An aerial photograph of a traditional Chinese village, likely in Zhouzhi County. The village features numerous traditional houses with dark tiled roofs and white walls, surrounded by lush green trees. A wide, calm river flows through the center of the village, with several small boats visible on its surface. In the background, rolling hills and mountains are visible under a soft, hazy sky, suggesting a rural and scenic environment.

周至县二曲街道办事处国土空间 总体规划 (2021—2035年) 【征求意见稿】

二曲街道办事处
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，奋力谱写二曲街道办事处高质量发展新篇章，按照国家、陕西省、西安市要求，结合周至县二曲街道实际，编制《周至县二曲街道办事处国土空间总体规划（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



1

规划概述

PLANNING OVERVIEW

■ 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，推动关中宜居康养基地及西安都市圈绿色产业创新区建设，促进以县城为载体的新型城镇化建设，统筹发展和安全，严格遵守渭河和沙河两侧生态保护要求，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9个行政村**

镇域国土面积：**33.19平方公里**

规划期限：**2021-2035年**



2

目标定位
TARGETING

■ 2.1 战略定位

落实周至县发展战略，立足二曲街道办事处资源本底、社会经济发展水平、产业基础和历史人文特色，以“奋战一三五、振兴金周至”战略为指引，以打造县域政治经济文化中心为总目标，聚力打造“关中平原城市群生态宜居康养城市、西安市新型城镇化建设示范节点、周至县商贸服务产业枢纽”。



关中平原城市群生态宜居康养城市



西安市新型城镇化建设示范节点



周至县商贸服务产业枢纽

■ 2.2 规划目标

■ 国土空间底线全面筑牢

耕地和永久基本农田保护任务持续全面落实。水、林、草等生态空间得到充分保护与修复，生态保护红线、环境质量底线全面强化，生态系统固碳空间更加稳固。

■ 国土空间结构持续优化

主体功能区战略充分落实，土地利用更加集约集聚，国土空间开发保护更加有序。农牧业生产空间格局明显优化，生态保护空间格局显著改善，城镇发展空间格局更加均衡。

■ 国土空间效率逐步提高

土地资源、水资源集约节约安全利用水平全面提升，交通畅达水平更上新台阶。

■ 国土空间品质显著提升

城乡公共服务配置更加完善，城乡基础设施建设水平显著提升，覆盖能力均衡高效，民生保障能力得到大幅提升。

■ 国土空间特色充分彰显

历史文化资源得到有效利用，沙河水街成为城市名片，城镇规划建设布局更加合理，生态园林城镇建设水平大幅提高，和美乡村建设取得显著成效。



3 空间格局

SPATIAL PATTERN

■ 3.1 构建开发保护总体新格局

“一核、两带、一轴、两区、多点”总体格局

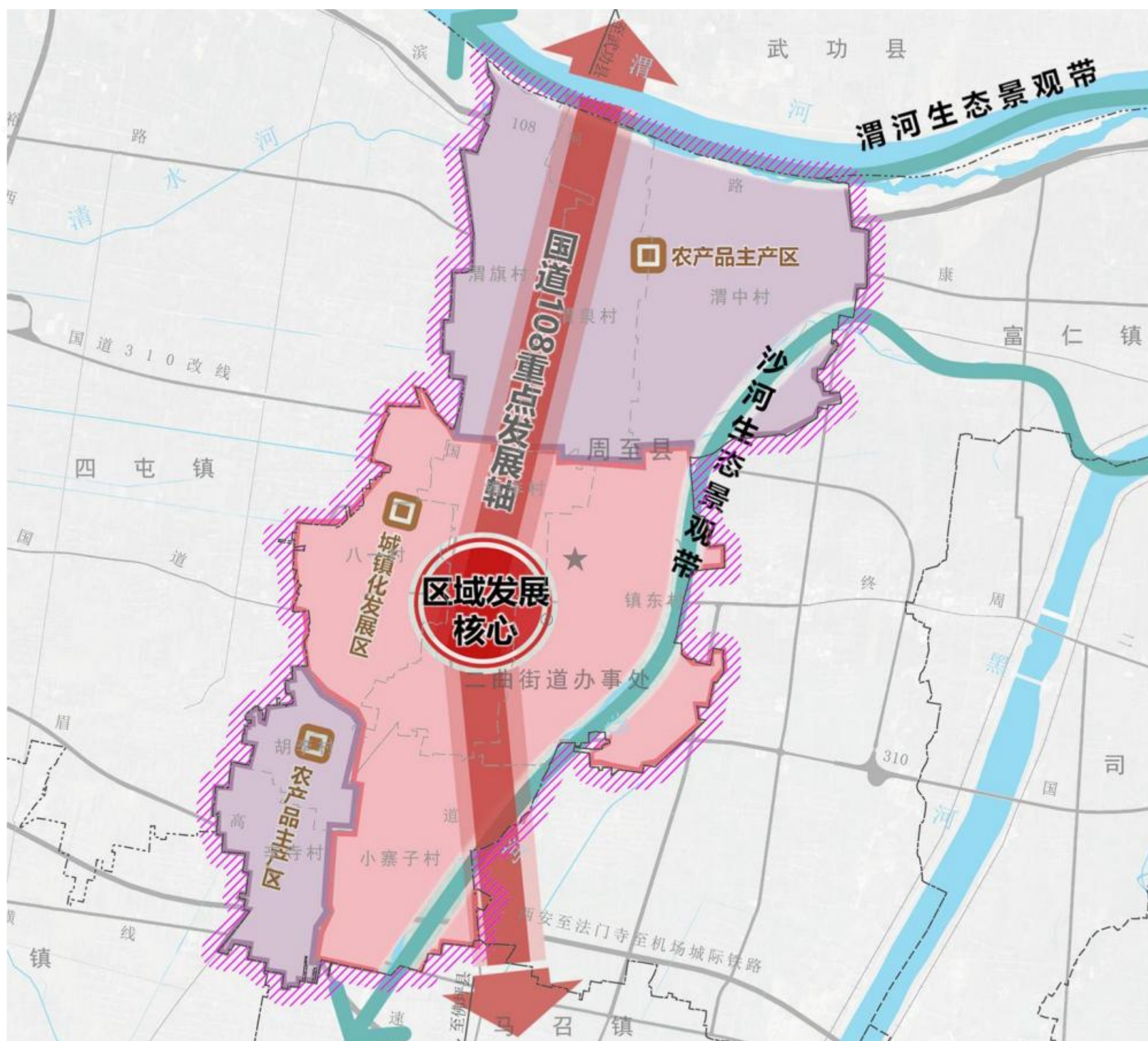
一核：以镇东村、镇丰村、八一村作为县域中心城区的组成部分，也是整个二曲街道办事处的区域发展核心。

两带：渭河生态景观带、沙河生态景观带。

一廊：国道108重点发展轴线。

两区：中心城区建设范围内作为城市化发展区，以外作为农产品主产区。

多点：其余六个村子的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

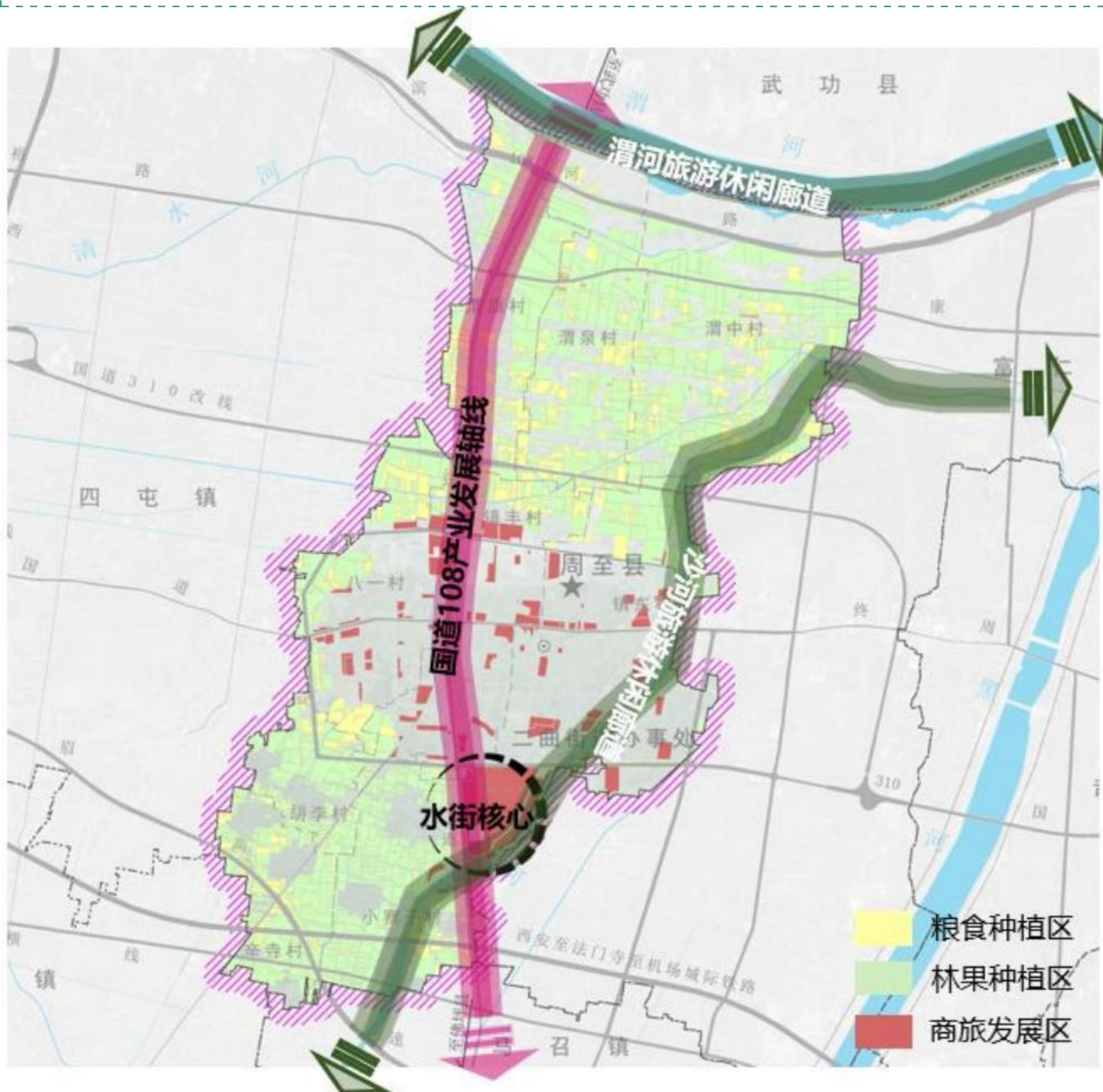
■ 3.3 建设融合发展的产业空间

“一轴两廊一心多区”的产业发展结构

以国道108作为街道产业发展轴线，结合渭河和沙河两条旅游休闲廊道，发展滨河旅游和田园观光产业，以用地和项目为基础，形成粮食种植区、林果种植区和商旅发展区。

八一村、镇东村、镇丰村以现代旅游服务为主导，重点发展旅游服务、康养宜居、行政服务等产业。

渭中村、渭旗村、渭泉村重点发展现代农业种植。胡李村、辛寺村、小寨子村重点发展特色果品种植。



■ 3.4 展示滨河秀美的生态空间

“两心、三轴、多点”生态格局

两心

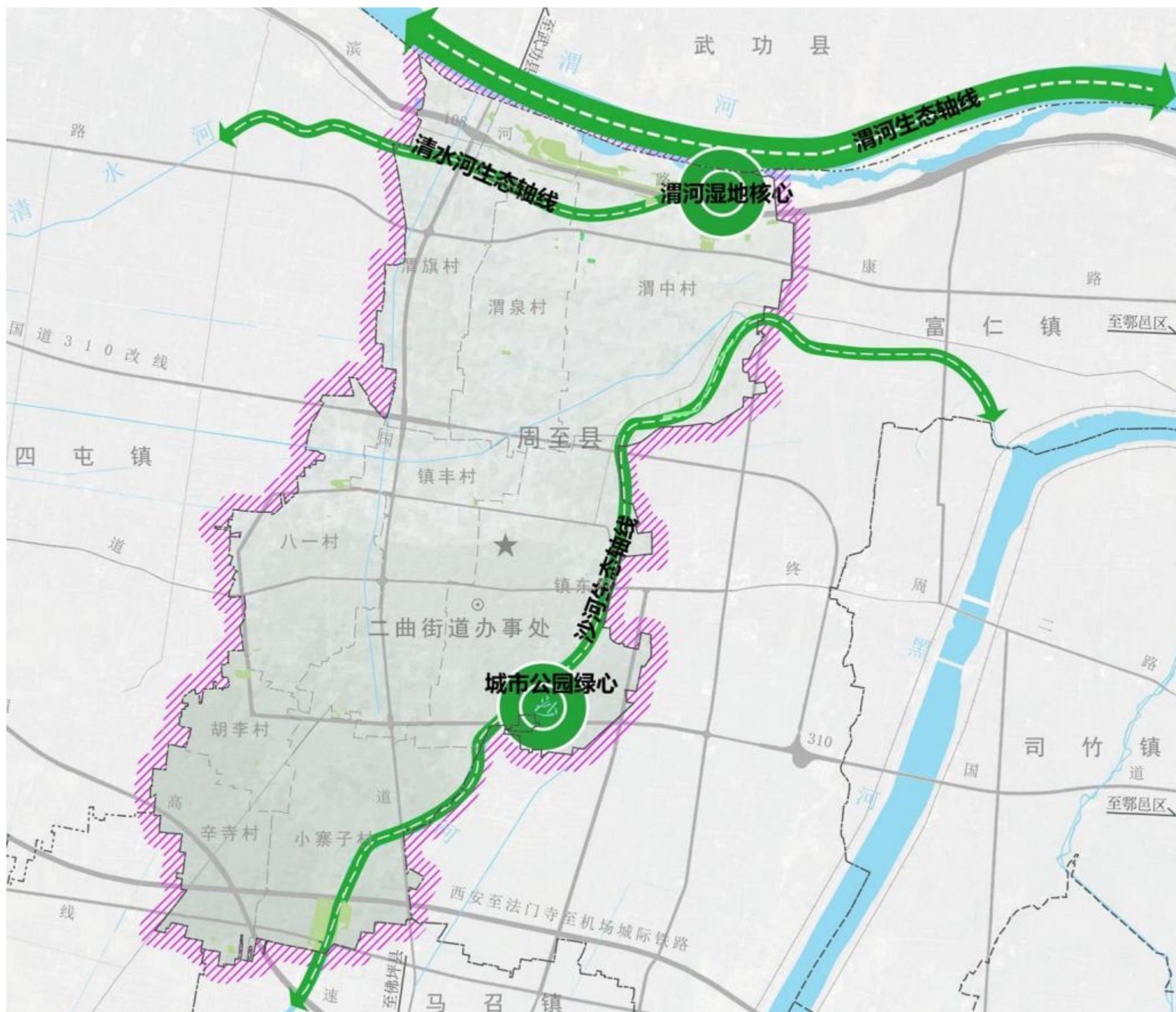
渭河湿地核心、沙河城市公园绿心

三轴

渭河生态轴线、沙河生态轴线、清水河生态轴线

多点

各村生态景观节点



■ 3.5 打造和谐宜居的镇村空间

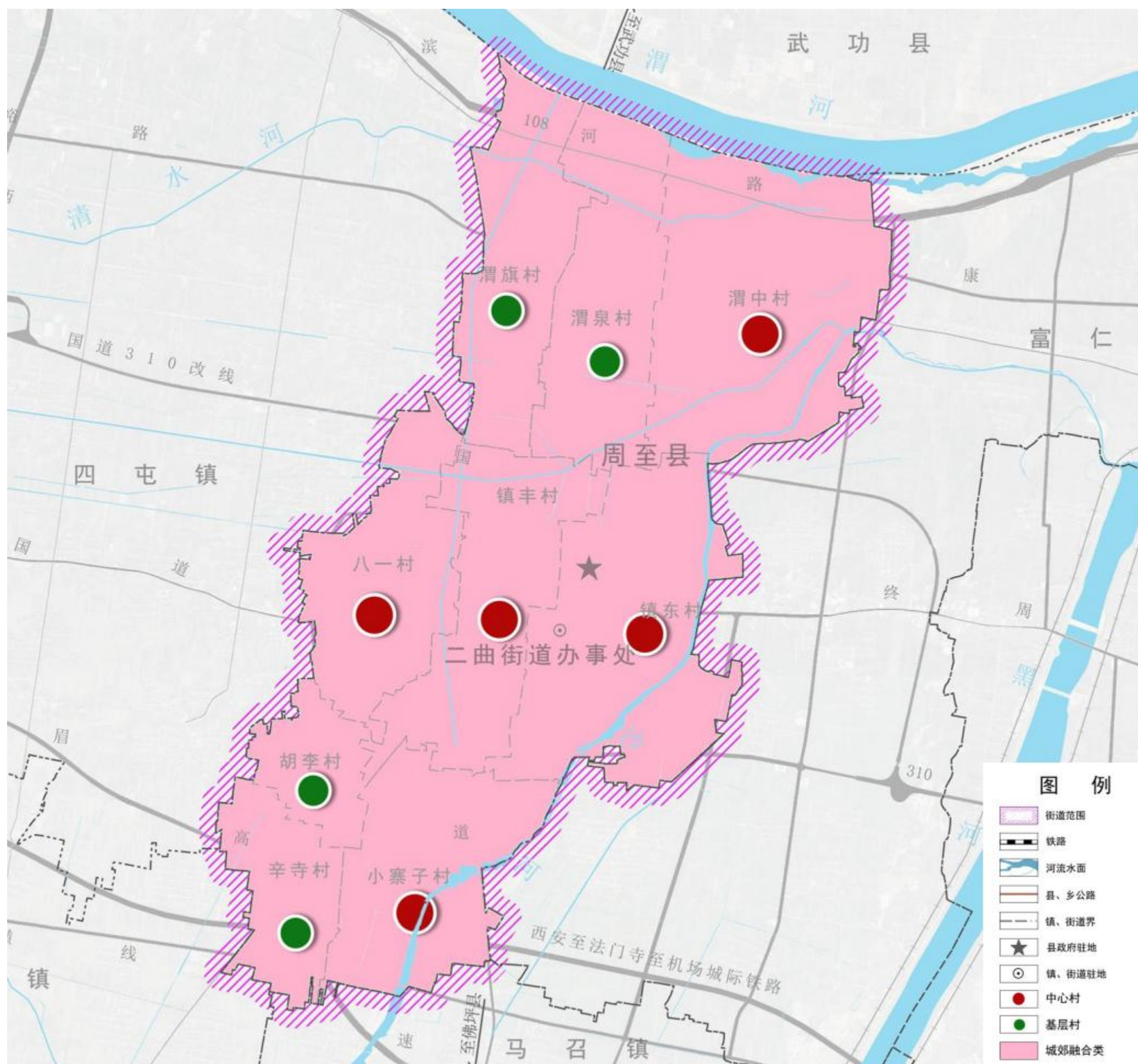
构建“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系

镇区：涉及三个村，镇东村、镇丰村、八一村。

中心村：规划两个中心村，渭中村和小寨子村。

一般村：规划四个一般村，分别为渭旗村、渭泉村、胡李村和辛寺村。

二曲街道办事处9个行政村划全部划为城郊融合类村庄。







4 镇区规划

TOWN AND DISTRICT PLANNING

■ 4.1 空间结构

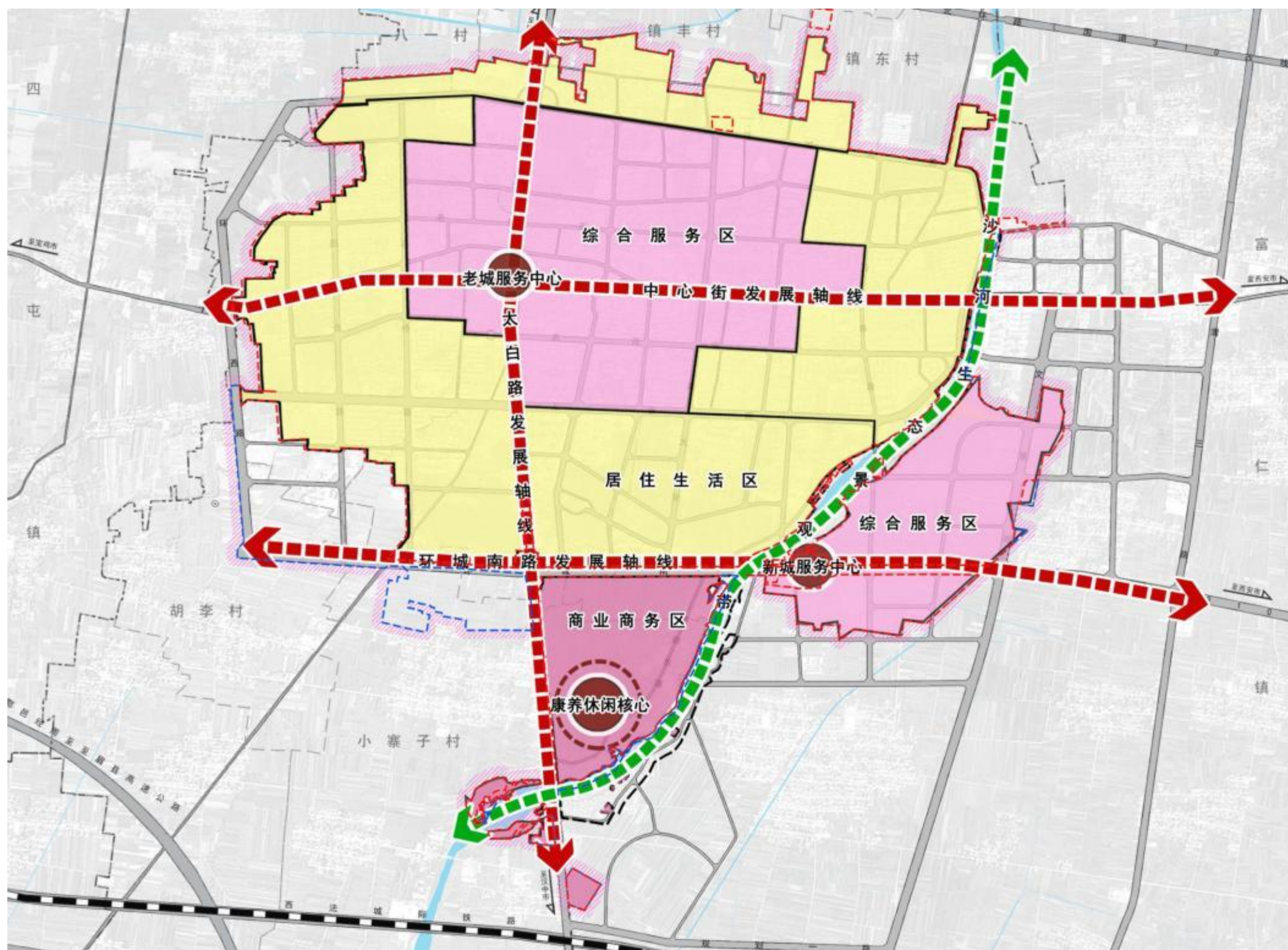
形成“一核一带三轴三区”的空间结构。

一核：以周至水街为核心，该核心以生态康养、休闲娱乐为主导功能。

一带：将沙河及两岸打造成为中心城区绿色经济发展廊道。

三轴：依托太白路、中心街、环城南路形成三条城镇发展轴线。

三区：分别为综合服务区、居住生活区、商业商务区。

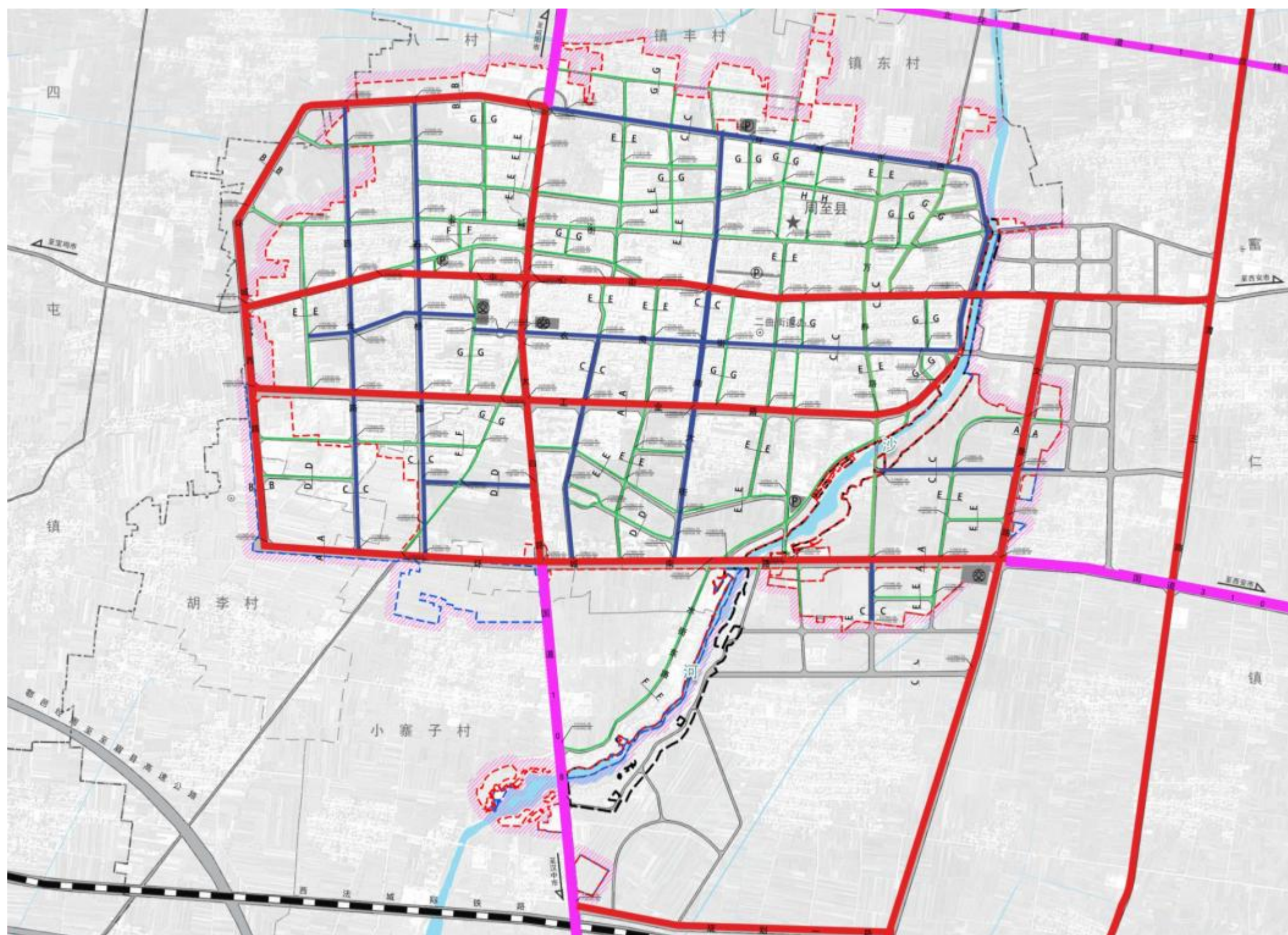


■ 4.2 路网结构

构建“三横两纵”道路网结构

三横：中心街、工业路、环城南路，三条东西向主要道路。

两纵：太白路、文景路，两条南北向主要道路。



■ 4.3 绿地系统

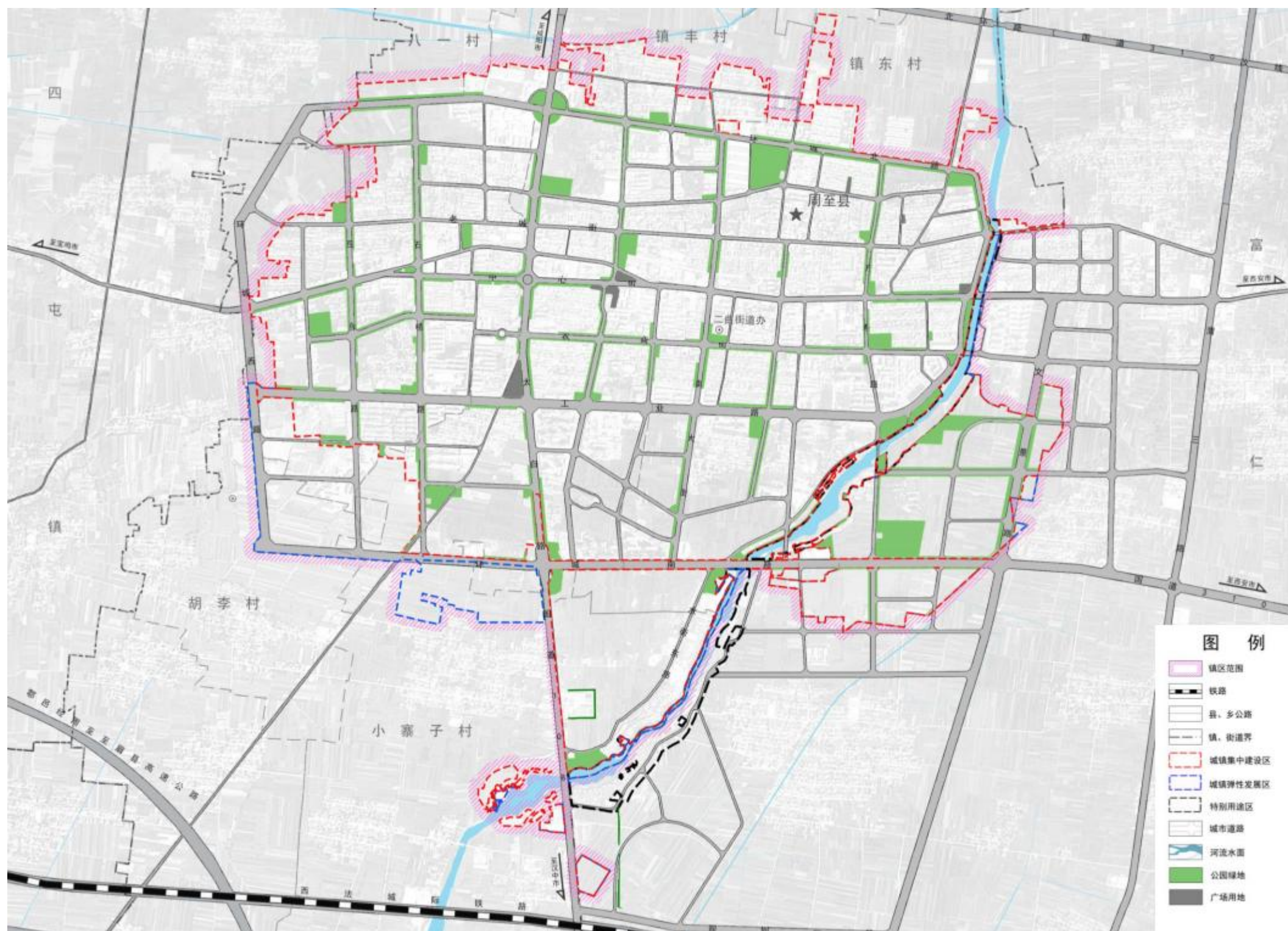
规划构建公园绿地、防护绿地和广场用地三类绿地体系

公园 绿地

社区公园：主要为社区范围内居民开展日常休闲活动服务，具有基本的游憩和服务设施，规划社区公园共10处，

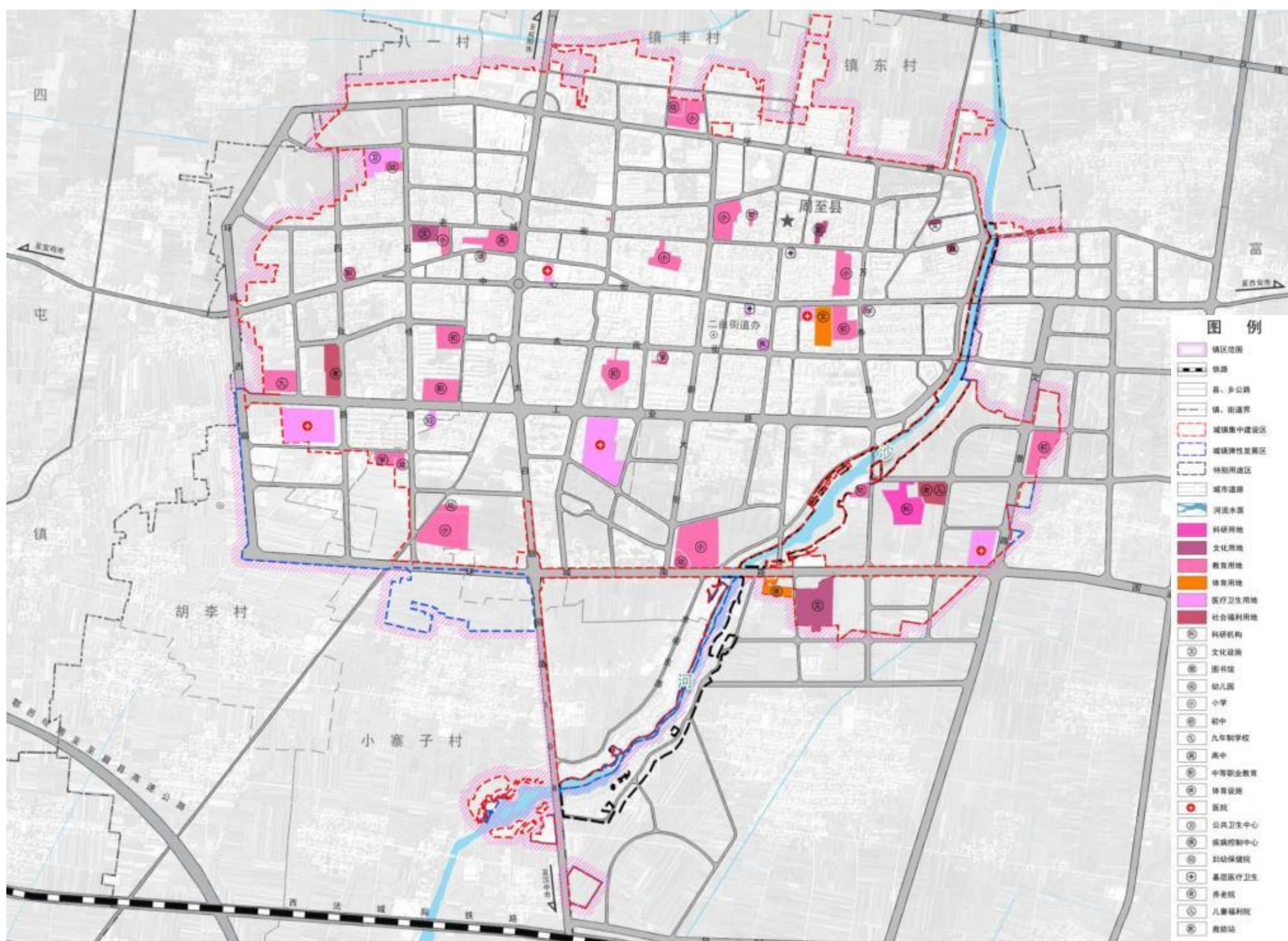
游园：规模较小、形状多样、方便居民就近使用，具有一定休憩功能。规划游园共23处。

沿街和沿河绿带：沿沙河、主次干路及重要景观支路分布，塑造城市风貌，提升城市形象。



■ 4.4 公共服务设施规划

完善教育、医疗、文化、体育、社会福利设施



教育设施

规划新增幼儿园3处，新增小学3所，新增初级中学1所，新增九年制学校1所。



文化设施

镇区文化设施主要利用中心城区三馆一中心项目的美术展览馆和博物馆，社区文化活动设施主要结合城镇服务设施兼容布局。



体育设施

镇区文化设施主要利用中心城区建设三馆一中心项目的体育馆和全民健身中心，居民健身活动结合公园绿地、广场用地和部分商业用地联合配建。



医疗卫生设施

新增新区综合医院、中医院和公共卫生中心

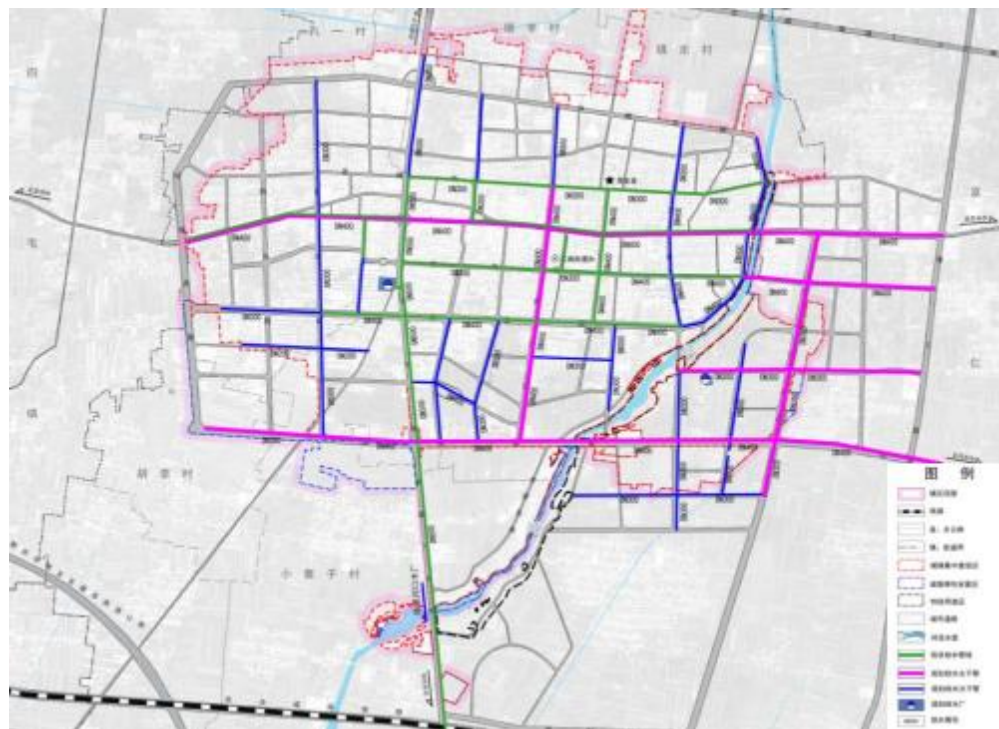


社会福利设施

新增社会福利综合服务中心；扩建养老服务中心及孤儿收养中心。

■ 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



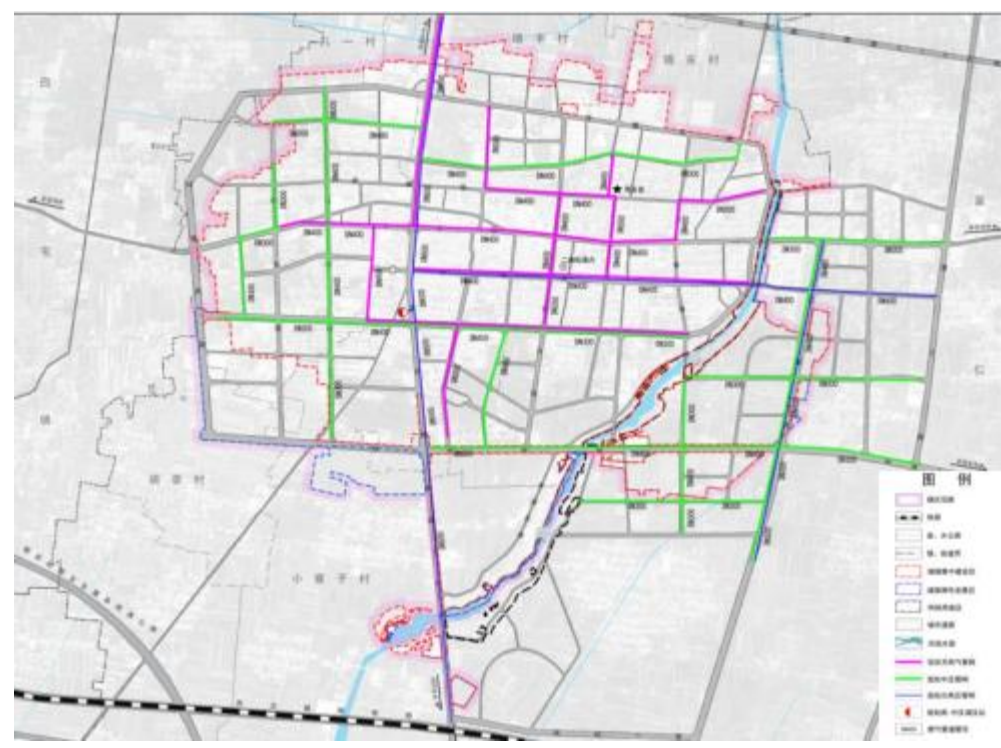
给水工程



排水工程



电力工程



燃气工程



供热工程



环卫工程

■ 4.6 综合防灾规划

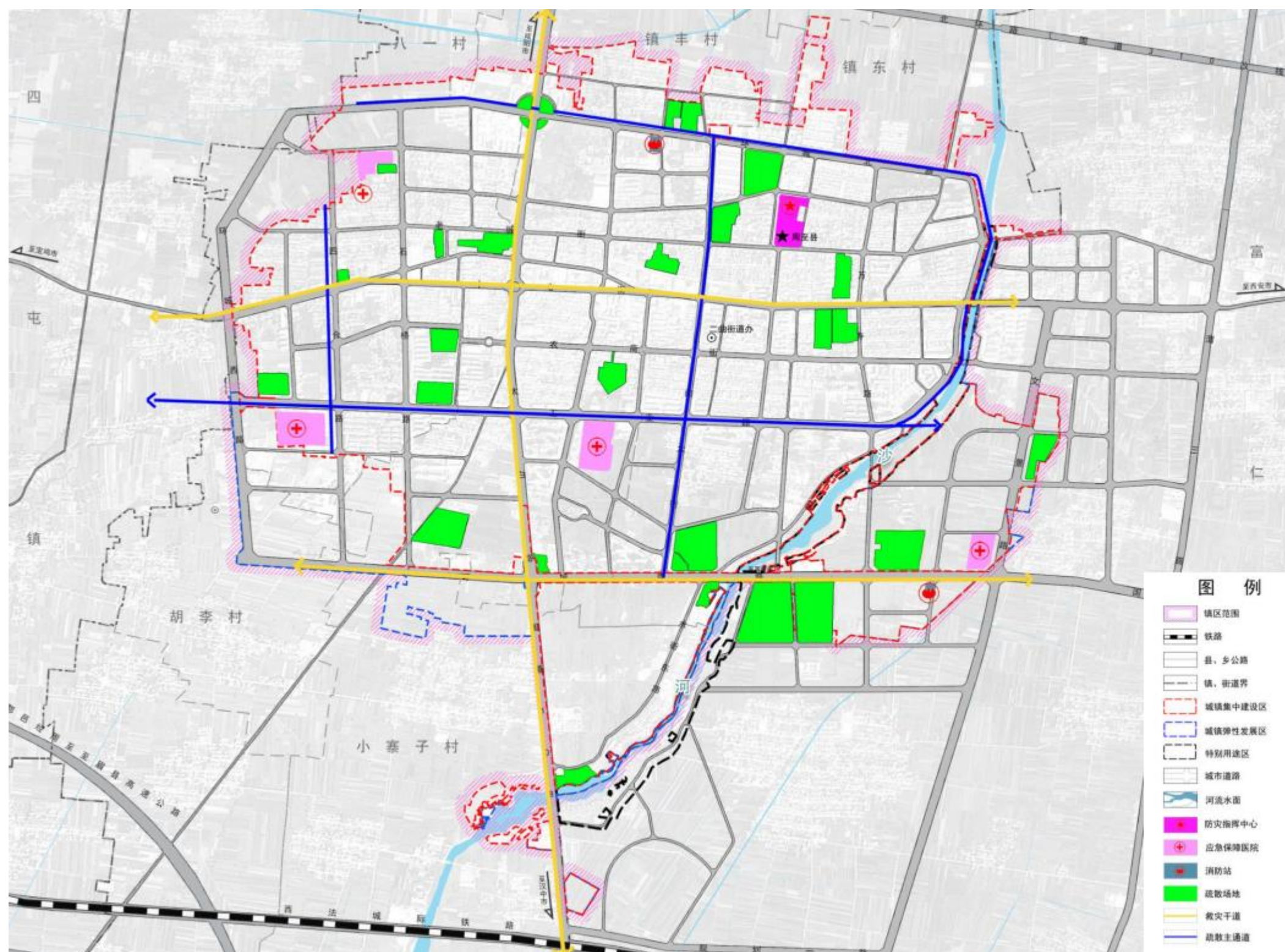
完善镇区防灾减灾体系

抗震减灾：抗震设防烈度为7度，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。以工业路、南环线等城市主次干道作为主要避震疏散通道。

防洪排涝：沙河按照50年一遇标准设防。

消防救援：新增一级普通消防站一座，位于环城南路。

应急避难设施：利用108国道等主干道路作为人员疏散和物质运输的主要通道。





5

支撑体系

TOWN AND DISTRICT PLANNING

5.1 综合交通体系

完善道路交通网络，提升区域交通联系

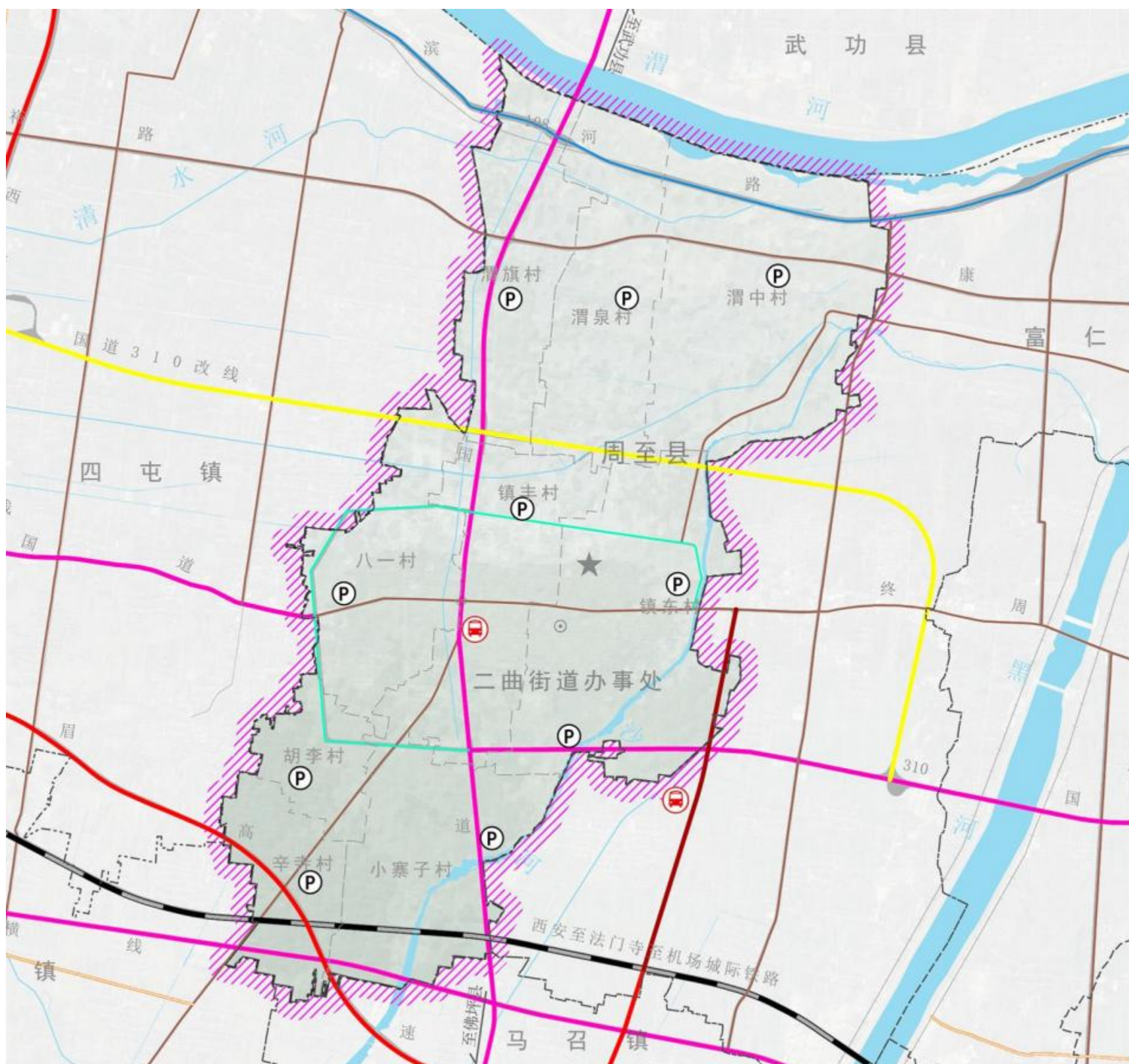
“四横一纵”交通网络体系

四横： 康裕路、国道310改线、国道310和终周二路。

一纵： 国道108。

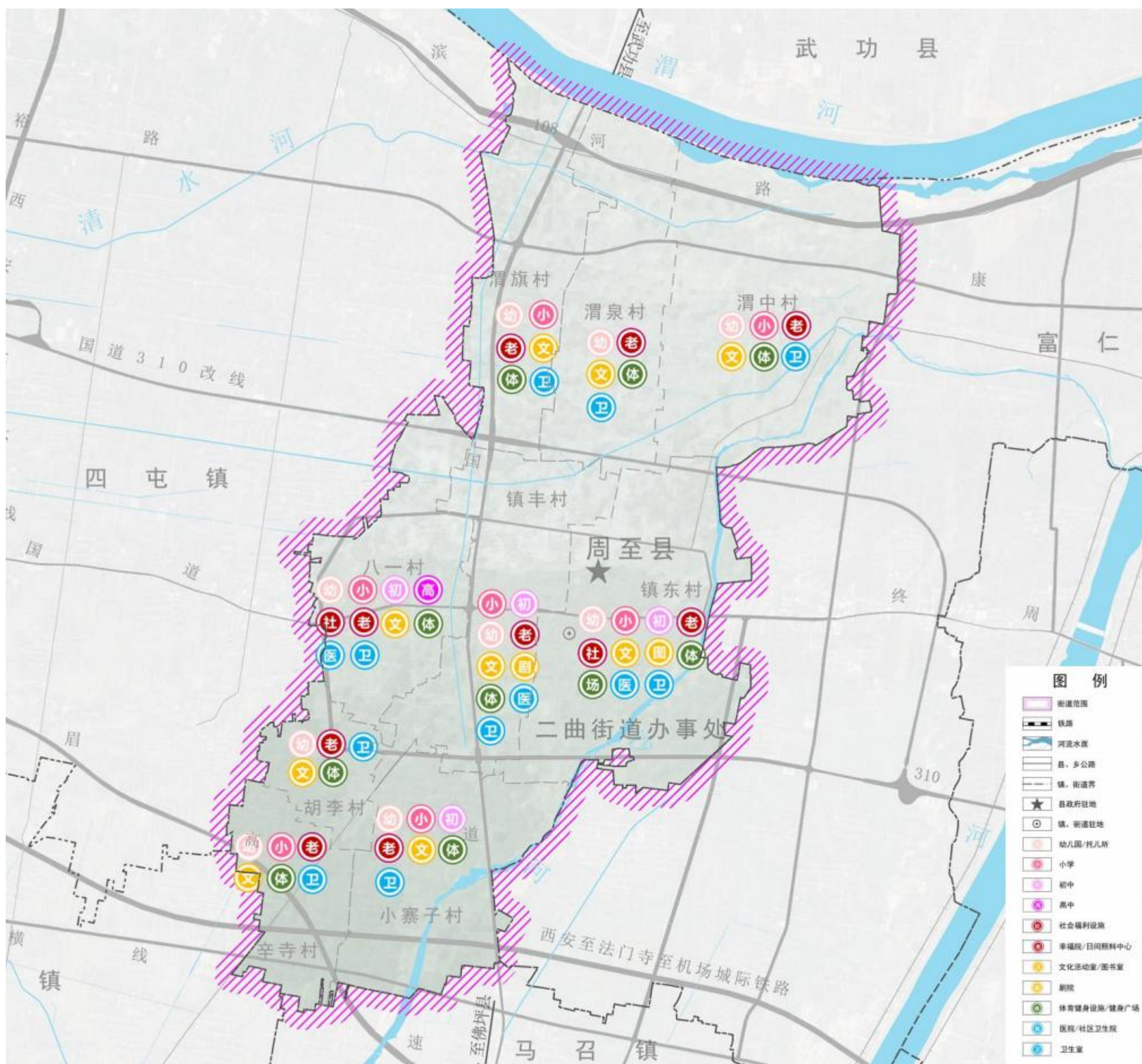
规划西安至法门寺城际铁路周至段，二曲街道办事处周边设置周至站，其中周至站位于中心城区开发边界外以南。

在县城2个二级客运站的基础上，紧邻富仁镇内新增综合客运枢纽中心（二级站），推进二曲街道与其他乡镇的城乡客运班线公交化改造。



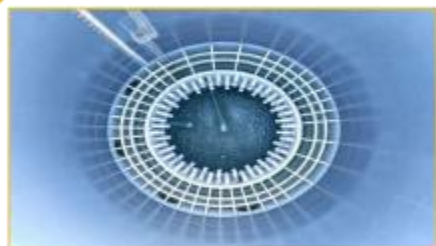
层级明确全域覆盖的公共服务设施体系

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



给水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。



排水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



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、运行经济的现代化电网。



通信加快推进5G等新型通信基础设施及网络建设，构建智慧通信基础设施体系。



燃气推进天然气管网向乡村延伸，满足乡村燃气需求。



供热加快城区集中供热体系建设，结合城区供暖逐步向周边村庄延伸服务。



环卫优化环卫设施布局，补齐设施短板，完善垃圾分类收运体系。

■ 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**：二曲街道办事处地震基本烈度为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**：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。
- **消防救援体系**：二曲街道规划设置 I 级消防站2处，位于中心城区镇东村和镇丰村。
- **人防系统构建**：利用二曲街道内的国道G108、国道G310、连村路、中心城区主次干道作为城区以及村庄的避震疏散救灾通道。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。依托人民医院医院，实现疾病预防控制、紧急医学救援、应急调度指挥功能。结合公共卫生中心、二曲卫生院和各村卫生室，建设或固定储备一定规模和数量的集中隔离点。

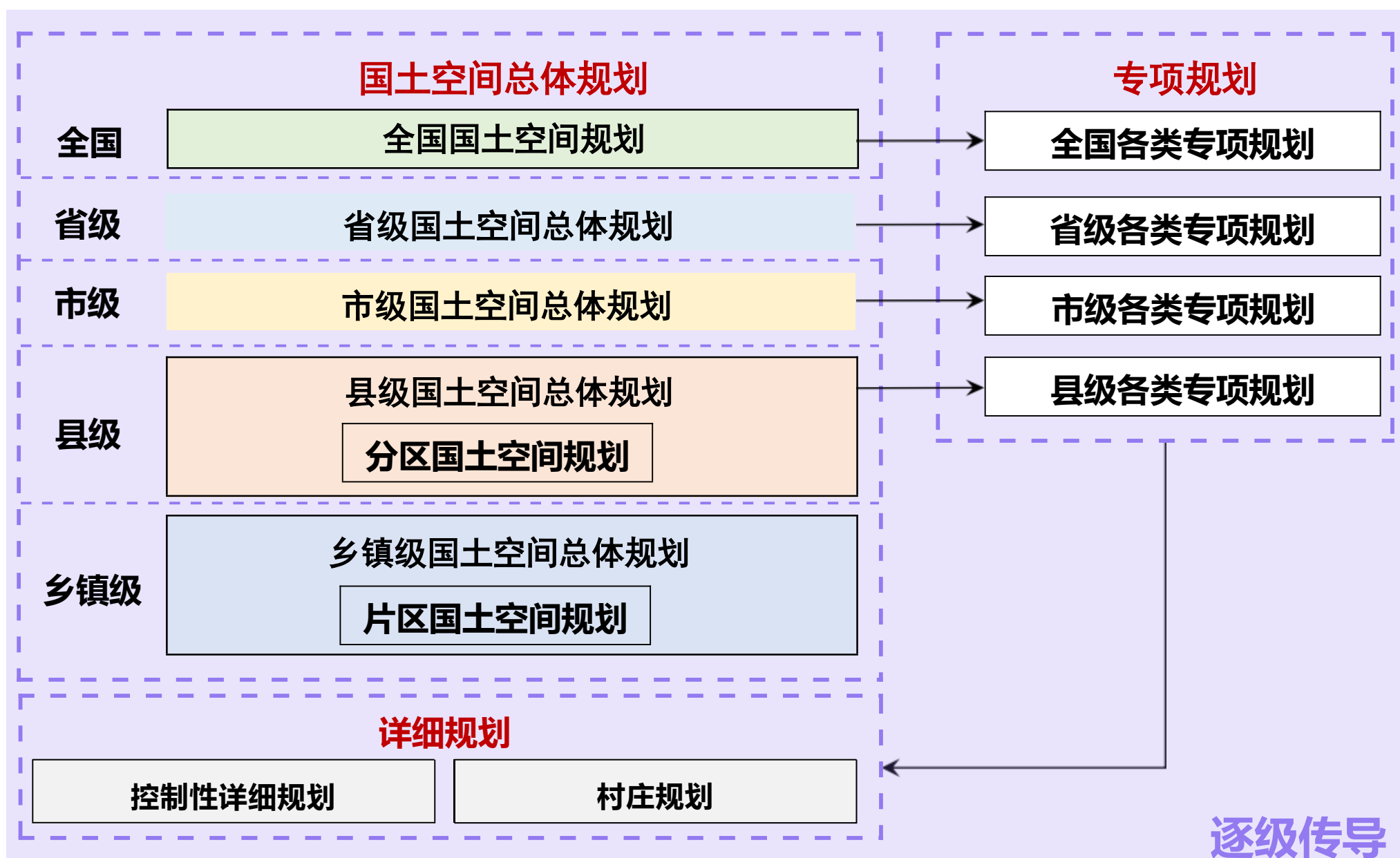




6 实施保障

TOWN AND DISTRICT PLANNING

6.1 明确规划落实和传导



详细规划传导

根据规划区范围内城镇开发边界的分布特征，划定详细规划单元范围，深化及落实国土空间总规意图，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，将涉及二曲街道办事处的中心城区划分为5个详细规划单元。

村庄规划传导

除了涉及县城的三个村以外，对渭旗村、渭泉村、渭中村、胡李村、辛寺村和小寨子村的规划定位、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

政策保障

紧紧抓住产业发展的大好机遇，在争取上级政府和对口帮扶企业支持的同时，**加强集体经济组织建设，鼓励龙头企业发展**，为壮大农业经营主体创造条件。同时，还要**认真落实党和国家各项政策**，维护群众利益，团结和带领群众实现可持续发展。

组织保障

加强对乡镇党的领导，强化乡镇班子建设，强化民主决策、民主管理，提高基层党组织的凝聚战斗力。**成立规划建设工作小组**，负责依据本规划，制定具体实施方案和年度建设计划，**加强建设项目监督审计**，确保规划项目实施顺利到位。

资金保障

在依法、自愿协商的原则下，实行“**政府补贴一点、市场主体投一点、企业能人捐一点、群众义务出一点**”等投融资机制，积极鼓励社会各界投资参与乡镇建设，解决城镇建设、产业发展、公共服务设施配套建设资金。

技术保障

利用先进技术手段加强规划管理，充分利用遥感等现代空间信息技术手段，**实施好国土管理“一张图”工程**，对全村土地利用变动情况进行及时的监测，及时进行日常地籍变更。将规划数据库与地籍变更数据结合起来，发现并追究违反规划的行为，为规划执法检查 and 查处提供技术支撑。

管理保障

以规划为蓝图，将规划落到实处，加强相关建设与规划的衔接，合理安排建设规模和布局，**加强土地建设管控力度；针对商业服务业设施用地（旅游服务用地）采取点状供地政策**；统筹三大产业和生态保护之间的关系，加大生态保护力度，推进人与自然和谐共处。



期待您的参与

LOOKING FORWARD TO YOUR PARTICIPATION