

# 《宁强县青木川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6107260170单元范围。其北至凤凰山、魏氏庄园、游客集散中心，金溪新区北部，西至魏氏老宅，东至停车场，南至龙池山、辅仁中学、回龙场老街，单元总面积119.07公顷。其中，城镇开发边界面积为57.41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（旅游服务、公共管理与服务、居住生活）。

发展定位：宁强县烈青城发展主轴旅游服务极核和综合服务节点，青木川镇镇域综合服务中心，以旅游服务、公共服务、居住生活为主要职能的宜居宜业宜游小城镇和文化旅游景区。

### 三、发展规模

人口指标：规划青木川镇镇区人口规模为3000人。

用地指标：规划范围内，城镇开发边界用地面积57.41公顷。其中，建设用地面积57.30公顷，非建设用地0.11公顷。

### 四、规划结构

形成“一街、两轴、三心、三组团”的空间结构。

“一街”：青木川老街。

“两轴”：包含S103（大青路）城镇发展主轴和辅仁路城镇发展次轴。

“三心”：城镇综合服务中心、商贸服务中心、绿化休闲中心。

“三组团”：金溪新区居住生活商贸组团、龙延新街居住生活商贸组团、回龙场老街居住生活商贸组团。

## 五、用地布局

居住用地：规划居住用地16.48公顷，占城镇开发边界内总面积的28.7%。

公共管理与公共服务用地：规划面积3.55公顷，占6.2%。包括机关团体2处（镇政府、司法所）、教育用地1处（九年一贯制学校及幼儿园）、医疗卫生用地1处（卫生院）、社会福利用地1处（镇幸福院）。

商业服务业用地：规划面积14.27公顷，占24.9%，主要为零售业、旅馆、批发等用地。

交通运输用地：规划面积10.89公顷，占19.0%。其中城镇村道路用地4.37公顷，交通场站用地6.52公顷（含客运站及停车场）。

公用设施用地：规划环卫用地0.05公顷。

绿地与开敞空间用地：规划面积4.05公顷，占7.1%，人均13.5平方米。其中公园绿地3.81公顷，广场用地0.24公顷。

特殊用地：文物古迹用地6.95公顷，占12.1%，包括国保、省保单位。

留白用地：1处，面积1.06公顷。

## 六、规划控制

容积率控制：青木川镇规划范围内住宅总建筑面积上限不超过20万平方米，总建筑面积上限不超过48万平方米。开发强度分三级：一级（ $1.5 < \text{容积率} \leq 3.0$ ）主要涉及金溪新区、龙延新街等居住及商业组团；二级（ $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$ ）主要涉及回龙场老街部分区域；三级（ $\text{容积率} \leq 1.0$ ）主要涉及青木川老街古建筑群、魏氏庄园、镇政府、卫生院、学校等。公园绿地、广场容积率不超过0.1；防护绿地容积率=0。

建筑高度控制：建筑高度严格遵循文物保护要求。规划二级分区（ $9\text{米} < \text{高度} \leq 18\text{米}$ ）涉及龙延新街、金溪新区等；规划三级分区（ $\text{高度} \leq 9\text{米}$ ）涉及文保单位及其保护范围，建筑保持现状高度不变，影响视廊的建筑远期降至9米以内。规划一级分区：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20%-35%；文物古迹用地按保护规划执行；商业服务业用地控制在25%-45%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25%；机关团体用地绿地率不低于25%；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：主要为金溪河，用地面积14.25公顷，建筑后退控制线 $\geq 10$ 米。

绿地与开敞空间：规划4处绿地与开敞空间用地，总面积4.05公顷。

## 八、综合交通

区域交通：对外交通主要依靠S103大青路。

道路交通：主干路红线宽9-12米，次干路宽7米，支路宽2-7米。

交通设施：保留客运站1处（0.78公顷），规划停车场3处（5.75公顷）。

## 九、公共服务设施

教育设施：保留辅仁中学（1.30ha）和中心幼儿园（0.11ha）。

医疗设施：保留并扩大青木川镇卫生院（0.72ha）。

社会福利：新增青木川镇幸福院（0.33ha）。

## 十、市政公用设施

供水工程：水源为南坝村和青木川村集中水源地，最高日用水量186立方米。

排水工程：雨污分流。污水送至镇区外袁家坪村污水处理站。

供电与通信：电源为35kV玉泉坝变电站。镇区无邮政所，依赖外部。

供热与燃气：不配设集中供热。远期天然气通过“汉宁线输气管线”从广平镇引来。

环卫工程：生活垃圾运至袁家坪村填埋场，医疗垃圾运至汉中集中处理。

## 十一、综合防灾

防洪：镇区段按20年一遇洪水设防。

消防：不独立设站，设置普通消防站1处及微型站。

抗震：一般建筑按VI度设防。

防灾：重点监测与房屋接壤的山体。

## 十二、规划实施

强化法治建设：加强规划宣传与行政管理。

增强经济保障：加大财政投入，拓宽资金渠道。

深化技术支撑：合理确定开发时序，保护历史风貌，提升环境品质。

## 附图

1-区位关系图

2-空间结构规划图

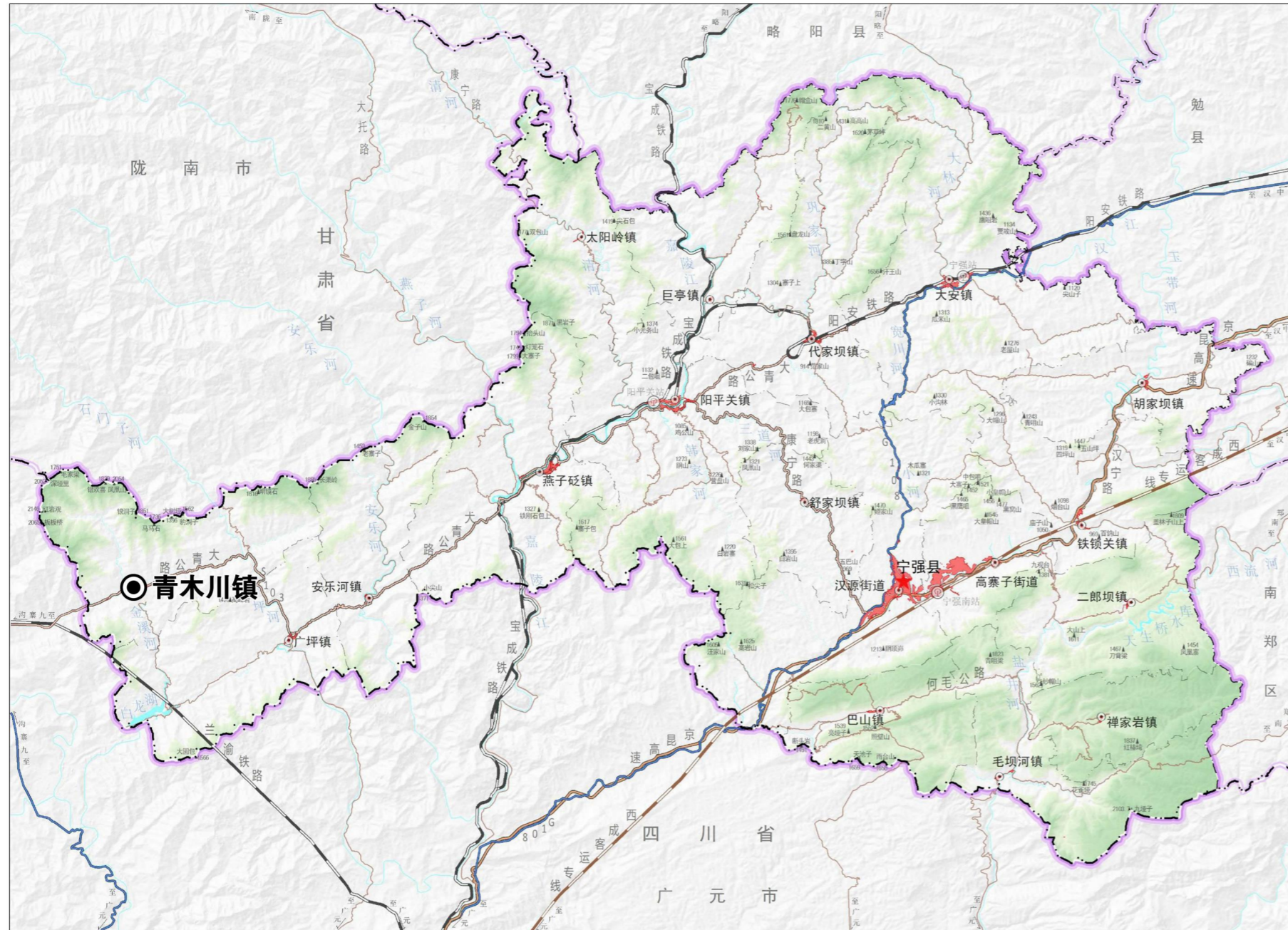
3-土地使用规划图

4-蓝绿系统及开敞空间规划图

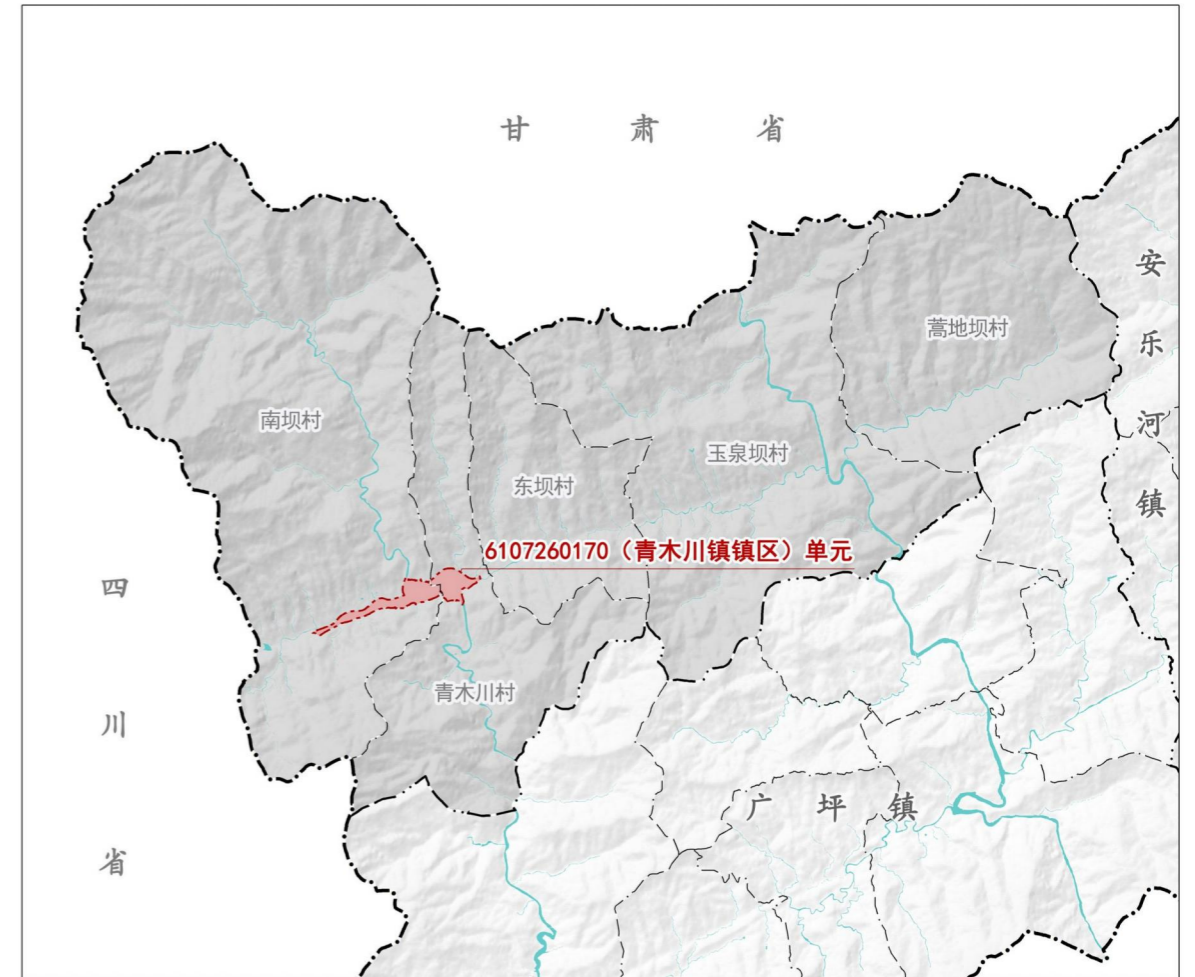
5-综合交通规划图

6-公共管理与公共服务设施规划图

□ 在宁强县的位置



□ 在青木川镇的位置



□ 在相关行政村的位置



青木川镇，隶属于陕西省汉中市宁强县。地处宁强县西部，南北分别与四川省青川县、甘肃省康县、武都县相连接。

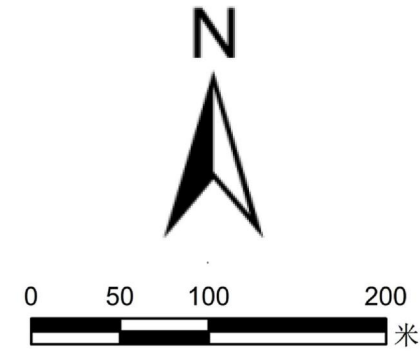
6107260170 (青木川镇) 单元位于青木川镇南坝村、青木川村，南北至金溪河，西至103省道，东至青木川村村民委员会以东，单元总规划面积为119.07公顷。

# 宁强县青木川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           |  |         |

### “两轴、两区、多点” 空间风貌格局

**两轴**

金溪河滨水生态景观主轴  
山川沟谷景观次轴

**两区**

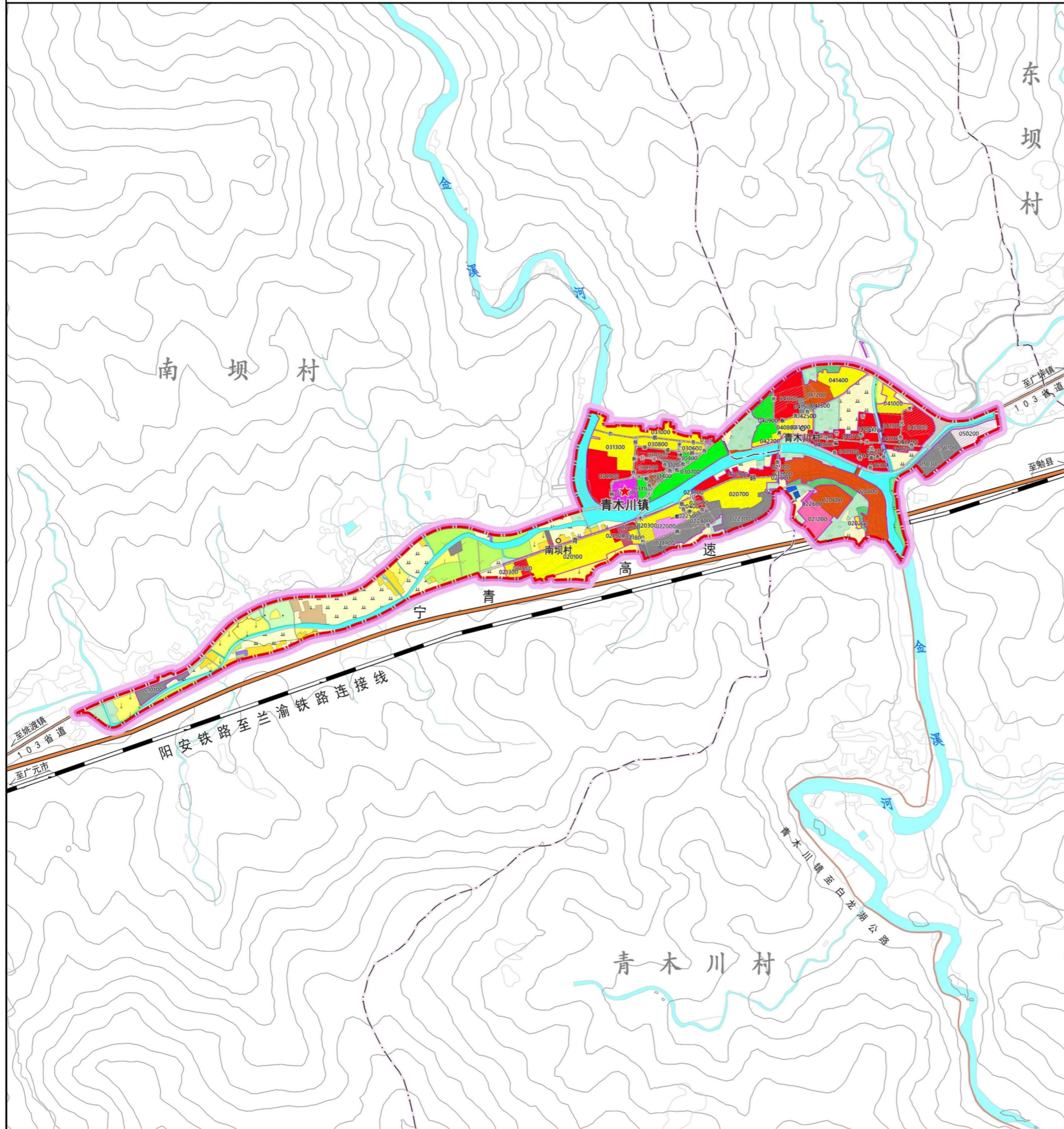
特色城镇风貌区  
生态康养风貌区

**多点**

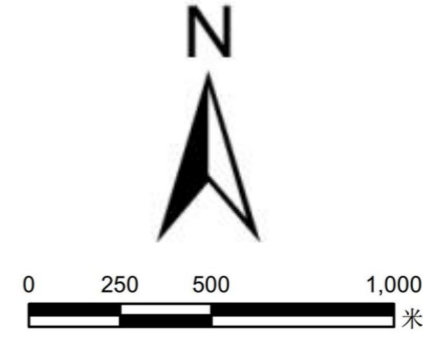
公园绿地、活动广场

# 宁强县青木川镇镇区国土空间详细规划公示

## 土地使用规划图 03



风玫瑰比例尺



区位图



### 图例

#### 专用图例

- 0101 水田
- 0103 旱地
- 0301 乔木林地
- 0303 灌木林地
- 0304 其他林地
- 0403 其他草地
- 0601 农村道路
- 0602 设施农用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0703 农村宅基地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 080603 公共卫生用地
- 080701 老年人社会福利用地
- 090101 零售商业用地
- 090102 批发市场用地
- 090104 旅馆用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0902 商务金融用地
- 100101 一类工业用地
- 1002 采矿用地
- 110101 一类物流仓储用地
- 1201 铁路用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 120803 社会停车场用地
- 1301 供水用地
- 1302 排水用地
- 1303 供电用地
- 1307 邮政用地
- 1311 水工设施用地
- 1312 其他公用设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1504 文物古迹用地
- 1506 殡葬用地
- 16 留白用地
- 1701 河流水面
- 规划道路中心线
- 规划道路红线
- 编制地块编号

#### 通用图例

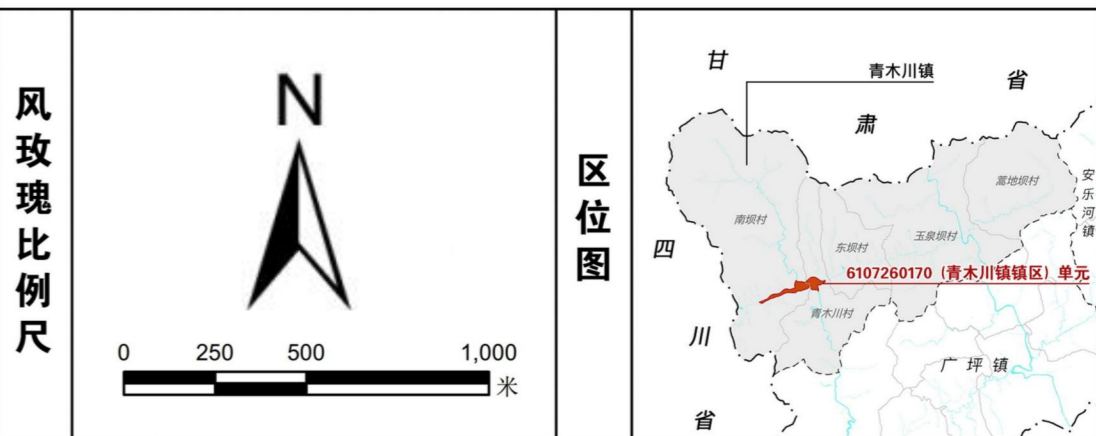
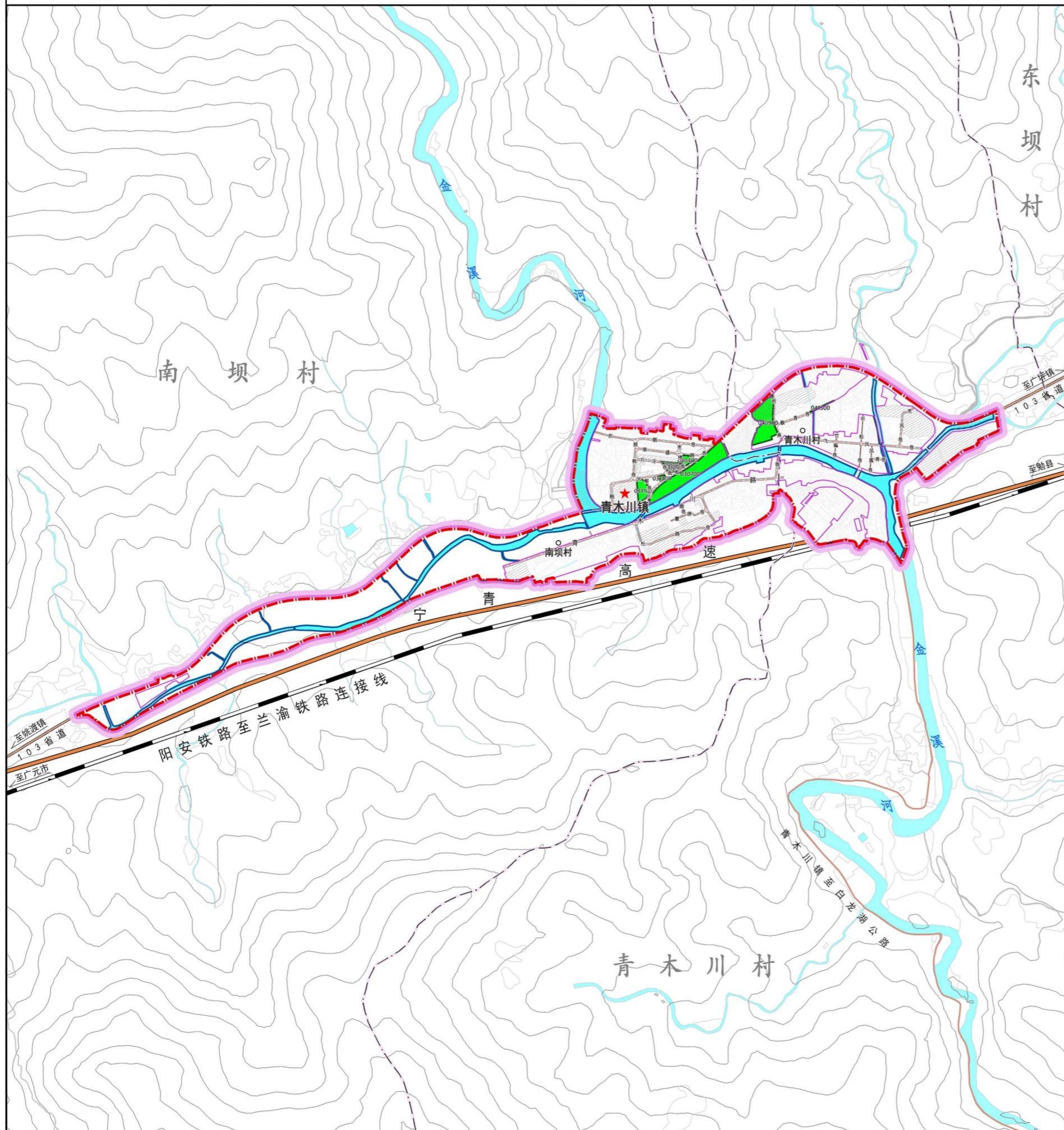
- 现状已供用地
- 现状河流水系
- 现状地形图要素
- 详细规划编制单元范围
- 现状用地红线
- 50m界限等高线
- 村道(现状)
- 乡道(现状/规划)
- 县道(现状/规划)
- 省道(现状/规划)
- 国道(现状/规划)
- 高速公路(现状/规划)
- 普通铁路(现状/规划)
- 行政村界
- 镇界
- 县界
- 现状铁路站点
- 镇政府驻地
- 村民委员会驻地

### 单元规划用地汇总表

用地分类		城镇开发边界内用地面积(ha)	城镇开发边界内用地比例(%)
其中	居住用地 (07)	16.48	28.7
	其中		
	城镇住宅用地 (0701)	15.99	27.9
	其中		
	二类城镇住宅用地 (070102)	15.99	27.9
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.49	0.9
其中	公共管理与公共服务用地 (08)	3.55	6.2
	其中		
	机关团体用地 (0801)	1.09	1.9
	教育用地 (0804)	1.41	2.5
	其中		
	中小学用地 (080403)	1.30	2.3
	幼儿园用地 (080404)	0.11	0.2
	其中		
医疗卫生用地 (0806)	0.72	1.2	
其中			
基层医疗卫生设施用地 (080602)	0.72	1.2	
其中			
社会福利用地 (0807)	0.33	0.6	
其中			
老年人社会福利用地 (080701)	0.33	0.6	
其中	商业服务业用地 (09)	14.27	24.9
	其中		
	商业用地 (0901)	14.27	24.9
	其中		
	零售商业用地 (090101)	12.46	21.7
	其中		
批发市场用地 (090102)	0.32	0.6	
其中			
餐饮用地 (090103)	0.16	0.3	
其中			
旅馆用地 (090104)	0.97	1.7	
其中			
公用设施营业网点用地 (090105)	0.35	0.6	
其中	交通运输用地 (12)	10.89	19.0
	其中		
	城镇村道路用地 (1207)	4.37	7.6
	其中		
交通场站用地 (1208)	6.52	11.4	
其中			
对外交通场站用地 (120801)	0.78	1.4	
其中			
社会停车场用地 (120803)	5.75	10.0	
其中	公用设施用地 (13)	0.05	0.1
	环卫用地 (1309)	0.05	0.1
其中	绿地与开敞空间用地 (14)	4.05	7.1
	其中		
	公园绿地 (1401)	3.81	6.6
其中			
广场用地 (1403)	0.24	0.4	
其中	特殊用地 (15)	6.95	12.1
	文物古迹用地 (1504)	6.95	12.1
其中	留白用地 (16)	1.06	1.8
	陆地水域 (17)	0.11	0.2
其中			
	河流水面 (1701)	0.11	0.2
用地类型		用地面积(ha)	单元内用地比例(%)
开发边界内建设用地		57.30	48.12
开发边界内非建设用地		0.11	0.09
开发边界内总用地		57.41	48.22
开发边界外总用地		61.66	51.78
单元总用地		119.07	100.00

# 宁强县青木川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



图例	
专用图例	通用图例
<ul style="list-style-type: none"> <li>1401 公园绿地</li> <li>1402 防护绿地</li> <li>1403 广场用地</li> <li>1701 河流水面</li> <li>城市绿线控制线</li> <li>城市蓝线控制线</li> <li>0601 农村道路</li> <li>1201 铁路用地</li> <li>1202 公路用地</li> <li>规划道路中心线</li> <li>规划道路红线</li> <li>编制地块编号</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>现状已供用地</li> <li>现状河流水系</li> <li>现状地形图要素</li> <li>详细规划编制单元范围</li> <li>城镇开发边界范围</li> <li>现状用地红线</li> <li>50m界限等高线</li> <li>村道(现状)</li> <li>乡道(现状/规划)</li> <li>县道(现状/规划)</li> <li>省道(现状/规划)</li> <li>国道(现状/规划)</li> <li>高速公路(现状/规划)</li> <li>普通铁路(现状/规划)</li> <li>行政村界</li> <li>镇界</li> <li>县界</li> <li>现状铁路站点</li> <li>镇政府驻地</li> <li>村民委员会驻地</li> </ul>

**单元蓝绿系统及开敞空间控制要点**

单元内划定1401 公园绿地和1403 广场用地为**城市绿线控制区**，总面积**4.05公顷**，其中公园绿地面积为**3.81公顷**，后退建筑控制为**5-8米**；广场用地面积为**0.24公顷**，后退建筑控制为**5米**。

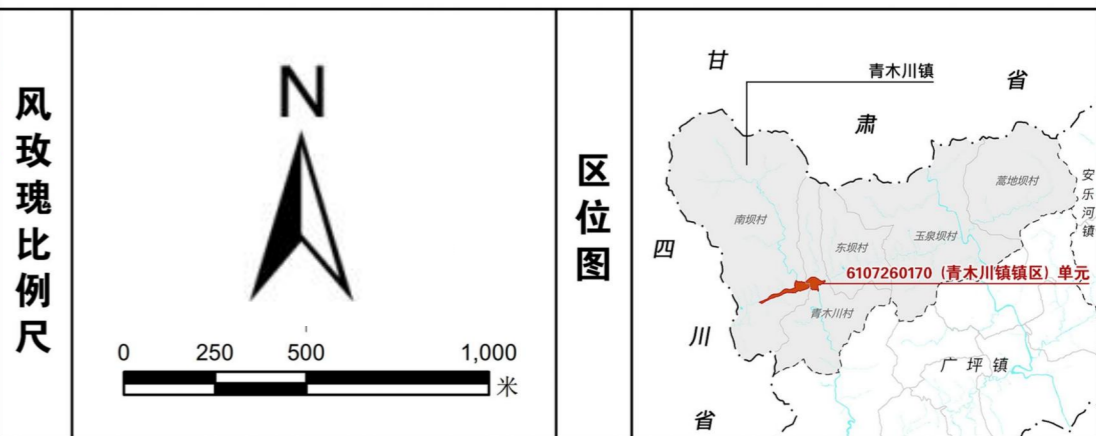
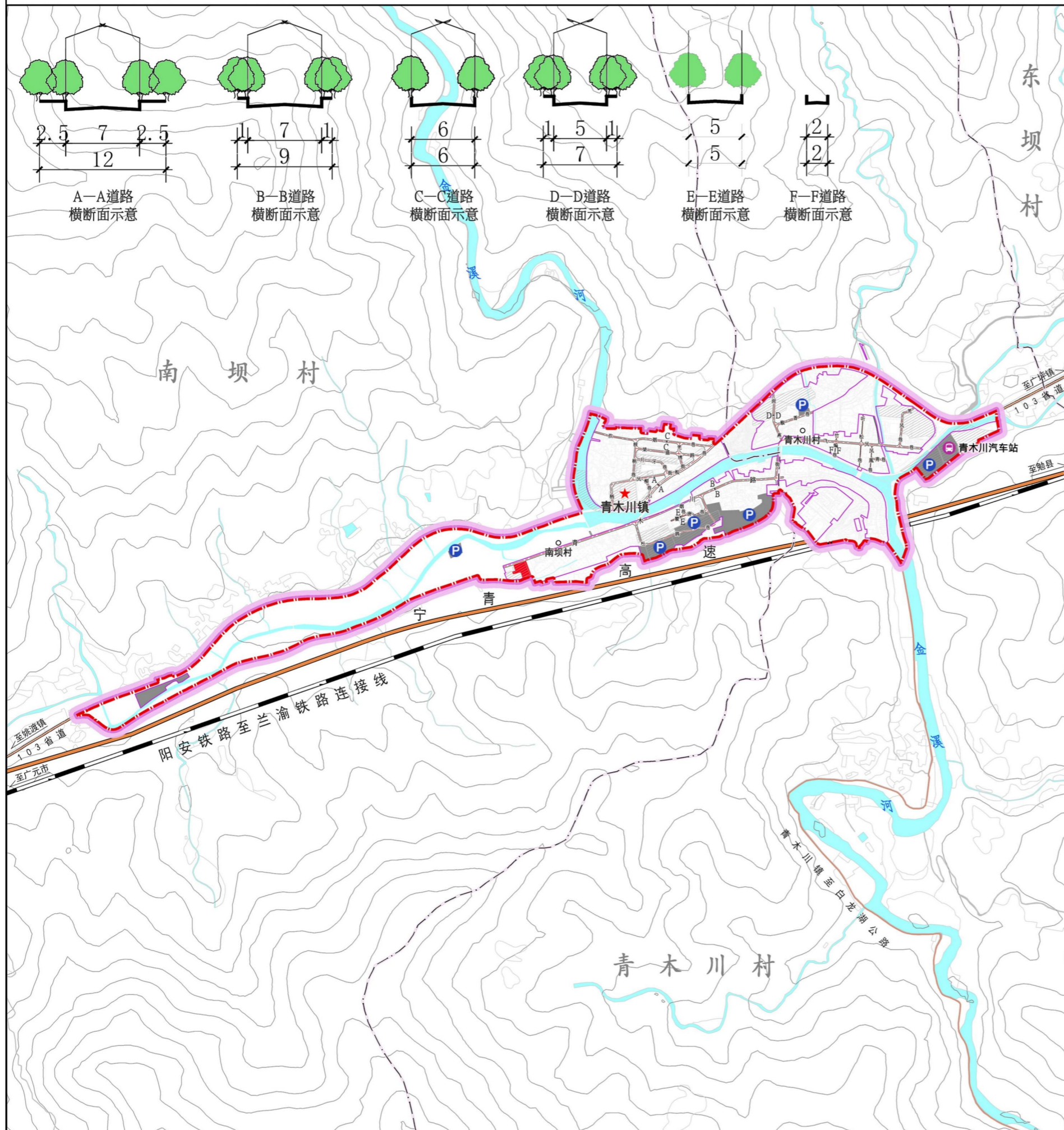
划定1701 河流水面为**城市蓝线控制区**，总面积**14.25公顷**，后退建筑控制不得小于**10米**。

**单元蓝绿系统及开敞空间控制一览表**

控制线类型	用地分类	控制规模 (ha)	涉及规划用地编码
城市绿线	1401 公园绿地	3.81	030400、030700、031100、031400、040900、041300
	1403 广场用地	0.24	031200
城市蓝线	1701 河流水面	14.25	—

# 宁强县青木川镇镇区国土空间详细规划公示

## 综合交通规划图 05



### 图例

专用图例		通用图例	
—●— 规划道路中心线	— 规划道路红线	▨ 现状已供用地	— 县界
XXB 规划道路名称	Ⓟ 规划社会公共停车场	▨ 现状河流水系	⊙ 现状铁路站点
Ⓡ 规划加油加气站	—A—A 规划道路横断面符号	▨ 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	

### 单元综合交通设施一览表

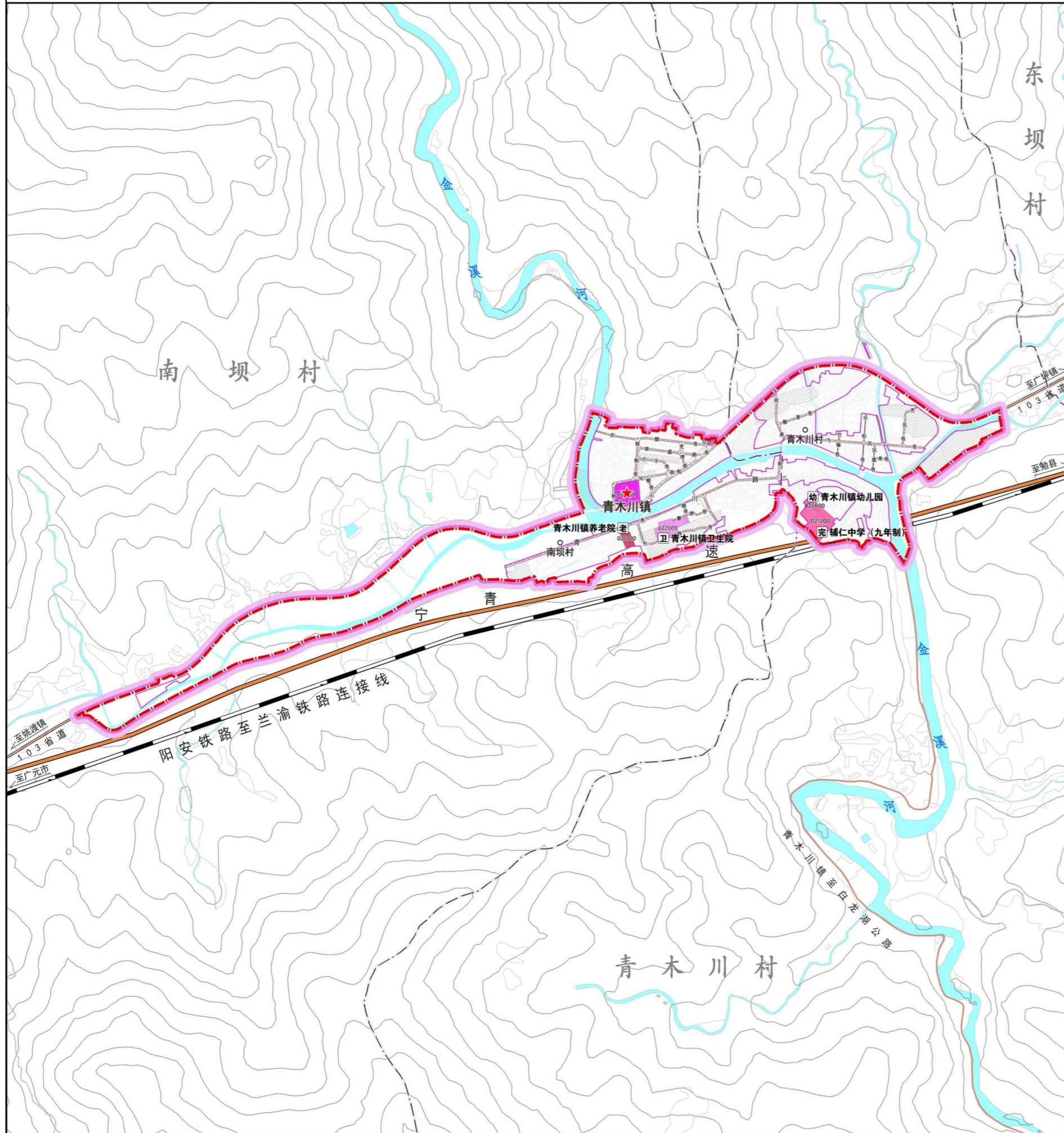
设施名称	设施数量	用地面积(公顷)	设施形式(独立占地/综合设置)	备注(规划状态)
对外客货运枢纽	公路客运枢纽	1	独立占地	现状
	铁路客运枢纽	/	/	/
公交设施	公交首末站	/	/	/
公共停车场	机动车停车场	3	独立占地	规划
公共加油加气站及充换电站	/	/	/	/

### 单元规划道路一览表

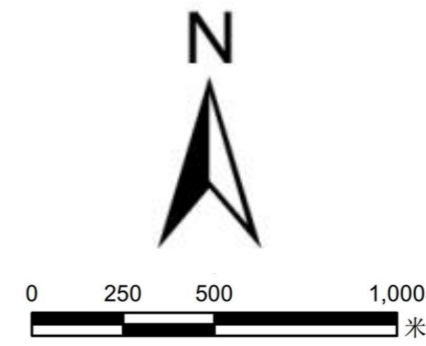
道路名称	道路等级	道路红线控制宽度(米)	规划状态
石板巷(103省道)	主干路	12	现状
炊烟巷	次干路	6	规划
荣盛路	支路	7	现状
月牙巷	支路	7	现状
栖凤街	次干路	7	规划
柳巷	支路	7	规划
羌绣街	支路	7	规划
核桃巷	次干路	7	现状
青木川路	主干路	8.5	现状
杜鹃巷	支路	7	规划
瞿唐巷	支路	5	现状
烟巷	支路	5	现状
雨燕街	次干路	7	现状
椒香巷	支路	7	规划
飞凤巷	次干路	7	现状
竹编巷	步行道	2	现状
听松巷	步行道	4	现状
凤凰巷	步行道	2	规划
青巷	步行道	6	规划
羌风巷	次干路	6	规划

# 宁强县青木川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	
0801 机关团体用地	现状已供用地	县界	现状铁路站点
0802 科研用地	现状河流水系	现状地形图要素	镇政府驻地
080302 文化活动用地	现状地形图要素	详细规划编制单元范围	村民委员会驻地
080403 中小学用地	详细规划编制单元范围	城镇开发边界范围	
080404 幼儿园用地	城镇开发边界范围	现状用地红线	
080601 医院用地	现状用地红线	50m界限等高线	
080602 基层医疗卫生设施用地	50m界限等高线	村道(现状)	
080603 公共卫生用地	村道(现状)	乡道(现状/规划)	
080701 老年人社会福利用地	乡道(现状/规划)	县道(现状/规划)	
规划道路中心线	县道(现状/规划)	省道(现状/规划)	
规划道路红线	省道(现状/规划)	国道(现状/规划)	
编制地块编号	国道(现状/规划)	高速公路(现状/规划)	
	高速公路(现状/规划)	普通铁路(现状/规划)	
	普通铁路(现状/规划)	行政村界	
	行政村界	镇界	
	镇界		

### 单元公共管理与公共服务设施控制一览表

设施类型	设施名称	数量(个)	用地面积(ha)	建筑规模(m <sup>2</sup> )	规模	建设形式
教育设施	辅仁中学	1	1.30	—	18班	独立占地
	青木川镇幼儿园	1	0.11	—	6班	独立占地
医疗设施	青木川镇卫生院	1	0.72	—	18床	独立占地
社会福利设施	青木川镇养老院	1	0.33	350-700m <sup>2</sup> /个	—	独立占地
行政管理设施	青木川镇人民政府	1	1.00	—	—	独立占地
社区公共服务设施	电信营业网点	1	0.05	—	—	独立占地
	邮政营业场所	1	0.05	—	—	独立占地
	银行营业网点	1	0.10	—	—	独立占地
	社区商业网点	2-3	—	—	—	联合设置
	生活垃圾收集站	1	—	120-200m <sup>2</sup> /个	—	联合设置
	公共厕所	2-3	—	30-80m <sup>2</sup> /个	—	独立占地/联合设置