

An aerial photograph of a town, likely Furong Town, showing a dense residential area with many houses and a central road. A river is visible in the background, flowing through a green landscape.

周至县富仁镇国土空间总体规划 (2021—2035年) 【征求意见稿】

富仁镇人民政府
2025.01

前言

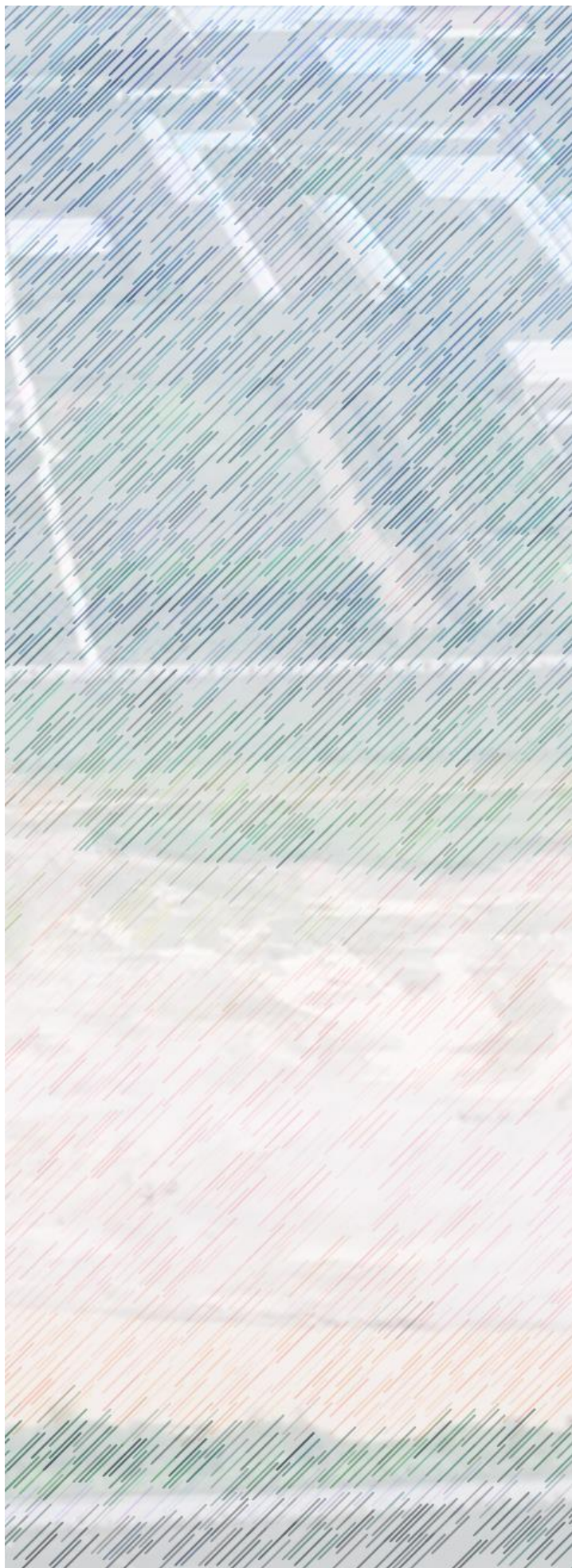
为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，奋力谱写富仁高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县富仁镇实际，编制《周至县富仁镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《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，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

规划范围为富仁镇行政辖区：**含15个行政村**

镇域国土面积：**67.89平方公里**

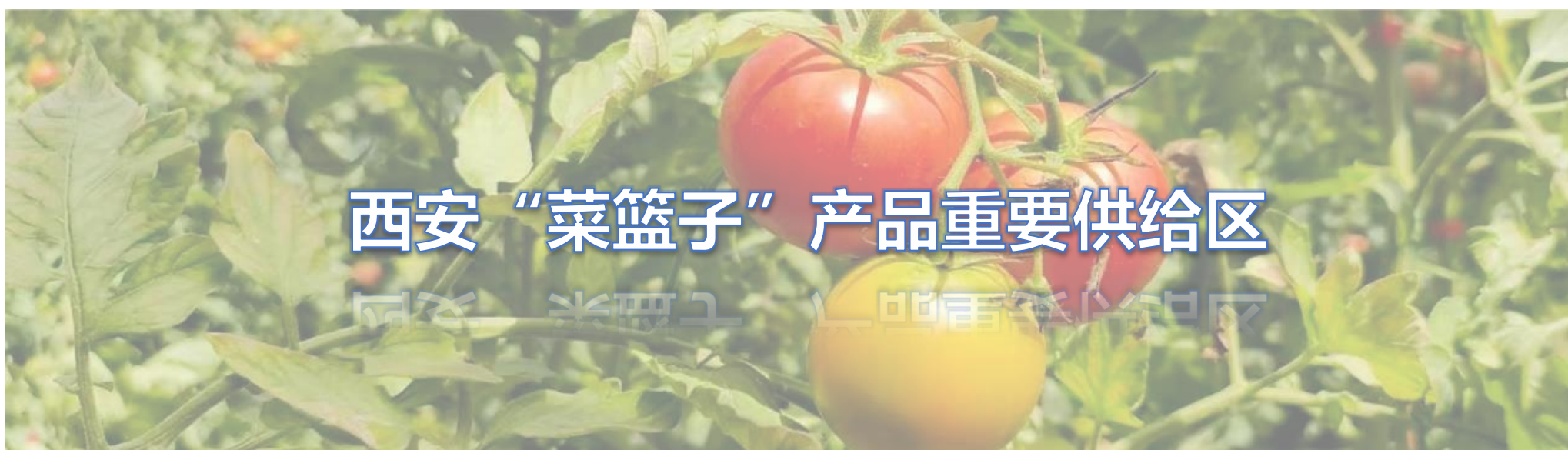
规划期限：**2021-2035年**

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，以猕猴桃、苗木花卉等农业为主，以旅游观光为辅的农贸型特色小镇。结合其发展特征和资源禀赋，规划富仁镇为猕猴桃产品、设施蔬菜、苗木花卉基地，西安“菜篮子”产品重要供给区，周至县宜居宜业的现代生态小城镇。



■ 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。

生态空间安全和谐

严控渭河、黑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。

城镇空间稳步提升

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，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、两带、两轴、三区、多点”总体格局

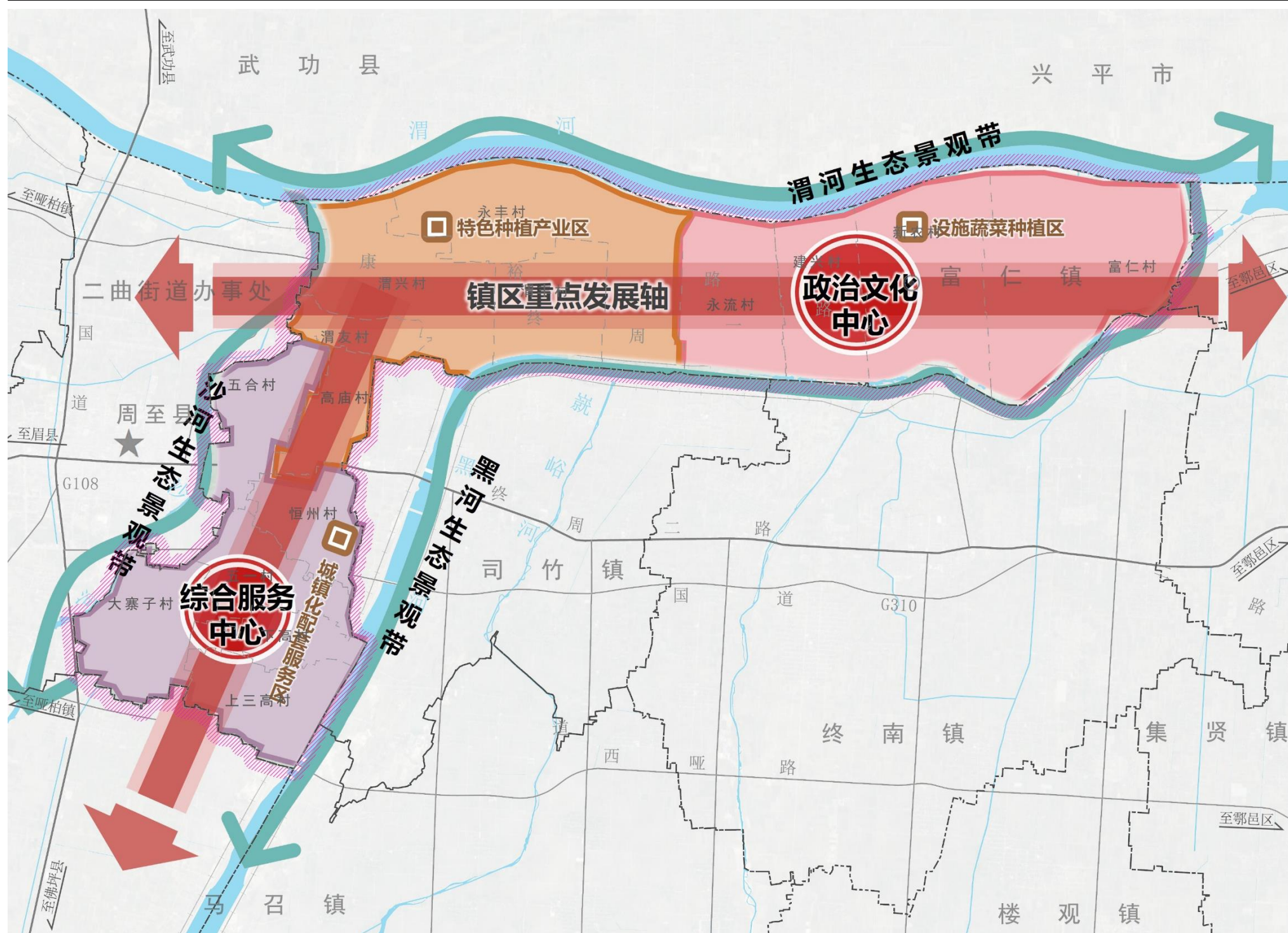
“两心”：以永流村、建兴村作为富仁镇的政治文化中心；以县城中心城区建设范围涉及到的大寨子村、五一村、五合村、恒州村作为全镇的综合服务中心。

“两带”：镇区北侧渭河生态景观带和南侧的沙河生态景观带。

“两轴”：县道337终周一路、渭三路终周一路重点发展轴线。

“三区”：由富仁村、新农村、建兴村、永流村形成的以生鲜蔬菜种植为主的设施蔬菜种区；由永丰村、渭丰村、渭兴村、渭友村、高庙村形成的以猕猴桃种植和苗木种植为主的特色种植产业区；由五合村、恒洲村、五一村、下高村、上高村、大寨子村形成的城镇化配套服务区。

“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

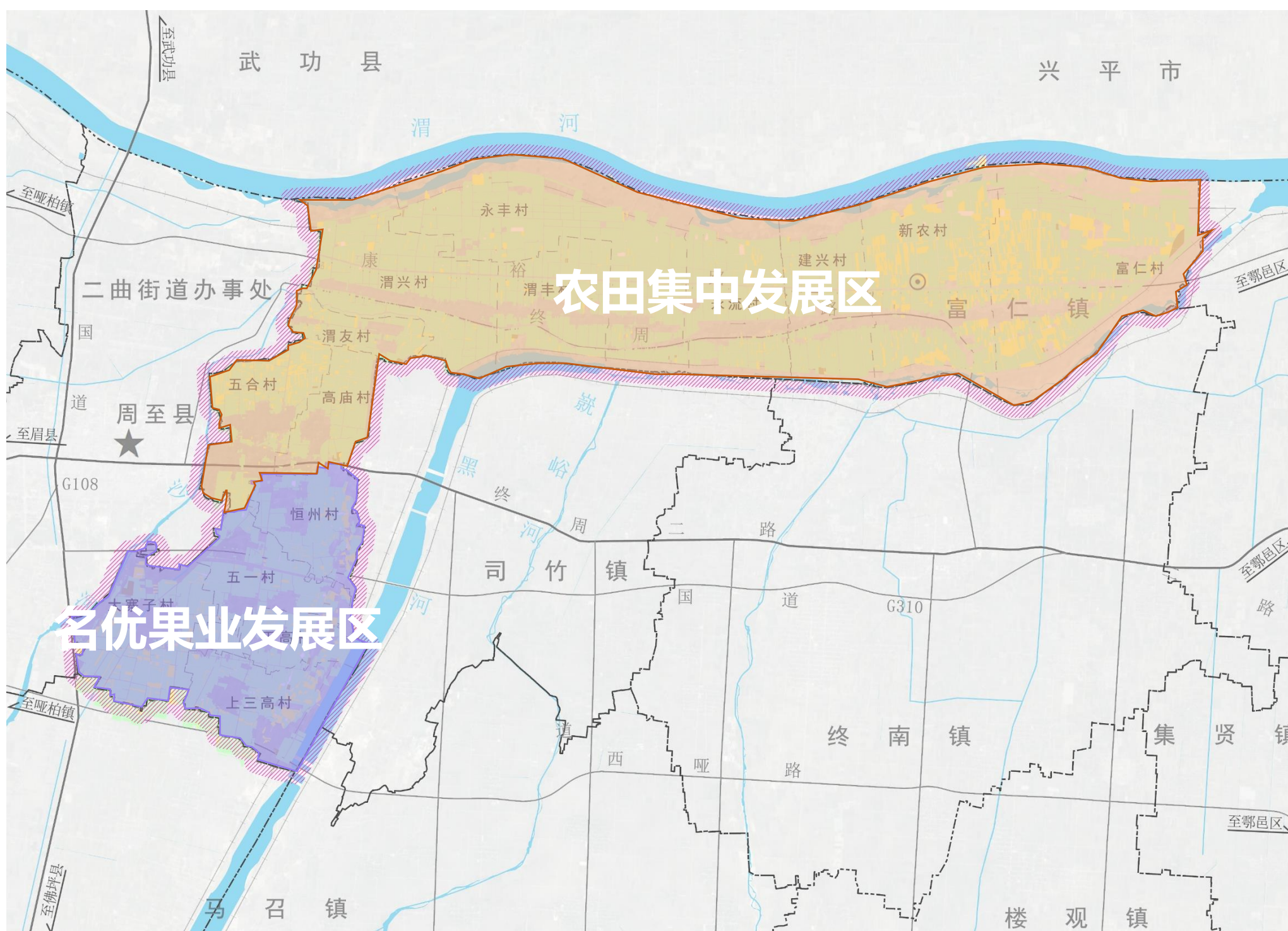
■ 3.3 振兴和美特色的农业空间

“两区、多点”的农业空间格局

富仁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，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

镇区

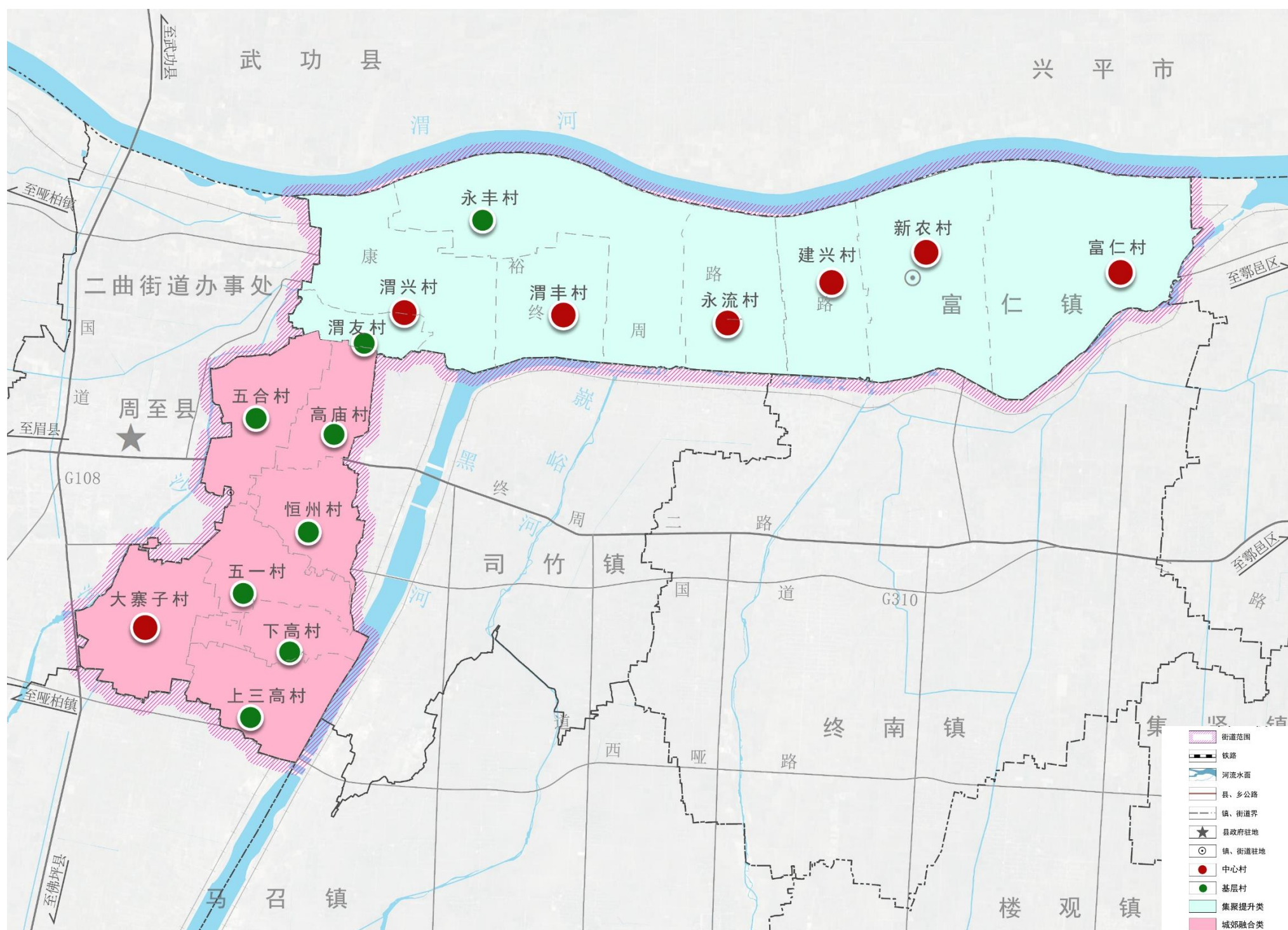
永流村、建兴村

中心村

富仁村、渭丰村、新农村、渭兴村、大寨子村

基层村

永丰村、渭友村、恒州村、上高村、高庙村、下高村、五合村、五一村



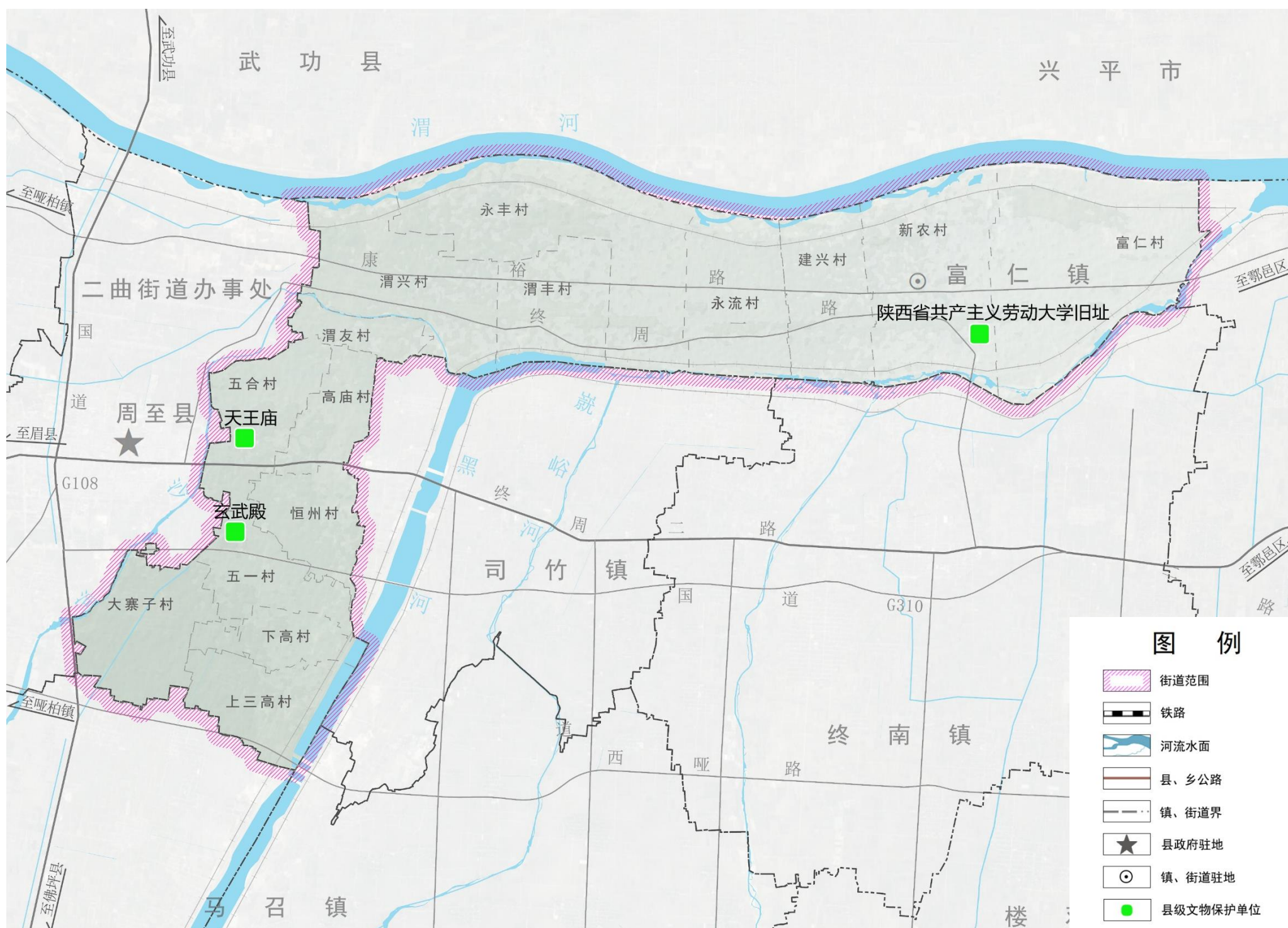
3.6 保护璀璨炫美的文化空间

物质文化 遗产

保护县级文保单位3处，分别为天王庙、玄武殿、陕西省共产主义劳动大学旧址。

非物质文化 遗产

周至道情、元宵灯会、皮影戏、八卦锣鼓、剪纸、竹马、庙会、社火表演、刺绣、泥塑



04

镇区规划

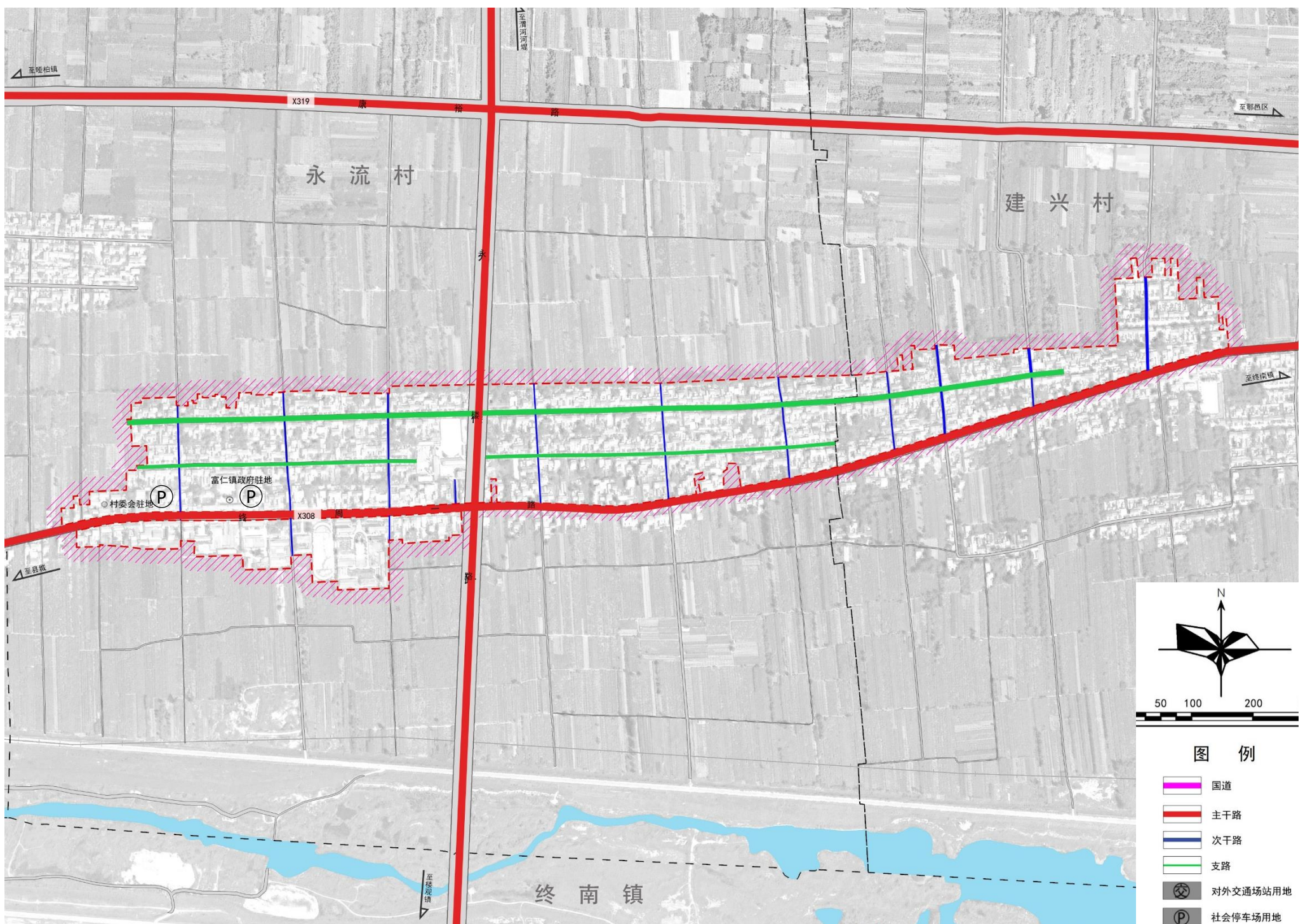


■ 4.1 路网结构

构建“三横、一纵”道路网结构

三横：县道X308、终周一路及一条东西向村组道路。

一纵：县道X238永楼路。

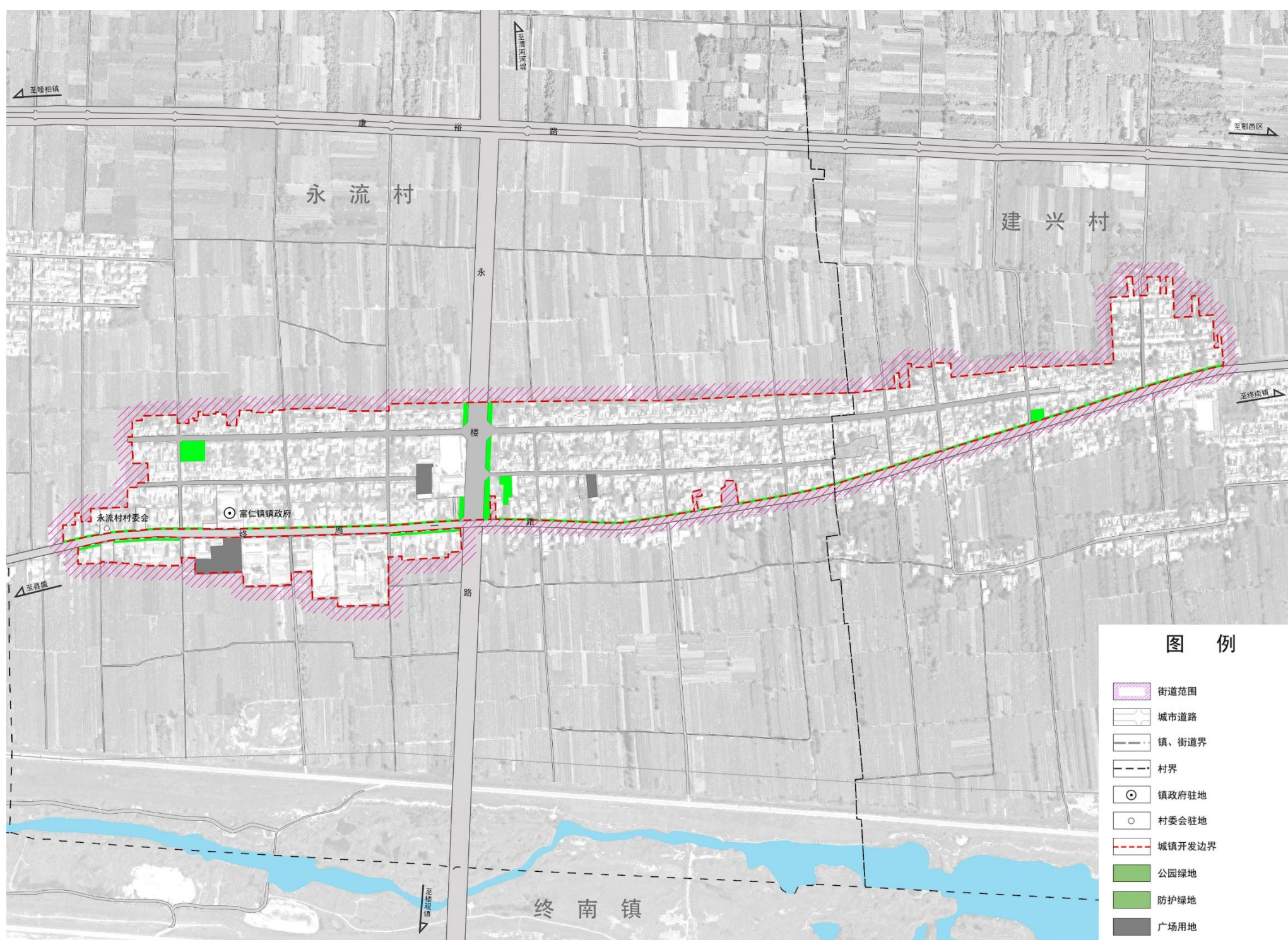


■ 4.2 绿地系统

构建公园绿地、广场用地组成的镇区绿地系统

公园绿地：由游园和沿街绿带构成镇区公园绿地。规划游园共3处，主要分布镇区东西两侧以及永楼路东边。沿街绿带沿永楼路和终周一路分布，主要分布在环城北路沿线、文景路沿线、南大街沿线、太白路沿线等主干道路沿线区域。

广场用地：保持现状活动广场一处，在镇区中部东西向干路南侧空地新增一处村民活动广场。



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

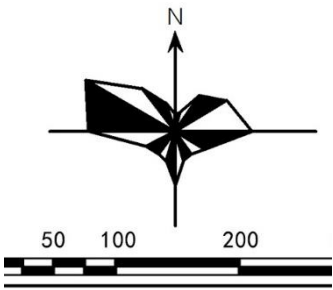
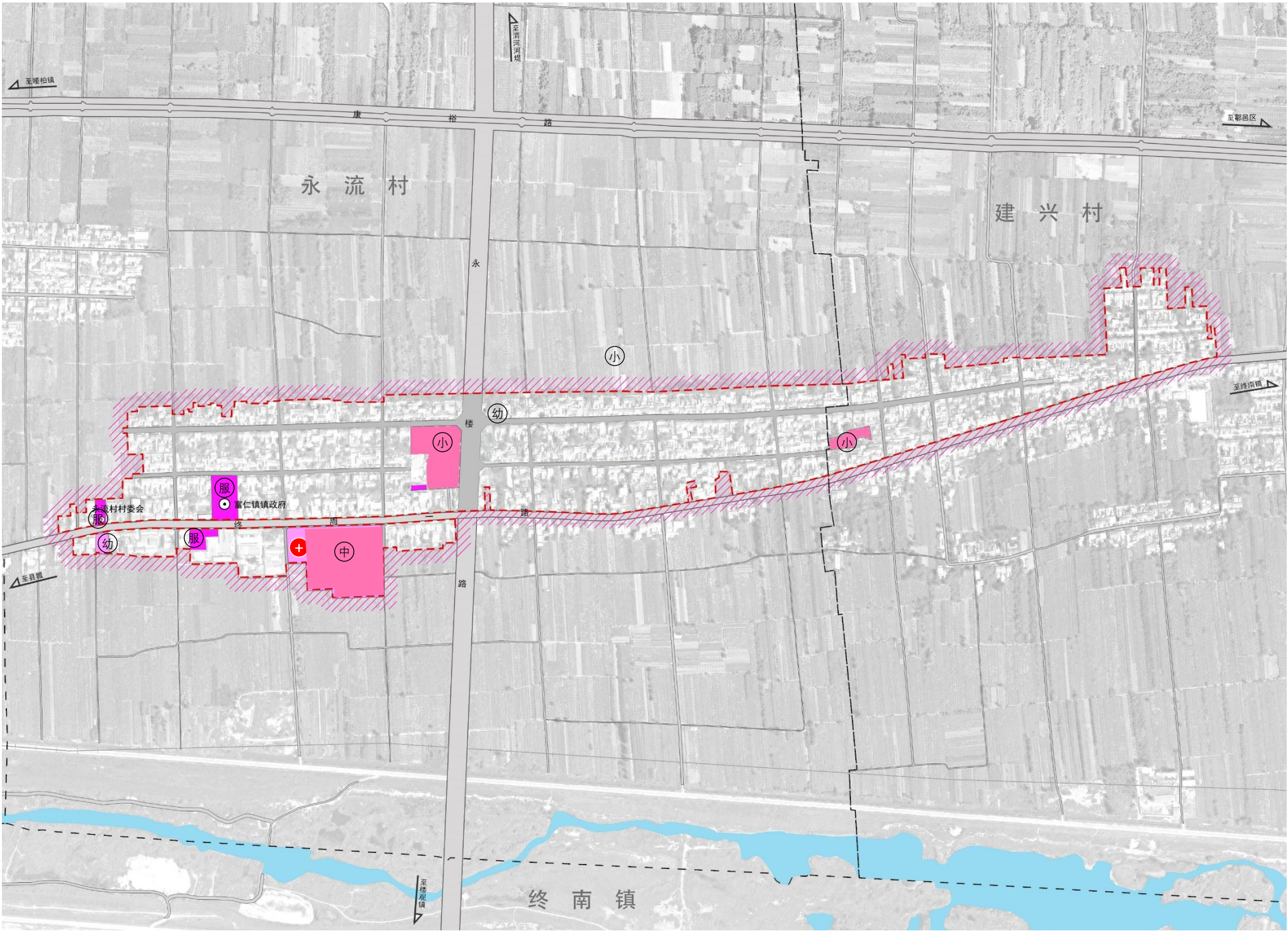


图 例

- 街道范围
- 城市道路
- 镇、街道界
- 村界

- 镇政府驻地
- 村委会驻地
- 城镇开发边界
- 河流水面

- 机关团体用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 社会福利用地

- 初中
- 社会福利设施
- 政府服务机构
- 幼儿园
- 文化设施



目前富仁镇的所有教育设施已满足需求，对其保留。



规划新增新增幼儿园1处，规模为12班。



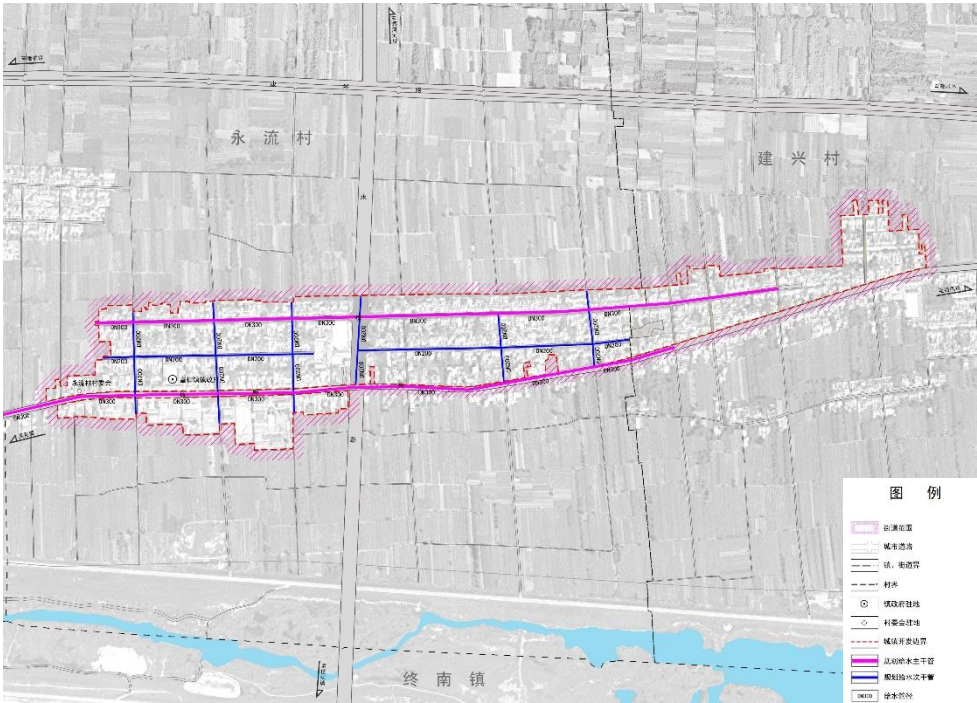
规划保留现状乡镇体育健身场地，镇区结合新增绿地配套体育健身场地。



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

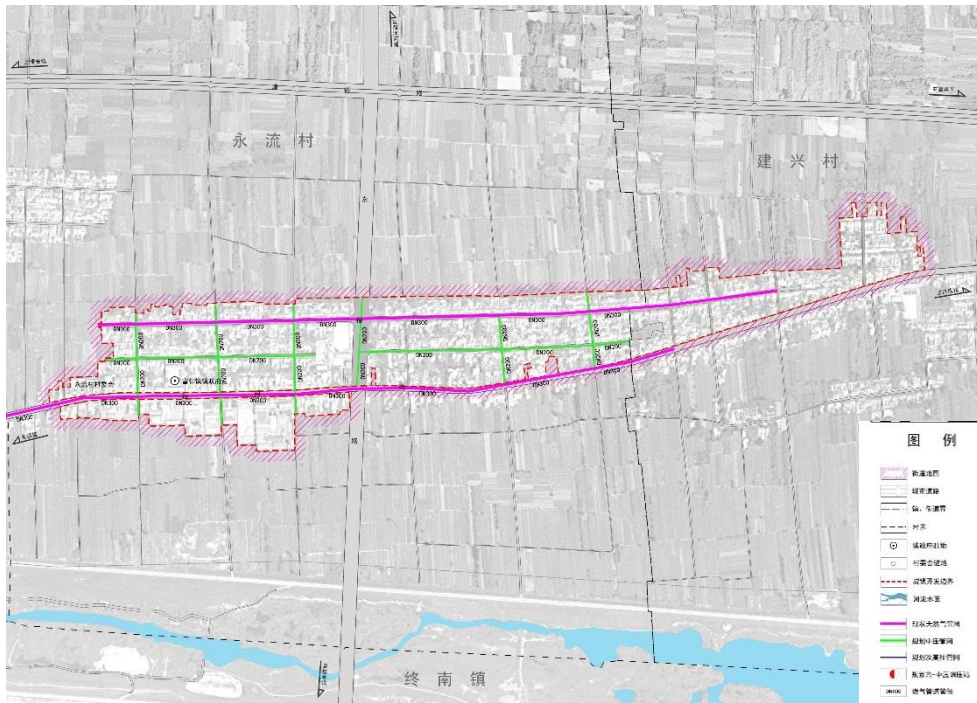
提升给水、排水、电力、电信、供热、燃气、环卫设施配建水平



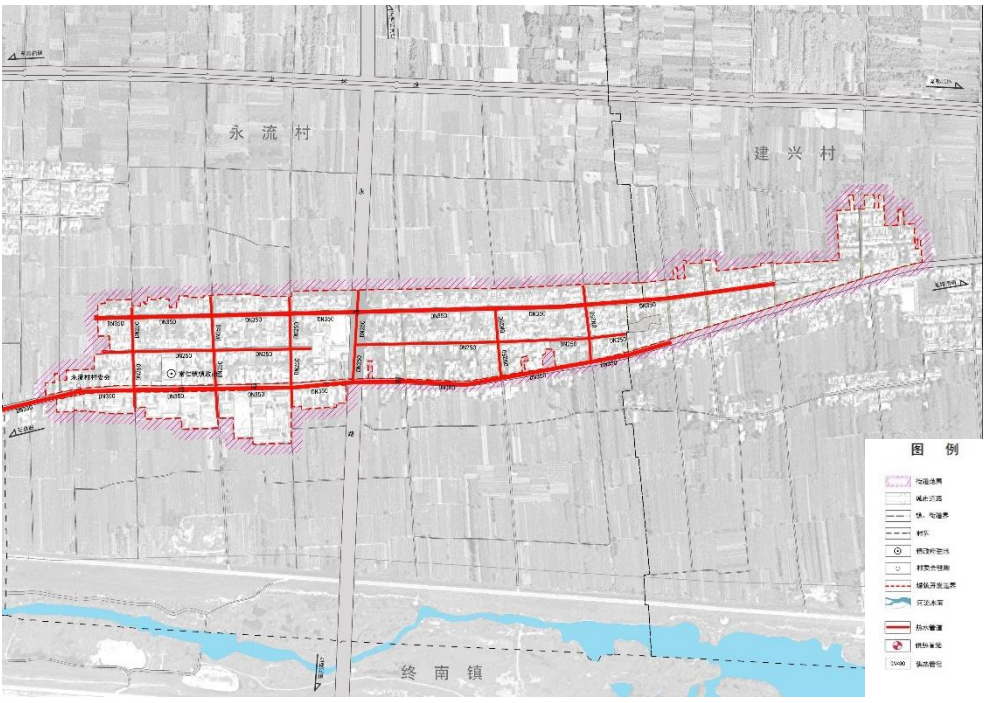
给水工程



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

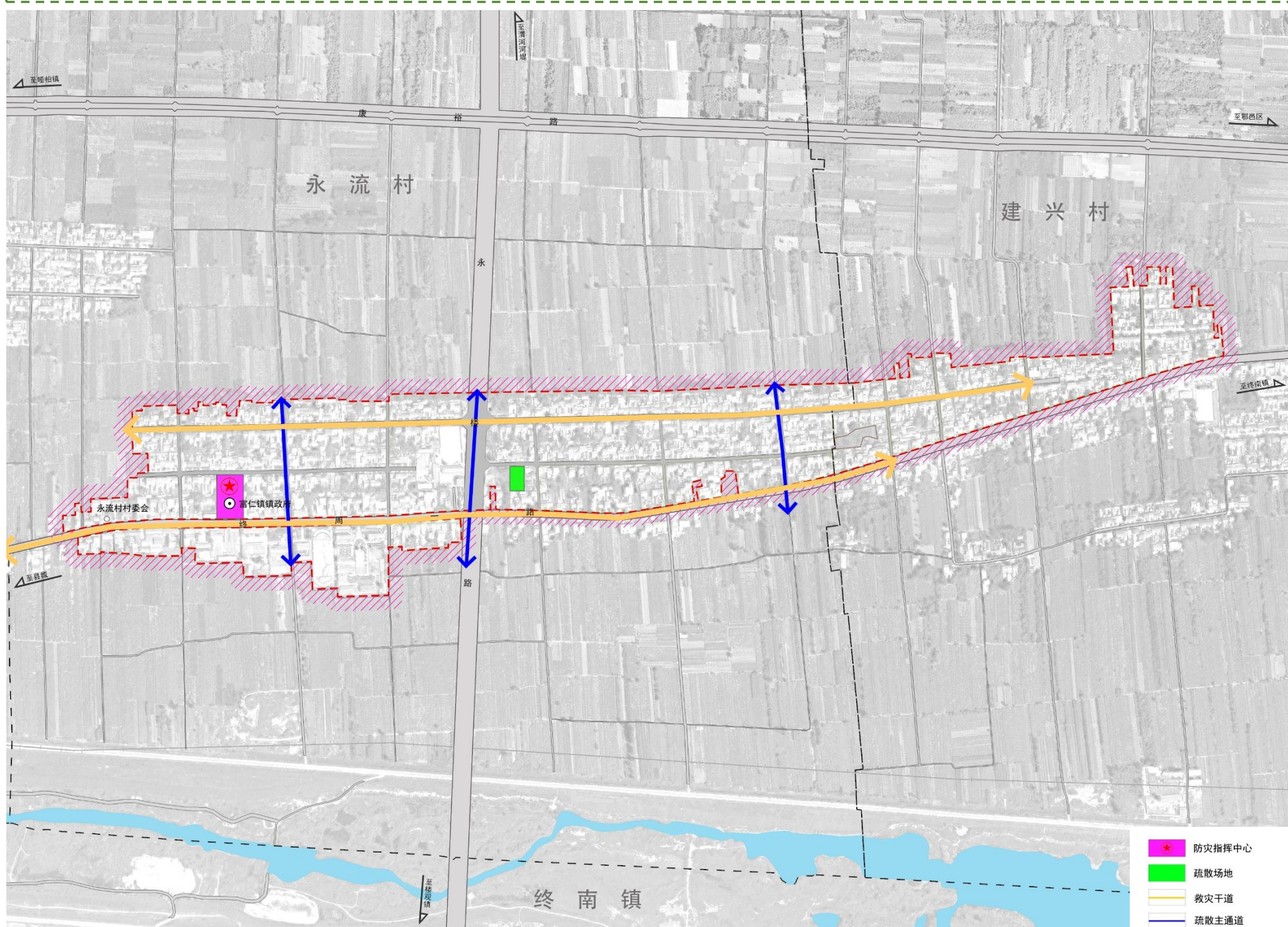
完善镇区防灾减灾体系

抗震减灾：抗震设防烈度为7度，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：沙河段按照50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：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：规划利用富仁镇内的国道G310、县道康裕路、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。



05

支撑体系

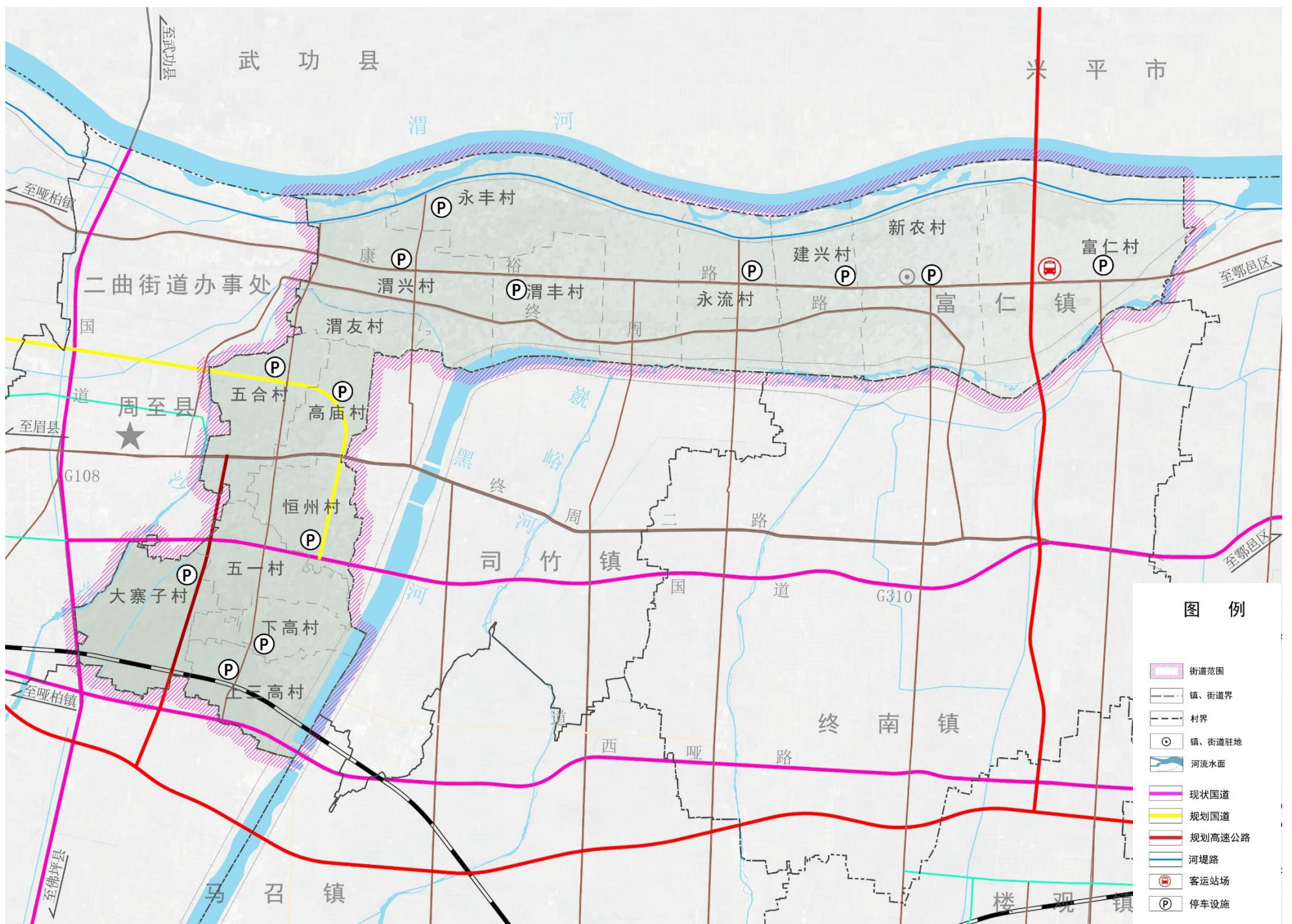
■ 5.1 综合交通体系

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：县道X336-康裕路、县道X337-终周一路、县道X339终周二路-国道310。

两纵：青竹一路、青竹二路

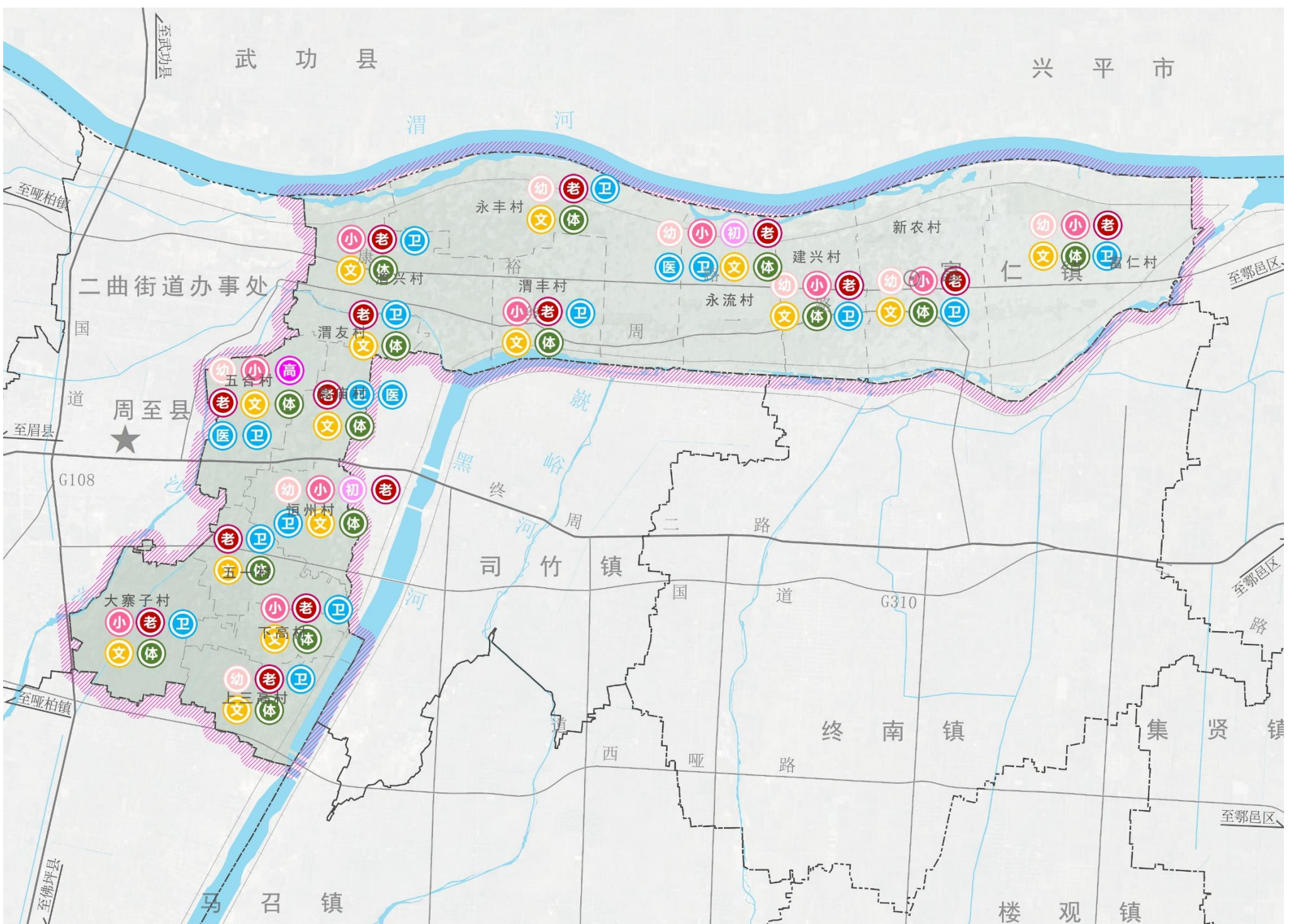


到2035年，富仁镇及周边区域形成城际铁路、高速公路、城市快速路和公路多级体系联合，交通换乘便捷、道路循环通畅的对外交通网络，积极融入区域一体化发展格局。

■ 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。



镇区配套：永流村和建兴村作为镇域配套服务设施中心，要配置的公共服务设施有：高中、初中、乡镇医院、室外运动场等。

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方式，按照15分钟可达的空间尺度，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



供水网络集约高效

城乡供水更加稳定，建立多源互济的供水保障格局。

优化用水结构，提高水资源利用效率，全面建设节水型社会。

排水网络安全韧性

城乡污水集中、分散式处理，完善污水、污泥处理水平，提升再生水应用范围。修复排污通道，完善管网与泵站改造，落地雨水源头减排工程，治理积水点、消灭易涝区。



能源体系清洁稳定

按照“保安全、促发展”的原则适度超前规划，完善镇域电力设施建设，加快乡镇电网、农网升级改造，保障城乡发展需求。

改善能源结构，提高供气气源安全水平，增强天然气储运能力，扩大天然气应用、提升乡村用气普及率。



环卫体系绿色协同

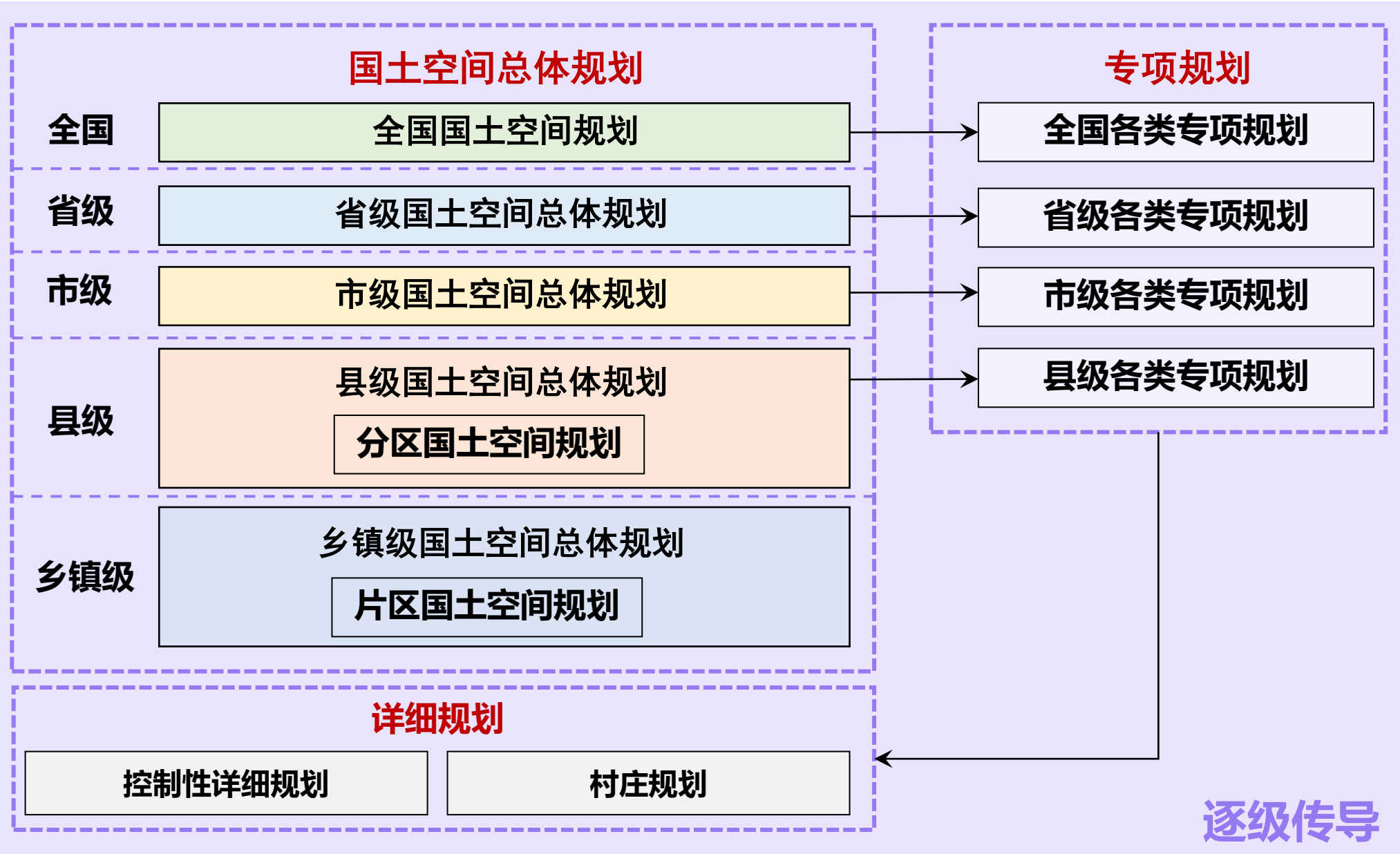
按照垃圾处理“无害化、资源化、减量化和产业化”要求，推行垃圾分类、推进建筑垃圾资源化利用，加强医疗、危险固体废物源头控制，并引导培育镇域内静脉产业发展。



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，富仁镇涉及中心城区两个规划单元以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）》，对富仁镇除镇区涉及村子外的8个行政村进行乡村分类引导，传导各村发展定位、管控要求、三区三线、村庄建设边界。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 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。

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