

《宁强县巴山镇镇区国土空间详细规划》

（公示稿）

一、规划范围

本次规划范围为巴山镇镇区单元，位于巴山镇域中部，东至林业工作站，西至污水处理站以西 80 米处，南临潜溪河，北以山脚线为界，呈长条形东西布局，总面积 24.28 公顷。

二、目标定位

根据《宁强县巴山镇国土空间规划（2021-2035 年）》，规划明确巴山镇镇区定位为：宁强县南部以红色文化为特色的宜居宜业宜游和美集镇。

巴山镇镇区单元主导功能为综合服务。

三、发展规模

人口指标：2035 年预计单元常住达到 2000 人。

用地指标：镇区单元范围总用地面积为 24.28 公顷，其中城镇开发边界内用地面积为 20.99 公顷，占比 86.45%，城镇开发边界外用地面积 3.29 公顷，占比 13.55%。

四、规划结构

规划结合镇区现状格局及地形地貌等因素，构建“一核聚力、两区支撑、双轴驱动”的空间结构。

一核：镇区综合服务核。

两区：东部综合生活与产镇协调区、西部生态人文与魅力休闲区。

双轴：城镇综合发展轴、农旅田园体验轴。

五、用地布局

规划居住用地面积 10.17 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 48.75%。其中，二类城镇住宅用地 10.04 公顷，农村社区服务设施用地 0.13 公顷。

规划公共管理与公共服务设施用地面积 5.53 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 26.51%。其中，机关团体用地 0.88 公顷，教育用地 3.67 公顷，医疗卫生用地 0.38 公顷，社会福利用地 0.60 公顷。

规划商业服务业用地面积 0.37 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 1.77%。其中，商业用地 0.26 公顷，商务金融用地 0.11 公顷。

规划工矿用地面积 0.23 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 1.10%，全部为一类工业用地。

规划仓储用地面积 0.22 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 1.05%。其中，一类物流仓储用地 0.21 公顷，储备库用地 0.01 公顷。

规划交通运输用地面积 3.85 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 18.46%。其中，城镇村道路用地 3.71 公顷，对外交通场站用地 0.14 公顷。

规划公用设施用地面积 0.35 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 1.68%。其中，排水用地 0.18 公顷，通信用地 0.07 公顷，邮政用地 0.08 公顷，环卫用地 0.02 公顷。

规划绿地与开敞空间用地面积 0.14 公顷，占城镇开发边界内建设用地的比例为 0.68%。其中，防护绿地面积 0.08 公顷，广场用地面积 0.06 公顷。

除以上用地外，城镇开发边界内还包括少量的陆地水域，面积为 0.13 公顷，占城镇开发边界的比例为 0.62%。

六、规划控制

（一）容积率控制

绿地与开敞空间用地、交通场站用地：容积率控制在 0.5 及以下。

公共管理与公共服务用地：容积率控制在 0.5-1.2 之间。

居住用地：村民自建区、搬迁安置点容积率控制在 1.2-2.0 之间，统规统建区容积率控制在 2.0-3.0 之间。

商业服务业用地：容积率控制在 2.0-3.0 之间。

（二）建筑高度控制

建筑物最大高度必须满足日照、规划单元内景观、高压线走廊等要求。建筑物最低高度必须满足有效开发强度的要求。

建筑物高度除必须符合日照、建筑间距、消防等方面的要求外，更多地考虑城市景观的要求，应同时符合下列规定：

1. 沿城市道路两侧新建、改建建筑物的控制高度（H）不宜超过道路规划红线宽度（W）加建筑后退距离（S）之和的 1.5 倍， $H \leq 1.5(W+S)$ 。

2. 规划区内，建设工程项目需修建围墙或临时建筑的，须向市级规划行政主管部门报批，并应符合下列规定：

（1）公共建筑其临街面一般不应修建围墙、临时建筑，应以花台、绿化带等建筑小品作为用地边界的隔离带或隔离墙。沿建设用地边界建围墙的，其围墙型式应为透空型围墙，围墙高度不应超过 1.6 米，且应后退道路红线不小于 0.5 米。

（2）确有特殊要求的，可建通透式围墙，围墙外观应进行形式美化处理，有利于片区景观，墙高除满足规范要求外，一般不得超过 2.6 米。

依据镇区单元地形地貌和现状建设情况，确定规划单元内建筑以低层和多层为主。

规划总体结合相关要求确定单元内各类建筑高度，建筑物的高度

应符合城市空域、历史文化和风景名胜资源保护以及建筑间距、城镇景观等方面的要求，严格限制超高层建设；现状建设用地按现有建筑高度控制。

居住用地：村民自建区、统规统建区建筑高度一般控制在 14 米及以下，搬迁安置点建筑高度一般控制在 24 米及以下。

商业服务业用地：建筑高度总体控制在 24 米及以下。

公共管理与公共服务用地：机关团体用地、社会福利用地建筑高度控制在 14 米及以下；教育用地、医疗卫生用地建筑高度控制在 24 米以下。

工业用地：建筑高度控制在 14 米以下。

（三）建筑密度控制

居住用地：村民自建区、统规统建区建筑密度控制在 70%-80%，搬迁安置点建筑密度控制在 25%-30%。

公共管理与公共服务用地：建筑密度控制在 25%-35%。其中，机关团体用地、医疗卫生用地、社会福利用地建筑密度控制在 30%-35% 之间；教育用地建筑密度控制在 25%-30% 之间。

商业服务业用地：建筑密度控制在 30%-45%。商务、金融、酒店类均按照商业服务业用地容积率执行。

工业用地：建筑密度控制在 40%-50%。公用设施用地：建筑密度控制在 20%-30%。

（四）绿地率控制

居住用地：村民自建区、统规统建区绿地率控制在 10%-15%，搬迁安置点绿地率控制在 30%-35%。

公共管理与公共服务用地：绿地率控制在 30%-40%。其中，机关团体用地、医疗卫生用地绿地率控制在 30%-35%之间；教育用地、社会福利用地绿地率控制在 35%-40%之间。

商业服务业用地：绿地率控制在 20%-25%。

工业用地：绿地率控制在 20%以下。公用设施用地：绿地率控制在 15%-20%。

七、蓝绿空间

规划形成“一心两带、蓝绿交织、多点渗透”的蓝绿空间结构，支撑宜居宜业宜游和美集镇建设。

将规划范围内的潜溪河控制范围纳入城市蓝线管控，规划区蓝线管控规模为 2.02 公顷。

八、综合交通

规划区整体形成“一环两横两纵”的路网结构，建立“主干路+次干路+支路”三级路网体系。

主干路：万何路（X335 镇区段），镇区核心道路，承担主要交通和生活功能，道路红线宽度 15 米，断面形式 3.5+8+3.5 米，长度

共计 1.67km。

次干路：利民路，东部组团内部生活性道路，道路红线宽度 15 米，断面形式 3.5+8+3.5 米，长度共计 0.61km；临溪路，镇区东端南北向连接线，道路红线宽度 8 米，断面形式为一块板，长度共计 0.14km；树人街，东部组团南北向道路，道路红线宽度 15 米，断面形式 4+7+4 米，长度共计 0.15km。

支路：梳理镇区内部的宅间路、巷道，将其纳入规划路网体系，作为支路，提高地块的可达性和消防通行能力。市场街，连接农贸市场与万何路，道路红线宽度 11 米，断面形式 2+7+2 米，长度共计 0.09km；袁家巷，规划拓宽至 4 米，满足消防通行要求，断面形式为一块板，长度共计 0.09km；康乐街，内部微循环道路，道路红线宽度 7 米，断面形式为一块板，长度共计 0.07km；镇区内其他农村道路按城镇村道路标准改造，道路红线宽度 4 米。

九、公共服务设施

公共服务设施按乡村社区生活圈配置，构建“集镇、村”两个社区生活圈层级。

（一）镇级公共服务设施

机关团体用地规划：保留巴山镇政府、派出所、人民法庭、林业工作站、宁强县动物检疫申报点等 5 处机关团体用地，占地面积 0.88 公顷；将原老法庭规划为茅坪沟村村委会。

文化设施规划：镇区无独立占地的文化设施。依托原中心小学建设“巴山红色研学基地”，功能包含红色文化展陈馆、研学教室、图书室、多功能活动室等。结合镇政府、茅坪沟村委会等兼容设置图书阅览、棋牌活动、科普宣传功能。

教育设施规划：保留巴山镇九年制学校，占地面积 2.50 公顷；保留巴山镇中心小学，占地面积 0.88 公顷；保留巴山镇中心幼儿园，占地面积 0.29 公顷。

体育设施规划：镇区无独立占地的体育设施。构建以学校体育设施共享为依托、社区体育设施为补充的体育设施体系。

医疗卫生设施规划：保留巴山镇中心卫生院，占地面积 0.38 公顷；保留茅坪沟村卫生室，占地面积 0.02 公顷。

社会福利设施规划：保留巴山敬老院，占地面积 0.60 公顷；将茅坪沟村原村委会与幸福院用地整合，规划为社区级幸福院，位于镇区东部、万何路与袁家巷交汇处，占地面积 0.03 公顷。

商业服务业设施规划：构建东部生活商业中心+西部旅游休闲节点+万何路活力商业轴的商业服务体系。

（二）村级公共服务设施

村级公共服务设施主要包括茅坪沟村村委会、村卫生室、幸福院等。通过镇、村两级公共服务设施共同为镇区提供相对完善的公共服务设施体系。

十、市政公用设施

给水工程规划：预测镇区最高日用水量为 593.75m^3 ；规划区内给水水源接自镇区东北方向的响水沟蓄水池。

污水工程规划：规划区范围采用雨污分流排水体制；规划区平均日污水量为 $420.57\text{m}^3/\text{d}$ ，规划在镇区西端设置污水处理站，占地面积 0.18 公顷。

雨水工程规划：各排水区域内形成独立的雨水排放系统，合理布置雨水排放口的位置，满足就近排入行洪系统的要求，最终汇入潜溪河。

电力工程规划：规划区总计算负荷为 2397.47kW ，总配变安装容量为 4794.94kVA ；镇区东部已建 35kV 巴山变，镇区电源接自该变电站。

通信工程规划：规划预测 2035 年镇区单元固定电话用户量为 210 线，宽带用户总用户为 750 户，移动电话总用户为 2100 卡号，有线电视用户总用户为 750 端口，交换机容量将达 0.15 万门；规划新建建筑物和道路均应预留电信线路，包括电话、有线电视、宽带网络等管道或通道以及光接点、接线箱等。

燃气工程规划：预计镇区年天然气用气量为 22.98 万标准立方米/年；规划近期维持瓶装液化气过渡，远期实现天然气管网入户。规划燃气调压站不独立占地，结合万何路沿线公共设施用地设置。

供热工程规划：不规划集中供热设施，延续分户取暖模式。推广清洁能源取暖（空气源热泵、电采暖），逐步替代柴火炉，改善空气质量。

环卫设施规划：规划区生活垃圾产生量为 2t/d；采用“标准化垃圾桶/垃圾收集点-压缩式垃圾收集车-垃圾转运站-生活垃圾填埋场”的收运模式，运至毛坝河镇垃圾填埋场。规划公厕 3 处，每座厕所建筑面积不低于 60 平方米。

管线综合规划：规划区管线综合需要安排的管线有给水管道、污水管道、电力电缆、电信电缆、燃气管道等 5 种管线。

十一、综合防灾

规划加强单元内部消防安全布局，以巴山镇人民政府为应急总指挥中心，以巴山镇中心卫生院及茅坪沟村卫生室为应急医疗设施。广场、学校操场、停车场等为应急避难场所，镇区主次干道作为主要疏散通道。

十二、规划实施

建设时序：一期（2026-2030 年）：优先完成重点基础设施项目建设，如交通网络优化、供水排水设施升级等；启动公共服务设施完善工程，如改建村委会、幸福院等。二期（2031-2035 年）：全面完成基础设施建设和公共服务设施完善，推动城镇管理和服务水平升级；开展生态环境保护和治理工作，如绿化工程、水污染治理、土壤污染

修复等，提升镇区生态环境质量。

附图：

01-区位关系图

02-空间结构规划图

03-土地使用规划图

04-蓝绿系统及开敞空间规划图

05-综合交通规划图

06-公共管理与公共服务设施规划图