

镇康县勐捧镇 35kV 流水输变电工程项目地块控制性详细规划

文本

项目名称：镇康县勐捧镇 35kV 流水输变电工程项目地块控制性详细规划

委托单位：镇康县自然资源局

编制单位：信宇腾远规划设计有限公司

资质证书：城乡规划编制乙级 建筑行业建筑工程甲级 证书编号：A261134839

法定代表人：魏双全

技术负责人：武智 国家注册城乡规划师 高级工程师

项目负责人：陈俊杰 国家注册城乡规划师 工程师

主要编制人员：武智 国家注册城乡规划师 高级工程师



目录

一、 总则1

第一条、 指导思想1

第二条、 规划目的1

第三条、 规划依据1

第四条、 规划原则2

第五条、 规划范围2

第六条、 文件组成2

第七条、 法律效应2

二、 规划衔接传导2

第九条、 规划传导内容2

三、 目标定位与规模控制2

第十条、 发展目标2

第十一条、 功能定位2

第十二条、 开发强度3

第十三条、 指标管控3

第十四条、 建筑退让控制3

第十五条、 地块机动车出入口控制3

第十六条、 地块配建停车场规定3

四、 底线管控3

五、 用地布局规划4

六、 综合交通规划4

第二十二条、 建筑后退道路红线4

七、 公共服务设施规划4

第二十三条、 公共服务设施4

八、 绿地与开场空间规划4

第二十四条、 绿地与开敞空间4

九、 历史文化保护规划4

第二十五条、 历史文化保护4

十、 市政公用设施规划4

第二十六条、 给水工程规划4

第二十七条、 污水工程规划4

第二十八条、 雨水工程规划5

第二十九条、 电力工程规划5

第三十条、 通信工程规划5

第三十一条、 环卫工程规划5

十一、 综合防灾规划5

第三十二条、 消防工程5

第三十三条、 防洪排涝工程5

第三十四条、 抗震工程与地质灾害防治5

第三十五条、 疏散设施布局6

十二、 地下空间规划6

第三十六条、 地下空间规划 6

十三、 竖向规划6

第三十七条、 规划原则6

第三十八条、 规划要求6

第三十九条、 场地标高6

第四十条、 设计条件6

十四、 城市设计6

十五、 城市四线管控6

十六、 非建设用地管控6

第四十七条、 非建设用地规划 6

一、总则

第一条、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神和习近平总书记考察云南重要讲话精神，坚持“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局，坚持深化供给侧结构性改革和着力扩大有效需求协同发力，坚持高质量发展和高水平安全良性互动，坚持稳中求进总基调，以科技创新引领现代化产业体系建设，统筹谋划传统产业改造升级、支柱产业巩固壮大，培育发展新质生产力；加快构建现代化经济体系，不断推动新能源产业发展，促进经济转型升级和空间布局优化。

第二条、规划目的

为指导镇康县勐捧镇 35kV 流水输变电工程项目地块（以下简称为“本地块”）开发建设，加强城市规划管理，特制定《镇康县勐捧镇 35kV 流水输变电工程项目地块控制性详细规划》（以下简称为“本规划”）。

第三条、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (4) 《城市规划编制办法》(2006 年)；
- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2010 年)；
- (6) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18 号)；

(7) 《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》(自然资办发〔2020〕27 号)；

(8) 国土资源部关于发布《光伏电站工程项目用地控制指标》的通知(国土资规〔2015〕11 号)；

(9) 自然资源部办公厅国家林业和草原局办公室国家能源局综合司《关于支持光伏发电产业发展规范用地管理有关工作》的通知(自然资办发〔2023〕12 号)

(10) 中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》；

(11) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

(12) 《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发〔2023〕193 号)

(13) 《城市用地分类与建设用地标准》(GB50137-2011)；

(14) 《国土空间规划城市体检评估规程》TD/T1063-2021；

(15) 《国土空间规划城市设计指南》TD/T1065-2021；

(16) 《国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范》；

(17) 《城市综合防灾规划标准》(GB/T51327-2018)；

(18) 《城市消防规划规范》(GB51080-2015)；

(19) 《防洪标准》(GB50201-2014)；

(20) 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)；

(21) 《光伏电站设计规范》(GB50797-2012)；

(22) 《云南省城镇开发边界管理实施细则》(试行)；

- (23) 《云南省国土空间详细规划编制导则》（试行）；
- (24) 《云南省国土空间详细规划数据库标准》（试行）；
- (25) 《云南省国土空间详细规划编制导则补充说明》；
- (26) 《云南省国土空间规划（2021-2035 年）》；
- (27) 《临沧市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (28) 《镇康县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (29) 其它相关文件及已审批项目资料；
- (30) 国家相关规范及镇康县规划部门相关规定和设计要求。

第四条、规划原则

以人为本，提升品质；生态优先，绿色发展；节约集约，高效利用；增强韧性，保障安全；因地制宜，突出特色；刚弹结合，注重实施。

第五条、规划范围

本次规划以不动产登记实测的土地使用权边界、较新年度数据比例尺不小于 1:2000 的实测地形图和实地调查为基础，结合最新年度国土变更调查数据，使用国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类数据为基础底图，规划范围为镇康县勐捧镇 35kV 流水输变电工程项目地块，规划地块位于镇康县勐捧镇东部的流水村委会，龙南公路（S231）东侧，地块通过村道与破勐线相连，距离勐捧镇约 15 公里，距离镇康县约 58 公里，地块面积 2463.1271 平方米（合 3.69 亩）。

第六条、文件组成

本规划由法定文件、附件两部分组成。其中：法定文件由文本和图件组成，是城乡规划管理的法定依据，两者互相补充不可分割，具有同等的法律效力：附件包括规

划说明等，是法定文件的阐释。

第七条、法律效应

本规划经镇康县人民政府批准后生效，镇康县自然资源局负责解释。自批准之日起生效。

本规划是规划范围内城乡建设和规划管理的依据。在规划范围内进行各项建设活动，应按本规划执行。

第八条、强制条文

本文下划线部分为强制性条文。强制性条文是对控制性详细规划实施进行监督检查的基本依据。本文采用词及有关名词含义以附录中的名词解释为准。

二、规划衔接传导

第九条、规划传导内容

与上位《镇康县国土空间总体规划（2021-2035 年）》衔接，本地块不涉及永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界、历史文化保护线、洪涝风险控制线、湖泊生态黄线等控制线、国家级省级公益林用地，不在城镇开发边界及村庄建设边界内。

三、目标定位与规模控制

第十条、发展目标

通过项目建设，满足流水村区域用电负荷增长的需求，通过完善流水村片区网架情况，提高供电能力，为其经济发展、脱贫致富打下坚实的基础。

第十一条、功能定位

项目地块是区域电力供给的重要组成部分。规划地块建设促进产业发展，且服务

流水村片区及周边区域。

第十二条、开发强度

地块位于城镇开发边界外和村庄建设边界外，重点控制建设规模，强调环境建设，协调与生态环境的关系，塑造和谐的整体意向。

第十三条、指标管控

根据上位国土空间规划传导要求，本次规划范围涉及的地块控制要求详见“图则”。

1、用地面积

变电站及运行管理中心用地为永久用地，包括变电站用地和生活服务设施用地。用地面积按围墙外 1m 的外轮廓尺寸计算，本次用地红面积为 2463.1271 平方米（合 3.69 亩）。

2、容积率控制

即规划地块内各类建筑总面积与用地面积之比，本次规划的容积率为地块的净容积率，本次规划地块控制容积率 $Fr \leq 0.5$ 。

3、建筑密度控制

即规划地块内各类建筑基底占地面积与用地面积之比，供电用地建筑密度为上限控制，本次规划的建筑密度为地块的建筑净密度。本次规划地块控制建筑密度 $\leq 35\%$ 。

4、绿地率控制

(1)本地块为供电用地地块，绿地率按上限控制，该地块用地范围内需满足绿地率 $\geq 30\%$ 。

(2)规划范围内各地块在满足分图则所规定的绿地率指标的同时，还应尽可能增加

绿化面积，设置防护隔离带，并充分利用各种有利条件增加垂直绿化和屋顶绿化，增强绿化效果，改善生活环境。

5、建筑高度控制

建筑高度:即由室外明沟面或散水坡面量至建筑物主体最高点的垂直距离，以上限控制。为维持风貌及景观协调，地块建筑高度控制 ≤ 12 米。

第十四条、建筑退让控制

1、建筑后退道路红线控制

本地块不涉及主要道路退让。

2、建筑后退用地边界控制

参照《光伏发电站工程项目用地控制指标》(2015 版)相关规定，规划区内建筑后退用地边界为 3 米，结合地块实际及开发需求，同一权属主体的不同地块，进行整体设计，统一实施的，建筑退让用地界线距离不受限制。

第十五条、地块机动车出入口控制

设置要满足国家消防、退让主要道路交叉口等相关规范要求。地块修建性详细规划总平面设计时按规定出入口方位组织场地交通，地块机动车主要出入口方位结合道路布置在地块南侧，具体详见图则。

第十六条、地块配建停车场规定

本地块停车场（位）按照实际需求配置。

四、底线管控

第十七条、各类管控线

本地块规划范围不得占用永久基本农田保护线、生态保护红线，城镇开发边界，

历史文化保护线，不可利用林地、自然保护区、重要风景名胜军事设施水源等环境敏感点、洪涝风险控制线，九大高原湖泊的湖滨生态红线、湖泊生态黄线、重要宗教敏感点等控制线。

五、用地布局规划

第十八条、用地性质依据

本地块内土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》规定的城市用地分类和代码。

第十九条、用地性质

本地块土地使用性质主要为:供电用地(用地代码 1303)。

第二十条、用地指引

规划所确定的土地使用性质是对未来土地使用的控制与引导，在土地开发建设过程中，土地使用性质及用地规模必须符合本次规划的规定。

第二十一条、用地红线

规划确定的地块界线，并不一定代表确定的用地红线范围，在出具规划条件或详细规划编制时，城市规划行政主管部门可根据实际情况将地块进行范围的微调，但其土地使用规模和性质等必须符合本次规划中提出的总体控制指标要求。

六、综合交通规划

第二十二条、建筑后退道路红线

本地块后退道路红线最小距离按控规图则执行。

七、公共服务设施规划

第二十三条、公共服务设施

本地块规划范围不涉及公共服务设施规划。

八、绿地与开敞空间规划

第二十四条、绿地与开敞空间

本规划范围内绿地按照绿地率 $\geq 30\%$ 控制，规划范围内各地块在满足分图则所规定的绿地率指标的同时，还应尽可能增加绿化面积，设置防护隔离带。

九、历史文化保护规划

第二十五条、历史文化保护

本地块内不涉及历史文化设施。

十、市政公用设施规划

第二十六条、给水工程规划

(1)水源：水源引接进村公路旁的自来水管网，满足生产、生活和消防用水要求，且应符合现行国家标准《建筑给水排水设计规范》GB50015 的规定。

(2)管网规划：管网布置沿山体道路布置，路段上顶管覆土按不低于 0.7 米控制。

第二十七条、污水工程规划

(1)污水处理设施:地块内规划配套污水处理设施，合理利用水资源和保护水体，且排水设计应符合现行国家标准《污水综合排放标准》GB8978 的规定。

(2)排水体制

采用雨污分流制，污水均由污水管网收集后，接入地块内规划污水处理设施统一处理。

(3)管网规划

地块污水管满足最小坡度要求的原则进行管道设置。

第二十八条、雨水工程规划

(1)雨水管渠设计标准:设计重现期采用 5 年。

(2)管网规划

根据由高向低就近分散、自流排放的原则布置雨水管网系统,雨水经收集后最终排入周边农田。

第二十九条、电力工程规划

(1)生活用电:接入勐捧镇电网,保证重要负荷的供电可靠性。

(2)生产用电:应符合现行行业标准及《光伏电站设计规范》(GB50797-2012)、《光伏电站工程项目用地控制指标》的通知(国土资规〔2015〕11号)、《关于支持光伏发电产业发展规范用地管理有关工作》的通知(自然资办发〔2023〕12号)等相关规定。

第三十条、通信工程规划

接入网应采取光缆入楼的模式建设,地块已实现网络无缝覆盖。电信、互联网、广播电视等管线共沟敷设,管道系统进行统一建设,站内通信与系统通信的通信设计应符合现行行业标准及《光伏电站设计规范》(GB50797-2012)的规定。

第三十一条、环卫工程规划

本地块主要为生活垃圾,应统一收集集中进行处置。

十一、综合防灾规划

第三十二条、消防工程

(1)消防设施规划

本地块内配建消防水池及其他消防设备。应符合现行行业标准及《光伏电站设计规范》(GB50797-2012)的规定。

(2)消防给水

消防供水主要采用自来水作为水源。地块消防供水标准按国家防火规范采用同一时间内发生两次火灾,一次灭火用水量 35 升/秒,按一般建筑一场火灾延续时间 2 小时计算,该用水量在供水管网及消防水池新建应给予保证。

(3)消防通信

一级消防安全重点单位至消防通信指挥中心或责任区消防队应当设有线或无线火灾报警设备,供水、供电、供气、急救、交通、环保等部门与消防通信指挥中心之间应当设有专线通信。

第三十三条、防洪排涝工程

(1)防洪排涝标准

治涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨。

(2)防洪排涝规划

本地块内地坪及规划道路应符合现行行业标准及《光伏电站设计规范》(GB50797-2012)的防洪安全要求,并结合雨水管网的建设改善区域内排水条件。

第三十四条、抗震工程与地质灾害防治

(1)设防标准

本单元地震基本烈度为 8 度,设计基本地震加速度值为 0.20g。重大基础设施工程、生命线工程和可能发生严重次生灾害的建设工程,提高一个设防等级。

(2)抗震规划重要建筑物和生命线工程设施应结合城区建设和改造,进行抗震性

能评价，按照《建筑工程抗震设防分类标准》的相关要求提出抗震防灾要求和措施。

(3) 地质灾害防治

建设项目工程应避开滑坡、崩塌、不稳定斜坡等地质灾害易发区。邻近山体等地质灾害易发区区域的建设项目，在土地出让前，应开展地质灾害评估。

第三十五条、疏散设施布局

应急疏散避难场所人均有效避难面积不小于 1.0 平方米。

十二、地下空间规划

第三十六条、地下空间规划

本地块规划范围内不涉及地下空间工程。

十三、竖向规划

第三十七条、规划原则

以适用性为原则，场地标高与周边道路优先衔接，适应交通需求。

第三十八条、规划要求

综合考虑雨水、洪水、污水的顺畅排泄，尽可能合理规划，减少土方工程。满足道路纵坡要求以及坡长限制。

第三十九条、场地标高

地块内竖向标高规划 1519.06 米。

第四十条、设计条件

规划采用 1985 年高程，考虑地形条件、现状道路标高和排水要求，确定主次干路坡度基本控制在 0.3%至 3%之间，所有道路竖向标高可在详细规划或施工图设计中进一步确定。

十四、城市设计

第四十一条、城市设计

本地块规划范围内不涉及城市设计内容。

十五、城市四线管控

第四十二条、城市红线

本地块不涉及城市红线。

第四十三条、城市黄线

本地块不涉及城市黄线。

第四十四条、城市绿线

本地块不涉及城市绿线。

第四十五条、城市紫线

本地块不涉及历史文化紫线。

第四十六条、城市蓝线

本地块不涉及城市蓝线。

十六、非建设用地管控

第四十七条、非建设用地规划

本地块规划后不涉及非建设用地。

镇康县勐捧镇35kV流水输变电工程项目地块控制性详细规划

区位图



0 1.5 3 4.5 6 km



地块面积2463.1271m²
(合3.69亩)

项目地块位置



地块现状照片

备注

规划地块位于镇康县勐捧镇东部的流水村委会,龙南公路(S231)东侧,地块通过村道与破勐线相连,距离勐捧镇约15公里,距离镇康县约58公里,地块面积2463.1271平方米(合3.69亩)。

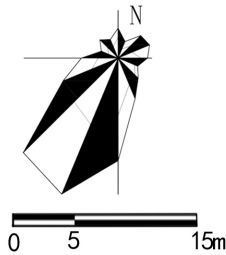


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

设计单位: 信宇腾远规划设计有限公司
组织编制单位: 镇康县自然资源局
编制日期: 2024年11月

镇康县勐捧镇35kV流水输变电工程项目地块控制性详细规划

综合现状分析图



现状用地情况统计表

地类编码	地类名称	面积（m²）
0202	茶园	2463.1271m²

图例

- 规划范围
- 村级行政区
- 茶园

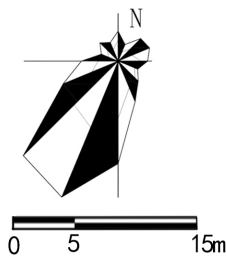
勐捧镇流水村委会

勐捧镇象脚水村委会

0202

镇康县勐捧镇35kV流水输变电工程项目地块控制性详细规划

用地布局规划图



规划用地情况统计表

地类编码	地类名称	面积（m²）
1303	供电用地	2463.1271m²

图例

- 规划范围
- 村级行政区
- 供电用地
- 变电站

勐捧镇流水村委会

勐捧镇象脚水村委会

电
1303

镇康县勐捧镇35kV流水输变电工程项目地块控制性详细规划

地块开发细则

位置图



比例尺



地块控制要求一览表

土地使用 开发强度	地块编号	——
	用地性质	供电用地（用地代码：1303）
	用地面积	0.2463公顷
	建筑高度	≤12米
	建筑密度	≤35.0%
	容积率	R≤0.5
	绿地率	≥30%
退让控制	新建建筑退用地红线	≥3米
配套设施	公厕	根据实际需要配置
	垃圾收集点	根据实际需要配置
道路交通	机动车停车位	根据实际需要配置
	非机动车停车位	根据实际需要配置
	机动车建议开口方向	南（S）

风貌控制 1、屋顶宜采用双坡屋顶，屋面材料宜采用青瓦，建筑外墙颜色以白色为主。2、落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针。

其他要求 道路、给排水、电力电信、综合防灾、环保等规划设计符合国家和地方有关法律、法规、标准、规范。

说明 1、用地性质根据《镇康县国土空间总体规划2021-2035年》确定。
2、退让道路红线根据《云南省公路路政管理条例》进行退让。
3、地块内建筑间距按照国家有关标准规范进行控制。

备注 本图则经县人民政府审批后作为规划主管部门开具规划设计条件通知单的法定依据。

图例

- 地块用地界线

尺寸标注

地块后退界线

村级行政村

X=2648348.250
Y=33516327.356

场地坐标

1519.06

场地标高

建议机动车出入口开口方向

勐捧镇流水村委会

现状土路

供电用地
1303

勐捧镇象脚水村委会

现状土路