

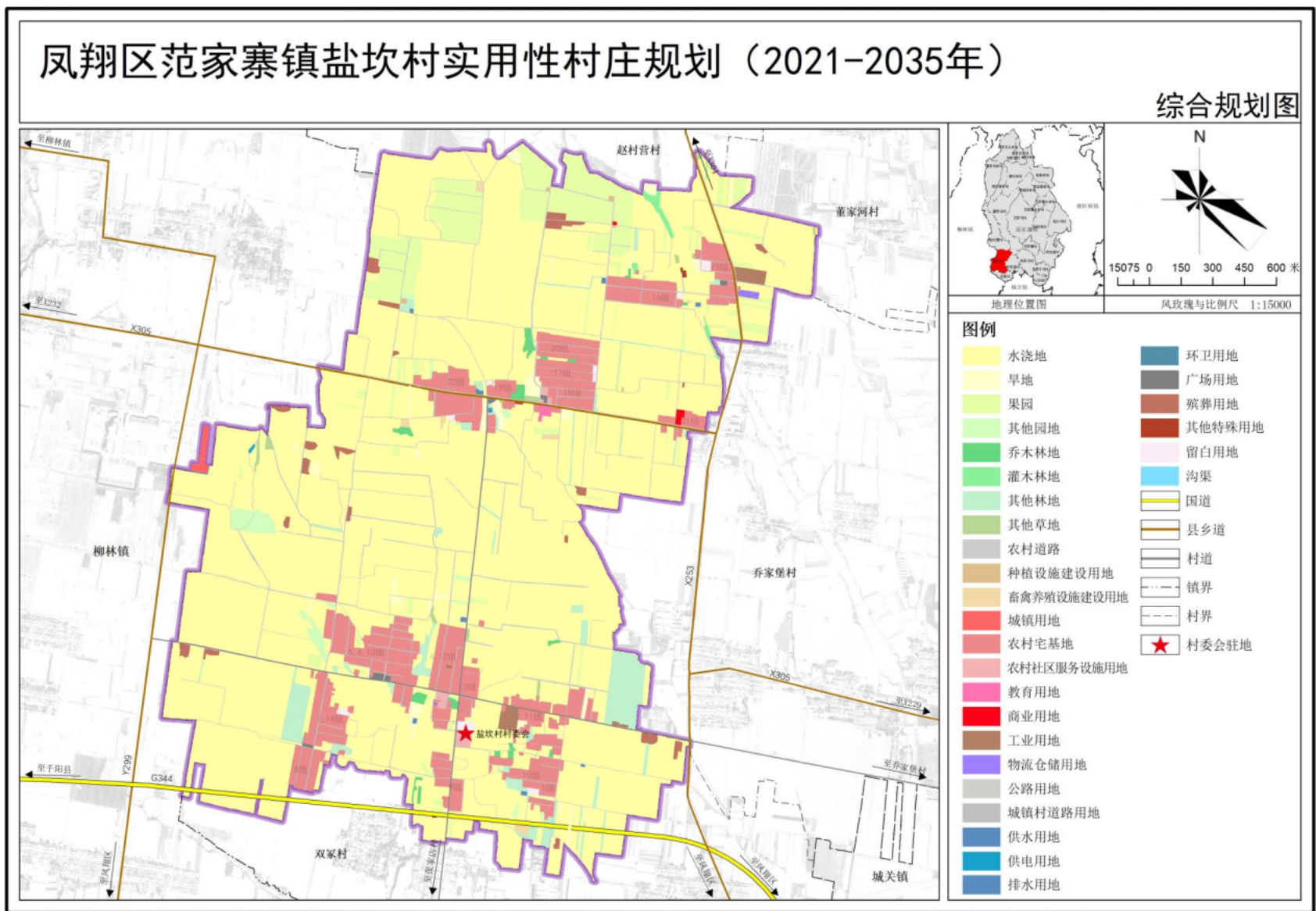
凤翔区范家寨镇盐坎村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

范家寨镇人民政府

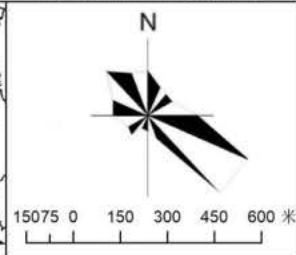
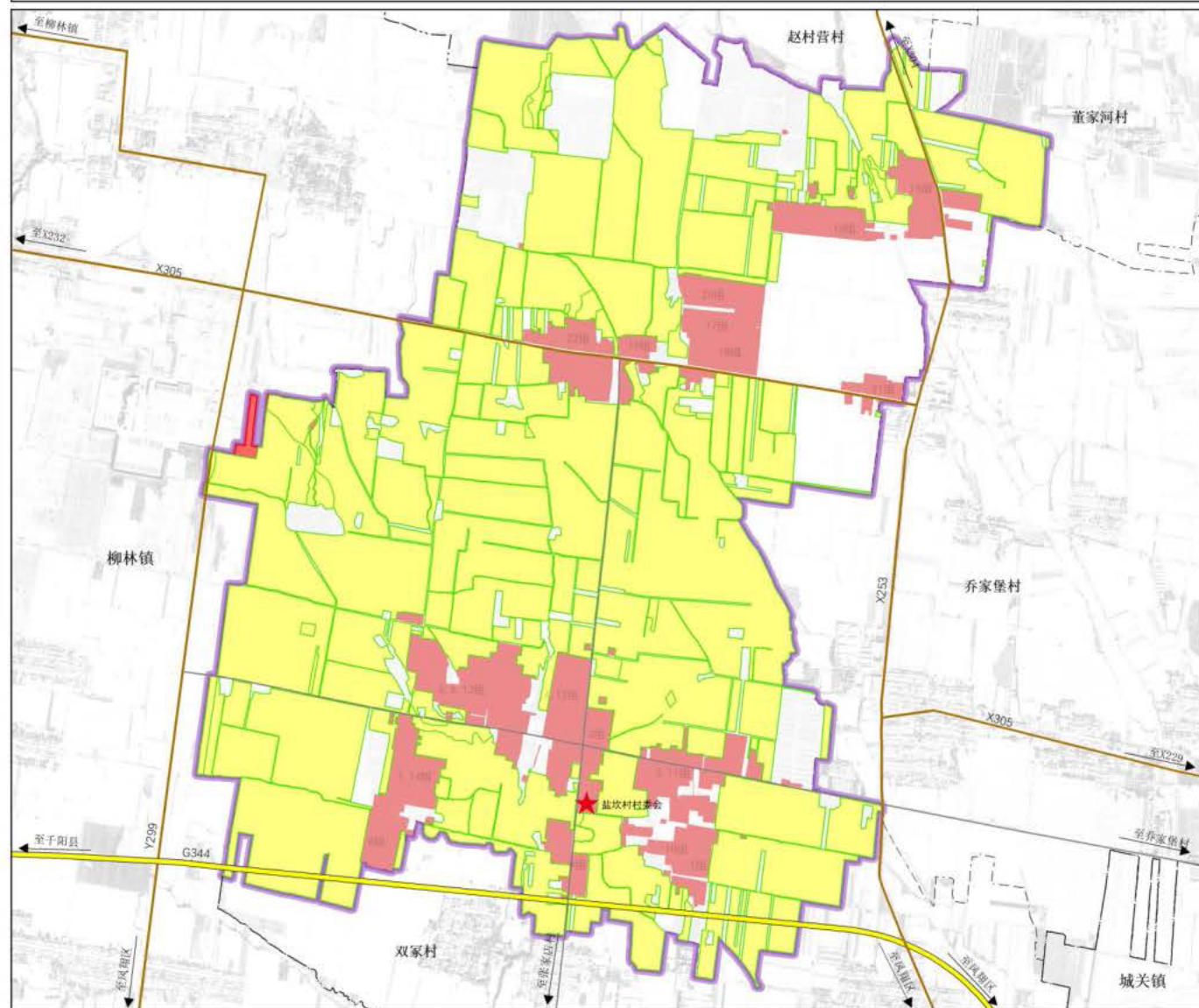
2026年4月

一、图件



凤翔区范家寨镇盐坎村实用性村庄规划（2021-2035年）

三线管控规划图



地理位置图

风玫瑰与比例尺 1:15000

图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 国道
- 县乡道
- 村道
- 镇界
- 村界
- ★ 村委会驻地

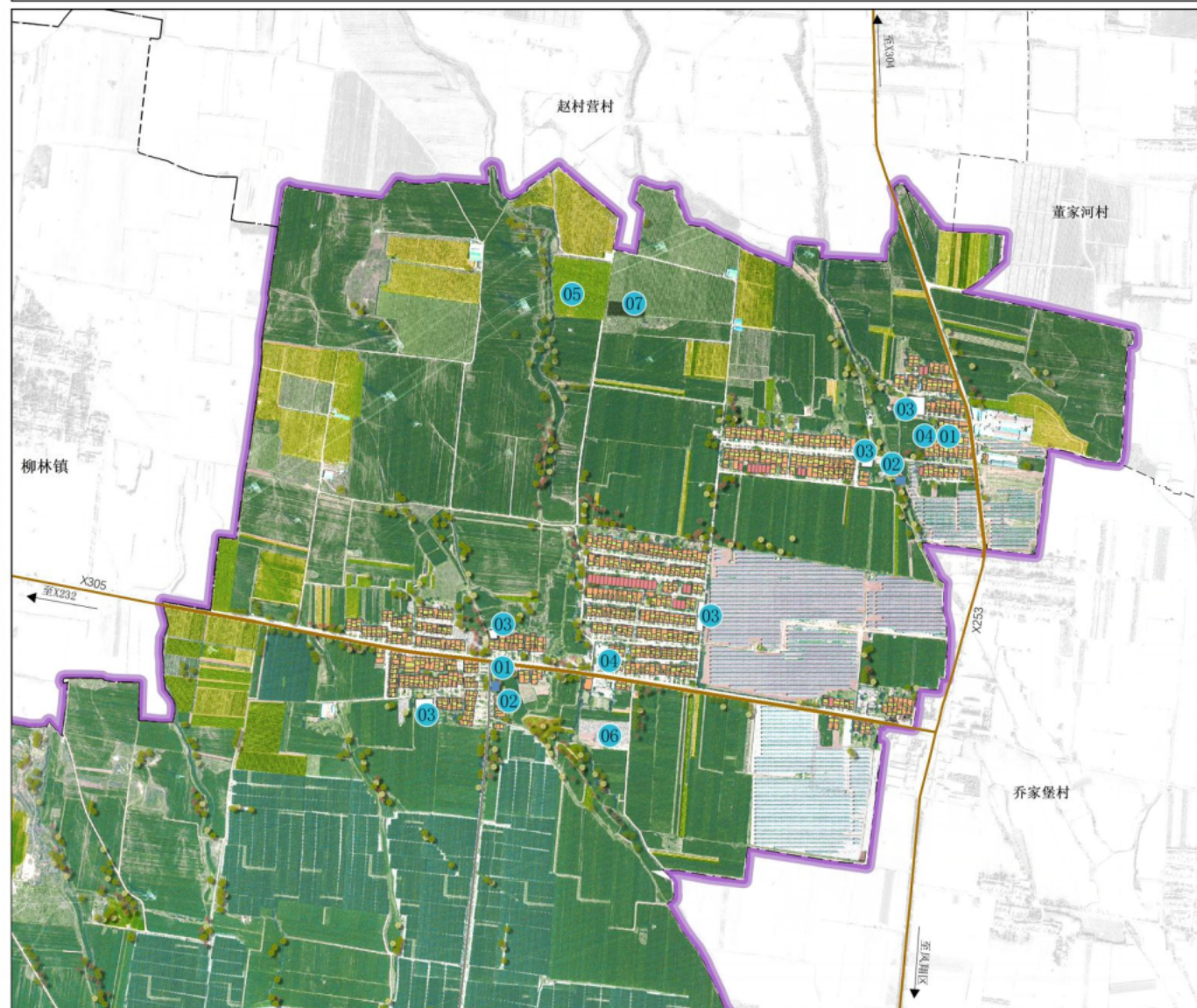
永久基本农田：
落实凤翔区划定的永久基本农田保护红线，规划至2035年，盐坎村永久基本农田面积为427.31公顷。
管控规则：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

城镇开发边界：
落实凤翔区划定的城镇开发边界，规划至2035年，盐坎村落实城镇开发边界面积0.79公顷。
管控规则：城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，按照集中建设区、弹性发展区和特别用途区进行分类管理。

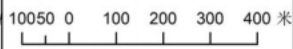
村庄建设边界：
本次盐坎村划定村庄建设边界73.00公顷。
管控规则：有序推进村庄整合，合理安排村庄建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求，适度允许区域性基础设施建设，生态环境保护工程配套生态旅游开发建设，严格控制开发强度和农非活动影响范围；严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围；规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，按相关要求和程序办理。

凤翔区范家寨镇盐坎村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图（一）



地理位置图



风玫瑰与比例尺 1:10000

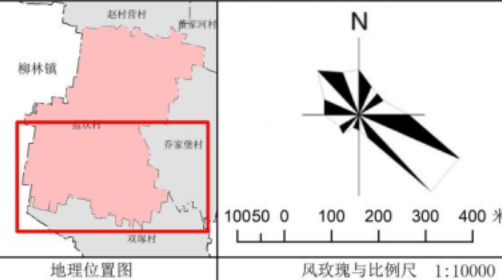
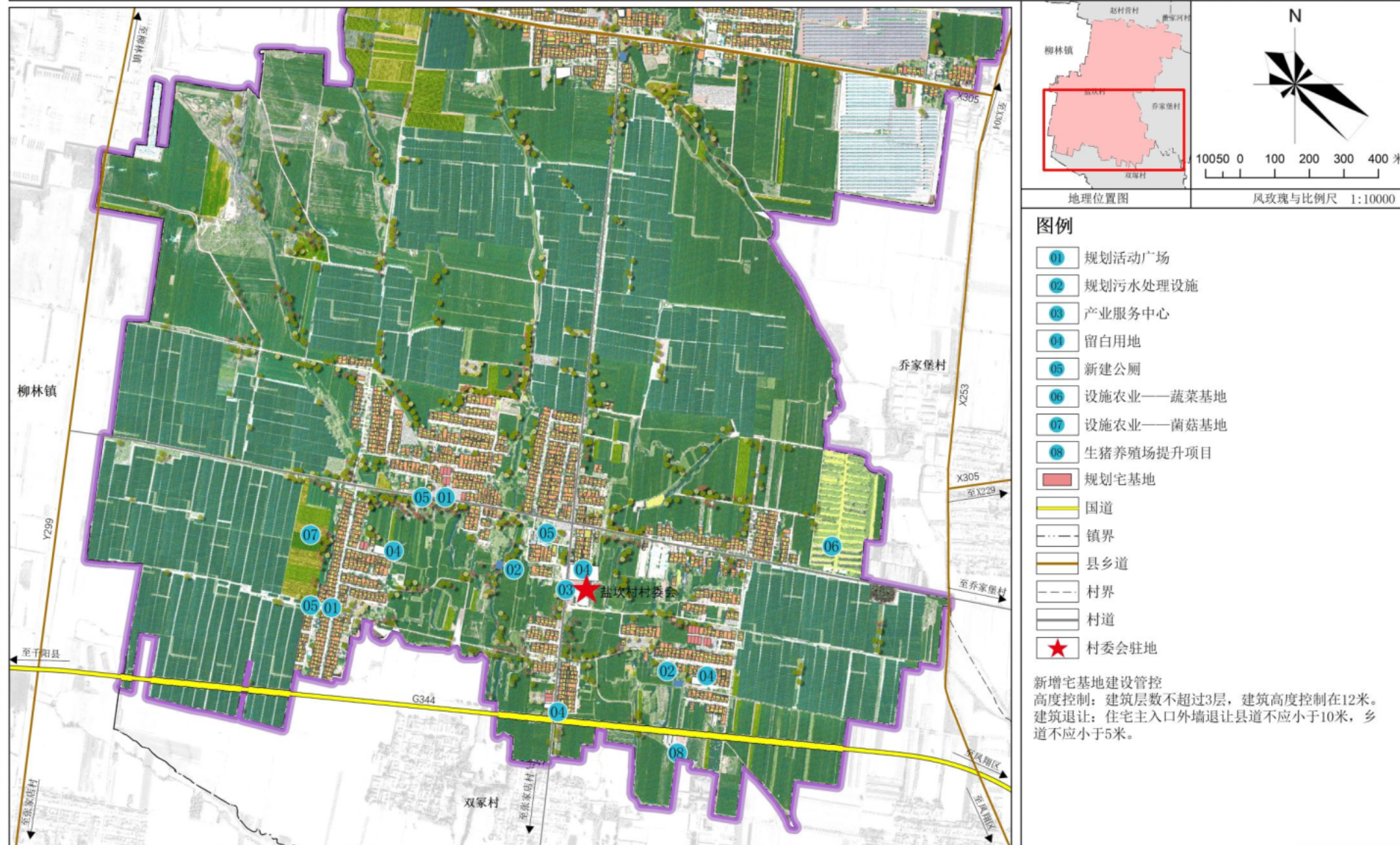
图例

- 01 规划活动广场
- 02 规划污水处理设施
- 03 留白用地
- 04 新建公厕
- 05 水肥一体化苹果种植园
- 06 肉牛养殖场提升项目
- 07 规划公墓
- 规划宅基地
- 国道
- 镇界
- 县乡道
- 村界
- 村道
- 村委会驻地

新增宅基地建设管控
 高度控制：建筑层数不超过3层，建筑高度控制在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。

凤翔区范家寨镇盐坎村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图(二)



图例

- 01 规划活动广场
- 02 规划污水处理设施
- 03 产业服务中心
- 04 留白用地
- 05 新建公厕
- 06 设施农业——蔬菜基地
- 07 设施农业——菌菇基地
- 08 生猪养殖场提升项目
- 规划宅基地
- 国道
- 镇界
- 县乡道
- 村界
- 村道
- 村委会驻地

新增宅基地建设管控
 高度控制：建筑层数不超过3层，建筑高度控制在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。

二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	项目规模	建设时序
1	产业发展	水肥一体化苹果种植园	对现状600亩苹果园，进行水肥一体化建设（包括滴灌系统、施肥系统、生态防虫技术），选用耐储运、高附加值苹果品种，通过科学规划和管理，提高苹果种植的收益。	600亩	2025-2027
2		设施农业——蔬菜基地	建设200亩蔬菜基地，结合凤翔区蔬菜市场需求和本地适宜蔬菜类型，选择适合当季种植的蔬菜品种，通过科学合理的种植技术，确保每个季节都有新鲜蔬菜供应，对接区级新鲜蔬菜市场，拓展销售渠道。	200亩	2025-2027
3		设施农业——菌菇基地	建设100亩菌菇基地，精选优质菌菇品种，合理安排种植批次，确保全年产出，与蔬菜基地产生联动，共同构建凤翔区菜篮子采购基地。	100亩	2025-2027
4		产业服务中心项目	利用现状村委会，改造产业服务中心功能，推进“互联网+农业”新型业态发展，搭建以苹果、设施农业种植为主的线上线下交易平台，同时与区级农技所专家共同打造农技培训中心，提供各项农业技能培训。	——	2025-2027
5		生猪养殖场提升项目	依托村内1组南侧龙丰生猪养殖场，规划引进先进的养殖设施，打造标准化场区，推广生态循环养殖模式如“猪-沼-果（蔬）”模式实现养殖废弃物的资源化利用，建设生态化生猪养殖基地，年出栏生猪千头以上。	0.37公顷	2025-2027
6		肉牛养殖场提升项目	规划提升位于18组南侧现状万盛肉牛养殖场，建设为标准化养牛场，提升各项配套设施，规划年出栏肉牛百头以上。	0.18公顷	2025-2027
7	基础设施与公共服务设施	道路硬化	规划对8组至9组道路、村委会南侧道路进行硬化，道路宽度4.0m，长度1800米；规划对村内西北侧产业道路进行拓宽和硬化，硬化长度2100米，拓宽至3.5米。	3900米	2025-2027
8		新建道路	打通村庄13组和15组断头路，在新建规划农村宅基地内道路，道路宽度4.0m	300米	2025-2027

序号	项目类型	项目名称	项目任务	项目规模	建设时序
9		污水处理设施	结合村庄地形，规划在15、16组处设置1处污水处理设施；规划在19组南部设置1处污水处理设施；规划在村委会东部设置1处污水处理设施；规划在村域东南角设置1处污水处理设施；完善居民点污水管网布置，21组采用化粪池处理生活污水。	0.20公顷	2025-2027
10		排水渠项目	在村庄居民点内部未修建雨水渠的路段进行排水渠的建设，对村庄雨水进行收集排放；对现状明渠通过加盖板改造为暗渠。	——	2025-2027
11		村庄亮化项目	完善村庄道路的路灯建设，对未亮化路段进行亮化，增加和更换太阳能路灯。	700个	2025-2027
12		垃圾收集箱	在村域内结合居民点现状及使用需求，规划12处垃圾收集箱。	12个	2025-2027
13		活动广场建设项目	规划新增4处村民活动广场，提升改造3处现状活动广场，增加和更换健身器材，增加休憩设施以及绿化植被，铺装美化。	0.57公顷	2025-2027
14		公厕项目	在村庄4组、5组、8组、15组、18组活动广场各设置一处水冲式公厕	5处	2025-2027
15		村容村貌提升	标识系统项目	各组对外入口、交叉路口处设置交通标识牌	5处
16	户厕改革工程		村内户厕改革约已完成70%，规划逐步推进尚未进行改厕的户厕改为水厕。	324户	2025-2027
17	生态保护修复与国土综合整治	高标准农田建设	对村内集中连片的永久基本农田进行土地平整工程、排水工程和农田防护与生态环境保持工程。	427.31公顷	2025—2027
18	村庄安全	道路修复治理项目	规划完善道路排水设施，重新加固护坡，整修路面。	3处	2025-2027

三、管制规则

管控内容包括农用地的管控、生态用地管控、历史文化遗迹保护管控、建设空间的管控、村庄防灾减灾设施管控、村庄风貌管控等。

1、农用地管控

本村内已划定永久基本农田427.31公顷，主要分布在居民点周边区域，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474.51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、林地等其它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.历史文化遗迹保护管控

本村内有暂无历史文化遗产。

4、建设空间管控

本村内划定宅基地57.27公顷，规划新增宅基地2.09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，采用地方传统民居建筑风格，建筑色彩以白色和灰色为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

涉及经营性的建设用地建筑密度不超过50%，建筑高度不超过15米，容积率不超过2.0（根据具体情况也可设置下限），绿地率不小于20%；公共服务设施用地容积率不超过1.2，建筑密度不大于40%，绿地率不小于25%；工业用地容积率不低于1.0，建筑密度不小于40%，绿地率不高于20%；公用设施用地容积率不超过1.0，建筑密度不大于40%，绿地率不高于20%；广场用地绿地率不小35%。

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。

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) 村民活动广场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。

6、村庄风貌管控

村内主要道路（X305）两侧建房应保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为盐坎村建成产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽乡村，根据本村实际，特制定本村《村规民约》，望相互监督、共同遵守。

立身处世，诚信为本。踏实做事，老实做人。
法定义务，自觉履行。热心公益，乐于助人。
种草植树，美化环境。保护生态，禁烧禁抛。
节约资源，珍惜土地。立足本职，爱国爱家。
节约用水，关注点滴。夫妻平等，互敬互爱。
俭朴传家，勤劳致富。爱国卫生，民健国强。
尊敬长辈，孝顺父母。邻里相处，贵在和睦。
举止文明，品行端正。身心健康，居家安全。
积极进取，敬业勤奋。学习文化，科学致富。
爱护公物，讲究卫生。关心集体，邻里互助。
致富思源，不忘义务。乐善好施，代代颂扬。

创建文明新村，做到礼貌待人。

搞好乡村振兴，建设美丽家园。