

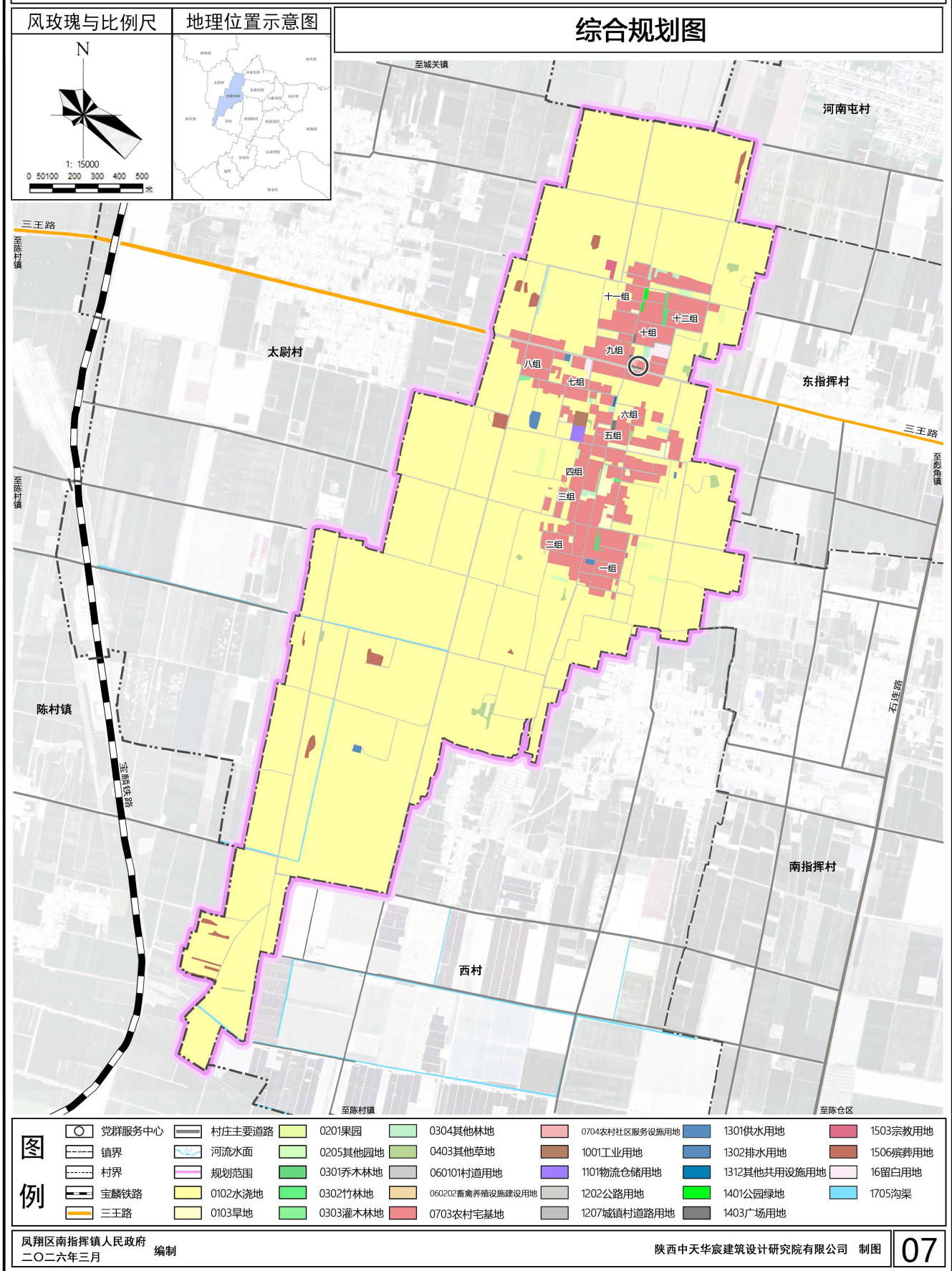
凤翔区南指挥镇西指挥村实用性村庄规划
(2021-2035 年)
(公开版)

凤翔区南指挥镇人民政府

2026 年 4 月

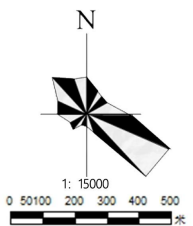
一、图件

凤翔区南指挥镇西指挥村实用性村庄规划(2021-2035年)



凤翔区南指挥镇西指挥村实用性村庄规划（2021-2035年）

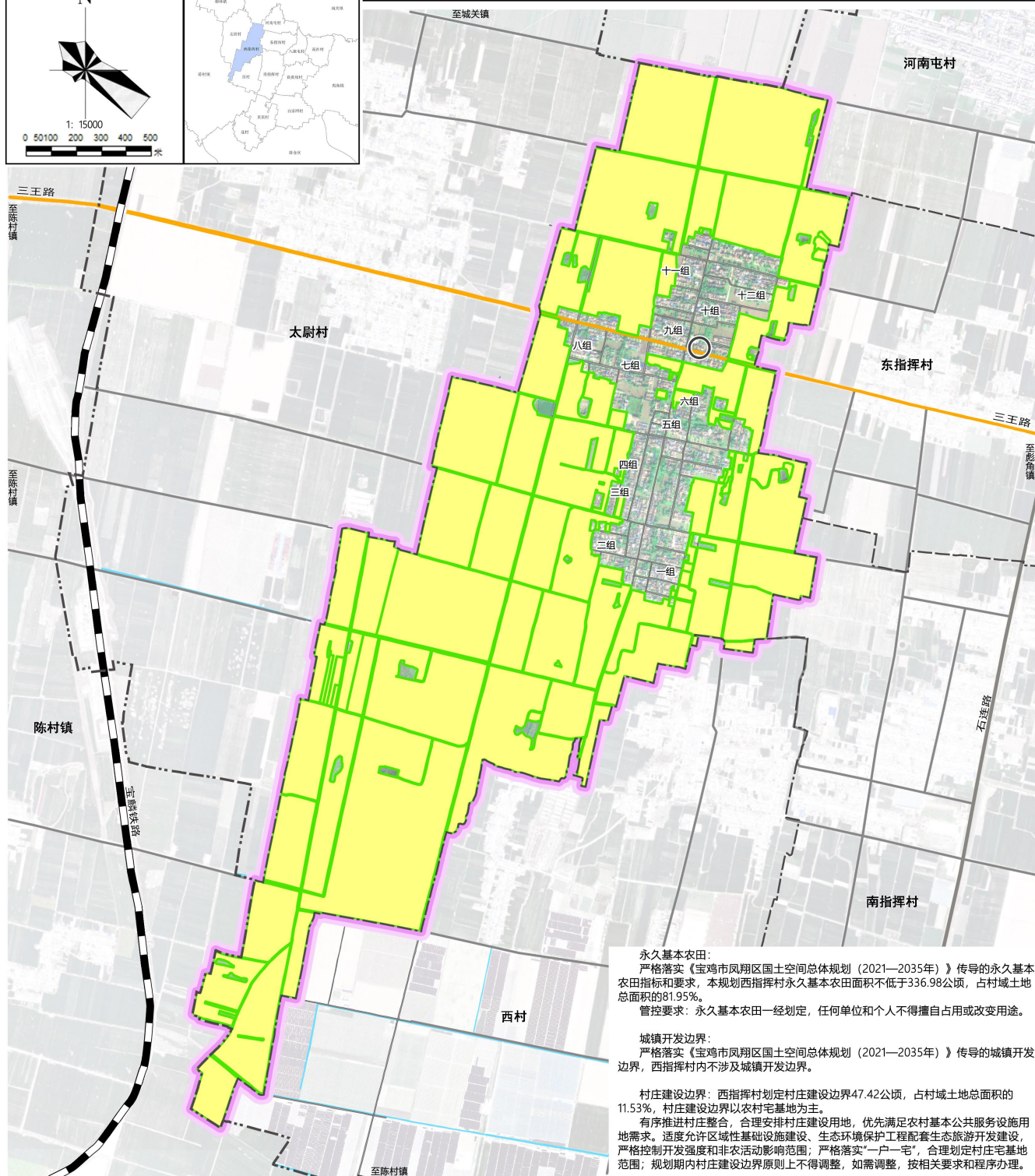
风玫瑰与比例尺



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，本规划西指挥村永久基本农田面积不低于336.98公顷，占村域土地总面积的81.95%。
 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。

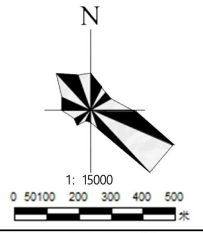
城镇开发边界：
 严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的城镇开发边界，西指挥村内不涉及城镇开发边界。

村庄建设边界：西指挥村划定村庄建设边界47.42公顷，占村域土地总面积的11.53%，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。

- | | | | |
|--|--------|--|--------|
| | 党群服务中心 | | 村庄主要道路 |
| | 镇界 | | 河流水面 |
| | 村界 | | 规划范围 |
| | 宝麟铁路 | | 永久基本农田 |
| | 三王路 | | |

凤翔区南指挥镇西指挥村实用性村庄规划（2021-2035年）

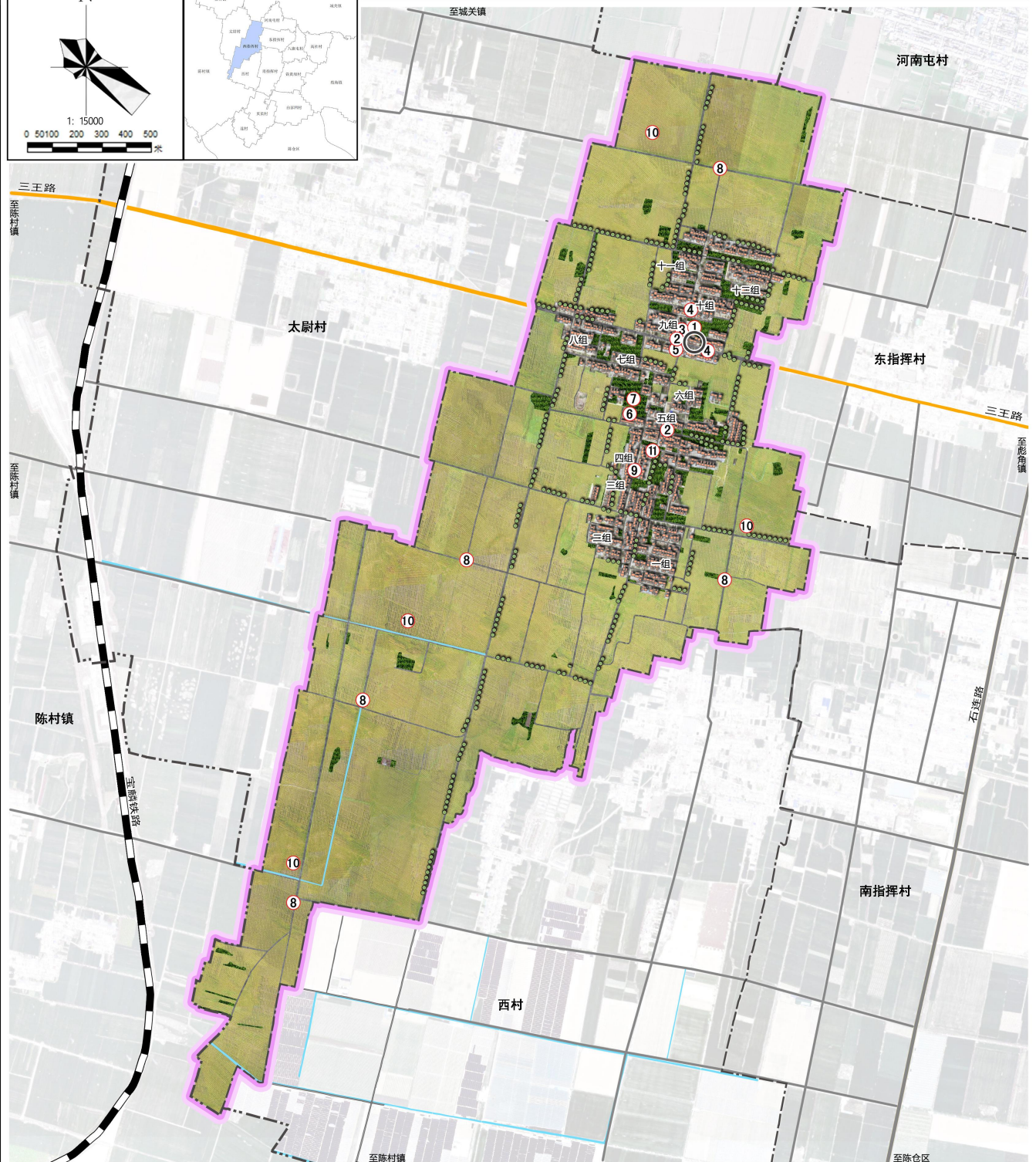
风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



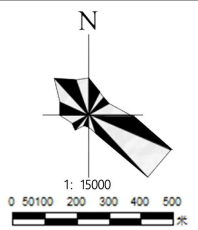
村庄建设总平面图



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。

凤翔区南指挥镇西指挥村实用性村庄规划（2021-2035年）

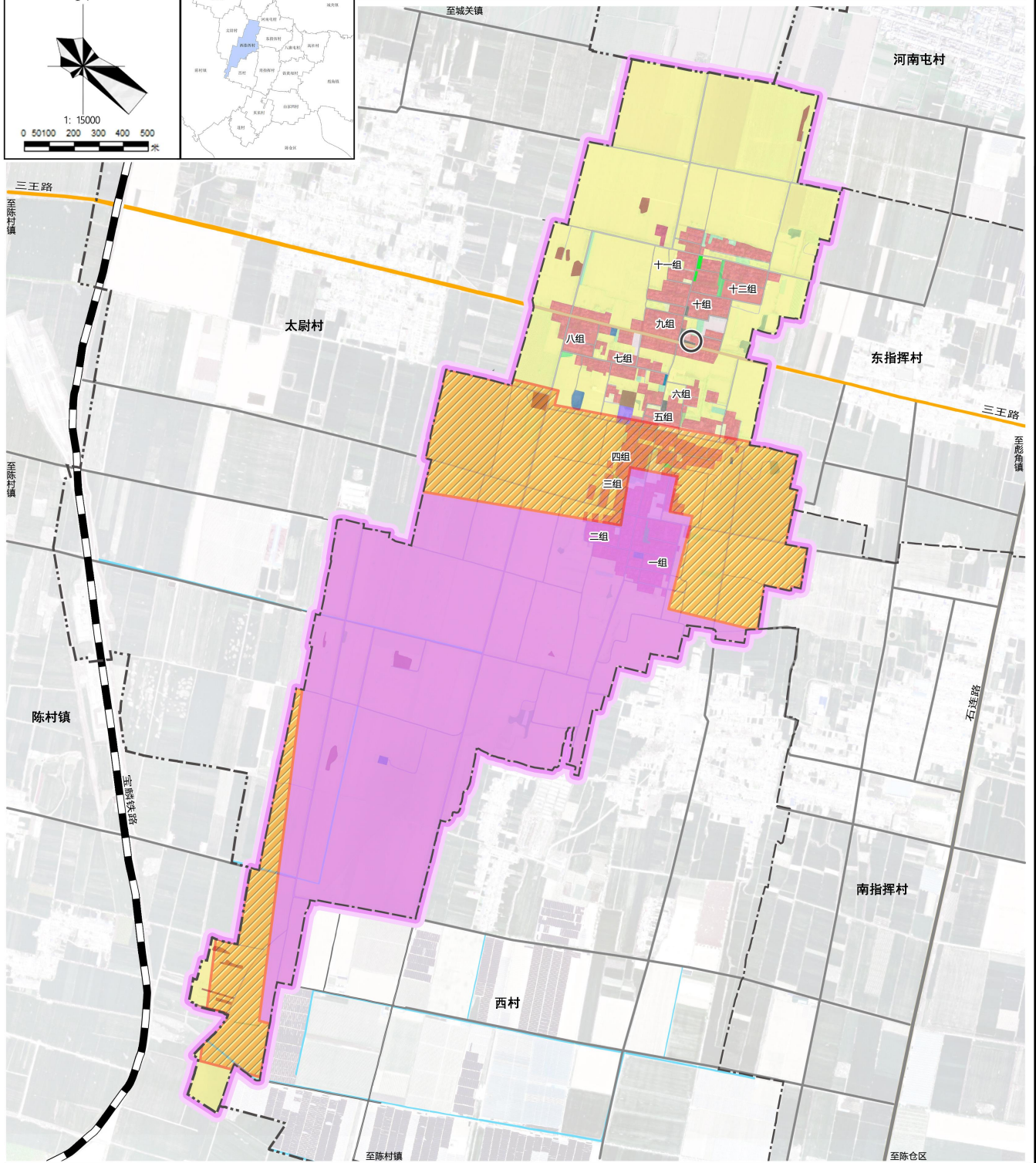
风玫瑰与比例尺



地理位置示意图



历史文化及特色风貌保护规划图



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

西指挥村位于秦雍城遗址保护范围内，面积181.47公顷，占村域面积的44.13%，建设控制面积92.56公顷，占村域面积的22.51%；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	项目位置	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	污水处理设施建设	格栅井及调节池等预处理设施, 生物处理池、沉淀池等核心处理单元打造, 消毒池与污泥处理系统设立以及尾水排放管道安装等	村域内	0.4公顷	2025-2035	80
基础设施及公共服务设施	垃圾转运站地面硬化项目	场地平整夯实、铺设碎石垫层以增强基础稳定性、浇筑混凝土	村域内	一项	2025-2035	25
基础设施及公共服务设施	电力改造项目	对老旧电力线路的全面拆除更新, 包括高压输电线路的重新规划与架设、低压配电线路的优化布局, 变压器等电力设备的升级换代, 智能电表与配电箱的安装调试	村域内	一项	2025-2035	30
基础设施及公共服务设施	污水管网建设项目	挖掘沟槽、铺设不同管径的污水管道、安装检查井与阀门井等附属设施, 再进行沟槽回填压实以及管道的闭水试验与冲洗消毒, 构建起完整且畅通的污水收集输送网络	村域内	12个小组	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	搭建分类收集亭棚, 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, 完善照明、排水等周边设施	村域内	12处	2025-2035	20
人居环境整治	公益性墓地建设项目	建设墓穴区、道路、绿化景观、祭奠场所等基础设施, 并配套管理用房、消防设施及标识系统	村域内	0.39公顷	2025-2035	20
人居环境整治	三王路沿线村容村貌整治项目	对道路两侧建筑外立面进行统一修缮、清洁与美化, 规整杂乱的架空线缆, 清理沿线垃圾杂物、拆除私搭乱建, 增设景观绿化与路灯照明设施, 完善交通标识标线与公共卫生设施	村域内	一项	2025-2035	30
人居环境整治	居民点内部绿化、亮化工程	在公共区域及庭院周边种植各类花草树木以构建层次丰富、四季有景的绿化景观, 安装路灯、景观灯等照明设施	村域内	12个组	2025-2035	20
人居环境整治	人居环境整治项目	生活垃圾进行全面清理与分类收集转运, 整治污水乱排乱放并推进污水处理设施建设, 拆除乱搭乱建构筑物、修缮破旧房屋与公共设施, 开展道路硬化、绿化与美化工程, 进行厕所改造提升	村域内	一项	2025-2035	15
人居环境整治	村庄亮化、绿化工程	安装节能路灯及景观照明设施, 照亮村街小巷与公共活动区域	村域内	12个组	2025-2035	60
人居环境整治	新建活动广场建设项目	场地平整、硬化铺装、绿化景观打造、照明系统安装、健身器材及休憩设施配置等工程	村域内	0.08公顷	2025-2035	60
人居环境整治	口袋公园建设项目	绿化种植、铺设园路、设置休憩设施及景观小品等, 打造兼具生态、休闲与美观功能的微型公共空间	村域内	0.13公顷	2025-2035	50
产业发展	农产品晾晒场建设	对场地地面进行平整夯实处理后铺设水泥混凝土, 周边设置防护栏、遮雨棚等设	村域内	0.37公顷	2025-2035	20

	项目	施，同时配备必要的通风设备与农产品搬运工具				
生态保护和综合整治	工矿复垦项目	对因采矿活动破坏的土地进行场地清理、地形平整、土壤改良及生态修复，使其恢复为耕地、林地等	村域内	0.1公顷	2025-2035	15
安全防灾	防灾指挥系统建设项目	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	村域内	一项	2025-2035	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、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	村域内	3套	2025-2035	3

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 336.98 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 344.72 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

本村位于秦雍城遗址保护范围内，面积 181.47 公顷，建设控制面积 92.56 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 39.62 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

为了推进西指挥村村民法治建设，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。

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。

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。