

凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

公开版

范家寨镇人民政府
二〇二六年五月

一、规划范围和期限

规划范围包括镇域和镇区两个空间层次。

镇域规划范围与镇域行政范围一致。包括 13 个行政村和 10 个林场，镇域总面积约 17536.64 公顷。

镇区规划范围为 30.43 公顷，其中城镇开发边界 5.50 公顷；村庄建设边界 24.93 公顷。主要涉及湫池庙、张家沟、范家寨村。

本次规划期限为 2021-2035 年；规划基期年为 2020 年。

二、发展定位与总目标

1、发展定位

以“优质苹果强镇、产业融合典范、绿色发展标杆”为建设导向，确定范家寨镇远期发展定位为：

区级农贸发展示范镇

国家级农业产业强镇

2、规划目标

至 2035 年，范家寨镇北部农贸发展示范区的社会影响力持续扩大，现代特色产业蓬勃发展，现代苹果产业示范园、农贸产品加工商贸交易中心全面建成，产城融合发展的格局全面形成；生态治理及村庄环境整治取得良好成效，人居环境与公共服务设施及市政基础设施配套整体完善，产城融合全面推进、创新产业全面转型升级。建成创新、宜居、宜业的“国家级农业产业强镇”。

三、国土空间总体格局

综合范家寨自然地理、资源禀赋、人口分布、产业布局、资源开发利用等因素，构建“一核引领、两轴串联、三区支撑”的镇域国土空间开发保护总体格局。

一核：即以镇区为核心的综合发展核，持续提升范家寨镇区发展能级与镇域综合辐射带动作用。

两轴：即城镇发展主轴和城镇发展次轴。城镇发展主轴重点依托 X229（范凤路）、X304（渭北环线）、Y223，构建对接凤翔区的南北向区域联动发展主轴；城镇发展次轴重点依托 X304（渭北环线）、金果路，构建对接柳林镇、范家寨镇方向的区域发展次轴。

三区：即北山森林生态功能区、中部低山丘陵特色农业发展区、南部塬区粮食生产功能区。

四、统筹划定落实控制线

耕地与永久基本农田：主要分布在南部行政村。管控措施：严格执行耕地保护“八不准”“六严禁”“五不得”要求；依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自调整或改变用途。

生态保护红线：落实陕西凤翔雍城湖国家级湿地自然公园核心保护区。管控措施：按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》，加强生态保护红线管理。

严控城镇开发边界：主要分布于董家河村、范家寨村、

湫池庙村、沈家沟村、盐坎村、张家沟村。管控措施：在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

村庄建设边界：落实上位规划重点项目，综合考虑镇区及其他村庄基础条件、产业发展、项目需求，统筹划定村庄建设边界。管控措施：按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。

其他控制线：落实上位规划洪涝风险控制线。管控措施：禁止在风险控制线内进行与防洪排涝不相容的建设活动。

五、镇村体系布局

1、镇村体系规划

规划形成“镇区（近郊村）—中心村—一般村”三级体系。

镇区（近郊村）：共涉及湫池庙、张家沟 2 个行政村。

中心村：共涉及乔家堡村、董家河村 2 个行政村。

一般村：范家寨村、大沙凹村、西干河村、临阵坡村、沈家沟村、双冢村、盐坎村、赵村营村、老女沟村共 9 个行政村。

2、村庄分类引导

依据上位相关规划，结合地理区位、资源禀赋、基础条件和村庄发展趋势分析，将镇域村庄划分为城郊融合类（2 个）、集聚提升类（10 个）、搬迁撤并类（1 个）。

六、产业发展

1、产业发展引导

第一产业：以优势农业、现代农业、特色农业为核心。推

动现代农业规模化种植，培育生态循环养殖产业。

第二产业：以农副产品精深加工、商贸物流为支撑。壮大鲜杂果循环种植加工产业。

第三产业：以果香农旅体验、山地森林游憩为动力。建设范家寨果香农旅体验小镇。

2、产业空间结构

规划形成“一心、两带、四片区”的产业发展格局。

一心：以镇区形成产业综合服务核心。

两带：依托范凤路和渭北环线等交通干线形成特色农旅发展带和现代农业发展带，带动沿线村庄产业发展。

四区：依托镇域特色产业和自然资源，形成苹果种植示范区、基础农业种植区、北部畜牧养殖区、山地森林休闲观光区。

七、历史文化保护

加强对西府曲子、草编、刺绣、剪纸、皮影等非物质文化遗产传承人的培育，严格按照文物保护相关法律法规的要求，对省级、市级非物质文化遗产实施保护。

八、国土空间支撑

1、综合交通规划

规划构建“四横三纵多支”的综合交通体系。

铁路：落实上位规划宝麟铁路（货运专线）扩能改造。

高速公路：落实上位规划凤翔区荷宝高速公路、路家沟（陕甘界）至凤翔区陈村公路建设。

国道：落实上位规划国道 G344 范家寨段扩建工程。

县道：规划通过推进 X253 道路新建及 X229（范凤路）扩建工程，同时调整优化 X305、X304。

乡道：全镇形成以三四级路为主体的乡道网。

2、公共服务设施规划

规划构建镇区级（镇区中心、近郊村）—组团级（中心村）—片区级（一般村）三级公共服务设施体系。

镇区：镇域服务中心，以镇区为载体，公交或电瓶车出行 30 分钟可达，服务范围覆盖近郊村及其周边中心村。

组团级（中心村）：规划依托董家河、乔家堡 2 个中心村构建，步行 15-20 分钟或电瓶车 5-15 分钟可达，以居民一日生活所遍及的区域。

片区级：规划针对其他一般型村庄，步行时间为 5-10 分钟可达区域，主要配置活动广场、小卖部等设施。

3、基础设施规划

给水方面，保留镇区 1 处范家寨镇水厂，完善镇区配水管网。完善村级调蓄输水设施，更新改造村级供水管网。

污水方面：规划镇区新建 1 处镇级污水处理站。中心村规划配建一体化污水处理设施；一般村可因地制宜设置沼气池、人工湿地等简易分散处理设施，出水可用作农田灌溉。

电源方面：电源接自 35KV 柳林变电站，镇域内的电力线路主要为中低压配电线路，分别为中压 10KV、低压 380V 与低压 220V。

通信方面：保留现状通讯设施。继续提升宽带接入速率。

邮政方面：保留镇区电信所 1 处，镇域内各中心村至少规划布置 1 处电信业务代办所。

广电网络方面：由现状电信支局对整个镇域提供服务。

供热方面：采用自供热的方式，热源以电力及天然气为主。行政村地区鼓励多元化的采暖形式。

燃气方面：提高管网覆盖率和供气能力，远期逐步建设完善中压管网，实现镇区、村庄的燃气一体化。

环卫方面：推进“户分类-村组收集-镇管理-区集中清运处理”的垃圾收运模式。

4、综合防灾规划

地质灾害防治规划：部署老女沟 1 处滑坡小型隐患点实施避险搬迁工程，建立完善的地质灾害防治、监督和管理体系。

防洪规划：西干河、枣子河、七里河、中干河及南河按 10 年一遇标准设防。

消防工程规划：新建 1 处消防站，按二级普通消防站标准建设，各行政村设消防室。

九、镇区规划

规划镇区形成“一主两次，一心三区”的功能结构。其中：

一主：依托现状范凤路，建立连通风翔区与范家寨镇的城镇联动发展主轴；

两次：依托现状 X304（渭北环线）+金果路及南部东西向道路建立成为协同镇域内部各村的城镇内部横向交通廊道，从而形成城镇联动发展次轴；

一心：结合现有镇政府办公大楼及周边设置相关综合服务设施，形成的范家寨镇行政服务核心。

三区：综合服务发展区；商贸融合服务区；城镇居住文教片区。

十、规划实施保障

1、规划传导

落实上位规划：严格落实凤翔区国土空间总体规划确定的约束性指标要求，作为下限要求；对于预期性指标，范家寨镇根据自身实际发展，制定科学合理的指标体系。

详细规划编制单元传导：以乡镇行政边界为基础，行政村域为基本单位，衔接凤翔区详细规划编制单元划定结果，将范家寨镇全域划分为 10 个详细规划编制单元，包括 1 个城镇单元，1 个农业单元和 15 个生态单元。

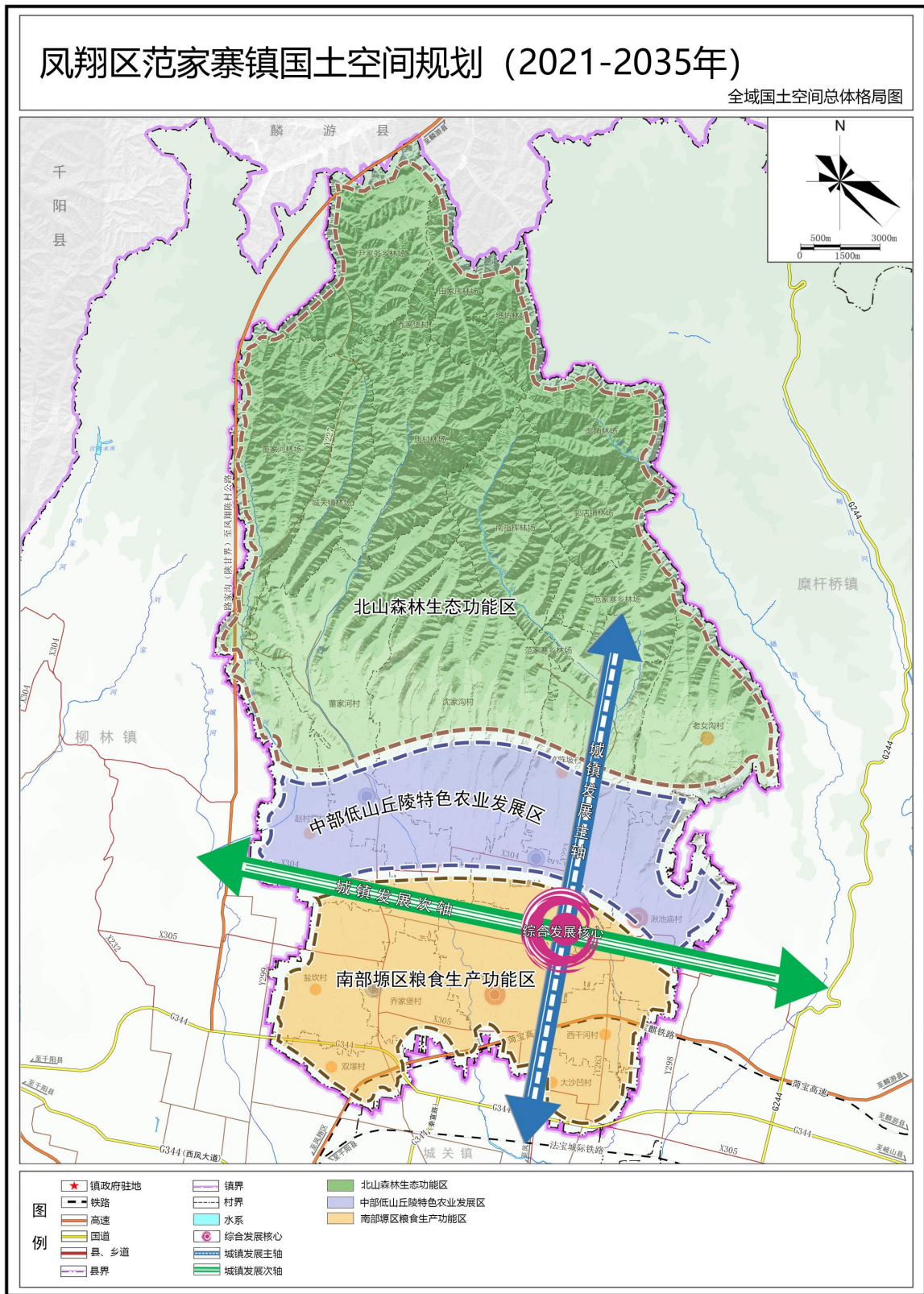
村庄规划传导：综合考虑村庄基础条件、地理区位、产业发展等因素，结合村庄分级分类，以村庄行政区划为单元，董家河村、赵村营村、乔家堡村、双冢村、西干河村、盐坎村单独编制实用性村庄规划；湫池庙村、张家沟村、大沙凹村、范家寨村、老女沟村、临阵坡村、沈家沟村为通则式管理村庄纳入镇级国土空间。

2、实施保障措施

加强党的领导。把党的领导贯穿到规划实施的全过程；加强组织协调。建立协同推进工作机制，协调解决重大问题，保障规划各项工作得到落实；严格落实规划监督管理办法。严格

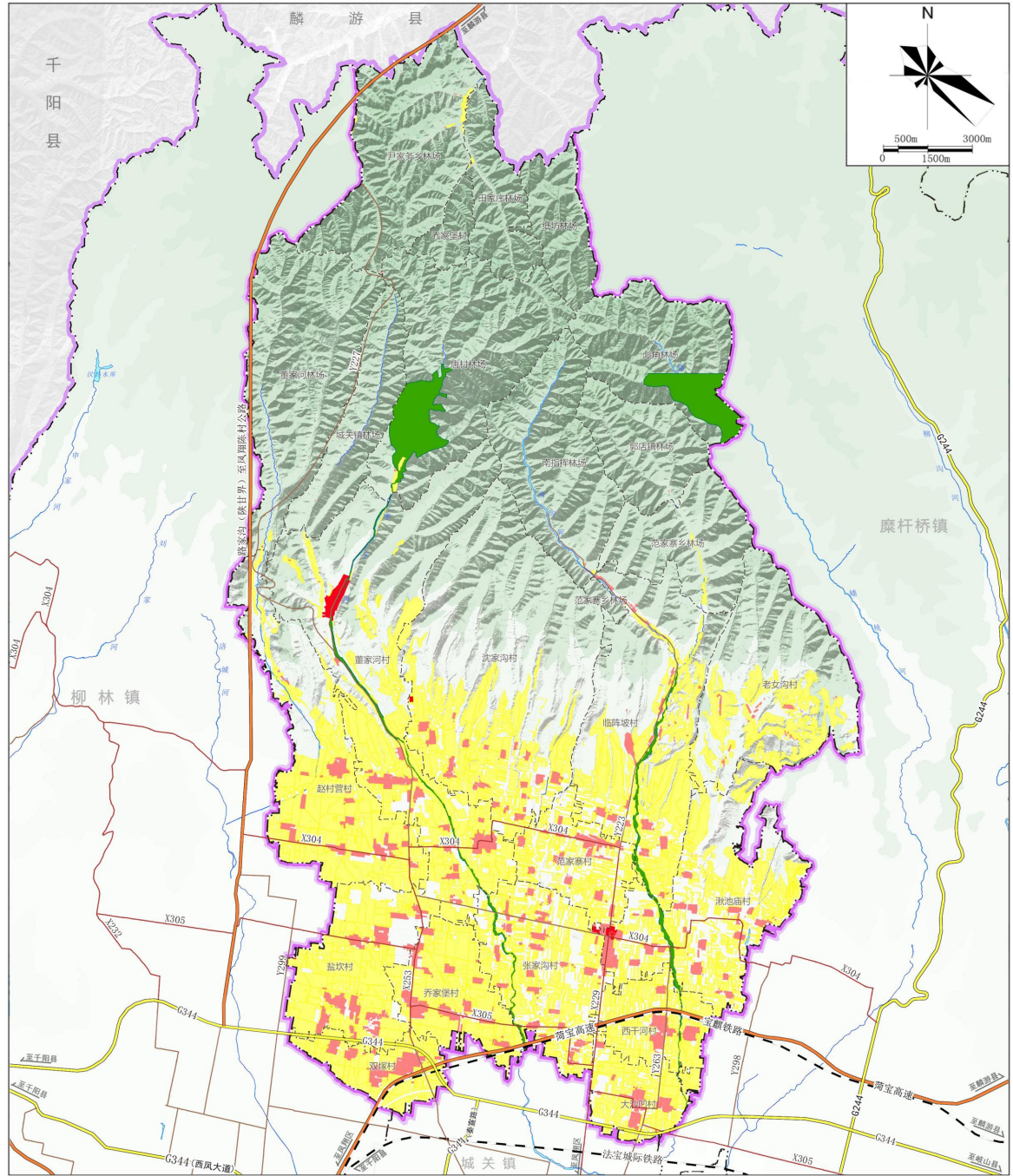
落实凤翔区国土空间总体规划监督管理办法，对全镇土地使用和各项建设进行监督管理；健全完善公众监督机制。鼓励公众、村民多层次参与规划实施监督，推动社会团体参与国土空间规划过程实施监督的规范化、常态化和制度。

十一、图件



凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

全域重要控制线规划图



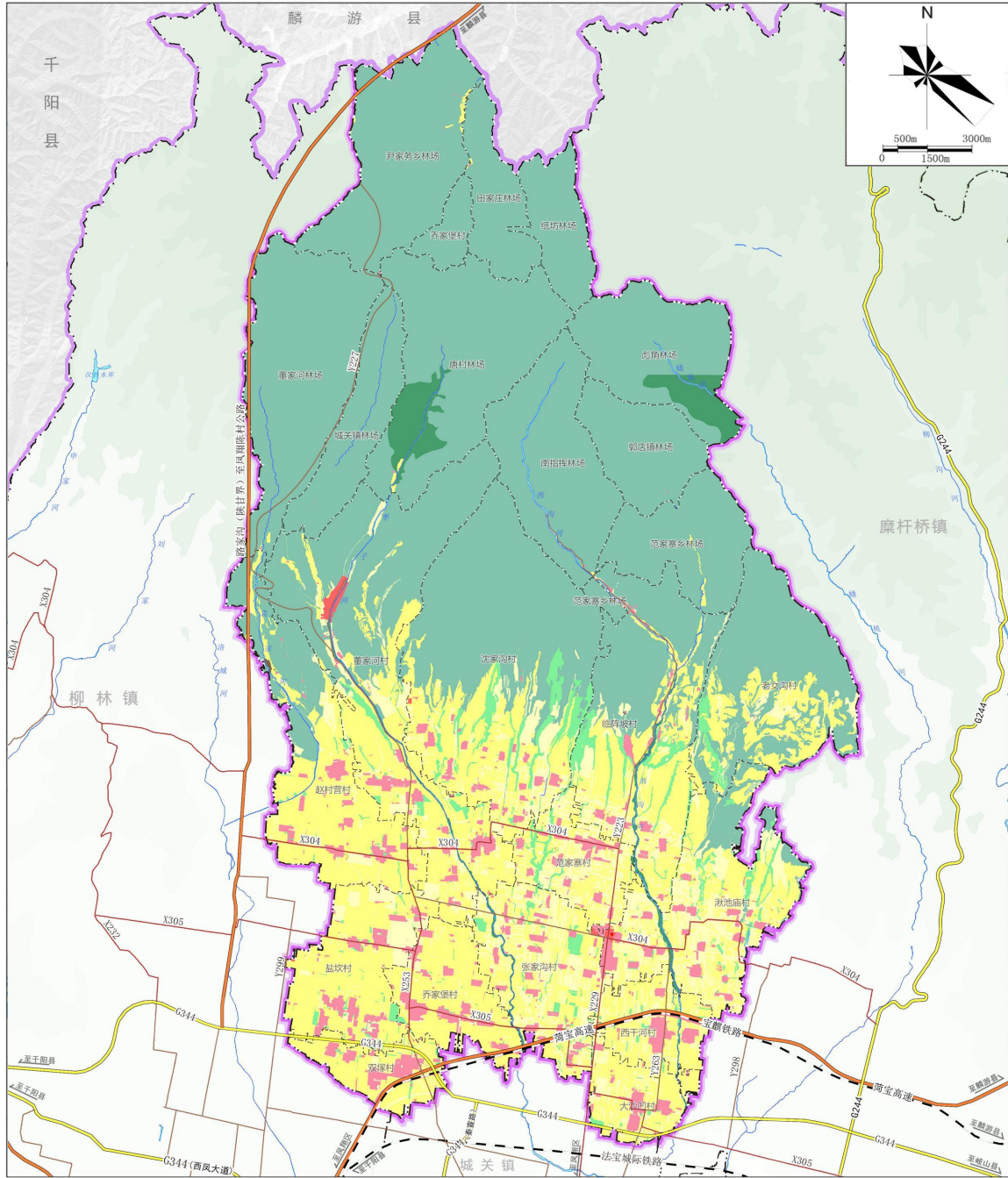
- | | |
|-------|--------|
| 镇政府驻地 | 村界 |
| 铁路 | 水系 |
| 高速 | 生态保护红线 |
| 国道 | 永久基本农田 |
| 县、乡道 | 城镇开发边界 |
| 县界 | 村庄建设边界 |
| 镇界 | |

范家寨镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西赛佳自然资源空间规划勘测设计院有限公司 制图

凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

全域国土空间规划分区图



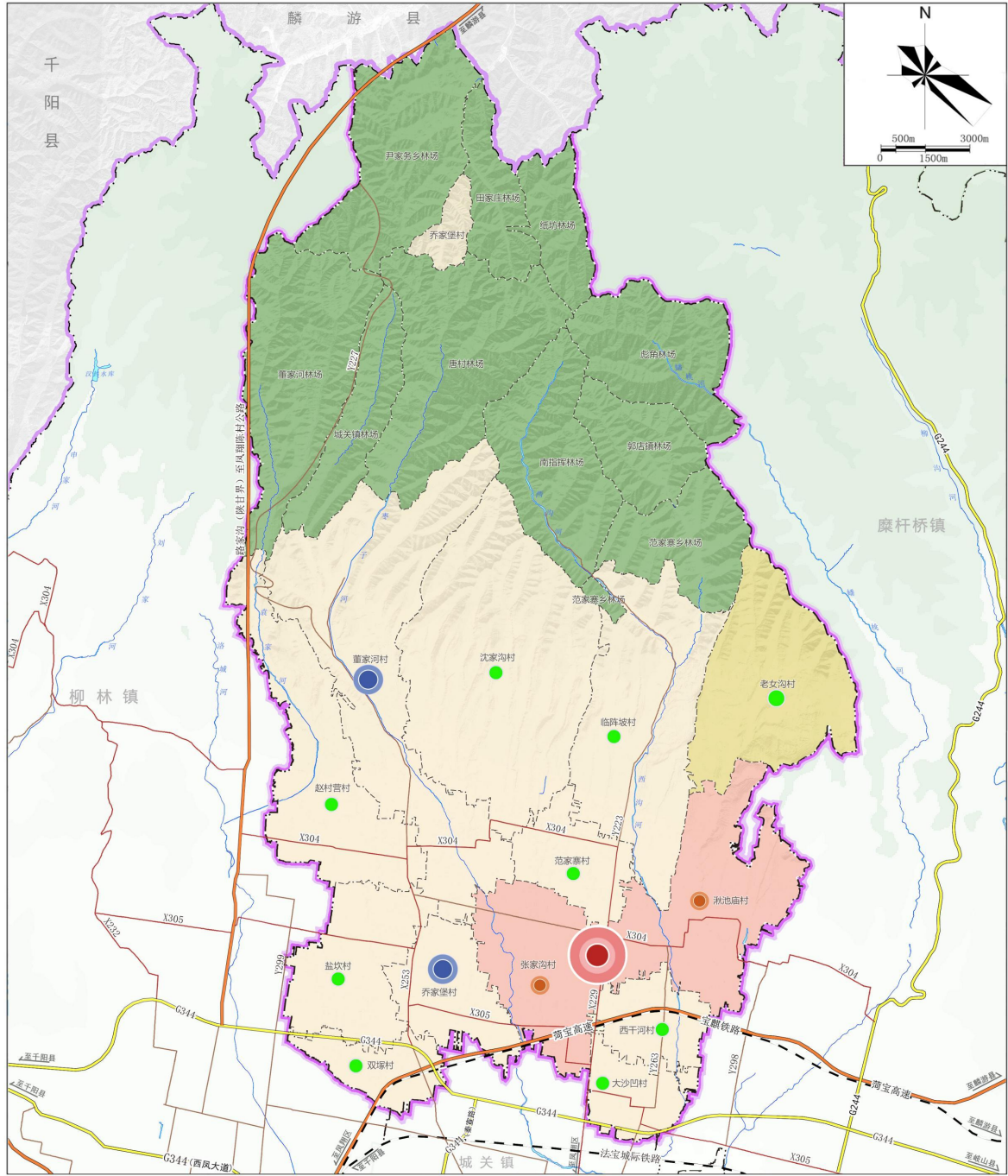
★ 镇政府驻地	--- 村界	■ 一般农业区
— 铁路	— 水系	■ 林业发展区
— 高速	■ 生态保护区	■ 矿产能源发展区
— 国道	■ 生态控制区	
— 县、乡道	■ 农田保护区	
— 区界	■ 城镇发展区	
— 镇界	■ 村庄建设区	

范家寨镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西赛佳自然资源空间规划勘测设计有限公司 制图

凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

全域村庄布点规划图

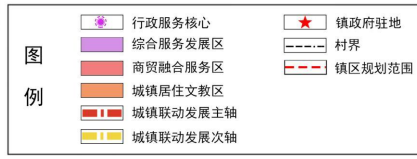
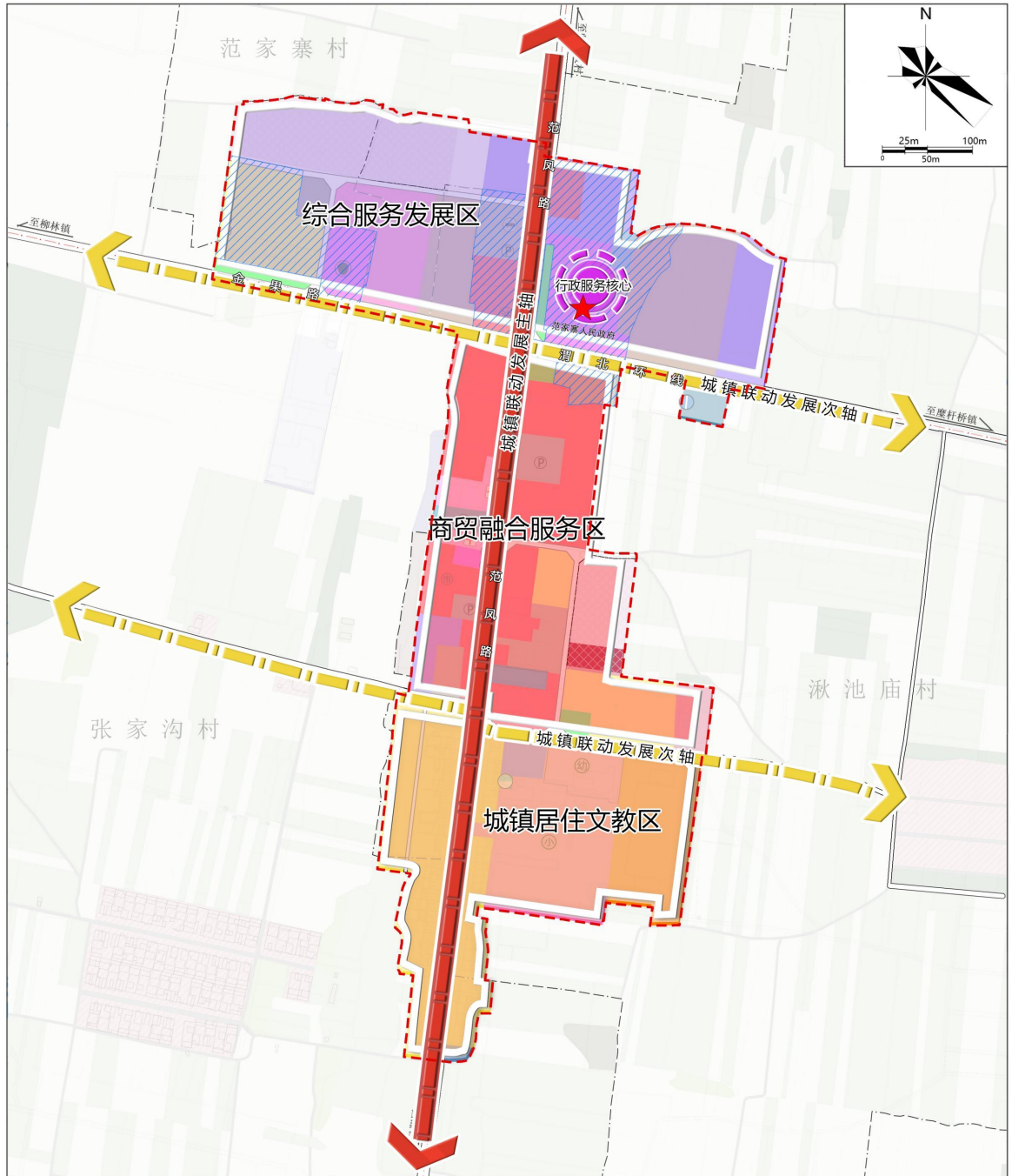


范家寨镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西赛佳自然资源空间规划勘测设计院有限公司 制图

凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇区功能结构规划图

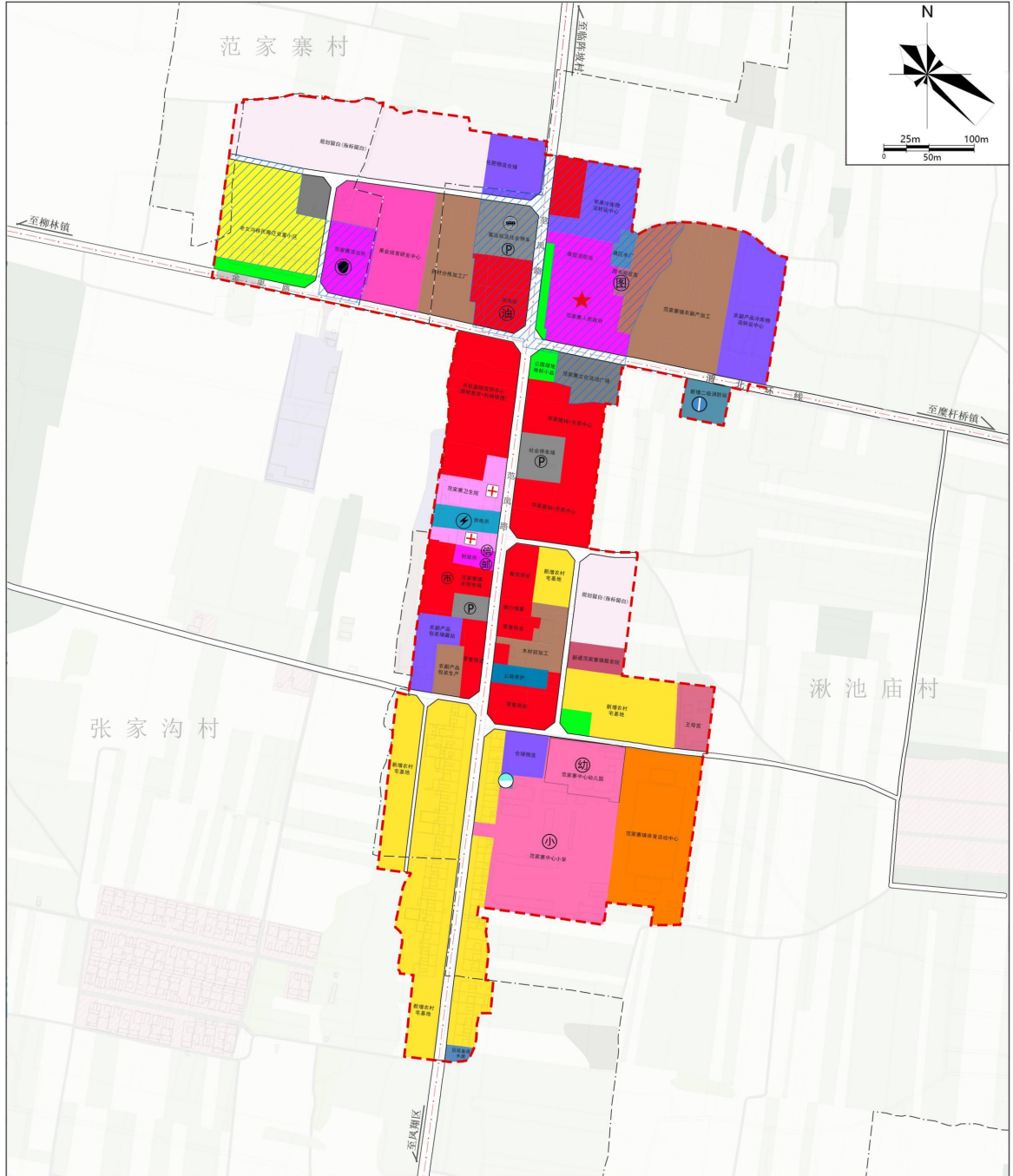


范家寨镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西赛佳自然资源空间规划勘测设计院有限公司 制图

凤翔区范家寨镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇区用地布局规划图



农村宅基地	体育用地	公路用地	其他公用设施用地	留白用地	电信支局	小学	城镇道路
城镇住宅用地	医疗卫生用地	城镇村道路用地	公园绿地	水厂	加油站	卫生院	农村道路
机关团体用地	商业用地	交通场站用地	防护绿地	消防站	图书室	★ 镇政府驻地	村界
科研用地	商务金融用地	供水用地	广场用地	变电站	集贸市场	社会停车场	城镇开发边界
文化用地	二类工业用地	消防用地	文物古迹用地	派出所	邮政所	幼儿园	镇区规划范围
幼儿园用地/中小学用地	物流仓储用地		殡葬用地				

范家寨镇人民政府 编制
二〇二六年三月

陕西善佳自然资源空间规划勘测设计院有限公司 制图