

# 太白县鹦鸽镇寺院村 实用性村庄规划

( 2021-2035年 )

( 公开征求意见版 )



鹦鸽镇人民政府  
二〇二五年七月

# 规划概况

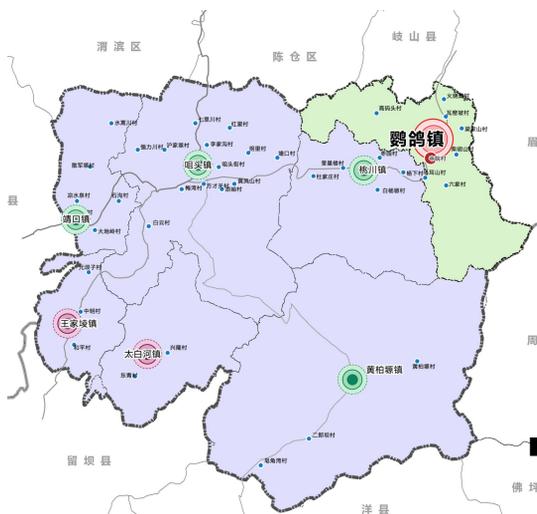
## 规划范围

- 规划以寺院村行政边界为规划范围，总面积为**239.21公顷**（合**2.39平方公里**）。

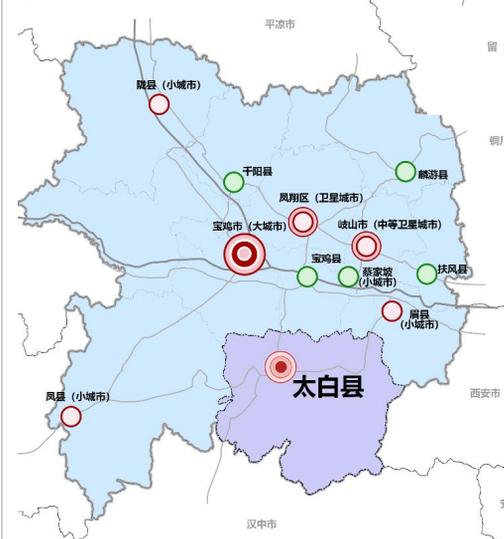
## 规划期限

- 本次规划期限为2021-2035年。
- 规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期目标年为2025年，远景展望至2050年。

■ 鹦鸽镇在太白县的位置



■ 太白县在宝鸡市的位置



■ 寺院村在鹦鸽镇的位置



寺院村区位关系图

# 目录

contents

---

- 01 发展定位
- 02 落实重要控制线
- 03 耕地和永久基本农田保护规划
- 04 产业发展规划
- 05 住房布局规划
- 06 基础设施规划
- 07 防灾减灾规划
- 08 重点建设项目
- 09 村规民约

# 发展定位

## [ 总体定位 ]

打造集乡村民宿度假、现代农园观光、农耕劳作体验、生态科普教育、民俗文化体验和田园疗养旅居等为一体的  
**生态田园·康养休闲度假村。**

## [ 形象定位 ]

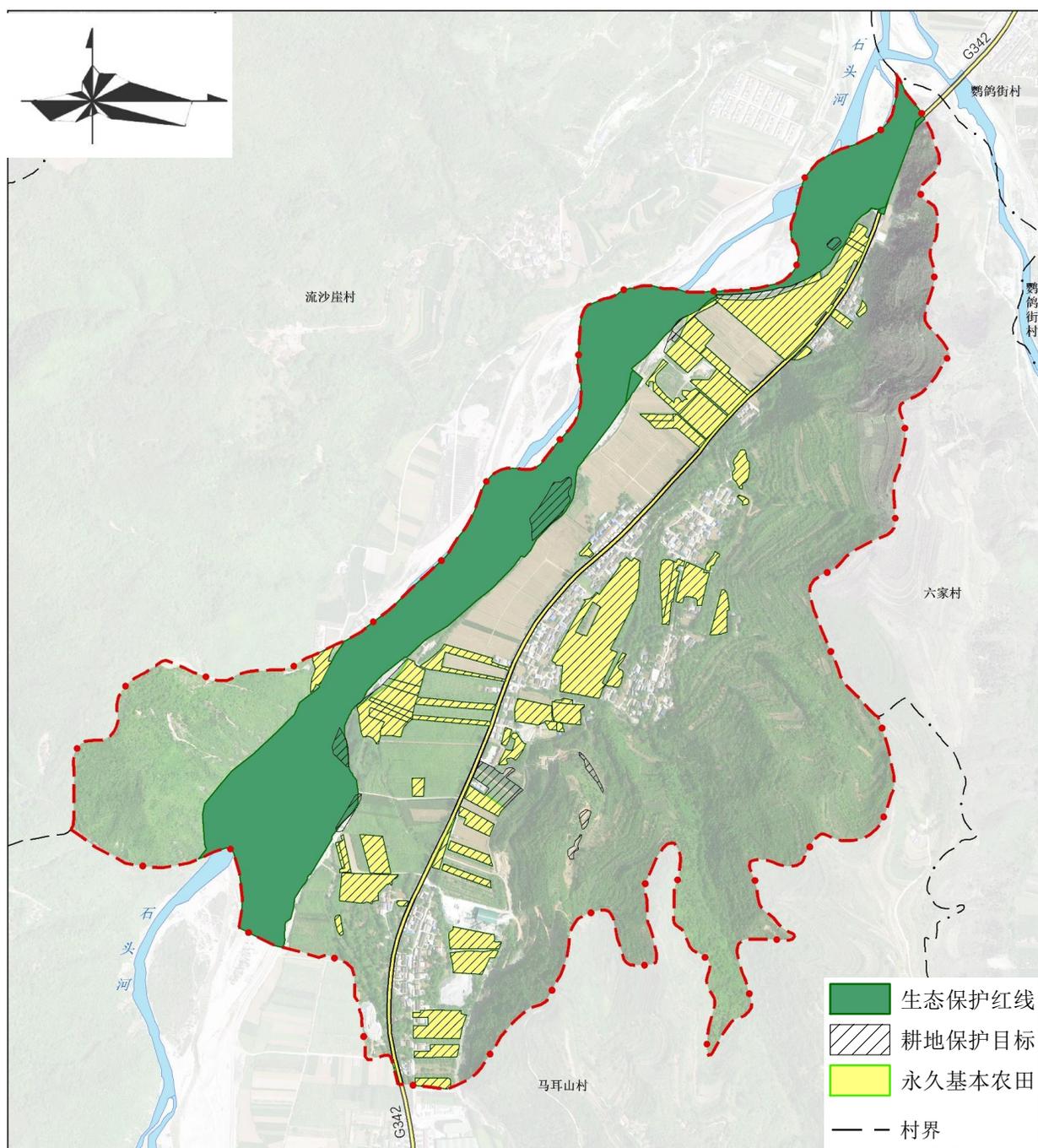
**诗意寺院，画意田园**

# 落实重要控制线

落实生态保护红线**38.74公顷（581.1亩）**

落实永久基本农田**22.12公顷（331.8亩）**

耕地保有量**24.92公顷（373.8亩）**



寺院村重要控制线规划图

# 耕地和永久基本农田保护规划

## 确保耕地数量稳定

落实最严格的耕地保护制度，严查违法占用耕地行为，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，守住耕地保护红线和粮食安全底线，确保可长期稳定利用耕地总量保持稳定。**到2035年，寺院村耕地保有量不低于24.92公顷（373.8亩）。**

## 确保耕地质量提升

全面推进“藏粮于地、藏粮于技”战略实施，持续推进耕地质量保护与提升。通过合理划分和适度归并田块，优化田间路网布局，配套灌溉设施等土地整理项目，实现田成片、路相连、渠相通、涝能排、旱能灌的耕地建设目标。**到2035年，耕地质量平均提高0.2-0.5个等级。**

## 加强耕地生态功能

推动耕地生态环境建设，采用生态工程技术，修复退化耕地，促进耕地生态系统的恢复与稳定，维持耕地生态平衡，提升耕地生态功能和景观功能。

## 严格耕地用途管制

**严格实施永久基本农田的保护责任制。**规划期间，永久基本农田的保护要认真贯彻执行《基本农田保护条例》等法律和法规，严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

# 产业发展规划

## 产业发展方向

### 区域产业发展

- 高山冷凉蔬菜产业
- 全域旅游、文旅融合

### 上位总体规划定位

- 药材种植、冷凉蔬菜等产业基地
- 药王文化、运动健身、休闲旅游

### 寺院村产业现状

- 蔬菜种植产业发展态势良好
- 三产旅游开发潜力较大

产业发展要求

现状优势与问题

产业发展思路

## 产业总体布局

“一心、一轴、三区”

### 一心

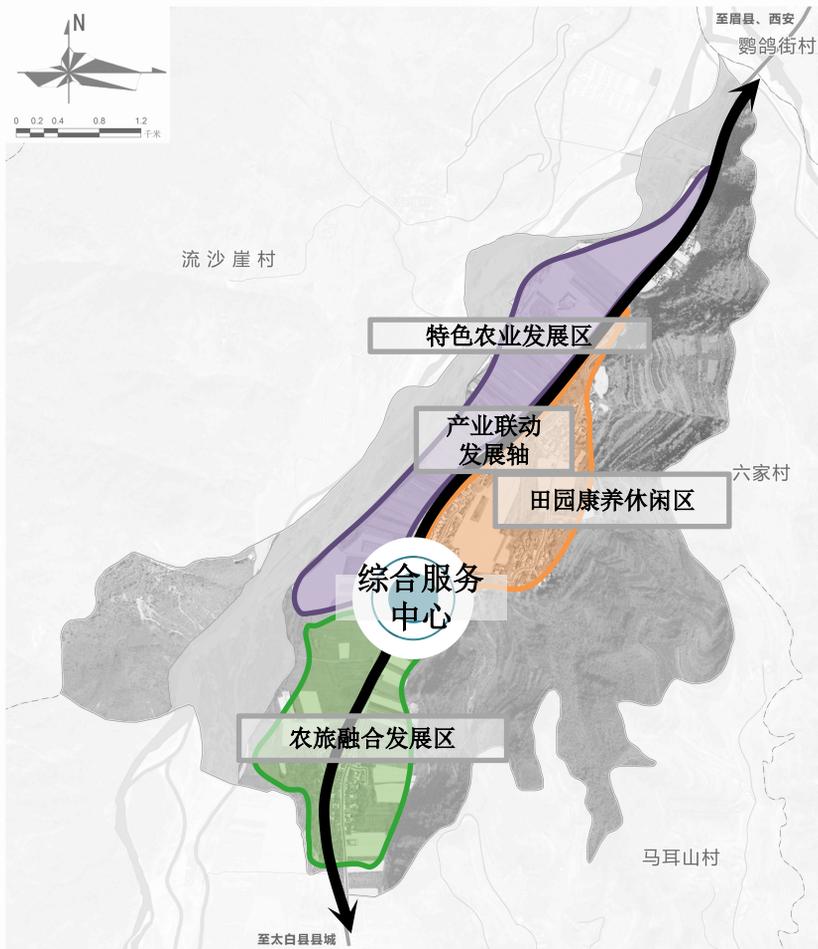
**综合服务中心：**依托寺院村村委会打造村庄旅游接待服务中心，主要位游客提供吃、住、玩等相关旅游体验，塑造村庄整体形象。

### 一轴

**产业联动发展轴：**依托G342形成村庄，将沿线两侧“山水林田村”串联起来，形成南北向产业发展轴。

### 三区

**特色农业发展区、田园康养休闲区、农旅融合发展区。**



寺院村产业布局规划图

# 住房布局规划

- 新建宅基地面积宜控制在267平方米以内，建筑层数不超过3层，建筑高度控制在12米，应体现地域特色，结合关中和陕南的风格，建筑色彩以灰白为主，符合村庄整体景观风貌控制要求。

■ 引导户型一



■ 引导户型二



## 农宅布局

- 山地住宅布置应采用垂直或平行等高线等方法，滨水住宅布局应结合河流走向，平行或垂直于河流布置，并充分利用水体进行环境景观布置，住宅日照间距应符合有关规范规定。

## 农宅平面

- 住宅平面应满足村民生产、生活的需求，设置客厅、卧室、厨房、卫生间、储藏间(农具堆放间)，平面布局应符合村民生活习惯，居、食、储、卫等功能空间划分明确，尽量为住户提供适宜的室外生活平台，同时应考虑停车库的布设。

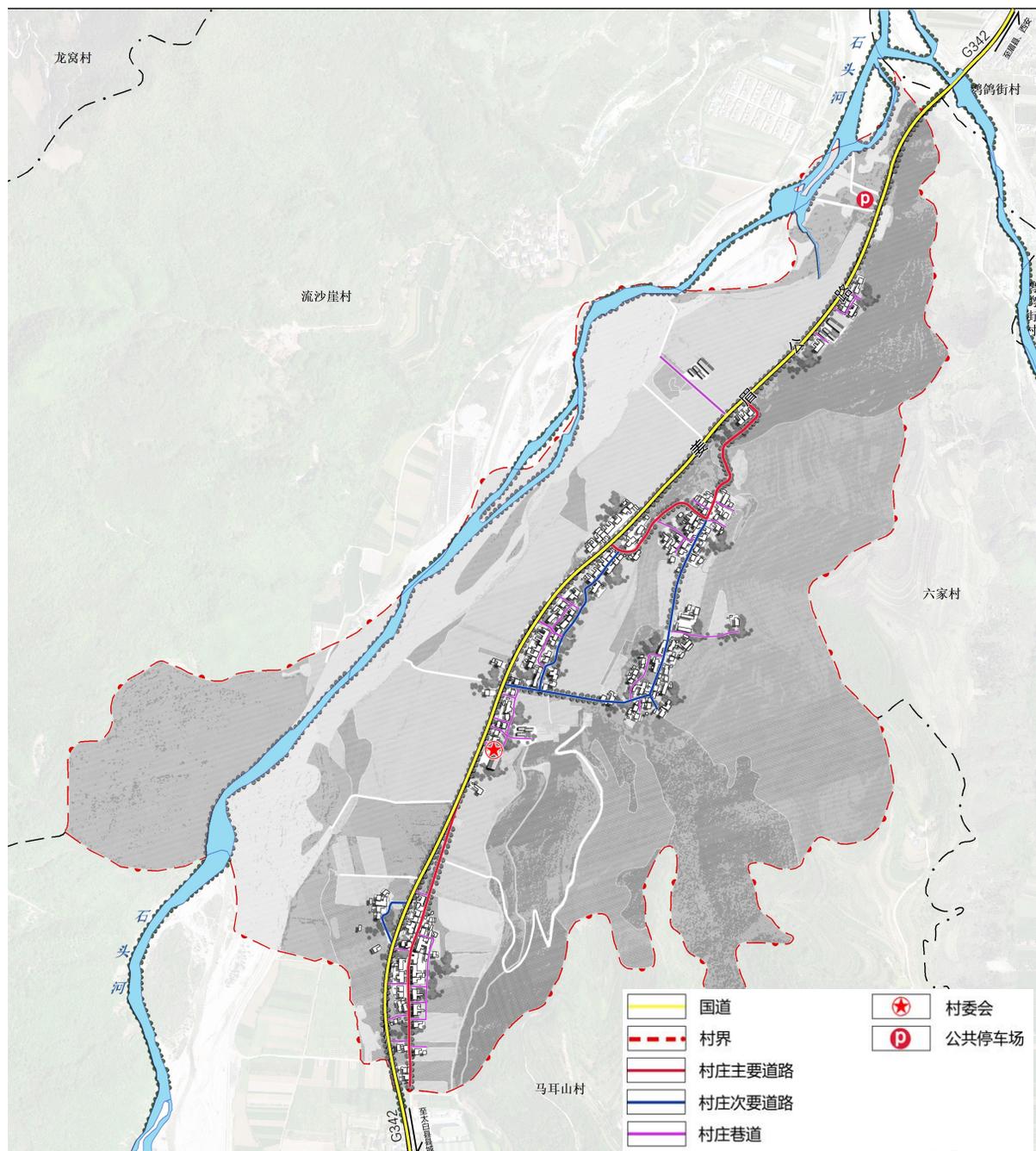
# 基础设施规划

## 对外交通

- 主要依托姜眉公路G342对外联系。

## 村庄内道路

- 村庄道路按照干路、支路、巷道三级布置。



寺院村道路交通规划图

# 基础设施规划



供水设施

建成安全稳定，覆盖全域的供水体系。村庄供水以高位蓄水池为主，规划三组新增蓄水池一处。寺院村给水管网采用环状与枝状结合的布置方式，沿村内干路铺设给水主管，沿支路与巷道铺设给水支管。



污水收集治理

统筹污水处理设施布局，村庄污水采用分组集中处理方式，现状各组均设置一处小型污水处理设施，污水经管网收集后，排入小型污水处理设施进行污水处理，达到污水排放标准后排出。



雨水设施

雨水以“高水高排、低水低排、分散排放”为原则，充分结合地势、路网，合理敷设雨水管网，划分排水区域，就近接入排洪系统或直接入河。



燃气供应保障

村庄的燃气管线接自宝汉线鹦鸽镇上寺院阀室，在村庄内部经中低压调压柜进入用户管网，供用户使用。



供热

村庄采用小型燃气锅炉进行局部采暖，同时因地制宜发展太阳能采暖及可再生能源采暖等清洁取暖方式，实现分散居民点采暖。



电力设施

村庄供电电源由鹦鸽镇35kv变电站进行供电，各组内部设置变压器，确保供电质量。供电线路采用环状与枝状结合的方式布设，近期沿用现状架空电力线路，远期改为地埋式电力线路。



通信基础设施

加快推进寺院村数字乡村建设，规划于寺院村村委会新建1处5G信号基站。



垃圾处理

构建分类处理、全域覆盖的环卫体系。垃圾分类收集、分类清运、分类处理，垃圾处理无害化、减量化、资源化。



# 防灾减灾规划

## 健全地质灾害防治体系

- 寺院村村域内无地质灾害点。贯彻执行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，加强地质灾害的源头管控、严控人为引发。定期对地质不良地段进行排查，减少地质灾害风险。

## 健全消防安全保障

- 规划在村委会设置义务消防值班室和义务消防组织，配备通信设备和灭火设施。村庄对外交通G342和内部干路是村庄主要的消防通道，确保消防通道的畅通。

## 加强防洪排涝体系

- 河流防洪标准采用15年一遇标准设防，防山洪标准采用10年一遇标准设防。在村内结合雨水排水系统修建排洪沟，完善村庄整体排洪排涝体系。

## 增强抗震防震能力

- 一般新建、翻建、迁建住宅建筑物按七度设防，交通、通讯、供电等生命线工程提高一度，为八度设防。村庄规划设置的活动场地为固定的避难及疏散场地。同时利用附近农田、公共绿地、学校操场、停车场等作为应急避难场所。

## 加强防疫规划

- 完善村庄医疗卫生体系，在村卫生室内设置突发急性流行性传染病的临时隔离和救治室，建立完善的疫情预警机制。



# 重点建设项目

- 重点项目情况：寺院村规划重点项目共3个，基础设施提升项目1个、宅基地建设项目1个、其他类项目1个。项目总规模为20.03亩，存量规模为0.53亩，新增规模为19.50亩。



寺院村重点建设项目布局图

# 村规民约

建立村规民约，广泛听取村民意见，多宣传、多引导、多激励，提高村民对土地规划的认识，同心同德建设美丽家园，美丽乡村建设过程中充分发挥农民的主体作用，广泛筹资筹劳，环境卫生大家共同负责，由以前的自上而下变为自下而上，充分培育社会组织，激发乡村活力。明确“大事政府办，小事村组办、私事自己办”的责任分担，培养公共之心和责任意识。

- (一) 提高生活靠发展，党员干部树标杆。
- (二) 环境保护意识强，美化村庄勇担当。
- (三) 村民福利走在前，热情服务暖心间。
- (四) 家庭和睦邻里帮，孝勤敬老福寿康。
- (五) 防灾减灾制度全，安全时时记心上。
- (六) 房屋翻建要备案，土地不得乱挤占。
- (七) 村庄治理依村规，村民自治靠民约。
- (八) 齐抓共管再阔步，共建美丽寺院村。