

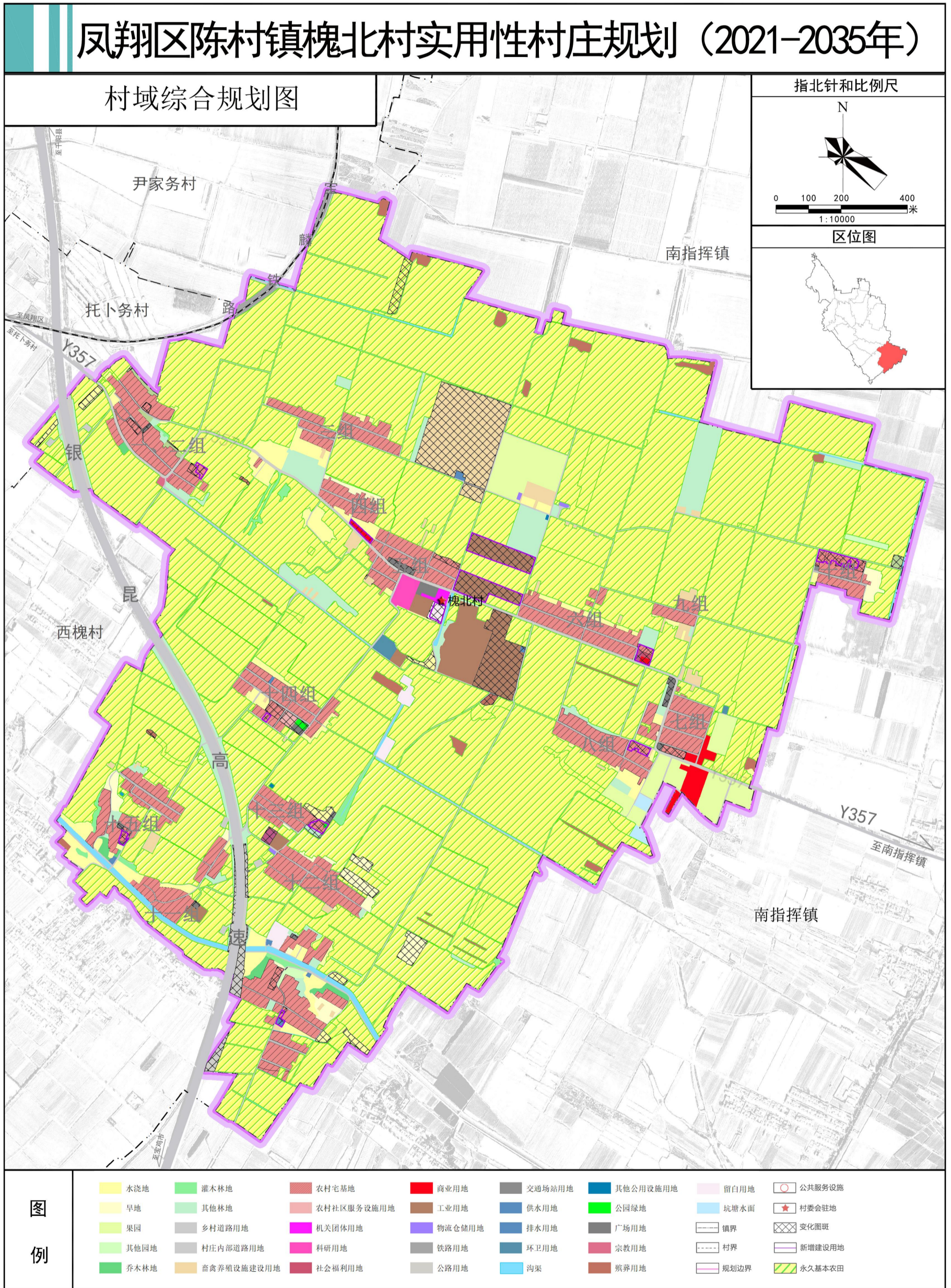
# 凤翔区陈村镇槐北村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 公开版

凤翔区陈村镇人民政府

二〇二六年四月

# 一、图件

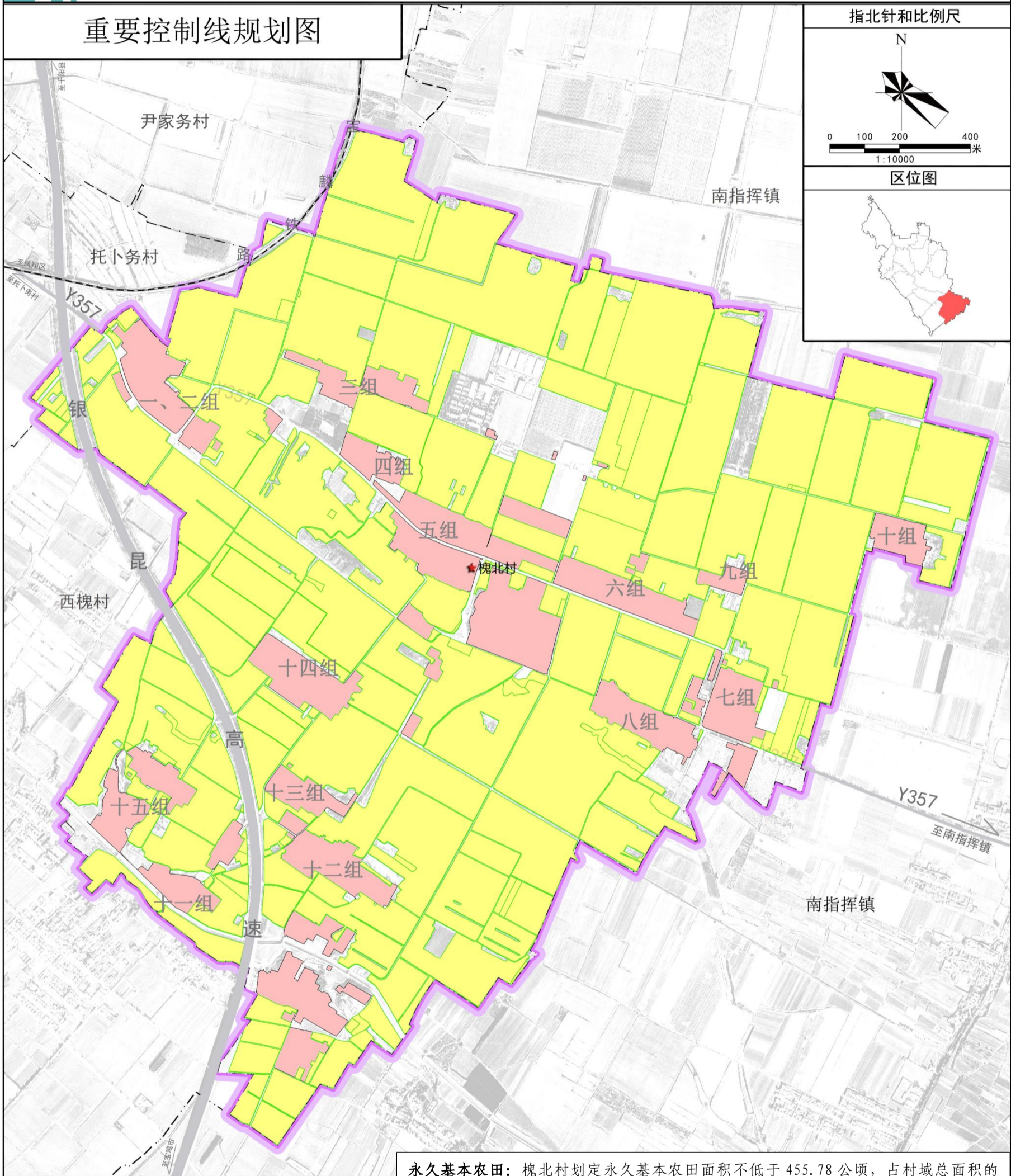


凤翔区陈村镇人民政府  
二零二六年三月 编制

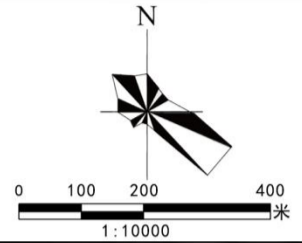
陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

# 凤翔区陈村镇槐北村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 重要控制线规划图



指北针和比例尺



区位图



图例

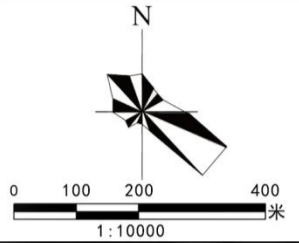
- |  |      |  |        |
|--|------|--|--------|
|  | 镇界   |  | 村委会驻地  |
|  | 村界   |  | 永久基本农田 |
|  | 规划边界 |  | 村庄建设边界 |

**永久基本农田：**槐北村划定永久基本农田面积不低于455.78公顷，占村域总面积的70.69%，永久基本农田核实处置面积不低于456.56公顷。  
**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。  
**村庄建设边界：**划定村庄建设用地面积87.02公顷，占村域土地总面积的13.50%。  
**管控要求：**村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，边界内用地需符合村庄规划确定的用途，包括宅基地、产业发展用地、基础设施和公共服务设施用地等。

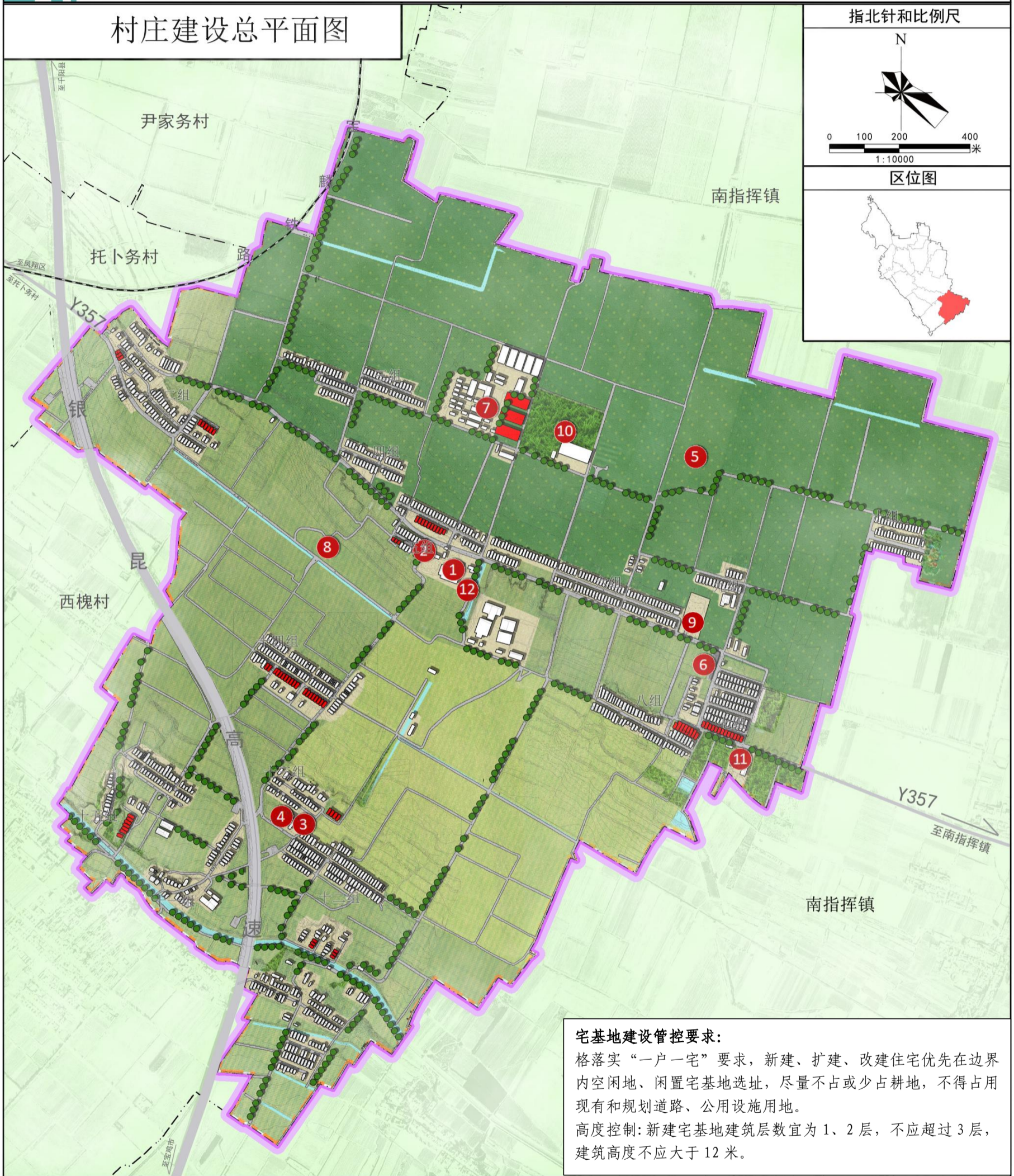
# 凤翔区陈村镇槐北村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 村庄建设总平面图

指北针和比例尺



区位图



### 宅基地建设管控要求：

格落实“一户一宅”要求，新建、扩建、改建住宅优先在边界内空闲地、闲置宅基地选址，尽量不占或少占耕地，不得占用现有和规划道路、公用设施用地。

高度控制：新建宅基地建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。

图例

- |             |          |        |            |         |
|-------------|----------|--------|------------|---------|
| ① 村委会       | ④ 农业运营中心 | ⑦ 养猪基地 | ⑩ 神农种植基地   | —— 镇界   |
| ② 专家小院      | ⑤ 苗木基地   | ⑧ 家庭农场 | ⑪ 栖凤御林葡萄酒庄 | —— 村界   |
| ③ 女登故里非遗体验苑 | ⑥ 村东广场   | ⑨ 幸福院  | ⑫ 留白用地     | —— 规划边界 |



项目类型	序号	项目名称	建设主体	主要内容	建设规模 (hm <sup>2</sup> )	资金估算(万 元)	投资 主体	建设时序
				庭院围墙、巷道景观进行一体化风貌改造，鼓励村民将排灯制作、展示作为庭院特色				

## 三、管制规则

### 1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田不低于 455.78 公顷，核实处置永久基本农田为 456.56 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量面积不低于 462.83 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。

### 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 55.11 公顷，规划新增宅基地 3.02 公顷，新增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。

(2) 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。

### 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

村建设	按规划	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	改旧貌	集智慧	村貌洁	精神振
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				