

高台县国土空间 控制性详细规划

——中心城区详细规划

REGULATORY DETAILED PLANNING OF GAOTAI COUNTY

(公示稿)

2025年7月

前言

PREFACE

为深入贯彻国家关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，全面落实《甘肃省国土空间规划建设实施方案》及自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的相关要求，依据《高台县国土空间总体规划(2021-2035年)》，深化“多规合一”改革，提升城市规划、建设与治理水平，特编制《高台县国土空间控制性详细规划——中心城区详细规划》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于城市工作的重要论述。践行“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，立足高台实际，依托红色文化底蕴和生态资源禀赋，探索契合本地特色、顺应时代要求的城市发展路径，提升城市治理效能，加快智慧城市建设。全面推进全域城市化进程，实施城市更新行动，构建城市基础设施韧性体系，打造丝路绿色生态家园，为高质量发展和高品质生活提供坚实支撑。



1 单元划定及指引

全域落实空间规划及管控要素

按照“分区分类、逐级细化、动态完善”的原则，明确中心城区、园区、街镇、村庄等主导功能，逐步划定全域详细规划单元，各单元边界不交叉重叠，落实国土空间开发保护格局。

构建“3+22”单元类型框架

城镇区域

“1+10”

城镇单元原则上是城镇开发边界内，以完善城镇功能、提升人居环境品质为主的区域。

根据高台县规划管理需求和实际情况，细分为**商贸服务单元、文化服务单元、综合服务单元、城市发展单元、宜居生活单元、一般城镇单元、精细化工单元、装备制造及新型建材单元、农副产品及现代物流单元、能源化工单元**十种二级类单元类型。

乡村区域

“1+8”

乡村单元原则上是城镇开发边界外，以推进乡村振兴和农业农村现代化为主的区域。

乡村单元结合村庄分类及主导功能，细分形成**乡村旅游单元、乡村振兴单元、城乡融合单元、农业发展单元、生态保护单元、历史保护单元**六种二级类单元类型。

特殊区域

“1+4”

特殊单元原则上是具有特殊编管需求、具有相对独立行政管理事权的规模较大且相对独立的生态控制区、自然保护区、矿区、林场等区域。

根据高台县规划管理需求和实际情况，细分为**生态控制单元、林业发展单元、自然保护地单元、矿产资源发展单元**四种二级类单元类型。

全域划定85个详细规划单元

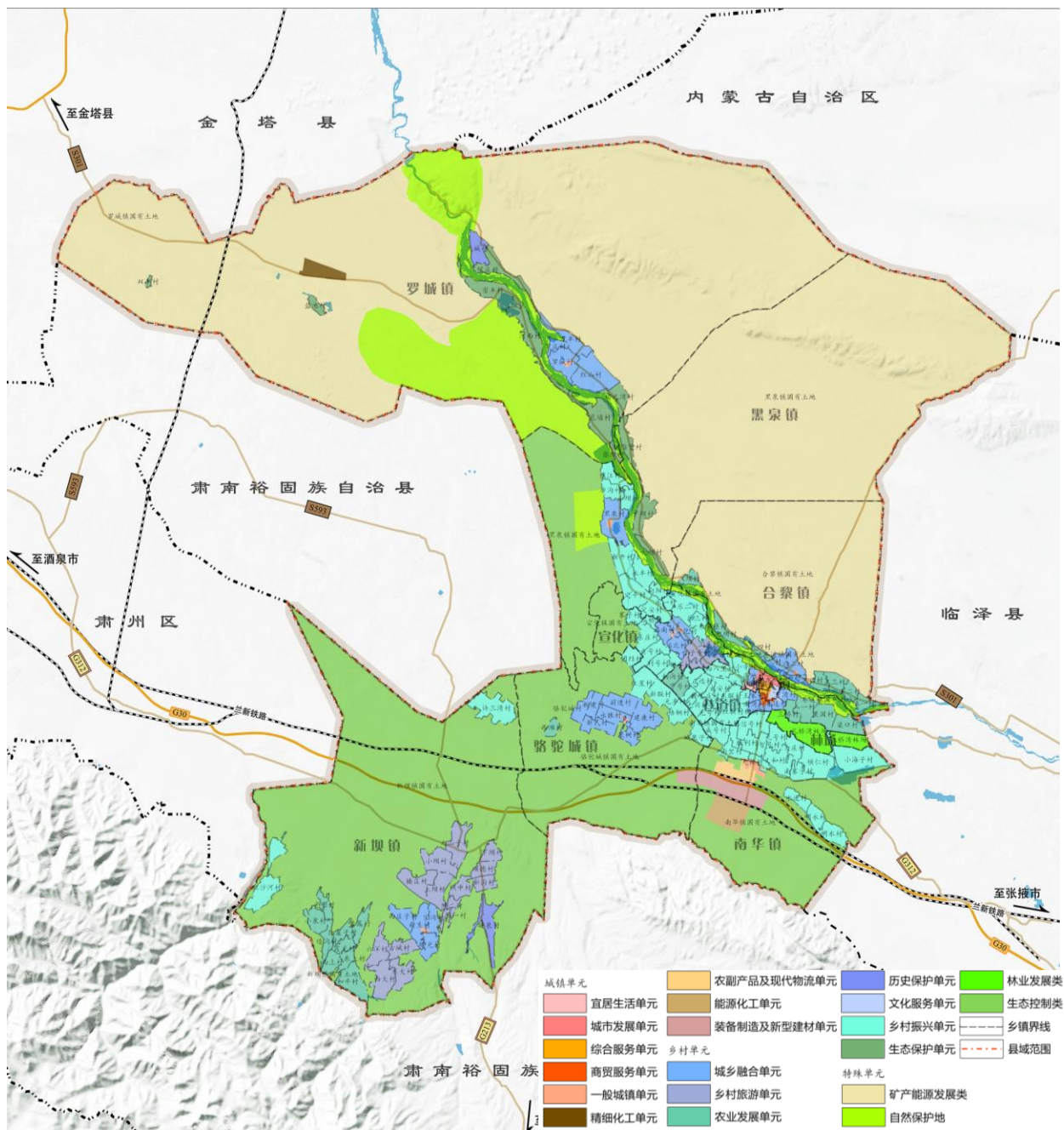
16个
城镇单元



55个
乡村单元



14个
特殊单元



2 规划范围

规划范围

研究范围：786.69公顷

控规范围（城镇开发边界）：742.94公顷

中心城区东西长约4.4公里，南北宽约3.7公里

规划四至

- 东至巷道镇
- 西至西外环路
- 北至黑河
- 南至丰稔干渠



3 规划定位

总体定位

中心城区立足山水空间格局、红色文化特色

着力提升居住、旅游、服务等职能

打造以**综合服务、旅游服务、品质宜居**为主要功能的就地**城镇化核心区**

全域旅游**服务中心**
绿色生态**幸福家园**



4 用地布局规划

总体空间结构

“一带、三轴、三核、三区、多节点”

一带

黑河风光带

三轴

城镇发展主轴
城镇发展次轴
生活服务休闲轴

三核

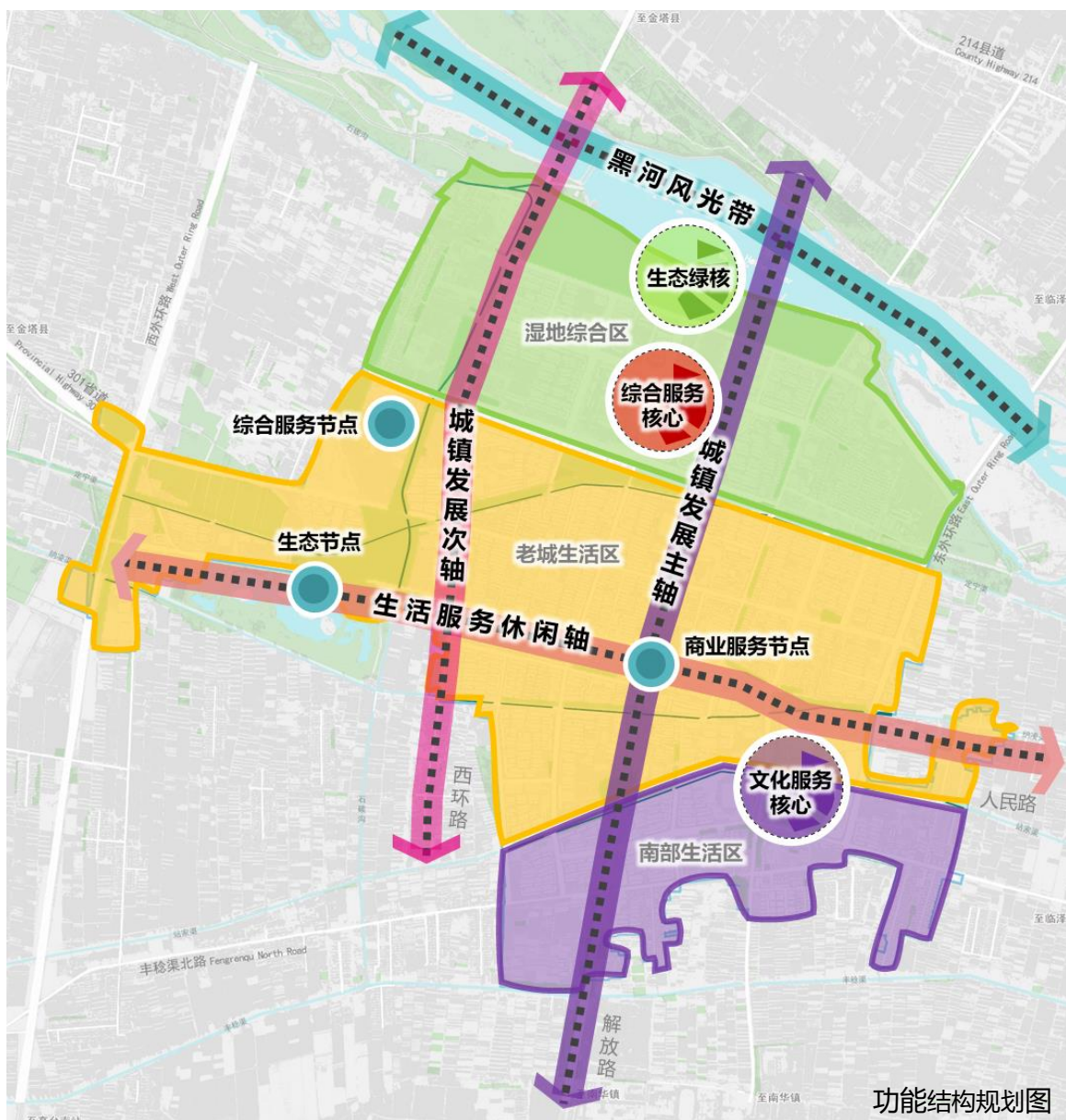
生态绿核
综合服务核心
文化服务中心

三区

湿地综合区
老城生活区
南部生活区

多节点

综合服务节点
商业服务节点
生态节点

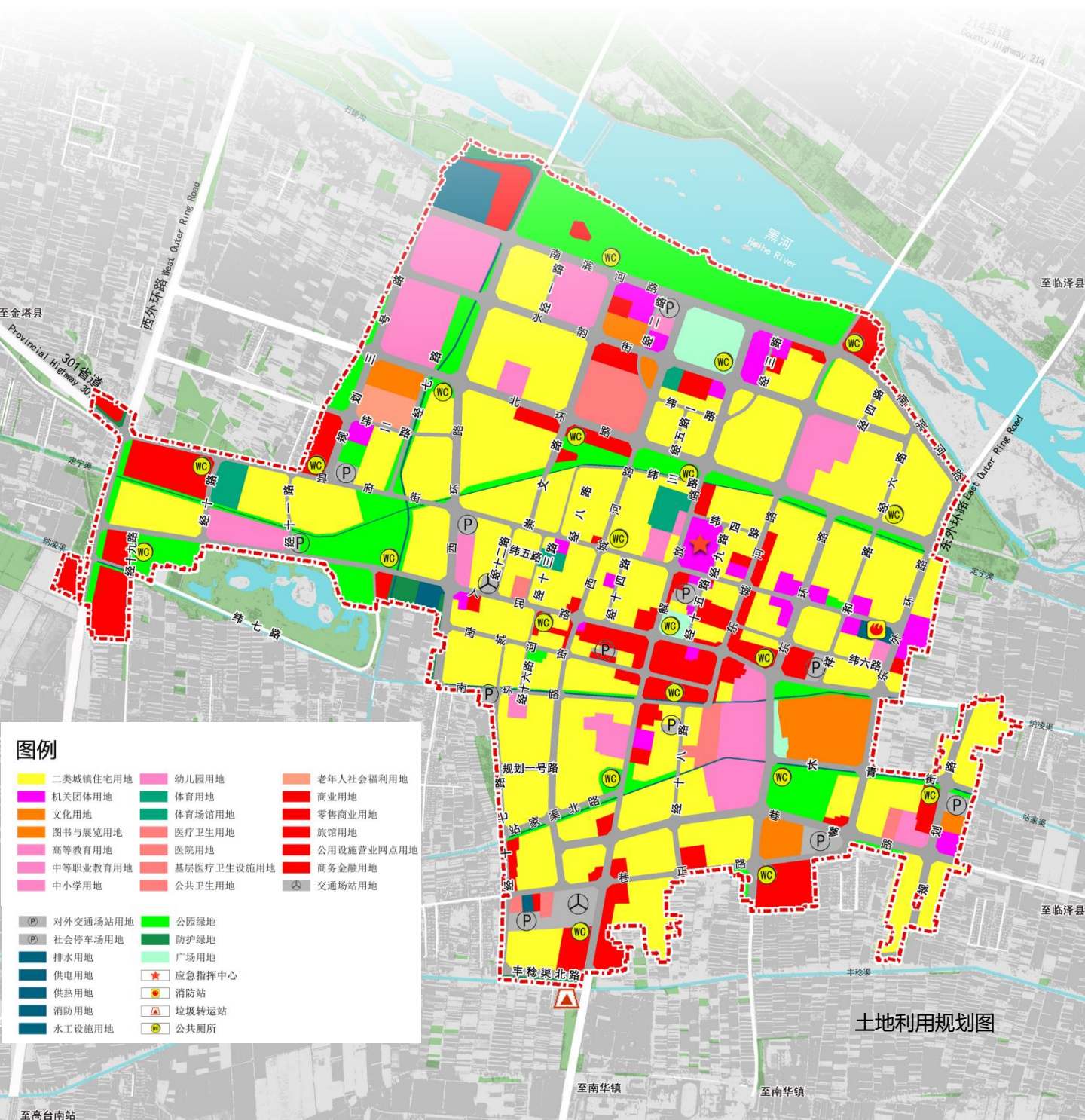


用地布局

控制商业规模、优化公服布局、增补支路网络、均衡绿化格局

传导落实总体规划：

严格遵循总体规划确定的整体功能结构和道路系统框架，全面落实总体规划确定的各类用地、重要公共服务设施和基础设施布局，以及城市四线等强制性内容，作为详细规划编制的用地基础



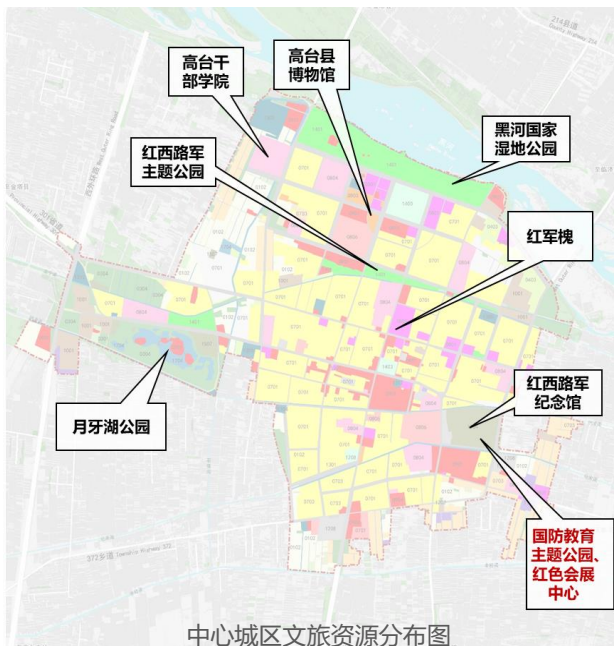
5 扩容提质的产业体系

提文旅魅力

中心城区立足国家红色教育基地和湿地公园城市的战略定位，整合特色资源，发展红色文旅、生态文旅

现状中心城区文旅资源	类型
红西路军纪念馆	红色文旅
红西路军主题公园	红色文旅
红西路军战斗遗址	红色文旅
红军槐	红色文旅
高台县博物馆	历史文旅
黑河湿地公园	生态文旅
月牙湖公园	生态文旅

落实总规1+7红色文旅项目	位置	建设情况
1 红西路军纪念馆	中心城区	已建成
2 高台干部培训学院(红西路军研究中心)	中心城区	已建成
3 红西路军主题公园	中心城区	已建成
4 国防教育主题公园	中心城区	前期工作
5 红色会展中心	中心城区	前期工作
6 红色体验景区	黑泉镇	建设中
7 红色旅游小镇	黑泉镇	前期工作
8 祁连葡萄小镇	南华镇	已签约

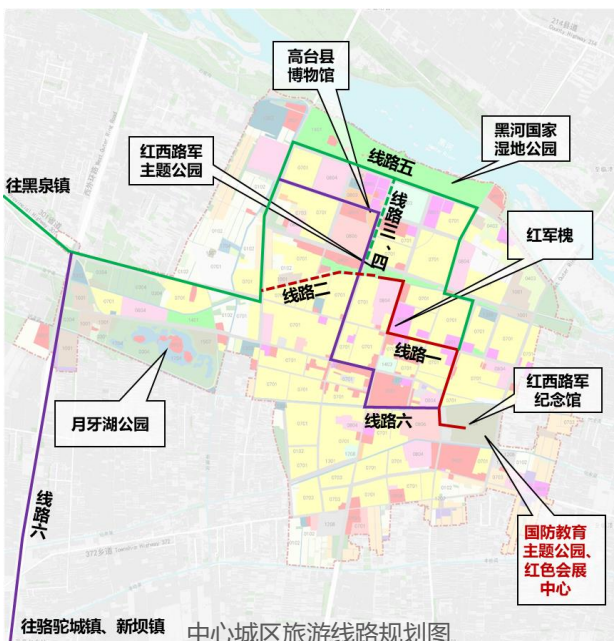


中心城区文旅资源分布图

营精品线路

串联中心城区特色文旅资源，打造精品旅游线路，彰显丝路名镇、灵秀高台的独特魅力

文旅主题	线路	旅游路线
红色文旅	主题党日线路一	上午：红军西路军纪念馆—廉政教育馆 下午：红军槐—西路军主题公园
	研学活动线路二	上午：红军西路军纪念馆—西路军主题公园 下午：高台县少年军校—汉明长城游客中心
	研学活动线路三	1日：红军西路军纪念馆—西路军主题公园—高台县博物馆—高台县少年军校 2日：高台县少年军校—九头胡杨林景区—殷家桥乡村记忆馆—骆驼城古遗址、魏晋壁画博览馆
生态文旅	团建线路四	上午：西路军主题公园—国家城市湿地公园 下午：九头胡杨林景区—高台县少年军校
	观光线路五	上午：红军西路军纪念馆—国家城市湿地公园 下午：大湖湾景区—九头胡杨林景区
历史文旅	线路六	1日：红西路军纪念馆—高台县博物馆—大湖湾景区—西部红色文化影视城 2日：汉明长城游客中心—骆驼城古遗址、魏晋壁画博览馆—许三湾城遗址



中心城区旅游线路规划图

6 外联内畅的交通网络

畅枢纽接驳

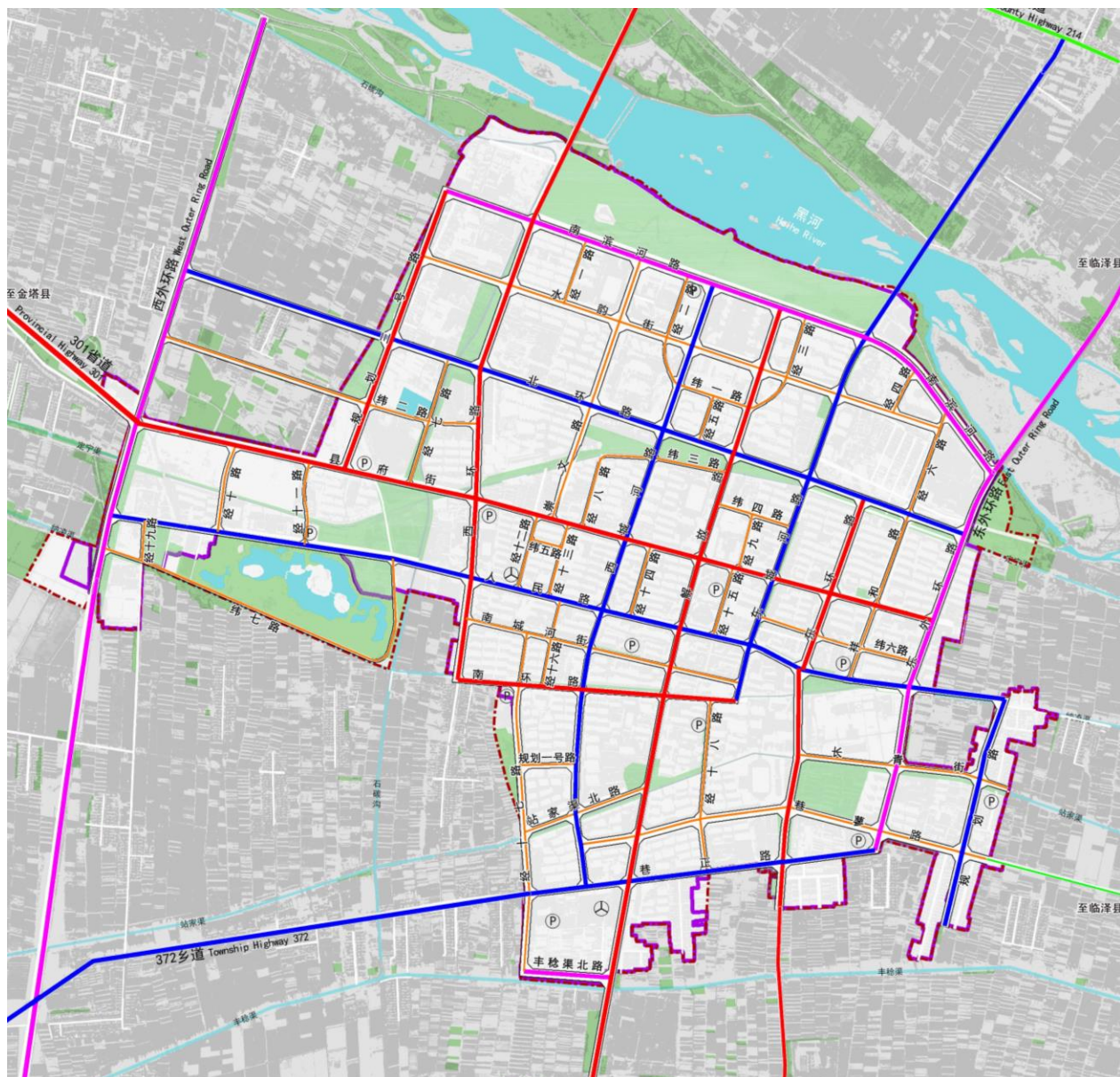
规划形成“四横五纵”的干路路网结构

四横

南滨河路、县府街、南环路、丰稔渠北路

五纵

规划三号路、西环路、解放路（红色大道）、东环路（高火公路）、东外环路



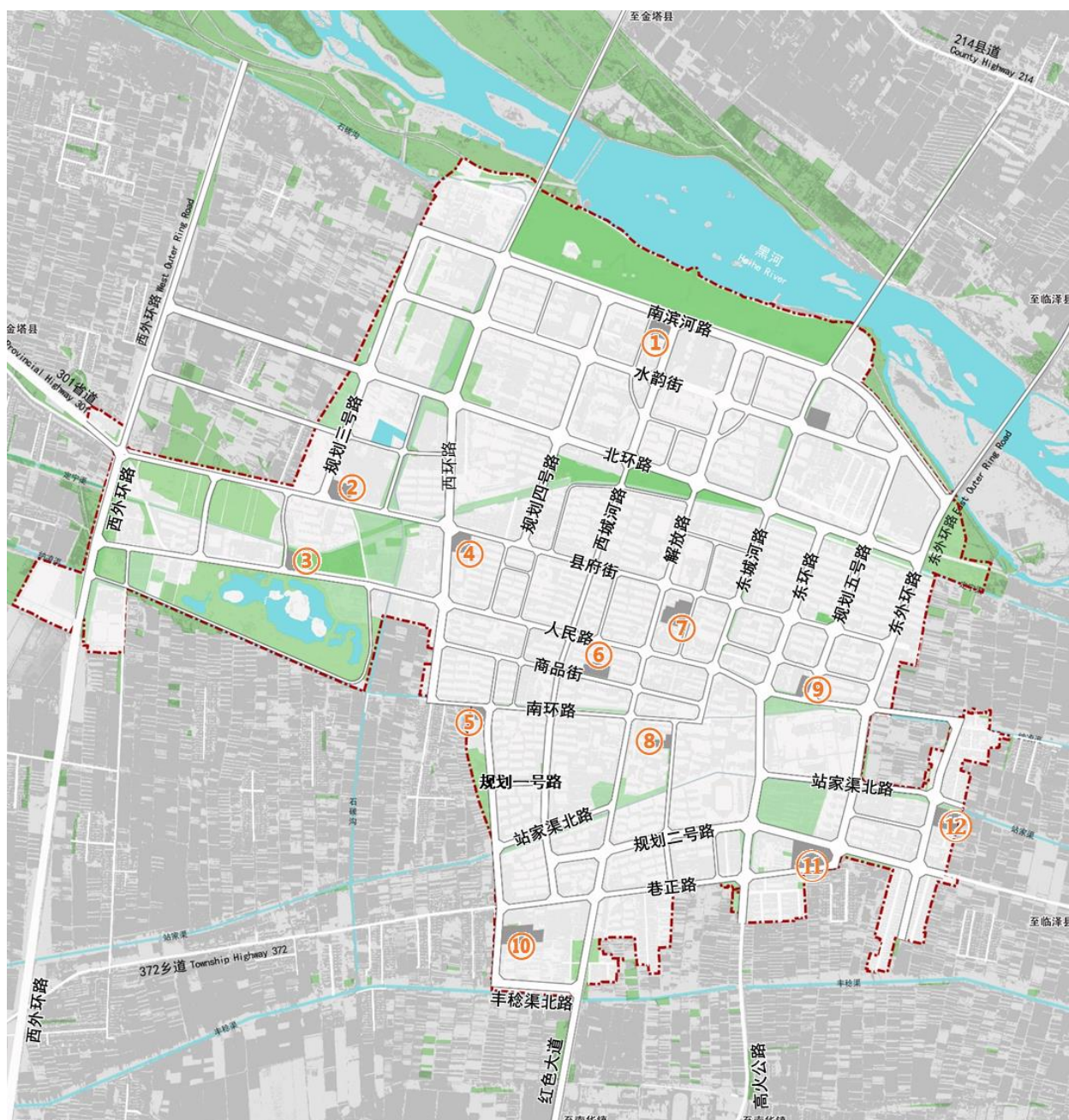
规划12处公共停车场满足中心城区停车需求

需求预测

根据《城市停车规划规范》对公共停车场面积的控制要求，结合中心城区7.8万人的规划人口，并预留一定弹性，需要约**8万m²**的公共停车场面积。

规划方案

规划12处公共停车场，均为独立占地形式，公共停车面积共计9.00万 m²，提供停车泊位3310个。



7 以人为本的居住社区

明确住房规划目标

一、坚持以人为本，健全可持续可负担的住房供应体系

突出住房居住功能，完善市场配置和政府保障相结合的住房供应体系，以政府为主提供基本住房保障，以市场为主满足多样性住房需求，建立**多主体供给、多渠道保障、租购并举**的住房制度。

二、坚持职住平衡，构建产城融合住房空间格局

统筹**住房布局与就业岗位分布、公共服务配套**等在空间上的联动发展。加强不同类型居住混合布局，增加就业岗位，促进产城融合和社区融合。

三、坚持多策并举，加强保障性安居工程建设

完善**公共租赁住房、廉租住房、经济适用房和征收安置住房**的住房保障体系。提高建设标准和品质，优先在公共活动中心、就业中心周边布局。优化供应方式，提高货币化安置和租金配租比例。

四、坚持品质提升，引导住区有机更新提高住房水平

引导市场开发建设**高品质住宅小区**，提升小区绿化率，建设尺度宜人的公共空间，配建停车场等公共服务设施，满足城乡居民住房需求。

五、有序推进老旧住区综合整治和有机更新

开展**老旧住房抗震设防改造、建筑节能改造、无障碍设施补建、多层住宅加装电梯、增加停车位**等工作，改善老旧住房居住条件，提升环境品质，完善使用功能，实现社区文脉有序传承。

六、引导多元化的住房供给

鼓励和引导市场开发**不同类型和规模的住房产品**，包括经济适用房、限价房、共有产权房、普通商品房、高端住宅、人才公寓等，以满足不同收入层次和需求的居民。



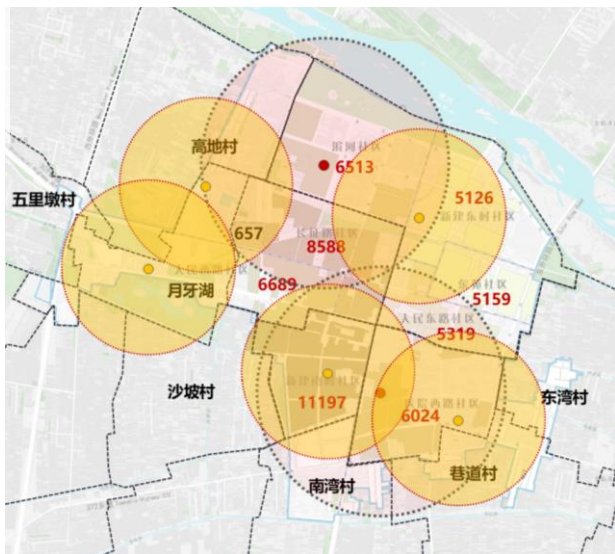
8 均好覆盖的公共服务

布共享社圈

“2+5+13” 的居住生活圈体系

本次规划主要配置**2个15min生活圈核心**，并根据人口规模预测规划**5个10min生活圈**，**13个5min生活圈**，按照《城市居住区规划设计标准》配备社区公共服务设施，营造生活圈微中心。

15min生活圈 居住区	10min生活圈 居住区	5min生活圈 居住区
50000-100000人	15000-25000人	5000-12000人
步行800-1000m	步行500m	步行300m



公共服务配套标准



服务人口：0.5-1.2万人

配套设施：幼儿园、小型多功能运动场地、室外综合健身场地、老年人日间照料中心（托老所）、社区服务站、社区商业网点、生活垃圾收集站、再生资源回收点、公共厕所



服务人口：1.5-2.5万人

配套设施：小学、中型多功能运动场地、文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）、商场、菜市场或生鲜超市、银行营业网点、电信营业场所



服务人口：5-10万人

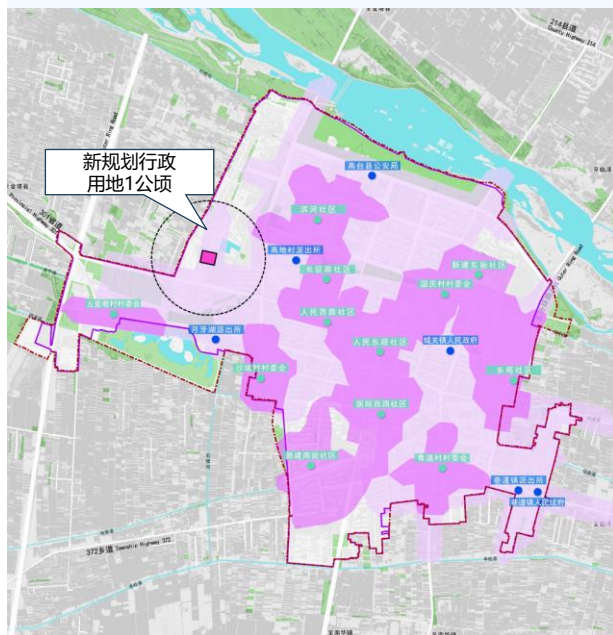
配套设施：初中、大型多功能运动场地、卫生服务中心、门诊部、养老院、文化活动中心、社区服务中心（街镇级）、街道办事处、司法所、商场、银行营业网点、电信营业场所、邮政营业场所



行政办公设施

■ 行政办公服务基本覆盖中心城区

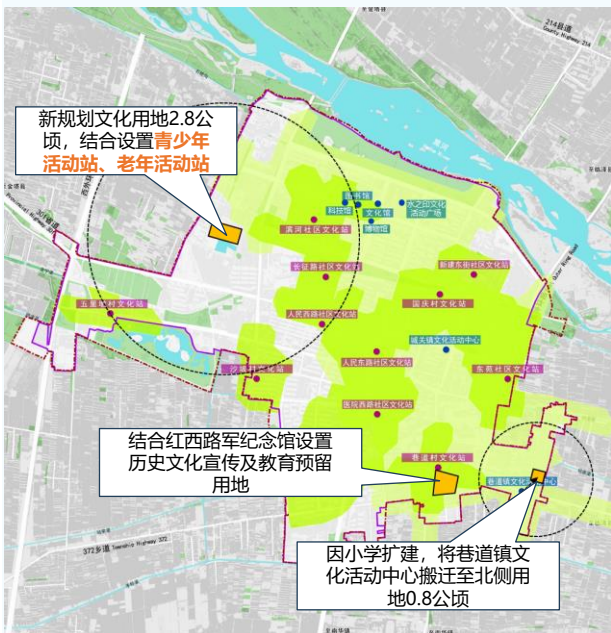
- ✓ 规划中心城区西北新增一处行政办公用地，面积1公顷。



文化设施

■ 西片区文化服务覆盖范围不足

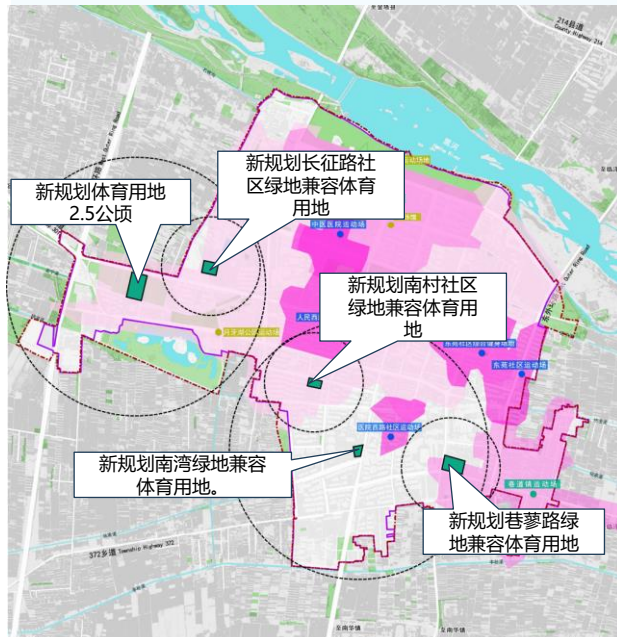
- ✓ 规划西北片区新建中心城区文化用地2.8公顷。
- ✓ 搬迁新建巷道镇文化活动中心0.8公顷。



体育设施

■ 南片区体育服务覆盖范围不足

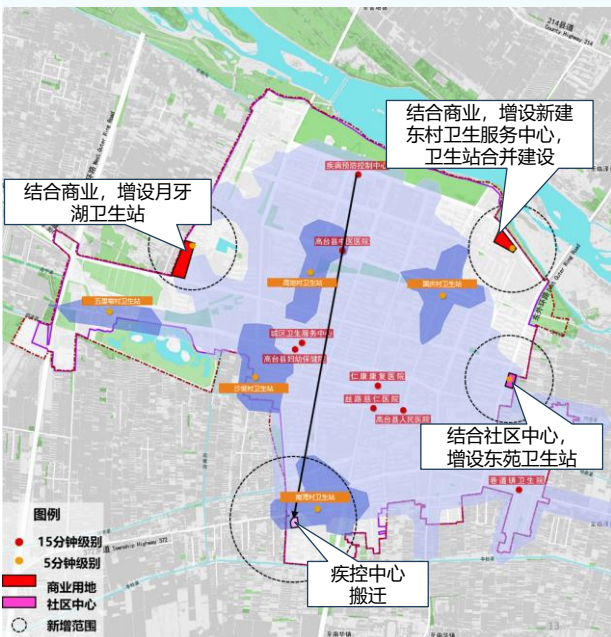
- ✓ 新增15分钟体育设施2处，为月牙湖全民健身中心、南湾社区体育用地
- ✓ 新增10分钟体育设施3处。



医疗设施

■ 医疗服务基本覆盖中心城区

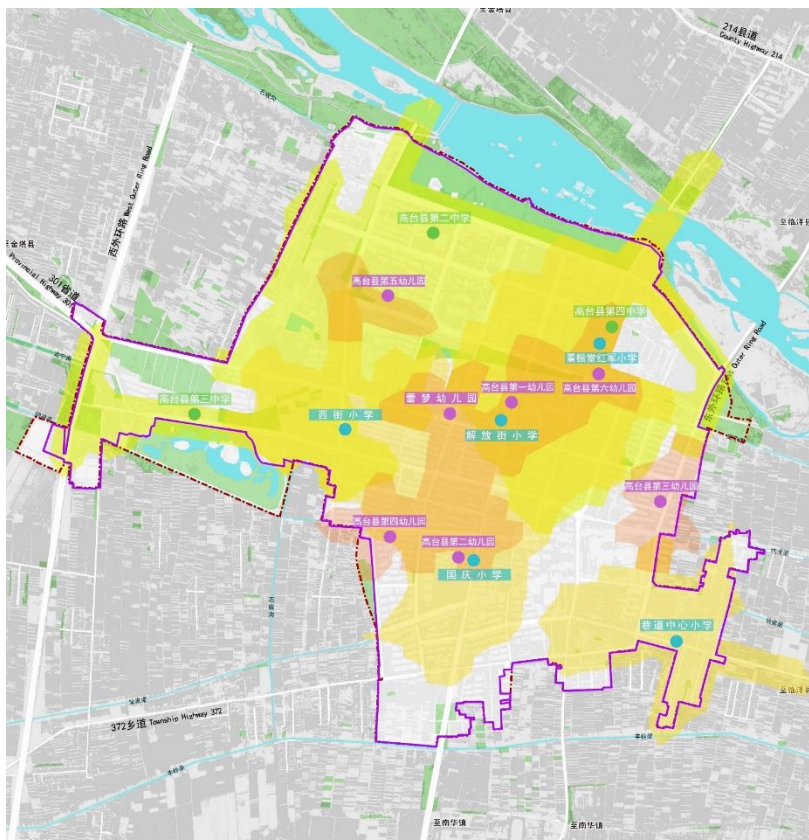
- ✓ 结合社区服务中心和商业，增设3处卫生站。
- ✓ 考虑未来老龄化趋势，增加医院康养功能。



教育资源

■ 中心城区教育设施覆盖率良好，小学初中学位有一定缺口。

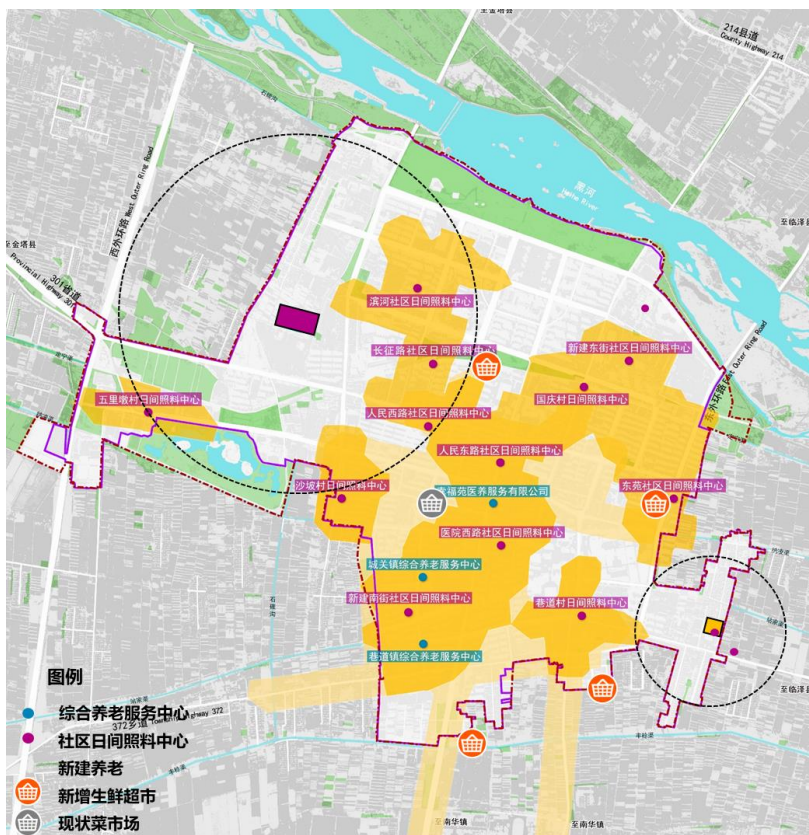
- ✓ 远期幼儿园需求下降，部分调整为托儿所
- ✓ 扩建高台四中用地2.71公顷
- ✓ 扩建国庆小学用地0.29公顷
- ✓ 高台二中可调整为九年一贯制



社会福祉施設

■ 增设生鲜市场，完善社区老年食堂

- ✓ 中心城区新规划养老院3.5公顷
- ✓ 规划4处生鲜超市，建筑面积不小于2000m²。
- ✓ 规划17处社区食堂，均为联合建设，非独立占地。



9 韧性安全的市政设施

完善提升、统筹考量、安全韧性、绿色低碳

给水

提升供水系统的安全性、稳定性，高标准建设安全供水管网系统



排水

采用雨污分袖排水体制，污水管网采用分区枝状管网，雨水采用有助治排水，高水低排，就近排放



再生水

再生水厂与污水厂合建，污水厂出水达一级A标准



电力

提升配电网供电质量，采用“110KV变电站-35KV高压配电-10KV中压配电-380/220V低压配电网”四级供电模式



通信

加快通信线路光缆改造，建成以光缆为主，大容量、多手段、高效率、安全可靠的传输网，实现光纤入户



燃气

保证燃气安全性与稳定性，城区燃气管网采用次中压制管网系统



供热

实行分区集中供热，集中供热覆盖不到的地方采用清洁能源及可再生能源进行供热



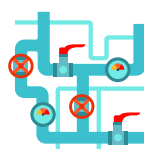
环卫

生活垃圾的处理本着无害化、减量化、资源化的原则，逐步实现分类处理，做到日产日清



管线综合

各专业管线一体布局、一次布置、相互避让、经济可行



消防避难

完善消防基础设施，合理进行消防硬件布局，逐步提高综合消防能力。疏散场地为疏散线路上的城市公园、绿地、运动场、停车场、学校等



抗震防洪

建立和不断完善防震减灾体系，中心城区以Ⅷ度为设防标准。中心城区防洪设施按50年一遇设防，城区35kV及以上高压输电设施按100年一遇设防



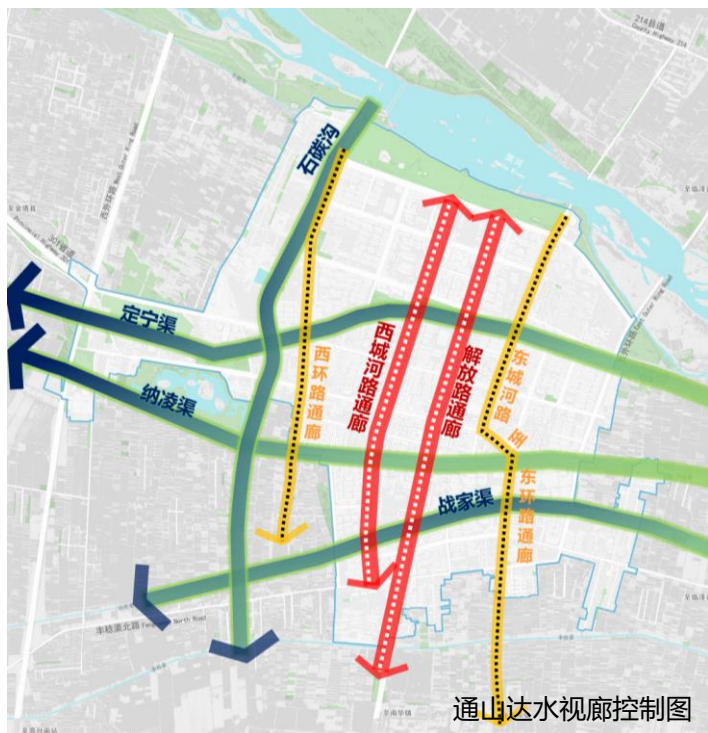
10

慢行洄游的蓝绿空间

塑山水格局

塑造宽阔的显山见水视廊空间；形成“望得见山，看得见水，记得住乡愁”的特色城市景观。

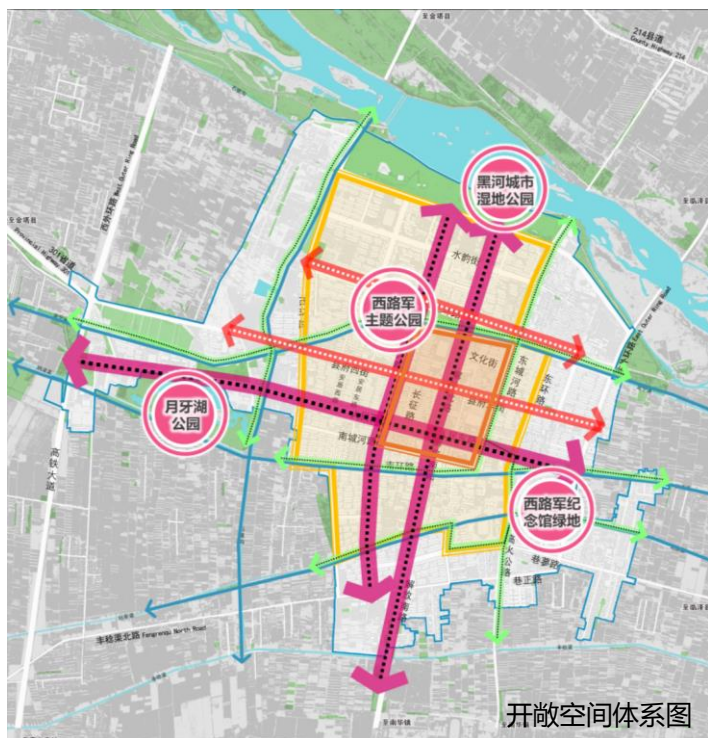
- ② 通山达水视廊控制
- +
- ② 副望山轴线
- +
- ③ 横 ① 纵水网体系



网络结构——

城河遗迹慢行环：沿高台古城河布局城市中心区慢行通道，融合历史脉络与现代休闲功能，衔接社区服务、健身设施及生活空间，激活古城活力。

山光水韵慢行环：建设完整步行绿环，提升城市绿地可达性，串联社区级文化站、运动场地、菜市场等生活功能，激活城市空间。



11

文脉传承的城市设计

城市设计引导

视线廊道

强化解放路、西城河路等干道山水景观互动；滨河开敞空间首排建筑宜开敞通透，设视线通廊防河流景观被建筑遮挡（通廊宽度 ≥ 15 米，可结合道路、绿地设置），相邻通廊间距 ≤ 80 米。

标志物

高度地标以高耸塔楼形式统领周边，适用于解放路、西城河路沿线商业办公地段；形象地标通过体量、色彩、景观塑造氛围，强化与周边形象对比，体现易识别、个性化风貌或场所特征（如水之印广场强化水乡特色）。

高度和强度

黑河湿地公园及干渠两岸首排低层/多层，后排递增，公建可突破；控蓝绿空间建筑高度及界面，显山露水、藏城于林；构内部公共活力景观带，有序布局+对景借景，连贯移步异景。

界面

滨水建筑退界宜错落有致，避免出现“一层皮”形态。滨水多层建筑连续面宽不应大于80米，高度不超过80米的高层建筑连续面宽不应大于45米，高于80米的高层建筑连续面宽不应大于40米。

天际线

定宁渠、石炭沟沿河水际线为生态优良地段，是塑造水城一体的有利条件，需突出自然风貌，控韵律界面显水透绿，避免连续界面阻断自然；滨水建筑结合用地布局，高居住与低商服错落，以景观节点为制高点形成丰富天际线。

公共通道

临滨水开敞空间第一排建筑宜设置公共通道，加强用地与滨河空间的联系，公共通道之间间距不宜超过200米。增加垂河通道，增加慢行到达滨水绿地的通达性。



规划实施

细化管理层级

单元层级

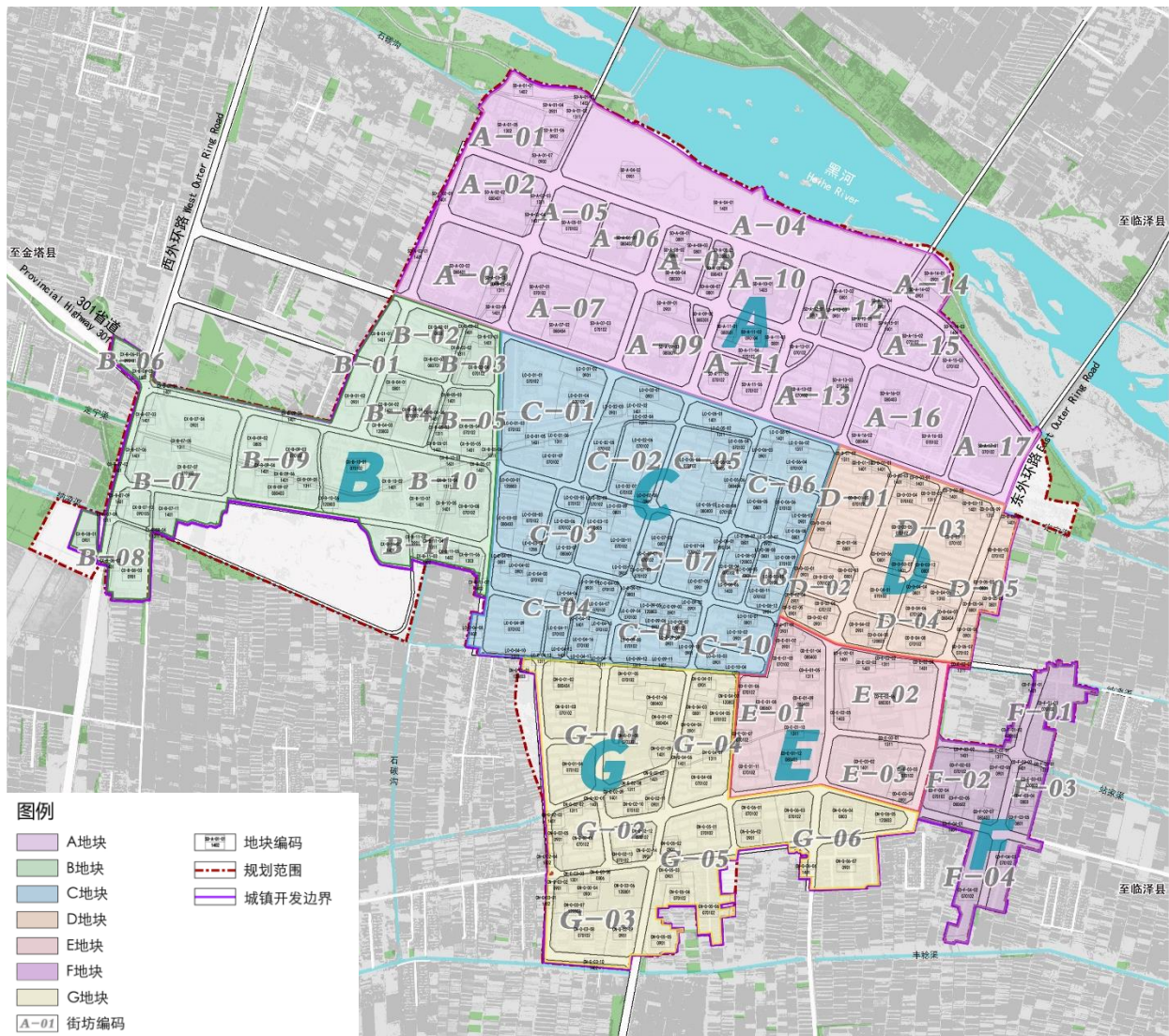
重点落实细化总体规划，衔接相关专项规划要求，完善空间布局、城市更新、交通系统和15分钟社区生活圈等内容。

街区层级

细化深化单元详规内容，按照5-10分钟社区生活圈要素要求进行细化，明确地块具体控制指标与要求

地块层级

形成地块图则，作为核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的主要依据。



刚弹结合，开展层次图则管控

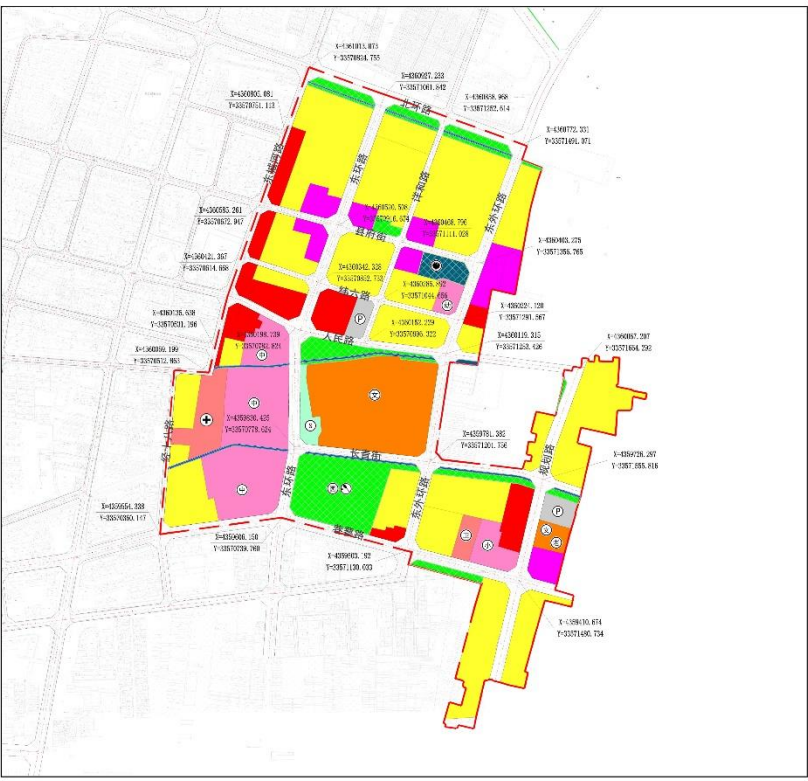
单元图则管控

单元层次管控要点

- **单元规模** 用地规模、人口规模
- **功能定位** 明确单元主导功能定位
- **规模控制** 居住用地规模、住宅建筑总面积(地上)
- **刚性传导** 城镇开发边界、城市蓝线、城市绿线、城市黄线
- **设施布局** 公共服务设施、交通设施、基础设施、综合防灾减灾设施

高台县中心城区控制性详细规划

CD单元控制图则



位置图		风玫瑰和比例尺	
1. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
2. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
3. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
4. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
5. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
6. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
7. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
8. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
9. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地
10. 现状用地	现状用地	现状用地	现状用地

图例

- 021-02 二类居住用地
- 022-02 二类居住用地
- 023-02 二类居住用地
- 024-02 二类居住用地
- 025-02 二类居住用地
- 026-02 二类居住用地
- 027-02 二类居住用地
- 028-02 二类居住用地
- 029-02 二类居住用地
- 030-02 二类居住用地
- 031-02 二类居住用地
- 032-02 二类居住用地
- 033-02 二类居住用地
- 034-02 二类居住用地
- 035-02 二类居住用地
- 036-02 二类居住用地
- 037-02 二类居住用地
- 038-02 二类居住用地
- 039-02 二类居住用地
- 040-02 二类居住用地
- 041-02 二类居住用地
- 042-02 二类居住用地
- 043-02 二类居住用地
- 044-02 二类居住用地
- 045-02 二类居住用地
- 046-02 二类居住用地
- 047-02 二类居住用地
- 048-02 二类居住用地
- 049-02 二类居住用地
- 050-02 二类居住用地
- 051-02 二类居住用地
- 052-02 二类居住用地
- 053-02 二类居住用地
- 054-02 二类居住用地
- 055-02 二类居住用地
- 056-02 二类居住用地
- 057-02 二类居住用地
- 058-02 二类居住用地
- 059-02 二类居住用地
- 060-02 二类居住用地
- 061-02 二类居住用地
- 062-02 二类居住用地
- 063-02 二类居住用地
- 064-02 二类居住用地
- 065-02 二类居住用地
- 066-02 二类居住用地
- 067-02 二类居住用地
- 068-02 二类居住用地
- 069-02 二类居住用地
- 070-02 二类居住用地
- 071-02 二类居住用地
- 072-02 二类居住用地
- 073-02 二类居住用地
- 074-02 二类居住用地
- 075-02 二类居住用地
- 076-02 二类居住用地
- 077-02 二类居住用地
- 078-02 二类居住用地
- 079-02 二类居住用地
- 080-02 二类居住用地
- 081-02 二类居住用地
- 082-02 二类居住用地
- 083-02 二类居住用地
- 084-02 二类居住用地
- 085-02 二类居住用地
- 086-02 二类居住用地
- 087-02 二类居住用地
- 088-02 二类居住用地
- 089-02 二类居住用地
- 090-02 二类居住用地
- 091-02 二类居住用地
- 092-02 二类居住用地
- 093-02 二类居住用地
- 094-02 二类居住用地
- 095-02 二类居住用地
- 096-02 二类居住用地
- 097-02 二类居住用地
- 098-02 二类居住用地
- 099-02 二类居住用地
- 100-02 二类居住用地

刚弹结合，开展层次图则管控

街区图则管控

街区层次管控要点

■ 街区引导

规模、功能定位、服务管理人口、城市设计

■ 用地布局

落实单元详规主导功能，合理划分地块，优化细化用地布局

■ 刚性传导

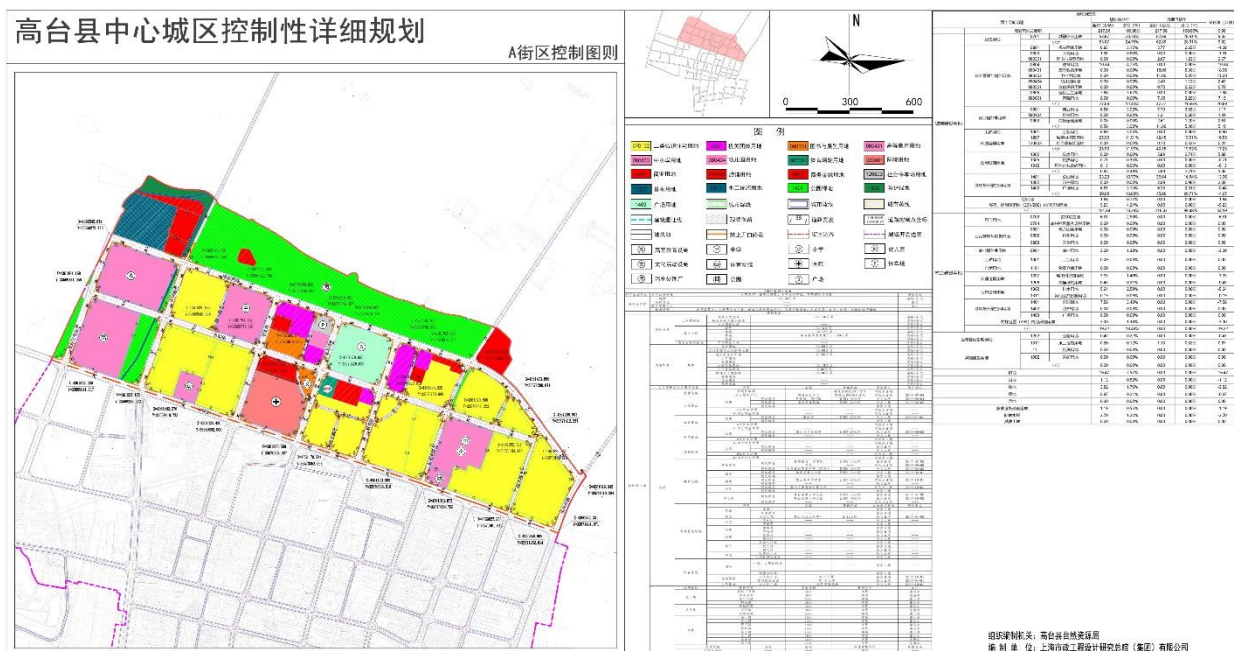
三条控制线、城市四线、历史文化控制线

■ 公服设施

明确5-10分钟生活圈公共服务设施布局

■ 道路交通

细化道路交通，增补支路，明确各级道路等级、宽度断面形式等



刚弹结合，开展层次图则管控

地块图则管控

地块层次管控要点

反映每块地的**编码、四至范围、规划用地性质及面积、建设控制指标、配套设施规模**等强制性内容，以及**城市设计指引、用地更新方式**等引导性的容。

