

麟游县

国土空间详细规划

公示稿



麟游县自然资源和林业局

2025年10月

目 录

1. 前言
2. 规划概况
3. 单元划定
4. 空间布局
5. 蓝绿空间
6. 综合交通
7. 公共服务设施规划
8. 市政公用设施规划
9. 综合防灾规划
10. 规划管控体系
11. 城市设计风貌分区
12. 城市设计风貌导控

前言

麟游县隶属于陕西省宝鸡市，位于关中平原西部，属渭北黄土高原丘陵沟壑区，东临咸阳永寿县、乾县，西接千阳县，南接凤翔区、扶风县、岐山县，北连彬州市、甘肃灵台县。受西安和宝鸡市双重发展的辐射带动，是宝鸡—西安发展轴带的重要节点。

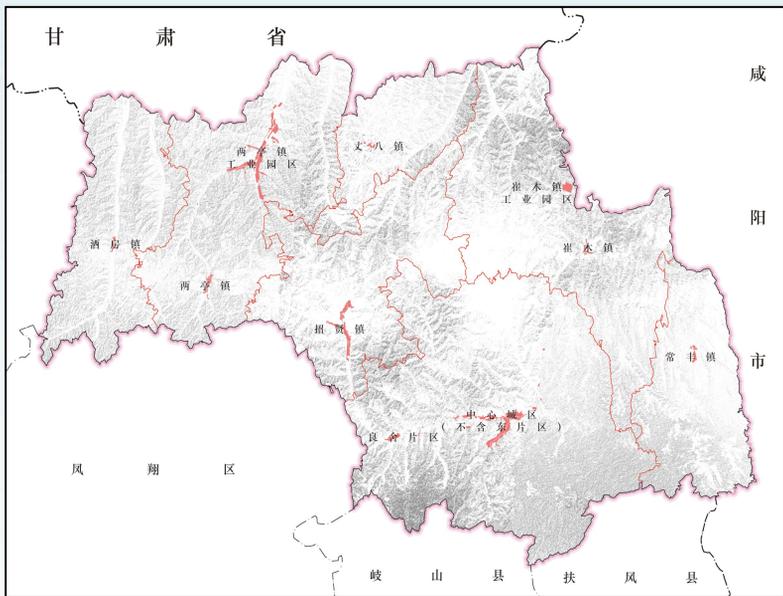
为贯彻落实麟游县国土空间总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求，对城乡建设用地用途、设施配置、开发建设强度等作出实施性安排，对生产、生活、生态、历史文化保护等空间提出底线管控要求，编制本规划。



规划概况

□ 规划范围

本次规划核心范围依据麟游县域国土空间范围内全部城镇开发边界，包含中心城区（不含东片区）、良舍片区、两亭镇、招贤镇、崔木镇、常丰镇、丈八镇、酒房镇城镇开发边界内全部国土空间，面积为1077.33公顷。



□ 规划定位

人文特色突出的生态山水园林旅游城市

规划原则

生态优先



树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，严格落实生态系统保护格局和生态底线管控要求，完善城市蓝绿空间结构，推动绿色高质量发展，助力“双碳”目标实现。

人民为中心



坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，增进民生福祉，推进社区生活圈建设，完善公共服务配套，满足人民群众对高品质生活的需求，打造宜居、韧性、智慧城市。

科学编制



尊重城市发展规律，严格落实上位规划传导要求，按照“分级编制、逐级控制、刚弹结合”的原则，因地制宜开展规划编制，科学谋划空间发展时空秩序，提升规划编制管理的合理性和实施性。

节约集约发展



联动推进增量拓展和存量利用，贯彻职住平衡、紧凑开发、功能复合智慧发展等理念，推动土地成片连片开发，统筹地上地下空间开发利用，集约高效利用空间资源。

空间治理提效



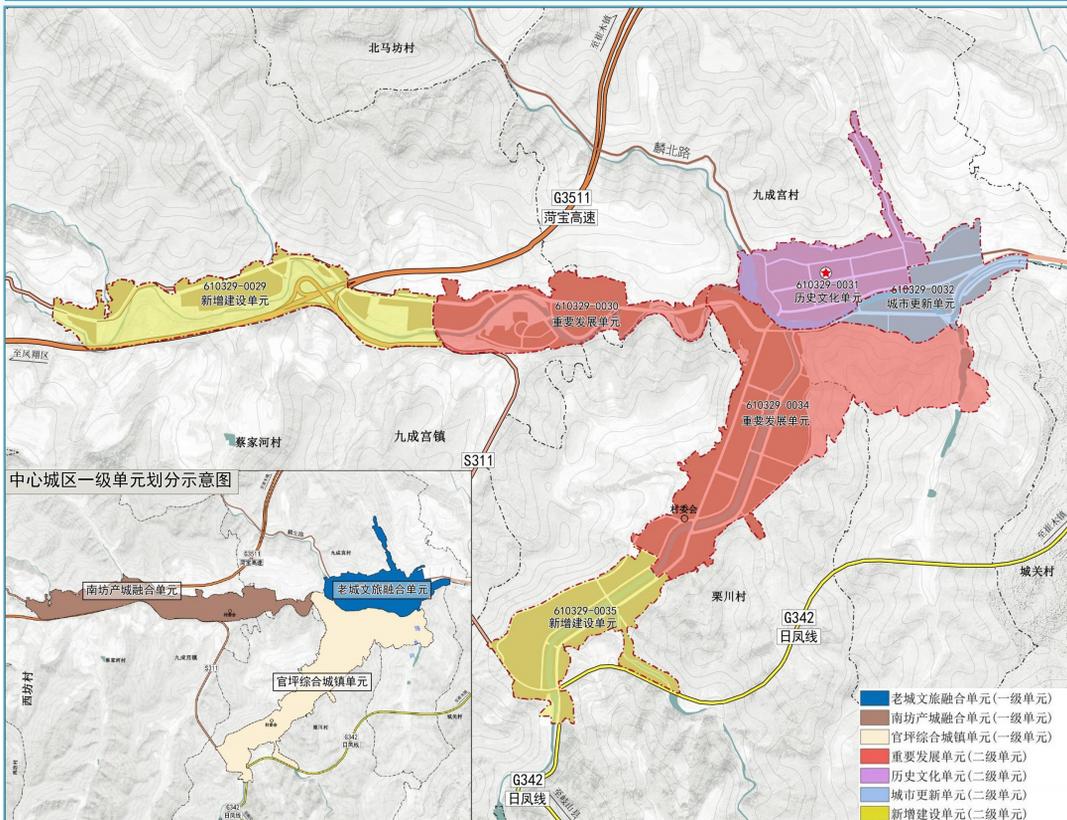
落实国土空间总体规划、城市功能体系与布局规划要求，加强专项要素统筹协调，推动编制体系与实施监督管理体系一体化，提升城市精细化治理水平。

单元划定

结合麟游县中心城区人口及各类用地分布情况，在充分考虑地形地貌、人口分布、居住用地布局、商业用地布局以及国土空间现状等前提下，综合研究将中心城区划分为两级空间单元体系。

其中一级单元三个，分别为：**老城文旅服务单元**、**官坪城乡融合单元**、**南坊产城融合单元**；在一级单元内部通过进一步细化研究，为更好的落实控制传导内容，在一级单元划分基础上划分出二级控制单元，类型包括**重要发展单元**（610329-0030、6106329-0034）、**新增建设单元**（610329-0029、6106329-0035）、**历史文化单元**（610329-0031）、**城市更新单元**（610329-0032），包含良舍在内总计七个二级控制单元。

中心城区单元布局规划图



空间布局

空间结构

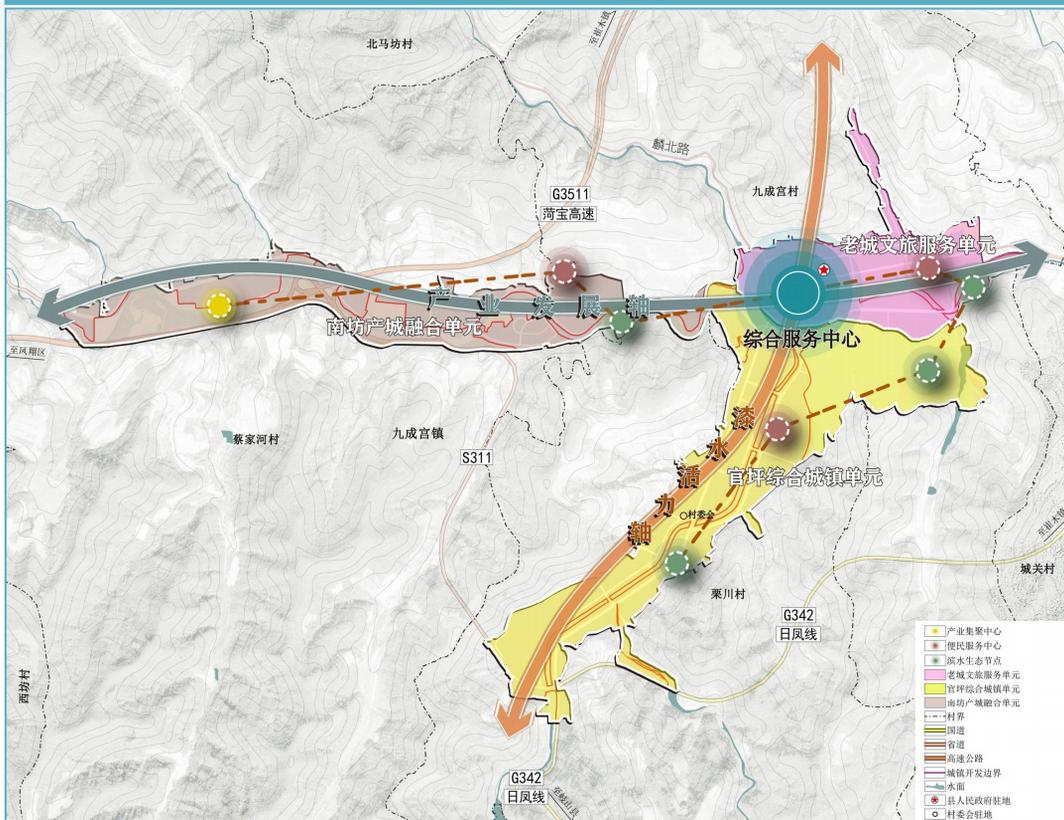
基于生态山水本底，构建“一心·两轴·三单元”的中心城区总体空间结构，结合现状建设情况、公共设施分布以及交通廊道等重要空间要素，进一步细化形成1+2+3+7的完整空间格局。

一心：综合服务中心

两轴：产业发展轴、漆水活力轴

三单元：南坊产城融合单元、老城文旅服务单元、官坪城乡融合单元

中心城区功能结构规划图



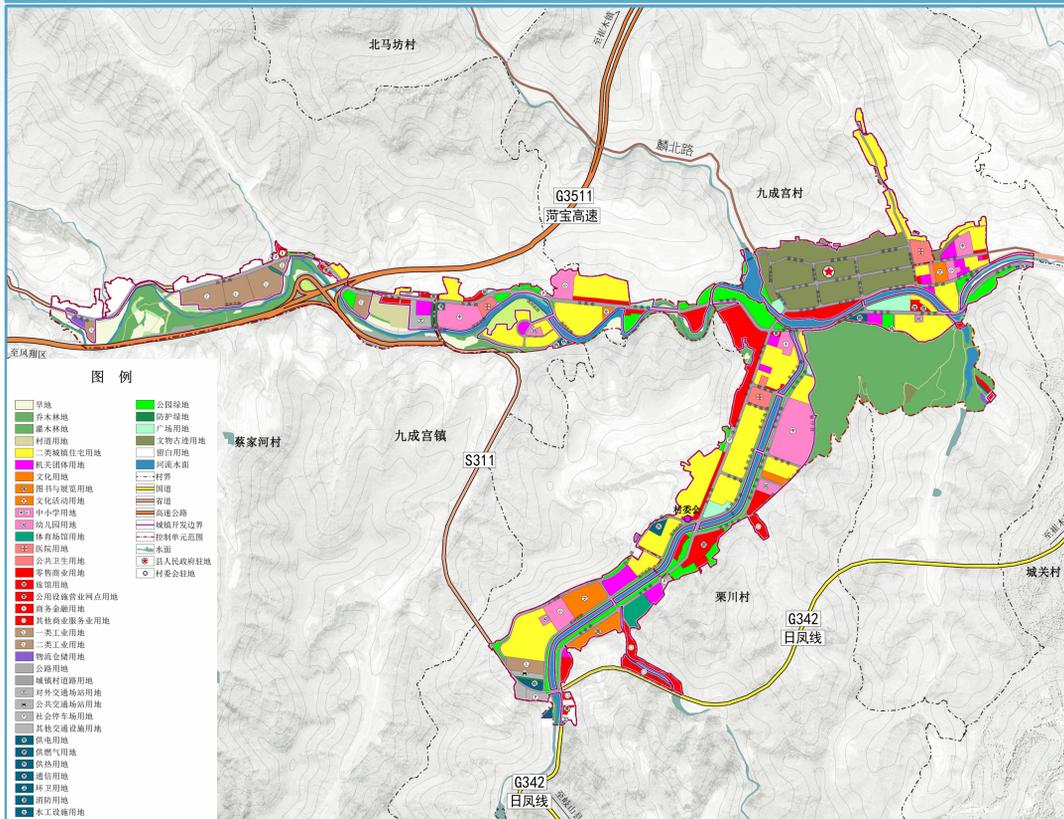
空间布局

用地布局

本次规划中心城区城镇开发边界内总面积318.97公顷，城市建设用地约317.66公顷，中心城区土地开发率约99%，可容纳人口约6.25万人，产业用地面积约49.31公顷，产居比约1:2。

其中居住用地77.85公顷；公共管理与公共服务用地52.53公顷；商业服务业用地32.47公顷；工矿用地12.39公顷；仓储用地4.45公顷；交通运输用地53.01公顷；公用设施用地3.37公顷；绿地与开敞空间用地37.45公顷；特殊用地35.56公顷；留白用地8.57公顷；陆地水域1.27公顷。

中心城区单元土地使用规划图



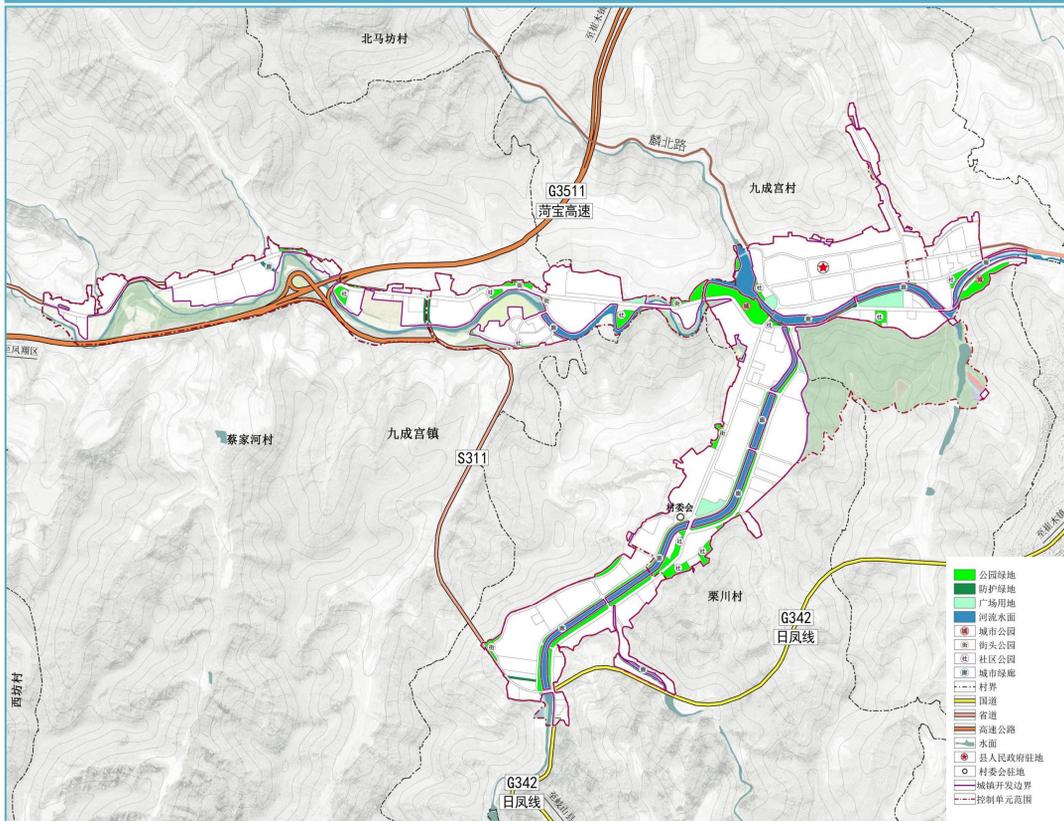
蓝绿空间

中心城区以永安河、杜水河等水系构建**滨水休闲空间**，结合**城市公园绿地空间**，搭建山、水、城有机结合的**城市绿地系统**。

麟游县城绿地包括**公园绿地**和**滨河绿地**两类。公园绿地包括**青莲山公园**和**九成宫遗址公园**附近的绿地；滨河绿地主要是**城区中部的杜水河沿岸**的绿地。

老城区东部周边的绿地目前都是荒地或者村民在上面耕种庄稼，因此统一作为**滨河绿地**统计，这些绿地规划建成**滨河公园**。

中心城区单元蓝绿系统及开敞空间规划图



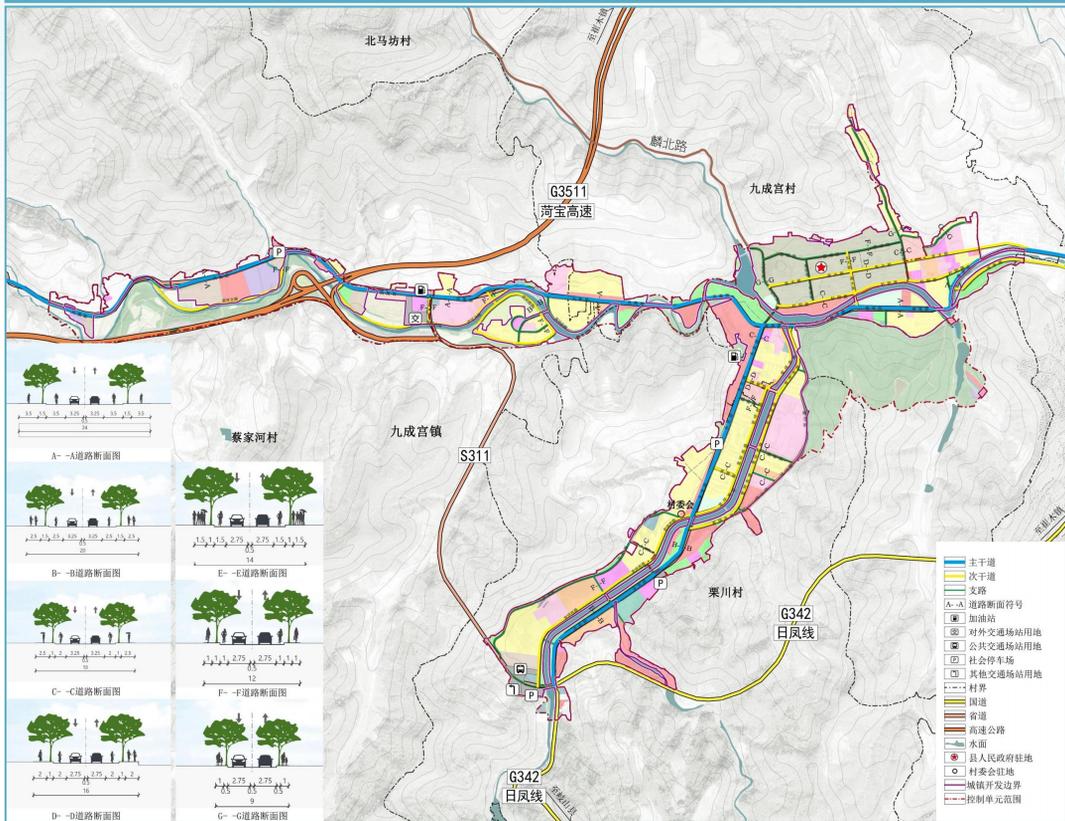
综合交通

构建“智慧、生态、品质”的现代化绿色城市型综合交通体系，全面建成四通八达的公路网，形成以公路、铁路为支撑的现代化综合交通运输体系。规划至2035年，打造“三横五纵一环四支线”的交通运输格局。

道路网系统规划

结合麟游县中心城区空间布局特征，各版块功能定位和用地开发需求，采用“方格网+环状放射”的综合性道路网布局结构，打造级配合理、疏密有致的道路网络。

中心城区单元综合交通规划图



公共服务设施规划

规划教育设施用地25.47公顷，人均教育设施用地达4.08平方米/人。

其中，中小学用地23.11公顷，幼儿园用地2.36公顷。

规划共4所幼儿园，4所小学，3所初级中学。

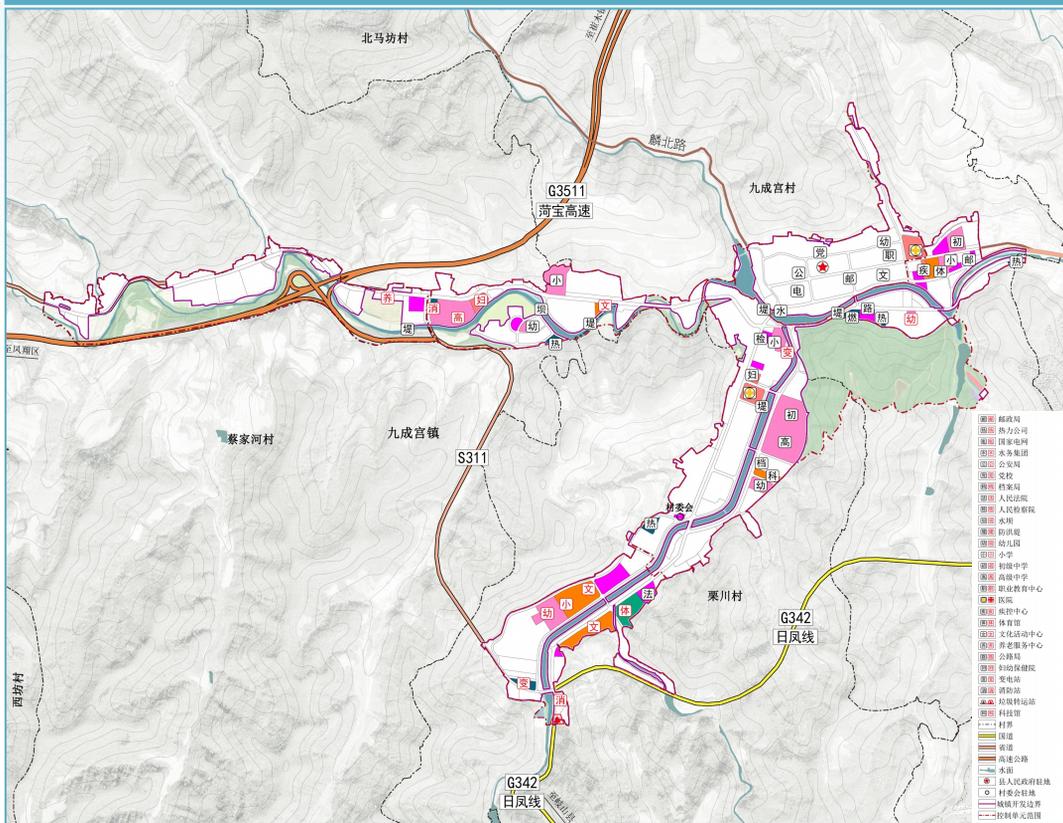
文化设施规划：规划文化设施用地总计9.83公顷。

体育设施规划：至2035年，规划体育设施用地面积为2.64公顷。

医疗设施规划：规划医疗卫生用地5.47公顷。

社会福利设施规划：至2035年，规划社会福利设施用地面积为1.87公顷。

中心城区单元公共管理与公共服务设施规划图



市政公用设施规划

构建一个系统完备、高效实用、安全可靠的现代化基础设施体系，提升城市品质、促进经济发展、改善民生福祉、增强应急能力。



5.421公里供水管道
需水量1.15万m³/d
供水能力1.05万t/d



最低电力负荷
14.86万千瓦
11千伏麟游变扩容至
3×31.5MVA



管道气化率95%
瓶装LNG气化率5%
年用气量
1321.58万m³



污水量0.92万m³/d
处理量0.8万t/d

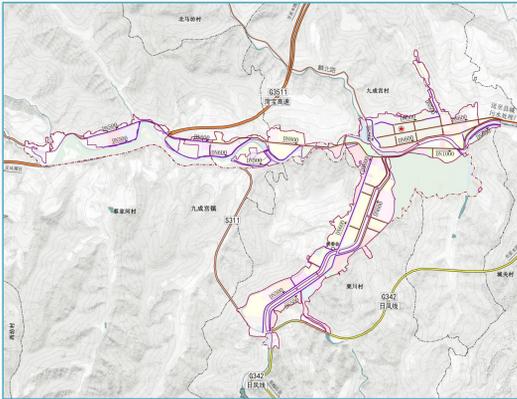


总采暖热负荷
166.89兆瓦
集中热化率0.8

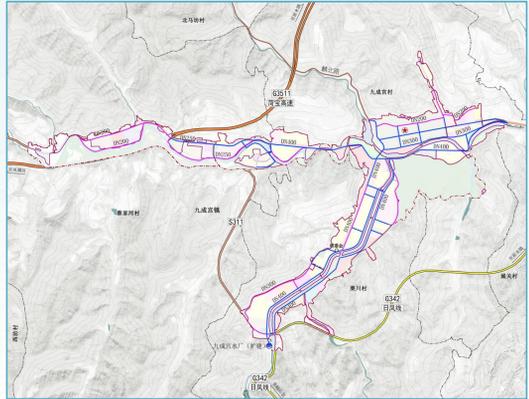


生活垃圾产量
96.13t/d
餐饮垃圾产量6.68t/d

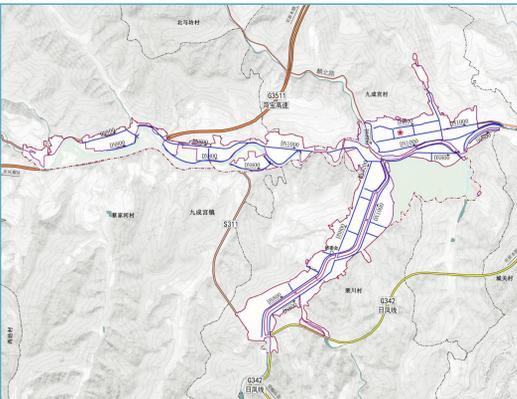
中心城区污水工程规划图



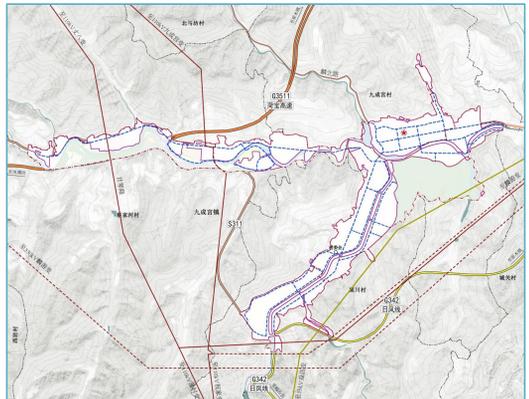
中心城区供水工程规划图



中心城区雨水工程规划图



中心城区供电工程规划图



综合防灾规划

消防工程规划

中心城区保留现状消防站，规划新增二级普通消防站 2 座。

抗震减灾规划

根据《中国地震动峰值加速度区划图》(GB18306-2001)，城区一般民用和工业建筑按照7度地震设防。供水、供电、通讯、医疗、交通等生命线工程按8度设防。

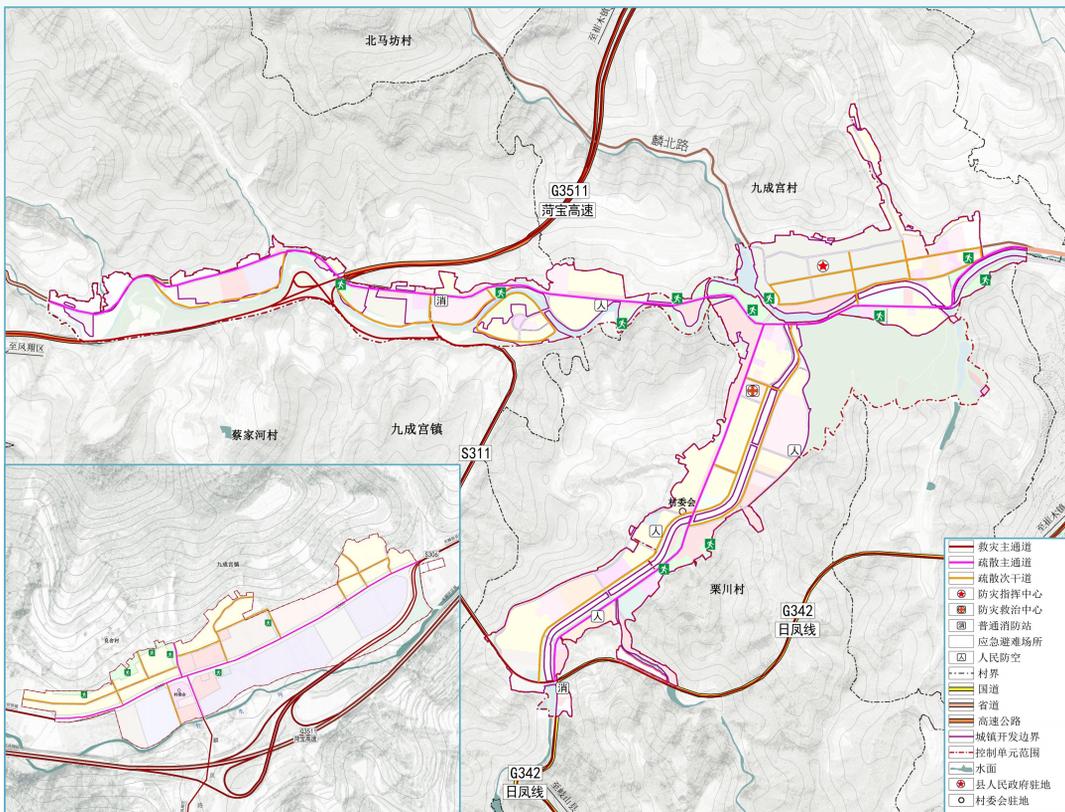
人民防空规划

保留现状四处人防设施，到规划期末区域人防工程面积达到人均1.0平方米，应建人防工程量为6.68万平方米。

防洪排涝规划

麟游城区防洪按照五十年一遇洪水标准设防，其余山洪沟均采用十年一遇洪水标注设防。

中心城区综合防灾规划图



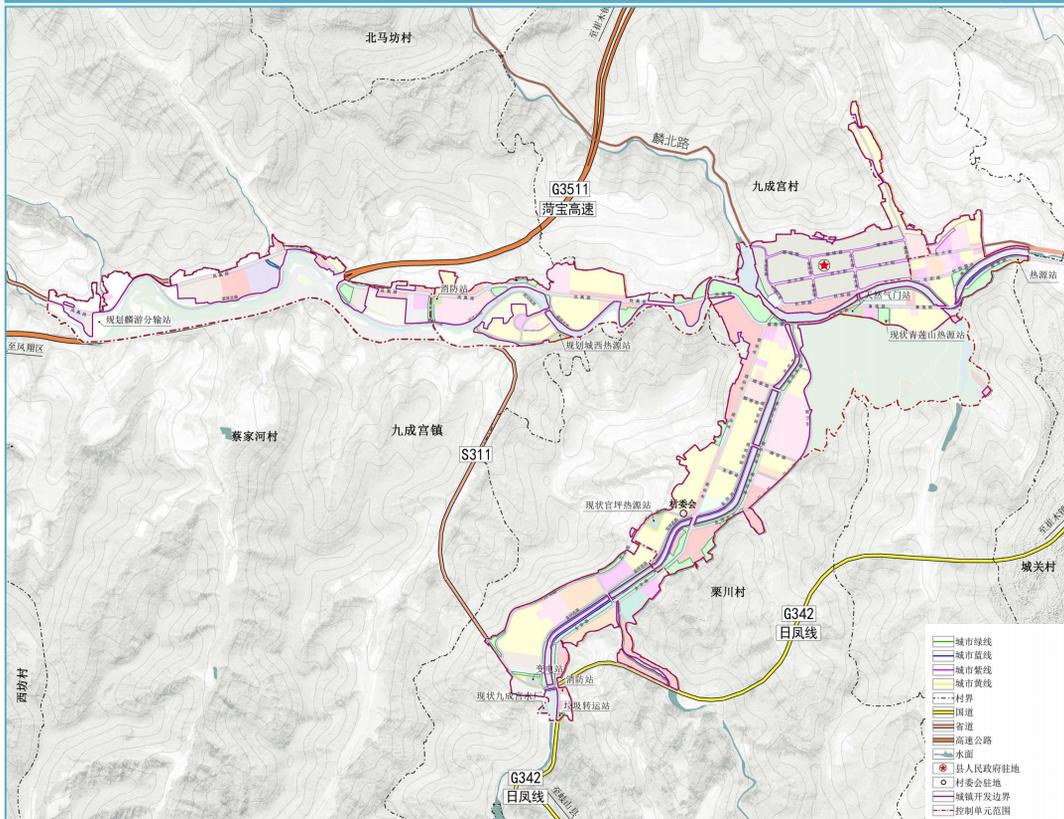
规划管控体系

本次规划传导并落实上位规划《麟游县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的指标控制要求，对规划范围内涉及的详规单元，侧重统筹性，强调底线管控增补城市“四线”等相关内容。

中心城区单元指标控制要求一览表

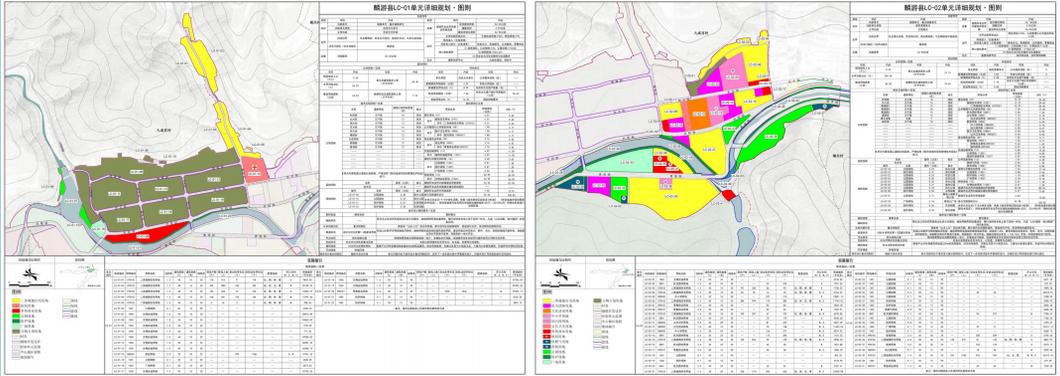
序号	指标项	单位	规模	类型	落实管控措施
1	森林覆盖率	%	8.77	预期性	全区监测
2	建设用地总面积	公顷	317.46	约束性	全区监测，单元管控
3	自然和历史文化遗产	处	8	预期性	全区监测
4	人均公园绿地面积	平方米/人	4.44	约束性	全区统筹、单元管控
5	道路网密度	公里/平方千米	10.52	约束性	全区统筹、单元管控
6	蓝线	公顷	1.27	-	全区划示、单元管控
7	紫线	公顷	36.17	-	全区划示、单元管控
8	绿线	公顷	37.07	-	全区统筹、单元管控
9	黄线	公顷	8.53	-	全区划示、单元管控

中心城区单元控制线规划图

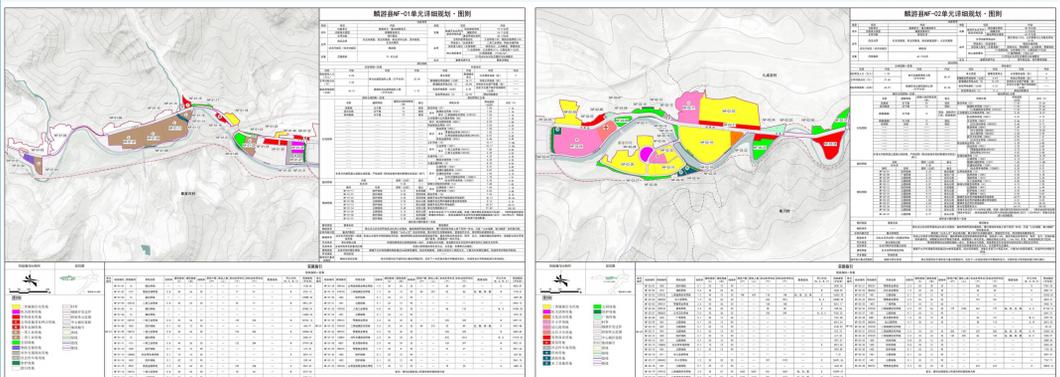


规划管控体系

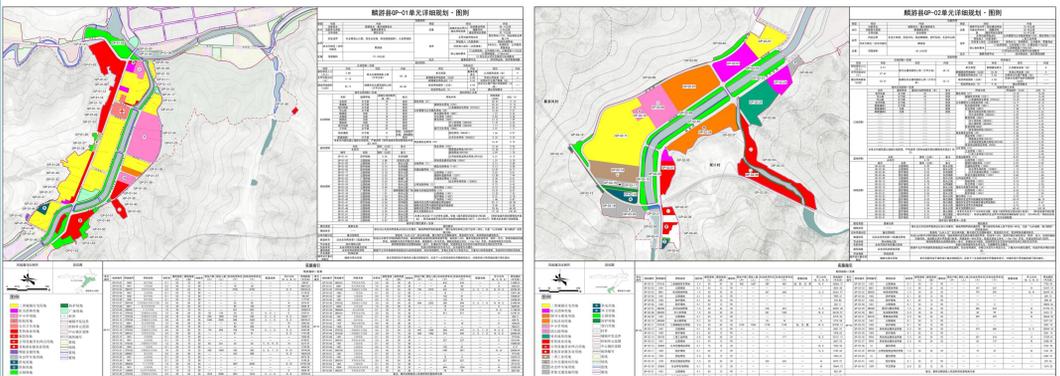
麟游县610329302412031及610329201411032单元详细规划·图则



麟游县610329201415029及610329201411030单元详细规划·图则



麟游县610329201411034及610329201412035单元详细规划·图则



城市设计风貌分区

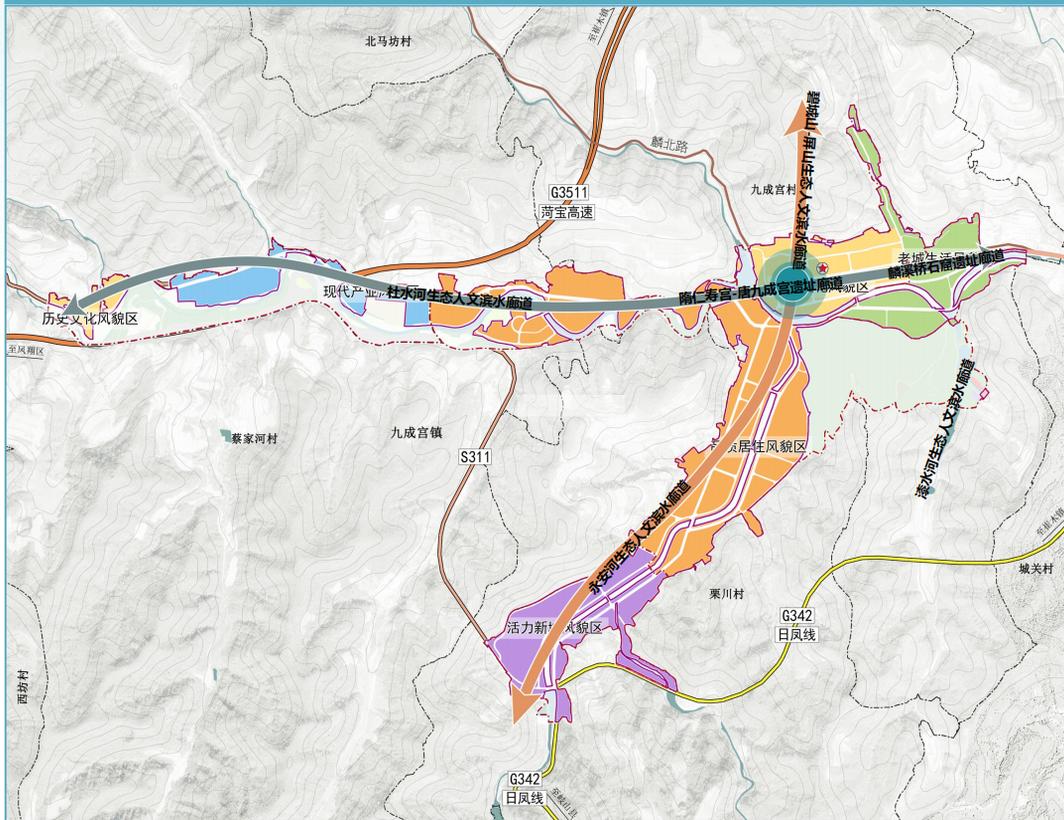
传导上位规划《麟游县国土空间总体规划（2021-2035年）》单元管控要求，规划着力打造由滨水至周边的多廊道开敞空间。

城市形象定位：结合麟游县中心城区**距山错落，漆水秀城，两山三水**的生态基底，延续**总规及其他相关规划**目标定位，功能结构深化生态格局、道路等级、用地布局**“山水绿城，产业新城”**的规划思维，结合这些特征营造**“城景应和、古韵烁今、创新风尚”**的总体形象风貌格局。

愿景：山水交互、蓝脉融城生态图景，古今相宜多元活力的城市风韵，创新未来、科技时尚的繁华胜景。

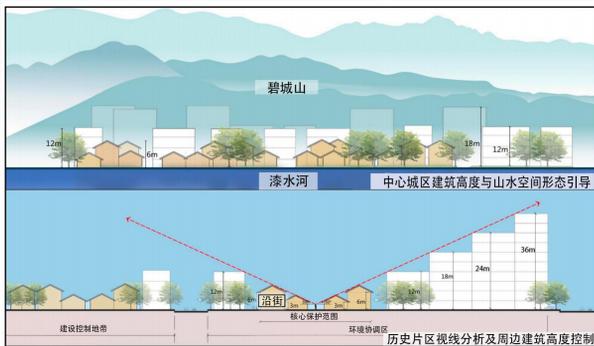
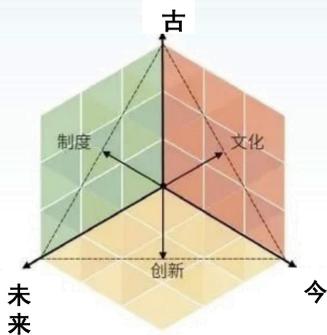
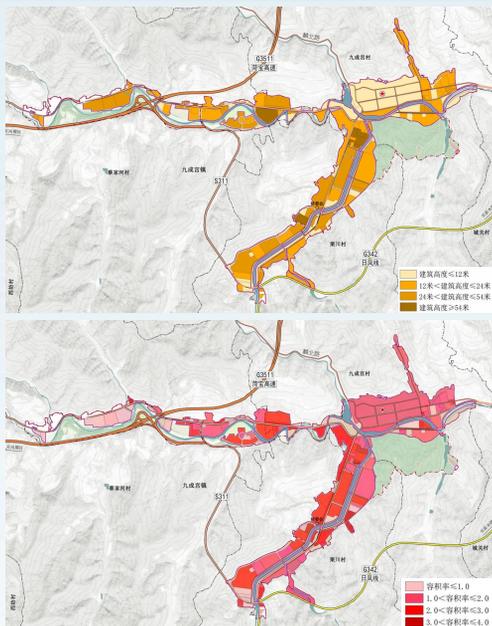
构建**“一心两轴带三水、五区多廊多节点”**的城市设计结构。

中心城区总体城市设计规划图



城市设计风貌导控

城市设计依托山水生态本底，秉持古今辉映之理念，严格控制规划线，借助模型精准限高，实现与山水格局深度融合，嵌套于地理文化格局之中。通过风貌分区引导，塑造特色鲜明的城市空间，强化历史文脉的传承与创新，同时，注重城市色彩与自然景观的协调，确保城市风貌的可持续发展。



杜水北望



杜水南望

