

镇康县中心城区边境口岸单元

国土空间详细规划

(公众征求意见稿)

镇康县自然资源局

2024.11

规划总则

■ 规划目的

为适应城市建设和管理的需要，推进镇康县边境口岸全面、协调、可持续发展，根据《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）相关要求，落实《镇康县国土空间总体规划（2021—2035年）》规划传导及要求，对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，**作为开展国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设活动的法定依据，特编制《镇康县中心城区边境口岸单元国土空间详细规划》（以下简称“规划”）。**

■ 规划范围

镇康县中心城区边境口岸详规单元范围位于镇康县南伞镇，东至镇康工业园区，西沿中缅边境线，南抵耿马傣族佤族自治县，北达勐英路，主要包括南伞口岸、黄草坝和龙潭坝通道片区，**详规单元范围381.42公顷。其中，城镇开发边界范围228.74公顷。**



规划背景

■ 政策要求

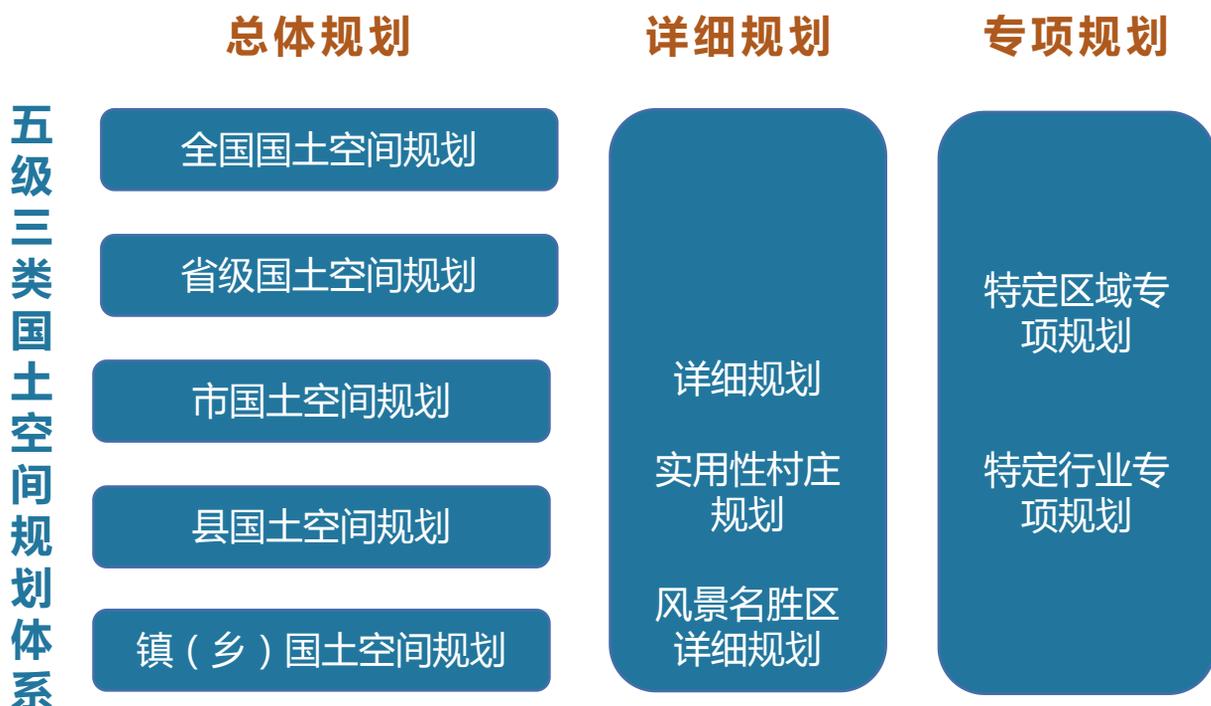
自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知 自然资发[2023]43号

- (一) 强调详细规划法定作用
- (二) 分区分类推进详细规划
- (三) 提高针对性和可实施性
- (四) 落实城镇开发边界管控
- (五) 强化详细规划编制技术
- (六) 加强详细规划组织编制

云南省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见

城镇开发边界内详细规划，确定发展定位和方向，确定城市中轴线，控制和保护好城市天际线；管控城市建筑体量、风格和整体布局，围绕构件生活圈，明确地块用途。

■ 完善国土空间规划体系



规划重点

■ 守底线、保生态，构筑生态网络

临沧市提出构建“一屏一带一廊多核心”生态空间格局的基础上，建设“美丽镇康”为主线，**优化生态保护空间格局，严守生态保护红线。**

实施城镇面山“增花增绿”工程，**打造绿色生态景观，巩固提升“国家园林县城”创建成果。**

■ 焕发城市新功能，实现岸-城-园深度融合

完善南伞口岸的口岸职能，补充完善口岸通关查验、对外贸易与商品展示、商务及金融服务、保税仓储物流与进出口加工、旅游度假与免税购物、配套居住与生活服务等功能相关的用地布局，将南伞建设成为岸城一体化发展。

■ 优化用地布局，强化口岸功能

现状南伞口岸口岸基础设施滞后，**规划布局出入境查验、边民互市、边境旅游、免税购物、商品批发等功能用地。**

按照“总体控制、分类引导”原则，重点引导城市风貌建设：

公主路新城区打造为具有魅力民族文化特色的镇康标识

国门路、裕丰路片区突出中缅友好主题

工业园区主要体现镇康县城“蓝天白云”的未来城市风貌。

1 规划定位

1.1 单元发展目标

1.2 功能定位



1.1 单元发展目标

规划围绕“岸城园一体、产城融合”的国土空间发展战略，推动镇康边境口岸在功能布局联动、基础设施共享、职住平衡等方面实现统一规划、分工协作，建设面向中缅印度洋新通道和南亚东南亚辐射中心的：

**国际化程度高、创新活力强
文化魅力足、公共服务优的
复合型口岸**

1.2 功能定位



以口岸服务为主要功能

集口岸旅检、货物查检、保税仓储、边贸金融服务、国际智慧物流、电商服务等功能为一体

2 空间布局与规划体系

2.1 空间结构

2.2 用地布局规划

2.3 开发强度控制

2.4 综合交通规划

2.5 给水工程规划

2.6 雨水工程规划

2.7 污水工程规划



2.1 空间结构

规划形成一轴、两带、三组团的空间格局。

一轴：以**公主路**为依托的城市复合功能发展轴。

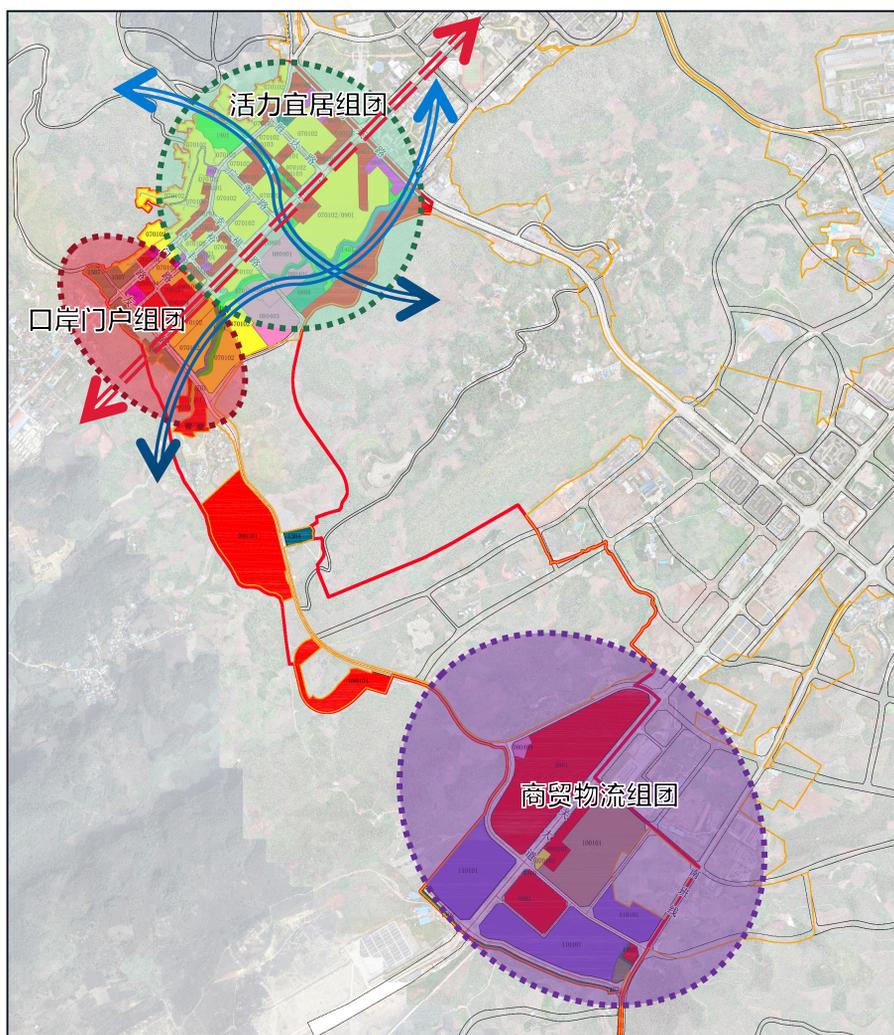
两带：包括城市休闲景观带和城市功能共享带。

三组团：口岸门户组团、商贸物流组团、活力宜居组团。

口岸门户组团：以**南伞口岸**为主，功能以口岸旅检、货物查检为主。

商贸物流组团：以黄草坝和龙潭坝通道片区为主，功能以**保税仓储、国际智慧物流、电商服务**为主。

活力宜居组团：以**友谊路以北、勐英路以南**区域为主，功能以居住、边贸金融服务、商贸服务为主。



2.2 用地布局规划

居住用地面积49.7941公顷。

公共管理与公共服务用地面积15.1701公顷。

商业服务业用地面积69.9430公顷。

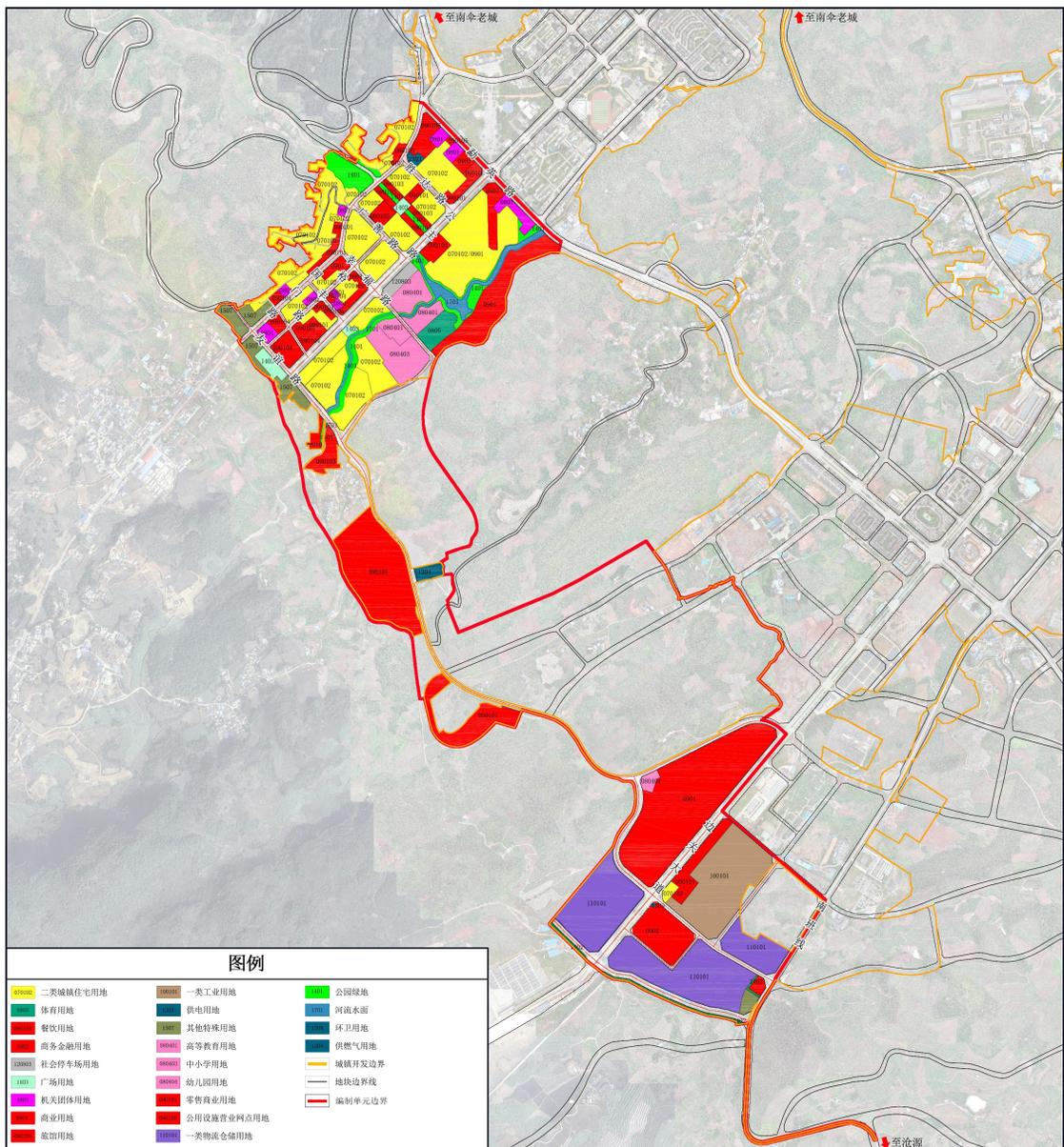
工矿用地面积12.0716公顷。

仓储用地面积24.7921公顷。

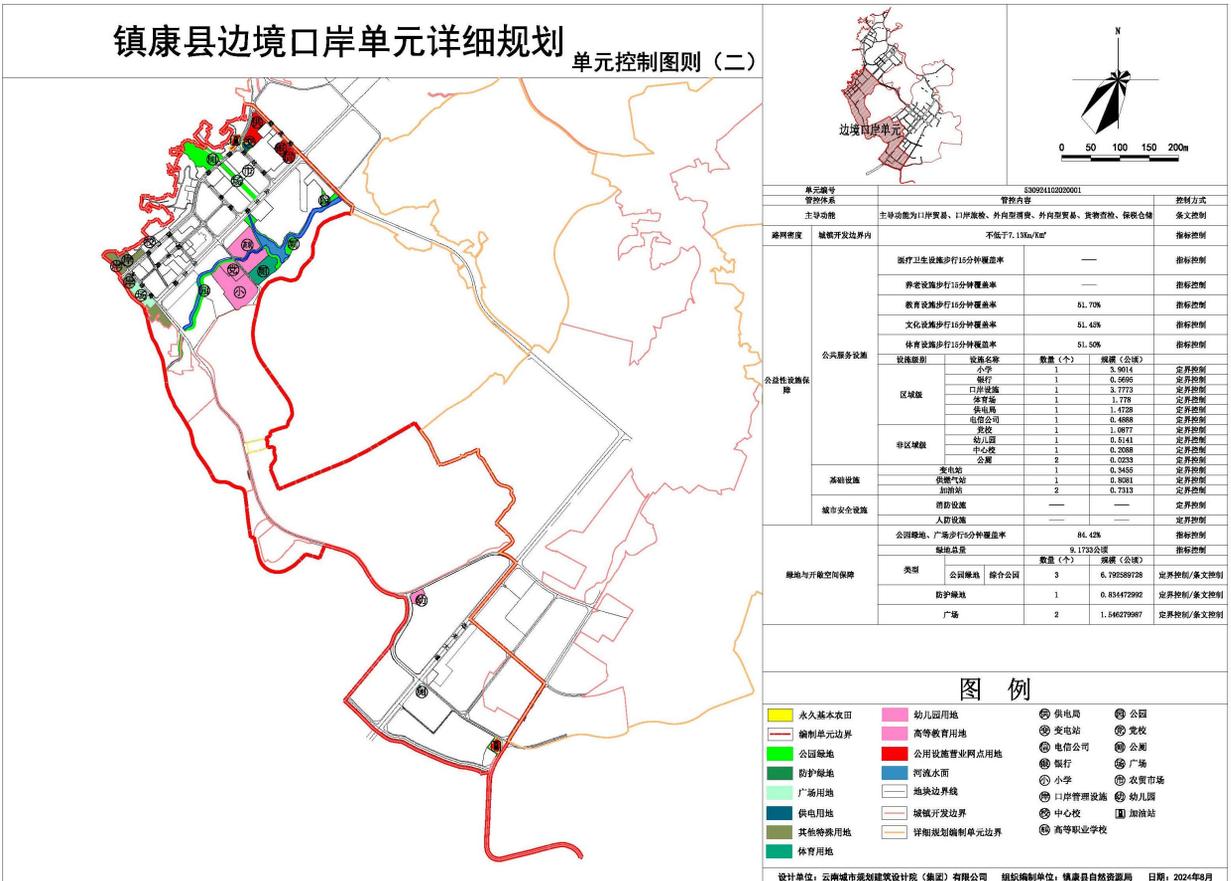
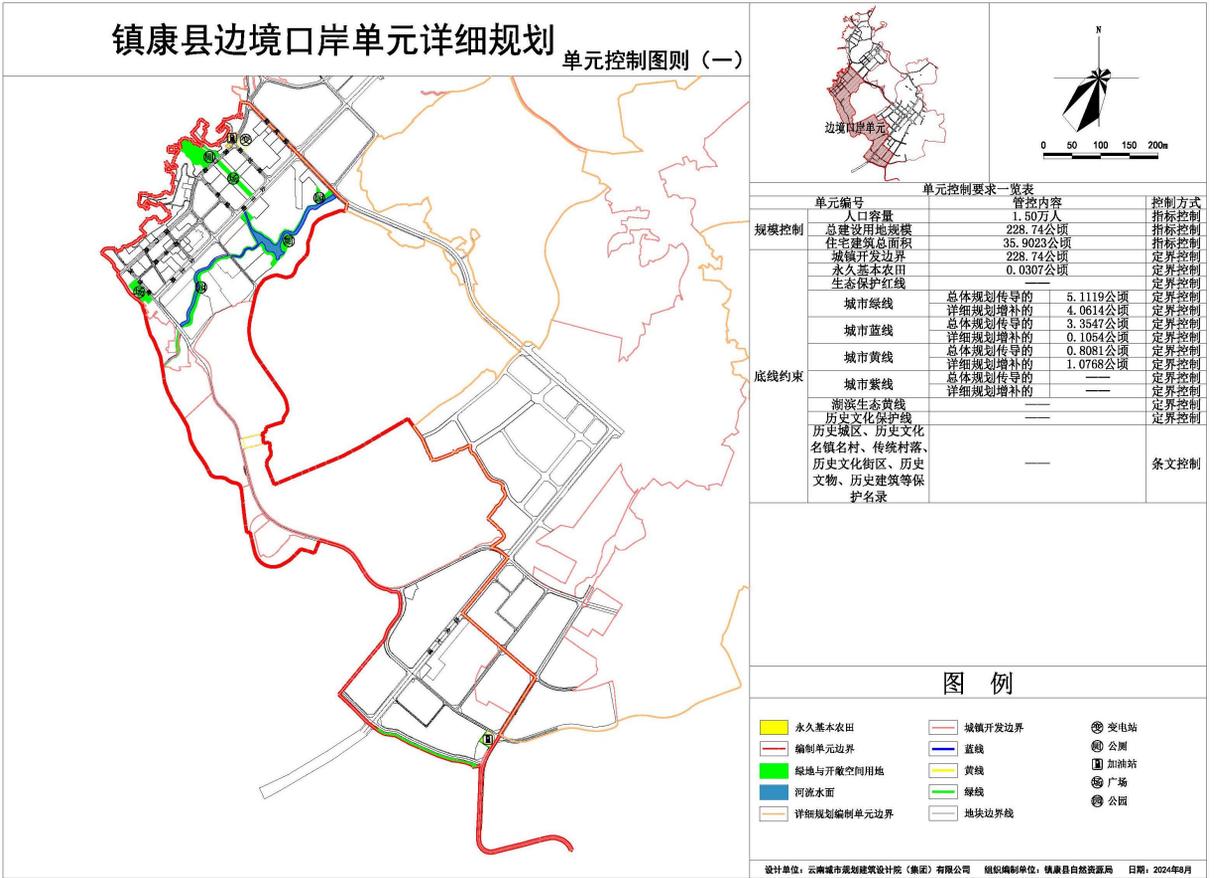
交通运输用地面积38.8939公顷。

公用设施用地面积1.1768公顷。

绿地与开敞空间用地面积9.1733公顷



2.3 开发强度——单元层面



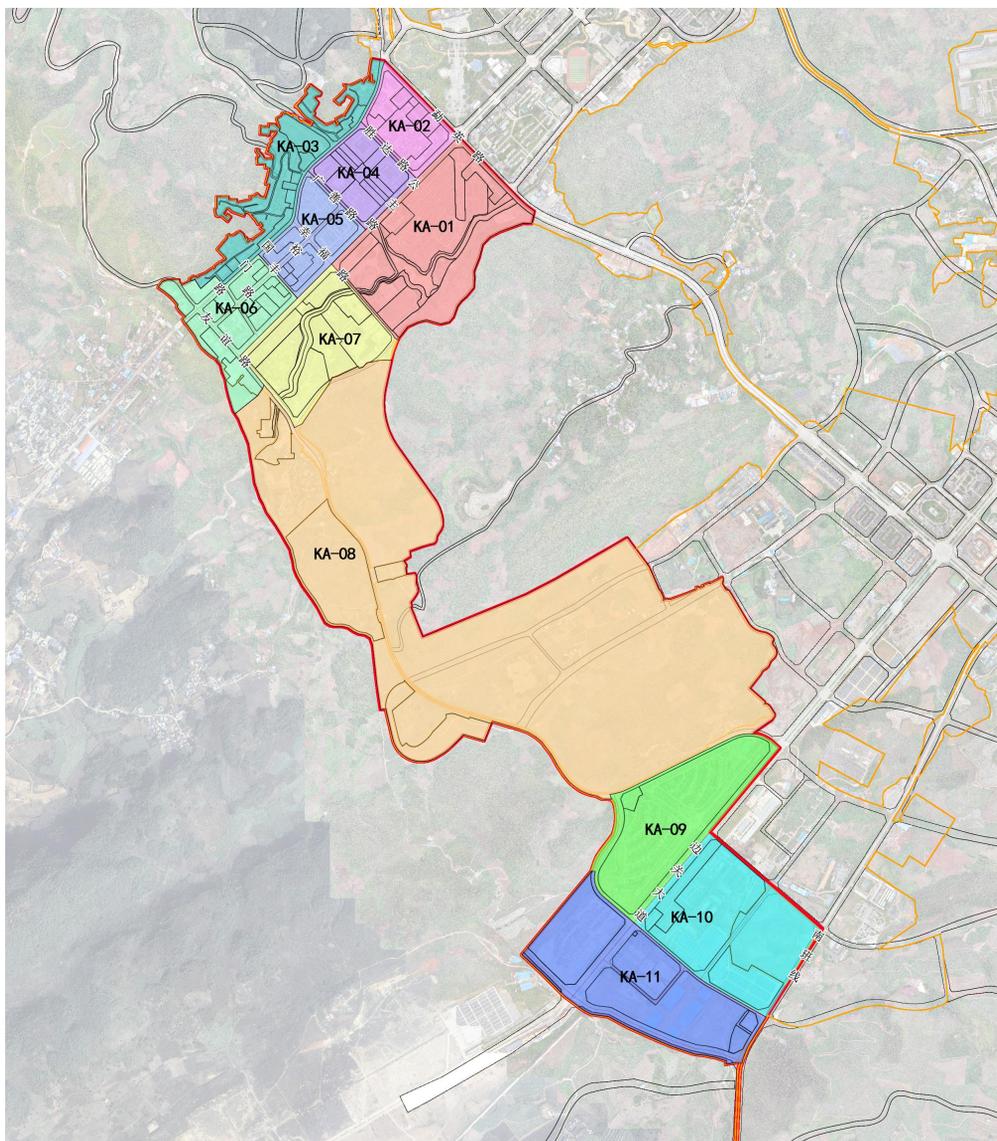
2.3 开发强度——地块层面

地块层次是对实施治理的支撑保障，侧重实施性。

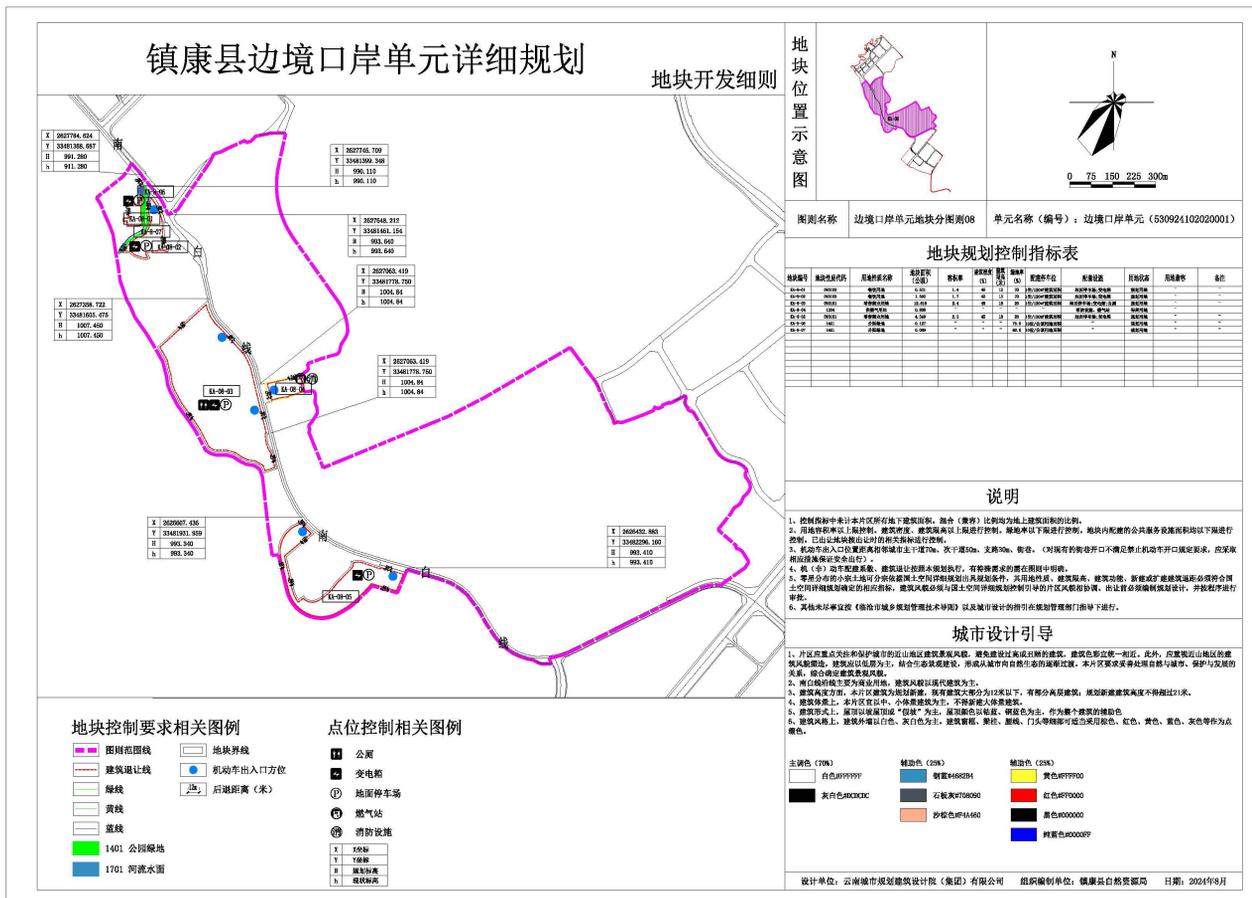
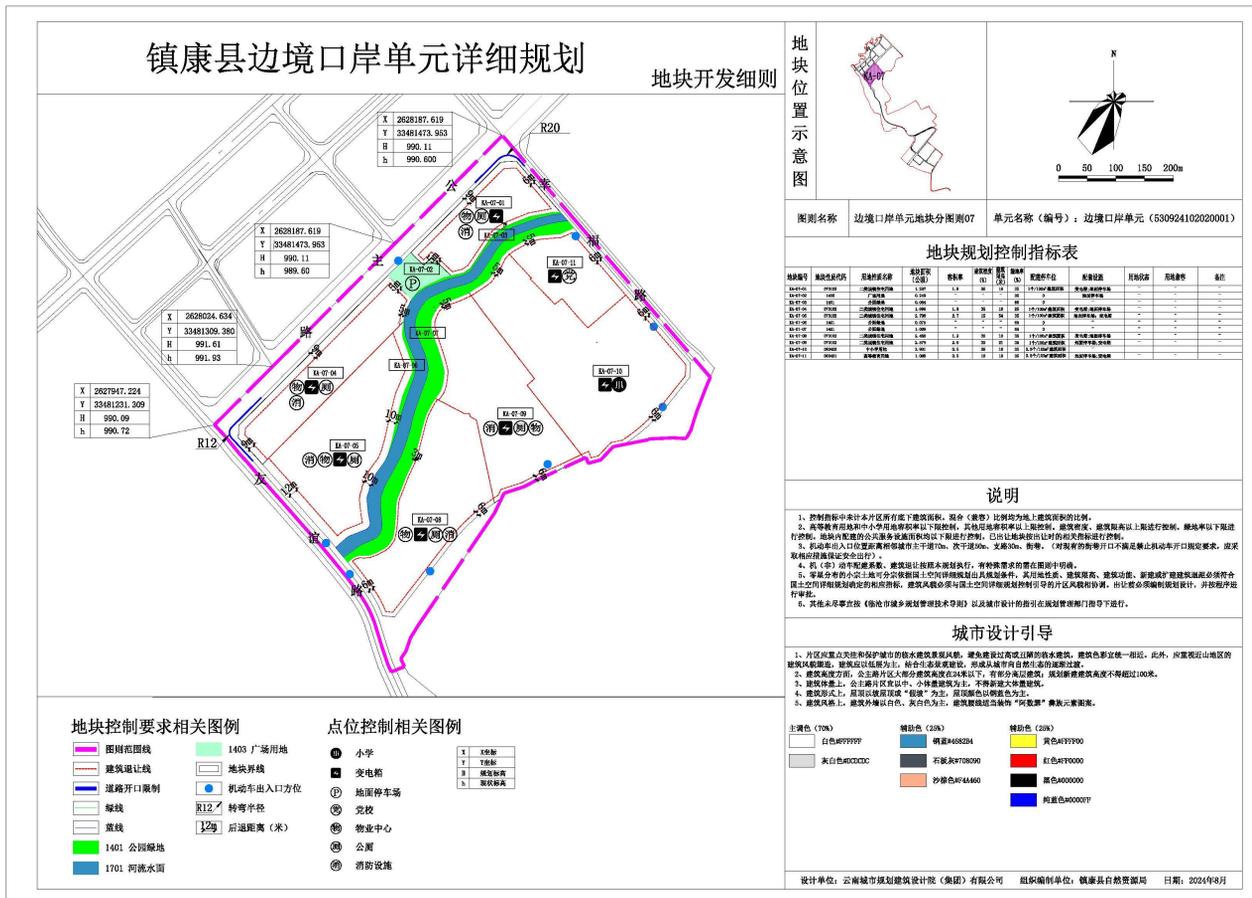
运用城市设计方法，重点控制地块的**用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、建筑限高、建筑退界、绿地率、配套设施、停车位配比等**，风貌控制等其他内容提出引导性要求。

规定性指标中容积率、建筑密度、建筑高度为上限指标，绿地率为下限指标，原则上任何建设不得高于“规划分图则”中“地块控制要求一览表”的规定；规划单元内的开发建设应符合规划地块控制指标的规定。非工业、仓储用地开发强度通过容积率（上限控制）、建筑密度（上限控制）、绿地率（下限控制）和建筑高度（上限控制）等指标来控制，工业仓储用地通过容积率（上下限控制）、建筑密度（下限控制）、绿地率（上限控制）。

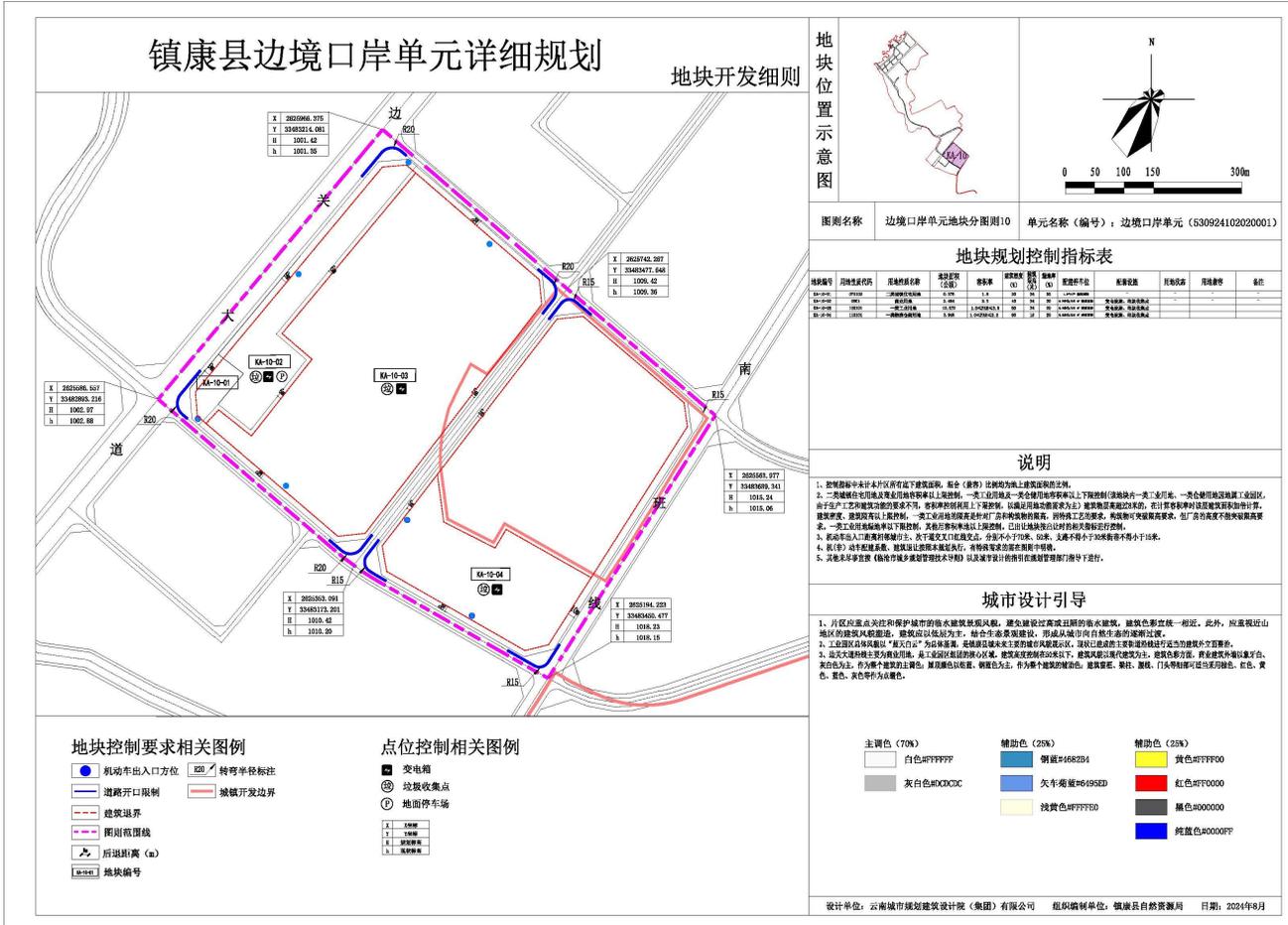
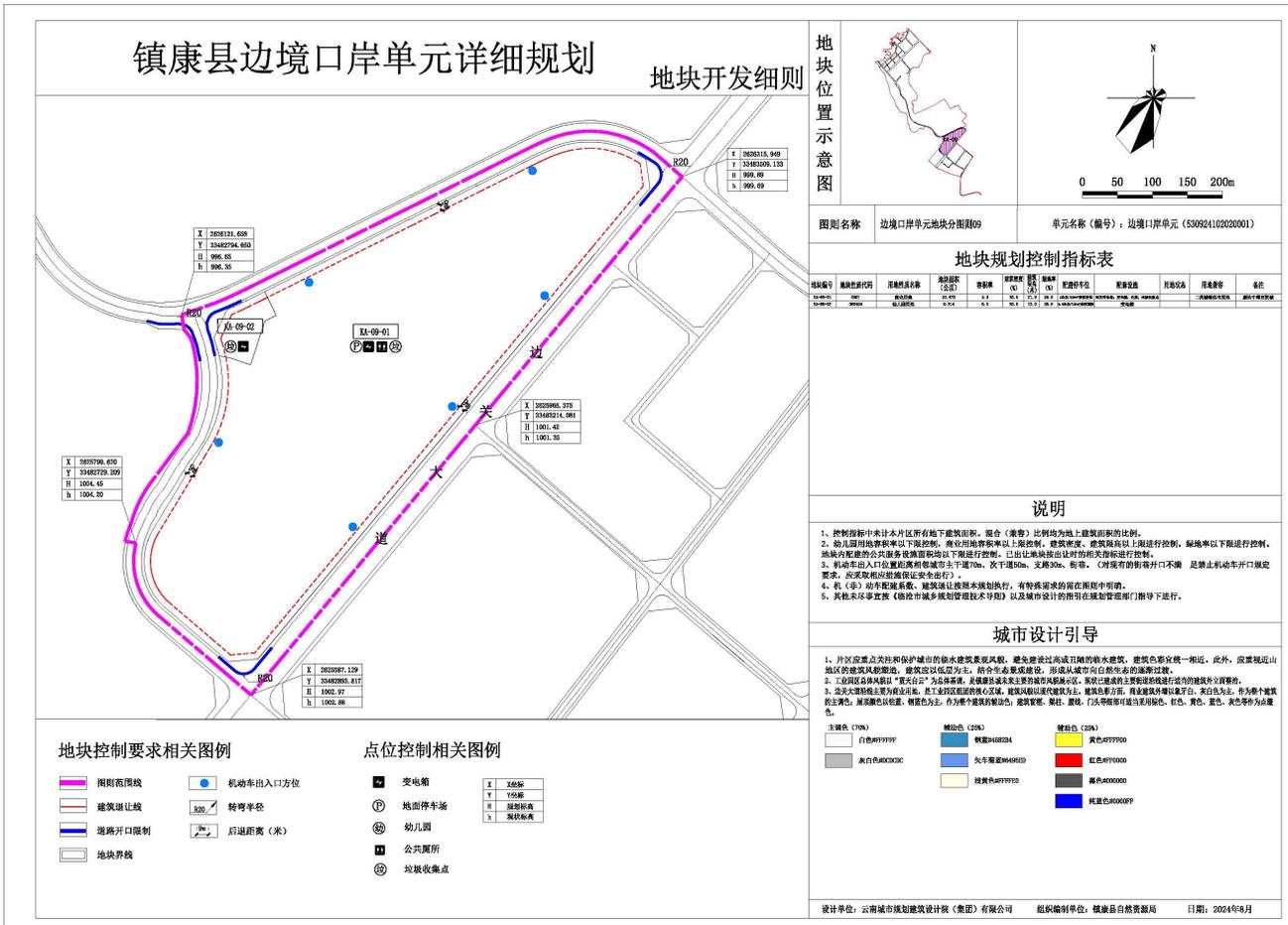
规划将边境口岸单元划分为11个片区，共109个地块。



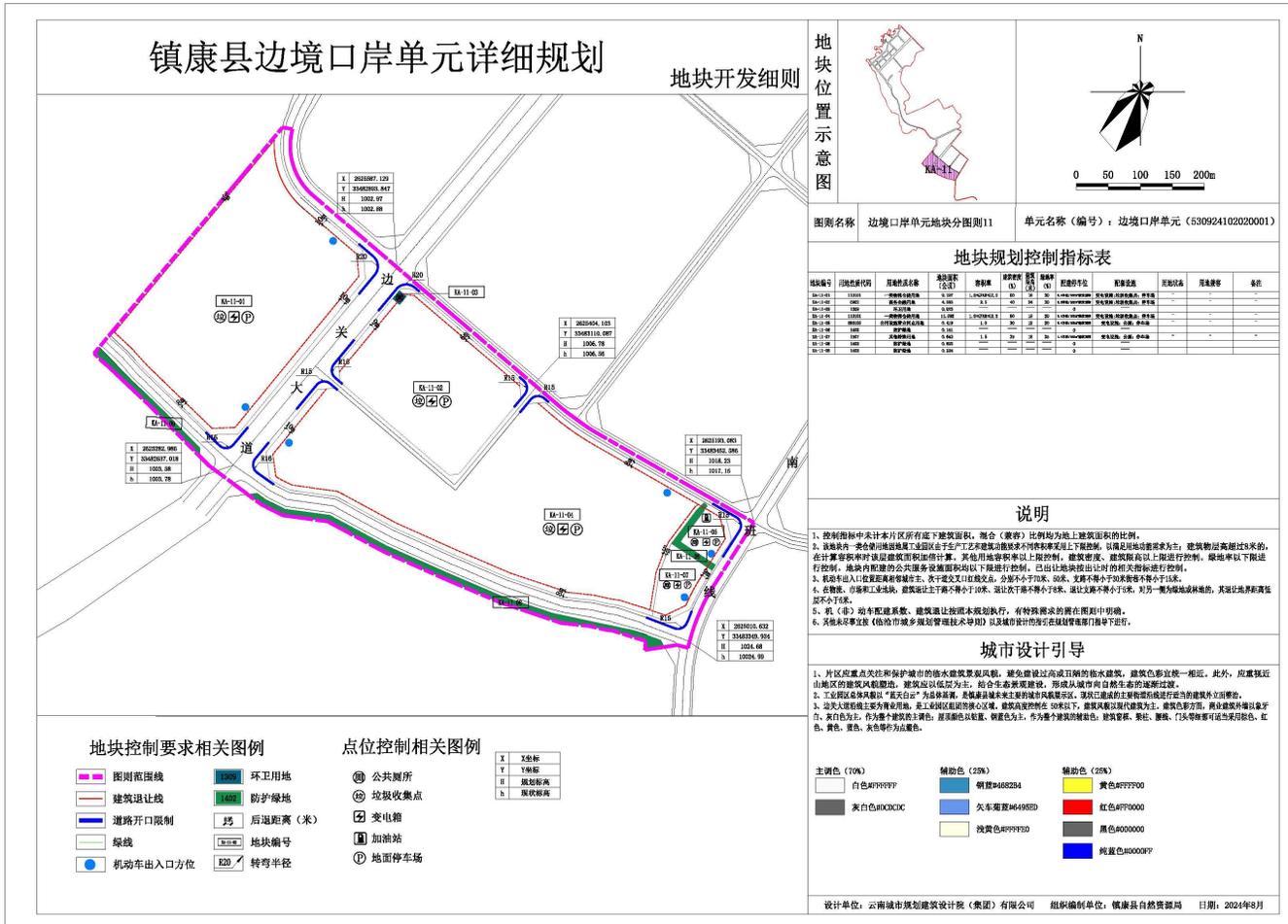
2.3 开发强度——地块层面



2.3 开发强度——地块层面



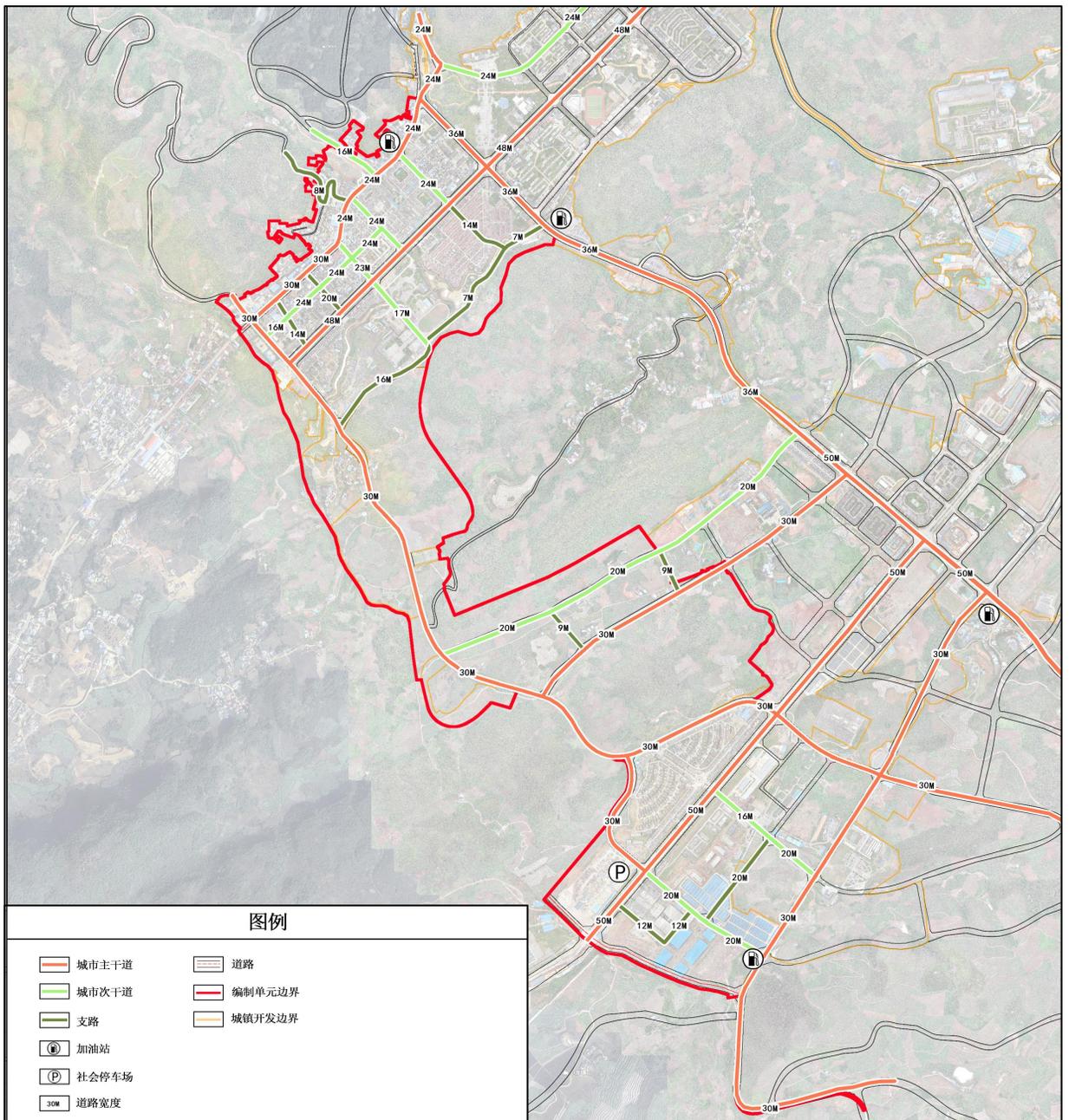
2.3 开发强度——地块层面



2.4 综合交通规划

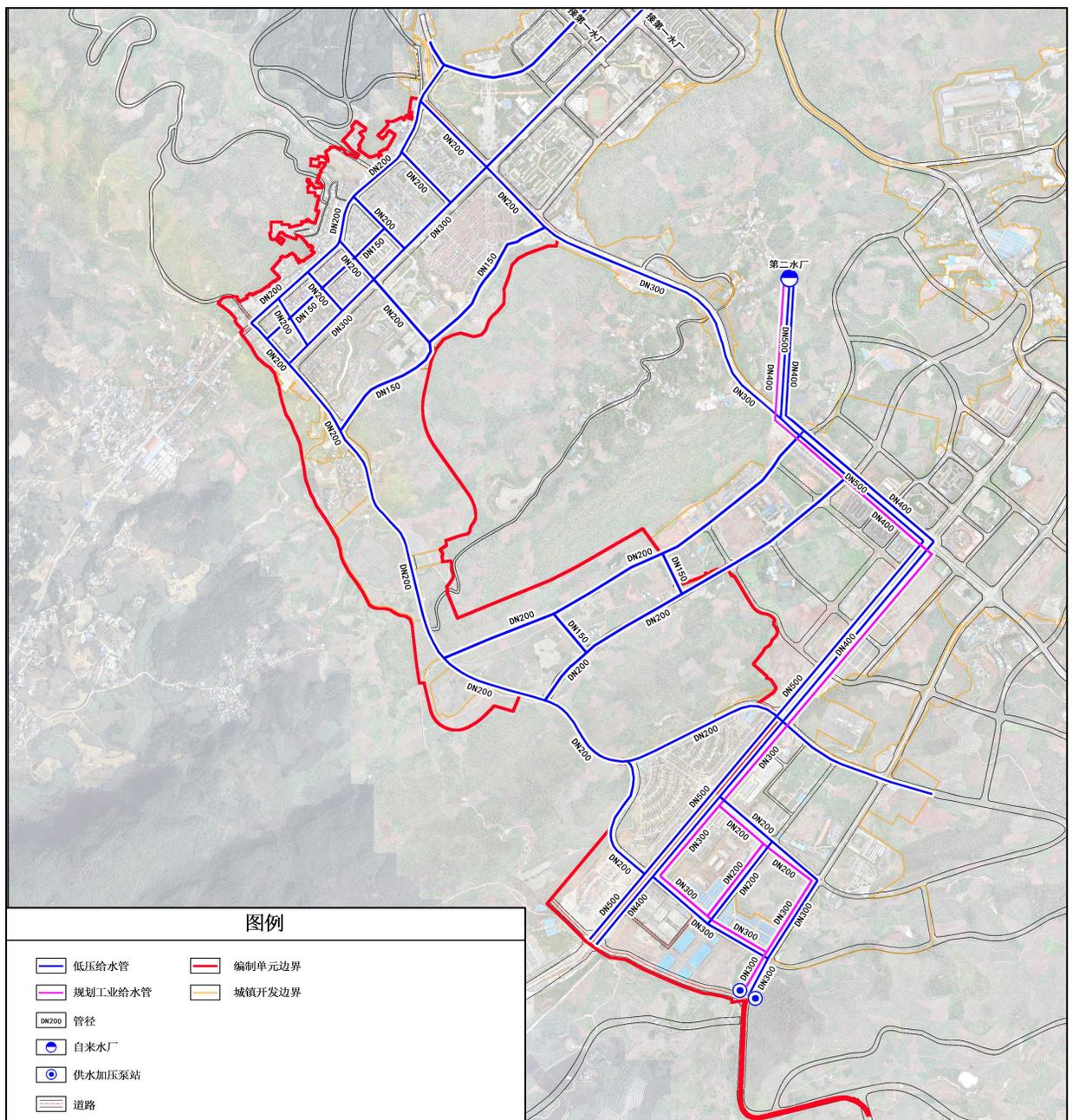
城市道路依据《城市综合交通体系规划标准》要求，按照“小街区、密路网”的原则，规划主干路、次干路、支路、街坊路。

规划东西向主干路有：友谊路、南白线。南北向主干路有：国门路、公主路、边关大道。



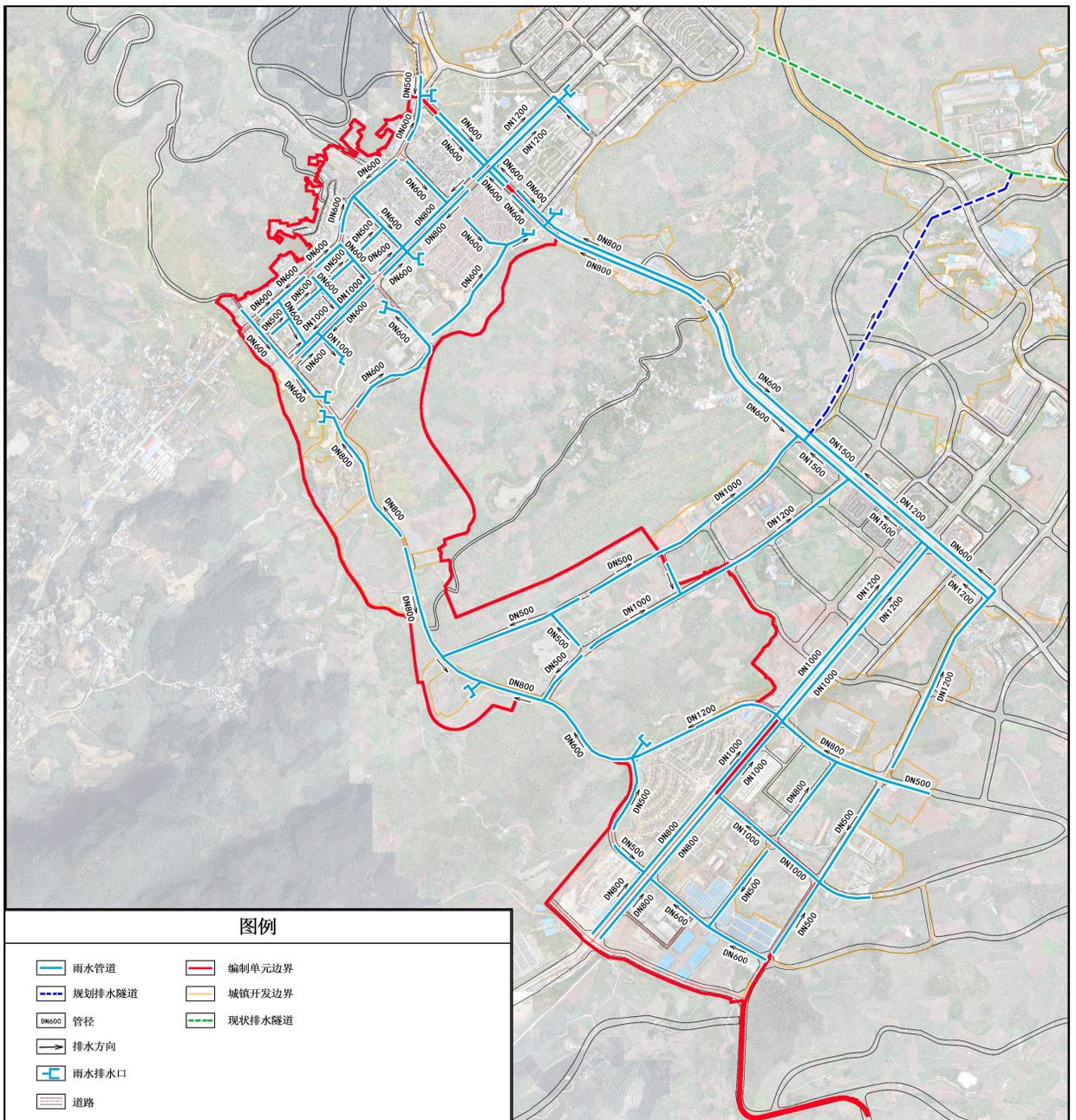
2.5 给水工程规划

经预测，边境口岸单元最高日用水量约为 $11574.07\text{m}^3/\text{d}$ ，取 $11580\text{m}^3/\text{d}$ 。



2.6 雨水工程规划

雨水排放采用就近排放的原则，规划单元内雨水经过雨水管网汇集到规划主干道，排入公主路东侧界碑河或沿主干道两侧绿化带设置排洪渠收集雨水至下游河道。

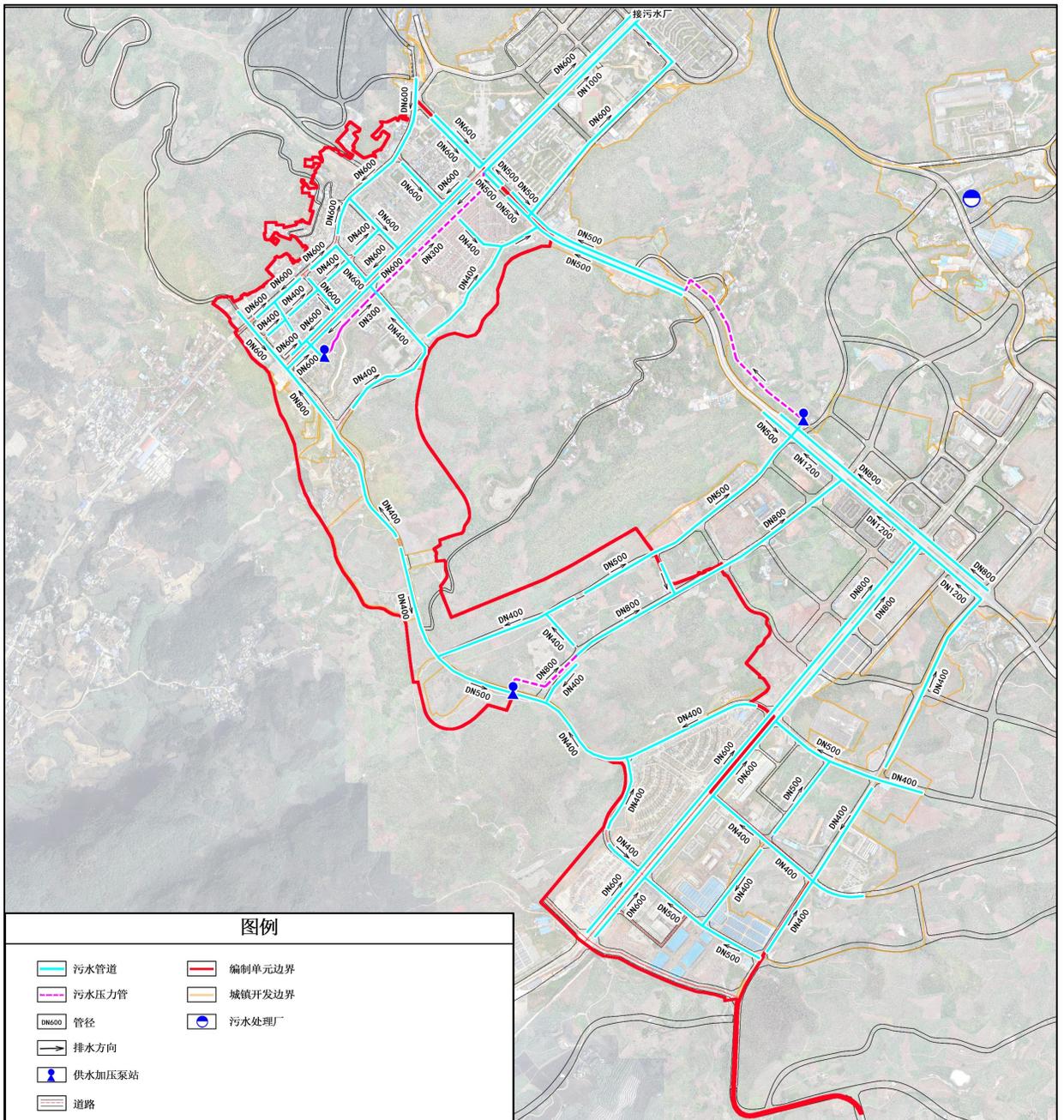


2.7 污水工程规划

经预测，边境口岸单元日污水总量约为0.66万m³/d。

建成区污水管网采用截留式布置的方式，顺界碑河布置污水主干管，新建区污水管网分片区对污水进行收集。

新建区沿规划道路敷设排水管道，污水通过污水管道收集后，排入城市市政污水管道，最终排至镇康县城东北部现状污水处理厂处理。



镇康县中心城区边境口岸单元 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《镇康县中心城区边境口岸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“《镇康县中心城区边境口岸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