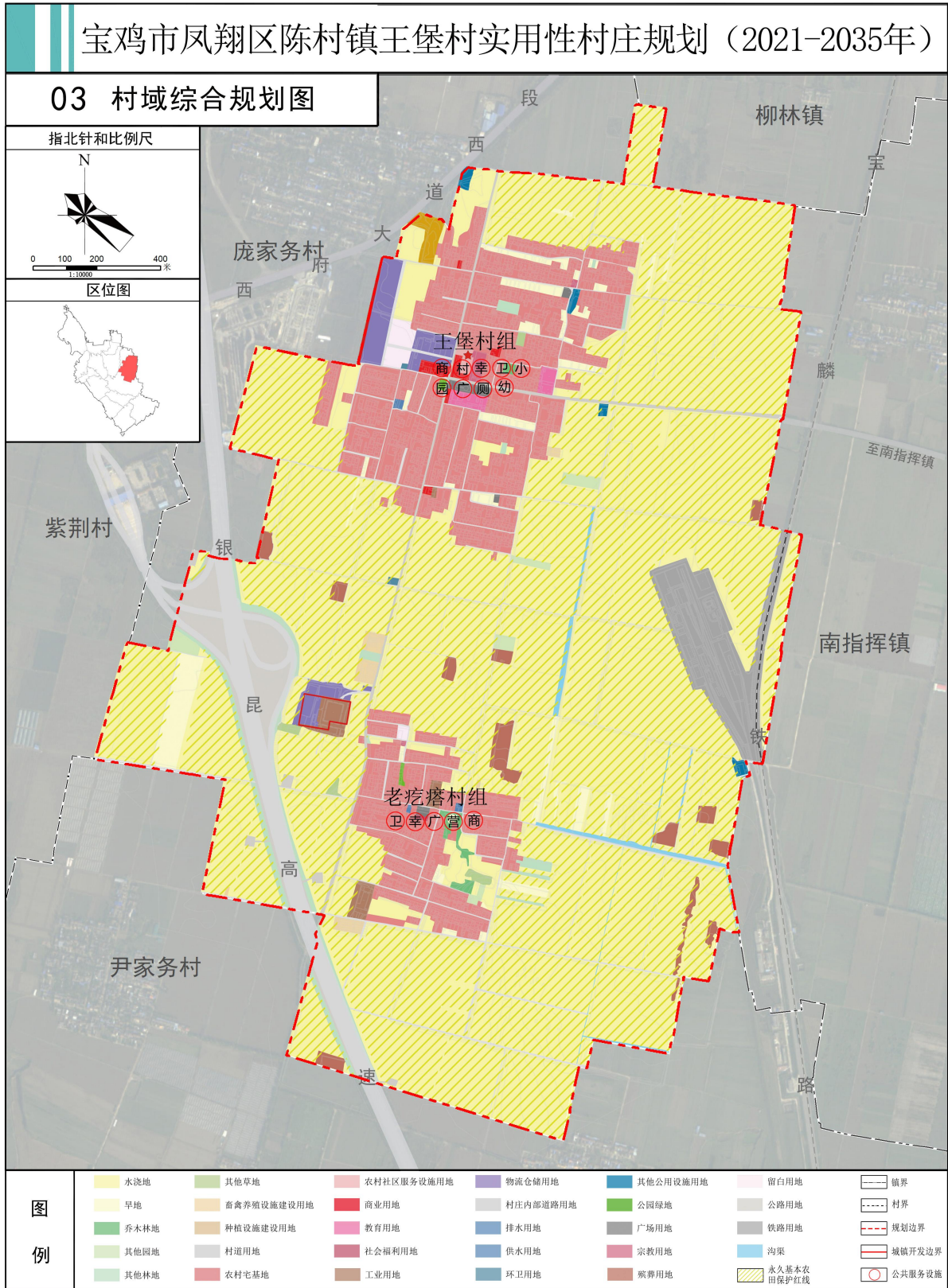


凤翔区陈村镇王堡村实用性村庄规划
(2021-2035年)
(公开版)

凤翔区陈村镇人民政府

2026年4月

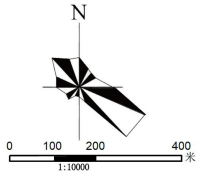
一、图件



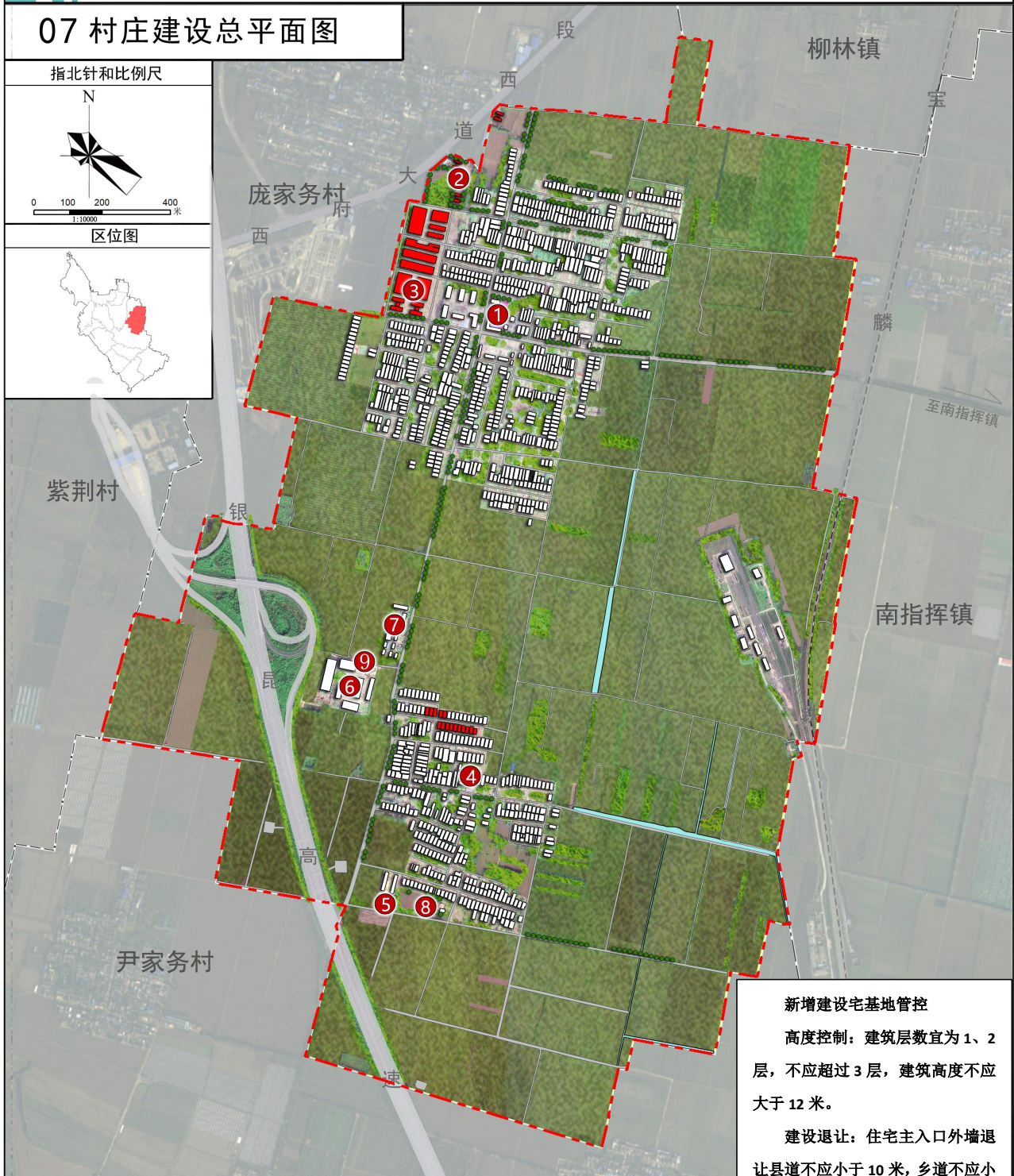
宝鸡市凤翔区陈村镇王堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

07 村庄建设总平面图

指北针和比例尺



区位图



新增建设宅基地管控
 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。

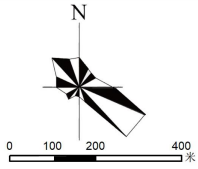
图例

- | | | | |
|--------|-------------|----------|--------------|
| ① 村委会 | ④ 高标准农田运营中心 | ⑦ 养殖基地 | —— 镇界 |
| ② 砂矿厂 | ⑤ 粉丝厂 | ⑧ 家庭农场 | - - - 村界 |
| ③ 仓储物流 | ⑥ 建材厂 | ⑨ 仓储物流中心 | - · - · 规划边界 |

宝鸡市凤翔区陈村镇王堡村实用性村庄规划（2021-2035年）

重要控制线规划图

指北针和比例尺



区位图



紫荆村

尹家务村

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

上位规划在王堡村划定的永久基本农田面积为288.2公顷（4323亩），永久基本农田核实处置面积289.11公顷（4336.65亩）。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。

落实王堡村城镇开发边界1.44公顷，占全村国土面积的0.33%。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。

综合划定村庄建设边界，王堡村庄建设边界77.60公顷（1164亩）。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非活动影响范围；严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围。

二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目任务	建设位置	建设规模	投资规模	建设时序
公共服务设施	1	新建幸福院	原老疙瘩村委会	481	30	2025-2029
	2	广场提升改造	原老疙瘩村委会广场	1134	10	2025-2029
	3	仓储物流中心	村委会西侧	34700	—	2025-2029
	4	家庭农场	村庄北侧、南侧入口 2处	6700	—	2025-2029
基础设施	5	天然气入户工程	村域	—	180	2025-2029
	6	新建水塔	王堡村东北处	—	15	2025-2029
	7	新建污水处理设施	原老疙瘩村中部	—	10	2025-2029
	8	雨污分流管道铺设	村域道路两侧	—	300	2025-2029
	9	生产道路沙石化	村域	—	150	2025-2029
人居环境整治	10	建筑风貌提升	覆盖全部村民	—	50	2025-2029
	11	庭院美化项目	覆盖全部村民	—	50	2025-2029
土地整治	12	高标准农田建设	村域农田	2882000	—	2025-2029

三、管制规则

1. 农用地管控

- (1) 本村内已划定永久基本农田任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 本村内耕地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。
- (3) 未经批准，不得在园地、林地等其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

2. 建设空间管控

- (1) 农村住宅。本村内划定宅基地规划新增每户建筑基底面积不超过 200 平方米，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。

5. 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

村建设 按计划 未批准 莫动工

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

村设施 要珍惜 常维修 益处多

村道路 要通畅 不违建 不乱堆

讲卫生 人有责 有垃圾 分类放

村发展 靠产业 农与旅 添活力

崇文化 明书理 承家训 保家风

讲道德 守法律 邻里间 贵和睦

村中事 多谏言 给群众 参与权

管理权 让于民 知情权 要保证

用权力 讲政策 大家伙 绘蓝图