

《留坝县玉皇庙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玉皇庙镇区，规划区范围东起玉皇庙镇中心小学，西至自北向南的蒿坝河东岸，北沿垭豁山体，南以自西而东的蒿坝河北岸为界。为镇区型城镇单元，编号为6107290009，单元面积 17.04 公顷，城镇开发边界 13.03 公顷。

二、目标定位及规模

(一) 目标定位

落实上位规划要求，立足县域农业型城镇功能定位，紧扣留坝县“生态立县、药菌富县、旅游强县”及“旅游业突破”的发展思路，依托中药材、食用菌和旅游资源优势，大力发展现代农业、农副产品加工业和旅游业，全力将玉皇庙镇打造为：县域现代农业产业示范镇、大秦岭生态康养旅游目的地和红色文化旅游体验地。

(二) 规模控制

1、用地规模

落实上位规划确定的城镇开发边界 13.03 公顷。

2、人口规模

玉皇庙镇 2035 年本地常住人口规模为 625 人，旅游住宿人口 278 人，镇区常住人口为 903 人。

三、空间结构

规划镇区功能结构为“三心两轴一带四区”。

“三心”：城镇服务核心、旅游接待核心、生态景观核心。

以位于玉皇庙镇北侧的镇政府所在地及周边公共服务、商业服务设施为主，形成集行政办公、教育学习、医疗卫生为一体的城镇服务核心。以位于 S221 西侧的商业服务设施为主，形成集商业服务、旅游接待为一体的旅游接待核心。以镇区北侧大片山体为基础，结合山体自然景观形成生态景观核心。

“两轴”：城镇发展主轴及城镇发展次轴。

以东西向贯穿镇区的主干路玉皇庙中路为主，形成城镇发展主轴。以南北向贯穿镇区的主干路 S221 为主，形成城镇发展次轴。

“一带”：蒿坝河景观带。

以镇区西侧由北至南、由西向东流过的蒿坝河为主，打造滨河生态空间，形成蒿坝河景观带。

“四区”：包括综合服务区、传统居住区、旅游接待区、生态景观区。

综合服务区结合玉皇庙镇政府及周边商业配套，主要以综合服务、行政办公功能为主；传统居住区以现状民居为载体，主要以休闲居住、生态旅居等功能为主；旅游接待区依托 S221（高江路）中国最美乡村公路的提升建设，主要以商业商务、旅游接待

等功能为主。生态景观区依托北侧大片山体，以生态观光等功能为主。

四、用地布局

1、规划居住用地 1.89 公顷，占镇区城镇建设用地的 25.40%，均为二类城镇住宅用地（070102），可容纳居住人口 903 人，城镇常住人口人均 20.95 平方米。

2、规划公共管理与公共服务设施用地 1.76 公顷，占规划建设区的 23.64%。包括机关团体用地、教育用地和医疗卫生用地，其中：机关团体用地（0801）：规划保留玉皇庙镇镇政府用地、玉皇庙镇派出所、林业工作站、退役军人服务站等处共 5 处机关团体用地。用地面积共 0.68 公顷，占镇区城镇建设用地的 9.09%，人均 7.50 平方米。教育用地（0804）：规划保留玉皇庙镇中心小学与幼儿园，用地规模为 0.83 公顷，位于镇区西北部、S221 东侧，占镇区城镇建设用地的 11.18%，人均 9.22 平方米。医疗卫生用地（0806）：规划新增 1 处医疗卫生用地，为玉皇庙镇中心卫生院，用地规模为 0.25 公顷，位于镇区南部、玉皇庙镇人民政府南侧。规划医疗卫生用地 0.25 公顷，占镇区城镇建设用地的 3.37%，人均 2.78 平方米。

3、规划商业服务业用地 1.94 公顷，占规划建设区的 26.00%。其中：商业用地 2.07 公顷，共分为两个片区，即玉皇庙镇集中建设区与梁家庄片区，占镇区建设用地的 27.79%，人均 22.92 平

平方米；其他商业服务业用地 0.09 公顷，占镇区建设用地的 1.25%，人均 1.03 平方米。

4、规划交通运输用地 1.24 公顷，占镇区城镇建设用地的 16.68%。其中：城镇村道路用地 1.19 公顷，占镇区建设用地的 15.96%，人均 13.16 平方米；社会停车场用地 0.05 公顷，占镇区建设用地的 0.72%，人均 0.59 平方米。

5、规划公用设施用地 0.12 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.66%。包括邮政用地、环卫用地和消防用地，其中：邮政用地（1307）：规划邮政用地 0.07 公顷，占镇区建设用地的 0.88%，人均 0.72 平方米；环卫用地（1309）：规划环卫用地 0.02 公顷，占镇区建设用地的 0.23%，人均 0.19 平方米；消防用地（1310）：规划消防用地 0.04 公顷，占镇区建设用地的 0.55%，人均 0.71 平方米。

6、规划绿地与开敞空间用地 0.27 公顷，占镇区城镇建设用地的 3.57%。

五、蓝绿空间

水域：镇区范围内蓝线的保护主要是嵩坝河流域河道的保护。

绿地与开敞空间：规划绿地与开敞空间用地 0.27 公顷，占镇区城镇建设用地的 3.57%，人均 2.95 平方米。

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。规划由南北向 S221 作为镇区主干路，由玉皇庙东路、玉皇庙中路作为镇区环路，整体形成“一主串一环”的路网结构。其中 S221 是镇区南北主干道，玉皇庙东路、玉皇庙中路作为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：主要道路：道路红线宽度 11 米，为 S221，联系城镇的各个功能分区及对外沟通，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。次要道路：道路红线宽度 10 米，为玉皇庙中路与玉皇庙东路，起集散交通的作用，分配各个功能分区的内部交通，集散分流主干路交通，主要为生活服务性道路，兼有部分交通功能。断面形式为：10 米=1.5+3.5+3.5+1.5 米。支路：道路红线宽度为 4-7 米，是城镇通往各组团的连接线，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教育用地、文体科技用地、医疗卫生用地、社会福利用地、商业服务业用地。

1、规划保留教育设施 2 处，并进行综合提升，包括幼儿园与小学各 1 所，两者合并建设，位于镇区西北部。小学为玉皇庙镇中心小学，占地面积约 0.73 公顷；幼儿园为玉皇庙镇中心幼儿园，占地面积约 0.10 公顷。

2、规划新建医疗卫生设施 1 处，即玉皇庙镇中心卫生院，

位于镇区南部、玉皇庙镇人民政府南侧，占地 0.25 公顷。

3、规划保留现状商业服务业设施，并进行综合提升。主要分为两个片区，即玉皇庙集中建设区与梁家庄片区。其中玉皇庙集中建设区包括首层建筑的沿街商业用途以及相应商业服务，另规划集贸市场、超市、宾馆、便利店等旅游配套设施，以实现玉皇庙镇“生态康养旅游”的产业定位，主要分布于玉皇庙中路、S221 两侧；梁家庄片区位于集中建设区东侧，用地总面积 2.07 公顷，用于服务周边旅游业发展。

4、规划社区公共服务功能，结合居住用地综合设置 1 处，覆盖整个核心规划片区，包含日间照料中心、社区服务站、文化活动站、文体活动中心等功能，方便居民进行日常文化活动。

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玉皇庙镇的消防要求，在镇区成立二级乡镇专职消防队，设置在玉皇庙镇镇区东北侧。

2、应急避难设施

规划区结合现状的学校操场等，设置应急避难场所，结合单元内的广场、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。

应急避难分为就地避险与疏散撤离两类：针对消防、抗震等

灾害，利用镇区内应急避难场所及周边空地实施就地避险；针对山洪、滑坡、泥石流等灾害，通过防灾疏散通道组织人员撤离镇区范围，防灾疏散通道分为主、次两类。

九、分期实施策略

1、近期开发

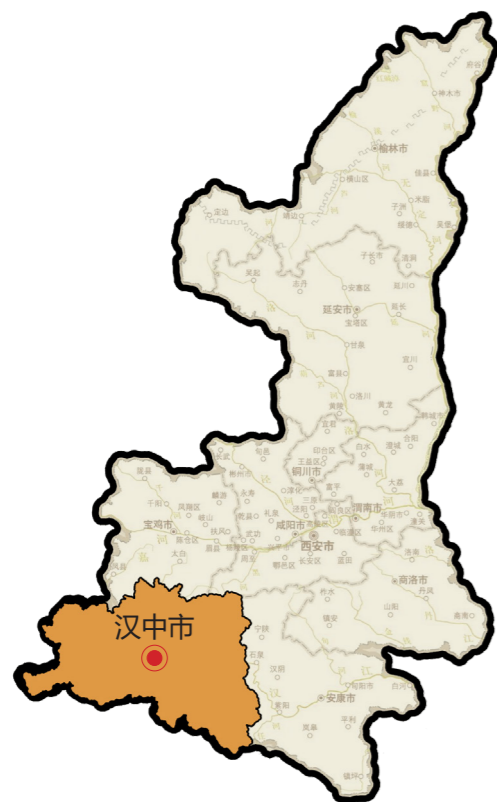
逐步提升基础设施建设，包括供销社（0.07 公顷）、旧乡政府（0.23 公顷）等 4 处，总建设用地面积约 0.50 公顷。

2、远期开发

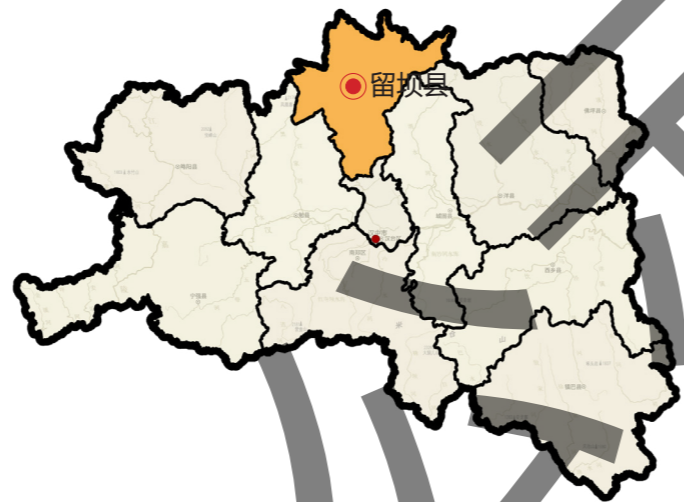
启动玉皇庙镇集中提升改造工作，进一步完善相关配套，完善片区功能，提升吸引力。

附图：

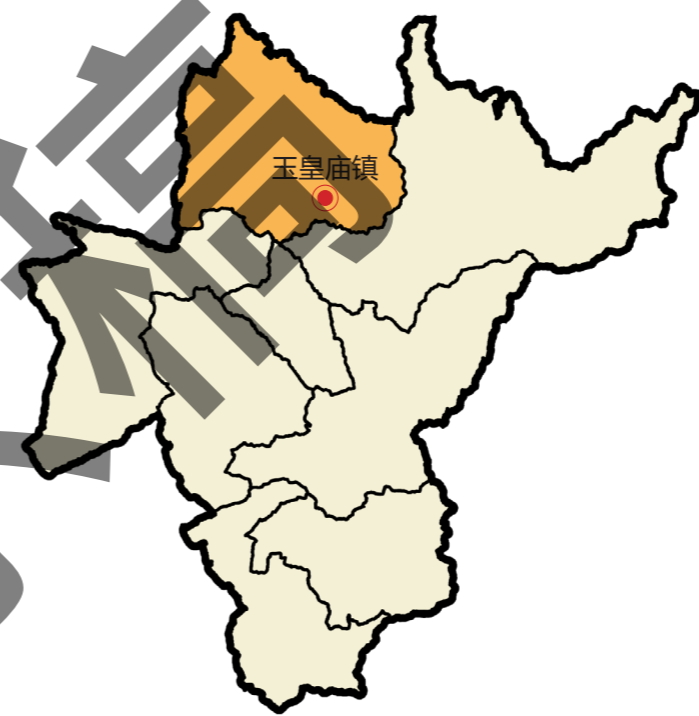
- 1、区位分析图
- 2、单元空间结构规划图
- 3、土地使用规划图
- 4、蓝绿系统及开敞空间规划图
- 5、综合交通规划图
- 6、公共管理与公共服务设施规划图
- 7、综合防灾规划图



汉中市在陕西省的位置



留坝县在汉中市的位置



玉皇庙镇在留坝县的位置

玉皇庙镇位于留坝县北部，介于东经，东邻江口镇，南连留侯镇与紫柏街道，西部和北部与宝鸡市凤县留凤关镇、坪坎镇接壤，距县城 10 公里。南北跨度约为 22.40 公里，东西长约 22.30 公里，国土总面积 294.89 平方公里，镇政府所在地为玉皇庙村。



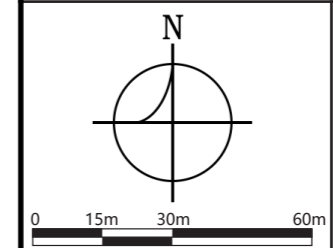
规划城镇单元在玉皇庙镇的位置

玉皇庙镇镇区位于玉皇庙南部，距留坝县城 46 公里，镇政府位于蒿坝河东北侧平坦地带。S221 穿镇而过，交通便利。镇区北侧有大片山体，蒿坝河从镇区西、南两侧经过，自然资源丰富，人居生态环境优越，规划城镇单元地处玉皇庙村。



图例

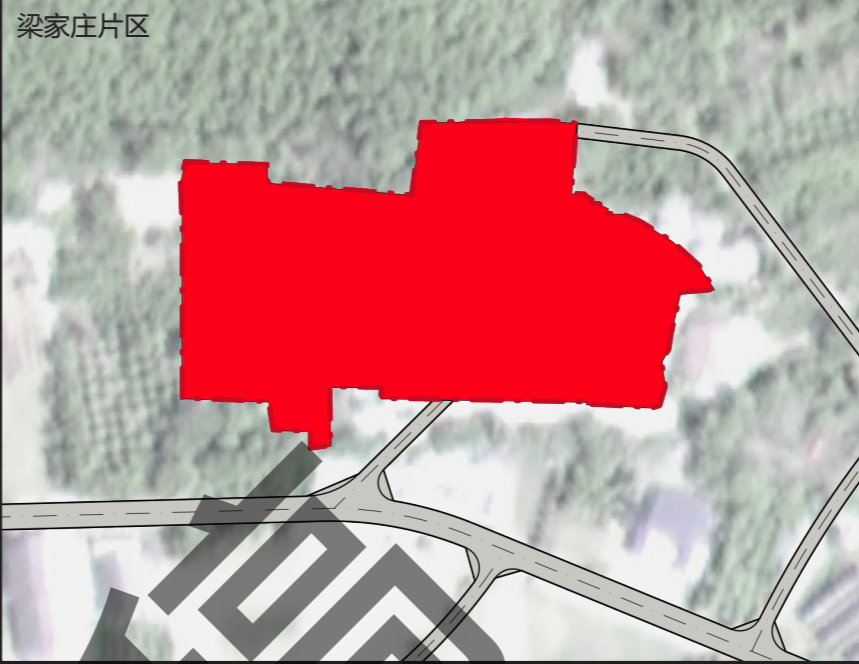
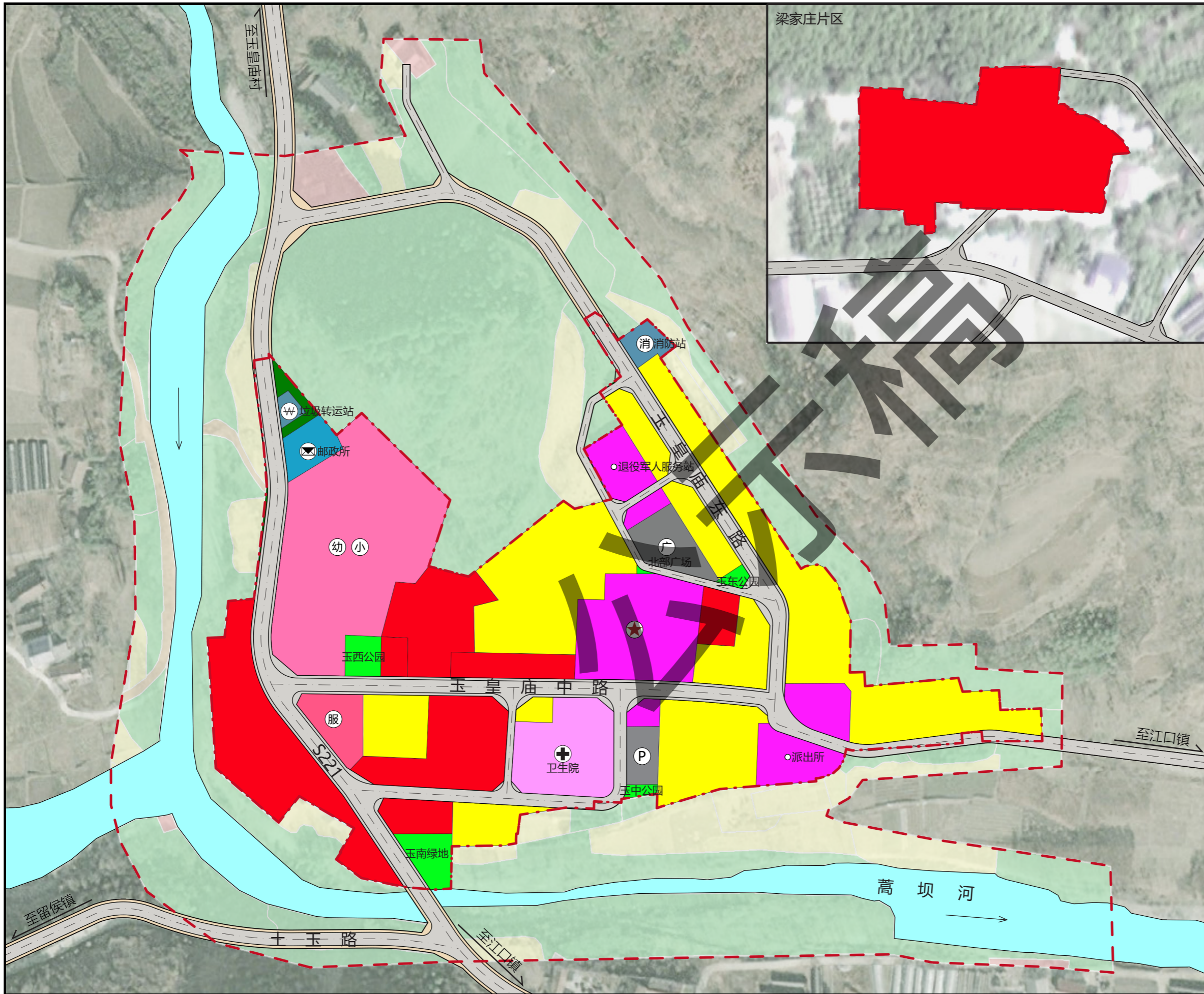
- 城镇单元范围
- 规划范围
- 玉皇庙镇政府
- 生态景观区
- 传统居住区
- 综合服务区
- 旅游接待区
- 城镇发展轴



风玫瑰图与比例尺

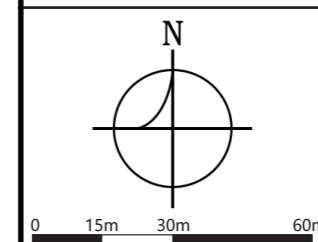


地理位置与示意



图例

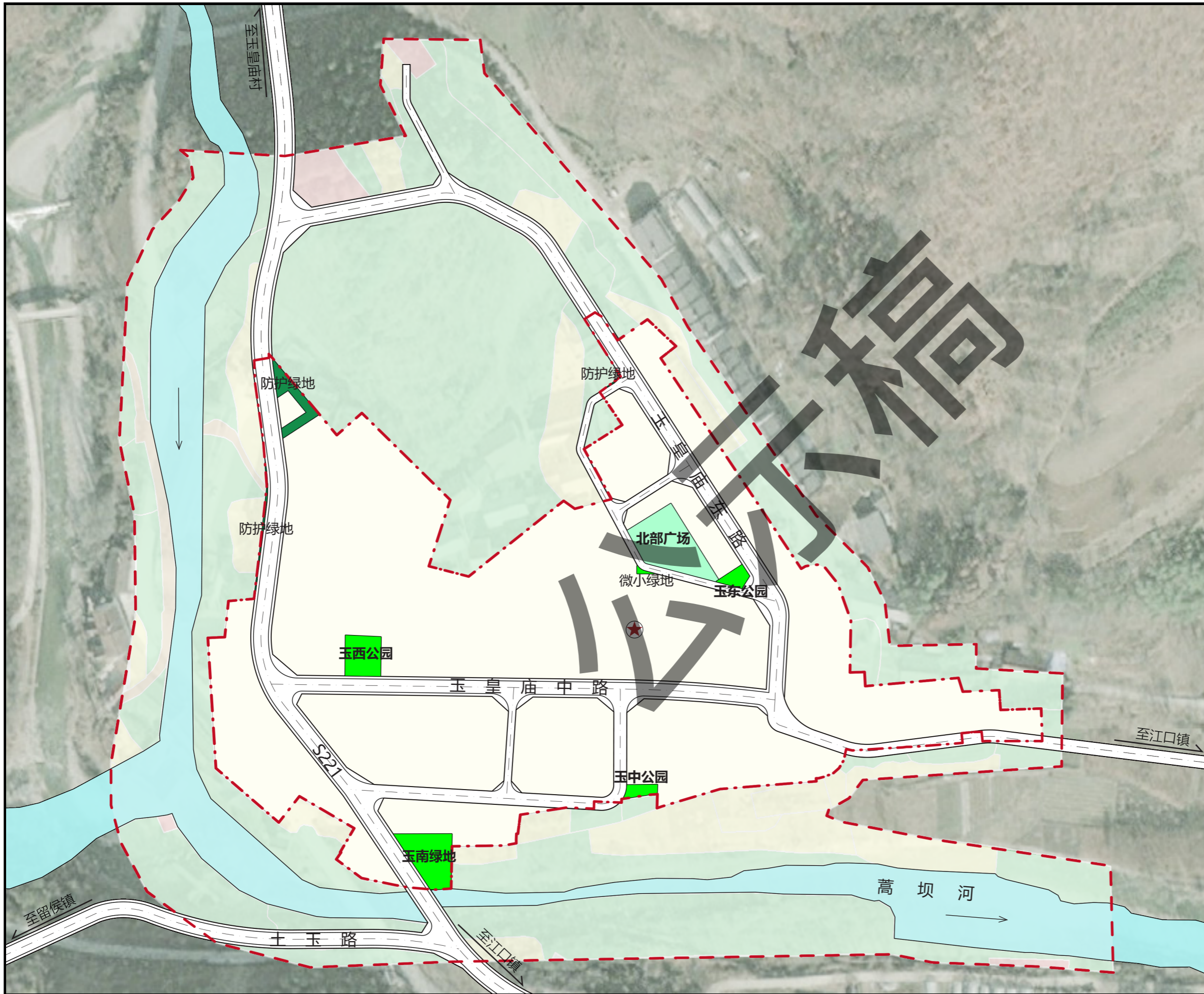
- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 玉皇庙镇政府
- 二类城镇住宅用地 (070102)
- 机关团体用地 (0801)
- 教育用地 (0804)
- + 医疗卫生用地 (0806)
- 商业用地 (0901)
- 服 其他商业服务用地 (0904)
- 城镇村道路用地 (1207)
- P 社会停车场用地 (120803)
- ✉ 邮政用地 (1307)
- ♻️ 环卫用地 (1309)
- 消 消防用地 (1310)
- 公园绿地 (1401)
- 防护绿地 (1402)
- 广 广场用地 (1403)



风玫瑰图与比例尺

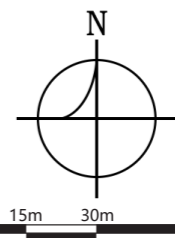


地理位置与示意



图例

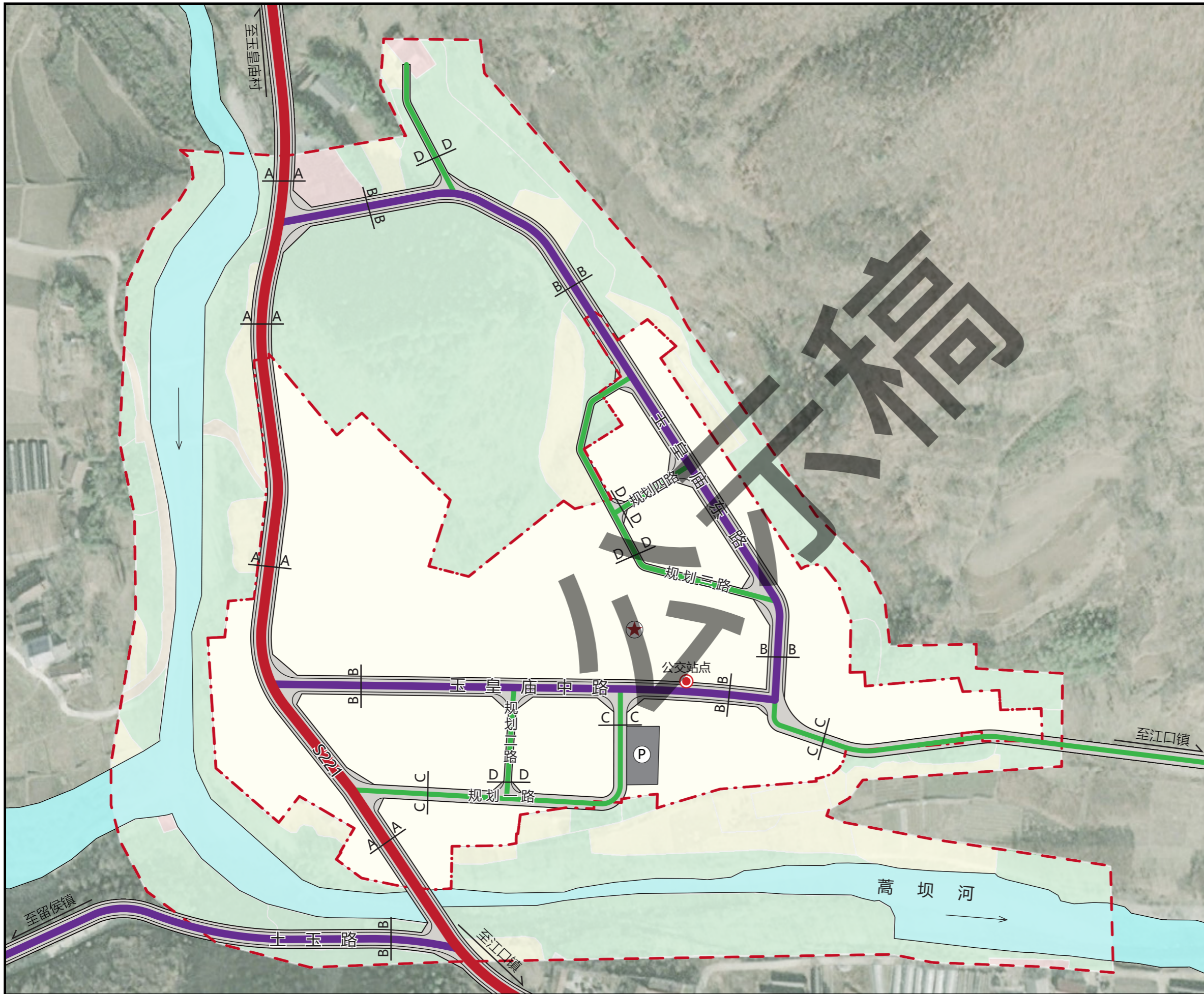
- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 玉皇庙镇政府
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 蒿坝河水域



风玫瑰图与比例尺



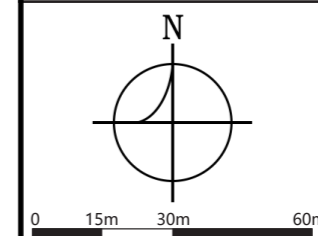
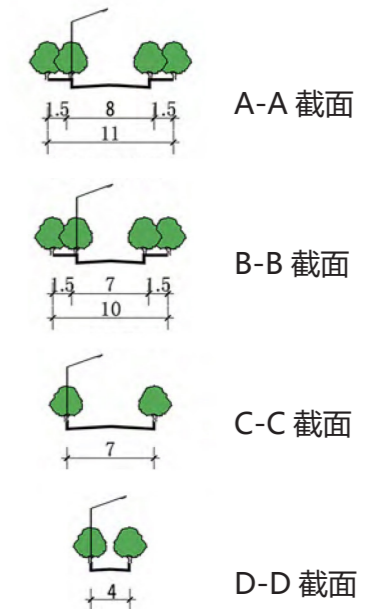
地理位置与示意



图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 玉皇庙镇政府
- 主要道路
- 次要道路
- 支路
- 道路用地
- (P) 社会停车场用地
- 公交站点

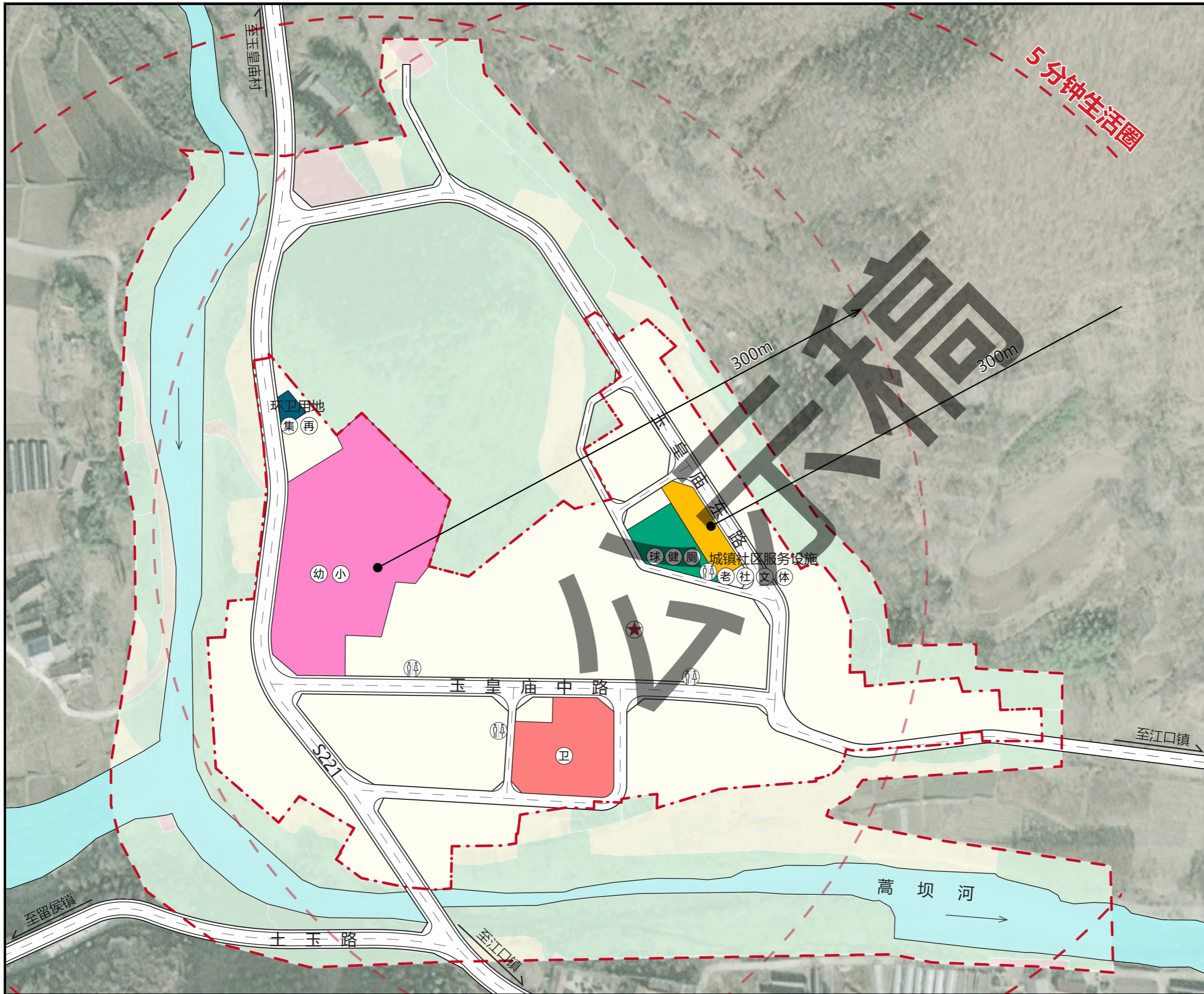
道路截面



风玫瑰图与比例尺

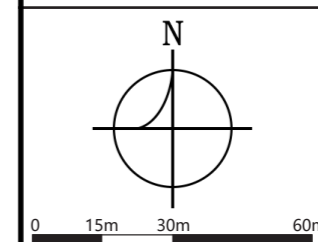


地理位置与示意



图例

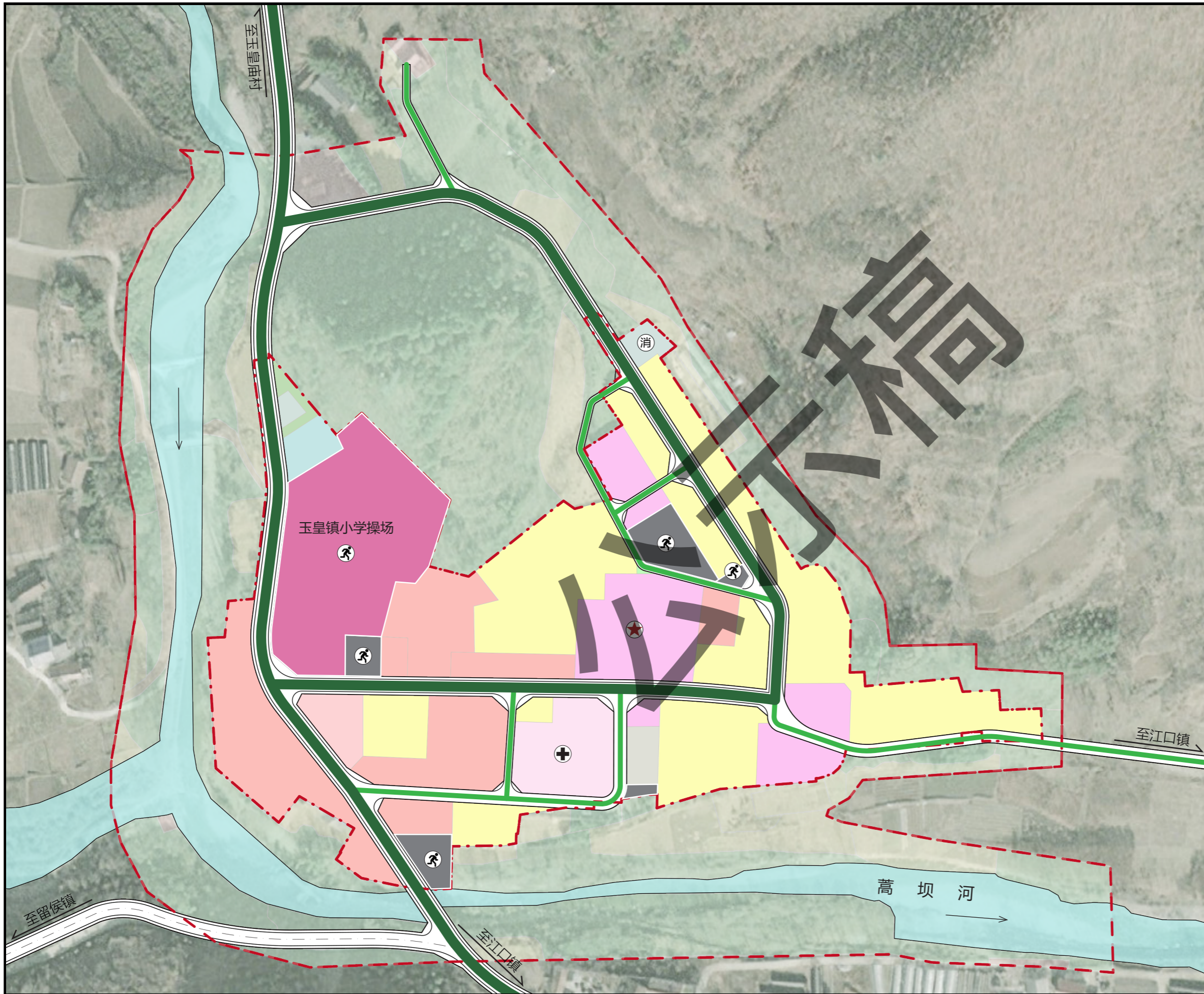
- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 玉皇庙镇政府
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 体育用地
- 城镇社区服务设施
- 环卫用地
- ① 幼儿园
- ② 日间照料中心
- ③ 社区服务站
- ④ 文化活动站
- ⑤ 多功能运动场地
- ⑥ 室外综合健身场地
- ⑦ 生活垃圾收集站
- ⑧ 再生资源回收点
- ⑨ 公共厕所
- ⑩ 小学
- ⑪ 卫生服务中心
- ⑫ 文体活动中心



风玫瑰图与比例尺

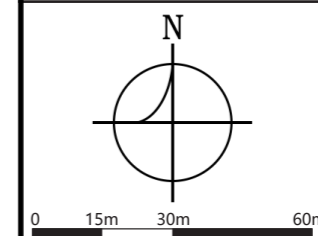


地理位置与示意



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



风玫瑰图与比例尺



地理位置与示意