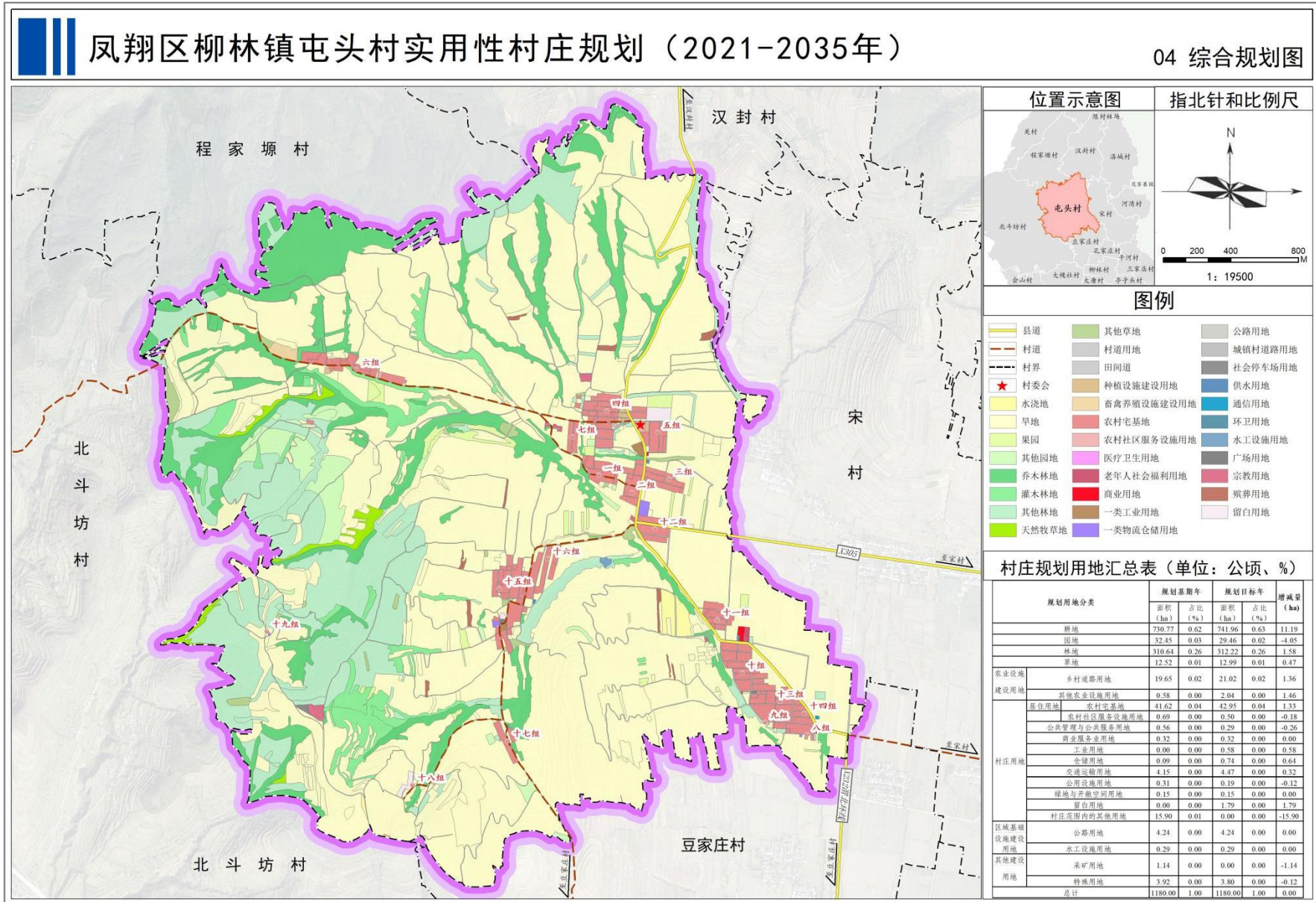


凤翔区柳林镇屯头村实用性村庄规划（2021-2035年）
（公开版）

凤翔区柳林镇人民政府

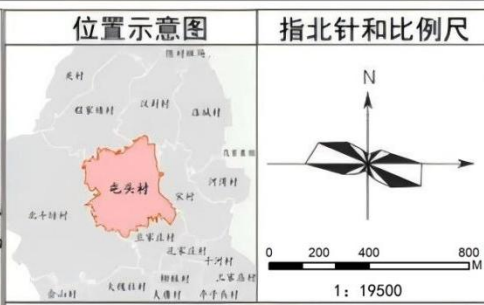
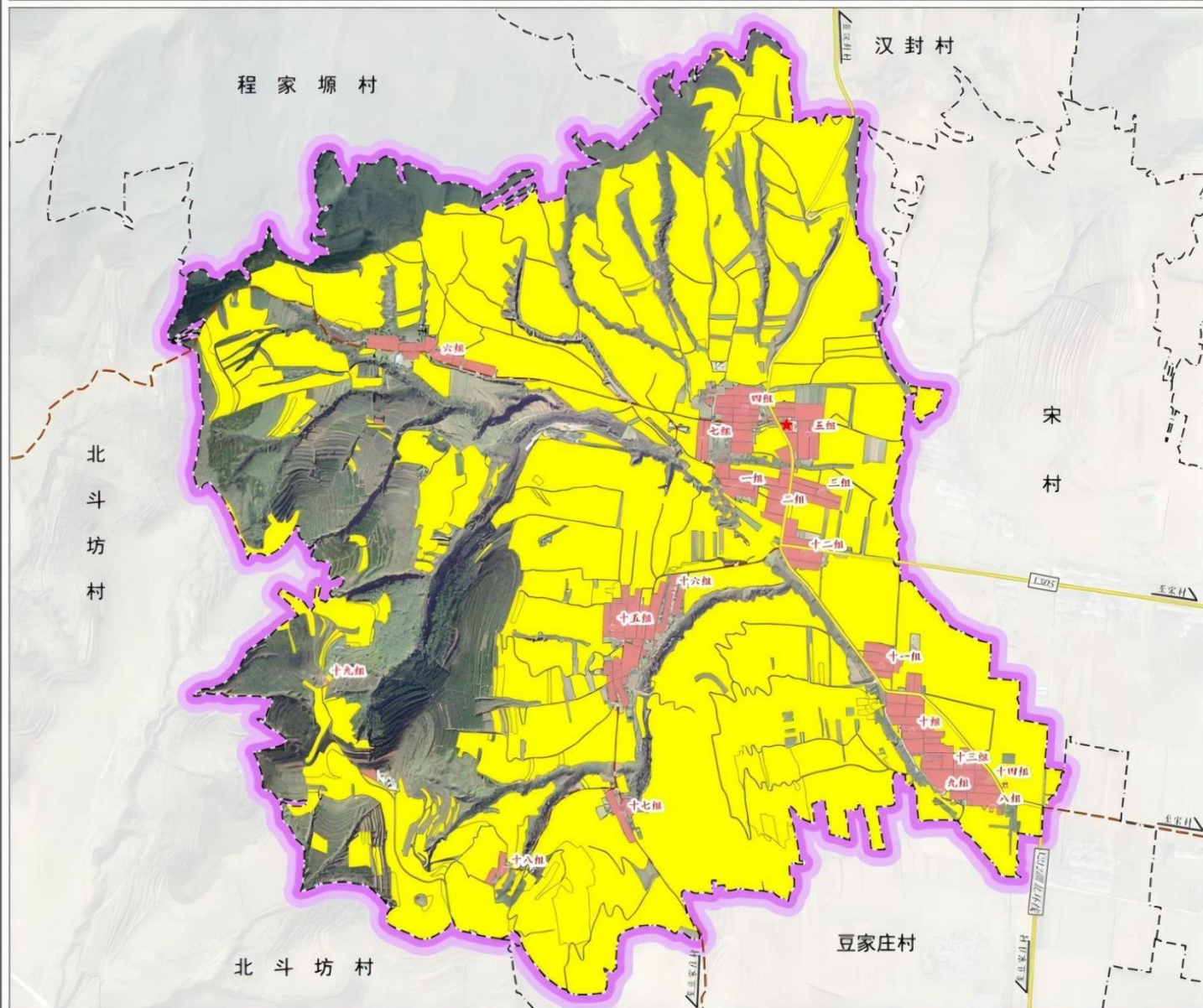
2026年3月

一、图件



凤翔区柳林镇屯头村实用性村庄规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



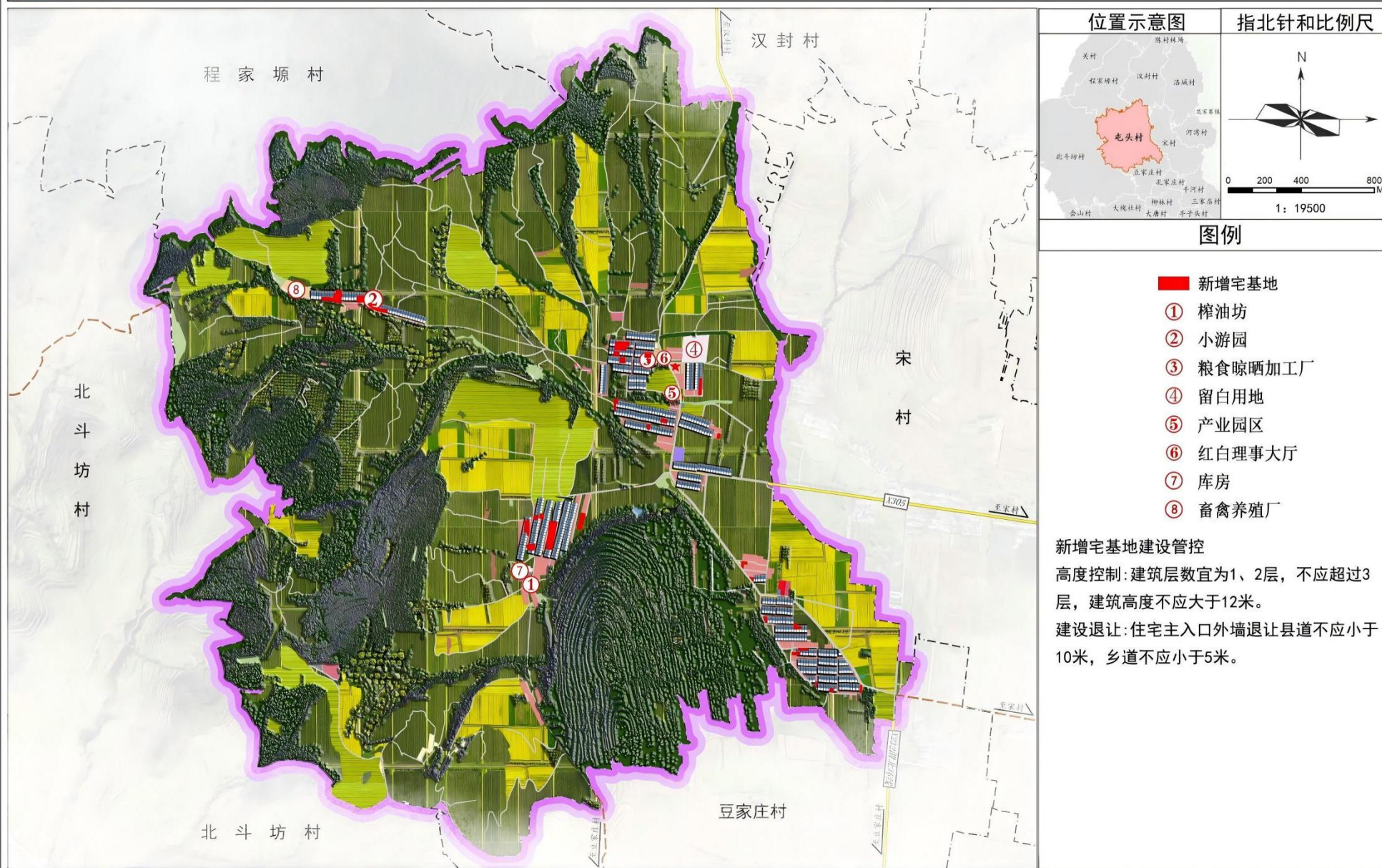
说明

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662.60公顷，占村域国土总面积的66.15%。
 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，规至规划期末，村庄用地规模为51.98公顷。
 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和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，充分利用闲置后的空闲地进行村庄绿化，鼓励在宅基地改造后腾出空间确定新的利用方向，防止乱搭乱建现象占用腾出来的建设空间。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，严格论证报批审批机关批准。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。

凤翔区柳林镇屯头村实用性村庄规划（2021-2035年）

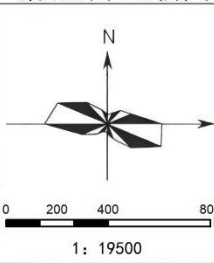
09 村域总平面图



位置示意图



指北针和比例尺



图例

- 新增宅基地
- ① 榨油坊
- ② 小游园
- ③ 粮食晾晒加工厂
- ④ 留白用地
- ⑤ 产业园区
- ⑥ 红白理事大厅
- ⑦ 库房
- ⑧ 畜禽养殖厂

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。

二、近期建设项目表

项目类型		项目内容	项目规模 (ha)	建设期限 (年)	备注	
农用地整治	农用地整治	对废弃设施农用地进行整治, 结合土地适宜性和周边土地利用情况, 宜耕则耕, 宜林则林, 宜园则园	0.45	2025-2027		
	农村建设用地整治	将不予保留的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃建设用地, 结合土地适宜性和周边土地利用情况, 宜耕则耕, 宜林则林, 宜园则园。	3.65	2025-2027		
	实体产业项目	畜禽养殖设施建设		1.14	2025-2027	旧砖厂改造
		榨油厂		0.15	—	沟南老学校, 已建成
		农资化肥售卖处		0.29	—	胥家头老学校, 已建成
		仓储用地		0.13	2025-2026	沟南老村委会
		产业园区		0.43	2025-2028	包括酿酒坊、树木粉碎厂、饲料加工厂
	粮食晾晒加工厂		0.42	2025-2026	屯头村委会处	
公共服务设施	公共教育	新增两处公厕	0.02	2025-2026	沟南村委会, 十二组十字路口处	
	文化体育	文化广场提质改造项目		2025-2027	绿化铺装、完善建设设施	
		小游园建设		0.08	2025-2027	六组处
	邮政网点	邮政网点助农项目	100 平方米	2025-2025	改造	
	文化设施	农家书屋改造	50 平方米	2025-2025	改造	
	社会福利	红白理事大厅建设		0.06	2025-2027	
胥家头旧村委会改造成老年人幸福院			0.27	—	已完成	
基础设施	道路交通	道路拓宽、亮化美化	5km	2025-2029		
		雍州山道观处新增一处停车场	0.23	2025-2027		
		重新规划公交站点	新增 6 组和沟南站点	2025-2026	原有胥家头和屯头各取消一处	
	给水规划	远期全域集中供水	水源: 汉封水库	—	已完成未使用	
	电力电信规划	新增变压器和信号	15 组和 17 组处新增变压器, 雍州山道观和 6 组处新增信号基站	2025-2028		
	天然气	对村庄天然气实施全域贯通	6 组、15 组	2025-2027		
	环卫	新增 16 个小型垃圾桶、两辆小型垃圾运输车	全域	2025-2028		
人居环境改	安全方面	购买消防器材、微型消防车	—	2025-2026		
	新建宅基地	规划新增 101 户	3.12	2025-2035		

项目类型		项目内容	项目规模 (ha)	建设期限 (年)	备注
造	村庄入口标识	牌楼及标志性景观	村庄入口处	2025-2027	改造
	人居环境整治	实施中心街道、庭院、美化、亮化、绿化项目，拆除残垣断壁，	全域	2025-2027	近期改造 6 组
	厕所革命	开展“厕所革命”，建设卫生厕所，采取“村民掏一点、政府补一点”的措施，全面建设标准化水冲式厕所	还未做水冲厕农户	2025-2027	已完成大部分

三、管制规则

1.农用地管控

(1) 本村内已划定永久基本农田662.60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742.57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。

3.建设空间管控

(1) 农村住宅。本村内划定宅基地42.83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再进行建设。

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

为了推进屯头村民法治建设，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