

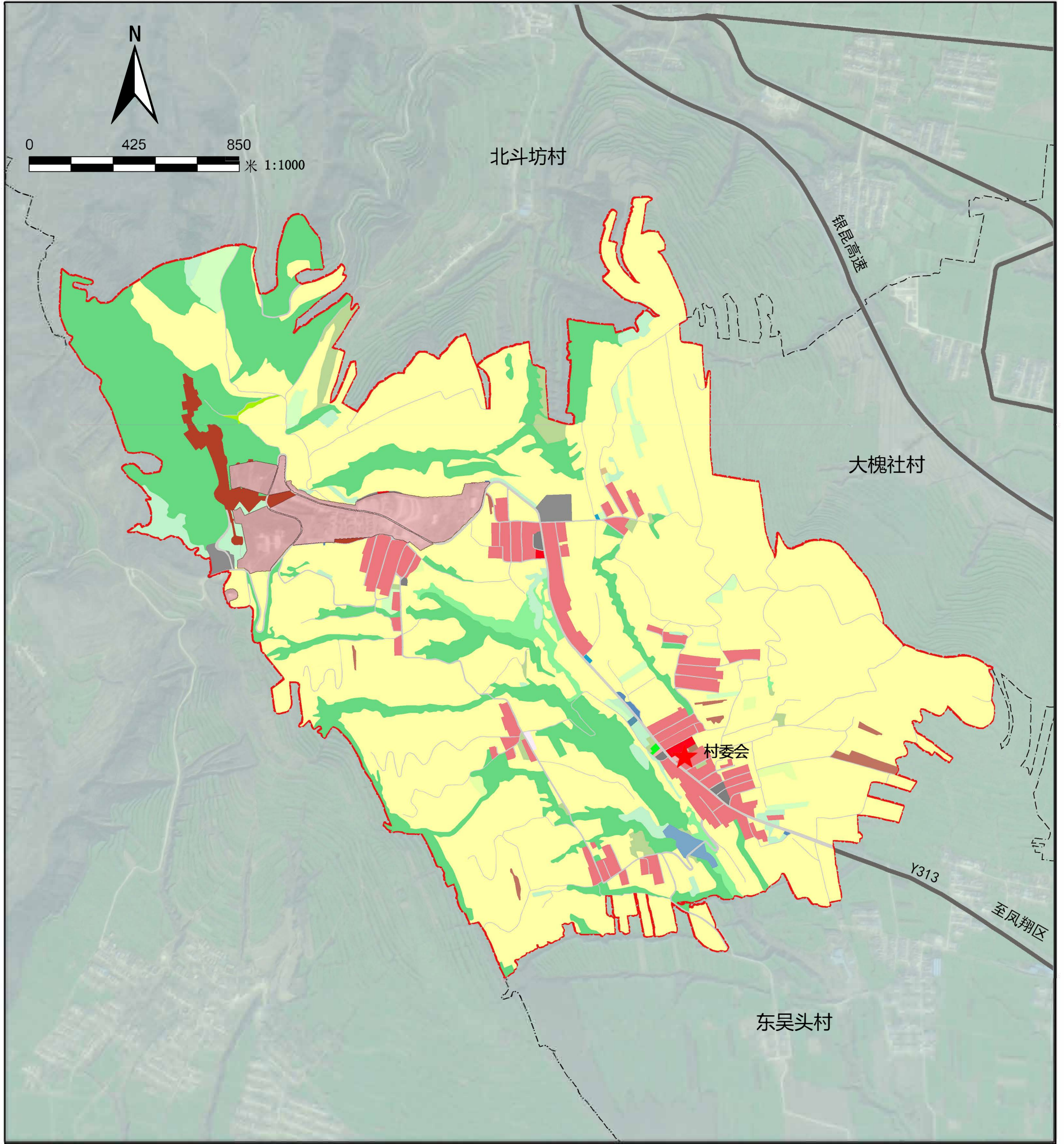
凤翔区柳林镇会山村
实用性村庄规划
(2021-2035年)
公开版

宝鸡市凤翔区柳林镇人民政府

二〇二六年四月

凤翔区柳林镇会山村实用性村庄规划（2021-2035年）

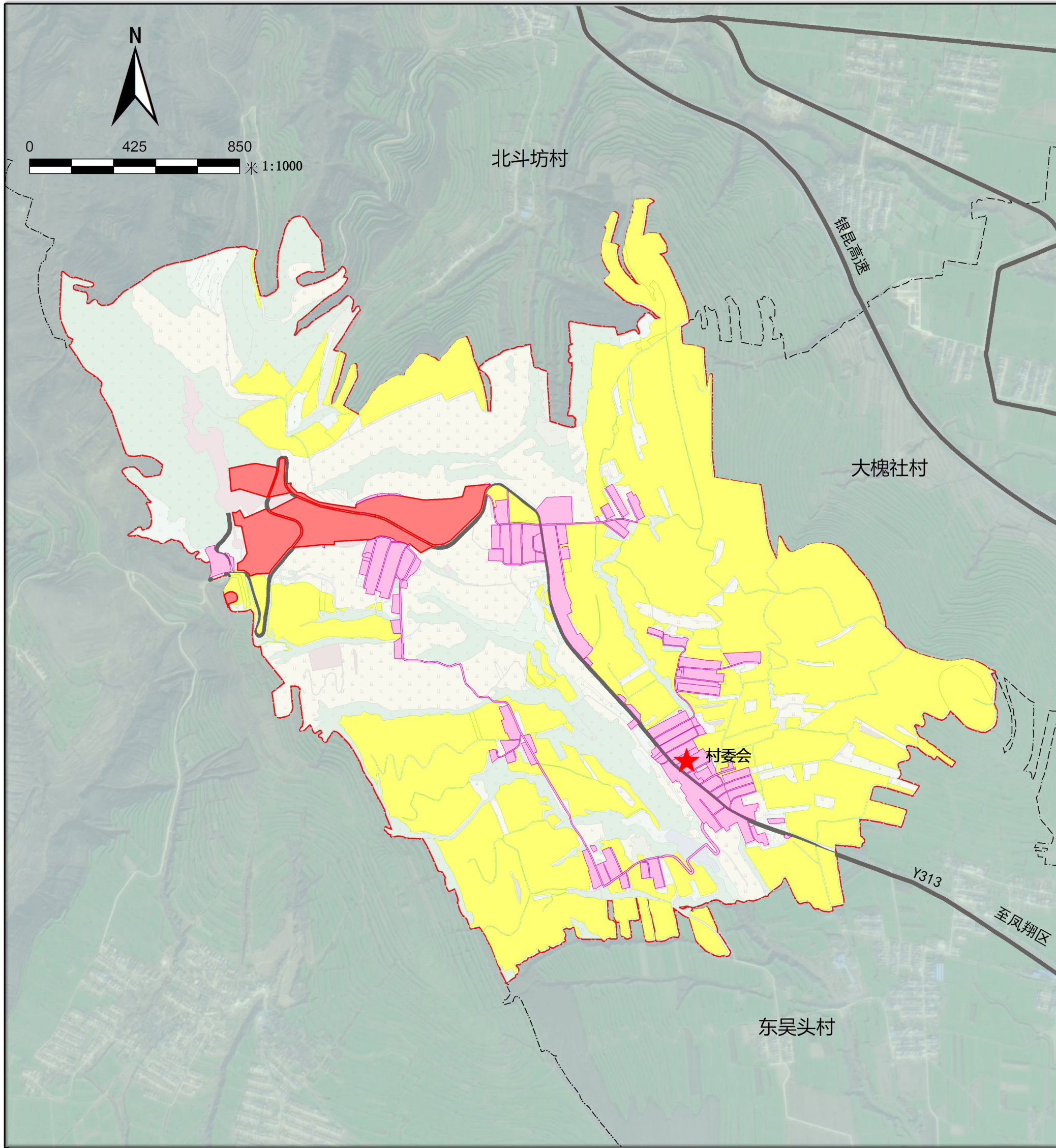
03综合规划图



水浇地	其他草地	商业用地	排水用地	殡葬用地
旱地	内陆滩涂	工业用地	通信用地	留白用地
果园	农村道路	采矿用地	环卫用地	河流水面
其他园地	设施农用地	物流仓储用地	水工设施用地	坑塘水面
乔木林地	农村宅基地	公路用地	其他公用设施用地	城镇开发边界
灌木林地	农村社区服务设施用地	城镇村道路用地	公园绿地	规划红线
其他林地	文化用地	交通场站用地	广场用地	镇级行政界线
天然牧草地	教育用地	供水用地	特殊用地	村级行政界线

凤翔区柳林镇会山村实用性村庄规划（2021-2035年）

控制线规划图



图例

- 规划范围
- 村界
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

永久基本农田：会山村永久基本农田面积共计243.44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：会山村城镇开发边界面积20.28公顷。

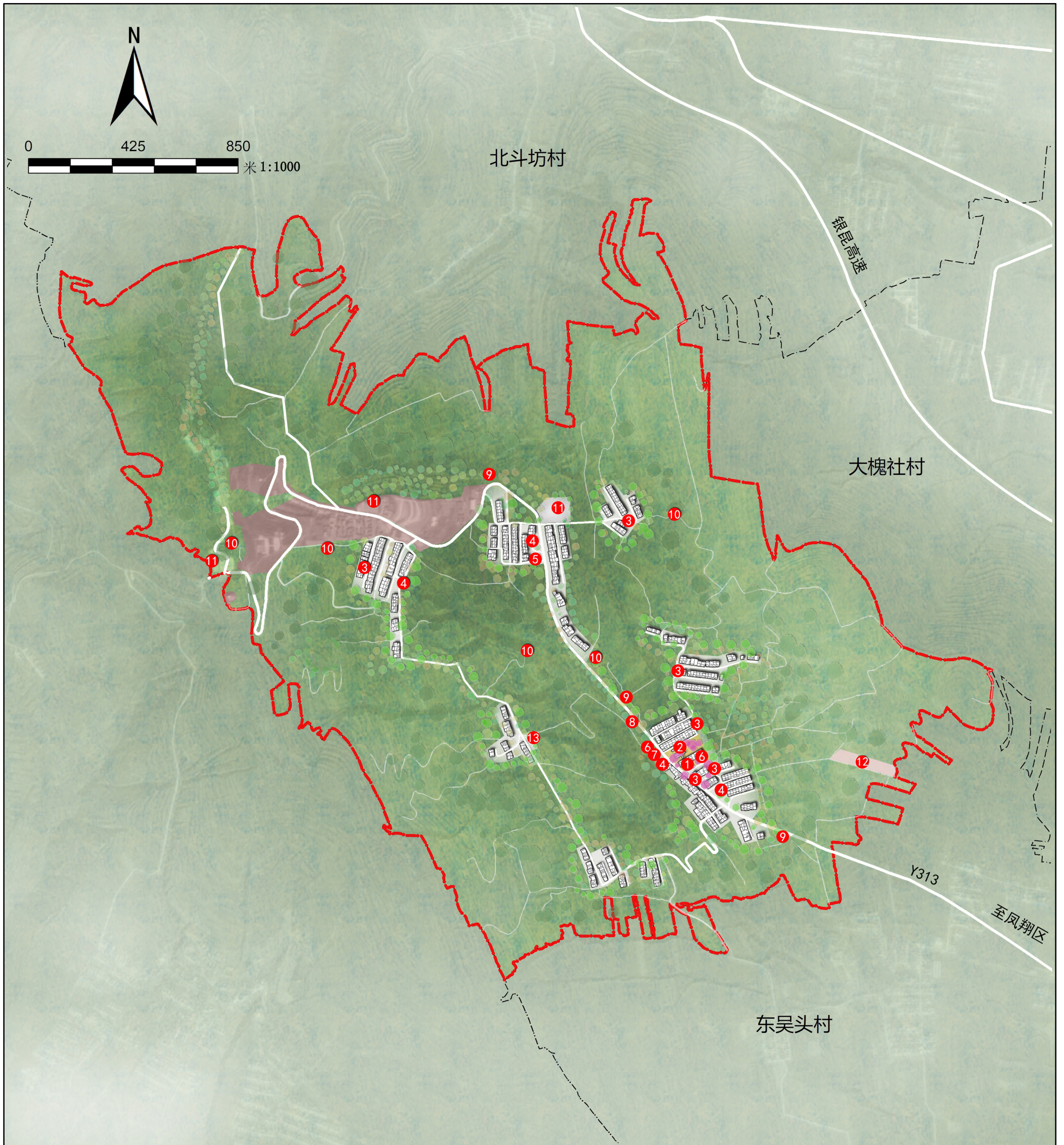
管控要求：在城镇开发边界内实行“详细规划”+“规划许可”的管制方式，属于柳林镇镇区发展范围，严禁镇区发展范围超过城镇开发边界线，对会山村的土地资源造成侵占。

村庄建设边界：会山村村庄建设边界面积49.39公顷。

管控要求：实行“村庄规划+规划许可”的建设管制方式，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地区和各类配套设施用地，应按照户均宅基地规模指标进行管控；村庄建设区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。

凤翔区柳林镇会山村实用性村庄规划（2021-2035年）

07村庄建设总平面图



- | | | |
|--------------|----------|--------|
| 规划红线 | 7 卫生室 | 镇级行政界线 |
| 1 村委会（含幸福院等） | 8 垃圾转运站 | 村级行政界线 |
| 2 农文旅综合服务中心 | 9 污水处理设施 | 城镇开发边界 |
| 3 新增宅基地 | 10 给水设施 | |
| 4 游园、广场 | 11 停车场 | |
| 5 商店 | 12 公墓 | |
| 6 公厕 | 13 留白用地 | |

新增宅基地建设管控：
宅基地分配严格贯彻“一户一宅”的规定，新批准的宅基地面积不超过200平方米的面积。
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。

近期建设项目表

单位：公顷

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
产业发展	农文旅综合服务中心	活化利用废弃小学，打造集餐饮、休闲功能为一体的文旅服务中心，同时为村庄农业发展进行配套，集中建设农村公共信息服务平台、农产品销售网络平台和农村物流站点，打造会山村农业产业服务中心。	0.42	2026
基础设施和公共服务设施	污水管网敷设	主干道敷设污水管网	/	2026
	垃圾转运站、垃圾收集点	垃圾转运站建设、垃圾收集点布置	/	2026
	广场	新建两处广场，丰富村民健身活动休闲场所	0.30	2026
	停车场	新增一处停车场	1.39	2026
	硬化道路	硬化北部道路	约1.4km	2026
村容村貌提升	主干道民居风貌提升	体现会山、农家特色	/	2026
	小游园	小游园环境提升，新建一处公厕	0.10	2026
	绿化及景观小品整治	开展村庄绿化美化提升行动，对房前屋后进行绿植培养，实施庭院绿化、山体美化行动	/	2026
生态修复	山林、矿山生态修复	加强林地保护和自然山体的修复，矿山生态修复	/	2026
农田整治	农用地整理	提高耕地连片程度和质量水平	/	2026
拆旧复垦	农村居民点整治	对空心房、闲置废弃宅基地进行腾退拆除、复垦	/	2026
安全防灾	消防设施	完善村内的消防器材集中配置点、室外消火栓、微型消防站建设	/	2026

村域空间管控要求

1. 农田保护区

管控范围：农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全村农田保护区面积 260.80 公顷，占村域面积的 44.7%。主要分布在村域南部和东部。

管控措施：农田保护区应按照《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《基本农田划定技术规程》《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》等相关规定进行管理，规划区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。永久基本农田保护红线一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，确保永久基本农田数量不减少。一般建设项目不得占用永久基本农田，重大能源、交通、水利、军事设施等确实无法避开基本农田保护区的，在可行性研究阶段，必须对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证，并报国务院批准。

2. 生态控制区

管控范围：生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然区域。全村生态控制区面积130.21 公顷，占村域面积的22.32%。主要分布在村域北部、西部。

管控措施：生态控制区内除生态保护修复等特定功能设施、必要的基础设施和乡村生活服务设施外，严格控制其他影响生态功能的开发建设活动，其他非农建设用地可保留现状用途，但不得扩大面积。有关法律、法规和规章对生态控制区内特定区域的建设活动有更严格规定的，从其规定。

3. 城镇发展区

管控范围：城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，主要指城镇开发边界线内用地。全村城镇发展区面积 20.28 公顷，占村域面积的 3.48%。主要分布在村域西北部。

管控措施：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。

4. 乡村发展区

乡村发展区是农田保护区外，为满足农业生产以及农民集中生活和生产配套为主的区域，全村乡村发展区 172.12 公顷，占村域总面积的29.50%，包括村庄建设区、一般农业区。

（1）村庄建设区

管控范围：为城镇开发边界外重点发展的村庄区域，全村村庄建设区 49.39 公顷（包括村庄建设用地及其他建设用地等），占村域总面积8.47%。主要分布在Y313 两侧。

管控要求：实行“村庄规划+规划许可”的建设管制方式，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照户均宅基地规模指标进行管控；村庄建设区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。

（2）一般农业区

管控范围：以农业生产为主要利用功能导向的区域，全村划定一般农业区 122.73 公顷，占村域总面积 21.04%，涉及耕地、园地、农业设施建设用地等地类。主要分布在村域中部偏北。

管控要求：加强耕地保护，坚决遏制耕地“非农化”行为，严格落实“进出平衡”制度。禁止占用一般农业区内土地进行非农建设，不得破坏、污染和撂荒区内土地。

村规民约

垃圾不乱倒：自家门口扫干净，垃圾分类投进桶。

办事不攀比：喜事新办、丧事简办，不搞流水席连吃三天，不燃放大型烟花。

邻里不红脸：矛盾纠纷先找村委调解，不吵架、不打架。

房屋不乱建：翻修房屋必须先审批，不占耕地，不超面积。

做人不忘本：孝敬父母，教育子女，不参与赌博和封建迷信。