

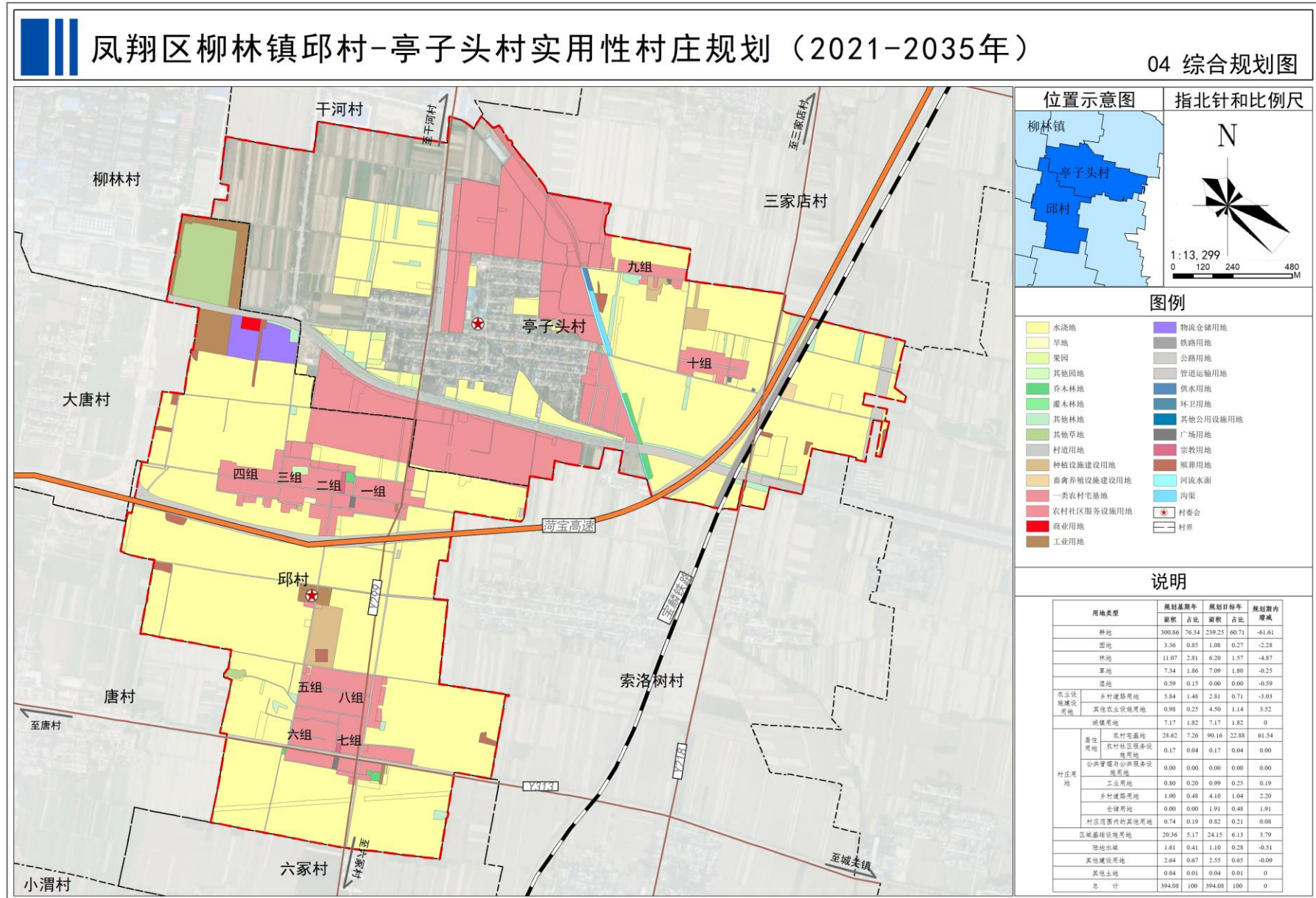
# 凤翔区柳林镇邱村-亭子头村实用性村庄规划（2021-2035年）

（公开版）

凤翔区柳林镇人民政府

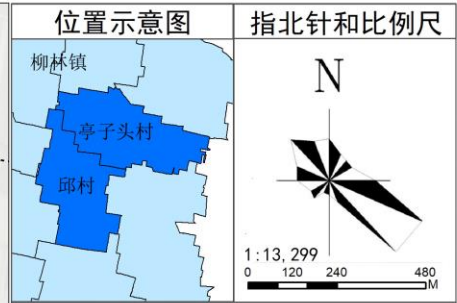
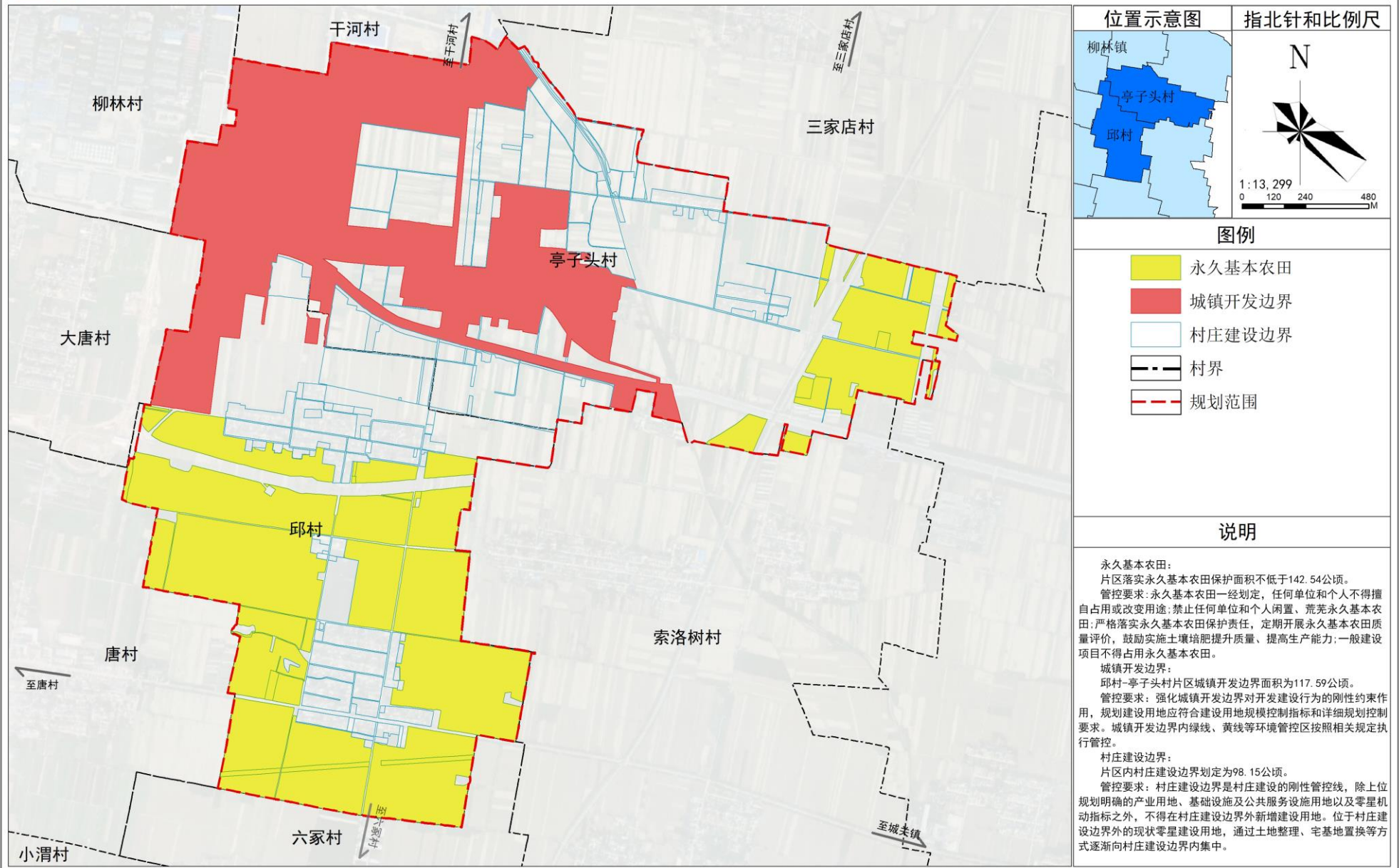
2026年3月

# 一、图件



# 凤翔区柳林镇邱村-亭子头村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 重要控制线规划图



图例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	永久基本农田
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span>	城镇开发边界
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid blue;"></span>	村庄建设边界
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed black;"></span>	村界
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed red;"></span>	规划范围

**说明**

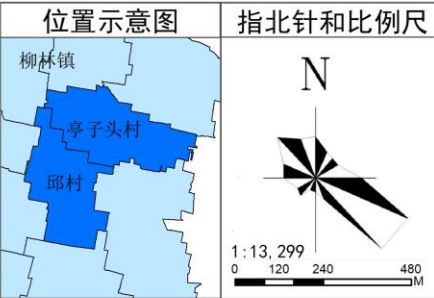
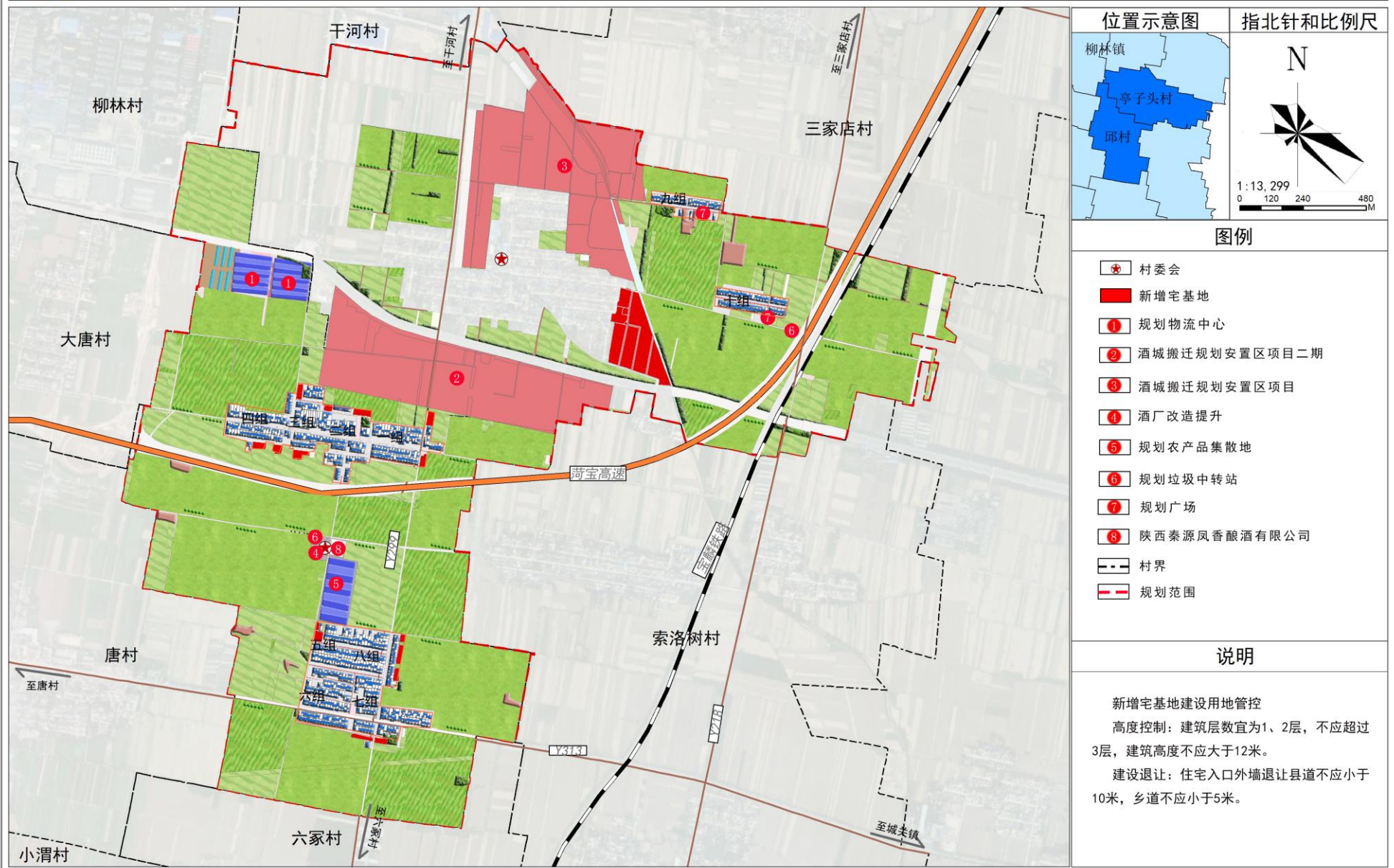
**永久基本农田：**  
 片区落实永久基本农田保护面积不低于142.54公顷。  
 管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；严格落实永久基本农田保护责任，定期开展永久基本农田质量评价，鼓励实施土壤培肥提升质量、提高生产能力；一般建设项目不得占用永久基本农田。

**城镇开发边界：**  
 邱村-亭子头村片区城镇开发边界面积为117.59公顷。  
 管控要求：强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，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。城镇开发边界内绿线、黄线等环境管控区按照相关规定执行管控。

**村庄建设边界：**  
 片区内村庄建设边界划定为98.15公顷。  
 管控要求：村庄建设边界是村庄建设的刚性管控线，除上位规划明确的产业用地、基础设施及公共服务设施用地以及零星机动指标之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

# 凤翔区柳林镇邱村-亭子头村实用性村庄规划（2021-2035年）

## 09 村庄建设总平面图



### 图例

- 村委会
- 新增宅基地
- 规划物流中心
- 酒城搬迁规划安置区项目二期
- 酒城搬迁规划安置区项目
- 酒厂改造提升
- 规划农产品集散地
- 规划垃圾中转站
- 规划广场
- 陕西秦源凤香酿酒有限公司
- 村界
- 规划范围

### 说明

新增宅基地建设用地管控  
 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	建设时序	备注
基础设施和公共服务设施	邱村酒厂扩建改造提升项目	邱村酒厂附近进行酒厂改造提升	0.27	2025-2030	
	邱村物流中心建设项目	邱村新建规划物流中心	1.91	2025-2030	
	邱村农产品集散地建设项目	邱村新建农产品集散地	2.59	2025-2030	
	邱村垃圾中转站搬迁项目	邱村搬迁垃圾中转站	0.01	2025-2030	
	亭子头村垃圾中转站搬迁项目	亭子头村搬迁垃圾中转站	0.01	2025-2030	
	亭子头村活动广场建设项目	亭子头村新建活动广场	0.06	2025-2030	
	亭子头村道路硬化工程	亭子头村道路硬化	630 米	2025-2030	
	邱村垃圾箱更换补充	对村内破损垃圾箱整体更换	12 个	2025-2030	
	亭子头村垃圾箱更换补充	对村内破损垃圾箱整体更换	9 个	2025-2030	
	邱村新增殡葬用地	邱村新增殡葬用地	0.25	2025-2030	
产业发展	酒城环线项目	邱村、亭子头村新建酒城环线	1.88	2025-2030	
	Y313 西灵路改扩建项目	邱村、亭子头村西灵路改扩建项目	1.33	2025-2030	
村容村貌提升	村庄绿化工程	在村庄主路两侧依据排水渠设置绿化景观	—	2025-2030	
	美丽庭院建设项目	对村庄居民房前屋后进行整治、拆除违建乱建、增加绿化	—	2025-2030	
	卫生室提升改造	改造卫生室、配套基本器械	一处	2025-2030	
	邱村村委会广场改造	布设新时代文明实践栏，配套绿化项目	—	2025-2030	

### 三、管控规则

#### 1、农用地管控

(1)本村内已划定永久基本农田 142.54 公顷，主要分布在片区南部与东部，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 300.86 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。保护村内水域，湿地等生态用地，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.建设空间管控

(1)农村住宅。本村内划定宅基地 91.16 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。新增商业用地容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 15%，建筑高度不超过 15 米;新增工业、仓储用地容积率不小于 0.8，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

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