

酒房

麟游县酒房镇国土空间规划

(2021-2035 年)

——公告版——



酒房镇人民政府

前言

PREFACE

为深入贯彻落实国土空间规划改革要求，践行习近平新时代中国特色社会主义思想，以推动高质量发展为主题主线，强化国土空间用途，提升空间治理能力。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 and 《陕西省国土空间规划（2021—2035 年）》《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《麟游县国土空间总体规划（2021-2035 年）》等相关要求，编制《麟游县酒房镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称本规划）。

《规划》是对《麟游县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的细化落实，是规划期内酒房镇国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设做出的总体安排部署，起到承上启下、协同与管控并举的作用，此规划对上是对市县级国土空间总体规划细化落实，注重上级规划指标的细化传导，对下是明确村级片区规划编制要求，指导村庄发展，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划和相关专项规划、实施国土空间用途管制的法定依据。

酒房概况

酒房镇位于麟游县西北部，地理坐标介于东经 107° 12' -107° 15'，北纬 34° 26' -34° 31'之间，镇政府驻大庄村，北依甘肃省，南傍凤翔区，东邻两亭镇，西接千阳县，距县城 62 公里。

规划层次分为全域、镇区两个层次。全域规划范围为麟游县酒房镇行政辖区范围内全部国土空间，土地总面积 176.55 平方公里。包括辖区内花花庙村、焦家沟村、万家城村、大庄村、卞坡村、闹林村、麻夫村等 7 个行政村。

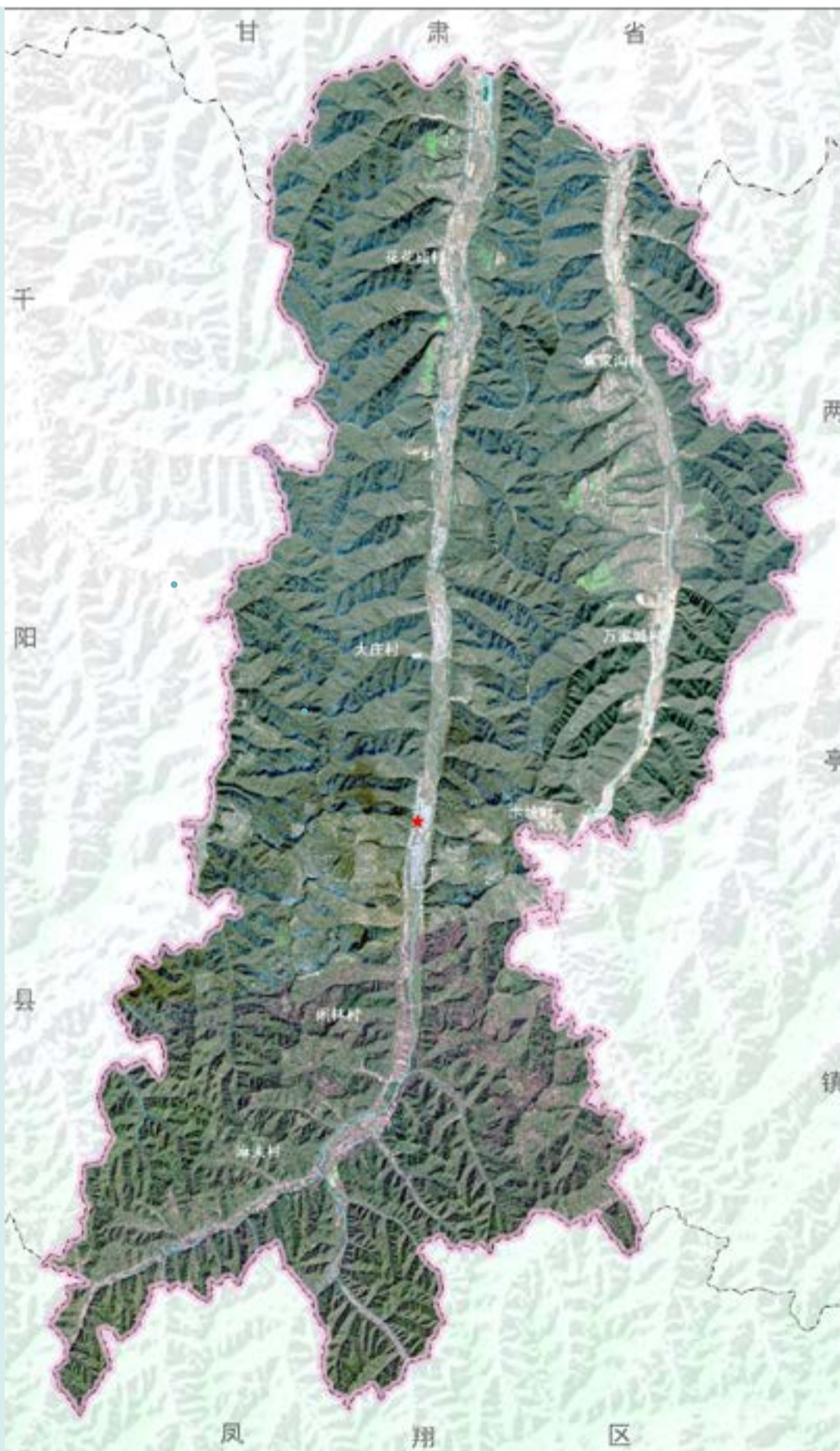
镇区范围即为酒房镇政府驻地的城镇开发边界范围，面积为 18.50公顷。

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

常住人口
4139 人

建设用地
185.95 公顷

耕地面积
3041.25 公顷



目 录

- 01 开发保护战略**
- 02 国土空间总体格局**
- 03 镇村体系和产业规划**
- 04 自然资源保护与利用**
- 05 国土综合整治与生态修复**
- 06 支撑保障体系**
- 07 镇区规划**
- 08 规划传导与实施保障**



01

开发保护战略

战略定位



麟游县【民俗风情特色旅游镇】

酒房镇有省级文物保护单位普润县故城遗址，中国传统村落万家城村。利用该文化资源结合当地民俗体验、生态休闲、打造麟游县民俗风情特色旅游镇。



以高山蔬菜、畜牧养殖、梅花鹿特色养殖、农贸物流、 文化传承为主的【农旅型城镇】

酒房镇现状农业产业基础雄厚，高山蔬菜、畜牧养殖、药草种植等农产品销售均有较好发展，以农业为基础，提升现状农业产业价值，延伸产业链，通过农业产业延伸使传统农业向精品化生态种植、规模化生态养殖转化，并使二者形成良性循环农业产业，发展农副产品加工厂；利用良好的生态发展，将农业产业与农产品加工业相融合，同时农业全产业链的发展也将带动衍生产业中电商物流、展销培训、生物科技等发展，推动酒房镇生态农业循环产业经济发展。



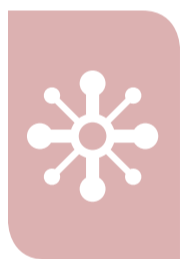
规划目标

2025 年目标

到 2025 年，酒房镇国土空间总体格局有所优化，耕地和永久基本农田保护任务基本落实，生态服务功能有所提升，城乡建设水平提升，历史文化遗迹保护利用水平提升，基础设施服务水平提升。

2035 年目标

到 2035 年，酒房镇国土空间总体格局全面优化，粮食安全基础更加稳固，莽原生态服务功能显著提升，三产融合程度大幅加强，形成农业空间优质和谐、生态空间自然优美、城乡空间品质集约、文化空间特色鲜明、支撑体系安全顺畅的国土空间新格局和城乡共进的和谐新城乡。



农业空间优质和谐

耕地和永久基本农田保护任务全面落实，到 2035 年耕地保护目标稳定在 2989.6 公顷，永久基本农田保护面积稳定在 1534.37 公顷，耕地质量进一步提高；现代农业生产布局更加合理，现代农业产业稳步发展；村庄布局不断优化，农村人居环境显著提升。



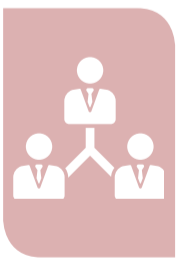
生态空间自然优美

到 2035 年生态服务功能显著提升。境内高耗能、高污染行业基本退出，形成更可持续的生态环境。



文化空间特色鲜明

历史文化遗迹保护水平显著提升，普润县故城遗址等旅游景点知名度、影响力进一步提升，成功打造麟游县民俗风情特色旅游镇。



城乡空间品质集约

城镇建设水平稳步提升，城镇化率提升至 50%，镇区配套进一步完善，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 80%。城乡交通实现互联互通，基本形成产业协同、基础设施一体化的城乡发展格局。建成乡村环境优美、基础设施健全，建成基本具备现代生活条件的宜居宜业和美乡村。生活垃圾无害化处理率达到 98%，农村卫生厕所普及率达到 95%。



支撑体系安全顺畅

优化对外交通，加强东西向连通，继续完善镇区内部路网，增强道路连通性，到 2035 年，路网密度达到 6.00 千米/平方公里。城乡设施共建共享，基本建成集约高效的供水系统、雨污分流的排水系统、清洁高效的能源系统，综合防灾减灾能力和旅游服务水平显著提升。



02

国土空间总体格局

三条控制线

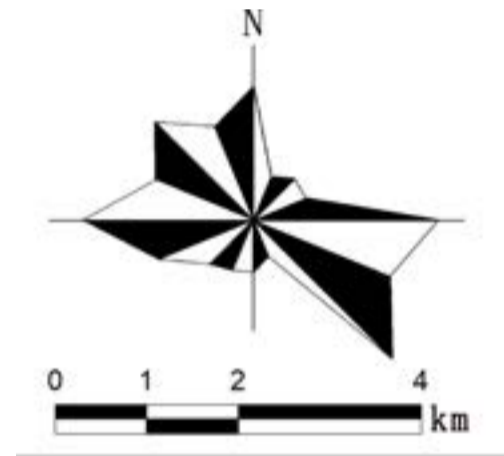
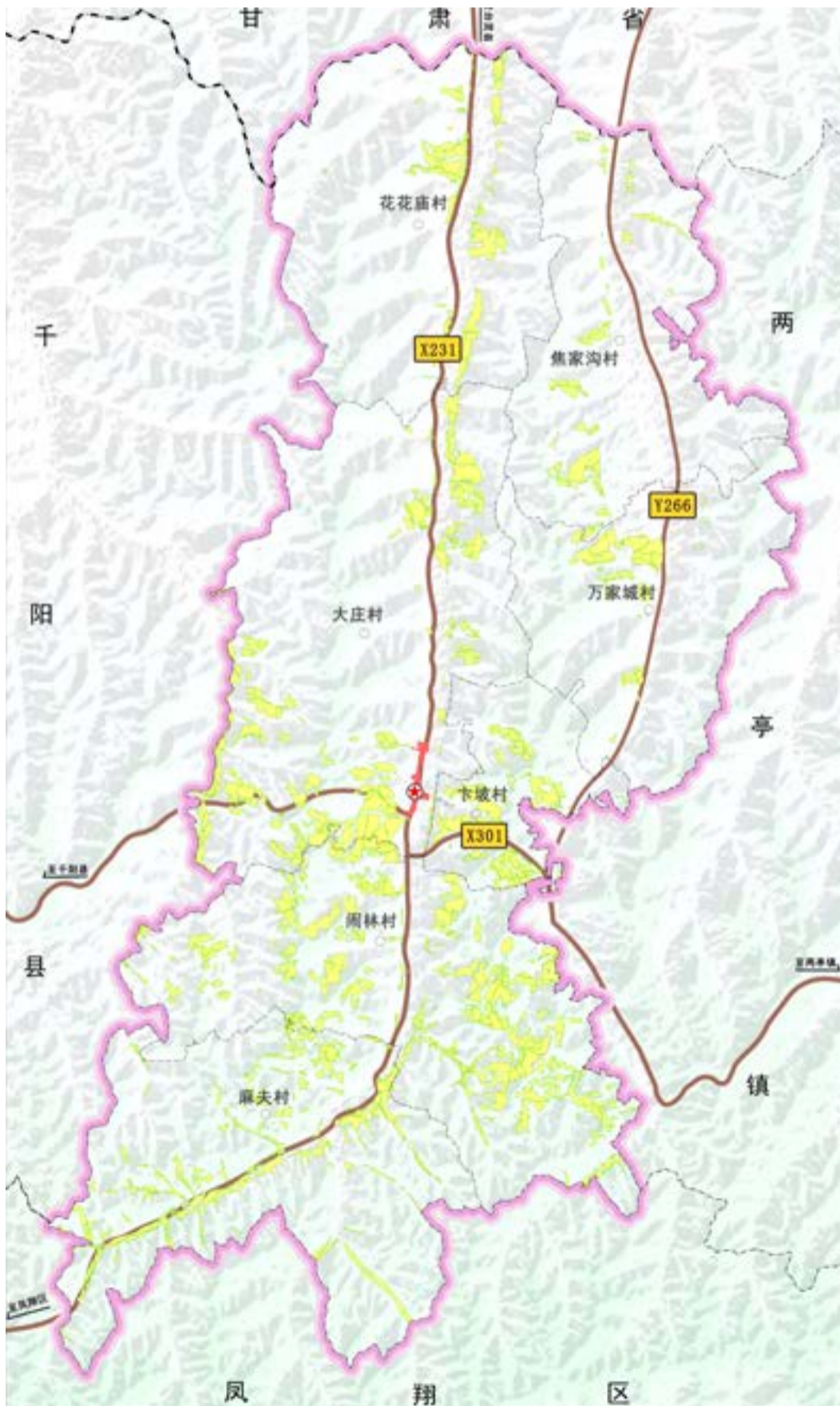
落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将重要控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

耕地及永久基本农田保护红线

酒房镇耕地保护面积 2989.69公顷（4.48 万亩），永久基本农田保护红线面积1534.37 公顷（2.30 万亩），占全域国土面积的 8.69%。

城镇开发边界

落实城镇开发边界 18.50 公顷，占全域国土面积的 0.11%。



图例

- | | |
|--------|--------|
| 城镇开发边界 | 镇政府驻地 |
| 农田保护区 | 村委会驻地 |
| | 省级行政界线 |
| | 市级行政界线 |
| | 县级行政界线 |
| | 镇级行政界线 |
| | 村级行政界线 |
| | 县乡道道路 |
| | 界址线 |

国土空间规划分区

基于农业、生态、城镇三类空间功能，协调开发和保护的关系，将麟游县酒房镇国土空间划分为农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区等四个一级基本分区。在一级分区的基础上将城镇发展区及乡村发展区划分至二级分区，城镇发展区细分为城镇集中建设区、城镇弹性发展区和特别用途区，乡村发展区细分为村庄建设区和一般农业区、林业发展区。

一级规划分区

农田保护区

城镇发展区

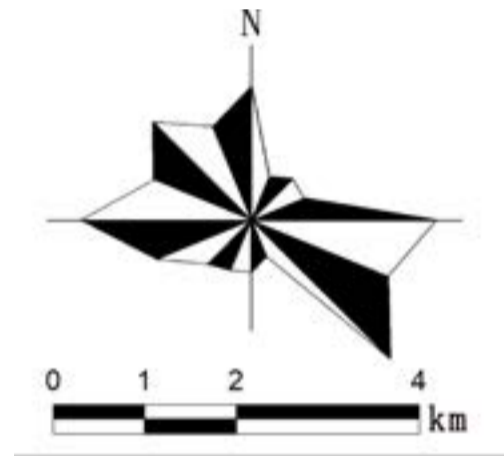
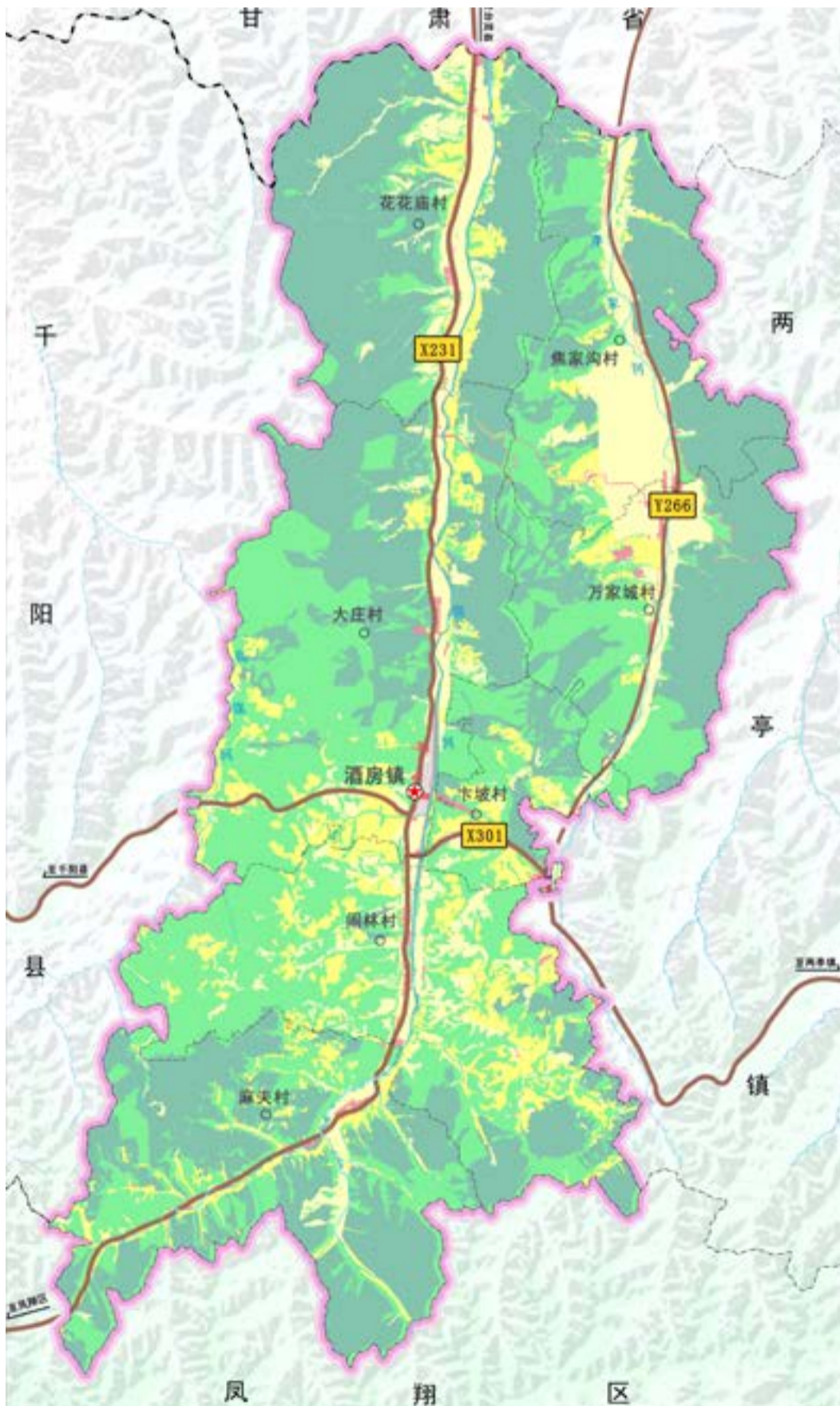
生态控制区

乡村发展区

二级规划分区

城镇集中建设区、城镇弹性发展区

村庄建设区、一般农业区、林业发展区



图例

- | | |
|--|---|
| 生态控制区 | 镇政府驻地 |
| 农田保护区 | 村委会驻地 |
| 城镇集中建设区 | 省级行政界线 |
| 城镇弹性发展区 | 市级行政界线 |
| 村庄建设区 | 县级行政界线 |
| 一般农业区 | 镇级行政界线 |
| 林业发展区 | 村级行政界线 |
| | 县乡道道路 |
| | 界线 |



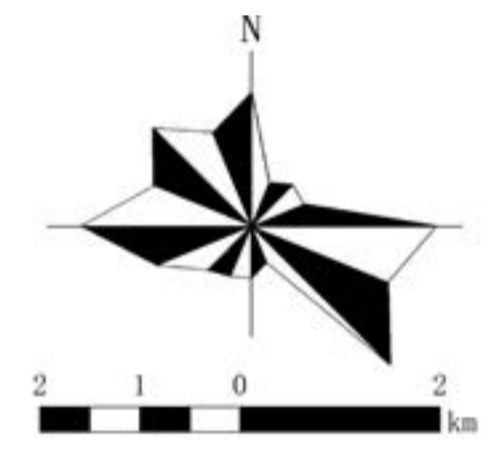
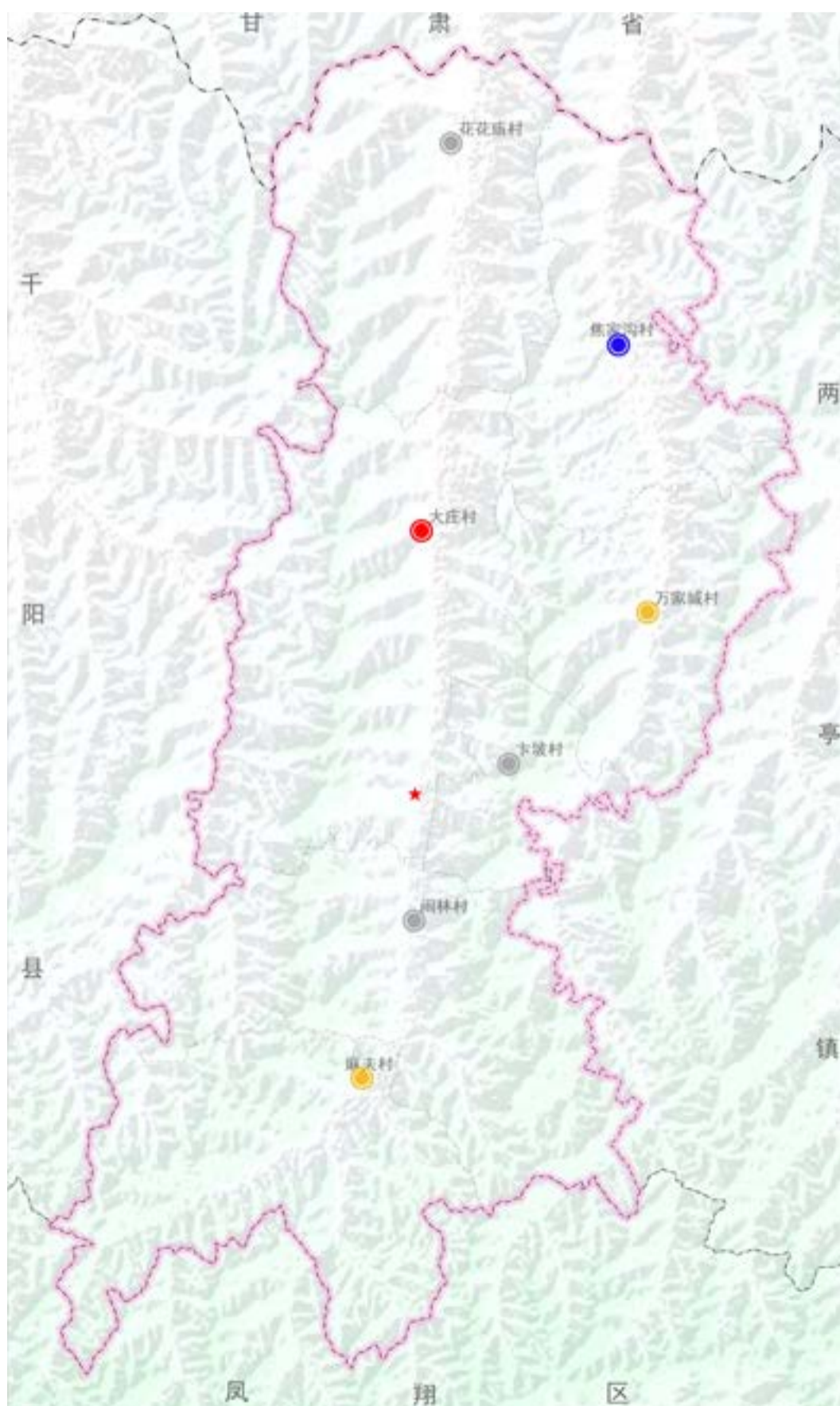
03

镇村体系和产业规划

镇村体系

规划建立“酒房镇区—中心村—一般村”的镇村体系结构

村庄类别	数量 (个)	村庄名称	村庄级别
城郊融合类	1	大庄村	镇政府驻地
集聚提升类	3	花花庙村	中心村
		卞坡村	一般村
		闹林村	一般村
特色保护类	2	万家城村	中国传统村落中心村
		麻夫村	一般村
搬迁撤并类	1	焦家沟村	一般村
村庄类别数量	集聚提升类3个；特色保护类2个；城郊融合类1个；搬迁撤并类1个；其他 0 个。		
村庄级别数量	中心村3个；一般村4个		

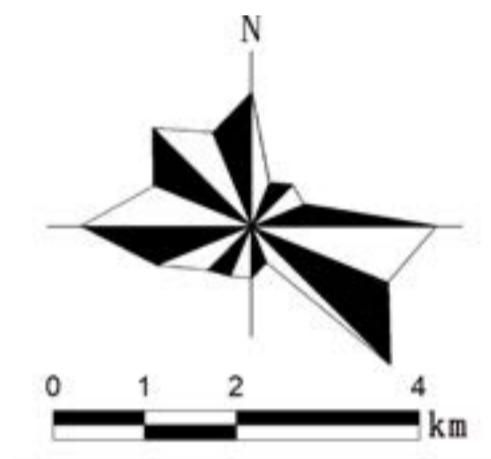
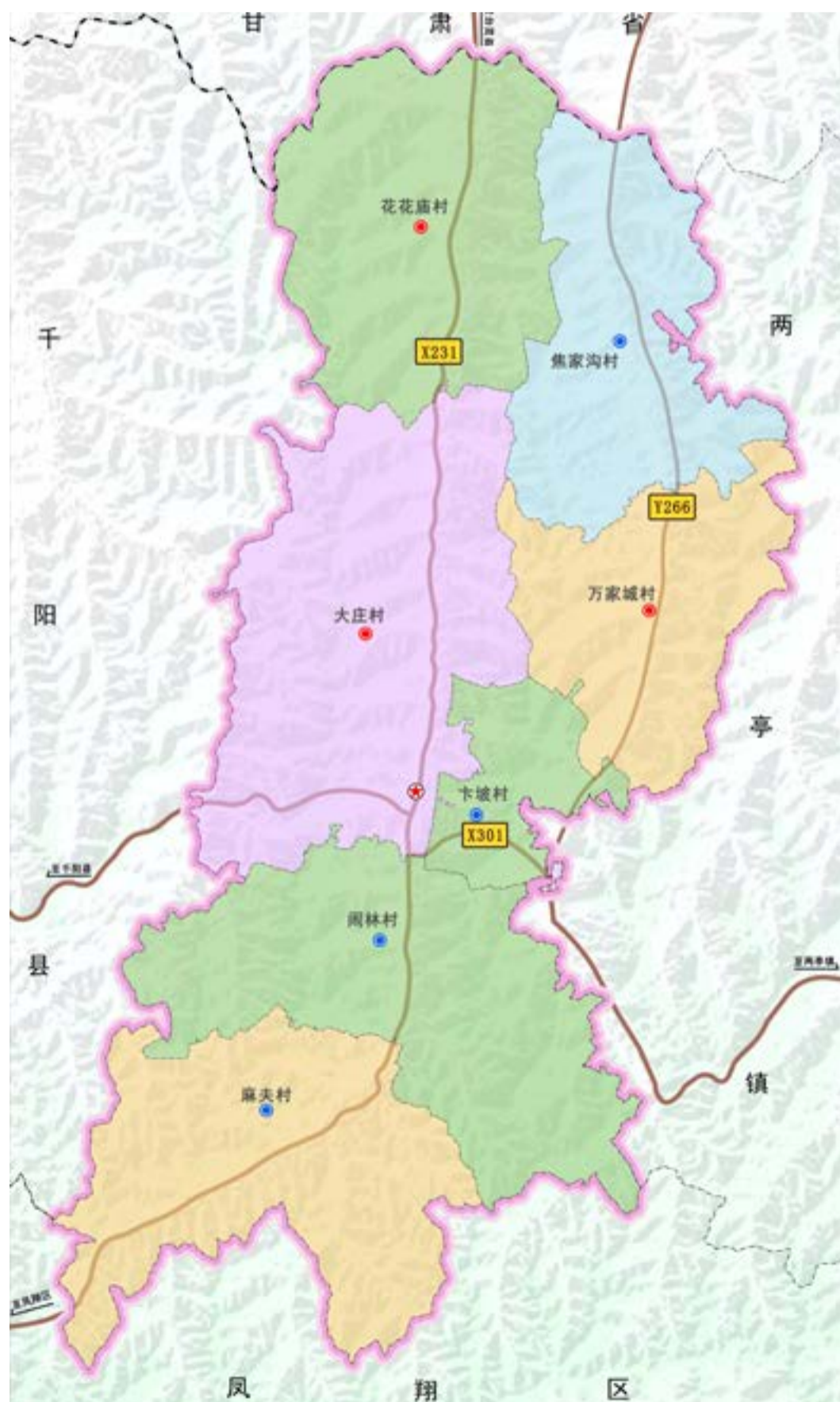


- 图例**
- ★ 镇级政府驻地
 - 行政村
 - ▭ 省界
 - ▭ 县界
 - ▭ 镇界
 - ▭ 村界

村庄分类与管控引导

分类思路：根据酒房镇城镇开发边界的分布情况将基本已纳入城镇开发边界的行政区确定为城郊融合类村庄；将现存文物保护单位及非物质文化遗产较多的村庄确定为特色保护类村庄；其余村庄经对接无搬迁撤并意愿，且发展条件较好确定为集聚提升类。

类型	村庄名称	管控引导
城郊融合类	大庄村	该类村庄的发展要注重做好与城市及城镇的衔接
特色保护类	万家城村、麻夫村	重在历史文化资源的保护和发展传承，包括物质文化和非物质文化遗产，结合旅游和乡村产业，实现保护和发展互促机制
集聚提升类	花花庙村、卞坡村、闹林村	优先集聚建设，强化基础设施和公共服务设施，承接周边迁出村庄的人口及部分城市逆向流动人口，同时集约利用土地，推进农业规模化、集约化发展
搬迁撤并类	焦家沟村	通过易地扶贫搬迁、生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式，实施村庄搬迁撤并，统筹解决村民生计、生态保护等问题



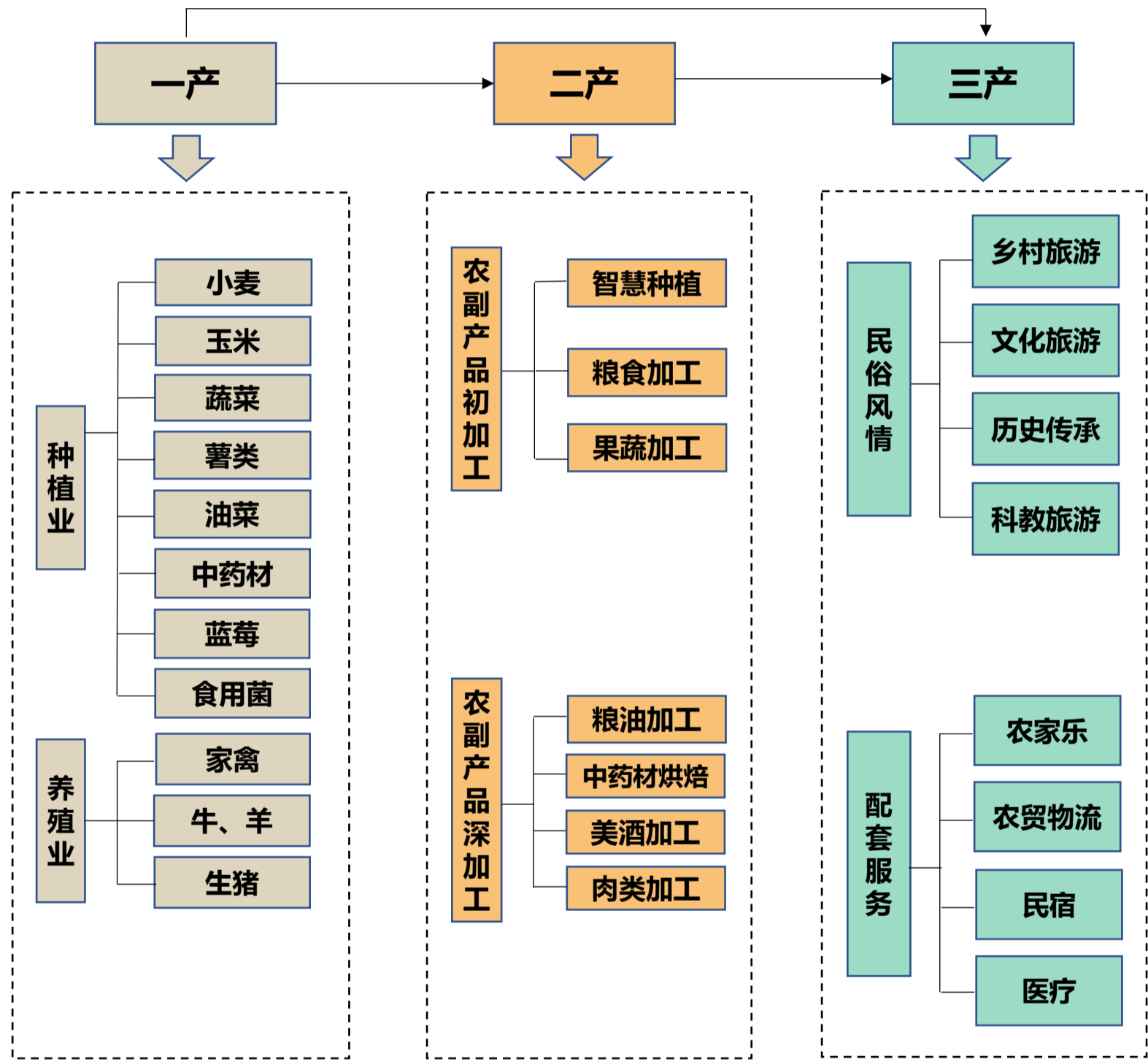
图例

- | | |
|---|---|
| 城郊融合类 | 镇政府驻地 |
| 集聚提升类 | 村委会驻地 |
| 搬迁撤并类 | 省级行政界线 |
| 特色保护类 | 市级行政界线 |
| 中心村 | 县级行政界线 |
| 一般村 | 镇级行政界线 |
| | 村级行政界线 |
| | 县乡道道路 |
| | 界线 |

产业规划

产业发展思路

形成“以高山蔬大棚菜种植、畜牧养殖为主，精品核桃、农贸物流为支撑，历史文化传承为导向，民俗风情为延伸”的产业融合发展模式。





04

自然资源保护与利用

自然资源保护与利用

坚持保护优先，保护各类自然资源，实施河湖水系与湿地、森林、生态廊道及生态节点等生态修复工程。

耕地资源保护与利用

- ✓ 落实耕地保护目标
- ✓ 明确耕地后备资源
- ✓ 推进耕地质量提升
- ✓ 强化耕地保护管理

建设用地节约集约利用

- ✓ 严格控制建设用地总量
- ✓ 积极盘活建设用地存量
- ✓ 推进农村建设用地节约集约利用

水资源保护与利用

- ✓ 加强水资源保护
- ✓ 严格控制用水总量
- ✓ 提高水资源利用率
- ✓ 优化水资源配置

林地资源保护与利用

- ✓ 落实上位规划林地保护目标
- ✓ 加强林地资源保护管理





05

国土综合整治与生态修复

国土综合整治

实施农用地整理改造

低效农用地整理——低效农用地主要来源于沟渠、农村道路、其他园地以及分布于集中连片耕地中的零星农用地，整治潜力规模为 114.6 公顷。

高标准农田建设——即配套完善农田设施，加强高标准农田建设管护，明确管护主体，落实管护责任。规划到 2035 年，将永久基本农田全面建设成高标准农田，规模 1534.37 公顷

未利用地开发项目

从实际出发，坚持宜农则农、宜林则林、宜建则建的未利用地开发模式，有助于改善农村生产生活条件和当地生态环境的前提下，适度开发宜耕后备土地资源，有效补充耕地数量，规模 22.58 公顷。

建设用地整理

结合当地经济社会发展状况和农民群众实际需要，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，总面积 5.08 公顷。

土壤污染治理

按照“谁污染谁治理，先修复后开发”的原则，深入开展地力培肥及退化耕地治理，减少使用农药化肥，提高秸秆、粪污、地膜等农业废弃物循环利用水平，降低农业种植带来的土壤污染风险，到 2035 年，土壤污染防治率达到 100%。



实施生态修复

水土流失治理

落实水土流失治理项目 1 个。即麟游县酒房镇花花庙河流域水环境生态修复工程，主要为河流流域综合治理，水土流失治理、水保生态治理、河道修复、河道边缘土地修复屏障、排洪渠建设工程、雨污收集处理、新建岸线防护工程，总规模 716.87 公顷。

森林生态修复

基于提升生态系统稳定性、保障生态系统服务功能、提升景观面貌、保护生物多样性、保护森林资源等层面，推动高干渠台塬景观带建设，以林草种植及绿化为主，形成横贯麟游县市域东西的绿色生态廊道，提升城市景观形象。

地质灾害修复

落实地质灾害隐患点治理项目 1 个，即酒房镇地质灾害隐患点治理工程。镇域范围内涉及地质灾害类型主要为崩塌和滑坡，主要分布在闹林村、大庄村、卞坡村，采取以防为主，以治为辅，防治结合，采取生物措施、工程措施等进行科学应急避让，因势利导，综合治理。建立以地质灾害和矿山地质环境为重点的地质环境监测体系，推进综合监测与综合治理，群测群防网络建设。



06

支撑保障体系

综合交通系统

公路网体系——一横两纵

<p>一横</p>	<p>X301 和酒房至千阳公路形成东西向公路</p>	<p>两纵</p>	<p>X231 贯穿甘肃省与凤翔区南北公路 Y266 连接两亭镇通往甘肃省南北公路</p>
------------------	-----------------------------	------------------	---

优化镇村公共交通体系

- √ 修建酒房镇客运站
- √ 至 2035 年酒房镇实现行政村公共交通“村村通”
- √ 在村庄主要道路沿线设置公交站

慢行系统和交通场站规划

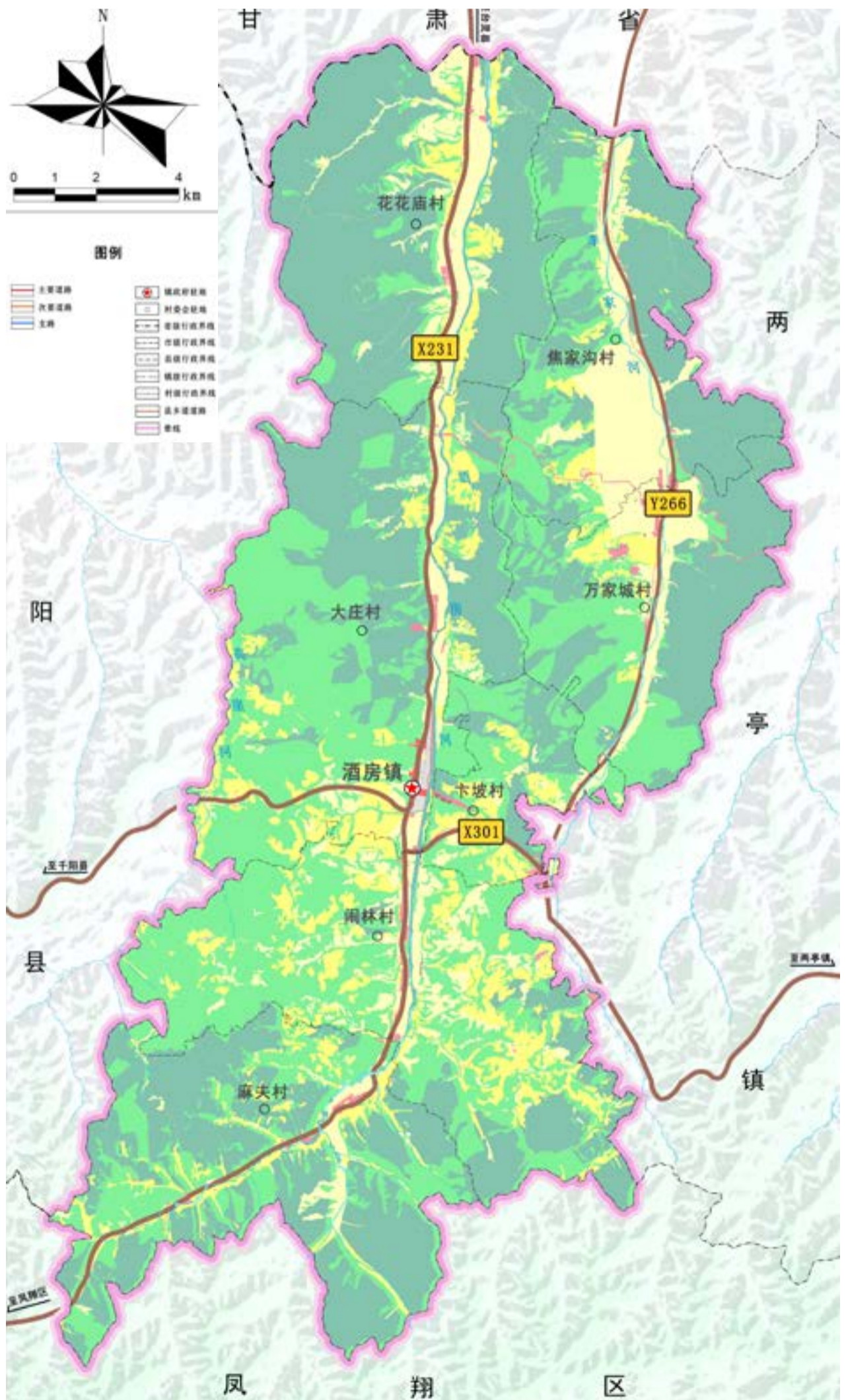
慢行系统

规划形成自行车旅游观光线路和步行交通线路。

交通场站

规划在镇区规划一处汽车客运站规模0.17公顷，剩余两处小型客运站分别在卞坡村、大庄村，其余村庄规划为招呼站。

镇区设置公共停车场1处，位于客运站内。各村根据发展需求规划停车位



公共服务体系

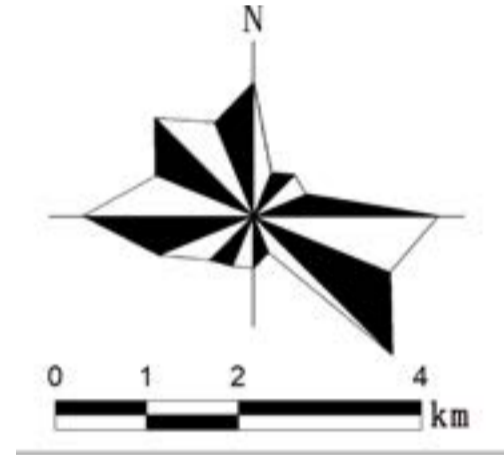
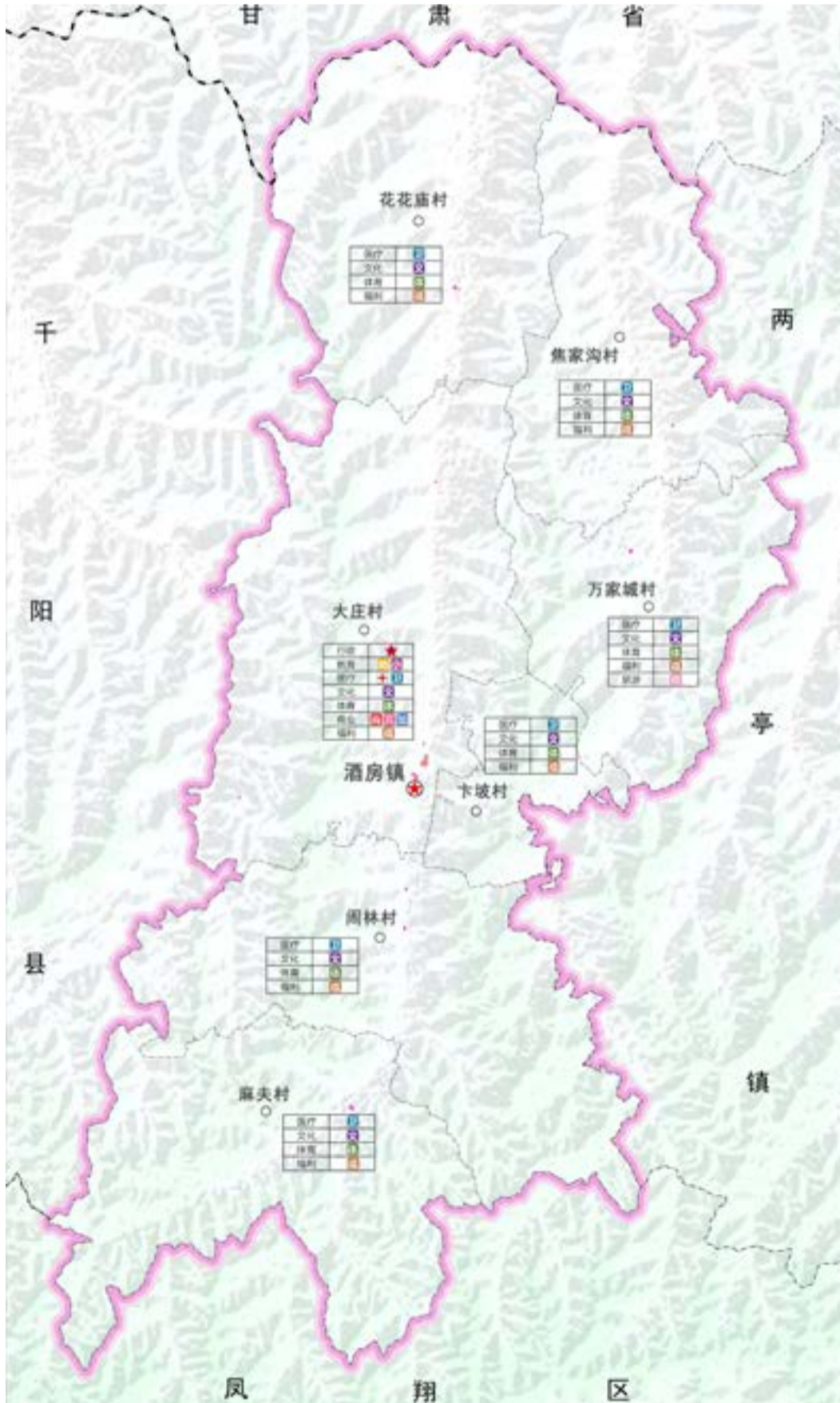
生活圈——构建“镇村两级城乡生活圈”

1 镇级生活圈

主要包括卫生服务中心、门诊部、养老院、老年养护院、综合为老服务中心、初中、小学、幼儿园、文化活动中心（含青少年、老年活动中心）、大型多功能运动场、商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点、邮政营业场所、社区商业网点、社区服务中心（街镇级）、开闭所、再生资源回收点、公交站、供热站或热交换站、通信机房、有线电视基站、垃圾转运站、消防站、市政燃气服务网点和应急抢修站。

2 村级生活圈

主要包括村委会、卫生室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、便民农家店、村务室、文化宣传栏、停车场、垃圾收集点、公共厕所等。



图例

- | | |
|---------|--------|
| 幼儿园 | 镇政府驻地 |
| 小学 | 村委会驻地 |
| 医院 | 省级行政界线 |
| 卫生室/卫生院 | 市级行政界线 |
| 文化活动中心 | 县级行政界线 |
| 体育健康广场 | 镇级行政界线 |
| 生活超市 | 村级行政界线 |
| 宾馆 | 县乡道道路 |
| 加油站 | 界线 |
| 幸福院 | |
| 民宿 | |
| 游客接待中心 | |

综合防灾规划



» 抗震减灾

酒房镇基本地震烈度为 7 度。一般建筑抗震按 6 度设防，重要建筑和生命线工程则提高一级，采用 7 度设防标准。人流集中的医院、商场应按照国家规定编制震时应急对策和规划。

镇区应设置公共绿地、广场或运动场地，作为震时疏散场地，避难疏散场半径以 0.5-1.0 公里为宜，场地要求地形开阔、道路通畅，周围无危险的高大建（构）筑物及次生灾害源，还应避开发生洪涝、滑坡等灾害的地段，并考虑震后临时设施的布置。



» 消防工程

规划大庄村新建一处消防中心，规模 0.12 公顷。

消防用水采用多水源供水方式，充分利用河水等天然水源，作为消防水源，并修建相应的取水设施。在镇区主要道路按 120 米间隔设置消防栓，居住区内消防栓保护半径不得超过 150 米。



» 防洪规划

酒房河和李家河按照 20 年一遇防洪标准设防，局部地段无法满足堤距要求时，可采用提高防洪堤堤高等技术手段，来满足防洪要求。





07

镇区规划

完善镇区布局

形成“一心一轴三区”的空间结构布局

一心

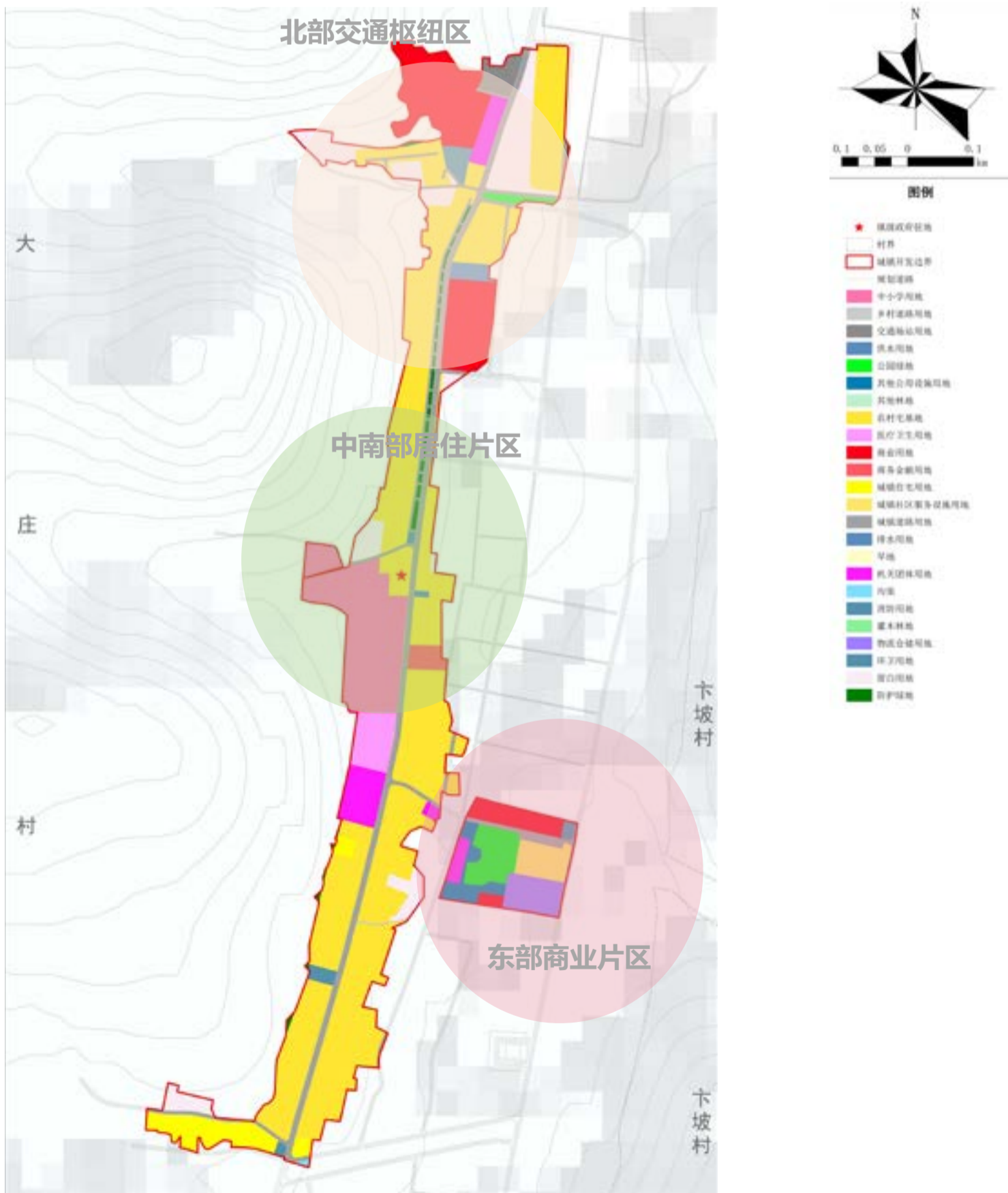
镇区综合服务中心

一轴

沿 X231 形成的城镇发展轴

三区

北部交通枢纽区，中部生活服务区，东部商业发展区



改善道路交通

形成“一纵六横”的主干道路网体系

完善公共停车设施、补充充换电站设施、优化慢行交通廊道

停车

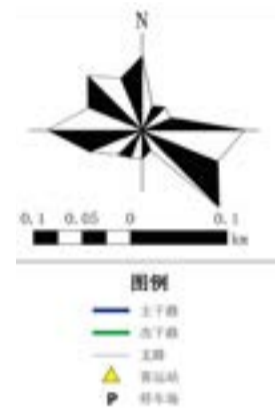
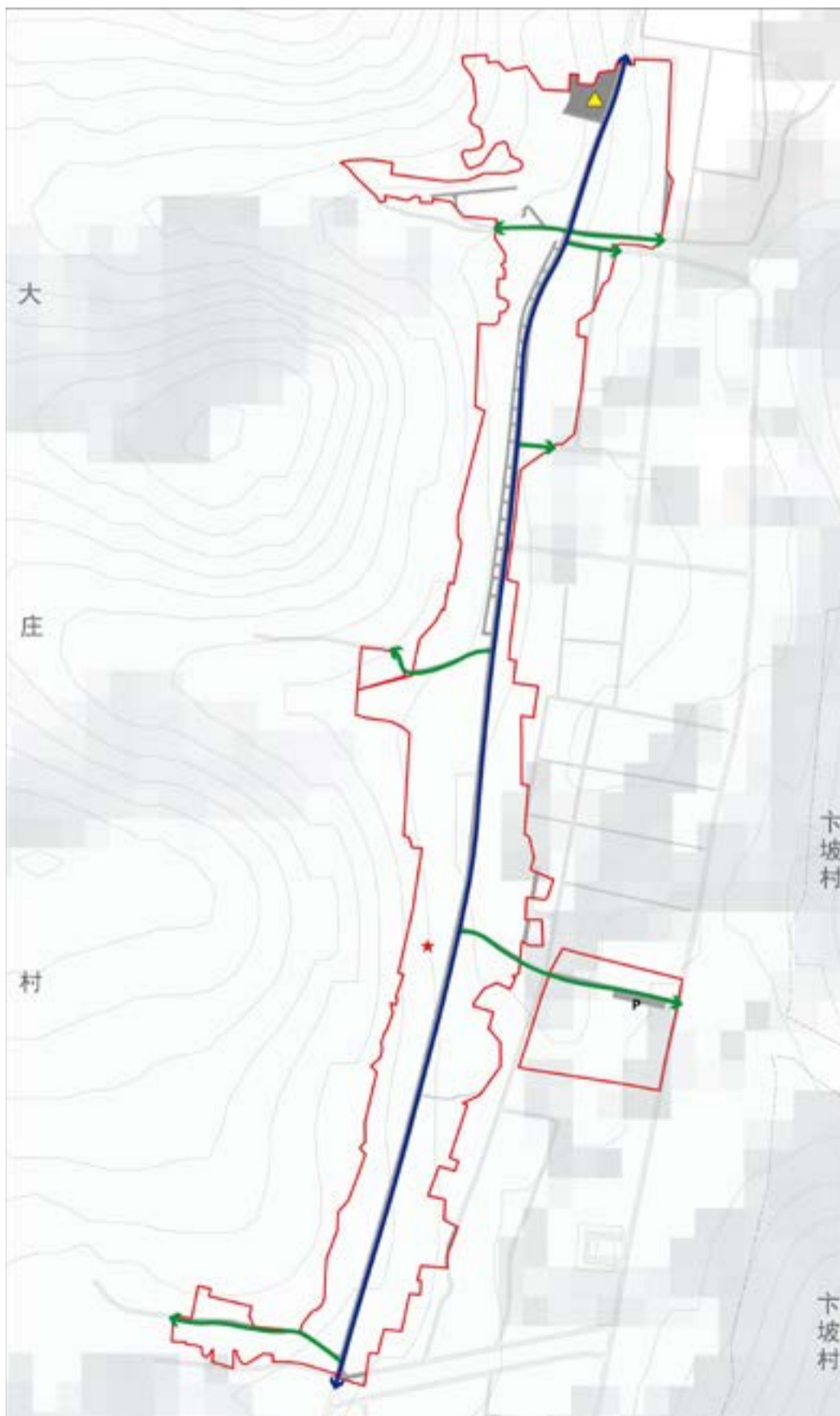
规划未单独设置停车用地，新增停车场3处，分别结合汽车客运站、镇区中部公园和镇区北部公园设置。

充换电站

结合中部绿地广场、加油（气）站、北部客运站等设置充换电站

慢行

规划沿主干路两侧建设自行车和步行绿道



提升公共服务设施

构建生活
圈体系

按照“15分钟、5-10分钟”两个层次的社区生活圈布局公共服务设施

类别	镇区配置设施
公共教育	根据人口变化，适度集中办学。设立小学、幼儿园、中学
公共文化	依托镇政府、文化设施建设综合性文化服务中心
公共体育	设立健身广场、体育场等至少一处体育设施，可结合公园或单独布置便民型健身设施
医疗卫生	配置镇区医院、卫生院、防疫站等设施，服务与本镇及周边村庄普通疾病、常见病的诊治，提供医疗保健知识。顺应人口老龄化趋势，增强老年医疗服务。
社会福利	建设镇区敬老院，社区老年活动中心以及便民服务中心
商业设施	建设商业网点、超市及服务镇域的农贸市场，通信服务、快递邮寄代办、加油加气站等设施。
环境卫生	建设公共厕所，垃圾收集点。



完善市政基础设施

构建安全韧性的市政设施网络

给水工程规划

- 规划保留酒房供水站, 对其进行改造提升, 完善净水设施, 供水规模达到0.1万立方米/日。规划采用“生活—生产—消防”统一的供水管网系统。

污水工程规划

- 采用雨污分流的排水体制。新建区域采用分流制, 已建区域逐步推进雨污分流改造。规划新建酒房镇污水处理厂, 增加中水处理系统, 用于道路洒水、景观绿化用水。规划至2035年, 用地规模0.12公顷。

雨水工程规划

- 规划镇区雨水管网枝状布置, 结合地形设6处雨水排放口进行集中排放, 经雨水暗渠收集后排放。

电力电信工程规划

- 电力: 规划镇区电源接酒房110kV变电站, 电压等级为10kV/380(220)V两级。中压10kV输配电线路采用架空敷设, 380(220)V低压配电线路采用地埋敷设, 主要线路沿X301布设
- 电信: 规划酒房镇电信支局。电信线路沿干路一侧地埋敷设。规划期末, 镇区实现5G网络连续覆盖, 新增通信基站共享率达到100%

供热燃气工程规划

- 供热: 在镇区中南部规划酒房供热站, 面积330平方米, 采取集中供热的方式对镇区进行供热, 气源来自酒房燃气站
- 燃气: 规划建设麟游酒房燃气站, 位于镇区北部桑崖坡, 向镇区输送燃气, 面积为2.3公顷

环卫工程规划

- 规划镇区垃圾经收集压缩, 统一运往麟游县垃圾填埋场进行集中处理。规划公共厕所3处, 结合绿化广场及停车场布置。



08

规划传导与实施保障

规划传导与指引

对上位规划的落实

严格落实市县总体规划确定的职能定位、人口和建设用地规模；落实城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田保护线等重要控制线；落实耕地保有量、城乡建设用地规模等约束性指标；落实综合交通、公共服务、基础设施、生态廊道等布局要求。

对村庄规划的指引

对村庄规划进行传导，并对其等级类型、发展方向进行引导，将耕地保有量、永久基本农田等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。

详细规划编制指引

明确镇区详细规划的编制单元，提出重要功能布局、开发强度、要素配置、空间形态等方面的约束要求，明确基础设施、公共服务设施和综合防灾减灾设施布局；明确村庄规划编制单元，并对其等级类型、发展方向进行引导。



健全实施保障措施

强化组织保障

由麟游县人民政府与酒房镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定镇年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

完善配套政策

落实和细化主体功能区政策，完善财政、投资、产业、环境、生态、人口、土地等规划实施政策措施，综合运用增减挂钩、增存挂钩、点状供地、集体经营性建设用地入市、宅基地改革等政策工具。

建立实施监测评估与考核制度

数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统，完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制，接入陕西省国土空间规划监测预警信息系统。建立规划实施预警、监测、定期评估和动态维护制度。跟踪监测总体规划中定的各项指标；以国土空间基础信息平台为载体，结合卫片监测等信息化手段，建立一年一体检、五年一评估考核制度，规划核心指标应纳入考核评价体系；根据评估结果及时调整相关实施策略，并指导近期建设规划、年度实施计划的编制和项目审批，实现规划动态维护。

强化规划的公众参与

以共建共治共享为目标，统筹政府、社会、人民三大主体，坚持“开门做规划”，加强公众和社会监督，建立多渠道社会参与机制，切实将规划理念渗透到全市治理的各个环节和方面。通过搭建形式多样的公众参与平台，引导全社会共同参与城市发展与治理。



实施保障