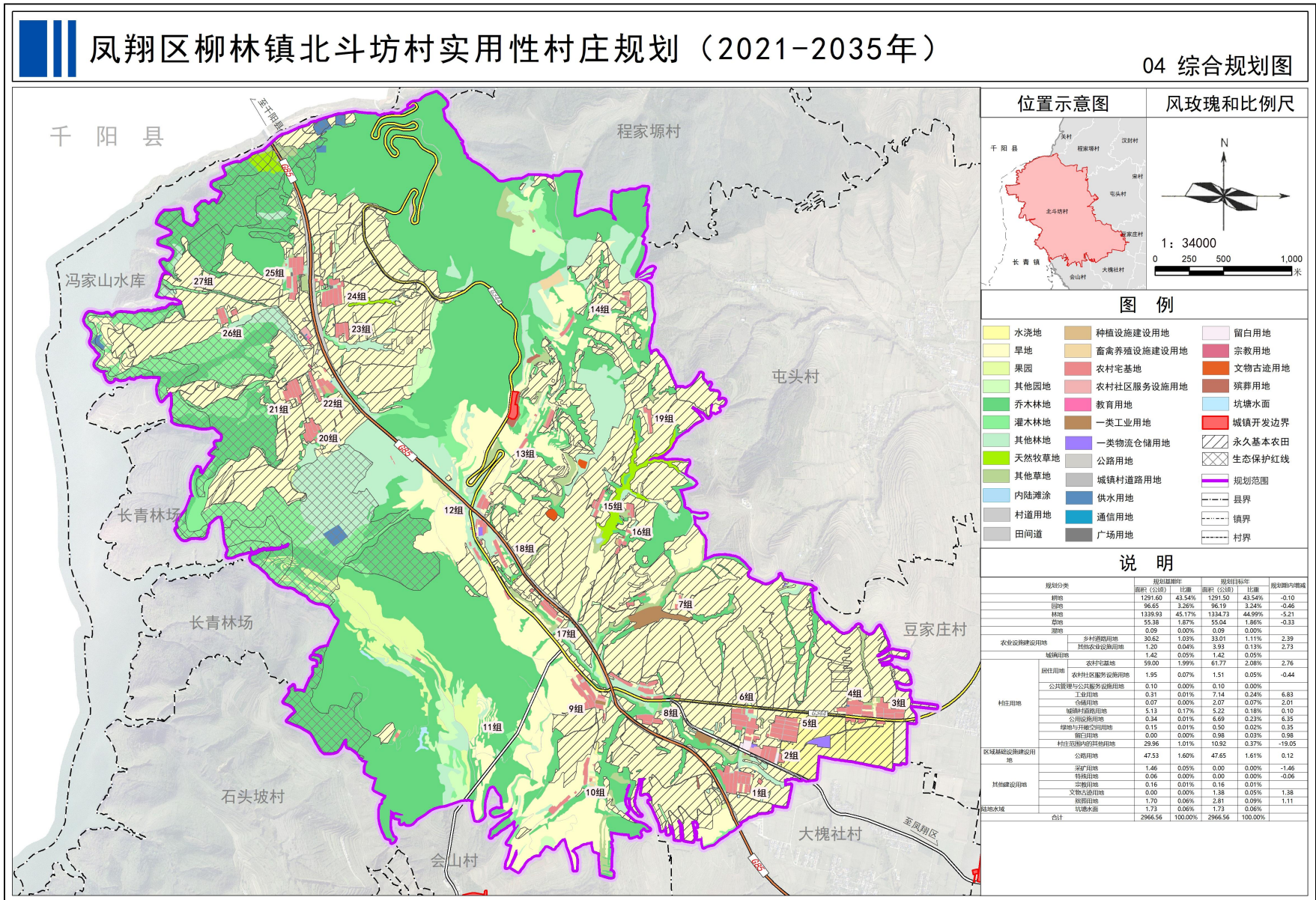


凤翔区柳林镇北斗坊村实用性村庄规划（2021—2035年）
（公开版）

凤翔区柳林镇人民政府

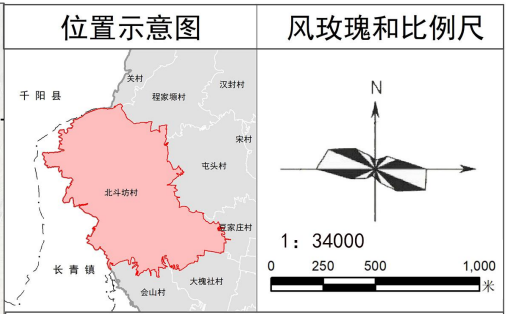
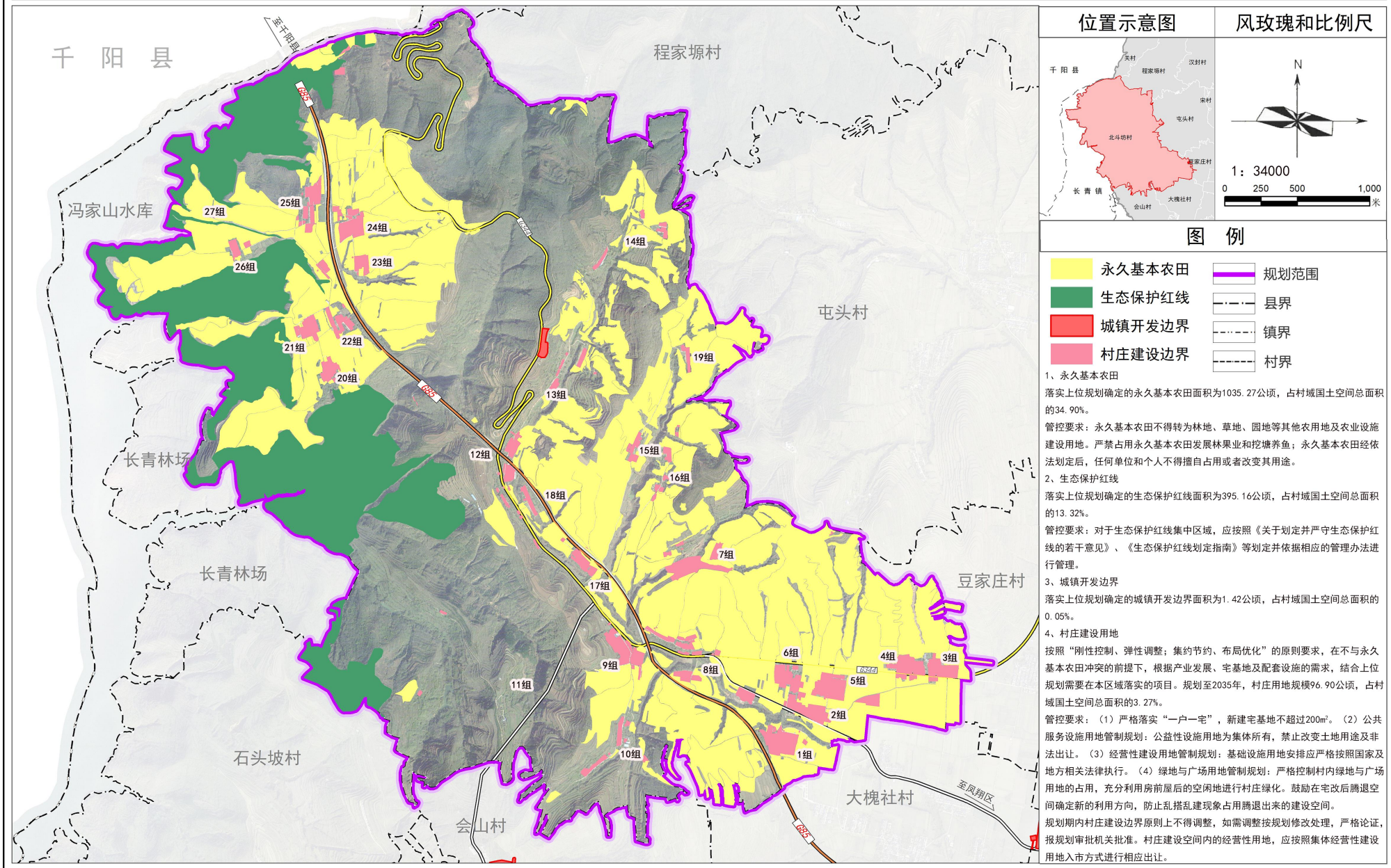
2026年3月

一、图件



凤翔区柳林镇北斗坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

06 国土空间控制线规划图



图例	
 永久基本农田	 规划范围
 生态保护红线	 县界
 城镇开发边界	 镇界
 村庄建设边界	 村界

1、永久基本农田
 落实上位规划确定的永久基本农田面积为1035.27公顷，占村域国土空间总面积的34.90%。
 管控要求：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；永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。

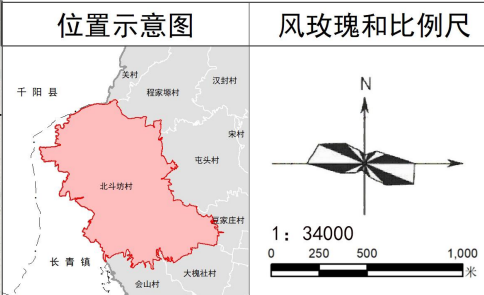
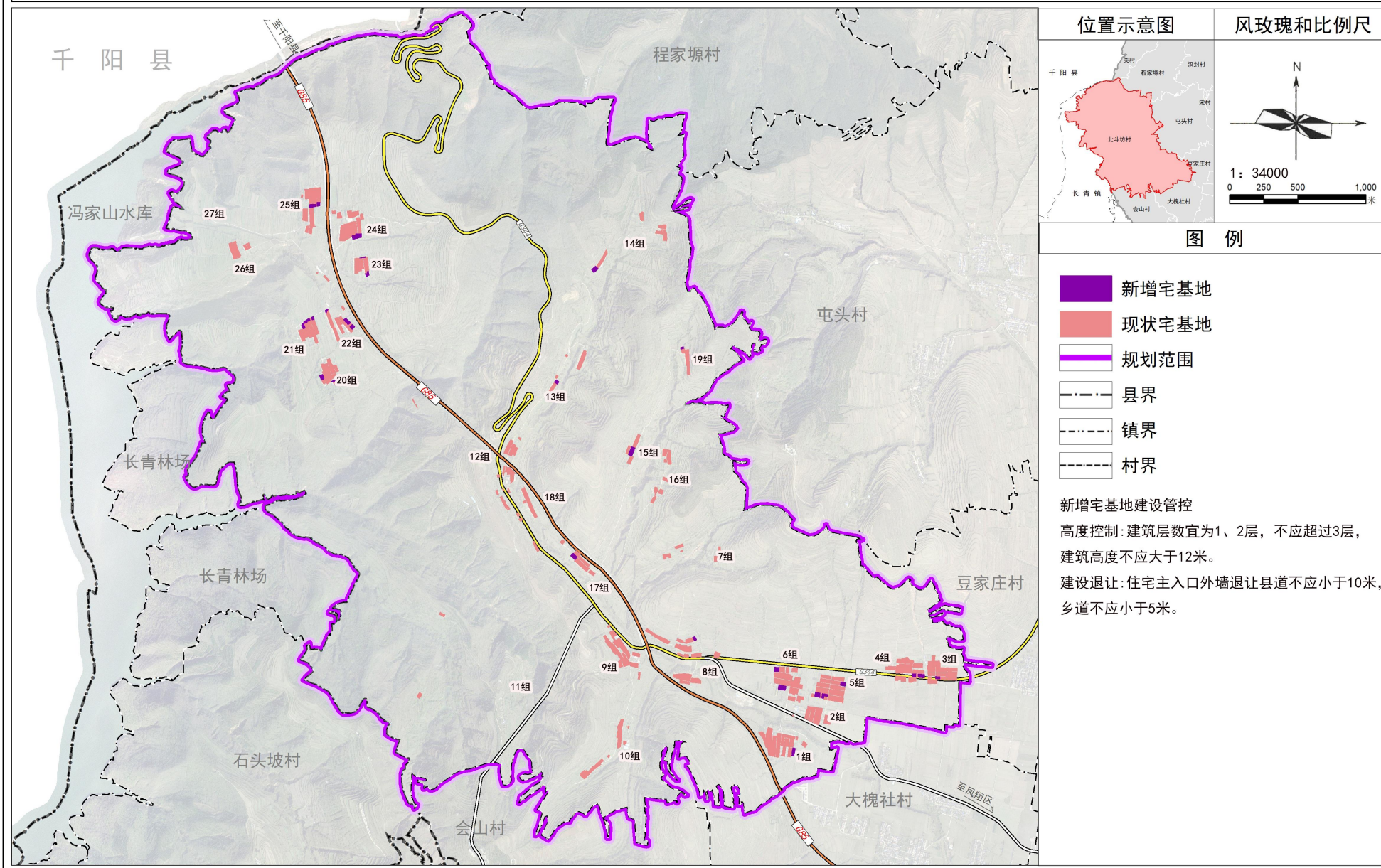
2、生态保护红线
 落实上位规划确定的生态保护红线面积为395.16公顷，占村域国土空间总面积的13.32%。
 管控要求：对于生态保护红线集中区域，应按照《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》、《生态保护红线划定指南》等划定并依据相应的管理办法进行管理。

3、城镇开发边界
 落实上位规划确定的城镇开发边界面积为1.42公顷，占村域国土空间总面积的0.05%。

4、村庄建设用地
 按照“刚性控制、弹性调整；集约节约、布局优化”的原则要求，在不与永久基本农田冲突的前提下，根据产业发展、宅基地及配套需求的需求，结合上位规划需要在本区域落实的项目。规划至2035年，村庄用地规模96.90公顷，占村域国土空间总面积的3.27%。
 管控要求：（1）严格落实“一户一宅”，新建宅基地不超过200㎡。（2）公共服务设施用地管制规划：公益性设施用地为集体所有，禁止改变土地用途及非法出让。（3）经营性建设用地管制规划：基础设施用地安排应严格按照国家及地方相关法律法规执行。（4）绿地与广场用地管制规划：严格控制村内绿地与广场用地的占用，充分利用房前屋后的空闲地进行村庄绿化。鼓励在宅改后腾退空间确定新的利用方向，防止乱搭乱建现象占用腾退出来的建设空间。
 规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。村庄建设空间内的经营性用地，应按照集体经营性建设用地入市方式进行相应出让。

凤翔区柳林镇北斗坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

居民点布局规划图



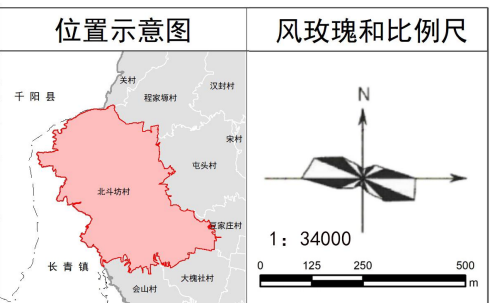
图例

- 新增宅基地
- 现状宅基地
- 规划范围
- 县界
- 镇界
- 村界

新增宅基地建设管控
 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。

凤翔区柳林镇北斗坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

11 村庄重点区域平面图



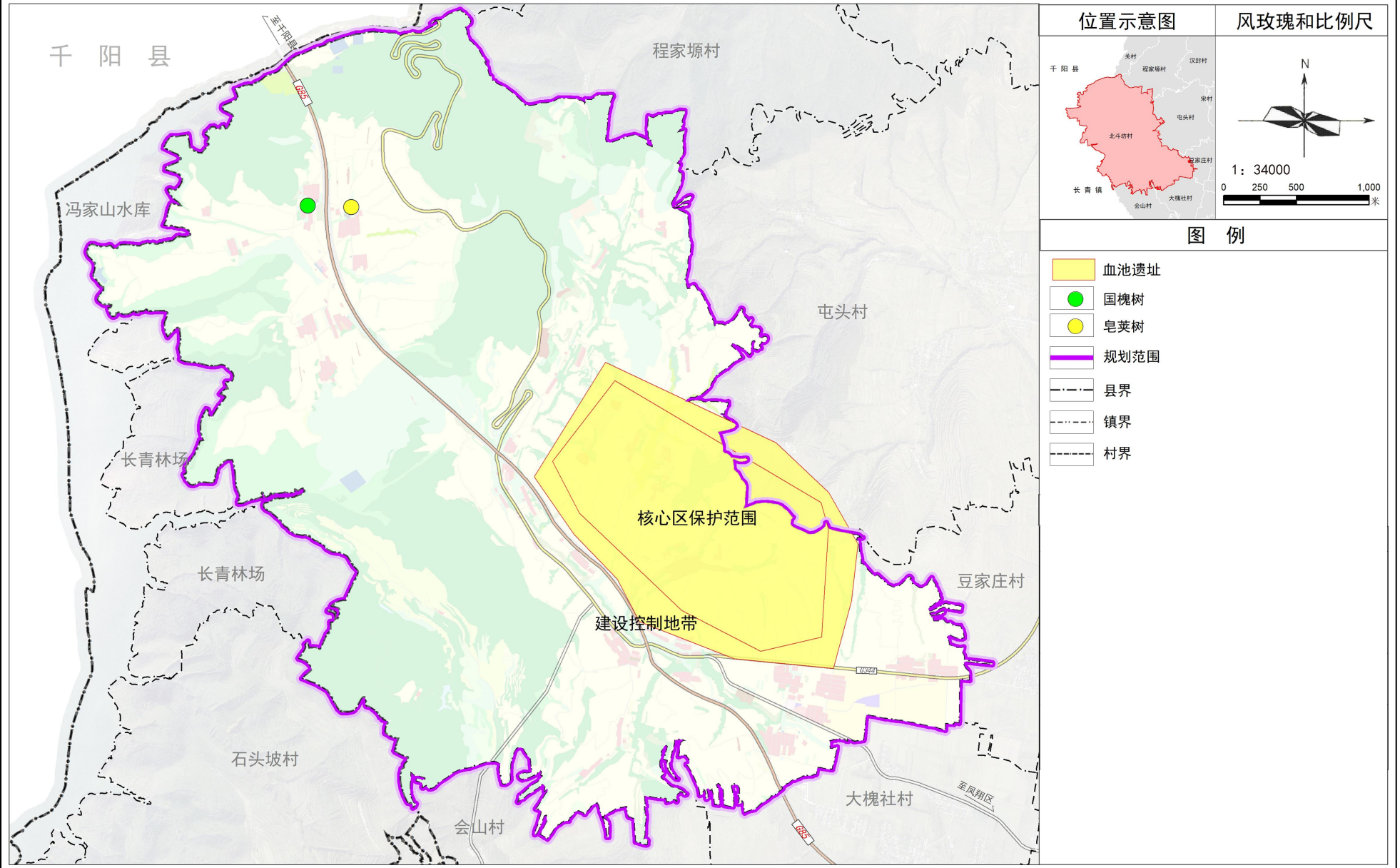
- 图 例**
- ① 村委会
 - ② 新建宅基地
 - ③ 新建物流仓储
 - ④ 新建广场
 - ⑤ 新建留白用地

说 明

新增宅基地建设管控
 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。

凤翔区柳林镇北斗坊村实用性村庄规划（2021-2035年）

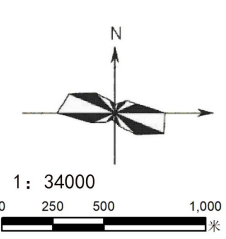
34 历史文化及特色风貌保护规划图



位置示意图



风玫瑰和比例尺



图例

- 血池遗址
- 国槐树
- 皂荚树
- 规划范围
- 县界
- 镇界
- 村界

二、近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
	北斗坊村建筑垃圾资源利用厂	落实上位规划，对建筑垃圾进行加工利用	5.46公顷	2025	
基础设施和公共服务设施	冯家山水库向麟游经济开发区引水工程	落实上位规划，对引水工程用地进行调整	3.98公顷	2025-2030	
	凤翔区城乡供水一体化	落实上位规划，对供水用地进行调整	2.53公顷	2025-2030	
	北斗坊村破损道路修缮项目	1组、14组、15组和18组道路塌陷部分进行整治	300米	2025	
	北斗坊村公交站点提升改造项目	对现状公交站点修缮增加雨棚、座椅	三处	2024-2026	
	北斗坊村村委会广场改造	布设新时代文明实践宣传栏1处，配套绿化项目。	一一	2025	
安全防灾	地质灾害点治理	对村内12组、13组地质灾害点进行治理	两处	2024-2027	

三、管制规则

1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田1035.27公顷，主要分布在村庄中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村共有耕地1291.50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

本村划定生态保护红线395.16公顷。保护村内水域，湿地等生态用地，不得进行破坏和污染生态环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

3. 建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地61.77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建设住宅，且使先利用村内闲置宅基地和空闲地，层数不应超过3层，建筑高度不应大于12米。村民建房应体现关中民居特色，建筑色彩以土黄和青灰为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(2) 新增建设用地。新增公共服务设施用地容积率不大于1.2，建筑密度不大于40%，绿地率不小于25%，建筑高度不超过12米；新增工业、仓储用地容积率不小于1.0，建筑密度不小于40%，绿地率不大于20%，建筑高度不超过15米；新增公用设施用地容积率不大于1.2，建筑密度不大于40%，绿地率不大于20%；新增广场用地绿地率不小于35%。

(3) 配套设施。村内供水、供电、污水收集等设施用地，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、幸福院空地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

为了推进北斗坊村村民法治建设，维护社会稳定，促进经济发展，建设文明美丽新农村，制定本村规民约。

村建设 按规划 未批准 莫动工

改旧貌 集智慧 村貌洁 精神振

讲卫生 人有责 有垃圾 分类放

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

村设施 要珍惜 常维修 益处多

管理权 让于民 知情权 要保证

村道路 要通畅 不违建 不乱堆

用权利 讲政策 大家伙 绘蓝图