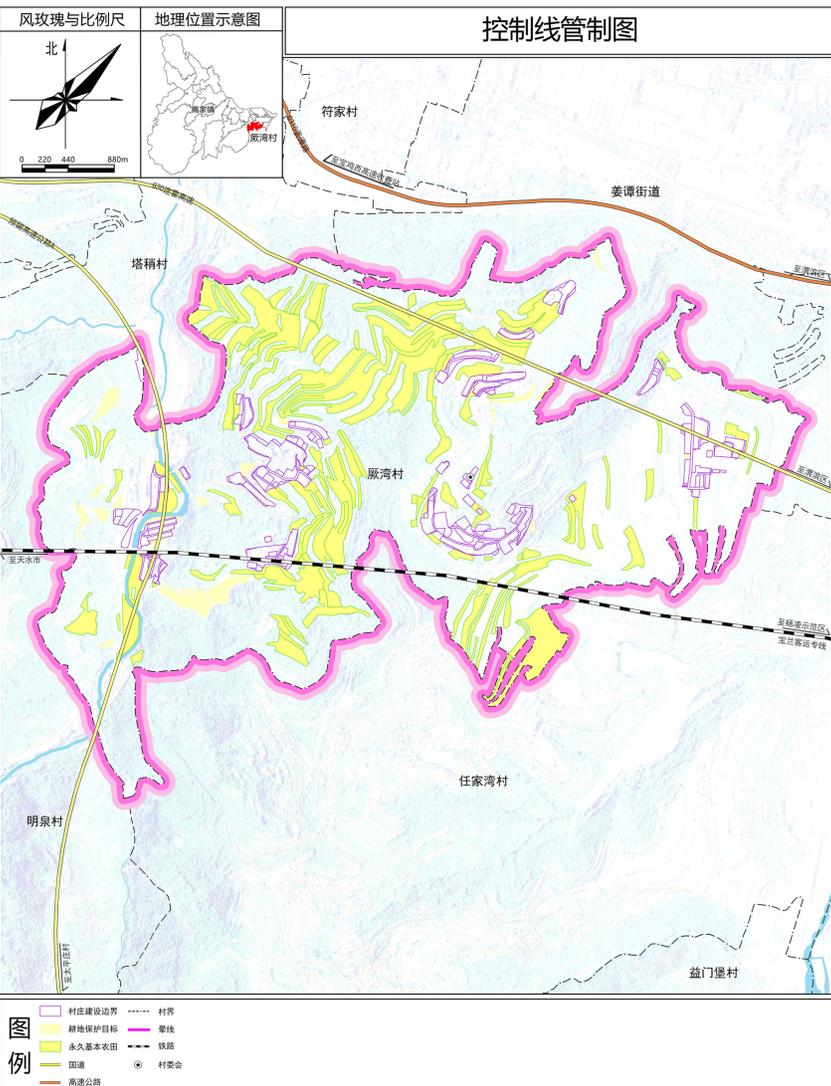
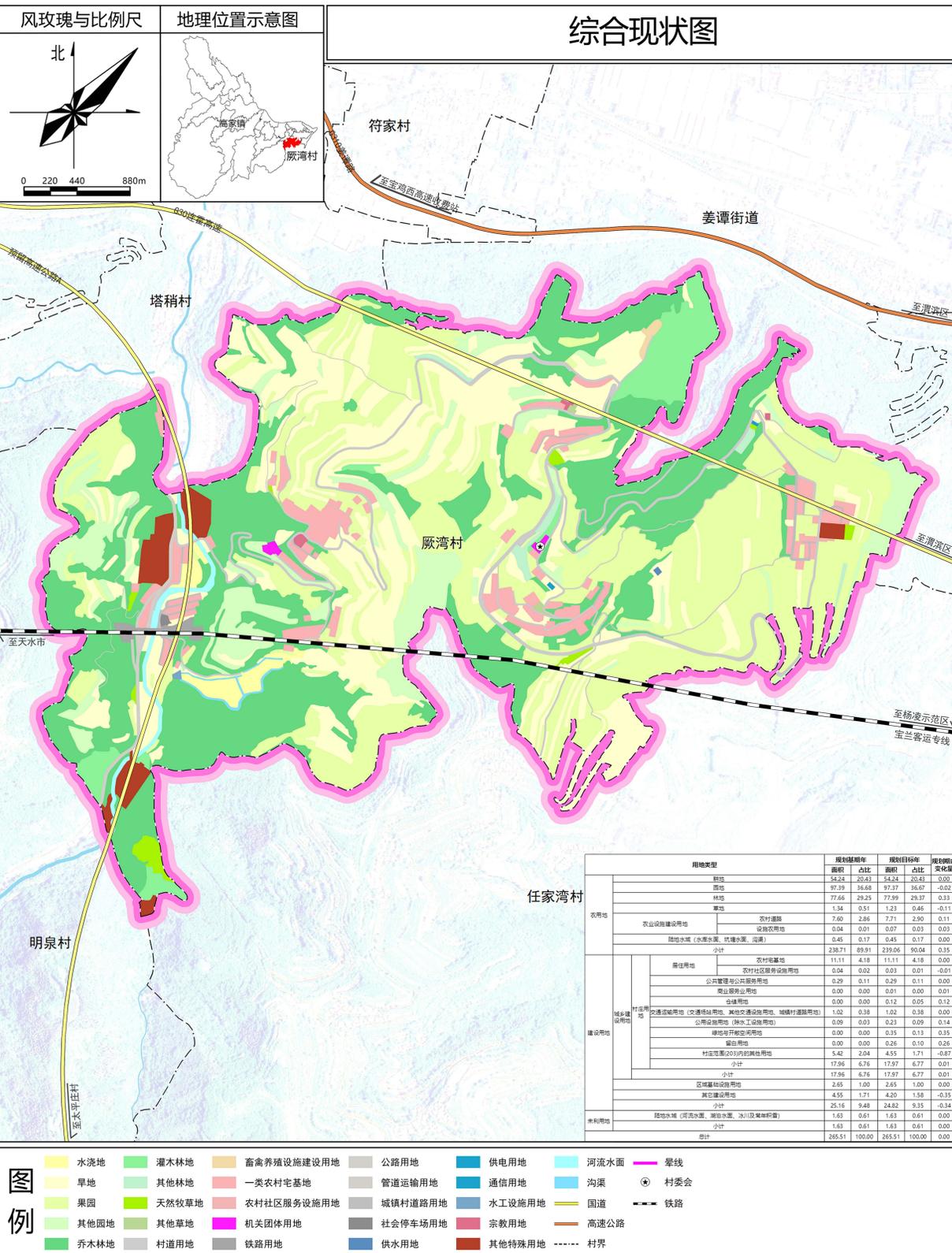


# 宝鸡市渭滨区高家镇厥湾村实用性村庄规划（2021-2035年）

# 公示版



### 永久基本农田

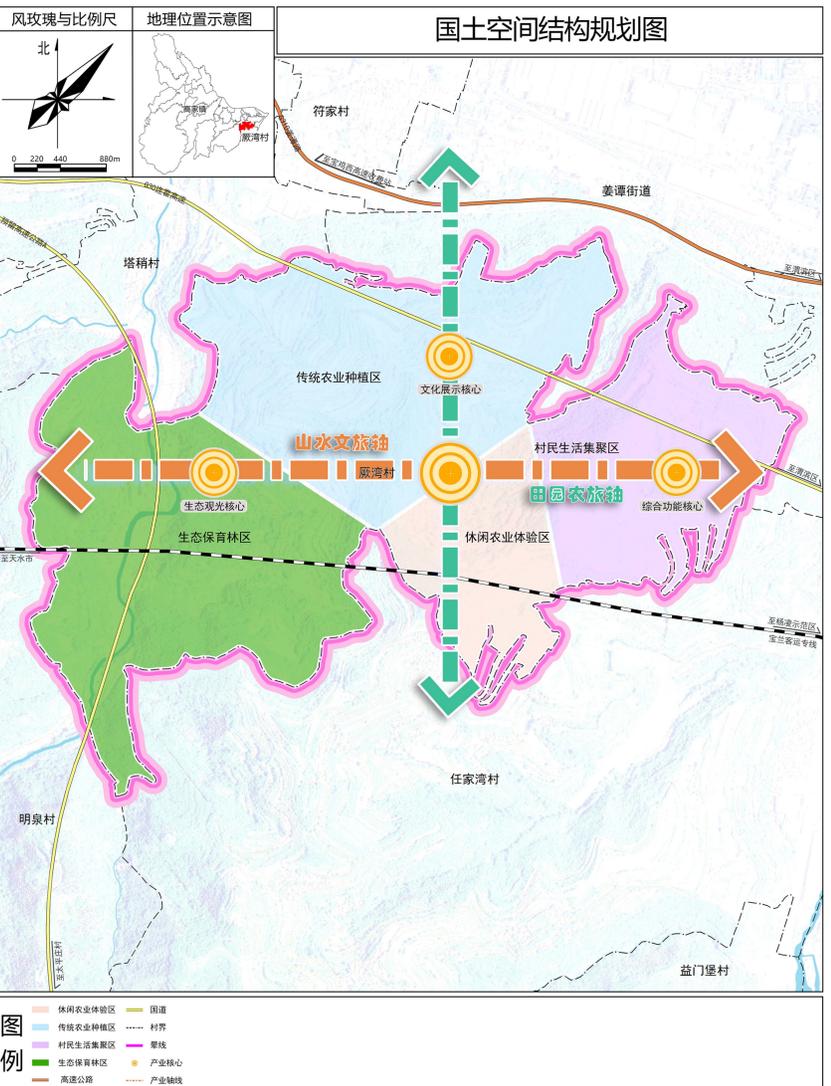
严格落实渭滨区永久基本农田保护红线划定成果与永久基本农田保护制度，确保村域永久基本农田保护面积为49.86公顷（747.86亩）。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。

### 耕地保护目标

落实耕地保护目标54.24公顷（813.53亩），不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按相关程序办理报批手续。

### 村庄建设边界

村庄建设用地总规模严格控制在17.96公顷。规划进行集体建设用地整理，鼓励村民集中居住，根据实际情况优先复垦为耕地，同时强化对各类保护与开发活动的空间引导和落地管控，控制建设用地图案，实现建设用地内部结构优化，构建建设规模适度、空间有序、用地节约集约的发展新格局。



### 三心

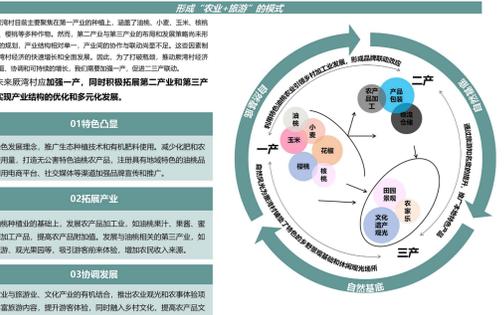
综合功能核心，集村委会、卫生室、活动室、幸福院、小卖部和快递收发点等公共服务和公共活动于一体的村庄综合服务中心，为居民日常生活提供服务。文化展示核心，充分利用三观庙历史遗产及文化广场，形成研学基地，利用本地非遗文化等多样化的群众文化活动，传承弘扬乡村优秀传统文化。生态观光核心，依托良好的自然生态环境和独特的人文生态系统而开展的旅游方式，将当地的民俗文化和乡土文化融入乡村旅游项目和产品中，在发展乡村旅游的同时，也应注意加大环境生态的保护力度，通过宣传、科学引导，提高村民及游客的人文素质，共同营造良好的乡村环境。

### 两轴

田园农业轴，以厥湾村的空间形态为本底，通过发展农业、文化和旅游产业的深度融合，强调以农业为基础，文化为灵魂，旅游为表现形式，通过制度创新和产业融合，创造出新的产业发展轴。山水文旅轴，提升乡村的旅游吸引力，促进当地居民的就业和收入增长，保护和传承乡村文化，整合乡村的自然景观和文化资源，形成了新型的旅游发展轴。

### 四片区

生态保育林区，“保护优先，合理开发”，划定核心区保护自然，边缘打造观光体验，引导游客敬畏自然，体验壮美同时提升环保意识；依托现状林地草地资源，秉持保护与利用并重的发展理念实现生态赋能，近期主要以生态治理为核心，加强生态保育，修复生态环境，提高区域生态环境承载力。传统农业种植区，传承农耕文化，丰富学生农业实践培养青少年对农业科学的兴趣与尊重自然的的态度；依托村域内部的优质耕地、园地，完善水利、机耕道等农业设施建设，推进油桃、小麦、玉米、核桃、花椒、樱桃等产业发展。村民生活集聚区，展现村民生活场景，体验农家生活，优化产业配置，维护传统村落风貌和乡土文化，实现乡村可持续发展。休闲农业体验区，依托现状居民点及交通优势，完善配套设施，提升村庄人居环境，积极推进民宅改造为山地民宿，积极发展设施农业、观光农业、康养旅游，完善观光体验设施，提档升级家庭农场，推进一二三产业融合发展；体验农民的日常工作，不仅满足城市居民对自然与田园生活的向往，还促进了农村资源的有效利用与产业升级。



产地初加工	产品精深加工	创意加工
<b>产品模式</b> 农产品进行初加工处理	<b>产品模式</b> 依托厥湾村农业基础，对油桃、核桃、花椒、樱桃等农产品加工	<b>产品模式</b> 将文化、科技与农业要素相融合，大力发展产品包装、品牌设计，拓展传统农业的功能，提升、丰富传统农业的价值
<b>生产模式</b> 贮藏、烘干、冷藏、保鲜、包装、分级等商品化处理	<b>生产模式</b> 集中化深加工，引进新技术新产品、新设备，打造产业集群，提升农产品的加工水平	<b>生产模式</b> 建设农业品牌孵化器，农业人才培训基地，农业创客孵化器、科技创业苗圃等
<b>经营模式</b> 以初加工为主导，设置加工区，村庄聚居区范围内可设农收集点	<b>经营模式</b> 龙头企业带动，推进农产品加工向一二三产业扩展，通过电商模式对产品促销	<b>经营模式</b> 引入城市资本，推动创意人员下乡，扶持形成创意加工产业集群，培育和挖掘农村创意能手，依托集体经济组织发展

完善产地初加工，加强产地初加工水平；优化发展精深加工，培育绿色高端农产品品牌；重点培育创意加工，提升农产品价值。



# 宝鸡市渭滨区高家镇厥湾村实用性村庄规划（2021-2035年）

# 公示版

## 民居建设引导方案一



**设计说明**

充分尊重关中地区自然环境，通过整合庭院的零碎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，减少土地消耗和能源消耗，增加能源和舒适性，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丰富肌理化的白色涂料，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、简化或符合现代建筑功能和审美要求的细部特征，轻巧而富于流动感。

在建筑平面设计上，充分尊重传统关中地区民居的空间布局特点，并进行了传承与创新，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院落。这种院落不仅节约用地，同时也解决了遮阳、避雨、防风、通风和室内排水等问题，平面设计布局严谨完整，但房屋与庭院、露台组合变化，既丰富了居民内部的空间关系，又满足了日常生产生活使用要求。

## 民居建设引导方案二



**设计说明**

本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。这样便整个前院形成了内庭院，作为家人交流的空间，后院可作为种植和养殖区和农具堆放区。整个建筑南北通透，具有良好的采光和通风。本方案共2层。三套两户两卫的空间格局，可满足一家3代6口左右的使用需求。一层正厅设置了老人房、客厅和餐厅，副厅设置了厨房和储藏空间，功能分区明确，既能满足平时会客接待的要求，也可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。还有一个南向的露台，可满足农民日常的衣物和生活晾晒。房间功能满足多室多套同时满足家庭生活的各种需求，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。

立面采用关中地区的两坡屋面，颜色以灰白为主色调，以深褐色作为点缀色，并在雨后的顶部作了花架，具有很好的遮阳和美化环境的效果，符合关中地区民居的特点。

## 人居环境整治



**设计说明**

乡村风貌指导通常涉及对农村地区建筑风格、环境布局、文化特色保护与发展的专业建议和规划。这种指导旨在维护乡村的传统面貌，同时促进可持续发展，提高居民生活质量，并吸引游客，增强地方经济。

乡村风貌指导的核心内容可能包括相应的设计准则、建筑材料选择、景观设计原则以及如何将当地文化和历史融入现代乡村建设中。这些指导原则有助于确保新的发展项目与周围环境和传统相协调，同时保留乡村的独特魅力。

在实施乡村风貌指导时，专家们会考虑当地的自然条件、社会经济背景和居民的实际需求，以确保规划方案既实用又具有吸引力。此外，乡村风貌指导还可能涉及对现有建筑的改造升级，以及对乡村公共空间和基础设施的改善。

## 宅基地管控

**（一）新增农村宅基地规模**

根据陕西省实施《关于进一步加强农村宅基地和农民住宅建设管理的通知》，新增宅基地院落基地地面不超过267平方米。

**（二）新增宅基地管理办法**

一户一宅。宅基地分配严格贯彻“一户一宅”的规定，新批准的宅基地面积不超过267平方米的面积。

建新拆旧。经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

认定资格。要完善以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，消除公安分户前置障碍。

符合规划。村民新建、改建、扩建住宅应符合村庄规划，且不属于搬迁撤并的村庄范围。申请及划定宅基地不得超出村庄建设边界，实施村庄规划进行旧村改造需要调整宅基地的，原宅基地使用人应当服从。

严格程序。村民严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用、骗取报批宅基地等行为。

**（三）宅基地管控**

新建农宅建筑层数不得超过3层，3层住宅需由专业施工团队进行设计与建设，并对3层进行严格控制，建筑高度不大于11米。

## 防灾减灾治理

厥湾村主要地质灾害为滑坡，潜在地质灾害为滑坡、崩塌和泥石流。现状有滑坡地质灾害点1处，位于六组王家山，险情等级为中型，状态相对稳定，处于不稳定发展趋势，风险等级为低，后期通过因地制宜，科学设计，治理进行防止。

序号	名称	类型	规模	详细地点	威胁对象	临时安置点
1	王家山滑坡	滑坡	36万m <sup>2</sup>	厥湾村7组	21户76人	附近亲友家

本着预防为主、防治结合的原则，应及时编制和贯彻落实地质灾害防治预案，并设立专职的地质环境监测人员，对地质灾害可能发生的时间、空间、重点地段区域、分布、发展趋势及危险程度进行预测，提出防范措施用以指导地质灾害预防工作。在村庄建设中，采取措施，明确对环境保护、水土保持、地质灾害危险性评估意见的工作处置措施，增加预防地质灾害记录。此外，开展宣传教育工作，增强村民的地质灾害防治意识、普及预防地质灾害知识，切实提高自救能力。

**个人避险及自救：**

- 处于滑坡体上部，要用最快的速度向山坡两侧稳定地区逃离。
- 处于滑坡体中部无法逃离时，找一块坡度较缓的开阔地停留，避免和房屋、电线杆等靠得太近。
- 当处于滑坡体前缘时，可迅速向两边逃生。

## 近期建设项目库

项目类型	序号	项目名称	项目任务	建设规模	投资规模(万元)	建设时序	备注
产业发展	1	油桃冷库分拣	在交易平台旁，新建一处冷库，延长油桃等保鲜效果。	0.12公顷	200	2025-2035年	
	2	电商销售平台	利用交易平台，建设销售平台，进行村域产业油桃销售。	0.04公顷	50	2025-2035年	
	3	农家乐	在三组，结合林下养殖及休闲村民建设农家乐。	0.07公顷	30	2025-2035年	
	4	樱桃采摘园	结合村内，原有油桃种植，进行樱桃采摘。	0.07公顷	30	2024-2025年	
	5	林鸡养殖	结合村内，林业用地，进行林下经济的发展，促进村域养殖业。	2.53公顷	20	2024-2025年	
	6	学农基地	在2组处，结合农业种植，建设相关研学教育基地。	3.78公顷	5	2024-2025年	
	7	亲子娱乐营地	在3组处，基于村域油桃、油桃等的采摘，设立亲子娱乐营地，增加乡村旅游的趣味性。	0.27公顷	10	2025-2035年	
	8	田间体验	在10组处，结合种植及研学基地，进行田间生活体验。	1.42公顷	5	2025-2035年	
	9	生态营地	在1组处，利用优秀的生态情况，建设生态营地，发展乡村特色。	0.16公顷	5	2024-2025年	
	10	休闲垂钓	利用塔桥河，进行休闲旅游垂钓。	0.64公顷	5	2024-2025年	
	11	传统民俗乡舍	在1组处，对村民住宅进行改造，加强居住环境整治，完善基础设施配置，发展康养和山地民宿。	0.07公顷	50	2025-2026年	
	12	吊床休闲	在1组处，结合民宿设置吊床休闲体验区。	0.03公顷	5	2024-2025年	
	13	山地自行车绿道	在1组北部，结合实地情况，建设山地自行车绿道。	10km	10	2025-2035年	
基础设施和公共服务设施	14	观光台	借助三组地势高的优势，建造观景平台，俯瞰村庄全景，设置观景平台。	0.01公顷	3	2024-2025年	
	15	垃圾收集点	将原村内的垃圾收集点改为垃圾分类收集点，定点投放垃圾。	3处	9	2024-2025年	
	16	垃圾桶	按照100米服务半径，补充垃圾收集桶。	10个	2	2024-2025年	
	17	公共厕所	结合村域实际情况，对于现有公厕所进行改建优化。	2处	10	2024-2025年	
	18	污水处理	完善和优化村域内的污水处理站、人工湿地。	0.04公顷	10	2024-2025年	
	19	林下步道	结合村域山地资源，修建山地林下步道，更优的形成景观体验。	20km	20	2025-2035年	
	20	生态停车场	结合村域实际情况，对于产业集中处，根据情况建设生态停车场，方便游客停靠和游览。	0.09公顷	50	2025-2035年	
历史保护	21	文物保护工程	对村内三官庙、白衣寺及包家古树立保护标识，建立保护范围，设立保护制度。	3处	50	2025-2035年	
安全防灾	22	滑坡点	对六组滑坡点进行地质灾害危险性评估，按照评估结论采取针对性措施治理。	1处	100	2025-2035年	
农田整理	23	油桃种植基地	在村域内，将原有油桃种植进行规模化、产业化和科学化。	58.21公顷	300	2025-2035年	
	24	小麦生态田	结合村庄小麦种植，优化和提升产业。	29.54公顷	200	2025-2035年	
	25	水肥一体化	对于村庄内，引入水肥一体化技术，形成科学、高效的种植体系。	0.04公顷	200	2025-2035年	
合计				1367.2			