

凤翔区南指挥镇连村实用性村庄规划  
(2021-2035 年)  
(公开版)

凤翔区南指挥镇人民政府

2026 年 4 月

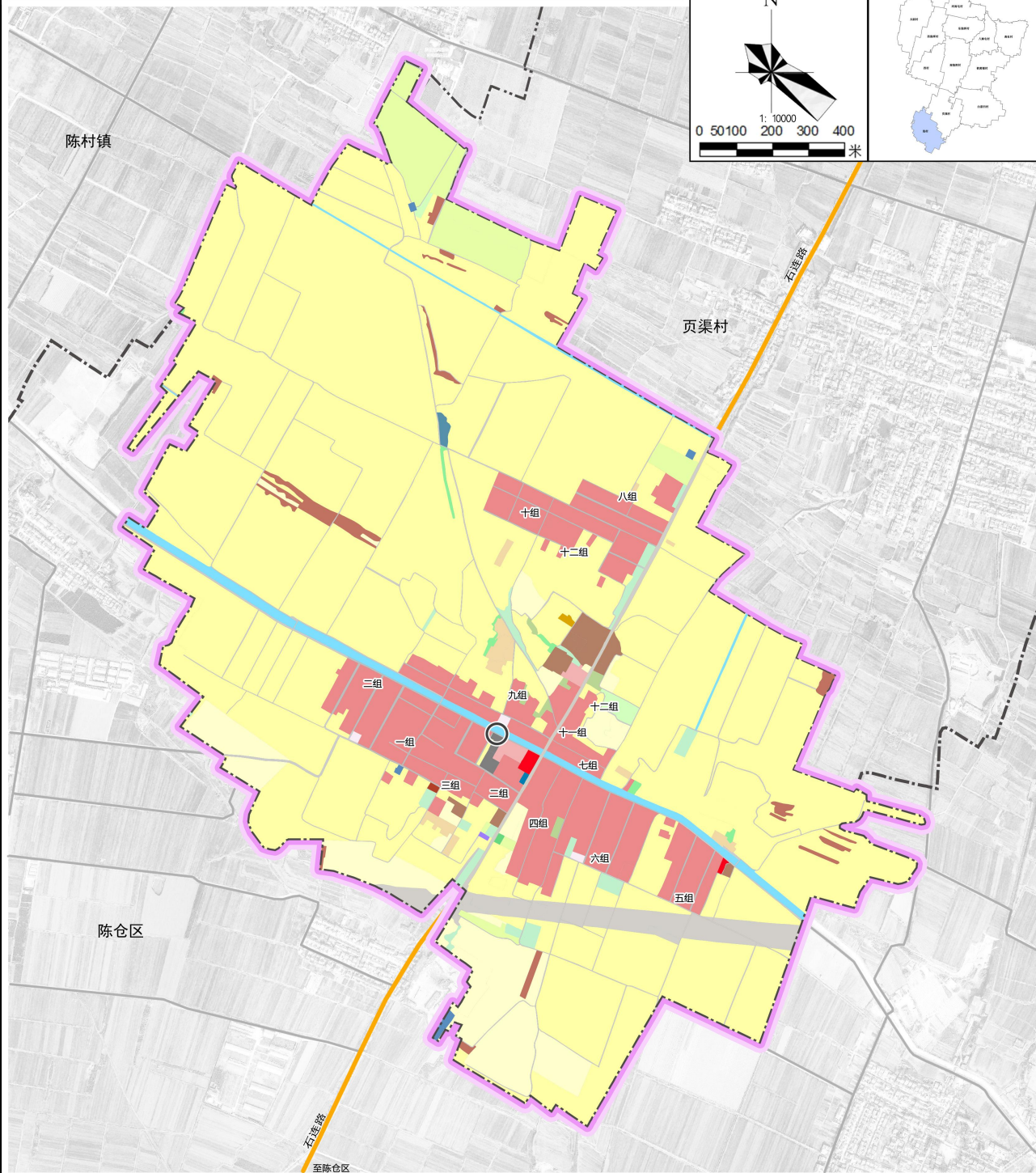
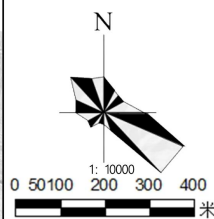
# 一、图件

## 凤翔区南指挥镇连村实用性村庄规划（2021-2035年）

### 综合规划图

风玫瑰与比例尺

地理位置示意图



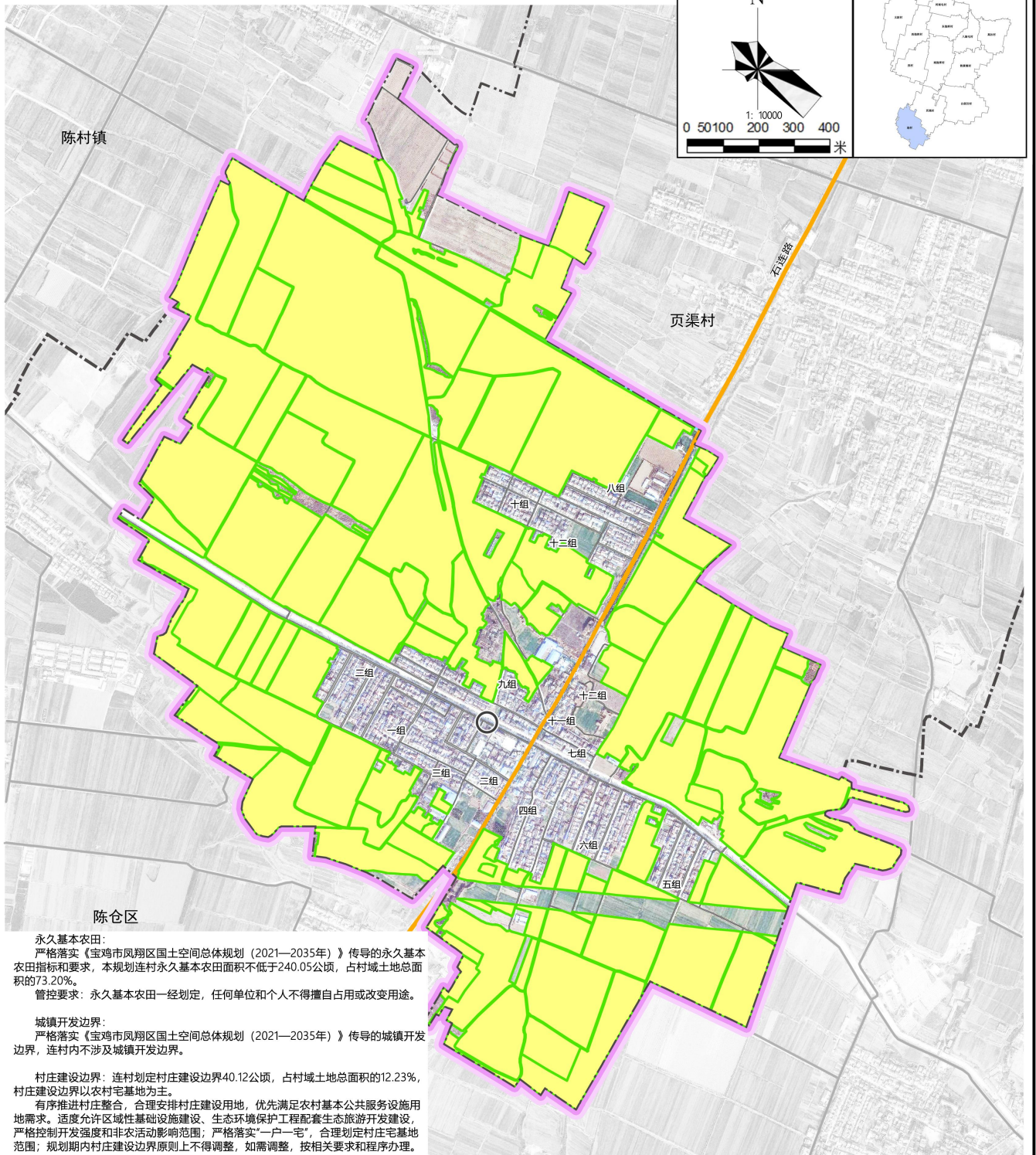
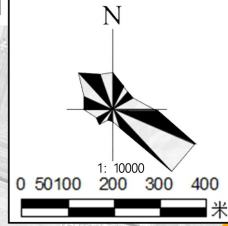
图例							

# 凤翔区南指挥镇连村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 重要控制线规划图

风玫瑰与比例尺

地理位置示意图



**永久基本农田：**  
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的永久基本农田指标和要求，本规划连村永久基本农田面积不低于240.05公顷，占村域土地总面积的73.20%。  
**管控要求：**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：**  
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，连村内不涉及城镇开发边界。

**村庄建设边界：**连村划定村庄建设边界40.12公顷，占村域土地总面积的12.23%，村庄建设边界以农村宅基地为主。

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活动影响范围，严格落实“一户一宅”，合理规划村庄宅基地范围；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。

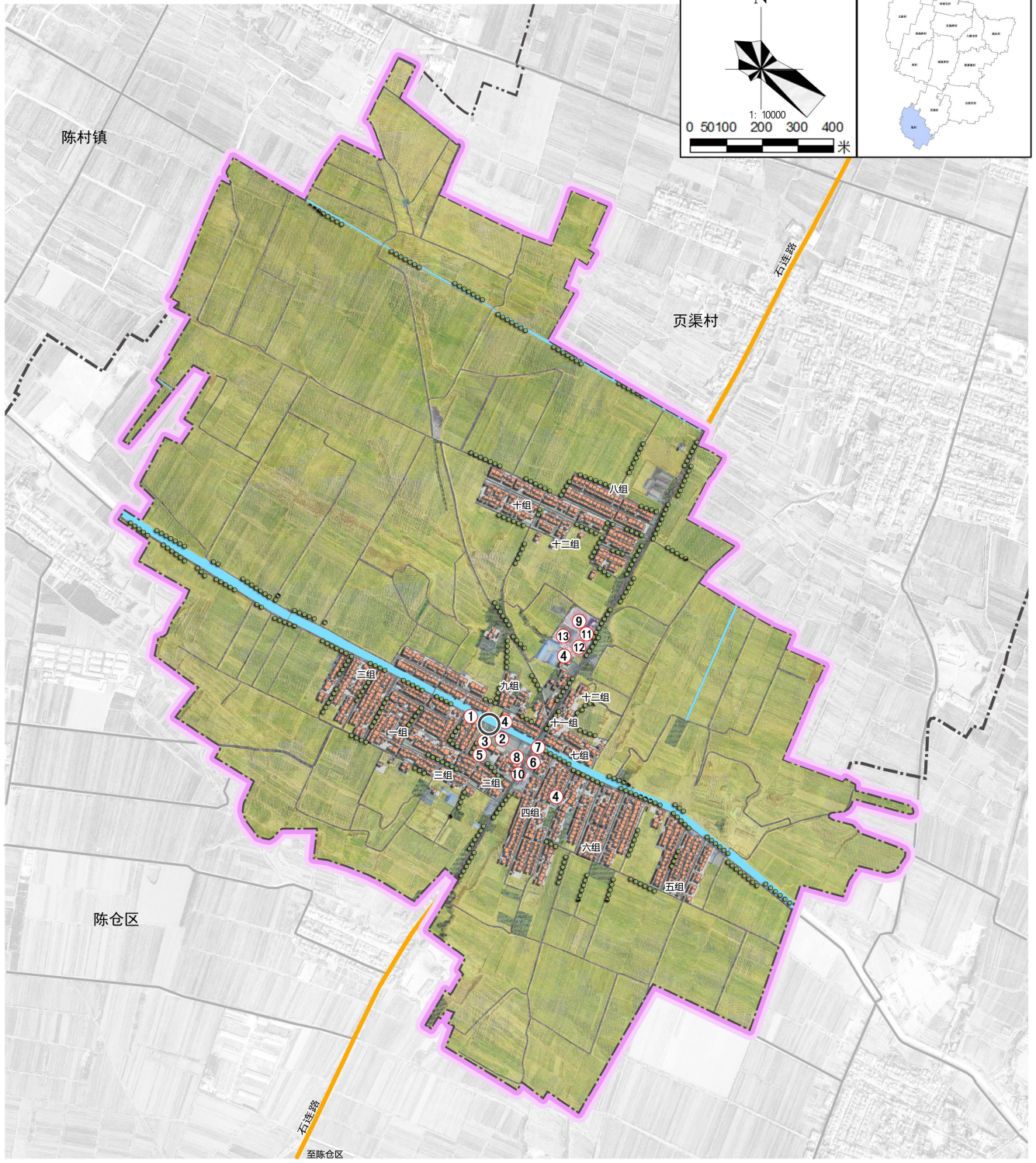
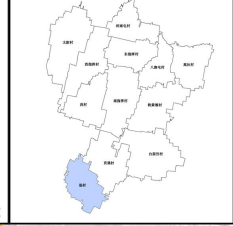
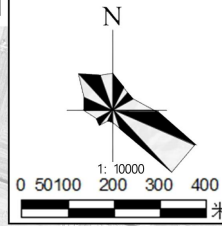
- |  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

# 凤翔区南指挥镇连村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图

风玫瑰与比例尺

地理位置示意图



图例

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

新增宅基地建设管控  
 高度控制：建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。  
 建设退让：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

项目类型	项目名称	项目内容	项目规模	建设时序	投资匡算(万元)
基础设施及公共服务设施	公共厕所改造项目	老旧公厕的全面翻新,包括内部设施如便器、洗手台的更新换代,墙面地面的重新铺装,通风除臭系统的优化完善	100平方米	2024-2035	20
基础设施及公共服务设施	活动广场建设项目	场地平整、硬化处理,搭建舞台、凉亭等特色建筑,健身器材、休闲长椅、儿童游乐设施等设备,绿化景观、照明系统、排水设施以及周边道路连接等工程	1100平方米	2024-2035	50
基础设施及公共服务设施	冯家山干渠北河堤路硬化工程	对河堤道路进行基础处理,包括清表、平整、压实,铺设水泥稳定基层后,以混凝土材料进行面层浇筑或摊铺施工,同时设置排水边沟、路缘石,完善交通标识	900米	2024-2035	100
基础设施及公共服务设施	乡村舞台建设项目	搭建具有一定艺术美感的舞台主体结构,配备专业灯光音响系统、背景大屏或装饰幕布	160平方米	2024-2035	20
基础设施及公共服务设施	田间道路硬化项目	开展土地平整、路基夯实,采用水泥铺设路面,合理设置路肩、边沟以保障排水顺畅,同时配套建设涵管、错车道等设施	3500米	2024-2035	80
基础设施及公共服务设施	垃圾分类收集点建设项目	搭建坚固耐用且标识清晰的垃圾分类收集棚亭,配备不同颜色、规格的垃圾分类收集容器,设置宣传栏普及分类知识,完善排水、除臭、清洗等附属设施,建立日常运维管理机制	12处	2024-2035	60
基础设施及公共服务设施	路灯改造项目	将老旧低效的灯具更换为节能高效的LED光源,更新老化损坏的灯杆、灯罩,升级智能控制系统实现远程监控、定时开关、亮度调节等功能,优化路灯线路布局以降低能耗与故障风险	482盏	2024-2035	150
基础设施及公共服务设施	电力改造项目	更新陈旧的输电线路、变压器等电力设备	一项	2024-2035	20
基础设施及公共服务设施	污水管网建设项目	开展沟槽挖掘、基础处理,铺设不同管径的污水管道,建设检查井、沉泥井等附属构筑物,对管道进行防腐、防渗、防沉降处理,同步实施管网与污水处理厂等设施的衔接工程	12个小组	2024-2035	80
人居环境整治	石连路沿线村容村貌整治项目	进行建筑外立面修缮翻新、统一风格,清理乱堆乱放杂物与违规搭建物,完善垃圾收集与处理设施并加强日常保洁,整治道路沿线及村庄内部交通秩序,绿化美化公共空间与庭院,打造特色文化景观节点	一项	2024-2035	50
人居环境整治	人居环境整治项目	全面开展垃圾清理转运与分类处理体系建设、旱厕改造与卫生厕所普及、道路硬化平整及附属设施完善、违规建筑与乱堆乱放清理整治、公共空间绿化美化与景观打造、传统民居修缮与特色风貌塑造等	一项	2024-2035	60
人居环境整治	村庄绿化提升项目	在村口、道路、庭院、公共活动区域等进行全方位种植,构建乔灌木相结合的立体绿化景观,同步完善灌溉、养护等配套设施与长效管理机制	主干道	2024-2035	20
人居环境整治	公益性墓	公益性墓地建设	0.24	2024-	20

治	地建设		公顷	2035	
生态保护和 综合整治	农村宅基地盘活利用项目	将村庄现存破旧、散乱、低效、废弃和有搬迁诉求的建设用地进行整理，结合土地适宜性和周边土地利用情况，合理确定整理用途	0.3公顷	2024-2035	20
	冯家山干渠专项综合治理和生态修复项目	通过控制入渠污染物，生态和工程措施相结合的植被建设，对渠沿岸原有林草地进行修复，营造生态防护林。	2千米	2024-2035	20
安全防灾	防灾指挥系统建设项目	构建一个集灾害监测预警、信息收集与分析、应急指挥调度、资源调配管理于一体的综合性平台，通过整合气象、地质、水文等多源监测数据，运用先进的信息技术与通信网络，搭建智能化指挥中心，配备专业的决策支持软件与应急通信设备	一项	2024-2035	10
安全防灾	消防设施配套项目	安装火灾自动报警系统、消防水系统、灭火器、防排烟设备等各类消防器材与设施，同时建设消防水池、泵房等配套基础设施，完善消防通道标识与畅通保障措施	4套	2024-2035	4

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 240.05 公顷，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 249.67 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。

#### 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. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地 32.71 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。

(2) 新增建设用地。新增公共服务设施用地容积率不大于 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%。

(3)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。

#### 4. 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)活动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。

## 四、村规民约

为了推进连村村民民主法治建设，维护社会稳定，促进经济发展，建设文明美丽新农村，制定本村规民约。

1、每个村民都要学法、知法、守法，自觉维护法律尊严，积极同一切违法犯罪行为做斗争。

2、村民积极参与村庄环境整治，不乱扔垃圾，保护村庄的自然风光和生态环境，共同维护天蓝水清的宜居环境。

3、倡导村民崇德尚贤，尊老爱幼，家庭和睦，邻里友好，争当文明家庭，共建和谐村庄。

4、提倡社会主义精神文明，移风易俗，反对封建迷信及其他不文明行为，树立良好的民风、村风。

5、红白喜事由红白理事会管理，喜事新办，丧事从简，破除陈规旧俗，反对铺张浪费，反对大操大办。

6、村民应爱护公共环境，不乱扔垃圾，不随意排放污水，保持村庄整洁。

7、村民应合理使用化肥和农药，保护土壤和水源，鼓励采用节水灌溉和生态农业技术，提高农业可持续发展能力，保护农田基础设施，禁止侵占农田。

8、在生产、生活、社会交往过程中应遵循平等、自强、互惠互利的原则，发扬社会主义新风尚。

9、爱护公共设施，禁止破坏或非法占用，村民应积极参与公共设施的建设和维护，合理使用公共资源。

10、村民应遵守国家法律法规，维护社会公德，尊重社会公序良俗，禁止赌博、斗殴、盗窃等违法行为。