周至县青化镇国土空间总体规划
(2021—2035年)
【征求意见稿】

青化镇人民政府
2025.01

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，奋力谱写青化镇高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县青化镇实际，编制《周至县青化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

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，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，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，严格遵守渭河和沙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

规划范围为青化镇行政辖区： 含9个行政村

镇域国土面积： 33.71平方公里

规划期限： 2021-2035年

02

目标定位

■ 2.1 战略定位

青化镇作为县域一般镇，农业发展性城镇。重点承担以苗木花卉、猕猴桃为主的现代农业种植职能。结合其发展特征和资源禀赋，规划青化镇为县内重要猕猴桃产品、苗木花卉种植基地、沿渭田园旅游小镇，现代农业小城镇。

■ 2.2 规划目标

■ 农业空间提质增效

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。

■ 城镇空间稳步提升

青化镇常住人口城镇化率提升至24%，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；以新联村作为镇域发展引领。

■ 生态空间安全和谐

严控渭河沿线生态保护要求，严守公顷生态保护红线，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。

■ 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；推动城乡公共服务设施体系更加优质化、均衡化；基础设施现代化水平全面提升，新型基础设施与传统基础设施深度融合；城乡综合防灾减灾体系保障有力，抵御自然灾害能力显著增强。

03

空间格局

■ 3.1 构建开发保护总体新格局

“两心、一带、三轴、三区、多点”总体格局

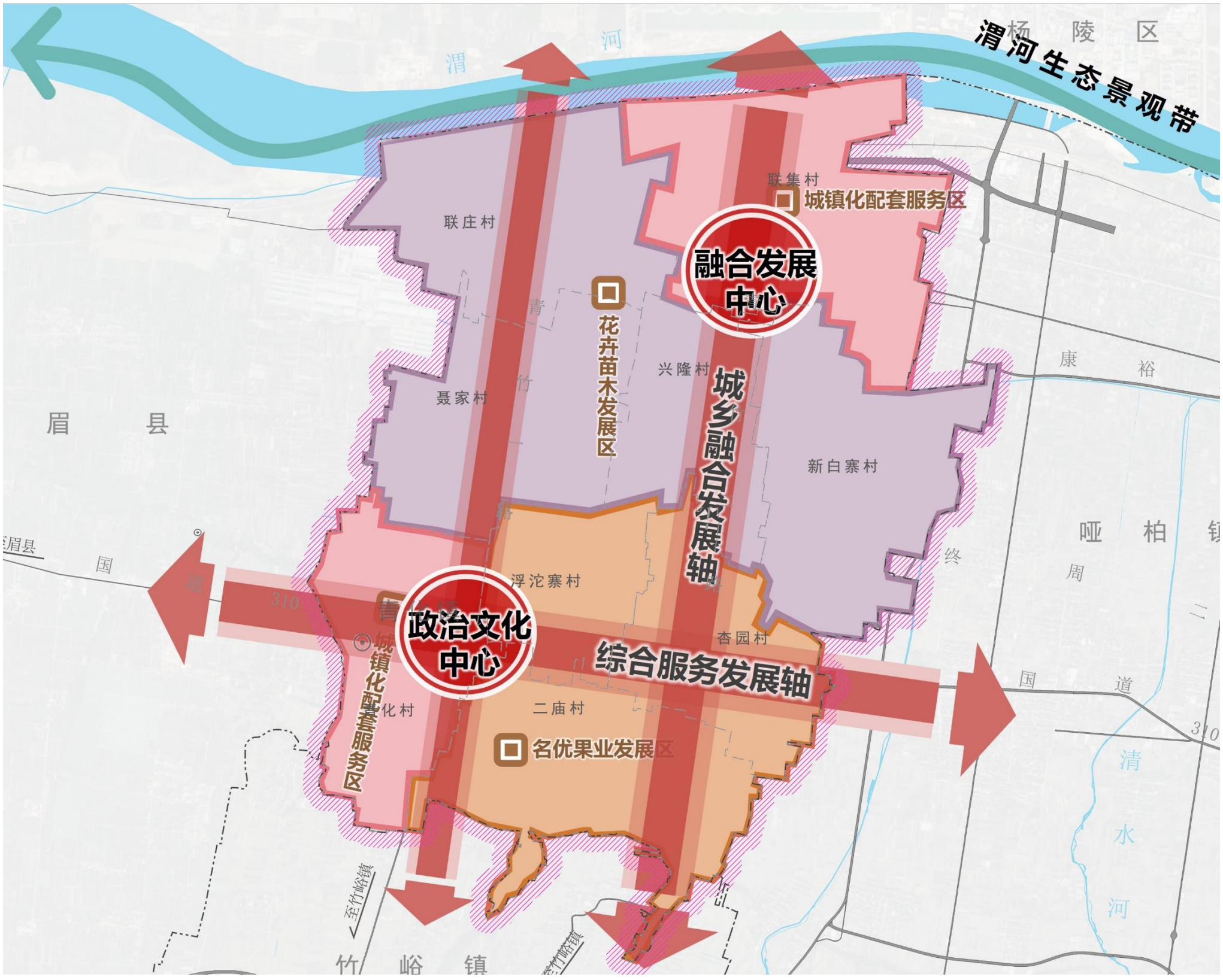
“两心”：以青化村作为镇域政治文化中心；以联集村作为周至与杨凌融合发展的中心。

“一带”：镇域北侧渭河生态景观带。

“三轴”：青竹二路作为城乡融合发展主轴线，青竹二路作为城乡融合发展次轴线，国道310老线和新线作为综合服务发展轴线。

“三区”：以联庄村、聂家村、兴隆村、新白寨村形成的花卉苗木发展区；以浮沱寨村、杏园村和二庙村形成名优果业发展区；以清华村和联集村形成城镇化配套服务区。

“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

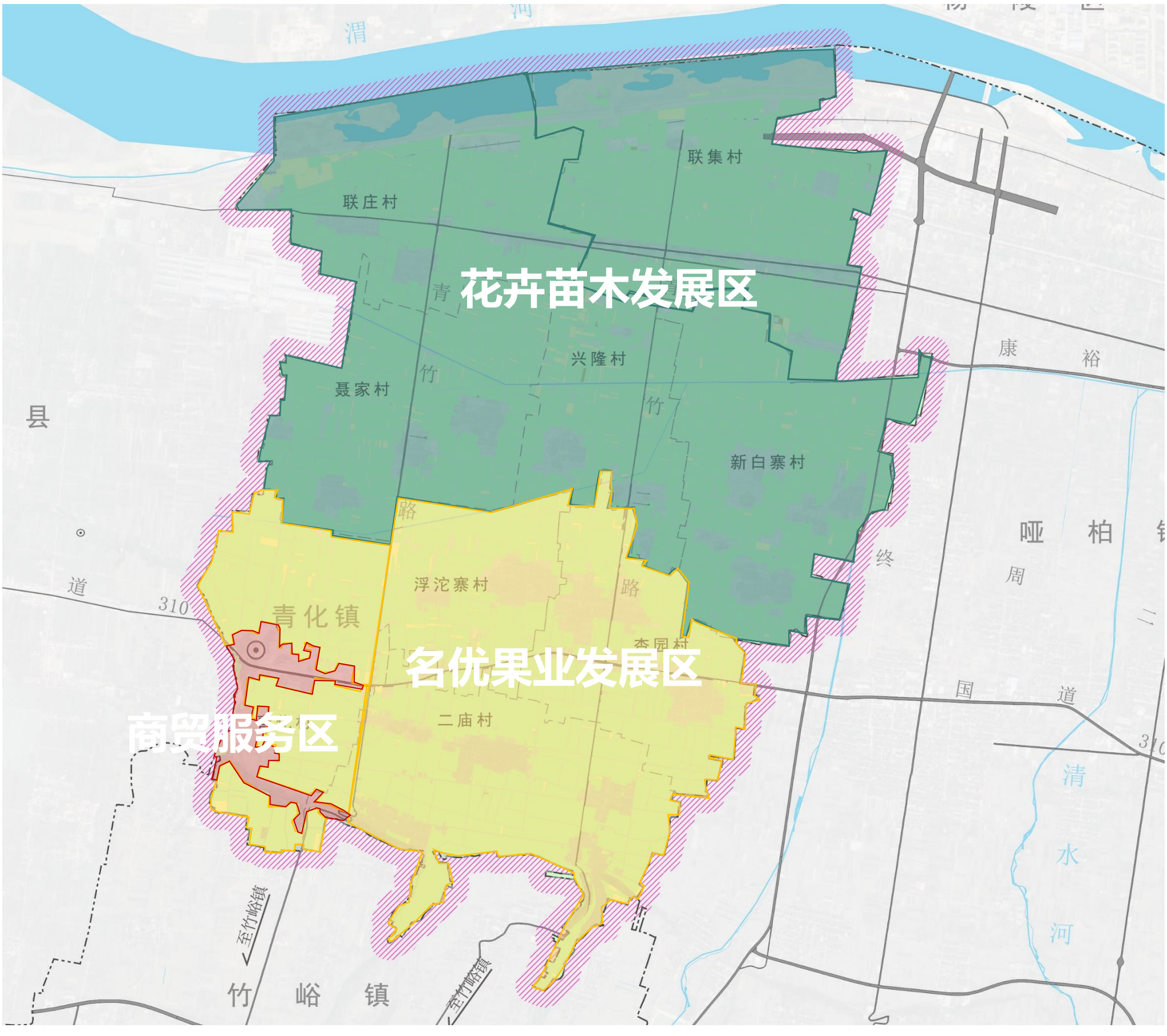
■ 3.3 振兴和美特色的农业空间

“两区、多点”的农业空间格局

青化镇严格保护耕地和永久基本农田，推进高标准农田建设，优化农业产业布局，推进特色产业提质增效，青化镇建设区域苗木花卉基地和农旅融合发展样板区，形成“两区多点”的农业空间格局。

“两区”：农田集中发展区、名优果业发展区。

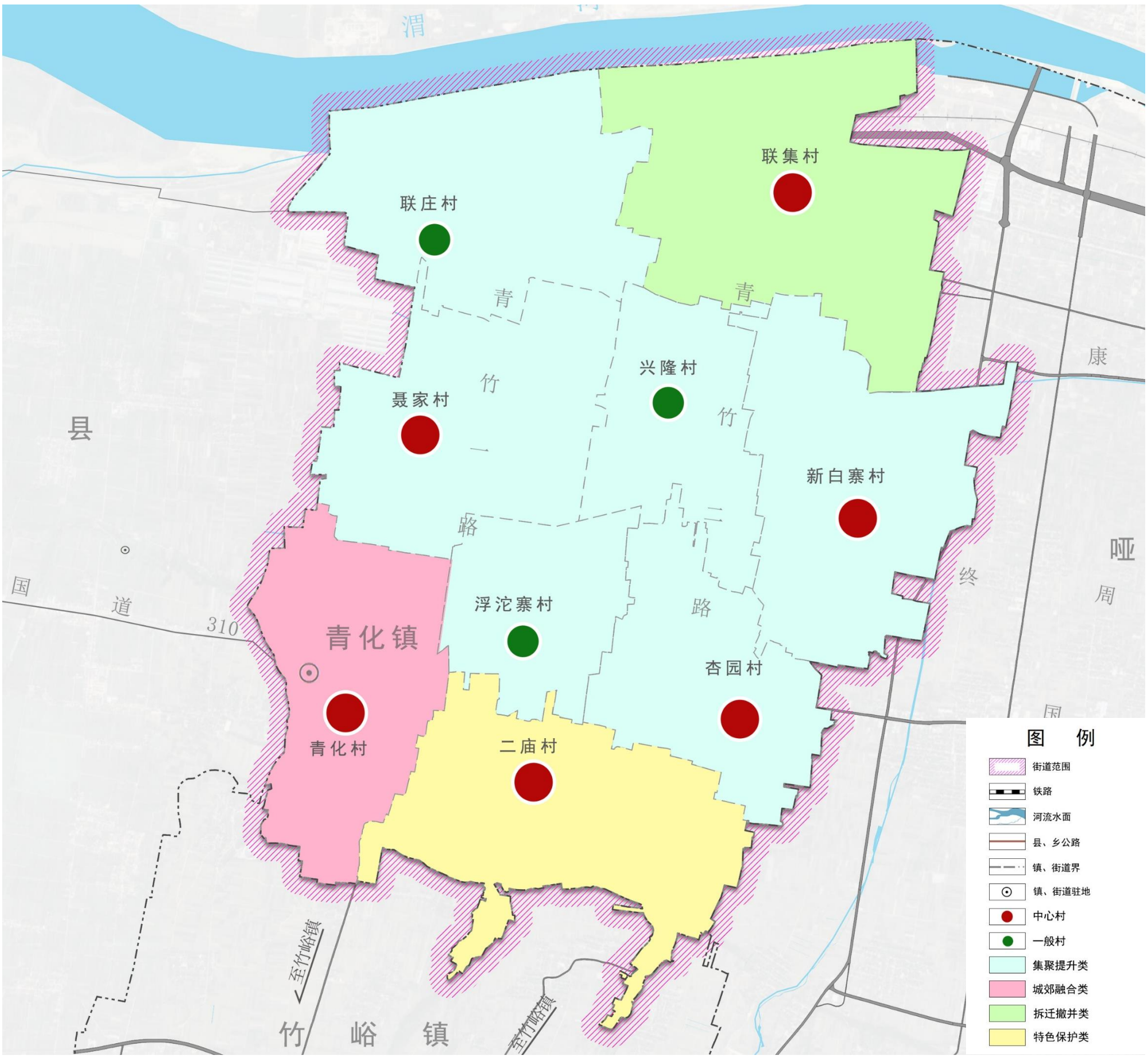
“多点”：五一村物流园、蔬菜大棚、以及农业种植园等设施。



■ 3.4 打造魅力和谐的镇村空间

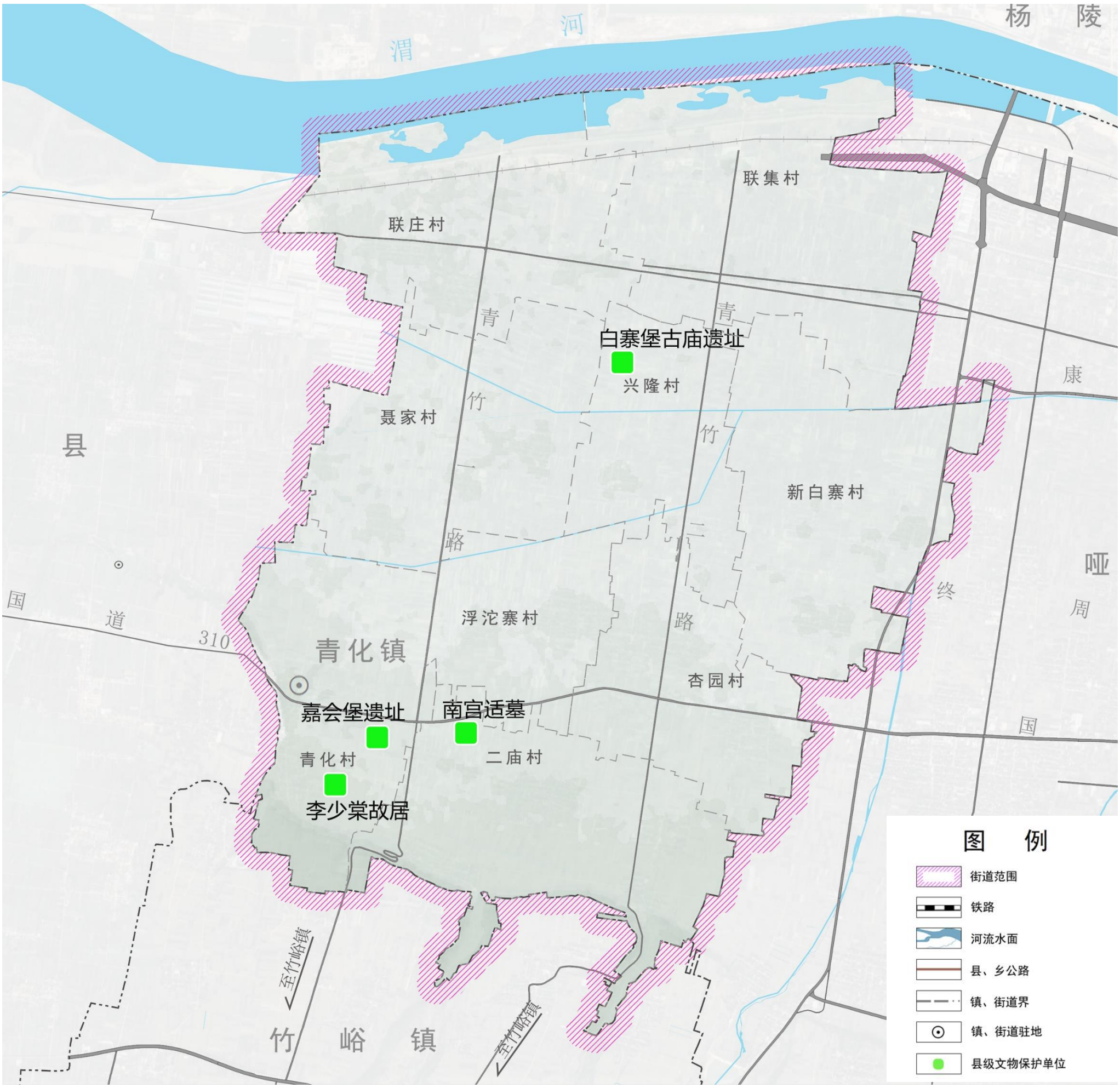
构建“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系

镇区	镇政府驻地开发边界范围，是青化镇的政治、文化、商贸中心
中心村	青化村、二庙村、聂家村、杏园村、新白寨村、联集村
基层村	其余各村



■ 3.5 保护璀璨炫美的文化空间

物质文化遗产	保护县级文保单位4处，分别为白寨堡古庙遗址、嘉会堡遗址、南宫适墓、李少棠故居。
非物质文化遗产	竹浴沟唢呐、元宵灯会、大玉木偶、八卦锣鼓、剪纸、竹马、庙会、社火



04

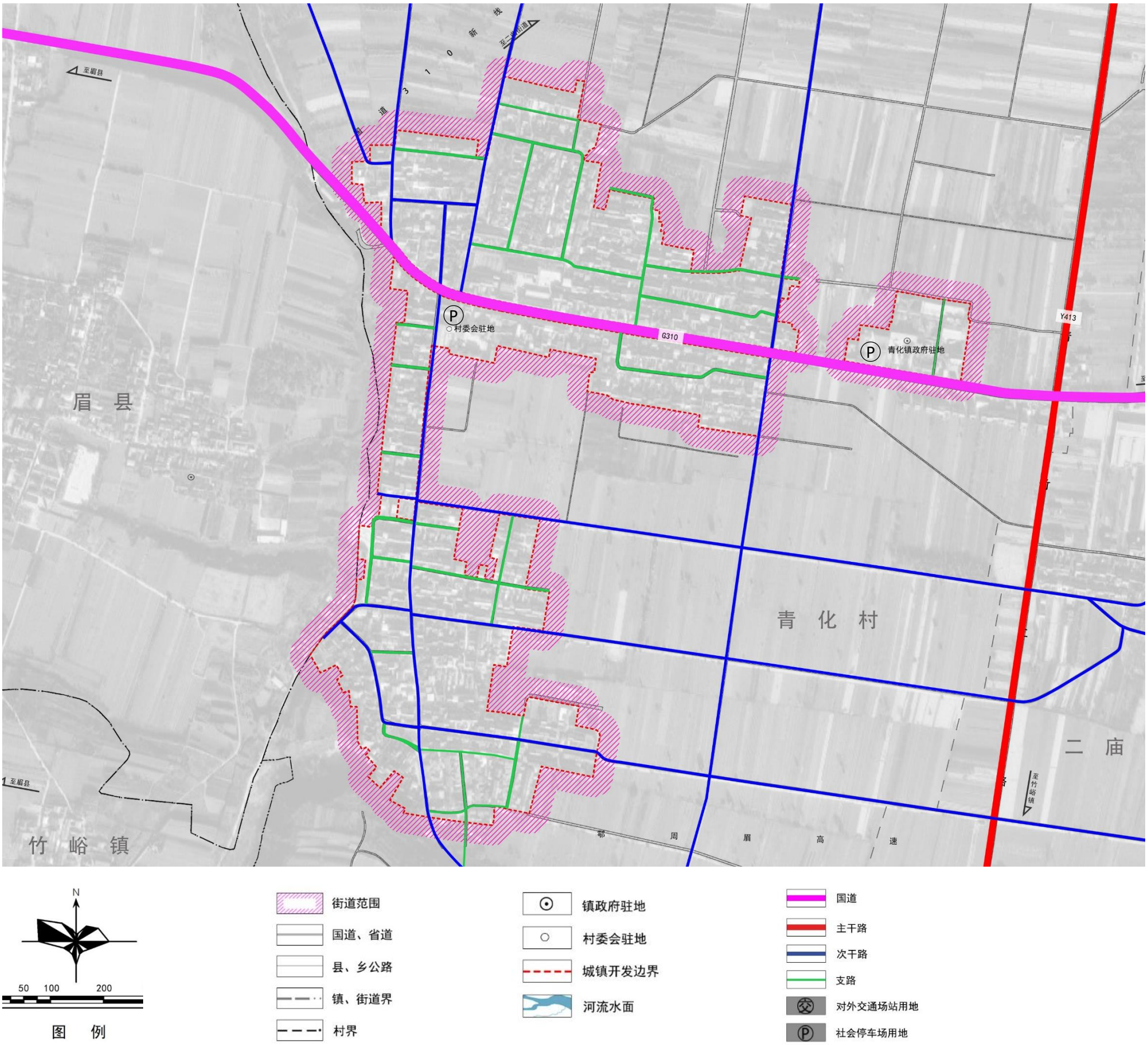
镇区规划

4.1 路网结构

构建“一横、两纵”道路网结构

一横：国道310老线

两纵：南北向村组主要道路。



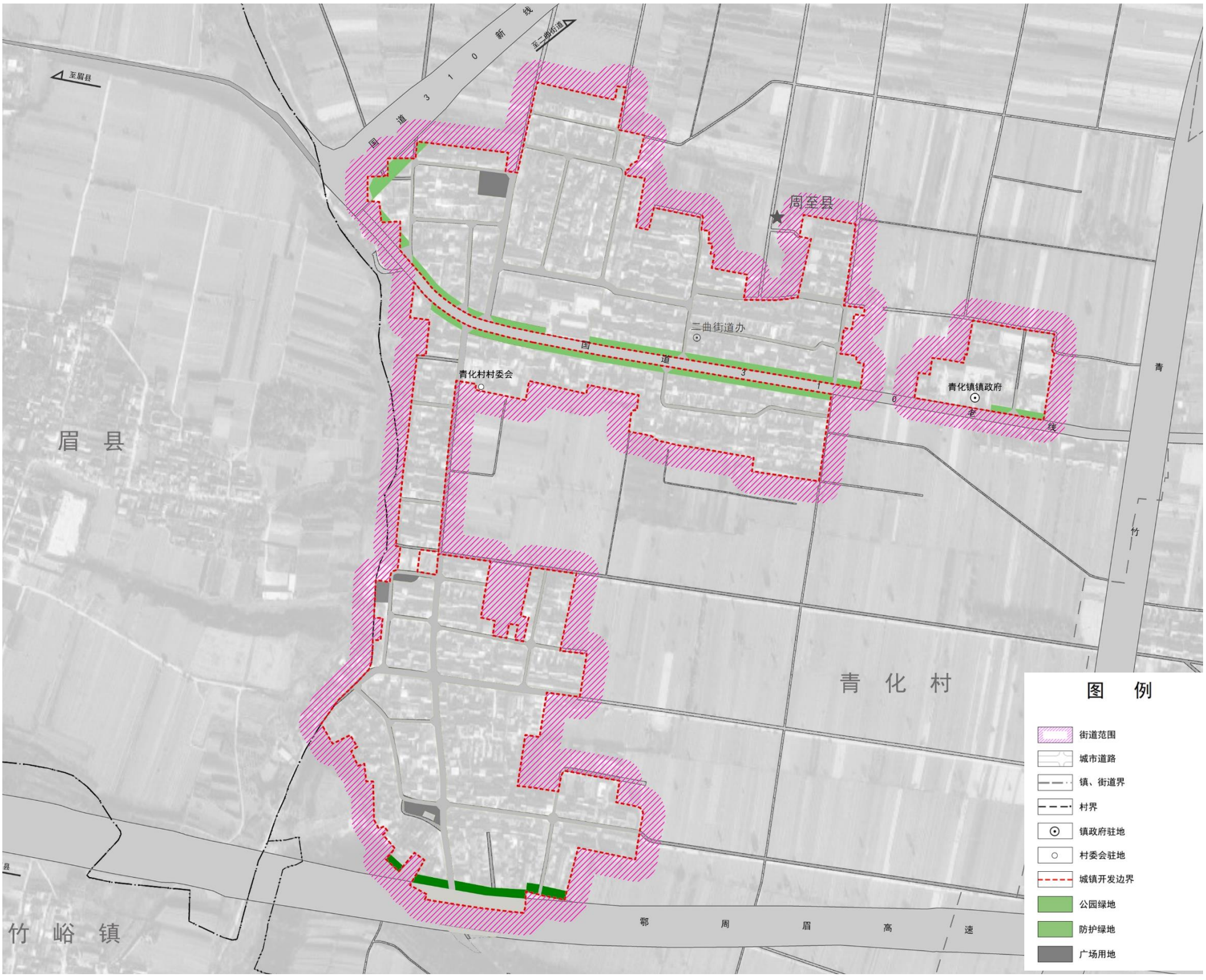
■ 4.2 绿地系统

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：沿终国道310老线和新线分布。

防护绿地：规划镇区范围内沿鄠周眉高速两侧预留10米宽的防护绿地。

广场用地：新增文化健身广场2处，分别位于镇区北侧和南侧。



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

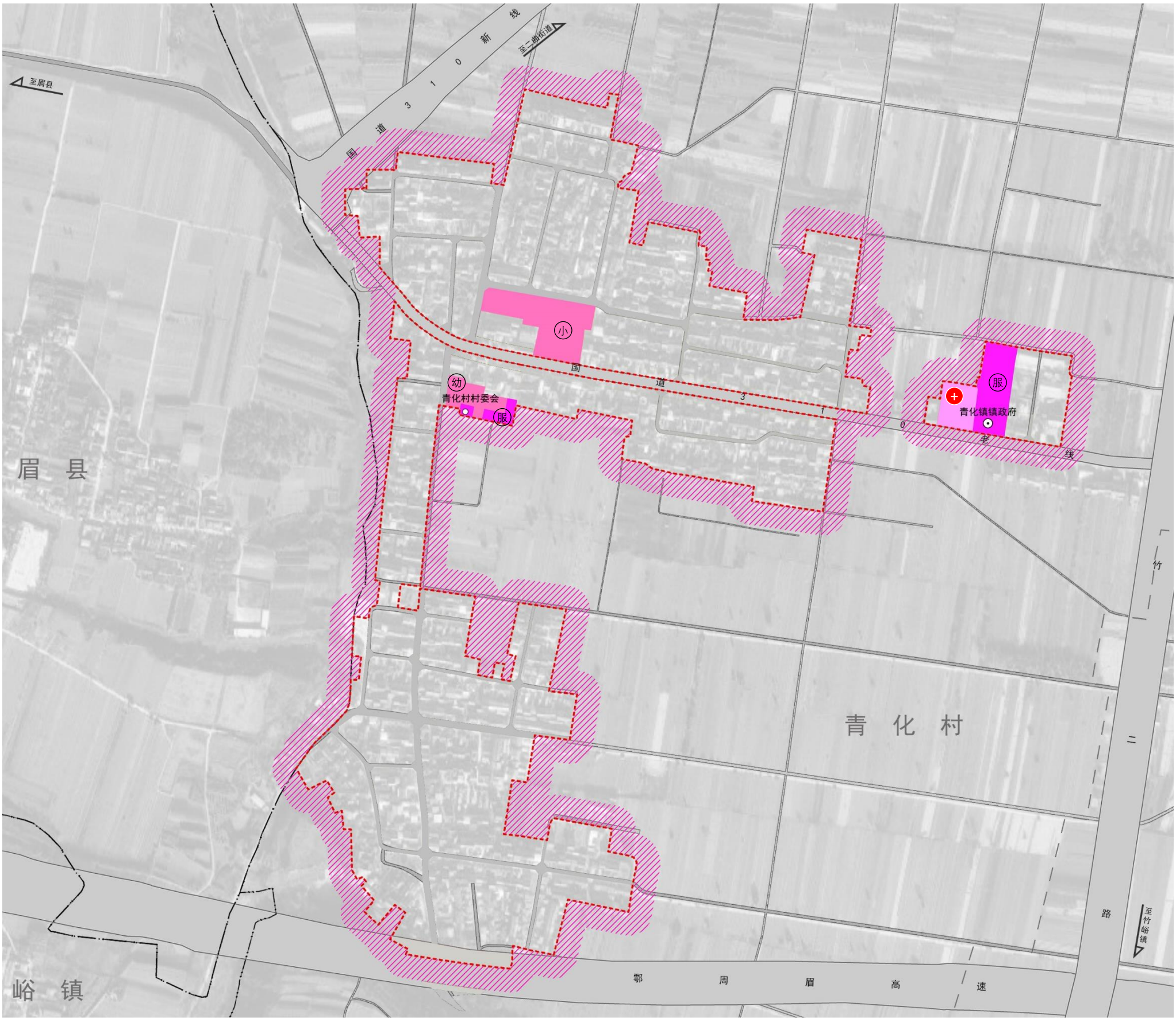


图 例

目前青化镇的所有教育设施已满足需求，对其保留。

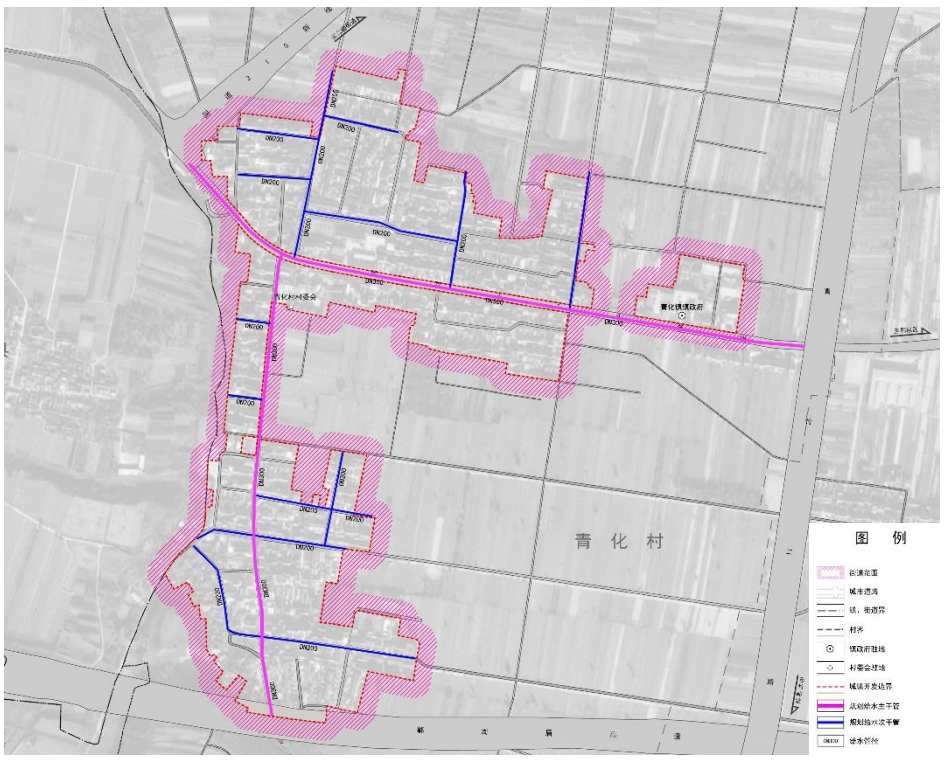
规划新增乡镇养老院1所，位于镇区开发边界外。

规划保留现状乡镇体育健身场地，镇区结合新增绿地配套体育健身场地。

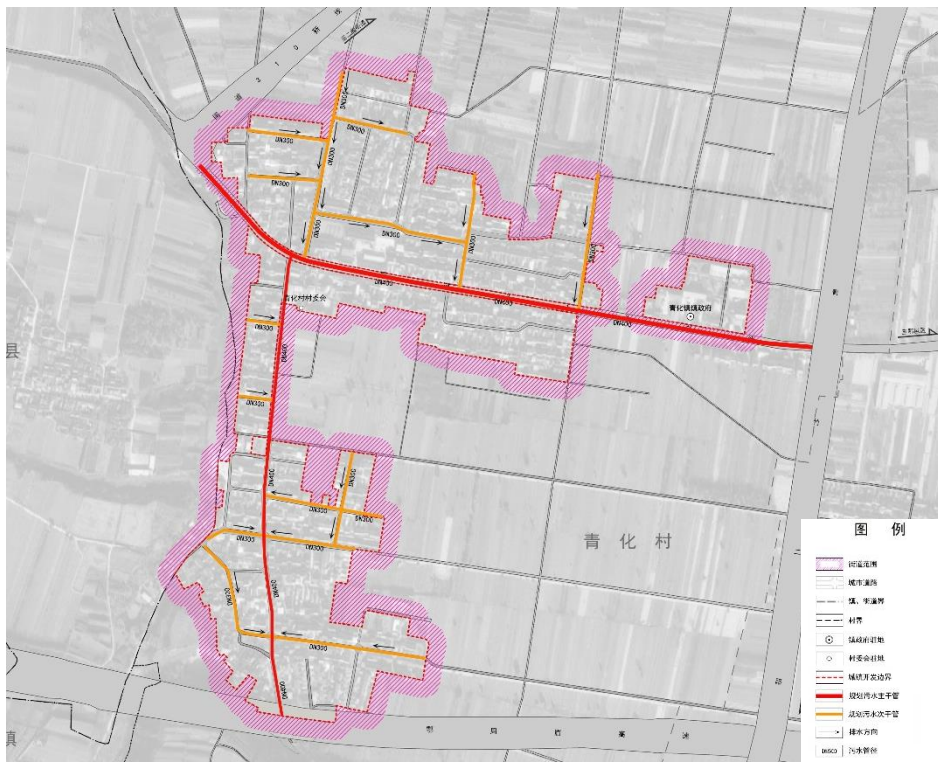
文化设施主要结合村委会和广场设置

4.4 市政基础设施规划

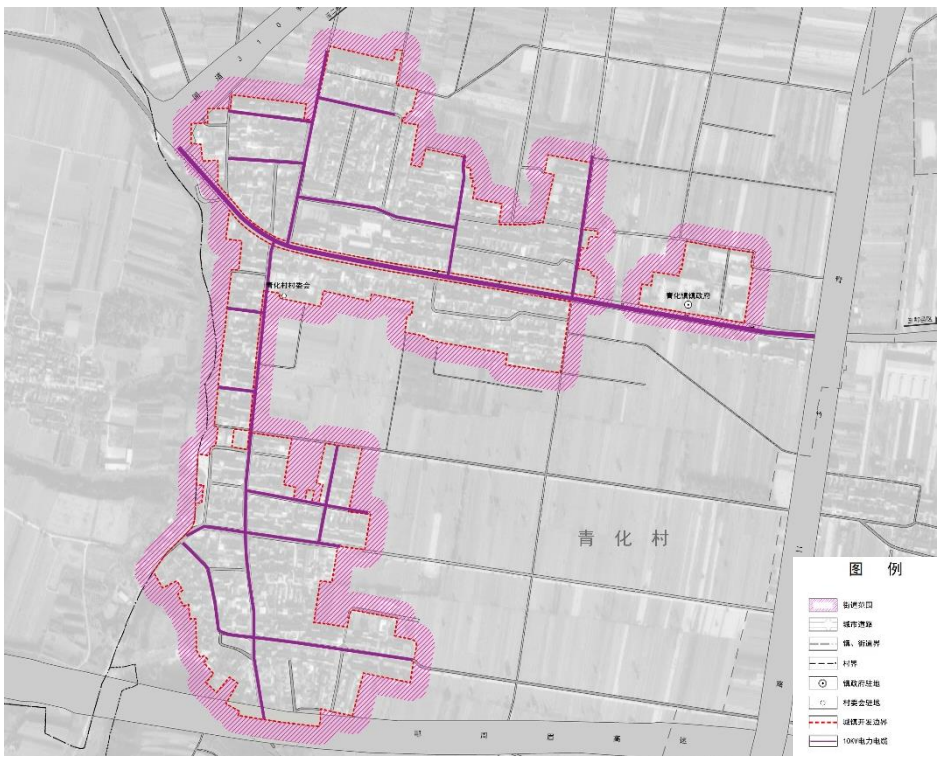
提升给水、排水、电力、电信、供热、燃气、环卫设施配建水平



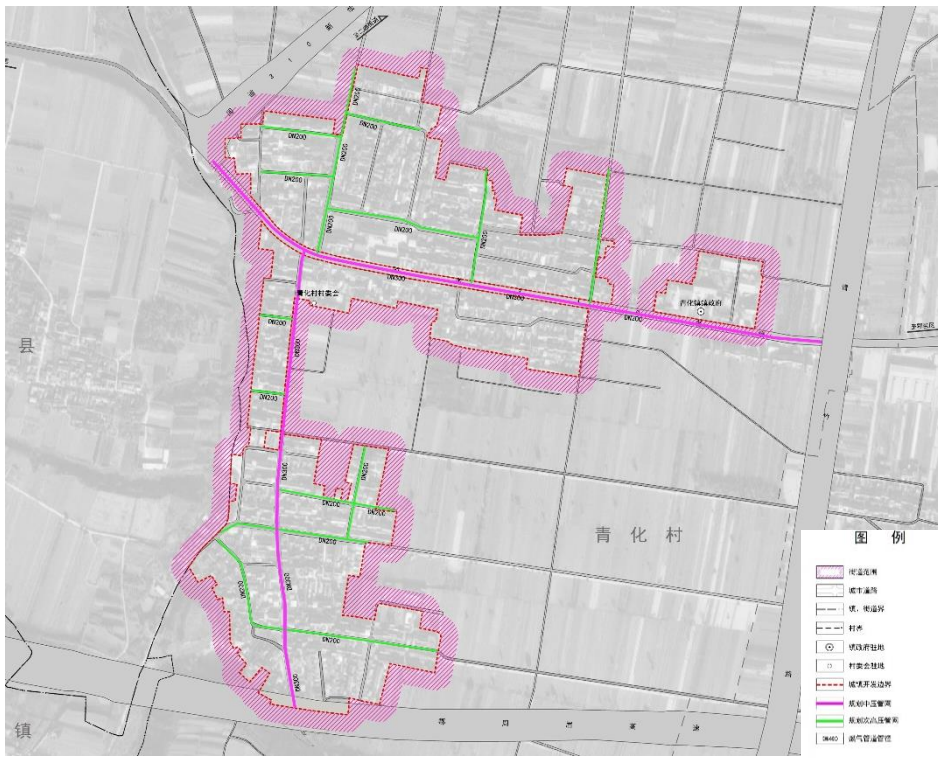
给水工程



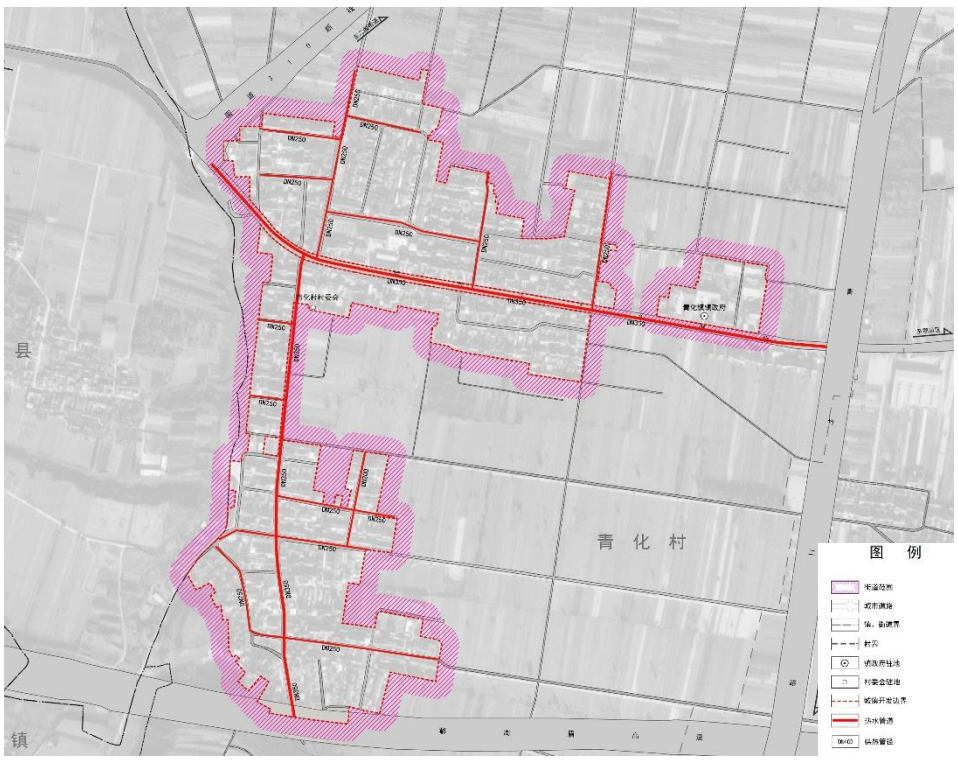
排水工程



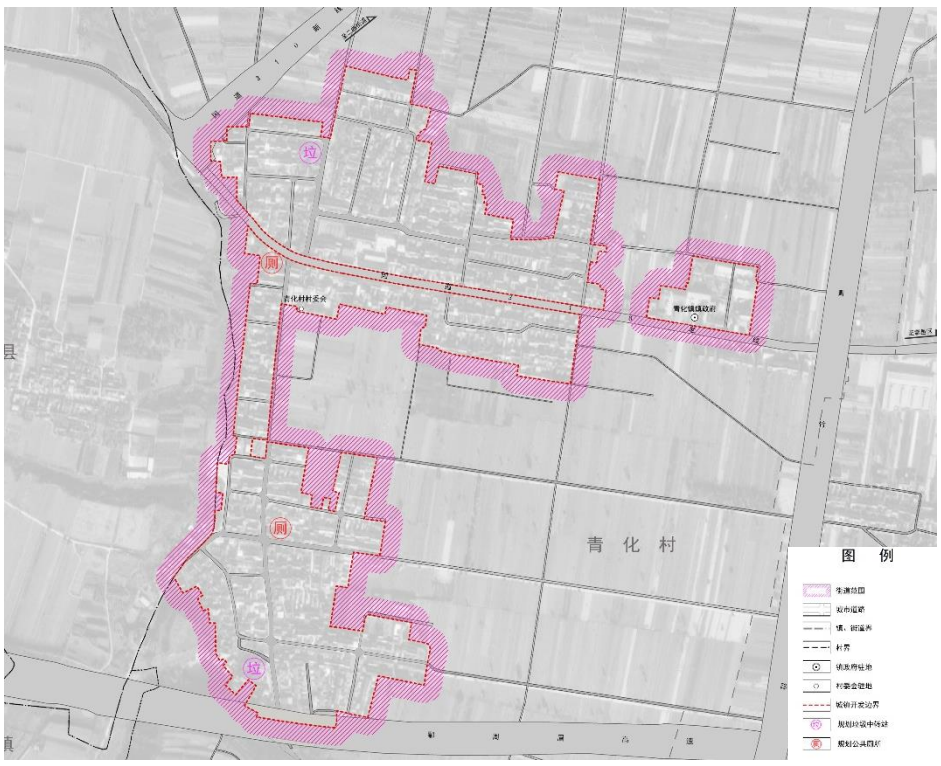
燃气工程



供热工程



电力工程



电信工程

■ 4.5 综合防灾规划

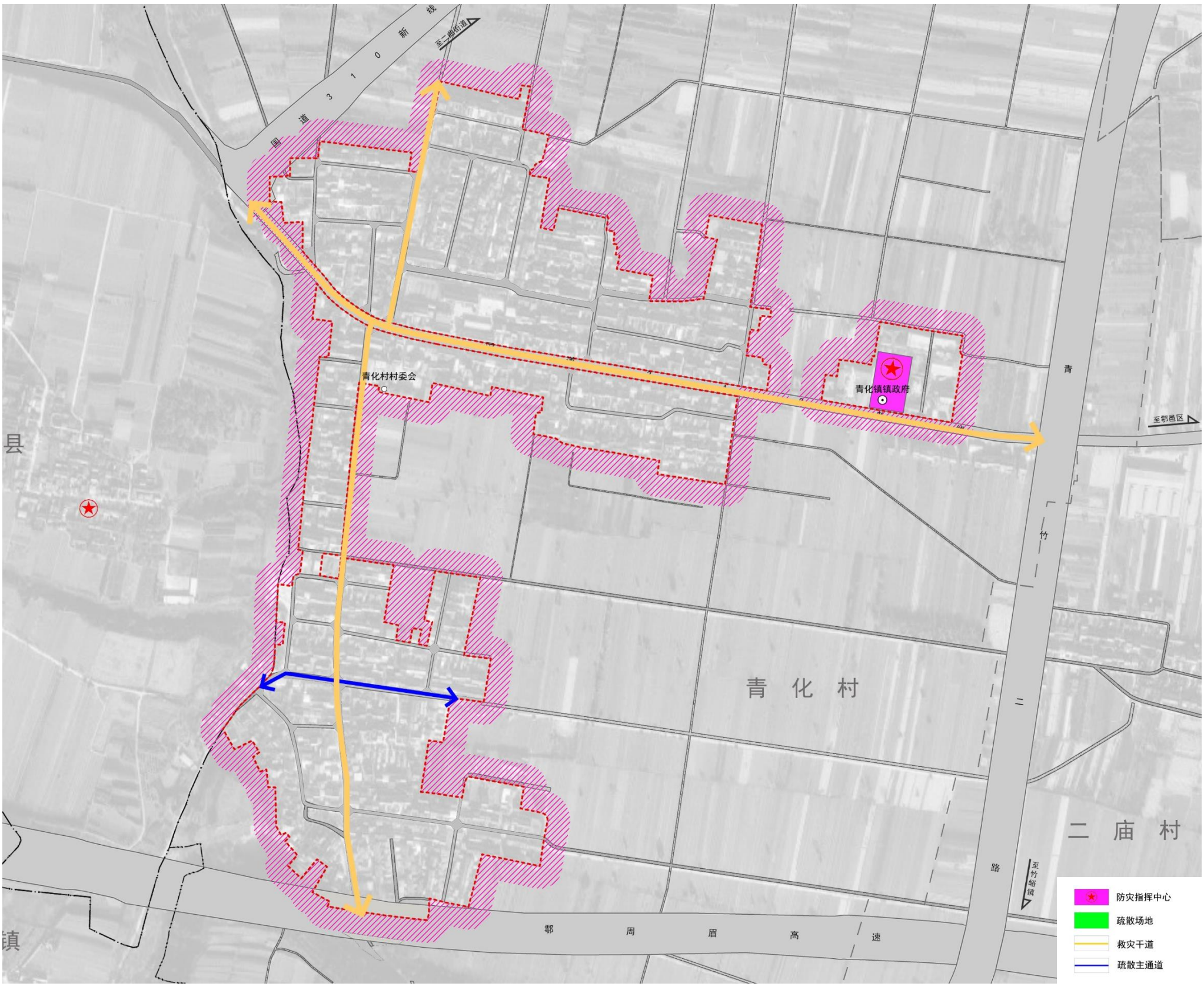
完善镇区防灾减灾体系

抗震减灾：抗震设防烈度为7度。避震疏散用地不应小于2平方米/人。以国道310老线和高骆路以及镇区主次干道作为主要避震疏散通道。

防洪排涝：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，改造现状建成区硬化地面透水性能。

消防救援：镇区规划新增一级消防站一处。

应急避难：利用国道310老线以及镇区村组内次干道路作为人员疏散和物质运输的主要通道。



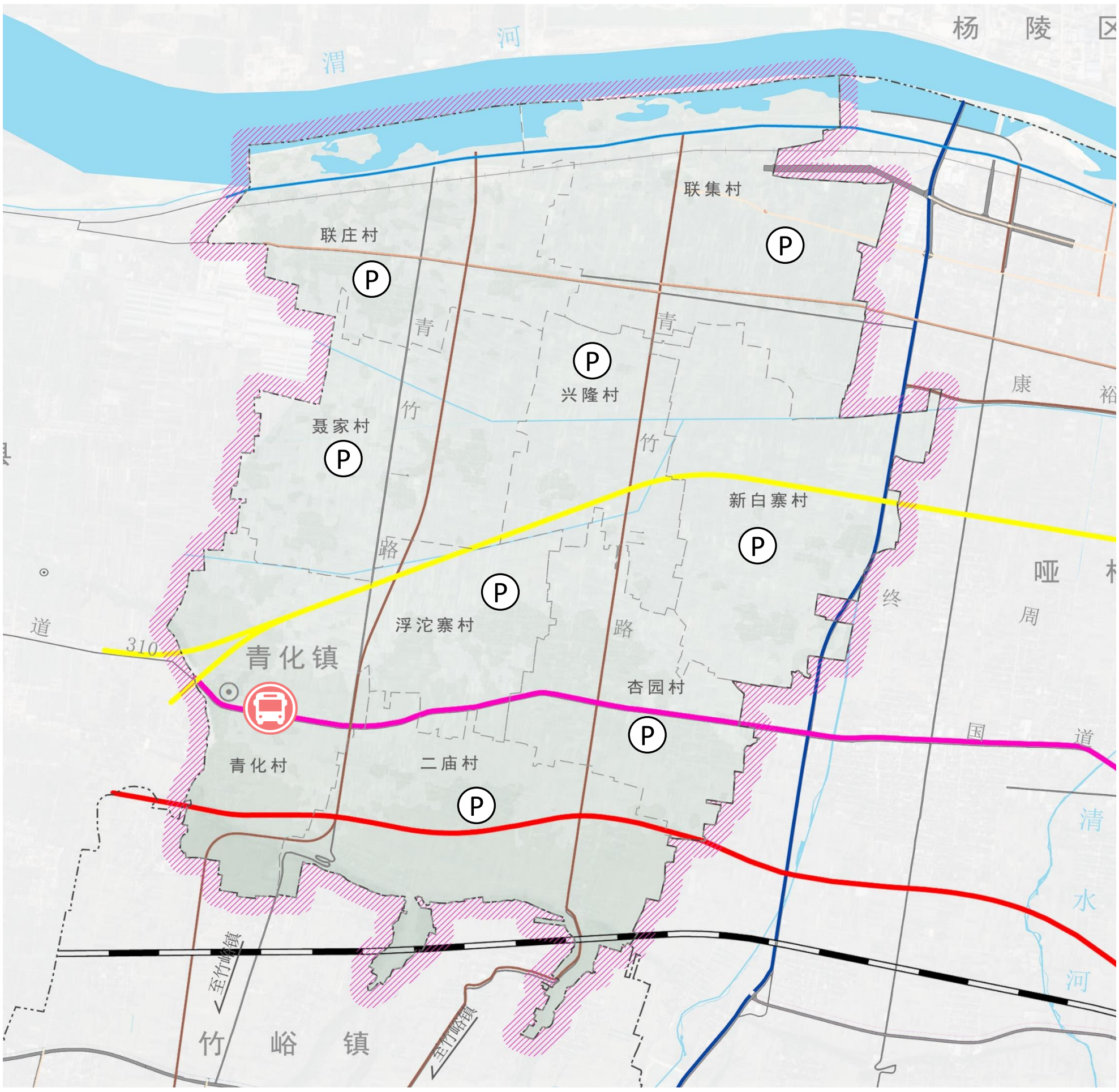
05

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

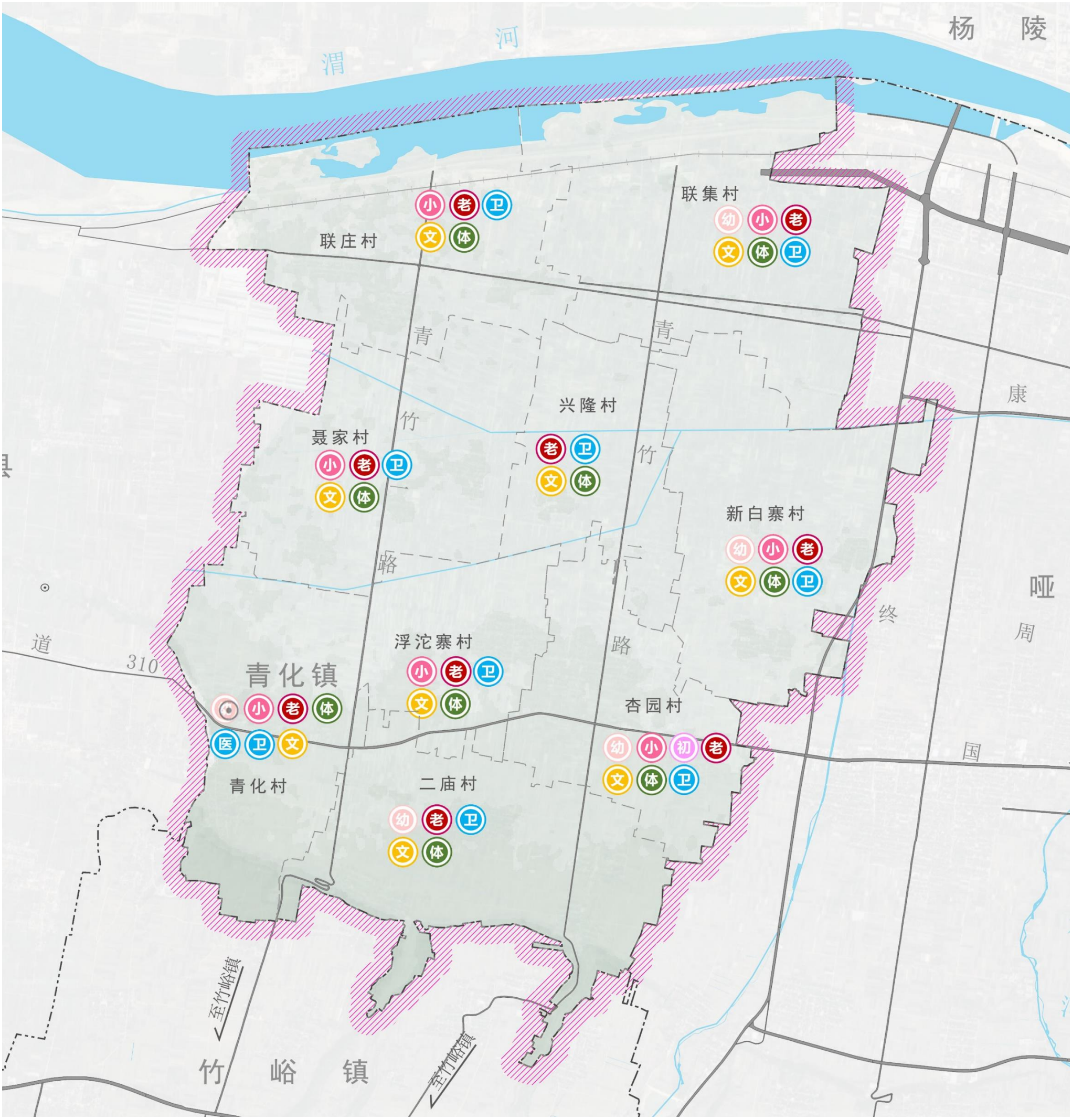
“三横两纵”交通网络体系	**三横**：规划310国道新线、310国道老线、鄠周眉高速
	两纵：青竹一路、青竹二路



■ 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

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

优化城乡供水格局，采用分片区集中供水，邻近村庄供水设施共建共享，整合农村水源资源，建设因地制宜的农村集中安全饮水工程。加强饮用水水源地保护，保障水资源安全、推进水质提升工作，加快水厂新建改造工程，建设安全高效的供水体系。

规划逐步完善镇、村排水设施，要求绿满集镇、整康坝及龙富口岸采用雨污分流制，雨水就近排入沟渠，污水经污水处理厂或污水处理设施处理达标后排放或中水回用。中心村和基层村应配套一体化污水处理设施。

科学预测地区用电负荷发展水平，提高电网受电、供电能力和供电可靠性；合理规划布置变电站用地，控制高压走廊布局及用地，促进电网发展与城市建设相协调。规划建设拉珠变电站、龙富变电站，扩容整康坝变电站。

到 2025 年，全面普及乡村光纤网络、4G 及部分区域 5G 无线通讯。到 2035 年，实现镇区 5G 网络全覆盖。大力推动电子商务进农村、电子商务进社区、 跨境电子商务以及线上线下融合互动。

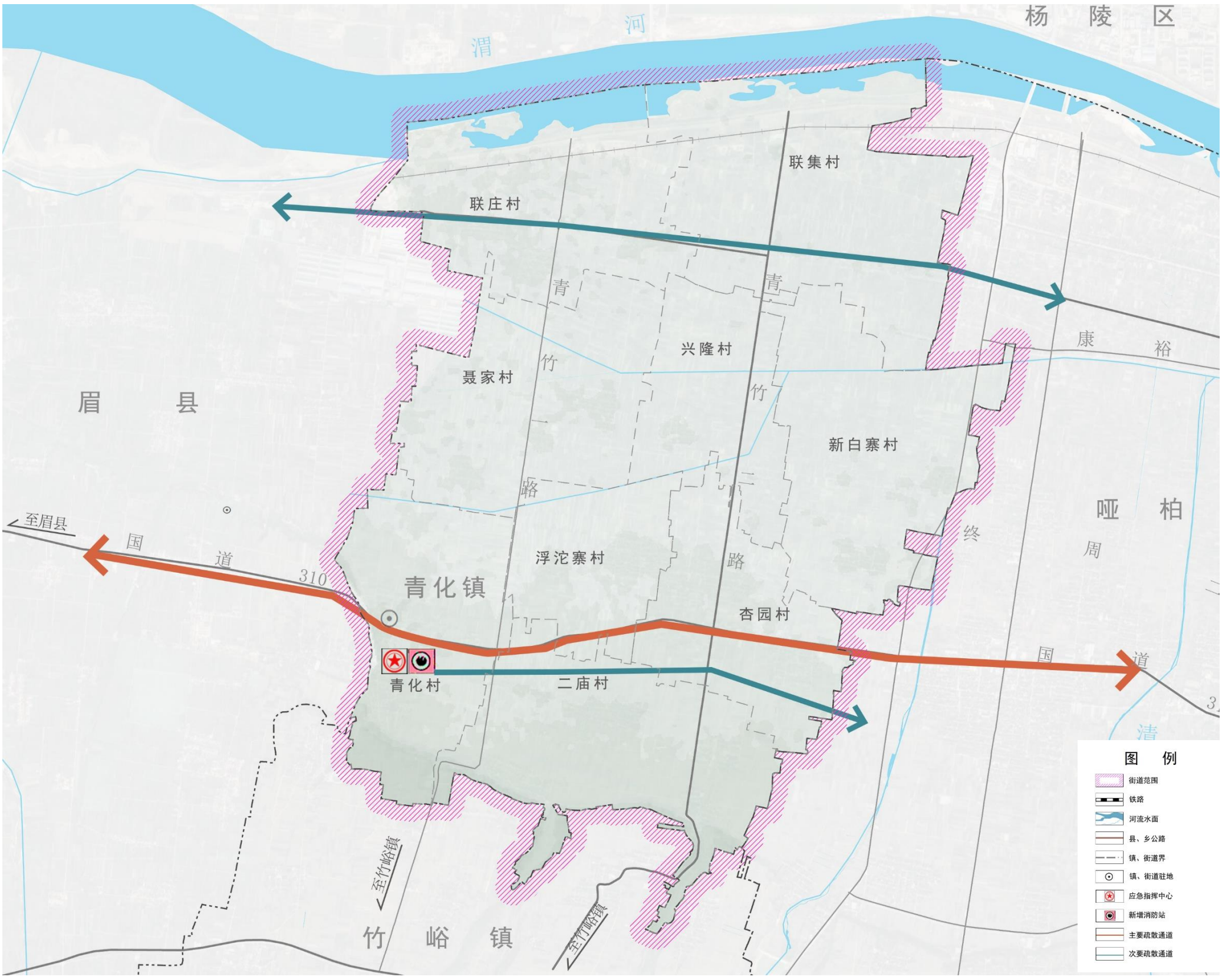
近期规划采用液化气罐供生活生产能源使用，结合商户设置代送点，统一收集后到镇液化气换瓶点罐装；提高城乡供气气源安全水平，提升乡村用气普及率。

全面推行生活垃圾分类和资源化利用制度，到 2025 年，实现农村生活垃圾全覆盖全处理，95% 村庄生活垃圾得到有效治理；到 2035 年，在行政村级别实现垃圾分类全覆盖，农村生活垃圾集中处理率达 100%。

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

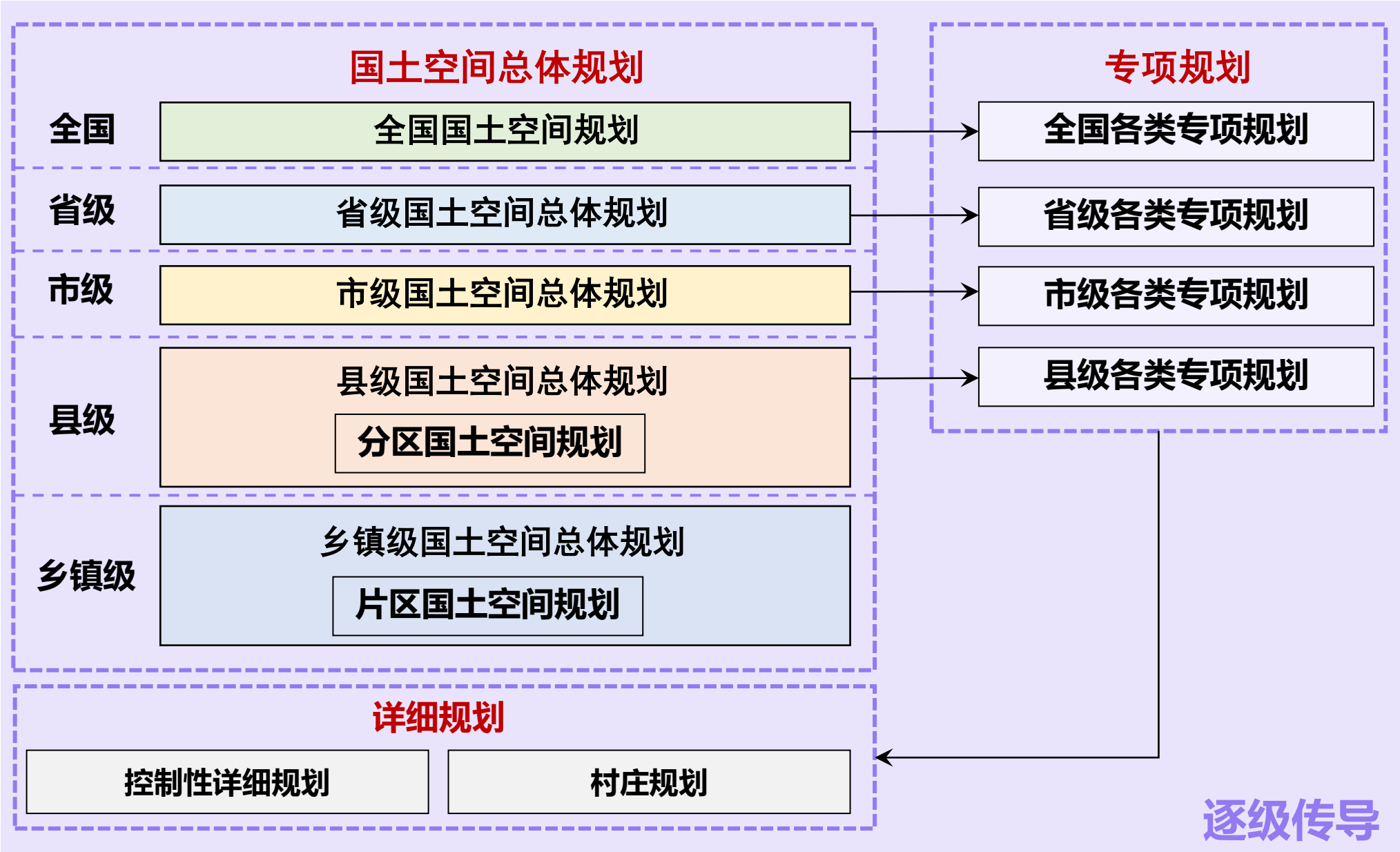
- **抗震减灾**：抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.10g。规划利用公园、绿地、广场、停车场、学校操场等空地为避震疏散场地，应急避震疏散场所的服务半径宜为500米。固定避震疏散用地不应小于2平方米/人。以国道310老线和高骆路以及镇区主次干道作为主要避震疏散通道。
- **防洪排涝**：渭河沿线按照50年一遇设防，镇区按照20年一遇设防。村庄及万亩以上成片农田按10年一遇标准设防。
- **消防救援**：规划在中心镇区新增一级消防站一处。
- **应急救援体系**：利用国道310老线以及镇区村组内次干道路作为人员疏散和物质运输的主要通道。利用公园、绿地广场、学校、体育场、农田、果林作为避震疏散场地，居民的疏散半径在500米以内。以人民医院作为应急医院，结合仓储设施建立卫生应急物资储备机制，建设物资储备仓库，形成覆盖各类突发公共事件的应急医用物资保障的储备和管理体系。



06

规划实施保障

6.1 明确规划落实和传导



详细规划传导

在城镇开发边界内划定详细规划单元，依据规划中道路、自然界线进行地块划分，详细规划采用“城区分区—详规单元—街坊—地块”的纵向分层控制体系方法，深化及落实总规意图，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，青化镇涉及镇区一个规划单元。

村庄规划传导

结合《周至县国土空间总体规划（2021-2035）》，对青化镇除镇区涉及村子外的8个行政村进行乡村分类引导。

规划期内重合理配置公共服务设施，优先保障乡村产业空间，与县城基础设施共建共享，完善相关设施配套。

6.2 实施保障措施

完善法规体系

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和配套法规，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。

健全用途管制机制

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，严格保护生态红线和永久基本农田，对以国家公园为主体的自然保护地，实行特殊保护制度。因地制宜制定用途管制制度，为地方管理和创新活动留空间。

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。完善税收政策，增收生态补偿税，开征新的环境税，建立以政府投入为主、全社会支持生态环境建设的投融资体。

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，完善国有土地资源、水资源的有偿使用制度。清晰产权、丰富权能，通过有偿方式依法取得的使用权可以转让、出租、作价出资（入股）担保等。明确有偿使用的准入条件、方式和程序，鼓励资源使用权的竞争性出让，规范协议出让。

期待您的参与

LOOKING FORWARD TO YOUR PARTICIPATION

本次为规划草案公示所有数据及内容以最终批复为准。
部分图片来源于网络如涉及版权问题，请与青化镇政府有关部门联系。