

《新平彝族傣族自治县戛洒镇城镇单元及3个零星地块国土空间详细规划》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，戛洒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戛洒镇城镇单元及3个零星地块国土空间详细规划》（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戛洒镇人民政府公示栏

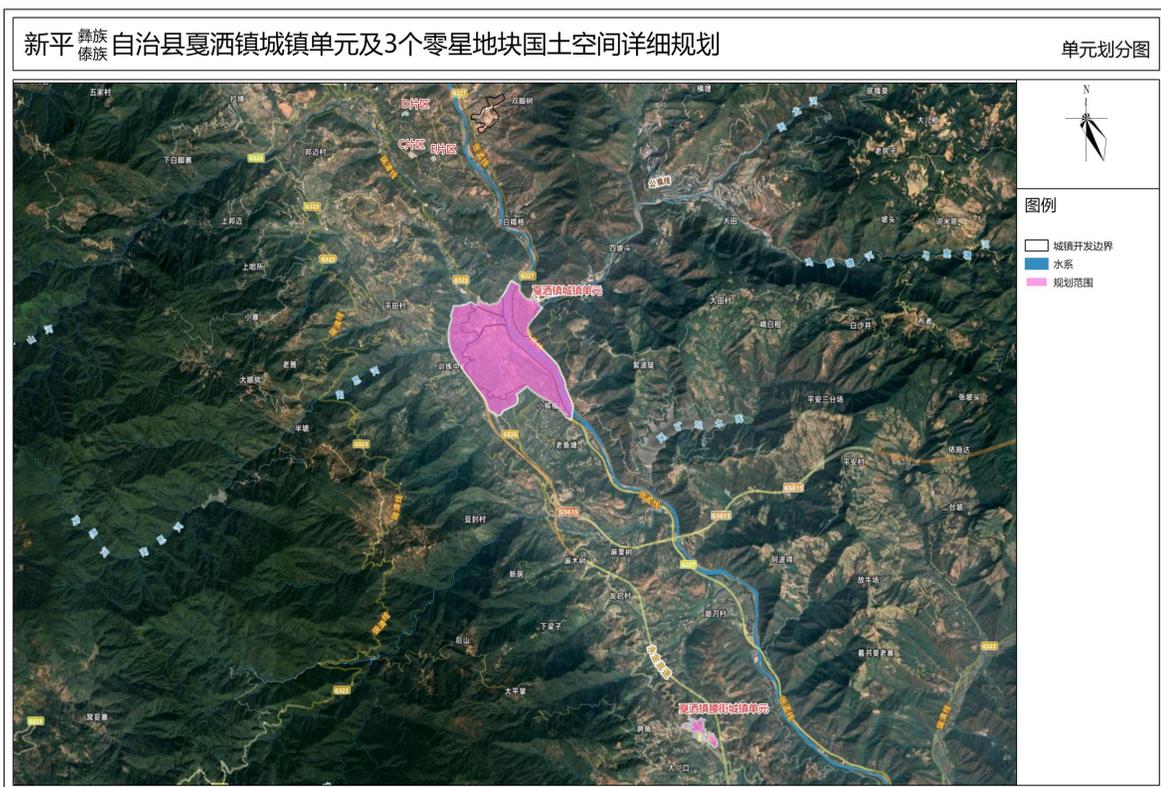
公示时间：2026年3月4日—4月4日（共30天）

意见反馈：意见反馈渠道如下：

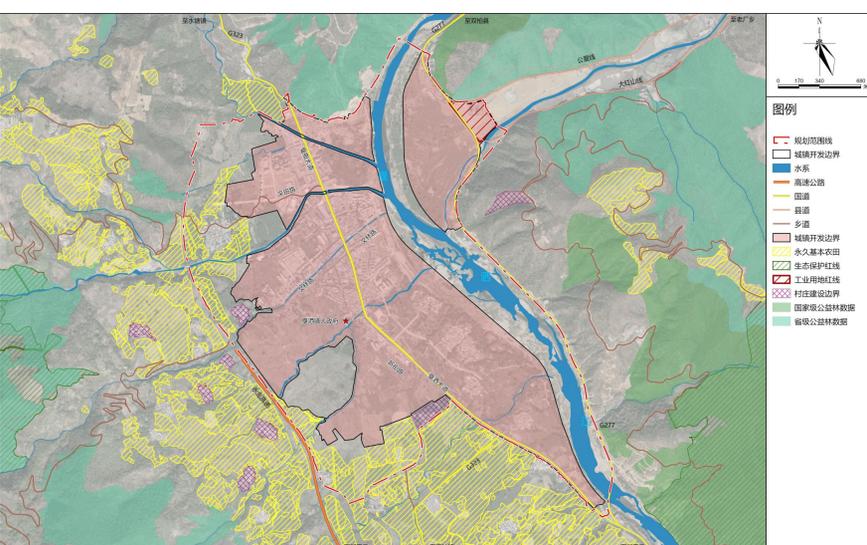
- 1.书面反馈意见，请将书面意见邮寄或现场投递至新平彝族傣族自治县自然资源局。邮政编码：653499。（邮件标题或信件封面请注明“新平县乡镇详细规划建议”）
- 2.电话反馈意见，请拨打公示联系电话：0877-7023073
- 3.电子邮箱：25206051@Q Q.com

1 规划范围

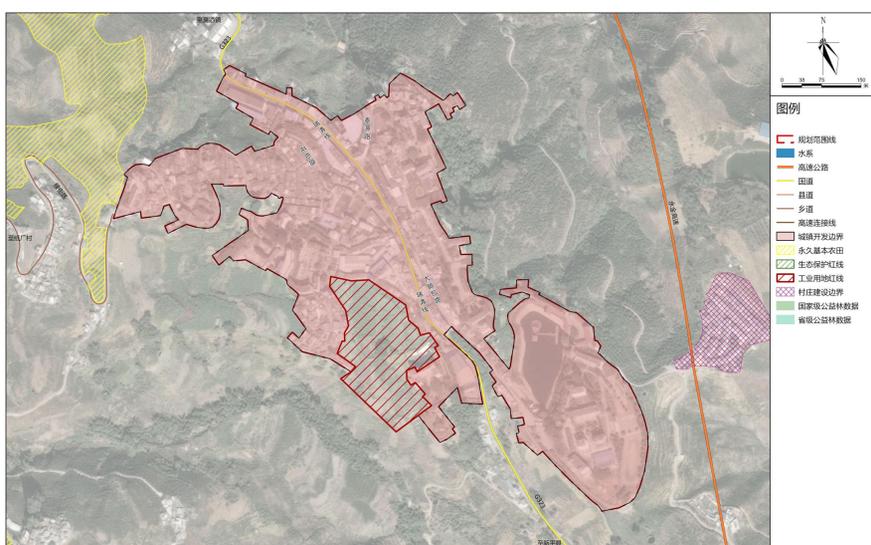
规划范围位于新平彝族傣族自治县戛洒镇，包括两个城镇单元和3个零星地块。其中，城镇单元为戛洒镇城镇单元和戛洒镇腰街城镇单元，戛洒镇城镇单元位于戛洒镇中心镇区，规划面积为738.2468公顷；戛洒镇腰街城镇单元位于戛洒镇腰街社区，规划面积为27.3551公顷。三个零星地块包括培训学校地块（地块编号为C-01）、褚橙庄园地块（地块编号为D-01）、半山酒店地块（地块编号为E-01），三个地块均位于戛洒镇新寨村，其中C-01地块规划面积为1.0584公顷，D-01规划面积为0.8183公顷，E-01地块规划面积为0.6273公顷。两个城镇单元编制城镇单元详细规划，3个零星地块编制地块层次详细规划。



单元划分图



戛洒镇城镇单元规划范围



戛洒镇腰街城镇单元规划范围

2 规划定位及目标

（1）规划目标

戛洒镇中心镇区城镇单元单元发展目标：加快城镇建设步伐，加强基础设施特别是交通、配套服务设施、旅游设施，使戛洒镇成为交通便捷、环境优美、基础设施配套齐全、旅游服务设施完善、充满活力的综合服务型示范乡镇。

腰街城镇单元发展目标：加快老区城市更新，完善配套服务设施建设，打造腰街社区生活服务圈。

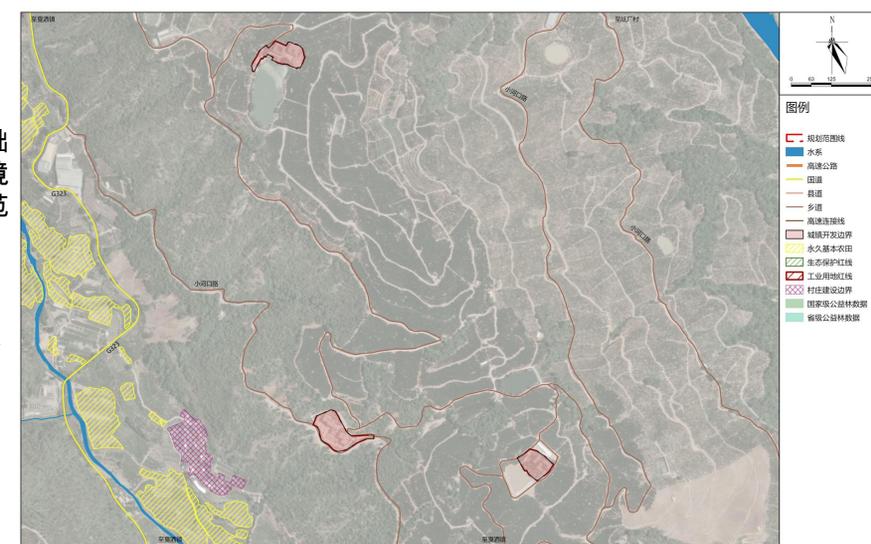
C地块发展目标：完善柑橘产业技术人才中心培训设施，为地方产业发展提供坚实的人才支撑，推动柑橘产业向专业化、规模化、现代化迈进。

D地块发展目标：打造设施齐全、环境优美，集科普教育、休闲观光、文化传承于一体的现代农业示范园区。

E地块发展目标：充分利用柑橘种植园区半山独特的自然景观与生态环境，建设高标准半山酒店，打造成为区域旅游的新亮点。

（2）整体功能定位

新平县域经济增长极、发展次中心，滇中高原特色农产品基地，中国花腰傣文化旅游目的地。



三个零星地块规划范围

3 规模管控

（1）常驻人口和服务人口规模

戛洒镇城镇单元常驻人口规模为36000人。

戛洒镇腰街城镇单元常驻人口规模为5800人。

C地块服务人口规模为40人，培训人口最大规模为200人。

D地块服务人口规模为30人，接待人口最大规模为120人。

E地块服务人口规模为20人，接待人口最大规模为80人。

（2）总建设用地规模

戛洒镇城镇单元总建设用地规模为496.7868公顷。

戛洒镇腰街城镇单元总建设用地规模为26.0774公顷。

C地块总建设用地规模为1.0584公顷。

D地块总建设用地规模为0.8183公顷。

E地块总建设用地规模为0.6273公顷。

（3）住宅建筑总面积

戛洒镇城镇单元住宅建筑总面积为156.3254万平方米。

戛洒镇腰街城镇单元住宅建筑总面积为13.8370万平方米。

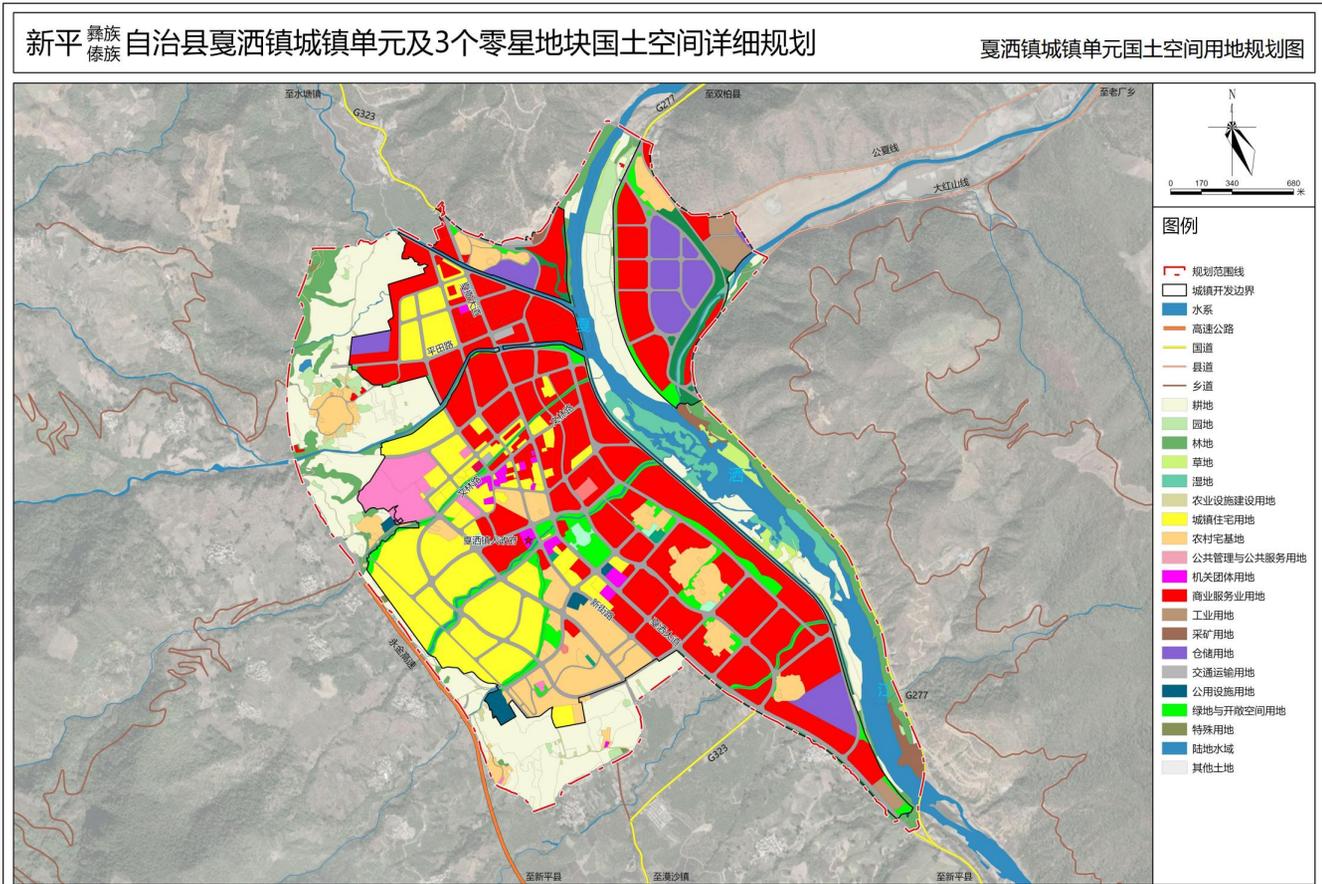
公示的详细内容可向新平彝族傣族自治县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-7023073。

《新平彝族傣族自治县戛洒镇城镇单元及3个零星地块国土空间详细规划》草案公示

4 用地布局规划

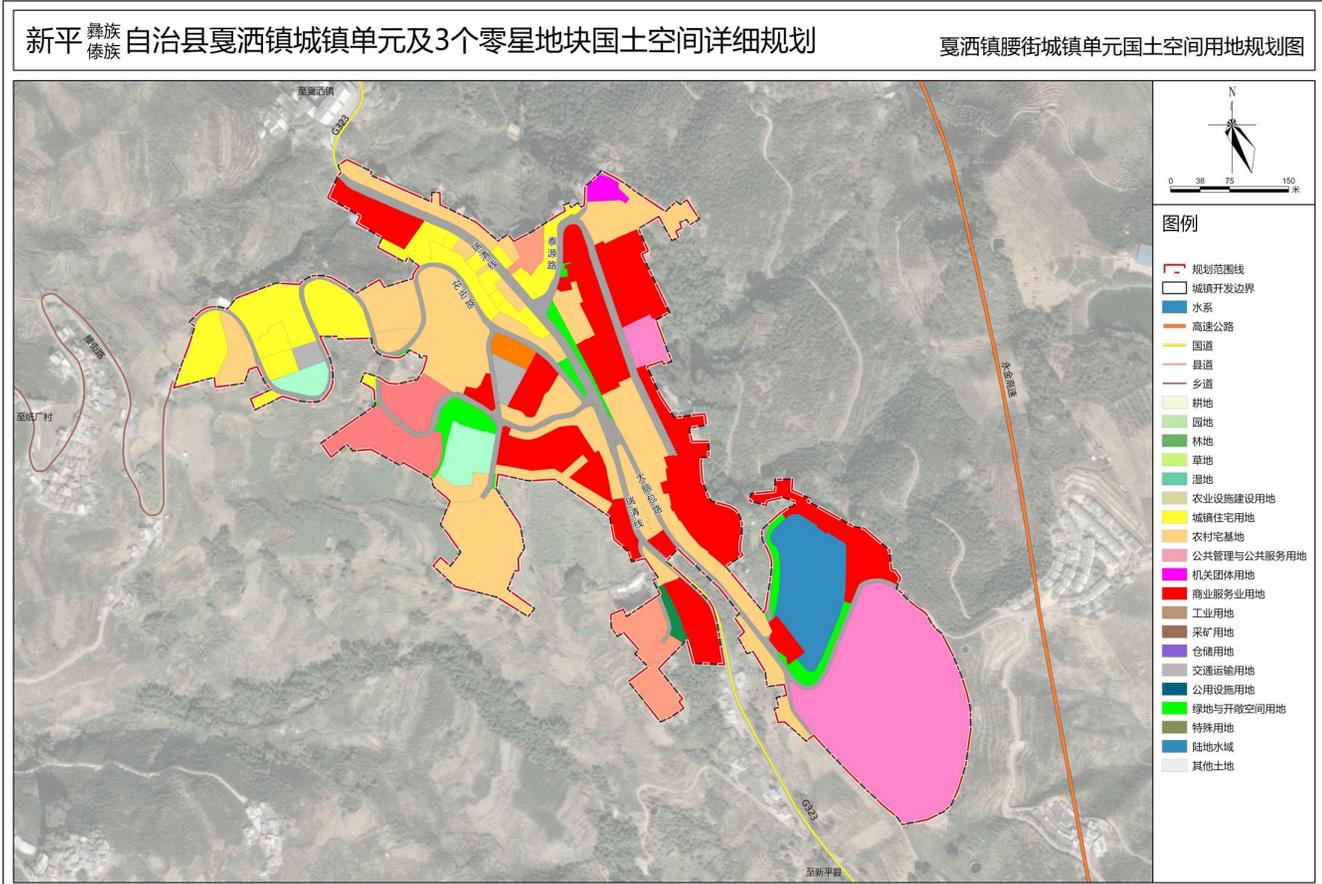
(1) 戛洒镇城镇单元用地布局规划

戛洒镇城镇单元面积为738.2468公顷，城镇开发边界面积为476.2814公顷。单元内建设用地以居住用地和商业服务业用地为主，其中居住用地面积为134.8097公顷，占单元总面积的18.26%，主要分布于单元城镇开发边界内西侧，商业服务业用地面积为180.6220公顷，占单元总面积的24.47%，主要分布于单元城镇开发边界内东侧戛洒大道两侧和红河（戛洒江）西岸。



(2) 戛洒镇腰街城镇单元用地布局规划

戛洒镇腰街城镇单元面积为27.3551公顷，城镇开发边界面积为27.3551公顷。单元内建设用地以居住用地和公共管理与公共服务用地为主，其中居住用地面积为9.6176公顷，占单元总面积的35.16%，主要分布于单元城镇开发边界内西侧，公共管理与公共服务用地面积为6.7104公顷，占单元总用地面积的24.53%，主要分布于单元城镇开发边界内东侧。



(3) C地块用地布局规划

规划C地块用地为中等职业教育用地（080402），面积为1.0584公顷。

(4) D地块用地布局规划

规划D地块用地为旅馆用地（090104），面积为0.8183公顷。

(5) E地块用地布局规划

规划E地块用地为旅馆用地（090104），面积为0.6273公顷。



《新平彝族傣族自治县戛洒镇城镇单元及3个零星地块国土空间详细规划》草案公示

5 综合交通规划

(1) 对外交通规划

戛洒镇城镇单元和腰街城镇单元对外交通主要依托天猴高速、永金高速、227国道和323国道。天猴高速、永金高速在戛洒镇中心镇区南部交会，高速公路在戛洒镇中心镇区南部及腰街城镇单元南部各设有一个高速公路下口。

C地块、D地块、E地块对外交通主要依托227国道和323国道，通过两条国道最终可连接至天猴高速和永金高速。

(2) 戛洒镇城镇单元道路交通系统规划

规划戛洒镇城镇单元内道路等级主要分为主干路、次干路、支路三个层次。

规划形成“三横四纵”的主干路路网结构，为戛洒镇城镇单元联系各主要功能区的道路，红线宽度为16-24米；次干路为各功能分区之间联系的道路，红线宽度为12-20米；支路为地块之间联系的道路，红线宽度为7-16米。

(3) 戛洒镇腰街城镇单元道路交通系统规划

规划戛洒镇腰街城镇单元内道路等级主要分为主干路、次干路、支路三个层次。主干路为依托现状323国道形成的主要道路，红线宽度为10米；次干路为片区内连接各功能分区的道路，红线宽度为6-10米；支路为地块之间的联系道路，红线宽度4-8米。

(4) C地块、D地块、E地块道路规划

C地块道路主要依托现状小河口公路向外联系，该道路为硬化路面，道路宽度为4米；D地块道路主要依托现状机耕路连接至323国道，机耕路宽度为4米；E地块道路主要依托现状机耕路连接至小河口公路向外联系，该机耕路宽度为4米。

6 绿地系统规划

(1) 戛洒镇城镇单元绿地系统布局

1) 公园绿地

规划公园绿地面积为23.9358公顷，人均公园绿地面积为6.65平方米。

综合公园，凤凰公园位于城镇中轴线中部，主要为居民提供休闲娱乐活动健身的场所，造园风格以反映戛洒地方特色为主，主要为居民提供休闲娱乐活动健身的场所。

游园，鼓励采用边角地整理、见缝插绿等方式建设城镇游园，根据需要分布于城区各节点处，服务半径控制在300米左右，实现300米见绿，500米见园，提升城镇品质形象，为居民提供日常活动、观赏、休闲和放松的场所。

带状公园，主要为单元内几条主要河流两岸及部分主要道路两侧的公园绿地，带状公园串联了多个点状公园，使单元内公园绿地布局成系统性，增强了绿地的可达性和生态功能。

2) 防护绿地

主要布置在戛洒大道及227国道两侧，总面积为9.4369公顷。

3) 广场用地

主要为保留现状的凤凰广场及规划新增的多处居民活动广场，总面积为1.9986公顷。

(2) 戛洒镇腰街城镇单元绿地系统布局

1) 公园绿地

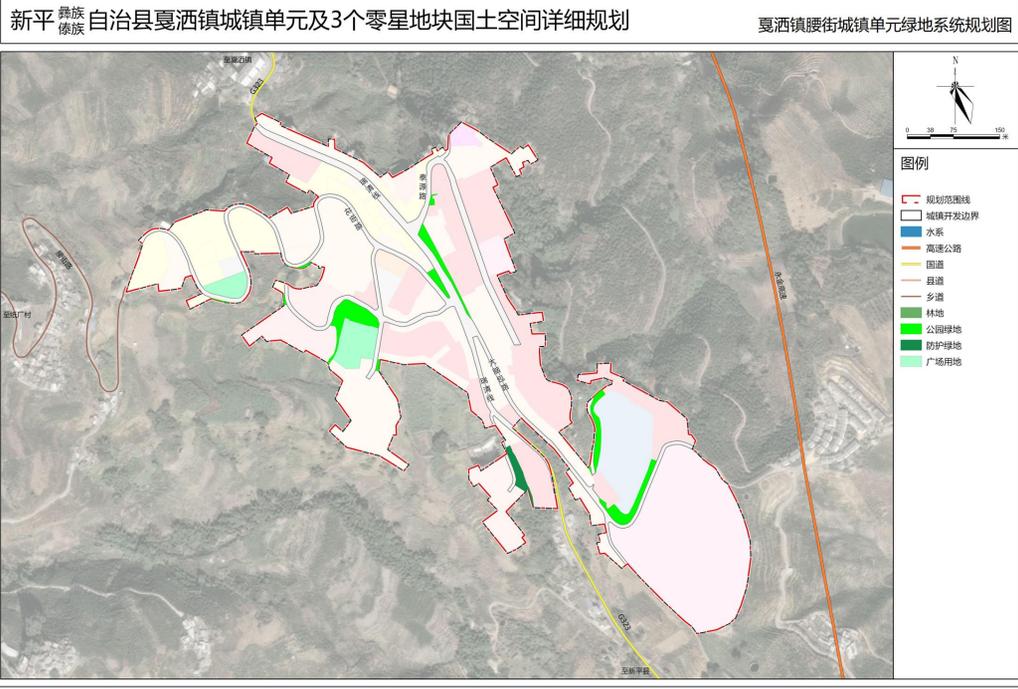
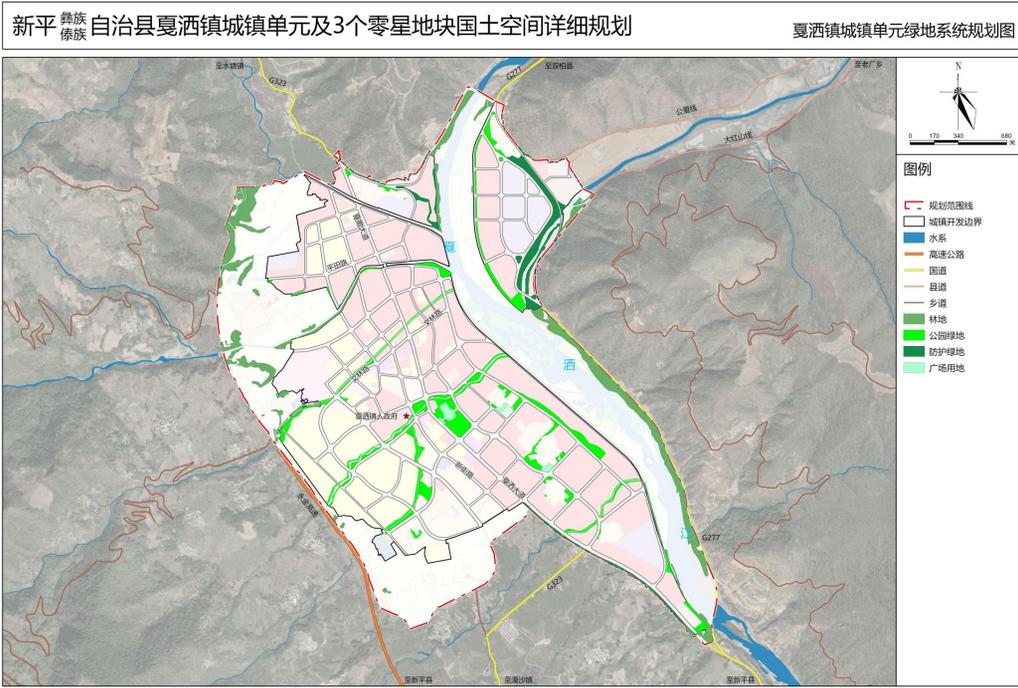
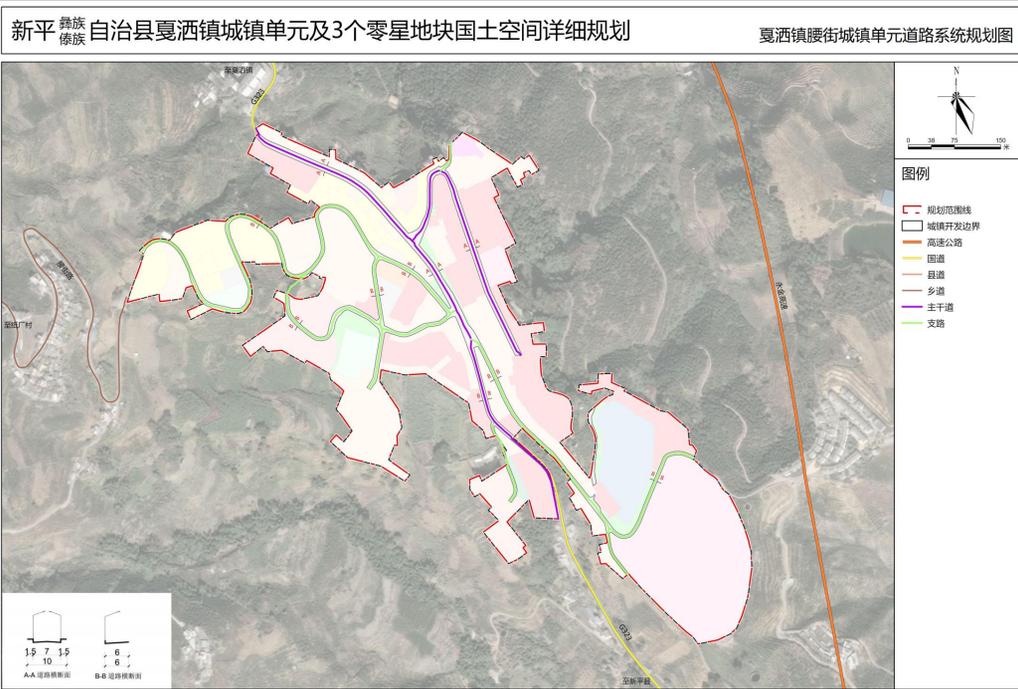
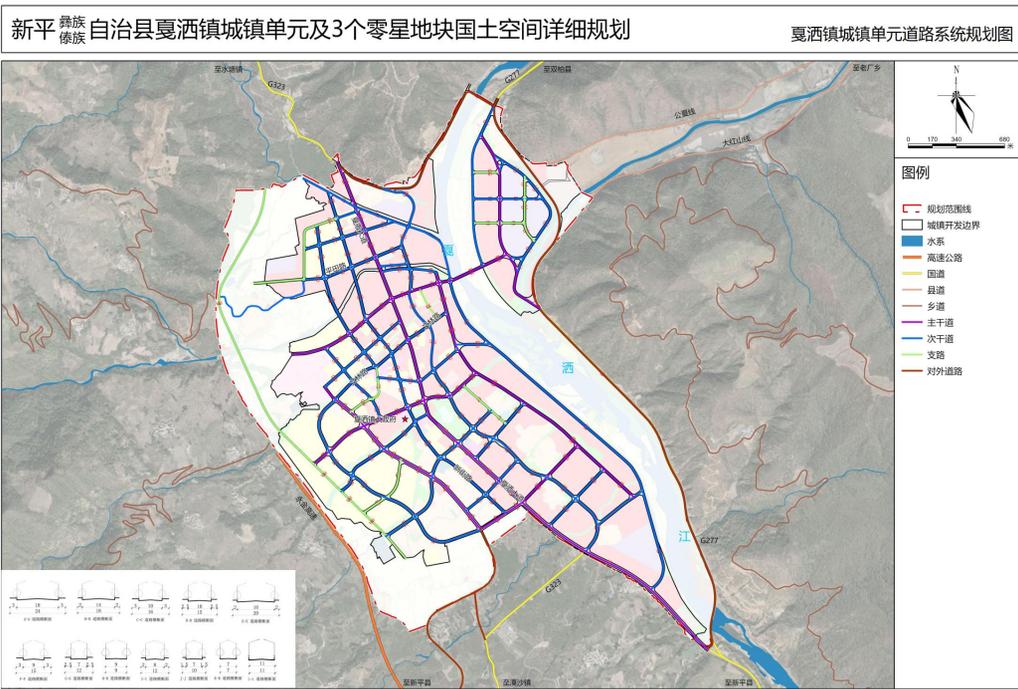
现状保留的公园绿地为社区中心广场旁公园；规划新增的公园绿地为多处沿道路、水系布局的公园绿地，总面积为0.7053公顷。

2) 防护绿地

为单元南部用地较陡的区域结合护坡布局的防护绿地，总面积为0.1022公顷。

3) 广场用地

保留现状社区中心广场一处，规划新增两处居民活动广场，总面积为0.5906公顷。



《新平彝族傣族自治县戛洒镇城镇单元及3个零星地块国土空间详细规划》草案公示

7 公共服务设施规划

(1) 行政办公设施

戛洒镇城镇单元内镇级行政办公设施为保留现状的戛洒镇人民政府、交警大队、党群中心、司法所、执法大队、派出所、财政多等镇级行政单位。村（社区）级行政办公设施为保留现状的戛洒社区居委会、曼哈社区居委会、冬瓜村委会。

戛洒镇腰街城镇单元内行政办公设施为保留现状的纸厂村委会和腰街社区居委会。

(2) 医疗卫生设施

戛洒镇城镇单元医疗卫生设施为保留现状的戛洒卫生院及村（社区）医院。

戛洒镇腰街城镇单元内的医疗卫生设施为保留现状的村（社区）医院。

(3) 养老设施

戛洒镇腰街城镇单元内养老设施为保留现状养老院一处，规划预留养老院发展用地一处，规划居家养老中心一处。

(4) 教育设施

戛洒镇城镇单元内的教育设施为保留现状戛洒一中、戛洒镇中心小学、保留现状幼儿园并进行扩建。

戛洒镇腰街城镇单元内的教育设施为保留现状中学改建为小学及保留现状幼儿园。

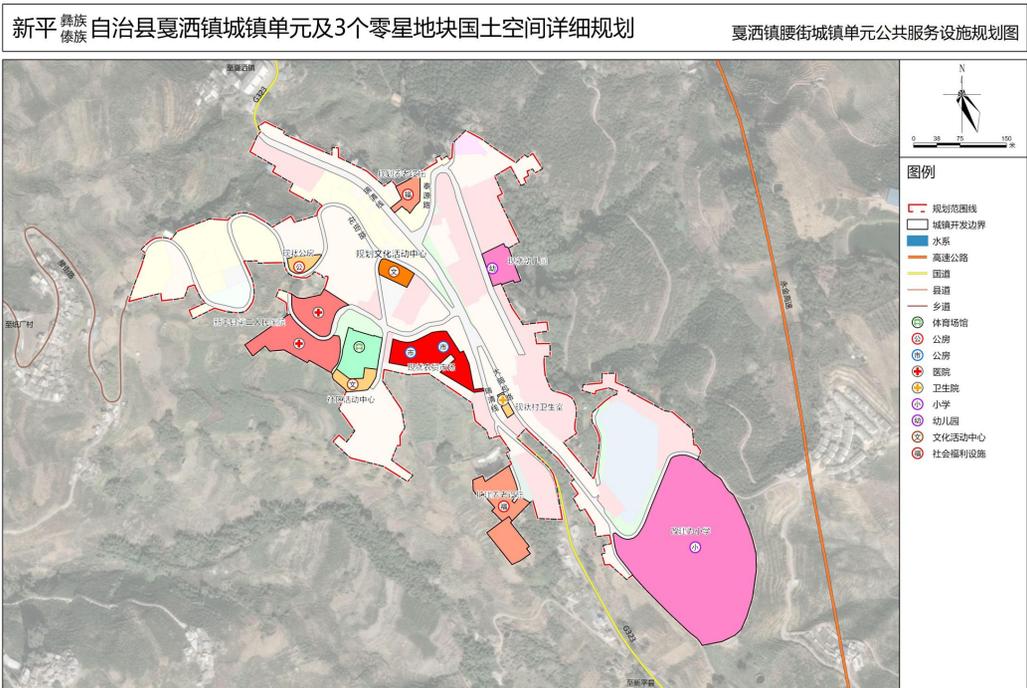
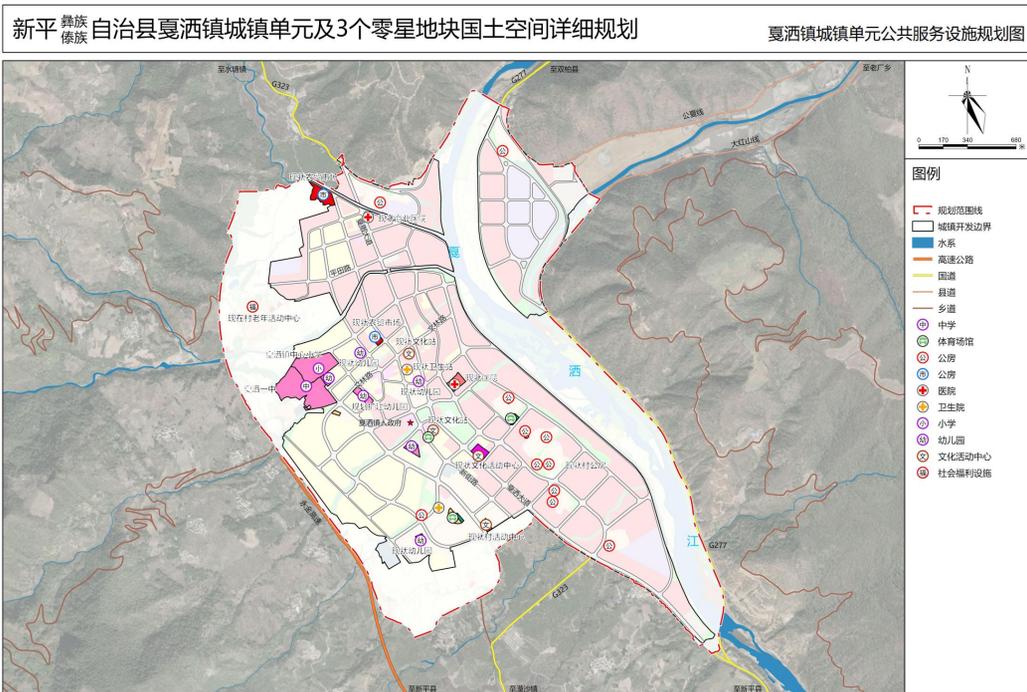
C地块教育设施为保留现状的职业技能培训学校。

(5) 文化设施

戛洒镇腰街城镇单元文化设施为规划新增的一处文化活动中心。

(6) 体育设施

戛洒镇城镇单元内的体育设施为保留现状体育运动场地两处，规划新增体育运动场地一处。戛洒镇腰街城镇单元内未单独设置体育设施用地，体育设施结合广场及活动场地进行布局。



8 城市“四线”管控

(1) 城市绿线布局

戛洒镇城镇单元划定城市绿线共11处，面积20.0007公顷，主要为河流水系及主要道路两侧的公园绿地和防护绿地。划定的城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》及相关法律法规、规范要求实施管控。

(2) 城市黄线布局

戛洒镇城镇单元划定城市黄线一共4处，总面积5.0355公顷。将给水厂、变电站、消防站、防洪堤等划定为城市黄线。划定的城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》实施管控。

(3) 城市蓝线布局

戛洒镇城镇单元划定城市蓝线一共7处，总面积94.1163公顷。范围主要包括红河（戛洒江）、南恩河、南线河、多罗河、旋涡河、困龙河等重要河道地表水体保护和控制的地域界线。划定的城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》实施管控。

