**《昭化区虎跳镇总体规划（2016-2030）》《昭化区虎跳镇控制性详细规划》**

**规划公示**

为协调城乡空间布局，加强城乡规划管理，促进虎跳镇经济社会全面协调可持续发展，由南京博来城市规划设计研究有限公司编制完成了《昭化区虎跳镇总体规划（2016-2030）》《昭化区虎跳镇控制性详细规划》，该规划成果已通过专家评审。为提高规划的民主性和科学性，使规划更加符合虎跳镇的发展实际，根据《中华人民共和国城乡规划法》、住建部《关于城乡规划公开公示的规定》、《四川省城乡规划条例》的有关规定，现将本规划予以公示，欢迎社会各界人士提出宝贵意见和建议：

**一、公示方式**：网上公开：www.cnzh.gov.cn

**二、公示期限**：2018年10月9日-2018年11月8日；

**三、反映意见和建议方式：**

1.电子邮箱：359895799@qq.com

2.通信地址：广元市城乡规划局昭化分局

3.联系电话：0839-8725447

附件：《虎跳镇总体规划（2016-2030）》

《昭化区虎跳镇控制性详细规划》

广元市城乡规划局昭化分局

2018年10月9日

# 附件：

**昭化区虎跳镇**

**总体规划和控制性详细规划方案**

**一、虎跳镇总体规划**

（一）规划概述梳理了规划依据、指导思想、规划原则，界定了规划期限和规划范围等内容。

（二）定位与规模明确了乡镇具体发展定位和发展目标。

（三）镇域规划

1.虎跳镇镇域总体规划定位：广元山水园林式度假小城镇；昭化区重要的宜居小镇。

2.规划至人口规模预测到2020年，虎跳镇镇域总人口为1.8万人，其中，城镇人口9000人，城镇化水平约为50%。城镇建设用地规模82.24公顷，城镇建设区范围人口0.9万人，人均建设用地91.38㎡/人。2030年，城镇建设用地规模144.58公顷，虎跳镇镇域总人口为2.5万人，城镇建设区范围人口1.6万人，人均建设用地90.35㎡/人。城镇化水平约为64%。

3.产业空间布局规划

规划形成“一心 、一带、四片区”的产业总体布局结构。 “一心”即虎跳新镇区，以商业、旅游等为主的综合服务中心。“一带”即沿江旅游经济发展带，以嘉陵江畔休闲旅游开发为主体的旅游经济发展带。“四片区”即指以冬枣为主导产业的东南西北四大农业片区。

4.旅游发展规划

规划形成“一个主题、一个中心、两条主线、三大体验片区、多点发展”的旅游空间格局。

5.镇域综合交通规划

公路方面保留广永路、虎张公路、虎陈公路、虎青公路，并按照二级公路标准适当拓宽，提升路面品质。

水运方面主要为嘉陵江航道，兼顾货运航道和沿江观光旅游线路，做好水上游览线路与陆地游览线路的有效衔接，串联虎跳镇域的各个资源点，保证一定的通行能力。

（四）镇区规划

1.用地布局规划

通过与土地利用规划的衔接以及对镇区的自然环境、用地条件、城镇功能等的评述，确定镇区空间发展策略为“西进、东拓，由北至南、沿江沿路发展”。

2.集镇道路交通规划

镇区现状道路线性相互交叉较为简洁，道路结构呈“方格网”布局。对外交通主要依托广永路、环湖路与虎跳大桥作为镇区主要的过境道路，承担镇区主要对外交通功能。

3.景观风貌规划

加强对镇区四周山脊轮廓线的保护，塑造独特的山水城镇天际轮廓线。规划形成“两心、多点，一带、两轴、多廊道”的景观系统结构。两心：结合两个水库的综合公园打造两个景观视觉中心；多点：门户节点、社区公园节点；一带：沿嘉陵江的外围滨江风貌带；两轴：沿虎跳大街的镇区主要城市风貌景观轴，沿西塘水系的次要景观轴；多廊道：由镇区主要道路两侧绿地形成的城市绿地廊道。

（五）近期建设规划明确了近期建设重点空间及时序。

（六）规划实施声明了严格坚持乡镇空间管制和对规划设计及建设的控制等内容。

**二、虎跳镇控制性详细规划**

（一）规划背景梳理了规划依据、规划原则，界定了规划期限和规划范围等内容。

（二）现状分析主要梳理镇区现状用地、道路交通体系、基础设施等。

（三）定位与规模

虎跳镇的定位：广元市重点镇，以发展休闲旅游为主的小城镇。

（四）规划功能结构与用地布局

规划范围总用地234.41公顷，其中城镇建设用地144.58公顷，占总用地的61.68％；非城市建设用地89.83公顷，占总用地面积的38.32％。城市建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务设施用地、道路交通设施用地、市政公用设施用地和绿地与广场用地等。其中：居住用地面积为40.02公顷，占城镇建设用地面积的28.19%；公共管理与公共服务设施用地面积为11.12公顷，占城镇建设用地面积的7.83%；商业服务业设施用地面积为5.51公顷，占城镇建设用地面积的3.88%；工业用地面积为34.30公顷，占城镇建设用地面积的24.16%；道路与交通设施用地面积为33.16公顷，占城镇建设用地面积的23.36%；公用设施用地面积为1.21公顷，占城镇建设用地面积的0.85%；绿地与广场用地面积为19.26公顷，占城镇建设用地面积的13.57%。

（五）土地使用控制

1.建筑密度、容积率、绿地率控制指标表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **建筑密度(≤%)** | **容积率(≤)** | **绿地率(≥%)** |
| 居住建筑 | 低层 | 40% | 1.2 | 30% |
| 多层 | 30% | 1.8 | 30% |
| 小高层 | 25% | 2.5 | 35% |
| 高层 | 20% | 3.5 | 35% |
| 商住建筑 | 低层 | 40% | 1.2 | 30% |
| 多层 | 30% | 1.8 | 30% |
| 小高层 | 总建筑密度≤40%  居住高层主体建筑密度≤25% | 2.5 | 20% |
| 高层 | 总建筑密度≤40%  居住高层主体建筑密度≤20% | 3.5 | 20% |
| 商业建筑 | 低层 | 50% | 1.6 |  |
| 多层 | 45% | 2.5 |  |
| 高层 | 总建筑密度≤50%  非居住高层主体建筑密度≤25% | 4.0 |  |
| 办公建筑、宾馆 | 多层 | 30% | 1.8 |  |
| 高层 | 25% | 4.0 |  |
| 市场 | ≤3层 | 55% | 1.6 |  |
| 工业建筑 |  | ≥30%；≤50% | ≥0.7 | ≤15% |

2.建筑后退

沿公路、河道、铁路、电力线路保护区的建筑物，其退让距离按有关法律、法规执行。

沿≥24米道路建设时，建筑需后退道路红线 5米。

沿15米≤B＜24米道路建设时，建筑需后退道路红线3米。

其余道路建筑后退道路红线不少于2米。

大型公共建筑除要满足以上要求外，还要按建筑高度比例及人流量大小后退道路红线，或留出集散广场。所有后退红线的区域内只能用作绿化、停车场地的建设。

3.建筑高度控制

住宅建筑：低层住宅HL≤12米；多层住宅HL≤24米；小高层住宅HL ≤40米；高层住宅应分析与山体轮廓线的关系，采用点式布局方式。

公共建筑：低层建筑HL≤15米；多层建筑HL≤24米；高层商业建筑应分析与山体轮廓线的关系，采用点式布局方式。

（六）道路交通规划

镇区主要道路形成一个环状结构，包括：环湖路、广永路，共2条；次要道路形成三横三纵结构，包括：亭子西路、亭子东路、场镇北路、场镇中路、场镇南路、经二路、园区路、场镇西路、虎跳大街、熊家沟路、东环路，共11条；保持现状道路线形并按相关标准进行改建。道路红线宽度确定为：主要道路20米、18米；次要道路16米；支路13米、10米、7米、5米。

# 

**相关附件请点击下载：**