

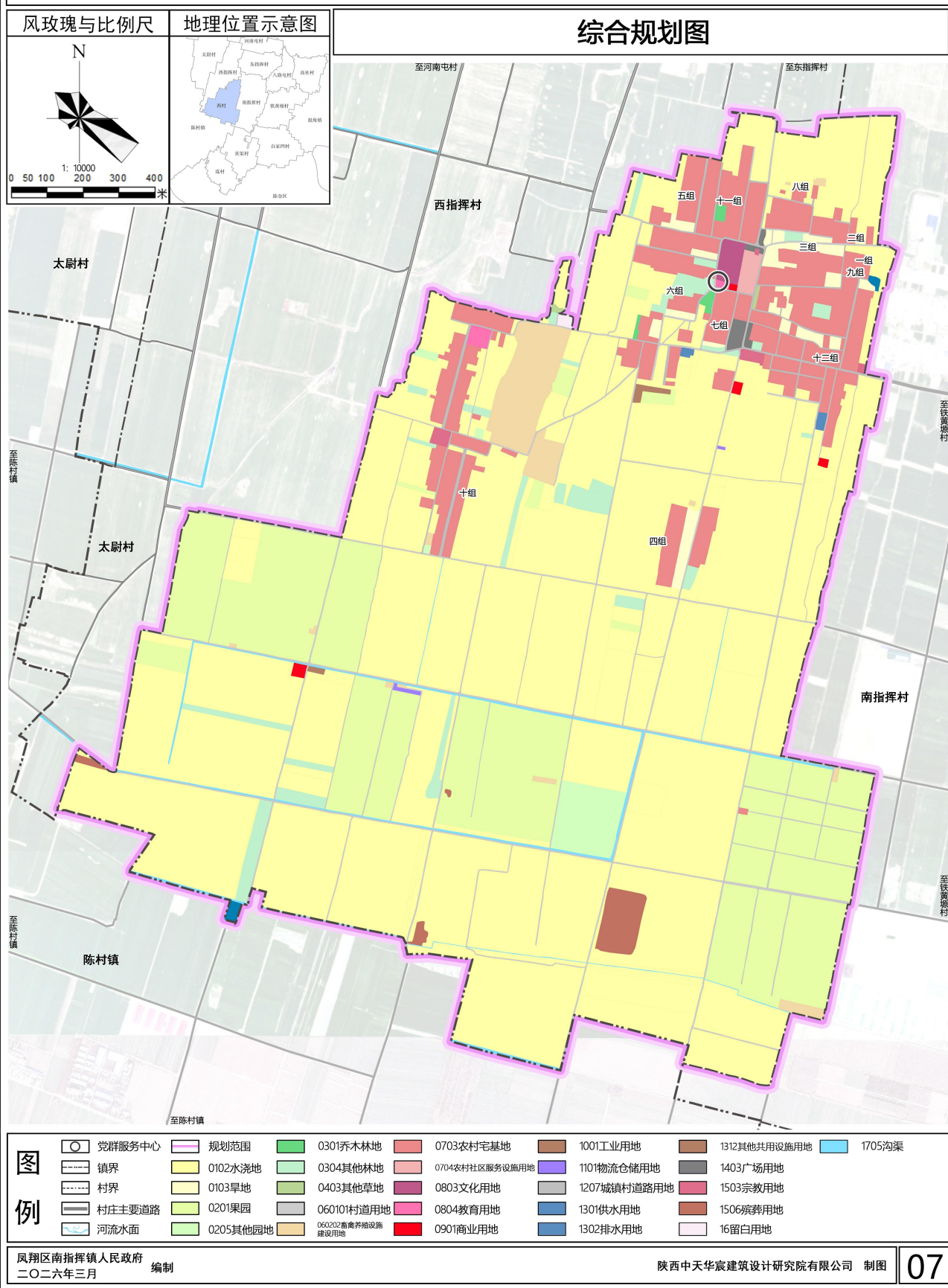
凤翔区南指挥镇西村实用性村庄规划
(2021-2035 年)
(公开版)

凤翔区南指挥镇人民政府

2026 年 4 月

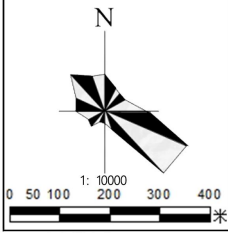
一、图件

凤翔区南指挥镇西村实用性村庄规划（2021-2035年）



凤翔区南指挥镇西村实用性村庄规划（2021-2035年）

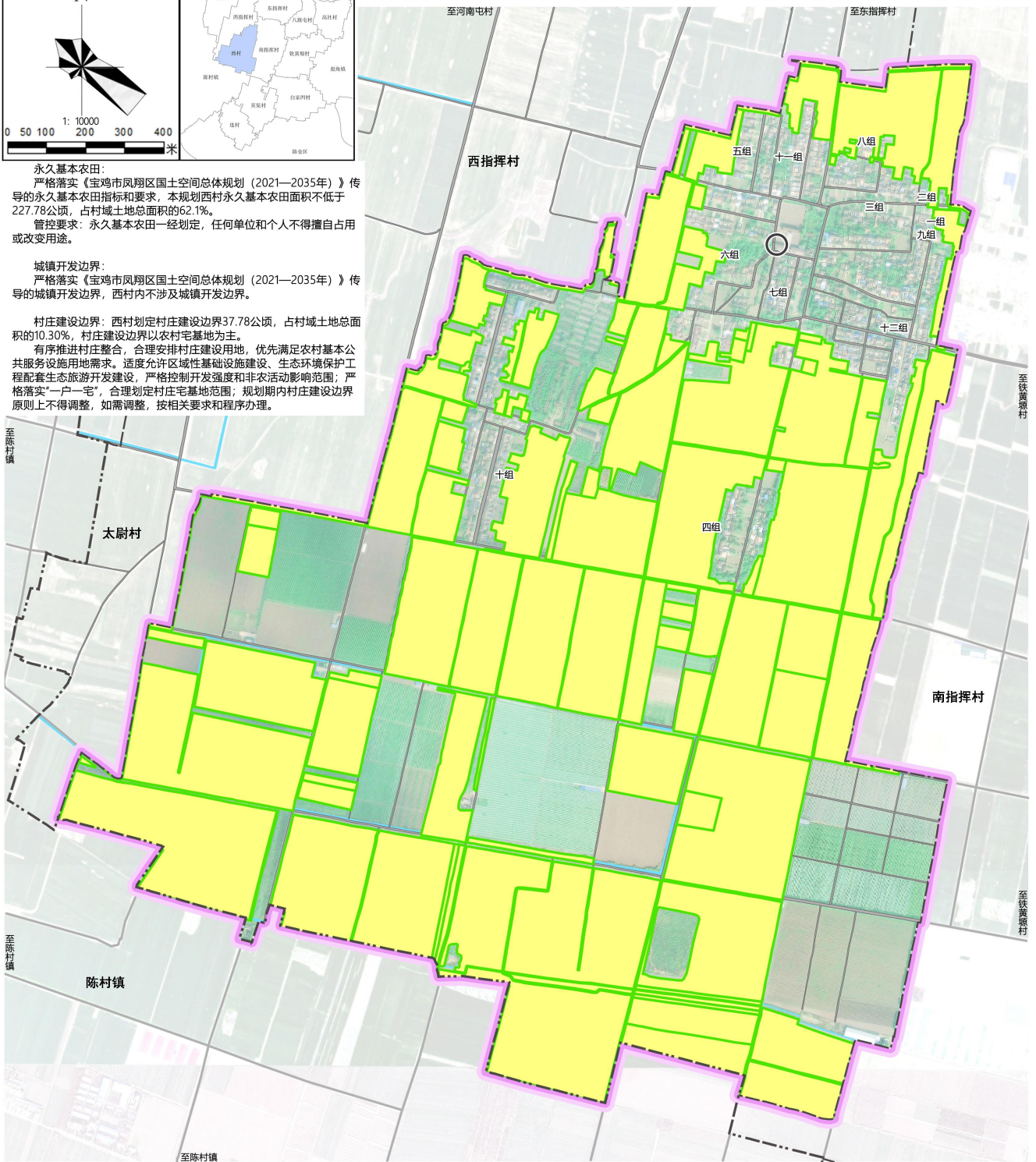
风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



重要控制线规划图



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，本规划西村永久基本农田面积不低于227.78公顷，占村域土地总面积的62.1%。
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。

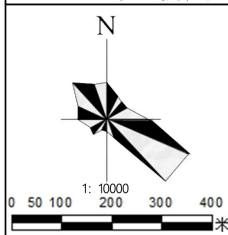
城镇开发边界：
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，西村内不涉及城镇开发边界。

村庄建设边界：西村划定村庄建设边界37.78公顷，占村域土地总面积的10.30%，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非农活动影响范围；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。

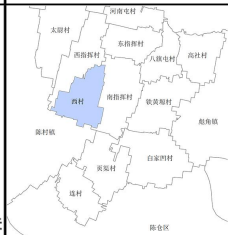
- 图例**
- 党群服务中心
 - 镇界
 - 村界
 - ▬ 村庄主要道路
 - ▬ 河流水面
 - ▭ 规划范围
 - ▭ 永久基本农田

凤翔区南指挥镇西村实用性村庄规划（2021-2035年）

风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



村庄建设总平面图



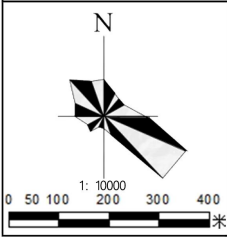
图例						<p>新增宅基地建设管控 高度控制：建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。 建设退让：住宅主入口外墙退让县道不应小于10米，乡道不应小于5米。</p>

凤翔区南指挥镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西中天华宸建筑设计研究院有限公司 制图

凤翔区南指挥镇西村实用性村庄规划（2021-2035年）

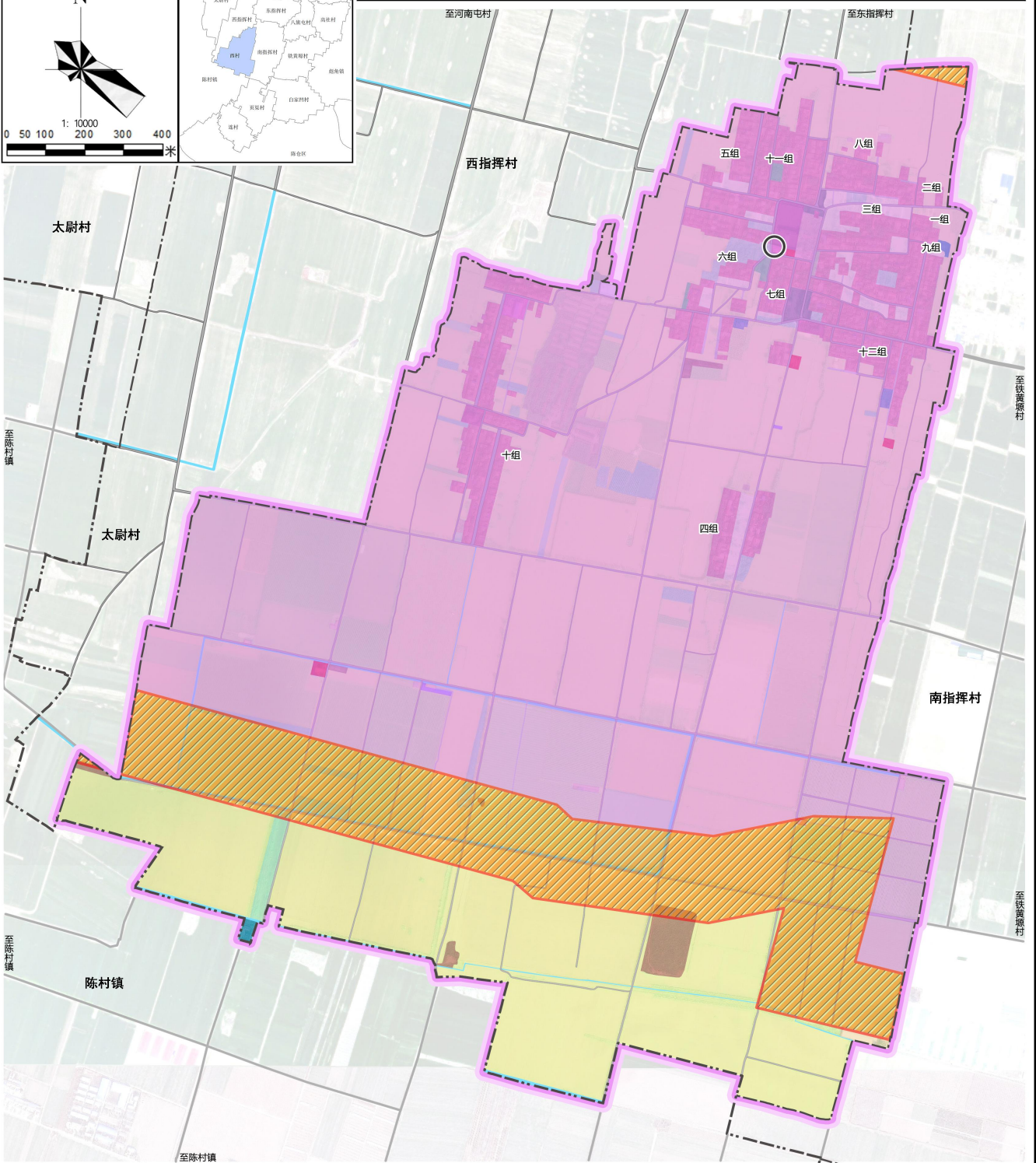
风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



历史文化及特色风貌保护规划图



图例

- 党群服务中心
- 镇界
- 村界
- 村庄主要道路
- 河流水面
- 规划范围
- 秦雍城遗址保护范围
- 秦雍城遗址保护范围

西村位于秦雍城遗址保护范围内，面积251.19公顷，占村域面积的68.48%，建设控制面积52.95公顷，占村域面积的14.43%，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》等有关法律法规，结合秦雍城遗址保护实际情况，依照《秦雍城遗址保护管理办法》《秦雍城遗址保护管理条例》进行管理保护。

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	活动广场建设项目	场地平整、硬化铺装、景观绿化打造、照明及休闲设施安装	695 平方米	2025 - 2035	60
基础设施及公共服务设施	垃圾分类收集点建设项目	分类垃圾桶配置、智能投放引导系统安装、宣传标识设置及周边环境美化等	12 处	2025 - 2035	20
基础设施及公共服务设施	污水处理设施建设项目	格栅及沉砂池等预处理设施建设、生物反应池等核心处理单元构建、污泥处理系统配套以及水质监测与自动化控制系统安装	0.13 公顷	2025 - 2035	50
基础设施及公共服务设施	污水管网敷设项目	确定管道路线，进行沟槽开挖、管道基础处理、各类管径污水管道铺设安装、接口密封施工、检查井设置以及管网闭水试验与覆土回填等	一项	2025 - 2035	60
基础设施及公共服务设施	幸福院提升改造项目	对原有建筑进行结构加固与外观翻新、内部生活设施全面更新换代、公共活动空间重新规划布局与装饰装修、无障碍通道及适老化设施增设、医疗保健与康复护理区域优化升级以及绿化景观和休闲庭院打造等	300 平方米	2025 - 2035	20
基础设施及公共服务设施	老年健身场地建设项目	铺设防滑减震地面，安装适合老年人锻炼的健身器材如太极揉推器、漫步机等，设置休闲长椅与遮阳避雨设施，打造周边绿化景观与无障碍通道	1257 平方米	2025 - 2035	20
基础设施及公共服务设施	先秦文化广场建设项目	以先秦建筑风格为蓝本的广场主体架构搭建、展示先秦历史典故与文化符号的雕塑及浮雕创作、融合先秦元素的景观小品布置、用于文化传播与演绎的舞台及展示区构建、环绕广场的特色绿植栽种以及配套的休闲步道与休憩设施设置	2000 平方米	2025 - 2035	50
基础设施及公共服务设施	村委会公共厕所改造项目	拆除原有陈旧设施，重新规划内部空间布局，安装新型节水便器、洗手台与烘手器等卫生洁具，铺设防滑易清洁地面与墙面瓷砖，完善通风除臭系统	40 平方米	2025 - 2035	10
基础设施及公共服务设施	电力改造项目	对老旧电力线路进行全面排查与拆除更换，升级配电变压器以提升供电容量与稳定性，重新规划铺设电缆桥架与线槽以规整线路走向，安装智能电表及监控系统实现电力数据实时监测与精准管理	一项	2025 - 2035	15
人居环境整治	先秦文化墙建设项目	以先秦历史故事、文化符号、艺术风格为素材进行墙面整体设计规划，采用绘画、浮雕、镶嵌等工艺制作展现先秦风貌的装饰图案与造型，安装适宜的照明设备以突出展示效果，构建防护栏与周边绿化景观相映衬	一项	2025 - 2035	35
人居环境整治	公益性墓地建设	公益性墓地建设：盖墓区规划布局、墓穴打造、祭扫通道修筑、绿化景观营造，以及配套管理用房与便民服务设施搭建	0.22 公顷	2025 - 2035	20
产业发展	黄桃采摘园建	土地进行改良与规划分区，选种优质黄桃树苗并科学栽培管理，搭建防护网与灌溉设施	6.84 公顷	2025 -	30

	设项目			2035	
产业发展	猕猴桃采摘园建设项目	土地平整改良、优质猕猴桃品种引种与苗木培育、搭建坚固耐用的棚架系统、安装精准高效的灌溉与排水设施、规划便捷的采摘步道与运输通道、建造配套的仓储保鲜库与包装车间	13.33公顷	2025-2035	150
产业发展	优质苹果采摘园建设项目	土壤改良与肥力提升、精选优良苹果品种进行科学种植与果园规划、搭建先进的灌溉和防病虫害系统、建设采摘通道与休息亭等配套设施	10.14公顷	2025-2035	100
生态保护和综合整治	土地复垦项目	对废弃建设用地进行场地平整、土壤改良、表土重构，修建灌溉与排水设施，恢复植被或重新规划用于农业生产、生态景观建设等适宜用途	0.27公顷	2025-2035	20
生态保护和综合整治	宜耕农用地整治项目	土地平整以消除地块破碎与高差、土壤改良来提升肥力与质地、灌溉与排水系统构建确保旱涝保收、田间道路修筑方便农机作业与农产品运输以及农田防护与生态环境保护工程建设	2.20公顷	2025-2035	40
生态保护和综合整治	农业面污染源防治项目	推广精准施肥技术以减少化肥过量施用、倡导绿色防控手段控制农药使用量与频次、规范畜禽养殖废弃物处理与资源化利用、推行生态化水产养殖模式并加强农膜及农业废弃物回收管理	一项	2025-2035	30
安全防灾	消防设施配套项目	构建多源数据采集网络以整合气象、地质、水文等灾害信息，搭建智能数据分析与预警平台，建设通信网络保障指挥中心与各救援力量及受灾区域信息畅通，配备应急指挥调度软件及硬件设施，完善应急预案库与培训演练机制	3套	2025-2035	3
安全防灾	防灾指挥系统建设项目	安装火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、应急照明与疏散指示标志，配备充足且适配的灭火器、消防斧等消防器材，建设消防水池、泵房等消防水源设施以及设置消防控制室	一项	2025-2035	20

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 227.78 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 236.08 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. 历史文化保护管控

西村位于秦雍城遗址保护范围内，面积 251.19 公顷，建设控制面积 52.95 公顷，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》等有关法律法规，结合秦雍城遗址保护实际情况，依照《秦雍城遗址保护总体规划》进行管理保护。

4. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地 29.29 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

为了推进西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。