

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

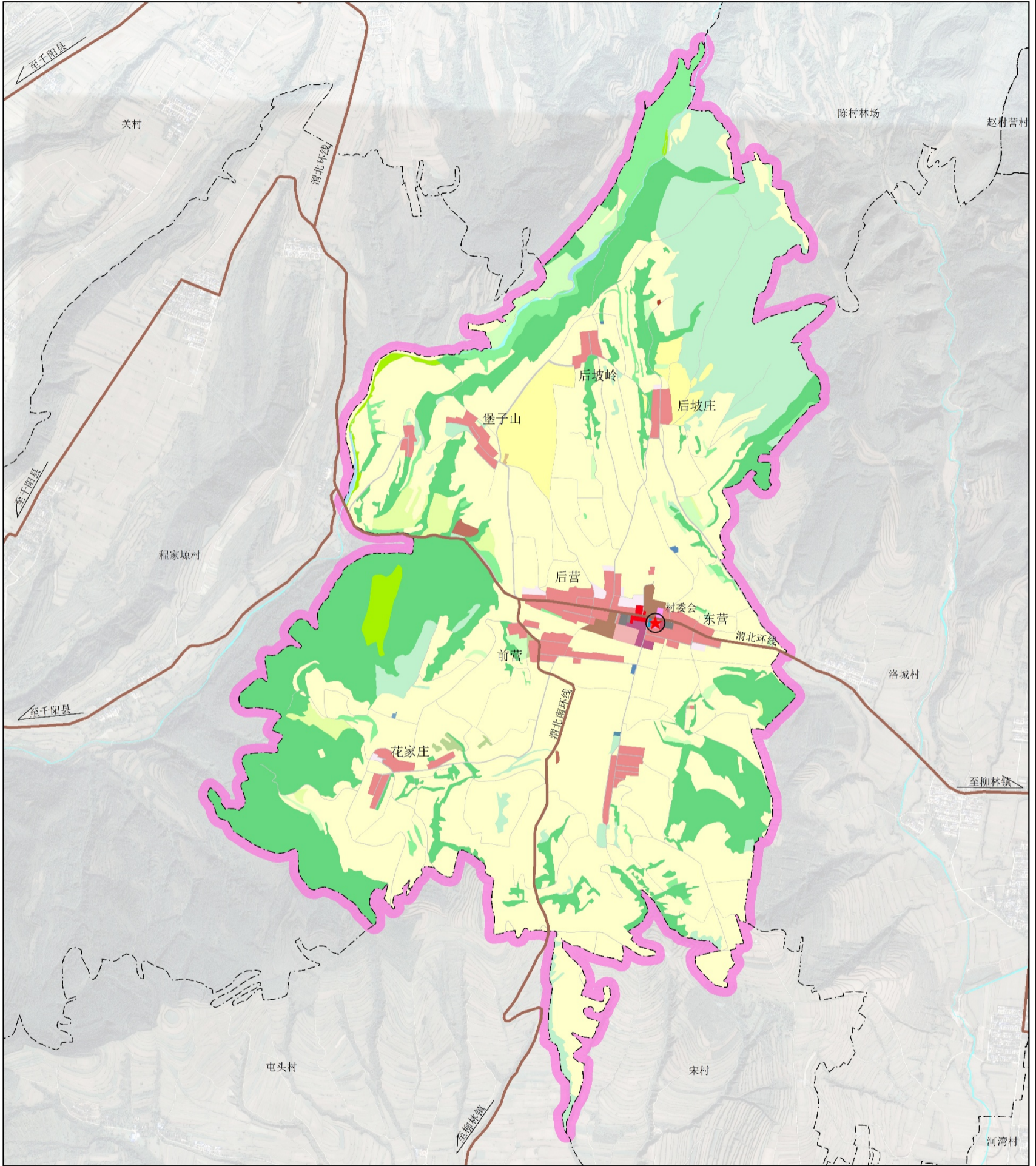
宝鸡市凤翔区柳林镇人民政府

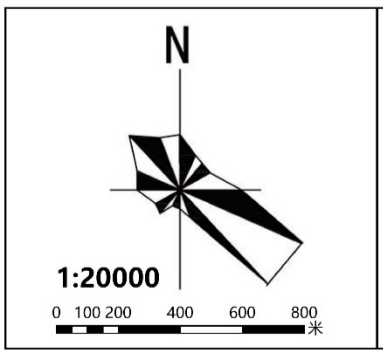
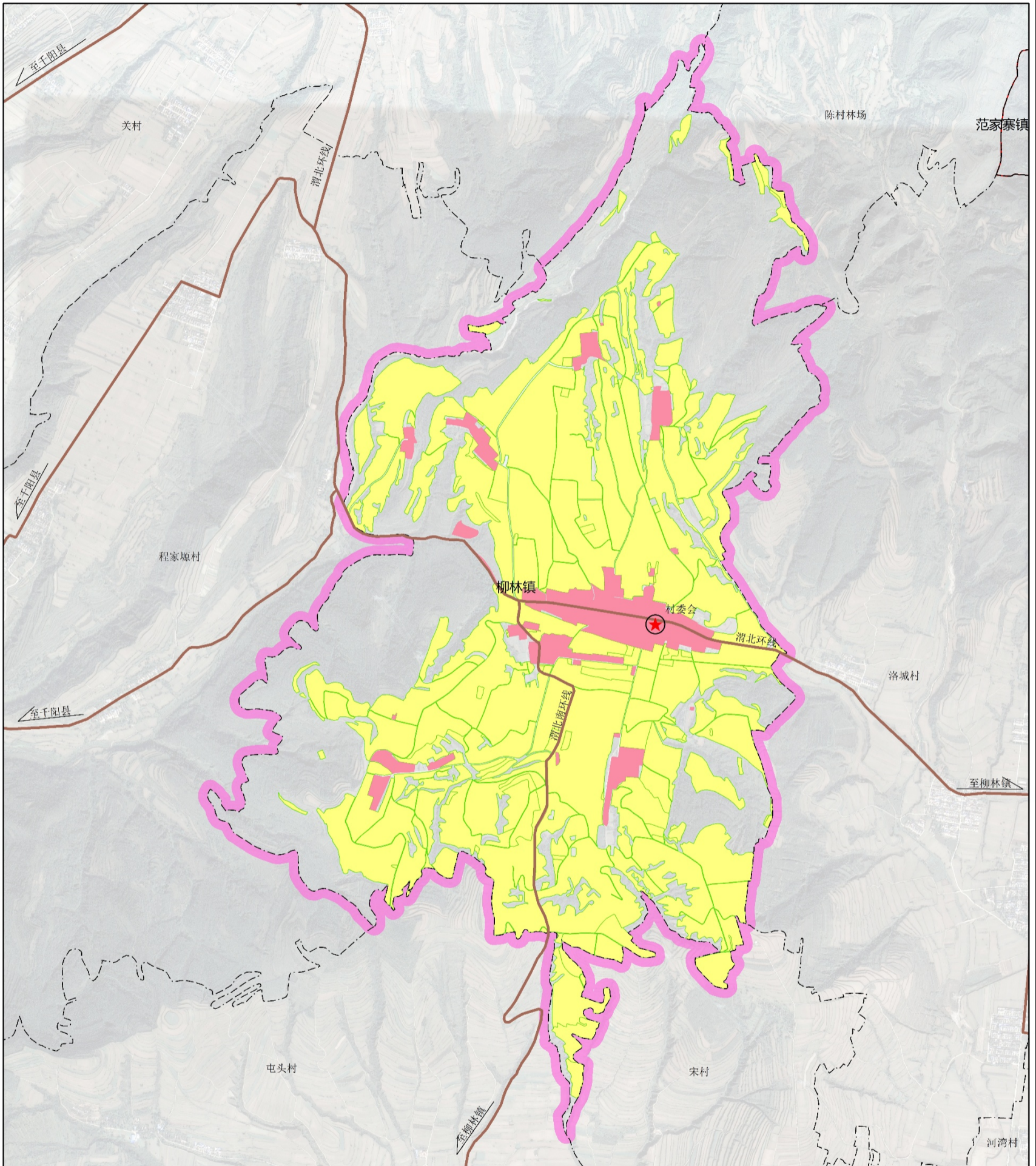
二〇二六年三月

一、图件

宝鸡市凤翔区柳林镇汉封村实用性村庄规划（2021—2035年）

03 综合规划图

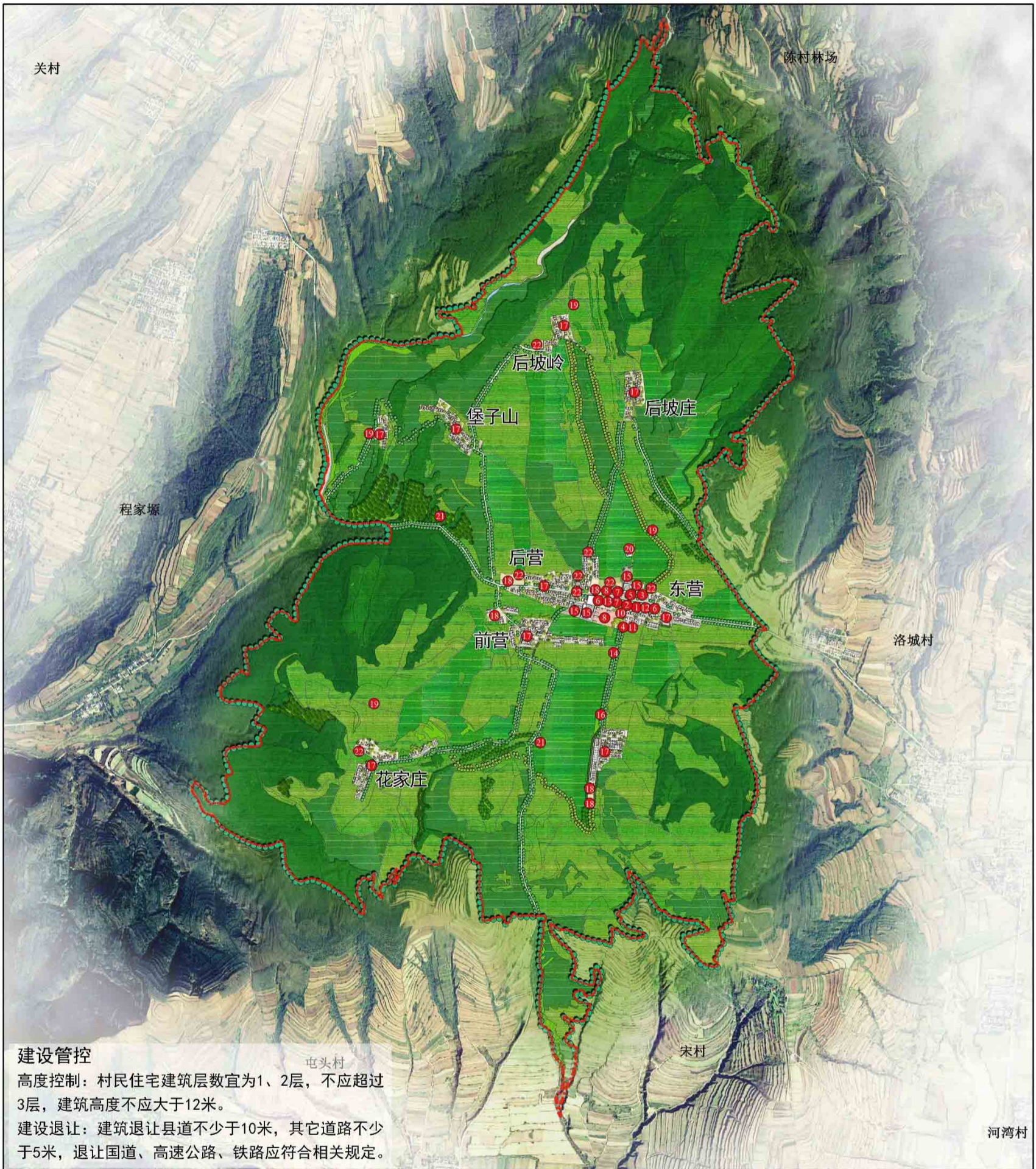




	永久基本农田
	村庄建设边界
	镇界
	村界

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，汉封村永久基本农田面积429.29公顷，占村域总面积的48.88%，集中分布在村域中部及南部。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。
 汉封村不涉及生态保护红线和城镇开发边界。

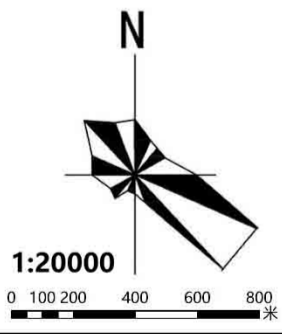
村庄建设边界：
 汉封村划定村庄建设边界39.65公顷，占村域面积4.51%。边界内允许开展宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、乡村旅游配套设施等农村生产、生活建设活动；村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。



建设管控

高度控制：村民住宅建筑层数宜为1、2层，不应超过3层，建筑高度不应大于12米。

建设退让：建筑退让县道不少于10米，其它道路不少于5米，退让国道、高速公路、铁路应符合相关规定。



图例

- | | | | | |
|--------|----------|----------|------------|-----------|
| ① 村委会 | ⑥ 广场 | ⑪ 综合文化中心 | ⑭ 垃圾中转站 | ⑲ 殡葬用地 |
| ② 疾控站 | ⑦ 商业 | ⑫ 幸福院 | ⑮ 居民点 | ⑳ 留白用地 |
| ③ 卫生院 | ⑧ 社区服务 | ⑬ 停车场 | ⑯ 新增居民点 | 屯头村 周边行政村 |
| ④ 卫生室 | ⑨ 农产品加工厂 | ⑫ 污水处理站 | ⑰ 供水点 | --- 村界 |
| ⑤ 中国邮政 | ⑩ 文化戏台 | ⑬ 工业用地 | ⑱ 民俗文化活动地点 | |

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
产业发展	农产品加工项目	扩大农产品加工产业链，引进加工企业 1 家	占地面积 0.5672ha	2026-2028
	产业道路提升项目	提升村内的机耕道 2 条	1 条长度 1.4km 1 条 1.6km	2026-2027
基础设施和公共服务设施	垃圾中转站建设项目	建设垃圾中转站 1 座	占地面积 0.0779 ha	2026-2027
	垃圾分类收集项目	增设垃圾分类收集点	设置垃圾分类收集点 17 处	2026-2027
	旱厕改造项目	农户旱厕改造为卫生厕所	5 个村组均涉及	2026-2027
	幸福院搬迁改造项目	幸福院改造	占地 0.1277 ha	2027-2028
	文化展演场建设项目	建设文化展演场地 1 处	占地 0.7020 ha	2026-2028
交通场站	停车场建设项目	建设社会停车场 1 座	占地面积 0.0725 ha	2027-2028
村容村貌提升	宅前环境提升项目	宅边绿化、门前花墙	约 100 户	2026-2027
农田整治	农田整治项目	整治较为集中的未耕地，恢复耕作	整治面积 8.3969 ha	2026-2028

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 429.29 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 477.55 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 1.69 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 29.07 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。结合汉封村地形地貌，确定村内户均宅基地面积不超过 267 平方米（四分），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，把汉封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、倡导社会主义核心价值观。树立远大正确的理想信念和“文明乡村”的价值理念，自觉参与文明户、文明村创建，村集体文化活动。

二、倡导爱国守法。自觉遵守法律法规。不损坏、不偷盗，不乱砍滥伐，不搞封建迷信活动。

三、倡导保护环境。爱护公共卫生和村容村貌，不乱倒垃圾，不乱堆粪土；不乱排污水，不乱放柴草，不乱搭乱建，营造优美宜居生态环境。

四、倡导文明新风。坚持文明交通、文明祭扫、文明用餐，文明过节，积极参与全民健身运动，提倡喜事新办丧事从简、破除陈规旧俗，反对铺张浪费，反对大操大办。

五、倡导团结邻里。村民之间要互尊、互助、互爱、和睦相处，建立良好的邻里关系。

六、倡导先进文化。尊师重教，积极捐资助学；耕读传家，打造书香门第，积极参加文化体育活动，不让适龄子女中途辍学、务工。

七、倡导诚实守信。言而有信，诚实做人，诚信尽职，诚实待人，脚踏实地，争做诚信模范。

八、倡导孝老爱亲。孝敬赡养老人，严格管教子女，夫妻和谐，不搞性别歧视，不发生家庭暴力。

九、倡导志愿服务。用自己的实际行动践行雷锋精神，助人为乐，扶贫帮困，见义勇为，从点滴事做起，做一个新时代的雷锋。

十、倡导集体主义。热爱集体，热心公益，积极参与防火安全、文化活动、筹资筹劳等公益事业，坚决维护集体荣誉和集体利益。