

柞水县乾佑街道国土空间规划

(2021-2035年)

公示稿

乾佑街道人民政府
2024年11月



一、前言

为贯彻落实《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》等文件要求，提高乾佑街道国土空间治理能力，保障国土安全，实现高质量绿色可持续发展，依据《陕西省国土空间总体规划（2021-2035年）》、《商洛市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《柞水县国土空间总体规划（2021-2035年）》。结合乾佑街道实际，编制《柞水县乾佑街道国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），《规划》是一定时期内乾佑街道国土空间保护、开发、利用、修复的总纲，是指导乾佑街道实用性村庄规划和详细规划的基本依据，具有约束性、传导性和实施性。



二、规划期限与范围

本规划期限为2021-2035年，规划基期年2020年，近期目标年2025年，规划目标年2035年。

规划范围包括镇域和镇区两个层次。其中，镇域范围为乾佑街道行政辖域范围，共211.53平方公里，包括4个社区和4个行政村；镇区涉及北关、仁和、迎春和石镇四个社区，为柞水县城集中建设区及因建设需要必须实行规划管控的区域，共601.10公顷。



三、发展目标与定位

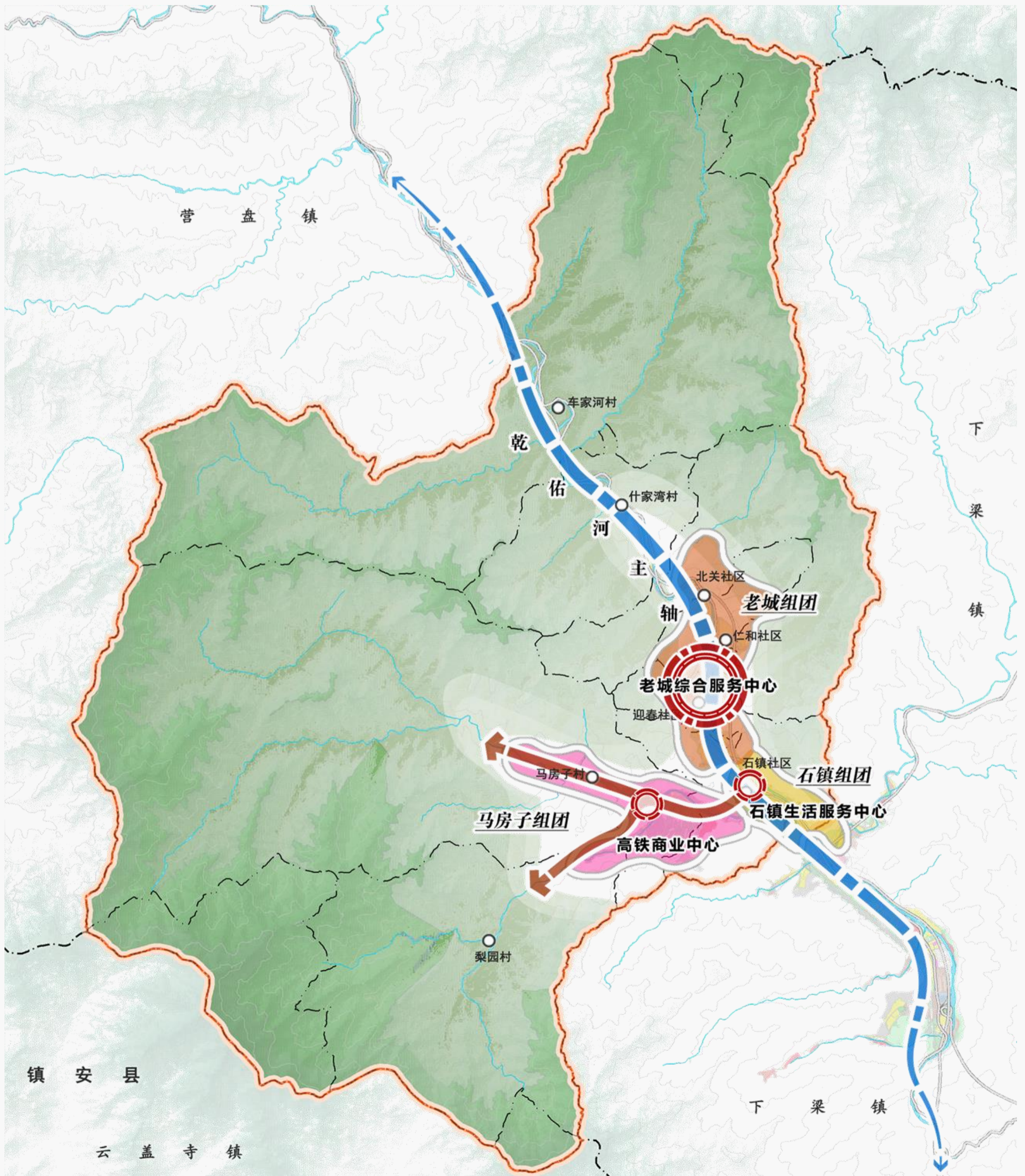
到规划期末，镇域国土空间开发保护格局进一步优化，镇区综合服务功能得到显著提升。形成沿乾佑河的休闲旅居集聚带，镇域森林生态系统和水生态环境得到大幅改善；镇区教育服务和医疗服务能力得到显著提升，建成高铁服务板块，线性交通组织问题得到有效缓解，环形交通体系骨架逐步形成，城市更新有序推进，建设强度得到一定管控，风貌环境品质取得明显改善。

规划确定乾佑街道发展定位为：

- **柞水县中心城区核心承载区**
- **县域经济中心、政治文化中心和公共服务中心**
- **县域工业发展的重要组成部分**

四、总体空间格局

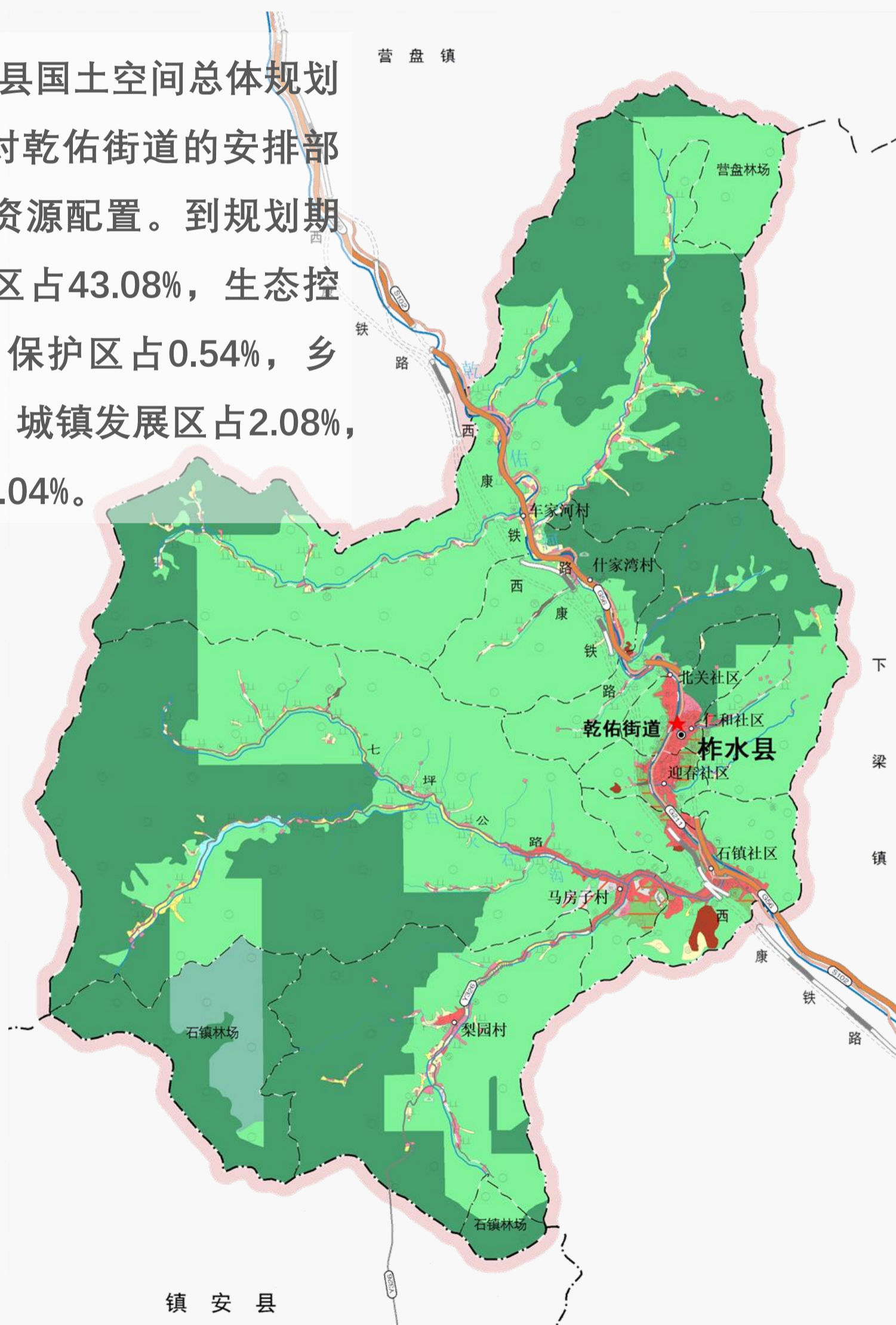
规划构建“一轴三区、一主两副”的镇域空间格局。“一轴 三区”：即沿乾佑河的城乡集聚和生态旅居发展主轴，重点发展老城组团、马房子组团和石镇组团；“一主 两副”：即以老城综合服务中心为主中心，以高铁商业服务中心和石镇生活服务中心为副中心。



五、控制线与空间布局优化

到2035年，乾佑街道耕地保有量不低于200.23公顷，永久基本农田保护面积不低于106.80公顷，生态保护红线面积不低于91.13平方公里，村庄建设边界不超过204.89公顷，河湖管理红线规模不低于164.96公顷，历史文化保护线不低于13.29公顷。

严格落实《柞水县国土空间总体规划（2021-2035）》对乾佑街道的安排部署，优化镇域空间资源配置。到规划期末，全镇生态保护区占43.08%，生态控制区占4.81%，农田保护区占0.54%，乡村发展区占49.45%，城镇发展区占2.08%，矿产能源发展区占0.04%。



六、自然资源保护与利用

耕地保护方面，加大乾佑河上游河谷川道区域中低产田改造力度；优先将乾佑河的河谷川塬区、低山丘陵区生产粮食的可长期稳定利用耕地、土地综合整治项目新增耕地划入永久基本农田。

建设用地方面，优先优先保障西渝高铁、G211国道改线、三星水库、公益性公墓等交通及民生工程用地，到规划期末，新增建设用地规模控制在141公顷以内。

生态保护方面，实施造林绿化空间面积1.20公顷；到规划期末，森林覆盖率达到82.09%。

历史文化保护方面，保护好商洛市崖墓群乾佑街道部分、疙瘩寺等文物保护单位以及迎春门历史建筑，并落实秦岭冷杉古树群保护。

水资源保护与利用方面，新建三星水库，新建石镇供水工程，加强农村水源地保护。

七、国土空间综合整治与生态修复

国土空间综合整治方面：

- 安排在车家河村、梨园村、马房子村和什家湾村4村低效园地、林地垦造耕地项目 1个，垦造规模9.29公顷；安排车家河村城乡建设用地增减挂钩项目 1个，拆旧面积0.42公顷；安排车家河村和什家湾村工矿用地复垦项目1个，实施规模0.22公顷。

国土空间生态修复方面：

- 以秦岭核心保护区和重点保护区为重点，实施秦岭生态保护和修复工程。针对乾佑河、马房子河及河道两侧进行水域岸线综合整治和生态修复。以乾佑河流域、马房子河流域及两侧斜坡地带为重点，以小流域为单元开展水土保持工程。



八、镇区功能完善与品质提升

乾佑街道镇区规划范围与柞水县中心城区乾佑辖域内规划范围一致，北至什家湾村CNG加气站、南至辖区行政界线、西至马房子村周家沟、东至自然山体，总面积601.10公顷，到规划期末镇区人口约4.4万人。

规划期内落实《柞水县国土空间总体规划（2021-2035年）》对中心城区的用地布局意图和设施配建要求。

重点完善道路交通组织。新建老城至高铁片区马房子隧道，推动211国道改线，新建东环路，提高城市路网密度。进一步完善提升公共服务职能。新建城区五小，新建第六幼儿园、第四幼儿园，迁建马房子小学、幼儿园，新建柞水社会福利中心，新建柞水县科技馆、市民文化中心。夯实县域工业集中区盘龙医药片区用地保障，在马房子沟道、梨园沟道形成现代医药集聚区。积极开展县政府周边棚户区改造与石镇老街更新改造。



九、支撑保障体系

提高镇域内部交通联系效率。推动G211公路改线，新建西渝高铁以及柞水西站高铁站；对307县道梨园段开展改造升级，对境内乡道开展四级化改造。

重点完善基础设施体系。新建石镇供水工程，重点更新改造给水管网，新建马房子片区给水管网2.62千米，新建马房子片区污水管网3.85千米。进一步完善镇区5G基站建设。

落实柞水中心城区公共服务设施体系。重点完善镇区公共服务职能，其余村庄公共服务向城区引导，原则上不新增教育及医疗设施用地。新建4处村级公益性公墓。

着重强化和完善防灾减灾设施建设。加强河流防洪设施建设，乾佑河、东川河、马房子河城区（镇区）段规划设计防洪标准为30年一遇，山洪防洪标准按照20年一遇洪水设防。加强镇区应急避难场所建设，完善多级化应急通道网络。



十、村庄管控传导

各行政村严格贯彻《规划》确定的各村刚性控制指标。

新建住宅每户宅基地面积不大于267平方米，新建住宅层数控制在3层(含3层)，新建、改建建筑应按照省市要求保障建筑退让距离。

村庄主要对外道路红线宽度不低于7米。落位镇国土空间规划要求的供水工程，加强乡村水源地周边隔离带等保护措施建设；落位镇国土空间规划要求的污水处理设施，其余村民小组结合农村改厕，采用三格式化粪池分散处理。

鼓励村集体开展农业产业建设，鼓励预留农业产业用地。产业用地类型原则上不得新建污染较大、环境影响较大的产业类型。

村庄风貌体现“秦风楚韵”乡土气息的建筑风貌，建筑色彩以白色、灰色、土黄色为主，屋顶宜坡屋顶形式，鼓励引入青瓦、石材等材料，并与周边环境相协调。



和美乾佑，期待您的參與

