

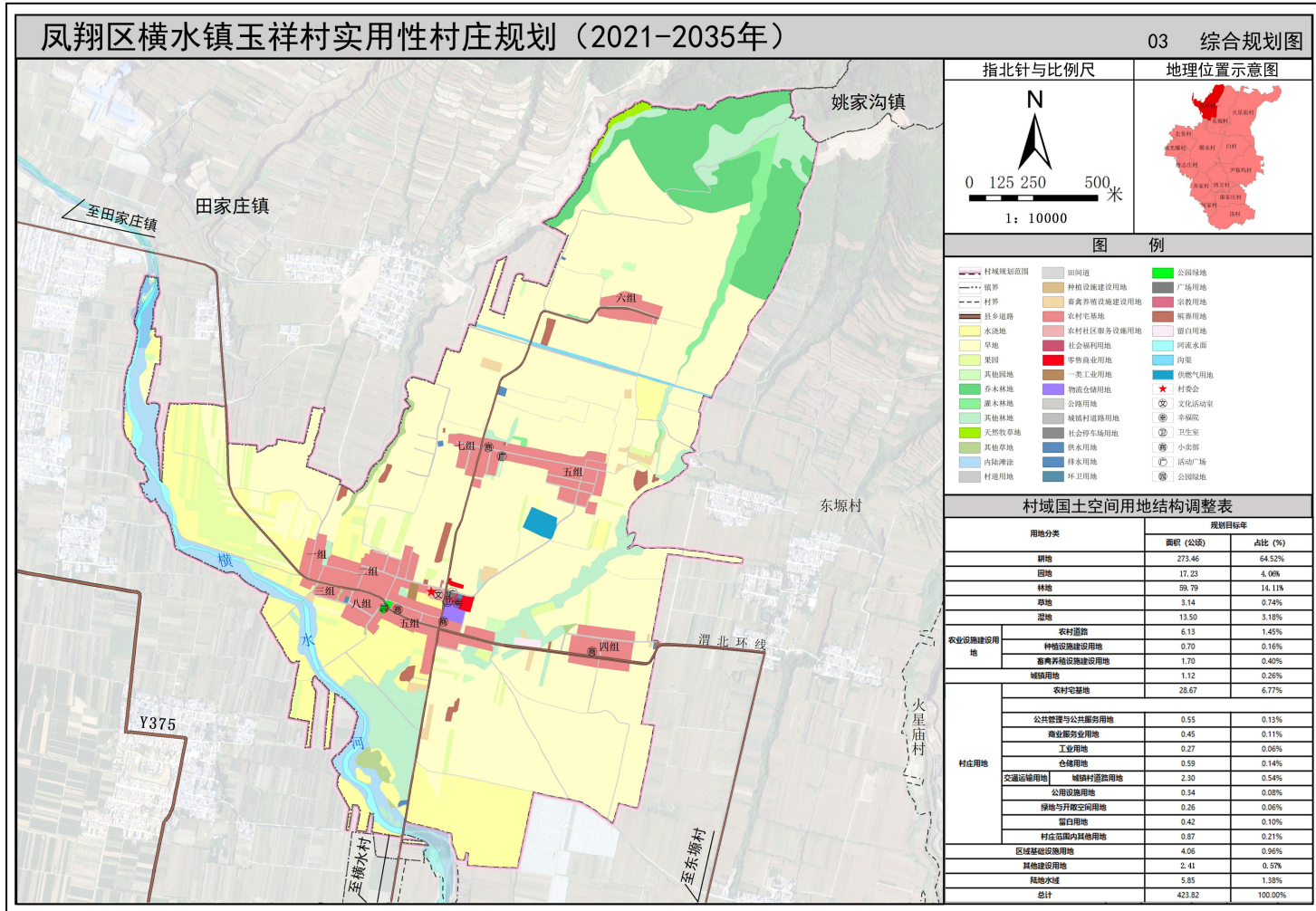
凤翔区横水镇玉祥村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

横水镇人民政府

二〇二六年四月

一、图件

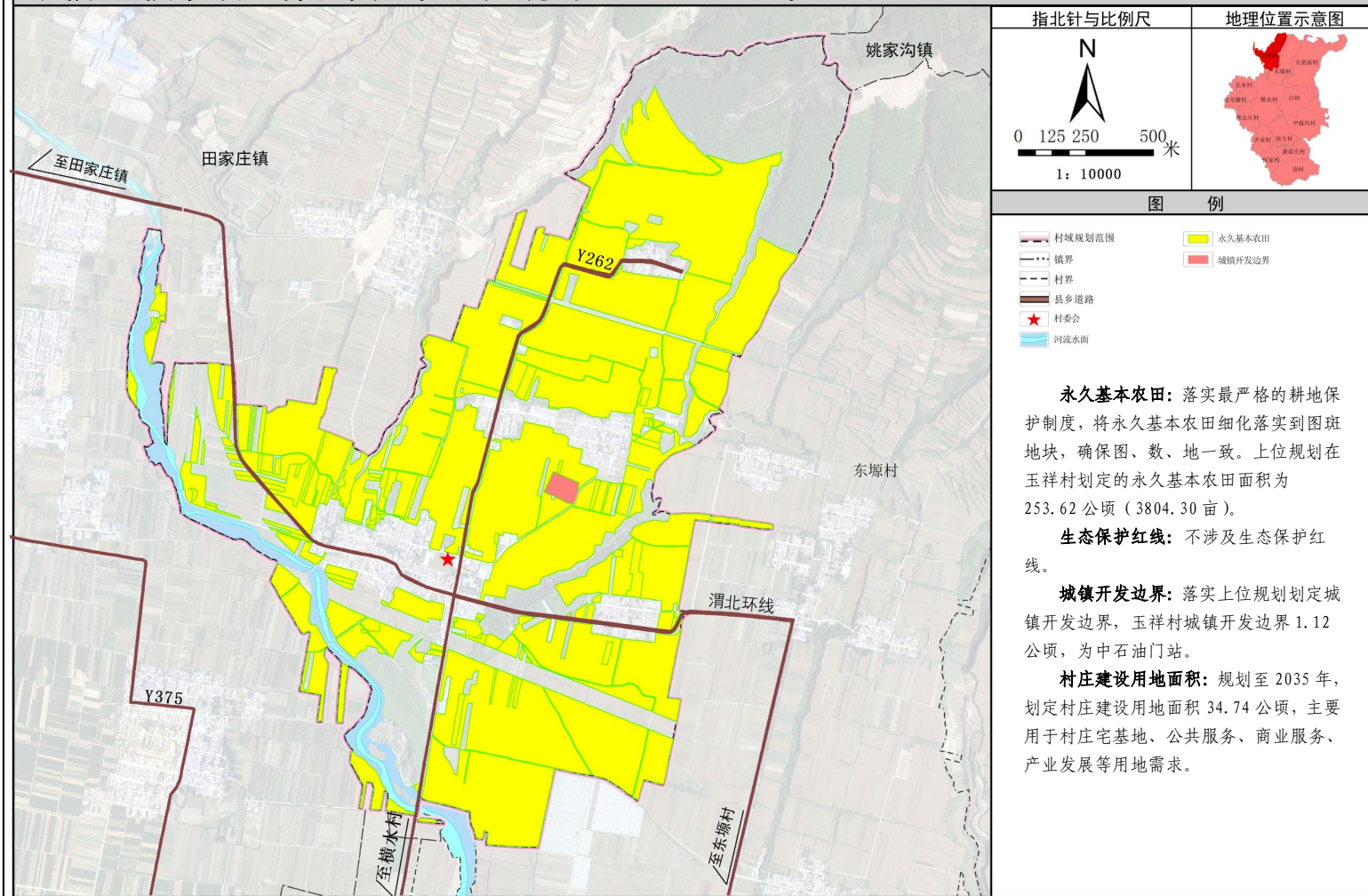


横水镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

凤翔区横水镇玉祥村实用性村庄规划（2021-2035年）

04 重要控制线管控图

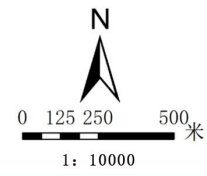


凤翔区横水镇玉祥村实用性村庄规划（2021-2035年）

07 村庄建设总平面图



指北针与比例尺



地理位置示意图



图例

- | | |
|--------|--------|
| 村域规划范围 | 农业仓储中心 |
| 镇界 | 活动广场 |
| 村界 | 公园 |
| 县乡道路 | 农产品加工厂 |
| 村委会 | 玉祥村遗址 |
| 文化活动室 | 公益性公墓 |
| 卫生室 | 养殖场 |
| 幸福院 | 污水处理设施 |
| 小卖部 | |

规划至 2035 年，宅基地面积 28.67 公顷，较基准年增加面积 2.26 公顷，约 84 户。新增宅基地应严格执行“一户一宅”政策，每户不超过 200 平方米，新申请的宅基地应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内的空闲地、闲置宅基地。

新建建筑层数宜为 1、2 层，不应超过 3 层，建筑高度控制在 12 米。

二、近期建设项目表

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	项目资金（万元）	资金来源
产业发展	蔬菜大棚建设项目	在村域建设蔬菜大棚，配备灌溉和温控系统，延长蔬菜生长周期，提高农产品产量和质量	——	2025-2027	50	财政补贴，村民自筹
	农产品加工厂项目	新建农产品加工厂，对玉米等农产品进行初加工，促进村民就业和经济发展	0.27 公顷	2025-2027	100	财政补贴，企业村民入股
	农业仓储中心	利用现状闲置小学新建 1 处仓库，用于村民存储粮食、农作物机械等。	0.59 公顷	2025-2027	50	财政补贴，企业村民入股
公共服务	幸福院	提升现有幸福院规模，完善配套设施，提升服务水平；同时兼顾文化活动室	0.21 公顷	2025-2027	20	财政补贴
	卫生室	完善玉祥村医疗、保健、计生服务等功能	——	2025-2027	10	财政补贴
基础设施	污水处理设施	规划新增 2 处污水处理设施，保障村民生活污水处理需求	——	2025-2027	5	财政补贴
	公厕	结合活动广场建设 1 座公厕，占地面积约 100 平方米	100 平方米	2025-2027	1	财政补贴
	排水管网	完善污水管网和雨水边沟	——	2025-2027	——	财政补贴
	天然气入户工程	完善村天然气建设，安装天然气管线，保障村民天然气需求	——	2025-2027	100	财政补贴
	消防设施	在村委会前设置微型消防站，提升村庄防火能力	——	2025-2027	10	财政补贴

村容村 貌提升	建筑风貌整 治	根据农房建设情况，对其进行保、留、拆等 改造措施，同意居民建筑风格，提升建筑质 量	---	2025-2027	---	财政补贴、村 民自筹
	道路提升	对破损路面进行修复，对硬化道路进行砂石 化处理，增加道路两侧绿化	---	2025-2027	---	财政补贴
	宅前空间提 升	提升宅前屋后空间，可作为菜园和块状绿 地，提升宅旁绿化景观的观赏性	---	2025-2027	---	财政补贴
	公园绿地	新建1处公园，共计0.13公顷，提供村民 休闲娱乐空间	0.13公顷	2025-2027	5	财政补贴
	活动广场	新建1处广场，共计0.06公顷，提供村民 休闲娱乐空间	0.06公顷	2025-2027	5	财政补贴

三、管制规则

1、农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 253.62 公顷，主要分布于村庄中部，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 273.46 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。

(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、生态用地管控

(1) 本村内无生态保护红线。

(2) 保护村内水域、林地等生态用地，面积为 47.13 公顷，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、历史文化遗迹保护管控

(1) 本村内属于文物保护单位有 1 处，为县级文物保护单位一玉祥遗址。不允许随意改

变文物保护单位原有面貌及环境。如需进行修缮，应严格按相关程序进行。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护范围：东至玉祥西边的水沟，西至齐村，北至西至西劝读。东西 150×南北 55 米。建设控制地带为保护范围向外扩 30 米。遗址区现状主要为耕地，中部有一条南北向的冲刷沟。禁止随意在乡村历史文化保护范围内进行各类建设活动。

4、建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地 28.67 公顷，规划新建居民点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，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 35%。

(3) 配套设施。村内供水、污水处理等市政设施用地，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。

5、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。

6、村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在道路红线退后 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	按规划	未批准	莫动工
城镇界	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
改旧貌	集智慧	村貌洁	精神振
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