

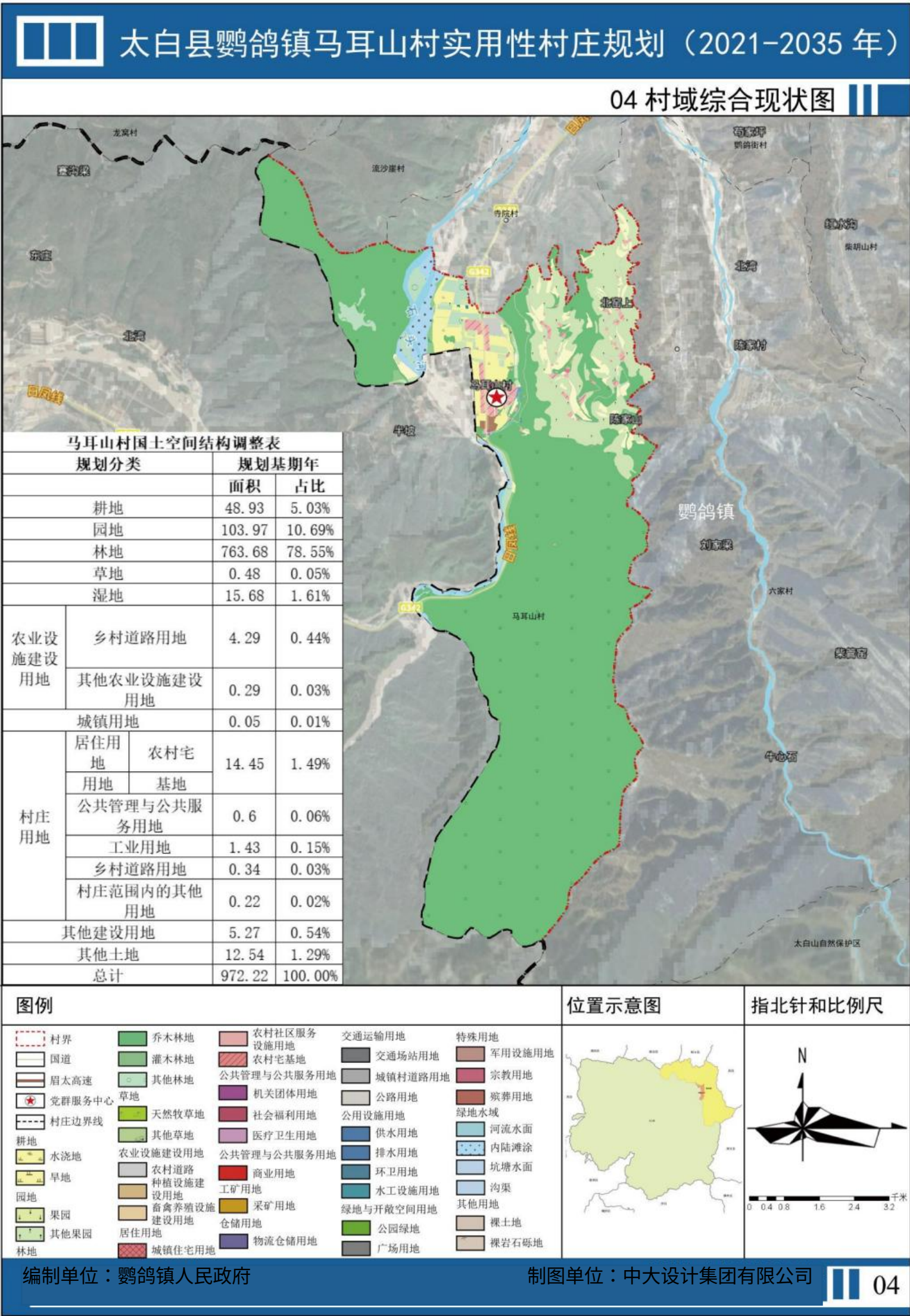
宝鸡市太白县鹦鸽镇

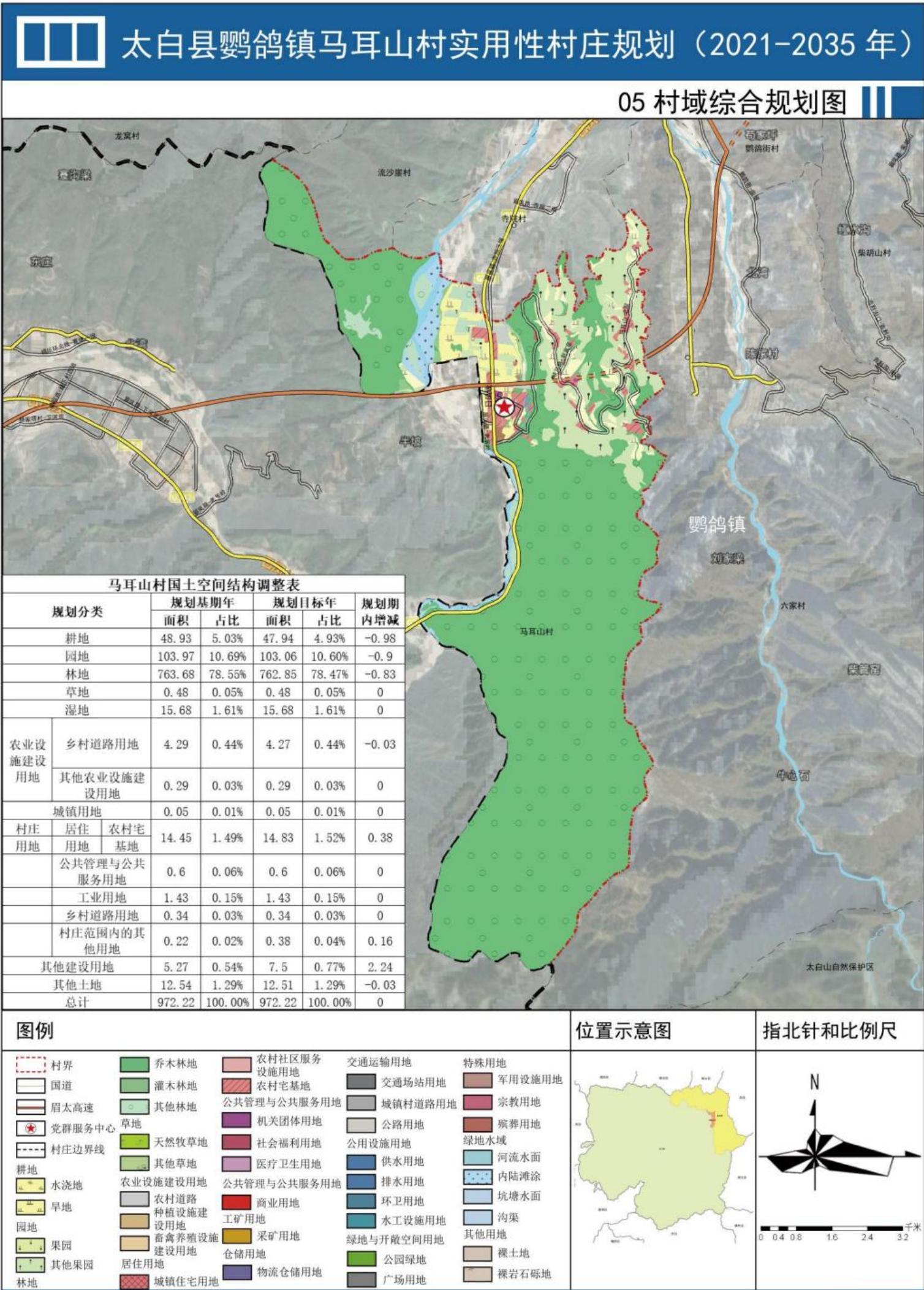
（马耳山村）

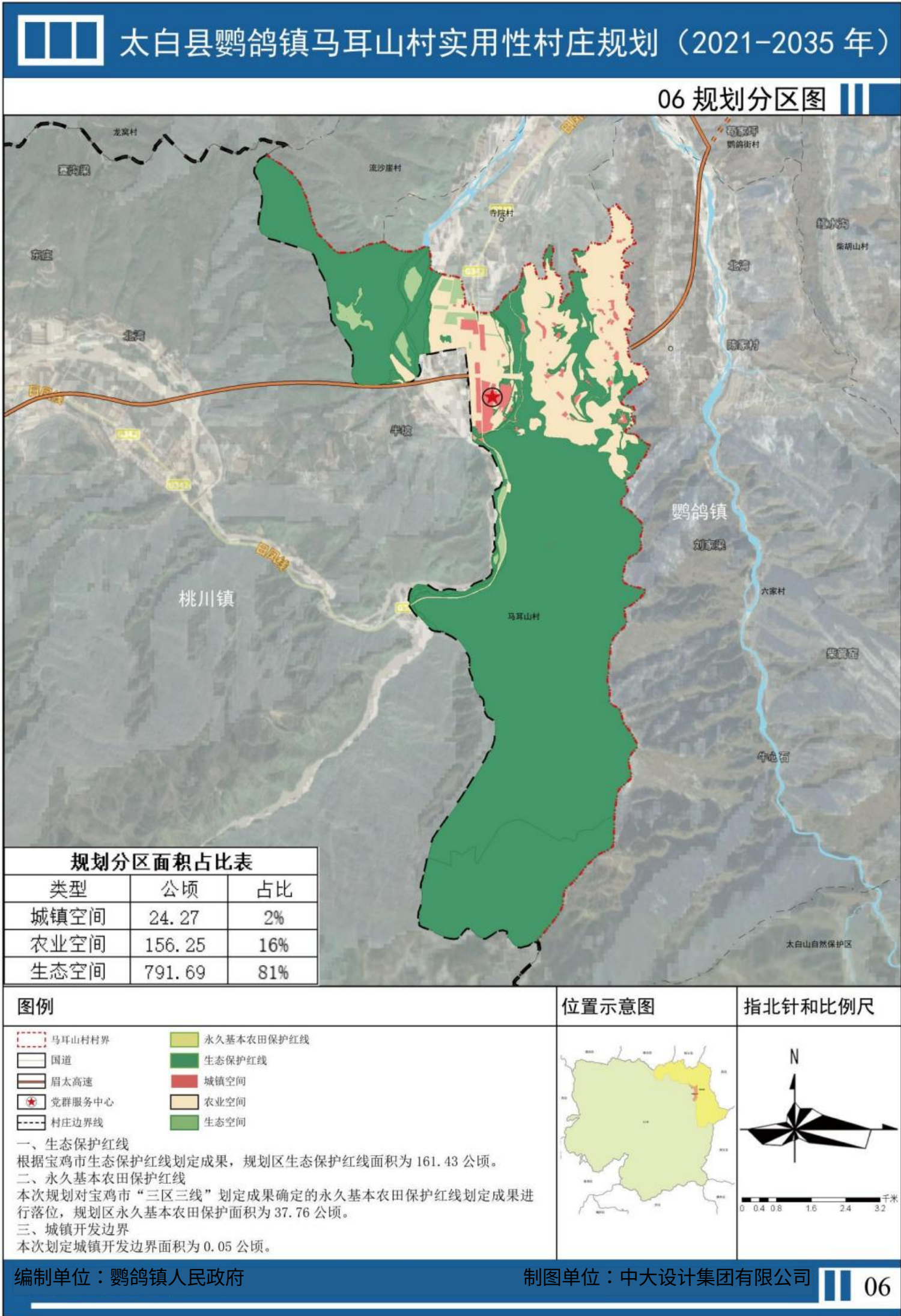
实用性村庄规划（2021-2035）

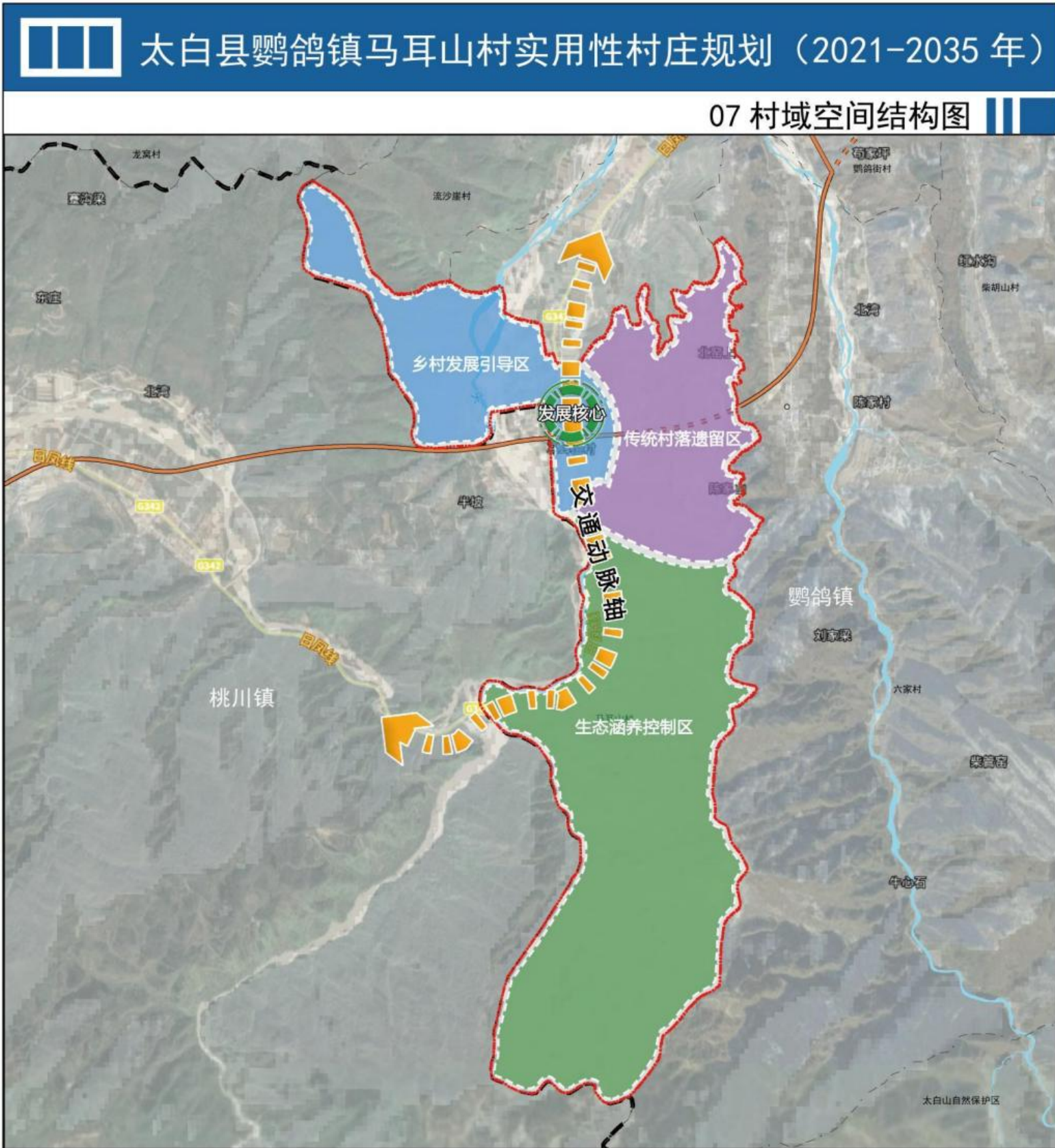
公示材料

太白县鹦鸽镇人民政府





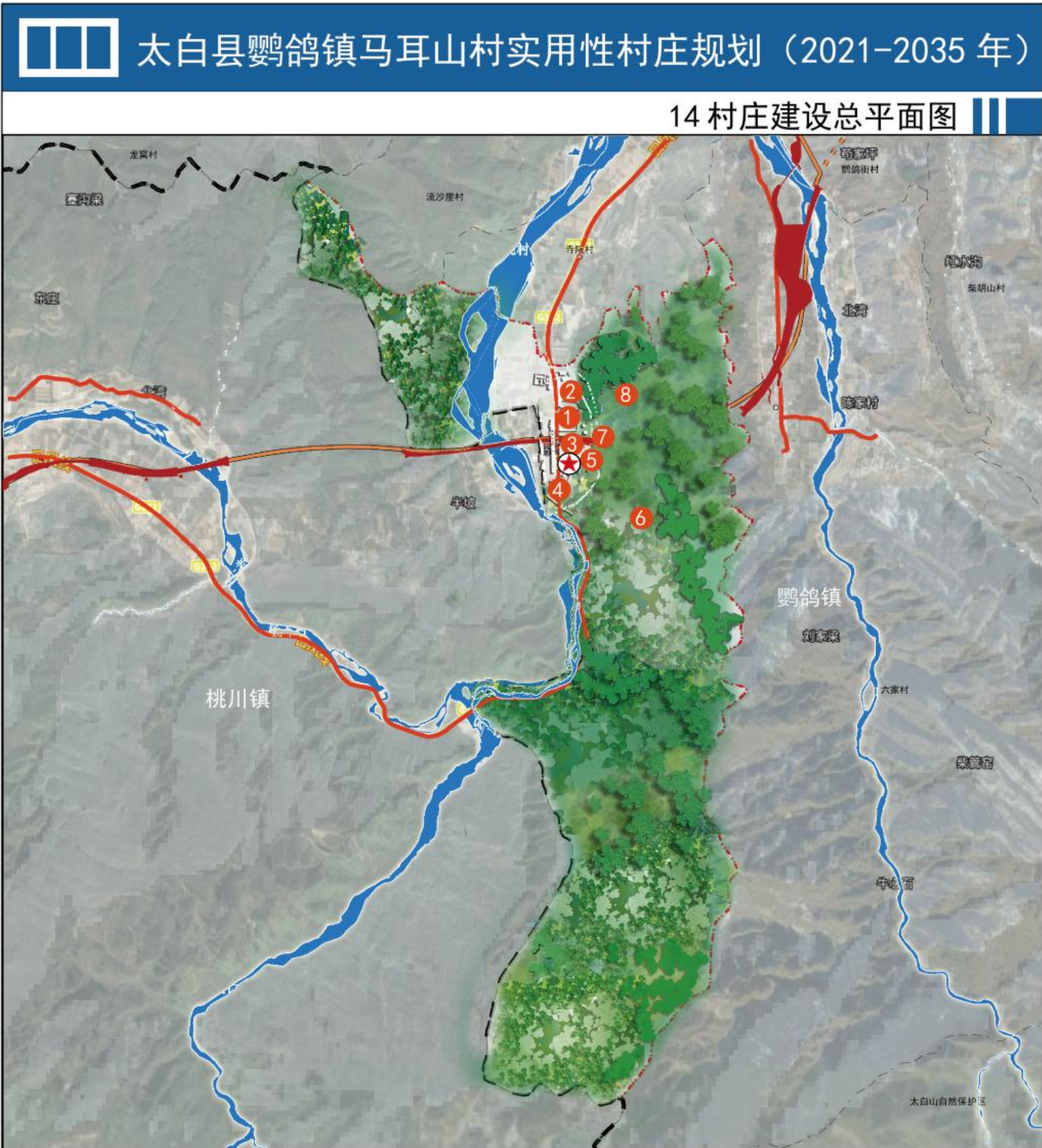




图例	位置示意图	指北针和比例尺
马耳山村村界 村庄边界线 传统村落遗留区 国道 发展核心 乡村发展引导区 眉太高速 交通动脉轴 党群服务中心 生态涵养控制区		N 0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 千米
依现状发展条件和规划未来发展趋势，将村域可划分为：一轴、一心、三片区。 一轴：沿眉太线 G342 国道，形成马耳山村发展主轴线 一心：围绕马耳山村建设新型乡村社区为核心 三片区：乡村发展引导区、传统村落更新区、生态发展区 （一）乡村发展引导区：沿国道两侧，马耳山村现状建成区为核心，发展树莓种植园、干杂果种植、乡村旅游产业，大力推动产业旅游、乡村旅游，并配套建设相应的旅游服务设施。 （二）传统村落更新区：以山上传统村落遗留区为核心，发展乡村民宿、乡村康养、产业养殖、田园农耕。 （三）生态发展区：生态保护空间的林地，以保护式开发为主，可适当发展生态观光、休闲体验等生态旅游产业。		

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			48.93	5.03%	47.94	4.93%	-0.98
园地			103.97	10.69%	103.06	10.60%	-0.90
林地			763.68	78.55%	762.85	78.47%	-0.83
草地			0.48	0.05%	0.48	0.05%	0.00
湿地			15.68	1.61%	15.68	1.61%	0.00
农业设施建 设用地	乡村道路用地		4.29	0.44%	4.27	0.44%	-0.03
	其他农业设施建设用地		0.29	0.03%	0.29	0.03%	0.00
城镇用地			0.05	0.01%	0.05	0.01%	0.00
村庄用地	居住用地	农村宅基地	14.45	1.49%	14.83	1.52%	0.38
	公共管理与公共服务用地		0.60	0.06%	0.60	0.06%	0.00
	工业用地		1.43	0.15%	1.43	0.15%	0.00
	乡村道路用地		0.34	0.03%	0.34	0.03%	0.00
	村庄范围内的其他用地		0.22	0.02%	0.38	0.04%	0.16
其他建设用地			5.27	0.54%	7.50	0.77%	2.24
其他土地			12.54	1.29%	12.51	1.29%	-0.03
总计			972.22	100.00%	972.22	100.00%	0.00



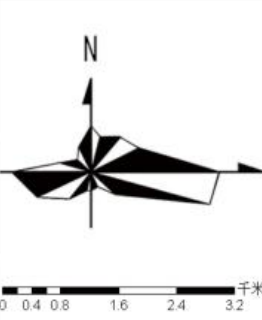
图例

- 1 树莓特色种植园
- 2 农光一体化光伏项目
- 3 幼儿园
- 4 马耳山商业街
- 5 农耕体验园
- 6 传统村落
- 7 眉太高速
- 8 公益性公墓
- ★ 党群服务中心

位置示意图



指北针和比例尺





马耳山商业街：以村委会为核心，沿姜眉公路两侧，对民居建筑进行立面改造提升，景观提升，打造为商业街区。



庭院空间整治意向图

院落环境整治包括院落的入户道路、院落地面、绿化、篱笆、围墙、晾晒场等方面的改造。

太白县鹦鸽镇马耳山村实用性村庄规划(2021-2035 年)

11 建筑风貌引导示意图



设计说明：
充分尊重关中地区自然环境，通过围合庭院的联排住宅创造出共享的开放空间。充分尊重关中地区人们的生活生产方式，将传统和可持续原则相结合，减少土地消耗和资源消耗，增加节能和舒适性，以改善人们的生活品质。
在建筑外观设计上，建筑采用灰色小青瓦屋顶，外立面采用关中地区传统的灰砖与富含肌理变化的白色涂料，建筑立面在阳光下呈现多种光影变化，层次感丰富生动，也为整个关中大地提供了重要的背景色。细部处理上，将带有高度传统艺术价值的元素提炼、简化成符合现代建筑功能和审美要求的细部构件，使建筑整体呈现浓郁的关中民居特色，轻巧而富余流动感。
在建筑平面设计上，充分尊重传统关中地区居民的空间布局特点，并对其进行了传承与创新，使其更加符合现阶段人们的生活需求。根据关中地区的气候、文化、宗教、生活习俗等因素把平面设计为封闭的窄院。这种窄院不仅节约用地，同时也解决了遮阳、避暑、防沙尘、通风和室外排水等问题，平面设计布局严谨规整，但房屋与庭院、露台组合变化，既丰富了居民内部空间关联，又满足了日常生产生活使用要求。



设计说明：

本方案采用了关中地区房子半边盖的传统模式，故建筑布局呈 L 型，这样使整个前院形成了内庭院，作为家人交流纳凉的空间，后院可作为种植和养殖区和农具堆放区，整个建筑南北朝向，具有良好的采光和通风。

本方案共 2 层，三室两厅两卫的空间格局，可满足一家 3 代（6 口人左右）的使用需求，一层正房设置了老人房、客厅和餐厅，夏房设置了厨房和储藏等空间，功能分区明确，既能满足平时接待会客的要求，也可以满足老年人的生活需求；二层由两间卧室，一个会客厅和公共卫生间组成，还设有一个南向的晒台，可满足农民日常的衣物和生活晾晒，房间功能灵活多变可同时满足家庭生活的各种需要。全南向的卧室、客厅及餐厅设计，使整个建筑都能享受充足的自然阳光，既能满足建筑的日照要求又能提高房间的舒适度。

马耳山村重点建设项目



马耳山村近期重点建设项目表					
项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序	备注
产业发展	树莓特色种植园	种植园建设	200亩	2021-2035	
	树莓加工车间	加工生产线	1000m²	2021-2035	
	农耕体验园	设施完善	10亩	2021-2035	
	中药材种植园	种植园建设	50亩	2021-2035	
	干杂果种植园	种植园建设	200亩	2021-2035	
	冷库仓储	项目建设	1000m²	2021-2035	
	鸚鵡鎮林麝养殖产业园	养殖园建设	10.26亩	2021-2035	
	土鸡规模养殖	养殖园设施完善	2亩	2021-2035	
	马耳山商业街	民居立面改造提升	200米	2021-2035	
基础设施和公共服务设施	马耳山村公益性公墓	预留殡葬设施用地	0.3	2021-2035	
村容村貌	马耳山村居民点外立面改造提升	根据实际情况，对村内需要的建筑外立面改造	2000米	2021-2035	
	马耳山村村道路两侧绿化提升	对入村主道路两侧绿化种植乡土植物	2000米	2021-2035	
生态修复	马耳山村河道治理	对河道两侧的河道生态修复治理	2000米	2021-2035	
	马耳山村河堤堤坝建设	对需要建设的河堤进行优化提升改造	2000米	2021-2035	
安全防灾	山体滑坡	2组滑坡治理	1处	2021-2035	
农房新建	马耳山村新建宅基地1	预留宅基地用地	0.04	2021-2035	
	马耳山村新建宅基地2	因高速拆迁需新建宅基地	0.05	2021-2035	
	马耳山村新建宅基地3	因高速拆迁需新建宅基地	0.22	2021-2035	
	马耳山村新建宅基地4	预留宅基地用地	0.21	2021-2035	

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。