

镇巴县长岭镇

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

长岭镇地处镇巴县西南部，涉及行政区花园社区，镇通路(X315县道)及长大路(X203县道)过境而过，徐家河从东侧至西侧以S型穿过镇区，长岭镇距离镇巴县城约25公里，45分钟车程。

长岭镇镇区城镇单元范围为：18.59公顷，其中城镇开发边界面积13.25公顷。

长岭镇在镇巴县的区位



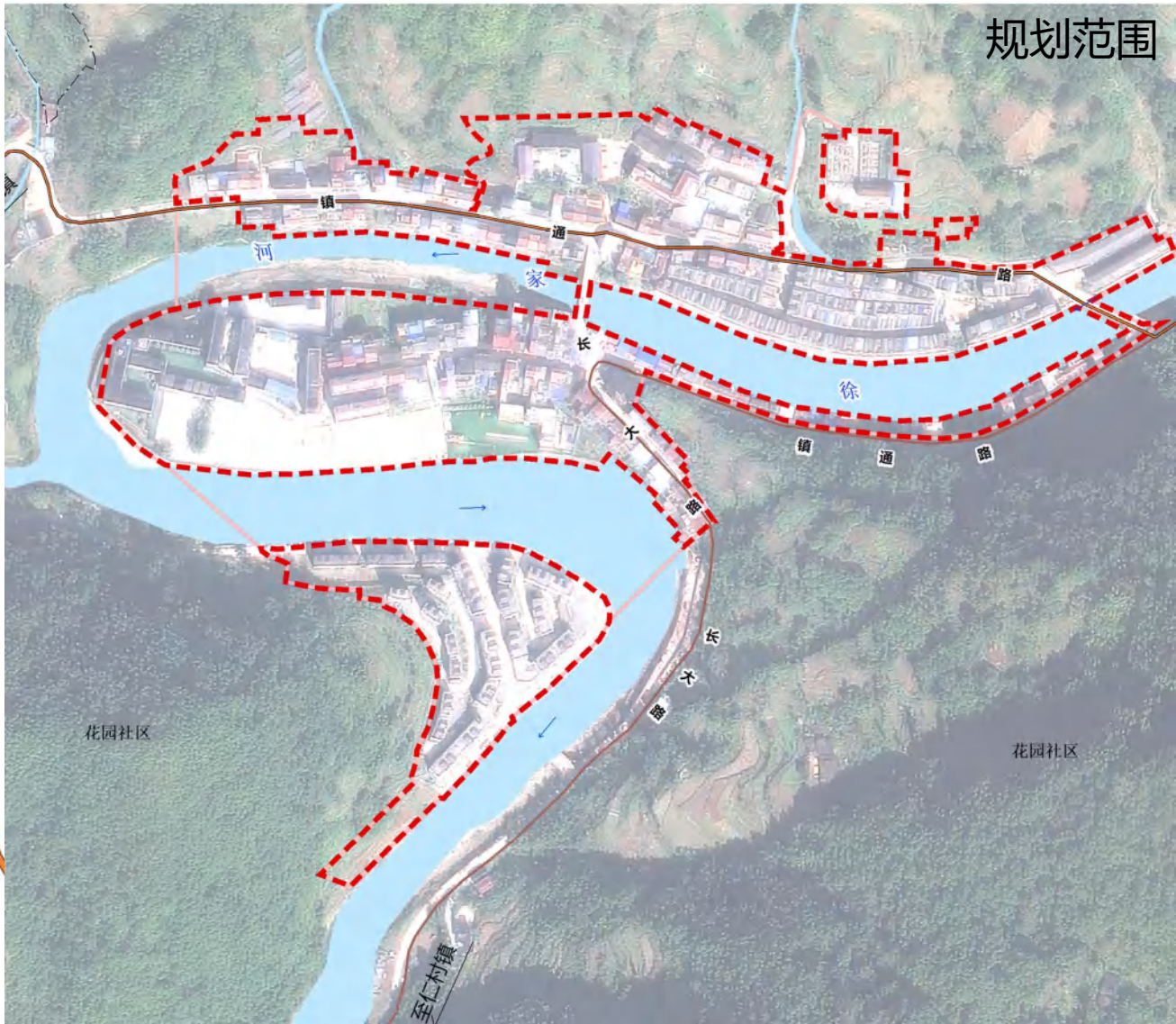
长岭镇东接小洋镇和长岭镇，西连三元镇和黎坝镇，南邻仁村镇，北依青水镇和泾洋街道。涉及行政区花园社区北接降东河村、小长岭村，南连仁村镇回龙村，西邻黎坝镇坪垭村、春生社区，东依新房坪村、联青村。

单元编号：610728207400078。

长岭镇区在长岭镇的区位



规划范围



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：康养小镇、宜居长岭。

发展目标：以特色农业和生态康养为主导，功能完善、设施配套、环境宜人的康养宜居镇。

主导功能：行政、文化、商贸服务、居住等。



空间结构

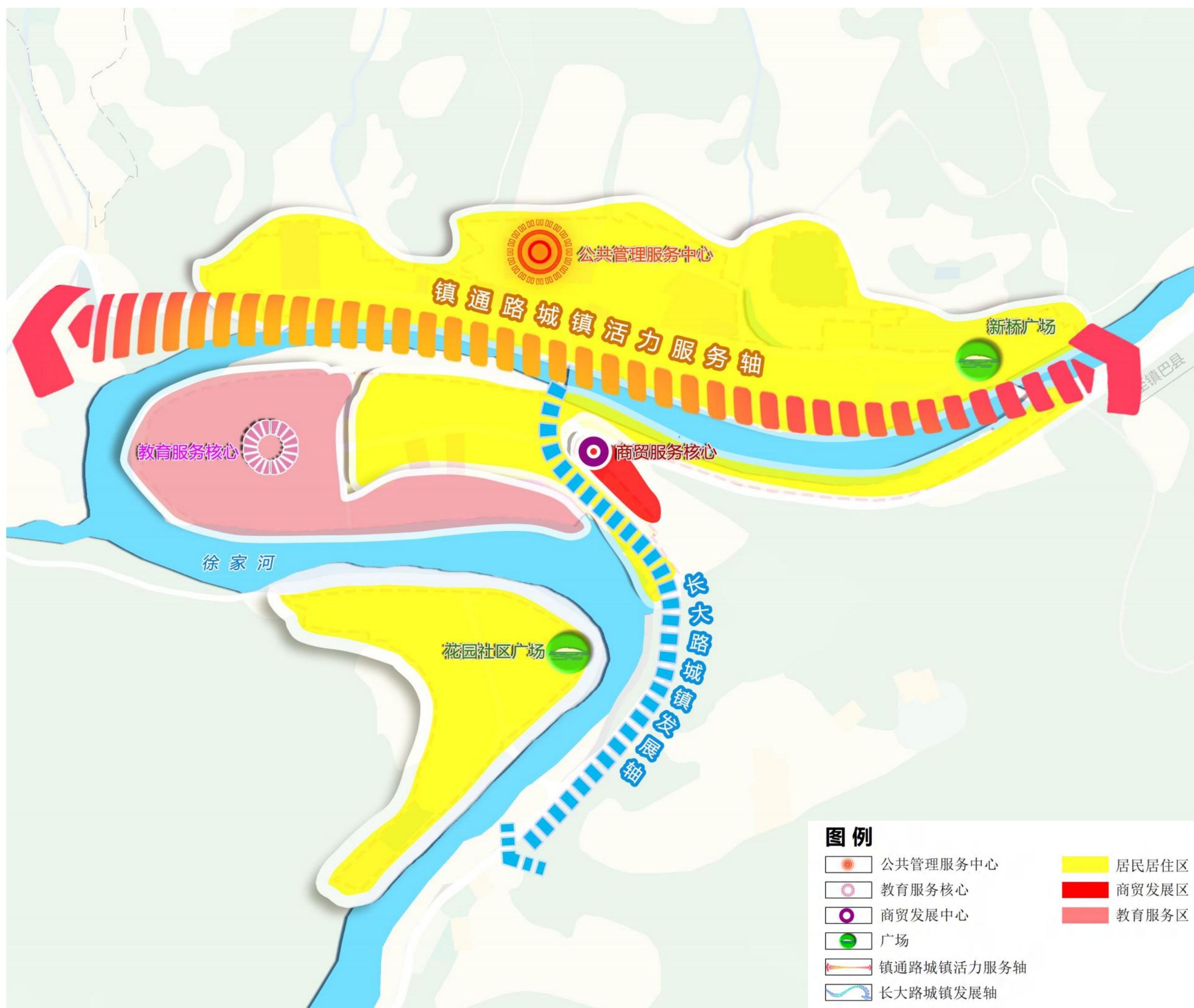
形成“一心 两核 两轴 五片”的空间结构

一心：公共管理服务中心

两核：商贸发展核心、教育服务核心

两轴：镇通路城镇活力服务轴、长大路城镇发展轴

五片：镇通路居民居住片区、长大路居民居住片区、花园社区居民居住片区、商贸发展片区、教育服务区



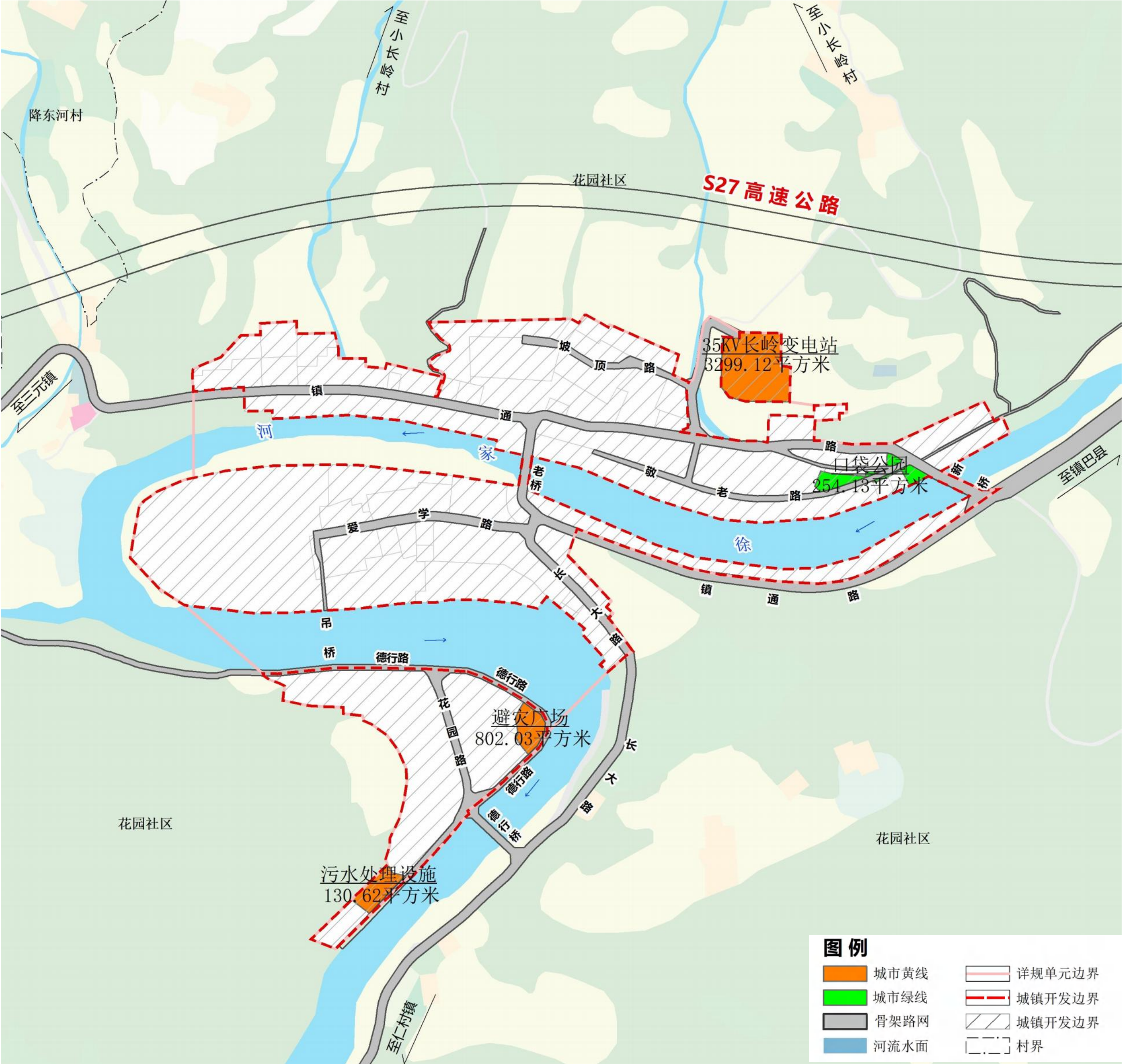
底线约束

➤ 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）：13.25公顷

城市黄线面积（详规划定）：0.42公顷。

城市绿线面积（详规划定）：0.03公顷。

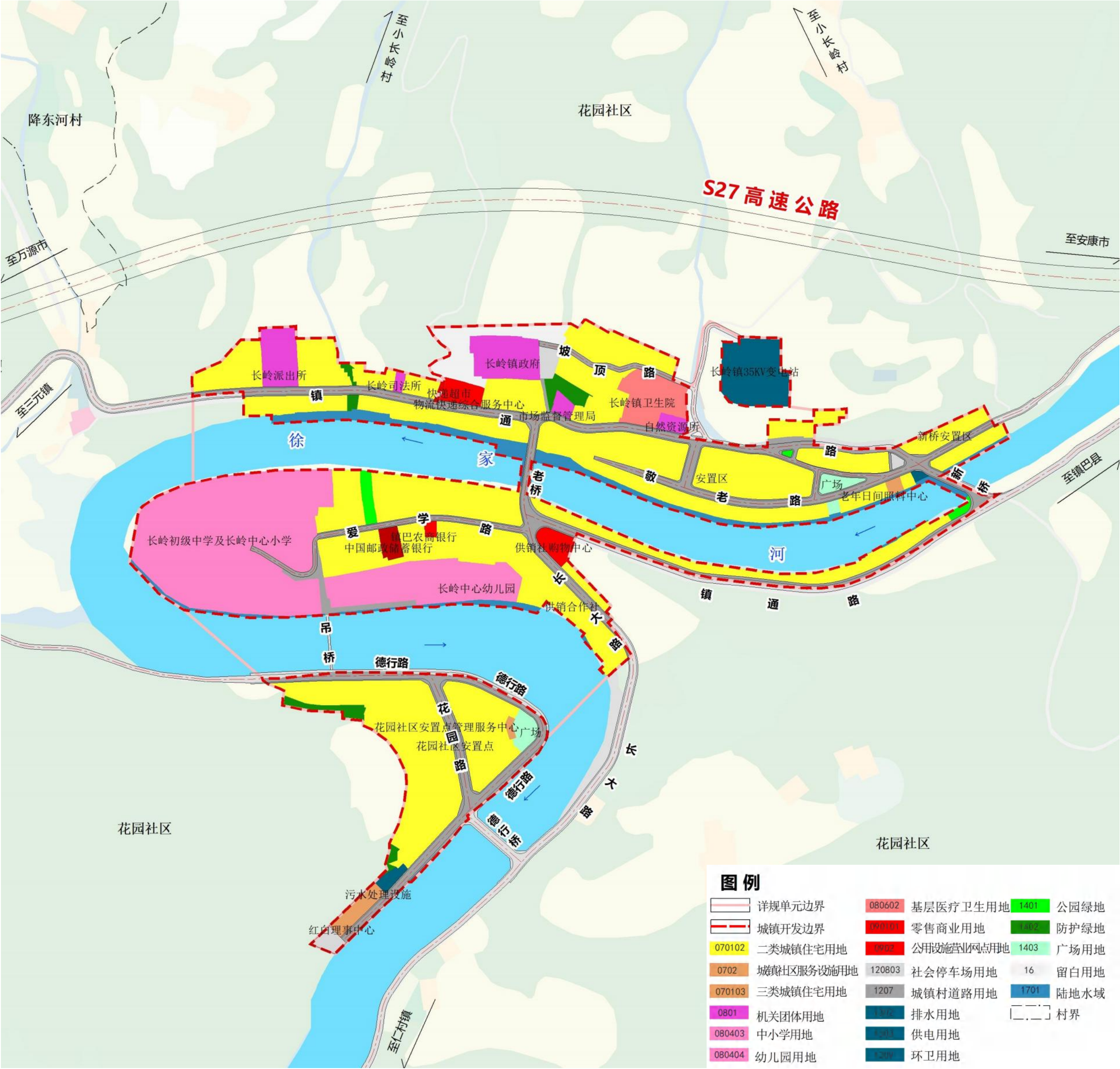


用地布局

城镇开发边界面积13.25公顷。

规划居住用地面积6.33公顷，常住人口0.38万人。

落实派出所及卫生院扩建、红白理事中心、花园社区安置点西侧、初级中学东侧安置区、留白用地等。



公共服务设施

➤ 镇级公共服务设施

教育设施。保留现状初中及小学1处，幼儿园1处，

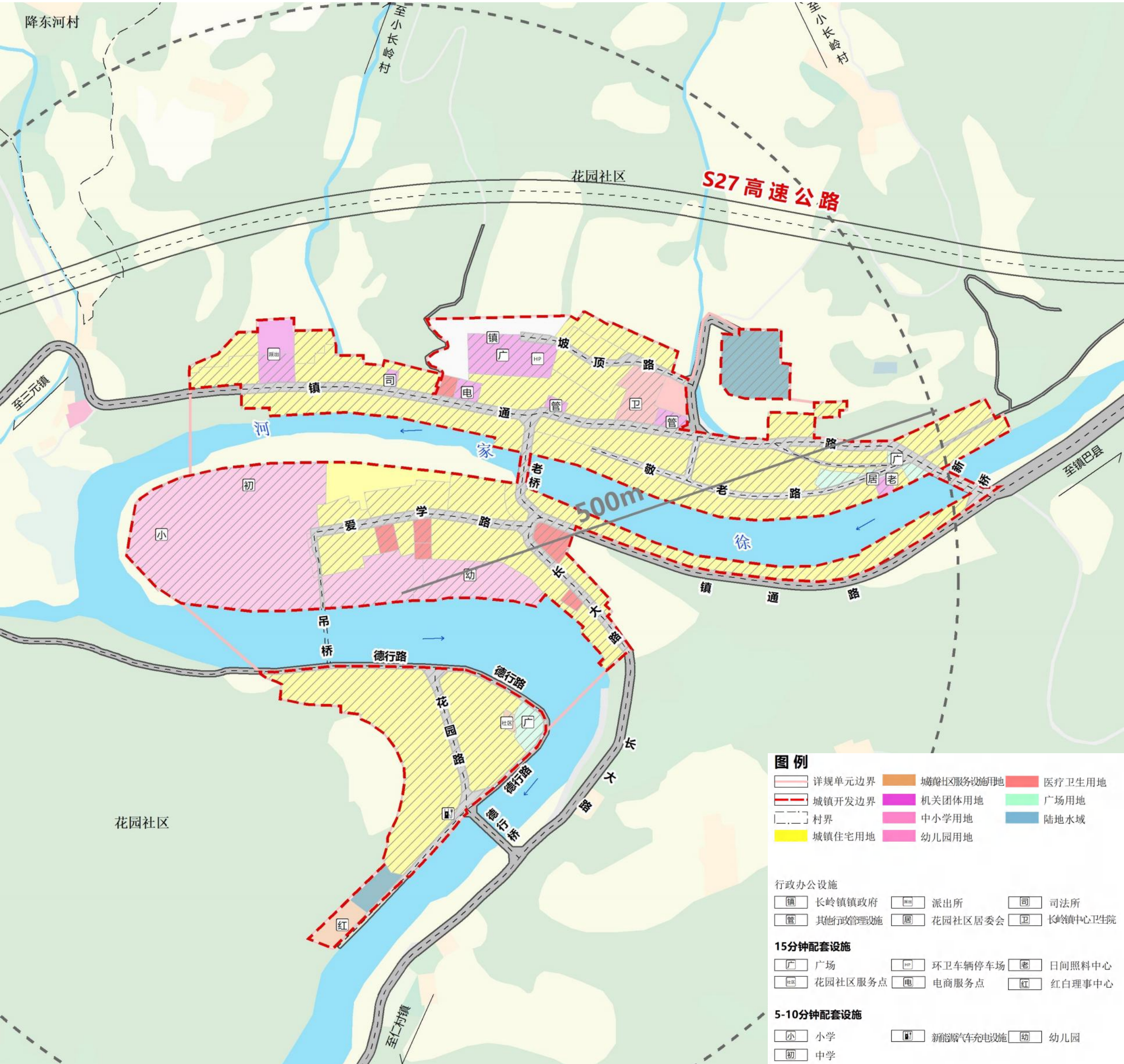
医疗卫生设施。保留并扩建镇级综合卫生院1所。

行政管理设施。保留镇人民政府1处；扩建派出所1处；市场监督管理所1处；自然资源所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，综合设置在花园社区居委会。

行政管理与社区服务设施。保留社区党群服务中心1处，为花园社区党群服务中心。



综合交通

单元道路体系采用“一横一纵”主干路网结构

“一横”为镇通路（镇区段）；“一纵”为长大路（镇区段）。

道路红线：镇通路、长大路道路红线均为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山泉水以及1处蓄水池。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南侧污水处理厂。规划保留现状雨水渠，雨水收集后结合地形就近排入徐家河及其支流。

供电工程规划

镇区电源引自35kV长岭镇变电站。保留镇区5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，长岭镇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。保留现状生活垃圾分类收集点1处，保留垃圾桶6处，分别位于各个居民点。

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。规划徐家河防洪标准按20年一遇标准设防。

图则

镇巴县长岭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

080602 基层医疗卫生用地	1401 公园绿地
080601 零售商业用地	1402 防护绿地
070102 二类城镇住宅用地	1403 广场用地
0702 城镇社区服务设施用地	120803 社会停车场用地
070103 三类城镇住宅用地	1207 城镇村道路用地
0801 机关团体用地	16 留白用地
080403 中小学用地	1701 陆地水域
080404 幼儿园用地	1702 排水用地
	1703 供电用地
	1704 环卫用地

公共服务设施

长岭镇人民政府	派出所	司法所	中学
其他行政管理设施	花园社区居委会	长岭镇中心卫生院	红白理事中心
广场	环卫公厕	日间照料中心	幼儿园
花园社区服务点	公厕	小学	新能源汽车充电桩

市政基础设施点

信号塔	变电站	垃圾收集点	污水处理厂	公厕厕所
35kV变电站	垃圾箱	水源地	垃圾转运站	派出所

单元整体控制一览表

项目	指标	项目	指标
编制单元编号	610728207400078	公共服务设施用地面积(公顷)	3.24
单元类型	镇区型城镇单元	产业用地面积(公顷)	0.22
主导功能	综合服务	公园绿地面积(公顷)	0.20
单元面积(平方公里)	18.95563	文物保护区面积(公顷)	—
规划人口(万人)	1.902	保护建筑数量(处)	—
单元建筑总面积(万平方米)	13.25	城镇开发边界外面积(公顷)	5.35

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	长岭镇人民政府	1	0.02	独立占地	现状	
	长岭派出所	1	0.01	独立占地	现状	
	市场监督所	1	0.01	独立占地	现状	
	长岭派出所	1	0.15	独立占地	现状	
镇级公共	长岭司法所	1	0.01	独立占地	现状	
	长岭卫生院	1	0.22	独立占地	现状+扩建	
	新桥广场	1	0.12	独立占地	现状	
	花园社区广场	1	0.08	独立占地	现状	
镇级公共	长岭初级中学	1	1.12	独立占地	现状	
	长岭中心小学	1	1.1	独立占地	现状	
	长岭中心幼儿园	1	0.33	独立占地	现状	
	机关团体设施	花园社区日间照料中心	1	—	综合设置	现状
交通设施	社区停车场	1	0.04	独立占地	规划	
	镇级公共停车场	1	0.01	独立占地	现状	
	新能源汽车充电桩	1	—	综合设置	现状	
	污水处理设施	污水处理设施	1	—	独立占地	现状
市政设施	电力设施	变电站	2	—	综合设置	现状
	电信设施	信号塔	1	—	综合设置	现状
	环卫设施	垃圾收集点	9	—	综合设置	现状+规划
	公共厕所	2	—	综合设置	现状	
防灾设施	防灾减灾中心	1	0.02	独立设置	现状	
	医疗救助中心	1	0.22	独立设置	现状	
	综合避难场所	4	—	独立设置+综合设置	现状	

镇巴县长岭镇镇区型城镇单元详细规划



普适图则02-1

23

指北针

区位图

图例

080602 基层医疗卫生用地	1401 公园绿地
080601 零售商业用地	1402 防护绿地
070102 二类城镇住宅用地	1403 广场用地
0702 城镇社区服务设施用地	120803 社会停车场用地
070103 三类城镇住宅用地	1207 城镇村道路用地
0801 机关团体用地	16 留白用地
080403 中小学用地	1701 陆地水域
080404 幼儿园用地	1702 排水用地
	1703 供电用地
	1704 环卫用地

公共服务设施

长岭镇人民政府	派出所	司法所	中学
其他行政管理设施	花园社区居委会	长岭镇中心卫生院	红白理事中心
广场	环卫公厕	日间照料中心	幼儿园
花园社区服务点	公厕	小学	新能源汽车充电桩

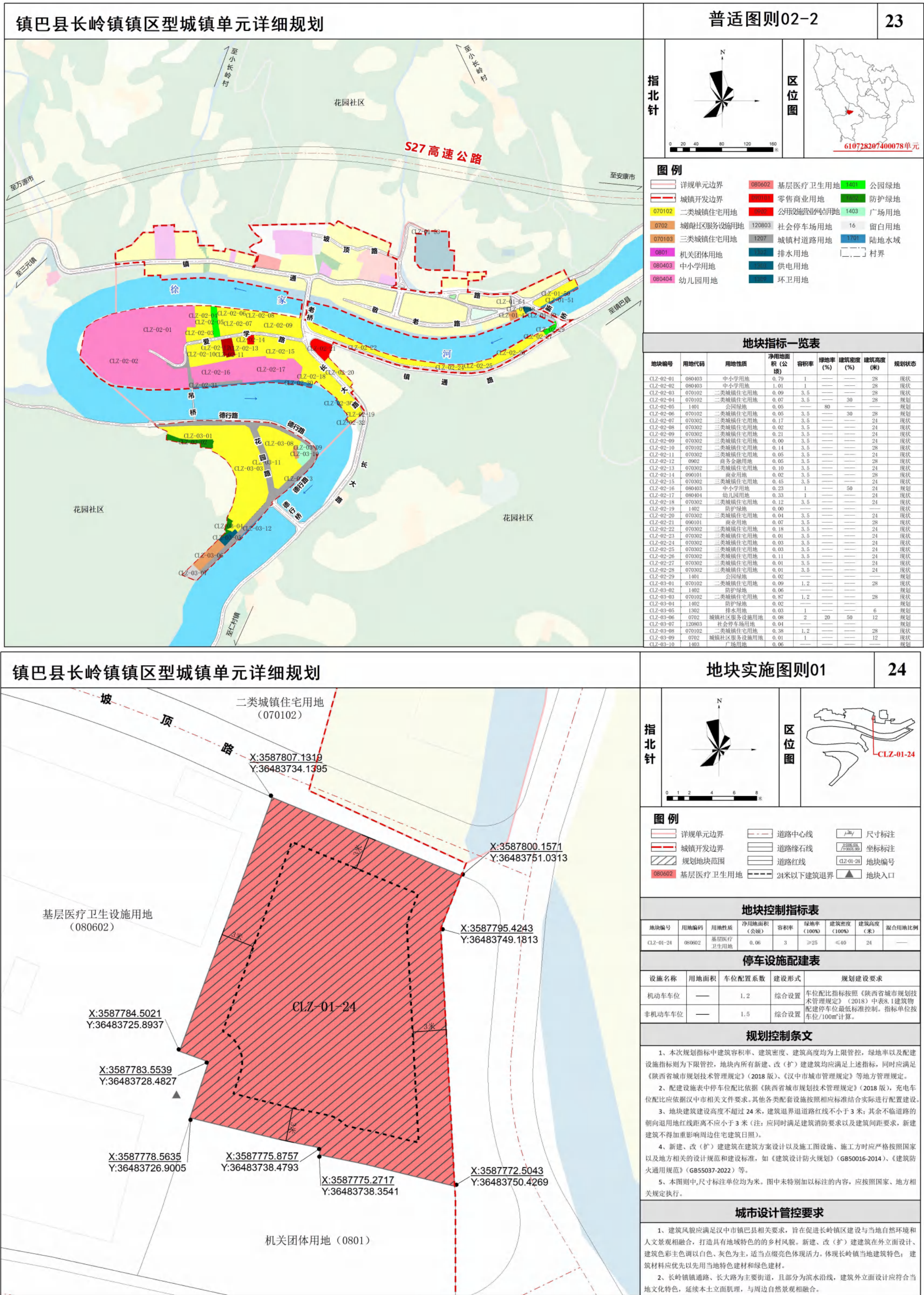
市政基础设施点

信号塔	变电站	垃圾收集点	污水处理厂	公厕厕所
35kV变电站	垃圾箱	水源地	垃圾转运站	派出所

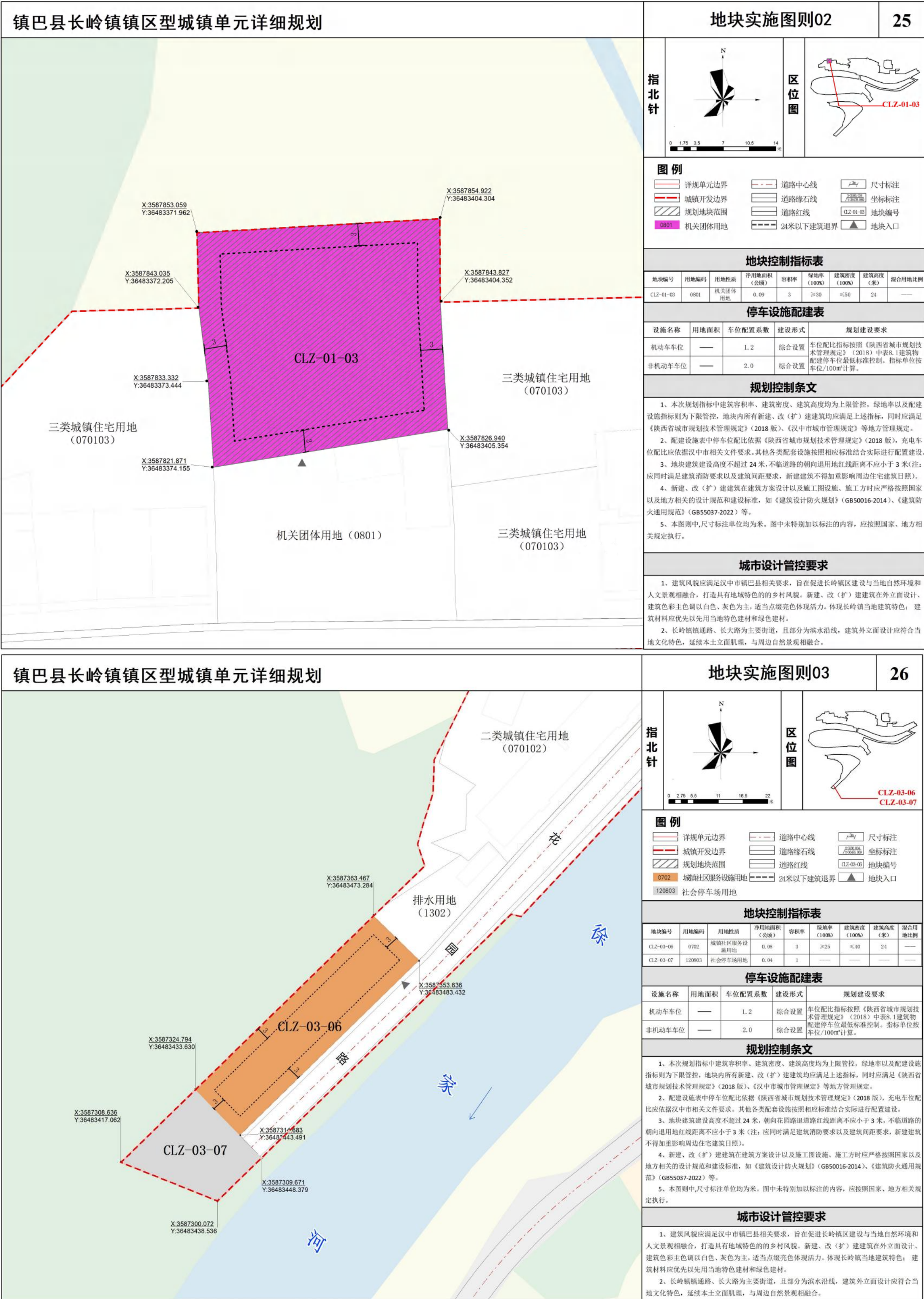
地块指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	净用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	规划状态	
CLZ-01-01	070302	三类城镇住宅用地	0.19	3.5	—	24	现状	
CLZ-01-02	0801	机关团体用地	0.07	2	—	28	现状	
CLZ-01-03	0801	机关团体用地	0.09	2	20	28	现状	
CLZ-01-04	070302	三类城镇住宅用地	0.07	3.5	—	60	12	现状
CLZ-01-05	070302	三类城镇住宅用地	0.10	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-06	1402	防护绿地	0.01	—	—	—	24	现状
CLZ-01-07	070302	三类城镇住宅用地	0.06	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-08	0801	机关团体用地	0.02	3.5	—	—	28	现状
CLZ-01-09	070302	三类城镇住宅用地	0.06	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-10	070302	三类城镇住宅用地	0.00	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-11	070302	三类城镇住宅用地	0.00	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-12	090101	商业用地	0.07	3.5	—	—	28	现状
CLZ-01-13	070302	三类城镇住宅用地	0.11	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-14	070302	三类城镇住宅用地	0.04	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-15	16	留白用地	0.17	2	—	—	28	现状
CLZ-01-16	0801	机关团体用地	0.09	2	—	—	28	现状
CLZ-01-17	120803	社会停车场用地	0.22	2	—	—	28	现状
CLZ-01-18	1402	防护绿地	0.06	—	—	—	—	现状
CLZ-01-19	070302	三类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	12	现状
CLZ-01-20	070302	三类城镇住宅用地	0.23	2	—	—	12	现状
CLZ-01-21	070302	三类城镇住宅用地	0.01	2	—	—	12	现状
CLZ-01-22	080602	基层医疗卫生用地	0.16	2	—	—	28	现状
CLZ-01-23	080602	基层医疗卫生用地	0.06	2	25	40	28	现状
CLZ-01-24	0801	机关团体用地	0.01	3.5	—	—	28	现状
CLZ-01-25	0801	机关团体用地	0.00	3.5	—	—	28	现状
CLZ-01-26	070302	三类城镇住宅用地	0.10	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-27	0801	机关团体用地	0.04	2	—	—	28	现状
CLZ-01-28	1203	供电用地	0.33	1	—	—	12	现状
CLZ-01-29	070302	三类城镇住宅用地	0.10	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-30	070102	二类城镇住宅用地	0.12	3.5	—	—	28	现状
CLZ-01-31	070302	三类城镇住宅用地	0.01	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-32	070302	三类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-33	1402	防护绿地	0.01	—	—	—	—	现状
CLZ-01-34	070302	三类城镇住宅用地	0.23	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-35	070102	二类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-36	070102	二类城镇住宅用地	0.23	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-37	070102	二类城镇住宅用地	0.28	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-38	070102	二类城镇住宅用地	0.37	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-39	1401	公园绿地	0.00	—	—	—	—	现状
CLZ-01-40	070102	二类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-41	1403	广场用地	0.04	—	—	—	—	现状
CLZ-01-42	070102	二类城镇住宅用地	0.13	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-43	1403	广场用地	0.01	—	—	—	—	现状
CLZ-01-44	070102	二类城镇住宅用地	0.06	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-45	120803	社会停车场用地	0.01	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-46	0702	城镇社区服务设施用地	0.02	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-47	070102	二类城镇住宅用地	0.01	3.5	—	—	24	现状
CLZ-01-48	1309	环卫用地	0.01	—	30	30	—	现状
CLZ-01-49	070102	二类城镇住宅用地	0.09	3.5	—	—	28	现状

图则



图则



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“镇巴县长岭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。