

# 西安市鄠邑区国土空间总体规划

( 2021-2035 年 )

西安市鄠邑区人民政府

# 西安市鄠邑区国土空间总体规划

## （2021-2035 年）

西安市鄠邑区人民政府

二〇二五年六月

## 目 录

前 言 .....	1
第一章 规划基础 .....	3
第一节 基本地理特征 .....	3
第二节 开发保护现状 .....	4
第三节 发展机遇与挑战 .....	7
第二章 总体要求 .....	11
第一节 指导思想 .....	11
第二节 规划原则 .....	12
第三节 战略定位 .....	13
第四节 规划目标 .....	15
第三章 国土空间格局 .....	17
第一节 总体格局 .....	17
第二节 统筹划定三条控制线 .....	18
第三节 国土空间结构调整与规划分区 .....	19
第四节 功能体系与布局 .....	18
第四章 构建宜业和美的乡村空间 .....	24
第一节 优化农业空间格局 .....	24
第二节 实施耕地“三位一体”保护 .....	25
第三节 优化现代农业生产布局 .....	26
第四节 分类推进乡村建设布局 .....	28
第五章 塑造山水拥城的生态空间 .....	32
第一节 锚固全域生态总体框架 .....	32
第二节 优化自然保护地体系 .....	32
第三节 加强生态廊道保护 .....	33
第四节 筑牢秦岭生态屏障 .....	33
第六章 建设繁荣宜业的活力新区 .....	35
第一节 优化城镇空间格局 .....	35
第二节 完善全域城镇规模体系 .....	35

第三节 保障产业发展空间 .....	37
第四节 共享均等的城乡公共服务设施 .....	39
<b>第七章 展现底蕴深厚的文化空间 .....</b>	<b>43</b>
第一节 文化空间保护 .....	43
第二节 历史文化遗产保护 .....	45
第三节 展现鄂邑特色的国土空间风貌 .....	48
<b>第八章 秦岭生态环境保护 .....</b>	<b>52</b>
第一节 保护目标 .....	52
第二节 保护分区与管控 .....	52
第三节 衔接底线管控 .....	55
<b>第九章 资源开发保护利用 .....</b>	<b>56</b>
第一节 森林湿地资源保护与利用 .....	56
第二节 水资源保护利用 .....	57
第三节 建设用地节约集约利用 .....	59
第四节 矿产资源保护与利用 .....	61
<b>第十章 国土综合整治与生态修复 .....</b>	<b>63</b>
第一节 开展国土综合整治 .....	63
第二节 实施国土空间生态修复 .....	65
第三节 整治修复重点项目 .....	66
<b>第十一章 基础设施支撑保障 .....</b>	<b>67</b>
第一节 综合交通体系 .....	67
第二节 全域基础设施 .....	68
第三节 安全与综合防灾 .....	72
<b>第十二章 区域协同发展 .....</b>	<b>76</b>
第一节 推进区域协调发展格局 .....	76
第二节 强化重点地区合作共建 .....	77
<b>第十三章 中心城区空间规划 .....</b>	<b>78</b>
第一节 性质规模与发展目标 .....	78
第二节 空间结构与用地布局 .....	79
第三节 住房保障与社区生活圈 .....	80

第四节 城市交通规划 .....	82
第五节 公共服务设施 .....	83
第六节 市政基础设施 .....	85
第七节 构建多层次绿地系统和开敞空间 .....	90
第八节 城市四线管控 .....	92
第九节 地下空间开发利用 .....	93
第十节 城市更新 .....	95
第十一节 城市风貌引导 .....	97
第十二节 开发强度分区 .....	99
第十三节 公共安全与综合防灾 .....	100
<b>第十四章 规划传导与实施 .....</b>	<b>104</b>
第一节 详细规划导引 .....	104
第二节 相关专项规划导引 .....	106
第三节 近期规划 .....	107
第四节 实施保障措施 .....	111

## 前 言

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想、生态文明思想，全面贯彻党的二十大精神，聚焦 2035 年基本实现社会主义现代化奋斗目标，奋进中国式现代化新征程，谱写鄂邑高质量发展新篇章，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》《陕西省国土空间总体规划（2021—2035 年）》以及《西安市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合鄂邑区实际，编制《鄂邑区国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》立足资源环境承载能力、国土空间开发适宜性和经济社会发展需求，落实国家、陕西省和西安市战略部署，优化国土空间发展格局，对全区国土空间开发保护、资源要素配置、生态环境整治修复、历史文化遗产保护、区域协调发展等作出总体部署和统筹安排，是各类开发保护建设活动的政策和总纲，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。鄂邑区国土空间相关专项规划要在《规划》的约束下编制，详细规划原则上不得违背《规划》的强制性内容。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以加强规划实施监督。

《规划》包括全域和中心城区两个层次，全域范围为鄂邑行政辖区内全部国土空间，包括辖区内 14 个街道。

中心城区规划范围总面积约 75 平方公里，涉及甘亭街道、五竹街道、玉蝉街道部分区域。

本规划期限为：2021 年—2035 年。

规划基期年 2020 年，规划目标年 2035 年，近期目标年 2025 年。

## 第一章 规划基础

鄠邑区区位优势显著，位于西安市西南门户地带，东以高冠河、沔河与长安区毗邻，南以秦岭主脊与安康市宁陕县相邻，西以白马河与周至县为界，北以渭河与咸阳市秦都区、兴平市为界，距离西安市钟楼约 30 公里。全域呈现“南山北原、一横四纵、生境多样、田园镶嵌”的基本自然地理特征。

### 第一节 基本地理特征

**南山北原，地貌丰富。**地势南高北低，高差较大，呈现出平原与山地并存的地貌格局。南部为秦岭山地，北部为渭河阶地平原，主要地质构造特征为平原及山地丘陵地貌。南部山地平均海拔 1000 米左右，最高处海拔为 3015 米。北部为渭河阶地平原，海拔在 388-600 米之间，海拔最低处为渭河河道。

**一横四纵，水系富集。**东西流向有渭河绕北界而过，南北向河流水系丰富。水系均源出秦岭山区并汇成涝河、甘峪河、太平河、高冠河四大水系。

**秦岭腹地，生境多样。**林地资源丰富，属于暖温带落叶阔叶林带，森林主要集中于秦岭北麓。秦岭和合南北、泽被天下，是我国的中央水塔，也是生物多样性的“自然基因库”。鄠邑区植物资源主要分布在秦岭山区，约有千种以上，绝大部分属于天然次生林，境内有乔木、灌木 160 余种。同时，鄠邑区生境功能重要，是野生物种的天然库，有中国一类保护珍贵动物羚牛，国家



二类保护动物大鲵、长尾雉等，国家三类保护动物林麝、豹、血雉、青羊等。秦岭内部蕴藏金、铜、铁、石墨、大理石等丰富矿产资源。

**历史悠久、田园镶嵌。**鄂邑区地近古城长安，古为京畿之地，历史悠久，夏为有扈氏国，商为崇国，先秦称鄂邑。全区文物古迹分布广泛，涵盖了多个历史时期和领域，有公输堂、敬德塔、重阳官祖庵碑林等重要文物保护单位。同时，鄂邑农耕文化同样历史悠久，素有“关中粮仓”之称，是关中著名的农耕文化传承地之一，农产品资源丰富，如小麦、玉米、豆类等，还有着优质的果蔬、畜牧产品等。

## 第二节 开发保护现状

### 一、现状特征

**生态保护重要性突出。**全区生态保护重要区、生态保护极重要区占比较大，主要涉及石井、草堂、蒋村等街道，同时区内还有西安朱雀国家级森林自然公园、陕西太平国家级森林自然公园和甘峪水库水源地保护区，具有极重要的生态服务功能价值。

**生态保护修复工作有序开展。**坚定当好秦岭生态卫士，近年来森林资源保护工作稳步推进。加强秦岭生态修复，持续推进森林生态系统修复及峪口峪道综合治理，切实保护、修复和改善秦岭生态环境。

**耕地保护力度全面加强。**鄂邑区耕地质量较高，坡度整体平缓、土壤肥力较好。农业基础不断夯实，区内持续推进高标准农

田建设，完善农田水利设施，为粮食、蔬菜等主要农产品生产提供了良好的生产基础。

**农业文旅产业化步伐加快。**鄂邑区是全市主要的农产品供应基地，全区瓜果、蔬菜等优势特色产业产量不断提高，荣华田园综合体项目建设初具规模。文旅方面，以天桥湖、西安朱雀国家级森林自然公园和陕西太平国家级森林自然公园、祖庵文化旅游名镇、户县农民画、蔡家坡关中忙罢艺术节等特色资源为主的农文旅产业发展迅猛，推进三产深度融合，形成西安乡村振兴“鄂邑样板”。

**工业产业发展速度较快。**全区产业结构整体较合理。近年来以生物医药、装备制造、电子信息为主导的战略性新兴产业发展持续壮大，数字经济、环保新材料等新兴产业取得突破发展，能源化工、印刷包装、机械制造等传统产业加快转型升级，产业集聚效应显现。

**城乡人居环境不断改善。**全区通过推进“三改一通一落地”、背街小巷改造、打通断头路、架空线缆落地等措施，已成功创建全国城乡交通运输一体化示范区，通过清洁村庄、生态村庄、美丽宜居村庄建设，全区人居环境得到极大改善。同时全区枢纽地位进一步凸显，西成客专鄂邑站已成为连接西南“第一门户”，2020年被评为全国城乡交通运输一体化示范区。

## 二、存在问题

**生态保护与旅游发展矛盾突出。**在资源约束趋紧和秦岭生态

严格保护下，鄂邑区生态文化旅游的发展、旅游基础设施建设、秦岭沿线乡村振兴产业发展等受到较大制约，同时旅游发展势必会带来游客对生态环境的污染、干扰、破坏等潜在风险与威胁。

**耕地保护压力较大，后备资源匮乏。**鄂邑区农业资源充足，优质耕地沿涝河中下游集中连片分布，沿渭河南岸分布花卉苗木种植、关中环线两侧的特色优质果蔬产业、乡村文化旅游产业发展迅猛，农业结构调整导致大量耕地流向果园和其他林地，耕地保护压力较大。全域土地利用充分，垦殖指数高，荒地少，补充耕地潜力小。

**产业发展基础较好，产业创新量级不足。**全区地均工业产值较低，企业密度不够，未形成密集的产业集群，同时创新企业投资不足、布局不优、融合发展不深，缺乏企业创新培育及相关平台的搭建，产业间协同作用不强。

**步入发展机遇时期，城乡品质亟待提升。**一方面，城乡公共服务设施配置失衡，教育设施、养老设施、体育设施、文化设施等人均面积偏低，其中文化站、图书馆、剧院数量较少，儿童福利院、精神病院以及残疾人安养院等社会福利设施处于缺位状态；同时城市绿地品质有待提升，中心城区内现状绿地与广场人均用地面积偏低，缺口较大。另一方面，农村的基础设施与村庄环境仍面临着发展滞后的问题，部分农村道路建设质量差，部分村庄仍存在脏乱差、污水无序排放等现象。

**职能结构不匹配，建设节约集约程度较低。**鄂邑区因园区集

中发展、行政分割等因素，全域空间呈现“板块化”发展特点，且主要功能板块发展增速较快，但中心城区发展规模和聚集程度不高，尚未形成有效的核心带动作用，与鄂邑中心城区职能定位存在一定差距。另外，城乡空间的人均建设指标偏大，除中心城区外，其余街道人均建设用地均高于国家标准，建设节约集约程度较低。

**人口规模增速较慢，人口吸引有待增强。**全区外围街镇人口城镇化水平与镇区人口聚集规模有待提升，人口城镇化整体呈现中心城区与外围街镇的差异化态势。全区整体人口增速较为缓慢，另外全区拥有西交大、西工大、西建大、西安石油等众多知名高校和科研院所，但整体呈现人口外溢趋势，对高等人才的吸引力不足。

### 第三节 发展机遇与挑战

#### 一、发展机遇

**融入西安都市圈发展格局，加强区域协同一体化发展。**作为西安都市圈“一核、两轴、多组团”的组成部分，西安都市圈发展为鄂邑区提供更广阔的合作空间，加快鄂邑区与周边城市的互利合作与文化交流，实现经济、人口、文化等多方面的融合发展。依托陇海铁路、连霍高速公路、京昆高速公路交通大通道，加强城市间的分工协作和经济联系，提升综合承载能力，推动构建东西联通都市圈各功能板块和节点区域的经济发展轴。同时，《西安市都市圈发展规划》中提出重点推动鄂邑区功能组团发展，在

严格保护好秦岭生态环境条件下，积极发展文化旅游、绿色康养、休闲农业等特色产业，积极吸引创新要素和生产性服务业集聚，完善城区综合服务功能。

**省市推进西咸一体化建设，“西融”战略引领同城共融。**基于区域职能协同融合，立足鄂邑，与咸阳、西咸新区、西安中心城区形成区域空间“大三角”格局，凸显鄂邑区融入都市圈核心区的战略地位；以相邻区域产业联动形成“小三角”格局，结合沣西、高新、长安高新技术产业、科创产业进行承接，形成现代服务、高新技术、康养休闲、教育科研等，凸显鄂邑自身产业优势。依托高新区强劲产业动力和高品质服务，鄂邑区提供环境优美、生活便利的居住环境，打造产城融合典范区；与沣西共建丝路科创谷，加强科技产业合作；与周至、长安等加强农业、旅游、生态方面的合作。同时，毗邻西安综合性科学中心和科技创新中心的核心承载区域，可依托其地理位置和优越的交通条件，进一步拓展高科技产业和科技创新领域，加强产学研用协同创新和技术创新等方面的合作，推动产业升级和创新发展。

**建设可持续发展品质新区，文化旅游区的双重机遇。**作为西安都市圈宜居区域的重要组成部分，鄂邑区在坚持“人本、绿色、生态、低碳”的发展理念的基础上，优化城市功能和生态环境，提升人民生活品质和城市品位，吸引更多的人才和投资，加快区域可持续发展。同时，作为西安都市圈“文化旅游区”和“休闲度假区”的重要组成部分，鄂邑区充分利用其独特的历史文化和

自然景观资源，开发旅游产业和休闲度假产业，打造一批具有地方特色的文化旅游品牌和休闲度假目的地，为经济发展注入新的动力和活力。

**实施乡村振兴和全域旅游，推进鄂邑现代农业发展。**鄂邑区具有得天独厚的地理和农产品优势，同时也拥有丰富的历史文化资源和自然景观，具备发展乡村旅游的潜力。在国家大力推进乡村振兴和现代农业的政策引导下，鄂邑区有着广阔的发展空间。积极推进农业现代化，培育新品种新技术，提高农产品的产量和品质，同时发展农业旅游，推进休闲农业，提高农民收入，扶持当地农民和企业，营造良好的发展环境和氛围，建设鄂邑区成为乡村振兴和现代农业发展的示范区。

## 二、面临挑战

**强化资源环境保护，协调城乡绿色发展存在挑战。**秦岭生态修复压力持续，生物多样性保护与人类活动冲突加剧，地质灾害隐患点治理仍需强化，增加了生态保护治理和旅游发展之间的矛盾。环境质量改善难度大，受地形影响大气扩散条件差，极易形成雾霾等重污染天气，工业排放与扬尘管控需更精准施策，对城市产业创新、绿色发展和传统升级、转型提出更高要求。

**加强生态保护与文化遗产，特色资源实现转化存在挑战。**依托悠久的历史文化和丰富的自然资源，面临日益严峻的生态环境问题。发展必须兼顾生态保护和文化遗产的任务，在保护自然资源和文化遗产的同时，注重经济发展和城市建设的可持续性和环境友好性。对于建立起合理的生态保护机制和文化保护机制，加

强生态环境监测和文化遗产保护力度，提高公众对生态保护和文化遗产保护的意识和参与度提出挑战。

**加强人居环境品质提升，人居环境可持续发展存在挑战。**随着鄂邑区城市化进程的快速推进，城市品质建设的不断升级，城镇空间发展与生态保护之间也存在着诸多挑战，因此，需要积极探索城市可持续发展路径，建设健康、舒适、安全的城市人居环境。进一步推动城市公共服务设施和社区文化建设，提高城市人居环境品质的整体水平。

## 第二章 总体要求

面向第二个百年奋斗目标，深化西安国家中心城市、西安都市圈建设目标，坚持新发展理念，坚持“以人民为中心”，坚持一切从实际出发，严守生态保护红线、耕地保护红线，按照高质量发展要求和国家国土空间规划体系要求，构建新时期国土空间开发保护格局，明确国土空间开发保护的目标战略，实现鄂邑国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

### 第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记历次来陕考察重要讲话重要指示精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。深入落实新时代西部大开发、关中平原城市群、黄河流域高质量发展等国家战略，始终围绕“追赶超越”和“五个扎实”的工作主线，全面落实“六稳”、“六保”战略任务，深化西安国家中心城市、西安都市圈建设目标，紧紧围绕市级国土空间规划的总体布局，提出鄂邑区国土空间保护和发展的总体目标和规划蓝图。



## 第二节 规划原则

**底线约束、绿色发展。**坚持底线思维，确保生态安全、粮食安全和国土安全。坚持保护优先、严控增量、盘活存量、节约集约，促进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，协调人、地、产、城关系，推动形成节约资源和保护环境的空间格局、生产模式和生活方式。

**城乡融合、区域协同。**坚持城乡协同发展，推进城乡要素自由流动、平等交换和公共资源合理配置，推动城乡基本公共服务均等化，完善城乡融合发展体制机制。坚持区域联动，协调实施国家、省、市规划，形成整体协调、相互促进的规划体系，把握关中平原城市群建设契机，全面融入西安都市圈建设。

**以人为本、注重品质。**坚持“以人民为中心”，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，增进民生福祉，保障人民住有宜居、病有所医，托起群众幸福感。

**传承文化，彰显特色。**坚定文化自信，注重文明传承、文化延续，处理好城市建设更新和历史文化遗产保护的关系，切实做到在保护中发展、在发展中保护。促进传统与现代融合，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。加强风貌管控，注重人居环境改善，体现城市精神、展现城市特色、提升城市魅力。

**节约集约、高效发展。**控制增量，落实省级和市级国土空间规划刚性管控要求和约束性指标。盘活存量，加强对低效用地、

闲置用地等存量用地的改造更新和盘活利用，探索鄂邑高效集约的新空间利用模式。

### 第三节 战略定位

贯彻落实西安市国土空间总体规划的定位要求，立足鄂邑区实际，传承历史文化，发挥美丽山水资源优势，充分利用国家级高新技术产业开发区的辐射带动作用，加快鄂邑城市建设迈向新阶段。确定鄂邑区发展愿景为：诗画鄂邑、品质新区。具体战略定位为：**西安都市圈综合性新城、西安综合性科学中心核心承载区、秦创原南部科技创新示范带重要支点、山水文化魅力彰显的宜居城区、现代农业发展示范区。**

**西安都市圈综合性新城。**以现代化、智能化、生态化为导向，打造一个集高端产业、高端人才、高端消费于一体的综合性城市。以引领产业创新、推动城市发展为使命，致力于构建全方位、高品质的生活服务体系，以满足人们对于更高品质生活的需求。同时，注重生态保护，建设绿色生态环境，创造一个宜居、宜业、宜游的城市空间，引进和培育高端产业、人才、科技和文化资源，打造成为西安都市圈的新兴增长极和未来发展核心区域。

**西安综合性科学中心核心承载区、秦创原南部科技创新示范带重要支点。**充分衔接西安市综合性国家科学中心与科技创新中心的城市定位，承载西咸一体化、国家西部地区重要的原始创新基地、秦创原总窗口、国家数字经济创新发展试验区等重要职能，结合鄂邑区优势的科教创新平台、增量用地等各类资源与发展基

础，围绕“诗画鄠邑、品质新区”建设目标，做优城市品质，提升教育、医疗、体育等公共服务设施能级，发挥西安科学城区位优势，推动高端研发功能转型，持续激发鄠邑城区活力，拓展城市格局。

**山水文化魅力彰显的宜居城区。**以人为本、以社区为核心的共享型幸福社区为目标，着力提升居民居住条件和服务水平，加强社区治理，提高居住环境，构建共享幸福示范区。聚焦品质新区建设，推进人居环境改善和可持续发展，营造良好的安居环境，提升鄠邑区城乡居民的幸福指数，依托天桥湖、泔陂湖加快全域公园体系建设，持续推进基础设施、社会安全、绿化景观、郊野绿道的网络化城乡功能建设，规划建设成为西安市最具特色的“西安人居幸福共享的品质新区”。

**现代农业创新示范区。**做好城乡协调聚焦现代农业产业、城乡建设、公共服务一体化和生态环境保护的协同发展，为全区城乡居民创造更加美好的生活环境。实施城乡一体化发展战略，深化城乡融合发展，加快推进乡村振兴战略，创新探索农村土地盘活利用机制，确保乡村振兴用地保障。将胡家庄、曲抱村、蔡家坡等振兴路径作为典范进一步推行，提升城乡建设管理水平，培育新型城乡经济结构，构建和谐宜居的城乡格局。同时，保障服务设施公平，实现城乡均衡协调发展，改善城乡居民生活质量，构建公平有效的社会保障体系，积极推进城乡公共服务一体化和宜居城乡社区建设。

## 第四节 规划目标

### 一、发展目标

2035 年，国土空间开发保护格局全面优化，秦岭生态安全屏障更加牢固。鄂邑区现代农业创新示范区、山水生态文化旅游区、现代化品质城区、西安都市圈综合性新城、国家综合性科学中心扩展区基本建成。同时，推动国土空间开发保护格局合理、高效、有序，构建农业空间高效富足、生态空间安全稳定、城镇空间宜居低碳格局。

**构建优质和谐的农业空间。**在农业空间方面，全面落实耕地和永久基本农田保护任务，提高耕地质量，增强农业生产优势。构建乡村振兴、绿色现代的农业空间，形成现代农业空间格局，使农田富足、田沃和美。

**塑造山水连城的生态空间。**在生态空间方面，完善自然保护地体系，加强秦岭山区生态保护，增强渭河流域水土保持能力，构建中部平原农田及林草生态网络空间，强化重点流域水生态保护。全面构建生态安全格局，筑牢鄂邑区生态安全屏障。

**建设繁荣宜业的活力新区。**在城镇空间方面，将优化城镇发展空间，提升中心城区综合承载能力，提高城镇品质，改善人居环境。推动重点镇城乡融合发展，构建城镇化发展格局，使城镇空间宜居低碳，适配居住和发展需求。

**彰显独具魅力的文化空间。**在文化空间方面，加强对生态、人文、历史等多方面空间的保护和发展，推动文化多样性和可持

续发展的有机结合。塑造特色城乡风貌，以自然和人文地理格局为基底，构建历史文化保护传承总体格局，展示鄂邑区的独特文化魅力。

## 二、规划指标

落实战略定位和规划目标，管控空间底线、空间结构与效率、空间品质 3 类全域核心要素指标，按照约束性、预期性两类方式构建刚性考核与弹性管控相结合的指标体系。

### 第三章 国土空间格局

按照省级主体功能区要求，鄂邑区属于省级城市化地区。坚持底线管控原则，高效集约利用新增城镇建设空间；保障重大基础设施和重点项目建设用地，引导产业集中布局；合理确定城镇发展方向、目标定位、建设规模和空间布局，使城镇发展与区域资源环境承载能力和空间适宜性相协调；强化城镇非农产业发展和就业吸纳能力，促进城镇功能完善和能级提升，提高以城区中心为核心的宜居宜业水平；强化东部新区对国家科学中心与科技创新中心的承载效能，实现工作在产业区生活在幸福城的“产城人融合示范区”；强化与西咸、高新产业链、创新链融合发展，打造“两链融合示范区”。

#### 第一节 总体格局

以鄂邑区自然地理格局为基础，以“双评价”为依据，综合人口分布、资源开发保护利用、产业空间布局和生态保护等重点因素，构建“一带两区、一心四组、一屏两脉”的国土空间开发保护格局。

**“一带两区”**：指环山路休闲产业带、北部粮食生产功能区、南部特色农业生产区。

**“一心四组”**：指一个中心城区、西咸发展节点、高新发展节点（秦渡）、高新发展节点（草堂）、余下发展节点。

**“一屏两脉”**：指秦岭生态保护屏障、渭河生态脉、涝河文

化生态脉。

## 第二节 统筹划定三条控制线

**优先划定耕地和永久基本农田保护红线。**坚持耕地保护优先，现状优质耕地应保尽保，全区划定耕地保护目标 16730.97 公顷（25.10 万亩），主要分布在北部平原区。将集中连片、具有良好灌溉条件和水土保持设施的高产、稳产、优质耕地划入永久基本农田，全区划定永久基本农田保护面积 11592.30 公顷（17.39 万亩），主要分布在甘河街道、涝店街道、渭丰街道、祖庵街道，以及五竹街道北部片区。

**科学划定生态保护红线。**将整合优化的自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。全区划定生态保护红线 40805.91 公顷，主要分布在南部秦岭山区、渭河和涝河河道。

**合理划定城镇开发边界。**在优先划定永久基本农田保护红线和生态保护红线的基础上，按照集约适度的原则，避让资源环境底线、地质灾害高风险区域等限制性因素，结合鄂邑社会经济发展与人口发展趋势、新型城镇化要求、存量建设用地开发利用状况，合理划定城镇开发边界，引导形成紧凑发展和节约集约用地的城镇空间。全区划定城镇开发边界总面积 13311.35 公顷，包括鄂邑中心城区、天桥湖版块、秦创原版块，以及高新片区和各镇街划入城镇开发边界可集中连片进行城镇开发建设的用地。

### 第三节 国土空间结构调整与规划分区

#### 一、国土空间用途结构调整优化

##### （一）耕地

落实耕地保护任务，加强农用地整治，推进耕地碎片化治理。

##### （二）园地

引导农业产业结构有序调整，统筹优化耕地、园地集中布局，做优“户县葡萄”等特色产业。

##### （三）林地

保障生态系统的完整多样，推进林地质量提升，加强对平原区其他林地的控制及引导。

##### （四）草地

推动其他草地合理转用，实现草地资源的科学管理与适度利用。

##### （五）农业设施建设用地

鼓励开展农业配套设施建设，引导设施农业用地合理布局，促进农业现代化发展。

##### （六）城乡建设用地

以人为本推进新型城镇化建设，促进鄂邑与西安高新区、秦创原交大创新港协同发展。优化城镇发展空间布局，保障乡村振兴与城乡融合发展用地需求，提升乡村地区建设用地节约集约利用水平。



### （七）区域基础设施用地

保障区域交通、水利、能源等基础设施建设需求，提升基础设施互联互通和均衡共享水平。

### （八）其他建设用地

在优先保护耕地的前提下，合理布局其他建设用地。

### （九）陆地水域

加强渭河、涝河等河流的河道管理和系统保护，维持水域生态系统健康。

### （十）其他土地

适度利用和开发其他土地。

## 二、规划分区

按照全覆盖、不交叉、不重叠的原则，将鄂邑区划分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区和乡村发展区 5 个一级分区，其中乡村发展区细化为村庄建设区、一般农业区 2 类二级分区。

### （一）农田保护区

农田保护区是永久基本农田相对集中且需严格保护的区域，主要分布于北部平原涝河灌区的渭丰街道、涝店街道、甘河街道、祖庵街道等。

### （二）生态保护区

生态保护区主要分布在南部秦岭山区内的陕西涝峪羚牛省级自然保护区、西安朱雀国家级森林自然公园、陕西太平国家级森

林自然公园、陕西省秦岭十寨沟省级森林自然公园等自然保护地和已划入生态保护红线的其他区域。

### （三）生态控制区

生态控制区指生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域，主要分布南部秦岭山区需要强化生态保育和生态建设的区域。

### （四）城镇发展区

城镇发展区指结合城镇建设适宜性评价，城镇集中开发建设并可满足生产、生活需要的区域。主要分布在鄂邑主城区、余下街道、天桥湖版块、秦创原版块、高新托管片区以及各镇街建成区。

### （五）乡村发展区

乡村发展区是指以农民生活、农业生产为主导用途的国土空间。其中一般农业区主要分布在北部平原农业种植区域，用地以耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林为主。村庄建设区主要由村庄建成区和规划新增农村建设用地组成。

## 第四节 功能体系与布局

坚持“总规传导、资源化组团、单元化推进”，落实“功能区—功能组团—功能单元—重点功能区块”的主导功能传导路径，整体性、系统性推进新城、组团建设。

**功能区：**西安市域按照“强战略、注协同、重底线”的思路，将西安市域划分为一级战略功能区及二级功能区，构建区域一体化发展格局。

**一级战略功能区：**西安市以“七大功能分区”引领城市发展战略，鄠邑区位于“国家科学与科技创新中心引领区”及“秦岭生态保护示范区”两大一级战略功能区，是西安市南部唯一的综合性新城，是“双中心”的重要空间承载区。

**二级功能区：**鄠邑区开发边界内共划分 5 个二级功能区，分别为西部创新港科教创新区、丝路科学城科教创新区、沣京产业发展区、草堂产业发展区及鄠邑生活服务区。

**功能组团：**以“强职能、注传导、重统筹”为核心思路，明确主导、兼容与限制功能要求，提出存量空间利用方向。鄠邑区开发边界内共涉及 6 类功能组团，分别为产业创新类、居住生活类、历史传承及文旅服务类、文化科教类、先进制造类、综合商贸服务类。

**功能单元：**以“强实施、注核心、重区块”为核心思路，明确主导功能及用地比例，落实产业发展空间，衔接近期建设时序。鄠邑区中心城区在功能组团的基础上进一步细分 13 个功能单元，

以综合服务、居住生活、先进制造、文旅休闲、高等教育、科教研发等为主导功能，有效指导各规划用途地类布局。其中湓陂湖及沔京工业园分别形成 1 个重点发展单元。

**重点功能区块：**在西安市域城镇空间共形成保回迁、保供应保安置、重点区域 3 类重点功能区块，支撑保回迁、保安置、保供应等项目落实。鄂邑区近期涉及 6 个重点功能区块，推进详细规划编制。

## 第四章 构建宜业和美的乡村空间

加强耕地保护，树立大粮食观，拓展农产品多样化生产空间，保障粮食等主要农产品供给，推进特色产业提质增效，推进农村一二三产业融合发展。统筹优化农村居民点布局，发展乡村休闲旅游，建设宜居宜业、美丽祥和的乡村空间。

### 第一节 优化农业空间格局

按照“城乡统筹、整区联动、集约发展”的理念，结合优势产业与资源禀赋，做强粮食、蔬菜、果业、设施农业，发挥鄂邑区农业产业“三色品牌”优势，即现代农业设施蔬菜的绿色品牌、涝河灌区优质粮食集中生产区的金色品牌、“户县葡萄”名优特产区的紫色品牌，形成“两区一带多园”的农业空间格局。

**两区：**北部粮食生产功能区、南部特色农业生产区，主要用于粮食生产和特色果业种植，保障粮食安全和多元农产品需求。

**一带：**环山路休闲农业带，重点发展休闲农业和乡村旅游。

**多园：**设施蔬菜示范园、粮食育种研发示范园、葡萄高效种植示范园、农产品加工示范园、三产融合示范园等多类型园区，主要用于开展高效、生态、绿色的农业生产活动，推动农业产业融合发展，促进农业空间品质提升。

## 第二节 实施耕地“三位一体”保护

### 一、落实耕地保护目标总量

落实耕地保护“田长制”，严格开展耕地保护和粮食安全责任制考核。并分解至各镇街，签订耕地保护目标责任书，压实耕地保护主体责任。

落实最严格的耕地保护制度，对永久基本农田实行特殊保护，耕地和永久基本农田保护红线依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，及时将建成后的高标准农田依法划为永久基本农田。

严格按照“以补定占、先补后占、占优补优”的原则，实施耕地占补平衡，补充耕地以恢复优质耕地为主，重大建设项目经依法批准占用永久基本农田的，应按照数量不减、质量不降、布局稳定的要求，优先在储备区中补划。

### 二、划定永久基本农田储备区范围

按照“质量不降、布局稳定”的要求，在永久基本农田外具有良好农田基础设施、质量较好的耕地上，划定永久基本农田储备区，主要分布在涝店街道东侧和甘亭街道北部区域。根据补划和土地综合整治、高标准农田建设等情况，动态调整永久基本农田储备区。永久基本农田储备区内的耕地补划前按一般耕地管理和使用。

### 三、实施耕地用途管控

分类明确耕地用途，严格落实耕地利用优先序，耕地主要用

于粮食和棉、油、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于小麦、玉米和稻谷等粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

#### 四、提升耕地质量

建设高标准农田。以永久基本农田为基础，优先在祖庵街道、涝店街道、秦渡街道等农田集中区和储备区开展田块平整、农田水利设施、田间道路、农田防护等工程建设与整治提升，逐步把永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。

推动土地综合整治。重点推进耕地碎片化治理，适度归并田块，改良土壤，增施有机肥、绿肥，开展绿色农田建设、绿色防控等集成技术。

加强耕地耕作层保护，提高土壤蓄水保墒能力，推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用，提升新开垦耕地和质量等级不高耕地的质量。

#### 五、强化耕地生态功能

依据鄂邑“耕地园田化、道路林网化”的农田林网基础，建设生态沟渠、生态道路、农田林网，形成“田成方、路相连、林成网、渠相通、旱能灌、涝能排”的农田生态格局，达到防风防尘保水，改善农田小气候。

### 第三节 优化现代农业生产布局

#### 一、建设优质高效的粮食生产功能区

在涝河灌区的甘河街道、祖庵街道、涝店街道、玉蝉街道，

沔河灌区的渭丰街道、甘亭街道、五竹街道，发展粮食生产和蔬菜种植基地，扩大优质小麦、玉米种植规模，建设优质高效的粮食生产功能区。其中沿 G310 两侧重点发展粮食生产、育种研发，建设集中化、规模化、产能稳定的优质小麦、玉米生产种植基地；平原中部区域有序引导低效苗圃、低质园地恢复耕地种植粮食，推进高标准农田建设，保障粮食供给。

## 二、创建优质特色农业生产区

在平原中南部及沿山区域积极推进土地综合整治，稳定种植面积，促进园地集中布局、集约高效利用，建设现代化、规模化特色农业生产区。重点发展户县葡萄、设施瓜菜、规模养殖、休闲农业等特色农业生产区，提质增效拓展育种研发、农产品加工、冷链仓储、物流运输、电子商务、休闲旅游及品牌营销，建设优质地理标志农产品户县葡萄、猕猴桃、李杏、西瓜等生产示范园区，以园区为引领，带动和促进农业一二三产业融合发展。

## 三、打造环山路生态休闲农业产业带

立足资源禀赋，以环山路为轴带，秦岭建设控制地带为载体，推动传统农业向生态农业转型，推进绿色高效循环农业建设。规划以农业园区、美丽乡村、优势特色产业集群等建设为亮点，串联秦岭峪口节点，以自然风光、艺术村、葡萄种植、瓜果产业园区、民俗文化等为基础，着力发展山水生态休闲、观光体验、乡村旅游、文体康养等产业，打造环山路生态休闲农业产业带。

## 四、建立多类型农业园区



重点在涝店街道、甘河街道、祖庵街道、玉蝉街道等区域，创建蔬菜和粮食的生产、加工、研发、物流于一体的现代农业示范园；在涝店街道南部、石井街道和蒋村街道北部区域，建设以科技创新、试验示范、科技服务、科普教育与培训为主的禽畜养殖基地、生态循环养殖园；在玉蝉街道、石井街道、蒋村街道区域，促进农业与文化、旅游、康养、人工智能等功能复合型业态发展，建设农业产业融合示范园，包括果蔬产业示范园、葡萄种植示范园、田园综合体、乡村创意文化园等。

### 五、拓展多样化食物保障能力

结合西安市都市圈需求，建设设施化近郊蔬菜与时令瓜果基地、规模化畜禽养殖场，提升蔬菜产品供给质量，建立从田间到餐桌的净菜供应体系，为鄂邑区和西安市中心城区提供生鲜农产品就近供给。

拓展现代设施农业空间。保障合理的设施农业用地需求，提升设施农业发展质量，加快发展新型节能型日光温室、植物工厂，建设一批水肥一体化的农业园，发展非土基农业，提供农产品多样化供给。

## 第四节 分类推进乡村建设布局

### 一、分类引导村庄有序发展

全面推进乡村振兴战略，结合发展现状、区位条件、资源禀赋等，衔接粮食保障、特色农业、城乡融合、近郊游憩、生态农业复合、生态保育等六类乡村振兴片区，按照集聚提升、城郊融

合、特色保护、其他类四种类型对全域行政村进行分类，引导村庄按照相应类型进行发展、建设和布局优化。

城郊融合类村，主要位于城乡融合片区和靠近中心城区的粮食保障片区。规划期内局部纳入城镇区规划范围进行管控，重点加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力。

集聚提升类村庄，主要位于平原中部分粮食保障片区和特色农业片区。重点优化村庄用地布局，完善基础设施建设和公共环境整治，提升自身公共服务质量，发挥优势产业，集聚乡村活力，做强村集体经济，保留乡村风貌，建设宜居宜业的和美村庄。

特色保护类村庄，主要位于特色农业片区。规划期内重点保护乡村特色的自然资源、山水格局和特色建筑风貌，改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制。

搬迁撤并类村庄，根据城市建设和发展，进行集中安置。

其他类村庄，主要位于粮食保障区和生态农业复合片区。坚持节约集约用地原则，严格限制新增建设，重点统筹安排村庄危房改造、人居环境整治、基础设施、公共服务设施、土地整治、生态保护与修复等各项建设。

根据未来村庄发展情况，可结合村庄分类标准，按照相关政策进行村庄类型的调整。

## 二、推进乡村振兴示范村建设

结合资源保护与利用、产业发展建设，全域开展绿色种植示范、产业融合发展示范、民俗产业开发示范、乡村旅游示范等乡村振兴示范村建设，通过提升特色产业加工、储藏、物流等基础设施，开发农村民俗风情资源，培育农村手工业，完善休闲旅游服务设施等，全力打造空间布局优、生态宜居美、产业发展强、文化底蕴深、治理体系全、群众生活富的乡村建设示范村。

## 三、合理保障乡村建设用地需求

严格落实底线管控，优先保障补齐村庄水电路讯等基础设施短板，促进农村一二三产业融合发展，加强农业特色产业园区、农产品加工、旅游设施配套等一二三产业融合发展用地保障。

结合秦岭保护相关要求、农村建设用地现状和乡村振兴发展需求，统筹优化农村建设用地布局，优先保障农业产业加工及配套、乡村旅游等产业用地以及农村公共服务设施、基础设施、农民居住、公墓设施等建设需求。

## 四、提升乡村公共基础设施建设水平

推进农村社区化管理。完成覆盖所有行政村的农村片区化中心社区建设。农村社区结合实际情况，按照“5-10 分钟”层级配建社区生活圈公共服务设施，与行政村有一定距离的自然村可根据实际需求配置社区生活圈公共服务设施。在环山路以南的山区村庄，遵循慢行可达和方便使用的原则，结合村庄布局和周边农

村居民生活需求，在村庄集中建设配套生活和生产服务设施，提高和美乡村公共服务设施品质。

完善村庄基础设施建设。实施乡村道路亮化与硬化提级改造，提升农村公路通行能力。推进城镇供水管网向农村延伸，推进城乡供水一体化工程建设，保障城乡居民用水安全。完善农村电网建设，提升电网电压质量和供电能力，解决南部秦岭山区农村居民点用电安全问题。完善以天然气为主、瓶装液化石油气为必要补充的城乡用气结构，推进天然气入村入户工程，完善农村燃气供应管网建设。

### 五、推进村庄人居环境整治

以打造“诗画鄂邑、关中最佳”为目标，持续开展农村人居环境整治工作。结合平原、浅山地形地貌特征，分区引导乡村特色风貌建设，引导村民开展庭院、荒地、村旁绿化，重点推进关中环线、G310、X340、安哑路、甘曹路等区内主干路沿线居民路面改造和农田环境整治，整体提升村容村貌水平。

实施农村厕所革命，因地制宜地实施农村户厕改造，增加旅游公共厕所，填补旅游区域服务盲点。推动农村生活垃圾分类减量与资源化处理利用，建设一批区域农村有机废弃物综合处置利用设施。加强生活污水源头减量和尾水回收利用，逐步形成“以城带村、以镇带村、以园区带村”的农村污水处理模式，实现污水处理全覆盖。

## 第五章 塑造山水拥城的生态空间

贯彻人与自然生命共同体理念，尊重自然，顺应自然，保护自然。整合优化自然保护地体系，加强水资源、林草资源保护和利用，以区域实施山水林田湖草保护与修复，提升生态系统稳定性和生物多样性。

### 第一节 锚固全域生态总体框架

承接西安市国土空间保护格局，细化落实生态保护红线，推进山水林田湖草系统治理，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间要素，构建“一屏两脉、多廊多点”生态空间格局。

**一屏：**秦岭生态安全屏障；

**两脉：**渭河生态脉、涝河文化生态脉；

**多廊：**山前自然生境廊道、通风廊道以及甘河、新河、太平河等主要河流水生态廊道；

**多点：**以涝渭湿地、漠陂湖、天桥湖为重要生态节点，新河、涝峪河、甘峪、太平峪为重要补充的生态节点以及多个城市公园。

### 第二节 优化自然保护地体系

**建立自然保护地体系。**构建以国家公园为主体、自然保护区为基础、自然公园为补充的自然保护地体系。

实施自然保护地的分区管控，分为核心保护区和一般控制区，强化自然保护地监测、评估、考核、执法、监督等管理机制。以自然恢复为主，人工恢复为辅，分区分类开展自然保护地受损生

态系统修复，确保自然保护地生态环境安全。在保护的前提下，在自然保护地一般控制区内划定适当区域开展生态教育、自然体验、生态旅游等活动，构建高品质、多样化的生态产品体系。

**自然保护区：**1 处，陕西涝峪羚牛省级自然保护区。

**自然公园：**3 处，分别为西安朱雀国家级森林自然公园、陕西太平国家级森林自然公园、陕西省秦岭十寨沟省级森林自然公园。

### 第三节 加强生态廊道保护

优化提升渭河、涝河、新河、甘河生态廊道建设，开展岸线治理修复，加强河道修复和水生态环境综合治理，修复湿地生态环境，保障河道生态流量，构建水清岸绿河流生态廊道。

延续丰镐遗址-昆明池通风廊道，有效利用山谷水陆风，串联全域内渭河、涝河、新河以及京昆高速等蓝绿廊道，将盛行风和秦岭上、下山风引入城市，增加城市的空气流动性，缓解城市热岛效应，降低城市大气污染。

提升交通生态景观廊道。以京昆高速、连霍高速、鄂周眉高速、关中环线、G310 等区域主要交通干线为依托，推进沿线宜林区造林绿化，以乡土物种为主，营造层次丰富、色彩多样的生态景观林带。

### 第四节 筑牢秦岭生态屏障

加强秦岭生态屏障保护。落实生态保护红线、秦岭生态环境保护规划以及自然保护地管控要求，以生态保护红线和自然保护

地为重点，守住秦岭生态安全边界。

提升生态系统功能。加强林地资源保护与修复，保护生态要素的完整性，维护生物多样性功能。推进退耕还林还草还湿、低质低效林改造、退化林修复、湿地生态修复，增加森林、草地、湿地面积，提高水源涵养功能。因地制宜选择河流、水库两岸直观坡面的裸露地段，补植林木，全面提升水土保持能力。

保护生态系统与重要物种栖息地，防止外来有害物种侵害，保持并恢复野生动植物物种和种群的平衡，加强对珍稀野生动物及其栖息地和珍稀濒危植物红豆杉的保护，开展种质资源保护利用。

## 第六章 建设繁荣宜业的活力新区

增强鄂邑综合性新城承载能力，依据核心功能，优化城镇发展空间，构建“一脉、一轴、一核、多点”城镇发展空间格局。优化城镇体系，完善公共服务设施，推动创新链和产业链融合互促，打造西安西南实体经济创新发展新高地。

### 第一节 优化城镇空间格局

积极引导人口向中心城区、园区集聚，强化全域交通网络构建，完善城镇空间开发保护格局。形成“一脉、一轴、一核、多点”城镇发展空间格局。

一脉：沿涝河形成的南北向生态复合脉；

一轴：沿沔京大道形成的东西向城市综合发展轴；

一核：以中心城区为核心的城市发展中心；

多点：以重点街道、园区为核心的城镇发展重要节点。

### 第二节 完善全域城镇规模体系

#### 一、城镇规模

规划2025年全区常住人口规模70万人（不含西咸新区），城镇常住人口42万人（不含西咸新区），城镇化率60%。2035年全区常住人口规模112万人（不含西咸新区），城镇常住人口77万人（不含西咸新区），城镇化率69%。

2035年全区常住人口123.9万人，城镇常住人口87.6万人，城镇化率71%。

#### 二、城镇空间体系



依据核心功能，优化城镇发展空间，提升城镇空间综合承载能力，明晰城镇发展方向，推动外围街道城乡融合发展，构建“中心城区—产业板块—重点镇/重要节点—一般镇”的全域城镇空间体系。

**优化城镇空间体系：**确定“中心城区—产业板块—重点镇/重要节点—一般镇”构成的四级城镇空间体系，按照综合型、旅游服务型、工商贸型、高新技术型、农贸融合型五类城镇主导职能进行引导。

**I级：**一个城市中心，即鄂邑区中心城区。包括涝河以西的漠陂湖板块、鄂邑老城综合商贸中心以及东部沅京科技产业发展板块，作为区域居住生活中心、公共服务中心以及创新产业核心，兼具生活服务及产业发展职能，是全区政治中心、经济中心、文化中心及商贸中心。

**II级：**四个产业板块。即以丝路科技创新发展为核心的“高新—秦渡板块”、以草堂工业园为核心的“高新—草堂板块”、以交大创新港为核心的“西咸—大王板块”以及以惠安厂为核心的“鄂邑—余下板块”。

**III级：**重点镇/重要节点。即围绕道教文化打造的祖庵（重点镇）历史文化板块及围绕天桥湖打造的玉蝉（重要节点）特色乡村文旅板块。

**IV级：**五个一般镇。包括渭丰、涝店、甘河、蒋村及石井五个外围独立街道，依托自身现状发展禀赋资源，打造独具特色的

镇区发展板块。

I级及II级城镇体系以城镇社区生活圈为载体提供公共服务，III级及IV级城镇体系中除集镇公服中心外，各街道分别包含3-5个新型社区（中心村），为辐射周边的一般行政村提供公共服务。

**完善城市各级中心建设指引。**高水平建设四个产业板块、重点镇和重要节点。进一步完善产业板块、重点镇及重要节点功能，推动人口集聚，打造区域综合服务中心，承担要素集聚、科技创新、文化引领等功能。

提升一般镇的综合承载能力。促进新型工业化、城镇化和农业现代化同步发展，发挥各街道纽带作用，带动乡村发展。推进各街道文教体卫等高品质公共服务设施建设，提升吸引力，引导人口和产业向各街道中心集聚，促进组团发展。

### 第三节 保障产业发展空间

**构建高质量产业总体格局。**着力构建“3233”高质量现代产业体系，做大做强生物医药、装备制造、电子信息三大主导产业，培育引导数字经济、新材料两大新兴产业，转型提升印刷包装、现代农业、文旅产业三大优势产业，积极发展现代商贸、健康养老、检测服务三大现代服务业。推动创新链和产业链融合互促，打造西安西南实体经济创新发展新高地，形成“三带两环多点”的产业空间布局。

**三带：**综合服务创新产业带，依托鄂邑综合服务中心，沿终南大道以科创服务、现代商贸、品质康养、教育科研等复合功能

为主；智慧制造创新产业带，依托沣京工业园、西安科学城、中国丝路科创谷等产业园区，共建科创大走廊；生态文化旅游产业带，沿涝河生态廊道，串联渭河、涝店、渼陂湖、秦岭等生态文化资源，发展休闲康养、现代农业、生态文旅等产业。

**两环：**硬科技创新产业环廊，以秦创原创新总窗口建设为契机，重点发展生物医药、装备制造、电子信息、数字经济、新材料等产业；文化旅游产业环廊，重点发展现代农业、文旅休闲等产业，打造“山水田园·诗画鄂邑”的文化休闲度假旅游目的地。

**多点：**即以鄂邑综合服务中心为核心，打造五个创新产业园区、三个生态文旅组团、多个节点。其中五个创新产业园区包括沣京产城融合示范园、余下军民融合示范基地、西安科学城、草堂科技产业基地和中国丝路科创谷；三个产业组团包括渼陂湖产业组团、祖庵文旅组团、天桥湖生态组团；多个节点包括甘河现代农业产业基地、涝店生态农业产业基地、渭丰现代农业产业基地、石井都市农业产业基地、蒋村现代观光农业产业基地、新能源汽车产业园、草堂文教科创园、高铁智城、陕西太平国家级森林自然公园等重要节点。

**保障产业发展平台。**为全区工业布局提供空间保障，以六个创新产业园区为基础，加快形成区域性特色产业竞争链，明晰园区产业发展方向，保障产业用地规模，实施集群化发展，园区化承载。落实西安市高端制造类产业片区发展指引，建设鄂邑科技产业转化拓展片区，重点发展智能制造产业、汽车产业、生物医

药产业；建设余下工业片区，重点发展能源化工、新材料新能源及装备制造产业。

#### 第四节 共享均等的城乡公共服务设施

##### 一、优化公共服务设施体系

依托城乡综合性服务要素基础，推动城乡公共服务设施共建共享。构建“**区级—镇街级—社区级**”三级公共服务中心体系，到 2035 年，整体形成“全龄友好、共享均等”的高标准公共服务设施体系。

**区级公共服务中心：**依托鄂邑老城区及新区建设，主要布置在鄂邑中心城区范围内。重点布置省市级、区级公共服务设施，包括高等院校、职业技术学校、博物馆、图书馆、科技馆、展览馆、美术馆、综合医院、专科医院、综合性福利院、综合型体育馆等大型公共服务设施，为区域提供综合性的公共服务。

**镇街级公共服务中心：**主要布置在中心城区外围街道中心，大王、秦渡、草堂、玉蝉四个重点街道可结合秦创原、胡家庄-天桥湖等城镇重点片区布置部分省市级、区级公共服务设施，配合区级公共服务中心提供区域综合性公共服务；其余一般街道布置初中、小学、卫生院、养老院、批发市场等为街道中心和周边村庄提供基本公共服务的设施，可根据实际情况进行配建。

**社区级公共服务中心：**包含城镇社区及乡村社区。平原地区中心城区内以 15 分钟城镇社区生活圈组织公共服务，中心城区外以各街道中心为核心形成 1 个 15 分钟社区生活圈，推动城镇生活

圈功能向周边乡村地区延伸，构建城乡一体的公共服务设施体系。秦岭山区内以慢行 15 分钟可达覆盖范围为单位配建 15 分钟乡村社区生活圈，遵循慢行可达和方便使用的原则，结合村庄布局和周边农村居民生活需求，统筹布局生活圈的生活和生产服务设施，提高和美乡村公共服务设施品质。城镇社区及乡村社区均按照“15 分钟，5-10 分钟”两个层级配建社区生活圈公共服务设施。

## 二、完善公共服务设施配置

按照市级公共服务设施专项规划标准，鄂邑区应设置教育、文化、医疗卫生、体育、社会福利五大类公共服务设施。至 2035 年，教育设施步行 15 分钟覆盖率为 95%，卫生设施步行 15 分钟覆盖率为 90%，养老设施步行 15 分钟覆盖率为 85%，文化及体育设施步行 15 分钟覆盖率为 100%。

### （一）教育设施

引导基础教育资源合理布局，保障基础教育发展空间。结合居住人口规模布局相应的幼儿园及中小学，建设均衡公平发展的现代教育服务体系。按照 300 米服务半径、人口 0.5—1 万人设置幼儿园，按照 500 米服务半径、1—1.5 万人设置小学，按照 1000 米服务半径、3—5 万人设置初中，按照 10 万人设置高中。到 2035 年，鄂邑区将实现学前教育到九年义务教育的高质量发展，逐渐完善继续教育、特殊教育、职业教育、民办教育等各类教育设施。

### （二）文化设施

高水平建设重大文化服务设施，深入实施文化惠民工程，加大具有鄂邑特色的文化场馆的建设力度，尤其是博物馆、科技馆、

城市规划展览馆、公共图书馆等文化展览设施和美术馆、音乐厅等高水平标志性文化艺术设施在中心城区建设，打造漠陂湖片区、天桥湖片区、祖庵街道公共文化中心。中心城区结合 15 分钟社区生活圈配建社区文化活动中心，外围各镇街至少配置 1 处镇街综合文化站，通过加快建设完善的基层综合中心，确保基本公共文化服务覆盖所有城镇和乡村地区。

### （三）医疗卫生设施

优化医疗设施布局，提高医疗卫生设施服务能力，加快社区医疗卫生服务机构建设，健全公共卫生体系，形成优质高效、覆盖城乡的公共卫生、医疗服务机构、疾病预防控制体系和应急指挥体系。

完善社区卫生服务中心建设，提升基层卫生服务水平。鄂邑中心城区结合 15 分钟社区生活圈实现基层医疗服务全覆盖，外围各镇街以街道为设置范围至少建设 1 所中心卫生院或综合医院。在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区，可适当设置社区卫生服务站或增设社区卫生服务中心。原则上每个行政村设置 1 所卫生室，以提供公共卫生和基本医疗服务为主。

### （四）体育健身设施

优化公共体育设施布局结构，保障公共体育设施用地供给，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，鼓励公园绿地及开敞空间提供体育健身服务功能，为居民提供覆盖全面、普惠均等、服务便捷的现代化公共体育服务体系。

建设以体育公园和广场为主，兼顾社区活动站和学校体育设施的完善体系，依托体育场馆、运动公园、社区活动站等重点项目建设，将鄂邑建设成为全民运动的活力城市。同时，按照社区生活圈布局完善中小型体育设施配套，推进社区级全民健身中心、各类球类场地、健身场地、健身步道以及骑行道的建设，形成多样化、无处不在的健身休闲空间，打造全民健身体系，满足各类人群健身需求。

#### （五）社会福利和保障服务设施

加强社会福利中心建设，包括老年社会托养、未成年保护中心、社工服务站、日间照料中心等社会福利保障设施建设，扩大医养结合规模。重点完善社会福利院、托老所等关爱老年人、残疾人和孤儿设施建设。

全面提升养老服务水平，建立以“居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的新发展模式。

## 第七章 展现底蕴深厚的文化空间

鄂邑区作为诗词楹联、中国民间绘画之乡，以“诗画鄂邑、品质新区”为主要目标，坚持守正创新，深度挖掘鄂邑悠久历史文化，打造全市最具文化气息的特色文化空间，探索文化振兴赋能经济社会发展的鄂邑模式。

### 第一节 文化空间保护

#### 一、建立历史文化保护与传承体系

鄂邑区蕴含民俗文化、户县农民画、中华诗词、北乡锣鼓、楹联文化、围棋文化、宗教文化等多种文化内涵。通过对历史文化资源的全面梳理，建立三个层次的遗产保护利用体系，包括全域文化脉络、历史文化遗产点和非物质文化遗产。传承文化根脉，挖掘弘扬黄河文化、黄土文化、关中文化和宗教文化。

#### 二、构建历史文化保护格局

加强山水文化中轴体系，衔接区域遗址文化带，强化民俗文化、历史文化等关键要素保护，构建“一轴一核，四区两带”的全域历史文化景观格局。

**一轴：**涝河山水文化发展轴。挖掘沿河文化资源，通过水系、景观廊道串联涝渭湿地文化、湋陂湖、天桥湖、秦岭生态保护区等，形成纵向连通全域的文化主轴。

**一核：**依托鄂邑区钟楼、文庙、王氏宗祠以及城关遗址等类型多样、内涵丰富、分布集中的历史遗存，围绕甘亭街道人口集中、通达性强的城区，形成文化、观光、服务为一体的综合文化



服务核心。

**四区：**北部依托渭河生态景观，围绕全国重点文物保护单位公输堂，结合周边龙窝酒文化、定舟村社火等形成民俗文化体验区；东部结合罗汉寺、天王庙、宋村遗址以及黄堆村遗址等市县重点文物保护单位，协同秦镇米皮、杨氏木杆等非物质文化遗产，充分利用东部门户空间区位条件，打造核心文化创意区；西部围绕祖庵碑林道教文化中心，巩固祖庵宗教文化展示区；南部充分利用秦岭北麓鸠摩罗什舍利塔、化羊庙等丰富的历史建筑、历史遗存，构建秦岭生态文化体验区。

**两带：**围绕北部渭河生态景观、农耕文化，打造渭河生态文化带，延续区域民俗文化风情带，串联北部龙窝酒作坊、公输堂等文化资源，带动北部沿河生态休闲旅游产业发展。依托南部秦岭生态基底，重点沿秦岭环山旅游带各峪口形成节点，连接秦岭内部“儒、释、道”文化，构建“文化+生态+旅游”模式下的秦岭浅山文化带，打造大西安生态旅游高地。

### 三、传承特色历史人文精神

南倚秦岭，贯彻习近平生态文明思想，心怀“国之大者”。在坚守生态保护底线的基础上，挖掘“秦岭精神”深刻的历史文化底蕴。充分利用秦岭北麓鄂邑段的人文价值与自然生态价值，使其成为拓展人文交流、彰显中华文化自信的载体。

北据渭河，区内农耕资源丰富。将乡村振兴同传承发展农耕文明相结合，滋养乡土文化的生命力。将优秀农耕文化融入乡村产业，深入挖掘农产品的文化内涵，提升品牌影响力；将优秀农

耕文化融入乡村生态，保护好古建筑、古树名木、文物古迹、农业文化遗产等；将优秀农耕文化融合乡风民风、融入乡村治理，成为治理有效的软实力、生活富裕的正能量；培育好更多的“新农人”，将优秀农耕文化创造性转化和创新性发展，让农耕文化“活”起来。

通过整合区内现有历史文化、民俗民风特色资源，打造常态化文艺进乡村活动。同时立足本土文化资源优势，积极传承民间表演艺术，大力推进特色农民画、诗词、围棋、武术、秦腔等艺术发展，建设具有地域特色的文化创新道路，将乡村振兴与文化建设有机结合起来。用艺术唤醒乡愁，用艺术装点乡村。将艺术之美和自然之美相结合，让艺术走进乡村，让乡村绽放文明。

## 第二节 历史文化遗产保护

### 一、文物古迹资源保护

#### （一）不可移动文物保护

鄂邑区内历史遗存丰富，包括古建筑、古遗址、古墓葬以及石窟寺及石刻四大类，主要分布于祖庵街道、甘亭街道以及秦岭北麓沿线。其中，不可移动文物包含全国重点文物保护单位 6 处，省级文物保护单位 22 处，市（县）级文物保护单位 30 处。建立分级保护机制，按照文物等级对文物本体及周边历史环境进行针对性保护管控，不可移动文物数据按照相关主管部门核定公布结果动态更新。

#### （二）按照文物保护管控要求加强管控

强化文化遗产资源系统保护的空间管控，依据相关法律法规、公布的保护范围落实历史文化保护线。保护范围内加强对历史文物本体及环境的保护，适当增加绿地、广场等开敞空间。建设控制地带保持传统的村落格局与街巷尺度，控制区域内的建筑高度、体量、色彩与风貌。保护建筑本体，积极完善所在村庄的生活服务设施配置，改善居民生活条件，适度发展无污染的传统产业、文化创意产业、结合乡村振兴发展旅游业。对于已纳入历史文化遗产保护名录以及其他暂不具备历史文化保护线划定基础的历史文化资源，加强部门协同，按程序及时落实动态调整和补划。

以钟楼为核心，东、南、西、北四个方向各按照一个街区的范围，划定钟楼历史地段。实行严格的风貌管控及空间管制要求，风貌整体以朴素为主，原则上不进行专门的特色风貌改造行为，最大程度上维持现有风貌、风格。在以人民需求为出发点的城市更新及微改造行为中，应特别对历史地段的设计方案进行风貌审查。

## 二、落实保护区划

落实文物保护相关要求，确定各级文保单位以及非物质文化遗产的保护名录、保护内容和管控措施等要求。以城市协调发展为目标，坚持保护优先、有效管控、特色彰显的原则，妥善处理好城市建设与历史文化保护的关系，强调对历史文化资源的整体性保护，弘扬鄂邑区丰富的历史文化与人文资源特色。

严格保护历史文化遗产及其环境，划定文物、历史建筑等文

化遗产的保护线及其周边自然环境、文化空间的保护管控范围，并纳入国土空间分区规划一张图进行严格保护。

### 三、非物质文化遗产保护

全域非物质文化遗产资源丰富，共计 66 项。其中国家级非物质文化遗产 2 项，省级 19 项，市级 26 项，其他非物质文化遗产 19 项，包括鄂邑区农民画、龙窝酒手工酿造技艺、鄂邑区北乡锣鼓、鄂邑区社火等。

建设“非遗文化立体空间”：根据非物质文化遗产的分布及其所依存的载体，保存非物质文化遗产的历史记忆和所在村落的空间载体，保护社会基础和文化生态的完整性。

建设“物质文化遗产社区”：使传承人群依靠文化、习俗、信仰等方面的共同性，自觉地将物质形态的精神诉求上升到非物质形态的技能交流中，形成片区化的文化交流社区。

### 四、古树名木保护

#### （一）保护内容

按照省、市政府批准挂牌登记在册的我区古树名木 85 株（包括高新移交 8 株）分为 18 科、22 属、24 种。其中一级保护古树 17 株，以皂荚、国槐、银杏、侧柏、雀舌黄杨为主；二级保护古树 13 株，以皂荚、国槐为主；三级保护古树 55 株，以皂荚、侧柏、国槐、紫薇、银杏、柿树为主。全区古树分布在甘亭街道、玉蝉街道、五竹街道、余下街道、蒋村街道、石井街道、祖庵街道、甘河街道、涝店街道、渭丰街道、景区管理局等 11 个街道、景区管理局。

## （二）保护措施

古树名木由区级林业行政主管部门按统一标准进行调查、鉴定、定级、拍照、登记、编号、建立档案，并及时向社会公布。尚未纳入古树名木登记保护范围内的，单位和个人有向古树名木行政主管部门报告的义务，林业行政主管部门应当及时组织进行鉴定并建立资源档案。古树名木树干以外 10~15 米，或者树冠垂直投影外 5 米，为古树名木生长保护范围。在生长保护范围内新建、改建、扩建建设工程，必须满足古树名木根系生长和日照最基本的要求，并经区林业行政主管部门审查同意。严厉打击破坏古树名木的违法行为。严禁倒卖砍伐、损坏和擅自移栽古树名木；严禁刻划、钉钉、剥损树皮、掘根、攀树、折枝、悬挂物品或者以古树名木为支撑物搭建各类设施；严禁在古树名木树冠垂直投影向外五米范围内进行建筑、取土、采石、挖沙、烧火、排烟以及堆放和倾倒有害有毒物品等一切应有古树名木生长的行为。古树名木是国家的宝贵财富，任何单位和个人均有保护古树名木及其管护设施的义务，对损害古树名木行为有权制止或举报。

## 第三节 展现鄂邑特色的国土空间风貌

### 一、构建全域风貌格局

塑造“诗画鄂邑”风貌特色，夯实“南山北水”基本地理格局，确定五大国土风貌分区：秦岭生态文旅风貌区、涝渭乡村田园风貌区、中心城镇风貌区、祖庵历史人文风貌区和现代城市风貌区。

**秦岭生态风貌区：**以陕西太平国家级森林自然公园、西安朱雀国家级森林自然公园等为依托，主要分布在全域南侧，重点开展生态保护和生态旅游，呈现秦岭南麓重峦叠嶂的自然生态山林风貌，弘扬生态文明建设精神，传承“秦岭精神”丰富人文精神。

**涝渭乡村田园风貌区：**以全域中北部的涝河、渭河为依托，打造富有鄂邑特色的田园乡野风貌，重点塑造片区内定舟村、余姚村、龙窝村等特色农业村，打造静谧、秀美的关中独特的乡村田园休闲风貌。

**中心城镇风貌区：**沿涝河中轴两岸，以中心城区为核心表征，控制城镇建设开发强度，营建尺度宜人、文化活跃的传统城镇特色风貌。

**祖庵历史人文风貌区：**围绕祖庵街道、蒋村街道，重点挖掘地域文化积淀，保护以祖庵碑林为核心的历史文化集中分布区，并控制周边地区风貌，打造具有关中文化特征的传统历史文化人居风貌。

**现代城市风貌区：**以中心城区东侧的沔京工业园为核心，串联北侧的交大创新港、南侧草堂工业园，打造东部现代城市风貌。从城市总体形象、空间景观格局、公共空间塑造、景观环境、空间尺度及色彩设计等方面构建完整系统现代城市景观体系。

## 二、乡村风貌管控重点

对具有特色资源和发展条件的村庄风貌进行分类引导，综合考虑其风貌特色、主导产业、资源特性和未来发展等因素，提出四类村庄实施乡村风貌分四类管控引导，分别为：人文历史型、

综合发展型、优化提升型以及城乡融合型。与村庄分类充分衔接，在风貌上对各类村庄进行管控引导，辅助村庄分类发展指引。

**人文历史型：**主要针对特色保护类村庄，村内省级、市级文物保护单位丰富，或历史人文底蕴深厚。通过对村庄内历史人文内涵的深入挖掘，打造富有历史文化气息的村庄风貌，延续历史人文脉络，传承历史文化精神。重点保护古村格局，包括与文化底蕴相关的山、水、地形地貌和植被、古道等历史环境要素；保护历史上形成的村落建筑布局形态、道路与河流地形的关系、院落空间肌理等。对村庄周边空间、村落的制高点和重要观景平台进行管控，加强村落新建改建建筑的管理控制，优化村庄内部景观环境。

**综合发展型：**主要针对聚集提升类村庄，以旅游、现代田园综合体为产业发展重点，通过对村庄复合职能的组合、布局，在不影响乡村整体风貌的前提下，打造与各类功能符合的风貌节点。按照村庄聚类发展方向对其公共空间、重要节点景观及立面提出建筑设计引导。

**优化提升型：**主要针对搬迁撤并类村庄和其他类村庄，现状村庄发展内生动力不足，空间破碎，结合村庄集聚特色，在重点集聚空间布置村庄风貌核心节点。延续原有乡村田园肌理，按照整体风貌分区对村庄内部风貌进行管控。

**城乡融合型：**主要针对城郊融合类村庄，包括划入城镇建设区和未来拓展区，具备一定建设基础。重点做好与城镇建筑风貌、

绿地景观的衔接，保证街道沿线及建筑设计风格的统一协调。



## 第八章 秦岭生态环境保护

### 第一节 保护目标

保护秦岭山脉，以秦岭生态环境区为基础，生态保护红线为重点，自然保护地为核心，加强山体生态屏障保护。严格落实秦岭保护强制性内容和空间管控要求，秦岭生态环境保护区划分为核心保护区、重点保护区、一般保护区、建设控制地带。

### 第二节 保护分区与管控

严格落实市级划定的秦岭分区，秦岭范围内涉及核心保护区、重点保护区和一般保护区，以及在秦岭范围外的建设控制地带，严格执行秦岭生态环境保护相关法律法规，实施分区保护与管控。

#### 一、核心保护区

**保护范围：**主要包括海拔 2000 米以上区域，国家公园、自然保护区的核心保护区；饮用水水源一级保护区；自然保护区一般控制区中珍稀濒危野生动物栖息地与其他重要生态功能区集中连片，需要整体性、系统性保护的区域。全区涉及蒋村街道、石井街道、草堂街道和 3 个林场。

**保护任务：**推进水源涵养和生物多样性保护，加强幼龄林抚育，开展退化林修复，保持野生动植物物种和种群平衡，增强森林防火和林业有害生物防治预警能力，减少地质灾害的发生。引导居民逐步有序迁出以及组织不符合管理要求的建设项目限期退出，逐渐实现污染物“零排放”。

**管控要求：**严格控制人为因素对自然生态和自然文化遗产真实性、完整性的干扰和影响，除能源、交通、水利、国防等重大基础设施建设和战略性矿产资源勘查项目外，严禁开展与生态保护、科学研究无关的活动。

## 二、重点保护区

**保护范围：**主要包括海拔 1500 米至 2000 米之间的区域、国家公园、自然保护区的一般控制区、饮用水水源二级保护区以及重要生态保护区域。全区涉及蒋村、石井、庞光、草堂、玉蝉等 5 个街道和 3 个林场。

**保护任务：**进一步提升对自然生态系统和重要物种栖息地的保护，维护区域生态平衡，实现野生动植物的良性循环和永续利用。落实封山育林、退耕禁牧等措施，增强水土保持能力。推进天然林保护、湿地保护、防护林建设，提高水源涵养功能。

**管控要求：**严格执行产业准入清单制度，除实施能源、交通、水利、国防等重大基础设施建设和战略性矿产资源勘查项目外，不得进行与重点保护区功能不相符的建设活动。建设项目选址选线要尽量避让野生动物迁徙洄游通道，无法避让的，应采取修建野生动物通道、过鱼设施等措施，消除或者减少对野生动物的不利影响。

## 三、一般保护区

**保护范围：**除核心保护区、重点保护区以外，由秦岭山体坡底线向北平均扩大大约 100 米，严于陕西省划定标准。全区涉及蒋

村、石井、庞光、草堂、玉蝉等 5 个街道和 1 个林场。

**保护任务：**淘汰高污染、高耗能、高排放落后产能，鼓励发展绿色循环经济，发展以生态旅游为重点的现代服务业、生态农业及林下养殖、种植等产业，加快经济结构调整和产业优化升级。综合提升城乡给排水、公厕、道路、电网、污水垃圾处理、水源地保护等基础设施水平。提高地质灾害、气象灾害风险预警水平和崩塌、滑坡、泥石流、山洪等自然灾害的避险撤离能力。

**管控要求：**严格控制建设活动的空间范围、规模和体量，限制建筑的高度和密度，除国家、省重大项目和重大基础设施建设、村庄基础设施、民生保障、环境保护、生态修复、生态农业等项目外，限制其他开发建设。

#### 四、建设控制地带

**控制范围：**在保护区外，以区界为东西界线，南以秦岭坡脚线为界，北以关中环线以北 1 公里线为界，划定建设控制地带。全区涉及石井、庞光、草堂、玉蝉、蒋村、余下等 6 个街道。

**建设任务：**提升村庄绿地管护能力，提高绿化水平和公共休闲绿地、景观绿带质量，推广太阳能等清洁能源应用，统一规划建设垃圾分类处理、污水排放等公共基础设施，改善村庄生态环境，鼓励发展有机农业、生态农业、生态休闲旅游、乡村旅游等产业。

**管控要求：**各类建设活动应符合西安市秦岭生态环境保护总体规划要求，依法采取相应的生态环境保护措施，保障秦岭生态

功能不降低。村庄建设应以不破坏秦岭北麓生态环境，不影响景观效果为前提，符合有关法律法规要求和实用性村庄规划，限制村庄新增一般性建设项目，鼓励建设用地向文化休闲、科研教育、旅游配套等功能调整。

### 第三节 衔接底线管控

#### 一、衔接生态保护红线

将秦岭生态环境保护区域内水源涵养、生物多样性维护、水土保持等生态功能的极重要及极敏感区域，以及具有维护区域生态格局完整和潜在重要生态价值的区域，划入生态保护红线管控。

#### 二、衔接永久基本农田保护线

有序开展秦岭生态环境保护区域内永久基本农田核实整改，对不能实现水土保持的 25 度以上的陡坡耕地、重要水源地 15-25 度的坡耕地、移民搬迁后确实无法耕种的耕地等，应结合生态退耕逐步有序退出。鼓励在秦岭地区发展生态农业，减少化肥农药施用，降低农业面源污染。严禁违规占用耕地绿化造林、挖湖挖景等行为。

## 第九章 资源开发保护利用

以自然保护地为基础，以秦岭山地和渭河流域为重点，推进森林湿地资源保护与利用。强化水资源刚性约束，提高水资源利用效率，严格控制建设用地规模，强化矿产资源开发利用管控。

### 第一节 森林湿地资源保护与利用

#### 一、严格实施林地用途管制

严格实施林地用途管制，对征占用林地实施总量控制，定额管理。科学划分林地保护等级，认真落实林地分级管理。重点保护南部秦岭山区的天然林及生态公益林，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。

#### 二、完善森林生态系统

推进区内南部山区森林保护修复。开展退化林修复，恢复森林植被，增强生态防护功能。调整林分结构，构建混交、复层、异龄、多功能的森林群落，对中幼龄林分进行抚育改造，增加秦岭林区珍稀树种秦岭红豆杉种植面积，改善项目林分区结构，提高森林防御自然灾害能力。加强森林病虫害防控，重点防治松材线虫病等重大生态安全风险，减少林木损失和生态威胁。提升有害生物防治和外来物种管控能力，维护森林生态系统健康稳定。

#### 三、加强森林资源综合利用

依托西安朱雀国家级森林自然公园、陕西太平国家级森林自然公园、陕西省秦岭十寨沟省级森林自然公园等自然公园，科学

推进以生态旅游、运动休闲、森林康养、科普教育为主的生态旅游项目。有序引导林下“秦岭土鸡”、食用菌种植、特色中药材种植等产业，展开林下复合经营。

#### 四、严格保护湿地资源

实行湿地总量管控制度，严格保障湿地生态空间，确保全区湿地面积不减少。重点保护渭河、涝河等河流湿地，推动湿地建设与修复，强化水生态监管与保护。

强化湿地保护修护。依法划定河湖、水库管理范围，在管理范围内开展湿地资源保护与修复。重点实施渭河、涝河、甘河、新河等河流湿地的综合治理，在主要的路口、拐点处安置提示标识牌，在工程治理完成后及时整理地形，采取近自然措施，开展生境恢复和综合治理，增强湿地生态系统自我修复能力，恢复河流湿地和滩涂植被、营造护岸林，修复受损的湿地生态系统。推进涝渭湿地、天桥湖人工湿地、甘峪河人工湿地的生态保护与修复，构建湿地保护网络，增强水源涵养功能，确保湿地生态质量和生态服务功能不降低。鼓励依法依规开展符合湿地保护要求的生态旅游、生态农业、生态教育、自然体验等活动，推动湿地周边地区绿色发展。

### 第二节 水资源保护利用

#### 一、严格控制用水总量

落实最严格水资源管理制度。按照以水定城、以水定地、以水定人、以水定产原则，强化水资源承载能力刚性约束，实行用

水总量和用水强度双控制。加强地下水开采管控，节约利用水资源。

## 二、提高供水保障能力

结合引汉济渭输配水二期工程，建设涝峪河平原调蓄水库、涝峪河调蓄水库、念庄水厂及其配套工程、城区备用水源应急工程、城区部分管网改建扩建工程等，保障主城区生活和工业用水，形成以引汉济渭输水工程和黑河供水系统为主，地下水为应急备用的城市供水系统。

按照城乡融合发展和乡村振兴的战略要求，规划新建玉蝉涝峪水厂（农村规模化供水工程）、甘河水厂、涝店水厂、渭丰水厂、鄂邑区备用水源工程（备用水源），提升改造甘河街道水厂、涝店街道水厂、渭丰街道水厂等重点工程，以城带乡，通过城市供水管网延伸周边村镇，逐步实现城乡供水一体化。

## 三、优化水资源配置

按照优先使用再生水和外调水，合理利用地表水，限制使用地下水的原则，优化调整区域水资源配置。在充分利用区外引（调）水工程基础上，加大非常规水源利用，科学开发地表水，逐步退还挤占的河道内生态水量，补齐水利基础设施短板，着力提升水安全保障能力。

## 四、加强水源地保护

加强甘峪水库饮用水源地、涝渭饮用水水源地以及各镇街农村集中式饮用水源地的安全保护，划定水源地保护区，加强风险

源管理，明确水源水质安全。

### 五、提高水资源利用效率

调整用水结构，推进用水方式由粗放向节约集约转变。

合理调整农业种植结构和灌溉方式，分片区推进高效节水灌溉及节水改造，完善田间小型水利设施建设，推进农业节水技术研发和节水装备更新，促进节水灌溉技术推广，提高灌溉效率。

坚持高端创新、集群高效、三产联动和质效并重的转型思路，持续优化产业结构，推进高耗水产业节水，加快工业园区内企业间串联、分质、循环用水，严格限制高耗水产业准入。

提高市政、居民的节水装备的普及率，提高用水效率，逐步建立节水型生产和生活方式。积极开展中水回用，加快污水处理提标改造，补齐污水收集和处理短板；加强生活污水回收利用，逐步建立小型分布式中水利用系统。

## 第三节 建设用地节约集约利用

### 一、严格控制建设用地规模

统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，引导城镇用地结构优化，优先保障交通、能源、水利等重大基础设施、民生工程以及科技含量高、社会经济效益好的产业发展用地。分类引导村庄建设用地优化，结合美丽乡村建设，通过整合农村零星分散的居民点，促进农村低效和空闲土地盘活利用，引导集体建设用地节约集约利用。

### 二、积极盘活存量建设用地



盘活存量、做优增量。结合产业结构调整、国土综合整治、“增存挂钩”、“增减挂钩”等方式，推进“批而未供”、“供而未用”等存量土地消化利用，着力释放存量建设用地空间。

严格落实“增存挂钩”，重点在五竹街道和甘亭街道推进城中村、拆迁城郊村改造，对城区内布局散乱、利用粗放、用途不合理、闲置浪费等低效用地进行再开发。

盘活农村闲置、废弃农村宅基地、低效工业用地、物流仓储用地等，重点在石井街道、蒋村街道和玉蟬街道，开展土地综合整治，推进闲置用地再利用、低效用地复合利用。

推进农村集体经营性建设用地入市。厘清村庄集体经营性资产、建设用地，在符合国土空间规划和用途管制前提下，推进集体经营性建设用地租赁、入股、出让，盘活沉睡、闲置资源，推动乡村产业发展、增加农民就业，促进村集体经济发展。

### 三、提升土地利用效率

优化用地结构和空间布局，严格用地准入管理，加强用地定额标准管控，强化重大建设项目节约集约的刚性约束。构建“亩均论英雄”导向机制。实行土地资源要素差别化配置政策，建立低效用地市场化退出机制，鼓励工业园区建设多层标准厂房，推动工业用地原址升级改造、扩容增效。将用地、水、能耗、排放等投入要素与税收、产值、就业等产出指标挂钩，实施相应调控政策，提高单位土地开发强度和产出效益。

## 第四节 矿产资源保护与利用

### 一、坚持矿山生态环境恢复治理与监管

优化全域矿产资源开发保护调控方向，强化秦岭生态环境保护。以陕西省矿产资源总体规划、秦岭生态环境保护规划和西安市国土空间开发与保护格局为指引，秦岭生态环境保护区内矿业权全部退出，平原区只允许地下水的开采和地热资源的勘探。做好矿山地质环境恢复治理工作，恢复秦岭自然生态环境，强化秦岭矿山生态环境和矿山地质灾害的动态监测与综合维护。

### 二、推进地热资源开发利用与保护

在周至—长安地热及伴生水溶（氦）气重点勘查区内，开展潜力评价和勘查，扩大浅层地热资源勘查范围，明确主要热储层的开发利用条件。鼓励中深层地热资源的勘查和利用，引导与供暖、康养、旅游及种植养殖等相结合的地热开发。严格地热工程审批制度，强调地热开发监测与地热尾水回灌监管，减少资源浪费及地质灾害影响。

### 三、严格地下水资源的开发利用与管控

鄂邑区地下水开发利用实行开采总量控制和水位控制制度，坚持水资源综合管理，地表水与地下水统一调度，优先使用地表水和其他替代水源。地下水开发利用应当以浅层地下水为主，控制开采承压水，严格限制开采深层承压水。

严格地下水开发利用管理。取用地下水应当按照批准的用途使用，不得擅自改变用途。建立完善地下水取水工程管理数据库，

加强对地下水应急战略储备水源规划、建设和管理，提高应急管理能力和水平。

## 第十章 国土综合整治与生态修复

开展农用地整治修复，实现耕地“三位一体”保护目标，在保护生态的前提下，合理开发耕地后备资源，有序推进城镇低效用地盘活。结合鄂邑区自然地理和生态空间特征，识别生态修复重点区域，统筹推进山水林田湖草一体化修复。

### 第一节 开展国土综合整治

统筹田、水、路、林、村、景等要素，实施国土综合整治，推进农用地整治、高标准农田建设、宜耕后备资源开发、建设用地整治，进一步优化农村生产、生活、生态空间布局，促进节约集约利用。

#### 一、农用地整治

**开展低效农用地整治。**补充耕地重点区域主要分布在甘河街道、祖庵街道、涝店街道、蒋村街道、玉蝉街道、秦渡街道。在区域内有序引导与现状耕地集中连片的其他林地、其他草地、园地、坑塘水面等，逐步恢复为耕地，适度归并田块，完善水电路等农业基础设施、农田防护林等配套建设，改善农业生产条件和生态环境，提高农业综合生产能力。

**高标准农田建设。**重点在祖庵街道、涝店街道、秦渡街道、庞光街道等实施高标准农田建设工程和耕地提质改造工程，逐步将永久基本农田全部建设成高标准农田。

**推进园林地提质改造。**园林地提质改造重点区域主要分布在

蒋村街道、玉蝉街道的平原区域，在关中环线两侧的葡萄、猕猴桃特色农业生产区内重点推进低效、零散、失管园地和林地改造，通过调整优化园地空间布局，复垦低效林地，提高土壤有机质，提升园地质量。完善水、电、路等基础设施及农业生产、仓储等配套，增强作物抗极端天气的能力，提高特色农业现代化水平。

**提升农田生态环境。**农田生态提升重点区域主要分布在涝店街道和渭丰街道北部的沿渭河区域。重点加强农田生物多样性和耕地质量提升，推进涝河沿岸污染防治、减少化肥使用量，开展农田面源污染防治，通过化肥农药减量增效、畜禽粪污资源化利用、秸秆综合利用、农膜回收利用等方式进行有效控制、改善，形成具有区域特色的农业面源污染治理模式。同时加强对生活污水排放的监管，完善排水设施体系，保障涝河水环境质量达标。对沿线地貌受损、植被破坏、水土污染等问题，加大复垦力度，改善农田生态环境。

## 二、农村建设用地整治

开展分散居民点的整治复垦，以“小规模、组团式、微田园、生态化”的模式建设农村新型社区，促进农村建设用地分布进一步集中；引导自然保护地核心区、秦岭核心保护区和重点保护区内的村庄实施生态搬迁；避让涝河上游、甘峪河上游、太平峪上游的地质灾害高风险区，适度引导蒋村街道、石井街道、草堂街道南部山区内的乡村散居人口向城镇聚集或就近适度集聚。

推动废弃采矿用地向耕地转换，确实难以复耕的按照“宜林

则林、宜草则草、宜湿则湿”的原则复垦，改善区域生态环境。

推动闲置低效宅基地、公共服务设施用地盘活和废弃低效工业用地转型利用，优先保障公共服务设施和农村新产业新业态用地需求，推动乡村空间资源集约化和复合性利用。

### 三、宜耕后备资源开发

推动宜耕后备资源中的其他草地适度开发，采取适宜的工程措施和生物措施，以增加有效耕地面积用于区内占补平衡。规划期间，主要涉及秦渡街道、庞光街道、石井街道、玉蝉街道。

## 第二节 实施国土空间生态修复

落实陕西省和西安市两级生态安全战略格局及国土空间生态修复格局，结合鄂邑区自然地理和生态空间特征，坚守生态安全底线，以全面提升生态系统功能为目标，识别生态修复重点区域，统筹推进山水林田湖草的整体保护、系统修复和综合治理。

**森林质量提升重点区域。**主要分布在草堂街道南部秦岭山区，严格保护天然林和公益林，重点采用封山育林、更替修复、实施天然林资源保护工程等措施，推进低质低效林改造、退化林修复，培育异龄混交林，持续提升森林资源质量，增强生态防护功能，提高森林的稳定性。

**生物多样性保护重点区域。**主要分布在石井街道南部秦岭山区以及沿涝河流域分布，采取保育保护、辅助修复相结合的修复策略，开展陆地水域生态廊道修复，逐步扩大珍稀野生动物栖息地，加强隔离栖息地间廊道连通性建设，逐步恢复野生动植物物

种和种群的平衡，加强对珍稀野生动物及其栖息地和珍稀濒危植物的保护。

**水土保持提升重点区域。**主要分布在蒋村街道关中环线以南的潜山区域，推进低质低效林改造、退化林修复、湿地生态修复等生态修复工程，增加森林、草地、湿地面积，提高水源涵养功能。

**流域岸线生态修复重点区域。**主要包括涝河沿线和潭峪河上游区域，在坡面平缓处修建涝池，拦蓄径流，在河道内修建塘坝、谷坊等小型水保工程，按照生态清洁小流域标准防治水土流失，因地制宜选择河流、水库两岸直观坡面的裸露地段，补植林木，全面提升水土保持能力。建立重要河流湿地节点，增强水体自净能力，逐步改善河流生态，完善生态网络建设。

### 第三节 整治修复重点项目

**实施综合整治重大项目。**聚焦鄂邑区北部平原农田生态系统质量和农村生态质量提升，按照山水林田湖草一体化综合治理的要求，推进高标准农田建设、农用地整治、建设用地整治、农田生态提升，保护和恢复乡村生态功能，提高防御自然灾害能力，传承农耕文化，保护历史文脉。

**推进山水林田湖草一体化修复。**坚持自然恢复为主、人工修复为辅，以涝河-太平河流域水源涵养与水土保持为重点，加强山水林田湖草一体化保护和系统治理。重点开展秦岭森林质量提升、甘岔沟生态修复治理、平原河湖湿地修复等工程。

## 第十一章 基础设施支撑保障

### 第一节 综合交通体系

坚持以人为本、可持续发展，构建以铁路、高快速路、轨道交通为骨架，综合交通枢纽为节点，区域干路为补充的快速通达的对外交通网络，将综合交通承载能力作为城市发展约束条件，构建安全、便捷、高效、绿色、经济的现代化综合交通体系。

#### 一、落实多制式铁路网

鄂邑区内规划形成“2 高铁、4 普铁、4 城轨”的多制式铁路网。在对外铁路及枢纽方面，鄂邑区已建成 1 条高铁，即西成高铁，在区内设鄂邑站；已建成 1 条普速铁路，即西户线，在鄂邑区设户县站、五竹站；规划 1 条高铁，即鄂邑站至西安南站高铁联络线；规划 3 条普速铁路：客货铁路（西法城际），在区内设鄂邑北站、祖庵站；银武联络线-铁路南环线，可连接西安南站；规划草堂工业区铁路货运专用线。

在城市轨道交通方面，规划 4 条城市轨道：13 号线（含车辆段）、15 号线（含车辆段）、18 号线（含车辆段）、22 号线（含车辆段）。

#### 二、保障客运场站和停车设施

落实“多枢纽、网络化”铁路枢纽格局。规划西成高铁鄂邑站；客货铁路（西法城际）鄂邑北站和祖庵站；西户线户县站、五竹站；银武联络线-铁路南环线在区内设站 1 处；草堂工业区铁路货运专用线在区内设站 1 处。



鄂城区全域规划公路客运枢纽 1 处，为鄂邑汽车南站。规划公交枢纽 4 处，其中独立占地公交枢纽 3 处、结建式公交枢纽 1 处。

鄂城区全域规划大型公交停保场：鄂邑板块 2 处；高新板块 3 处。

鄂城区全域规划公交首末站：鄂邑板块共 10 处；高新板块 3 处。

鄂城区全域规划公共停车场：鄂邑板块共规划独立占地停车设施 29 处；高新板块共规划独立占地停车设施 9 处。

### 三、规划外通内联道路网

对外道路交通方面，鄂城区已建成京昆高速、西安外环高速、G310 和 S107；规划甘曹路复合通道、G344、鄂周眉-高新至鄂邑高速复合通道、西鄂快速路和东灵路。

对内道路交通方面，鄂城区规划路网整体呈方格网布局，形成“14 横 11 纵”的骨架路网体系：14 横包括滨河大道、康竹路、G310、文滂路、西鄂快速路、古城路、浹陂路、丰京路、吕公路、京昆高速、G344、鄂周眉高速-高新至鄂邑高速复合通道、滦白路、S107；11 纵包括甘曹路复合通道、渭滂路、渭天路、滂滨路、渭机路、西苑路、X228、娄敬路、人民路、东灵路、大庞路。

## 第二节 全域基础设施

### 一、水利和供水工程

保障重大区域调水和水利设施建设。完善“引汉济渭”工程配套建设，提升改造黑河水源引水工程，并加强农田排水（碱）恢复保护等水利工程，保障全域供水需求与农田安全生产。

保障城乡供水工程建设。规划新建鄂邑区念庄水厂、玉蝉滂峪水厂（农村规模化供水工程）等 6 处水厂，保留草堂水厂等 6 处现状水厂。镇区和村庄继续利用现有供水工程进行供水，提升现有供水站供水能力。加强城镇供水水源和输配水管网建设，形成联网供水系统。规划期末平原地区自来水普及率达到 100%。

## 二、城乡排水工程

差异化引导城乡排水体制建设。规划新区采用雨污分流排水体制，并逐步改造现有排水管网系统，实现雨污分流。结合海绵城市建设，城区布置雨水管网和雨水储留设施。2035 年城镇污水处理率达到 95%以上，乡村污水处理率达到 80%以上。

加快城区污水设施建设。推进现状及新建污水厂内再生水工程建设，各街道新建镇级污水处理站，规划期末再生水回用率达到 30%以上。

加强农村排水管网和污水处理设施建设。有条件村庄可就近接入城区排水体系，对于不具备纳入市政管网条件的或由于距离远等其他原因导致投资成本高的村庄区域设置小型污水处理站，同时建设配套的污水收集设施。

## 三、能源设施

加大输变电网改造力度。将电网建成网架坚强、结构合理、适应性强、运行灵活、用户供电可靠性高、运行经济的现代化坚

强电网。2035 年形成以 330kV 变电站为枢纽，110kV - 35kV 为主要网络结构的供电系统；加强 110kV 网架，110kV 变电站均实现双电源，基本实现“一镇一变”。10kV 中压线路辐射、延伸至广大农村地区。

保障城乡供热。鄂邑区集中供热采用分区分层的热源方式进行供热，即以热电联产+燃气区域锅炉房集中供热为主，燃气小锅炉、水源热泵、空气源热泵、中深层无干扰地热和浅层地热供热为辅的多种能源多元互补的能源体系。中心城区以大唐陕西发电有限公司西安热电厂为主力热源。各街道规划采用集中供热的方式，以天然气为主，设置锅炉房。农村地区采用天然气、太阳能、地热、生物质能、电力等分散供热方式采暖。

完善全域输气管网建设。规划以天然气管道供气为主，液化石油气（瓶装）为辅的供气方式，液化石油气（瓶装）主要供应天然气管道敷设不到的用户，作为管道天然气的补充气源。规划在经三路南堡清管站附近建设南堡门站（鄂邑区 2#门站），作为天然气主要气源。液化石油气气源维持现状不变，将目前已建的 LPG 储配站作为城市气化发展的补充气源。同时继续利用现有天然气气源，将秦镇 LNG 储配站作为应急及事故状态下的备用气源。完善中心城区管网、各街办燃气设施建设，规划次高压管道延伸至甘河街道、涝店街道、五竹街道，提高管网覆盖率和供气能力。农村地区逐步建设中压管网，实现社区、村庄的燃气一体化。

#### 四、通信设施

建立现代通信基础设施。加快推进基础设施建设，进一步提高传输带宽，保证传输质量，加快“三网合一”建设步伐。规划至 2035 年，实现城区主干道路、公路、乡镇街道通信管道 100% 覆盖，中心城区及各街道光纤覆盖率达到 100%。保留现状中心城区电信局，在各街道驻地设电信支局，可考虑与邮政、银行联网，设置电信代办处办理电话费代收等普通业务。结合乡村生活圈，选择中心村设置电信业务代办点。

完善乡镇邮政服务体系。以现状邮政中心局作为全域邮政集中处理的枢纽，担负各类邮件的分拣、分发和发运，各街道分设邮政支局或邮政所，重点景区各设置一处邮政网点或物流配送中心，村庄设置邮政便民服务点，建成高效的城乡物流体系。至 2035 年，达成邮政和快递网络全覆盖，实现邮政“村村直通邮”、快递“乡乡有网点”，邮政网点全面覆盖各街道及农村社区。

### 五、城乡环卫工程

加强城乡环卫一体化建设。持续优化升级“村收集、街道转运、区处理”模式的城乡环卫一体化体系。将全域各类生活垃圾集中运输至鄂邑区生活垃圾焚烧发电厂进行焚烧处理，结合现状垃圾填埋场建设生活垃圾焚烧飞灰填埋及应急处置场，规划扩建鄂邑餐厨废弃物处理厂，新建园林绿化垃圾资源化处理厂及粪便垃圾处理厂，以上设施集中设置，形成鄂邑区固废循环产业园。各镇街分别设置垃圾转运站，共计规划布局垃圾转运站 10 座。到 2035 年，鄂邑区城乡生活垃圾无害化处理率达到 100%，回收利用率达到 40%。

完善垃圾处理设施建设。规划新建 1 座鄠邑区城市服务站，包含有害垃圾暂存点、大件垃圾拆分中心、可回收物分拣中心。规划城乡医疗垃圾单独收集，集中运输至西安市医疗废物处理中心统一处置。建筑垃圾利用鄠邑区建筑垃圾资源化利用厂进行回收利用。一般工业固体废弃物填埋场和固体废弃物综合利用场分别结合鄠邑区工业园设置。

### 第三节 安全与综合防灾

#### 一、抗震减灾

抗震设防标准。鄠邑区地震动峰值加速度为 0.2g（相当于基本烈度Ⅷ度），地震动加速度反应谱特征周期为 0.4 秒，抗震设防为Ⅷ度。学校、医院、商业综合体、影剧院、人口密集区等场所按照Ⅷ度以上进行设防。加强地震火灾源的消防、抗震措施，提高油库、液化气储存站等设施的抗震强度，确保安全。

加强防震减灾科普阵地建设，建设减隔震专题科普馆，推动“互联网+”防震减灾科普，不断提高全民防震减灾科学素质。在鄠邑区天桥湖片区建设“西安市防震减灾综合基地”，重点包括地震宏微观监测、地震应急技术保障、科研实训和科普宣教等功能，为西安市地震灾害风险有效防控提供重要支撑。

#### 二、防洪排涝

防洪标准。确定渭河（鄠邑段）防洪标准为 100 年一遇，涝河、甘峪河、太平河、潭峪河平原地区防洪标准为 50 年一遇。黄柏河、许家河、耿峪河、白马河平原地区防洪标准为 30 年一遇。

鄂邑区对城镇安全有重大影响的拦洪蓄水和调节水流的水库为甘峪水库、涝峪河水库，按 50 年一遇标准加固。

防洪措施。进一步整治涝河、潭峪河、太平河、渭河，加大河流的泄洪能力，减轻防洪压力。加高加固现有堤防，治理病险河段，清理河道，对影响泄洪的局部河段和桥涵水闸进行拓宽改造，改善和提高河道的行洪能力，以满足设计标准下洪水的顺利排放；同时提高全域河流流域植被和森林覆盖率，减少水土流失。

以水利部门依法划定的河湖管理范围线为基础，结合调蓄水库、河湖湿地等，将涝河、甘峪河、太平河等主干行洪通道及主要水库、河湖湿地流经的中心城区及重点镇作为洪涝风险控制重点，划示洪涝风险控制线。

### 三、应急救援设施体系

避难疏散场所和通道。落实市级综合防灾专项规划传导要求，保留鄂邑区防灾指挥中心，将陕西国防工业职业技术学院及鄂邑高铁站广场等作为固定避难场所，同时利用公园、绿地、广场、学校操场等开敞空间作为避震疏散场地，疏散半径在 0.5~1.0 公里以内，人均应急避难场所面积达到 1.0 平方米/人。中心城区、各镇区内主干路、高速公路及国道作为主要避震疏散通道。规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7.0~10.0 米的通道。救灾干道以对外交通性干道为主，保证有效宽度不小于 15.0 米，即京昆高速、鄂周眉高速、西鄂快速路等。主要疏散干道以城市主干道为主，保证有效宽度不小于 7.0 米，次要疏散干道以城市次干道为主，保证有效宽度不小于 4.0 米。

建立完善区级应急物资储备库，鼓励多种形式的应急物资储备。推进防灾教育基地建设，提升公众防灾减灾能力。保障分级分类的应急医疗防疫设施空间，新建体育场馆等大型公共建筑，兼顾应急避难、紧急救治和隔离防护等需求，预留应急转换接口。

现状建成区域的重大油气管线应根据国家相应的技术规范要求，尽快开展安全评价，并根据评价结果做好管控措施，以降低事故安全风险。

#### 四、地质灾害防治

加强秦岭山前以南区域涝河沿岸、太平河沿岸、甘峪河沿岸等地质灾害高易发区的水土保持，对高易发区内的现状建设用地（含城乡居民点），应加强地质灾害风险动态评估。新建建设项目原则上应避让地质灾害高易发区，无法避让的，必须采取工程防治措施。在区内地质灾害易发区进行工程建设前，应进行地质灾害危险性评估工作。对灾害中低易发区的建设区域需加强防灾减灾设施建设，预留防灾空间，最大限度减轻地质灾害造成的人员伤亡和财产损失。

加快开展地质灾害隐患点的工程治理。区资源规划部门要加快推进地质灾害隐患点的工程治理进度，确保治理工程长期发挥防灾功效，确保纳入工程治理计划的地质灾害隐患点“治理一处，消除一处”。将受威胁人口和财产大的隐患点纳入省级地质灾害治理项目库，对于工程治理难度较大、受威胁群众较少、产生的社会经济效益较小的地质灾害隐患点，可考虑实施搬迁避让措施。及时组织专家对工程建设等人为活动引发的地质灾害责任单位进

行认定，按照谁引发、谁治理的原则，监督指导责任单位进行工程治理。继续推进“十三五”期间未完成的工程治理隐患点的治理工作。规划期内根据鄂邑区地质灾害现状情况，对需要采取工程治理、搬迁避让、应急处置及排危除险工程的地质灾害隐患，经综合会商和研判之后采取可行性措施。

建立健全全域范围内区、街道、村三级群策群防监测网络，提升监测预警能力，动态更新地质灾害隐患数据库。加强对地质灾害高易发区的灾害监测，并加强重点防治区地质灾害防治。

### 五、消防防灾

构建消防防灾系统，考虑消防需要，保证建筑间距、消防通道、建筑中消防设备的设置都应该符合消防规范。规划到 2035 年共建设 23 处消防站，分别为 1 处特勤消防站、15 处一级消防站、2 处二级消防站，在渭丰、蒋村、祖庵、涝店、甘河等 5 个街道分别增设乡镇小型消防站。

### 六、人防工程

构建人防工程系统，主要设防区为中心城区和各街道中心镇区。按照“长期准备、重点建设、平急结合”的方针，按照人均占有人防工程 1.5 平方米进行设防。到 2035 年，通讯警报设施覆盖率达到 95%以上。组建专业队，即城建、公用、电力等部门组建抢险抢修队；卫生、医药部门组建医疗救护队；公安、消防部门组建消防队治安队；卫生、化工、环保等部门组建防化防疫队；邮电部门组建通信队；交通运输部门组建运输队等。



## 第十二章 区域协同发展

以“高质量发展、高品质生活”为总体原则，将“南山北水、东工西旅”的发展格局作为整体引领，进一步加快建设东部新区，激活中部城区，蓄能西部片区，将鄂邑新区建设成为西安国家中心城市建设的品质典范区，实现“诗画鄂邑、品质新区”的发展建设目标。

### 第一节 推进区域协调发展格局

综合考虑区域分工关系及上位规划引导，确定鄂邑区的生态、职能、产业以及品质协同的四项协同发展战略。

**生态协同：**以秦岭生态资源为本底，串联渭河、涝河、甘河、潭峪河、新河等河流水系廊道以及大遗址、通风廊道等，构建串联山林、水系的生态网络，实现生态相互联通。与周边市、区、县协同保护渭河流域水资源及生态环境，加强沿渭文物和文化遗产保护。

**职能协同：**基于区域职能协同融合，依托陇海铁路、连霍高速公路交通大通道，与西安中心城区、西咸新区加强城市间的分工协作和经济联系，提升综合承载能力，推动构建东西联通都市圈各功能板块和节点区域的经济发展轴，形成区域空间“大三角”格局，凸显鄂邑区融入都市圈核心区的战略地位。

**产业协同：**积极与高新区、西咸新区形成产业联动，做好产业配套，主动融入区域“小三角”发展格局。衔接高新技术产业、

承接科创产业，形成集现代服务、科技创新、康养休闲、教育科研等于一体的现代产业门类，实现农文旅深度融合发展，凸显自身产业优势。

**品质协同：**促进区域和城乡融合发展，形成多水源联合供水保障体系，高标准建设和完善公共服务设施，构建一体化的综合交通体系。

## 第二节 强化重点地区合作共建

在全域统筹的基础上，形成“合作共建+投资运营区”的重点地区合作共建模式。重点引导渭沔街道与沔西新城，沔京工业园与西安高新区开展合作共建；引导玉蝉街道北部建设生态文旅投资运营区。

**加强与沔西新城合作共建：**在渭丰街道规划建设西安丝路创新谷，主要建设智能制造、新材料、信息技术产业、生物产业、新能源产业、节能环保产业、数字创意产业等项目。充分发挥创新港的辐射带动作用，增强区域发展活力，提升区域价值，引领高质量发展。

**加强与西安高新区合作共建：**主动衔接西安高新区比亚迪大型企业，在沔京工业园规划建设中聚焦汽车产业链条，发展汽车零部件加工等产业。充分发挥毗邻西安科学城的区位优势，大力发展生物医药、电子信息产业。

## 第十三章 中心城区空间规划

围绕“诗画鄂邑、品质新区”建设目标，构建“三轴、三核、三区”的空间格局，优化配置公共服务设施，构建多层次蓝绿开敞空间体系，持续激发中心城区活力，促进城市能级提升。

### 第一节 性质规模与发展目标

#### 一、功能定位

具有山水人文魅力的品质新区。

#### 二、城市规模

##### （一）中心城区人口规模

规划至 2035 年，鄂邑中心城区城镇人口规模为 43.10 万人。

##### （二）中心城区用地规模

综合考虑交通干道、铁路线以及完整行政边界的围合关系，划定中心城区规划范围北至东西四号路，西至南北三号路，南至东西六号路，东侧界线为西安外环线、京昆高速、西城铁路线。包括玉蝉街道、甘亭街道、五竹街道以及秦渡街道的部分区域。

落实上位传导的中心城区城镇开发边界。城镇开发边界东、南以西安外环高速、京昆高速为界，西至南北三号路，北侧边界与中心城区北界一致。

#### 三、发展目标

围绕“诗画鄂邑、品质新区”建设目标，做优城市品质，持续激发中心城区活力，不断增强城市承载力，拓展城市格局，促进城市能级提升。

**建设东部新区。**以“提升城市能级、促进产城融合、建设产业强区”为导向，加快构建“两区三园”发展格局，持续推进国家中心城市“两链融合示范区”和“产城融合示范区”建设。突出全龄友好型城市理念，建设“工作在产业城，生活在品质区”的青年宜居之城。

**蓄能西部片区。**聚焦“一河（滂河）两岸”向西发展，依托滂河生态廊道，联合打造漠陂湖价值创新示范片区。

**激活中部城区。**加快基础设施改造提升，改造画展街艺术街区、城市运动公园建成开放。启动城市公园及全区所有公厕改造提升。稳步启动府前街、南北街、政法路、展宏路等道路的综合提升改造。加快推进城市更新。强化城市精细化管理，探索城市“微循环”绿色交通体系，提升商贸业发展水平。

## 第二节 空间结构与用地布局

### 一、空间结构

**“三轴”：**指城市综合发展轴、滂河生态文旅轴、潭峪河生态轴。其中城市综合发展轴，是城市主要的空间拓展方向，是区级重点服务设施布局的重要空间。滂河生态文旅轴，沿滂河生态复合脉，是包含生态修复、活化利用历史资源，塑造多元游憩体验的生态空间。潭峪河生态轴，依托潭峪河生态优势，提升滨水空间环境品质，打造产业为主的产城创新融合轴线。

**“三核”：**西部片区中心，中部城区中心，东部新区中心。

**“三区”：**西部片区，主要承担漠陂湖现代科技及价值创新

功能；中部城区，承担商旅及文创服务、养老社区、综合服务功能；东部新区，承担以先进制造业为主的产城融合功能。

## 二、用地布局

东部新区重点构建“两区三园”发展格局，建设“工作在产业城，生活在品质区”的产城融合新区，该片区重点考虑产业承载功能。

西部片区依托滂河生态廊道，重点打造漠陂湖价值创新示范区，该片区重点考虑提升新区宜居环境品质。

中部城区重点推进城市更新，强化城市精细化管理，该片区重点考虑补齐公共服务设施短板，提升城市服务能级。

中心城区土地使用规划图所示的土地使用，不作为国土空间用途管制和规划许可以及监督管理的直接依据。具体地块的土地使用性质、开发强度、用地边界和用地兼容等用途管制要求在详细规划中确定，按照法定程序审批后，作为规划实施和监管的法定依据。

针对中心城区范围涉及存量更新的重点片区，在满足市、区级总体规划确定的传导目标的前提下，单元详细规划或重点区域开发实施规划可结合用地情况，合理优化用地布局方案，确保空间资源配置与城市发展需求精准匹配。

## 第三节 住房保障与社区生活圈

### 一、优化居住用地布局

按照人口布局优化的总体要求，围绕城市品质新区及就业岗位集中的地区重点新增居住用地供应，在轨道交通和大容量公交

站点服务半径内优先配置政策性住房。

鄂邑老城区严格控制新增商品住宅用地规模，结合人口规模调控要求科学确定新增居住用地，推进老旧社区有机更新，提升居住空间品质。

完善居住用地配置，结合鄂邑城市天际线和山水风貌培育新城高品质住区。合理布局渼陂湖、天桥湖、东部新区商品住宅用地规模，建立商品住房与开放空间及公益性设施同步建设机制，保障居住空间品质；合理配置沔京工业园、草堂科技产业园、秦创原等产业组团居住用地，促进产城融合与职住平衡。

## 二、健全住房供应体系

建立健全包括商品住房、公共租赁住房、市场化租赁住房、共有产权住房、人才安居住房和城市更新安置住房等在内的住房供应体系，分阶段引导住房供应体系向多主体供应、多渠道保障、租购并举的方向转型。到 2035 年，保障性住房占住房总套数比例达到 15%以上。

## 三、完善社区生活圈

完善城镇社区生活圈。按照 15 分钟步行可达区域，以 1000 米范围为基准，完善健康便利舒适低碳的社区生活圈。配置全面覆盖的基础保障型服务设施，满足社区服务、日常出行和生态休闲需要；依托多样化公共空间，提供文化活动、体育健身等品质提升型服务设施，构建社区交往空间体系；实现幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶、共建共治共享的社会治理目标，强化居民的认同感和归属感。

构建15分钟社区生活圈。共6个，每个生活圈约3万人，漾陂湖片区1个、鄂邑老城区共划分4个、沔京工业园1个。

## 第四节 城市交通规划

### 一、城市道路

中心城区路网系统以现状道路为基础，结合铁路、水系等用地特征，路网格局总体呈正南北向网格状形式。根据鄂邑区用地业态、功能布局以及城市“窄马路、密路网”的规划要求。

依托城区“多组团、多中心”的空间布局结构，中心城区构建“6横8纵”的骨干路网系统。“6横”：西鄂快速路（规划）、古城路（现状+规划）、漾陂路（现状）、丰京路（现状）、吕公路（现状）、环高路（规划）；“8纵”：渭天路（规划）、涝滨路（现状）、西苑路（现状+规划）、娄敬路（现状）、人民路（现状+规划）、东灵路（现状+规划）、新增南北35米路（规划）、大庞路（现状+规划）。

### 二、公共交通

#### （一）轨道交通

现状1条高铁，即西成高铁，在中心城区设鄂邑站；现状1条普速铁路，中心城区设户县站、五竹站，联系西安中心城区与西咸新区；规划1条普速铁路，即客货铁路（西法城际），在中心城区北侧穿过，且设站1处。

规划2条城市轨道（13号线、15号线），在中心城区设轨道站点7处。中心城区涉及城市轨道交通场站2处。

#### （二）常规公交

在中心城区规划公路客运枢纽 1 处，为鄂邑汽车南站；规划公交枢纽 4 处；规划独立占地大型公交停保场 2 处：鄂邑东综合停车场、鄂邑西公交停车场。中心城区规划独立占地公交首末站 5 处。

### 三、慢行交通

构建连续安全、多样化的慢行网络体系，保证步行和自行车路权。积极发展自行车交通和步行交通，鼓励、规范发展共享自行车交通，有序引导发展电动自行车交通。构建以休闲服务为主的内外衔接的绿道网络，布局区域绿道、城市绿道、社区绿道三级体系，营造独立舒适的绿道环境。

### 四、公共停车设施

构建与中心城区发展结构和功能布局相适宜、引导机动车合理增长、分区差异化供给的停车系统。坚持以配建停车为主、路外公共停车场为辅、路内停车为补充的停车供应体系。

## 第五节 公共服务设施

以西部片区、中部城区、东部新区为主要公共服务设施承载区域，建设公共服务中心，按照完整居住社区建设指南以及居住区规划设计标准，在居民适宜步行范围内构建完善的基本公共服务设施。加强社区生活圈与各级公共活动中心、交通枢纽节点的功能融合和便捷联系，形成功能多元、集约紧凑、有机连接、层次明晰的空间布局模式。

### 一、文化设施

以文化设施建设为契机，完善公共文化体系、创新文化设施



功能、塑造特色文化品牌、激活特色文化产业。加强妇女儿童活动阵地、美术馆、科技馆等各类文化场馆建设；提高社区公共服务设施建设标准，建设社区与文化设施共享机制。规划对文化设施进行分级，根据服务人口规模和半径构建区——街道——社区三级的布局体系。

鄂邑区需配置“5 馆”（公共图书馆、文化馆、妇女儿童活动阵地、美术馆、科技馆）。

## 二、教育设施

均等布局教育用地，提升基础教育办学水平，形成与区域经济社会发展需求相适应的教育服务体系。选址应满足学生就近入学的需要，应以小学就近入学、中学相对集中为原则合理规划中小学校。

规划小学校服务半径不宜大于 500 米，初级中学服务半径不宜大于 1000 米。

## 三、体育设施

按照“高品质、高水平、多元化”的标准，建立“区级-街道级-社区级”三级体育设施服务体系。结合重点项目，合理布局各级体育设施用地，解决现状体育设施层级不健全、数量不足、分布不均的问题。完善小型体育、健身设施，补充居住小区配套、打造 15 分钟健身圈。结合绿道建设，设置全民健身慢行步道。利用各等级公园绿地，设置体育设施。

## 四、医疗设施

重点完善医疗设施布局，适度增设大中型医疗卫生设施。优

化完善医疗卫生服务体系，强化基层医疗服务能力和康复、护理功能，推进分级诊疗制度建设，推动急慢分治，促进医疗服务便民高效、公共卫生服务均等，提升居民健康水平。

规划扩建区人民医院、济仁医院 2 所综合医院，扩建许德全中医医院、长虹中医医院，扩建镇街级甘亭卫生院；规划重建玉蟾、五竹卫生院；结合规划医疗卫生用地以及居住用地布局社区级医疗设施。

医院等级方面，将省森林工业职工医院、区人民医院升级为三级。

### 五、养老设施

建立面向全年龄段市民的基本公共服务保障，健全老年人、残疾人和孤儿关爱服务体系和设施，重点保障社会福利院、残疾人托养中心等弱势群体的保障设施建设。全面提升养老服务水平。建立以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，提供多层次、多样化养老服务。完善全区养老服务体系，按区——街道——社区三级配置养老服务设施。公共社会福利设施按行政区分级设置。

按照十五分钟生活圈的要求设置养老院、老年养护院，实现城市社区日间照料中心全覆盖。规划至 2035 年，养老院、老年养护院应达到每千名老年人 40 张床位标准。每个街道至少设 1 处综合养老服务中心。

## 第六节 市政基础设施

### 一、城市给水工程

用水量预测。规划到 2035 年，中心城区城市单位人口综合用水量指标为 0.4 万立方米/万人·日，中心城区用水量为 17.24 万立方米/日，中水回用 5.3 万立方米/日。

水源及水厂。中心城区采用“引汉济渭”、黑河饮水双水源系统。规划新建鄂邑区念庄水厂，新建配套输水及配水管网，使城区供水能力达到 28.0 万立方米/日。

输配水管网。规划采用生活—生产—消防统一的供水管网系统。中心城区输水管线采用平行管道，并在适当位置设置连通管，以提高供水可靠性。管网采用环状—枝状管网相结合的体系，沿主要道路、供水量大的区域以及城市中心地带管网采用环状布设，支路、居住区内部、边缘地带、需水量小的区域管网采用枝状布设。

## 二、城市排水工程

排水体制。规划采用雨、污分流的排水体制。

污水量预测。规划到 2035 年，中心城区平均日污水量约为 16.9 万立方米。

污水处理厂。规划扩建鄂邑区第一污水处理厂，污水处理规模 6.0 万立方米/日；保留现状鄂邑区第二污水处理厂，污水处理规模 8.0 万立方米/日；规划扩建鄂邑区第三污水处理厂，设计污水处理规模达到 4.0 万立方米/日。

中水回用。规划到 2035 年中水回用率达到 30%以上，回用水量达到 5.3 万立方米/日。中水主要用于中心城区消防、市政（道路、广场、绿化等）用水及工业用水等，并为中心城区水系提供

景观用水。

雨水工程。改造完善雨水管网系统，保持雨水管网敷设与中心城区建设相匹配。

雨水系统。综合地形、河流、用地布局等因素，将中心城区分为四大雨水排放片区。结合雨水系统区域的排放原则，采用重力自排、缓冲排水或强排的模式建设雨水排放设施及管渠系统，排至涝河及潭峪河。

### 三、电力工程

用电负荷预测。规划到 2035 年，中心城区总用电量为 8.0 亿千瓦时。

电源规划。规划期内充分利用现有 330kV 新盛变、110kV 青羊变、110kV 沔京（五竹）变、110kV 索寨变、110kV 户县变、110kV 周店（苍游）变、110kV 汉陂湖变及新建的 110kV 鄂邑北变、110kV 孝西变、110kV 西伦变、110kV 高新 6 号变等 11 座变电站为中心城区提供电力支持。

电网建设。中心城区及规划新区主要街道两侧的中低压配电网均实行电缆化地下敷设，城市中心不得新建架空线路，最终取消架空线路。在城市周边地区采用架空线或电缆架空线混接线路。

### 四、通信工程

用户量预测。规划期末，中心城区固定电话需求总量为 17.8 万线，移动电话需求总量为 39.2 万卡号，有线电视终端总量为 22.3 万个，宽带需求总量为 10.7 万户。

局所规划。规划保留中心城区丰京路邮政局等 4 处邮政局所，

保留鄂邑区电信局 1 处电信局所，在渼陂湖片区、人民路片区及沔京工业园片区等合适地段分别增设邮电所和电信营业厅，可与其他建筑合建或以租赁的形式布置，设于建筑首层。保留鄂邑区广播电视台，作为有线广播电视网络的总前端和数据交换中心，升级完善节目自办、自制、播出等功能。

基站建设。规划遵循“多杆合一、共建共享”的理念，全面推进路灯杆、监控杆、标识杆等杆塔及建筑物附属设施等社会资源对通信设施开放，鼓励和支持各级政府部门对通信资源进行有效性利用、智能化建设，有效促进社会资源与通信资源的共建开放和融合发展。建立通信基站“双层立体组网”：采取“宏+微”协同方式，实现室外区域信号全覆盖；以宏基站为底层覆盖，以密集化、小型化、智能化的微基站及室内分布系统为补充覆盖。至 2035 年，中心城区建成区新型通信技术网络覆盖率达到 100%。

### 五、供热工程

供热负荷预测。规划到 2035 年，中心城区总供热面积约 2348.6 万平方米，综合热指标取 52.7 瓦/平方米，中心城区供热负荷为 1427.5 兆瓦。

热源规划。中心城区以大唐陕西发电有限公司西安热电厂为主力热源。规划新能源站一处，位于中心城区南侧。

供热管网规划。供热管网均采用二次网，与用户连接方式为间接连接方式。一次热力管网枝状布置，主要采用有补偿直埋敷设，热网管线一般平行道路中心线单侧布置，原则上敷设在绿化带下，就近引入各小区热力站。

## 六、燃气工程

用气量预测。规划到 2035 年，中心城区年用气量 26161.8 万标准立方米。

燃气气源规划。规划在经三路南堡清管站附近建设南堡门站（鄂邑区 2#门站），作为天然气主要气源；液化石油气气源维持现状不变，将目前已建的 LPG 储配站作为城市气化发展的补充气源；同时继续利用现有天然气气源，即秦镇门站鄂邑分输站和西安市西三环河池寨立交-鄂邑区东城路 300DN 次高压管道；将秦镇 LNG 储配站作为应急及事故状态下的备用气源。

输配系统规划。规划新建南堡门站、南堡调压站、好又快液化石油气储配站，继续利用现状天然气门站及 300DN 次高压管道。规划次高压管道全长约 26.1 公里，从规划南堡门站引出 DN600 管道沿新城路向西敷设至大庞路，从振兴路与丰京路交叉口引出 DN300 管道沿丰京路向西敷设至国维淀粉厂，从规划南堡门站引出 DN600 管道变径 DN400，沿经三路、G310 向北敷设至现状渭丰调压站，从南堡清管站接出 DN600 管道至规划南堡门站。中压管道根据规划道路建设时序敷设，呈环状与树枝状相结合的布置形式，提高系统的供气可靠性。

## 七、环卫工程

垃圾量预测。预测到 2035 年，中心城区居民垃圾产生量为 609.8 吨/日。

城市服务站。规划新建 1 处城市服务站，包含有害垃圾暂存点、大件垃圾拆分中心、可回收物分拣中心、环卫停车场、环卫

车辆机修库、环卫调度中心、城市便民服务驿站、环卫工人休息站等各项功能。

公共厕所。到 2035 年，中心城区需设置公共厕所 82 座。规划保留现状公厕 30 座，新建公厕 52 座，均为二类公共厕所，新建公共厕所以附属式公共厕所为主，独立式公共厕所为辅，移动式公共厕所为补充。

垃圾收集转运站。规划保留机场南门口站、五竹站 2 座垃圾转运站，转运量共 350.0 吨/日。

环卫车辆及环卫停车场。按城市人口 2.5 辆/万人配置，需配置 100 辆。环卫停车场按每辆大型车用地面积不少于 100 平方米计算，环卫停车场占地不小于 10000 平方米。

环卫工人作息点。到 2035 年，中心城区需设置环境卫生作息场所 50 处，环卫休息室服务半径为 500-800 米之间。规划现状保留 20 处，新增 30 处。为节约用地，规划尽量考虑将作息点与转运站、公厕、公交站台等设施合建，每个作息点用地按 20-60 平方米计。

废物箱。规划在城区道路两侧以及各类交通客运设施、公共设施、广场、停车场等出入口附近设置废物箱。

## 第七节 构建多层次绿地系统和开敞空间

构建“一带两脉、一环多点”的生态蓝绿格局。“一带”指东西向综合生态景观带，串联钟楼、渚陂湖以及沿线各类公园等。

“两脉”主要由滂河和潭峪河形成的南北两条生态绿脉。“一环”指沿渭天路、古城路、漠陂路、大庞路、吕公路打造适宜市民生活的城市绿色活力环。“多点”包括综合公园、社区公园、邻里公园等多个节点。

**强化绿地开敞空间体系建设。**全面实行绿色城区发展，增补绿地总量，同步构建城市公园、防护绿地、城市广场等组成的公园体系。

**城市公园绿地：**城市公园绿地由综合公园、社区公园、邻里公园三级公园体系组成。其中综合公园结合 15 分钟生活圈，规划潭峪河综合公园、钟楼文庙公园、漠陂湖生态公园 3 处综合性公园，服务半径 2000-3000 米。社区公园结合 10 分钟生活圈，规划城市片区设置共设计 14 个社区公园，其社区公园服务半径不超过 1 公里。邻里公园结合 5 分钟生活圈，规划邻里公园设置 22 处，服务半径不超过 300 米。

**城市防护绿地：**城市防护绿地由区外防护绿地、市内防护绿地组成。京昆高速、西成铁路两侧部分为防护绿地各 20-30 米，减少对外交通对城市噪音等污染。市内防护绿地包含带状防护绿地和产业园区防护绿地。带状防护绿地主要结合道路宽度和道路绿地率进行布置，规划绿地宽度大于 12 米-30 米。产业园区防护绿地及主要道路设置大于 10-30 米的防护绿带，兼具景观与防护作用的同时，减少园区对城市生活区的干扰。

**城市广场绿地：**保留铜牛十字广场、钟楼文庙广场、古槐广



场、人民路广场等 10 处现状或在建广场，规划新增 6 处广场用地。

## 第八节 城市四线管控

城市四线应严格执行管控要求，其中：城市紫线的具体边界在下层次规划中落位；城市绿线、城市蓝线在保障功能不降低、规模不减少的前提下，在下层次规划中逐级细化落位，保持绿线、蓝线的系统性和连通性；城市黄线应结合道路交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。落位后的城市紫线和细化落位后的绿线、蓝线、黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，四线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市四线的调整应符合有关规定。

### 一、城市黄线

将城市公共交通、供水、排水、燃气、供热、消防等对城市发展全局有影响的城市建设用地划入黄线。黄线范围内禁止违反城市规划有关规定进行建筑物、构筑物及其他设施的建设，禁止损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

### 二、城市绿线

将宽度 10 米以上的线性连续沿街绿地、0.5 公顷以上的点状集中绿地，以及汉陂湖片区完整的新区绿地系统划入绿线。绿线内的用地，不得改作他用，禁止在绿线范围内拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对城市生态环境造成破坏的活动。

### 三、城市蓝线

将主要河流滂河、潭峪河河道管理范围划入蓝线进行管理。蓝线范围内禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域，禁止影响水系安全的爆破、采石、取土，禁止擅自建设各类排污设施。

#### 四、城市紫线

鄂邑区暂不涉及城市紫线，按照相关主管部门公布的历史建筑、历史街区名录动态增补纳入城市紫线。

### 第九节 地下空间开发利用

#### 一、地下空间开发利用目标

基于地质环境质量评价，充分论证地质环境承载力和容量，统筹考虑地上开发和地下设施建设现状，注重地下空间竖向分层和横向连通，推进地上地下空间立体综合开发。

#### 二、地下空间利用管控

按照住建部下发的相关规范要求，对中心城区地下空间资源进行评估，包括调查、分析和可开发地下空间的适建性评估。结合以上分析评估，对中心城区地下空间资源划定管制范围。

构建地下空间开发两级评价体系，首先划定城市地下空间禁建区、限建区和适建区。禁建区基于自然条件或城市发展要求，在一定时期内不得开发；限建区应为满足特定条件，或限制特定功能，或限制规模开发利用的城市地下空间区域，仅做地下人防、地下停车等基本的地下空间开发；适建区内进一步明确核心发展区，外围发展区及一般发展区，主要做地下商业、地下广场等复合高效的地下空间开发。

#### 三、地下空间功能引导

围绕地铁 13 号线，核心发展区重点依靠“点状+线状+面状”网络开发模式，对核心地段、重点区域进行深层或中层深度开发。重点开发混合功能，鼓励在地铁沿线及站点周边，通过地下公共通道网络的连接，形成联系更为密切的地下综合功能区。建议地下层数为 2-5 层，开发强度为高强度。主要包括以城市公园结合轨道站点的 GOD 综合开发板块，范围涵盖 13 号线起始站周边 1.03 平方公里；甘亭街道老城区结合中心轨道站点的 TOD 综合开发板块，范围涵盖甘亭城区周边 2.57 平方公里；东部打造以东城产业片区与鄂邑东站结合的 TOD 综合开发板块，范围涵盖东站周边 1.88 平方公里。

中心城区范围新建城市区域重点结合地面规划用地属性对地下空间功能提出开发指引，包括以地下人防与停车功能为主的汉陂湖开发引导板块；以地下商业、广场结合停车配建为主的城西开发引导板块；以及滂河西岸开发引导板块。

外围发展区依托点状开发模式，以局部浅层开发模式为主，地下空间的功能相对单一，对相互之间的连通不作强制性要求。如地下人防功能、地下停车功能、地下市政设施、地下工业仓储功能等。建议地下层数为 1-3 层，开发强度为中低强度。

#### 四、地下空间利用模式

城市地下空间的利用分为市政设施、人防、交通、商业四类，应优先保证城市公益设施的开发建设。结合中心城区内地下水分布、市政管线及地势地貌等现状要素，依据规划用地布局，综合分析研判中心城区适建区、限建区及允许建设区。

统筹中心城区地上地下开发强度，综合考虑重点开发板块功能需求，将中心城区地下空间划分为地下综合开发区、地下开发引导区、海绵城市建设区、更新引导区以及禁止开发区。地下综合开发区重点结合地面综合商业、大型公服设施等布局地下商业、地下停车以及地下人防等综合开发功能；地下开发引导区主要考虑新建居住区，布局地下停车及地下人防等一般开发功能；海绵城市建设区依据集中建设的城市公园，综合考虑城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面的良好的弹性，布局调蓄和净化径流雨水的绿地；更新引导区面积主要结合现状城市建成区未来的城市更新，同步引导地下空间的更新引导；以及滂河溪陂湖公园为主的城市地下水分布集中区的禁止开发区。

各分区地下空间开发按照重点板块功能引导进行布局，在开发建设过程中严格遵循关于城市地下空间规划的相关规范标准要求。

## 第十节 城市更新

### 一、盘活用地，提高中心城区土地使用效率

存量用地以批而未供土地、闲置用地、城镇低效用地等类型为主，分为“6+2+1”种类型：

“6”指城镇低效用地，具体为低效居住用地、低效产业用地、低效商业用地、低效公服用地、低效交通设施用地、其他低效用地；

“2”指中心城区范围内的空闲土地及闲置土地；

“1”指中心城区范围内的 20 亩以下批而未供用地。

通过对存量用地梳理，实现对存量空间资源的充分、高效、可持续利用。

## 二、因地制宜，划定城市更新重点片区

城市更新以“创新、协调、绿色、开放、共享”为理念，改善人居环境，推动产业转型升级，完善城市功能，构建美丽国土空间格局，实现鄂邑高质量发展、高品质生活、高水平治理。

结合存量空间现状，共划定三个城市更新重点片区：

**新河沿线更新片区。**以新河流域综合治理工程为契机，对沿线地区进行综合提升，进一步完善城市功能，丰富区域内涵，改善人居环境品质。

**丰京路沿线更新片区。**依托丰京路两侧改造提升，推进东部新区建设，打造丰京路中心商务区和城市会客厅，建设具有国际品质的现代化新区。

**西户铁路沿线更新片区。**依托西户铁路客运化改造提升项目建设，重点完成“四关四街”（围绕鄂邑区钟楼的南关村、东关村、北关村、西关村以及东街、南街、西街、北街）城中村整体改造，完善公共服务和市政基础设施建设，发展新业态，全面改善老城区环境品质。

## 三、明确城市更新重点，差异化落实城市更新措施

**新河沿线片区城市更新**应注重居民精神生活的提升，营造社区良好的交往空间，同时按照新河两岸区域风貌要求，增加绿化开敞空间，打造新区特色空间。对闲置用地加大管理，促进闲置

土地开发和有效利用。

丰京路沿线片区老旧小区更新以综合整治为主，对社区建筑外观、居住环境、公共设施等进行美化和完善，并按照各小区差异化需求提供多种更新内容。

西户铁路沿线片区城中村改造应因地制宜，以失地农民为主体，社会多元利益群体共享城市空间权益，按照政府主导型、市场主导型、村民自主更新三种更新主导方式，激发老城活力。

## 第十一节 城市风貌引导

### 一、完善中心城区城市设计整体结构

在全域城市设计总体框架的基础上，提出中心城区空间风貌形象定位为“诗画鄂邑”，构建“一轴两带、四区多点”的城市设计特色结构。

“一轴”，丰京路为东西中轴线；

“两带”，沿涝河、潭峪河打造两条风貌廊道；

“四区”，渼陂湖风貌区、老城风貌区、现代居住风貌区、东部新区现代风貌区；

“多点”，钟楼、渼陂湖、老城商业核心、沔京工业园节点等多个风貌节点。

### 二、片区风貌引导

**渼陂湖风貌区。**保证湖、山视觉廊道的畅通，使渼陂湖与秦岭山脉形成对景；建筑色彩主色调以中明度灰、白色系为主，建筑辅助色以土黄色为主，建筑底色以赭石等暖色调为主；环境风貌以渼陂湖代表的关中山水文化为主题，建设活动围绕文化主题

展开。

**老城风貌区。**维护以钟楼为核心的纵横景观风貌轴线，严禁在视线管控范围内进行任何与传统文化街区相悖的风貌要素，保证钟楼视觉廊道的畅通；整体建筑高度控制为 18 米内（含 18 米），局部不超过 24 米。建筑屋顶为青灰色瓦片，墙身为白色、灰色、赭石色面砖、真石漆或天然花岗石（大理石），仿木塑材及夯土，无色玻璃。在钟楼历史地段内的建筑风貌、色彩要充分与钟楼相协调，实行严格的空间管制要求，历史地段内任何涉及改变现状或改造的行为都要进行区级审查、批准。

**现代居住风貌区。**维护南北风貌带之间的视线通廊，形成和美人居，开合有序的整体视线通廊；界面设计体现现代城市人居环境，强调风貌建设要素与生活宜居性协调；建筑材料以外墙涂料、真石漆、外墙砖为主，基座等局部可采用天然花岗石，玻璃幕墙不超过 30%，标志性建筑玻璃幕墙可放宽至 60%，色彩以白色、灰色、土黄色、赭石色为主色调；建筑造型要求简洁明快，大气舒展，既富有韵律又和谐统一。屋顶为坡顶或半坡顶，融入生态元素。

**东部新区现代风貌区：**维护以现代产业空间为核心的纵横风貌轴线，控制视觉廊道的畅通，对景相宜，产业空间开合有序；建筑造型要求简洁明快，大气舒展，既富有韵律又和谐统一；控制居住建筑高度，根据产业项目匹配空间形态；建筑主色调以灰色系为主，建筑辅助色以土黄色系为主点缀赭石、朱红等暖色调；

建筑造型要求简洁明快，大气舒展，既富有韵律又和谐统一。

## 第十二节 开发强度分区

### 一、开发强度分区

按照生态优先、集约发展、公平有序原则，根据中心城区不同片区功能定位、区位条件、生态环境、城市风貌、公共服务、交通市政条件和资源承载能力等综合确定用地开发强度的空间分布。落实建设总量控制要求，以生态文化保护限制和轨道交通服务水平为基本条件，确定形成六级开发强度分区。

高强度中密度控制区：容积率 2.0-2.9 之间，平均密度控制在 20-30%，地块密度原则上不超过 30% 的区域。主要分布于中心城区东部新区 TOD 站点周边及局部城市综合服务区域。

中强度高密度控制区：容积率 1.5-2.0 之间，平均密度 30% 以上的区域。主要位于中心城区城市更新片区、城市新区的商贸区、商业步行街、城市居住片区及滨河绿地广场周边的开发区域。

中强度中密度控制区：容积率 1.5-2.0 之间，平均密度控制在 20-30%，原则上不超过 30% 的区域。主要分布于中心城区东部新区滨河居住片区、渼陂湖片区及中心城区核心区外围区域。

中强度低密度控制区：容积率 1.5-2.0 之间，平均密度控制在 20% 以内，地块密度原则上不超过 20% 的区域。主要分布于中心城区钟楼周边城市更新地区、涝河两侧区域、东部产业园区等。

低强度中密度控制区：容积率小于 1.5，平均密度控制在 20-30%，原则上不超过 30% 的区域。主要分布于渼陂湖等公园绿地周



边及高校地块。

低强度低密度控制区：容积率小于 1.5，平均密度控制在 20 % 以内，地块密度原则上不超过 20 %。主要分布于洩陂湖、城市重要生态绿斑等区域。

## 二、开发强度管控

严格控制鄂邑老城区通过城市更新违规提高开发强度，位于轨道交通站点影响区范围内的街坊开发强度可适当上浮，对滂河、新河两岸、洩陂湖、天桥湖等生态和文化敏感地区，结合相关具体保护要求明确地块开发强度，总体遵循适当降低原则。城市设计重点地区、重要城市发展区域、重要商务商业区等，开发强度可适当提高。

引导与管控历史古迹、标志建构物、地标塔楼、枢纽门户、大型开敞空间等五类标志节点周边区域开发强度，形成以标志节点为视觉中心的城市形象面貌。加强标志节点周边建筑管控，建筑群组做到高低有序，主次分明、显山露水，凸显标志节点与秦岭山脊线的视觉层次。

## 第十三节 公共安全与综合防灾

### 一、抗震规划

抗震设防标准。鄂邑区中心城区地震动峰值加速度为 0.2g（相当于基本烈度Ⅷ度），规划确定中心城区抗震按地震烈度Ⅷ度设防，学校、医院、商业综合体、影剧院、人口密集区等场所按照Ⅷ度以上进行设防。

避震疏散场所和通道。保留现状防灾指挥中心及鄂城区救灾物资储备库，作为平急两用指挥中心，利用公园、绿地、广场、学校操场、体育场地等开敞空间作为临时避难场所，服务半径为 500 米，步行大约 10 分钟内可达。规划以西鄂快速路、丰京路、京昆高速、东灵路为救灾干道，以渼陂路、古城路、吕公路、天宴路、渭天路、涝滨路、西苑路、娄敬路、人民路、展宏路、环高路、大庞路、振兴路为主要疏散通道，以其他城市次干道为次要疏散通道。

## 二、防洪、排涝规划

防洪标准。涝河、潭峪河平原地区防洪标准为 50 年一遇。黄柏河、许家河防洪标准为 30 年一遇。

防洪措施。加快涝河水生态修复工程的推动，同步建设防洪堤防，清理河道、改善和提高河道的行洪能力，以满足设计标准下洪水的顺利排放；提高中心城区植被覆盖率，减少水土流失，对涝河上游地段，杜绝毁林开荒的行为，并对水土流失严重的地段逐步实施退耕还林的工程措施。

内涝防治。加强建设城区雨水渗透设施，中心城区人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺面，改造现状建成区硬化地面透水性能，新建地区硬化地面中可渗透地面面积不低于 40%；利用城市公园、广场作为临时雨水调蓄设施，城市干道两侧作为临时雨水行泄通道；加强内涝防治设施的运行监控，同时建立预警应急机制综合防治内涝。

## 三、人防工程规划

人防标准。西安市是陕西省一般设防城市，鄂邑区按照西安市标准设防。

人防工程。实行“长期准备、重点建设、平急结合”的方针，坚持人防工程与经济建设协调发展，与城市建设相结合的原则，提高人防工程的社会、经济、战备、环境效益。规划中心城区人防工程人员掩盖工程建设重点放在住宅小区开发建设和旧城改造方面，结合地面建筑按规定修建防空地下室或结合公共场所设置人防停车场。

#### 四、消防规划

消防站。至 2035 年，中心城区共规划建设消防救援站 4 个。

消防供水。规划采用生活—生产—消防统一的供水管网系统，管网采用环状布置；符合条件的生产单位，应建消防水池。

消防栓建设。消防栓按照最大间距不超过 120 米的要求布置，与消防栓相接的管道不得小于  $\Phi 100$  毫米。

消防通道。中心城区消防通道主要结合城市主次干道布置。规划、建设和消防等部门要密切配合，结合新区建设及旧区改造，使中心城区道路中线间距逐步达到横向、纵向均不超过 160 米的要求。消防车道的净宽度和净高度不应小于 4.0 米，转弯半径应满足消防车转弯的要求，消防车与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5.0 米，消防车道的坡度不宜大于 8%。

消防供电、通信。规划消防指挥中心以及各消防站均设双电源供电，由电力部门根据电网情况予以安排；建立安全可靠的消

防通信系统，将消防 119 系统与城市安全系统 110、112 报警系统结合起来，形成联动指挥、调度。

---

## 第十四章 规划传导与实施

坚持党中央集中统一领导，以实现国土空间治理能力现代化为目标，落实上位规划内容，强化规划传导和用途管制，推动规划管理数字化转型，实施规划全生命周期管理，提升国土空间治理现代化水平。

落实市级定位传导内容，建设西安都市圈综合性新城、西安综合性科学中心核心承载区、秦创原南部科技创新示范带重要支点、山水文化魅力彰显的宜居城区、现代农业发展示范区，积极发展战略性新兴产业，完善片区综合服务功能，提升城镇建设生态化和智慧化水平。

### 第一节 详细规划导引

详细规划单元应在市级城市功能体系与布局规划的基础上，通过功能区、功能组团、功能单元和重点功能区块四个层级，保障国土空间总体规划约束性指标的分解落实和刚性规划内容的实施，落实重大交通廊道、市政设施、安全防灾设施、邻避设施、公共服务设施、重要绿地、重要水系等内容的落地。

#### 一、城镇单元传导要求

定目标：结合总体发展定位、保护与开发目标及西安市城市功能体系与布局规划，确定单元的任务和目标。涉及总量控制内容，如常住人口规模、总建筑面积、毛容积率等。

定指标：主要包括建设用地总面积、城乡建设用地规模、生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、林地保

---

有量、人均城镇建设用地面积、道路网密度、公园绿地广场步行5分钟覆盖率等。

定界线：生态保护红线、永久基本农田、稳定耕地控制线、城镇集中建设区、城镇弹性控制区、城镇特别用途区、控规单元界线、城市重要紫线、城市重要绿线、城市重要黄线、城市重要蓝线、铁路线、高速公路、国省公路、快速路、结构性主干道路红线，以及重要设施的位置。

定用地：既包括单元内用地构成结构的控制，如耕地、林地、湿地、陆地水域等相关用地。同时明确一些公益性用地的控制，如科研用地、文教体卫用地、交通运输用地、公用设施用地等。

定设施：重要公共设施、道路交通设施、综合防灾减灾设施的面积规模分解至各单元，布局可根据实际情况，在满足覆盖率达标条件下局部调整。

定要求：主要对单元涉及的文本特别条款、城市设计要求、实施运营要求等提出管控要求。

## 二、乡村（郊野）单元传导要求

定目标：村庄功能定位及类型、常住人口规模、建设用地总面积。

定界线：生态保护红线、永久基本农田、稳定耕地控制线、村庄建设用地扩展边界、乡村单元界线。

定用地：确定乡村单元的规划建设用地（包括村民安置用地、经营性用地、公益性用地），保留建设用地、未落地建设用地。明确林地、耕地、园地等用地面积。

---

定要求：建设风貌要求、设施建设管控要求等。

定清单：通过正负面清单，对建设项目准入和导向进行明确。

## 第二节 相关专项规划导引

### 一、专项规划与总体规划衔接

国土空间总体规划对专项规划有指导约束作用，指引明确各专项规划深化细化的方向和重点，保障各专项设施所需空间的落实。对已经批复的涉及空间开发保护利用的专项规划，符合总体规划目标定位和发展战略的，要合理纳入总体规划。重要专项规划需与总体规划同步编制，专项规划间应当相互协调，避免重叠冲突。相关专项规划在编制和审查后及时纳入国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”上。

### 二、专项规划编制要求

#### （一）基础设施类

包含能源、水利、市政各类主要内容，以形成城乡一体化基础设施格局为基本目标，应落实总体规划提出的规划指标、重大设施项目，优化区域性基础设施空间布局，统筹协调各类设施，重点明确城市各类基础设施空间布局，提出近期重点建设任务和投资估算。

#### （二）生态环境保护类

落实总体规划确定的整治修复任务，合理安排生态保护修复、乡村土地综合整治、城镇低效利用再开发等整治工程实施时序，明确实施方位和主要技术指标，细化实施保障措施。调查地质灾害现状并预测其发展趋势，确定地质灾害易发区和重点防治区，

---

提出地质灾害重大防治项目及防治方案。

### （三）文物保护类专项规划

国家级、省级历史文化名城、名镇、名村和传统村落应编制保护专项规划，需落实总体规划对历史文化保护体系中各要素的保护要求，划定文物保护范围线，深化历史文化资源活化利用。

### （四）林业类专项规划

落实总体规划确定的保护目标任务，统筹安排资源保护、开发利用和治理，确定保护、开发利用和治理重点区域，制定具体措施、明确保护责任，保障人民对美好生活向往的资源供给安全和可持续利用。

### （五）其他类专项规划

村庄布点专项规划应按照“分类施策，推进村庄保护与建设”的总体要求，以建设全域美丽乡村、推动乡村振兴为总体目标，编制覆盖全域的规划。城市更新专项规划落实总体规划提出的城市建筑风貌控制要求，优化城市景观结构，深化用地功能调整，对建筑立面、公共空间、交通设施、市政设施、广告招牌、照明等提出设计导则。

## 第三节 近期规划

### 一、规划目标

近期到 2025 年，落实省、市、区级国土空间总体规划重大项目和开发时序安排，梳理与鄂邑区相关的重大项目，解决重大交通枢纽、重要线性工程网络等重大项目空间需求，保障区域重



---

大基础设施的布局。对接市级国土空间总体规划，承接市级空间结构布局和项目安排，与鄂州区国民经济和社会发展规划“十四五”规划做好衔接，从基础设施、国土综合整治和生态修复、公共服务设施、环保、民生等方面列出重大项目清单，统筹安排项目布局 and 时序。

## 二、主要任务

### （一）保护耕地和永久基本农田

保护优质耕地和永久基本农田，耕地保有量 16730.97 公顷（25.10 万亩），永久基本农田保护面积达到 11592.30 公顷（17.39 万亩）。

以永久基本农田保护区为重点，推进高标准农田建设。

### （二）整治修复国土空间

实施“山水林田湖草”一体化生态修复治理，到 2025 年，推进全域土地综合整治，优化耕地布局，推进水源地、水域岸线、小流域生态修复，实施森林生态功能提升和生态廊道建设，提高全域生态质量。

### （三）改善提升城乡建设品质

推进城市更新，基本改造完成 12 个老旧小区，完善城乡生活圈。

改造提升市政供排水管网，完善生活垃圾焚烧、医疗废物收集转运处置和污水集中处理等环境卫生设施。

开展再生水利用、生活垃圾分类处理，城市污水处理率达到 100%。

---

改善农村人居环境。建设农村生活污水垃圾处理设施，农村卫生厕所普及率达到 100%，生活污水处理率达到 90%以上，生活垃圾收运处理的自然村比例稳定在 100%以上。

#### （四）增强基础设施保障

持续优化 110 千伏、35 千伏电网布局。建设区域供水网络，推进城乡一体化供水。加快水厂、污水处理厂项目建设。

### 三、重大工程

#### （一）公共服务项目

校园改扩建项目（2021-2025 年）：主要对甘河中心学校、余姚小学、甘河中心幼儿园、苍游幼儿园、河头小学、光明小学、青羊务小学、户电路小学、吕公小学、第一中学建设教学楼、综合楼、运动场实施改扩建，建设地下车库及人防工程。

校园建设项目（2021-2025 年）：主要建设新区初中、新区第二小学、新区第三小学、第五幼儿园、第六幼儿园、职教中心、教师进修学校、青少年活动中心、特殊教育学校等学校教学楼、综合楼、餐厅、运动场、消防水池、地下车库及人防工程。

西安医养康养产业培训基地项目（2022-2025 年）：主要建设为康养培训学院。

鄂邑健康管理中心项目（2022-2025 年）：主要建设为大健康管理中心。

#### （二）交通项目

西余铁路提升及周边环境提升改造项目（2021-2025 年）：利用既有西户铁路通道，对鄂邑段 17 公里进行部分高架改造，

---

同时对沿线平交道口进行下穿立交改造，新建野口站，改造鄂邑站、余下站，对周边环境进行改造提升。

安哑路项目（2023-2025 年）：主要将安哑路 10.2 公里二级公路改建为一级公路。

渭机路项目（2023-2025 年）：主要将渭机路 8.5 公里四级公路改建为二级公路。

### （三）市政项目

城市排水工程建设（2021-2025 年）：主要实施太康路道路、东新路东段道路、西苑路北延伸段道路、车站东路东段道路、西苑路南段道路、吕公路跨涝河桥、兴业路南段道路排水工程建设。

水厂建设项目（2021-2025 年）：主要建设玉蝉街道涝峪水厂、涝店街道水厂、甘河街道水厂、渭丰街道水厂，新打深井、新建管网、水处理设备、消毒设备、自动化监测化验室、办公楼。

污水处理厂改造工程（2021-2025 年）：主要实施第一污水处理厂二期扩容工程和第一污水处理厂二期及再生水利用工程 PPP 项目。

乡村电网项目（2021-2025 年）：主要建设 110KV 漠陂变、110KV 祖庵变、110KV 天桥变、110KV 渭丰变。

### （四）重大产业项目

沔京工业园企业搬迁提升项目（2021-2025 年）：项目主要对沔二路以南工业企业国维淀粉、东方钢构、秦龙种业等 56 户企业实施整体搬迁改造。

---

现代生物医药产业基地（2021-2025 年）：主要建设标准化厂房、生产车间、研发及办公、宿舍用房。项目计划引进 100 户现代医药顶尖企业，打造全国最大现代化综合生物医药产业基地。

#### （五）农林水生态项目

高标准农田建设项目（2021-2025 年）：主要在祖庵街道、涝店街道、五竹街道、秦渡街道等建设高标准农田，包括水利工程、林路工程等。

乡村振兴示范村创建项目（2021-2025 年）：围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，创建 20 个乡村振兴示范村。

### 第四节 实施保障措施

#### 一、加强组织协调

加强党的领导。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入领会“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻落实到国土空间规划实施与管理的各领域各环节。

落实党委和政府国土空间规划管理主体责任。坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

强化统筹协调。建立国土空间总体规划实施领导小组以及鄂

---

邑区规划委员会工作制度，制定各部门共同参与的规划实施行动计划，明确各部门职责和工作重点。进一步完善国土空间规划编制实施管理的配套政策，对国土空间编制实施管理重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题，保障规划各项工作得到落实。

## 二、健全配套政策

建立以用途管制为主要手段的国土空间开发保护制度，推动全市自然资源统一确权登记，完善确权登记数据信息管理。实行最严格的耕地保护制度，落实耕地保护目标责任制，建立“田长制”。对自然保护地、重要水源地等实行特殊保护制度。完善城乡建设用地增减挂钩、低丘缓坡地和未利用地开发利用等政策。完善盘活农村存量建设用地政策，探索农村集体经营性建设用地入市制度。健全“标准地”制度，进一步提高土地节约集约利用水平。

## 三、定期评估与适时修改

加强规划实施监测评估预警。建立国土空间基础信息平台 and 规划“一张图”实施监督系统，按照“一年一体检、五年一评估”要求开展城市体检评估并提出改进规划管理意见，自然资源主管部门要适时向社会公开城市体检评估报告。

将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好审批后监管。对新增违法违规建设“零容忍”，一经发现，及时严肃查处；对历史遗留问题全面梳理，

---

依法依规分类加快处置。

依据国家、省市法律法规的修改条件和程序，将评估结果作为规划调整修改的重要依据，结合鄂邑区发展实际情况，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

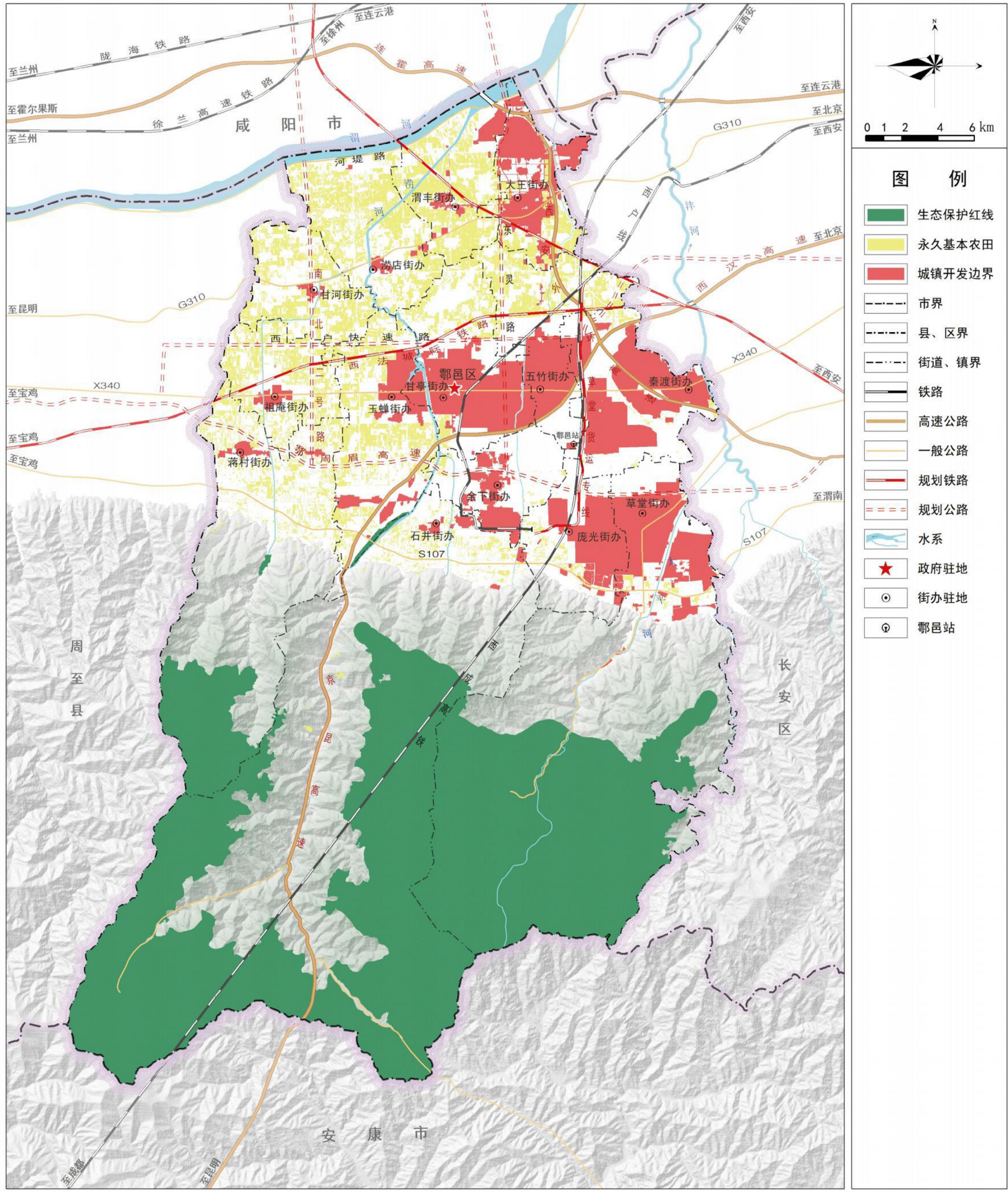
#### **四、强化公众参与**

注重公众参与。注重多层次、多形式的规划宣传，扩大公众参与度，增强规划编制实施管理的民主性、科学性和公开性。坚持开门编规划，创新方式方法，以通俗易懂的方式广泛征求社会各方意见，让广大人民群众了解规划、遵守规划、参与规划、监督实施规划。



# 鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

## 县域国土空间控制线规划图



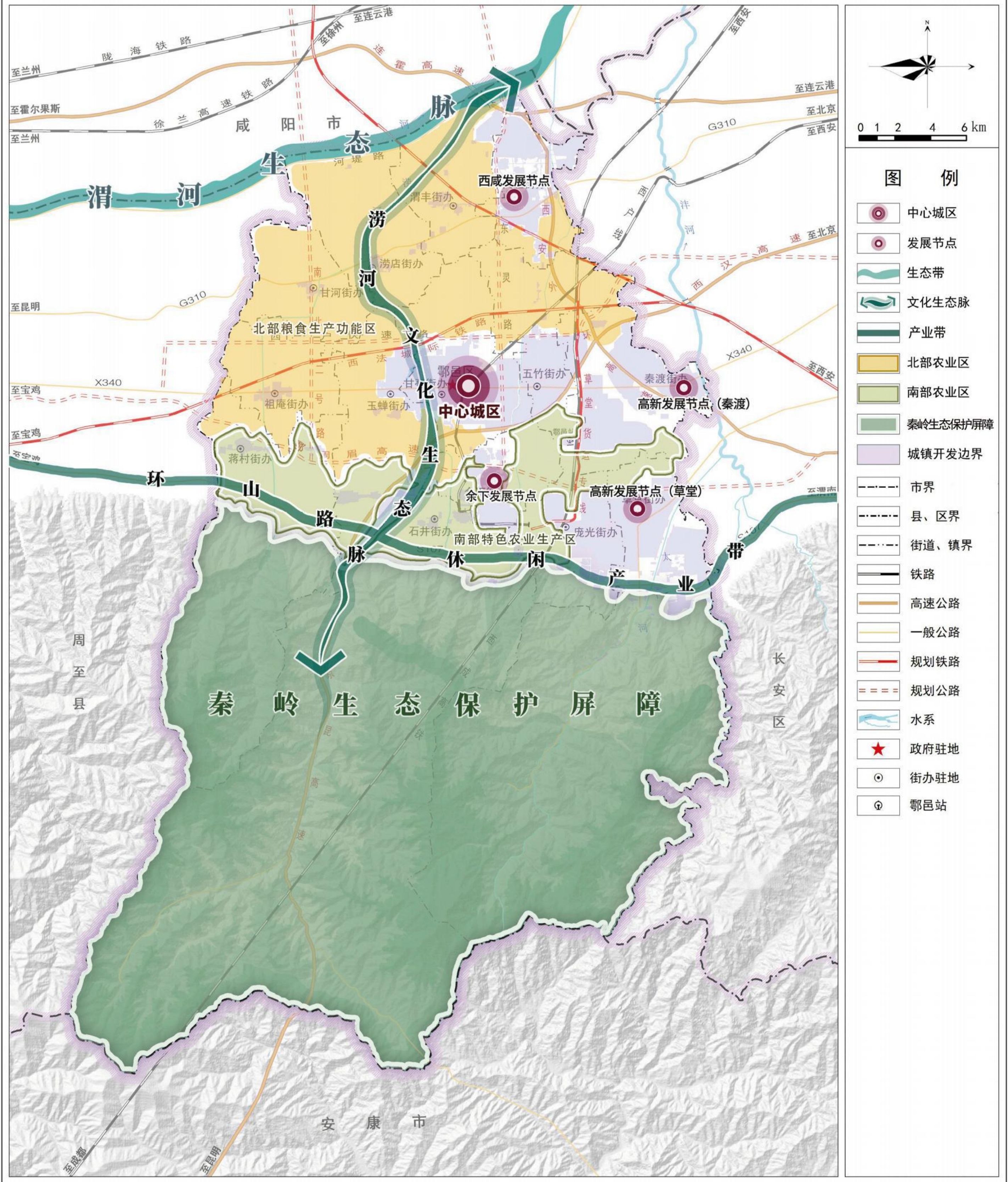
鄠邑区人民政府 编制  
二〇二五年六月

西安市自然资源和规划局鄠邑分局  
西安市城市规划设计研究院 制图  
陕西华地勘察设计咨询有限公司



鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

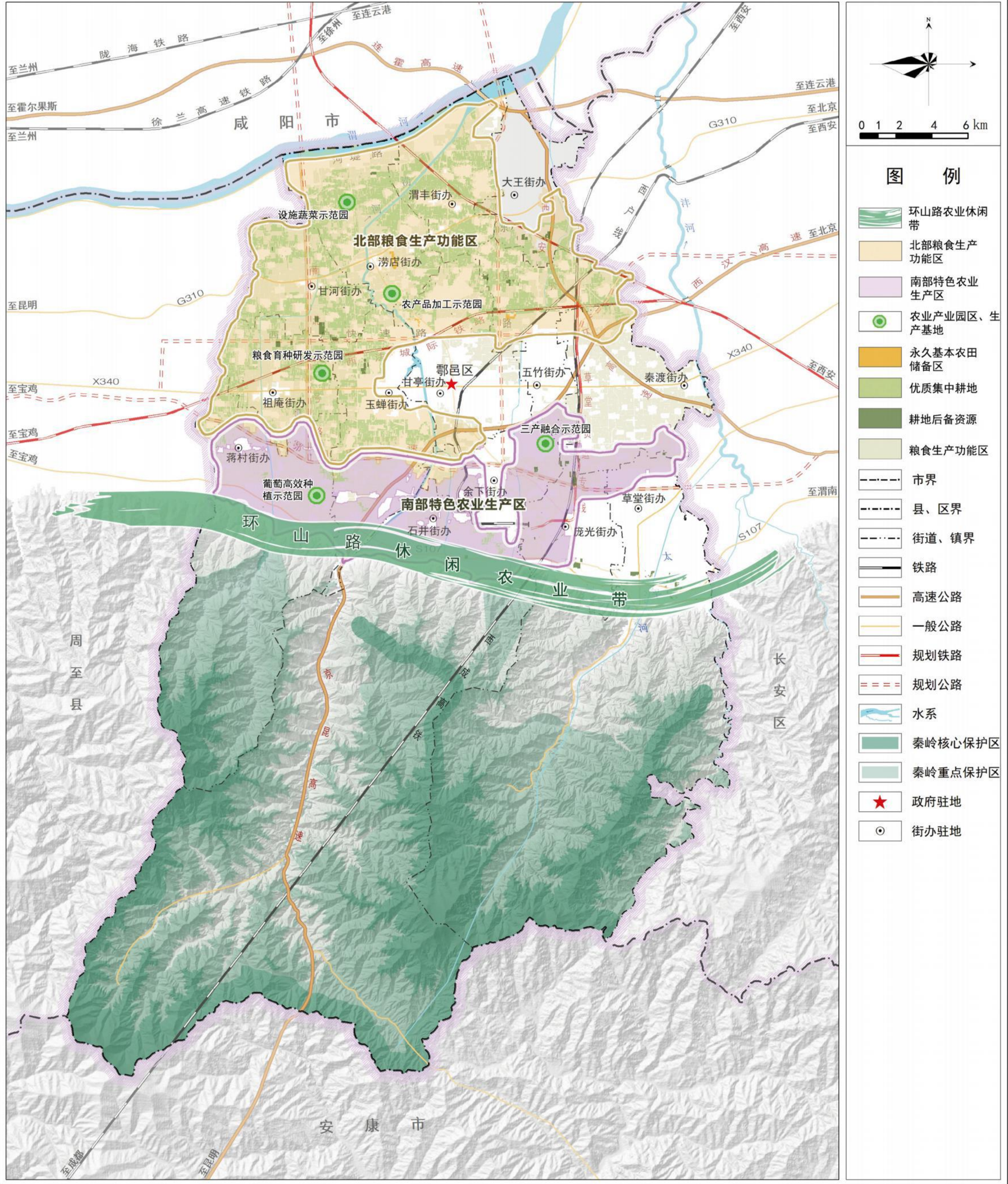
县域国土空间总体格局规划图





鄂邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

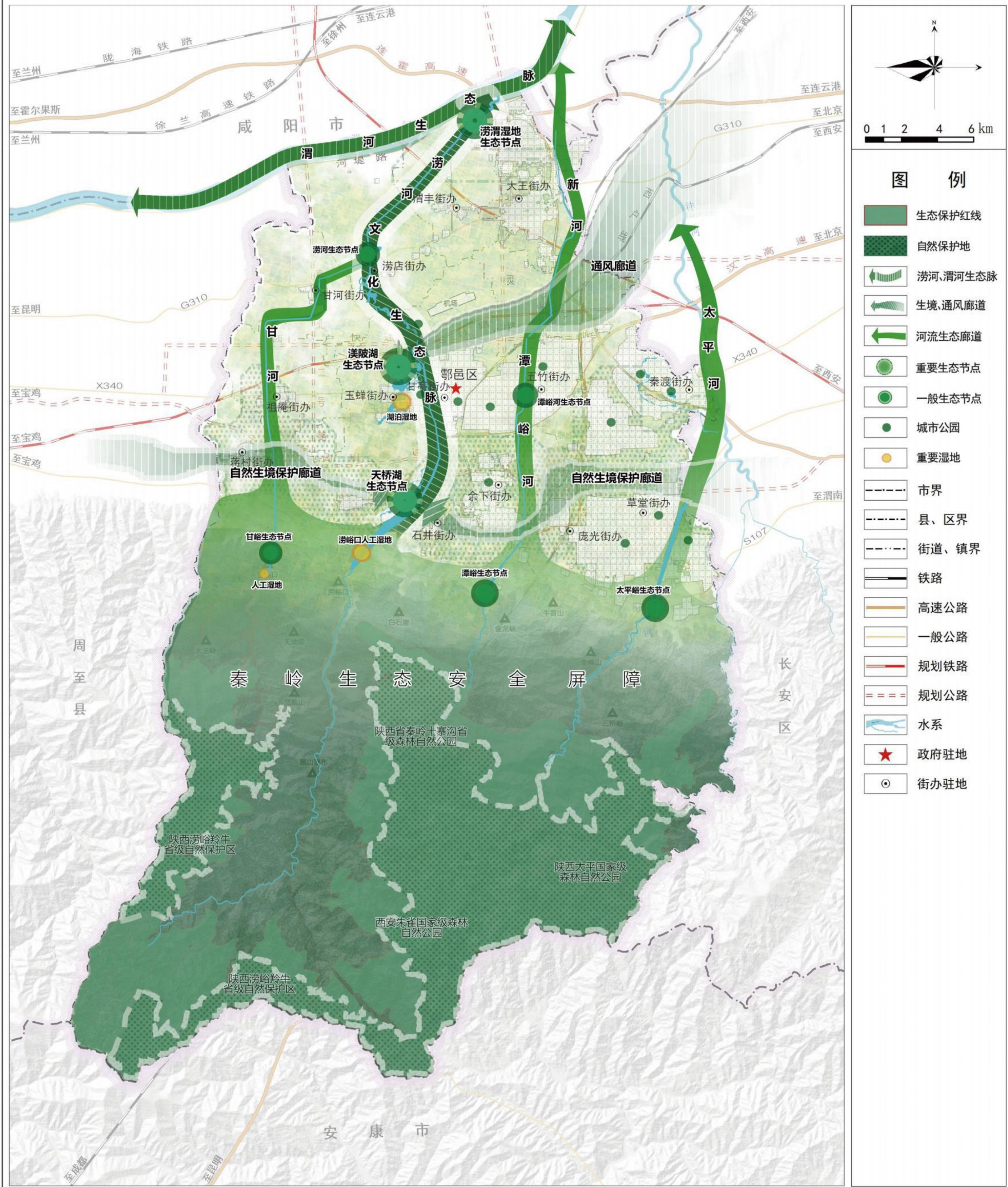
县域农（牧）业空间规划图





# 鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

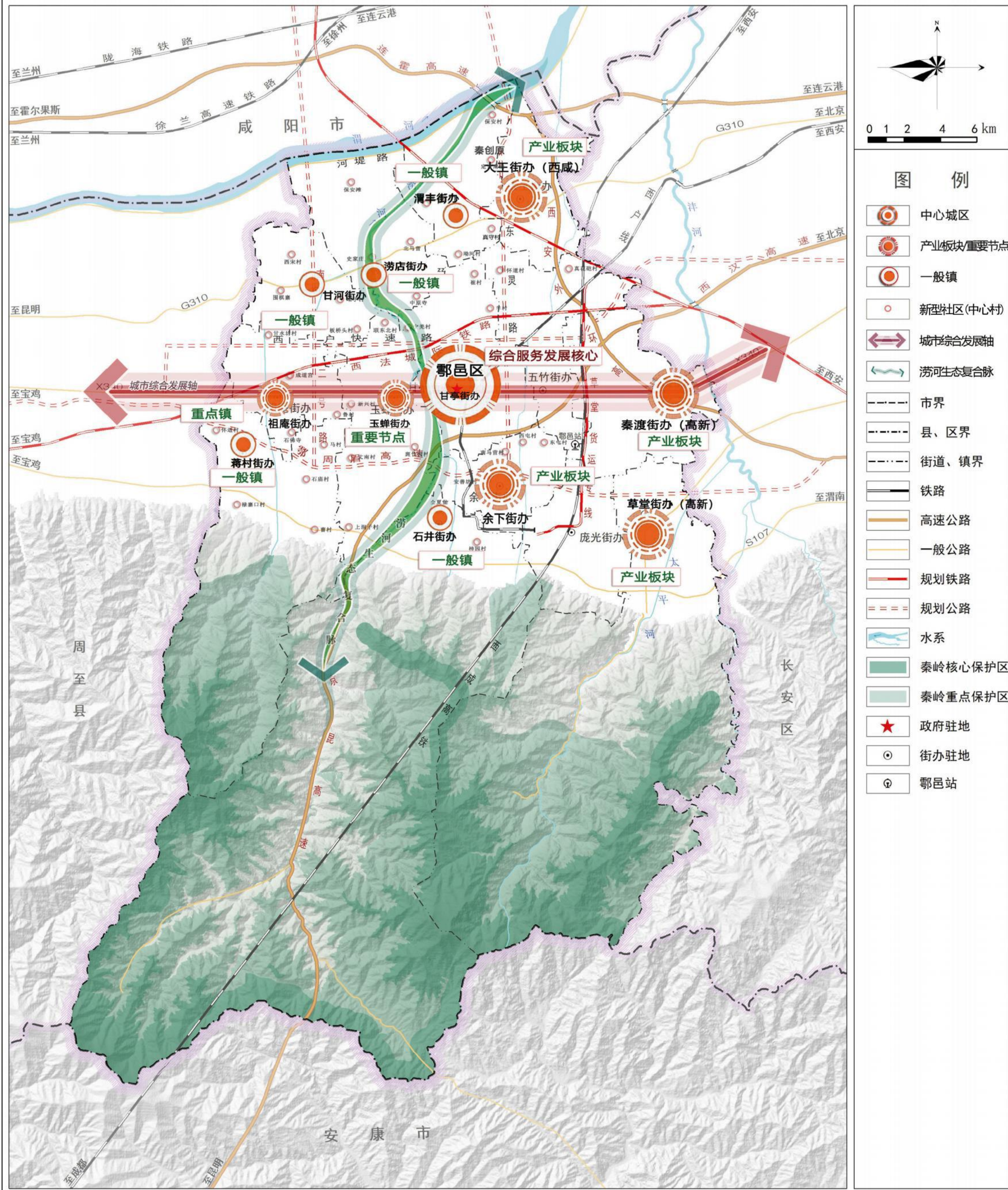
## 县域生态保护格局规划图





# 鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

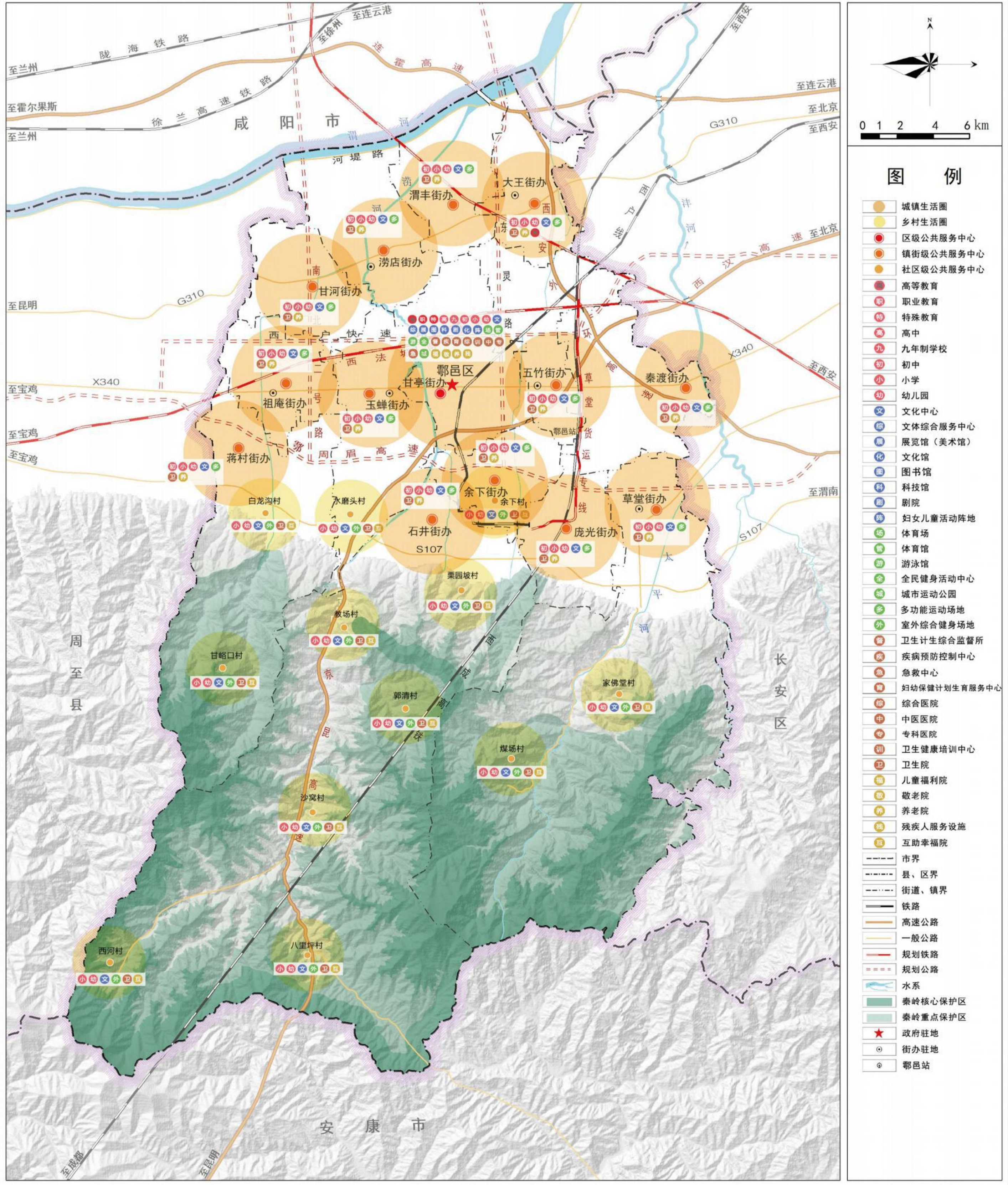
## 县域城镇空间布局结构规划图





鄂邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

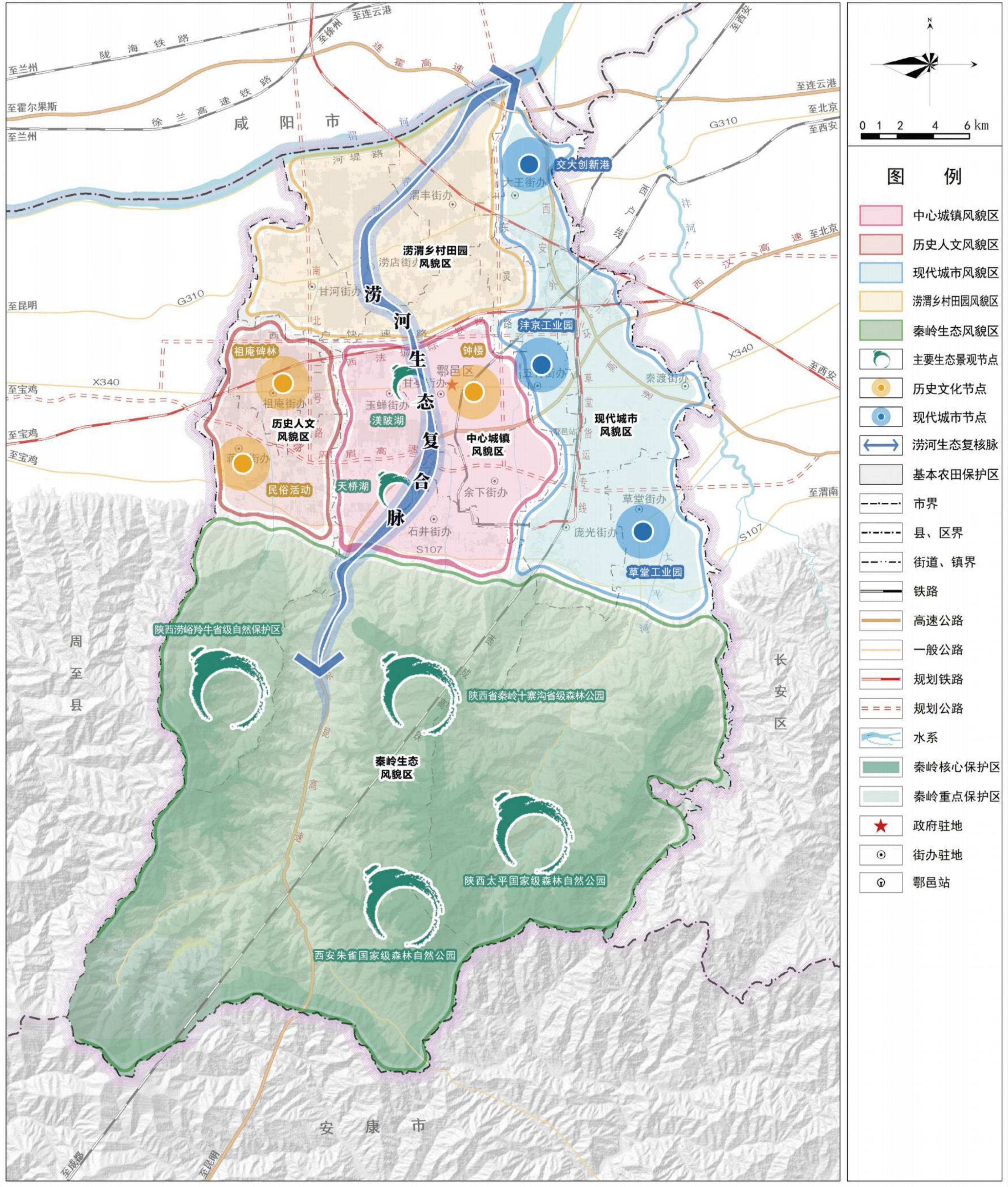
县域城乡生活圈和公共服务设施规划图





# 鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

## 县域城乡风貌规划图





# 鄠邑区国土空间总体规划（2021-2035年）

## 区域协同发展格局规划图

