

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

ZHEN KANG SHUI NI CHANG XIANG MU KONG ZHI XING XIANG XI GUI HUA



镇康县自然资源局

 云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

二〇二三年五月

# 土地规划机构等级证书

机构等级：乙级

证书编号：532019013B

单位名称：云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

法定代表人：芦忠友

授权法人：

工商注册号：915300002165528399

执业范围：云南省行政辖区内承担除需国务院审批的土地利用总体规划外，州（市）级及以下级别土地利用总体规划及其评估、修改、调整、专项规划、项目实施方案等的编制、设计、咨询业务。

有效期限：至2021年7月31日

发证单位：云南省土地学会

2019年7月10日

云南省土地学会监制

项目名称：镇康水泥厂项目控制性详细规划

委托单位：镇康县自然资源局

编制单位：云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

院长：芦忠友 云南城市规划建筑设计院（集团）院长

国家一级注册建筑师

注册规划师、注册工程咨询师

云南省建设厅专家库专家

云南省人民政府项目评审委员会专家

项目负责人：陈杰 高级工程师

编制成员：

江云昆 高级城市规划师

钱花美 高级城市规划师

张凌 高级工程师

王毅 高级工程师

李春玲 城乡规划工程师

高新颖 城乡规划工程师

徐杨 城乡规划工程师

付松 城乡规划工程师

审核：李永明

审定：芦忠友

# 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：自资规甲字 22530531

证书等级：甲级

单位名称：云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：915300002165528399

有效期限：自 2022 年 05 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日

发证机关

2022

中华人民共和国自然资源部监制



云南省国土空间规划成果二维码

制作日期：2023年10月17日

电子编号：G22530531231017001[自]

项目名称：镇康水泥厂项目控制性详细规划  
编制单位：云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

## 县级专家审查意见及回复

### 一、县级专家审查意见

#### 镇康县水泥厂建设项目控制性详细规划 县级专家审查意见

2023年6月21日，镇康县国土空间规划委员会办公室在县自然资源局三楼会议室组织召开了《镇康县水泥厂建设项目控制性详细规划》县级专家咨询会议。县自然资源局邀请县内城乡规划方面有关专家参加了会议，参会人员在审查规划方案，听取规划设计单位汇报及现场答疑基础上，专家组提出以下审查意见：

1. 工业园区规划图要用 2019—2035 版，道路规划图要和园区规划图一致；

2. 未对电源情况进行详细了解，资料表述依托现状 35KV 变电站，但无法满足此项目，根据用地负荷建议从另外变电站新出间隔作为专线供电，电力线路规划使用双回路杆塔，重新分析电力线路规划。

### 二、县级专家审查意见回复：

1. 工业园区规划图要用 2019—2035 版，道路规划图要和园区规划图一致；

**回复：**已采纳，已根据工业园区规划图要用 2019—2035 版修改道路规划，详见图则及规划图纸。

2. 未对电源情况进行详细了解，资料表述依托现状 35KV 变电站，但无法满足此项目，根据用地负荷建议从另外变电站新出间隔作为专线供电，电力线路规划使用双回路杆塔，重新分析电力线路规划。

**回复：**已采纳，已根据现状用电及实际用电需求对电力规划作出调整，详见文本第六章第三十六条电力工程规划及电力电信规划图。

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

——规划文本

镇康县自然资源局

云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

二〇二三年五月

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>	第十八条 工业用地控制指标.....	5
第一条 编制目的.....	1	第十九条 建筑退距.....	6
第二条 适用范围.....	1	第二十条 地块禁止开口地段.....	7
第三条 规划依据.....	1	第二十一条 机动车出入口.....	7
第四条 规划范围.....	1	第二十二条 停车泊位.....	7
第五条 规划内容.....	1	第二十三条 非盈利性公共设施.....	8
第六条 规划强制性内容.....	2	第二十四条 “五线”控制规划.....	8
第七条 规划效力.....	2	<b>第四章 道路交通规划</b> .....	<b>8</b>
<b>第二章 土地使用规划</b> .....	<b>2</b>	第二十五条 对外交通规划.....	8
第八条 发展定位.....	2	第二十六条 区内道路规划.....	8
第九条 发展规模.....	2	第二十七条 道路交叉口控制.....	9
第十条 功能结构.....	2	第二十八条 静态交通规划.....	9
第十一条 用地布局.....	2	第二十九条 道路竖向规划.....	9
第十二条 规划用地指标一览表.....	3	第三十条 无障碍设计.....	9
<b>第三章 土地开发控制</b> .....	<b>3</b>	<b>第五章 绿地景观与规划</b> .....	<b>9</b>
第十三条 指标体系.....	3	第三十一条 绿地系统规划.....	9
第十四条 地块划分.....	3	第三十二条 景观系统规划.....	10
第十五条 用地性质.....	3	第三十三条 景观风貌格局.....	10
第十六条 用地兼容性.....	3	<b>第六章 市政工程规划</b> .....	<b>10</b>
第十七条 地块开发强度控制.....	4	第三十四条 给水工程规划.....	10
		第三十五条 排水工程规划.....	11

第三十六条 电力工程规划 .....	11	第十章 节能减排与清洁生产 .....	17
第三十七条 电信工程规划 .....	11	第五十四条 节能减排 .....	17
第三十八条 燃气工程规划 .....	12	第五十五条 清洁生产 .....	18
第三十九条 管线综合规划 .....	12	第十一章 规划实施建议 .....	18
第四十条 环卫工程规划 .....	13	第五十六条 实施主体 .....	18
<b>第七章 环境保护 .....</b>	<b>13</b>	第五十七条 强制性措施 .....	18
第四十一条 环境保护指标 .....	13	第五十八条 规划法制建设措施 .....	18
第四十二条 污染物排放标准 .....	13	第五十九条 行政管理措施 .....	18
第四十三条 环境影响减缓措施 .....	14	第六十条 规划经济保障 .....	19
第四十四条 水土保持及土地资源保护 .....	14	第六十一条 对工业企业的建议 .....	19
第四十五条 环境监督管理措施 .....	15	第六十二条 处罚建议 .....	19
<b>第八章 综合防灾规划 .....</b>	<b>15</b>	第十二章 附则 .....	19
第四十六条 消防规划 .....	15	第十三章 附录 .....	19
第四十七条 抗震规划 .....	15	附表 1: 规划用地指标一览表 .....	20
第四十八条 防洪规划 .....	16	附表 2: 地块指标控制一览表 .....	20
第四十九条 人防工程规划 .....	16		
第五十条 地质灾害防治规划 .....	16		
<b>第九章 城市设计引导 .....</b>	<b>16</b>		
第五十一条 城市风貌控制 .....	16		
第五十二条 建筑风貌控制 .....	16		
第五十三条 景观界面控制 .....	17		

## 第一章 总则

### 第一条 编制目的

为合理控制和引导水泥厂项目的各项建设活动，保障土地得到科学、合理、经济的使用，适应经济发展对水泥厂项目建设提出的新要求，为下一步修建性详细规划提供指导，根据《中华人民共和国城乡规划法》制定本规划。

### 第二条 适用范围

本规划适用于镇康水泥厂项目的用地范围，规划区内各地块、各类别用地的土地使用、各类建筑物新建及改、扩建的管理工作，是下一层次详细规划的编制、建筑和市政工程设计管理的法定依据。

### 第三条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- 3、《城市规划编制办法》（2006）；
- 4、《城市规划编制办法实施细则》；
- 5、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- 6、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- 7、《工业项目建设用地控制指标》；
- 8、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）；
- 9、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；

- 10、《城市道路交通组织设计标准》（GB//T36670-2018）；
- 11、自然资源部关于发布《工业项目建设用地指标控制》的通知；
- 12、《国民经济行业分类》GB/4754—2017；
- 13、《云南省城乡规划管理条例》（2013年）；
- 14、《云南省城市控制性详细规划编制技术导则与审批管理办法》（2017年）；
- 15、《云南省资源厅关于印发过渡时期控制性详细规划管理有关工作的通知》；
- 16、《临沧市城乡规划管理技术导则》；
- 17、《镇康县城总体规划修改》（2024—2030）；
- 18、镇康县三调数据及“三线”划定阶段成果；
- 19、国家相关规范及政府和规划部门相关规定和设计要求。

### 第四条 规划范围

东至矿区运矿道路，南至白南线，西南至G219喀东线与白南线交叉口，北至矿区破碎站，规划总面积为27.29公顷，含水泥厂区、简易骨料设备区两个片区。

### 第五条 规划内容

以总体规划为依据，根据项目开发的需要，确定规划区各地块的控制指标和规划管理要求，作为规划建设和管理的依据。

- 1、确定规划范围内不同性质用地的界线，明确用地性质，确定各类用地内适建、不适建或有条件允许建设的建筑类型；
- 2、确定各地块建筑高度、建筑系数、容积率、绿地率等控制指标；确定公共设施配套要求，交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求；

3、提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则；

4、根据交通需求分析，确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置、步行交通以及其他交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式、控制点坐标和标高；

5、根据规划建设容量，确定市政工程管线位置、管径和工程设施的用地界线，进行管线综合；

6、制定相应的土地使用与建设管理规定。

文本及图则涉及的控制指标和技术规定是根据现行的相关标准规范，结合规划区发展方向特点而制定的，未涉及的指标应符合国家、云南省及临沧市的有关法规、政策、标准等相关条款的规定。

## 第六条 规划强制性内容

规划文本中下划线的部分为强制性内容。

## 第七条 规划效力

本规划由文本、说明书、规划图纸和分图则四部分组成，批准后的文本和图纸具有同等法律效力，两者应同时使用，不可分割。文本及图则涉及的控制指标和技术规定是根据现行的相关标准规范，结合规划区发展方向特点而制定的，未涉及的指标应符合国家、云南省及临沧市的有关法规、政策、标准等相关条款的规定。

本规划自批准之日起生效，由镇康县人民政府负责实施。是片区建设用地上各项建设活动的指导性文件，所有在规划区进行各项活动的单位和个人，均应遵守和执行本规划的规定和要求。城乡规划主管部门具有对规划建设的审批、监察和对违反规划

的处罚权力。

本规划的解释权以及规划实施过程中对各种问题的协调处理，由镇康县城乡规划主管部门负责。

## 第二章 土地使用规划

### 第八条 发展定位

水泥厂总体定位为：镇康县第二产业发展的核心承载区；产城融合、城乡统筹先行示范区。

### 第九条 发展规模

规划总面积为 27.29 公顷，含水泥厂区、简易骨料设备区两个片区。

### 第十条 功能结构

规划形成“一轴两区”的空间结构。

一轴：沿规划区主干路形成的产业发展轴。

两区：即水泥厂厂区、简易骨料设备区。

### 第十一条 用地布局

#### 1、工矿用地【10】

规划区内的工矿用地为二类工业用地。规划工业用地面积 25.42 公顷，占规划区总面积的 93.17%。

#### 2、交通运输用地【12】

规划交通运输用地面积 0.83 公顷，占规划区总用地面积的 3.03%；其中：公路

用地 0.83 公顷。

### 3、绿地与开敞空间用地【14】

主要结合自然地形和防护要求设置绿地，规划绿地与开敞空间面积 1.04 公顷，占城市建设总用地面积 3.80%。

## 第十二条 规划用地指标一览表

详见附表 1——规划用地指标一览表。

## 第三章 土地开发控制

### 第十三条 指标体系

地块指标控制内容分为强制性控制部分和指导性控制部分。

强制性控制部分主要包括用地性质、用地面积、建筑密度、建筑系数、建筑控制高度、建筑红线后退距离、容积率、绿地率、交通出入口方位、最低指导停车位等内容。此部分指标在开发建设中应严格控制，不允许突破指标。

指导性控制部分主要包括人口容量、地价等级、建筑形式、体量、色彩、风格等。此部分是作为未来开发建设的指导，在具体项目中可根据不同情况进行适当调整。

非工业用地开发强度通过绿地率（下限控制）指标来控制，工业用地通过容积率（下限控制）、建筑系数（下限控制）、绿地率（上限控制）。

### 第十四条 地块划分

#### 1、规划区地块划分

规划区共分为 3 个小地块，同时，按照分级编码的方法，对地块分别进行编号

(A-XX)。

#### 2、地块合并或细分要求

当开发需要时，可以合并或细分地块，但必须符合以下条件：

(1) 地块为绿地、市政设施的用地不得变动，若审批后确需变动的，应在其他地段补足原占用的面积。

(2) 两块地块或更多地块合并为一块地块开发的，其容积率、建筑系数、建筑高度、绿地率取两块地或更多地块指标的平均值。

### 第十五条 用地性质

依照国家《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》等相关标准进行分类，一般应按图纸标定的性质进行控制，本次规划分至用地小类，无小类用地的分至中类。

### 第十六条 用地兼容性

考虑到规划的弹性，用地性质可根据实际需要适当调整，但应符合适建范围规定表的规定，具体如下：

表——用地兼容性表

用地性质	二类工业用地	一类物流仓储用地	二类城镇住宅用地	社会停车场用地	公园绿地	公用设施用地
二类工业用地	●	○	○	×	×	×

注：“●”表示混合，“○”表示有条件可混合，“×”表示不宜混合。

注：1、划拨方式取得的用地性质不得兼容经营类土地的用地性质；  
2、本表所未涉及的规划管理，根据周围环境影响和基础设施条件按相关管理办法执行。

表——各类建设用地适建范围表

序	用地类别/建设项目	居住	工业	物流仓储	公用设施	绿地
---	-----------	----	----	------	------	----

号		用地	用地	用地	用地	广场
		R2	M2	W1	U	G1
1	底层独立式住宅	√	×	×	×	×
2	其他底层居住建筑	√	×	×	×	×
3	多层居住建筑	√	×	×	×	×
4	中高层居住建筑	○	×	×	×	×
5	单身宿舍	√	○	○	○	×
6	居住小区教育设施（中小学、幼托机构）	√	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	√	○	○	×	×
8	居住小区文化设施、青少年和老年活动室、文化馆等	√	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	×	×	×	×
10	居住小区医疗卫生设施、卫生站、街道医院、养老院等	√	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施（含出租汽车站）	√	√	√	√	×
12	居住小区行政管理设施（派出所、居委会等）	√	○	○	○	×
13	居住小区日用品修理、加工场	√	○	○	×	×
14	小型农贸市场	√	○	○	×	×
15	小商品市场	√	○	○	×	×
16	居住区级以上（含居住区级，下同）行政办公建筑	√	○	×	×	×
17	居住区级以上商业服务业设施	√	○	○	×	×
18	居住区级以上文化设施（图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等）	○	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施（影剧院、游乐场、俱乐部、舞厅、夜总会）	×	×	○	×	×
20	居住区级以上体育设施	○	×	×	×	×
21	居住区级以上医疗设施	○	×	×	×	×
22	办公建筑、商务综合楼	○	×	○	×	×
23	对环境基本无干扰、污染的工厂	○	○	√	×	×
24	对环境有轻度干扰、污染的工厂	×	√	○	○	×
25	对环境有严重干扰、污染的工厂	×	×	×	×	×
26	普通储运仓库	×	○	√	×	×
27	危险品仓库	×	×	×	×	×
28	农、副、水产品批发市场	×	○	√	×	×
29	社会停车场、库	○	√	√	√	×
30	加油站	○	√	√	√	×
31	其他市政公用设施	×	○	√	√	×

√允许设施；×不允许设置；○有条件允许设置

工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

### 第十七条 地块开发强度控制

#### 1、容积率

本规划结合规划区功能定位对规划区内各地块容积率进行控制。规划区主要用地容积率控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——容积率控制一览表

用地性质	容积率（域值）
工业用地	FAR≥0.8
绿地与开敞空间用地	-

注：开发者对地块的容积率提出异议时，可在满足表中的规定下，向规划主管部门提出合理的容积率调整论证，在规划主管部门审核后进行调整。

#### 2、建筑系数

本次规划工业用地建筑系数参照《工业项目建设用地控制指标》的相关规定执行下限值。规划区主要用地建筑密度（系数）控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——建筑密度控制一览表

用地性质	建筑系数（%）
工业用地	≥40
绿地与开敞空间用地	-

注：建筑系数控制下限值，工业用地建筑系数不低于40%。

#### 3、绿地率

本规划中工业用地绿地率规定上限值，其他绿地率一般规定下限值，规划区主要

用地绿地率控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——绿地率控制一览表

用地性质	绿地率 (%)
工业用地	≤20
绿地与开敞空间用地	≥95

注：①规划范围内各地块绿地率指标不得低于《地块控制指标一览表》及图则中绿地率指标的规定值。

②向公众提供开放空间和平台绿化、竖向绿化的建设项目可实施建筑面积补偿，具体措施由规划管理部门执行。

③工业用地绿地率控制上限值，市政公用设施项目因安全、消防、环保等方面有特殊要求的，其绿地率根据相关要求另行确定。

#### 4、建筑高度

建筑高度的控制与上文所述容积率的开发控制相互对应，本规划中建筑高度规定上限域值，因特殊工艺的要求，构筑物可以突破限高要求，但厂房的高度不能突破限高要求。主要用地的建筑高度控制如下其它各地块指标详见图则。

##### (1) 工业产业建筑：≤60米。

注：①建筑高度指对建筑高度上限的控制。建筑高度取值应低于其地块的上限值，取值应符合《地块控制指标一览表》及图则中的有关规定并可由规划管理部门根据地块性质与功能要求做适当调整；

②烟囱、屋脊装饰、避雷针、旗杆、风向器及防火墙在屋顶上的出头部分等不计入建筑高度；

③楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在6米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积1/8的，不计入建筑高度；

④因特殊工艺的要求，构筑物可以突破限高要求，但厂房的高度不能突破限高要求。

⑤沿路一般建筑的控制高度(H)不得超过道路规划红线宽度(W)加建筑后退距离(S)之和的1.2倍，即： $H < 1.2(W+S)$ 。

### 第十八条 工业用地控制指标

根据自然资源部2021年修订的《工业项目建设用地控制指标》，镇康县在城市等级划分中所属的第十五等级。本规划工业用地按二类工业用地布置。

#### 1、投资强度

投资强度根据行业分类进行控制。

表——工业项目投资强度控制指标

代码	行业分类 名称	投资强度 (万元/公顷)	
		国家标准 (≥)	实施建议 (≥)
13	农副食品加工	≥500	≥550
14	食品制造业	≥500	≥550
15	酒、饮料和精致茶制造业	≥500	≥550
16	烟草制品业	≥500	≥550
17	纺织业	≥500	≥600
18	纺织服装、服饰业	≥500	≥600
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥500	≥600
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥500	≥500
21	家具制造业	≥500	≥600
22	造纸和纸制品业	≥500	≥600
23	印刷和记录媒介复制业	≥500	≥600
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥500	≥600
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥500	≥750
26	化学原料和化学制品制造业	≥500	≥750
27	医药制造业	≥500	≥750
28	化学纤维制造业	≥500	≥750
29	橡胶和塑料制品业	≥500	≥750
30	非金属矿物制品业	≥500	≥750
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥500	≥750
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥500	≥750
33	金属制品业	≥500	≥750
34	通用设备制造业	≥500	≥750
35	专用设备制造业	≥500	≥750
36	汽车制造业	≥500	≥750
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥500	≥750
38	电气机械和器材制造业	≥500	≥750
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥500	≥750
40	仪器仪表制造业	≥500	≥750
41	其他制造业	≥500	≥600
42	废弃资源综合利用业	≥500	≥900
43	金属制品、机械和设备修理业	≥500	≥750

#### 2、开发强度

容积率及建筑系数按照下表进行控制。

表——工业用地行业开发强度控制指标

代码	行业名称	建筑系数	容积率
13	农副食品加工	≥40%	≥1
14	食品制造业	≥40%	≥1
15	酒、饮料和精致茶制造业	≥40%	≥1
16	烟草制品业	≥40%	≥1
17	纺织业	≥40%	≥0.9
18	纺织服装、服饰业	≥40%	≥1.1
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥40%	≥1.1
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥40%	≥0.9
21	家具制造业	≥40%	≥0.9
22	造纸和纸制品业	≥40%	≥0.8
23	印刷和记录媒介复制业	≥40%	≥0.9
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥40%	≥1.1
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥30%	≥0.5
26	化学原料和化学制品制造业	≥30%	≥0.6
27	医药制造业	≥40%	≥0.8
28	化学纤维制造业	≥40%	≥0.8
29	橡胶和塑料制品业	≥40%	≥0.9
30	非金属矿物制品业	≥40%	≥0.8
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥30%	≥0.6
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥30%	≥0.6
33	金属制品业	≥40%	≥0.8
34	通用设备制造业	≥40%	≥0.8
35	专用设备制造业	≥40%	≥0.8
36	汽车制造业	≥40%	≥0.8
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥40%	≥0.8
38	电气机械和器材制造业	≥40%	≥0.8
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥40%	≥1.1
40	仪器仪表制造业	≥40%	≥1.1
41	其他制造业	≥40%	≥0.8
42	废弃资源综合利用业	≥40%	≥0.8
43	金属制品、机械和设备修理业	≥40%	≥0.8

### 3、其他控制指标

工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中

心等非生产性配套设施。

表——行政办公及生活服务设施用地所占比重

区位	控制要求
工业项目用地范围内	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，不得分割转让。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心，等非生产性配套设施。
工业园区、工业项目聚集区内部	应合理规划工业生产必需的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡，发挥整体利用效益。
工业园区、工业项目聚集区外部	单体大型工业项目，按照工业用地落实用途的战略性新兴产业、先进制造业项目，项目用地范围内可以增加研发、创意、设计、检测、中试设施，增加的建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，不得分割转让。

## 第十九条 建筑退距

### 1、建筑退道路红线

规划中道路红线的后退为满足整体产业基地环境、景观、日照以及消防要求的一般标准，具体控制可按地方编制的有关技术规定进行适当调整，但总体原则不变。要求各规划用地地块内的永久性建筑均需根据其毗邻道路的等级后退红线，需满足的下限控制指标：

道路沿线的建筑退界是下限值，要求各规划用地地块内的永久性建筑均需根据其毗邻道路的等级后退红线，需满足的下限控制指标：

退过境道路（30米）：≥20m；

### 2、建筑退让电力线的退距

建筑退让架空电力线的距离满足以下规定：

线路电压等级 (Kv)	退最近架空电力边导线 (m)	退规划高压线走廊中心线 (m)
≤10	2	5
35	3	10

66、110	4	12
220	5	20

### 3、相邻地块界线的建筑退距

地块中建筑距相邻地块界线的退界执行两个最少的原则，即最少按建筑高的一半退界，若建筑高一半不到5m时退界最少为4.5m。特殊地段的相邻地块界线的建筑退界另行规定。

当建筑用地界线另一侧为空地时，建筑退让按另一侧为多层建筑退让。当应当退让建筑与另一侧建筑成 $\leq 30^\circ$ 夹角时，建筑按平行布置退让；当应当退让建筑与另一侧建筑的夹角 $> 30^\circ$ 且 $\leq 60^\circ$ ，建筑物离建设用地界线最近点退让距离为平行时退让距离的0.8倍；当应当退让建筑与另一侧建筑成 $> 60^\circ$ 夹角时，建筑按垂直布置退让。

建筑退让建设项目用地边界分类				退让距离(m) (地界另一侧建筑情况)	
				低层、多层	
				大面	山墙
建筑物位于用地边界南侧	多层和低层	北侧为其他性质的建筑	大面	0.4L (>6m)	6
			山墙	5	6
建筑物位于用地边界北侧	多层和低层		大面	0.5L (>3m)	
			山墙	3	
建筑物位于用地边界东侧或西侧	多层和低层	另一侧为其他性质建筑	大面	0.4L (>3m)	3
			山墙	3	3

注：①L为建筑间距，H为建筑高度。

②山墙宽度不得大于14米。

③点状建筑舍长度不超过20米的条式建筑。

## 第二十条 地块禁止开口地段

地块内禁止车辆进出的地段，按地块分图图则中的规定执行。

## 第二十一条 机动车出入口

1、主干路、次干路、支路上设置的机动车出入口与道路红线交叉点的距离不应

小于80米、50米、30米。

2、距人行横道的边缘线不应小于5米。

3、距公共站台边缘不应小于15米。

4、距公园、学校的建筑出入口不应小于20米。

5、工业地块原则上不应小于2个出入口，地块面积大于3公顷时，设置2个及以上的出入口。

## 第二十二条 停车泊位

各类用地须按其使用性质和开发强度设置足够的停车位和公共停车场(库)。公共停车场在各类公建附近的停车位规划值参照《临沧市城乡规划管理技术导则》及其他有关城镇规划管理技术规定中有关规定取值。

(1)基本地块按其用地性质参照国家标准必须配置适量的机动车位，严禁沿主干道道路停车。

(2)地面停车位宜为25-30m<sup>2</sup>，停车楼和地下停车库每个停车位宜30-35m<sup>2</sup>。

(3)工业用地\仓储用地货用停车位不低于总停车位的15%。

(4)停车泊位建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例应不低于15%。

表——停车配建控制一览表

类别	计算单位	机动车(泊位)	非机动车(泊位)(含助力车、非机动车)
工业用地	泊位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.4	0.5

注：①所规定指标为控制下限值；

②配建公共停车场(库)应就近设置，并宜采用地下、多层或机械式立体停车库；

### 第二十三条 非盈利性公共设施

对非盈利性公共设施，如公园绿地、环卫设施、市政设施等，规划进行定点、定界、定量控制，严禁改变其用地性质。

当需要调整控制性详细规划强制性内容时，城市规划行政主管部门必须就调整的必要性组织论证。调整后的规划必须依法重新审批后方可执行。

### 第二十四条 “五线”控制规划

#### 1、红线

红线分为道路红线和建筑红线，道路红线和建筑红线具体控制指标详见图则。

在《镇康水泥厂项目控制性详细规划》中已经对规划区的道路红线予以界定。道路红线内的道路用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在道路红线范围内进行建设。在道路红线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施必须当限期迁出。

#### 2、绿线

主要为规划内各类绿地范围的控制线。

在《镇康水泥厂项目控制性详细规划》中已经对规划区的绿线予以界定。规划绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设。在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施必须限期迁出。任何单位和个人不得在绿线范围内设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。对于违反城市绿线管理制度的行为，必须严格按照《城市绿线管理办法》中的要求进行执行。

#### 3、蓝线

规划区暂不涉及蓝线。

#### 4、紫线

规划区暂不涉及紫线。

#### 5、黄线

规划区暂不涉及黄线。

## 第四章 道路交通规划

### 第二十五条 对外交通规划

主要依托 G219 国道喀东线和白南线为规划区的主要对外交通道路，向南连接勐英路、向西连接县城。

### 第二十六条 区内道路规划

#### 1、道路等级

道路系统分为过境道路、干道和支路三个等级，其中过境道路为总规规划道路宽度为 30 米。

#### 2、建设要求

规划建设过程中主干道原则上不允许改动，次干道和支路可根据实际需要进行偏移或取消。

#### 3、道路具体指标

表——道路断面一览表

红线宽度 (m)	断面形式	道路等级	断面尺寸 (m)
30	二块板	过境道路	0.0+30+0.0

## 第二十七条 道路交叉口控制

视距三角形直角边长取道路中心线上距道路中心线交叉点规定距离。

表——道路交叉口视距三角形控制规定表

红线宽度 (m)	视距三角形直角边长 (m)
30	45-50

道路交叉口机动车道转弯半径的控制主要落实在对交叉口转角处的路缘石圆曲线半径的控制，最小控制参数见下表。

表——道路交叉口机动车道缘石转弯半径规定表

红线宽度 (m)	36	24	15	12
30	20	15	15	12

## 第二十八条 静态交通规划

根据停车场的实际情况，按照 5%-30%的比例配置充电桩。

配套停车泊位控制详见第三章第二十二条停车泊位规划。

## 第二十九条 道路竖向规划

道路规划标准采用城市道路设计标准：

1、规划过程中，采用高程坡度法，根据现状的地形标高，在满足各类管线敷设以及排水纵坡的条件下，确定规划区域内道路的规划标高、坡向。

2、规划道路纵坡控制在 0.3%-9%，主干道原则上不超过 6.0%；具体控制点坐标、标高、转弯半径详见图则。

3、建筑场地坡度 0.3%~6%。

4、道路平面线型满足道路规范要求。

## 第三十条 无障碍设计

人行道应设缘石坡道，分为三面坡和单面坡及人行道纵向与其等宽的全宽式缘石坡道。三面坡适用于无设施带或绿化带处；单面坡道适用于有绿化带或设施带。人行道临近建筑物时，在其中部行进方向连续设置导向块材，路口缘石前铺装停步块材。

## 第五章 绿地景观规划

### 第三十一条 绿地系统规划

#### 1、附属绿地

道路通过断面形式、绿化树种以及周边地块建筑围合等条件的不同形成各具特色的道路景观，道路两侧的各类用地严禁设置封闭性围墙建筑，应结合街坊内绿地，设置通透的园林式栏杆、绿篱等。对工业用地内绿化应予以足够重视，本着见缝插针，均匀分布的原则，改善周围地段工作与生活环境。

#### 2、山体绿地

山体绿地主要是片区周边的山体植被，山体现有自然植被情况较好，应给予高度重视和保护。规划对山体实行绿化整理，重要的山体要素（如峰顶、山脊）应作为构图要素在片区设计中予以突出。山峰之间形成的视线通道和重要的视线走廊应予充分保留，没有经讨论认证和审批不得破坏山体和绿化植被。

#### 3、绿地指标控制

(1) 工业用地绿地率≤20%；

(2) 道路绿化指标：道路绿化普及率达到 100%，道路绿地率不小于 20%。

### 第三十二条 景观系统规划

景观环境规划尊重自然山水环境与文化环境，力求结合现状条件，创造富有地方特色与个性特征的产业区景观环境，规划区的总体景观结构规划为“点一线一面”的格局形式。

#### (1) 景观中心

沿规划区内侧的造景观中心，并配置体现“产业新区”特色的景观小品，打造整个规划区的景观中心。

#### (2) 景观轴线

沿规划区主干道、对外交通道路形成绿带景观轴线；沿规划区周边山体形成生态防护隔离景观轴线。

#### (3) 景观节点

景观节点主要有片区出入口、街头绿地及标志建筑等。

在规划区主入口设置标志景观，如结合街头绿地设置主体雕塑、景观树、景观石等多种形式表现。

景观风貌规划应根据不同的区域和环境有不同的构筑艺术，有重点、有特点地设计与组织，在变化中求统一。

景观设计和建设需通过制定产业园区环境与相应景观建设条例或细则加以规范，并建立相应管理体制执行与实施。

### 第三十三条 景观风貌格局

#### (1) 线型景观风貌设计指引

道路两旁的景观绿带的植物配置要考虑到动态景观的特征，保障行车安全、道路形象的营造、识别性等。植物具有遮荫、观赏的功效。隔离带植物的配置，要考虑低维护、隔音、防污的作用。植物配置要着重低维护，抗污染，经济性。

#### (2) 块状空间设计指引

产业功能组团顾及毗连地带的土地用途而设置缓冲区；设立以园景美化的缓冲区和景观廊道，尽量减轻工业对邻近地区的负面影响。栽种植物以遮蔽停车处；行人通道网络与休憩用地，应互相配合。

## 第六章 市政工程规划

### 第三十四条 给水工程规划

#### 1、水源规划及水厂

规划区生活用水接镇康县自来水厂，生产水源为厂区高位水池，容量为 1000m<sup>3</sup>。

#### 2、规划用水量预测

则规划区最高日用水量为 2113.38m<sup>3</sup>/日。

#### 3、给水管网规划

给水管道在规划道路上的布置，管网布置以环状管网布置为主。给水管材为球墨铸铁管，给水管道覆土埋深不小于 0.7m，铺设于人行道下。

#### 4、室外消火栓设置

室外给水消火栓沿道路按间距不大于 120m 设置。

#### 5、水源保护规划

水源地卫生防护应按《中华人民共和国国家卫生标准》“生活饮用水标准”(GB5749

—85) 第四条“水源卫生防护”要求执行。

## 6、节水规划

规划区提倡节约用水，提高企业节水意识，实行计划用水，厉行节约。采用中水系统。完善污水处理工艺，污水处理达标后的中水作为工业用水和道路绿化用水。

## 第三十五条 排水工程规划

### 1、排水体制

排水体制实行雨污完全分流制。

### 2、雨水工程规划

(1) 雨水排放采用“高水高排、就近排放”的原则。按照镇康县气象站提供的各历时降雨量（多年），绘制重现期为一年的“暴雨强度——降雨历时”曲线，利用设计曲线计算降雨量，单位： $L/s \cdot ha$ 。设计降雨重现期采用1年。

(2) 依据雨水就近排入水体原则，因地制宜，充分考虑自然地形走向，布置雨水管网。雨水管道管径  $d400—800$ ，管道在车行道下埋设，要求管顶覆土厚度  $\geq 0.8$  米，不同管径的管道连接时，设置检查井。

(3) 采取“渗、蓄、排”相结合的措施，有机整合用水——排水——再生水——雨水等传统水资源与非传统水资源的优化调配和综合利用。

### 3、污水工程规划

#### (1) 污水量预测

规划区平均日污水量  $1235.51m^3/d$ 。

#### (2) 污水处理标准

水泥厂污水处理外排有行业标准的执行行业标准，没有行业标准的执行（GB8978-2002）《污水综合排放标准》三级标准后，同时满足镇康县污水处理厂进水水质要求后，排入污水处理厂进行处理。

### (3) 污水管网规划

污水管道布置于人行道或非机动车道，管道埋设深度满足  $0.7m$  覆土，在错开其它管线的基础上尽量保持浅埋。污水管管径详见图纸，污水管采用 HDPE 双壁波纹管。

## 第三十六条 电力工程规划

### 1、用电负荷预测

预测规划区总用电负荷约  $6007.52KW$ 。

### 2、电源规划

电源引自  $220KV$  南伞变电站，引入  $10KV$  电力线。

### 3、电力线路规划

规划区内  $10kV$  配电线路沿路入地敷设。 $10kV$  中压配电网络一般采用环网供电，布置变电所降压后供片区用电。

### 4、道路照明

规划区内主干道平均照度取  $20lx$ ，次干道取  $15lx$ ，支路取  $10lx$ ；灯杆间距在  $15—25m$  间；每回路灯线路供电间距距离不超过  $800m$ ；照明控制采用时钟控制及光电控制相结合的方式。

## 第三十七条 电信工程规划

### 1、通信规模预测

预测规划区信息端口总装机容量 1181 个。

## 2、电信及邮政支局规划

规划依托城区电信设施实现通信。

## 3、网络工程规划

加大光缆网、传输网、接入网等基础设施的建设，实现数据多媒体及宽带网和综合信息服务平台的建设，实现光纤到户、光纤到楼。统一采用 PVC 排管沿规划区主要道路进行敷设，重要主干电缆可采用迂回路由构成环路。线路原则上采用排管敷设，排管数量由电信部门制定的专业规划另行确定。

## 4、有线电视及网络规划

有线电视规划实现收视率 100%，采用与电信线入地敷设。

## 第三十八条 燃气工程规划

### 1、气源规划

天然气作为规划区使用的主要气源。

### 2、气量预测

规划区用气量为 401.76m<sup>3</sup>/日。

### 3、燃气管网规划

规划远期采用中压一级管道系统。管网布置采用环支结合的形式，主干管连接成环，形成统一、安全、可靠的燃气管网系统。规划燃气管道建议采用 DN323.5\*80 防腐 3PE 加强级双面埋弧螺旋缝焊接钢管。

### 4、安全防护要求

(1) 燃气设施应布置在独立的安全区域，按规范要求保持相应的安全防护距离，并进行防火防爆等安全防护。禁止建设在高压输电线路下，确保规划区公共安全和燃气设施自身的安全。

(2) 燃气设施统一纳入城市规划和安全监督管理，严格按有关安全技术规范要求建设。

## 第三十九条 管线综合规划

### 1、工程管线避让原则

①压力管让重力自流管线；

②可弯曲管线让不易弯曲管线；

③分支管线让主干管线；

④小管径管线让大管径管线。

### 2、管线布置

管线沿道路敷设，原则上给水管、电力管位于路东和路北；污水管位于路西、路南；弱电管布置于路西、路北；雨水管都布置在道路中间。除部分供电管线外全部采用地下敷设的方式。

#### (1) 水平布置

由路北至路南或由路西至路东依次为：燃气管、弱电管、污水管、雨水管、给水管、电力管。

#### (2) 垂直布置

工程管线交叉敷设时，自路面向下的排列顺序为：电力管、弱电管、给水管、雨

水管、污水管。

#### 第四十条 环卫工程规划

##### 1、规划目标

道路清扫实现全日制保洁，到规划期末，道路清扫机械化程度为 90%以上；生活垃圾分类袋装化率为 100%，资源化、无害化处理率为 90%以上；粪便无害化处理率为 100%；按部颁标准二类以上水冲式公共厕所比例为 100%；清运作业机械化、半机械化率为 90%以上。

##### 2、处理方式

生活垃圾采用卫生填埋方式处理，规划区内收集的垃圾经垃圾转运站收集后运往镇康县垃圾处理场处置。

建筑垃圾由建设部门统筹管理和就近处理；工业产业的一般固体废物企业自行处理，送至普通垃圾填埋场；危险废弃物必须严格送至危险废弃物处理厂统一处理，由有资质单位负责运营处理。

##### 3、环卫设施规划

规划环卫工人 4 名，环卫车辆 1-2 辆。

生活垃圾收集点的服务半径一般不应超过 70m，沿各道路两侧设置果皮箱，主要道路设置间距 50-80m，一般道路设置间距 80-120m。

在道路两侧以及各类公共设施、停车场等的出入口附近设置垃圾废物箱。设置在道路两侧的垃圾废物箱，其间距按道路功能划分：生活性道路：50~100m；主干路、次干路：100~200m；支路、有人行道的快速路：200~400m。

#### 4、公共厕所

按照现行《城市公共厕所规划和设计标准》（CJJ14-2005）设计和建造，并与附近建筑群相协调，与相邻建筑物间宜设置不小于 3 米宽绿化隔离带。公共厕所周围应绿化，厕所的附近和入口处，应设置明显的统一标志。

### 第七章 环境保护

#### 第四十一条 环境保护指标

大气环境：空气环境质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类浓度限值。

声环境：规划区执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）三类区标准。

水环境：地表水体水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水质标准。

生态环境：根据《云南省主体功能区》，规划区属于生态环境属于重点保护目标，对与区域内的生态环境、生物多样性、水土涵养、农田生态、生态旅游等生态服务功能进行重点保护。

#### 第四十二条 污染物排放标准

##### 1、废气排放标准

规划区内有相关行业标准的执行行业标准，没有行业标准的执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996），其中：规划区执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准。

##### 2、废水排放标准

规划区工业生产产生的废水外排有行业标准的执行行业标准,没有行业标准的执行(GB8978-2002)《污水综合排放标准》三级标准的前提下,还应满足镇康县污水处理厂的进水水质要求,即污水的主要成分满足 $COD\leq 250mg/l$ 、 $BOD_5\leq 140mg/l$ 的要求。

### 3、噪声排放标准

项目运营期噪声排放标准执行(GB12348-2008)《工业企业厂界环境噪声排放标准》中的相应标限值;

施工期噪声参照执行GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》。

## 第四十三条 环境影响减缓措施

### 1、大气环境影响减缓措施

建立相适应的环境保护法律体系、标准体系,推行清洁生产、发展循环经济等地方性法规;制定有关环境监察、排污许可证管理、公众参与制度等法规;

严格执行国务院关于发布实施《促进产业结构调整暂行规定》的决定,严格新建、扩建项目审批,严把环保准入关。对不符合产业政策、区域发展规划要求,达不到排放标准和总量控制目标的项目,不得批准建设;

加强建筑施工和道路扬尘治理;加强机动车尾气综合治理;合理布置绿化区域,扩大绿化面积。

### 2、水环境减缓措施

尽快完善水泥厂市政污水管网的建设,确保水泥厂产生的污水经市政污水管网排入镇康县污水处理厂,经污水处理厂集中处理达标后排放,同时提高规划区企业的废

水循环利用率,确需排放的,必须自行处理达到相应的排放标准。

在施工人员相对集中的临时生活区里修建化粪池或生活污水处理一体机,把生活污水集中进行处理,去除污水中的部分有机负荷,减轻对纳污水体的污染影响。

### 3、其他环境影响及污染控制措施

生态环境影响控制措施:严格落实区域的绿化和防护隔离带的建设方案,应加强水泥厂绿化规划和建设,搞好生态保护和补偿工作,建设生态型、环保型新城。

固体废物处理措施:根据镇康县固废管理、处置相关规定和规划,水泥厂产生的生活垃圾实行集中收集,统一处理。工业固体废物由企业根据企业固体废物种类、产生量等进行处理和处置。

危险废物处理措:对危险废物的容器和包装物以及收集、贮存、运输、处置危险废物的设施、场所,必须设置危险废物识别标志危险废物必须进行集中处置,由有资质的单位负责运营处理。收集、贮存、处置、转移危险废物,必须按照危险废物标准进行分类,进行管理,禁止混合收集、贮存、运输、处置性质不相同而未经安全性处置的危险废物,禁止将危险废物混入非危险废物中贮存;运输危险废物,必须采取防止污染环境的措施,并遵守国家有关危险废物运输管理的规定。

噪声环境影响减缓措施:区内建筑施工,应采用先进的低噪声设备,并采取隔声、降噪措施。从总体布局角度出发,在厂区周围建足够宽度,乔、灌、草多层次结合的绿化隔离带,起到阻隔、消减噪声的作用。

## 第四十四条 水土保持及土地资源保护

在必要的地段、地点,要辅以工程设施,防止水土流失;在荒山荒地多和水土流

失严重的区域，要扩大水土保持面积，并大力种植乔灌结合的复合林，提高生态效益。规划区开发建设过程中，根据国务院颁布的《建设项目环境保护管理条例》（1998.11）有关规定“涉及水土保持的项目，还必须有经水行政主管部门审查同意的水土保持方案”，城市开发建设项目需要编制水土保持方案报告书。

切实保护耕地，未经批准，任何单位和个人不得改变或占用基本农田。

#### 第四十五条 环境监督管理措施

1、规划区内各项建设项目，必须遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定，鼓励企业发展循环经济，推广清洁生产。

2、项目必须按照《建设项目分类管理名录》及镇康县的相关要求。

3、建设项目的各项污染防治措施必须与主体工程同时设计，同时施工，同时投产使用。

4、建设项目在投入生产或使用前，其环境污染防治措施必须经原审批环境影响报告的环境保护行政主管部门验收，达不到国家规定要求的，该建设项目不得投入生产或使用。

### 第八章 综合防灾规划

#### 第四十六条 消防规划

##### 1、消防站

规划区内不再设置消防站，共享城区二级普通消防站。

##### 2、消防通道

双行通道不小于7m，单行通道不小于4m，道路交叉口转弯半径不小于15m，尽

端式道路应设回车场，尺度应 $\geq 15\text{m} \times 15\text{m}$ ；厂区内部开设消防车道，净高与净宽均应 $\geq 4\text{m}$ ；当建筑沿街部分长度超过80m时应设人行通道，建筑沿街部分超过150m或总长度超过220m时，应设穿过建筑的消防车道；占地面积超过3000 $\text{m}^2$ 的建筑应设环形消防车道。

##### 3、消火栓

室外消防给水管网布置成环状，室外消火栓沿道路单侧设置，室外消火栓间距不应超过120m。

##### 4、消防给水管网

以规划区给水管网供给为主，各类建筑工程应根据国家规范要求，分别设室内、室外消防栓、水泵结合器或其他消防设施、设备。消防给水管网宜布置成环状，管道最小管径不小于100mm，最不利点市政消火栓压力不小于0.1MPa，流量不小于10L/S-15L/S，给水管网压力不足区域增设加压泵站，确保消防压力要求。

#### 第四十七条 抗震规划

##### 1、抗震等级

规划区按地震基本烈度8度设防，规划新建工程、已建工程的抗震加固，按国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）和《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）设防。

2、规划将停车场、规划区内开阔空闲地作为主要疏散场地，并在规划区周围将农田，作为地震时避震疏散场地。紧急避难场所服务半径宜为500m，人均用地不小于1 $\text{m}^2$ ，场地用地大于0.1ha。

3、规划确定疏散救援通道为城市交通主干道和次干道，在各疏散救援通道上设置醒目指示标志。保证两侧建筑倒塌后有 7—10m 的通道。

4、各企业加强抗震宣传教育，积极学习应对地震灾害的自救互救常识。

#### 第四十八条 防洪规划

规划区确定山洪设防标准为 10 年一遇。主要防治措施包括：

(1) 通过采取工程措施与非工程措施相结合的方法，减少水土流失，改善自然生态系统，禁止滥砍乱伐，保持水土，增加植被覆盖率，减少径流泥沙含量，在规划区外围山脚处设置截洪沟，保证山洪尽快排走，防止大量山洪进入城市管网。

(2) 设立专门防洪机构，负责防洪设施维修、管理、监督、检查工作。严禁在河湖水系范围修建任何阻碍防洪的构筑物，完善排水、泄洪管渠。

(3) 加强规划区防洪、排涝设施建设，排水设施雨污分流，完善雨水排放系统，适当提高城市排水排涝标准。

(4) 洪水预报、预警系统通过江河洪水的预警预报，将人员和重要物资撤离洪水淹没地区，避免人员伤亡、减少财产损失。

#### 第四十九条 人防工程规划

疏散方式采用就近疏散，实行多向疏散，人防工程设施应满足以下要求：

1、避免易遭到袭击的重要军事目标，避开易燃易爆品生产储运单位和设施，控制距离应大于 50m。

2、避开有害液体和有毒气体储罐，控制距离应大于 100m。

3、人员掩蔽所距人员工作生活地点不宜大于 200m。

#### 第五十条 地质灾害防治规划

1、规划区建议实行预防为主、避让与治理相结合的原则，从事生产、建设活动的单位和个人，应当采取必要的措施防止诱发或加重地质灾害。

2、规划区中有可能导致地质灾害发生的工程项目和在地质灾害易发区内进行工程建设，在申请建设用地之前必须进行地质灾害危险性评估。

3、承担地质灾害防治工程勘察、设计、施工及监理的单位，应当按照有关规定取得相应的资质证书。地质灾害治理工程的施工，应当依据经审批的治理方案，并实施监理制度。

### 第九章 城市设计引导

#### 第五十一条 城市风貌控制

尊重历史，尊重地方文化，在地方特有文化的基础上，保护和发展地方特色，使特定地块的城市空间与建筑形象具有地区化特色。

“点”要素 ——依托进入厂区的出入口，作为区域景观新形象突出展现的节点。

“线”要素 ——规划结合自然地形构建重点突出、主次分明、与自然环境水乳相融的多层次天际线。依据规划区控高，保证天际线的主要走势，依托南北主要道路形成规划区景观轴，情况连续的界面形势，形成比较有韵味的景观界面。

“面”要素 ——规划通过合理的布局和开敞空间设置方便群众的生活。

#### 第五十二条 建筑风貌控制

1、建筑形式与材质、色彩、立面

(1) 建筑应具有民族文化特征，在结合时代节奏和精神的同时，鼓励对民族文

化元素的提取和运用。

(2) 建筑材质以活跃为主题，水平与垂直板材穿插，鼓励使用石料、透明浅色玻璃以及局部金属材料，不允许使用大面积的反光玻璃幕墙和反光金属材料。

(3) 大面积使用自然柔和的色彩，建筑主色以浅黄色为主，玻璃和金属的色彩应选用中性色调。一般情况下，不允许大面积使用耀眼鲜艳的色彩。

(4) 注意建筑立面细节的处理形成别具民族风味的居住片区，多采用灰空间的空间处理手法，增加建筑空间与外部空间的相互对话，同时，建筑立面结合地方民族特色，采用具有传统特色的屋檐、窗户、门廊等构件，装饰可适当采用一些经提炼后的民族符号，材料应注重当地化。

## 2、建筑附属物控制

主要街道、景观轴线、景观节点的建筑物严禁擅自加层扩建和安装防盗笼，严禁擅自搭建临时简易设施。

## 3、围墙控制

已建及未建的各类用地围墙应采用透空栏杆形式，总高度不超过 1.8m；挡墙式围墙应进行垂直绿化。

## 第五十三条 景观界面控制

### 1、自然景观界面

对山体现有自然植被较好的区域，应给予高度重视和保护。重要的山体要素（如峰顶、山脊）应作为构图要素在片区设计中予以突出。山峰之间形成的视线通道和重要的视线走廊应予充分保留。充分依托规划区外围的山体、农田和水域，注重规划区

景观与外围景观的统一协调和有机融合。

## 2、人文景观界面

规划区天际轮廓线要高地错落，富有韵律感。规划区中心应适当利用较高建筑丰富天际线，在缓坡地段为低层工业厂房，形成错落有致的产业片区天际轮廓线。

规划区外圍着重塑造公路沿线的景观小品，重点突出现代化工业特色，在主要道路交叉口，均可利用街头绿地形成景观节点，使人们感受到产业新区独树一帜的新型工业面貌。

## 3、夜景照明系统

建筑外部照明多使用轮廓灯，整体形成连续柔和的氛围；主干道照明要照顾到车行、人行以及周围居民夜晚生活的不同要求，灯具简洁大方，富有民族特征；绿化照明可用点状灯光突出植物自身的丰富体形。

## 第十章 节能减排与清洁生产

### 第五十四条 节能减排

1、加快产业结构调整，大力发展高技术产业，积极实施产业的升级换代，加快淘汰落后生产能力、工艺、技术和设备；对不按期淘汰的企业，要依法责令其停产或予以关闭。

2、大力发展循环经济，按照循环经济理念，推进企业清洁生产，从源头减少废物的产生，实现由末端治理向污染预防和生产全过程控制转变，促进企业能源消费、工业固体废弃物、包装废弃物的减量化与资源化利用，控制和减少污染物排放。

3、强化技术创新，组织培育科技创新型企业，提高区域自主创新能力。围绕资

源高效循环利用，积极开展替代技术、减量技术、再利用技术、资源化技术、系统化技术等关键技术研究，突破制约循环经济发展的技术瓶颈。

4、加强组织领导，健全考核机制。成立发展循环经济建设节约型社会工作机构，研究制定发展循环经济建设节约型社会的各项政策措施。建立健全能源节约和环境保护的保障机制，将降耗减排指标纳入政府目标责任和干部考核体系。

### 第五十五条 清洁生产

鼓励、支持开展清洁生产，减少固体废物的产生量，支持综合利用资源，对固体废物实行充分回收和合理利用，并采取有利于固体废物综合利用活动的经济、技术政策和措施。制定清洁生产技术，开发、研制和推广各种清洁生产技术，建立起比较完善的清洁型闭合生产与消费体系。

## 第十一章 规划实施建议

### 第五十六条 实施主体

《镇康水泥厂项目控制性详细规划》经批准后，由镇康县人民政府负责实施。

### 第五十七条 强制性措施

1、本规划批准后，有关规划管理人员必须熟悉和掌握本规划，严格按本规划进行规划设计及建设管理。

2、强化本规划对建设的控制，并应在本规划指导下，修建性详细规划的编制工作，尽力提高规划设计水平，同时，也应强调规划管理的高质量。

3、大力宣传、普及、贯彻《中华人民共和国城乡规划法》，依法进行本规划区

内的规划、建设和管理，严格查处违法占地和违法建设，以保证本规划的落实。

### 第五十八条 规划法制建设措施

1、贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》，逐步健全与完善规划的地方性法规体系和规章建设，强化规划的法制职能，并根据国土空间规划的各项规定和要求，进一步制定相应的实施细则和技术规范，依法进行城乡规划管理。

2、加强城乡规划和有关法规的宣传，增强公众的城乡规划意识，使公众了解城乡规划在各项建设中的龙头地位和重要的领导作用，增强公众规划好、建设好、管理好城区的荣誉感和使命感，提高遵守城乡规划和有关法规的自觉性，积极参与和支持城区的规划管理。

### 第五十九条 行政管理措施

1、在规划区内的土地利用和各项建设必须符合《镇康水泥厂项目控制性详细规划》的要求，各项城市建设活动必须服从镇康县城乡规划行政主管部门的管理。

2、在规划区范围内的任何建设活动，必须按《城乡规划法》的要求办理“一书两证”手续，以保证城市规划的顺利实施。

3、任何单位和个人必须服从镇康县人民政府根据《镇康水泥厂项目控制性详细规划》做出的各项调整用地决定。任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。

## 第六十条 规划经济保障

- 1、加强资金筹措工作，积极推动城乡的开发，采取必要的经济手段，拓宽城乡建设资金渠道，保证规划的实施；
- 2、采取差异开发政策，依据规划引导土地使用功能的调整，针对不同类型的地段，采取不同的经济政策，依据规划引导土地使用功能的调整；
- 3、对于政府鼓励的开发地段和建设项目，采取一定的优惠政策，促进其实施。

## 第六十一条 对工业企业的建议

- 1、建设应符合《镇康水泥厂项目控制性详细规划》的建设要求。
- 2、项目应符合“三有一无”的要求，即有市场需求、有经济效益、有就业容量和无污染。
- 3、项目应具备高附加值、高市场占有率、高效益产出和可持续发展。
- 4、项目应符合国家污水、废气、粉尘排放及噪声控制标准。
- 5、项目投资用地集约化、投入产出比高，单位用地面积税收产出高，建设周期短，正式投运达产快。
- 6、投资项目用地协议签订后，三个月内应开工建设，一年内投资强度原则上不低于总投资计划的70%。
- 7、工业项目设计建设应符合国家污水、废气、粉尘及噪声相应功能区的综合排放标准。
- 8、企业工业用地区域内不得建设住宅、公寓和商业设施，如企业需要，应在相关职能部门指定的区域内投资建设。

- 9、企业进行建设时，必须通知项目施工方、设计方、建设方、工程监理、市建设局质监站和相关职能部门规划科等进行图纸会审放线后才能动工。

## 第六十二条 处罚建议

- 建设者违反规定的由城市规划管理部门按《城乡规划法》的条款规定进行处理。城市管理部门违反规定且造成后果者，根据《城乡规划法》或行政诉讼法的有关条款给予处理。

## 第十二章 附则

- 1、本规划是水泥厂集中建设的指导性文件。
- 2、本规划成果由规划文本、图纸、说明书、分图则组成，说明书和规划图具有相同的法律效力。
- 3、镇康县人民政府应加强对城镇规划、建设和管理的领导，认真执行建设管理条例，确保规划实施。
- 4、对违反本规划而自行建设的单位和个人，由镇康县城乡规划主管部门遵循《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国土地管理法》，依法予以处罚。

## 第十三章 附录

### 1、名词解释与技术规定

**地块：**指街坊内被街坊道路或由用地权属划分的城乡用地。

**用地红线：**由规划主管部门核定批准的建设工程的土地使用界线。

**建筑红线：**城乡道路两侧控制沿街建筑物或构筑物(如外地、台阶等)靠临街面的界线。又称建筑控制线，一般应后退道路红线。

**建筑限高：**地块内建筑物地面部分最大高度限制值。

**容积率：**一定地块内，总建筑面积与用地面积的比值。

**建筑系数/建筑密度：**一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。

工业、仓储用地以建筑系数控制，其他用地以建筑密度控制。

**绿地率：**一定地块内各类绿化用地面积占地块总面积的比例。

**硬地率：**地块内硬地总面积占用地面积的比例。

## 2、分图则

(1) 规划分图则，用于规划管理部门提供地块设计条件，实施对地块开发建设的控制。

(2) 地块编号(A-01、A-02、A-03.....)以及用地性质代码，可用于以不同信息查询分图则。

(3) 分图则由地块指标控制、地块交通规划组成，便于索取相关控制要求。其中设计建议部分为地块设计指导性建议。

**附表 2：地块指标控制一览表**

地块编号	A-01	A-02	A-03
用地代码	100102	100102	1402
地类名称	二类工业用地	二类工业用地	防护绿地
地块面积	18.08	7.35	1.04
建筑系数(%)	≥40	≥40	-
容积率	FAR≥0.8	FAR≥0.8	-
绿地率(%)	20	20	95
建筑限高(m)	60	60	-
出入口方位	W、S	S	-
机动车位指标	0.40 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.40 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	
备注	公厕、变电所、专用变电设施、垃圾收集转运站、配电房、污水处理设施		

**附表 1：规划用地指标一览表**

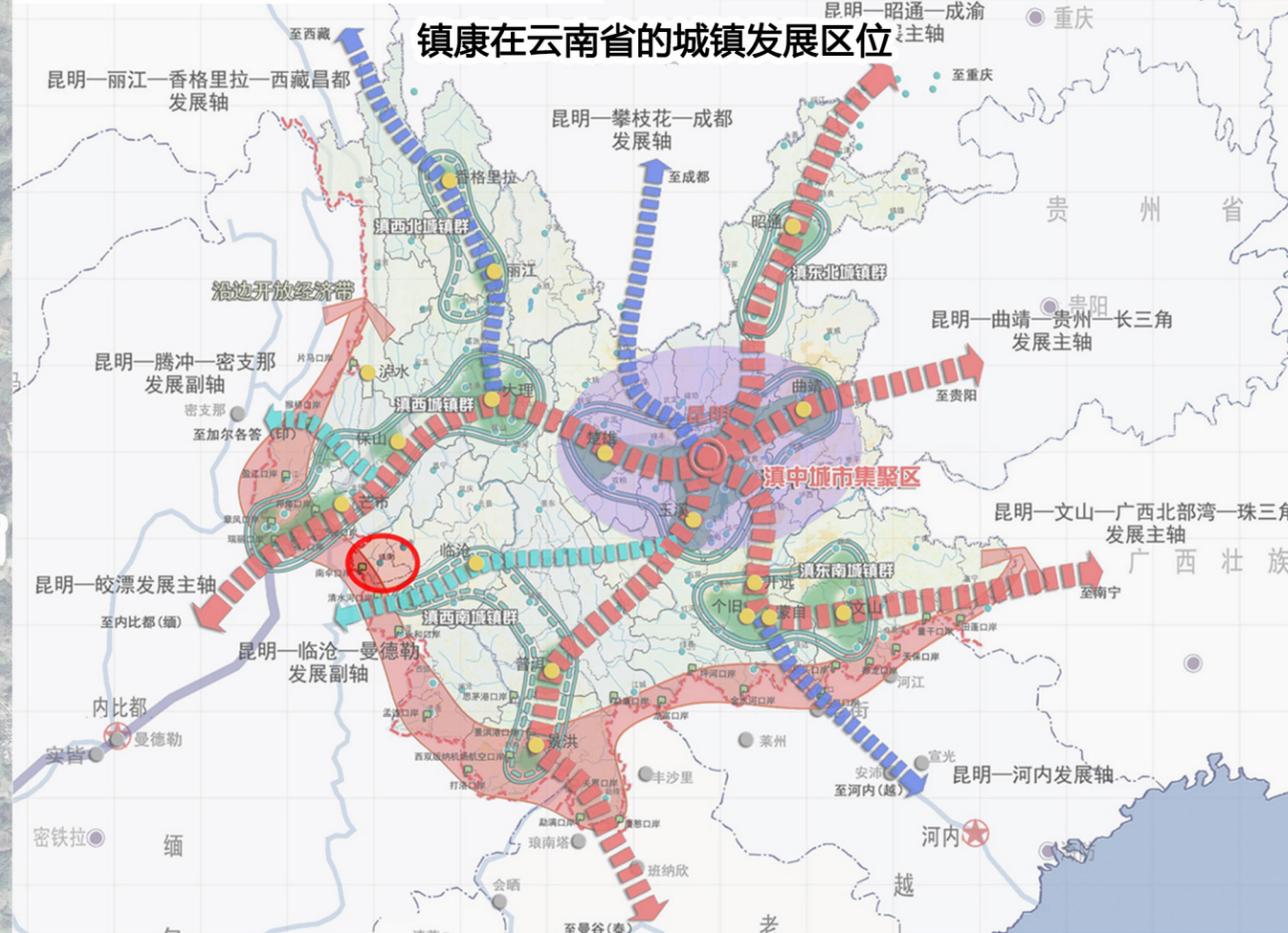
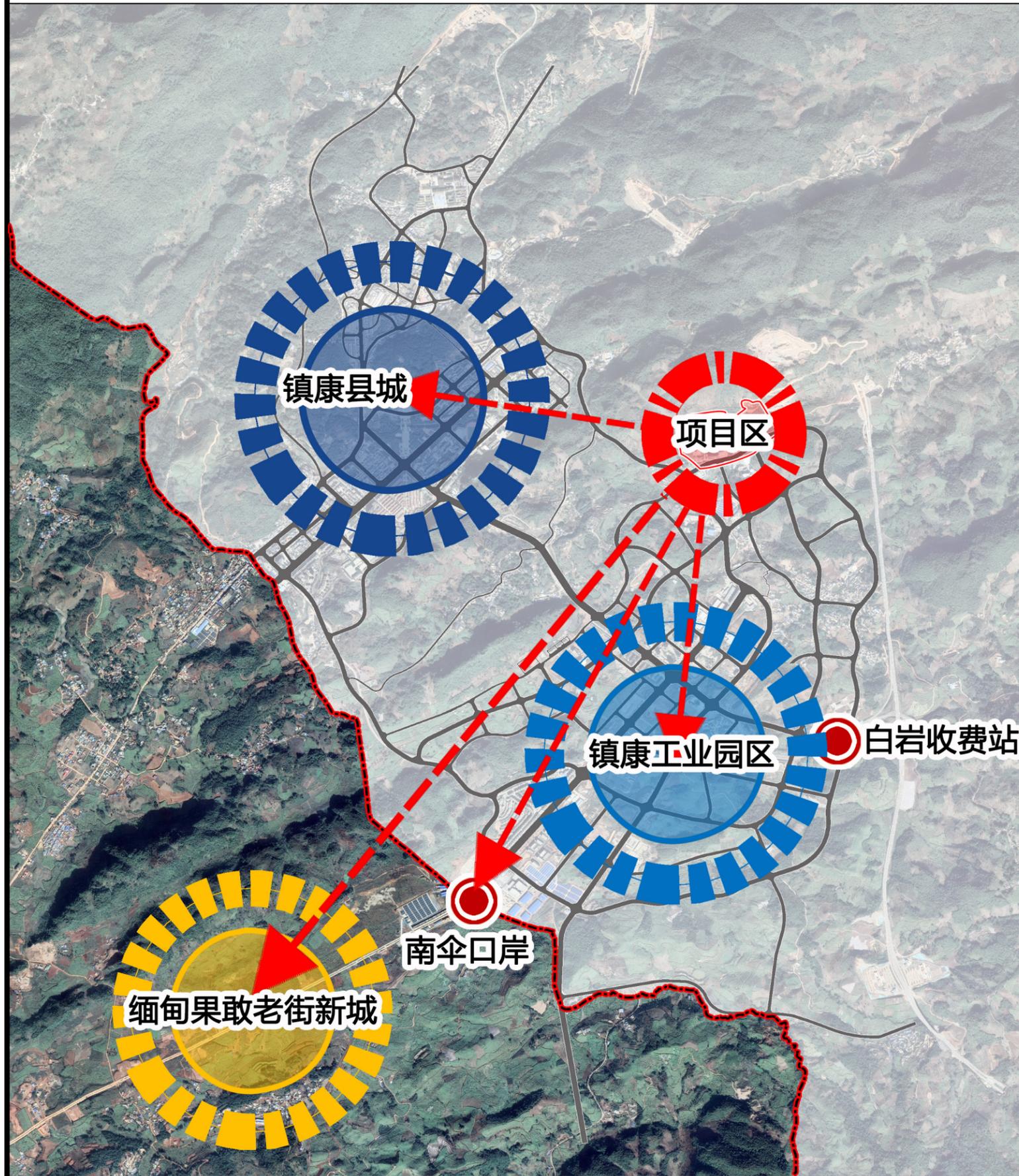
一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重
用地 代码	地类名称	用地 代码	地类 名称	用地 代码	地类名称		
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	25.42	93.17%
			小计			25.42	93.17%
12	交通运输 用地	1202	公路用地	—	—	0.83	3.03%
			小计			0.83	3.03%
14	绿地与开敞 空间用地	1402	防护绿地	—	—	1.04	3.80%
			小计			1.04	3.80%
总计						27.29	100.00%

## 图纸目录

1. 区位分析图
2. 上位规划及相关衔接图
3. 地形分析图
4. 国土用地现状图
5. 国土用地规划图
6. 道路交通规划图
7. 竖向工程规划图
8. 给水工程规划图
9. 排水工程规划图
10. 电力电信工程规划图
11. 燃气工程规划图
12. 环卫工程规划图
13. 综合防灾规划图
14. 两线控制图
15. 地块开发强度控制图
16. 建筑高度控制图
17. 建筑系数控制图
18. 绿地率分区控制图
19. 地块编码图
20. 风貌建设指引图

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 区位分析图



镇康县位于云南省西南边陲，临沧市西部，地处南汀河下游和怒江下游南北两水之间，县境东与永德县接壤，南与耿马县毗邻，西与缅甸果敢地区相连，北与保山市龙陵县隔怒江相望。

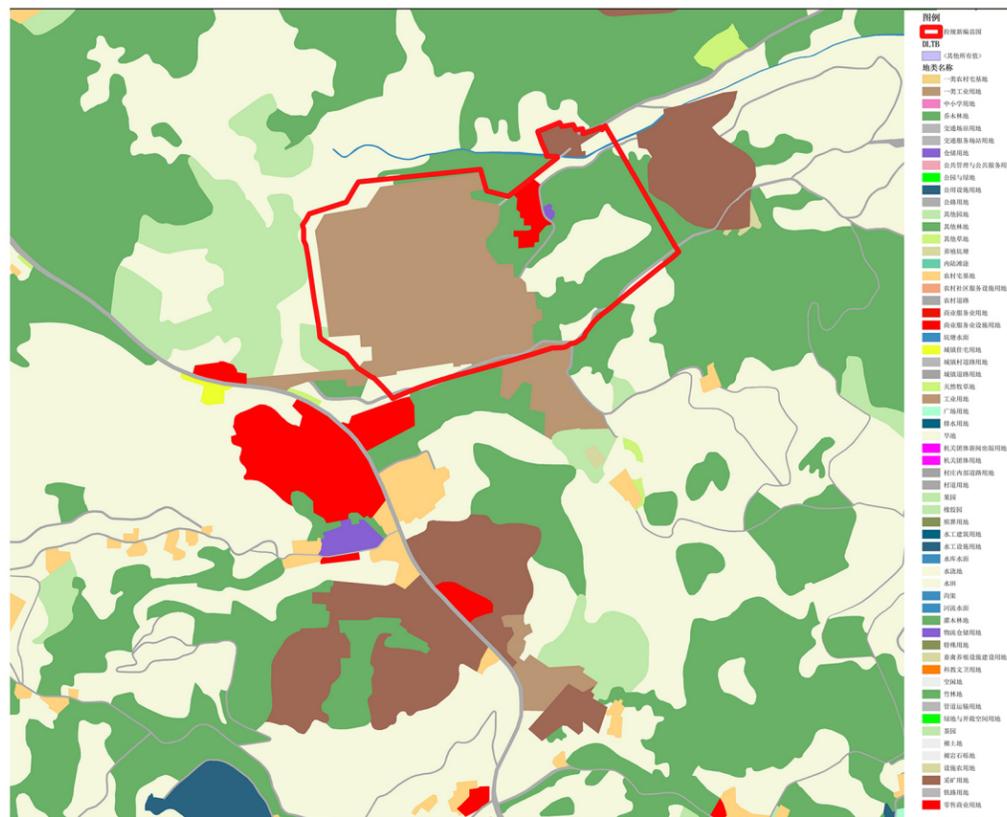
项目位于镇康县南伞镇，位于县城东部工业园区北部。距离南伞口岸4公里，距离白岩收费站3.6公里，距离县政府3.5公里。项目区综合区位优势，区位优势明显。

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

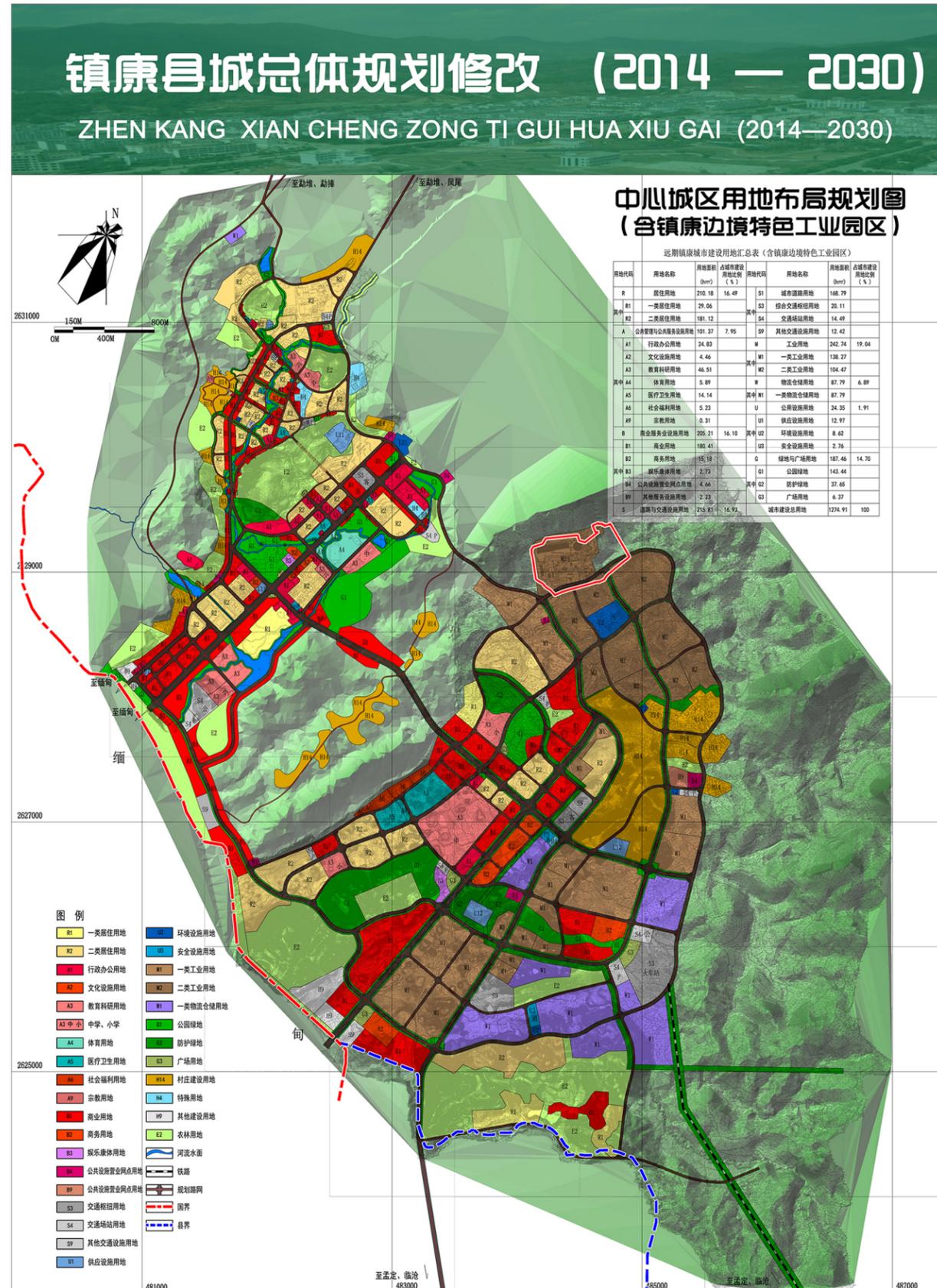
## 上位规划及相关规划衔接图



与自然资源部下发“三线”划定成果衔接



与2020年土地变更数据衔接



与《镇康县城总体规划修改 (2014—2030) 衔接

1、与自然资源部下发“三线”划定成果衔接

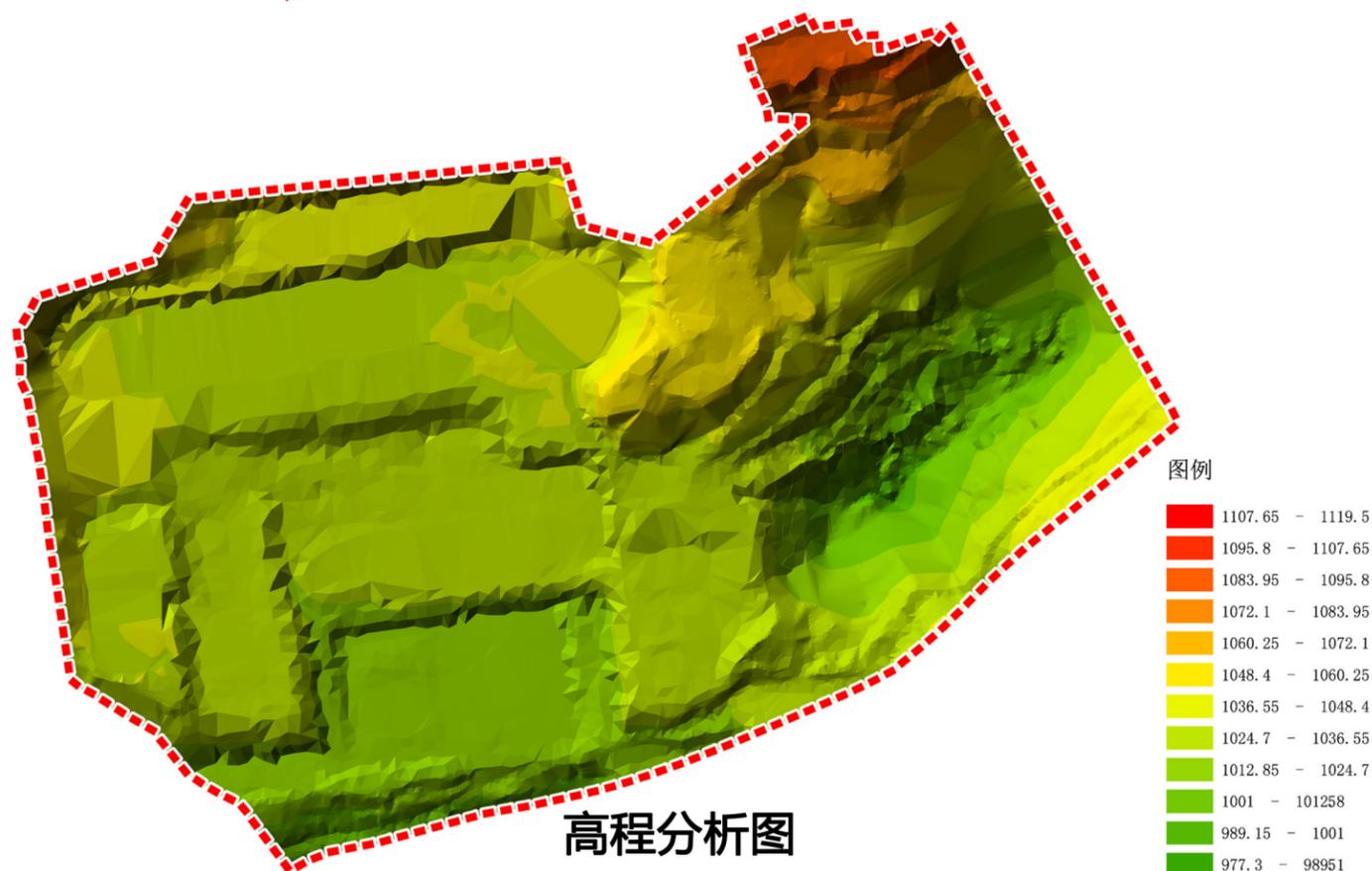
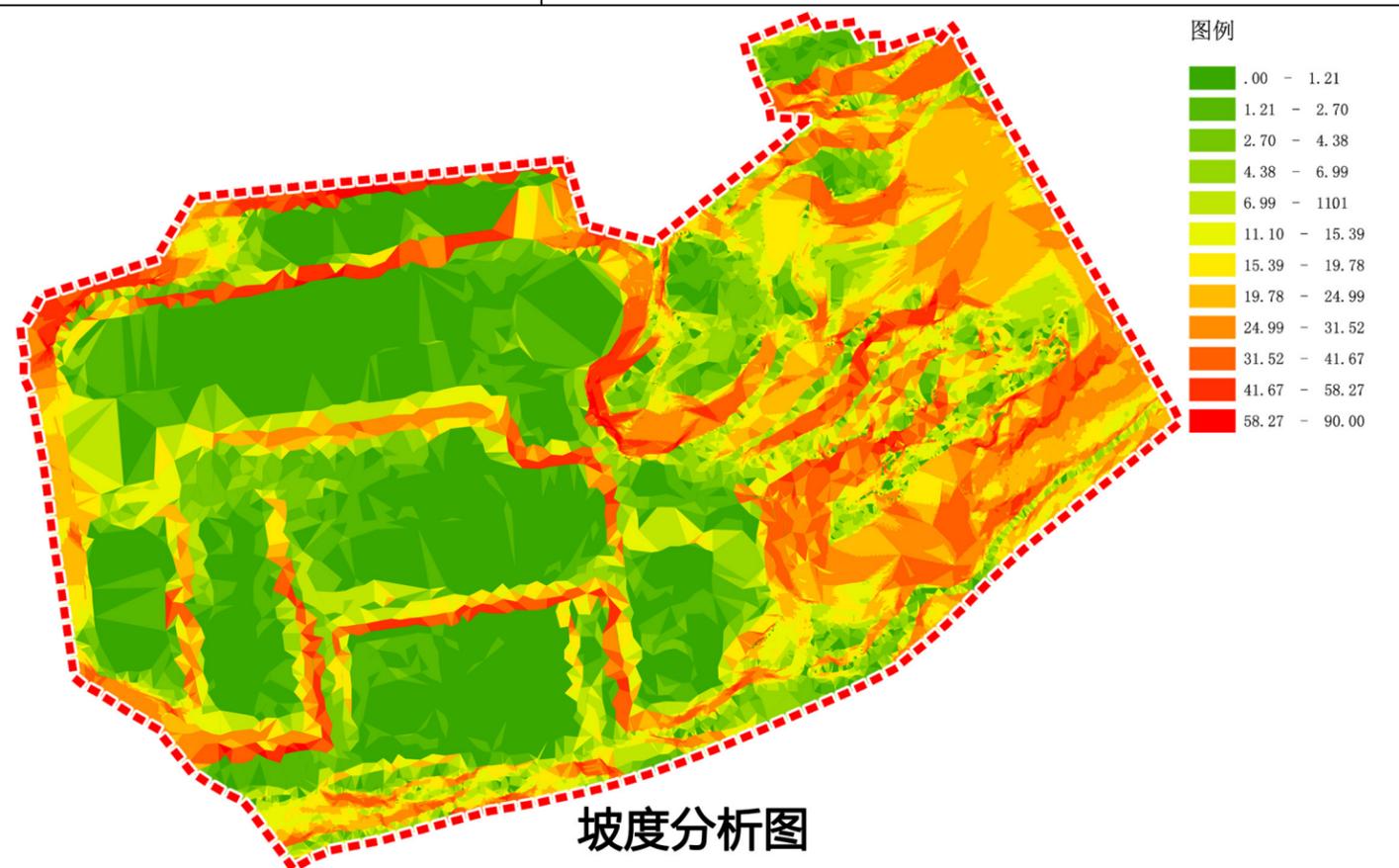
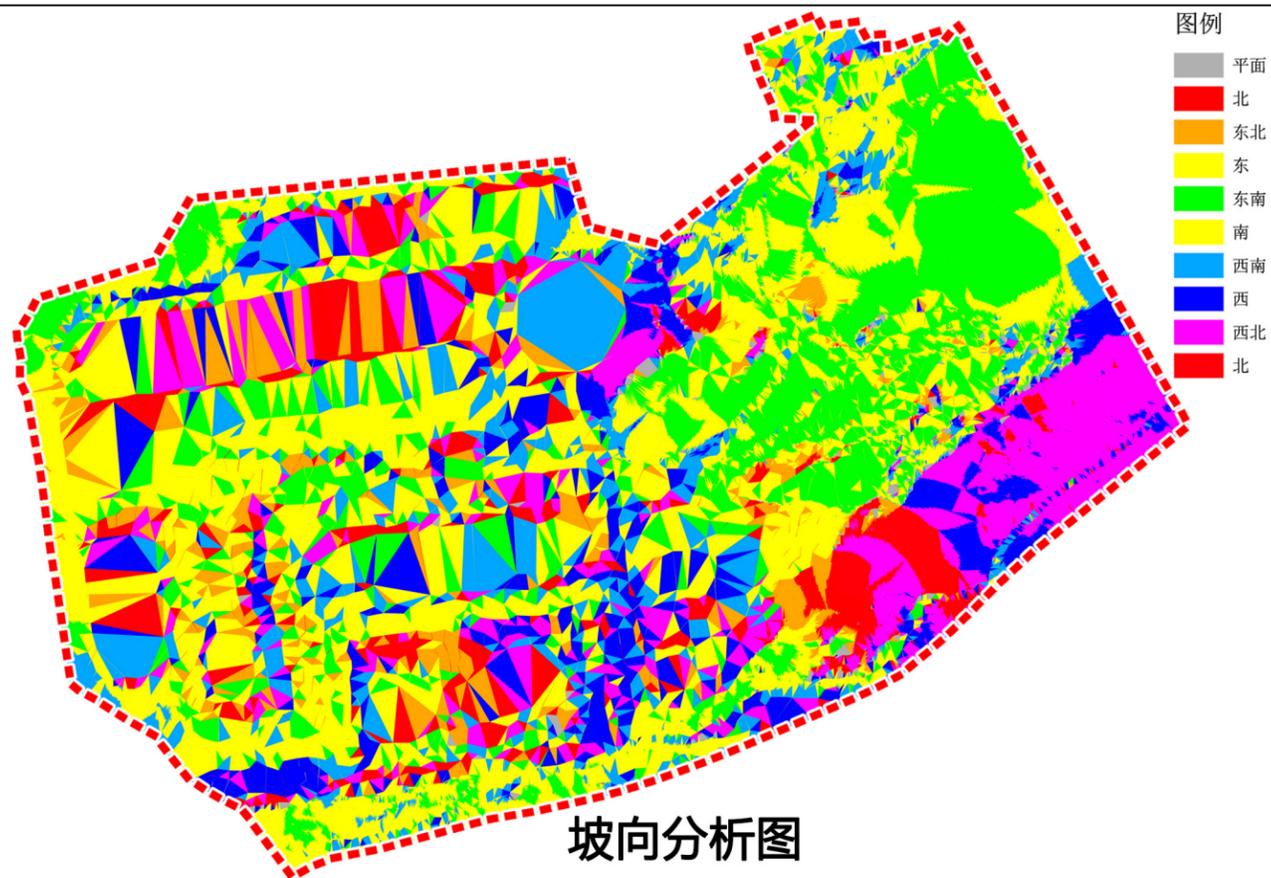
经叠加“三线”划定成果，本次镇康水泥厂项目控规编制范围全部位于城镇开发边界内，不涉及生态保护红线和永久基本农田。

2、与2020年土地变更数据衔接

经叠加2020年土地变更数据，本次镇康水泥厂项目控规编制范围内用地涉及耕地、园地、林地、农业设施建设用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、陆地水域，共9类用地。

3、与《镇康县城总体规划修改 (2014—2030) 》衔接

经叠加城市总体规划，本次镇康水泥厂项目控规编制范围内18.49公顷用地为总规确定的M2-二类工业用地；2.14公顷用地为总规确定的S1-城市道路用地；6.66公顷用地总规未覆盖（位于城镇开发边界内）。



项目地总体地形北高南低。

高程：最低高程为1005米，最高高程1105米。相对高差100米；

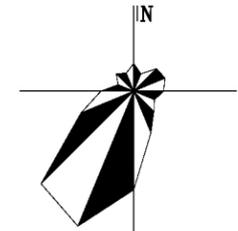
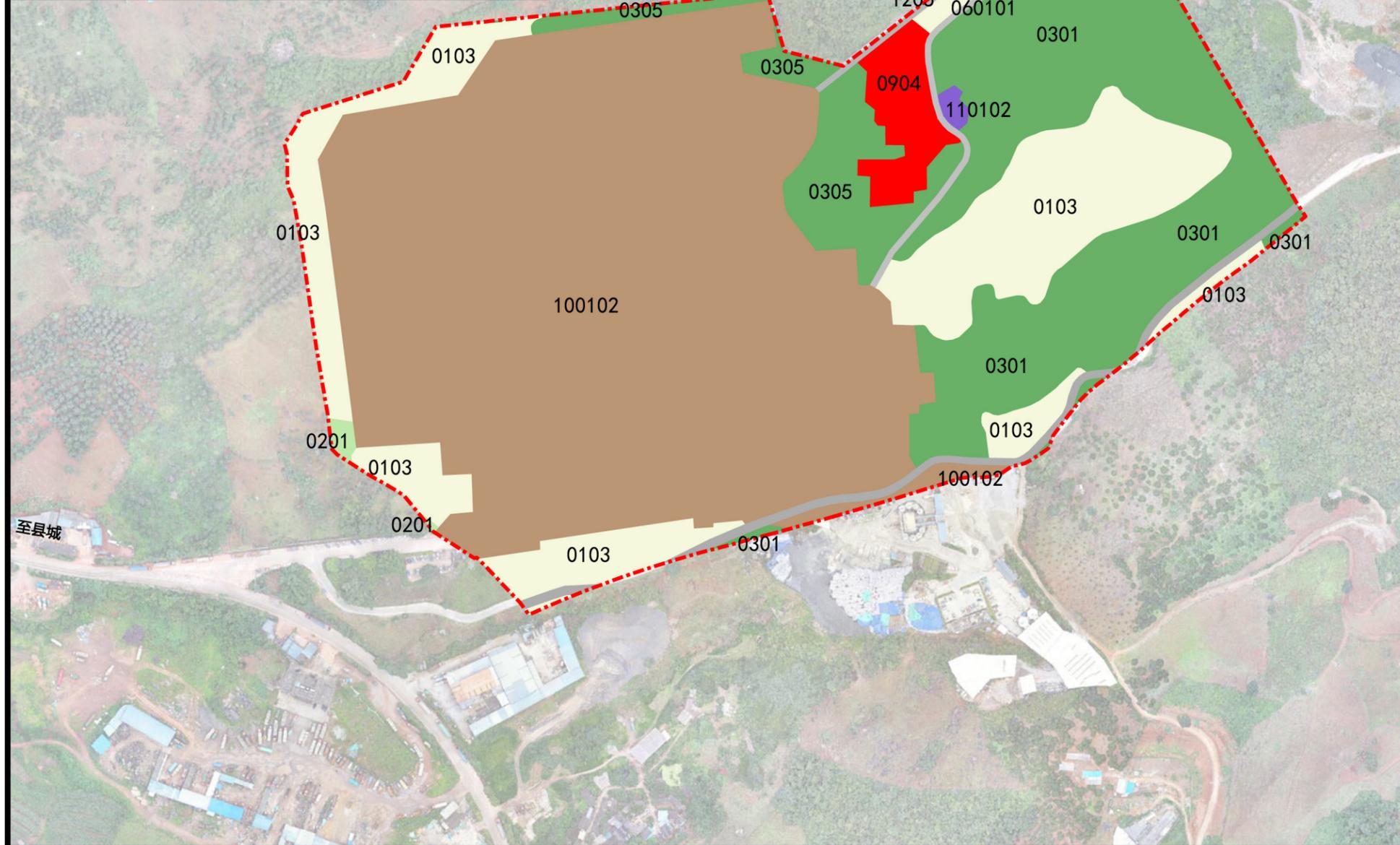
坡度：经过土地平整坡度在0-15度的土地占比达80%；

坡向：经实际地形测绘分析后得出项目区总体坡向为南坡与东南坡。

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 国土用地现状图

一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重
用地代码	地类名称	用地代码	地类名称	用地代码	地类名称		
01	耕地	0103	旱地	—	—	4.77	17.46%
			小计			4.77	17.46%
02	园地	0201	果园	—	—	0.06	0.22%
			小计			0.06	0.22%
03	林地	0301	乔木林地	—	—	4.99	18.30%
		0305	灌木林地	—	—	1.30	4.78%
			小计			6.30	23.08%
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	0.20	0.75%
			小计			0.20	0.75%
09	商业服务业用地	0904	其他商业服务业	—	—	0.60	2.21%
			小计			0.60	2.21%
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	14.23	52.17%
		1002	采矿用地	—	—	0.54	1.99%
			小计			14.78	54.15%
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110102	二类物流仓储用地	0.05	0.19%
			小计			0.05	0.19%
12	交通运输用地	1202	公路用地	—	—	0.38	1.38%
		1205	管道运输用地	—	—	0.09	0.33%
			小计			0.47	1.71%
17	陆地水域	1705	沟渠	—	—	0.06	0.22%
			小计			0.06	0.22%
总计						27.29	100.00%



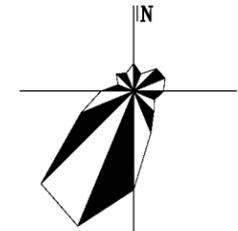
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 农业设施建设用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 陆地水域
- 规划范围线
- 100102 用地代码

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 国土用地规划图

一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重
用地代码	地类名称	用地代码	地类名称	用地代码	地类名称		
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	25.42	93.17%
	小计					25.42	93.17%
12	交通运输用地	1202	公路用地	—	—	0.83	3.03%
	小计					0.83	3.03%
14	绿地与开敞空间用地	1402	防护绿地	—	—	1.04	3.80%
	小计					1.04	3.80%
总计						27.29	100.00%

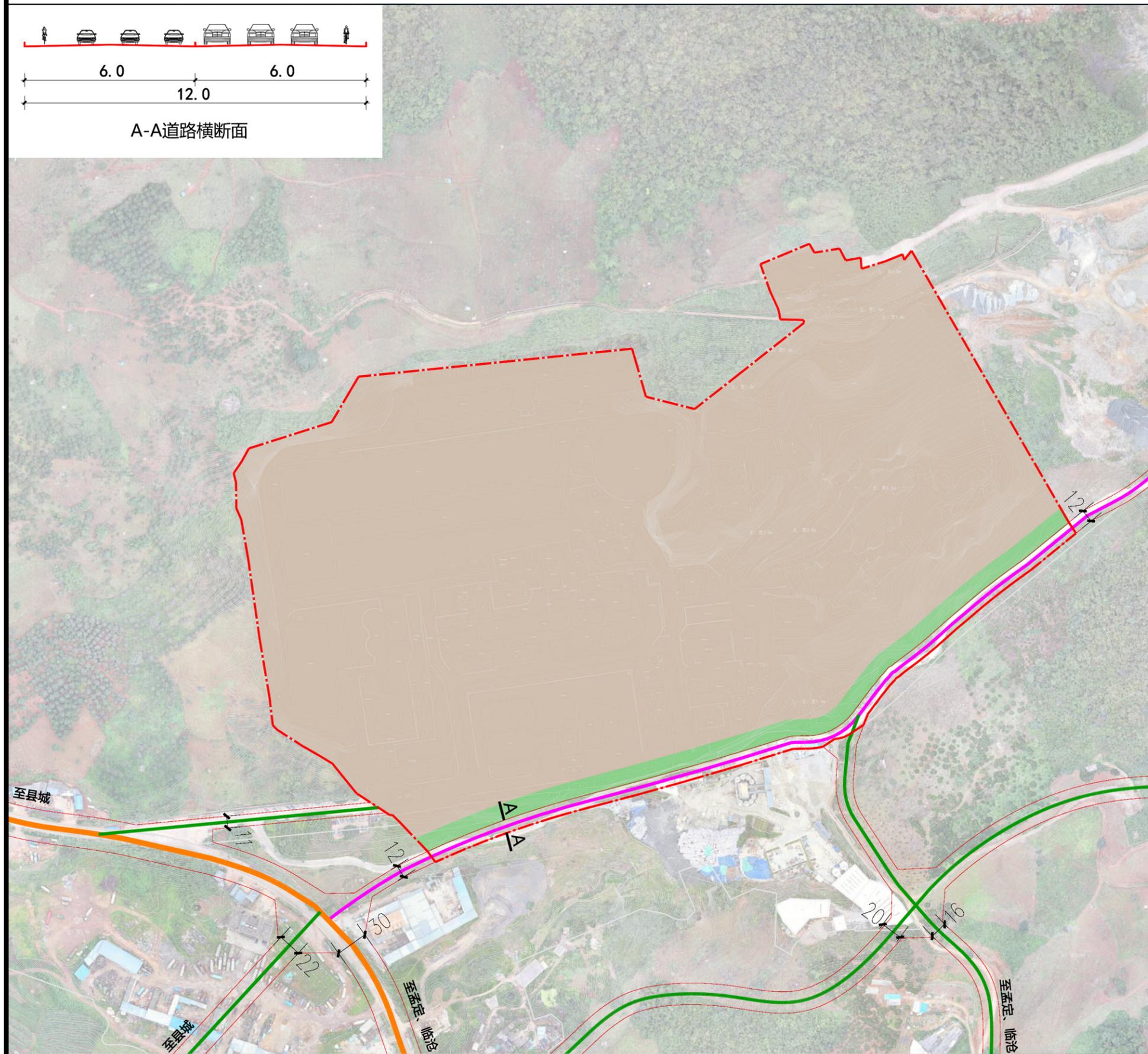
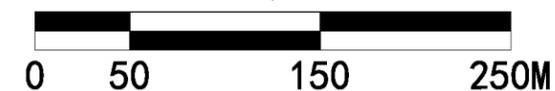
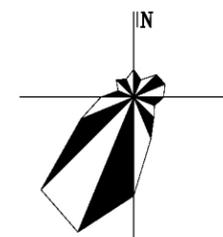
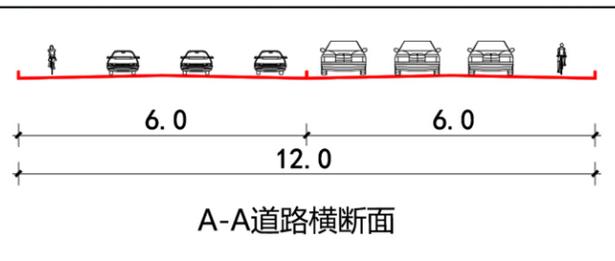


- 二类工业用地
- 防护绿地
- 100102 用地代码
- 规划范围线
- 道路

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 道路交通规划图

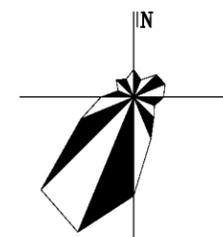


- 片区过境路
- 城市主干道
- 城市次干道
- 规划范围线
- 道路
- 道路断面符号

图例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 竖向工程规划图

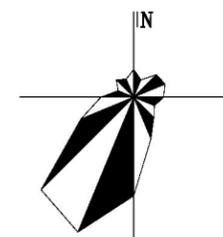
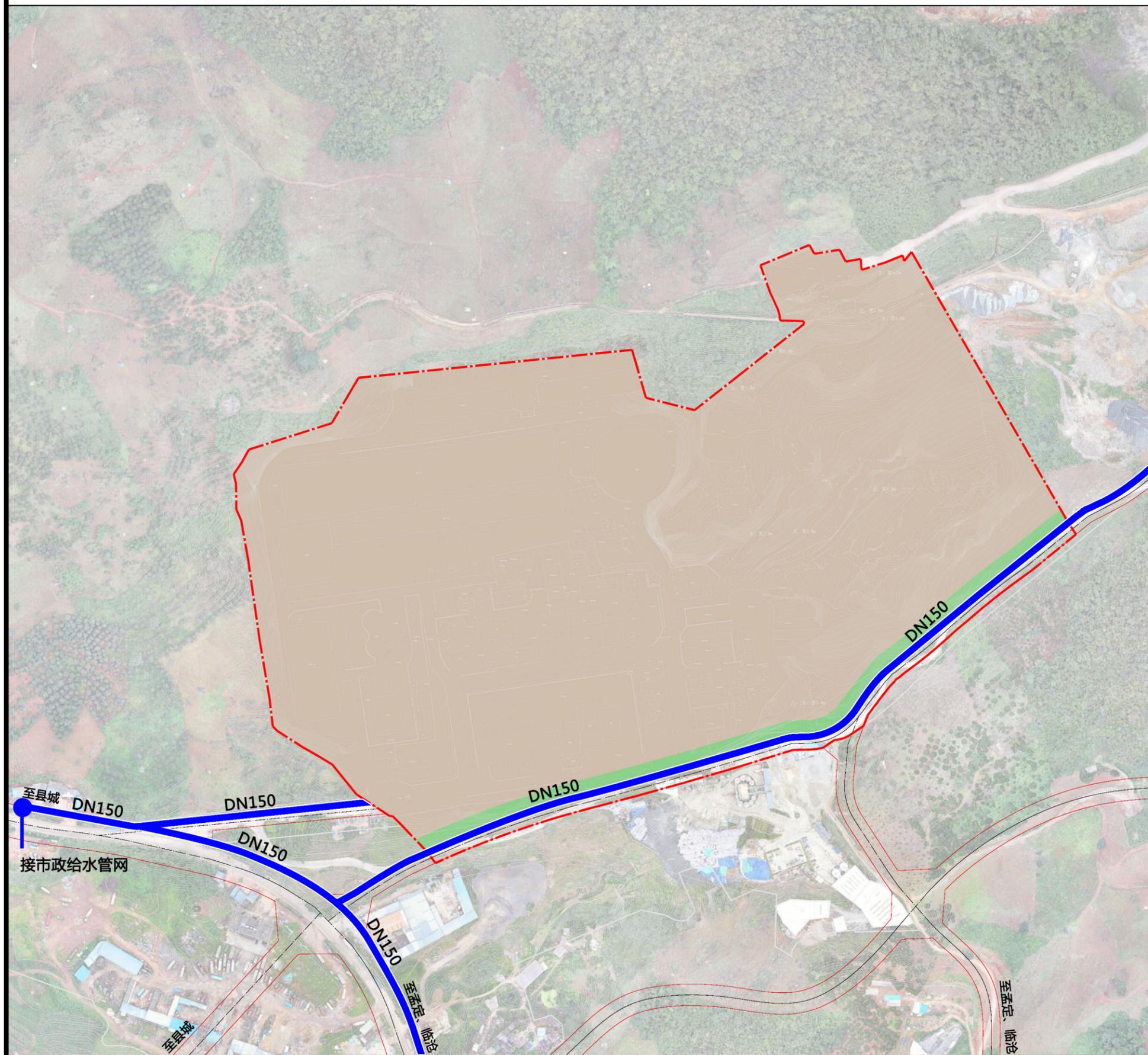


-  规划范围线
-  道路
-  1044.30 设计标高
-  5.66% 268.41 坡度坡长
-  X=2628.978 Y=33484.803 道路交叉点坐

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 给水工程规划图

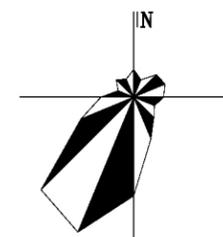


-  给水管
-  DN150 管径
-  道路
-  规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 排水工程规划图

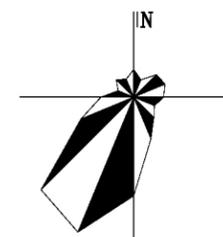
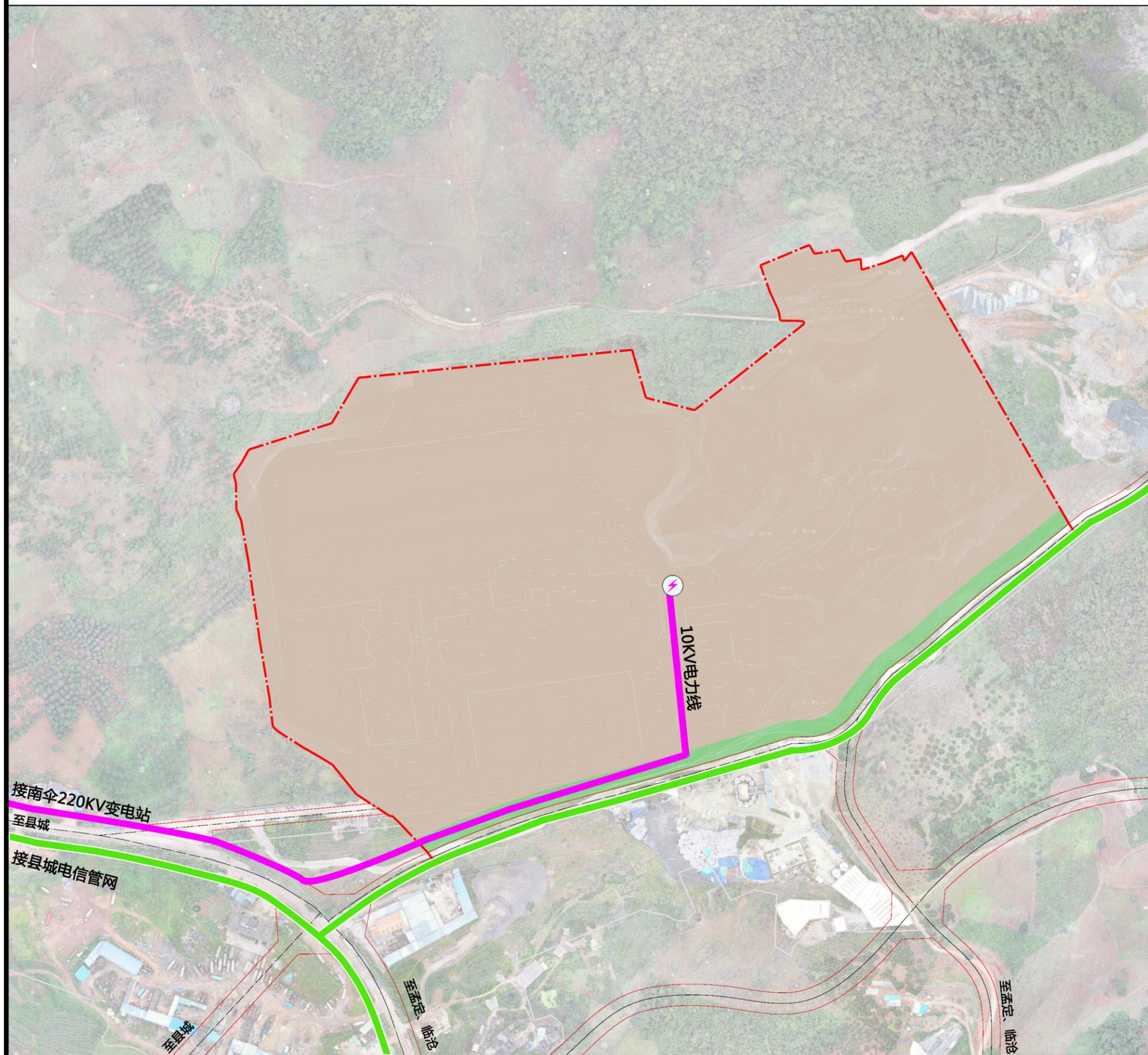


- 雨水管
- 污水管
- 排水方向
- 管径
- 道路
- 规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 电力电信工程规划图

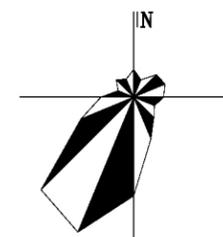


- 10KV高压电力线
- 通信缆线
- 变电站
- 道路
- 规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 燃气工程规划图

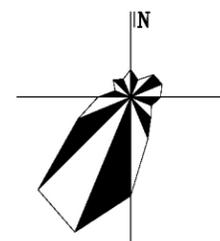
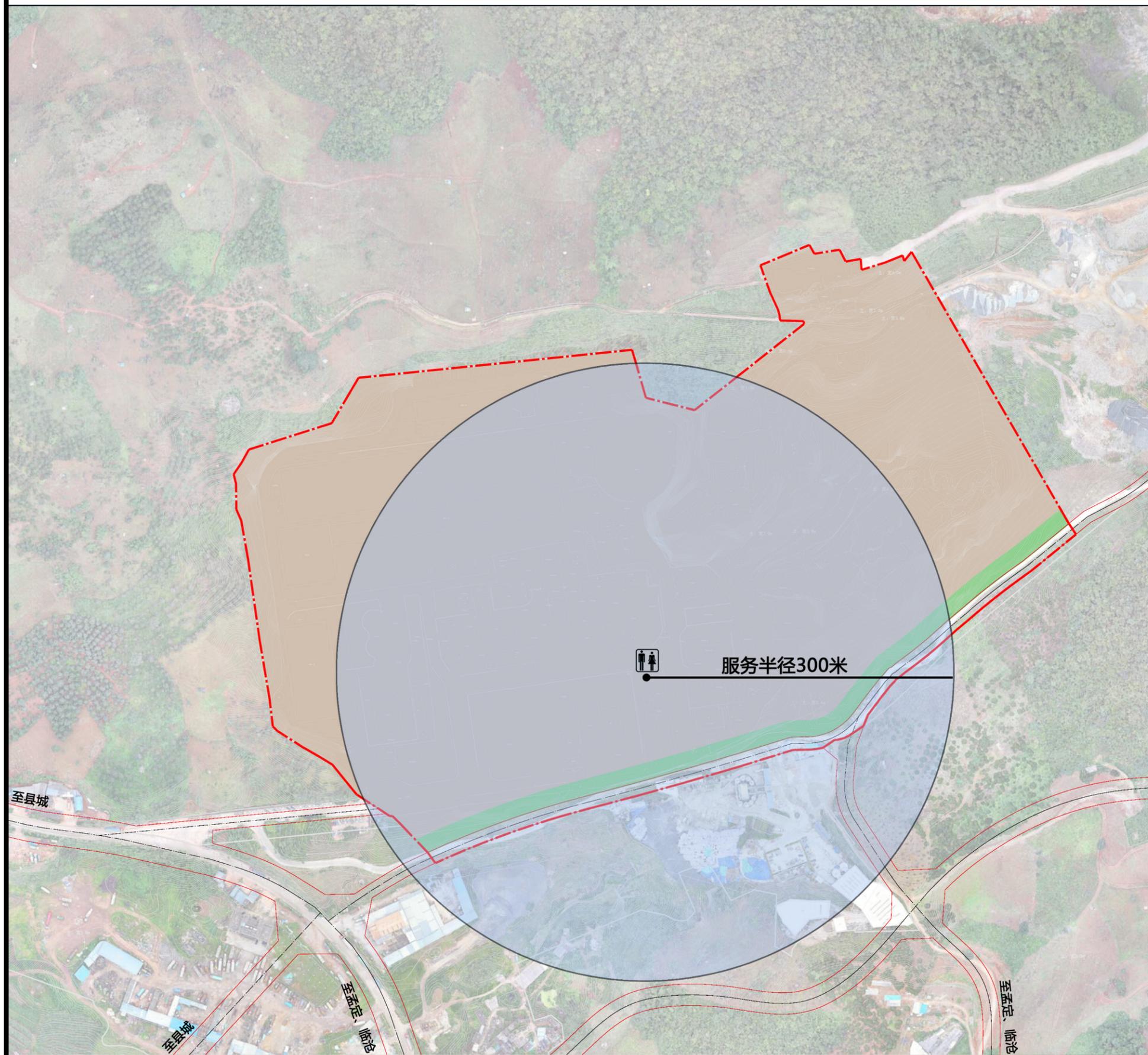


-  燃气管线
-  道路
-  规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 环卫工程规划图

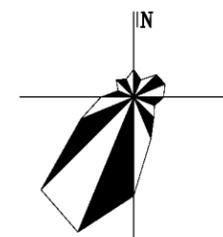
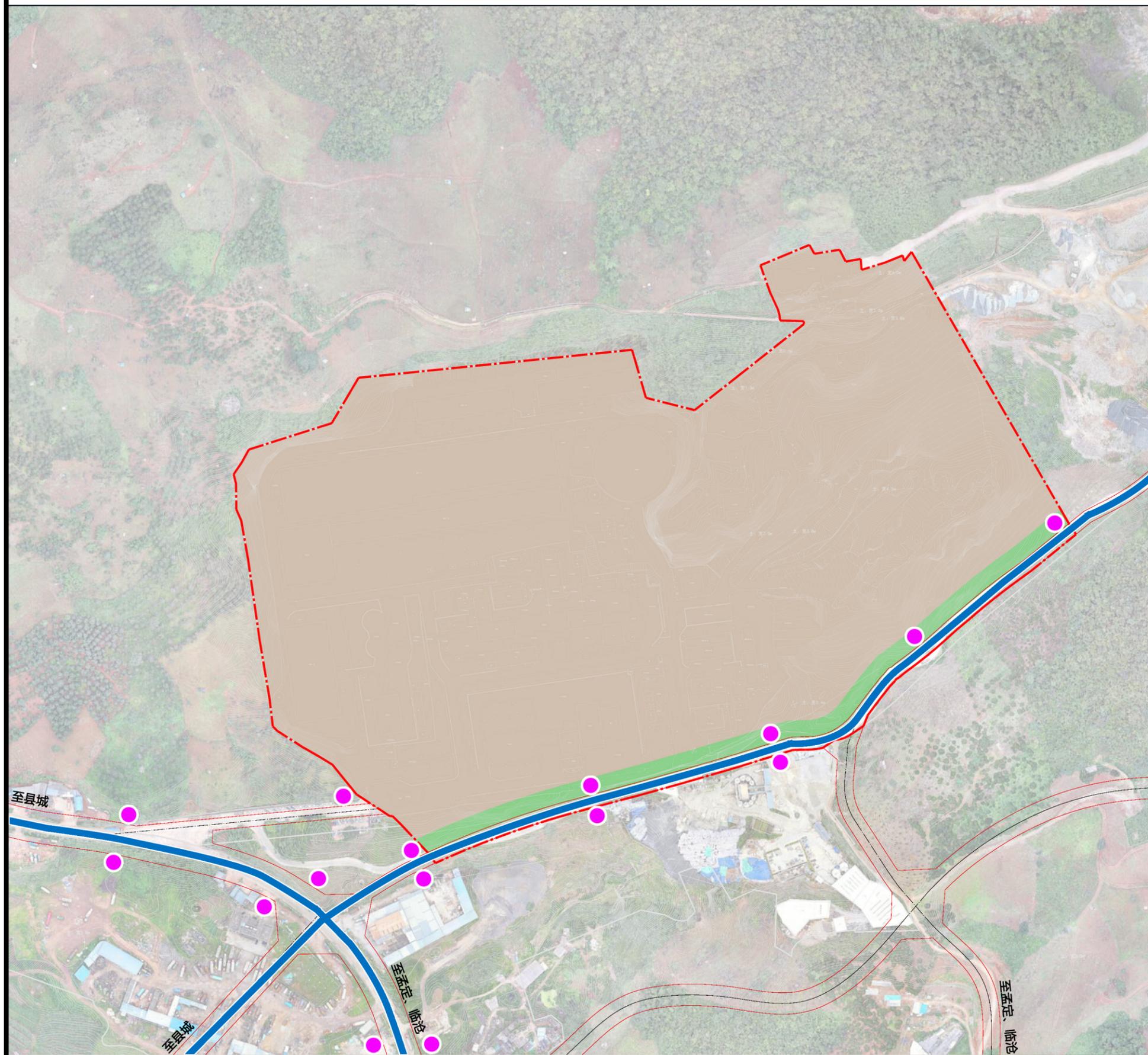


-  服务半径
-  公共厕所
-  道路
-  规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 综合防灾规划图

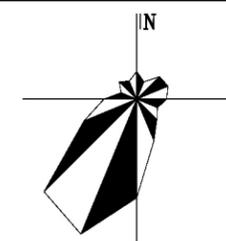


-  主要疏散通道
-  消防栓
-  道路
-  规划范围线

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 两线控制图

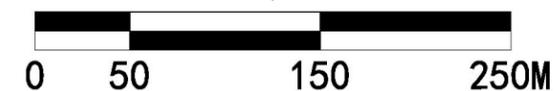
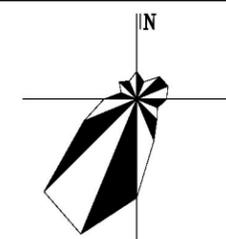
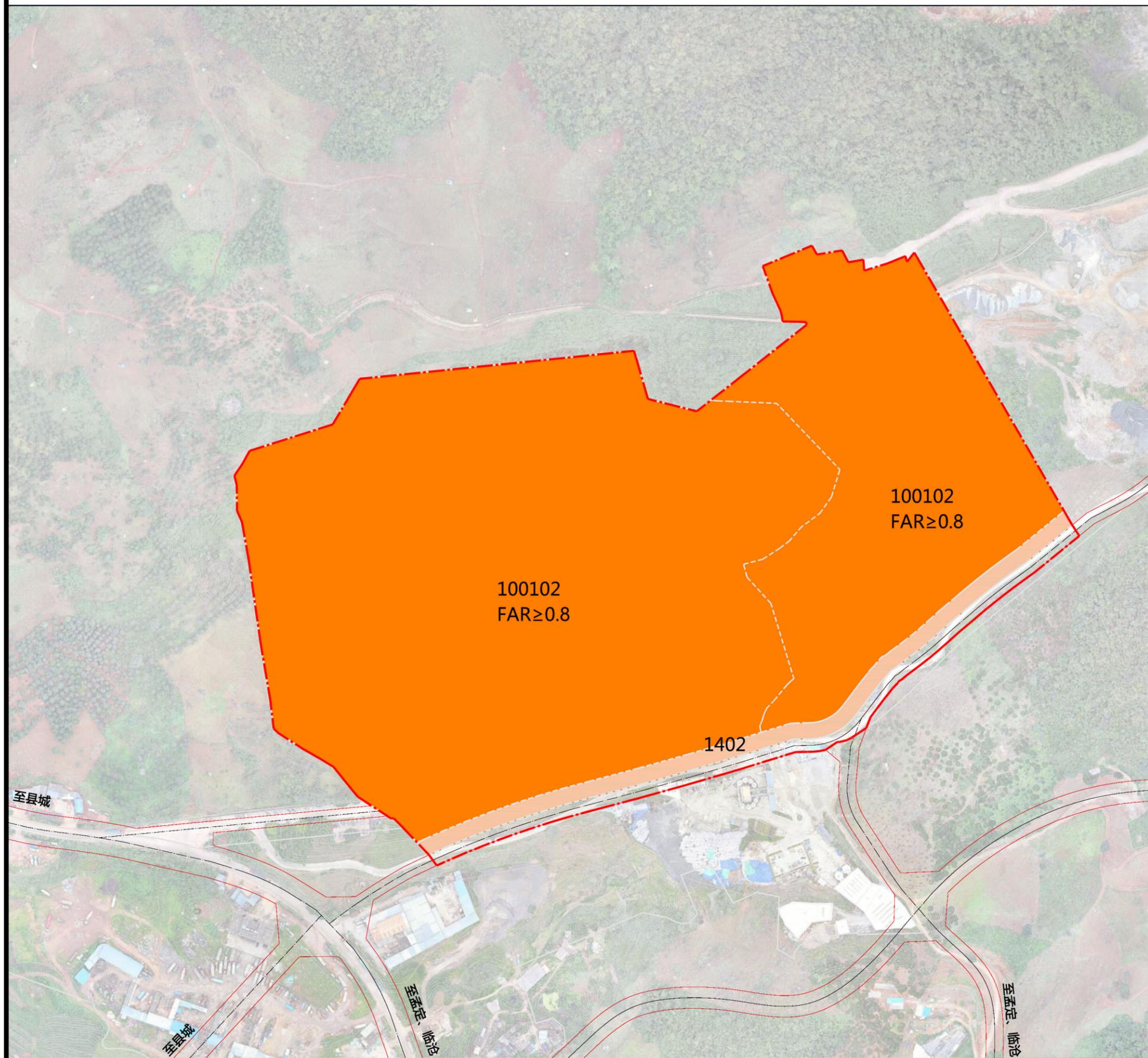


- 红线
- 绿线
- 规划范围线
- 道路
- 控制点坐标

图例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 地块开发强度控制图

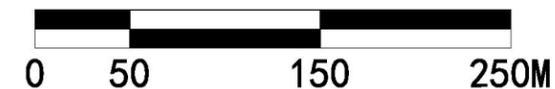
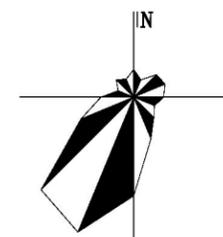
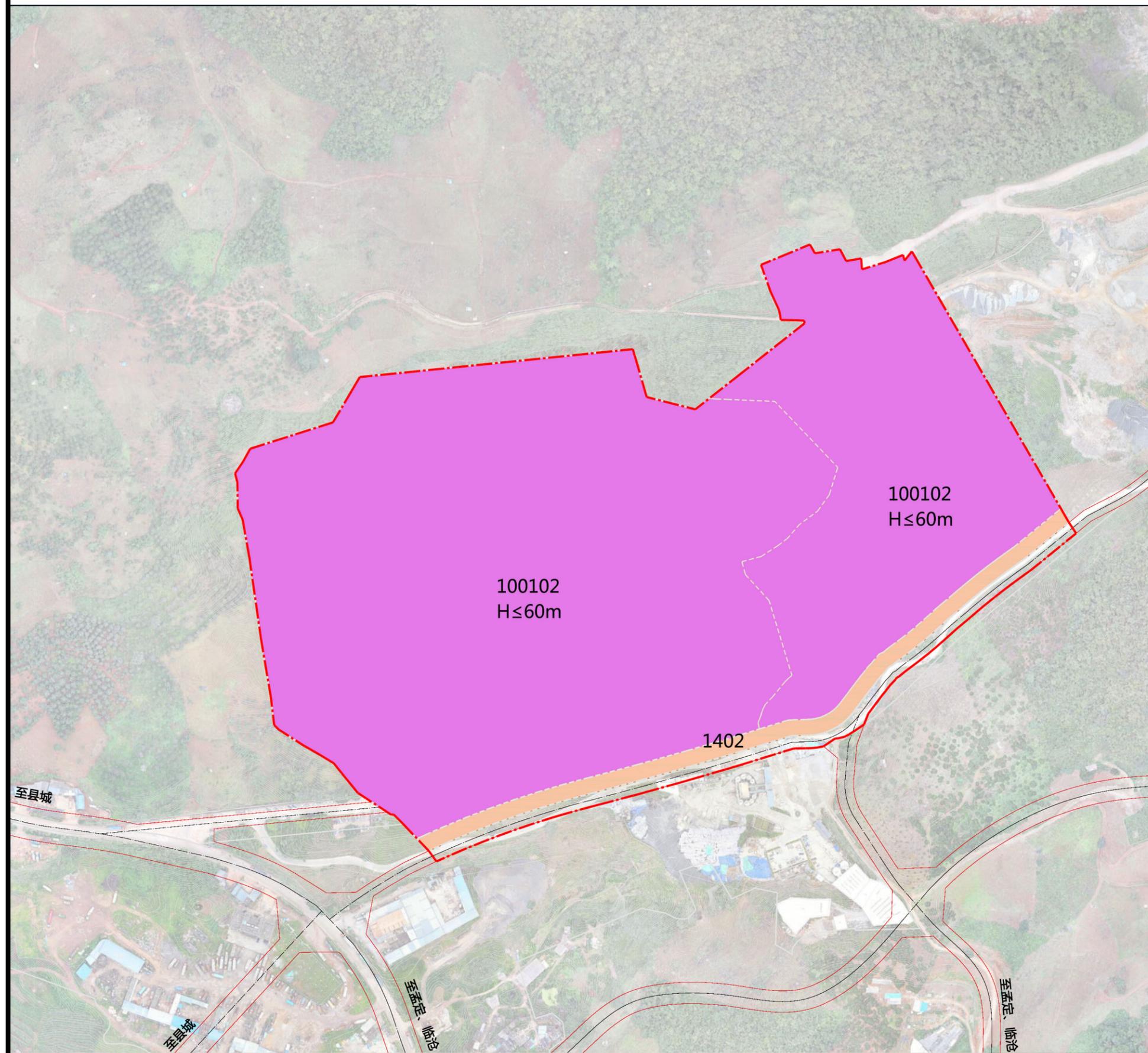


- FAR≥0.8
- 绿地
- 用地代码
- 规划范围线
- 道路

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 建筑高度控制图



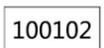
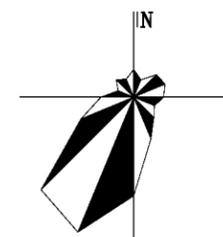
-  H≤60m
-  绿地
-  100102 用地代码
-  规划范围线
-  道路

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 建筑系数控制图

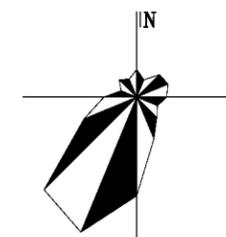


-  建筑系数 $\geq 40\%$
-  绿地
-  100102 用地代码
-  规划范围线
-  道路

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 绿地率分区控制图

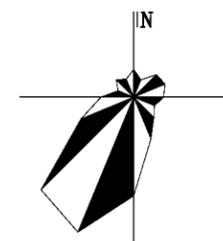
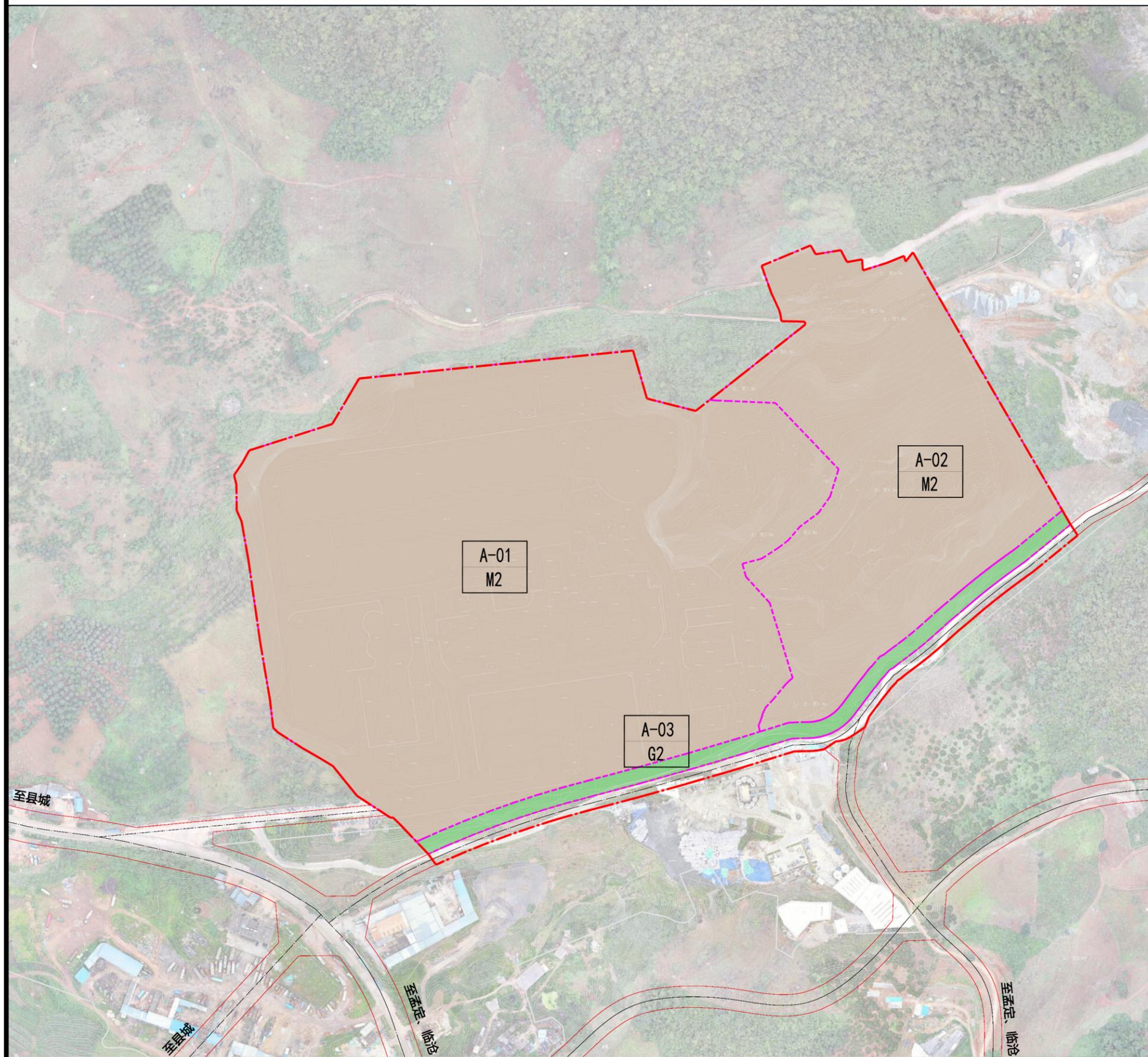


- 绿地率 $\leq$ 20%
- 绿地率 $\geq$ 95%
- 用地代码
- 规划范围线
- 道路

图  
例

# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

## 地块编码图



-  地块边界线
-  地块编号
-  用地性质
-  规划范围线
-  道路
-  道路断面符号

图  
例

工业部分



# 镇康水泥厂项目控制性详细规划

——规划说明书

镇康县自然资源局

云南城市规划建筑设计院（集团）有限公司

二〇二三年五月

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>	<b>4.5 用地规划</b> .....	<b>8</b>
1.1 规划指导思想 .....	1	<b>第五章 地块开发强度控制</b> .....	<b>8</b>
1.2 规划原则 .....	1	5.1 总体控制 .....	8
1.3 规划范围及规模 .....	2	5.2 指标体系 .....	8
1.4 规划期限 .....	2	5.3 地块划分 .....	9
1.5 规划依据 .....	2	5.4 控制指标相关概念 .....	10
1.6 规划内容 .....	2	5.5 土地使用性质控制 .....	10
<b>第二章 规划条件分析</b> .....	<b>3</b>	5.6 地块开发强度控制 .....	11
2.1 规划背景 .....	3	5.7 工业设施开发控制 .....	13
2.2 镇康县概况 .....	3	5.8 建筑退距 .....	15
2.3 规划区现状 .....	5	5.9 停车泊位 .....	16
2.4 上位规划分析 .....	6	5.10 地块禁止开口地段 .....	16
<b>第三章 发展定位与目标</b> .....	<b>7</b>	5.11 机动车出入口控制 .....	16
3.1 发展思路 .....	7	5.12 非营利性公共设施 .....	16
3.2 规划定位 .....	7	5.13 “五线”控制 .....	16
3.3 发展规模 .....	7	5.14 地块指标控制一览表 .....	17
3.4 规划重点 .....	7	<b>第六章 道路交通规划</b> .....	<b>17</b>
<b>第四章 功能结构与用地布局</b> .....	<b>7</b>	6.1 规划要求 .....	17
4.1 布局原则 .....	7	6.2 道路系统规划 .....	18
4.2 用地构成 .....	8	6.3 静态交通规划 .....	18
4.3 空间形态 .....	8	6.4 道路竖向规划 .....	18
4.4 功能结构 .....	8	6.5 无障碍设计 .....	19
		<b>第七章 绿地景观与规划</b> .....	<b>19</b>

7.1 绿地系统规划 .....	19	10.5 地质灾害防治规划 .....	38
7.2 景观系统规划 .....	20	<b>第十一章 城市设计引导 .....</b>	<b>38</b>
<b>第八章 市政工程规划 .....</b>	<b>21</b>	11.1 城市设计原则 .....	38
8.1 给水工程规划 .....	21	11.2 整体城市设计 .....	38
8.2 排水工程规划 .....	22	11.3 建筑风貌控制 .....	39
8.3 电力工程规划 .....	25	11.4 景观界面控制 .....	39
8.4 电信工程规划 .....	26	<b>第十二章 节能减排与清洁生产 .....</b>	<b>40</b>
8.5 燃气工程规划 .....	27	12.1 节能减排 .....	40
8.6 管线综合规划 .....	28	12.2 清洁生产 .....	40
8.7 环卫工程规划 .....	29	<b>第十三章 规划实施建议 .....</b>	<b>41</b>
<b>第九章 环境保护 .....</b>	<b>31</b>	13.1 实施主体 .....	41
9.1 环境保护现状 .....	31	13.2 强制性措施 .....	41
9.2 环境保护目标 .....	31	13.3 规划法制建设措施 .....	41
9.3 环境控制指标 .....	31	13.4 行政管理措施 .....	42
9.4 污染物排放标准 .....	32	13.5 规划经济保障 .....	42
9.5 环境影响减缓措施 .....	32	13.6 对工业企业的建议 .....	42
9.6 生态环境保护 .....	35	13.7 处罚建议 .....	42
9.7 环境监督管理措施 .....	35	<b>第十四章 附则 .....</b>	<b>42</b>
<b>第十章 综合防灾规划 .....</b>	<b>36</b>	<b>第十五章 附录 .....</b>	<b>43</b>
10.1 消防规划 .....	36		
10.2 抗震规划 .....	37		
10.3 防洪规划 .....	37		
10.4 人防工程规划 .....	38		

## 第一章 总则

### 1.1 规划指导思想

1、按照“土地集约化经营、产业集群式发展”的建设思路，充分借助水泥厂的地缘优势，以“产城融合”为核心理念，谋求工业化与城镇化的融合发展；

2、发挥区域资源优势 and 区位优势，以建设现代化和精品化产业聚集区为目标，以产业调整和土地空间合理布局为前提，实施“区域谋划，产业构建，集团引领，项目支撑，市场运作”的发展思路；

3、贯彻“以人为本”的思想，充分体现人性化设计原则，构建现代服务功能突出、生活设施完善、基础设施配套、环境优良的人居生活环境。

4、立足现实，着眼未来，以动态控制为原则，充分考虑片区不同发展阶段规划的包容性。

5、按照“系统控制、弹性管理”的理念进行土地开发的控制，以保证山地生态城乡形象的形成，同时兼顾市场动态需求的适应性。

6、注重城乡文化环境建设，在充分体现城乡景观新形象。

### 1.2 规划原则

#### 1.2.1 遵循上位规划的原则

符合《镇康县城市总体规划修改（2014—2030）》、《镇康县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》、《镇康县土地利用总体规划（2014—2030）》、镇康县三调数据及“三线”划定阶段成果，水泥厂作为镇康县城的组成部分，总体规划及相关专项规划对该区域的各项规划建设具有总体指导和控制意义，此次控制性详细规划

符合总体规划的要求。以总体规划为依据，以建设现代化生态产业区的要求，通过科学规划，力求创造一个绿色生态、产业聚集、功能完善、富有地方特色的产业聚集区。

#### 1.2.2 生态优先原则

规划区发展建设必须重视生态环境建设，避免短视与开发过度给生态环境带来的严重破坏，加规划区科技含量，提高规划区环境指标，将规划区建设与区域生态环境综合整治相结合，建设环境友好型特色产业区，从规划到建设管理树立生态优先理念。

#### 1.2.3 高效益原则

以直接、明显的经济效益为规划区建设的中心任务，充分发挥规划区的规模效益，按照“结构分层、属性分类、发展分区”的方法进行弹性控制，保证城乡功能的公共、公益设施的空间落实，体现分类指导。

#### 1.2.4 刚性与弹性相结合原则

分离强制性内容与可变性内容，增强规划的可操作性。

#### 1.2.5 资源整合原则

最大限度整合各类资源，使各类生产要素（土地、资金、技术、劳动力、信息）能最佳组合利用，发挥自身的比较优势。

#### 1.2.6 城乡特色原则

充分挖掘与利用空间生态资源，强化规划区域的特色，形成新城的产业特色、空间特色。规划建设中应在空间规划、城市设计、建筑设计、绿化小品设计等方面集中体现其山地城乡空间特质与现代高效产业区形象特征。

### 1.3 规划范围及规模

东至矿区运矿道路，南至白南线，西南至 G219 喀东线与白南线交叉口，北至矿区破碎站，规划总面积为 27.90 公顷，含水泥厂区、简易骨料设备区两个片区。

### 1.4 规划期限

本控规规划期限与总体规划保持一致。

### 1.5 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- 3、《城市规划编制办法》（2006）；
- 4、《城市规划编制办法实施细则》；
- 5、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- 6、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- 7、《工业项目建设用地控制指标（2021）》；
- 8、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）；
- 9、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- 10、《城市道路交通组织设计标准》（GB/T36670-2018）；
- 11、自然资源部关于发布《工业项目建设用地指标控制》的通知；
- 12、《国民经济行业分类》GB/4754—2017；
- 13、《云南省城乡规划管理条例》（2013 年）；
- 14、《云南省城市控制性详细规划编制技术导则与审批管理办法》（2017 年）；

15、《云南省资源厅关于印发过渡时期控制性详细规划管理有关工作的通知》；

16、《临沧市城乡规划管理技术导则》；

17、《镇康县城总体规划修改》（2024—2030）；

18、镇康县三调数据及“三线”划定阶段成果；

19、国家相关规范及政府和规划部门相关规定和设计要求。

### 1.6 规划内容

#### 1.6.1 规划层次

本规划包括两个层次：

第一层次包括规划功能结构规划、用地规划、道路系统和道路竖向、市政工程、绿化景观、环境保护、综合防灾等规划；

第二层次包括各个地块的开发控制规划、用地空间组织和重点地段的规划建设要求等，作为今后片区开发、设计和建设管理的法定依据。

#### 1.6.2 控规指标分类

地块控制指标主要分为规定性指标和指导性指标两类：

##### 1、规定性指标

主要包括用地界线、用地性质、用地面积、容积率、建筑系数、建筑限高、绿地率、建筑间距、建筑后退、停车泊位及其它需要配置的公共设施等指标。

##### 2、指导性指标

主要包括机动车出入口方位、人口容量、城市设计引导（主要包括建筑形式、体量、风格要求、色彩、空间组合、景观小品等）。

## 第二章 规划条件分析

### 2.1 规划背景

#### 2.1.1 国家推动特殊类型地区振兴发展带来的机遇

国家推动欠发达地区、革命老区、民族地区、边境地区等特殊类型地区发展，云南省加快推进沿边高速建设，区域性交通连接将更加紧密，对外交通状况将发生根本性转变，为镇康破解交通瓶颈、提升对外交流合作带来重要机遇。

#### 2.1.2 云南打造世界一流“三张牌”新优势带来的机遇

云南省打造世界一流“绿色能源”、“绿色食品”、“健康生活目的地”三张牌，加快构建现代产业体系，与镇康优势资源相契合，对增强产业发展能力，推动一二三产业融合发展，做强县域经济带来机遇。

### 2.2 镇康县概况

#### 2.2.1 总体概况

镇康寓意为“镇守边关·幸福安康”，地处祖国西南边陲，与缅甸果敢自治区接壤，全县国土面积 2529 平方公里，辖 4 乡 3 镇 76 个村（社区），总人口 17.29 万人。

“最西南的抵边县城”。镇康地处祖国最西南，县城南伞和缅甸果敢杨龙寨一桥相连，有“界桩在城边，国门在城中，一城连两国”奇观，是中国西南最极边的一座岸城一体化“边地新城”。

“最复杂的中缅边境”。镇康毗邻“金三角”地区，国境线长 96.358 公里，无天然屏障，缅方一侧情况复杂，当面果敢一带先后发生了彭杨之争、“8·08”“2·09”“3·06”等缅北军事冲突，边境线雷患突出、军事对峙（缅），处于“战情、警情、

疫情”三情叠加的重点区域。世代镇康人民用爱国情怀守护神圣国土，近年来先后涌现了张从顺父子等一批禁毒、守边英模，如今还昼夜在国境线上守边防疫，是祖国忠实的“戍边人”。

“最年轻的口岸城市”。镇康 1964 年与永德分设，2005 年县城历经三次西迁至南伞，口岸、园区与县城一体相连，是全国最年轻的口岸城市之一。

“最特色的文化边城”。镇康文化多元，不是民族自治县，但少数民族人口占总人口的 32%，世居傣、苗、佤、德昂等 23 种民族，是全省多民族聚居的缩影，是全国第二大德昂族聚居地。镇康“阿数瑟”在边境地区流传广泛，是镇康 23 种民族和海外侨胞的共同“乡愁”，被列为国家非物质文化遗产，镇康县被文化部命名为“中国民间文化艺术之乡”。

“最具潜力的开放窗口”。镇清高速通车，瑞孟沿边高速加快推进，镇康身处中缅印度洋海公铁联运新通道核心区、沿边环线的重要节点，是通向印度洋最便捷的陆路通道和前沿窗口，是中缅边境重要的陆路口岸，是最具潜力的对缅开发先锋。镇康物产资源丰富，后发潜力大，森林覆盖率达 72%，水能资源总量占全市的四分之一，矿产种类多达 30 余种，高原特色产业基地达 200 万亩，其中澳洲坚果产量全省第一，有南捧河省级自然保护区、蚌孔万亩草山等生态资源，有“一村分四季，十里不同天”的立体气候资源。

#### 2.2.2 地理位置

镇康位于云南省西南边陲，临沧市西部，地处南汀河下游和怒江下游南北两水之间，地理坐标为东经 98° 40′ 19″—99° 22′ 42″，北纬 23° 37′ 14″—24° 15′ 32″。县境东与永德县接壤，南与耿马县毗邻，西与缅甸果敢地区相连，北与保山市

龙陵县隔怒江相望。是云南省 25 个边境县之一。

南伞镇为镇康县人民政府所在地，地处镇康县南部偏西，是集边境、山地、热区于一体的少数民族聚居的边境口岸重镇。南伞镇面积 272.5 平方公里，占全县总面积的 10.62%；国境线长 47.583 公里，占全县国境线总长度的 49.38%，占云南省国境线总长度 4060 公里的 1.17%。南伞镇与缅甸果敢山水相连，外距缅甸掸邦第一特区果敢县城仅 9 公里，至腊戍 187 公里，到曼德勒 484 公里，至仰光 927 公里。南伞为国家二类陆路通道口岸，距离临沧市政府所在地 329 公里，距离昆明 884 公里，距离孟定 86 公里，距离龙陵 247 公里，距离永德 103 公里，距离耿马 169 公里，因而南伞镇是云南省边境走廊的重要节点，具有优越的跨境地理区位优势。

### 2.2.3 交通区位

镇康县城市现状对外交通主要通过镇清高速公路、南班公路（镇康至孟定二级公路）、G219（镇康经凤尾至永德公路）和龙南公路（镇康经勐捧至龙陵公路），形成向北通往龙陵、瑞丽方向，向东通往永德、临沧方向；向南通孟定、临沧以及昆明，向西通往缅甸果敢地区方向的交通通道。

### 2.2.4 地质地貌

镇康县地处横断山系怒山山脉的余脉，属老别山脉“V”型中山、中切峡谷区，地势东北高，西南低，山脉纵横交错，峻峭起伏。全县大体呈东北—西南向的“山”字形，东北高，西南低的“箕”行地势。河流沿岸多呈“V”型峡谷，水流冲刷形成深度切割，又处于较大的小勐统—镇康、勐永—镇康两个背斜断裂带，各有二个或几个平移断层上，落差较大。主要山脉有：石竹林山脉，马鞍山山脉，忙丙大山，学竹林大山，薄刀山。全县最高海拔 2978.4 米，位于南部老别山最高峰雪竹林大山，最

低海拔 510 米，处于南汀河边（湾塘），相对高差为 2468.4 米；北部有在县境内属怒山山脉的石竹林大山，海拔 2628.4 米，最低处为怒江与缅甸交汇处海拔 550 米，海拔高差 2078.4 米；中部班米大山由永德县延伸过来，东北至西南向出境。

山脉基本呈东北向西南走向，镇康地貌以山地为主，谷坝相间其中，盆地极少。地形起伏变化大，山高坡陡，南捧河把全县切割成东西两大部，西部又被勐堆河切割大体呈南北两块。由于陆地抬升和河流侵蚀的结果，地面破碎，山峦起伏，形成大小不等、谷地相间的中山峡谷地貌。归纳起来，大致可分为中山深切峡谷区、中山中切侵蚀槽地、中山中切岩溶峰林地貌 3 个地貌单元，侵蚀构造中山中切山地，占全县面积的 85%。

### 2.2.5 气候水文

#### （1）气候

镇康县地处低纬，由于海拔较高，由此形成山间坝子昼夜温差大的气候特点，天象景观变化万千。冬春季节，山间盆地晨雾弥漫，南伞新城如笼罩在轻纱中的纯情少女，无不令人魂牵梦绕；夏秋季节，日出日落透过群山霞光万道。主要天象景观有边境云海、群山簿雾、边寨日出、月映新城等。

镇康县属于低纬山地南亚热带季风气候，其主要的气候特点是大部区域气候较热，日照充足，霜期短，四季不明显，雨量充沛，5-10 月为汛期，汛期降雨量占全年总降雨量的 85%左右，干湿季分明，立体气候显著。历年平均气温为 19.0℃，历年极端最高气温为 36.3℃，年极端最低气温为 -2.1℃；历年雨季开始期为 5 月 21 日，结束期为 10 月 20 日；历年平均年降水量为 1619.5 毫米，一日最大降雨量 136.8mm；其中雨季（5-10 月）雨量为 1414.8mm，旱季雨量为 204.7mm；历年最少降雨量 1161.0mm

(1989年), 历年最多降雨量 2049.9mm(2004年), 历年平均雷暴日数 79 天, 我县主要风向为西风、西南风, 平均风速 1.0s/m, 年平均相对湿度 78%, 历年平均日照时数为 1962.4 小时。

## (2) 水文

镇康县水资源丰富, 河流众多, 共有大小河流 42 条, 其中径流面积在 50km<sup>2</sup> 以上的河流有 18 条, 均属怒江水系河流。全县平均年降水量 43.18 亿 m<sup>3</sup>, 水资源总量为 22.17 亿 m<sup>3</sup>, 人均占有水资源量为 12824m<sup>3</sup>, 属于临沧市乃至云南省水资源较为丰富的县(区)之一。年地表水资源总量 22.17 亿 m<sup>3</sup>, 年地下水资源总量 6.53 亿 m<sup>3</sup>, 境内农村水能资源开发利用条件较好, 2020 年镇康县水资源开发利用率为 3.2%。

镇康县北抵怒江, 南至南汀河, 因切割山地窄谷所限, 境内沟谷纵横, 河流众多, 除南伞河及部分溪流流入喀斯特漏斗暗河外, 其余河流均属怒江外流水系。雪竹林山北坡的勐捧河及其 9 条溪流流入怒江, 南榨河、彩靠河及其 5 条溪流注入南汀河, 怒江、南汀河出境后汇为萨尔温江。县内包括怒江、南汀河在内, 共有大小 44 条河流, 较大的有怒江、南汀河、勐堆河、勐捧河、凤尾河、打龙河、南片河、勐撒河 8 条。

## 2.2.6 社会经济

镇康县第一产业以水稻、旱稻、玉米为主, 主要经济作物有茶叶、咖啡、甘蔗、坚果等, 畜牧业以饲养生猪、羊、牛、家禽为主; 第二产业形成了以采矿冶炼、建筑材料和天然橡胶、茶叶、咖啡、蔗糖初加工为主的工业体系; 镇康县 2020 年全年地区生产总值(GDP) 569257 万元, 同比增长 4.2%(可比价)。其中, 第一产业增加值 147188 万元, 同比增长 5.6%; 第二产业增加值 157824 万元, 同比下降 1.5%; 第三产业增加值 264245 万元, 同比增长 7.6%。第一产业增加值占地区生产总值比重为

25.9%; 第二产业增加值占地区生产总值的比重为 27.7%; 第三产业增加值占地区生产总值的比重为 46.4%。

## 2.3 规划区现状

### 2.3.1 区位分析

规划区位于镇康县东部, 东至矿区运矿道路, 南至白南线, 西南至 G219 喀东线与白南线交叉口, 北至矿区破碎站。

### 2.3.2 地形地貌

#### 1、地质

规划区以低丘缓坡地貌为主, 无滑坡、岩溶、泥石流等不良地质现象。从抗震角度考虑, 属对抗震基本有利地段, 适宜建设工业厂房和配套市政设施。

#### 2、高程坡度

规划区规划区北高南低, 最高点位于规划区的东北部, 高程为 1105 米, 最低点位于规划区的西南部, 高程为 1005 米, 规划区整体坡度相对较大, 多在 0—15 度。

#### 3、水文条件

规划区没有水系。

#### 4、植被条件

规划区内主要为缓坡地, 北部为较高山体, 中间缓坡地带多以一般耕地和荒坡地为主, 地表植被稀疏。

### 2.3.3 道路交通现状

现状白南线东西向穿过规划区南侧, 路面宽 7 米左右; G219 喀东线紧邻规划区

西南侧，路面宽 13 米左右，道路交通条件较好。

### 2.3.4 现状用地分析

规划区内总用地面积为 27.90 公顷，现状以农林用地、工矿用地为主，现有耕地 4.88 公顷，乔木林地 5.11 公顷，工矿用地 14.92 公顷；现状用地分析详见下表。

表——现状用地统计表

一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重	
用地 代码	地类名称	用地 代码	地类名称	用地代 码	地类名称			
01	耕地	0103	旱地	—	—	4.88	17.50%	
			小计				4.88	17.50%
02	园地	0201	果园	—	—	0.06	0.22%	
			小计				0.06	0.22%
03	林地	0301	乔木林地	—	—	5.11	18.31%	
			0305	灌木林地	—	—	1.47	5.25%
			小计				6.57	23.56%
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地	0.20	0.73%	
			小计				0.20	0.73%
09	商业服务业用地	0904	其他商业服 务业用地	—	—	0.60	2.16%	
			小计				0.60	2.16%
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	14.38	51.55%	
			1002	采矿用地	—	—	0.54	1.95%
			小计				14.92	53.50%
11	仓储用地	1101	物流仓储用 地	110102	二类物流仓储 用地	0.05	0.19%	
			小计				0.05	0.19%
12	交通运输用地	1202	公路用地	—	—	0.45	1.60%	
			1205	管道运输用 地	—	—	0.09	0.32%
			小计				0.54	1.92%
17	陆地水域	1705	沟渠	—	—	0.06	0.21%	
			小计				0.06	0.21%
总计						27.90	100%	

## 2.4 上位规划分析

### 2.4.1 《镇康县城市总体规划修改（2014—2030）》

县城总体规划于 2016 年经临沧市人民政府批复实施。总体规划是水泥厂项目控制性详细规划编制的直接上位规划依据。总规确定镇康县城城市性质为：昆孟大通道上的前沿口岸城市，国家级临沧边境经济合作区的核心部分，以生物资源加工、轻纺、进出口加工和边境贸易为主导产业的山水园林城市。

规划确定水泥厂为镇康边境特色工业园区，用地性质主要以工业用地为主。

### 2.4.2 《镇康县土地利用总体规划（2014—2030）》

规划区位于镇康县县城城镇开发边界内，结合最新三调数据及稳定耕地图斑数据叠加分析，本次规划区范围内涉及耕地 4.88 公顷，耕地坡度等级以 4、5 为主，耕地属性为旱地。

结合镇康县“三线”划定成果，规划区不涉及永久基本农田和生态保护红线。

### 2.4.3 小结

本规划区域位于《镇康县城市总体规划修改（2014—2030）》中的镇康边境特色工业园区，在产业发展及定位上主要为特色产品加工和建材产业，片区功能与总规布局相符合。

从位置上来看，规划区属于镇康县东北部次门户地位，也是未来镇康县现代产业高质量发展的门户区域。

从用地上来看，规划区用地主要是二类工业用地，在总规用地基础上进行详细规划布局与总规用地规划相符合。

从路网上来看，本次水泥厂延续了总体规划中的路网，考虑到现状地形地貌和建

设情况，对原规划路网适度优化。

### 第三章 发展定位与目标

#### 3.1 发展思路

按照“土地集约化经营、产业集群式发展”的厂区建设思路，充分借助规划区的地缘优势，以“产城融合”为核心理念，谋求工业化与城镇化的融合发展；发挥区域资源优势 and 区位优势，以产业调整和土地空间合理布局为前提，实施“区域谋划，产业构建，集团引领，项目支撑，市场运作”的发展思路，加速各种生产要素向规划区集中，节约土地资源，降低要素成本，提高经济效益；加速产业集群式发展，努力把规划区建设成为镇康县重要的“产城融合”基地。

#### 3.2 规划定位

##### 3.2.1 发展定位

水泥厂总体定位为：镇康县第二产业发展的核心承载区；产城融合、城乡统筹先行示范区。

##### 3.2.2 产业定位

以新型建材业、生物资源加工业为主。

#### 3.3 发展规模

##### （一）用地规模

规划总用地面积 29.29 公顷。

##### （二）就业人口规模

依据产业人口容量要求，水泥厂工业用地就业岗位标准按 30 人/公顷、计取，规划区最大程度将提供就业岗位约为 837 个。

表——工业用地就业岗位预测表

类别	用地面积（公顷）	就业岗位标准（人/公顷）	就业岗位（人）
工业用地	27.29	30	837
合计			837

#### 3.4 规划重点

水泥厂紧邻镇康县城，是镇康县城镇体系拓展的重要组成部分，空间发展战略在整体发展定位和科学发展观的引领下，围绕“产业经济、生态环境、社会发展”，结合县域城镇体系空间布局，从产业、生态和空间布局三个方面构建整体发展模式。

保护生态环境，防止生态环境恶化，保护区域整体生态结构，提升与优化生态环境质量，保护与合理配置战略性资源。通过对产业与交通发展空间的管制，防止战略性空间资源的破坏和低效利用，保障区域经济与产业可持续发展的空间条件，提升区域整体竞争力。

### 第四章 功能结构与用地布局

#### 4.1 布局原则

- （1）尊重自然山水生态格局，充分利用现状地形，凸显山地生态城乡特色；
- （2）充分考虑与周边区域的协调与衔接，明确用地功能布局分区；
- （3）交通顺畅便捷，道路网紧凑简洁，与周边区域路网紧密衔接；
- （4）协调保护与开发建设的矛盾；
- （5）充分考虑刚性与弹性的结合，注重规划的科学性和可操作性。

## 4.2 用地构成

规划区用地类型以工业用地为主,其余各类用地均围绕规划区发展需求而配套布局,用地类型主要包括:工矿用地【10】、交通运输用地【12】、绿地与开敞空间用地【14】等合计3类用地。

## 4.3 空间形态

- 充分利用片区外围的植被区形成外围生态圈;
- 内部构建多层次的绿化体系营造生态化、园林化的现代产业新区外部环境;
- 功能分区明确,通过规整、序列的道路网有机连接;
- 各功能分区形成高度协调的网络系统,实现产业布局集聚化、后勤服务社会化、货运交通系统化、基础设施集约化。

## 4.4 功能结构

规划形成“一轴两区”的空间结构。

一轴:沿规划区主干路形成的产业发展轴。

两区:即水泥厂厂区、简易骨料设备区。

## 4.5 用地规划

### 4.5.1 工矿用地【10】

规划区内的工矿用地为二类工业用地。规划工业用地面积25.42公顷,占规划区总面积的93.17%。

### 4.5.2 交通运输用地【12】

规划交通运输用地面积0.83公顷,占规划区总用地面积的3.03%;其中:公路用地0.83公顷。

### 4.5.2 绿地与开敞空间用地【14】

主要结合自然地形和防护要求设置绿地,规划绿地与开敞空间面积1.04公顷,占城市建设总用地面积3.80%。

表——规划用地指标一览表

用地代码	一级类	二级类		三级类		面积(公顷)	比重
	地类名称	用地代码	地类名称	用地代码	地类名称		
10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	25.42	93.17%
	小计					25.42	93.17%
12	交通运输用地	1202	公路用地	—	—	0.83	3.03%
	小计					0.83	3.03%
14	绿地与开敞空间用地	1402	防护绿地	—	—	1.04	3.80%
	小计					1.04	3.80%
总计						27.29	100.00%

## 第五章 地块开发强度控制

### 5.1 总体控制

总体控制包括规划区的用地功能安排、道路系统、绿地系统、整体空间形态等。用地功能安排通过规定各地块用地性质体现产业片区用地规划结构;道路系统通过确定道路坐标和主要控制点标高确定服务区内部道路骨架,并为地块划分提供依据;绿地系统通过安排公共绿地、沿路绿带的划分和布置,明确绿地的用地位置与用地规模;通过建筑高度与容积率的整体安排,保障综合服务区空间错落有致,形态变化丰富。

### 5.2 指标体系

地块指标控制内容分为强制性控制部分和指导性控制部分。

强制性控制部分主要包括用地性质、用地面积、建筑密度、建筑系数、建筑控制高度、建筑红线后退距离、容积率、绿地率、交通出入口方位、最低指导停车位等内容。此部分指标在开发建设中应严格控制，不允许突破指标。

指导性控制部分主要包括人口容量、地价等级、建筑形式、体量、色彩、风格等。此部分是作为未来开发建设的指导，在具体项目中可根据不同情况进行适当调整。

非工业用地开发强度通过绿地率（下限控制）指标来控制，工业用地通过容积率（下限控制）、建筑系数（下限控制）、绿地率（上限控制）。

### 5.3 地块划分

为便于土地开发及规划管理，土地开发建设基本单位一般以道路红线和规划边界所围合的用地为基本地块。本项控制性详细规划的地块划分是初步的，可以根据实际开发情况加以调整，但应当满足各类用途的开发规模，还需考虑交通组织的合理性。大面积开发中土地批租可针对各自需求，适当合并地块。

#### 5.3.1 地块划分原则

- (1) 以突出的自然地貌和城区道路来划分；
- (2) 考虑地块规模，适应规划要求和开发建设的需要；
- (3) 规划用地性质相同或相近，便于城区规划建设的组织和管理；
- (4) 主要建筑控制要素基本相同，如建筑密度、建筑高度、建筑形式及色彩等；
- (5) 按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》划分到三级类。

#### 5.3.2 地块合并或细分的条件

当开发需要时，可以合并或细分地块，但必须符合以下条件：

(1) 地块为绿地、市政设施、广场的用地不得变动，若审批后确需变动的，应在其他地段补足原占用的面积。

(2) 两块地块或更多地块合并为一块地块开发的，其容积率、建筑系数、建筑高度、绿地率取两块地或更多地块指标的平均值。

#### 5.3.3 地块划分与出让模式

地块的划分应充分考虑实施的可操作性。

##### (1) 工业用地地块划分

工业用地的开发与地块划分应以产业的分类集中为基本原则。借鉴同类型工业园区的建设经验引进项目的具体情况，结合规划区的产业发展类型，工业用地分块划分以 2.0~5.0ha 为基本模数，在规划区发展规划中，地块划分尽可能保持灵活性及伸缩性，使地块有“一分为二”或“合二为一”的可能性。

工业地块划分后可根据入驻项目适当调整，中小型企业集中开发一个地块，大型企业可以占用多个地块统一开发。工业地块的划分要有利分期建设，便于管理，并注重与后期开发建设的衔接。

##### (2) 其他用地地块划分

其他用地的划分主要依据用地实际需要面积大小进行地块划分，应充分体现高效用地和节约用地的原则。

#### 5.3.4 规划区地块划分

规划区共分为 3 个小地块，同时，按照分级编码的方法，对地块进行编号(A-XX)。

## 5.4 控制指标相关概念

1、用地性质：对地块主要使用功能和属性的控制，采用用地代码标注，根据国家用地分类标准分至小类，无小类用地的分至中类。

2、土地使用兼容：确定地块主导作用的用地属性，在其中规定可以兼容、有条件兼容、不允许兼容的设施类型。

3、用地边界：即用地红线，是对地块界限的控制，具有单一用地性质，应充分考虑产权界限的关系。

4、用地面积（m<sup>2</sup>）：规划地块用地边界内的平面投影面积。

5、建筑系数/建筑密度（%）：工业用地以建筑系数控制，其他用地以建筑密度控制建筑密度为：建筑基底面积 / 地块面积的百分数；建筑系数为：项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积与项目总用地面积的比值。二者为土地开发强度的控制性指标，其中工业和仓储用地控制下限，其他用地控制上限。

6、容积率：即建筑总面积 / 地块面积的比值，为一综合性控制指标，城市规划中规定上限值，工业指标中控制下限值，侧重于经济方面的分析，既考虑开发的经济效益，又注重土地的开发强度和整体环境的要求。

7、绿地率（%）：即绿地总面积 / 地块面积的百分数，它是控制规划区的绿地覆盖率，城市规划中控制下限，工业用地指标中控制上限，着重于对环境的控制，其他用地控制上限。

8、建筑限高（m）：指地块内建筑地面最大高度的限制，着重考虑地块区位、用地性质、城市设计、环境要求等因素的要求，它控制上限值。

9、建筑后退红线（m）：指建筑控制线与地块边界之间的距离。主要满足公共建筑人流集散，交叉口的人流组织和绿化系统的要求，同时满足市政设施、防火、抗震和景观控制的要求，它控制下限值。

10、建筑间距（m）：指地块内建筑物之间与周边建筑物之间的水平距离。为满足日照、消防、卫生、安全和建筑保护等要求而规定的与相邻建筑之间的距离。

11、机动车出入口方位：控制主要道路上不得设出入口的方位，以保证主要道路交通便捷、通畅。

12、停车泊位数（个）：规划地块内规定的停车车位数量。

## 5.5 土地使用性质控制

### 5.5.1 用地性质

(1) 依照国家《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》等相关标准进行分类，一般应按图纸标定的性质进行控制，本次规划分至用地小类，无小类用地的分至中类。

(2) 原则上各类用地不宜互换，应严格控制公园绿地、市政公用设施用地、交通道路通用地等用地性质，不得任意改变用途。

(3) 对于有利条件互换的用地应申请获得管理部门批准同意。

### 5.5.2 用地兼容性控制

#### 1、各类用地兼容性控制

本次规划确定了每块用地土地使用性质，规划土地使用性质不能轻易改动，但也不是一成不变的，土地使用性质有其兼容性，一定条件下可以在一定范围内做适当调

整，这在当前市场经济体制下进行产业区建设是十分必要，也使规划具有较强的应变性和可行性，不断满足市场需求对规划区建设的需要。

表——用地兼容性表

用地性质	二类工业用地	一类物流仓储用地	二类城镇住宅用地	社会停车场用地	公园绿地	公用设施用地
二类工业用地	●	○	○	×	×	×

注：“●”表示混合，“○”表示有条件可混合，“×”表示不宜混合。  
 注：1、划拨方式取得的用地性质不得兼容经营类土地的用地性质；  
 2、本表所未涉及的规划管理，根据周围环境影响和基础设施条件按相关管理办法执行。

为了更好地适应城市建设不断发展变化的要求，规划适当采用弹性控制的原则，即情况发生变化，不能完全按照规划确定的用地功能性质进行建设时，只要在保证规划用地布局合理的前提下，可以适当调整部分用地性质，以适应发展建设的需要。这样既增强了规划的可实施性，也为规划操作和实施建设增大了灵活性。但是，只有在情况发生重大变化，按规划确定的功能性质不能办到的情况下，才可以由土地使用者向规划行政主管部门提出变更用地性质要求，规划行政主管部门根据规划确定的土地兼容性规定予以批准与否，只有经批准后，方能实施建设。建设控制条件可结合兼容性用地要求灵活规定。

为满足这一需要，本次规划给了各类建设用地适建范围，以提高城乡规划的弹性、活力和可操作性，供今后片区建设管理参考。

表——各类建设用地适建范围表

序号	用地类别/建设项目	居住用地	工业用地	物流仓储用地	公用设施用地	绿地广场
		R2	M2	W1	U	G1
1	底层独立式住宅	√	×	×	×	×
2	其他底层居住建筑	√	×	×	×	×
3	多层居住建筑	√	×	×	×	×
4	中高层居住建筑	○	×	×	×	×

5	单身宿舍	√	○	○	○	×
6	居住小区教育设施（中小学、幼托机构）	√	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	√	○	○	×	×
8	居住小区文化设施、青少年和老年活动室、文化馆等	√	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	×	×	×	×
10	居住小区医疗卫生设施、卫生站、街道医院、养老院等	√	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施（含出租汽车站）	√	√	√	√	×
12	居住小区行政管理设施（派出所、居委会等）	√	○	○	○	×
13	居住小区日用品修理、加工场	√	○	○	×	×
14	小型农贸市场	√	○	○	×	×
15	小商品市场	√	○	○	×	×
16	居住区级以上（含居住区级，下同）行政办公建筑	√	○	×	×	×
17	居住区级以上商业服务业设施	√	○	○	×	×
18	居住区级以上文化设施（图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等）	○	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施（影剧院、游乐场、俱乐部、舞厅、夜总会）	×	×	○	×	×
20	居住区级以上体育设施	○	×	×	×	×
21	居住区级以上医疗设施	○	×	×	×	×
22	办公建筑、商务综合楼	○	×	○	×	×
23	对环境基本无干扰、污染的工厂	○	○	√	×	×
24	对环境有轻度干扰、污染的工厂	×	√	○	○	×
25	对环境有严重干扰、污染的工厂	×	×	×	×	×
26	普通储运仓库	×	○	√	×	×
27	危险品仓库	×	×	×	×	×
28	农、副、水产品批发市场	×	○	√	×	×
29	社会停车场、库	○	√	√	√	×
30	加油站	○	√	√	√	×
31	其他市政公用设施	×	○	√	√	×

√允许设施；×不允许设置；○有条件允许设置

### 5.6 地块开发强度控制

土地使用强度是指地块的开发利用程度，它与地块的建筑密度\建筑系数、建筑层数、容积率、绿地率指标密切相关，其中建筑密度\建筑系数、建筑层数与容积率

具有相互制约的等量化关系，绿地率是地块环境建设的控制指标。因此，规划用以上四个指标来控制土地开发使用的强度，以保证用地的综合效益。

### 5.6.1 容积率

容积率为地块内各类建筑总面积与项目总用地面积之比，为地块规定合理的容积率，既可充分利用土地资源，又不致过度开发。

为增强土地使用的高效性与合理性，优化城乡整体景观，规划基于不同地块的使用性质，结合《工业项目建设用地控制指标》及自然资源部颁布的相关文件，确定容积率控制指标。本规划中地块容积率规定下限值，建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。结合规划区功能定位对规划区内各地块容积率进行控制。规划区主要用地容积率控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——容积率控制一览表

用地性质	容积率（域值）
工业用地	$FAR \geq 0.8$
绿地与开敞空间用地	-

注：开发者对地块的容积率提出异议时，可在满足表中的规定下，向规划主管部门提出合理的容积率调整论证，在规划主管部门审核后进行调整。

### 5.6.2 建筑密度（系数）

工业用地以建筑系数控制，其他用地以建筑密度控制。建筑密度（系数）是指项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积与项目总用地面积的比值，反映的是一定用地范围内的空地率和建筑的密集程度，其值影响到建筑物之间的通风、采光、卫生、安全消防等因素；建筑密度（系数）=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）/项目总用地面积（%）。城市规划中规定上限

值，自然资源部工业指标中控制下限值，着重控制土地的开发强度和环要求。

本次规划工业用地建筑系数参照《工业项目建设用地控制指标》的相关规定执行下限值。规划区主要用地建筑密度（系数）控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——建筑密度控制一览表

用地性质	建筑系数（%）
工业用地	$\geq 40$
绿地与开敞空间用地	-

注：建筑密度控制上限值，建筑系数控制下限值，其中工业用地建筑系数不低于40%。

### 5.6.3 绿地率

绿地率是指规划用地中绿化用地（即用于栽植树木、花草和布置园艺、水面等的用地）面积与该建设项目规划用地面积之比，包括绿地、铺装地面及水面等，是衡量地块环境质量的重要标志。

本规划中工业用地绿地率规定上限值，其他绿地率一般规定下限值，规划区主要用地绿地率控制如下，各地块指标详见《地块控制指标一览表》及图则。

表——绿地率控制一览表

用地性质	绿地率（%）
工业用地	$\leq 20$
绿地与开敞空间用地	$\geq 95$

注：①规划范围内各地块绿地率指标不得低于《地块控制指标一览表》及图则中绿地率指标的规定值。

②向公众提供开放空间和平台绿化、竖向绿化的建设项目可实施建筑面积补偿，具体措施由规划管理部门执行。

③工业用地绿地率控制上限值，市政公用设施项目因安全、消防、环保等方面有特殊要求的，其绿地率根据相关要求另行确定。

### 5.6.4 建筑高度

建筑高度：系指从建筑室外地坪起，至建筑物最高层面部分的高度。有出檐时，

建筑高度为檐顶至地平面的高度。建筑高度的控制与上文所述容积率的开发控制相互对应，本规划中建筑高度规定上限域值，主要用地的建筑高度控制如下，其他各地块指标详见图则。

#### (1) 工业产业建筑：≤60米。

注：①建筑高度指对建筑高度上限的控制。建筑高度取值应低于其地块的上限值，取值应符合《地块控制指标一览表》及图则中的有关规定并可由规划管理部门根据地块性质与功能要求做适当调整；

②烟囱、屋脊装饰、避雷针、旗杆、风向器及防火墙在屋顶上的出头部分等不计入建筑高度；

③楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在6米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积1/8的，不计入建筑高度；

④因特殊工艺的要求，构筑物可以突破限高要求，但厂房的高度不能突破限高要求。

⑤沿路一般建筑的控制高度(H)不得超过道路规划红线宽度(W)加建筑后退距离(S)之和的1.2倍，即： $H < 1.2(W+S)$ 。

## 5.7 工业设施开发控制

### 5.7.1 工业用地布局与控制指标

为便于水泥厂工业用地的合理开发建设，协调工业用地和其他用地之间的联系，提供工业用地开发建设的技术依据，规划对工业用地布局和控制指标提出具体规定。

#### 1、工业用地布局

本规划工业用地按二类工业用地布置。

#### 2、工业项目控制指标

为加强工业项目建设用地管理，促进建设用地的集约利用，根据自然资源部2021年修订的《工业项目建设用地控制指标》（以下简称《控制指标》），《控制指标》针对不同等别的城市，对工业项目的投资强度、开发强度（容积率）、建筑系数及其他指标作出了明确的规定。

规划针对规划区的实际情况，将在《控制指标》规定的基础上，制定以下符合地

方实际的各类控制指标。

#### (1) 城市等别及行业分类

根据《控制指标》，镇康县划入第十五等城市，工业项目控制指标应按照第十五等确定。

#### (2) 投资强度控制

规划根据《控制指标》确定的第十五等城市工业项目投资强度要求，结合镇康县实际情况，依据产业发展导向分别确定不同门类投资强度控制标准。

表一—工业项目投资强度控制指标

代码	行业分类 名称	投资强度（万元/公顷）	
		国家标准（≥）	实施建议（≥）
13	农副食品加工	≥500	≥550
14	食品制造业	≥500	≥550
15	酒、饮料和精致茶制造业	≥500	≥550
16	烟草制品业	≥500	≥550
17	纺织业	≥500	≥600
18	纺织服装、服饰业	≥500	≥600
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥500	≥600
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥500	≥500
21	家具制造业	≥500	≥600
22	造纸和纸制品业	≥500	≥600
23	印刷和记录媒介复制业	≥500	≥600
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥500	≥600
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥500	≥750
26	化学原料和化学制品制造业	≥500	≥750
27	医药制造业	≥500	≥750
28	化学纤维制造业	≥500	≥750
29	橡胶和塑料制品业	≥500	≥750
30	非金属矿物制品业	≥500	≥750
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥500	≥750
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥500	≥750
33	金属制品业	≥500	≥750
34	通用设备制造业	≥500	≥750
35	专用设备制造业	≥500	≥750

36	汽车制造业	≥500	≥750
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥500	≥750
38	电气机械和器材制造业	≥500	≥750
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥500	≥750
40	仪器仪表制造业	≥500	≥750
41	其他制造业	≥500	≥600
42	废弃资源综合利用业	≥500	≥900
43	金属制品、机械和设备修理业	≥500	≥750

### 3、开发强度控制

#### (1) 工业用地开发强度控制

工业用地采用标准厂房的最大开发强度，结合当地开发实际情况，按照工业用地确定用地的容积率、建筑系数和绿地率的控制指标。

表——工业用地开发强度控制指标

类别	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)
二类工业用地	FAR≥0.8	≥40	≤20

#### (2) 行业开发强度控制

根据《控制指标》，结合规划区发展实际，规划制定相应的开发强度控制指标。

表——工业用地行业开发强度控制指标

代码	行业名称	建筑系数	容积率
13	农副食品加工	≥40%	≥1
14	食品制造业	≥40%	≥1
15	酒、饮料和精致茶制造业	≥40%	≥1
16	烟草制品业	≥40%	≥1
17	纺织业	≥40%	≥0.9
18	纺织服装、服饰业	≥40%	≥1.1
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥40%	≥1.1
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥40%	≥0.9
21	家具制造业	≥40%	≥0.9
22	造纸和纸制品业	≥40%	≥0.8
23	印刷和记录媒介复制业	≥40%	≥0.9
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥40%	≥1.1
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥30%	≥0.5
26	化学原料和化学制品制造业	≥30%	≥0.6

27	医药制造业	≥40%	≥0.8
28	化学纤维制造业	≥40%	≥0.8
29	橡胶和塑料制品业	≥40%	≥0.9
30	非金属矿物制品业	≥40%	≥0.8
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥30%	≥0.6
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥30%	≥0.6
33	金属制品业	≥40%	≥0.8
34	通用设备制造业	≥40%	≥0.8
35	专用设备制造业	≥40%	≥0.8
36	汽车制造业	≥40%	≥0.8
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥40%	≥0.8
38	电气机械和器材制造业	≥40%	≥0.8
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥40%	≥1.1
40	仪器仪表制造业	≥40%	≥1.1
41	其他制造业	≥40%	≥0.8
42	废弃资源综合利用业	≥40%	≥0.8
43	金属制品、机械和设备修理业	≥40%	≥0.8

#### (3) 综合控制要求

由于工业用地分类和行业门类相互交叉，因此，工业用地开发强度控制应两者结合确定。工业用地实际开发强度应首先满足城镇建设控制要求，其次应满足行业控制要求，即两者兼顾。容积率和建筑系数应取两者低限的高值，但不得超过城镇建设对工业用地控制高限；绿地率按照城镇建设对工业用地的要求控制。

### 4、其他控制指标

(1) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

(2) 工业项目建设应采用先进工艺及生产设备，缩短工艺流程，节约使用土地。对适合多层标准厂房生产的工业项目，应进入多层标准厂房，原则上不单独供地。

(3) 工业项目建设要严格控制绿地率，按照开发强度控制要求执行，用地范围

内限制建造“花园式工厂”。

(4) 工业用地内部配建停车位按照每 100 平方米建筑面积不小于 0.3 个货车位配置。

表——行政办公及生活服务设施用地所占比重

区位	控制要求
工业项目用地范围内	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%，不得分割转让。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心，等非生产性配套设施。
工业园区、工业项目聚集区内部	应合理规划工业生产必需的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡，发挥整体利用效益。
工业园区、工业项目聚集区外部	单体大型工业项目，按照工业用地落实用途的战略性新兴产业、先进制造业项目，项目用地范围内可以增加研发、创意、设计、检测、中试设施，增加的建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%，不得分割转让。

## 5.8 建筑退距

### 5.8.1 建筑退道路红线

规划中道路红线的后退为满足整体产业基地环境、景观、日照以及消防要求的一般标准，具体控制可按地方编制的有关技术规定进行适当调整，但总体原则不变。要求各规划用地地块内的永久性建筑均需根据其毗邻道路的等级后退红线，需满足的下限控制指标：

道路沿线的建筑退界是下限值，要求各规划用地地块内的永久性建筑均需根据其毗邻道路的等级后退红线，需满足的下限控制指标：

退过境道路（30 米）：≥20m；

### 5.8.2 建筑退让电力线的退距

建筑退让架空电力线的距离满足以下规定：

线路电压等级 (Kv)	退最近架空电力边导线 (m)	退规划高压线走廊中心线 (m)
≤10	2	5
35	3	10
66、110	4	12
220	5	20

### 5.8.3 相邻地块界线的建筑退距

地块中建筑距相邻地块界线的退界执行两个最少的原则，即最少按建筑高的一半退界，若建筑高一半不到 5m 时退界最少为 4.5m。特殊地段的相邻地块界线的建筑退界另行规定。

当建筑用地界线另一侧为空地时，建筑退让按另一侧为多层建筑退让。当应当退让建筑与另一侧建筑成≤30° 夹角时，建筑按平行布置退让；当应当退让建筑与另一侧建筑的夹角>30° 且≤60°，建筑物离建设用地界线最近点退让距离为平行时退让距离的 0.8 倍；当应当退让建筑与另一侧建筑成>60° 夹角时，建筑按垂直布置退让。

建筑退让建设项目用地边界分类				退让距离 (m) (地界另一侧建筑情况)	
				低层、多层	
				大面	山墙
建筑物位于用地边界南侧	多层和低层	北侧为其他性质的建筑	大面	0.4L (>6m)	6
			山墙	5	6
建筑物位于用地边界北侧	多层和低层		大面	0.5L (>3m)	
			山墙	3	
建筑物位于用地边界东侧或西侧	多层和低层	另一侧为其他性质建筑	大面	0.4L (>3m)	3
			山墙	3	3

注：①L 为建筑间距，H 为建筑高度。

②山墙宽度不得大于 14 米。

③点蚀建筑舍长度不超过 20 米的条式建筑。

### 5.8.4 建筑间距

正面相对的应按上述两条各自退让一半间距；多层建筑侧面相对的各退让 3m 以

上，临主干道的经双方同意，在满足消防及交通要求的前提下可以拼接，但需经市规划行政主管部门批准。

### 5.9 停车泊位

各类用地须按其使用性质和开发强度设置足够的停车位和公共停车场（库）。公共停车场在各类公建附近的停车位规划值参照《临沧市城乡规划管理技术导则》及其他有关城镇规划管理技术规定中有关规定取值。

(1) 基本地块按其用地性质参照国家标准必须配置适量的机动车位，严禁沿主干道路停车。

(2) 地面停车位宜为 25-30 m<sup>2</sup>，停车楼和地下停车库每个停车位宜 30-35 m<sup>2</sup>。

(3) 工业用地\仓储用地货用停车位不低于总停车位的 15%。

(4) 停车泊位建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例应不低于 15%。

表——停车配建控制一览表

类别	计算单位	机动车（泊位）	非机动车（泊位）（含助力车、非机动车）
工业用地	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.4	0.5

注：①所规定指标为控制下限值；

②配建公共停车场（库）应就近设置，并宜采用地下、多层或机械式立体停车库；

### 5.10 地块禁止开口地段

地块内禁止车辆进出的地段，按地块分图图则中的规定执行。

### 5.11 机动车出入口控制

(1) 主干路、次干路、支路上设置的机动车出入口与道路红线交叉点的距离不应小于 80 米、50 米、30 米。

(2) 距人行横道的边缘线不应小于 5 米。

(3) 距公共交通站台边缘不应小于 15 米。

(4) 距公园、学校的建筑出入口不应小于 20 米。

(5) 工业地块原则上不应小于 2 个出入口，地块面积大于 3 公顷时，设置 2 个及以上的出入口。

### 5.12 非营利性公共设施

对非盈利性公共设施，如公园绿地、环卫设施、市政设施等，规划进行定点、定界、定量控制，严禁改变其用地性质。

当需要调整控制性详细规划强制性内容时，城市规划行政主管部门必须就调整的必要性组织论证。调整后的规划必须依法重新审批后方可执行。

### 5.13 “五线”控制

#### 1、红线

红线是指依法规划、建设的城市道路边界控制线。界定城市道路广场用地、对外交通用地（管道运输用地除外）和交通设施用地的控制线。

在《镇康水泥厂项目控制性详细规划》中已经对规划区的道路红线予以界定。道路红线内的道路用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在道路红线范围内进行建设。在道路红线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施必须当限期迁出。

红线分为道路红线和建筑红线，道路红线和建筑红线具体控制指标详见图则。

#### 2、绿线

绿线是指依法规划、建设的城市绿地边界控制线。划定公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、生态风景林地等的控制线。

在《镇康水泥厂项目控制性详细规划》中已经对规划区的绿线予以界定。规划绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设。在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施必须限期迁出。任何单位和个人不得在绿线范围内设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。对于违反城市绿线管理制度的行为，必须严格按照《城市绿线管理办法》中的要求进行执行。

### 3、蓝线

蓝线是指依法规划、建设的城市水域边界控制线。规划区暂不涉及蓝线。

### 4、紫线

规划区不涉及历史文物，故无紫线控制内容。

### 5、黄线

规划区暂不涉及黄线。

## 5.14 地块指标控制一览表

表——地块指标控制一览表

地块编号	A-01	A-02	A-03
用地代码	100102	100102	1402
地类名称	二类工业用地	二类工业用地	防护绿地
地块面积	18.08	7.35	1.04
建筑系数(%)	≥40	≥40	-
容积率	FAR≥0.8	FAR≥0.8	-
绿地率(%)	20	20	95
建筑限高(m)	60	60	-
出入口方位	W、S	S	-

机动车位指标	0.40 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.40 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	
备注	公厕、变电所、专用变电设施、垃圾收集转运站、配电房、污水处理设施		

备注：

①容积率控制上限，其中工业用地容积率不低于《工业项目建设用地控制指标》规定的控制标准最低值，不高于0.8；

②建筑密度控制上限值，建筑系数控制下限值，其中工业用地建筑系数不低于40%；

③建筑限高控制上限，工业建筑中因工艺流程增加的高度可特殊考虑；

④工业用地绿地率控制上限，其他用地绿地率控制下限。

## 第六章 道路交通规划

### 6.1 规划要求

规划依据整体空间形态用地布局安排和发展布局模式的原则，网络化布局规划区的道路交通体系。

#### 1、“外刚内柔”的道路骨架

利用主干道联系各个功能区，干道平滑顺直，支路顺应地形随弯就曲。

#### 2、“网络化”的交通组织

内部采用网络模块式的方格网进行布局，有利于充分利用土地资源进行厂区的标准模块化建设和保证高效集约的整体运营状态。

#### 3、“弹性交通网络”

道路交通规划在充分保障各个功能区之间主干道的通畅的同时，各功能区内部的次干道可根据厂区建设规模相应调整。“弹性”有利于开发区在保障整体环境质量和高效的交通体系的同时，灵活地应对和控制实际建设问题，提高了规划实施的可操作性。

#### 4、重视交通“节点”的处理

规划区道路应与外围公路有机结合，在保证交通顺畅的同时，处理好重要入口、立交和标志点的景观效果，形成“点、线、网”融为一体的交通体系。

## 6.2 道路系统规划

### 6.2.1 对外交通规划

主要依托 G219 国道喀东线和白南线为规划区的主要对外交通道路，向南连接勐英路、向西连接县城。

### 6.2.2 道路等级

道路系统分为过境道路、干道和支路三个等级，其中过境道路为总规规划道路宽度为 30 米。

### 6.2.3 建设要求

规划建设过程中主干道原则上不允许改动，次干道和支路可根据实际需要进行偏移或取消。

### 6.2.4 道路具体指标

表——道路断面一览表

红线宽度 (m)	断面形式	道路等级	断面尺寸 (m)
30	二块板	过境道路	0.0+30+0.0

### 6.2.5 道路交叉口控制

#### (1) 道路交叉口视距三角形控制

视距三角形，指满足司机驾驶至道路交叉口时能看清交会车辆，为避免发生碰撞所必须的停车视距在交叉口平面上所构成的三角形区域，考虑景观要求及施工方便，视距三角形直角边长取道路中心线上距道路中心线交叉点规定距离。

表——道路交叉口视距三角形控制规定表

红线宽度 (m)	视距三角形直角边长 (m)
30	45-50

#### (2) 道路交叉口机动车道转弯半径控制

道路交叉口机动车道转弯半径的控制主要落实在对交叉口转角处的路缘石圆曲线半径的控制，最小控制参数见下表。

表——道路交叉口机动车道缘石转弯半径规定表

红线宽度 (m)	36	24	15	12
30	20	15	15	12

## 6.3 静态交通规划

### 6.3.1 配套停车泊位规划

根据公共停车场的实际情况，按照 5%-30%的比例配置充电桩。配套停车泊位控制详见第五章 5.9 停车泊位规划。

## 6.4 道路竖向规划

### 6.4.1 规划原则

(1) 首先要结合规划区用地选择，分析研究和充分利用地形、地貌，节约用地，充分用好每寸土地；

(2) 统筹解决工业用地的控制高程关系，综合分析协调各类工程建设用地及各种管线敷设高程上的矛盾，以满足修建及今后的使用要求；

(3) 应保证规划区用地不被淹没和浸害，对排水系统须慎重对待；

(4) 竖向规划的土石方及防护工程，对建设工程投资和工期影响较大。

因此要求通过精心设计，既满足对各项工程建设的需要，又使上述工程的工程量

适度；充分利用和合理改造地形，尽量减少土石方工程量为目的，进而达到工程合理、使用安全、造价经济、景观优美的效果。

#### 6.4.2 竖向控制

规划区用地条件较好，地形平缓，道路规划标准采用城市道路设计标准：

(1) 规划过程中，采用高程坡度法，根据现状的地形标高，在满足各类管线敷设以及排水纵坡的条件下，确定规划区域内道路的规划标高、坡向。

(2) 规划道路纵坡控制在 0.3%-9%，主干道原则上不超过 6.0%；具体控制点坐标、标高、转弯半径详见图则。

(3) 建筑场地坡度 0.3%~6%。

(4) 道路平面线型满足道路规范要求。

#### 6.5 无障碍设计

本规划主要针对规划区道路提出无障碍设计原则，对建筑设计中的无障碍设计不作规定。

##### (一) 人行道缘石坡道

人行道应设缘石坡道以满足手摇三轮车者及方便视力残弱者。缘石坡道分为三面坡和单面坡及人行道纵向与其等宽的全宽式缘石坡道。三面坡适用于无设施带或绿化带处；单面坡道适用于有绿化带或设施带。

##### (二) 人行道触感块材

触感块材主要是为视力残疾者引路用；分为带凸条形指示前进方面的导向块材和带圆点形指示前方障碍的停步块材，块材表面为深黄色。人行道临近建筑物时，在其

中部行进方向连续设置导向块材，路口缘石前铺装停步块材。

##### (三) 其他要求

1、人行道里侧的缘石在绿化带处高出人行道至少 0.10 米，绿化带的断口处用导向块材连接。

2、人行道中的管线井盖必须与地面接平，不得用篦式井盖。

3、重点开发带动整体。

4、侵入人行道空间的悬挂物距地面高度不得小于 2.20 米。

## 第七章 绿地景观规划

### 7.1 绿地系统规划

#### 7.1.1 规划原则

- (1) 充分利用现有绿化资源条件；
- (2) 绿化要体现以人为本的原则；
- (3) 有利于区域环境的美化和生态保护；
- (4) 具有屏蔽污染的安全防护作用。

#### 7.1.2 绿地规划

##### (1) 附属绿地

道路通过断面形式、绿化树种以及周边地块建筑围合等条件的不同形成各具特色的道路景观，道路两侧的各类用地严禁设置封闭性围墙建筑，应结合街坊内绿地，设置通透的园林式栏杆、绿篱等。对工业用地内绿化应予以足够重视，本着见缝插针，均匀分布的原则，改善周围地段工作与生活环境。

## (2) 山体绿地

山体绿地主要是片区周边的山体植被，山体现有自然植被情况较好，应给予高度重视和保护。规划对山体实行绿化整理，重要的山体要素（如峰顶、山脊）应作为构图要素在片区设计中予以突出。山峰之间形成的视线通道和重要的视线走廊应予充分保留，没有经讨论认证和审批不得破坏山体和绿化植被。

### 7.1.3 绿地指标控制

- (1) 工业用地绿地率 $\leq 20\%$ ；
- (2) 道路绿化指标：道路绿化普及率达到 100%，道路绿地率不小于 20%。

## 7.2 景观系统规划

### 7.2.1 规划原则

- (1) 人工景观与自然景观相结合。
- (2) 景观环境塑造既体现特色又具有多样性。
- (3) 以公共利益第一为原则，设施的安排注重可达性。

### 7.2.2 景观体系构成

景观环境规划尊重自然山水环境与文化环境，力求结合现状条件，创造富有地方特色与个性特征的产业区景观环境，规划区的总体景观结构规划为“点—线—面”的格局形式。

#### (1) 景观中心

沿规划区内侧的造景观中心，并配置体现“产业新区”特色的景观小品，打造整个规划区的景观中心。

## (2) 景观轴线

沿规划区主干道、对外交通道路形成绿带景观轴线；沿规划区周边山体形成生态防护隔离景观轴线。

## (3) 景观节点

景观节点主要有片区出入口、街头绿地及标志建筑等。

在规划区主入口设置标志景观，如结合街头绿地设置主体雕塑、景观树、景观石等多种形式表现。

景观风貌规划应根据不同的区域和环境有不同的构筑艺术，有重点、有特点地设计与组织，在变化中求统一。

景观设计和建设需通过制定产业园区环境与相应景观建设条例或细则加以规范，并建立相应管理体制执行与实施。

### 7.2.3 布局要求

(1) 沿规划区主干道打造成景观大道，外围山体生态走廊为片区的生态屏障，主要出入口及开放空间设置成片区的景观节点。

(2) 规划沿街界面一律采用硬建筑界面和软绿化界面相间的形式，少采用城墙式连续的硬建筑界面，靠主干道一侧的沿街界面必须全部采用软绿化界面，其他侧的沿街界面中的软绿化界面应各大于 1/2，敞开的绿化界面以灌木为主，封闭的绿化界面以乔木为主。

### 7.2.4 景观风貌格局

本规划对片区内的景观系统进行了梳理，以便提高规划区在吸引投资、提高生活品质方面的竞争力。充分利用现状山体地形地貌特征，构建人工景观与自然生态景观

和谐共生、“园、山、水、城”相互交融的生态景观格局。

### (1) 线型景观风貌设计指引

道路两旁的景观绿带的植物配置要考虑到动态景观的特征，保障行车安全、道路形象的营造、识别性等。植物具有遮荫、观赏的功效。隔离带植物的配置，要考虑低维护、隔音、防污的作用。植物配置要着重低维护，抗污染，经济性。

行人通道应与休憩用地相连接；沿人流路线开设更多的园林景观绿化区域。公园的植物配置要着重生态性、观赏性，并提供静态及动态活动。

### (2) 块状空间设计指引

产业功能组团顾及毗连地带的土地用途而设置缓冲区；设立以园景美化的缓冲区和景观廊道，尽量减轻工业对邻近地区的负面影响。栽种植物以遮蔽停车处；行人通道网络与休憩用地，应互相配合。

居住组团在地面和平台层辟设行人通道；透过减速路拱或采取其他减速措施，减低在住宅发展区内的车速，支持步行系统、自行车系统；尽量方便市民前往和使用休憩用地。采用创新的建筑设计或建筑概念，以建立易于识别的标志；避免在原居乡村的核心地带引入与乡村发展建筑风格不相协调的建筑物。

### 7.2.5 绿化树种选择

规划区主要发展加工制造产业，对环境有一定影响，本次规划选择了以下防尘、抗毒、环保方面的树种，仅供参考。

表——环保树种参考一览表

功能	形态	品种举例
防风	树根坚硬，根部发达，性喜丛生，叶不易吹落	榆、槐、白蜡、侧柏、香樟
防火	枝叶含树脂少，水分多，着火时不会产	白杨、悬铃木、柳、泡桐、含笑

	生火焰	
防尘	枝冠茂密、叶子表面不平，易附着烟尘	圆柏、侧柏、夹竹桃、女贞、臭椿、槐、苦楝、广玉兰
耐有害气体	叶片表面积大，能耐酸碱等有害气体	臭椿、槐、榆、捻柏、梧桐、大果木莲
减弱噪声	分枝低，树冠大而密，叶子硬	白杨、菩提树、枫树

## 第八章 市政工程规划

### 8.1 给水工程规划

#### 8.1.1 规划依据

- (1) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- (2) 《室外给水设计标准》（GB 50013-2018）。

#### 8.1.2 水源选择

规划区生活用水接镇康县自来水厂，生产水源为厂区高位水池，容量为 1000m<sup>3</sup>。

#### 8.1.3 规划用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）及镇康县气候特点，给水设施基础条件及经济发展水平，用水量按用地估算指标法确定：

表——给水量预测一览表

序号	用地代码	用地类型	面积（公顷）	规范标准（m <sup>3</sup> /公顷·d）	本次用水标准取值（m <sup>3</sup> /公顷·d）	最高日用水量（m <sup>3</sup> /d）
1	10	工矿用地	24.79	30-150	75	1859.25
2	12	交通运输用地	2.06	20-30	20	41.2
3	14	绿地与开敞空间用地	1.04	10-30	20	20.8
4		小计	27.89	——	——	1921.25
5		为预见用水量（取总用水量的10%）				192.13
6		合计				2113.38

则规划区最高日用水量为 2113.38m<sup>3</sup>/日。

#### 8.1.4 给水设施

给水管道在规划道路上的布置，管网布置以环状管网布置为主。给水管材为球墨铸铁管，给水管道覆土埋深不小于 0.7m，铺设于人行道下。

### 8.1.5 消防用水量

近、远期同一时间内的火灾次数均按 2 次考虑，一次灭火用水量为 45 升/秒，延续时间为两小时，消防用水量为 648 立方米。消防用水为非经常性用水量，采取技术措施，平时储存于清水池中不被动用，一旦有火情时，时刻保证消防水量的供应。

### 8.1.6 节水规划

建设节水型城市、节水型工业、节水型农业，对于解决水资源短缺与可持续发展之间的矛盾具有积极的现实意义。目前，在我国绝大多数工业生产成本中用水成本不及 1%，因此在经济杠杆尚不能充分发挥作用之前，在工业节水中引入节水机制具有特殊重要意义。对生产者运用节水鼓励性对策，以激励其节水积极性和创造性，增强其节水的主人翁观念；对生产管理者，通过运用经济杠杆和实行节水计划目标责任制等，可以补充用水（节水）计划管理的不足。工业节水的激励机制和制约机制具有丰富而深刻的内涵，应作为节水管理科学课题，加强研究。

提高用水效率是工业节水的核心。从广义上讲，它体现了从提高用水系统的重复利用率、企业改革、发展生产经济规模、生产工艺技术进步、到实行清洁生产和科学管理等所产生的全部节水效果。因此，提高工业用水效率是一项涉及面广、科学技术性强和影响深远的系统工程。它与一个国家经济发展水平的提高同步，不可能一蹴而就。从总体上讲，提高工业用水效率，近期应侧重于系统节水和管理节水，以后应逐步把节水工作的重点转向工艺节水。

## 8.2 排水工程规划

排水工程系统是用来收集、输送、处理、利用和排放规划区污水及降水的市政基础设施。

### 8.2.1 规划依据

- (1) 《水污染防治法》2017 年修订版；
- (2) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (3) 《室外排水设计标准》（GB 50014-2021）；
- (4) 《人民防空工程设计规范》（GB 50225-2005）；
- (5) 《城市污水综合排放标准》（GB8978-2015）；
- (6) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002。

### 8.2.2 规划排水体制

排水体制实行雨污完全分流制。

### 8.2.3 雨水工程规划

#### 1、雨水量计算

雨水量：雨水流量按下式计算： $Q = \psi \cdot q \cdot F$

其中： $Q$ —雨水设计流量（升/秒）； $\psi$ —径流系数； $q$ —设计暴雨强度（升/秒·ha）； $F$ —汇水面积（ha）；

按照镇康县气象站提供的各历时降雨量（多年），绘制重现期为一年的“暴雨强度—降雨历时”曲线，利用设计曲线计算降雨量，单位： $L/s \cdot ha$ 。设计降雨重现期采用 1 年。

#### 2、雨水排放原则

雨水排放采用“高水高排、就近排放”的原则。

根据地形、地貌、合理划分排水分区。

### 3、管网布置

依据雨水就近排入水体原则，因地制宜，充分考虑自然地形走向。沿道路设置平算式雨水口、收集道路、人行道及屋面雨水，排至市政雨水管道。

雨水管道管径 d400—800。管道在车行道下埋设，要求管顶覆土厚度 $\geq 0.8$ 米，冰冻线以下。管壁粗糙系数  $n=0.009$ ，工作压力  $P=1.0\text{Mpa}$ ，排污水时最小设计流速不小于  $0.6\text{m/s}$ ，管道与检查井采用柔性接口，检查井底板基础与管道基础平缓顺接。管道应敷设在经开槽后处理回填密实的地层上。直线段大于  $30\text{m}$  和交叉处及拐弯处需设排水检查井。位于路面上的井盖宜与路面持平，位于绿化带内的井盖，不应低于地面。

不同管径的管道连接时，设置检查井。检查井设在管道转弯处和连接支管处，管径或坡度的改变处和跌水处，一次跌水水头高度不得大于  $4.0\text{m}$ 。管道转弯处不得设置跌水井。

### 4、雨水的综合利用

有机整合用水——排水——再生水——雨水等传统水资源与非传统水资源的优化调配和综合利用。规划区污水处理厂部分尾水经过深度处理后中水回用，一方面可用于消防用水和工业用水，另一方面用于道路浇洒和绿化用水。

转变过去将雨水快速排出的观念，采取“渗、蓄、排”相结合的措施，规划截留、储存雨水，通过沟渠用于农业灌溉。优化现有排水系统，以排、蓄为主，降低内涝风险，同时削减面源污染，在满足地块低影响开发措施总体控制指标的前提下，可以结

合地块的地形地势、土地利用类型、土壤渗水性、施工便利程度、以及景观效果等因素灵活选用：透水铺装、绿色屋顶、生态滞留池、植草沟、下凹式绿地、蓄滞池、潜流湿地、渗透井、湿塘、雨水罐等多种低影响的开发措施及其组合，提高雨水下渗补给和综合利用效率。

### 8.2.4 污水工程规划

#### 1、污水量预测

污水量采用最高日供水量的  $80\%$  计，日变化系数取  $1.3$ ，通常可采用如下办法推算：污水量=平均日排水量 $\times$ 污水收集率，污水收集率按照  $0.95$  考虑。

规划区污水量预测为：

$$2113.38 \times 80\% / 1.3 * 0.95 = 1235.51\text{m}^3/\text{d};$$

规划区平均日污水量  $1235.51\text{m}^3/\text{d}$ 。

#### 2、污水处理标准

水泥厂污水处理外排有行业标准的执行行业标准，没有行业标准的执行（GB8978-2002）《污水综合排放标准》三级标准后，同时满足镇康县污水处理厂进水水质要求后，排入污水处理厂进行处理。

#### （3）污水处理厂规划

工业污水企业自行处理，达到污水处理厂进水水质要求后，进入截污干管标准后进入污水收集管网，通过污水管道收集，排至镇康县污水处理厂。

#### （4）污水管网规划

污水管道布置于人行道或非机动车道，管道埋设深度满足  $0.7\text{m}$  覆土，在错开其它管线的基础上尽量保持浅埋。污水管管径详见图纸，污水管采用 HDPE 双壁波纹管。

### 8.2.5 再生水利用

随着水资源的日益短缺,再生水利用领域也在不断扩大,但污水经过二级处理后,还有一些污染物质如营养型无机盐、氮磷、胶体、细菌、病毒、微生物、重金属以及影响回用的溶解性物质是二级处理不能完全去除的。这就需要选择一些单元技术对二级出水进行进一步的深度处理。目前,常用的再生水利用技术包括传统处理(混凝—沉淀—常规过滤)、生物过滤、活性炭吸附、消毒、生物脱氮除磷、膜分离、高效菌种应用等,可选用一种或几种组合。

#### (1) 传统的再生水处理技术

在城市污水回用的处理技术中,混凝沉淀加过滤是基本的传统处理技术,采用这种传统处理技术对二级出水进行处理,出水水质较高。

#### (2) 活性炭吸附

活性炭是由煤或木等材料经一次炭化制成的,其炭粒是一种多孔结构,具有巨大的比表面积,因此吸附能力很强。在水的深度处理中是应用最广泛和最有效的方法之一,可有效去除残存的溶解性有机物、胶体粒子、微生物、余氯、杂环化合物、洗涤剂 and 痕量重金属等,并可用来脱色、除臭。活性炭一般用在生物处理之后,为活性炭工作周期,常在炭柱前加过滤,典型流程为:原污水→预处理→生物处理→过滤→活性炭吸附→消毒→排水。

#### (3) 生物过滤技术

生物过滤技术在城市污水回用领域的应用越来越广泛,该技术充分地利用滤池中滤料的拦截作用和滤料上附着的生物膜的降解作用,能够将二级出水中未能去除的大多数物质有效地加以去除,并减少后续消毒的费用。滤料作为生物膜的载体,对生物

滤池的工作影响较大。目前,应用较新的滤料有陶粒滤料、纤维球滤料和瓷砂滤料等。

#### (4) 膜分离技术

膜分离技术产生于20世纪60年代,是一种新兴的高效分离技术,具有处理效果好、能耗低、占地面积小、操作管理方便等特点。其最早应用于海水和苦盐水的淡化,其后随着膜分离技术的不断发展和新型膜材料的开发研制,膜价格不断下降,才被广泛地应用于污水回用领域。现在应用较多的膜分离技术有微滤、超滤、反渗透、纳米过滤、电渗析等。

### 8.2.6 海绵城市的运用

#### (一) 海绵城市措施

建筑、道路、绿地等竖向设计均有利于径流汇入LID设施。

在人行道处大部分采用透水砖或混凝土透水砖,停车场采用植草砖铺设。

建筑材料选用对径流雨水水质影响较小的建筑屋面及外装饰材料。厂区内设置雨水罐储存部分雨水,作为绿化浇洒和路面浇洒。规划区内绿地采用下沉式绿地,起到储蓄雨水和调节径流量的作用。

道路横断面均尽量使径流雨水汇入绿地内。路面排水采用生态排水的方式。路面雨水首先汇入道路绿化带及周边绿地内,后通过绿地内的溢流排放系统与规划区雨水管渠连接排出。

#### (二) 海绵设施维护

##### (1) 透水铺装维护

①透水铺装设施维护内容可分为日常巡视与检测、清洗保养、小修工程、中修工程、大修工程等。

②应经常检查透水路面的透水性能，每季度应至少检查一次，检查时间宜在雨后1h~2h。发现路面明显积水的部位，应及时分析原因，并采取维修保养措施。

③应根据透水路面的污染情况，及时进行不定期的局部透水功能性养护，当发现路面上具有可能引起透水功能性衰减的杂物或堆积物时，应立即清除，并及时实施局部透水功能性养护。

#### (2) 湿塘、雨水湿地维护

①进水口、溢流口因冲刷造成水土流失时，设置碎石缓冲或采取其他防冲刷措施。

②进水口、溢流口堵塞或淤积导致过水不畅时，应及时清理垃圾与沉积物。

③前置塘/预处理池内沉积物淤积超过其容积的50%时，应及时进行清淤。

④应及时收割、补种修剪植物、清除杂草。

#### (3) 植草沟、植被缓冲带维护

①进水口不能有效收集汇水面径流雨水时，应加大进水口规模或进行局部下凹等。

②沟内沉积物淤积导致过水不畅时，应及时清理垃圾与沉积物。

③边坡出现坍塌时，应及时进行加固。

#### (4) 绿色屋面维护

①应及时补种、修剪植物，定期清除杂草、防治病虫害。

②溢流口堵塞或淤积导致过水不畅时，应及时清理垃圾与沉积物。

③排水层排水不畅时，应及时排查原因并修复。

④屋顶出现漏水时，应及时修复或更换防渗层。

#### (5) 其它海绵设施维护

所有海绵设施均应按照其设计要求及使用功能进行定期维护与保养，确保其正常

运行并发挥功效。在每年汛期前，对渗透雨水口、入渗井、渗透管沟、雨水储罐、蓄水池等雨水滞蓄、渗透设施进行清淤，保障汛期调蓄设施有足够的调蓄空间和下渗能力，并保障收集与排水设施通畅、运行安全。

综合考虑，城市雨水资源化就是针对城市建设区内的屋顶、道路、庭院、广场和绿地等不同下垫面所产生的降雨径流，采取相应的工程措施，将雨水蓄积起来并作为一种可用水源的过程。蓄积的雨水径流主要用于构造城市水景观和人工水面、灌溉绿地、补给地下水、冲洗厕所及改善生态环境等。以现状条件为基础，借鉴海绵城市的原理，进行适应性植被和百分之百的透水铺装设计。同时，探索如何通过设计，实现景观的生态、社会和文化弹性。

## 8.3 电力工程规划

### 8.3.1 用电现状

规划区用电条件较好，电源引自220KV南伞变电站，可满足厂区供电需求。

### 8.3.2 规划依据

(1) 《供配电系统设计规范》(GB5005-2009)；

(2) 《城市电力规划规范》(GB/T 50293-2014)。

### 8.3.3 用电负荷预测

考虑当地实际情况，根据规划区产业性质和各项规划用地指标，采用负荷密度法进行用电负荷预测，各项预测总指标见下表：

序号	用地代码	用地类型	面积(公顷)	负荷密度(KW/公顷)	用电负荷(KW)
1	10	工矿用地	24.79	300	7437
2	12	交通运输用地	2.06	20	41.2
3	14	绿地与开敞空间用地	1.04	30	31.2
4		总计	27.89	—	7509.4

5	取同时系数 0.8	6007.52
---	-----------	---------

预测规划区总用电负荷约 6007.52KW。

### 8.3.4 电源规划

电源引自 220KV 南伞变电站，引入 10KV 电力线。

### 8.3.5 电力线路规划

#### (一) 10kV 供配电网规划

规划区内 10kV 配电线沿路敷设，入地敷设。布置变电所降压后供片区用电。

各级电压导线在计算导线最大风偏情况下，距建筑物的水平安全距离为：1kV 以下 1.0m，10kV 为 1.5m。

架空电力线路导线在最大弧垂或最大风偏后与树木之间的安全距离为：最大风偏距离大于 3.5m，最大垂直距离大于 4.0m。10kV 中压配电网一般采用环网供电，布置 10kV 开闭所。开关站转供负荷不大于 15000kW。环网柜及开关站位置由电力部门专业规划另行确定。

### 8.3.6 电力电缆线路敷设方式

(1) 规划区电力线路沿道路统一布设。

(2) 电力线路应与通信线路分两侧沿道路敷设，宜敷设在道路西侧或北侧。

(3) 规划区预留电力电缆通道，在经济条件许可时，逐步实现 10kV 配电网电缆化。对人员密集区域及繁华地段，对红线宽为 16 米道路，电力电缆采用在非机动车道下沿电力排管（12x PVC160 塑料管）敷设；对红线宽为 8 米及 12 米道路，电力电缆采用在非机动车道下沿电力排管（6x PVC160 塑料管）敷设；电力管道竖向标高综合考虑各管线竖向要求而定，覆土按 0.7~1.0 米控制。为满足道路周边用户的负

荷调配，每隔 100 米左右预埋横穿管。在规划区边缘地段，受地形及线路走向限制电力线路暗埋敷设困难的线路可架空敷设。

### 8.3.7 道路照明

#### (1) 照度要求

主干道平均照度取 20lx，次干道取 15lx，支路取 10lx，组团路取 8lx。

#### (2) 光源选择及路灯布置方式

在确保照度的前提下，应优先选用发光效率高，损耗低及寿命长的高压钠灯。灯具及灯杆选型应根据当地周围建筑风格和景观合理配置；与环境协调。

对红线宽为 8 米及 12 米道路，沿道路单侧均匀布置单臂单火路灯（灯杆高 9 米，光源为 1x250W 高压钠灯），安装间距控制在 25 米—30 米左右；

对红线宽为 16 米道路，沿道路两侧交错布置高低杆双火路灯（灯杆高 9 米+6 米，光源为 1x250W+1x150W 高压钠灯），安装间距控制在 30 米—35 米左右。

#### (3) 供电电源及路灯控制方式

路灯电源由设置于绿化带内的专用箱变供电。在绿化带和人行道下照明电缆通常穿塑料管埋地敷设，穿越道路改穿热镀锌钢管埋地敷设。照明控制采用光控，时控及手控三种控制方式。可根据实际情况采用合理控制方式。

## 8.4 电信工程规划

### 8.4.1 通信规模预测

通信用户预测主要预测信息业务（含固话、电视及网络宽带业务）。根据相关规划提出的经济分析、用地功能及相关预测指标，参考人口发展预测规模等因素，采用

单位用地面积指标法，对规划区内信息端口用户数进行预测。

表——信息端口用户数预测表

序号	用地代码	用地类型	面积(公顷)	工作区指标(m <sup>2</sup> /个)	信息端口指标(个/工作区)	信息端口数量(个)
1	10	工矿用地	24.79	250	1	992
2	12	交通运输用地	2.06	150	1	137
3	14	绿地与开敞空间用地	1.04	200	1	52
4	总计		27.89	——	——	1181

通过预测结果分析，规划区信息端口总装机容量 1181 个。

#### 8.4.2 通信规模预测

规划区不再设置电信及邮政支局，规划依托城区电信设施实现通信。

#### 8.4.3 电信线路规划

加大光缆网、传输网、接入网等基础设施的建设，实现数据多媒体及宽带网和综合信息服务平台的建设，实现光纤到户、光纤到楼。统一采用 PVC 排管沿规划区主要道路进行敷设，重要主干电缆可采用迂回路由构成环路。线路原则上采用排管敷设，排管数量由电信部门制定的专业规划另行确定。

#### 8.4.4 网络工程规划

着眼于规划区信息化、智能化的高起点，规划积极采用先进的各种通信设施，提供多种通信手段。尤其加大光缆网、传输网、接入网等基础设施的建设，实现数据多媒体及宽带网和综合信息服务平台的建设，实现光纤到户、光纤到楼。

规划区内所有通信线路均下地敷设，统一采用 PVC 排管沿规划区主要道路进行敷设，重要主干电缆可采用迂回路由构成环路。线路原则上采用排管敷设，排管数量由电信部门制定的专业规划另行确定。

### 8.5 燃气工程规划

#### 8.5.1 气源规划

天然气作为规划区使用的主要气源。

#### 8.5.2 气量预测

规划区耗气用户主要包括工业、物流等用户用气。规划生活用气指标为 0.15m<sup>3</sup>/人·日，气化率 80%；工业用户耗气量和生活用气按照 3:1 计算，重点工业、公共交通等用气量大的用户根据实际需求确定。

规划区就业人口约 837 人； $837 \times 0.15 \times 80\% \times 4 = 401.76\text{m}^3/\text{日}$

规划区用气量为 401.76m<sup>3</sup>/日。

因项目入驻暂不明确，规划用气量远期按实际情况计算后，根据相关部门要求指导供气管线建设。对于用气量较大、用气压力较高的特殊工业用户将采用建设专线的形式单独对其供气。

#### 8.5.3 燃气管网规划

(1) 规划远期采用中压一级管道系统。管网布置采用环支结合的形式，主干管连接成环，形成统一、安全、可靠的燃气管网系统。

(2) 规划燃气管道建议采用 DN323.5\*80 防腐 3PE 加强级双面埋弧螺旋缝焊接钢管。

#### 8.5.4 安全防护要求

(1) 燃气设施应布置在独立的安全区域，按规范要求保持相应的安全防护距离，并进行防火防爆等安全防护。禁止建设在高压输电线路下，确保规划区公共安全和燃气设施自身的安全。

(2) 燃气设施统一纳入城市规划和安全监督管理，严格按有关安全技术规范要求建设。

## 8.6 管线综合规划

### 8.6.1 工程管线避让原则

在管线布局，按照压力流管让重力流管，规划实施建议小管径让大管径，易弯曲让不易弯曲，临时让永久，工程量小让工程量大原则处理。

规划根据地形需要采取强电线路尽量在强电管沟内，将所有弱电线路统一在电信管道内。尽可能避免道路建成后由于连接管的建设滞后而多次大面积的开挖道路，避免重复建设带来的资金和地下空间浪费。

### 8.6.2 管线综合内容

本次规划管线综合内容为：给水管线、污水管线、雨水管线、电力管沟、电信电缆、路灯等 7 种管网。

根据各种管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互间的安全距离要求，本着压力流避让重力流，易弯曲管线避让不易弯曲管线，临时性管线避让永久性管线等原则，规划原则上对各种管线安排如下：雨水、污水管线安排在非机动车道上，给水管道、电力管沟、电信电缆块、有线电视电缆安排在人行便道下，路灯电缆放在缘石内侧，路灯杆安排在人行道上或绿化隔离带内。

工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合有关规定。各工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距需满足《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。

15 米以上的道路断面给水沿道路两侧双侧布管，30 米以上的道路断面电信沿道路两侧双侧布管，20 米以下的道路断面电信沿道路两侧双侧布管（中、低压各一侧）。

### 8.6.3 管线综合竖向布置规划

在安排各种管线的空间位置时尽量在竖向上错开，避免管线在同一水平线上，特别是雨污水管线在竖向上尽量错开，不要在同一水平线上。

对于雨污水主干管道起端埋深应适当加大，便于支管的接入。雨污水管道应在其他管道之下。

地下管线相互交叉时，应满足各管道间的最小净距要求。本方案为规划方案，具体施工以市政设计为准。

(1) 工程管线覆土要求，见下表：

序号		1		2		3	4	5
管线名称		电力管线		电信管线		给水管线	雨水排水管线	污水排水管线
		直埋	管沟	直埋	管沟			
最小覆土深度 (m)	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.40	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.70	0.70

注：10kv 以上直埋电力电缆管线的覆土深度不应小于 1.0m，工程管线最小覆土深度（m）。

(2) 各种地下管线之间最小水平净距（m），见下表：

管线名称	给水管	排水管	电力电缆	电信电缆	电信管道	燃气管道
排水管	1.5	1.5	—	—	—	
电力电缆	1.0	1.0	—	—	—	
电线电缆	1.0	1.0	0.5	—	—	
电线管道	1.0	1.0	1.2	0.2	—	
燃线管道	1.5					

(3) 各种地下管线埋深由上至下的垂直顺序：电信管道或光缆、小于 10KV 电力电缆、大于 10KV 电力电缆、给水管、雨水管、污水管。详见下表：

序	管线名称	1	2	3	4	5	6	7	8

号	建筑 ( 构筑物)		给水管线		污水 雨水 管线	再生 给水 管线	燃气管线				直埋 热力 管线	电力电 缆		电信电 缆		
			d≤ 200m m	d> 200m m			低压	中压		高压		直埋	缆沟	直埋	管道	
								B	A	B						A
1	建筑(沟物)		1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	3.0	0.6	1.0	1.5	
2	给水管线	d≤200mm	1.0		1.0	0.5	0.5		1.0	1.5	1.5	0.5	1.0			
		d>200mm	3.0		1.5											
3	污水雨水管		2.5	1.0	1.5	0.5	1.0	1.2	1.5	2.0	1.5	0.5	1.0			
4	再生水管线		1.0	1.0	0.5	1.0	1.2	1.5	2.0	1.0	0.5	1.0				
5	燃气管线	低压	P≤0.05	0.7	0.5	1.0	DN≤300mm0.4 DN>300mm0.5	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
		中压	0.005M Pa<P≤0.2MPa	1.0												
		中压	0.2MPa<P≤0.4MPa	1.5												
		高压	0.4MPa<P≤0.8MPa	5.0												
		高压	0.8MPa<P≤1.6MPa	13.5	1.5	2.0	1.5	1.0	1.5	2.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	
6	直埋热力管线		3.0	1.5	2.0	1.5	1.0	1.0	1.5	2.0		2.0	1.0			
7	电力电缆	直埋	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	0.2	0.1	<35KV0.5		
		保护管	0.5		0.5	0.5	1.0	1.0	1.5	2.0	0.1	0.1	≥35KV2.0			
8	通信电缆	直埋	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.5	1.0	<35KV0.5	0.5				

	管道、通道	1.5		1.0	1.0				≥35KV2.0
--	-------	-----	--	-----	-----	--	--	--	----------

(4) 工程管线之间及与建(构)筑物之间最小水平净距及最小垂直净距应符合下表之规定。

表——架空管线之间及与建(构)筑物最小水平净距(m)

	名称	建筑物(凸出部分)	道路(路缘石)
电力	10KV边导线	2.0	0.5
	35KV边导线	3.0	0.5
	110KV边导线	4.0	0.5
	220KV边导线	5.0	0.5

### 8.7 环卫工程规划

#### 8.7.1 发展目标

到规划期末,道路清扫保洁实现全日制保洁,道路清扫机械化程度为90%以上;生活垃圾分类袋装化率为100%,资源化、无害化处理率为90%以上;粪便无害化处理率为100%;按部颁标准二类以上水冲式公共厕所比例为100%;清运作业机械化、半机械化率为90%以上。

#### 8.7.2 生活垃圾收集和处理设施

##### (一) 环境卫生管理站

规划环卫工人4名,环卫车辆1-2辆。

##### (二) 垃圾收集

##### (1) 垃圾收集点

供厂区直接倾倒垃圾的小型垃圾收集点,其收集服务半径不大于200m,占地面积不小于40 m<sup>2</sup>。采用勾臂箱体收集。

##### (2) 果皮箱

在道路两侧以及各类公共设施、广场、停车场等的出入口附近设置垃圾废物箱。设置在道路两侧的垃圾废物箱，其间距按道路功能划分：生活性道路：50~100m；主干路、次干路：100~200m；支路、有人行道的快速路：200~400m。

### （三）生活垃圾处理

生活垃圾采用卫生填埋方式处理，规划区内收集的垃圾经垃圾转运站收集后运往镇康县垃圾处理场处置。

生活粪便污水须经化粪池三级处理后方可排入市政污水管；远期直接排入市政污水管。

## 8.7.3 生活垃圾收集和处理设施

### （一）处理措施

- 1、固体废弃物的处置严格执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和《一般工业废物储存、处置场污染控制标准》，
- 2、工业废弃物和生活垃圾分类收集，分类储运，运至工业固体废物填埋场。规划区内工业垃圾应根据垃圾种类不同分别采取相应的处理方式。对少量有毒害的工业固体废物不能和生活垃圾一起堆放，应根据危险废物处理方法另行堆放收集并送往危险废物处理场处置，特种垃圾应运往垃圾处理场经特种垃圾焚烧炉焚烧处理。建筑垃圾应结合片区建设需要，有计划地用于土方平整。
- 3、根据固体废弃物各自的特性和组成的不同，积极采用堆存、围隔堆存、填埋、焚化、生物降解、固化等处置方法。
- 4、锅炉炉渣外运后做建筑材料使用。
- 5、在规划区内设置固体废渣临时密闭的堆放库，各装置无毒无公害固体废物送

到堆放库，再送往指定的地点统一处理或处置；规划区内禁止设置露天渣场，各企业应设密闭渣库。

6、规划区内各企业要严格执行安全生产的要求，杜绝事故性排放事件的发生；合理布局危险化学品的存储堆放场地，设立明显标志，制定《危险化学品管理规定》和安全预案。

7、申请在规划区内配套建设危险废物处理中心，由有资质的单位负责运营，对各企业产生的有毒有害废物进行集中处理，应有确保危险废物安全、妥善地处理，防止发生二次污染。

### （二）堆场规划

- 1、用于堆放可回收废物和不可回收废物的场地与工作场所应有隔离或隔断；场界应位于居民区800米以外、常年最大风频的下风向，地表水域150米以外；场地要有标识；配备必要的消毒剂、喷雾器。
- 2、可回收废物和不可回收废物的场地应与危险废物场地隔开。
- 3、用于存储危险废物的场地或场所应具备遮阳、防雨、防地表渗透、防颠覆的条件。
- 4、应有防止粉尘污染和防火措施。
- 5、应设置环保标志、放置消防器材。
- 6、应避免建在隧道区或易遭受严重自然灾害如洪水、滑坡，泥石流、潮汐等影响地区。
- 7、应在易燃、易爆等危险品仓库、高压输电线路防护区域以外。
- 8、应设计建造径流疏导系统和雨水收集池，保证能防止25年一遇的暴雨不会

流到危险废物堆里。

9、产生量大的危险废物可用散装方式贮存在按上述要求设计的废物堆场。

10、不兼容的危险废物不能堆放在一起。

#### 8.7.4 公共厕所规划

按照《城市环境卫生设施规划标准》（GB50337-2018），工业用地按1~2座/平方公里，间距800—1000米。独立式的公厕应按照现行《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14-2016）设计和建造，并与附近建筑群相协调，与相邻建筑物间宜设置不小于3米宽绿化隔离带。附建式的公共厕所应结合主体建筑一并设计和建造。公共厕所周围应绿化，厕所的附近和入口处，应设置明显的统一标志。

## 第九章 环境保护

### 9.1 环境保护现状

规划区用地森林覆盖率较高，外围植被绿化较好，整体自然环境优美。鉴于镇康县环境空气质量有较好的基础，大气环境总体上按一类区控制。一类区范围内绝对禁止新建或扩建有污染工业，现有的污染源要执行国家大气污染物综合排放一级标准，不能达标的要限期进行治理。一类区环境空气质量执行国家环境空气质量一级标准。

### 9.2 环境保护目标

大气环境：空气环境质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类浓度限值。

声环境：规划区执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）三类区标准。

水环境：地表水体水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水质

标准。

生态环境：根据《云南省主体功能区》，规划区属于生态环境属于重点保护目标，对与区域内的生态环境、生物多样性、水土涵养、农田生态、生态旅游等生态服务功能进行重点保护。

### 9.3 环境控制指标

#### 9.3.1 空气质量标准

规划区空气质量指标应达到《环境空气质量标准 GB3095—2012》中确定的二级标准。

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值		单位
			一级	二级	
1	二氧化硫（SO <sub>2</sub> ）	年平均	20	60	μg/m <sup>3</sup>
		24小时平均	50	150	
		1小时平均	150	500	
2	二氧化氮（NO <sub>2</sub> ）	年平均	40	40	
		24小时平均	80	80	
		1小时平均	200	200	
3	一氧化碳（CO）	24小时平均	4	4	mg/m <sup>3</sup>
		1小时平均	10	10	
4	臭氧（O <sub>3</sub> ）	日最大8小时平均	100	160	μg/m <sup>3</sup>
		1小时平均	160	200	
5	颗粒物（粒径小于等于10μm）	年平均	40	70	
		24小时平均	50	150	
6	颗粒物（粒径小于等于10μm）	年平均	15	35	
		24小时平均	35	75	

#### 9.3.2 环境噪声质量标准

规划区执行《声环境质量标准 GB3096-2008》，规划区内的居住区执行声环境1类标准，仓储物流、加工业功能片区执行声环境3类区标准。

表——各类环境噪声标准一览表：单位：dB（A）

声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0类	50	40
1类	55	45
2类	60	50
3类	65	55
4类	4a类	70
	4b类	70

### 9.3.3 水环境质量

#### 1、地表水

地表水体水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水质标准。

表——地表水环境质量标准限值 单位：mg/L

项目	PH	BPD5	NH3—N	T—P	COD
IV类标准	6~9	6	1.5	0.3	30
III类标准	6~9	4	1.0	0.2	20
II类标准	6~9	3	0.5	0.1	15

#### 2、地下水

规划区内地下水执行《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）III类标准，见表。

表——地下水质量标准限值 单位：mg/L

项目	PH	总硬度	高锰酸盐指数	氨氮	Cr6+
III类标准	6.5~8.5	≤450	≤3.0	≤0.2	≤0.05

### 9.4 污染物排放标准

#### 9.4.1 废气排放标准

规划区内有相关行业标准的执行行业标准，没有行业标准的执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996），其中：规划区执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准。

#### 9.4.2 废水排放标准

规划区工业生产产生的废水外排有行业标准的执行行业标准，没有行业标准的执行（GB8978-2002）《污水综合排放标准》三级标准的前提下，还应满足镇康县污水处理厂的进水水质要求，污水的主要成分满足 COD≤250mg/l、BOD5≤140mg/l 的要求。

#### 9.4.3 噪声排放标准

项目运营期噪声排放标准执行（GB12348-2008）《工业企业厂界环境噪声排放标准》中的相应标限值；

表——企业厂界噪声标准限值 单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
1	55	45
2	60	50
3	65	55
4	70	55

施工期噪声参照执行 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》。

表——建筑施工场界环境噪声排放标准

昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
70	55

### 9.5 环境影响减缓措施

#### 9.5.1 大气环境影响减缓措施

##### 1、规划控制

根据大气环境容量核算结果，镇康县东城片区有一定环境容量，规划应严格控制入驻企业项目的二氧化硫和二氧化氮的排放量。

##### 2、工业废气控制

(1) 建立相适应的环境保护法律体系、标准体系，推行清洁生产、发展循环经

济等地方性法规；制定有关环境监察、排污许可证管理、公众参与制度等法规。

(2) 落实《环境影响评价法》，重点开展工业区的各行业的环境影响评价，严格执行国务院关于发布实施《促进产业结构调整暂行规定》的决定，严禁不符合产业政策企业和淘汰工艺、产业入驻规划区。严格新建、扩建项目审批，严把环保准入关。对不符合产业政策、区域发展规划要求，达不到排放标准和总量控制目标的项目，不得批准建设。现有工业企业允许在适当条件下实施技术改造升级，但是应技改应满足“增产减污”要求。

### (3) 调整能源结构，提倡清洁能源

在规划区内中加大煤气、液化气及电等清洁能源的普及率，削减大气污染物排放，有利于规划区环境质量的提高和改善。

### (4) 强化污染源治理，防止新污染源产生

坚决淘汰和取缔污染严重的不符合国家产业政策的工艺和设备，对新、改、扩建项目要严格执行环境影响评价制度和“三同时”制度，保证“三同时”验收合格并稳定达标排放，杜绝新的超标排放工业污染源产生。

### (5) 加强工业企业废气排放末端治理措施

规划区大气污染物对人群健康，对动植物生长具有一定的影响，因此必须加强废气排放末端治理措施。第一，规划区应要求入区企业采用清洁工艺，以减少气体污染物外排环境；第二，如需排放，应当采取净化处理措施，如采用脱硫除尘技术、推广全能脱硫增效剂等，并不超过规定的排放标准。只有这样，才能保证规划区周围的环境空气污染不因工程投产、运营而日趋严重。

### (6) 实施总量控制

如果能满足各区的环境容量要求，就能确保规划区内环境空气质量达标。因此，规划区建设中，必须保证各区的大气污染物排放总量不突破环境容量使用值。为便于环境管理，本评价推荐了总量控制指标，规划区的发展应满足总量控制要求，各新建企业必须控制各种污染物排放量符合总量控制规定的排放限值，在此基础上实现区域环境的可持续发展。

### (7) 加强排污限额管理，实行排污许可证有偿转让制度

在对工厂企业加强管理时，首先要加强排污限额管理，对各工厂企业按总量控制原则，根据它的生产能力和生产效益进行排放量分配，配额确定后，保持一段时期不变，鼓励工厂治理，治理成功后，多余的排放量额度允许用于扩大再生产或有偿转让，环保管理部门应在政策上给予保证和保护。

### (8) 环境保护距离

按照相关标注要求设置卫生防护距离，对排放无组织污染物的行业有环评确定大气环境保护距离。对限定距离标准内的居民要制定搬迁、安置方案。

## 3、交通和地面扬尘污染控制

### (1) 加强建筑施工和道路扬尘治理

产业园区发展迅速，建筑施工场地多，建筑施工扬尘和道路扬尘对 TSP 浓度的贡献率很高，如何有效地保证这部分扬尘的消减，对规划区的环境空气质量至关重要。

减少建筑施工扬尘和道路扬尘的主要措施有：对建筑施工工地，必须设置 1.8m 以上的围栏；土方必须遮盖运输；运输车辆出口必须铺设冲洗车轮和排水、沉淀设施；遇四级风工地应停止施工；拆迁工地必须指定专人负责洒水降尘和清扫工作；渣土要在拆除房屋、设施后 7 天内清运完毕；拆迁后 6 个月内不能施工的工地要进行简易

绿化；对超过一年拆而未建、征而未用，又不进行围挡及绿化的闲置土地，收取闲置费、荒芜费，超过两年的由相关职能部门收回作为城市绿地；对裸露土地进行绿化或硬化；主要道路要硬化；街道及人行道地面清洁，尽可能使用净化处理后的回用水，为不影响行人及商店营业，冲刷清洗作业安排在每日 23 时至次日 5 时进行。

### (2) 加强机动车尾气综合治理

**机动车防治措施：**在发动机的制造中改进设计和采用新技术；使用三元催化转化器并不断改进发动机助燃剂、催化液；对新车和在用车分别制定排放标准；对在用车的尾气排放进行定期检测和随机抽查（I/M 制度）；对车辆进行严格的维修、保养，使车辆保持最佳的技术状态和出厂时的排放水平。

**车用燃料防治措施：**制定高的燃料标准，提高燃料油的品质；使用清洁燃料，降低柴油中的硫含量；使用液化石油气（LPG）、压缩天然气（CNG）等替代燃料，使绿色汽车的比例提高。

**交通运输管理措施：**提倡采用公共交通方式，因为公共交通可大幅降低尾气排放量，是改善城市大气质量的根本性措施之一。据估算，公共汽车每人每千米的尾气排放量比私家小汽车减排 40%—70% 的氮氧化物，减排 95% 左右的碳氢化物和一氧化碳；建立城市中、低汽车尾气排放控制区。

### (3) 合理布置绿化区域，扩大绿化面积

植物能清除空气中的尘及吸收 SO<sub>2</sub>，因此扩大绿化面积，能增加产业区环境大气自净能力，改善大气质量。绿化应以保护和改善生态环境为出发点。

## 9.5.2 水环境影响减缓措施

1、尽快完善水泥厂市政污水管网的建设，确保水泥厂产生的污水经市政污水管

网排入镇康污水处理厂，经污水处理厂集中处理达标后排放。

2、必须限制用水量、废水排放量大的企业入驻水泥厂，同时提高规划区企业的废水循环利用率，确需排放的，必须自行处理达到相应的排放标准。

3、针对施工期主要废水污染源的特性分别采取相应措施，主要有：

(1) 在集中施工区域修建污水集中池和沉淀处理池，将施工污水收集起来，经沉淀处理后再排入污水管网或附近水体，减少 SS 污染负荷；

(2) 施工机械废油应采用废油桶收集起来、集中保管，定期送给有能力处理的单位进行回收或焚烧处置；

(3) 在施工人员相对集中的临时生活区里修建化粪池或生活污水处理一体机，把生活污水集中进行处理，去除污水中的部分有机负荷，减轻对纳污水体的污染影响。

## 9.5.3 其他环境影响及污染控制措施

**生态环境影响控制措施：**严格落实区域的绿化和防护隔离带的建设方案，应加强水泥厂绿化规划和建设，搞好生态保护和补偿工作，建设生态型、环保型新城。

**固体废物处理措施：**根据镇康县固废管理、处置相关规定和规划，水泥厂产生的生活垃圾实行集中收集，统一处理。工业固体废物由企业根据企业固体废物种类、产生量等进行处理和处置。

**危险废物处理措：**对危险废物的容器和包装物以及收集、贮存、运输、处置危险废物的设施、场所，必须设置危险废物识别标志危险废物必须进行集中处置，由有资质的单位负责运营处理。收集、贮存、处置、转移危险废物，必须按照危险废物标准进行分类，进行管理，禁止混合收集、贮存、运输、处置性质不相同而未经安全性处置的危险废物，禁止将危险废物混入非危险废物中贮存；运输危险废物，必须采取防

止污染环境的措施，并遵守国家有关危险废物运输管理的规定。

**噪声环境影响减缓措施：**区内建筑施工，应采用先进的低噪声设备，并采取隔声、降噪措施。从总体布局角度出发，厂区周围建足够宽度，乔、灌、草多层次结合的绿化隔离带，起到阻隔、消减噪声的作用。

## 9.6 生态环境保护

### 9.6.1 生态保护

1、严格执行国家规定的环境质量标准，一切新建、改建、扩建企业必须符合该标准，坚持“三同时”制度。

2、调整工业布局，将有污染的企业搬迁出城区，控制和消除污染源，加强对水泥厂生产企业的环境监测和污染治理工作。

3、改变燃料结构，鼓励使用液化气等新型能源，降低烟尘和二氧化硫污染。

4、合理布局，有效降低城市噪声污染。控制各类噪声，改善交通环境，提高道路等级，路旁植树绿化，制定相应管理措施，生活性通路严禁鸣笛，限车限速等。保护利用好水资源和生态用地，严格保护水源，在饮用水源地建立水源保护区。

5、在城区各主要出入口设置进城车辆清洗场，减少尘土污染。

6、加强城市园林绿化，提高绿化覆盖率。

7、加快城区污水处理系统的建设和完善。

8、集中处理固体废物。

以上各点中，排水和污水处理系统等环保基础设施是城市建设的重要组成部分，它同其他城市基础设施一样，应该和城市发展建设同步规划、同步甚至优先实施，并

且应该是高起点规划和建设，以避免重复建设、浪费资金，甚至制约社会经济的发展。

所以，规划应强化城市环保基础设施建设因素；优先考虑城市排水管网的改造和完善，提高城市环境保护设施的水平，并结合园林绿化、整治城市水系、旧城改造等途径，改善镇康县区的生态环境，提高环境自净能力，促进城市生态系统的良性循环。

### 9.6.2 水土保持及土地资源保护

规划区多为山区坡地，多沿河、沟渠，经过大规模土地扰动，地表植被破坏，松散土层裸露，造成水土流失，尘土飞扬，排水系统堵塞，给周边地区造成了较严重的生态危害。为了防止规划区内外水土流失给生态环境带来的破坏，在必要的地段、地点，要辅以工程设施，防止水土流失。在荒山荒地多和水土流失严重的区域，要扩大水土保持面积，并大力种植乔灌结合的复合林，提高生态效益。规划区开发建设过程中，根据国务院颁布的《建设项目环境保护管理条例》（1998.11）有关规定“涉及水土保持的项目，还必须有经水行政主管部门审查同意的水土保持方案”，城市开发建设项目需要编制水土保持方案报告书。

切实保护耕地，未经批准，任何单位和个人不得改变或占用基本农田。合理利用土地：经济发展和土地资源保护与利用相统一，统筹安排各类用地。合理确定城乡土地利用规模，优化土地利用结构，提高土地使用效率。

## 9.7 环境监督管理措施

1、规划区内各项建设项目，必须遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定，鼓励企业发展循环经济，推广清洁生产。

2、项目必须按照《建设项目分类管理名录》及镇康县的相关要求。

3、建设项目的各项污染防治措施必须与主体工程同时设计，同时施工，同时投产使用。

4、建设项目在投入生产或使用前，其环境污染防治措施必须经原审批环境影响报告的环境保护行政主管部门验收，达不到国家规定要求的，该建设项目不得投入生产或使用。

5、必须保持防治环境污染的设施正常使用，不得擅自拆除或闲置环境污染防治设施。

6、环境保护部门和其他监督管理部门有权对管辖区内的排污单位进行现场检查，被检查单位必须如实反映情况，提供必要的资料。

7、规划区环境保护部门应建立各项污染监测制度，组织监测网络，制定统一的监测办法。

8、加强二氧化硫、氮氧化物（气）、氨氮化合物（水）和化学需氧量排放监管，根据实际情况制定规划区准入标准，限制高污染企业入园。加强对重点污染源监管，对重点污染源实施在线监控。加强对燃料品质的监控，加强对企业燃煤、燃油含硫量的监控，对违反规定使用含硫量超标燃料的企业，将给予相应的处理。

9、坚持生态工业原则，根据国家公布的产业发展目录及片区功能定位，明确提出工业项目负面清单。

10、建设项目必须在做了规划环评并取得审查意见后，方可办理项目环评，项目建成后，由建设单位进行自检后进行网上系统录入，进入环评验收申报系统，由环保部门统一管理，符合排放许可证管理要求的，必须取得排放许可证方可运行。

## 第十章 综合防灾规划

### 10.1 消防规划

#### 10.1.1 消防站

规划区内不再设置消防站，共享城区二级普通消防站。

#### 10.1.2 消防通道

双行通道不小于 7m，单行通道不小于 4m，道路交叉口转弯半径不小于 15m，尽头式道路应设回车场，尺度应 $\geq 15\text{m} \times 15\text{m}$ ；厂区内部开设消防车道，净高与净宽均应 $\geq 4\text{m}$ ；当建筑沿街部分长度超过 80m 时应设人行通道，建筑沿街部分超过 150m 或总长度超过 220m 时，应设穿过建筑的消防车道；占地面积超过 3000  $\text{m}^2$  的建筑应设环形消防车道。

#### 10.1.3 消火栓

室外消防给水管网布置成环状，室外消火栓沿道路单侧设置，室外消火栓间距不应超过 120m。

#### 10.1.4 消防给水管网

以规划区给水管网供给为主，各类建筑工程应根据国家规范要求，分别设室内、室外消火栓、水泵结合器或其他消防设施、设备。消防给水管网宜布置成环状，管道最小管径不小于 100mm，最不利点市政消火栓压力不小于 0.1MP，流量不小于 10L/S-15L/S，给水管网压力不足区域增设加压泵站，确保消防压力要求。

#### 10.1.5 消防措施

1、加大宣传力度，预防为主，树立牢固的消防意识。

2、合理布置各类建设用地；合理确定火灾、爆炸危险性场所的位置；并采取有效的消防措施，确保安全。

3、对重要职能部门、城市生命线工程、具有火灾危险性的仓库等确定为消防安全重点单位，制定相应的消防策略。

4、防火间距要求：多层建筑与多层建筑的防火间距应不小于6m，高层建筑与多层建筑的防火间距应不小于9m。

5、建立完善的消防体系，不断提高消防人员素质和充实消防装备，建设先进的火灾报警和消防通信指挥系统，有效地保障规划区的安全。

6、考虑智慧消防设备，实现园区的智慧消防体系。

## 10.2 抗震规划

### 10.2.1 规划原则

贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，平震结合的原则进行建设，提高抗震减灾水平，加强城市地震监测预报和工程建设抗震总体效能，完善城市避灾疏散体系，逐步提高城市的震灾综合防御能力和应急救助能力。

### 10.2.2 抗震等级

根据《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010[2016年版]和《中国地震动参数区划图（GB18306—2015）》，规划区按地震基本烈度8度（0.3g）设防，城市建设工程的抗震设防标准，一般建筑均按基本烈度八度设防，各类建筑抗震设防类别严格按《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2016）执行，房屋间距不小于1:1，抗震防灾建筑和基础设施建筑是抗震规划的重点。

### 10.2.3 抗震措施

1、根据“就近、可通达、易实施、平震结合”的原则，规划空闲地作为主要疏散场地，并将规划区周围农田，作为地震时避震疏散场地。紧急避难场所服务半径宜为500m，人均用地不小于1m<sup>2</sup>，场地用地大于0.1ha。

2、规划确定疏散救援通道为城市交通主干道和次干道，在各疏散救援通道上设置醒目指示标志。保证两侧建筑倒塌后有7—10m的通道。

3、制订新建工程抗震设防、已建工程抗震加固和震后抢修的应急措施，重点抓好供水、供电、供气、电信、交通、消防、卫生等城市生命线工程的抗震设防。

4、规划新建工程、已建工程的抗震加固，按国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）和《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010[2016年版]）设防。

5、各企业加强抗震宣传教育，积极学习应对地震灾害的自救互救常识。

6、重大建设工程和可能引起严重次生灾害的建设工程项目必须进行地震安全性评价，防止地震诱发的火灾、爆炸、溢毒、泄污、放射性辐射等次生灾害的发生。

## 10.3 防洪规划

规划区确定山洪设防标准为10年一遇。主要防治措施包括：

（1）通过采取工程措施与非工程措施相结合的方法，减少水土流失，改善自然生态系统，禁止滥砍乱伐，保持水土，增加植被覆盖率，减少径流泥沙含量，在规划区外围山脚处设置截洪沟，保证山洪尽快排走，防止大量山洪进入城市管网。

（2）设立专门防洪机构，负责防洪设施维修、管理、监督、检查工作。严禁在河湖水系范围修建任何阻碍防洪的构筑物，完善排水、泄洪管渠。

(3) 加强规划区防洪、排涝设施建设，排水设施雨污分流，完善雨水排放系统，适当提高城市排水排涝标准。

(4) 洪水预报、预警系统通过江河洪水的预警预报，将人员和重要物资撤离洪水淹没地区，避免人员伤亡、减少财产损失。

#### 10.4 人防工程规划

疏散方式采用就近疏散，实行多向疏散，人防工程设施应满足以下要求：

- 1、避免易遭到袭击的重要军事目标，避开易燃易爆品生产储运单位和设施，控制距离应大于 50m。
- 2、避开有害液体和有毒气体储罐，控制距离应大于 100m。
- 3、人员掩蔽所距人员工作生活地点不宜大于 200m。

#### 10.5 地质灾害防治规划

1、规划区建议实行预防为主、避让与治理相结合的原则，从事生产、建设活动的单位和个人，应当采取必要的措施防止诱发或加重地质灾害。

2、规划区中有可能导致地质灾害发生的工程项目和在地质灾害易发区内进行工程建设，在申请建设用地之前必须进行地质灾害危险性评估。

3、承担地质灾害防治工程勘察、设计、施工及监理的单位，应当按照有关规定取得相应的资质证书。地质灾害治理工程的施工，应当依据经审批的治理方案，并实施监理制度。

4、按照轻重缓急制定短、中、长期防治规划，分期、分批进行治理。

## 第十一章 城市设计引导

### 11.1 城市设计原则

1、强调产城空间整体形象的塑造，统一协调道路、区域、边缘、节点、地标等区域空间要素的组织关联，形成有序、和谐、高效的具有浓郁地域特征的空间景观框架体系。

2、尊重历史，尊重地方文化，在地方特有文化的基础上，保护和发展地方特色，使特定地块的城市空间与建筑形象具有地区文化特色。

3、构筑现代化产业新区环境。尊重自然空间格局，以自然环境为背景，多层次有机地布置人工构筑物，达到建筑与自然的融合，求得“人——产业区——自然”的和谐统一。

4、以人为本，注重人的活动和感受要求，提高环境的舒适度和景观的和谐性，增强空间的可识别性。

5、强化绿化开敞空间作为城市空间景观的骨架作用，整合和改造水体与绿地的交融场地以及打造大面积集中绿地，提供共享绿色空间，为产业区建设的品质提升提供景观保障基础。

### 11.2 整体城市设计

#### (一) “点”要素

依托进入厂区的出入口，作为区域景观新形象突出展现的节点。

#### (二) “线”要素

规划结合自然地形构建重点突出、主次分明、与自然环境水乳相融的多层次天际

线。依据规划区控高，保证天际线的主要走势，依托南北主要道路形成规划区景观轴，情况连续的界面形势，形成比较有韵味的景观界面。

### （三）“面”要素

规划通过合理的布局和开敞空间设置方便群众的生活。

## 11.3 建筑风貌控制

### 11.3.1 建筑形式与材质、色彩、立面

（1）建筑应具有民族文化特征，在结合时代节奏和精神的同时，鼓励对民族文化元素的提取和运用。

（2）建筑材质以活跃为主题，水平与垂直板材穿插，鼓励使用石料、透明浅色玻璃以及局部金属材料，不允许使用大面积的反光玻璃幕墙和反光金属材料。

（3）大面积使用自然柔和的色彩，建筑主色以浅黄色为主，玻璃和金属的色彩应选用中性色调。一般情况下，不允许大面积使用耀眼鲜艳的色彩。

（4）注意建筑立面细节的处理形成别具民族风味的居住片区，多采用灰空间的空间处理手法，增加建筑空间与外部空间的相互对话，同时，建筑立面结合地方民族特色，采用具有传统特色的屋檐、窗户、门廊等构件，装饰可适当采用一些经提炼后的民族符号，材料应注重当地化。

#### 2、建筑附属物控制

主要街道、景观轴线、景观节点的建筑物严禁擅自加层扩建和安装防盗笼，严禁擅自搭建临时简易设施。

#### 3、围墙控制

已建及未建的各类用地围墙应采用透空栏杆形式，总高度不超过 1.8m；挡墙式围墙应进行垂直绿化。

### 11.3.2 标准厂房设计

（1）定义：标准厂房又称通用厂房，是指在规划区域内统一规划建设，具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。

（2）功能：标准厂房建设可以引进中小型生产、科研企业单位入驻，并为其提供供水、电、暖、通信及网络等各种共享配套服务设施。入驻企业可享受相关优惠政策，为中小企业创业并走向规模化提供一个理想平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐发展。

（3）特点：使用方面具备灵活性、适应性、通用性，可根据需要将各单元、楼层独立或并联向用户出租、出售。基础设施共享，建设成本较低，且建成的标准厂房形成一定的规模，建筑外观、风格造型上具有较高的档次，就能打造成为开发区或工业区开发建设中一道亮丽的风景。

#### （4）平面组织

标准厂房平面形式根据厂房生产面积分布形式、交通运输系统及生活辅助用房的组织方式的不同，可以分为分段式、一段式、大单元并列式、小单元集团式。

## 11.4 景观界面控制

### 1、自然景观界面

对山体现有自然植被较好的区域，应给予高度重视和保护。重要的山体要素（如峰顶、山脊）应作为构图要素在片区设计中予以突出。山峰之间形成的视线通道和重要的视线走廊应予充分保留。充分依托规划区外围的山体、农田和水域，注重规划区景观与外围景观的统一协调和有机融合。

## 2、人文景观界面

规划区天际轮廓线要高地错落，富有韵律感。规划区中心应适当利用较高建筑丰富天际线，在缓坡地段为低层工业厂房，形成错落有致的产业片区天际轮廓线。

规划区外圍着重塑造公路沿线的景观小品，重点突出现代化工业特色，在主要道路交叉口，均可利用街头绿地形成景观节点，使人们感受到产业新区独树一帜的新型工业面貌。

## 3、夜景照明系统

建筑外部照明多使用轮廓灯，整体形成连续柔和的氛围；主干道照明要照顾到车行、人行以及周围居民夜晚生活的不同要求，灯具简洁大方，富有民族特征；绿化照明可用点状灯光突出植物自身的丰富体形。

# 第十二章 节能减排与清洁生产

## 12.1 节能减排

节能减排指的是减少能源浪费和降低废气排放，是贯彻落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的重大举措；是建设资源节约型、环境友好型社会的必然选择；是推进经济结构调整，转变增长方式的必由之路；是维护中华民族长远利益的必然要求。

1、加快产业结构调整，大力发展高技术产业，积极实施产业的升级换代，加快

淘汰落后生产能力、工艺、技术和设备；对不按期淘汰的企业，要依法责令其停产或予以关闭。

2、大力发展循环经济，按照循环经济理念，推进企业清洁生产，从源头减少废物的产生，实现由末端治理向污染预防和生产全过程控制转变，促进企业能源消费、工业固体废弃物、包装废弃物的减量化与资源化利用，控制和减少污染物排放。

3、强化技术创新，组织培育科技创新型企业，提高区域自主创新能力。围绕资源高效循环利用，积极开展替代技术、减量技术、再利用技术、资源化技术、系统化技术等关键技术研究，突破制约循环经济发展的技术瓶颈。

4、加强组织领导，健全考核机制。成立发展循环经济建设节约型社会工作机构，研究制定发展循环经济建设节约型社会的各项政策措施。建立健全能源节约和环境保护的保障机制，将降耗减排指标纳入政府目标责任和干部考核体系。

## 12.2 清洁生产

清洁生产，是指不断采取改进设计、使用清洁的能源和原料、采用先进的工艺技术与设备、改善管理、综合利用等措施，从源头削减污染，提高资源利用效率，减少或者避免生产、服务和产品使用过程中污染物的产生和排放，以减轻或者消除对人类健康和环境的危害。国家鼓励、支持开展清洁生产，减少固体废物的产生量，支持综合利用资源，对固体废物实行充分回收和合理利用，并采取有利于固体废物综合利用活动的经济、技术政策和措施。

为促进工业项目的可持续发展，必须要制定清洁生产技术，开发、研制和推广各种清洁生产技术，建立起比较完善的清洁型闭合生产与消费体系。具体技术主要有：

第一，以煤为主的各种节能降耗技术，包括煤炭脱硫技术、除尘技术、煤电和热电联产技术、煤矸石发电技术、洗精煤技术等，实施一批节能示范工程，不断提高节能率。

第二，各种物料回收与综合利用技术，包括废水回收与处理技术、废水资源化技术、城市大气污染综合治理技术、固体废弃物（垃圾）无害化与资源化利用技术、矿山复垦技术、生态环境恢复技术等。通过这些技术的研制与开发利用，不断提高自然资源和垃圾资源的综合利用程度，实现净化环境与提高效益的双重目标。

第三，各种新型清洁生产技术，包括生物工程技术，信息技术，以核能、太阳能和风能为主的新能源技术，各种资源替代和产品替代技术等。利用这些技术的高科技产业是现代产业的主要发展方向。通过清洁生产技术的研制、开发和推广应用，将逐渐淘汰技术工艺落后、资源消耗高、严重污染环境的生产工艺设备，重点发展能源和原材料消耗低、技术含量高、清洁无污染、附加值高的技术密集型和知识密集型产业，生产出更多的“绿色”产品。

清洁生产是有效利用资源、减少污染、保护环境的根本措施，是实现可持续发展的一个基本途径。清洁生产必将成为今后环境管理的重要手段。只有大力推进清洁生产，走新型工业化道路，才能从根本上促进减排降耗，有效缓解经济社会与资源环境之间的矛盾，实现经济社会与资源环境的协调发展。

### 第十三章 规划实施建议

规划区的建设管理应坚持“统一规划、因地制宜、综合开发、配套建设”的原则，充分发挥城乡规划在协调和指导城市发展中的作用，对各项建设布局、环境保护、土地选择和开发经营活动进行合理引导和调控，确保城乡规划的顺利实施。

#### 13.1 实施主体

《镇康水泥厂项目控制性详细规划》经批准后，由镇康县人民政府负责实施。

#### 13.2 强制性措施

1、本规划批准后，有关规划管理人员必须熟悉和掌握本规划，严格按本规划进行规划设计及建设管理。

2、强化本规划对建设的控制，并应在本规划指导下，修建性详细规划的编制工作，尽力提高规划设计水平，同时，也应强调规划管理的高质量。

3、大力宣传、普及、贯彻《中华人民共和国城乡规划法》，依法进行本规划区内的规划、建设和管理，严格查处违法占地和违法建设，以保证本规划的落实。

#### 13.3 规划法制建设措施

1、贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》，逐步健全与完善规划的地方性法规体系和规章建设，强化规划的法制职能，并根据国土空间规划的各项规定和要求，进一步制定相应的实施细则和技术规范，依法进行城乡规划管理。

2、加强城乡规划和有关法规的宣传，增强公众的城乡规划意识，使公众了解城乡规划在各项建设中的龙头地位和重要的领导作用，增强公众规划好、建设好、管理好城区的荣誉感和使命感，提高遵守城乡规划和有关法规的自觉性，积极参与和支持城区的规划管理。

### 13.4 行政管理措施

- 1、在规划区内的土地利用和各项建设必须符合《镇康水泥厂项目控制性详细规划》的要求，各项城市建设活动必须服从镇康县城乡规划行政主管部门的管理。
- 2、在规划区范围内的任何建设活动，必须按《城乡规划法》的要求办理“一书两证”手续，以保证城市规划的顺利实施。
- 3、任何单位和个人必须服从镇康县人民政府根据《镇康水泥厂项目控制性详细规划》做出的各项调整用地决定。任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。

### 13.5 规划经济保障

- 1、加强资金筹措工作，积极推动城乡的开发，采取必要的经济手段，拓宽城乡建设资金渠道，保证规划的实施；
- 2、采取差异开发政策，依据规划引导土地使用功能的调整，针对不同类型的地段，采取不同的经济政策，依据规划引导土地使用功能的调整；
- 3、对于政府鼓励的开发地段和建设项目，采取一定的优惠政策，促进其实施。

### 13.6 对工业企业的建议

- 1、建设应符合《镇康水泥厂项目控制性详细规划》的建设要求。
- 2、项目应符合“三有一无”的要求，即有市场需求、有经济效益、有就业容量和无污染。
- 3、项目应具备高附加值、高市场占有率、高效益产出和可持续发展。
- 4、项目应符合国家污水、废气、粉尘排放及噪声控制标准。

5、项目投资用地集约化、投入产出比高，单位用地面积税收产出高，建设周期短，正式投运达产快。

6、投资项目用地协议签订后，三个月内应开工建设，一年内投资强度原则上不低于总投资计划的70%。

7、工业项目设计建设应符合国家污水、废气、粉尘及噪声相应功能区的综合排放标准。

8、企业工业用地区域内不得建设住宅、公寓和商业设施，如企业需要，应在相关职能部门指定的区域内投资建设。

9、企业进行建设时，必须通知项目施工方、设计方、建设方、工程监理、市建设局质监站和相关职能部门规划科等进行图纸会审放线后才能动工。

### 13.7 处罚建议

开发建设者违反规定的由城市规划管理部门按《城乡规划法》的条款规定处理。

城市管理部门违反规定且造成后果者，根据《城乡规划法》或行政诉讼法的有关条款给予处理。

## 第十四章 附则

- 1、本规划是水泥厂集中建设的指导性文件。
- 2、本规划成果由规划文本、图纸、说明书、分图则组成，说明书和规划图具有相同的法律效力。
- 3、镇康县人民政府应加强对城镇规划、建设和管理的领导，认真执行建设管理条例，确保规划实施。

4、对违反本规划而自行建设的单位和个人,由镇康县城乡规划主管部门遵循《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国土地管理法》,依法予以处罚。

## 第十五章 附录

### 1、名词解释与技术规定

**地块:**指街坊内被街坊道路或由用地权属划分的城乡用地。

**用地红线:**由规划主管部门核定批准的建设项目的土地使用界线。

**建筑红线:**城乡道路两侧控制沿街建筑物或构筑物(如外地、台阶等)靠临街面的界线。又称建筑控制线,一般应后退道路红线。

**建筑限高:**地块内建筑物地面部分最大高度限制值。

**容积率:**一定地块内,总建筑面积与用地面积的比值。

**建筑系数/建筑密度:**一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。

工业、仓储用地以建筑系数控制,其他用地以建筑密度控制。

**绿地率:**一定地块内各类绿化用地面积占地块总面积的比例。

**硬地率:**地块内硬地总面积占用地面积的比例。

### 2、分图则

(1) 规划分图则,用于规划管理部门提供地块设计条件,实施对地块开发建设的控制。

(2) 地块编号(A-01、A-02、A-03、A-04.....)以及用地性质代码,可用于以不同信息查询分图则。

(3) 分图则由地块指标控制、地块交通规划组成,便于索取相关控制要求。其中设计建议部分为地块设计指导性建议。