

# 周至县终南镇国土空间总体规划 (2021—2035年) 【征求意见稿】

终南镇人民政府  
2025.02

# 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，奋力谱写终南镇高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县终南镇实际，编制《周至县终南镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对《西安市国土空间总体规划（2021—2035年）》和《周至县国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化落实和具体安排，是引导全域国土空间资源保护、开发利用和修复落地、指导各类建设的基础，是实施国土空间用途管制、核发建设规划许可、编制详细规划和相关专项规划的基本依据。



# 目录

CONTENT



01 规划概述

02 目标定位

03 空间格局

04 镇区规划

05 支撑体系

06 实施保障



1

# 规划概述

PLANNING OVERVIEW

## ■ 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，全面贯彻党的十八大、十九大、二十大及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，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，保障西安“菜篮子”农产品供给需求，提升农业综合生产能力和整体竞争力，统筹发展和安全，严格遵守黑河两侧生态保护要求，坚持保好口粮田、严守耕地保护红线和生态安全底线，合理安排生产、生态、生活和文化空间，优化国土空间发展格局，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，实现镇域内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

规划范围为终南镇行政辖区：**含22个行政村**

镇域国土面积：**65.88平方公里**

规划期限：**2021—2035年**



2

目标定位

TARGETING

## ■ 2.1 战略定位

终南镇作为县域重点镇，现代农业发展型城镇。以果蔬种植、苗木花卉、农产品交易、材料加工为主导产业的农贸型经济发展强镇。结合其发展特征和资源禀赋，规划终南镇为省内重要猕猴桃产品、设施蔬菜、苗木花卉基地，西安市标准化果蔬生产种植区，周至县东部重点镇。



## ■ 2.2 规划目标

### ■ 农业空间体质增效

耕地和永久基本农田保护任务全面落实，耕地质量进一步提高，产业集群优势更加凸显；乡村振兴纵深推进，村庄布局不断优化，乡村人居环境全面提升。

### ■ 生态空间安全和谐

严控黑河沿线生态保护要求，严守生态保护红线，确保生态保护红线功能不降低、面积不减少、性质不改变，河流生态环境综合治理。

### ■ 生态空间安全和谐

城镇建设水平稳步提升，基本公共服务和基础设施更加完备；以永流村和建兴村作为镇域发展引领，以大寨子村、五合村、五一村作为县城城乡融合发展区。

### ■ 保障体系完善健全

构建安全可靠的综合交通网络体系基本形成；推动教育、医疗、文化、体育、社会福利等城乡公共服务设施体系更加优质化、均衡化；供水、污水、电力、电信、供热、燃气、环卫等基础设施现代化水平全面提升

### ■ 历史文化特色鲜明

活化利用终南镇历史文化遗存，突出“钟馗故里”千年历史文化渊源，发扬和传承当地非物质文化遗产。



3

空间格局

SPATIAL PATTERN

## ■ 3.1 构建开发保护总体新格局

### “一心、一带、四轴、四区、多点”总体格局

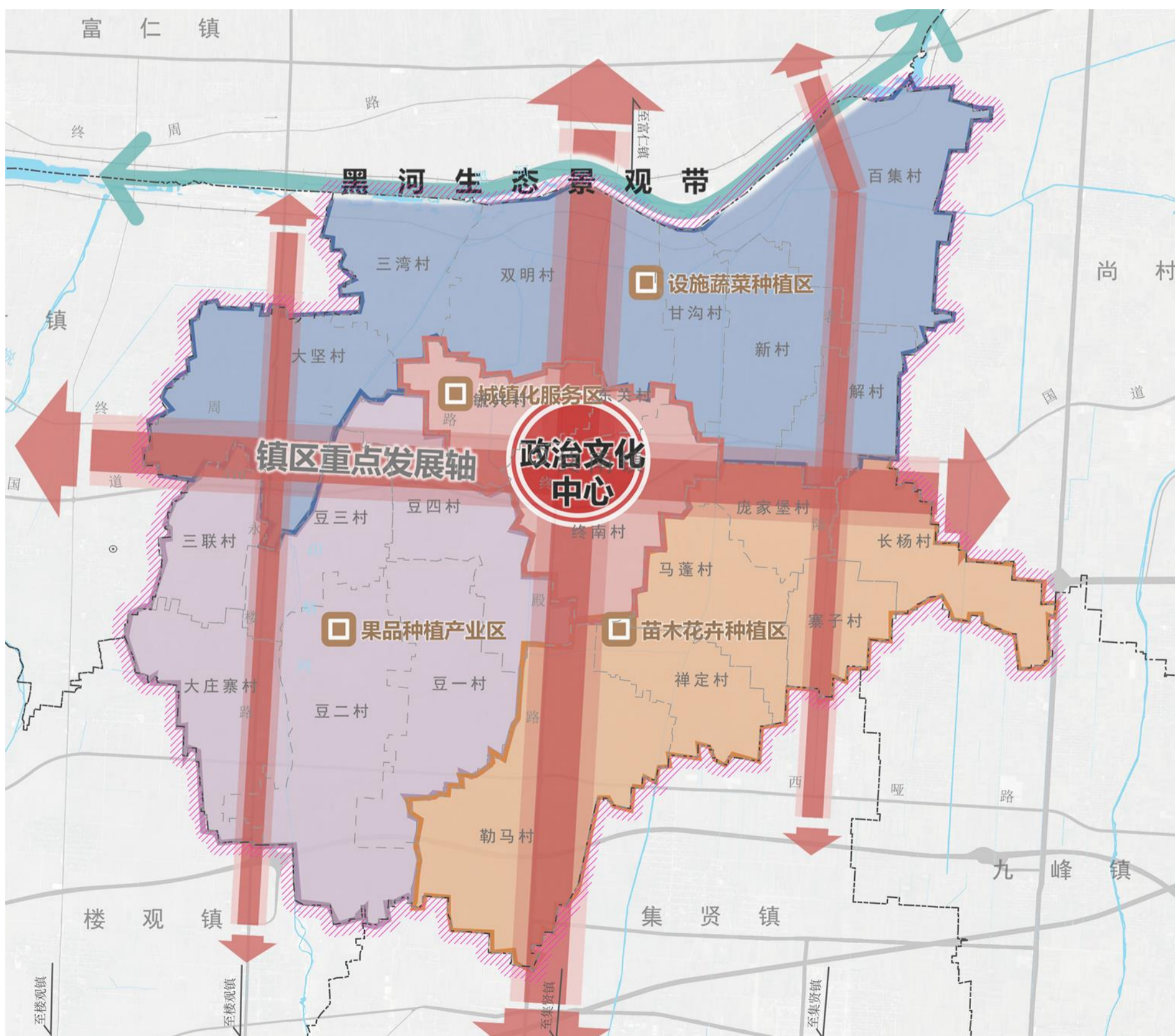
**一心：**以终南村、毓兴村、东关村作为镇区建设范围，也是整个终南镇的政治文化中心。

**一带：**镇区北侧黑河生态景观带。

**四轴：**国道310、县道终周一路、老大路、终殿路、永楼路重点发展轴线。

**四区：**设施蔬菜种区,果品种植产业区,苗木花卉种植区和城镇化服务区。

**多点：**各村组所在地作为村域服务节点。



## ■ 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 延伸农业的多元产业空间

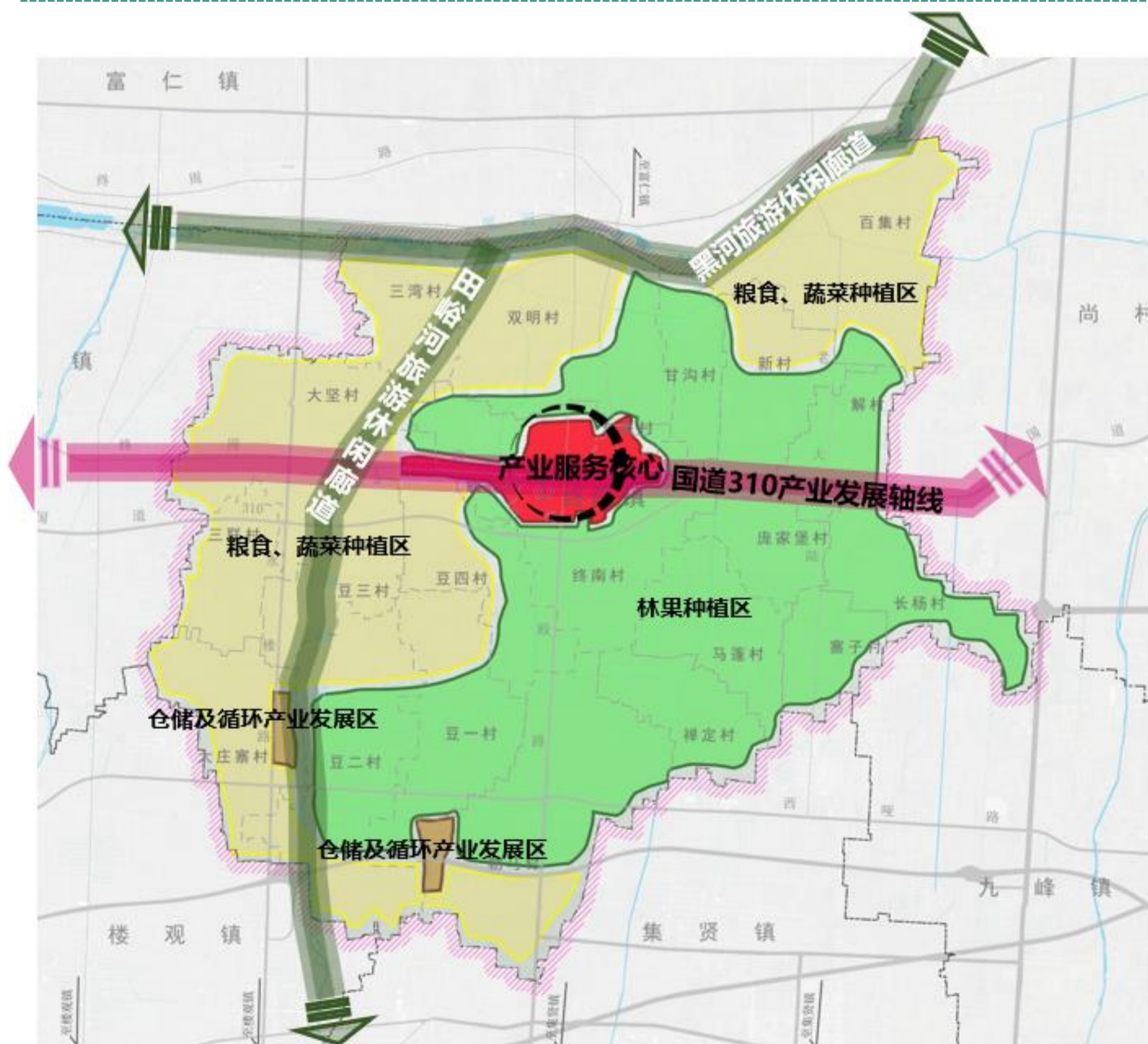
### “一轴两廊一心多区”的产业发展结构

以国道310作为镇域产业发展轴线，结合黑河和田峪河两条旅游休闲廊道，发展滨河旅游和田园观光产业，以项目为基础，形成粮食、蔬菜种植区、林果种植区仓储及循环产业发展区和商贸服务区。

大坚村、三湾村、双明村、甘沟村、新村、解村、百集村重点发展现代农业种植，以种植蔬菜、小麦等粮食作物为重点。

三联村、大庄寨村、豆一村、豆二村、豆三村、豆四村重点发展猕猴桃以及其他特色果品的种植、仓储、销售和初加工。

勒马村、禅定村、马蓬村、庞家堡村、寨子村、长杨村重点发展苗木花卉种植。



## ■ 3.4 展示滨河秀美的生态空间

### “一心、两轴、多点” 生态格局

一心

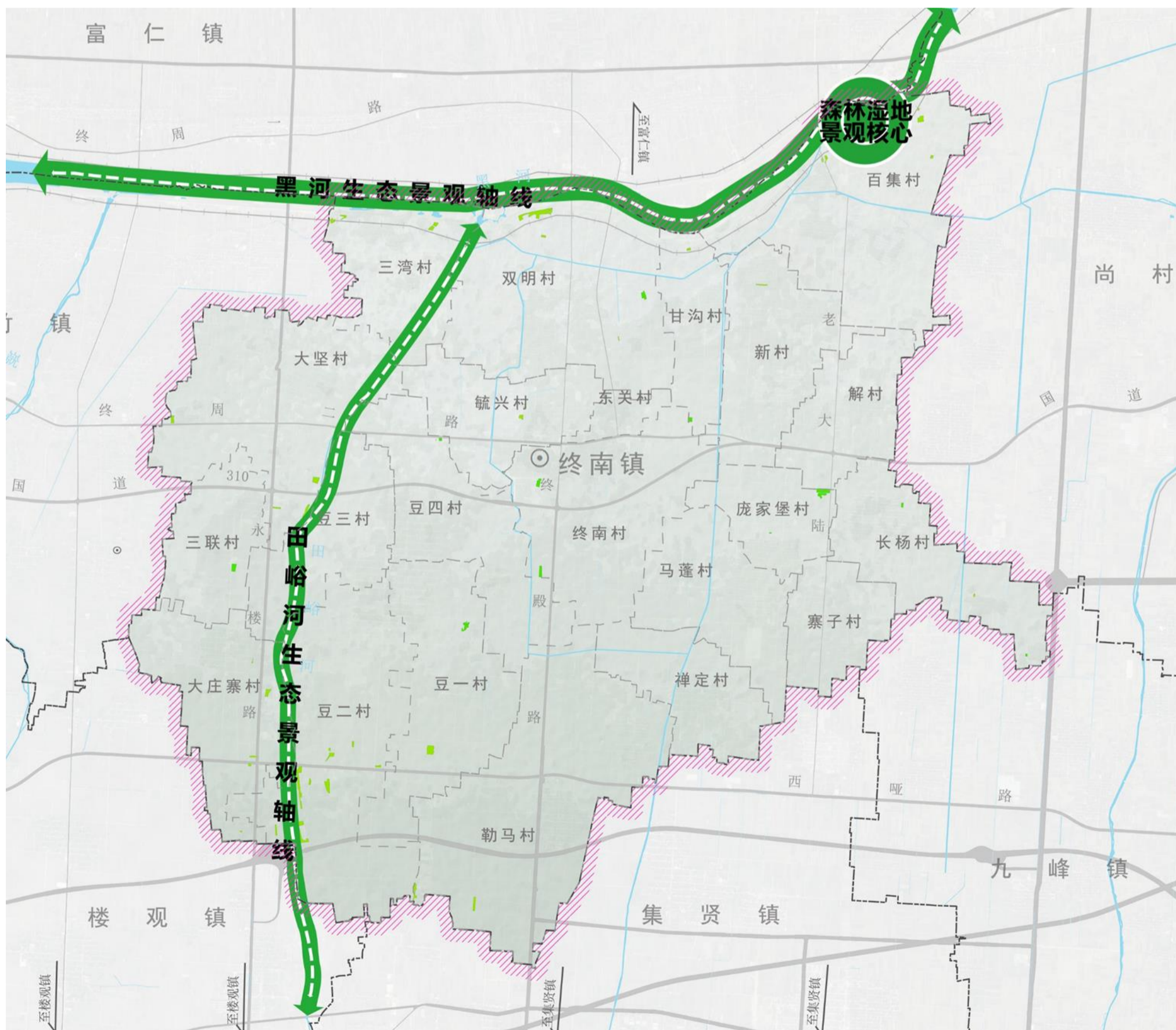
森林湿地景观核心

两轴

黑河生态轴线、田峪河生态轴线

多点

各村生态景观节点



## ■ 3.5 打造和谐宜居的镇村空间

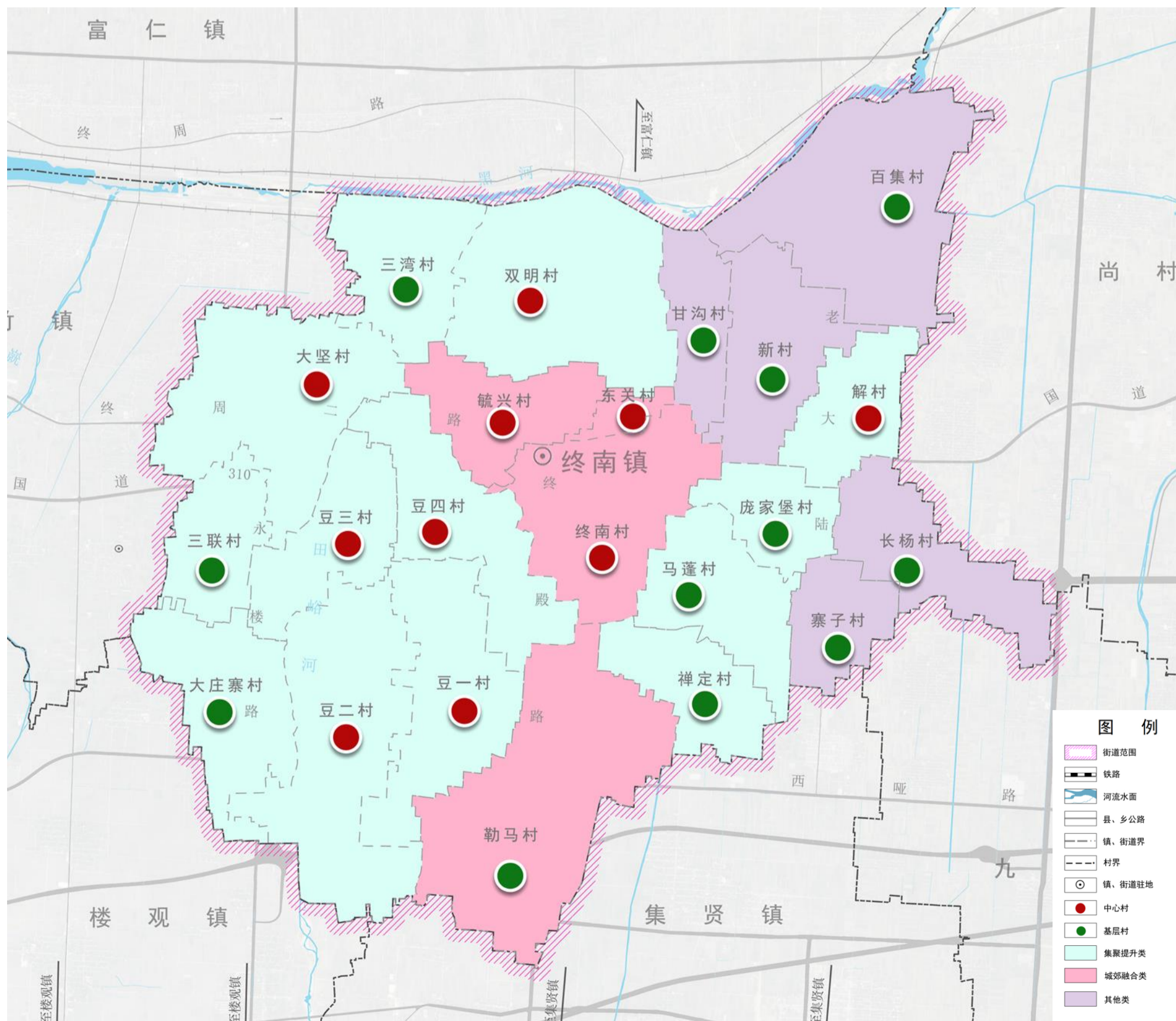
### 构建“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系

**镇区：**涉及终南村、毓兴村、东关村。

**中心村：**规划七个中心村，分别为大坚村、解村、双明村、豆一村、豆二村、豆三村和豆四村。

**一般村：**规划十二个一般村，分别为大庄寨村、三湾村、三联村、勒马村、禅定村、马蓬村、庞家堡村、寨子村、长杨村、新村、甘沟村、百集村、三联村。

**终南镇主要分为城郊融合类、聚集提升类村庄和其他类。**



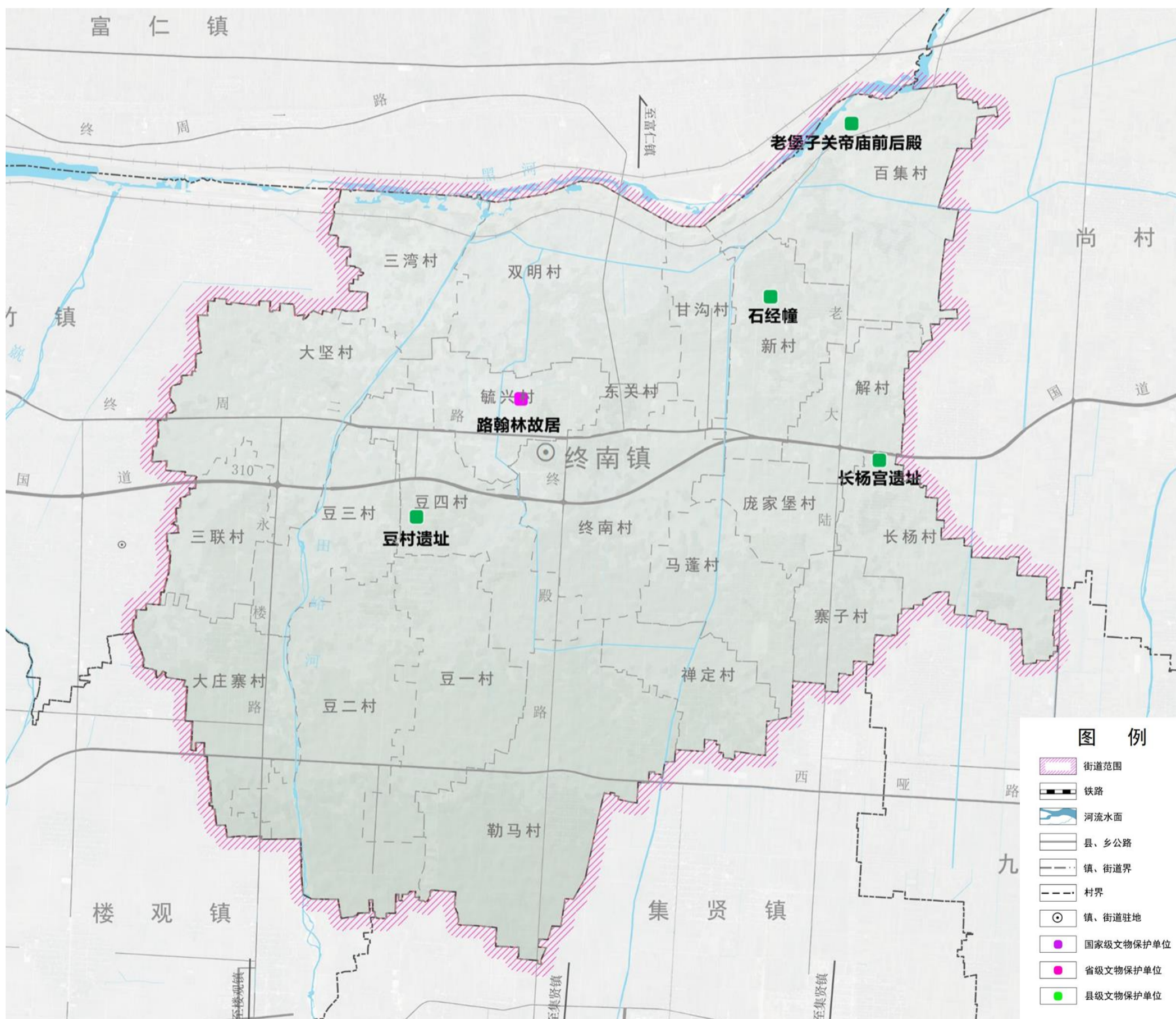
## ■ 3.6 保护璀璨炫美的文化空间

### 物质文化遗产

保护国家级文保单位1处，省级文保单位3处、县级文保单位2处。

### 非物质文化遗产

周至剪纸、终南礼仪、石刻、社火、造纸、唢呐、刺绣、舞狮等。





# 4

## 镇区规划

TOWN AND DISTRICT PLANNING

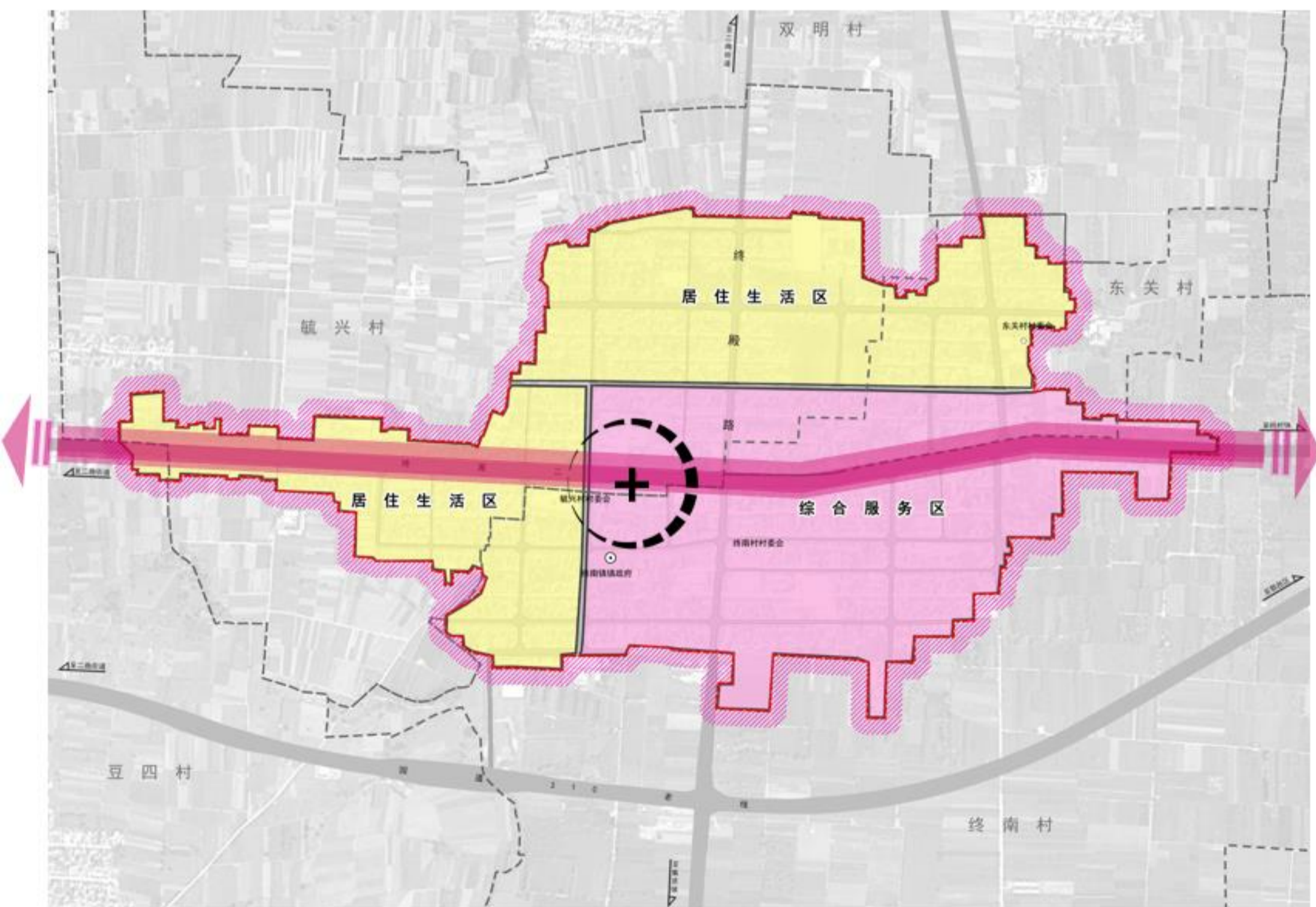
## ■ 4.1 空间结构

形成“一核一轴三区”的空间结构。

**一核：**以镇政府，商贸服务设施和教育设施形成的公共服务核心。

**一轴：**终周二路城市发展轴线。

**三区：**两个居住生活区和一个综合服务区。

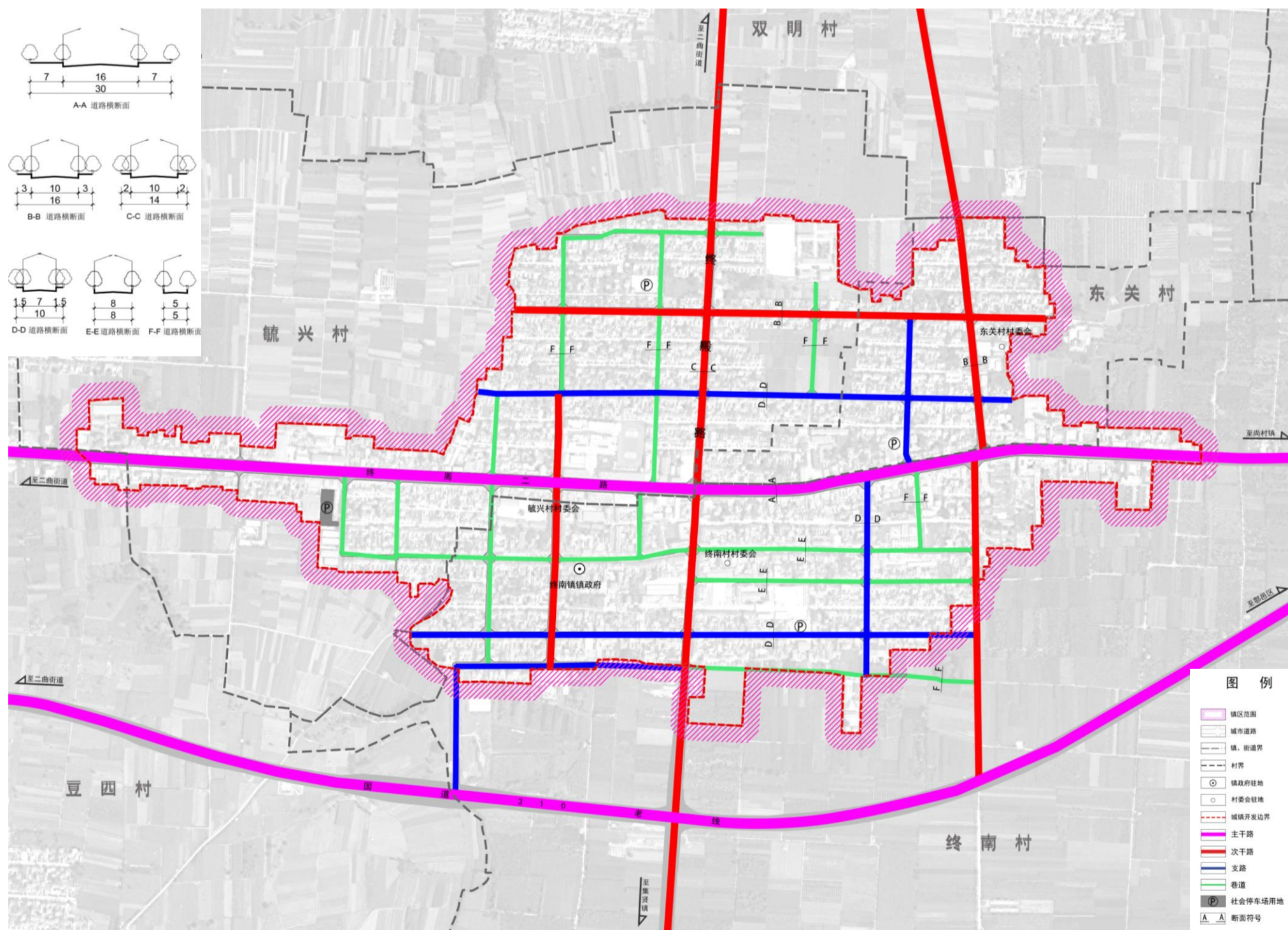


## ■ 4.2 路网结构

### 构建“三横三纵”道路网结构

**三横：**终周二路及两条东西向村组道路。

**一纵：**县道终殿路和两条南北向村组道路。



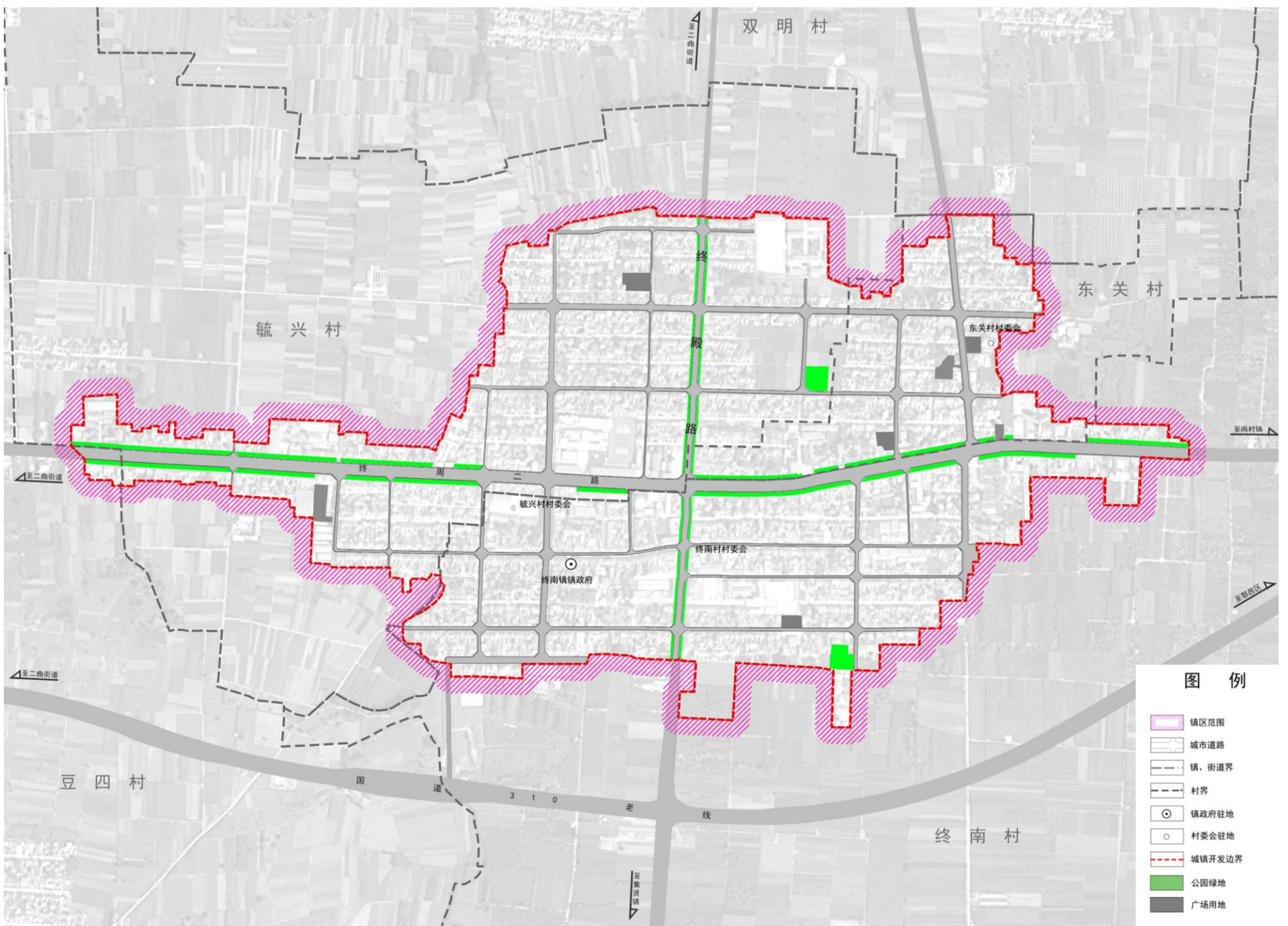
## 4.3 绿地系统

# 规划构建公园绿地、防护绿地和广场用地三类绿地体系

### 公园绿地

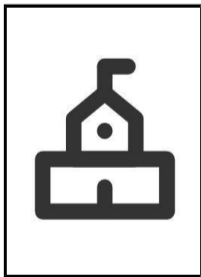
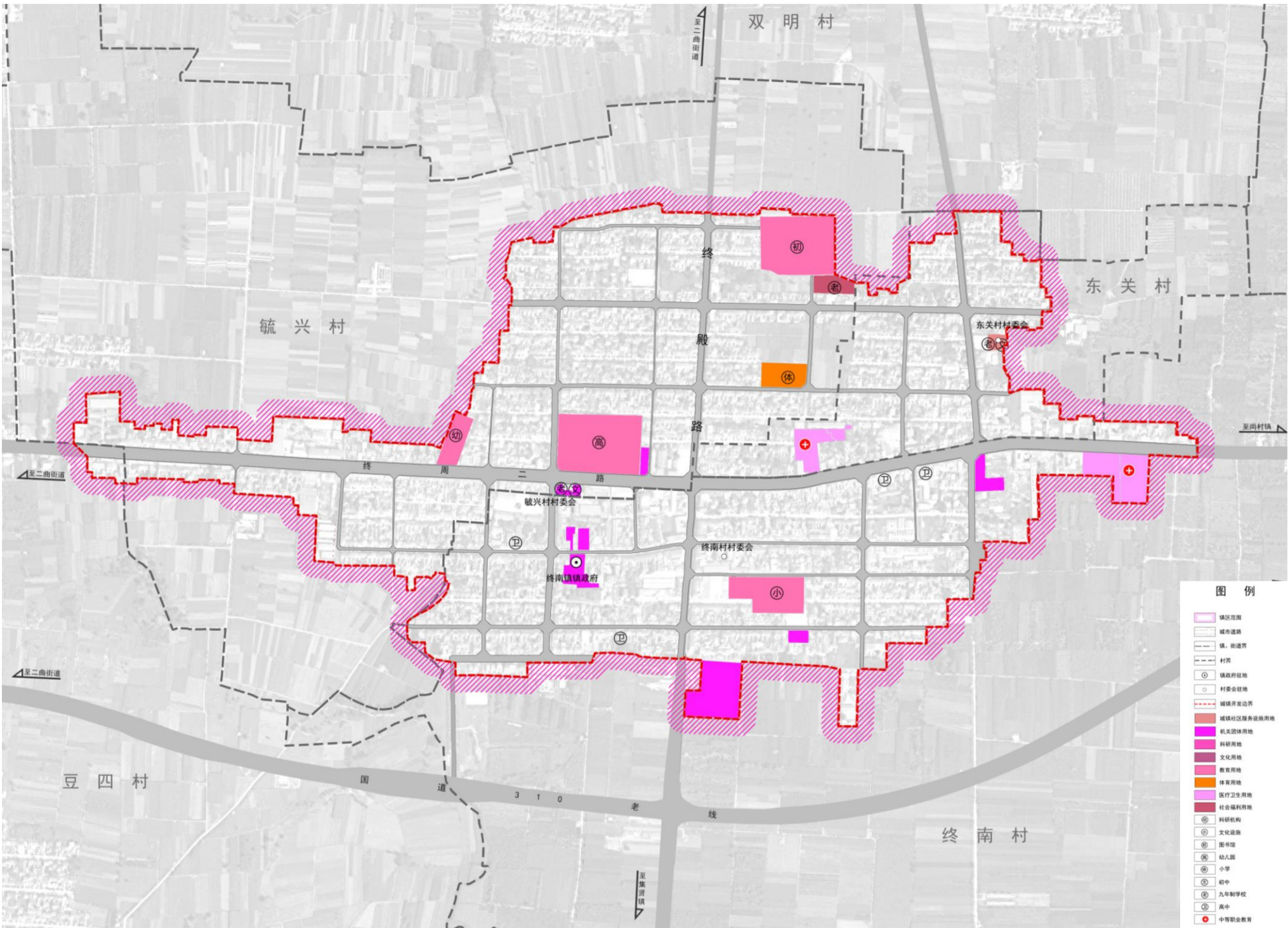
**游园：** 规模较小、形状多样、方便居民就近使用，具有一定休憩功能，规划游园共2处。

**沿街绿带：** 沿终周二路和终殿路分布。



# 4.4 公共服务设施规划

## 完善教育、医疗、文化、体育、社会福利设施



教育设施

保持现状独立占地幼儿园1所，1所小学，1所高中



文化设施

文化设施主要结合村委会和广场设置，无独立占地文化设施。



体育设施

规划新增独立占地体育设施1处。



医疗卫生设施

扩建现状1所综合医院，保留1所镇级中心卫生院。

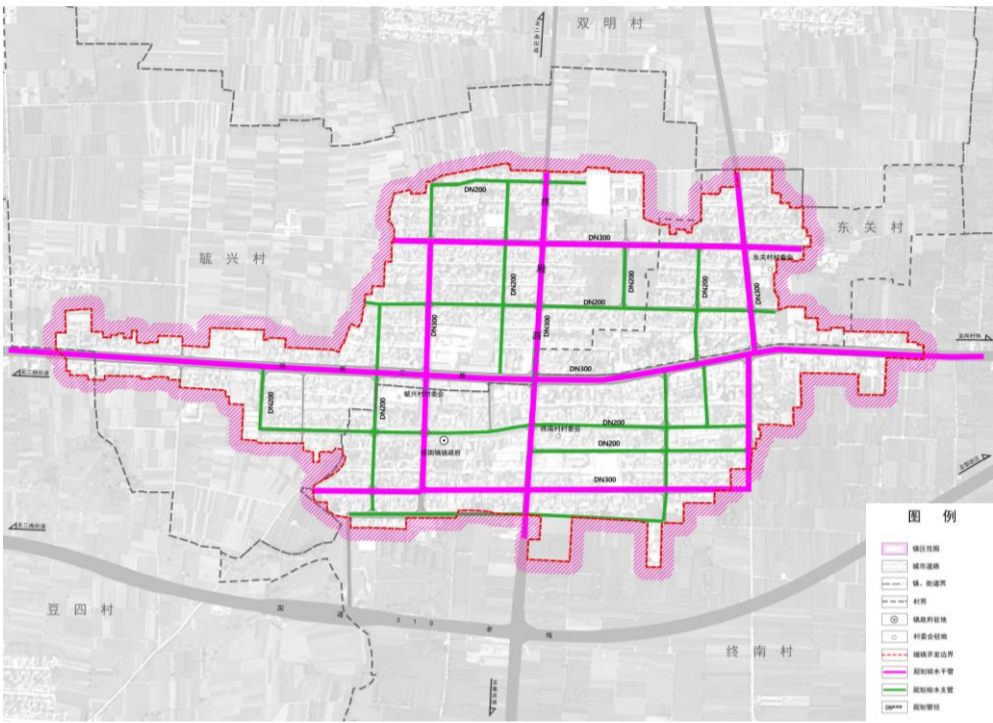


社会福利设施

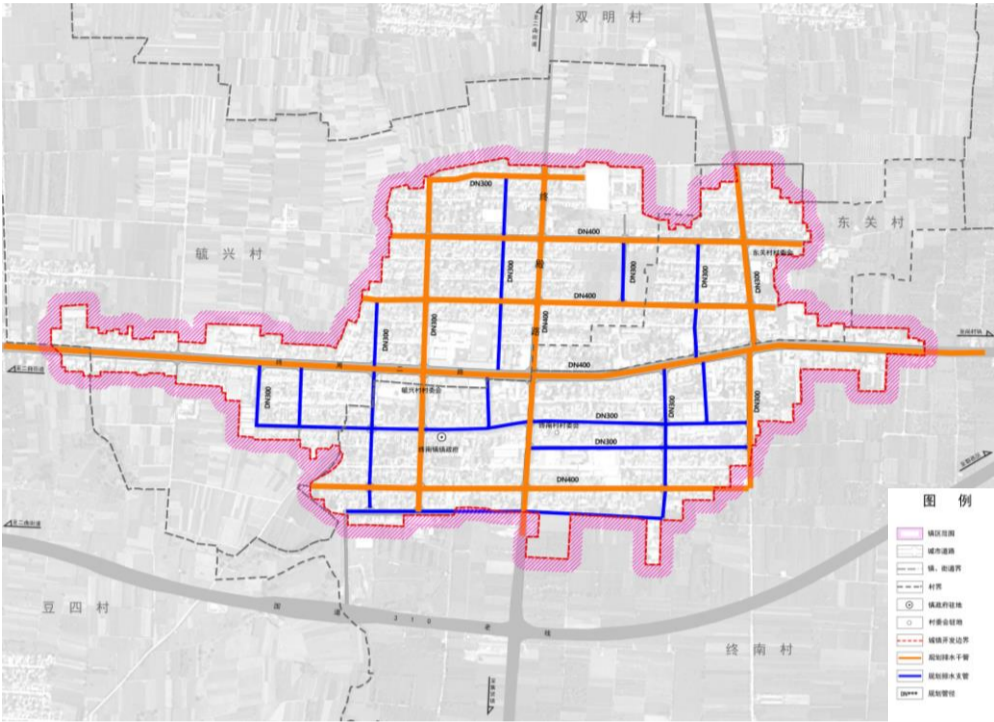
规划新增乡镇养老院1处。

# 4.5 市政基础设施规划

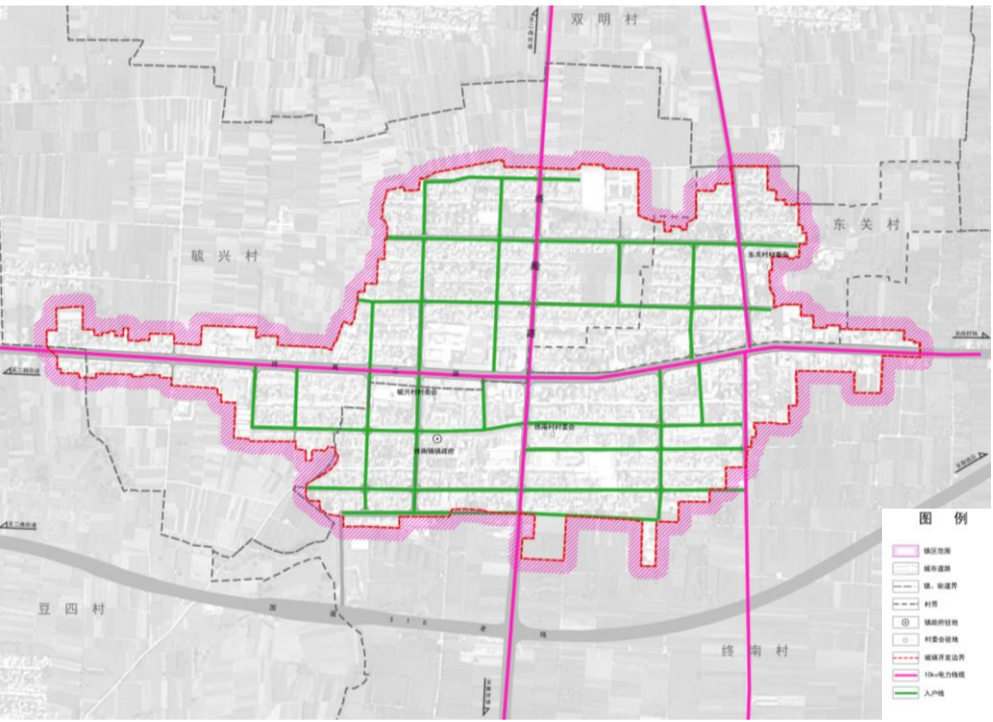
提升给水、排水、电力、电信、供热、燃气、环卫设施配建水平



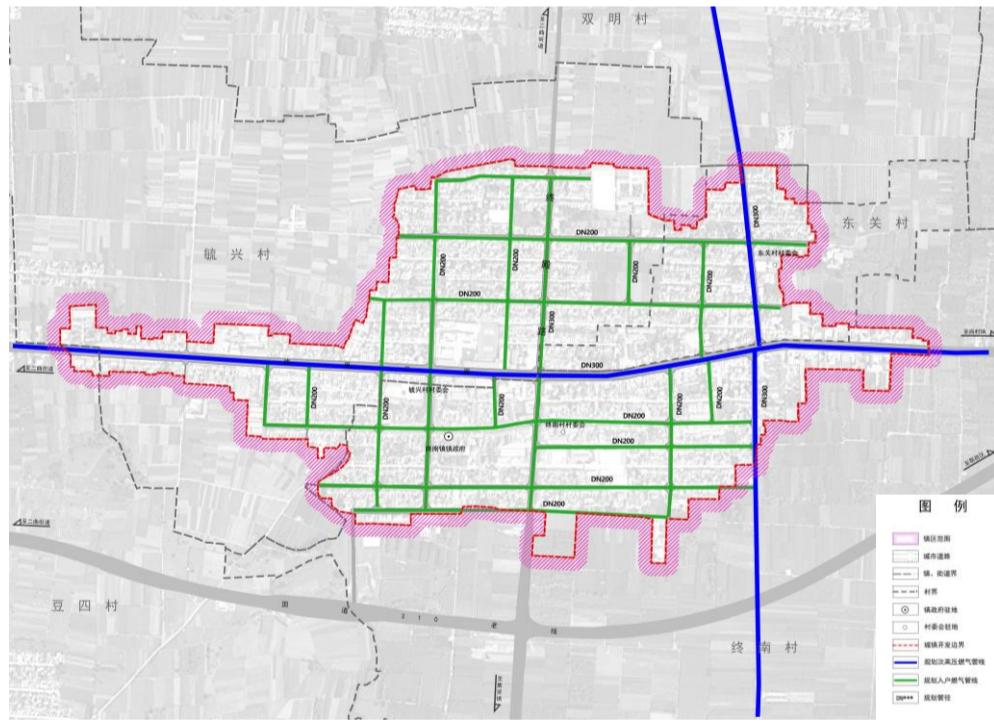
给水工程



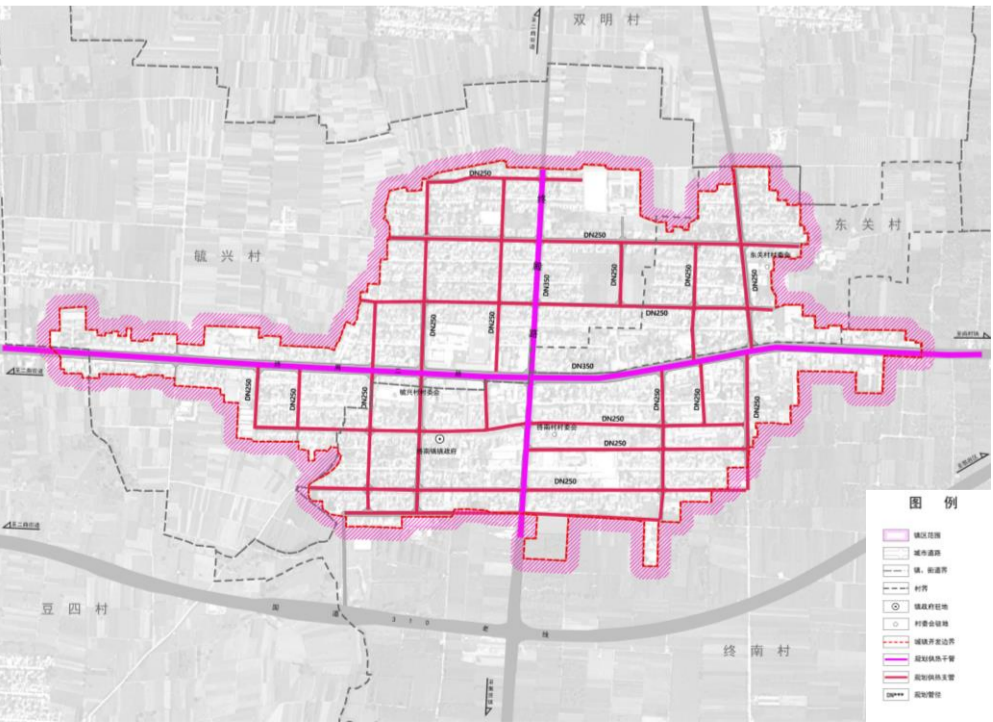
排水工程



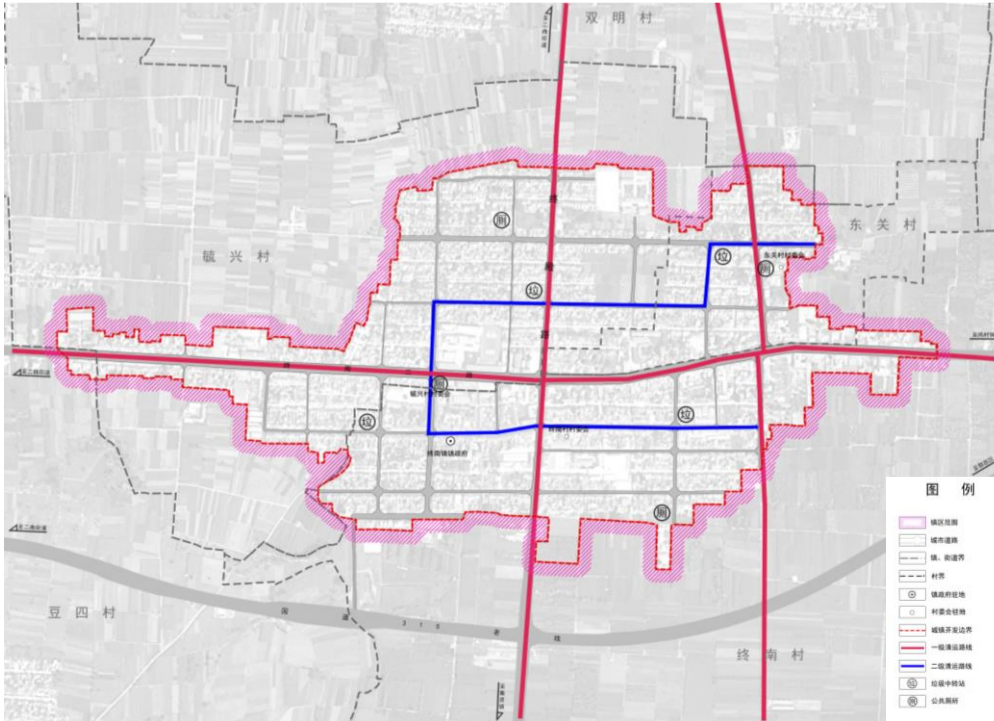
电力工程



燃气工程



供热工程



环卫工程

## ■ 4.6 综合防灾规划

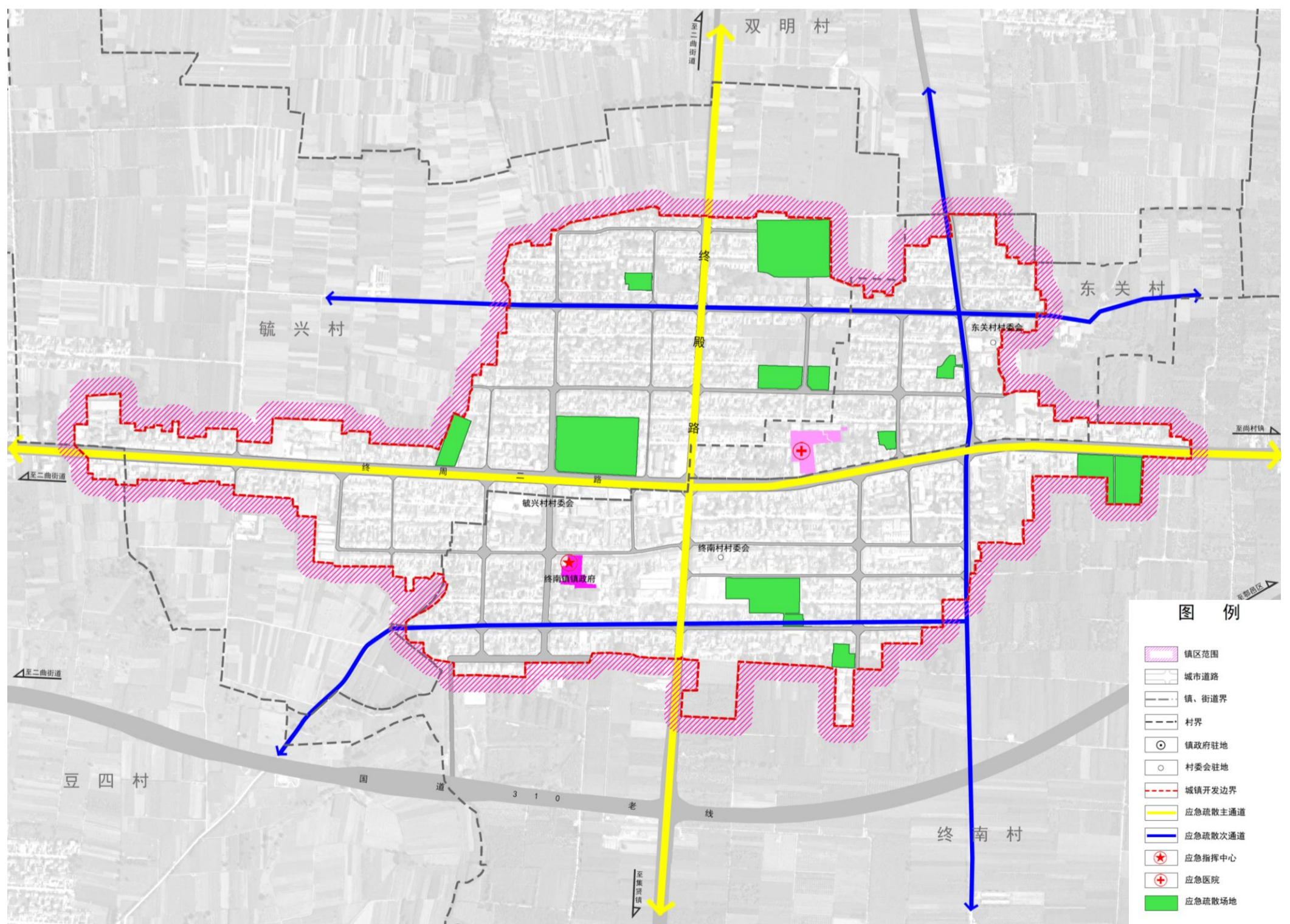
### 完善镇区防灾减灾体系

**抗震减灾：** 抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.10g。固定避震疏散用地不应小于2平方米/人。以终周二路和终殿路主次干道作为主要避震疏散通道。

**防洪排涝：** 终南镇镇区不涉及防洪，加强镇区雨水渗透设施，在人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺面。

**消防救援：** 规划新增结合镇政府规划设置微型消防站一处。

**应急避难设施：** 利用终周二路和终殿路等主干道路作为人员疏散和物质运输的主要通道,以终南镇卫生院作为应急医院





5

支撑体系

TOWN AND DISTRICT PLANNING

## 5.1 综合交通体系

### 完善道路交通网络，提升区域交通联系

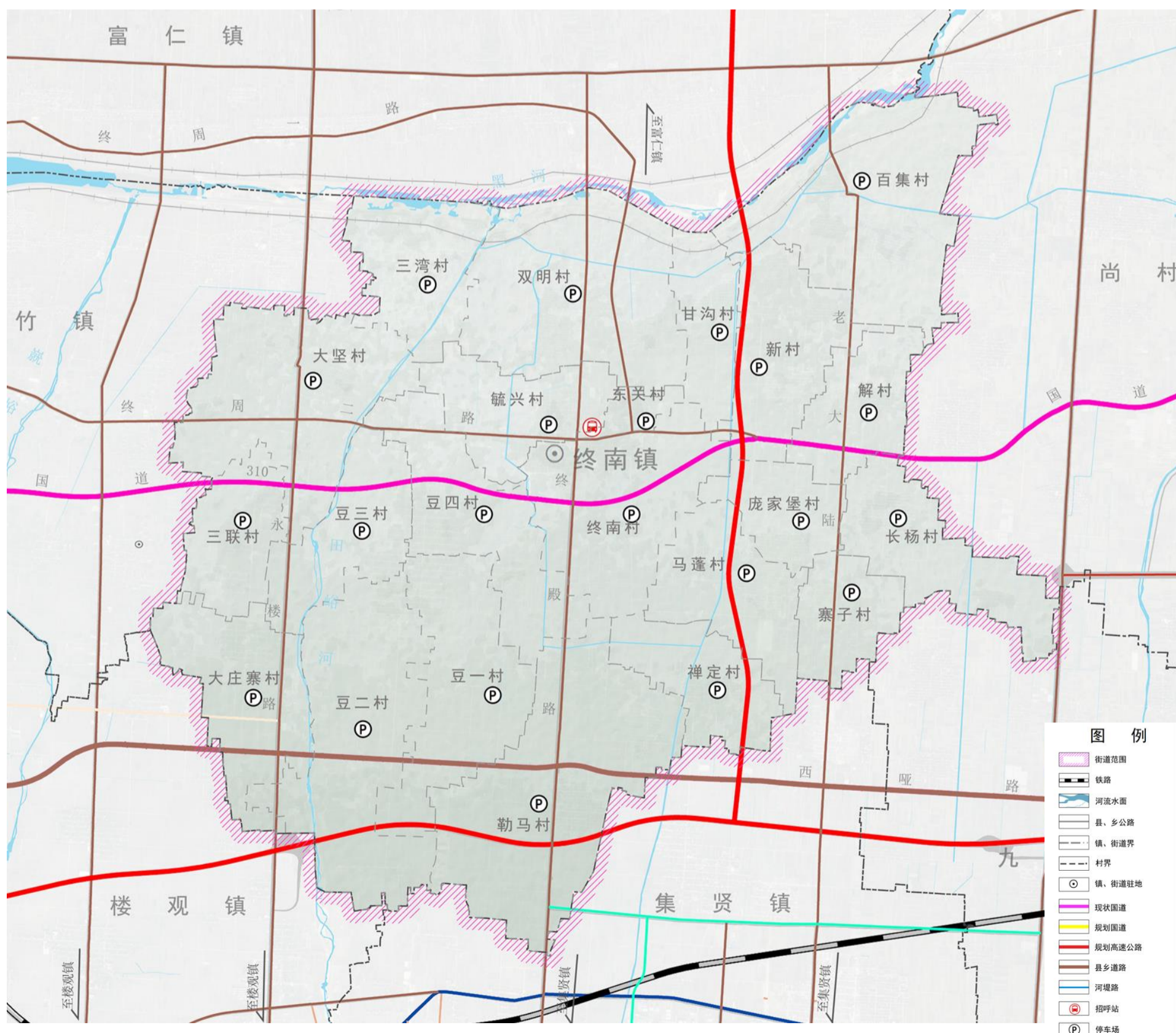
**“两横三纵”交通网络体系**

**两横：**县道终周二路、国道310。

**三纵：**县道X238永楼路、老大路和终殿路。

保留终南镇镇区五级客运站，增加镇村公交线路，加强镇区与各村联系。

各村结合村委会、广场配建停车设施。

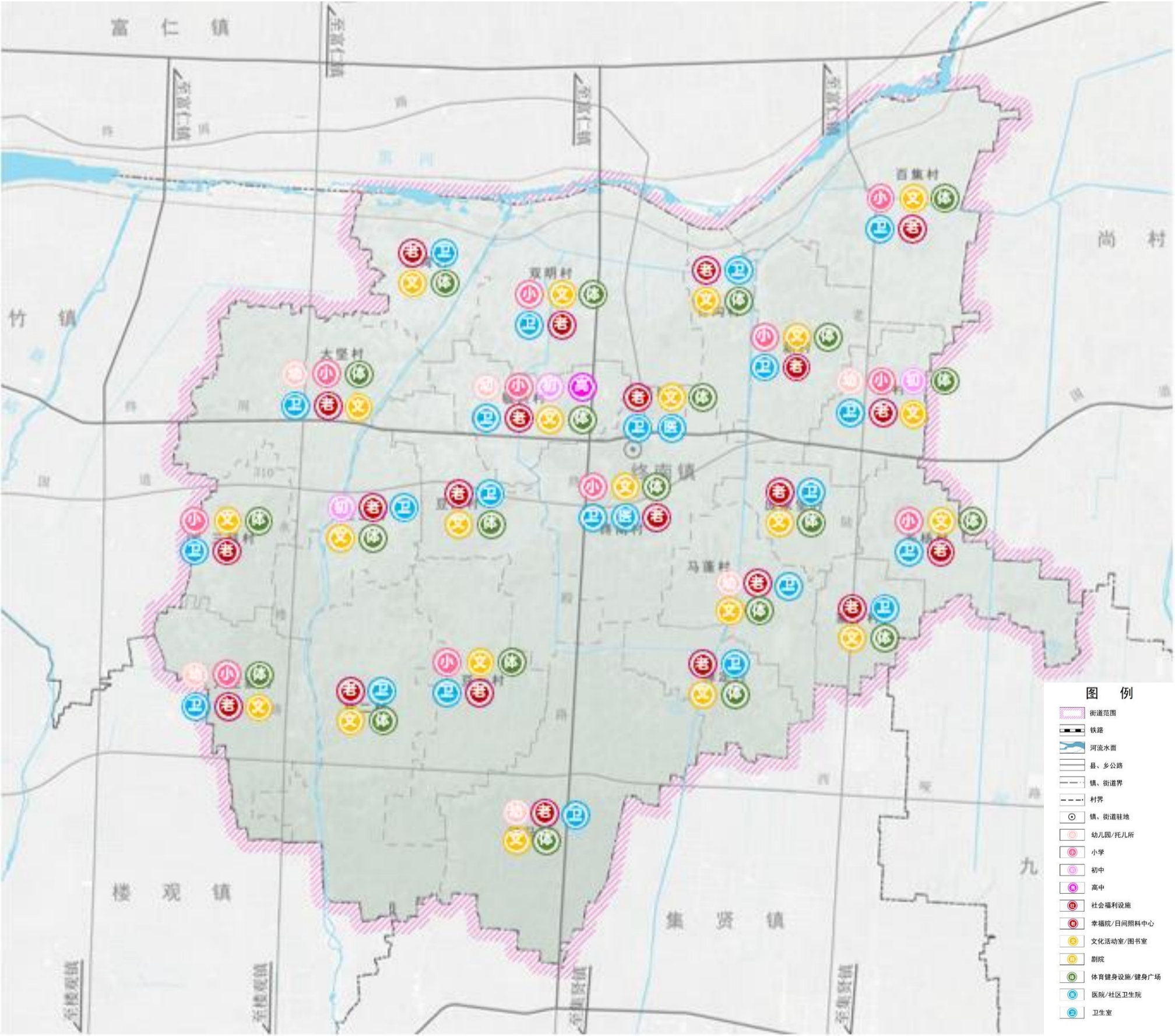


## ■ 5.2 公共服务设施体系

### 层级明确全域覆盖的公共服务设施体系

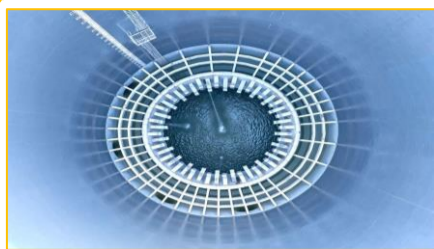
**城区配套：**毓兴村、终南村和东关村作为镇区服务的公共服务设施主要组成部分，大型公共服务设施服务范围可覆盖镇域。

**村庄配套：**宜依托行政村集中居民点或自然村组，综合考虑乡村居民常用交通出行方式，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。



## ■ 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**完善区域供水系统建设，实现以地表水供水为主，地下水为有效补充的城乡供水保障体系。



**排水**以保护区域生态环境为目标，完善区域内城乡排水设施建设，保持区域内人与自然的和谐发展



**电力**将电网建成网架坚强、结构合理、适应性强、运行灵活、用户供电可靠性高、运行经济的现代化电网。



**通信**加快推进5G等新型通信基础设施及网络建设，构建智慧通信基础设施体系。



**燃气**规划期内，终南镇各个村庄实现燃气供应全域覆盖。



**供热**镇区通过分散供热点实现集中供热，村庄以各户村民独自供热的形式为主。

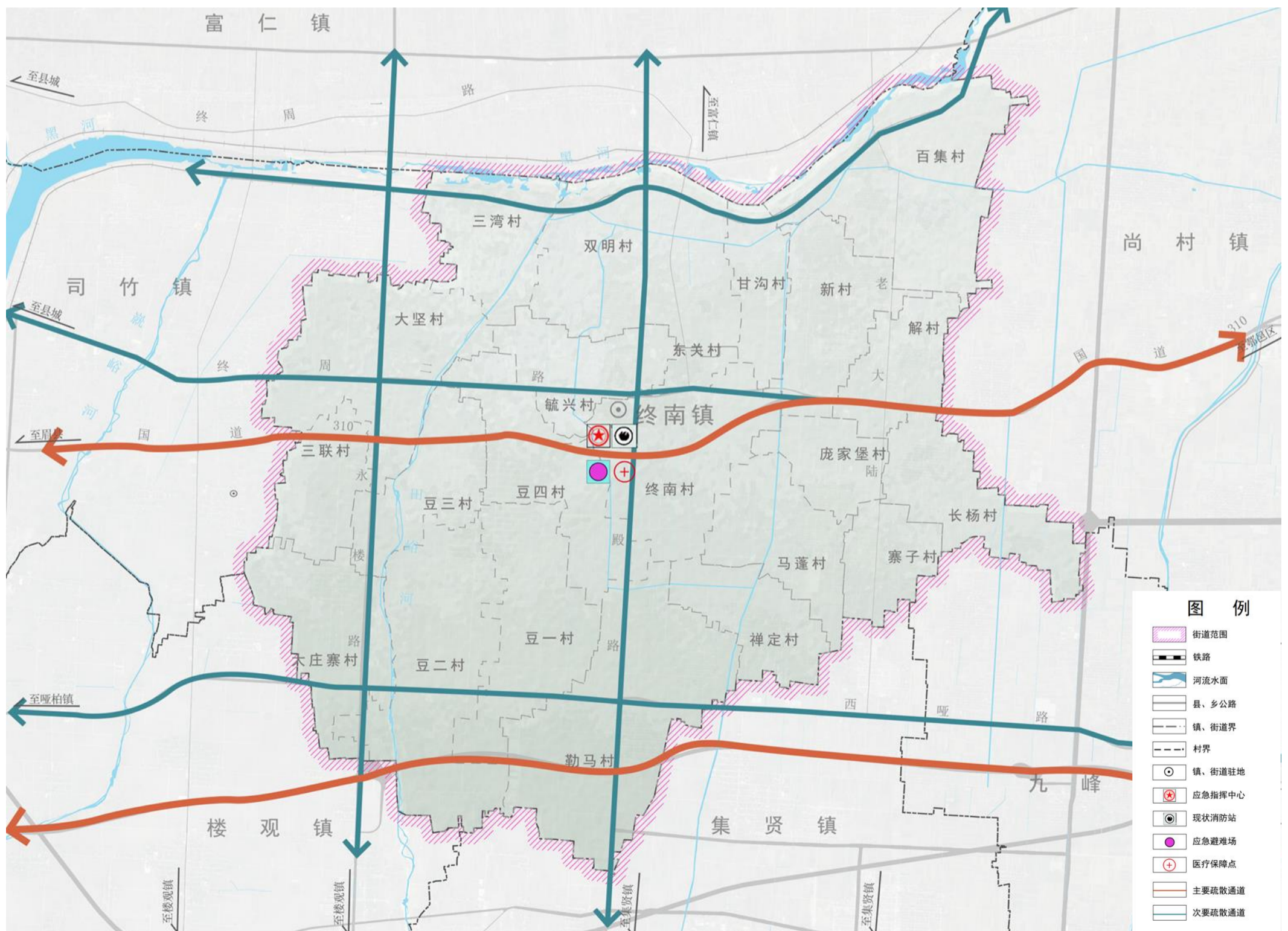


**环卫**优化环卫设施布局，补齐设施短板，完善垃圾分类收运体系。

## ■ 5.4 全域综合防灾体系

# 提升片区防灾、减灾、救灾能力，保障片区公共安全

- **抗震减灾：**终南镇地震基本烈度为7度，一般性建筑物按7度设防，重要建筑物及基础设施按抗震设防烈度8度设防。
- **防洪排涝：**黑河沿线按照50年一遇设防，田峪河按照20年一遇设防，镇区按照20年一遇设防。
- **消防救援体系：**终南镇镇域范围内无Ⅱ以上消防站，镇区设置微型消防站，各村应当设施消防栓，有条件的村布设微型消防站。
- **人防系统构建：**规划利用终南镇内的国道G310、县道永楼路、老大路、终殿路、终周二路和连村路、中心城区和镇区主次干道作为城区以及村庄的避震疏散救灾通道。利用公园、绿地广场、学校、体育场、农田、果林作为避震疏散场地，居民的疏散半径在500米以内。依托终南镇卫生院，实现疾病预防控制、紧急医学救援、应急调度指挥功能。结合各村卫生室，建设或固定储备一定规模和数量的集中隔离点。



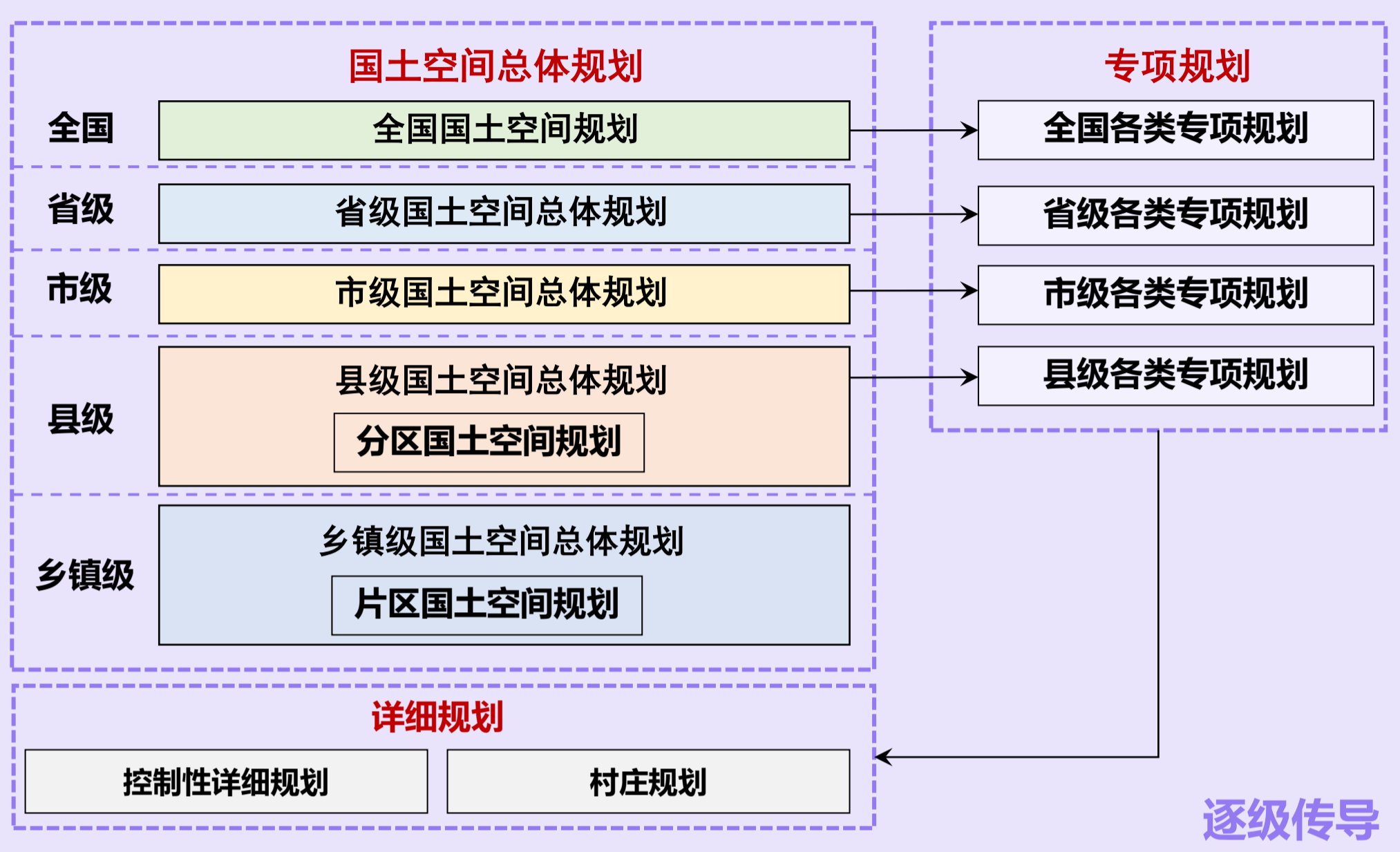


6

实施保障

TOWN AND DISTRICT PLANNING

## 6.1 明确规划落实和传导



### 详细规划传导

根据规划区范围内城镇开发边界的分布特征，划定详细规划单元范围，深化及落实国土空间总规意图，主要通过对主导属性、建设容量、人口容量等进行控制，实现动态平衡，形成系统有序的规划控制引导体系。按照“地域完整、界限稳定、规模合理、编码统一”的原则，根据功能分区，将涉及终南镇的中心城区划分为5个详细规划单元。

### 村庄规划传导

除了对终南镇涉及22个行政村的规划定位、管控要求、耕保目标、永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界做出明确的规划传导要求。

## 6.2 实施保障措施

### 政策保障

紧紧抓住产业发展的大好机遇，在争取上级政府和对口帮扶企业支持的同时，**加强集体经济组织建设，鼓励龙头企业发展**，为壮大农业经营主体创造条件。同时，还要**认真落实党和国家各项政策**，维护群众利益，团结和带领群众实现可持续发展。

### 组织保障

加强对乡镇党的领导，强化乡镇班子建设，强化民主决策、民主管理，提高基层党组织的凝聚战斗力。**成立规划建设工作小组**，负责依据本规划，制定具体实施方案和年度建设计划，**加强建设项目监督审计**，确保规划项目实施顺利到位。

### 资金保障

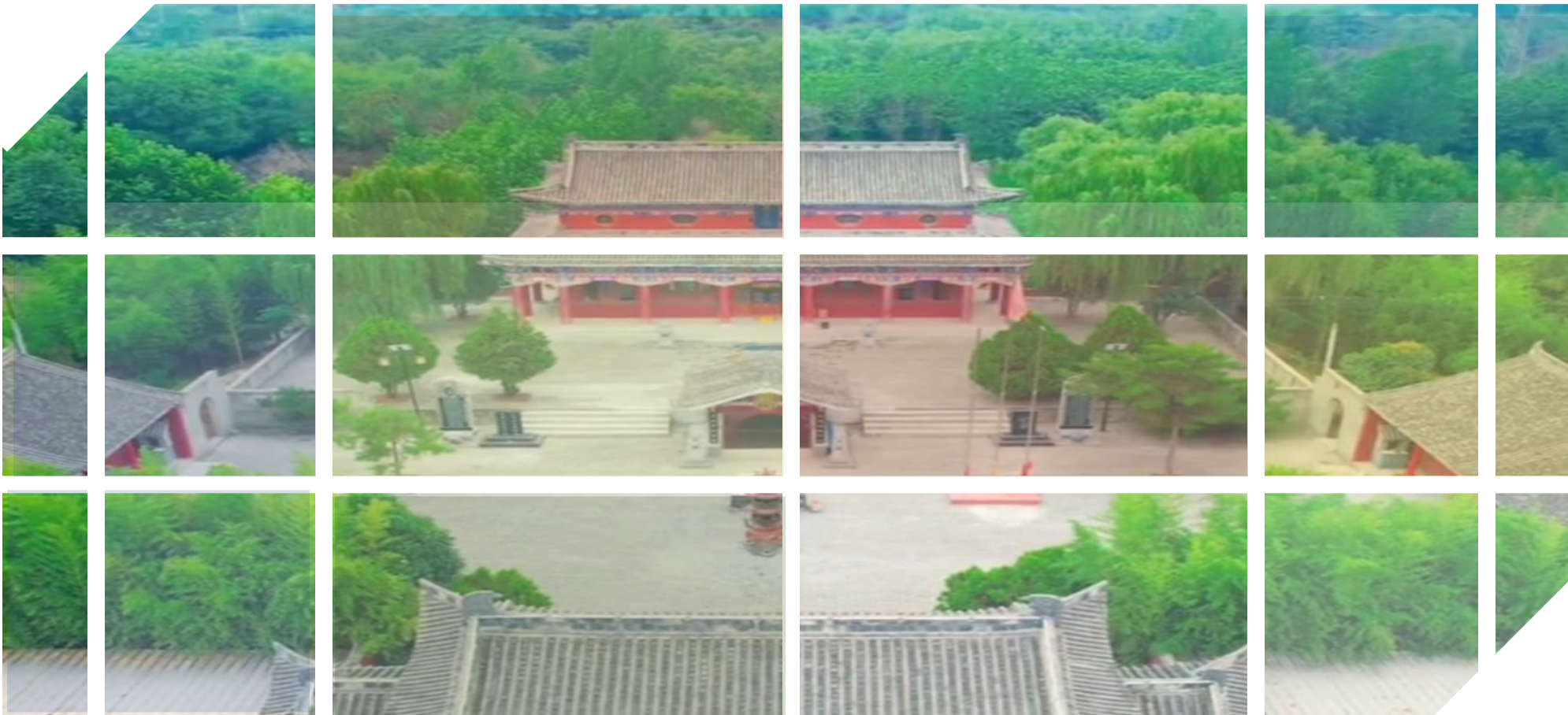
在依法、自愿协商的原则下，实行“**政府补贴一点、市场主体投一点、企业能人捐一点、群众义务出一点**”等投融资机制，积极鼓励社会各界投资参与乡镇建设，解决城镇建设、产业发展、公共服务设施配套建设资金。

### 技术保障

利用先进技术手段加强规划管理，充分利用遥感等现代空间信息技术手段，实施好**国土管理“一张图”工程**，对全村土地利用变动情况进行及时的监测，及时进行日常地籍变更。将规划数据库与地籍变更数据结合起来，发现并追究违反规划的行为，为规划执法检查 and 查处提供技术支撑。

### 管理保障

以规划为蓝图，将规划落到实处，加强相关建设与规划的衔接，合理安排建设规模和布局，**加强土地建设管控力度；针对商业服务业设施用地（旅游服务用地）采取点状供地政策**；统筹三大产业和生态保护之间的关系，加大生态保护力度，推进人与自然和谐共处。



## 期待您的参与

LOOKING FORWARD TO YOUR PARTICIPATION