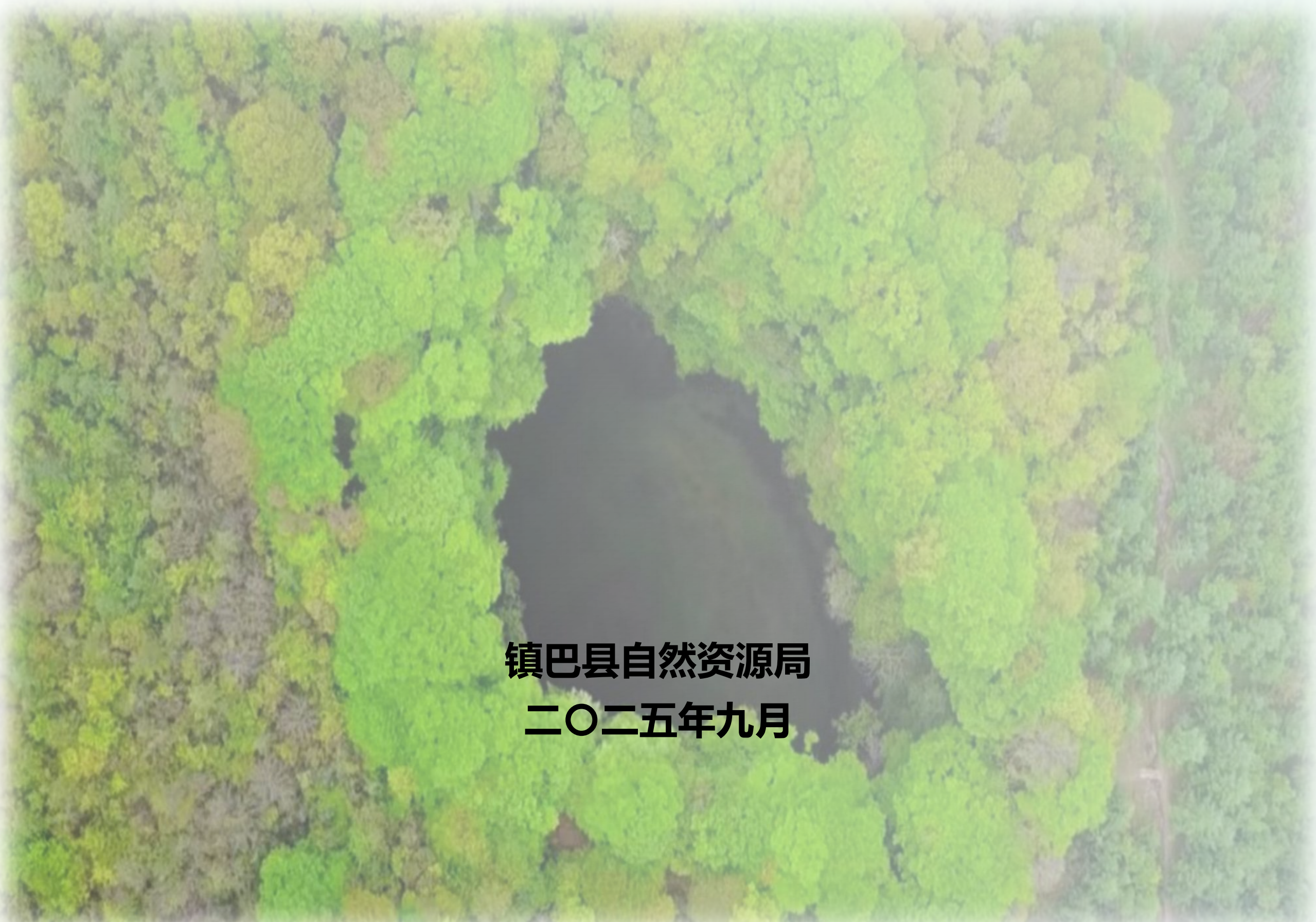


# 镇巴县三元镇

## 镇区型城镇单元详细规划

### 公示稿



镇巴县自然资源局  
二〇二五年九月

# 前言

为全面贯彻落实党的二十大精神，《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》（中发〔2019〕18号）、《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》（2020年）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省城镇开发边界内详细规划指南（试行）》等相关规定，结合三元镇经济社会发展和城镇建设需要，进一步传导落实《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》《三元镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强三元镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县三元镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。

《规划》将三元镇镇区城镇单元的单元层面详细规划和实施层面（地块）详细规划两个层级合并编制，并表达至实施层面（地块）详细规划深度。

《规划》是对三元镇镇区型单元城镇开发边界内的具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，是该区域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新等各项建设的法定依据。

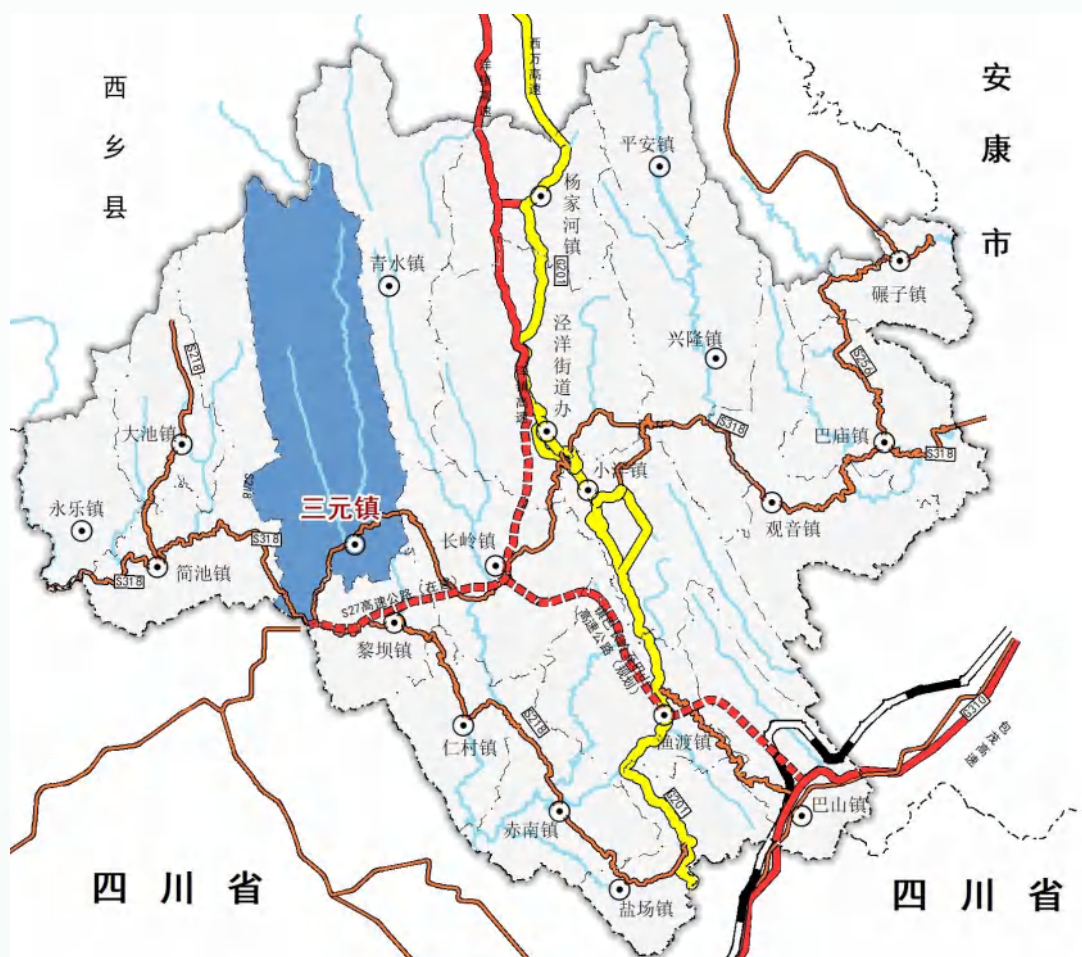
# 规划概况

**区位概况：**三元镇地处镇巴县域西部，距县城42公里。镇区位于镇域南部三元坝社区，镇区呈现“倒F型”。318省道自北向南穿境而过。尹家河沿镇区西侧与318省道并行。

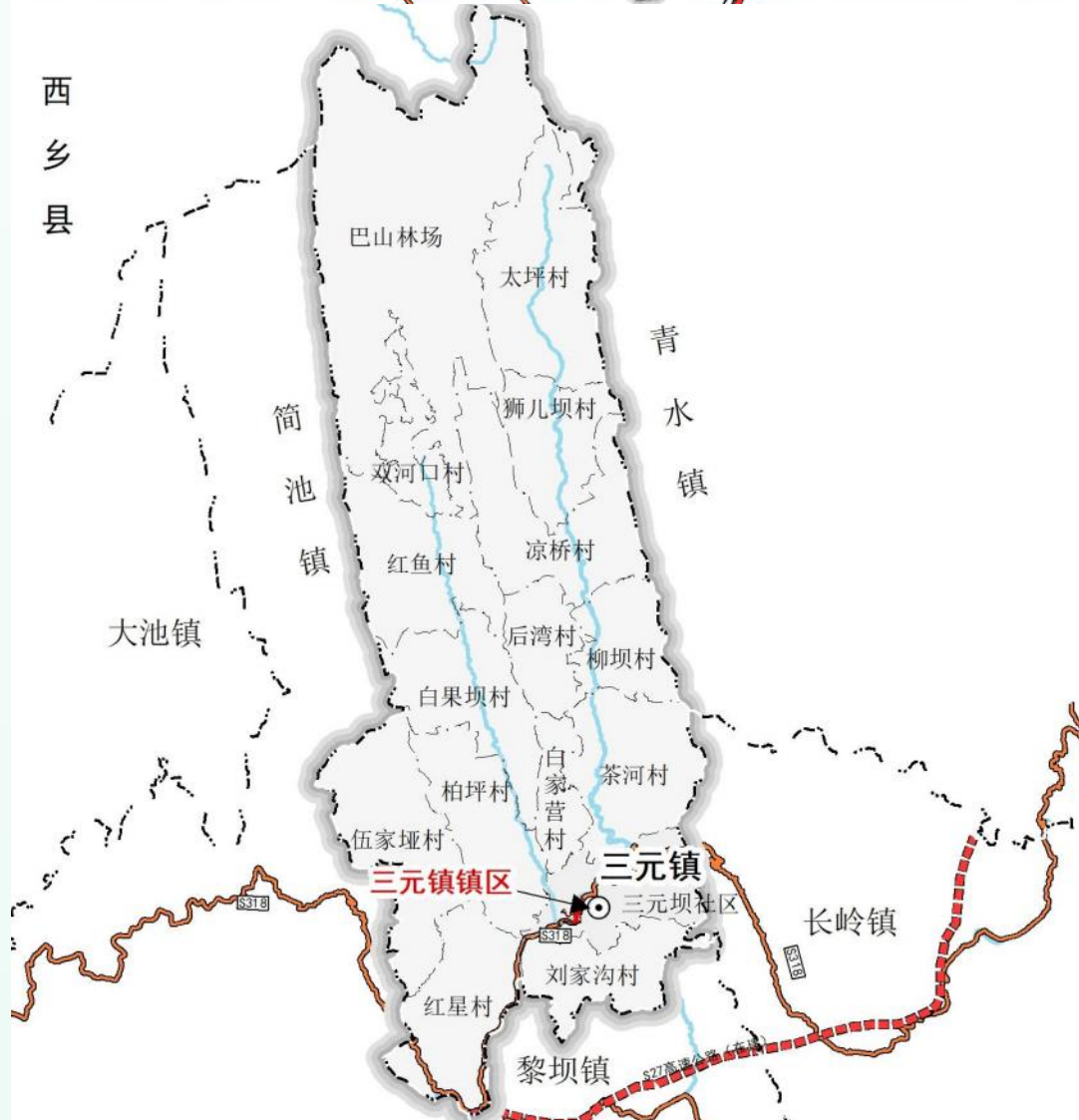
**规划范围：**三元镇镇区城镇单元范围27.37 公顷，其中城镇开发边界面积 26.57公顷。

**单元编号：**610728207400049。

三元镇在镇巴县的位置



规划范围在三元镇的位置



规划范围



# 规划原则

## 以人民为中心

坚持以人民为中心，聚焦人民群众需求，推进社区生活圈建设，完善公共服务设施和基础设施配置，营造高品质生产生活环境，满足人民群众日益增长的美好生活需要，创造宜居、宜业、安全、舒适的城镇环境。

## 节约集约绿色发展

坚持生态优先、节约集约、绿色低碳发展，联动推进增量拓展与存量利用，贯彻节约集约、职住平衡、功能复合理念，统筹地上地下空间开发利用，促进形成宜居适度的生活空间和集约高效的生产空间。

## 空间治理效能提升

加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序。把握好底线刚性与发展弹性的关系，加强土地开发策划，倡导土地混合使用，鼓励新技术和新方法运用，强化详细规划动态维护与更新，加强详细规划编制体系与实施监督管理体系的协同，提升城市精细化治理能力。

# 发展目标

## 镇巴西部重镇 宜居宜游小镇

**发展目标：**以旅游服务业为主导，功能完善、设施配套、环境宜人的宜居宜游重点镇。

**主导功能：**行政、文化、商贸服务、居住等。



# 空间结构

规划形成 “**一核两轴、一带三区多点**” 的空间结构。

**一核：**公共管理服务中心

**两轴：**城镇发展主轴、城镇生活次轴

**一带：**滨水生态休闲景观带

**三区：**北部居住区、南部居住区、西部居住区

**多点：**绿地开敞空间节点、三产融合发展节点、商贸服务节点



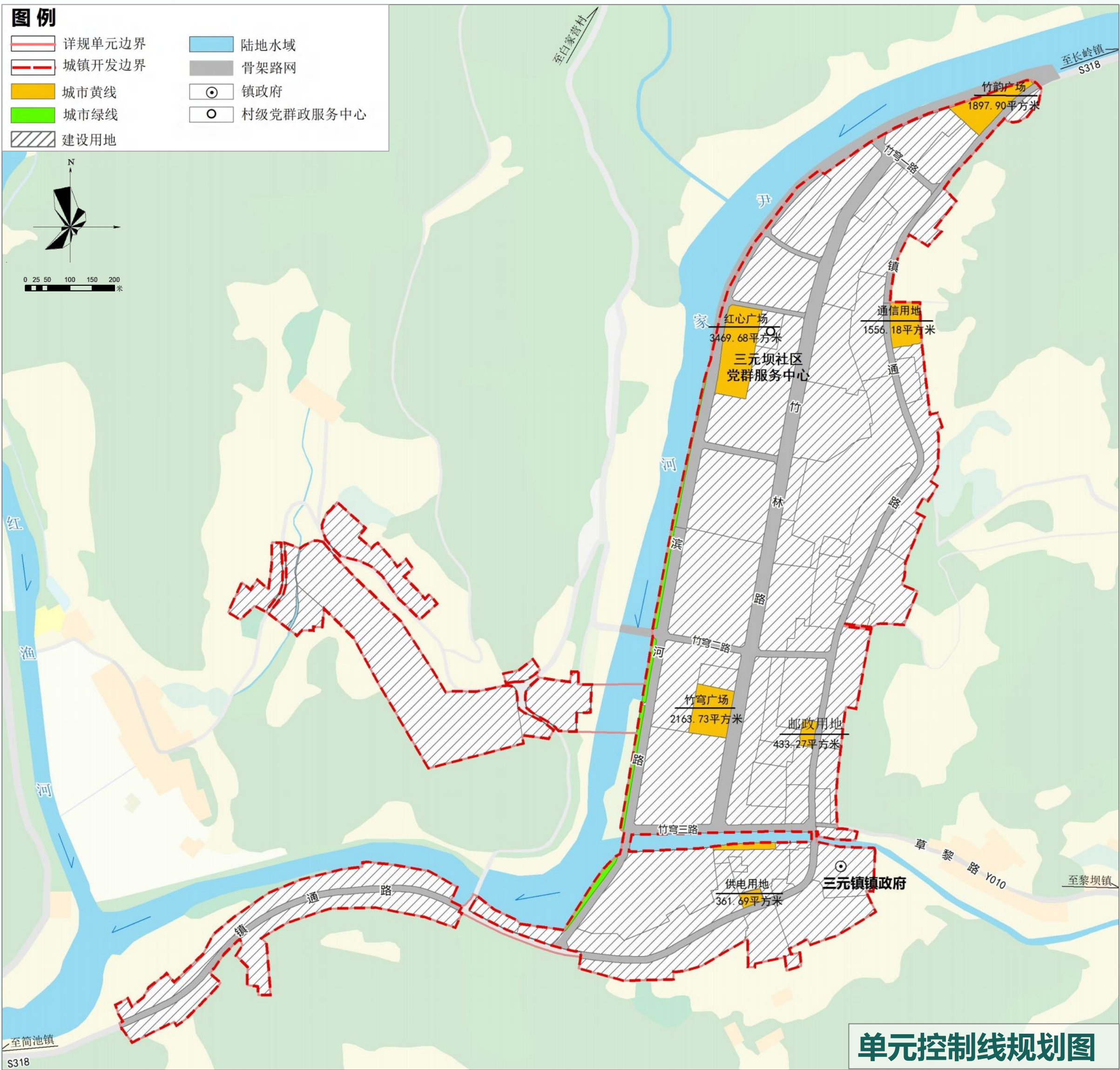
# 底线约束

## 传导落实上位规划约束性指标

□城镇开发边界（落实上位规划）：26.57公顷

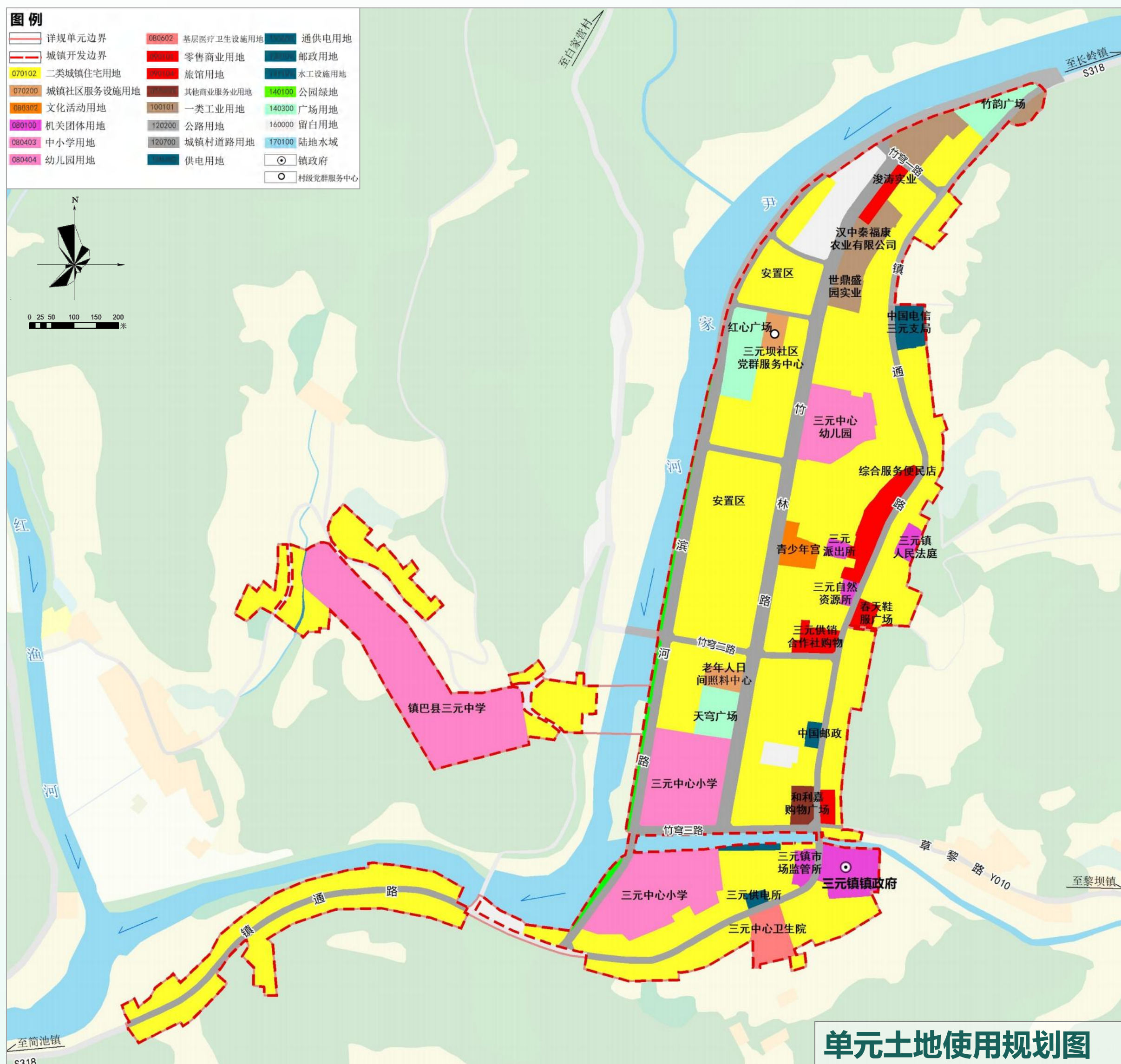
□城市黄线：1.04公顷

□城市绿线：0.21公顷



# 用地布局

- ✓ 城镇开发边界内用地面积26.57公顷。
- ✓ 规划居住用地14.36公顷，常住人口约2700人。
- ✓ 落实中药材加工厂、老年人日间照料中心、城镇住宅等用地布局。



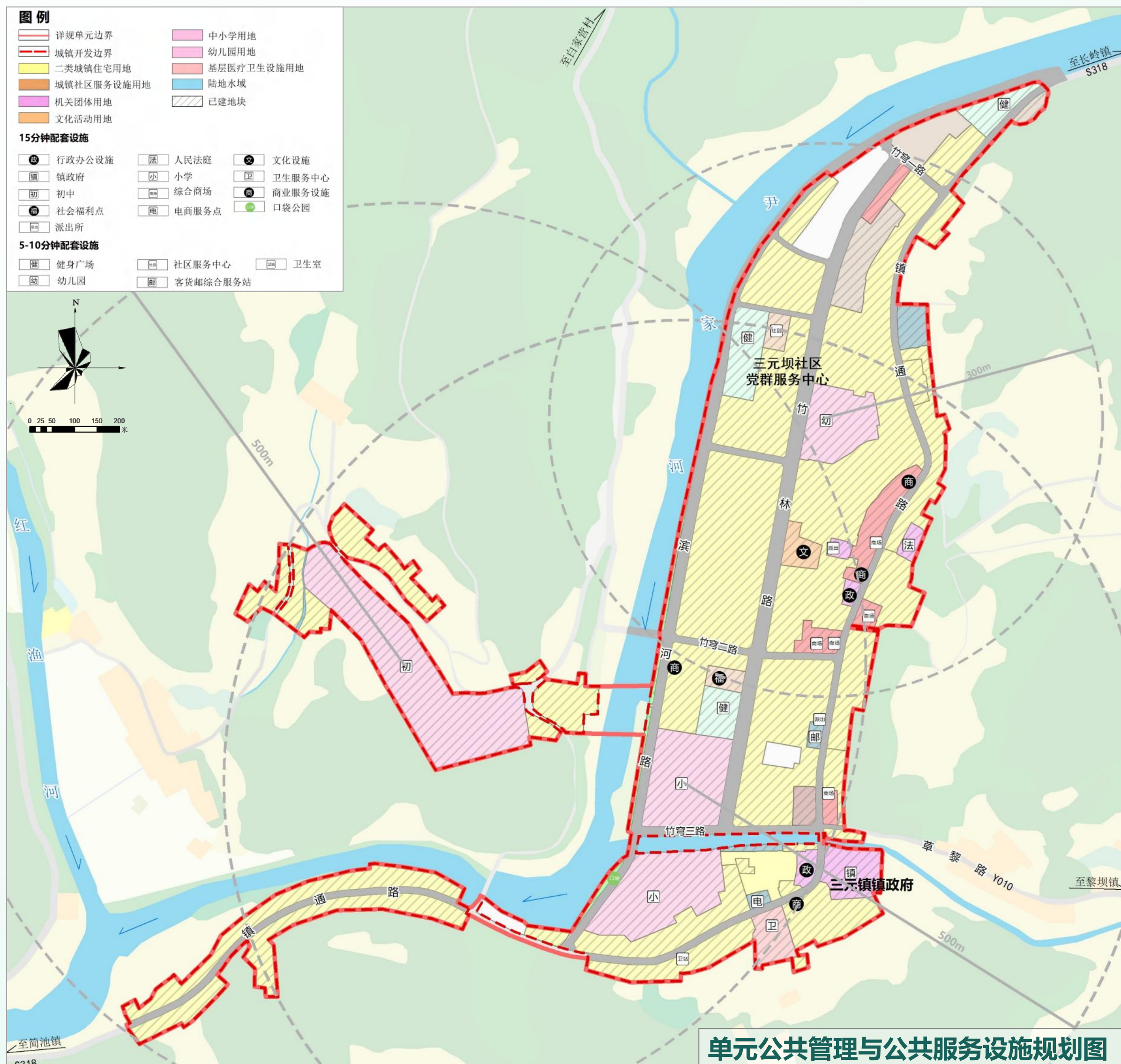
# 公共服务设施

## 镇级公共服务设施

- **文化设施：**镇级文化活动中心青少年活动中心。
- **教育设施：**三元镇中学、小学、三元中心幼儿园。
- **医疗卫生设施：**镇级综合卫生院。
- **行政管理设施：**镇人民政府、派出所、人民法院、市场监督管理所、自然资源所。

## 社区型公共服务设施

- **文化设施：**综合文化站（室）。
- **体育设施：**综合健身体育场地。
- **医疗卫生设施：**三元坝社区卫生室。
- **社会福利与保障设施：**老年人日间照料中心。
- **行政管理与社区服务设施：**三元坝社区党群服务中心。



# 综合交通

## 形成“三横三纵”干路网结构

“三横”：竹穹一路、竹穹二路和竹穹三路。

“三纵”：滨河路、竹林路和镇通路。

交通设施：公交站点（城乡客运停靠点）1处、新能源汽车充电桩1处。



# 市政设施与防灾规划

## 供水工程规划

规划保留现状蓄水池1处，位于单元西侧。供水能力满足规划期内居民生活用水，水质达到饮用水源水质标准。

## 排水工程规划

镇区污水经汇集后统一排入至镇区南侧污水处理厂（单元范围外）；雨水沿镇区道路设置雨水管渠，并采用重力流排放方式。

## 供电工程规划

镇区电源引自35kV伍家变电站。规划保留供电所1处，保留现状变压器15处；规划保留现状电力线路架空敷设，并与电信线路分侧布置。

## 通信工程规划

规划保留三元镇电信局1处、现状电信交换箱5处。近期保留现状镇区内通信线路，远期镇区通信线路采用光纤埋地敷设。

## 环卫工程规划

规划保留现状生活垃圾分类收集点16处。每处垃圾收集点应至少配置2个垃圾箱；在公共空间，每处应至少配置3个垃圾箱；规划期内逐步实现垃圾分类收集。规划保留公共厕所1座，结合竹韵广场综合设置。

## 燃气工程规划

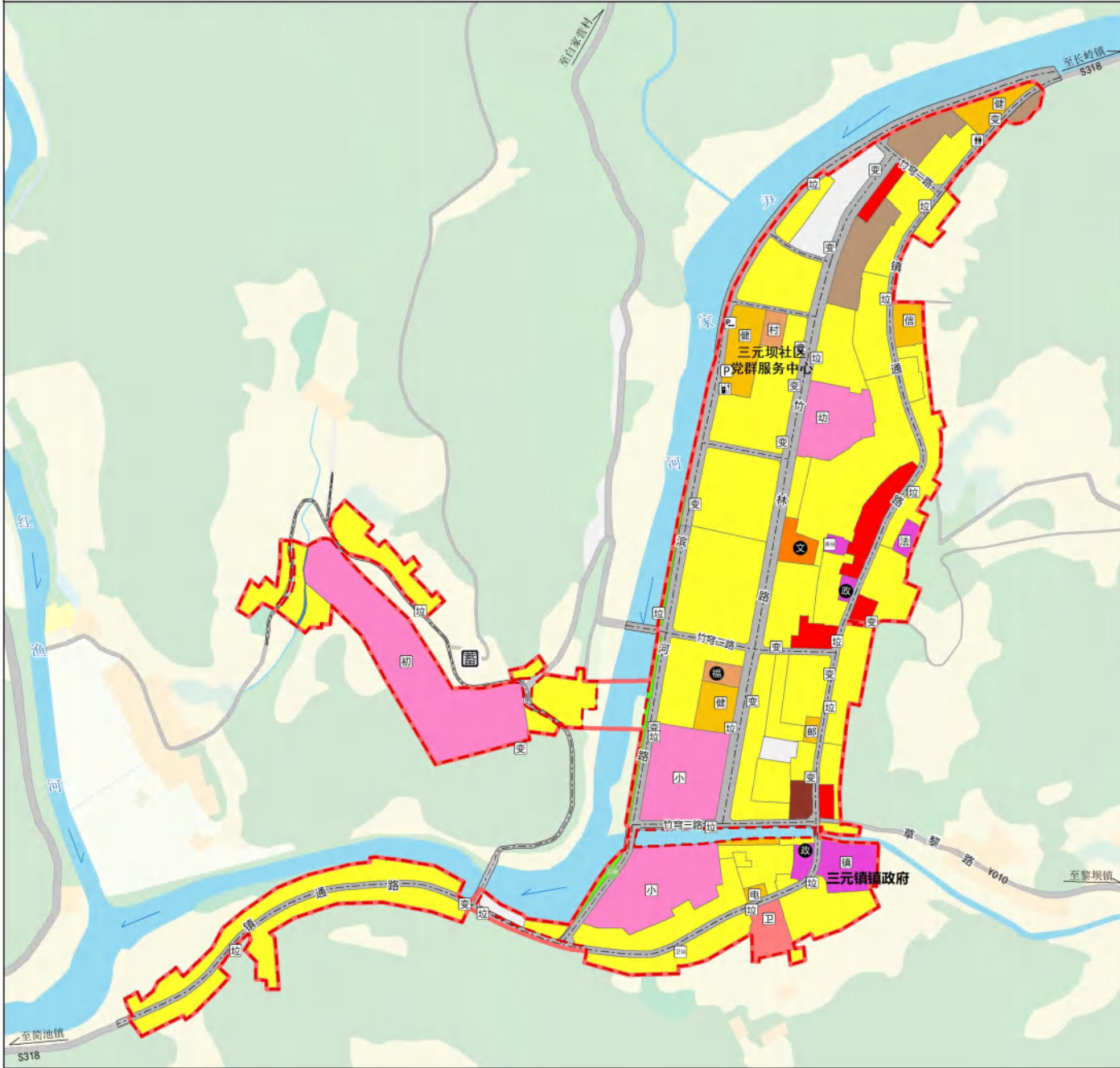
镇区规划期内不设置燃气管线，居民采用液化石油气作为主要气源。待永乐镇页岩气开采形成规模后，根据上位规划燃气工程布局和天然气专项规划要求，在三元镇新建储配站再进行供气。

## 综合防灾减灾规划

镇区抗震设防烈度不低于6度，利用广场、学校室外体育场地等开敞空间作为避震疏散场所，共6处，规划镇卫生院、镇区酒店作为“平急两用”公共基础设施。镇区尹家河按照20年一遇的防洪标准。

# 图则

镇巴县三元镇镇区型城镇单元详细规划

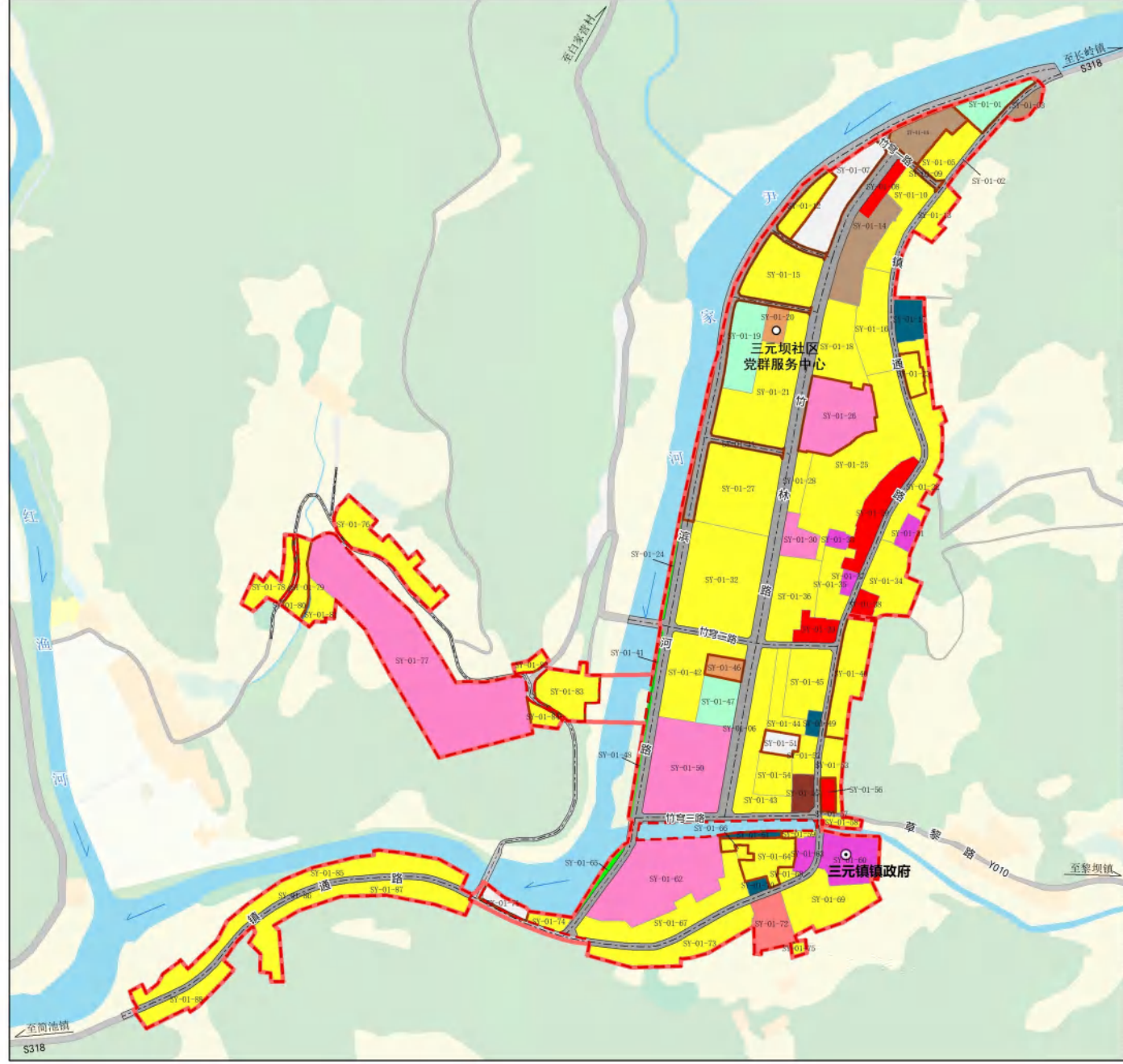


普适图则01

22



镇巴县三元镇镇区型城镇单元详细规划



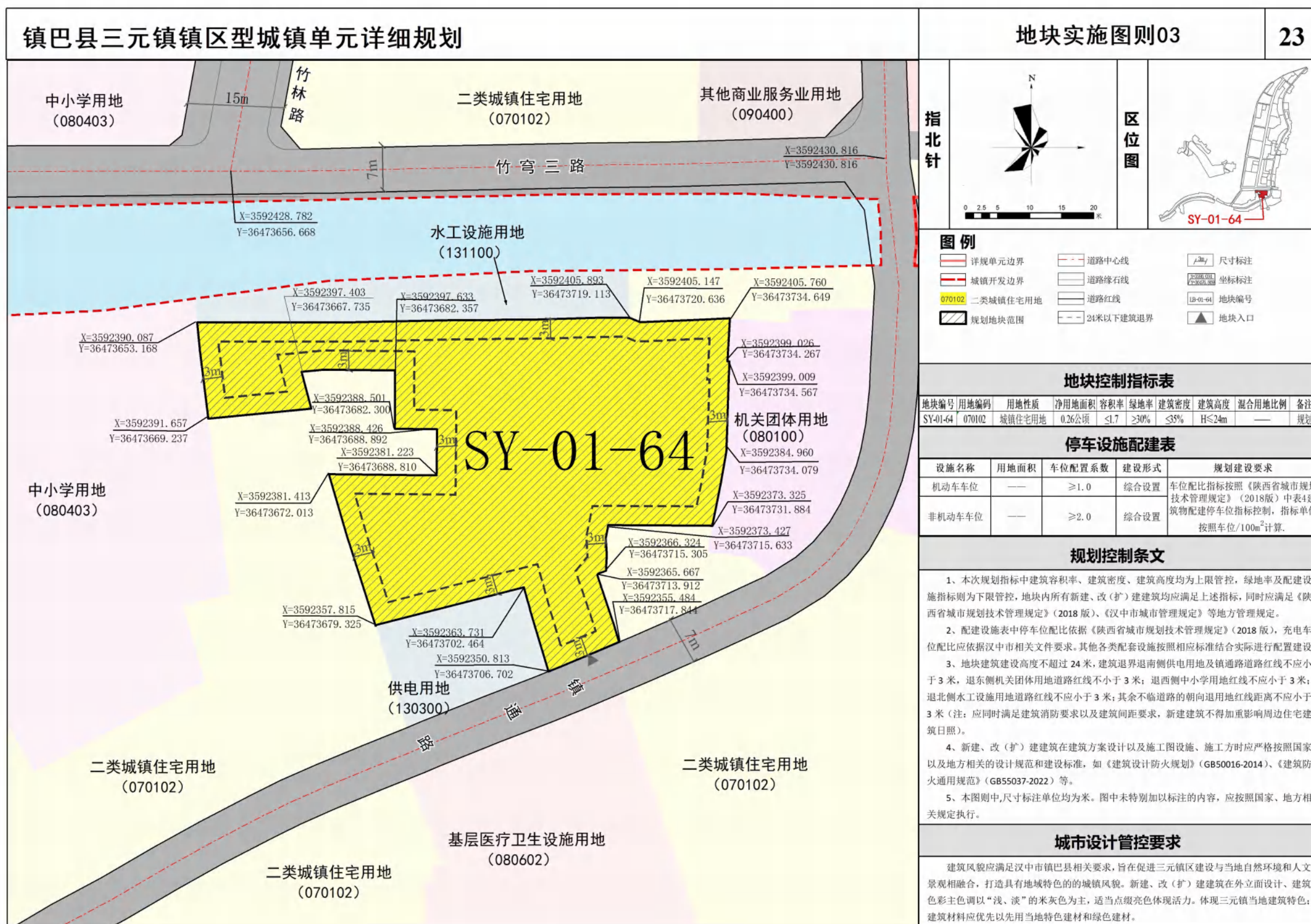
普适图则02

22





# 图则



# 意见建议反馈

为进一步提高规划的科学性、合理性、可实施性，现将规划草案面向社会予以公示，广泛凝聚社会共识，征询社会各方面意见，热忱期待广大民众积极参与，提出您的宝贵意见和建议。提交可通过邮寄或发送电子邮件等形式（请在邮件名称或信封上标注“镇巴县三元镇镇区型城镇单元详细规划”字样）。

电子邮箱: zbx610728@163.com

邮寄地址: 镇巴县自然资源局（镇巴县新城街22号）

邮政编码: 723600

注：本次为成果草案版，所有数据、图片和内容以最终批复为准。