

张飞侯都
汉中渔渡

镇巴县渔渡镇

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，结合渔渡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）》《渔渡镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强渔渡镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。
- 《规划》将渔渡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》是对渔渡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



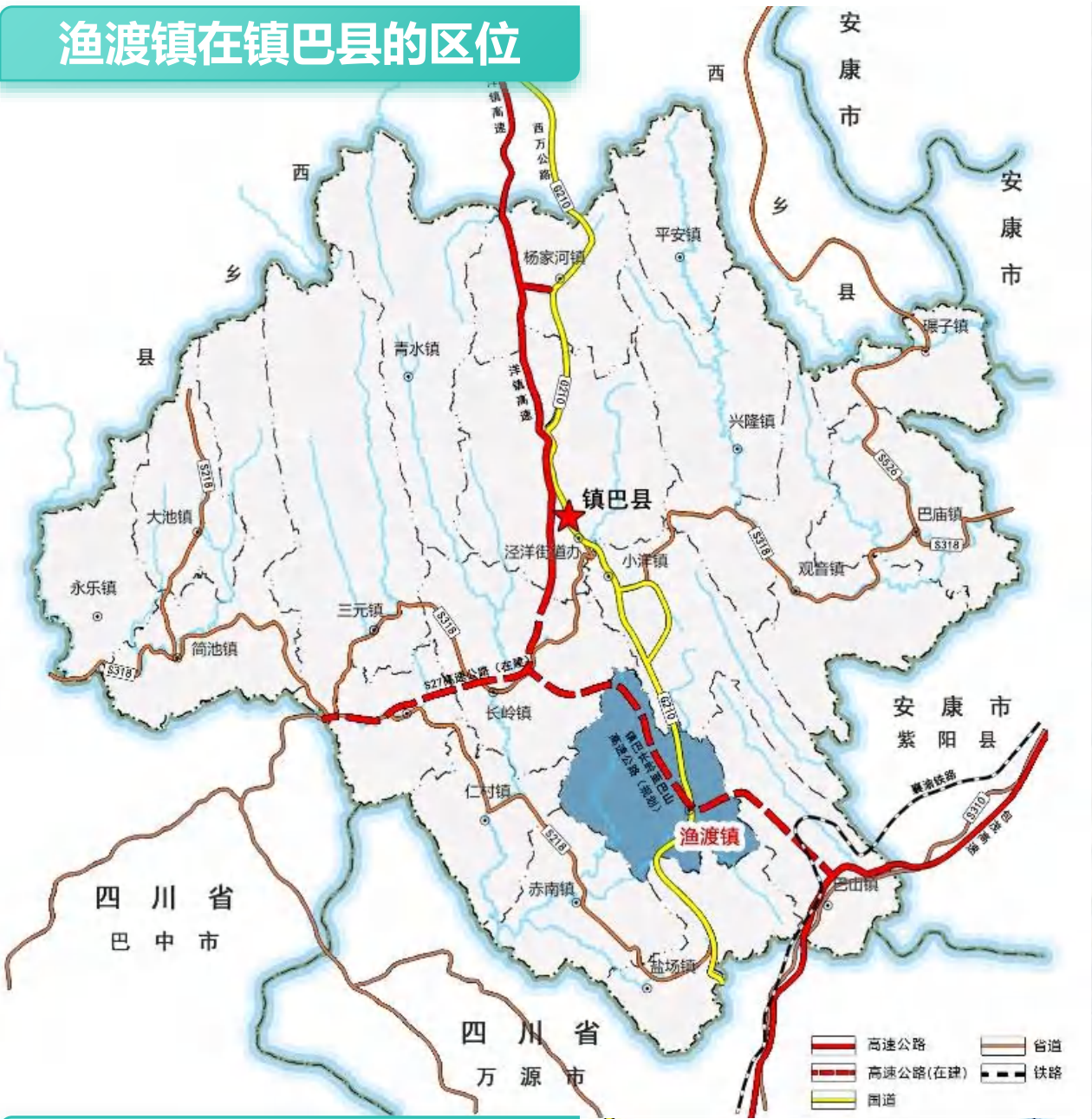
规划范围：

渔渡镇地处镇巴县南部，距离镇巴县城35公里。210国道穿境而过，渔水河贯穿南北。镇区位于渔渡镇南部的渔渡坝社区和九家榜村。

本单元详细规划总用地面积：72.07 公顷，其中城镇开发边界面积 65.58公顷。

单元编号： 610728207400126 。

渔渡镇在镇巴县的区位



渔渡镇区在渔渡镇的区位



详细规划范围



规划原则

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。

目标定位

南乡

三国南乡古县，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

形成“一心、两核、三轴、六片”的空间结构

一心

公共管理中心

两核

南乡文化展示核、商贸服务中心核

三轴

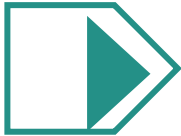
归仁路城镇发展轴、210国道城镇发展轴、渔水大道发展轴

六片

归仁路西北片居住区、归仁路西南片居住区、渔水河西北片区居住区、渔水河西南片商贸服务区、国道东侧居住区、镇北工业发展区



底线约束



传导落实上位规划指标

城镇开发边界（落实上位规划）：65.58公顷

城市蓝线（详规划定）：0.52公顷

城市绿线（详规划定）：0.79公顷

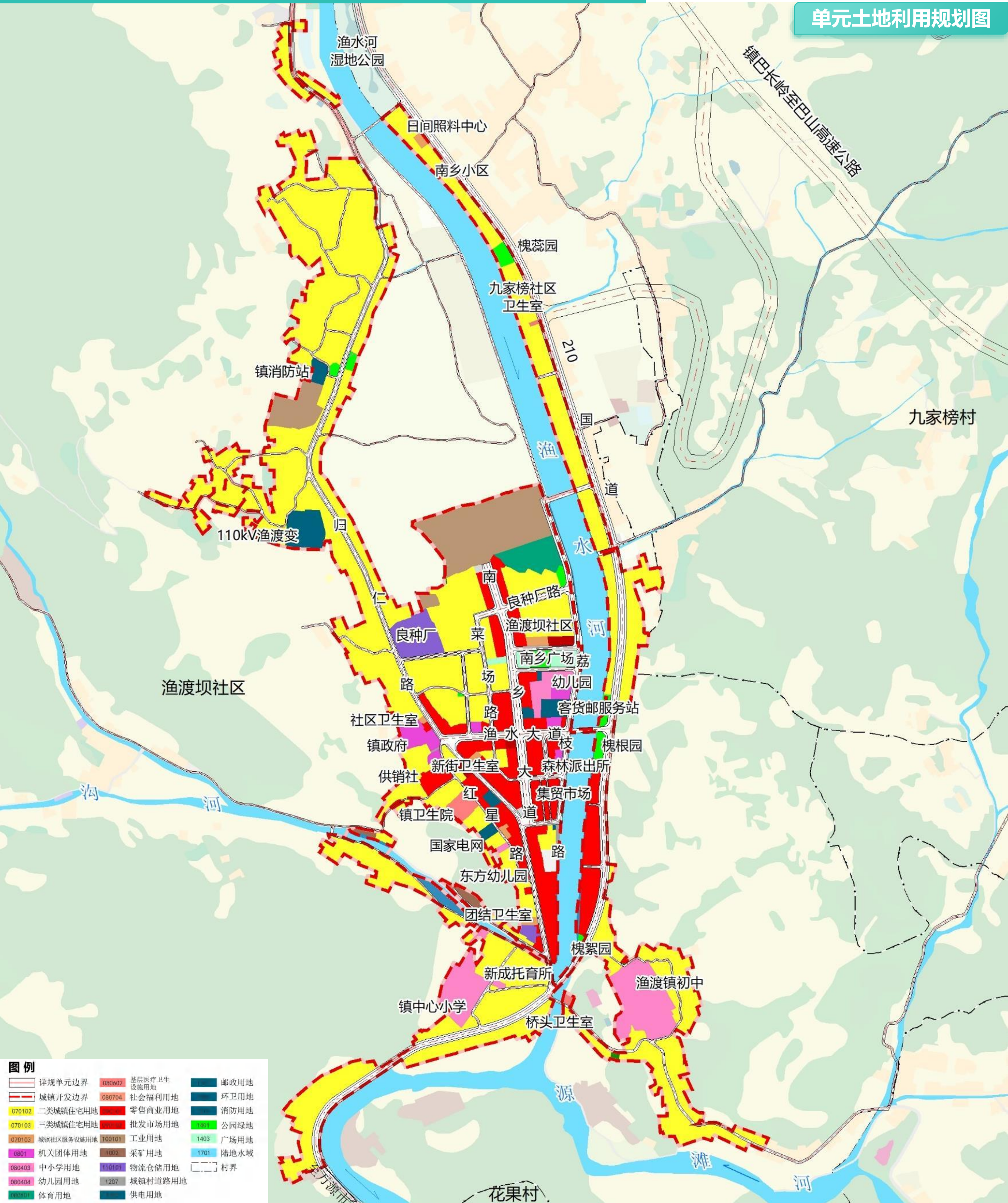
城市黄线（详规划定）：1.59公顷



用地布局

落实产业用地和 公共服务设施用地

单元土地利用规划图



公共服务设施

构建“5-10-15分钟”社区生活圈

► 1个15分钟生活圈

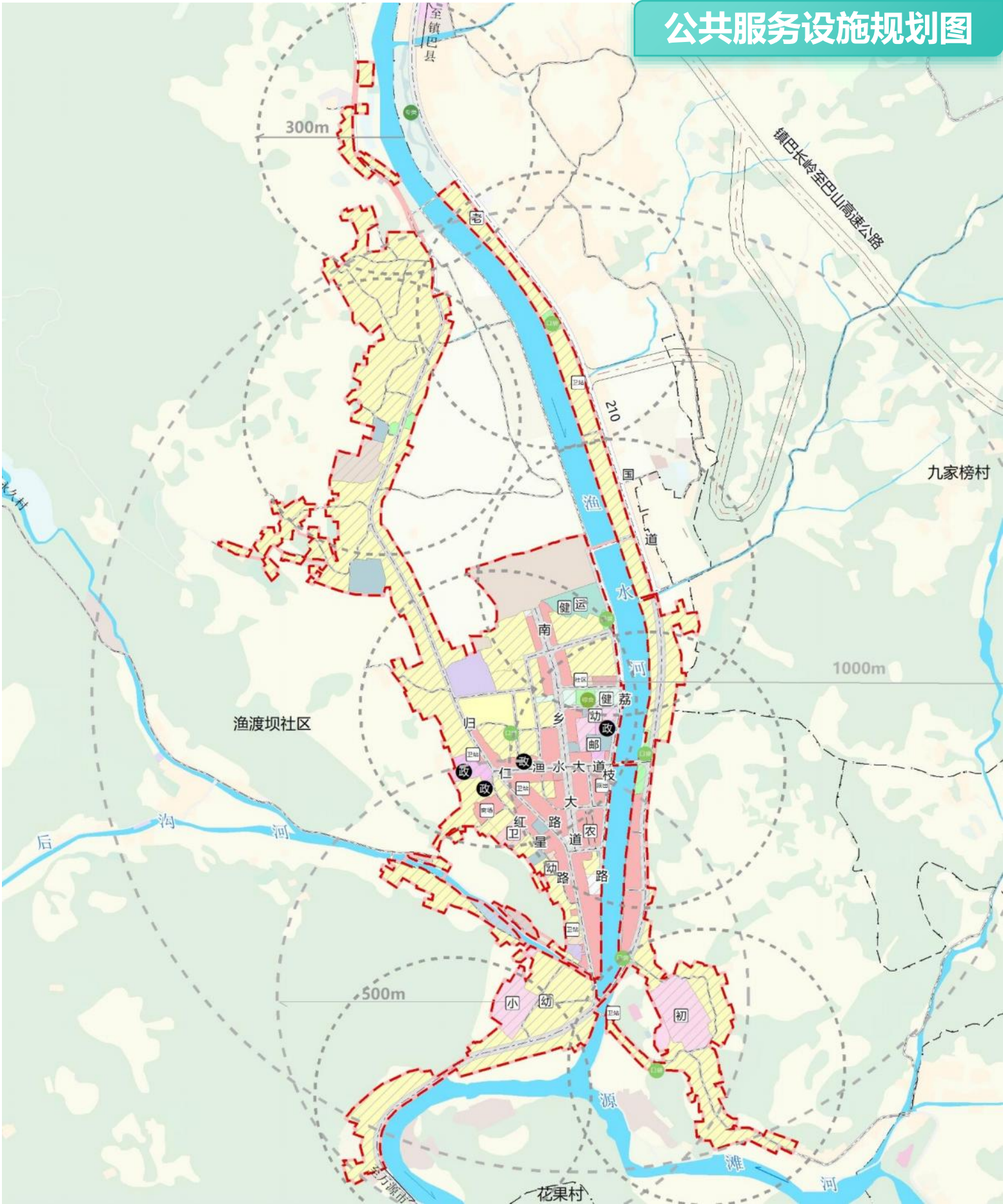
高品质城镇宜居生活圈，居住人口8000人。
以渔渡坝社区、南乡社区为核心的公共服务片区。

► 1个10分钟生活圈

10分钟生活圈，居住人口3000人。
以中心小学、红星路为核心的公共服务片区。

► 8个5分钟生活圈

每个5分钟生活圈，居住人口1000人。
配置面向老人、儿童的基本公共服务内容。



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。

蓝绿空间

3处城镇综合公园

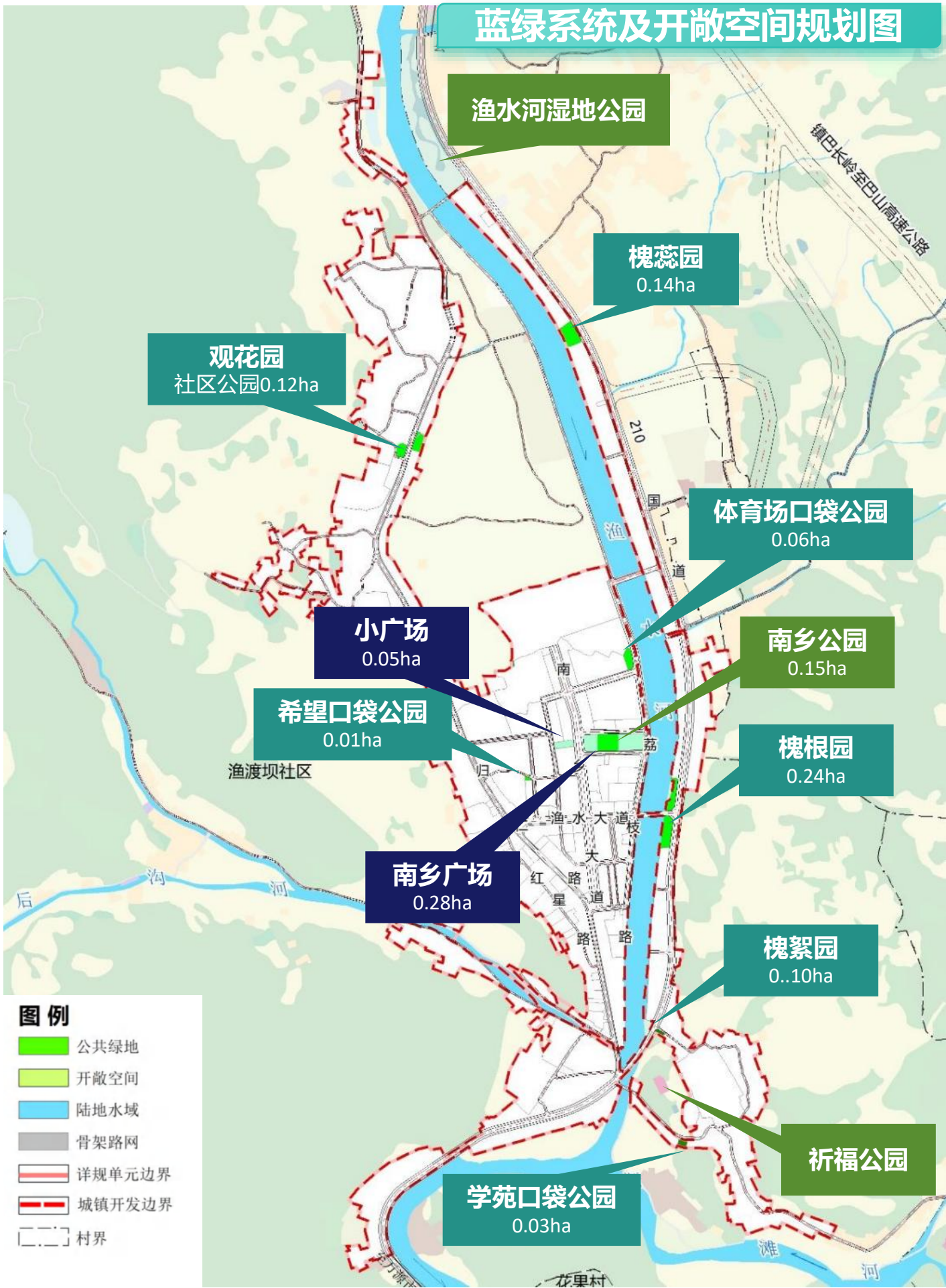
渔水河湿地公园、南乡公园、祈福公园

7处社区及口袋公园

槐蕊园、槐根园、槐絮园、体育场口袋公园、学苑口袋公园、希望口袋公园、观花园

3条滨水景观廊道

渔水河景观廊道
后沟河景观廊道
源滩河景观廊道



综合交通

形成“一横三纵”的主干路网结构。

一横

渔水大道

三纵

归仁路、南乡大道、荔枝路

单元综合交通规划图



市政设施与防灾规划



给水工程规划

保留现状 2 处供水水源，位于镇区北侧及中学南侧。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污水处理厂。



电力工程规划

镇区电源引自110kV渔渡变，保留现状 14 台变压器，在新建体育场附近规划10kV开闭所1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 8 处，规划垃圾收集点 1 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，在开发边界外新建储配站，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 11 处。渔水河按照 20 年一遇标准设防。

历史文化保护

南乡广场雕塑及古城墙



(1) 简介

南乡广场位于荔枝路以西，是渔渡镇悠久历史的重要见证。广场长约137米，宽约35米，有方形城墙，四个门洞，城墙上有关羽及两员武将，双手合十，身穿战甲，面朝东。

(2) 保护级别

历史建筑。

(3) 保护范围

本体范围：古城墙及雕塑。东西南北至城墙建筑10米。

建设控制地带：东西南北至保护范围外缘20米。

(4) 建设管控要求

建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

柏木



(1) 古树名录

名称：柏木

(2) 简介

编号：61072800082

位置：渔渡坝社区中学西侧

树龄：300年

保护等级：二级

(3) 保护范围

柏木树冠垂直投影外缘5米。

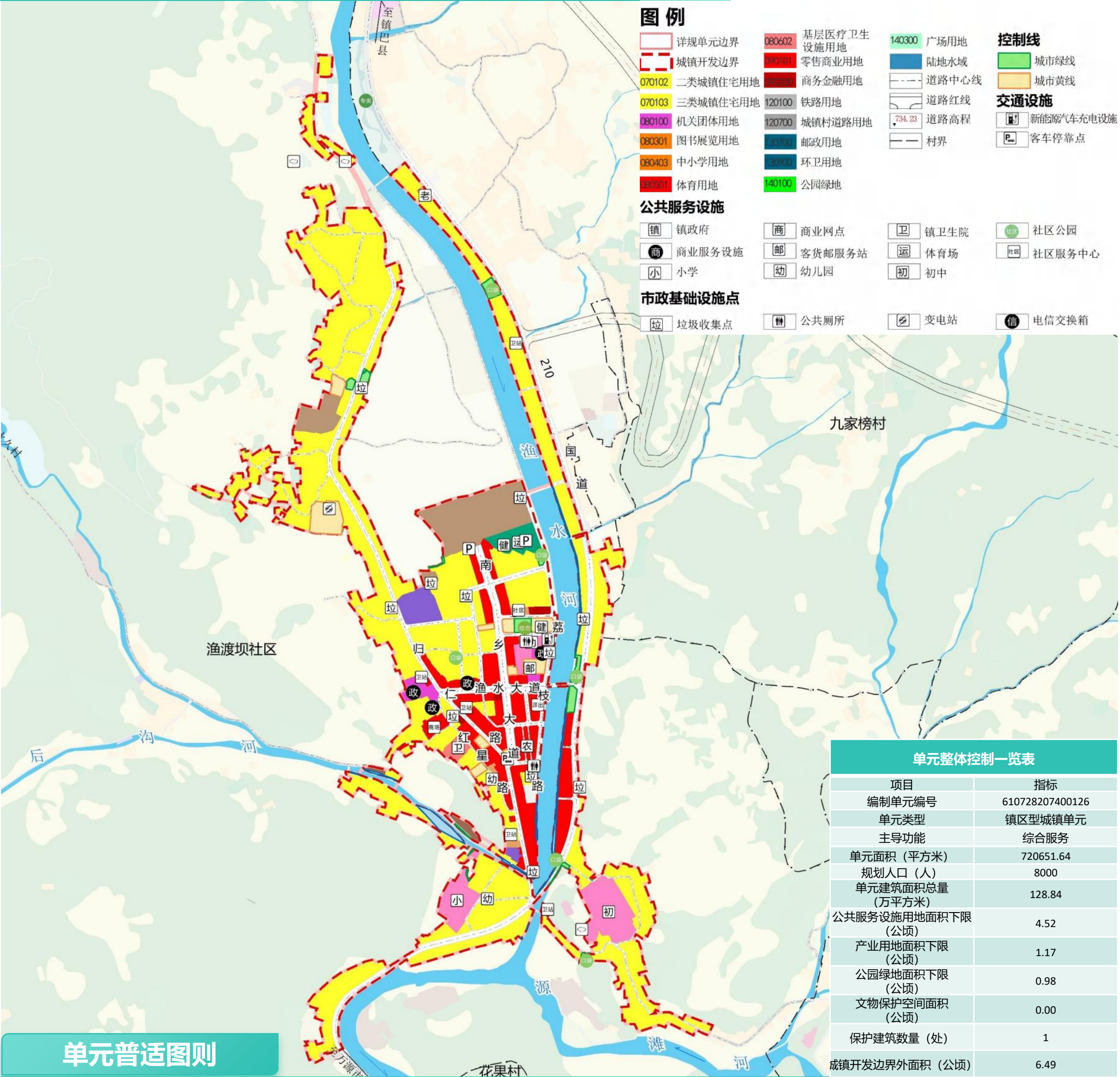
(4) 保护措施

设立标志，悬挂保护牌，实行养护责任制，规范日常养护工作，设立古树名木保护围栏。

(5) 建设管控要求

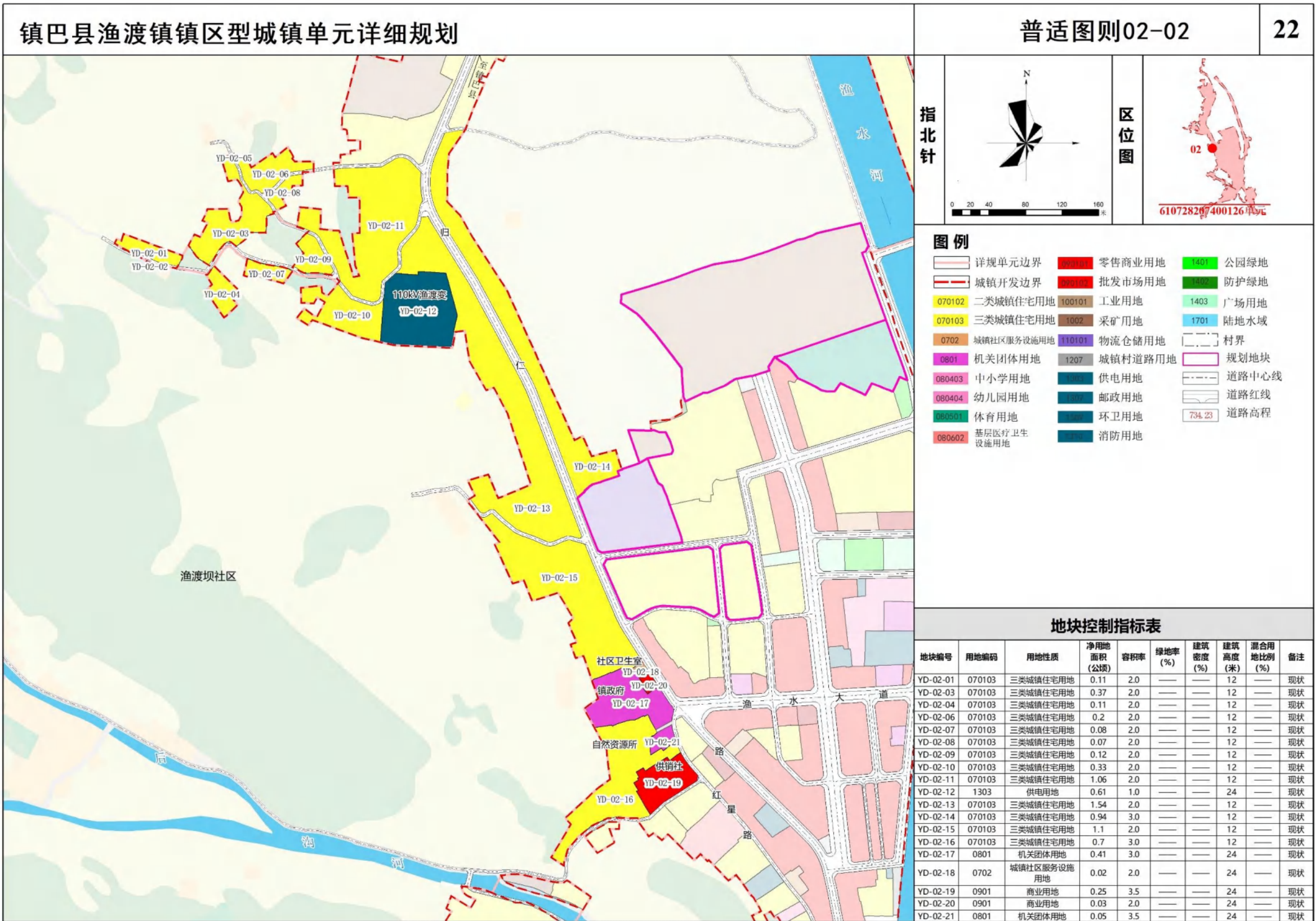
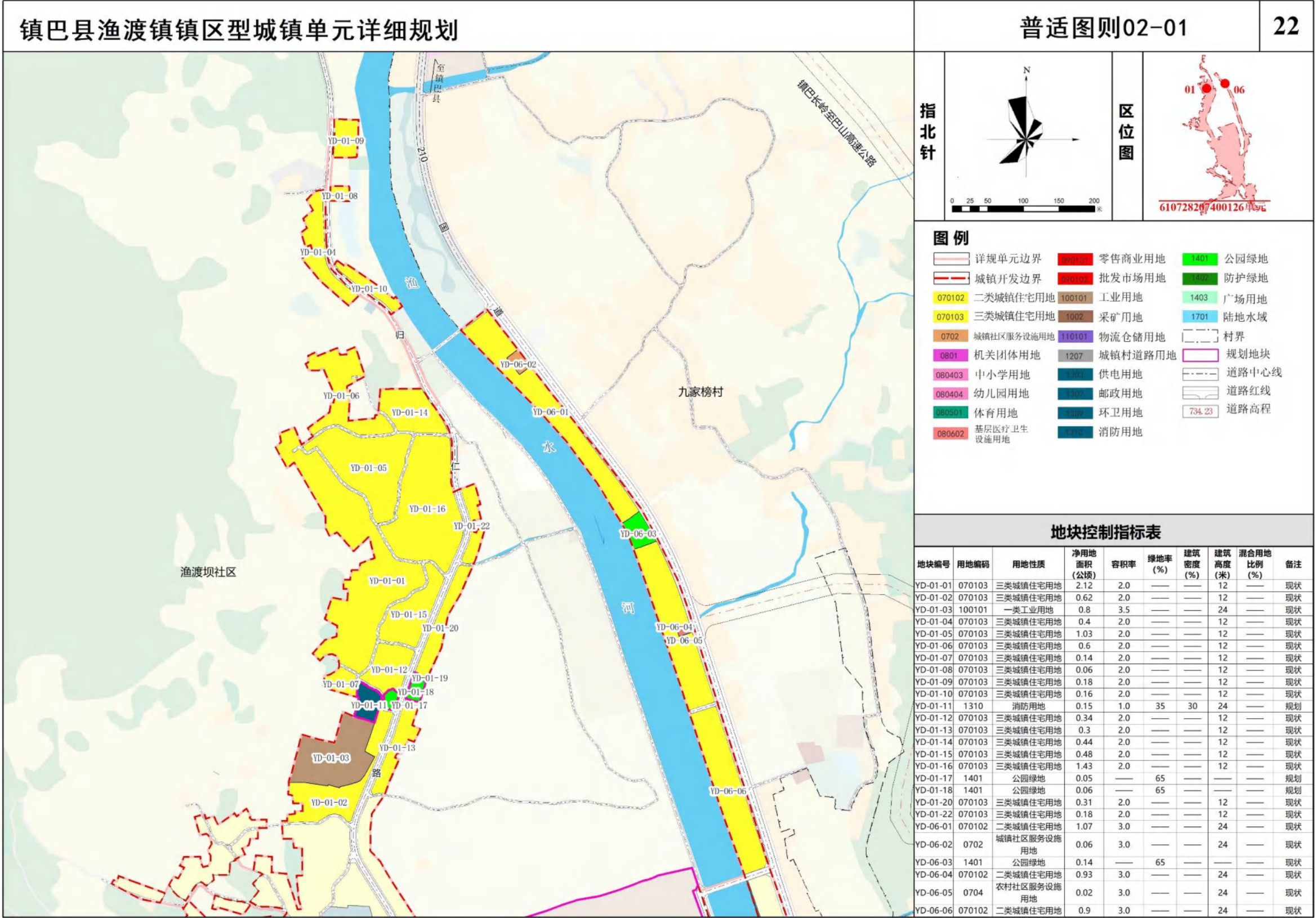
保护古树的生长环境和风貌。建设项目影响古树名木正常生长的，应当采取避让措施。无法避让的，建设单位施工前制定古树名木保护方案，按照古树名木保护级别报相应的古树名木行政主管部门。

图则



单元普适图则

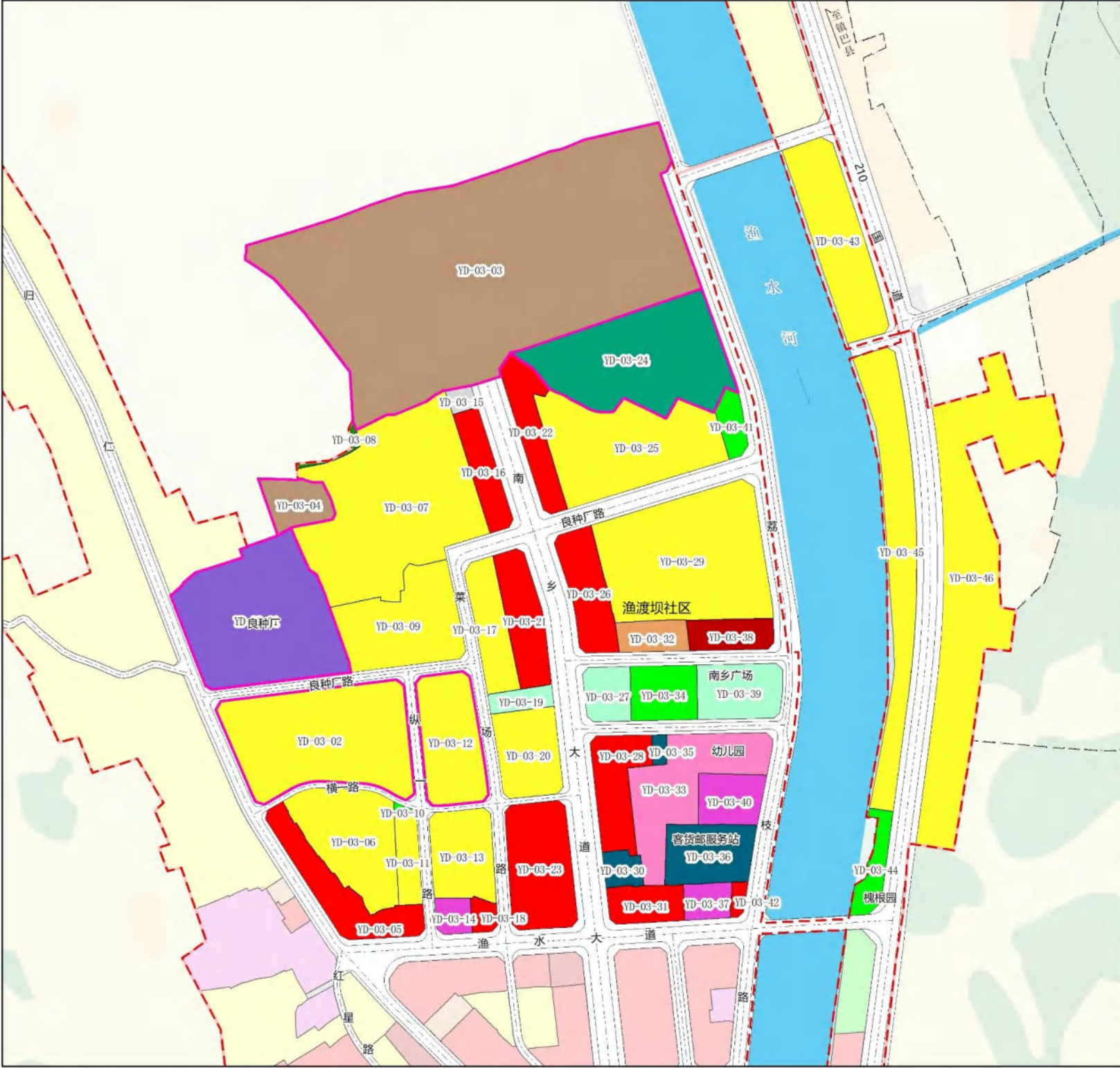
单元设施控制一览表							
设施类别		设施名称	设施数量（个）	用地面积（公顷）	建设形式	备注	
镇级公共服务设施	机关团体设施	渔渡镇镇政府	1	0.41	独立占地	现状	
		自然资源所	1	0.05	独立占地	现状	
		森林派出所	1	0.03	独立占地	现状	
		市场监督管理所	1	0.06	独立占地	现状	
		人民法院	1	0.11	独立占地	现状	
	医疗设施	渔渡中心卫生院	1	0.27	独立占地	现状	
	文化设施	文化中心	1	0.41	综合	现状	
	体育设施	渔渡体育场	1	2.19	独立占地	现状	
社区级公共服务设施	15分钟生活圈	客货邮服务站	1	0.23	独立占地	现状	
		集贸市场	1	0.13	独立占地	现状	
		南乡广场	1	0.15	独立占地	现状	
		渔渡中学	1	1.62	独立占地	扩建（0.16）	
		渔渡镇小学	1	0.91	独立占地	现状	
		槐根园	2	0.25	独立占地	现状	
	10分钟生活圈	槐紫园	1	0.04	独立占地	现状	
		槐蕊园	1	0.16	独立占地	现状	
		口袋公园	3	0.30	独立占地	规划	
		镇中心幼儿园	1	0.25	独立占地	现状	
	5分钟生活圈	新城托育所	1	0.03	独立占地	现状	
		东方幼儿园	2	0.03	独立占地	现状	
		渔渡坝社区卫生室	3	0.06	独立占地	现状	
		社区新街卫生室	4	0.06	独立占地	现状	
		团结卫生室	5	0.07	独立占地	现状	
		社区桥头卫生室	6	0.05	独立占地	现状	
		九家榜村卫生室	7	0.04	独立占地	现状	
	交通设施	公交设施	客车停靠点	1	—	综合	现状
			安置区停车场	1	0.05	独立占地	现状
公共停车场		体育场停车场	1	—	综合	规划	
		充换电站	广场充电站	1	—	综合	现状
市政公用设施	通信设施	电信交换箱	6	—	综合	现状	
	环卫设施	公共厕所	2	0.01	独立占地	现状	
		垃圾收集点	9	—	综合	现状	
	防灾设施	防灾指挥中心	1	0.41	综合	现状	
		医疗救助中心	1	0.28	综合	现状	
		综合避难场所	9	—	综合	规划	
		消防站	1	0.15	独立占地	规划	



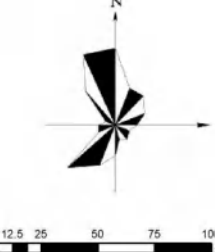
镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02-03

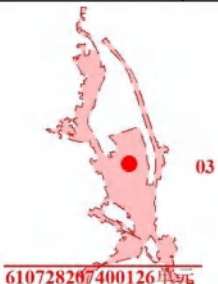
22



指北针



区位图



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
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080501 体育用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 零售商业用地
- 批发市场用地
- 100101 工业用地
- 1002 采矿用地
- 110101 物流仓储用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 供电用地
- 1209 邮政用地
- 1210 环卫用地
- 1211 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1701 陆地水域
- 村界
- 规划地块
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路高程

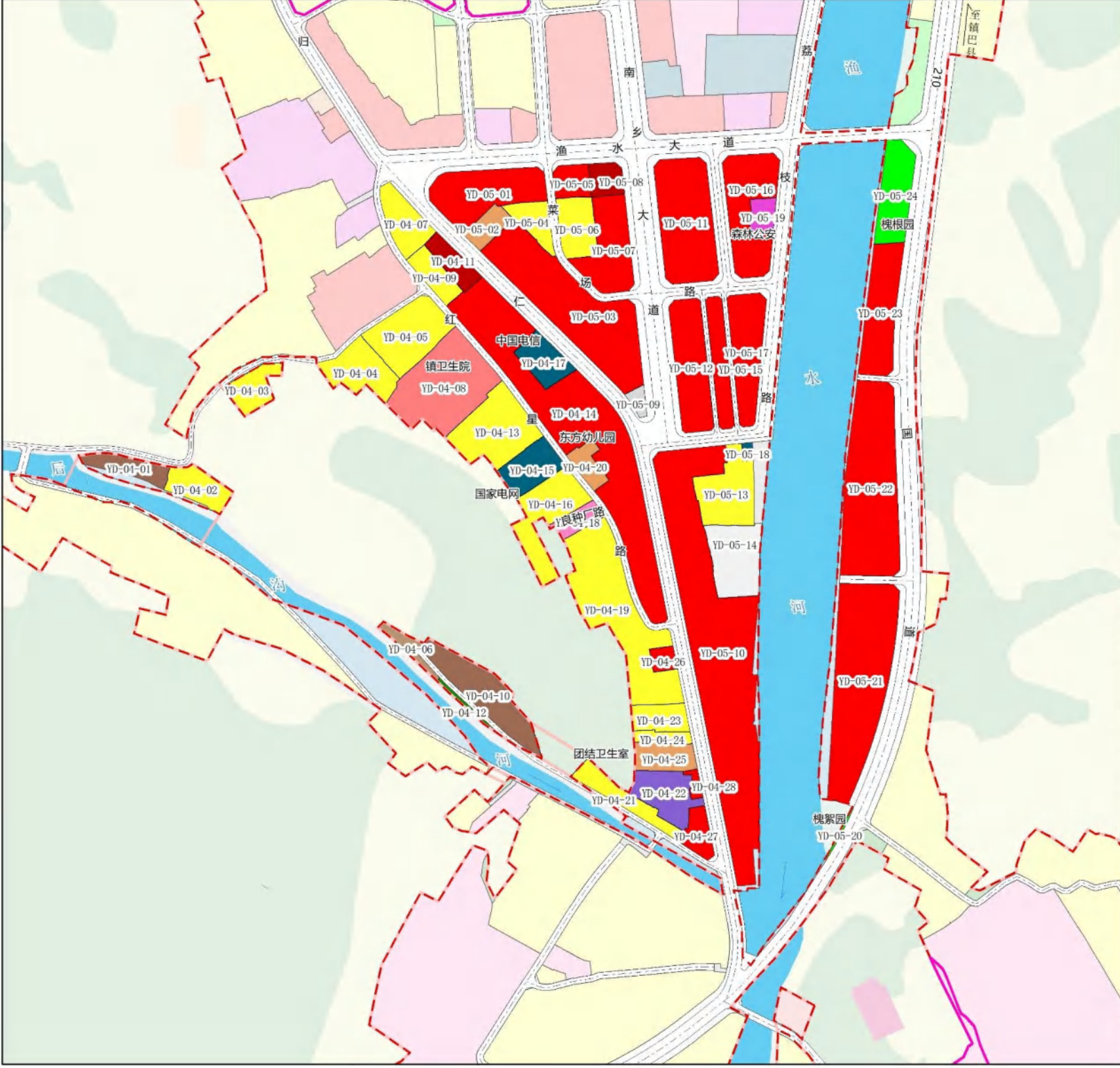
地块控制指标表

地块编号	用地编码	用地性质	净用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑后退(米)	备注
YD-03-01	1101	物流仓储用地	0.76	2.0	35	30	24	现状
YD-03-02	070102	二类城镇住宅用地	0.72	1.7	30	28	24	现状
YD-03-03	1001	工业用地	2.94	2.0	20	50	24	现状
YD-03-04	1001	工业用地	0.12	2.0	20	50	24	现状
YD-03-05	0901	商业用地	0.24	3.5	—	—	—	现状
YD-03-06	070103	三类城镇住宅用地	0.37	3.0	—	—	12	现状
YD-03-07	070102	二类城镇住宅用地	1.01	3.0	—	—	24	现状
YD-03-08	1402	防护绿地	0.02	—	85	—	—	现状
YD-03-09	070102	二类城镇住宅用地	0.39	3.0	—	—	24	现状
YD-03-11	070102	二类城镇住宅用地	0.08	3.0	—	—	24	现状
YD-03-12	070102	二类城镇住宅用地	0.31	1.7	30	28	24	现状
YD-03-13	070102	二类城镇住宅用地	0.22	3.0	—	—	24	现状
YD-03-14	0801	机关团体用地	0.05	3.5	—	—	—	现状
YD-03-15	120803	社会停车场用地	0.03	1.0	—	—	12	现状
YD-03-16	090104	商业用地	0.13	3.5	—	—	24	现状
YD-03-17	070102	二类城镇住宅用地	0.17	3.0	—	—	24	现状
YD-03-18	0901	商业用地	0.03	3.5	—	—	24	现状
YD-03-19	1403	广场用地	0.05	—	—	—	—	现状
YD-03-20	070102	二类城镇住宅用地	0.22	3.0	—	—	24	现状
YD-03-21	090101	零售商业用地	0.19	3.5	—	—	24	现状
YD-03-22	090101	零售商业用地	0.17	3.5	—	—	24	现状
YD-03-23	0901	商业用地	0.32	3.5	—	—	24	现状
YD-03-24	0805	体育用地	0.68	3.0	35	30	24	现状
YD-03-25	070102	二类城镇住宅用地	0.57	3.0	—	—	24	现状
YD-03-26	090101	零售商业用地	0.19	3.5	—	—	24	现状
YD-03-27	1403	广场用地	0.1	—	—	—	—	现状
YD-03-28	0901	商业用地	0.2	3.5	—	—	24	现状
YD-03-29	070102	二类城镇住宅用地	0.8	3.0	—	—	24	现状
YD-03-30	1306	通信用地	0.05	3.5	—	—	24	现状
YD-03-31	0901	商业用地	0.11	3.5	—	—	30	现状
YD-03-32	0702	城镇社区服务设施用地	0.09	3.0	—	—	24	现状
YD-03-33	080404	幼儿园用地	0.39	1.0	—	—	24	现状
YD-03-34	1401	公园绿地	0.15	—	65	—	—	现状
YD-03-35	1307	邮政用地	0.02	1.0	—	—	12	现状
YD-03-36	1306	通信用地	0.21	1.0	—	—	24	现状
YD-03-37	0801	机关团体用地	0.07	3.0	—	—	24	现状
YD-03-38	0902	商务金融用地	0.11	3.5	—	—	30	现状
YD-03-39	1403	广场用地	0.19	—	—	—	—	现状
YD-03-40	0801	机关团体用地	0.13	1.0	—	—	24	现状
YD-03-41	1401	公园绿地	0.06	—	65	—	—	现状
YD-03-42	0901	商业用地	0.02	3.0	—	—	24	现状
YD-03-43	070102	二类城镇住宅用地	0.4	3.0	—	—	24	现状
YD-03-44	1401	公园绿地	0.09	—	65	—	—	现状
YD-03-45	070102	二类城镇住宅用地	0.51	3.0	—	—	24	现状
YD-03-46	070103	三类城镇住宅用地	1.1	2.0	—	—	12	现状

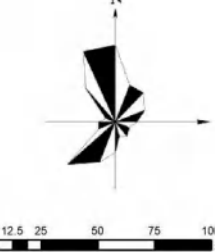
镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02-04

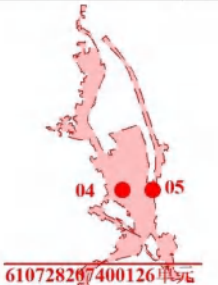
22



指北针



区位图



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
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080501 体育用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 零售商业用地
- 批发市场用地
- 100101 工业用地
- 1002 采矿用地
- 110101 物流仓储用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 供电用地
- 1209 邮政用地
- 1210 环卫用地
- 1211 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1701 陆地水域
- 村界
- 规划地块
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路高程

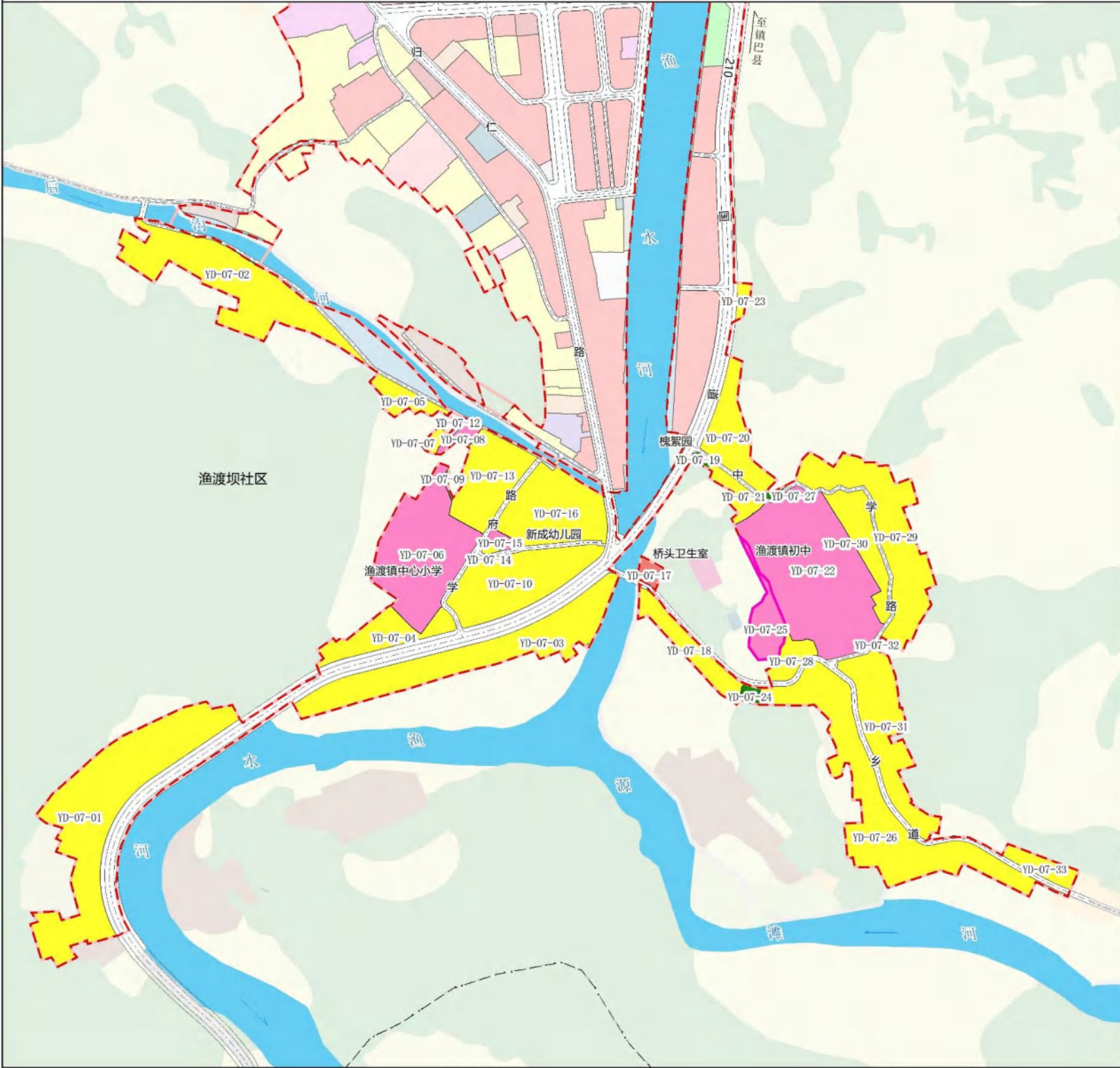
地块控制指标表

地块编号	用地编码	用地性质	净用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑后退(米)	备注
YD-04-01	1002	采矿用地	0.06	1.0	—	—	12	现状
YD-04-02	070103	三类城镇住宅用地	0.08	3.0	—	—	12	现状
YD-04-03	070103	三类城镇住宅用地	0.07	3.0	—	—	24	现状
YD-04-04	070103	三类城镇住宅用地	0.11	3.0	—	—	24	现状
YD-04-05	070102	二类城镇住宅用地	0.16	3.0	—	—	24	现状
YD-04-06	1002	采矿用地	0.03	1.0	—	—	12	现状
YD-04-07	070103	三类城镇住宅用地	0.09	3.0	—	—	24	现状
YD-04-08	080602	基层医疗卫生设施用地	0.28	3.5	—	—	24	现状
YD-04-09	070102	二类城镇住宅用地	0.06	3.0	—	—	24	现状
YD-04-10	1002	采矿用地	0.17	3.0	—	—	12	现状
YD-04-11	0802	商务金融用地	0.05	3.0	—	—	24	现状
YD-04-12	070103	三类城镇住宅用地	0.18	3.0	—	—	24	现状
YD-04-13	0901	商业用地	0.62	3.0	—	—	24	现状
YD-04-14	070103	三类城镇住宅用地	0.15	3.0	—	—	24	现状
YD-04-15	1303	邮政用地	0.09	3.5	—	—	24	现状
YD-04-16	070103	三类城镇住宅用地	0.15	3.0	—	—	24	现状
YD-04-17	1304	邮政用地	0.07	3.5	—	—	24	现状
YD-04-18	080404	幼儿园用地	0.04	3.0	—	—	24	现状
YD-04-19	070103	三类城镇住宅用地	0.36	3.0	—	—	24	现状
YD-04-20	0702	城镇社区服务设施用地	0.04	3.0	—	—	24	现状
YD-04-21	070103	三类城镇住宅用地	0.08	3.0	—	—	24	现状
YD-04-22	1101	物流仓储用地	0.11	2.0	—	—	24	现状
YD-04-23	070102	二类城镇住宅用地	0.06	3.0	—	—	24	现状
YD-04-24	070103	三类城镇住宅用地	0.03	3.0	—	—	24	现状
YD-04-25	0702	城镇社区服务设施用地	0.07	3.0	—	—	24	现状
YD-04-26	0901	商业用地	0.02	3.0	—	—	24	现状
YD-04-27	0901	商业用地	0.05	3.0	—	—	24	现状
YD-04-28	0901	商业用地	0.01	3.0	—	—	24	现状
YD-05-01	090101	零售商业用地	0.19	3.5	—	—	24	现状
YD-05-02	0702	城镇社区服务设施用地	0.04	3.0	—	—	24	现状
YD-05-03	090101	零售商业用地	0.41	3.0	—	—	24	现状
YD-05-04	070102	二类城镇住宅用地	0.06	3.0	—	—	24	现状
YD-05-05	090101	零售商业用地	0.05	3.5	—	—	24	现状
YD-05-06	070102	二类城镇住宅用地	0.09	3.0	—	—	24	现状
YD-05-07	080101	零售商业用地	0.15	3.0	—	—	24	现状
YD-05-08	0802	商务金融用地	0.04	3.5	—	—	24	现状
YD-05-09	120803	社会停车场用地	0.02	1.0	—	—	12	现状
YD-05-10	0901	商业用地	0.82	3.5	—	—	24	现状
YD-05-11	090101	零售商业用地	0.27	3.5	—	—	24	现状
YD-05-12	0901	商业用地	0.17	3.0	—	—	24	现状
YD-05-13	070103	三类城镇住宅用地	0.14	3.0	—	—	24	现状
YD-05-14	16	居住用地	0.14	3.0	—	—	24	现状
YD-05-15	0901	商业用地	0.09	1.0	—	—	12	现状
YD-05-16	090101	零售商业用地	0.2	3.5	—	—	24	现状
YD-05-17	0801	商业用地	0.15	3.0	—	—	24	现状
YD-05-18	1307	邮政用地	0.01	1.0	—	—	12	现状
YD-05-19	0801	商业用地	0.03	3.0	—	—	24	现状
YD-05-21	090104	商业用地	0.43	3.0	—	—	24	现状
YD-05-22	090103	商业用地	0.4	3.0	—	—	24	现状
YD-05-23	090104	商业用地	0.17	3.0	—	—	24	现状
YD-05-24	1401	公园绿地	0.12	—	65	—	—	现状

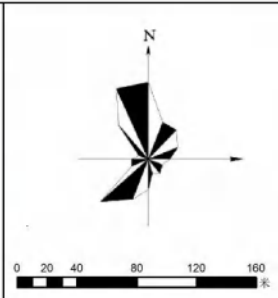
镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划

普适图则02-05

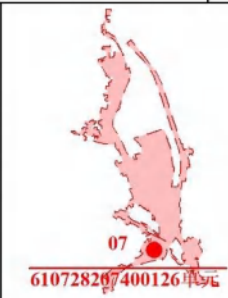
22



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
- 070103 三类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080501 体育用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 零售商业用地
- 批发市场用地
- 100101 工业用地
- 1002 采矿用地
- 110101 物流仓储用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1209 供电用地
- 1210 邮政用地
- 1211 环卫用地
- 1212 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1701 陆地水域
- 村界
- 规划地块
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路高程

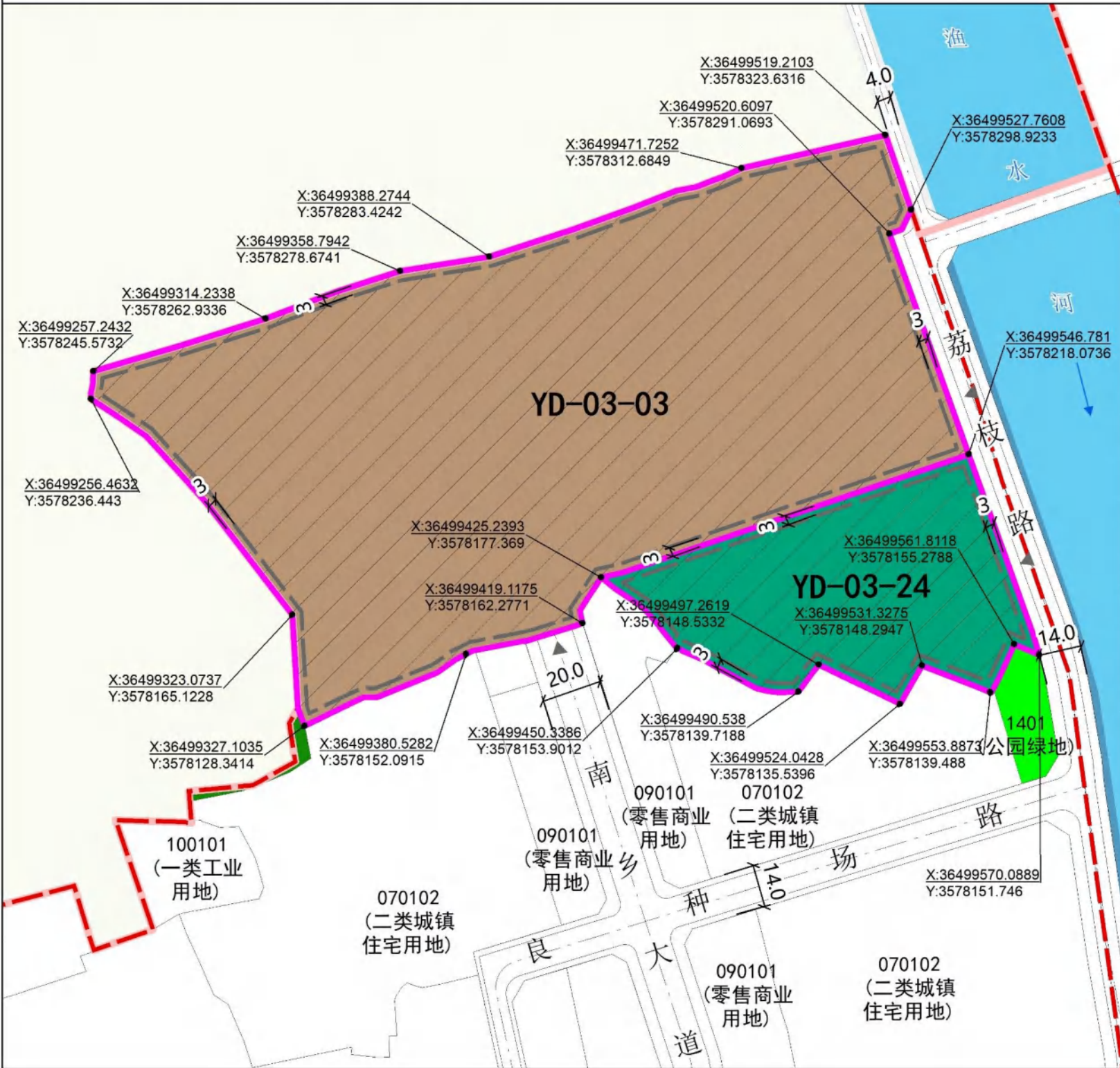
地块控制指标表

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
YD-07-01	070103	三类城镇住宅用地	1.46	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-02	070103	三类城镇住宅用地	0.94	3.0	—	—	12	—	现状
YD-07-03	070103	三类城镇住宅用地	0.93	2.0	—	—	24	—	现状
YD-07-04	070103	三类城镇住宅用地	0.3	2.0	—	—	24	—	现状
YD-07-05	070103	三类城镇住宅用地	0.13	3.0	—	—	12	—	现状
YD-07-06	080403	中小学用地	0.9	1.0	—	—	24	—	现状
YD-07-07	070103	三类城镇住宅用地	0.04	3.0	—	—	12	—	现状
YD-07-08	080403	中小学用地	0.05	1.0	—	—	24	—	现状
YD-07-10	070103	三类城镇住宅用地	0.67	2.0	—	—	24	—	现状
YD-07-13	070103	三类城镇住宅用地	0.45	3.0	—	—	24	—	现状
YD-07-14	070103	三类城镇住宅用地	0.02	3.0	—	—	24	—	现状
YD-07-15	080404	幼儿园用地	0.04	3.0	—	—	24	—	现状
YD-07-16	070103	三类城镇住宅用地	0.61	3.0	—	—	24	—	现状
YD-07-17	0704	农村社区服务设施用地	0.05	2.0	—	—	24	—	现状
YD-07-18	070103	三类城镇住宅用地	0.25	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-19	1402	防护绿地	0.02	—	80	—	—	—	现状
YD-07-20	070103	三类城镇住宅用地	0.36	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-21	070103	三类城镇住宅用地	0.11	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-22	080403	中小学用地	1.41	1.0	—	—	24	—	现状
YD-07-23	070103	三类城镇住宅用地	0.04	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-24	1402	防护绿地	0.03	—	80	—	—	—	现状
YD-07-25	080403	中小学用地	0.19	1.0	30	20	24	—	规划
YD-07-26	070103	三类城镇住宅用地	1.19	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-28	070103	三类城镇住宅用地	0.12	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-29	070103	三类城镇住宅用地	0.79	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-30	070103	三类城镇住宅用地	0.28	2.0	—	—	24	—	现状
YD-07-31	070103	三类城镇住宅用地	0.6	2.0	—	—	12	—	现状
YD-07-33	070103	三类城镇住宅用地	0.13	2.0	—	—	12	—	现状

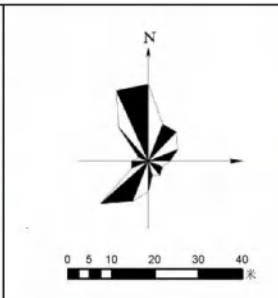
镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划

地块实施图则01

23



指北针



区位示意图



图例

- 详规单元边界
- 城镇开发边界
- 规划地块范围
- 100101 一类工业用地
- 080501 体育用地
- 道路中心线
- 道路红线
- 规划道路名称
- 24米以下建筑退界
- 尺寸标注
- 坐标标注
- 地块编号
- 地块入口

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(%)
YD-03-03	100101	一类工业用地	2.94	2.0	≥20	≤50	24	—
YD-03-24	080501	体育场馆用地	0.68	3.0	≥35	≤30	24	—

停车设施配建表

地块编号	设施名称	用地面积	车位配置系数	建设形式	规划建设要求
YD-03-03	机动车位	—	0.8	综合设置	车位配比指标按照《陕西省城市技术管理规定》(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。
YD-03-24	非机动车位	—	2.0	综合设置	—

规划控制条文

- 规划用地 YD-03-03 为一类工业用地，净用地规模 2.94 公顷 (44.1 亩)，为渔渡镇政府招商引资项目。规划用地 YD-03-24 为体育场馆用地，净用地规模 0.68 公顷 (10.2 亩)，为渔渡镇新建体育场馆及健身中心项目。
- 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。
- 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，建筑退界退后侧路红线距离不应小于 3 米，其余不临道路的朝向退后红线距离不应小于 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)。
- 新建建筑在建筑方案设计及施工图设计、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。

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，促进渔渡镇建设与当地自然环境和人文景观相融合，打造“三国文化”特色建筑风貌。新建建筑在外立面设计、建筑色彩主色调以“浅、淡”的米灰色、淡黄色为主，适当点缀亮色体现活力。体现渔渡镇当地建筑特色；建筑材料应优先选用当地特色建材和绿色建材。
- 地块东侧为滨水区域，其沿线建筑与 210 国道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“镇巴县渔渡镇镇区型城镇单元详细规划”字样）。

电子邮箱: zb610728@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。