

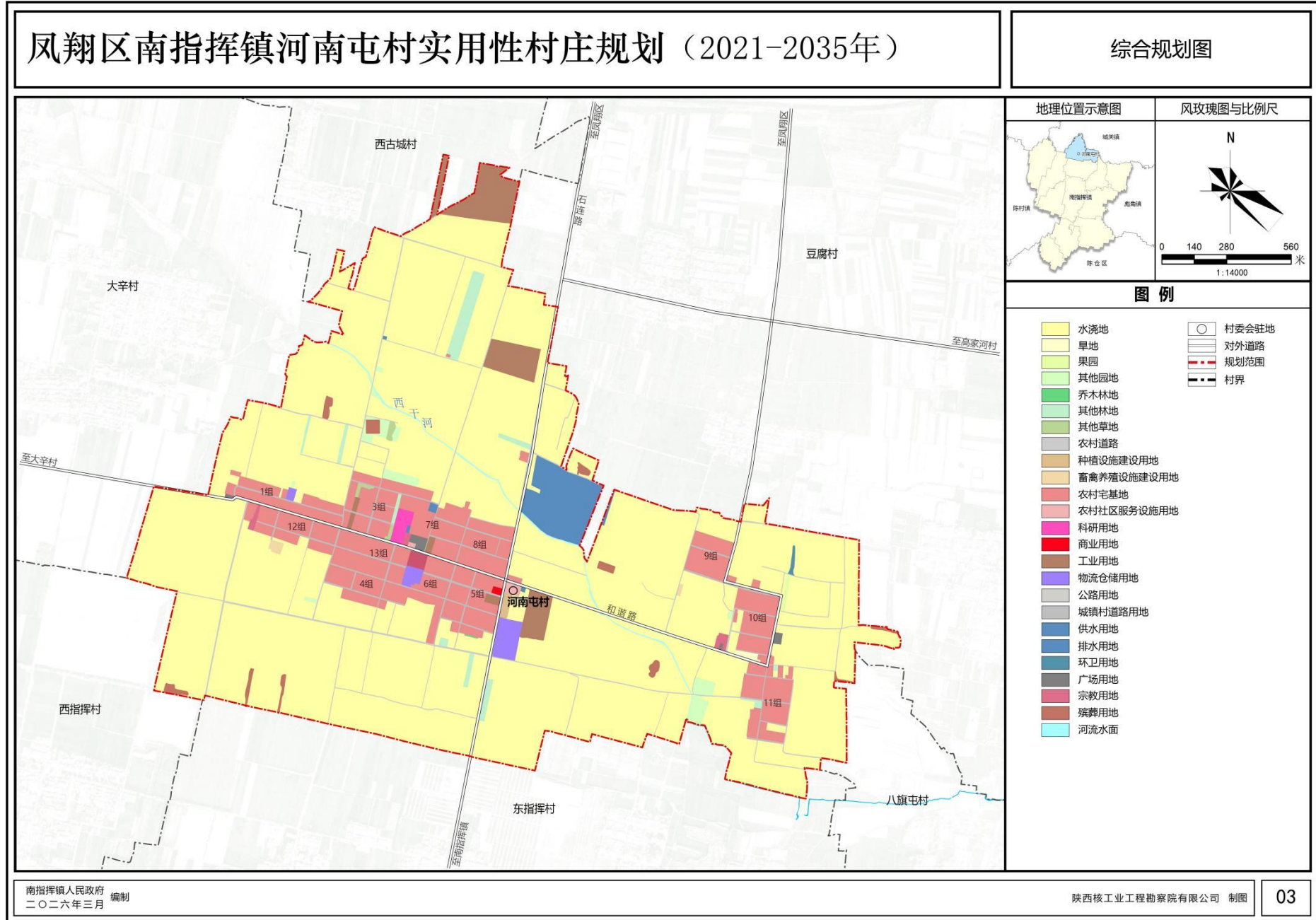
# 凤翔区南指挥镇河南屯村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

凤翔区南指挥镇人民政府

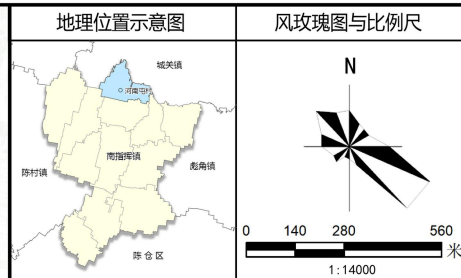
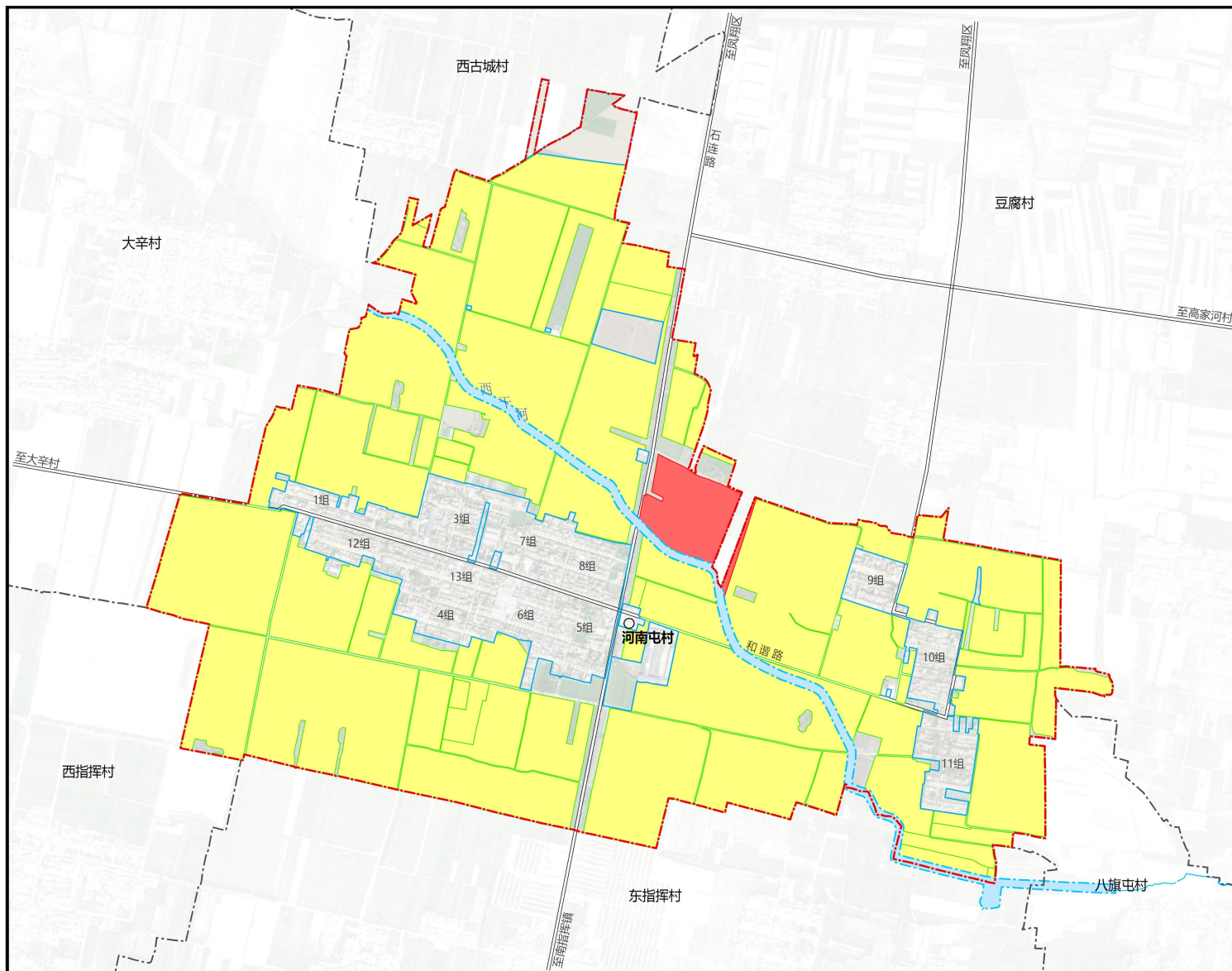
二〇二六年四月

# 一、图件



# 凤翔区南指挥镇河南屯村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 重要控制线分布图



### 图例

- 永久基本农田保护线
- 城镇开发边界
- 洪涝风险控制线
- 村庄建设边界
- 村委会驻地
- 对外道路
- 规划范围
- 村界

**永久基本农田：**  
河南屯村落实永久基本农田面积226.26公顷，占村域土地总面积的73.84%。

**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）》确定的城镇开发边界，河南屯村落实城镇开发边界面积6.01公顷，占村域土地总面积的1.96%。主要为凤翔大道东侧第二污水处理厂所在地。

**管控要求：**强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式。规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。城镇开发边界内绿线、黄线等环境管控区按照相关规定执行管控。

#### 村庄建设边界：

河南屯村划定村庄建设边界50.41公顷。占村域土地总面积的16.45%，村庄建设边界以农村宅基地为主

**管控要求：**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。

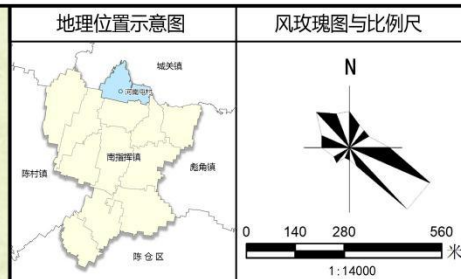
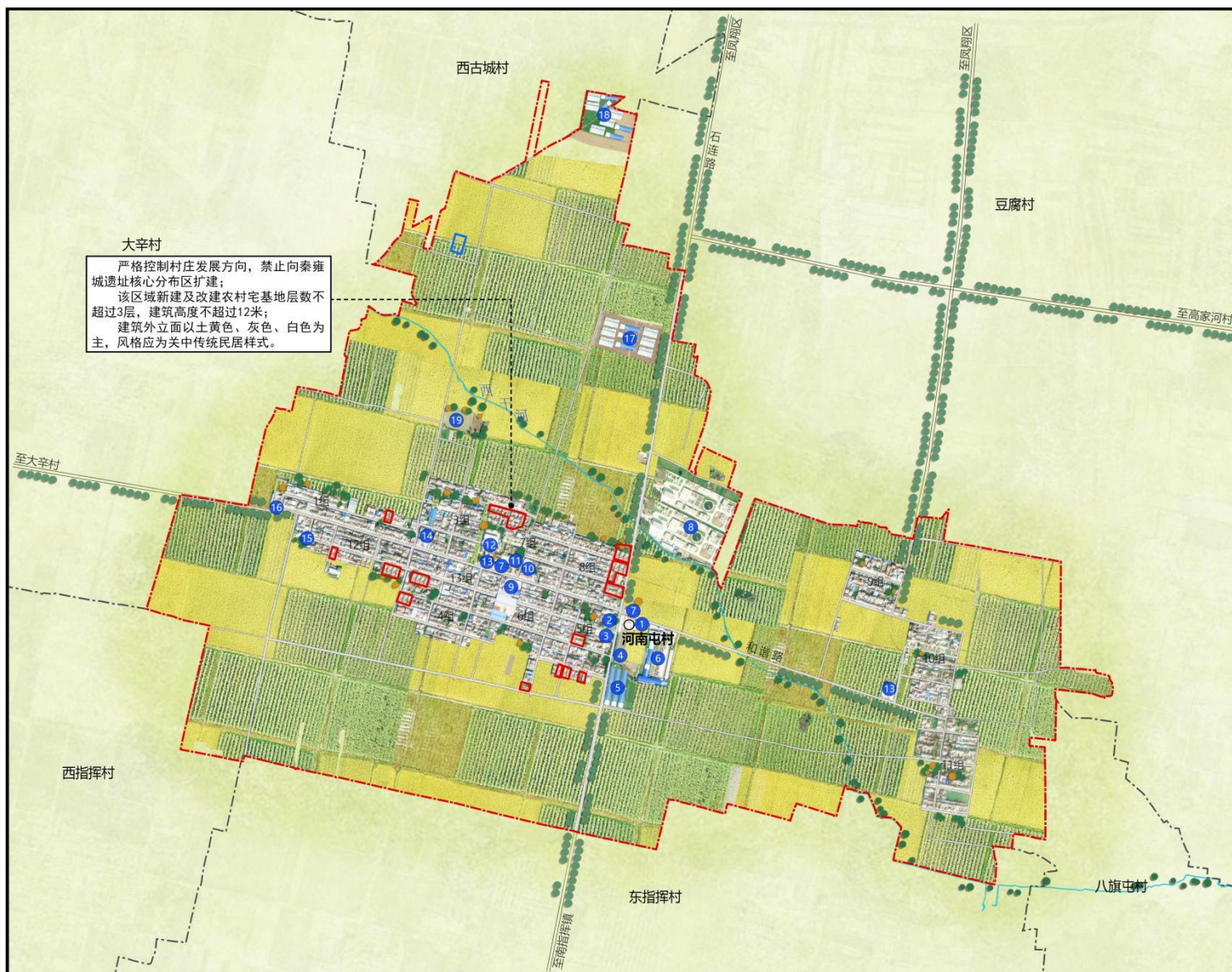
#### 洪涝风险控制线：

按照河湖划界管理范围，落实西干河洪涝风险控制线5.50公顷。

**管控要求：**以全面规划、洪涝兼治，以防为主，防排结合为原则，工程措施与非工程措施相结合，逐步完善防洪体系，提高防洪排涝能力。严查违法违规占用河湖、水库、蓄滞洪空间和排涝通道等的建筑物、构筑物。

# 凤翔区南指挥镇河南屯村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图



- ### 图例
- ① 垃圾中转站
  - ② 小麦玉米收购站
  - ③ 养殖孵化场
  - ④ 规划晾晒场
  - ⑤ 规划小麦玉米仓库
  - ⑥ 水泥预制厂
  - ⑦ 卫生室
  - ⑧ 第二污水处理厂
  - ⑨ 老年幸福院
  - ⑩ 十里凤香酒业
  - ⑪ 文化广场
  - ⑫ 生物科技有限公司
  - ⑬ 寺庙
  - ⑭ 经济合作社
  - ⑮ 天主教堂
  - ⑯ 规划活动广场
  - ⑰ 规划农产品加工厂
  - ⑱ 西凤酒6年、15年项目
  - ⑲ 规划公益性公墓
  - ▭ 新增宅基地
  - ▭ 腾退宅基地
  - 村委会驻地
  - ▬ 对外道路
  - ▬ 规划范围
  - ▬ 村界

## 二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
产业发展	晾晒场	清理植被和障碍物，平整、夯实地地，安装通风设备	0.25 公顷	2025 年	
道路交通	路面修复	包括路面病害处理、道路结构加固、环境整治与美化等	1500 米	2025 年	4 组南侧东西向道路
	生产路沙化	生产路沙化，方便村民农业生产活动	800 米	2025 年	9 组北侧东西向道路
基础设施	公厕	新建标准化公厕 1 座	50 平方米	2025 年	十组广场
村容村貌提升	道路亮化绿化	增加路灯，提升道路品质，保证村民出行安全	60 盏	2025 年	村庄居民点主要道路沿线
	人居环境整治提升	包括农村卫生厕所的普及、农村生活污水治理、农村生活垃圾处理设施的建设等	——	2025 年	村庄居民点
	中心广场改造提升	对广场周边环境进行整治，清理杂草垃圾，绿化种植，提升环境卫生；通过设置文化艺术墙、雕塑、文化宣传栏等方式，营造浓厚的文化氛围，展示当地的历史文化和民俗风情，增强广场的历史感和文化底蕴。	0.26 公顷	2025 年	
生态保护修复	河流生态修复	水环境治理	0.78 公顷	2025 年	西千河

## 三、管制规则

### 1、农用地管控

(1) 本村已划定永久基本农田 226.26 公顷，村域内均有分布，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 233.77 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。保护村内西干河等生态用地，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) 村民建房。本村划定宅基地 34.34 公顷，每户宅基地基底面积控制在 200 m<sup>2</sup> 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。新建及改建宅基地层数不应超过 3 层，建筑高度不超过 12 米。建筑外立面以土黄色、灰色、白色为主，风格应为关中传统民居样式。

(2) 新增建设用地。新增商业用地、公共服务设施用地容积率不大于 1.2，建筑密度不大于 40%，建筑高度不超过 12 米；工业、仓储用地容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%，建筑高度不超过 15 米；公用设施用地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%；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) 广场、幸福院空地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。

## 四、村规民约

村建设，按规划；未批准，莫动工。

改旧貌，集智慧；村貌洁，精神振。

讲卫生，人有责；有垃圾，分类放。

生态线，农田线，村建线，需严控。

保生态，展风貌，传文化，显淳美。

修老宅，重传承；建新居，一宅地。

村环境，要保护；争创建，最美村。

崇文化，明书理，承家训，保家风。

讲道德，守法律，邻里间，贵和睦。

村设施，要珍惜，常维修，益处多。

管理权，让于民，知情权，要保证。

村道路，要通畅，不违建，不乱堆。

用权利，讲政策，大家伙，绘蓝图。