



# 周至县四屯镇国土空间总体规划 (2021—2035年) 【征求意见稿】

四屯镇人民政府  
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，奋力谱写四屯镇高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县四屯镇实际，编制《周至县四屯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

1.2 规划范围与期限



## ■ 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，深度参与周至县渭河生态文明示范地，推动关中宜居康养基地及西安都市圈绿色农业创新区建设，统筹发展和安全，严格遵守渭河两侧生态保护要求，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

规划范围为四屯镇行政辖区：**含18个行政村**

镇域国土面积：**53.85平方公里**

规划期限：**2021-2035年**



# 02

## 目标定位

2.1 战略定位

2.2 规划目标



## ■ 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，聚力打造四屯镇为重要猕猴桃产品、苗木花卉基地，周至县域农业型特色小镇。







## ■ 2.2 规划目标

### 农业空间

丰饶富足、产业兴旺



### 生态空间

绿水青山、生态和谐



### 城镇空间

宜居宜业、城乡共融



### 文化空间

文脉传承、文旅融合



# 03

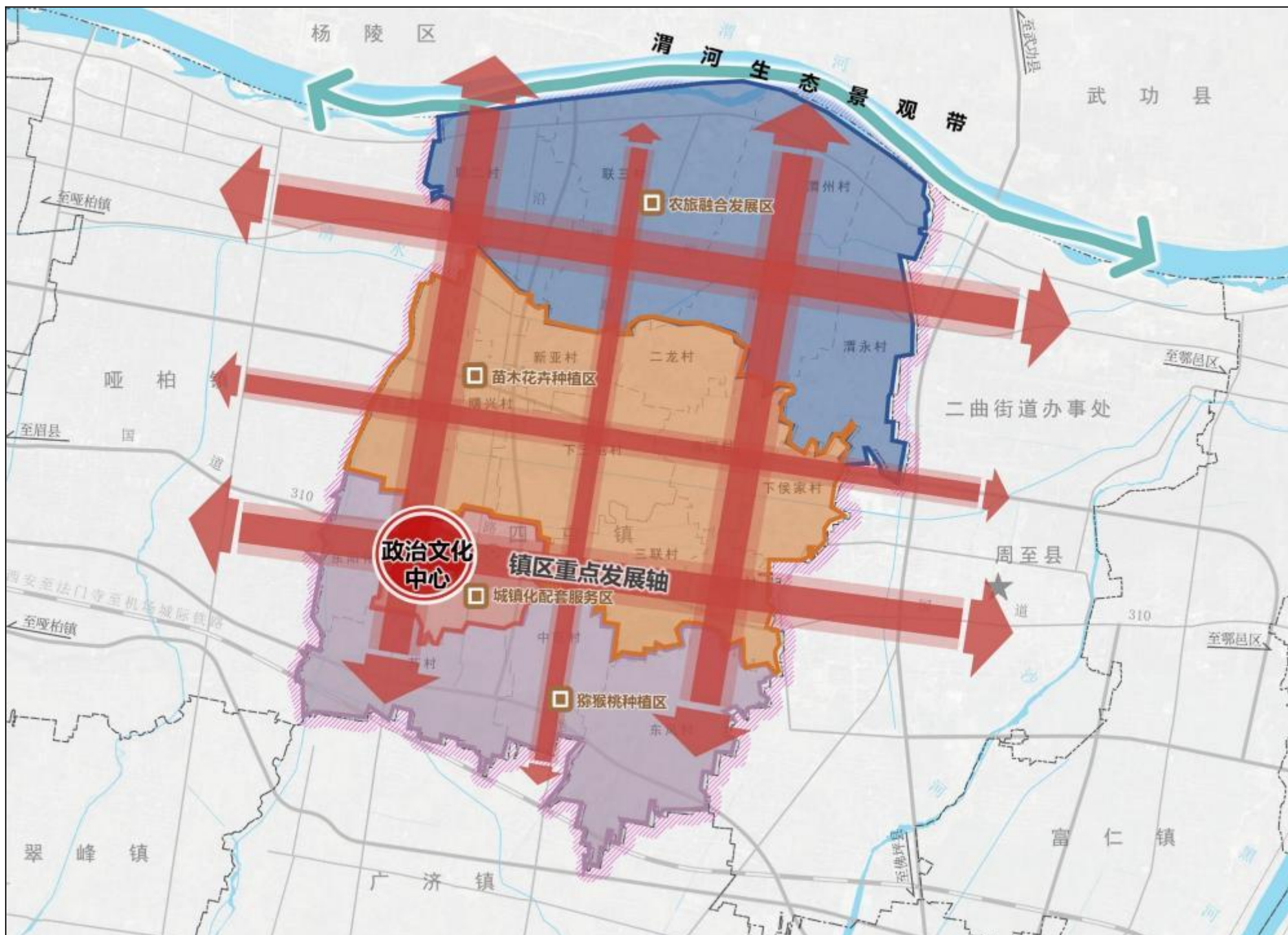
## 空间格局

- 3.1 构建开发保护总体新格局
- 3.2 统筹划定落实三条控制线
- 3.3 建设融合发展的产业空间
- 3.4 保育稳固秀美的生态空间
- 3.5 打造魅力和谐的镇村空间
- 3.6 保护璀璨炫美的文化空间



## ■ 3.1 构建开发保护总体新格局

### “一心、一带、六轴、四区、多点”总体格局



“一心”：以新联村作为整个四屯镇的政治文化中心。

“一带”：北侧渭河生态景观带。

“六轴”：国道310老线、国道310新线、县道康裕路、高骆路、联跃路、渭东路重点发展轴线。

“四区”：由苏村、东阳化村、中旺村、东风村形成的猕猴桃种植区；由辛庄村、曙兴村、新亚村、二龙村、清河村、下侯家村、五泉村、三联村形成苗木花卉种植区；以渭永村、渭州村、联三村、联二村形成的农旅融合发展区，以新联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 建设融合发展的产业空间

#### “一核、三区”的产业空间格局

四屯镇以猕猴桃种植、苗木花卉种植、粮食种植及养殖业发展为主。

以现代农业为统领，优化发展第一产业；以物流仓储为支持，持续发展第二产业；以旅游观光为突破，大力发展第三产业。

一核：以镇区构建产业发展核心

三区：苗木花卉种植区；现代农业种植；猕猴桃种植发展区





## ■ 3.4 保育稳固秀美的生态空间

### “一核、两轴、多点” 生态格局

一核

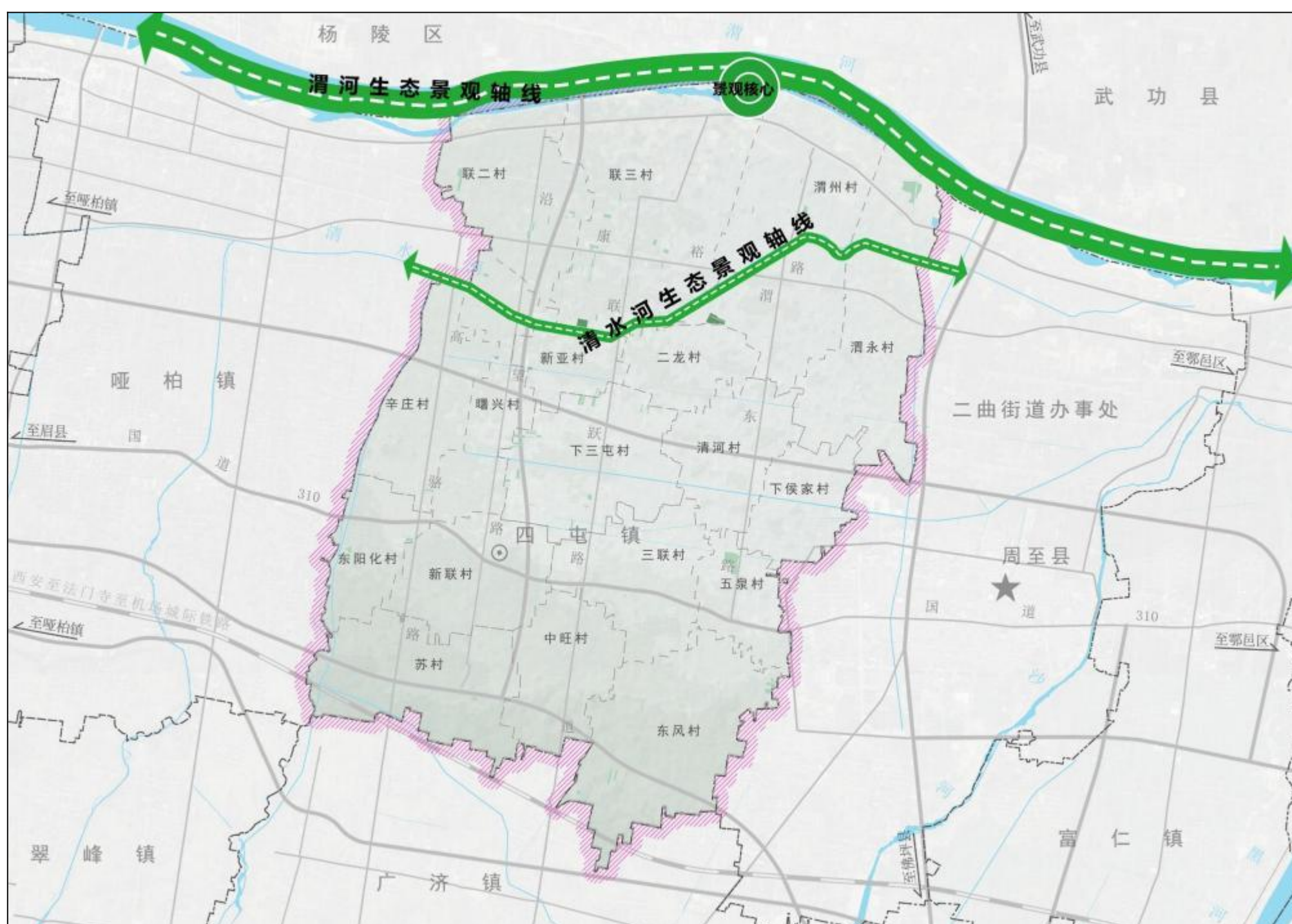
渭河生态景观核

两轴

渭河生态景观轴  
清水河生态景观轴线

多点

各村景观节点





## ■ 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

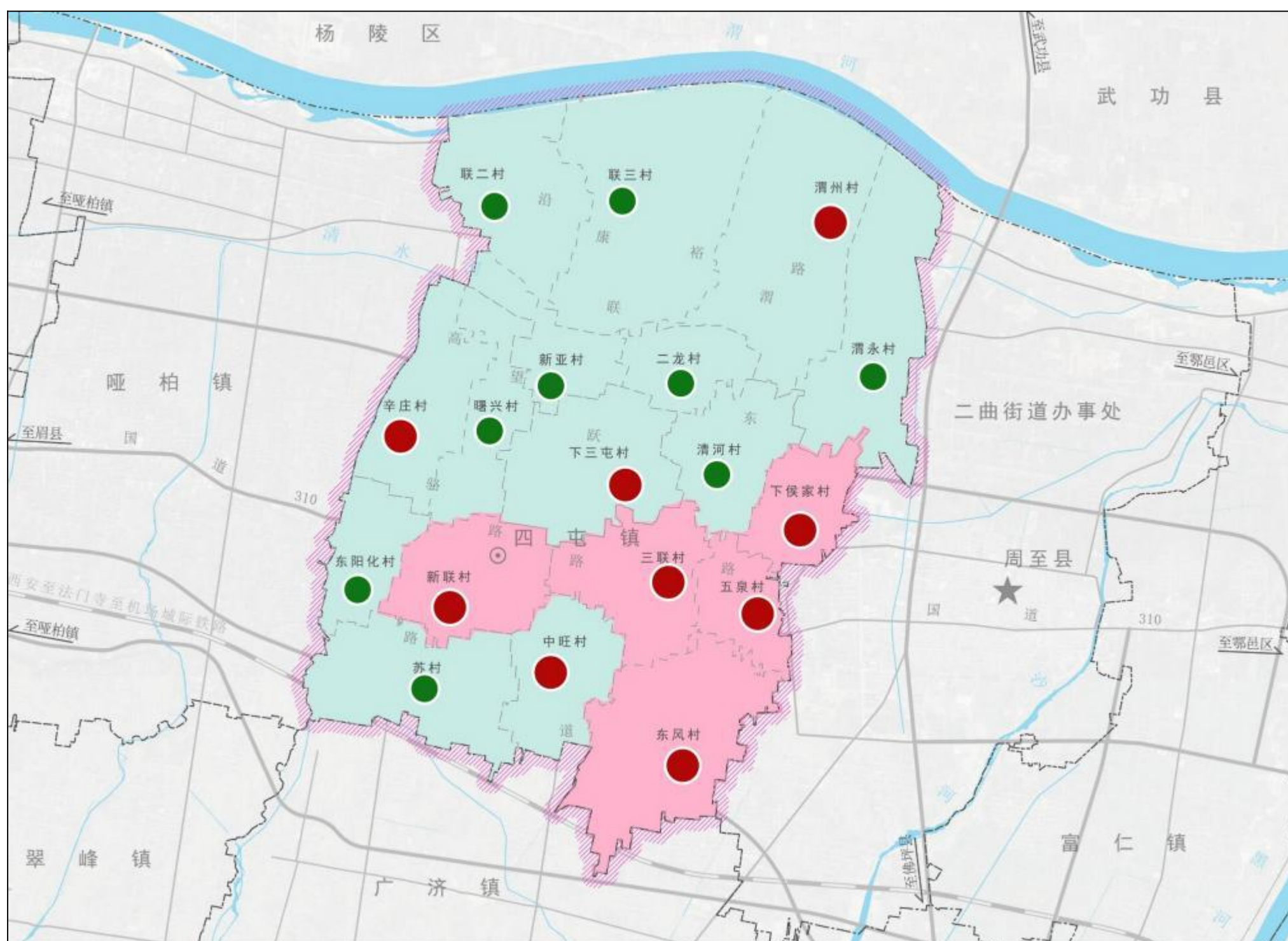
涉及新联村的镇政府驻地开发边界范围，  
是四屯的政治、文化、商贸中心

中心村

五泉村、下侯家村、东风村、三联村、  
辛庄村、渭州村、下三屯村、中旺村

基层村

其余各村









# 04

## 镇区规划

4.1 空间结构

4.2 路网结构

4.3 绿地系统结构

4.4 公共服务设施规划

4.5 市政基础设施规划

4.6 综合防灾体系规划



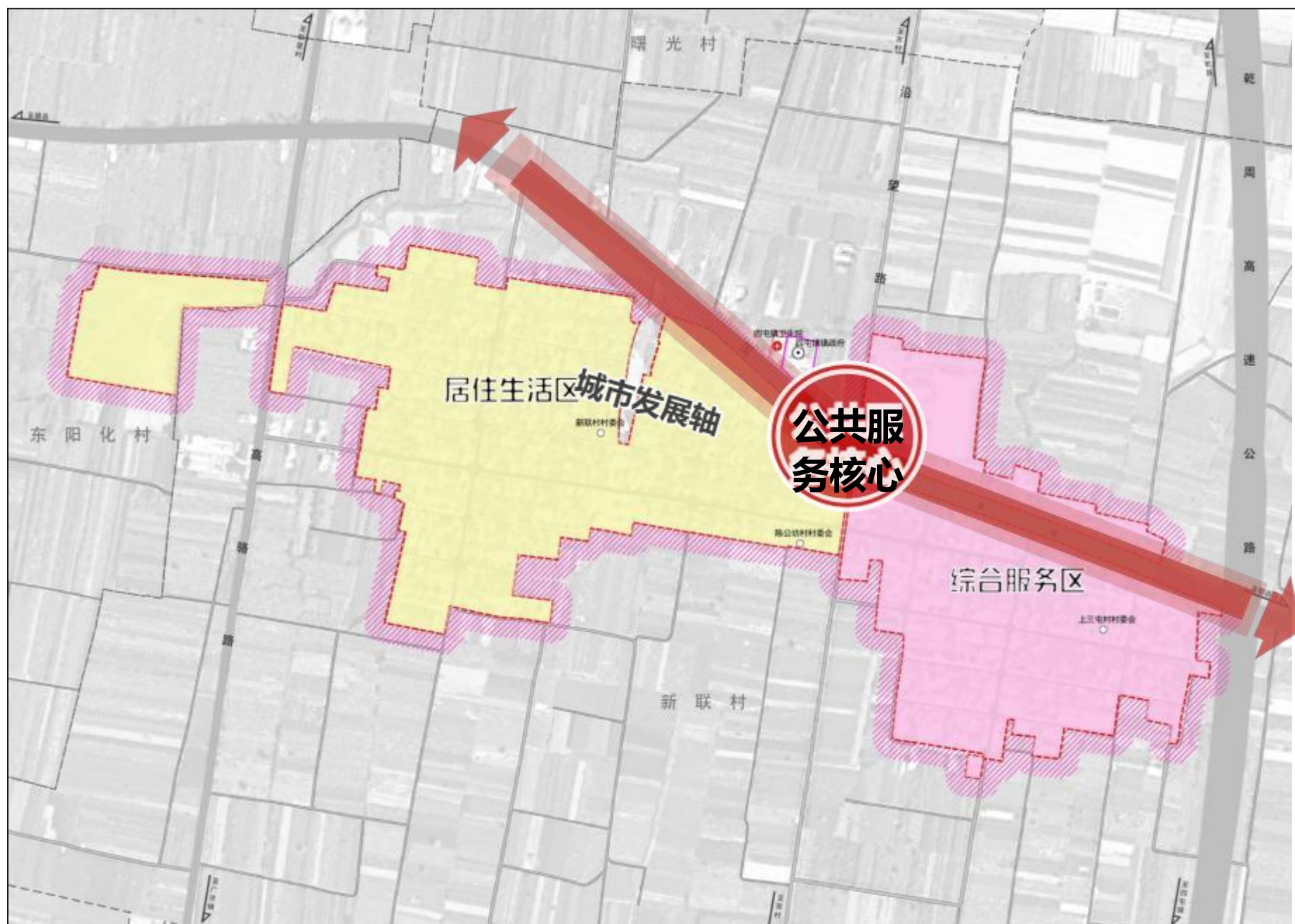
## ■ 4.1 空间结构

### 形成“一核、两轴、两区”的空间结构

**一核：**以四屯镇政府、四屯中学等公共服务设施构成的公共服务核心。

**一轴：**G310国道城市发展轴。

**两区：**镇区南侧为居住生活区，北侧为综合服务区。



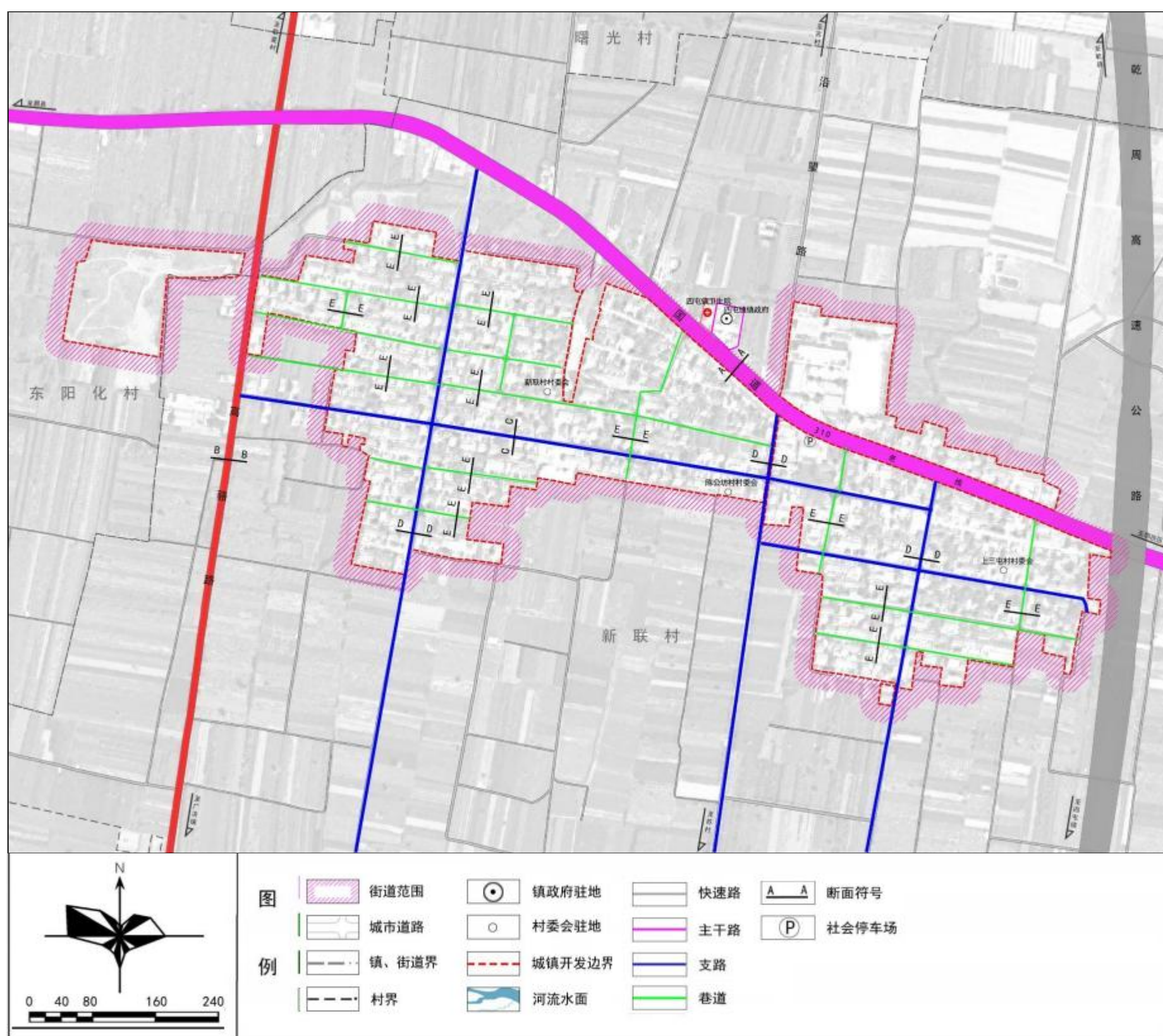


## ■ 4.2 路网结构

### 构建“两横、两纵”道路网结构

**两横：** 国道310老线及一条东西向村组主干路。

**两纵：** 县道高骆路和一条南北向村组道路。



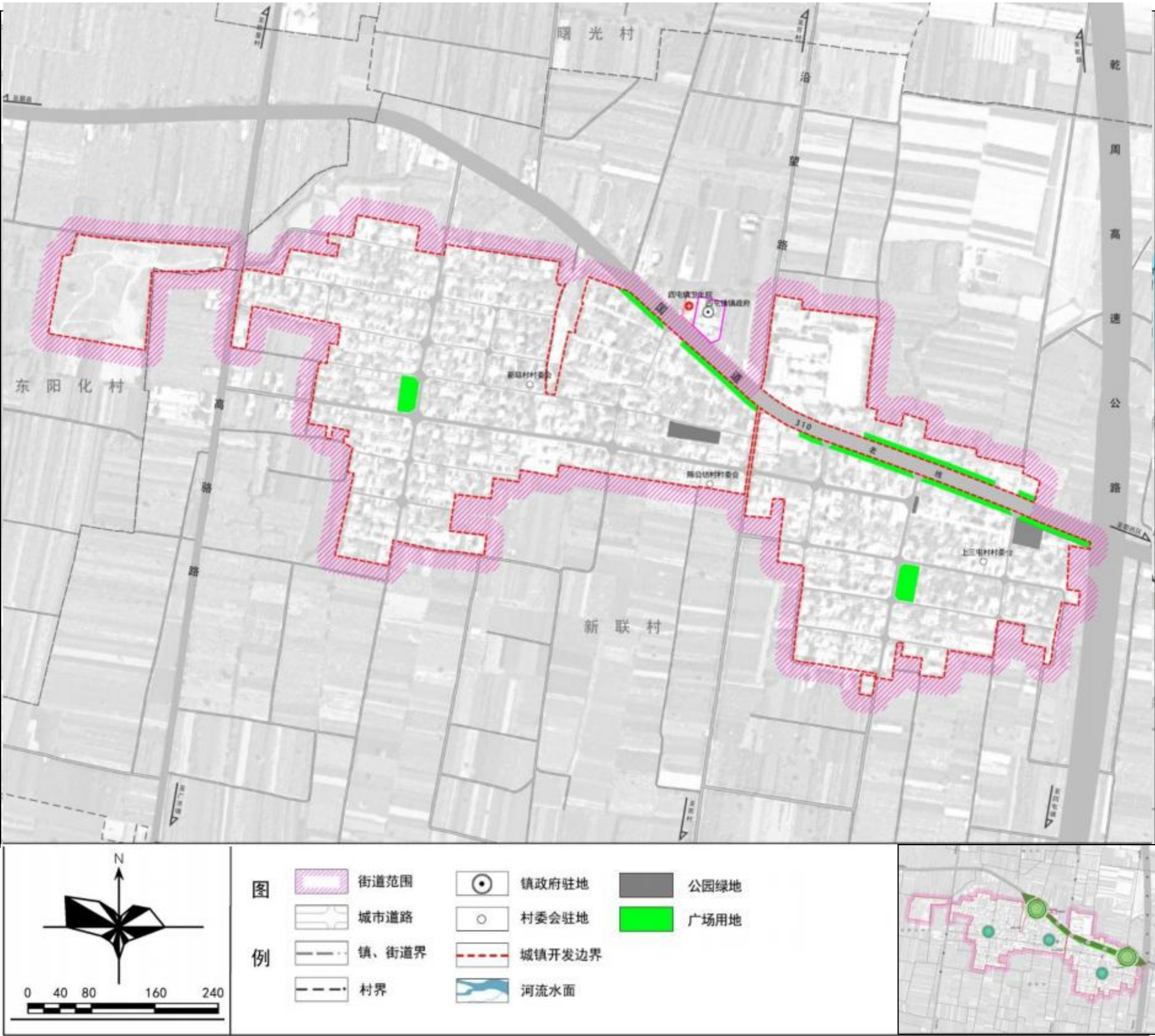


■ 4.3 绿地系统结构

构建 “一廊、多点” 公园绿地体系

一廊：310国道形成道路绿化廊道。

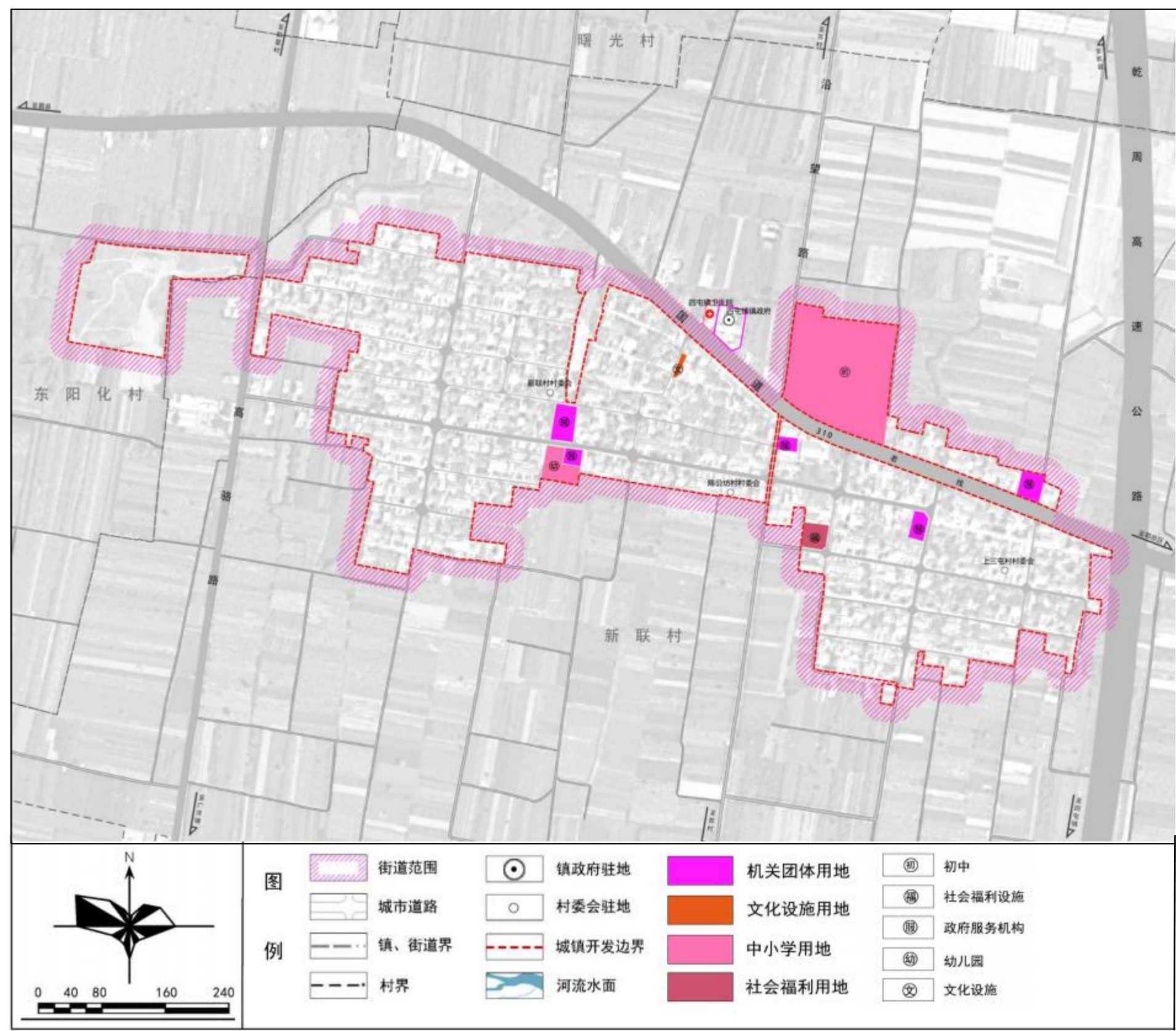
多点：街角公园和文化健身广场。





4.4 公共服务设施规划

进一步完善教育、医疗、养老、文化等设施



目前四屯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。



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



## ■ 4.5 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



燃气工程



供热工程



电力工程



电信工程

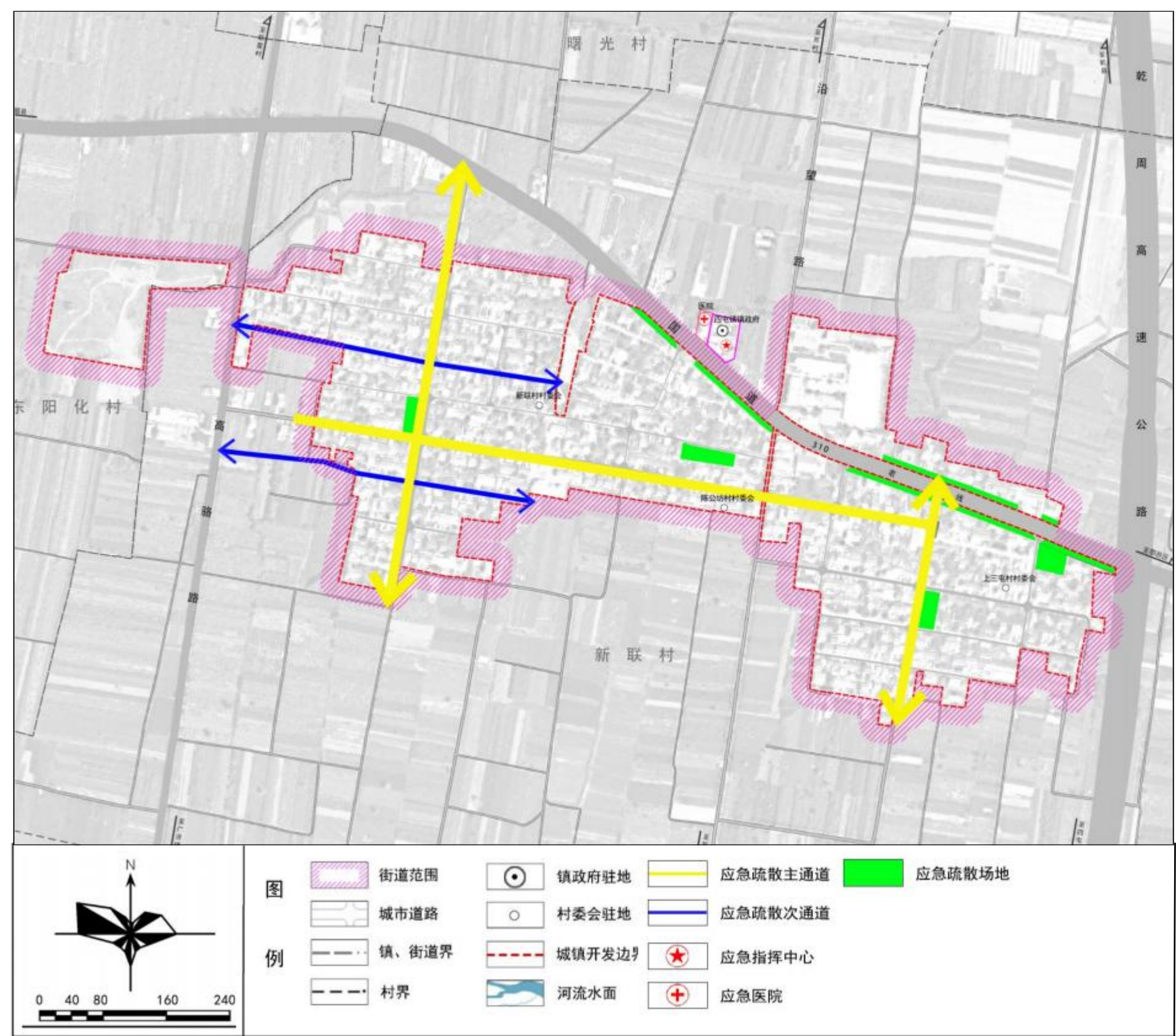




4.5 综合防灾体系规划

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。以终周二路及镇区最南端路形成两横的一级疏散通道。
- 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。
- 消防救援：镇区设置微型消防站。
- 应急避难设施：利用终周二路等主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

5.2 公共服务设施体系

5.3 绿色市政基础设施体系

5.4 全域综合防灾体系



## ■ 5.1 综合交通体系

### 完善道路交通网络，提升区域交通联系

构建“三横、三纵”的综合交通体系

三横

国道310老线、国道310新线、县道康裕路

三纵

县道高骆路、联跃路、渭东路



四屯镇对外交通主要通过国道G310东西至县城合眉县，规划新建乾周高速和鄂周眉高速，其中乾高速下线口与国道310新线直接连通。

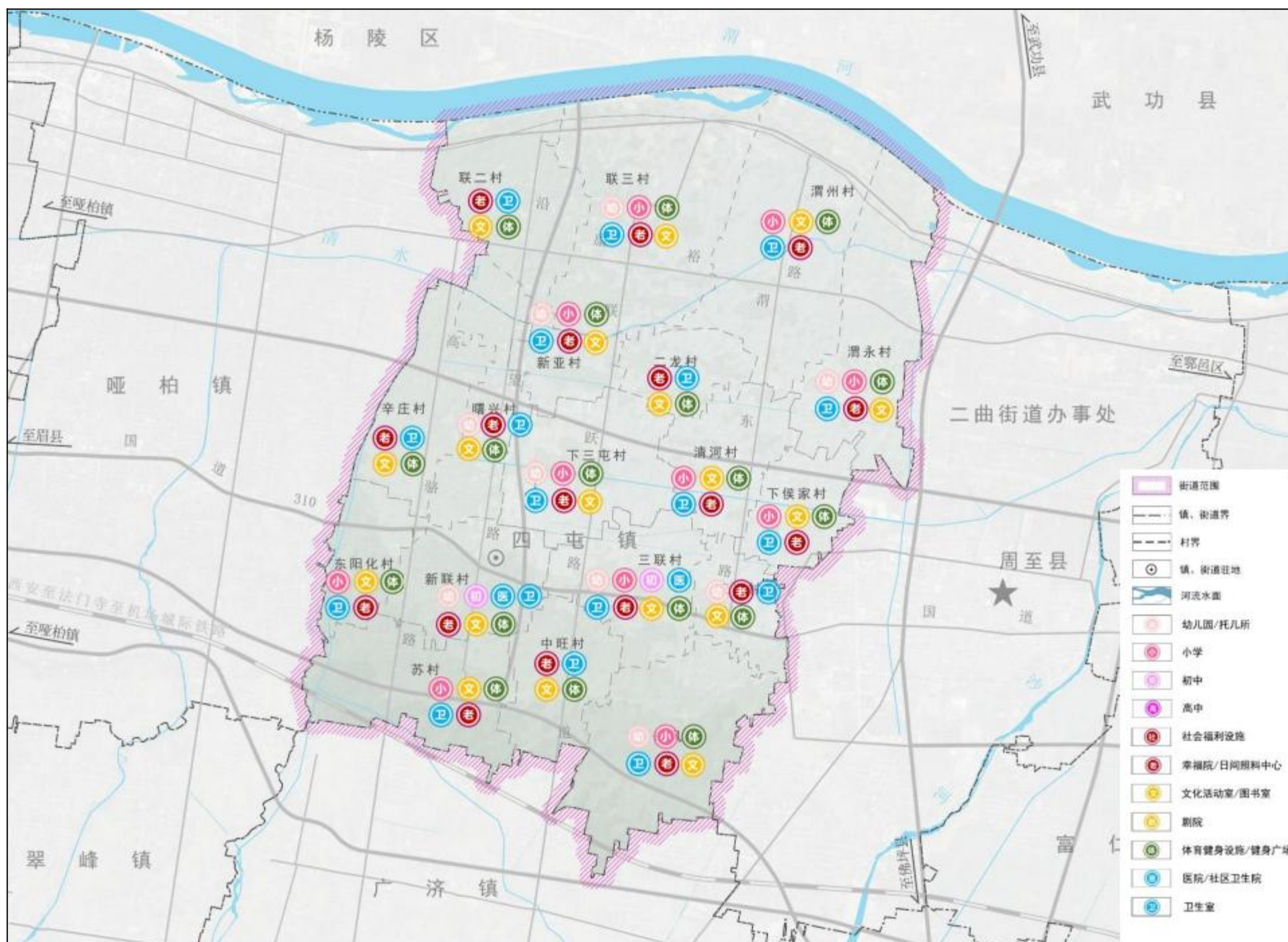
并保留司竹镇镇区五级客运站，并增加镇村公交线路，加强镇区与中心村和一般村的联系。



## ■ 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。



**城区配套：**新联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县域。

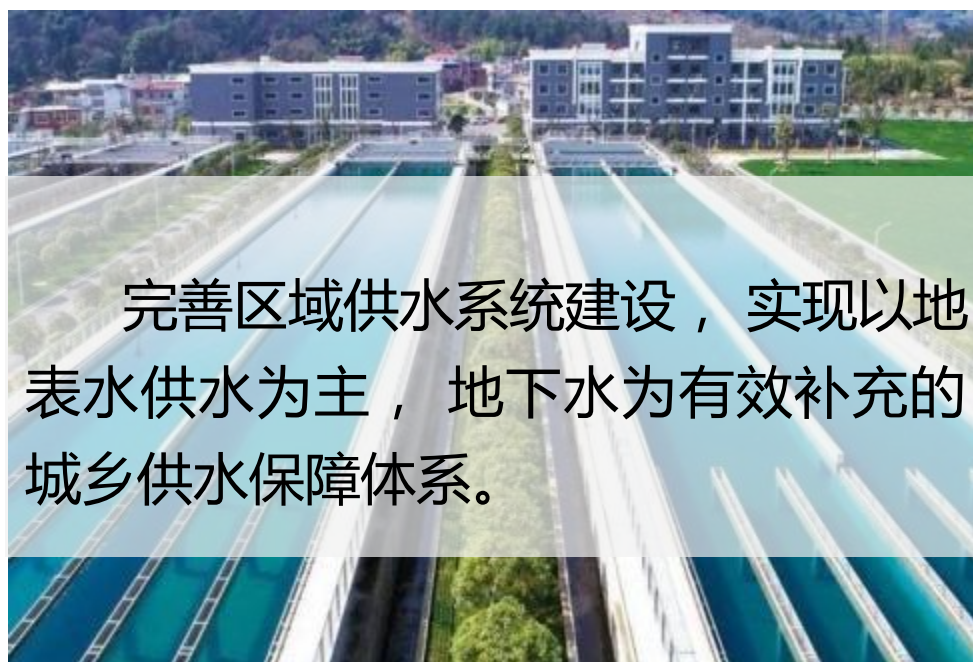
**村庄配套：**宜依托行政村集中居民点或自然村组，综合考虑乡村居民常用交通出行方式，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。



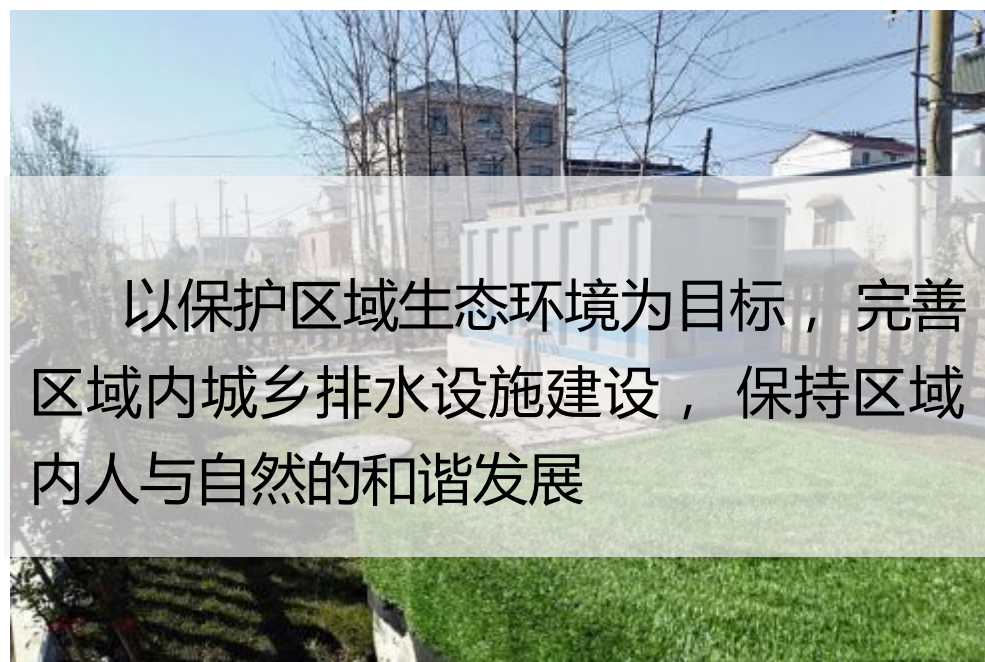
## ■ 5.3 绿色市政基础设施体系

### 构建绿色安全的基础设施网络

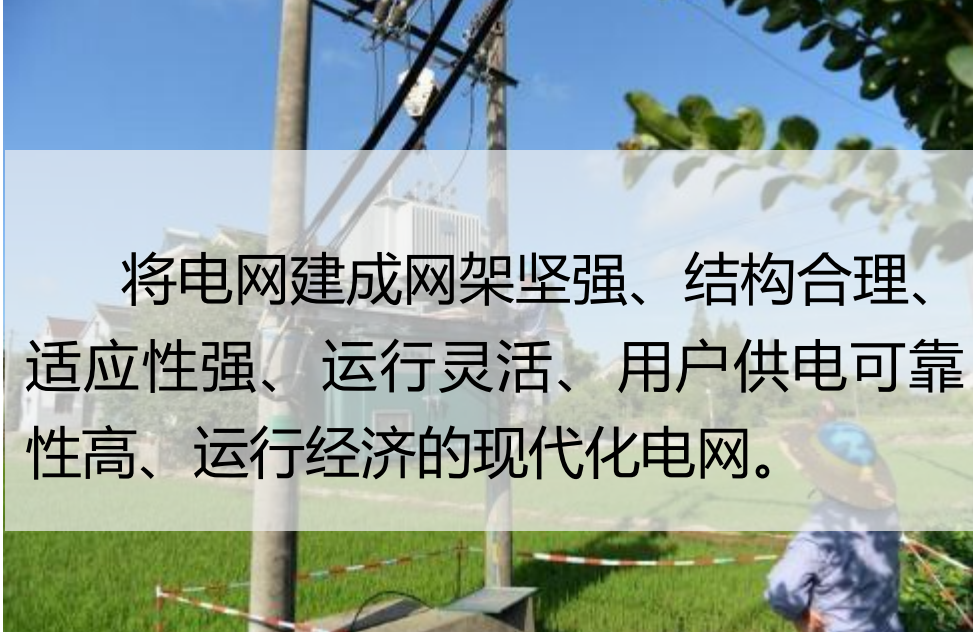
#### 构建安全稳定的供水系统



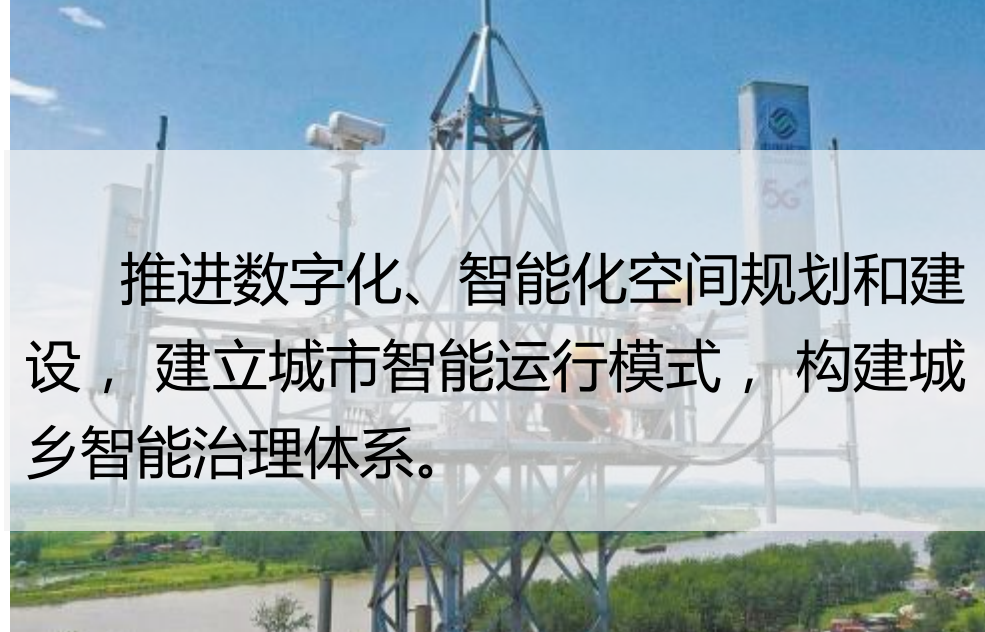
#### 完善雨污分流的排水系统



#### 构建保障有力的供电系统



#### 配置高效高速的通信系统



#### 构建安全便利的供气系统



#### 保障清洁卫生的环卫系统





## ■ 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：**四屯镇地震基本烈度为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：**渭河沿线按照50年一遇设防，清水河按照20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。

**消费救援体系：**四屯镇镇域范围内无 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。

**人防体系：**规划利用四屯镇内的国道G310老线、县道康裕路、高骆路、联跃路、渭东路镇区主次干道作为城区以及村庄的避震疏散救灾通道。增强辖区内交通干线的通行能力，加强对外交通能力的同时，加强镇区与西安市区的联系。升级改造镇区至乡村的交通系统，加强城乡联系，提升乡村灾时救援能力。



# 06

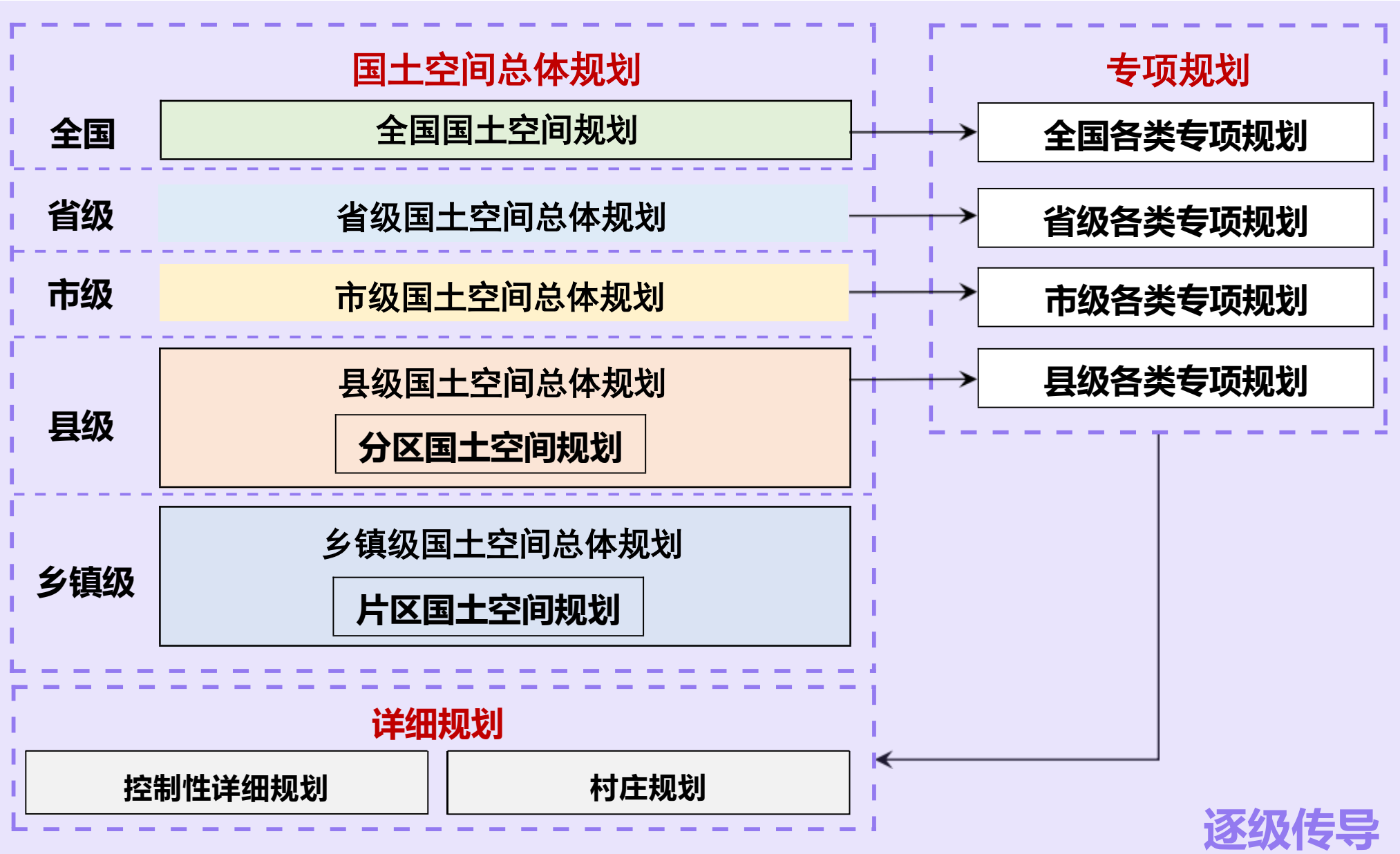
## 规划实施保障

6.1 明确规划落实和传导

6.2 实施保障措施



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，司竹镇涉及镇区一个规划单元。

村庄规划传导

除四屯镇镇区内的新联村外，对五泉村、下侯家村、东风村、三联村、辛庄村、渭州村、下三屯村、中旺村、苏村、联三村、联二村、渭永村、新亚村、二龙村、曙兴村、清河村、东阳化村的规划定位、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

### 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及配套法规，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