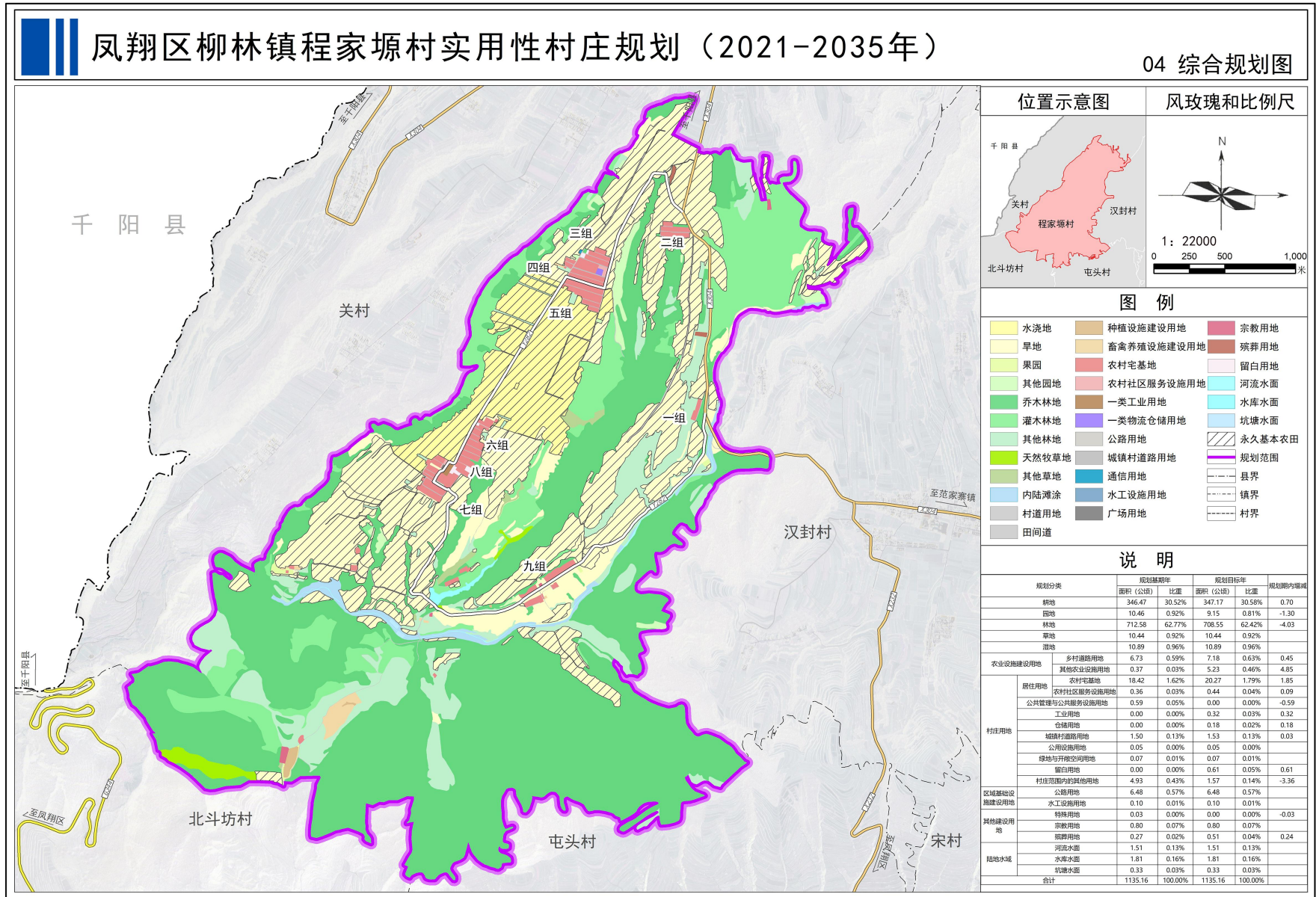


**凤翔区柳林镇程家塬村实用性村庄规划（2021—2035年）**  
**（公开版）**

凤翔区柳林镇人民政府

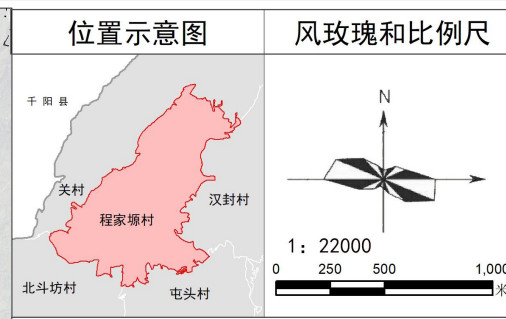
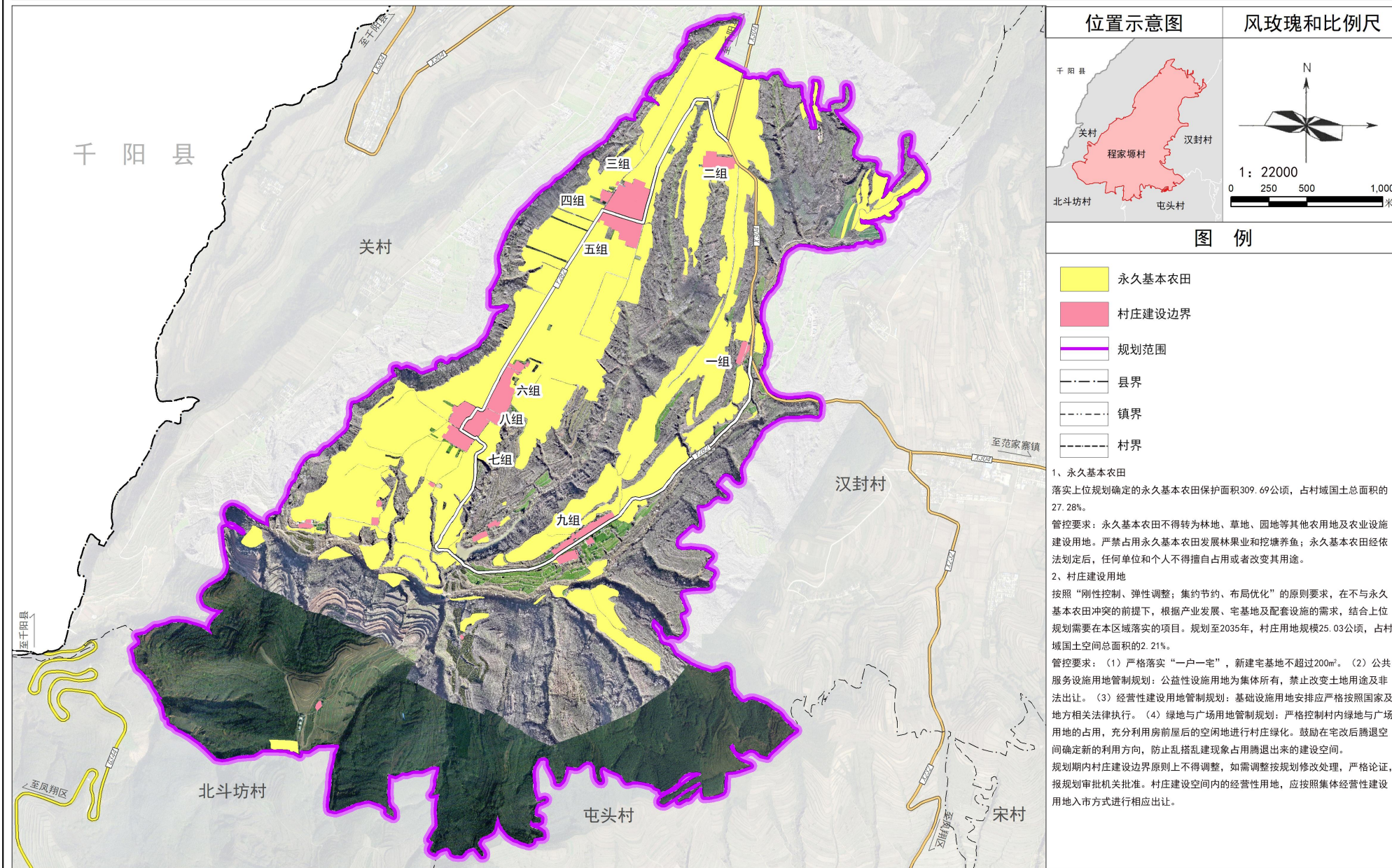
2026年3月

# 一、图件



# 凤翔区柳林镇程家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 06 国土空间控制线规划图



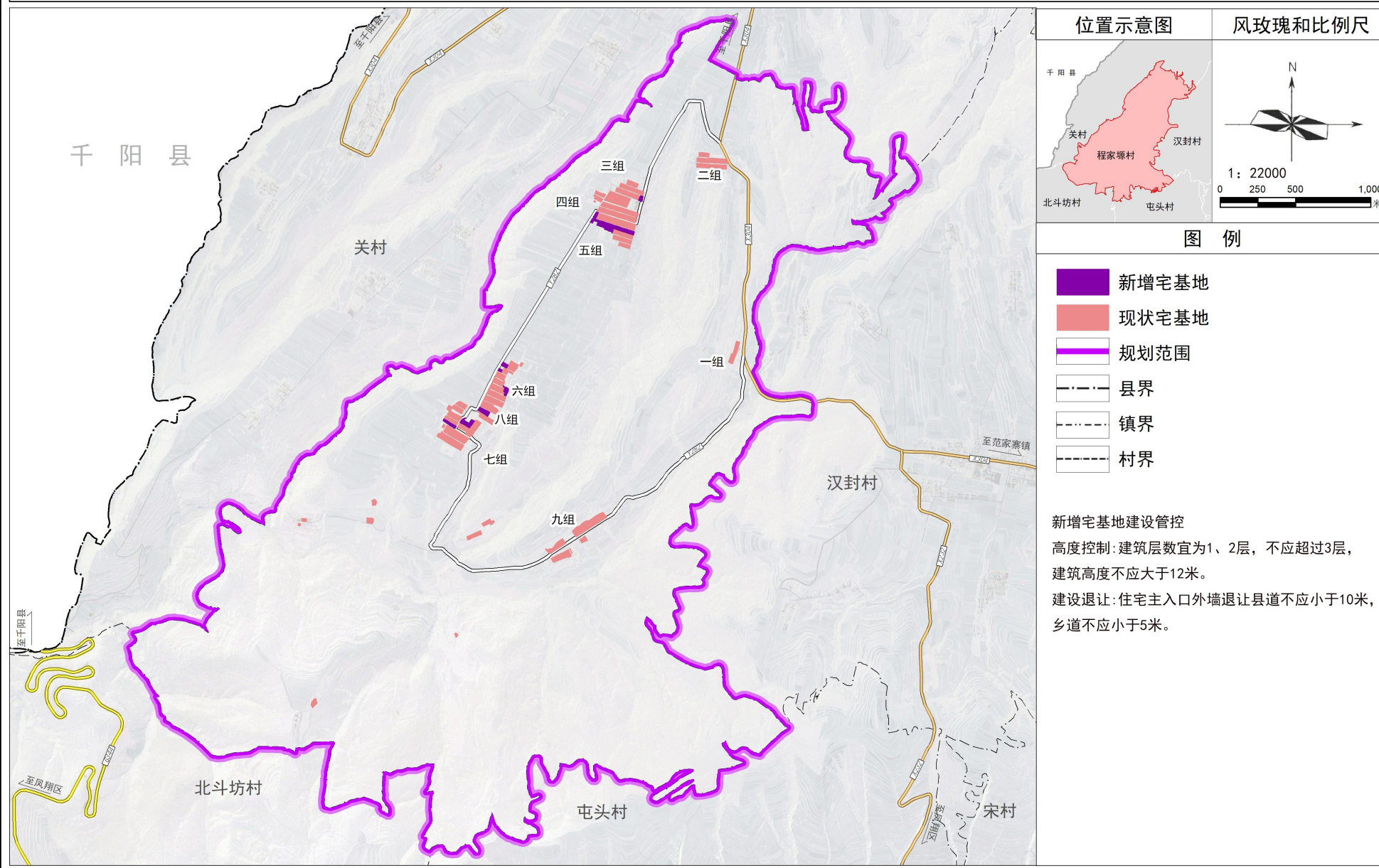
图例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	永久基本农田
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span>	村庄建设边界
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid purple;"></span>	规划范围
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	县界
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed gray;"></span>	镇界
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed gray;"></span>	村界

**1、永久基本农田**  
 落实上位规划确定的永久基本农田保护面积309.69公顷，占村域国土总面积的27.28%。  
 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、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、宅基地及配套设施的需求，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25.03公顷，占村域国土总面积的2.21%。  
 管控要求：（1）严格落实“一户一宅”，新建宅基地不超过200m<sup>2</sup>。（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。

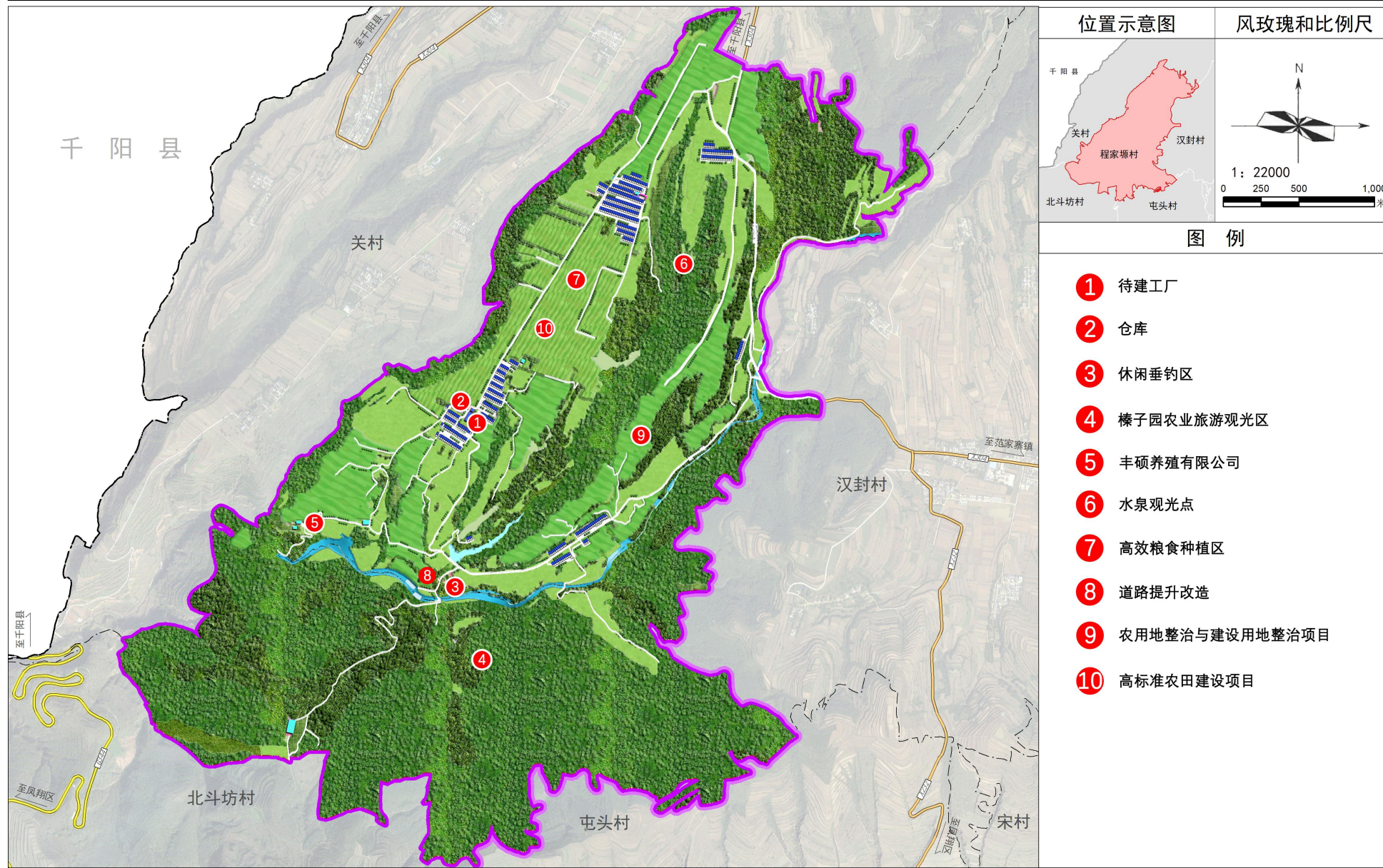
# 凤翔区柳林镇程家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 居民点布局规划图



# 凤翔区柳林镇程家塬村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 11 村庄建设总平图



## 二、近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模及位置	建设时序	备注
产业发展	1	农产品加工建设项目	利用原后沟源小学现状设施及用地，远期建设小麦、玉米等食品加工项目	0.32公顷	2025-2030	
基础设施与公共服务设施	3	新建道路	根据新增宅基地完善村庄道路网系统	0.03公顷	2025-2030	
	4	道路硬化	对现有未硬化道路硬化	5.1千米	2023-2028	
	5	田间道砂化	对现有田间道砂化	全域	2025-2030	
	7	环卫设施工程	村域内新增垃圾桶，并对现状2处公共厕所进行提升改造	30个	2025-2026	
	9	村卫生室提升	对现状卫生室进行提质改造，建设成为标准化卫生室，配备专业器材，组织专人专班进行指导	60平方米	2023-2026	
	10	活动广场提升	对现状活动广场进行改造提升，增设体育设施，树池坐凳等	2处	2025-2028	
	11	老年人日间照料中心新建	新建1老年人日间照料中心，同时设置餐饮区、休闲娱乐区、文化学习区、休憩区	0.09公顷	2025-2030	
村容村貌提升	12	主干路沿路景观风貌提升	村庄主干道两侧对其宅前屋后景观进行改造，并对建筑墙体进行农耕文化、乡村振兴类型的才会图案改造	—	2025-2026	
	13	宅前屋后风貌提升	对集中居住区庭院和宅前屋后进行改造提升，种植花卉、树木等	—	2025-2026	

### 三、管制规则

#### 1. 农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田309.69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347.17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

本村不涉及生态保护红线。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20.27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

为了推进程家塬村村民法治建设，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。

儿媳孝敬公婆，公婆疼爱儿媳；兄弟姐妹相助，邻里和睦相处。

室内收拾干净，院子讲究整齐；门前卫生自扫，不能乱倒垃圾。

柴草堆放场内，院外不堆杂物；牛羊粪便堆肥，不占公共区域。

农忙抓好生产，农闲打工赚钱；儿女都是后人，同样供养读书。

矛盾可以调解，纠纷依靠法律；不可打架骂人，让人也是让己。

尊重个人利益，照顾村中大局；爱村也是爱家，村家利益相系。

家居青山绿水，畅享清新空气；建设美丽村庄，需要大家维持。

倡导婚丧新风，反对大操大办；提倡移风易俗，彩礼不过五万。

虽说宗教自由，不信歪理邪说；永远跟随党走，只信党的政策。

两委自己选出，统领全村工作；自觉服从管理，遵守村规民约。