

# 镇巴县巴庙镇

## 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，结合巴庙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）》《巴庙镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强巴庙镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县巴庙镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。
- 《规划》将巴庙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》是对巴庙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。

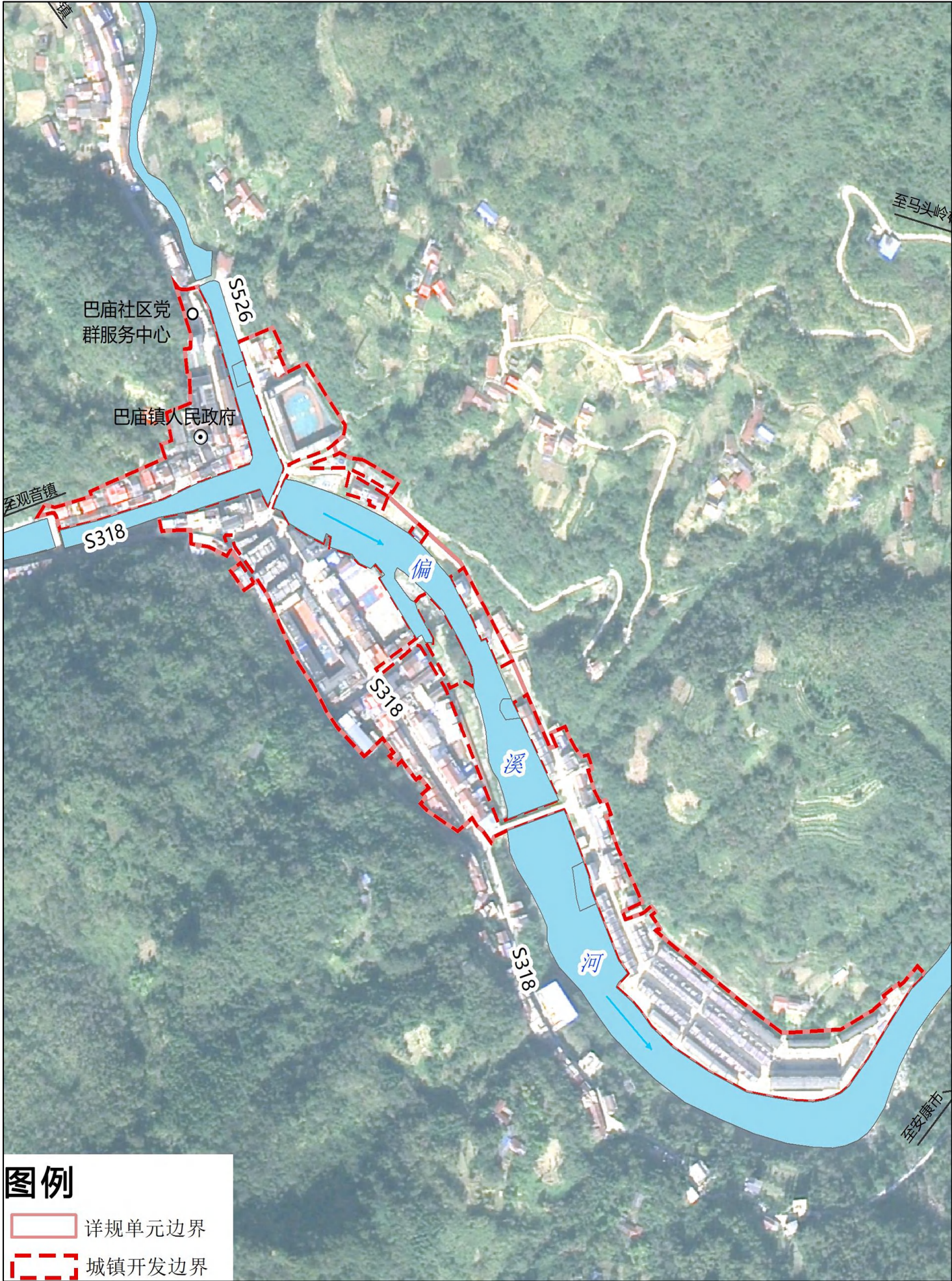




区位概况：巴庙镇地处镇巴县东部，距县城54公里。镇区位于镇域中部，涉及巴庙社区，镇区整体被偏溪河分为了三个片区，片区之间通过跨河大桥联系。主要对外道路为S318省道和S526省道。

规划范围：巴庙镇镇区城镇单元范围12.81公顷，其中城镇开发边界面积9.68公顷。

单元编号：610728207400201。





## 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。

## 坚持集约绿色发展

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，统筹单元内土地开发利用，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。





## 特色农业生态旅游小镇

### 发展目标

优化公共服务设施品质，完善基础服务设施，提升综合服务能力；增加绿地与开敞空间打造，完善居民生活圈，提升居民生活品质。依托当地生态景观地貌、传统文化以及特色农业，孵化秦巴生态旅游、非遗文化体验、特色农产品品鉴等产业，吸引周边市区游客，最终建成特色农业、生态旅游业突出的综合服务小镇。

### 主导功能

特色农业、生态旅游、综合服务、居住等。



## 构建“两区、一环、一轴、一带、多节点”的空间结构

规划形成“两区、一环、一轴、一带、多节点”的空间结构。

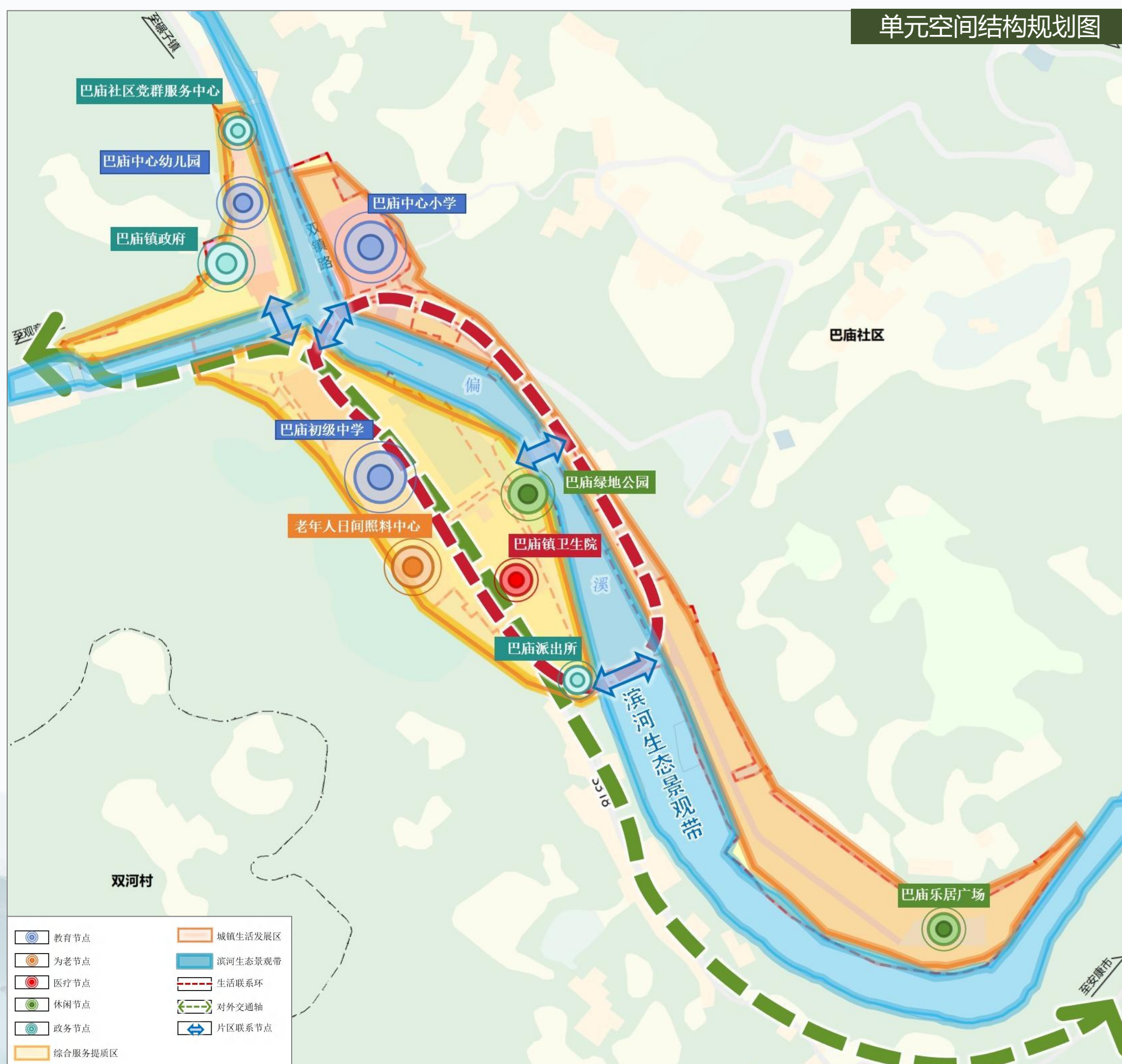
**“两区”**:城镇生活发展区，即偏溪河东岸以居住为主导的区域；综合服务提质区，即偏溪河西岸，分布着多个政府政务设施以及商业、休闲广场的区域。

**“一环”**:生活联系环，以镇通路、乐居路为主，由巴庙大桥和通镇大桥联系形成的联系整个镇区的环路。

**“一轴”**:对外交通轴，即以S318镇通路为主的对外主要道路。

**“一带”**:以偏溪河为主的滨河生态景观带。

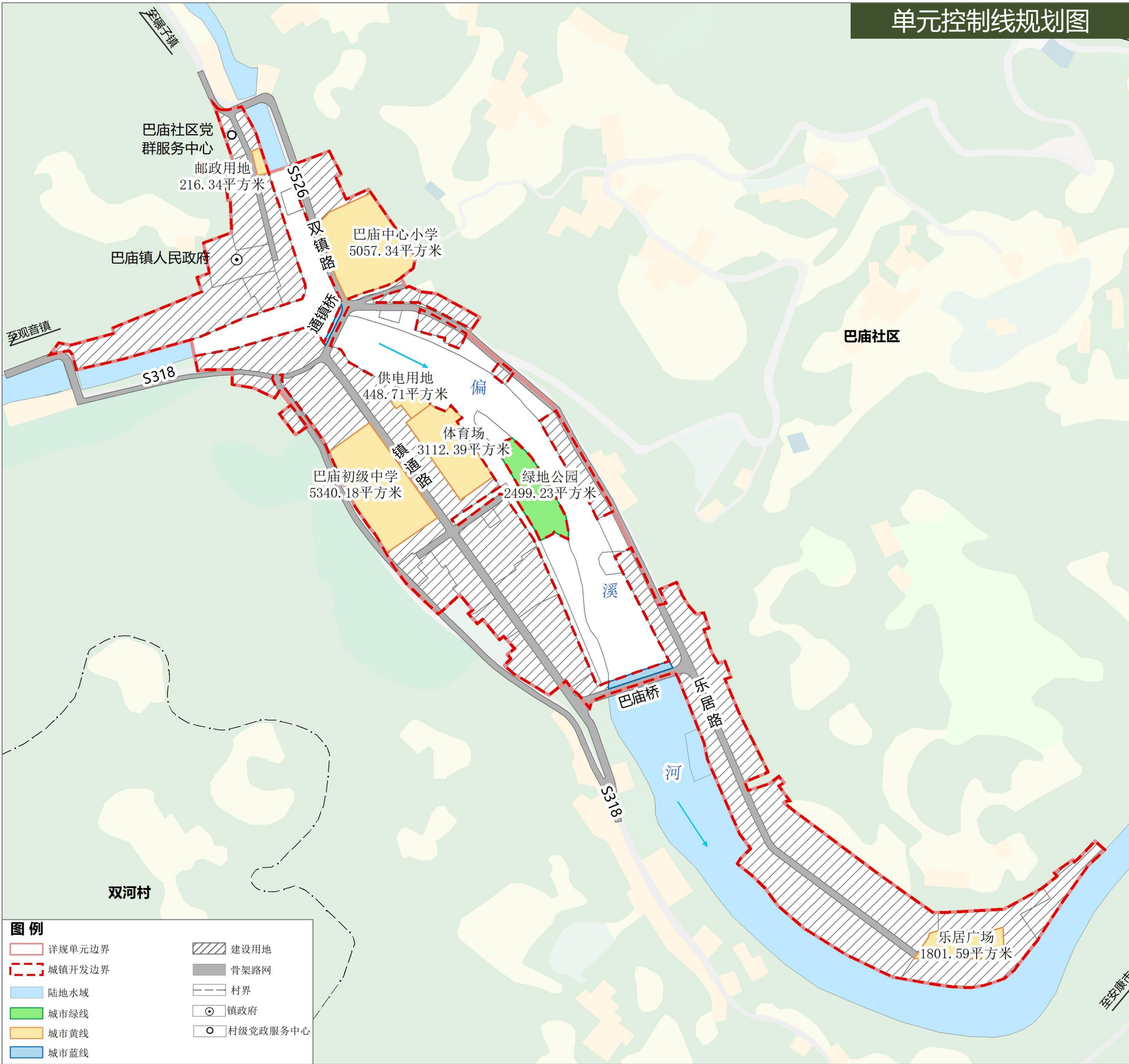
**“多节点”**:镇区内广场公园、卫生院、学校、敬老院、政务设施、片区联系大桥等形成的多个节点。





传导落实上位规划约束性指标

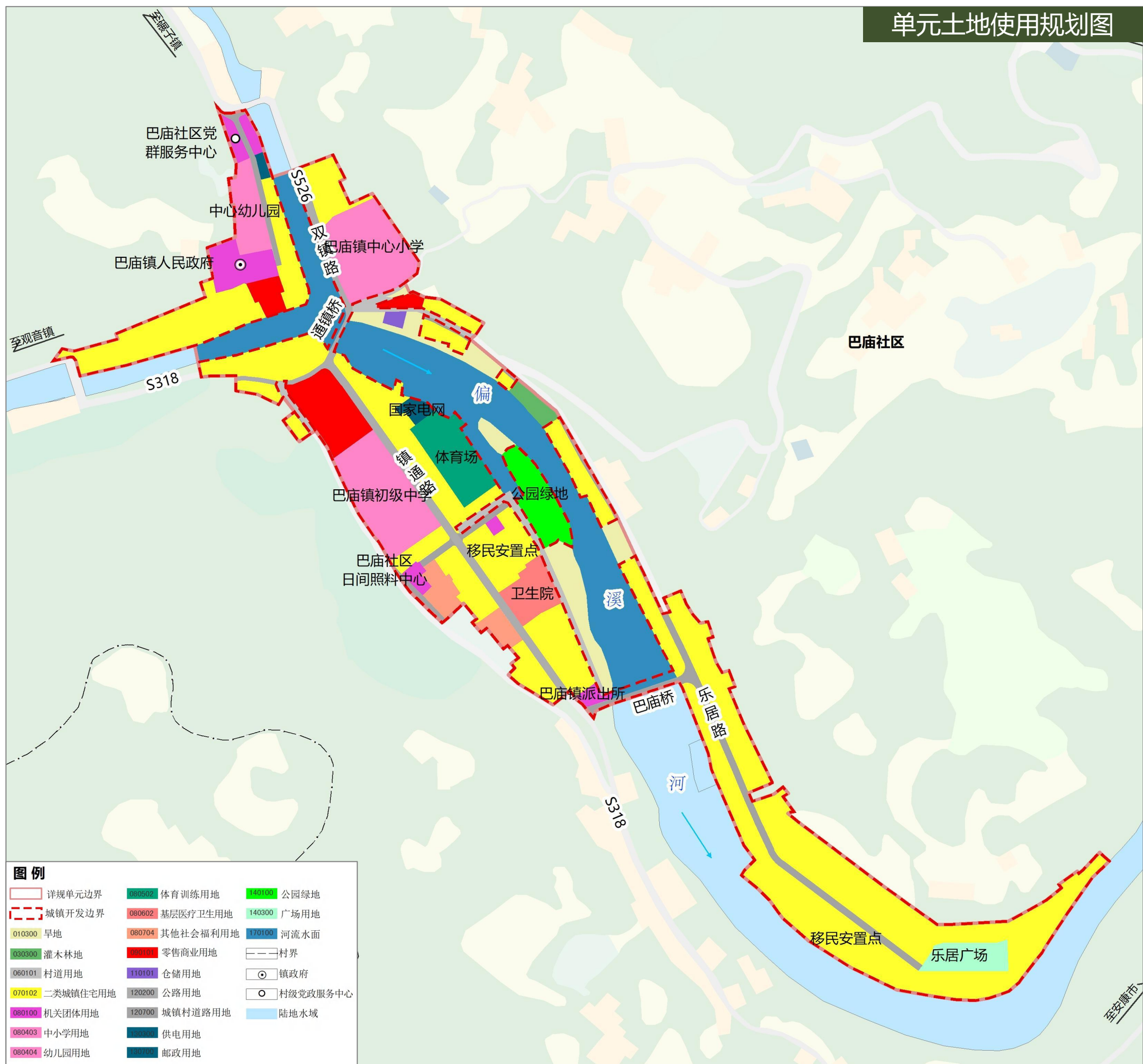
- ❑ 城镇开发边界面积（落实上位规划）： 9.68公顷
- ❑ 城市绿线（详规划定）： 0.25公顷
- ❑ 城市黄线（详规划定）： 1.61公顷
- ❑ 城市蓝线（详规划定）： 0.06公顷





## 城镇开发边界内用地面积：9.68公顷

- 规划居住用地5.52公顷，常住人口约2000人。
- 落实商业、滨河绿地等用地布局。
- 规划保留原有公共服务设施、商业服务设施。





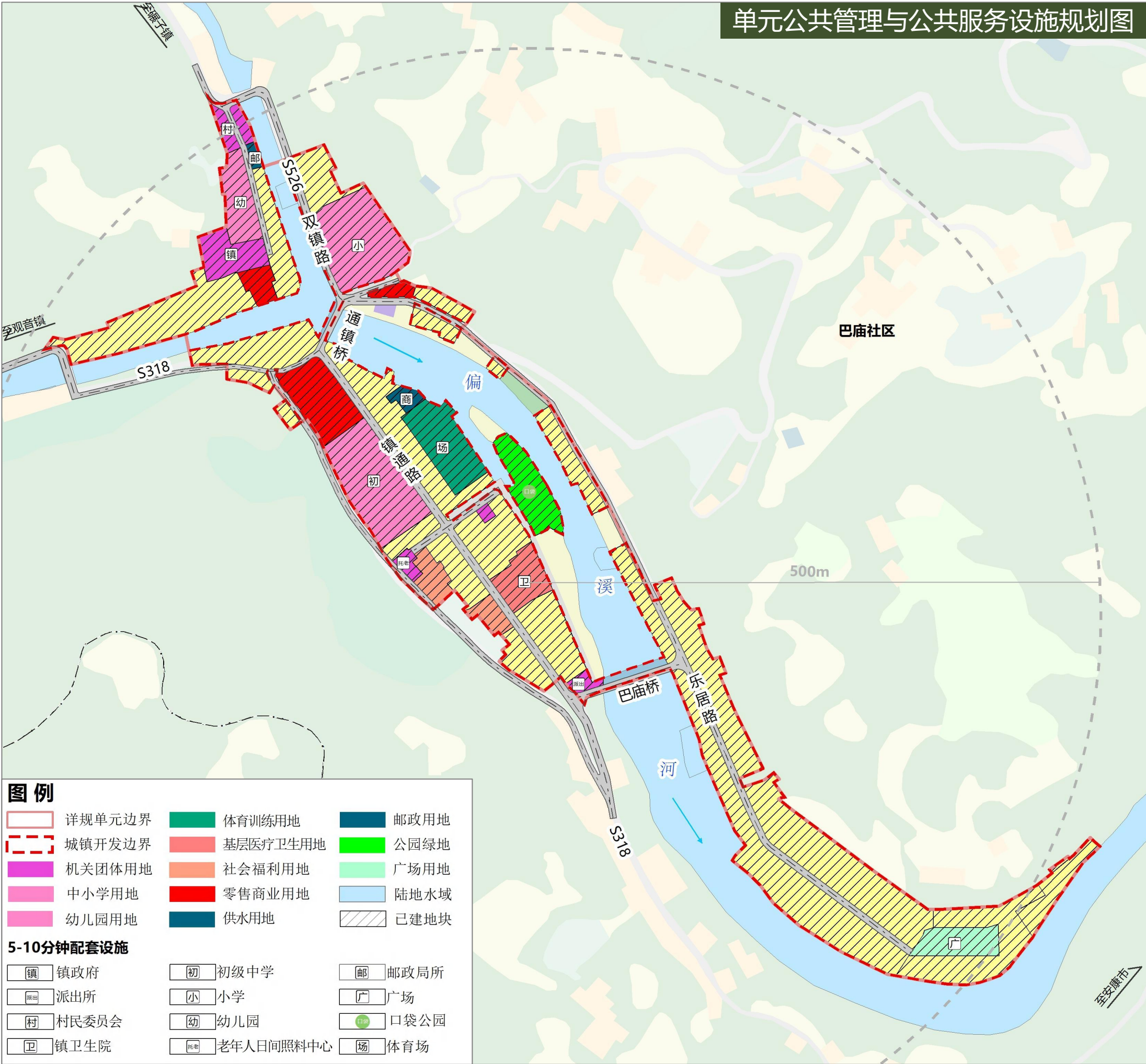
构建5-10分钟生活圈，以5、10分钟的步行距离为基准，以镇级、社区级为行政等级区分。

镇级公共服务设施

行政管理：巴庙镇政府、巴庙派出所；  
体育设施：巴庙体育场；  
教育设施：初级中心、中心小学；  
医疗卫生设施：巴庙镇卫生院。

社区级公共服务设施

行政管理：巴庙社区党群服务中心；  
为老设施：巴庙社区老年人日间照料中心；  
教育设施：中心幼儿园。





蓝绿分布：开敞空间、陆地水域、公园绿地融入镇区空间。

- 1处镇区广场

乐居广场
- 1处绿地

偏溪河旁规划1处城市公园绿地
- 1条滨水廊道

偏溪河为滨水廊道





“一环、三纵”道路体系覆盖全镇域

主干路

S318镇通路、S526双镇路、环山路、乐居路

道路红线

S318镇通路（7米）、S526双镇路（5米）、环山路（5米）、乐居路（6米）

交通设施

客车停靠点1处；新能源充电桩1个，可同时充2辆车





# 市政设施与防灾规划

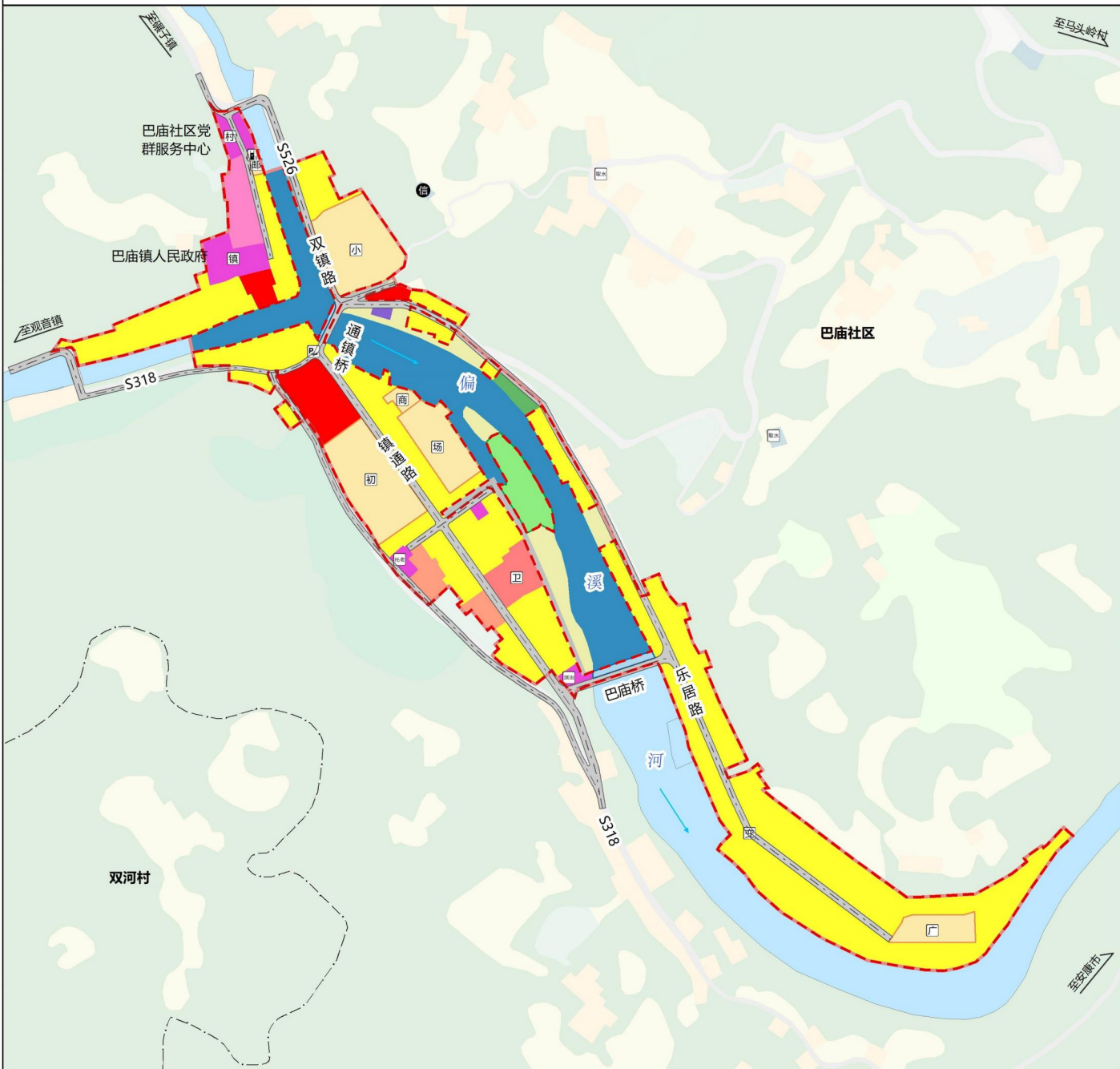
|        |                                                                                                                             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 给水工程规划 | 规划保留现状2处水源；规划保留现状供水管网。                                                                                                      |
| 排水工程规划 | 规划沿镇区内道路敷设污水管网，镇区污水经汇集后统一排入至巴庙社区污水处理厂集中处理。                                                                                  |
| 雨水工程规划 | 规划保留现状道路旁雨水渠，雨污水分流，雨水就近排入偏溪河及其支流、周边田地。                                                                                      |
| 供电工程规划 | 镇区电源引自巴庙镇35kV变电站，保留现状镇区内变压器，保留现状镇区架空敷设的供电管线，规划远期供电网逐步改为埋地敷设方式。                                                              |
| 通信工程规划 | 保留现状镇区邮政网点、电信交换箱；保留现状镇区通信管线，规划远期逐步改为光纤埋地敷设。                                                                                 |
| 环卫工程规划 | 保留现状镇区内垃圾收集点及公共厕所，规划期内逐步实现垃圾分类。                                                                                             |
| 燃气工程规划 | 巴庙镇规划期内不设置燃气管线。居民可采用液化石油气作为主要气源。为保障未来燃气发展需求，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，巴庙镇燃气管线接最近的储配站进行供气，对于管道气无法达到的区域采用灌装液化石油气。 |
| 供热工程规划 | 镇区内供热采取自行供热，逐步优化生活燃料结构。                                                                                                     |
| 防灾减灾规划 | 镇区抗震设防烈度不低于6度，生命线工程提高1度设防等级。结合镇区内开敞广场、学校、停车场等设置应急避难场地4处。镇区内主干路与次干路为疏散道路。                                                    |



镇巴县巴庙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

|                 |                 |                 |       |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------|
| 详细单元边界          | 000404 幼儿园用地    | 供电用地            | 控制线   |
| 城镇开发边界          | 000002 体育训练用地   | 010000 旱地       | 城市绿线  |
| 010300 旱地       | 080002 基层医疗卫生用地 | 030300 灌木林地     | 城市黄线  |
| 060101 村道用地     | 080704 其他社会福利用地 | 060101 村道用地     | 城市蓝线  |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 080101 零售商业用地   | 070102 二类城镇住宅用地 | 河流水面  |
| 080100 机关团体用地   | 110101 仓储用地     | 080100 机关团体用地   | 道路中心线 |
| 080403 中小学用地    | 120200 公路用地     | 080403 中小学用地    | 道路红线  |
|                 | 120700 城镇村道路用地  |                 | 村界    |

公共服务设施

|   |       |   |          |   |      |
|---|-------|---|----------|---|------|
| 镇 | 镇政府   | 初 | 初级中学     | 邮 | 邮政局所 |
| 小 | 派出所   | 小 | 小学       | 广 | 广场   |
| 村 | 村民委员会 | 幼 | 幼儿园      | 专 | 专类公园 |
| 镇 | 镇卫生院  | 老 | 老年日间照料中心 | 体 | 体育场  |

市政基础设施点

|   |      |   |     |   |      |
|---|------|---|-----|---|------|
| 取 | 取水口  | 变 | 变压器 | 电 | 电信基站 |
| 公 | 公共厕所 |   |     |   |      |

单元整体控制一览表

| 项目             | 指标              | 项目               | 指标   |
|----------------|-----------------|------------------|------|
| 编制单元编号         | 610728207400201 | 公共服务设施用地面积下限(公顷) | 2.28 |
| 单元类型           | 镇区型城镇单元         | 产业用地面积下限(公顷)     | 0.42 |
| 主导功能           | 综合服务            | 公园绿地面积下限(公顷)     | 0.43 |
| 单元面积(平方米)      | 128066.27       | 文物保护空间面积(公顷)     | 0    |
| 规划人口(人)        | 2000            | 保护建筑数量(处)        | 0    |
| 单元建筑面积总量(万平方米) | 15.99           | 城镇开发边界外面积(公顷)    | 3.13 |

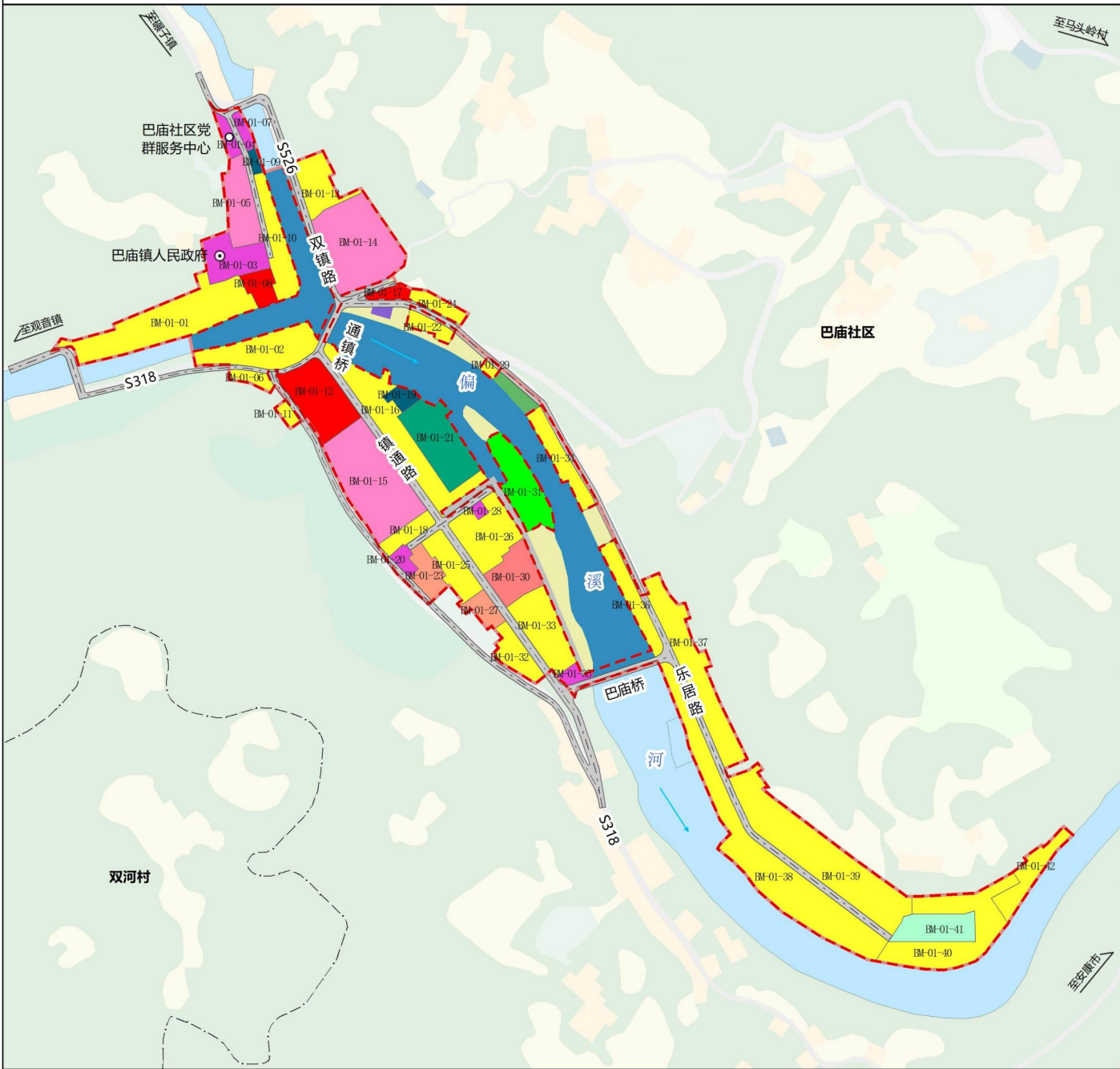
单元设施控制一览表

| 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    | 巴庙镇人民政府    | 1        | 0.19 | 独立占地 | 现状 |
|           | 派出所       | 1          | 0.04     | 独立占地 | 现状   |    |
|           | 医疗卫生设施    | 巴庙镇卫生院     | 1        | 0.18 | 独立占地 | 现状 |
|           | 体育设施      | 体育场        | 1        | 0.28 | 独立占地 | 现状 |
|           | 教育设施      | 巴庙中心小学     | 1        | 0.51 | 独立占地 | 现状 |
| 社区级公共服务设施 | 教育设施      | 巴庙初级中学     | 1        | 0.54 | 独立占地 | 现状 |
|           | 机关团体设施    | 巴庙社区党群服务中心 | 1        | 0.08 | 独立占地 | 现状 |
|           | 教育设施      | 巴庙中心幼儿园    | 1        | 0.2  | 独立占地 | 现状 |
|           | 公园绿地      | 乐居广场       | 1        | 0.18 | 独立占地 | 现状 |
|           | 公园绿地      | 公园绿地       | 1        | 0.25 | 独立占地 | 现状 |
| 为老设施      | 老年人日间照料中心 | 1          | 0.04     | 独立占地 | 现状   |    |
|           | 公用设施      | 中国邮政       | 1        | 0.02 | 独立占地 | 现状 |
|           | 公用设施      | 国家电网       | 1        | 0.05 | 独立占地 | 现状 |
| 交通设施      | 公安设施      | 客车停靠点      | 2        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 新能源汽车充电设施 | 新能源汽车充电桩   | 1        | —    | 综合设置 | 现状 |
| 市政公用设施    | 供水设施      | 取水口        | 2        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 电力设施      | 变压器        | 1        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 通信设施      | 电信基站       | 1        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 环卫设施      | 垃圾收集点      | 4        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 环卫设施      | 公共厕所       | 1        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 防灾设施      | 防灾指挥中心     | 1        | 0.19 | 综合设置 | 现状 |
|           | 防灾设施      | 医疗救助中心     | 1        | 0.18 | 综合设置 | 现状 |
|           | 防灾设施      | 综合避难场所     | 4        | —    | 综合设置 | 现状 |
|           | 微型消防站     | 1          | —        | 综合设置 | 现状   |    |

镇巴县巴庙镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02

22



指北针

区位图

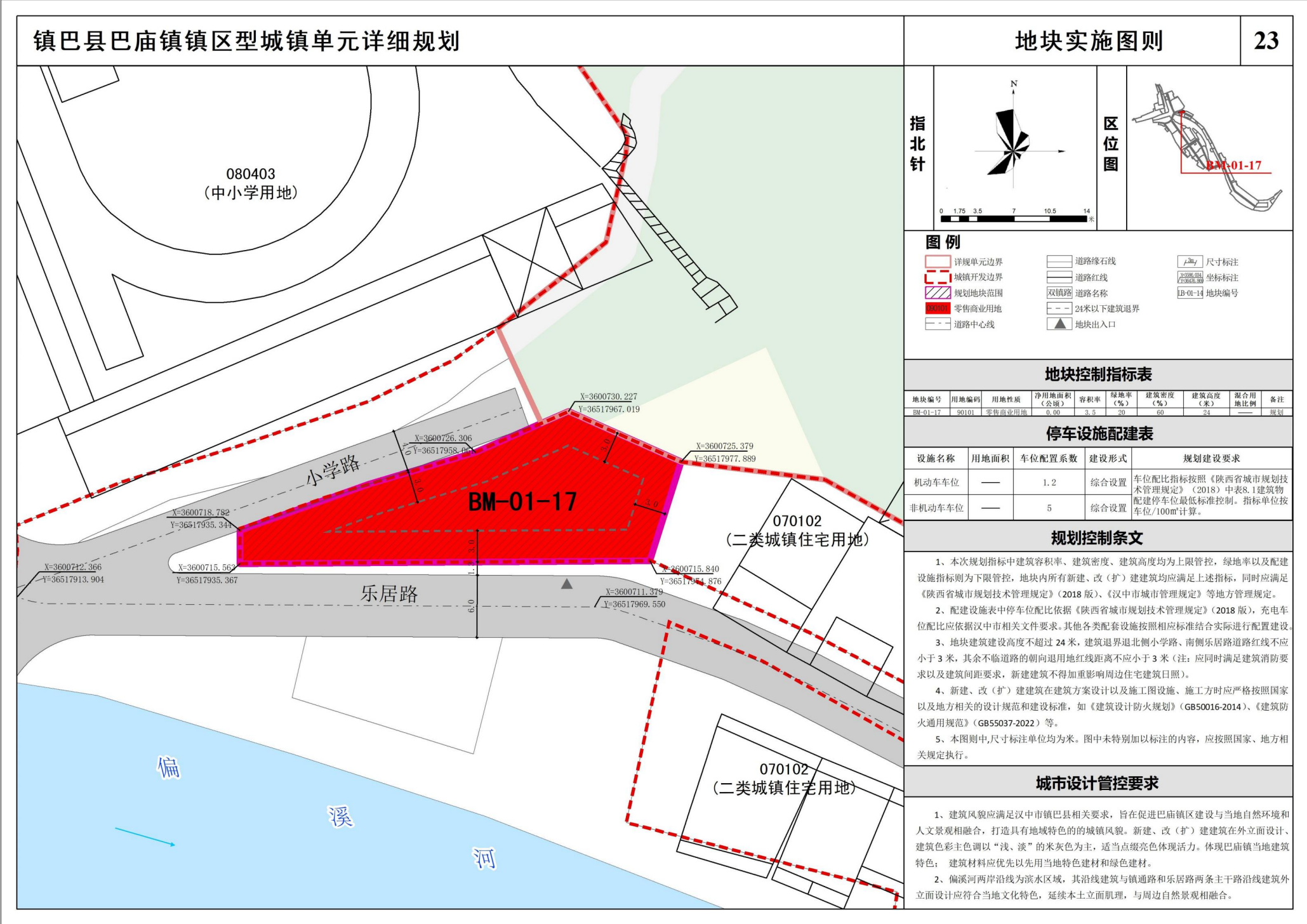
图例

|                 |                 |             |
|-----------------|-----------------|-------------|
| 详细单元边界          | 060506 体育训练用地   | 110101 公园绿地 |
| 城镇开发边界          | 080602 基层医疗卫生用地 | 140300 广场用地 |
| 010300 旱地       | 080704 其他社会福利用地 | 170100 河流水面 |
| 030300 灌木林地     | 080101 零售商业用地   | 规划地块        |
| 060101 村道用地     | 110101 仓储用地     | 村界          |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 120200 公路用地     | 道路中心线       |
| 080100 机关团体用地   | 120700 城镇村道路用地  | 道路红线        |
| 080403 中小学用地    | 供电用地            | 镇政府         |
| 080404 幼儿园用地    | 邮政用地            | 村级党政服务中心    |

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(%) | 建筑密度(%) | 建筑高度(米) | 混合用地比例 | 备注 |
|----------|--------|----------|-----------|------|--------|---------|---------|--------|----|
| BM-01-01 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.36      | 2.95 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-02 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.29      | 2.06 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-03 | 080100 | 机关团体用地   | 0.19      | 1.42 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-04 | 080100 | 机关团体用地   | 0.05      | 3.31 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-05 | 080404 | 幼儿园用地    | 0.28      | 0.88 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-06 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.05      | 3.32 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-07 | 080100 | 机关团体用地   | 0.04      | 0.08 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-08 | 080101 | 零售商业用地   | 0.08      | 5.48 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-09 | 130700 | 邮政用地     | 0.02      | 2.11 | —      | —       | 12      | —      | 现状 |
| BM-01-10 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.19      | 1.99 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-11 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.03      | 3.73 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-12 | 080101 | 零售商业用地   | 0.30      | 0.34 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-13 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.17      | 1.51 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-14 | 080403 | 中小学用地    | 0.51      | 0.56 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-15 | 080403 | 中小学用地    | 0.54      | 1.44 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-16 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.41      | 2.61 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-17 | 080101 | 零售商业用地   | 0.04      | 3.5  | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-18 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.08      | 1.16 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-19 | 130500 | 供电用地     | 0.04      | 2.04 | —      | —       | 12      | —      | 现状 |
| BM-01-20 | 080100 | 机关团体用地   | 0.04      | 1.44 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-21 | 080502 | 体育训练用地   | 0.31      | 0.60 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-22 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.06      | 3.08 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-23 | 080704 | 其他社会福利用地 | 0.10      | 3.49 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-24 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.07      | 2.94 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-25 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.15      | 2.08 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-26 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.26      | 1.70 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-27 | 080704 | 其他社会福利用地 | 0.07      | 3.50 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-28 | 080100 | 机关团体用地   | 0.02      | 6.08 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-29 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.02      | 1.54 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-30 | 080602 | 基层医疗卫生用地 | 0.18      | 2.38 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-31 | 140100 | 公园绿地     | 0.25      | —    | —      | —       | —       | —      | 规划 |
| BM-01-32 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.12      | 1.80 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-33 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.25      | 2.65 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-34 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.15      | 0.81 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-35 | 080100 | 机关团体用地   | 0.04      | 5.71 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-36 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.15      | 2.11 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-37 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.40      | 1.54 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-38 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.81      | 2.05 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-39 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.70      | 1.43 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-40 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.45      | 1.87 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |
| BM-01-41 | 140300 | 广场用地     | 0.18      | —    | —      | —       | —       | —      | 现状 |
| BM-01-42 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0.16      | 2.16 | —      | —       | 24      | —      | 现状 |







# 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“镇巴县巴庙镇镇区型城镇单元详细规划”字样）。

电子邮箱: [zbx610728@163.com](mailto: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。