

《留坝县马道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马道镇区，规划区范围东起马道街社区安置区，西至宝汉高速公路，北沿萧何追韩信公园山体，南以马后路(Y008)为界。为镇区型城镇单元，编号为6107290075，单元面积43.10公顷，镇区面积31.47公顷，城镇开发边界16.40公顷，城镇集中建设区16.23公顷。

二、目标定位及规模

(一) 目标定位

规划定位为商旅融合，以汉文化为特色的历史文化名镇。规划确定镇区的用地发展方向为：中心集聚、北控南优、东优西拓。

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43.10公顷，其中镇区城镇集中建设区面积16.23公顷。

2、人口规模

马道镇2035年本地常住人口规模为1350人，旅游住宿人口410人，镇区常住人口为1760人。

三、空间结构

规划城镇功能结构为“一核、一轴、三区、两带”。

“一核”：城镇服务核心。以位于马道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。

“一轴”：城镇发展轴。以寒溪路与马道老街形成的城市发展轴。

“三区”：综合服务区、休闲居住区、商业服务区。

综合服务区以公共服务、旅游接待功能为主；休闲居住区以居住服务、休闲养生功能为主；商业服务区以商业服务功能为主。

“两带”：西沟河景观带、褒河景观带。

沿褒河水系及沿线绿化形成镇区南北向生态景观带，沿西沟河水系形成镇区东西向生态景观带。

四、用地布局

规划居住用地 6.75 公顷，占镇区城镇建设用地的 41.59%，均为二类城镇住宅用地（代码 070102），可容纳居住人口 1760 人。

规划公共管理与公共服务用地面积 2.63 公顷，占镇区城镇建设用地的 16.24%。包括机关团体用地、教育用地、体育用地和医疗卫生用地，其中：规划保留马道镇派出所、马道镇林业管护站等用地，规划期末机关团体用地 1.19 公顷，占镇区城镇建设用地的 7.32%。规划保留马道镇中心中学，规划期末教育用地 0.99 公顷，占镇区城镇建设用地的 6.12%。规划调整原马道镇中

心小学为体育用地，规划期末教育用地 0.21 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.30%。规划保留马道镇中心卫生院，改善医疗卫生条件，满足居民医疗卫生需求，规划医疗卫生用地 0.24 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.50%。

规划商业服务业用地面积为 3.54 公顷，占城镇建设用地的 21.79%。

规划交通运输用地 2.44 公顷，占镇区城镇建设用地的 15.03%。其中城镇道路用地 2.13 公顷，对外交通场站用地 0.10 公顷，社会停车场用地 0.21。

规划公用设施用地 0.21 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.29%。包括排水用地、邮政用地、环卫用地、消防用地，其中：排水用地（代码 1302）：规划供水用地 0.07 公顷，占规划区的 0.43%。邮政用地（代码 1307）：规划供水用地 0.10 公顷，占规划区的 0.62%。环卫用地（代码 1309）：规划供水用地 0.04 公顷，占规划区的 0.25%。

规划绿地与开敞空间用地 0.66 公顷，占镇区城镇建设用地的 4.07%。其中公园绿地 0.32 公顷，防护绿地 0.17 公顷，广场用地 0.16 公顷。

五、蓝绿空间

水域：镇区范围内蓝线的保护主要是西沟河及褒河流域河道的保护。

绿地与开敞空间：镇区范围内的滨河公园、中心公园，环卫用地北侧的防护绿地等划定城镇绿地界线，面积为 0.54 公顷。规划广场用地 0.20 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。规划新增 2 处公园绿地、1 处防护绿地、1 处广场用地。其中 1 处中心公园位于镇政府西北侧；1 处滨河公园位于褒河西岸；1 处防护绿地位于镇区南端环卫用地的北侧；1 处寒溪碑亭广场用地为原马道镇派出所，位于马道镇中心卫生院北侧。

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。规划将南北向 G244 作为镇区主干路，将寒溪路、西马路、中马路及马道路（西段）组成镇区环路，整体形成“一主串一环”的路网结构。其中 G244、中马路及西马路是镇区南北向主干道；寒溪路及马道路（西段）是镇区东西向主干道，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：

主干道：道路红线宽度 7-10 米，为 G244、寒溪路、马道路（西段）、中马路及西马路，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：10 米=1.5+3.0+3.0+1.5 米、7 米=3.5+3.5 米。

次干道：道路红线宽度 7-9 米，包括学府街、马道路（东段）等集镇内部道路，联系各个功能分区，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：9 米=1.0+3.5+3.5+1.0 米、7 米=3.5+3.5 米。

支路：道路红线宽度 4 米，主要为马道老街，是城镇通往各居住片区的连接线，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 2 处，用地总规模为 1.24 公顷，其中马道镇中心小学 2518.16 平方米，位于学府街东侧、马道镇镇政府北侧，后期改为体育用地；马道镇中学 9922.75 平方米，位于学府街东侧、马道街社区南侧。

3、规划保留医疗卫生设施 1 处，为马道镇中心卫生院，用地规模为 1877.08 平方米，位于 G244 西侧、寒溪碑亭广场南侧。

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马道镇的消防要求，在镇区规划 1 处小型消防队，位于学府街和马道路交叉口东北侧，占地面积 0.05 公顷。

2、应急避难设施

规划区结合小学、住宅用地等，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，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。

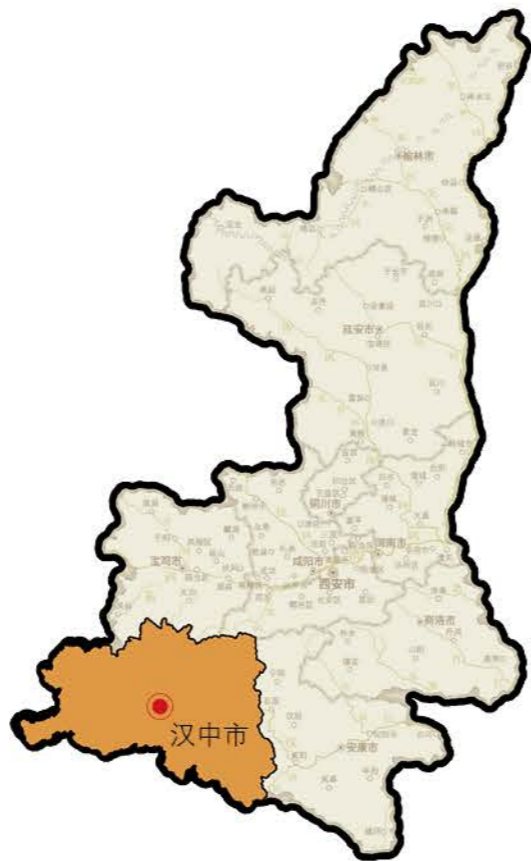
远期启动宅基地调整工作，进行居住用地建设，进一步完善相关配套，完善片区功能，提升吸引力。

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

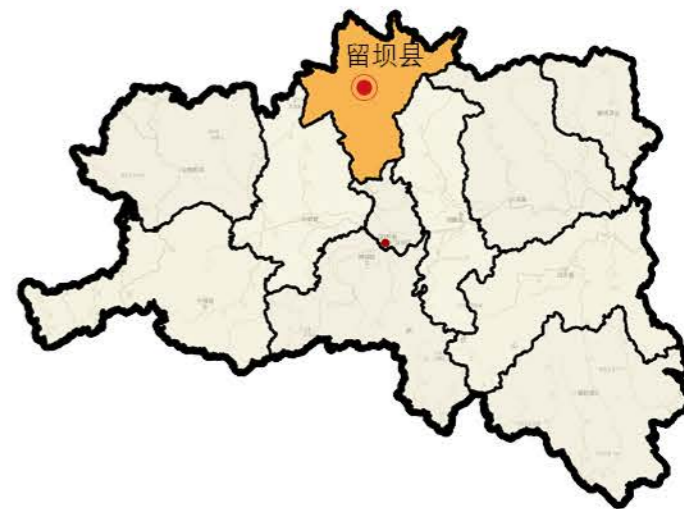
汉中市在陕西省的位置

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。



马道镇在留坝县的位置

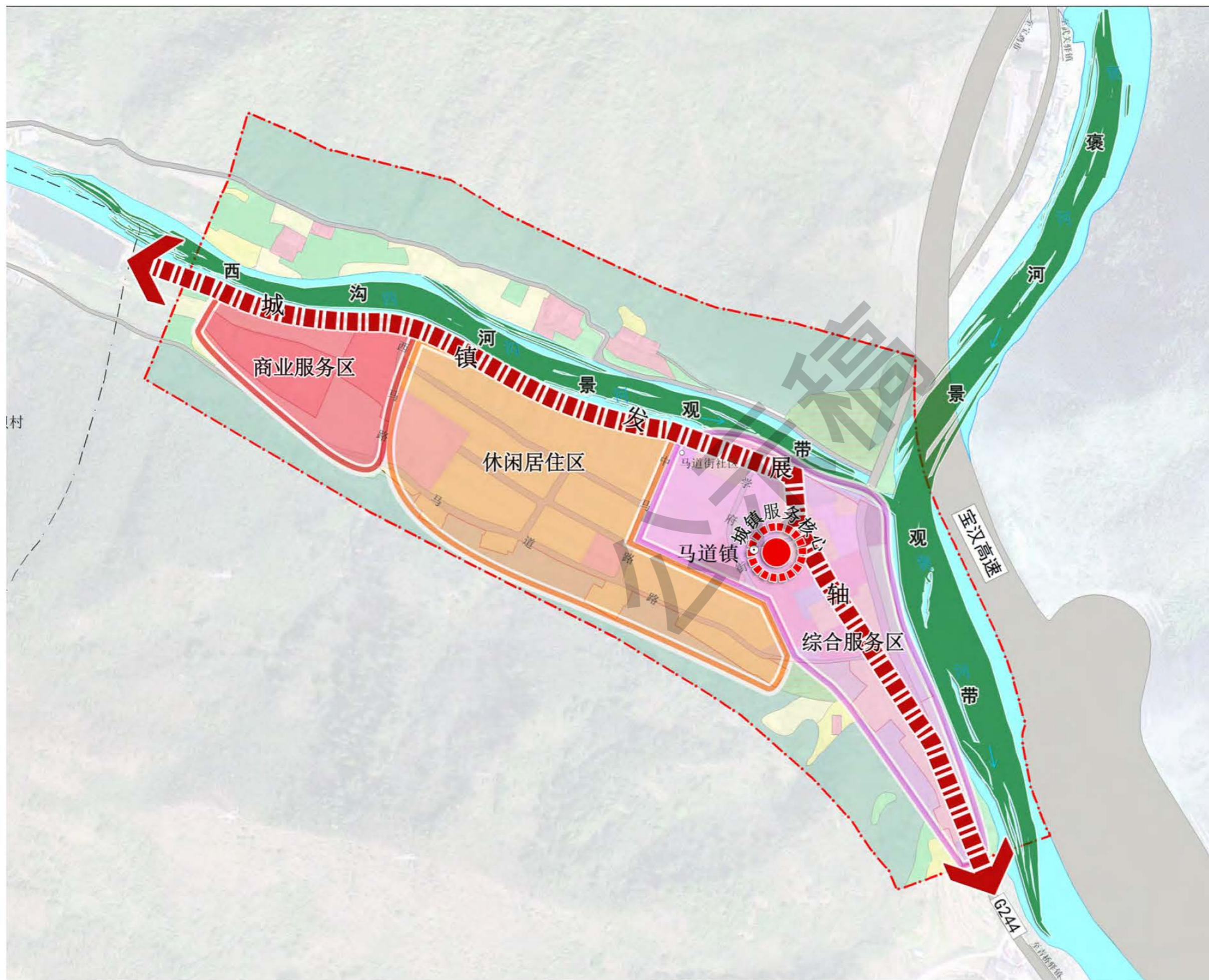
马道镇位于留坝县南部，东接城固县双溪镇，南连汉台区与青桥驿镇，西邻青桥驿镇，北与想镇接壤。南北跨度约为14公里，东西长约20公里，国土总面积17657.69公顷，镇政府所在地位于马道街社区。



规划城镇单元在马道镇的位置

马道镇镇区位于留坝县南部，国道244穿境而过，紧邻宝汉高速公路马道出入口，交通便利。镇区地处秦岭腹地，西沟河自西向东穿镇而过，褒河自北向南穿镇而过，自然资源优越。马道街社区，现有331户，957人；建成区面积14.33公顷，人均建设用地149.74平方米/人。





图例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- 马道镇政府
- 生态景观区
- 休闲居住区
- 商业服务区
- 综合服务区
- 城镇发展轴



0 15m 30m 60m

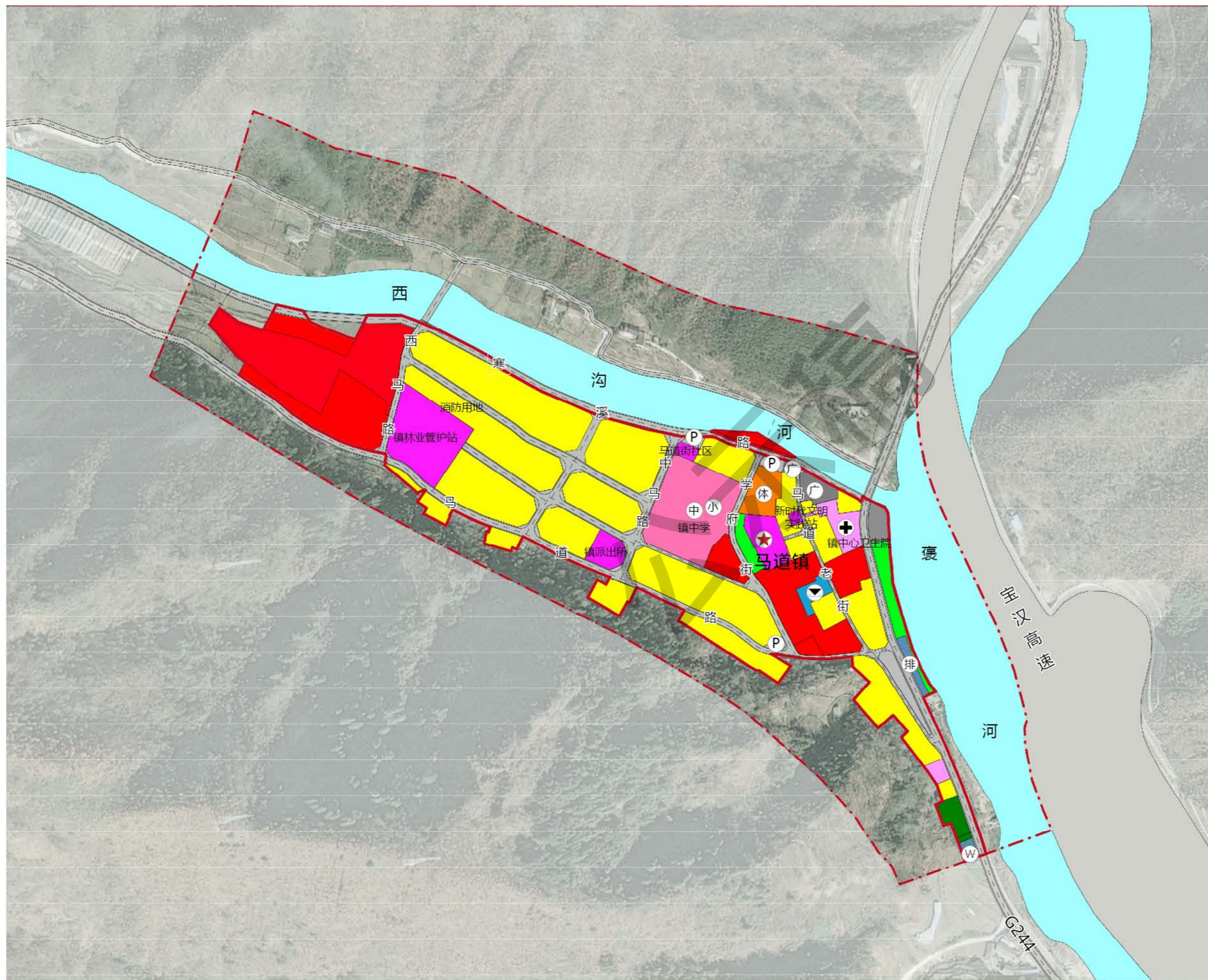
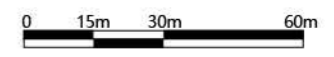


图 例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 马道镇政府
- 二类城镇住宅用地 (070102)
- 机关团体用地 (0801)
- 小 教育用地 (0804)
- 体 体育用地 (0805)
- + 医疗卫生用地 (0806)
- 商业用地 (0901)
- 公路用地 (1202)
- 城镇村道路用地 (1207)
- 对外交通场站用地 (1208)
- P 社会停车场用地 (120803)
- 排 排水用地 (1302)
- ▼ 邮政用地 (1307)
- W 环卫用地 (1309)
- 消防用地 (1310)
- 公园绿地 (1401)
- 防护绿地 (1402)
- 广场用地 (1403)



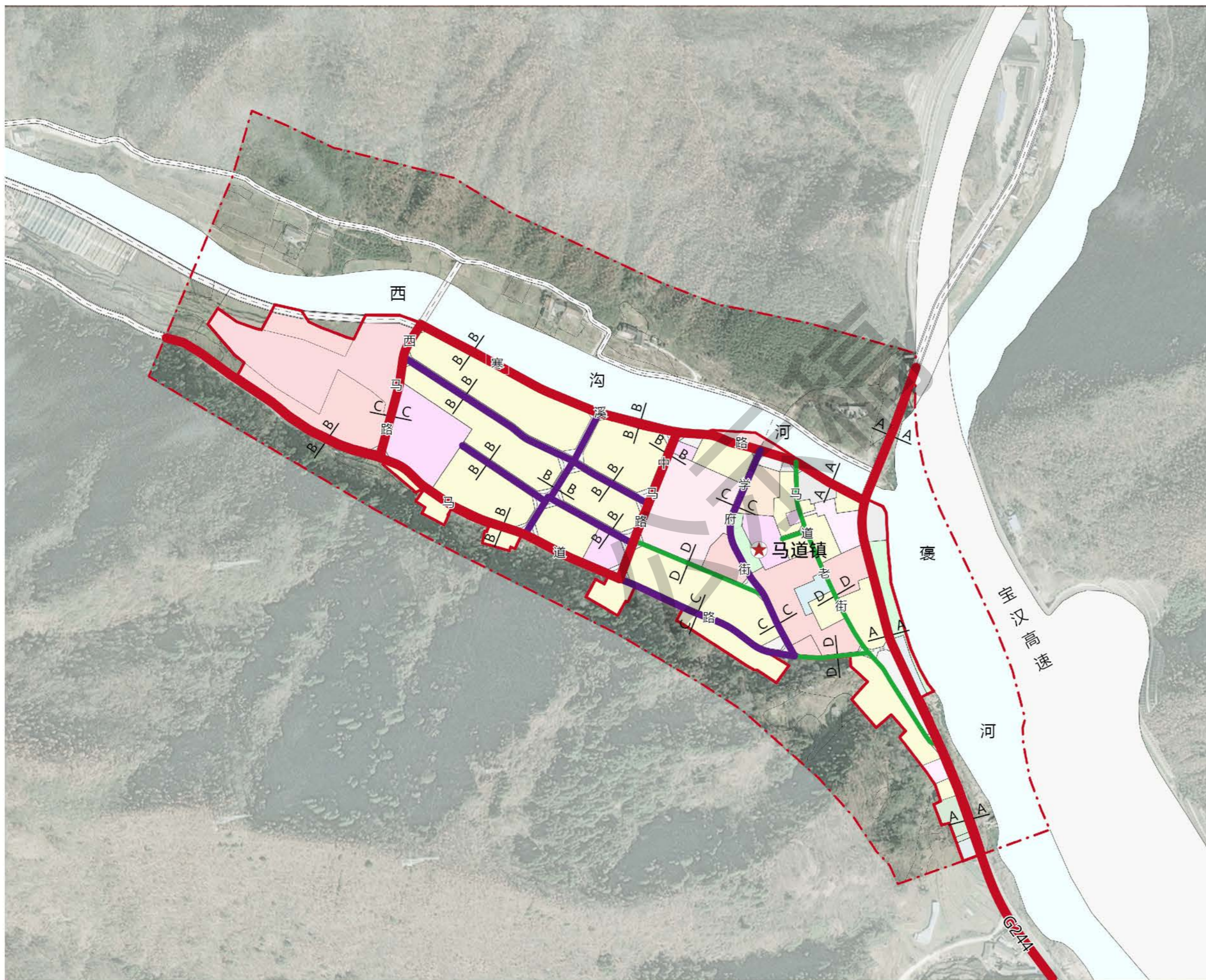
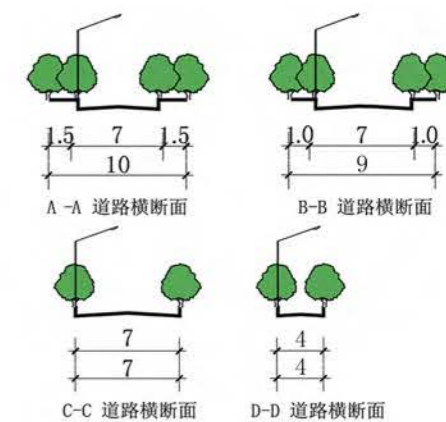


图 例

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



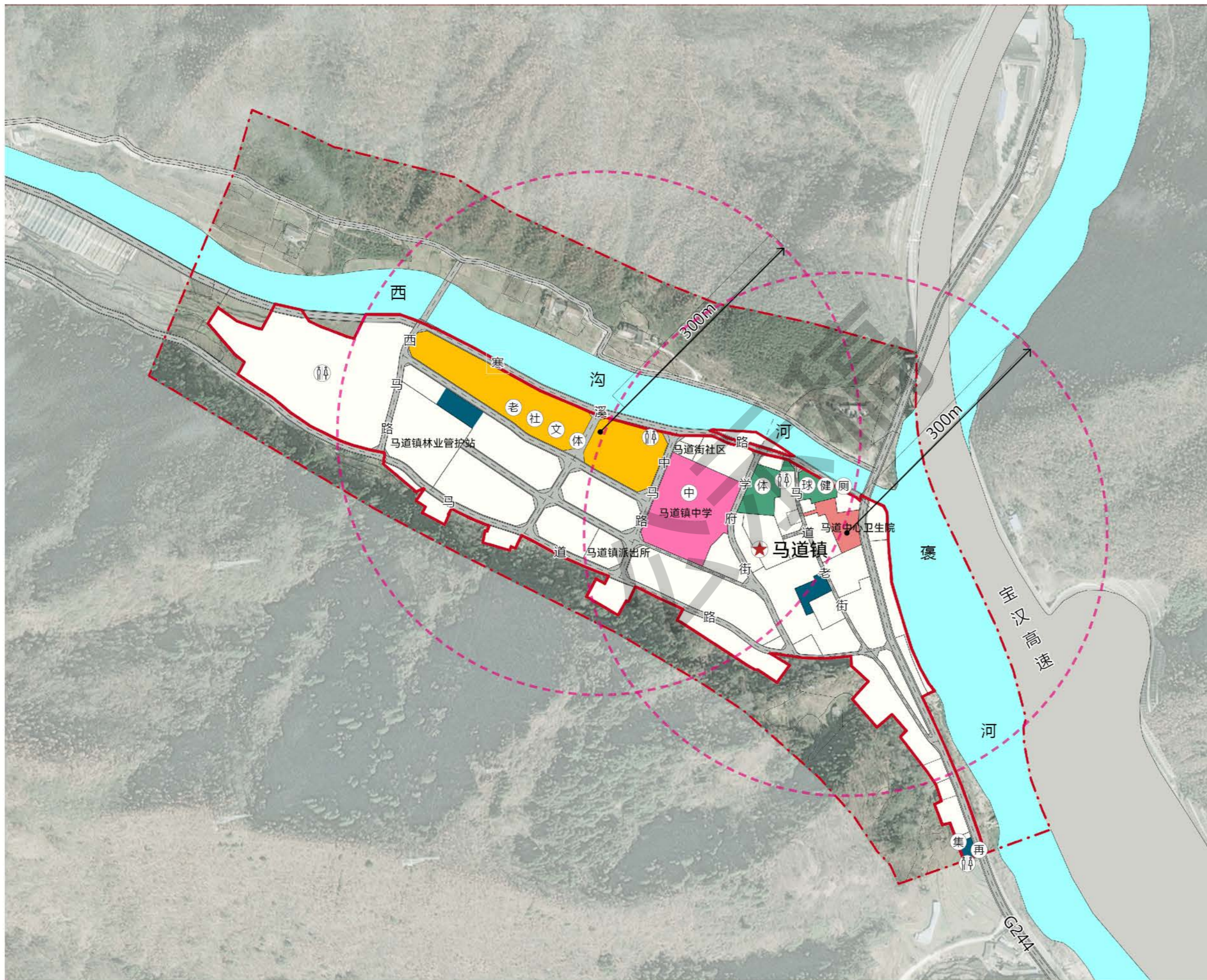


图 例

- 城镇单元范围
- 规划范围
- ★ 马道镇政府
- 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
- ④ 幼儿园
- ⑧ 日间照料中心
- ⑨ 社区服务站
- ⑩ 文化活动站
- ⑪ 多功能运动场地
- ⑫ 室外综合健身场地
- ⑬ 生活垃圾收集站
- ⑭ 再生资源回收点
- ⑮ 公共厕所
- ⑯ 小学
- ⑰ 卫生服务中心
- ⑱ 文体活动中心



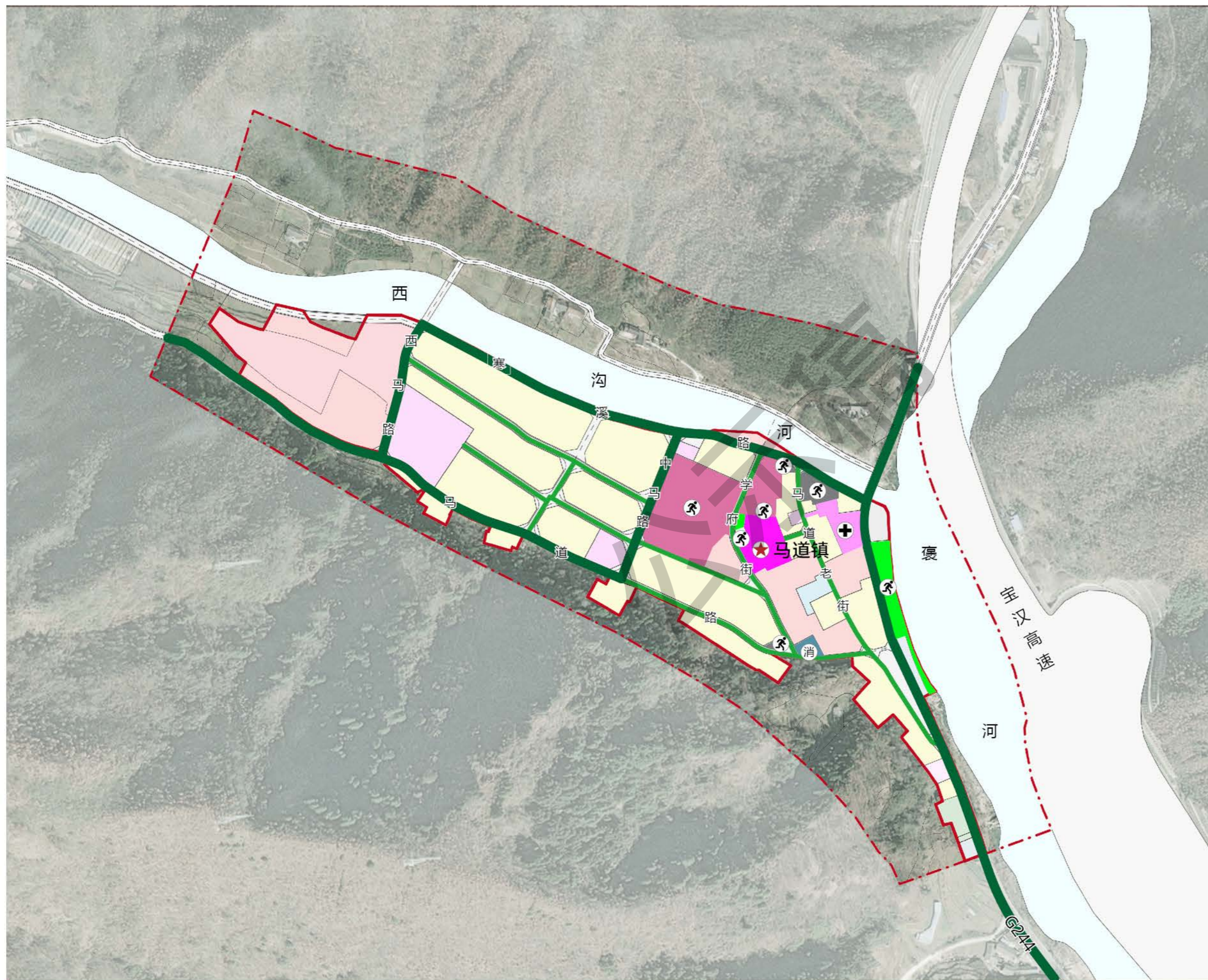


图 例

- 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

