马边彝族自治县中心城区
国土空间详细规划

文　本

马边彝族自治县人民政府

乐山市城乡规划设计院有限公司

2025 年 12 月

目　录

第一章 总则 1
第二章 基础工作 5
　　第一节 底图底数 5
　　第二节 现状概况 6
　　第三节 分析研究 15
第三章 单元划分 21
第四章 单元层面详细规划 21
　　第一节 定位规模 21
　　第二节 空间结构 22
　　第三节 用地布局规划 22
　　第四节 绿地和开敞空间 27
　　第五节 道路交通 29
　　第六节 公用设施 34
　　第七节 综合防灾 44
　　第八节 城市设计指引 48
　　第九节 地下空间 52
　　第十节 街区规划 54
　　第十一节 控制线划定 54
第五章 实施层面详细规划 57
第六章 实施措施 61

第一章　总则

第 1 条目的意义

为贯彻落实《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，提高规划的科学性和操作性，协调解决好现状建设、已有项目选址与远期发展用地之间的关系，合理引导新城区建设、老城区改造更新，适应规划管理的需要，特编制《马边彝族自治县中心城区国土空间详细规划》（以下简称“本规划”），并制定本规划文本。

第 2 条适用范围

本规划范围包括《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》中中心城区城镇开发边界范围，包括民建镇、劳动镇和建设镇的部分区域。规划范围四至界线为：北至劳动工业园区低山区域，南至建设镇镇区，西至国道 G348，东至乐西高速马边至昭觉段。规划区总面积 6.05 平方公里，规划范围内各地块的规划与建设管理控制，不作施工依据。

第 3 条地位作用

本规划是对《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》的细化和深化，是对马边县中心城区土地用途、建设强度、公共配套、空间组合和市政道路等作出的实施性安排，是规划区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间

用途管制、核发城乡建设项目规划许可和进行各项建设活动等的法定依据。

第 4 条规划层级

本规划分为单元层面详细规划和实施层面详细规划。

第 5 条规划原则

以人为本、宜居适度。坚持以人民为中心、尊重民意，统筹政府、权利人、市场主体等多元主体，合理细化城镇功能结构，优化用地布局，完善公共管理与公共服务设施配套。

地上地下、集约高效。统筹地上地下空间开发利用，坚持节约集约、注重存量更新，贯彻职住平衡、紧凑开发、功能复合等理念，集约高效利用空间资源。

刚弹结合、安全韧性。保持规划弹性，根据马边县中心城区实际情况提高详细规划的适应性；贯彻韧性发展理念，加强基础设施和综合防灾设施保障，增强城市应对极端情况的能力。

尊重自然，彰显文化。尊重马边县中心城区自然山水格局和地形地貌条件，以马边河为基底，优化蓝绿空间网络；充分发掘地方历史文化和自然景观资源禀赋，突出地域特点、传统特色、时代特征。

第 6 条成果和法律定位

本规划由文本、图集、图则、附件和数据库组成，规划文本和图则具有同等法律效力。任何单位和个人在本规划区

范围内进行各项建设活动，必须遵守本规划。

第 7 条规划依据

（一）法律法规依据

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

3.《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）

4.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）

5.《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）

6.《中华人民共和国水法》（2016 年修正）

7.《中华人民共和国河道管理条例》（2018 年修正）

《中华人民共和国长江保护法》（2020 年）

8.《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

9.《城市绿化条例》（2011 年修订）

10.《四川省城乡规划条例》（2011 年）

11.《乐山市城市技术管理条例》（2021 年）

（二）国省政策依据

1.《中共中央办公厅国务院办公厅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）

2.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）

3.《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）

4.《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）

5.《四川省资源厅关于进一步加强城镇详细规划工作的通知》（川自然资函〔2024〕258号）

（三）技术规范依据

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）

2.《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

3.《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）

4.《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2016）

5.《城市给水工程项目规范》（GB55026-2022）

6.《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）

7.《城市电力规划规范》（GBT50293-2014）

8.《燃气工程项目规范》（GB55009-2021）

9.《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

10.《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）

11.《城市建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）

12.《城市防洪规划规范》（GB51079-2016）

13.《防灾避难场所设计规范》（GB51143-2022）

14.《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

15.《乐山市城市规划管理技术规定（2022版）》

（四）其他文件依据

1.《四川省国土空间规划（2021—2035 年）》

2.《乐山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

3.《马边彝族自治县国土空间总体规划(2021—2035 年)》

第 8 条执行主体和管理权限

本规划由马边彝族自治县人民政府组织实施，马边彝族自治县规划行政主管部门依法按照本规划进行规划管理。

第 9 条强制性规划内容

本规划中规定的土地使用性质、容积率、建筑密度、建筑控制高度、绿地率、配套设施、配建停车位、基础设施和公共服务设施配套规定为强制性内容，强制性规划内容加下划线。规划的强制性内容不得随意调整，如需修改控制性详细规划，应当依照《中华人民共和国城乡规划法》第四十八条之规定执行控制性详细规划修改程序。

第二章　现状基础

第一节 底图底数

第 10 条底图底数

以最新年度国土变更调查，地籍调查、不动产登记等法定数据为基础，通过现场调查和资料收集，对现状用地进行地类补充、转换和细化后，规划区现状用地总面积 605.67 公顷，其中建设用地 450.03 公顷，非建设用地 155.64 公顷。

现状建设用地主要分布在规划区中部主城区、规划区北部劳动、金星等区域；非建设用地主要分布在规划区北部的劳动组团和南部的永乐组团。

第二节 现状概况

第 11 条自然条件

马边彝族自治县位于四川盆地西南边缘小凉山区，地处乐山市南面，四川盆地和云贵高原的过渡地带，属山地地貌，地势由西南向东北倾斜。马边彝族自治县属中亚热带季风气候带，由于地形复杂，受季风影响和山地地形的制约，立体气候明显。

中心城区位于县域中部，地处山区河谷地带，周边属于切割深度 300-600 米的中山区，东西两边是高山，山高坡陡台地少。规划区地处四川盆地向云贵高原的过渡地带，地势起伏较大，位于凉山断块活动构造区东部的荥经-马边-盐津活动断裂带的中段，地质构造较为复杂。

第 12 条生态本底

中心城区群山夹抱，层峦叠翠，马边河呈“S”形南北向穿城而过，形成了河谷地带，莲花山、炮台山位于城区东西两侧，构成了整个城区的山势背景，中心城区呈现出“两山一河”的山水城特征，城市沿山水河谷带状呈组团式分布。

第 13 条景观资源

县域拥有四川马边大风顶国家级自然保护区、珍稀动植物、环崖丹霞地貌等自然景观资源。

马边县中心城区现状以马边河为主要景观廊道，与周边山体共同形成山水城市地貌景观。炮台山体育公园是城区制高点，为鸟瞰县城全景的重要观景点。

第 14 条历史文化

马边彝族自治县历史悠久，自北宋英宗二年（公元 1065 年）设治立寨起，距今已有近千年的历史。

马边县中心城区及范围周边拥有明王寺、靖氛碉、马边县城城墙等为代表的历史古迹资源。城市建成区部分设施已有体现彝族特色的雕花等装饰元素，中心城区入口处的彝族元素雕塑，体现了当地的文化特色。

第 15 条人口分布

中心城区主要涉及 3 镇 5 社区 5 村的部分区域，包括民建镇民建社区、光明社区、张坝社区、城南社区、红旗社区、和西城村，劳动镇先锋村、金星村以及建设镇联河村、光辉村部分区域。

中心城区人口主要集中在红旗、东光、张坝、光明等组团，在中心城区北部和南部，仍然分布有部分农房，规划区现状人口由城镇居民和农村人口组成，规划区现状人口约 4.9 万人。

从人口热力分布图来看规划区人口主要集中东光组团、张坝组团、西城组团和光明组团。

第 16 条土地利用

现状建设用地主要分布在红旗、东光及光明组团，规划新增建设空间约 155.64 公顷，主要位于规划区北部劳动组团、南部永乐与红旗组团。

中心城区内红旗新区已基本建成，老城区张坝、西城等组团逐步开展有机更新，北部劳动工业园磷化工企业即将搬迁，南部随着马边第二初级中学的开工建设，城市逐步向南延伸。

（一）居住用地

现状居住用地主要分布在规划区中部的老城区和红旗新区。其中城镇住宅用地主要分布在民建社区、光明社区、张坝社区、城南社区和红旗社区，现状面积 110.75 公顷。农村宅基地主要分布在规划区北部的金星组团和南部的建设组团和永乐组团，现状总面积 76.82 公顷。

规划区内现状居住用地 187.57 公顷，人均居住用地面积 38.28 平方米。

规划区内城乡空间交错，老城区内大量城中村与自建房因缺乏规划而布局杂乱、密度过高，导致采光通风条件差，社区服务设施普遍匮乏，其现状服务水平已无法适配老城区当前的发展需求。

（二）公共管理与公共服务用地

规划区公共服务设施配套较为完善。机关团体用地主要沿马边河分布在东光和光明组团，总面积 11.22 公顷；现状文化用地位于红旗新区，面积 0.11 公顷；现状体育用地为马边群众文化体育活动中心，面积 1.77 公顷；现状教育用地包括幼儿园用地 8 处、中小学用地 9 处，总面积 33.48 公顷；现状医疗卫生用地包括马边县人民医院、马边县妇女儿童医院、建设镇卫生院等，总面及 5.42 公顷；现状社会福利用地为位于红旗新区的马边彝族自治县养老中心，面积 0.7 公顷。

规划区内现状公共服务服务设施用地 52.86 公顷，占规划总用地的 8.73%。

（三）商业服务业用地

规划区内商业用地分布较为零散，商业形态多以沿街底商为主，未形成集聚规模的商业中心。规划区内现状商业类型主要包括零售商业、餐饮、酒店等服务业用地。规划区内现有 1 处农贸市场中坝综合农贸市场,位于老城区张坝组团，加油站 4 处分布在劳动、金星、红旗和永乐组团，加气站 1 处位于金星组团 S103 省道旁。

规划区内现状商业服务业用地 22.45 公顷，占规划总用地的 3.71%。

（四）工矿用地

现状工业用地集中分布于规划区北部的劳动组团及中

部的光明组团。其中，劳动组团是马边县新型材料特色工业集中区，以磷化工产业为主导；光明组团则主要布局对环境影响较小的一类工业，重点发展以德顺源食品有限公司等为代表的农产品加工业。规划区现状工业用地 61.53 公顷，占规划总用地的 10.16%。

现状采矿用地位于规划区北部劳动组团和南部的永乐组团，用地面积 15.79 公顷。

（五）仓储用地

规划区内现状仓储用地主要分布在规划区北部金星组团，其他区域分布少量零散的仓储用地，现状仓储用地总面积 6.10 公顷。

（六）绿地与开敞空间

规划区现状绿地主要沿马边河分布，公园绿地主要分布在规划区中部光明组团和红旗组团，包括炮台山公园、滨河公园等，规划区北部的劳动组团以及南部的建设、永乐组团缺少公园绿地。

规划区现状公园绿地 33.06 公顷，广场用地 0.92 公顷。人均公园绿地约 6.75 ㎡，该指标远低于《国家园林城市评选标准》（2022 年修订版）中人均公园绿地面积≥12 ㎡的要求。

（七）特殊用地

规划区内现状特殊用地包括宗教用地、文物古迹用地和

监教场所用地等。文物古迹用地为规划区南部的明王寺，宗教用地位于规划区张坝和永乐组团内。现状特殊用地总面积3.12公顷。

第17条道路交通

现状交通运输用地58.59公顷，包括公路用地22.12公顷，城镇村道路用地30.31公顷，交通场站用地6.16公顷。现状建成区路网密度约6.45千米/平方千米，该指标与《城市综合交通体系规划标准》中提出的路网密度≥8千米/平方千米（居住区）的推荐值还存在一定差距。

（一）对外交通

规划区现状对外交通体系以公路运输为主导。国道G348线贯穿中心城区，承担主要的过境与集散功能。区域高速公路网络逐步完善，乐山至西昌高速公路马边至昭觉段已基本建成，沐川至马边高速公路的马边出入口位于规划区北侧的金星组团外围，通过高速公路连接线与城市干道系统相接，初步构建了规划区对外联系的高速走廊。

（二）城市道路交通

规划区道路宽度在5~24米之间，老城区域因历史建设延续，道路宽度较为狭窄且路网系统性不足，存在多处断头路，降低了路网整体通行能力；部分道路交叉口因历史原因无序交错且渠化不足，已形成常态化交通拥堵节点。规划区组团之间的连通性存在瓶颈，南部永乐组团与建设组团之间

缺乏直接的车行过河通道，导致两岸联系迂回，制约了跨河片区的功能协同与融合发展。

规划区现状停车主要以建筑配建停车及路边停车为主，中心城区内部，尤其是老城建成区，社会公共停车场严重不足，同时既有建筑物配建停车泊位较少，导致停车泊位严重供应不足，停车问题突出。

第 18 条公用设施

规划区内现状现状公用设施用地包括供水用地、排水用地、供电用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地及水工设施用地，用地总面积 8.04 公顷，占规划总用地的 1.33%。

（一）供水设施

中心城区现状供水设施依托马边一水厂和二水厂，马边一水厂供水规模 1000 立方米/天;马边二水厂,供水规模 2000 立方米/天。供水用地总面积 0.2 公顷。

随着城镇化建设步伐的加快，人口增多城区扩大外延，供水设施存在管网密度不足、新建区域管网不配套、管径偏小等问题，难以适应城市拓展用水需求。

（二）排水设施

中心城区现状排水设施包括劳动镇区污水处理厂，设计日处理能力 500 立方米/天；马边县金星污水处理厂，设计日处理能力 10000 立方米/天；建设镇光辉污水处理厂，设

计日处理能力 300 立方米/天。排水用地总面积 2.25 公顷。

排水系统尚未实现雨污分流，老城区部分污水管网年久失修，淤积严重，雨季截污干管超负荷运行。

（三）供电设施

中心城区现状供电设施包括 220kV 天公庙变电站，容量 2×150MVA；110kV 马边变电站，容量 50MVA；110kV 劳动变电站，容量 50MVA；35kV 杨柳湾变电站，容量 100MVA。供电用地 1.06 公顷。

现状有 35kV 两劳线和 35kV 双杨线穿过规划区。

（四）燃气设施

中心城区现状燃气供应有天然气和液化石油气。

规划区区从四川新顺通天然气有限责任公司沐川燃气公司的新凡撬装站通过中压管接入天然气。输气管道为“新凡撬装站至马边县天然气供气管道”，该管线全长 70km，设计压力 0.7MPa。

液化石油气来自现状液化石油气储配站（马边伟信燃气有限公司），总储存能力 160 立方米，年销售气量约 60t，满足使用需求。

随着近几年管道气的发展，用气负荷增长较快，目前规划区的输气管道已超负荷运行，在冬季用气高峰时段，供气未端压力非常低，末段部分用户存在用气量不足的情况。

（五）邮政设施

中心城区现有1处邮政局，面积0.22公顷，现状通信基本覆盖。

（六）环卫设施

中心城区现有民建镇垃圾中转站，转运量100t/d，兼容服务全县的功能；建设镇垃圾中转站，转运量20t/d。环卫用地总面积0.68公顷。

现状中心城区垃圾全部外运乐山焚烧发电。

（七）广播电视设施

中心城区现有广播电视用地1处，位于张坝组团内，面积0.12公顷。

（八）水工设施

现状水工设施沿马边河两岸分布，总面积3.5公顷。

第19条综合防灾

中心城区位于中危险区，其中规划区中部张坝、西城、光明、东光、红旗和金星组团位于中风险区，规划区北部劳动团和南部的永乐、建设组团位于低风险区。

中心城区现状消防设施依托马边县消防救援大队，位于红旗组团内红旗大道旁，为一级普通消防站。

现状马边县疾控中心位于光明组团，平时承担多种传染病的预防与控制功能，在疫情发生时承担突发公共卫生事件应急处置和首要隔离治疗区。

中心城区现状有5处固定应急避难场所，分别为碧桂园

职业中学应急避难场所、马边县第一中学应急避难场所、马边县广场应急避难场所、马边县中学应急避难场所、马边县民建小学应急避难场所。现状人均应急避难场所面积 2.17 ㎡，根据国际标准《防灾避难场所设计规范》（GB51143-2015），短期人均有效避难面积为 2.0 ㎡/人，现状已经满足。

第三节 分析研究

第 20 条土地潜力分析

结合最新年度国土变更调查、地籍调查、不动产等级等法定数据对规划区内土地潜力进行分析，其中规划区未利用土地面积 151.44 公顷，包括耕地、园地、林地、草地和农业设施建设用地，农村宅基地 76.82 公顷，低效利用土地 26.76 公顷，低效利用土地主要为现状低效工矿用地和低效仓储物流用地。现状土地潜力空间总面积 255.02 公顷。

规划区内现状未利用地主要分布在以下 7 个组团中，其中劳动组团 57.76 公顷，永乐组团 37.58 公顷，金星组团 9.71 公顷，东光组团 11.14 公顷，光明组团 7.16 公顷，红旗组团 23.15 公顷，建设组团 5.29 公顷。

第 21 条特征问题分析

（一）优势特点

1.区位优势明显

马边彝族自治县位于世界级旅游目的地“小凉山旅游圈”内，属于重要文旅组团、大小凉山重要节点城市，随着“乐西高速”的全线贯通，马边彝族自治县将全面融入成渝双城经济圈。

2.对外交通便捷

随着仁沐新高速马边支线及乐西高速建成通车，提高了马边彝族自治县对外交通的便捷性，成功融入乐山 1 小时经济圈辐射范围。

3.山水城特征突出

马边彝族自治县地处四川盆地边缘小凉山区，是成都平原进入大小凉山区域的重要门户节点。规划区群山夹抱，层峦叠翠，马边河蜿蜒曲折，从规划区中心穿过，规划区“两山一河，依水而生”的山水城特征明显。

（二）问题短板

1.空间布局受限，城市品质亟待改善

受山水格局影响，城市形态发展受限。马边县人口自然增长率处于较高水平，人均住房面积不足，城市住房需求大，人地矛盾突出。张坝、西街等区域有大量老旧小区、城中村等，城市品质较低，需整体提升。老城区组团新旧建设混杂，沿路及滨河界面风貌不佳，新区建设缺乏指引。

2.道路交通拥堵，停车设施匮乏

城市道路交通系统存在显著短板，存在内外衔接不畅、

路网密度不足、道路空间资源紧张等问题，交通拥堵频发，停车设施严重匮乏。

3.市政设施建设滞后

现状市政设施整体承载能力不足，系统性短板突出，设施普遍面临老化、超负荷、覆盖不足等问题，已成为制约城市安全运行与可持续发展的重要瓶颈。

4.景观风貌特色未彰显

绿地广场空间不足，城市景观缺乏民族特色；城市沿河景观风貌缺乏控制。整体山水缺乏联通互动，滨水空间利用及景观特色有待提升。滨河界面风貌特色不足，色彩缺乏协调性，新区缺乏整体指引。

第 22 条总体规划传导落实研究

（一）城市发展方向

中心城区城市发展方向为“北拓、中优、南进”。“北拓”以现状劳动工业园为基础，产业转型升级，拓展建设新型材料特色工业集中区，完善劳动场镇及金星组团服务设施。“中优”推动城市有机更新，优化完善老城区功能，提升综合服务能力，进一步凸显马边县独特魅力。“南进以旅游服务功能为主，融合自然生态，城市功能向南拓展。

（二）城市性质

以农文旅融合、先进制造为主，富有现代民族风情的山水园林城市。

（三）中心城区规模

规划至2035年，马边县中心城区城镇开发边界规模为605.37公顷，城镇建设用地面积为602.27公顷。

规划2035年马边县中心城区城镇人口规模为7.63万人。

（四）中心城区空间结构

规划构建“一心一带五片”的规划结构。

“一心”即主城综合服务中心。依托马边县老城区现状政务商业中心区，打造主城综合服务中心。

“一带”即滨河发展带。沿马边河形成滨河发展带，串联城市各个功能组团及重要功能核心，沿河畔打造亲水开敞空间，形成贯穿南北的滨河休闲带。

“五片”即主城复合组团、金星半岛河湾组团、劳动产业新城组团、红旗半坡水岸组团和建设彝风微镇组团。

（五）强制性内容传导

根据《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》，规划区内传导强制性内容包括历史文化保护、绿地与开敞空间、重要公共管理与公共服务设施、重大交通设施、重大安全设施、重大公用设施等。

1.历史文化保护传导

中心城区及周边共涉及4处文物保护单位，分别为马边县明王寺、马边县城城墙、罗家坝墓地、靖氛碉。

2.绿地与开敞空间传导

规划公园绿地面积63.72公顷，占城镇建设用地面积10.58%，人均公园绿地8.35平方米。

3.重要公共管理与公共服务设施传导

包括文化设施1处，教育设施2处，体育设施1处，医疗卫生设施3处，社会福利设施1处。

4.重大交通设施传导

包括国道348局部改线、9处社会停车场。

5.重大安全设施传导

包括1处一级普通消防站。

6.重大公用设施传导

包括变电站2处、燃气储配站1处、垃圾中转站1处、给水厂1处。

5.规划指标传导

规划至2035年中心城区人均应急避难场所面积≥2.50平方米；道路网密度≥8千米/平方千米；公园绿地、广场步行5分钟覆盖率≥90%；卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行15分钟覆盖率≥90%;人均体育用地面积≥0.60平方米；人均公园绿地面积≥8.35平方米。

第23条土地开发策略研究

1.积极推进城镇低效用地再开发，盘活存量

贯彻落实城市更新政策要求，本规划将紧密结合马边县中心城区实际，以城镇低效用地再开发为抓手，重点推进零

散分布的工业、仓储及采矿用地更新改造与整合利用，加快盘活闲置土地资源，促进存量空间集约高效利用。依据城市发展布局与规划目标，坚持以提升城区环境品质为导向，全面提升土地使用效率与空间价值。

2.兼顾保护更新与拆除新建，实施城市开发建设

《自然资源部办公厅关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知》（自然资办发〔2024〕25号）提出，鼓励既有城市土地混合使用和存量建筑空间功能转换，积极盘活闲置国有资产用于社区公共服务。

《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）提出，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上城市更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%；城市更新单元（片区）或项目内拆建比不应大于2。

针对中心城区老城区存在大量的城中村、自建房等现状，规划以保护城市肌理、传承历史文脉、保障社区安全与改善民生环境为核心导向，严格控制大规模拆除与建设。在符合安全、环保要求的前提下，探索土地混合使用与建筑功能的弹性转换，以激发老城区内生动力，促进存量空间资源的精细化、集约化利用，全面提升人居环境与社区活力。

第三章　单元划分

第 24 条划分原则

按照有利管理、功能完整、规模适度、边界清晰的单元划分原则，将规划区划分为 4 个详规单元，并严格落实《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》中确定的道路网密度、公园绿地和广场步行覆盖率等约束性指标以及“四线”管控要求，公园绿地面积指标、结构性绿地、重大交通枢纽布局等强制性内容。在满足刚性管控条件下，结合规划区地形地貌对总体规划进行深化细化，对非强制性内容进行适当优化。

第 25 条单元类型

劳动详规单元为新区建设单元，金星和红旗详规单元为综合开发单元，主城区详规单元为城市更新单元。各单元严格控制新增建设用地规模，重点加强存量低效用地再开发。

第四章　单元层面详细规划

第一节 定位规模

第 26 条功能定位

以农文旅融合、先进制造为主，富有现代民族风情的山水园林城市。

第 27 条规模控制

到 2035 年，规划区人口 7.63 万人，建设用地规模 601.07

公顷，其中经营性用地349.98公顷，占建设用地总面积的58.23%；公益性用地251.09公顷，占占建设用地总面积的41.77%。

第二节 空间结构

第28条空间结构

规划形成“一心、一带、五组团”的带状城市空间结构。

一心：主城综合服务中心。依托马边县老城区现状政务商业中心区，打造主城综合服务中心。

一带：滨河发展带。沿马边河形成滨河发展带，串联城市各个功能组团及重要功能核心，沿河畔打造亲水开敞空间，形成贯穿南北的滨河休闲带，串联城市主要景观节点。

五组团：五个功能组团。主城复合组团、半岛河湾组团、产业新城组团、半坡水岸组团、彝风微镇组团。

第三节 用地布局规划

第29条居住用地

规划居住用地总面积179.15公顷，占城市建设用地的29.58％，居住人口7.63万人，人均居住用地面积23.48平方米。规划住宅建筑总量不超过744万平方米。

规划构建“15分钟—5~10分钟”两级社区生活圈体系。划分遵循生活主导、布局完整、类型相近、使用便捷、便于

管理的原则，采用“集中为主、分散补充”的布局模式，促进公共服务功能适度集聚，打造功能复合的社区服务中心。社区服务中心与居住用地配套建设相结合，随居住功能布局同步落实。

第 30 条公共管理与公共服务用地

规划形成 3 个 15 分钟社区生活圈，公共管理与公共服务用地 68.01 公顷，占城市建设用地的 11.23%。

（一）机关团体用地

规划保留中心城区内的机关团体用地，改善现有行政办公条件与环境；规划新建派出所 1 处；形成光明、东光 2 个行政办公组团。

规划独立占地机关团体用地 34 处，总面积 10.36 公顷，占规划建设用地比例为 1.71%。

（二）文化用地

保留现状红旗新区的马边彝族自治县图书馆，规划进一步加强中心城区文化设施建设，结合文化体育中心建立多层次的文化体系，满足城市发展的需求。规划在劳动镇设置 1 处文化活动中心。

规划文化用地面积 0.35 公顷，占规划建设用地比例为 0.06%。

（三）教育用地

规划独立占地幼儿园 9 所、小学 6 所、初中 2 所、高中

2所、特殊教育学校1所。规划保留现状碧桂园职业中学、改扩建马边县中学；保留、整合现状已有中小学用地，整体提升学校建设标准，依托社区生活圈建设，在各居住组团布局教育用地，满足服务半径要求；规划新建马边县第二初级中学和1处碧桂园职业中学（劳动分校）。

规划教育用地总面积43.63公顷，占规划建设用地比例为7.20%。

（四）体育用地

规划保留红旗新区县级体育设施马边彝族自治县群众文化体育活动中心、光明组团县体育馆，规划在永乐组团新增1处体育用地。社区结合绿地开敞空间按500米服务半径配置居民健身设施。

规划体育用地总面积3.14公顷，占规划建设用地比例为0.52%。

（五）医疗卫生用地

规划保留中医医院、妇女儿童医院等县级医疗机构，改扩建马边县人民医院，加快现有医疗卫生设施的升级改造；在红旗新区南部新建精神卫生中心，新建建设镇卫生院，新建第二中医医院，远期迁建民建镇卫生院，满足未来城市发展需求。

规划医疗卫生用地总面积7.37公顷，占规划建设用地比例为1.22%。

（六）社会福利用地

在马边县第一初级中学东南部规划新增 1 处社会福利设施，包括流浪乞讨救助站、婚姻登记中心、养老中心等，助力提升大小凉山区域医养中心服务功能。各社区生活圈配置日间照料中心、儿童活动中心等社区级社会福利设施。

规划社会福利用地面积 3.16 公顷，占规划建设用地比例为 0.52%。

第 31 条商业服务业用地

规划商业服务业总用地 48.64 公顷，占规划建设用地的 8.03%。

（一）商业用地

规划商业用地包括零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、公共设施营业网点用地等类型。其中，零售商业、餐饮用的等主要沿马边河及道路两侧布局；酒店、特色餐饮及特色商业等主要布局在红旗新区及永乐、建设组团。规划保留现状公用设施营业网点，包括加油站、加气站等，与周边建筑预留 20 米安全防护距离。规划保留中坝综合农贸市场，在红旗新区结合居住用地配建 1 处农贸市场，鼓励农贸市场复合建设。

规划商业用地 48.47 公顷，占规划建设用地的 8.00%。

（二）商务金融用地

规划保留现状农村信用合作社营业部等商务金融用地，

用地面积 0.18 公顷。

第 32 条工业和仓储用地

（一）工业用地

严格落实长江经济带生态环境保护要求，对马边河沿岸工业用地布局进行优化调整。整合劳动园区内的零散工业用地，有序腾退规划范围内的低效工业用地，引导工业向集群化、集约化发展。依托原国道 G348 和乐西高速对外交通优势，规划建设生态友好、绿色低碳的马边县新材料特色工业集中区，推动产业结构升级与现代化改造，提升区域产业发展能级。

规划工业用地 114.87 公顷，占城市建设用地的 18.97%。

（二）仓储用地

规划对现状仓储、部分临时性仓储进行整合搬迁，规划在金星、东光、红旗新区布局新增仓储用地，依托新老国道 G348 及高速公路的交通优势，强化物流集散能力，完善产业配套，建设大小凉山区域冷链物流中心。粮食储备库的选址与建设须严格遵循相关规范与安全要求。

物流仓储用地 7.31 公顷，占城市建设用地的 1.21%。

第 33 条特殊用地

规划保留现状监教场所用地和明王寺文物古迹用地。规划特殊用地总面积 2.45 公顷，占城市建设总用地的 0.40%，其中宗教用地 0.89 公顷，文物古迹用地 0.27 公顷，监教场

所用地 1.29 公顷。

第四节 绿地和开敞空间

第 34 条绿地系统规划

（一）绿地结构

规划构建“一带串七廊、一轴连两山”的绿地开敞空间结构。

一带：滨河休闲带。依托马边河，沿河畔打造滨河绿带，形成贯穿南北的滨河休闲带，串联城市主要景观节点。

七廊：多条生态廊道。保护径流，结合绿廊及水体打造生态廊道贯通区，衔接周边生态资源，丰富生态环境。

一轴：视景轴。结合山丘水系，联系城市主要视景资源打造贯通炮台山与莲花山的生态视景轴。

两山：炮台山、莲花山。借助楔入山体炮台山与莲花山打造两处“城市阳台”。

多点：滨水公园、口袋公园。结合滨河绿带打造滨水公园，利用城市剩余空间打造多个口袋公园，将“边角余料”打造成为“金角银边”。

（二）公园绿地规划

深化细化总体规划确定的公园绿地、防护绿地和广场等绿地和开敞空间，规划中心城区逐步建立形成“综合公园—社区公园—专类公园—游园—郊野公园”公园绿地体系。

规划绿地与开敞空间用地 79.74 公顷，占城市建设总用地的 13.17%，其中公园绿地 64.78 公顷，防护绿地 13.64 公顷，广场用地 1.33 公顷。人均公园绿地 8.88 平方米/人。

规划区内绿地包括公园绿地、防护绿地和广场等绿地和开敞空间，城市开发建设时不得随意侵占。

（三）城市风景游憩绿地

规划依托中心城区东西两侧的莲花山、炮台山自然山体资源，打造以生态保育为基础、休闲游憩为导向的城市郊野公园，布局游览步道系统，统筹发挥生态保护、休闲健身与景观游赏等综合功能。

（四）绿道系统规划

为强化中心城区“山—水—城”的空间联系，彰显魅力彝乡的城市特色，规划构建由滨河绿道与登山休闲绿道共同组成的城区绿道慢行系统。其中，滨河绿道依托马边河、凤凰溪、水碾沟、鄢家沟、永乐溪等河流水系线性布局，串联滨水空间，形成连续的休闲带与生态廊道。登山休闲绿道则依托莲花山公园、炮台山公园等自然山体资源进行组织，形成服务市民休闲健身的登山慢行网络。

第 35 条陆地水域

规划区内河流水面面积 4.60 公顷，主要包括规划区内的马边河、凤凰溪、水碾沟、鄢家沟、永乐溪等河流水渠的局部区域。

规划依托马边河及其东西两侧支流形成“一河多支”的河网水系格局。严格保护水生态系统，活化滨水空间。加强河流水渠水质治理，以“打通岸线、联通通道、贯通绿化”为抓手，提升马边河等水系河流整体环境品质，强化水岸生态型、亲水性，形成宜居宜游的滨水空间。

第五节 道路交通

第 36 条对外交通

规划构建“一横两纵”的对外交通网络。

“一横”：S311;

“两纵”：G348、乐西高速。

规划落实位于中心城区东部的乐西高速马边至昭觉段，在金星和红旗新区组团分别设两个高速出入口；规划优化完善城区交通组织，对现状国道 G348 进行局部改线，将过境交通引至中心城区外围，减小对城市内部交通的干扰。

规划保留现状马边县客运站，继续承担城市长途公路客运功能。为完善中心城区公交服务体系，规划在劳动场镇北部及城区南部各新建 1 处公交首末站。

第 37 条道路系统

规划交通运输用地 84.59 公顷，占城市建设用地的 13.97%。

（一）道路网密度

规划完善城区道路网结构，提高规划区路网密度，规划中心城区道路总里程约 69.85km，路网密度约 12.23 公里/平方公里。

（二）路网结构

规划构建与马边县中心城区滨河带状形态相适应的城市道路网络，以马边河两岸纵向主干道为骨架，强化跨江通道联系，加密支路系统建设，优化路网结构与功能，规划构建“七横三纵”的路网结构。

“七横”：从北向南由过河通道构建横向交通，串联东西部组团。

“三纵”：西部（新 G348-滨河西路-滨河大道-光明大道）; 中部(原 G348-东光大道-鄢家坝路-滨河东路-原 G348); 东部（绕城路-马新路）。

(三)路网等级

规划构建主干道、次干道、支路三级道路体系，形成功能清晰、等级合理的城市道路网络。

1.主干路

规划形成以马边河两岸为主线的主干路系统，串联中心城区各功能组团。主干路主要包括原国道 G348、新建街、东光大道、光明大道、北门大桥、彩虹桥等。道路红线宽度主要为 20-30 米，道路断面形式为一块板、二块板。

2.次干路

规划次干道为组团内联系主通道，主要包括金叶路、育才路等。道路红线宽度主要为 12-20 米，道路断面形式为一块板。

3.支路

规划支路主要连接规划区内部各功能区及次干道，为内部交通服务。道路红线宽度主要为 8-12 米，道路断面形式为一块板。

（四）地块出入口规划

机动车出入口应在建设用地周边较低等级的道路上安排，如需开设两个或两个以上的机动车出入口时，应当按照道路等级由低到高的顺序安排。

距城市道路交叉口的距离，自道路红线直线段起点应不小于 70 米，且不得在交叉口渠化段内开口；支路上机动车出入口宜远离路口。

机动车出入口设置距公园，学校，儿童及残疾人建筑的出入口不应小于 20 米；距公共交通站边缘不应小于 10 米；距铁路道口，桥梁，隧道，引道端点等不应小于 50 米。

第 38 条公共交通

（一）公交场站规划

规划保留现状马边县客运站，作为城区公路客运枢纽站，客运站占地面积 1.45 公顷。在劳动场镇北部及城区南部各新建 1 处公交首末站。北部劳动组团独立占地公交场站面

积约 0.18 公顷；南部永乐组团独立占地公交场站面积约 0.46 公顷。

（二）常规公交线路规划

规划常规公交线路沿原 G348，东光大道、光明大道、建设街、滨河西路等布设。

（三）公交停靠站规划

大力发展城市公共交通，沿城市主干道组织公共交通线路，城市新区应设置港湾式公交车站。规划公交停靠站按 300 米服务半径设置。

第 39 条慢行交通

依托规划区水体空间、城市道路、结合主要公园绿地和城市公共设施等合理建设慢行交通网络。串联重要公园、广场、历史遗迹、邻里社区等开敞空间与公共设施，为居民营造更为舒适、亲切的慢行活动环境。

合理布局城市非机动车道和人行道。普通非机动车道，单向车道数不应小于 2 条，宽度不应小于 2.50 米；非机动车专用道路单向不宜小于 3.50 米，双向不宜小于 4.50 米；人行道设置宽度 3～5 米，特殊情况不小于 2 米。

第 40 条其他设施

（一）停车场建设

规划形成以配建停车为主、路外停车为辅、路内停车为补充的差异化、智慧化、现代化停车体系，有效保障基本停

车需求。中心城区共规划社会停车场 19 处，其中独立社会停车场 13 处，占地面积 4.92 公顷；结合公园绿地、广场用地、体育场馆等配建社会停车场 6 个。

针对中心城区用地紧张的实际状况，鼓励采用综合开发、功能复合的停车场建设模式。

（二）电动汽车充电设施规划

依据《“电动四川”行动计划（2022—2025 年）》，党政机关、事业单位、国有企业的新建停车场设置专属新能源充电停车位原则上不低于 20%；大型商场、超市、文体场馆等公共停车场设置专属新能源充电停车位原则上不低于 15%；新建居住社区固定车位充电桩比例原则上不低于 15%。将充电桩建设纳入老旧社区改造范围，对居民有改造意愿且有条件的老旧社区进行集中配建。

规划区内新建建筑物配建停车场以及新建城市公共停车场按照 15%～25%比例配建充电设施，并充分预留充电基础设施安装条件。

第 41 条竖向规划

根据竖向规划规范，道路纵坡范围为 0.3%~8%，规划区道路最小坡度为 0.3%，最大坡度为 8%。

规划区建成区道路按现状标高进行控制，对新建道路标高须以现状道路标高为控制点进行规划。用地竖向与道路竖向同时进行规划，道路高程结合雨水管道的布局、河流水系

分布和地形条件综合平衡。

第六节 公用设施

第 42 条给水工程

（一）用地规模

规划供水用地 0.99 公顷。

（二）水源规划

近期水源为高石头沟饮用水源地，适时加快推动芦稿溪水库等水利工程建设，远期作为规划区的饮水水源。

居民生活用水由马边县一水厂和二水厂供水，给水规模 4.80 万立方米/天。工业用水由规划新建的马边县新型材料特色工业集中区给水厂供水，给水规模 1 万立方米/日。根据《四川省城市供水条例》，供水厂外围 30 米内为安全保护区。

（三）供水量预测

根据《城市给水工程规划规范》GB50282，规划区用水量预测采用“单位用地用水量指标”进行计算，结合现状用水量，考虑远期未预见性，规划单位用地用水量指标取规范中值偏下。

规划区用水量预测表

用地性质	用地面积（ha）	单位用地用水量指标（m^3/ha·d）	未预见系数	用水量（m^3/d）
居住用地	179.15	60	1.05	11286

公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	10.48	55		605
	文化用地	0.35	50		18
	教育用地	43.63	50		2291
	体育用地	3.14	30		99
	医疗卫生用地	7.37	80		619
	社会福利用地	3.16	40		133
工矿用地	工业用地	114.83	100		12057
仓储用地	物流仓储用地	7.31	25		192
商业服务业设施用地	商业用地	48.53	55		2803
	商务金融用地	0.18	55		10
交通运输用地	城市道路用地	77.59	20		1629
	交通设施用地	7.00	55		404
公用设施用地		16.30	28		479
绿地与广场用地		79.74	10		837
特殊用地		2.45	40		103
合计					33567

综上，规划区总用水量为3.36万立方米/天，采用统一供水方式，其中，日变化系数生活取1.3，时变化系数生活取1.4。

（四）供水管网

规划区给水采用环状管网供水，为满足消防要求，最小

给水管径为 DN100。给水主干管沿马边河两侧敷设，给水管管径采用 DN250～DN400；给水次干管次干道和支路敷设，给水管径采用 DN100～DN200。给水管道采用球墨铸铁管，布置在道路两侧的绿化带或人行道下，给水管道一般覆土在 1～1.2 米。宽度大于 24 米的道路，双侧布置给水管。

（五）消防用水

消防给水系统与城市给水系统共用，采用低压制，室外消防与室内消防结合的方式，在最高用水时发生火灾，城市管网上最不利点不低于 10 米水柱。

第 43 条排水工程

（一）用地规模

规划排水用地 5.13 公顷，污水处理能力达 3.68 万立方米/天。

（二）排水规划

1.排水体制

规划采用雨污分流的排水体制，暴雨重现期取 3 年。

2.雨水系统规划

中心城区雨水系统布置充分利用地形，依靠重力流就近排入水体。雨水管一般沿规划道路布置，尽量顺坡敷设，减少管道埋深；雨水管在街道上的最小管径不宜小于 D600，在机动车道下，最小覆土厚度宜大于 0.70 米，人行道下管顶覆土厚度不宜小于 0.6 米。

3.污水系统规划

（1）污水量预测

中心城区污水量主要为生活污水和工业污水，污水量取供水量的 90%，污水收集率 90%，地下水渗漏量系数 1.1，规划区城市污水总量为 2.99 万立方米/日。

（2）污水处理厂规划

规划 5 座城镇污水处理厂，污水处理能力达 3.68 万立方米/天。新建马边县新型材料特色工业集中区污水处理厂，污水处理能力达 10000 立方米/天；扩建劳动镇区污水处理厂，污水处理能力 1000 立方米/天；提升扩建现状马边县金星污水处理厂，污水处理能力为 20000 立方米/天；新建马边县光明社区污水处理厂，污水处理能力为 5000 立方米/天；保留建设镇光辉污水处理厂，污水处理能力达 300 立方米/天，同时在开发边界外新建建设镇污水处理厂，污水处理能力达 500 立方米/天。

（3）污水管网规划

规划沿马边河两侧布置截污干管，管径 D600～D800，各地块污水利用地形的自然坡度，污水重力自流至截污干管，最后汇入污水处理厂。污水管网按远期规划设计，管径 D400～D800。管道布置应符合地形地势，顺坡排水，线路短捷。排水管道管材可采用钢筋混凝土管道、HDPE 管。城镇污水处理厂主要污染物排放浓度执行《四川省岷江、沱江流

域水污染物排放标准》（DB51/2311—2016）的相关要求达标排放。

第 44 条燃气工程

（一）用地规模

规划新建 1 处马边县燃气储配站，占地面积 0.36 公顷。

（二）用气量预测

管道用户人均用气量指标取 0.30 标准立方米/(人·天)，到 2035 年规划区管道日均用气量约 22890 标准立方米。

（三）气源规划

管输气气源来自马边县中阳天然气有限公司。

（四）燃气管网布置

采用高、中、低压三级输配系统，高压管道的设计压力为 4.00MPa，中压管道的设计压力为 0.40MPa，低压管道的设计压力<0.01MPa。由新凡撬装站接受上游天然气，通过高压管道经马边县配气站，再通过中压管道向中压管网供气。中压管道通过楼栋调压箱、调压柜等降为低压后向各类用户供气。

根据《城镇燃气设计规范》，对穿越城市规划建设区的次高压输气管线的安全防护距离按规范进行控制。

第 45 条电力工程

（一）用地规模

规划供电用地 2 处，占地面积 1.88 公顷。

（二）供电电源

由小容量装机水电和光伏并网供电，以现状 220kV 天宫庙变电站为供电电源。

规划保留中心城区附近 5 处水电站,分别是陇子溪电站、芭蕉溪电站、水碾坝电站、杨家村电站、永乐溪电站。

（三）用电负荷预测

预测方法：用电负荷=（人均用电量*规划人口总数）/负荷利用小时数*同时率。

中心城区规划人口 7.63 万人，根据《城市电力规划规范》的用电量，中心城区率取 0.90（含充电桩、5G 通信网络等取用电水平），中等城市人均用电量中间值 4000kWh/（人·a），负荷利用小时数 4000 小时。预测中心城区用电负荷为 68.67MW

（四）供电设施规划

规划杨柳湾变电站由 35kV 升压至 110kV；马边县新材料特色工业集中区西侧新建一处 110kV 变电站；中心城区南部新建一处黄茅埂 110kV 变电站；改建 110kV 马边县变电站、110kV 劳动变电站；保留 220kV 天宫庙变电站。

（四）高压走廊控制

中心城区 220kV 电力线路全部采用架空敷设，结合规划用地布局，220kV 线路尽量利用高速公路、铁路防护绿地，城市干道绿化带以及组团之间绿化隔离带敷设，一般同塔双

回、同塔四回架空线路走廊控制宽度 40 米。

中心城区 110kV 电力线路原则上采用电力隧道埋地敷设，在综合管廊布置区域可结合综合管廊入廊敷设。地下电缆隧道防护带宽度控制要求为：单线隧道防护带各控制宽度为 2.50 米，同一走廊双线隧道防护带各控制宽度为 5 米。电力隧道宜沿主电力通道道路两侧防护绿地内建设，宜与道路同时建设。规划 110kV 线路架空线路主要沿城市干道绿化带以及组团之间绿化隔离带敷设，一般同塔双回、同塔四回架空线路走廊控制宽度 25 米。

中心城区 35kV 电力线按 15 米宽度进行控制。

架空电力线路走廊内除电力配套设施外，不得新建、扩建和改建建筑物、构筑物，新建的架空电力线路，应当拆除走廊内与电力设施无关的建筑物、构筑物。

第 46 条通信工程

（一）邮政设施规划

规划邮政用地 0.18 公顷。规划保留规划区内现状邮政支局，各居住小区根据实际需求设邮政服务代办点，以满足新、老城区居民邮政服务需求。

（三）电信工程规划

预测规划区固定电话用户量 36520 线。保留规划区内现状电信支局，规划电信线路采用管道敷设的方式沿城市道路埋地敷设。

（四）广播电视工程规划

规划中心城区广播电视设施用地0.40公顷，网络覆盖率达到100%，宽带用户数为26705户。新规划的城区有线网络干线应与城市电信管线同路分孔敷设。城市网络结构采用环—星型光缆干线网，将城市划分为若干个地理区域，每个区域形成自愈环形网络，以提高网络传输的安全性和可靠性。

第47条管线综合

1.从道路红线向道路中心线方向，工程管线平面综合一般情况下的布置顺序宜为：电力电缆、电信电缆、燃气配气、给水配水、雨水、污水。

2.电力浅沟在穿越道路时，应作结构处理以解决随车荷载问题，尽量避免加大埋深方式，以减少管线在交叉口的碰撞矛盾。

3.在各种管道设计和实施中，管道高程出现矛盾，一般按下面原则解决:

①压力管让自流管;

②管径小的让管径大的;

③易弯曲的让不易弯曲的;

④临时性的让永久性的;

⑤工程量小的让工程量大的;

⑥新建的让现状的;

⑦检修次数少的、方便的让检修次数多的、不方便的。

4.规划断面管线布置

在一般情况下道路的西、南侧布置电力、供水、雨水管道；道路的东、北侧设电信、污水管道和燃气管道。

5.管线的布设应与道路或建筑红线平行，同一管线不宜自道路一侧转至另一侧。地下管线的施工宜与道路建设同步进行。

6.建筑红线与道路红线之间的地下空间允许城市市政管线占用。

第 48 条环卫设施

（一）生活垃圾量预测

参考《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337—2018）的相关取值，规划区人口 7.63 万人，按照生活垃圾指标 1.00 千克/（人·天）计，则城镇生活垃圾量为 76.30 吨/天。

（二）环卫设施规划

1.生活垃圾

全面推动生活垃圾分类收集、运输和处理，加强资源回收利用，发展循环经济，实现垃圾无害化、减量化、资源化处理。规划区规划环卫用地 3 处，占地面积 0.69 公顷。改扩建红旗垃圾中转站 1 处，兼容服务全县的功能，垃圾处理量达到 150 吨/天；保留建设镇垃圾中转站 1 处，垃圾处理量为 20 吨/天；规划劳动镇垃圾中转站 1 处，垃圾处理量为 100

吨/天。规划区生活垃圾经初步分类后压缩打包，依托国道G348，乐西高速马边至昭觉段等道路，统一运至乐山茅桥垃圾焚烧发电厂进行焚烧处置。

居民生活垃圾实行袋装化分类，定时定点收集，收集方式采用垃圾房和人力收集车上门收集。垃圾房服务半径不大于200米，生活垃圾收集点的服务半径一般不应超过70米。

2.有毒有害垃圾

坚持和完善有毒有害垃圾处理、处置许可证制度，强化对有毒有害垃圾的管理。规划中心城区特种垃圾和有毒有害垃圾应按照乐山市相关部门要求进行收集处理。

（三）公共厕所规划

公共厕所按常住人口2500~3000人设置一座。主要繁华街道公共厕所之间的距离宜为300~500米，流动人口高度密集的街道宜小于300米，一般街道公厕之间的距离以750~1000米为宜。新建居民区为300~500米。

结合规划公园绿地和停车场新增独立式公厕，每座建筑面积不小于50平方米，重要节点以城市驿站形式建设，建筑面积不小于100平方米，配套休憩、管理用房等。

逐步实现生活垃圾100%回收和分类回收，回收其中部分有用成分。固体废物的污染治理以实现废物减量化和资源化为中心，对生活垃圾采取分类收集，集中处理。严禁将有害废弃物排向水体、公共场所及其他管控区域。建立、健全

对有害废弃物的监督及管理系统。

第七节 综合防灾

第 49 条防洪排涝规划

根据《防洪标准》（GB50201—2014）和《室外排水设计规范》（GB50014—2021），规划区防洪标准按 20 年一遇设防，排涝标准按 20 年一遇。对洪灾损失大、危害严重的重点河段可适当提高标准。

中心城区内的河流应按规划防洪标准建设相应的防洪工程设施。通过增加河流两岸防洪堤的高度和稳定性，提高河道安全泄洪，避免洪水对城区造成的危害。严禁在洪涝风险控制线范围内修建任何阻碍行洪安全的建（构）筑物。加强小流域防洪，综合整治马边河的重要支流等水系。

第 50 条抗震减灾规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）及《四川省地震局关于及时调整更新中国地震动参数区划图参数列表的通知》，中心城区位于地震动峰值加速度为 0.20g 分区，反应谱特征周期为 0.40s 分区，对应的地震基本烈度为Ⅷ度。

一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求

进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。县交通、水务、住建等行业主管部门按照部门行业标准，加强抗震设防监管工作。

第 51 条消防规划

规划消防站 2 处，消防用地 1.44 公顷，规划提升改造红旗大道政府专职消防救援站为一级普通消防站，消防指挥中心设在红旗消防站内，负责本规划区及周边的消防工作。在人员密集场所、学校、医院、体育馆等重要公共服务设施内按需配置微型消防站，并配备必要的消防器材。

规划区内建设工程必须严格执行国家颁布的防火规范，加强消防基础设施建设。规划区内消防用水由市政给水管网供给。市政消火栓采用低压供水，市政供水无法保证消防用水的高层工业、民用建筑及大型公共建筑增建消防水池。

依托城市主干道和对外联系通道作为主要消防通道。消防通道的间距不宜超过 160 米，宽度不小于 4 米，净空不小于 4 米，并尽可能利用城市道路和住宅区道路。当街坊长宽部分超过 160 米时，均应设置穿过街坊的消防车道。建筑物与建筑物之间也应按相关规范设置消防车通道。高层民用建筑周围应设环形消防车通道。

第 52 条人防工程规划

（一）规划原则

贯彻“长期坚持、平战结合、全面规划、重点建设”的

人防建设方针，把人防工程建设纳入城市规划，与城市建设紧密结合，因地制宜，突出重点，注重实效，统一规划，统一建设，提高城市的防护能力。

（二）规划目标

规划区按战时总人口40%留城计算留城人口，规划区留城人口3.05万人，规划人防工程掩蔽面积按人均1.5平方米设置，中心城区人防工程总面积不低于4.58万平方米。

（三）规划要求

分类布局建设符合不同功能区要求的城市人防工程设施，人防工程互联互通，构建完整的城市地下防护网络体系。地下人防隐蔽工程应按照《人民防空工程建设管理规定》中相关要求进行建设。

结合高层建筑建设，新建十层以上（含十层）或基础埋置深度达三米以上（含三米）的十层以下民用建筑，要修建与地面建筑底层相等面积的防空地下室。在规划设计建设时，各主管部门要兼顾城区地面建筑层、地下管线层，已建人防工事层等多层次关系，在地面实现总体防护规划措施，在地下实现防护工程体系，达到地上、地下和各层次的有机结合，形成城市总体防护体系。

第53条防疫规划

规划保留提升现状马边县疾控中心，按照《疾病预防控制中心建设标准》完善建设。强化公共卫生应急保障，构建

“疾控中心、县级医院、基层医疗机构、临时集中隔离设施、应急物资储备场所”的公共卫生防疫设施体系。坚持分级、分层、分流，明确划分定点医院、后备定点医院、非定点医院和基础医疗机构等在疫情救治中的职责功能，完善重大疫情救治机制。将规划区内大型公共建筑场馆作为疫情时建设临时集中隔离设施、应急物资储备场所的支撑。

第 54 条应急疏散规划

（一）应急避难场所

根据《地震应急避难场所场址及配套设施》（GB21734-2008）相关要求，规划保留中心城区现状 5 处固定应急避难场所，规划充分利用公园绿地、广场、学校操场、体育场和抗震性能好的公共设施等作为避震疏散场地。规划至 2035 年，中心城区人均避难场所面积不低于 2.50 平方米。

结合街头绿地、室内公共场馆、学校操场等作为临时避难疏散场地，服务半径不超过 500 米。

（二）救援疏散通道

规划依托高速公路、国省道干线公路和交通性城市主干道等道路为应急救灾疏散主通道，其他各级道路为应急救灾疏散次通道。

（三）应急救灾物资储备系统规划

保留现状应急物质储备库，结合中心城区现状消防救援站储备消防救援物资，结合避难疏散场所储备相应救援、生

活物资，结合防灾救护中心储备医疗物资，结合各类公用设施储备相应的能源物资。

（四）应急指挥救援体系规划

按照综合防灾一体化、平战结合，平灾结合原则，完善应急指挥救援体系，建立应急联动机制，加强各专业应急救援队伍建设。

第 55 条公共安全设施

强化城市公共安全设施建设，促进城市公共安全设置的综合、有效利用。建设供水、供电、燃气、交通等生命线应急保障系统，形成完备的救灾物资、生活必需品、医药物质和能源储备物资供应系统。

第 56 条地质灾害防治

灾害点影响范围内建设工程项目应充分考虑到灾害点的危害性，并按相关要求合理避让，同时建设项目必须满足相应抗灾设防要求。灾害点影响范围内不可避让的重大项目工程，应当按照有关规定开展灾害安全性评估，并按灾害安全性评估结果进行抗灾设防。

第八节 城市设计指引

第 57 条城市风貌定位

依托中心城区独特的山水格局、文化底蕴和空间特色，打造“山景融城、水岸织城、彝风传承”的城市风貌。

第 58 条城市风貌分区

依托马边河滨水空间，沿滨河休闲带打造产业新城风貌区、半岛河湾风貌区、主城印象风貌区、半坡水岸风貌区、彝风微镇风貌区等 5 个城市特色风貌区。

产业新城风貌区：主要包括规划区北部的劳动组团。依托现代产业功能组团，注重人性化尺度的打造，结合山丘水系创造出与自然环境相融合的现代化景观风貌。

半岛河湾风貌区：主要包括规划区北部的金星组团。结合新城居住区，增加滨水景观的艺术性与可达性，营造大气、时尚的环境景观，并适当结合彝族文化元素。

主城印象风貌区：主要包括规划区中部西城、张坝、光明、东光和红旗组团北部区域。注重与民族文化与历史古迹的协调，依靠多功能的老城区服务组团及廊桥商业街，营造生活、商业、人文交融的滨水特色空间。

半坡水岸风貌区：主要包括红旗组团南部和永乐组团北部区域。以山水生态文化为主题，注重与河滨自然的有机结合，强调文化意境的打造，注重水环境与居住空间的塑造。

彝风微镇风貌区：主要包括建设组团。依托永乐光辉彝族风情区，结合马边河畔自然开阔的滨水空间，打造具有彝族风情的特色景观风貌。

第 59 条城市界面

高速公路、过境公路景观界面，严格控制建筑退线，在

公路两侧开辟连续绿带，提供宜人的视觉环境和舒适的行车环境。通过当地树种、结合原有建筑适度改造沿街建筑立面，形成风格相对统一的景观界面，展现道路特色。

重要城市道路两侧景观界面，通过绿化修饰手法改善城市界面景观，增加临街街道设施，提供良好的步行环境。应形成连续的道路绿带，串联滨水空间和绿色开敞空间。结合周边区域功能特性，打造不同形式的开放空间，嵌入互动性景观设施。

第 60 条重要节点控制

结合城市功能、生态资源等因素，重点管控马边河两岸滨水开敞空间，对开发强度、建筑密度、建筑高度、风貌、天际线等空间形态控制提出精细化指引；借助楔入的炮台山与莲花山打造两处城市郊野公园，通过观景平台、亭台楼阁、登山廊道等手法最大限度保留自然生态景观风貌，并且满足市民休闲运动、亲近自然、鸟瞰城市的多样需求。

第 61 条城市色彩管控

马边县中心城区色彩以灰色系、黄色系为主导颜色，点缀红色系、暖黄色系及深色系，多种色彩相互协调。

老城风貌区采用灰色系和低纯度的砖红色系。新城风貌区采用低纯度的亮灰色系和中高明度、中低纯度的暖黄色系。彝族风貌区采用砖红色系和暖黄色系为主导，点缀红黄黑色系，以体现彝族特色风情。临水风貌区宜采用纯度较低

的偏暖色系及白色系点缀。临山风貌区色宜采用纯度较低的偏冷的灰白色系，山体上建筑可采用偏暖色系或灰色系点缀。

第 62 条建筑高度控制

重点控制城市核心区、重要道路及马边河两侧、文物保护单位周边和大型广场公园周边建筑高度，整体形成“老城低新城高、近水低远水高、近山低远山高”层次分明、高低错落的城市空间形态。

在中心城区红旗半坡水岸组团、彝风微镇组团相对集中布局高层建筑，形成城市天际线焦点；重点控制马边河两侧新建建筑高度，沿河第一排建筑以低层、多层为主，后排建筑高度依次递增；文物保护单位和大型广场公园周边宜采用退台式高度控制，避免高层建筑对重要景观的压迫性围合。

住宅建筑高度不宜超过 60 米，不得超过 80 米；公共建筑的建筑高度控制在 60 米以下，严格控制新建超高层建筑；特殊地标性公共建筑高度若超过 60 米，相关部门审批时应征得同级消防部门的同意。

第 63 条开发强度控制

规划马边县中心城区分为四级强度控制区。一级强度区以低强度开发为主，用地平均容积率控制在 1.0 以下，主要集中在自然景观和生态景观打造区域。二级强度区以中强度开发为主，用地平均容积率控制在 1.0 到 2.0 之间，主要集

中在城市公共中心的外围地区、景观环境优越的新建居住区及其他城市一般开发建设区域。三级强度区以中高强度开发为主，用地平均容积率控制在2.0到3.0之间，主要集中在城市居住区以及工业集中区。四级强度区以高强度开发为主，用地平均容积率在3.0-3.5之间，主要集中在城市新建或者更新改造的公共中心的核心区以及城市景观控制的关键地区，打造城市功能核心和景观地标。

第九节 地下空间

第64条规划目标

按照安全优先、集约高效、互联互通、平战结合的原则，统筹地上、地下空间功能，构建由地上及地下公共服务设施系统、地上及地下交通系统、地上综合防灾疏散场地、地下人防系统组成的复合型、协调型、立体发展的城市地下空间系统，引导城市空间高效、集约、协调发展，提高城市土地可开发利用价值，提升城市运营效率和安全性。

第65条地下空间开发利用管控分区

规划确定中心城区地下空间开发利用管制分区为重点建设区、一般建设区和限制建设区。

1.重点建设区

包括大型公建聚集区、商业密集区（以新建为主）及重要交通枢纽区域。在该区域内可进行较高强度、混合功能的

地下空间开发建设。

2.一般建设区

除重点建设区以外，无地质灾害隐患区域、城区大部分居住、商业、行政办公用地等。该区域地下空间开发利用条件较适宜，可根据需要进行合理开发。

3.限制建设区

包括规划区内马边县明王寺、马边彝族自治县县城城墙等文物保护单位，重要市政设施用地以及防护绿地。在该区内限制进行任何与文物保护及地面功能无关的地下空间建设。

开发利用地下空间前，应开展安全影响评估，经论证影响较小且防范与治理措施可行的情况下再合理利用。重点建设区鼓励地上地下空间协同发展，推动地下空间竖向立体综合开发和横向联通开发。

第 66 条地下空间分层利用

结合马边县实际，地下空间开发利用以浅层为主，深层为辅。地下空间以浅层开发（0～-10 米）为主，主体为一层，少量为二层开发。浅层空间布局市政管线、综合管廊、地下人行通道、商业服务设施及停车库等市政设施；深层空间布局人防工程、物流仓储、能源储藏等为公共基础设施预留空间。

第 67 条平战结合利用

构建以大型公共设施等为重要节点，以主要交通廊道为联络骨架，以城市中心、综合交通枢纽区为重点区域的地下人防安全网络，形成平时交通、经济效率突出，战时互联互通、防空功能完备的平战结合地下空间网络。

第十节 街区规划

第 68 条街区划分

根据城市主次干道与自然地理界线、权属边界、划定详规单元边界等，统筹考虑内在功能的关联性、土地使用的可兼容性和各类空间要素，规划划定 14 个街区单元。编码采用马边彝族自治县行政代码（511133）-劳动、金星、主城区、红旗拼音首字母（LD）-街区变化（01~07）组成。

第十一节 控制线划定

第 69 条城市道路红线

道路红线是指规划道路的路幅边界线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。规划范围内的城市主、次干路依据规划严格执行，支路可在下层次规划编制及规划实施时适当调整深化，但必须报规划主管部门审批。

第 70 条城市绿线

深化优化总体规划中城市绿线，将规划的大、中型公共

绿地以及河流两侧绿地、道路两侧绿地、基础设施廊道防护绿地所组成的结构性绿地划入城市绿线。规划区内城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》相关要求进行管控。

因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《城市绿线管理办法》的规定，予以严格控制。规划城市绿线 55.63 公顷。

第 71 条城市蓝线

规划区城市蓝线包括马边河及其支流地表水体保护和控制界线，有防洪要求的河段防洪堤外围控制宽度依据防洪规划要求控制。划定的城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》相关要求进行管控。规划城市蓝线 3.08 公顷。

城市蓝线范围内禁止进行下列活动:

1.擅自填埋、占用城市蓝线内水域;

2.影响水系安全的爆破、采石、取土;

3.擅自建设各类排污设施;

4.其它对城市水系保护构成破坏的活动。

因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整

城市蓝线的，应当依法调整国土空间规划，并相应调整城市蓝线。调整后的城市蓝线，应当随调整后的规划一并报批。

第 72 条城市历史文化保护线

规划区不涉及城市历史文化保护线。

第 73 条城市黄线

城市黄线包括城市公共交通设施、城市供水、排水设施、城市污水处理设施、城市环境卫生设施、城市燃气供应设施、城市供电设施、城市通信设施、城市消防设施、城市防洪设施、城市抗震防灾设施以及其他对城市发展全局有影响的城市基础设施控制线。

将规划区城市客运站、供水厂、污水处理厂、变电站、垃圾转运站、消防站等用地划入城市黄线，划定面积 9.98 公顷。划定的城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》进行管控。因城市发展需要确需调整黄线的，应保证基础设施的系统性和服务能力不降低。

在城市黄线范围内禁止进行下列活动:

1.违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设;

2.违反国家有关技术标准和规范进行建设;

3.未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施;

4.其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律法规办理相关手续。

第五章　实施层面详细规划

第 74 条土地用途和兼容性要求

规划区内土地使用性质分类和代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行划分。本规划用地性质一般划分至二级类，部分公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地划分至小类。

建筑的改建、扩建和新建，其使用性质应同所在地块的土地使用性质相符。

选择性兼容：在土地出让或者划拨前，由城乡规划主管部门选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理，选择性兼容地块可混合兼容。

混合性兼容：图则中明确了兼容性和兼容比例要求的地块应严格按照图则执行。图则中未明确兼容比例要求的地块，应按以下要求实施：

居住为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的 50%，小于或者等于规划用地总计容建筑面积的 90%；商业服务业设施为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于或者等于规划用地总计容建筑面积的 10%，小于规划用地总计容建筑面积的 50%。

未明确规定的各类用地适建范围可参照现行《乐山市城

市规划管理技术规定》相关内容执行。

第 75 条地块划分

地块划分依据土地使用性质，综合考虑宗地权属、城市道路和自然边界等因素进行划定，地块编码采用四级编码方式，由“行政区代码（511133）+详规单元编码（LD）+街区编号（01~07）+地块编码（01~099）”组成，即“511133-LD-01-001”。

地块规模与其区位、用地类型、开发控制和道路网密度要求等相适应，新建开发地区和城市更新地区应区别对待。单个地块面积不宜过大，原则上居住地块、商业商务地块（含混合用地）面积不宜超过 7 公顷，工业仓储地块面积不宜超过 10 公顷。

第 76 条建设强度控制

（一）容积率控制

原则上各类用地容积率采用上限控制，工业与物流仓储用地采用下限控制，若指标为区间值，是指同时控制了上下限要求。地块容积率控制详见规划图则。

（二）建筑密度

建筑密度指标确定主要考虑环境质量、地块定位、建筑高度、容积率、建筑安全卫生间距、气候条件、地形坡度及朝向等，地块建筑密度控制详见规划图则。其中工业用地地块根据《工业项目建设用地控制指标》相关要求实行建筑系

数下限控制。城市更新区域建筑密度，需经过严格论证后，满足相关规范要求，可进行适当合理的提高，原则上不超过70%。

（三）建筑高度

建筑高度建筑限高的控制为城市空间利用、城市轮廓线控制提供依据。建筑限高的确定主要考虑土地使用性质、城市总体景观效果、空间轮廓、地块区位、建筑性质、容积率、街道尺度、城市消防、净空通道、高压走廊、景观视觉空间以及自然、历史文化景观保护协调和地质条件等。低层建筑一般不超过15米；多层建筑一般不超过24米；高层建筑在本规划区内不超过80米，地块建筑高度控制详见规划图则。

（六）绿地率

绿地率的确定主要根据地块使用性质要求，按国家有关标准，结合自然地形状况等制定，除工业和仓储用地外，其他用地的规划绿地率指标为下限值，即必须保证地块的绿地率下限，可通过制定政策，鼓励产权单位提高其用地的绿地率。地块绿地率控制详见规划图则。

（七）建筑后退红线

建筑后退距离主要根据地块位置、使用功能和消防、日照、安全卫生、视线等要求来确定。本规划区建筑后退距离及建筑间距可参照《乐山市城市规划管理技术规定》执行。

马边县中心城区由于建设用地资源紧张，为节约集约用

地，应制定马边彝族自治县城市规划管理技术规定，切实适应地方发展需要。

第 77 条公共配套

建设用地配建设置机动车、非机动车车位参照《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》相关内容执行。新建的城市公共停车场（库）、公共建筑停车场（库），应预留充电设施建设安装条件，按总停车位的 10%以上规划建设充电设施。新建住宅小区机动车停车场（库），应预留充电设施建设安装条件。

第 78 条空间组合

建筑间距、建筑退界的规划控制可参照《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》相关内容执行。城市更新区域建筑间距、建筑退让等，需经过严格论证后，满足相关规范要求，可进行适当合理的调整。

禁止机动车开口位置和方向的确定主要考虑城市道路交通的安全和顺畅，并合理引导地块内部交通。本规划规定地块机动车出入口位置至道路交叉口道路切角拐点路沿石垂线距离应符合以下标准:

主干道交叉口≥60 米；次干道交叉口≥40 米；支路交叉口≥20 米。

第六章　实施措施

第 79 条组织保障

建立实施详细规划的工作机制和工作规程，明确详细规划各实施主体和行业部门责任分工，保障规划实施人才队伍建设，建立区、镇（乡）联动的规划督察员工作机制，加强对规划编制、审批、实施、修改全过程的督察。建立包含土地管理、城乡规划等领域的专家库，健全国土空间规划专家智库咨询论证制度。

加强规划统筹，实现“多规衔接”，做到规划编制“一张图”，规划管理“一班人”，规划实施“一盘棋”，维护规划的权威性。规划一经批准，不得擅自改动。

第 80 条实施计划

1.近远期结合，统筹考虑建设时序，确保城市建设的有序进行。

2.基础设施建设先行，加快城市道路建设、河道整治，确保水、电、气等基础供应的畅通。

3.以公共服务设施建设为重点，以点带面，推动老城区的建设全面展开。

第 81 条政策配套

完善规划法规、技术标准和规范，编制乐山市马边县地方技术管理规定，把公众参与、专家论证、风险评估等纳入规划决策的法定程序。

建立健全自然资源调查监测和确权登记制度，加快完善各类自然资源调查标准、坐标体系、空间数据、技术规范，建立自然资源调查监测体系，夯实自然资源统一管理的基础。

第 82 条实施监督

建立规划实施动态监测、定期评估和及时维护制度，对详细规划中确定的各项指标进行实时监测，采取完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划等方式，及时调整相关实施策略，开展规划动态维护。

依法批准后的详细规划必须严格执行，决不允许任何部门和个人随意修改、违规变更。依据规划任务分工实施方案，加强对规划强制性内容实施的督导和考核，将考核结果作为各乡镇、各部门领导干部绩效考核的重要依据。充分发挥人大、政协对规划实施的监督作用。加强国土空间管理综合执法和社会参与机制建设，综合运用卫片监测等信息化手段，强化规划执行监督检查和建设项目竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法违规行为。

第 83 条规划修改

本规划经批准后必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。因国家重大战略调整、上位规划调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，应按规定程序报批。对规划实施过程中的违规违纪违法行为，依法依

规严肃追究责任。

附表

1.建设用地统计表

单位：公顷、%

序号	一级类	二级类	现状		规划		变化
			面积	比重	面积	比重	面积
1	居住用地	城镇住宅用地	110.75	18.29	179.15	29.58	68.40
		农村宅基地	76.82	12.68	0.00	0.00	-76.82
2	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	11.22	1.85	10.36	1.71	-0.86
		科研用地	0.16	0.03	0.00	0.00	-0.16
		文化用地	0.11	0.02	0.35	0.06	0.24
		教育用地	33.48	5.53	43.63	7.20	10.15
		体育用地	1.77	0.29	3.14	0.52	1.37
		医疗卫生用地	5.42	0.89	7.37	1.22	1.95
		社会福利用地	0.7	0.12	3.16	0.52	2.46
3	商业服务业用地	商业用地	22.45	3.71	48.47	8.00	26.02
		商务金融用地	0	0.00	0.18	0.03	0.18
4	工矿用地	工业用地	61.53	10.16	114.87	18.97	53.34
		采矿用地	15.79	2.61	0.00	0.00	-15.79
5	仓储用地	物流仓储用地	6.1	1.01	7.31	1.21	1.21
6	交通运输用地	公路用地	22.12	3.65	0.00	0.00	-22.12
		城镇村道路用地	30.31	5.00	77.59	12.81	47.28
		交通场站用地	6.16	1.02	7.00	1.16	0.84
7	公用设施用地	供水用地	0.2	0.03	0.99	0.16	0.79
		排水用地	2.25	0.37	5.13	0.85	2.88
		供电用地	1.06	0.18	1.88	0.31	0.82
		供燃气用地	0	0.00	0.36	0.06	0.36
		通信用地	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01

		邮政用地	0.22	0.04	0.18	0.03	-0.04
		广播电视设施用地	0.12	0.02	0.40	0.07	0.28
		环卫用地	0.68	0.11	0.69	0.11	0.01
		消防用地	0	0.00	1.44	0.24	1.44
		水工设施用地	3.5	0.58	5.24	0.86	1.74
8	绿地与开敞空间用地	公园绿地	33.06	5.46	64.78	10.70	31.72
		防护绿地	0	0.00	13.64	2.25	13.64
		广场用地	0.92	0.15	1.33	0.22	0.41
9	特殊用地	宗教用地	1.54	0.25	0.89	0.15	-0.65
		文物古迹用地	0.29	0.05	0.27	0.04	-0.02
		监教场所用地	1.11	0.18	1.29	0.21	0.18
		其他特殊用地	0.18	0.03	0.00	0.00	-0.18
非建设用地			155.64	25.70	4.60	0.76	-151.04
总计			605.67	100	605.67	100	0.00

2. 规划设施一览表

单位：处、平方米

类别	设施类型	数量（处）	规模（平方米）	建设状态
教育设施	高中	2	95133	已建
	初中	2	137747	1 处已建，1 处新建
	小学	6	133385	5 处已建，1 处新建
	幼儿园	9	36016	6 处已建，3 处扩建
	特殊教育学校	1	34022	已建
医疗卫生设施	医院	2	49665	1 处已建，1 处扩建
	公共卫生设施	6	24057	已建
文化设施	文化活动设施	2	3510	新建
体育设施	体育场馆	2	20853	新建
	文体活动中心	1	10507	现状
社会福利设施	社会福利中心	1	31630	新建
商业服务设施	农贸市场	1	7099	现状
交通设施	客运站	1	14480	现状
	公交场站	2	6378	新建
	社会停车场	11	49173	部分已建
	加油（气）站	4	7963	现状
市政公用设施	供水厂	3	9888	部分已建
	污水处理厂	3	51275	部分已建
	变电站	2	18754	部分已建
	燃气储配站	1	3612	部分已建
	垃圾转运站	3	6901	部分已建

综合防灾设施	消防站	2	14366	新建
	应急避难场所	5	108489	已建

3.单元管控要求表

（1）511133-LD 单元

管控体系		管控内容	控制方式
主导功能		新型材料特色工业园区及配套	条文
规模控制	人口容量	——	指标
	总建设用地规模	106.12 公顷	指标
	总建筑面积	——	指标
	公益性用地面积	21.37 公顷	指标
底线约束	城市绿线	6.39 公顷	定位+指标
	城市蓝线	0.52 公顷	定位+指标
	城市黄线	2.86 公顷	定位+指标
配套设施	公共服务设施	——	定位+指标
	交通设施	——	定位+指标
	公用设施	供水设施 1 处、排水设施 1 处、供电设施 1 处。	定位+指标
	综合防灾设施	防洪堤、应急避难场所。	定位+指标

（2）511133-JX 单元

管控体系		管控内容	控制方式
主导功能		居住、工业、物流配套	条文
规模控制	人口容量	0.85 万人	指标
	总建设用地规模	68.49 公顷	指标
	总建筑面积	95 万平方米	指标
	公益性用地面积	28.14 公顷	指标
底线约束	城市绿线	4.00 公顷	定位+指标
	城市蓝线	0.49 公顷	定位+指标
	城市黄线	4.07 公顷	定位+指标
配套设施	公共服务设施	文化设施 1 处、教育设施 4 处、医疗卫生设施 1 处。	定位+指标
	交通设施	长途客运站 1 处、公交首末站 1 处、公共停车场 3 处。	定位+指标
	公用设施	排水设施 2 处、环卫设施 1 处。	定位+指标
	综合防灾设施	防洪堤、应急避难场所。	定位+指标

（3）511133-HQ单元

管控体系		管控内容	控制方式
主导功能		生活居住、文化旅游商业配套	条文
规模控制	人口容量	1.65万人	指标
	总建设用地规模	87.16公顷	指标
	总建筑面积	130万平方米	指标
	公益性用地面积	36.18公顷	指标
底线约束	城市绿线	7.84公顷	定位+指标
	城市蓝线	0.28公顷	定位+指标
	城市黄线	0.08公顷	定位+指标
配套设施	公共服务设施	教育设施5处、体育设施1处、医疗卫生设施1处。	定位+指标
	交通设施	公交首末站1处、公共停车场5处。	定位+指标
	公用设施	排水设施1处。	定位+指标
	综合防灾设施	防洪堤、应急避难场所。	定位+指标

（4）511133-ZCQ 单元

管控体系		管控内容	控制方式
主导功能		居住及城市综合服务配套	条文
规模控制	人口容量	5.13 万人	指标
	总建设用地规模	339.30 公顷	指标
	总建筑面积	519 万平方米	指标
	公益性用地面积	166.12 公顷	指标
底线约束	城市绿线	37.39 公顷	定位+指标
	城市蓝线	1.79 公顷	定位+指标
	城市黄线	2.97 公顷	定位+指标
配套设施	公共服务设施	文化设施 1 处、教育设施 12 处、体育设施 2 处、医疗卫生设施 7 处、社会福利设施 1 处。	定位+指标
	交通设施	公共停车场 5 处。	定位+指标
	公用设施	供水设施 1 处、供电设施 1 处、供燃气设施 1 处、通信设施 1 处、邮政设施 1 处、广播电视设施 2 处、环卫设施 2 处。	定位+指标
	综合防灾设施	消防设施 2 处、防洪堤、应急避难场所。	定位+指标