

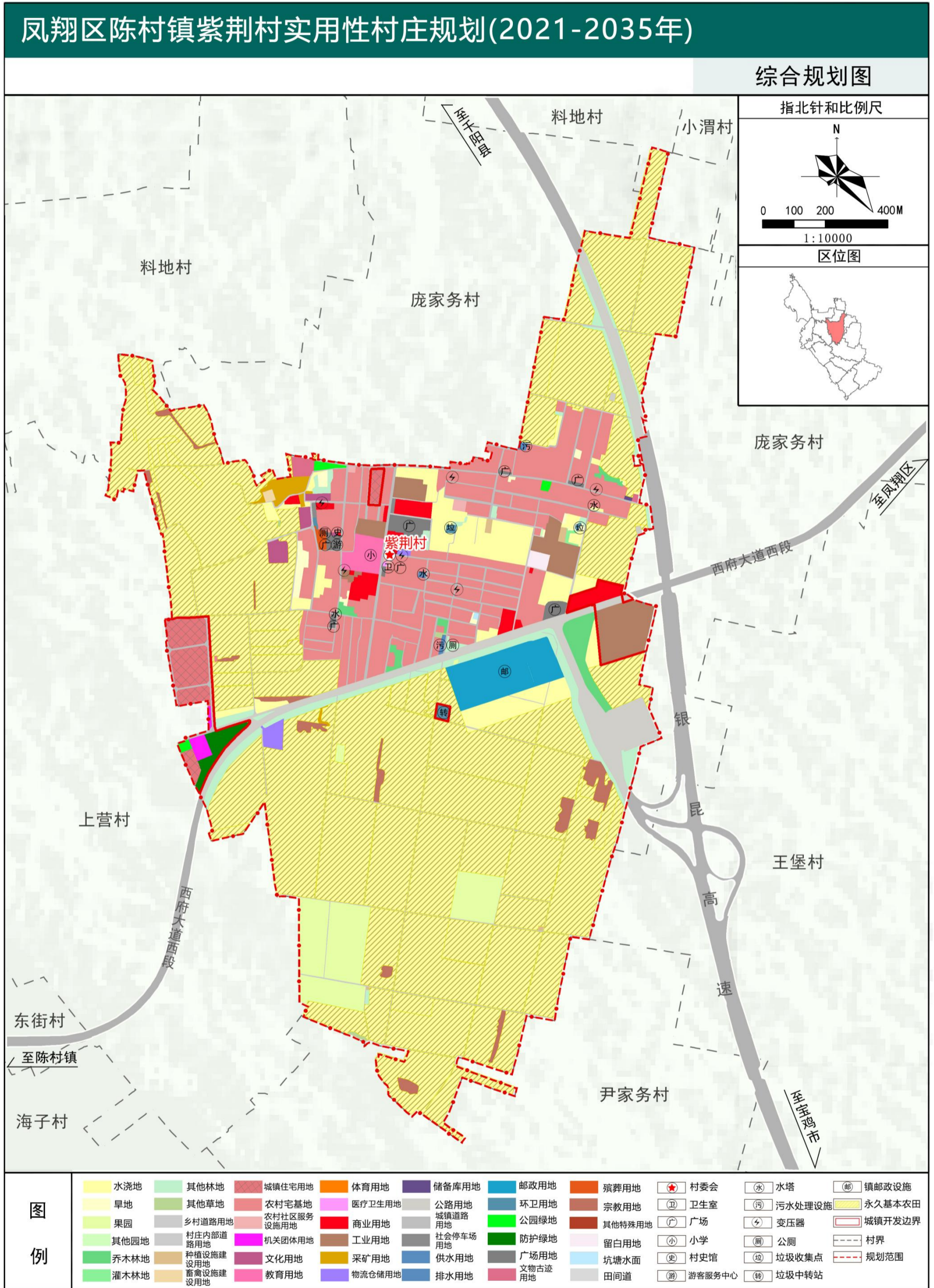
凤翔区陈村镇紫荆村实用性村庄规划（2021-2035年）

公开版

凤翔区陈村镇人民政府

二〇二六年四月

一、图件

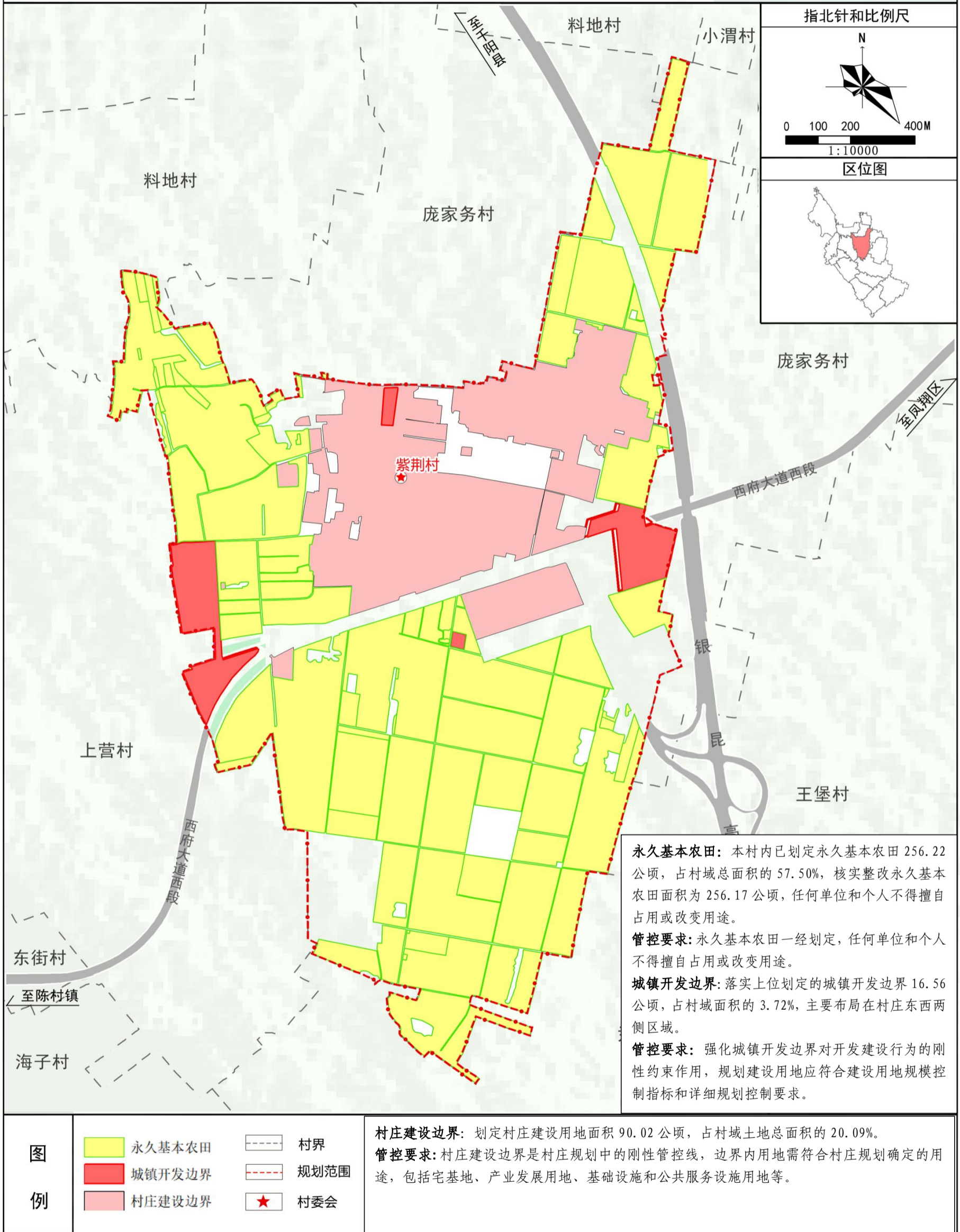


陈村镇人民政府
二〇二六年三月 编制

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

凤翔区陈村镇紫荆村实用性村庄规划(2021-2035年)

重要控制线规划图

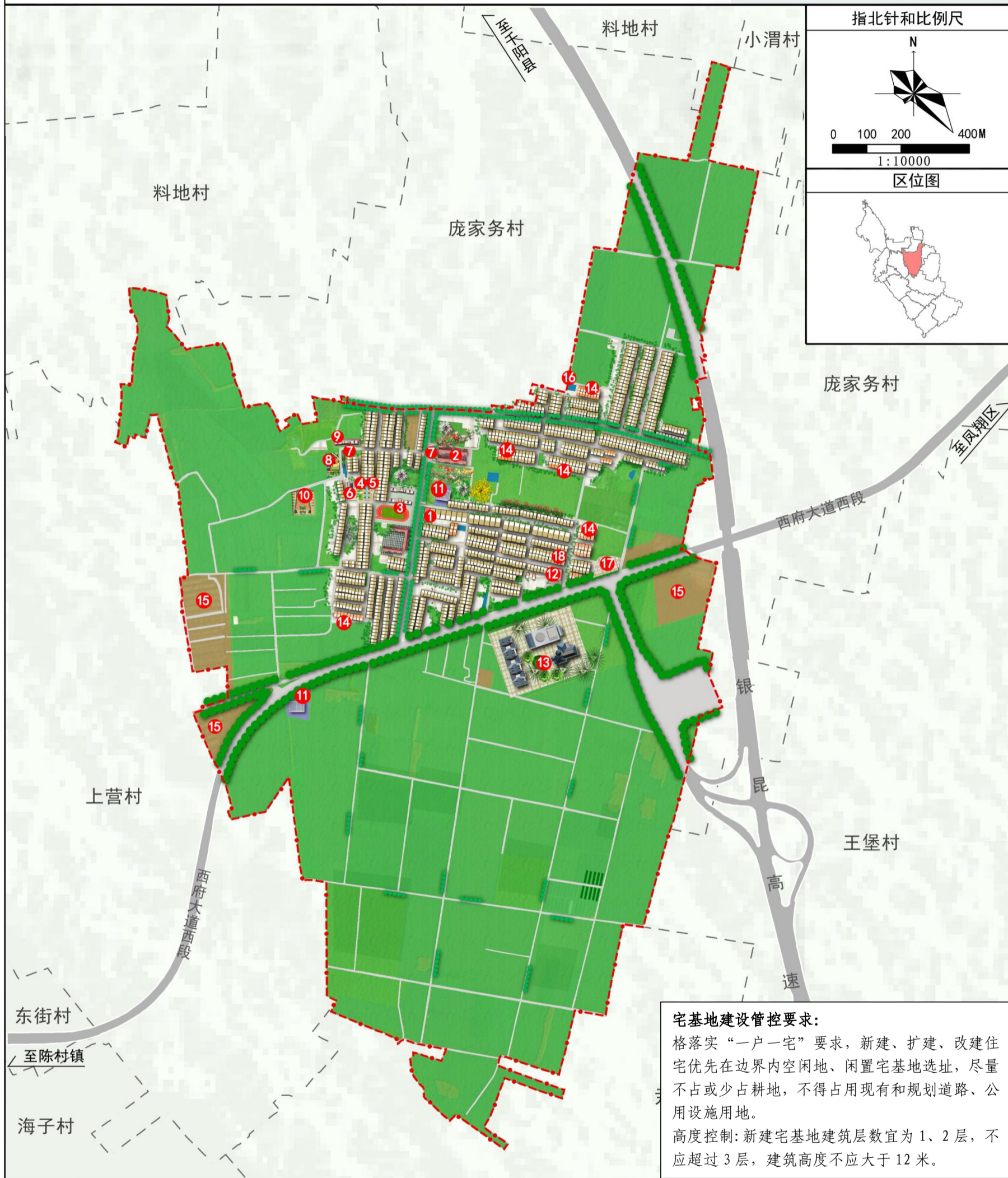


陈村镇人民政府
二〇二六年三月 编制

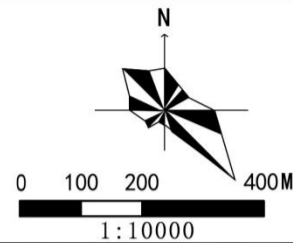
陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

凤翔区陈村镇紫荆村实用性村庄规划(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 | ⑤ 游客服务中心 | ⑨ 战时纪念馆 | ⑬ 镇邮政用地 | ⑰ 新建广场 |
| ② 商贸市场 | ⑥ 屈家山西北野战军司令部旧址 | ⑩ 蒙元文化体验 | ⑭ 新增宅基地 | ⑱ 民宿、农家乐 |
| ③ 紫荆村小学 | ⑦ 停车场 | ⑪ 仓库 | ⑮ 城镇用地 | —— 村界 |
| ④ 村史馆 | ⑧ 备战文化体验 | ⑫ 西府大道南商业区 | ⑯ 污水处理设施 | —— 规划范围 |

陈村镇人民政府
二〇二六年三月 编制

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

凤翔区陈村镇紫荆村实用性村庄规划(2021-2035年)

历史文化及特色风貌保护规划图

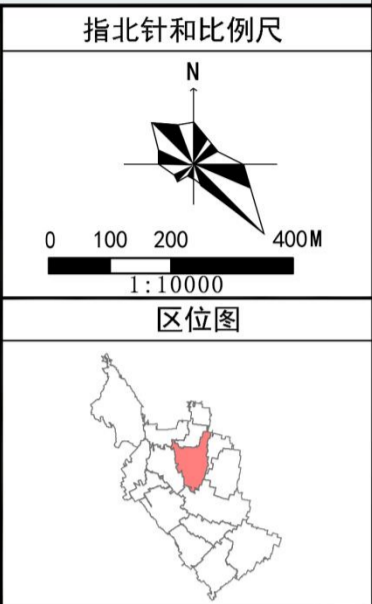
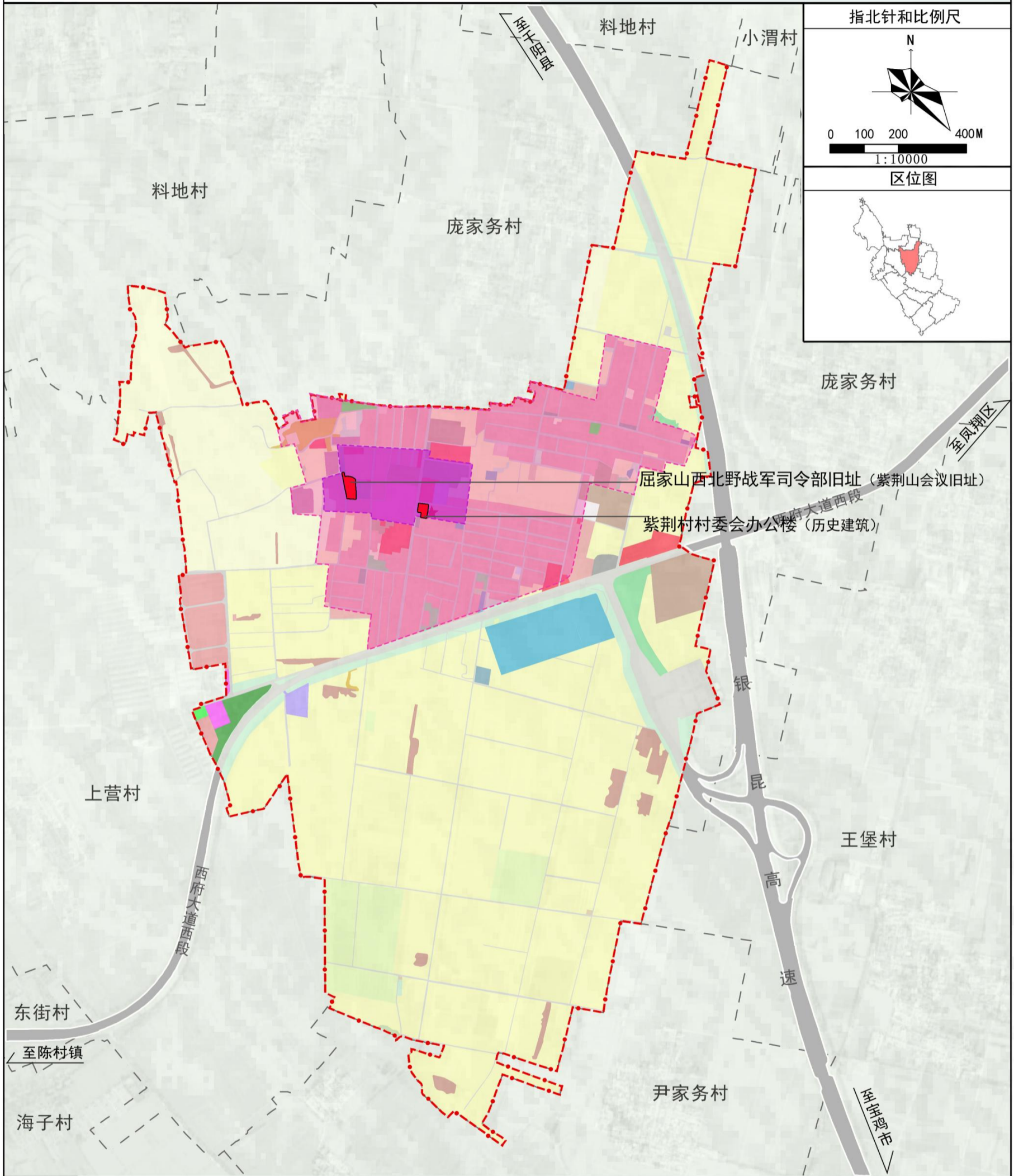


图 例	■ 核心保护区	(一) 保护对象
	■ 建设控制区	1、屈家山西北野战军司令部旧址(紫荆山会议旧址): 近现代重要史迹, 市级文物保护单位, 占地220平方米, 保护范围为会议遗址本身, 建设控制地带为保护范围向外延伸20米。
	■ 环境协调区	2、紫荆村村委会办公楼: 历史建筑, 保护范围为历史建筑构筑物外延10米。
		(二) 保护区划
		为有效保护文化遗址, 划定历史文化核心保护区、建设控制区、环境协调区, 并充分利用传统资源, 在保护区外划定乡村给风貌区。
		1、核心保护区: 将屈家山西北野战军司令部旧址(紫荆山会议旧址) 核心保护、建设控制地带及周边环境(0.31公顷)和紫荆村村委会办公楼保护范围(0.15公顷)划入核心保护区, 进行原址保护。
		2、建设控制区: 面积12.42公顷, 综合考虑遗址本体及其周边环境实际情况, 划定建设控制区, 新建、改建、扩建建筑的高度、色彩、体量不得与保护建筑相冲突。
		3、环境协调区: 面积92.22公顷, 结合道路走向及民居的分布情况, 在建设控制区外划定环境协调区, 控制建筑风貌与保护建筑相协调。

陈村镇人民政府
二〇二六年三月 编制

陕西世纪蓝土地勘测规划设计有限责任公司 制图

二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	主要内容	建设方式	建设规模	资金来源	建设时序
产业发展	商贸市场建设项目	进行交易场地建设、配套设施建设和设备购置。	新建	0.93 公顷	村民投资	2023-2025
	西府大道南商业区建设项目	依托西府大道建设小型商业区,为村庄内部及过往客流服务。	新建	0.32 公顷	财政补助、村民投资	2023-2025
	果蔬采摘配套设施改造工程	结合村庄果园建设,配套采摘设施,让游客沉浸式体验。	新建	1.40 公顷	财政补助、村民投资	2023-2025
	游客服务中心建设项目	针对紫荆村 3A 级景区创建,建设 1 处游客服务中心,为来村游客提供游览指引等服务。	新建	175 平方米	财政补助	2024-2025
	电商中心建设项目	推进“互联网+农业”新型业态发展,搭建线上线下交易平台,同时提供各项农业技能培训。	新建	0.2 公顷	财政补助	2023-2025
	村史馆建设项目	依托村庄红色文化,建设一处村史馆,向游客展示村庄发展历史。	新建	310 平方米	财政补助	2023-2025
	备战文化体验园建设项目	结合地道遗址等,建设 1 处文化体验园,进行展示展览。	新建	0.40 公顷	财政补助	2023-2025
	仓库建设项目	储备村上农产品物资,同时结合地理优势,发展仓储物流业,配套设施。	新建	1.27 公顷	财政补助、村民投资	2023-2025
基础设施	生产道路硬化工程	对村庄部分生产道路进行砂石化处理,方便村民日常使用。	新建	——	财政补助	2023-2025
	停车场建设项目	在备战文化体验园东侧建设 1 处社会停车,为村民及来村游客使用。	新建	0.1 公顷	财政补助	2023-2025
	新建公厕建设工程	在小学南侧临近道路处规划新建公共厕所 1 处。	新建	1 座	财政补助	2023-2025
	污水处理设施项目	村庄北部集中居住片区内补充一处污水处理设施,收集周边集中区域农宅污水。	新建	0.6 公顷	财政补助	2023-2025
人居环境	清除户前街道杂物	对村庄农户宅前进行清理美化。	整治	全村	财政补助、村民投资	2023-2025
	民居外立面改造工程	对村庄民居外立面进行维修美化,提升村庄整体风貌。	改造	全村	财政补助、村民投资	2023-2025
	道路绿化工程	规划期内,对主要道路沿线绿化进行改造提升。	新建	全村	财政补助	2023-2024

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田 256.22 公顷，占村域总面积的 57.50%，核实整改永久基本农田面积为 256.17 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 紫荆村上位规划耕地保护目标为 292.27 公顷，占村域总面积的 65.59%，实际规划至 2035 年村内耕地保有量为 274.45 公顷，差值 17.82 公顷，由于紫荆村为陈村镇重点发展村庄，落实产业项目较多，耕地保护目标差值已与上位规划衔接，在镇域内尹家务村、海子村、西槐村等村内进行平衡。

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) 本村内市级文物保护单位、屈家山西北野战军司令部旧址(紫荆山会议旧址)，县级文物保护单位、屈家山地道遗址，未定级不可移动文物、紫荆山神庙。不允许随意改变文物保护单位原有面貌及环境。如需进行修缮，应严格按相关程序进行。

(2) 本村已划定历史文化保护范围 2 处，为保护历史建筑，历史遗迹，禁止随意在乡村建设保护范围内进行各类建设活动。

4. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地 52.32 公顷，规划新增宅基地 2.20 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，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) 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
用权利	讲政策	大家伙	绘蓝图				