

# 临泽县镇域国土空间详细规划

## 鸭暖镇详细规划

### 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——鸭暖镇详细规划》。

本规划是《鸭暖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，是鸭暖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

本次鸭暖镇区、小屯镇区单元按照单元层面和实施层面联合编制。

规划范围为鸭暖镇城镇开发边界范围，包括鸭暖镇区、小屯镇区和3个零星开发边界，总规划面积61.59公顷。其中鸭暖镇区（编号YN-A/B）15.09公顷、古寨村零星开发边界（编号YN-C）2.69公顷、双泉湖零星开发边界（编号YN-D）5.31公顷、张湾村零星开发边界（编号YN-E）1.09公顷、小屯镇区（编号XT-F/G/H）37.40公顷。

### 三、发展定位

鸭暖镇区：以行政服务、商贸服务为核心，配套完善教育、医疗、文化、体育等公共服务，打造镇域政治、文化、便民服务与商业中心，构建 15 分钟社区生活圈，服务全镇居民生产生活。

小屯镇区：以休闲康养为核心，依托环小镇水系与生态景观资源，打造康养宜居、旅居休闲、养老服务功能区；配套发展绿色生态工业与商贸服务，形成“康养+生态+产业”融合发展的特色片区，构建 10 分钟社区生活圈。

古寨村零星开发边界：保留兰州大学草原实验站，以科研试验、生态监测、技术研发为主，严控开发建设，保障科研功能纯粹性与生态环境稳定性。

双泉湖零星开发边界：以公园绿地为主，保留双泉公园鸭暖片区，打造集生态保育、湿地观光、休闲游憩、健身康养于一体的开放式公共绿地，严格保护水域与湿地生态。

张湾村零星开发边界：以物流仓储用地，承接镇域农产品集散、物资中转功能。

### 四、空间结构

#### 1、鸭暖镇区规划结构

落实《鸭暖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，规划鸭暖镇区形成“一心一轴两区”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。

规划形成“一心一轴两区”的城镇空间结构。

一心。以行政办公、公共管理、公共服务、商业服务设施为依托，形成多种功能为一体的镇域综合服务中心，是镇区的核心区域。

一轴。东西城乡融合发展轴。

两区。即综合服务区和居住生活区。

## 2、小屯镇区规划结构

规划小屯镇区形成“一心一轴三区”的城镇空间结构。

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

一轴。南北产城融合发展轴。

三区。即居住生活区、综合服务区和产业发展区。

## 五、用地布局规划

### 1、鸭暖镇区（编号 YN-A/B）

本次鸭暖镇区用地总面积为 15.09 公顷，其中城镇用地 14.20 公顷、区域基础设施 0.89 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 4.30 公顷，占镇区总面积 28.50%。规划整合现状零散居住用地，优化居住边界，推进农村居民点城镇化改造，提升居住环境品质，形成布局集中、配套完善的居住片区。

规划公共管理与公共服务设施用地 6.12 公顷，占镇区总面积 35.92%。其中，机关团体用地 1.65 公顷，保留鸭暖镇人民政府、水

资源保护所、大鸭村村委会等行政办公设施；文化用地 0.42 公顷，保留文化活动现场；教育用地 3.35 公顷，保留鸭暖镇中心小学，保障基础教育需求；医疗卫生用地 0.70 公顷，保留并提升鸭暖镇中心卫生院服务能力。

规划商业服务业用地 2.54 公顷，占镇区总面积 16.83%。重点完善零售、餐饮、金融、便民服务等业态。

规划交通运输用地 0.30 公顷，均为镇村道路用地，占镇区总面积的 1.99%；规划完善干路、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。

规划公用设施用地 0.11 公顷，占镇区总面积的 0.73%，保留邮政用地。

规划绿地与开敞空间用地 0.83 公顷，占镇区总面积的 5.50%，保留新建镇区综合活动广场用地，提升绿化品质与公共活动功能，满足居民休闲、健身、避险需求。

## 2、小屯镇区（编号 XT-F/G/H）

本次小屯镇区用地总面积为 37.40 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 14.75 公顷，占小屯镇区总面积 62.77%。其中二类城镇住宅用地 14.75 公顷，规划整合现状零散居住用地，优化居住边界，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，形成布局集中、配套完善的居住片区；完善社区服务能

力，提升社区基本服务保障。

规划公共管理与公共服务设施用地 2.42 公顷，占小屯镇区总面积 6.47%。其中，机关团体用地 1.22 公顷，保留水保所、屯泉小镇服务中心等行政办公设施；教育用地 0.65 公顷，保留屯泉小学，保障屯泉镇区基础教育需求；社会福利用地 0.55 公顷，保留综合养老服务中心。

规划商业服务业用地 2.55 公顷，占小屯镇区总面积 6.82%。重点完善零售、餐饮、金融、便民服务等业态。

规划工业用地 7.88 公顷，占小屯镇区总面积 21.07%。规划对小屯镇区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、适配鸭暖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。

规划交通运输用地 2.34 公顷，占小屯镇区总面积的 6.26%；其中城镇村道路用地 2.03 公顷，规划完善干路、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；交通场站用地 0.31 公顷，规划新建停车场。

规划公用设施用地 0.52 公顷，占小屯镇区总面积 1.39%。其中排水用地 0.09 公顷，新建小屯污水处理站；供电用地 0.27 公顷，保留供电所；供热用地 0.05 公顷，新建小屯集中供热站；环卫用地 0.11 公顷，规划新建小屯垃圾转运站。

规划绿地与开敞空间用地 6.24 公顷，占小屯镇区总面积的 16.68%，规划提升绿化品质与公共活动功能，满足居民休闲、健身、

避险需求。

### 3、古寨村零星开发边界（编号 YN-C）

本次古寨村零星开发边界用地总面积为 2.69 公顷，规划用地性质为科研用地，保留兰州大学草原实验站。

### 4、双泉湖零星开发边界（编号 YN-D）

本次双泉湖零星开发边界用地总面积为 5.31 公顷，规划用地性质为公园绿地。

### 5、张湾村零星开发边界（编号 YN-E）

本次张湾村零星开发边界用地总面积为 1.09 公顷，规划用地性质为物流仓储用地。

附表 土地利用规划结构表

表 1-1 鸭暖镇区土地利用结构调整表

国土空间用途			鸭暖镇区规划基 期年		鸭暖镇区远期规 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			15.09	100.00%	15.09	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)	2.31	15.31%	4.3	28.50%	1.99
			城镇社区服务设施 用地(0702)	0.88	5.83%		0.00%	-0.88
		公共管理与 公共服务用 地(08)	机关团体用地 (0801)	2.87	19.02%	1.65	10.93%	-1.22
			文化用地(0803)		0.00%	0.42	2.78%	0.42
			教育用地(0804)		0.00%	3.35	22.20%	3.35
			医疗卫生用地 (0806)	0.49	3.25%	0.7	4.64%	0.21
		商业服务业 用地(09)	商业用地(0901)	0.8	5.30%	2.54	16.83%	1.74
		交通运输用 地(12)	城镇村道路用地 (1207)	0.01	0.07%	0.3	1.99%	0.29
		公用设施用 地(13)	邮政用地(1307)	0.11	0.73%	0.11	0.73%	0
		绿地与开敞 空间用地	公园绿地(1401)		0.00%	0.83	5.50%	0.83
	小计			7.47	49.50%	14.2	94.10%	6.73
	村庄 建设 用地	居住用地 (07)	居住用地(0703)	1.67	11.07%		0.00%	-1.67
		公共管理与 公共服务用 地(08)	机关团体用地 (0801)	0.2	1.33%		0.00%	-0.2
			教育用地(0804)	3.15	20.87%		0.00%	-3.15
		交通运输用 地(12)	城镇村道路用地 (1207)	0.04	0.27%		0.00%	-0.04
小计			5.06	33.53%	0	0.00%	-5.06	
区域基 础设施 用地	交通运输用 地(12)	公路用地(1202)	0.68	4.51%	0.89	5.90%	0.21	
耕地(01)			1.38	9.15%		0.00%	-1.38	
园地(02)			0.17	1.13%		0.00%	-0.17	

林地 (03)		0.07	0.46%		0.00%	-0.07
农业设施建设用地 (06)		0.08	0.53%		0.00%	-0.08
陆地水域 (17)	沟渠 (1705)	0.18	1.19%		0.00%	-0.18

表 1-2 小屯镇区土地利用结构调整表

国土空间用途			小屯规划基期年		小屯远期规划年		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			37.4	100.00%	37.4	100.00%	0
城乡建设用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	1.1	2.94%	14.75	39.44%	13.65
		城镇社区服务设施用地 (0702)	1.89	5.05%		0.00%	-1.89
	公共管理与公共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	4.59	12.27%	1.22	3.26%	-3.37
		教育用地 (0804)	2.74	7.33%	0.65	1.74%	-2.09
		社会福利用地 (0807)		0.00%	0.55	1.47%	0.55
	商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)		0.00%	2.16	5.78%	2.16
		商务金融用地 (0902)		0.00%	0.39	1.04%	0.39
		其他商业服务业用地 (0904)	0.55	1.47%		0.00%	-0.55
	工业用地 (10)	一类工业用地 (1001)	2.93	7.83%	7.88	21.07%	4.95
	仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	1.76	4.71%		0.00%	-1.76
	交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	0.44	1.18%	2.03	5.43%	1.59
		交通场站用地 (1208)		0.00%	0.31	0.83%	0.31
	公用设施用地 (13)	排水用地 (1302)			0.09	0.24%	0.09
		供电用地 (1303)		0.00%	0.27	0.72%	0.27
		供热用地 (1305)		0.00%	0.05	0.13%	0.05
		环卫用地 (1309)			0.11	0.29%	0.11
	绿地与开敞空间用地	公园绿地 (1401)		0.00%	6	16.04%	6
		防护绿地 (1402)			0.24	0.64%	0.24

		小计		16	42.78%	36.7	98.13%	20.7
村庄建设 用地	居住用 地 (07)	居住用地 (0703)		0.1	0.27%		0.00%	-0.1
		小计		0.1	0.27%	0	0.00%	-0.1
区域基 础设施 用地	交通运 输用地 (12)	公路用地 (1202)		0.07	0.19%	0.7	1.87%	0.63
耕地 (01)				8.88	23.74%		0.00%	-8.88
园地 (02)					0.00%		0.00%	0
林地 (03)				2.83	7.57%		0.00%	-2.83
草地 (04)				4.29	11.47%		0.00%	-4.29
湿地 (05)				2.83	7.57%		0.00%	-2.83
农业设施建设用地 (06)				0.76	2.03%		0.00%	-0.76
陆地水 域 (17)	水库水面 (1703)				0.00%		0.00%	0
	坑塘水面 (1704)			0.03	0.08%		0.00%	-0.03
	沟渠 (1705)			1.47	3.93%		0.00%	-1.47
其他土地				0.14	0.37%		0.00%	-0.14

表 1-3 古寨村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				YN-C 规划基期年		YN-C 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				2.69	100.00%	2.69	100.00%
城 乡 建 设 用 地	城 镇 建 设 用 地	公共管理与公共 服务用地 (08)	科研用地 (0802)	2.66	98.88%	2.66	98.88%
		交通运输用地 (12)	城镇村道路 用地 (1207)	0.03	1.12%	0.03	1.12%
		小计		2.69	100.00%	2.69	100.00%

表 1-4 双泉湖零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				YN-D 规划基期年		YN-D 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				5.31	100.00%	5.31	100.00%	0
城乡 建设 用地	城镇 建设 用地	绿地与开 敞空间用 地 (14)	公园绿地 (1401)		0.00%	5.31	100.00%	5.31
		小计		0	0.00%	5.31	100.00%	5.31
	村庄 建设 用地	居住用地 (07)	居住用地 (0703)	0.05	0.94%		0.00%	-0.05
		小计		0.05	0.94%	0	0.00%	-0.05
耕地 (01)				0.34	6.40%		0.00%	-0.34
湿地 (05)				0.44	8.29%		0.00%	-0.44
农业设施建设用地 (06)				0.06	1.13%		0.00%	-0.06
陆地水域 (17)		水库水面 (1703)		0.59	11.11%		0.00%	-0.59
		坑塘水面 (1704)		3.78	71.19%		0.00%	-3.78
		沟渠 (1705)		0.05	0.94%		0.00%	-0.05

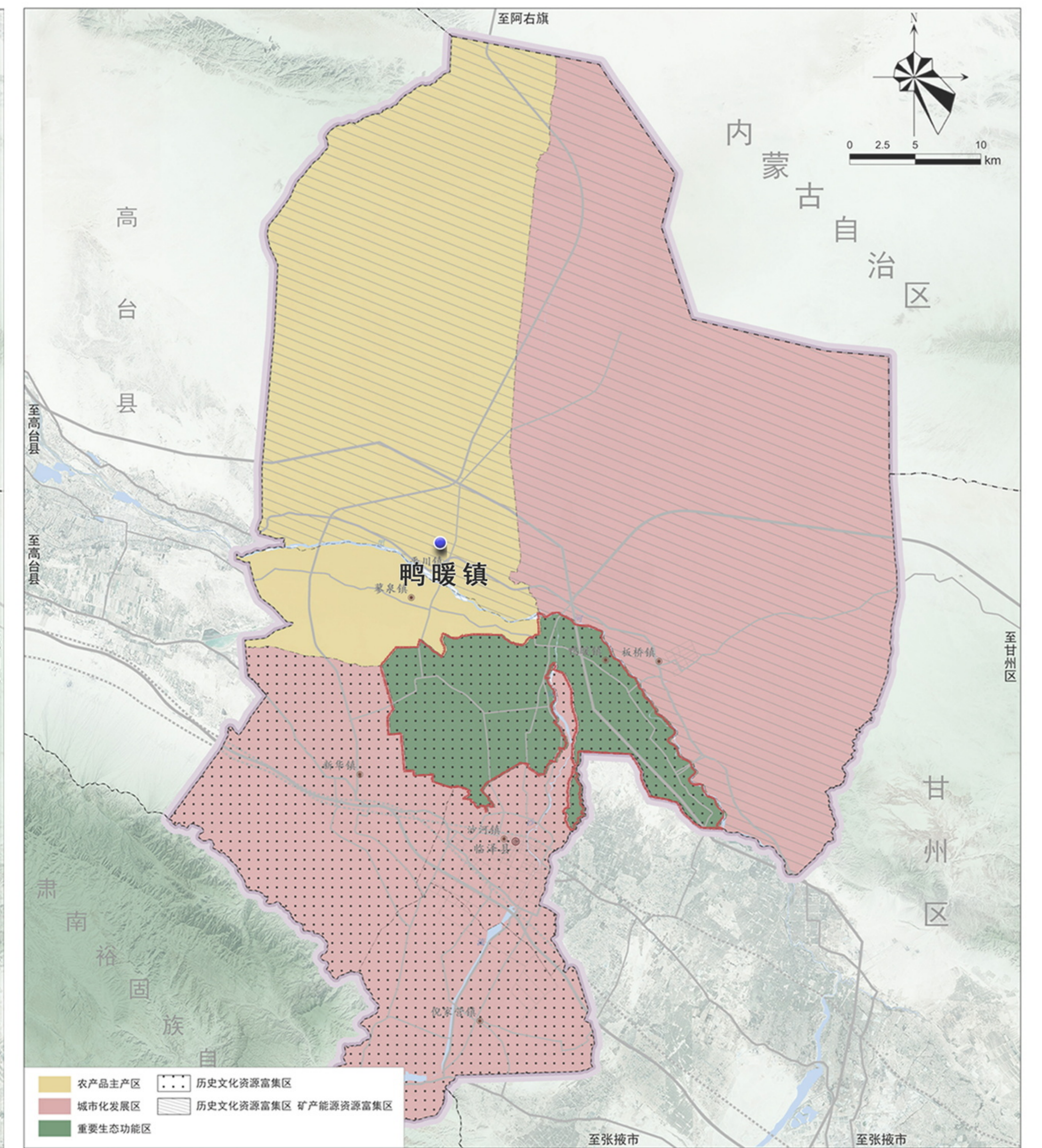
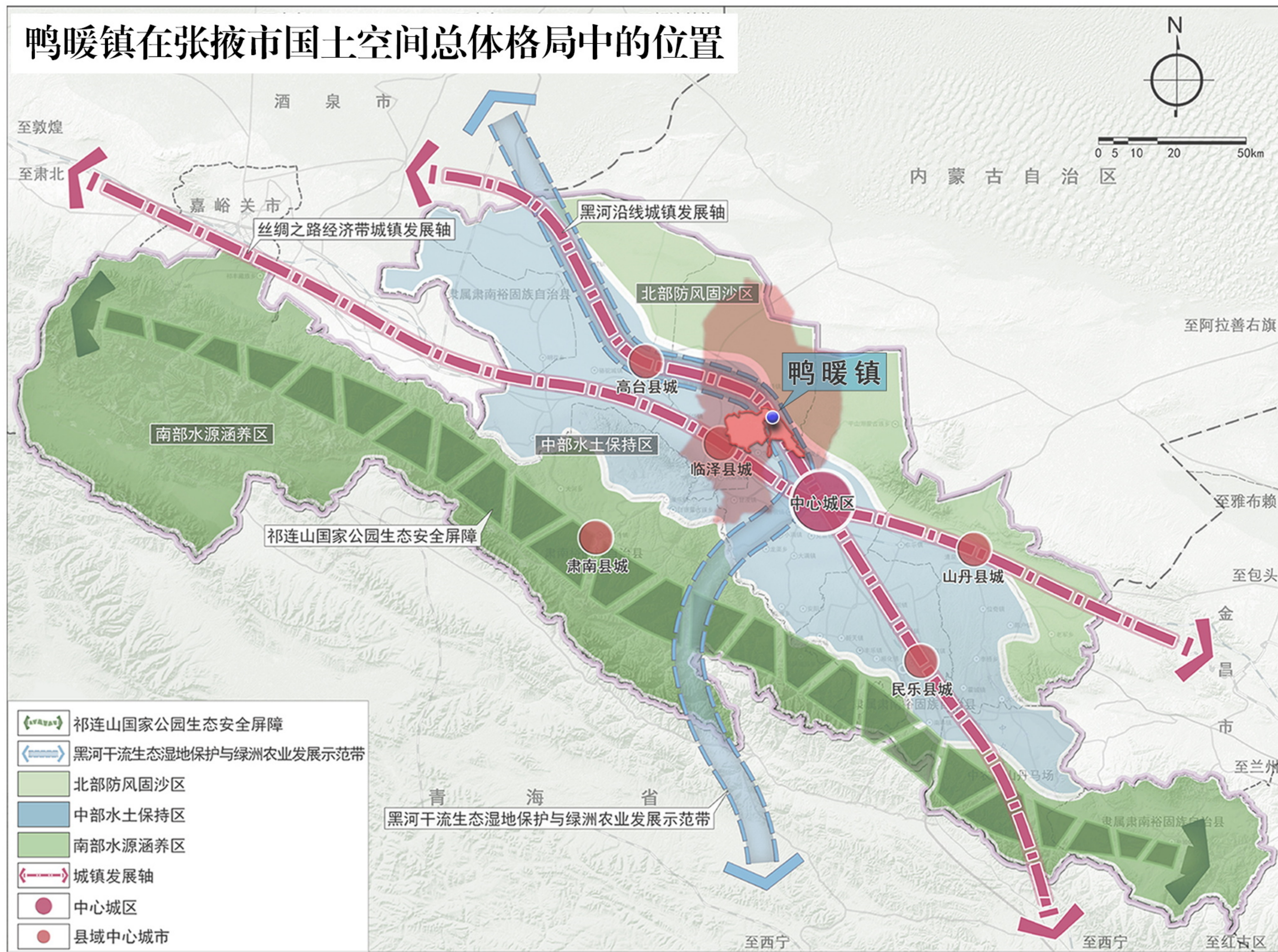
表 1-5 张湾村零星开发边界土地利用结构调整表

国土空间用途				YN-E 规划基期年		YN-E 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				1.09	100.00%	1.09	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)	1.09	100.00%	1.09	100.00%
		小计		1.09	100.00%	1.09	100.00%

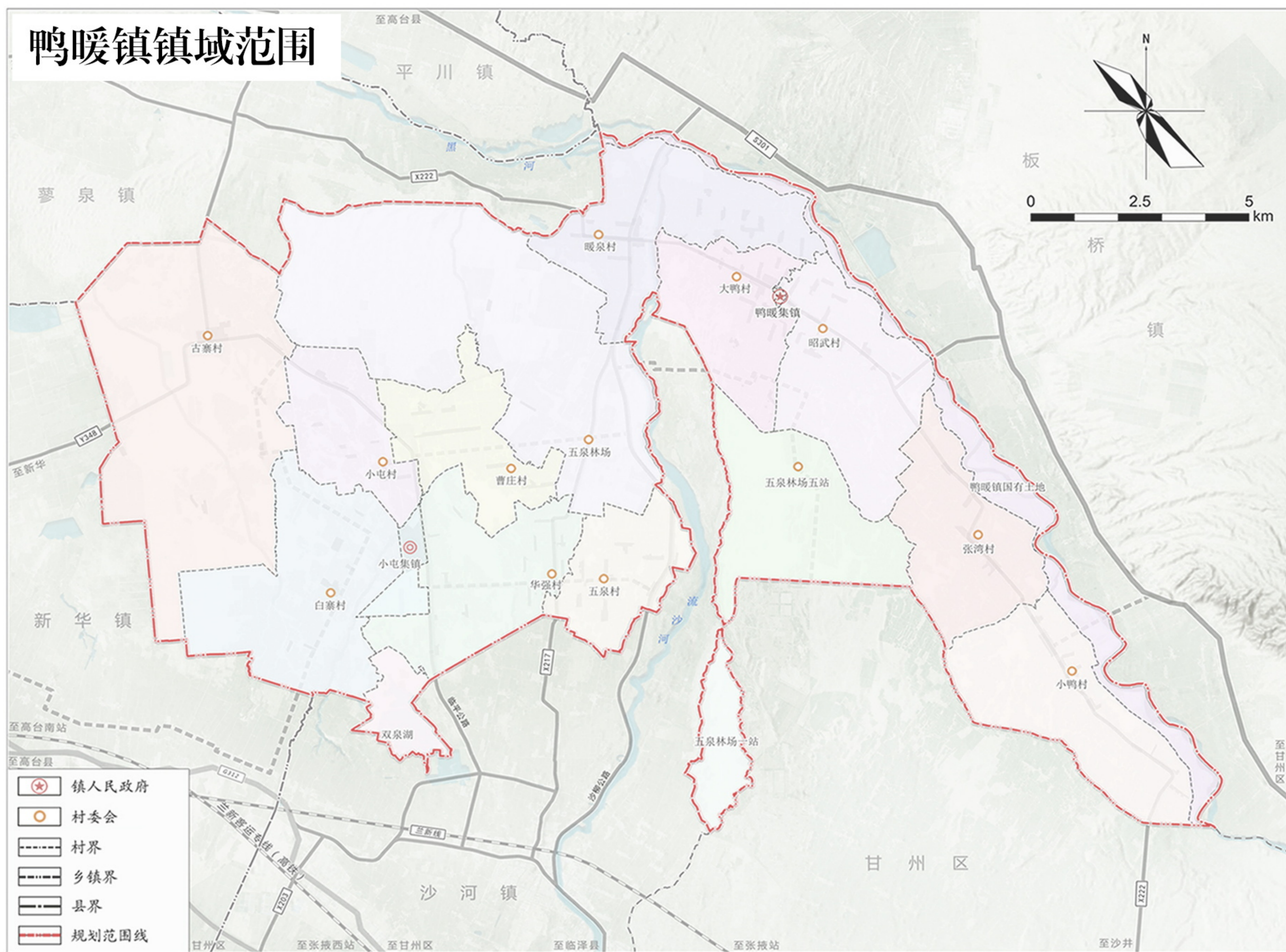
# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

区位分析图

鸭暖镇在张掖市国土空间总体格局中的位置



鸭暖镇镇域范围



鸭暖镇在临泽县国土空间总体格局中的位置

鸭暖镇在临泽县主体功能定位中的位置

## 临泽县

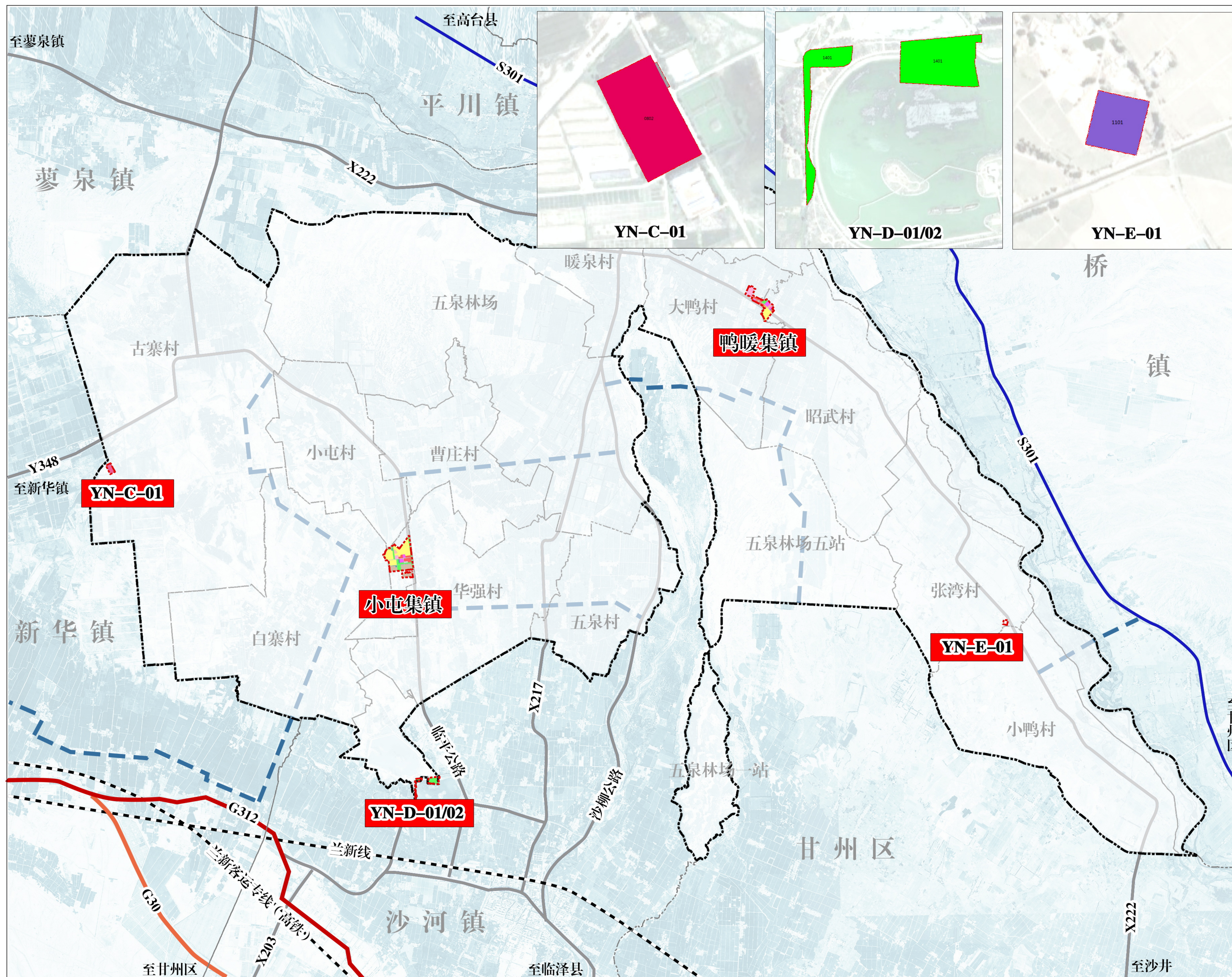
临泽县位于张掖市西部，是丝路经济带的重要节点，东邻张掖市甘州区，西接高台县，南依祁连山与肃南裕固族自治县接壤，北毗邻内蒙古自治区阿拉善右旗。

## 鸭暖镇

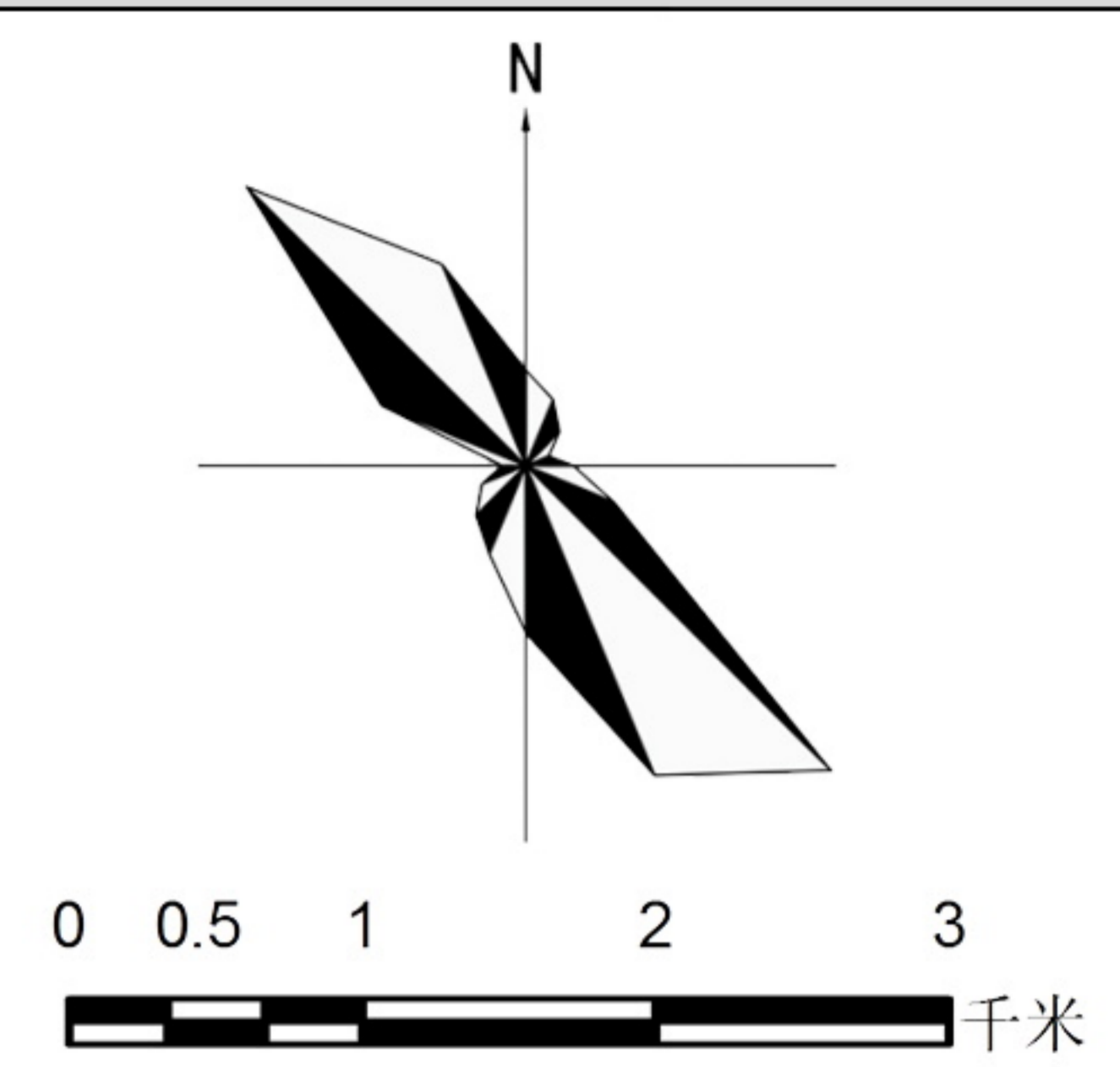
位于张掖市临泽县中部，地处黑河与流沙河交汇处，东邻甘州区，南靠沙河镇，西接新华镇、蓼泉镇，北毗黑河与板桥镇隔河相望。距离张掖市政府53km，距离临泽县政府17km。鸭暖镇交通便具有良好的区位条件，X217、X222、临平公路、沙柳公路分别纵横贯穿镇域。鸭暖镇现辖11个行政村，包括小鸭、张湾、昭武、大鸭、暖泉、五泉、华强、曹庄、小屯、白寨、古寨村。

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

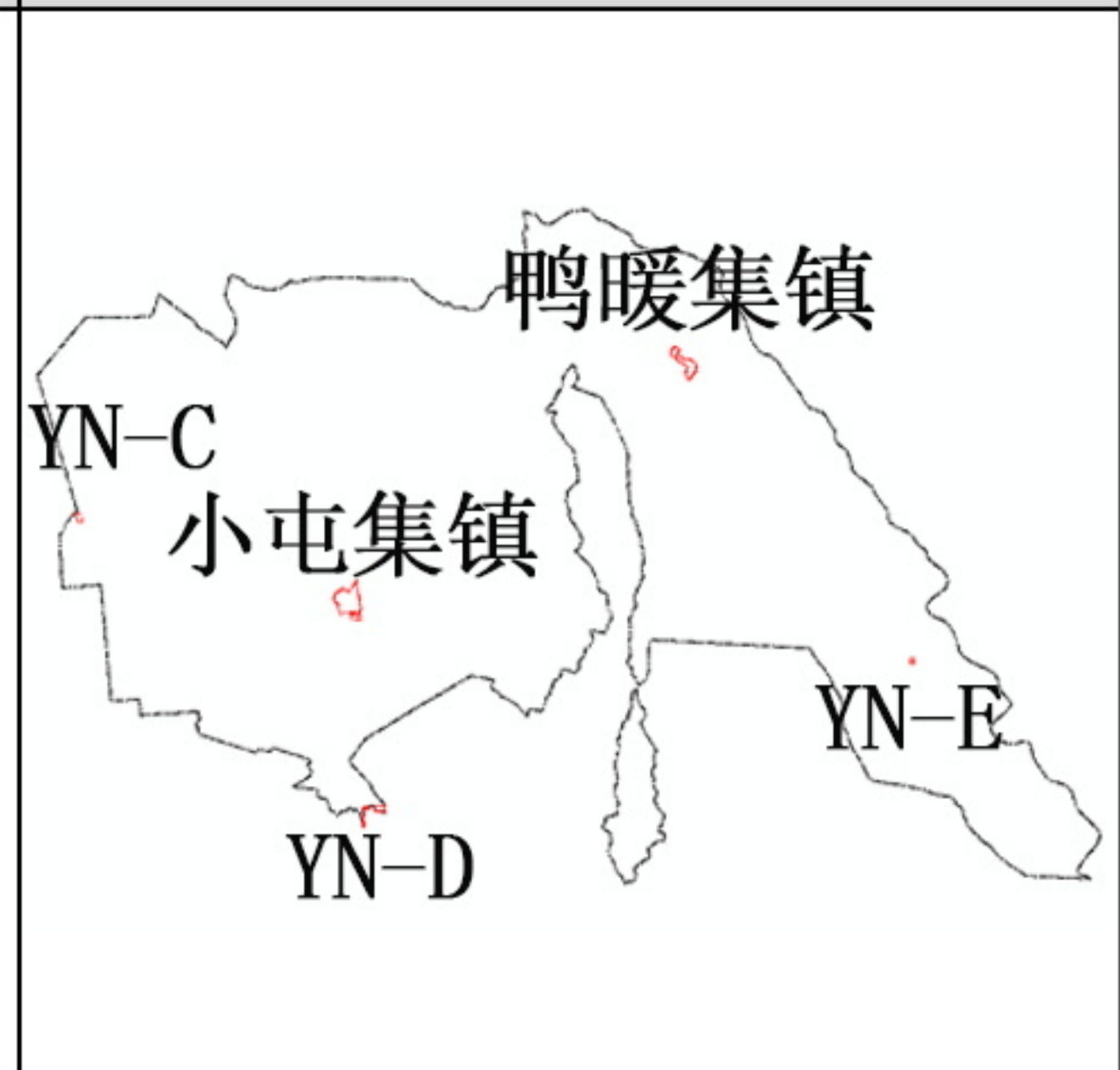
## 国土空间规划图



比例尺及风玫瑰



区位图

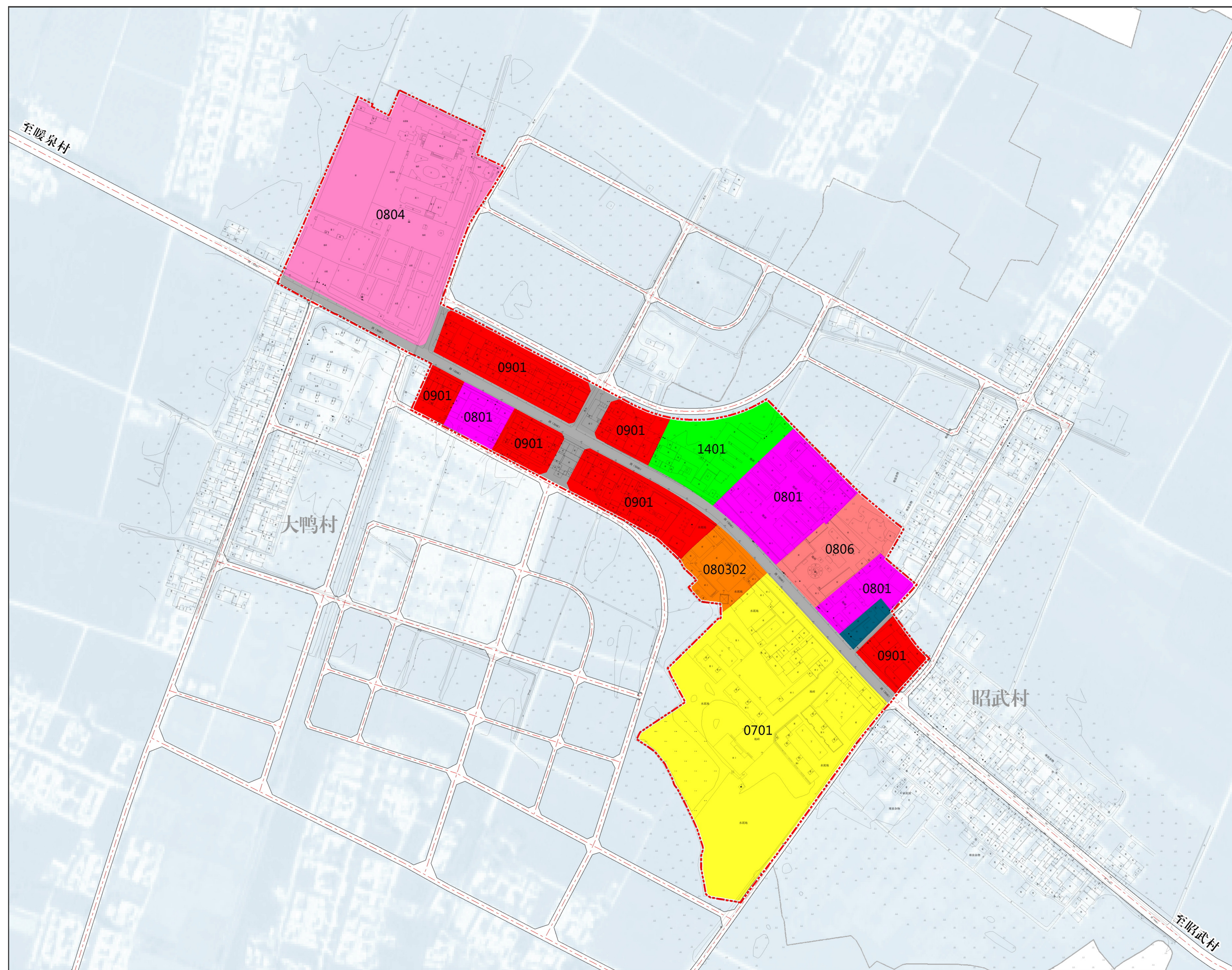


图例

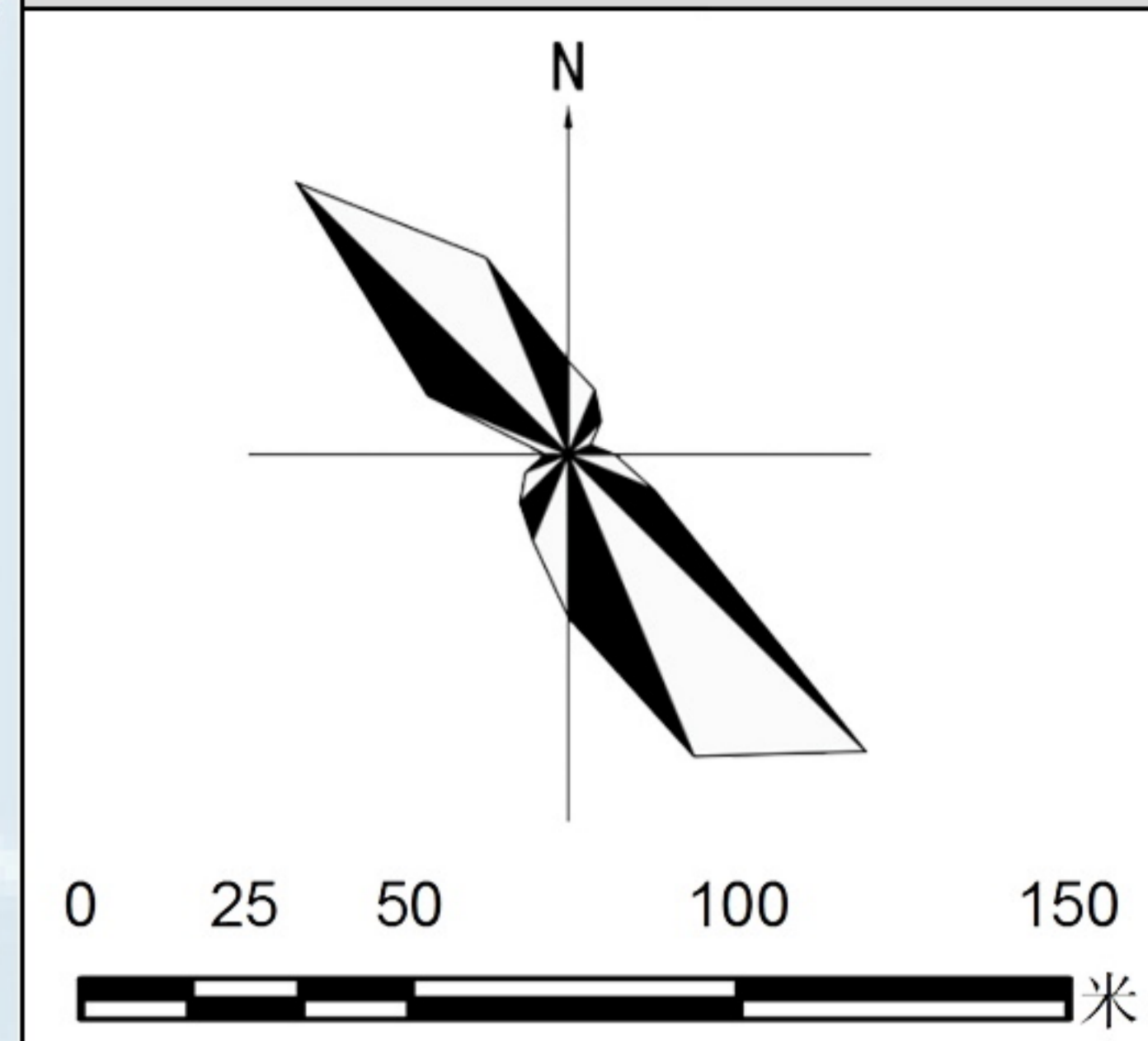
- |           |         |
|-----------|---------|
| 0701      | 城镇住宅用地  |
| 0801      | 机关团体用地  |
| 0802      | 科研用地    |
| 0803      | 文化活动用地  |
| 0804      | 教育用地    |
| 0806      | 医疗卫生用地  |
| 0807      | 社会福利用地  |
| 0901      | 商业用地    |
| 0902      | 商业金融用地  |
| 1001      | 工业用地    |
| 1101      | 物流仓储用地  |
| 1202      | 公路用地    |
| 1207      | 城镇村道路用地 |
| 1208      | 社会停车场用地 |
| 1302      | 排水用地    |
| 1303      | 供电用地    |
| 1305      | 供热用地    |
| 1307      | 邮政用地    |
| 1309      | 环卫用地    |
| 1401      | 公园绿地    |
| 1402      | 防护绿地    |
| — · — · — | 城镇开发边界  |
| — · — · — | 镇域范围    |

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

国土空间规划图（鸭暖集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

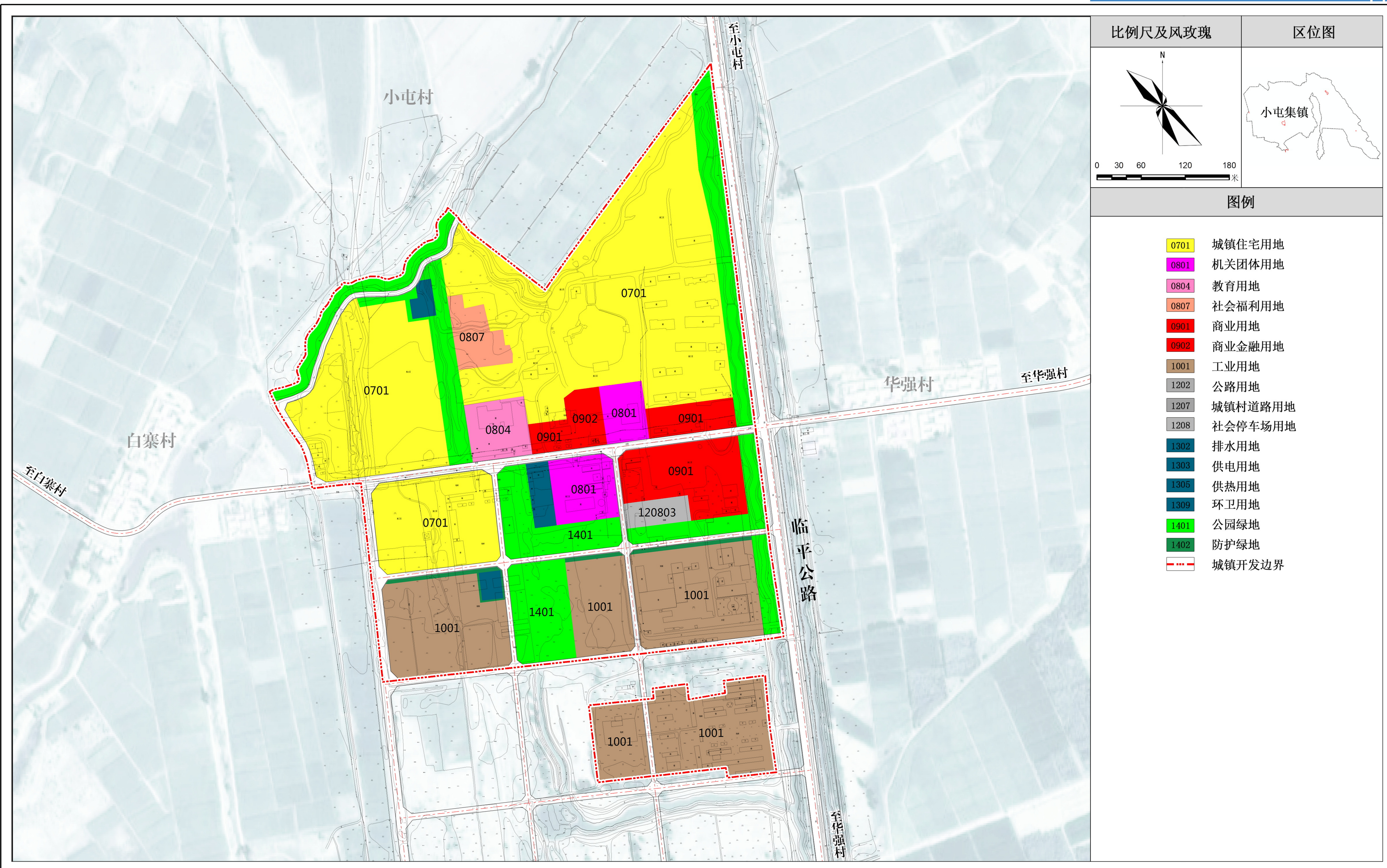


图例

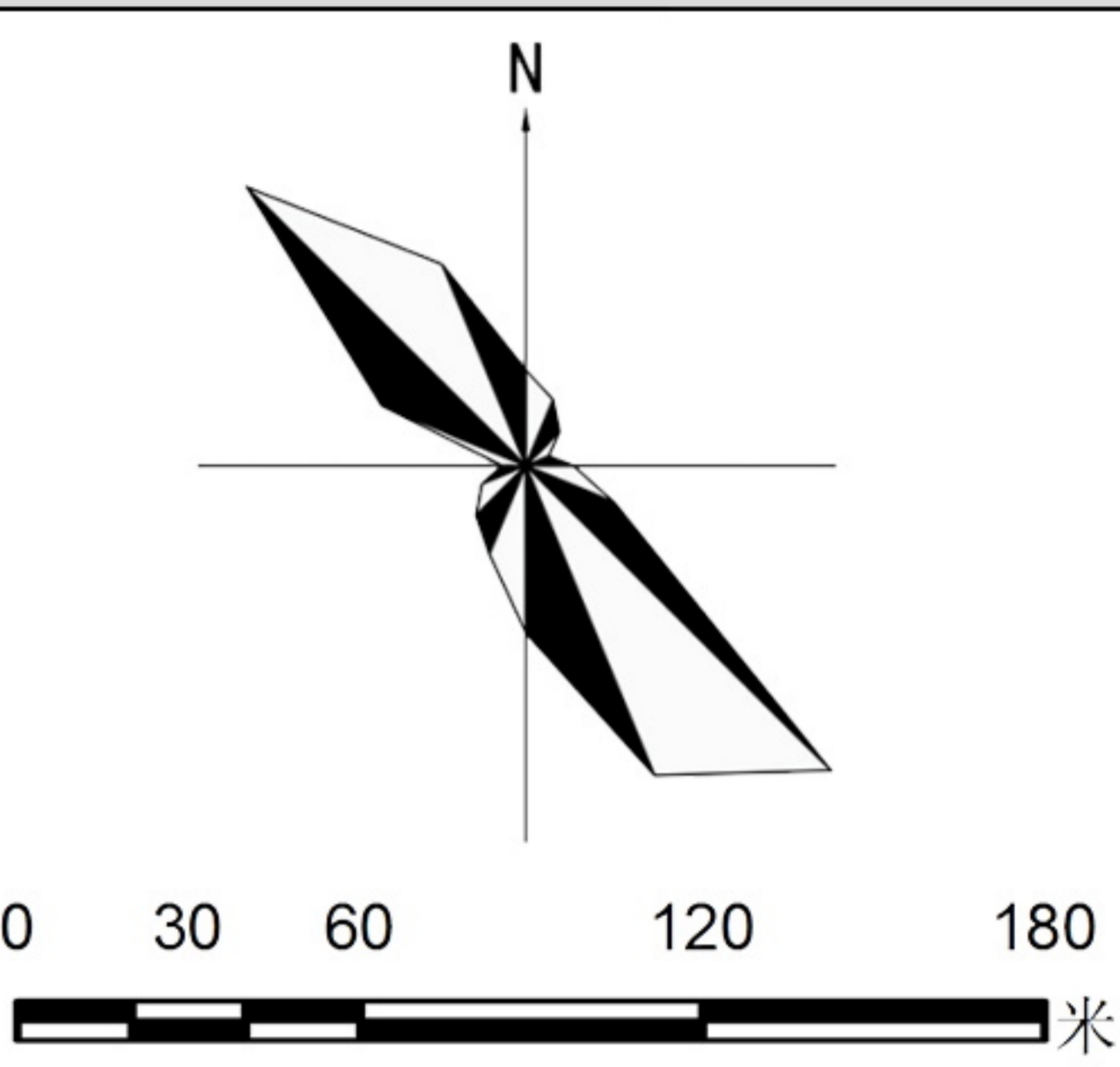
- 0701 城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化活动用地
- 0804 教育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 0901 商业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1307 邮政用地
- 1401 公园绿地
- 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 国土空间规划图（小屯集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

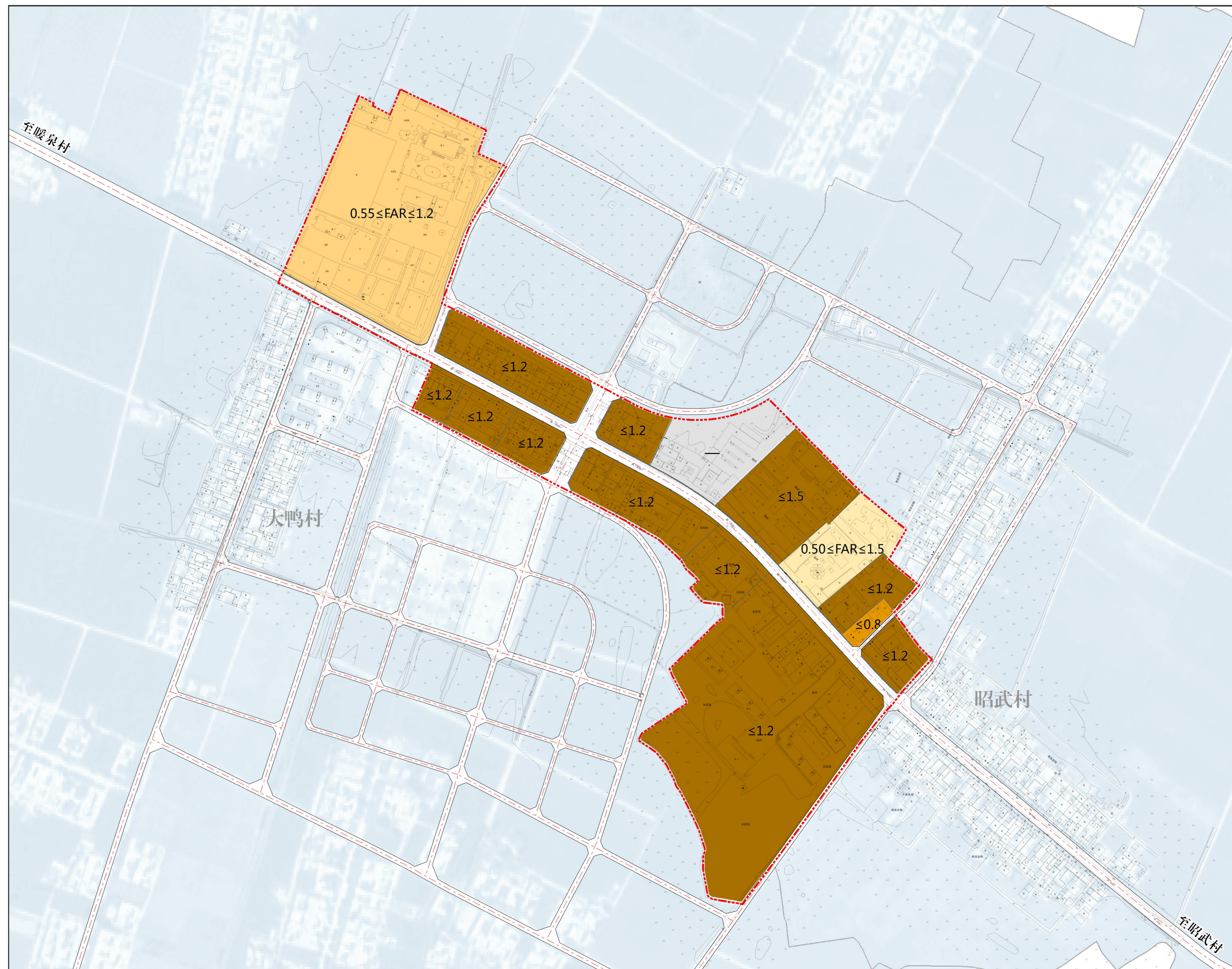


图例

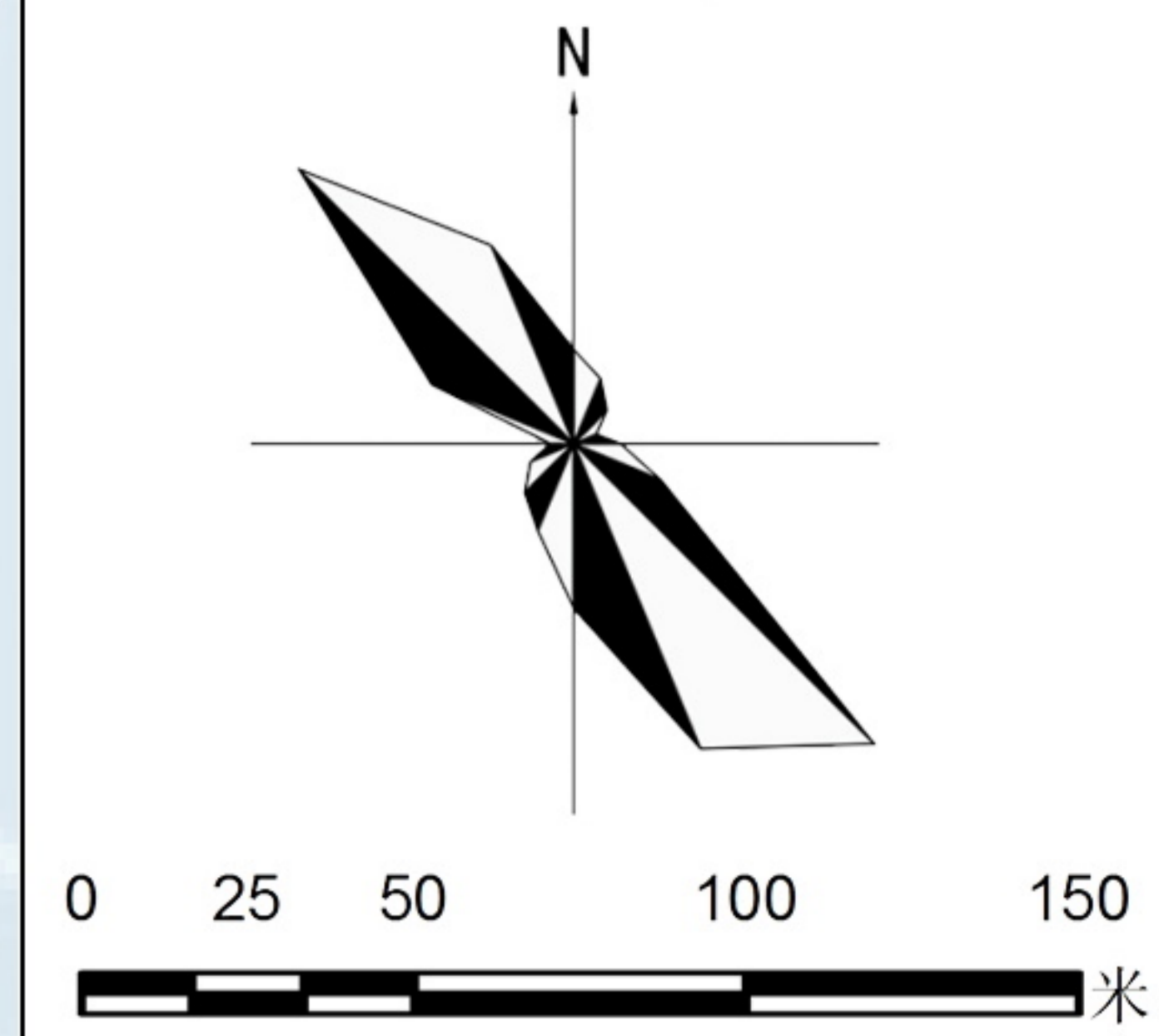
- 0701 城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 0804 教育用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 0902 商业金融用地
- 1001 工业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 社会停车场用地
- 1302 排水用地
- 1303 供电用地
- 1305 供热用地
- 1309 环卫用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- · - · - 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 开发强度控制图（鸭暖集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

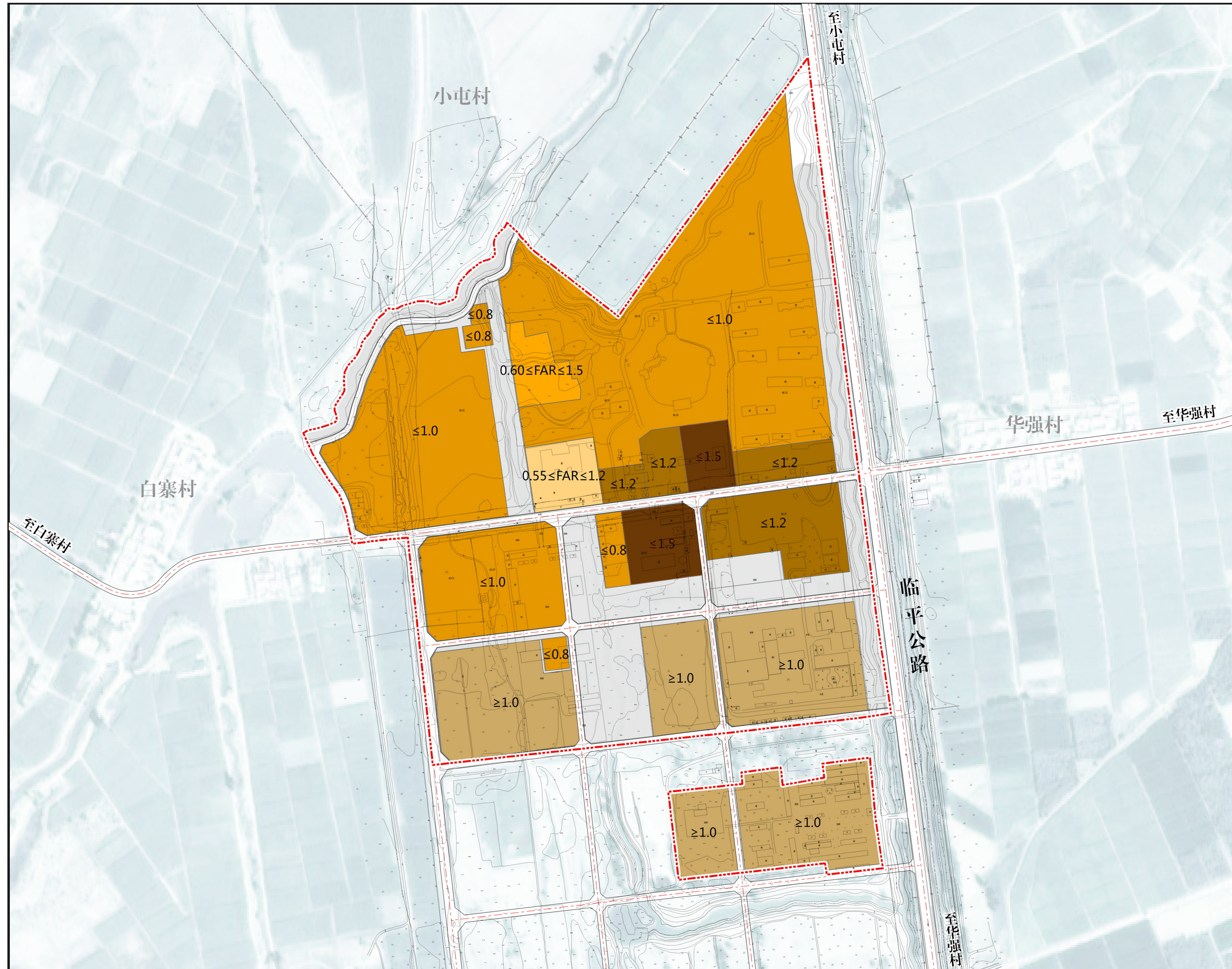


图例

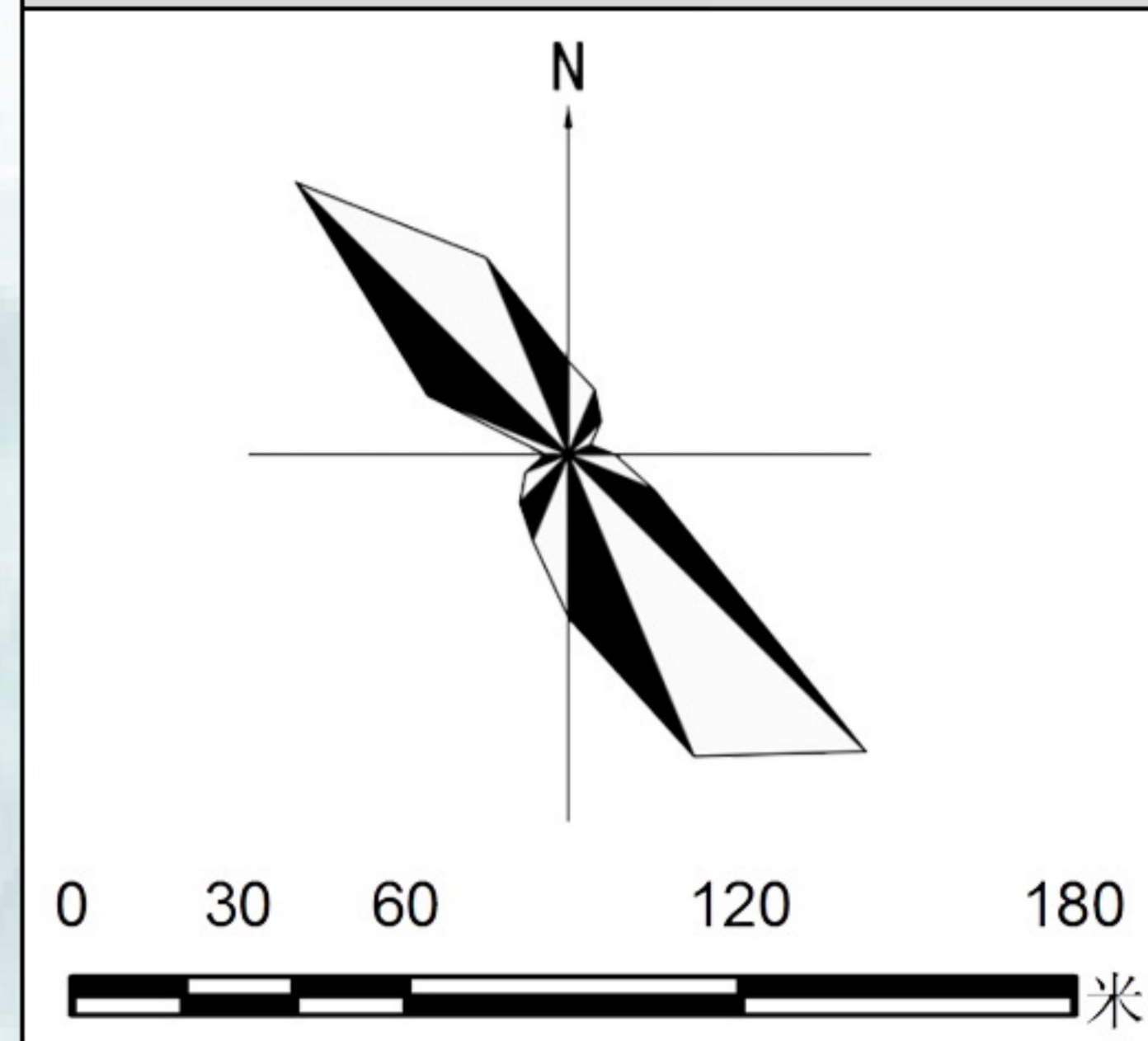
- 0.55 ≤ FAR ≤ 1.5
- 0.55 ≤ FAR ≤ 1.2
- ≤ 0.8
- ≤ 1.2
- 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 开发强度控制图（小屯集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

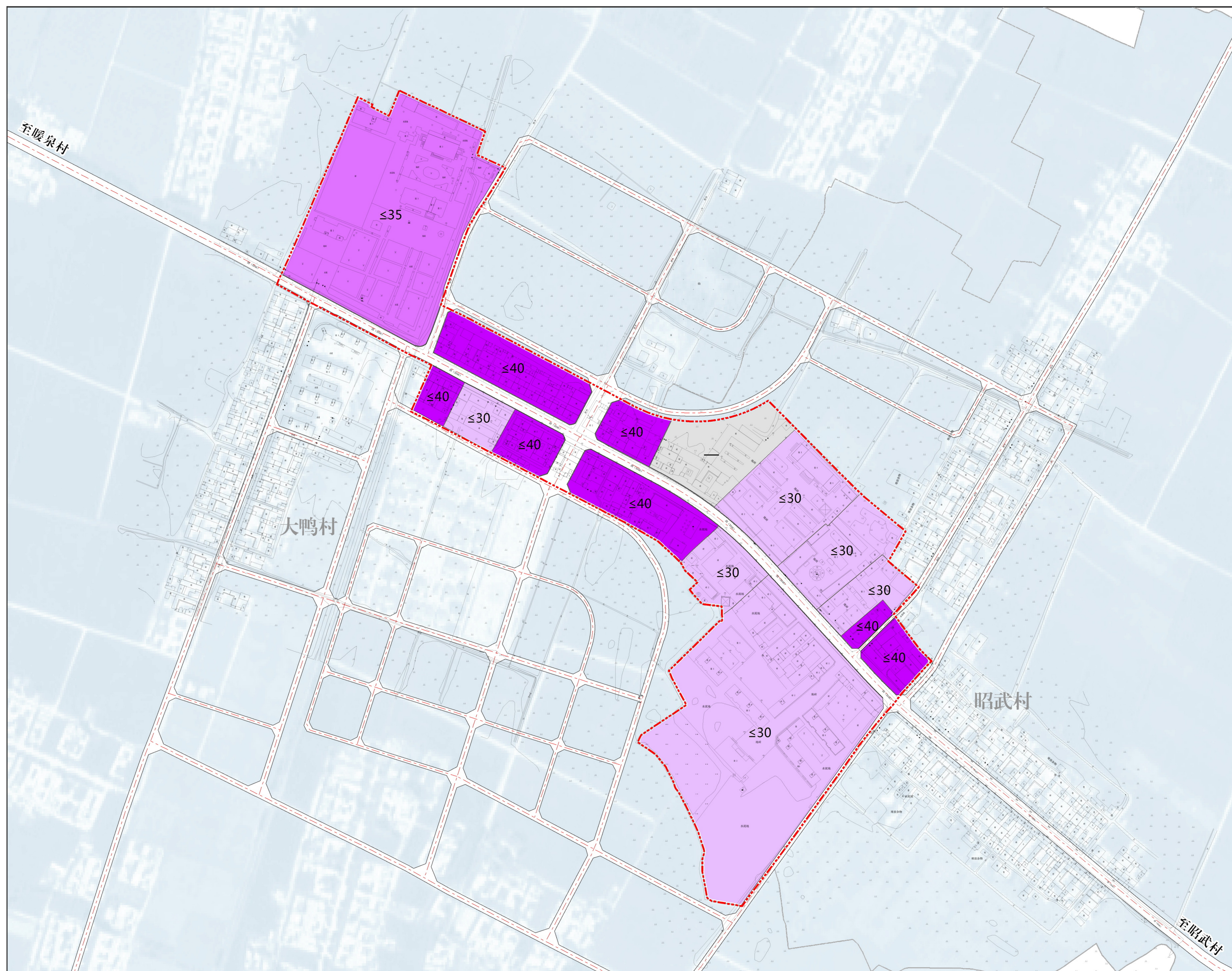


图例

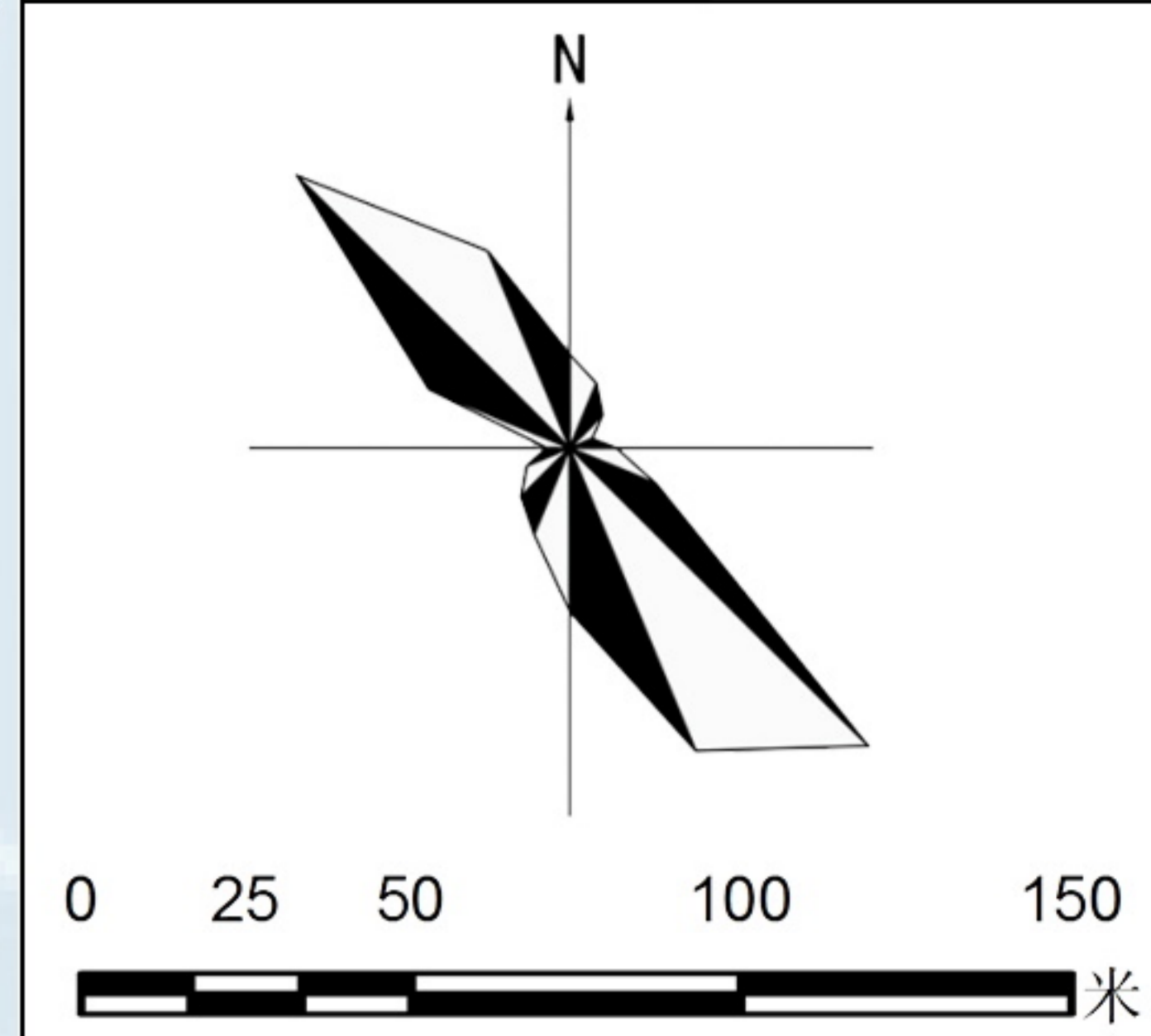
- $0.55 \leq FAR \leq 1.2$
- $0.60 \leq FAR \leq 1.5$
- $\leq 1.0$
- $\leq 1.2$
- $\leq 1.5$
- $\geq 1.0$
- 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 建筑密度控制图（鸭暖集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

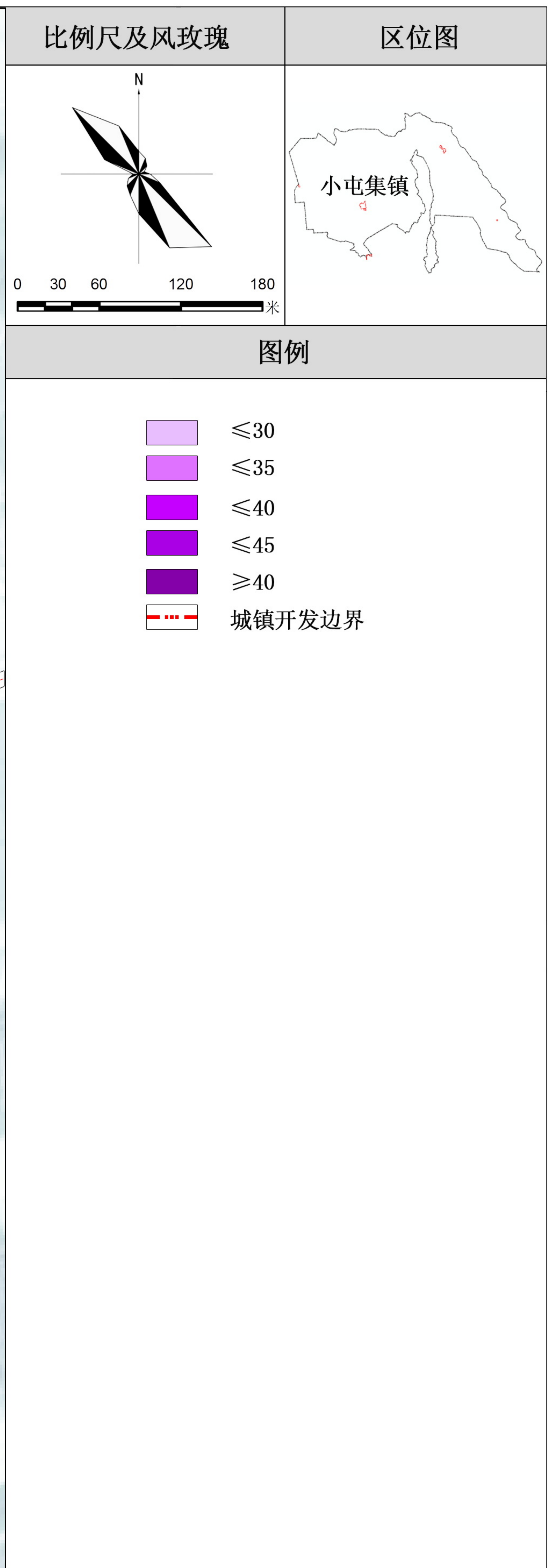
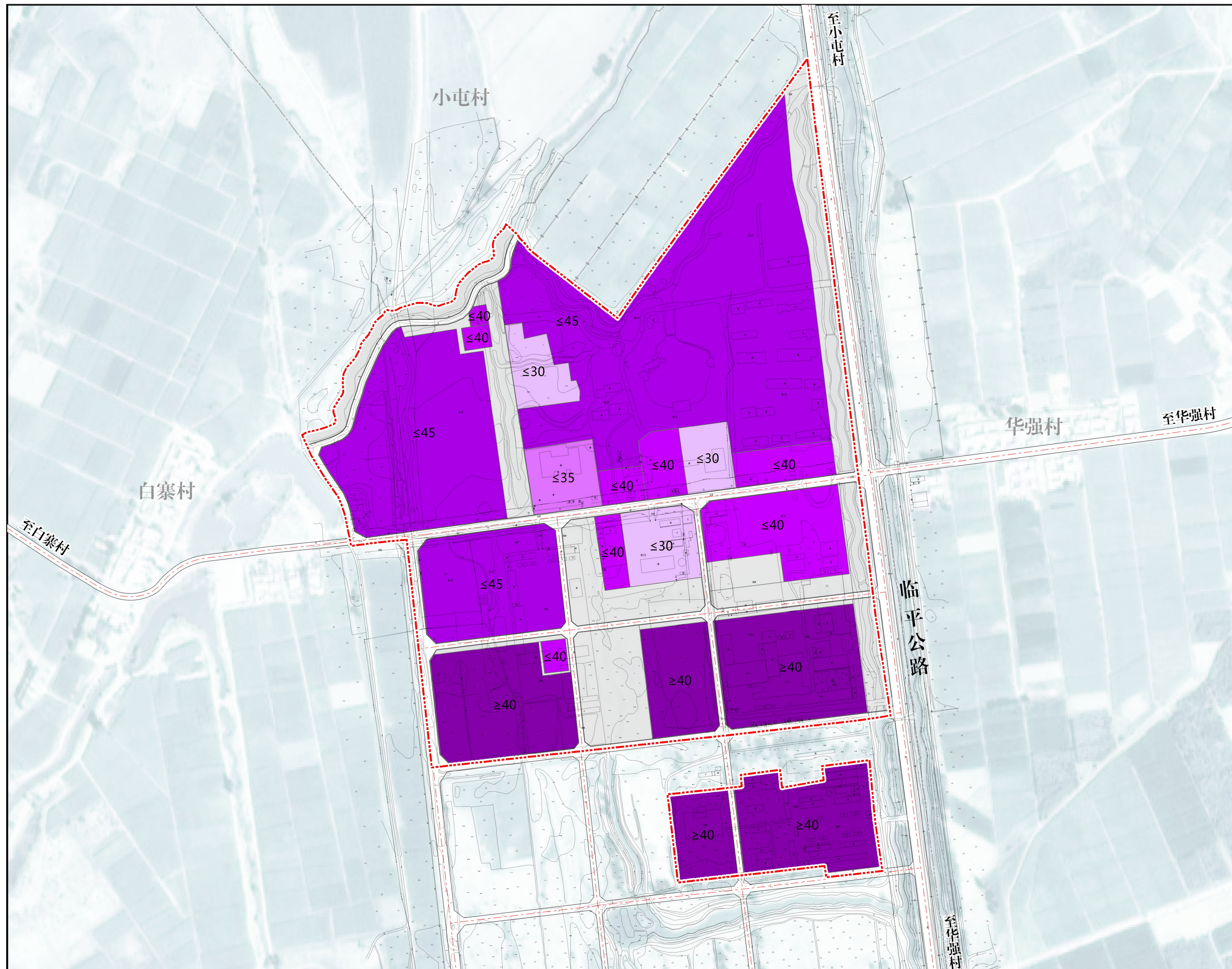


图例

- ≤30
- ≤35
- ≤40
- 城镇开发边界

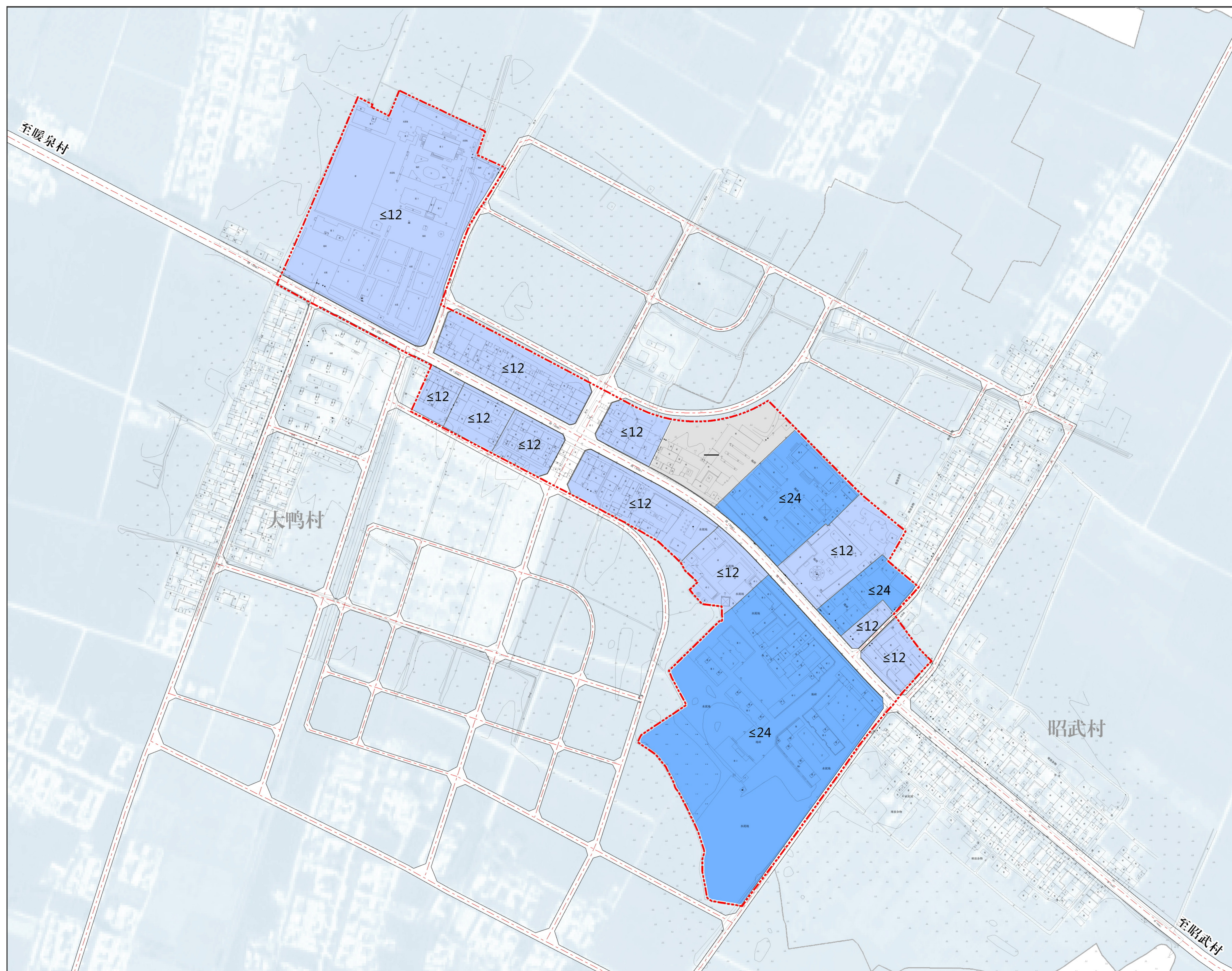
# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 建筑密度控制图（小屯集镇）

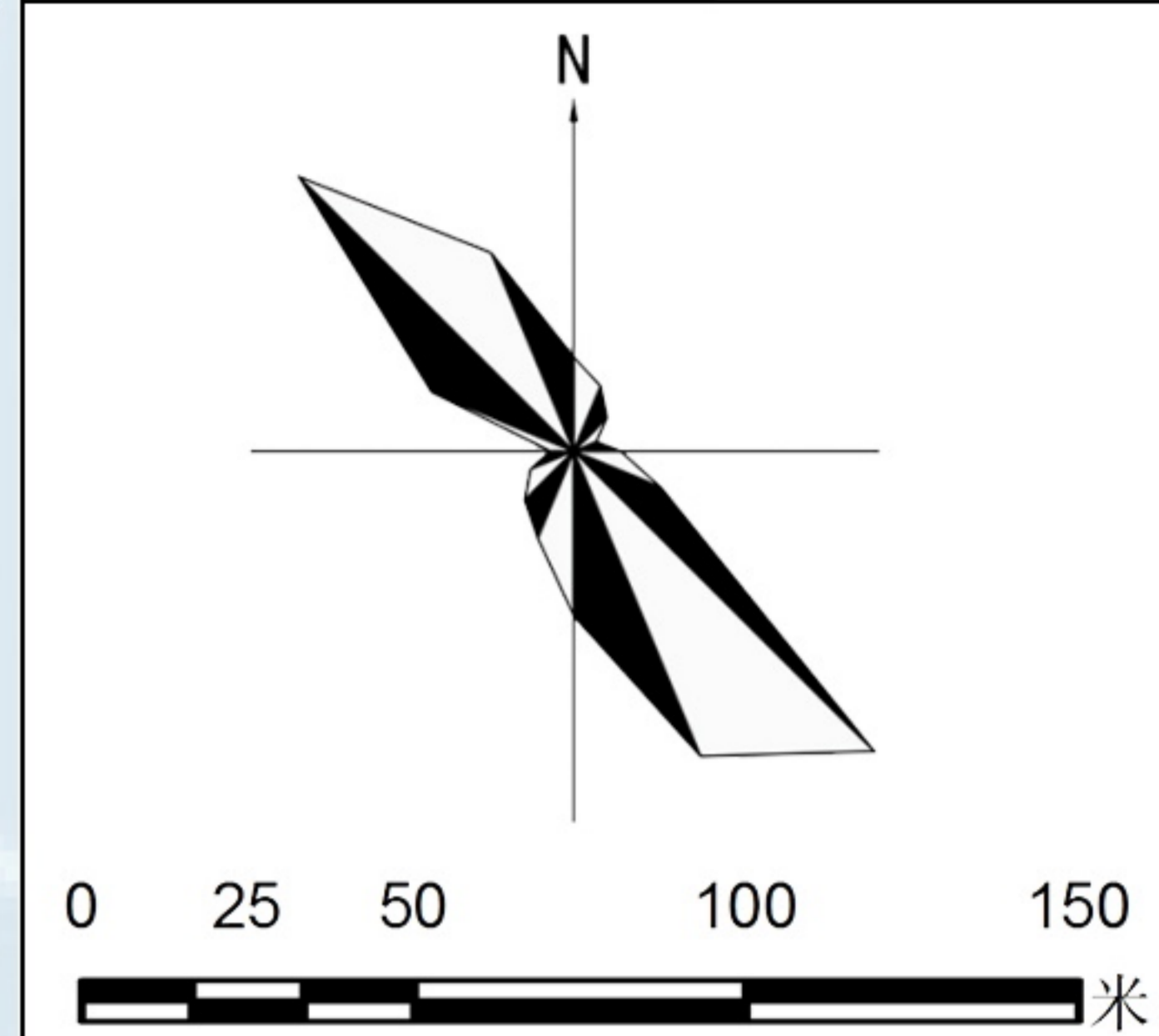


# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 建筑高度控制图（鸭暖集镇）






比例尺及风玫瑰



区位图

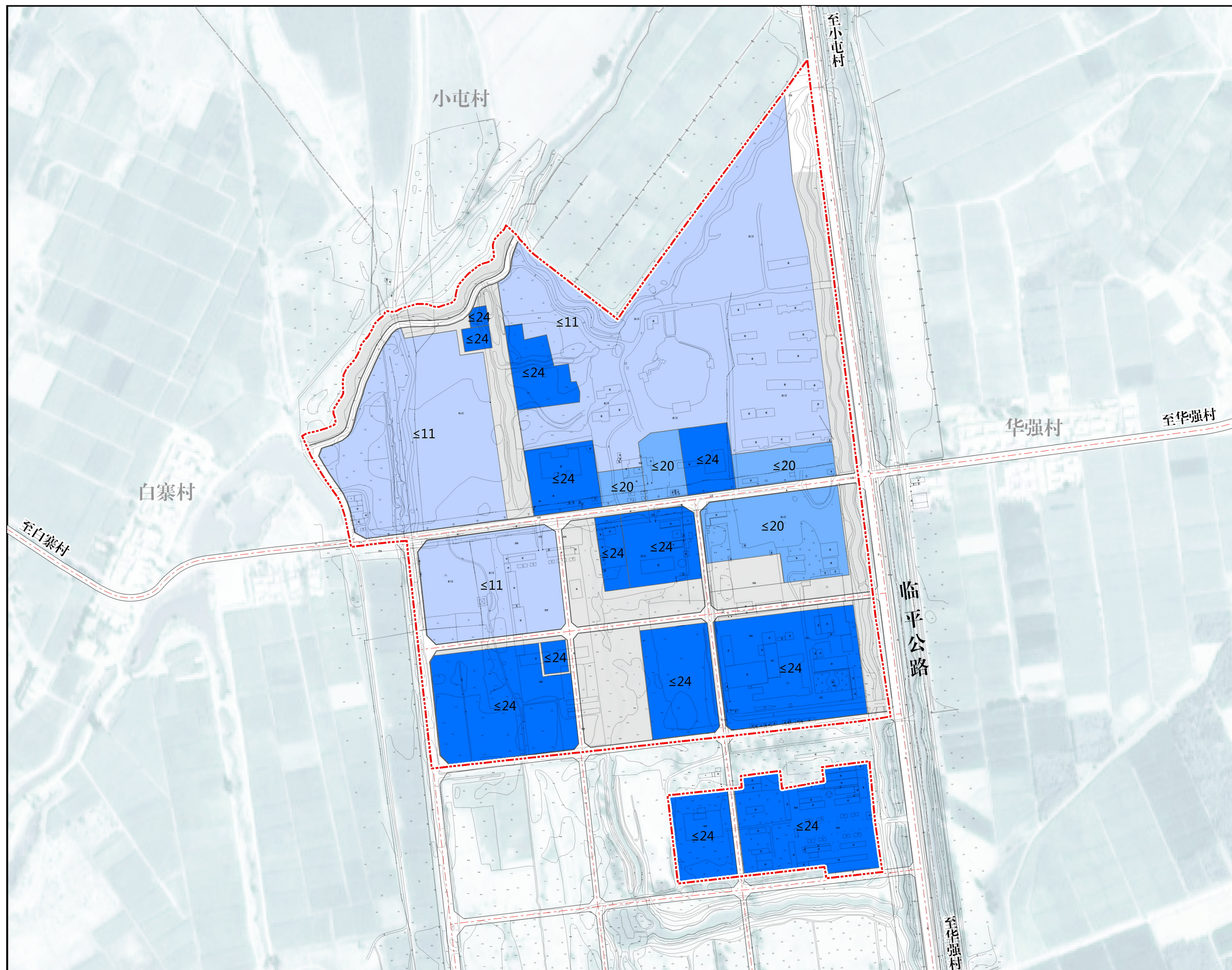


图例

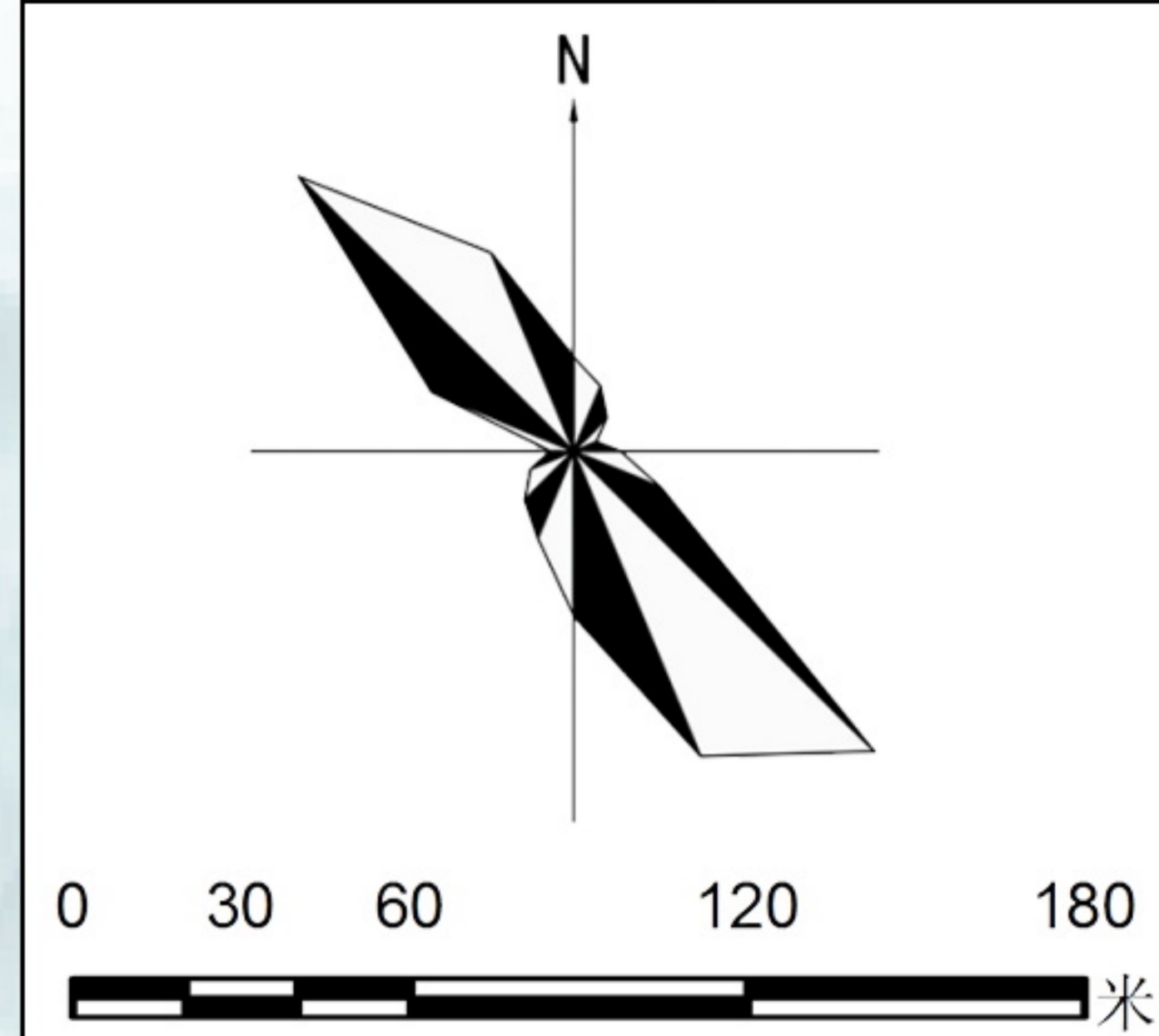
-  ≤12
-  ≤24
-  城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 建筑高度控制图（小屯集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

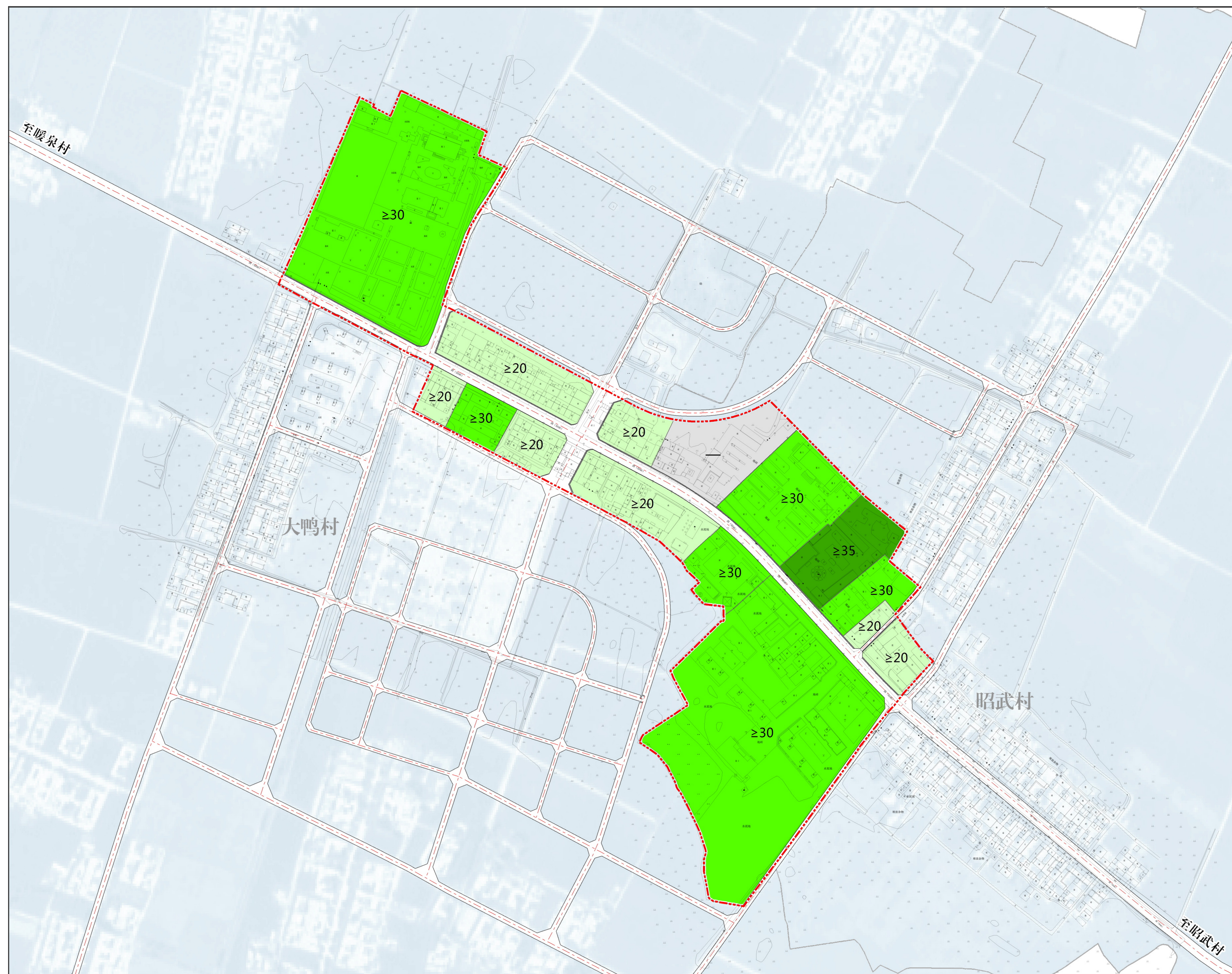


图例

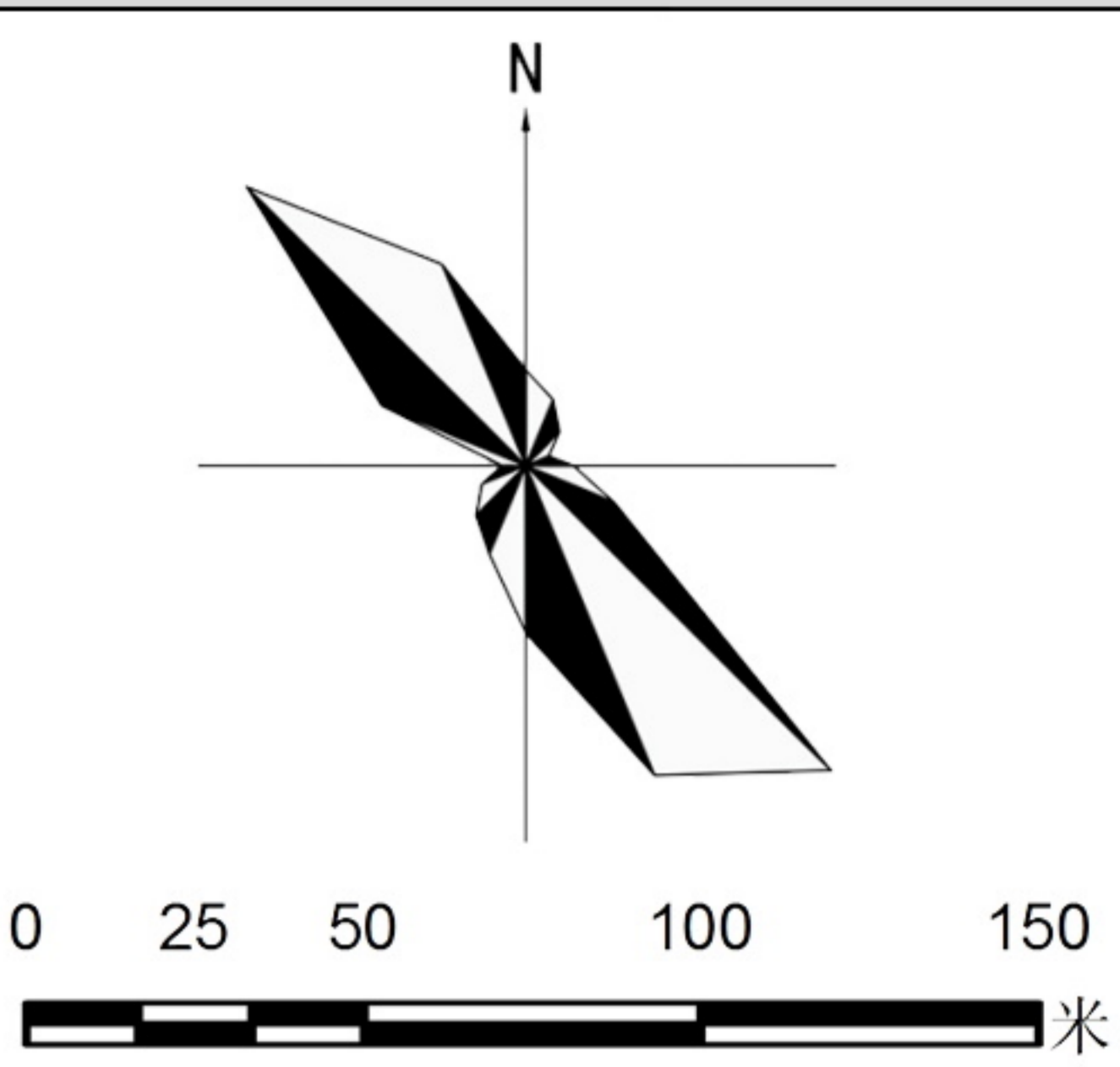
- $\leq 11$
- $\leq 20$
- $\leq 24$
- 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 绿地率控制图（鸭暖集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

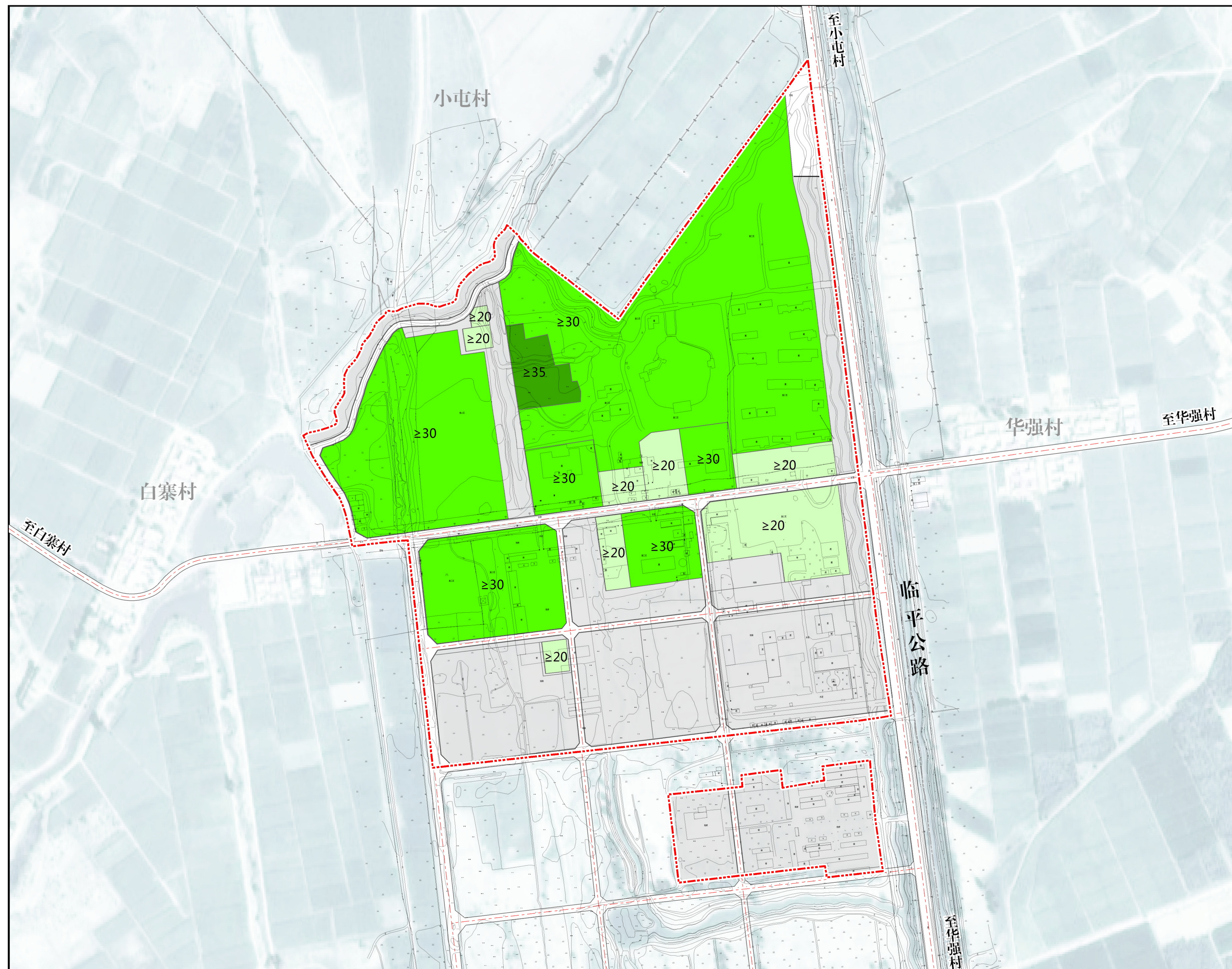


图例

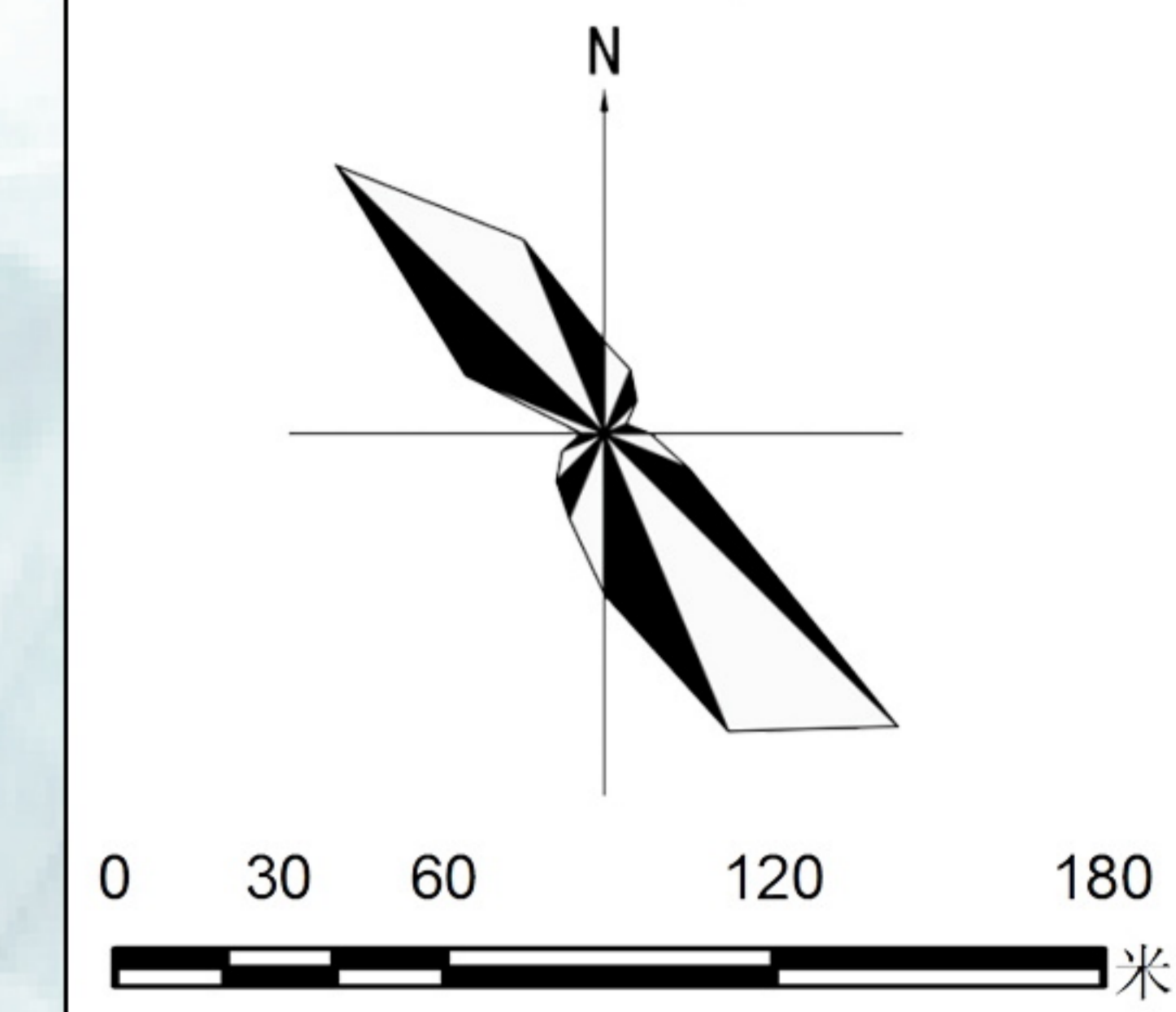
- ≥20
- ≥30
- ≥35
- 城镇开发边界

# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 绿地率控制图（小屯集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图

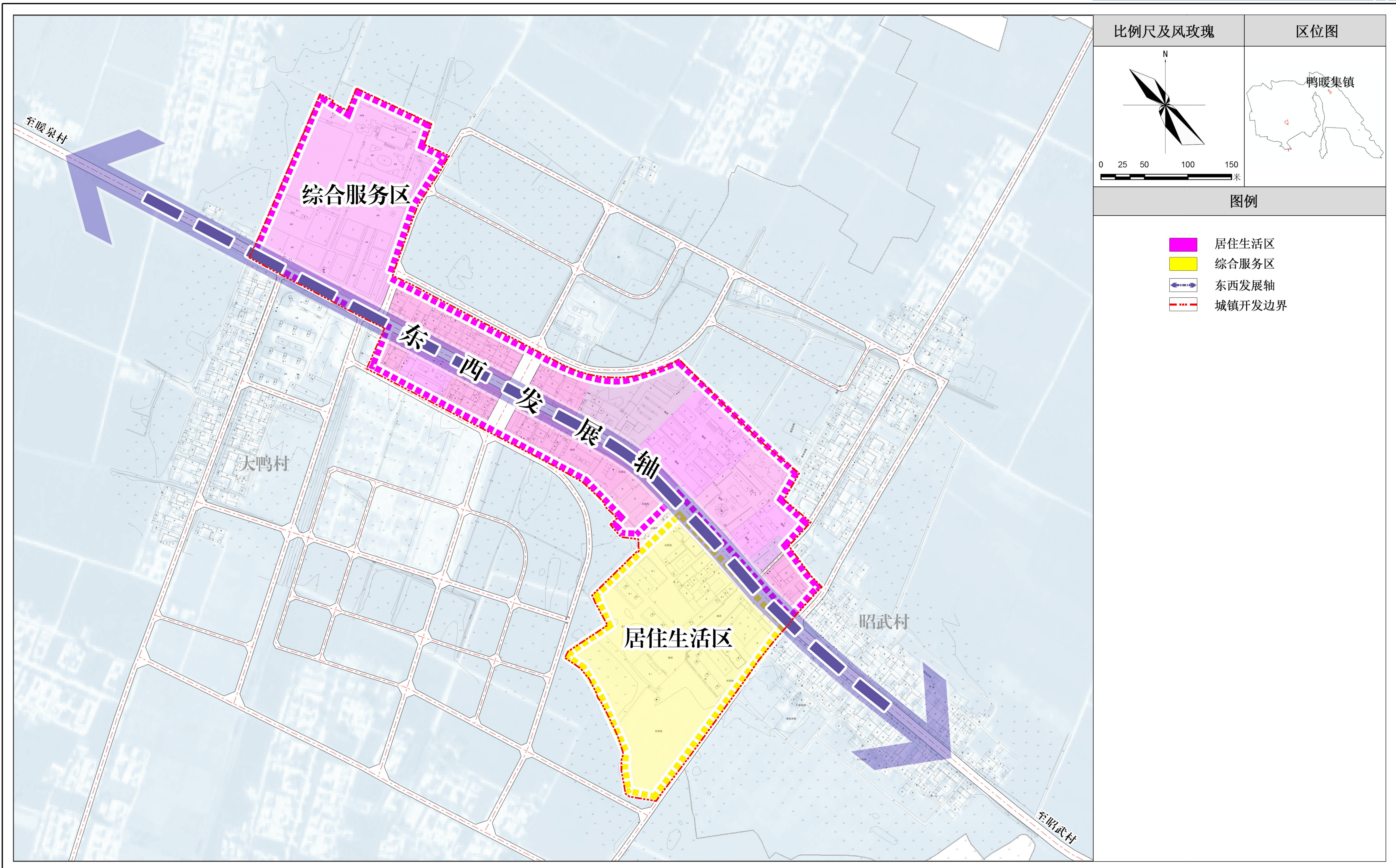


图例

- ≥20
- ≥30
- ≥35
- 城镇开发边界

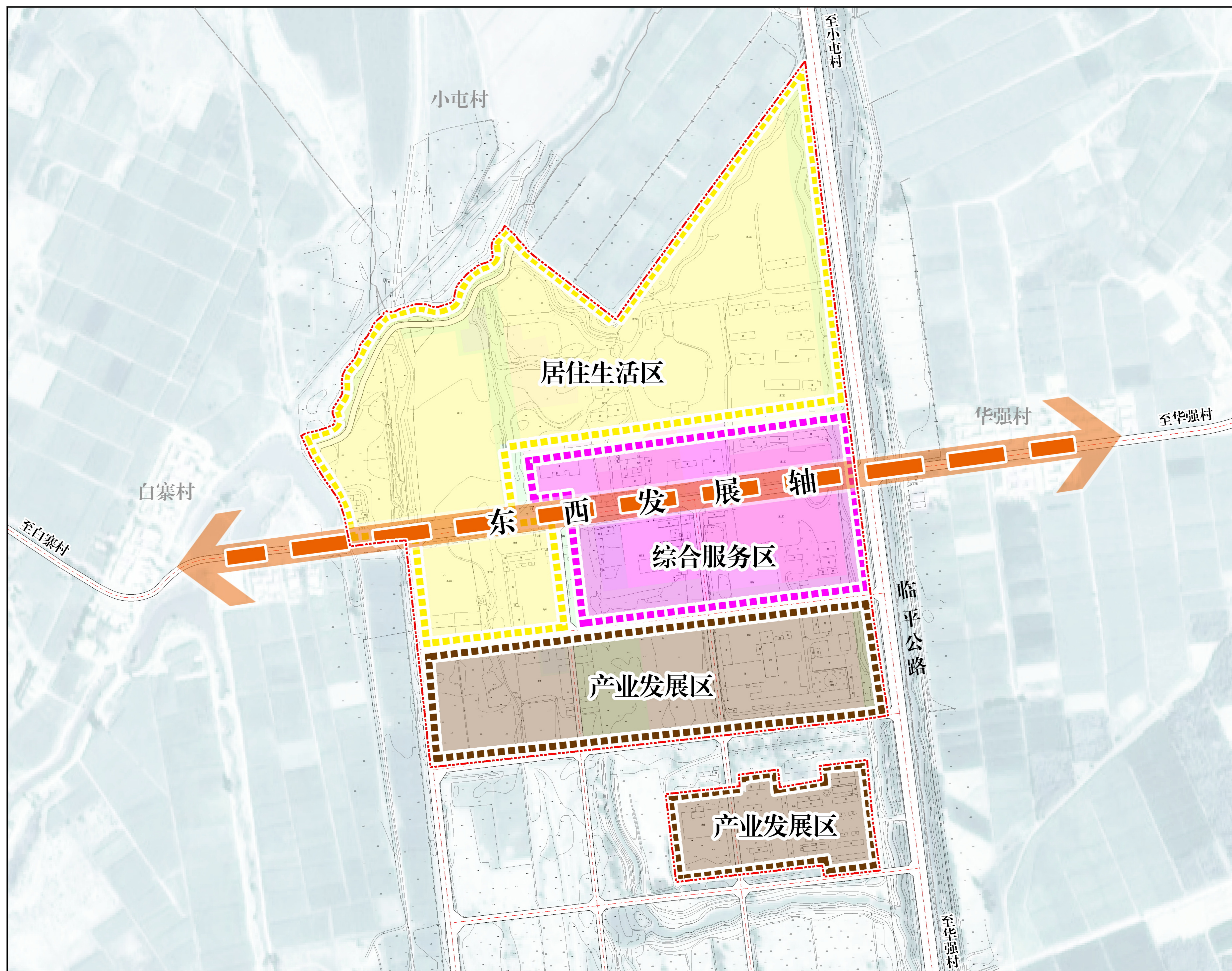
# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 空间结构规划图（鸭暖集镇）

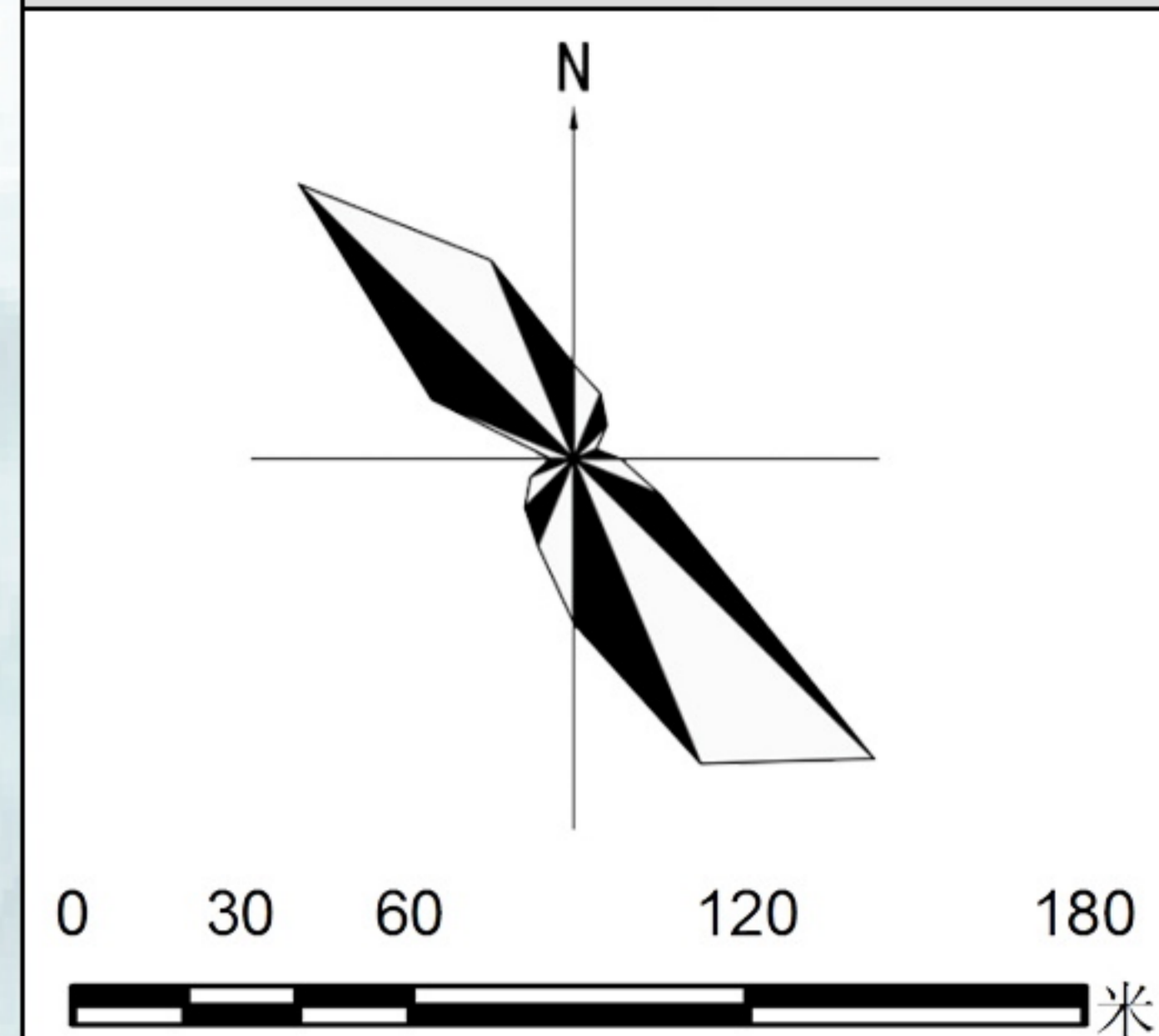


# 临泽县镇域国土空间详细规划——鸭暖镇详细规划

## 空间结构规划图（小屯集镇）



比例尺及风玫瑰



区位图



图例

- 居住生活区
- 综合服务区
- 产业发展区
- 东西发展轴
- 城镇开发边界