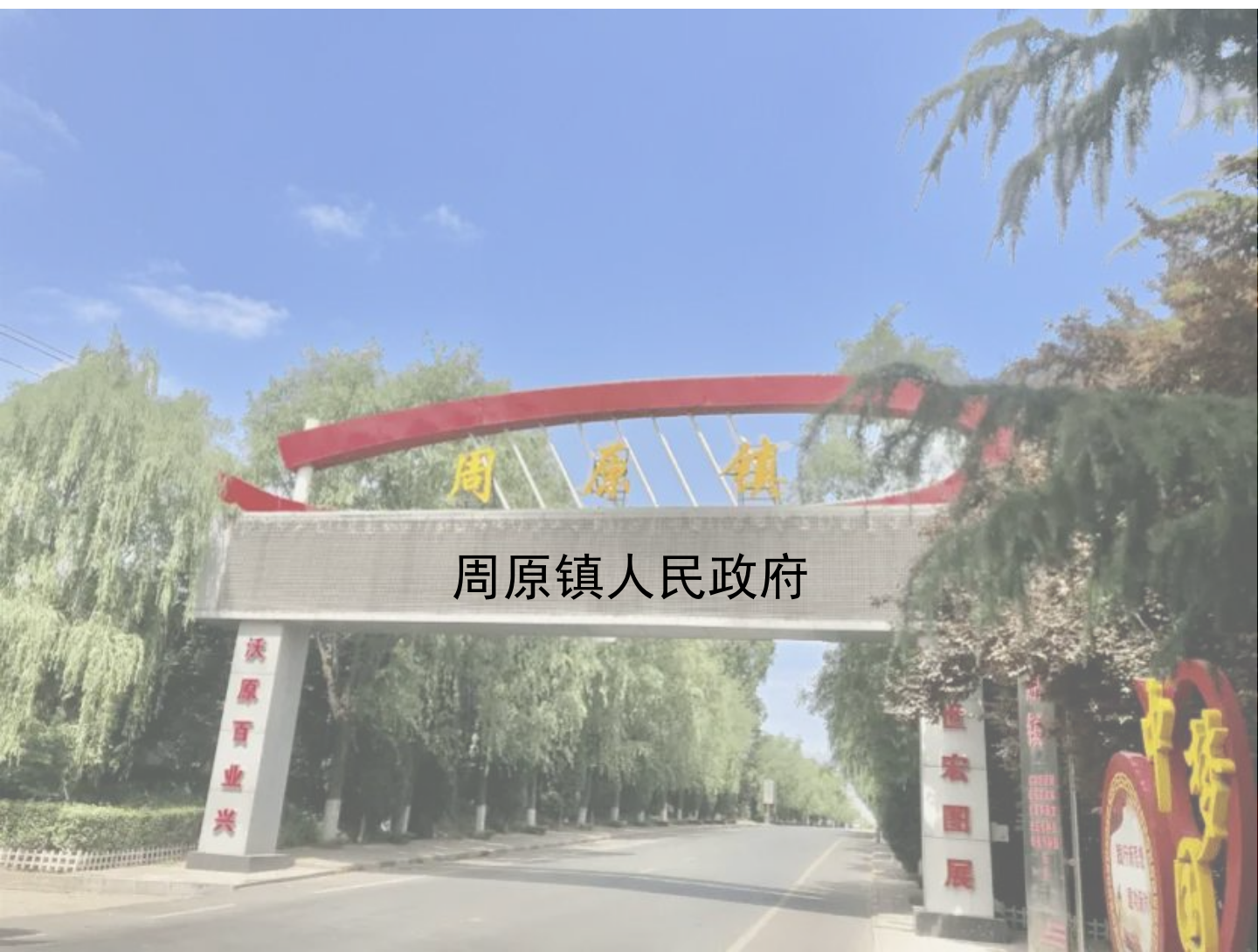


陈仓区周原镇国土空间规划 (2021-2035年)

—公示版—



目 录

01 规划总则

规划原则

规划期限

规划范围

02 定位目标

总体定位

规划目标

03 布局优化

三区三线

总体格局

规划分区

04 产业发展

产业发展策略

产业发展体系

05 国土综合整治 与生态修复

国土综合整治

生态修复

06 支撑体系

综合交通

镇村体系

基础设施

07 镇区规划

发展定位

发展方向

用地布局

08 “通则式”规划

09 实施与保障

强化组织领导

加强规划传导

完善评估机制

规划原则

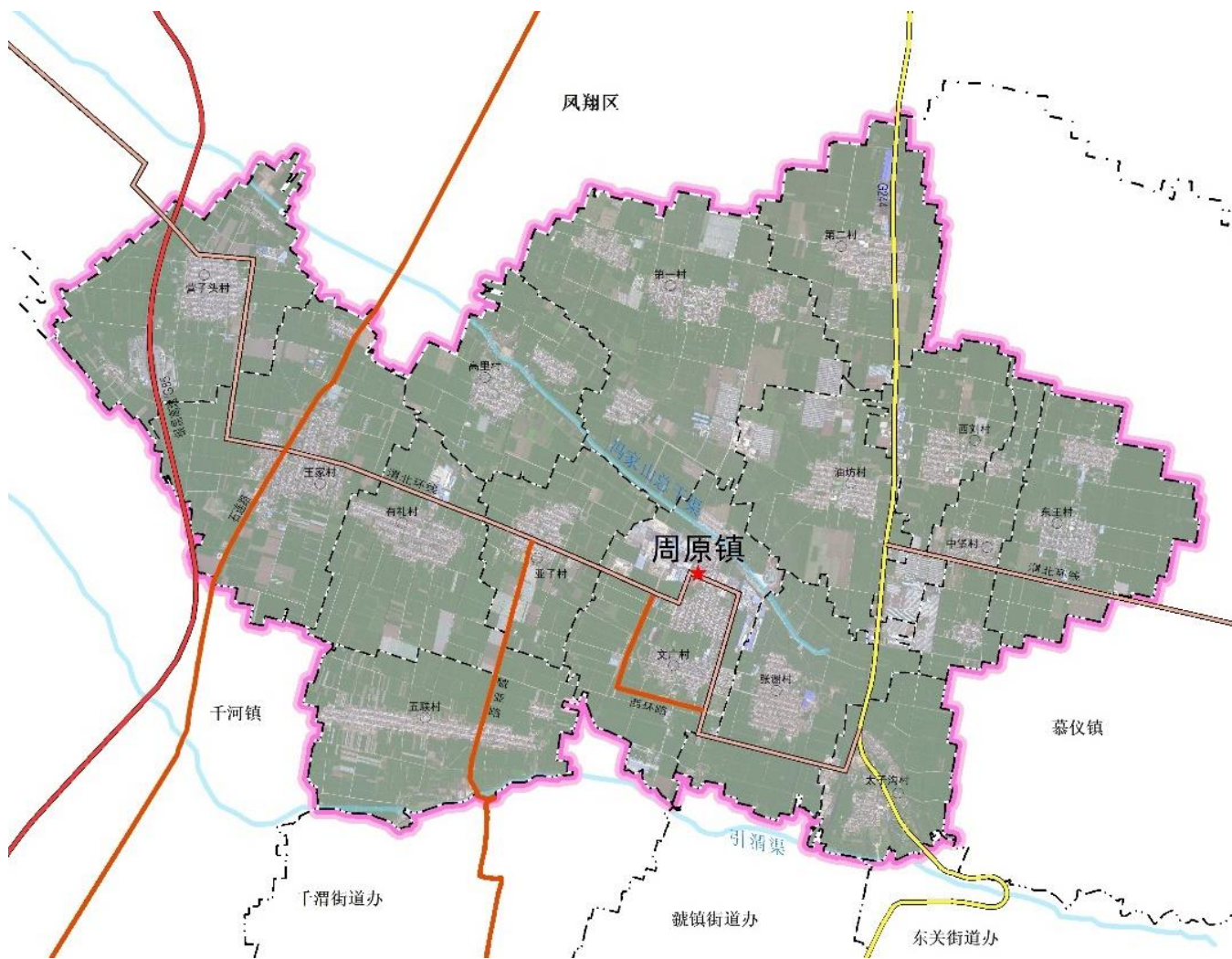
承接传导、细化落实；以人为本、突出特色；
城乡融合、节约集约；侧重实施、突出近期。

规划范围

本次国土空间规划范围包括镇域和镇区两个空间层次，镇域面积48.23平方公里。

规划期限

规划期限为2021年—2035年，基期年2020年、近期至2025年、远期至2035年。



中国西部玻璃产业基地
陈仓区农业旅游重点镇
产城融合示范镇





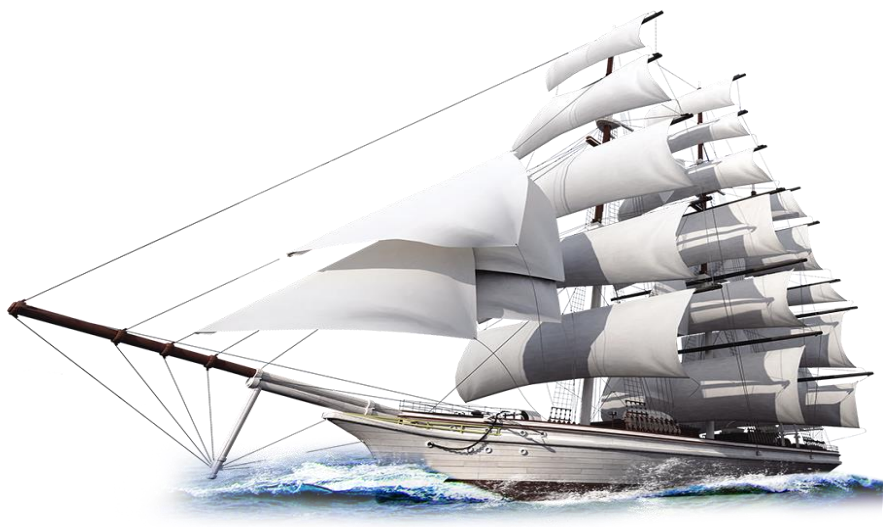
2025年规划目标

全域国土空间开发保护格局基本形成，全面塑造“四季游塬上，纷至踏香来，陈仓塬上，周原花海”的旅游形象。农业空间布局基本形成，形成特色农业品牌。建立标准化生产的现代农业体系，有效助推全镇种植业规模化、标准化、产业化发展。



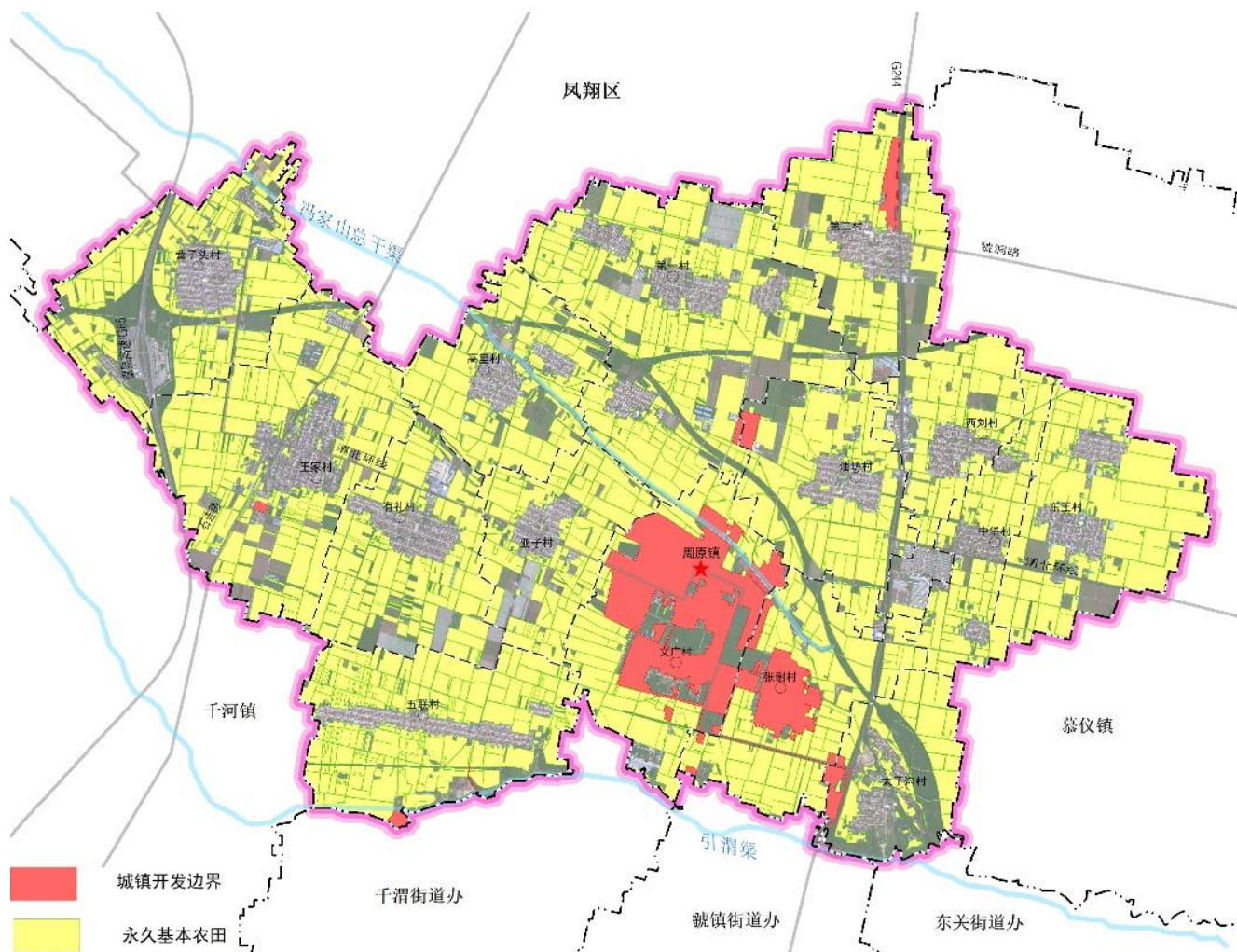
2035年规划目标

形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间碧水蓝天，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成农业强、生态美、产业强的文旅融合特色小镇。



城镇开发边界：全镇城镇开发边界面积257.02公顷

生态保护红线： 全镇未划定生态保护红线

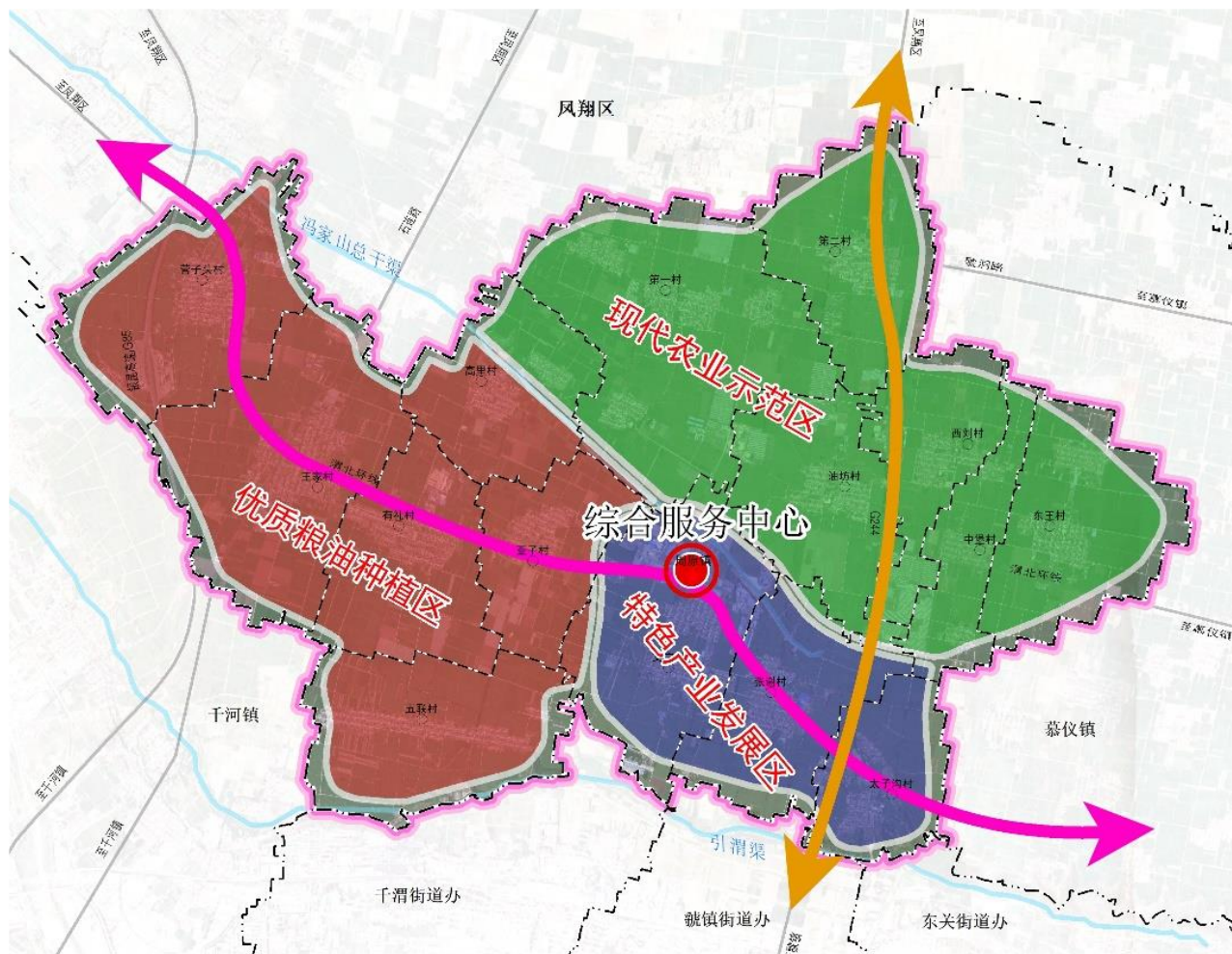


尊重周原镇的自然地理格局，加快绿色循环发展，充分协调生态、农业、城镇空间布局，构建“**一核两轴三区**”的国土空间总体格局。

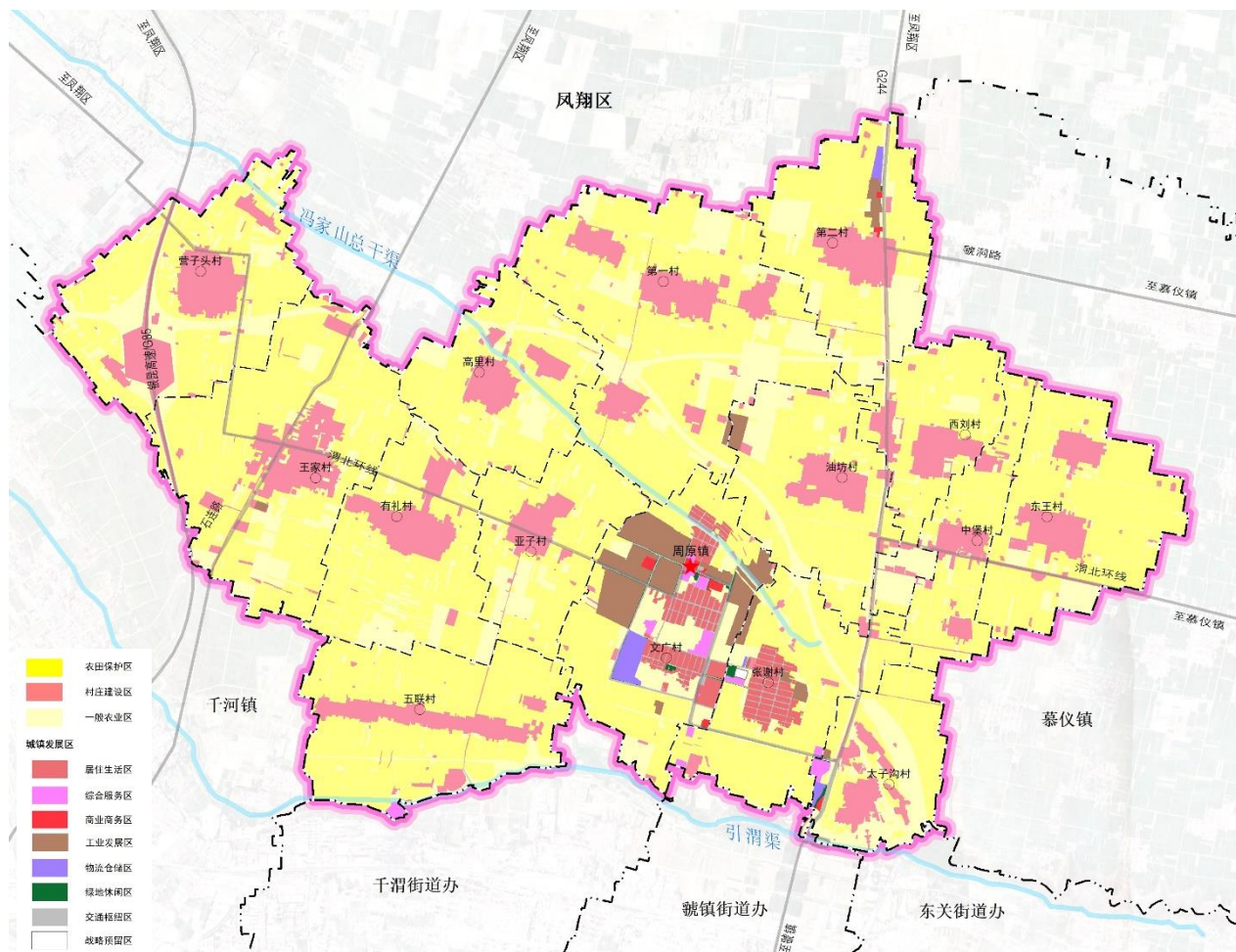
“**一核**”：在镇区建设服务镇域农产品物流集散、电子商务、直销配送中心和商贸文旅服务中心。

“**两轴**”：是沿渭北环线形成周原镇重要的村镇发展空间主轴线；G244形成村镇发展空间次轴线。

“**三区**”：是优质粮油种植区、现代农业示范区、特色产业发展区。



规划分区		管控要求
农田保护区		1.按相关规定进行管理，严控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治； 2.经批准占用基本农田集中保护区的原则上分区不调整。
城镇发展区	城镇集中建设区	采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，通过划定“五线”以及管理办法实现对城镇核心要素的控制。
乡村发展展区	村庄建设区	“用途准入+指标控制”，严禁集中连片的城镇开发建设，按照人均村庄建设用地指标进行管控。
	一般农业区	“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”





发展策略

强一产：夯实农业发展基础，稳步推进农业现代化发展。

以绿丰源、华臻、八戒等龙头企业为依托，积极探索“园区化布局、企业化运作、规模化经营、标准化生产”的现代农业发展模式，利用现代农业产业园区的优势，集中力量创建绿色品牌果蔬。

提二产：加强工业园区建设，提升园区服务水平。

按照“统筹规划、资源共享、集约高效、产城一体”发展思路，以提高配套水平、提升园区活力为目标，进一步强化园区生产、生活配套设施建设，完善园区公共服务体系，增强城镇生活配套设施对工业园区的辐射保障能力。

促三产：开发全域旅游新模式

全面落实“全域旅游”发展战略，围绕G244和渭北环线两侧村庄改造、游客服务中心建设，充分发挥周原镇区位优势、资源景观、历史文化等优势，建设特色农家乐、生态庄园、研学教育基地、特色体验馆等。打造网红打卡、亲子互动、娱乐餐饮、绿色采摘、户外健身、休闲康养为一体的田园综合体。打造从太子沟、民泽园、吴家庄园、油坊等一日游，配套完善“吃住行游购娱”相关服务功能，带动本地果蔬等特色农产品销售及刺绣、泥塑等特色手工艺制品销售，不断丰富补充乡村旅游业态。

着力打造“1+1+2+N”发展格局。该产业布局中“1”为周原工业园；第2个“1”现代农业示范区；“2”为美丽乡村体验轴；“N”包含其他附属产业。

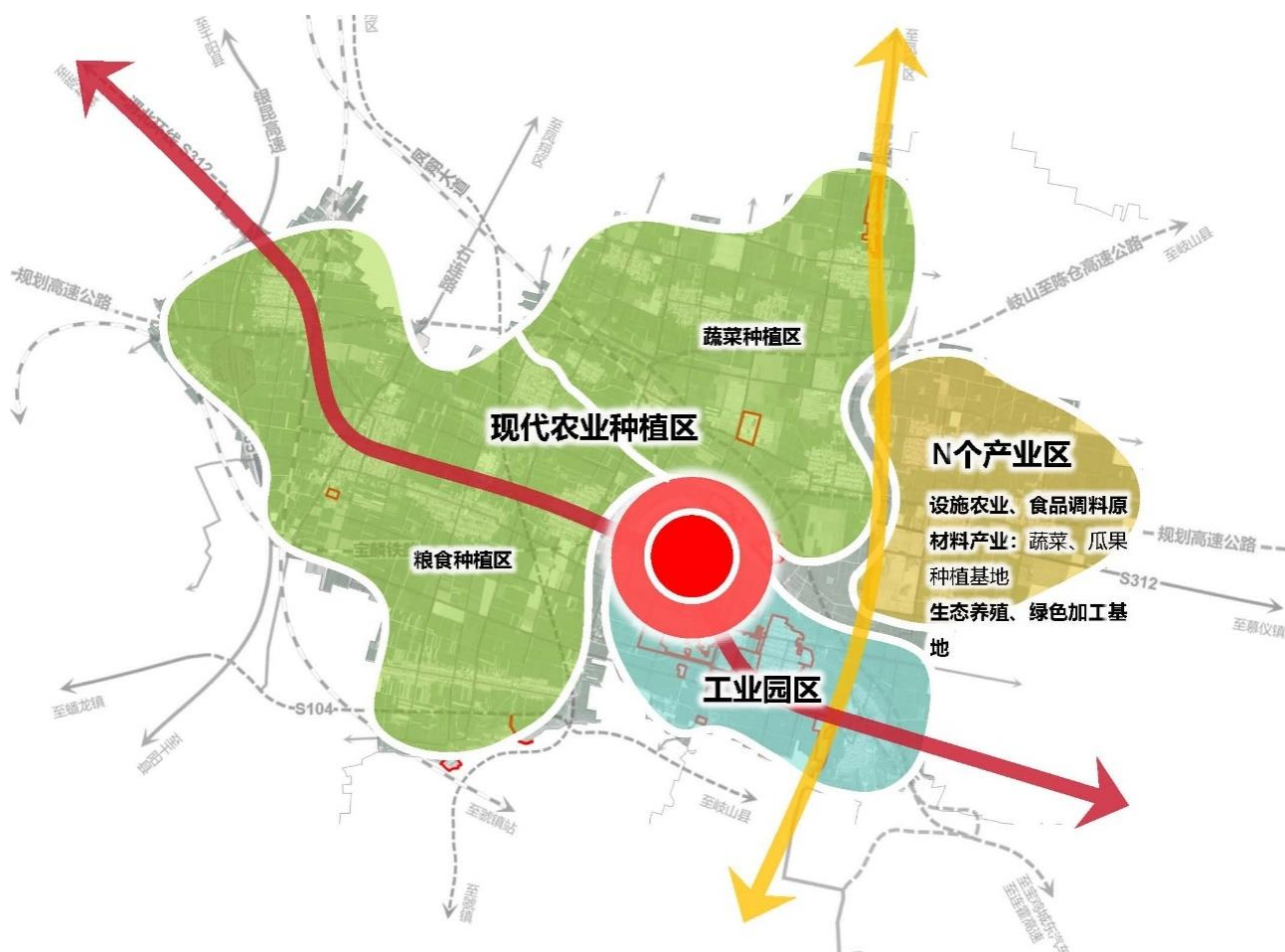
一园：工业园区：重点发展玻璃制造、钛合金、纺织、食品加工、果蔬加工、畜产品加工等产业；

一区：现代农业示范区：蔬菜种植、水果种植；

两轴：围绕G244形成的乡村美食体验轴线。

围绕渭北环线形成的采摘观光+文化体验轴；

N个产业：中堡村、油坊村、第一村、西刘村设施农业；营子头村、王家村、有礼村、五联村发展小麦、玉米、生猪、肉牛、肉鸡区域特色养殖。



国土综合整治



- ◆ 耕地质量提升：通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，对农田水利基础设施进行提升和改造；实施工程、生物、农艺等措施，提高耕地质量，建成一批集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代化农业经营方式相适应的农田。
- ◆ 实施城镇村低效用地整理：对城镇中布局散乱、利用粗放、用途不合理的工业用地、商业用地和居住用地等进行改造。通过重新规划和调整土地用途，使土地资源能够更好地满足城镇和乡村发展的不同需求，提高土地利用的科学性和合理性。
- ◆ 实施农村人居环境整治，主要建设内容包括农村厕所改造、配套管网建设等，实施美丽乡村建设，推进农村畜禽粪污、秸秆等资源化利用。

生态修复



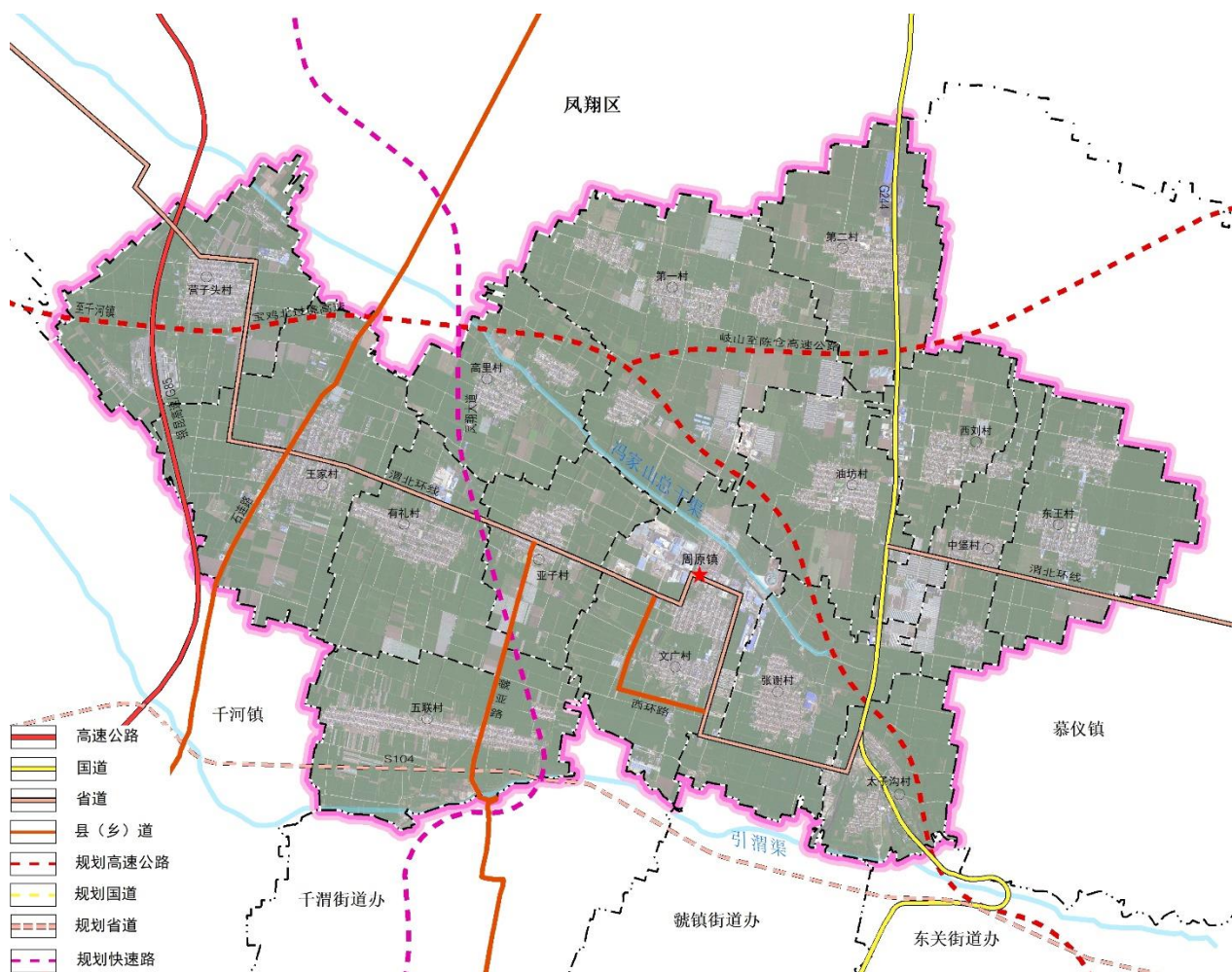
- ◆ 公益林保护修复。对退化的公益林进行保护修复，加强全镇公益林的改造抚育工作。
- ◆ 项目任务：结合现有林木退化情况，实施退化防护林改造提质增效。对疏林地、宜林荒地实施人工造林，提高造林技术标准，选用优质种苗，加强抚育管理，提高成活率和保存率，对已经退化为疏林地、灌丛和荒地的林地，有针对性的实施退化林地修复工程。

构建“外畅内联”的交通运输大通道，规划新建宝鸡北过境高速、岐山至陈仓高速公路、凤翔大道（凤翔至陈仓区）、S104；对石连路和G244进行改造拓宽，按照一级公路的建设标准，路基宽度为25.5米，形成全镇交通骨架路网为“三横五纵一环”。

“三横”：宝鸡北过境高速/岐山至陈仓高速公路、渭北环线（S312）和 S104；

“五纵”：银昆高速、G244、石连路、虢亚路、凤翔大道（凤翔至陈仓区）；

“一环”：镇区内部交通环线。

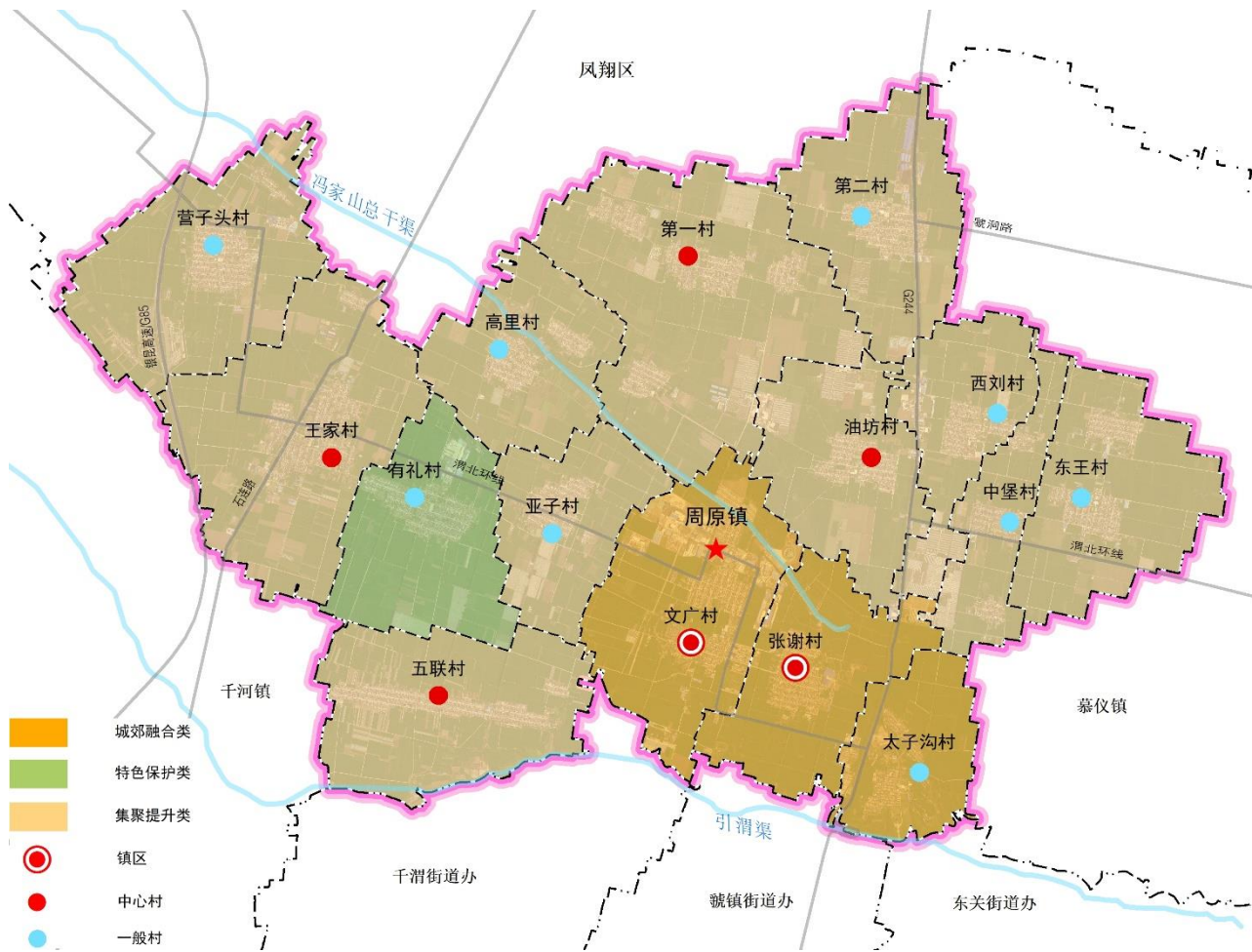


按照“核心引领、重点带动、特色发展”的城镇建设新思路，规划确定“镇区—中心村—一般村”三级城镇规模等级结构。

第一级（镇区）：是全镇的政治、经济、文化、信息和物流中心，是镇域发展的核心，承担辐射、带动全镇发展的作用。包括文广村、张谢村。

第二级（中心村）：是周边地域的核心，是重点建设的村庄，承担着联系镇区和一般村的桥梁作用，同时也为周边村庄提供服务。规划油坊村、第一村、王家村、五联村4个村庄为镇域中心村。

第三级（一般村）：主要满足本村的生产和生活服务。包括西刘村、中堡村、东王村、第二村、高里村、营子头村、有礼村、太子沟村和亚子村9个村庄。



规划近期使用地下水，远期考虑冯家山水库或接入石头河二期凤翔管网，地下水作为应急备用水源，形成双水源，保障供水的安全性。

排水设施

镇区及各村采用雨污分流制，主要排向外围农田或沟渠。

污水设施

规划到2035年，规划保留现状周原镇污水处理厂，村庄设置小型污水处理设施或者三格式化粪池处理。

电力设施

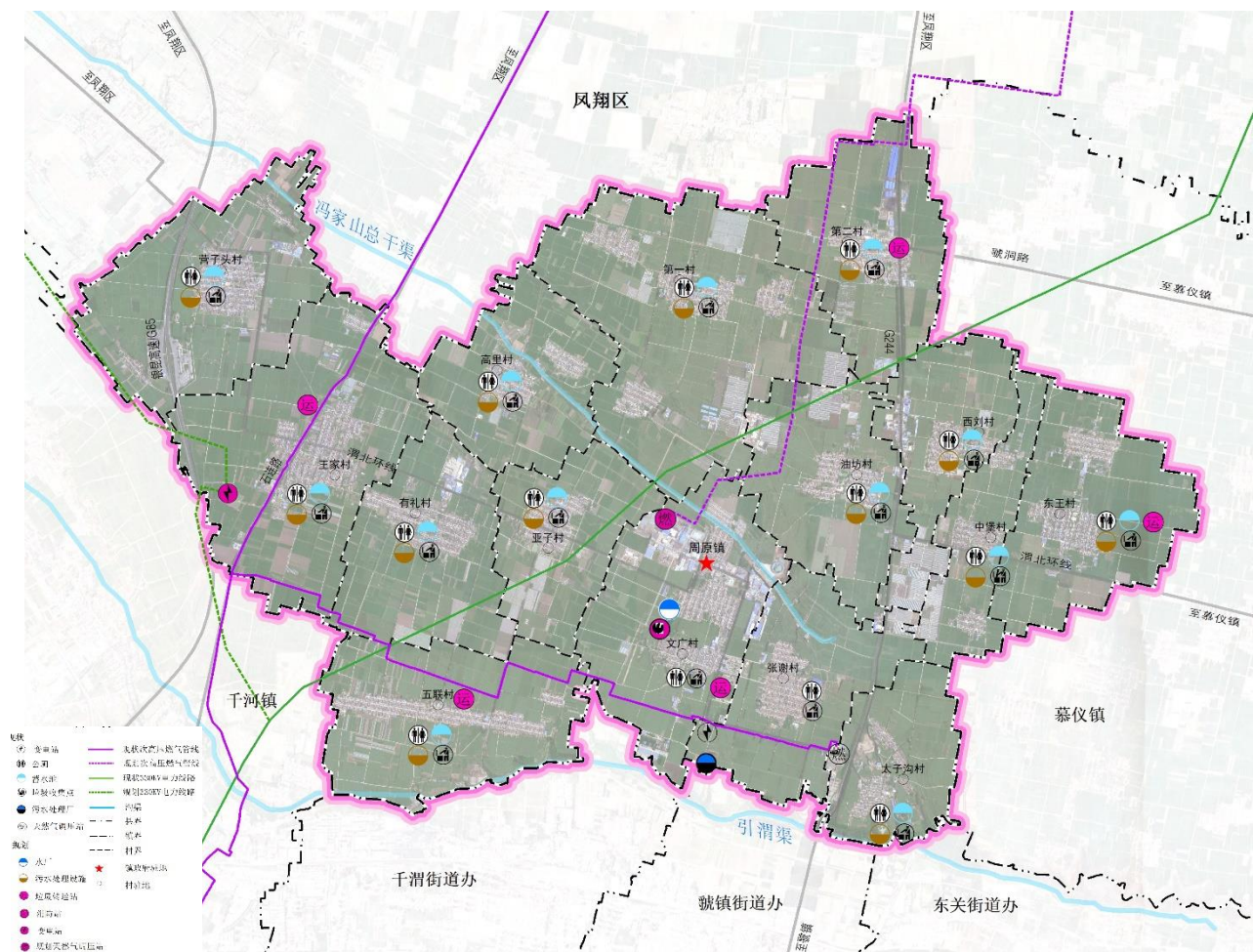
保留提升周原镇110kV变电站，增强供电能力和可靠性。

燃气设施

规划镇区接入陈仓区天然气中压管网。规划至2035年，全镇天然气覆盖率100%。

环卫设施

镇域规划设置5处垃圾中转站，各行政村配建垃圾收集点、垃圾清运车、垃圾桶等，方便村民垃圾投放与集中转运。



功能定位：规划城镇性质为以工业园区为主的工贸型城镇，重点发展玻璃制品、钛、农副产品加工、纺织等绿色工业。

镇区范围：本次规划镇区总面积约235.69公顷。规划建设用地范围为：南起周原大道、北至冯家山总干渠、西至亚子村、东到G244。

人口规模：到2035年，规划镇区人口规模为人2.20万人。





● 向西积极拓展

利用周原工业园区，发展城西工业组团，完善基础实施布局，提升园区竞争力。

● 向东优化提升

城东主要以居住功能为主，重点优化功能布局及公共服务设施建设，提升居民生活的舒适度。

● 向北控制发展

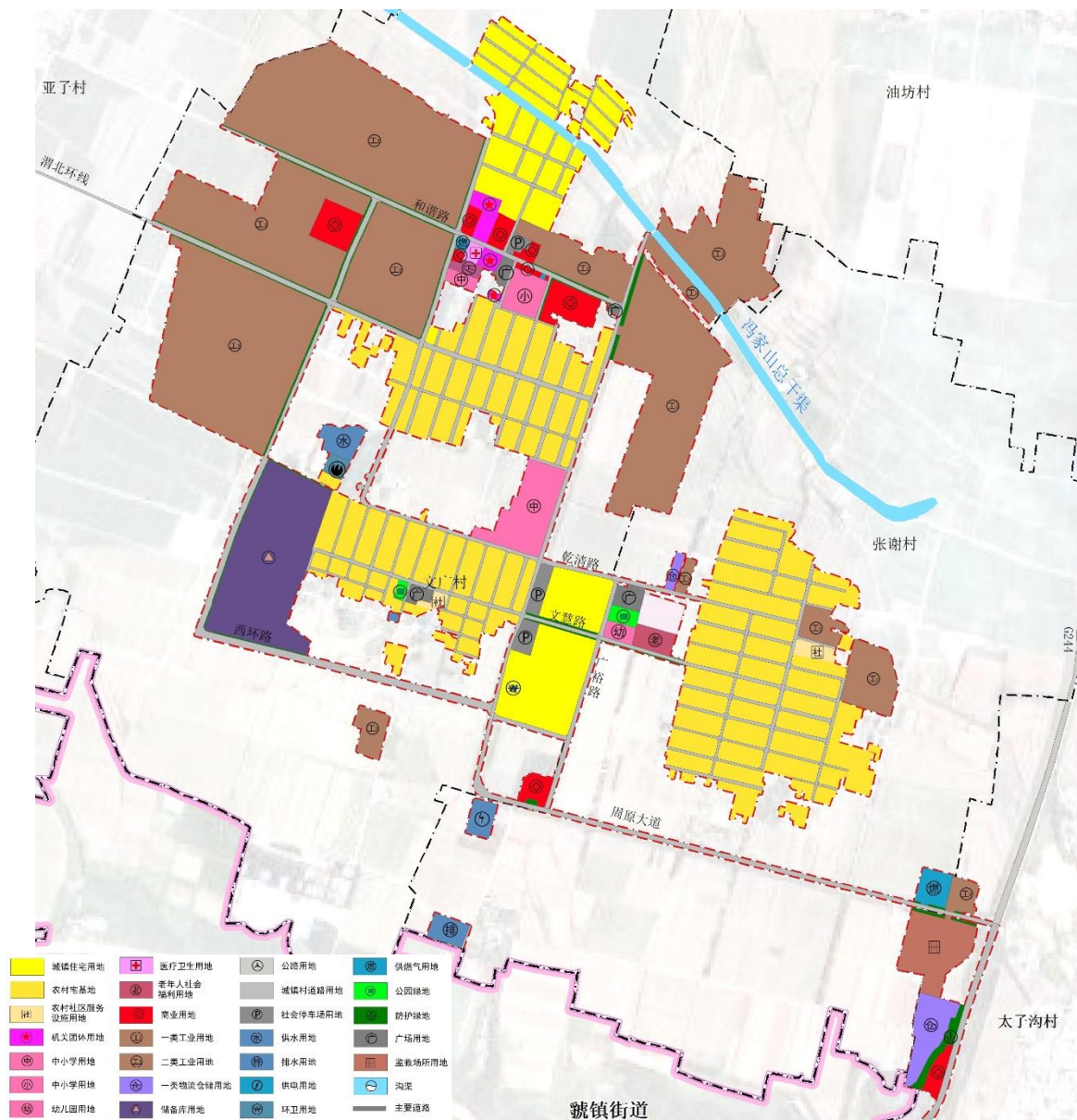
镇区北部靠近冯家山总干渠，限制了城区向北发展。

● 向南协同发展

向南主动融入区域发展格局，强化与周边城镇的协同发展。



规划按照“适度增长、盘活存量、精准调控、提质增效”的原则对中心镇区用地布局进行优化，规划至2035年镇区城镇建设用地共235.69公顷。包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地、留白用地。



周原镇下辖15个行政村，第一村、油坊村和有礼村单独编制实用性村庄规划，其余第二村、东王村、高里村、太子沟村、王家村、文广村、五联村、西刘村、亚子村、营子头村、张谢村、中堡村等12个村纳入“通则式”规划管理。

第五节 道路交通规划	58
第六节 公共管理与公共服务设施	59
第七节 绿地与开敞空间	61
第八节 市政基础设施	62
第九节 综合防灾与公共安全	66
第十节 “四线”划定与管控	68
第十一节 开发强度分区	70
第十二节 风貌引导	71
第十一章 “通则式”规划技术管理规定	73
一、第二村	73
二、东王村	78
三、高里村	82
四、太子沟村	87
五、王家村	92
六、文广村	97
七、五联村	102
八、西刘村	107
九、亚子村	112
十、营子头村	117
十一、张谢村	122
十二、中堡村	127
第十二章 规划实施与保障	132
第一节 近期安排	134

规划目录

“通则式”规划技术管理规定

内容提纲

“通则式”规划技术管理规定编制参考提纲

一、规划基础

1. 现状特征和主要问题
2. 村庄定位和目标

二、重要控制线落实

1. 耕地和永久基本农田保护红线和管控要求
2. 生态保护红线和管控要求
3. 村庄建设边界线和管控要求
4. 历史文化保护线和管控要求
5. 灾害风险防控线和管控要求

三、规划管控指引

1. 农民建房
2. 农村公益设施布局
3. 农村产业用地布局
4. 国土综合整治和生态修复
5. 和美乡村特色风貌

强化组织领导

加强党的领导

把党的领导贯彻到国土空间规划编制全过程各领域各环节。

落实党委和政府国土空间规划管理主体责任

强化规划严肃性，规划一经审批，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

加强规划传导

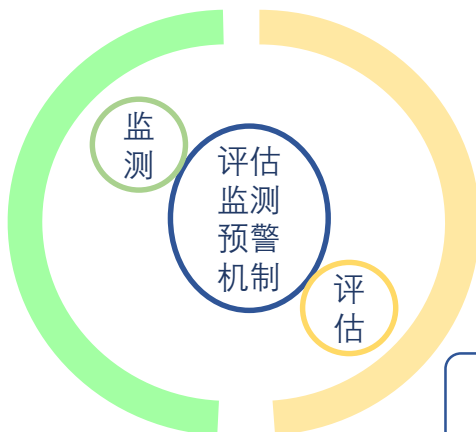
对详细规划编制指引和传导

按照全域覆盖、边界闭合、上下贯穿、编管协同的原则，划定全域详细规划编制单元，确定单元类型、主导功能及指引内容，指导单元层面和实施层面详细规划编制。

完善评估监测预警机制

明确规划指标
绩效考核机制

健全完善公众
监督长效机制



实行实时监测

实行动态维护

建立动态评估机制

为进一步集思广益、凝聚共识，优化完善规划成果，现就《陈仓区周原镇国土空间规划（2021-2035年）》草案进行公示，征询社会公众意见，请广大人民群众和社会各界积极建言献策。

公示时间：自公示发布之日起三十日止

公示方式：陈仓区人民政府官网，周原镇人民政府微信公众号

公众意见收集途径

电子邮箱：zyz6448019@163.com

联系电话：0917-6449616

邮寄地址：周原镇人民政府（收），邮编：721300（信封封面请注明“周原镇国土空间规划意见建议”字样）

感谢您的积极参与！