

临泽县镇域国土空间详细规划

新华镇详细规划

公示稿

一、规划背景

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件要求，落实甘肃省相关工作部署，编制《临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划》。

本规划是《新华镇国土空间总体规划（2021—2035年）》的实施性安排，聚焦地块用途、开发建设作出细化部署，是新华镇实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、开展城镇开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。

二、规划范围

规划范围为新华镇城镇开发边界范围，总规划面积 87.92 公顷，涵盖 6 个片区：

新华镇区（XH-E/F）：22.56 公顷；

新华农场（XH-B/C）：43.41 公顷；

新盛社区零星开发边界（XH-A）：6.50 公顷；

新华镇国有土地零星开发边界（XH-D）：3.08 公顷；

胜利村零星开发边界（XH-G）：9.66 公顷；

富强村零星开发边界（XH-H）：2.71 公顷。

三、发展定位

河西走廊临泽段重要的商贸物流小镇。

四、空间结构

1、新华镇区规划结构

落实《新华镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的镇区空间布局结构，综合考量单元主体功能、建设现状、用地布局及发展方向等因素，规划形成“一心一轴两片区”的空间结构，实现功能集聚、轴线引领、片区协同、集约高效的城镇空间发展格局。

一心：综合服务中心，以镇政府及周边公共服务设施为核心，打造镇区综合服务中心，强化行政办公、教育医疗、文化体育、便民服务等复合功能，提升服务能级与辐射能力。

一轴：城镇活力发展轴，依托 G312 国道东西向贯穿镇区的交通优势，打造城镇活力发展轴，串联综合服务、商业服务、物流仓储、产业配套、交通集散等功能节点，形成镇区发展主骨架与景观风貌展示带，以轴带面、以线串点，带动两侧用地有序开发与品质提升。

两片区：统筹镇区功能分工、产业布局与居住空间，划定两大功能片区，实现分工明确、互补联动、协调发展。

综合服务区：以镇政府为核心，布局行政办公、公共服务、品质居住、文化休闲功能，打造宜居宜业城镇核心。

国道经济发展区：沿 G312 国道布局商业服务、餐饮住宿、便民零售、过境服务等业态，强化通道经济，塑造商贸服务活力带。

2、新华农场规划结构

规划新华农场形成“一心一轴三片区”的城镇空间结构。

一心。以公共管理、公共服务设施为依托，形成多种功能为一体的城镇综合服务中心。

一轴。综合发展轴，以农场现状贯通性主干道路作为空间综合发展轴线，轴线沿线分层管控功能用地，形成“道路廊道+功能复合带”的复合型发展走廊。

三片区。统筹居住生活区、综合服务区、产城融合区三大功能片区空间布局，实现功能互补、交通串联、资源共享、产居协调的一体化发展。

居住生活区：依托主轴综合公共资源，通过片区联络道路衔接产城融合区人才安居板块，满足从业人员就近居住需求。

综合服务区：承担农场公共服务辐射职能，是农场公共服务核心枢纽。

产城融合区：坚持产业集聚为基、配套就近落地、产居适度相融的布局思路，打造以实体经济为支撑、生活服务内嵌的复合型产业片区。

五、用地布局规划

（一）新华镇区（22.56公顷）

居住用地：6.40公顷（28.37%），集中布局二类城镇住宅，整合零散居住用地，提升居住品质。

公共管理与公共服务用地：5.79公顷（25.66%），含行政办公、

教育、医疗卫生用地。

商业服务业用地：8.25 公顷（34.26%），完善零售、餐饮、金融、便民服务业态。

交通运输用地：1.60 公顷（7.09%），含城镇道路、客运站。

绿地与开敞空间用地：0.52 公顷（2.31%），含公园绿地、活动广场。

（二）新华农场（43.41 公顷）

居住用地：27.25 公顷（62.77%），大规模集中住宅区，配套社区服务设施。

公共管理与公共服务用地：7.01 公顷（16.15%），含行政、教育、体育用地。

工业用地：1.75 公顷（4.03%），保留优化农副产品初加工等无污染产业。

物流仓储用地：1.24 公顷（2.86%），配套农产品仓储物流功能。

绿地与开敞空间用地：2.09 公顷（4.81%），文化活动现场，兼具休闲、避险功能。

（三）其他零星片区

新盛社区：6.50 公顷，二类城镇住宅用地。

国有土地：3.08 公顷，二类城镇住宅和一类工业用地。

胜利村：9.66 公顷，储备库用地（保留国家粮库）。

富强村：2.71 公顷，一类工业用地（保留科兴种业）。

附表 土地利用规划结构表

表 1-1 镇区土地利用结构调整表

国土空间用途			镇区规划基期年		镇区远期规划年		变化量 (公顷)	
			面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)		
规划范围总面积			22.56	100.00%	22.56	100.00%	0	
城乡 建设 用地	城镇 建设 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	3.21	14.23%	6.4	28.37%	3.19
		公共管理 与公共服 务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	2.09	9.26%	2.5	11.08%	0.41
			科研用地 (0802)	0.17	0.75%		0.00%	-0.17
			教育用地 (0804)	2.7	11.97%	2.7	11.97%	0
			医疗卫生用地 (0806)	0.59	2.62%	0.59	2.62%	0
		商业服务 业用地 (09)	商业用地 (0901)	6.72	29.79%	7.65	33.91%	0.93
			商务金融用地 (0902)	0.97	4.30%	0.6	2.66%	-0.37
			其他商业服务业用地 (0904)	1.32	5.85%		0.00%	-1.32
		交通运 输用 地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.74	3.28%	1.04	4.61%	0.3
			交通场站用地 (1208)			0.56	2.48%	0.56
	公用设施 用地 (13)	邮政用地 (1307)	0.03	0.13%		0.00%	-0.03	
	绿地与开 敞空间用 地	公园绿地 (1401)			0.13	0.58%	0.13	
		广场用地 (1403)	0.35	1.55%	0.39	1.73%	0.04	
	小计			18.89	83.73%	22.56	100.00%	3.67
	村庄 建设 用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	2.92	12.94%		0.00%	-2.92
		交通运 输用 地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.42	1.86%		0.00%	-0.42
		小计		3.34	14.80%	0	0.00%	-3.34
耕地 (01)			0.1	0.44%		0.00%	-0.1	

园地 (02)	0.12	0.53%		0.00%	-0.12
林地 (03)	0.07	0.31%		0.00%	-0.07
农业设施建设用地 (06)	0.04	0.18%		0.00%	-0.04

表 1-2 新华农场土地利用结构调整表

国土空间用途			农场规划基期年		农场远期规划年		变化量 (公顷)
			面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	
规划范围总面积			43.41	100.00%	43.41	100.00%	0
城乡 建设 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	28.31	65.22%	27.25	62.77%	- 1.06
		城镇社区服务设施用地 (0702)	0.46	1.06%	0.82	1.89%	0.36
	公共管理与 公共服务用 地 (08)	机关团体用地 (0801)	4.97	11.45%	3.73	8.59%	- 1.24
		教育用地 (0804)	1.99	4.58%	3.28	7.56%	1.29
		体育用地 (0805)			0.95	2.19%	0.95
	商业服务业 用地 (09)	商业用地 (0901)	0.06	0.14%		0.00%	- 0.06
	工业用地 (1001)	一类工业用地 (100101)	1.78	4.10%	1.75	4.03%	- 0.03
	仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	0	0.00%	1.24	2.86%	1.24
	交通运输用 地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	2.12	4.88%	2.12	4.88%	0
	公用设施用 地 (13)	供电用地 (1303)	0.18	0.41%	0.18	0.41%	0
	绿地与开敞 空间用地	广场用地 (1403)	2.09	4.81%	2.09	4.81%	0
	城市、建制镇范围 (201、 202) 内的其他用地			0.00%		0.00%	0
	小计		41.96	96.66%	43.41	100.00%	1.45
	耕地 (01)			1.45	3.34%		0.00%

表 1-3 新盛社区零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				XH-A 规划基期年		XH-A 远期规划年	
				面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)
规划范围总面积				6.5	100.00%	6.5	100.00%
城乡 建设 用地	城镇 建设 用地	居住用地 (07)	二类城镇住宅用地 (070102)	6.5	100.00%	6.5	100.00%
		小计		6.5	100.00%	6.5	100.00%

表 1-4 新华镇国有土地零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				XH-D 规划基期年		XH-D 远期规划年	
				面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)
规划范围总面积				3.08	100.00%	3.08	100.00%
城乡 建设 用地	城镇 建设 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	2.12	68.83%	2.12	68.83%
		工业用地 (1001)	一类工业用地 (100101)	0.88	28.57%	0.88	28.57%
		交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.08	2.60%	0.08	2.60%
		小计		3.08	100.00%	3.08	100.00%

表 1-5 胜利村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				XH-G 规划基期年		XH-G 远期规划年		变化量 (公顷)
				面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	
规划范围总面积				9.66	100.00%	9.66	100.00%	0
城乡	城镇	仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	9.66	100.00%		0.00%	-9.66

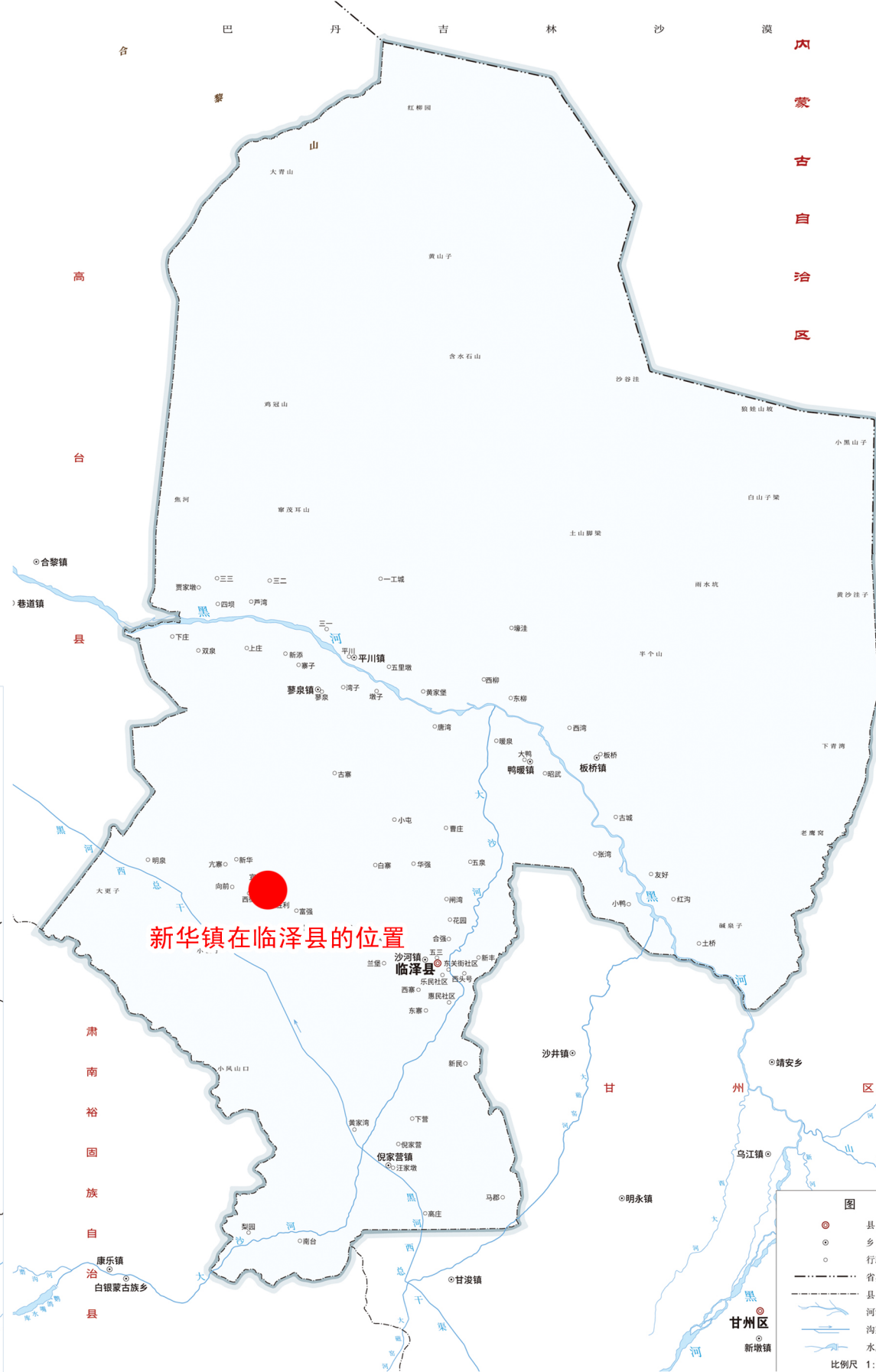
建设 用地	建设 用地		储备库用地（1102）		0.00%	9.66	100.00%	9.66
		小计		9.66	100.00%	9.66	100.00%	0

表 1-6 富强村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				XH-H 规划基期年		XH-H 远期规划年		变化 量 (公 顷)
				面积 (公 顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公 顷)	占总面 积比例 (%)	
规划范围总面积				2.71	100.00%	2.71	100.00%	0
城 乡 建 设 用 地	城 镇 建 设 用 地	工业用地 (1001)	一类工业用地 (100101)	2.53	93.36%	2.71	100.00%	0.18
		城市、建制镇范围（201、 202）内的其他用地		0.18	6.64%		0.00%	-0.18
		小计		2.71	100.00%	2.71	100.00%	0

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

区位分析图



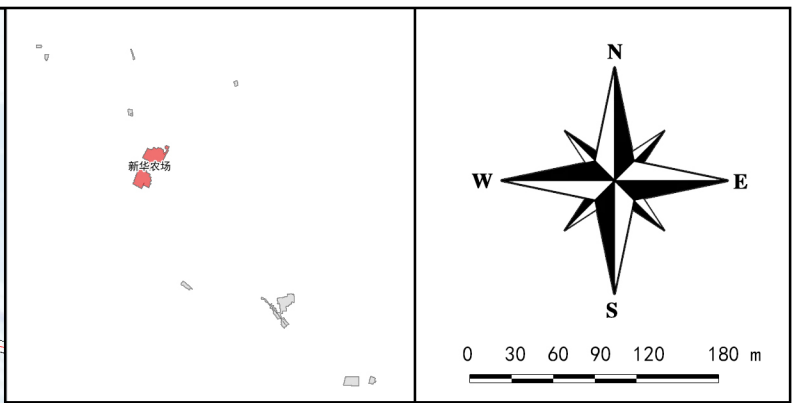
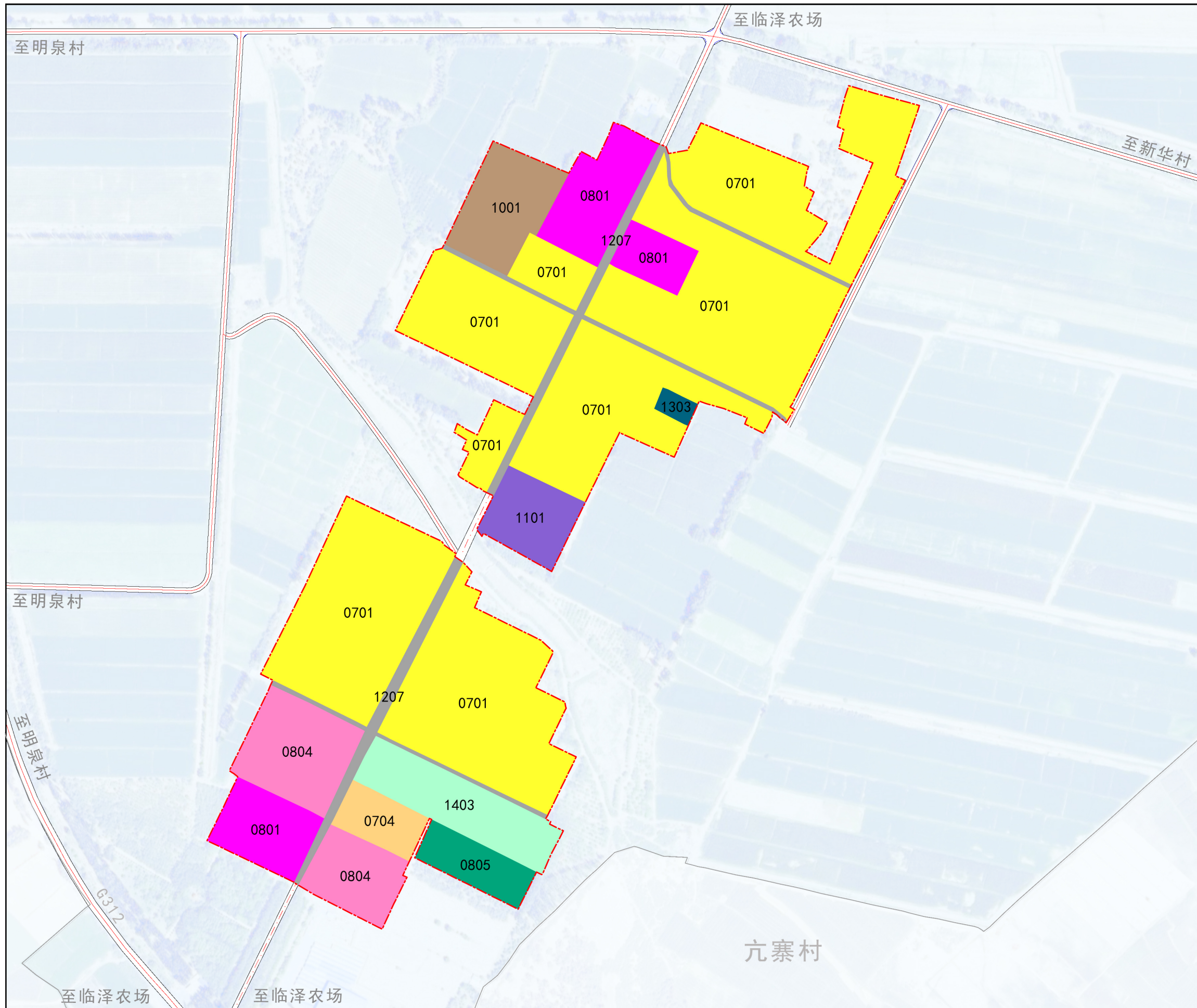
张掖市：
张掖市位于甘肃省西北部，河西走廊中段。东靠甘肃省武威市、金昌市，西至甘肃省嘉峪关市、酒泉市，南与青海省接壤，北和内蒙古毗邻。境内祁连山水源涵养区、黑河绿洲、荒漠戈壁三大生态系统交错衔接，雪山冰川、森林草原七彩丹霞、田畴沃野、湿地候鸟荒漠沙丘等地貌交相辉映。

临泽县
临泽县，位于甘肃省河西走廊中部，地处东经 $99^{\circ}51'$ - $100^{\circ}30'$ ，北纬 $38^{\circ}57'$ - $39^{\circ}42'$ 之间。东邻张掖市甘州区，西接高台县，南依祁连山与肃南裕固族自治县接壤，北毗内蒙古自治区阿拉善右旗，总面积2729平方公里。

新华镇
新华镇在临泽县的位置
肃南裕固族自治县
新华镇，隶属甘肃省张掖市临泽县，地处临泽县城西，东邻沙河镇、鸭暖镇，南靠倪家营镇、西连高台县南华镇，北接国营临泽农场。

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华农场国土空间规划图

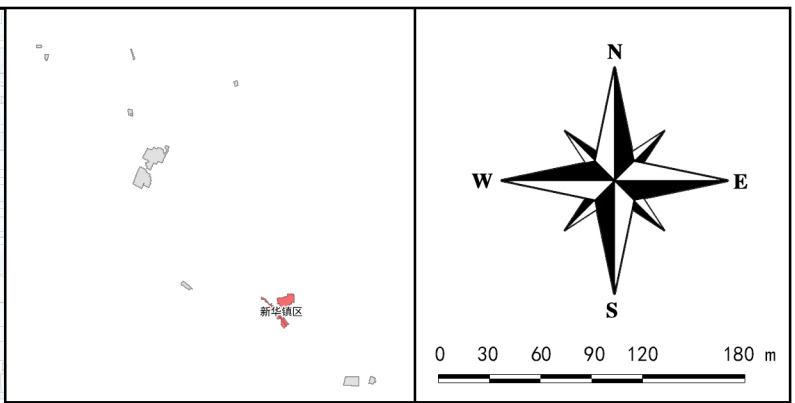
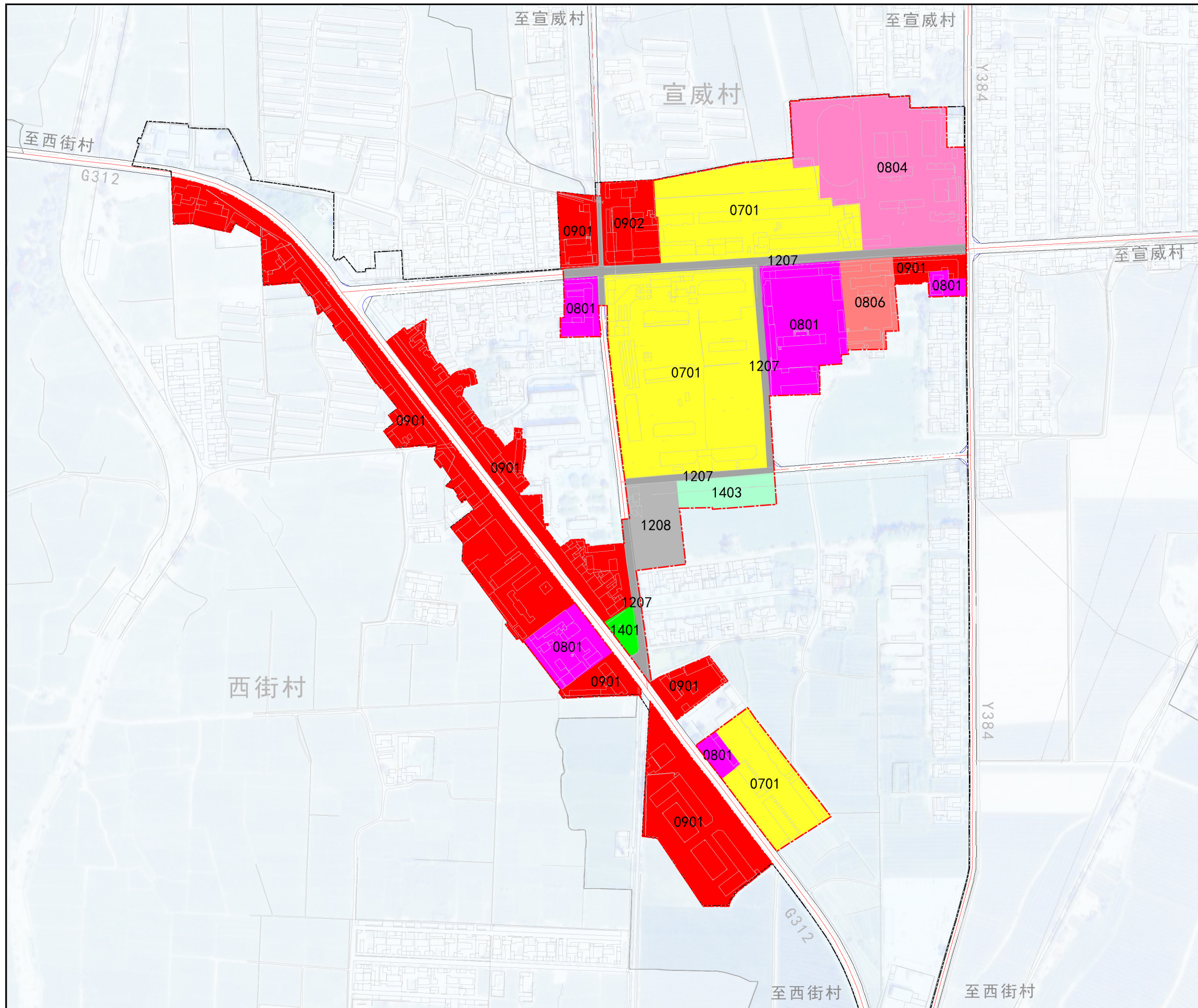


位置图 指北针和比例尺

图 例	
0701	城镇住宅用地
0704	农村社区服务设施用地
0801	机关团体用地
0804	教育用地
0805	体育用地
1001	工业用地
1101	物流仓储用地
1207	城镇村道路用地
1303	供电用地
1403	广场用地
	城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区国土空间规划图



位置图

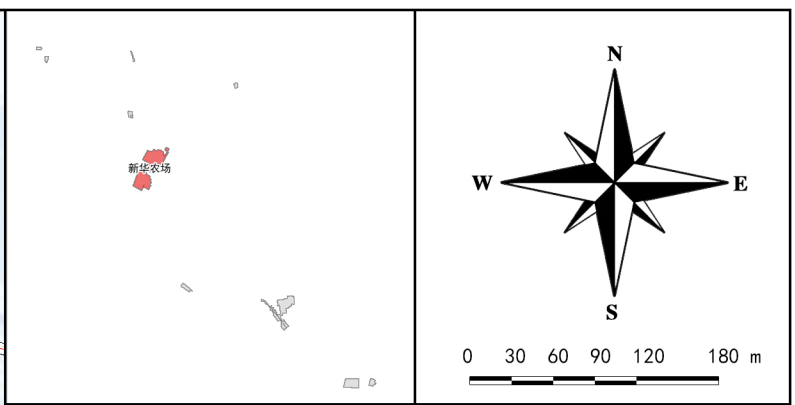
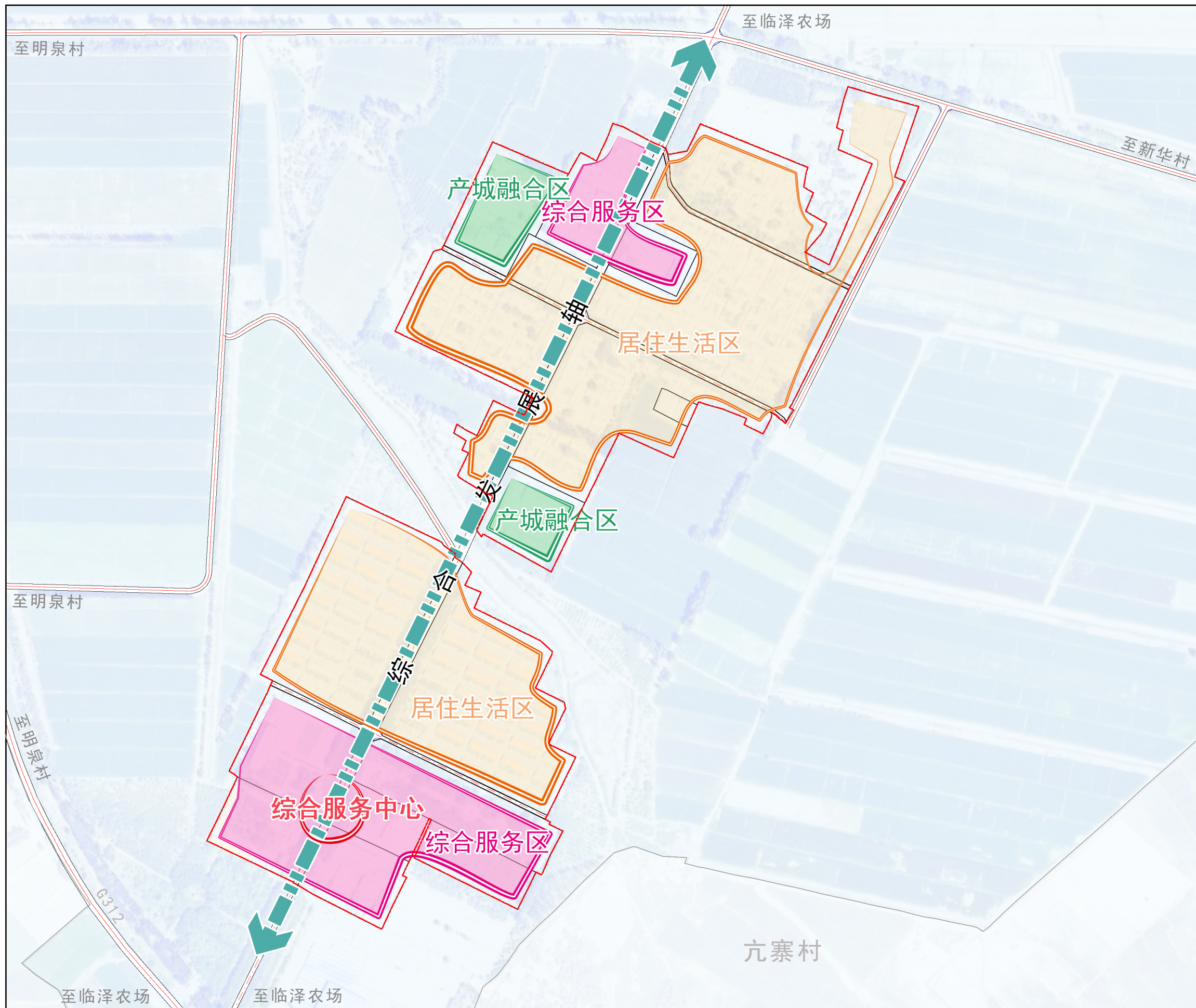
指北针和比例尺

图例

- | | |
|---|--|
| 0701 城镇住宅用地 | 1207 城镇村道路用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1208 交通场站用地 |
| 0804 教育用地 | 1401 公园绿地 |
| 0806 医疗卫生用地 | 1403 广场用地 |
| 0901 商业用地 | 城镇开发边界 |
| 0902 商务金融用地 | 村域范围 |

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华农场空间结构规划图



位置图

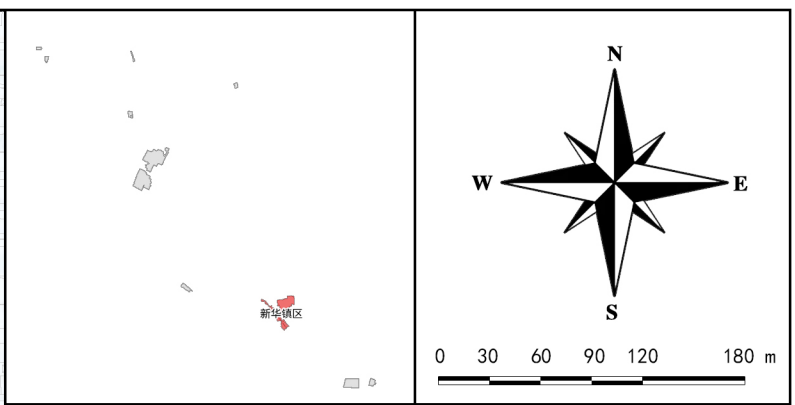
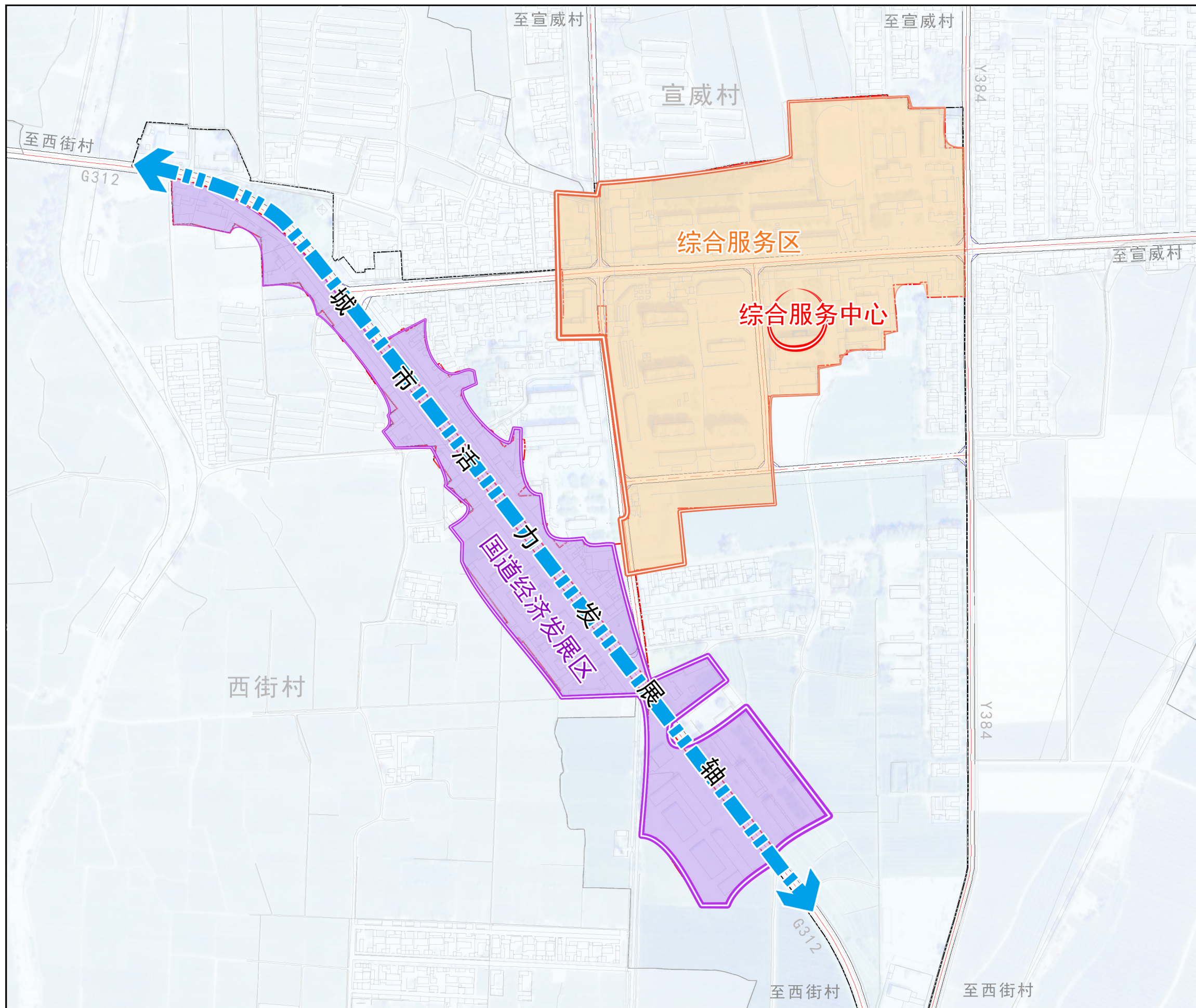
指北针和比例尺

图例

- 居住生活区
- 综合服务区
- 产城融合区
- 综合服务中心
- 综合发展轴
- 城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区空间结构规划图



位置图

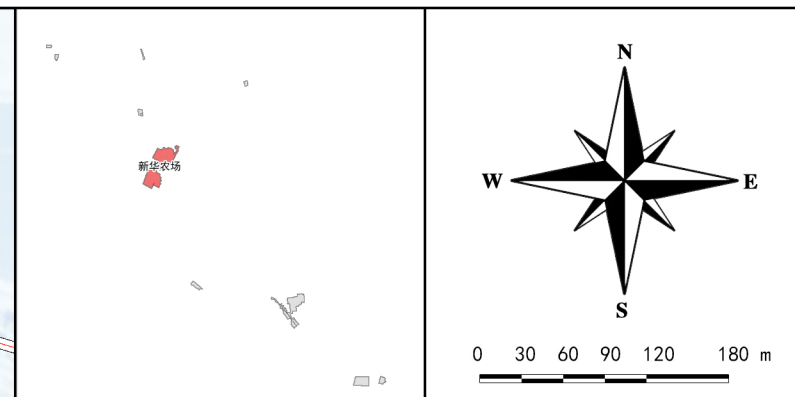
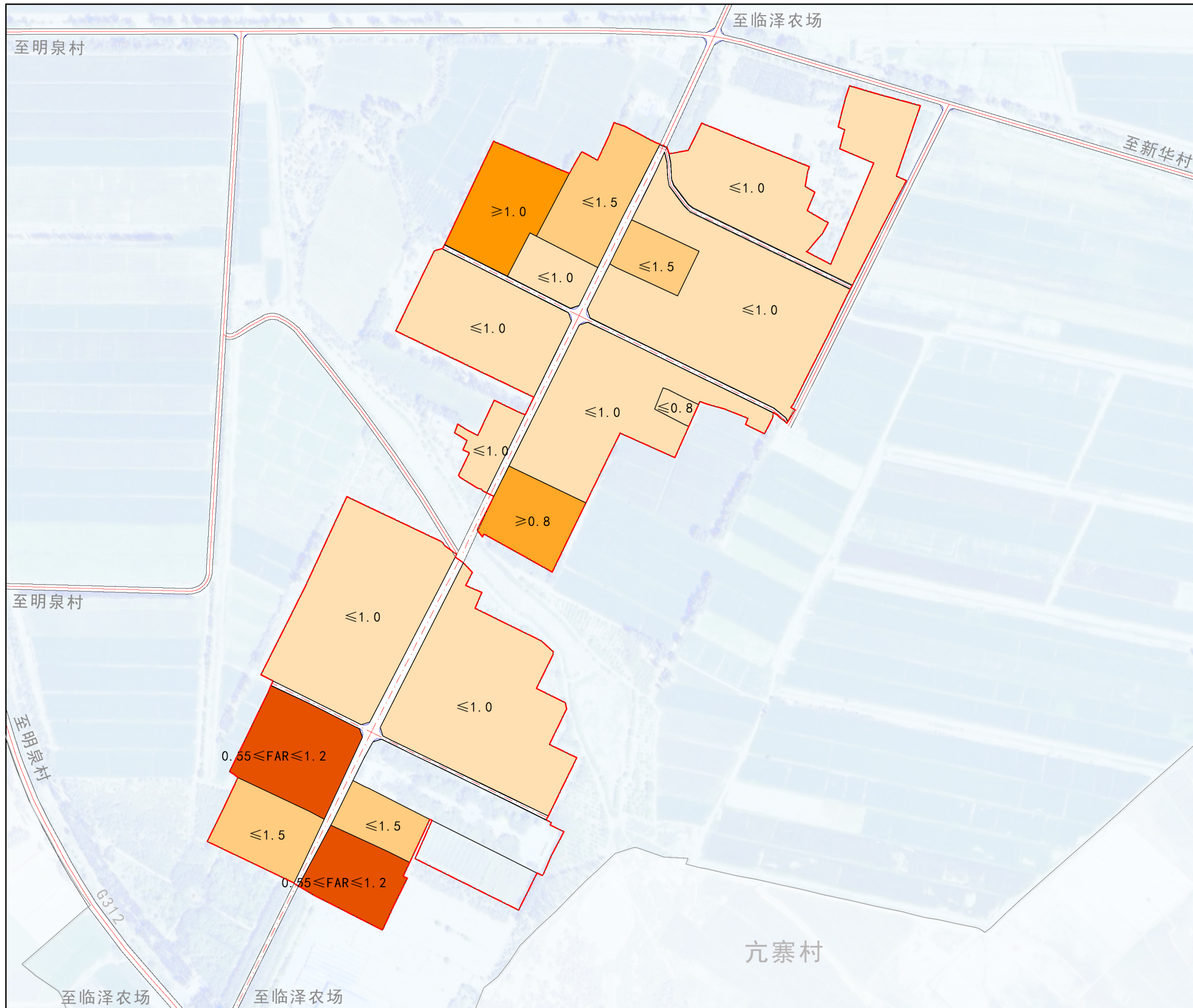
指北针和比例尺

图例

-  综合服务区
-  国有经济发展区
-  城市活力发展轴
-  综合服务中心
-  城镇开发边界
-  村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华农场开发强度控制图



位置图

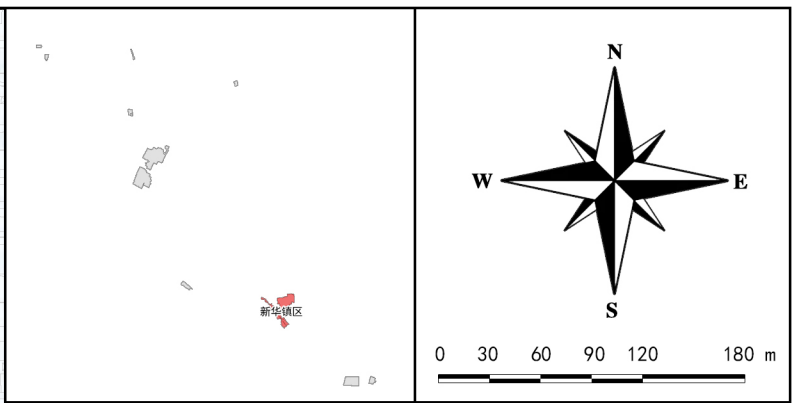
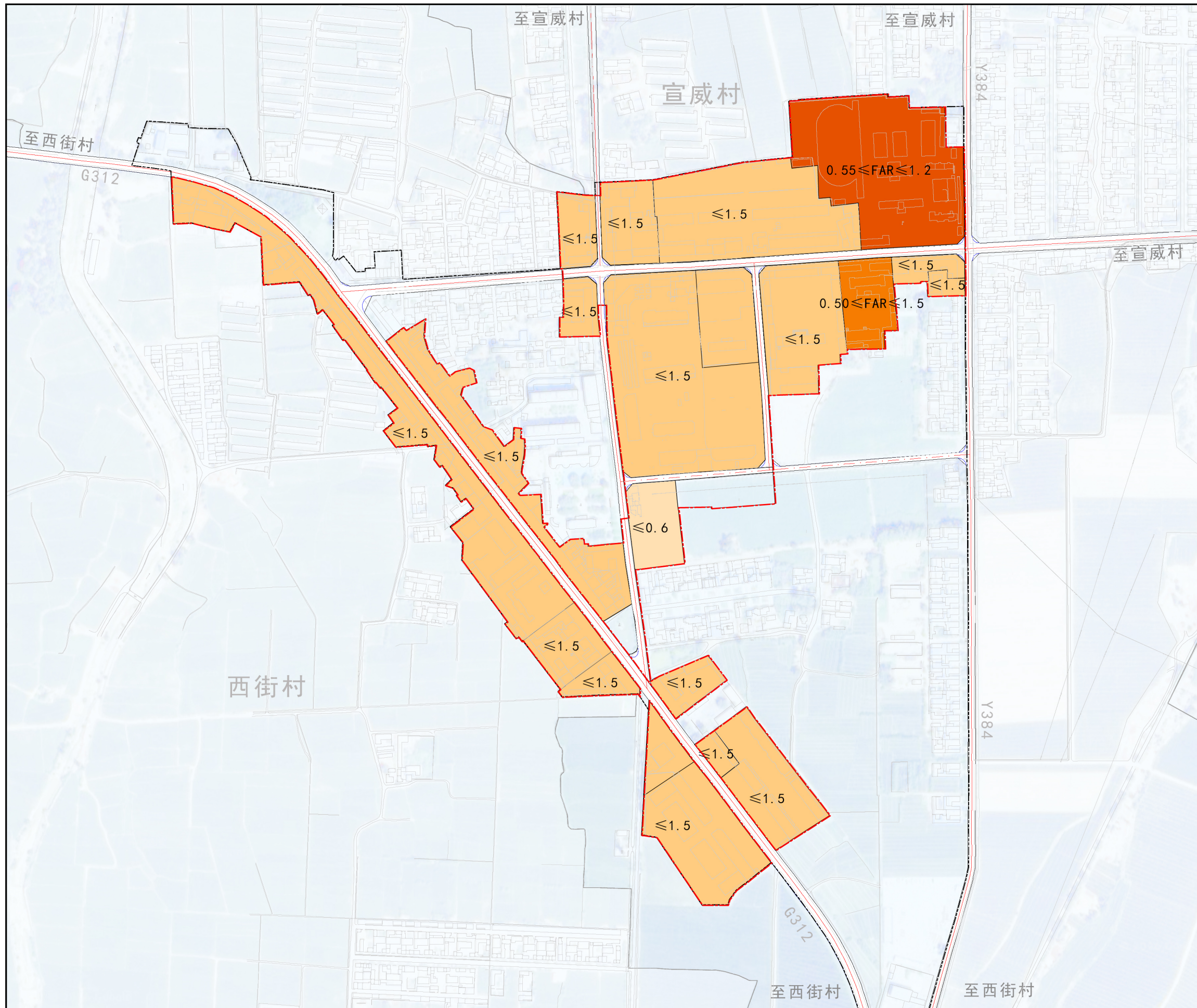
指北针和比例尺

图例

- ≤ 1.0
- ≤ 1.5
- ≥ 0.8
- ≥ 1.0
- $0.55 \leq FAR \leq 1.2$
- 城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区开发强度控制图



位置图

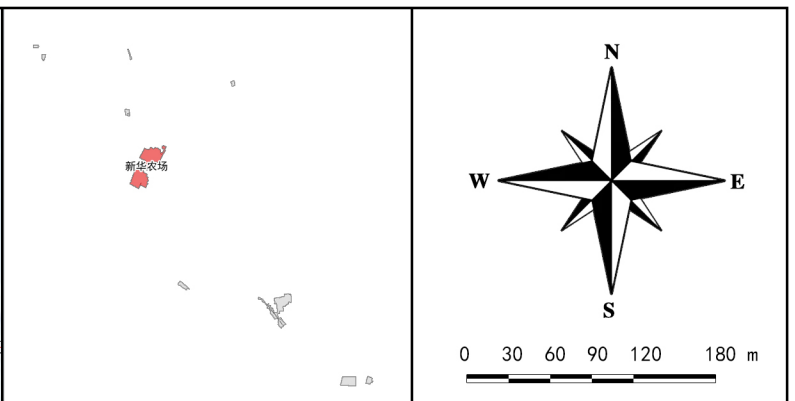
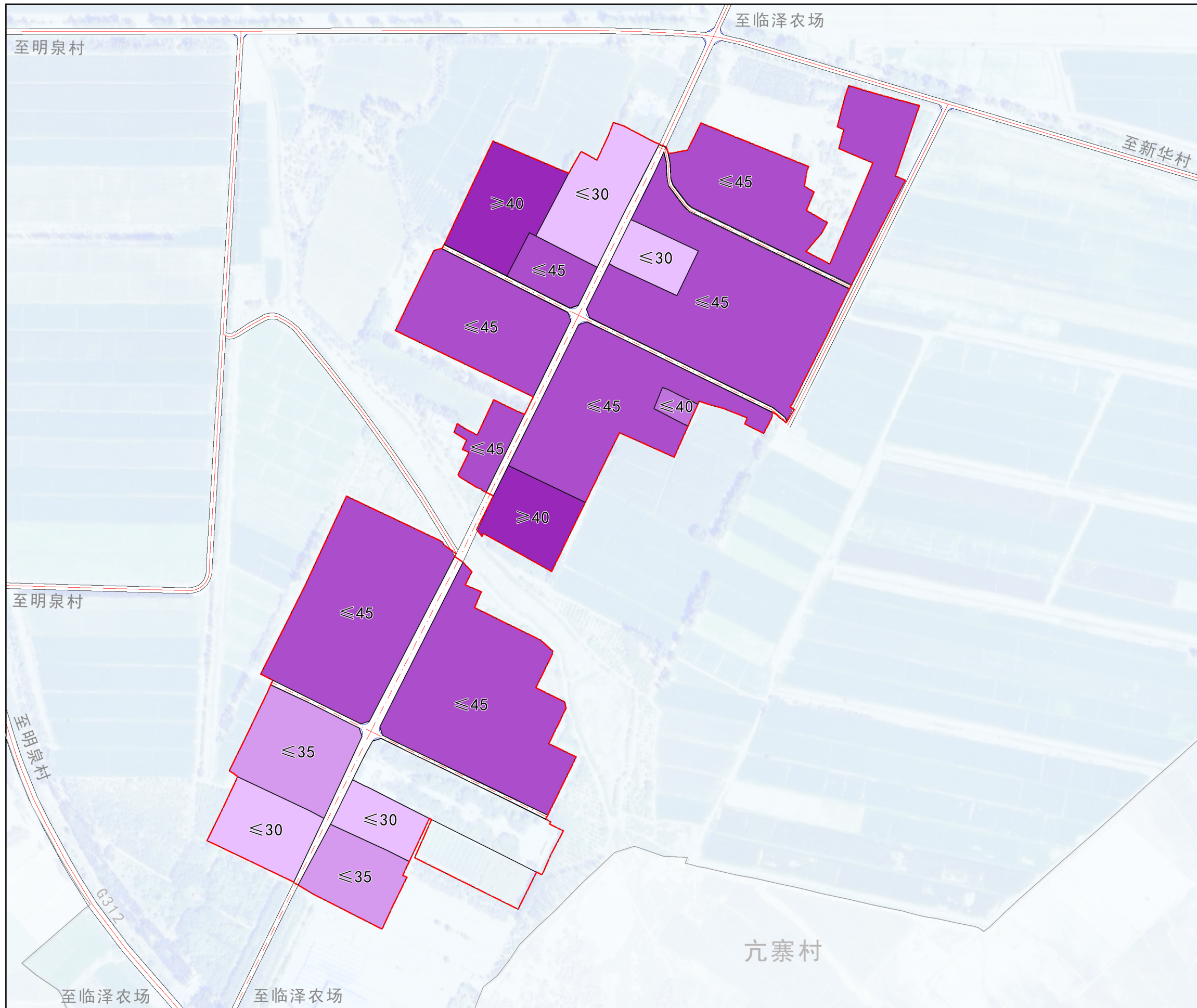
指北针和比例尺

图例

- ≤ 1.0
- ≤ 1.5
- $0.50 \leq FAR \leq 1.5$
- $0.55 \leq FAR \leq 1.2$
- 城镇开发边界
- 村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华农场建筑密度控制图



位置图

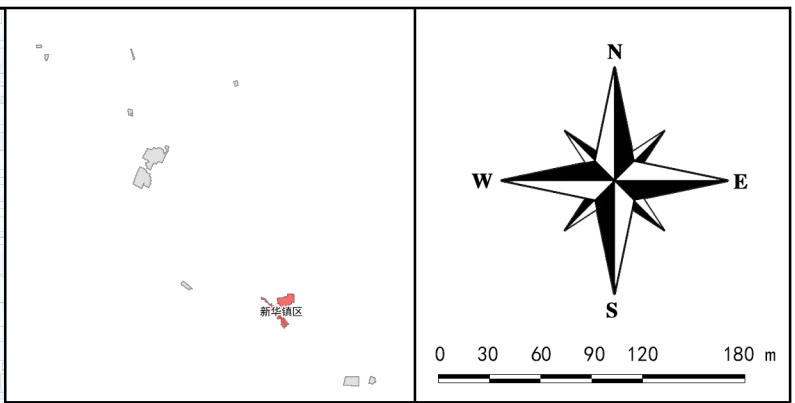
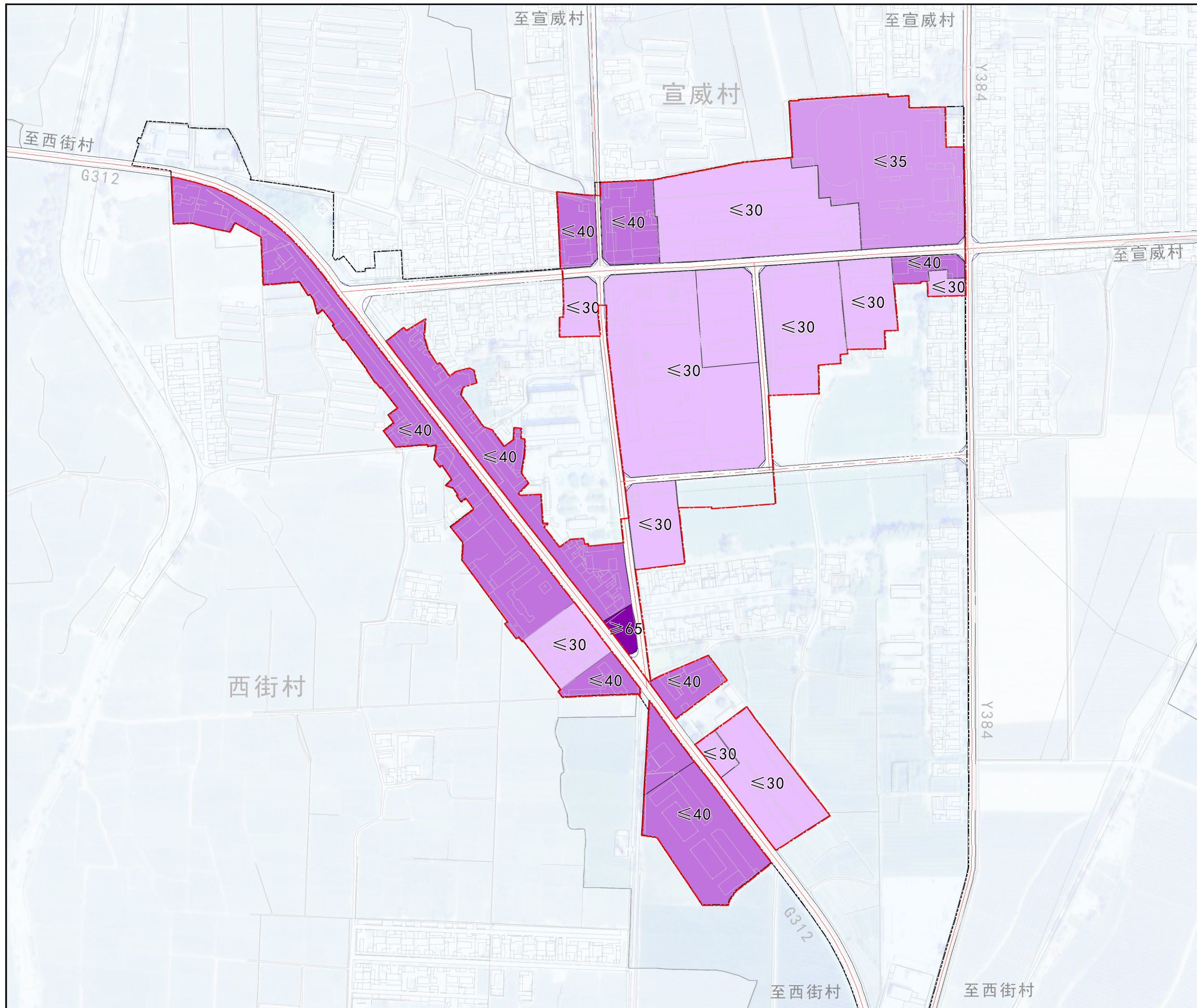
指北针和比例尺

图例

- ≤ 30
- ≤ 35
- ≤ 40
- ≤ 45
- ≥ 40
- 城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区建筑密度控制图



位置图

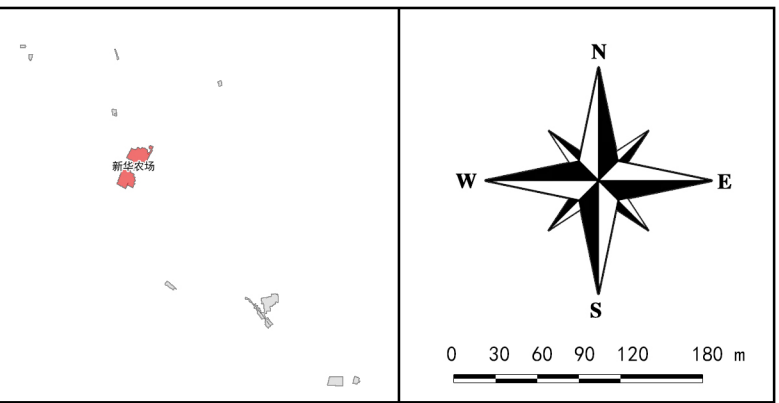
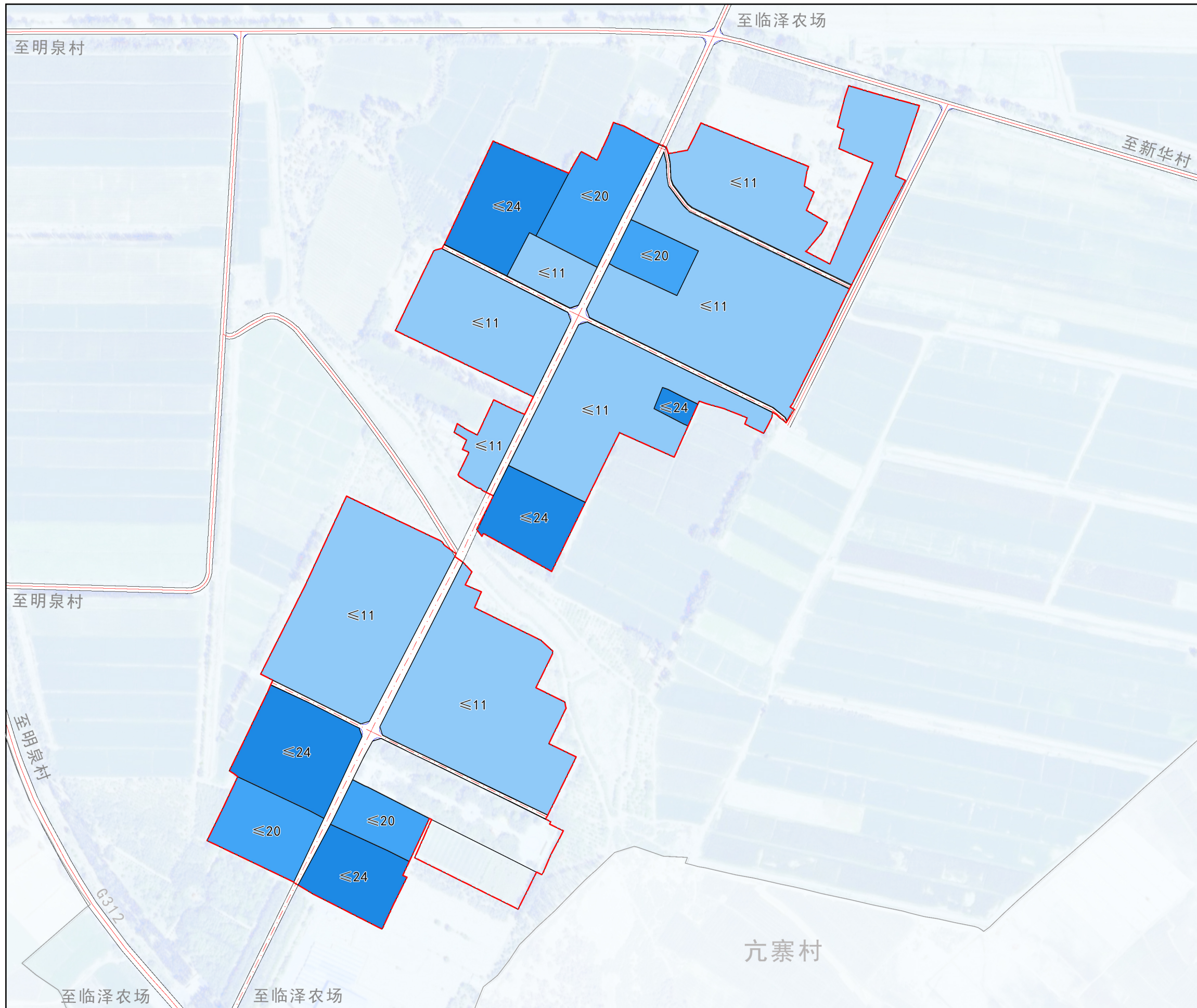
指北针和比例尺

图例

- ≤30
- ≤35
- ≤40
- ≥65
- 城镇开发边界
- 村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华农场建筑高度控制图



位置图

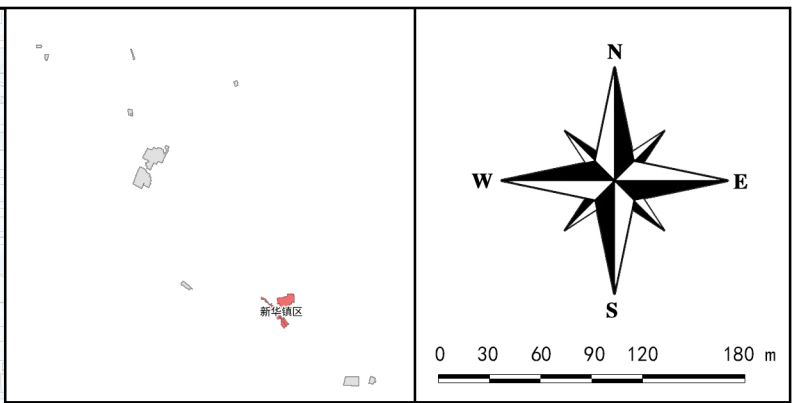
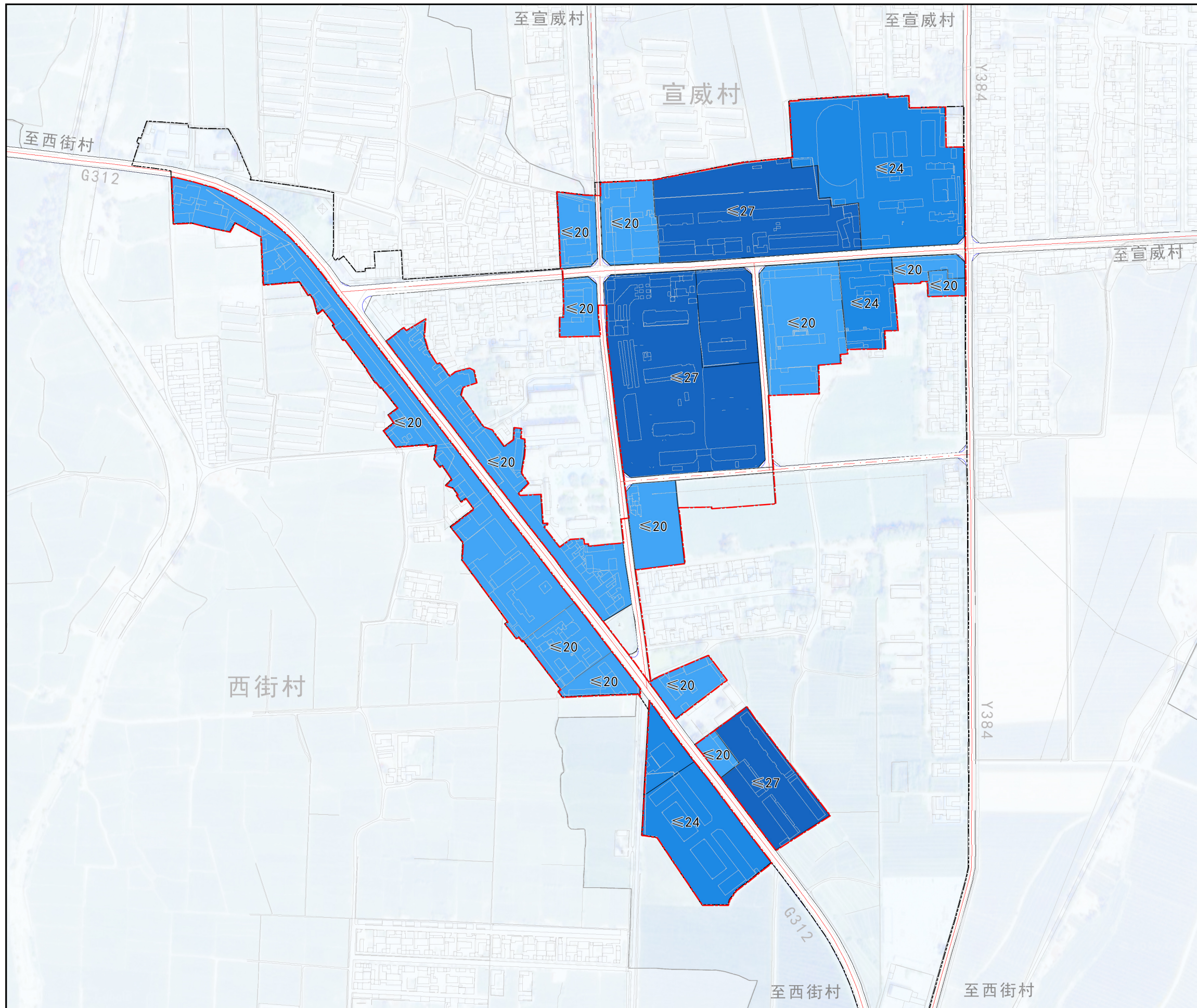
指北针和比例尺

图例

- ≤11
- ≤20
- ≤24
- 城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区建筑高度控制图



位置图

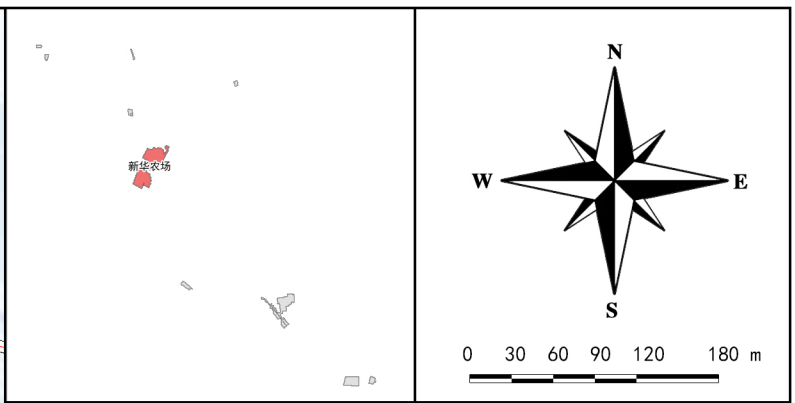
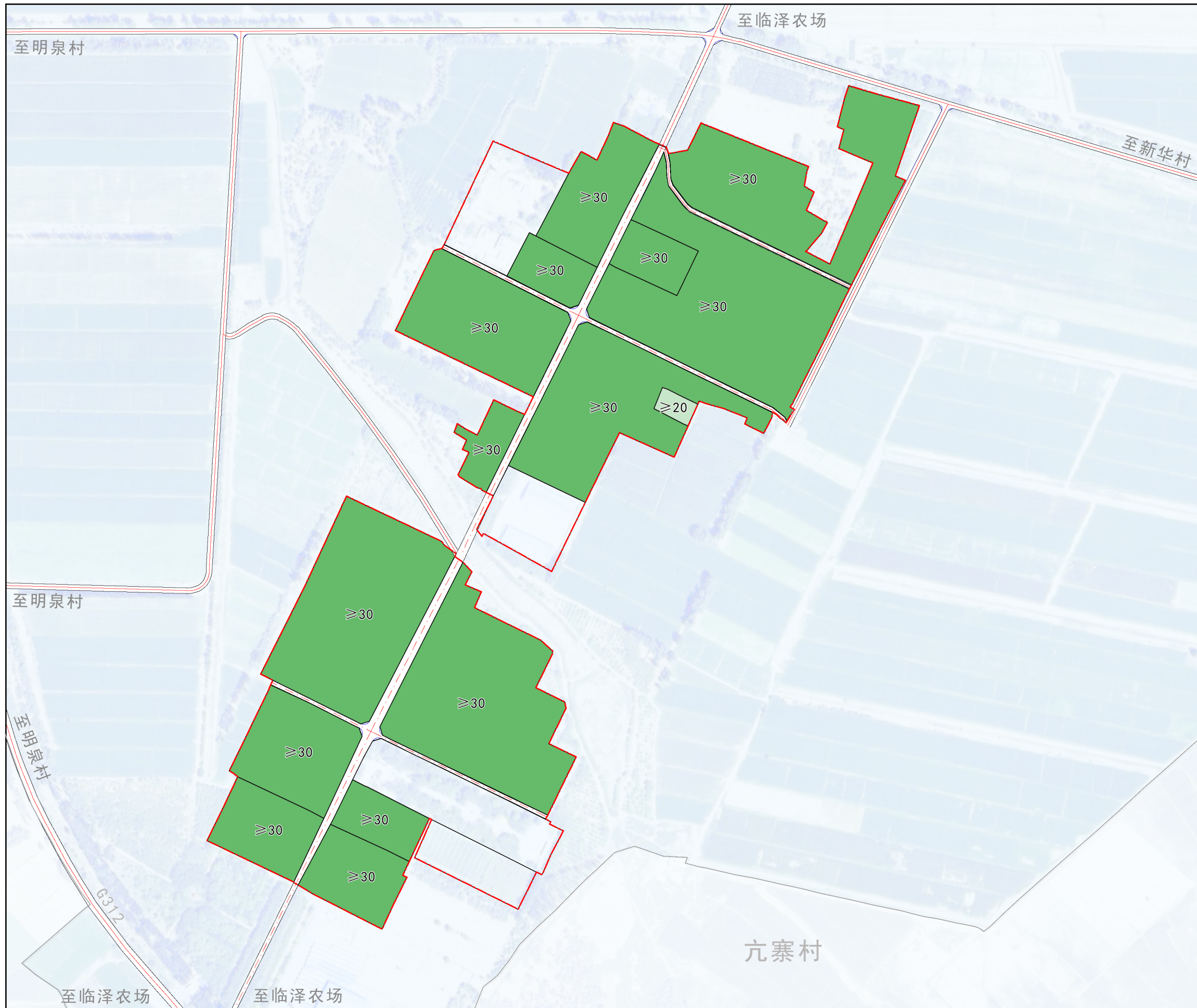
指北针和比例尺

图例

- ≤20
- ≤24
- ≤27
- 城镇开发边界
- 村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划




新华农场绿地率控制图



位置图

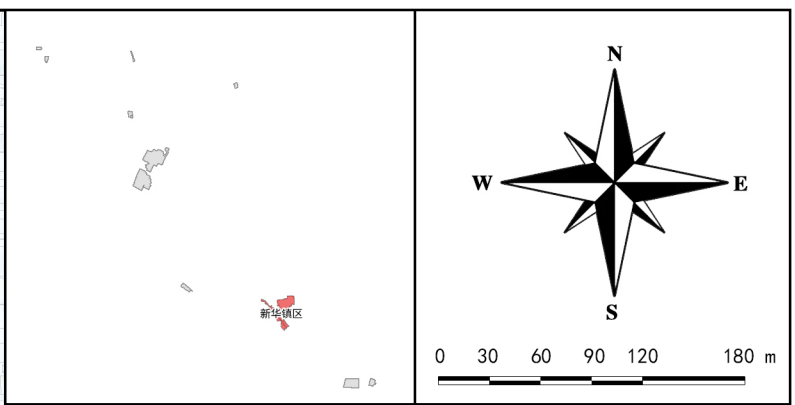
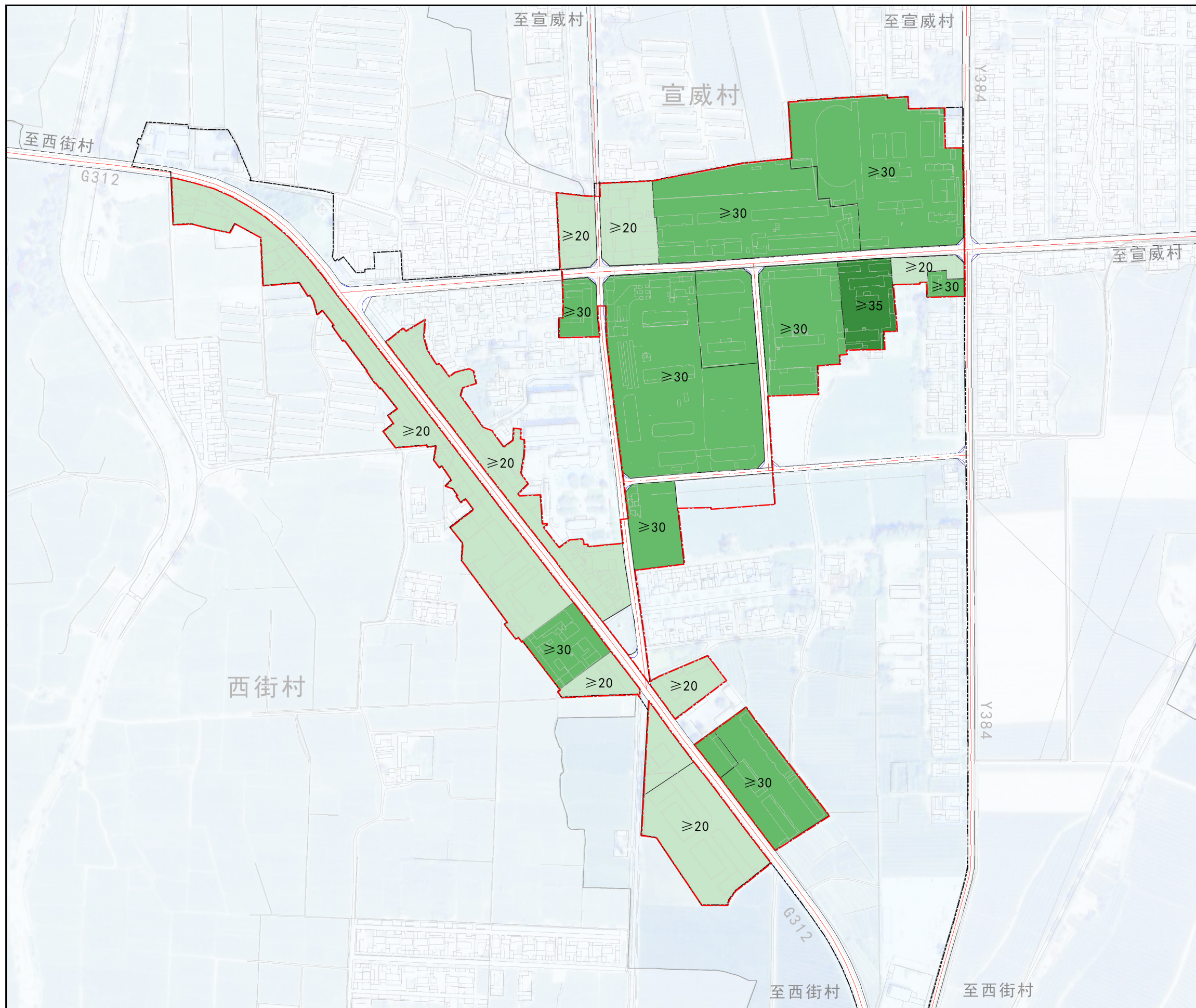
指北针和比例尺

图例

-  ≥20
-  ≥30
-  城镇开发边界

临泽县镇域国土空间详细规划——新华镇详细规划

新华镇区绿地率控制图



位置图

指北针和比例尺

图例

- ≥20
- ≥30
- ≥35
- 城镇开发边界
- 村域范围