

附件

弥渡县谷芹水厂地块国土空间详细规划 公示内容

一、编制目的

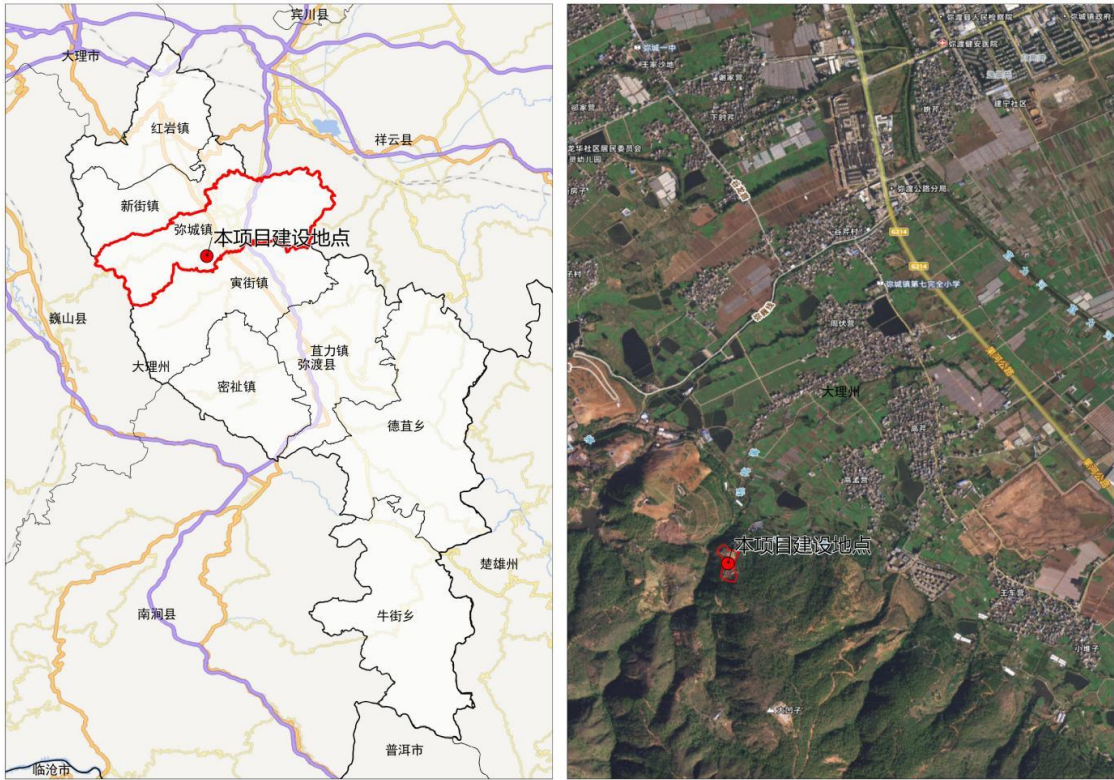
为进一步完善弥渡县国土空间规划体系，科学指导弥渡县谷芹水厂地块（以下简称“本地块”）规划建设，对地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，为实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可等提供法定依据，特组织编制《弥渡县谷芹水厂地块国土空间详细规划》。

二、规划范围

本地块位于弥渡县弥城镇谷芹村委会高孟营自然村西南侧山坡，周边均为乔木林地，东北距县城约 3 公里，东距高孟营自然村约 750 米，规划范围为弥渡县谷芹水厂地块范围，面积 1.9893 公顷（约 29.84 亩）。

三、综合现状

本地块现状以乔木林地、其他林地和农村道路为主，整体地形南高北低，现状高程在 1761~1802 米之间，东西向最宽位置约 142 米，南北向最宽位置约 260 米。



地块区位图



地块航拍图

四、规划衔接

本地块内不涉及永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，不涉及各级保护区及其他保护控制线，在谷芹村庄规划中位于村庄建设边界；在上位县级总体国土空间规划中及村庄规划用地中均布局为供水用地；总体规划引导在本地块内新建谷芹水厂一期、二期工程建设项目，并已纳入重点建设项目安排表。

本地块内重点项目建设旨在改善弥渡县农村供水系统现状，提高农村供水保障性，为乡村振兴有效衔接奠定坚实水利基础。

五、规划布局

落实上位规划传导，依据通过批复的可研、初设等相关文件，本地块详细规划用地性质为供水用地。



地块土地使用规划图

六、支撑体系

道路交通。本地块北、西、南三侧紧邻道路对外联系道路，内部道路红线宽度设置为不低于4米；地块内设置南、北两个出入口，其中北侧为主入口。

供水工程。由本地块内新建的谷芹水厂保障供水，水源引自彭家庄水库，滇中引水作为备用水源。水厂供水规模近

期 3.0 万立方米/天，远期 5.0 万立方米/天。

排水工程。本地块内部排水系统采用雨污分流制；污水由本地块内自建处理设施进行处理，雨水顺应管道就近排入西侧杨梅菁。

电力工程。本地块接入弥城镇供电电网，电源主要引自 35kV城西变，地块拟引一路10kV高压架空线路供电，内部配建一套备用电源。

通信工程。地块内加强5G基站设置，实现5G网络覆盖。

环卫工程。地块内配建公厕及垃圾桶、垃圾收集点，垃圾运送至华润水泥厂协同处理。

七、开发建设指标

本地块依据《大理州城市规划管理技术规定》，参考《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）、《城市污水处理工程项目建设标准》（建标 198-2022）等相关标准文件，确定地块控制指标：容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 25\%$ 。

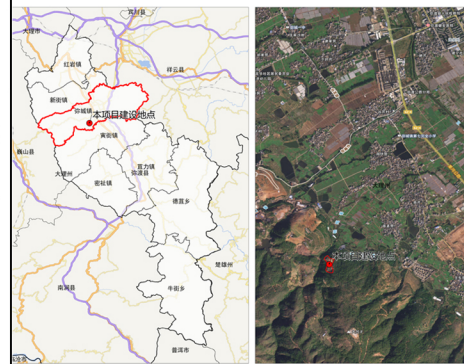
八、城市设计引导

本地块采用现代简约的设计风格，塑造简洁、有力、专业的现代供水厂形象。

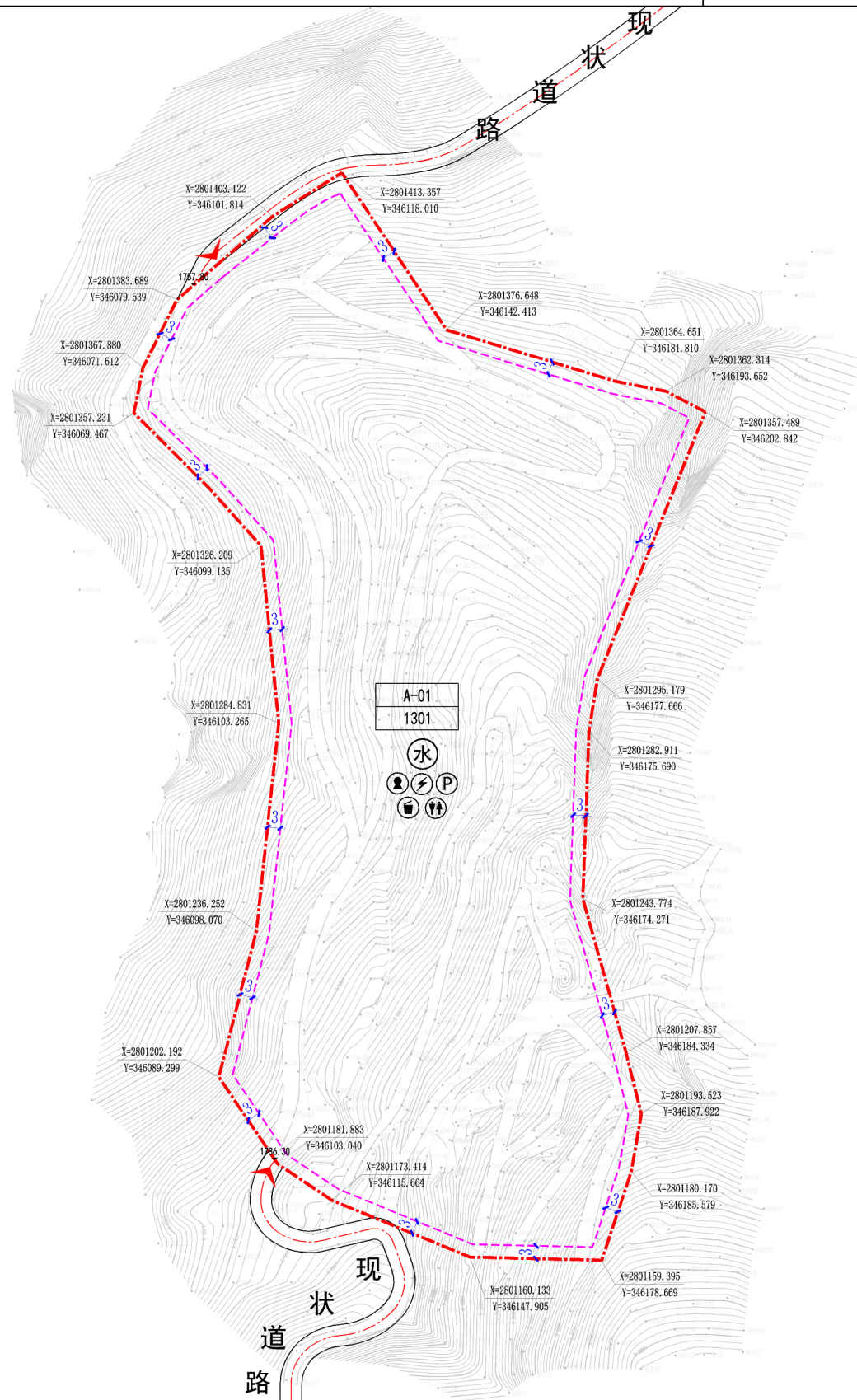
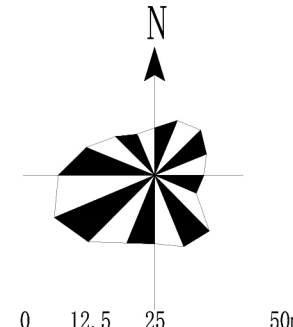
利用场地周边设置多层次、复合功能的绿化缓冲带。

本地块主体建筑造型应简洁规整，主色调采用浅灰、白色系，辅助色可适度使用深灰色、蓝色系，整体色彩以冷色调为主。

地块位置图



比例尺及风玫瑰



地块规划控制指标表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	配建停车位	配套设施	用地兼容	开口方向	用地状态	备注
A-01	1301	供水用地	1.99	≤ 1.5	≤ 30	≤ 15	≥ 25	机动车按 ≥ 0.3 泊位 / 100 平方建筑面积；非机动按 ≥ 2.0 泊位 / 100 平方建筑面积	自来水厂，泵站、配电室、内部停车场、垃圾收集点、公厕	—	北、南	规划用地	弥渡县谷芹水厂

城市设计引导

1. 整体风貌控制:

功能分区明确，流线清晰高效。场地布局应严格按照功能分区，各区域之间通过绿化隔离带或缓冲区进行分隔，避免交叉干扰。

现代集约，生态缓冲。通过采用现代简约的设计风格，避免复杂的装饰。通过体块的组合、材质的对比、色彩的运用，塑造简洁、有力、专业的整体形象。利用场地周边设置多层次、复合功能的绿化缓冲带，选用具有降尘、降噪、吸收有害气体功能的乡土植物，形成与周边居住区的有效生态隔离。

2. 建筑外观控制:

主体建筑造型应简洁规整，主材质推荐采用浅灰、白色系的金属板材、高性能外墙涂料或预制混凝土板，辅助材质在入口、局部立面等位置，可适度使用深灰色、蓝色系的金属格栅、玻璃幕墙或铝板，增加立面的细节和层次。整体色彩以冷色调，可在标识系统、安全警示区域使用醒目的黄色或红色作为点缀，突出安全提示。

3. 绿化景观引导:

设置外围缓冲带，沿场地边界，种植常绿、密枝、抗污染的乔木和灌木混合林带，有效降噪、隔臭、滞尘、视线遮挡。设置内部隔离带，在各功能分区之间，利用绿篱、灌木丛和草坪进行软性分隔。

图例

- 地块规划范围线
- 建筑退让最低控制线
- 机动车出入口
- 道路规划标高
- 道路交点及地块界限坐标
- 道路坡向；坡长、坡度
- 道路红线宽度(米)
- 建筑退让最小距离(米)
- 道路
- 自来水厂
- 提升泵站
- 配电室
- 内部停车场
- 垃圾收集点
- 公厕
- A-01 地块编号
- 1301 地块性质代码

地块相关控制说明

- 本图则与《大理州城市规划管理技术规定》(2025年9月版)配合使用，所有标注以米为单位。
- 用地性质代码参照国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》执行，详规坐标采用2000国家大地坐标系。
- 地块控制指标中的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度五项指标，及本图则规定的需配建的公共服务设施和市政基础设施，均属于强制性内容，不得随意更改。
- 容积率、建筑密度、建筑高度按照上限控制，绿地率控制按照下限控制。
- 其他要素控制：建筑退让、禁止机动车开口线、机动车出入口方位、公共服务设施、市政基础设施配置等要求依据分图则执行，未涉及的其他控制要求依据文本及国家、地方相关规定执行。
- 规划调整：严格按照省级详细规划编制导则中的“修改、维护和勘误”三种方式所罗列的情形、程序要求进行动态评估、调整。

地块图则号	01
制图时间	2026.04