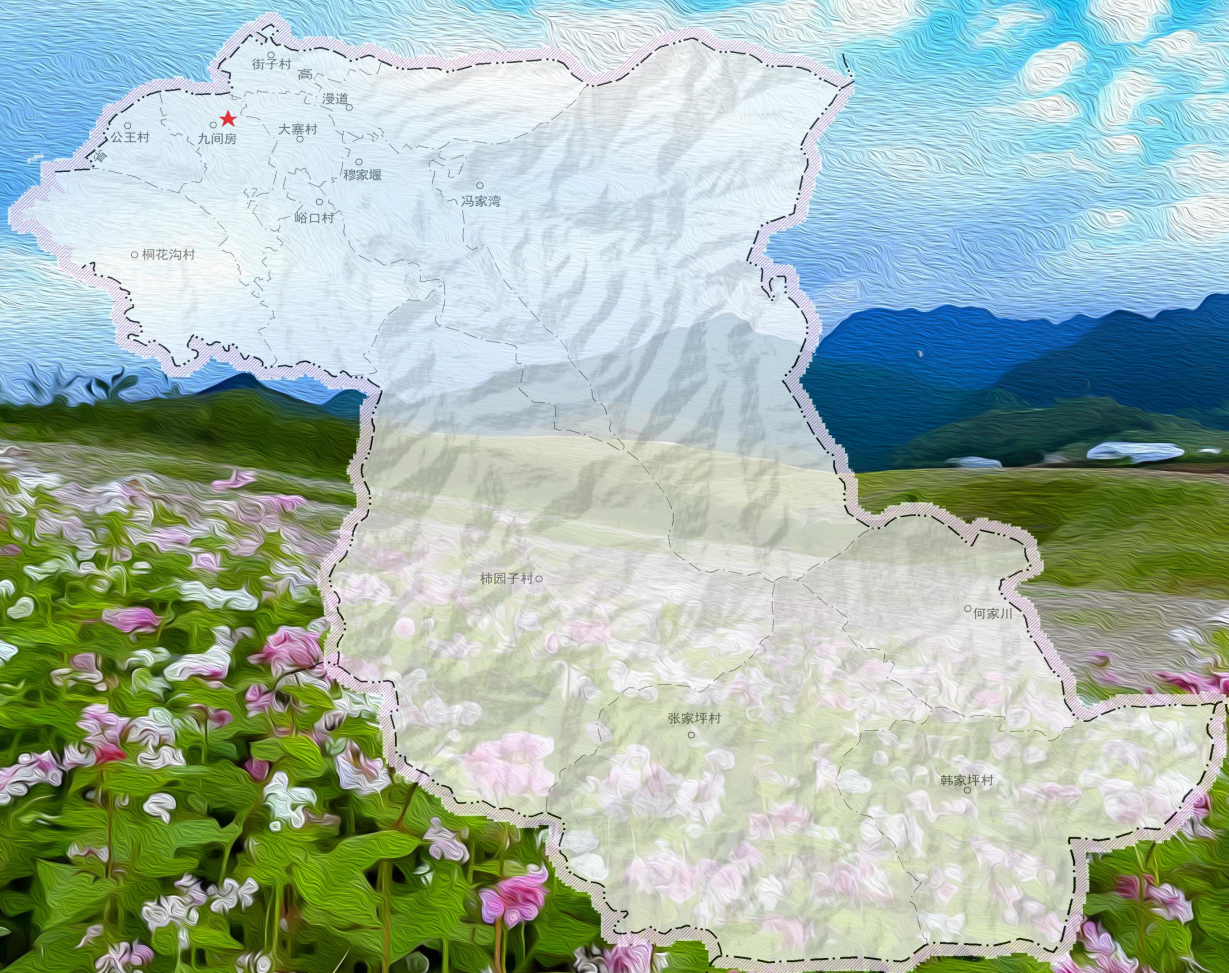


蓝田县

九间房镇国土空间规划

(2021—2035年)

【征求意见稿】



九间房镇人民政府


前言

PREFACE

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，落实陕西省、西安市、蓝田县重大战略部署，助力西安国家中心城市建设，依据《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》等文件精神，结合九间房镇实际，编制《蓝田县九间房镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》立足九间房镇资源环境承载能力，兼顾国土空间开发适宜性和经济社会发展需求，对全镇域国土空间开发保护格局、农业空间、生态空间、城镇空间、文化空间、自然资源保护利用、国土综合整治与生态修复、国土空间支撑保障、镇区等作出了统筹安排和总体部署，为实现高质量发展、高品质生活、高效能治理提供空间保障。

《规划》是对《西安市国土空间总体规划（2021—2035年）》和《蓝田县国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化落实，是镇域国土空间开发保护的指南和可持续发展的空间蓝图，是编制镇区详细规划、村庄规划和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的依据。



目录

CONTENTS

- 01 规划总则
- 02 目标定位
- 03 空间格局
- 04 要素支撑
- 05 品质提升
- 06 实施保障



01

规划总则

PART ONE

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 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，深入贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记历次来陕考察重要讲话重要指示精神以及对陕高质量发展的总体要求，坚持以人民为中心，贯彻新发展理念，着力推动高质量发展。积极落实国家新时代推进西部大开发形成新格局、黄河流域生态保护和高质量发展等重大战略部署，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平。严守耕地保护红线、生态安全底线，强化资源节约集约利用和生态修复，合理安排生产、生活、生态空间，为建设“人文山水绘乡韵、秦岭乡约醉田园”的新九间房镇提供有力支撑和保障。

1.2 规划原则



保护优先、绿色发展。



以人为本、提升品质。



城乡融合，优化布局。



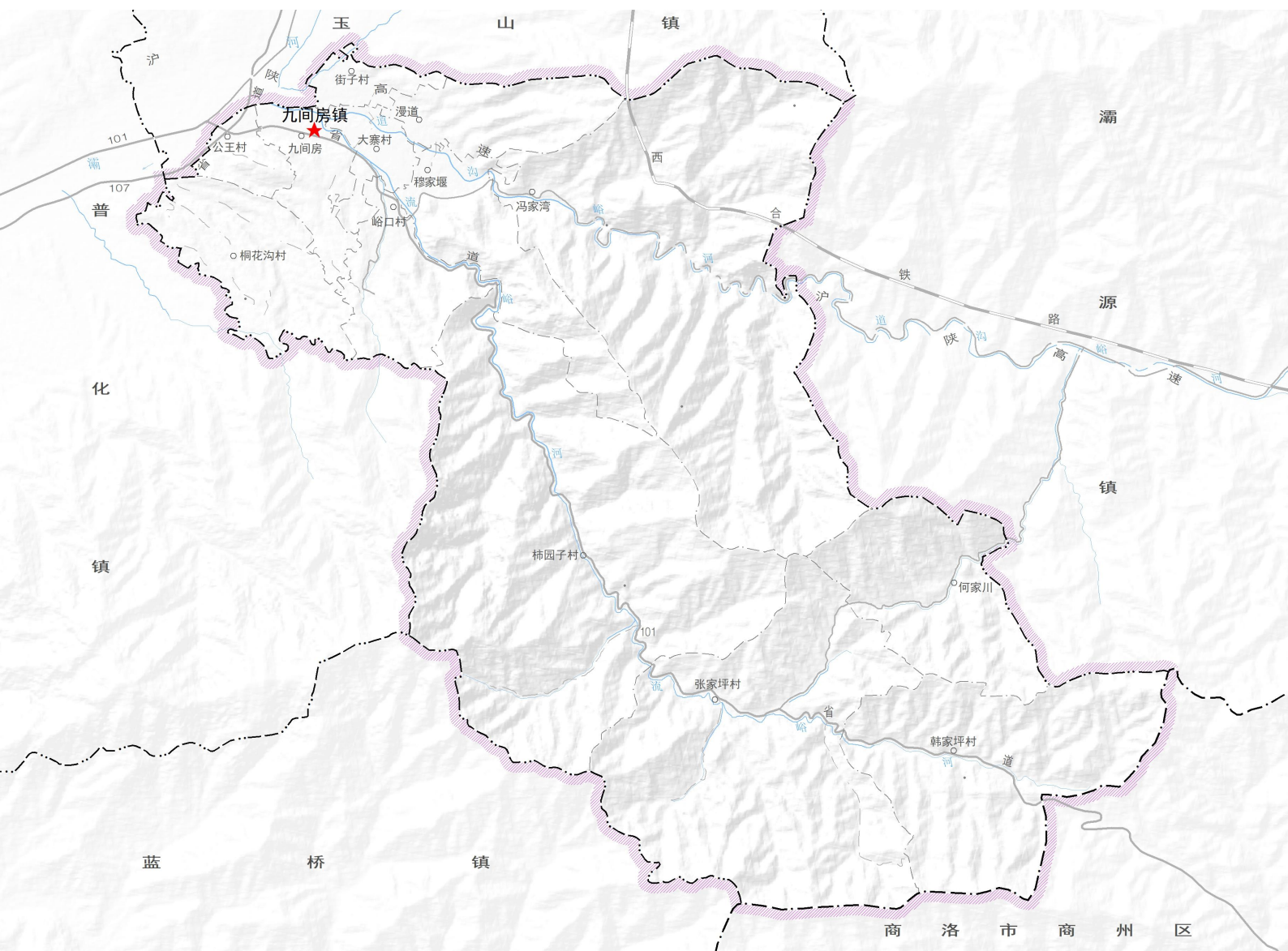
上下统筹、全域管控。



1.3 规划范围与期限

规划范围为九间房镇行政辖区内全部国土空间，包括镇域和镇区两个层次。镇域面积118.12平方公里，包括街子村、漫道村、冯家湾村、公王村、九间房村、大寨村、穆家堰村、峪口村、桐花沟村、柿园子村、张家坪村、韩家坪村、何家川等13个行政村；镇区涉及九间房村、大寨村2个行政村，规划面积14.14平方公里。

规划期为2021—2035年，规划基期年2020年，规划目标年2035年，近期目标年2025年。





02

PART TWO

目标定位

2.1 规划定位

2.2 规划目标

2.1 规划定位

西安东部旅游名镇

深度挖掘历史文化遗产深层文化价值，将自然景观串联起来，完善公共服务保障体系及公共配套设施。坚持“生态为基、文化为魂、产业为脉”的发展策略，通过资源整合、产品创新和服务升级，致力于将九间房镇建设成为以历史文化遗产、生态农业、乡村旅游为主导产业的西安东部旅游名镇。

田园漫生活度假目的地

依托秦岭地区丰富的负氧离子资源，通过农业体验、文化振兴、生态设计与创新管理，将“田园漫生活”理念具体化为可体验的场景。构建“山河生活圈”与“文化生活圈”，将自然景观与地域文化紧密结合，打造“秦岭漫生活”品牌，将九间房镇打造成为集山、水、林、田、镇于一体的秦岭北麓田园漫生活度假目的地。



2.2 规划目标

耕地和永久基本农田保护任务全面落实，耕地质量进一步提高，粮食和重要农产品供给更加稳固，农业空间更具现代特色。

秦岭生态安全屏障更加稳固，山水林田湖草等多元化生态要素得到系统修复，生态空间更趋稳固秀美，以国家公园为主体的自然保护地体系更加完善。

城镇建设水平稳步提升，基本公共服务和基础设施更加完备；乡村振兴纵深推进，村庄布局不断优化。国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，以国土空间规划为基础、以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度全面落实。





03

PART THREE

空间格局

- 3.1 优化总体空间格局
- 3.2 落实重要控制线
- 3.3 营造农业发展空间
- 3.4 守护生态保护空间
- 3.5 打造镇村建设空间
- 3.6 传承历史文化遗产

3.1 优化总体空间格局

立足镇域资源禀赋本底，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性为基础，构建“一心、两区、两廊、三组团，多节点”的国土空间开发保护总体格局。

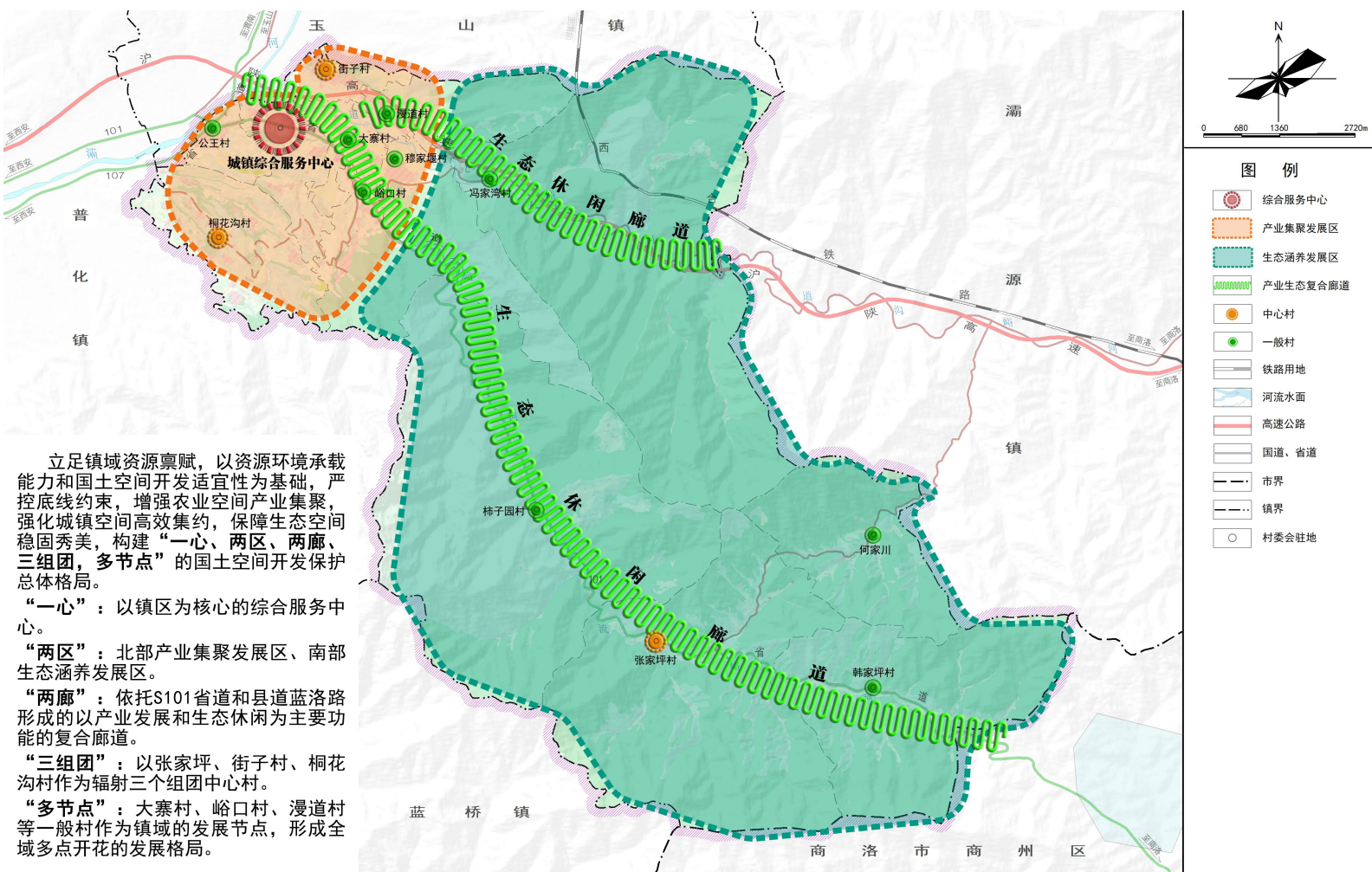
“一心”：以镇区为核心的综合服务中心。

“两区”：北部产业集聚发展区、南部生态涵养发展区。

“两廊”：依托S101省道和县道蓝洛路形成的以产业发展和生态休闲为主要功能的复合廊道。

“三组团”：以张家坪、街子村、桐花沟村作为辐射三个组团中心村。

“多节点”：大寨村、峪口村、漫道村等一般村作为镇域的发展节点，形成全域多点开花的发展格局。



3.2

落实重要控制线

■ 耕地和永久基本农田保护红线

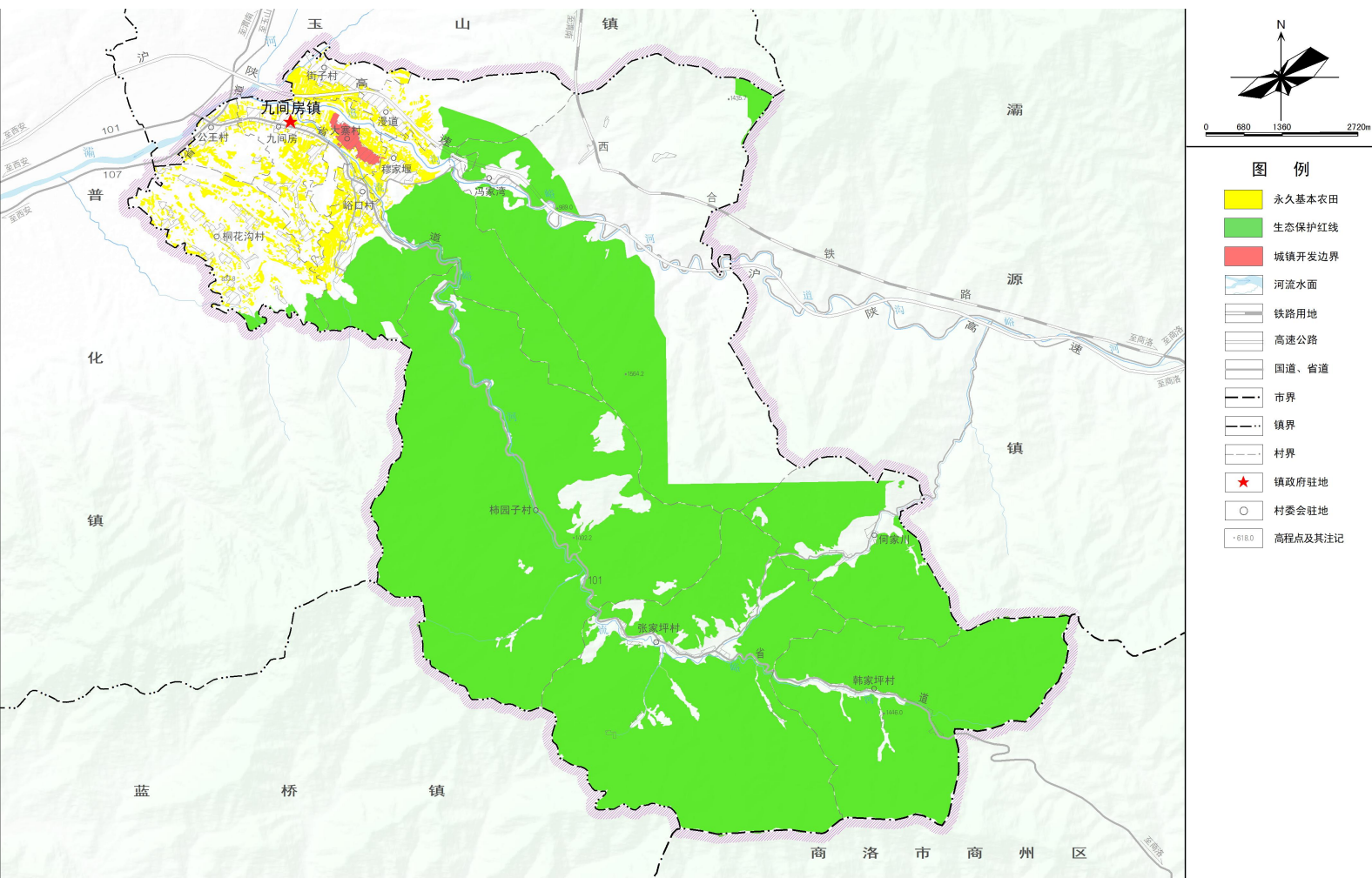
现状耕地应保尽保，落实永久基本农田保护任务，划定永久基本农田保护红线。

■ 生态保护红线

按照生态底线思维，将生态功能极重要区域及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线，建立严格的生态保护红线保护和监督体系。

■ 城镇开发边界

树立底线思维，贯彻绿色发展理念，严控新增建设用地规模，推动城镇紧凑发展和节约集约用地。



3.3 营造农业发展空间

■ 加强耕地与永久基本农田保护

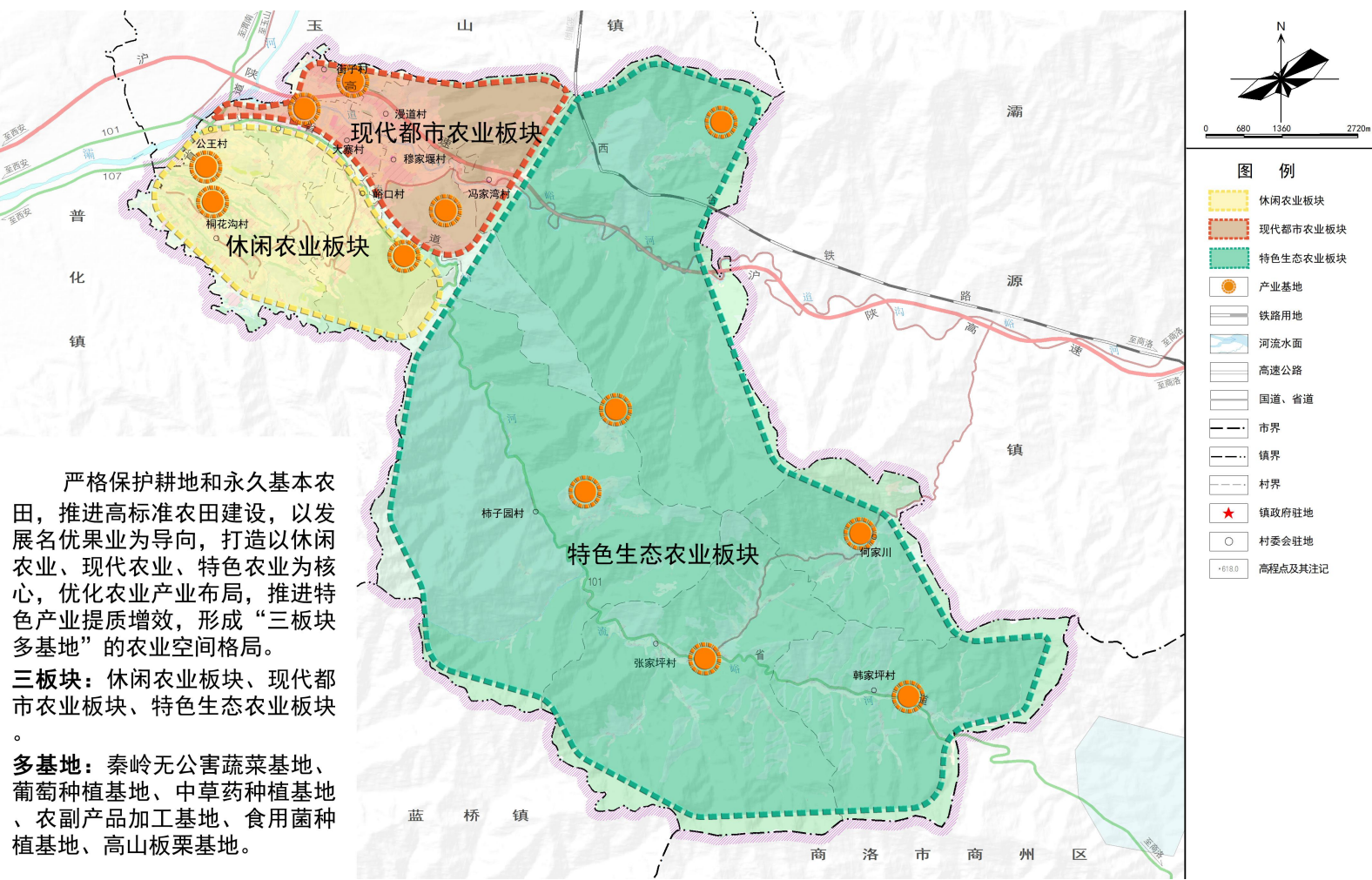
落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，稳定耕地数量，提升耕地质量，加强耕地生态保护，优化永久基本农田布局。

■ 优化农业生产格局

打造以休闲农业、现代农业、特色农业为核心，优化农业产业布局，推进特色产业提质增效，形成“三板块多基地”的农业空间格局。

■ 完善农业产业布局

打造休闲农业板块，构建现代都市农业板块，营造特色生态农业板块。



3.4 守护生态保护空间

■ 构建自然生态安全格局

统筹山水林田湖草等生态资源保护利用，构建“一屏两廊多斑块”生态安全格局。

■ 完善自然保护地体系

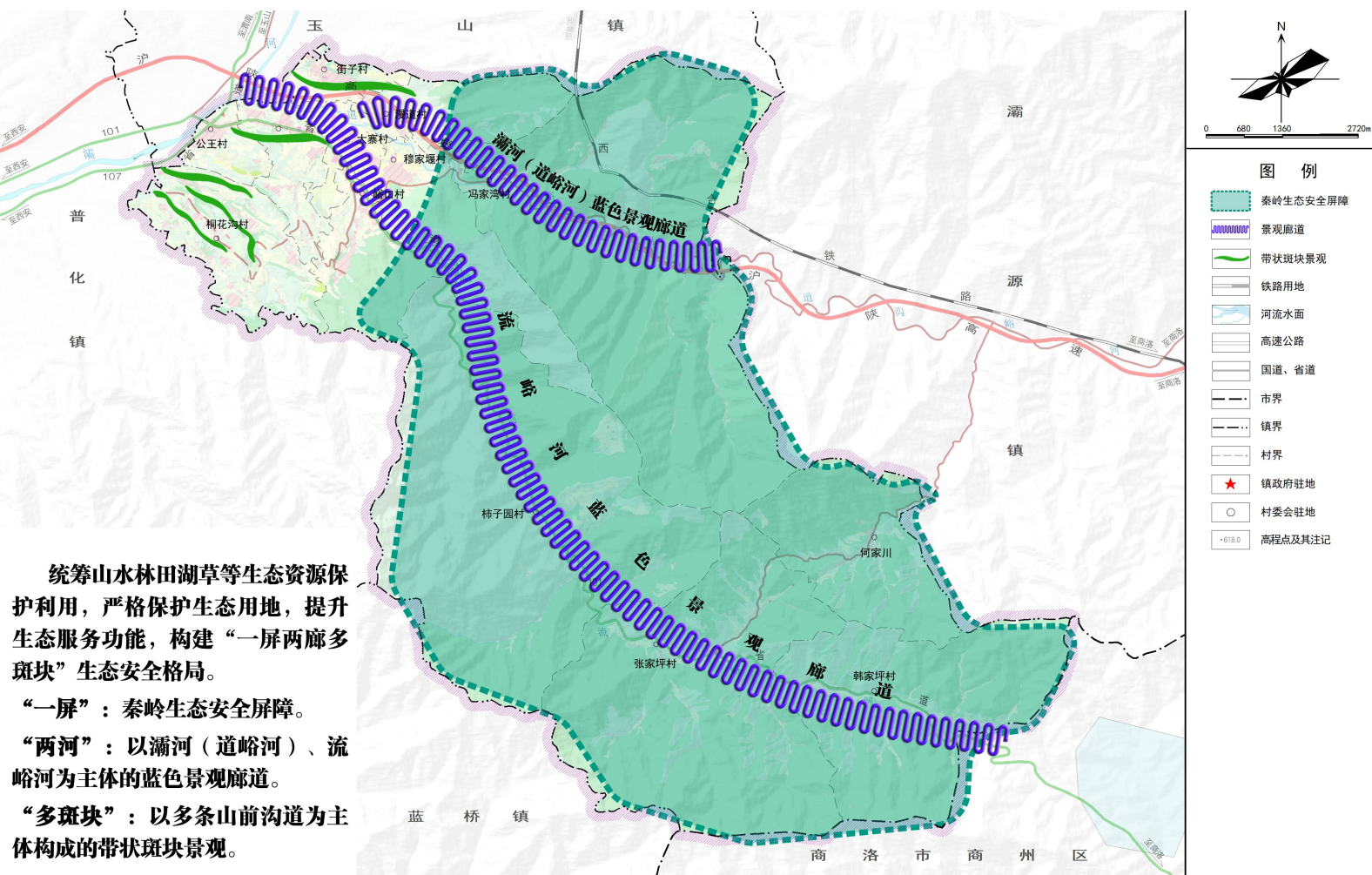
建成以国家公园为主体的自然保护地体系。

■ 筑牢秦岭生态保护屏障

明确秦岭生态保护目标，科学划定秦岭生态功能分区，加强秦岭生态分区管控。

■ 保护重要生态空间

加强水体生态功能保护，构建河流空间管控体系，提高河流廊道生态功能。



3.5 打造镇村建设空间

■ 完善镇村体系结构

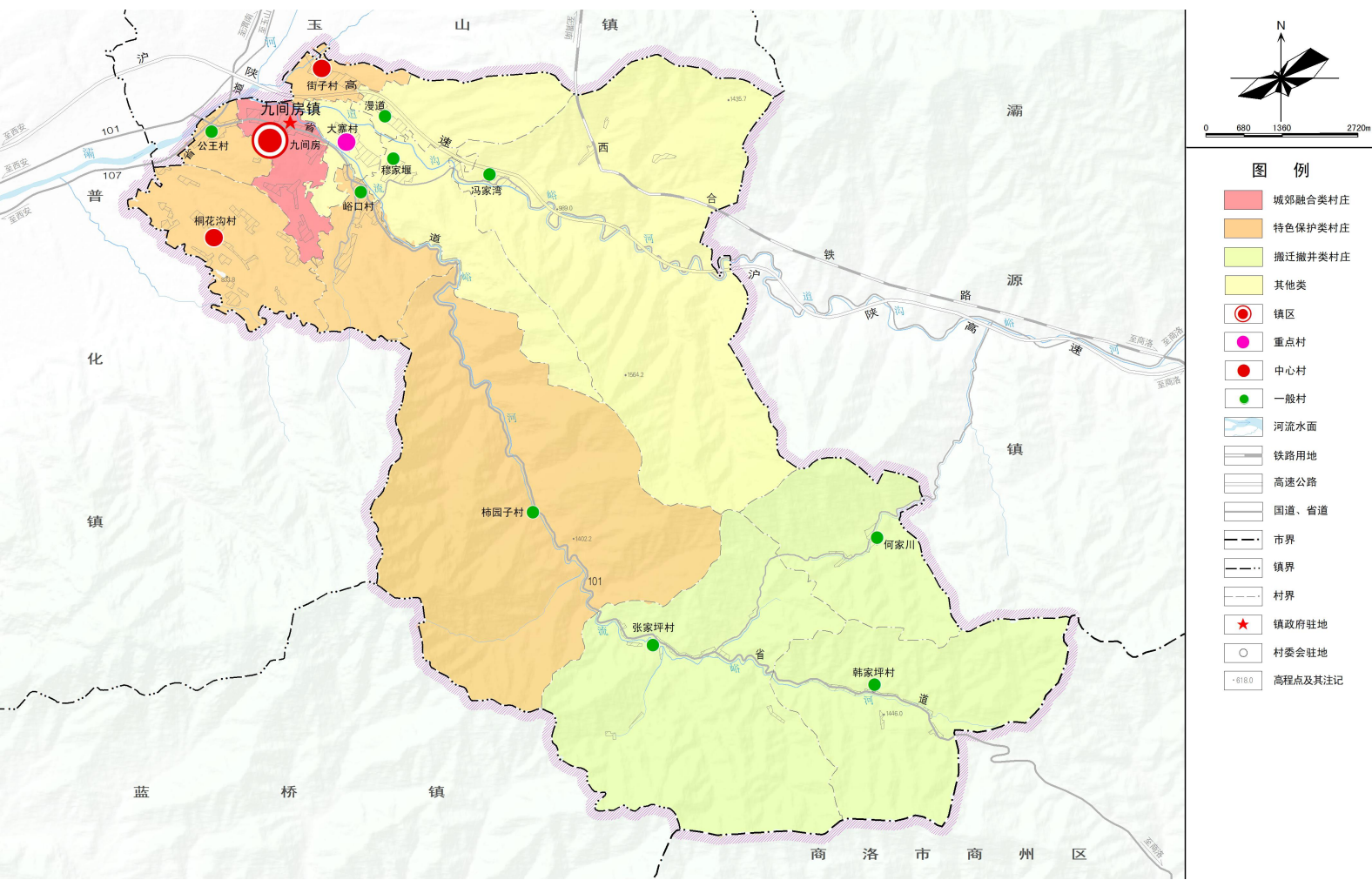
构建“1个镇区、4个中心村、8个一般村”的镇村体系发展格局。

■ 优化城镇建设用地布局

严格管控划定的城镇开发边界规模，城镇空间各要素建设需在城镇开发边界内进行合理布局。

■ 落实乡村振兴战略

分类优化村庄发展布局，引导管控村庄建设用地，改善提升乡村人居环境。



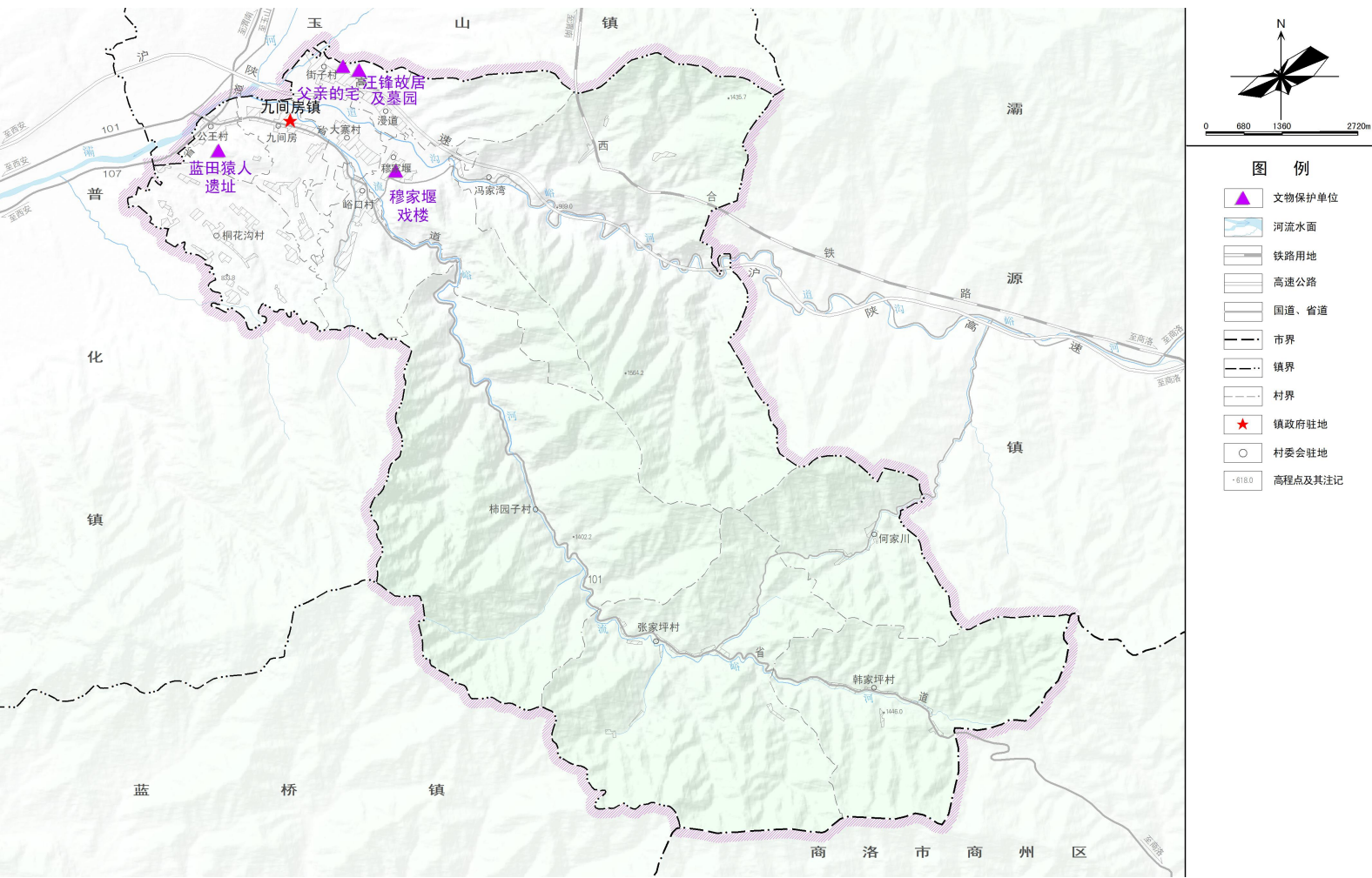
3.6 传承历史文化遗产

加强历史文化保护

落实上位规划传导，加强蓝田猿人遗址、汪锋故居等文保单位的保护。积极挖掘、继承非物质文化遗产，提出保护名单，建立档案和数据库，加强非物质文化遗产保护。严格遵守西安市秦岭生态环境保护条例的各项规定，加强自然遗产保护。

提升景观风貌塑造

依托“一山二塬夹一川”的自然格局，形成“山为屏、水为脉、塬为基、田为韵、村为景”的全域空间特色，将九间房打造为秦岭北麓·塬川相映的田园诗画小镇。提出风貌分区引导，优化城乡风貌分类引导。





04

要素支撑

PART FOUR

- 4.1 构建高效综合交通
- 4.2 健全镇村基础设施
- 4.3 保障基本公共服务
- 4.4 提升防灾减灾能力

4.1

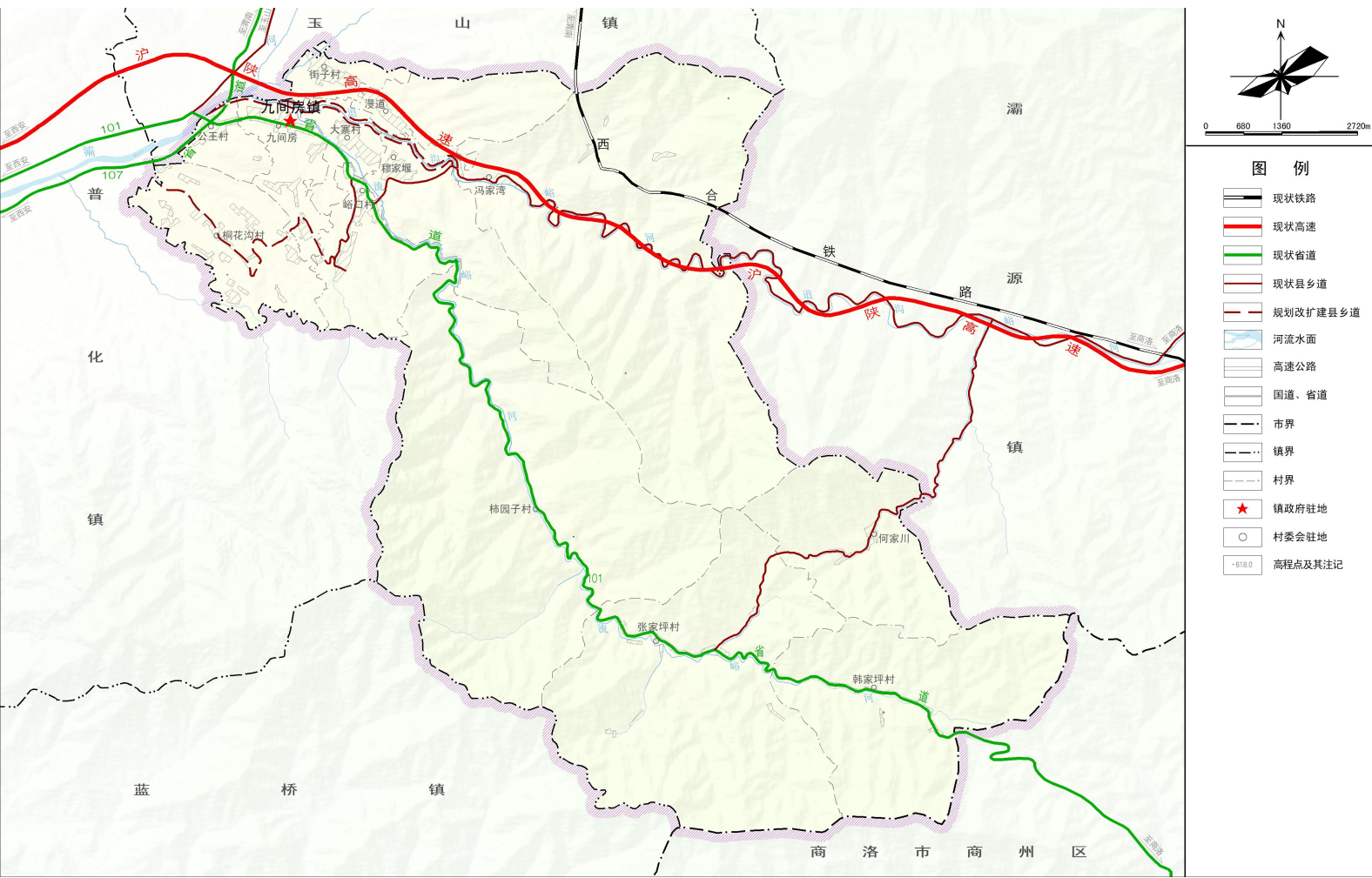
构建高效综合交通

打造通达便捷的公路网体系

规划保留现状G40沪陕高速，优化玉山出入口的连接线，落实对S101省道、S107省道等省级干线公路优化改造。修复破损路基，完善排水系统。

优化综合交通枢纽建设

镇区新规划一处汽车站，服务旅游人口和镇域居民。行政村规划客运招呼站，实现客运站点全覆盖。因地制宜新增公共停车场，保障镇域旅游产业发展。



4.2 健全镇村基础设施

供水工程



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。

加大城乡排水设施建设投资力度，优先建设城镇集中污水处理设施。



排水工程

电力工程



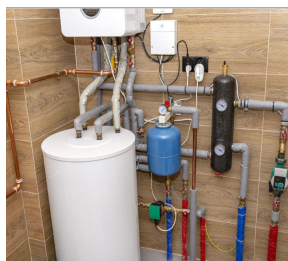
规划建成网架坚强、结构合理、适应性强、运行灵活、用户供电可靠性高、运行经济的现代化电力网络。

推进数字化、智能化空间规划和建设，建立城市智能运行模式，构建城乡智能治理体系。



电信工程

供热工程



规划山区四镇政府驻地以电力供热为主。农村地区采用太阳能、生物质能、电力等分散供热方式采暖。

建设垃圾分类收集、储运和处理系统，在固体废物减量化和资源化的基础上，实现垃圾无害化安全处置。



环卫工程



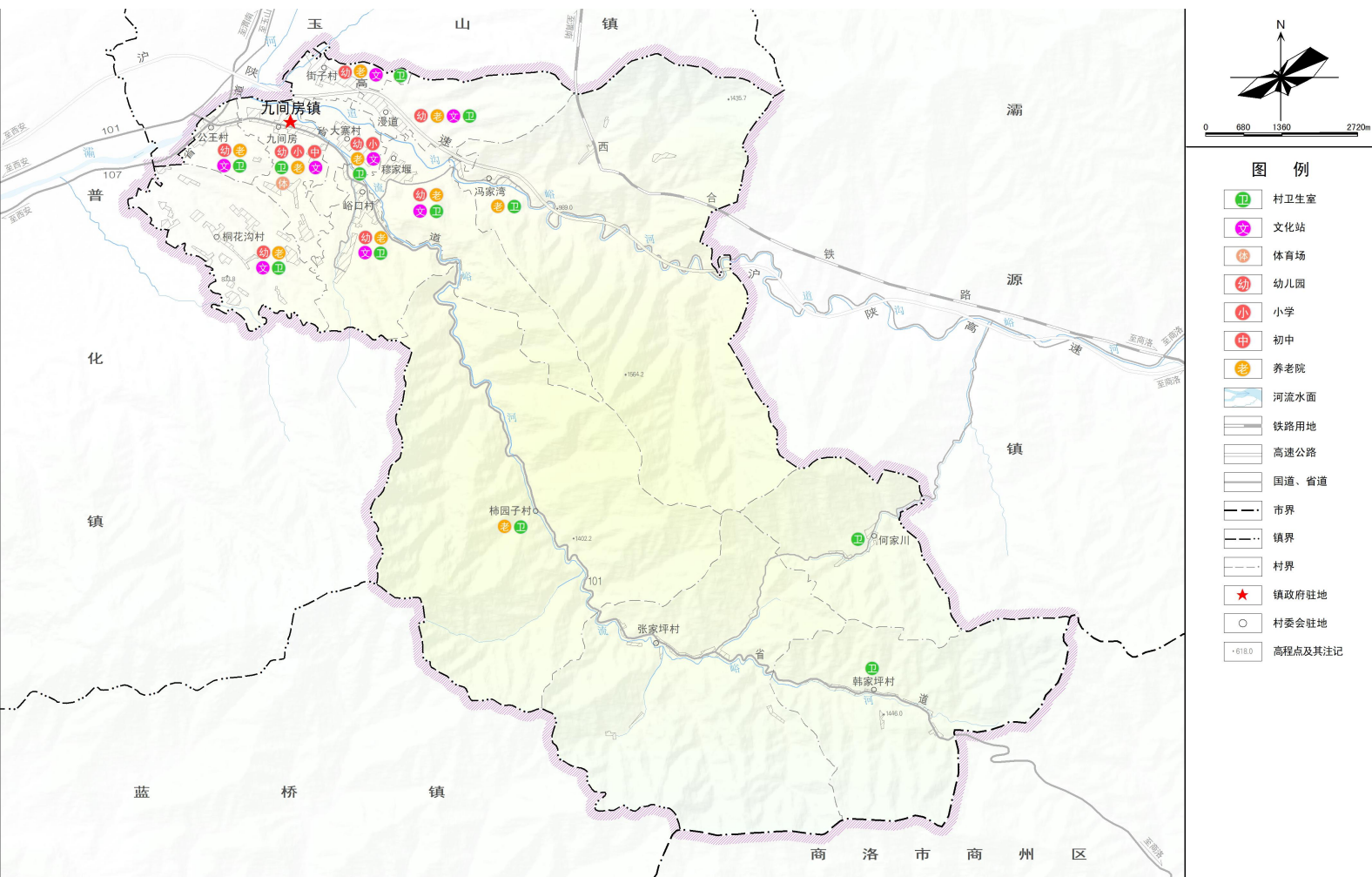
4.3

保障基本公共服务

优化公共服务设施布局

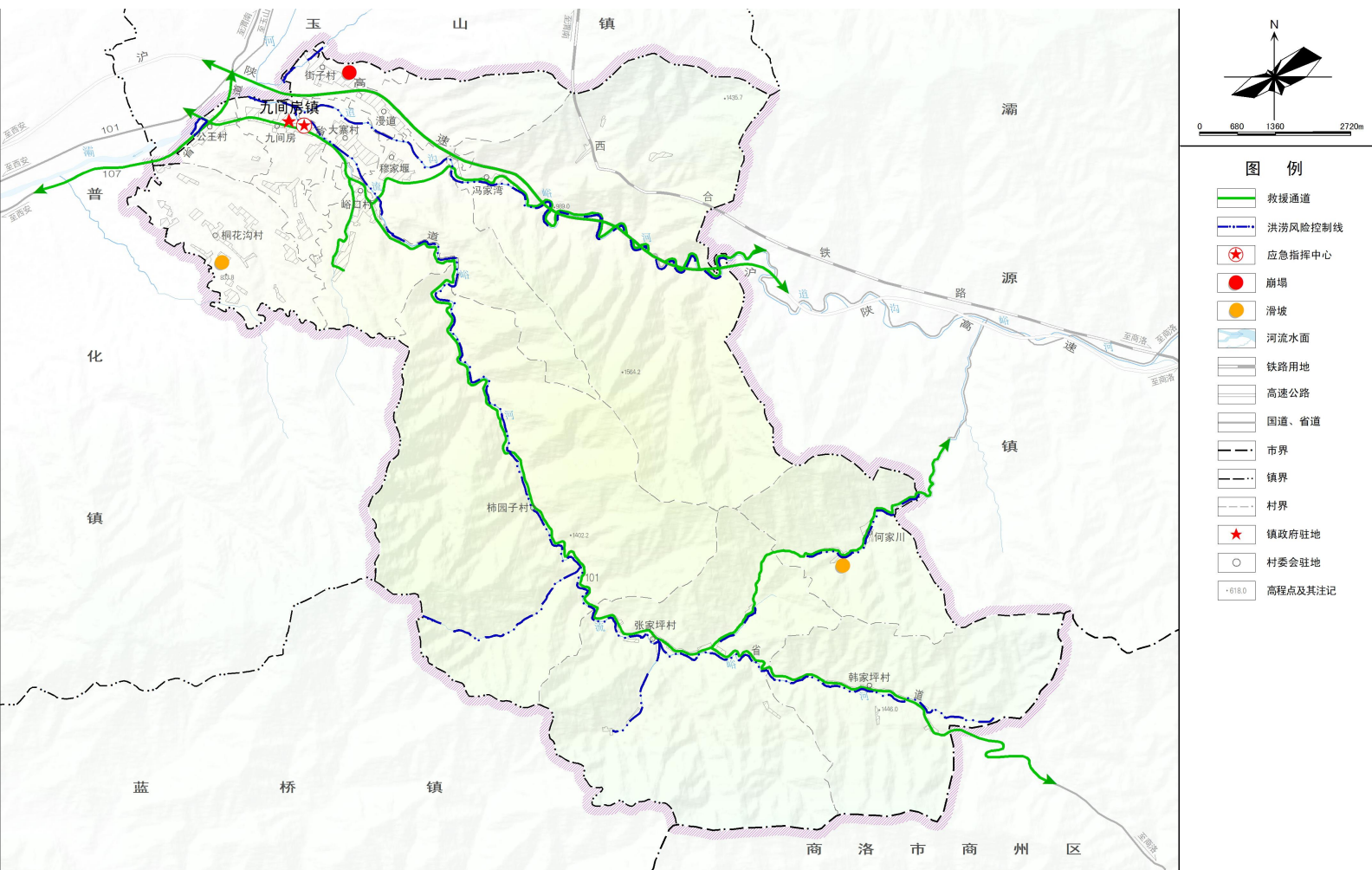
规划建立镇-村两级公共服务体系。结合居民生活出行特点确定15分钟社区生活圈。

按照“镇级、村级”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。



4.4 提升防灾减灾能力

建立高效应急管理处置机制，加强**抗震减灾、消防、防洪、地质灾害**的预警、预防和应对，保障人民生命财产安全。





05

PART FIVE

品质提升

5.1 国土综合整治

5.2 生态修复

5.1

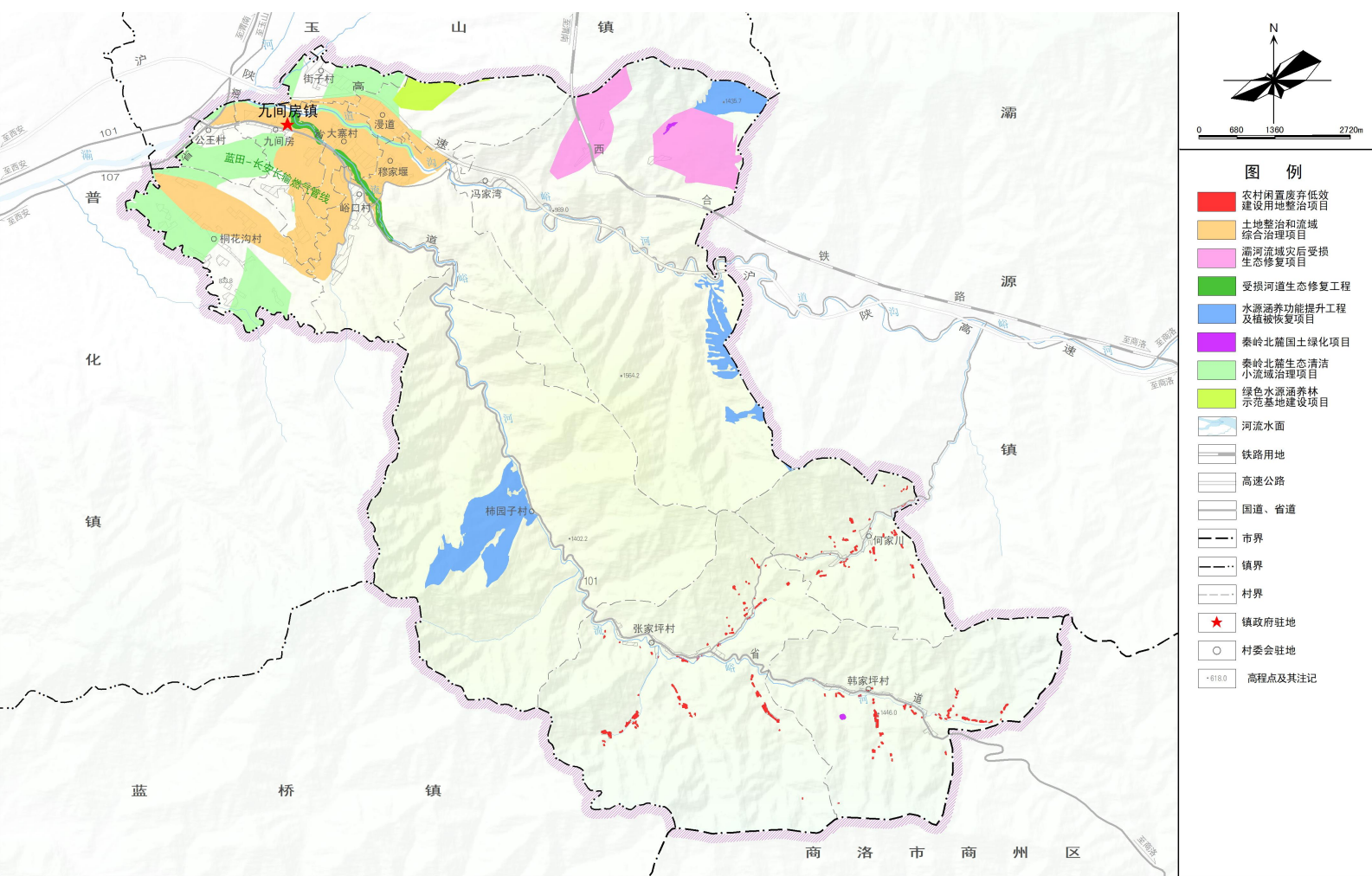
国土综合整治

农用地
整理

对山前带东部区域开展系统性治理，区域内田块实施土地平整、修筑田埂，配套灌溉系统和田间灌溉设施，落实土地整治规划确定的建设目标任务。

建设用
地整理

结合农村人居环境整治提升，有序推进农村闲置低效建设用地整理，稳妥实施建设用地增减挂钩，积极探索农村宅基地退出机制。



5.2 生态修复

水土流失治理

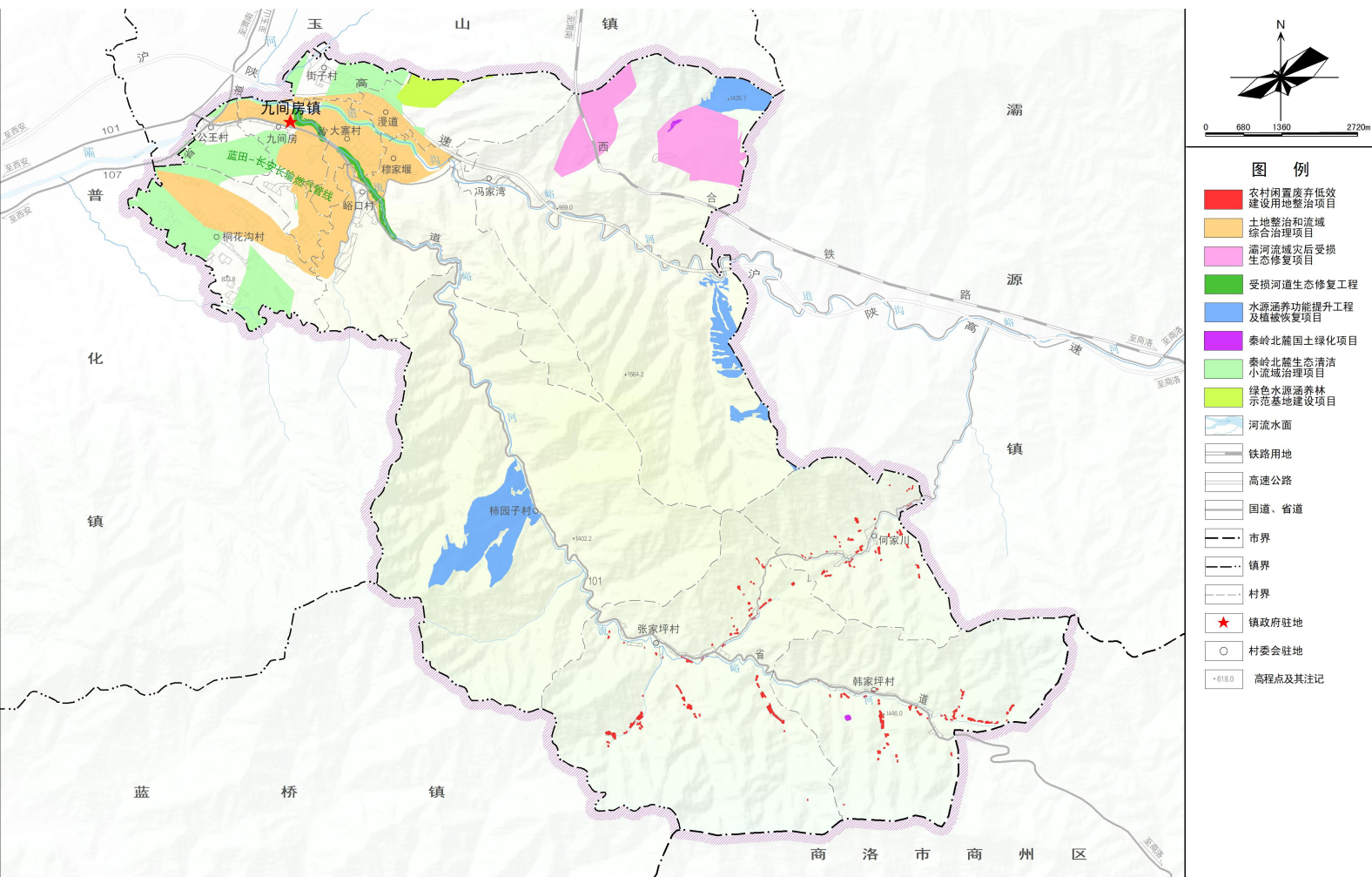
对秦岭北麓小流域开展坡上营造水土保持林，坡下营造经济林，配套建设生产道路、排水沟渠、谷坊和疏溪固堤，防止水土流失。

通过疏浚清淤、造林绿化、修复河道堤岸，增强水源涵养能力，维护生物多样性，提高水体生态功能。

水生态修复

森林生态修复

构建常绿与落叶相结合、乔灌木相结合的复层混交异龄林，增强镇域森林生态稳定性。





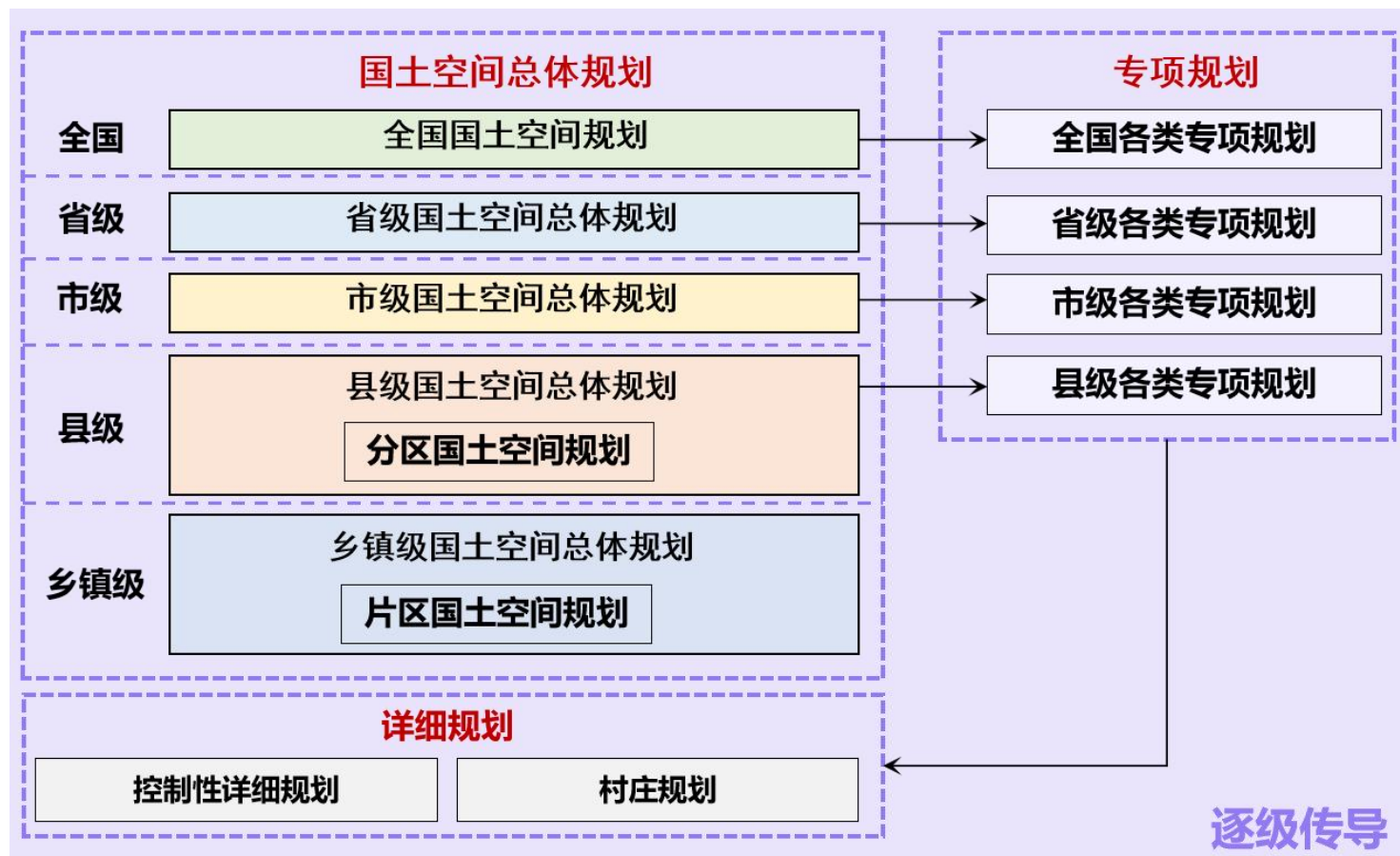
06

PART SIX

实施保障

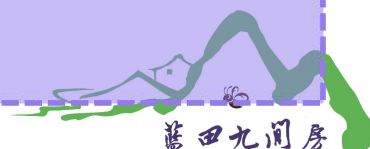
- 6.1 详细规划传导
- 6.2 实施保障措施

6.1 详细规划传导



详细规划传导

- 1、规划指标传导，是规划传导的核心要素，镇级国土空间总体规划应对各项约束性指标自上而下分解落实至各村（社区），对预期性指标进行预测性分解；对于耕地永久基本农田红线、生态保护红线和城镇开发边界三条刚性管控线，村级规划应确保落地实施。
- 2、对于保护地名录、重点项目名录传导等，村级规划应落实各级保护地名录、重点项目，明确准入类型和管控手段
- 3、对于规划分区一用途，镇级国土空间总体规划应指导村庄规划依据主导功能要求，确定规划用途，落实划定比例和范围，明确相关管控要求。



6.2 实施保障措施

加强党的领导

建立党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的部门协调机制，明确规划主体责任和责任分工，落实上位国土空间规划目标、指标和任务，统筹指导和协调规划实施，推进规划各项工作得到落实。

严格落实规划监督管理办法

制定国土空间规划监督管理办法，以“三线”管控作为国土空间管控的底线，对全域土地使用和各项建设进行监督管理、控制和违法行为查处；制定和完善规划目标管理责任制，强化管理监督。

建立统一的国土空间基础信息平台

构建国土空间数字化底图，形成统一的国土空间数字化底图，构建国土空间规划大数据体系，建立国土空间基础信息平台，对国土空间规划数据进行实时更新和动态维护，逐步形成国土空间规划“一张图”。

健全完善公众监督机制

建立公众监督的长效机制，提高社会对空间规划的认知，提升公众参与的积极性，广泛发动社会团体、相关机构和专家学者等社会力量参与到空间规划的监督管理，推动空间规划实施监督的规范化、常态化和制度化。



意见反馈方式

为进一步提高《规划》科学性及实施性，现进行规划草案公示，并广泛听取各方意见，凝聚公众智慧。

□公示渠道

蓝田县人民政府网站 <https://www.lantian.gov.cn>

□公众意见提交途径

电子邮箱：673174599@qq.com

邮寄地址：蓝田县蓝新路7号蓝田县自然资源和规划局规划科

联系电话：029-82751531（县资源规划局办公室）
029-82971618（九间房镇政府办公室）

本规划所有数据和内容以最终批复为准。(部分图片来源于网络，如有侵权问题，请联系我们，我们会及时审核处理)