

镇巴荔枝道·多彩杨家河

镇巴县杨家河镇

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，结合杨家河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）》《杨家河镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强杨家河镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县杨家河镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。
- 《规划》将杨家河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》是对杨家河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。



规划范围：

杨家河镇地处镇巴县北部，距离镇巴县城26公里。210国道穿境而过，泾洋河贯穿南北。镇区位于杨家河镇中部的杨家河社区。

本单元详细规划总用地面积：12.30 公顷，其中城镇开发边界面积 11.84 公顷。

单元编号：610728207400088。



杨家河镇在镇巴县的区位



杨家河镇镇区在杨家河镇的区位



杨家河镇镇区规划范围

落实上位规划

深化落实国土空间总体规划，不断完善城市功能，优化用地布局，加强系统支撑，重塑空间价值，加强规划实施引导、聚焦重点内容管控，为城镇提供高质量、高品质、更具价值的空间供给和支撑保障。

15分钟生活圈

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，优化公共管理与公共服务用地布局，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。

优化市政布局

补齐基础设施短板，提高街区服务水平，统筹落实各类公用设施用地布局和管控要求，加强健康城镇、韧性城镇、智慧城镇的建设。

加强界面管控

统筹考虑城镇空间品质、城镇天际线、建筑立面和色彩管控要求，合理控制建设强度和建筑高度，塑造传统文化和现代文明相协调的特色风貌。



荔枝古道上的生态宜居小镇

发展目标：幸福荔枝古道小镇，建设功能完善、设施配套、环境宜人的一般镇。

主导功能：行政、文化、养老、居住等。

形成“一心、三核、三轴、三片、多节点”的空间结构。

一心

公共管理中心

三核

教育文化核心、敬老服务核心、奔牛广场休闲核心

三轴

振兴路城镇发展轴、仁爱路公共服务轴、210国道发展轴

三片

河西北居住片区、河西南居住片区、河东居住片区

空间结构规划图





传导落实上位规划指标

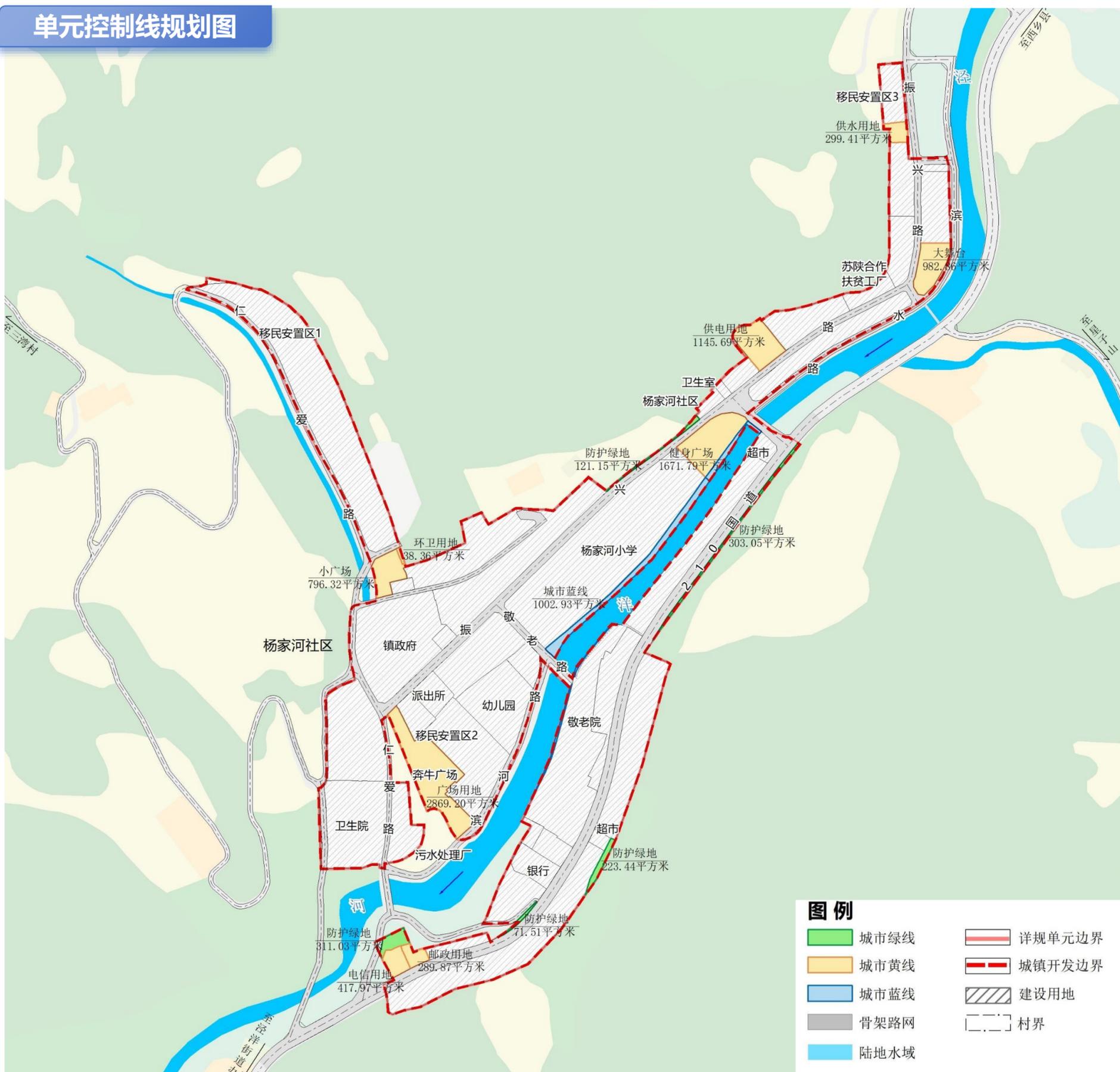
城镇开发边界（落实上位规划）：11.84公顷

城市蓝线（详规划定）：0.14公顷

城市绿线（详规划定）：0.10公顷

城市黄线（详规划定）：0.85公顷

单元控制线规划图



用地布局

图例

	详规单元边界	080602 基层医疗卫生设施用地	1307 邮政用地	
	城镇开发边界	080701 老年人社会福利用地	1309 环卫用地	
070101	一类城镇住宅用地	090101 零售商业用地	1402 防护绿地	
070102	二类城镇住宅用地	0902 商务金融用地	1403 广场用地	
070103	三类城镇住宅用地	100101 一类工业用地	1701 陆地水域	
0702	城镇社区服务设施用地	110101 一类仓储用地		村界
0801	机关团体用地	1207 城镇村道路用地		
080403	中小学用地	1303 供电用地		
080404	幼儿园用地	1306 通信用地		



规划居住用地5.79公顷，
常住人口1300人。落实敬老院
用地扩建等项目。

构建“5-10分钟”社区生活圈

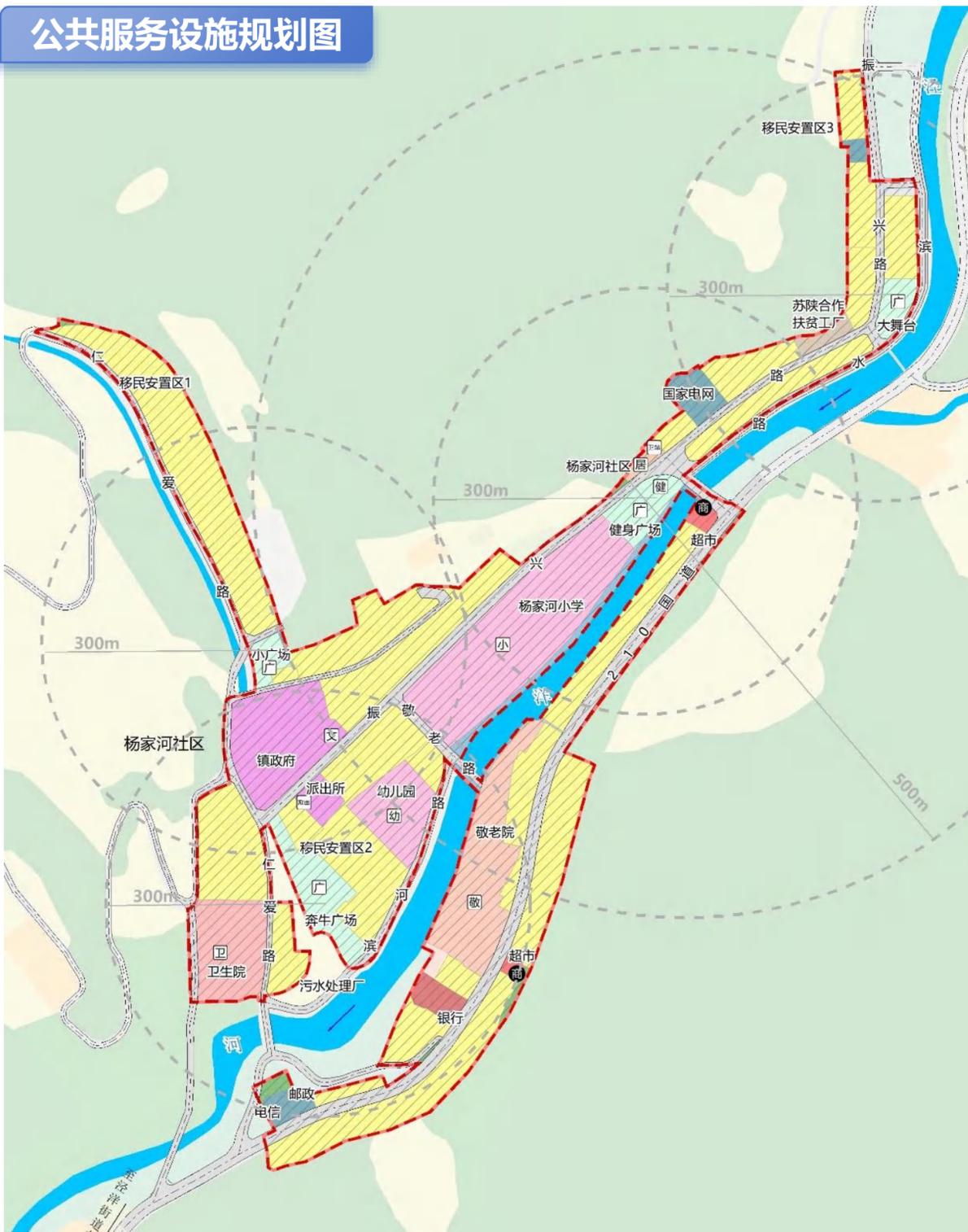
1个10分钟生活圈

10分钟生活圈，居住人口1300人。
以杨家河社区、中心小学为核心的公共服务片区。

4个5分钟生活圈

每个5分钟生活圈，居住人口300-500人。
配置面向老人、儿童的基本公共服务内容。

公共服务设施规划图



倡导绿色低碳出行

构建由城市道路、绿道、街巷、公共通道组成的慢行网络，实现通畅顺达、尺度宜人，提升慢行安全性和舒适性。

布局均衡休闲空间

按照5分钟进园要求，以300米为半径，配置休闲广场，并结合滨水空间塑造，形成大小结合、层次丰富、体现人文特色的休憩空间。

提供多元社区服务

根据社区类型和居民需求，构建10分钟社区服务圈，在条件允许的情况下，增加健康管理、为老服务、文化活动、体育健身、商业服务等品质提升型服务要素。

形成“一横两纵”的主干路网结构。

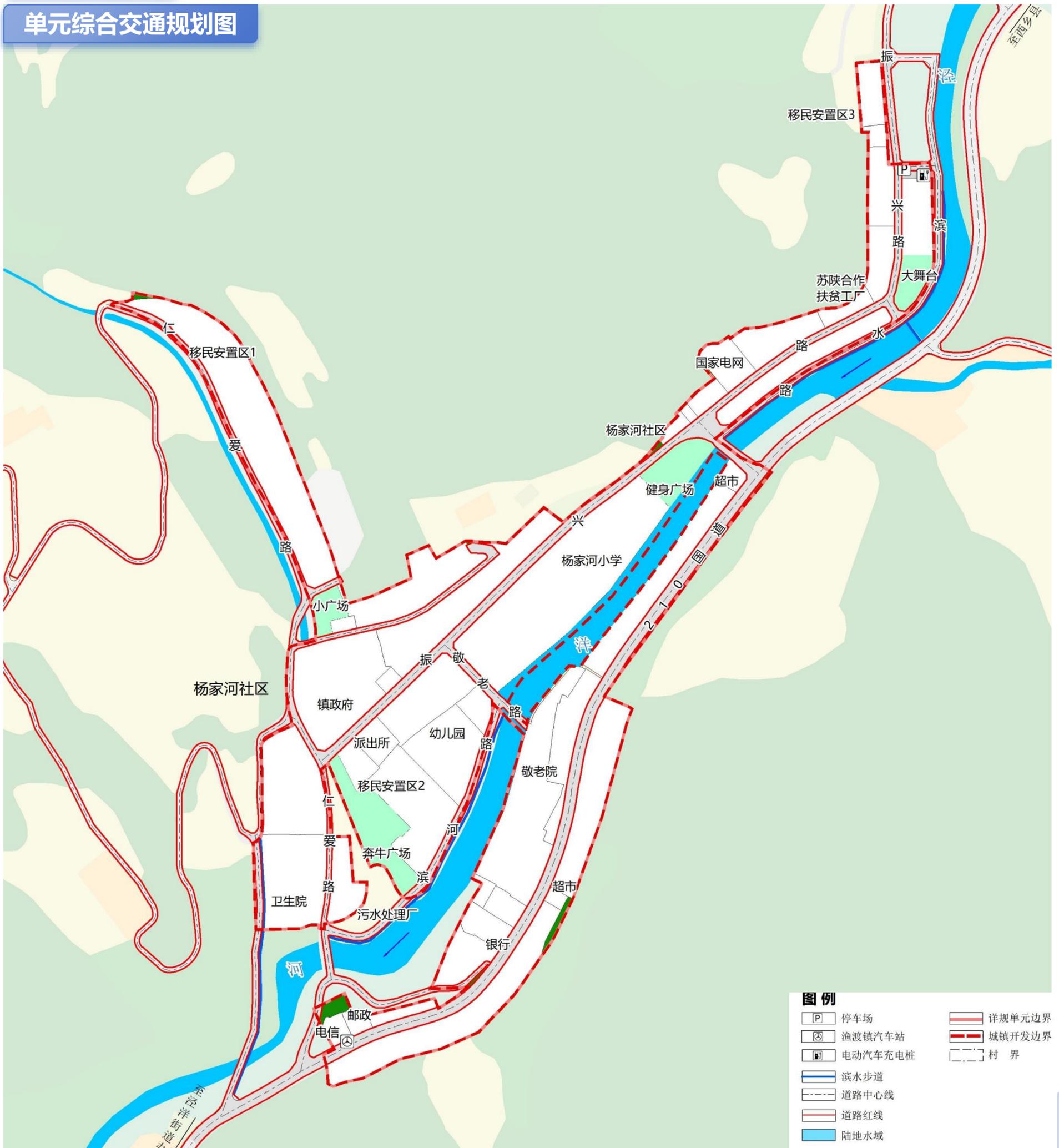
一横

振兴路

两纵

仁爱路、社区路

单元综合交通规划图





给水工程规划

保留现状 1 处供水水源，位于镇区北侧。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

规划雨污分流制，镇区污水经汇集后统一排入至镇区西南污水处理厂。



电力工程规划

镇区电源引自35kV泾洋变，保留现状变压器 5 处。



电信工程规划

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。



环卫工程规划

保留现状垃圾分类收集点 5 处，实现垃圾收集分类化，垃圾运输密闭化，垃圾处理无害化、减量化、资源化，建成生活垃圾分类处理系统。规划保留现状公共厕所 2 处。



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。待涪陵-镇巴西乡输气管道建成后，新建储配站，进行供气。



综合防灾规划

镇区抗震设防烈度不低于 7 度。结合公园绿地、广场等规划固定避难场所 4 处。泾洋河按照 20 年一遇标准设防。

镇巴县杨家河镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则01

22



图例

- 详细单元边界
- 城镇开发边界
- 070101 一类城镇住宅用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 070103 三类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 080101 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿用地
- 080402 基层医疗卫生设施用地
- 080701 老年社会福利用地
- 080702 零售商业用地
- 080703 商务金融用地
- 100100 一类工业用地
- 101001 一类仓储用地
- 120700 城镇村道路用地
- 供电用地
- 通信用地
- 邮政用地
- 环卫用地
- 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1401 公园绿地
- 1600 留白用地
- 道路高程
- 控制线
- 城市蓝线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 交通设施
- 道路中心线
- 道路红线
- 新设燃气/充电设施
- 客车站点

公共服务设施

- 镇政府
- 派出所
- 镇卫生院
- 幼儿园
- 小学
- 综合文化中心
- 镇级公共服务中心
- 镇级公共图书馆
- 镇级公共体育场馆
- 镇级公共停车场
- 镇级公共厕所
- 镇级公共污水处理设施
- 镇级公共垃圾收集站
- 镇级公共变电站
- 镇级公共电信交换站

市政基础设施点

- 垃圾收集点
- 公共厕所
- 变电站
- 电信交换站
- 化粪池
- 污水处理站
- 配电箱
- 通信基站

单元整体控制一览表

项目	指标	项目	指标
编制单元编号	610728207400088	公共服务设施用地面积下限(公顷)	3.02
单元类型	镇区型城镇单元	产业用地面积下限(公顷)	0.06
主导功能	综合服务	公园绿地面积下限(公顷)	0.12
单元面积(平方米)	122994.27	文物保护单位面积(公顷)	0.00
规划人口(人)	1300	保护建筑数量(处)	0.00
单元建筑面积总量(万平方米)	17.34	城镇开发边界外面积(公顷)	0.46

单元设施控制一览表

设施类别	设施名称	设施数量(个)	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	杨家河镇镇政府	1	0.19	独立占地	现状
	医疗设施	镇中心卫生院	1	0.12	独立占地	现状
	文化设施	综合文化服务中心	1	—	综合设置	现状
	教育设施	杨家河镇幼儿园	1	0.29	独立占地	现状
	教育设施	杨家河镇中心小学	1	1.11	独立占地	现状
	社会福利设施	杨家河镇敬老院	1	0.63	独立占地	现状
社区级公共服务设施	机关团体设施	杨家河社区党群服务中心	1	0.03	独立占地	现状
	医疗设施	杨家河社区卫生站	1	0.01	独立占地	现状
交通设施	公共停车场	客车站点	1	0.01	综合设置	现状
	充电桩	安置区充电桩	1	—	综合设置	现状
市政公用设施	供水设施	人饮工程	1	—	综合设置	现状
	通信设施	公共厕所	5	—	综合设置	现状
	环卫设施	垃圾收集点	1	0.01	独立占地	现状
	环卫设施	垃圾收集点	5	—	综合设置	现状
防灾设施	消防	消防控制中心	1	0.53	综合设置	现状
	消防	医疗救助中心	1	0.27	独立占地	现状
	消防	综合避难场所	1	0.63	独立占地	现状
消防	微型消防站	1	—	综合设置	现状	

镇巴县杨家河镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02

22



图例

- 详细单元边界
- 城镇开发边界
- 070102 二类城镇住宅用地
- 070103 三类城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080401 体育用地
- 080402 基层医疗卫生设施用地
- 零售商业用地
- 商务金融用地
- 铁路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1403 公园绿地
- 1403 广场用地
- 1600 留白用地
- 1701 陆地水域
- 村界
- 规划地块
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路高程

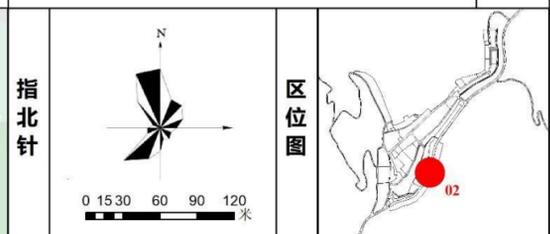
地块控制指标表

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
YJH-01-02	070102	二类城镇住宅用地	0.90	2.5	—	—	20	—	现状
YJH-01-03	1402	防护绿地	0.07	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-05	1402	防护绿地	0.44	1.2	—	—	20	—	现状
YJH-01-06	080602	基层医疗卫生设施用地	0.44	1.2	—	—	20	—	现状
YJH-01-08	070103	三类城镇住宅用地	0.39	1.5	—	—	12	—	现状
YJH-01-10	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-12	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-13	0801	机关团体用地	0.53	1.2	—	—	20	—	现状
YJH-01-14	1403	公园绿地	0.08	—	—	—	—	—	现状
YJH-01-15	070103	三类城镇住宅用地	0.14	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-16	1403	广场用地	0.29	—	—	—	—	—	现状
YJH-01-17	070103	三类城镇住宅用地	0.02	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-18	1309	环卫用地	0.00	1.0	—	—	6	—	现状
YJH-01-19	070103	三类城镇住宅用地	0.07	3.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-20	070103	三类城镇住宅用地	0.32	2.5	—	—	12	—	现状
YJH-01-21	0801	机关团体用地	0.08	2.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-22	070102	二类城镇住宅用地	0.39	1.5	—	—	20	—	现状
YJH-01-23	0801	机关团体用地	0.02	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-24	070103	三类城镇住宅用地	0.45	2.5	—	—	12	—	现状
YJH-01-25	070103	三类城镇住宅用地	0.27	3.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-26	080404	幼儿用地	0.29	1.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-28	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-29	080403	中小学用地	1.11	1.0	—	—	24	—	现状
YJH-01-30	070102	二类城镇住宅用地	0.07	2.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-31	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-37	1402	防护绿地	0.01	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-39	1403	广场用地	0.17	—	—	—	—	—	现状
YJH-01-40	0702	城镇社区服务设施用地	0.03	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-42	0702	城镇社区服务设施用地	0.01	3.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-43	070103	三类城镇住宅用地	0.05	3.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-44	1303	供用地	0.11	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-45	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-01-46	070101	一类城镇住宅用地	0.24	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-47	070103	三类城镇住宅用地	0.17	3.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-48	100101	一类工业用地	0.06	3.0	—	—	20	—	现状
YJH-01-49	070102	二类城镇住宅用地	0.11	3.5	—	—	20	—	现状
YJH-01-50	1301	供水用地	0.03	1.0	—	—	6	—	现状
YJH-01-51	070103	三类城镇住宅用地	0.12	3.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-52	070102	二类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	20	—	现状
YJH-01-53	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	现状
YJH-01-54	070101	一类城镇住宅用地	0.16	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-01-55	120803	社会停车场用地	0.01	—	—	—	—	—	现状

镇巴县杨家河镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则03

22



图例

详规单元边界	零售商业用地	1701 陆地水域
城镇开发边界	商务金融用地	村界
070102 二类城镇住宅用地	1201 铁路用地	规划地块
070103 三类城镇住宅用地	1207 城镇村道路用地	道路中心线
0801 机关团体用地	1208 邮政用地	道路红线
080301 图书与展览用地	1209 环卫用地	731.23 道路高程
080403 中小小学用地	1401 公园绿地	
080501 体育用地	1403 广场用地	
080602 基层医疗卫生设施用地	1600 留白用地	

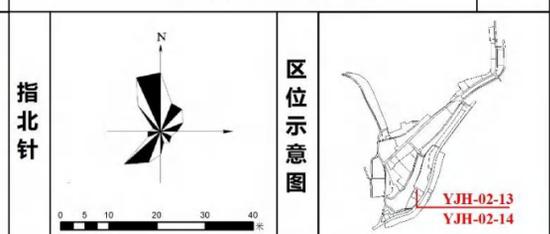
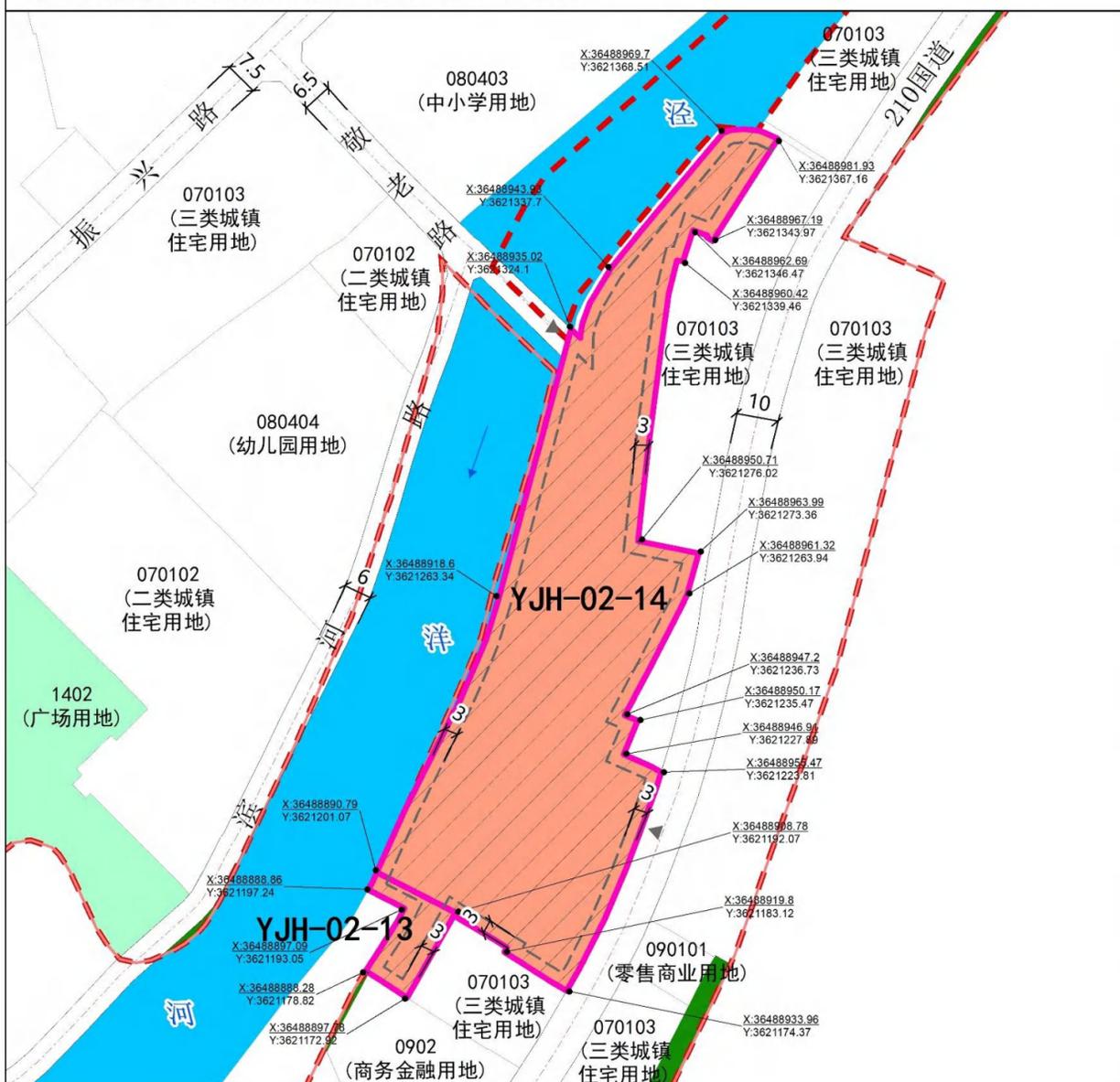
地块控制指标表

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
YJH-02-01	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-03	1402	防护绿地	0.03	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-04	1306	通信用地	0.04	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-06	070103	三类城镇住宅用地	0.51	3.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-07	1307	邮政用地	0.03	3.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-08	070103	三类城镇住宅用地	0.05	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-09	070103	三类城镇住宅用地	0.14	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-10	1402	防护绿地	0.01	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-11	1402	防护绿地	0.00	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-12	0902	商务金融用地	0.09	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-13	080701	老年人社会福利用地	0.03	1.2	25	50	24	—	规划
YJH-02-14	080701	老年人社会福利用地	0.60	1.2	25	50	24	—	现状
YJH-02-15	070103	三类城镇住宅用地	0.06	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-16	1402	防护绿地	0.02	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-17	070103	三类城镇住宅用地	0.21	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-18	0901	商业用地	0.02	3.0	—	—	20	—	现状
YJH-02-19	070103	三类城镇住宅用地	0.38	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-20	070103	三类城镇住宅用地	0.32	2.0	—	—	12	—	现状
YJH-02-21	1402	防护绿地	0.03	—	80	—	—	—	现状
YJH-02-22	0901	商业用地	0.04	3.0	—	—	20	—	现状

镇巴县杨家河镇镇区型城镇单元详细规划

地块实施图则01

23



图例

详规单元边界	道路红线	地块编号
城镇开发边界	深水路 道路名称	▲ 地块入口
规划地块范围	24米以下建筑退界	
080701 老年人社会福利用地	尺寸标注	
道路中心线	坐标标注	

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
YJH-02-13	080701	老年人社会福利用地	0.63	1.2	≥25	≤50	24	—
YJH-02-14	080701	老年人社会福利用地	0.63	1.2	≥25	≤50	24	—

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
机动车位	—	1.2	综合设置	车位配比按照《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。
非机动车位	—	1.5	综合设置	

规划控制条文

- 1、规划用地为杨家河镇敬老院用地,净用地规模0.63公顷(9.45亩),包含YJH-02-14现状敬老院,及YJH-02-13规划用地。考虑敬老院用地整体性及建设可操作性,规划给出综合指标,建设时统一满足相关指标要求。
- 2、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均为下限管控。
- 3、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。
- 4、地块建筑建设高度不超过24米,建筑退界退东侧210国道道路红线不应小于3米,退西侧泾洋河不小于3米;其余不临道路的朝向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日照)。
- 5、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《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等。

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,旨在促进杨家河镇建设与当地自然环境和人文景观相融合,打造具有荔枝古道特色的乡村风貌。新建、改(扩)建建筑在外立面设计、建筑色彩主色调以“浅、淡”的米灰色为主,适当点缀亮色体现活力。体现杨家河镇当地建筑特色;建筑材料应优先以当地特色建材和绿色建材。
- 2、地块西侧为滨水区域,其沿线建筑与振兴路、仁爱路沿线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“镇巴县杨家河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。

