

凤翔区陈村镇闫家务村实用性村庄规划  
(2021-2035年)

(公开版)

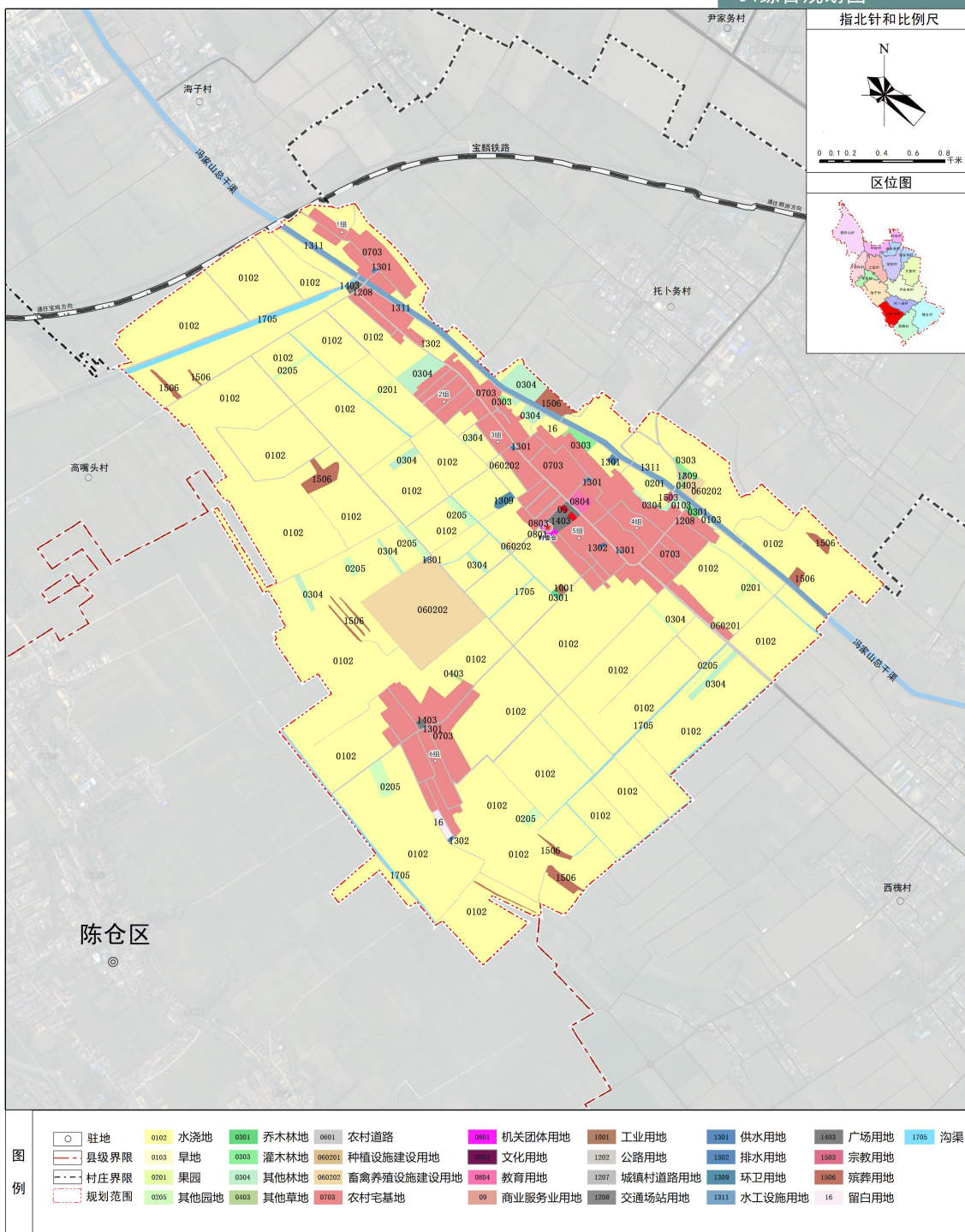
凤翔区陈村镇人民政府

2026年4月

# 一、图件

## 宝鸡市凤翔区陈村镇闫家务村实用性村庄规划（2021-2035年）

### 04综合规划图

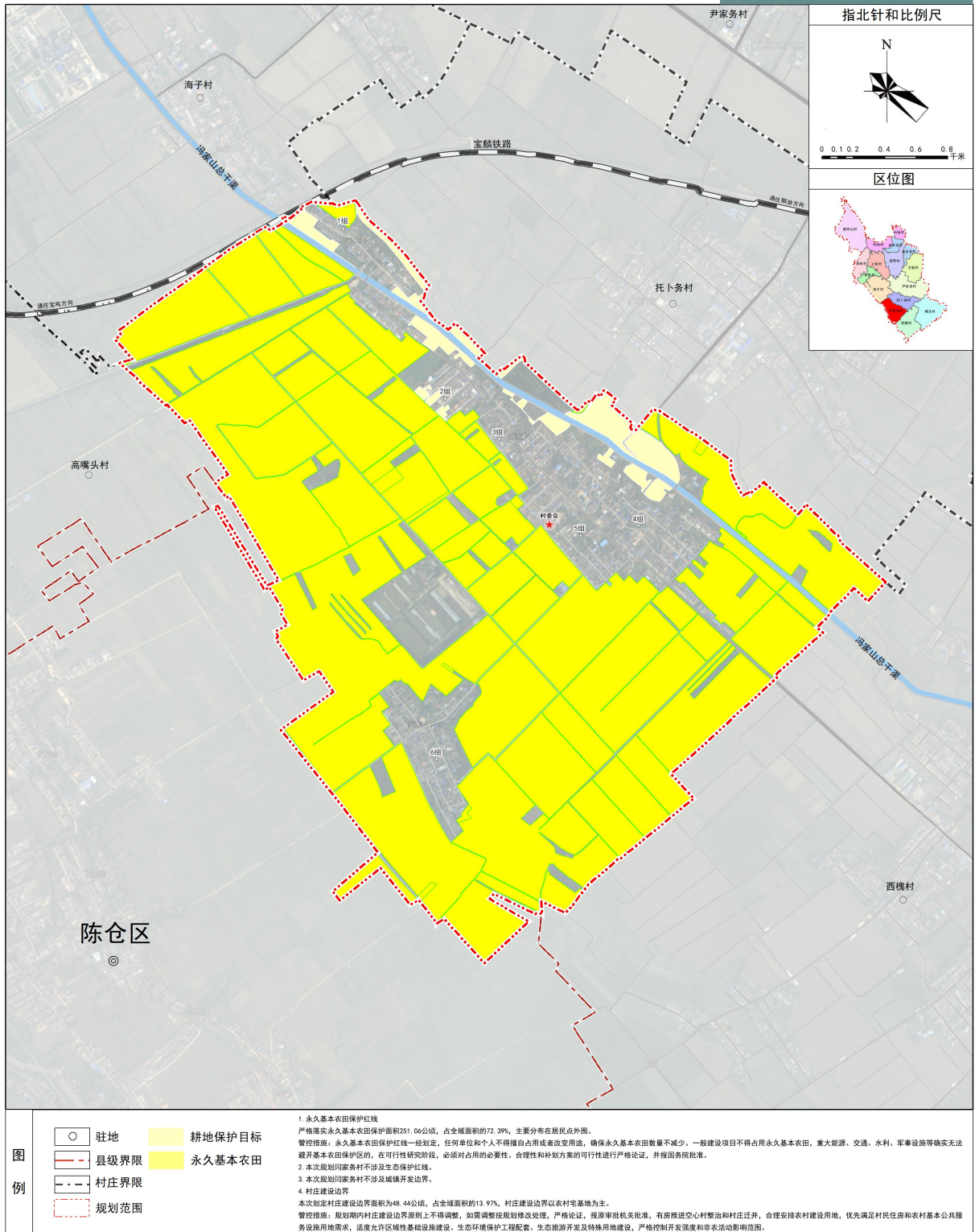


编制单位：陈村镇人民政府  
编制时间：2026年3月

制图：陕西雨谷勘测设计有限公司

# 宝鸡市凤翔区陈村镇闫家务村实用性村庄规划（2021-2035年）

06耕地和基本农田保护规划图



编制单位：陈村镇人民政府  
编制时间：2026年3月

制图：陕西雨谷鑫勘测设计有限公司

# 宝鸡市凤翔区陈村镇闫家务村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 09村庄建设总平面图



图例	○ 驻地	① 新建农宅	⑤ 健身广场	⑨ 农村幸福互助院	⑬ 垃圾转运点	农村住宅 ①本村内划定宅基地40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，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。 ②村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于10米，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
	— 县级界限	② 新建农机站	⑥ 村委会	⑩ 改建蚯蚓养殖场	⑭ 供水设施	
	- - - 村庄界限	③ 新建公厕	⑦ 商业设施	⑪ 养牛场	⑮ 电子元件厂	
	--- 规划范围	④ 新建仓储设施	⑧ 卫生室	⑫ 现状蒸发池	⑯ 留白用地	

编制单位：陈村镇人民政府  
编制时间：2026年3月

制图：陕西雨谷鑫勘测设计有限公司

## 二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	项目位置	项目规模 (公顷)	建设时序
1	土地综合整治	建设用地整治	农村建设用地整治, 废弃房屋整治	村庄各组 内部	多处	2026-2030年
2	产业发展项目	农机之家项目	建设农机之家	4组	0.23	2026-2030年
3		闫家务村蚯蚓 养建设项目	新建蚯蚓养殖建筑, 设备更新等	牛场左侧	0.2	2026-2030年
4	基础设施 建设	闫家务村污水 处理站建设项 目	完善村庄污水管网 与处理设施	全村域	0.07	2026-2030年
5		闫家务村饮用 水管道更新项 目	村庄内部供水管道 维修、 更换、清洗 等	全村域	—	2026-2030年
6		闫家务村燃气 管道建设项 目	修建燃气管道入户	全村域	—	2026-2030年

### 三、管制规则

#### 1.农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田251.06公顷，主要分布在村庄居民点四周，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261.41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。

(3) 未经批准，不得在园地、林地等其它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.生态用地管控

(1) 村庄内无生态保护红线。

(2) 保护村内林地、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

(3) 严格控制生态用地被各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一、二、三产业融合以外的工业项目；建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

#### 3、建设空间管控

本村规划村庄用地规模为48.44公顷。

(1) 农村住宅

①本村内划定宅基地40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，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

②村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于10米，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

## (2) 产业发展

①经营性建设用地建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过20米，容积率不超过2.0，绿地率大于10%。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

## (3) 配套设施

垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，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.村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(2) 村委会及广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 5.村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应严格退后不得小于3米，保持建筑界面整齐。建筑高度、风格及色彩等应协调统一。

## 四、村规民约

为加强新农村建设，实行村民自治，推动男女平等，倡导乡风文明，促进闫家务村和谐发展，依据《中华人民共和国村民委员会组织法》在原有的基础上修订闫家务村《村规民约》。

坚持党的领导，树爱党爱国情，反无政府主义。

弘扬精神文明，反对丑恶现象，倡团结友爱风。

践行科学发展，摒弃盲目蛮干，走勤劳致富路。

普法学法守法，杜绝违法行为，严守法治准则。

守护耕地红线，禁止滥用抛荒，爱土地如生命。

坚持安全生产，反对违章操作，树立安全观念。

共护美好环境，整治脏乱面貌，共建美好家园。

推行移风易俗，反对铺张浪费，行新办简办风。

传承尊老爱幼，严斥虐待行径，扬关爱互助情。

做实扶贫帮困，反对形式主义，达帮扶全落实。

摒弃歧视偏见，携贫困户同行，实现脱贫致富。