

# 宝鸡市凤翔区范家寨镇乔家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

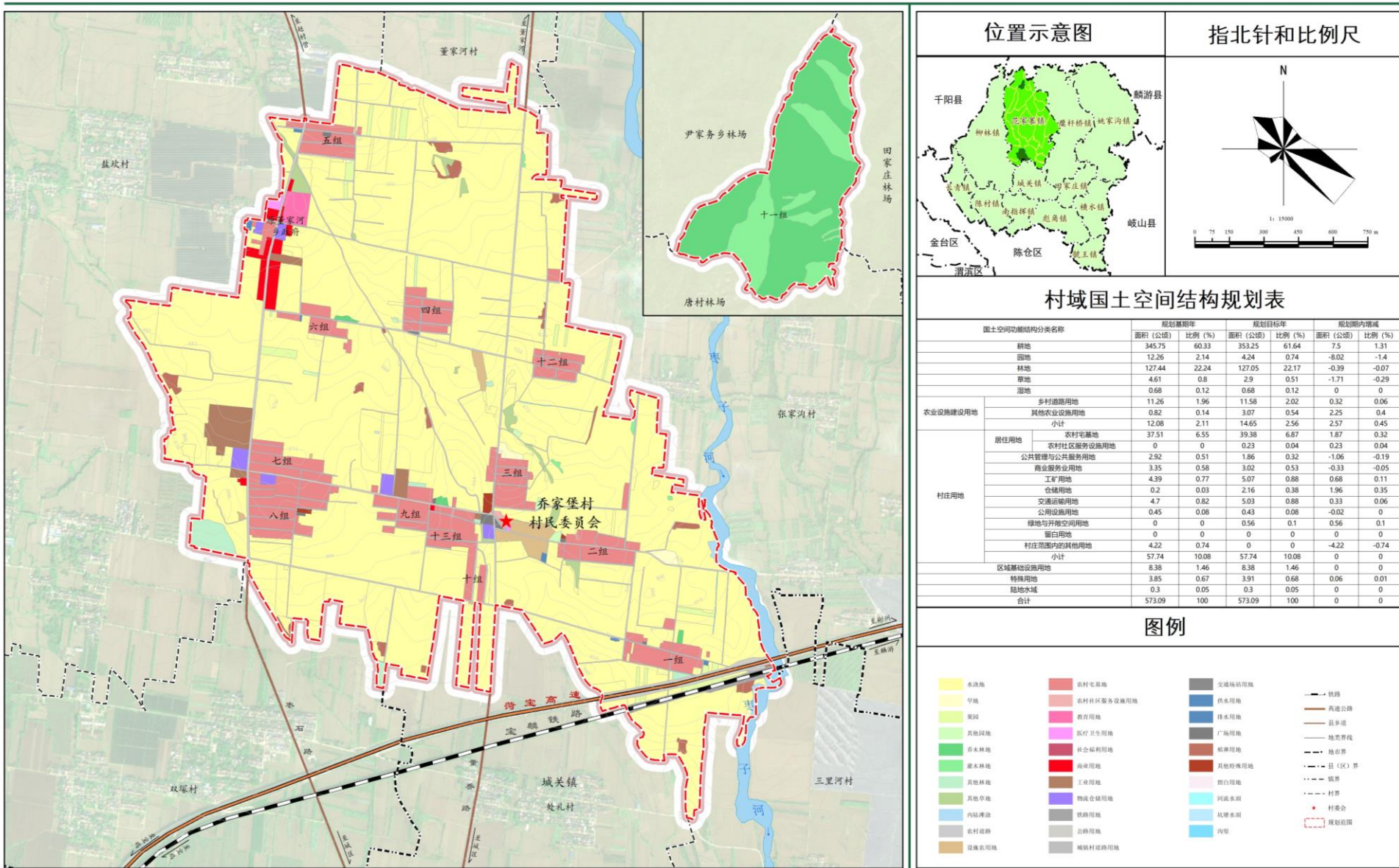
凤翔区范家寨镇人民政府

2026年4月

# 一、图件

## 宝鸡市凤翔区范家寨镇乔家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图

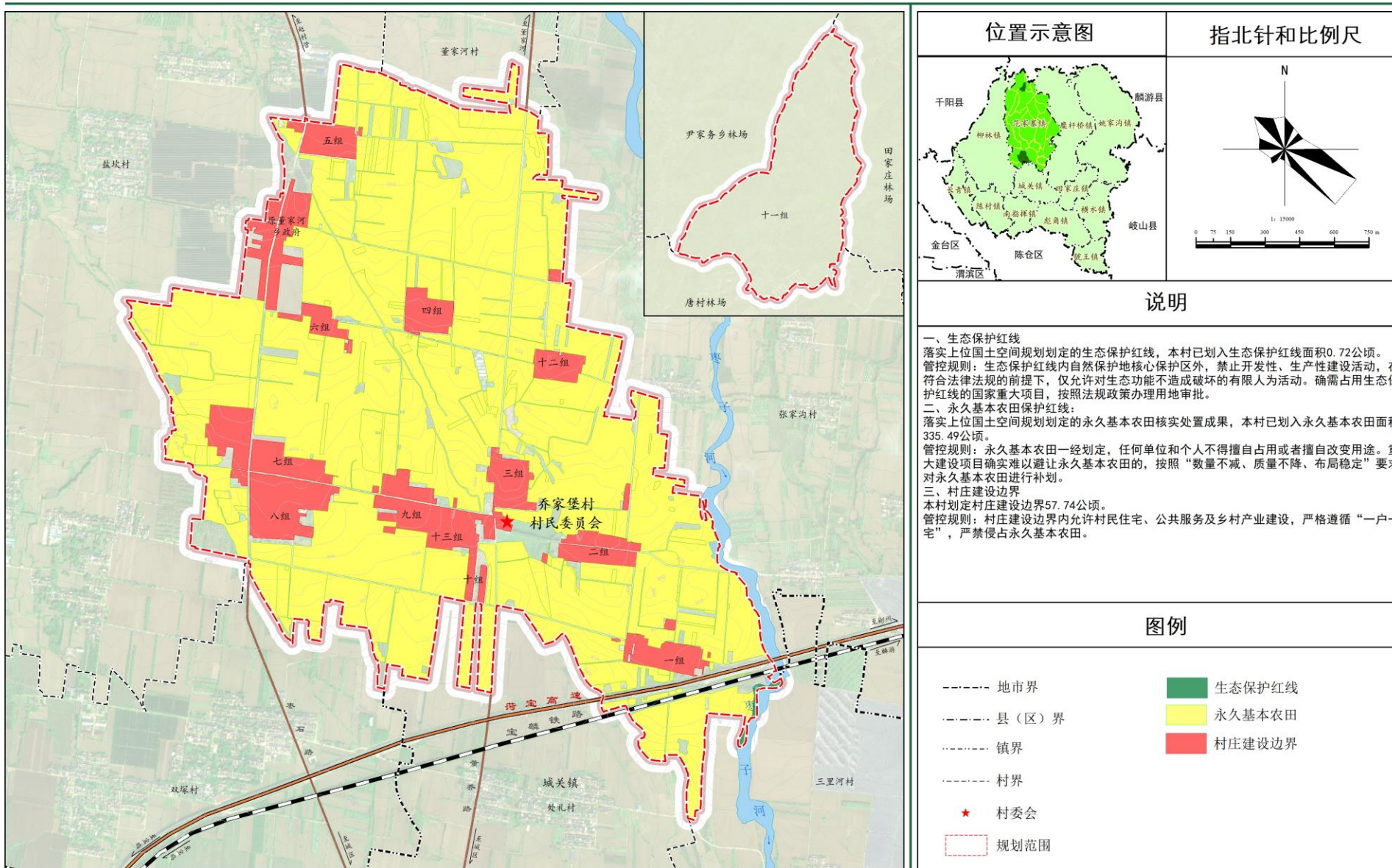


范家寨镇人民政府编制 二〇二六年三月

陕西赛佳自然资源空间规划勘测设计院有限公司 制图

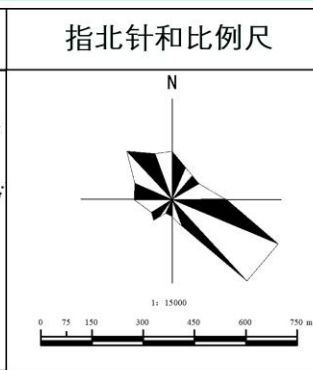
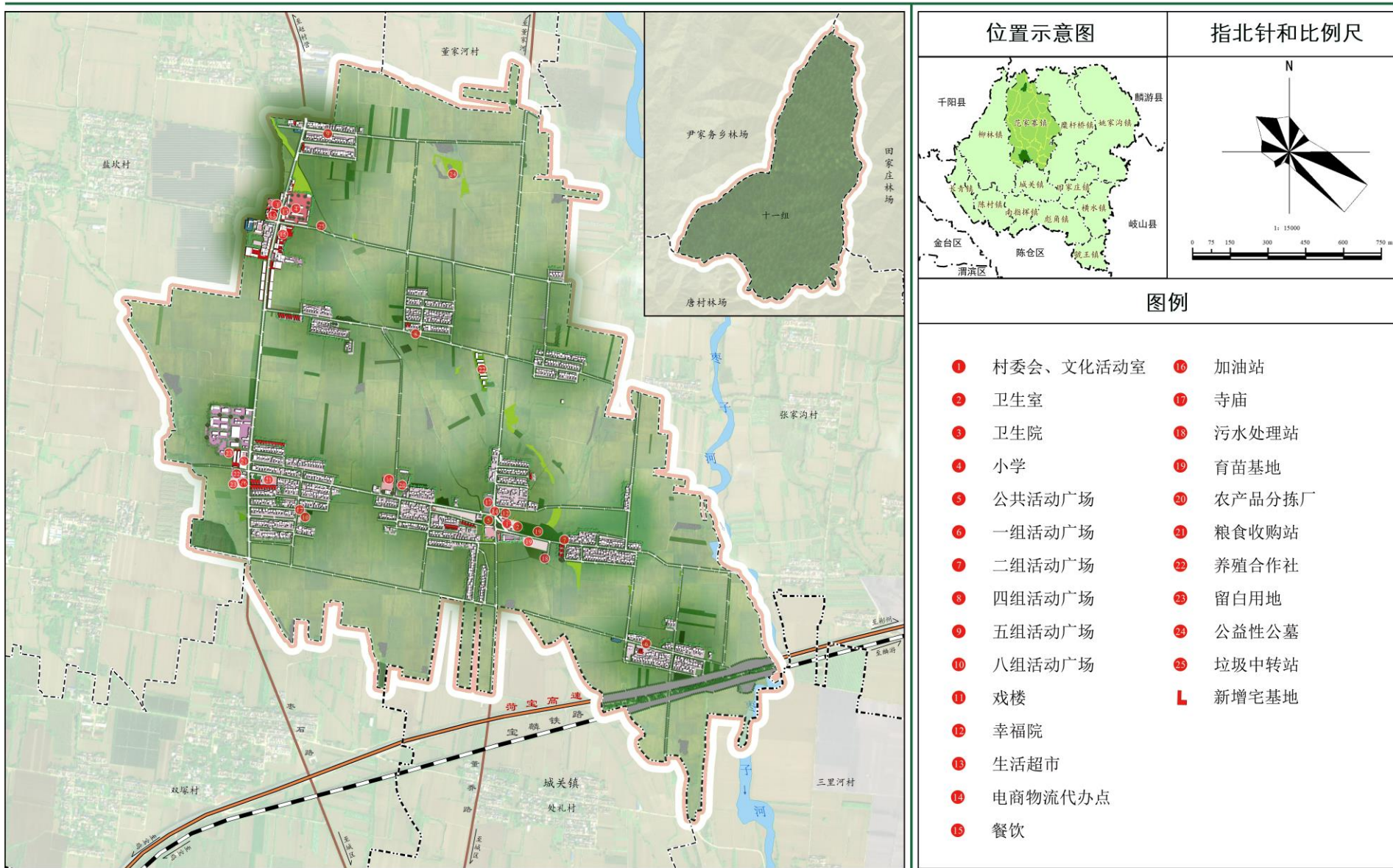
# 宝鸡市凤翔区范家寨镇乔家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 重要控制线规划图



# 宝鸡市凤翔区范家寨镇乔家堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



图例

① 村委会、文化活动室	⑩ 加油站
② 卫生室	⑪ 寺庙
③ 卫生院	⑫ 污水处理站
④ 小学	⑬ 育苗基地
⑤ 公共活动广场	⑭ 农产品分拣厂
⑥ 一组活动广场	⑮ 粮食收购站
⑦ 二组活动广场	⑯ 养殖合作社
⑧ 四组活动广场	⑰ 留白用地
⑨ 五组活动广场	⑱ 公益性公墓
⑩ 八组活动广场	⑲ 垃圾中转站
⑪ 戏楼	⑳ L 新增宅基地
⑫ 幸福院	
⑬ 生活超市	
⑭ 电商物流代办点	
⑮ 餐饮	

## 二、近期项目建设表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设年限
1	基础设施	污水处理系统提升工程	新建污水处理站，沿村庄主要道路 敷设污水管网，清理现状排水渠	污水处理站 0.4h m <sup>3</sup> ；敷设污水管 网 5.5km	2026-2030
2		新建变压器	在七组新建一处变压器	总占地 25 m <sup>2</sup>	2026-2030
3	公共服务设施	卫生室搬迁	将原卫生室搬迁至村委会东侧	总占地 350 m <sup>2</sup>	2026-2030
4		新建健身广场	在一组、四组、五组新建广场	各占地 2000 m <sup>2</sup>	2026-2028
5		新建公益性公墓	规范安葬村内逝世人员等	总占地 2000 m <sup>2</sup>	2026-2030
6	道路交通	新建九组内部道路	新建水泥路	总长度 50m	2026-2028
7		五组至董乔路提升	砂石路硬化为水泥路	总长度 720m	2026-2028
8		董家河中学至董乔路提升	砂石路硬化为水泥路	总长度 850m	2026-2028
9		三组内部道路提升	砂石路硬化为水泥路	总长度 200m	2026-2028
10		一组对外道路提升	砂石路硬化为水泥路	总长度 235m	2026-2028
11	产业发展	温室智能大棚育苗基地	在村委会东侧及南侧设置	总占地 22900 m <sup>2</sup>	2026-2027

### 三、管控规则

#### 1、农用地管控

本村内已划定永久基本农田 335.49 公顷，集中分布在村庄全域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。本村内共有耕地 353.25 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。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

本村内已划入生态保护红线 0.72 公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何不符合规定的建设活动。保护村内水域、湿地等生态用地，主要包括枣子河流域，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。

#### 3、建设用地管控

##### （1）农村住宅

本村划定宅基地 39.38 公顷，规划新增宅基地 1.87 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，建筑风格采用关中传统民居模式，布局采用 L 型，建筑色彩采用灰瓦白墙为主，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 40% 以下，建筑高度不超过 12 米，容积率不大于 1，绿地率大于 15%。

##### （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

农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。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

为提高村民自我管理、自我教育、自我约束的能力，推进环境综合整治，提高村民文明素质，创造清洁、优美、文明和谐的生产生活环境，结合本村实际，经村民会议讨论通过，制定本村规民约。

1、认真学习贯彻党在农村的路线、方针、政策，全体村民要自觉遵守公民道德规范，积极参加村组召开的会议，维护和珍惜本村荣誉，形成良好的社会道德风尚。

2、提倡社会主义精神文明，落实殡葬改革要求，移风易俗，喜事新办，丧事从俭，不搞陈规旧俗，不搞宗族派性，反对封建迷信及其他不文明行为，树立文明新风。

3、自觉维护村内的社会秩序和安定团结，积极参与群防群治，严禁打架斗殴不诽谤他人，不拨弄是非，不仗势欺人，采取正确的方式解决矛盾纠纷，实现全村无毒、无赌、无邪教、无艾滋、无犯罪、无越级上访的目标。

4、爱护农田灌溉沟渠、人饮管道、村组公路、垃圾池、路灯等公共设施，不得损坏和私自占用供水、供电、通讯、广场等公共设施，不得在公路上打场晒粮、挖沟开渠，不准在村庄道路边搭建违章建筑、堆放废土、弃石及其它杂物，不准向河道沟渠乱扔垃圾、杂草、家畜粪便，不准在路旁公共场地种植作物、摆摊设点、侵占路面，不得以任何理由妨碍村内交通秩序。

5、按照陕西省农村人居环境整治的要求，积极主动参与以治脏治乱为主的农村环境卫生综合整治，做到垃圾入池，污水入沟，院内屋内农具、家具等生产生活用具摆放整齐有序，建设美丽清洁乡村。

6、村民建房或因发展种植业、养殖业而需占用、租用土地的，须本人按规定程序上报审批后方可建盖，严禁少批多建和不批就建，如遇国家重点工程和公益事业建设需征地拆迁的，不提过分要求，积极支持发展公益事业。