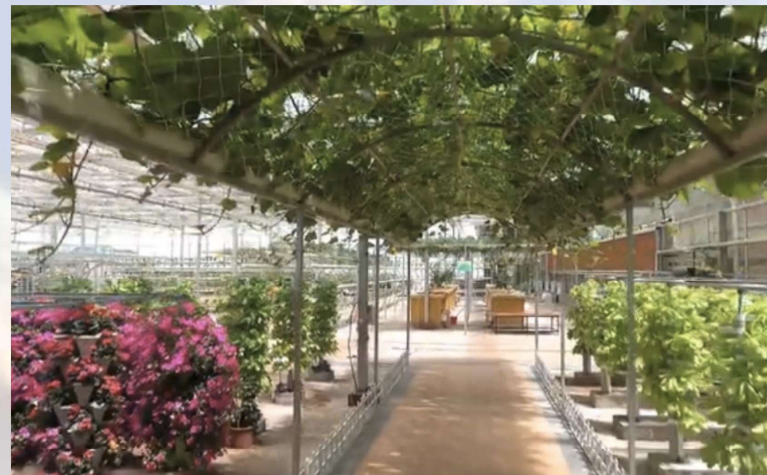


湟中区田家寨镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

规划公示



田家寨镇人民政府

二〇二四年八月

一、基础资料

区域位置

田家寨镇位于湟中区(鲁沙尔镇)东南35公里处，距西宁35公里，西与土门关乡相邻，南临群加乡、化隆县雄先藏族乡，东接平安区石灰窑回族乡、洪水泉回族乡、小峡镇，北临西宁市城东区、城中区。**大湟平公路、平安小峡至田家寨上营二公路穿境而过**，区位优势较为显著。

历史沿革

1949年，成立田家寨乡人民政府，1958年并入小南川公社，1961年分设田家寨公社，1976年10月月改称田家寨公社，1984年6月1日撤销公社，成立田家寨乡人民政府。**2001年，撤销田家寨和什张家2乡，合并设立田家寨镇。2006年8月，原湟中县丹麻乡整体撤乡合并到田家寨镇。**

行政区划

田家寨镇隶属于西宁市湟中区。下辖1个社区——田家寨社区，43个行政村。

原井家村行政建制已经撤销，井家村进行了异地搬迁，人口全部搬迁至海西州都兰县香日德镇，该村耕地全部退耕还林，土地归田家寨镇政府管辖。

气候气象

镇域海拔在2225米至4182米之间，属川、浅、脑三类不同地区，气候分布特征十分明显。最高海拔4182米(拉脊山梁)，最低海拔2225米(谢家村细沟是湟中县海拔最低的地区)，**属川、浅、脑地区和半干旱型高原大陆性气候，气温垂直变化明显**，历年最大降水强度18.9毫米/小时，出现在2019年9月6日20时，年蒸发量1308毫米。年平均气温5.0℃，极端最高气温为34.5℃；极端最低气温-25.6℃。最大冻土深度1.5米。年相对湿度62%，年平均风速1.5米/秒。全年无霜期约130—140天。



人口

2020年底全镇户籍人口39299人。2020 年全镇常住人口为26037人。

自然旅游资源

镇域内自然资源十分丰富，**有一岭二寺一库资源：一岭：位于田家寨镇阳坡一村的青岭；二寺：光明寺（田家寨镇沙尔湾村汉传佛教）、岩岗寺（位于田家寨镇群塔村）；一库：小南川水库。**

青海千紫缘农业科技博览园——初步建成集田园观赏、乡趣体验、特色种植、科普教育为一体的综合田园体旅游中心。

二、国土空间适宜性分析

□ 生态保护极重要区占比较大，农业生产适宜区在全域分布面积最大，城镇建设适宜区面积较小

生态保护重要性评价

田家寨镇生态保护极重要区面积为52.69平方千米，占镇域总面积的13.39%，生态保护重要区面积5.22平方千米，主要分布在拉尕村、尕院村等主要村域。

农业生产适宜性评价

根据《西宁市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价（2021-2035年）》，田家寨镇种植业生产条件较好，作物一年一熟，根据“双评价”结果田家寨镇种植业生产适宜性均为适宜。

城镇建设适宜性评价

根据评价结果，田家寨镇城镇建设适宜性适宜区面积为2平方千米，主要分布田家寨村、毛家台村等村域。

三、特征与优势

历史文化资源深厚

- 田家寨镇现有省级文物保护单位2处，分别为位于镇区东北部的侍郎庙和庙后台遗址；此外还有县级文物保护单位7处。



农业基础稳固，畜牧业养殖突出

- 2020年全镇种植面积 12.1万亩，耕地面积1.31万公顷（19.65万亩），是湟中区农业较强的一个乡镇。在巩固扩大青海湖乳业、春源奶牛养殖场、丹麻藏地堂奶牛养殖场、青海丰润肉牛育肥基地等原有养殖园区的同时以“生态养殖强镇”为目标，畜牧业工作不断发展。为我镇区域经济转型，发展生态养殖业奠定了良好基础。

旅游资源丰富，旅游业潜力巨大

- 青海干紫缘农业科技博览园已初步打造成为我省重点扶贫的集乡村旅游、初步建成集田园观赏、乡趣体验、特色种植、科普教育为一体的综合田园体旅游中心。除了干紫缘外，还有一岭二寺一库资源：一岭：位于田家寨镇阳坡村的青岭；二寺：光明寺（田家寨镇沙尔湾村汉传佛教）、岩岗寺（位于田家寨镇群塔村）。一库：小南川水库。



四、城镇性质和总体定位

城镇性质

城镇性质:青海省农业科技示范镇，以“绿色农畜产品富农、生态乡村旅游增收、清洁能源示范美镇”为发展路径，产供销高效衔接、农文旅融合发展的宜居宜业宜游田园综合体小城镇。

总体定位

湟中区农业大镇

田家寨镇是农业大镇、农业强镇。全镇以农业为主导产业，气候适宜农作物生长，永久基本农田面积**88.33**平方千米，是湟中区重点农业区。

青海省农业科技示范基地

田家寨镇有青海省唯一的农业科技博览园——青海千紫缘农业科技博览园。已建成田园观赏区、乡趣体验区、种植示范区、科普教育区以及青海唯一一个太空植物博览园，形成四区一园的功能格局。

湟中区田园综合体重镇

田家寨镇田园产业功能具有复合性，是农业生产空间、居民生活空间、游客娱乐空间、生态发展空间的有机组合，是一个多功能、高效率、复杂而统一的田园空间。

五、开发保护目标

2025年发展目标

到2025年，生态保护红线和永久基本农田保护红线得到严格落实，小南川河、丹麻河、什张家河、索尔加河等河流及其支流水系、森林、山体等生态功能得到大幅提升，资源利用水平显著提高，山水相融的城市空间格局基本形成，民生设施建设取得显著成效，乡村地区基本实现集约发展，传统历史文化得到保护、传承和弘扬。

2035年发展目标

到2035年，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，优良的生态格局全面稳固。城镇功能完善，人居环境品质优良，文化吸引力突出，城乡一体化发展水平大幅提高；全域旅游和乡村振兴产业体系基本建立，对外开放水平大幅提高，对区域发展的引领带动作用进一步增强，全面建成高层次开放、高质量发展、高标准保护、高水平统筹、高起点谋划的现代化城镇。

六、指标体系

共25项指标，其中约束性指标8项，预期性指标17项

编号	指标项	规划目标值			指标属性	指标层级
		2020年	2025年	2035年		
一、空间底线						
1	耕地保有量 (万亩)	≥15.0038	≥15.0038	≥15.0038	约束性	全域
2	永久基本农田保护面积 (万亩)	≥13.2824	≥13.2824	≥13.2824	约束性	全域
3	生态保护红线面积 (平方千米)	0	0	0	约束性	全域
4	镇村建设用地面积(公顷)	市下达指标			约束性	全域
5	城镇开发边界面积 (公顷)	66.0957	66.0957	66.0957	约束性	全域
6	自然保护地陆域面积 占陆域国土面积比例 (%)	0	0	0	预期性	全域
7	森林覆盖率 (%)	市下达指标			预期性	全域
8	湿地保护率 (%)	—	≥85	≥90	预期性	全域
9	水域空间保有量 (公顷)	226.66	≥226.66	≥226.66	预期性	全域
二、空间结构与效率						
10	常住人口规模 (万人)	2.60	2.60	2.70	预期性	全域
11	常住人口规模 (万人)	0.45	0.47	0.63	预期性	镇驻地
12	常住人口城镇化率(%)	17.21	18.21	23.21	预期性	全域
13	人均城镇建设用地面积 (平方米)	212.97	223.32	168.73	约束性	镇驻地
14	人均应急避难场所面积 (平方米)	0	≥3.0	≥3.3	预期性	镇驻地
15	道路网密度 (千米/平	10.49	8.24	11.79	约束	镇驻

	方公里）				性	地
16	人均村庄建设用地面积（平方米）	—	—	—	预期性	全域
17	国土开发强度（%）	—	—	—	预期性	全域
三、空间品质						
18	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	20	≥70	≥85	约束性	镇驻地
19	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（%）	卫生：75	≥80	100	预期性	镇驻地
		教育：70	≥70	≥70		
		体育：25	≥95	100		
		文化：30	≥90	100		
		养老：60	≥90	100		
20	人均体育用地面积（平方米）	0	≥1.2	≥0.9	预期性	镇驻地
21	人均公园绿地面积（平方米）	0.4	≥8.7	≥6.8	预期性	镇驻地
22	城镇生活垃圾处理率（%）	85	≥90	100	预期性	全域
23	城镇污水处理率（%）	80	≥85	100	预期性	全域
24	城镇生活垃圾回收利用率（%）	0	≥20	≥35	预期性	镇驻地
25	农村生活垃圾处理率（%）	80	100	100	预期性	全域

七、规划期限和范围

■ 规划期限

本次规划期限为2021-2035年。其中，基期年为2020年，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年，远景展望至2050年。

■ 规划范围

本次规划分为镇域、田家寨村村域（镇政府驻地村）和镇驻地三个层次。

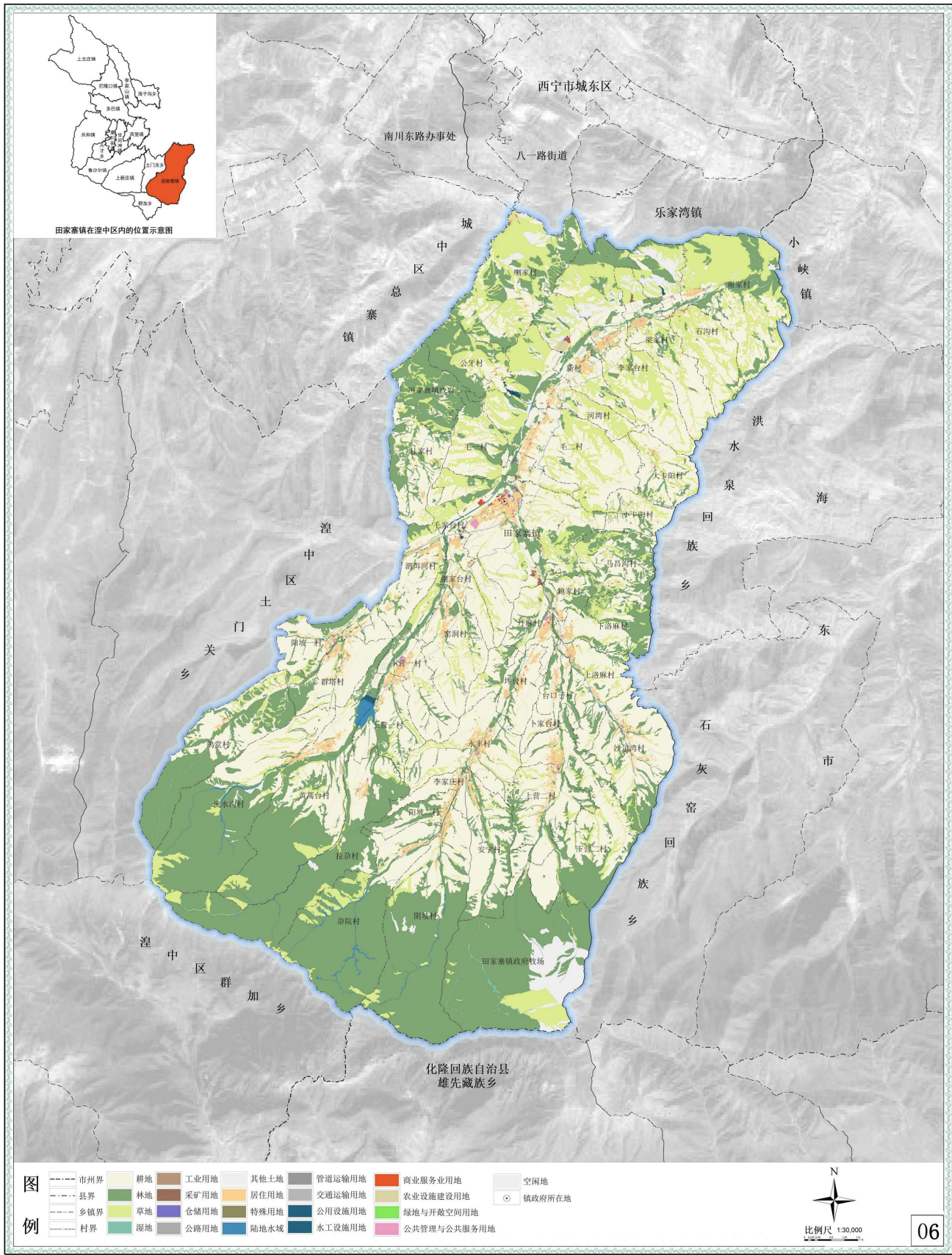
镇域范围为田家寨镇全镇行政辖区，国土面积319.92平方千米，涉及43个行政村。

田家寨村域范围14.00平方千米。

镇驻地范围（镇区）1.26平方千米，其中包含城镇开发边界0.58平方千米。

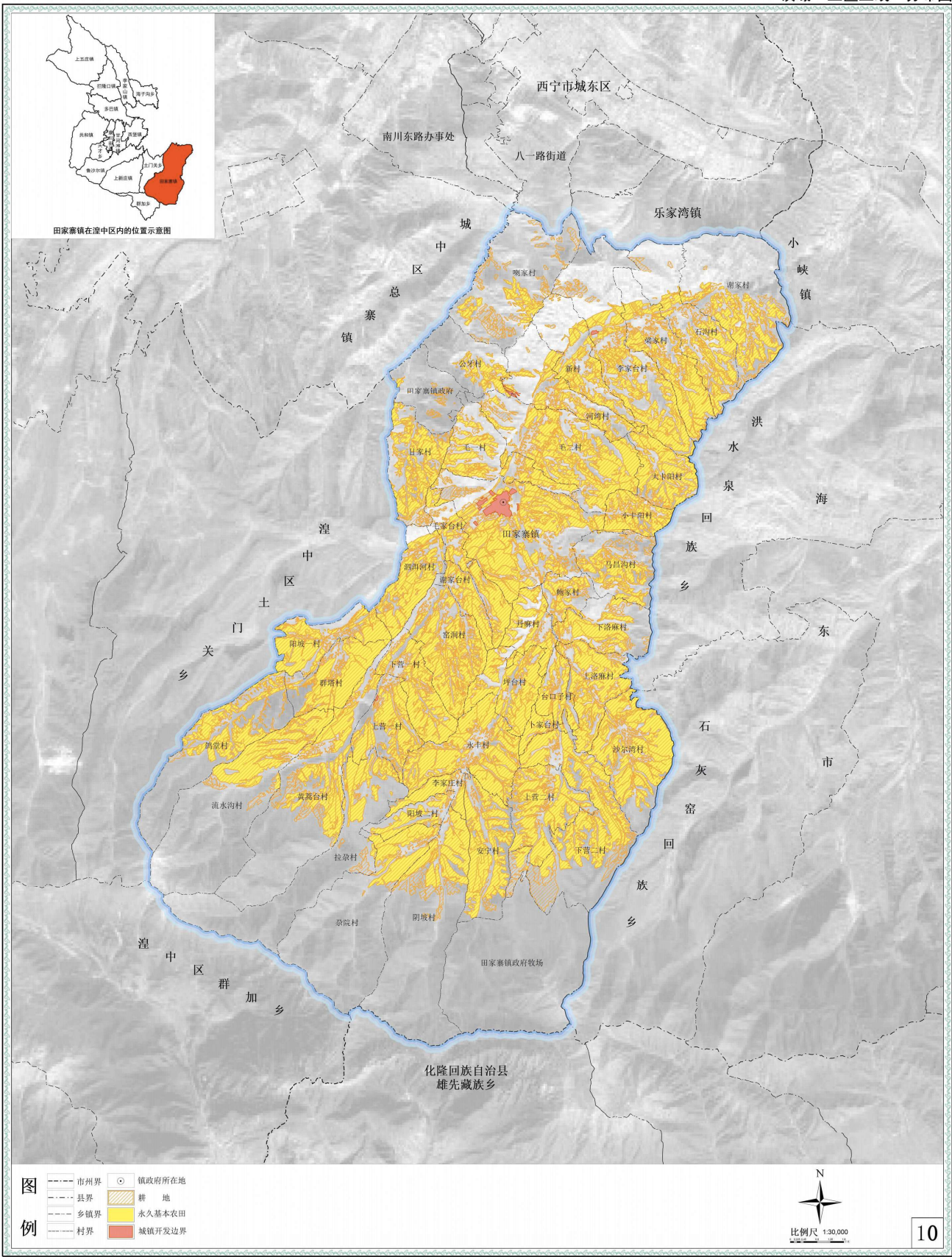
田家寨镇国土空间总体规划（2021-2035）

镇城国土空间用地现状图



田家寨镇国土空间总体规划（2021-2035）

镇城“三区三线”分布图



八、国土空间总体格局

（一）锚定高质量发展的空间底线

■ 严保耕地和永久基本农田

全镇域划定不少于100.02平方千米（15.0038万亩）的耕地和不低于88.54平方千米（13.2824万亩）的永久基本农田，分别占县域国土面积的31.26%和27.68%，主要分布在田家寨、毛家寨二村、沙尔湾、李家台、永丰等村。

■ 严管生态保护红线

田家寨镇不涉及生态保护红线。

■ 严控城镇开发边界

全镇域划定城镇开发边界0.6609平方千米。

(二) 构建“两屏一区、一核两轴”总体格局

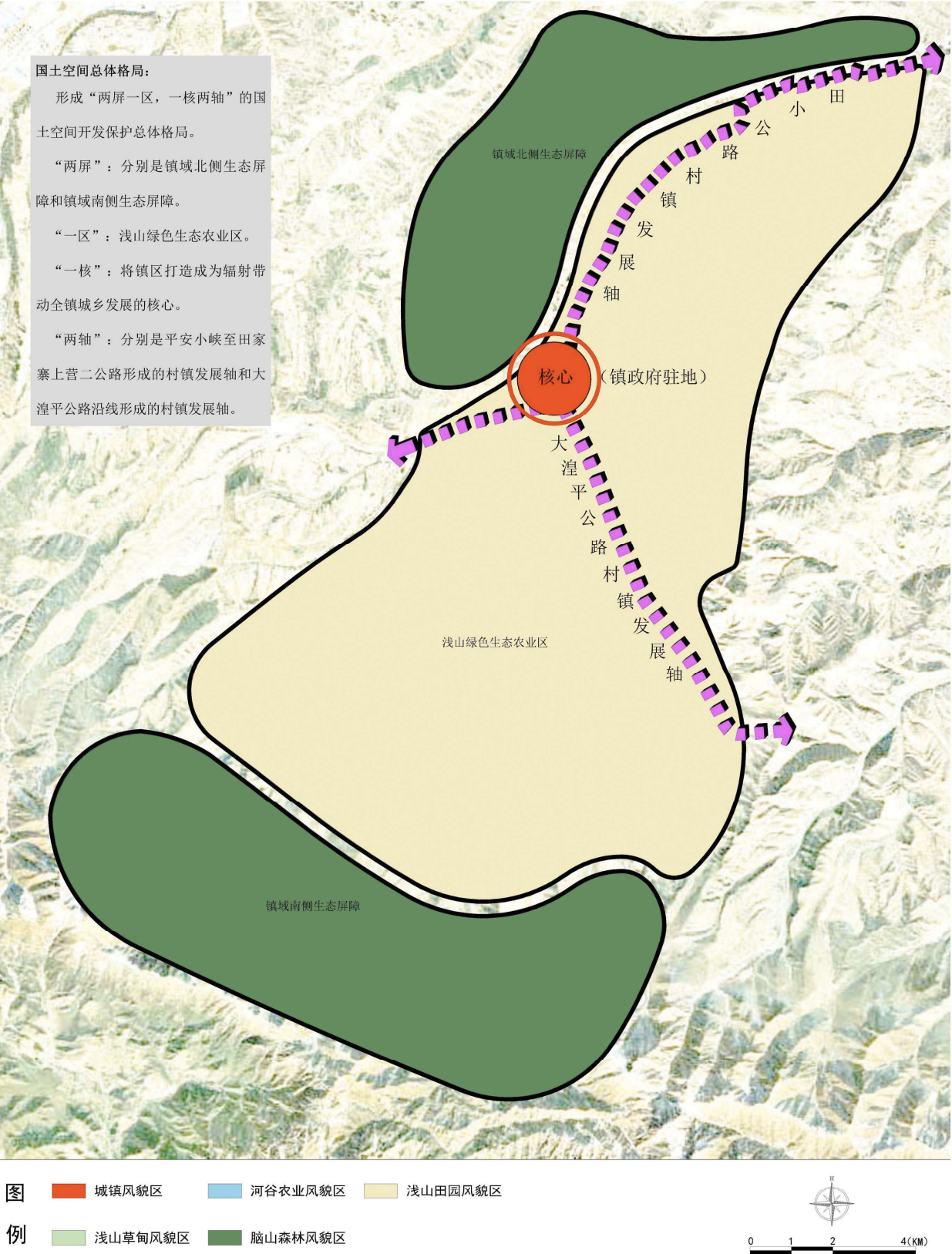
构建国土空间总体格局

“两屏”：分别是镇域北侧生态屏障和镇域南侧生态屏障。

“一区”：浅山绿色生态农业区。

“一核”：将镇区打造成为辐射带动全镇城乡发展的核心。

“两轴”：分别是平安小峡至田家寨上营二公路形成的村镇发展轴和大湟平公路沿线形成的村镇发展轴。

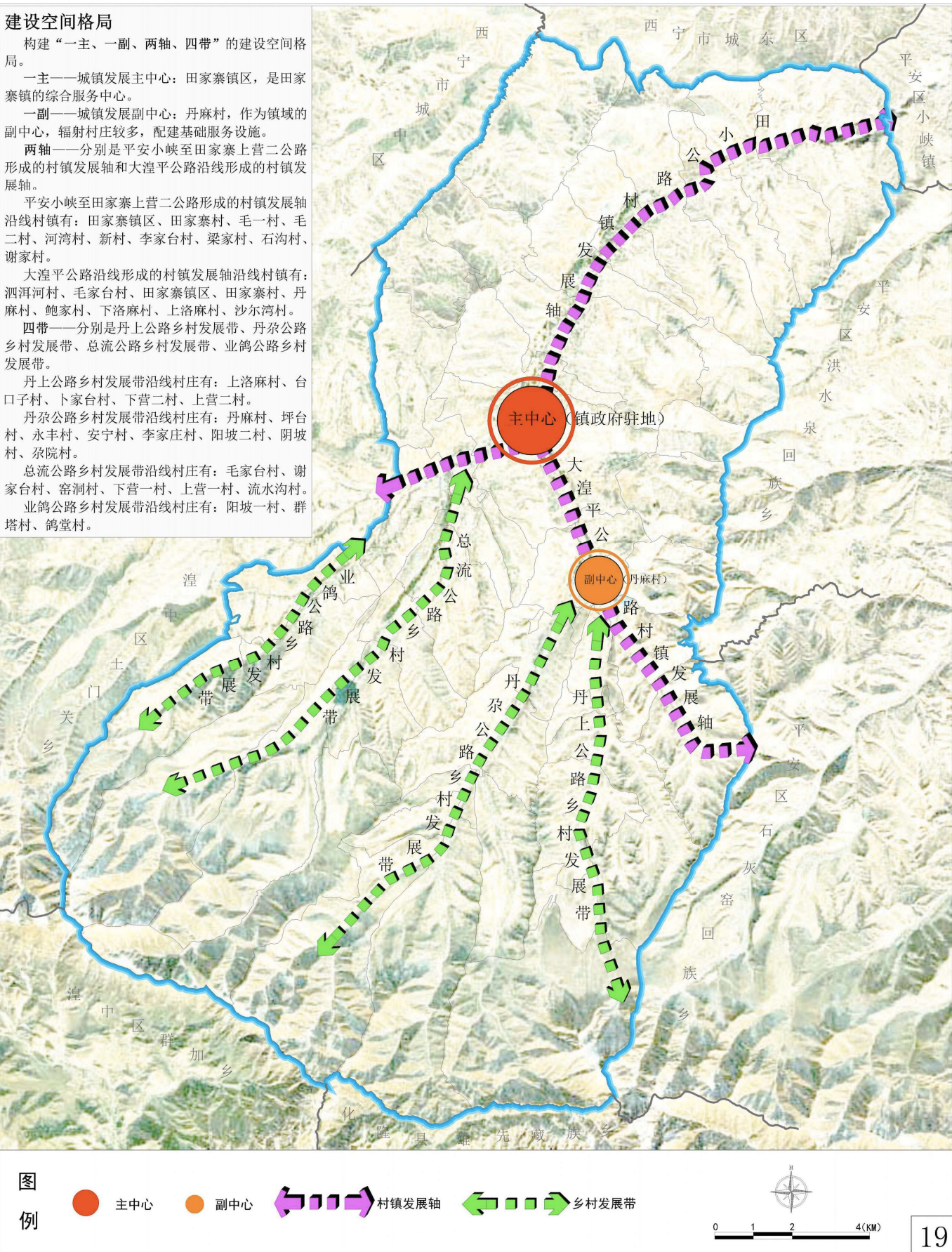


九、镇村布局与产业

(一) 建设空间格局

构建“一主、一副、两轴、四带”的建设空间格局。

- 一主——城镇发展主中心：田家寨镇驻地，是田家寨镇的综合服务中心。
- 一副——城镇发展副中心：丹麻村，作为镇域的副中心，辐射村庄较多。
- 两轴——分别是平安小峡至田家寨上营二公路形成的村镇发展轴和大湟平公路沿线形成的村镇发展轴。
- 四带——分别是丹上公路乡村发展带、丹尕公路乡村发展带、总流公路乡村发展带、业鸽公路乡村发展带。



(二) 镇村体系

镇域人口规模

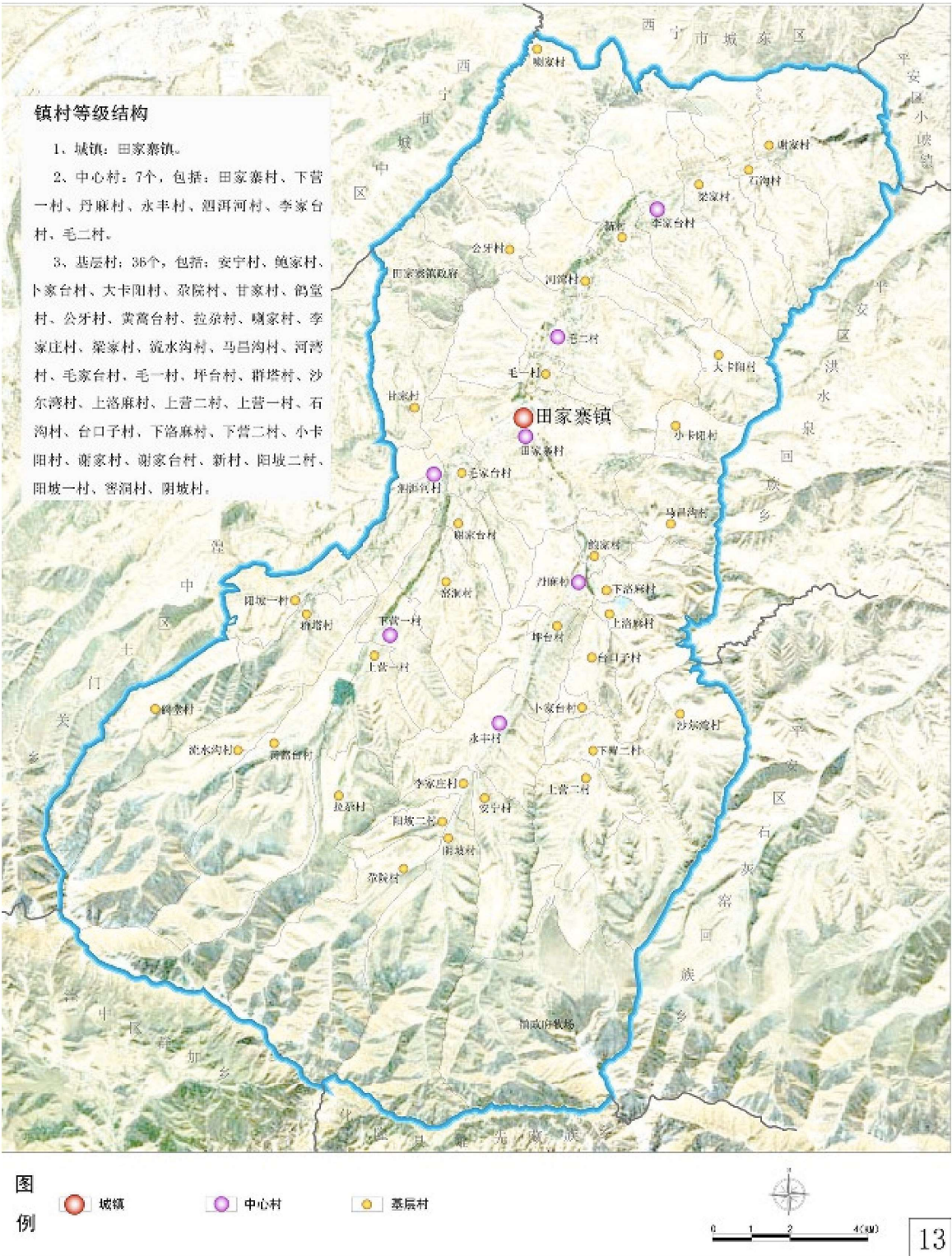
2025年镇域常住人口控制在26000人，2035年镇域常住人口控制在27000人。

城镇化水平

城镇化水平：规划2025城镇化率约为18.21%，到2035年城镇化率为23.21%。

镇村等级结构

- 构建城镇、中心村、基层村三级镇村体系。
- 1、城镇：田家寨镇。
 - 2、中心村：7个，包括：田家寨村、下营一村、毛二村、李家台村、永丰村、泗洱河村、丹麻村。
 - 3、基层村：36个，除了中心村之外的其他村庄。



(三) 各村定位

各村职能定位，共分为10类。分别是综合服务型村庄、交通服务型村庄、近郊农业型村庄、农牧型村庄、农业型村庄、牧业型村庄、旅游型村庄、城郊物流仓储型村庄、特色产业型村庄、农牧及清洁能源型村庄。

毛一村	近郊农业型村庄
坪台村	农业型村庄
群塔村	旅游型村庄（岩岗寺、群塔官坟、秦腔）
沙尔湾村	旅游型村庄（传统村落、光明寺）
上洛麻村	交通服务型村庄
上营二村	特色产业型村庄（矿泉水厂、藏舞、秦腔）
上营一村	旅游型村庄（小南川水库）
石沟村	农牧及清洁能源型村庄（光伏发电）
台口子村	旅游型村庄
下洛麻村	交通服务型村庄
下营二村	特色产业型村庄（蒸馏工艺）
小卡阳村	农业型村庄
谢家村	农牧型村庄
谢家台村	农业型村庄
新村	农牧型村庄
阳坡二村	农业型村庄
阳坡一村	旅游型村庄（青岭、水库垂钓）
窑洞村	农业型村庄
阴坡村	农牧型村庄

村庄职能定位一览表	
村庄名称	村庄职能定位
田家寨村	综合服务型村庄（千紫缘、田家寨侍郎庙）
下营一村	综合服务型村庄（传统村落）
丹麻村	综合服务型村庄
永丰村	综合服务型村庄
泗洱河村	交通服务型村庄
李家台村	综合服务型村庄
毛二村	近郊农业型村庄
河湾村	农牧型村庄
安宁村	旅游型村庄（国家级森林村庄、水库、森林康养）
鲍家村	交通服务型村庄
卜家台村	旅游型村庄
大卡阳村	农牧及清洁能源型村庄（光伏发电）
尕院村	农牧型村庄
甘家村	近郊农业型村庄
鸽堂村	旅游型村庄（国家级森林村庄、旅游型村庄、梅花鹿养殖场）
公牙村	农牧型村庄
河湾村	农牧型村庄
黄蒿台村	旅游型村庄（小南川水库）
拉尕村	牧业型村庄
喇家村	城郊物流仓储型村庄
李家庄村	农业型村庄
梁家村	农牧及清洁能源型村庄（光伏发电）
流水沟村	农牧型村庄
马昌沟村	农牧及清洁能源型村庄（光伏发电）
毛家台村	交通服务型村庄

(四) 村庄分类

■ 分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、稳定发展类5类村庄。

- 1、**集聚提升类：5个**，包括丹麻村、永丰村、泗洱河村、李家台村、毛二村。
- 2、**城郊融合类：4个**，包括田家寨村、毛一村、毛家台村、甘家村。
- 3、**特色保护类：2个**，包括下营一村、沙尔湾村，均为传统村落。
- 4、**搬迁撤并类：9个**，包括大卡阳村、小卡阳村、马昌沟村、阴坡村（黑沟台自然村）、鸽堂村、流水沟村、尕院村、黄蒿台村、台口子村。
- 5、**稳定发展类：23个**，包括河湾村、谢家村、石沟村、公牙村、喇家村、谢家台村、窑洞村、上营一村、群塔村、阳坡一村、阳坡二村、李家庄村、安宁村、鲍家村、下洛麻村、上洛麻村、上营二村、下营二村、卜家台村、坪台村、梁家村、新村、拉尕村。

(五) 村庄规划编制单元

村庄规划联合编制单元：

- 1、黄蒿台村、流水沟村联合编制单元
- 2、阳坡一村、群塔村联合编制单元
- 3、上营一村、下营一村联合编制单元
- 4、李家庄村、阳坡二村、阴坡村联合编制单元
- 5、上营二村、下营二村联合编制单元
- 6、毛一村、毛二村联合编制单元

村庄单独编制单元：

除了以上村庄需要联合编制村庄规划外，其他村庄以建制村为单元进行编制。



(六) 产业布局

产业总体空间布局

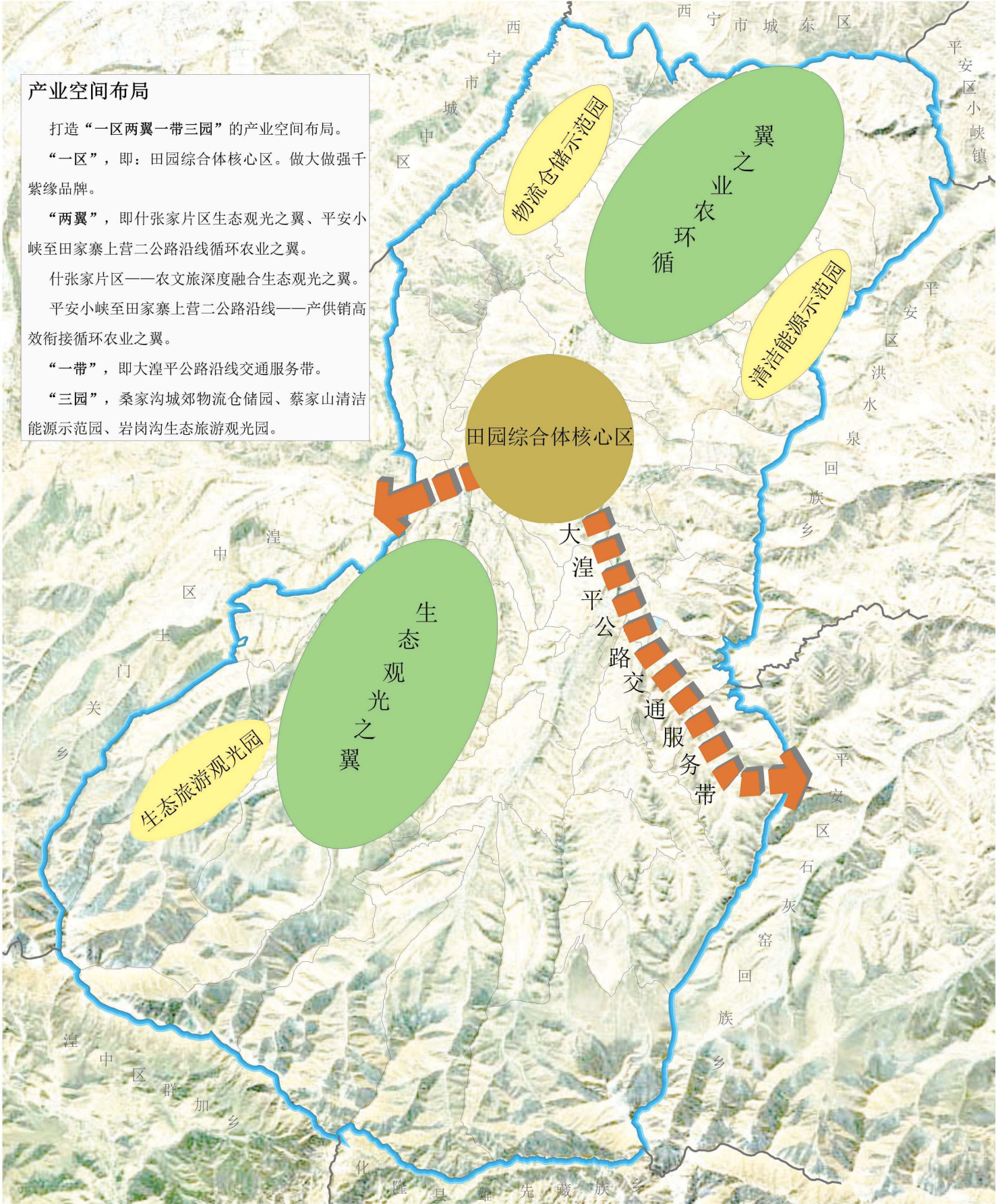
产业总体空间布局为：“一区两翼一带三园”。

“一区”，即：田园综合体核心区。

“两翼”，即什张家片区生态观光之翼、平安小峡至田家寨上营二公路沿线循环农业之翼。

“一带”，即大湟平公路沿线交通服务带。

“三园”，桑家沟城郊物流仓储园、蔡家山清洁能源示范园、岩岗沟生态旅游观光园。



■ 产业单元划分

规划范围产业单元共划分7个单元。其中城镇单元1个，乡村单元6个。

- (1) **城镇综合服务单元**：范围为：镇驻地、田家寨村。
- (2) **城郊物流仓储单元**：喇家村。
- (3) **清洁能源单元**：梁家村、石沟村、马昌沟村、大卡阳村。
- (4) **近郊循环农业单元**：毛一村、毛二村、甘家村。
- (5) **农牧业单元**：河湾村、新村、李家台村、小卡阳村、公牙村、原井家村、谢家村、谢家台村、窑洞村、流水沟村、拉尕村、坪台村、永丰村、李家庄村、阳坡二村、阴坡村、尕院村。
- (6) **交通服务单元**：泗洱河村、毛家台村、丹麻村、鲍家村、下洛麻村、上洛麻村、沙尔湾村。
- (7) **旅游单元**：群塔村、阳坡一村、鸽堂村、上营二村、下营二村、卜家台村、台口子村、安宁村、下营一村、上营一村、黄蒿台村。

十、历史文化与景观风貌

(一) 历史文化保护

历史文化现状

田家寨镇现有省级文物保护单位2处，有县级文物保护单位7处，有106处不可移动文物点，有2处传统村落。田家寨镇拥有较多的非物质文化，上营二村“堆绣”国家级非物质文化遗产传承人徐全熙。田家寨村“堆绣”省级非物质文化遗产传承人严作鸿。另外，尚有一些申报非物质文化遗产潜力的项目，例如下营二村秦腔，上营二村藏舞、谢家村眉胡、永丰等8个村的秦腔、河湾村的社火等。历史文化资源相当丰富。

保护文物保护单位

保护省级文物保护单位2处、县级文物保护单位7处。

对文物古迹进行全面保护和快速抢救，划定文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为。



侍郎庙

(一) 历史文化保护

文物保护单位名录						
级别	文物名称	年代	类别	地址	文物保护范围	建设控制地带
省级	侍郎庙（含雷祖殿）	清代	古建筑	田家寨镇田家寨村	寺庙院墙四周各延伸 50 米	
省级	庙后台遗址	新石器 齐家文化	古遗址	田家寨镇田家寨村	北以公路为界、西以田家寨村为界、东至东河西岸台地 新农村硬化路、南延伸至村庄农田 50 米	
县级	石沟城址	清代	古遗址	田家寨镇石沟村	原三座城墙外 20 米内	
县级	水渠连梁墓群	卡约文化	古墓葬	田家寨镇泗河村	东起水渠沟、西至群塔河床，南起水渠连岭、北至田家寨公路南 5 米。	
县级	官坟墓碑	清代光绪三十年	石刻	田家寨镇群塔村	碑周围 5 米内	
县级	下营娘娘庙	清代	古建筑	田家寨镇下营一村	以娘娘庙院墙为准	娘娘庙院墙四周外延 30 米
县级	下营圣母庙	清代	古建筑	田家寨镇下营二村	以圣母庙院墙为准	圣母庙院墙四周外延 25 米
县级	丹麻娘娘庙	清代	古建筑	田家寨镇丹麻村	以娘娘庙院墙为准	娘娘庙院墙四周外延 30 米
县级	索尔加寺	清代	古建筑	田家寨镇上营二村	以寺庙院墙为准	索尔加寺院墙四周外延 30 米

保护历史建筑

田家寨镇有106处不可移动文物点，历史建筑按原状保存，不能损毁、改建、添建或者拆除，维修和保养要体现“整旧如旧”的原则。



甘家娘娘庙

(一) 历史文化保护

保护传统村落

田家寨镇传统村落有2处，沙尔湾村、下营一村。重视传统村落空间、历史、价值的完整性；注重传统村落文化遗产存在、形态、内涵的真实性；保持传统村落经济发展、传统文化、生态环境的延续性。

保护非物质文化遗产

上营二村“堆绣”国家级非物质文化遗产传承人徐全熙。田家寨村“堆绣”省级非物质文化遗产传承人严作鸿。下营二村秦腔，丹麻村丹麻彩石，上营二村藏舞、谢家村眉胡、永丰等8个村的秦腔、河湾村的社火等。保护非物质文化项目和传承人。



徐全熙



严作鸿

(二) 镇域景观风貌管控

■ 城乡风貌分区：五类景观风貌分区

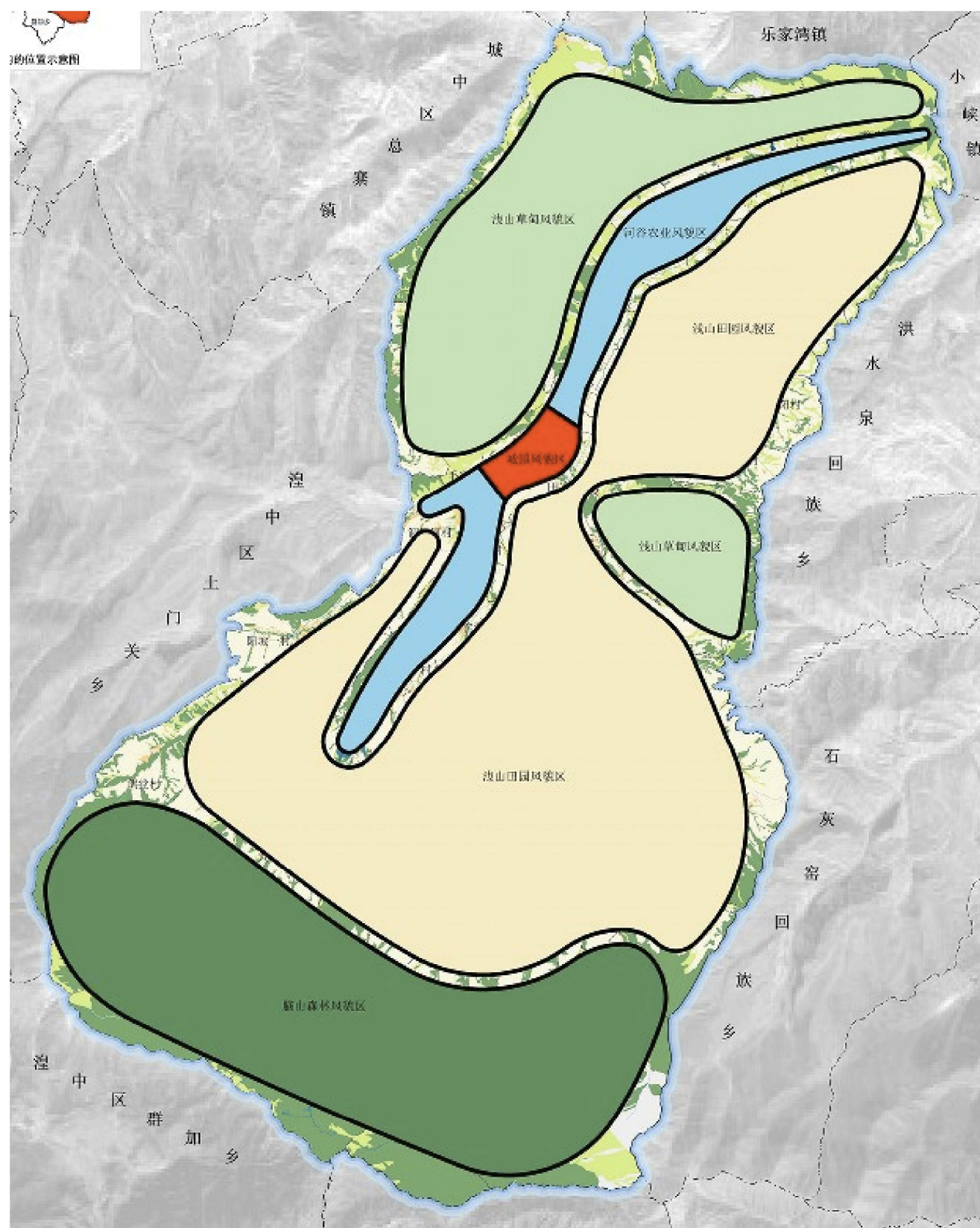
城镇风貌区

河谷农业风貌区

浅山田园风貌区

浅山草甸风貌区

脑山森林风貌区



十一、基础设施支撑体系

(一) 镇域公共服务设施规划

■ 教育设施规划

全镇各类学校16所，其中完全中学1所，九年一贯制学校3所，小学及教学点12所，幼儿园7所。规划如下：

(1) 将群塔幼儿园转成幼教点。(2) 将吉利幼儿园调整为吉利教学点的附设幼儿园。

(3) 撤并沙尔湾教学点到丹麻学校。

其他教育设施保持不变。

■ 医疗卫生设施规划

镇区有田家寨中心卫生院，什张家和丹麻均有卫生所，各村均有卫生室。规划除了中心村卫生室改造外，其他医疗卫生设施用地均保持现状，改善医疗条件，提高服务质量。

■ 文体设施规划

镇驻地没有文体设施，各村有体育健身器材、文化长廊、农家书屋。

规划镇域文体设施按中心镇区、中心村、基层村三级设置。

中心镇区完善文化娱乐设施用地，规划文化体育活动广场1处。中心村建文化活动中心，同时设健身场地1处。基层村设小型文化活动室，同时结合公共活动场地设置村级健身点。

社会福利设施规划

镇现状区有田家寨村敬老院，其他各村没有社会福利设施。规划镇区建设养老院，中心村建设村级养老院，基层村可根据需要确定是否建设养老设施。

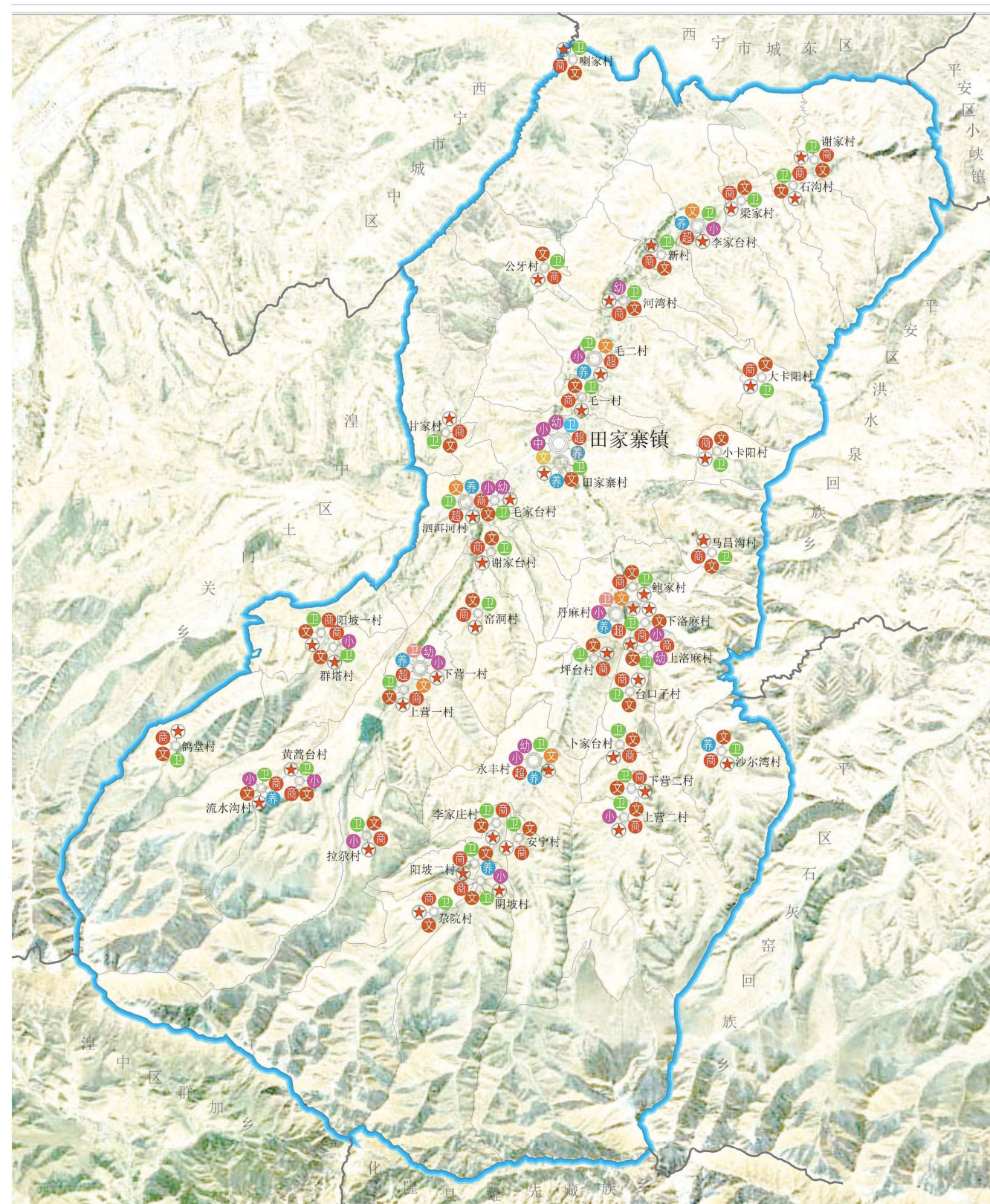
商业服务业设施规划

规划镇域商业服务业设施按中心镇区、中心村、基层村三级设置。

中心镇区全面配置商业服务业设施。

中心村配置小型超市、小卖部等。

基层村配置小卖部。



（二）镇域安全韧性与综合防灾规划

消防规划

消防队：镇驻地规划乡镇志愿消防队1处，乡镇消防员≥8人，其中乡镇专职消防员≥2人。村庄建立由村干部及村民组建的义务消防队。

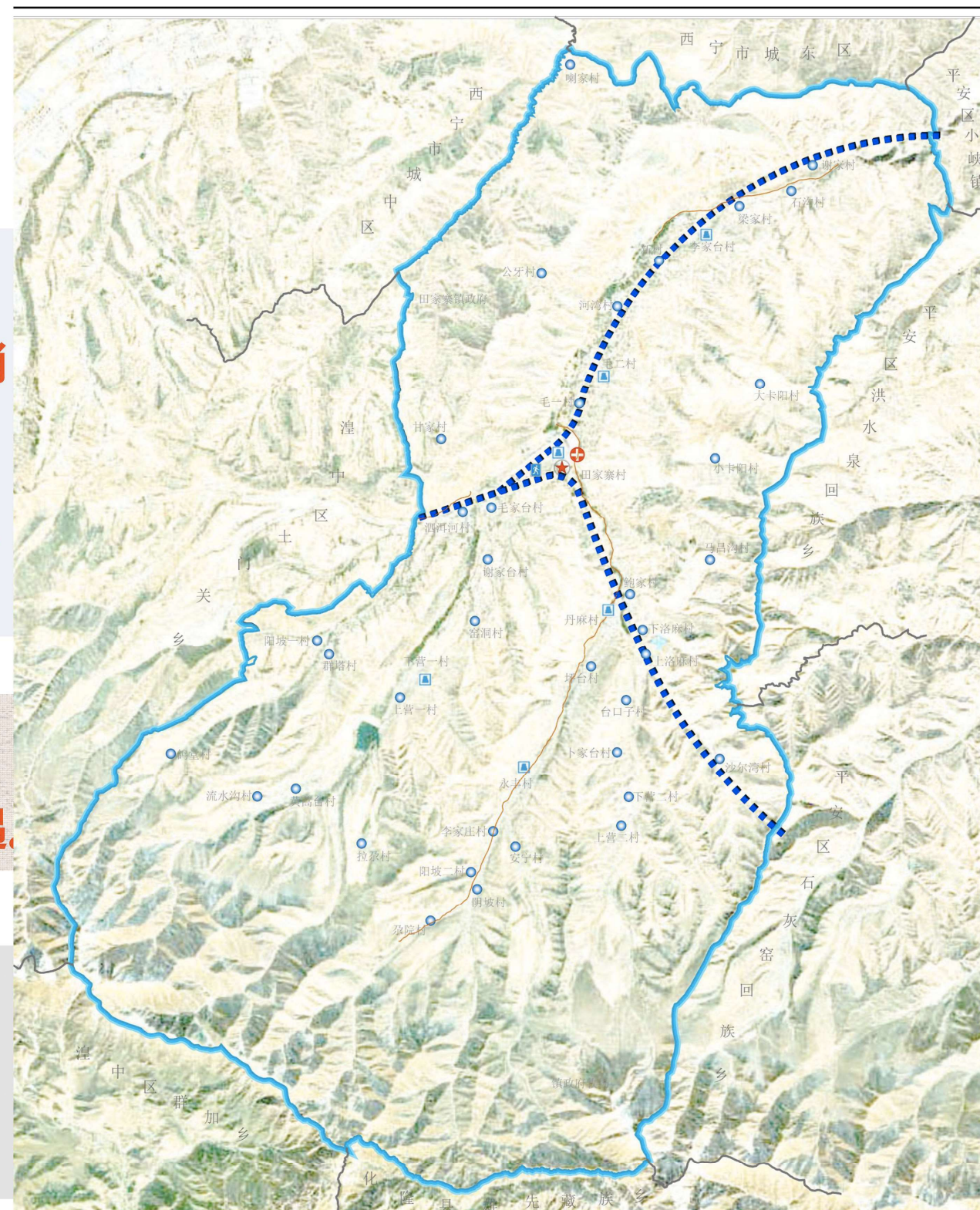
消防站点：镇驻地规划微型消防站1处，位于镇政府。村庄设置微型消防站和消防点。

防洪规划

本次规划小南川河采用10年一遇设防，其他河流统一采用10年一遇设防。泥石流设防标准为20年一遇，山洪设防标准为10年一遇

抗震规划

田家寨镇地震烈度为7度。一般建筑物抗震设防均按基本烈度设防，对重点设防类、特殊设防类建筑应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。



十二、区域协调发展

■ 全方位融入西宁市

加强西宁南山——田家寨北山绿化，构建西宁南部生态安全屏障。全面融入“大西宁”一体化发展，交通基础设施互联互通、公共服务设施共建共享、生态环境联防联控联治。产业上与西宁形成互补，田家寨镇大力发展城郊农业、提高西宁市农产品保供能力。推动西宁与田家寨镇之间的旅游协作，大力发展城郊旅游，吸引西宁旅游人口至田家寨镇，感受田园风光。

■ 加强与湟中区的协同发展

田家寨镇作为湟中区三园之一的小南川健康养殖产业园，着力构建循环生态农业产业，发展特色种养植，建设肉牛肉羊、万头生猪等规模化养殖基地。积极响应湟中区构建“一轴四带”公路沿线优势特色产业带——丹麻公路特色种养产业带。积极融入河湟文化西宁产业园建设，丰富千紫缘景区景点内涵，打造小南川非遗文化体验区。田家寨镇作为三园之一的小南川循环农业产业园，是全区农业发展的重点区域，调整优化种植结构，建设粮食生产功能区。

■ 加强与平安区的协同发展

田家寨镇通过大湟平公路及平安小峡至田家寨上营二公路与平安区联系。田家寨镇应积极与海东市平安区共同加强优质农业、水土保持、地质灾害、病虫害防治、物种保护、森林防火等方面的协同，推进小南川河廊道建设，联防联控、共同治理，共同维护生态安全。

十三、镇驻地布局优化

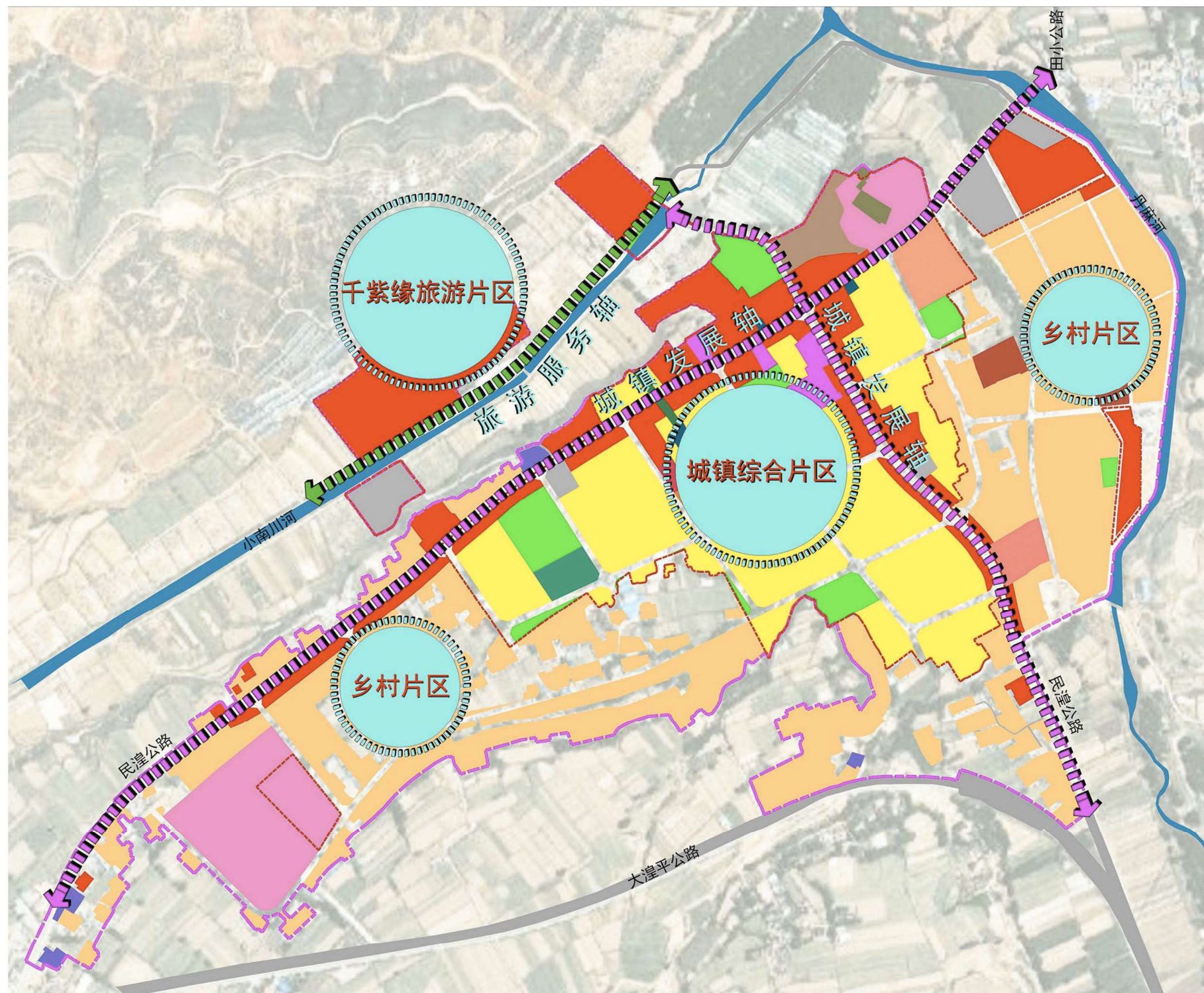
(一) 优化镇驻地空间布局

镇驻地功能结构

镇区功能结构为“三轴三片区”：

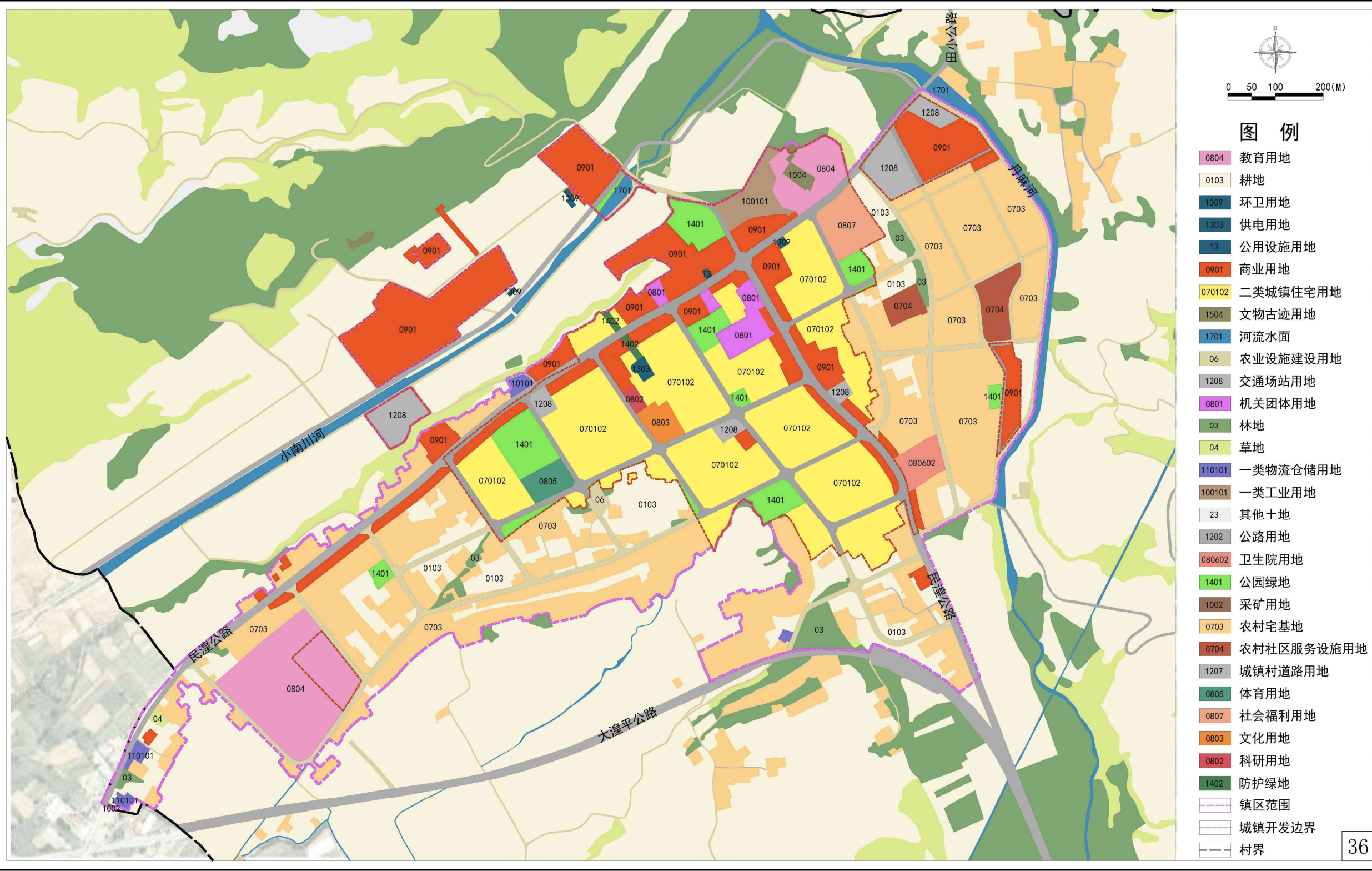
“三轴”：2条城镇发展轴，1条旅游服务轴。2条城镇发展轴分别为沿民湟北街的城镇发展轴、沿民湟南街的城市发展轴。1条旅游服务轴为沿千紫缘路形成的旅游服务轴。

“三片区”：城镇综合片区、千紫缘旅游片区、乡村片区。其中乡村片分为东、西2个片区。



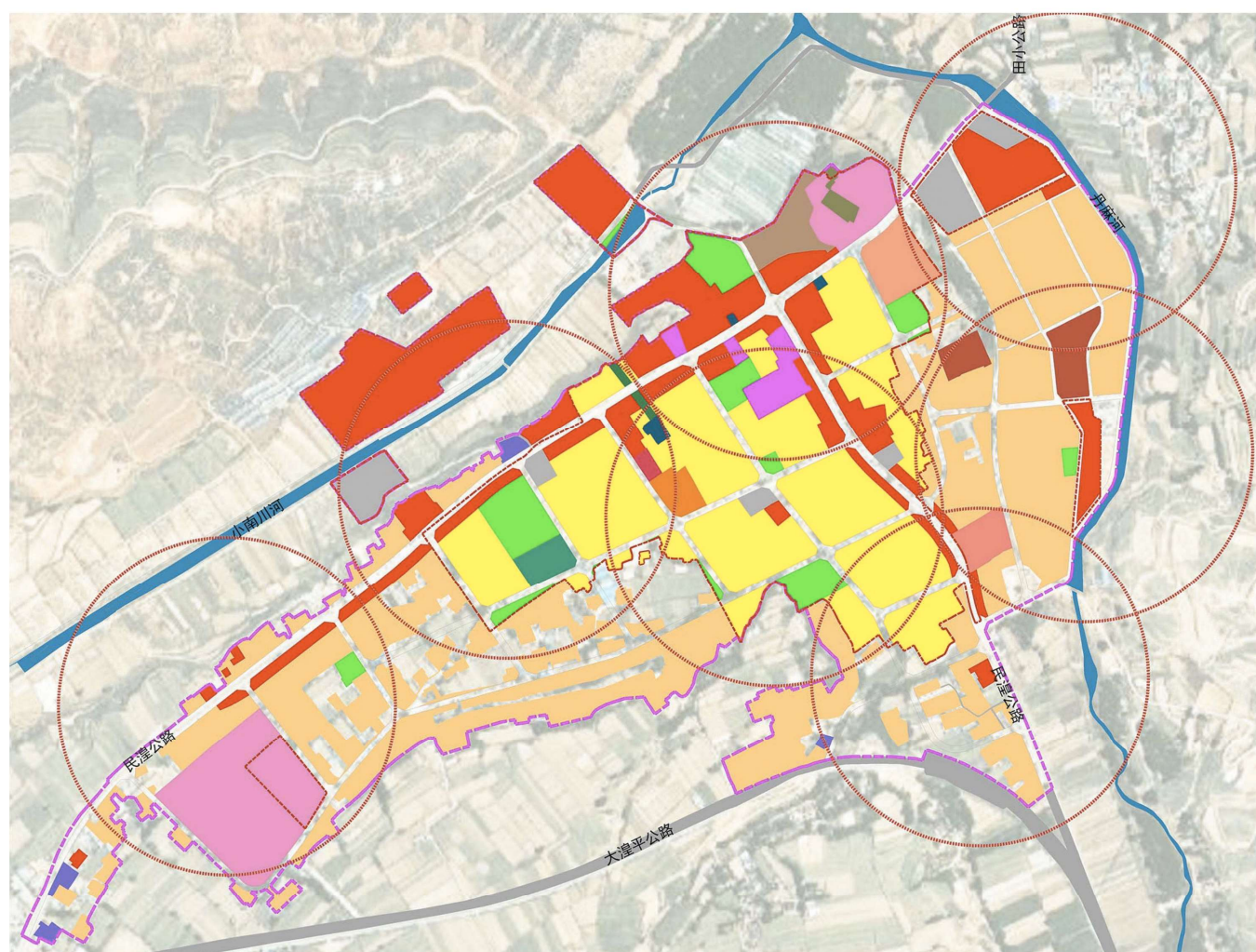
湟中区田家寨镇国土空间总体规划（2021—2035年）

镇政府驻地土地使用规划图

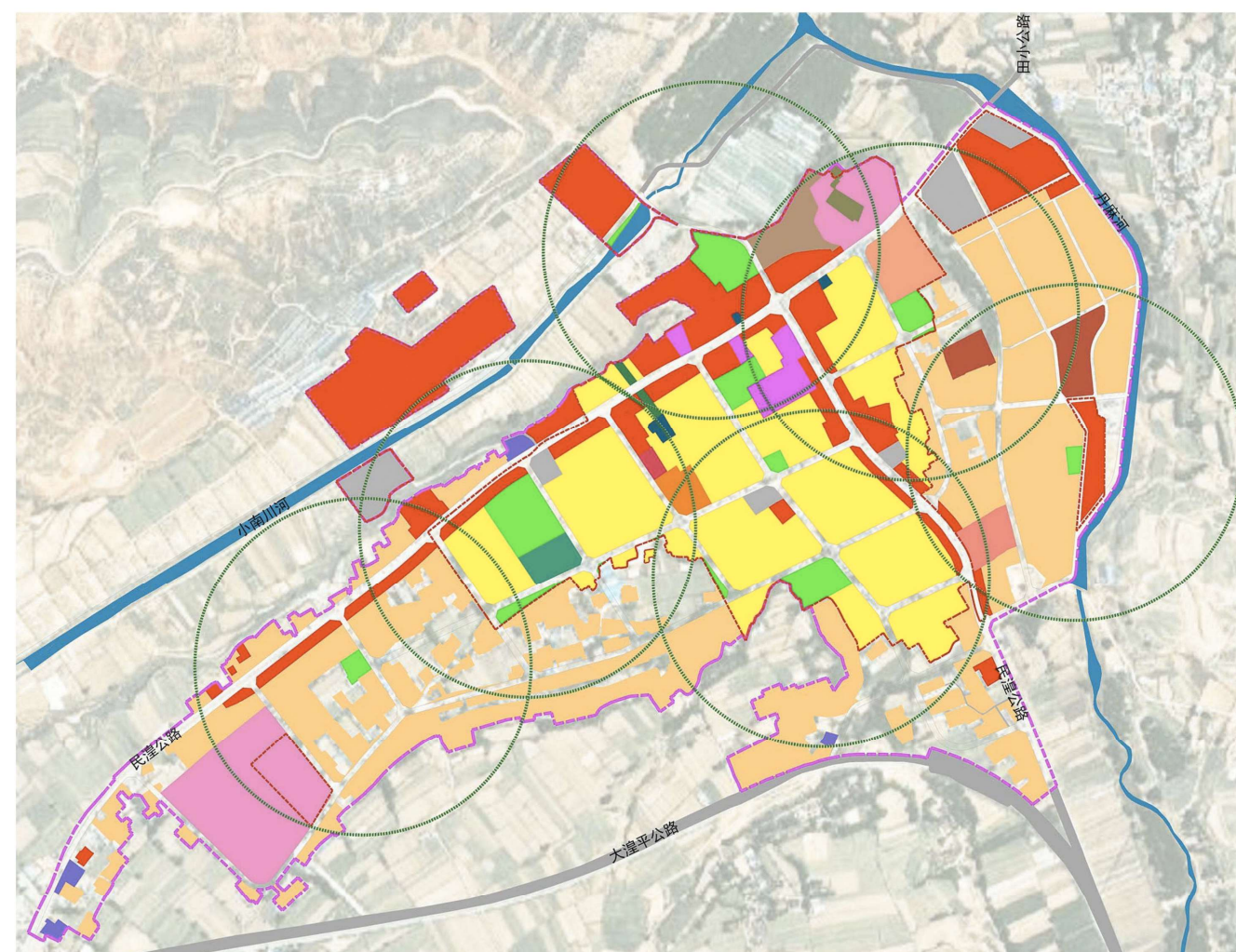


(二) 生活圈规划

根据15分钟、5分钟生活圈划分原则，划定社区生活圈，形成四个15分钟生活圈，二个5分钟生活圈。



商业5分钟生活圈



绿地5分钟生活圈

(三) 城镇风貌引导与城市设计管控

传统城镇风貌区控制及引导

建筑形态：考虑传统空间肌理格局的延续。商业建筑可以群体组合为主，结合街道景观轴线进行组织；建筑体量不宜过大。

建筑风格：建筑风格以传统建筑为主，同时融入河湟特色。

建筑材料：建议以砖、混凝土、石材、红瓦等材料为主要建筑材料。

建筑色彩：以白、黄、灰色调为主(延续现状城镇色彩)。

特色产业风貌区控制及引导

该风貌区位于青海干紫缘农业科技博览园产业区。
建筑形态：形象应简洁、大方，体现青海干紫缘农业科技博览园文化产业特色。

建筑风格：现代与传统建筑相结合，与现有园区建筑相协调，体现地方特色。

建筑材料：以砖、混凝土、石材、灰瓦等传统材料为主要建筑材料。

建筑色彩：以中明度无彩色灰系为主，如冷灰色、白色，辅以适量红色暖色。

■ 土地使用强度

镇驻地城镇建设用地开发强度按三级控制，实行差异化的土地开发强度管制。

土地使用强度Ⅰ区——高强度开发地区，主要包括以商业为主的核心区、城镇重要节点、小高层居住建筑区。建筑高度控制在24米以下，整体容积率 $1.0 \leq F \leq 2.0$ ，整体建筑密度控制在25-40%之间。

土地使用强度Ⅱ区——中强度开发地区，主要包括青海干紫缘农业科技博览园、以商业为主的核心区的外围地区、多层居住区等地区。建筑高度控制在18米以下，整体容积率 $0.5 \leq F \leq 1.5$ ，整体建筑密度控制在28-40%之间。

土地使用强度Ⅲ区——低强度开发地区，主要包括镇驻地内的边缘地区，以低层建筑为主。建筑高度控制在10米以下，整体容积率 $0.0 \leq F \leq 1.0$ ，整体建筑密度控制在25-50%之间。

■ 建筑后退红线

改建、扩建和新建的建筑物、构筑物后退城镇道路红线的距离为：主干路后退5米，次干路后退3米，支路后退2米。