

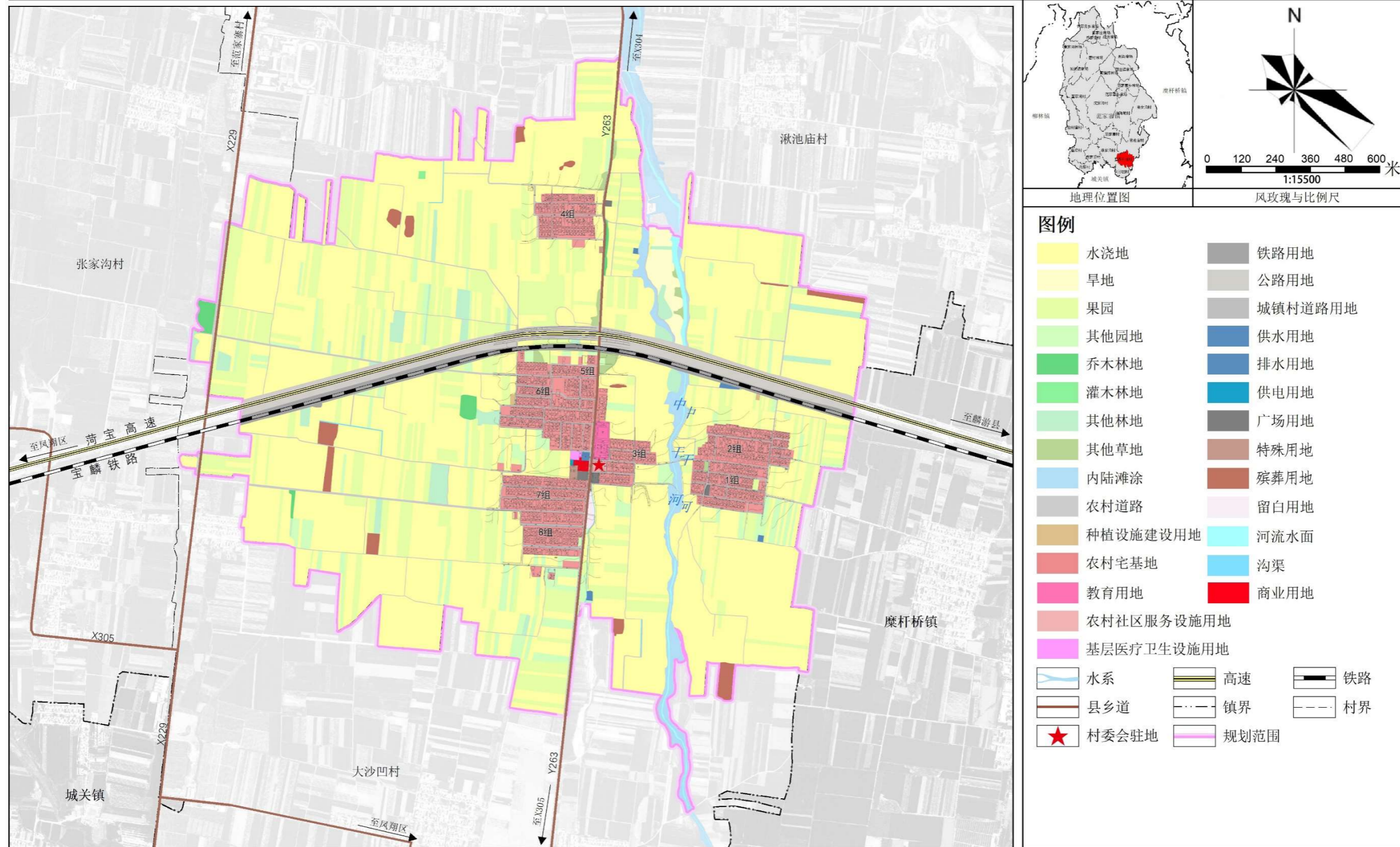
凤翔区范家寨镇西干河村实用性村庄规划（2021-2035年） （公开版）

凤翔区范家寨镇人民政府
2026年04月

一、图件

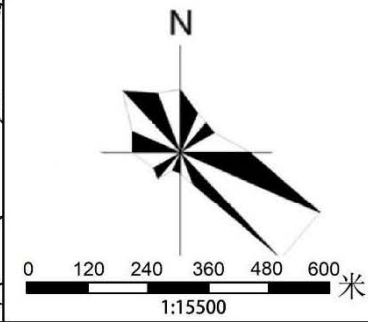
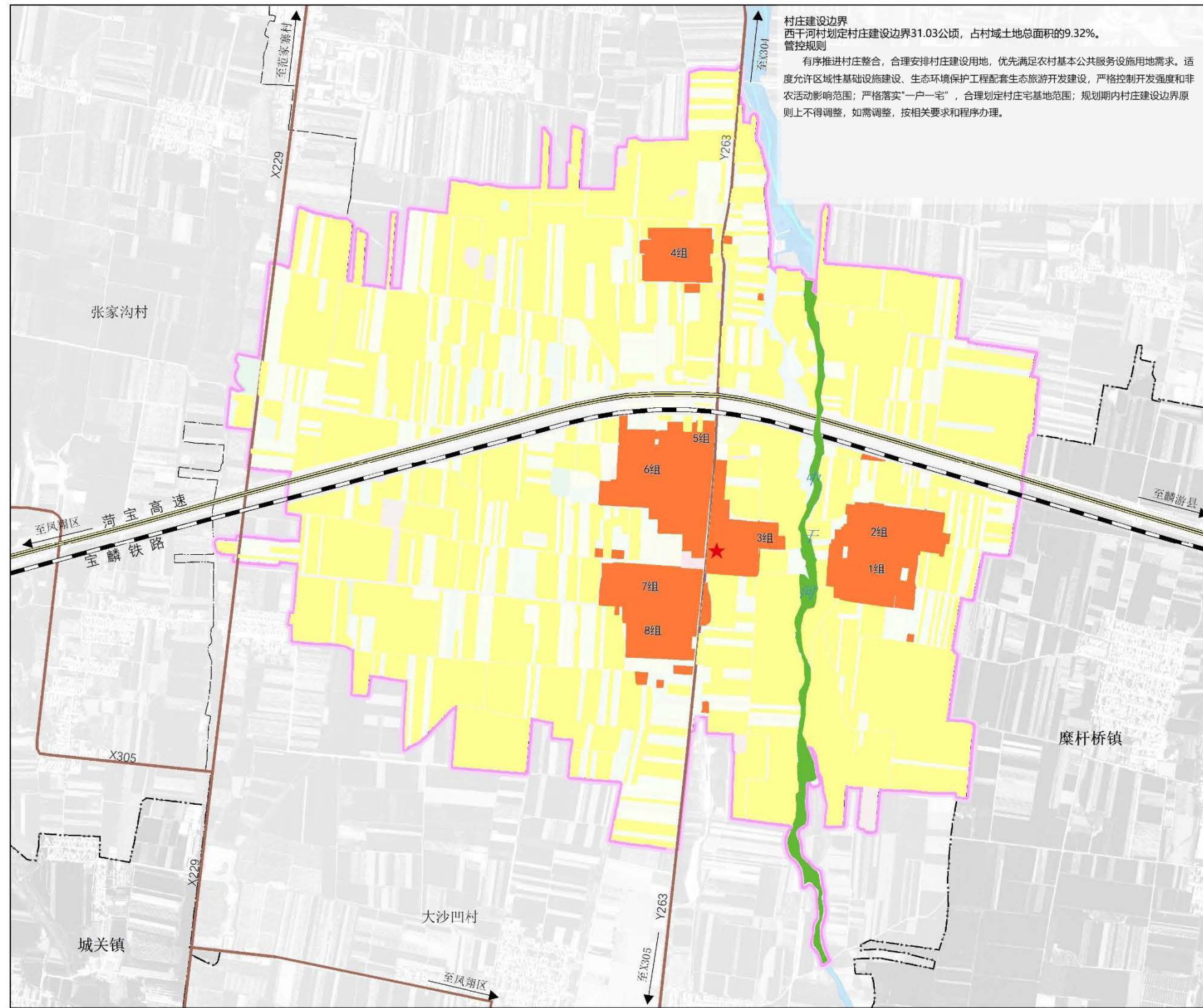
凤翔区范家寨镇西干河村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



凤翔区范家寨镇西干河村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线规划图



图例

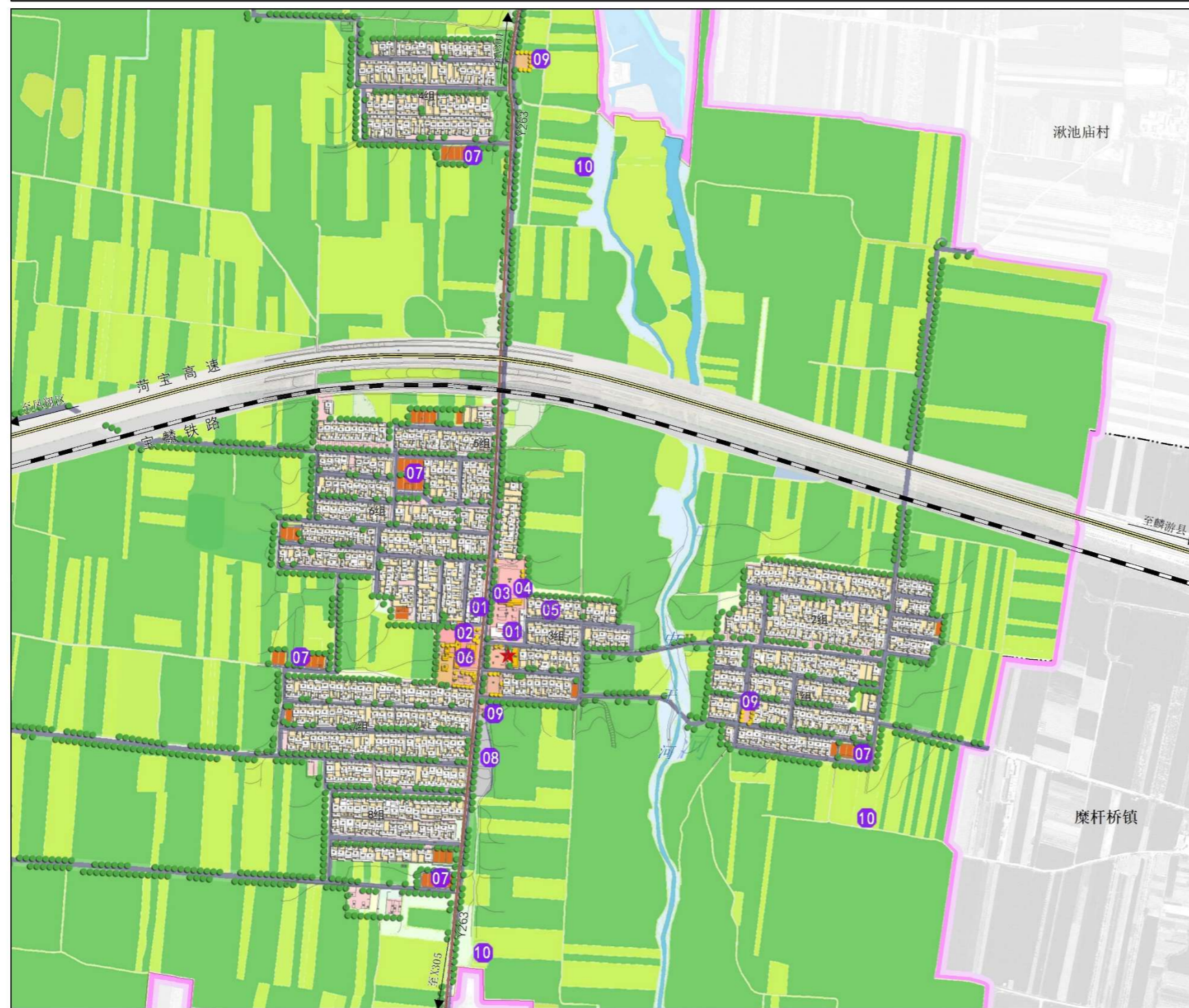
- 永久基本农田保护红线
- 生态保护红线
- 水系
- 铁路
- 镇界
- 村委会驻地
- 村庄建设边界
- 高速
- 县乡道
- 村界
- 规划范围

生态保护红线
严格落实上位规划下达的生态保护红线范围和要求，西干河村落实生态保护红线4.78公顷，占村域土地总面积的1.44%，主要分布在村域东侧中干河流域。
管控规则
(1) 严格按照自然资源部[2022]142号执行，加强生态保护红线管理。生态保护红线内自然保护区核心区保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
(2) 生态保护红线内允许有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照相关要求办理用地审批。
(3) 生态保护红线内允许有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定依法办理。在不修建永久性建（构）筑物，能恢复植被和生态功能前提下，土地使用者按法定程序申请临时用地，建设期间采取有效措施减缓对生态环境的影响，使用结束后严格落实恢复责任。
(4) 中干河流域根据《中华人民共和国湿地保护法》第二十八条，禁止下列破坏湿地及其生态功能的行为：
①开（围）垦、排干自然湿地，永久性截断自然湿地水源
②擅自填埋自然湿地，擅自采矿、采矿、取土
③排放不符合水污染物排放标准的工业废水、生活污水及其他污染湿地的废水、污水，倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物
④过度放牧或者滥采野生植物，过度捕捞或者灭绝式捕捞，过度施肥、投药、投放饵料等污染湿地的种植养殖行为
⑤其他破坏湿地及其生态功能的行为。

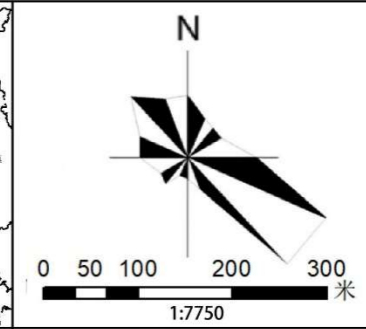
永久基本农田保护红线
严格落实上位规划下达的永久基本农田指标和要求，西干河村永久基本农田面积189.63公顷，占村域土地总面积的56.97%，永久基本农田分散在各村民小组周围。
管控规则
永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

凤翔区范家寨镇西干河村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



地理位置图



风玫瑰与比例尺

图例

- | | |
|-------------------------|-------------|
| 01 商店 | 02 卫生室 |
| 03 农产品加工基地
(农科教培训中心) | 04 养老服务改造项目 |
| 05 特色农家乐 | 06 粮食仓储库项目 |
| 07 预留宅基地 | 08 留白用地 |
| 09 规划活动广场 | 10 规划污水处理设施 |
| 水系 | 高速 |
| 铁路 | 县乡道 |
| 镇界 | 村界 |
| ★ 村委会驻地 | 规划范围 |

新建宅基地管控

本次西干河村新建宅基地面积控制在 200 m²以内，建筑层数不超过 3 层，建筑高度控制在 12 米。

建筑退让：规划新建宅基地退让铁路两侧边沟(坡脚) 30 米；退让高速两侧边沟(坡脚) 50 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	粮食仓储库项目	西干河村村股份经济合作社流转土地 500 余亩，轮茬种植高粱、小麦、玉米等粮食作物，新建 1100 余平方米粮食仓储库 1 座，硬化晾晒场 2000 余平方米，配套给排水、电力电缆等附属设施。配套购买 1804 拖拉机 1 台，三铧犁 1 台，旋耕机 1 台，农用三轮车 1 辆。	0.20 公顷	2025-2027
2		玉米小麦种植提升项目	通过高标准农田建设项目，完善农田内水利、道路等基础设施，采用农业合作社的方式逐步推进土地流转，发展小麦、玉米的规模化种植，同时选用优良玉米、小麦品种，提高粮食的产量与品质。	173.28 公顷	2025-2027
3		水肥一体化苹果种植园	依托现状 600 余亩果园，积极引进新品种。配套建设防雹网、水肥一体化（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。	640 亩	2025-2027
4		花卉种植基地项目	依托现状花卉种植，引进抗逆性强、市场潜力大的新品种，引入智能滴灌等先进技术打造现代化、规模化、专业化的种植基地，带动村庄经济发展。	780 亩	2025-2027
5		农产品加工项目（农科教培训中心）	利用闲置小学，作为村庄农产品加工基地，同时与凤翔区农技站合作，建设一处农科教培训中心，对村民进行种植、加工技术培训。	——	2025-2027
6	基础设施与公共服务设施	活动广场建设项目	规划新增 3 处村民活动广场，分别位于一组、三组、四组，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。	0.14 公顷	2025-2027
7		养老服务改造项目	利用村庄闲置小学改造幸福院，满足村庄老年人日间照料功能。		2025-2027
8		道路硬化及修复项目	规划硬化由 1 组至 3 组道路长 215 米，宽 5 米；硬化 6 组至 7 组道路长 285 米，宽 5 米；完善村庄内部断头路硬化长 785 米，宽 5 米。	1285 米	2025-2027
9		道路修复	完善村庄干路、支路、巷道破损道路修复。	1500 米	2025-2027
10		田间道路砂化项目	对村庄全域范围内的田间道路进行砂化处理，结合高标准农田建设，申请政府补贴资金，实施道路砂化与排水系统一体化改造。	12.80 公里	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	150 个	2025-2027
12		给水管网项目	逐步更换村庄 10.25 公里给水管网及设施设备，保障村庄供水安全。	全村	2025-2027
13		污水处理设施项目	规划三处污水处理设施，一处位于四组（处理范围四组），配套管线长度 980 米；一处位于八组（处理范围三、五、六、七、八组），配套管线长度 5200 米；一处位于一组（处理范围一、二组），配套管线长度 2200 米。	3 处	2025-2027
14		雨水渠项目	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。	9500 米	2025-2027
15		电力电信设施改造项目	整治村内私搭乱建电力、电信线路，扩容设施容量，满足村民使用及村容村貌提升需求。	全村	2025-2027
16		公共厕所建设项目	规划新建三处公厕，分别位于村委会、一组和四组新建广场。	3 处	2025-2027
17		环卫设施改造项目	规划设置八处垃圾分类收集点，升级完善村庄垃圾中转站垃圾分类功能，满足垃圾分类收集需求。	8 处	2025-2027
18		村容村貌提升	村庄入口景观项目	结合村庄小游园设置村庄入口标志牌，打造成具有特色的村庄入口标志性景观。	1 处
19	标识系统项目		各组对外入口、交叉路口处设置交通标识牌，同时在村委会沿路设置村庄全景导览牌。	9 处	2025-2027
20	户厕改革工程		逐步推进户厕旱改水	——	2025-2027
21		河堤建设项目	在一二组西侧建设河堤，保障居民点安全。	350 米	2025-2027

三、管制规则

1、农用地管控

本村内已划定永久基本农田189.63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192.59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。

本村内划定农业设施建设用地5.37公顷，应按规定要求利用土地，不得擅自或变相用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2、生态用地管控

本村内已划定生态保护红线4.78公顷，生态保护红线主要分布在村域东侧中干河。

严格按照《生态保护红线管理办法（暂行）》等相关技术管理规定，执行生态保护红线相关管控要求。保护村内林地、草地等生态用地，主要包括乔木林地、其他林地、其他草地，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25.60公顷，规划新增宅基地0.59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，建筑色彩以黄色和青灰色为主，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需控制在30%以上，建筑高度不超过12米，容积率不超过1.2(根据实际情况也可设置下限)，绿地率大于25%。

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（Y263）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

为了推进西干河村民民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明生态新农村，特制定本村规民约。

爱国爱家爱村居，遵纪守法讲诚信。

团结友爱互帮助，为人处世德为本。

边界管控共执行，保护底线不触碰。

户均宅基不超限，道路街巷有退避。

集约资源促共享，公共环境大家护。

公益善事走在前，危害村庄决不允。

村支部，担重任，依法自治带头人。

支持村委理村务，多办实事为村民。

廉洁奉公树正气，村庄管理多创新。

以身作则严律己，公正公平顺民心。

村规民约共遵守，携手建设好家乡。