

金台区蟠龙镇国土空间规划

(2021—2035年)

草案公示

金台区蟠龙镇人民政府
二〇二五年七月

前言

蟠龙镇地处宝鸡中心城区北部蟠龙塬，是宝鸡“北延”发展主战场，为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，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》以及陕西省、宝鸡市、金台区国土空间总体规划等相关要求，结合蟠龙镇实际，编制《金台区蟠龙镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》基于蟠龙镇自然本底特征，立足资源环境承载能力、国土空间开发适宜性和镇域资源禀赋与经济社会发展需求，严格落实上位规划确定的约束性指标和重要控制线，优化国土空间布局和镇村体系，强化设施共享和产业联动，对全域国土空间格局、资源要素配置、历史文化保护、支撑保障体系等作出总体部署和统筹安排，推动形成生态优美、集约高效、宜居适度的镇域空间格局，为乡村振兴、城乡融合和“园镇一体化”发展提供空间保障。

《规划》是对宝鸡市和金台区国土空间总体规划的细化落实，是蟠龙镇国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设的行动指南，是编制国土空间详细规划以及实施国土空间用途管制的基本依据，支撑蟠龙镇构建高质量发展、高品质生活和高水平治理的国土空间。

目 录

01

规划范围和期限

02

规划定位与目标

03

重要控制线划定

04

开发保护新格局

05

自然资源保护与利用

06

历史文化与景观风貌

07

国土综合整治与生态修复

08

国土空间支撑与保障体系

09

镇区规划

10

实施保障

01 规划范围和期限

- 规划范围
- 规划期限



01 规划范围和期限

规划范围

规划范围分为全域和镇区两个层次。

全域范围 蟠龙镇行政辖区，下辖18个行政村

总面积 **44.39** 平方公里

镇区范围 市级单元划定成果确定的镇区单元范围

总面积 **1.06** 平方公里

规划期限

2020年

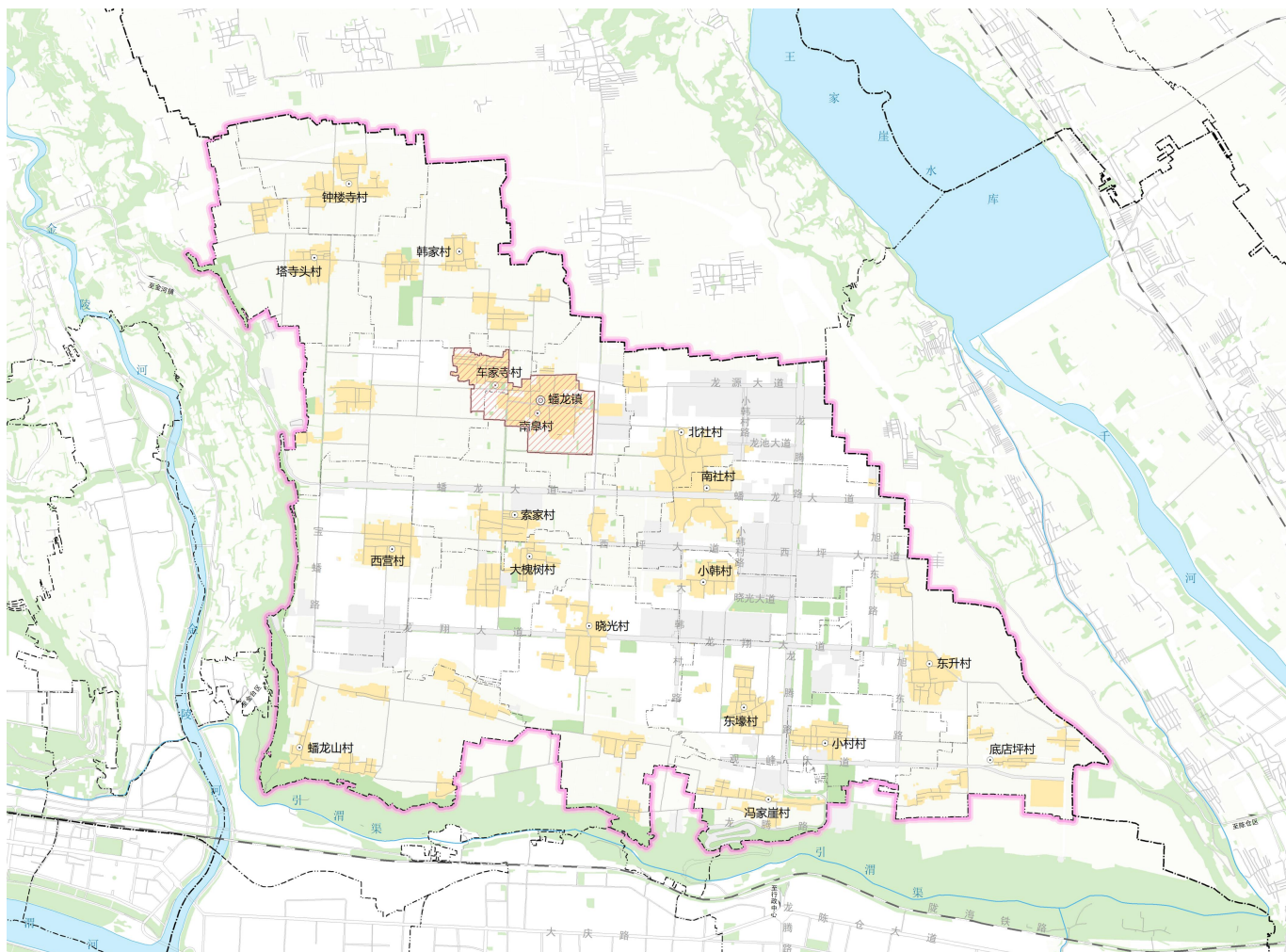
规划基期年

2025年

近期目标年

2035年

规划目标年



规划范围图

02 规划定位与目标

- 规划定位
- 规划目标



02 规划定位与目标

规划定位

锚定宝鸡市“北延”战略，大力实施蟠龙高质量发展“135”行动，依托蟠龙镇农业基底深厚、产业特色突出的禀赋优势，将蟠龙镇建设为

国家农业产业强镇
金台区先进制造业基地

以“园镇互促、城乡互哺、三产贯通”为路径
展现蟠龙镇村新风貌，激发双城融合新动能，打造市区发展新高地

规划目标

到2035年，蟠龙镇国土空间开发保护格局进一步优化，国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升。粮食安全更加稳固，生态屏障更加牢固，资源要素配置合理有序，特色产业兴旺发达，农旅深度融合发展，一产接二连三，落地见效，土地节约集约利用水平显著提高，双城融合动能强劲，镇区和中心村集聚效应良好，乡村振兴取得重要进展。

农业空间
丰产和融



生态空间
自然优美



城乡空间
集约高效



文化空间
魅力彰显



支撑体系
安全顺畅



03 重要控制线划定

- 耕地和永久基本农田红线
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界



03 重要控制线划定

统筹划定落实“三条控制线”

严格落实上级下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务，确保划定的永久基本农田数量不减少、质量不降低。

规划至2035年，蟠龙镇耕地保有量2382.27公顷（3.57万亩）；永久基本农田保护面积1375.14公顷（2.06万亩）。

严格落实耕地和永久基本农田保护红线

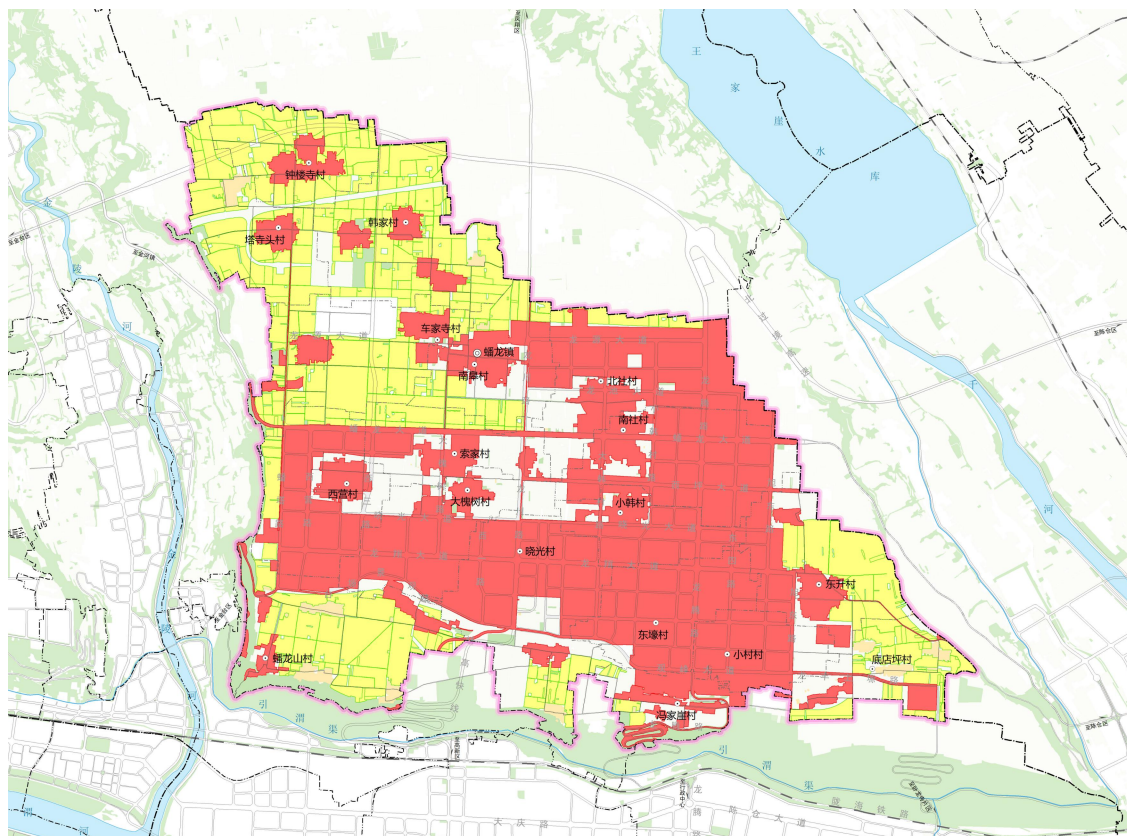


严格落实城镇开发边界，引导促进城镇空间结构和功能布局优化，强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用。

规划至2035年，蟠龙镇划定城镇开发边界面积2083.11公顷（3.12万亩），均为城镇集中建设区。

严格落实城镇开发边界

蟠龙镇不涉及生态保护红线



三条控制线图

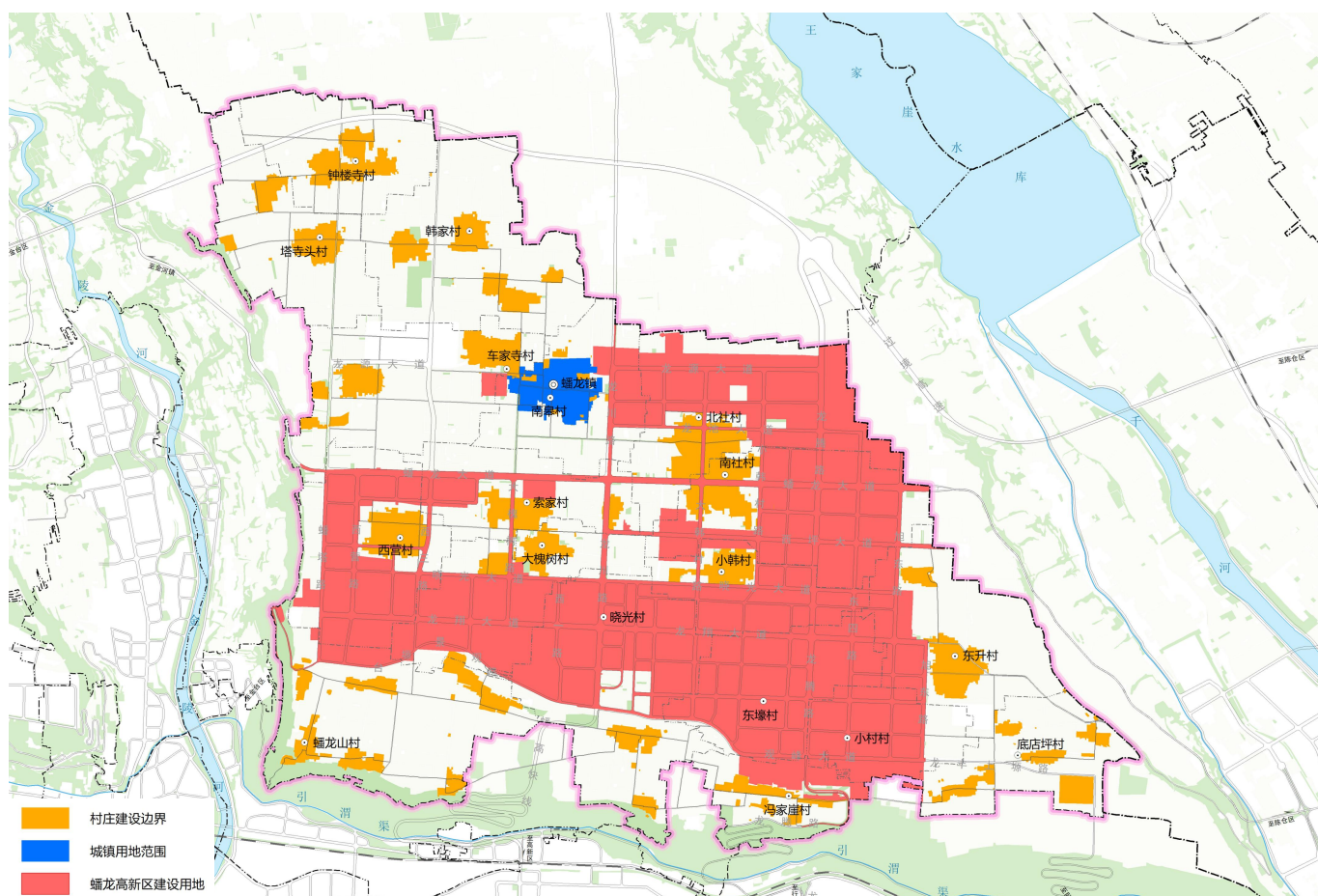
03 重要控制线划定

合理划定村庄建设边界

严格避让永久基本农田，衔接永久基本农田核实处置、城镇开发边界优化等工作成果，将现状聚集的农村居民点及其周边适宜建设的区域划入村庄建设边界，全镇划定村庄建设边界面积451.97公顷。

衔接落实历史文化保护线

将区级文物保护单位党崇雅墓的保护范围纳入历史文化保护线。按照相关法律法规明确保护要求和管理责任，严格保护和管控各类历史文化遗存本体及周边环境。



村庄建设边界图

04 开发保护新格局

- 总体格局
- 规划分区
- 特色高效农业空间
- 绿色安全生态空间
- 和美宜居镇村空间
- 三产融合产业空间



04 开发保护新格局

构建“一轴、一带、双心、四区”总体格局

一轴

城市综合服务轴，沿龙腾路打造宝鸡中心城区主轴线北延段，串联主要城市服务节点。

双心

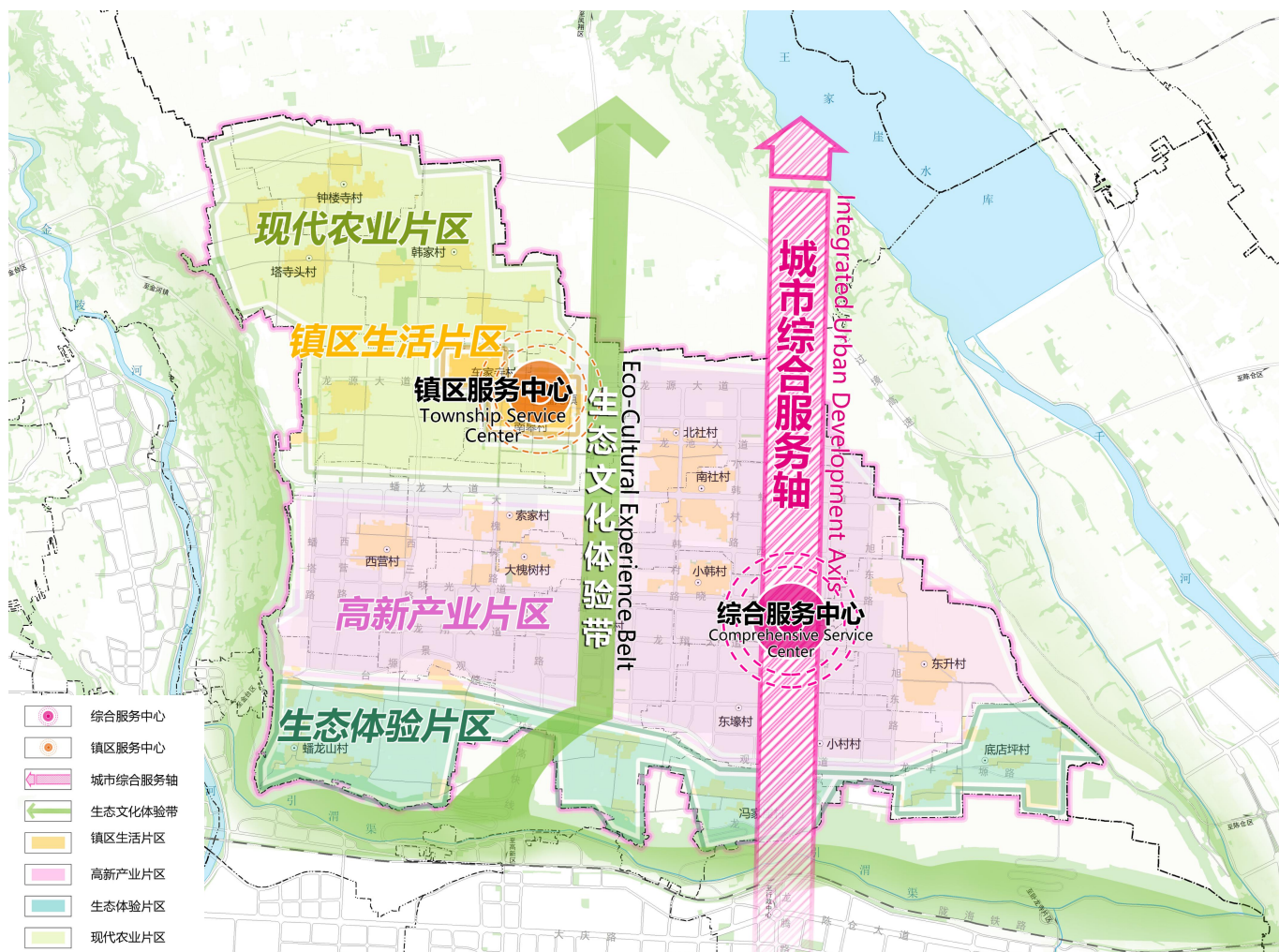
镇区服务中心
综合服务中心

一带

生态文化体验带，沿龙川路以生态绿廊贯穿南北，加强交通联系提供休闲游憩空间。

四区

镇区生活片区
现代农业片区
高新产业片区
生态体验片区



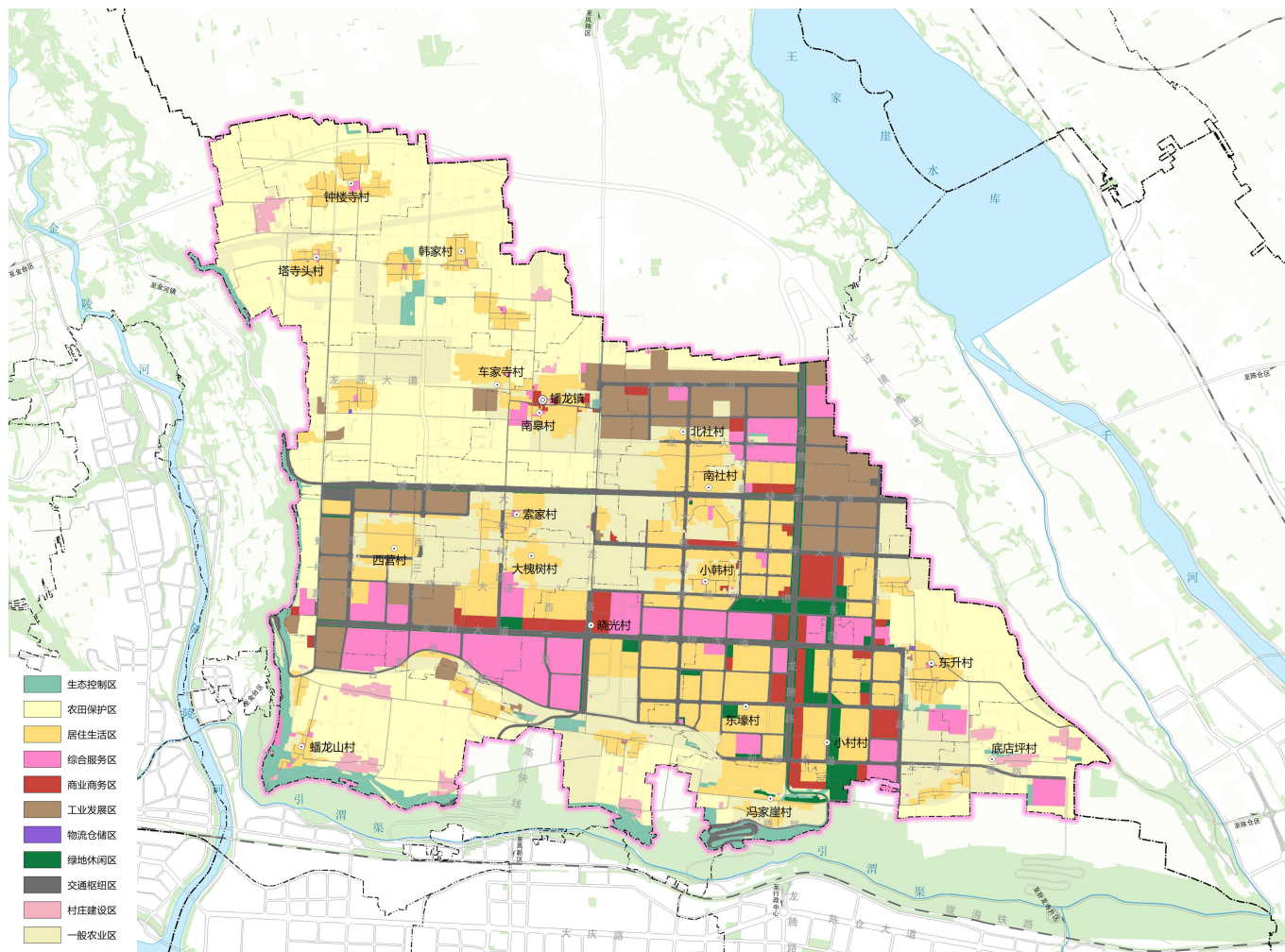
国土空间总体格局规划图

04 开发保护新格局

细化落实国土空间规划分区

统筹布局农业、生态、城镇空间，加强国土空间用途管制，细化落实上位国土空间规划分区与管控要求，遵循全覆盖、不交叉、不重叠的原则，对全域国土空间保护与利用做出总体安排和综合部署。

将蟠龙镇全域划分为**生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区**四类一级分区，并将城镇发展区和乡村发展区细化至二级分区，明确用途准入、用途转用和相关管控要求。



规划分区图

04 开发保护新格局

特色高效农业空间

北部现代农业

北部韩家村、塔寺头村等主要发展现代农业，建设龙川现代农业园区，主要建设苗木繁育基地、休闲体验园区、乡情文化旅游节点，对大田作物、苗木花卉等进行数字化改造，推广农业物联网应用，提高农业精准化水平。

南部冯家崖村、蟠龙山村等主要发展观光农业，依托主城区人流、物流、信息流，积极发展都市型农业，如蔬果种植、水果采摘、农事体验、塬上观光等，农文旅结合，推动一二三产融合发展，利用区位优势，打造市区周末近郊休闲游览胜地。

南部观光农业

绿色安全生态空间

构建“一屏三廊”生态保护格局



一屏

依托蟠龙塬塬面高地的天然地理优势，结合塬体坡面生态修复，利用塬边林地、农田等绿色空间打造生态屏障。



三廊

沿龙川路、龙腾路、晓光大道打造城市生态绿廊。
通过雨水收集、净化与储存系统补充城市用水需求，同时串联社区公园、植物园等生态节点，链接外部生态环境，提升内部生态环境品质。

04 开发保护新格局

和美宜居镇村空间

构建“镇区—中心村—一般村”三级体系

1 镇区 **5** 中心村 蟠龙山村 钟楼寺村 韩家村 南社村 北社村 **12** 一般村

基于镇域人口发展和流动趋势，构建“镇区—中心村—一般村”三级的“1+5+12”镇村体系结构，引导人口向镇区集聚，加快提升服务功能。

因地制宜引导村庄分类发展

集聚提升类村庄：蟠在原有基础上有序推进改造提升，强化产业支撑，加强村庄设施布局规划引导，着重内部建设用地潜力挖潜。

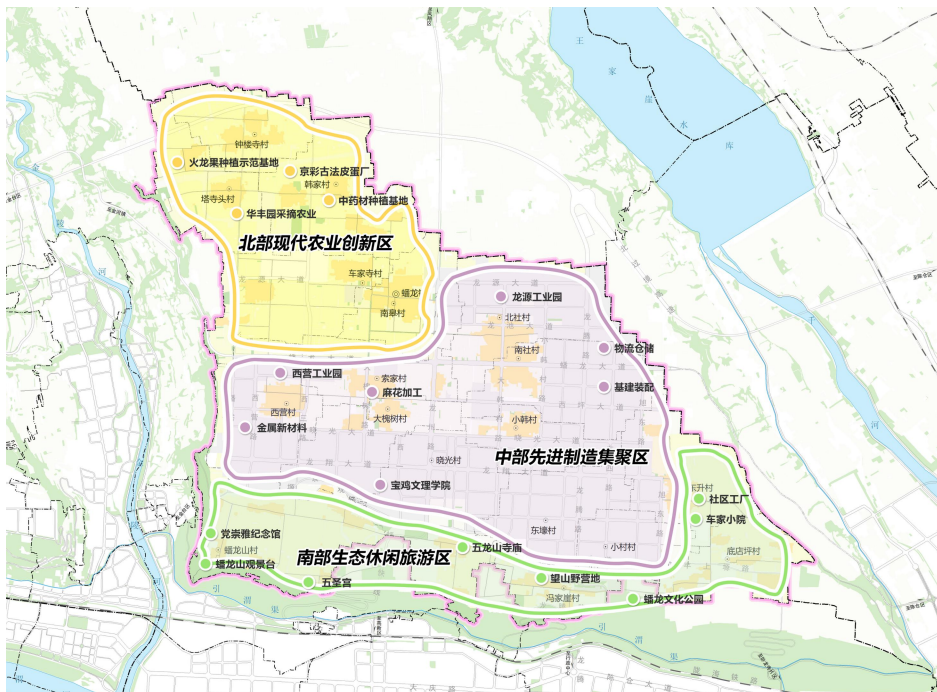
城郊融合类村庄：加快城乡产业融合发展，推进基础设施及公共服务设施互联互通、共建共享。

三产融合产业空间

北部现代农业
创新区

中部先进制造
集聚区

南部生态休闲
旅游区



产业空间布局规划图

05 自然资源 保护与利用

- 耕地资源保护与利用
- 建设用地节约集约利用
- 水资源保护与利用
- 林地资源保护与利用



05 自然资源保护与利用



耕地资源保护与利用

稳定耕地数量

坚决落实耕地“占补平衡”，遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，严禁违规占用耕地从事非农建设，严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地。

提升耕地质量

加强土地平整、土壤改良，完善农田灌排基础设施、大力发展新型高效节水灌溉，改善农田道路通达率、推动农田基础设施现代化。持续推进高标准农田建设，提高耕地规模化、集约化利用水平。

保护耕地生态

维持耕地生态平衡，增强农田生态系统的抗逆性和缓冲性，保证耕地的可持续利用，重点维护和恢复以耕地为主体的农田生态系统的健康。开展农业面源污染防治，改善农田生态环境，提高粮食绿色单产能力。

建设用地节约集约利用



严格控制新增建设用地

01

积极盘活城镇存量建设用地

02

挖掘农村建设用地潜力

03

提高建设用地节约集约利用

04

05 自然资源保护与利用



水资源保护与利用

严格控制用水总量

强化水资源承载能力刚性约束，按照“以水四定”要求，实行用水定额管理。

合理配置水资源

坚持“优水优用，高水高用，近水近用”原则，按照“以地表水为主，地下水为辅，再生水补充”的水资源开发利用新格局。



提高水资源利用效率

推广先进节水灌溉技术，调整种植结构，大力发展节水型农业，降低灌溉用水定额。促进工业节水和水循环综合利用，提高重复利用率。

林地资源保护与利用



落实林地保护目标

分解落实上位规划确定的林草相关规划指标，推进中幼林抚育、造林绿化工程，严格执行项目用林审批制度，控制经营性项目占用林地指标。

实施林地用途管制

实施林地分级保护管理、占用林地总量控制、定额管理。
严格控制林地转为建设用地和其他农用地，加强临时占用林地全流程监管。

合理利用林地资源

兼顾生态安全底线与产业增值路径，支撑林下经济、生态旅游、森碳汇等绿色产业发展。丰富林业产业结构，推动与一二三产业融合。

优化林业建设布局

落实金台区林业“十四五”规划“三廊、三塬、四流域”布局，纵横交织，点面交织，建设北坡生态景观长廊和蟠龙塬森林围城康养区。

06 历史文化与 景观风貌

- 历史文化保护与利用
- 景观风貌塑造



06 历史文化与景观风貌

历史文化保护

● 加强各级各类文物保护

区级文物保护单位

党崇雅墓

未定级不可移动文物

1处 古遗址

2处 古建筑

2处 古墓葬

5处 近现代文物

● 传承非物质文化遗产

省级非物质文化遗产

塔头寺村金台罗氏彩塑彩绘

● 保护古树名木

现存古树

19株

景观风貌塑造

打造“一轴、一带、三区”总体风貌格局

一轴

城市门户风貌轴

一带

底县路城乡风貌带

三区

北部田园景观风貌区

中部工农融合风貌区

南部活力城镇风貌区



07

国土综合整治 与生态修复

- 国土综合整治
- 生态修复



07 国土综合整治与生态修复

● 加强农用地整理和宜耕后备资源开发

优选安排面积大、临近现状耕地，集中分布的园地、林地和草地进行开发利用，缝合零散耕地和周边宜耕农用地，形成集中连片、适宜机械化耕作的优质耕地。

● 有序推进农村建设用地整理

在充分考虑村民意愿的前提下，开展村庄改造、闲置用地盘活、危房改造，合理布置农村居民点、公共服务设施和基础设施。

● 深入推进城镇低效用地再开发

将镇区内散乱、低效、废弃的城镇低效用地进行整改盘活利用，合理确定整理用途，重点用于完善城镇公共设施。



国土综合整治

生态修复

● 水土流失治理

蟠龙镇属于关中阶地、台塬市级水土流失重点治理区，重点聚焦治理水土流失、保水保土、减少泥沙下泄。



● 森林生态修复

落实“森林四围”要求，构建城市森林屏障，持续推进上塬路绿化景观带建设，实施坡面绿色屏障建设造林。

● 边坡修复与治理

对镇域西侧及南侧塬边区域进行修复治理，以林草植物为主进行生态模式配置，实现固土护坡、防止水土流失、改善边坡景观和护坡效果。

08 国土空间支撑 与保障体系

- 构建高效连通的综合交通体系
- 完善公共服务设施体系与布局
- 完善基础设施支撑体系
- 完善城乡综合防灾减灾系统



08 国土空间支撑与保障体系

构建高效连通的综合交通体系

以形成“高效连通、双城融合、绿色畅达”的现代化综合交通体系为总目标，规划到2035年，基本建成布局合理、城乡通畅、绿色经济的城乡公路网络。

—— 构建“一高六连”的对外交通联系网络



“一高”为规划北过境高速，于镇域北侧穿过，东至陈仓区，西接宝鸡西立交，并在蟠龙东设有一处高速出入口。

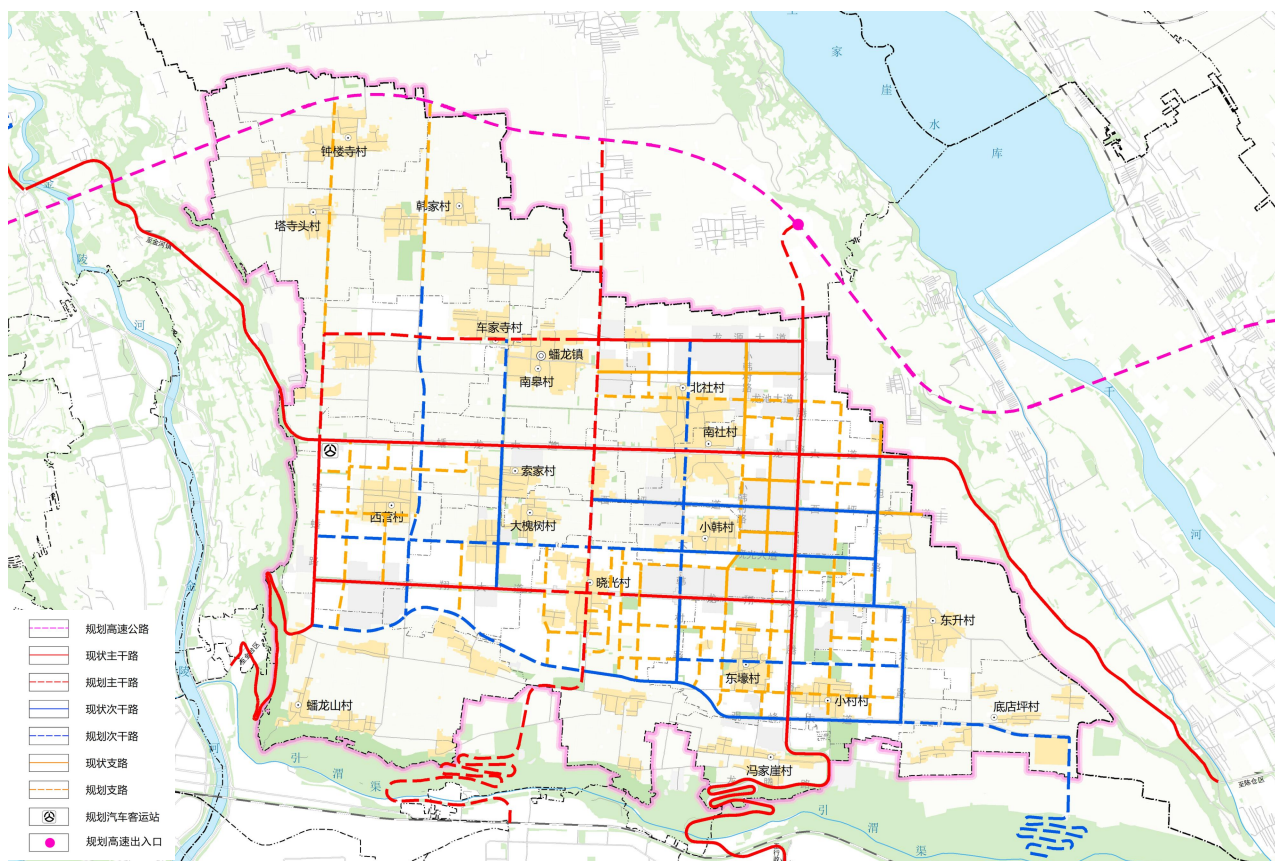
“六连”为蟠龙大道、宝蟠路、蟠高快线—蟠高路、龙盘西路、龙丰上塬路、新底县路6条上下塬主要通道。

—— 打造“七横七纵”主次干路网络局



“七横”为龙源大道、蟠龙大道、龙翔大道、观峰大道—台塬景观路、西坪大道、晓光大道、东升大道。

“七纵”宝蟠路、龙川路、龙腾路、大槐树路、大韩村路、旭东路南段，规划新增西三路。



综合交通规划图

08 国土空间支撑与保障体系

完善公共服务设施体系与布局

镇村建立“**镇级——中心村级——一般村级**”三级公共服务设施体系，与蟠龙高新区共享片区级公共服务设施，形成级配合理、布局适宜的公共中心体系。

教育设施

蟠龙镇镇区保留现状蟠龙一中、蟠龙镇小学及现状3所幼儿园；各行政村保留现状教育设施。衔接落实蟠龙高新区现状各级各类教育设施及规划新增宝鸡文理学院新校区，新增1处完全中学、3所小学，结合生活圈新增7所幼儿园。

医疗卫生设施

蟠龙镇镇区保留现状蟠龙镇卫生院、宝鸡市康宁医院；各行政村结合村委会配置村级标准化卫生室。衔接落实蟠龙高新区规划新增片区级综合医院1处，社区卫生服务中心1处。

文体设施

蟠龙镇镇区保留现状综合文化站，新增1处文化活动中心、1处体育活动中心、2处室外综合健身场地；中心村保留现状文体设施，一般村配置健身广场结合村委设置图书室、文化活动室等。衔接落实蟠龙高新区规划新增1处群众文化活动中心、3处文化活动中心、3处文化活动站；新增1处体育中心、4处大型多功能运动场地、6处室外综合健身场地。

社会福利设施

蟠龙镇区保留现状养老设施，新增1处老年人日间照料中心；各行政村设置一处幸福院，床位不少于8床。衔接落实蟠龙高新区规划新增1处片区级养老院、6处老年人日间照料中心。

殡葬设施

统筹城乡空间布局，有力保障殡葬用地需求，合理规划布局农村公益性公墓建设，引导集中规范安葬。

08 国土空间支撑与保障体系

完善基础设施支撑体系

建立园镇协同、共建共享的市政设施体系。加强蟠龙镇与蟠龙高新区市政管网的互联互通以及设施的共建共享，优化设施布局，提升设施配套水平，保障市政支撑体系安全。

—— 给水工程

保障城乡供水安全，推动城乡一体化供水，规划期末城镇供水普及率达100%。完善镇区及村庄供水设施和管网敷设，提升供水能力。

—— 电力设施

完善输变电设施建设。保留现状北上110kV变，新增王家庄110kV变、郝家窑110kV变。

—— 燃气工程

规划期末镇区天然气气化率达95%，纳入蟠龙高新区统筹开发的村庄燃气设施按照城市燃气工程统一布局，镇域北片区居民近期以瓶装液化石油气为主，远期推动供气管网逐步向村庄延伸。

—— 环卫工程

建立“村收集—镇转运—区处理”三级收集处理模式，各村对垃圾收集点进行改造升级，建立卫生、安全、及时的垃圾收集转运体系。

—— 排水工程

优化排水体制，加快推进镇区雨污分流，有条件的村庄纳入园区排水系统，规划期末城镇污水处理率达100%。完善雨水管道建设，利用截洪沟、排碱沟、涝池集排雨水。

—— 供热工程

镇区供热以集中天然气锅炉房为供热热源，规划新增蟠龙塬隔压站，纳入蟠龙高新区范围的村庄逐步实现统一供热。乡村地区采用分散式供暖，鼓励发展清洁供热，推进农村煤改气、煤改电工程。

—— 通信工程

镇区原有电信所提升为电信支局，保留镇区邮政支局，各中心村设置1处电信业务代办所和邮政业务代办所；完善移动电话、互联网通信系统，全镇5G网络覆盖率达到100%。

08 国土空间支撑与保障体系

提升城乡防灾减灾综合能力

■ 地质灾害防治

蟠龙镇全域处于极低灾害风险区，冯家崖村有2处滑坡隐患点，南侧、西侧塬坡为滑坡灾害点密集区。

强化滑坡、崩塌等地质灾害综合治理，近期对滑坡隐患点采用工程治理措施实施综合治理，远期结合乡村建设、危旧房改造等工作，推进地质灾害隐患点村庄搬迁治理。

■ 防洪排涝措施

落实区级总体规划防洪排涝标准，蟠龙镇的防洪标准为50年一遇。

■ 抗震减灾规划

蟠龙镇抗震设防烈度为Ⅷ度，设计基本地震加速度值为0.20g。

镇域内各项基本建设必须按照Ⅷ度进行抗震设防，重大基础设施和重要的公共建筑工程按照9度抗震标准设防。利用镇区学校、广场以及镇域农田等开阔地带作为避震疏散场地，利用主要通村道路作为主要疏散救援道路。

■ 消防规划

落实上级规划要求，考虑蟠龙高新区城镇化、工业化发展需求，蟠龙镇范围设置2座一级普通消防站。

镇区设置乡镇专职消防队和二级消防指挥中心，各行政村设置村级微型消防站。消防通道净宽度和高度均应不小于4米。

09 镇区规划

- 城镇性质与规模
- 空间结构与布局
- 支撑体系



09 镇区规划

城镇性质与规模

发展愿景

城市北延引擎、三产融合样板、和美乡村标杆

城镇性质

以生产生活、商贸服务为主的镇域综合服务中心



09 镇区规划

空间结构与布局

构建“一心、一轴、五区”的空间结构

一心

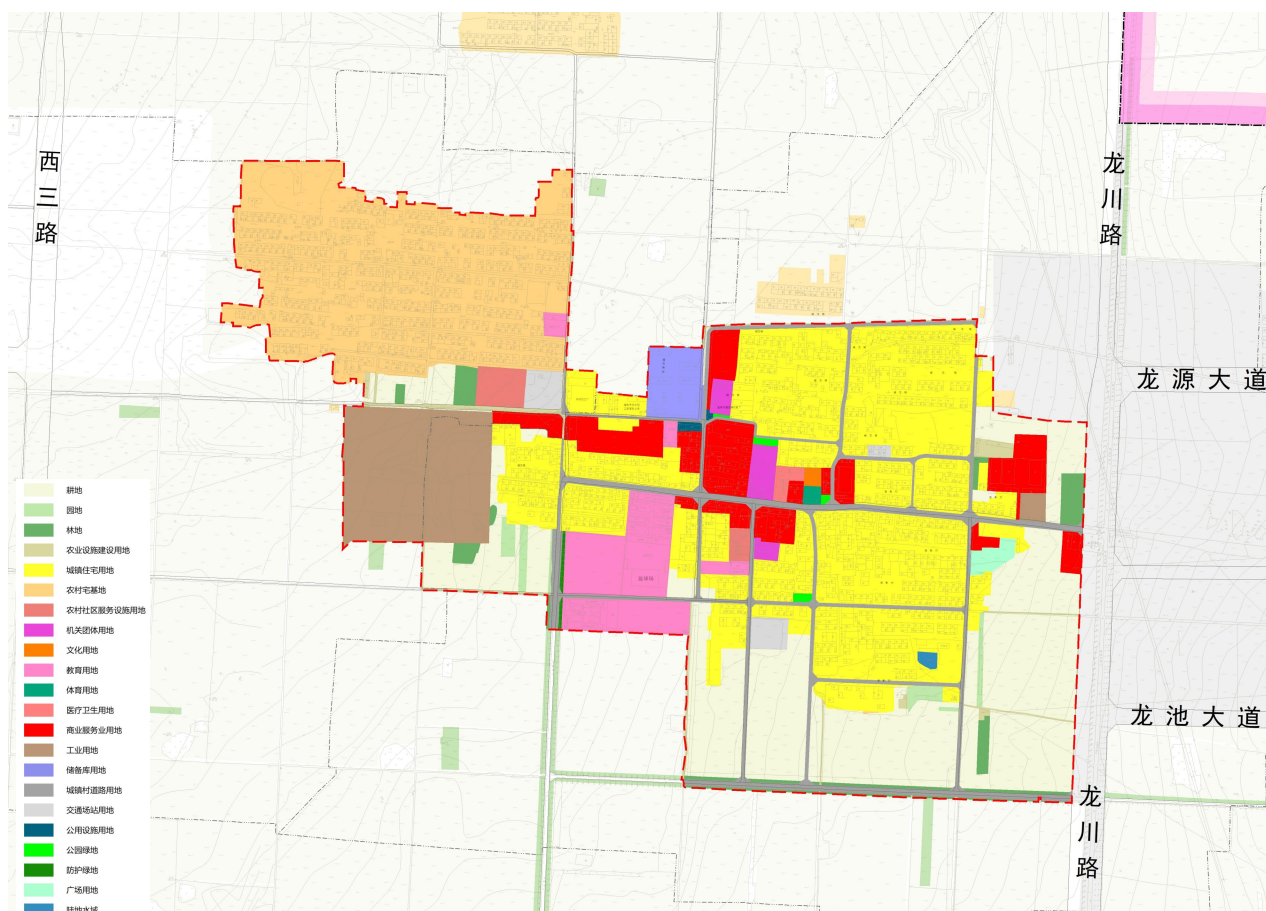
综合服务中心 以行政办公、商业服务为主，围绕以镇政府为主的各类机关团体和周边商业形成城镇综合服务中心。

一轴

城镇发展轴 通过镇区主干路串联主要商业界面、医疗教育设施，是城镇空间拓展的主要方向，也是城镇形象展示界面的重要载体。

五区

五个功能片区 三个生活居住片区、西部工业发展区、中部商贸综合服务区。



镇区土地利用规划图

09 镇区规划

支撑体系

构建“两横五纵”城镇主次道路网络

——“两横”：

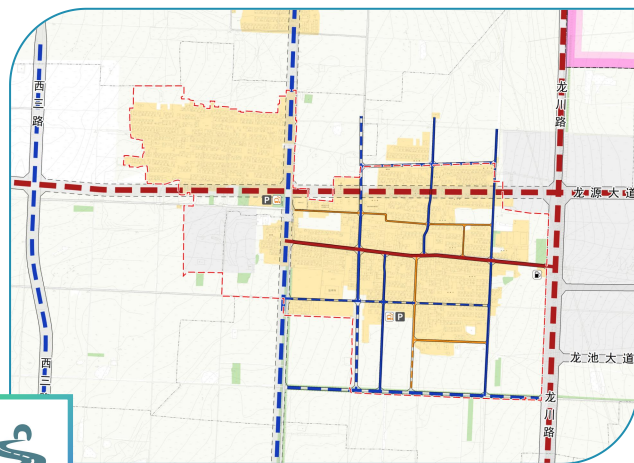
龙源大道与镇区主街。

——“六纵”：

大槐树路、龙川路和其他四条镇区南北向主要街道。

——交通设施：

新建镇级客运站1处，在镇区南部和中部各新增1处停车场，保留镇区东侧加油站，有条件的情况下进行扩建。



完善公共管理与公共服务设施

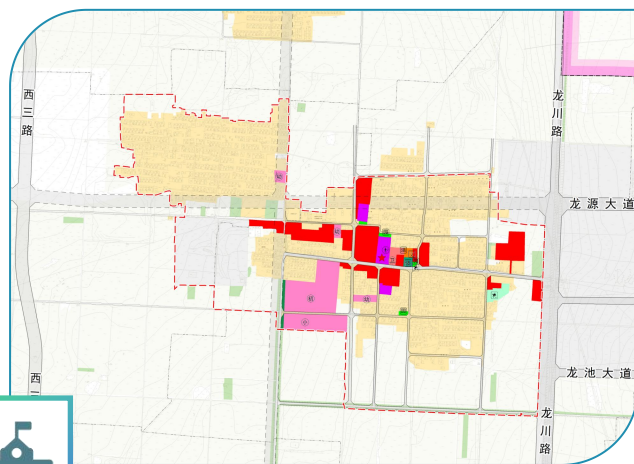
——教育设施：保留现状1所初中，1所小学，3所幼儿园。

——医疗卫生设施：保留并扩建现状蟠龙镇卫生院，保留宝鸡市康宁医院。

——文化设施：规划新增1处文化活动中心，保留现状综合文化站。

——体育设施：规划新增1处乡镇体育中心。

——社会福利设施：保留现状养老设施，规划新增1处老年人日间照料中心。



10 实施保障

- 规划传导
- 实施保障



10 实施保障

规划传导

因地制宜分类编制详细规划。城镇开发边界内编制单元详细规划和地块开发细则，在城镇开发边界外，详细规划应根据实际需要编制，乡村地区以及被划入城镇开发边界内的村庄若近期无城镇建设需求，结合实际需要编制实用性村庄规划或“通则式”规划技术管理规定。

引导通则式村庄规划编制

冯家崖村、东升村、小韩村、南社村、北社村、大槐树村、索家村、西营村等8个村纳入“通则式”村庄规划编制，内容包括“两图一指引”。



引导控制性详细规划编制

落实国土空间规划纵向传导体系，按照单元—地块两个层次编制控制性详细规划。

引导实用性村庄规划编制

蟠龙山村、车家寺村、韩家村、塔寺头村、钟楼寺村、底店坪村等6个村庄纳入实用性村庄规划编制。

实施保障

加强党的领导
形成共建合力

加强实施评估
强化动态监管

建立考核机制
保障重点项目

强化公众参与
建设人才队伍



注：
部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请联系我们，我们会及时审核处理。
本成果为征求意见稿，规划所有数据和内容以最终审批文件为准。