

《新平彝族傣族自治县漠沙镇国土空间详细规划（城镇单元及1个零星地块）》草案公示

公示说明：为贯彻落实国家、省、市、县关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，漠沙镇人民政府会同新平县自然资源局组织开展了《新平彝族傣族自治县漠沙镇国土空间详细规划（城镇单元及1个零星地块）》（以下简称《规划》）的编制工作。为凝聚社会各界智慧与共识，提高规划成果质量，现将《规划》草案予以公示，期待社会各界人士及广大群众参与，并提出您的宝贵意见和建议。

公示途径：新平彝族傣族自治县人民政府门户网站（网址：<https://www.xinping.gov.cn>）、新平彝族傣族自治县漠沙镇人民政府公示栏

公示时间：2026年3月4日—4月4日（共30天）

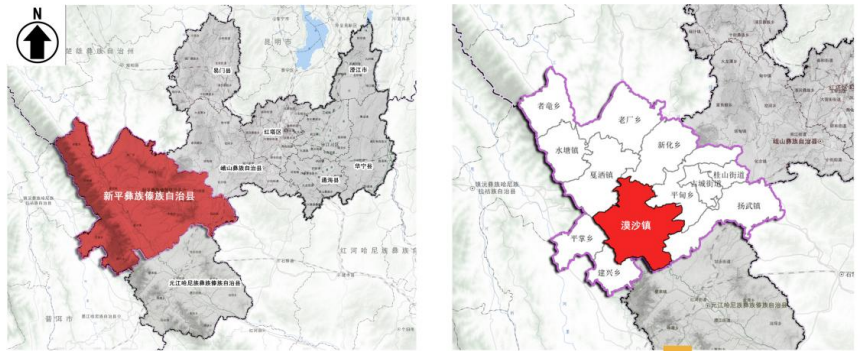
意见反馈：意见反馈渠道如下：

1. 书面反馈意见，请将书面意见邮寄或现场投递至新平彝族傣族自治县自然资源局。邮政编码：653499。（邮件标题或信件封面请注明“新平县乡镇详细规划建议”）
2. 电话反馈意见，请拨打公示联系电话：0877-7023073
3. 电子邮箱：25206051@QQ.com

1 规划范围

规划范围包括1个城镇单元和1个零星地块。其中，城镇单元位于中心镇区，为综合功能主导的单元。本次城镇单元的规划范围为城镇开发边界内的一个空间版块。中心镇区单元北至那允自然村，南至永金高速公路连接线，东至上谷田路，西至漠沙中学自然山体。涉及的城镇开发边界为50.86公顷。包含曼竜、龙河两个社区居委会部分区域。

1个零星地块编号为B地块，位于中心镇区东北侧，现状为镇区的污水处理厂和垃圾处理厂，全部位于城镇开发边界内，面积为1.7338公顷。



2 规划定位及目标

一、单元发展目标

单元发展目标：优化用地结构，科学用地布局；通过整理、开发利用闲置土地，提高土地利用效率，确保漠沙镇中心镇区的可持续发展。同时，增加绿地与开敞空间、公共服务设施和基础设施的用地比例，可持续用地布局。推动漠沙镇经济社会全面发展，实现城镇的高质量发展。

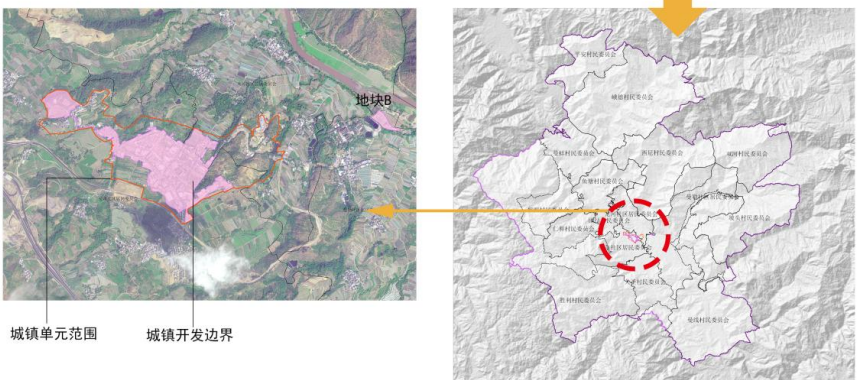
B地块发展目标：提升污水、垃圾处理能力，完善相关配套功能，保证环境安全，形成绿色生态的市政设施园区。

二、整体功能定位

新平县城南部的交通枢纽和重要节点，新平县产业发展南部次中心。农贸型、旅游型城镇，是漠沙镇域的政治、经济、文化和物资集散中心。立足热区资源发展热区特色农业，打造“花腰雅韵、鱼米之乡、田园小镇”。

三、主导功能

城镇综合服务功能。



3 规划管控

城镇单元常住人口为1.2万人。服务人口规模1.6467万人。

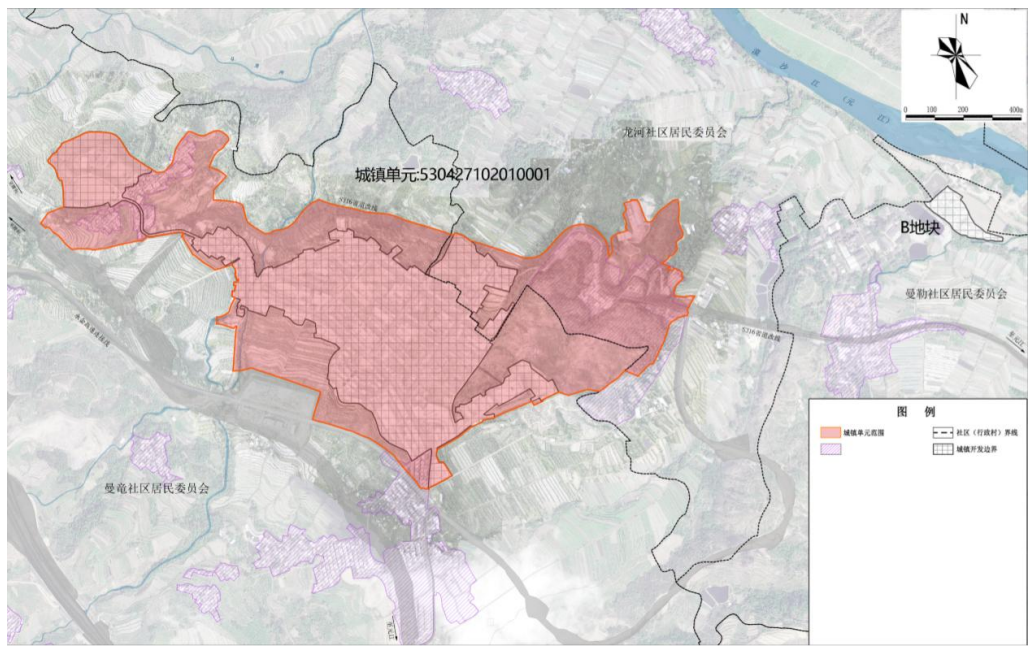
依据《新平彝族傣族自治县漠沙镇国土空间规划（2021-2035年）》，漠沙镇详细规划传导城镇开发边界规模：52.59公顷，其中城镇单元内城镇开发边界面积50.8586公顷、单元外开发边界面积1.7388公顷。

1. 城镇单元面积118.4562公顷，常住、学校人口、单位企业人口总规模为1.2万人。总建设用地规模79.9199公顷。

2. B地块面积1.7388公顷，职工人数为0.005万人。

总建设用地规模1.7388公顷。

规划居住用地内建筑总面积为28.8376万平方米。商住混合按居住与商业7:3的比例配置。



4 用地布局规划

规划建设用地79.9199公顷，占城镇单元用地59.87%。包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、仓储用地等。

1、居住用地（07）

用地规模17.7652公顷，占城镇单元用地的15%。

2、公共管理与公共服务用地（08）

（1）机关团体用地（0801）面积为2.8740公顷，占城镇单元用地的2.43%；

（2）文化用地（0803）面积为0.1578公顷，占城镇单元用地的0.13%。

（3）教育用地（0804）面积为9.0082公顷，占城镇单元用地的7.61%。

（4）体育用地（0805）面积为0.1596公顷，占城镇单元用地的0.13%。

（5）医疗卫生用地（0806）面积为1.3449公顷，占城镇单元用地的1.14%。

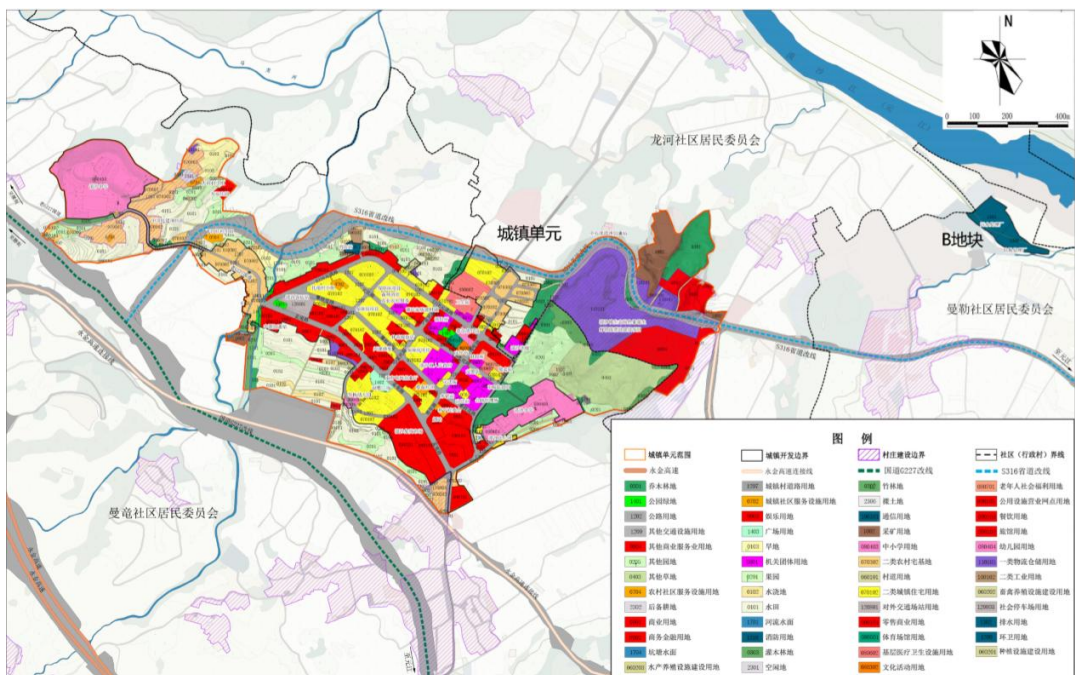
（6）社会福利用地（0807）面积为0.2478公顷，占城镇单元用地的0.21%。

3、商业服务业用地（09）

规划商业服务业用地面积为17.8532公顷，占城镇单元用地的15.07%。

4、工矿用地（10）

规划采矿用地（1002）2.4546公顷，占城镇单元用地的2.07%，保留现状采沙场。规划二类工业用地（100101）0.3287公顷，占城镇单元用地的0.28%。



5、仓储用地（11）

规划一类物流仓储用地（110101）7.5939公顷，占城镇单元用地的6.41%。在保留部分现状仓储用地的基础上，传导总规，新建商贸物流园区一处。

6、交通运输用地（12）

规划交通用地规模18.7425公顷，占城镇单元用地的15.82%。

7、公用设施用地（13）

传导公用设施用地包括消防用地，规模0.1713公顷，占城镇单元用地的0.14%。搬迁现状消防站，按一级乡镇专职消防队进行配置。

8、绿地与开敞空间用地（14）

规划绿地与开敞空间用地包括公园绿地、广场用地。用地规模0.6224公顷，占城镇单元的0.53%。

非建设用地38.5363公顷，占城镇单元用地面积的32.53%，包括水域、农林用地、其他土地。

《新平彝族傣族自治县漠沙镇国土空间详细规划（城镇单元及1个零星地块）》公示

5 综合交通规划

区域交通：两横：大夏高速、G323国道；两纵：永金高速、G227国道；多联互通：由高速公路、国省干线公路、县乡道和城镇村道路等构成的多联互通的公路网体系。

1. 公路规划

规划依托镇区南部永金高速连接线、在建的G227国道改线、在建的S316省道改线作为新的镇区对外出口。漠沙中心镇区需要落实G227国道改线、S316省道改线的用地和线型。

2. 客运站规划

保留现状漠沙客运站，未来对客运站进行改造提升，规划不再新增。

一. 单元内道路等级构成

依据上位规划确定的主要道路网络，规划主要通过加强片区间交通联系，完善地块内部道路系统，提高道路的通达效果。规划根据实际情况，形成“快速路、主干路、次干路、支路”四个层次的路网。

1. 快速路：1号路，红线宽度9米。

2. 主干路：孟竜路，红线宽度18米；攀枝花路，红线宽度16米；元漠路，红线宽度18米；青年路，红线宽度16米；富民路，红线宽度16米。

3. 次干路：文化路，红线宽度14米；2号路，红线宽度14米；3号路，红线宽度9米。

4. 支路：4号路，红线宽度9米；5号路，红线宽度9米；6号路，红线宽度10米；7号路，红线宽度12米。

二. 单元内道路网规划

在传导上规划主干路网的同时，路网规划充分考虑规划用地格局，细化漠沙镇交通，通过主干道、次干道、支路的连接，形成连接紧密的方格网型路网结构。整体路网密度不低于7公里/平方公里，开发边界内路网密度不低于12公里/平方公里。优化城市生活性与交通性路网结构，根据城镇组团拓展组织交通体系。

详规单元整个道路网络形成“四纵四横一环两通道”的路网格局。

其中，“四纵”为青年路、富民路、2号路、元漠路西段；“四横”为孟竜路、攀枝花路、文化路、元漠路北段；“一环”指由S316省道改线和永金高速连接线形成的一个闭环；“两通道”分别为老G227国道，G227国道改线。



6 绿地系统规划

1、通过“点—线—面”系统构建漠沙镇区绿地系统。

点状绿地：保留客运站南侧的“田园漠沙”游园；利用城镇开发边界内零星空地打造游园等街头绿地。改造露天运动场左侧的废弃空间，充分利用该地块原有的大型乔木，改造为游园。提倡居民在自己的庭院内进行庭院绿化，增加环境舒适度。

线状绿地：以单元内各条道路已形成的道路绿化作为主要的线状绿化方式。在城镇单元内的部分支路、沟渠、自然河流域进行沿线空间塑造，延伸至周边建设用地上，形成带状绿轴。

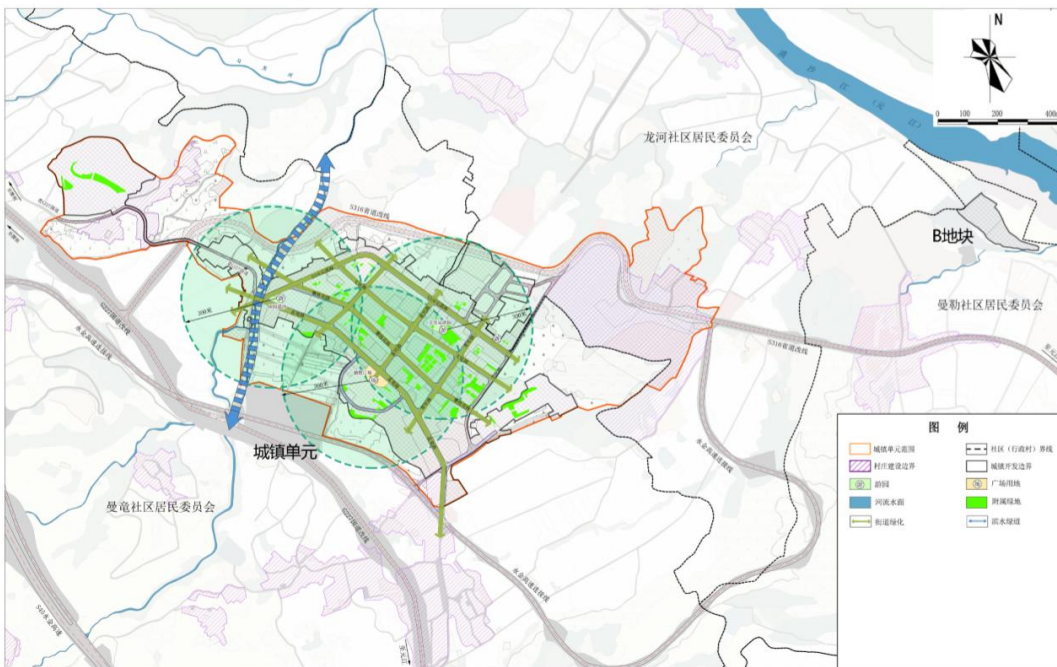
面状绿地：对开发边界内外，单元内的部分林地地进行保护，保留现有自然环境，不改变用地性质的基础上，增加单元内休闲空间，形成山水林田竞相环绕的“田园漠沙”。

根据漠沙2035年规划城镇单元常住及服务人口数1.2万人作为计算基数，漠沙城镇单元内人均公园绿地指标为0.52平方米。B地块全部为市政设施用地，不涉及绿地规划。单元内没有5000m²以上公园绿地和广场，因此按300米服务半径计算，400米以上公园绿地和广场步行5分钟覆盖率指标为69.85%。

2、城镇单元规划形成“多点多片区”的开敞空间格局。

“多点”包括现状保留及规划的游园，室外运动场地，广场等点状空间。

“多片区”为一般生态空间和农业空间、河流水体空间、公园绿地等开敞空间。



7 公共服务设施规划

参照《社区生活圈规划技术指南》《城市居住区规划设计标准》等相关设施配套标准，结合片区人口容量，构建1个15分钟生活圈，为城镇单元单元生活圈；4个5—10分钟生活圈。整个城镇单元为一个社区。按照设施服务等级层次，漠沙城镇单元内公共服务设施分为“区域级-非区域级”两级。1、区域级公共服务设施布局

漠沙镇城镇单元内区域级公共服务设施有包括行政设施、医疗设施、养老设施、教育设施、文化设施。

区域级行政设施14处，总用地面积3.2484公顷。包括：漠沙镇人民政府、森林消防队、漠沙镇农业农村服务站、漠沙镇派出所、漠沙镇自然资源所、便民服务中心、漠沙法庭、财政所、司法所、水管站与规划所、交警队、市场监督管理局、公路管理所、动监站。以上设施都按现状保留。

区域级医疗设施1处，为漠沙镇中心卫生院，在现状保留的基础上，用地向北进行了扩建，用地面积1.2455公顷。

区域级养老设施1处，为漠沙镇养老院，用地面积0.2478公顷，按现状进行保留。

区域级教育设施2处，漠沙中学（6.0642公顷），漠沙镇中心小学用地（2.2714公顷），2处设施均按现状进行保留。完成漠沙镇中心小学二期校园扩容建设项目。

区域级文化设施1处，提升漠沙镇现状文化站（含职工之家、图书室、青少年、老年活动中心），丰富完善其文化娱乐设施，占地面积0.1626公顷。

2、非区域级公共服务设施布局

非区域级基层医疗设施3处，1处为现状社区卫生服务站。保留卫生院在文化路设立的公共卫生服务站，占地面积0.099公顷。保留和平村委会、曼竜社区现状的2处社区卫生服务中心。未来对上述社区卫生服务站设施进行改造提升。

在曼竜社区委员会新建居家养老中心1处，为嵌入式公共服务设施，面积为0.1821公顷。规划养老机构护理型床位占比应达到55%。

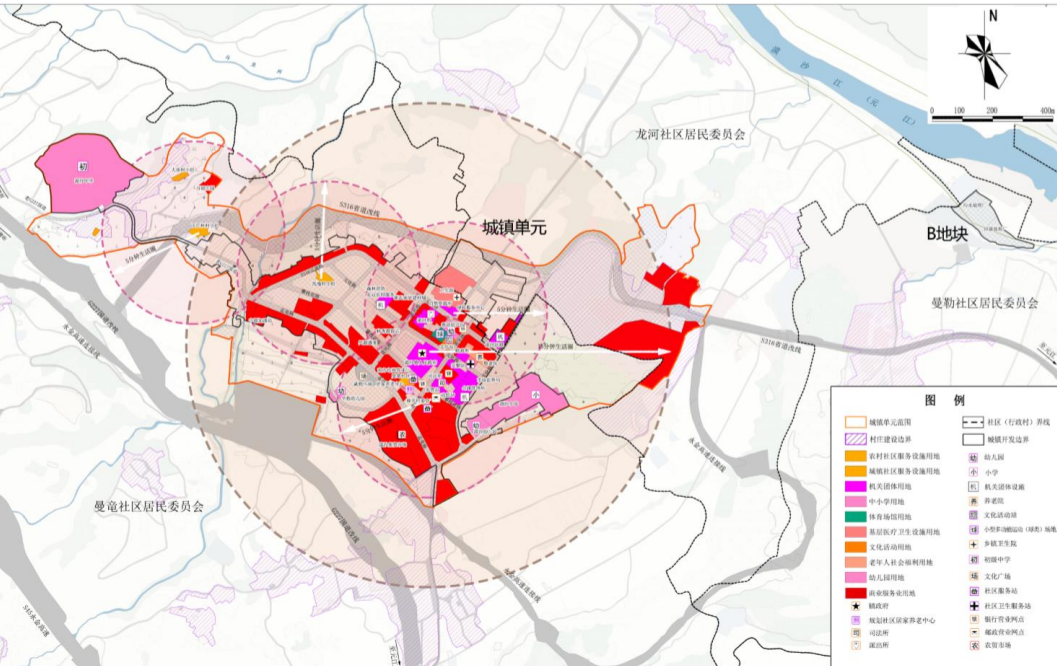
非区域级教育设施配置如下：保留漠沙镇中心幼儿园（0.3562公顷）、华栋幼儿园（0.1254公顷）、春苗幼儿园（0.1909公顷）。

鼓励文化设施与其他设施嵌入式建设，保留单元内和平村委会、曼竜社区、托竜村小组、大田村小组、下灯杆村小组文化活动室，远期对各个活动室进行提升改造。保留现状文化站旁边的室外运动场，面积0.1773公顷。在各个村小组活动室旁逐步增加配置健身运动设施。

3、公用设施布局

漠沙镇城镇单元内公用设施用地为0.1713公顷。其中，规划漠沙消防站用地0.1713公顷，为区域级公用设施。

B地块内排水用地1.0598公顷，为现状污水处理厂，为区域级公用设施；B地块内环卫设施用地0.6737公顷，为垃圾发电厂，属区域级公用设施。



《新平彝族傣族自治县漠沙镇国土空间详细规划（城镇单元及1个零星地块）》公示

8 市政公用设施规划

给水工程

中心镇区现状供水为水源为洋发城水库。现状水厂规模0.3万立方米/天，规划扩建现状水厂，供水规模远期0.8万立方米/天。未来将对城镇单元以及周边村庄统一供水。

污水工程

城镇单元内采用雨污分流制，污水必须经污水处理厂处理达标后方可排入水体。部分难以分流的地段采取截流式合流制。利用B地块内已经建成的污水处理厂，远期规划对污水处理厂进行扩容，以满足污水处理需求生活污水经污水管收集后，排入污水处理厂处理，处理达标后排入东旺河。

雨水工程

本规划范围内雨水管道按分散、就近、自流的原则布置。雨水进入雨水管道系统后，就近排入周边现状沟渠、绿地和农林用地。雨水系统按自然汇水分区，各区雨水管道均顺应地形沿道路铺设，管道布置在道路东侧、北侧。

供电工程

确定规划范围内高压配电等级为10KV。主要供电电源为堵岭35KV变电站。

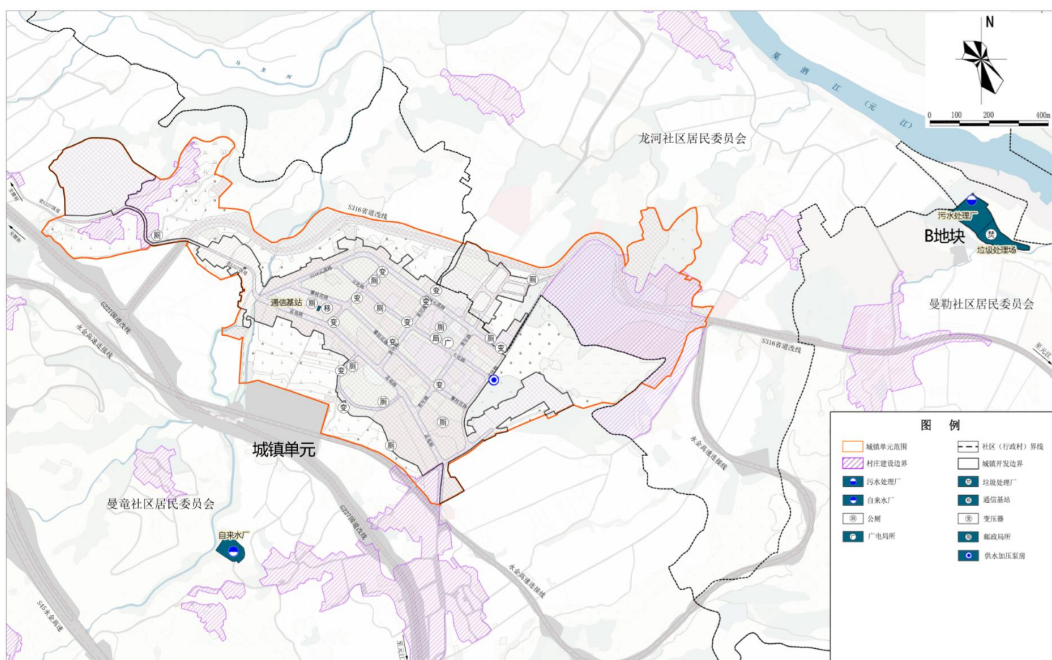
通信工程

根据总体规划所确定的通信网络结构，保留现有的通信模块局。规划区内通信网络应大力采用光纤接入网、下挂ONU单元等新技术以提高通信质量，降低成本。现状规划区内现已有邮政支局，用邮条件较好。规划区内设置1座邮政所（与通信模块局共设）即可满足用邮需求。

环卫设施

保留中心镇区以外东北部原有垃圾热解站（承担转运功能）一处。公共厕所结合公共活动中心、停车场、垃圾房等统一布局，建筑外观要与各村组风貌相协调。对于镇区内没有条件建立独立公厕的区域，可以使用移动式厕所作为公厕。燃气工程

近期以LNG为主供气源，零星散户和管道天然气难以到达的地方采用瓶装液化石油气为气源。远期在管输天然气到来之后，以海至新平的管道气为主气源，LNG作为新平县中心城区的应急气源，零星散户和管道天然气难以到达的地方继续采用瓶装液化石油气为补充气源。



9 综合防灾减灾规划

1、防灾减灾设施和应急避难场所布局

避难场所按步行5—10钟路程的疏散半径为宜。必须设置明显的避难场所标识，并就近建设应急物资储备设施。避难场所人均有效避难面积不小于10平方米。中心镇区设立防灾减灾设施包括：应急指挥中心（乡政府），应急医疗场所1处（卫生院）。应急避难场所6个（中小学操场、劲雅广场等）、疏散通道（所有规划道路）。

防灾单元划分

中心镇区属街道（乡镇）级安全分区。

2、防洪排涝标准和措施

中心镇区防洪标准采用10年一遇。构建防治并重的防洪减灾体系，实施河道综合治理及水库除险加固，提高防洪标准。推进山洪沟防洪治理，综合采用“护、通、导”措施，增强山洪灾害防御能力。从排水管网完善、用地竖向调整、排水水系连通、绿地湿地建设等多个方面入手，统筹建立排水防涝综合体系。

3、抗震防灾规划

根据《中国地震动参数区划图（GB18306-2015）》

《云南省各地抗震设防烈度表》，漠沙抗震设防烈度为7度。

(1) 新建建筑符合本地区抗震设防设计标准，并受相关管理部门的抗震安全检查和监管。对现有建筑中达不到设防标准的进行抗震加固。

(2) 交通系统、供水系统、通讯系统、医疗系统等生命线工程系统为重点设防部门，必须达到8度设防标准要求。

(3) 避震疏散用地应达到人均1.5平方米，主要利用公园、绿地、广场、学校操场、体育场和其他空地作为避震疏散场所。

(4) 抗震疏散通道的宽度不应小于12米，以镇区的主次交通干道作为主要疏散救援通道，通向镇内疏散场地，其中主干道至少应有三个出口。

(5) 制定次生灾害源的防护措施，控制次生灾害发生的规模，必要时对有可能造成严重次生灾害的企业进行搬迁。

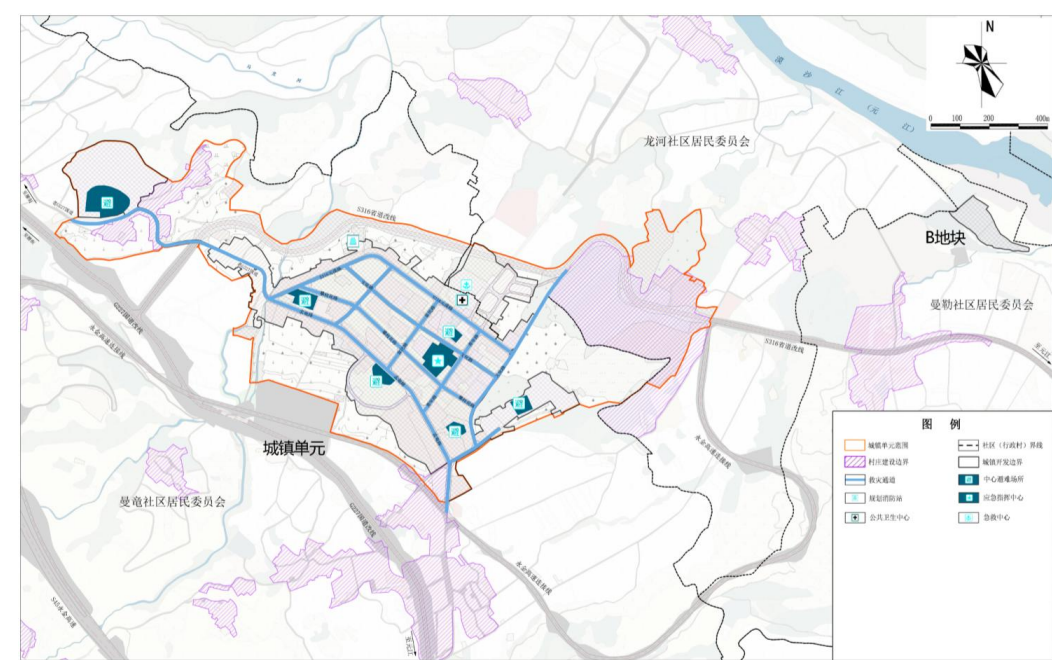
(6) 平时应加强对避震场所的管理，完善城市抗震防灾行政管理机构和机制，形成高效管理网络，建立城市防震减灾指挥系统。

5、地质灾害防治规划

定期动态监测、智能预警。

6、人防规划

建成指挥手段智能化、专业队伍合成化、通信警报网络化、基础设施完备化、装备保障精良化的人民防空体系。建设乡镇级人防指挥所。



10 城市“四线”管控

1、城市蓝线的划定

城镇单元内确定的蓝线一共3处，总面积0.3148公顷。其中，上位规划传导0.23公顷，详细规划增补0.1473公顷。

2、蓝线管控要求

城市蓝线范围内用地应严格按照《城市蓝线管理办法》的要求实施管理。

3、城市绿线的划定

城镇单元划定城市绿线面积一共5处，总面积0.2907公顷。其中，上位规划传导0.0879公顷，详细规划增补0.2029公顷。划定的城市绿线严格按照相关法律法规及规范要求实施管控，不得进行对生态环境构成破坏的活动。

4、绿线管控要求

1. 对在国土空间总体规划阶段确定下来的绿线控制范围内不得改变其用地性质，不得减少其用地规模及其空间分布。

2. 在国土空间详细规划设计中，可以根据实际需要以及规划要求适度地调整绿线位置或其边界的形状，但不得减少其用地规模。

3. 城市绿线范围内的公共绿地、防护绿地、生产绿地、道路绿地、风景林地等，须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

4. 因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确需调整城镇绿线的用地规模（规模减小）或空间布局，应当依法调整国土空间总体规划，并相应调整城市绿线。调整后的城市绿线，应当随调整后的国土空间总体规划一并报批。

5、城市黄线的划定

城市黄线1处，总面积0.1714公顷。为消防站用地。全部为详细规划增补。

6、黄线管控要求

城市黄线范围内用地应严格按照《城市黄线管理办法》的要求实施管理。

