



镇巴县青水镇 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，结合青水镇经济社会发展建设和需要，落实《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》《青水镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强青水镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县青水镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。
- 《规划》将青水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》是对青水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

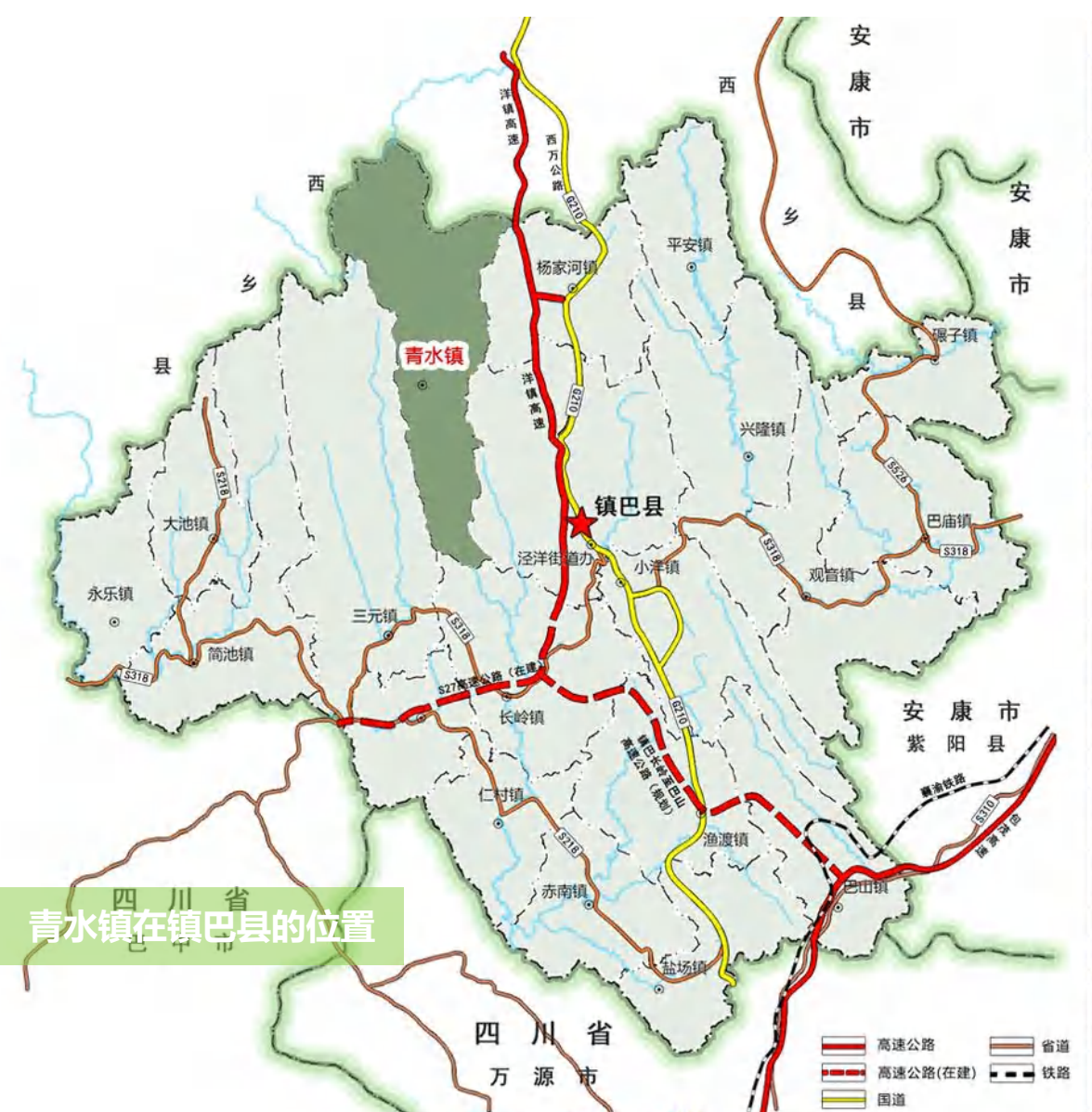


规划范围：

青水镇位于镇巴县北部，距县城52公里。东接杨家河镇、泾洋街道办，南邻仁长岭镇，西接三元镇，北依西乡县。土地总面积229.42平方公里，南北长约35.66公里，东西宽约12.5公里。

本单元详细规划总用地面积：10.88公顷，其中城镇开发边界面积10.52公顷。

单元编号：610728207400056。



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：最北苗乡、宜居宜游小镇

发展目标：以居住、商贸、旅游为主导，功能完善、设施配套的宜居宜游重点镇。以建设“最北苗乡、宜居宜游小镇”为目标。

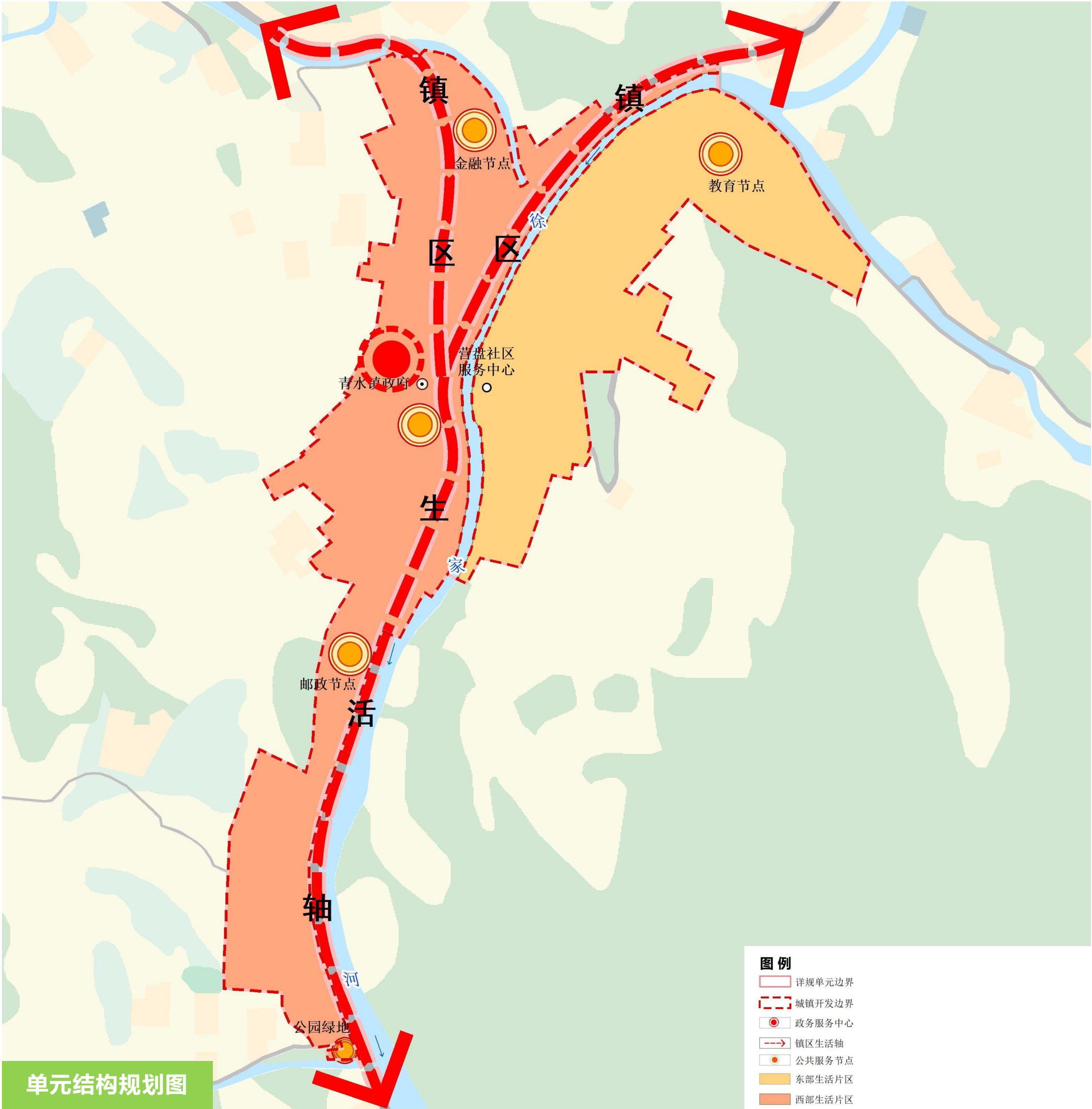
主导功能：行政、文化、商贸、居住、旅游、公共服务等。



空间结构

形成一心一轴两区多节点的单元空间结构

一心	政务服务核心
一轴	镇区生活轴
两区	东部生活片区、西部生活片区。
多点	包括政务、教育、医疗、邮政、金融、商贸、公园绿地等节点。



底线约束



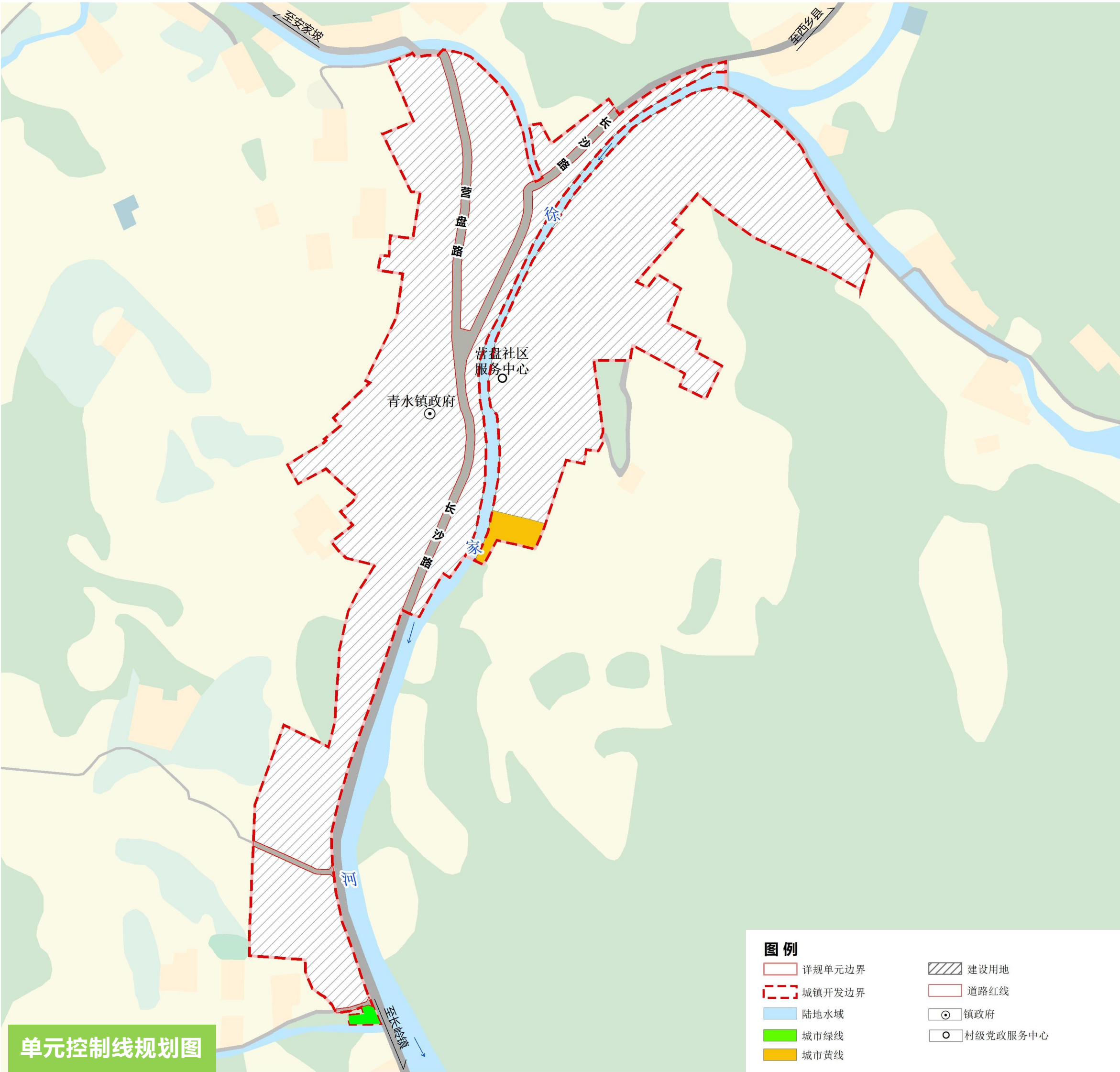
传导落实上位规划约束性指标

城镇开发边界面积（落实上位规划）：10.52公顷

永久基本农田面积（落实上位规划）：0.00 公顷

城市绿线（详规划定）：0.02公顷

城市黄线（详规划定）：0.11公顷

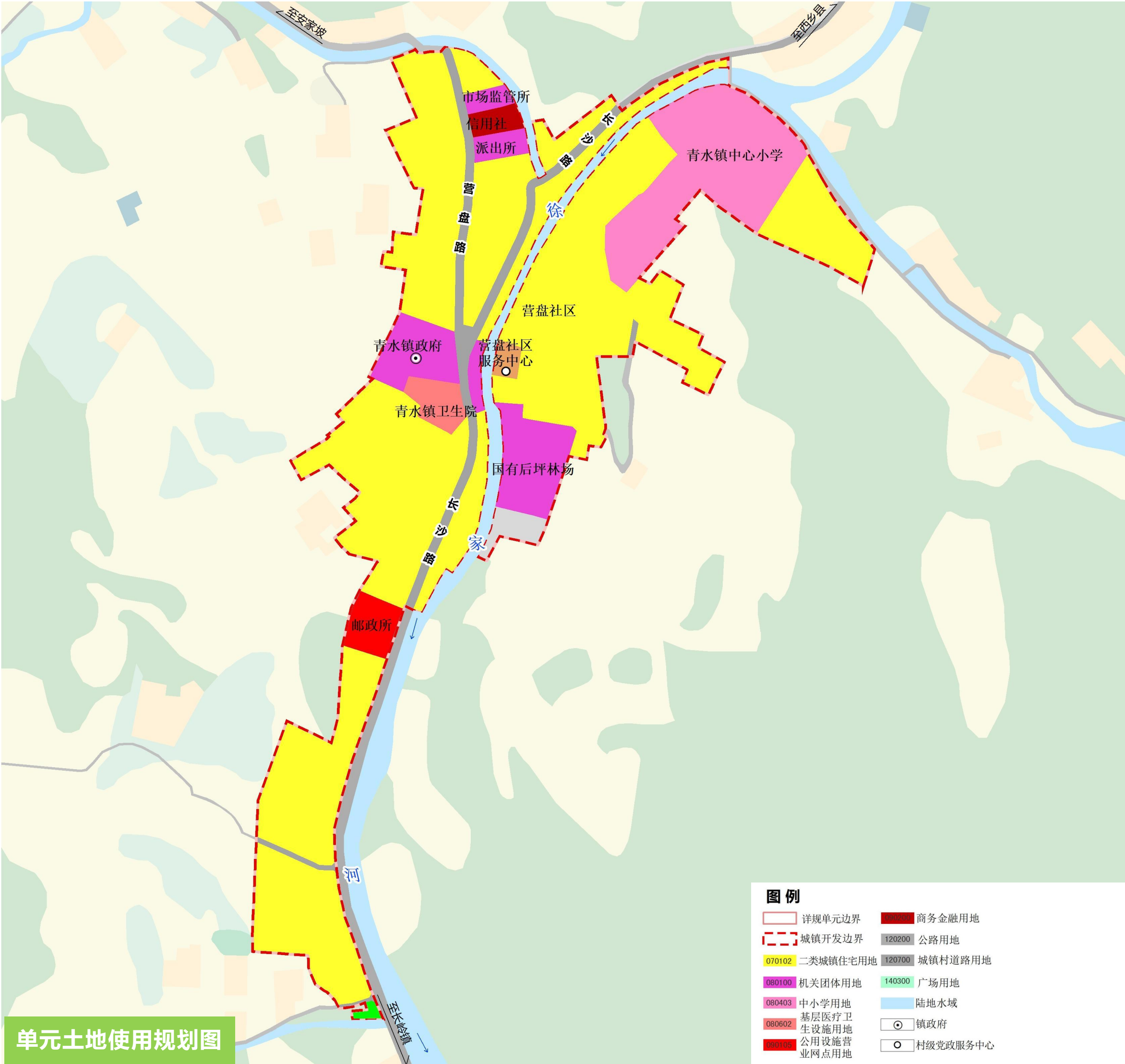


用地布局

城镇开发边界用地面积10.52公顷。

规划居住用地7.38公顷，规划人口规模0.3万人。

落实镇政府、卫生院、派出所、信用社、市场监督管理所、居住用地、社区服务设施用地、学校等用地布局。



公共服务设施



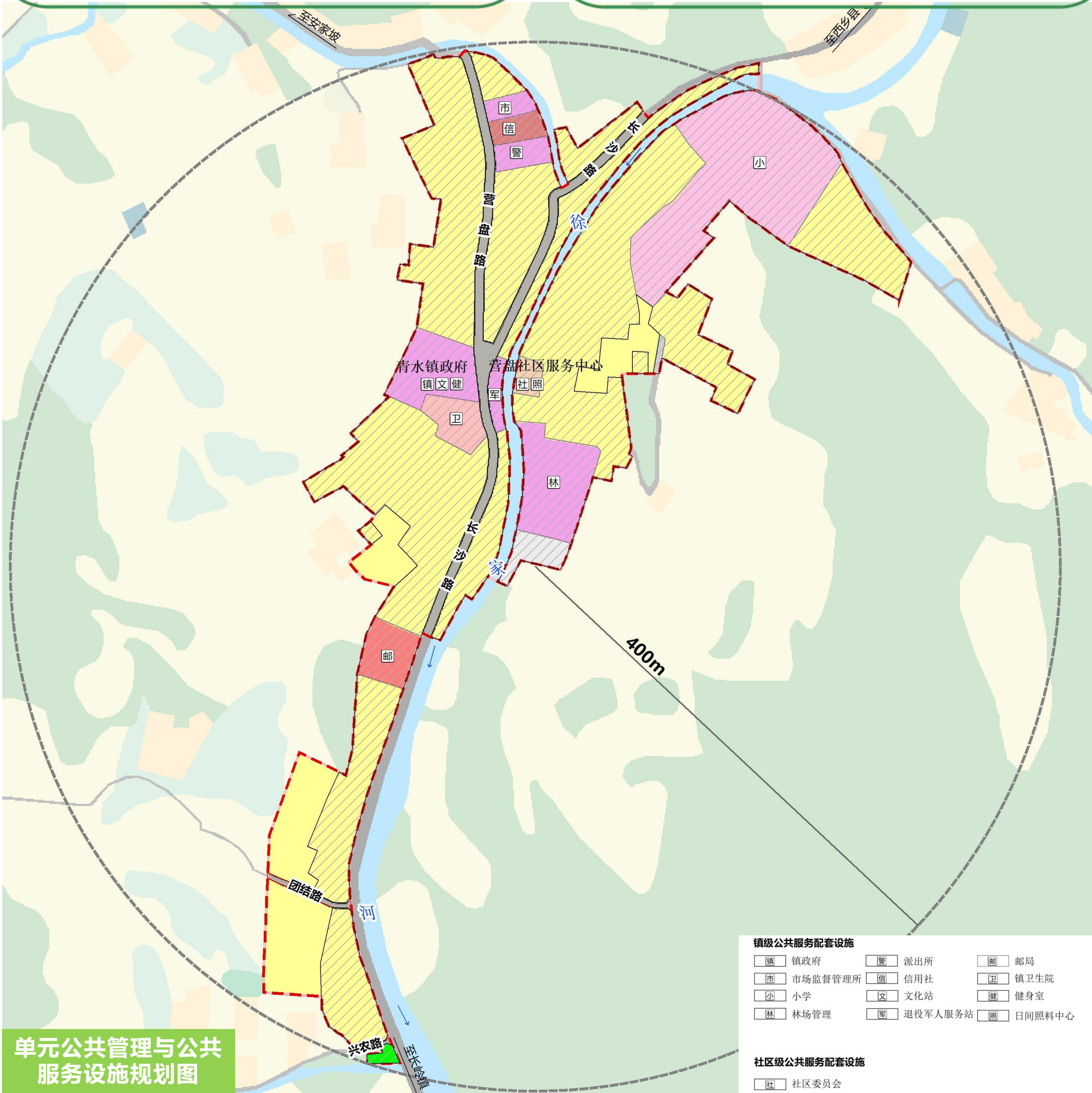
镇级公共服务设施

- 行政管理设施：镇政府、派出所、市场监督管理所、后坪林场。
- 文化设施：青水镇文化站。
- 教育设施：九年制学校。
- 医疗卫生设施：镇级卫生院。
- 社会福利设施：营盘日间照料中心。
- 体育设施：青水镇健身室。



社区级公共服务设施

- 行政管理与社区服务设施：营盘社区党群服务中心。



综合交通

形成“Y型”的主干路网结构

主要道路	长沙路、营盘路。		
道路红线	长沙路红线：7米、营盘路红线：7米	停车设施	规划期末共设置1处停车场



单元综合交通规划图

市政设施与防灾规划



给水工程规划

青水镇水源引自青水镇营盘社区。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，镇区污水经汇集后统一排入至徐家河下游青水镇污水处理站。



供电工程规划

镇区电源引自35kV 青水镇变电站。



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、次干道架空敷设，完善以光缆为主的传输网络，实现光纤到户。



环卫工程规划

规划垃圾收集点 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 1 处。



燃气工程规划

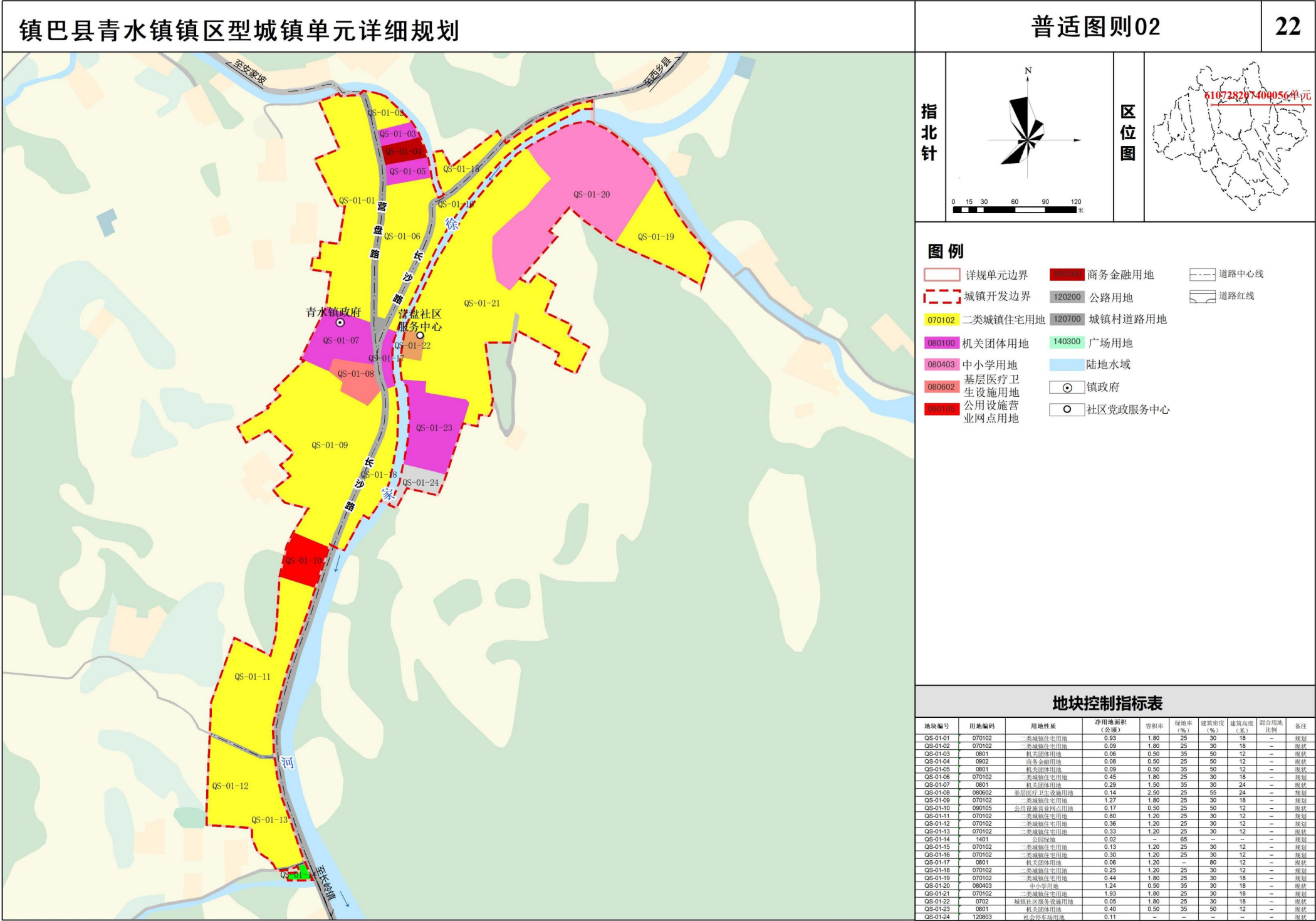
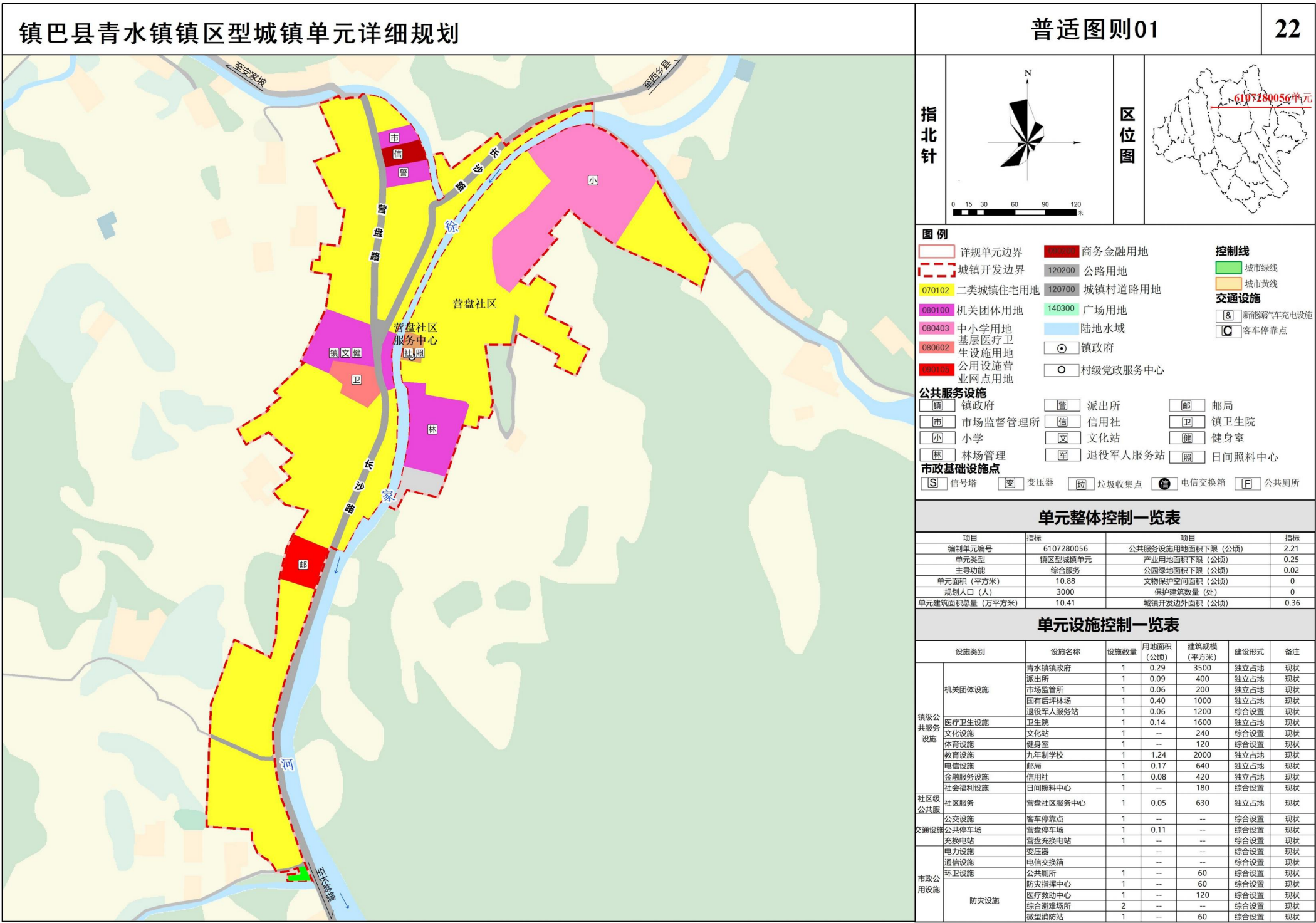
镇区规划期内不设置燃气管线，居民采用液化石油气作为主要气源。

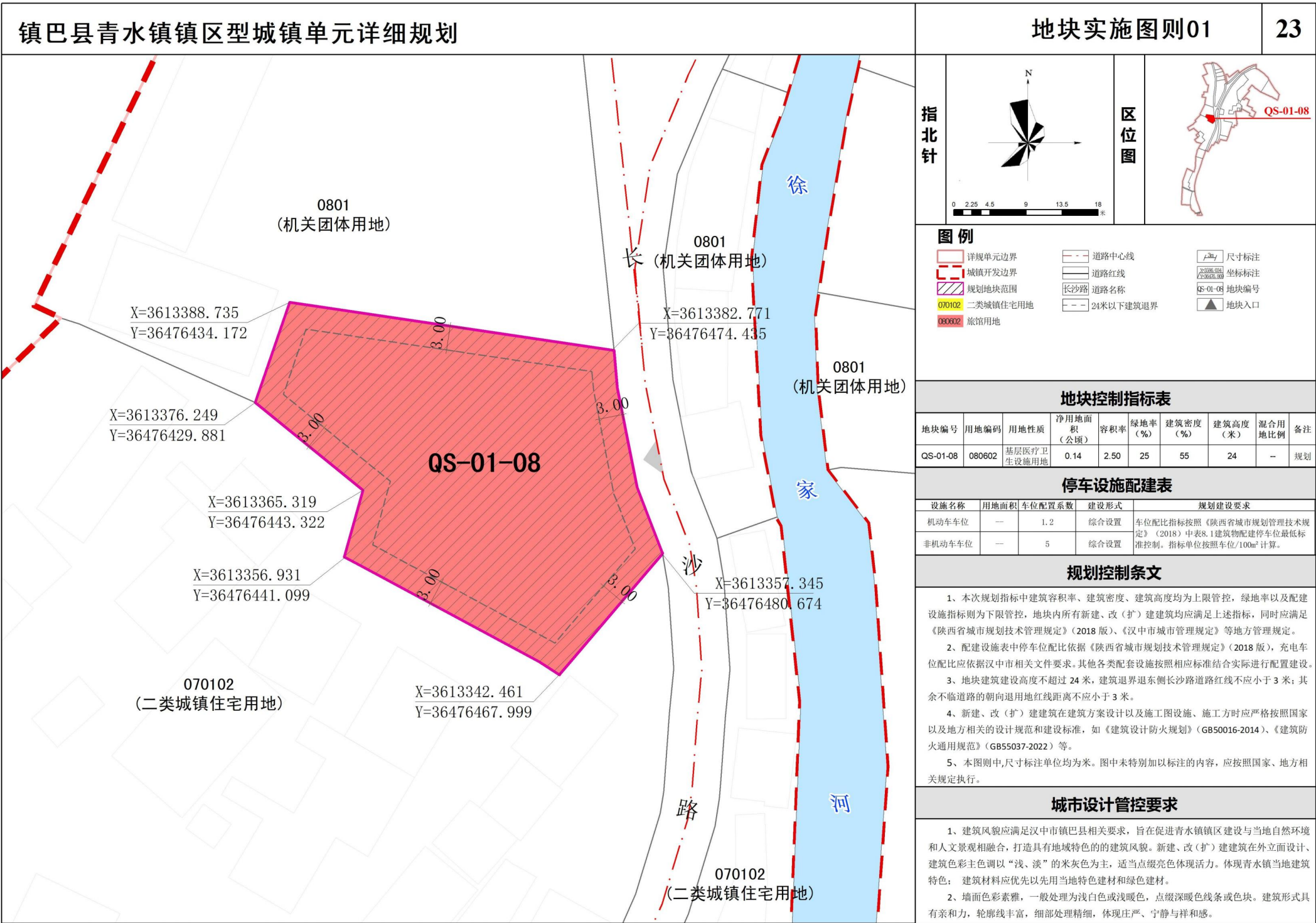


综合防灾减灾规划

镇区抗震设防烈度不低于7度。结合公园绿地、学校等规划固定避难场所 2 处。镇区徐家河按照 20 年一遇的防洪标准。

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“镇巴县青水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。