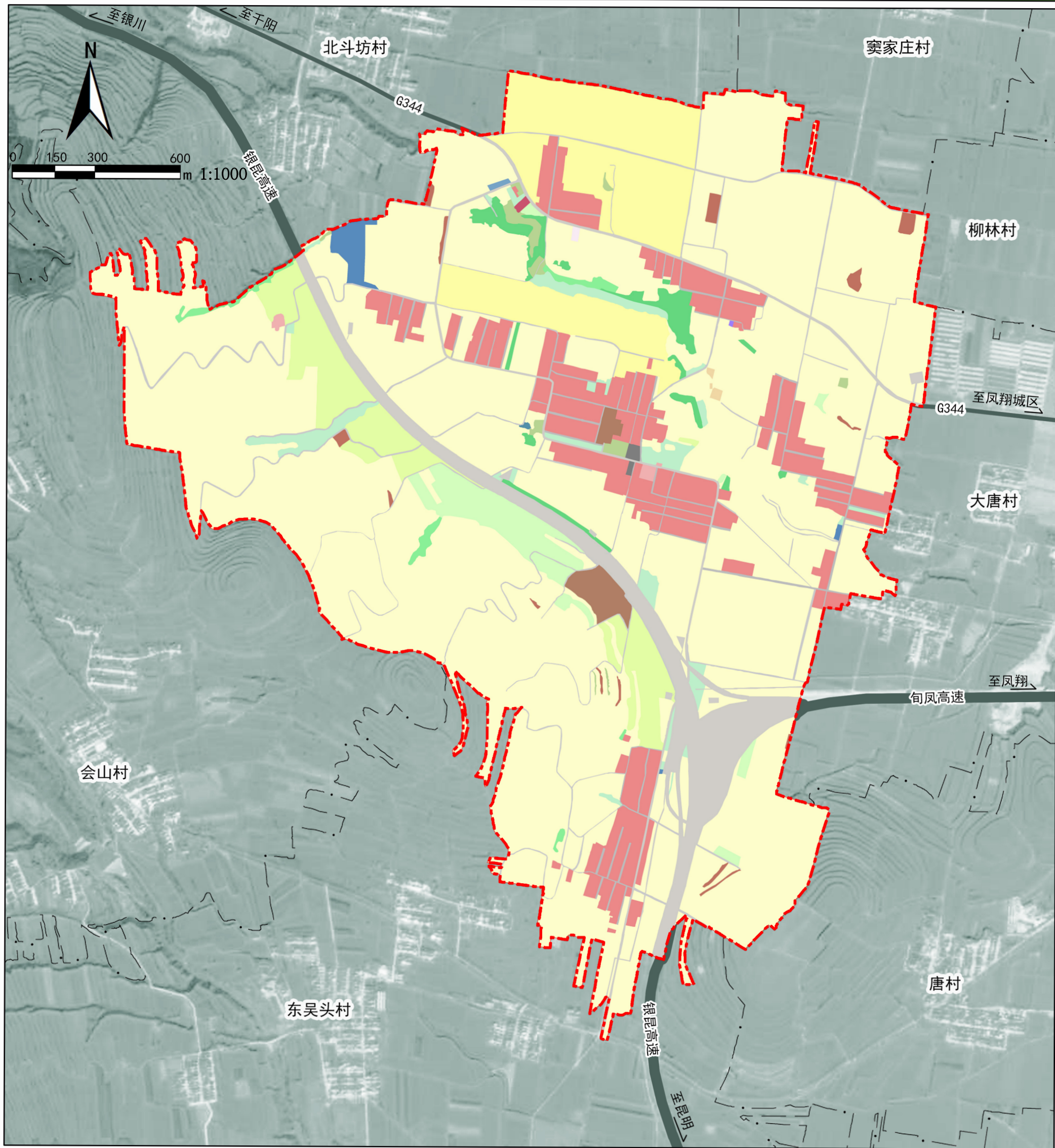

凤翔区柳林镇大槐社村
实用性村庄规划
(2021-2035年)

公开版

宝鸡市凤翔区柳林镇人民政府
2026年4月

凤翔区柳林镇大槐社村实用性村庄规划（2021-2035年）

07 综合规划图

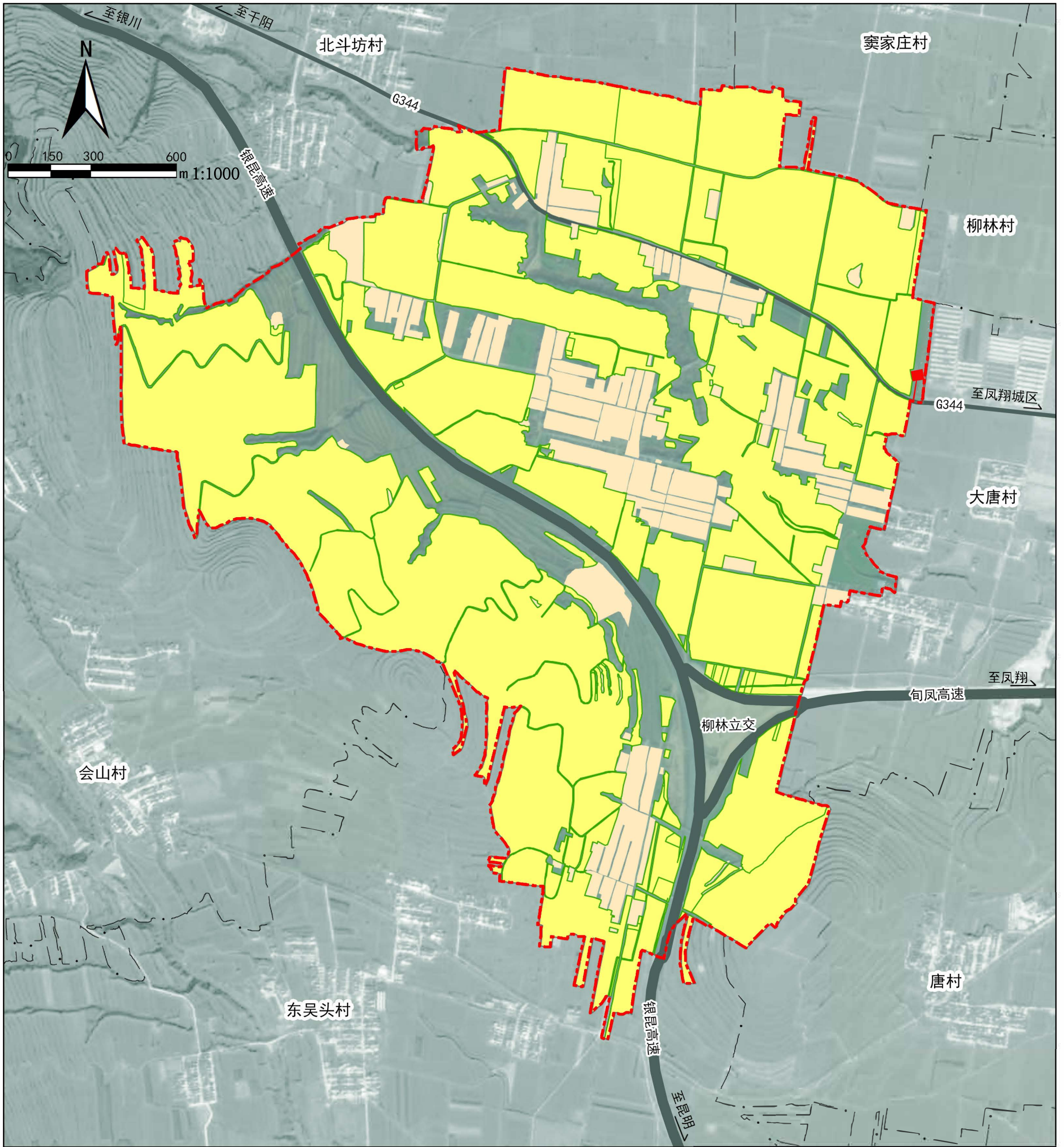


图例

- | | | | | |
|-----------|-------------------|-----------------|--------------|-----------|
| 规划范围 | 0301 乔木林地 | 0703 农村宅基地 | 1205 管道运输用地 | 1403 广场用地 |
| 村界 | 0303 灌木林地 | 0704 农村社区服务设施用地 | 1207 城镇村道路用地 | 1506 殡葬用地 |
| 0102 水浇地 | 0304 其他林地 | 0807 社会福利用地 | 1301 供水用地 | 16 留白用地 |
| 0103 旱地 | 0403 其他草地 | 1001 工业用地 | 1302 排水用地 | |
| 0201 果园 | 0601 农村道路 | 1101 物流仓储用地 | 1309 环卫用地 | |
| 0205 其他园地 | 060202 畜禽养殖设施建设用地 | 1202 公路用地 | 1311 水工设施用地 | |

凤翔区柳林镇大槐社村实用性村庄规划（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:

大槐社村村域永久基本农田保护面积为381.22公顷。

管控要求：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。

城镇开发边界:

大槐社村村域城镇开发边界管控面积为0.22公顷。

管控要求：对于开发边界内的用地，村庄规划将严格落实上位国土空间规划指标和相关要求。

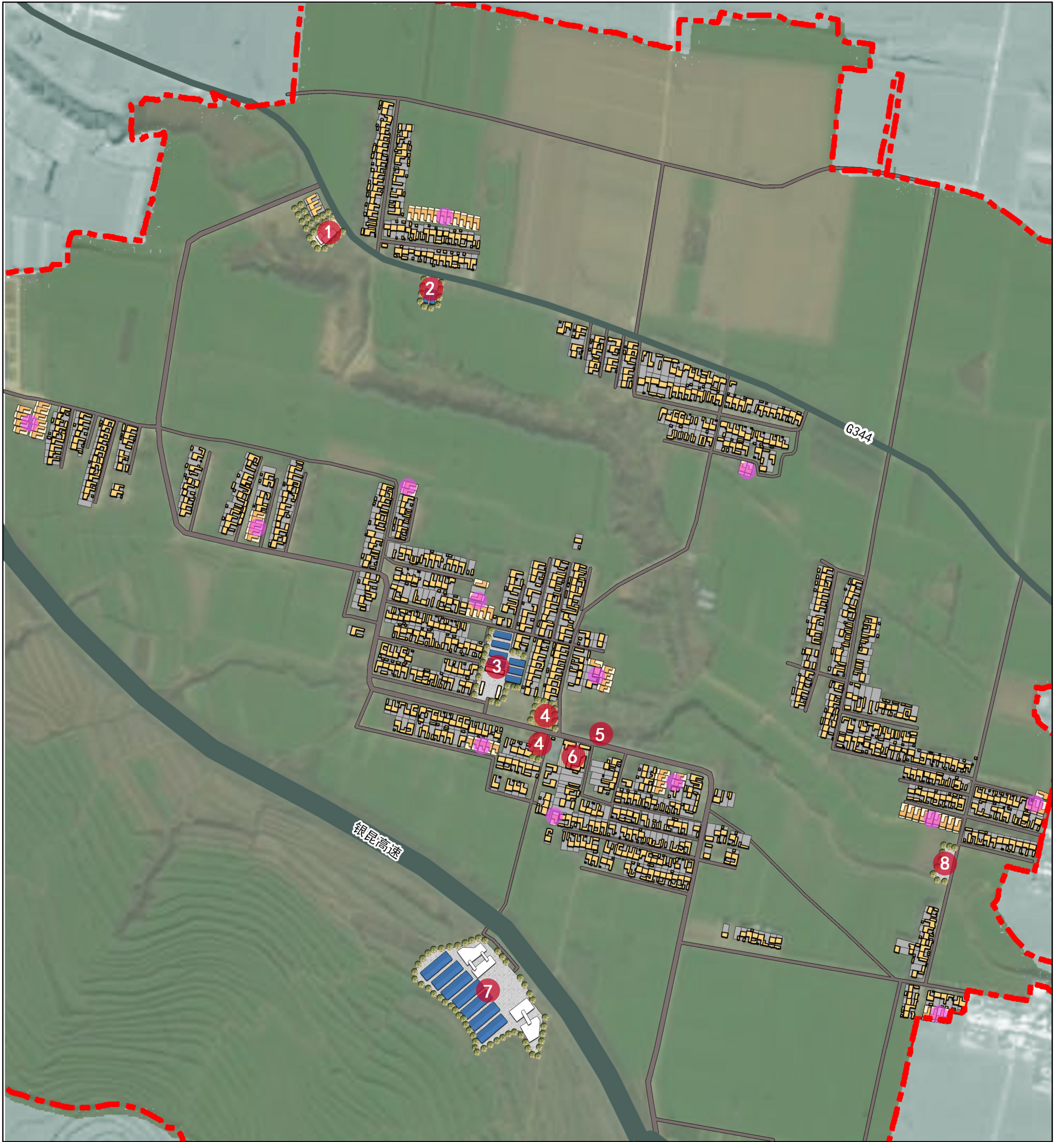
村庄建设边界:

大槐社村村域村庄建设用地总规模严格控制在63.91公顷。

管控要求：村庄建设区内采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理。村庄建设区起到重点发展村庄的布局 and 导向作用，村庄建设用地需限制在村庄建设控制线内。

凤翔区柳林镇大槐社村实用性村庄规划（2021-2035年）

11 村庄建设总平面图1



图例




- | | |
|---------------|-------------|
| 规划范围 | 村委会、卫生室及停车厂 |
| 规划养老院 | 规划粮食初加工厂 |
| 现状废弃塑料厂（留白用地） | 规划污水处理站 |
| 规划粮食初加工厂 | 新增宅基地 |
| 现状广场 | |
| 现状小超市 | |

新增宅基地建设管控：

高度控制：新建农宅建筑层数不得超过3层，3层住宅需由专业施工团队进行设计与建设，并对3层进行严格控制，建筑高度不大于12米。



图例

-  规划范围
-  新增宅基地
-  规划污水处理站

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
产业发展	粮食初加工项目	为村庄酿酒产业发展提供场所	0.82 公顷	2021-2026	
基础设施和公共服务设施	公交站点项目	方便村民出行	3 处	2021-2026	
	垃圾收集点建设项目	改善村庄居住环境	9 处	2021-2026	
	垃圾箱配置项目	改善村庄居住环境	每户一组	2021-2026	
	污水处理站项目	改善村庄居住环境	0.12 公顷	2021-2026	
村容村貌提升	房前屋后整治项目	改善村庄居住环境	100 户	2021-2026	
	房屋提升改造项目	改善村庄居住环境	100 户	2021-2026	
生态修复	林地修复项目	保护生态环境	1.83	2021-2026	
安全防灾	微型消防站设置项目	提高村庄消防安全	1 处	2021-2026	

管控规则

1 生态控制区

管控范围：主要划定村域范围内的林地和其他草地。全村生态控制区总面积 21.55 公顷，占国土总面积的 3.87%。

管控措施：生态控制区以保护生态功能为主。生态控制区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。对原住民，在保证其生产生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造；原则上严格限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动；应根据规划逐步迁出不符合要求的各类工矿企业。

2 农田保护区

管控范围：主要指村域内基本农田保护区范围。全村农田保护区总面积 381.22 公顷，占国土总面积的 68.47%。

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。

3 一般农业区

管控范围：主要指村域内除农田保护区和生态控制区以外的农用地以及农业设施建设用地区域，全村一般农业区总面积 65.21 公顷，占国土总面积的 11.72%。

管控措施：加强耕地保护，坚决制止耕地“非粮化”行为，严格落实“进出平衡”制度。加强全域土地综合整治。

4 城镇建设区

管控范围：主要指柳林镇发展占用的城镇开发边界线内用地和公路用地、管道运输用地。全村城镇建设区总面积 24.86 公顷，占国土总面积的 4.46%。

管控措施：规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。

5 村庄建设区

管控范围：主要为大槐社村村庄建设用地范围。全村村庄建设区总面积 63.91 公顷，占国土总面积的 11.48%。包括居住用地 49.04 公顷、公共管理与公共服务用地 0.16 公顷、工业用地 3.61 公顷、仓储用地 0.03 公顷、乡村道路用地 5.75 公顷、公用设施用地 2.49 公顷、绿地与开敞空间用地 0.35 公顷、留白用地 0.13 公顷、特殊用地 2.35 公顷。

管控措施：村庄建设区主要用途为宅基地、村庄公共服务设施用地、公用设施用地、村庄绿化、村庄内部交通用地等，重点加强基础设施建设，提升村庄公共服务水平，村庄建设区内采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理。村庄建设区起到重点发展村庄的布局和导向作用，村庄建设用地需限制在村庄建设控制线内。

村规民约

- 一、热爱祖国，遵纪守法，热爱社区，维护公德，崇尚科学。
- 二、勤俭持家，邻里和睦，团结互助，见义勇为，弘扬正气。
- 三、诚实守信，爱岗敬业，创新进取，尊老爱幼，热心公益。
- 四、美化社区，垃圾分类，从我做起，公共楼道，不堆杂物。
- 五、车辆停放，有规有矩，畅通有序，远离酒驾，珍爱生命。
- 六、严禁偷盗，严禁赌毒，远离淫黄，洁身自爱，幸福生活。
- 七、定点晾晒，保护树木，爱护绿化，饲养宠物，不扰他人。
- 八、自创家业，不收随礼，杜绝攀比，节俭办宴，限二十桌。
- 九、婚嫁彩礼，限高陆万，集体婚礼，神圣高雅，文明时尚。
- 十、传承孝道，厚养薄葬，节俭办丧，鲜花祭扫，缅怀先祖。