

柞水县下梁镇国土空间规划

(2021-2035年)

公示稿

下梁镇人民政府

2024年11月

一、前言

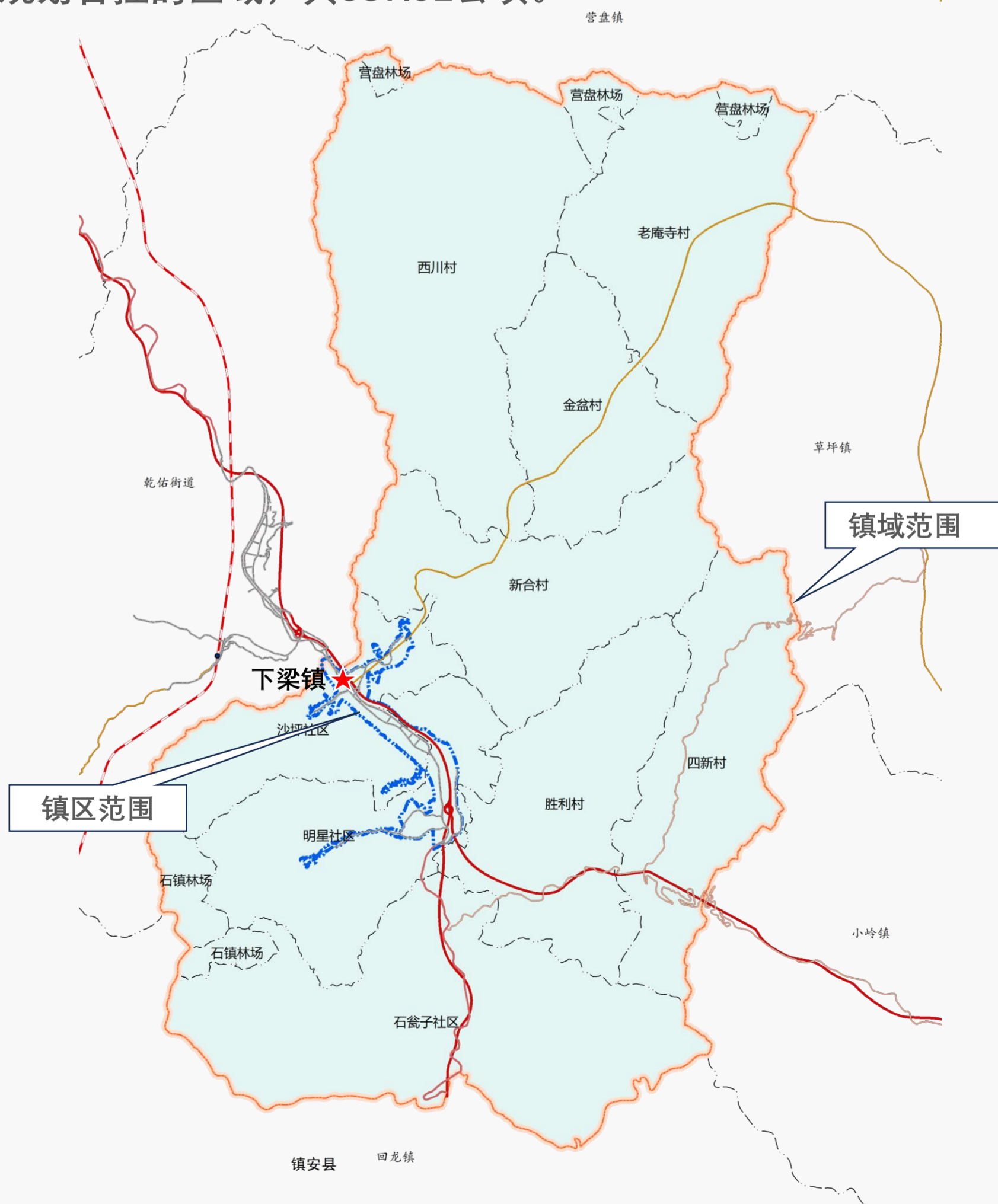
为贯彻落实《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《中共陕西省委、陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》等文件要求，提高下梁镇国土空间治理能力，保障国土安全，实现高质量绿色可持续发展，依据《陕西省国土空间总体规划（2021-2035年）》、《商洛市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《柞水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合下梁镇实际，编制《柞水县下梁镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），该规划是一定时期内下梁镇国土空间保护、开发、利用、修复的总纲，是指导全镇实用性村庄规划和详细规划的基本依据，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，镇域范围为下梁镇行政辖域范围，共317.58平方公里，包括3个社区和6个行政村；镇区位于沙坪社区和明星社区，为下梁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587.91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，建成四方山森林公园，打造老庵寺和西川村两大乡村旅游示范村，建成木耳科研及自然教育基地，打造西川绿色田园融合发展带；改造完善九天山及入口门户区，溶洞旅游资源进一步挖掘，形成溶洞周边旅游体验度假集聚区，成为柞水县城的生态旅游目的地；镇区作为柞水县城的中心城区综合服务职能进一步完善，教育服务和医疗服务能力得到有效提升，镇区自建房问题逐步缓解，风貌环境品质取得明显改善。

规划确定下梁镇发展定位为：

- **柞水中心城区的拓展承载板块；**
- **地质旅游目的地和田园经济融合示范区；**
- **县域工业发展的重要组成部分。**



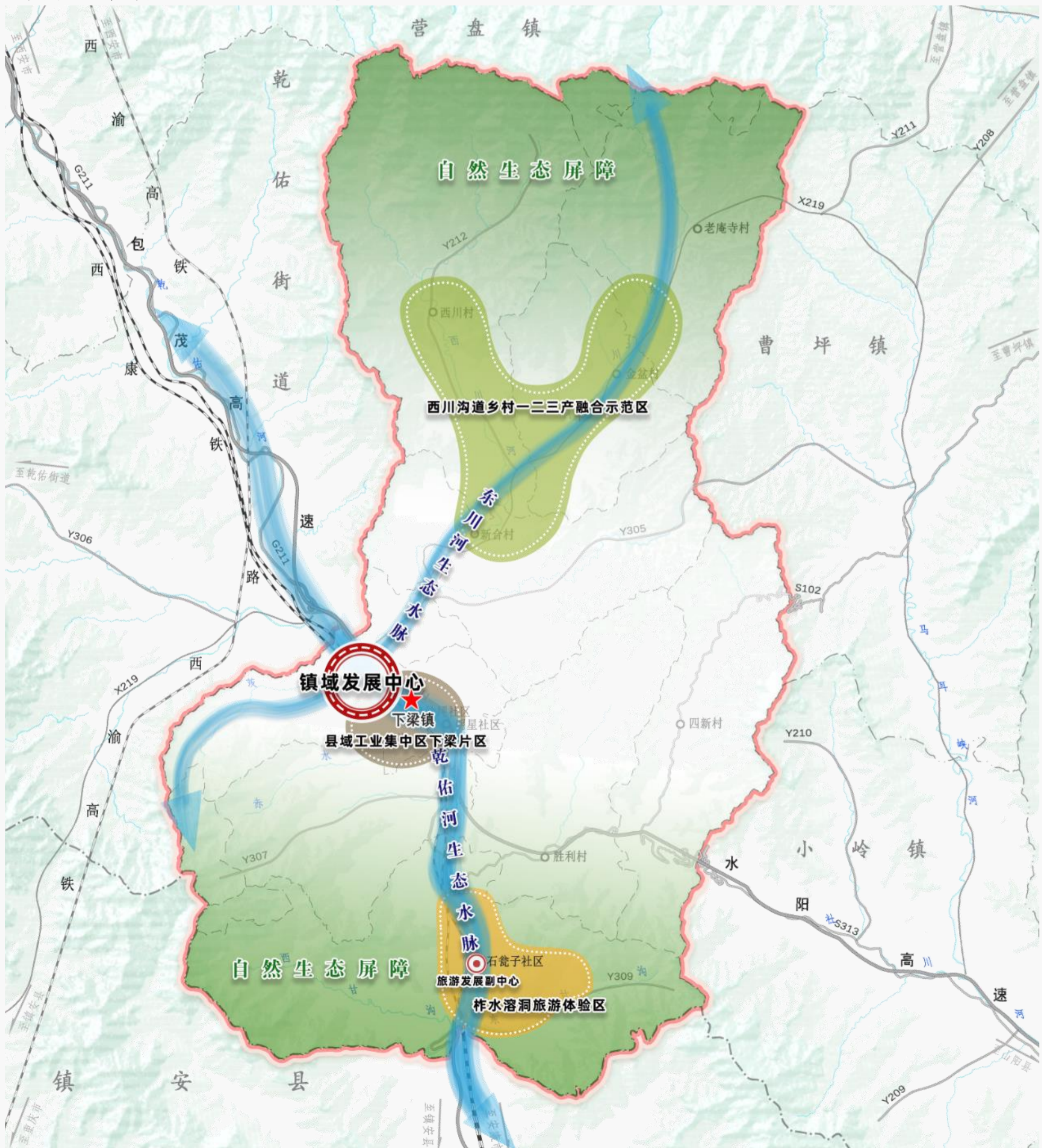
四、总体空间格局

规划构建“**一心 两脉 三区**”的镇域空间格局。

“一主”即依托镇区形成的柞水中心城区南片区；

“两脉”即沿乾佑河和东川河的两条生态水脉；

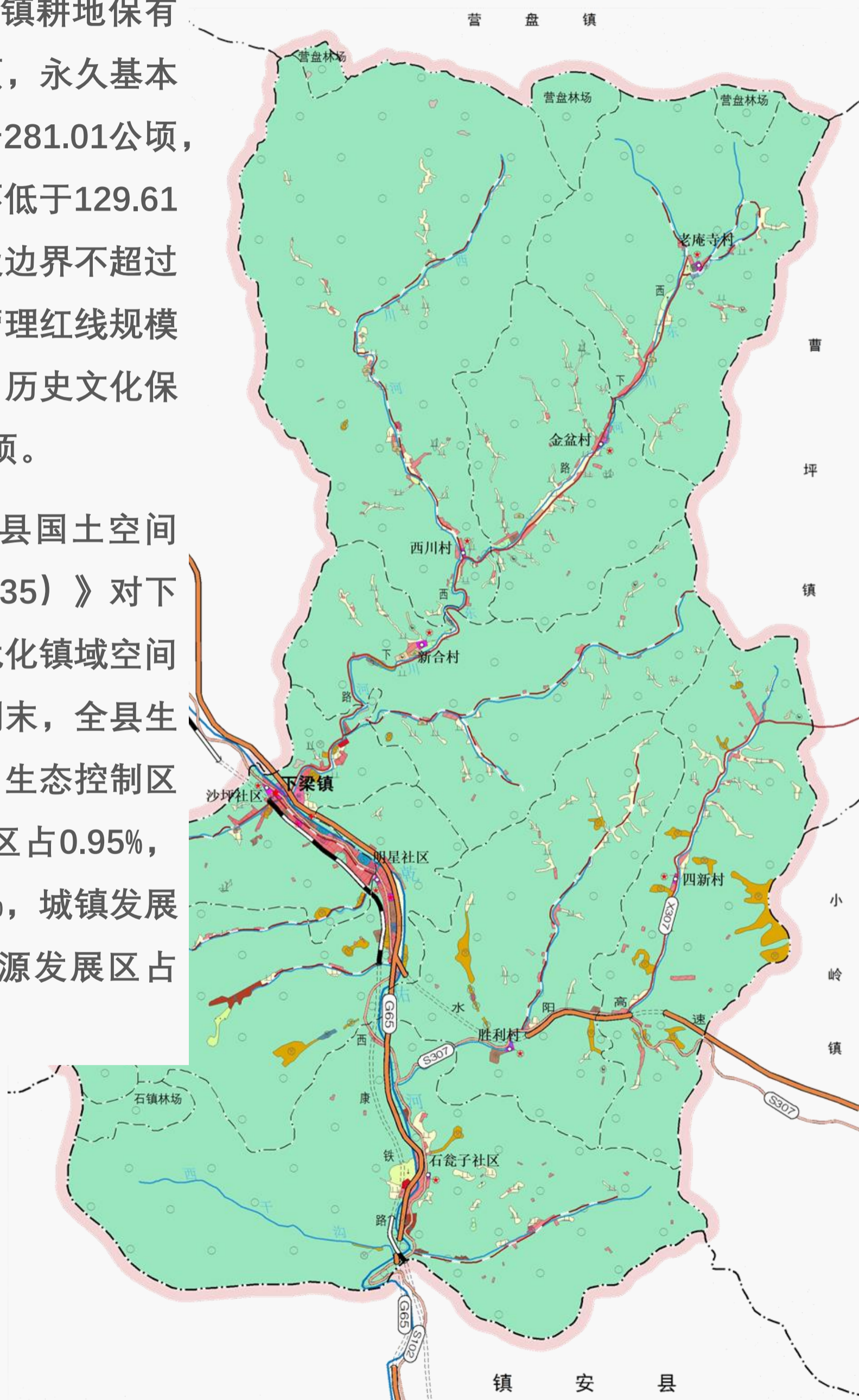
“三区”即西川乡村一二三产融合示范区、溶洞周边旅游体验集聚区以及县域工业园区下梁片区。



五、控制线与空间布局优化

到2035年，下梁镇耕地保有量不低于515.38公顷，永久基本农田保护面积不低于281.01公顷，生态保护红线面积不低于129.61平方公里，村庄建设边界不超过317.37公顷，河湖管理红线规模不低于378.81公顷，历史文化保护线不低于62.57公顷。

严格落实《柞水县国土空间总体规划（2021-2035）》对下梁镇的安排部署，优化镇域空间资源配置。到规划期末，全县生态保护区占40.81%，生态控制区占1.35%，农田保护区占0.95%，乡村发展区占54.31%，城镇发展区占1.24%，矿产能源发展区占1.34%。



六、自然资源保护与利用

耕地保护方面，加大东川河和西川河上游河谷川道区域中低产田改造力度；优先将乾佑河、东川河和西川河的河谷川塬区、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，优先保障通用机场、公路改建等交通、能源环保项目以及民生工程用地，到规划期末，新增建设用地规模控制在401.19公顷以内。

生态保护方面，实施造林绿化空间面积6.76公顷，到规划期末，森林覆盖率达到76.15%；

历史文化保护方面，保护好商洛市崖墓群下梁部分、三官庙、老君庙、祖师庙以及老庵寺碑遗址等文物保护单位，并落实秦岭冷杉古树群保护。

水资源保护与利用方面，完善西川水库河湖岸线保护措施，进一步完善西川村马家坪地表水水源地等农村千人集中水源地保护。

七、国土空间综合整治与生态修复

国土空间综合整治方面：

- 安排西川村、胜利村和老庵寺村等7村低效园地、林地垦造耕地项目 1个，垦造规模9.41公顷。安排金盆村、老庵寺村、胜利村和四新村4村城乡建设用地增减挂钩项目 1个，拆旧面积6.75公顷。有序开展工矿废弃地整理，安排四新村工矿用地复垦项目1个，实施规模1.65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、东川河、西川河的河道两侧进行水域岸线综合整治和生态修复。以乾佑河、东川河、西川河支流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

下梁镇镇区规划范围与柞水县中心城区下梁辖域内规划范围一致，南至明星社区姜家沟、北至镇界、西至公安监管大队以西、东至汇生源厂区以东，总面积587.91公顷，到规划期末镇区人口约2.8万人。

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。

重点完善公共服务功能。迁建柞水县中医医院，新建柞水人民医院南区（分院），新建城区四小，新建城区第五幼儿园，新建柞水社会福利中心，预留县城体育场馆用地，切实提升下梁镇区作为县城中心城区的综合服务水平；增强产业发展承载能力。在现有的工业生产基础上，在西川口、花园沟口、赤水沟口等地预留工业发展用地。在九天山沟道内布置商业用地，保障景区旅游开发建设，增加镇区的产业容量；在西川徐家大院片区和花园沟片区布置居住用地，保障县城承接县域人口城乡转移、避灾搬迁以及居住开发需求。



九、支撑保障体系

提高镇域内部交通联系效率。全线改造G211公路三改二，新建包茂高速（G65）柞水溶洞互通式立交；提升X307道路等级，为“U”型木耳产业带提供交通道路支撑，对境内乡道开展四级化改造。

重点完善基础设施体系。新建东川供水工程、西川供水工程，扩建县城污水处理厂。镇区迁建330kV柞水变，新建35kV松林变电站、结合石瓮片区旅游开发，完善5G基站建设；新建柞水县生活垃圾焚烧发电项目和柞水县固体废弃物综合处置场项目。

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，并以石瓮社区、西川村、四新村为中心村配建公共服务设施，重点完善中心村的养老设施建设和基础商贸服务设施建设，新建柞水县城殡仪馆和县级公益性公墓，新建8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。



和美下梁，期待您的參與

