



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

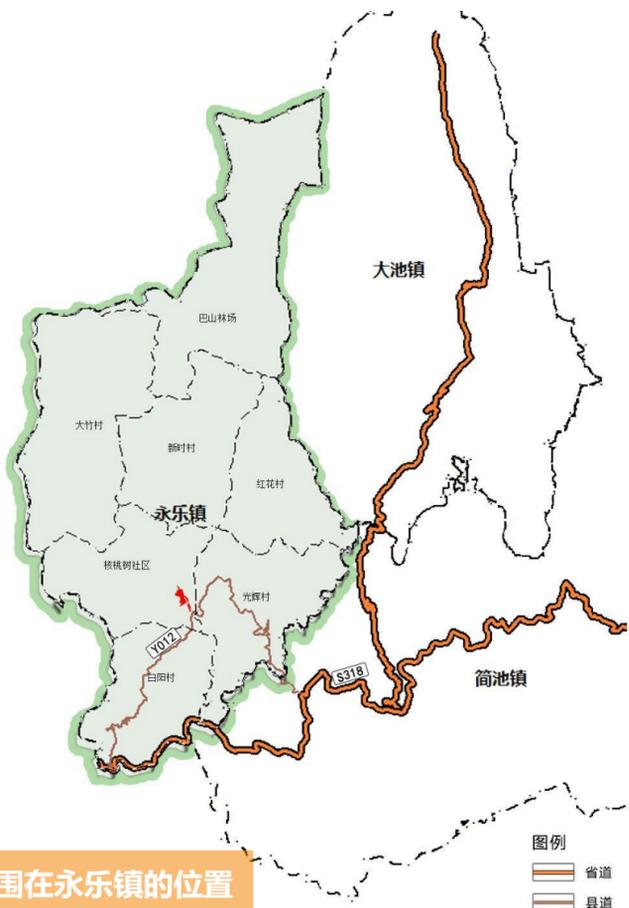


## 规划范围：

规划范围（镇区型城镇单元）：永乐镇镇区位于核桃树社区东南方向，涉及行政村为核桃树社区，镇区呈现“团状”，东部与光辉村毗邻，南接白阳村。

单元编号：610728207400003。

本单元详细规划总用地面积：8.61公顷，其中城镇开发边界面积8.56公顷。



# 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。

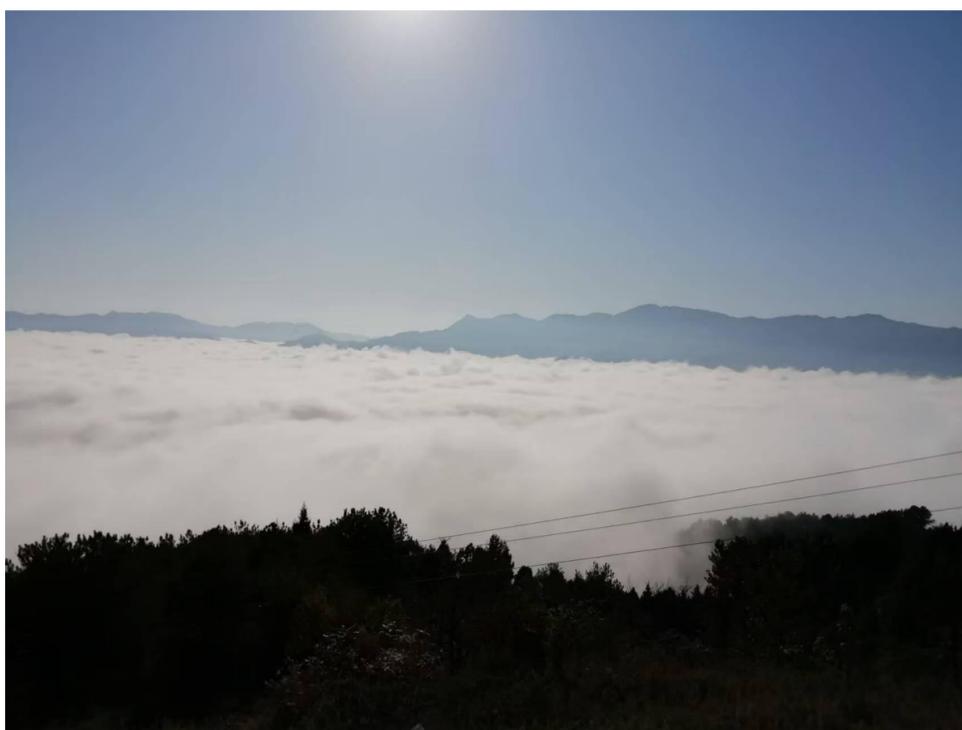
# 发展目标

## 镇巴县生态旅游康养小镇

寻红色印记 观云上永乐

**发展目标：**以旅游服务业为主导，构建一条以云海景观、绿色生态、红色文化、有机结合的旅游线路，打造设施配套、环境宜人的宜居宜游生态型绿色小镇。

**主导功能：**行政、文化、旅游、居住等。



# 空间结构

## 形成“一环一心三区双点”的单元空间结构

一环

永乐三生综合环（三生即：生活、生产、生态）

一心

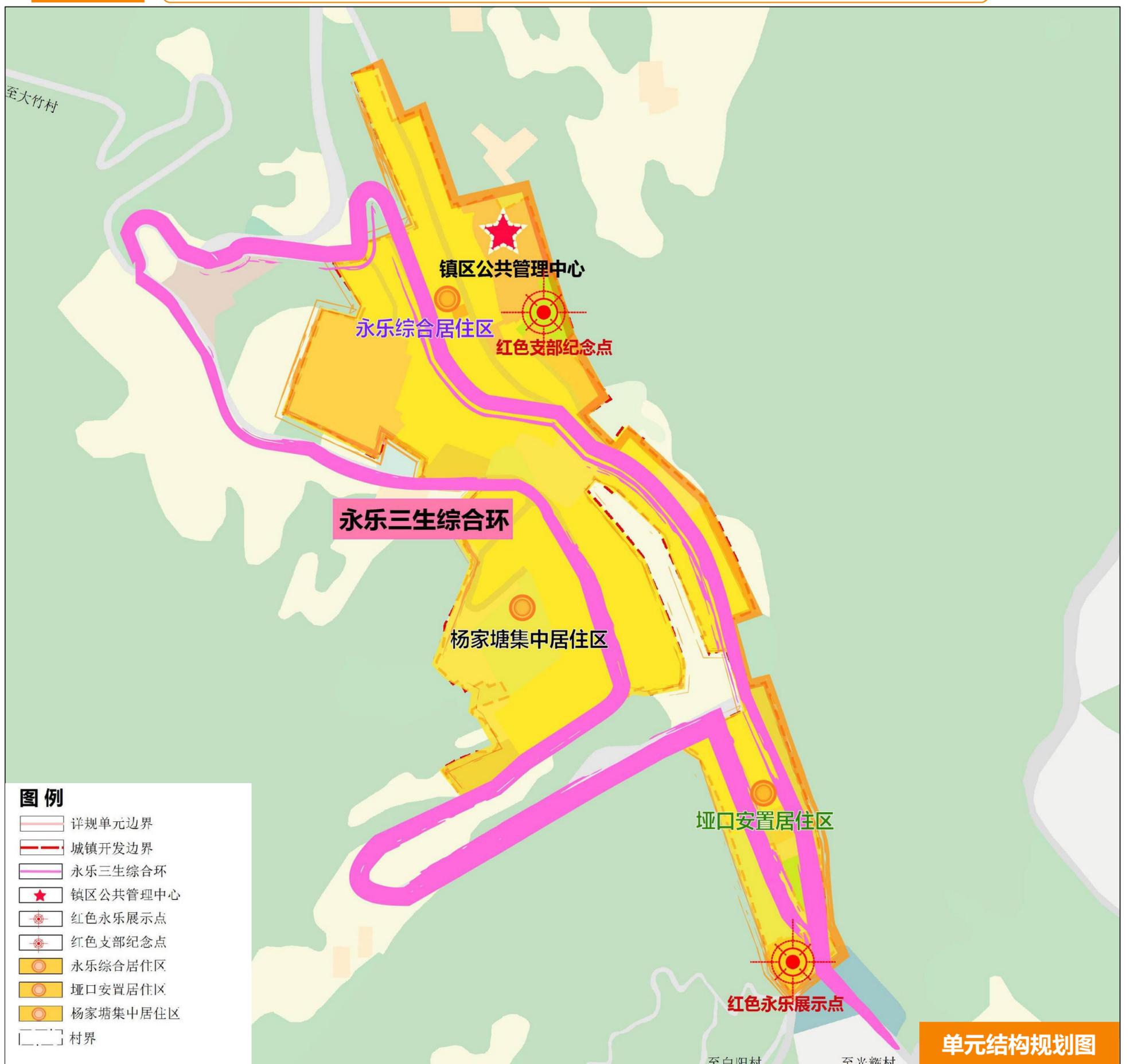
镇区公共管理中心

三区

永乐综合居住区；埡口安置居住区；杨家塘集中居住区

双点

红色永乐展示点；红色支部纪念点



# 底线约束

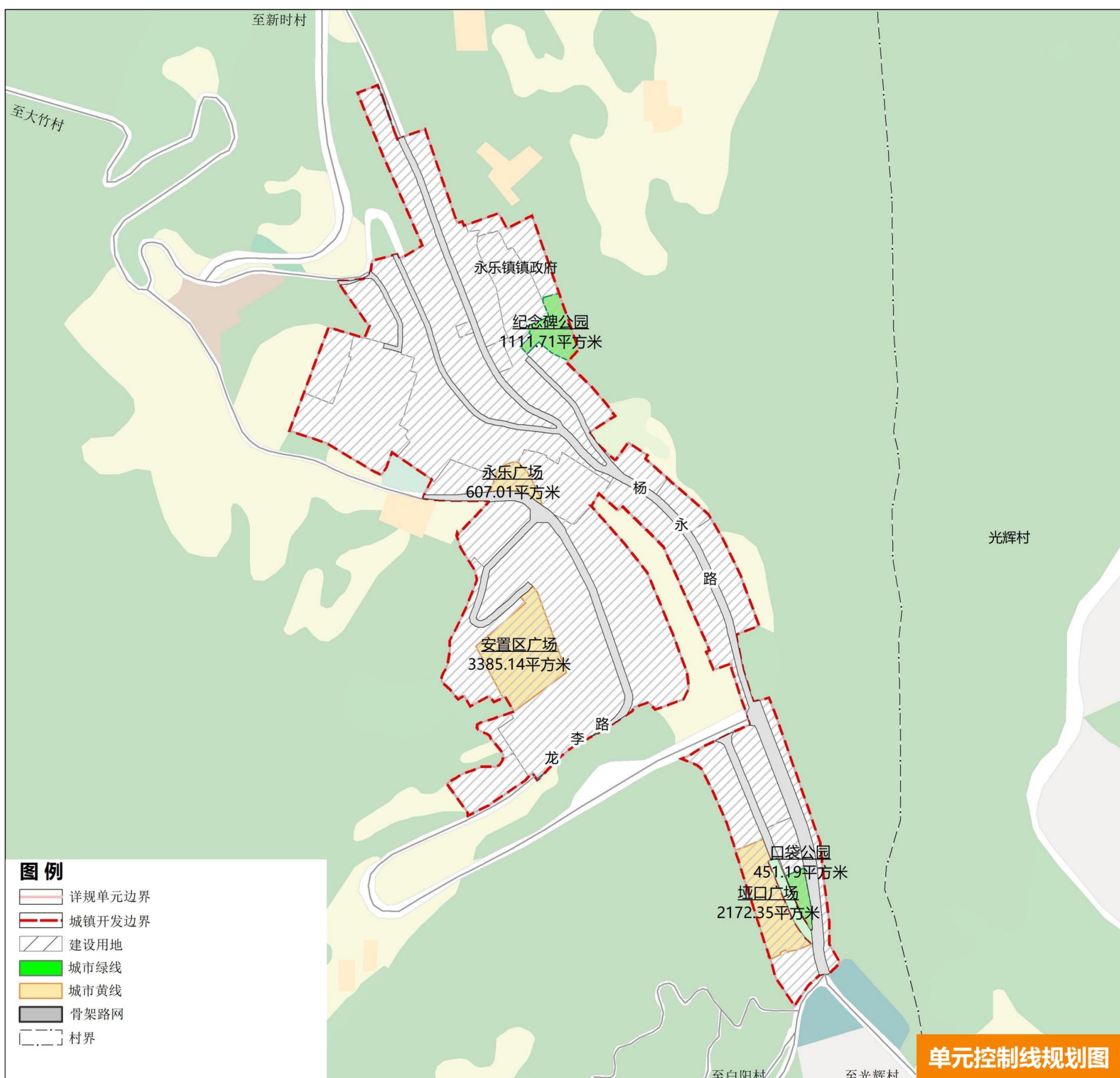


## 传导落实上位规划约束性指标

城镇开发边界面积（落实上位规划）：8.56公顷

城市绿线（详规划定）：0.16公顷

城市黄线（详规划定）：0.93公顷

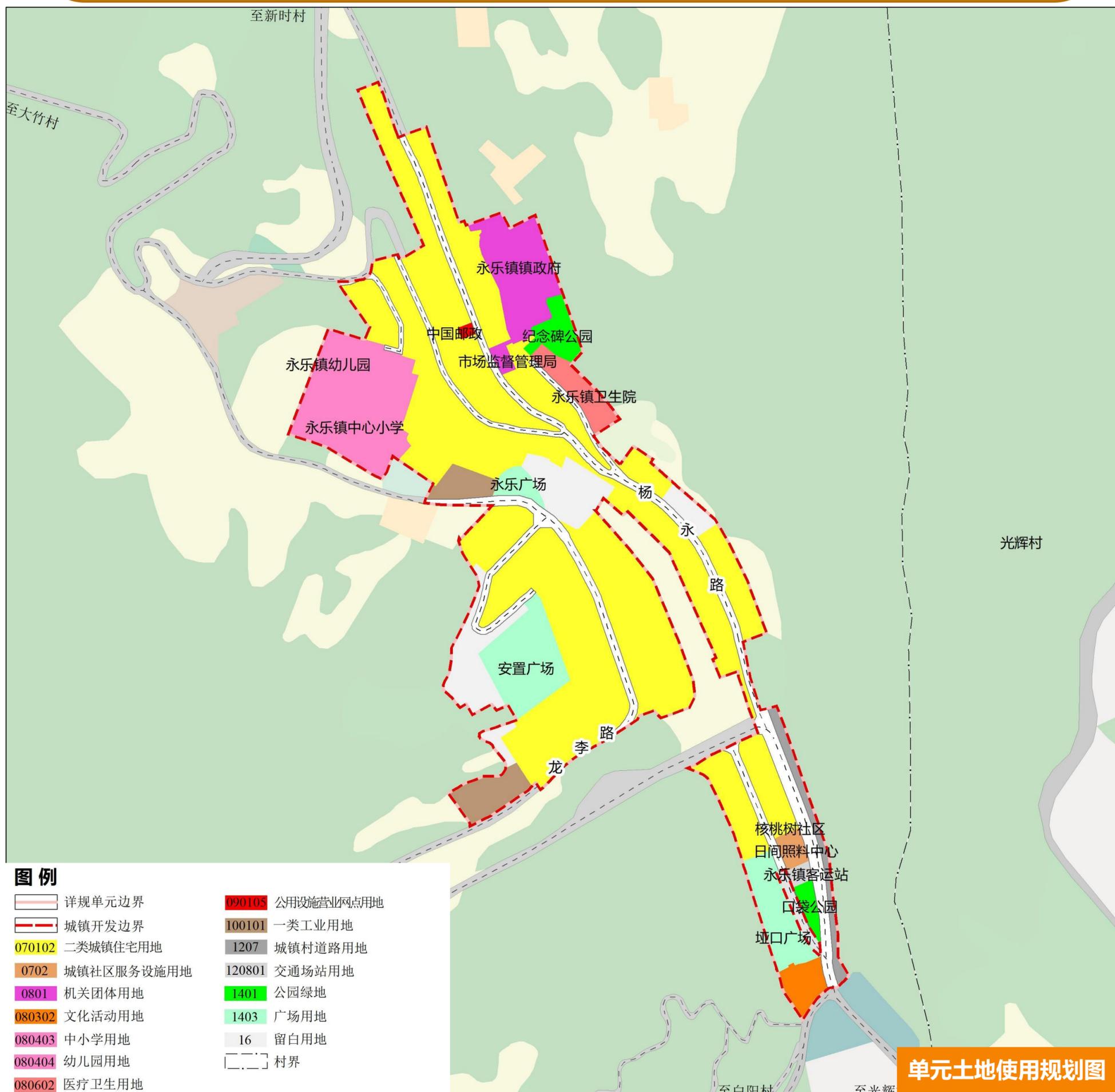


# 用地布局

城镇开发边界用地面积8.56公顷。

规划居住用地4.60公顷，常住人口约1200人。

落实豆腐干加工厂、茶叶加工厂、公园绿地、留白用地等用地布局。



# 公共服务设施

## 镇级公共服务设施

行政管理设施：镇政府。

文化设施：永乐镇文化馆、核桃树乡党支部纪念馆。

教育设施：小学、幼儿园。

医疗卫生设施：镇级卫生所。

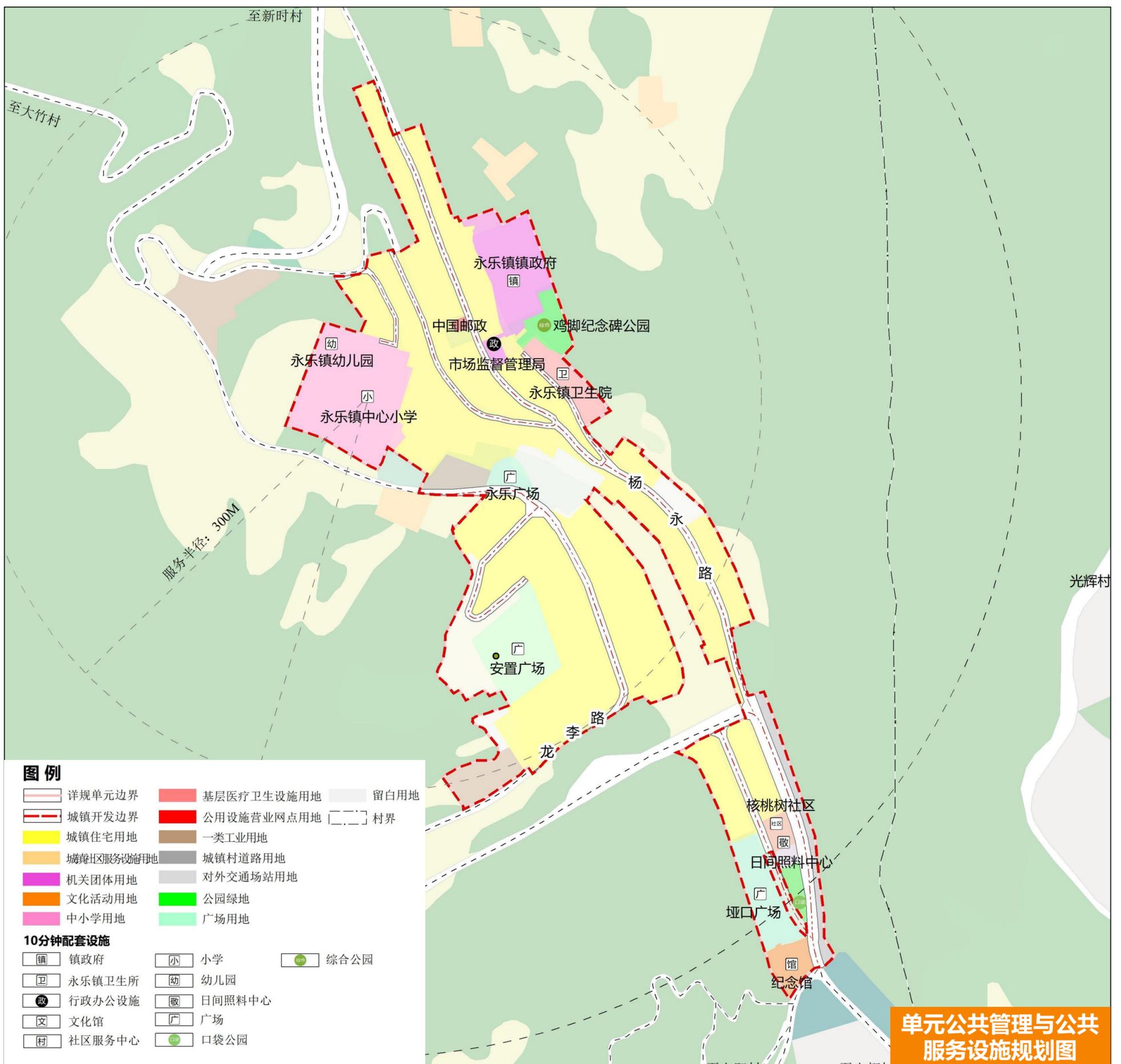
公园绿地：公园绿地2处。

## 社区级公共服务设施

体育设施：保留现状广场3处。

行政管理与社区服务设施：核桃树社区党群服务中心。

社会福利用地：日间照料中心。



# 综合交通

## 形成“一环一纵”的主干路网结构

一环

“一环”为龙李路

一纵

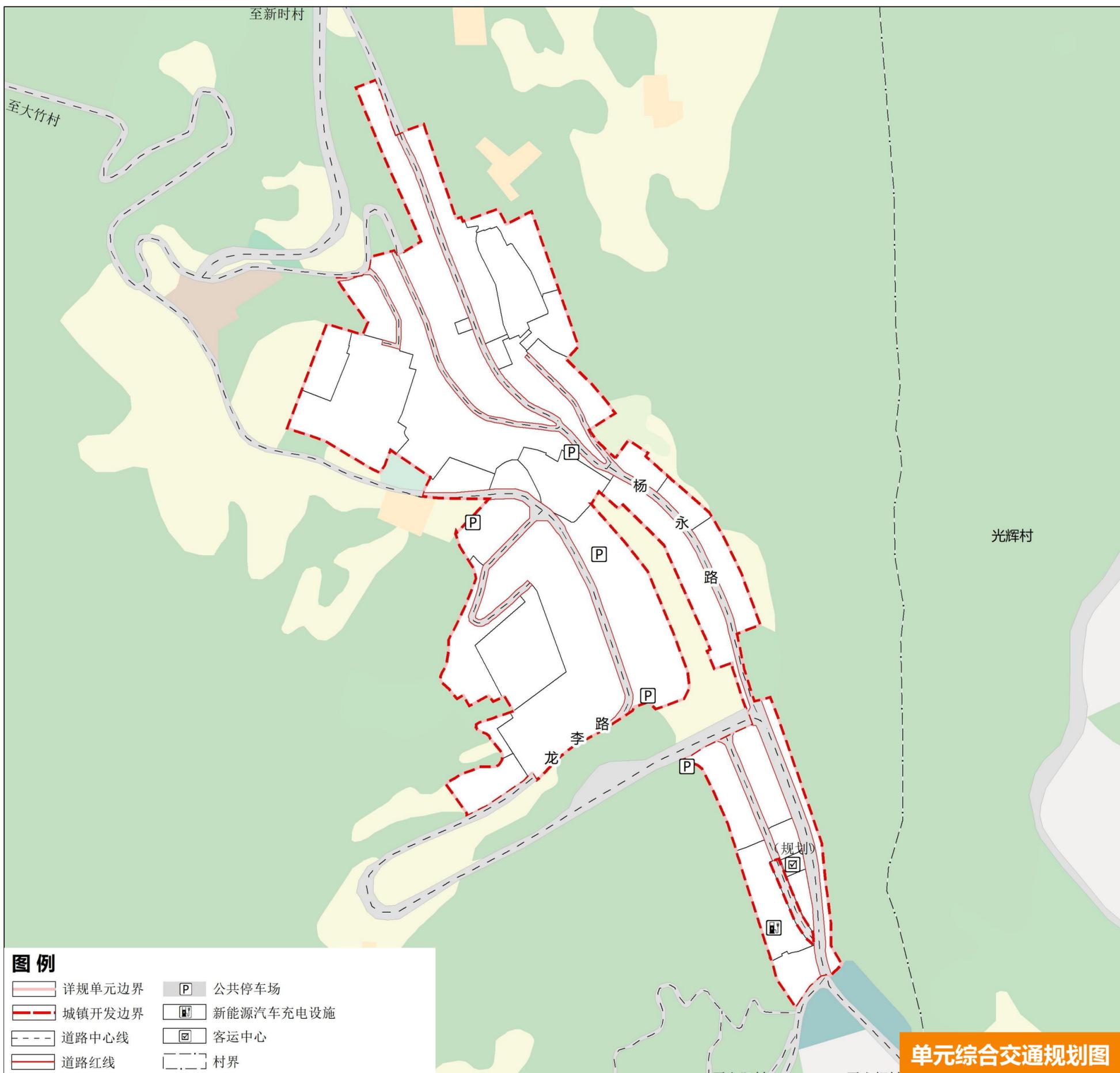
“一纵”为杨永路

道路红线

龙李路红线：7米、杨永路红线：7米

停车设施

规划期末共设置5处停车场



# 市政与防灾规划



## 给水工程规划

永乐镇水源引自土地坝村水源地。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

实现雨污分流制的排水体系，规划污水处理设施1处，位于安置广场西侧，镇区污水经汇集后统一排入至污水处理设施。



## 供电工程规划

镇区电源引自 35kV 永乐镇变电站。



## 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。



## 环卫工程规划

保留现状垃圾分类收集点 5 处。规划垃圾收集点 2 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 1 处。



## 燃气工程规划

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，在永乐镇新建储配站再进行供气。

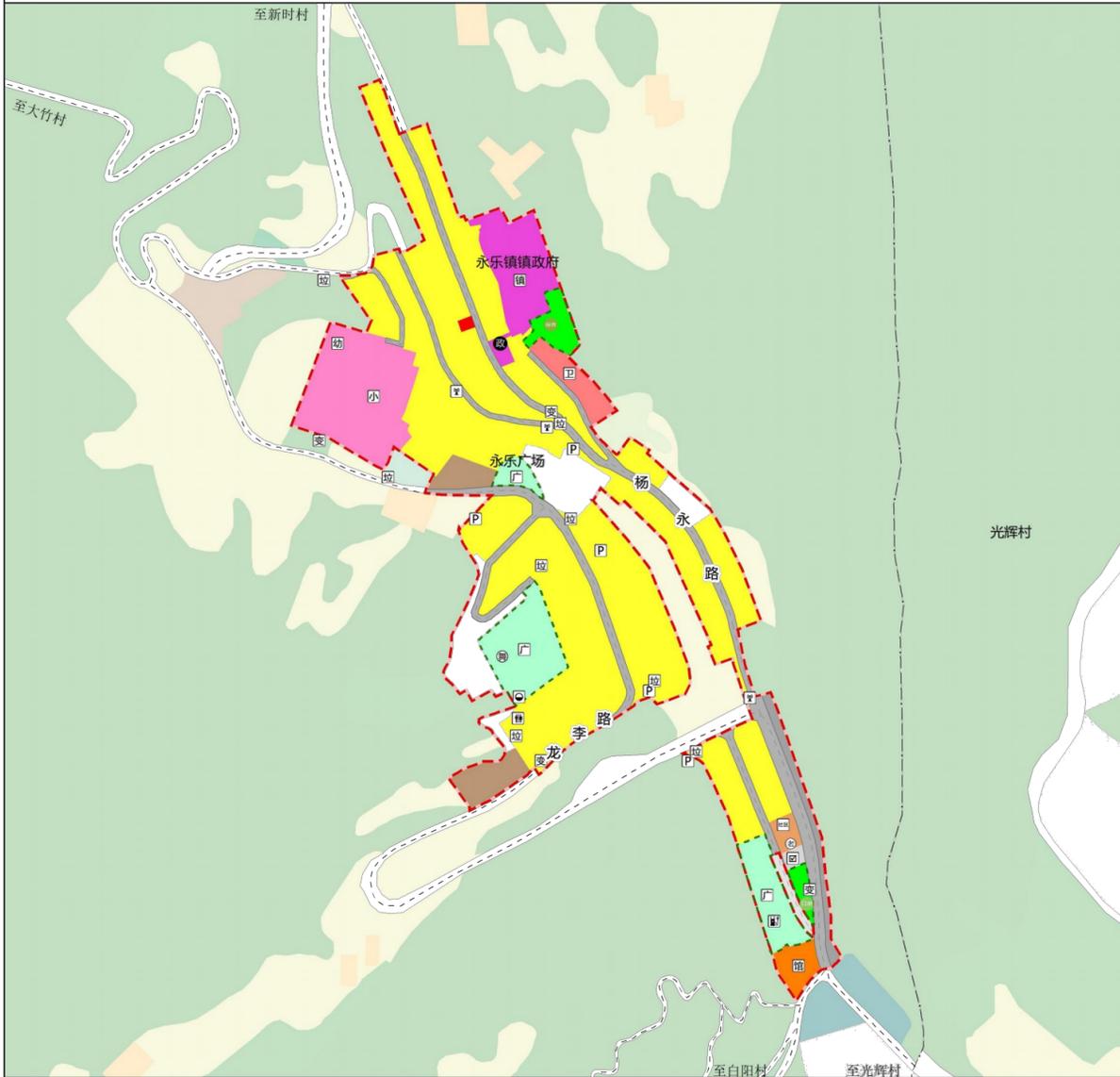


## 综合防灾减灾规划

镇区抗震设防烈度不低于6度。规划固定避难场所4处，用地规模共计1.17公顷，人均避难场所面积9.75平方米。

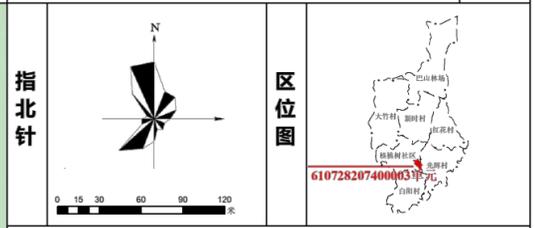
# 图则

## 镇巴县永乐镇镇区型城镇单元详细规划



### 普适图则 01

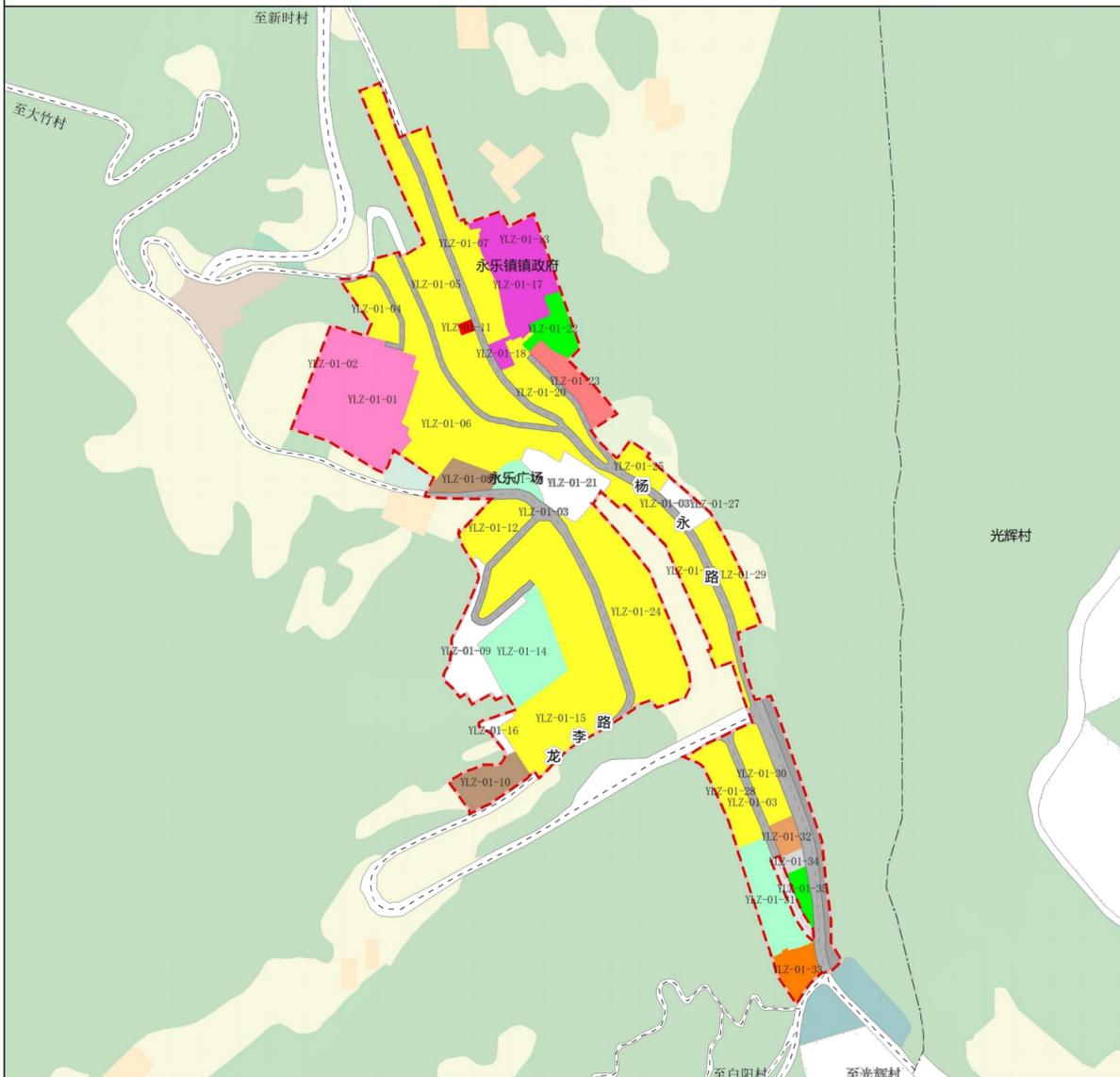
22



项目	指标	说明	备注
编制单元编号	610728207400003	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	1.31
单元类型	镇区型城镇单元	产业用地面积下限 (公顷)	0.23
主导功能	综合服务	公园绿地面积下限 (公顷)	0.16
单元面积 (平方米)	86075.45	文物保护区面积 (公顷)	0.01
规划人口 (人)	1761	保护建筑数量 (栋)	—
单元建筑总面积 (万平方米)	12.1844	城镇开发边界外面积 (公顷)	0.05

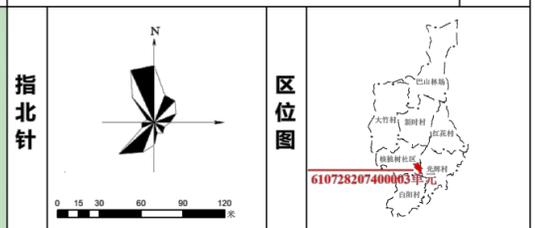
设施类别	设施名称	设施数量	用地面积 (公顷)	设施形式	备注	
镇级公共服务设施	机关团体设施	永乐镇人民政府	1	0.22	独立设置	现状
	医疗卫生设施	市场监督管理局	1	0.02	独立设置	现状
	教育设施	永乐镇卫生院	1	0.14	独立设置	现状
	教育设施	永乐镇幼儿园	1	0.12	独立设置	现状
社区级公共服务设施	文化设施	永乐镇中心小学	1	0.56	独立设置	现状
	机关团体设施	核桃树乡党支部纪念馆	1	0.10	独立设置	现状
	体育设施	核桃树社区党群服务中心	1	0.05	独立设置	现状
	文化设施	广场	3	0.62	独立设置	现状
交通设施	文化设施	乡村大舞台	1	—	综合设置	现状
	公园绿地	公园	2	—	独立设置	现状+规划
	社区停车场	公共停车场	5	—	综合设置	现状
	新能源汽车充电设施	港口广场充电桩	2	—	综合设置	现状
市政公用设施	客运站	永乐镇客运站	1	0.16	独立设置	现状
	污水设施	污水处理厂	1	—	综合设置	规划
	电力设施	变电站	2	—	综合设置	现状
	电信设施	电信交换箱	3	—	综合设置	现状
	环卫设施	垃圾收集点	7	—	综合设置	现状+规划
	环卫设施	公厕	1	—	综合设置	现状
	防灾设施	防灾指挥中心	1	0.37	独立设置	现状
	防灾设施	医疗救助中心	1	0.14	独立设置	现状
防灾设施	综合避难场所	4	1.17	独立设置	现状	
防灾设施	消防栓	1	—	综合设置	规划	

## 镇巴县永乐镇镇区型城镇单元详细规划



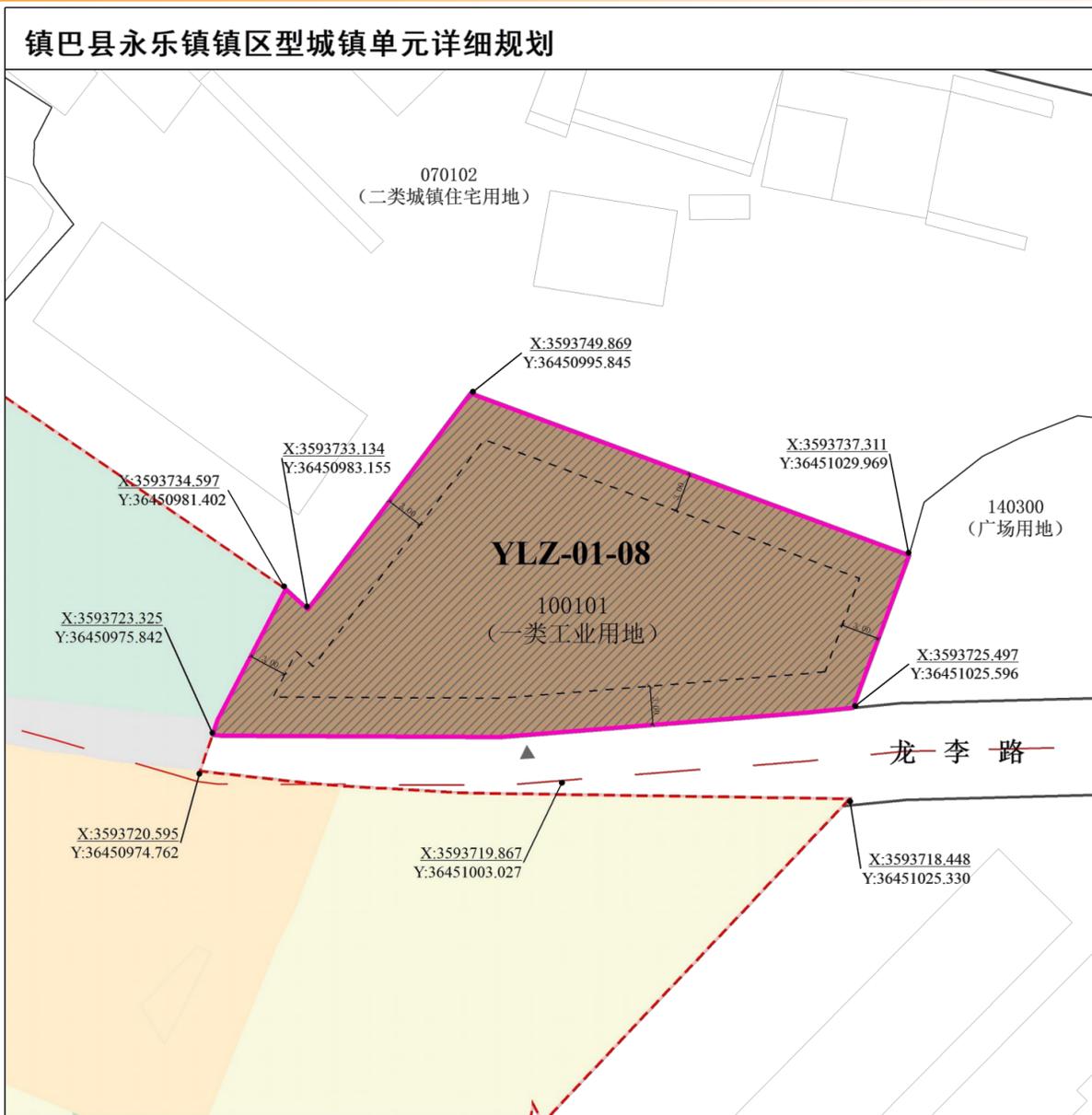
### 普适图则 02

23



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)	混合用地比例	规划状态
YLZ-01-01	080403	中小学用地	0.56	1.0	—	34.33%	12	—	现状
YLZ-01-02	080404	幼儿园用地	0.12	1.0	—	41.38%	12	—	现状
YLZ-01-03	120700	城镇道路用地	0.00	—	—	—	12	—	现状
YLZ-01-04	070102	二类城镇住宅用地	0.12	3.0	—	38.02%	18	—	现状
YLZ-01-05	070102	二类城镇住宅用地	0.63	2.0	—	47.41%	12	—	现状
YLZ-01-06	070102	二类城镇住宅用地	0.68	3.0	—	33.58%	18	—	现状
YLZ-01-07	070102	二类城镇住宅用地	0.30	2.0	—	60.63%	12	—	现状
YLZ-01-08	100101	一类工业用地	0.09	3.0	20	70.00%	18	—	规划
YLZ-01-09	160000	留白用地	0.22	1.0	20	10.00%	12	—	规划
YLZ-01-10	100101	一类工业用地	0.14	3.0	20	70.00%	18	—	规划
YLZ-01-11	080100	机关团体用地	0.01	2.0	20	94.74%	12	—	现状
YLZ-01-12	070102	二类城镇住宅用地	0.16	1.0	—	43.10%	12	—	现状
YLZ-01-13	080100	机关团体用地	0.15	3.0	—	7.50%	18	—	现状
YLZ-01-14	140300	广场用地	0.34	—	—	—	—	—	现状
YLZ-01-15	070102	二类城镇住宅用地	0.96	1.0	—	26.80%	12	—	现状
YLZ-01-16	160000	留白用地	0.04	1.0	20	10.00%	12	—	规划
YLZ-01-17	080100	机关团体用地	0.22	3.0	—	34.49%	24	—	现状
YLZ-01-18	080100	机关团体用地	0.03	2.0	—	74.58%	12	—	现状
YLZ-01-19	140300	广场用地	0.06	—	—	—	—	—	现状
YLZ-01-20	070102	二类城镇住宅用地	0.17	2.0	—	43.11%	12	—	现状
YLZ-01-21	160000	留白用地	0.21	1.0	20	—	12	—	规划
YLZ-01-22	140100	公园绿地	0.11	—	—	—	—	—	现状
YLZ-01-23	080602	基层医疗卫生设施用地	0.14	2.0	—	51.11%	12	—	现状
YLZ-01-24	070102	二类城镇住宅用地	0.62	1.0	—	30.27%	12	—	现状
YLZ-01-25	070102	二类城镇住宅用地	0.08	2.0	—	61.10%	12	—	现状
YLZ-01-26	070102	二类城镇住宅用地	0.33	2.0	—	19.56%	12	—	现状
YLZ-01-27	160000	留白用地	0.07	1.0	20	0.02%	12	—	规划
YLZ-01-28	070102	二类城镇住宅用地	0.18	3.0	—	23.37%	18	—	现状
YLZ-01-29	070102	二类城镇住宅用地	0.16	2.0	—	40.51%	12	—	现状
YLZ-01-30	070102	二类城镇住宅用地	0.16	3.0	—	25.73%	18	—	现状
YLZ-01-31	140300	广场用地	0.22	—	—	0.02%	—	—	现状
YLZ-01-32	070200	城镇社区服务设施用地	0.05	3.0	—	44.07%	12	—	现状
YLZ-01-33	080302	文化用地	0.10	1.0	—	38.58%	12	—	现状
YLZ-01-34	120801	对外交通场站用地	0.02	3.0	20	—	12	—	规划
YLZ-01-35	140100	公园绿地	0.05	—	35	50.55%	—	—	规划

# 图则



### 地块实施图则 01 24

**图例**

- 详细单元边界
- 城镇开发边界
- 规划地块范围
- 100101 一类工业用地
- 道路中心线
- 道路红线
- XX路 道路名称
- 24米以下建筑退界
- 尺寸标注
- 坐标标注
- 地块编号
- 地块入口

**指北针**

**区位图**

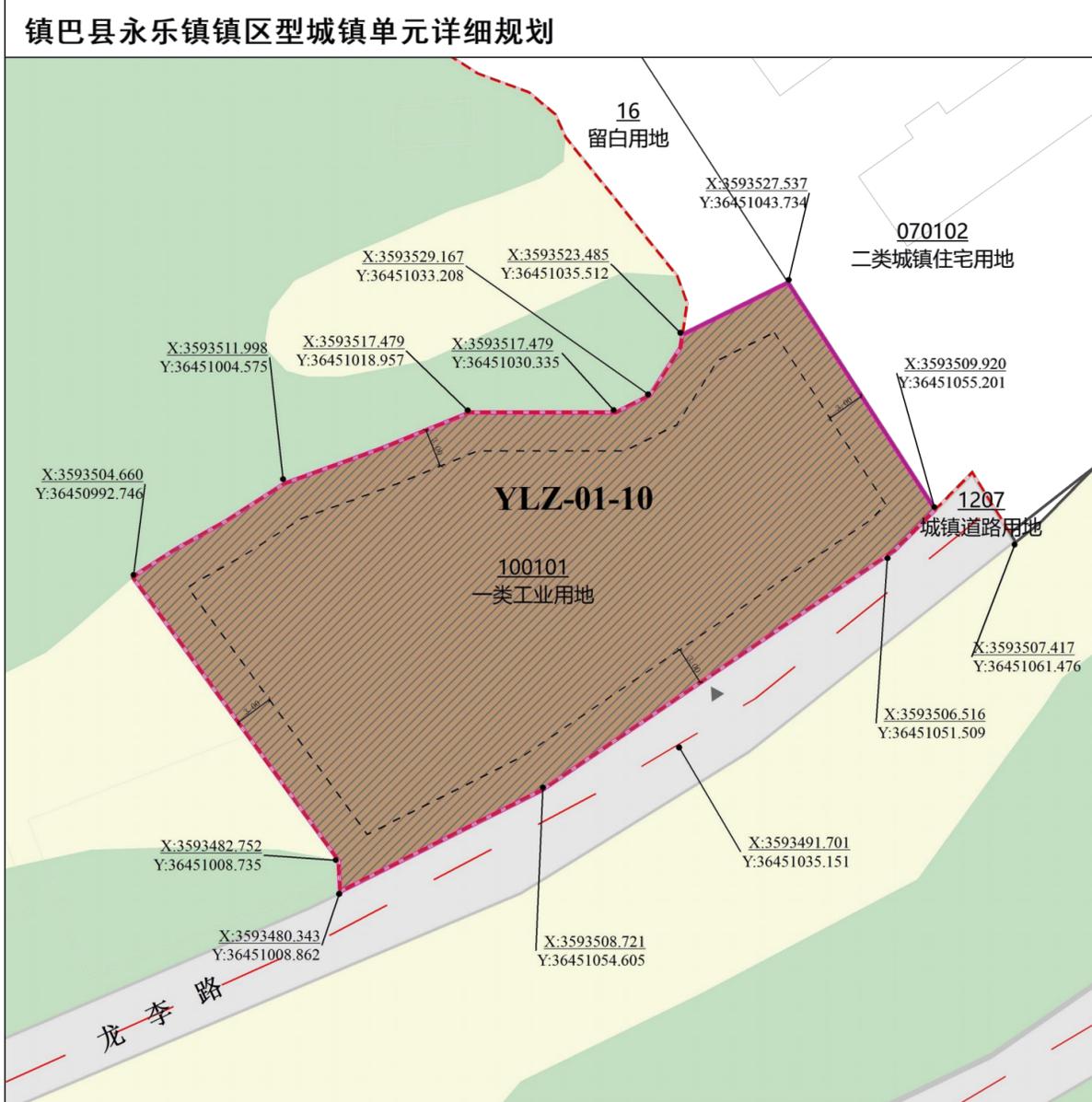
地块编号	用地编码	用地性质	净用地面积 (公顷)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	混合用地比例
YLZ-01-08	100101	一类工业用地	0.09	3.0	≤20	≥50	24	—

**规划控制条文**

- 本次规划指标中建筑容积率、建筑密度、配套设施指标均为下限管控，绿地率、建筑高度则为上限管控，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。
- 配套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。
- 地块建筑建设高度不超过24米，建筑退界退南侧龙李路红线不应小于3米；其余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)。
- 新建、改(扩)建建筑在建筑方案设计以及施工图设计、施工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。
- 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**

- 建筑风貌应满足汉中市镇巴县相关要求，旨在促进永乐镇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小镇风貌。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。体现永乐镇当地建筑特色；建筑材料应优先以当地特色建材和绿色建材。
- 永乐镇杨水路为主要街道，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。



### 地块实施图则 02 25

**图例**

- 详细单元边界
- 城镇开发边界
- 规划地块范围
- 100101 一类工业用地
- 道路中心线
- 道路红线
- XX路 道路名称
- 24米以下建筑退界
- 尺寸标注
- 坐标标注
- 地块编号
- 地块入口

**指北针**

**区位图**

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
YLZ-01-10	100101	一类工业用地	0.14	3.0	≤20	≥50	24	—

**规划控制条文**

- 本次规划指标中建筑容积率、建筑密度、配套设施指标均为下限管控，绿地率、建筑高度则为上限管控，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。
- 配套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。
- 地块建筑建设高度不超过24米，建筑退界退南侧龙李路红线不应小于3米；其余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)。
- 新建、改(扩)建建筑在建筑方案设计以及施工图设计、施工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。
- 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**

- 建筑风貌应满足汉中市镇巴县相关要求，旨在促进永乐镇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小镇风貌。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。体现永乐镇当地建筑特色；建筑材料应优先以当地特色建材和绿色建材。
- 永乐镇杨水路为主要街道，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“镇巴县永乐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。