

凤翔区柳林镇南六冢村实用性村庄规划（2021—2035 年）

（公开版）

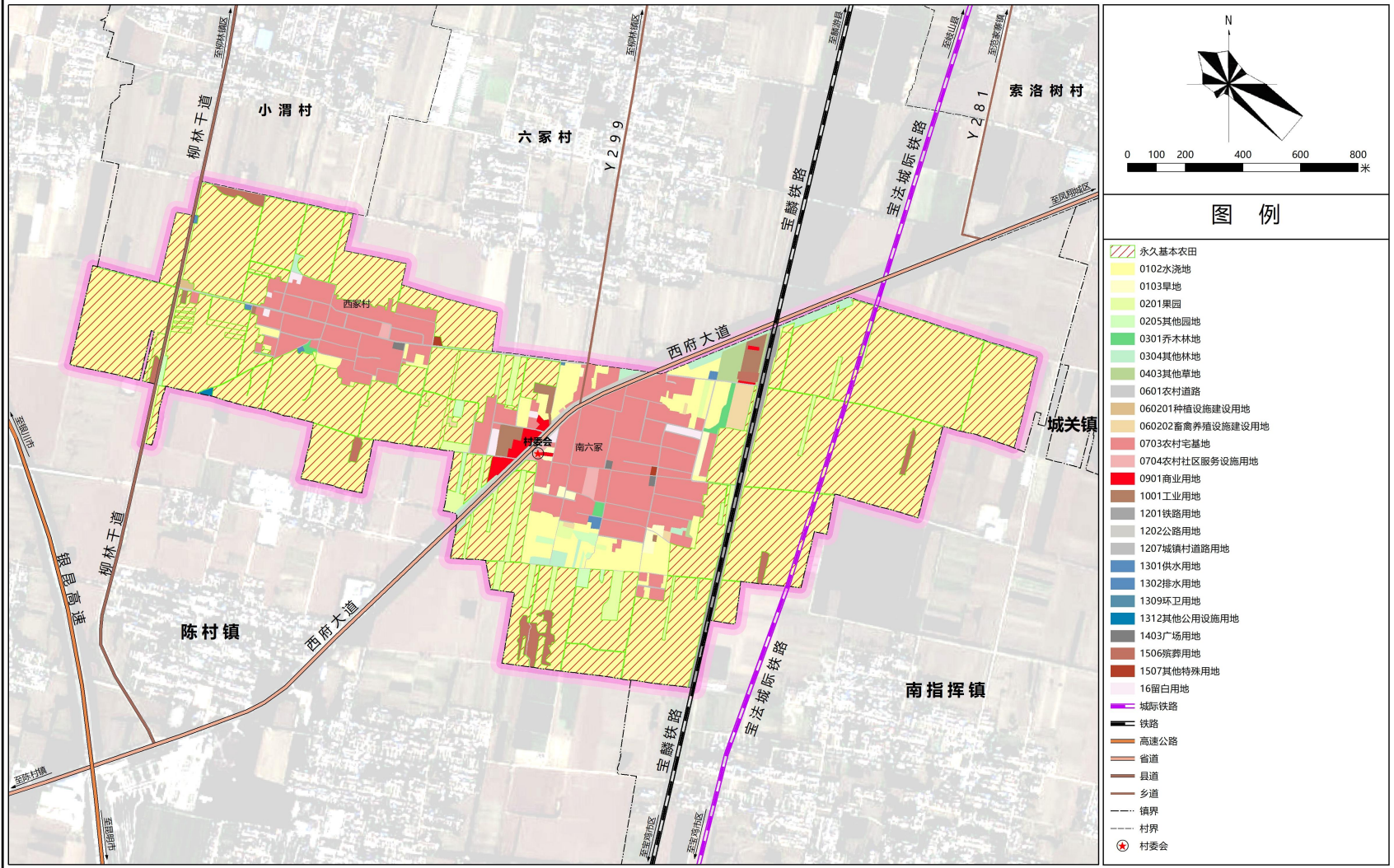
凤翔区柳林镇人民政府
二〇二六年三月

一、图件

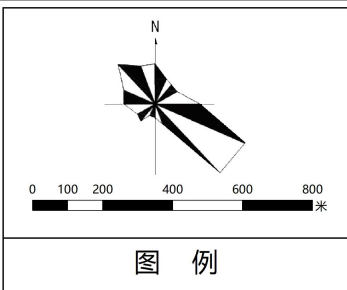
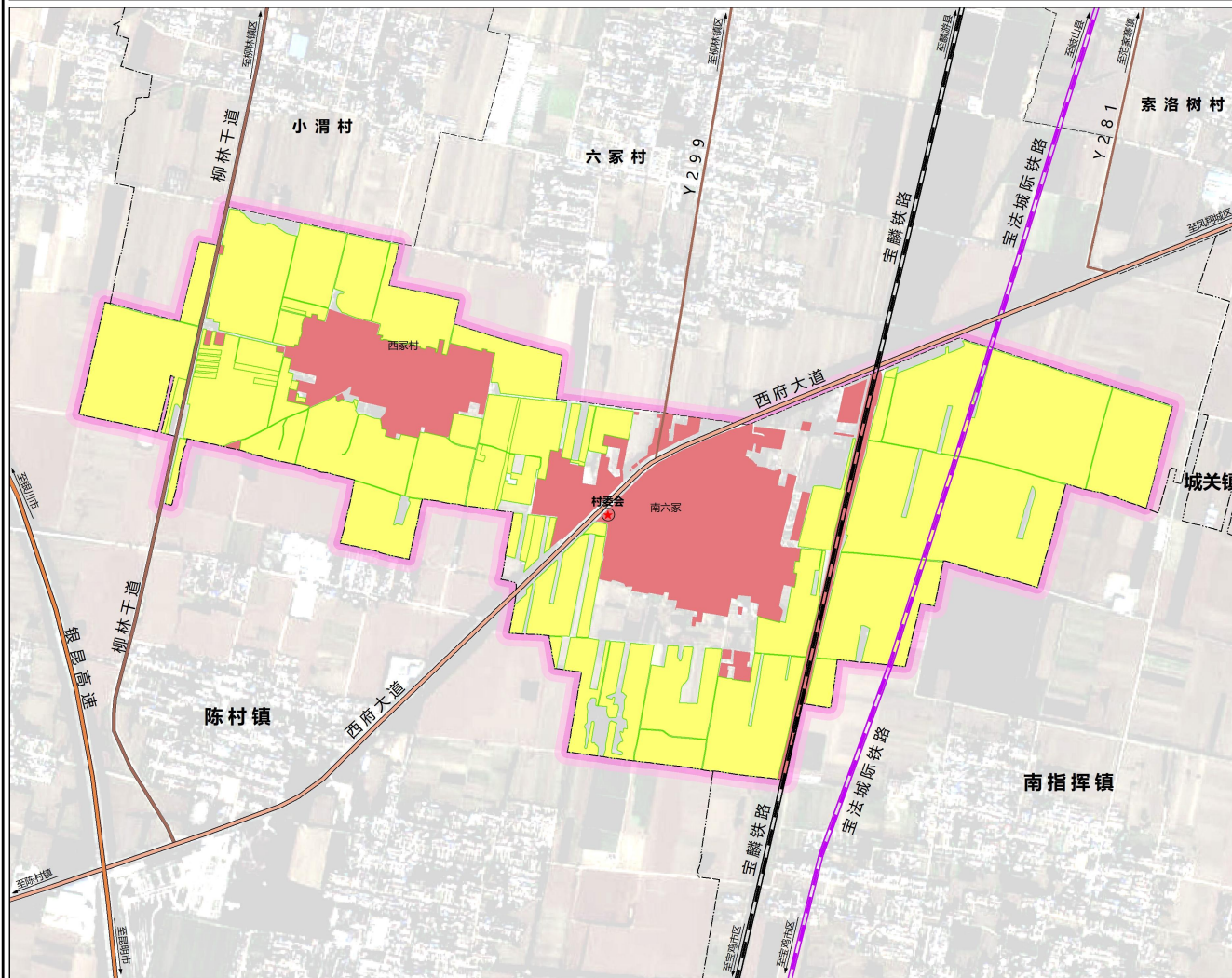
宝鸡市凤翔区柳林镇南六家村实用性村庄规划 (2021—2035年)

综合规划图

06



重要控制线规划图

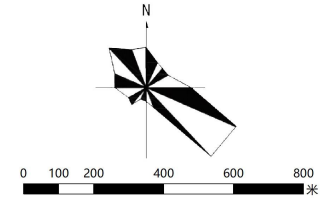


- 图例**
- 永久基本农田保护红线
 - 村庄建设边界
 - 城际铁路
 - 铁路
 - 高速公路
 - 省道
 - 县道
 - 乡道
 - 镇界
 - 村界
 - 村委会

严格落实《柳林镇国土空间规划 (2021—2035年)》下达的耕地保有量和永久基本农田保护指标, 规划至2035年, 南六家村耕地保有量不低于159.70公顷, 永久基本农田面积不低于172.15公顷, 占村域总面积的69.60%, 主要集中在村庄建成区周边。本村不涉及生态保护红线和城镇开发边界。

规划落实上位规划确定的村庄建设用地规模, 合理划定村庄建设边界, 经过优化后, 确定的村庄建设边界总规模48.11公顷, 占村域面积19.45%, 村庄的建设空间主要包括重点项目、村庄居民点、基础设施建设等建设用地区, 主要分布在村庄建成区中北部。

村庄建设总平面图



图例

- 01 村委会/便民服务中心
- 02 宴会厅
- 03 幸福院
- 04 公共厕所
- 05 新建农副产品加工厂
- 06 活动广场
- 07 商店/超市
- 08 供水站
- 09 微型污水处理站
- 10 卫生室
- 11 文化活动设施
- 12 垃圾收集点
- 13 新增宅基地
- 14 寺庙
- 15 微型消防站

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	项目名称	项目任务	建设规模 (公顷)	建设时序	投资估算 (万元)	备注
产业发展	村庄农副产品加工建设项目	新建农副产品加工厂3处, 提高农产品附加值	1.05	2023-2026	300	
基础设施与 公共服务设施	村庄绿化工程	对村庄公共空间、内部道路等进行绿化	-	2023-2030	10	
	给排水、燃气等基础设施管网新建和维护工程	对供水管网进行改造提升, 保障供水; 新建排水管网和燃气管网	-	2024-2027	50	
	南六冢村生活污水处理站	村庄东南部新建1处污水处理站, 满足村庄生活污水处理需求	0.16	2023-2026	100	
	村庄幸福院建设项目	新建南六冢村幸福院1处, 与村委会合建, 满足村庄养老需求	-	2023-2026	200	
	村庄文化活动广场	保留提升村委会文化活动广场, 村组新建1处活动广场, 配置体育健身设施	-	2023-2030	200	
村容村貌提升	村口整治与道路提升工程	设置村口标识牌、绿化等景观; 沿村庄道路提升道路绿化、道路景观	-	2023-2025	150	
农田整治	高标准农田建设项目	按照高标准基本农田建设标准, 开展农田灌溉、机耕道路、农田林网和土壤改良等田间工程建设	159.7	2023-2030	600	
合计					1610	

三、管制规则

一、农用地管制规则

- 1、本村内已划定永久基本农田159.70公顷，均匀分布在南六冢村全部村域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 2、本村内共有耕地227.45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。
- 3、未经批准，不得在园地、林地等其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 4、本村内划定农业设施建设用地5.16公顷，应按规定要求利用土地，不得擅自或变相用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、生态用地管制规则

规划范围内不涉及生态用地。

三、建设空间管制规则

1、农村住宅

本村内划定宅基地38.42公顷，未来分户需求居民新申请的宅基地，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

严格落实“一户一宅”法律规定，农村村民每户只能有一处宅基地。结合南六冢村地形地貌，确定村内户均宅基地面积不超过200平方米（三分），建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12.0米，建筑风格体现凤翔区特色。

2、产业发展

涉及经营性的工业用地、仓储用地建筑密度需控制在40%以上，建筑高度不超过12.0米，容积率不低于1.0，绿地率不大于20%。

3、配套设施

村内供水、供电、污水处理等设施用地，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

农房建设及其他房屋建设须避开自然灾害易发地区。活动广场、学校操场、公园绿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。

5、村庄风貌管控

村内主要道路两侧建房应在道路红线基础上退后4.0米，保持建筑界面整齐，建筑风格及色彩等应协调统一。

四、村规民约

为全面推进乡村振兴战略，把南六冢村建设成为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的乡村文化旅游和特色农业相结合的特色精品村，经村民代表会议通过，制订本村规民约。

热爱祖国，热爱家乡，遵纪守法；反对损公肥私，违法乱纪。

维护核心，坚决拥护，党的领导；反对阳奉阴违，团团伙伙。

团结友善，和睦相处，诚实互信；反对派别争斗，造谣生事。

崇文重教，尊老爱幼，男女平等；反对虐待老幼，家庭暴力。

崇尚科学，移风易俗，传承文明；反对封建迷信，陈规陋习。

关心集体，热心公益，助贫扶弱；反对自私冷漠，落井下石。

遵守交规，文明出行，注意安全；禁止酒驾醉驾，罔顾安全。

爱护环境，美化村庄，绿化家园；禁止违法养殖，污染环境。

扫黑除恶，维护公平，扶持正气；禁黄禁毒，禁止赌博。

田头沟渠，自行清理，保持畅通；禁留生产废品，生活垃圾。