

2035
QINGYUN

榆阳区青云镇国土空间规划 (2021-2035年)

草案公示



榆阳区人民政府
二〇二五年六月



前言

《榆阳区青云镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）是全面贯彻党的二十大及习近平总书记历次来陕考察重要讲话重要指示的重要举措，是落实新发展理念，实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是对榆林市、榆阳区国土空间总体规划的细化落实，是青云镇国土空间开发、保护、利用、修复和各类建设的行动指南，是实施国土空间用途管制、指导详细规划和村庄规划编制的重要依据。

按照陕西省、榆林市和榆阳区统一部署，《规划》编制完成，为了加强社会协同和公众参与，充分听取社会各界意见，开门编规划，现进行《规划》公示，广泛征求公众意见。



目 录

CONTENTS

1	总则	P04
2	构筑美丽国土空间格局	P09
3	完善国土空间支撑保障体系	P17
4	提升镇区建设水平	P21
5	构建空间治理体系	P24



2035
QINGYUN

01

总 则

- 1.1 基本概况
- 1.2 规划范围与期限
- 1.3 目标愿景
- 1.4 发展规模

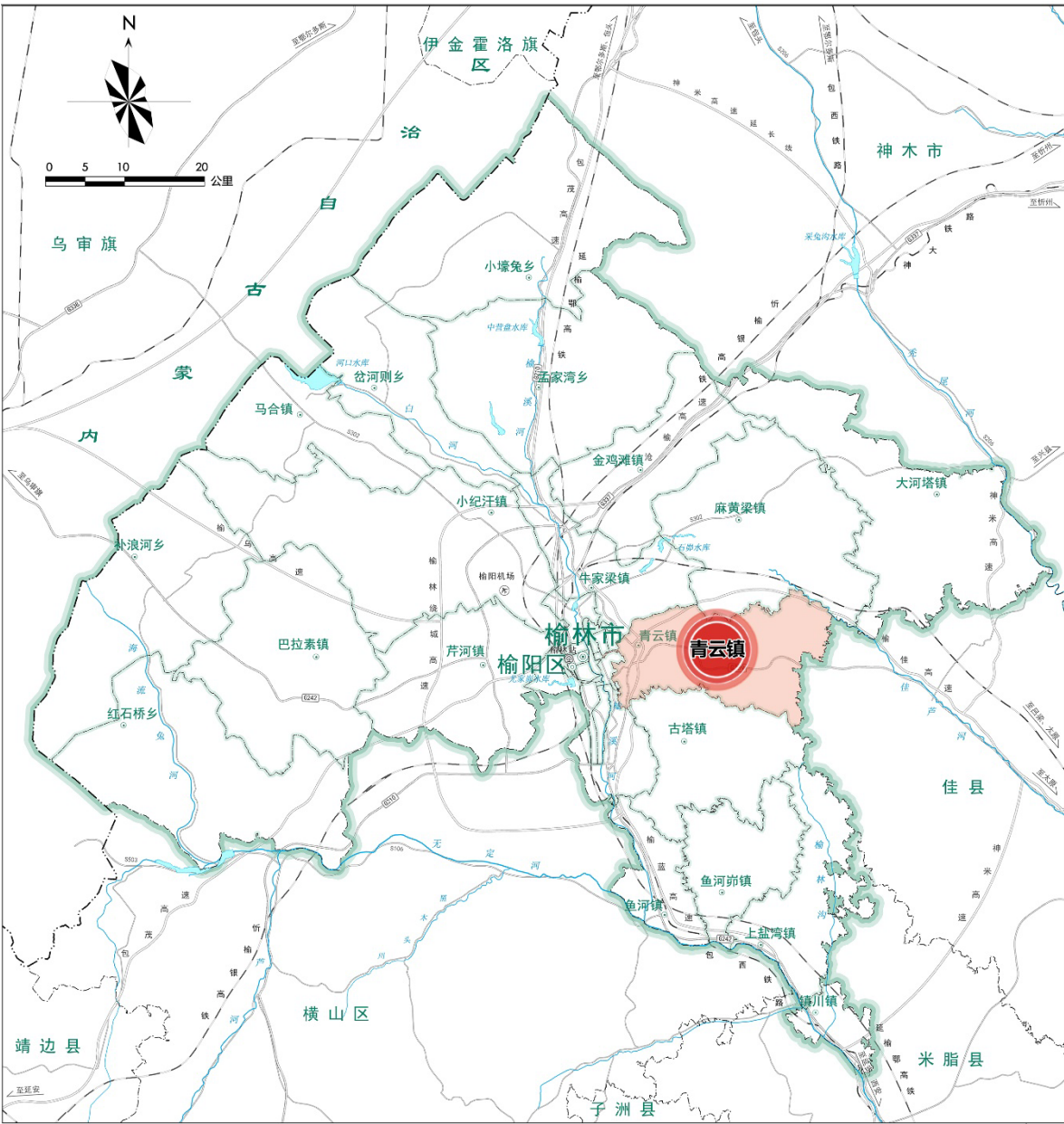
1.1 基本概况

青云镇 地处榆阳区东南部，东与佳县方塌镇相邻，南与古塔镇相连，西与朝阳路街道、上郡路街道、金沙路街道接壤，北与牛家梁镇、麻黄梁镇交界，'紧邻榆林中心城区，全域国土总面积约28589.91公顷。

总面积
28589.91
公顷

常住人口
3.90
万人

城镇化率
17.13
%



青云镇区位图

1.2 规划范围与期限

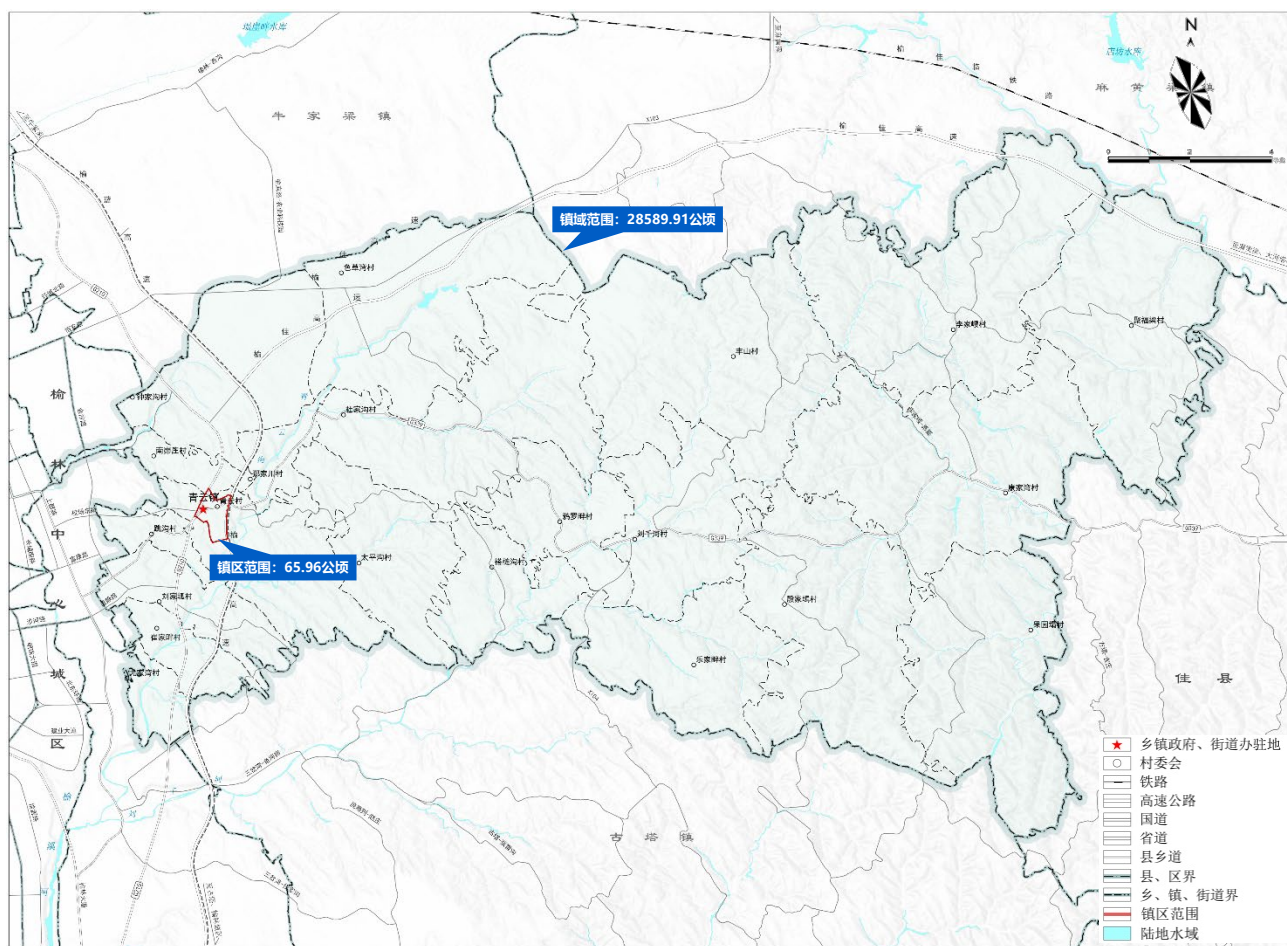
规划范围

镇域范围：28589.91公顷，包括22个行政村。

镇区范围：总面积65.96公顷。

规划期限

规划期为2021年至2035年，规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期目标年为2025年。



青云镇规划范围图

1.3 目标愿景

发展定位

榆林中心城区东南部生态宜居示范区

以文化旅游业、现代农业、特色服务业为主的文旅型重点镇

生态良好、产业兴旺、服务完善、宜居宜业宜游的现代化田园城镇

发展目标

到2025年，以青云村、南峁庄村、跳沟村、刘家峁村等为代表的近郊村逐步融入榆林中心城区建设，初步构建城乡融合发展格局。加快建设生态宜居乡镇、产业兴旺强镇、文明美丽城镇、现代治理新镇、文化旅游名镇，着力谱写青云镇高质量发展新篇章。

到2035年，将青云镇建设成为新时代榆林市、榆阳区高质量发展的示范镇，全面融入榆林中心城区建设，打造中心城区近郊旅游服务核心。全域国土空间开发保护格局更加优化，粮食安全基础更加稳固，生态安全屏障更加牢固，镇村体系更为合理，乡村振兴全面实现，建成具有特色的高品质榆林中心城区东大门。



1.4 发展规模

人口规模

到2035年



镇域常住人口：8.50万人

(其中榆林中心城区人口约7.50万人)

镇区常住人口：0.45万人

发展规模

落实省、市、区下达各项约束性指标，严守粮食安全，转变发展方式。坚持底线思维，存量优先，实现城镇开发结构优化、质量提升。构建7个约束性指标体系，新增城镇建设用地规模、新增村庄建设用地规模不超过上级下达指标。



2035
QINGYUN

02

构筑美丽国土空间格局

- 2.1 构建国土空间开发保护总体格局
- 2.2 落实“三条控制线”
- 2.3 科学划定村庄建设边界
- 2.4 加强自然资源保护利用
- 2.5 打造高质高效镇村体系
- 2.6 加强历史文化保护与景观风貌塑造
- 2.7 推进国土综合整治和生态修复

2.2 落实“三条控制线”



落实耕地和永久基本农田保护红线

严格落实上位规划下达的耕地保护目标和永久基本农田指标与要求，严控非农建设占用耕地，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，推进“零弃耕”。

落实生态保护红线

严格落实上位规划划定的生态保护红线；生态保护红线范围内严格禁止开发性、生产性建设活动，原则上自然保护地核心保护区内禁止人为活动。



落实城镇开发边界

综合资源环境承载力、用地适宜性等因素，坚持反向约束与正向约束相结合，结合人口变化趋势、存量建设用地状况，引导城镇紧凑布局、集约发展，充分保障城镇建设需求，落实城镇开发边界管理要求。

2.3 科学划定村庄建设边界

到2035年，青云镇划定村庄建设边界**558.36**公顷。

严格落实上位规划

严格落实上级国土空间规划下达新增村庄建设规模指标，并预留部分新增规模作为规划“留白”机动指标，为未来发展留有余地。按照“底线约束、节约集约，盘活存量、严控增量”的要求，根据村庄分类，合理确定不同类型村庄建设用地规模。

强化底线管控约束

严格落实上级（上位规划）确定的生态保护红线、永久基本农田控制线等各项约束性指标，不得擅自调减耕地和永久基本农田面积，从严控制建设占用耕地特别是优质耕地，保护好乡村的山水格局、田园风光、历史文化资源。

坚持节约集约用地

严格控制村庄建设用地规模，村庄产业发展优先利用村内闲置、存量建设用地，综合考虑村庄产业融合发展用地规模及投入产出效益、合理安排用地布局。合理确定宅基地用地规模，严格落实“一户一宅”，坚决遏制村庄建设用地无序扩张，引导农村宅基地集中布局。

充分尊重村民意愿

保障村民宅基地建房的合理需求，充分尊重村民意愿，提高村民的知情权、参与权和决策权，不得强迫农民“上楼”。要采取符合农村特点、村民喜闻乐见的方式，积极开展村庄规划及村庄建设边界宣讲，引导村民在村庄建设边界内建设。



2.4 加强自然资源保护利用



耕地保护

实施耕地三位一体保护；引导永久基本农田布局优化；划定永久基本农田储备区；建设高标准农田；严格耕地用途管控。



建设用地集约利用

按照严控增量、盘活存量、用足流量、提高效率的原则，严格控制镇、村新增建设用地规模，积极盘活存量建设用地，促进土地利用方式转变。



水资源保护利用

重点保护榆溪河支流青云河、榆阳河、刘干河水系，加快划定河道保护范围和管理范围，落实榆阳泉饮用水水源地保护区，保护河流、坑塘水库等水生态系统。



林草湿地资源保护利用

统筹林草湿地资源保护利用，建设完善的林草资源保护体系，制定林地、草地用途管制措施，强化林地、草地利用监督管理。科学确定造林绿化空间。



矿产资源保护利用

全面落实上级规划确定国家能源资源基地、国家规划矿区，加强战略性矿产资源保护和储备，明确勘查开发主要方向，推动重点勘查区进行地质找矿突破。

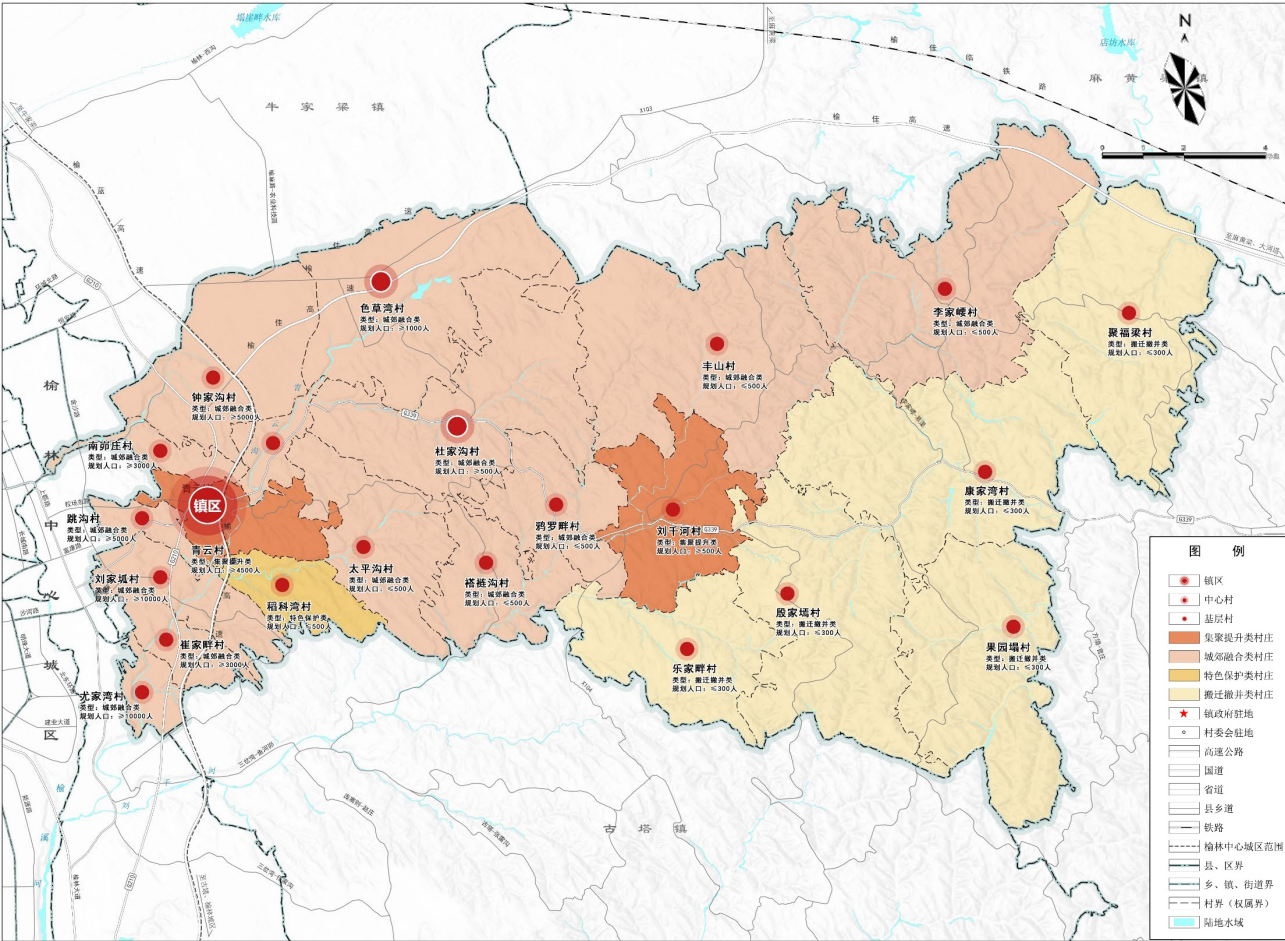
2.5 打造高质高效的镇村体系

村庄分级情况

- 镇区 (1个)：青云村
- 中心村 (2个)：杜家沟村、色草湾村
- 基层村 (16个)：刘家峁村、尤家湾村、丰山村、康家湾村等其它19个村庄；

村庄分类引导

- 集聚提升类 (2个)：青云村、刘干河村
- 特色保护类 (1个)：稻科湾村
- 城郊融合类 (14个)：崔家畔村、裕褡沟村、杜家沟村、丰山村、李家峪村、刘家峁村、南岭庄村、色草湾村、太平沟村、跳沟村、鸦罗畔村、尤家湾村、郑家川村、钟家沟村
- 搬迁撤并类 (5个)：果园塌村、聚福梁村、康家湾村、乐家畔村、殷家塌村



青云镇全域村庄布点规划图

2.6 加强历史文化保护与景观风貌塑造

历史文化 保护

加强文物与历史建筑保护利用：加强保护2处省级文物保护单位（青云寺、青云万佛洞）、1处市级文物保护单位（龙岩寺）、2处县级文物保护单位（香岩寺、三圣寺），有序推进历史建筑的确定工作。

传承与弘扬非物质文化遗产：推进非物质文化遗产的全面保护与传承。全面推进非遗资源的调查工作，完善记录体系，并加强档案和数据库建设。加强非遗的研究工作。

景观风貌 塑造

规划打造以镇区为核心的城镇风貌片，提升榆林中心城区绕城绿环和339国道沿线建筑立面，建设景观绿化带，形成具有黄土高原丘陵沟壑景观特色的人与自然和谐共生的全域风貌，打造绕城绿环景观带，以及宜居城镇风貌片、特色田园风貌片以及塞上民俗风貌片三片风貌分区。



2.7 推进国土综合整治和生态修复

开展国土综合整治

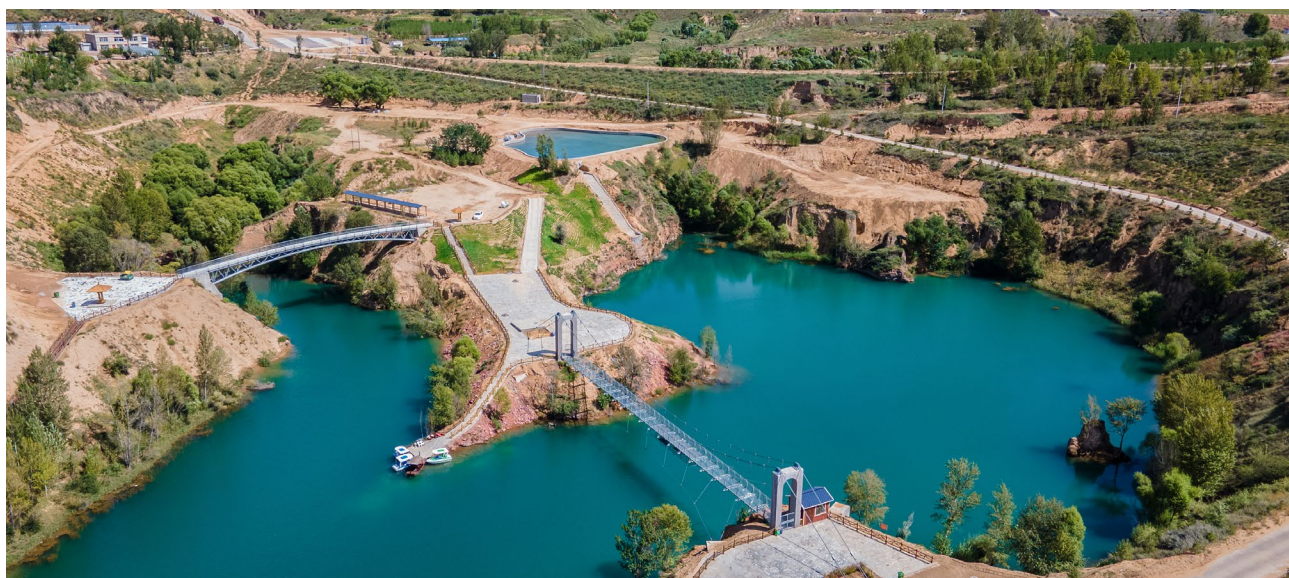
推进农用地整理
推进建设用地整理

实施生态修复

划定绕城绿环生态廊道建设区、
青云河流域生态综合治理区等五个生态修复分区

推进重大工程建设

水源涵养地保护修复工程；
山水林田湖草沙一体化保护修复工程；
高标准农田建设工程；
低效建设用地整治工程



青云河色草湾片区山水林田湖草沙一体化保护修复工程



青云镇推进高标准农田建设工程

2035
QINGYUN

03

完善国土空间 支撑保障体系

3.1 构建现代化区域交通体系

3.2 构建高品质均等化公共服务体系

3.3 构建安全韧性的基础设施体系

3.1构建现代化区域交通体系



公路

落实市级、区级规划的高速公路、国省道和县道，完善乡道网络。保留现状榆蓝高速、榆佳高速、国道G210和国道G339，落实规划县道X104北延线，形成“两横三纵”的骨架公路网；持续优化农村公路路网等级和结构。



公交

推进城乡公交一体化，提升公交服务水平。优化现有公交站功能，积极融入中心城区公交系统。沿国道G339设置即停即走招呼站，提升农村客运服务能力。



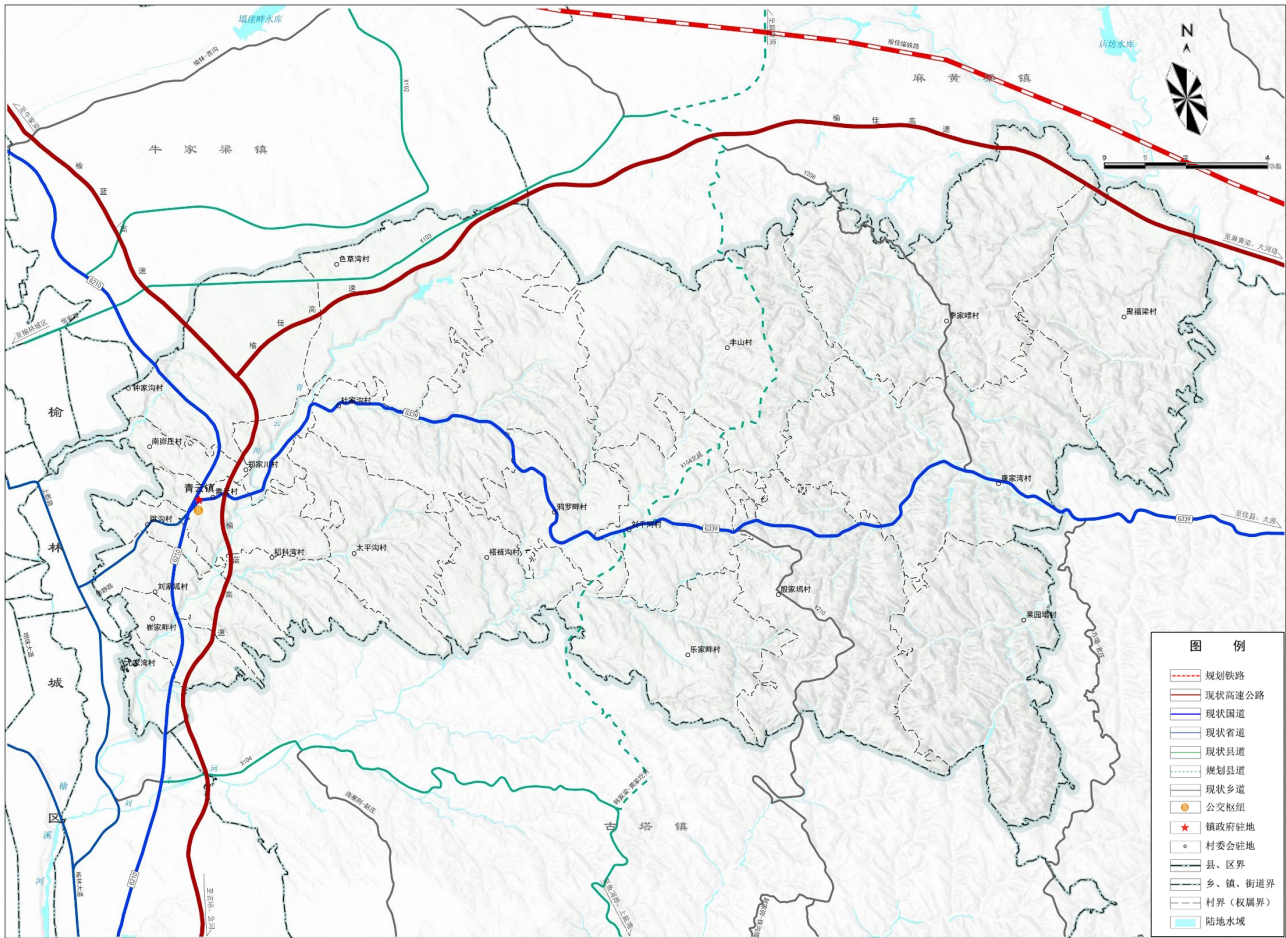
物流

优化交通集疏运组织，强化物流园区、货运站的道路衔接能力；优化货运通道交通组织，降低货物运输车辆穿过镇域中心带来的影响；完善末端物流配送体系。



能源

合理布局其他交通设施。镇域规划加油加气/新能源充换电站不少于1处、停车场不少于1处。



青云镇全域综合交通规划图

3.2 构建高品质均等化公共服务体系

建立健全“全民覆盖、普惠共享、城乡一体”的基本公共服务体系。



以镇区和刘干河村为核心适度集中办学。规划保留现状镇中心幼儿园、中心小学以及青云中学，拟扩建中心小学及青云中学的活动场地；各中心村和基层村结合实际配置相应设施。



规划在镇区设立文化站、科技站以及综合文化活动中心等，规划在各中心村及基层村设置文化活动室。其中活动广场占地面积 ≥ 500 平方米，文化活动室建筑面积 ≥ 90 平方米，阅览室建筑面积 ≥ 50 平方米。



规划在镇区结合两处集镇广场设置篮球场、乒乓球桌等体育活动设施，规划在各中心村设置健身广场，基层村设置健身设施。



建成“区域医疗中心-乡镇-村”三级医疗服务体系。镇区重点推进乡镇卫生院按需改、扩建，新增一处社区诊所；规划在各中心村及基层村设置卫生室，保障村民享受就近医疗服务。



以“区域养老中心-互助幸福院”两级体系进行养老服务设施配置。规划镇区新增一处养老院，各中心村及基层村设置幸福院。到2035年，行政村农村互助幸福院覆盖率达到100%。

3.3 构建安全韧性的基础设施体系



供水设施

2035年青云镇供水应达到国家规范要求的水质水量标准。建成城乡统筹、服务均等化的供水系统。青云镇供水由榆林中心城区供水管网和规划的石峁水厂供水联合供水，石峁水厂水源取自石峁水库。



能源保障

推进风能、太阳能等新能源开发，提升清洁能源的利用水平。优化电网结构，打造绿色高效智能电网，到2035年，青云镇规划新增110kV变电站1座，供电由现状110kV南郊变电站和规划的110kV东沙变电站（区外）和110kV榆林东站联合供给。



固体废物

规划在青云镇设置1座垃圾压缩转运站，将分类垃圾分别运至榆林中心城区垃圾焚烧厂处理。餐厨垃圾送至榆林中心城区餐厨垃圾处理厂。保留现有建筑垃圾处理场1座，建筑垃圾送至建筑垃圾处理场处置、回收利用。



污水收集

青云镇村镇排水原则上采用雨污分流方式，也可根据自身特点和建设条件，采用截留式合流制。青云镇区污水集中收集后，输送至规划的东沙污水处理厂，经污水处理厂处理达到水质排放标准后排放。



供热设施

积极发展建设集中供热设施，提升供热服务管理水平，扩大供热管网系统覆盖面，优先发展热电厂的热源，向镇区、产业园区及周边乡村提供集中供热；其他偏远乡村采用天然气、太阳能、电能等清洁能源分散供热。



通信工程

加强通信机房、5G基站等通信设施和线路的建设。新建通信设施和线路管道遵循开放共享的原则，新增通信基站共享率达到100%。远期规划1座通信汇聚机房，到规划期末，全镇实现5G网络全覆盖。



重大基础设施

加强陕京二线、陕京三线、榆济线天然气管道等市政设施廊道保护，在城市开发建设时，需要对其进行保护和避让。高压燃气管线两侧30米范围内禁止挖掘施工和修建建筑物。

2035
QINGYUN

04

提升镇区 建设水平

4.1 镇区建设规模

4.2 提升镇区建设水平

4.1 镇区建设规模

城镇集中建设区

总面积：44.77公顷

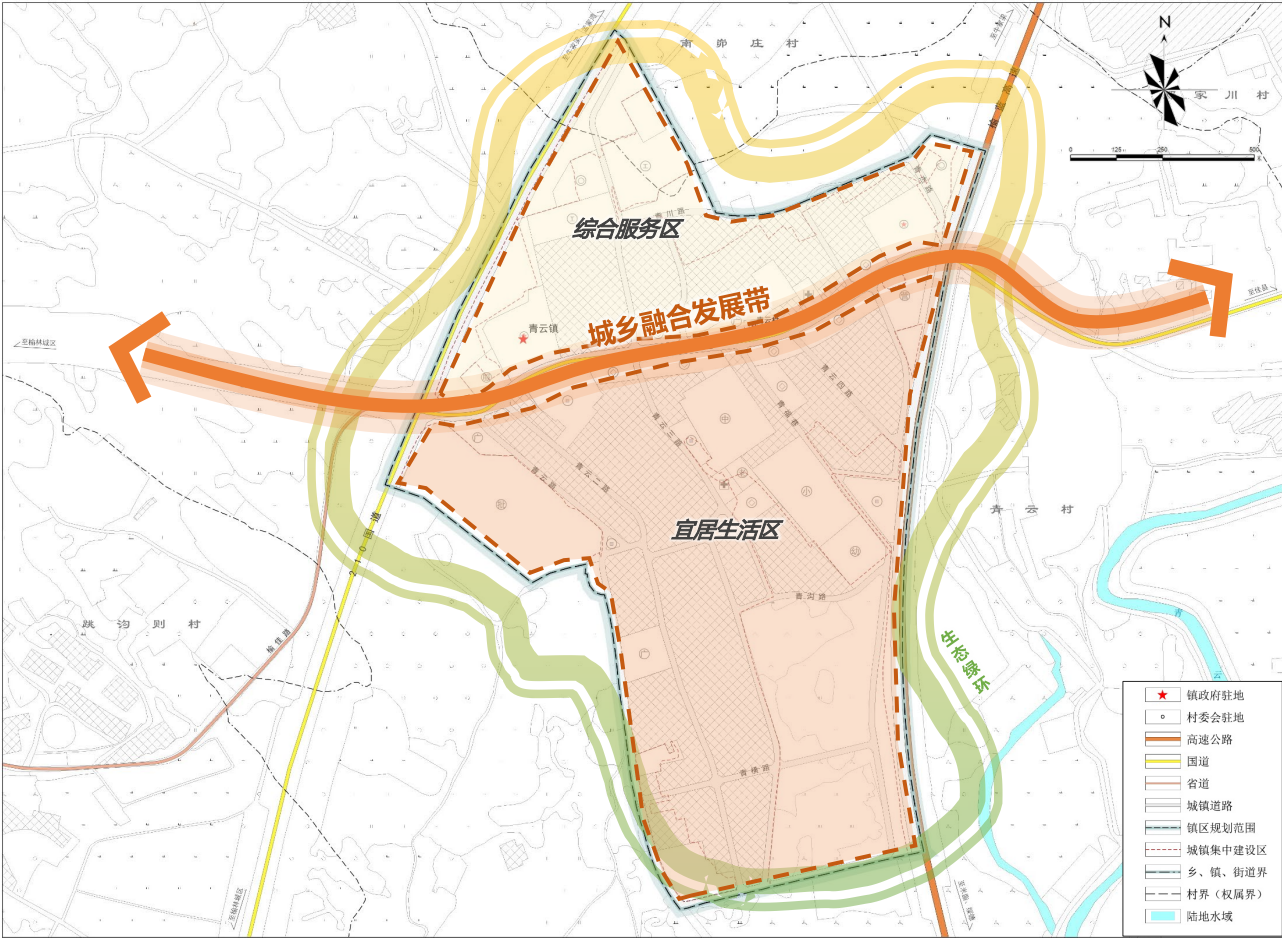
镇区人口规模

常住人口约4500人

空间发展格局

“一带一环两片区”

- 一带：沿G339横向分布的城乡融合发展带；
- 一环：镇区外围生态绿环
- 两片区：G339北侧为综合服务区。以综合办公和居住功能为主导；南侧为宜居生活区，结合幼-小-中一体的教育资源，打造全镇宜居生活样本。



镇区国土空间发展结构图

4.2提升镇区建设水平

规划在北部形成集中建设、配套完整的居住小区，实行社区物业管理，垃圾实现定点收集、封闭运输。现状339国道南侧的居住用地以改造居住环境、完善服务设施为主。宅前屋后、墙体、屋顶、阳台、露台植树种花，打造绿荫掩映的生态居住社区。

打造舒适 住房人居环境

供给优质 公共服务设施

统筹考虑周边村庄公共服务需求，提升镇区承载力和公共服务水平。规划在镇区中心广场位置设置一处文化设施和体育设施，结合青云新苑建设设置社区文化活动站。规划拟对青云镇中学、镇中心小学、镇中心幼儿园进行改扩建；远期依托现有镇医院进行改扩建，完善医疗设施，同时规划在镇区南片区建设一处便民诊所，东侧设置青云镇养老院。

规划形成“一心、两带、多点”的绿地结构。“一心”指镇区中心广场；“两带”包括339国道、榆蓝高速沿线绿地构成的绿带；“多点”位镇区居住社区内多处社区公园、街旁绿地以及活动广场等散点布局。

塑造多元 蓝绿空间网络

构建高效 综合交通体系

全面融入榆林中心城区城市路网体系，形成快速路、主干路、次干路、支路四级道路体系。各级道路断面在满足机动车道宽度需求的同时，建议预留人行空间，保障交通安全。

镇区规划水源取自石峁水厂，供水主干管道沿榆蓝高速设置，西侧与中心城区供水主干管道相连，镇区排水体制原则上采用雨、污分流制；镇区内无规划变电站，电力由现状110kV南郊变电站提供，并结合镇区外现状的发电厂供电；供热热源由榆能榆神热电厂提供，规划沿210国道敷设供热输送管道；规划在镇区设置一座垃圾转运站。

完善韧性 基础设施体系

2035
QINGYUN

05

构建空间 治理体系

5.1 规划传导

5.2 实施机制

5.1 规划传导

详细规划编制单元指引

重要发展单元

重要发展单元包括榆林中心城区及榆阳产业园区等重点开发区域的单元。该单元应衔接国家、省、市重点平台布局和重大项目选址等内容。

一般城镇单元

一般城镇单元指现状建设较为稳定、承担城市基础生活功能的区域。

发展型农业单元

发展型农业单元是指以“一二三”产融合发展产业发展属性和承载近郊都市休闲旅游功能的近郊都市属性的单元。

景观型生态单元

景观型生态单元是生态保护红线核心保护区范围外，可以适度进行旅游开发的生态空间。景观型生态单元应结合山、水、林、田、湖、草、沙等生态空间，在不影响生态质量的前提下适度发展生态旅游，配套相应旅游服务设施。

村庄规划指引

青云村、崔家畔村、稻科湾村、太平沟村、郑家川村等11个村编制实用性村庄规划。在村庄规划中明确村庄的发展目标，统筹落实耕地、永久基本农田和生态保护红线等保护目标；充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求；合理安排村庄发展布局、基础设施和公共服务设施的用地布局，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的选址、规模和标准等要求；优化产业用地布局，明确产业用地的用途、强度等要求。

“通则式”规划指引

“通则式规定”适用刘家峁村、尤家湾村、跳沟则村、鸦罗畔村等11个未单独编制实用性村庄规划的村庄。成果落实底线管控要求，划定村庄建设边界，明确村民居住建筑、公共服务设施和基础设施及乡村产业用地的选址范围和建设要求，提出通用的约束条件和选址指引等。成果按程序依法报批后，作为乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

5.2 实施机制

