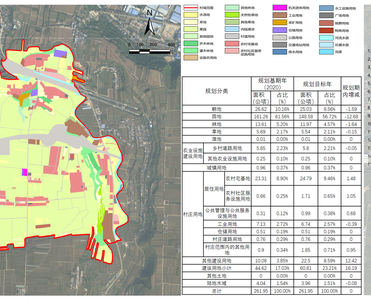
渭滨区八鱼镇寨子岭村实用性村庄规划

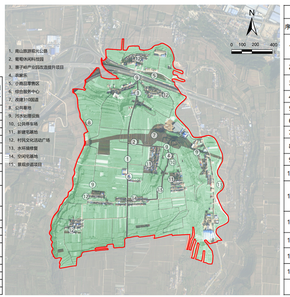
西塬村位于宝鸡市渭滨区八鱼镇，距离渭滨区、八鱼镇政府3.5公里左右。村域面积482.46公顷（合7236.9亩），辖8个村民小组。至2021年，全村户籍人口1743人，438户，常住人口1688人，村庄一二三产均有发展，以一产为主，主要种植樱桃、花椒等经济作物。

村域用地规划



规划分类		规划基期年(2020) 面积(公顷)	占比(%)	规划目标年 面积(公顷)	占比(%)	规划期内增减
农业用地	耕地	26.82	10.16%	25.03	9.56%	-1.79
	园地	151.26	61.56%	148.58	56.72%	-12.68
	林地	13.61	5.20%	11.97	4.57%	-1.64
	草地	3.69	2.17%	2.54	2.12%	-0.15
	湿地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0
	农业设施建设用地	5.85	2.23%	5.8	2.21%	-0.05
	其他农业发展用地	0.25	0.10%	0.25	0.00%	0
村庄用地	城镇建设用地	0.96	0.22%	0.96	0.37%	0
	自然地貌	农村宅基地	23.31	8.90%	24.79	9.46%	1.48
		农村社区集体建设用地	0.66	0.25%	1.71	0.65%	1.05
		公共管理与公共服务设施用地	0.51	0.12%	0.99	0.38%	0.48
		工业用地	7.13	2.72%	6.74	2.57%	-0.39
		仓储用地	0.51	0.19%	0.51	0.19%	0
		村庄道路用地	0.76	0.29%	0.76	0.29%	0
		村庄道路两侧绿化用地	0.9	0.34%	1.85	0.71%	0.95
		其他建设用地	10.08	3.85%	22.5	8.59%	12.42
		建设用地小计	44.62	17.03%	60.81	23.21%	16.19
		其他生态用地	0	0.00%	0	0.00%	0
		陆地水域	4.04	1.54%	3.96	1.51%	-0.08
		总计	261.95	100.00%	261.95	100.00%	0

近期实施项目布局


N
0 100 200 400
1、周山旅游联合公司
2、葡萄休闲农园
3、寨子岭产业园改造提升项目
4、樱桃园
5、小商品零售区
6、综合服务中心
7、高速口相连道
8、公共厕所
9、污水处理设施
10、公共停车场
11、新建宅基地
12、村民文化活动广场
13、水环境修复
14、空间优化
15、景观步道项目

寨子岭村村庄规划近期建设项目列表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	规模（㎡）	新注
1	产业发展	周山旅游联合公司（周山乡村振兴示范带动高质量发展项目）	道路维护改造，道路绿化，亮化，美化（周山现光带）	——	续改
2		葡萄休闲科技园	农资超市，景观交易中心，文产品加工（周山现光带）	5317	续改
3		寨子岭产业园改造提升项目	道路配套提升，初级加工设施（乡村振兴）	——	续改
4		农家乐	接待，餐厅设备	638	续改
5		小商品零售区	小商品零售	9563	续改
6		综合服务中心	旅游接待，商品展示展销等	748	续改
7		改建310国道	道路改建（需满足国土空间规划）	124526	区改
8	公共服务	公共墓地	村域内建设（社公益性墓地	3504	村改
9	基础设施和公共服务设施	污水处理设施	建设40小型污水处理设施	674	村改
10		公共停车场	在关帝庙旁新建1处停车场	724	村改
11		新建宅基地	近期新增农村宅基地10户及相应的供电基础设施。根据建设情况，每户宅基地不超过200㎡	6000	村改
12		村民文化广场	在1、2、5、6村组建设活动广场	3335	村改
13	生态修复	水环境修复	生态护坡，清淤疏通，岸坡整治	——	区改
14	建设用地整理	空间优化整治	梳理、功能重置	——	村改
15	村庄景观提升	景观步行道项目	小品、夜间灯光、铺装	——	村改
		合计		155029	

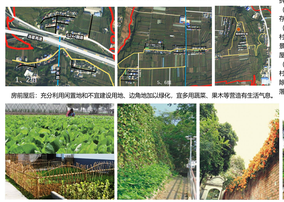
村庄风貌引导

1. 住宅户型引导

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，应路布置路灯，完善景观小品等。



房前周围：充分利用闲置地和不宜建设用地，边角地加以绿化，宜多用蔬菜、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

各村组设主要道路，在路口附近设置组牌、景观石等标识，村口主要区域路口设置道路交通标识、绿化、美化空间环境。

（2）主要街巷整治

修育主要街巷的被损路面，做到无坑洼、积水现象。道路两侧墙体材质采用本地资源，保持乡村风貌。道路纵坡，承载力满足机动车需求，旧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格呼应，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，以便整体提升道路空间环境品质。

（3）残旧断壁整治

拆除危墙、修补破损墙面。

（4）生产设施及原料存放整治

存放于自家仓库或院落中，不得随意乱放。

（5）生产废料存放整治

村域范围内将自发散开的生产废料可以作为村内农田肥料。作为日常生活用烟的灰木废料等可存放于房屋背街面，脱离内等区域，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、日厂房、废棚棚及残旧断壁，推进院落硬化道路周清洁。

村庄建设总平面图

（1）公共服务设施

围绕村委会设置公服设施，包括文化活动室、图书室、文化舞台、卫生室、养老服务设施、生活超市、小卖部等。规划新增活动广场6处，分别位于一二组、三四组、五六组；规划新增公益性公墓3处，位于村域二组的南侧、五组南侧和六组西南侧；规划新增电商物流代办点1处，与村委会结合设置。

（2）农村宅基地

规划新增农村宅基地位于一、二组南侧、三、四组西侧、五组北侧和六组南侧。

（3）公用设施

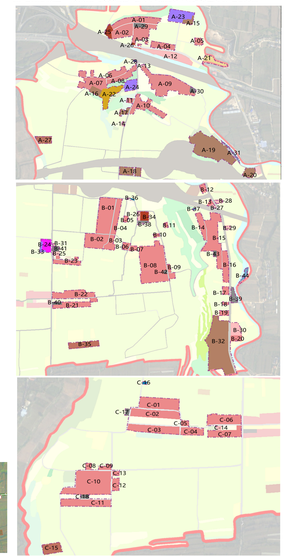
规划完善污水设施，新增4座小型污水处理设施，结合村内道路，由南向北敷设污水排水干管，最终排入污水处理设施进行集中处理。规划整治现状垃圾堆放点，改建为生活垃圾集中收集点。同时在各村组设置垃圾收集点。

（4）产业项目：依托电山旅游观光公路布局产业项目，包括农家乐、精品果园、农产品加工、小商品零售、综合服务中心等。

寨子岭村村庄重要项目列表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	备注
1	产业发展	周山旅游联合公司（周山乡村振兴示范带动高质量发展项目）	道路维护改造，道路绿化，亮化，美化	续改
2		葡萄休闲科技园	农资超市，景观交易中心，文产品加工	续改
3		寨子岭产业园改造提升项目	道路配套提升，初级加工设施	续改
4		农家乐	接待，餐厅设备	续改
5		小商品零售区	小商品零售	续改
6		综合服务中心	旅游接待，商品展示展销等	续改
7	公共服务	公共墓地	村域内建设（社公益性墓地	村改
8	基础设施和公共服务设施	污水处理设施	建设40小型污水处理设施	村改
9		公共停车场	在关帝庙旁新建1处停车场	村改
10		新建宅基地	近期新增农村宅基地10户及相应的供电基础设施。根据建设情况，每户宅基地不超过200㎡	村改
11		村民文化广场	在1、2、5、6村组建设活动广场	村改
12	生态修复	水环境修复	生态护坡，清淤疏通，岸坡整治	区改
13	空间优化	空间优化整治	梳理、功能重置	村改
14	景观风貌提升	景观步行道项目	小品、夜间灯光、铺装	村改
15		村口景观提升	绿化、雕塑	村改

建设用地管控图则



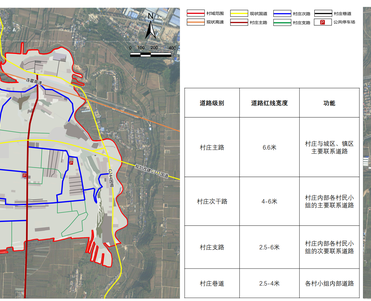
（1）建筑高度：居住建筑层数不超过2层，整体高度包含屋顶高度在内不超超过8米。公共建筑层数不超过4层，由屋面至地面高度不应超过16米。广场等开敞空间，均高物等不宜过高。

（2）建设强度：居住建筑的建筑密度不应超过可建地面积的40%，容积率小于1.0。公共建筑以行政管理、卫生服务、教育文化等，建筑密度小于40%，容积率小于1.5。工业、仓储用地建筑密度不应低于40%，容积率大于0.8。商业建筑密度不应超过60%，容积率小于2.0。

（3）绿地率：农村宅基地、农村社区服务设施用地绿地率不低于30%。工业、仓储用地绿地率不高于20%。

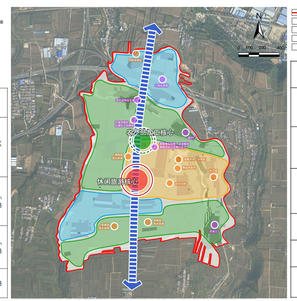
（4）建筑风貌：造型上多为木构架，土坯墙、夯土墙，砖墙为主要材料的坡屋顶建筑。结合当地传统建筑风格，力求建筑风格本土化，创造简洁、大方、地方特色鲜明的乡村建筑形象。色彩以褐色、褐色、白色色系为主，辅以灰色、浅黄等颜色，建筑材料以灰色和不得破坏乡土风格，回回风貌。

道路系统规划



道路级别	道路红线宽度	功能
村庄主路	6.6米	村庄与城区、镇区主要联系道路
村庄次干路	4-6米	村庄内部各村民小组的主要联系道路
村庄支路	2.5-6米	村庄内部各村民小组的次要联系道路
村庄巷道	2.5-4米	各村小组内部道路

村域产业发展规划


N
0 100 200 400
村域范围
休闲旅游核心
休闲旅游节点
农业发展区
产业发展节点
农产品加工核心
国家高速
省级高速
村庄主道
村庄次道
村庄巷道
公共停车场
休闲旅游发展区
现代农业发展区
生态资源保护区
生态资源发展区
周山旅游联合公司
寨子岭产业园改造提升项目
葡萄休闲科技园
樱桃园
花椒园
现代农业发展区
生态资源发展区
生态资源保护区
生态资源发展区
G316
G310
S206
S206
S206