

# 凤翔区范家寨镇赵村营村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

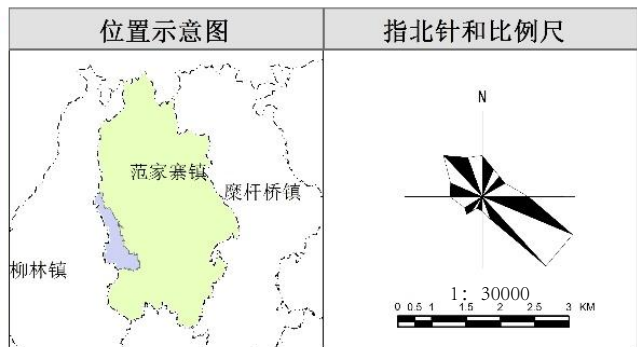
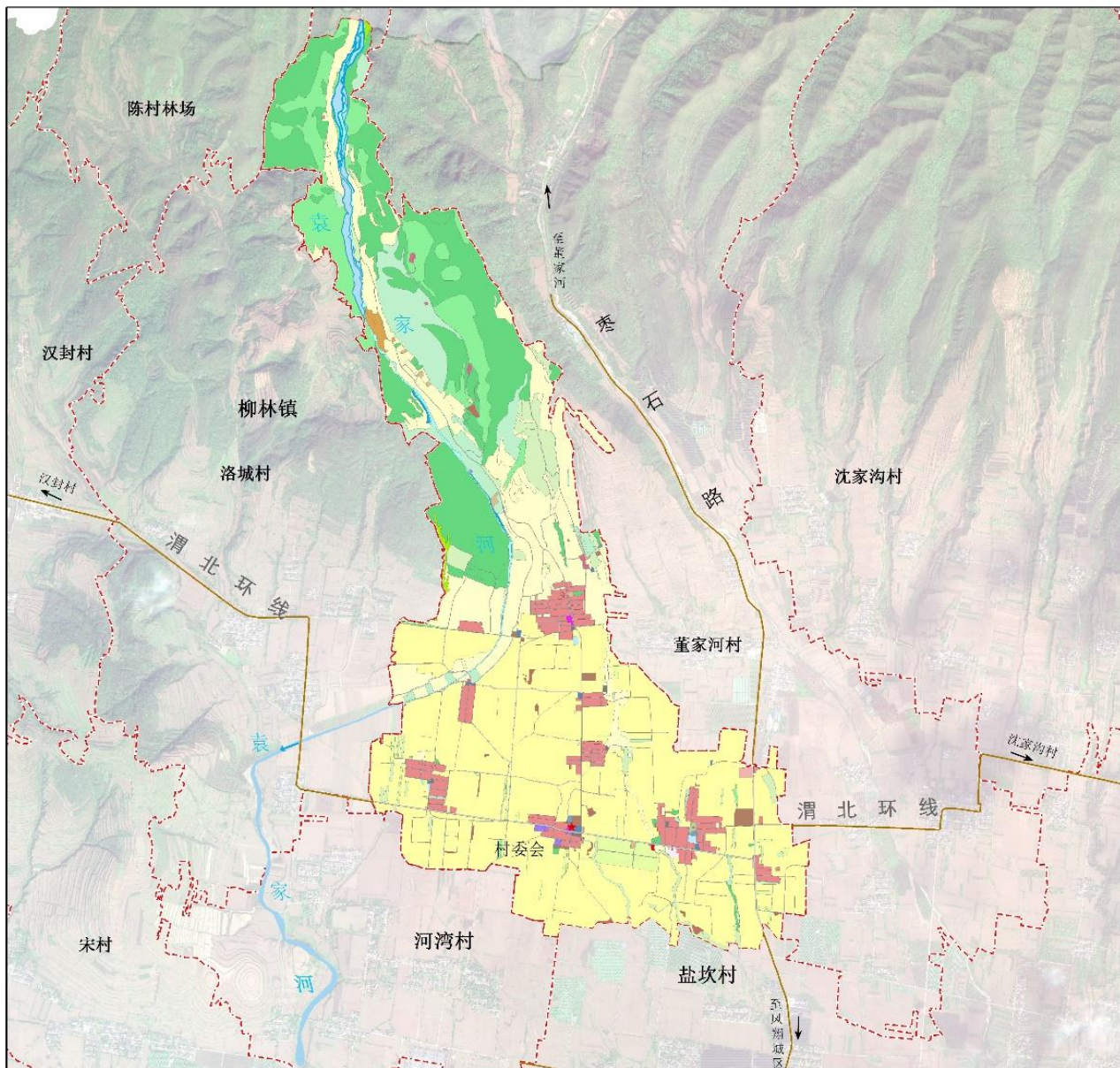
凤翔区范家寨镇人民政府

2026年4月

# 一、图件

## 凤翔区范家寨镇赵村营村实用性村庄规划（2021-2035年）

03综合规划图

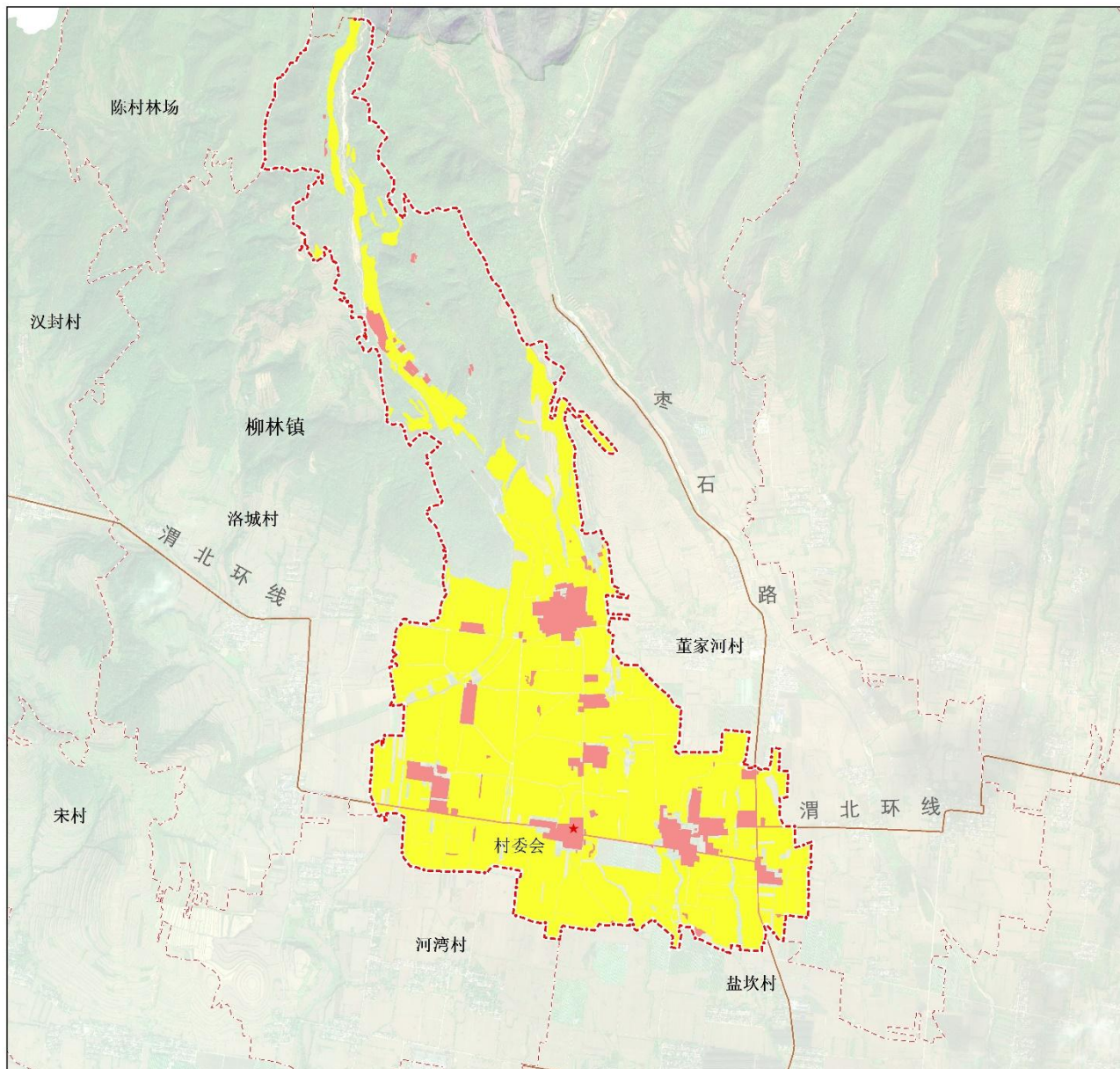


### 国土功能结构现状表

用地类型	现状年		目标年		增减量	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
耕地	554.31	56.55%	568.06	57.85%	13.75	1.40%
园地	35.21	3.59%	35.35	2.50%	-0.86	-0.15%
林地	273.16	27.87%	371.72	27.72%	98.56	3.55%
草地	11.63	1.18%	9.06	0.92%	-2.57	-0.26%
农业设施建设用地	14.11	1.43%	13.36	1.47%	-0.75	-0.05%
农村宅基地	1.65	0.17%	0.91	0.09%	-0.74	-0.05%
农村公共基础设施	0.57	0.06%	0.99	0.10%	0.42	0.03%
小计	890.34	90.83%	890.45	90.85%	0.11	0.01%
农村宅基地	40.19	4.20%	42.34	4.32%	2.15	0.12%
农村公共基础设施	0.97	0.10%	0.97	0.10%	0.00	0.00%
公共管理办公服务用地	0.88	0.09%	0.64	0.04%	-0.24	-0.03%
商业服务设施用地	0	0.00%	0.1	0.01%	0.10	0.01%
工业用地(工业用地)	4.87	0.50%	5.75	0.58%	0.88	0.09%
仓储用地	0.66	0.07%	0.76	0.08%	0.10	0.01%
交通设施用地	3.81	0.39%	3.81	0.39%	0.00	0.00%
公用设施用地	1.04	0.11%	1.23	0.13%	0.19	0.02%
特殊用地(特殊用地)	0.31	0.03%	0.65	0.07%	0.34	0.04%
空白用地	0	0.00%	0.35	0.04%	0.35	0.04%
村庄建设用地(村庄建设用地)	10.54	1.08%	6.83	0.70%	-3.71	-0.38%
小计	63.77	6.52%	63.23	6.45%	-0.54	-0.06%
公共管理设施用地	4.31	0.44%	4.31	0.44%	0.00	0.00%
特殊建设用地(特殊用地)	2.96	0.30%	2.59	0.26%	-0.37	-0.04%
小计	7.3	0.74%	7.73	0.78%	0.43	0.04%
其他用地(其他用地、其他用地)	6.57	0.67%	6.57	0.67%	0.00	0.00%
水域(水域、其他用地)	12.2	1.24%	12.2	1.24%	0.00	0.00%
小计	18.77	1.91%	18.77	1.91%	0.00	0.00%
合计	980.18	100.00%	980.18	100.00%	0.00	0.00%

# 凤翔区范家寨镇赵村营村实用性村庄规划（2021-2035年）

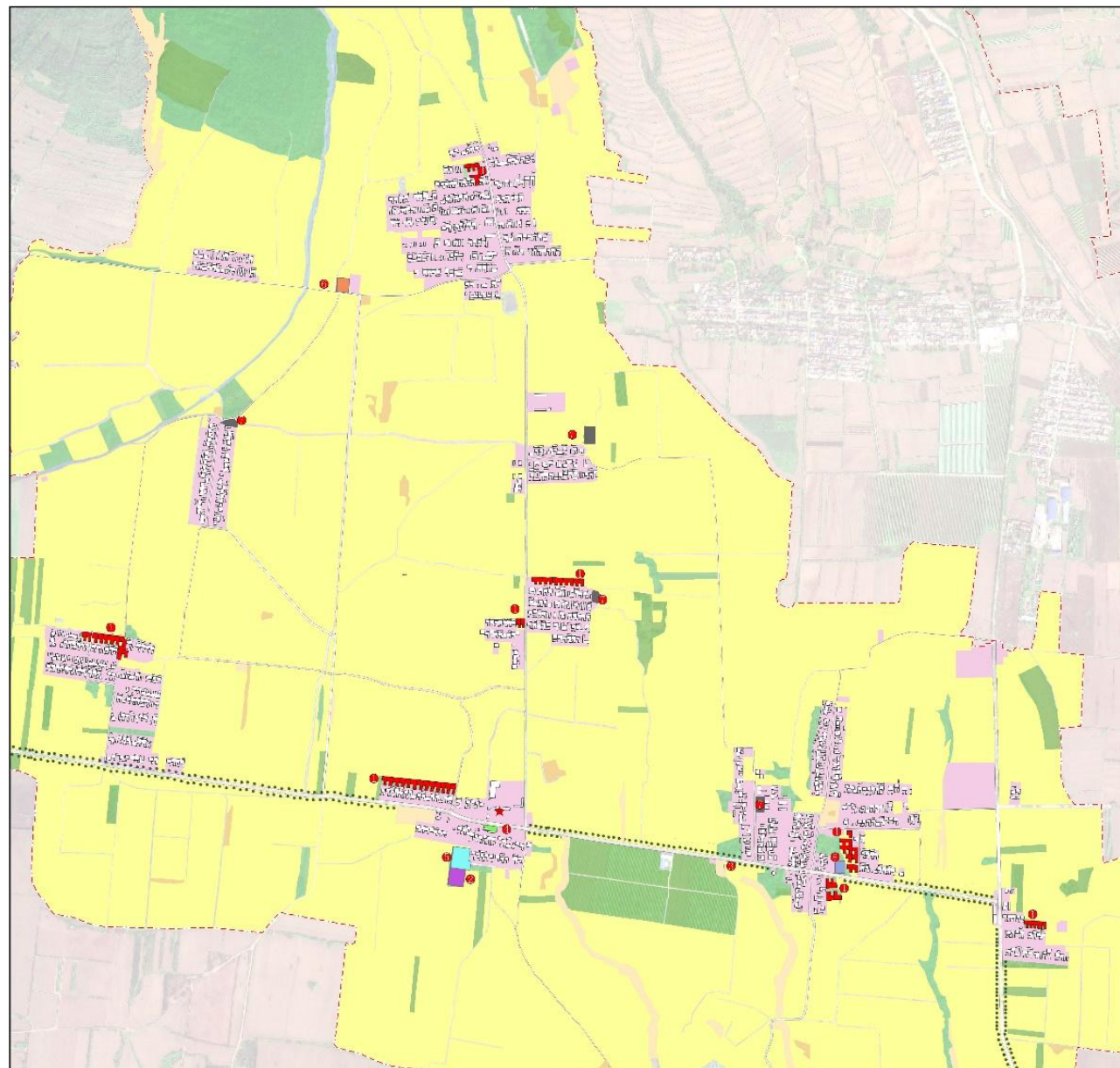
重要控制线图



位置示意图	指北针和比例尺
图例	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> 村庄建设边界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px; vertical-align: middle;"></span> 村委会</li> <li><span style="display: inline-block; border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> 村界</li> <li><span style="display: inline-block; border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> 规划范围</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> 永久基本农田</li> </ul>	
说明	
<p><b>永久基本农田：</b> 落实上位国土空间总体规划划定的永久基本农田，本村已划入永久基本农田面积537.67公顷</p> <p><b>管控要求：</b> 区内严格执行永久基本农田管控规则，该区域内从严管控非农建设占用，坚决制止各类耕地“非农化”行为，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。</p> <p><b>村庄建设：</b> 赵村营村划定村庄建设区66.28公顷，占村域国土总面积的6.76%</p> <p><b>管控要求：</b> 该区在完成用地审批前，按规划基期地类管理，未经批准不得转变用途。允许为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治，严禁集中连片的城镇开发建设，用地审批严格按照相关法律法规进行。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。村庄建设不得超出该区域，且必须按照经批准的村庄规划实施规划许可管理。</p>	

# 凤翔区范家寨镇赵村营村实用性村庄规划（2021-2035年）

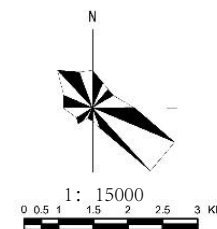
07村庄建设总平面图



位置示意图



指北针和比例尺



图例

- |          |          |
|----------|----------|
| * 村委会    | ④ 冷链库    |
| — 村界     | ⑤ 农产品加工厂 |
| — 原住宅建筑  | ⑥ 农产品分拣  |
| ① 规划新建住宅 | ⑦ 广场     |
| ② 仓储     | ⑧ 污水处理   |
| ③ 农产品展销厅 |          |

管控说明

- 1) 宅基地：根据《关于进一步加强农村宅基地审批管理的通知》的规定，宅基地：严格执行“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地面积不得超过《陕西省农村宅基地管理办法》规定的面积标准，即每户不得超过200平方米。
- 2) 公共管理与公共服务设施：医疗卫生、教育科研等公益性设施用地，不允许进行用地性质的改变，不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应沿道路红线退后10米。
- 3) 工业商业用地：用于批发市场、餐饮、旅馆、金融、娱乐等服务用地。配建停车场可按一定条件用于社会停车，新建工业厂房建筑高度≤12米，建筑风貌应与村庄风貌相协调。
- 4) 生产仓储用地：用于农业的生产仓储用地由用地单位向有审批权限的行政主管部门提出申请，审批后使用。
- 5) 公用设施用地：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，避免选址在对村民日常生活和生态环境有影响的区域，房屋排水接口需经村委会确认后建设。
- 6) 景观与绿化用地：集中布置的公共绿地，应体现村庄风貌，不允许进行用地性质改变。

## 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	建设时序	备注
1	农田整治	耕地质量提升	增加土层厚度提升耕地品质、灌溉设施建设	49.18 公顷	2020-2027	
2		低效园地整治	低效园地复垦耕地	9.96	2020-2028	
3		宜耕后备资源开发	新复垦耕地	2.92 公顷	2020-2028	
3	生态修复	袁家河生态清洁小流域建设项目	修建河道护岸工程、新修涝池、河岸绿化	863.05 公顷	2020-2027	
5	基础设施公共服务设施	健身广场	四个新建公共活动空间	0.32 公顷	2020-2028	
6		道路硬化	村庄内部道支路硬化	总长度 11.06km	2020-2027	
7		整治提升	对村庄主要道路及居民点内部道路进行整治提升，增加景观绿化、亮化等修复	总长度 4.9km	2020-2028	
8		污水处理站提升治理	新建污水处理设施，完善村庄排水明渠增加明渠盖板	0.168 公顷	2020-2027	

### 三、 管控规则

#### 农用地管控

赵村营村划定永久基本农田面积 537.67公顷，占村域总面积的 55.92%。主要分布在村庄南部的塬区。区内严格执行永久基本农田管控规则，该区域内从严管控非农建设占用，坚决制止各类耕地“非农化”行为，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

赵村营村耕地面积面积 568.06 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。

#### 生态用地管控

赵村营村划定生态控制区 183.94 公顷，占村域国土总面积的 18.77%。区内以生态保护与修复为主导用途。生态控制区实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，控制区内。

#### 建设用地管控

农村住宅：本村内划定宅基地 42.34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。

新增建设用地：新增公共服务设施用地容积率不大 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%。

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再进行建设。

#### 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、重视乡村环境保护，要支持、参与环保工作，遵守环保公约公德，对任何有伤环境保护的行为进行检举。

4、严格遵守国家对永久基本农田和耕地的保护制度，保护永久基本农田总量不减少、质量不降低，不占用基本农田搞非农建设。

5、建设应服从村庄建设规划，不违规、不损邻。

6、加强安全教育，搞好林木防火，注意用电安全；遵守交通法规，严禁酒后驾驶，杜绝事故发生。

7、公平公正，诚实守信，按时缴纳水、电费，按时缴纳医疗保险和养老保险费等政策性收费，按时归还所借贷他人财物，及时登记或注销变动人口，严格执行计划生育政策，经村民代表“一事一议”通过的事，要积极参与执行。

8、违反本村规民约的农户，在本年度不得参与文明户评比，外来人员在本村居住的参照执行本村规民约。