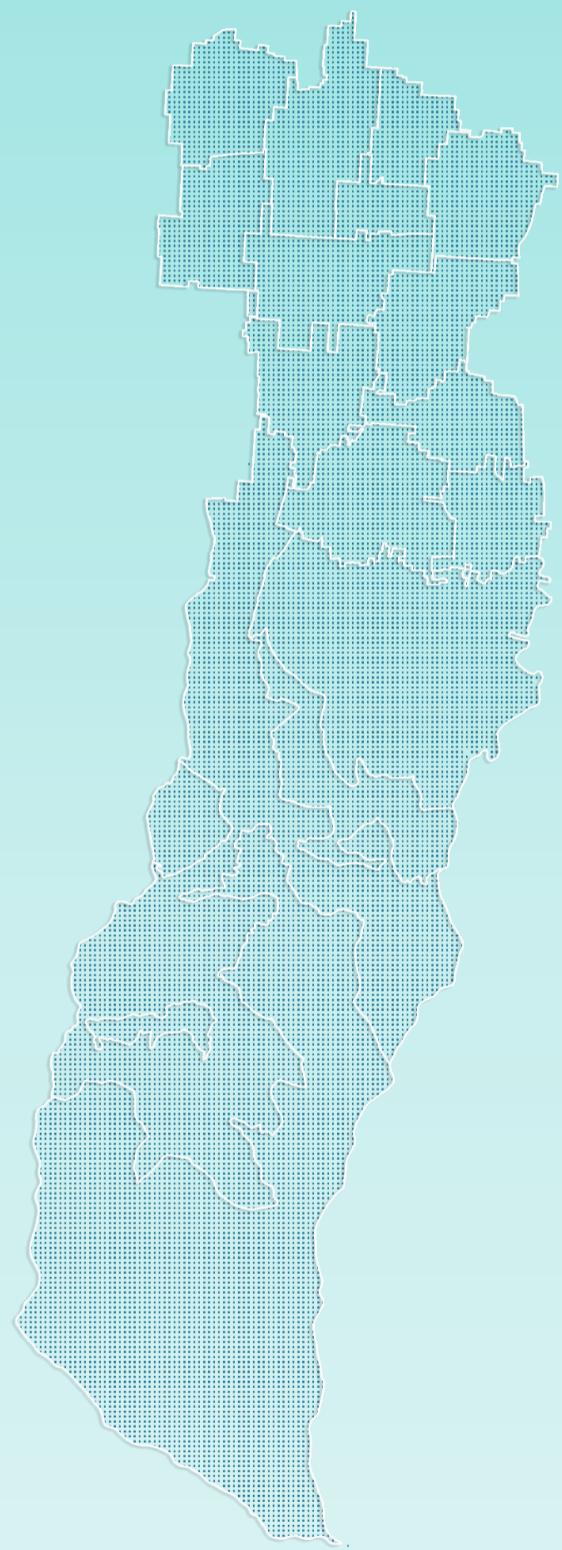


周至县九峰镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

【征求意见稿】





目 录

CONTENTS

- 01 规划总则
- 02 目标定位
- 03 自然资源保护与利用
- 04 国土空间开发保护格局
- 05 综合整治与生态修复
- 06 国土空间支撑保障体系
- 07 镇区品质提升
- 08 规划传导与指引

前言

PREFACE

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，聚焦2035年基本实现社会主义现代化奋斗目标，奋力谱写九峰镇高质量发展新篇章，依据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中共陕西省委陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》等文件精神，结合九峰镇实际，编制《周至县九峰镇国土空间总体规划（2021—2035年）》。

《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，是全镇国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设的行动指南，是编制国土空间详细规划以及实施国土空间用途管制的基本依据。

目前《周至县九峰镇国土空间总体规划（2021—2035年）》已形成规划草案，为了让公众充分了解规划草案内容，以便规划编制过程中广泛听取各方意见、凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见建议。



走进九峰

地理位置优越，区域交通便利。地理格局独特，南北分异明显。
生物资源丰富，水利资源充足。人文历史悠久，文化底蕴厚重。

九峰镇地处秦岭北麓，关中平原中部，南山北塬、分异明显。关中环线沿九峰镇南侧山体而过，是陕西省秦岭北麓旅游环线的重要组成部分。九峰镇历史悠久，镇域有南千户通仙万寿宫、北千户石造像、耿峪沟香山寺遗址共3处文物保护点。省级非物质文化遗产有：起良蔡侯造纸、周至千户石刻。



镇域：86.36平方公里；镇区：228.76公顷；



七普常住人口：2.26万人；



城镇化率：25.61%



01

规划总则

- 指导思想
- 规划范围与期限





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，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，深度参与周至县建设西安都市圈绿色产业创新区，统筹发展和安全，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。



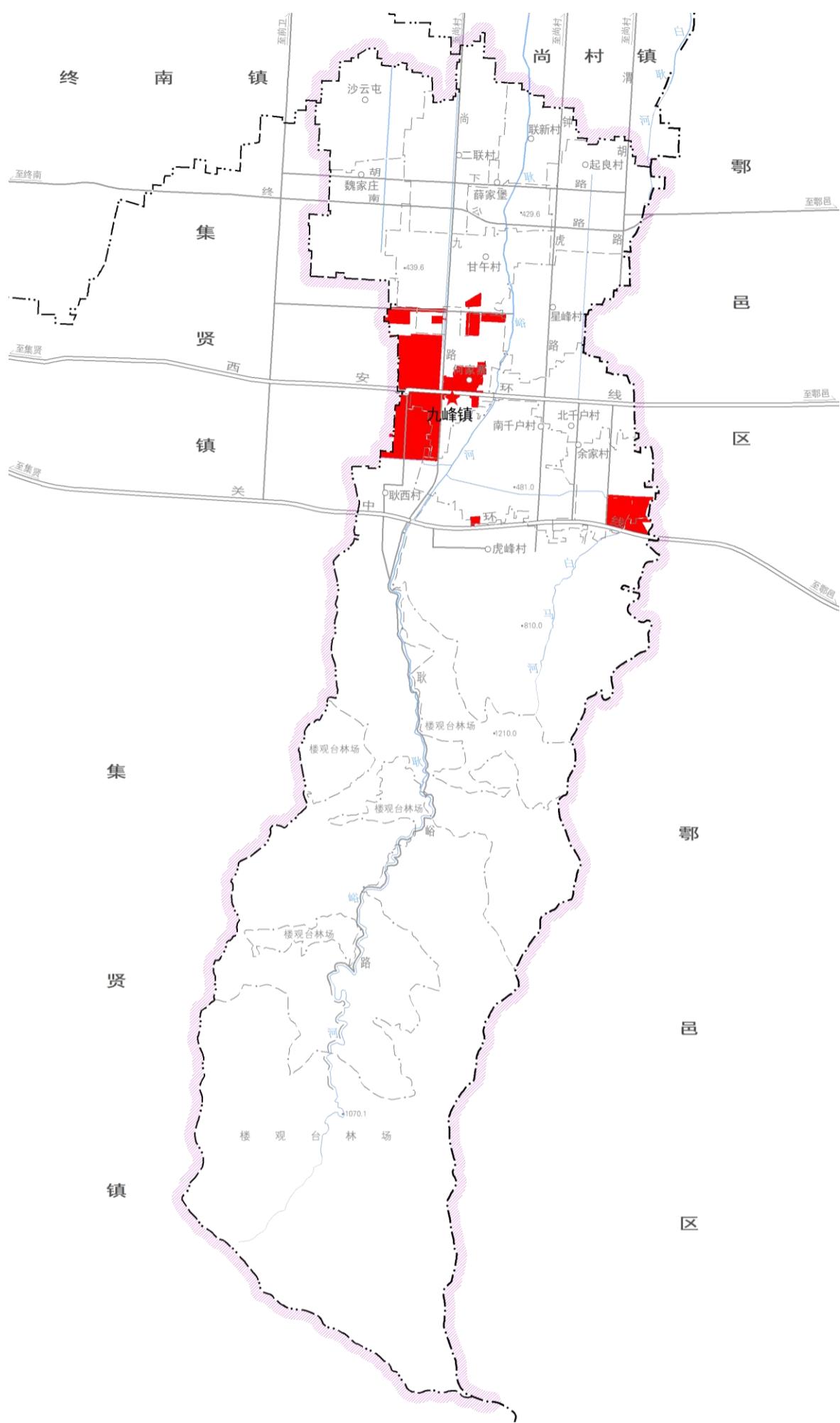
■ 规划范围与期限

规划范围

规划范围为九峰镇全域国土空间，分为镇域和镇区两个层次：

镇域范围：面积86.36平方公里，涉及楼观台林场以及何家寨村、北千户村、二联村、甘午村、耿西村、虎峰村、联新村、南千户村、起良村、沙云村、魏家庄村、星峰村、薛家堡村、余家村等14个行政村。

镇区范围：为镇政府驻地城镇开发边界范围，位于何家寨村，用地面积228.76公顷。



规划期限

规划期为2021—2035年，规划基期为2020年，规划目标年为2035年，近期目标年为2025年。

2020

2025

2035



规划基期



近期目标



规划目标



02

目标定位

□ 战略定位



■ 战略定位

以乡村振兴战略为指引，落实上位规划主体功能定位和目标定位引导，立足九峰镇资源本底、社会经济发展水平、产业基础和历史人文特色，抢抓集贤园优势，立足园区项目，特色农业和旅游文化资源，推进全面振兴，高位谋划九峰镇高质量发展，聚力打造

绿色智造集贤园、猕猴桃产业名镇、旅游康养圣地



03

自然 资源 保
护 与 利 用

□ 资源保护与利用



资源保护与利用

耕地 资源保护

- 实行最严格的耕地保护制度，科学合理利用耕地资源，确保耕地数量基本稳定，质量不下降、生态有改善。



建设用地 节约集约利用

- 严格控制建设用地总量，合理配置新增建设用地
- 积极盘活存量建设用地，挖掘农村建设用地潜力
- 提高土地集约利用水平，促进建设用地节约集约
- 挖掘农村建设用地潜力，促进农村用地节约集约



水资源 保护与利用

- 严格控制用水总量，强化水资源承载能力刚性约束。
- 提高供水保障能力，有序建设雨水集蓄利用设施。
- 合理配置水资源，统筹配置外调水、地表水、地下水和非常规水
- 提高水资源利用效率，促进工业节水和水循环综合利用，提高重复利用率。

04

国土资源开发
保护格局

- 落实重要控制线
- 总体格局
- 镇村结构



落实重要控制线

耕地和永久基本农田保护红线



生态保护红线



城镇开发边界



生态空间
安全优美



城镇空间
宜居高质



农业空间
和谐共生



总体格局

立足九峰镇资源禀赋本底，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性为基础，严控底线约束，增强农业空间产业集聚，强化城镇空间高效集约，保障生态空间稳固秀美，构建“一屏、两区、一廊、两轴、一心”的国土空间开发保护总体格局，打造具有关中特色的“秦岭山水田园画卷”。

一屏

秦岭生态安全屏障

两区

农田集中发展区、
名优果业发展区

一廊

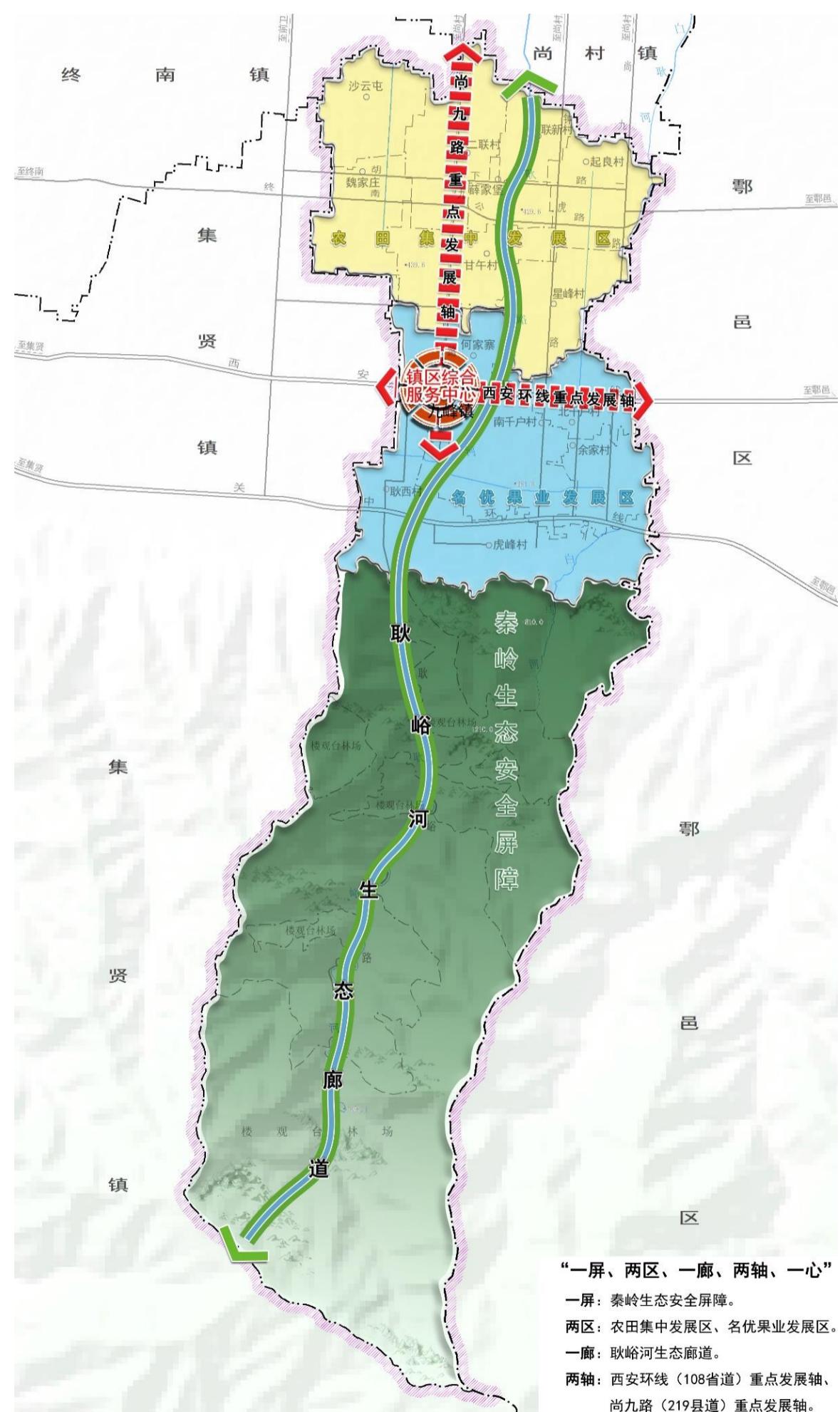
耿峪河生态廊道

一心

镇区综合服务中心

两轴

西安环线（省道S108）重点发展轴、
尚九二路（县道X219）重点发展轴



“一屏、两区、一廊、两轴、一心”

一屏：秦岭生态安全屏障。

两区：农田集中发展区、名优果业发展区。

一廊：耿峪河生态廊道。

两轴：西安环线（108省道）重点发展轴、

尚九路（219县道）重点发展轴。

镇村结构

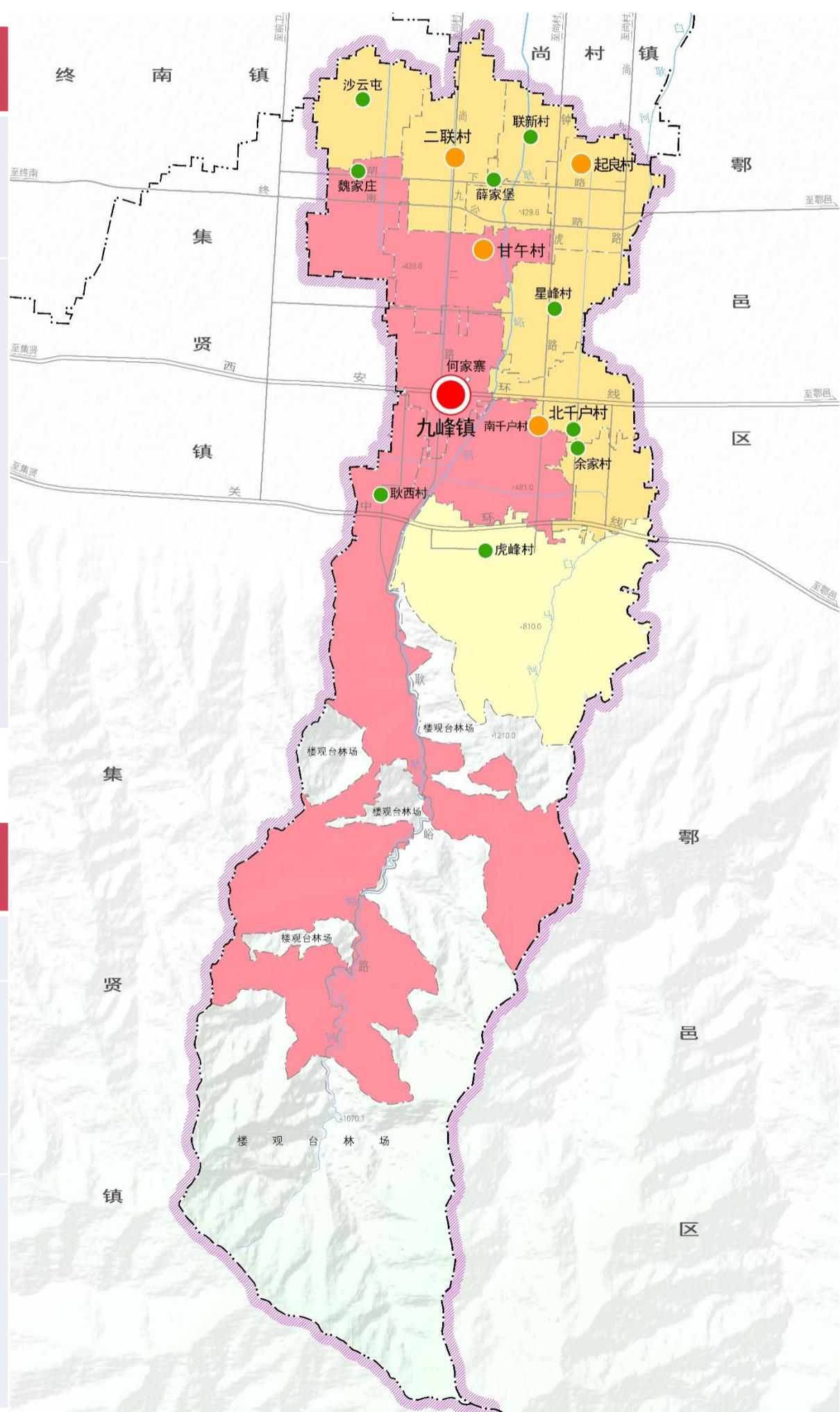
村庄等级

规划形成“镇区-中心村-一般村”三个等级

村庄分类

九峰镇划分为“城郊融合类、集聚提升类、特色保护类”三种类型

村庄类别	涉及村庄
城郊融合类	何家寨村、魏家庄村、甘午村、南千户村、耿西村
集聚提升类	起良村、联新村、薛家堡村、二联村、沙云村、星峰村、北千户村、余家村
特色保护类	虎峰村



等级	涉及村庄
镇区	何家寨村
中心村	起良村、二联村、甘午村、南千户村
一般村	联新村、薛家堡村、沙云村、魏家庄村、星峰村、北千户村、余家村、虎峰村、耿西村

05

综合治理与 生态修复

□ 国土整治

□ 生态修复



国土整治

农用地 整治

- 推进高标准农田建设，耕地质量提升0.5个质量等。
- 做好农用地提质改造，解决耕地破碎化问题。
- 挖掘低效农用地整治，提高农业综合生产能力。

建设用地 整治

- 逐步推进低效用地盘活利用，重点针对镇区内闲置企业、低效企业用地进行开发利用。
- 有序推进村庄建设用地整治，引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。

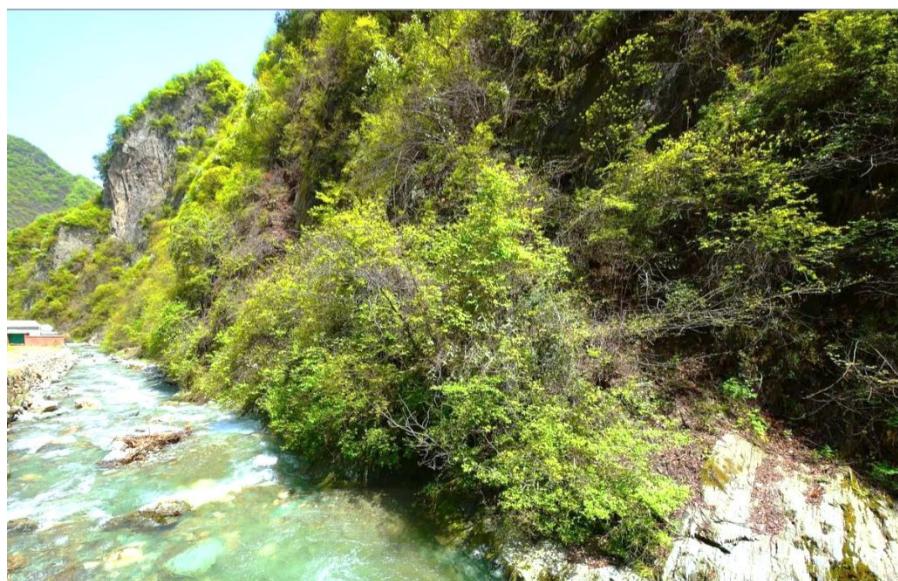
全域土地 综合整治

- 优化永久基本农田布局，改善农村生产、生活条件和生态环境，对美丽乡村建设和产业融合发展用地进行集约精准保障，助推乡村振兴战略实施。

生态修复

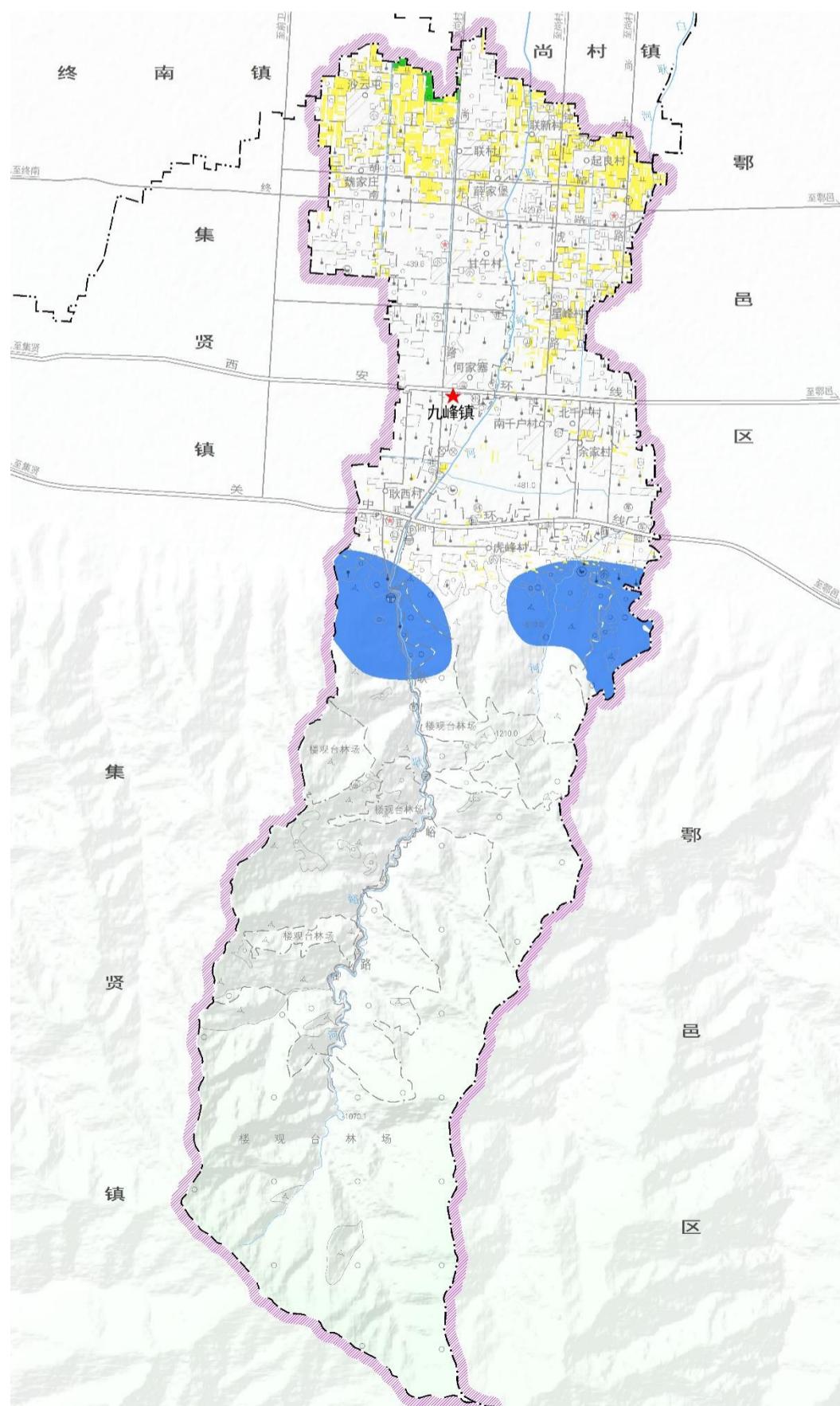
水土保持提升重点区域

区域分布在镇域浅山地区，以小流域为单元，采取工程和生物措施实施水土流失综合治理，提升水源涵养功能和水土流失防治水平，增强水土保持能力。



河道综合治理重点区域

区域涉及耿峪河河流平原段和部分峪口。实施全域治水，推进主要河湖水系生态保护治理。





国土空间支撑 保障体系

- 
- 完善高效便捷的综合交通体系
 - 建立优质均衡的公共服务体系
 - 健全镇村一体的市政设施体系

完善高效便捷的综合交通体系

依托镇域交通体系发展现状，落实县级交通设施布局，到2035年，形成高效的城乡客运一体化和物流运输网络，提升九峰镇与周边区域的交通联系的便捷性，强化镇区、中心村交通便捷度，构建互联互通的绿色交通网络。

铁路交通网

西安至法门寺至机场城际铁路（过境段）

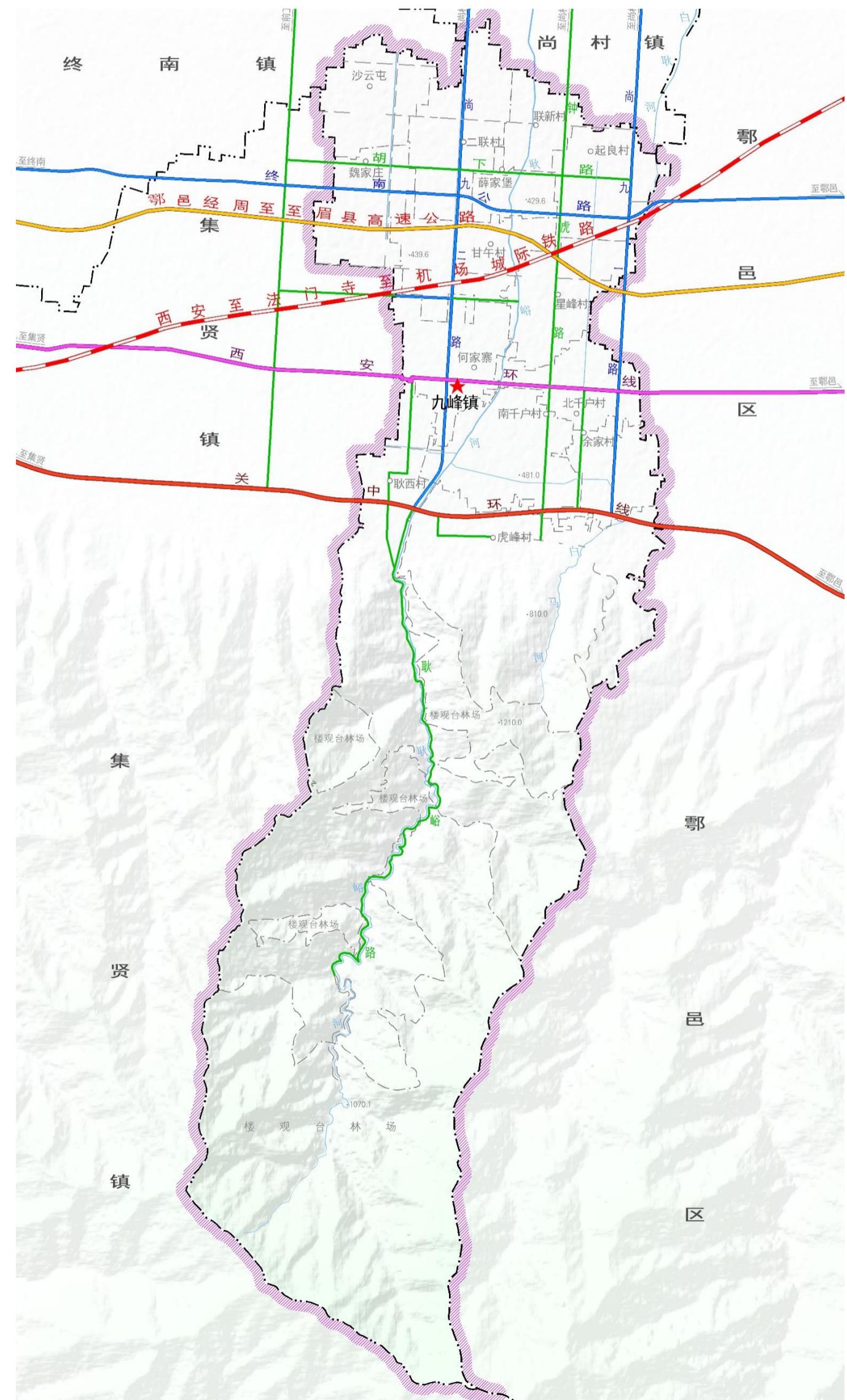
公路网

高速公路1条。规划新建鄠周眉高速公路。高速出入口位于甘午村村北，接尚九二路（X219）。

省道2条。规划保留现状关中环线（S107），规划改扩建西安环线（S108）。

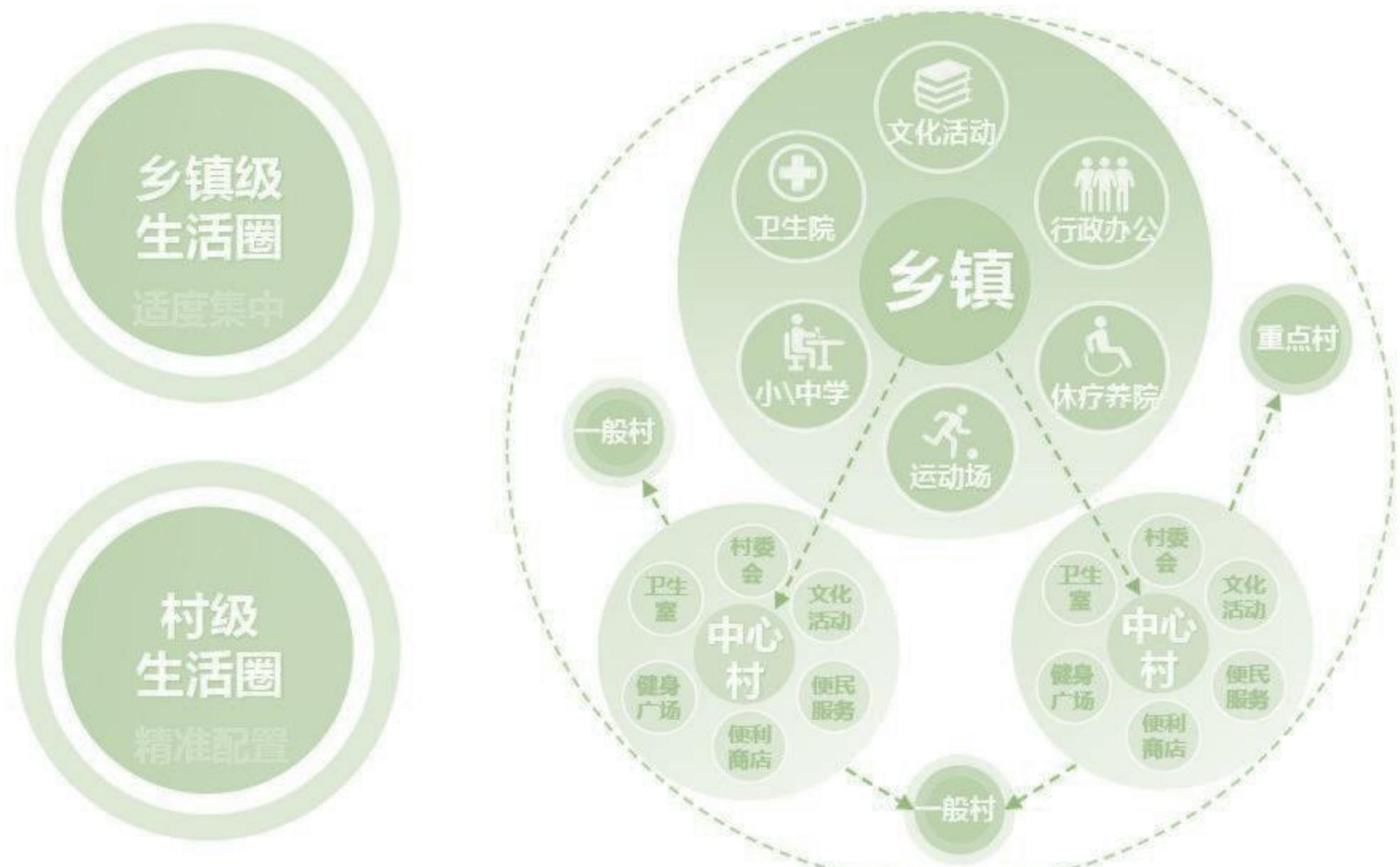
县道2条。规划改扩建尚九二路（X219）和终南公路（X318）。

规划乡村道路按照主要道路、次要道路和入户道路三级布置，优先连接各镇区与中心村，实现村委会与各聚居点通畅联系。



建立优质均衡的公共服务体系

规划构建“镇区—中心村—一般村”三级公共服务体系。



镇区公共服务设施

规划分为“15分钟生活圈、5-10分钟生活圈居住区级”两级生活圈。打造面向镇域服务的公共服务体系。

中心村服务设施

按照“30分钟镇村生活圈”的要求和城乡居民的出行能力、设施需求频率，进行生活圈服务设施配套，

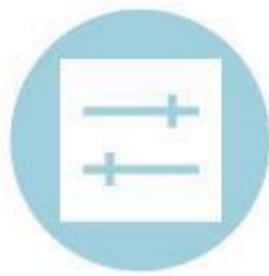
一般村

规划设置基层村公共服务中心8个，结合现状村委会规划，为本村提供基本公共服务。

健全镇村一体的市政设施体系



水源规划采用集贤金凤水厂、地下水作为饮用水水源，完善供水系统建设，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。



排水规划新建九峰污水厂，城乡污水分片、分级、高标准治理，镇级污水处理厂出水全面达到一级A标准。



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、运行经济的现代化坚强电网。规划至2035年，规划保留现状330kV古骆变。



通信规划完善县、镇、村三级传输网络布局，推动10G PON网络的建设部署，基于现状移动通信宏站铁塔推进物联网网络发展。统筹考虑5G微基站建设，加快智慧杆塔建设，推动多功能杆塔资源共建共享。



供热完善城镇集中供热。规划镇区以燃气集中供热为主。农村地区采用天然气、太阳能、地热、生物质能、电力等分散供热方式采暖。



燃气规划落实周至县国土空间总体规划，天然气引自镇区北侧规划新建尚村镇调压站，保障镇域用气需求。



环卫规划在九峰镇魏家庄村新建垃圾转运站1处，垃圾转运站尽量和公共厕所、环卫工人休息点一并设置；规划在何家寨村村北新建高新区集贤园垃圾压缩站。

07

镇区品质提升

□ 用地布局优化

□ 基础设施保障



基础设施保障

交通体系

优化镇区道路网结构体系，形成主干路、次干路和支路的三级路网体系。构建“**东西贯通、南北畅达**”的“两横三纵”道路网结构，道路整体呈方格网状布局形式。

两横：规划改扩建西安环线（S108）、集贤园六曲路。

三纵：尚九二路、天宫西路、天宫路。



公服设施

教育设施：新建职业培训学校1所，新建九年一贯制学校1所，新建幼儿园1所。



医疗卫生：规划保留现状甘午村九峰卫生院等医疗卫生设施，在镇区规划新增专科医院一所。

社会福利：规划新建养老院1处

基础设施

规划镇区水源为集贤金凤水厂，全镇区实现雨污分流，镇区北部规划新建1座污水处理厂。天然气引自镇区北侧规划新建尚村镇调压站。在镇区北侧规划高新区集贤园垃圾压缩站1处。



08

近期建设与 规划传导

□ 近期建设规划

□ 规划实施保障

□ 规划传导



近期建设规划

充分衔接周至县、九峰镇第十四个五年发展规划，对规划近期做出统筹安排，编制土地整治、生态修复、基础设施、公共服务设施等重大项目清单。

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地	所在行政村
1	交通	尚九路	改扩建	2023-2035	26.52	20.59	甘午村、耿西村、何家寨村、南千户村、
2	交通	西鄂路西延伸线	新建	2023-2025	21.61	18.35	二联村、甘午村
3	交通	一般县乡公路（尚九二路）	改扩建	2023-2035	1.77	1.18	甘午村
4	交通	高新集贤园道路拓宽	改扩建	2023-2035	12.04	9.28	北千户村、何家寨村、南千户村
5	交通	集财路	改扩建	2023-2035	5.59	3.02	何家寨村
6	交通	尚九一路	扩建	2023-2035	5.59	5.53	北千户村、起良村、星峰村、余家村
7	交通	比亚迪新能源乘用车零部件二期扩产项目配套道路	改扩建	2023-2035	5.04	5.03	甘午村、何家寨村
8	交通	鄠邑经周至至眉县高速公路	新建	2021-2025	79.32	78.58	二联村、甘午村、魏家庄村、星峰村
9	交通	集财南路（高新东路-科创路）	新建	2022-2025	0.54	0.53	耿西村
10	交通	科创路（集财南路-集财路）	扩建	2022-2025	0.97	0.97	耿西村 何家寨村
11	交通	西安至法门寺至机场城际铁路	新建	2023-2025	9.43	9.43	甘午村、何家寨村、起良村、星峰村
12	交通	振兴路（亚大道-尚九路）	新建	2022-2025	1.73	1.61	耿西村、南千户村
13	交通	周至县安哑路	改扩建	2022-2024	19.89	19.79	二联村、甘午村、起良村、魏家庄村、薛家堡村
14	水利	耿峪河引水灌区续建配套工程	新建	2022-2025	0.40	0.02	南千户村
15	水利	陕西省引汉济渭二期工程建设项目（西安市段）	新建	2021-2028	1.48	1.43	虎峰村
16	民生	虎峰村仓储	新建	2023-2025	1.01	1.01	何家寨村
17	民生	九峰生活垃圾转运站	新建	2022-2025	0.31	0.31	魏家庄村
18	民生	九峰镇预制菜项目	新建	2023-2025	1.48	1.48	二联村
19	民生	九峰镇综合养老服务中心	新建	2023-2025	0.12	0.12	何家寨村
20	民生	周至县2021年农村污水处理及管网建设EPC项目	新建	2022-2025	0.17	0.17	北千户村
21	环保	高新区集贤园垃圾压缩站	新建	2022-2025	2.00	1.98	何家寨村
22	产业	比亚迪新能源乘用车零部件二期扩产项目	新建	2022-2025	64.84	64.55	何家寨村
23	产业	比亚迪新能源汽车零配件基地项目	新建	2022-2025	64.95	60.31	耿西村、何家寨村、南千户村
24	产业	陕西宏开新型节能环保建筑材料综合生产线建设项目	新建	2022-2025	3.42	3.42	甘午村
25	其他	周至县宇通加油站	新建	2022-2025	0.23	0.23	二联村

规划实施保障

一、建立规划实施评估机制

二、加强组织保障

三、完善信息平台建设

四、健全监督机制

五、完善公众参与机制

规划传导

落实上位规划

指引详细规划

明确强制内容

一、明确乡镇用途管制规则和产业准入规则

加强乡镇用途管制，严格落实上位规划划定的永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界，切实履行耕地保护责任，规范农用地转用征收，审慎稳妥推进集体经营性建设用地入市。按照国土空间开发保护要求，统筹布局镇域内农业、生态、城镇等功能空间，同时明确镇域产业准入规则，科学合理的开展镇域内的土地开发、保护、建设活动。

二、指导村庄规划编制

综合考虑区位条件、交通联系、产业基础和基层意愿等因素，聚焦做强中心、壮大产业，制定九峰镇规划指标分解表，将约束性指标分解至各村。指导实用性村庄规划编制，严格落实建设用地、耕地保有量和永久基本农田规模。

期待您的意见

【公示时间】

2025年02月20日至2025年03月21日

【公示方式】

现场公示：九峰镇人民政府

周至县人民政府网站：

<https://www.zhouzhi.gov.cn/>

【意见反馈】

社会公众可通过信件、电话反馈等方式反馈意见，若无任何异议，公示期满后我局将按程序报批

【意见反馈】

邮寄地址：周至县云塔南路1号周至县自然资源和规划局

邮政编码：710400

注：本规划所有数据和内容以最终批复为准。