

凤翔区柳林镇宋村 实用性村庄规划

(2021-2035 年)

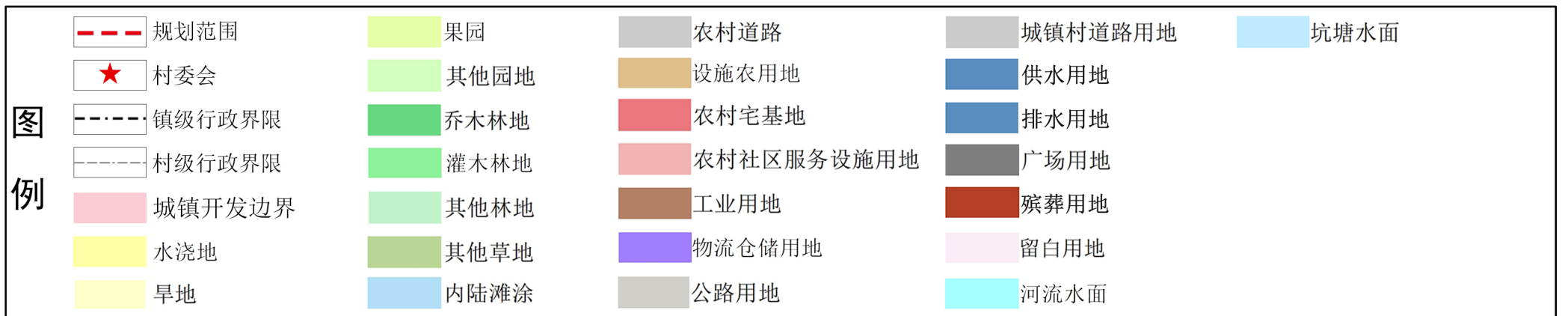
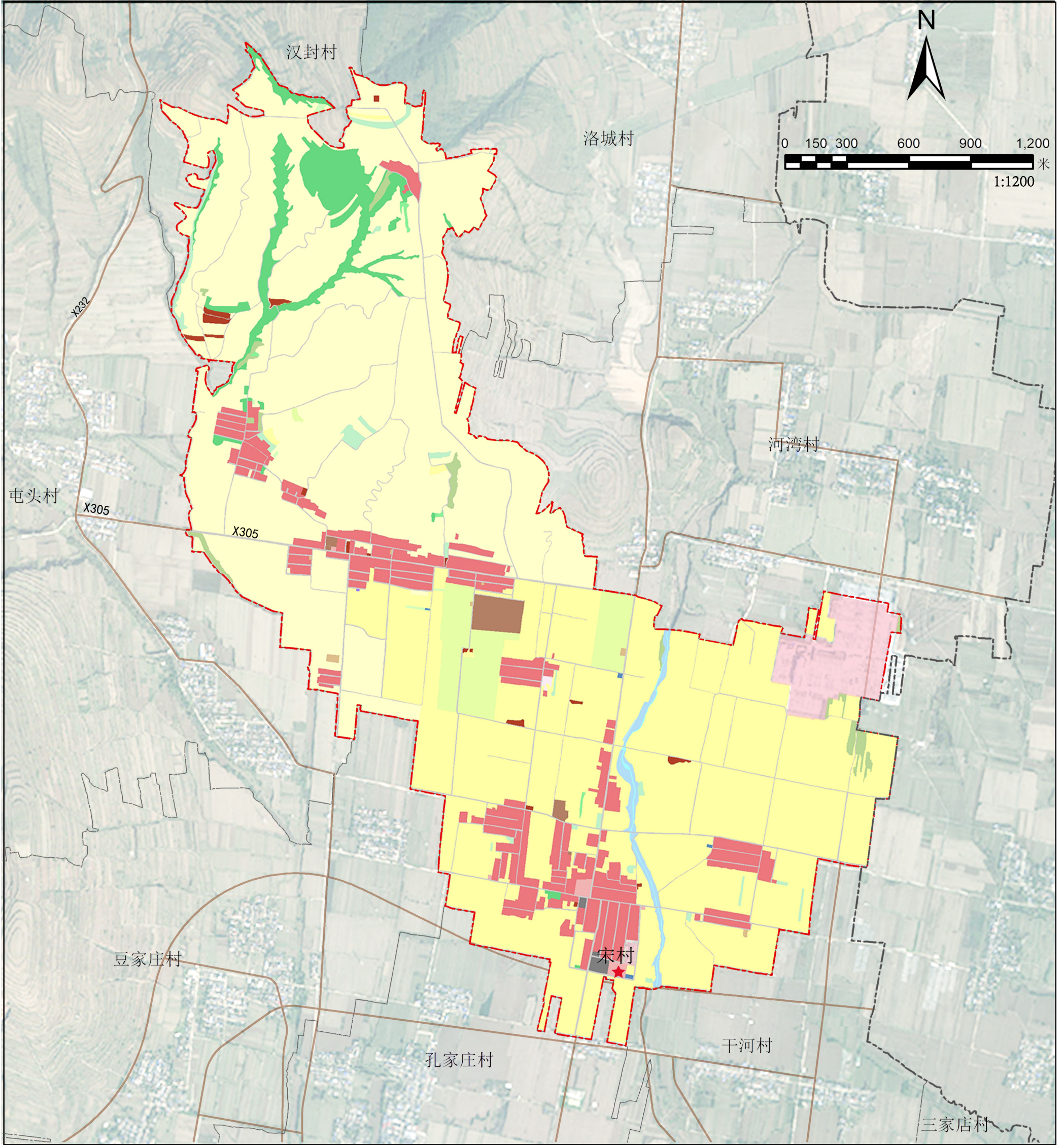
公开版

宝鸡市凤翔区柳林镇人民政府

二〇二六年四月

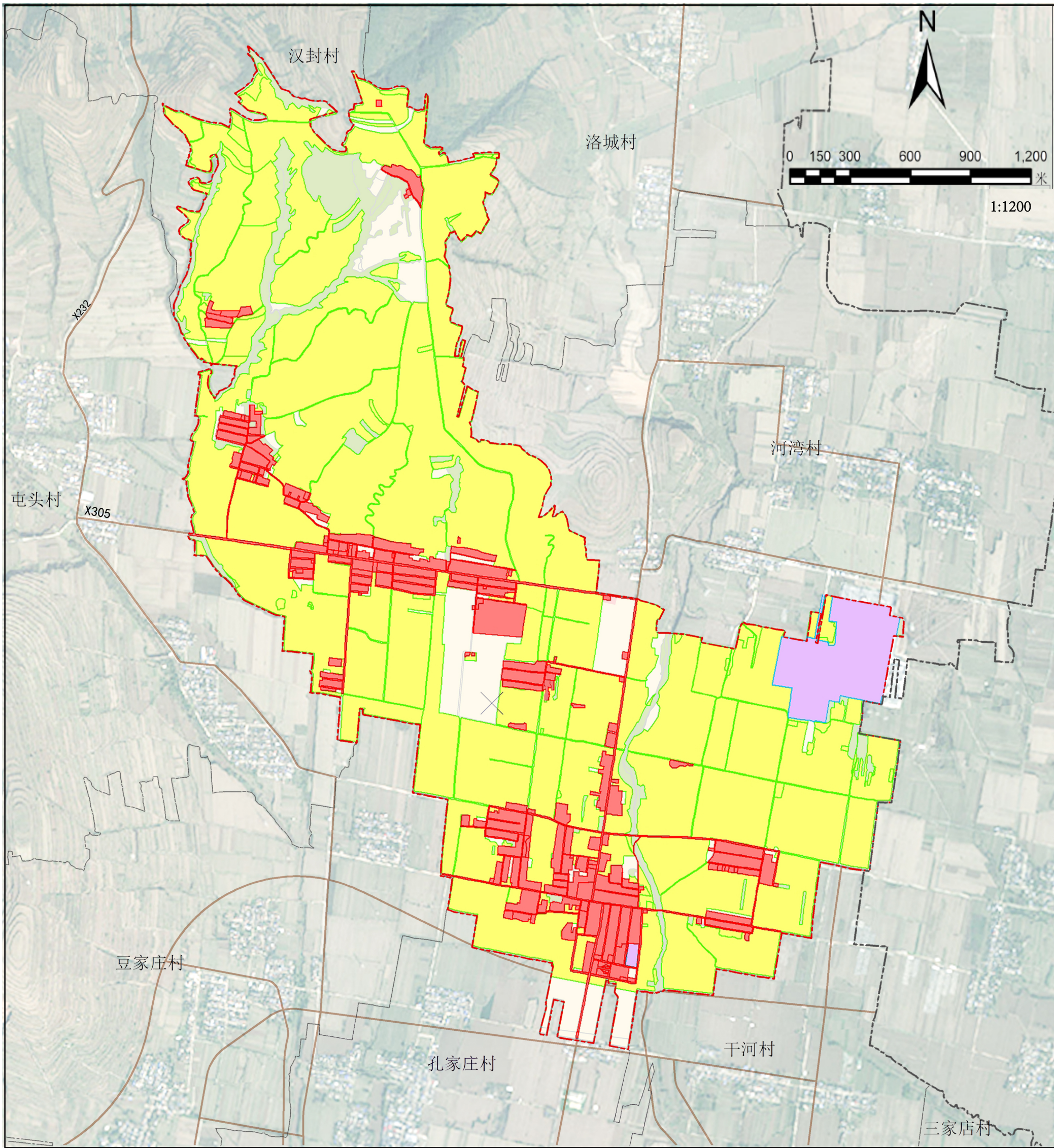
凤翔区柳林镇宋村实用性村庄规划（2021-2035年）

03综合规划图



凤翔区柳林镇宋村实用性村庄规划（2021-2035年）

05三线管控规划图



- 图例**
- 规划范围
 - ★ 村委会
 - 镇级行政界限
 - 村级行政界限
 - 永久基本农田
 - 城镇开发边界
 - 村庄建设边界

永久基本农田：宋村永久基本农田总面积为545.58公顷。

管控要求：永久基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，必须经国务院批准。

城镇开发边界：宋村城镇开发边界面积26.84公顷。

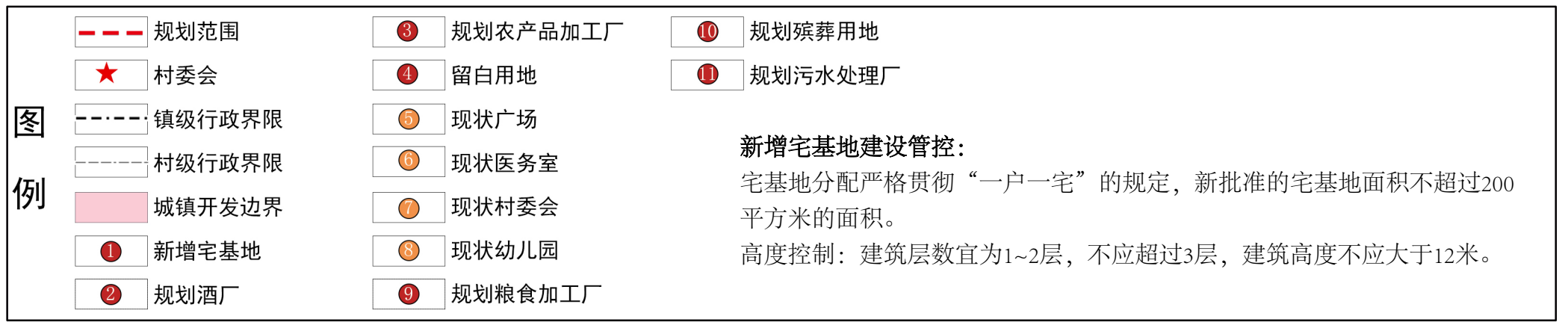
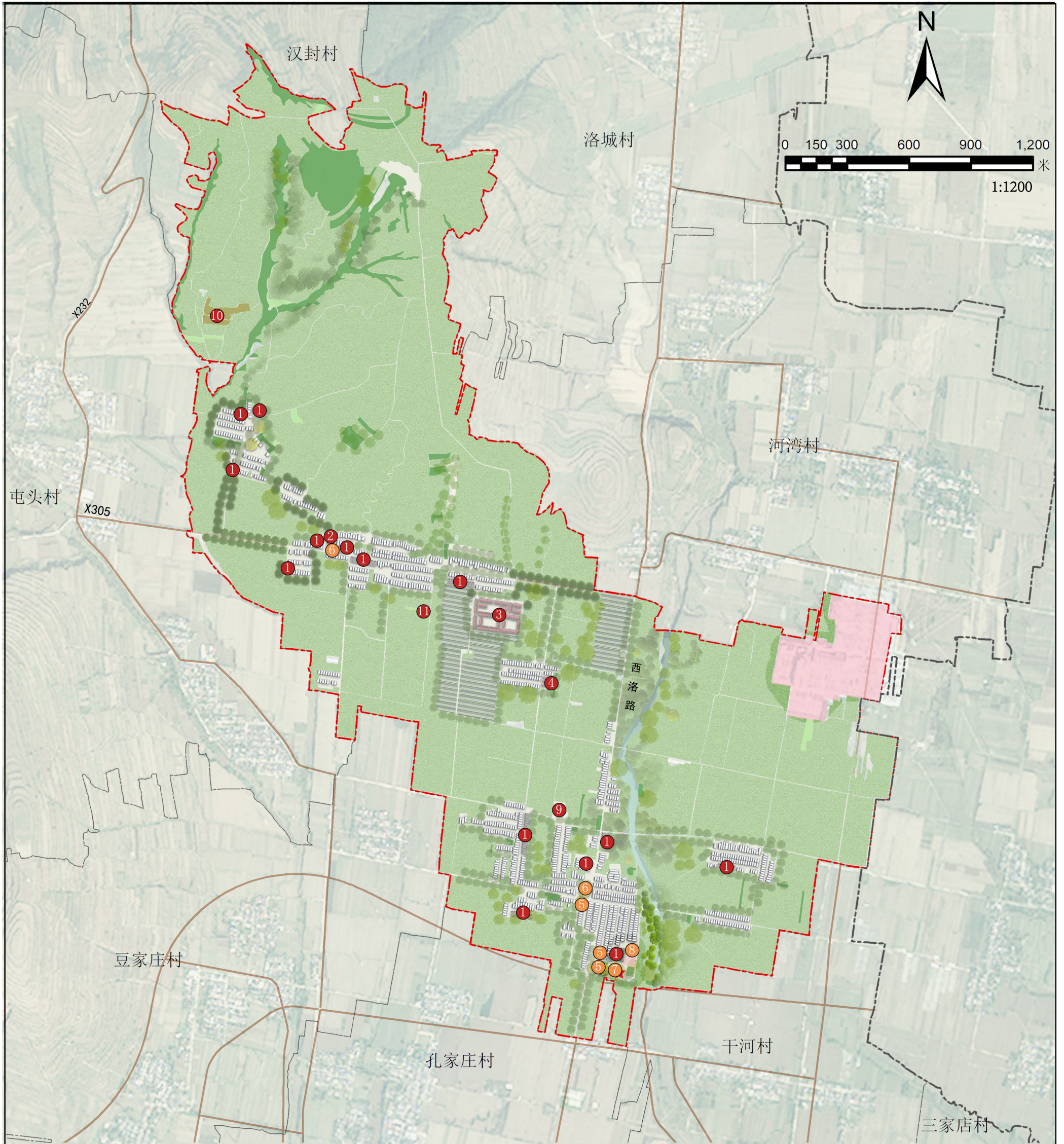
管控要求：在城镇开发边界内实行“详细规划”+“规划许可”的管制方式，属于柳林镇镇区发展范围，严禁镇区发展范围超过城镇开发边界线，对会山村的土地资源造成侵占。

村庄建设边界：宋村村庄建设边界面积78.29公顷。

管控要求：村庄建设边界一经划定，村庄建设开发活动必须严格控制在建设开发边界内。村庄建设区内，采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理。

凤翔区柳林镇宋村实用性村庄规划（2021-2035年）

08村庄建设总平面图



柳林镇宋村近期建设项目

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模/公顷	建设时序	备注
住房保障	预留宅基地建设	满足新增住房需求	3.26	2026	近期新增宅基地6处
产业	规划加工厂	农产品加工场项目	3.94	2026	新建厂房项目
	规划酒业加工厂	将闲置小学改建为酒厂	0.3	2026	鼓励闲置用地整理，改变用地性质
	规划粮食加工厂	现状闲置中学改建为粮食加工厂	0.59	2026	鼓励闲置用地整理，改变用地性质
基础设施和公共服务设施	现状医务室设施提升	增加发热门诊，少量设置留观病床	/	2026	利用村庄现状医务室设置2处
	规划污水处理站	新建污水处理站	0.07	2026	位于村庄北侧，1处
	完善通信设施	提高5G基站覆盖率	/	2026	位于村庄主要集聚点规划4处
村容村貌提升	入口标识	强化人流引导，提升村庄面貌	/	2026	设置于村庄出入口处，1处
	宅前提升改造	对主干道农房宅前进行美化提升	/	2026	提升农房37户
	文化广场景观提升	对文化广场软硬铺装、文化牌、路灯等进行统一改造提升	0.17	2026	/

生态修复	河道生态修复	对河道及周边进行生态修复	31.18	2026	/
农田整治	农用地整理	通过农用地整理提升耕地质量	2.62	2026	/
安全防 灾	消防设施	消防指挥点、急救站 设备	/	2026	结合村委会设置 1处

村域空间管制

1. 农田保护区

分区范围：农田保护区指集中连片需严格保护的永久基本农田，宋村农田保护区总面积为 545.58 公顷，占村域国土空间面积比例为 72.45%。

管控规则：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；永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。农田保护区按照《基本农田保护条例》严格执行永久基本农田管控规则。

2. 生态控制区

分区范围：生态控制区指未纳入生态保护红线的林地、草地、湿地、河湖水系等生态管控管理地区，总面积为 40.6 公顷，占村域国土空间面积比例为 5.39%，主要位于村庄西部和东部区域。

管控规则：生态控制区以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。规划期内通过实施村庄整理和生态修复等工程，重点搞好农田林网建设、河流、道路绿化，构建起良好的农田生态屏障，实现田、水、路、林、村结构协调、布局优化、生态功能改善的目标。

3. 乡村发展区

1) 村庄建设区

分区范围：该区为村庄建设区78.29公顷，占村域国土空间面积10.40%。

村庄建设区管控规则：村庄建设边界一经划定，村庄建设开发活动必须严格控制在建设开发边界内。村庄建设区内，采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理。

农村住宅：严格执行“一户一宅”，依据陕西省农村宅基地面积的标准，宋村每户不超过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10米，应体现地域特色，采用简洁、沉稳、淡朴的陕北民居风格，建筑色彩以青灰色、土黄色为主色调。以石材、砖混结构为主要材料，符合村庄整体景观风貌控制要求。

2) 一般农业区

分区范围：该区共计61.77公顷，占村域国土空间面积8.2%。

一般农业区管控规则：严格控制一般农业区的农用地转用，对质量等级较高的耕地、林地等农用地实行优先保护；禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业；从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地；耕地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得撂荒；禁止园地及其他农用地进行非农建设，禁止进行采石、挖沙、取土等活动。

村规民约

爱国守法 平安家园

1. 爱党爱国：拥护党的领导，热爱祖国、热爱家乡，践行社会主义核心价值观。
2. 遵纪守法：学法、知法、守法，远离“黄赌毒”、涉黑涉恶及非法宗教活动。
3. 维护秩序：不寻衅滋事、不打架斗殴、不酗酒闹事、不造谣传谣；爱护路灯、道路、水利、健身器材等公共设施。
4. 安全防范：防火、防盗、防溺水、安全用电用气；严禁违规燃放烟花爆竹、露天焚烧秸秆与垃圾。
5. 矛盾调解：邻里纠纷、家庭矛盾优先协商、人民调解，不激化矛盾、不越级上访。

乡风文明 崇德向善

1. 孝老爱亲：赡养老人、关爱儿童、帮扶残疾人；禁止虐待、遗弃、家暴，保障妇女、儿童、老人合法权益。
2. 邻里和睦：互谅互让、互帮互助、团结友爱。
3. 移风易俗：
 - 婚事新办：反对高价彩礼、大操大办、铺张浪费。
 - 丧事简办：厚养礼葬、文明祭祀、节地生态安葬，禁止散埋乱葬。
 - 禁止滥办酒席：除婚丧嫁娶外，不借乔迁、升学、生日等大办宴席。
4. 文明风尚：诚实守信、勤俭持家、讲究卫生、爱护环境；不随地吐痰、不乱扔垃圾、不乱搭乱建。

生态宜居 环境整治

1. 环境卫生：落实“门前三包”，房前屋后整洁；垃圾分类投放、定点清运。
2. 生态保护：严禁乱砍滥伐、电毒炸鱼、破坏植被；保护水源、河流、山林、农田。
3. 资源节约：节约用水、用电、用气；推广秸秆综合利用、农药包装与农膜回收。