

柞水县凤凰镇国土空间规划

(2021-2035年)

公示稿

凤凰镇人民政府
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，提高凤凰镇国土空间治理能力，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）》，结合凤凰镇实际，编制《柞水县凤凰镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），《规划》是一定时期内凤凰镇国土空间保护、开发、利用、修复的总纲，是指导全镇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，镇域范围为凤凰镇行政辖域范围，共163.15平方公里，包括1个社区和8个行政村；镇区位于凤镇街社区，为凤凰镇城市集中建设区及因建设需要必须实行规划管控的区域，共122.66公顷。



三、发展目标与定位

到规划期末，凤凰古镇历史文化资源保护取得较好成效，历史建筑等得到妥善修缮与加固，古镇价值得到释放，向北形成新兴旅游服务组团。全镇生态环境保护取得良好成效，城乡风貌得到较大改善，镇域南北交通实现较大改善，成为柞水县的历史文化旅游目的地和秦风楚韵古镇风貌代表区。

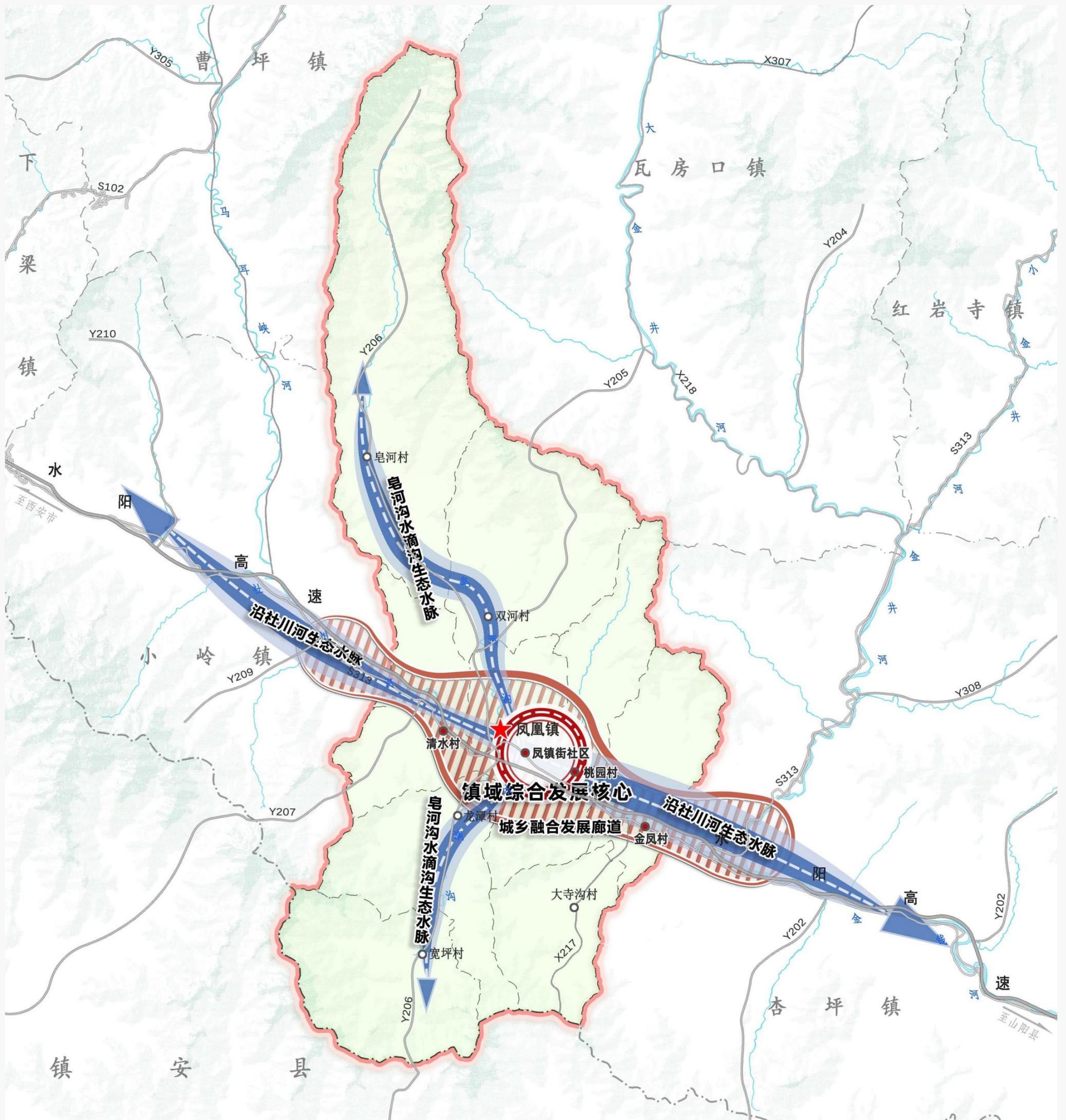
规划确定凤凰镇发展定位为：

国家级历史文化名镇
县域南部（小凤杏地区）综合服务中心



四、总体空间格局

规划期内构建“**一核一廊两脉**”的镇域空间格局，“一核”即依托镇区的历史文化古镇和镇域公共服务核心，“一廊”即沿313省道贯通清水至金凤的城乡融合发展廊道，“两脉”即沿社川河和皂河沟的生态水脉。



五、控制线与空间布局优化

到2035年，凤凰镇耕地保有量不低于790.97公顷，永久基本农田保护面积不低于273.75公顷，生态保护红线面积不低于20.99平方公里，村庄建设边界不超过234.54公顷，河湖管理红线规模不低于52.48公顷，历史文化保护线不低于6.17公顷。

严格落实《柞水县国土空间总体规划（2021-2035）》对凤凰镇的安排部署，优化镇域空间资源配置。到规划期末，全镇生态保护区占12.87%，生态控制区占0.84%，农田保护区占1.79%，乡村发展区占83.63%，城镇发展区占0.82%，矿产能源发展区占0.05%。

镇 安 县



六、自然资源保护与利用

耕地保护方面，加大社川河沿线河谷川道区域中低产田改造力度。优化永久基本农田布局。优先将社川河的河谷川塬区、镇域南部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，优先保障古镇旅游服务、道路改扩建以及民生工程用地，到规划期末，新增建设用地规模控制在34.55公顷以内。

生态保护方面，实施造林绿化空间面积21.0公顷。规划期末，森林覆盖率达到68.04%；

历史文化保护方面，保护好凤凰古镇和商洛市崖墓群凤凰部分，并落实秦岭冷杉古树群保护。

水资源保护与利用方面，落实大寺沟地表水水源地、龙潭沟地表水水源地2处农村千人以上水源地保护。新建凤镇、金凤、皂河沟供水工程3处。地表水水质达Ⅱ类标准，水质达标率达到100%。



七、国土空间综合整治与生态修复

国土空间综合整治方面：

- 安排大寺沟村、金凤村和宽坪村等9村高标准农田建设项目1个，建设规模271.32公顷。在金凤村、清水村、皂河村和龙潭村等6村开展低效园地、林地垦造耕地项目 1个，垦造规模32.43公顷。安排龙潭村、大寺沟村和双河村等6村城乡建设用地增减挂钩项目1个，拆旧面积18.5公顷。

国土空间生态修复方面：

- 以秦岭重点保护区为重点，实施秦岭生态保护和修复工程。针对皂河沟及社川河河道两侧进行水域岸线综合整治和生态修复。通过实施水源涵养提升工程，对龙潭沟、大寺沟水源地及坡岸周边开展水源涵养林和水土保持林建设等措施，保障水源地涵养能力。以皂河沟、社川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

凤凰镇镇区规划范围北至凤凰咀、南至营盘山、西至镇区入口门户、东至桃园村飞星沟口，总面积122.66公顷，到规划期末镇区人口约0.48万人。

规划期内以两山夹一水为基本山水格局，保护凤凰咀、营盘山以及社川河主要山水形胜。以古镇历史文化保护为主线，加强古镇核心区、重要历史建筑的加固修缮，加强镇区消防通道和标识系统建设。

重点完善镇区综合服务职能，主动承担县域副中心的使命担当。沿社川河建设综合健身公园，挖潜原陕银矿低效用地，迁建凤凰镇中心幼儿园，进一步补充广场周边慢行交通，提高广场利用率，新建凤凰镇社会福利中心，逐步开展原商业街区的业态调整和临街面改造，提高商业人气。增加镇区北侧绿地，完善社川河镇区段南北片区的交通道路联系。



九、支撑保障体系

加强镇域南北向交通联系，提高镇域内部交通联系效率。构建以S313和X217为支撑的“一主一次多支”的综合交通体系。扩建X217道，全面提升路面质量，加强道路通行能力。极推进Y206、Y205镇区以北路段建设，路面宽度不低于四级双车道要求。

进一步完善基础设施体系。新建凤凰、金凤、皂河沟三处集中供水站。扩建凤凰污水处理站，处理规模600立方米/天。新建黄金变电站至杏坪变电站、小岭变电站110kV电力线路。预留天然气门站。

构建与城乡人口变动趋势相适应的公共服务设施体系。以镇区为公共服务中心，迁扩建凤凰镇中心幼儿园，新建沿河综合运动公园，新增养老福利中心，新建2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，镇区段河流防洪标准为20年一遇，各村段防洪标准为10年一遇。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。

鼓励村集体开展农业产业建设，鼓励预留农业产业用地。

村庄风貌体现“秦风楚韵”特色，鼓励在村庄公共空间增加徽派建筑特点，建筑色彩以白色、灰色为主，屋顶宜坡屋顶形式，以墙砖灰瓦为整体屋面风格，鼓励引入青瓦、石材等材料，并与周边环境相协调。



和美鳳凰，期待您的參與

