

**宝鸡市凤翔区柳林镇
索落树村实用性村庄规划
(2021—2035年)
(公开版)**

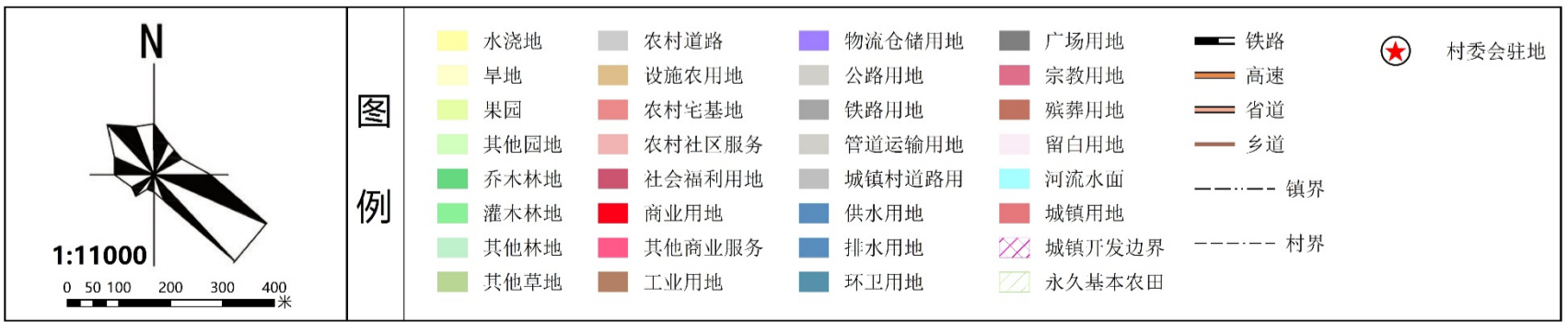
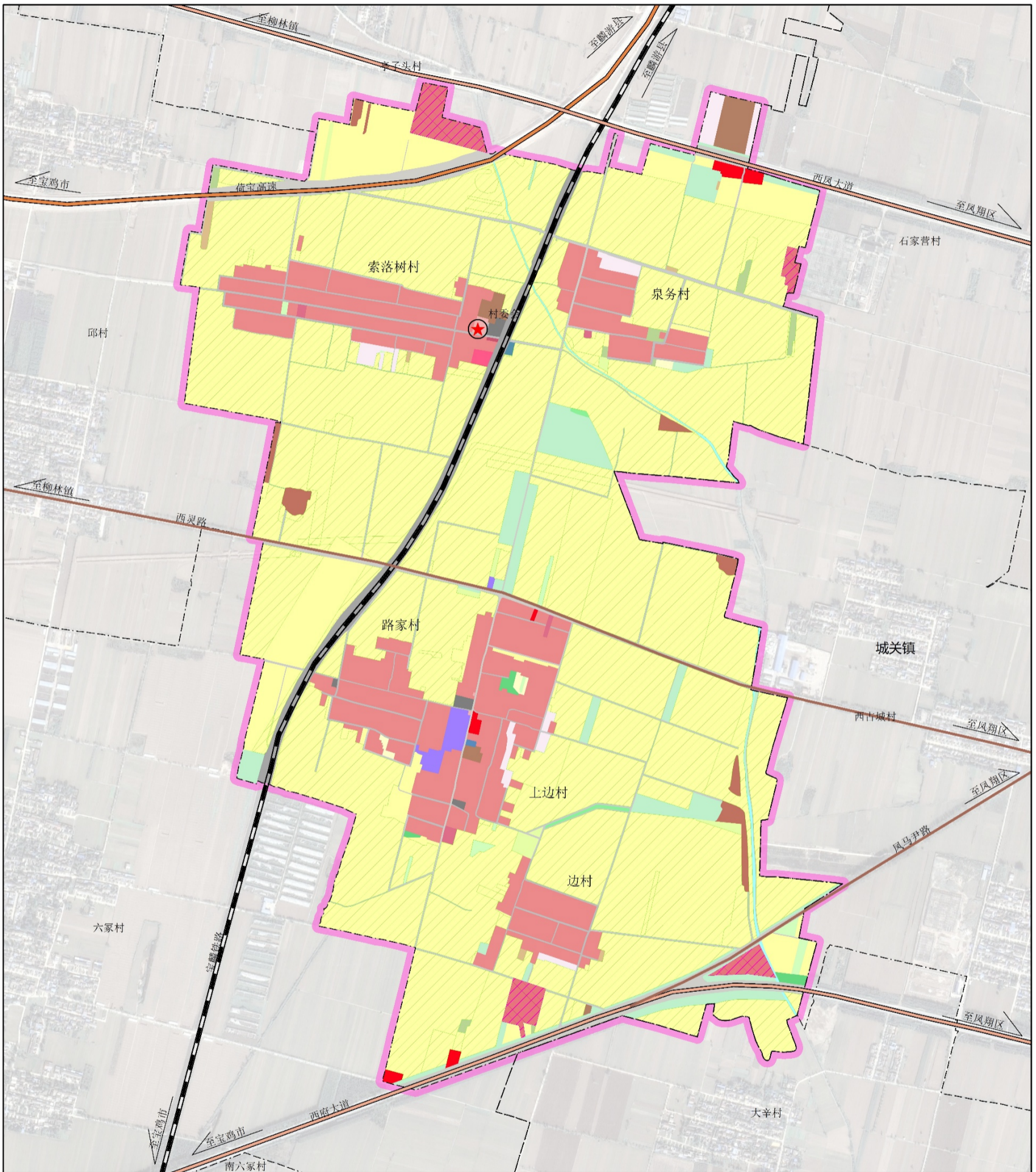
宝鸡市凤翔区柳林镇人民政府

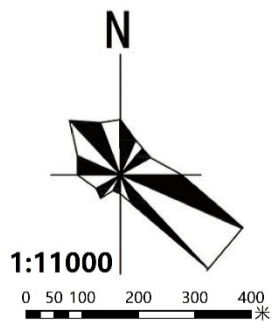
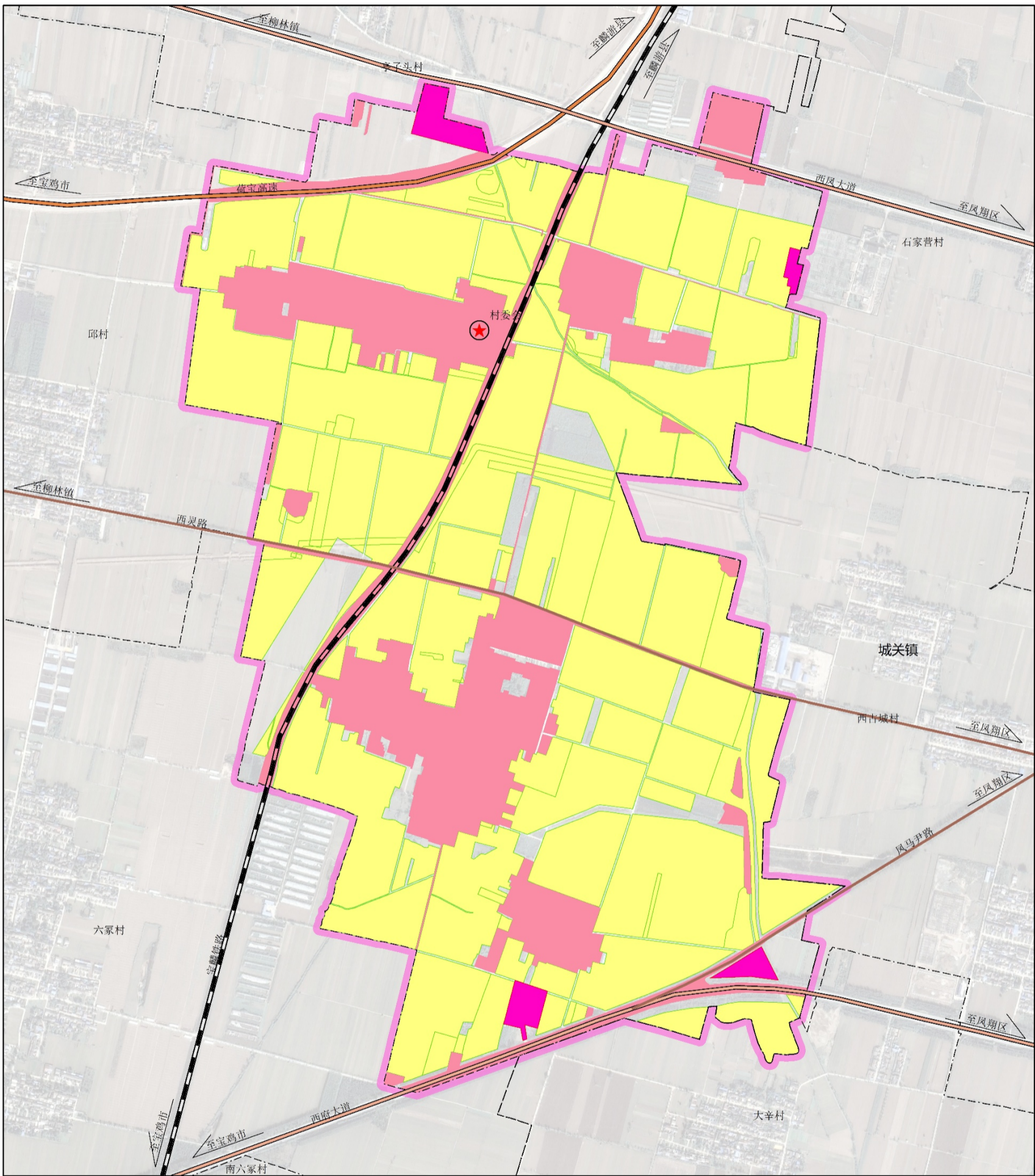
二〇二六年三月

一、图件

宝鸡市凤翔区柳林镇索落树村实用性村庄规划（2021—2035年）

03 综合规划图





图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 镇界
- 村界

永久基本农田：

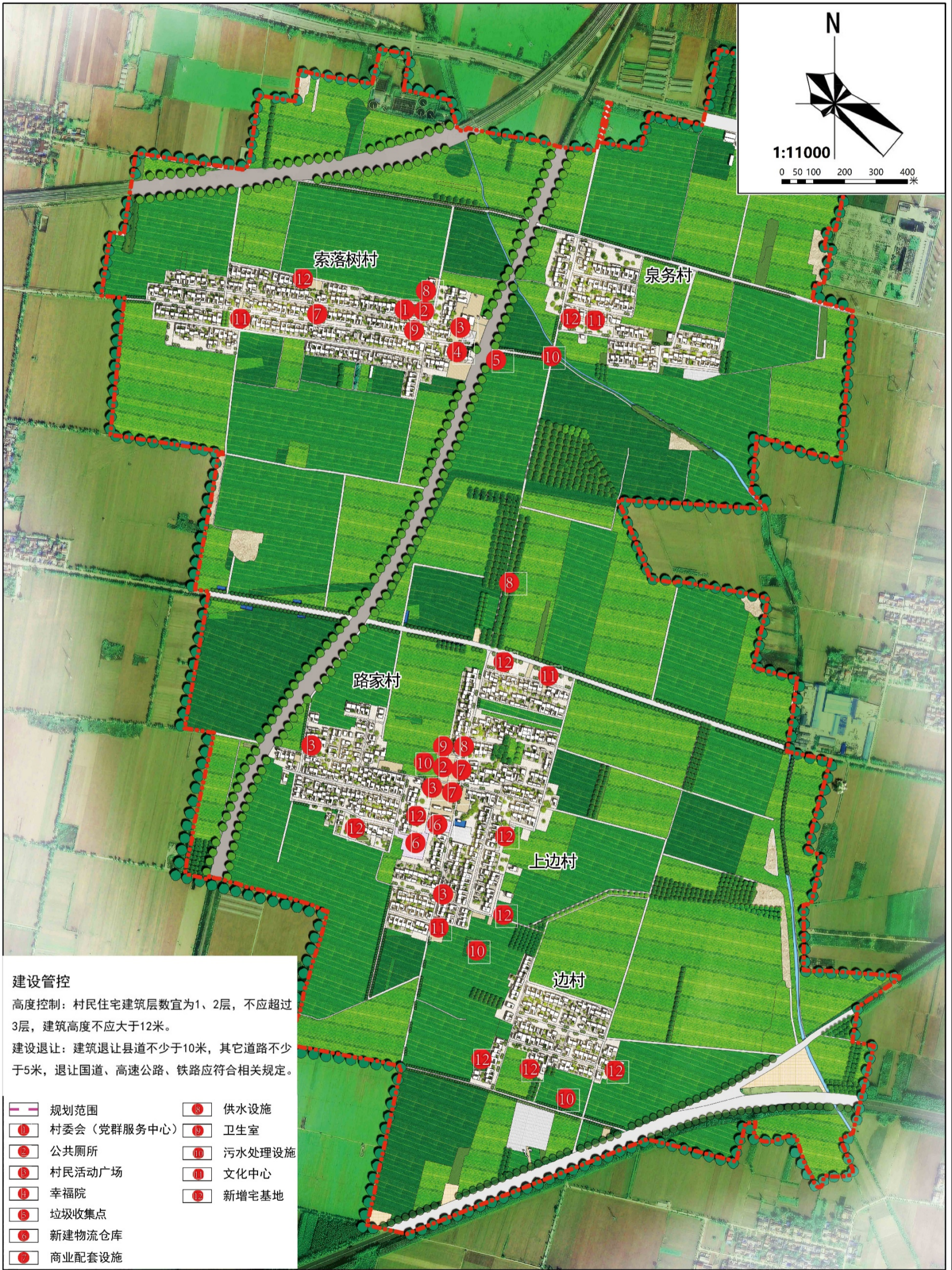
严格落实上位规划传导永久基本农田保护指标，规划至2035年，索落树村永久基本农田面积不低于254.18公顷，占村域总面积的65.90%，全村皆有分布。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。

城镇开发边界：

严格落实上位规划传导城镇开发边界范围，索落树村内划定城镇开发边界面积4.69公顷。

村庄建设边界：

索落树划定村庄建设边界57.39公顷，占村域面积14.91%。边界内允许开展宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、乡村旅游配套设施等农村生产、生活建设活动；村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。



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	建设时序
产业发展	1	商业配套项目	利用沿西府大道、西凤大道两侧的剩余空地，建设配套商业，村集体进行旅游配套建设		2026—2027年
	2		农家乐改造	增加配套设施	2026—2027年
	3	新建物流仓库	新建物流仓库四座	占地 2037 m ² 、5397 m ² 、4011 m ² 、621 m ²	2026—2027年
基础设施和公共服务设施配置	4	配套污水处理设施	新建 1 处污水处理站	占地面积 1400 m ²	2026—2027年
	5	安装路灯	在村内安装太阳能路灯	200 个	2026—2027年
	6	新建公厕	在 10 组广场北侧新建公厕一座	占地 25 m ²	2023—2025年
	7	新建垃圾收集点	新建垃圾收集点 1 处	占地面积 763 m ²	2026—2027年
	8	配套健身器材	配套 4 处广场的健身器材	4 处广场总面积 3861 m ²	2026—2027年
	9	新建广场	在村委会以东新建广场一处	占地 899 m ²	2027—2028年
道路交通建设	10	道路硬化	支路硬化	120m	2026—2027年
村容村貌提升	11	提升宅边绿化	村庄院落宅边绿化、村内群众门前花墙改造，约 100 户		2027—2028年

三、管制规则

1.农用地管制规则

(1) 本村内已划定永久基本农田 254.18 公顷，全村皆有分布，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 275.50 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 1.98 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。

2.生态用地管制规则

(2) 本村内无生态保护红线。

(3) 保护村内水域、林地、草地等生态用地，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.建设空间管制规则

(1) 农村住宅

本村内划定宅基地 45.06 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。结合索落树村地形地貌，确定村内户均宅基地面积不超过 133 平方米（二分），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 24.0 米，容积率不低于 0.7，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。

(6) 其他管控

河道及河堤两侧 10.0 米范围内严禁新建与河道管理无关建筑。建筑退让县道不少于 10 米，其它道路不少于 5 米，铁路两侧 30 米范围内严禁新建建筑，高速公路两侧 50 米范围内严禁新建建筑。

四、村规民约

为全面推进乡村振兴战略，把索落树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。

一、坚定信仰，爱党爱国。坚持中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信。弘扬社会主义核心价值观，热爱祖国，热爱人民，热爱中国共产党。

二、学法知法，遵纪守法。人人树立宪法意识和法制观念，做知法、守法用法、护法，遵纪守法的好公民。不偷盗，不赌博，不打架斗殴，共同维护良好的社会秩序。

三、崇尚文明，树立新风。提倡喜事新办，丧事从俭，不铺张浪费；学科学、学文化，反对封建迷信；讲文明、重道德、促和谐，积极参与村务治理。

四、团结友爱，邻里和睦。积极参与星级文明户、道德模范、好媳妇、好婆婆评选。涵养守望相助、崇德向善的文明乡风，不诽谤他人，不造谣惑众，不拨弄是非，不仗势欺人。

五、传统文化，发扬光大。弘扬中华优秀传统文化，挖掘本村民俗文化，传承发展西府手工艺品制作，唱响西府曲子。依托家风家训文化一条街，教化村民弘扬正能量，传承好家风，树正村风民风。

六、公共设施，共管共享。遵守《公共绿化和公共设施管护制度》，自觉保护绿化树木、花海花带和草坪等绿化景观，自觉维护公共区域的凉亭、坐凳、健身器械、公厕、路灯、宣传牌、公开栏公共设施。

七、热爱集体，爱护公物。人人爱护集体财产，不损坏水利、交通、通讯、供电、供水、生产等公用设施。不私自安装用水用电设施，不偷水偷电，发现违规人和事，要积极制止并及时向村委会报告。

八、热爱劳动，讲究卫生。遵守“门前四包”责任，积极参与环境整治，不乱倒垃圾，不乱堆粪土，不乱泼污水，柴草、粪土定点堆放，自觉疏通门前沟渠，保持门前屋后和院内整洁，积极创建美丽庭院。

九、保护耕地，发展农业。广泛宣传相关法律法规，切实加强土地经营权流转规范化管理和服务，落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，坚决制止耕地非农化、非粮化，坚决制止季节性撂荒。

十、道路安全，人人有责。不在路面上堆放废土、建筑材料及其他杂物，不挖掘、损毁路面及其附属设施，不沿路乱搭乱建，要定期清扫路面，保持路容整洁，维护道路畅通。行人上路，遵守交规，注意安全。

十一、农田安全，共同防范。加强农机田间作业安全操作规范，防止农机作业损坏农田水利设施、电力设施、行道树木和其他事故发生。

十二、防火安全，人人遵守。广泛宣传防火安全常识，做到安全用电、安全用火、安全用气。坚决禁止人为火灾事故发生，确保群众生命和财产安全。

十三、科学规划，依法建房。依法使用宅基地，服从村镇村庄规划，不违规建房，不违法占地，不做损害全村发展和四邻利益的事。