



周至县国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF ZHOUZHI

(2021-2035年)

[征求意见稿]



周至县人民政府

2023.03

前言

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，奋力谱写周至县高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至实际，编制《周至县国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对周至县域内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动，开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据。



走进周至

周至以“山曲为整、水曲为屋”而得名，南依秦岭、北濒渭水、襟山带河，全域呈现“七山一水二分田”的自然地理格局，西安的西大门，全国首批最具魅力生态旅游县，中国猕猴桃之都，素有“金周至”的美誉。



县域面积：**2945.23**平方公里



七普常住人口：**55.75**万人



城镇化率：**29.13%**



2020年GDP：**139.44**亿



目录

CONTENTS

01 规划概述

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划范围与期限

02 目标定位

- 2.1 战略定位
- 2.2 规划目标

03 空间格局

- 3.1 构建开发保护总体新格局
- 3.2 统筹划定落实三条控制线
- 3.3 振兴和美特色的农业空间
- 3.4 稳固山清水秀的生态空间
- 3.5 打造魅力和谐的城镇空间
- 3.6 保护璀璨炫美的文化空间

04 中心城区

- 4.1 城市性质与职能
- 4.2 空间结构
- 4.3 路网结构
- 4.4 绿地系统结构
- 4.5 城市设计引导

05 支撑体系

- 5.1 综合交通体系
- 5.2 公共服务设施体系
- 5.3 绿色市政基础设施体系

06 规划实施保障

- 6.1 明确规划落实和传导
- 6.2 完善规划实施保障体制

01

规划概述

■ 1.1 指导思想

■ 1.2 规划范围与期限



■ 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、习近平总书记来陕考察和瞻仰延安革命纪念地时的重要讲话重要指示精神，坚持以人民为中心，完整准确全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，着力推动高质量发展，深入落实国家“一带一路”、新时代推进西部大开发形成新格局、黄河流域生态保护和高质量发展等战略部署，统筹发展和安全，做好秦岭保护的实践者，严守耕地保护红线和生态安全底线，优化国土空间发展格局，全面提升周至国土空间治理体系和治理能力现代化水平，实现全县域国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

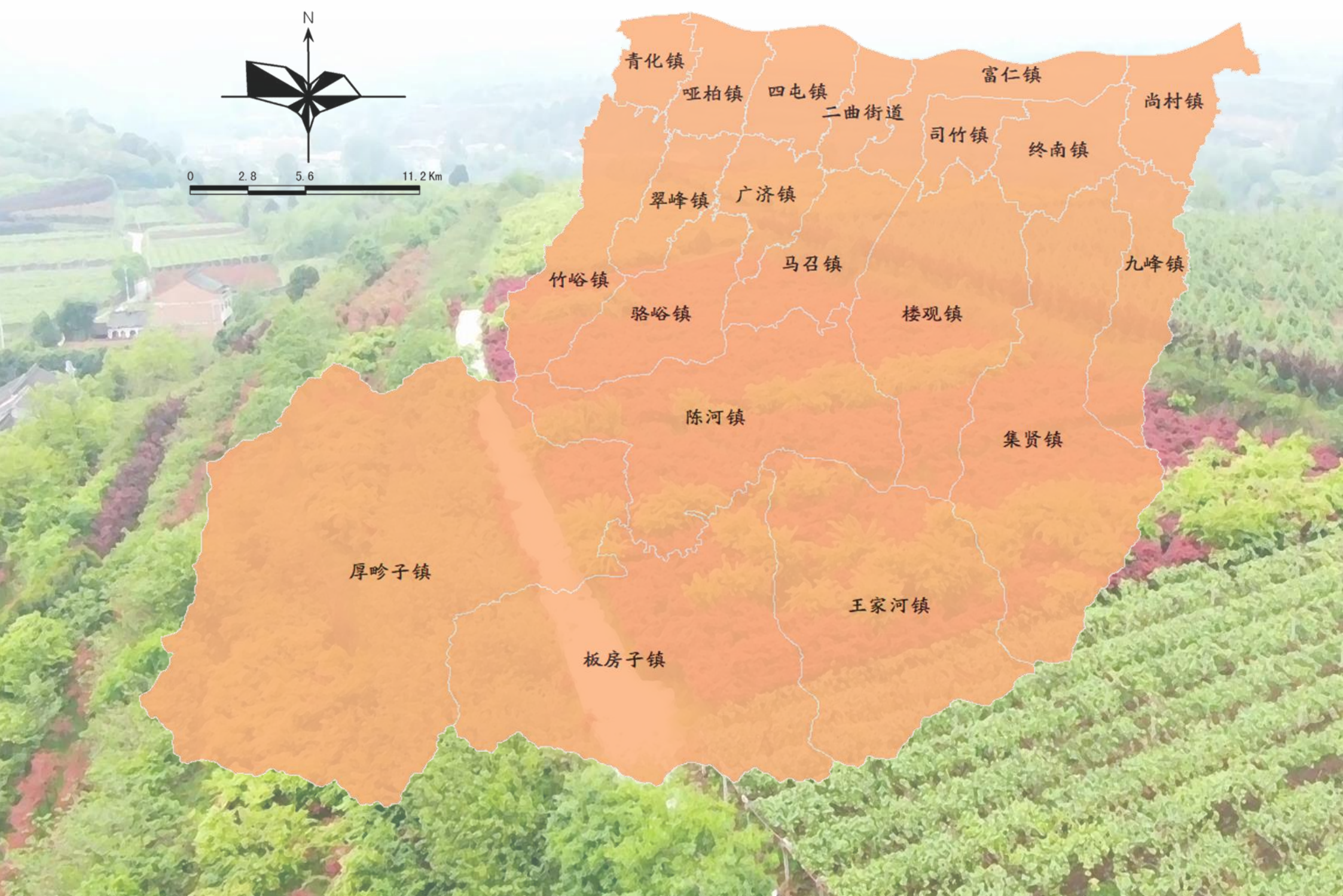


1.2 规划范围与期限

规划范围为周至县行政辖区：**1街道、19镇**

县域国土面积：**2945.23平方公里**

规划期限：**2021-2035年**



02

目标定位

■ 2.1 战略定位

■ 2.2 规划目标

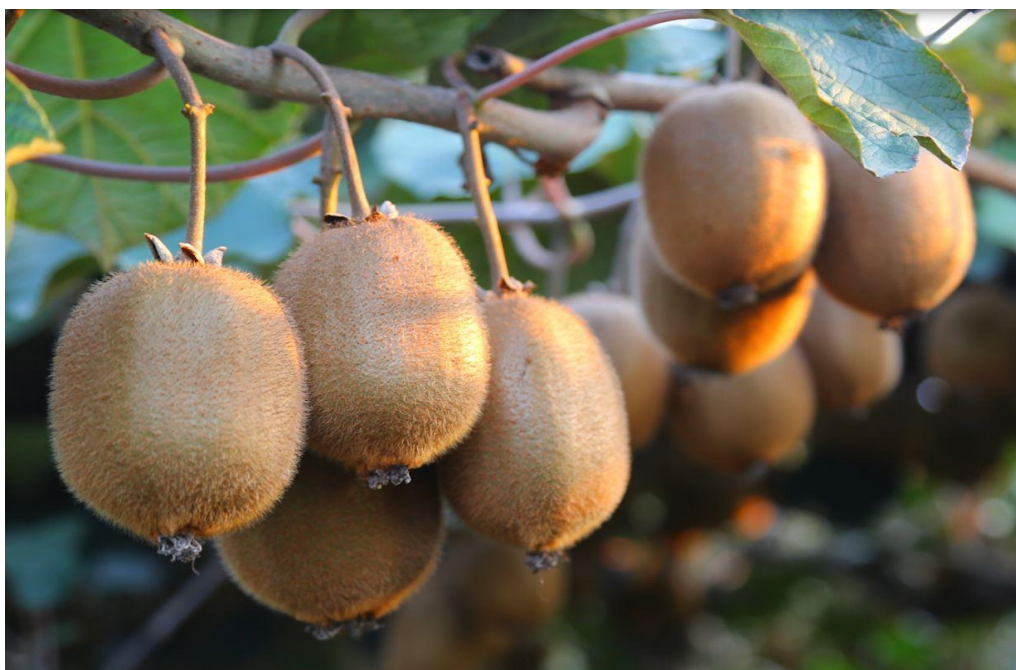


■ 2.1 战略定位

以秦岭北麓生态文明建设为引领，以绿色经济发展为主导，以现代农业、生态工业、文旅商贸业为支柱，集生态、人文、创新创业、康养服务为一体的**秦岭北麓生态文明示范地、大西安绿色产业创新区、关中宜居康养基地**。

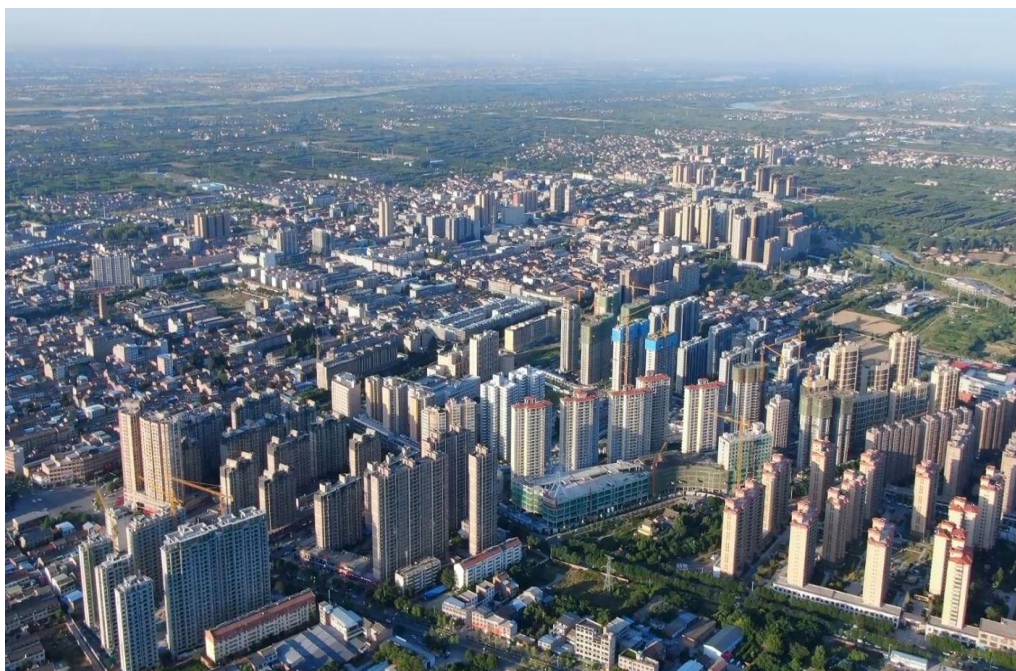
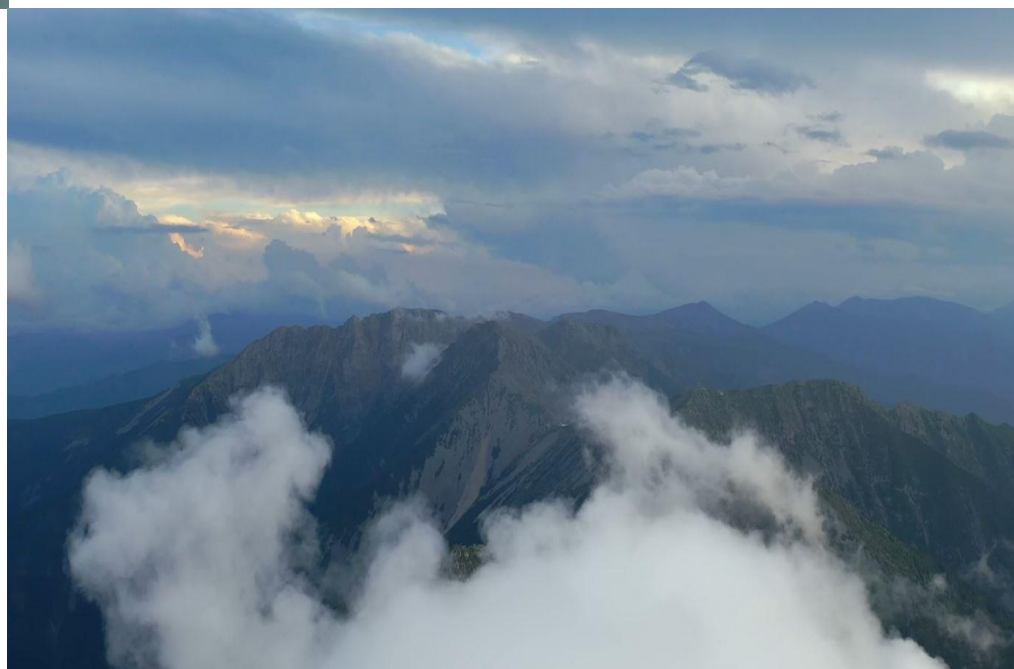


■ 2.2 规划目标



农业空间
品牌振兴、乡村和美

生态空间
山清水秀、安全稳固



城镇空间
魅力和谐、宜居宜业

文化空间
特色凸显、璀璨炫美



03

空间格局

■ 3.1 构建开发保护总体新格局

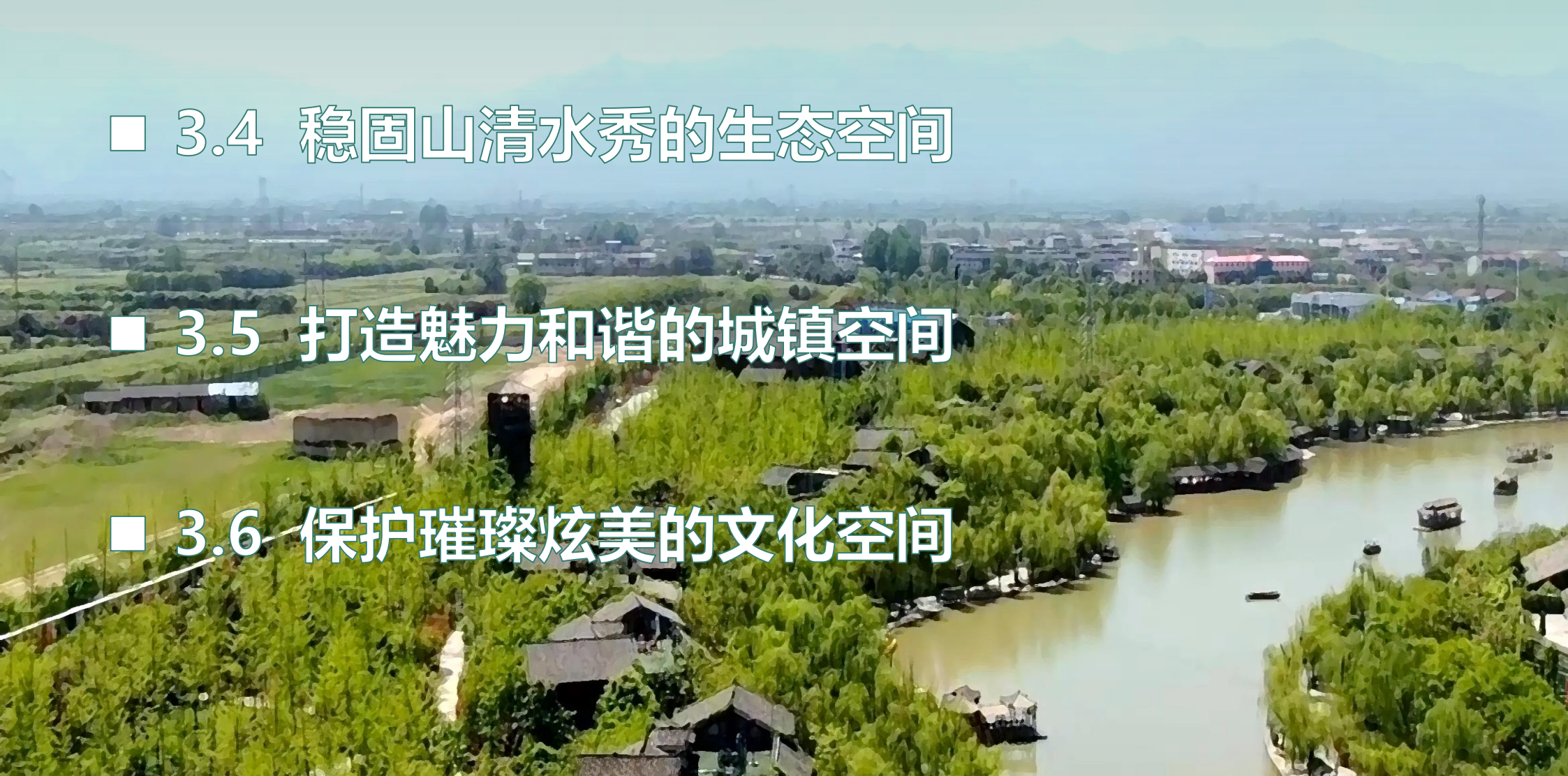
■ 3.2 统筹划定落实三条控制线

■ 3.3 振兴品牌特色的农业空间

■ 3.4 稳固山清水秀的生态空间

■ 3.5 打造魅力和谐的城镇空间

■ 3.6 保护璀璨炫美的文化空间



■ 3.2 统筹划定落实三条控制线

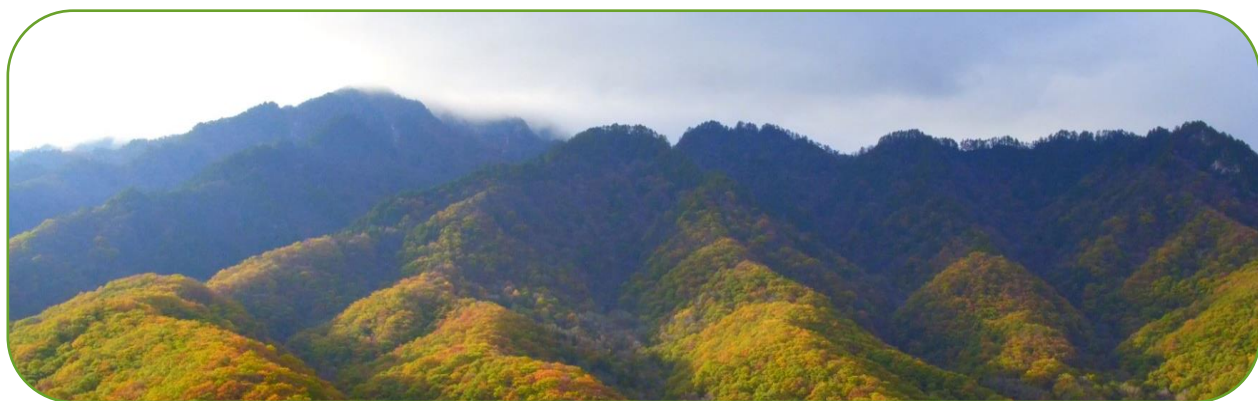
按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序，统筹划定落实三条控制线，确保**三条控制线不交叉不重叠不冲突**，纳入“**一张图**”系统，作为国土空间用途管制的基本依据。



应划尽划、应保尽保
优先划定耕地和永久基本农田



坚持保护优先、突出重点、科学评估
划定生态保护红线



基于资源环境承载能力、用地开发适宜性
等综合因素合理划定城镇开发边界



■ 3.3 振兴和美特色的农业空间

“五区、多园、多点”的农业空间格局



五区

猕猴桃发展区
苗木花卉发展区
涝河灌区农田集中区
黑河灌区农田集中区
秦岭山林农业发展区



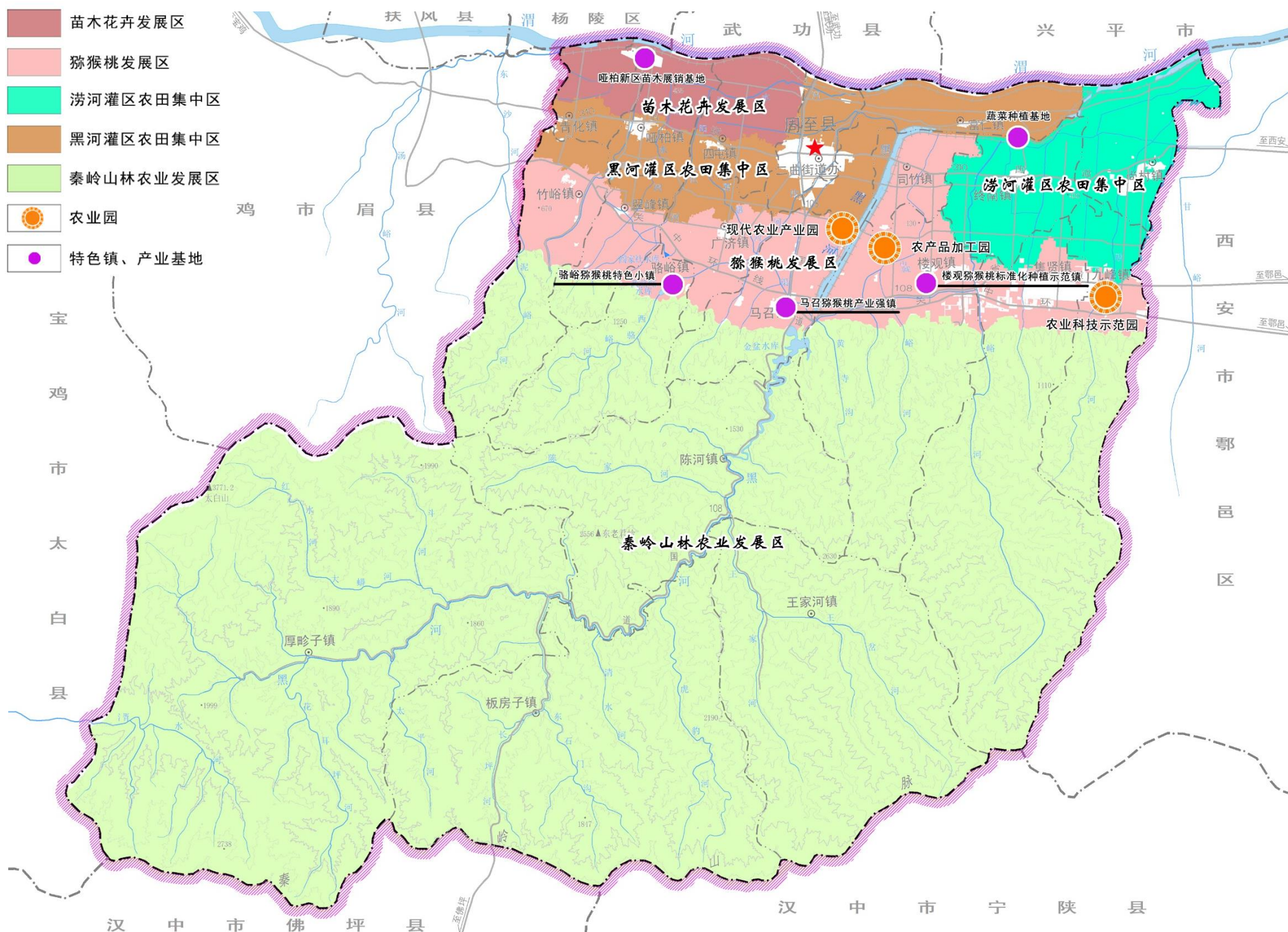
多元

农业科技示范园
现代农业产业园
农产品加工园



多点

建设一批为农产品加工和 服务的特色小镇、 农业基地



■ 3.3 振兴和美特色的农业空间

推动县域乡村振兴高质量发展 建设和美宜居乡村



优化现代农业生产空间



引导村庄分类发展



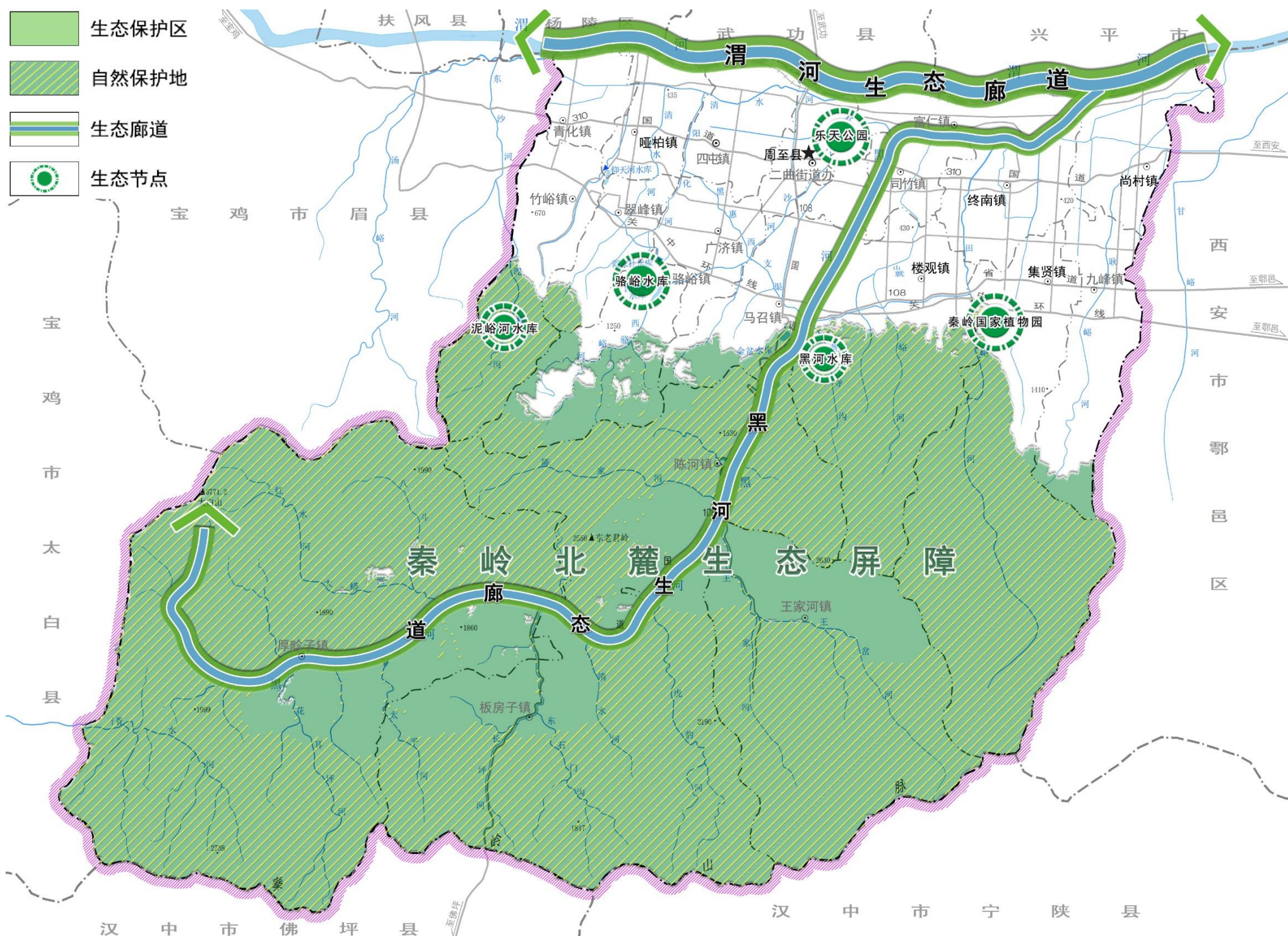
推进村庄人居环境综合整治



提升基础设施、公服设施水平

3.4 稳固山清水秀的生态空间

“一屏、两廊、多点”总体生态格局



3.5 打造魅力和谐的城镇空间

优化县域城镇发展格局

形成“双核、多心、网络化”的城镇空间

县域核心

中心城区和高新集贤园（含集贤镇和九峰镇）

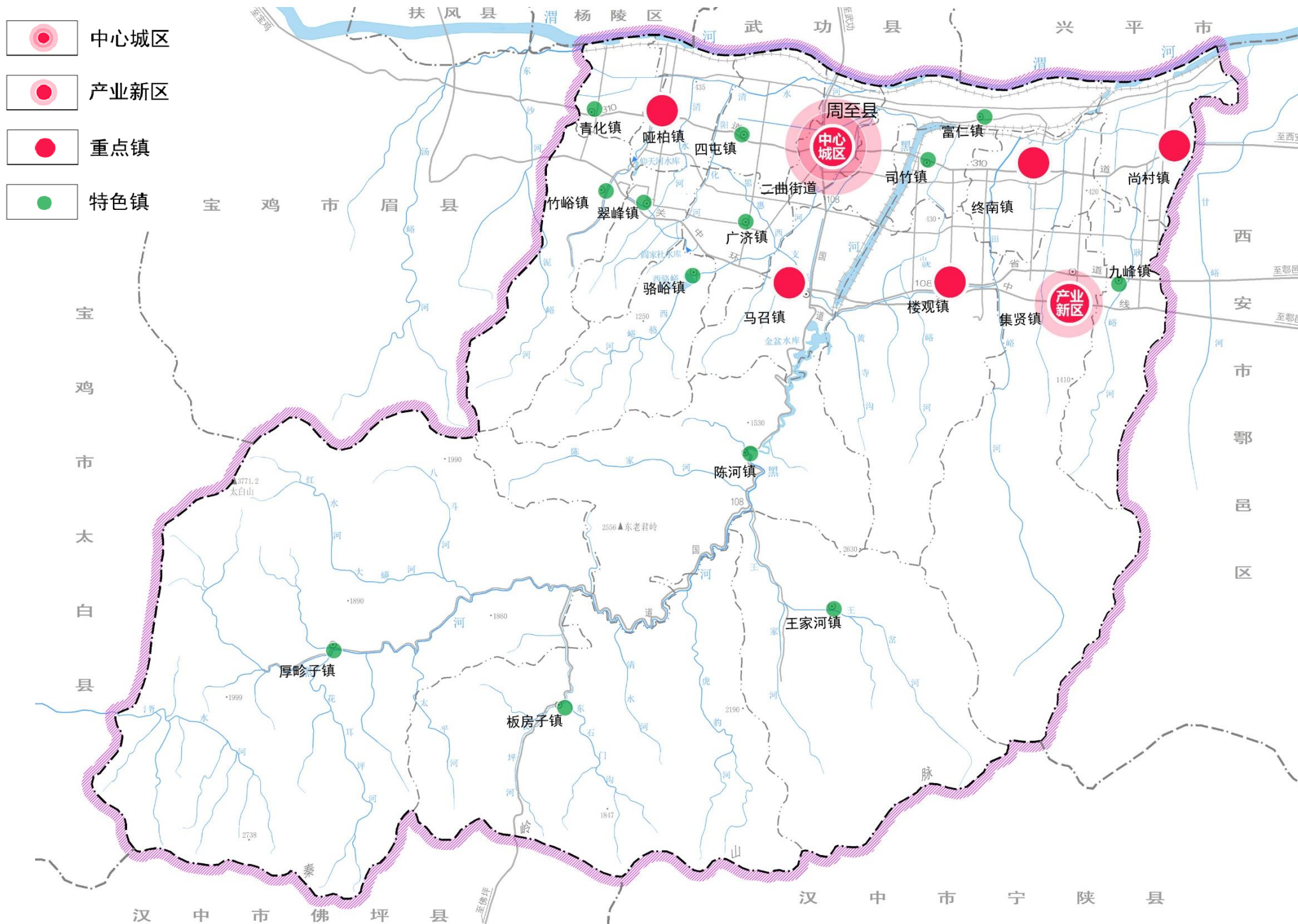
五个重点镇

哑柏镇（哑柏新区）、尚村镇（含西部智能装备产业园）、楼观镇（含西安楼观生态文化旅游度假区）、终南镇、马召镇

特色镇

其余各镇

“中心城区—重点镇—特色镇”的城镇结构体系



3.6 保护璀璨炫美的文化空间

“一核、三带、四心”历史文化保护空间格局

一核

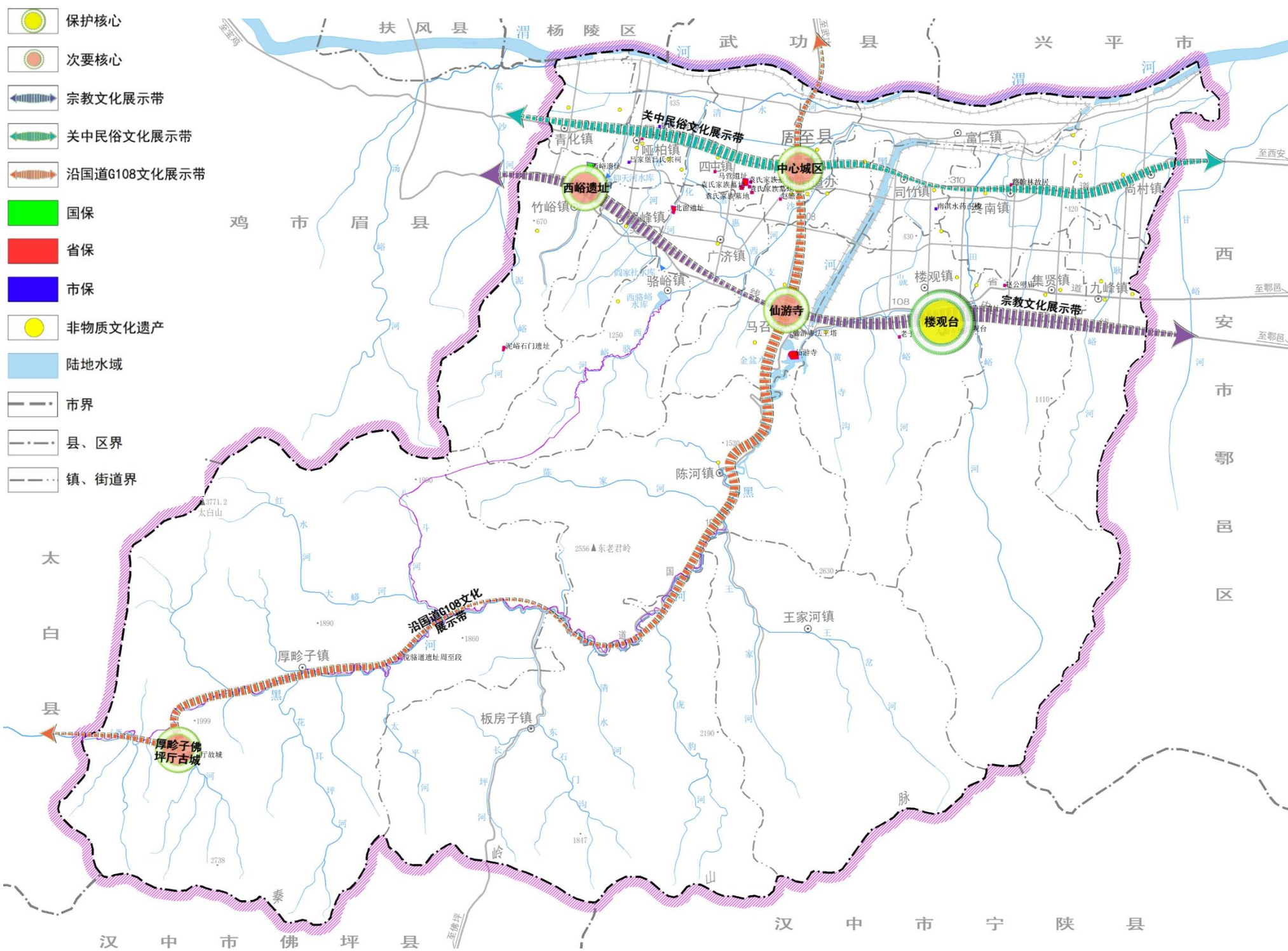
楼观台为历史文化保护的核心，带动周边历史文化遗址的连片保护

三带

关中民俗文化展示带，沿国道108文化展示带，宗教文化展示带

四心

八云塔、仙游寺、西峪遗址、佛坪厅故城为四个次要历史文化保护核心，联动周边文化资源的保护与发展



04

中心城区

■ 4.1 城市性质与职能

■ 4.2 空间结构

■ 4.3 路网结构

■ 4.4 绿地系统结构

■ 4.5 城市设计引导



■ 4.1 城市性质与职能

城市性质

- 周至县域政治、经济、文化中心
- 西安都市圈生态宜居康养城市

城市职能

- 公共服务和商贸服务为主导
- 旅游康养为承载
- 区域重要服务基地



■ 4.2 空间结构

“一核、一带、四轴、四区”的空间结构

一核

水街及沙河形成的空间引领发展核心

一带

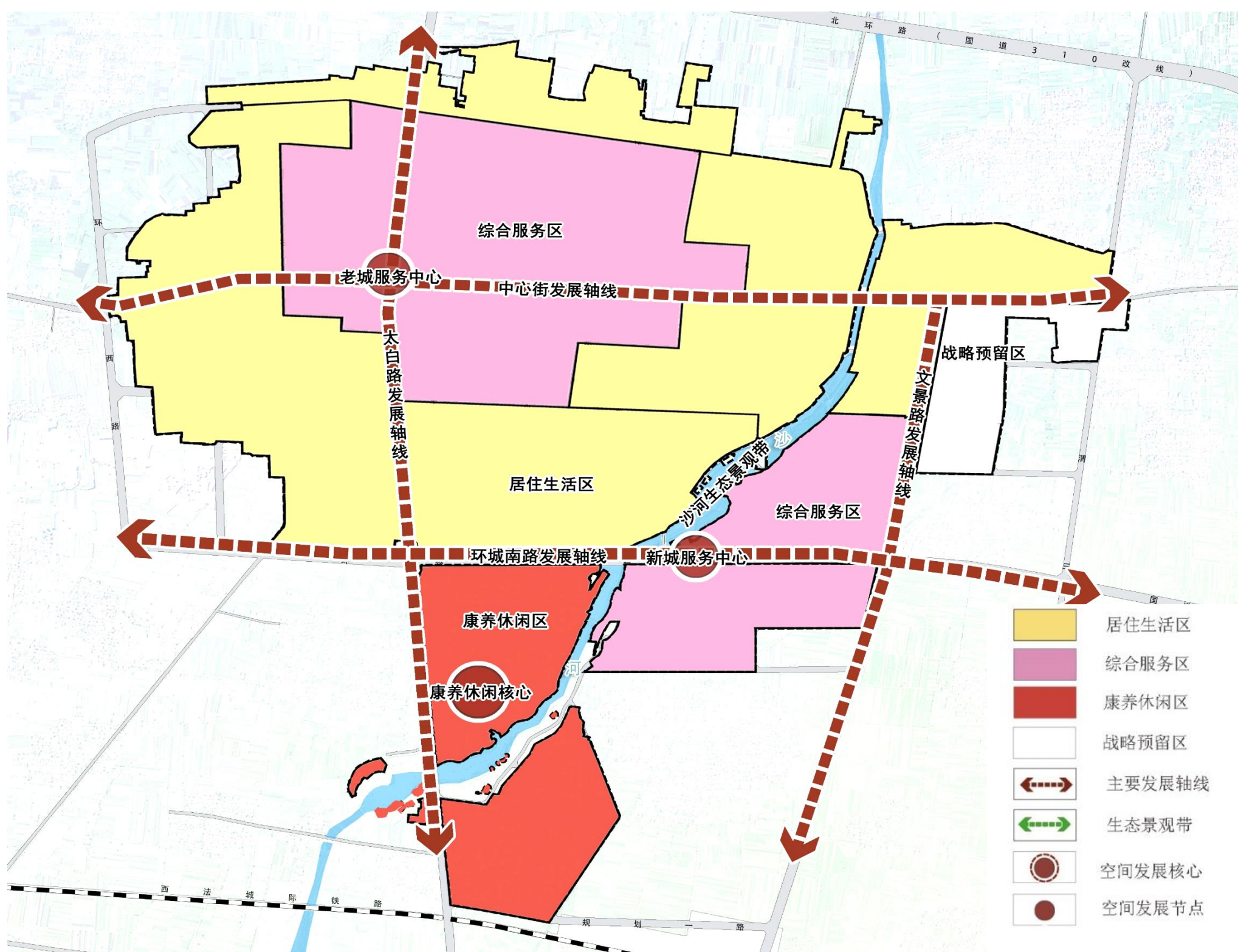
沙河生态空间廊道

四轴

太白路、文景路、中心街、环城南路形成四条发展轴

四区

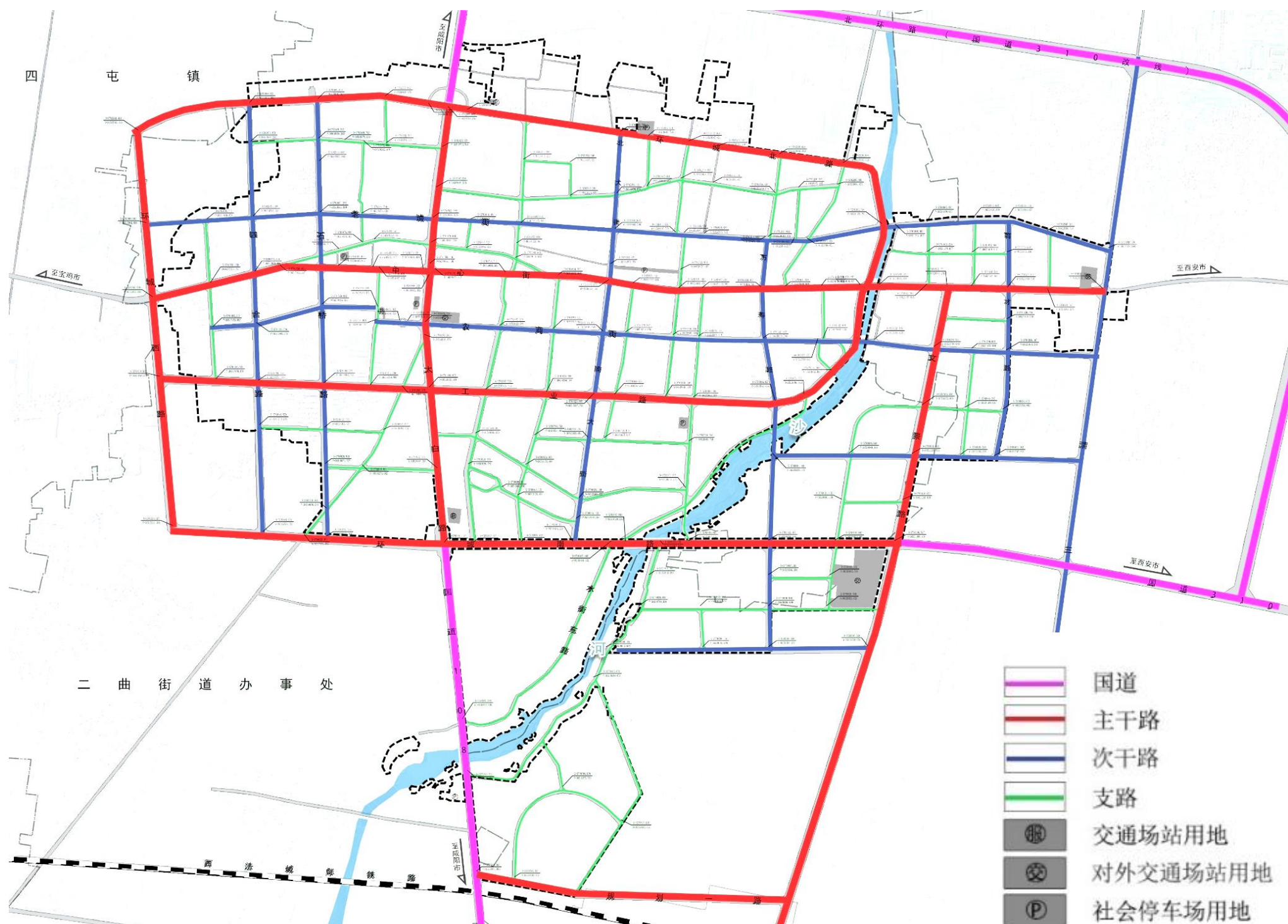
商业商务区、居住生活区、综合服务区、战略预留区



■ 4.3 路网结构

“南北双环、三横两纵”的路网结构

| | | |
|------|--------|----------------------------|
| 南北双环 | 北环路 | 环城北路、环城南路、环城西路和渭三路 |
| | 南环路 | 环城南路、国道108（太白路）、文景路和规划一路构成 |
| 三横两纵 | 东西向主轴线 | 中心街、国道310、规划一路 |
| | 南北向主轴线 | 国道108、文景路 |



■ 4.4 绿地系统结构

“一带、一环、四廊”的绿地系统结构

一带

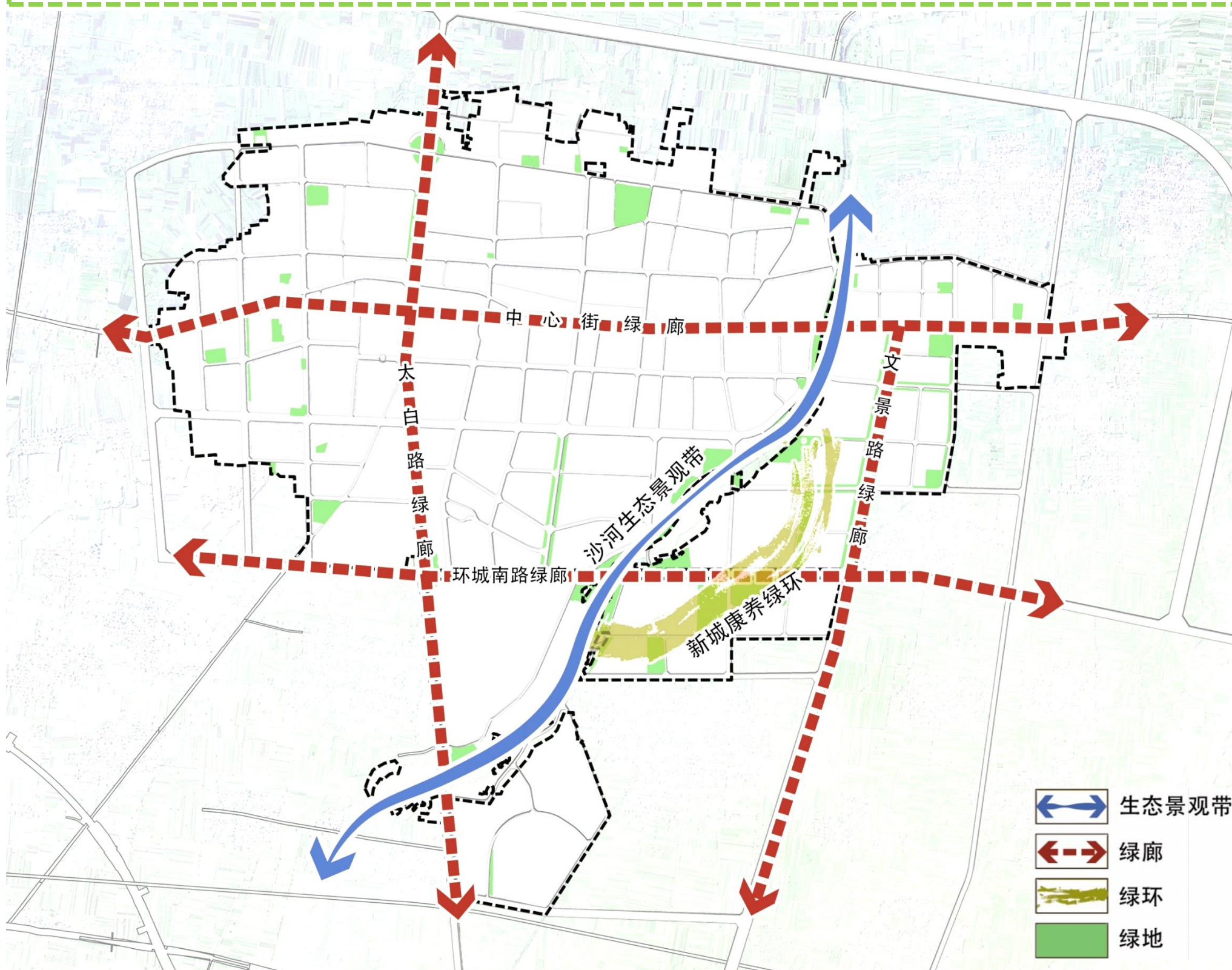
依托沙河河道及周边空间形成中心城区最大的生态空间景观带——沙河生态景观带，将中心城区与外围农业、生态空间有效拉结

一环

结合新城康养功能，布局多处绿地，形成新城康养绿环，丰富新城康养板块生态环境空间

四廊

以太白路、文景路、中心街、环城南路形成四条主街道绿化廊道



■ 4.5 城市设计引导

一帶

规划结合沙河带状空间形成一条景观休闲体验带

一环

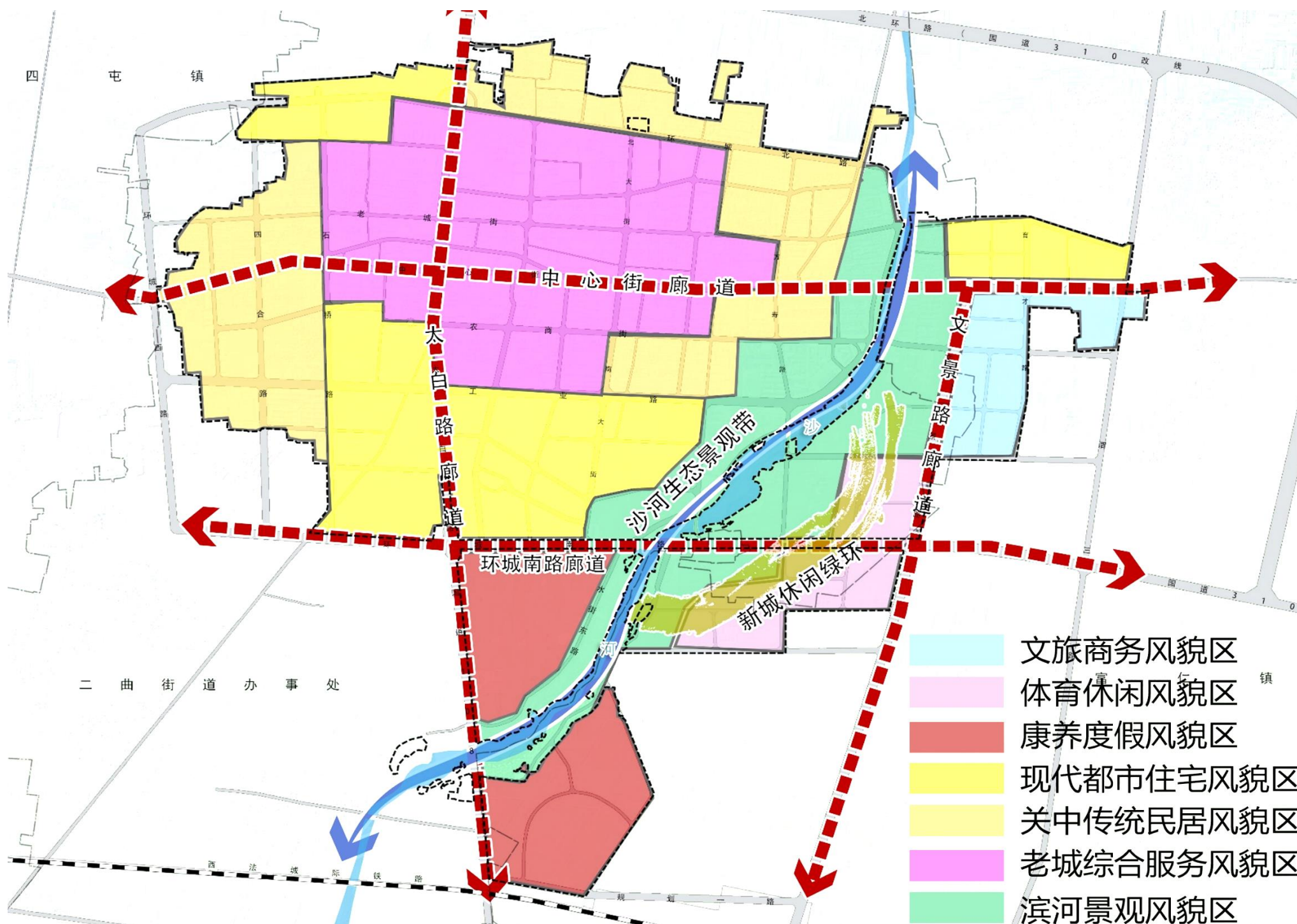
依托沙河西侧新建公园绿地，形成新城康养绿环

四廊

依托中心街、太白路、环城南路、文景路四条城市主干路
形成“井字形”城市设计主要廊道

七片区

文旅商务风貌区、体育休闲风貌区、康养度假风貌区、现代都市住宅风貌区、关中传统民居风貌区、老城综合服务风貌区、滨河景观风貌区



05

支撑体系

■ 5.1 综合交通体系

■ 5.2 公共服务设施体系

■ 5.3 绿色市政基础设施体系



■ 5.1 综合交通体系

构建区域融合，外联内畅的县域交通体系， 形成“四横五纵”的主骨架结构

四横

康裕路、G310、南横线、S107

五纵

永楼路、渭三路、G108、S517、永周线、青竹二路

建设

1+2+3

交通

网络

体系

一条铁路

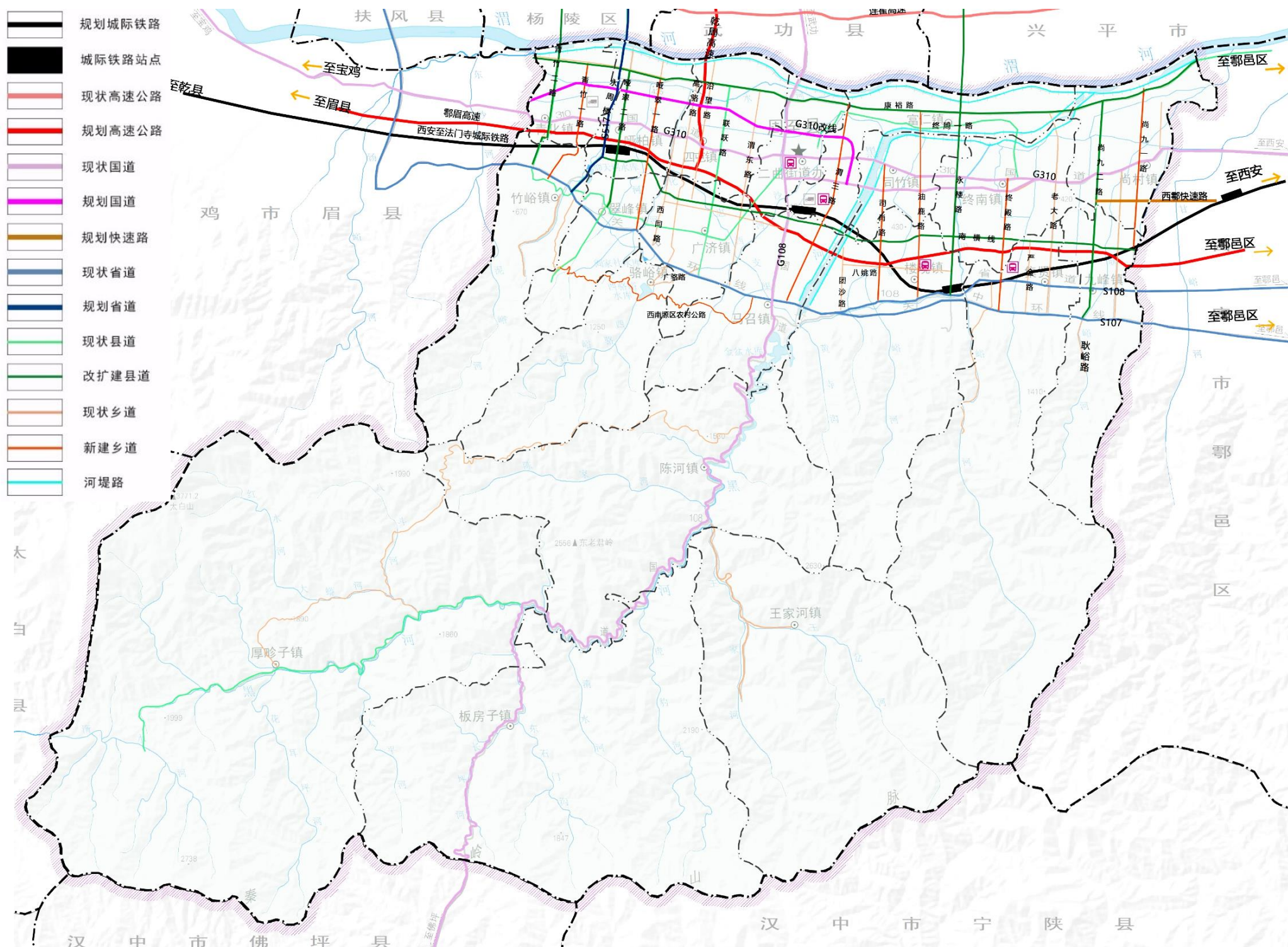
西法城际铁路

两条高速公路

鄂周眉高速、乾周高速

三條国省道

G310、 G108、 S107



5.2 公共服务设施体系

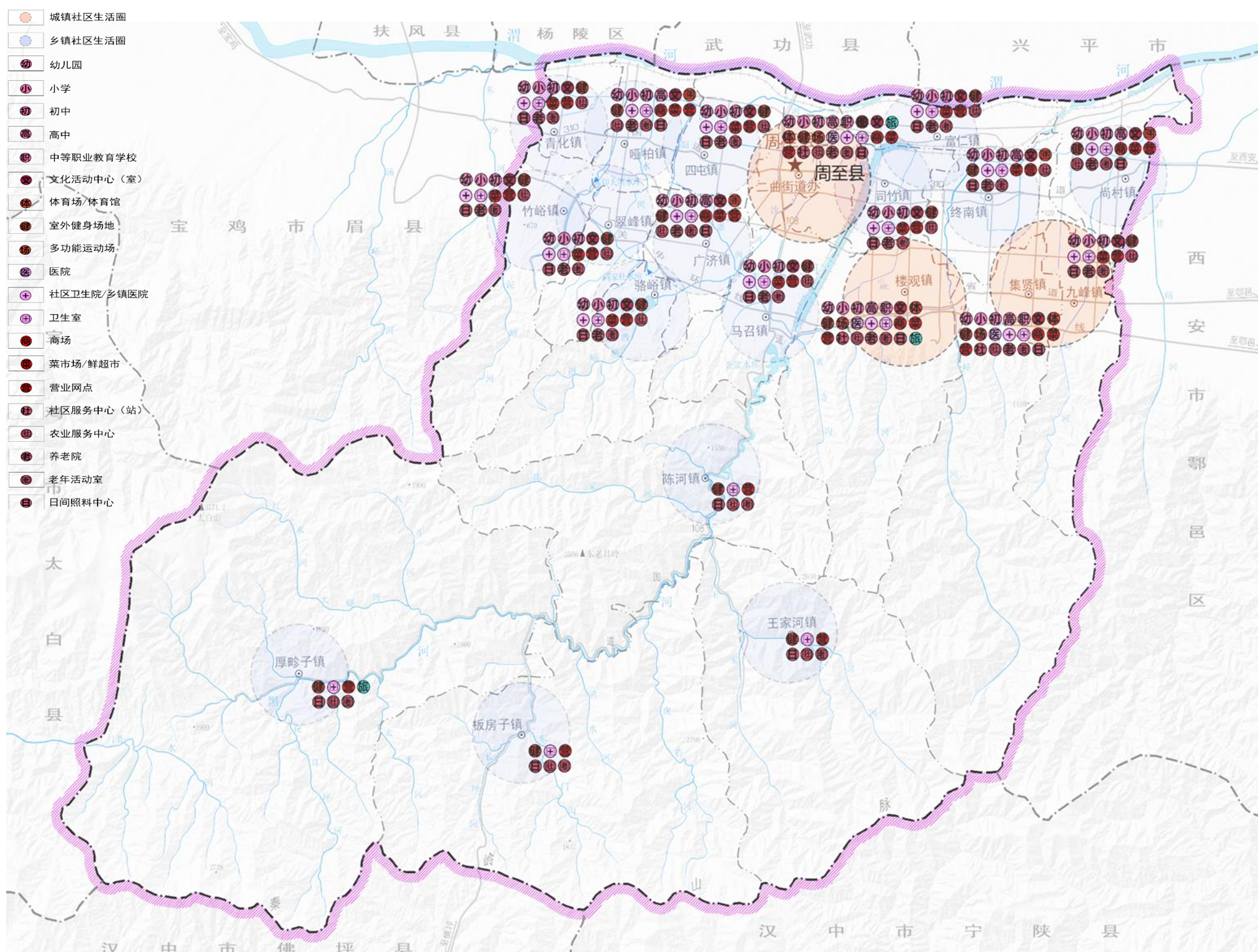
以城镇居民出行距离合理划定 二级城乡生活圈

城镇社区生活圈

乡镇社区生活圈

公共服务设施配建

根据生活圈的服务覆盖范围和配建要求完善医疗、教育、文化体育、社会福利等公服设施。



■ 5.3 绿色市政基础设施体系

构建绿色安全的基础设施网络

给水工程



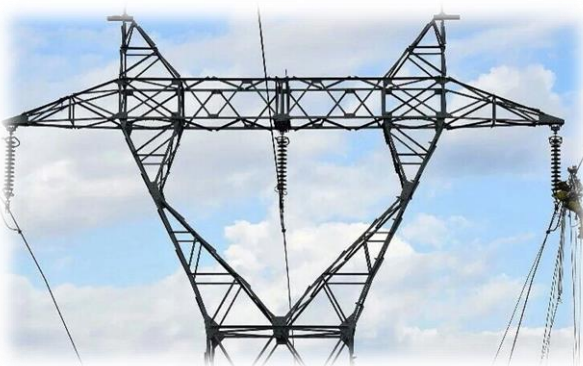
全面提升水资源集约节约利用率，完善区域性水资源调配工程，推动重大区域调水工程建设，构建灵活弹性高质量供水网络。

坚持集中和分散相结合、截污治污相协调，完善污水、污泥处理，提升再生水品质扩大应用，完善雨水排放，强化治理积水点、易涝区。

排水工程



供电设施



完善县域电力设施建设，实施新一轮农网改造，优化配电网结构，保障城乡发展需求。

加快“气化周至”建设步伐，完善天然气运输管线、城市燃气管网、门站、加气站等设施，实现平原镇级全覆盖。

燃气工程



环卫工程



建设垃圾处理、清运及转运等项目，强化生活垃圾分类，提高回收效率和水平，促进垃圾减量化、无害化和资源化。

大力发展和完善电话网络、数据网络、多媒体及移动通信网络，推进“智慧周至”建设。

通信网络



06

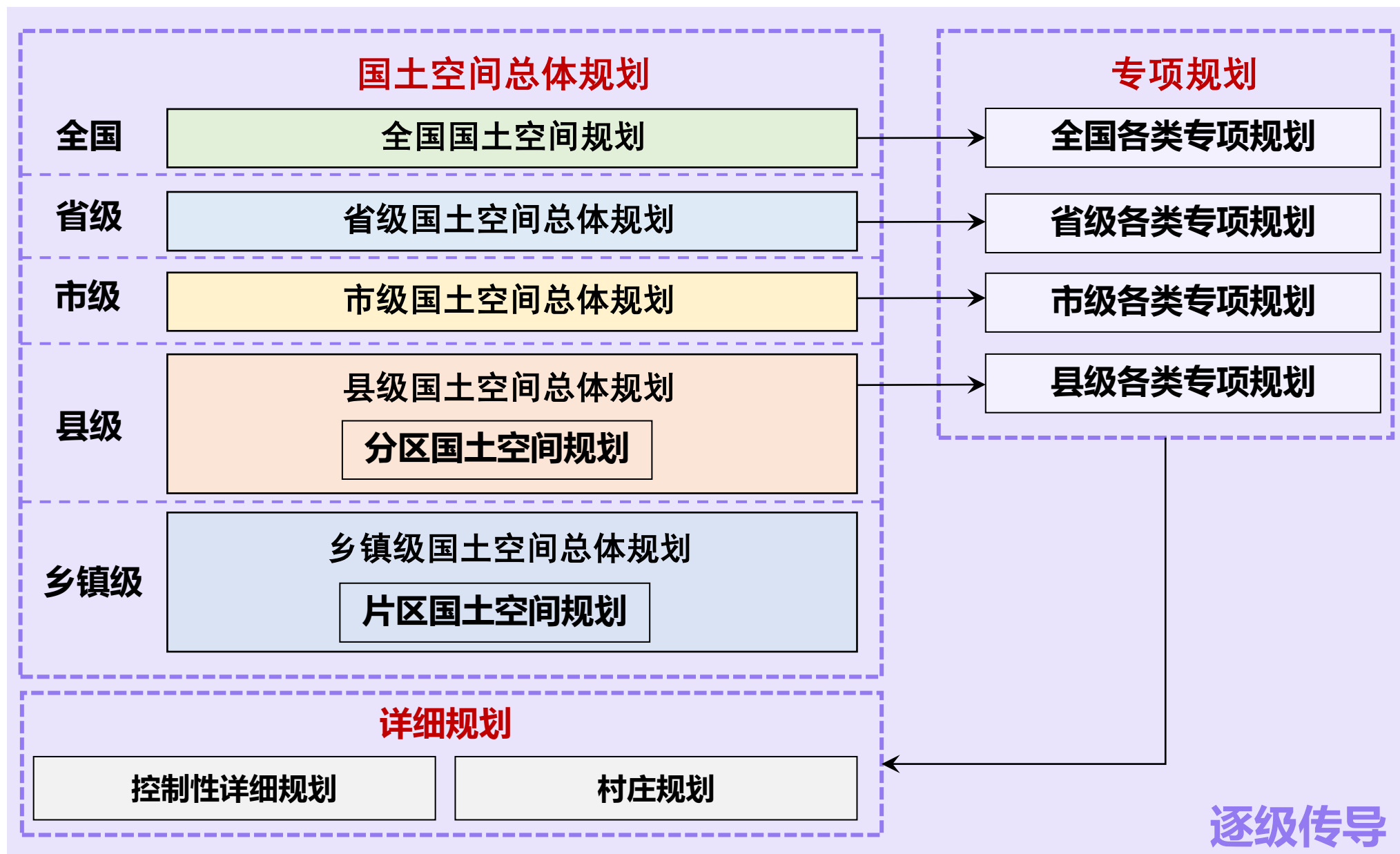
规划实施保障

■ 6.1 明确规划落实和传导

■ 6.2 完善规划实施保障体制



6.1 明确规划落实和传导



乡镇规划传导

根据周至县总体发展趋势和各镇发展方向研判，确定各镇发展定位。

专项规划传导

国土空间总体规划是专项规划的基础，专项规划要遵循国土空间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，专项规划主要内容要纳入详细规划，专项规划的有关技术标准应与国土空间规划衔接。

详细规划传导

规划及实施过程中不得突破规划指标体系中约束性指标。制定中心城区详细规划编制单元划分方案，中心城区要细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化。

■ 6.2 完善规划实施保障体制

加强组织领导

建立党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的部门协调机制，推进规划编制和审批的制度化、法制化、规范化。明确规划主体责任和责任分工，落实上位国土空间目标、指标和任务，对县域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，推动国土空间高水平治理。

完善配套政策

严格依法实施规划

以依法批准的国土空间总体规划作为城镇建设和管理的依据，各级主体依据各层次规划定位及时编制或修订规划，推动总体规划的实施。

完善以规划条例为核心的法规体系

强化规划权威，明晰规划审批，健全用途管制，监督规划实施。制定细则等管理规范 and 配套法规，以及规划标准、规划审批等技术规范，构建以规划条例为核心，部门规章与配套技术规范为支撑的法规体系。

建立生态补偿机制

加大生态环境补偿力度，创新生态补偿方式，将生态建设专项资金列入财政预算，进一步调整优化财政支出结构。

建立资源有偿利用政策

推进自然保护地勘界立标与自然资源资产确权登记，建立完善国有土地资源、水资源的有偿使用制度。

健全保障机制

落实边界管控

以“三线”管控为核心，将永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界划定成果纳入各级法定规划，强化国土空间规划的底线约束和刚性管控，明确各类空间控制线的管控要求，制定相应管控措施。

健全用途管制

以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+用途许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导功能分区，实行“约束指标+分区准入”的管制方式，严格保护永久基本农田和生态红线，对以国家公园为主体的自然保护地，实行特殊保护制度。

完善规划传导

县级国土空间总体规划应对各项约束性指标自上而下分解落实至各镇（街道），对预期性指标进行预测性分解；三条刚性管控线在镇级国土空间总体规划落地实施。

强化监督管理

建立规划实施的监督考核问责制度

完善统一的规划监管信息平台，强化对规划全过程信息化监管，促进行政机关和有关主体主动接受社会监督。

强化部门联动机制

统一基础标准，确保信息平台互联互通，实现各部门在同一个平台上协同工作。

完善公众参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，广泛邀请各领域专家和公众积极参与，让广大干部群众了解规划、遵守规划、参与规划、监督实施规划。

周五

明天更美好