

宝鸡市太白县鹦鸽镇

（流沙崖村）

实用性村庄规划（2021-2035）

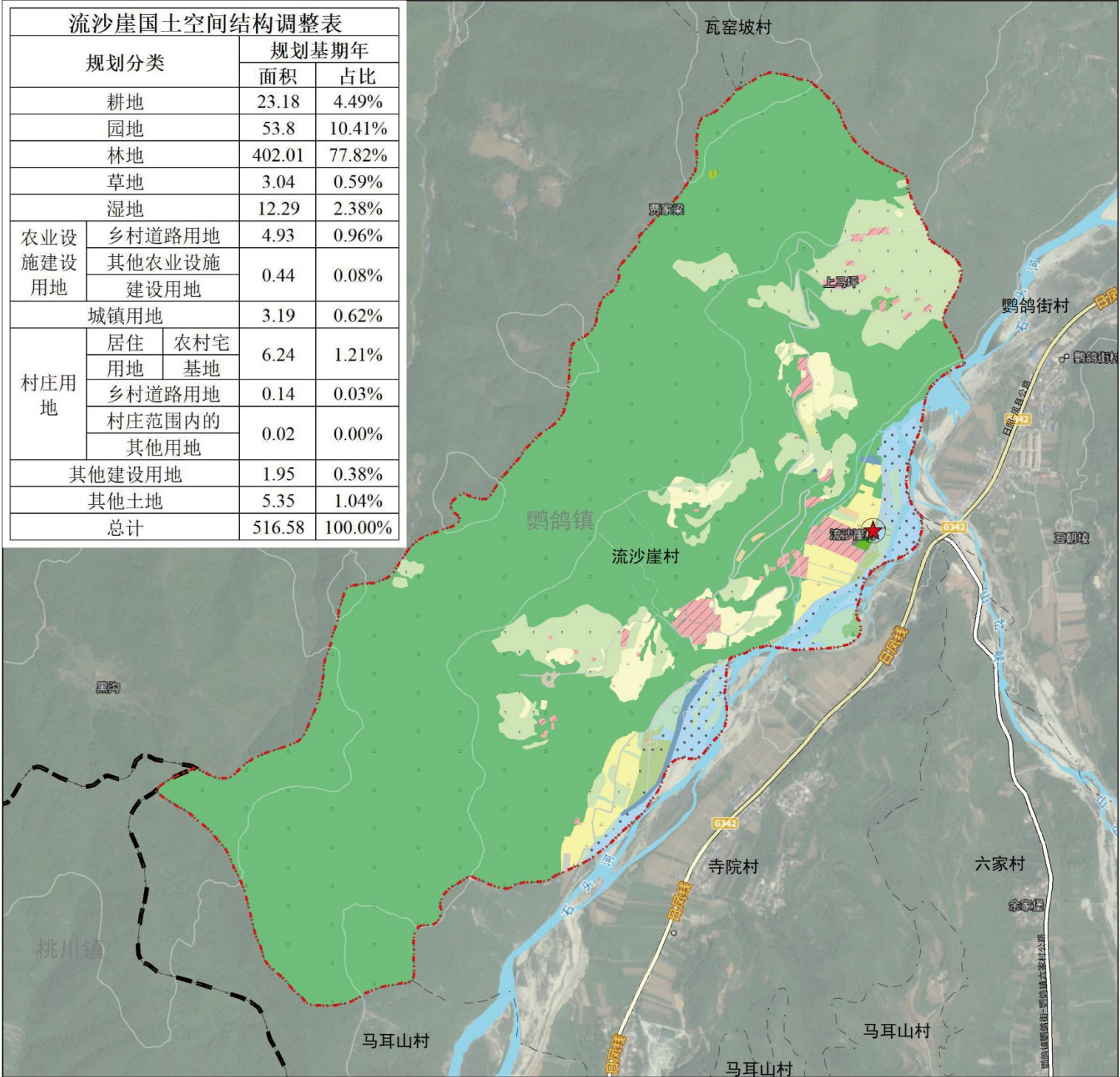
公示材料

太白县鹦鸽镇人民政府

太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

04 村域综合现状图

流沙崖国土空间结构调整表				
规划分类		规划基期年		
		面积	占比	
耕地		23.18	4.49%	
园地		53.8	10.41%	
林地		402.01	77.82%	
草地		3.04	0.59%	
湿地		12.29	2.38%	
农业设施建设用地	乡村道路用地	4.93	0.96%	
	其他农业设施	0.44	0.08%	
	建设用地			
城镇用地		3.19	0.62%	
村庄用地	居住用地	6.24	1.21%	农村宅基地
	农村宅基地			
	乡村道路用地	0.14	0.03%	
	村庄范围内的其他用地	0.02	0.00%	
其他建设用地		1.95	0.38%	
其他土地		5.35	1.04%	
总计		516.58	100.00%	



图例

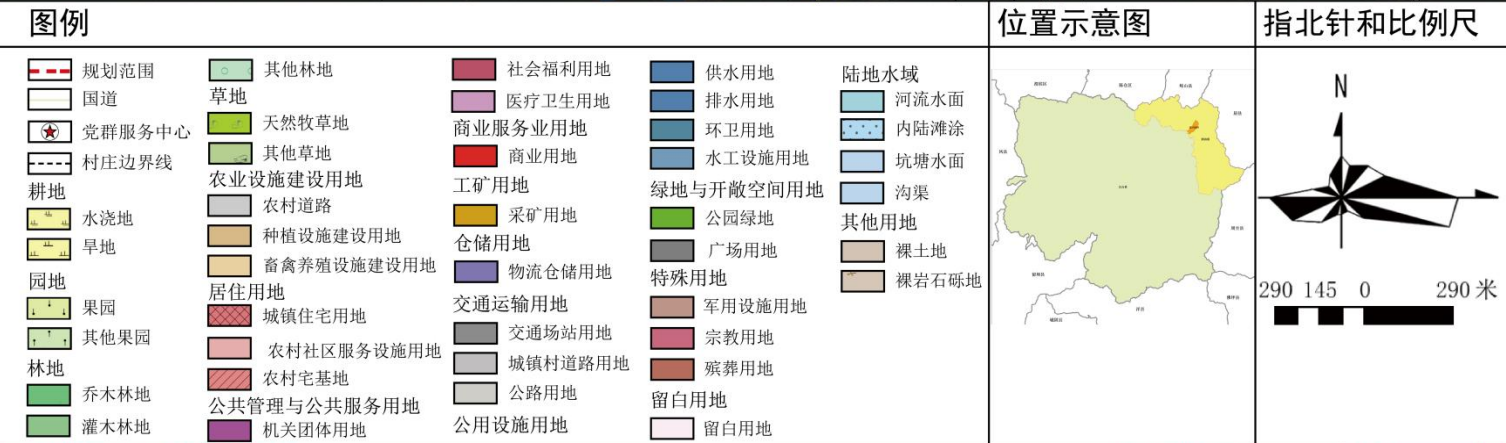
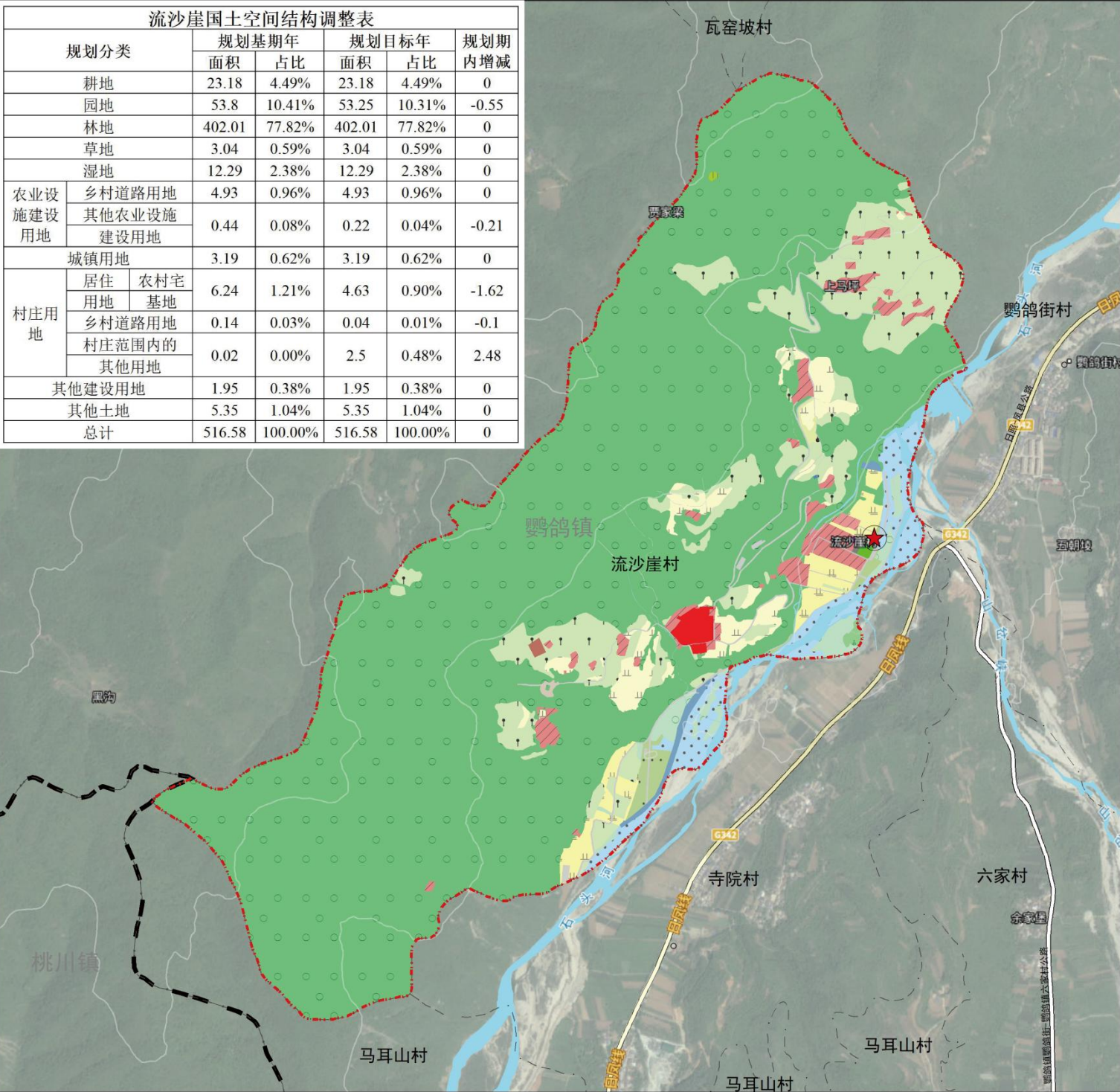
规划范围	其他林地	社会福利用地	供水用地	内陆滩涂
国道	草地	医疗卫生用地	排水用地	坑塘水面
党群服务中心	天然牧草地	商业服务业用地	环卫用地	沟渠
村庄边界线	其他草地	商业用地	水工设施用地	其他用地
耕地	农业设施建设用地	工矿用地	绿地与开敞空间用地	裸土地
水浇地	农村道路	采矿用地	公园绿地	裸岩石砾地
旱地	种植设施建设用地	仓储用地	广场用地	
园地	畜禽养殖设施建设用地	物流仓储用地	特殊用地	
果园	居住用地	交通运输用地	军用设施用地	
其他果园	城镇住宅用地	交通场站用地	宗教用地	
林地	农村社区服务设施用地	城镇村道路用地	殡葬用地	
乔木林地	农村宅基地	公路用地	陆地水域	
灌木林地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	河流水面	
	机关团体用地			

位置示意图

指北针和比例尺

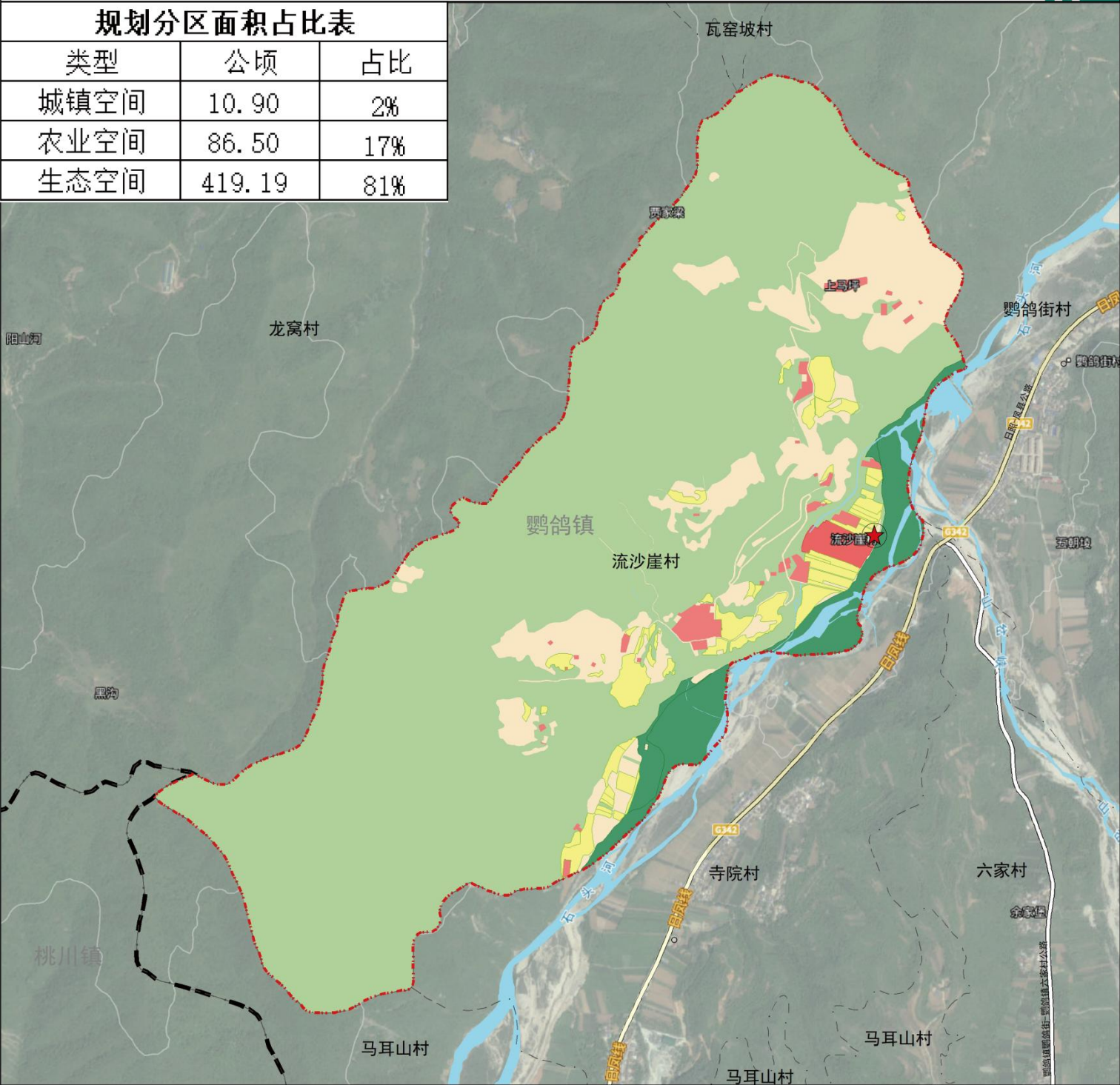
太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

05 村域综合规划图



太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

06 规划分区图



图例

流沙崖村界	城镇开发边界
国道	永久基本农田保护红线
党群服务中心	生态保护红线
村庄边界线	城镇空间
	农业空间
	生态空间

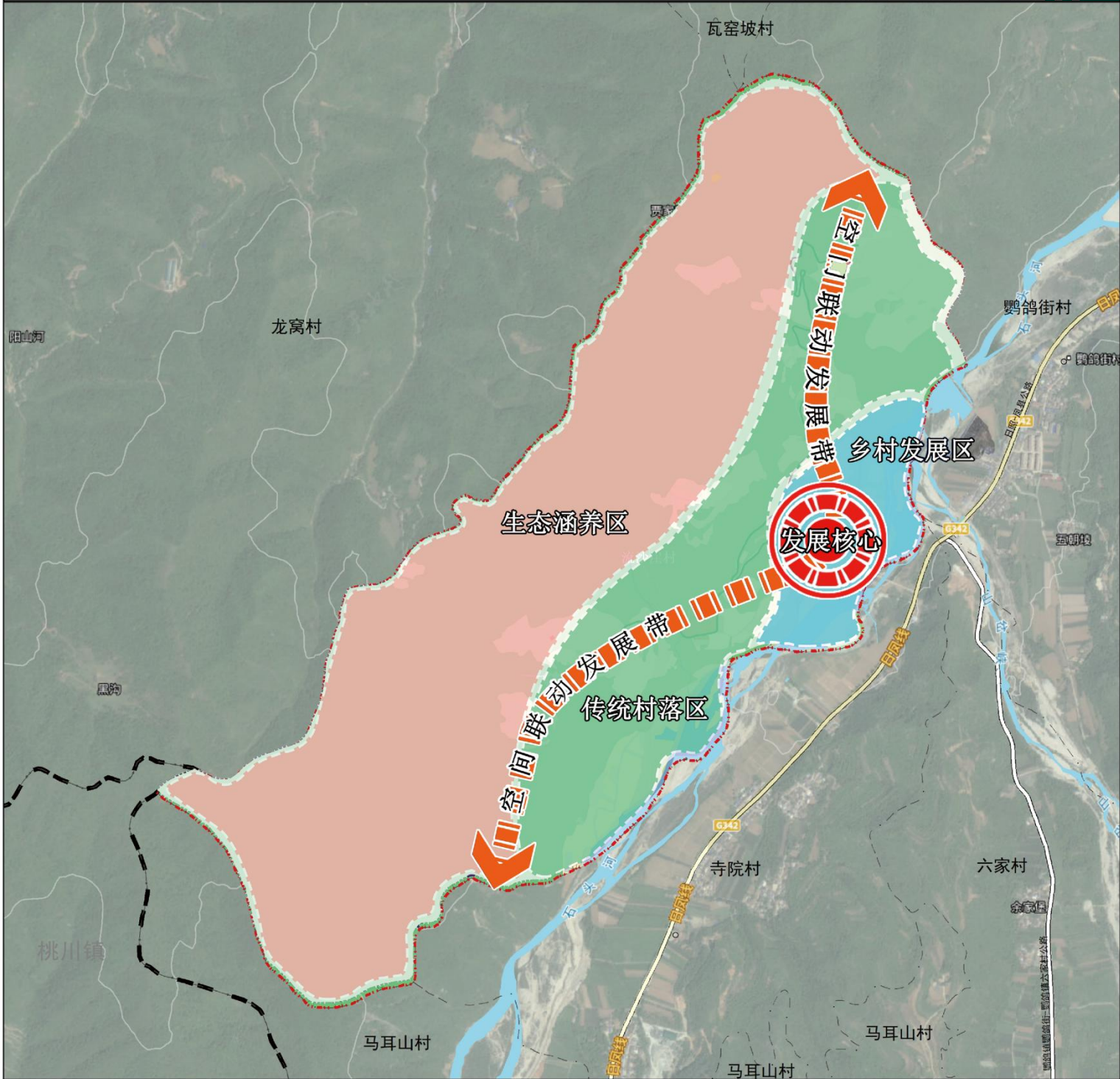
一、生态保护红线
根据宝鸡市生态保护红线划定成果，规划区生态保护红线面积为 29.47 公顷。
二、永久基本农田保护红线
本次规划对宝鸡市“三区三线”划定成果确定的永久基本农田保护红线划定成果进行落位，规划区永久基本农田保护面积为 18.81 公顷。
三、城镇开发边界
本次划定城镇开发边界控制线面积为 3.19 公顷。

位置示意图

指北针和比例尺

太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

07 村域空间结构规划图



图例

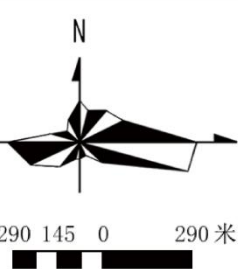
- 流沙崖村界
- 国道
- 发展核心
- 空间联动发展带
- 生态涵养区
- 传统村落区
- 乡村发展区

依现状发展条件和规划未来发展趋势，规划村域空间功能结构：
一带、一心、三片区。
一带：空间联动发展带
将传统村落和移民新村在空间上进行串联，形成流沙崖村发展主轴线。
一心：发展核心：
围绕流沙崖村核心居住区建设新型乡村居住、产业、文化旅游集聚区。
三片区：
乡村发展区、传统村落区、生态涵养区

位置示意图

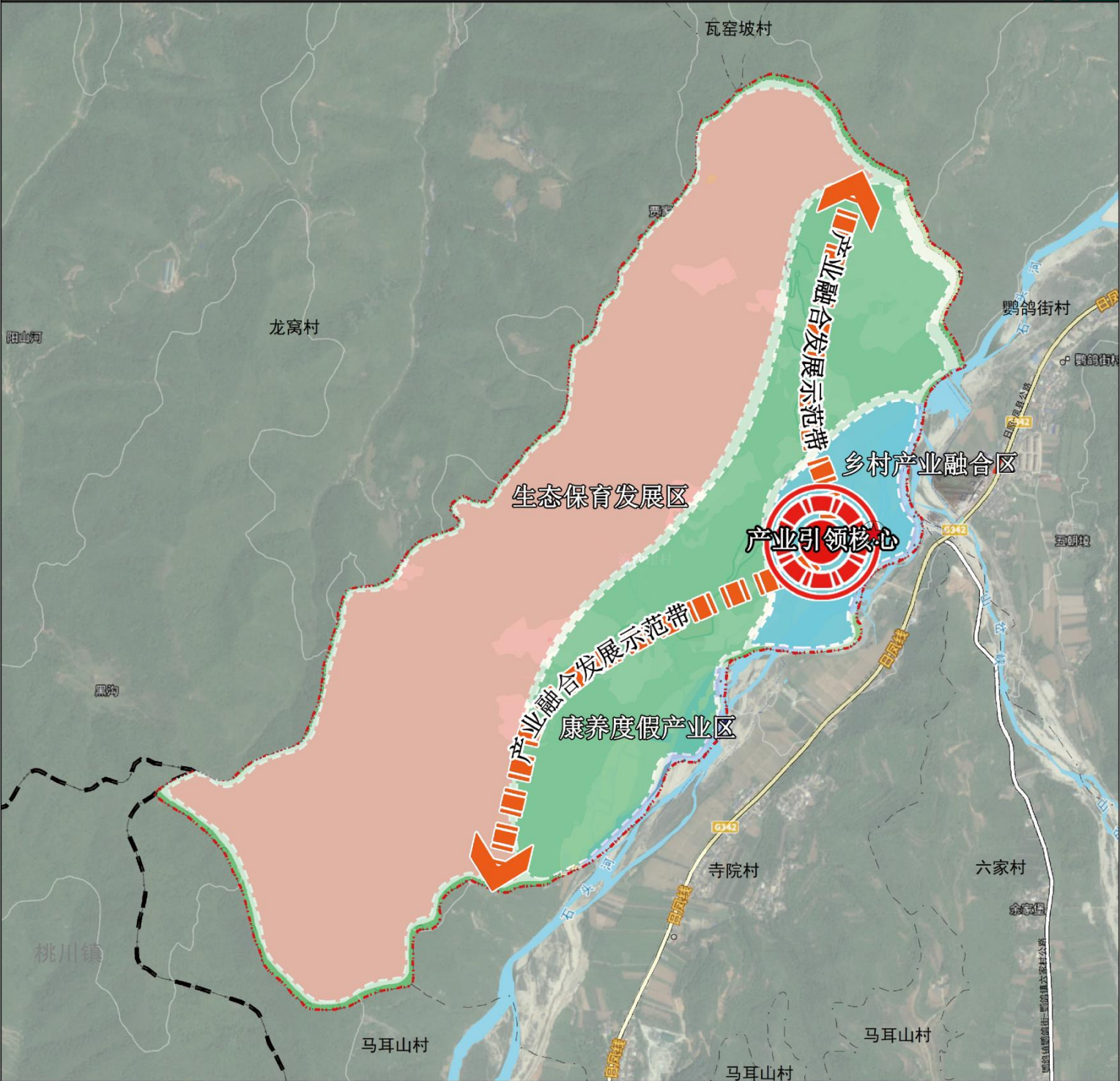


指北针和比例尺



太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

08 村域产业发展规划图



图例

- 流沙崖村界
- 国道
- 产业引领核心
- 产业融合发展示范带
- 生态保育发展区
- 康养度假产业区
- 乡村产业融合区

依据片区功能规划，结合村庄发展方向，将村域产业布局划分为：一心一带三片区。

一心：产业引领发展核心
以村庄产业重点布局区域为产业发展核心，具备引领带动作用。

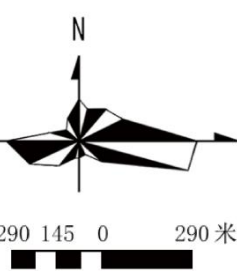
一带：产业融合发展示范带
以村庄主要交通轴线构成产业融合发展示范带，具备产业连接、产业融合作用。

三片区：生态保育发展区、康养度假产业区、乡村产业融合区
(一) 生态保育发展区：发展林下中药材种植、土鸡养殖、中蜂养殖；
(二) 康养度假产业区：发展民宿艺术村落、干杂果精品种植；
(三) 乡村产业融合区：发展种养产业、特色农产品加工、文化产业。

位置示意图



指北针和比例尺

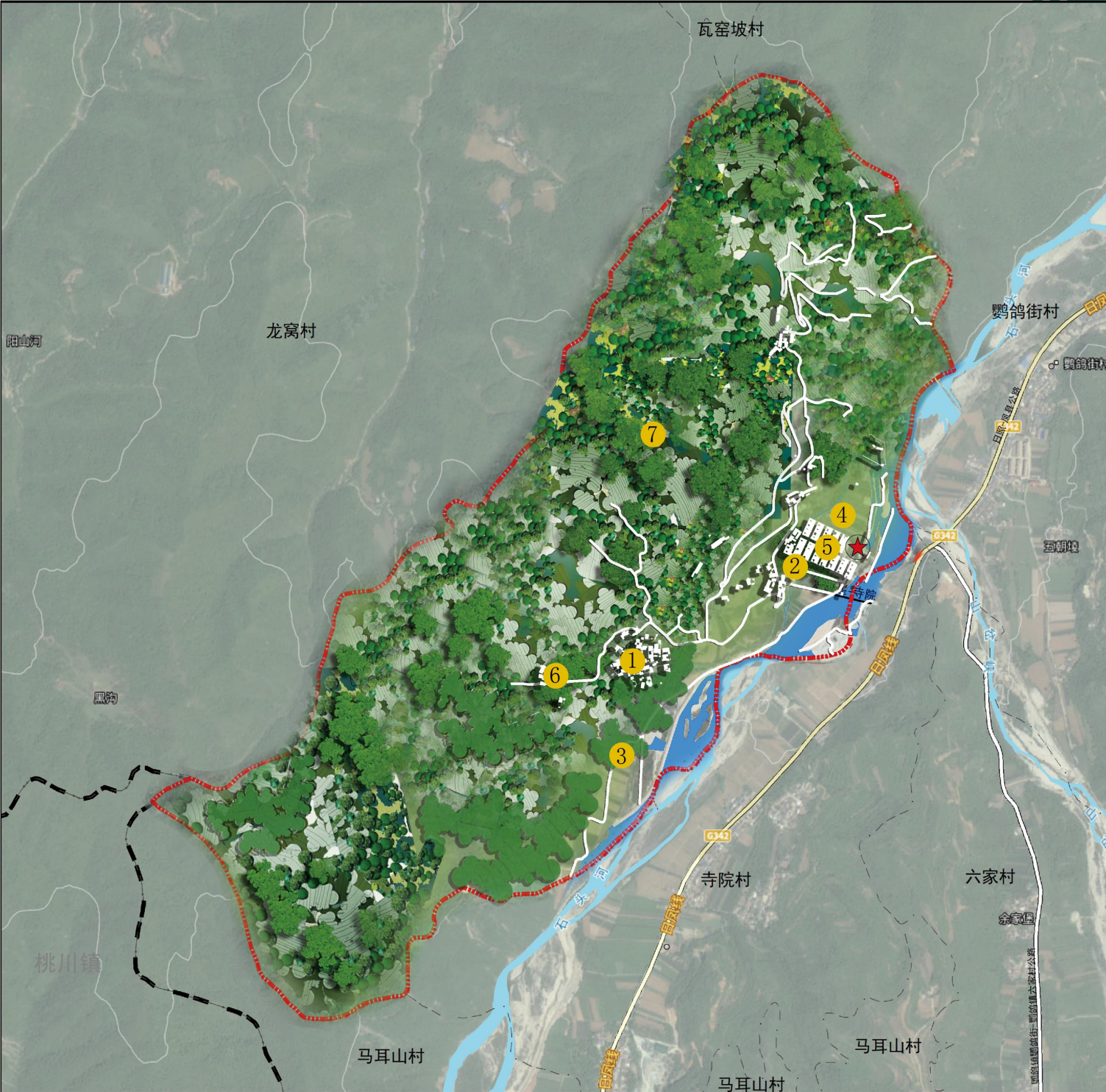


国土空间结构调整表（单位：公顷、%）

规划分类			规划基期年		规划目标年		规划期 内增减
			面积	占比	面积	占比	
耕地			23.18	4.49%	23.18	4.49%	0.00
园地			53.80	10.41%	53.25	10.31%	-0.55
林地			402.01	77.82%	402.01	77.82%	0.00
草地			3.04	0.59%	3.04	0.59%	0.00
湿地			12.29	2.38%	12.29	2.38%	0.00
农业设施建 设用地	乡村道路用地		4.93	0.96%	4.93	0.96%	0.00
	其他农业设施建设用地		0.44	0.08%	0.22	0.04%	-0.21
城镇用地			3.19	0.62%	3.19	0.62%	0.00
村庄用地	居住用地	农村宅基地	6.24	1.21%	4.63	0.90%	-1.62
	乡村道路用地		0.14	0.03%	0.04	0.01%	-0.10
	村庄范围内的其他用地		0.02	0.00%	2.50	0.48%	2.48
其他建设用地			1.95	0.38%	1.95	0.38%	0.00
其他土地			5.35	1.04%	5.35	1.04%	0.00
总计			516.58	100.00%	516.58	100.00%	0.00

太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

14 村庄建设总平面图



图例	位置示意图	指北针和比例尺
流沙崖村界 国道 党群服务中心 村庄边界线 1 乡村民宿艺术村落 2 油菜加工 3 光伏产业 4 新建宅基地 5 电子商务中心 6 流沙崖村公墓 N 290 145 0 290 米		

太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

11 人居环境整治效果图



太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划（2021-2035 年）

12 建筑风貌引导示意图



鸟瞰图

总平面图



单体透视图

双拼透视图



沿街透视图

设计说明：
建筑单体和立面，充分尊重关中地区文化，吸收关中民居的特色，并进行艺术加工处理，既延续了文脉的传承，又不失现代建筑简约化韵味，同时降低工程造价，避免给村民造成太大经济压力。方案设计中充分考虑就地取材，节约造价成本与运输成本。每户屋面均设有太阳能热水器，充分利用场地的太阳能资源提供洗浴等生活热水。整个项目户型以四室两厅两卫为主，满足当地村民三代人同居的需求。考虑到机动车的普及和农村农用车的停放，每户均设有车库。考虑农村居民点的集中安置和分散布置相结合，本方案设计既可以独立建造，也可成规模推广。

编制单位：鹦鸽镇人民政府

制图单位：中大设计集团有限公司

太白县鹦鸽镇流沙崖村实用性村庄规划(2021-2035 年)

13 建筑风貌引导示意图



鸟瞰图



总平面图

设计说明：
充分了解关中、陕北、陕南不同地理气候、地域文化、居住习惯、风土人情基础上，对传统农宅中各种功能空间的优缺点以及当地农宅变化趋势进行研究分析，并对关中地区农宅进行了适应性改造的探索研究，力求探索出一条适合关中地区的适应性设计原则。为满足我省农民对新时代生活的诉求和愿望，提供一套具有创新性生态绿色、地域文化特色民居的具有示范作用的样板设计。



单体透视图

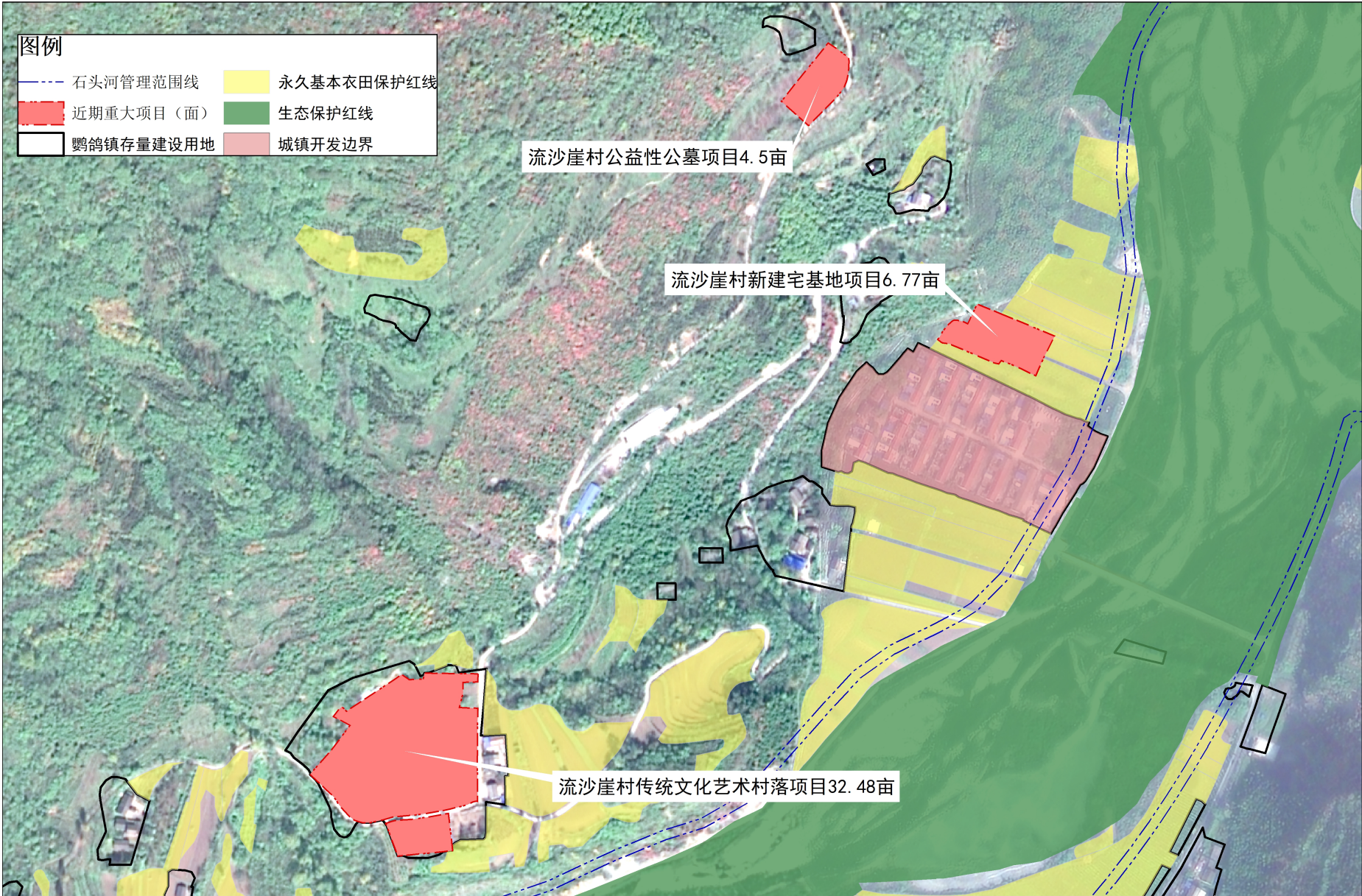


双拼透视图



沿街透视图

流沙崖村重点建设项目



近期建设项目表					单位：公顷
项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
产业发展	流沙崖传统文化艺术村落项目	项目建设	2.17	2021-2035	
	中药材种植基地	利用现有种植产业园，发挥中药材种植优势种植	3.3	2021-2025	
	电子商务中心	利用现有电子商务中心，提升内部配置，落实数字乡村战略，积极发展互联网+农文旅的电子商务中心	0.02	2021-2025	
基础设施和公共服务设施	移民新村天然气	移民新村天然气铺设管道	1000米	2021-2025	
	垃圾收集点	在村委会增加一个垃圾转运箱	0.01	2021-2025	
	流沙崖村公益性公墓项目	预留公墓	0.32	2021-2025	
村容村貌	农房外立面提升	对村庄居民点农房外立面改造	100米		
生态修复	流沙崖河堤堤坝硬化	对流沙崖桥梁两侧的河道堤坝硬化	2km	2021-2025	
安全防灾	流沙崖2组滑坡治理	对流沙崖二组的滑坡点防护治理	0.03	2021-2025	
农房新建	流沙崖新建宅基地	在村委会旁预留宅基地，用于保障未来村民宅基地需求	0.45	2021-2025	

村庄规划管控规则

三类空间	分 区	管控规则
农业空间	永久基本农田保护区	应按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》、《基本农田划定技术规程》、《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》、《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》等相关规定进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。
	一般农业区	该区域以充分满足农业生产和生活需要为原则，除宅基地和必要农业生产设施外部安排其它产业用地。
生态空间	生态保护区	生态保护核心区原则上禁止人为活动。生态保护区在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与主导定位不相符合的开发利用活动。
	一般生态区	以保护为主，并应开展必要的生态修复。生态控制区应控制建设开发和农业利用强度，严控生态用地向农业农地、城镇用地转用；允许实施符合要求的交通、水利、能源、基础设施、公益设施、农村新产业新业态、民生、生态旅游等项目；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游农林牧产品和加工等产业。
建设空间	城镇建设区	
	村庄建设区	严格落实“一户一宅”。新增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。严禁占用永久基本农田和在村庄建设控制线以外用地建设住宅。公益性设施用地为集体所有，禁止改变土地用途及非法出让，禁止出租从事非公益性活动。
	区域基础设施建设区	基础设施和公共服务设施用地安排应符合村庄规划建设用地布局安排。
	其他建设区	其他管控措施应符合村庄建设控制线管制规定。