



成街乡国土空间总体规划（2021-2035年）

公众征求意见稿

前言

戍街乡位于牟定县东北部，北侧和东侧邻元谋县，南邻安乐乡，西接牟定县及蟠猫乡，乡人民政府驻地为戍街村委会，距牟定县城42公里，距元谋县城31公里。全乡政治、经济、文化的中心。有“牟定北大门”的美称。

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》《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）、云南省《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意見》（云发〔2020〕7号）和楚雄州、牟定县相关要求，戍街乡组织开展《戍街乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）编制工作。《规划》是建设戍街乡的空间发展蓝图，是对戍街乡域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是指导戍街乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与生态修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的基本遵循，各项规划建设都必须服从总规安排。

《规划》范围涵盖戍街乡全域国土空间，下辖戍街、老纳、水桥、左家、白沙、伏龙基、铁厂、碗厂8个村民委员会，67个自然村，131个居民小组，国土总面积201.45平方公里。规划基期为2020年，近期为2025年，目标年为2035年，展望至2050年。

目录

REPORT
CATALOGUE

第一章 现状基础

第二章 规划目标与策略

第三章 国土空间结构和用地布局

第四章 资源保护与利用

第五章 乡村统筹发展

第六章 基础设施支撑体系

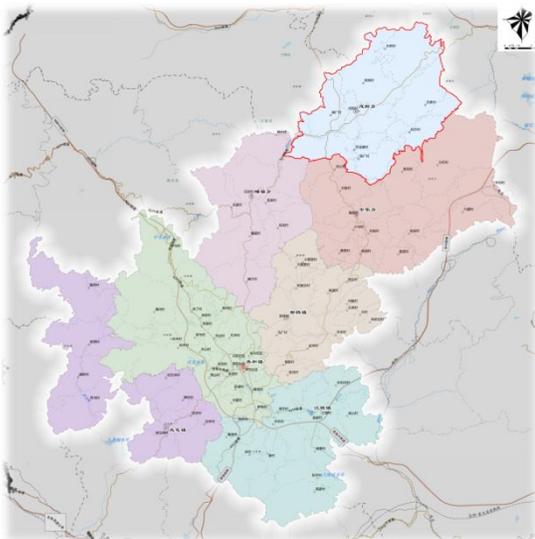
第七章 生态修复与国土综合整治

第八章 中心镇区规划

第九章 规划传导与实施保障

■ 县域之北，交通便利

戍街地处牟定北部，素有牟定“北大门”之称，南部和东部与县内的蟠猫、安乐相连，北、西与州内的元谋、大姚接壤，勐岗河、观音塘河穿境而过，乡域范围内元双公路穿其而过，村道发达，交通区位优势。



■ 气候宜人，资源丰富

属亚热带季风气候，夏季炎热多雨，冬季冷凉干燥，年平均降雨量600毫米，年平均气温20.9℃，适宜种植粮食、烤烟等农作物。



■ 山多田少，质量不足

乡镇境内地势陡峭，起伏较大，山多地少，戍街内林地面积15711.39公顷，占比乡域国土总面积77.91%，森林覆盖率较高。耕地主要分布于乡镇范围内的相对较缓的坡地，与居民点和山谷河流交错分布，耕地质量不高。



■ 经济发展，产业支撑

立足低热河谷气候条件，加快推进“万亩特色蔬菜、万亩经济林果、万头生猪养殖”高原特色现代农业示范乡建设，擦亮“果蔬之乡、沃土戍街”名片，同时有色金属加工产业园建设逐步推进。



农业空间利用低效，耕地质量和产能偏低

- 乡域耕地总体分布散碎，耕地质量等别不高，山地多平地少，农业投入与产出不成正比，收益效率较低。

生态稳定性不足，生态保护修复有待加强

- 两山转化有待进一步提升，历史遗留矿山生态修复有待加强。
- 中心镇区山水格局丰富，但建设与山水格局缺乏互动，水系河流等自然空间未充分利用。

资源约束趋紧，土地节约集约利用程度不高

- 历史遗留矿山有待修复。全乡矿产资源经过多年持续开采引起的生态环境负担加重，矿产资源约束趋紧。
- 乡村基础设施、公共服务设施依旧薄弱，一二三产业融合发展空间有待提高。

国土空间连通性、多样性和安全性有待增强

- 戎街乡与周边区域协作有待增强，中心镇区规模小，辐射带动弱，乡村发展动力和活力不足，交通物流供给存在短板，对资源要素的集聚能力不足。

中心镇区品质不高，特色彰显不够

- 中心集镇区公共服务设施布局有待优化、宜居水平不高，城市建设重中心，轻外围，存在公共服务设施总量不足等问题。

□ 面临的机遇

■ 省级层面

国务院《关于支持云南加快建设我国面向南亚东南亚辐射中心的意见》制定出台，对云南的发展目标作了进一步明确。省委、省政府“3815”战略，为楚雄州构建以新材料和先进制造业、生物医药、高原特色现代农业和绿色食品、文化旅游、健康养生为重点的现代化产业体系提供了发展机遇。

■ 州级层面

随着“滇中崛起、滇西一体化”区域发展格局形成，全州高质量发展的基础进一步稳固，基础设施逐步完善、现代产业体系加快构建、“一极三区”战略实施，滇中城市群、楚中城镇圈和楚南牟广同城化建设，为牟定经济社会发展创造机遇。

■ 县级层面

随着中缅油气管道、西南成品油管道、滇中引水等工程的深入推进，楚雄在全省发展格局中交通大通道、旅游大通道、能源大通道和水网大通道作用日益显现，参与到全省产业发展分工协作中，以昆明都市圈、滇中城市群为依托构建的城市协调发展格局，推进以县城为重要载体的城镇化建设，随着“牟元高速建设”“新昆楚大高速”通车亦加速牟定县快速融入滇中的步伐。

■ 乡镇层面

立足戛街乡地处牟定、元谋结合部的区域优势，主动服务和融入省州县发展布局，按照县级“依三河，壮三产”思路，着力构建党建引领“四大工程”和牟定-元谋-禄丰经济发展圈，推动全乡经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动牟定县“十大举措”在戛街乡落地生根、开花结果。

□ 主要挑战

01

统筹国土空间安全与高质量发展

在国家全面推进空间治理体系和治理能力现代化，实施高质量发展和建设更高水平平安中国的战略背景下，如何统筹国土空间安全与高质量发展，是国土空间规划面临的新挑战。

02

城镇化与人口外流对资源空间配置提出挑战

戍街乡城镇建设用地配置与人口流动方向不相匹配，乡村地区没有保持与人口减少相匹配的建设用地缩减速率，两重因素共同导致人口城镇化与土地城镇化不相平衡。

03

生态价值转换不足，如何在保持经济稳步快速增长的同时又保持良好的生态环境是必须面对的现实问题

发展是硬道理，保持生态环境的可持续发展更是重中之重。因此，如何在保证实施生态战略的大前提下，找准经济发展的突破口，即如何在发展中找到经济效益和生态效益的最佳结合点，是戍街乡今后发展的一大挑战。

04

区域竞争压力日益增大，如何发挥牟定县“北大门”的区位优势，对如何跟进县级发展提出较大挑战

近年来，随着城镇化的快速发展，周边乡镇及县城中心充分发挥比较优势、承接产业转移、推进产业升级，对市场和要素的争夺更加激烈，在区域竞争中将面临更大压力。

05

耕地保护任务艰巨，现状耕地和永久基本农田总量较难实现占补平衡

近年来，随着乡村振兴、农业农村现代化的深入推进，不可避免产生农业发展方式、调整产业结构、优化农业农村空间布局等需求，但现状耕地后备资源数量不足，质量不高，空间分布不均等，对如何保障耕地保护任务提出重要挑战。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、省委十一届三次全会精神、州委十届四次全会精神，深入贯彻落实习近平总书记两次考察云南重要讲话和重要指示批示精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，全面落实新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展、推进共同富裕，坚持以人民为中心，统筹发展与安全，紧紧围绕省委“3815”战略发展目标、楚雄州“一极三区”战略、牟定县“滇中牟定、产业强县、左脚舞城、工匠名乡”和戍街乡“国家级卫生乡镇”“特色果蔬小镇”“稀有矿产开发加工小镇”“田园观光旅游小镇”的总体定位，面向粮食安全、生态安全、城镇化健康发展等空间需求，主动服务和融入区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，坚决保护耕地和永久基本农田红线、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，优化农业、生态、城镇功能空间，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系，推动空间治理体系和治理能力现代化，为戍街乡高质量跨越式发展提供空间保障。

□ 总体目标

特色果蔬小镇

稀有矿产
开发加工小镇

田园观光
旅游小镇

2025年：全面建成“特色果蔬小镇”“稀有矿产开发加工小镇”和“田园观光旅游小镇”，国土空间新格局初具雏形，生态功能大幅提升，山水格局基本形成，区域协调、城乡融合、乡村振兴取得新进展，民族文化得到保护、传承和弘扬，空间治理体系基本健全。

2035年：生态格局全面稳固，农业空间绿色高效，以人民为中心、民族团结共荣的城乡空间品质优越，**国土空间新格局全面形成，国土空间治理体系和治理能力基本实现现代化**，与全国全省全州全县同步基本实现社会主义现代化。

2050年愿景：城乡互补、区域互通、生产生活生态互动、山水林田湖草有机融合的国土空间“**生命共同体**”格局全面形成。

□ 2035年分项目标

■ 独具特色的空间格局全面形成

主体功能区布局进一步优化，“三区三线”空间布局稳固提升，要素支撑能力全面提升，自然资源节约集约利用水平显著提升，市场化、多元化生态补偿机制基本健全。

■ 生态安全格局全面稳固

滇中生态安全屏障作用更加凸显，生物多样性保护全面提升，自然保护地体系全面建成，优质生态产品供给满足人民美好生活需求，生物多样性保护全面提升，重要生态修复治理有力，提高生态系统质量和稳定性，新增生态修复面积达到一定规模。

■ 现代农业绿色高效

高原特色农业现代化体系全面建成，绿色农产品供给能力进一步提升。耕地“三位一体”保护新格局全面形成，严守耕地保有量不降低，划定并严守永久基本农田保护红线。

■ 乡集镇品质优越

高品质集镇空间格局全面形成。5-10分钟、15分钟城乡社区生活圈全面建成，城乡融合发展体制机制更加完善，城乡人居环境全面提升，乡村振兴取得决定性进展，宜居利产的和美乡村全面建成。

■ 空间治理能力现代化基本实现

基于主体功能区的配套政策精准落地，自然资源节约集约利用水平显著提升，市场化、多元化生态补偿机制基本健全，国土空间用途管制制度全面建立。

生态优先 绿色发展

- 树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，坚持底线约束，严格落实“三区三线”，保护优质耕地，加强生态环境保护和修复，促进人与自然和谐共生。

以人为本 品质提升

- 充分尊重居民意愿，从人的实际需求出发，统筹优化空间和资源配置，构建覆盖城乡、公平均等的公共服务体系，深化基础设施布局，打造魅力景观展示体系，改善城乡人居环境，增强城乡居民幸福感。

上下结合 全域管控

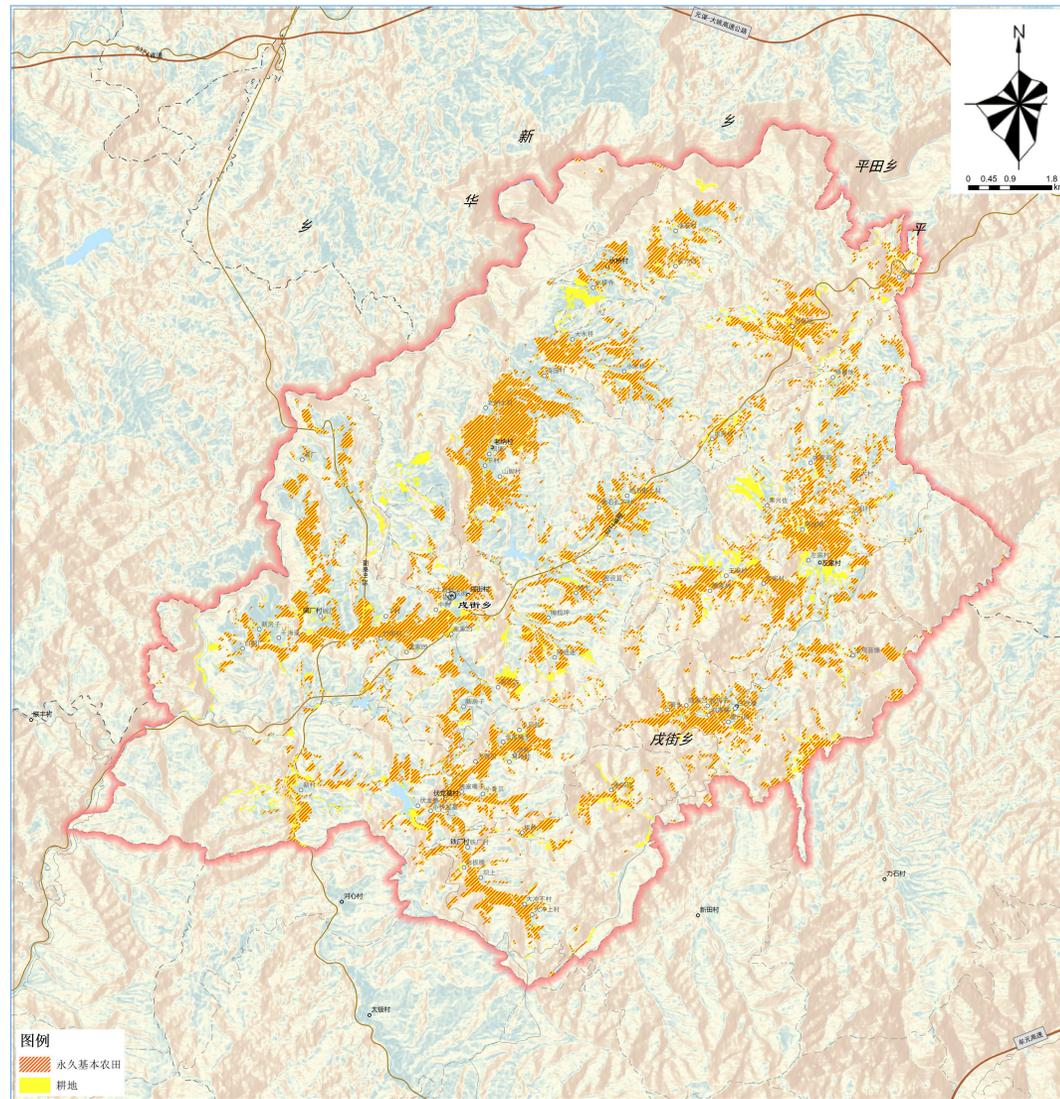
- 深化落实上位国土空间规划管控要求和约束性指标，明确对详细规划的指标分解和指导要求，坚持全域规划统筹，合理安排生态、农业、建设发展空间，协调推进全域土地综合整治，强化自然资源统筹利用，实现全域全要素的统一管控。

因地制宜 彰显特色

- 深入挖掘自然与人文资源禀赋，统筹考虑区位、产业、经济等特征，塑造有地域特色、民族特色、风貌特色的乡镇，打造山清水秀、有文化有底蕴的特色乡镇。

□ 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

- 至2035年落实《牟定县国土空间总体规划（2021-2035年）》下达戌街耕地保护任务要求，戌街耕地保护目标**不低于2399.92公顷**。
- 以2020年纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地为基础，将重要农产品生产基地内的耕地、坝区优质耕地、水土光热条件好的耕地、已建成的高标准农田以及其他可稳定利用的耕地优先划入永久基本农田。
- 至2035年，永久基本农田**不低于2118.49公顷**，坝区稳定耕地划入永久基本农田比例**不低于90%**



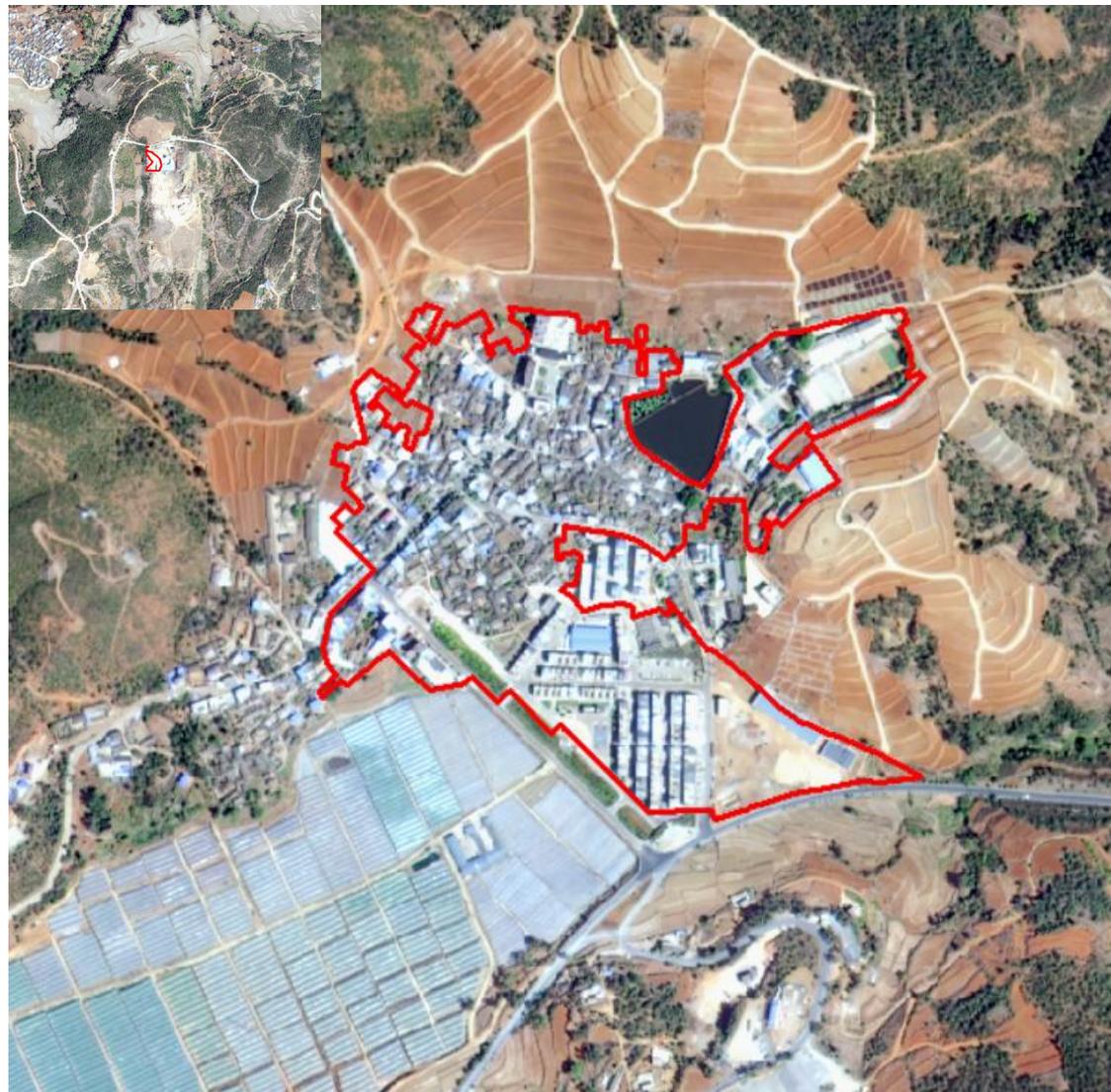
□ 科学划定生态保护红线

- 至2035年落实《牟定县国土空间总体规划（2021-2035年）》下达戍街生态保护红线任务要求，戍街生态保护红线面积**不低于1110.46公顷**。
- 主要分布于与蟠猫乡比邻的部分山区，**隶属云南楚雄白马山省级自然保护区**，为金沙江干热河谷及山原水土保持生态保护红线。主导功能为生物多样性和水源涵养。



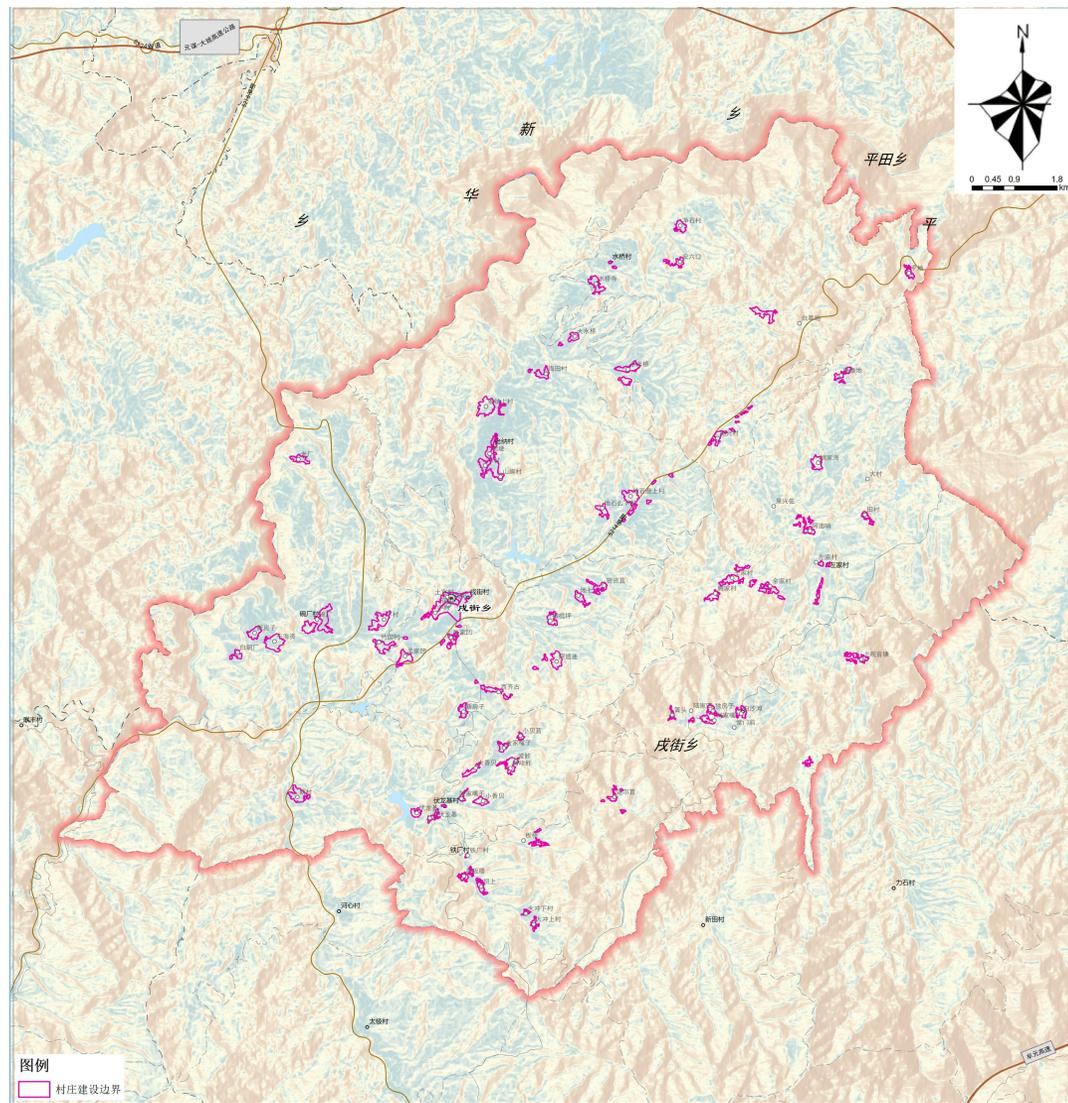
□ 合理划定城镇开发边界

- 城镇开发边界内实施“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。
- 严控新增建设用地，引导人口、产业和用地合理布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，促进县城中心城区、重点乡镇形成多中心、组团式的空间布局。



□ 合理优化村庄建设边界，优化土地配置

- 至2035年，乡域村庄建设边界不超过279.66公顷。
- 划定村庄建设边界、优化土地配置，限制村庄进一步向外扩张，进一步优化全区村庄空间布局，有效遏制村庄发展无序蔓延态势，提高村庄建设管理水平，全面提升农村人居环境，加强基本农田保护，鼓励闲置宅基地的村内流转，充分利用村内空闲地、边角地、废弃宅基地进行植树造林等；注重保护村庄地形地貌、传统肌理和自然资源，提升绿化美化水平，改善环境质量，营造鲜明特色。
- 依据现状建设用地分布，参考人口增长趋势，充分征求村民意见，科学合理划定村庄建设边界。



03 国土空间结构与用地布局 | 规划分区

农田保护区

据永久基本农田和一般耕地相对集中需严格保护的区域确定，严格管控非农建设占用永久基本农田，国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永农，占用一般耕地的做好耕地进出平衡。

生态保护区

据牟定县生态保护红线划定成果确定，严格保护、禁止开发。

生态控制区

生态保护区外现状林地的公益林、水源保护地确定，采取“名录管理约束指标+分区准入”相结合的方式细化管理。

城镇发展区

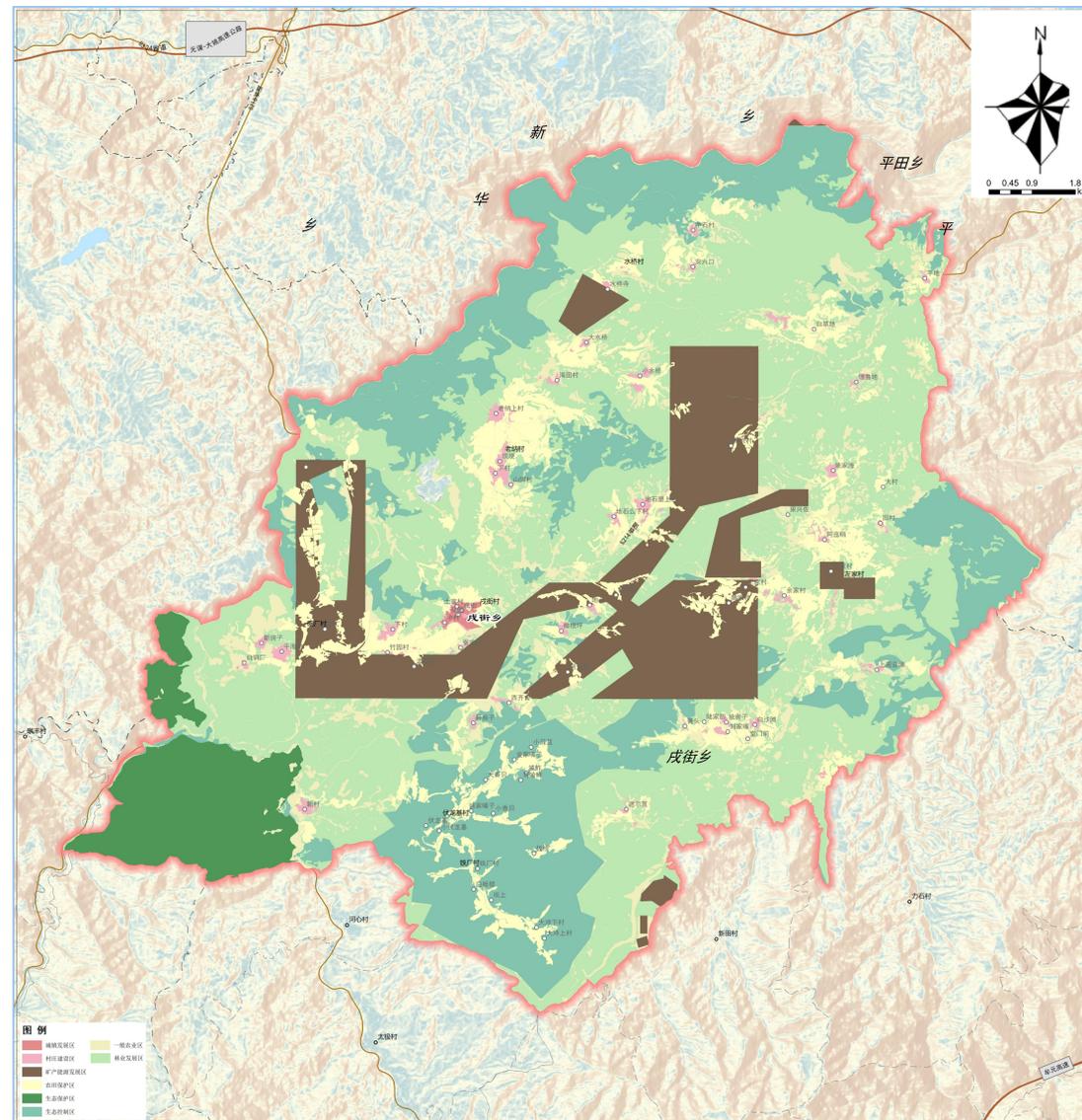
城镇集中建设区采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，弹性发展区可调整为城镇集中建设区，调整后的管控要求等同城镇集中建设区。

乡村发展区

满足农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，按各发展建设涉及的规则管控。

矿产能源发展区

落实第四轮矿规、矿产资源控制线确定，依法依规办理用地手续。

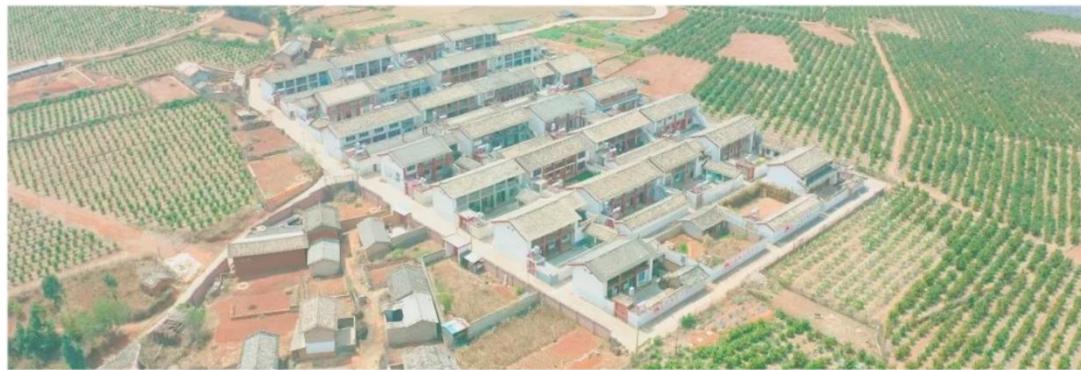


□ 国土空间用地用途结构调整

主要落实省、州、县下达规划指标，以盘活存量为重点，明确用途结构优化方向，按照框定总量、严控增量、盘活存量、预留弹性、提升质量的要求，提出建设用地结构优化的重点和方向，确定全域主要用地的规模和比例。结合城市更新、城乡建设用地增减挂钩、低效用地再利用和全域国土综合整治等相关政策，提出建设用地节约集约利用的目标和措施，推动城乡融合及人、城、产、交通一体化发展，提出全域建设用地布局优化的重点和方向，优先保障城镇重点发展地区的发展空间；保障区域基础设施和公共服务设施以及军事、殡葬等特殊用地；保障发展实体经济的产业空间，提出全域产业空间优化与整合要求。

□ 耕地资源

- 实行坝区耕地重点保护。将坝区不低于90%的优质耕地划入基本农田。
- 严格落实耕地占补平衡，监测和制止非农建设乱占耕地。
- 全面实施耕地进出平衡，保障耕地数量长期稳定。
- 加速推进高标准农田建设和耕地生态保护补偿机制。
- 维持耕地资源总量、保障国家粮食安全。将25°以下适宜开发的荒山荒地、裸地、低效园地等作为补充耕地的后备资源。



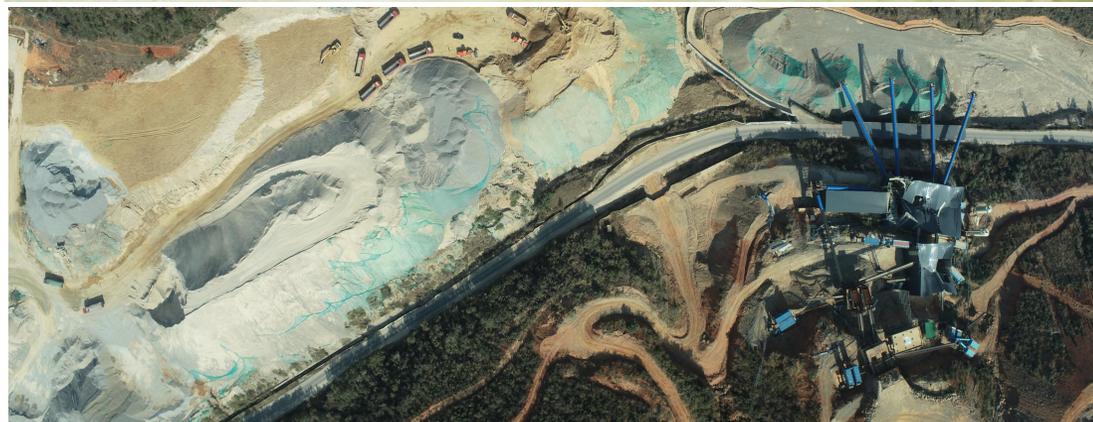
04 资源保护与利用 | 自然资源保护与利用

□ 林地、湿地、草地资源保护与利用

- 保护森林资源，因地制宜、封造并举。
- 加强林地管控，强化公益林管理。
- 加强林地资源保护管理，实行分级管控。
- 完善湿地生态系统保护网络，加强湿地资源利用管控。

□ 水资源保护与利用

- 强化水资源本体保护，全面落实河（湖）长制，**重点保护勐岗河、观音塘河和猫街河三条主要河流。**
- 提高水资源利用效率，优化用水结构。
- 强化水资源监测体系建设，建立水质保护与排污总量控制实时监控管理系统。
- 加强河湖水面保护和资源管控。**三座小一型，五座小二型水库。**



□ 建立历史文化保护传承体系

- 保护戎街花灯、秋会等非物质文化遗产。
- 保护戎街乡4处不可移动文物。
- 保护戎街关圣宫1处历史建筑。
- 保护好沿线“牟定—新桥镇—猫街—伏龙基—戎街—元谋（或姚安方向）”的历史文化遗迹点，形成以交易戎街古特产（如戎街大米、酒、碗）和体验元谋古人类遗址为特色的牟定北向贸易、西进元谋之路。

□ 推动文化与旅游深度融合

- 推进文化与旅游深度融合。
- 积极保障文旅服务设施用地建设。



05 乡村统筹发展 | 人口发展与城镇化

优化人口空间分布，提升城镇化载体承载力。结合主体功能区定位，逐步引导乡域人口优先向承载力强、综合吸引力大的集镇聚集；向产业基础强，交通条件好的行政村聚集，提升乡镇驻地人口服务保障能力，促进城镇人地关系合理匹配。

牟定县2020年与2010年常住人口对比

乡镇名称	五普(2000年)		六普(2010年)		七普(2020年)	
	总人口(人)	比重(%)	总人口(人)	比重(%)	总人口(人)	比重(%)
		2000年		2010年		2020年
牟定县	195322	100	208726	100	149437	100
共和镇	18472	9.46	81667	39.13	73530	49.2
新桥镇	29067	14.88	29294	14.03	15541	10.4
江坡镇	11390	5.83	26447	12.67	17544	11.74
凤屯镇	9460	4.83	17514	8.39	11951	8.0
戍街乡	16473	8.43	17824	8.54	10480	7.01
蟠猫乡	11763	6.02	11756	5.63	6797	4.55
安乐乡	23487	12.02	24224	11.61	13594	9.1

牟定县七普各乡镇城乡常住人口表

乡镇名称	总人口	城镇人口	乡村人口		
		人口数(人)	占乡镇总人口比重(%)	人口数(人)	占乡镇总人口比重(%)
牟定县	149437	63626	42.58	85811	57.42
共和镇	73530	54876	74.63	18654	25.37
新桥镇	15541	4148	26.69	11393	73.31
江坡镇	17544	3365	19.18	14179	80.82
凤屯镇	11951	1237	10.35	10714	89.65
蟠猫乡	6797	0	0	6797	100
戍街乡	10480	0	0	10480	100
安乐乡	13594	0	0	13594	100

□ 优化乡村体系

■ 合理确定乡村等级和规模体系

依据乡域人口及流动趋势，确定“中心集镇、重点村、一般村”的乡村规模等级体系，实现村庄布局集中，用地集约，产业集聚。保障普惠性、基础性、兜底性民生项目建设，持续改善农村生产生活条件，使之逐步具备基本现代化的风貌。

□ 村点布局与空间优化

■ **统筹优化村庄布局。**合理优化村庄布局，科学引导农村人口适度集聚，分区、分类推进村庄建设。

■ **按照山区、坝区、半山半坝三类分区管控。**坝区村庄严控新增建设用地，新建项目以土地整治和盘活存量为主。山区村庄原则上可结合实际适度增加建设用地、预留弹性发展空间。

■ **引导村庄向宜建山地布局，半山半坝村庄严格控制占用坝区优质耕地进行建设，优先在宜建山地、低丘缓坡布置建设用地。**



□ 村庄分类指引

- **优化村庄类型分类。**基于人口流动疏聚特征，全乡67个自然村中，集聚发展类19个，整治提升类47个，搬迁撤并类1个，无城郊融合类和特色保护类。

□ 集镇建设用地提质增效

- **实行总量控制，强化标准约束。**到2035年，人均城镇建设用地面积控制在100平方米以内，单位GDP建设用地占用面积达到全省平均水平。
- **加快处置批而未供和闲置土地。**加强土地供应后的动态巡查和监督管理，对闲置土地依法依规进行分类处置。
- **推进城镇低效用地再开发。**摸清城镇低效用地底数，建立城镇低效用地再开发项目台账，分类制定盘活方案。
- **优化城镇配套用地结构。**增存结合，适度提高居住及其配套用地比重，增加公共服务设施和基础设施用地供给，提升生活用地品质。

□ 提升乡村人居环境

- **提升乡村人居环境。**在边角地、空闲地、闲置宅基地和道路、活动广场等乡村公共空间，广植乡土树种，因地制宜建设“小花园、小果园、小菜园”，开展生态宜居绿美乡村建设。

□ 提升工业用地效率

- **适度控制生产用地规模，提升工业用地效率。**优先保障先进制造业、战略性新兴产业发展空间，大力推进创新园区建设。引导新增工业用地向产业区块集中布局，逐步腾退和改造零散低效工业用地，推进传统工业园区升级改造。
- **产业园区用地控制标准不得低于国家和省制定的用地控制指标以及相应行业土地使用标准。**不断扩大工业项目“标准地”出让规模，严格落实工业项目土地使用标准、投资强度等控制指标。

□ 乡村建设用地集约利用

- **推动集体建设用地集约高效使用。**优化农村土地资源配置，对位于城镇开发边界内的村庄，积极引导将集体土地转为国有；对位于城镇开发边界外的村庄，合理划定村庄建设边界，保障建设用地规模，满足村民生产生活需求。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用。
- **强化村庄建设用地管控。**划定全乡村庄建设边界总面积**279.66公顷**。严格落实“一户一宅”的规定，**新增宅基地山区不得大于150m²/户，坝区不得大于120m²/户。**
- **保障现代农业发展用地。**探索点状供地和租赁结合的用地方式，预留一定比例的规划建设用地指标，用于零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施等建设，支撑农村新产业新业态和产业融合发展。
- **开展农村土地整治。**通过更新改造、拆旧复垦、宅基地置换、城乡建设用地增减挂钩等多途径，推动空心村等农村闲置建设用地集约高效利用。

- **深化集体土地制度改革。**完善土地用途管制制度，在符合规划和用途管制的前提下，促进集体经济发展用地、农村土地承包经营权流转和村庄建设用地的整理开发工作。



□ 建设便民利民的十五分钟城市生活圈

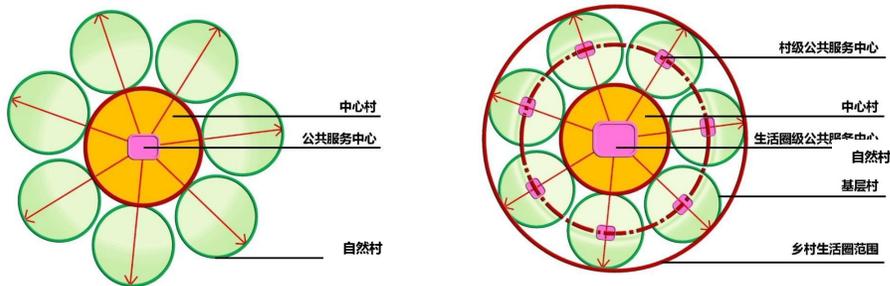
■ 以生活圈统筹城乡生活

推进“1个城镇社区生活圈和7个乡村社区生活圈”两个层级的生活圈建设，保障文化体育、教育培训、医疗卫生、社会福利、公共服务、商业服务6类设施建设空间，倡导复合利用和生态低偿，强化功能延伸和应急转换。

□ 建设服务均等优质的乡村社区生活圈

■ 建设乡村社区生活圈，提升农村地区宜居水平

参照村庄规模集中布局公共服务、基础教育、医疗养老、文化体育、商业服务、交通市政、充电桩设施、绿化空间8项基本公共服务设施；结合乡村振兴和旅游发展，可配套智能体验、文化展示、生态治理等特色服务设施。



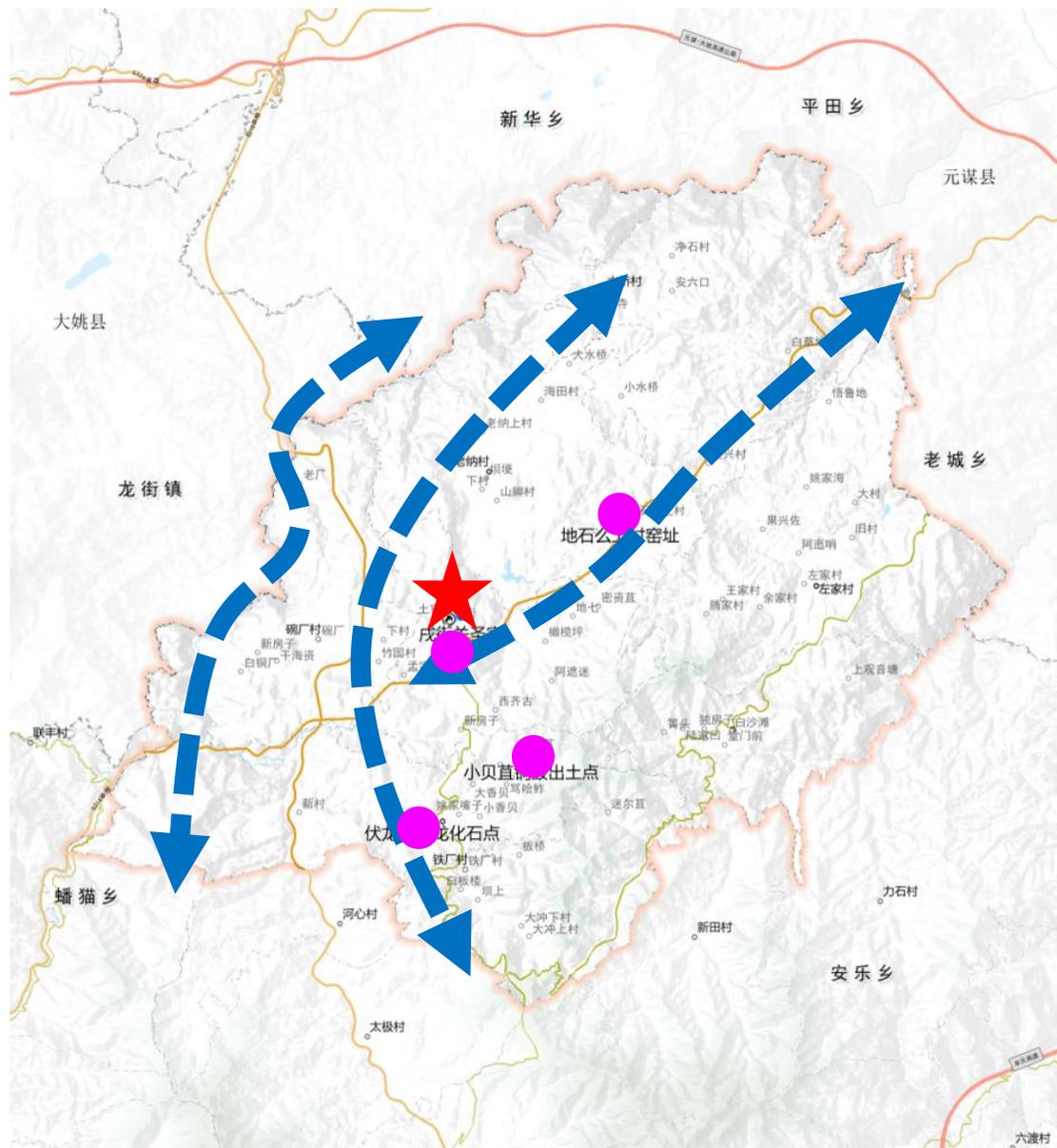
设施名称	城镇					
	旅游型	工业带动型	现代农业型	商贸集散型	三农服务型	
文化	公共图书馆、图书分馆、文化馆、博物馆、美术馆、科技馆、民俗馆	☆	☆	☆	☆	☆
	文化公园	★	☆	★	☆	☆
体育	标准体育场、全民健身中心、体育馆、游泳馆(池)	☆	☆	☆	☆	☆
	体育公园；绿道、登山步道	★	★	★	★	☆
	幼儿园托儿所	★	★	★	★	★
	小学、初级中学、高级中学	☆	☆	☆	☆	☆
	婴幼儿托育所	★	★	★	★	★
	社会培训：职业技术教育、社区学校、成人培训、老年大学等	☆	☆	☆	☆	☆
医卫	≥300床综合医院、中医医院、专科医院	☆	☆	☆	☆	☆
商业	大型超市、购物中心、商业步行街区等	★	★	★	★	☆
福利	居家医养中心	☆	★	☆	☆	☆
	老人护理院、老人公寓	☆	★	☆	☆	☆
产业	星级宾馆、快捷酒店	★	☆	☆	★	☆
	旅游集散中心、小镇客厅	★	—	☆	—	—
	专业市场、仓储、物流快递分发中心	—	☆	—	★	—
	仓储物流、创新研发设施、创业创新服务中心	—	★	—	★	—
	农业产销、精深加工、冷链物流、农技推广	☆	—	★	—	—

★为必选项目，☆为推荐项目

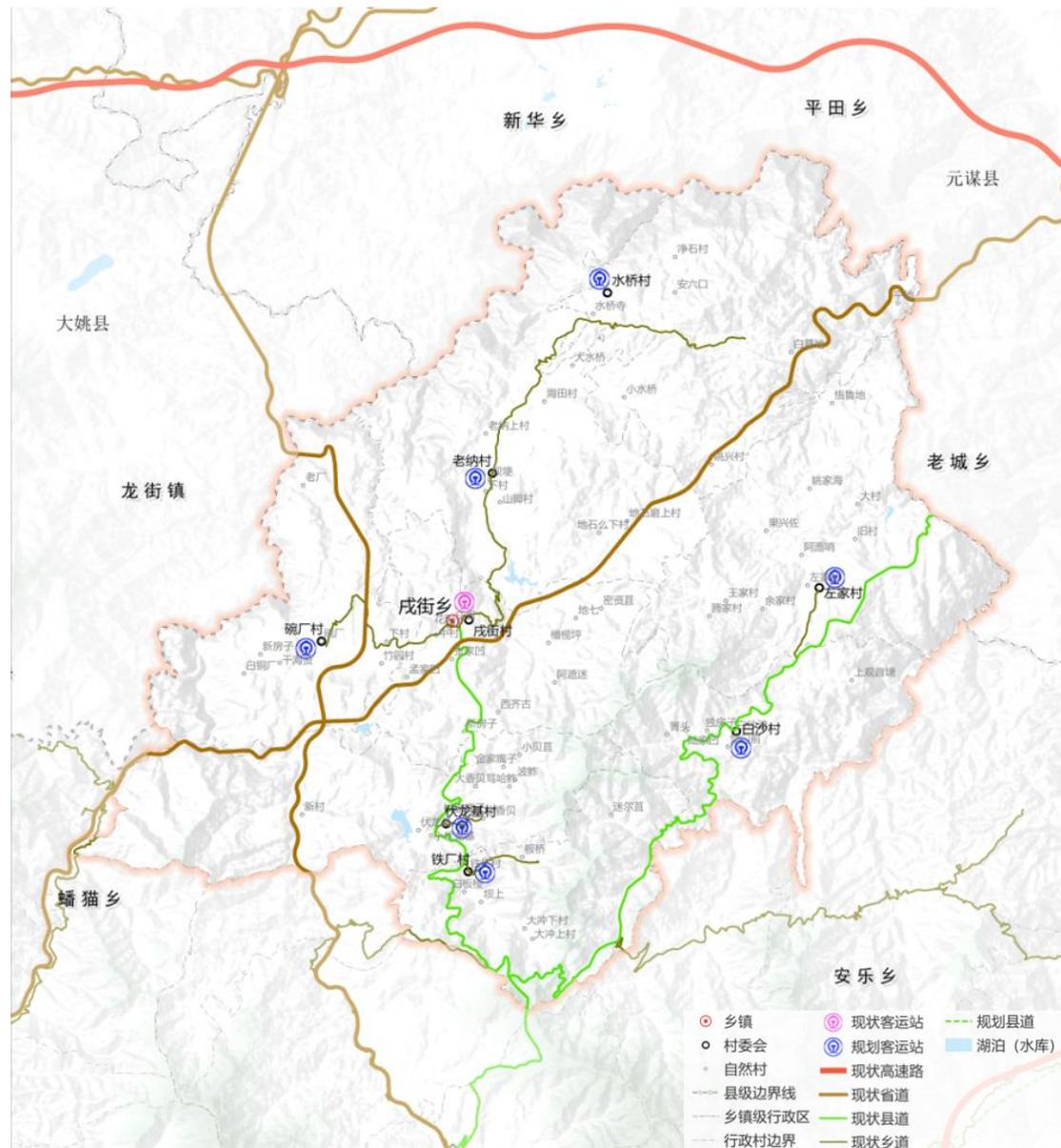
- **推动城乡整体系统谋划。** 统筹城镇和村庄规划建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护、防灾减灾和历史文化传承，保障乡村在田园综合体、绿色食品加工等功能的用地需求。
- **推动城乡市政供应区域统筹。** 健全城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护机制，系统完善农村水、电、路、气、讯、物流等基础设施网络。
- **强化城镇对郊区的直接带动。** 统筹乡集镇对城郊区域在城乡建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务建设的协调。
- **促进城乡要素自由流动。** 统筹城乡劳动力就业，大力推动农村富余劳动力转移，逐步提高农民社会保障水平。
- **统筹农村一二三产业融合发展空间。** 农村一二三产融合发展用地原则上要划入村庄建设边界，超过50亩的项目向县城城镇开发边界内聚集，50亩以下的向乡（镇）城镇开发边界或规模较大的农村居民点村庄建设边界内聚集。
- **加强乡村振兴用地保障。**

□ 构筑乡域特色风貌

- 戎街乡域构建“一区、三轴、多节点”的特色风貌体系。
- 一区：以乡集镇为中心，为乡域特色景观集中展示区。乡集镇是戎街乡对外展示的窗口，是戎街乡独有特色的集中体现展示区，要充分挖掘戎街乡独有特色资源，努力打造好“戎街花灯”发源地品牌形象。
- 三轴：沿途径水桥、老纳、戎街、碗厂和伏龙基5个村委会的元双公路经济带为南北向主轴，戎街至牟元公路的老牟元公路传统农业经济带为东西向发展轴以及围绕勐岗河得天独厚的自然资源优势发展而来的勐岗河旅游经济带，依托三条轴线打造乡域特色景观轴。
- 多节点：人文景观节点以戎街乡域内戎街关圣宫、小贝苴铜鼓出土点、地石么上村窑址等历史建筑和文化遗址遗迹资源集中区、各中心村以及“牟定—新桥镇—猫街—伏龙基—戎街—元谋（或姚安方向）”的历史文化遗迹点为节点，挖掘特色资源打造人文特色。自然景观节点以忠清湖、勐岗大河、观音塘河等自然资源为节点，打造乡域特色。



- 加快构建综合交通枢纽。** 围绕“对外快捷，对内畅达”目标，规划建设“两横一纵”公路网，实现与周边区域互联互通，构建综合交通网。
- 补齐县乡村高效配送短板。** 加快物流通道建设，加强农产品冷链加工基础设施建设，增强道路运输服务对经济社会的支撑能力，推进农村物流高质量发展。
- 强化路网体系控制。** 公路建筑控制区从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，乡道不得小于5米。县乡道穿过城镇段建筑后退按5米控制，穿过城镇或中心村段建筑后退按3—5米控制。



- **优化水资源配置。** 优先考虑利用江河水资源，当地水资源缺乏又不靠近江河地区，考虑跨区域提调水工程，促进水系互联互通、水资源互调互济；在生态脆弱地区，控制性地建设当蓄引提水工程。
- **提升城乡供水保障能力。** 加快实施农村饮水安全巩固提升工程，加快管网改造，实现城乡居民饮水安全覆盖。
- **完善雨污分流工程系统。** 规划新区全域排水体制均为雨污分流制。
- **加快农村水利工程建设。** 加强中小型农田水利设施建设，打通农田水利“最后一公里”，促进农田水利基础设施与现代农业发展布局相协调。



□ 完善能源供应系统

- 完善保障有力的供电系统。合理规划并预留布置变电站用地，控制高压走廊布局及用地，促进电网发展与城市建设相协调。
- 引导农村使用太阳能、地热能等清洁能源。

□ 完善传统通信基础设施建设

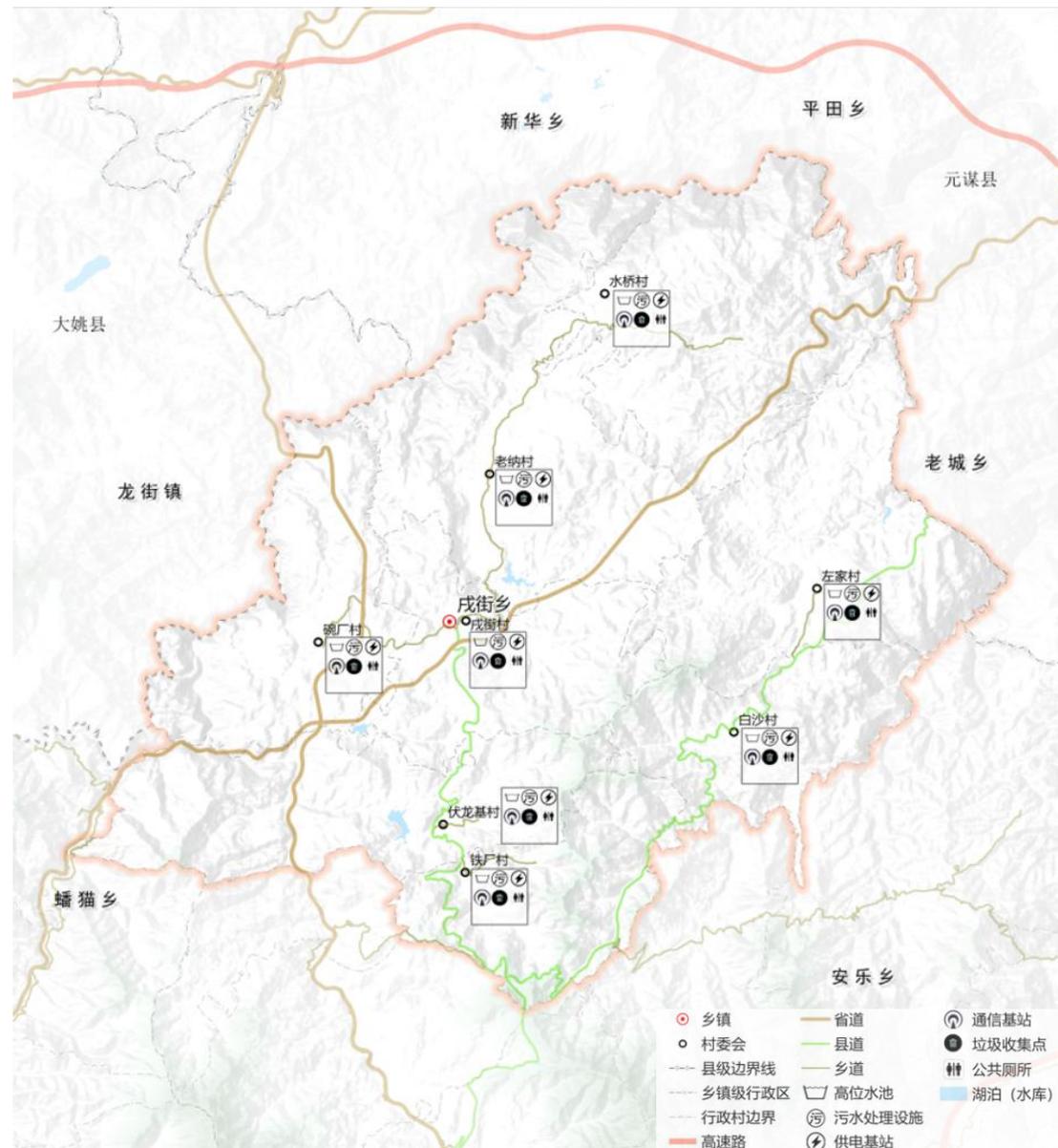
- 继续扩大通信网络覆盖范围，提高通信质量。
- 增设无线通信基站，提高无线通信网络覆盖率。
- 各乡镇均设置邮政所。
- 进一步提高有线电视网络覆盖率，集镇在规划近期应达到100%覆盖率。

□ 倡导垃圾分类，完善环卫收集转运系统

- 倡导垃圾分类，完善收运处理系统。
- 合理布局公厕。

□ 提升殡葬服务能力

- 统领殡葬事业全局，合理谋划各类殡葬设施建设，科学编制殡葬设施布局规划。



□ 保障地质环境安全

- 地质灾害易发区及隐患点100%开展监测预警。

□ 增强城市抗震能力

- 所有新建、改扩建工程都必须严格按照7度抗震标准进行设防，生命线系统及重要部门系统应按8度抗震设防。

- 合理确定应急疏散通道，完善各相关指示标识。农村因地制宜确定应急疏散场地和通道。

□ 建设防洪排涝体系

- 规划乡镇区防洪标准为20年一遇。

□ 提升消防安全体系

- 规划集镇设置二级普通消防站，负责全乡的消防任务，规模较大的农村居民点设置联防消防队。

□ 建立完善高效的人防体系

- 遵循“疏散为主、隐蔽为辅”的原则，制定合理的人员疏散比例和路线、留城人员掩蔽方案。

□ 强化重大危险源防护

- 严格按照国家相关法规规范，加强石油化工企业、化工危险品仓库、燃气储配站等重大危险源的管理。

□ 完善应急管理体系

- 建立城市生命线运行监控系统，提高科技含量，加强政府管理，增强城市承载能力。



■ 森林质量改善工程

采取植被恢复、野生动物栖息地恢复等措施，实施湿地、退化林地的修复治理工程，逐步恢复生态系统功能。

■ 造林绿化空间工程

编制造林绿化空间规划，修复保护林地空间，实施国土绿化，提升林草资源总量和质量，确保规划期内森林覆盖率和林地保有量。

■ 生物多样性保护工程

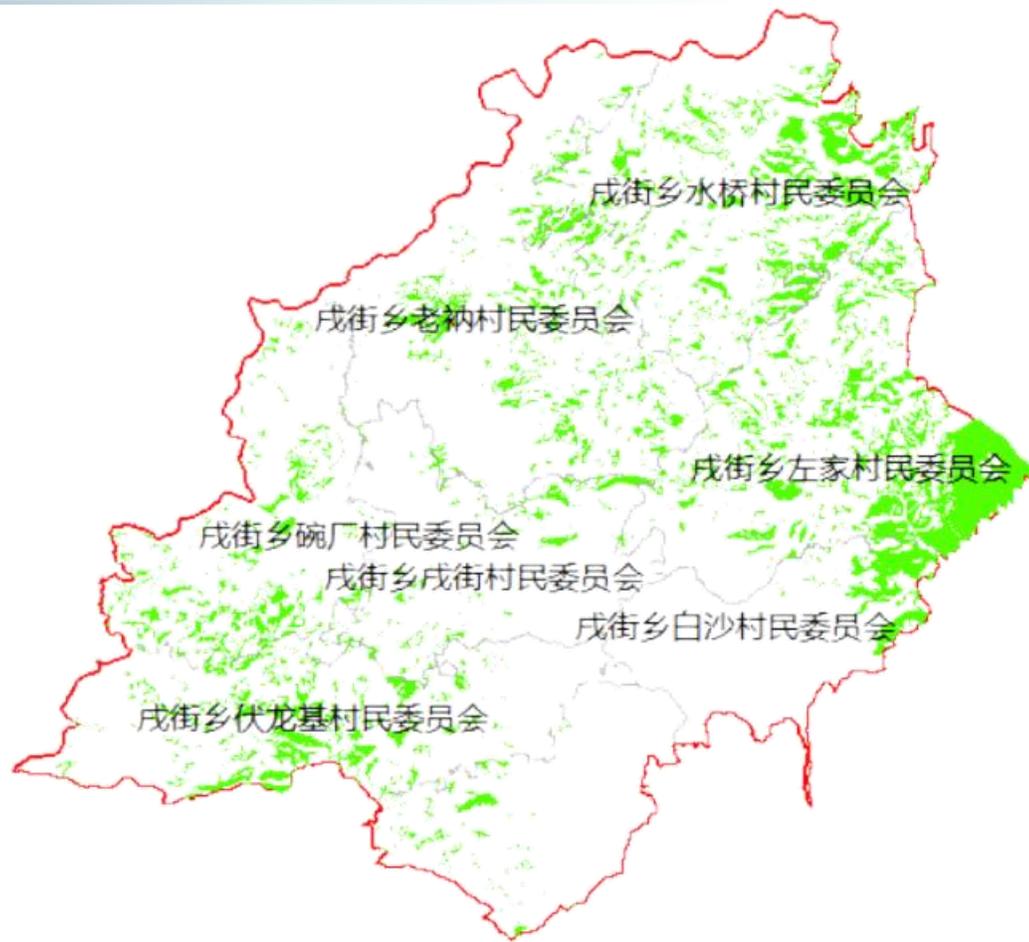
开展生物多样性保护工程，带动生态空间整体保护修复，形成与森林、湿地与水体等生态系统共荣共生的生物多样性保护区，促进生态系统功能提升。

■ 水土流失防治工程

综合运用土地整治、土壤改良、植被恢复、生物修复、退耕还林还草、保护性耕种等措施，加强重点地区水土流失防治。

■ 水生态环境质量提升工程

针对部分水系不连通、水生态功能下降等问题，强化源头控制、系统修复、综合治理。



□ 农用地综合整治

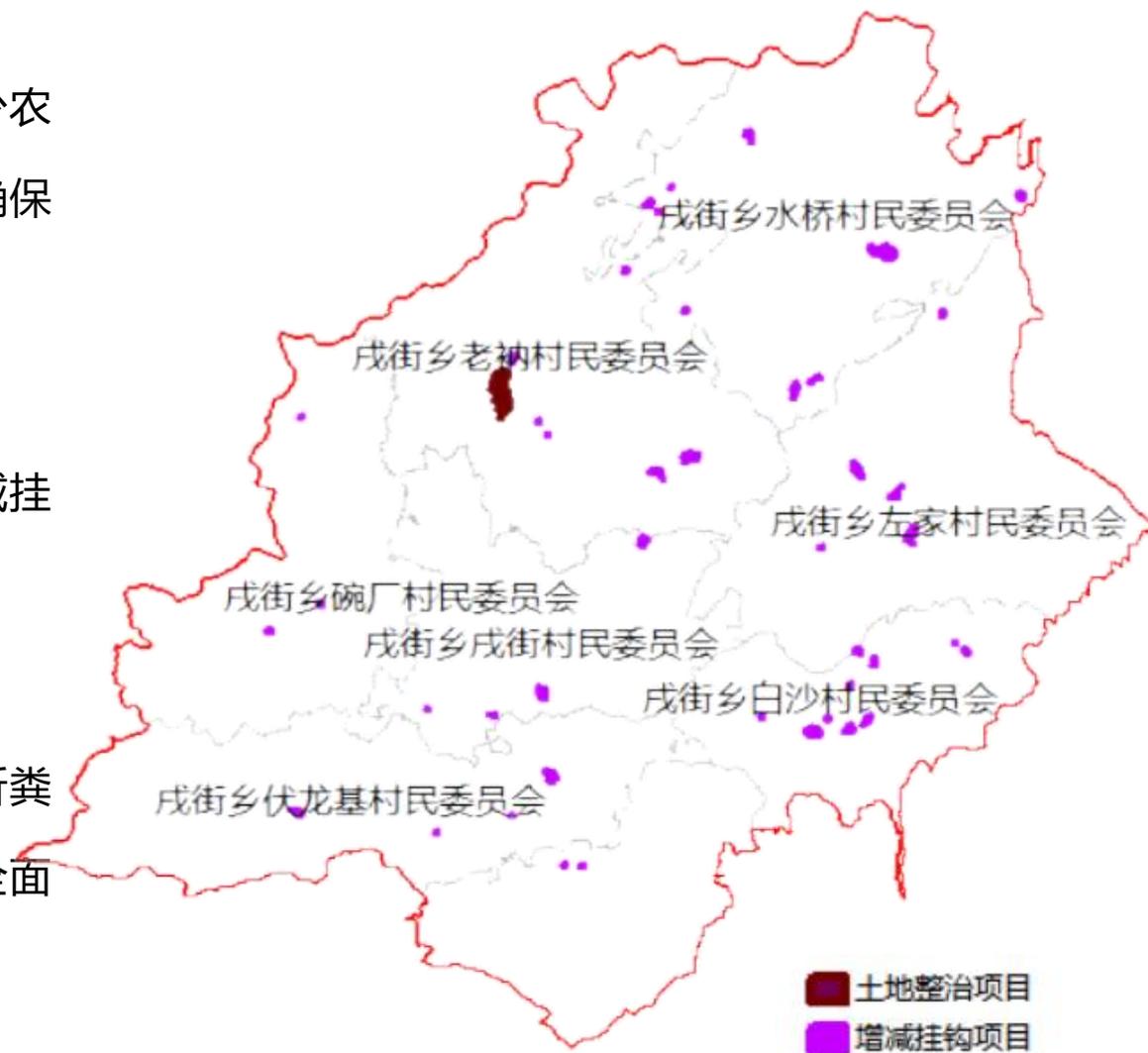
通过土地整理复垦将原农村建设用地整治为农用耕地，减少农村建设用地指标数，等量增加城镇建设用地指标，与此同时可确保项目区内耕地面积有增加、质量不降低。

□ 闲置低效建设用地整治

合理利用土地利用年度计划指标、耕地占补平衡指标、增减挂钩指标和“增存挂钩”指标，优先保障重点项目用地需求。

□ 乡村人居环境整治

以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理、厕所粪污和村容村貌提升为主攻方向，开展农村人居环境整治行动，全面提升农村人居环境质量。



- 积极推进矿山环境治理恢复，以重要生态区、居民生活区、采空塌陷区、废弃矿山治理为重点，明确矿产资源综合整治的空间布局、类型和规模，提出矿山废弃地开发利用的可能与方向。
- 修复交通沿线敏感矿山山体，加大对植被破坏严重、岩坑裸露矿山的复绿力度。
- 提出矿山企业改造升级、绿色矿山建设目标与规模，规划实施矿山生态修复工程，从源头上减轻矿产开发活动对生态环境的负面影响。
- **规划期戌街乡生态重点生态修复以历史遗留矿山生态修复为主。**



□ 总体定位

- 戍街集镇是**全乡政治、经济、文化的中心**，发展以**粮烟、畜牧养殖业、特色经济作物种植、特色农产品加工及矿产开发加工、建筑建材加工、物流中转集散为主导产业、彝族文化浓郁的商贸服务工矿型乡镇**。
- 要不断完善集镇基础设施，提升集镇综合服务功能，增强集镇辐射带动和要素聚集能力，使集镇核心区成为产业支撑、文化旅游、商贸物流的综合体，成为带动全乡发展的“火车头”。

□ 城镇开发边界划定与管控

- 边界内涵盖集镇长远发展主要的建设用地，同时包含与生产、生活密切相关的结构性生态绿地、水系等绿色开敞空间用地等。

□ 中心镇区范围线划定

- 划定中心镇区范围线包括集镇建成区及规划扩展区域，服务于经济发展功能的重大基础设施和市政公用设施，集镇内部兼具休憩、娱乐、科普、保护于一体的生态公园、山体公园、历史文化集中保护的区域等。
- **中心镇区范围内城镇开发边界规模大于50%。**

居住用地布局和住房保障

- 集镇居住用地以组团式进行布局，旧区提高居住环境质量，提高消防及抗震疏散能力，新区统一规划、统一设计和统一建设。

公共管理与公共服务设施用地布局

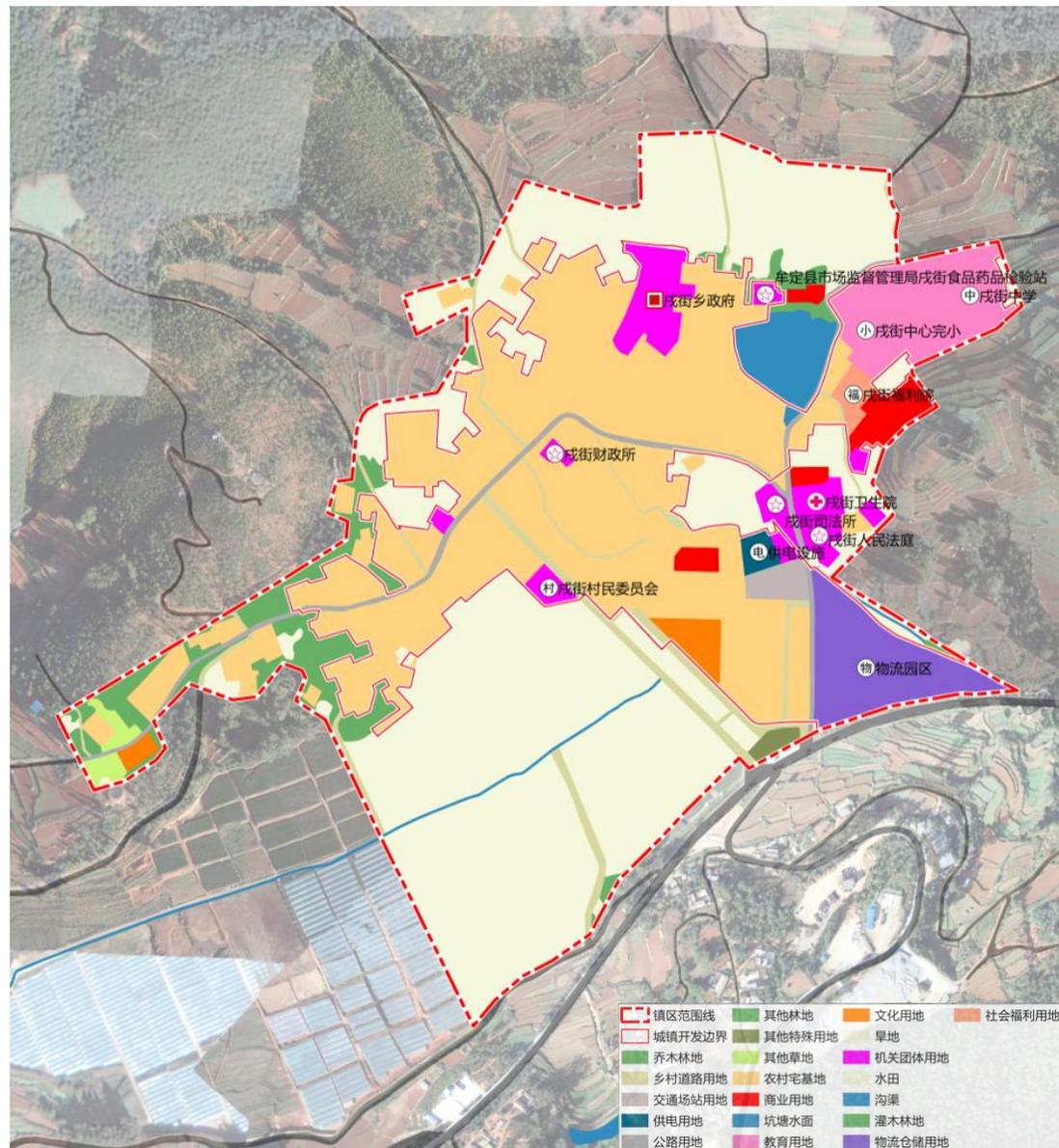
- 构建“乡镇级（15分钟社区生活圈级）-社区级（5-10分钟社区生活圈级）”二级公共服务体系。
- 将中心镇区划分为1个乡镇级15分钟社区生活圈，在生活圈内合理布局满足城市居民日常生活需求的商业、教育、卫生、体育、养老等设施，强化社区生活圈作为公共资源配置和社会治理的基本单元。
- 将中心镇区划分为1个社区级5-10分钟生活圈，作为城镇居民日常使用，特别是面向老人、儿童的基本服务要素。

商业服务业用地布局

- 戎街乡区位条件优越，矿产资源丰富，随着戎街乡产业发展，在规划12--18米道路两侧、元双公路沿线布置商贸金融用地，建成工矿业加工产品、建筑建材、特色农产品等特色商业街，进行产品交易。

仓储用地布局

- 规划结合集镇产业布局、集镇对外交通组织，在规划区西部布置仓储用地，发展以工业区配套的生产性物资储藏用地。



08 中心镇区规划 | 公共绿地与开敞空间

- 以忠清湖绿化公园为主景观，采用单元庭院组合形成围合式结构布局，以加强周围居住空间的向心性和凝聚性。充分利用建设用地特点，建筑沿道路布置，以创造建筑空间的层次感和丰富的轮廓线。
- 完善集镇公园绿地体系，形成1个社区公园和若干个微型公园相结合的公园体系，集镇周边建设多处生态游憩公园，在勐岗大河、观音塘河沿线和忠清湖周围布局公园绿地。
- 至2035年，乡镇区人均公园绿地面积**不低于9平方米/人**，公园和广场的**5分钟步行可达覆盖率达到100%**。



□ 公共服务设施

- 按“片区级（15分钟社区生活圈级）-社区级（5-10分钟社区生活圈级）”二级配套，完善生活服务圈。对公益性、非盈利性公共服务设施，在用地给予优先安排，在规划上提供用地保障。

□ 行政办公用地

- 由于各行政单位分布较散，现状行政办公用地主要位于用地北部和东部，用地功能混杂且相互影响。规划在集镇中部集中布置行政办公中心，利于资源共享和便民服务。

□ 文化设施用地

- 规划在规划区中部新建彝族文化广场及文化中心，配套布置各种文化娱乐设施，丰富居民的文化生活。

□ 教育用地

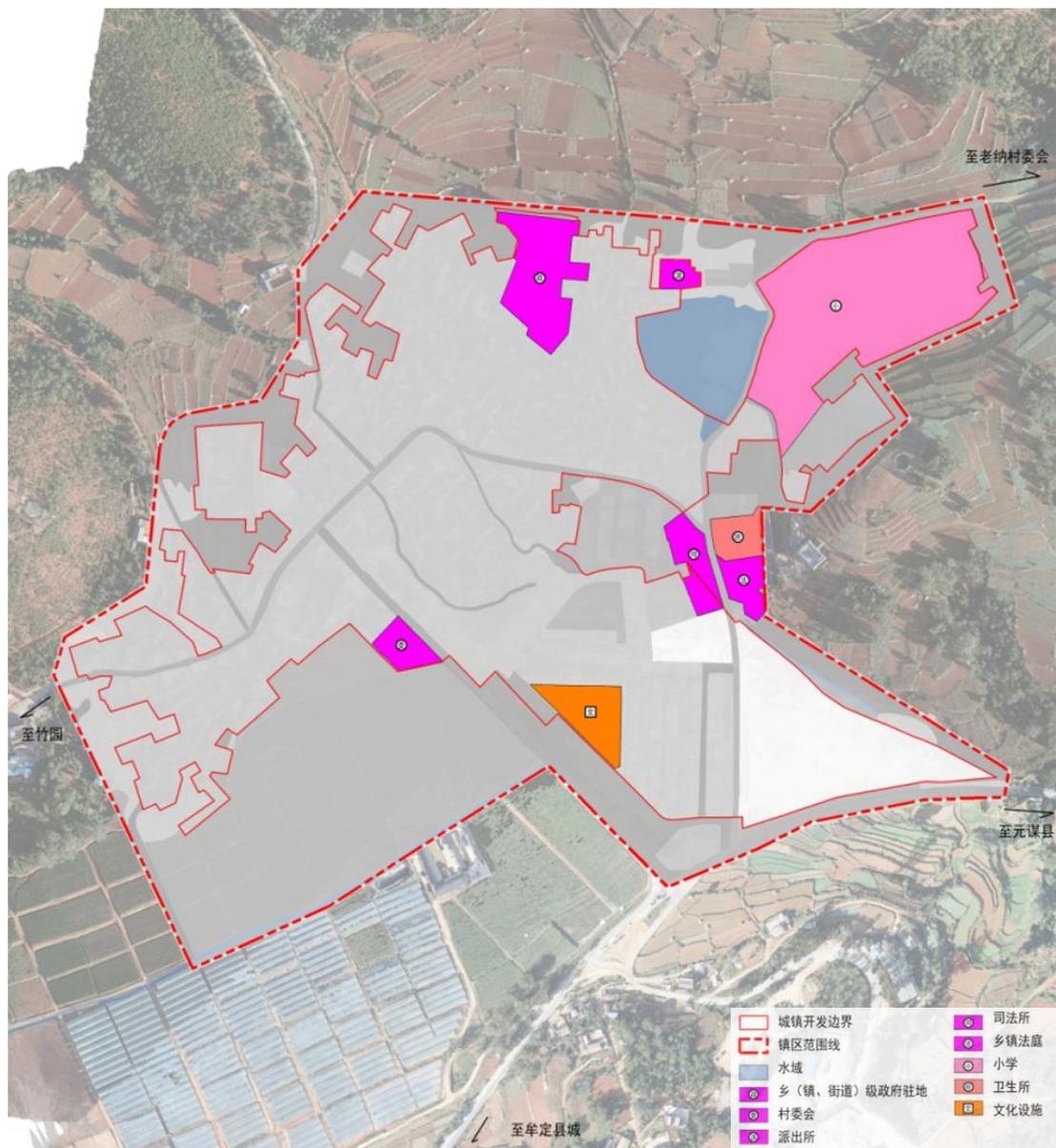
- 规划按照幼儿园服务半径300米、小学服务半径500米、中学服务半径800-1000米的标准在现状改扩建中小学，增设幼儿园，以满足全乡学龄儿童入学的需求。保护中心小学内的关圣宫遗址。

□ 医疗卫生用地

- 规划完善医疗卫生机构，改扩建现状卫生院。

□ 社会福利用地

- 预留社会福利用地空间，为老年人提供安度晚年的场所同时为集镇居民提供公共墓葬场所。



□ 对外交通规划

- 受地形现状、环境等因素限制，过境公路从集镇一侧穿越。集镇南部布置客运站，完善集镇与外部的交通联系。

□ 集镇道路系统规划

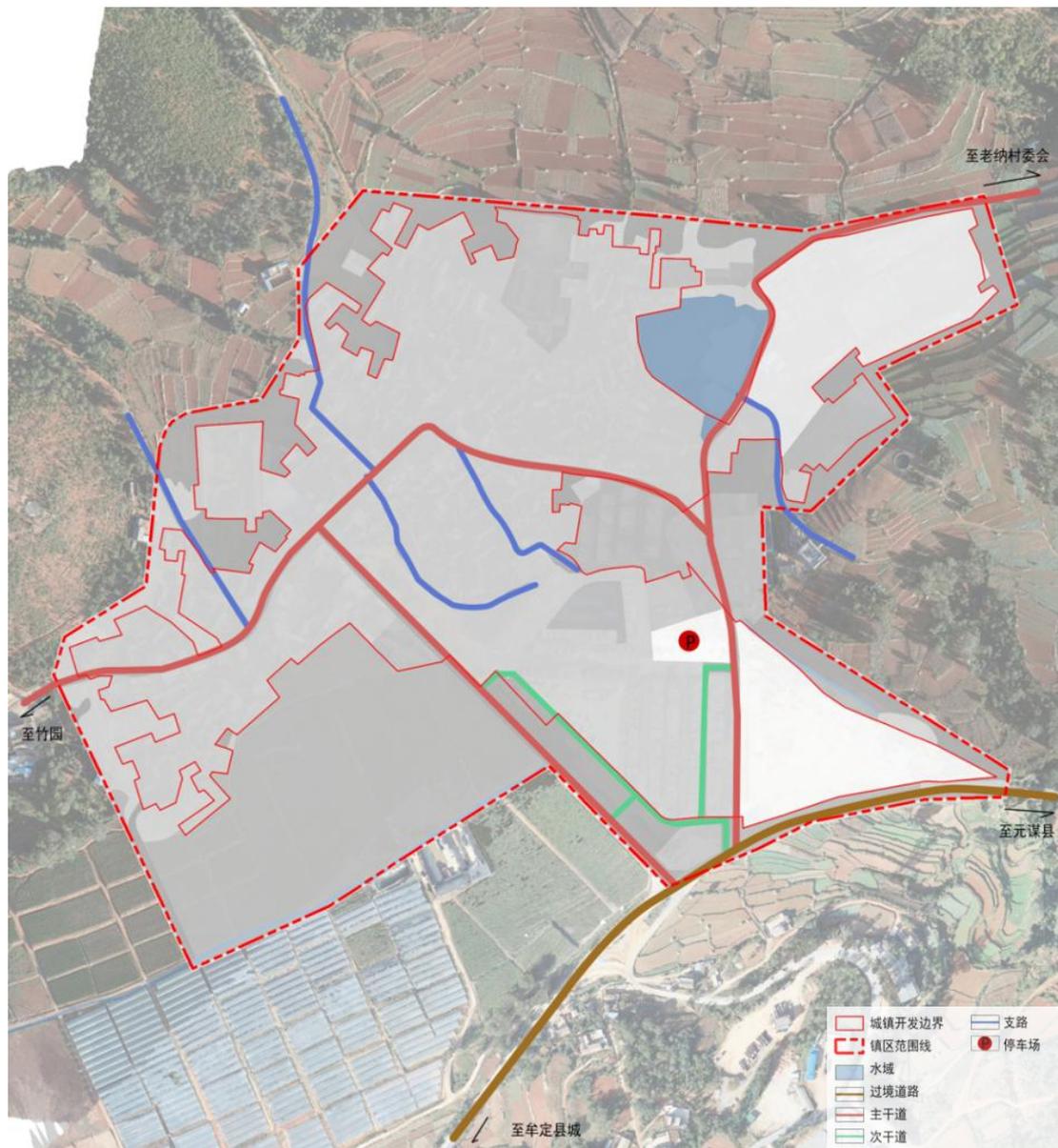
- 以现状交通结构和道路路网布局为基础，规划形成“一环、两纵、三横”的道路交通系统。
- 道路等级分为三级，主干道为**12~18米**，次干道**9米**，支路**4米**。规划区内道路最大坡度为10%，最小坡度为0.3%。

□ 交通设施规划

- 在规划区东部紧邻集贸市场设置停车场，在行政中心、商业用地中，设置各自的专用停车场。
- 强化交通节能减排管理，优化交通能源结构，推动新能源、清洁能源车辆在交通领域规模化应用，推进建设充电桩、加气站等配套设施。

□ 慢行系统规划

- **步行系统**：结合绿地水系资源优势，布局独具特色的步行游憩线路。
- **自行车系统**：结合滨河绿带布局自行车道，构建连续安全的自行车系统。结合集镇郊野田林特色，形成自行车休闲车道，与周边郊野地区实现有机联系。



□ 完善集镇供水布局

- 规划选择中屯水库作为集镇供水的主要水源，龙丰水库作为补充水源。
- 集镇规划近期用水总量为644m³/日，远期用水总量为1230m³/日，水厂近期规模按800m³/日设计，远期按1500m³/日设计。

□ 加强排水系统建设

- 集镇内污水总量按镇内总用水量的80%估算。
- 规划采用雨水、污水完全分流的排放方式。
- 集镇排水应布置合理，有效集中排放，不得就近顺坡或顺沟随意排放。

■ 提升电力保障能力

- 在集镇区10KV供电网采用杆上变压方式已满足现状供电需求。
- 集镇现有10KV变电所，低压供电半径小于350米。主要沿道路布设，采用埋地铺设。

□ 加快通信系统升级

- 实现有线电视的光纤传输，使广播电视的覆盖率达到100%。
- 通信线缆主要沿集镇主干道枝状放射线网全程埋设的布局方式。

□ 强化环卫设施建设

- 沿集镇主要道路设置公厕。
- 沿集镇各主要道路、停车场、集镇内的街巷上设置垃圾桶或垃圾收集池，并定时对垃圾进行收集转运。
- 持续推进生活垃圾分类行动，完善生活垃圾转运设施配置。



消防工程规划

- 改善集镇消防条件，沿集镇主要道路设置室外消火栓。
- 建立完善的集镇供水系统和消防设施。
- 消防车难以到达的地方应设消防水池。
- 对建筑密度较高的集镇居民区，应开设消防通道，其通道净宽不应小于6米，并保证消防间距。

防洪工程规划

- 对集镇内现有河道进行整治、防渗、加固及清淤断面，并严格控制生活垃圾的倾倒，对部分河道加强排洪能力，提高对周边河道的调控能力。

人防工程规划

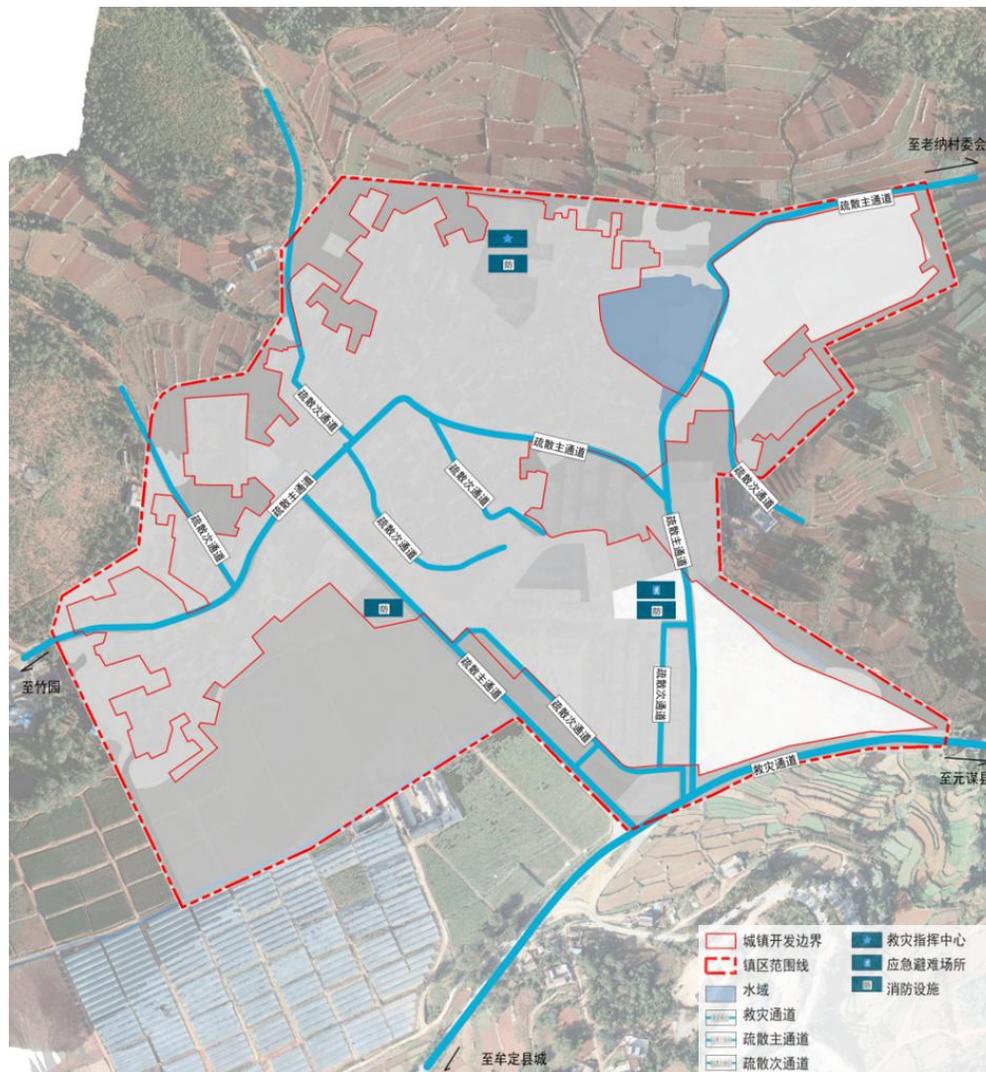
- 乡政府是人防指挥中心，卫生院是医疗救护中心，集镇内凡新建的高层建筑必须修建防空地下室。

防震工程规划

- 集镇内一般建筑按基本抗震烈度七级设防；
- 生命线工程（如给排水、供电、通信、道路、桥梁、消防、医院等）、乡政府机关及人流集中的大型公共建筑等，应作重点设防。
- 集镇内各开敞空间、中心公园、中心广场及街头绿地等是应急避险场所，应保证与外部主要交通干道畅通。

地质灾害防治规划

- 对滑坡严重的建设用地建议适度避让。对场地前缘斜坡采取必要的支挡措施，建议设置挡土墙。

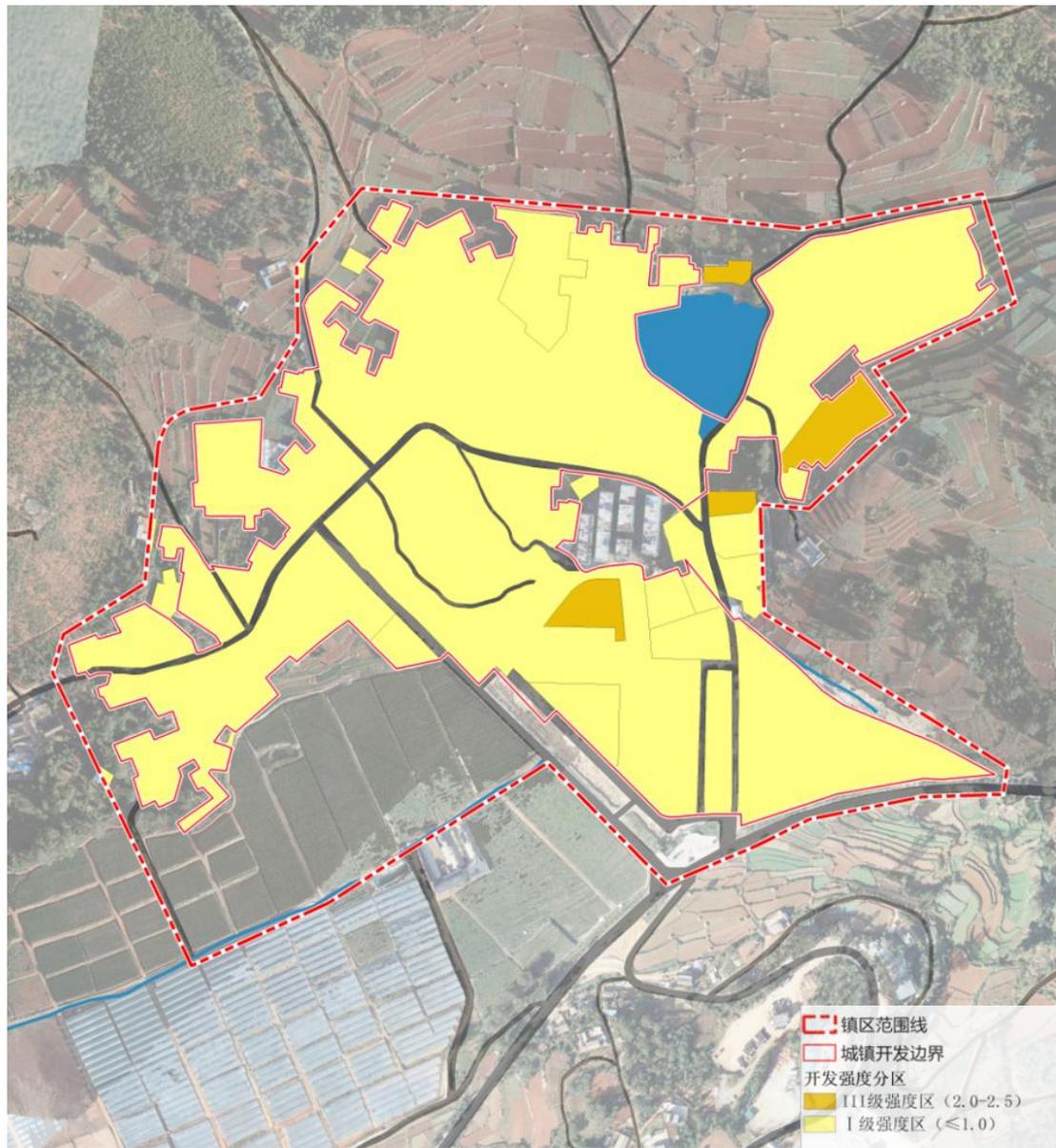


□ 塑造集镇特色空间

- 戍街乡集镇的整体景观构成主要为“一环、三点、三轴”。
- 一环：集镇四周的山体围合形成的环状绿带，构建环镇绿色空间景观体系。
- 三点：忠清湖、进龙山、彝族文化广场景观节点。营造忠清湖，湖边建设大片绿地，形成较大的水体景观区。
- 三轴：元双公路过境线、元双公路连接线、东西向规划18米道路绿化景观轴。

□ 加强建筑风貌和开发强度管控

- 分地区控制建筑高度。在集镇公共中心等地区，可适当集中布局高层建筑，需通过城市设计确定具体高度组合，加强对建筑形态、建筑体量的控制。其他地区以中高层控制为主。
- 建筑高度控制。结合滨水临山管控、历史文化保护、战略性眺望景观控制以及城市安全控制要求，建立建筑高度管控体系。**城镇地区新建建筑原则不超过18米，乡村地区建筑高度不超过10米。**
- 建设强度控制。按照“减量、增绿、留白、整容”要求，控制新出让用地开发强度。居住及配套主导功能空间容积率原则上不超过1.2，公共服务主导功能空间容积率控制在0.6—2.0，商业商务主导功能空间容积率控制在1.0—2.0。一般综合办公容积率控制在0.5—2.0。塑造立体城市天际线。结合主要眺望点，加强核心展示区标志性建筑塑造，完善整体形象。

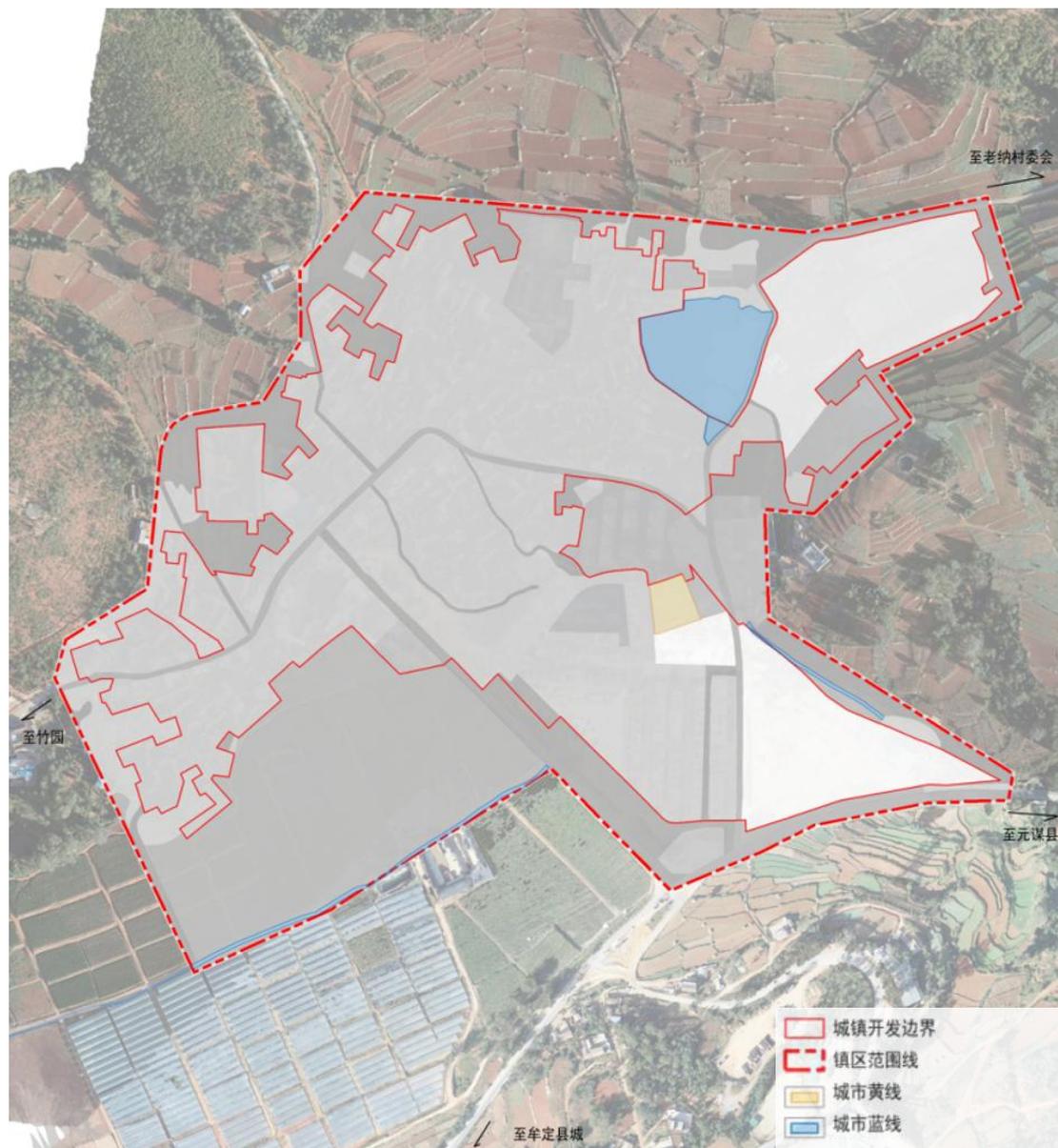


□ 城市蓝线及管控要求

- 在中心镇区范围线以内划定城市蓝线，即城镇开发边界内主要水域。

□ 城市黄线及管控要求

- 在中心镇区范围线以内划定城市黄线。



9.1 详细规划划分

划分城镇单元和乡村单元，明确各单元范围、面积、名称和功能定位，并提出人口与用地规模、开发强度、建筑高度等规划控制要求，形成单元规划指引，指导详细规划编制。

(7个乡村单元+1个城镇单元)

□ 单元控制要求

- 在编制乡镇级国土空间总体规划中，明确乡村功能单元划分，制定单元规划，村庄规划以乡镇级总体规划为依据开展编制。
- 村庄规划编制应以实用性为导向，按照村庄分类制定村庄规划，其中国家级、省级历史文化名村、传统村落应与村庄规划同步编制保护规划。

9.2 规划传导

□ 形成“两级三类”的规划编制体系

- 衔接“两级三类”规划编制体系。以县级国土空间总体规划为统领，形成“两级三类”的国土空间规划体系。“两级”为县级国土空间总体规划、乡镇级国土空间规划，“三类”为总体规划、专项规划和详细规划。

□ 建立健全规划传导机制

- 加强对村庄规划的传导与指引。以县级规划统揽乡镇级国土空间规划，做到衔接有序、层级清晰、有利落实，防止上下一般粗和各自为政。
- 加强对专项规划的传导与协调。明确专项规划编制清单，相关专项规划应在县级总规的约束下编制，落实相关约束性指标，不得违背县级总规的强制性内容。
- 加强对详细规划的指导与约束。

9.3 近期行动计划

□ 划分项目类型和级别，明确优先保障类型。

- 根据戎街乡重点建设项目清单，项目类型共划分为交通、水利、能源、民生、环保、产业、电力、旅游、其他等类型，项目级别包括省级、州级、县级、镇级等四个级别。按照项目类别和实施时间，优先保障民生和基础设施类项目。

□ 结合近期实施项目，作出统筹安排。

- 充分衔接国民经济和社会发展的第十四个五年规划等相关规划，对乡域、中心区近期实施的重大项目布局和时序作出统筹安排，制定行动计划，提出实施保障措施。针对已开展前期工作的重点建设项目，按照选址范围或拟选址范围，衔接县级国土空间总体规划，保障重点建设项目的用地需求，助力牟定县高质量发展。

9.4 实施保障

□ 建立空间规划管理制度

- 建立健全乡镇级国土空间规划委员会制度，发挥国土空间总体规划编制实施管理重大问题的统筹协调和议事决策作用。

□ 健全规划实施保障机制和政策措施

- 研究制定贯彻落实有关法规政策的实施方案。
- 完善规划技术标准体系。

□ 扩大公众参与和社会协同

- 坚持开门编规划，建立全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制。

戌街乡国土空间总体规划（2021-2035年）

公众征求意见稿

意见反馈

为凝聚社会各界智慧和知识，现将《戌街乡国土空间总体规划（2021-2035年）》草案予以公示，期待社会各界人士及广大群众参与，并提出您宝贵的意见和建议。

一、公示时间

2024年03月08日-2024年04月06日（共30天）

二、公示平台

网站：戌街乡人民政府门户网站

三、公众反馈途经

1.电子邮箱：mdxjxbgs@163.com

2.通信地址：戌街乡戌街村委会戌街村146号

3.传真及联系电话：0878-5331021