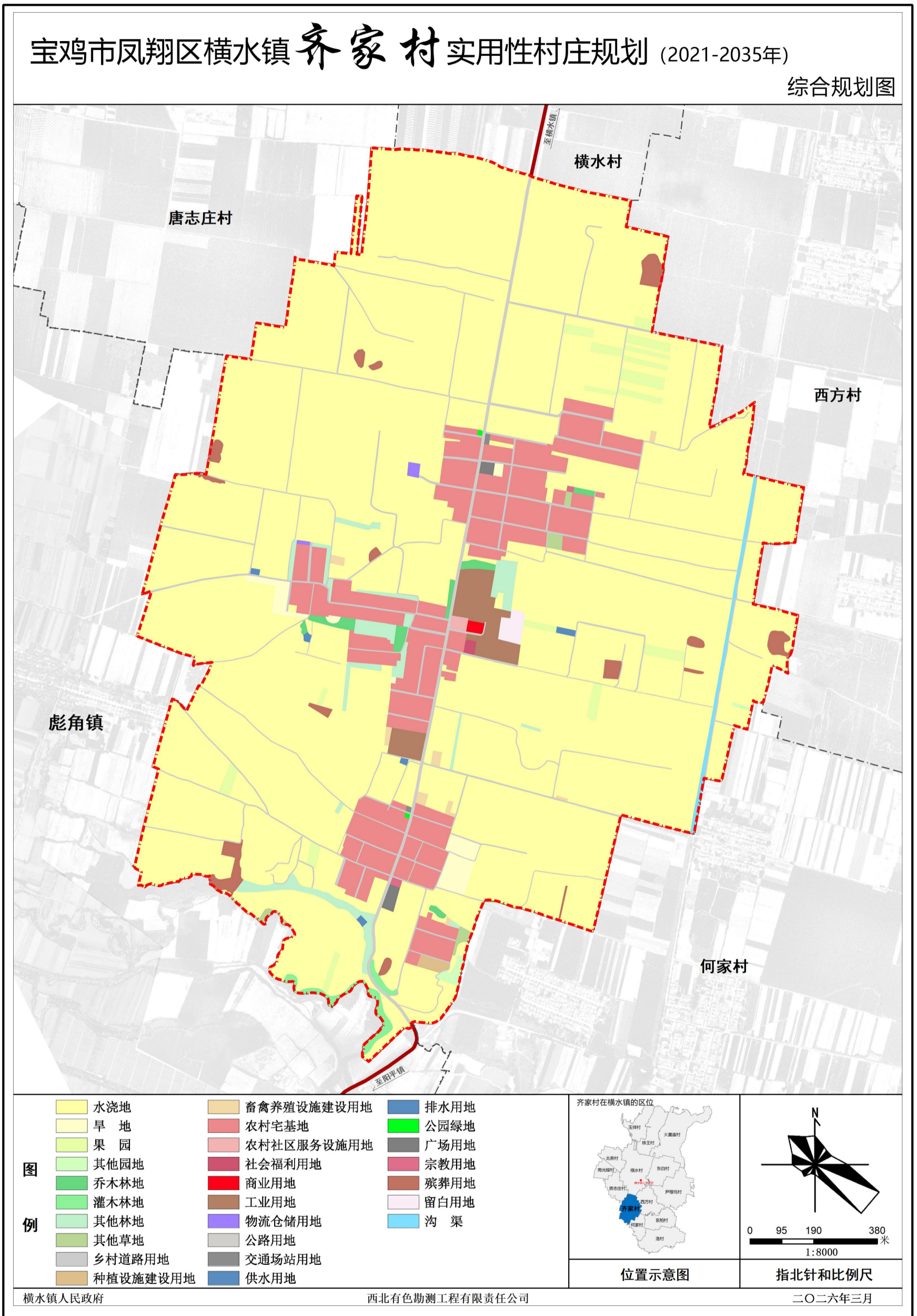


**宝鸡市凤翔区横水镇齐家村实用性村庄规划
(2021-2035 年)**

(公开版)

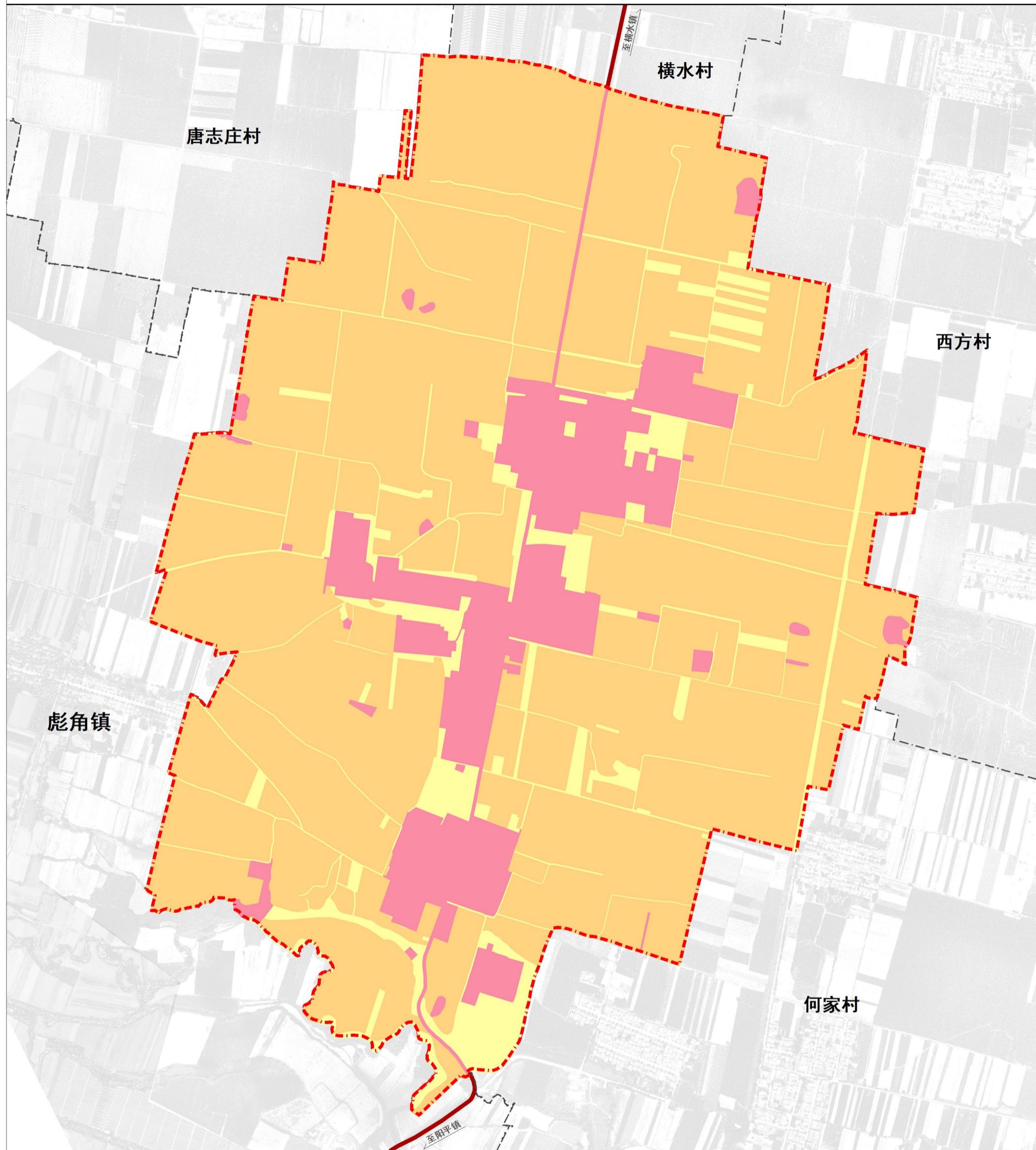
**凤翔区横水镇人民政府
2026 年 4 月**

一、图件



宝鸡市凤翔区横水镇齐家村实用性村庄规划 (2021-2035年)

重要控制线规划图



图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 一般耕地

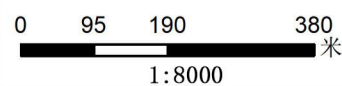
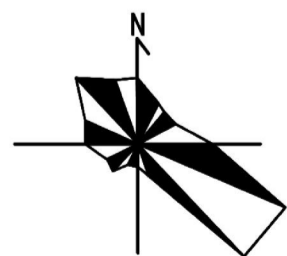
永久基本农田：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的永久基本农田指标和要求，本规划齐家村永久基本农田面积不低于271.52公顷，占村域土地总面积的78.06%。
管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；严格落实永久基本农田保护责任，鼓励实施土壤培肥提升质量、提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。

村庄建设边界：
齐家村划定村庄建设边界40.17公顷，占村域总用地的11.55%，村庄建设边界以农村宅基地为王。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、生态环境保护工程建设，严格控制开发强度和农非活动影响范围；严格落实“一户一宅”，合理规划定村庄宅基地范围。

齐家村在横水镇的区位



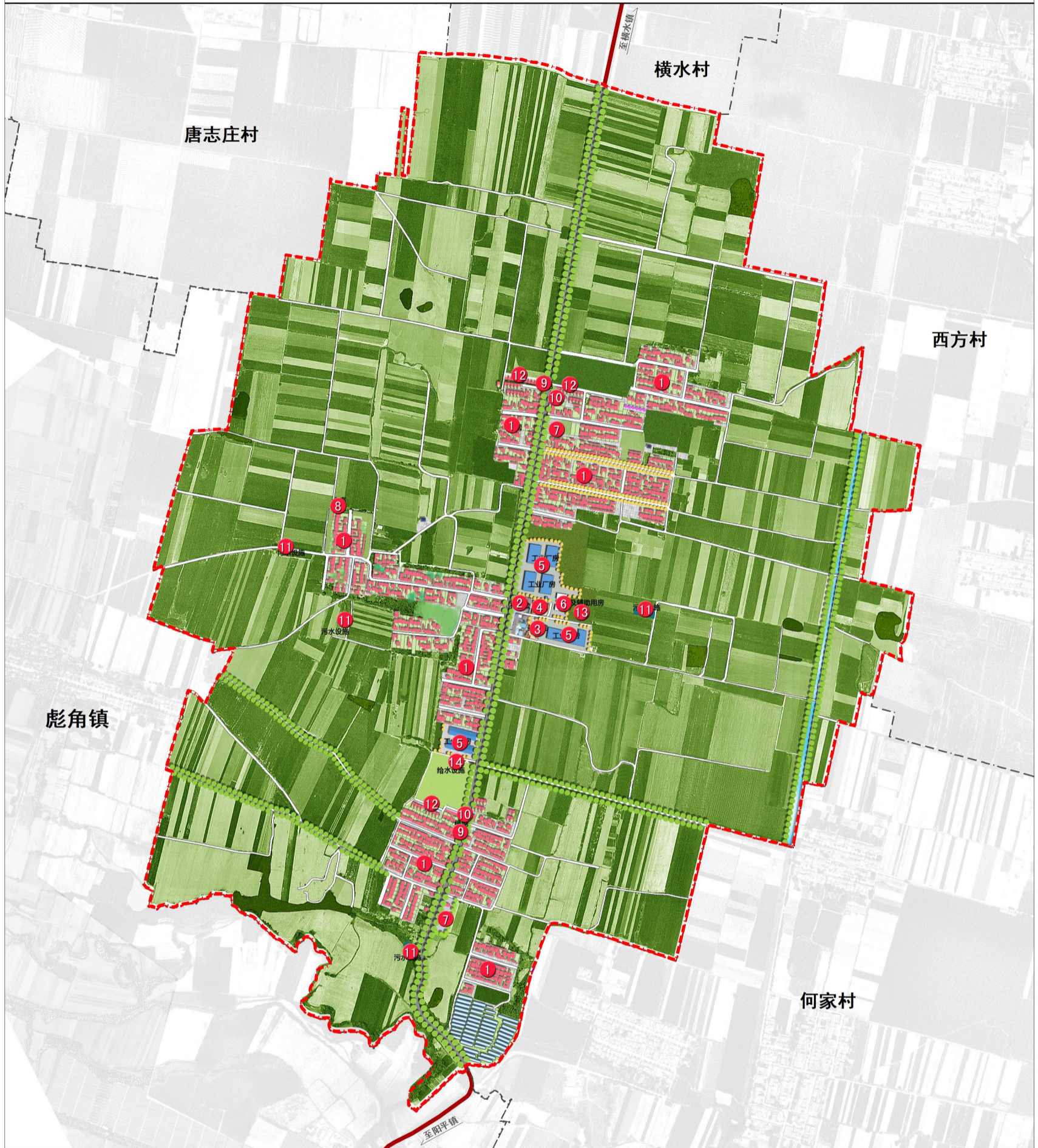
位置示意图



指北针和比例尺

宝鸡市凤翔区横水镇 齐家村 实用性村庄规划 (2021-2035年)

村庄建设总平面图



图例

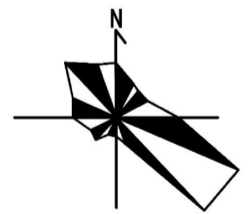
- | | | |
|--------|-----------|-----------|
| ① 民居 | ⑥ 办公及辅助用房 | ⑪ 污水设施 |
| ② 村委会 | ⑦ 广场 | ⑫ 新增农村宅基地 |
| ③ 养老服务 | ⑧ 粮仓 | ⑬ 留白用地 |
| ④ 商业 | ⑨ 绿地 | ⑭ 给水设施 |
| ⑤ 工业厂房 | ⑩ 停车 | |

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。
 建筑退让：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。

齐家村在横水镇的区位



位置示意图



指北针和比例尺

二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设内容	项目规模	投资规模 (万元)	建设时序	
产业发展	村级上市用地建设项目	规划集中一类工业用地作为未来上市用地，发展农产品加工包装。	2.89公顷	3000.00	2027年	
	粮食储藏库建设项目	规划6组北侧新增一处粮食储存库。	0.04公顷	100.00	2027年	
	齐家村电商便利店物流中心项目	在齐家村建一个集网商、连锁便利店、快递物流为一体的商业中心。	0.18公顷	50.00	2027年	
基础设施	通村路硬化项目	共计：4.5公里，路面宽5米，厚18公分。路基宽6米，厚20公分。4.齐家村(任家自然村)至何家村长度380米。	/	679.50	2027年	
	通组路硬化项目	水泥硬化通组道路9条，共15公里，路面宽4.5米，厚18公分，路基宽5.5米，厚20公分。1.二组街道-四组街道长110米；2.三组南街道西边-横阳路长346米；3.四组北街道东边-南街道东边长度510米；4.四组应昌门前-变压器房长100米；5.十一组南街道-八组路长度360米；	/	193.20	2027年	
	砂化生产路项目	长度6公里，宽5米，厚20分。5组-3组产业路1580米；1组大渠-4组大渠980米；四组产业路780米；5组产业路450米；7组产业路450米；11组产业路695米；12组产业路150米；8组产业路820米。	/	192.00	2027年	
	新建及拓宽村庄内部道路	预留宅基地新建道路，及上市区拓宽道路	1000米	100.00	2027年	
	排水设施	新建排水设施	规划在村庄集中片区新建三处集中污水处理设施，完善村庄污水管网。	/	300.00	2027年
	环卫设施	齐家村环境提升配套设施项目	新建垃圾中转站1个9万元；	/	9.00	2027年
	公共服务设施	齐家村养老设施项目	村委会南侧规划一处养老设施。	0.14公顷	500.00	2027年
齐家村活动室提升项目		对党员活动室进行提升改造，配备视频设备1套，会议桌1套及相关设备	/	5.80	2027年	
齐家村一站式便民服务中心提升项目		对便民服务中心进行提升改造，对336平方米便民服务中心进行装修，购置办公桌6套，电脑6台，打印机2台。	/	18.50	2027年	
齐家村卫生室进行改造提升		按照“四室分离”要求，对齐家村卫生室进行改造提升	/	15.00	2027年	
新增公园绿地		规划预留宅基地处新增两处村庄公共绿地，分别位于3组和10组。	450平方米	80.00	2027年	
合计				5243.00		

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 271.52公顷，主要分布在村庄中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村共有耕地 280.87公顷，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。

2. 生态用地管控

本村不涉及生态保护红线。保护村内水域，湿地等生态用地，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。

3. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地 31.34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，且使先利用村内闲置宅基地和空闲地，层数不应超过 3 层，建筑高度不应大于 12 米。村民建房应体现关中民居特色，建筑色彩以土黄和青灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 新增建设用地。新增公共服务设施用地容积率不大于 1.2，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 25%，建筑高度不超过 12 米；新增商业用地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 15%，建筑高度不超过 15 米；新增工业、仓储用地容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%，绿地率不大于 20%，建筑高度不超过 15 米；新增公用设施用地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不大于 20%；新增广场用地绿地率不小于 35%。

(3) 配套设施。村内供水、供电、污水收集等设施用地，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、幸福院空地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。

四、村规民约

根据《村民委员会组织法》的规定，为弘扬公共道德，维护公共秩序，规范村民行为，进一步加强本村两个文明建设，实现自我管理、自我教育、自我服务，经村民委员会集体讨论研究，提交村民代表会议讨论通过制定本村规民约，自公布之日起执行。

（1）每个村民都要知法、守法、自觉维护法律尊严和社会秩序和公共安全，不扰乱公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。

（2）保护森林资源和耕地资源，不乱开乱采，不乱砍滥伐和毁林开荒。严禁损害他人庄稼及其他农作物，加强牲畜看管。

（3）爱护公共财产，不得损坏水利、道路交通、供电、通讯、生产等公共设施。村民要自觉维护，如发现破坏、盗窃者将移交司法机关严惩。

（4）提倡社会主义精神文明，移风易俗，红白喜事反对大操大办。

（5）严格落实村庄宅基地建设审批管理，落实一户一宅政策，整治私搭乱建行为。

（6）积极参与村级公共事业建设，搞好公共卫生，加强村容村貌整治。每位村民搞好各户清洁卫生，维护好家庭及田地周围的环境，严禁秸秆焚烧、乱堆杂物等行为。

（7）遵循婚姻自由、男女平等、一夫一妻、尊老爱幼的原则，建立团结和睦的家庭关系。父母应尽抚养、教育未成年子女的义务，子女应尽赡养老人的义务，不得歧视、虐待老人。

（8）落实永久基本农田保护制度，禁止占用永久基本农田从事林果业、挖塘养殖水产、非法取土，禁止闲置、荒芜永久基本农田。

（9）村民要遵守村民公约，凡违反者要进行处理的，必须在调查核实后，经村民委员会（或村民代表会议）集体讨论、决定，不得擅自处理。