

# 镇康县中心城区产业园区单元 国土空间详细规划

(公众征求意见稿)

镇康县自然资源局

2024年11月

# 镇康县中心城区产业园区单元 国土空间详细规划

## 前言

镇康地处祖国最西南，是一座“界桩在城边、国门在城中、一城连两国、岸城园一体化”的抵边县城，处于对外开放的前沿窗口，南伞园区是最具发展条件的沿边产业园区。南伞园区周边地势平坦开阔，一体化连片发展的空间充足。南伞口岸升格开放、推动跨境经济合作区建设基础条件突出，为高质量发展园区建设指明了方向，发展潜力巨大。

《镇康县中心城区产业园区单元国土空间详细规划》是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及实施城乡开发建设的法定依据，同时也是优化城乡空间结构、完善功能配置的实施性政策工具。

注：本次成果为征求意见稿，最终以批复为准。



## ■ 项目背景

为满足镇康县产业园区新时代发展的需求，对接镇康县“三区三线”划定成果，落实和深化《镇康县国土空间总体规划（2021-2035）》的传导要求，有效管理产业园区的规划编制与建设，为项目建设提供直接的规划建设依据，特编制《镇康县中心城区产业园区单元国土空间详细规划》。

## ■ 规划范围

镇康县产业园区以南伞园区为中心，北侧以水泥厂片区城镇开发边界为界，西侧以轻纺产业园（二期）片区城镇开发边界为界，东部至瑞孟高速交通枢纽，南侧以进出口落地加工产业园（三期）为界，规划总面积681.3073公顷，其中城镇开发边界面积343.7048公顷。

## ■ 规划目的

为满足镇康县产业园区发展和规划管理需求，促进镇康县产业园区建设有序发展，有效落实和细化《镇康县国土空间总体规划（2021-2035年）》，特制订本规划。

## ■ 底图底数

按照云南省国土空间详细规划编制导则（试行）相关要求，以不动产登记实测土地使用权边界、2024年实测地形图和实地调查为基础，结合2023年年度国土变更调查数据，使用国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类（细化到三级类），形成底图底数。统一采用2000国家大地坐标系（CGCS2000）和1985国家高程基准作为空间坐标系统。底图底数由镇康县自然资源局按实事求是的原则认定。

# 公示目录

**01 规划定位和目标**

**02 空间结构**

**03 国土空间用地布局**

**04 道路交通规划**

**05 公共设施规划**

**06 单元层面管控**

**07 地块层面管控**

# 01 发展目标和功能定位

## ■ 发展目标

紧抓国家发展战略机遇，充分利用南伞园区通道优势和资源优势，以进口农特产品加工、出口五金为主导，培育壮大沿边特色产业，将南伞园区打造为临沧边境经济合作区的重要组团。

### > 对外开发

到2035年，依托边境口岸优势，形成以进口农特产品加工、出口五金、新型光伏产品加工为主、特色商务、金融服务为辅的边境产业绿色示范点，园区进出口总额达到85亿元。

### > 绿色发展

到2035年，全面完成省、市下达的环保目标，园区环境承载能力明显提高，资源利用效率明显提升，区域可持续发展能力显著增强。

### > 社会效益

园区社会效益显著提升，带动区域产业进步，解决境内外就业岗位，推动就业。社会治理效能进一步提升，区域绿色经济意识明显提高。

## ■ 功能定位

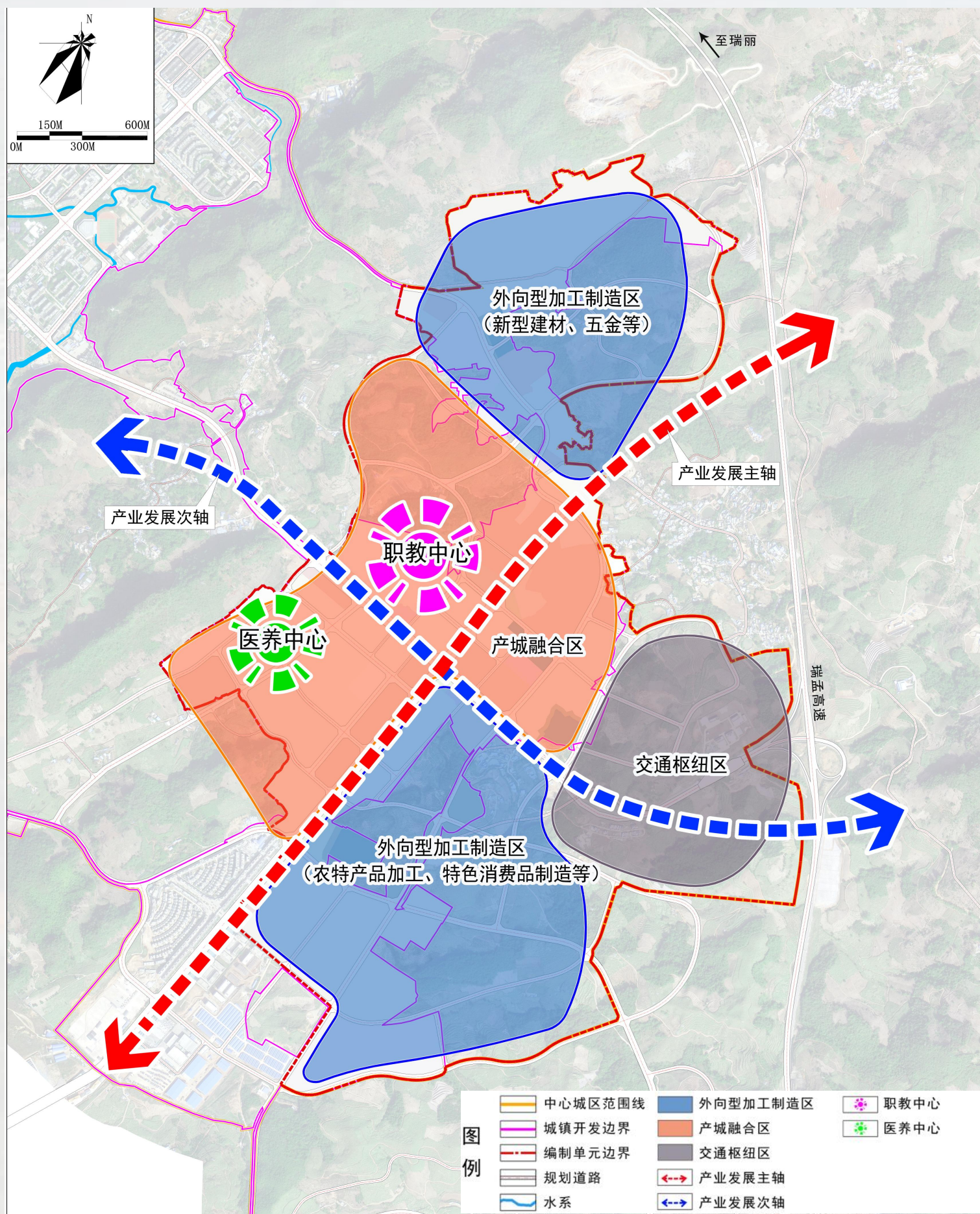
中缅国际产能合作区的核心组成部分，临沧边境经济合作区的重要组团，镇康县经济增长引擎。



# 02 空间结构

## 两轴两心四片区

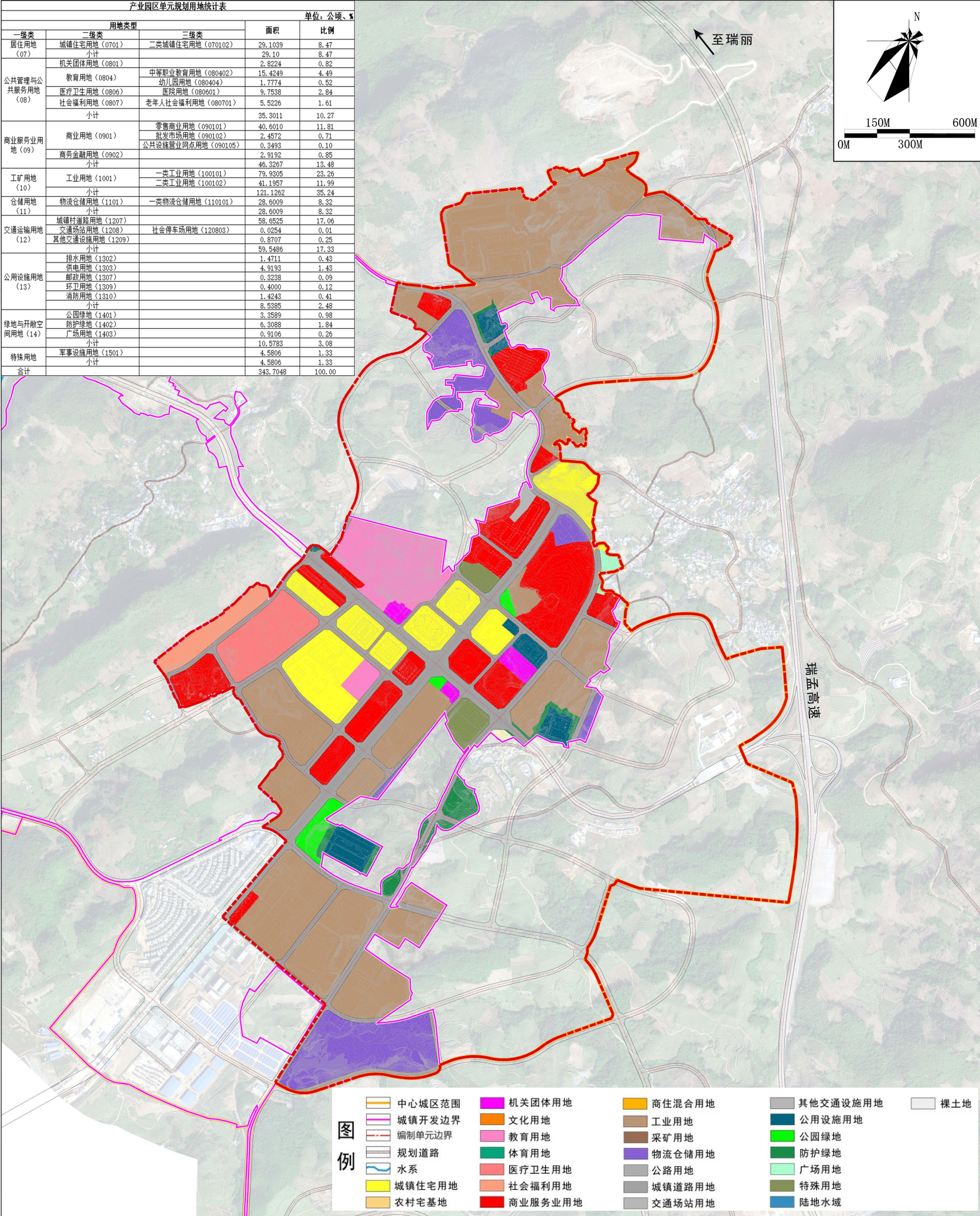
- **两轴**：沿园区1号路产业发展主轴、沿园区2号路产业发展次轴。
- **两心**：国际医养中心，职教中心。
- **四片区**：产城融合区、交通枢纽区、外向型加工制造区（新型建材、五金等）、外向型加工制造区（农特产品加工、特色消费品制造等）。





# 03 国土空间用地布局

开发边界内面积343.7048公顷，规划以工业用地为主，面积121.1262公顷，占总面积比例为35.24%。

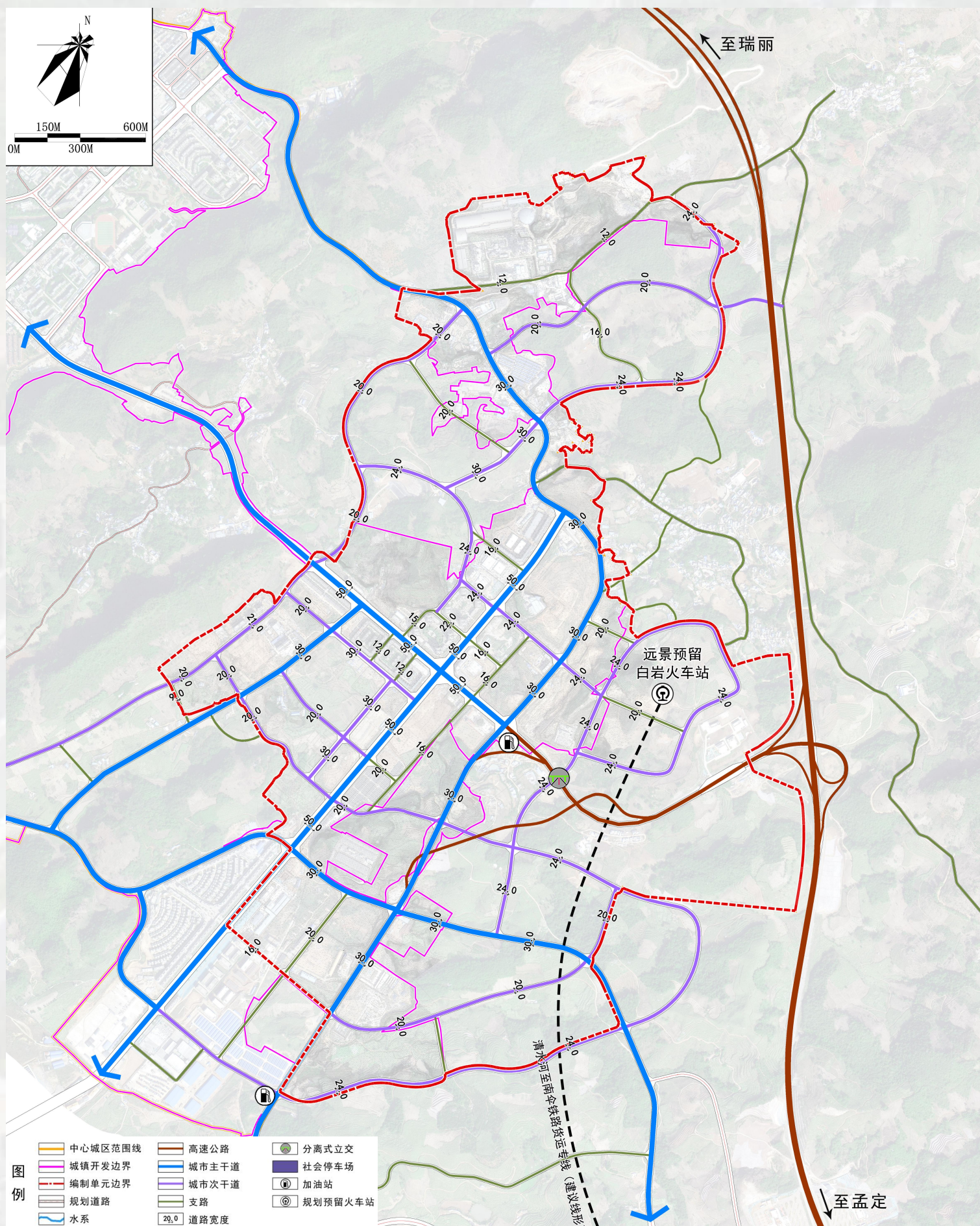




# 04 道路交通规划

规划形成主干道、次干道与支路三级道路体系，是产业园区建设和地块开发的重要交通支撑。

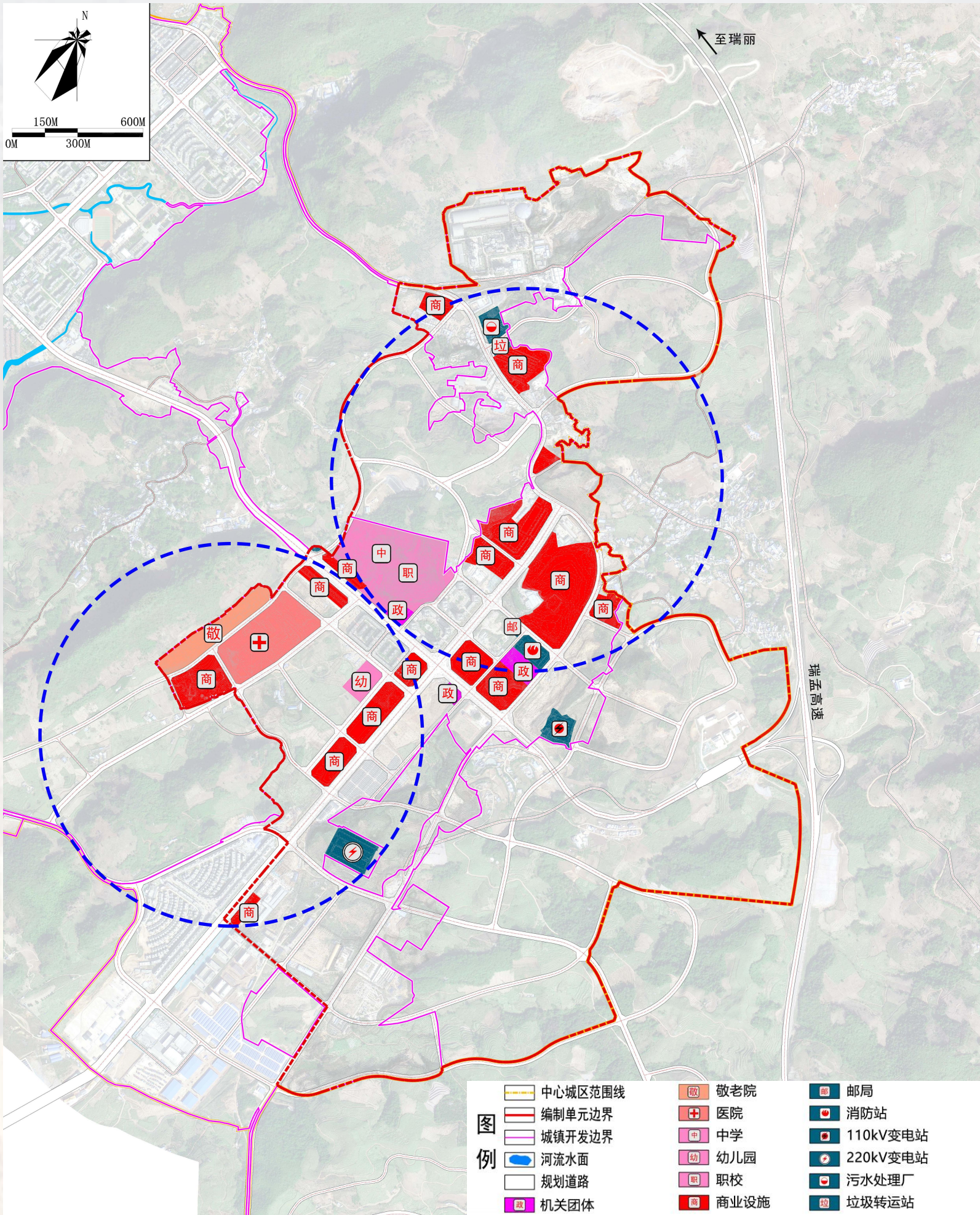
主干路网骨架为“一纵两横半环”，一纵即1号路，两横即2号路、4号路，半环即3号路。





# 05 公共设施规划

构建“15分钟”“10分钟”“5分钟”三级社区生活圈，配套行政、文化、教育、体育、医疗、社会福利、商业、城镇社区服务设施等八类公共服务设施体系。



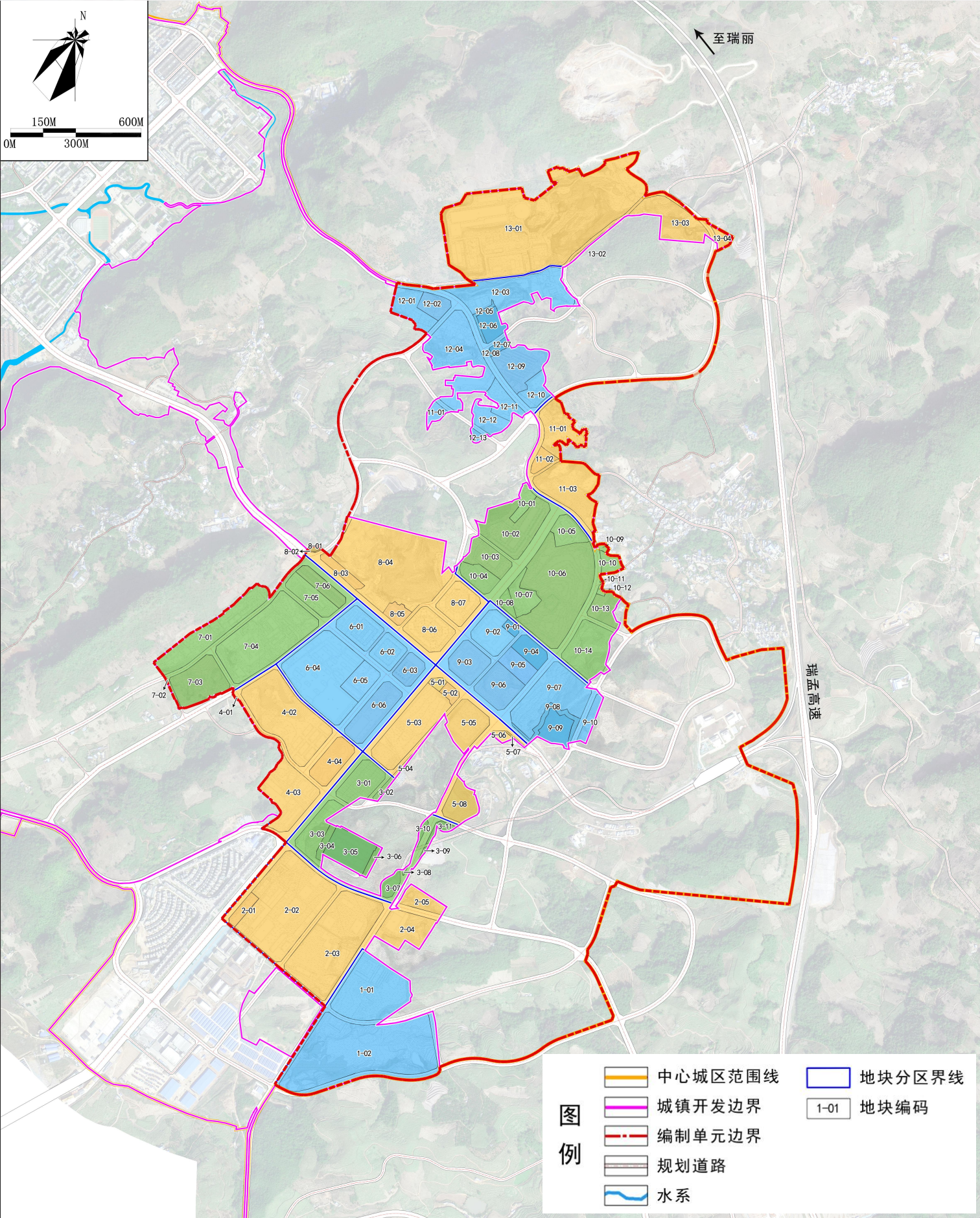


# 06 单元层面管控

## ■ 单元层面

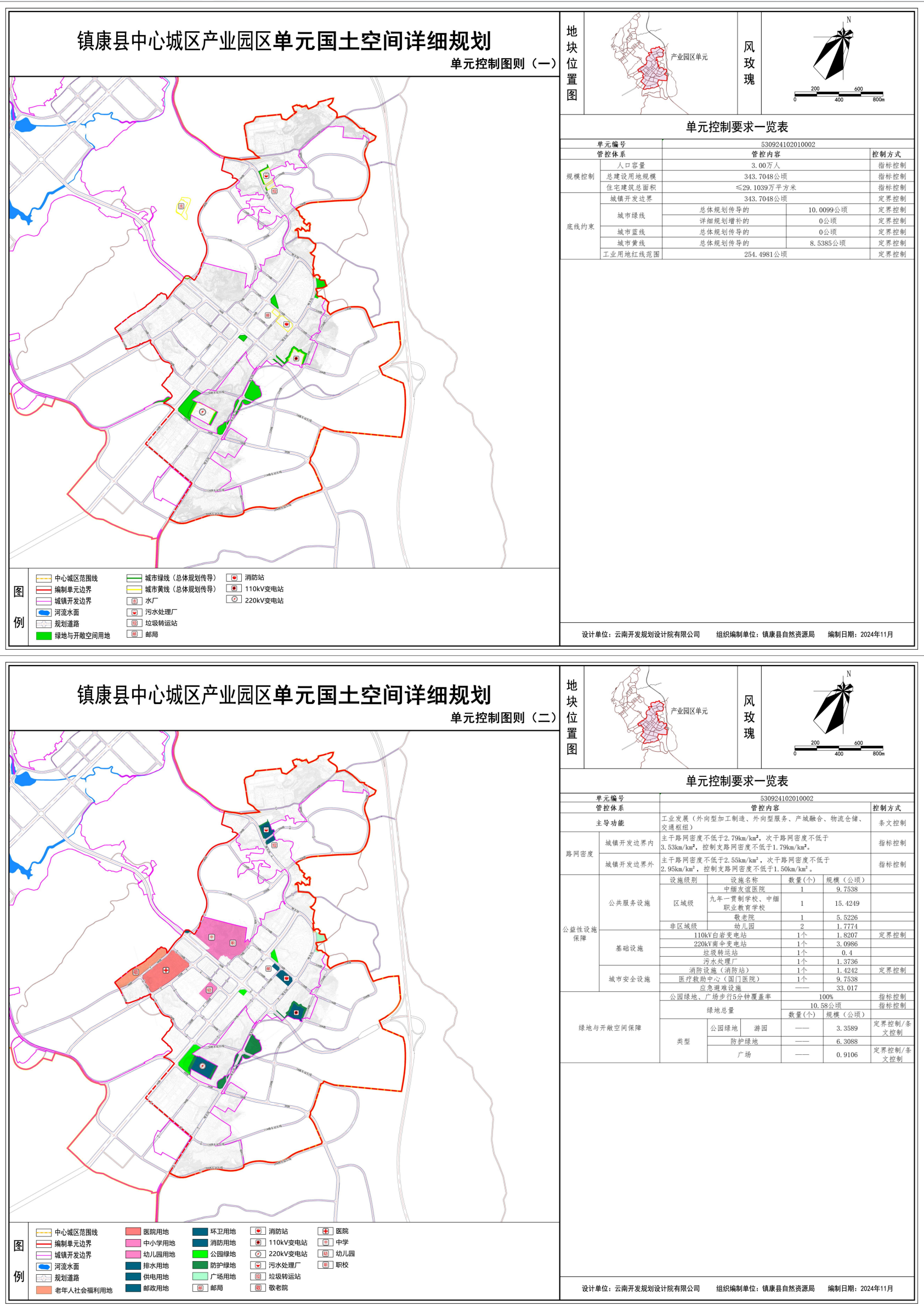
地块编号分为两级，即由“区块代码+地块编号”组成。如在1区块的第3个地块，编号为1-03。其中“1”为区块代码，“03”为地块编号。

按照以上地块划分原则并结合实际情况，产业园区单元共划分为13个区块共94个地块。



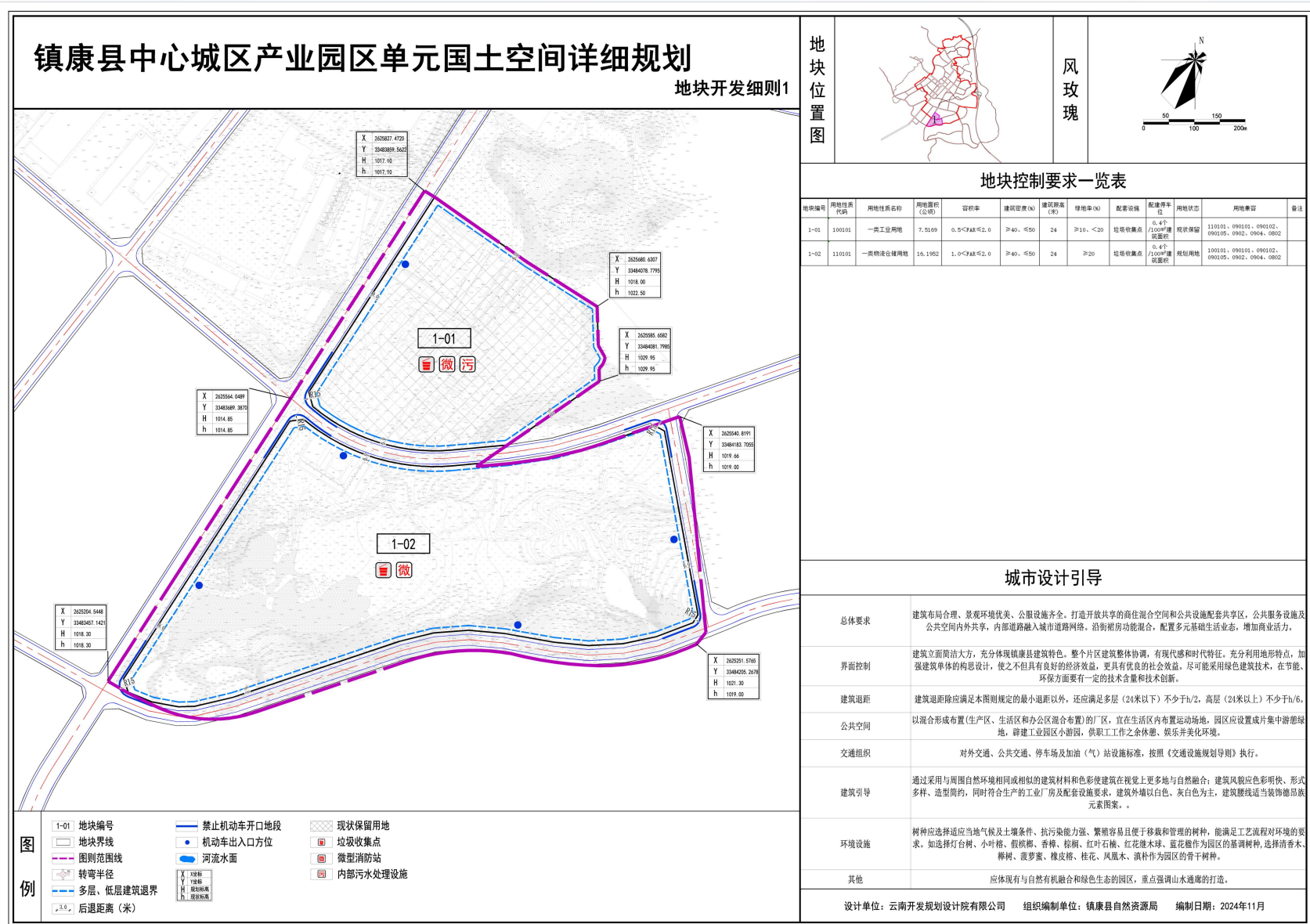


# 06 单元层面管控



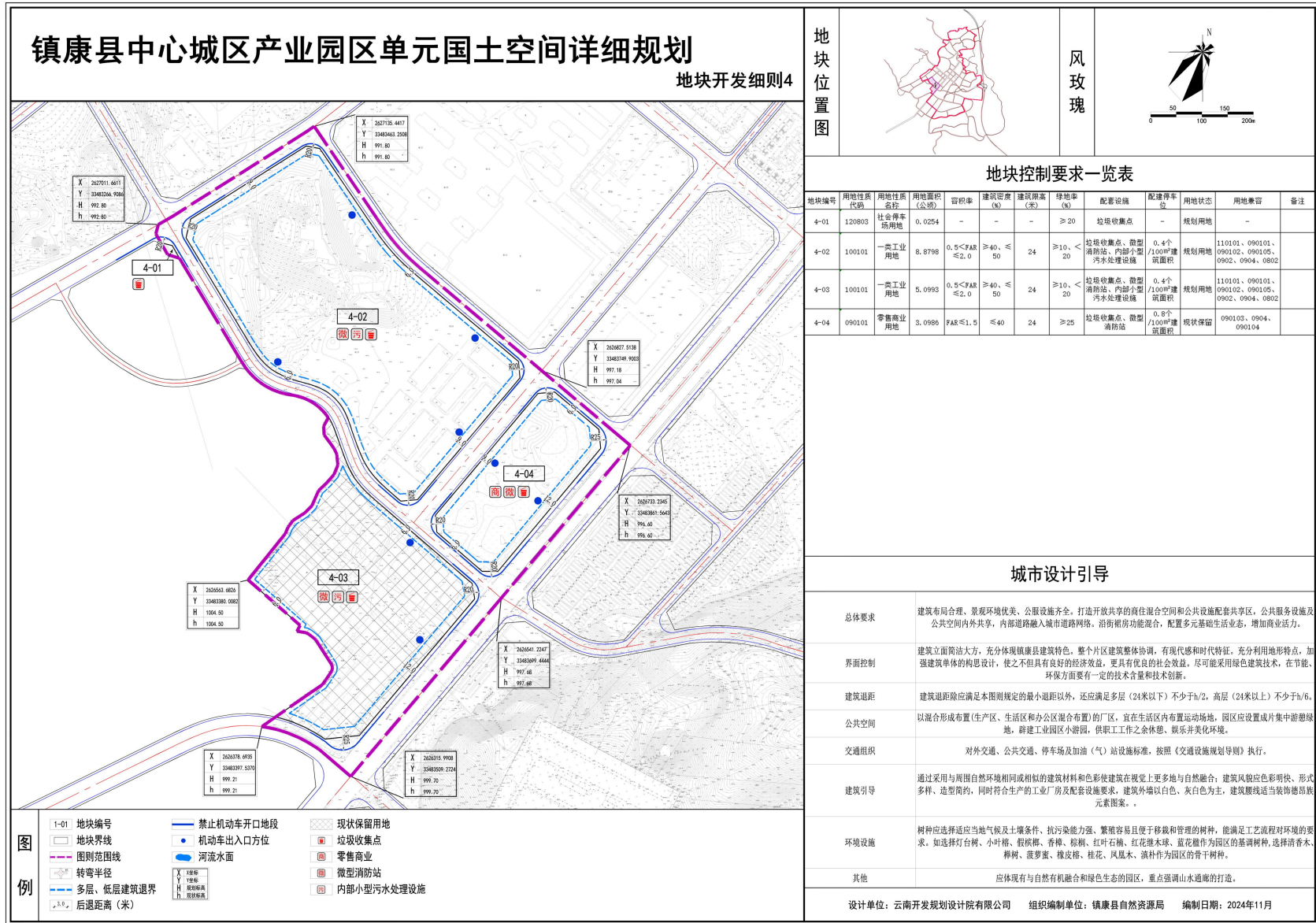
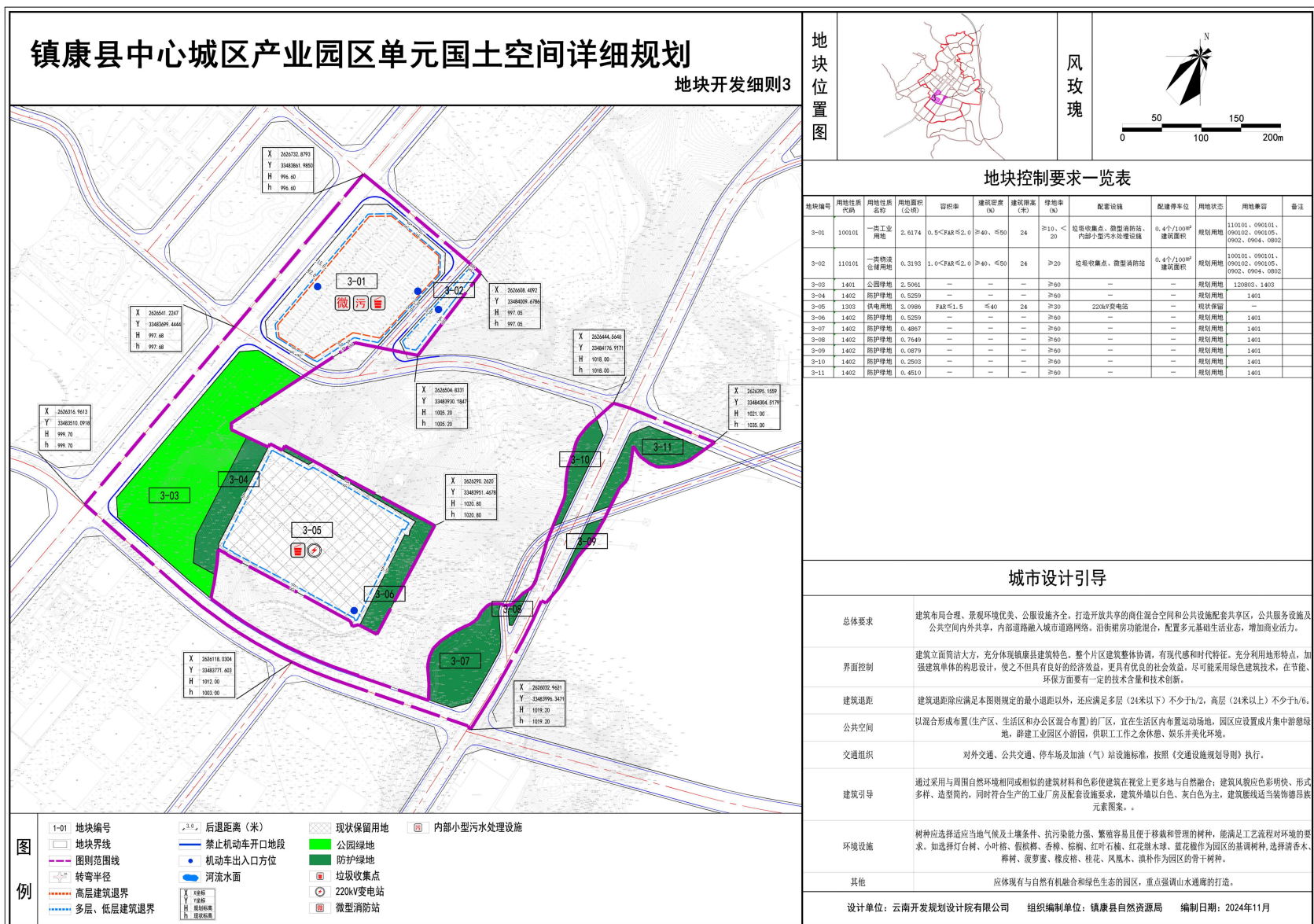


# 07 地块层面管控



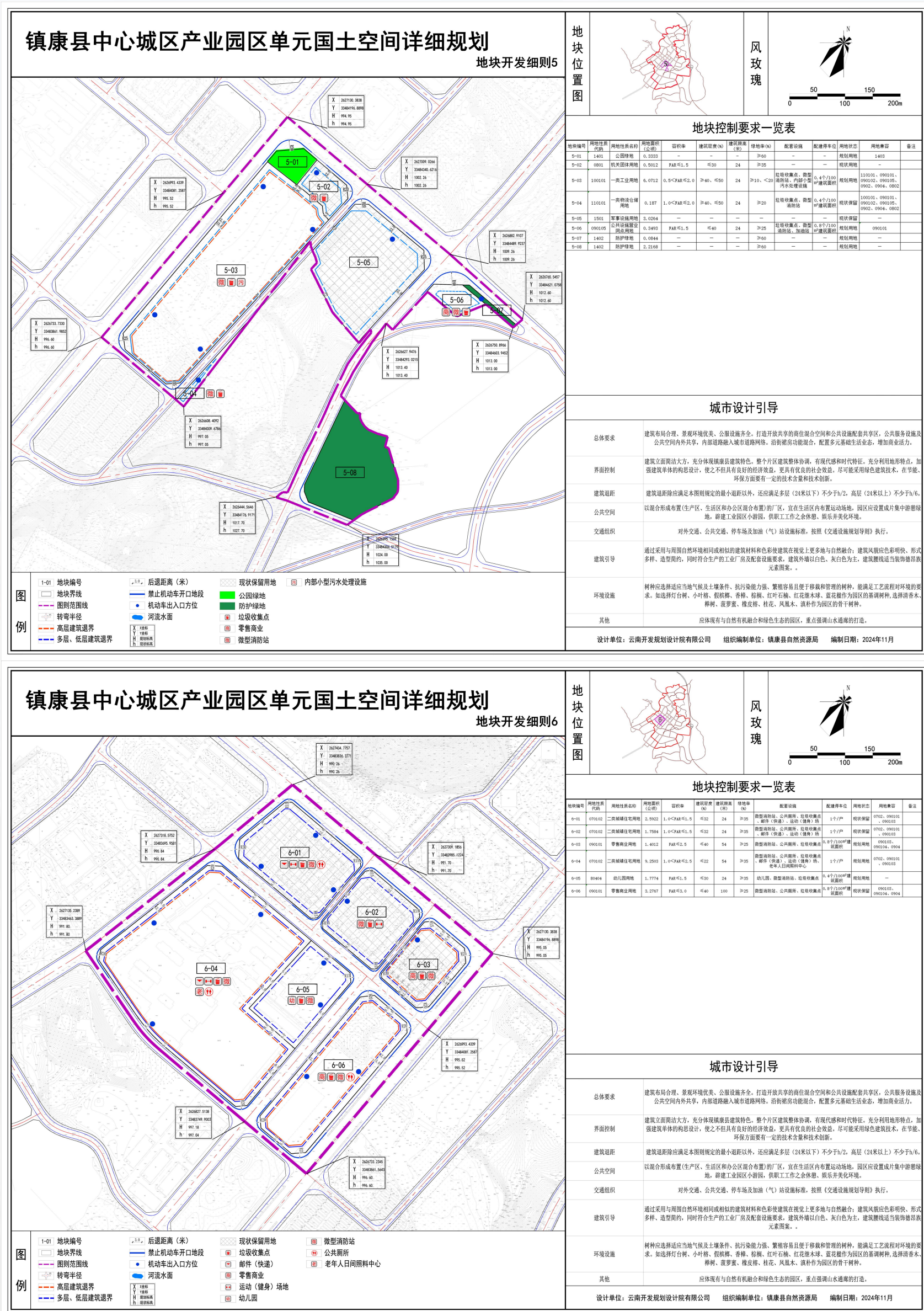


## 07 地块层面管控



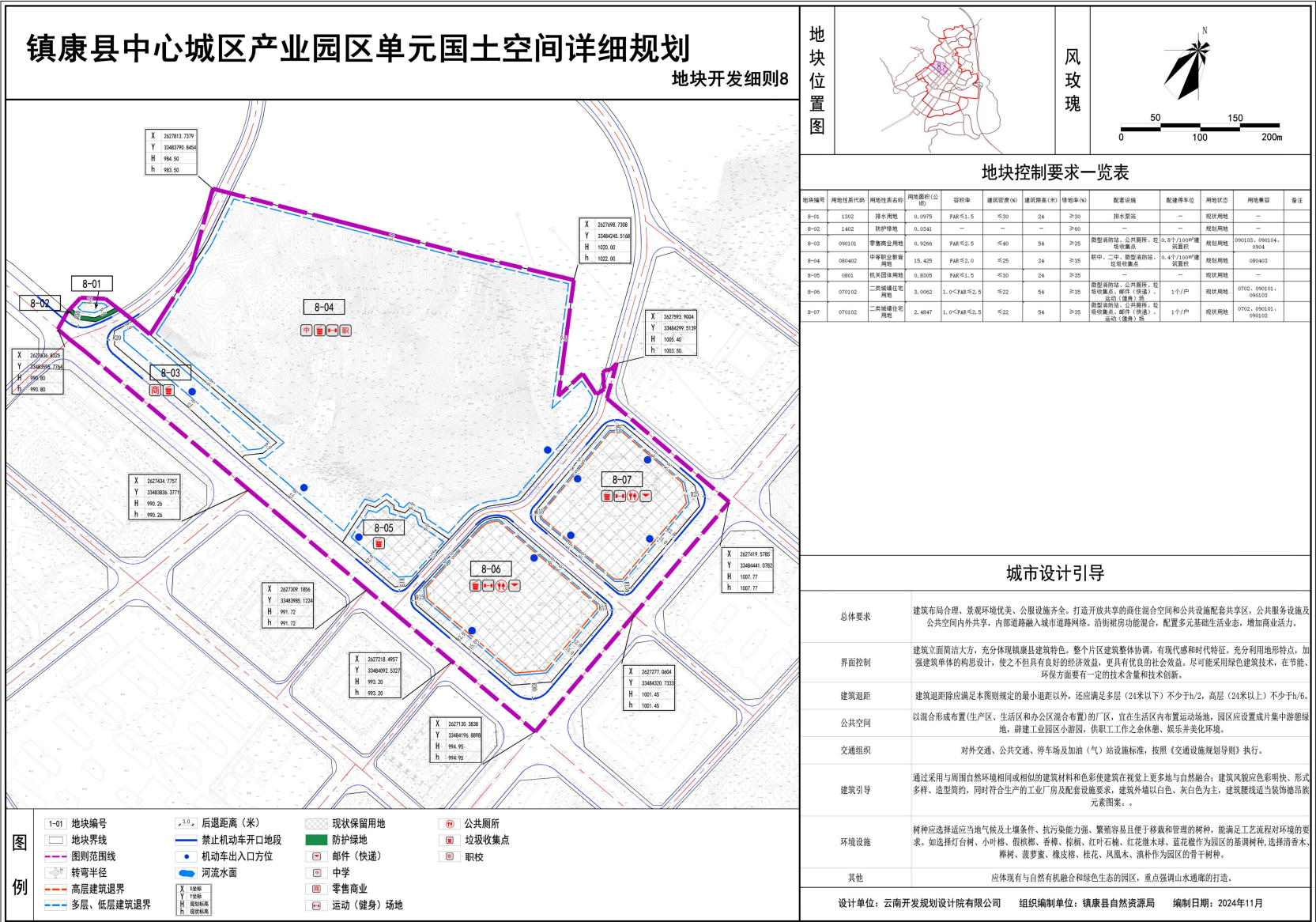
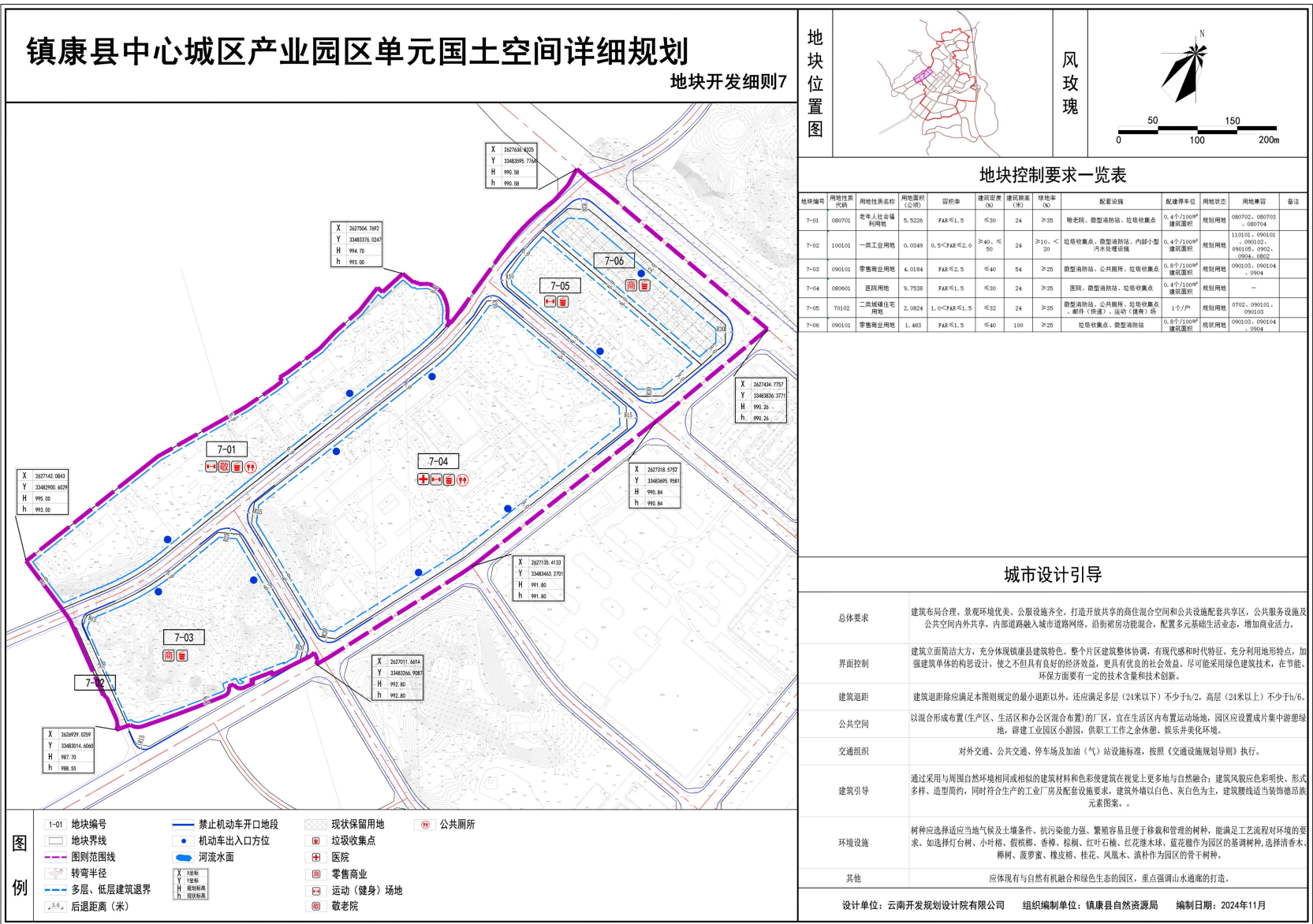


# 07 地块层面管控



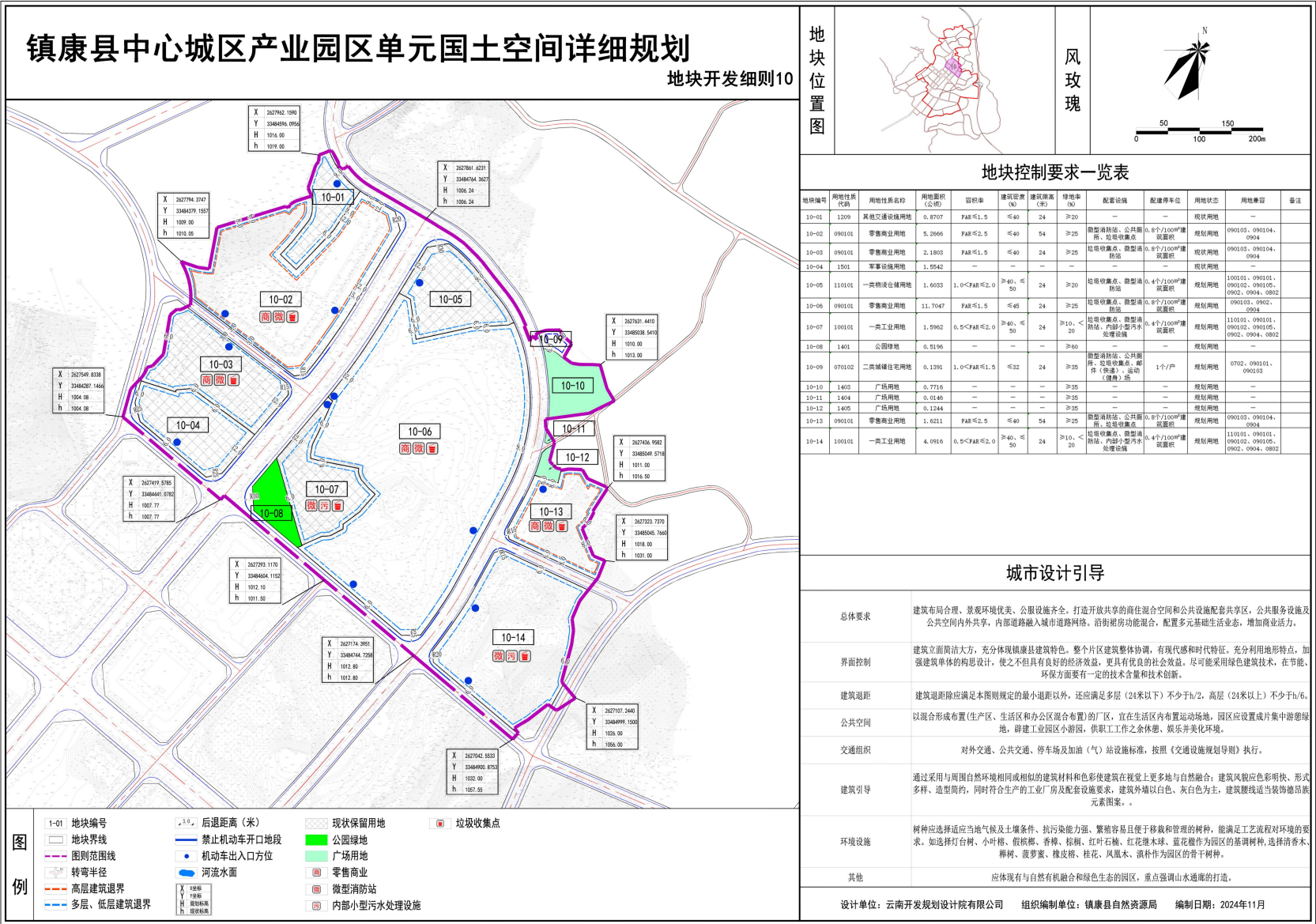
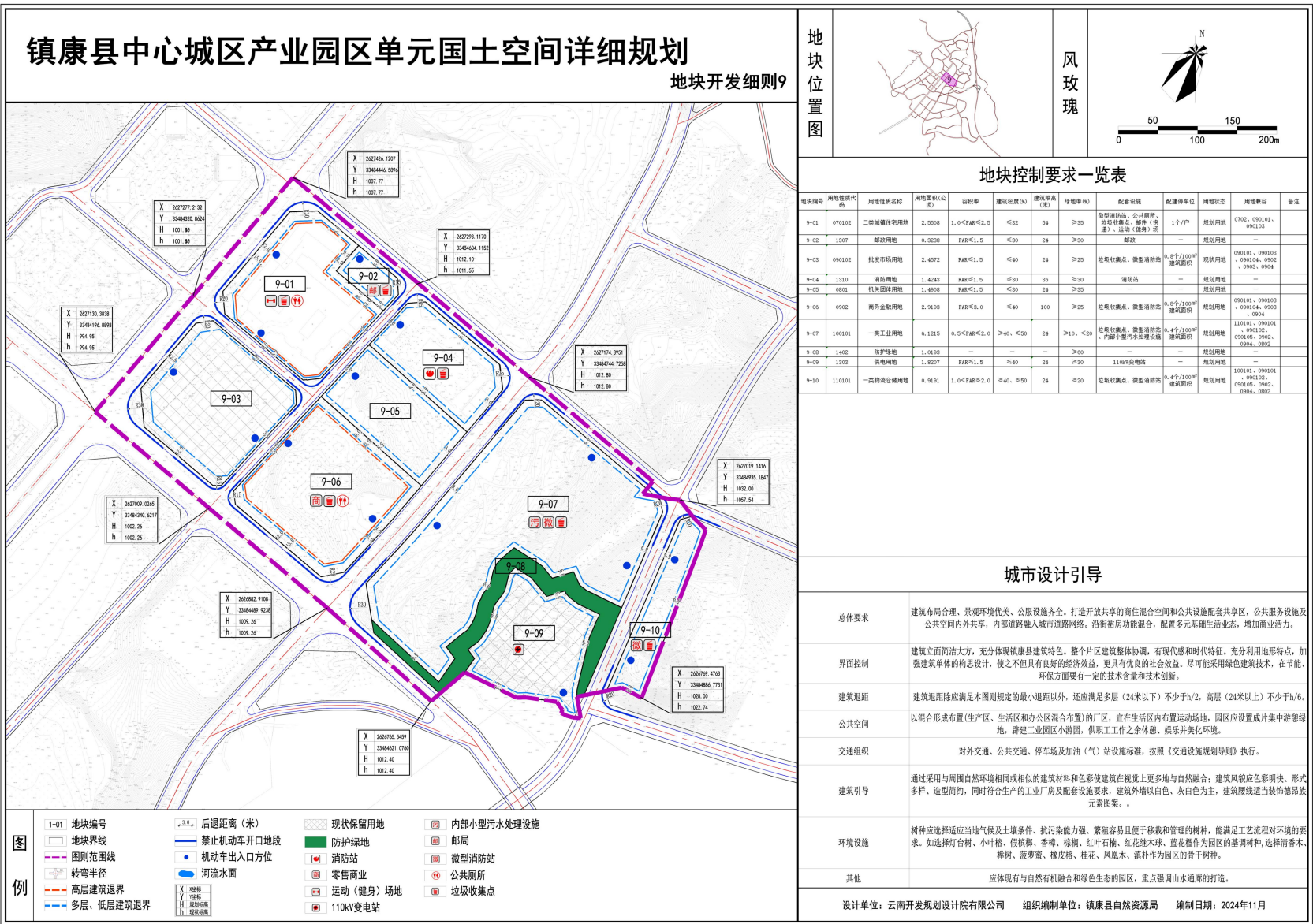


# 07 地块层面管控



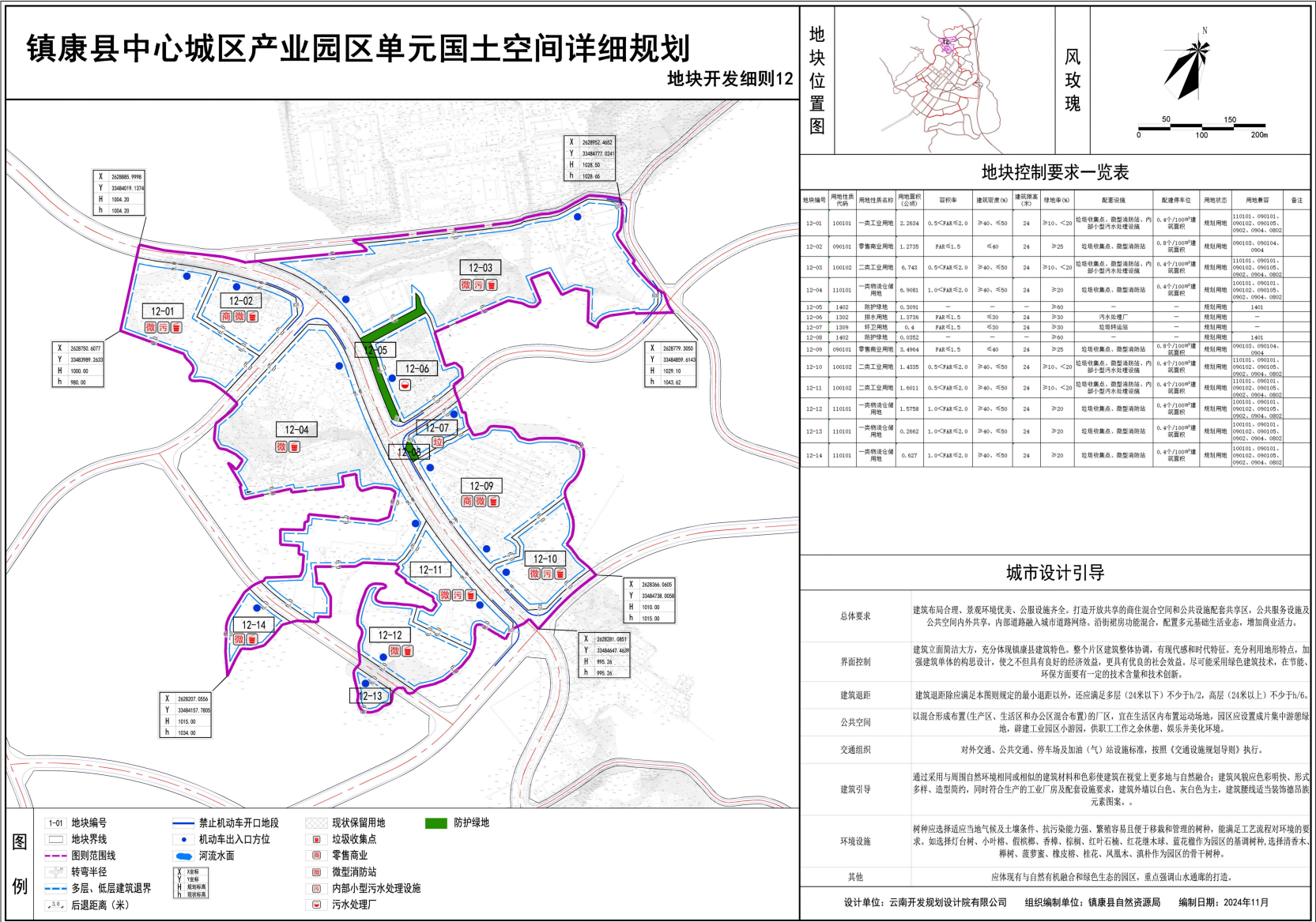
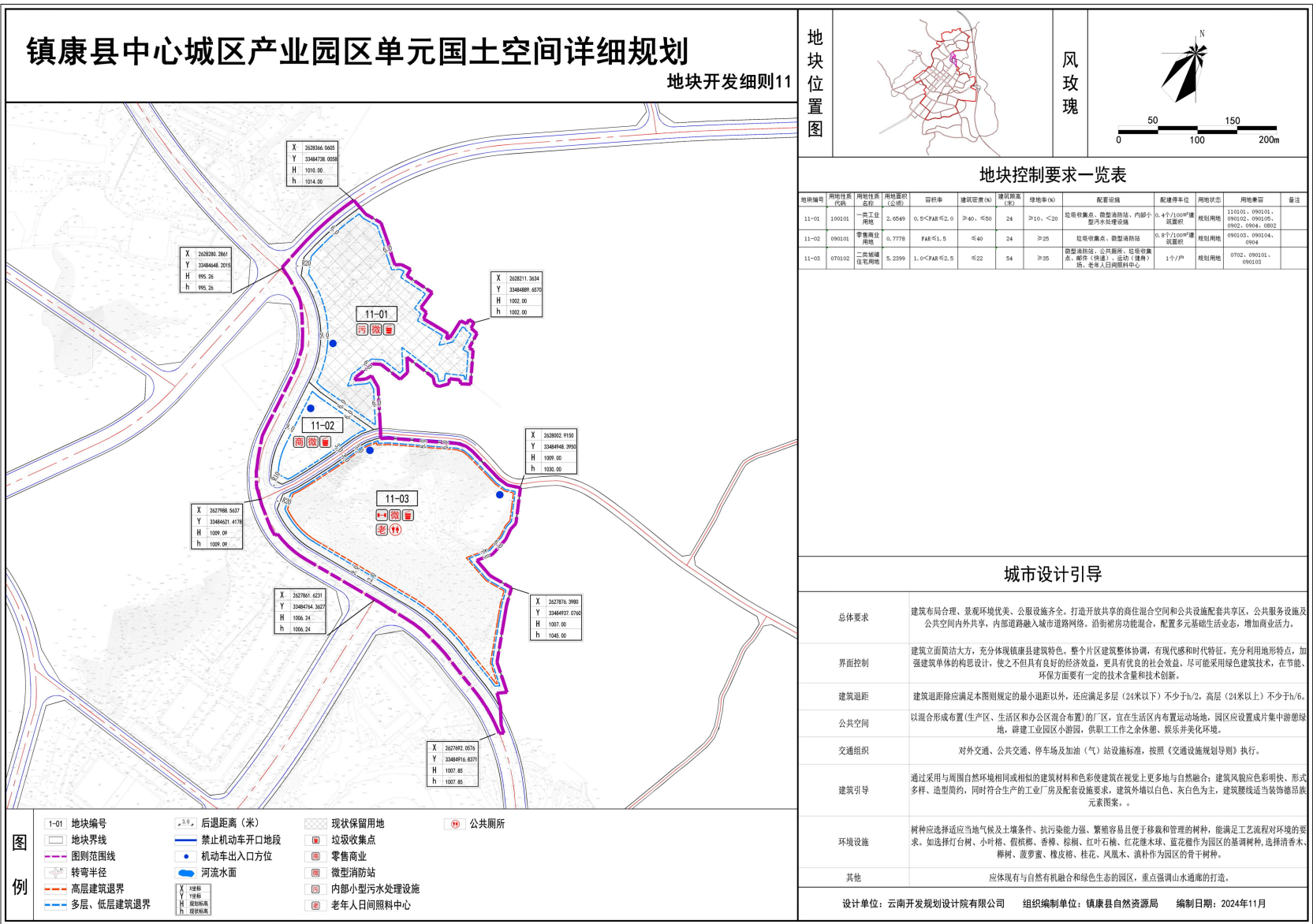


# 07 地块层面管控





# 07 地块层面管控



总体要求

建筑布局合理、景观环境优美、公服设施齐全。打造开放共享的商住混合空间和公共配套设施共享区，公共服务设施及公共空间内外共享，内部道路融入城市道路网络，沿街建筑功能混合，配置多元基础生活业态，增加商业活力。

界面控制

建筑立面简洁大方，充分体现镇康县建筑特色。整个片区建筑整体协调，有现代感和时代特征。充分利用地形特点，加强建筑单体的构思设计，使之不但具有良好的经济效益，更具有优良的社会效益。尽可能采用绿色建筑技术，在节能、环保方面要有一定的技术含量和技术创新。

建筑退距

建筑退距除满足本图则规定的最小退距以外，还应满足多层(24米以下)不少于h/2，高层(24米以上)不少于h/6。

公共空间

以混合形成布置(生产区、生活区和办公区混合布置)的厂区，宜在生活区内布置运动场地，园区应设置成片中游憩绿地，辟建工业园区小游园，供职工工作之余休憩、娱乐并美化环境。

交通组织

对外交通、公共交通、停车场及加油(气)站设施标准，按照《交通设施规划导则》执行。

建筑引导

通过采用与周围自然环境相同或相似的建筑材料和色彩使建筑在视觉上更多地与自然融合；建筑风貌应色彩明快、形式多样、造型简约，同时符合生产的工业厂房及配套设施要求，建筑外墙以白色、灰白色为主，建筑腰线适当装饰饰物民族元素图案。。

环境设施

树种应选择适应当地气候及土壤条件、抗污染能力强、繁殖容易且便于移植和管理的树种，能满足工艺流程对环境的要求。如选择灯台树、小叶榕、假槟榔、香樟、棕榈、红叶石楠、红花继木球、蓝花楸作为园区的基调树种，选择清香木、黄桷树、黄葛树、橡皮树、桂花、凤凰木、滇朴作为园区的骨干树种。

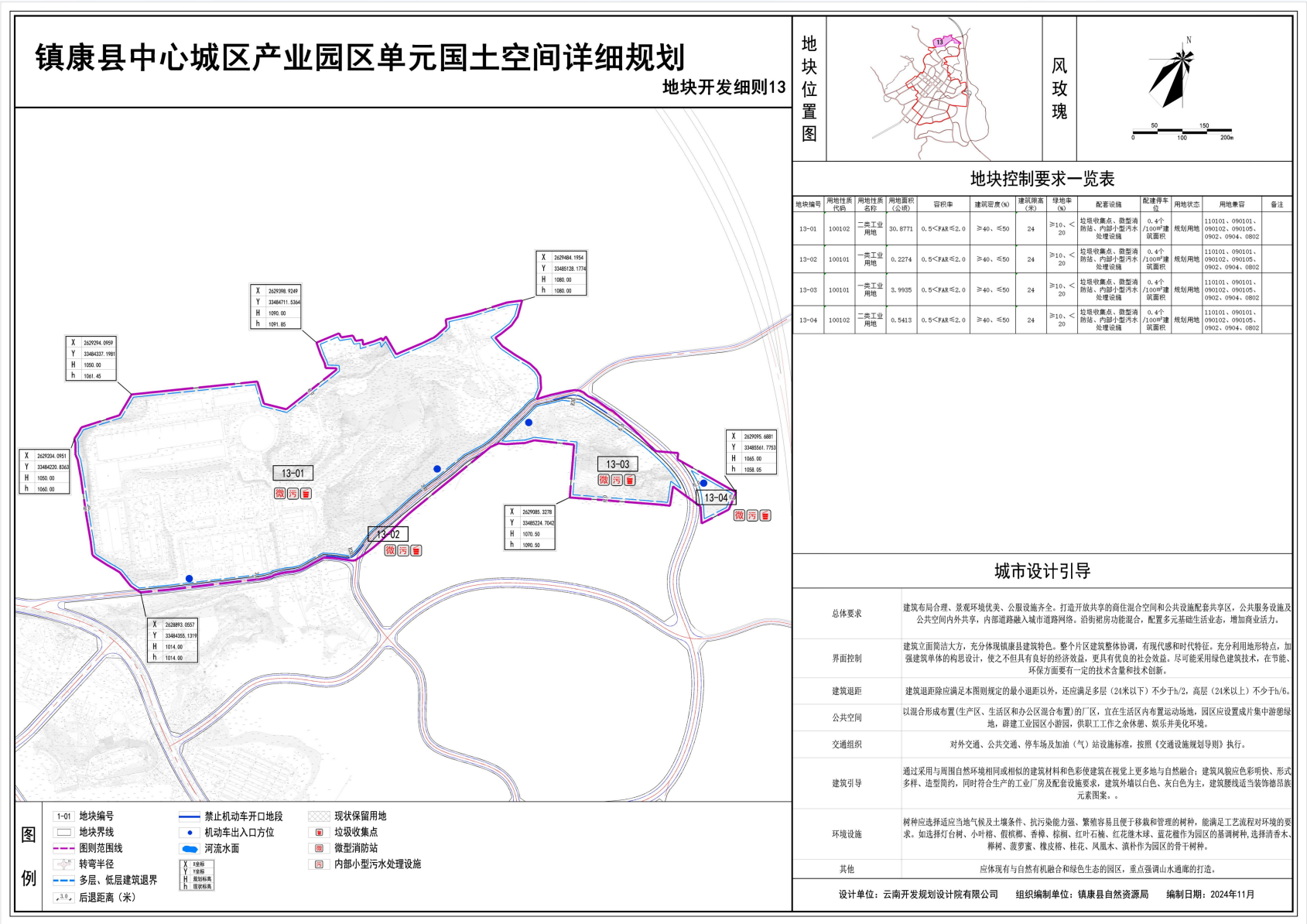
其他

应体现现有与自然有机融合和绿色生态的园区，重点强调山水通廊的打造。

设计单位：云南开发规划设计院有限公司    组织编制单位：镇康县自然资源局    编制日期：2024年11月



# 07 地块层面管控





# 镇康县中心城区产业园区单元 国土空间详细规划

## 公众征求意见稿

建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央国务院作出的重大决策部署。按照相关文件的工作要求，目前《镇康县中心城区产业园区单元国土空间详细规划》(以下简称《规划》)编制已完成初步成果，为提高规划的科学性和可实施性，进一步优化规划成果，现向社会各界公开征求意见和建议。

### 公示时间：

2024年11月28日—2024年12月27日

### 公示方式：

镇康县人民政府门户网站：<http://www.ynzk.gov.cn/>

现场公示：镇康县自然资源局

### 意见收集途径：

公众可将意见和建议发送至邮箱853591170@qq.com，或可写书面意见至镇康县自然资源局（邮件注明“《镇康县中心城区产业园区单元国土空间详细规划》意见建议”字样）。

邮编：677704

通讯地址：镇康县公主路49号（镇康县自然资源局）

电话：15126500564

传真：0883-6630709

镇康县自然资源局

2024年11月