

# 《宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划》

## （公示稿）

### 一、规划范围

规划范围为《宁强县详细规划编制单元划定报告》确定的6107260050单元范围。西起巨亭镇食品药品监督管理所，东至巨亭中心小学东侧，南至代桃路，西至西山，北至高家湾，总面积9.18公顷。其中，城镇开发边界面积为7.66公顷。

### 二、目标定位

规划定位：单元类型为镇区型城镇单元，主导功能为综合服务（公共管理与服务和居住生活）。

发展定位：巨亭镇镇域综合服务中心，以公共管理与公共服务、居住生活为主要职能的生态宜居小城镇。

### 三、发展规模

人口指标：规划巨亭镇镇区人口规模为600人。

用地指标：规划范围内城镇开发边界用地面积7.66公顷。其中，建设用地面积7.63公顷，非建设用地（河流水面）0.03公顷。

### 四、规划结构

规划形成“一心、一轴、一带、多片区”的空间结构。

“一心”：综合服务中心，以镇党委、政府、卫生院等为依托。

“一轴”：以巨亭路为基础构成的贯通镇区的综合发展轴。

“一带”：结合截排洪沟道规划的休闲景观带，纳入镇区慢行系统。

“多片区”：包括行政办公区、文化教育区、商业服务区、生活居住区、公园绿地区。

## 五、用地布局

居住用地：规划居住用地3.71公顷，占城镇开发边界内总面积的48.36%。包括二类城镇住宅用地3.55公顷和城镇社区服务设施用地0.16公顷。

公共管理与公共服务用地：规划面积共2.03公顷，占26.54%。包括机关团体用地1处（镇政府）、教育用地2处（中心小学和幼儿园）、医疗卫生用地1处（卫生院）。

商业服务业用地：规划面积0.07公顷，占0.86%。包括旅馆用地和公用设施营业网点用地。

仓储用地：规划二类物流仓储用地0.11公顷。

交通运输用地：规划面积0.65公顷，占8.44%。其中城镇村道路用地0.61公顷，交通场站用地0.04公顷。

公用设施用地：规划面积0.38公顷，包括供电、邮政、环卫、消防、水工设施用地。

绿地与开敞空间用地：规划面积0.60公顷，占7.83%，人均10平方米。其中公园绿地0.14公顷，广场用地0.46公顷。

留白用地：规划1处，面积0.09公顷，位于镇区北部。

## 六、规划控制

容积率控制：规划住宅总建筑面积上限不超过4万平方米，总建筑面积上限不超过7.7万平方米。开发强度分三级：一级（ $1.5 < \text{容积率} \leq 2.0$ ）主要涉及镇区南部安置点居住组团；二级（ $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$ ）主要涉及机关团体和商业用地；三级（ $\text{容积率} \leq 1.0$ ）主要涉及小学、幼儿园和自建房。物流仓储用地参照工业下限控制；公园绿地、广场容积率不超过0.1。

建筑高度控制：建筑高度分多层控制区（ $11\text{米} < \text{高度} \leq 18\text{米}$ ），主要涉及多层住宅、镇政府、中心小学、幼儿园、卫生院；低层控制区（ $\text{高度} \leq 11\text{米}$ ），主要涉及仓储物流用地和低层住宅。公园绿地、广场必要功能用房高度 $\leq 3\text{米}$ 。

建筑密度控制：规划二类城镇住宅用地建筑密度上限一般为25%-30%，机关团体用地、教育用地等控制在20%-35%之间，具体按地块图则执行。

绿地率控制：二类城镇住宅用地绿地率不低于25%；中小学用地绿地率不低于30%；机关团体用地绿地率不低于35%；医疗卫生用地绿地率不低于25%；广场用地绿地率不低于30%；公园绿地绿地率不低于70%。

## 七、蓝绿空间

水域：规划范围内水域面积0.03公顷。明确河道蓝线，建筑后退控制线大于等于10米。

绿地与开敞空间：规划绿地与开敞空间用地0.60公顷。附属绿地按要求配置。

## 八、综合交通

区域交通：对外交通主要依靠代桃路。

道路交通：形成“三纵+三横”的路网格局。主干路红线宽12米，次干路宽8米和4米，支路宽4-8米。

公共交通：依托城乡公交、县际班车，积极开通客货邮融合线路。

交通设施：不设客运站，在代桃路两侧设置公交站点。规划地面停车场1处，安装充电桩。

## 九、公共服务设施

文化教育：保留巨亭镇中心小学和幼儿园，总面积1.49公顷。文化站与镇政府合设。

医疗设施：保留巨亭镇卫生院，用地面积0.12公顷。

体育设施：不独立占地，小学体育设施分时段共享，结合广场、公园设置健身场地。

## 十、市政公用设施

供水工程：水源来自镇区东北部供水站，最高日用水量120立方米/日，管网环状+支状布置。

排水工程：雨污分流。保留并提升南部污水处理站，污水量96立方米/日。

供电与通信：新建35千伏变电站。规划邮政所及快递网点，推进5G基站建设。

供热与燃气：不配设集中供热。规划新建LNG/CNG天然气储配站。

环卫工程：采取“村收集-镇处理”模式，规划新增2处公厕。

## 十一、综合防灾

防洪：巩家河按20年一遇标准设防。

消防：新建乡镇志愿消防队，用地0.08公顷。

抗震：设防烈度为7度，生命线工程提高设防。

防灾：建立防灾指挥中心、急救中心和应急避难中心。

## 十二、规划实施

强化法治建设：加强规划宣传，强化行政管理。

增强经济保障：加大政府投入，拓宽资金渠道。

深化技术支撑：严格控制开发时序，及时解决征迁问题。

## 附图

1-区位关系图

2-空间结构规划图

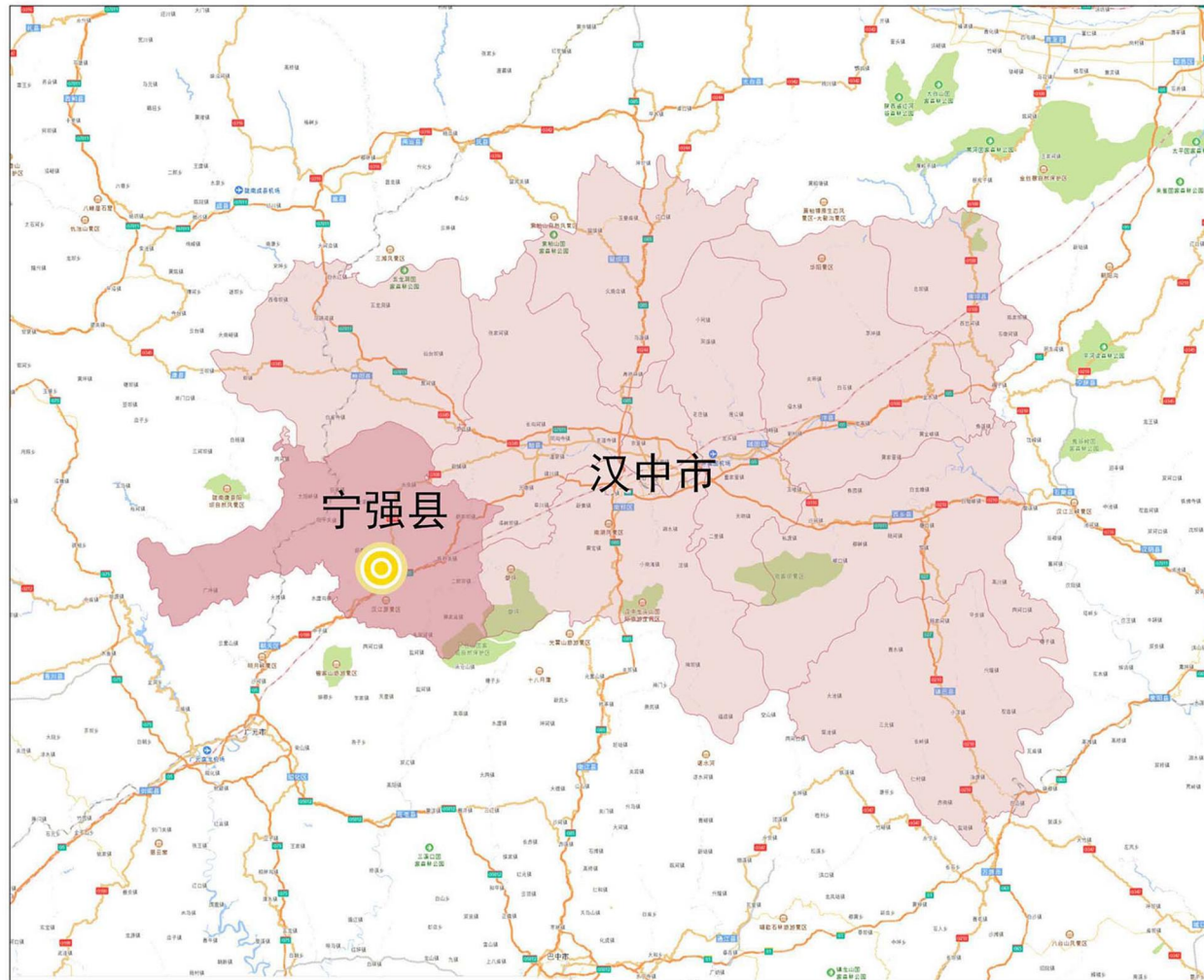
3-土地使用规划图

4-蓝绿系统及开敞空间规划图

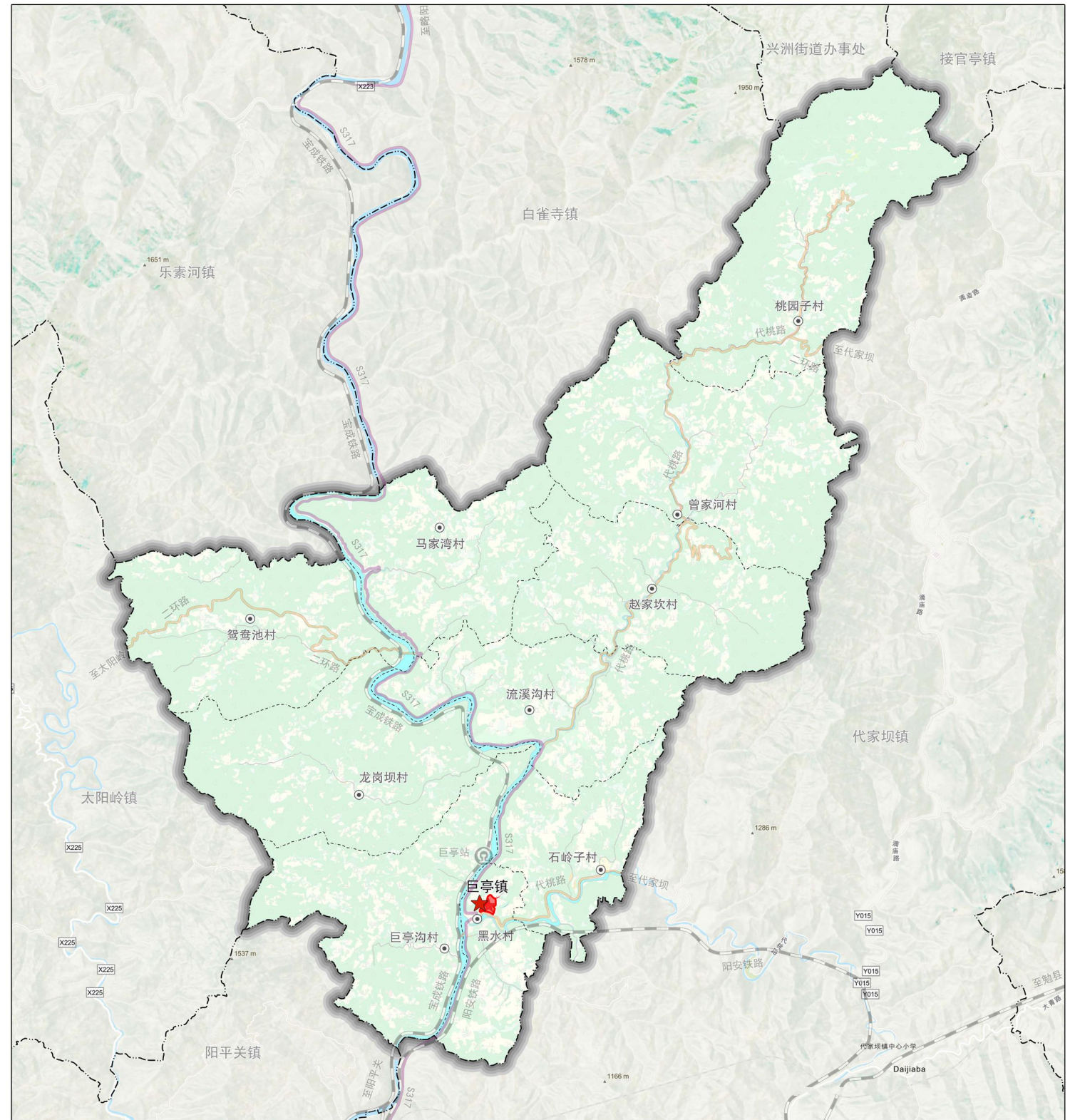
5-综合交通规划图

6-公共管理与公共服务设施规划图

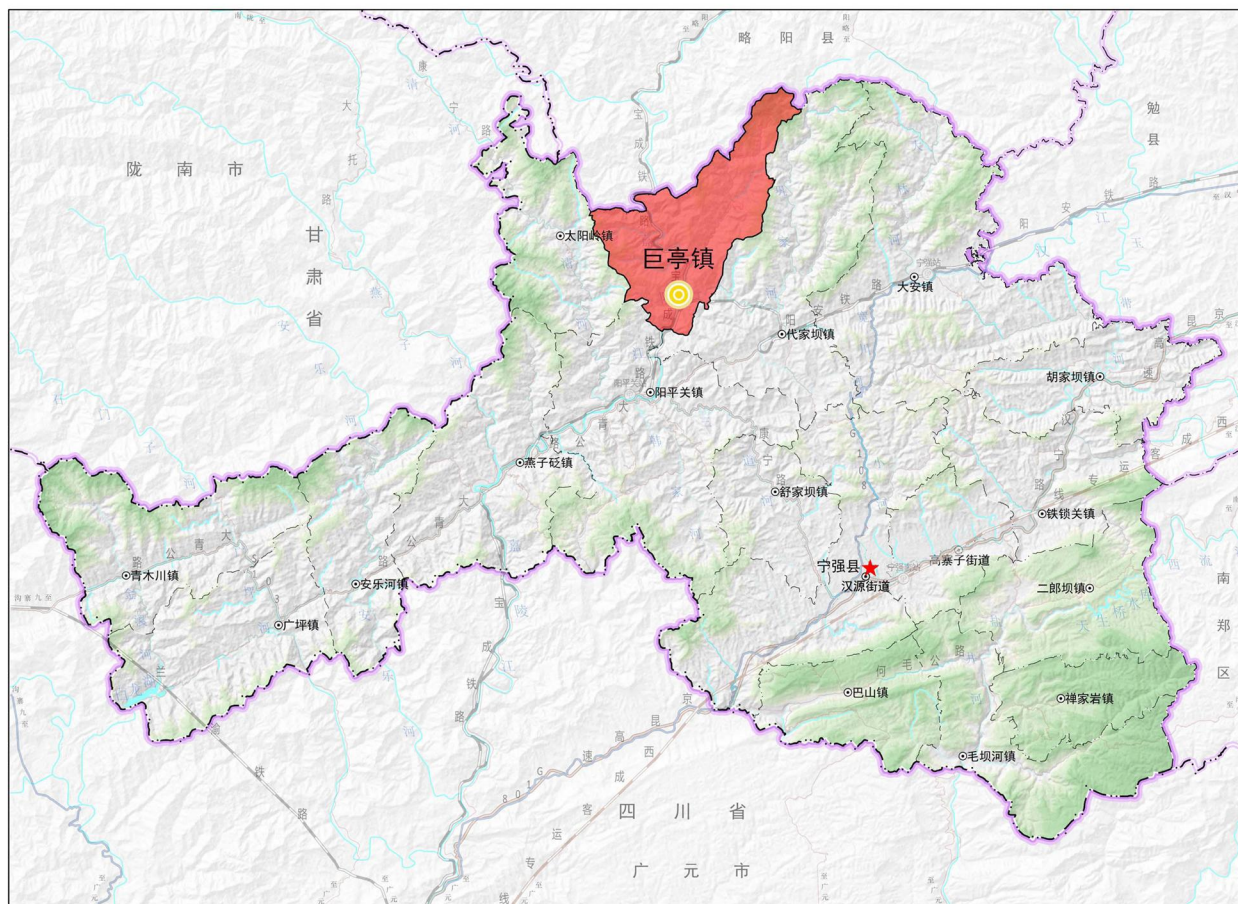
宁强县在汉中市的位置



规划单元在巨亭镇的位置



巨亭镇在宁强县的位置

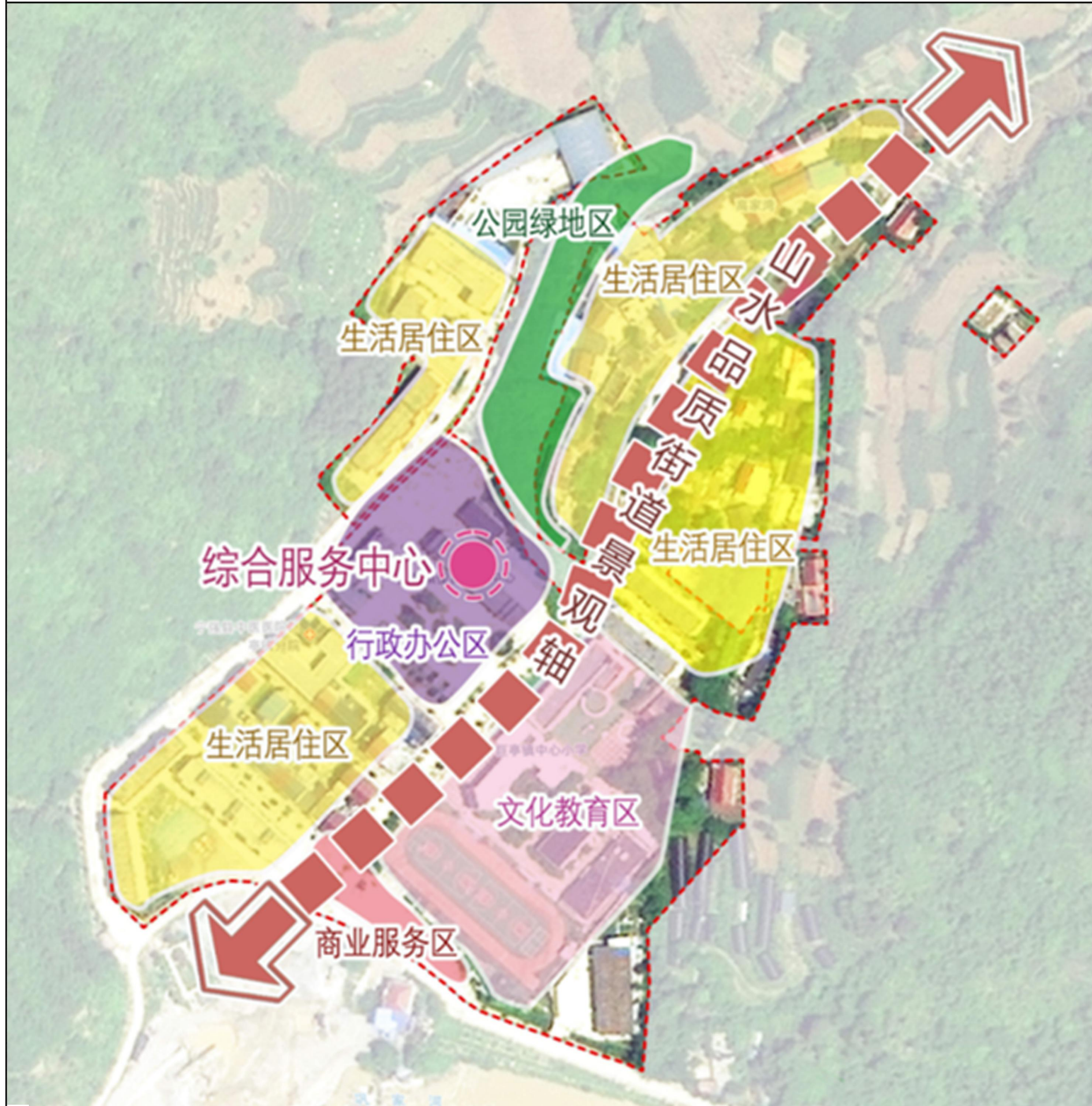


巨亭镇位于宁强县城以北 60 千米处，地处宁强、略阳两县交界地带。东南倚代家坝镇，西与太阳岭镇相连，北抵略阳县白雀寺镇、乐素河镇，宝成铁路穿境而过。

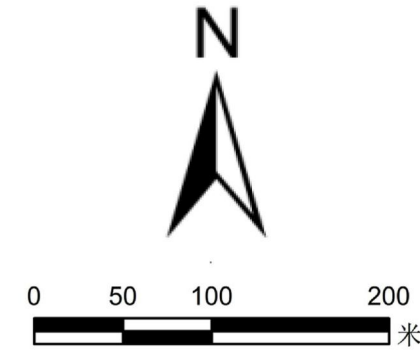
巨亭镇区位于黑水村，距离巨亭站 2.5 公里，通过代桃路与外围县镇便捷联系。镇区山水相依，依嘉陵江支流巩家河而建，占地 9.18 公顷，规模有限。

# 宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划公示

## 空间结构规划图 02



风玫瑰比例尺



区位图



图例

- |  |              |  |         |
|--|--------------|--|---------|
|  | 现状已供用地       |  | 县界      |
|  | 现状河流水系       |  | 现状铁路站点  |
|  | 现状地形图要素      |  | 镇政府驻地   |
|  | 详细规划编制单元范围   |  | 村民委员会驻地 |
|  | 城镇开发边界范围     |  |         |
|  | 现状用地红线       |  |         |
|  | 50m界限等高线     |  |         |
|  | 村道 (现状)      |  |         |
|  | 乡道 (现状/规划)   |  |         |
|  | 县道 (现状/规划)   |  |         |
|  | 省道 (现状/规划)   |  |         |
|  | 国道 (现状/规划)   |  |         |
|  | 高速公路 (现状/规划) |  |         |
|  | 普通铁路 (现状/规划) |  |         |
|  | 行政村界         |  |         |
|  | 镇界           |  |         |

### “一轴、四区、多点” 空间风貌格局

**一轴**

山水城镇品质街道景观轴

**四区**

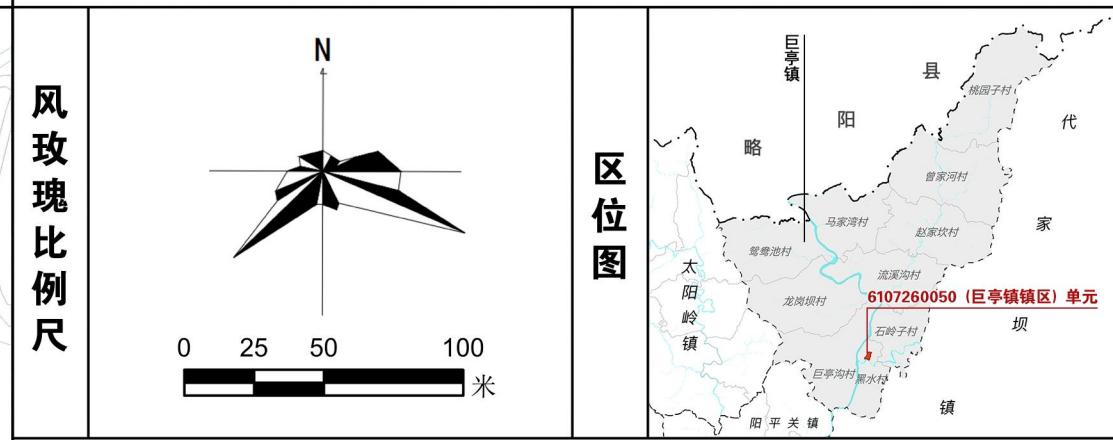
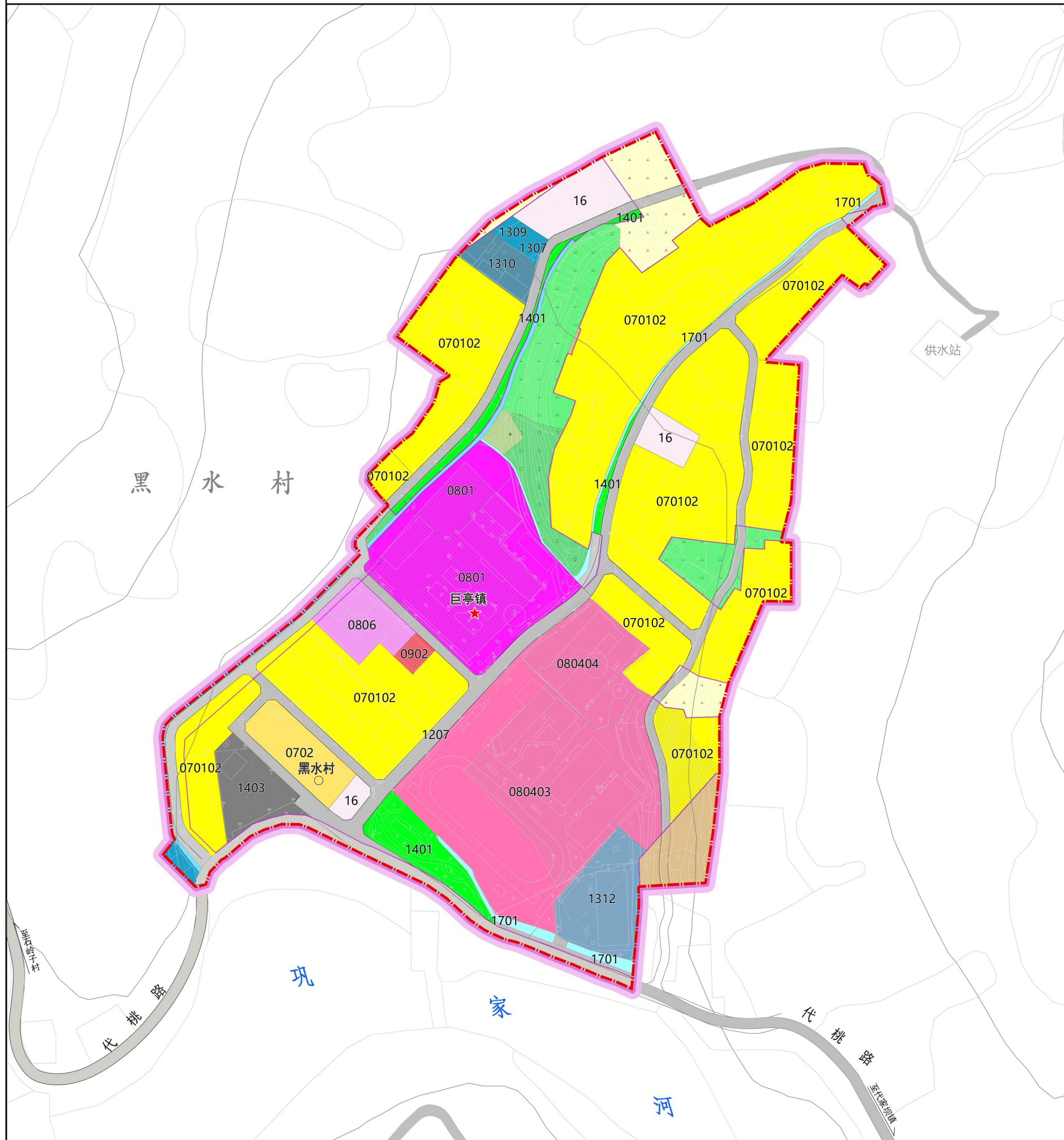
行政办公区、文化教育区、  
生活居住区、公园绿地区

**多点**

“公园绿地、活动广场”

# 宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划公示

## 土地使用规划图 03



### 图例

专用图例			通用图例		
二类城镇住宅用地	一类物流仓储用地	环卫用地	现状已供用地	高速公路 (现状/规划)	
城镇社区服务设施用地	城镇村道路用地	水工设施用地	现状河流水系	普通铁路 (现状/规划)	
机关团体用地	社会停车场用地	公园绿地	现状地形图要素	行政村界	
中小学用地	供水用地	广场用地	详细规划编制单元范围	镇界	
幼儿园用地	供电用地	河流水面	城镇开发边界范围	县界	
公用设施营业网点用地	消防用地	留白用地	现状用地红线	现状铁路站点	
旅馆用地	邮政用地		50m界限等高线	镇政府驻地	
			村道 (现状)	村民委员会驻地	
			乡道 (现状/规划)		
			县道 (现状/规划)		
			省道 (现状/规划)		
			国道 (现状/规划)		

### 单元功能传导一览表

类型	名称	内容	类型	名称	内容
定位	单元编码	6107260050	定量	城镇开发边界	7.66公顷
	单元类型	镇区型城镇单元		建设用地总面积	7.66公顷
	发展定位	农业集聚型城镇	主导功能占比	83%	
	主导功能	镇域政治、经济、文化发展核心	项目准入 (正面清单)		
定量	四至边界	西起巨亭镇食品药品监督管理所, 东至巨亭中心小学东侧, 南至代桃路, 西至西山, 北至高家湾	项目准入 (负面清单)	采矿用地	
	涉及行政区	黑水村	特色指引		
	单元面积	9.18公顷	建设时序		
	生态保护红线		重点资源节点		
	永久基本农田		历史文化资源点		

### 单元规划用地汇总表

用地分类		用地面积 (公顷)	占开发边界比例 (%)	用地分类		用地面积 (公顷)	占开发边界比例 (%)
居住用地	二类城镇住宅用地	3.55	46.34	公用设施用地	邮政用地	0.02	0.21
	城镇社区服务设施用地	0.16	2.02		环卫用地	0.02	0.21
	小计	3.71	48.36		消防用地	0.07	0.94
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.43	5.57	水工设施用地	0.25	3.28	
	中小学用地	1.24	16.15	小计	0.38	5.01	
	幼儿园用地	0.25	3.26	绿地与开放空间用地	公园绿地	0.14	1.84
	医疗卫生用地	0.12	1.56	广场用地	0.46	5.98	
商业服务用地	小计	2.03	26.54	小计	0.60	7.83	
	商业用地	0.05	0.59	留白用地	留白用地	0.09	1.15
	公用设施营业网点用地	0.02	0.27	陆地水域	河流水面	0.03	0.40
仓储用地	物流仓储用地	0.11	1.42	合计	7.66	100.00	
	二类物流仓储用地	0.61	7.95	开发边界内建设用地	7.63	99.60	
交通运输用地	城镇村道路用地	0.04	0.48	开发边界内非建设用地	0.03	0.40	
	社会停车场用地	0.04	0.48	开发边界外用地面积	7.66	100.00	
公用设施用地	小计	0.65	8.44	开发边界外用地面积	1.52	/	
	供电用地	0.03	0.37	总用地面积	9.18	/	

### 单元总体控制一览表

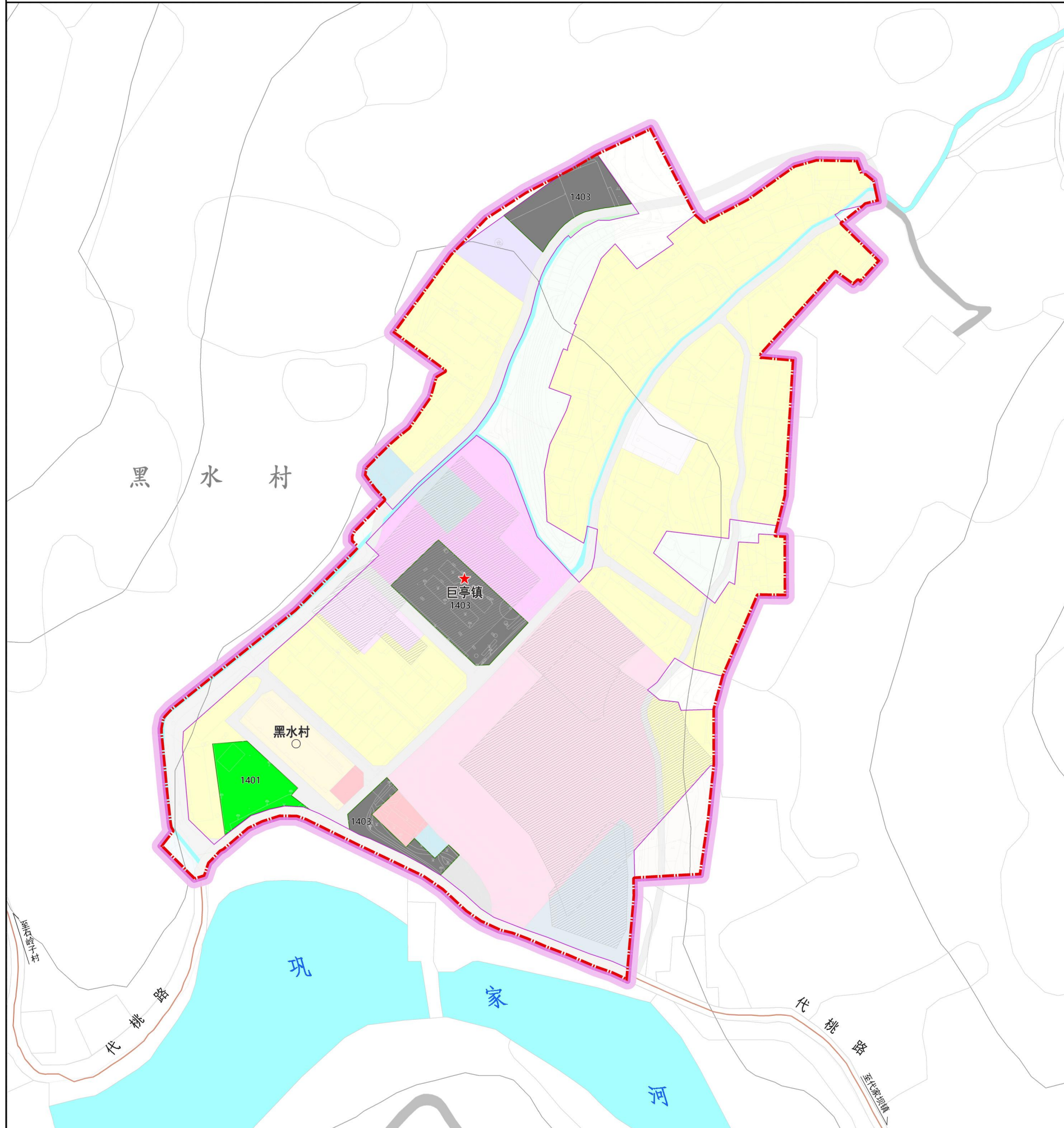
项目	指标	项目	指标
总用地面积 (公顷)	9.18	城镇住宅总建筑面积上限 (万平方米)	4.14
集中建设区总规模 (公顷)	7.66	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	2.03
村庄建设用地面积 (公顷)	0	产业用地总建筑面积下限	
新增建设用地指标 (公顷)		工业区块线内工业仓储用地面积 (公顷)	
新增建设用地占比 (%)	1.71	公园绿地面积下限 (公顷)	0.14
低效用地面积 (公顷)		文物保护空间面积 (公顷)	
规划人口 (万人)	600	自然和文化遗产数量	
单元总建筑面积上限 (万平方米)	7.72	道路网密度下限	10.1

### 城市设计管控要求表

管控类型	要素名称	管控要素
特色空间结构	一心	综合服务中心, 以巨亭镇党委、镇人民政府、卫生院等为依托的综合服务中心
	一轴	综合发展轴, 贯通镇区的综合发展轴, 为镇区人民群众提供生活集散、交通运输等公共服务
特色风貌分区	多片区	行政办公区、文化教育区、商业服务区、生活居住区、公园绿地
	“山边”景观风貌塑造	对山边建筑高度提出严格控制要求, 确保至少有1/3高度的山体能够被看见, 保护区域的生态环境, 塑造良好的生态景观环境。
开放空间体系	“水边”景观风貌塑造	利用好巩家河, 增设水元素景观特色小品, 塑造北洛河核心流水景观带。
	“路边”景观风貌塑造	加强地标景观、标识、道路的可识别性, 同时表达地方特色, 增加居民的认同感。
色彩体系	色彩主题	以陕南建筑自然基色为基调, 采用白、灰白等低饱和度和色系, 渭河区域可适度引入蓝绿色点缀, 减少使用明黄、艳红等高冲击色彩。
建筑风貌	立面形式	灰白色调为主, 白色外墙涂料和灰色瓷砖相结合, 辅以灰瓦屋顶。

# 宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划公示

## 蓝绿系统及开敞空间规划图 04



风玫瑰比例尺



区位图



### 图例

#### 专用图例

- 公园绿地
- 广场用地
- 绿线

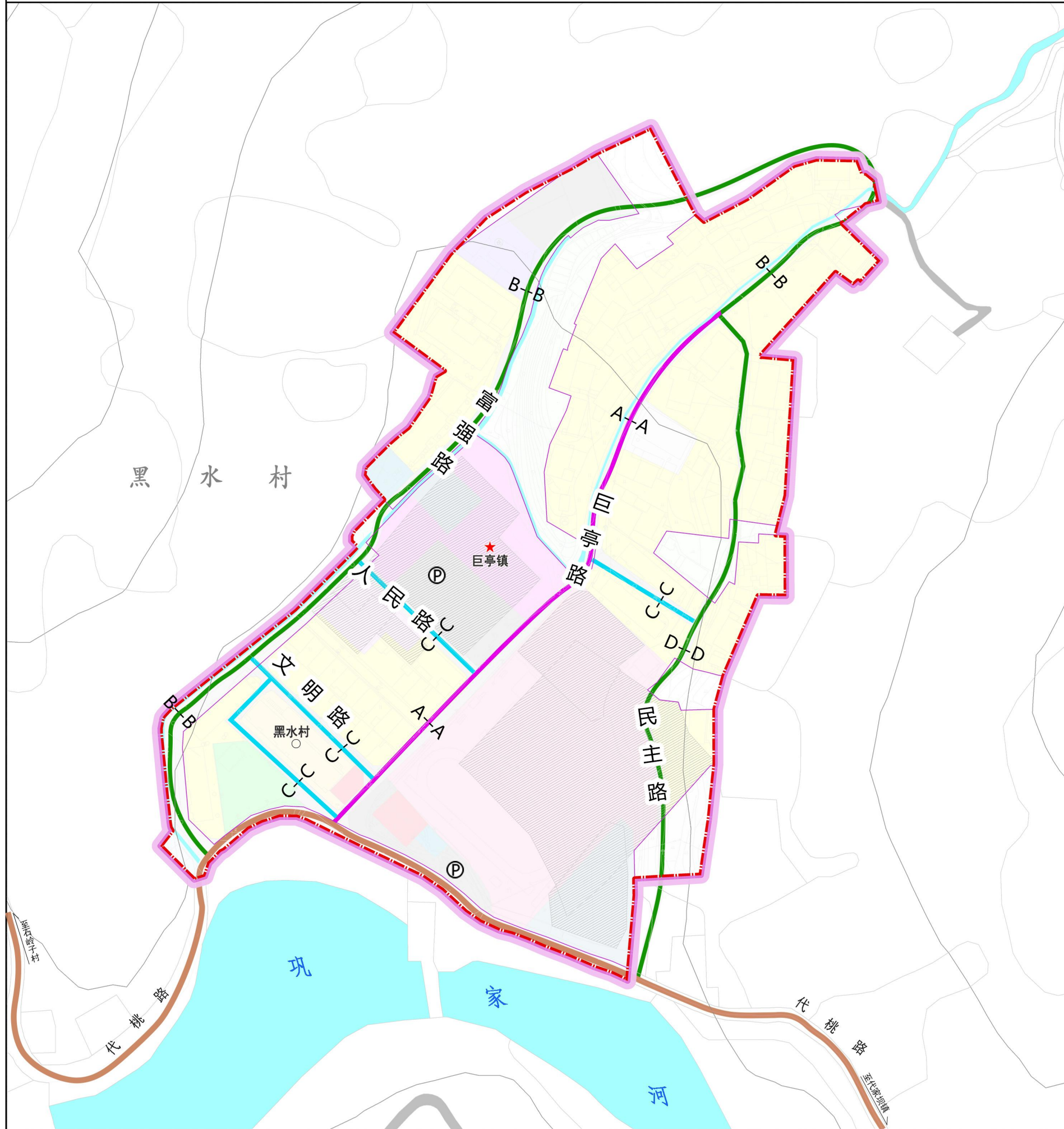
#### 通用图例

- 现状已供用地
- 现状河流水系
- 现状地形图要素
- 详细规划编制单元范围
- 城镇开发边界范围
- 现状用地红线
- 50m界限等高线
- 村道 (现状)
- 乡道 (现状/规划)
- 县道 (现状/规划)
- 省道 (现状/规划)
- 国道 (现状/规划)
- 高速公路 (现状/规划)
- 普通铁路 (现状/规划)
- 行政村界
- 镇界
- 县界
- 现状铁路站点
- 镇政府驻地
- 村民委员会驻地

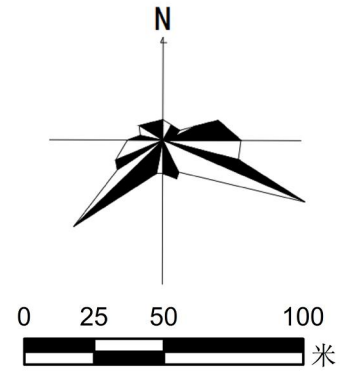
单元内划定公园绿地和广场用地为城市绿线控制区，总面积0.6公顷，其中公园绿地面积为0.14公顷；广场用地面积为0.46公顷。各类建筑的最小退让规划绿线距离需根据建筑高度确定，其中巨亭镇建筑高度最高不大于24米，按5米退距。

# 宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划公示

## 综合交通规划图 05



风玫瑰  
比例尺



区位图



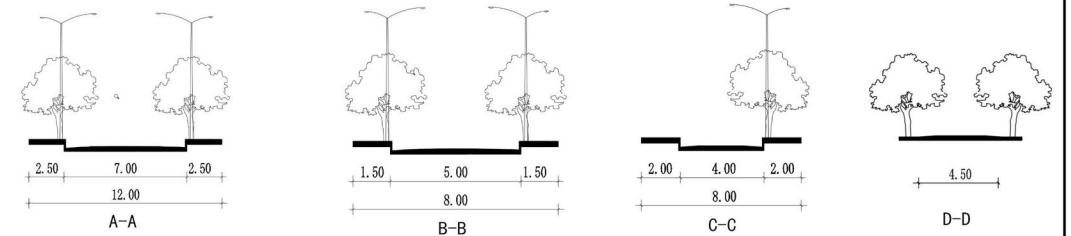
### 图例

#### 专用图例

- 过境公路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 停车场

#### 通用图例

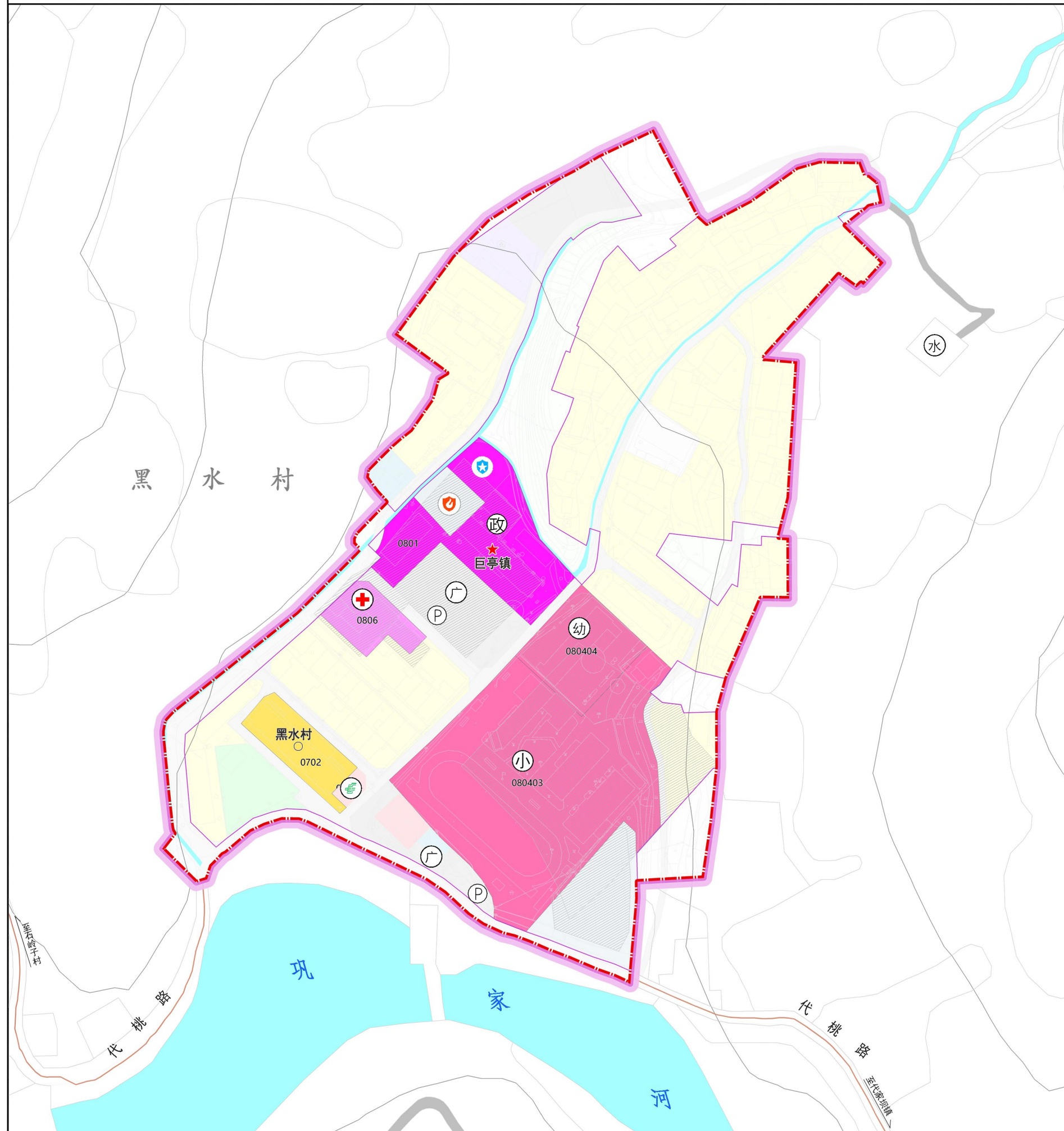
- 现状已供用地
- 现状河流水系
- 现状地形图要素
- 详细规划编制单元范围
- 城镇开发边界范围
- 现状用地红线
- 50m界限等高线
- 村道 (现状)
- 乡道 (现状/规划)
- 县道 (现状/规划)
- 省道 (现状/规划)
- 国道 (现状/规划)
- 高速公路 (现状/规划)
- 普通铁路 (现状/规划)
- 行政村界
- 镇界
- 县界
- 现状铁路站点
- 镇政府驻地
- 村民委员会驻地



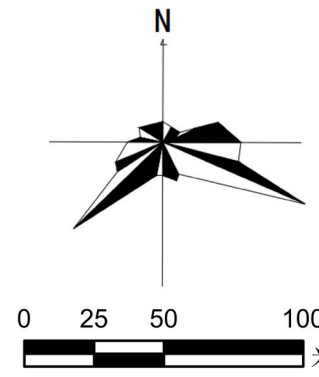
名称	道路等级	红线控制宽度 (米)	规划状态
巨亭路	主干路	12	现状
富强路	次干路	8	现状
民主路	次干路	4	现状
人民路	支路	8	现状
文明路	支路	8	现状
和谐路	支路	8	现状

# 宁强县巨亭镇镇区国土空间详细规划公示

## 公共管理与公共服务设施规划图 06



风玫瑰  
比例尺



区位图



### 图例

专用图例		通用图例	
城镇社区服务设施用地	镇政府驻地	现状已供用地	高速公路 (现状/规划)
机关团体用地	机关团体	现状河流水系	普通铁路 (现状/规划)
中小学用地	小学	现状地形图要素	行政村界
幼儿园用地	幼儿园	详细规划编制单元范围	镇界
镇政府驻地	警务室	城镇开发边界范围	县界
机关团体	卫生院	现状用地红线	现状铁路站点
小学	停车场	50m界限等高线	镇政府驻地
幼儿园	消防站	村道 (现状)	村民委员会驻地
警务室		乡道 (现状/规划)	
卫生院		县道 (现状/规划)	
停车场		省道 (现状/规划)	
消防站		国道 (现状/规划)	

### 公共服务设施一览表

镇级设施类别	设施名称	设施数量 (个)	用地面积 (公顷)	人均指标 (平方米/人)	设置方式
行政办公设施	巨亭镇人民政府	1	0.43	7.17	独立占地
	巨亭派出所	1	-	-	综合设置
文化设施	巨亭镇文化活动站	1	-	-	综合设置
教育设施	巨亭镇中心小学	1	1.24	20.67	独立占地
	巨亭镇中心幼儿园	1	0.25	4.17	独立占地
医疗卫生设施	巨亭镇卫生院	1	0.12	2	独立占地
社会福利设施	巨亭镇中心养老院	1	-	-	综合设置
合计	/	7	2.04	/	/