

周至县楼观镇国土空间总体规划

(2021—2035年)

【征求意见稿】



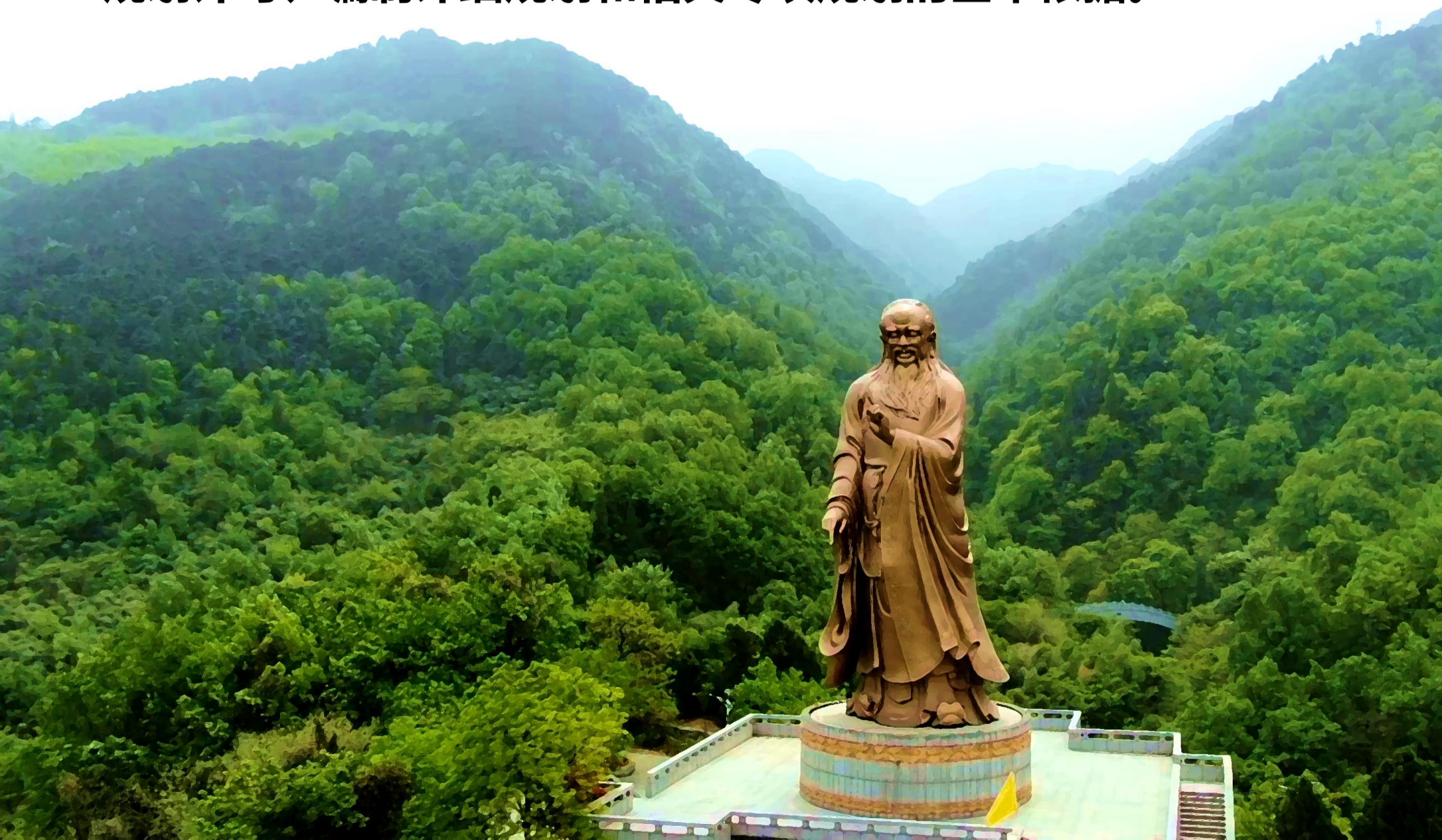
楼观镇人民政府

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，奋力谱写楼观镇高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县楼观镇实际，编制《周至县楼观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

CONTENTS

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

01

规划概述



■ 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精神及习近平总书记历次来陕考察重要讲话重要指示精神，积极落实西安市第十四次党代会精神和周至县第十八次党代会精神，深度参与周至县秦岭北麓生态文明示范地、关中宜居康养基地及西安都市圈绿色产业创新区建设，统筹发展和安全，坚持“生态立镇、产业强镇、文化兴镇、商贸活镇”战略，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，实现全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

规划范围为楼观镇行政辖区：**含23个行政村**

镇域国土面积：**196.97平方公里**

规划期限：**2021-2035年**

02

目标定位

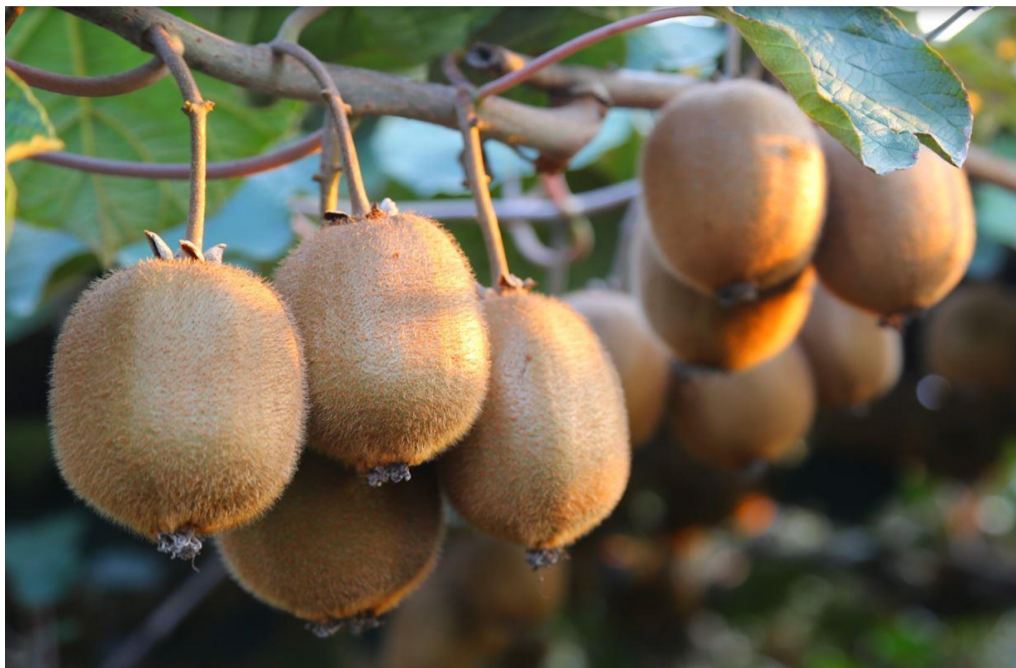


■ 2.1 战略定位

落实上位规划主体功能定位及引导，立足镇域区位优势、资源本底、社会经济发展、产业基础和历史人文特色，聚力打造陕西省绿色生态城镇、西安都市圈文旅康养重镇、周至县宜居宜业强镇。

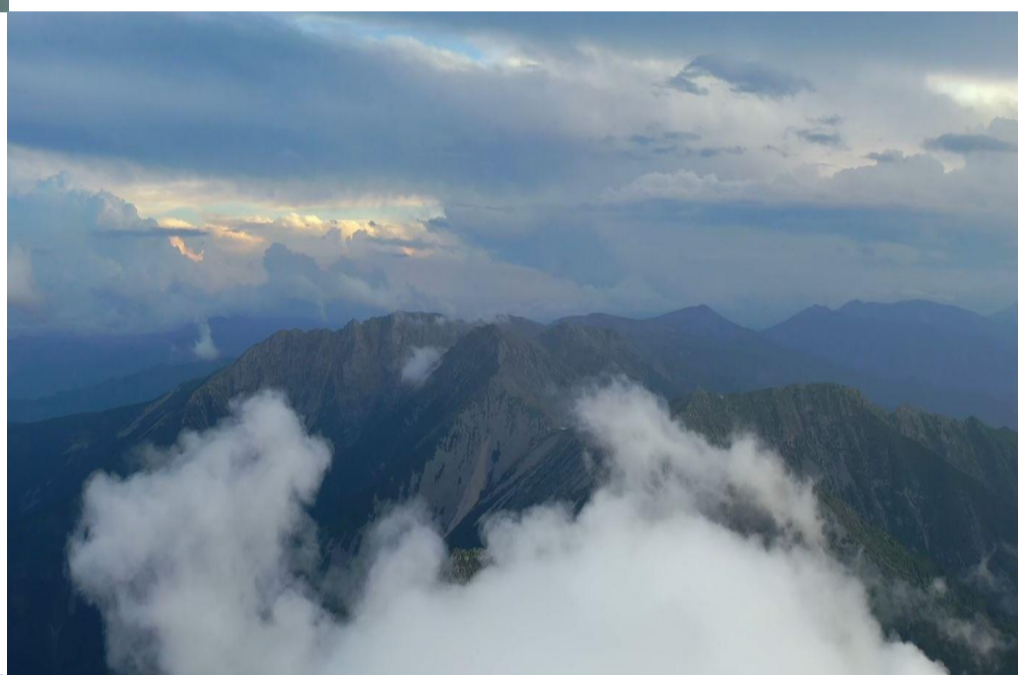


■ 2.2 规划目标



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

“一屏、一区、两核、三轴、多廊”总体格局

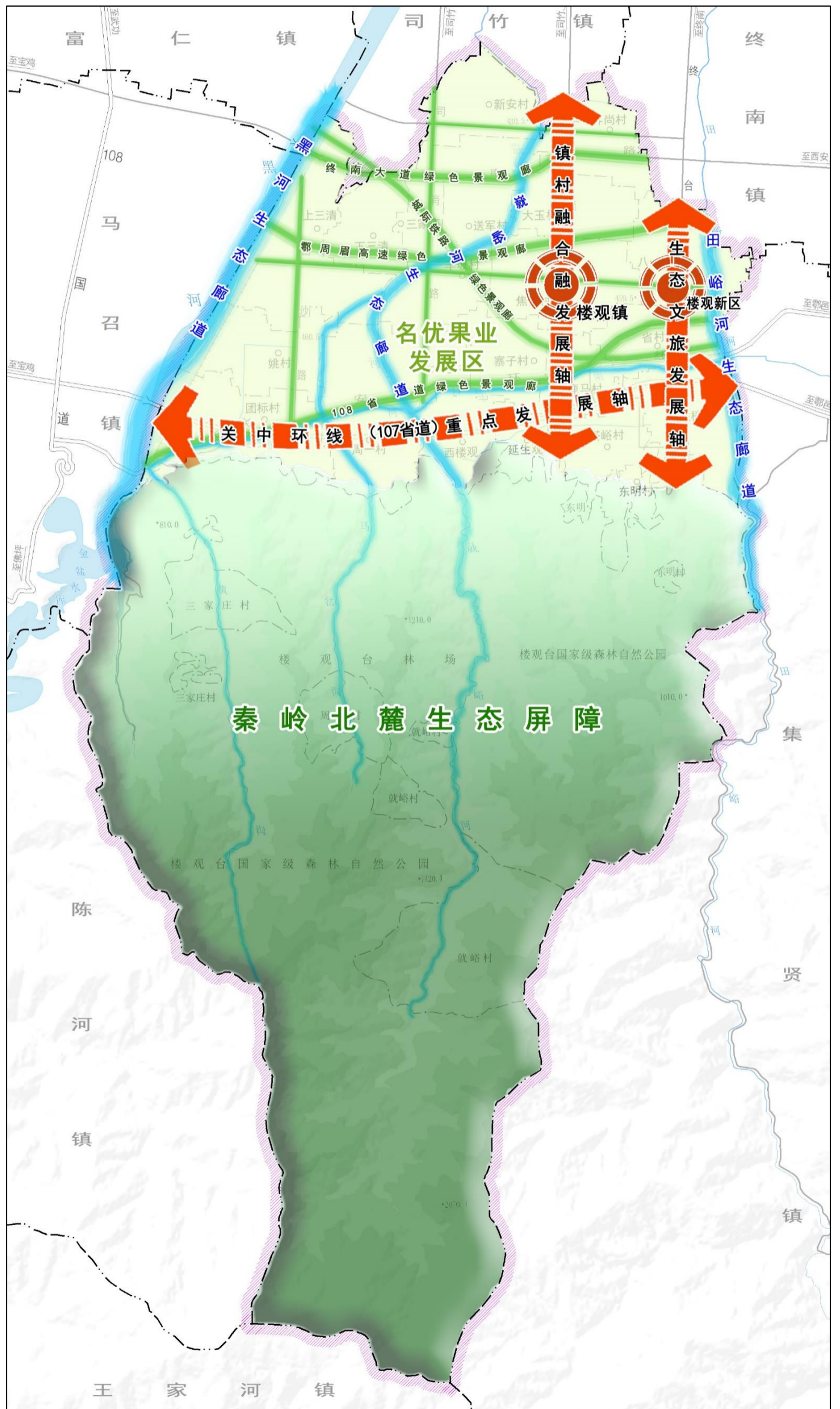
“一屏”：秦岭北麓生态屏障。

“一区”：名优果业发展区。

“两核”：镇区为发展核心，是全镇的政治、商贸、生活核心；楼观新镇为次核心，重点发展文化旅游、康养、教育研学。

“三轴”：以西法城际铁路、周鄂眉高速及S107作为带动镇域发展的主要轴线。

“多廊”：黑河、黄池河、峪河、田峪河等多条河流作为生态廊道。



3.2 统筹划定落实三条控制线

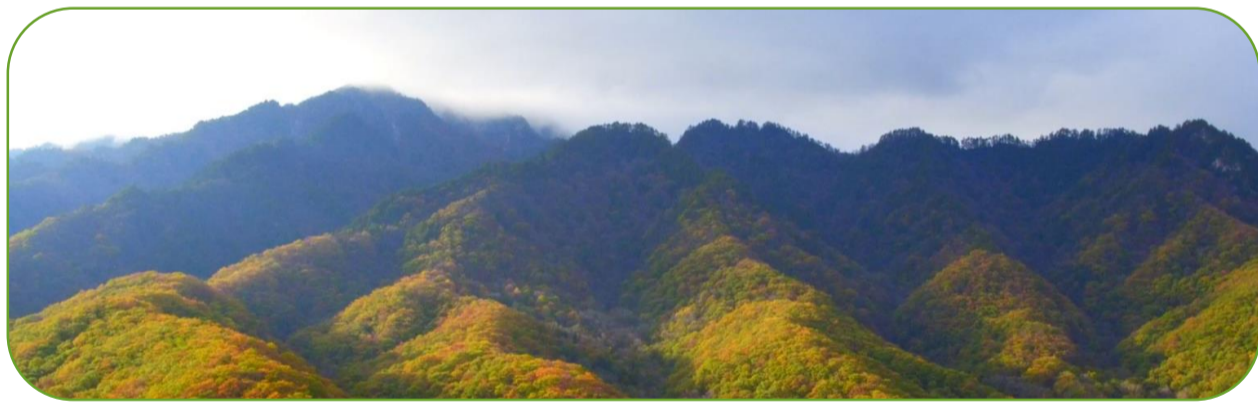
按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序，统筹划定落实三条控制线，确保**三条控制线不交叉不重叠不冲突**，纳入“一张图”系统，作为国土空间用途管制的基本依据。



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



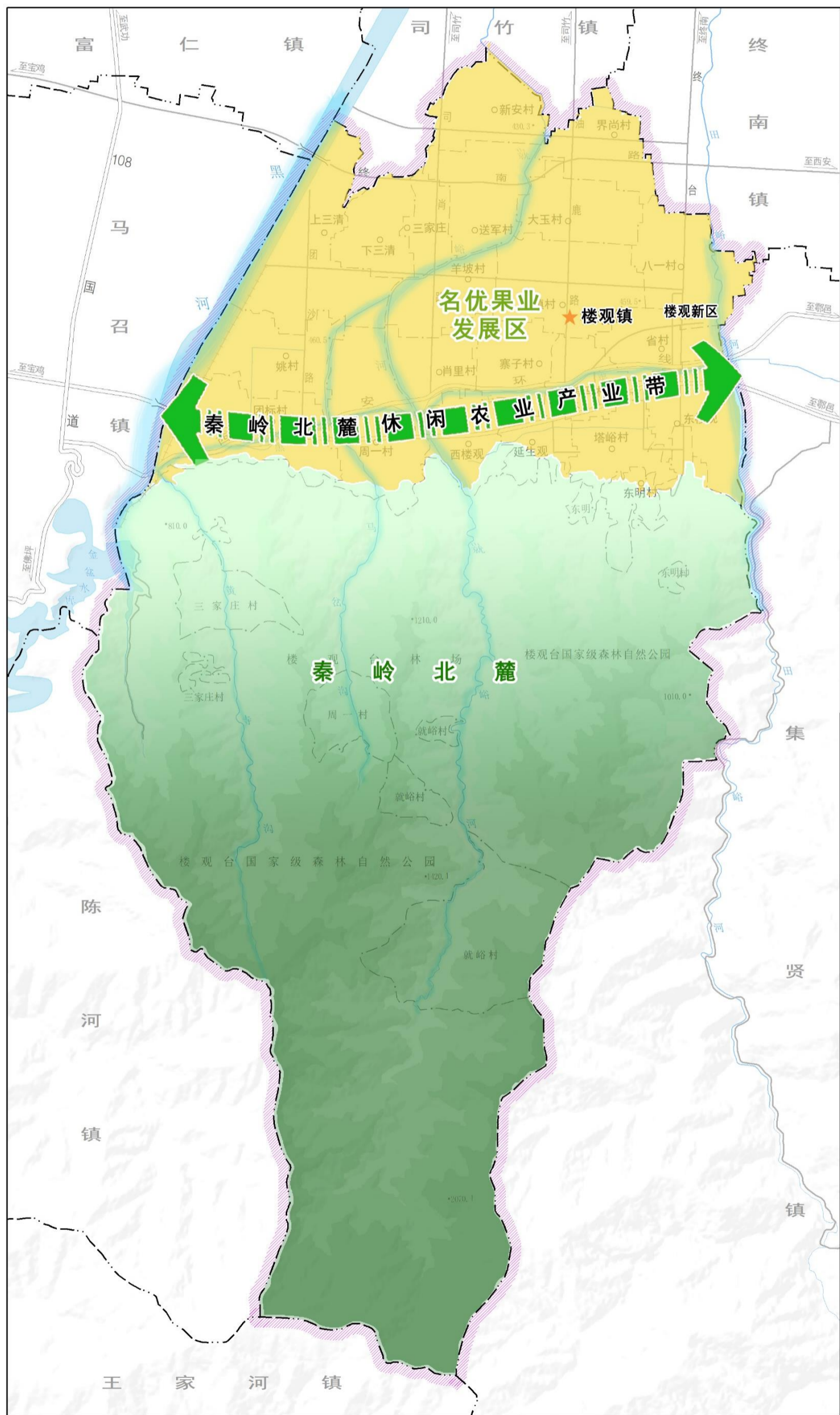
■ 3.3 振兴和美特色的农业空间

“一带、一区”的农业空间格局

以发展名优果业为导向，打造猕猴桃种植为主的现代农业观光地。优化农业产业布局，推进特色产业提质增效，形成“一带一区”的农业空间格局。

“一带”：指秦岭北麓休闲农业产业带。

“一区”：指名优果业发展区。



3.3 振兴和美特色的农业空间



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 保育稳固秀美的生态空间

“一屏、多廊”生态格局

一屏

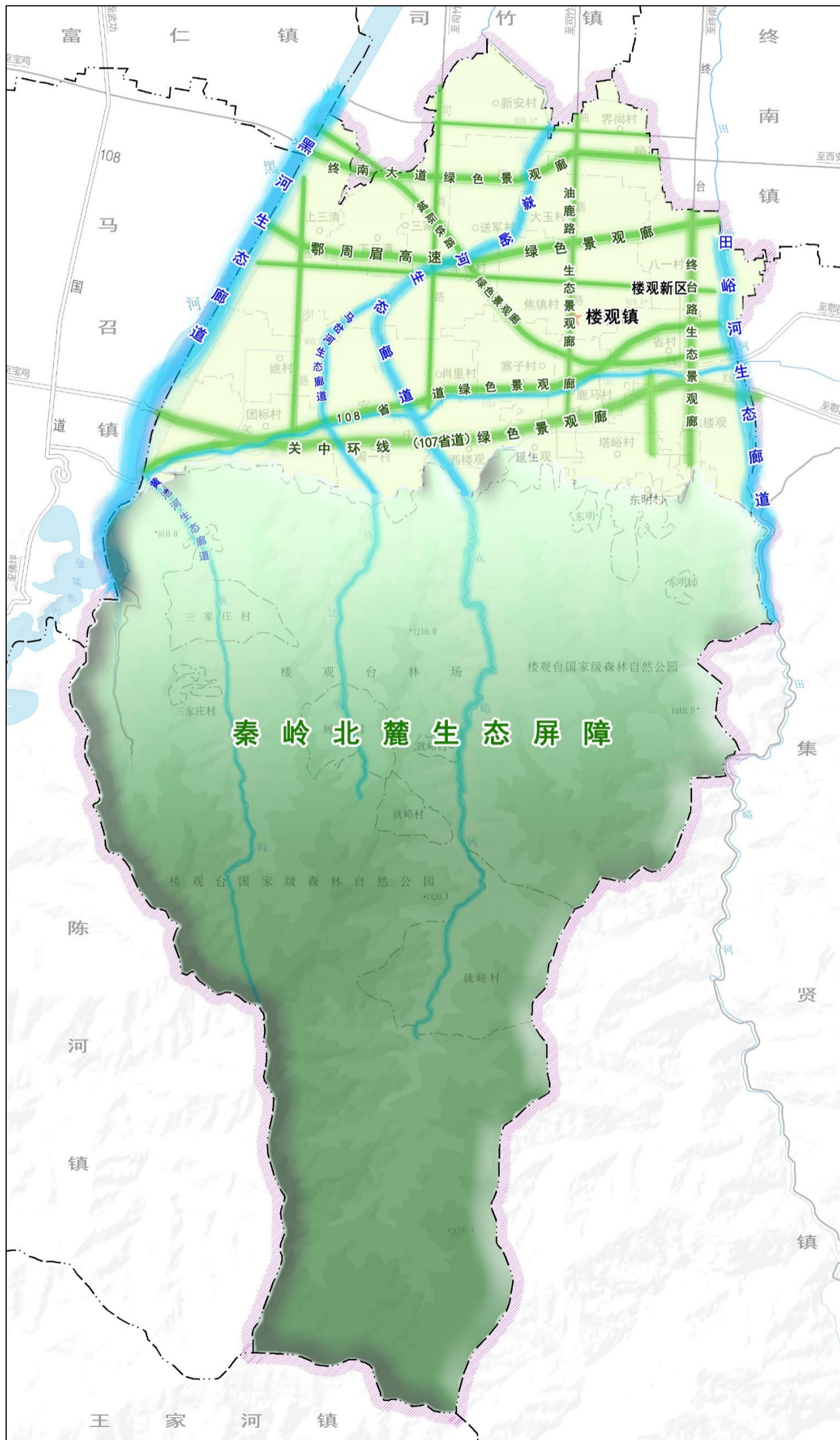


秦岭北麓生态屏障

多廊



黑河、田峪河等生态廊道



秦岭北麓生态屏障

■ 3.5 打造魅力和谐的镇村空间

构建“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系

镇区

镇政府驻地开发边界范围，是楼观镇的政治、文化、商贸中心

中心村

周一村、省村、大玉村、鹿马村

基层村

其余各村



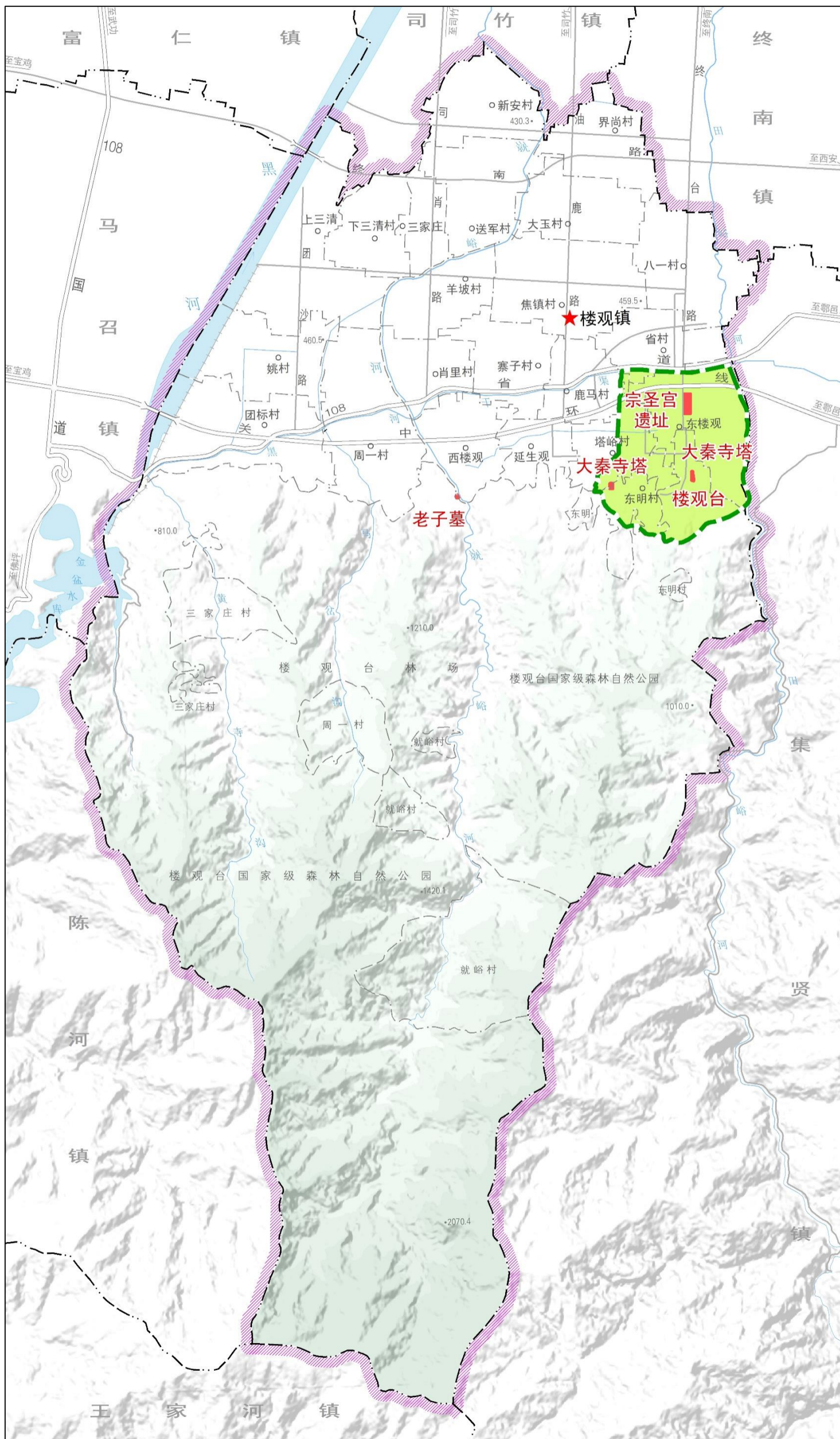
3.6 保护璀璨炫美的文化空间

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

八家庄牛虎斗、军塞道情、大玉木偶、剪纸、竹马、地游子、皮影戏、社火、芯子、楼观台祭祀老子礼仪等。



04

镇区规划



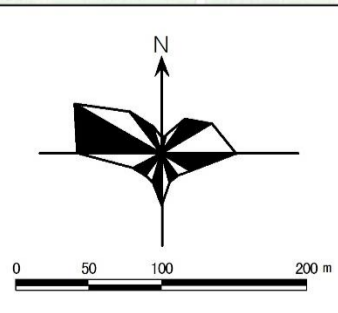
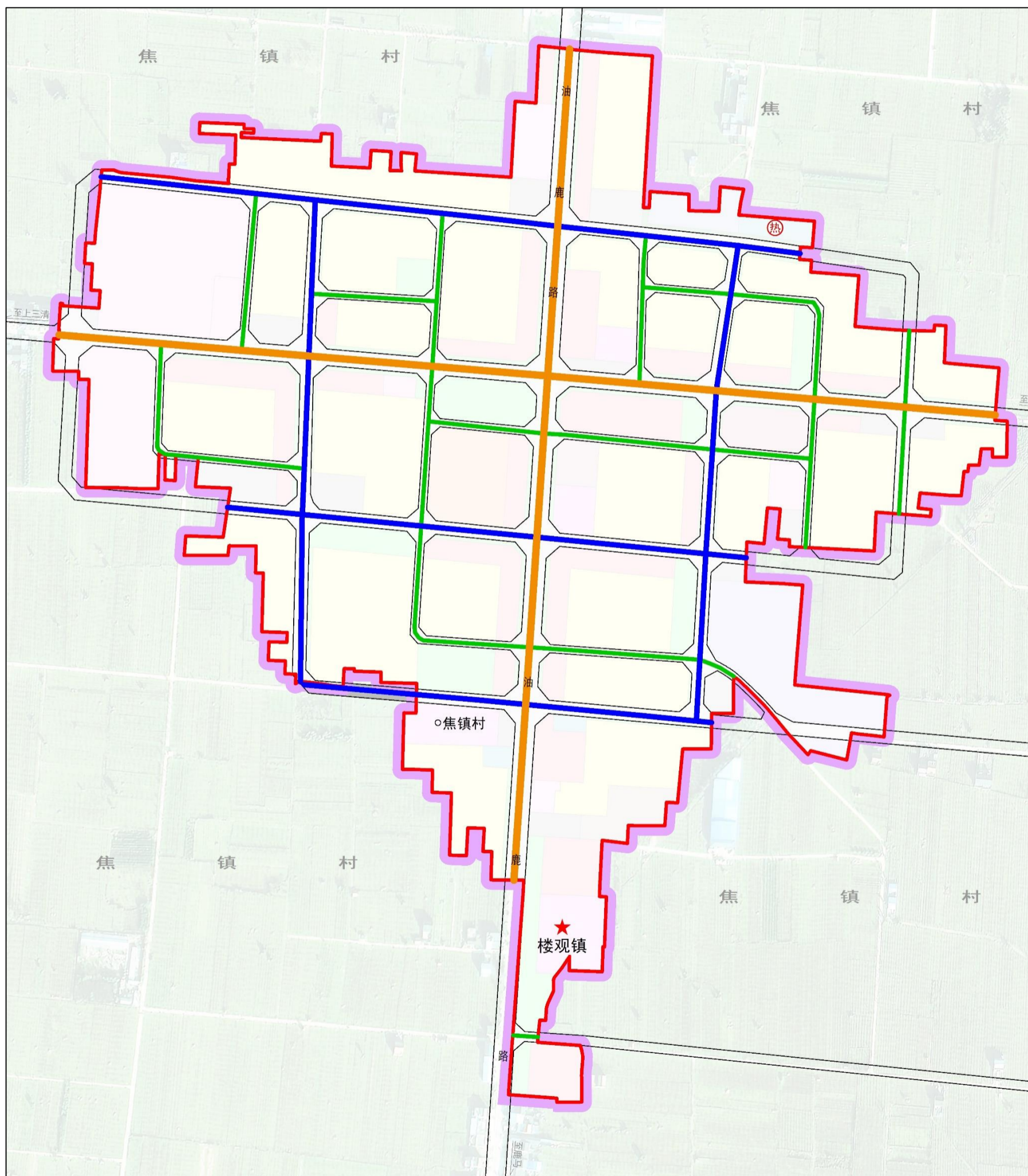
4.1 路网结构

构建“一横、一纵、两环”道路网结构

一横:八姚路

一纵:油鹿路

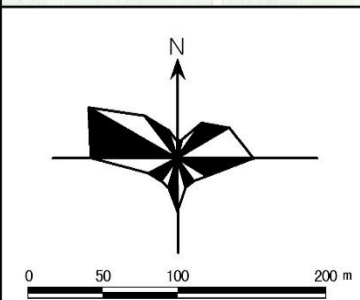
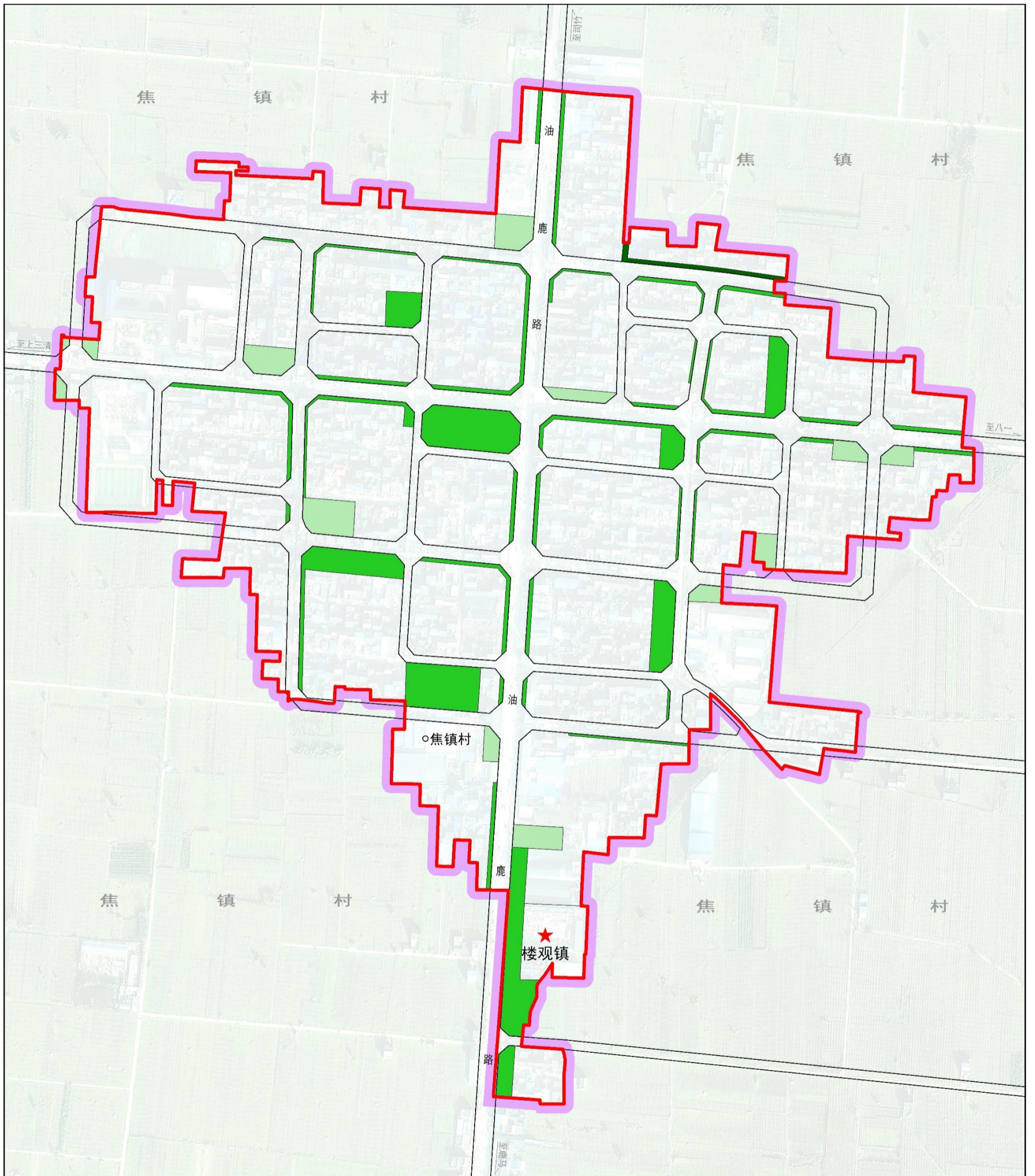
南北双环



- | | | |
|----|--------|--------|
| 图例 | 城镇开发边界 | 城镇道路用地 |
| | 主干道 | 镇政府驻地 |
| | 次干道 | 村委会驻地 |
| | 支路 | |

4.2 绿地系统结构

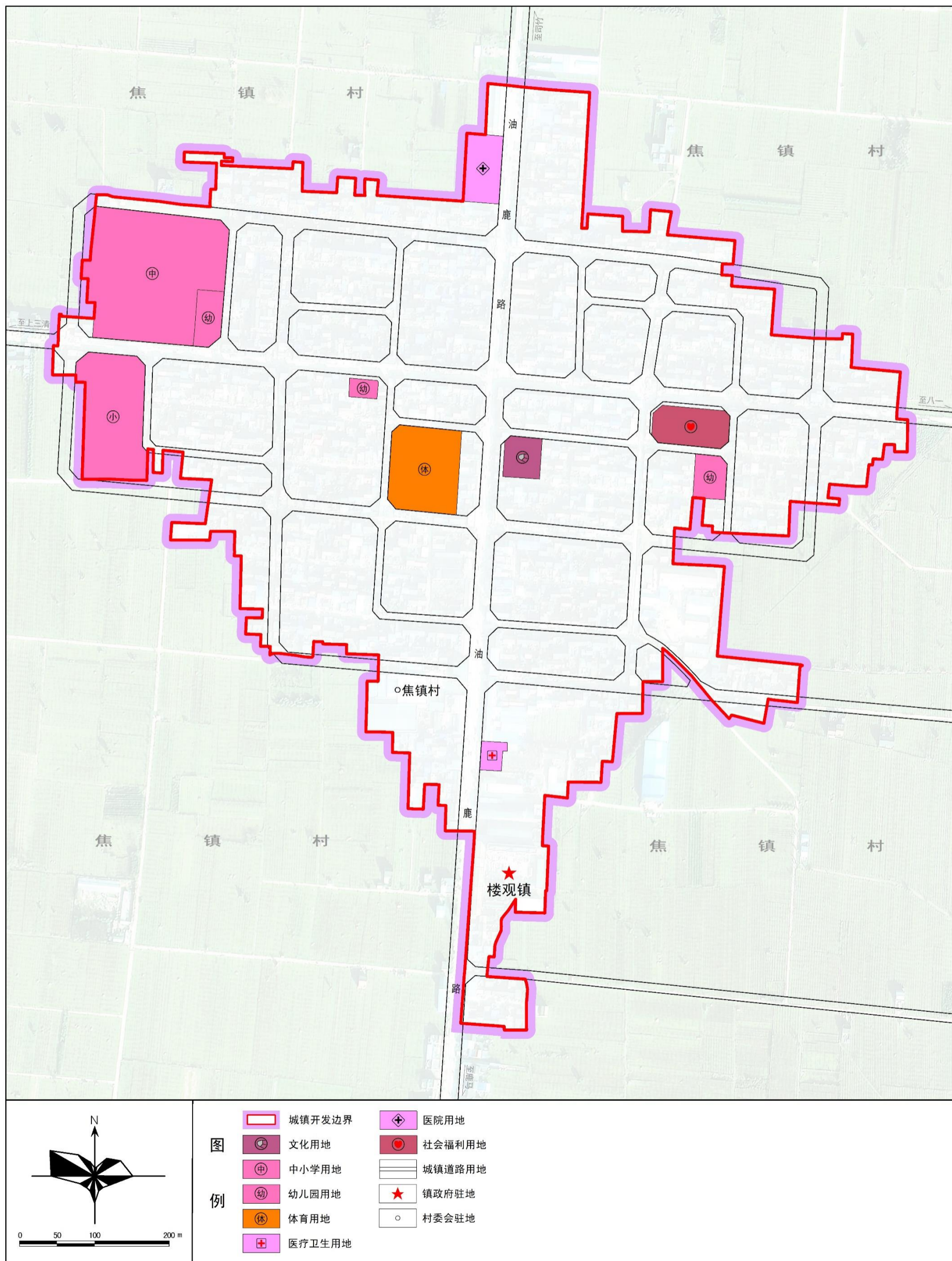
构建“5-10分钟生活圈公园”公园绿地体系



| | | |
|---|--------|--------|
| 图 | 城镇开发边界 | 城镇道路用地 |
| 例 | 公园绿地 | 镇政府驻地 |
| | 防护绿地 | 村委会驻地 |
| | 广场用地 | |

4.3 公共服务设施规划

进一步完善教育、医疗、养老、文化等设施



05

支撑体系



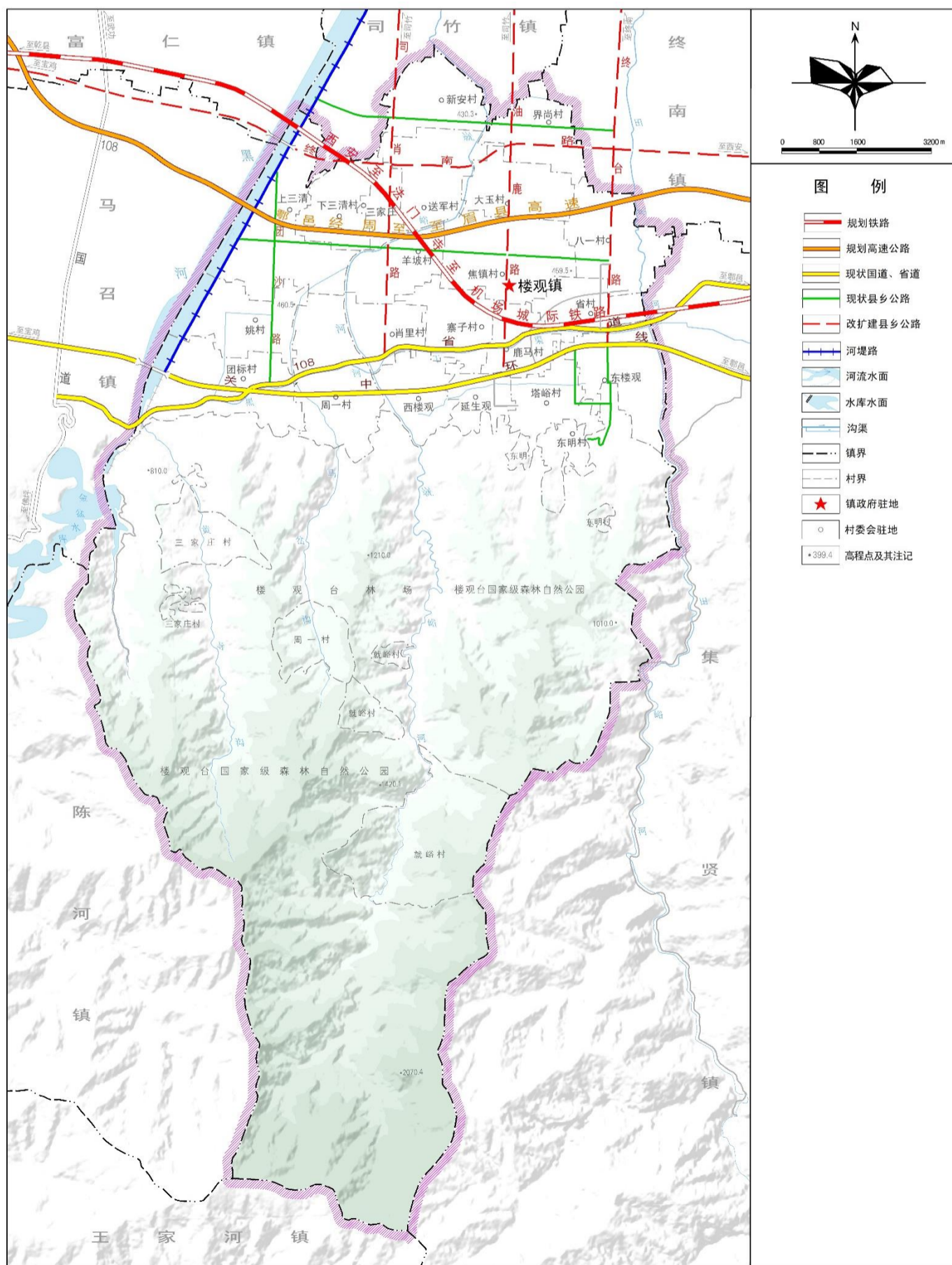
5.1 综合交通体系

构建区域融合，外联内畅的域交通体系

| | | |
|--|------|--------|
| 建设 1+1+1 交通 网络 体系 | 一条铁路 | 西法城际铁路 |
| | 一条高速 | 鄂周眉高速 |
| | 一条省道 | S107 |

加快建设区域快速交通干道，形成干支结合，内外畅通，布局合理的交通体系，实现城乡交通资源共享。

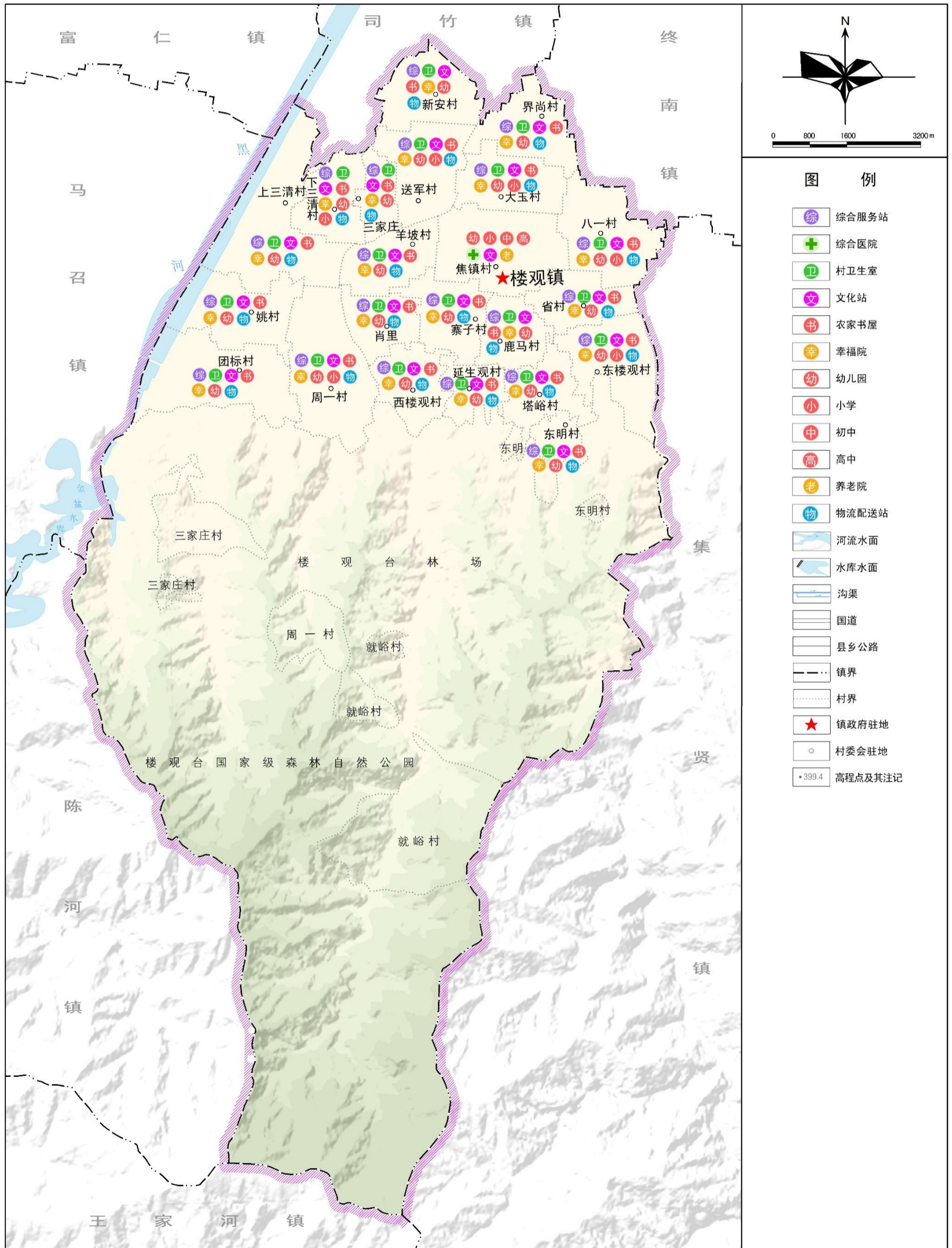
到2035年，形成城际铁路、高速公路、县乡公路多级体系联合，交通换乘便捷、道路循环通畅的交通网络



5.2 公共服务设施体系

以镇村居民出行距离合理划定生活圈

按照“镇级、村级（社区）”两级公共服务等级体系，完善医疗、教育、体育、文化、福利养老等公服设施。



■ 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



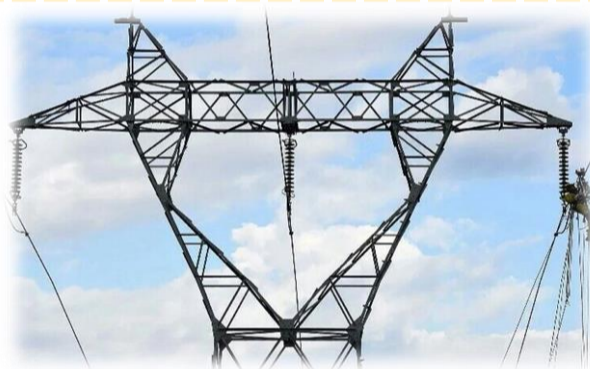
完善区域供水系统建设，实现以地表水供水为主，地下水为有效补充的城乡供水保障体系。

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

排水工程



供电设施



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。

推进天然气管网向乡村延伸，满足乡村燃气需求。

燃气工程



环卫工程



建设垃圾分类收集、储运和处理系统，在固体废物减量化和资源化的基础上，实现垃圾无害化安全处置。

推进数字化、智能化空间规划和建设，建立城市智能运行模式，构建城乡智能治理体系。

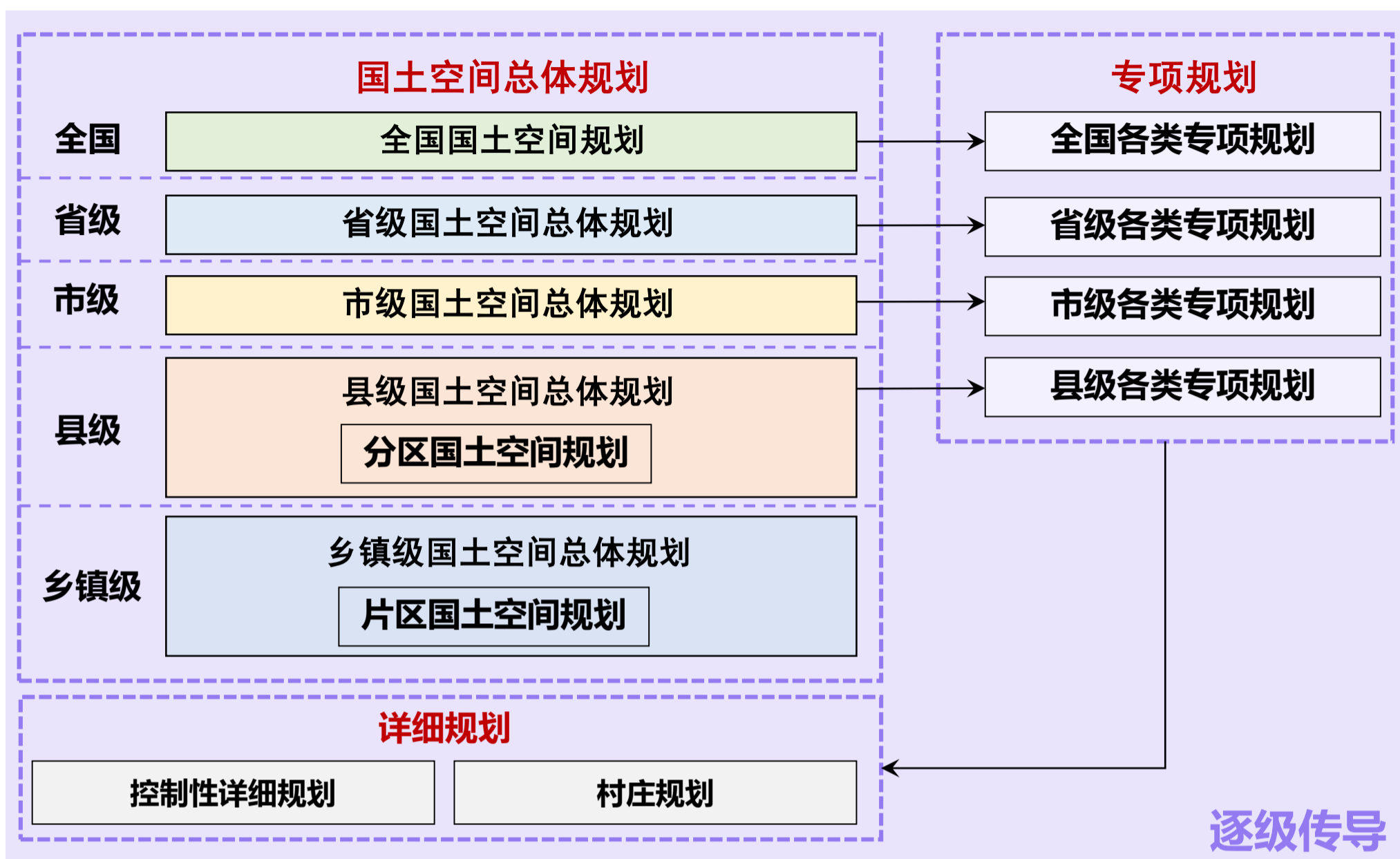
通信网络



06

规划实施保障

6.1 明确规划落实和传导



详细规划传导

- 1、指标传导是规划传导的核心要素，镇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村（社区），对预期性指标进行预测性分解。对于永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条刚性管控线，村级规划应确保落实。
- 2、村级规划应落实镇级规划中的重点项目，明确准入类型和管控要求。
- 3、对于规划分区—用途，镇级国土空间总体规划应指导村庄规划依据主导功能的要求，确定规划用途，明确相关管控要求。

■ 6.2 实施保障措施

强化组织保障

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，落实上位国土空间规划传导的目标、指标和任务，对镇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。

加强实施规划评估

建立规划定期评估，预警和及时维护制度。建立年度城市体检，五年定期评估和重点领域专项评估相结合的规划实施评估制度。根据评估结果，结合镇域发展规划在发展目标、发展任务和空间政策等方面的要求，对镇级国土空间规划进行动态调整，指导近期建设规划、年度实施计划，实现规划的动态维护。

加强规划实施监督

建立健全公众参与制度和公示制度，最大程度拓展公众参与的范围，增强规划的公开性和透明度，提高公众参与的效力，反映其根本利益的需求。加强规划实施的公众监督、舆论监督，建立起有效的社会制约机制。充分听取社会各阶层意见，发挥专家的咨询作用，提高规划的科学性和可行性。经批准的规划应及时向社会公布，接受社会监督。