镇巴县大池镇

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，结合大池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）》《大池镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强大池镇镇区规划管理，科学合理地指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县大池镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。

- 《规划》将大池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。

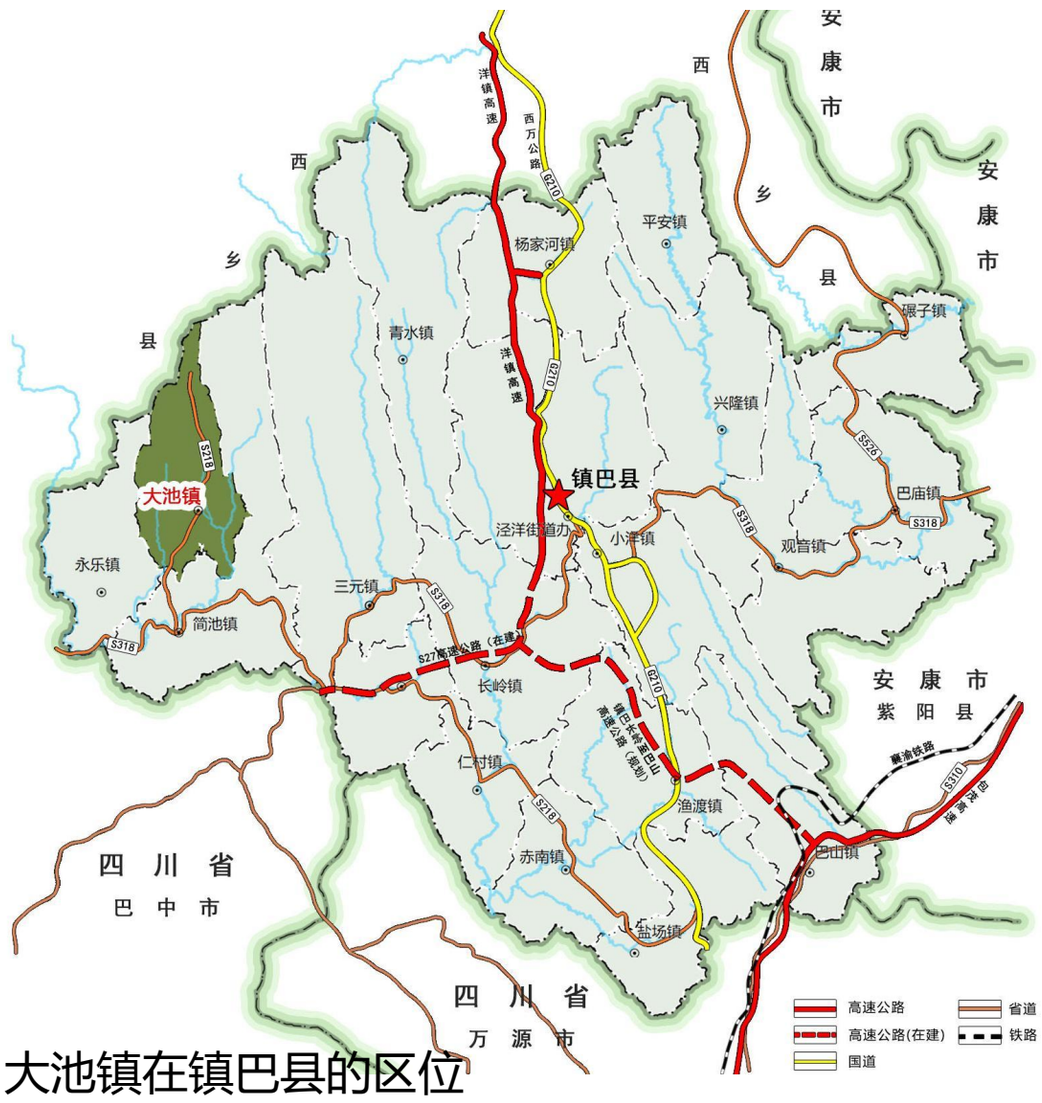
- 《规划》是对大池镇镇区型单元城镇开发边界内的具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，是该区域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新等各项建设的法定依据。

规划概况

大池镇地处镇巴县西部，218省道穿镇而过，西沟河从镇区南侧边缘外流经，镇区涉及行镇区大池坝社区。距镇巴县城96公里，2个半小时车程。

大池镇镇区城镇单元范围为：15.07公顷，其中城镇开发边界面积14.88公顷。

单元编号：610728207400018。



大池镇在镇巴县的区位

大池镇区在大池镇的区位

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

定位：舒适慢生活、休闲大池镇。

发展目标：以“慢生活”理念为主导，功能完善、设施配套、环境宜人的慢生活休闲小镇。

主导功能：行政、文化、商贸服务、居住等。

空间结构

规划形成“一心 一核 一轴 四片”的空间结构

一心：公共管理服务中心。

一核：活力产业核心。

一轴：简大路镇区活力发展轴。

四片：简大路居民居住西片区、简大路居民居住东片区、动态活力产业发展片区、滨河休闲区。

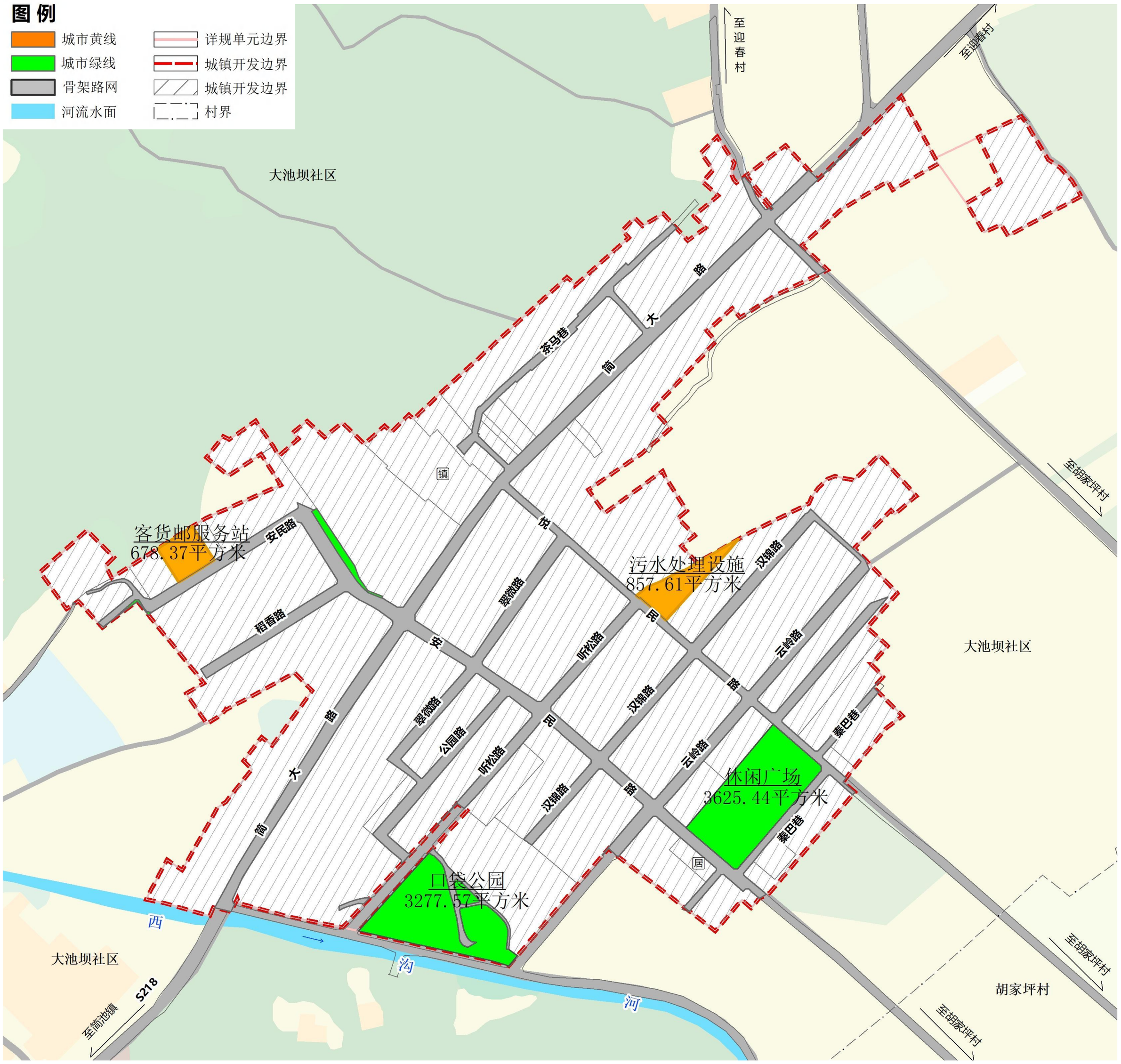
底线约束

➢传导落实上位规划约束性指标

城镇开发边界面积（落实上位规划）：14.88公顷

城市黄线面积（详规划定）：0.15公顷。

城市绿线面积（详规划定）：0.69公顷。

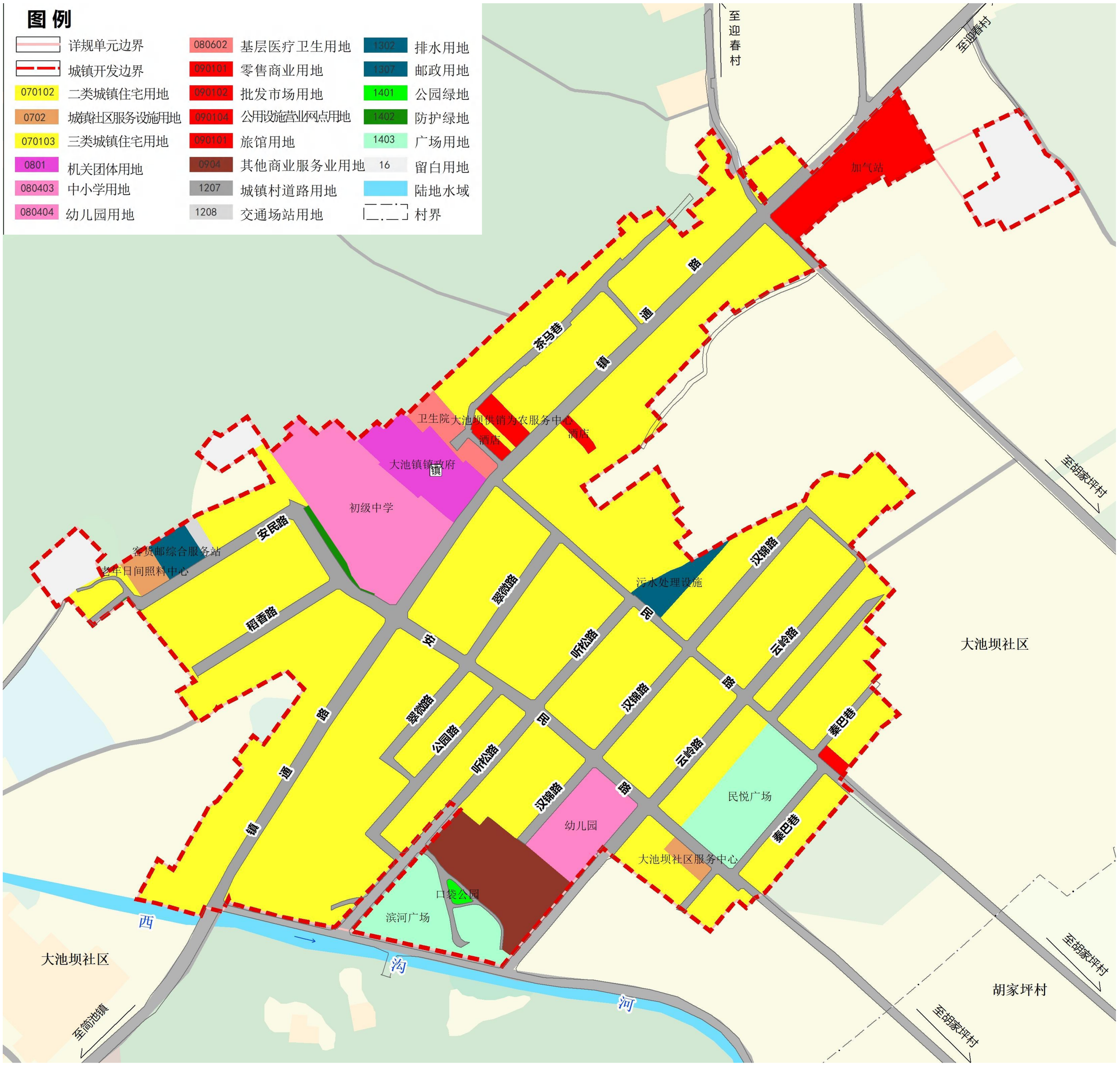


用地布局

城镇开发边界面积14.88公顷。

规划居住用地面积9.30公顷，常住人口0.21万人。

落实加气站、滨河广场、商业区、留白用地等。



公共服务设施

- **镇级公共服务设施**

教育设施。规划保留现状小学1处，幼儿园1处。

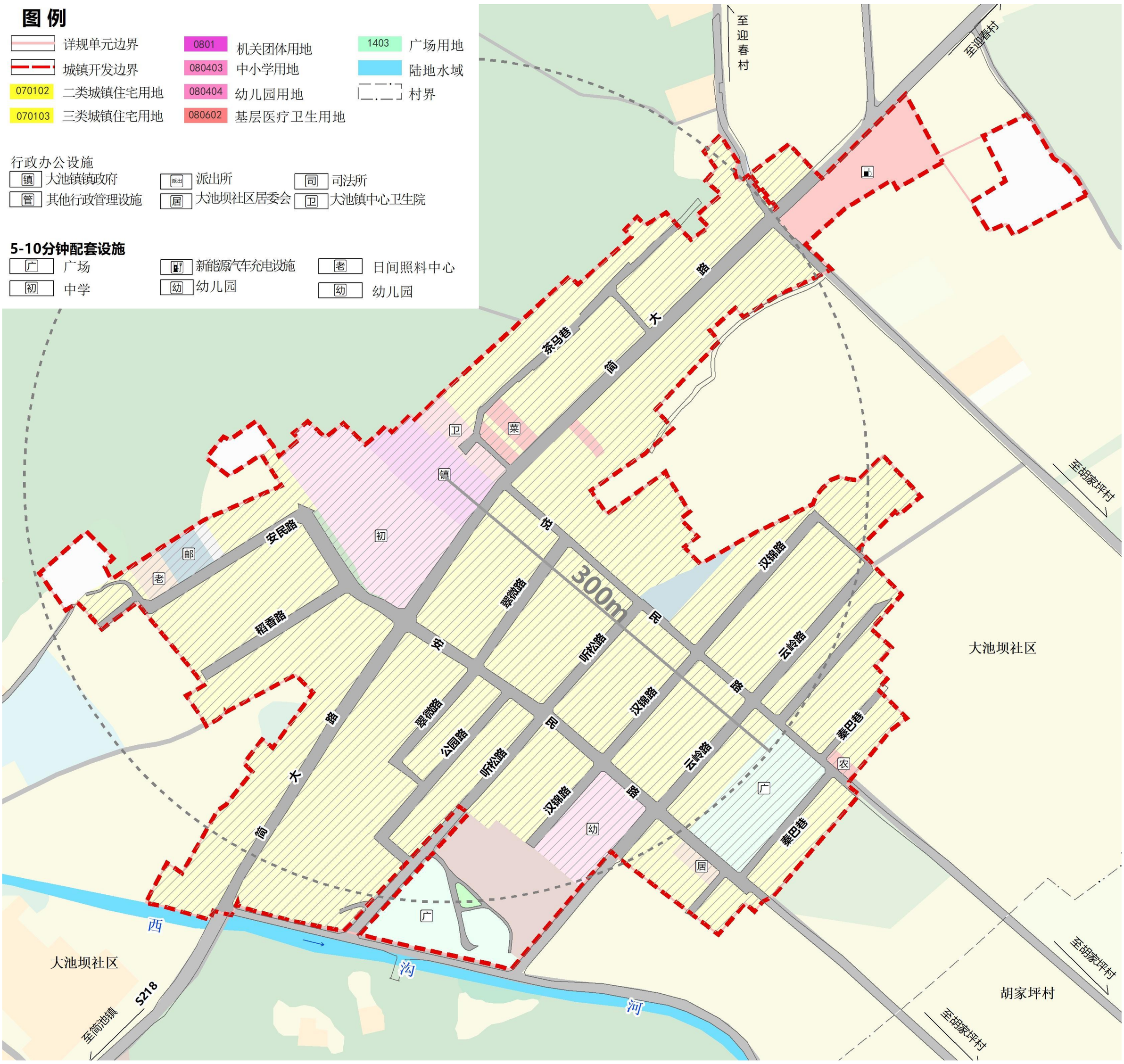
医疗卫生设施。规划保留镇级综合卫生院1所。

行政管理设施。规划保留镇人民政府1处，保留司法所1处，保留镇政府内综合设置的派出所1处。

- **社区级公共服务设施**

社会福利与保障设施。规划保留花园社区老年人日间照料中心1处。

行政管理与社区服务设施。规划保留社区党群服务中心1处，为大池坝社区党群服务中心。



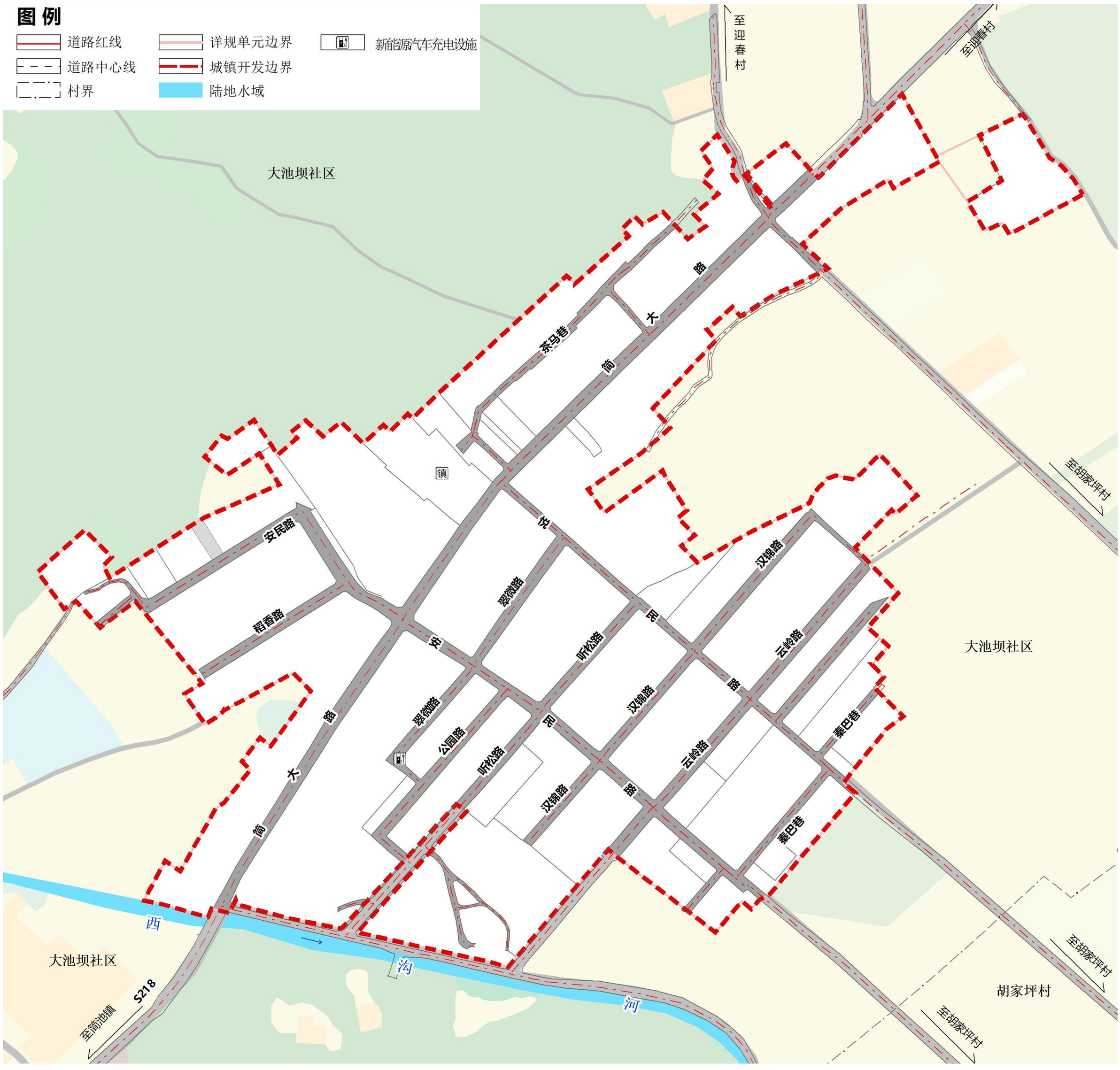
综合交通

单元道路体系采用“一横两纵”主干路网结构

“**一横**”为简大路（镇区段）；“**两纵**”为安民路与悦民路。

道路红线：简大路道路红线为8米

停车设施：规划期内共设置两处停车场



市政设施与防灾规划

给水工程规划

规划保留镇区供水水源黎坪响水滩水源地。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

镇区排水体制采用分流制。镇区污水经汇集后统一排入至镇区东北侧污水处理厂。规划保留现状雨水渠，雨水收集后结合地形就近排入西沟河及其支流。

供电工程规划

镇区电源引自35kV渔洞河变电站。保留镇区4处变压器。

通信工程规划

保留现状镇区邮政网点，规划通信主干线路沿镇区主、次干道埋地敷设，完善以光缆为主的传输网络，实现光纤到户。

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，大池镇新建储配站进行供气。

环卫工程规划

规划生活垃圾转运至镇巴县处理。规划保留现状生活垃圾分类收集点5处。

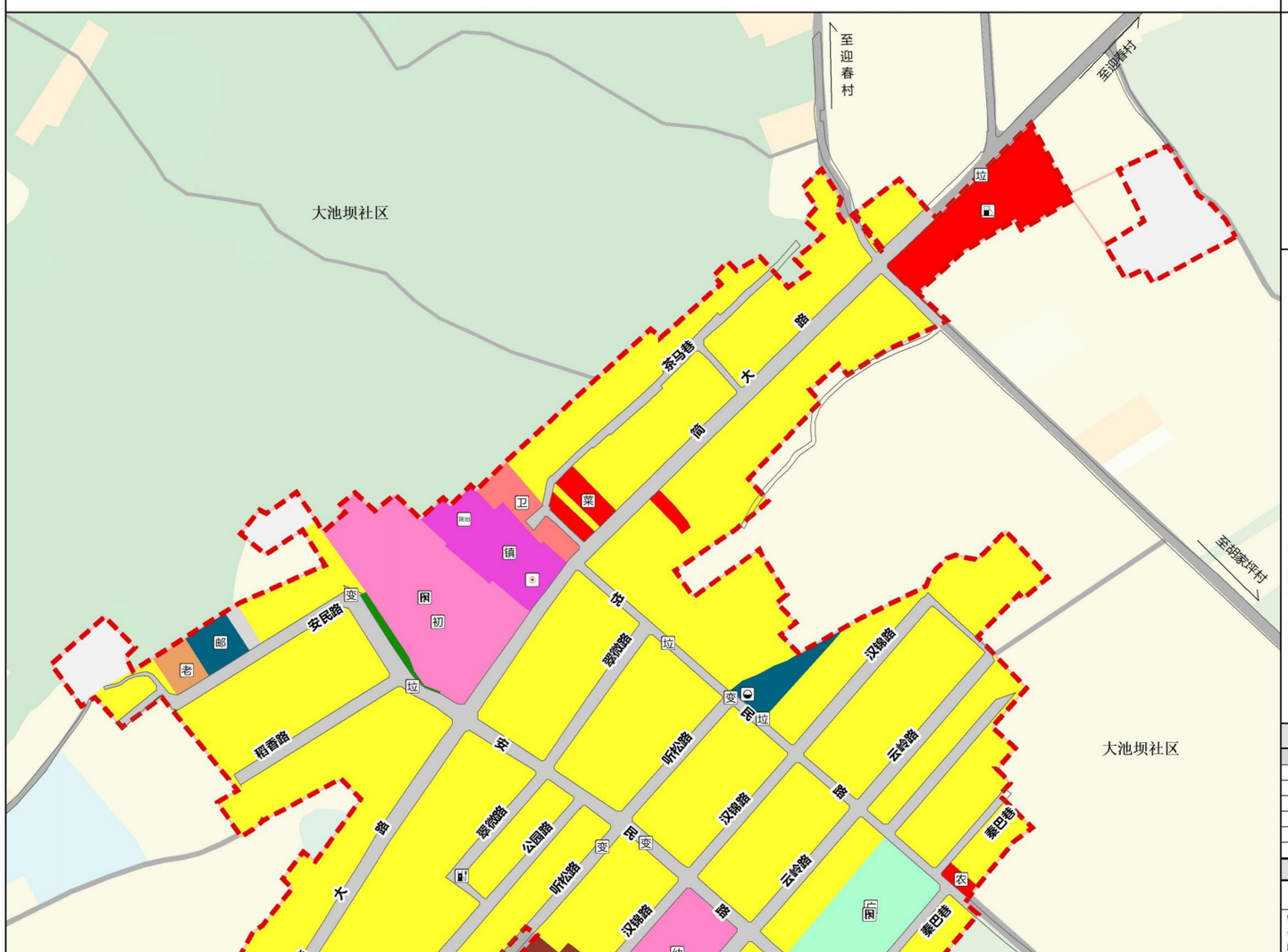
防灾减灾工程规划

卫生院、学校、政府机关等生命线工程设施抗震设防烈度不低于7度。其余建设工程按照基本烈度6度设防。规划西沟河防洪标准按20年一遇标准设防。

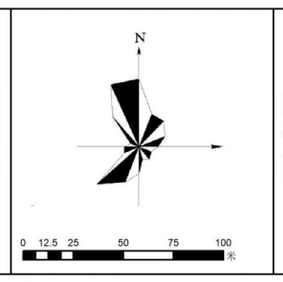
图则

镇巴县大池镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则01 | 22



指北针



区位图

图例

- 详规单元边界
- 城镇开发边界
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 070103 三类城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080602 基层医疗卫生用地
- 090101 零售商业用地
- 090102 批发市场用地
- 090104 公用设施营业网点用地
- 090101 旅馆用地
- 0904 其他商业服务业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 1302 排水用地
- 1307 邮政用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 16 留白用地
- 陆地水域
- 村界

公共服务设施

- 镇 大池镇镇政府
- 管 其他行政管理设施
- 广 广场
- 派出所
- 居 大池坝社区居委会
- 环卫车辆停车场
- 司 司法所
- 卫 大池镇中心卫生院
- 老 日间照料中心
- 初 中学
- 幼 幼儿园
- 新能源汽车充电设施

市政基础设施点

- 变 变压器
- 垃 垃圾收集点
- 污水处理厂
- 垃圾箱

单元整体控制一览表

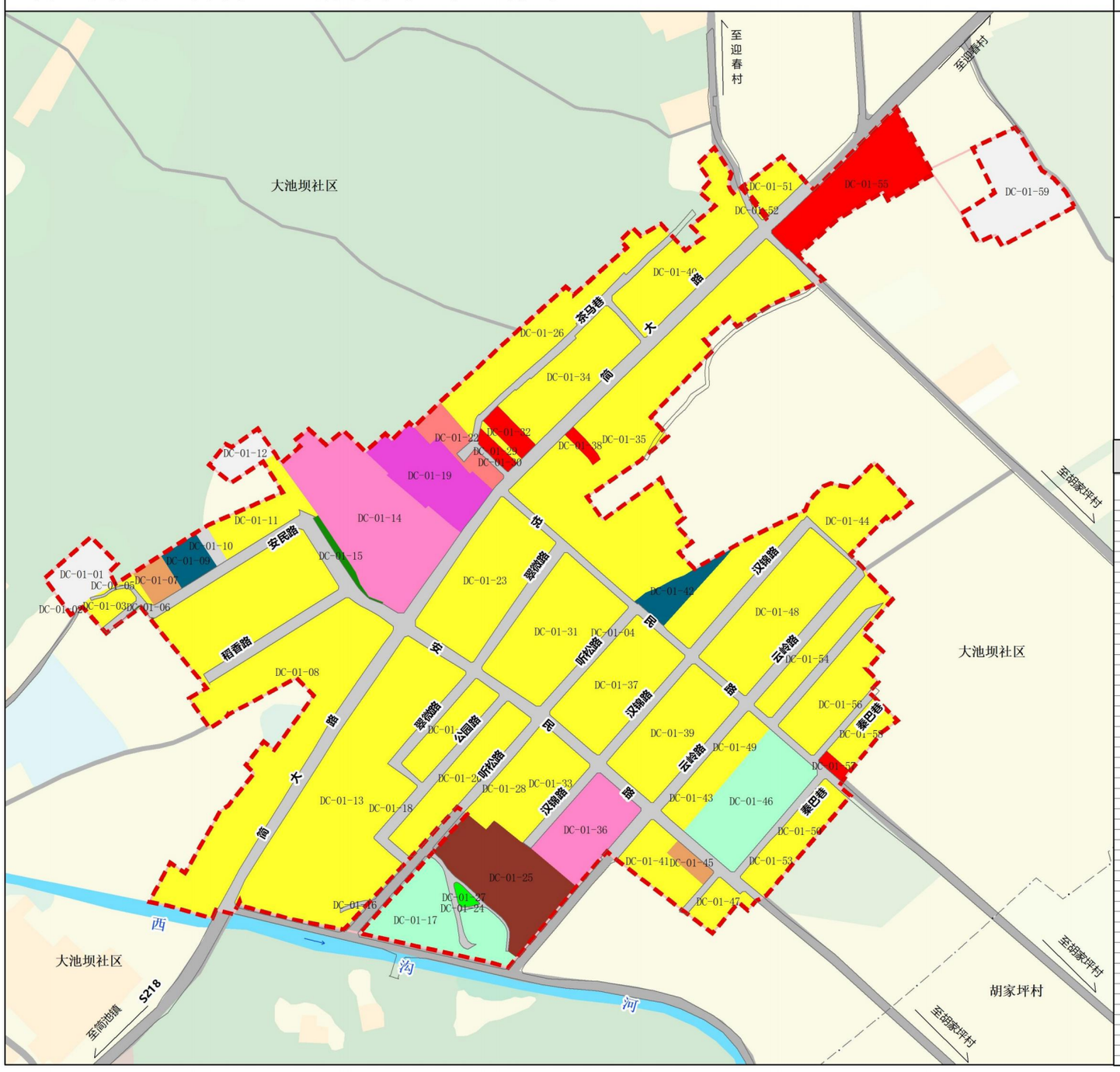
项目	指标	项目	指标
编制单元编号	610728207400018	公共服务设施用地面积下限（公顷）	1.25
单元类型	镇区型城镇单元	产业用地面积下限（公顷）	0.83
主导功能	综合服务	公园绿地面积下限（公顷）	0.72
单元面积（平方米）	150644.23	文物保护空间面积（公顷）	——
规划人口（人）	2111	保护建筑数量（处）	——
单元建筑面积总量（万平方米）	14.88	城镇开发边界外面积（公顷）	0.19

单元设施控制一览表

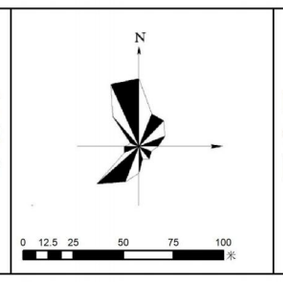
设施类别		设施名称	设施数量	用地面积（公顷）	设施形式	备注
镇级公共服务设施	机关团体设施	大池镇镇政府	1	0.26	独立占地	现状
		大池镇派出所	1	——	综合设置	现状
		大池镇司法所	1	0.01	综合设置	现状
	医疗卫生设施	大池镇卫生院	1	0.09	独立占地	现状
社区级公共服务设施	体育设施	悦民广场	1	0.36	独立占地	现状
		滨河广场	1	0.31	独立占地	规划
	文化设施	大池初级中学	1	0.65	独立占地	现状
		大池中心幼儿园	1	0.25	独立占地	现状
	机关团体设施	老年日间照料中心	1	0.05	独立占地	现状
		大池坝社区	1	0.03	独立占地	现状
交通设施	社区停车场	大池农村客运站	1	0.02	独立占地	现状
	新能源汽车充电设施	镇西安置点	1	——	综合设置	现状
市政公用设施	污水设施	污水处理设施	1	0.09	独立占地	现状
	电力设施	变压器	4	——	综合设置	现状
	邮政设施	客货邮服务中心	1	0.07	独立占地	现状
	环卫设施	垃圾收集点	5	——	综合设置	现状
		公共厕所	1	——	综合设置	现状
	防灾设施	防灾指挥中心	1	——	综合设置	现状
		医疗救助中心	1	——	综合设置	现状
		综合避难场所	3	——	综合设置	现状+规划

镇巴县大池镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02 | 23



指北针



区位图

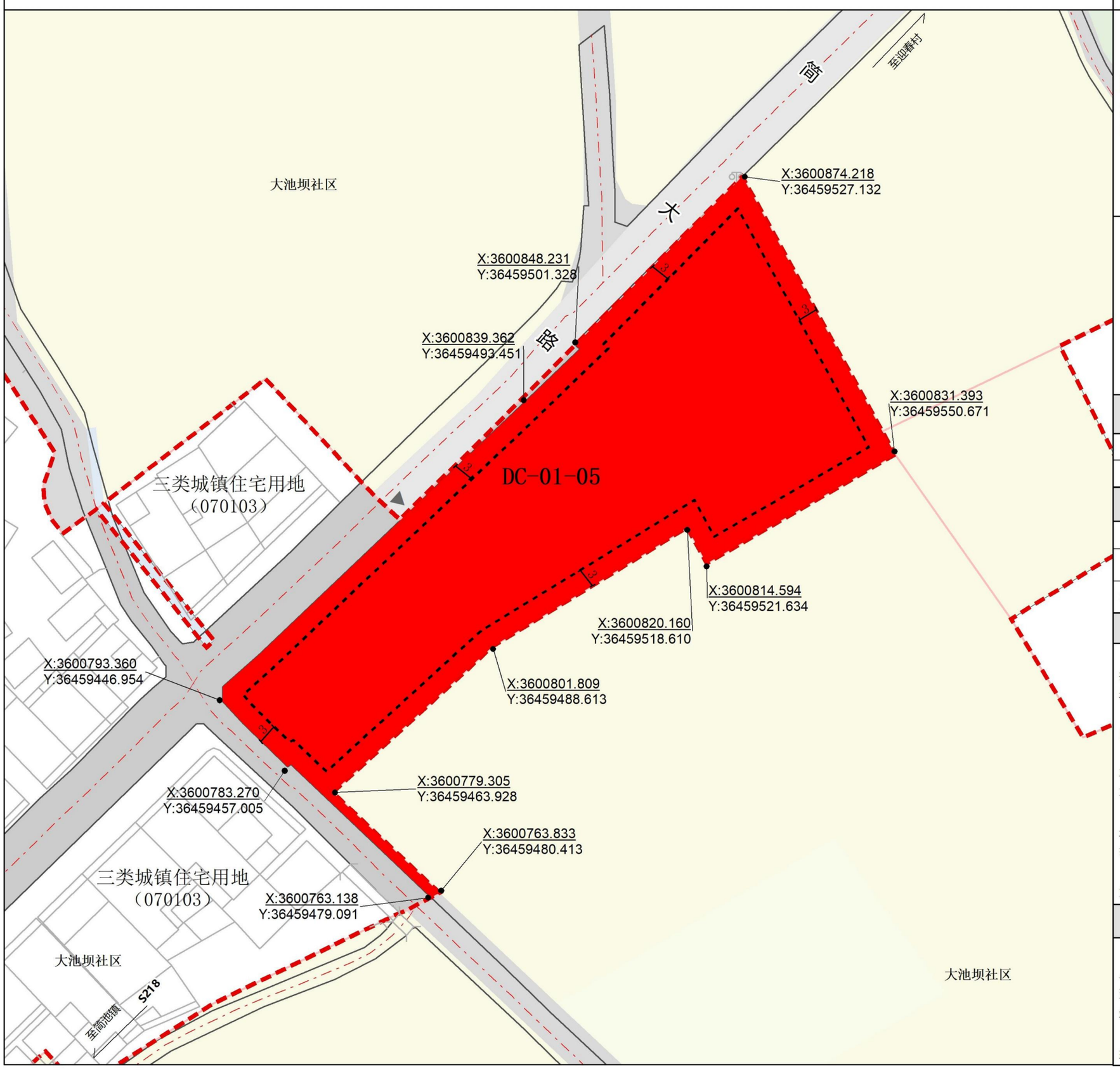
图例

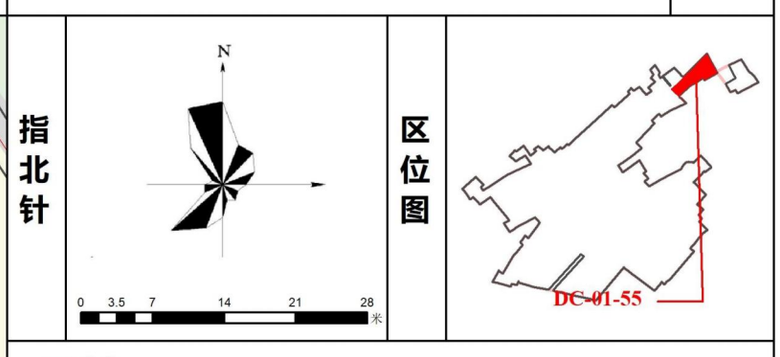
- 详规单元边界
- 城镇开发边界
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 070103 三类城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080602 基层医疗卫生用地
- 090101 零售商业用地
- 090102 批发市场用地
- 090104 公用设施营业网点用地
- 090101 旅馆用地
- 0904 其他商业服务业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 1302 排水用地
- 1307 邮政用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 16 留白用地
- 陆地水域
- 村界

地块指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	净用地面积（公顷）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	规划状态
DC-01-01	16	留白用地	0.12	3.0	——	3	24	规划
DC-01-03	070103	三类城镇住宅用地	0.05	3.5	——	——	24	现状
DC-01-05	070103	三类城镇住宅用地	0.02	3.5	——	——	24	现状
DC-01-06	1402	防护绿地	0.00		——	——	——	现状
DC-01-07	0702	城镇社区服务设施用地	0.05	1.0	——	——	12	现状
DC-01-08	070103	三类城镇住宅用地	1.44	3.5	——	——	24	现状
DC-01-09	1307	邮政用地	0.07	1.0	——	——	12	现状
DC-01-10	1208	交通场站用地	0.02	1.0	——	——	12	现状
DC-01-11	070103	三类城镇住宅用地	0.16	3.5	——	——	24	现状
DC-01-12	16	留白用地	0.07	3.0	——	3	24	规划
DC-01-13	070103	三类城镇住宅用地	1.08	3.5	——	——	24	现状
DC-01-14	080403	中小学用地	0.65	1.0	——	——	24	现状
DC-01-15	1402	防护绿地	0.02	——	——	——	——	现状
DC-01-17	1403	广场用地	0.31	——	——	——	——	规划
DC-01-18	070102	二类城镇住宅用地	0.03	3.5	——	——	24	现状
DC-01-19	0801	机关团体用地	0.26	3.5	——	——	24	现状
DC-01-20	070102	二类城镇住宅用地	0.24	3.5	——	——	24	现状
DC-01-21	070102	二类城镇住宅用地	0.14	2.5	——	——	12	现状
DC-01-22	080602	基层医疗卫生设施用地	0.09	3.5	——	——	28	现状
DC-01-23	070103	三类城镇住宅用地	0.45	2.5	——	——	12	现状
DC-01-25	0904	其他商业服务业用地	0.38	3.5	25	50	24	规划
DC-01-26	070103	三类城镇住宅用地	0.35	3.5	——	——	24	现状
DC-01-27	1401	公园绿地	0.01	——	80	——	——	规划
DC-01-28	070102	二类城镇住宅用地	0.10	3.5	——	——	24	现状
DC-01-29	090104	旅馆用地	0.03	3.5	——	——	24	现状
DC-01-30	070103	三类城镇住宅用地	0.01	3.5	——	——	24	现状
DC-01-31	070103	三类城镇住宅用地	0.45	2.5	——	——	12	现状
DC-01-32	090101	零售商业用地	0.05	3.5	——	——	24	现状
DC-01-33	070103	三类城镇住宅用地	0.19	3.5	——	——	24	现状
DC-01-34	070103	三类城镇住宅用地	0.31	3.5	——	——	24	现状
DC-01-35	070103	三类城镇住宅用地	1.17	3.5	——	——	24	现状
DC-01-36	080404	幼儿园用地	0.25	2.5	——	——	——	现状
DC-01-37	070103	三类城镇住宅用地	0.36	2.5	——	——	12	现状
DC-01-38	090104	旅馆用地	0.02	3.5	——	——	24	现状
DC-01-39	070103	三类城镇住宅用地	0.34	2.5	——	——	12	现状
DC-01-40	070103	三类城镇住宅用地	0.37	2.5	——	——	12	现状
DC-01-41	070103	三类城镇住宅用地	0.14	3.5	——	——	24	现状
DC-01-42	1302	排水用地	0.09	1.0	——	——	12	现状
DC-01-43	070103	三类城镇住宅用地	0.08	2.5	——	——	——	现状
DC-01-44	070103	三类城镇住宅用地	0.41	3.5	——	——	24	现状
DC-01-45	0702	城镇社区服务设施用地	0.03	2.5	——	——	12	现状
DC-01-46	1403	广场用地	0.36	——	——	——	——	现状
DC-01-47	070103	三类城镇住宅用地	0.07	3.5	——	——	24	现状
DC-01-48	070103	三类城镇住宅用地	0.44	2.5	——	——	24	现状
DC-01-49	070102	二类城镇住宅用地	0.09	3.5	——	——	28	现状
DC-01-50	070103	三类城镇住宅用地	0.13	3.5	——	——	24	现状
DC-01-51	070103	三类城镇住宅用地	0.08	2.5	——	——	12	现状
DC-01-52	070103	三类城镇住宅用地	0.00	2.5	——	——	12	现状
DC-01-53	070103	三类城镇住宅用地	0.04	3.5	——	——	24	现状
DC-01-54	070102	二类城镇住宅用地	0.28	3.5	——	——	28	现状
DC-01-55	090105	公共设施营业网点用地	0.34	3.5	25	50	12	规划
DC-01-56	070103	三类城镇住宅用地	0.12	3.5	——	——	24	现状
DC-01-57	090102	批发市场用地	0.02	1.0	——	——	12	现状
DC-01-58	070103	三类城镇住宅用地	0.09	3.5	——	——	24	现状
DC-01-59	16	留白用地	0.29	3.0	——	3	24	规划

图则





图例

详规单元边界	道路中心线	尺寸标注
城镇开发边界	道路红线	坐标标注
规划地块范围	24米以下建筑退界	地块编号
0702 城镇社区服务设施用地	地块入口	

地块控制指标表

地块编号	用地编码	用地性质	净用地面积（公顷）	容积率	绿地率（100%）	建筑密度（100%）	建筑高度（米）	混合用地比例
DC-01-55	090105	公共设施营业网点用地	0.34	1.0	≥25	≤50	12	——

停车设施配建表

设施名称	用地面积	车位配置系数	建设形式	规划建设要求
机动车车位	——	1.2	综合设置	车位配比指标按照《陕西省城市规划技术管理规定》（2018）中表8.1建筑物配建停车位最低标准控制。指标单位按车位/100㎡计算。
非机动车车位	——	5	综合设置	

规划控制条文

1、本次规划指标中建筑容积率、建筑密度、建筑高度均为上限管控，绿地率以及配建设施指标则为下限管控，地块内所有新建、改（扩）建建筑均应满足上述指标，同时应满足《陕西省城市规划技术管理规定》（2018 版）、《汉中市城市管理规定》等地方管理规定。

2、配建设施表中停车位配比依据《陕西省城市规划技术管理规定》（2018 版），充电车位配比应依据汉中市相关文件要求。其他各类配套设施按照相应标准结合实际进行配置建设。

3、地块建筑建设高度不超过 12 米，朝向简大路退道路红线距离不应小于 3 米，不临道路的朝向退用地红线距离不应小于 3 米（注：应同时满足建筑消防要求以及建筑间距要求，新建建筑不得加重影响周边住宅建筑日照）。

4、新建、改（扩）建建筑在建筑方案设计以及施工图设施、施工方时应严格按照国家以及地方相关的设计规范和建设标准，如《建筑设计防火规划》（GB50016-2014）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）等。

5、本图则中,尺寸标注单位均为米。图中未特别加以标注的内容，应按照国家、地方相关规定执行。

城市设计管控要求

1、建筑风貌应满足汉中市镇巴县相关要求，旨在促进大池镇区建设与当地自然环境和人文景观相融合，打造具有地域特色的的乡村风貌。新建、改（扩）建建筑在外立面设计、建筑色彩主色调以白色、灰色为主，适当点缀亮色体现活力。体现大池镇当地建筑特色； 建筑材料应优先以先用当地特色建材和绿色建材。

2、大池镇简大路为主要街道，建筑外立面设计应符合当地文化特色，延续本土立面肌理，与周边自然景观相融合。

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“镇巴县大池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。