

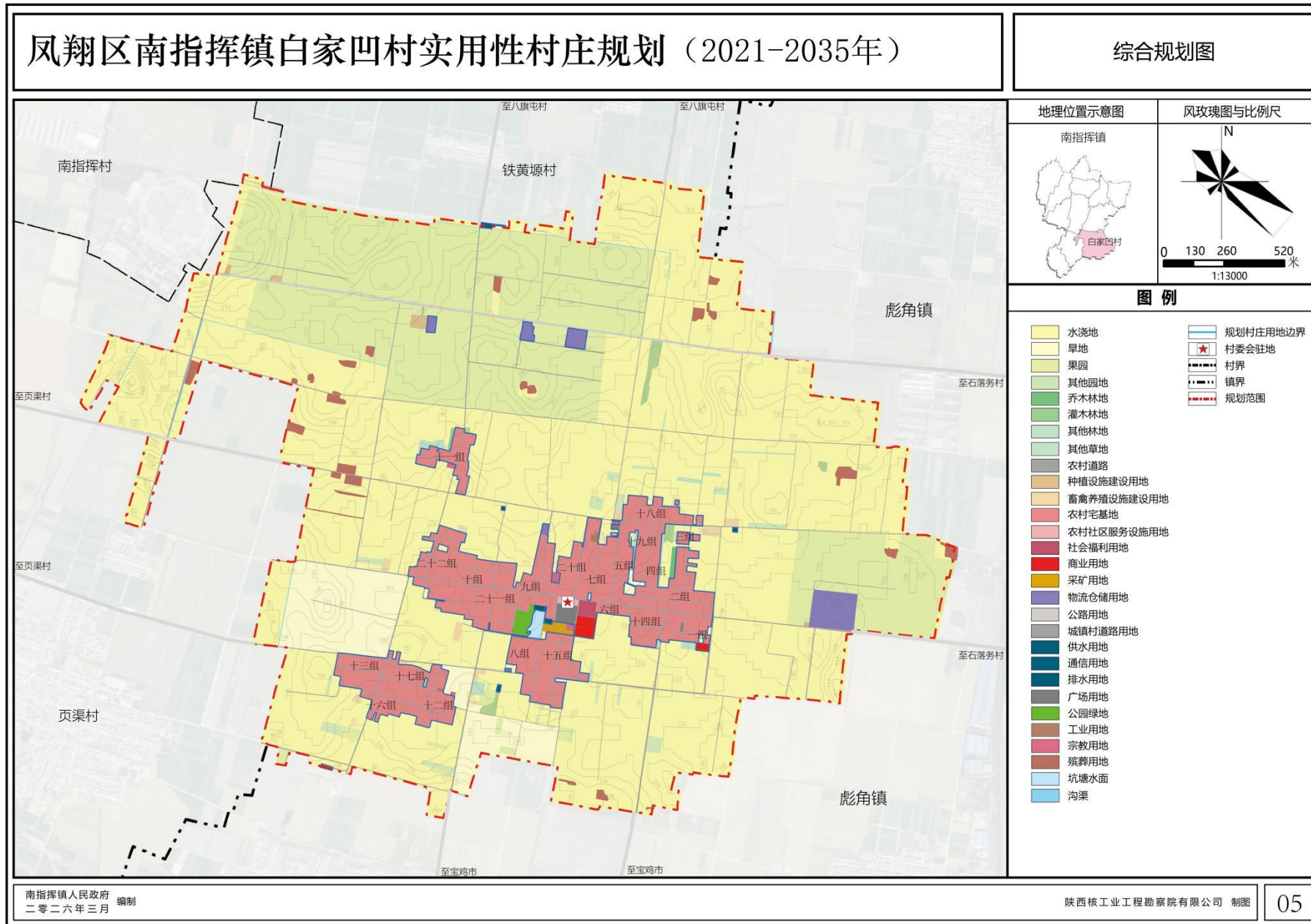
凤翔区南指挥镇白家凹村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版

凤翔区南指挥镇人民政府

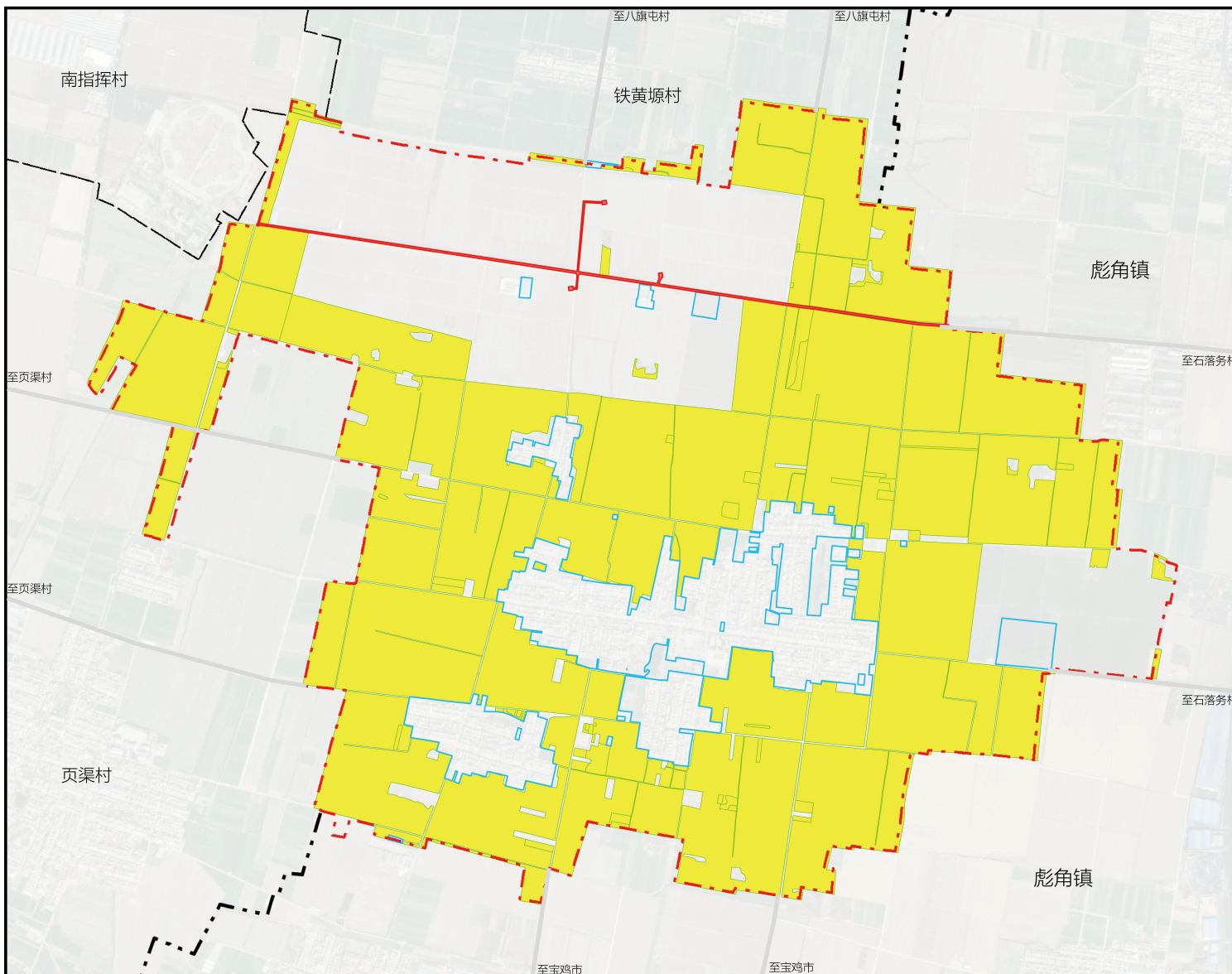
二〇二六年四月

一、图件



凤翔区南指挥镇白家凹村实用性村庄规划（2021-2035年）

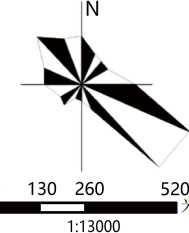
重要控制线规划图



地理位置示意图



风玫瑰图与比例尺



图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 村界
- 镇界
- 规划范围

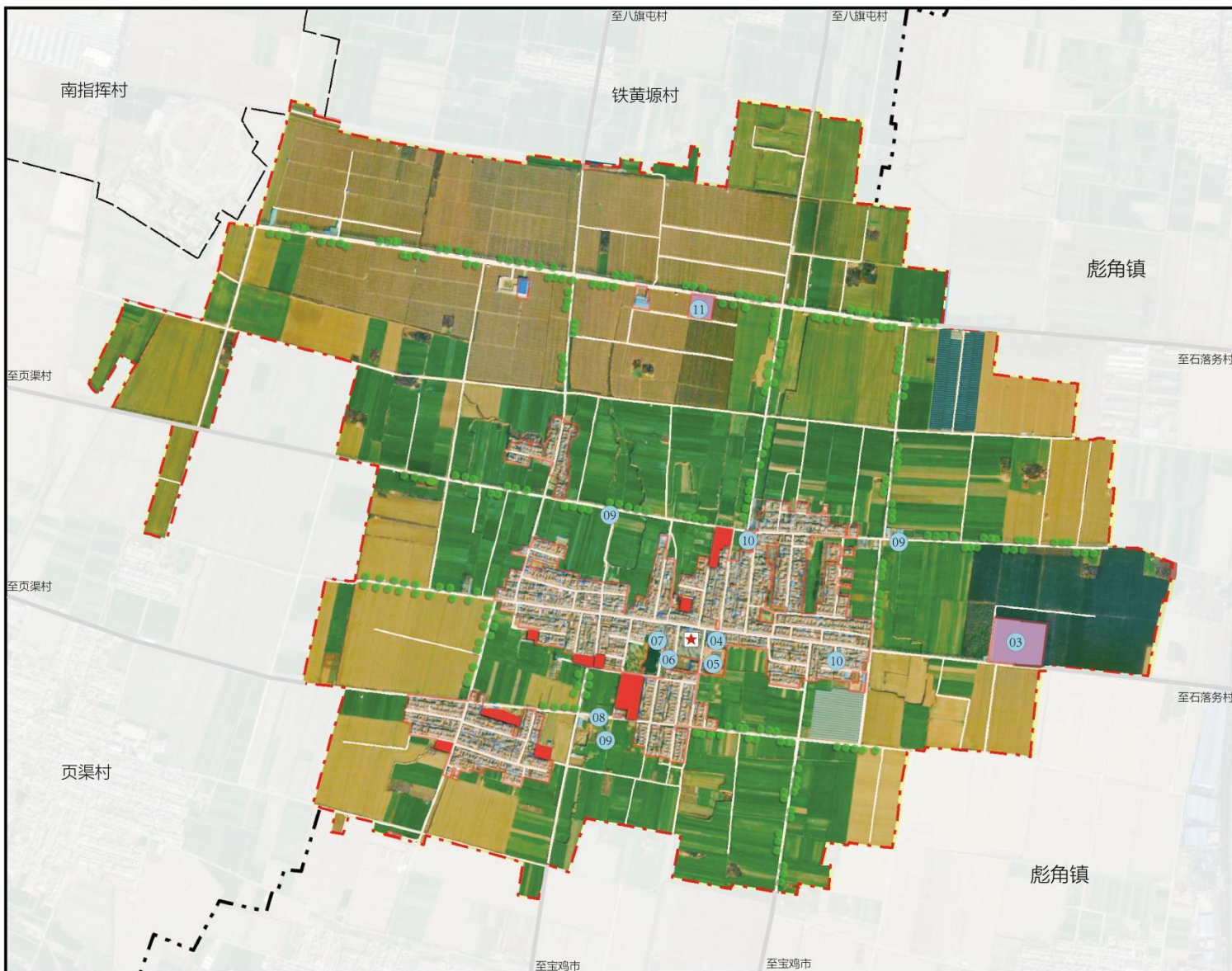
永久基本农田：
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划（2021—2035年）》传导的永久基本农田指标和要求，本规划白家凹村永久基本农田面积不低于342.69公顷，占村域土地总面积的61.12%。
管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

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，白家凹村内城镇开发边界面积1.70公顷，占村域土地总面积的0.30%。
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，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：
白家凹村划定村庄建设边界62.64公顷，占村域土地总面积的11.17%，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。

凤翔区南指挥镇白家凹村实用性村庄规划（2021-2035年）

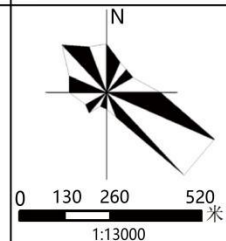
村庄建设总平面图



地理位置示意图



风玫瑰图与比例尺



图例

- ★ 村委会
- 新增宅基地
- 03 规划冷库
- 04 幸福院
- 05 农家饭庄
- 06 通信设施
- 07 规划污水处理设施
- 08 垃圾中转站
- 09 给水设施
- 10 广场用地
- 11 规划冷库
- 村界
- 镇界
- 规划范围

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	项目任务	建设规模	投资规模	建设时序	备注
				(万)	(年)	
产业发展	农业观光项目	乡村振兴项目	——	200	2027	
	农家饭庄	发展村内农家饭庄	0.65 公顷	100	2026	
	传统文化、美食发展	利用现有电商资源，发展搅团、西府曲子等	——	100	2027	
基础设施和公共服务设施	党群服务中心提升改造	改造立面，增设活动设施	0.23 公顷	50	2027	
	道路硬化	对部分道路进行硬化	2 公里	500	2027	
	增设变压器、扩容	部分变压器进行扩容，并增设 10 个变压器	——	200	2027	
村容村貌提升	沿街立面改造	打造景观风貌轴	2.1 公里	300	2026	
	村庄主要道路景观提升	增加绿植种类和规模	3 公里	35	2026	
	村庄巷道亮化	增加路灯、标志牌等特色性装饰	900 盏	50	2027	
生态保护修复	坑塘水面生态保护	对村域内坑塘水面进行治理，景观进行提升	0.53 公顷	100	2026	
	公园绿地生态保护	对村委会西侧的公园生态进行保护	0.70 公顷	50	2027	

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田342.69公顷，主要分布在村庄中部，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346.49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50.74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1.5，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，建设和使用应有利于紧急避灾时的使用要求。

四、村规民约

为了推进白家凹村村民法治建设，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