

凤翔区陈村镇庞家务村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

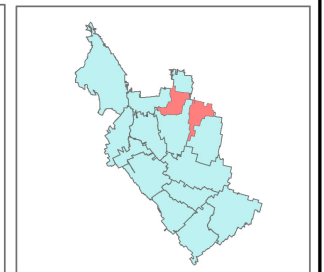
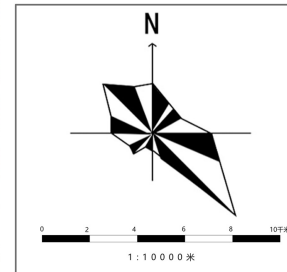
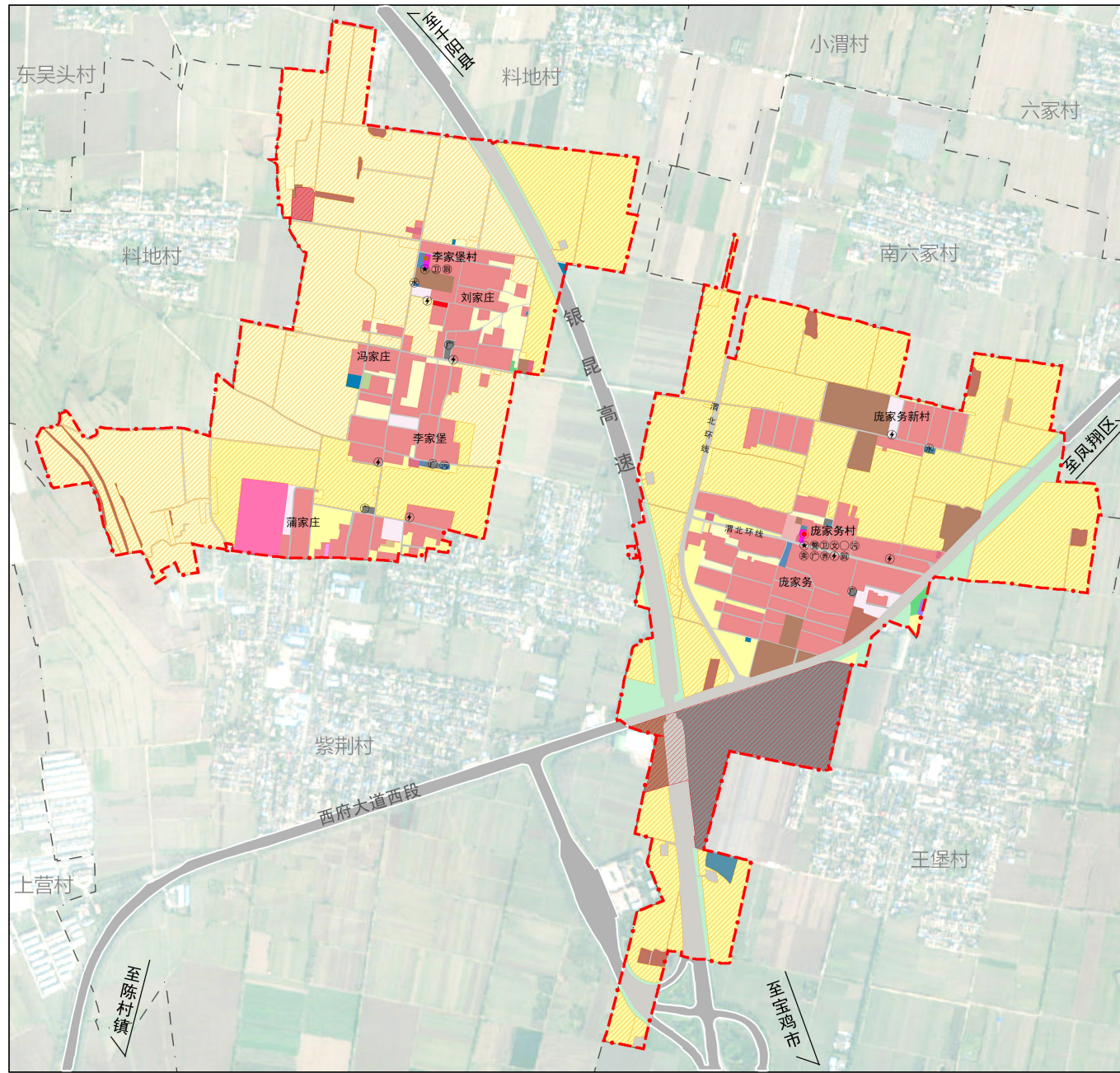
凤翔区陈村镇人民政府

2026年4月

一、图件

凤翔区陈村镇庞家务村实用性村庄规划(2021-2035年)

综合规划图



图例

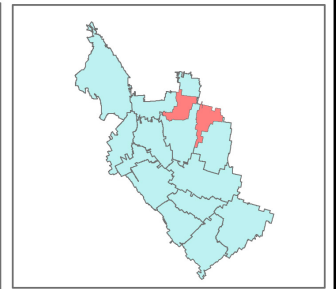
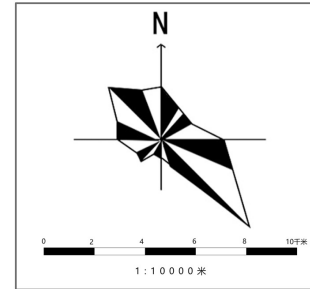
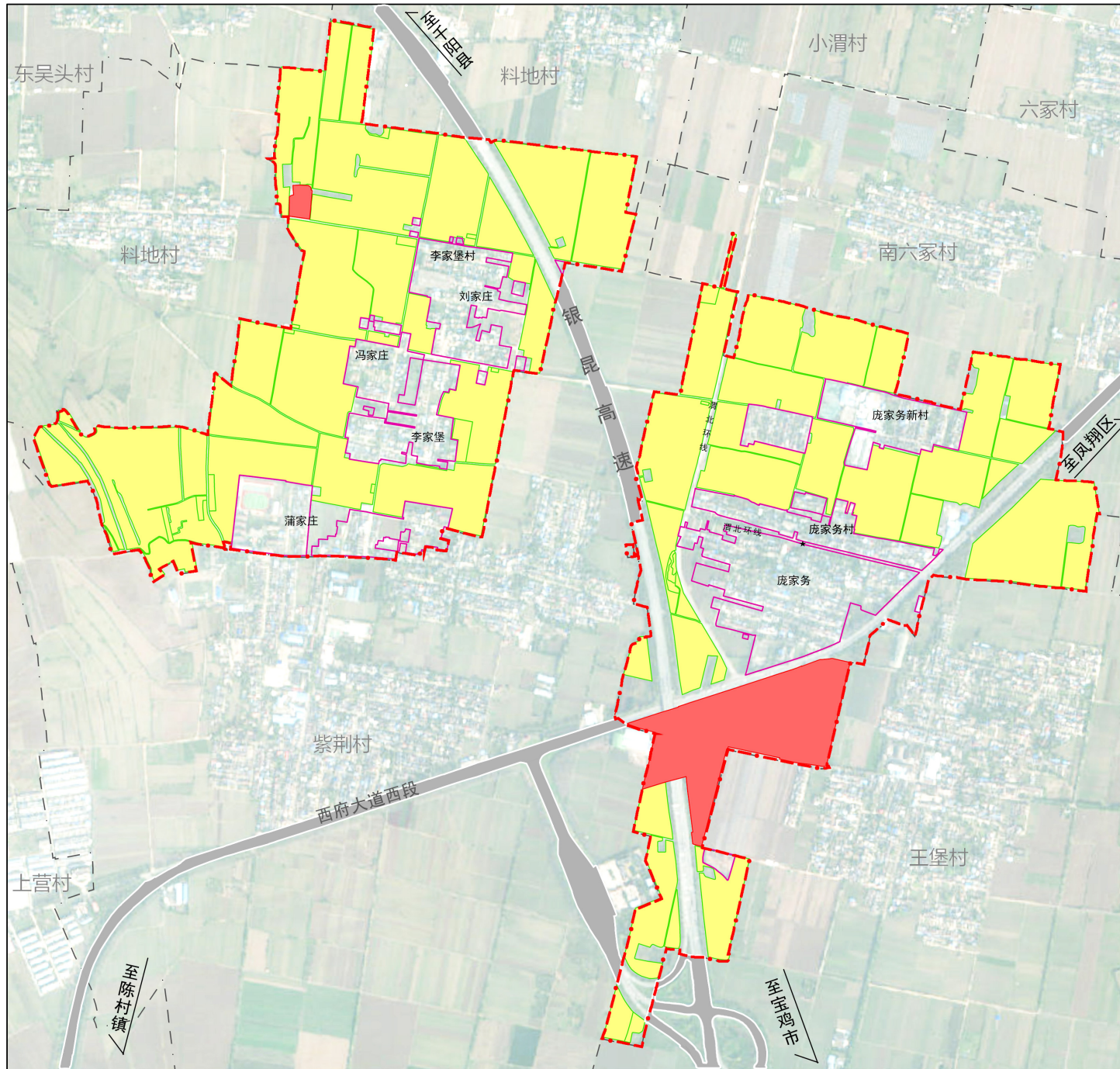
- | | | | |
|----------|----------|-----------|------------|
| 水浇地 | 医疗卫生用地 | 殡葬用地 | 村卫生室 |
| 旱地 | 物流仓储用地 | 宗教用地 | 养老院 |
| 其他园地 | 工业用地 | 其他特殊用地 | 活动广场 |
| 乔木林地 | 广场用地 | 田间道 | 公厕 |
| 灌木林地 | 村庄内部道路用地 | 村委会所在自然村 | 水塔 |
| 其他林地 | 村道用地 | 非村委会所在自然村 | 变压器 |
| 其他草地 | 供水用地 | 村委会 | 污水处理站 |
| 种植设施建设用地 | 排水用地 | 警务室 | 规划范围 |
| 农村宅基地 | 环卫用地 | 文化活动中心 | 村界 |
| 机关团体用地 | 其他公用设施用地 | 邮政快递网点 | 永久基本农田保护红线 |
| 教育用地 | 公路用地 | 小卖部 | 城镇开发边界 |

国土空间规划用地情况一览表

用地分类	规划基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)		
耕地	200.12	61.55	200.12	61.55	0.00	
园地	0.68	0.21	0.00	0.00	-0.68	
林地	10.98	3.38	7.69	2.36	-3.29	
草地	1.10	0.34	0.00	0.00	-1.10	
城镇用地	9.83	3.02	18.20	5.60	8.37	
农业设施建设用地	农村道路	7.08	2.18	6.91	2.13	-0.16
	其他农业设施	0.14	0.04	0.15	0.05	0.01
居住用地	农村宅基地	44.78	13.77	46.93	14.43	2.15
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.34	0.10	0.34
村庄用地	公共管理与公共服务用地	4.81	1.48	3.77	1.16	-1.04
	商业服务业用地	0.00	0.00	0.08	0.02	0.08
	工矿用地	8.15	2.51	7.58	2.33	-0.56
	仓储用地	0.09	0.03	0.09	0.03	0.00
	公用设施用地	1.50	0.46	1.39	0.43	-0.11
	绿地与开敞空间用地	0.08	0.03	0.39	0.12	0.30
	城镇村道路用地	4.15	1.28	4.28	1.32	0.13
	留白用地	0.00	0.00	2.37	0.73	2.37
	村庄范围内的其他用地	8.47	2.60	1.20	0.37	-7.27
	区域基础设施用地	19.50	6.00	19.56	6.02	0.06
其他建设用地	特殊用地	3.54	1.09	3.92	1.20	0.37
	其他土地	0.18	0.05	0.19	0.06	0.01
总计	325.14	100.00	325.14	100.00	0.00	

凤翔区陈村镇庞家务村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线图



图例

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

（一）落实耕地保护和永久基本农田

1. 规模分布

落实最严格的耕地保护制度，将上位规划划定的耕地保有量、永久基本农田细化落实到图斑地块，确保图、数、地一致。落实上位规划划定的永久基本农田面积为188.32公顷（永久基本农田核实处置数据188.30公顷），耕地保有量为200.07公顷，规划末期耕地共200.12公顷，满足耕地保护目标。

2. 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；严格落实永久基本农田保护责任，鼓励实施土壤培肥、提升质量、提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准，并按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划，并按照法定程序修改相应的国土空间总体规划。

（二）落实城镇开发边界

1. 规模与分布

庞家务村落实城镇开发边界18.2公顷，占全村国土面积的5.6%，主要分布在西府大道南侧。

2. 管控要求

实行“详细规划+规划许可”的管制方式，各项城镇建设应符合国土空间规划确定的空间结构、用途管制及强制性内容要求，除总体规划确定的建设用地布局之外，不得进行集中建设；加强与绿地系统线、基础设施建设控制线、道路控制线的协同管控。

（三）划定村庄建设边界

1. 规模与分布

庞家务村划定村庄建设边界为69.01公顷，占全村国土面积的22.22%。

2. 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。

凤翔区陈村镇庞家务村实用性村庄规划(2021-2035年)

村庄建设总平面图

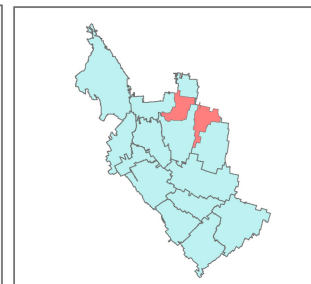
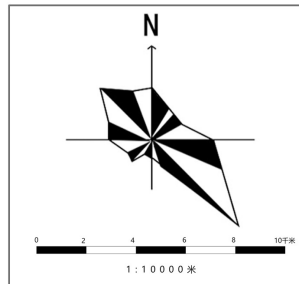
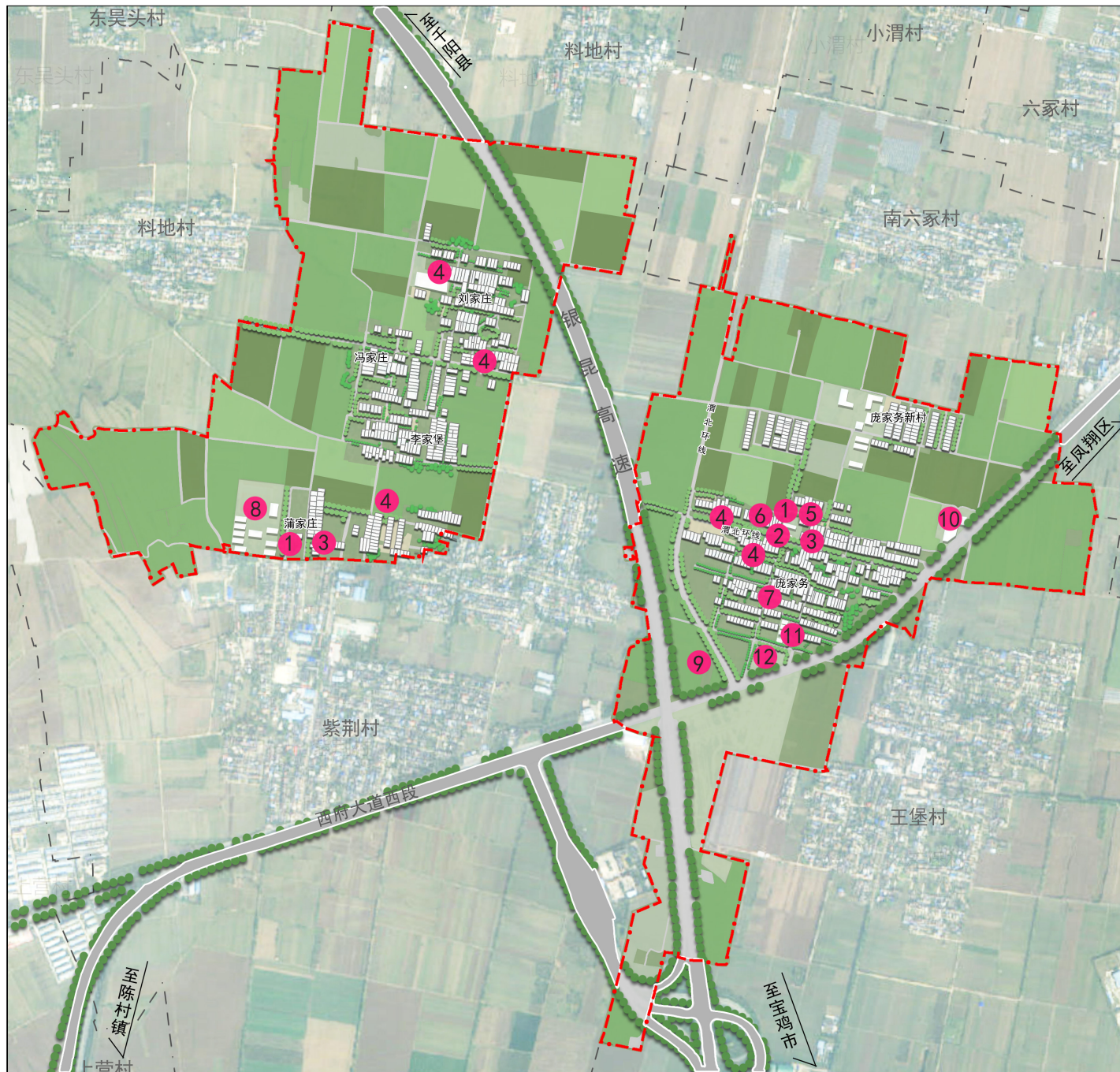


图 例

- ① 小型超市
- ② 村委会
- ③ 卫生室
- ④ 广场
- ⑤ 幸福院
- ⑥ 活动室
- ⑦ 村庄集市
- ⑧ 学校
- ⑨ 公园
- ⑩ 包装基地
- ⑪ 建材与物流产业基地
- ⑫ 农场品交易加工中心

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设主体	主要内容	建设规模 (hm ²)	资金估算 (万元)	建设时序
公共服务设施	1	卫生室提升改造	政府	扩建诊疗室、药房，配备基础医疗设备	0.05	10	2025-2027
	2	广场提升改造	政府	铺设防滑地砖，增设健身器材（10套）、太阳能路灯（20盏）、文化宣传栏（5组）。	0.3	30	2026-2027
	3	幸福院提升改造	政府	改造厨房、餐厅、活动室，配备适老化家具（防滑地板、扶手等）	0.02	15	2025-2027
产业发展	4	电商基地	农村集体经济组织	直播间2间（含补光灯、绿幕）、产品展示区、快递收发点	0.02	5	2025-2030
基础设施	6	天然气入户工程	政府	全村80%农户（约270户），管道总长5公里	0.5	180	2025-2027
	7	污水管道敷设工程	政府	HDPE双壁波纹管（DN300），建设化粪池3座，日处理能力50吨	1.5	50	2025-2027
	8	生产道路硬化	政府	对未硬化的产业道路进行必要的砂石化处理	5	150	2025-2027
人居环境整治	9	道路两侧房屋立面改造	政府	统一粉刷（白墙灰瓦），修复破损屋檐，增设仿古窗棂。	0.75	50	2025-2027
国土综合整治与生态修复	10	高标准农田建设	农业农村部门	通过土地整治、土壤改良、水利配套、田间道路、生态保护等措施，将中低产田改造为“田成方、渠相连、路相通、旱能灌、涝能排”的高产稳产农田	141.6	400	2025-2027

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田188.32公顷，主要分布在村域北部区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村内共有耕地200.12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

(1) 本村内无生态保护红线。

(2) 保护村内水域、林地等生态用地，主要包括7.69公顷，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. 历史文化遗迹保护管控

(1) 本村无文物保护单位。

(2) 本村无历史文化保护范围。

4. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地46.93公顷，规划新增宅基地2.15公顷。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。村民建房建筑层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米，应体现地域特色，建筑色彩以土黄、灰色为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 产业发展。涉及经营性的建设用地建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过24米，容积率不超过3.5，绿地率大于20%。

(3) 配套设施。村内供水、供电、污水处理等设施用地，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。

5. 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、学校操场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。

6. 村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在道路红线基础上退后3米以上，保持建筑界面整齐。建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为了推进庞家务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. 依法履行赡养、扶养义务，保障老人经济供养、生活照料与精神慰藉；不得虐待、遗弃老人儿童，反对家庭暴力。
2. 婚事新办、丧事简办，抵制高价彩礼、大操大办、铺张浪费。
3. 尊重教育、关爱学子，落实本村大学生奖学金制度，营造崇文尚学氛围。
4. 互敬互让、团结互助，邻里纠纷先协商，协商不成由村调委会调解，依法维权，不激化矛盾。
5. 规范养宠、装修、娱乐行为，控制噪音，不扰邻里；公共空间共享，不侵占、不堵塞通道。
6. 诚实守信、信守承诺，不造谣、不传谣、不信谣，维护村庄声誉。
7. 落实房前屋后卫生责任，垃圾分类投放、定点投放，及时清理杂物与污水，保持庭院整洁。
8. 爱护绿化、公共设施与村容村貌，不乱搭乱建、不乱堆乱放、不破坏农田与河道；畜禽圈养，粪污达标处理。
9. 严格执行村庄规划与土地用途管制，依法依规使用宅基地，不超占、不私搭乱建；建房、翻修先审批，服从统一规划。保护耕地与基本农田，不非法占地、不破坏生态，规范农业生产与设施建设。
10. 遵纪守法，不偷盗、不滋事、不酒驾，依法信访，不扰乱公共秩序与生产生活秩序。
11. 爱护集体资产与公共设施，不得侵占、损坏集体资源与公共财物。
12. 支持村集体经济发展，积极参与产业项目、公益事业建设，维护集体权益。
13. 村务、财务、分红等事项定期公开，接受村民监督，保障村民知情权、参与权与收益权。
14. 尊重集体经济组织决策，按规享受分红、福利等权益，履行相应义务。