麟游县常丰镇

常乐村实用性村庄规划

（2021-2035年）

（公开版）

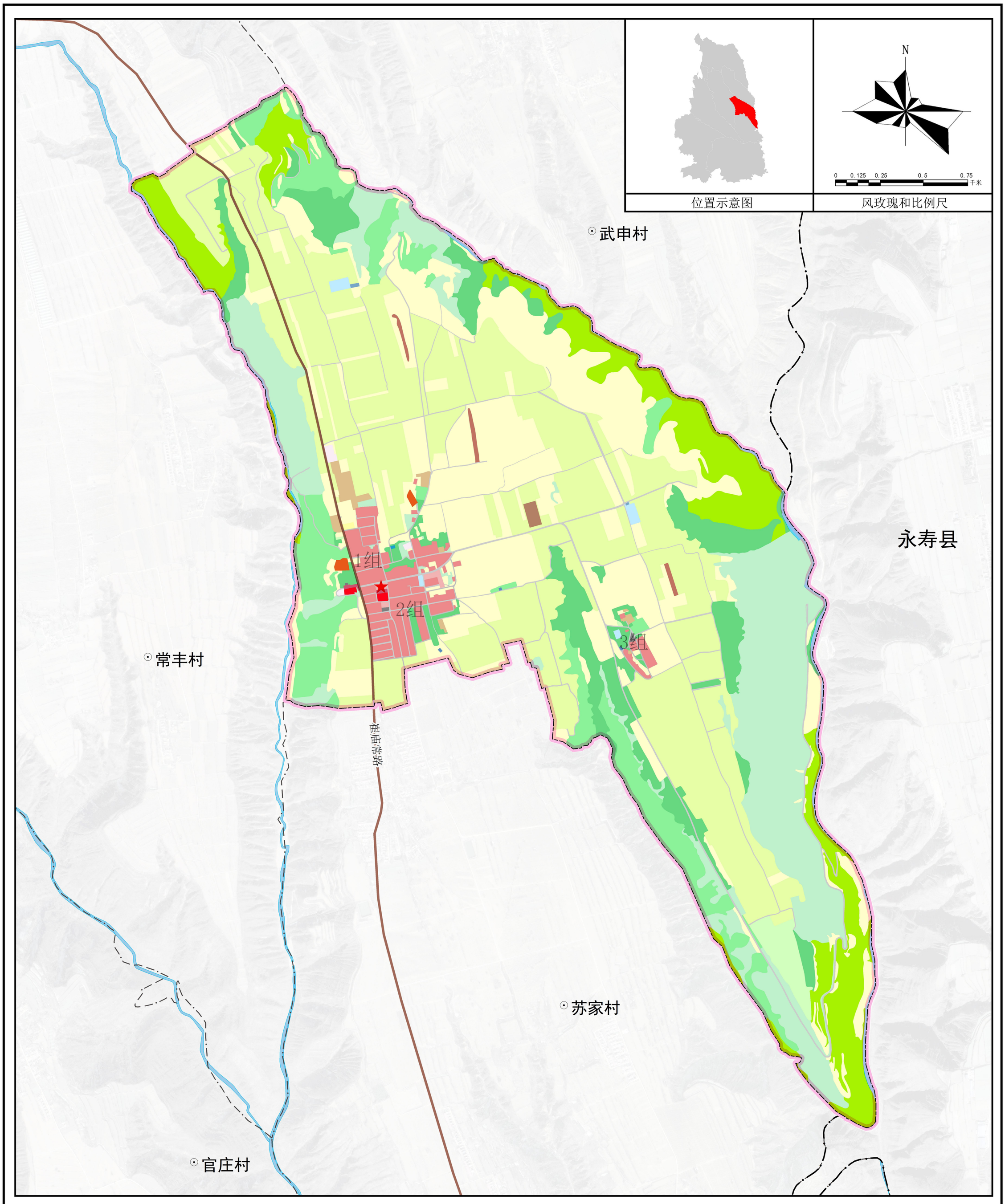
常丰镇人民政府

二〇二六年十月

一、图件

麟游县常丰镇常乐村实用性村庄规划（2021-2035年）

综合规划图



常丰镇人民政府

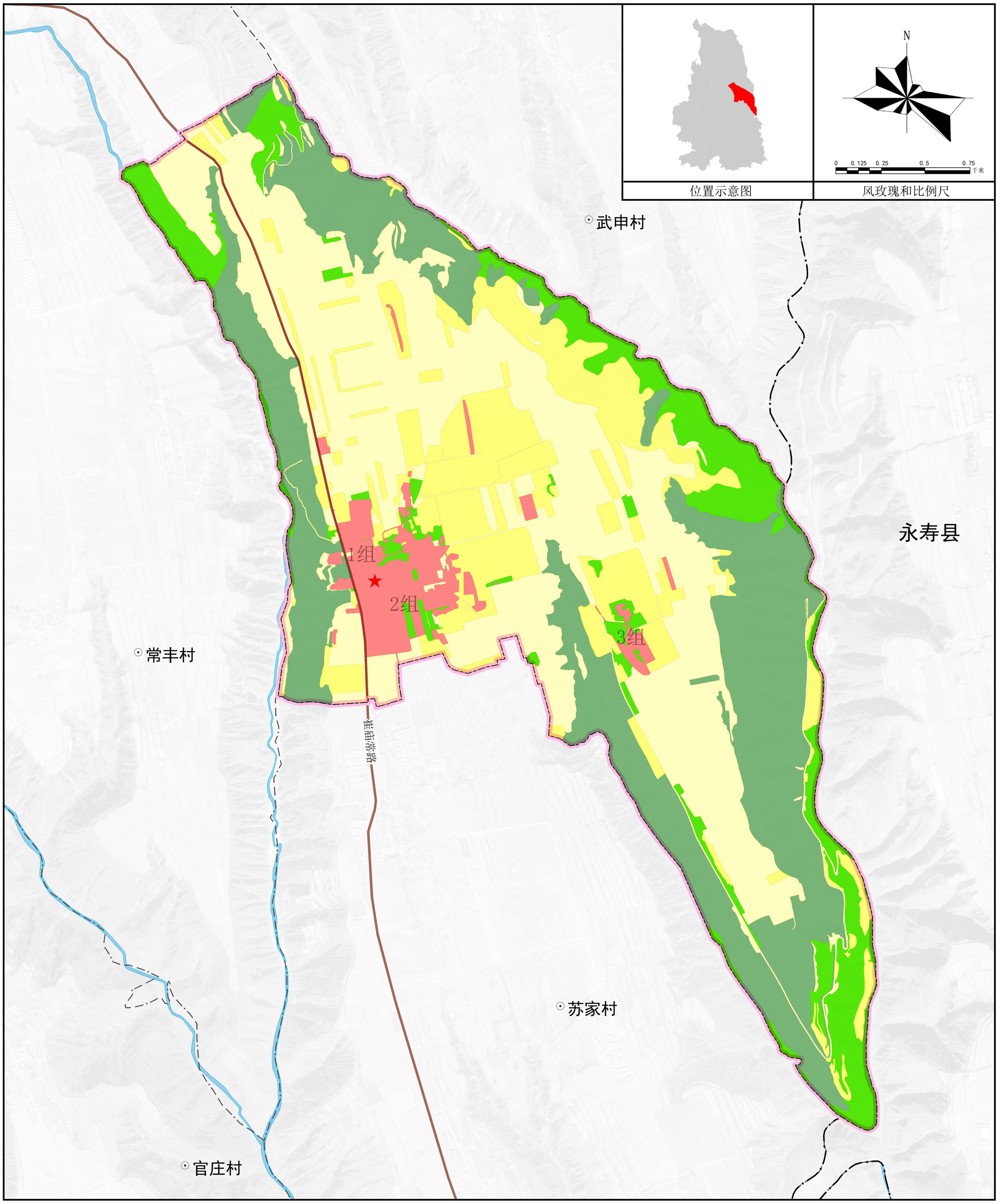
二〇二五年二月

麟游县自然资源和林业局

西安华地空间科技有限公司

麟游县常丰镇常乐村实用性村庄规划（2021-2035年）

规划分区图



常丰镇人民政府

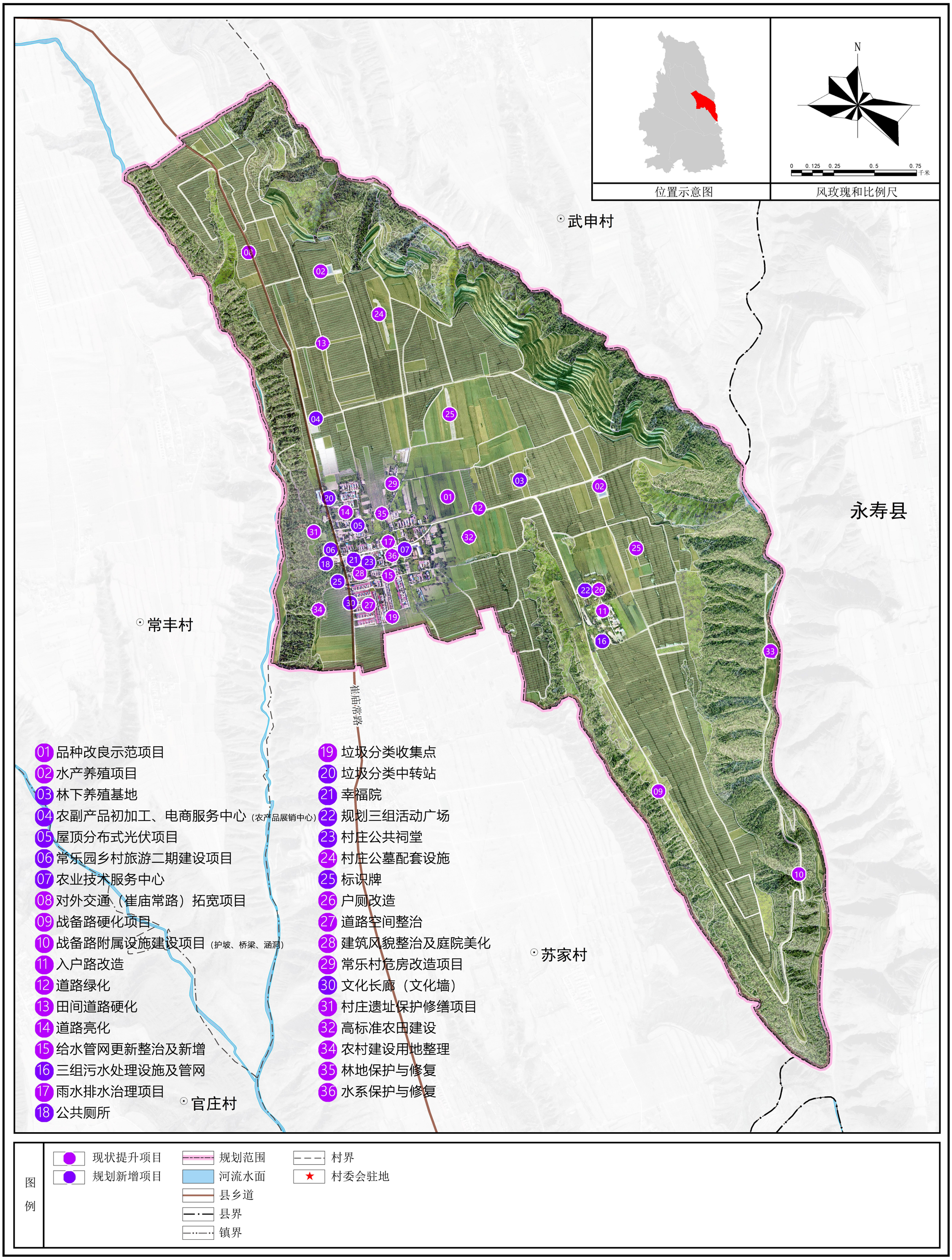
二〇二五年二月

麟游县自然资源和林业局

西安华地空间科技有限公司

麟游县常丰镇常乐村实用性村庄规划（2021-2035年）

村庄建设总平面图



常丰镇人民政府

二〇二五年二月

麟游县自然资源和林业局

西安华地空间科技有限公司

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	水产养殖项目	利用村庄现状蓄水池进行改造提升，培养水产养殖，配套建设制氧机、管理用房及其它附属设施。	0.95公顷	2024-2025
	2	林下养殖基地	建设 1处规模化、标准化林下养殖基地，并逐步扩大养殖规模，提高村民收入。近期建设如下：1、新建鸡舍2座，配套采食、饮水、通风消毒、围网600米，建设饲料间、消毒间、鸡蛋储存间、杂物间、销售间。2、安装5m³储水罐2个，水泵2台，铺设DN20PPR进水管200米，架设低压线路200米。配套其它附属设施。	2.50公顷	2024-2025
	3	常乐园乡村旅游二期建设项目	对接乡村现有产业资源，依托常乐园一期建设项目和村庄闲置小学，构建融合乡村旅游体验、乡村度假、乡土研学、农创商品研发等，构建多元化、多层次、融合式的旅游驱动型乡村产业体系。	0.69公顷	2024-2025
基础设施与公共服务设施	4	战备路硬化项目	规划对战备路进行硬化，道路宽度为6m。	4.9km	2024-2025
	5	战备路附属设施建设项目（护坡、桥梁、涵洞）	1. 战备路土桥修缮排水渠、挡墙、护坡。2.沟底河道修平板桥一座。	——	2024-2025
	6	入户路改造	1.改造老村道路两条，及雨水渠加盖盖板。2.改造新农村道路4条。3.三组部分道路修缮。	——	2024-2025
	7	道路绿化	二组通三组道路两旁全长1500米进行绿化，栽植樱花树木。	1.5km	2024-2025
	8	田间道路硬化	对村内产业路进行砂化处理。	10km	2024-2025
	9	道路亮化	村庄现状亮化约100盏，规划补齐缺失区域。	50盏	2024-2025
	10	给水管网更新整治及新增	村庄给水管网于2008年敷设，规划对其更新完善，补齐新增用地部分管网。	4km	2024-2025
	11	三组污水处理设施及管网	涉及21户，管网总长约703m。	703m	2024-2025
	12	雨水排水治理项目	村委会东北侧次要道路排水治理。	76m	2024-2025
	13	公共厕所	考虑到村庄发展乡村旅游，在常乐园处新增1处公厕。	——	2024-2025
	14	垃圾分类收集点	按照最新农村生活垃圾治理要求，对其进行分类处理。	26个	2024-2025
	15	垃圾分类中转站	位于村庄小游园附近	——	2024-2025
	16	幸福院	规划新建幸福院，位于村委会南侧，同时与村委会合建公共厕所。	500㎡	2024-2025
	17	规划三组活动广场	规划在3组古槐树附近，利用闲置三角地作为公共活动广场。	769㎡	2024-2025
	18	村庄公共祠堂	规划将村庄旧庙改建为公共祠堂，占地约898㎡，建筑面积约100㎡。	100㎡	2024-2025
	19	村庄公墓配套设施	规划完善村庄三处公墓配套设施。	11113㎡	2024-2025
村容村貌提升	20	标识牌	考虑到村庄发展乡村旅游，在公共节点设置标识牌。	10个	2024-2025
	21	户厕改造	对村内剩余142户户厕进行改造，结合村民需求改造为水冲式厕所。	50户	2024-2030
	22	常乐村危房改造项目	常乐村一般户危房改造30户。	30户	2024-2025
	23	文化长廊（文化墙）	对新农村院墙进行美化，对破损墙面进行粉刷，墙面绘制乡村振兴相关图案	7500㎡	2024-2025
国土综合整治	24	高标准农田建设	对规划片区村内集中连片的永久基本农田进行土地平整工程、排水工程、田间道路工程和农田防护与生态环境保持工程	10.0公顷	2024-2025
	25	农村建设用地整理	对闲置农村宅基地进行整治，复垦为耕地。	0.20公顷	2024-2025

三、管控规则

一、生态保护红线

落实麟游县划定的生态保护红线，常乐村不涉及生态保护红线。

二、永久基本农田保护红线

麟游县三区三线划定永久基本农田保护红线110.06公顷，本次规划落实麟游县核实处置后的永久基本农田保护红线，规划至2035年，常乐村永久基本农田面积为110.56公顷。

管控规则

（1）不准占用基本农田进行植树造林、发展林果业和搞林粮间作以及超标准建设农田林网。

（2）不准以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼。建设用于畜养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动。

（3）不准违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔带建设。

（4）不可以退耕还林为名违反土地利用总体规划，将基本农田纳入退耕范围。

（5）除法律规定的国家重点建设项目以外不准非农建设项目占用基本农田。

（6）鼓励在永久基本农田保护区内开展土地整治和高标准农田建设。

三、村庄建设边界

本次常乐村划定村庄建设边界27.15公顷。

管控规则

（1）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。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

（2）严格落实“一户一宅”，合理划定村庄宅基地范围。

（3）允许在不改变村庄规划主要控制指标下，优化调整村域各类用地布局，在镇级层面调节平衡建设用地，明确村域开发保护格局。零星建设用地指标由村庄统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现村内统筹平衡，也可在村庄国土空间规划中预留的机动指标中平衡。对于国家与省级重点项目超出建设用地指标的，纳入市、县用地指标平衡。属于公益类设施用地的，由乡镇人民政府依法组织上报县级有关部门审查通过后，方可办理相关建设手续；属于经营类用地的，可入市交易。

（4）规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整，则按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

四、村规民约

为常乐村建成产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的美丽乡村，根据本村实际，特制定本村《村规民约》，望相互监督、共同遵守。

学法守法会用法，违法乱纪要处罚；

各类矛盾属地管，基层调处解纠纷；

团结友善亲邻里，远亲不如近相邻；

生态环境保护好，清洁家园很重要；

土地资源很珍贵，集中建设不浪费；

基本农田不能占，一户一宅须遵守；

耕地保护是红线，不得违规乱搭建；

修房建屋要申请，违规建设会严惩；

村内道路生命线，乱占乱停不安全；

水电路面多爱惜，生活垃圾常清理；

边角利用增绿地，公共活动齐参与；

农业发展是基础，风貌统一盖新房；

维护家园共携手，大家庭里同欢乐；

遵照村规守民约，村庄明天更美丽。