

**新平彝族傣族自治县国土空间总体规划**  
**(2021—2035年)**  
**动态维护方案**  
**(草案公示稿)**

新平彝族傣族自治县人民政府  
新平彝族傣族自治县自然资源局  
2026年4月

为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神以及中央经济工作会议精神、国家和省委“十五五”规划的建议、省政府“项目攻坚年”工作要求，按照自然资源部、国家林业和草原局联合印发的《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）、《云南省自然资源厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》（云自然资空规〔2026〕22号）等文件要求，基于《新平彝族傣族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）2024年度实施体检报告》主要结论，在严守空间安全底线、不突破总体规划约束性指标、不改变总体空间结构和格局的前提下，开展《新平彝族傣族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案》工作。聚焦规划实施中的难点堵点问题，完成三条控制线正向优化、重点建设项目清单、规划分区、全域用地用海规划布局、中心城区用地用海规划布局、城市重要控制线、其他重要控制线、详规单元优化等内容，切实保障“十五五”时期新平县重大战略、重大政策、重大改革、重大项目落地实施。具体维护情况如下：

## **一、三条控制线正向优化**

### **（一）耕地和永久基本农田**

#### **1.耕地保护空间划定情况**

全县耕地保护任务目标65.63万亩，全县共划定现状耕地空间66.28万亩，划定耕地补充空间22.57万亩。本轮耕地现状空间划定面积达到上级下达保护任务量，且高于国土空间规划划定

面积， $15^{\circ}$  以下耕地占比得到提升，水田面积实现增加，耕地空间实现正向优化。

## 2.永久基本农田优化情况

全县永久基本农田任务48.60万亩，本次维护全县共调出永久基本农田1.5989万亩，包括错划误划，已建沟渠、农村道路、农田防护林等农田基础设施， $15^{\circ}$  以上、零星破碎、移民搬迁不适宜耕种等其他难以长期稳定利用耕地，有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目等；从永久基本农田储备区和长稳耕地内的高标准农田内共补划永久基本农田1.6009万亩。维护后，全县永久基本农田保护面积为49.6443万亩，有效落实永久基本农田保护任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性和权威性。正向优化后，实现了永久基本农田范围内坡度 $15^{\circ}$  以上耕地面积减少、连片度提升、3亩以下碎图斑个数减少的目标，布局更加集中连片，总体上永久基本农田数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善。

### （二）生态保护红线

本次生态保护红线动态调整，严格遵循“基本稳定、局部优化、总量不减、功能提升”的原则，有序开展调出与调入工作：拟调出区域分为两类，一是“云海天瀑”景区建设项目占用区域，调出面积0.75公顷；二是因地形差异、遥感影像解译误差需进行技术修正的图斑，调出面积124.17公顷，本次拟调出总面积合计124.92公顷。为严格落实生态保护红线“规模不减少、功能有提升”的刚性要求，从国家级公益林区域中调入生态保护红线124.92公顷。调整后，全区生态保护红线总面积未减少，

有效落实了生态保护红线保护任务，切实守住了区域生态安全底线。

### （三）城镇开发边界

新平县城镇开发边界扩展倍数控制在基于2020年城镇建设用地规模的1.244倍以内，新平县城镇开发边界划定2149.91公顷。在不突破城镇开发边界总面积和扩展倍数的前提下，本次维护重点保障“十五五”重大项目空间需求、解决历史已建设用地督察违法项目未划入城镇开发边界等历史遗留问题，本次城镇开发边界动态维护共调入总面积为114.04公顷（含不计入扩展倍数的情形37.28公顷），调入地块均紧邻现状城镇开发边界，主要分布于新平县中心城区和新平产业园区，中心城区调入面积为29.17公顷，其中调入建设用地2.42公顷，非建设用地26.75公顷。新平产业园调入面积为41.99公顷，其中调入建设用地23.98公顷，非建设用地18.01公顷。独立城镇建设用地5.60公顷，其中调入建设用地0.42公顷，非建设用地5.17公顷。不计入扩展倍数的情形调入面积37.28公顷。其中“三区三线”启用前自然资源部监管系统备案的已批准未建设土地31.64公顷及“三区三线”启用前已依法批准的现状城镇建设用地5.64公顷。调出地块主要为中心城区和戛洒集镇，调出地块面积为76.75公顷。其中调出建设用地8.08公顷，非建设用地68.67公顷。优化后城镇开发边界总面积2187.19公顷（含不计入扩展倍数的情形37.28公顷）、扩展倍数1.244倍。

优化后城镇开发边界总规模不增加，扩展倍数不增加，零星破碎图斑有减少，中心城区道路网密度有提高，公园绿地、

广场步行5分钟覆盖率有提高。同时保障了“十五五”重大项目空间需求，妥善处置督察违法图斑等问题。

表1 城镇开发边界维护情况表

单位：公顷、倍

维护类型	具体情形		面积/倍数
维护前城镇开发边界规模	城镇开发边界总规模		2149.91
	城镇开发边界增加空间		221.86
	城镇开发边界扩展倍数		1.244
调入情形	1.不计入扩展倍数的情形	城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前在自然资源部监管系统备案的已批准未建设土地（采用省级下发的“部备案的已批建设用地数据”）	31.64
		城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前已依法批准的现状城镇建设用地（以2021年变更数据中城镇建设用地作为现状城镇建设用地认定基础数据）	5.64
	小计		37.28
	2.调入存量空间		26.82
	3.调入增量空间		49.93
	合计		76.75
调出情形	1.存量空间		8.08
	2.增量空间		68.67
	合计		76.75
维护后城镇开发边界规模	城镇开发边界总规模		2187.19
	城镇开发边界扩展倍数		1.244

## 二、优化规划分区

根据维护后的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，对生态保护区、农田保护区、城镇发展区进行相应调整，并联动调整乡村发展区，同时强化保障矿产能源区。维护后，生态保护区与生态保护红线范围保持一致，农田保护区与永久基本农田保护范围保持一致，规划分区主导功能未改变。

### **三、完善规划用地布局**

#### **（一）全域用地规划布局**

本次规划动态维护，全域用地用海布局优化重点包括以下内容：一是依据中心城区维护后的城镇开发边界，全面结合详细规划成果、新增建设项目、现状建设情况及已取得合法手续的土地用途，进一步明确规划用途，同时调整城镇开发边界内部分地块规划用途。二是将已划定城镇开发边界的各乡镇中心镇区用地布局内容纳入维护方案。三是城镇开发边界外独立选址的建设用地规划布局（例如加油站等），保障其合理空间需求。四是根据本次维护后的重大建设项目安排表，对已精确落位的建设项目进行规划布局。

#### **（二）中心城区用地规划布局**

为增强规划对近期发展需求的适应性和可实施性，本次中心城区用地布局动态维护以“严守底线、优化布局、保障发展、提升品质”为导向，在不改变城市总体格局和空间结构的基础上，重点对中心城区城镇开发边界居住用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、城镇村道路用地等用地进行局部优化。

#### **1.居住用地布局维护情况**

本次动态维护主要对中心城区西部、中部等地的居住用地进行局部调出及调入。调出的核心原因是调出区域为现状存量村庄集中建设区域，规划建设为居住用地难度大、成本高。调出后可统筹用于村庄局部更新，优化基础设施建设或生态绿化，实现空间资源的集约高效利用。调入的原因是将西片区连续完整空置的土地纳入边界，为下一步补充县城西部地区的配套设施预留空间，进一步提高新平县城镇空间利用效率，确保布局更集聚、城镇功能品质有提高。

## **2.城镇道路用地布局维护情况**

本次动态维护主要对中心城区西部的交通运输用地进行优化连接道路布局，原规划道路线形与实际不符，为减少占用新增建设用地，故对局部路段进行线路优化。

## **3.教育用地布局维护情况**

本次动态维护主要对中心城区西部的教育用地进行调入。调入原因是补齐区域教育设施短板，优化均衡布局，因小学布点不均衡，存在服务半径过大、上学距离远、接送不便等问题，通过动态调整教育用地，实现教育资源均等化配置。

## **4.商业服务业用地布局维护情况**

本次动态维护主要对中心城区西部进行商业服务业用地调入布局。调入布局商业服务业用地主要是因为提升土地效能、完善城市功能、保障民生与高质量发展。

## **5.绿地与开敞空间用地维护情况**

本次维护主要对中心城区西部的绿地与开敞空间用地进行局部优化调整。调整实现了城市绿地功能的提升，有效提高了

公园绿地、广场步行5分钟覆盖率，进一步保障生态空间供给、优化城市生态布局。

#### 四、城市重要控制线

本次规划动态维护，城市重要控制线维护遵循“均衡分布、功能提升、安全优先”原则，结合中心城区用地布局优化，对城市四线进行动态调整，保障城市安全运行与功能完善。现行《总体规划》中划定城市绿线面积45.37公顷，本次维护衔接详细规划，因城镇道路调整及新建学校项目调出0.87公顷，补划同等数量的城市绿线，维护后划定绿线面积45.37公顷，实现绿线面积不减少。划定城市黄线面积31.89公顷、城市蓝线面积10.14公顷、城市紫线面积0.48公顷，本次动态维护不作调整。

#### 五、其他重要控制线

**历史文化保护线。**本次历史文化保护线动态调整结合第四次文物普查，对县域历史文化保护空间体系进行系统性优化。本次历史文化保护线维护更新18个历史文物保护单位，按其历史价值、保存现状与保护需求，精准划入历史文化保护线，完善县域文物保护空间网络。

表2 历史文化保护线维护情况表

名称	类别	级别
尉迟毓鸣故居旧址	历史建筑	其他
洞岗河石拱桥	历史建筑	其他
坝多基督教堂	历史建筑	市级
坝多舒氏民居	历史建筑	其他
脚底莫古驿道	文化遗址	县级
挖窖河花桥	历史建筑	其他
哀牢山茶马古道	文化遗址	市级

李氏宗祠	历史建筑	县级
陇西世族庄园	文物保护单位	国家级
耀南中学	历史建筑	市级
百年石碾	历史建筑	县级
梭山郭氏民居	历史建筑	其他
新化城隍庙大门	历史建筑	其他
新化狮子大门	历史建筑	县级
鹦哥坡茶马古道	文化遗址	市级
滇南、滇中、思普三区地委代表联席会议旧址	历史建筑	市级
扬武郭氏民居	历史建筑	其他
扬武胡氏民居	历史建筑	县级

**工业用地红线。**结合新平县城镇开发边界优化调整，工业用地红线保障区动态维护坚持总量稳定、布局优化、底线严守、集约高效原则，一是统筹产业发展与空间管控需求，聚焦县域重点产业片区，稳定保障区规模，优先保障园区重大工业项目落地空间，严格限制非工业用途占用，确保工业用地占比稳定达标。

洪涝风险控制线、地质灾害风险控制线等其他控制线不涉及调整。

## 六、重点建设项目清单

以新平县国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要的重大建设项目清单为基础，结合各行业主管部门编制的行业专项规划及各部门同步报送的项目作为补充，全面保障重点项目清单增补与纳入“一张图”协调空间落位工作，新平县“十五五”期间2026年以后拟计划实施的重点建设项目共920个，其中，产业类项目220个、城市基础设施类项目111个、电力类

项目9个、环保类项目8个、交通类项目49个、旅游类项目39个、民生类项目143个、能源矿产类53个、水利类项目117个，生态类项目13个、其他类项目160个。主要保障了精准落位类27个，示意落图类891，更改名称类2个。

## 七、乡镇主体功能定位及特殊功能

本次维护根据云南省州（市）、县（市、区）国土空间总体规划动态维护技术指南，明确指出乡镇特殊功能划定原则上不得超过2类，新平县总规戛洒镇划定为四类，分别是重点小城镇、自然景观保护功能区、历史文化资源富集区、能源资源富集区，衔接市级总规动态调整情况，戛洒镇特殊功能调整为重点小城镇及历史文化资源富集区两类。

## 八、国土空间规划详细规划单元

新平县总规层面共划定11个详细规划单元，总面积为4307.27公顷，分别是古城城镇单元1—西部生态文化旅游规划单元、桂山城镇单元1—中部老城核心规划单元、桂山城镇单元2—东部产业发展规划单元、桂山城镇单元3—云南新平产业园区桂山片区单元、戛洒镇城镇单元、戛洒镇腰街城镇单元、漠沙镇城镇单元、水塘镇单元、扬武城镇单元、云南新平产业园区戛洒片区单元、云南新平产业园区绿色钢城片区单元，本次动态维护与城镇开发边界优化方案保持一致，衔接正在编制的详细规划成果，调整后面积为4307.45公顷，较原总规增加0.18公顷，且符合关于重要控制线、各类设施等分解落实总体规划相关内容的动态维护正向优化要求。

**附图：**

图1三条控制线维护前图

图2三条控制线维护后图

图3永久基本农田维护后图

图4生态保护红线维护后图

图5城镇开发边界维护后图

图6国土空间用途分区规划图（维护前）

图7国土空间用途分区规划图（维护后）

图8中心城区用地用海规划布局图（维护前）

图9中心城区用地用海规划布局图（维护后）