

临泽县镇域国土空间详细规划

蓼泉镇详细规划

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——蓼泉镇详细规划》。

本规划是《蓼泉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，是蓼泉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

本次蓼泉镇镇区单元按照单元层面和实施层面联合编制。

规划范围为蓼泉镇城镇开发边界范围，包括蓼泉镇区和4个零星开发边界，总规划面积70.82公顷。其中双泉村零星开发边界（编号LQ-A）1.19公顷、蓼泉镇区（编号LQ-B/C/D/E）25.93公顷、湾子村零星开发边界（编号LQ-F）42.23公顷、墩子村零星开发边界（编号LQ-G）1.48公顷。

三、发展定位

蓼泉镇区以行政办公、教育医疗、商业服务、生活居住为核心功能，统筹公共服务、便民商业、文化休闲与社区配套，打造全镇综合服务中心；双泉村、湾子村、墩子村等零星开发边界片区，以集中居住、农副产品加工、物流仓储为主要功能，形成“镇区综合服务+外围产业居住”的功能分工格局。

四、空间结构

落实《蓼泉镇国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的镇区空间布局结构，立足镇区单元主体功能、建设现状、用地布局、发展方向，规划形成“一心、一轴、三区”紧凑有序、功能协同、集约高效的城镇功能结构，强化空间传导与落地实施，支撑镇区高质量发展。

一心：综合服务核心

以蓼泉镇人民政府为核心载体，整合周边政务服务、文化、教育、医疗、养老、社会福利等公共服务资源，打造全镇行政服务中枢、公共服务核心、城镇活力中心。

一轴：城镇综合发展轴

依托沙宣路城镇主干路，串联综合服务核心、商业服务区、居住生活区、工业发展区，形成东西向贯穿镇区、功能联动、景观彰显的城镇综合发展轴，是镇区空间拓展、功能组织、交通联系、风貌展示的核心骨架。

三区：三大功能片区

综合服务区。指以行政办公、教育科研、医疗卫生、文化体育、

社会福利、社区服务，全面承载镇区公共服务职能，保障民生需求。

产城融合区。沿沙宣路分布，规划优化商业业态布局，打造便民商业街区；完善农贸市场、停车设施、环卫配套，提升商业服务便利性；鼓励商业用地混合利用，兼容社区服务、便民网点等功能。为居民提供商业服务，主要包括农贸市场、零售商铺、餐饮店等。

居住生活区。分布于商业服务区外围的居民聚居区。按照镇村融合发展思路，在原有居民点的基础上，预留未来吸纳镇域各村搬迁户，稳步推进“就地”城镇化，完善社区服务站、日间照料中心、口袋公园、慢行系统，打造生态宜居、配套完善的居住社区；保障住宅日照、通风、消防等安全要求，提升居住品质。

五、用地布局规划

1、镇区（地块编号 LQ-B/C/D/E）

本次镇区用地总面积为 22.93 公顷。规划以优化功能、完善配套、提升品质为导向，对居住、公共服务、商业、产业、交通、绿地等用地进行统筹布局。

规划居住用地面积 4.63 公顷，占镇区总面积 17.89%。其中，城镇住宅用地 4.31 公顷，通过整合现状零散居住用地、优化用地边界、推进农村居民点城镇化改造，打造布局集中、环境整洁、配套完善的集中居住片区；城镇社区服务设施用地 0.33 公顷，保留蓼泉村村委会，强化基层服务功能。

规划公共管理与公共服务设施用地 7.47 公顷，占镇区总面积 28.81%。其中机关团体用地 2.16 公顷，保留蓼泉镇人民政府、畜牧

站、水资源所、市场监督管理所、国家电网等行政办公设施；文化用地 0.25 公顷，保留蓼泉书院；教育用地 2.94 公顷，保留蓼泉幼儿园、蓼泉镇中心小学，保障基础教育需求；医疗卫生用地 1.14 公顷，保留并提升蓼泉镇卫生院服务能力；社会福利用地 0.65 公顷，规划新建养老院，补齐养老服务短板。

规划商业服务业用地 2.84 公顷，占镇区总面积 34.26%。保留农商银行、农贸市场，重点优化业态结构，完善零售、餐饮、金融、便民服务等功能，提升镇区商业服务能级与便民性。

规划工业用地 3.54 公顷，占镇区总面积 13.65%，作为蓼泉镇农副产品加工产业预留发展空间，支撑特色农业产业化发展。

规划物流仓储用地 2.45 公顷，占镇区总面积 9.45%，规划保留供销社用地，为农产品仓储、物流集散提供用地保障。

规划交通运输用地 2.03 公顷，占镇区总面积的 7.83%；其中城镇村道路用地 1.15 公顷，完善干路、支路、巷道三级路网，优化道路红线宽度与断面形式；交通场站用地 0.88 公顷，完善城乡客运站点与停车设施，提升交通集散与便民服务能力。

规划公用设施用地 0.27 公顷，占镇区总面积 1.04%；其中供热用地 0.11 公顷，规划新建蓼泉镇供热站；邮政用地 0.16 公顷，规划保留蓼泉镇邮政所。

规划绿地与开敞空间用地 0.73 公顷，占镇区总面积的 2.81%；其中公园绿地 0.26 公顷，新建蓼泉镇小游园；广场用地 0.47 公顷，保留并提升综合活动广场品质，兼顾居民休闲、健身、应急避险等复

合功能，改善镇区整体人居环境。

2、双泉村零星开发边界（编号 LQ-A）

本次双泉村零星开发边界用地总面积为 1.19 公顷，规划用地性质为物流仓储用地。

3、湾子村零星开发边界（编号 LQ-F）

本次湾子村用地总面积为 42.23 公顷。规划以优化功能、完善配套、提升品质为导向，对居住、公共服务、商业、产业、交通、绿地等用地进行统筹布局。

规划居住用地面积 0.24 公顷，占总面积 0.57%。规划推进农村居民点城镇化改造，打造高质量住宅区，提升居住环境品质。

规划公共管理与公共服务设施用地 1.68 公顷，占总面积 3.98%。规划保留蓼泉镇派出所、人民法院等行政办公设施。

规划商业服务业用地 1.53 公顷，占总面积 3.62%。保留果蔬交易市场。

规划工业用地 38.58 公顷，占总面积 91.36%。规划对现状工业用地布局进行优化整合，优化用地边界与开发强度，重点保障农副产品初加工等无污染、适配农场产业方向的项目落地，推动农产品就地转化增值，促进产镇融合、村企联动发展，保留农牧科技、丝路绿洲农副产品加工、金冠棉浆粕公司等工业企业。

规划交通运输用地 0.08 公顷，占总面积的 0.19%；完善干路、支路、巷道三级路网，优化道路红线宽度与断面形式，提升交通通行与服务能力。

规划区域基础设施用地 0.12 公顷，占总用地的 0.28%；保留临平公路。

4、墩子村零星开发边界（编号 LQ-G）

本次墩子村零星开发边界用地总面积为 1.48 公顷，规划二类城镇住宅用地 1.36 公顷、广场用地 0.12 公顷。

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		镇区远期目标年		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			25.93	100.00%	25.93	100.00%	0
城乡 建设 用地	居住 地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	0.34	1.31%	4.31	16.62%	3.97
		城镇社区服务设施 用地 (0702)		0.00%	0.33	1.27%	0.33
	公共管 理与公 共服务 用地 (08)	机关团体用地 (0801)	2.54	9.80%	2.16	8.33%	-0.38
		文化用地 (0803)	0.38	1.47%	0.25	0.96%	-0.13
		教育用地 (0804)	1.97	7.60%	2.94	11.34%	0.97
		医疗卫生用地 (0806)	1.16	4.47%	1.14	4.40%	-0.02
		社会福利用地 (0807)		0.00%	0.65	2.51%	0.65
	商业服 务业用 地 (09)	商业用地 (0901)	0.96	3.70%	2.7	10.41%	1.74
		商务金融用地 (0902)		0.00%	0.14	0.54%	0.14
	工业用 地 (10)	一类工业用地 (1001)	3.68	14.19%	3.54	13.65%	-0.14
	仓储用 地 (11)	物流仓储用地 (1101)	1.51	5.82%	2.45	9.45%	0.94
	交通运 输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)		0.00%	1.15	4.44%	1.15
		交通场站用地 (1208)		0.00%	0.88	3.39%	0.88
	公用设 施用地 (13)	供电用地 (1303)		0.00%		0.00%	0
		供热用地 (1305)		0.00%	0.11	0.42%	0.11
		邮政用地 (1307)		0.00%	0.16	0.62%	0.16
	绿地与 开敞空 间用地	公园绿地 (1401)		0.00%	0.26	1.00%	0.26
		广场用地 (1403)		0.00%	0.47	1.81%	0.47
	留白用地 (16)			0.00%	0.72	2.78%	0.72
	小计		12.54	48.36%	24.36	93.95%	11.82

村庄建设 用地	居住用地 (07)	居住用地 (0703)	7.8	30.08%		0.00%	-7.8
	公共管理 与公共服 务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	0.34	1.31%		0.00%	-0.34
		教育用地 (0804)	1.17	4.51%		0.00%	-1.17
	交通运 输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.38	1.47%		0.00%	-0.38
	小计			9.69	37.37%	0	0.00%
区域基 础设施 用地	交通运 输用地 (12)	公路用地 (1202)	1.29	4.97%	1.57	6.05%	0.28
耕地 (01)			2.11	8.14%		0.00%	-2.11
园地 (02)			0.01	0.04%		0.00%	-0.01
林地 (03)			0.05	0.19%		0.00%	-0.05
农业设施建设用地 (06)			0.1	0.39%		0.00%	-0.1
陆地水 域 (17)	沟渠 (1705)		0.04	0.15%		0.00%	-0.04
其他土地			0.1	0.39%		0.00%	-0.1

表 1-2 双泉村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途			LQ-A 规划基期年		LQ-A 远期目标年		
			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			1.19	100.00%	1.19	100.00%	
城乡 建设 用地	城镇 建设 用地	仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	1.19	100.00%	1.19	100.00%
		小计		1.19	100.00%	1.19	100.00%

表 1-3 湾子村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途			LQ-F 规划基期 年		LQ-F 远期目标 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 (%)	

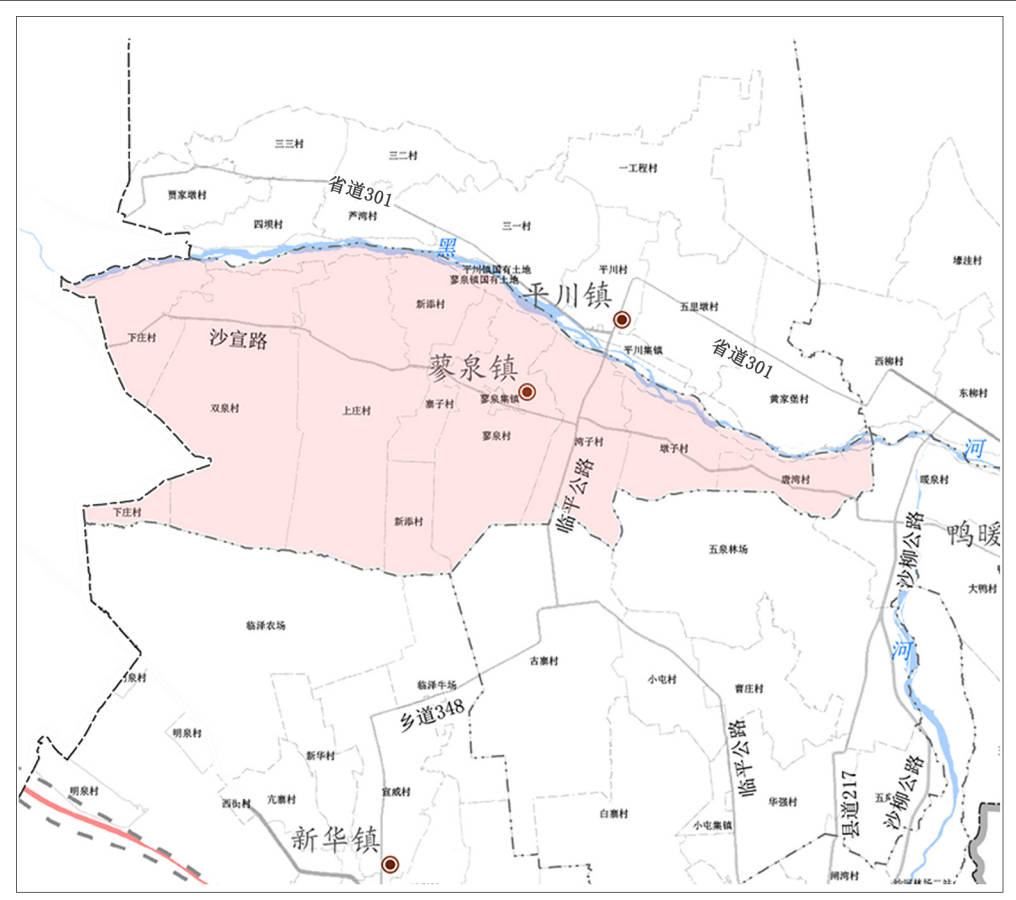
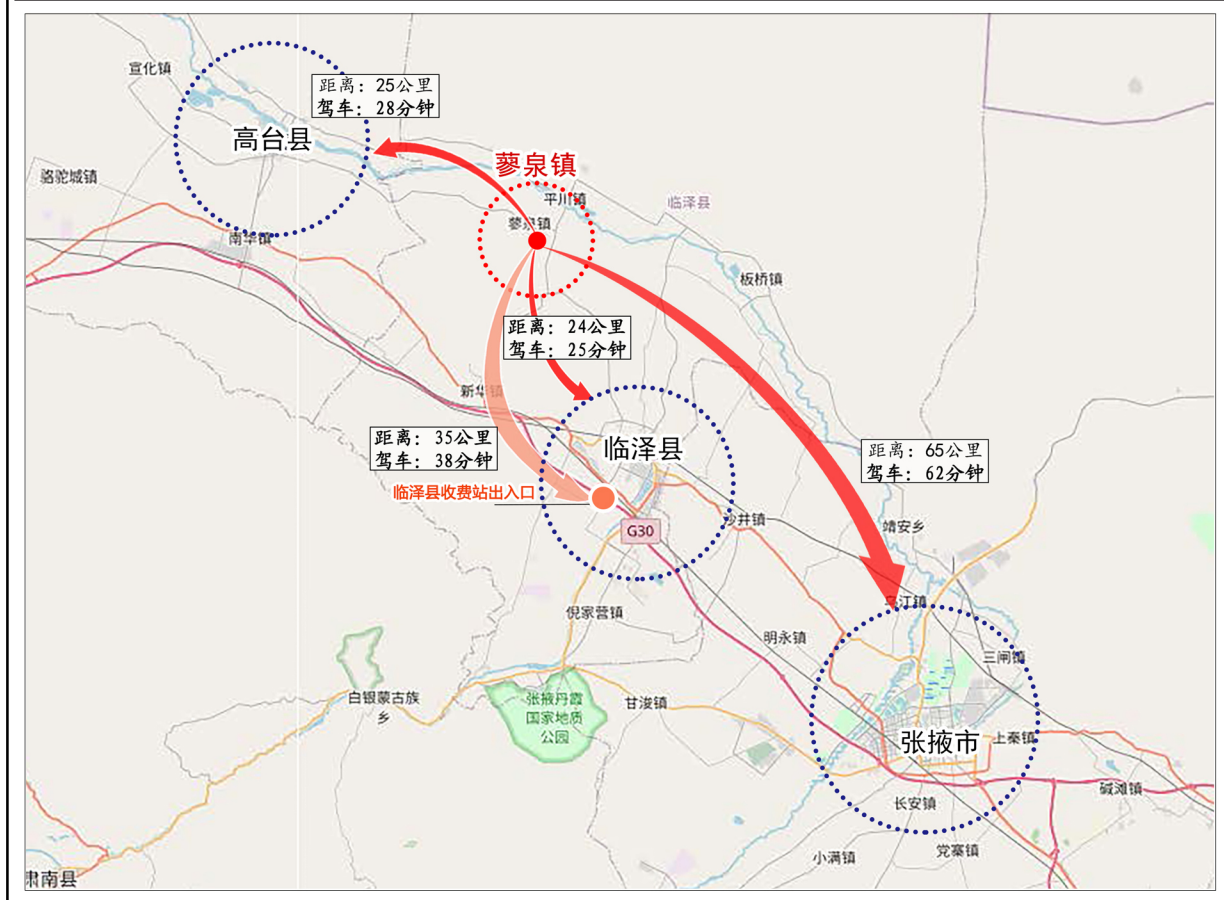
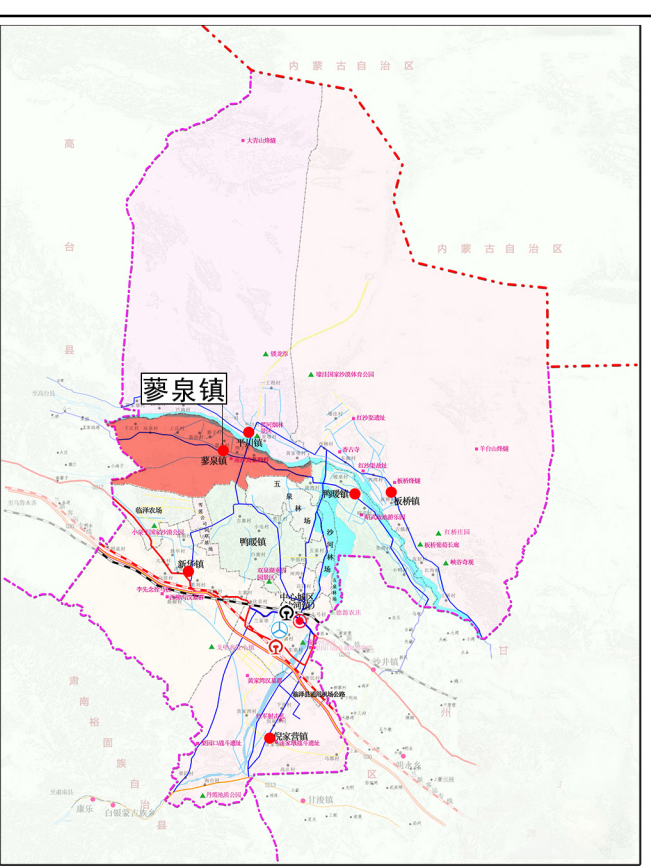
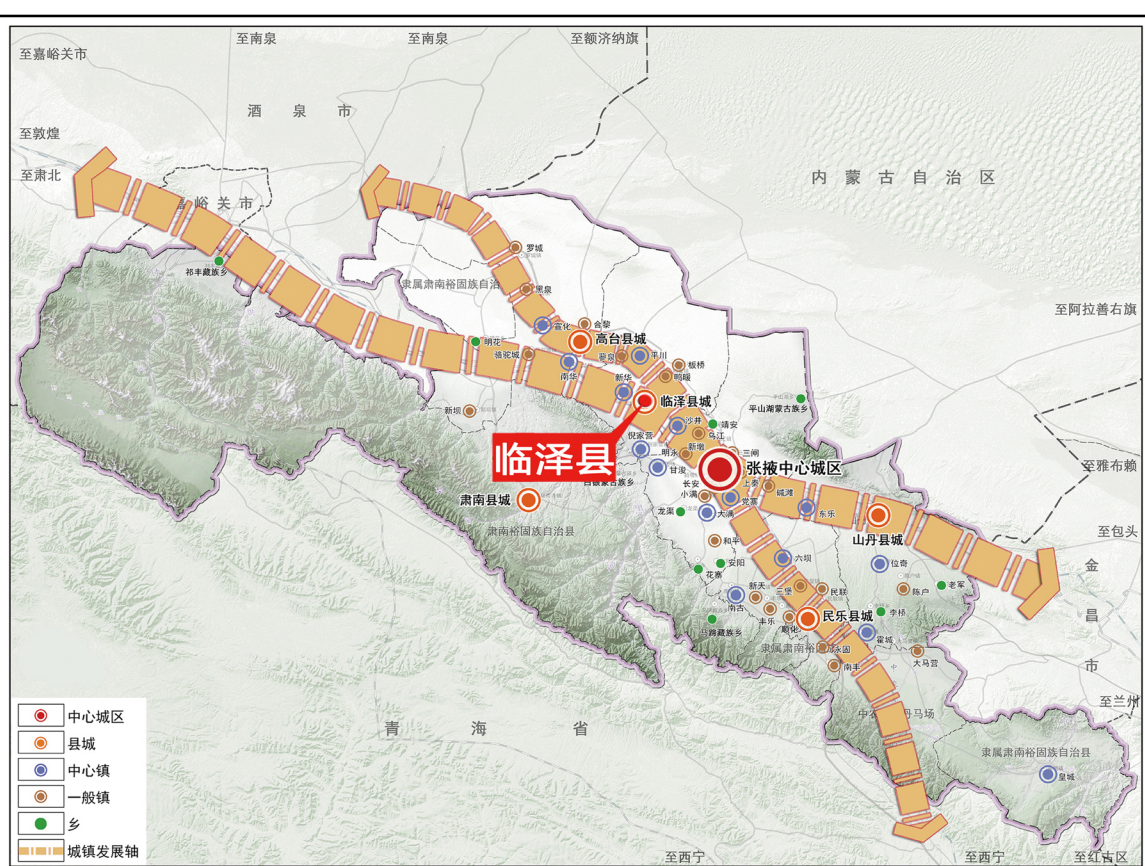
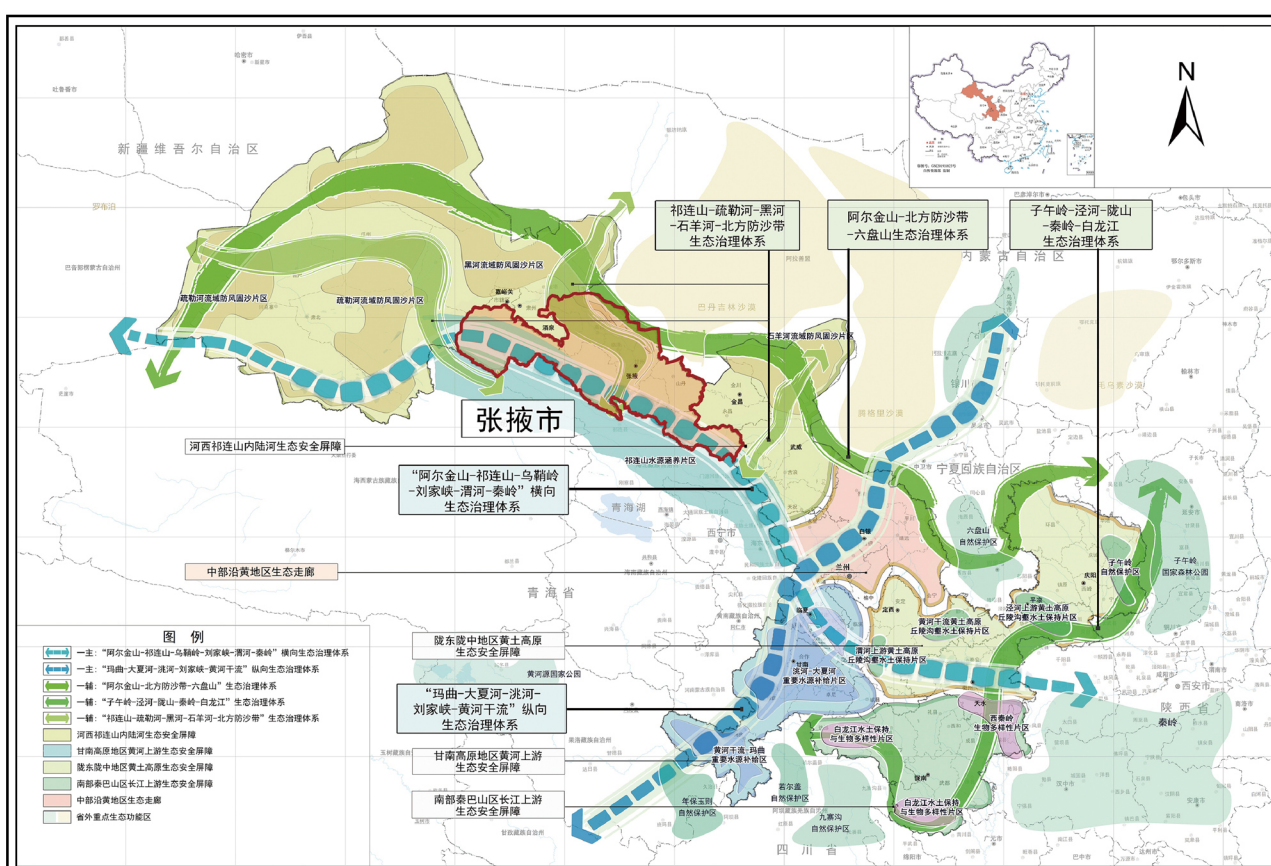
规划范围总面积			42.23	100.00%	42.23	100.00%	0		
城乡建设 用地	城镇建设 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)		0.00%	0.24	0.57%	0.24	
		公共管理与公共 服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	1.04	2.46%	1.68	3.98%	0.64	
		商业服务业用 地(09)	商业用地 (0901)		0.00%	1.53	3.62%	1.53	
		工业用地 (10)	一类工业用地 (1001)		0.00%	38.58	91.36%	38.58	
		交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)		0.00%	0.08	0.19%	0.08	
		小计		1.04	2.46%	42.11	99.72%	41.07	
	村庄建设 用地	居住用地 (07)	居住用地 (0703)		0.24	0.57%		0.00%	-0.24
			农村社区服务设 施用地(0704)		0.24	0.57%		0.00%	-0.24
		公共管理与公 共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	0.35	0.83%		0.00%	-0.35	
		商业服务业用 地(09)	其他商业服务业 用地(0904)	5.17	12.24%		0.00%	-5.17	
		工业用地 (10)	一类工业用地 (1001)	26.91	63.72%		0.00%	-26.91	
		交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.07	0.17%		0.00%	-0.07	
		小计		32.98	78.10%	0	0.00%	-32.98	
	区域基 础设施 用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	0.12	0.28%	0.12	0.28%	0	
耕地(01)			0.04	0.09%		0.00%	-0.04		
林地(03)			6.64	15.72%		0.00%	-6.64		
陆地水 域 (17)	沟渠(1705)		0.01	0.02%		0.00%	-0.01		
其他土地			1.4	3.32%		0.00%	-1.4		

表 1-4 墩子村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				LQ-G 规划基期年		LQ-G 远期目标年	
				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				1.48	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)	1.36	91.89%	1.36	91.89%
		绿地与开敞空 间用地 (14)	广场用地 (1403)	0.12	8.11%	0.12	8.11%
		小计		1.48	100.00%	3.08	100.00%

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

区位分析图



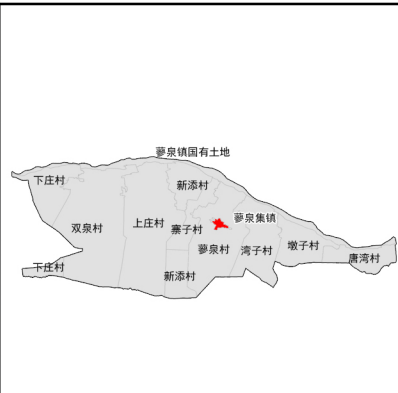
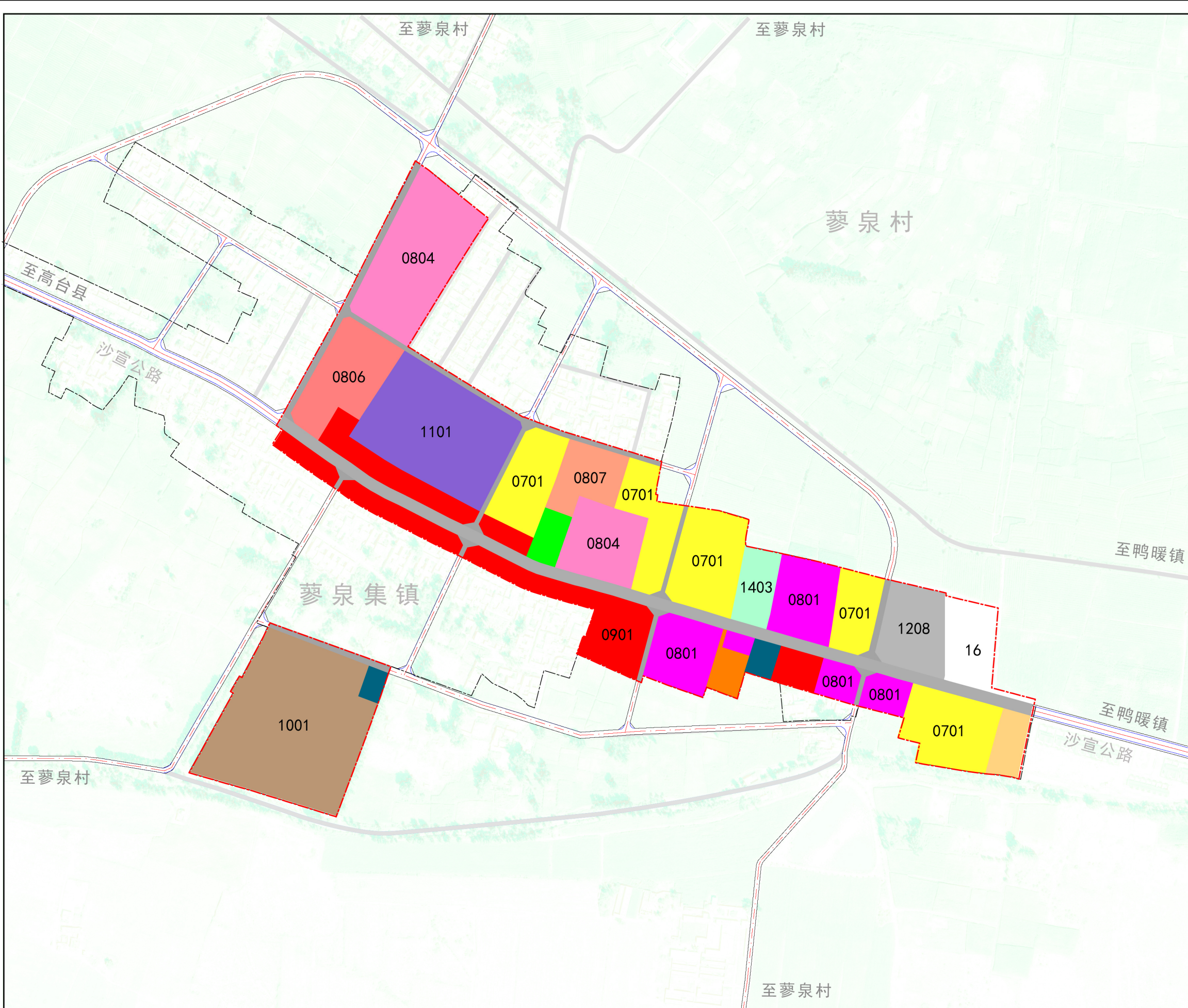
张掖市位于甘肃省西北部，河西走廊段，以“张国臂掖，以通西域”而得名。是古丝绸之路重镇，是新亚欧大陆桥的要道，同时也是连接甘肃省东西城市组团的重要纽带。

临泽县位于甘肃省河西走廊中部，是张掖盆地的重要组成部分，向西可达旅游热点城市酒泉、嘉峪关和敦煌，东有张掖、金昌、武威、兰州等城市，是著名的古丝绸之路黄金旅游线的必经之地。连霍高速公路、国道312公路东西向横穿县域，兰新铁路西连乌鲁木齐，东接兰州，兰新客运专线设临泽南站。

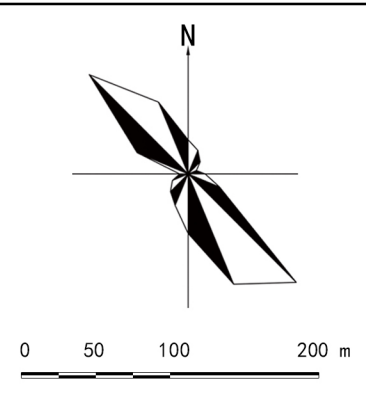
蓼泉镇地处临泽县城西北25公里处，东与鸭暖镇毗邻，西与高台县巷道乡接壤，北依黑河与平川镇隔河相望，是原县城所在地，有“抚彝故地”美称，也是西路红军浴血奋战的地方，历史文化悠久，是古丝绸之路的重要节点。地理位置优越，交通便利，沙宣路、临平路贯通全镇，黑河穿境而过。

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

镇区国土空间用地规划图



位置图



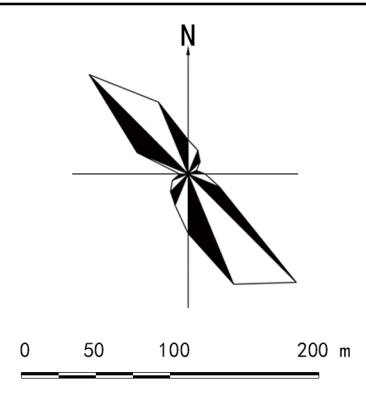
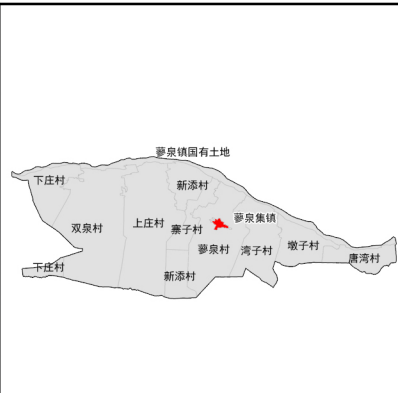
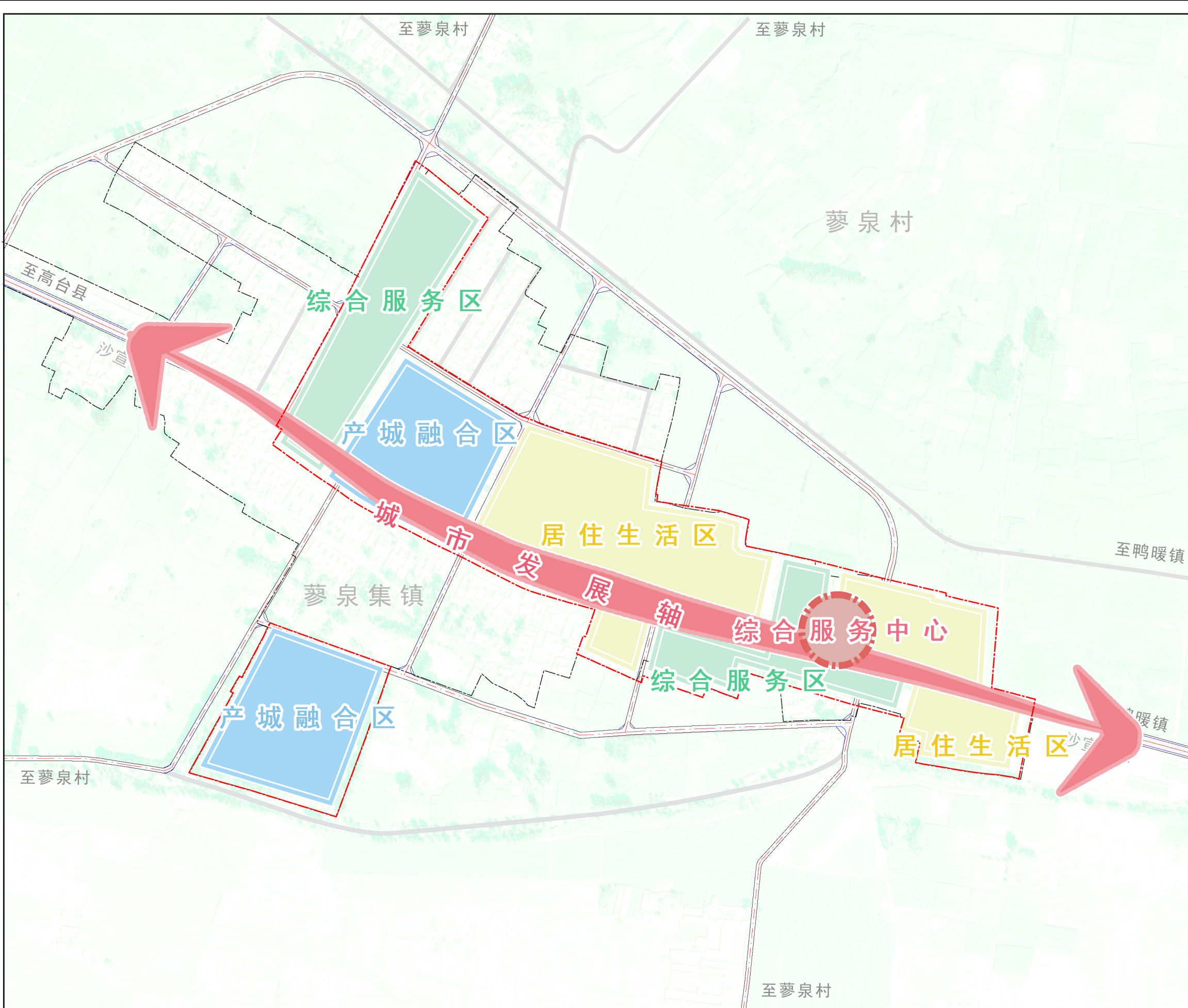
风玫瑰和比例尺

图例

- | | |
|---|---|
| 0701 城镇住宅用地 | 1208 交通场站用地 |
| 0704 农村社区服务设施用地 | 1305 供热用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1307 邮政用地 |
| 0803 文化用地 | 1401 公园绿地 |
| 0804 教育用地 | 1403 广场用地 |
| 0806 医疗卫生用地 | 16 留白用地 |
| 0807 社会福利用地 | 城镇开发边界 |
| 0901 商业用地 | 村域范围 |
| 0902 商务金融用地 | |
| 1001 工业用地 | |
| 1101 物流仓储用地 | |
| 1202 公路用地 | |
| 1207 城镇村道路用地 | |

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

镇区空间结构规划图



位置图

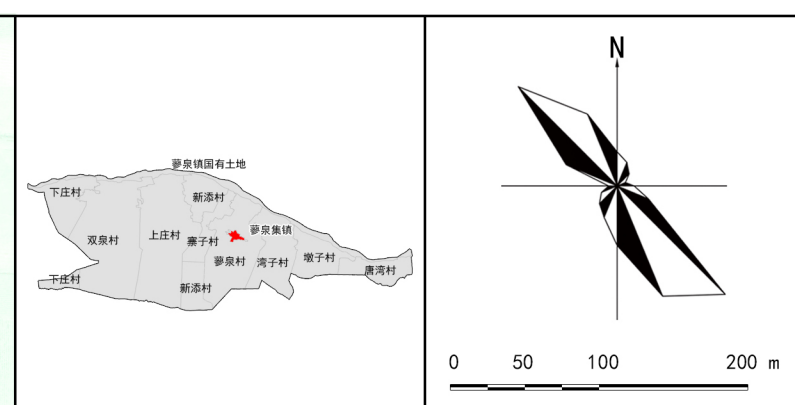
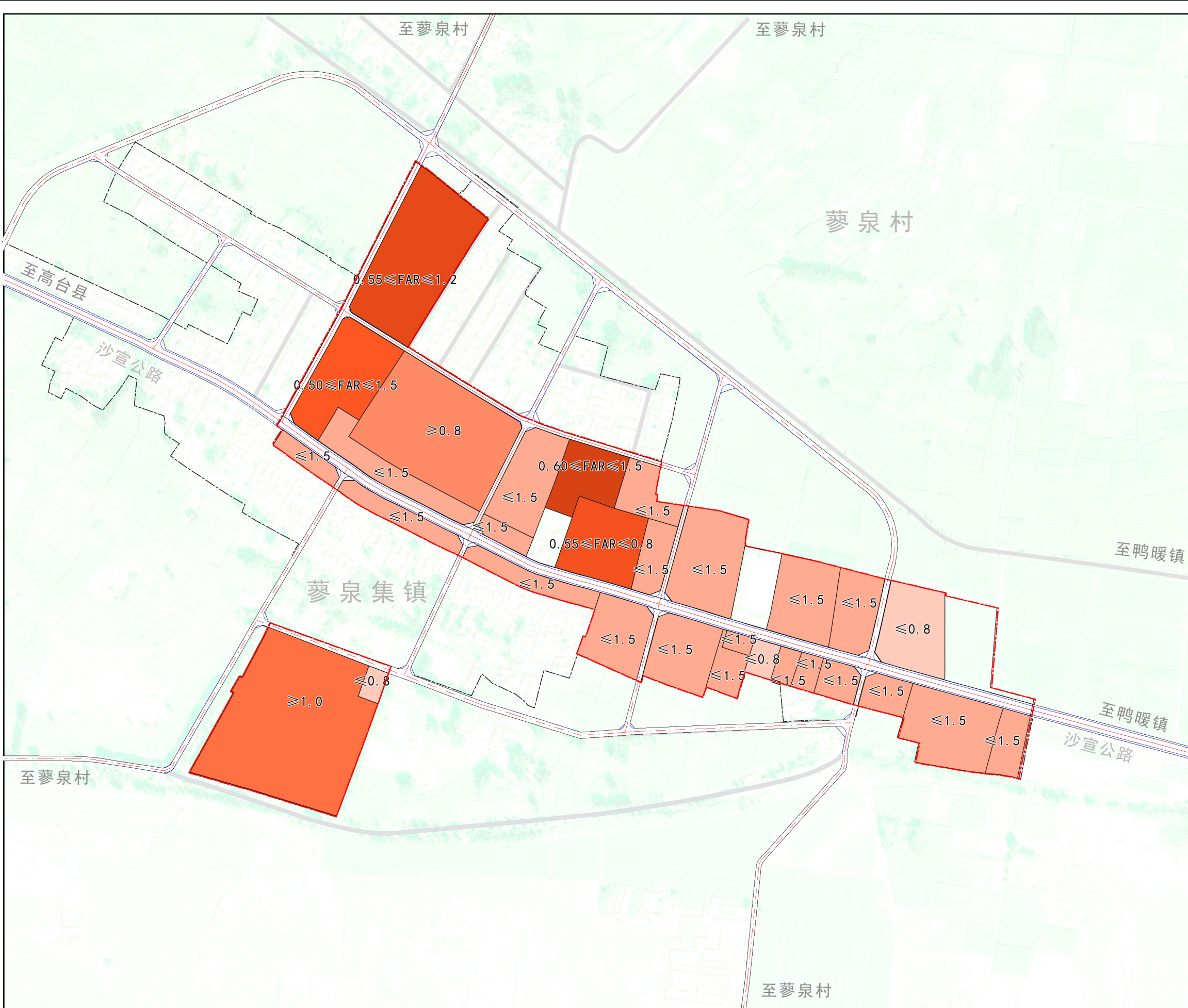
风玫瑰和比例尺

图例

- 居住生活区
- 综合服务区
- 产城融合区
- 城市发展轴
- 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——蓼泉镇详细规划

镇区开发强度控制图



位置图

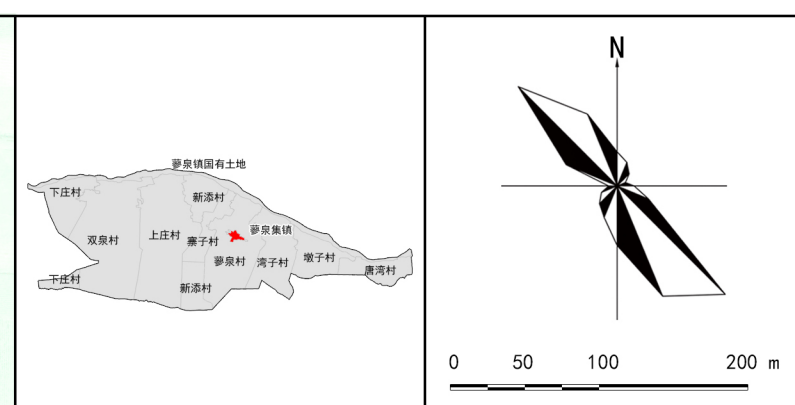
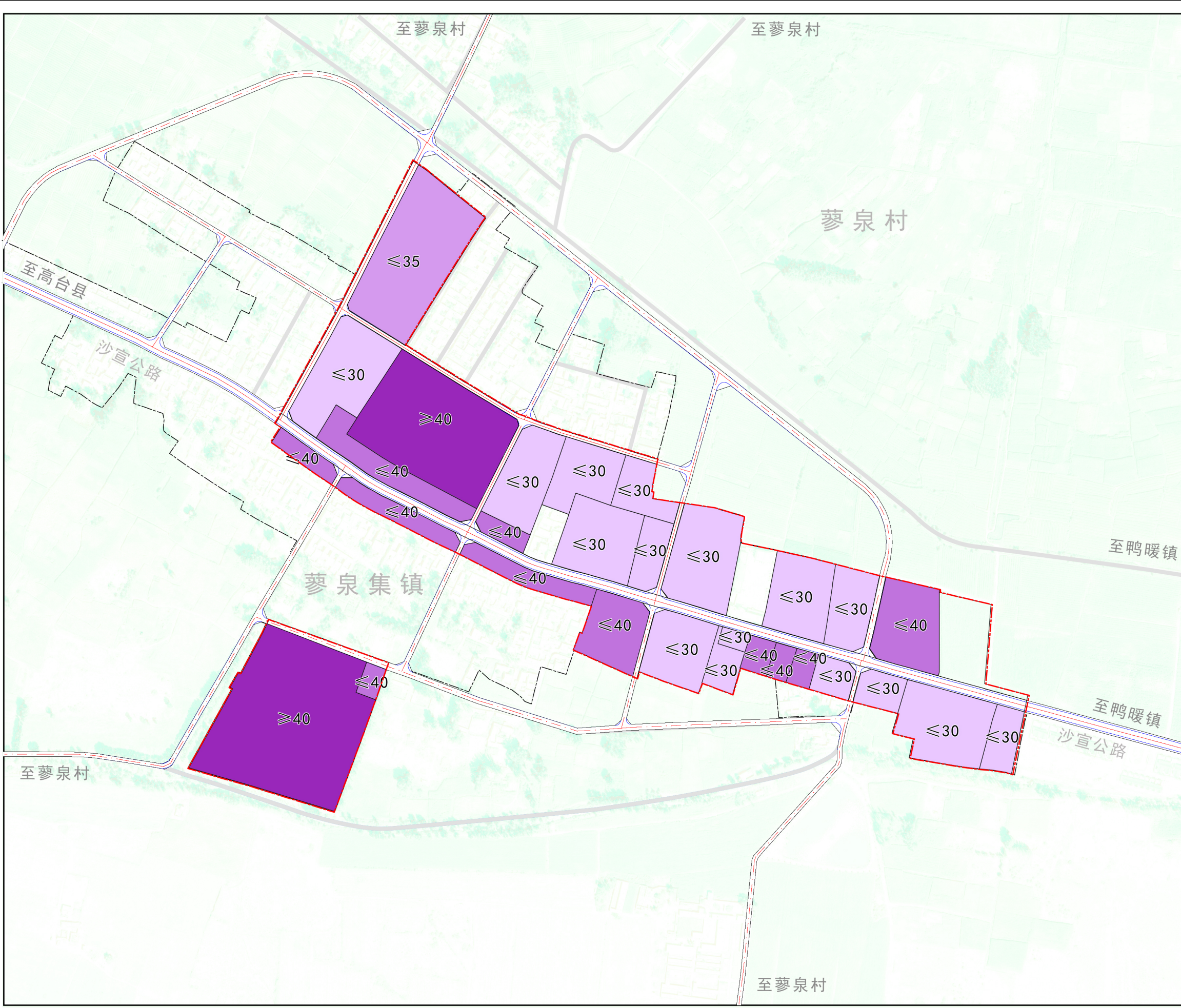
风玫瑰和比例尺

图例

- ≤ 1.0
- ≤ 1.5
- ≥ 0.8
- ≥ 1.0
- $0.50 \leq FAR \leq 1.5$
- $0.55 \leq FAR \leq 0.8$
- $0.55 \leq FAR \leq 1.2$
- $0.60 \leq FAR \leq 1.5$
- 城镇开发边界
- 村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

镇区建筑密度控制图



位置图

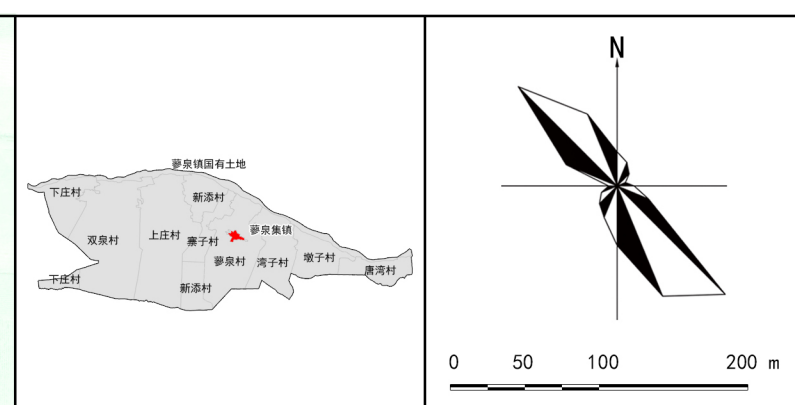
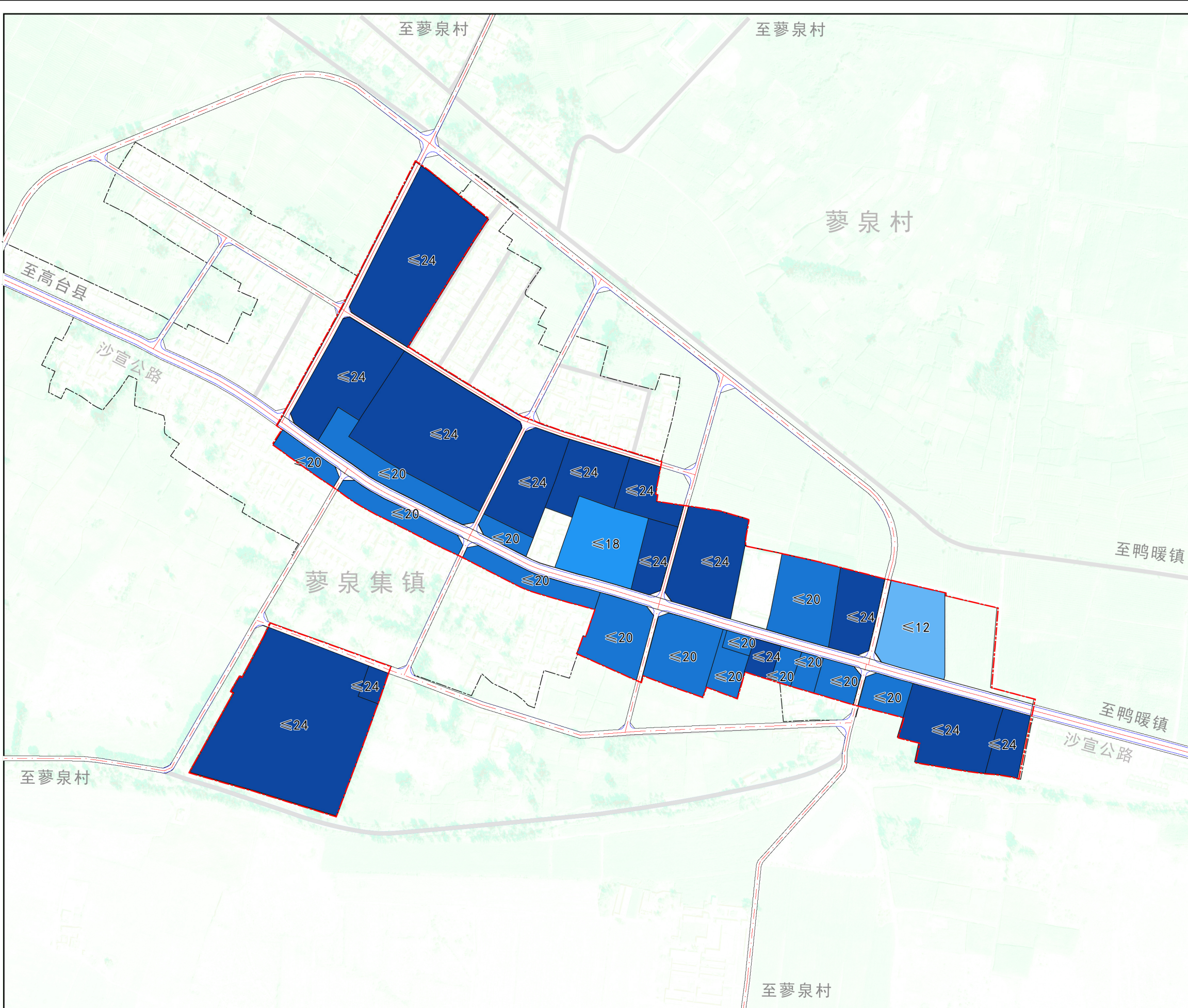
风玫瑰和比例尺

图例

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

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

镇区建筑高度控制图



位置图

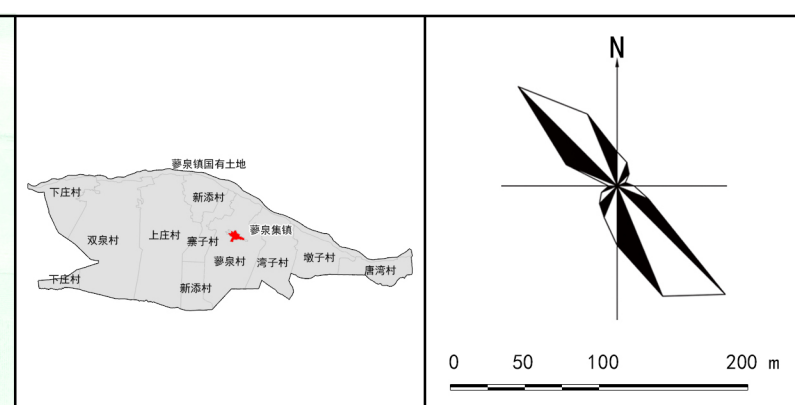
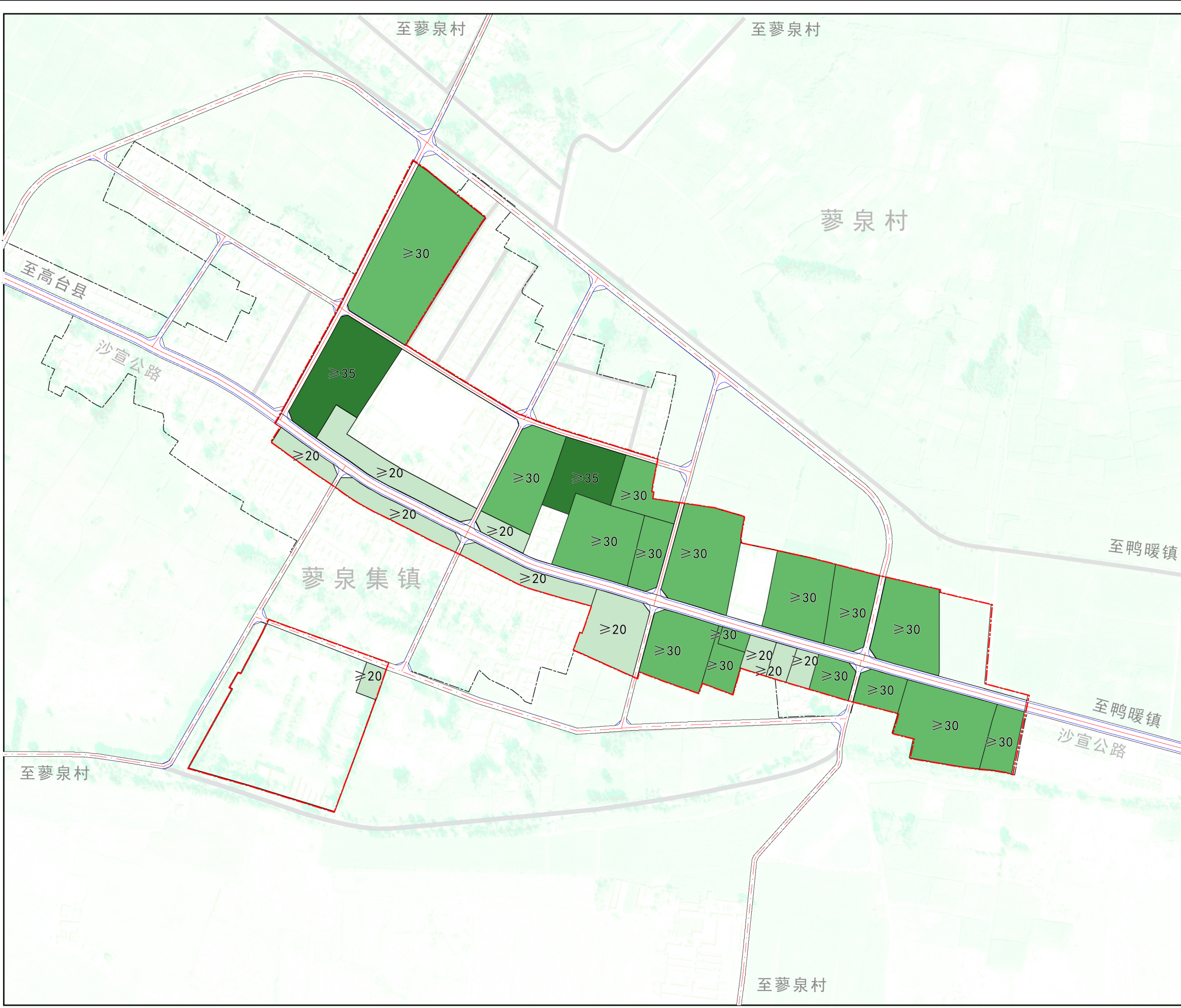
风玫瑰和比例尺

图例

- ≤12
- ≤18
- ≤20
- ≤24
- 城镇开发边界
- 村域范围

临泽县镇域国土空间详细规划——蓼泉镇详细规划

镇区绿地率控制图



位置图

风玫瑰和比例尺

图例

- ≥20
- ≥30
- ≥35
- 城镇开发边界
- 村域范围