

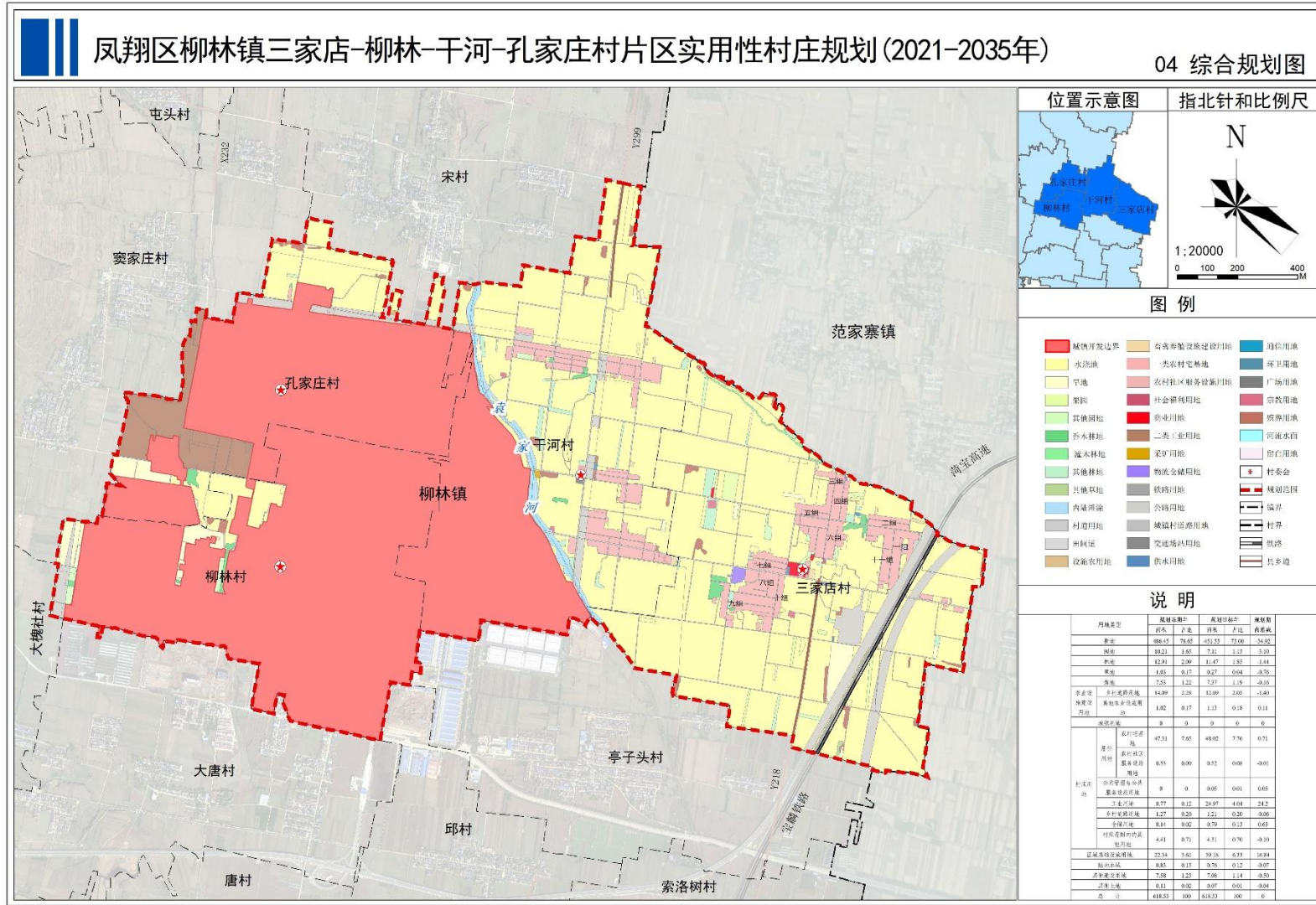
**凤翔区柳林镇三家店-柳林-干河-孔家庄村片区实用性
村庄规划
(2021-2035 年)**

(公开版)

凤翔区柳林镇人民政府

2026 年 3 月

一、图件

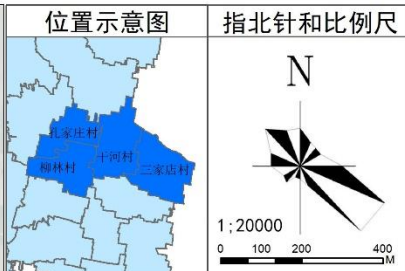
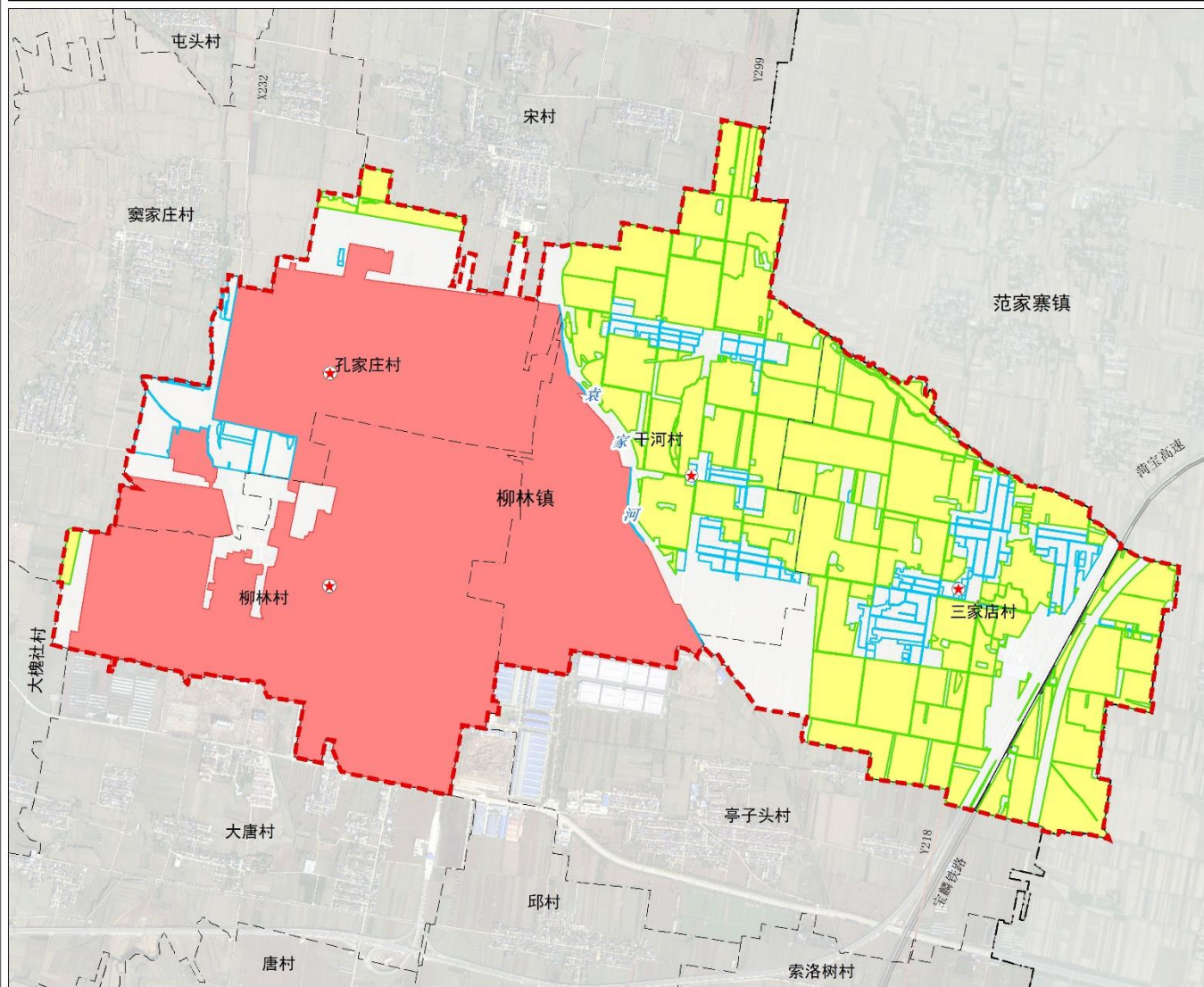


柳林镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西国图信息技术有限公司 制图

凤翔区柳林镇三家店-柳林-干河-孔家庄村片区实用性村庄规划(2021-2035年)

05 重要控制线规划图



说明

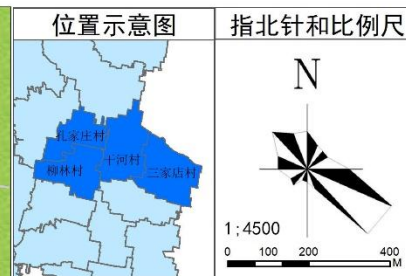
永久基本农田:
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划(2021—2035年)》传导的永久基本农田指标和要求, 本规划三家店片区永久基本农田面积不低于363.35公顷, 占村址土地总面积的50.74%。
管控要求: 永久基本农田一经划定, 任何单位和个人不得擅自占用或改变用途; 禁止任何单位和个人闲荒; 严禁永久基本农田; 严格落实永久基本农田保护责任, 定期开展永久基本农田质量评价, 鼓励实施土壤肥力提升工程, 提高生产能力; 一般建设项目不得占用永久基本农田。

城镇开发边界:
严格落实《宝鸡市凤翔区国土空间总体规划(2021—2035年)》传导的城镇开发边界, 三家店片区内城镇开发边界面积478.87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用地规模控制指标和详细规划控制要求, 城镇开发边界内铁路、公路等环境敏感区按照相关规定执行管控。

村庄建设边界:
三家店片区除城镇开发边界外划定村庄建设边界79.87公顷, 占村址土地总面积的12.91%。
村庄建设边界以农村宅基地为主。
有序推进村庄整合, 合理安排村庄建设用地, 优先满足农村基本公共服务设施用地需求, 适度允许适度性基础设施、生态环境保护工程、生态休闲旅游开发用地, 严格控制开发强度和农业活动影响范围; 严格落实“一户一宅”, 合理划定村庄宅基地范围, 允许在不改变村庄建设主要控制指标下, 优化调整村庄各类用地布局, 在确保总量平衡前提下, 明确村庄开发强度控制指标, 对于国家与省级重点项目建设用地和耕地、永久基本农田、生态用地等, 属于公益性设施用地的, 由乡镇人民政府依法报经上级人民政府审批通过后, 方可办理相关建设手续; 属于经营性用地的, 可入市交易, 规划期内村庄建设边界原则上不得调整, 如需调整, 须经规划修改处理, 严格论证, 报规划审批机关批准。

凤翔区柳林镇三家店-柳林-干河-孔家庄村片区实用性村庄规划(2021-2035年)

08 村庄建设总平面图



图例

- 新增宅基地
- 1 村委会
- 2 卫生室
- 3 商店
- 4 垃圾中转站
- 5 规划老年日间照料中心
- 6 规划宅基地
- 7 规划公共厕所
- 8 规划停车场
- 9 规划仓储用地
- 10 G344公路项目
- 11 规划殡葬用地
- 规划范围

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	建设时序	项目金额 (万元)	备注
产业发展	酒城环线项目	干河村、孔家庄村、柳林村新建酒城环线	13.51 公顷	2025-2030	—	
	G344 公路项目	三家店村新建 G344 公路	7.82 公顷	2025-2030	—	
	酒城西凤酒生产配套项目	干河村、孔家庄村西凤酒生产配套设施建设项目	24.70 公顷	2025-2030	—	
基础设施和 公共服务设施	三家店村老年日间照料中心建设项目	三家店村新建老年日间照料中心	0.05 公顷	2025-2030	25	
	三家店村仓储用地建设项目	三家店村新建仓储用地	0.69 公顷	2025-2030	15	
	三家店村停车场建设项目	三家店村新建停车场	0.14 公顷	2025-2030	2	
	新增垃圾桶	三家店村新增 3 个垃圾桶	3 个	2025-2030	0.03	
	新增变压器	三家店村新增一处变压器	1 处	2025-2030	1	
	新建污水处理站	三家店村规划新建污水处理站	1 处	2025-2030	3	
	三家店村公共厕所	新建三家店村公共厕所	0.02	2025-2030	2	
	三家店村道路亮化工程	三家店村道路增加路灯	6300 米	2025-2030	6	
	三家店村沟渠整治工程	三家店内现有沟渠进行整治，提高排水能力	2770 米	2025-2030	5	
	三家店新增殡葬设施	殡葬用地	0.25 公顷	2025-2030		
	孔家庄新增设施农用地	设施农用地	0.13 公顷	2025-2030		
村容村貌提升	三家店田间道硬化	三家店村进行道路硬化，提升改造	1127 米	2025-2030	12	

三、管控规则

1.农用地管控

(1)本村内已划定永久基本农田 363.35 公顷，主要分布在村庄东，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 451.66 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 48.02 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。新增公共服务设施用地容积率不大于 1.2，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 25%，建筑高度不超过 12 米;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 1.0，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

道德篇

爱党爱国爱社会 党的政策要遵守 社会主义核心价值观 二十四字要记牢 道德思想要教育

成材要从娃娃起 莫等子孝亲不在 赡养老人要尽早 病有所养没烦恼 老有所依社会好

社会主义新农村建设

热爱祖国热爱党 遵纪守法最重要 远离赌博和吸毒 不高封建河迷信 夫妻相偕敬到老

尊老爱幼家庭好 争做五星文明户 助人为乐道德高 社会风尚要树立 铺张浪费不能要

移风易俗

陈规旧俗要破除 民风村风树立好 邪教组织严拒绝 宗教意识定位高 环境整治不松懈 文明乡村靠大家

小康建设

乡村事务常参与 民主权利常行使 选举要按规矩来 抵制拉票和贿选 公共设施齐享有 损坏公物要赔偿

团结友爱明事理 助人为乐风尚高 损人利己不应该 造谣生事要禁止 增减挂钩好政策 农房改善安居好

土地流转齐支持 规模农业增收好 团结友爱好邻里 矛盾纠纷不上交 大事小事应化小 解决困难有渠道

农村人居环境这整治

房前屋后要整洁 村容村貌要搞好 门前三包责任制 卫生清扫无死角

良好习惯要养成 垃圾不能随意倒 病死畜禽要掩埋 远离疾病和烦恼

社会治安

损人利己不应该 造谣生事要禁止 爆炸物品很危险 发现问题要举报 安全生产最重要 邻里互相要关照

公共财产大家有 严禁破坏和侵占 争做合法好村民 社会和谐家和睦 村规民约大家守 乡村振兴更荣耀