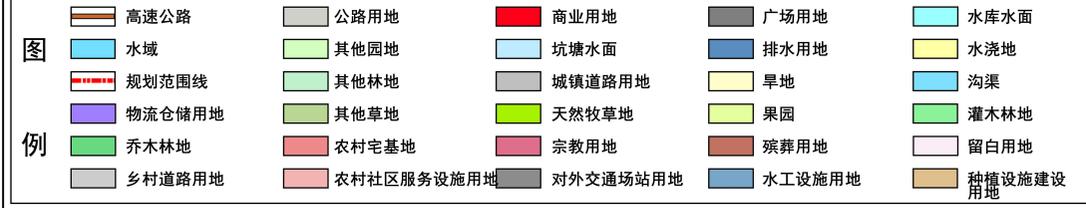
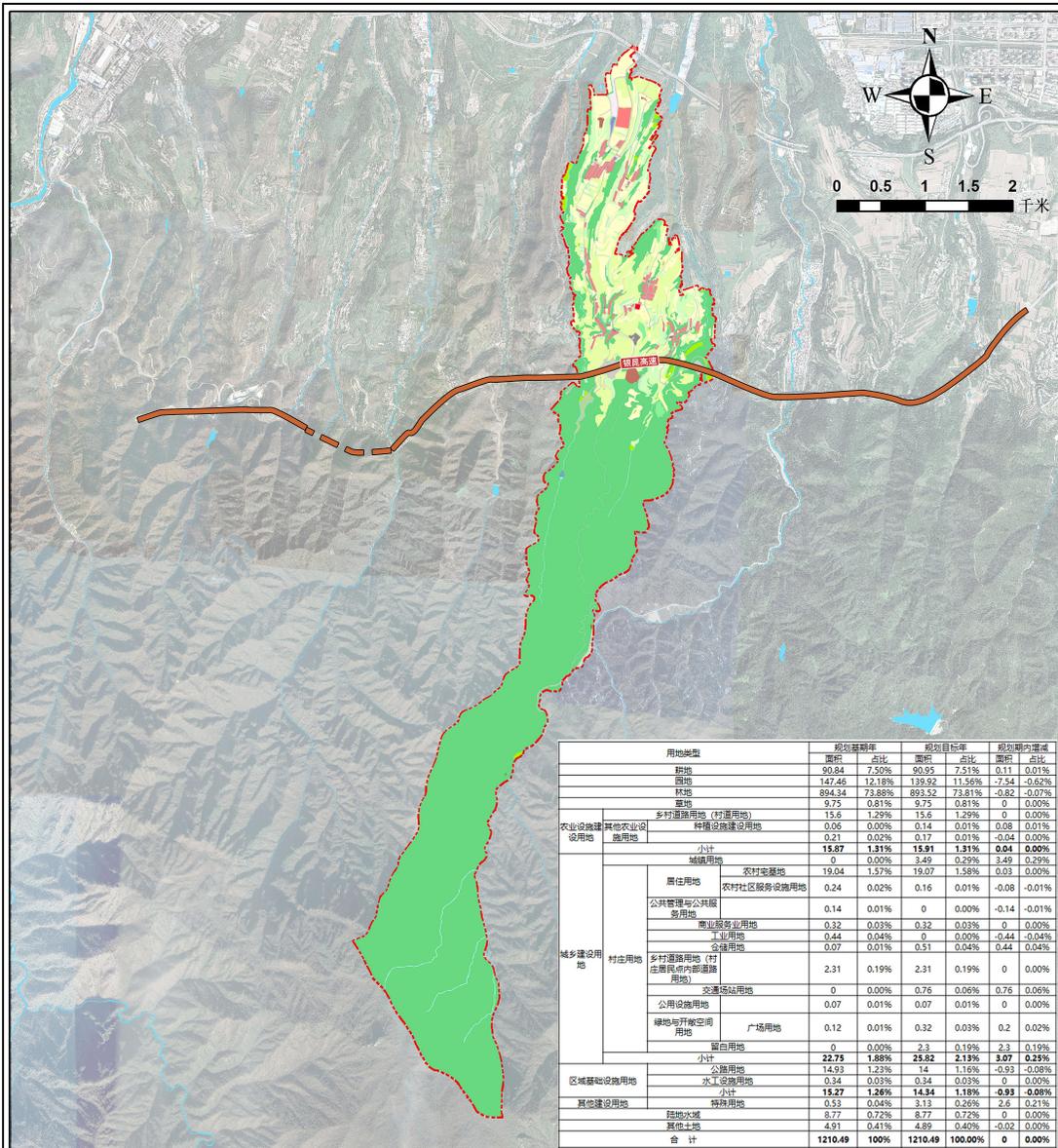
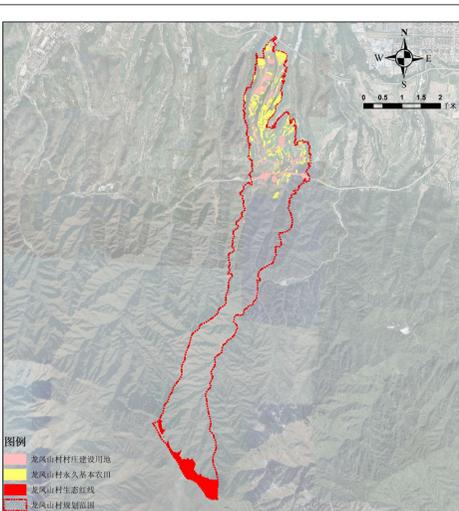


国土空间用地布局规划图



底线管控

- 生态保护红线**
龙凤山村范围内涉及生态保护红线，面积为51.52公顷。生态保护红线内原则上按禁止开发区的要求进行管制。遵循生态优先、严格管控、奖惩并重的原则，严禁不符合主体功能区的各类开发活动。确保生态保护红线生态功能不降低，面积不减少，性质不改变。
- 永久基本农田**
龙凤山村涉及永久基本农田面积为75.95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
- 村庄建设边界**
龙凤山村村域内村庄建设边界为46.78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。

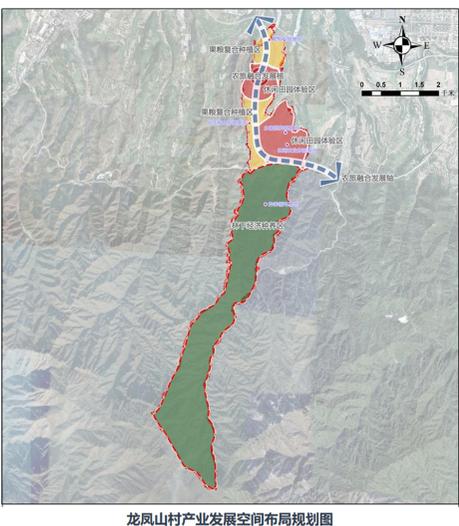


村域产业布局

以一产为主，接二连三，规划形成“一核一轴三区五基地”的产业空间布局

坚持发挥优势、塑造特色、形成规模，以一产为主，接二连三，深化“农业+”、“文化+”融合发展理念，积极发展农村新产业新业态。构建“一核一轴三区五基地”的产业发展格局。

| | |
|----------------|---|
| 一核 | <ul style="list-style-type: none"> • 农旅融合发展核 集田园康养、农耕体验、休闲养生、旅游服务为一体，打造龙凤山村三产融合发展核心区。 |
| 一轴 | <ul style="list-style-type: none"> • 农旅融合发展轴 串联龙凤山村两侧农产种植特色的“农旅融合发展轴”。 |
| 三大专业种植区 | 果粮复合种植区 在集中连片耕地种植玉米、小麦、大豆等主粮，保证粮食安全，同时依托现有葡萄、水蜜桃基地，采用套种、轮作等方式，种植葡萄、水蜜桃等。 |
| | 休闲田园体验区 改善民居风貌，加强基础设施的建设，建设民俗及农田景观，吸引游客，带动农旅产业发展。 |
| | 林下经济种养区 区域地形起伏，林木密集，保护生态的同时发展林下经济，开展林下畜禽养殖，经济林木种植、林下食用菌种植等。 |
| 五大产业基地 | 整合粮、蔬、果、药基础优势，建设种养殖循环基地；葡萄种植基地；水蜜桃种植基地；优质粮食种植基地；休闲农业体验基地 |



发展愿景



发展定位

基于对龙凤山村自然资源和产业基础的梳理，结合区域发展需求与村民诉求，按照促进“生态空间山水秀、农业空间集约高效、建设空间宜居适度”的目标要求，将龙凤山村打造为：
陕西省优质农产品示范村
渭滨区高效农业带动区
石鼓镇新农村建设基地

农房建设图样



■ 民居建设引导 (一)

设计说明

设计以提倡绿色、环保、实用、经济、美观为该建筑的新亮点。院落布局采用户内或联排布置, 设有前街(人行活动区), 后路(机动车出入口), 方便住户出入。平面布局紧凑、合理、功能齐全, 设计结合居民生产、生活需要, 设有车库、农具用房、生活起居空间、太阳能等功能设备, 完全满足关中居民生产、生活的需求。居住环境优美舒适, 生活空间合理, 功能配套齐全, 给人以“家”的向往。建筑风格力求本土化, 从关中地区传统民居中分析提炼, 采用坡屋顶、平屋顶组合形式, 立面错落有致, 变化灵活, 檐部处理得当, 形成鲜明的地方乡村建筑特点。犹如从关中大地上生长起来的建筑, 体现了地方的风土情怀。建筑屋顶为传统的灰瓦, 配以青白色墙面, 体现朴实、淡雅的地域风格。房屋结构安全可靠, 施工方便可行, 做到因地制宜、选材合理, 施工便捷、节约投资。局部通过砖雕、仿古栏杆、仿古窗棂美化和装饰细部。房前屋后种植花草树木, 色彩搭配明快。



■ 民居建设引导 (二)

设计说明

本设计采用了关中地区房子半圆形的传统模式, 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, 后院可做种植和养植区和农具堆放区。整个建筑北朝向, 具有良好的采光和通风。本方案共两层, 三室两厅两卫的空间格局, 可满足一家3代的使用需求。一层正房设置了老人房、客厅和餐厅, 厢房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, 还设有一个南向的露台, 可满足农民日常的农物和生活晒晒, 房间功能灵活多变可满足不同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。立面采用关中地区的两坡屋面, 颜色以灰白为主色调, 以深咖色作为点缀色, 并在屋顶的顶部作了花架, 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。



以多样化之美, 突出地方特点、文化特色和时代特征, 保留原有民居风貌、乡土文化, 防止“千村一面”“一村千面”。加强对农村新建房屋的乡土化引导。通过政策和资金的支持引导农民建房; 使用本土化的新型墙材, 减少外立面涂料、瓷砖等的使用。推进其他建设用材的本土化。广泛采用砾石、废石材边角料、青石板、片石、三合土等本土材料。提高建筑工匠的乡土化水平。加强农村工匠使用本土化建材的培训, 引导各地成立农村建筑工匠自治组织, 提升建筑技能和建设水平。

国土空间结构规划图

规划形成“一心、一线、三片区”的国土空间结构

一心

村庄综合服务中心:

集龙凤山村公共服务设施为一体的综合服务中心, 为居民供生产生活等综合服务。

一线

田园产业观光路线:

以龙凤山村水果产业为生态依托, 结合周边田园生态景观、居民聚集点, 规划出田园产业观光路线。

三片区

农业种植区:

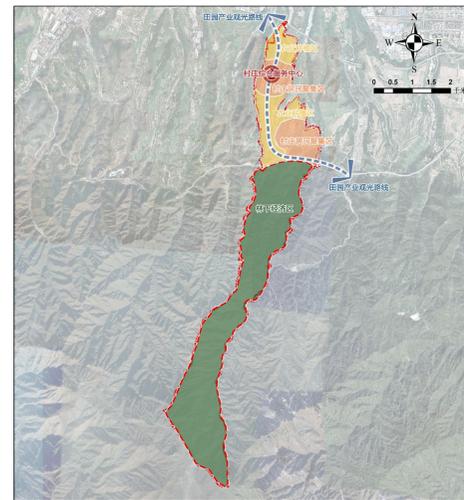
依托现状种植产业基础, 保障粮食安全, 严格控制种植粮食作物。打造粮食作物种植基地、农田大地景观, 完善田园观光体验、提档升级家庭农场, 推进一二三产业融合发展。

村庄居民聚集区:

依托现状聚集点及交通优势, 完善配套设施, 发展村庄居民聚集区。

林下经济区:

远期结合商品林发展林草、林药、林牧、林禽等林下经济。



龙凤山村国土空间结构规划图

产业发展思路

以促进一二三产融合为目标, 夯实乡村振兴产业基础

农业为基, 三化联动

以农业资源为基础, 以文化为灵魂, 以创意为手段, 以产业融合为路径, 实现旅游全域化、新型城镇化、农业现代化“三化”联动的发展路径。

产业富民, 三产融合

按照市场导向做好产业调整“加减法”, 打好三产融合“组合拳”。按照“把农村建设成景区、把农村打造成景点、把农村居民培养成新型职业农民”的思路, 宜农则农、宜旅则旅, 推动农旅深度融合, 逐步形成以农业为核心的绿色发展之路。



产业发展方向、定位与重点

“特色农业种植+农旅加工+文旅观光”

以龙凤山村产业发展为基础, 石鼓镇的历史文化为脉络, 现代田园生活为引领, 传统农耕为灵魂充分利用现有资源, 形成一、二、三产产业链构建“现代农业+文旅观光+农旅加工”为主导的产业发展模式, 打造乡村振兴到乡农旅融合创新产业发展典范

