

# 简要说明

## 一、规划范围和层次

本规划（草案）范围北至鞠家坝，南抵陶家湾，西及庙沟，东达茶垭，含《万源市国土空间总体规划（2021-2035 年）》所确定的中心城区开发边界内的所有用地。

本规划（草案）分为单元详细规划和地块详细规划两个层次。

单元详细规划主要体现底线约束、总量控制、结构布局和民生保障等内容，本规划（草案）将中心城区整体作为一个详细规划单元。地块详细规划主要体现具体地块用途和开发强度等实施性安排。

## 二、规划目标

将万源中心城区打造为以居住、生态康养、文化旅游等为主的川渝陕生态文旅示范城市。

## 三、发展规模

### （一）用地规模

规划范围总用地面积 676.00 公顷，其中，建设用地面积 670.38 公顷，占规划范围的 99.17%。

### （二）常住人口规模

预测规划范围内常住人口总规模 12.80 万人。

## 四、规划结构

规划形成“一心八组团”的空间结构。

### （一）“一心”——以老城为主体的中心城区核心

1. 针对危旧房、棚户区、陶家湾老旧产业区、老旧小区等重点区域和对象，微更新盘活老城存量资源。

2. 按照“缺什么、补什么”的原则，引导街道和社区级公共服务设施相对集中布局，在老城形成2处15分钟生活圈，改善居住环境。

（二）“八组团”——分别为老城组团、河西组团、庙沟组团、快活坪组团、茶垭组团、火车站组团、鞠家坝组团和东区组团

1. 老城组团以公共管理服务和商业服务功能为主，并承担主要的生活居住功能。主要为现状已建设用地，含10个5分钟生活圈，新建居住地块容积率在2.2—3.1之间。

2. 河西组团以公共管理服务功能为主，并兼有部分商业和生活居住功能。含3个5分钟生活圈，居住地块容积率在2.2—3.1之间。

3. 庙沟组团以生活居住功能为主。含4个5分钟生活圈，居住地块容积率在1.3—2.8之间。

4. 快活坪组团以生态康养居住、文化教育培训为主，兼有部分生活服务功能。含3个5分钟生活圈，居住地块容积率在1.3—2.8之间。

5. 茶垭组团以商贸物流和工业为主，并兼有部分配套居住和生活服务功能。含1个5分钟生活圈，居住地块容积率在1.3—2.1之间。

6. 火车站组团以对外交通集散功能为主，同时与老城组团共同承担河东主要的生活居住功能。含2个5分钟生活圈，居住地块容积率在2.2—3.1之间。

7. 鞠家坝组团以生活居住功能为主，并兼有部分如二手车交易等特色商业功能。含 4 个 5 分钟生活圈，居住地块容积率在 1.3—2.1 之间。

8. 东区组团以生活居住功能为主，强调其作为景观门户的打造。含 2 个 5 分钟生活圈，居住地块容积率在 2.2—3.1 之间。

## 五、用地布局

规划范围总用地面积 676.00 公顷，其中，建设用地面积 670.38 公顷，占规划范围的 99.17%。

地块使用性质分类和分类代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》确定的二级类或三级用地分类标准》，汇总如下。

| 序号 | 用地类型        |           | 用地代码       | 面积 (公顷) | 占比     |        |
|----|-------------|-----------|------------|---------|--------|--------|
| 1  | 居住用地        | 城镇住宅用地    | 二类城镇住宅用地   | 70102   | 360.17 | 53.28% |
| 2  | 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地    |            | 0801    | 13.15  | 1.94%  |
|    |             | 文化用地      | 图书与展览用地    | 080301  | 3.21   | 0.48%  |
|    |             | 教育用地      | 中等职业教育用地   | 080402  | 19.60  | 2.90%  |
|    |             |           | 中小学用地      | 080403  | 22.13  | 3.27%  |
|    |             |           | 幼儿园用地      | 080404  | 0.70   | 0.10%  |
|    |             | 体育用地      |            | 0805    | 3.87   | 0.57%  |
|    |             | 医疗卫生用地    | 医院用地       | 080601  | 5.97   | 0.88%  |
|    |             |           | 基层医疗卫生设施用地 | 080602  | 0.29   | 0.04%  |
|    |             |           | 公共卫生用地     | 080603  | 1.68   | 0.25%  |
|    |             | 社会福利用地    |            | 0807    | 6.15   | 0.91%  |
| 3  | 商业服务业用地     | 商业用地      | 商业用地       | 0901    | 26.77  | 3.96%  |
|    |             |           | 旅馆用地       | 090104  | 2.64   | 0.39%  |
|    |             |           | 公用设施营业网点用地 | 090105  | 1.86   | 0.27%  |
|    |             | 商务金融用地    |            | 0902    | 0.52   | 0.08%  |
|    |             | 其他商业服务业用地 |            | 0904    | 0.68   | 0.10%  |

| 序号 | 用地类型      |          |          | 用地代码   | 面积 (公顷) | 占比      |       |
|----|-----------|----------|----------|--------|---------|---------|-------|
| 4  | 工矿用地      | 工业用地     | 一类工业用地   | 100101 | 4.42    | 0.65%   |       |
| 5  | 仓储用地      | 物流仓储用地   | 一类物流仓储用地 | 110101 | 6.91    | 1.02%   |       |
|    |           | 储备库用地    |          | 1102   | 1.34    | 0.20%   |       |
| 6  | 交通运输用地    | 城镇道路用地   |          | 1207   | 92.64   | 13.70%  |       |
|    |           | 交通场站用地   | 对外交通场站用地 |        | 120801  | 3.63    | 0.54% |
|    |           |          | 社会停车场用地  |        | 120803  | 3.37    | 0.50% |
|    |           | 交通设施用地   | 铁路用地     |        | 1201    | 21.26   | 3.15% |
|    |           |          | 公路用地     |        | 1202    | 0.48    | 0.07% |
| 7  | 公用设施用地    | 供水用地     |          | 1301   | 1.56    | 0.23%   |       |
|    |           | 排水用地     |          | 1302   | 1.69    | 0.25%   |       |
|    |           | 供电用地     |          | 1303   | 2.29    | 0.34%   |       |
|    |           | 供燃气用地    |          | 1304   | 1.75    | 0.26%   |       |
|    |           | 通信用地     |          | 1306   | 0.01    | 0.00%   |       |
|    |           | 邮政用地     |          | 1307   | 0.33    | 0.05%   |       |
|    |           | 广播电视设施用地 |          | 1308   | 0.39    | 0.06%   |       |
|    |           | 环卫用地     |          | 1309   | 0.12    | 0.02%   |       |
|    |           | 消防用地     |          | 1310   | 0.42    | 0.06%   |       |
|    |           | 水工设施用地   |          | 1312   | 0.16    | 0.02%   |       |
| 8  | 绿地与开敞空间用地 | 公园绿地     |          | 1401   | 18.81   | 2.78%   |       |
|    |           | 防护绿地     |          | 1402   | 12.69   | 1.88%   |       |
|    |           | 广场用地     |          | 1403   | 8.02    | 1.19%   |       |
| 9  | 特殊用地      | 军事设施用地   |          | 1501   | 1.24    | 0.18%   |       |
|    |           | 监教场所用地   |          | 1505   | 3.44    | 0.51%   |       |
|    |           | 殡葬用地     |          | 1506   | 2.24    | 0.33%   |       |
| 10 | 留白用地      |          |          | 16     | 13.12   | 1.94%   |       |
| 11 | 陆地水域      | 河流水面     |          | 1701   | 5.62    | 0.83%   |       |
| 12 | 总计        |          |          |        | 676.00  | 100.00% |       |

## 六、公共管理设施与公用设施规划

规划公共管理与公共服务用地 76.76 公顷，交通运输用地 120.19 公顷，公用设施用地 8.72 公顷。中心城区共形成 9 个 10~15 分钟生活圈。

**机关团体设施：**规划机关团体用地 13.15 公顷。

**交通场站设施：**规划公共交通场站用地 3.63 公顷，包括 2 处公共交通场站及 10 处停车场。

**供水设施：**规划供水用地 1.56 公顷，包括 2 处水厂，其中 1 处位于开发边界外。

**排水设施：**规划排水用地 1.69 公顷，包括 2 处污水处理厂。

**供电设施：**规划供电用地 2.29 公顷。

**环卫设施：**规划环卫用地 0.12 公顷，包括 1 处垃圾转运站。

**消防设施：**规划消防用地 0.42 公顷，包括 1 处一级消防站。

## 七、道路交通规划

中心城区形成“两横两纵”的城市主干路系统，道路等级分为主干路（红线宽度 14~36 米）、次干路（红线宽度 11~20 米）、支路（红线宽度 7~12 米）三级。

## 八、公共基础设施

### （一）给水

规划拟搬迁中心城区万源水厂至鞠家坝北部城镇开发边界外，供水规模 2.0 万立方米/日，占地面积 1.42 公顷；扩建驮山水厂，供水规模 6.0 万立方米/日，占地面积 1.37 公顷。近期维持现有水源地，即寨子河水库水源地、后河偏岩子水源地以及观音峡水源地。远期可利用河湖库连通工程在张家河水库取水，作为城市应急水源。为保证供水的安全可靠性，供水管网均应连成环状，在所有主次给水管上布置室外消火栓。

### （二）污水

排水体制采用雨、污水分流制。保留并扩建现状城南万源污水处理厂，设计规模为 4.0 万吨/日，占地规模 100 亩。保留

茶垭污水处理厂，设计规模为 1.0 万吨/日，占地规模 25 亩。根据规划区地势情况布置截污干管，沿其余主干道布置污水主干管。

### （三）雨水

在城区主要道路下形成围坊式雨水管网系统，雨水本着高水高排、低水低排的排放原则，依据地势情况利用重力就近排入水体。

### （四）电力

中心城区扩容现状 220kV 变电站 1 座，即盖家坪变电站，总变电容量 360MVA；扩容现状城区外万源 110kV 变电站 1 座，总变电容量 100MVA；远期迁建城东变电站至城区外；保留现状太和 110kV 变电站、城区 35kV 变电站。

### （五）通信

规划原址改造升级现状各单位中心机楼，规划增设通信机房。预测中心城区宽带用户 6 万户、移动用户 16.5 万卡号、固定电话用户 8.25 万线、有线电视入户数 8.6 万终端。

### （六）燃气

中心城区燃气气源以地方气田为主，由建成的普光—万源天然气长输管线供气，至外围分输站，然后接入为城市服务的门站。配合在建普光—万源、城口—万源的天然气长输管道工程，输送至城区外太平合建站后，再送至中心城区。规划保留现状鞠家坝 LNG 站 1 座。

### （七）环卫设施

规划保留城区西南侧靠后河右岸垃圾转运站，并在城区外南部包家河区域新建一处垃圾转运站。生活垃圾收集后近期运至

官渡镇华新水泥窑协同处置，远期拟计划在中心城区南部新建一处日处理量 600 吨以上的垃圾焚烧发电处理厂进行处理。厨余垃圾收集后运至城区外万源市餐厨垃圾处理厂处理。医废垃圾统一运至城区外李家沟村万源市医疗废物处置中心处理。