

《留坝县火烧店镇镇区国土空间详细规划》 (草案公示稿)

一、规划范围

本规划包括单元层面详细规划和实施层面详细规划。

本次规划的编制范围为火烧店镇区，规划区范围东起火烧店镇丁家院，西至中西沟村村委会，北沿中西沟村龙王沟山体，南以农谚长廊为界，共涉及望星台村、中西沟村 2 个行政村。为镇区型城镇单元，编号为 6107290048，单元面积 31.47 公顷，镇区面积 31.47 公顷，城镇开发边界 15.42 公顷，城镇集中建设区 12.97 公顷。

二、目标定位及规模

(一) 目标定位

规划定位为集休闲旅游、农耕体验、宜居度假于一体的特色旅游城镇。规划确定镇区的用地发展方向为：中心优化、南拓东进、西北严控。

规划目标打造“生活配套服务单元”、“特色旅游样板单元”与“复合功能融合单元”。

(二) 规模控制

1、用地规模

落实上位规划确定的城单元面积 31.47 公顷，其中镇区城镇集中建设区面积 12.97 公顷。

2、人口规模

火烧店镇 2035 年本地常住人口规模为 695 人，旅游住宿人口 492 人，镇区常住人口为 1187 人。

三、空间结构

规划镇区功能结构为“一心三轴三区”。

“一心”：城镇综合服务中心。以位于 Y007 北侧的镇政府所在地及周边商业服务设施为主，形成集行政办公、商业服务、医疗卫生、旅游接待为一体的城镇综合服务中心。

“三轴”：城镇发展主轴及两条城镇发展次轴。以东西向贯穿镇区的主干路 Y007 为主，形成城镇发展主轴。以北接 Y007 的南北向主干路武火路为主，形成城镇发展次轴；以东西向连接镇区南部两个区域的主干路中火路为主，形成城镇发展次轴。

“三区”：包括综合发展区、康养旅居区、旅游服务区。综合发展区以综合服务、居住、商业功能为主；康养旅居区依托康养旅居项目建设，以旅游居住、生态康养等功能为主；旅游服务区依托火烧店 4A 级景区建设，以旅游接待、文化体验、商业服务等功能为主。

四、用地布局

规划居住用地 5.13 公顷，占镇区建设用地的 39.55%，均为二类城镇住宅用地（代码 070102），可容纳居住人口 695 人。

规划公共管理与公共服务设施用地 1.19 公顷，占镇区城镇建设用地的 9.18%。包括机关团体用地、教育用地和医疗卫生用地，其中：规划现状保留火烧店镇镇政府用地、望星台村村委会，规

划期末机关团体用地 0.31 公顷，占镇区建设用地的 2.39%。规划保留火烧店镇小学，规划期末教育用地 0.76 公顷，占镇区建设用地的 5.86%。规划保留火烧店镇卫生院，改善医疗卫生条件，满足居民医疗卫生需求，规划期末医疗卫生用地 0.12 公顷，占镇区建设用地的 0.93%。

规划商业服务业用地 4.67 公顷，占镇区建设用地的 36.00%。其中商业用地 4.27 公顷，占镇区建设用地的 32.92%；商务金融用地 0.06 公顷，占镇区建设用地的 0.46%；其他商业服务业用地 0.34 公顷，占镇区建设用地的 2.62%。

规划交通运输用地 1.21 公顷，占镇区建设用地的 9.33%。其中城镇道路用地 0.99 公顷，占镇区建设用地的 7.63%；对外交通场站用地 0.05 公顷，占镇区建设用地的 0.39%；社会停车场用地 0.17 公顷，占镇区建设用地的 1.31%。

规划公用设施用地 0.22 公顷，占镇区建设用地的 1.70%。其中：排水用地（代码 1302）：规划供水用地 0.22 公顷，占规划区的 1.70%。

规划绿地与开敞空间用地 0.55 公顷，占镇区建设用地的 4.23%。其中公园绿地 0.43 公顷，占镇区建设用地的 3.32%；广场用地 0.12 公顷，占镇区建设用地的 0.92%。

五、蓝绿空间

水域：镇区范围内蓝线的保护主要是月亮河流域以及尚溪河流域河道的保护。

绿地与开敞空间：镇区范围内的农耕文化公园、滨河公园等划定城镇绿地界线，面积为 0.98 公顷。规划广场用地 0.12 公顷，主要为文化广场及滨河广场，起到集会、疏散人流等作用。

六、综合交通

（一）路网布局规划

结合镇区现状路网，对外交通道路及用地布局结构，对规划区内的路网进行梳理，规划形成“两横两纵”的路网结构，两横为 Y007、中火路，两纵为 X324、武火路。Y007 是镇区北部东西主干道串联整个镇区，中火路是镇区南部东西主干道串联整个镇区，X324 及武火路是镇区南北主干道串联镇区，各条次干路连接各个片区，各条支路通往每户住宅。

（二）路网等级规划

规划道路分为三级：

主干路：道路红线宽度 7-11 米，主要为 X324、Y007、中火路及武火路，联系城镇对外沟通，在城镇道路网中起骨架作用。断面形式为 11 米=1.5+4.0+4.0+1.5 米；10 米=1.5+3.5+3.5+1.5 米；7 米=3.5+3.5 米。

次干路：道路红线宽度 7-10 米，主要为白刘路及火烧店 4A 级景区道路，联系城镇的各个功能分区，在城镇道路网中起骨架作用。断面形式为 10 米=1.5+3.5+3.5+1.5 米；7 米=3.5+3.5 米。

支路：道路红线宽度 4 米，是城镇通往个组团的连接线，为生活服务性道路。

七、公共服务设施规划

公共服务设施规模与数量依据本片区建设规模总量及人口规模综合确定。本次规划公共服务设施用地主要包括城镇社区服务设施用地、教育用地、医疗卫生用地。

1、城镇社区服务设施用地 2 处，1 处为日间照料中心，位于 A-08 地块（综合设置）；1 处为社区综合服务点，主要建设社区服务站、文化活动站、多功能运动场地、再生资源回收点、室外综合健身场地、生活垃圾收集站等功能，位于 A-08 地块（综合设置）。

2、规划保留教育设施 1 处，为火烧店镇小学，用地规模为 0.76 公顷，布局在火烧店镇镇政府西侧。

3、规划保留医疗卫生设施 1 处，为火烧店卫生院，用地规模为 0.12 公顷，布局在火烧店镇客运站西侧。

八、综合防灾

1、消防规划

按照“接到报警 5 分钟后，消防队可以达到责任区的边缘”为原则，以及“消防站责任面区的面积约为 4-7km”为设计标准，结合县级总体规划对火烧店镇的消防要求，在镇区成立二级乡镇专职消防队，设置在火烧店镇镇政府。

2、应急避难设施

规划区结合小学、消防、住宅用地等，设置应急避难场所，结合消防用地、学校操场、单元内的广场、绿地等开敞空间及防

空地下室、大型公共场所设置临时疏散场地，防灾疏散通道分为主、次两类。

九、分期实施策略

近期开发基础上重点打造卫生院、小学和商业等配套设施。

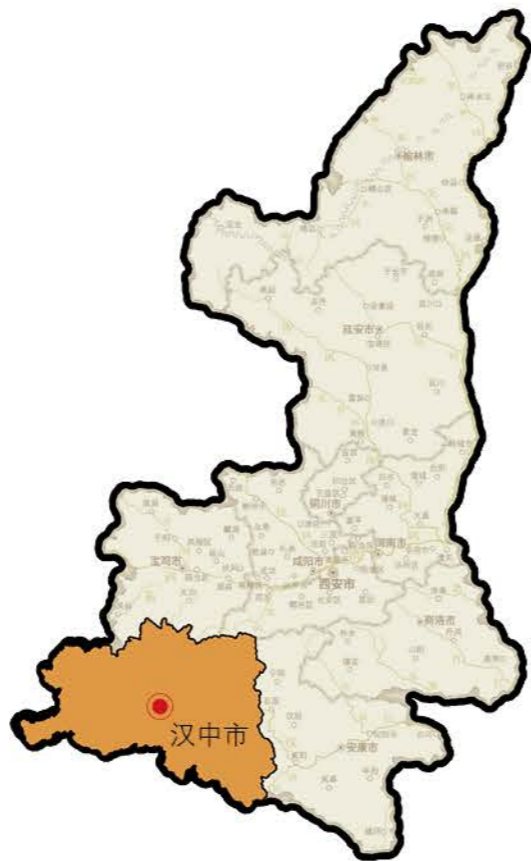
远期启动宅基地调整工作，进行居住用地建设，进一步完善相关配套，完善片区功能，提升吸引力。

附图：

- 1、区位关系图
- 2、单元空间结构规划图
- 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
- 7、综合防灾规划图

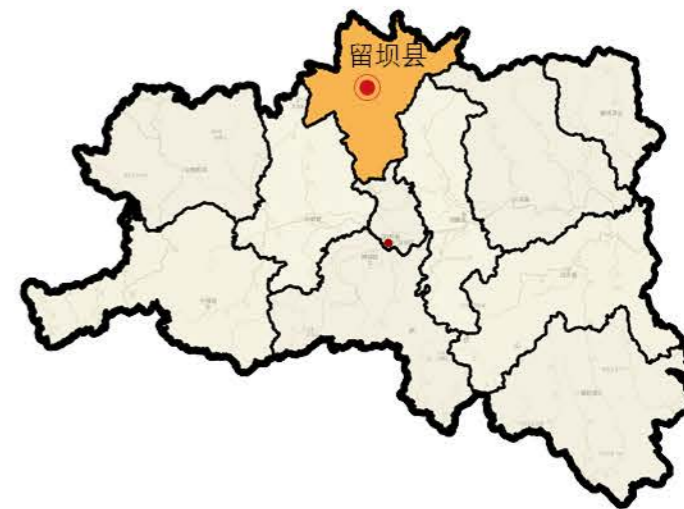
汉中市在陕西省的位置

汉中市，简称“汉”，是中国陕西省下辖地级行政市，位于陕西省西南部，东与安康的宁陕县接壤，西与甘肃省陇南市相邻，南与四川省相连，北与宝鸡市毗连。截至2022年，汉中市下辖2个区、9个县，其户籍总人口为378.98万人。截至2023年，该市辖区面积为27097平方千米。



留坝县在汉中市的位置

留坝县，隶属于陕西省汉中市，位于汉中市北部，东连洋县、城固县，南接汉台区，西邻勉县，北靠太白县、凤县，区域面积1970平方千米。留坝属暖温带湿润季风气候类型，冬长夏短，春秋近半，年平均气温约11.5℃。截至2022年10月，留坝县辖1个街道、7个镇。留坝县人民政府驻地紫柏街道。2022年末，留坝县常住人口3.47万人。



火烧店镇在留坝县的位置

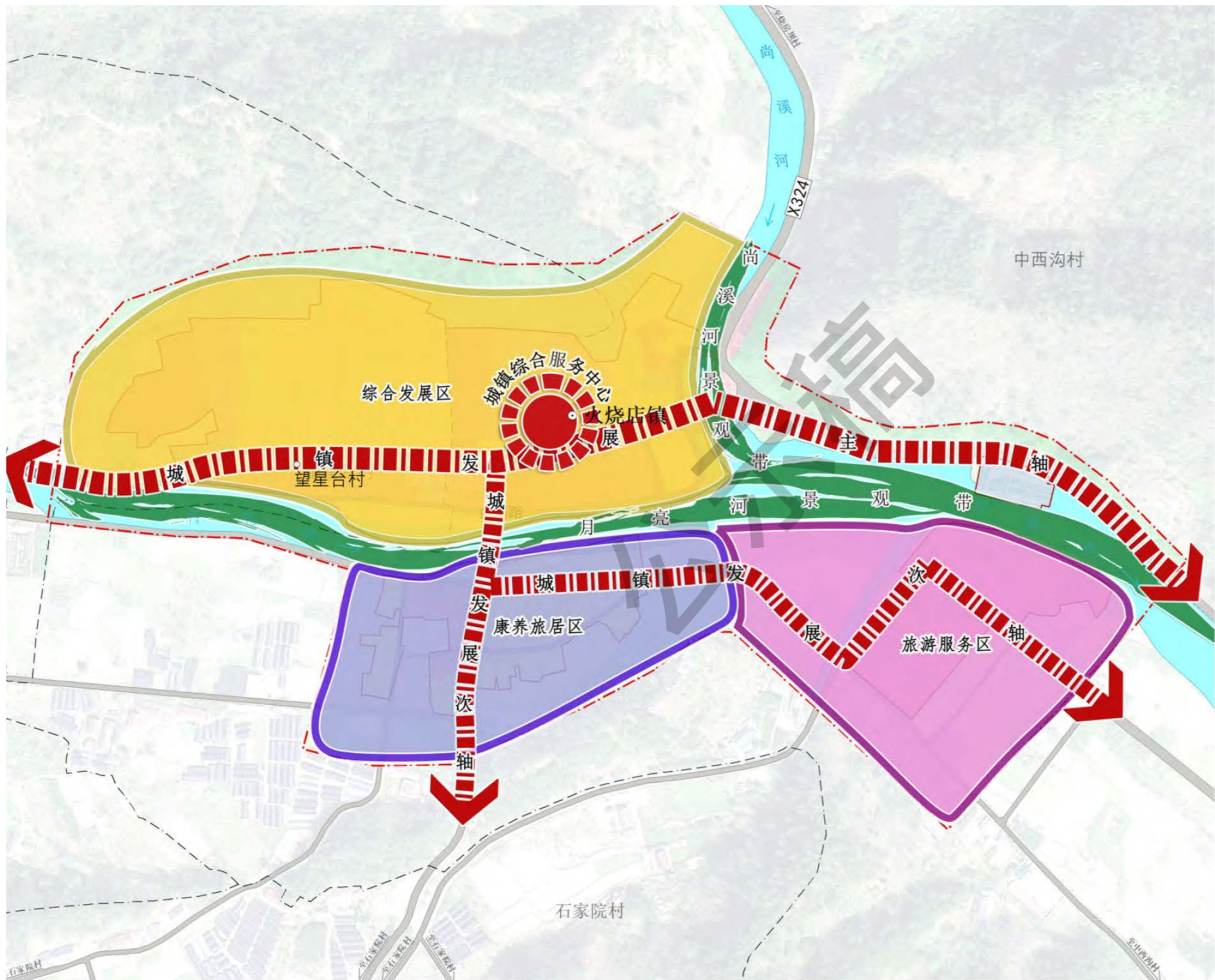
火烧店镇位于留坝县城西南部，东与武关驿镇相连，南接勉县，西接留侯镇，北与紫柏街道接壤。距县城23公里，距武关驿镇高速公路出入口10公里。镇域南北跨度约为17公里，东西长约18公里，国土总面积205.19平方公里，镇政府所在地位于中西沟村。



规划城镇单元在火烧店镇的位置

火烧店镇镇区位于留坝县西南部，月亮河和尚溪河交汇处距县城22公里，镇政府位于河流两岸平坦地带。Y007与X324穿境而过，交通便利。镇区涉及中西沟村及望星台村2个行政村，现有195户681人；现状建成区面积10.64公顷，人均建设用地156.24平方米。



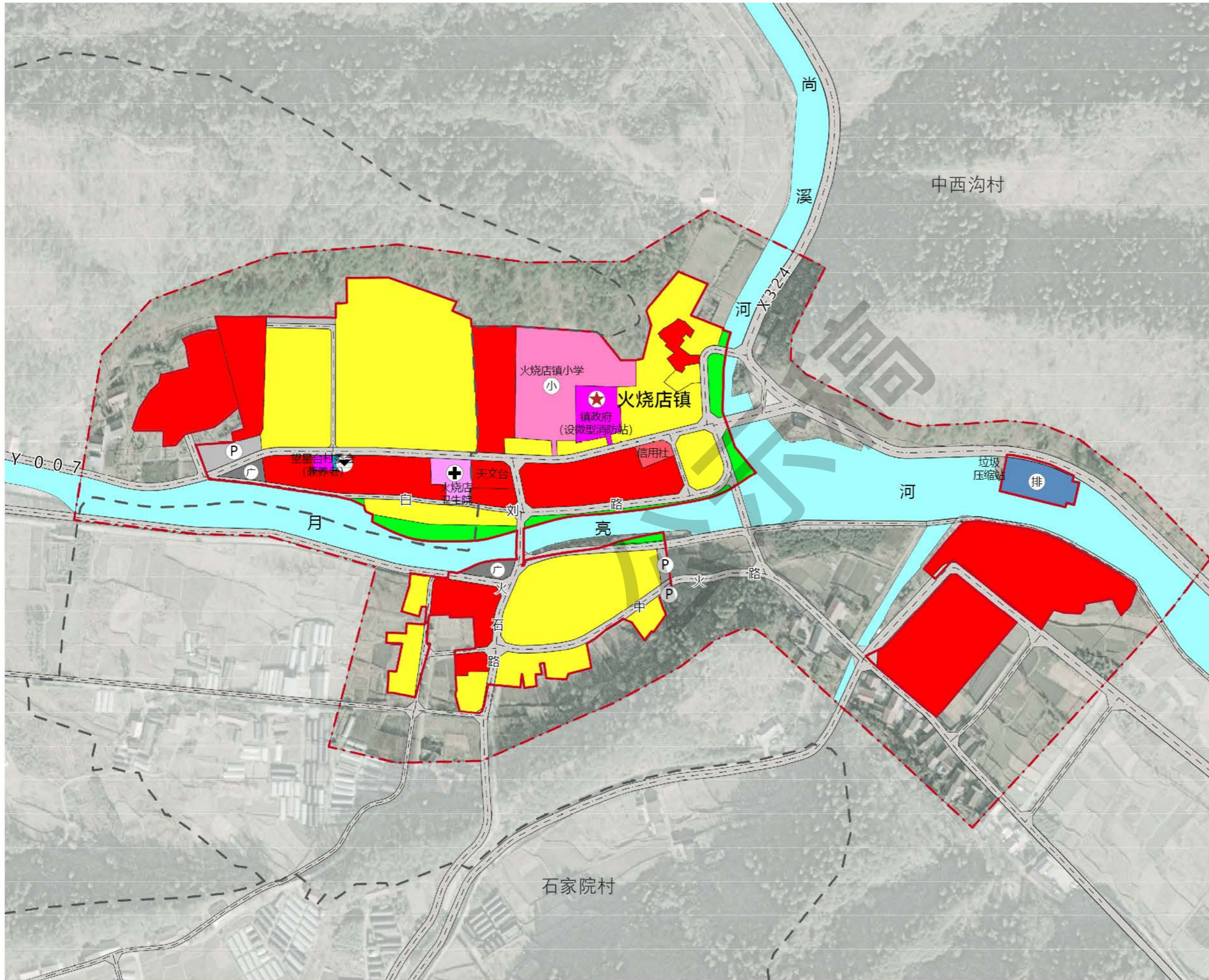


图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- 火烧店镇政府
- 综合发展区
- 康养旅居区
- 旅游服务区
- 生态景观带
- 城镇发展轴

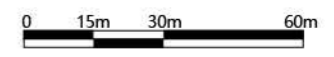


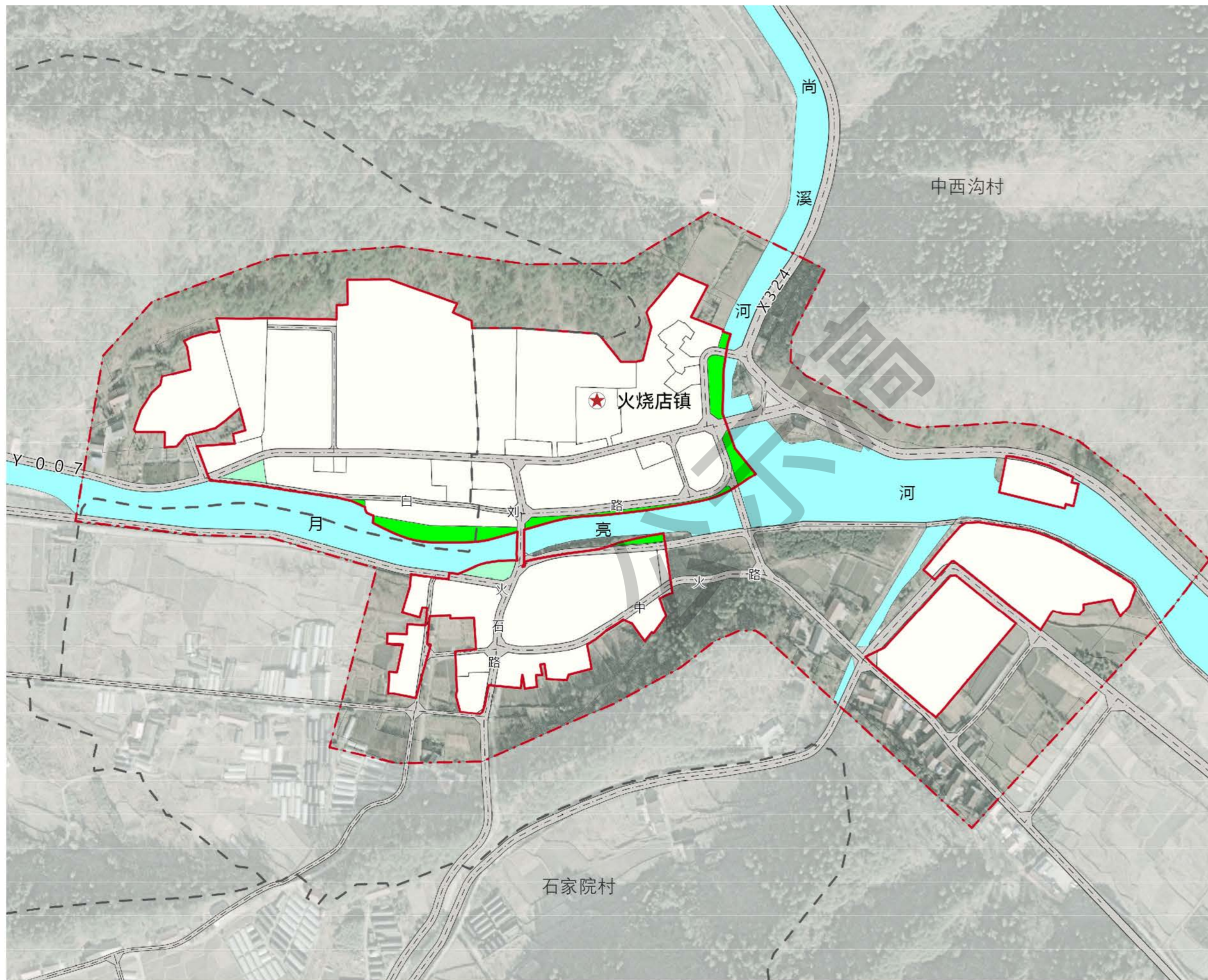
0 15m 30m 60m



图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- 火烧店镇政府
- 二类城镇住宅用地 (070102)
- 机关团体用地 (0801)
- 教育用地 (0804)
- 医疗卫生用地 (0806)
- 商业用地 (0901)
- 商务金融用地 (0902)
- 公园绿地 (1401)
- 广场用地 (1403)
- 城镇村道路用地 (1207)
- 社会停车场用地 (120803)
- 排水用地 (1302)
- 邮政用地 (1307)





图例

-  城镇单元范围
-  规划范围
-  火烧店镇政府
-  公园绿地
-  防护绿地
-  广场用地
-  月亮河 / 尚溪河水域



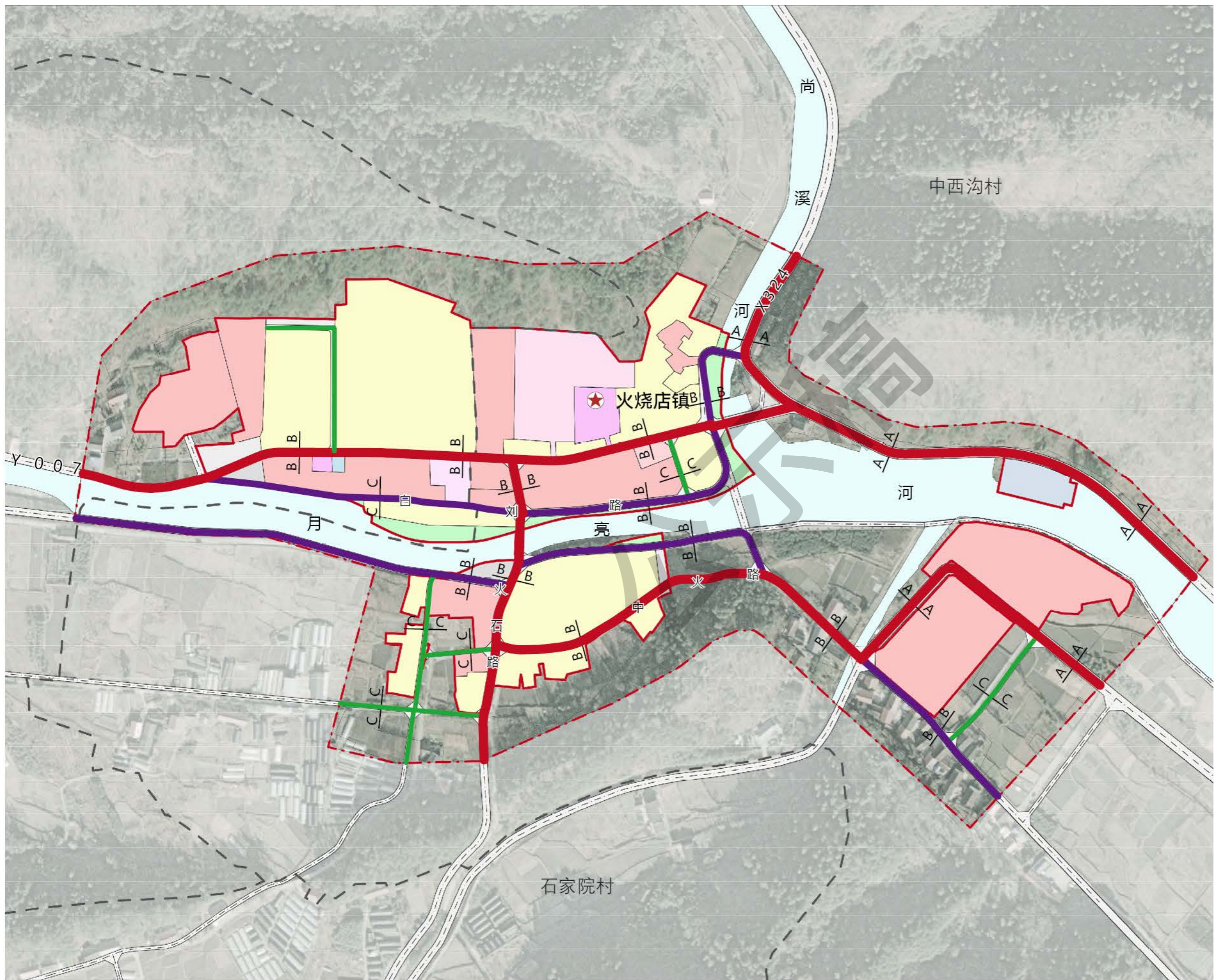
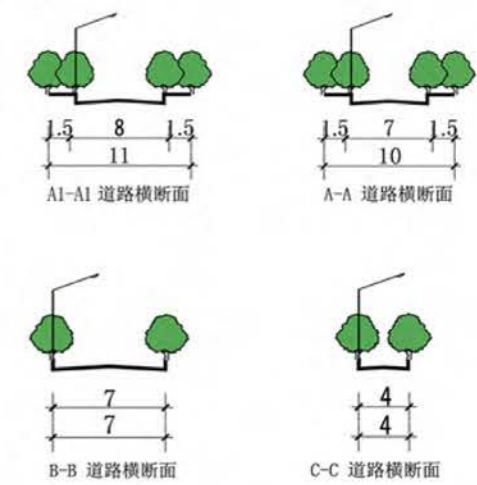
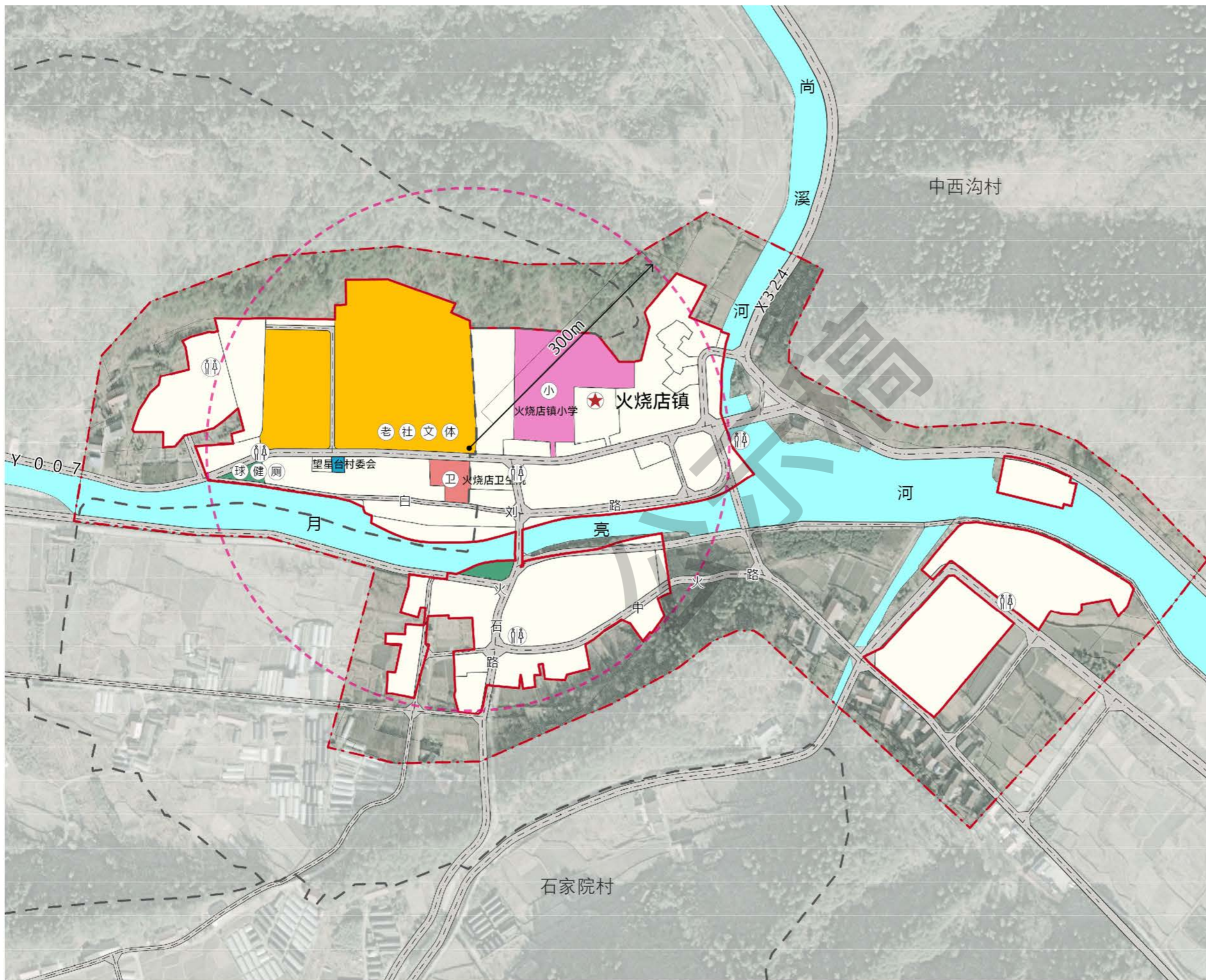


图 例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 火烧店镇政府
- 主干道
- 次干道
- 支路
- 公路用地
- P 社会停车场用地

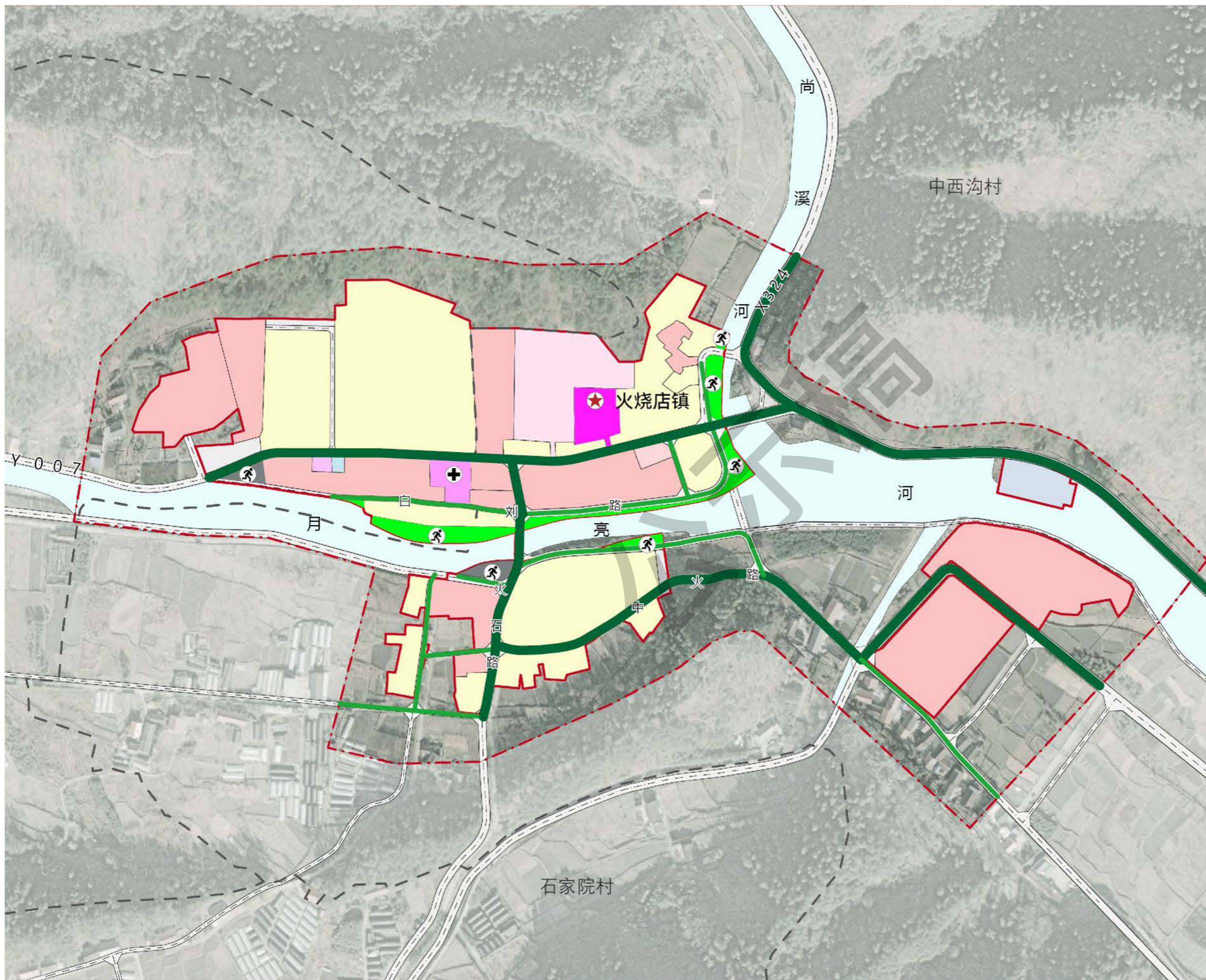




图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 火烧店镇政府
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 体育用地
- 城镇社区服务设施
- 邮政用地
- 幼 幼儿园
- 老 日间照料中心
- 社 社区服务站
- 文 文化活动站
- 球 多功能运动场地
- 健 室外综合健身场地
- 集 生活垃圾收集站
- 再 再生资源回收点
- 厕 公共厕所
- 小 小学
- 卫 卫生服务中心
- 体 文体活动中心





图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- 应急指挥中心 (镇政府)
- 主要防灾疏散通道
- 次要防灾疏散通道
- 应急救治中心 (镇卫生院)
- 消防站
- 应急避难场所
- 应急避难场地



0 15m 30m 60m