

镇巴县简池镇

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

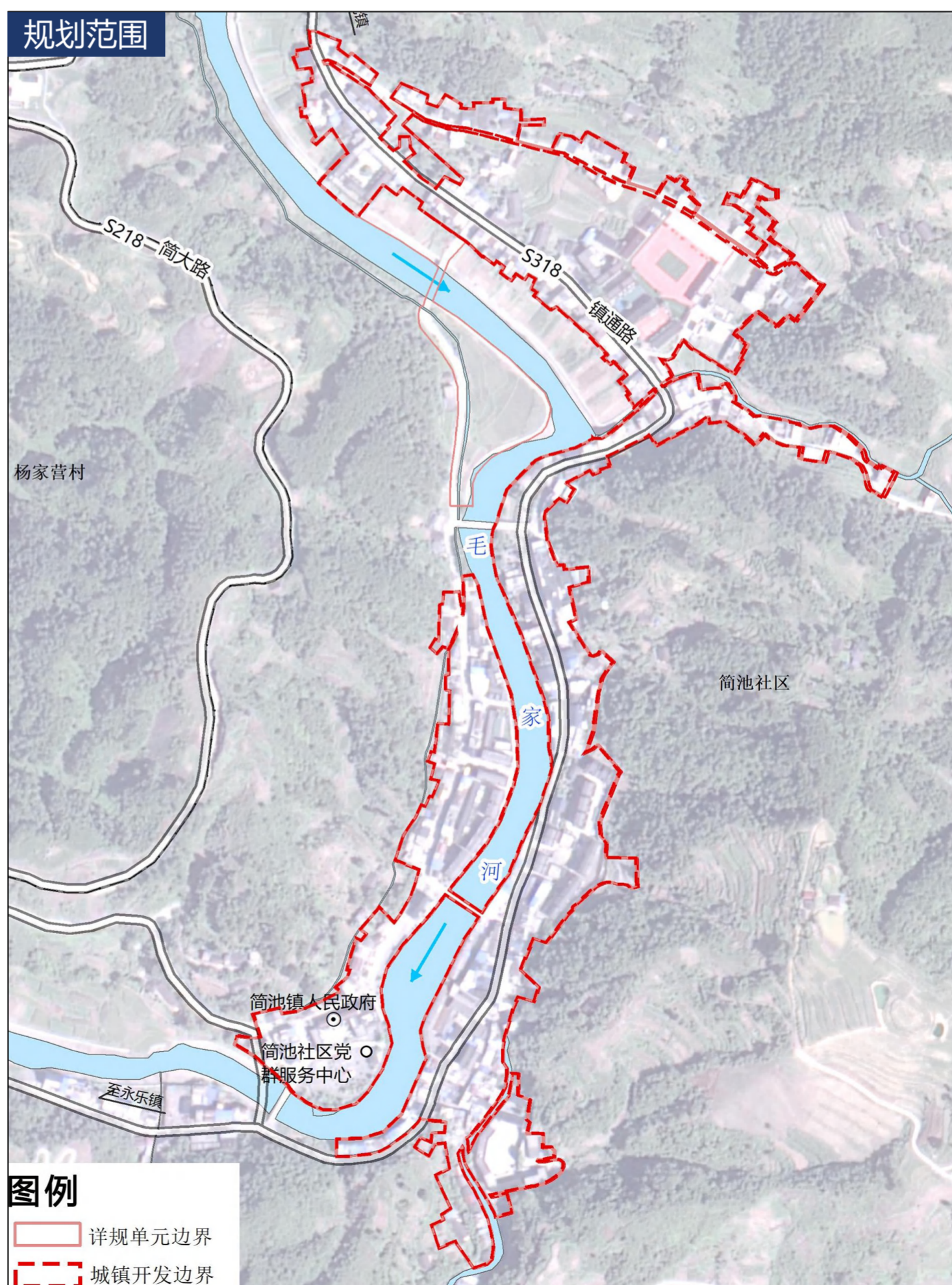
- 为全面贯彻落实党的二十大精神，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共陕西省委陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（2020年）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省城镇开发边界内详细规划指南（试行）》等相关规定，结合简池镇经济社会发展和城镇建设需要，进一步传导落实《镇巴县国土空间总体规划（2021-2035年）》《简池镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，加强简池镇镇区规划管理，科学合理指导镇区开发建设及更新更建，特编制《镇巴县简池镇镇区型城镇单元详细规划》（以下简称《规划》）。
- 《规划》将简池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》是对简池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。



区位概况：简池镇地处镇巴县西部，距县城79公里。镇区位于镇域中南部，涉及简池社区，镇区整体南北长、东西短，呈狭长状。毛家河由北至南从镇区中央流过，S318省道与毛家河并行，是镇区主要对外交通道路。

规划范围：简池镇镇区城镇单元范围26.83公顷，其中城镇开发边界面积24.43公顷。

单元编号：610728207400014。



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。

坚持集约绿色发展

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，统筹单元内土地开发利用，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。





红色旅游·综合服务

发展目标

优化公共服务设施品质，完善基础服务设施，提升综合服务能力；增加绿地与开敞空间打造，完善居民生活圈，提升居民生活品质。打造以红色交通线鸡脚树联络点为主的红色文化旅游，加强与四川的联系，发展特色观光农业，建设川陕商品集散地，最终建成居住品质优良，红色旅游商贸繁荣的红色旅游小镇、综合服务小镇。

主导功能

红色旅游、商贸服务、综合服务、居住、养老等。



构建“两区、两轴、一带、多节点”的空间结构

规划形成“两区、两轴、一带、多节点”。

“两区”：城镇生活发展区，即毛家河东岸以居住和商业为主导的区域；综合服务提质区，即毛家河西岸，分布着多个政府政务设施以及商业、休闲广场的区域。

“两轴”：生活联系轴，即以镇通路为主，穿过生活发展区的联系轴；对外交通联系轴，即以人民路为主的，穿过综合服务提质区的交通轴。

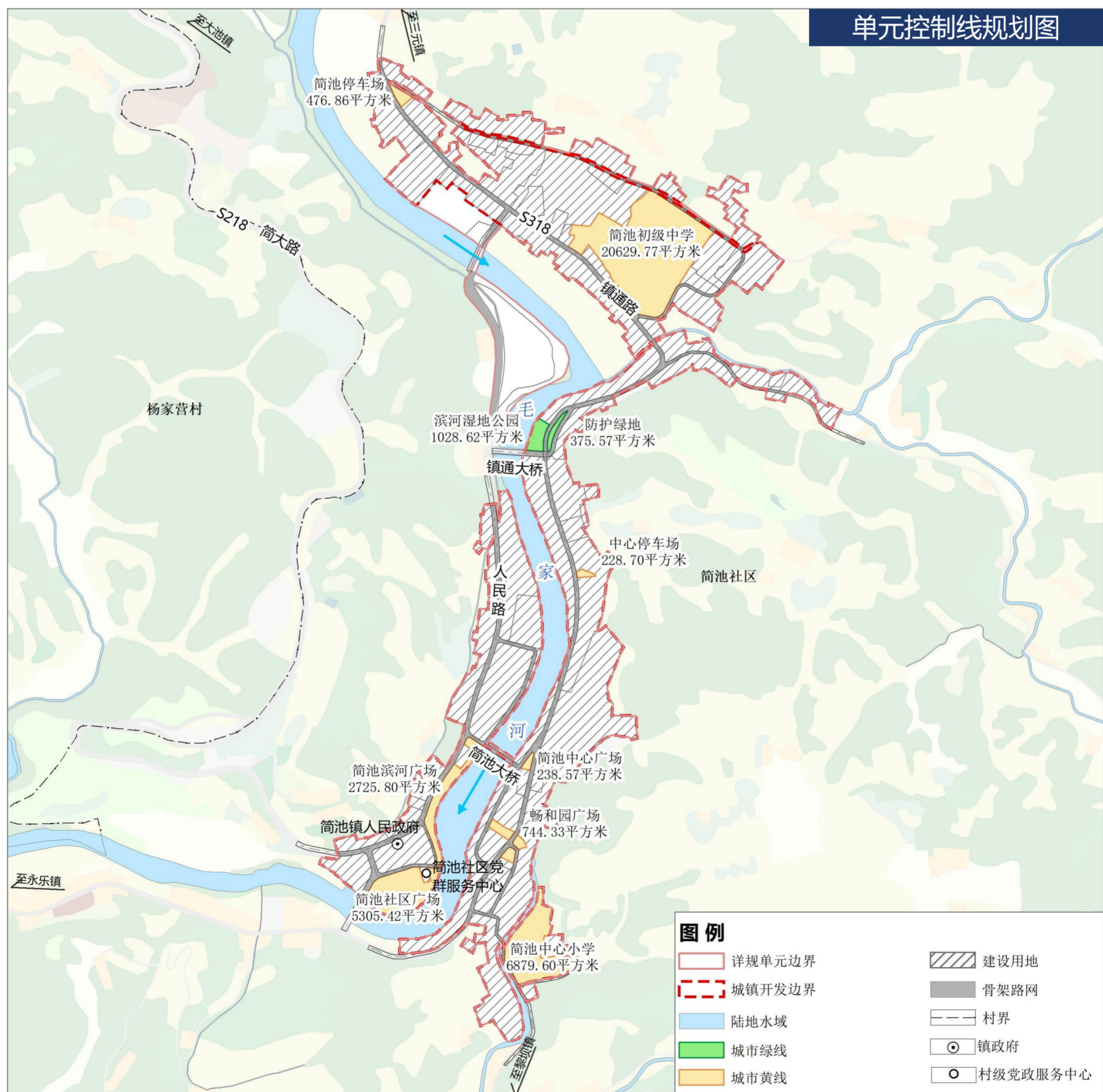
“一带”：以毛家河为主的滨河生态景观带。

“多节点”：镇区内广场公园、卫生院、学校、敬老院、政务设施、片区联系大桥等形成的多个节点。



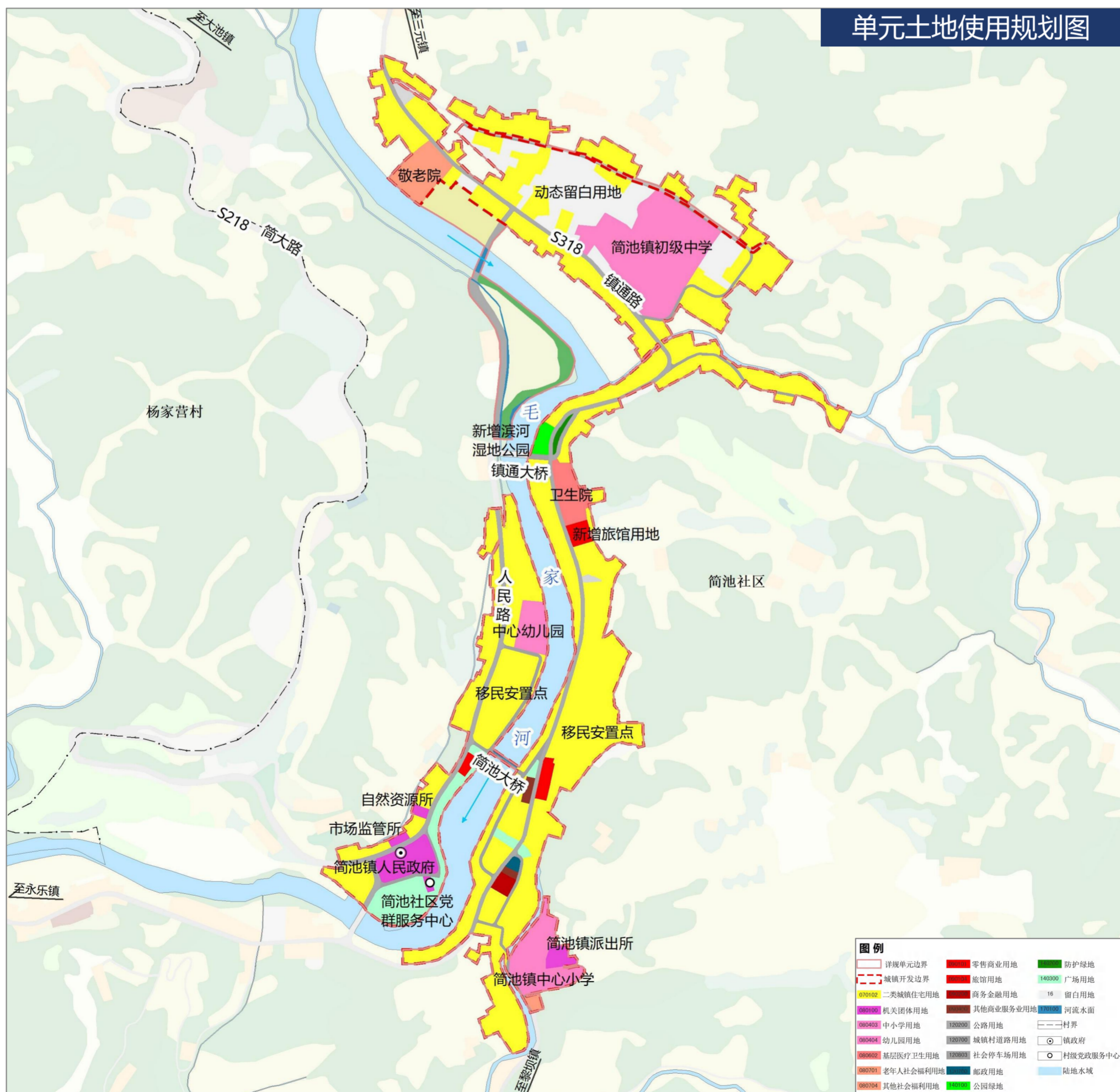
传导落实上位规划约束性指标

- 城镇开发边界面积（落实上位规划）：24.43公顷
- 城市绿线（详规划定）：0.14公顷
- 城市黄线（详规划定）：3.75公顷



城镇开发边界内用地面积：24.43公顷

- 规划居住用地14.17公顷，常住人口约3000人。
- 落实旅馆、滨河绿地等用地布局。
- 规划保留原有公共服务设施、商业服务设施。



构建多层次生活圈，以5-10分钟、15分钟的步行距离为基准，以镇级、社区级为行政等级区分。

□ 镇级公共服务设施

行政管理：简池镇政府、自然资源所、司法所、派出所；

文化设施：简池镇文化馆；

教育设施：初级中学、中心小学；

为老设施：简池敬老院；

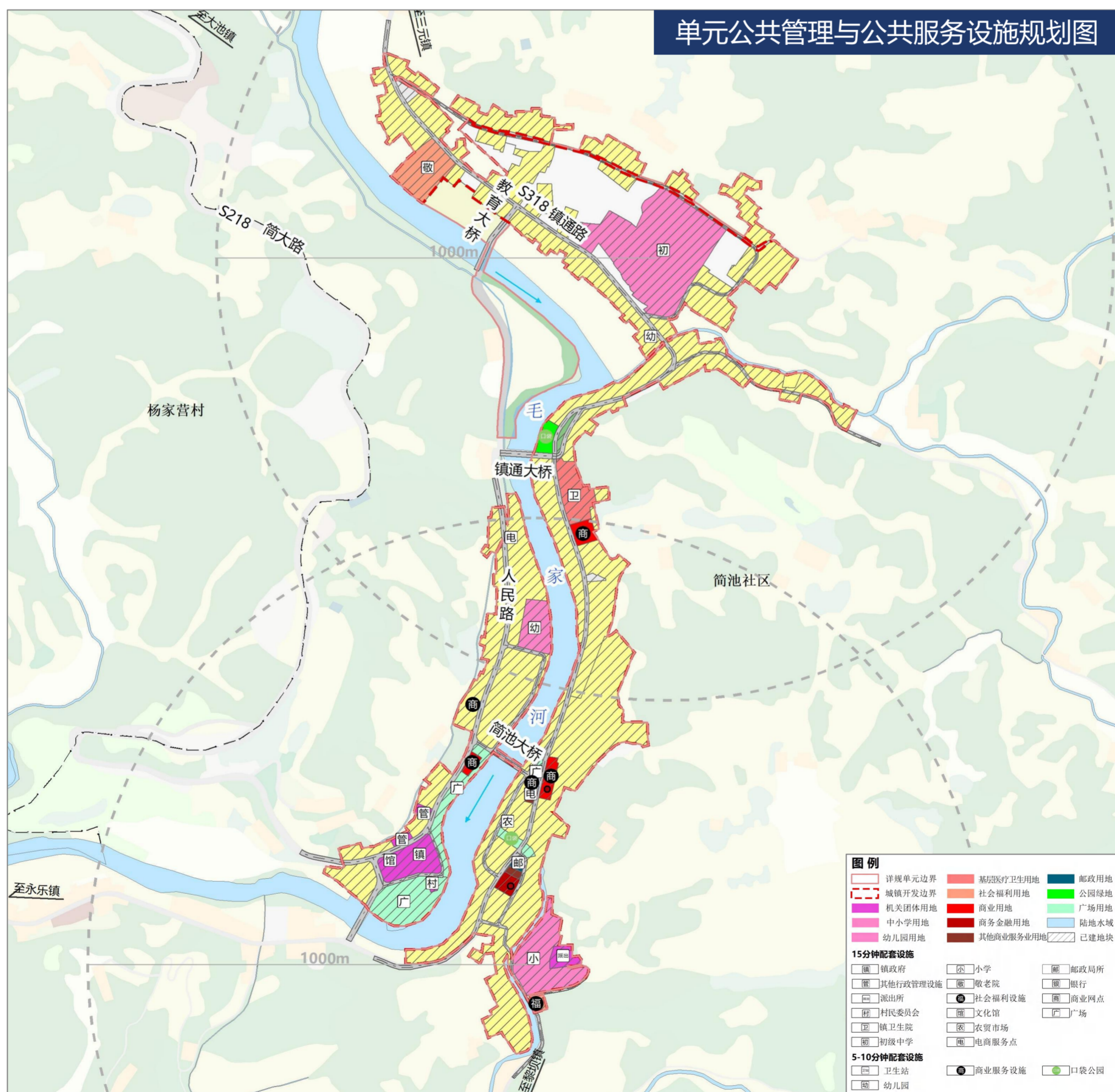
医疗卫生设施：简池镇卫生院。

□ 社区级公共服务设施

行政管理：简池社区党群服务中心；

教育设施：中心幼儿园、新苗幼儿园；

医疗卫生设施：简池社区卫生服务室。



蓝绿分布：开敞广场、绿地公园融入镇区空间，服务居民。

4处镇区广场

简池社区广场、简池滨河广场、畅和园广场、中心广场

2处绿地

毛家河旁规划1处城市公园绿地；卫生院北侧1处防护绿地

1条滨水廊道

毛家河为滨水廊道



两纵主路并行、枝状次干路覆盖

两纵主路

S318镇通路、人民路

道路红线

S318镇通路：6米；人民路：7米。

交通设施

客车停靠点：2个；社会停车场：2个（简池停车场、中心停车场）；新能源汽车充电桩：2个。



市政设施与防灾规划

给水工程规划

规划保留现状1处水厂和8处水源；规划保留现状供水管网。

排水工程规划

现状镇区已有污水管网，暂未投入使用，规划待杨家营新建污水处理厂投入使用后，将简池镇区污水统一汇集至其处理。

雨水工程规划

规划保留现状道路旁雨水渠，雨污水分流，雨水就近排入毛家河及其支流、周边田地。

供电工程规划

镇区电源引自简池镇35kV变电站，保留现状镇区内变压器，保留现状镇区架空敷设的供电管线，规划远期供电网逐步改为埋地敷设方式。

通信工程规划

保留现状镇区邮政网点、电信交换箱；保留现状镇区通信管线，规划远期逐步改为光纤埋地敷设。

环卫工程规划

保留现状镇区内垃圾收集点及公共厕所，规划期内逐步实现垃圾分类。

燃气工程规划

简池镇规划期内不设置燃气管线。居民可采用液化石油气作为主要气源。为保障未来燃气发展需求，待永乐镇页岩气开采形成规模后，根据上位规划燃气工程布局和天然气专项规划要求，在简池镇新建储配站再进行供气。

供热工程规划

镇区内供热采取自行供热，逐步优化生活燃料结构。

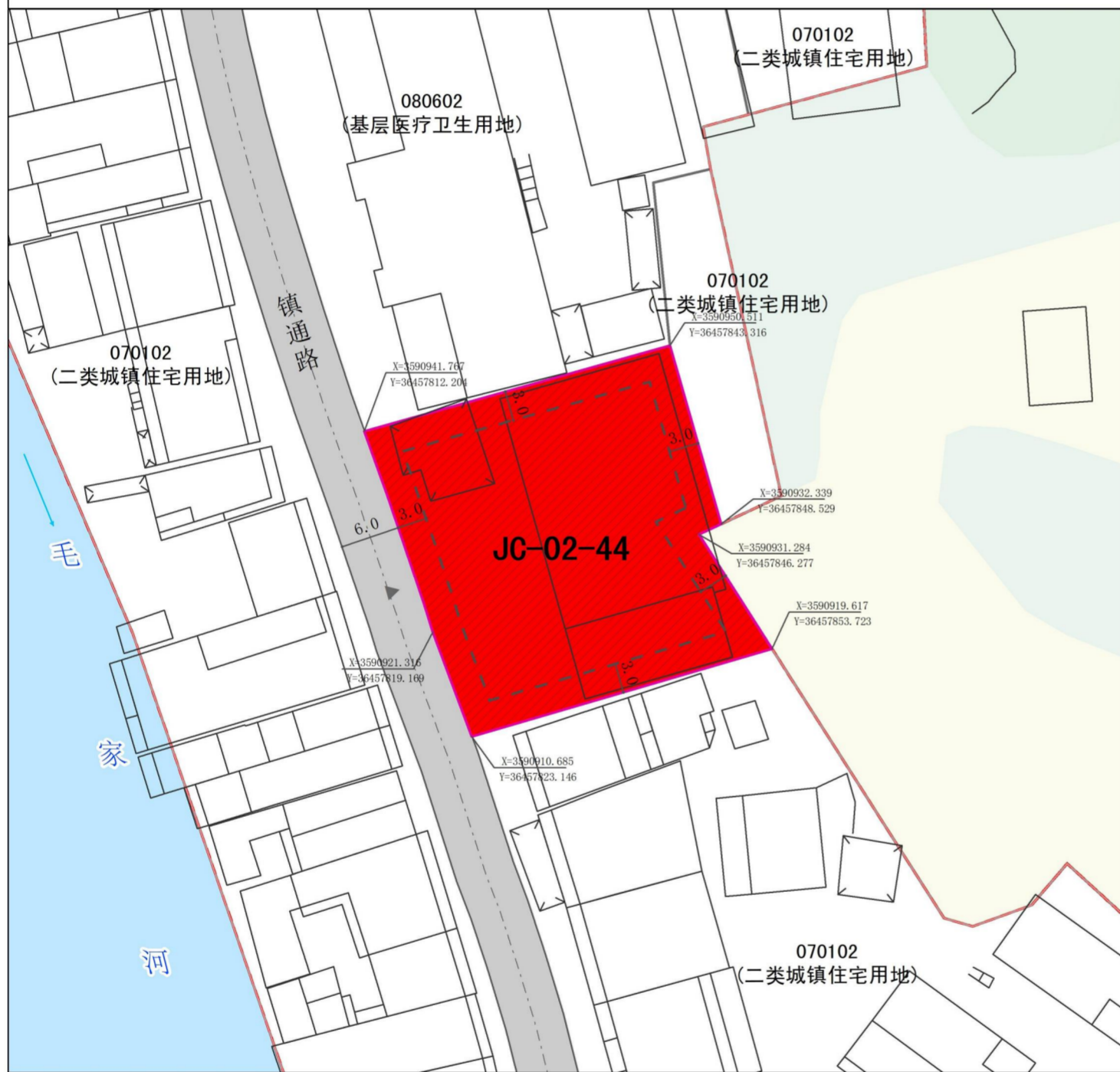
防灾减灾规划

镇区抗震设防烈度不低于6度，生命线工程提高1度设防等级。结合镇区内开敞广场、学校、停车场等设置应急避难场地8处。镇区内主干路与次干路为疏散道路。

镇巴县简池镇镇区型城镇单元详细规划

地块实施图则

24



图例

指北针

区位图

地块控制指标表

地块编号	用地编码	用地性质	净用地面积 (公顷)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	混合用 地比例	备注
JC-02-44	090104	旅游用地	0.10	3.5	20	60	24	—	规划

停车设施配建表

设施名称	用地面积	车位配置系数	建设形式	规划建设要求
机动车车位	—	1.2	综合设置	车位配比指标按照《陕西省城市规划技术管理规定》(2018)中表8.1建筑物配建停车位最低标准控制。指标单位按车位/100m ² 计算。
非机动车车位	—	5	综合设置	

规划控制条文

- 本次规划指标中建筑容积率、建筑密度、建筑高度均为上限管控，绿地率以及配套设施指标则为下限管控，地块内所有新建、改(扩)建建筑均应满足上述指标，同时应满足《陕西省城市规划技术管理规定》(2018版)、《汉中市城市管理规定》等地方管理规定。
- 配套设施表中停车位配比依据《陕西省城市规划技术管理规定》(2018版)，充电车位配比应依据汉中市相关文件要求，其他各类配套设施按照相应标准结合实际进行配置建设。
- 地块建筑建设高度不超过24米，建筑退界退东镇镇道路红线不应小于3米，其余不临道路的朝向退用地红线距离不应小于3米(注：应同时满足建筑消防要求以及建筑间距要求，新建建筑不得加重影响周边住宅建筑日照)。
- 新建、改(扩)建建筑在建筑方案设计以及施工图设计、施工时应严格按照国家以及地方相关的设计规范和建设标准，如《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)、《建筑设计防火通用规范》(GB55037-2022)等。
- 本图则中，尺寸标注单位均为米。图中未特别加以标注的内容，应按照国家、地方相关规定执行。

城市设计管控要求

- 建筑风貌应满足汉中市镇巴县相关要求，旨在促进简池镇镇区建设与当地自然环境和人文景观相融合，打造具有地域特色的城镇风貌。新建、改(扩)建建筑在外立面设计、建筑色彩主色调以“浅、淡”的米灰色为主，适当点缀亮色体现活力。体现简池镇当地建筑特色；建筑材料应优先选用当地特色建材和绿色建材。
- 毛家河两岸沿线为滨水区域，其沿线建筑与镇镇道路和人民路两条主干路沿线建筑外立面设计应符合当地文化特色，延续本土立面肌理，与周边自然景观相融合。

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“镇巴县简池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。