

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9.85公顷。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。

城镇开发边界线

落实渭滨区城镇开发边界划定成果，保障城镇建设用地客观需求，落实城镇建设用地15.73公顷。实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管控。

村庄建设边界

村庄建设用地总规模严格控制在4.19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，控制建设用地规模，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。

两心

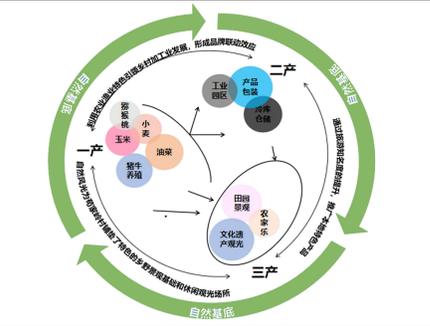
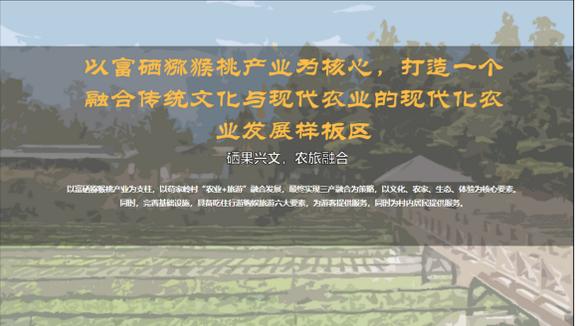
综合服务中心，集村委会、卫生室和养老院等公共服务和公共活动于一体的村庄综合服务中心，为居民日常生活提供服务。产业服务中心，充分利用原村委会用地，布局农产品展销、冷库等生产性服务设施，形成村庄产业服务中心。

一轴

村庄综合发展轴，以苟家岭村的空间形态为基底，依山就势，沿村道两侧布局居民点、粮食种植、特色林果等产业，形成村庄综合发展轴。

三片区

果粮果粮复合种植区，依托村域中西部两侧山体的优质耕地、园地，完善水利、机耕道等农业设施建设，推进粮食种植，猕猴桃、大樱桃和蟠桃等特色林果产业发展，建设果粮复合种植区。城镇村融合风貌区，依托临近镇区优势，完善配套设施，提升村庄人居环境，积极推进村庄环境整治改善，积极发展设施农业、观光农业、文化旅游，完善观光体验设施，推进向镇区靠拢发展。生态治理与修复区，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。



- 01富硒特色凸显**

依托其猕猴桃产业富硒的特色，采用现代化的农业技术和装备，减少生产成本提升猕猴桃产业链的价值和品质。加强品牌建设和市场营销。打造品牌形象，构建特色“富硒”乡村品牌。
- 02产业培育发展**

积极培育和发展第二产业，特别是与猕猴桃种植相关的加工业，通过引进先进的加工设备和技，对农产品进行精深加工，开发出多种富硒产品：猕猴桃果汁、果干、果酱等深加工产品，增加农产品的附加值。
- 03农业接二连三**

以绿色农业为基础，旅游为手段，将农业生产活动转变为旅游体验项目，如：农作体验、采摘游等，实现农业与旅游的良好互动。



民居建设引导方案一



设计说明

农宅全部做到一户一宅一院。前院为景观、停车院落，宽敞向阳，后院为储藏、杂物院落。洁、污分区明确，充分考虑了关中农村的生活习惯。农宅均坐北朝南，拥有良好的朝向，平面布局紧凑，房间方正，功能合理，考虑了各种电器设施在室内空间的摆放位置，适应了现代化新农村的发展需求。建筑采用白墙青瓦，具有关中民居造型简洁、朴实的特点。

农宅设计不但充分考虑了现代农村的生活习惯和发展趋势，也考虑了冬季利用太阳能采暖、夏季利用自然通风降温等绿色节能措施，力图打造经济型关中农村绿色农宅的建筑模式。首先，加大房屋进深，减小了房屋体形系数，北向布置卫生间、厨房、储藏室等辅助房间，形成气候缓冲带，在冬季对南向的起居室、卧室形成了防寒保护，有利于保温节能。其次，为了适应海拔较高的地理位置，及冬季寒冷的气候特点，采用了南向阳光间，科学地利用可再生能源，改善农宅冬季室内热环境，减少采暖能耗。此外，屋顶结合太阳能光伏板，与国家电网实现并网发电，降低电耗，达到节能减排、生态环保的目的。

民居建设引导方案二

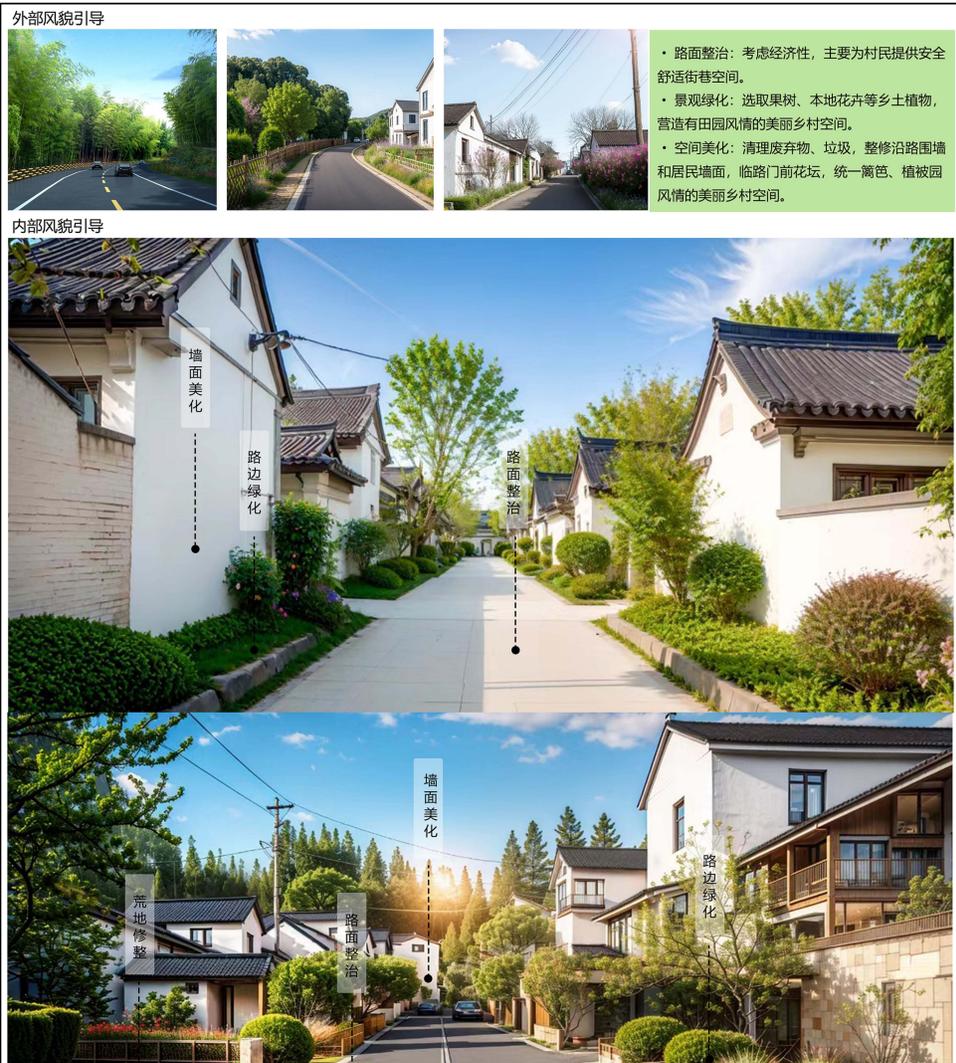


设计说明

坚持“以人为本、以环境为中心”的设计理念，既满足日常生活生产的需要，又充分考虑到村民对现代生活的诉求，因此在方案设计中更多的融入和谐、现代的乡村生活元素，创造多样性、生态型、宜居型的居住空间。

建筑户型为五室一厅一厨两卫一书房，功能分区明确：二层砖混结构，坐北朝南，能够充分满足太阳光照时长，根据不同使用功能要求，南面布置客厅、卧室，有效的接收太阳光照，采光良好，而且整体使用空间具有层次感；二层布置书房、卧室，动静分区，有较安静的学习和休息的空间；北面布置厨房、卫生间、盥洗室，力求做到功能合理，每个功能空间都能直接对外通风采光，形成一个紧凑、实用、较为舒适的生活空间。立面上采用白色外墙涂料，屋顶采用灰色水泥彩瓦，灰白对话，富有时代感，体现了新农村新形象、新面貌，形成新旧对比。

人居环境整治



外部风貌引导

- 路面整治：考虑经济性，主要为村民提供安全舒适的街巷空间。
- 景观绿化：选取果树、本地花卉等乡土植物，营造有田园风情的美丽乡村空间。
- 空间美化：清理废弃物、垃圾，修整沿路围墙和居民墙面，临路门前花坛，统一篱笆、植被园风情的美丽乡村空间。

内部风貌引导

- 墙面美化
- 路边绿化
- 路面整治

近期建设项目库

项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
产业发展	富硒猕猴桃种植示范基地	提高猕猴桃种植效率，促进核桃标准化生产，打造柑橘种植示范基地	1200公顷	2024-2025年
	乡村集市和民宿建设	在五组北部，建设一处乡村集市和民宿，包含超市、特色农产品销售区、户外集市等功能	0.11公顷	2024-2025年
	观光道路	在五组与三组之间道路，建造沿路农艺景观，打造田园骑行	0.3公顷	2024-2025年
	民宿改造	在五组处，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，旅居康养和山地民宿。	1户	2024-2025年
基础设施和公共服务设施	滨河休闲步道	沿村庄河流建设滨河休闲步道，长度约0.53公里，为游客和村民提供一个休闲空间。	0.53公里	2026-2035年
	生产路硬化	3组、5组和8组上山生产道路硬化，宜采用素土、砂石等等生态材料，禁止破坏耕作层，宽度不超过3米	2.4公里	2024-2025年
	垃圾收集点建设	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	9处	2024-2025年
	垃圾桶	按照100米服务半径，补齐垃圾收集桶	3个	2024-2025年
村容村貌	广场提升改造	改造提升现状1、5组活动广场，提高设施配套标准，打造具有休憩、观赏、健身等功能复合的公共空间	2处	2024-2025年
	宅前屋后整治	对村民住宅宅前屋后通过杂物清理、砖砌花墙、补植绿化等手段，创造舒适宜人的居住环境。	50户	2026-2035年
	村庄标识系统	增加村庄标识牌、指路牌、村标、宣传牌等	7处	2024-2025年
生态修复	农房建筑风貌改	统一村内农房建筑风貌	40户	2026-2035年
	河流生态修复	对村庄西北部0.53河流水面进行治理	0.53公里	2026-2035年
安全防灾	高速公路安全防护工程	针对1组和3组部分村民住宅因高速路受到落石、高空抛物等安全威胁，采取安装防护网、增加摄像头监控等措施，消除安全隐患。	10户	2024-2025年

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面积不超过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。

村庄安全防灾减灾

（一）消防规划

村民委员会成立防火领导小组，由主任担任组长，其他村干部担任成员的防火工作领导小组，负责筹划、落实经费和组织开展消防工作，明确消防安全责任人，层层落实消防安全责任制。村庄公共场所等重点消防单位必须按照国家相关规定配备灭火器等消防器材。在村委会设置消防指挥点和消防值班室，并结合卫生室设置急救站，完善相应器材配备。

（二）防洪排涝规划

村庄按10年一遇标准设防；河道排涝标准达到10年一遇，6小时降水，在12小时以内排出，消除积淹地区。

（三）地震灾害防治

依据《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》，苟家岭村抗震设防烈度为Ⅷ度，设计基本地震加速度值为0.2g。一般建设工程按Ⅷ度进行抗震设防；重要建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当进行地震安全性评价并进行设防的基础上，适度提高抗震设防等级。

（四）防疫

结合村卫生室设置防疫办公室，急性流行性传染病的临时隔离、救治室。同时更要加强防灾减灾的相关措施，故建议做好防范措施。

引导群众加强个人防护，最大程度减少对群众生产生活的影响；此外要防患于未然，要发动群众积极配合国家及地区相关防疫政策，村委会与上级防疫部门建立联合机制，加强传染病与其他灾害之间的应急机制建设，确保传染病疫情与其他突发灾害同时发生或者与灾后次生灾害叠加时，人民群众生命财产安全能得到有效保障。