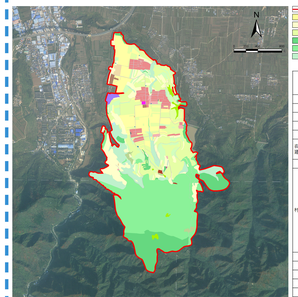
渭滨区八鱼镇西塬村实用性村庄规划

村民手册

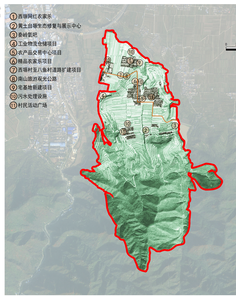
西塬村位于宝鸡市渭滨区八鱼镇，距离渭滨区、八鱼镇政府3.5公里左右。村域面积482.46公顷（合7236.9亩），辖8个村民小组。至2021年，全村户籍人口1743人，438户，常住人口1688人。村庄一二三产均有发展，以一产为主，主要种植樱桃、花椒等经济作物。

村域用地规划



规划分类	现状面积/亩（2020年）		规划面积/亩		规划增减/亩
	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
耕地	95.64	19.86	95.64	19.86	0
园地	112.42	23.30	109.22	22.64	-3.2
林地	231.61	48.05	230.99	47.89	-0.62
草地	8.88	1.84	6.62	1.37	-2.26
湿地	0	0	0	0	0
农业设施建设用地	农村道路用地	6.43	1.27	6.43	1.33	0.06
	其他农业设施用地	2.35	0.49	2.21	0.46	-0.14
	城镇用地	0	0	0	0	0
村庄用地	居住用地	农村宅基地	20.92	4.34	20.94	4.34	0.02
		农村居民点现状建设用地	0.07	0	2.39	0.50	2.32
	公共管理与公共服务设施用地		0.55	0.11	0.94	0.19	0.39
	工矿用地		1.79	0.37	1.79	0.37	0
	村庄道路用地		1.35	0.28	2.41	0.50	1.06
	村庄范围内水域及其他用地		0.18	0.04	2.51	0.52	2.33
	其他建设用地		0	0	0	0	0
	建设用地小计		24.86	5.15	30.98	6.42	6.12
	其他土地		0	0	0	0	0
	总规模/市域		0.27	0.04	0.27	0.04	0
	总计		482.46	100	482.46	100	0

近期实施项目布局



序号	项目类型	项目名称	项目情况	建设规模	备注
1	产业发展	高新区城市近农业示等休闲项目、卫生站点景观绿化和观光项目	重点建设西塬村近农业示等休闲项目，卫生站点景观绿化提升	—	区级
2		黄土台塬生态修复与展示中心	闲置用地改造，奇洞酒店、养蜂基地	5281 m²	镇级
3		蜂岭繁吧	水库、公园配套服务设施	5014 m²	镇级
4		工业物流仓储项目	建设用地集体仓储设施，为周边工业、农业经营主体提供粮食仓储服务，补齐村内现代物流短板	22579 m²	村级
5		农产品交易中心项目	在7、1、2组新增建设农产品交易中心，围绕农副产品销售、推广、服务周边村民和游客人群	11060 m²	村级
6		精品农家乐项目	在7组北侧利用现状设施与果园打造精品农家乐	—	村级
7	基础设施和公共服务设施	西塬村至六泰村道路扩建项目	拓宽硬化西塬村村委会至八泰村村委会道村主干道路2400米宽1米	2400 m²	镇级
8		南山旅游观光公路	拓宽南山旅游观光公路一条，长度2278米	—	镇级
9		宅基地新建项目	近期新增农村宅基地15户，每户不超过200㎡	2600 m²	村级
10		污水处理设施	建设4座小型污水处理设施（占地150㎡/个），3组采用单户成套户式化粪池	608m²	村级
11		村民活动广场	建设2处活动广场，分别位于组和5、6组	1195 m²	村级
12	建设用地整治	空闲宅基地及破坏废弃地	对3处空闲宅基地进行梳理，边缘重整，修复20间破旧房屋	—	村级
总计				50738 m²	

村庄风貌引导

1. 住宅户型引导

主要经济技术指标	
户型建筑面积	282.00㎡
户型占地面积	141.00㎡
建筑占地系数	100.00㎡
容积率	约1.00左右

2. 村容村貌提升

村庄入口：突出村庄标识，放置具有指引性、展示村庄特色的标识，如景观石等。

主要街巷：进行道路硬化与修缮，选取乡土树种进行道路绿化，沿路布置路灯，完善景观小品等。

房前屋后：充分利用闲置地和不宜建设用地，边角地加以绿化，宜乡用蔬菜、果木等营造有生活气息。

人居环境整治要求

（1）村口空间整治

各村现旧主要道路，在路口附近设置健康、景观石等标识，村内主要区域路口设置道路交通标识、绿化、景化空间环境。

（2）主要街巷整治

修复主要街巷的破损路面，做到无坑洼、积水现象。道路旁绿植材质不得对水流或道路带来障碍。道路纵坡、承载力满足机动车需求。沿村庄内部道路布置路灯，满足交通照明需求。路灯样式应与村庄风貌协调，协调。完善道路广告、招牌、标志、人行道铺装、道路设施小品及绿材，变压器等，以便整体提升道路视觉环境品质。

（3）残旧断壁整治

拆除危墙、棚补破损建筑。

（4）生产设施及原料存放整治

存放于自家住宅或院落中，不得随意乱放。

（5）生产废料存放整治

村域范围内的秸秆废料等农业生产废料可以作为村内农耕景观。作为日常生活用能的秸秆废料等可存放于房屋背面里。鼓励内等实现，尽量不影响村容村貌。

（6）公共空间和道路环境整治

村委会组织发动村民清理乱搭乱建、乱堆乱放，拆除危旧房屋、旧厂房、废棚圈及残旧断壁，推进居民破坏和超限建造。

村庄建设总平面图

建设用地管控图则