

An aerial photograph of a mountainous landscape. The terrain is rugged with steep, rocky slopes and dense green forests. Several traditional Chinese buildings with grey tiled roofs and red walls are scattered across the valley and on the slopes. The text is overlaid on the upper half of the image.

# 弥渡县天生桥风景区 特殊单元详细规划

文 本  
图 则

(报批稿)

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元 详细规划

文 本

弥渡县文化和旅游局  
云南云大设计研究院有限公司  
编制时间：2026年03月

项目名称	弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划	
编制单位	云南云大设计研究院有限公司	
法人代表	覃渝	
资质证书	城乡规划（乙级）	
地址	云南省昆明市五华区一二一大街145号	
主要编制人员		
姓名	职务	专业（职称等级）
杨岗	项目负责人	城乡规划 高级工程师
陈立	方案主创	风景园林 正高级工程师
简传芸	技术负责人	城乡规划 高级工程师 国家注册城乡规划师
吕晨	参与人员	城乡规划 工程师 国家注册城乡规划师
黎思容	参与人员	城乡规划 工程师 国家注册城乡规划师
阮春先	校对人员	城乡规划 高级工程师
杨岗	审核人员	城乡规划 高级工程师
何元通	审定人员	城乡规划 高级工程师 国家注册城乡规划师



# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>- 1 -</b>
第一条 指导思想 .....	- 1 -
第二条 规划目的和作用 .....	- 1 -
第三条 规划原则 .....	- 1 -
第四条 规划依据 .....	- 1 -
第五条 规划范围 .....	- 3 -
第六条 底图底数 .....	- 3 -
第七条 规划强制性内容 .....	- 3 -
<b>第二章 规划衔接与传导</b> .....	<b>- 4 -</b>
第八条 上位规划传导内容 .....	- 4 -
第九条 相关规划衔接内容 .....	- 5 -
<b>第三章 总体定位与规模控制</b> .....	<b>- 7 -</b>
第十条 旅游区发展定位 .....	- 7 -
第十一条 旅游区游客规模 .....	- 7 -
第十二条 用地规模 .....	- 8 -
<b>第四章 底线管控</b> .....	<b>- 9 -</b>
第十三条 永久基本农田和耕地保护目标 .....	- 9 -
第十四条 生态保护红线 .....	- 9 -
第十五条 城镇开发边界 .....	- 10 -
第十六条 城市“四线” .....	- 10 -
第十七条 旅游区河道建设控制 .....	- 10 -
<b>第五章 用地布局规划</b> .....	<b>- 11 -</b>
第十八条 旅游区空间结构 .....	- 11 -
第十九条 旅游区用地布局规划 .....	- 11 -
<b>第六章 耕地补充方案</b> .....	<b>- 14 -</b>

第二十条 耕地补充 .....	- 14 -
第二十一条 耕地补充措施建议 .....	- 14 -
<b>第七章 道路交通规划 .....</b>	<b>- 15 -</b>
第二十二条 旅游区内道路交通规划 .....	- 15 -
第二十三条 旅游区公共交通系统规划 .....	- 16 -
第二十四条 旅游区停车场规划 .....	- 16 -
第二十五条 旅游区慢行系统规划 .....	- 17 -
第二十六条 旅游区游线规划 .....	- 17 -
<b>第八章 公共服务设施规划 .....</b>	<b>- 19 -</b>
第二十七条 旅游区公共服务设施配置 .....	- 19 -
<b>第九章 绿地与开敞空间规划 .....</b>	<b>- 20 -</b>
第二十八条 旅游区绿地结构 .....	- 20 -
第二十九条 广场用地 .....	- 20 -
<b>第十章 历史文化保护与利用 .....</b>	<b>- 21 -</b>
第三十条 旅游区历史文化资源保护 .....	- 21 -
<b>第十一章 市政公用设施规划 .....</b>	<b>- 23 -</b>
第三十一条 旅游区给水工程规划 .....	- 23 -
第三十二条 旅游区排水工程规划 .....	- 23 -
第三十三条 旅游区电力工程规划 .....	- 24 -
第三十四条 旅游区通信工程规划 .....	- 25 -
第三十五条 旅游区燃气工程规划 .....	- 26 -
第三十六条 旅游区环卫工程规划 .....	- 26 -
<b>第十二章 综合防灾规划 .....</b>	<b>- 28 -</b>
第三十七条 旅游区防洪工程规划 .....	- 28 -
第三十八条 旅游区抗震减灾工程规划 .....	- 28 -
第三十九条 旅游区消防工程规划 .....	- 28 -
第四十条 旅游区人防工程规划 .....	- 30 -

第四十一条 旅游区地质灾害防治 .....	- 30 -
<b>第十三章 竖向规划 .....</b>	<b>- 32 -</b>
第四十二条 旅游区道路竖向规划 .....	- 32 -
第四十三条 旅游区场地竖向规划 .....	- 32 -
<b>第十四章 设计引导 .....</b>	<b>- 34 -</b>
第四十四条 旅游区设计引导 .....	- 34 -
第四十五条 建筑管控 .....	- 34 -
第四十六条 其他区域风貌设计引导 .....	- 35 -
<b>第十五章 分层管控与土地使用管理规划 .....</b>	<b>- 36 -</b>
第四十七条 管理单元控制内容 .....	- 36 -
第四十八条 强制性内容 .....	- 37 -
第四十九条 引导性内容 .....	- 37 -
第五十条 旅游区地块开发强度控制 .....	- 37 -
<b>第十六章 环境保护规划 .....</b>	<b>- 41 -</b>
第五十一条 环境保护规划 .....	- 41 -
<b>第十七章 实施措施与建议 .....</b>	<b>- 42 -</b>
第五十二条 分期建设范围与内容 .....	- 42 -
<b>第十八章 附则 .....</b>	<b>- 43 -</b>
第五十三条 规划成果构成 .....	- 43 -
第五十四条 规划效力与执行 .....	- 43 -
第五十五条 标准规范与执行细则 .....	- 43 -
第五十六条 规划修改与动态监督 .....	- 44 -
<b>规划附表 .....</b>	<b>- 45 -</b>
附表 1: 单元控制要求一览表 .....	- 45 -
附表 2: 单元总体控制一览表 .....	- 47 -
附表 3: 地块控制要求一览表 .....	- 48 -
附表 4: 单元内规划设施一览表 .....	- 49 -

附表 5: 绿地与开敞空间规划一览表 .....	- 50 -
附表 6: 规划道路控制一览表 .....	- 51 -
附表 7: 交叉口控制形式一览表 .....	- 52 -
附表 8: 天生桥单元国土空间用途结构调整表 .....	- 53 -

# 第一章 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，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，深入落实习近平总书记考察云南重要讲话精神，严格遵循《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》《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》等文件要求，落实《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035年）》。以生态优先、绿色发展为引领，以人民为中心，优化国土空间开发保护格局，提升旅游区功能品质，为弥渡县天生桥旅游区的科学开发、品质提升与可持续发展提供核心规划依据。

## 第二条 规划目的和作用

本规划将上位总体规划确定的战略目标、底线管控、功能布局、资源利用等方面的要求分别落实到单元层次和地块层次，并积极衔接片区相关专项规划，指导天生桥单元更加科学有序地推进文化旅游产业塑造、具体项目落地实施，为实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，以及实施旅游区开发建设、整治更新、保护修复活动提供法定依据。

## 第三条 规划原则

1. 生态优先，绿美赋能
2. 以人为本，提升品质
3. 因地制宜，彰显特色
4. 刚弹结合，保障落地

## 第四条 规划依据

### 1. 法律法规

- （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》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；

- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- (5) 《中华人民共和国旅游法》（2018年修订）；
- (6) 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- (8) 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）；
- (9) 《基本农田保护条例》（2011年修订）；
- (10) 《云南省城乡规划条例》（2013年）；
- (11) 《云南省土地管理条例》（2024年修正）；
- (12) 国家、云南省、大理白族自治州、弥渡县相关法律法规。

## 2. 技术规范

- (1) 《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）；
- (2) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）；
- (3) 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》；
- (4) 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）补充说明》；
- (5) 《云南省国土空间详细规划数据库标准（试行）》；
- (6) 《社区生活圈规划指南》TD/T1062-2021；
- (7) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；
- (8) 《大理州城市规划管理技术规定》（2025年）；
- (9) 《旅游景区质量等级划分》（GB/T17775-2024）；
- (10) 《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）；
- (11) 《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）；
- (12) 《社会单位微型消防站建设标准》；
- (13) 《旅游规划通则》GB/T 18971；
- (14) 《旅游厕所质量要求与评定》（GB/T 18973-2022）；
- (15) 《大理州进一步加强城乡风貌管控的实施意见》（2025年）；
- (16) 国家及地方颁布的其他规范、技术标准。

## 3. 相关规划文件

- (1) 《大理白族自治州国土空间总体规划（2021-2035年）》；

- (2) 《大理州弥渡县全域旅游发展总体规划》；
- (3) 《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (4) 《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035年）》；
- (5) 《云南东山国家森林公园总体规划（2020-2029年）》；
- (6) 《弥渡县弥城镇双海社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》；
- (7) 《弥渡县弥城镇新庄村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》；
- (8) 其他相关政府文件及规划研究成果。

#### 4. 其他基础资料

- (1) 2024年年度国土变更调查数据（CGCS2000坐标系）；
- (2) 天生桥旅游区人口接待数据情况；
- (3) 天生桥旅游区 1:2000 地形图（CAD，CGCS2000坐标系）。

### 第五条 规划范围

本次详细规划的规划范围为弥渡县天生桥单元，用地面积 124.2551 公顷，单元编号 532925100020011，本规划单元范围与天生桥旅游区范围一致，规划范围内不涉及城镇开发边界。

### 第六条 底图底数

以实测地形图、实地调查为基础，结合 2024 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》（2023 年 11 月），形成底图底数。统一采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）和 1985 国家高程基准作为空间定位基础。

### 第七条 规划强制性内容

本规划文本中加下划线条文为强制性内容，强制性内容是对本规划实施进行监督检查的基本依据，不得随意调整。调整强制性内容必须按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城乡规划法》等法律相关规定执行。

强制性内容是对城市规划实施进行监督检查的基本依据，违反规划强制性内容进行建设的，属于严重影响城市规划的行为，应依法进行查处。

## 第二章 规划衔接与传导

### 第八条 上位规划传导内容

《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》中明确，弥渡县应以打造山水文化浓郁、历史文化厚重、宜居宜业宜游宜养的全省新型城镇化亮点为目标，同时明确省级城市化地区定位，坚持开发与保护并重，同步强化山区存量土地利用与乡村人居环境提升，挖掘花灯等文化资源，统筹生态、生产、生活空间协调发展。

《大理州弥渡县全域旅游发展总体规划》以全域化理念为引导，以优良的自然生态环境、深厚的文化底蕴、富饶的生态资源和特色产业为基础，以旅游项目建设为抓手，将弥渡县建设成为全域化乡村休闲度假旅游目的地。

《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035年）》中将逐步完善4A级旅游景区的配套，逐渐打造为弥渡及周边城市周末游的首选地，为周边村庄、资源的未来发展赋能；从远期来看，将建设为云南知名的地质探险研学及文化旅游度假胜地，云南著名国家4A级旅游景区。

#### 1. 总体定位

《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》明确弥渡县“小河淌水乡愁地”的核心定位，孵化培育以“小河淌水”为核心的乡愁产业，打造宜居宜业和美乡村。作为弥渡县核心景观区域与文旅发展核心承载区，天生桥单元需深度衔接总规要求，将“小河淌水”乡愁主题全方位融入规划建设，实现定位在单元层面的精准传导与落地。

#### 2. 分级定位

《大理州弥渡县全域旅游发展总体规划》中明确天生桥单元的定位为：全域化乡村休闲度假旅游目的地；云南省生态旅游服务体系的支撑点；滇西旅游环线上的重要节点；大理州进行森林环境教育与自然体验的基地；弥渡县最具特色的康体休闲公园。

《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035年）》中确定天生桥单元的定位为大地质森林郊野旅游区。近期目标：县城郊野森林公园；远期目标：国家级生态旅游示范区、弥渡农文旅融合产业发展示范区。

### 3. “三区三线”传导

**永久基本农田：**弥渡县全域划定永久基本农田面积为 19649.31 公顷，高于上级下达控制指标 122.64 公顷。弥渡县坝区内划定永久基本农田面积为 8455.60 公顷，占坝区范围内稳定耕地的 90.92%。天生桥单元内划定永久基本农田面积为 14.3524 公顷。

**生态保护红线：**弥渡县生态保护红线面积为 33011.49 公顷，占国土面积的 21.65%，弥渡县生态保护红线类型仍为哀牢山—无量山山地生物多样性保护与水土保持生态保护红线，主导功能为生物多样性保护、水土保持。天生桥单元内生态保护红线面积 56.1675 公顷。

**城镇开发边界：**大理州下发给弥渡县城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.35 倍以内。本轮弥渡县划定的城镇开发边界围合范围共计 1093.06 公顷，占全县国土总面积的 0.71%。其中：集中建设区 1070.35 公顷，弹性发展区 22.71 公顷。天生桥单元内无城镇开发边界。

### 4. 城镇空间格局传导

构建弥渡县“一心、两轴、三屏、多点”的国土空间保护开发总体格局。

**一心：**以县城为核心，统筹公共基础设施和公共服务设施建设，打造以县城为核心的“联合中心城区”。

**两轴：**积极融入州域“宾—祥—弥—南”发展轴，依托宾南高速公路、弥昌高速公路作为县域发展轴，加强与大理、祥云、巍山、南涧的联动发展；

**三屏：**依托于弥渡县周边自然山体形成东部生态屏障、南部生态屏障、西部生态屏障，保护生态环境，突出弥渡绿色生态的发展底色。

**多点：**依托自然资源、人力资源、生态资源等优势，推动密祉、德苴、牛街成为弥渡山区发展的重要支撑点，加强城乡统筹，推进城乡产业融合发展。

## 第九条 相关规划衔接内容

### 1. 《云南东山国家森林公园总体规划（2020-2029 年）》

云南东山国家森林公园是以保护丰富的野生动植物资源和完整的森林生态系统为主，同时发挥科普宣教、环境教育功能以及生态观光、森林体验、康体休闲、游憩度假等旅游功能的城郊山地景观型森林公园。森林公园的主题特色定位为：云南省生态旅游服务体系的支撑点；滇西旅游环线上的重要节点；大理州进行森林环境教育与

自然体验的基地，是弥渡县最具特色的康体休闲公园。原依托该区域设立的自然保护地已按程序撤销，不再保留自然保护地相关管控要求，仅维持云南东山国家森林公园的定位与管理属性。

经传导云南东山国家森林公园总体规划的功能分区内容，东山国家森林公园内的核心景观区不涉及天生桥单元内的规划建设用地。主要涉及一般游憩区与管理服务区，可以建设游客中心、内部道路、停车场、娱乐设施和一定数量的住宿、餐饮设施。

## **2. 《弥渡县弥城镇双海社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》**

规划至 2035 年总人口为 7328 人，共计 2111 户。规划将双海社区定位为：依托特色产业优势，形成以生态蔬菜、水果种植为重点，生态养殖为辅助，打造生态优先、产业驱动、赋有农耕文化的特色农业村，除了粮食种植，将发展蔬菜种植和生猪养殖为主的特色农副产业，人居环境整治的目标是产业特色风貌彰显的生态活力之村。

## **3. 《弥渡县弥城镇新庄村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》**

规划至 2035 年，新庄人口为 3007 人，821 户。规划性质与定位：立足新庄行政村自身山水田园景观优势、农业产业优势，打造以山水田园自然景观、历史文化资源为特色，以生态农业种植、生态养殖、休闲旅游、田园观光功能为主导的“宜居、宜业、宜游”的旅游村寨。

天生桥单元详细规划严格衔接《弥渡县弥城镇双海社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》《弥渡县弥城镇新庄村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》核心要求，统筹适配两村 2035 年总人口 7328 人（2111 户）、3007 人（821 户）的规模需求，推动单元规划与村庄发展定位精准契合；统筹衔接重合区域的交通路网、公共服务设施与生态保护格局，实现设施共建共享、风貌协同塑造，构建景村共生、功能互补的发展格局。

## 第三章 总体定位与规模控制

### 第十条 旅游区发展定位

落实《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035）》的定位，传导相关专项规划的定位。

#### 1. 发展定位：

以“小河淌水”为文化根脉，汇聚喀斯特地质奇观、历史民俗风情、田园生态风光，构筑集地质探秘、文化体验、康养度假、矿坑研学、观光休闲功能于一体的国家4A级旅游景区。打造以山为脉，以水为魂，以桥为韵的：

小河淌水自然景观核心承载地

滇西绿美栖居生态旅游目的地

#### 2. 形象定位：

以“天下第一桥”凸显喀斯特地质奇观，以“小河淌水”赓续文化根脉，以“三声鸣滇西、奇景入画廊”勾勒山水盛景，构建“地质奇境+文化原乡+生态闲趣”的特色文旅标签，让游客在探桥、听声、赏景中，沉浸式体验“有一种叫云南的生活”。

天下第一石桥·小河淌水故乡

三声和鸣滇西·奇景映入画廊

### 第十一条 旅游区游客规模

#### 1. 日游客接待量预测

基于《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035）》中关于游客量数据，综合得出旅游区的日均游人容量约为1700人。

基于2021—2025年旅游区春节期间接待约5-6万人次的数据进行计算，旅游区一次性游人容量（瞬时容量）约为12000人。故旅游区基础设施配套应综合考虑游客人数，服务人数，当地居民人数，为满足良好旅游环境的打造，故相关基础设施配套按照12000人计算。

## 2. 年游客接待量预测

规划综合运用时间序列法、目标预测法及市场比较法等方法，预测 2030 年游客接待量为 42 万人，预测 2035 年游客接待量增长至 50 万人。

## 第十二条 用地规模

天生桥单元范围划定面积：124.2551 公顷。

天生桥单元建设用地规模为：7.4046 公顷。

天生桥详细规划编制单元编号：532925100020011。

天生桥单元主导功能：旅游度假、田园休闲。

## 第四章 底线管控

### 第十三条 永久基本农田和耕地保护目标

#### 1. 管控范围

至 2035 年，天生桥单元范围内严格落实上位规划分解下达的 14.3601 公顷永久基本农田保护面积不减少。

#### 2. 管控要求

永久基本农田管控要求。加强永久基本农田用途管制，永久基本农田重点用于粮食作物种植，永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

### 第十四条 生态保护红线

#### 1. 管控范围

至 2035 年，天生桥单元范围内须严格落实保障上位规划下达的 56.1675 公顷生态保护红线面积不减少。

#### 2. 管控要求

管控生态保护红线内对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。有限人为活动应尽量避让自然保护区核心区、风景名胜区核心景区等自然保护地、饮用水水源保护区、重要湿地等特殊区域，确实无法避让的应符合现行相关法律法规规定。生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。国家重大建设项目占用生态保护红线的，在农用地转用、土地征收报批阶段，需编制项目占用生态保护红线不可避让性论证报告，经审查论证并出具审核意见。

## 第十五条 城镇开发边界

天生桥单元范围内不涉及城镇开发边界。

## 第十六条 城市“四线”

天生桥单元范围内不涉及城市“四线”

## 第十七条 旅游区河道建设控制

针对旅游区内存在的现状河道，项目建设不得在其管理范围内进行爆破、打井、采石、取土、钻探、挖砂、开采矿产资源、兴建涵洞、开挖隧洞等其他可能影响河道安全的行为；禁止在河道范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物；禁止在河道范围内修建围堤、阻水渠道、阻水道路；禁止向河道排放超标污水、倾倒有毒有害物质。管理范围为：

- (1) 中小型水库库区校核洪水位以下范围、大坝下游坝脚和坝肩 100 米内、泄水（涵）闸消力池等附属建筑物两侧 20 米内；
- (2) 小型堤防外堤脚 5 米以内；
- (3) 大中型拦河闸坝管理范围 50 米内。

## 第五章 用地布局规划

### 第十八条 旅游区空间结构

基于对天生桥单元现状用地条件的系统梳理与深度剖析，紧扣旅游区农文旅融合的产业定位与功能需求，综合考量区域地形地貌特征、现有景观节点分布规律，以及生态保护红线、永久基本农田等刚性管控要求，本次规划最终以资源禀赋为根基、以体验升级为导向，构建形成“一心、一轴、四片区、多点”的空间结构。

**一心：**指旅游区内依托游客服务中心形成的旅游服务核心。

**一轴：**指旅游区内依托主要道路打造的主要游览轴。

**四片区：**包括旅游区内的田园风光游览区、旅游接待服务区、徒步花溪观景区、梨花村落度假区。

**多点：**旅游区内的东峙壁、西峙壁、龙潭、万花溪、摩崖石刻、老君殿、观音阁、玉皇阁、魁星阁、太子阁等多处景点。

### 第十九条 旅游区用地布局规划

#### 1. 规划建设用地概况

规划建设用地主要包括零售商业用地、社会停车场用地、旅馆用地等，规划建设用地总面积 7.4046 公顷，占单元面积的 6.0%。其中：

(1) 居住用地 0.2037 公顷，占单元面积的 0.16%，主要为现状的农村宅基地。较基期年减少了 0.2181 公顷，主要为现状宅基地用地调整为商业用地。

(2) 基于景区未来游客接待量预测分析，结合旅游商业服务、住宿接待等功能配置要求，统筹布局商业服务业用地。景区商业服务业用地 4.0784 公顷，其中规划零售商业用地面积 1.4523 公顷，占单元面积的 1.17%。规划旅馆用地面积 2.4332 公顷，占单元面积的 1.96%。

商业用地面积较基期年增加了 3.8855 公顷。其中涉及 0.1930 公顷商业用地位于生态保护红线管控区域。经现场核查，该地块现状仅存在少量低强度人为活动，且此类活动未破坏区域生态系统完整性，符合《中华人民共和国自然保护区条例》中关于

生态保护红线内“允许开展不影响生态功能的少量人为活动”的相关规定。为严格落实生态保护刚性要求，同时兼顾现状用地的合理延续性，避免盲目调整引发额外生态扰动，本次规划确定保留该地块现状使用功能及利用方式，后续将加强对地块内人为活动的动态监管，确保其始终处于生态可承载范围内。

(3) 交通运输用地 2.2155 公顷，其中规划社会停车场用地 0.7832 公顷，占单元面积的 0.63%。公路用地 1.4322 公顷，占单元面积的 1.15%。交通运输用地较基期年增加了 0.8068 公顷，主要为规划新建一个停车场及局部道路调整。

(4) 规划广场用地 0.0816 公顷，占单元面积的 0.07%。较基期年增加了 0.0816 公顷。

(5) 工矿用地面积 0.6373 公顷，占单元面积的 0.51%。较基期年减少了 0.0546 公顷。

(6) 公用设施用地面积 0.0310 公顷，占单元面积的 0.02%。为现状的高位水池。其面积较基期年无变化。

(7) 特殊用地面积 0.1571 公顷，占单元面积的 0.13%。较基期年无变化。

天生桥单元内现状建设用地面积为 2.9035 公顷，主要为现状的工矿用地，生态保护红线内的现状商业用地，交通运输用地，公用设施用地等；规划建设用地总面积 7.4046 公顷，故涉及新增的建设用地为 4.5011 公顷。

## 2. 规划非建设用地概况

非建设用地包括耕地、园地、林地、草地、陆地水域和其他土地，总面积为 111.7874 公顷，占单元面积的 89.97%。其中：

(1) 规划耕地面积 28.1747 公顷，占单元面积的 22.67%。较基期年减少了 2.3621 公顷，主要为现状耕地调整为商业用地、社会停车场用地、广场用地。

(2) 规划园地面积 4.5743 公顷，占单元面积的 3.68%。较基期年减少了 1.2491 公顷，主要为现状园地调整为商业用地。

(3) 规划林地面积 61.1886 公顷，占单元面积的 49.24%。较基期年减少了 0.0359 公顷，主要为现状林地调整为商业用地。

(4) 规划草地面积 11.5646 公顷，占单元面积的 9.31%。较基期年无变化。

(5) 规划农业设施建设用地面积 6.2851 公顷，占单元面积的 5.06%。较基期年

无变化。

(6) 规划陆地水域面积 1.9949 公顷，占单元面积的 1.61%。较基期年无变化。

(7) 规划其他土地 3.0682 公顷，占单元面积的 2.47%，较基期年减少了 0.2811 公顷，主要调整为商业用地。

具体详见附件八：天生桥单元国土空间用途结构调整表

## 第六章 耕地补充方案

### 第二十条 耕地补充

本次规划在天生桥详细规划单元内共占用耕地 2.3621 公顷。

在规划实施阶段，涉及占用耕地的，需按“以补定占”原则同步另行编制补充耕地规划方案。

### 第二十一条 耕地补充措施建议

本规划占用耕地补充由弥渡县人民政府统一组织，并具体安排土地开发整理项目，实现耕地占补平衡，在补充耕地方面保证数量不减少，质量不降低，满足“占水田补水田”“占优补优”的要求。

(1) 按照耕地“占补平衡”的原则，将补充耕地资金列入工程预算，资金预算标准符合相关定额要求，在考虑项目用地涉及区域耕地后备资源实际情况的基础上，适当增加土地开发整理项目，以保障当地农民的正常生产、生活。对已下达批复的土地开发整理项目，应适度地加快其实施的进度，对已实施完成的项目加快验收检查。

(2) 用地结束后在拟建项目所在地相关空间规划中，考虑相应的复垦期和恢复投产期的产值补助，对占用的农田数量做到补偿性调整。

(3) 持续推进耕地质量建设性保护。推进高标准农田建设，实施耕地地力提升，落实耕地质量等级评价，开展耕地安全利用，努力提升耕地质量和粮食产能。

(4) 项目规划在施工前对其表土进行剥离，剥离的表土堆放到规划的场地，为后期土地复垦或者开垦的土地覆土，提高其表土的利用率。

## 第七章 道路交通规划

### 第二十二条 旅游区内道路交通规划

#### 1. 对外交通

天生桥单元依托现状祥临公路实现对弥渡县中心城区的交通联系，同时可依托此公路连接周边的大理市，祥云县，南涧彝族自治县。

旅游区内部目前设有两个入口，其中西入口为旅游区主入口，南入口暂未开放，仅可步行抵达。对外交通仅衔接至入口区域，主入口处设有临时停车场，同时可通过周边村庄道路抵达旅游区。

#### 2. 内部交通

天生桥单元内部主要车行道路以现状道路为基础，将结合旅游区游览需求与生态保护要求进行提质改造，优化路面铺装、拓宽局部狭窄路段，增设错车点与生态停车场接驳口，满足旅游大巴、小型车辆的通行与停靠需求，避免大规模新建道路破坏山体植被。

主要车行道路，作为弥渡县中心城区与天生桥单元之间的对外联通主干道路，承担景区对外交通集散核心功能。道路采用双车道设计，路面宽度 8 米，实施定界管控，规划及建设全过程严格避让永久基本农田、严守生态保护红线，杜绝空间侵占。

次要车行道，属于天生桥单元内部配套车行道路，首要功能为满足景区消防应急通行需求，道路宽度控制在 4-5 米；日常可复合作为单元内步行游览道路及观光电瓶车通行道路。该类道路为建议性规划道路，最终道路线形、走向及建设方案，以后续景区开发建设阶段的详细道路规划设计为准。

森林防火通道，为天生桥单元森林防火巡查、应急救援设置的专用通道，道路宽度控制在 4 米；非防火期可复合利用，作为单元内步行游览道路及观光电瓶车通行道路。该类道路按森林防火通道专项要求规划，为建议性规划道路，具体路线以后续森林防火通道专项规划设计成果为准。

农村道路，主要服务天生桥单元内部农业生产、村民日常出行的基础通行道路，

道路宽度控制在 3-4 米；闲置及非生产时段，可兼容作为单元内步行游览道路及观光电瓶车通行道路。该类道路按农村道路属性规划，为建议性规划道路，最终路线以后续农业生产配套道路的实际设计为准。

### 3. 道路系统规划

天生桥详细规划单元的断面规划紧扣“生态适配、功能分区、体验优先”核心，同步规划独立骑行绿道，通过景观化铺装与植被点缀优化体验，实现人车分流。

表 7-1 规划道路控制一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度(米)	车道数	断面形式	管控形式	备注
1	主要车行道	1 号道路	8	2	4.0 米景区车行道+ 4.0 米景区车行道	定界管控	—
2	次要车行道	2 号道路	5	1	5.0 米车行道	定向管控/ 定点管控	—
3	次要车行道	3 号道路	4	1	4.0 米车行道	定向管控/ 定点管控	—
4	森林防火通道 /农村道路	4 号道路	4	1	4.0 米车行道	定向管控/ 定点管控	—

### 第二十三条 旅游区公共交通系统规划

天生桥详细规划单元的公共交通规划以“内外联动、慢行优先、生态适配”为核心，对外强化与弥渡中心城区及白总旗温泉、双龙湖等周边旅游节点的快速接驳；对内优化慢行公共交通网络，加密游步道、拓展步行与登山步道，划分独立通行空间实现人车分流，同步配套骑行绿道，结合三处生态停车设施完善“停车+慢行接驳”衔接，既破解“衔接不畅、内部拥堵”问题，又适配旅游区旅游出行与生态管护需求。

公交线路直通弥渡县主城区。线路长度宜小于 9km，站距为 300m 左右较为适宜，兼顾沿途村庄使用。

### 第二十四条 旅游区停车场规划

根据相关标准，4A 级旅游景区停车场 10000 平方米以上满分，最少 6000 平方米。由于现状停车场位于生态红线内，故在单元西侧入口处规划 0.7832 公顷（折合 7832 平方米）社会停车场用地，该面积既满足 4A 级景区停车场最低面积标准，又可作为生态型路外公共停车核心载体，与各配套地块配建停车形成功能互补。

本规划静态交通采用“配建停车为主、生态型路外公共停车为辅、少量路内临时停车为补充”的原则，合理布局停车设施。各旅游地块积极利用生态化形式组织停车，高效利用土地资源。

## 第二十五条 旅游区慢行系统规划

本次慢行系统规划秉持生态友好、景文交融的理念，深度依托天生桥单元内东西峙壁等标志性自然景观，以及散布其间的历史建筑、传统风貌建筑等人文资源，以3.0米宽复合型慢行廊道为核心载体，串联起喀斯特溶洞、溪谷观景带、民俗文化体验点等全域景观节点。该慢行廊道采用生态透水材质铺设，兼顾步行游览与电瓶车载客通行需求，沿线同步配套观景平台、休憩驿站及文化解说标识，既保障游客沉浸式领略“林溪洞山”的自然风貌与古建遗存的人文底蕴，又构建起安全舒适、功能复合的闭环游览动线，助力旅游区实现自然景观与人文价值的联动呈现。

## 第二十六条 旅游区游线规划

### 1. 区域游线组织

区域游线组织以祥临公路为核心交通廊道，联动弥渡县域内各景点形成黄金环线，辐射大理、祥云、南涧等周边县市构建跨县精品游线，同时对接滇西旅游大环线融入喀斯特奇观与茶马古道文化线路。于旅游区主入口处设置大巴停靠站及停车场提供接驳服务，沿途设置分级交通标识并开通旅游专线，强化天生桥在全域旅游中的核心节点作用，保障外部客流顺畅联动。

### 2. 内部游线组织

一是田园风情主题游线，布局于景区西部入口区域，依托现状连片田园风貌，通过整治提升田园景观、增设农耕体验节点、打造田畔休憩驿站等方式，构建“步移景异”的田园休闲场景，同时联动周边农业产业，带动农旅融合发展。

二是欢乐互动主题游线，聚焦游客服务中心核心地带，以现有游乐项目为基础，优化场地布局、升级游乐设施，补充亲子互动、轻娱乐体验内容，配套完善餐饮、休憩等服务功能，打造集游玩、社交、补给于一体的核心休闲区。

三是地质文化主题游线，贯穿景区核心区域，深度融合天生桥独特地质地貌、文物保护单位摩崖石刻及周边自然风光，串联地质奇观与历史遗存，打造“观地质、品文脉”的深度体验线，凸显景区核心文化底蕴。

四是寻野休闲主题游线，坐落于景区东部区域，依托现状休闲农业产业基础，整合生态农庄、林下空间、自然溪谷等资源，打造集生态休憩、农事体验、野趣露营于一体的游线，实现休闲体验与农业产业的双向赋能。

五是探险运动主题游线，依托景区现状山地地形、独特地质地貌及森林资源，规划建设适配户外探险的徒步步道、山地穿越路径，适度开发攀岩、低空观景等特色运动项目，满足户外爱好者的探险需求，打造差异化运动体验场景。

## 第八章 公共服务设施规划

### 第二十七条 旅游区公共服务设施配置

鉴于规划单元与弥渡县中心城区直线距离仅 3km，且通过现状道路可实现 10 分钟内快速接驳中心城区，区域内游客及工作人员的公共服务需求可全面依托中心城区已建成的成熟公共服务体系予以充分满足。中心城区现有的优质教育资源、综合性医疗机构、大型商业综合体、文化体育场馆、政务服务中心等公共服务设施均能覆盖规划单元的日常公共服务需求，因此无需在单元内部重复布局规模化、独立化的公共服务设施，避免造成资源浪费与建设用地占用。

对于单元内因旅游服务特殊性确需补充的零星公共服务功能——如适配旅游区应急需求的医务室、邮政服务点、治安管理室，以及游客咨询服务、简易便民购物等轻量化功能——将采取“功能统筹、空间整合、设施共享”的原则，与旅游区游客中心、核心景观驿站等旅游配套设施进行一体化规划、合并设置。

表 8-1 单元规划设施规划控制一览表

	设施名称	数量（个）	规模	管控方式
公共服务设施	邮政服务点	1	100 m <sup>2</sup>	条文控制
	旅游区医务室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
	治安管理室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制

## 第九章 绿地与开敞空间规划

### 第二十八条 旅游区绿地结构

严格遵循《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035年）》的刚性管控要求与生态保护导向，弥渡县天生桥详细规划单元依托得天独厚的自然禀赋，形成了以原生生态为核心、景观层次丰富的绿地体系基底，并在此基础上构建起“一带、多节点”的绿地景观结构。

“一带”：为滨水景观带，依托天然溪谷水系串联沿线溶洞、湖滨等自然景观，打造集生态涵养、亲水体验、观光游览于一体的绿色廊道。

“多节点”：依托滨水步道及观景平台打造，结合“天桥十景”等人文印记，布设多处观景休憩、文化体验节点，为游客提供驻足赏景的空间。同时，依托现状果园、草地打造主要的绿地开敞休闲空间，依托全域茂密的森林资源形成广袤神秘的绿化景观覆盖面，既具备净化空气、涵养水源、保持水土的生态服务功能。

### 第二十九条 广场用地

在天生桥单元内，依托游客中心主体建筑，配套规划 0.0816 公顷的集散广场用地。广场选址紧邻游客中心出入口，无缝衔接生态停车场与核心游览步道入口，既满足游客集中换乘、短时休憩、信息咨询的基础集散需求，又可作为旅游区小型文化活动、民俗展演的临时场地。

表 9-1 绿地系统规划一览表

类型	名称	数量	规模	管控方式
绿地与开敞空间	广场用地	1	0.0816	定界控制

## 第十章 历史文化保护与利用

### 第三十条 旅游区历史文化资源保护

#### 1. 单元内历史文化资源情况

天生桥单元内现存一处县级文物保护单位，即摩崖石刻。依据《中华人民共和国文物保护法》相关规定，其保护范围为摩崖石刻本体，以及自本体向外延伸 10 米所涵盖的区域。

#### 2. 相关保护要求

(1) 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

(2) 根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

(3) 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

(4) 建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。

(5) 核定为文物保护单位的属于国家所有的纪念建筑物或者古建筑，除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，市、县级文物保护单位应当经核定公布该文物保护单位的人民政府文物行政部门征得上一级文物行政部门同意后，报核定公布该文物保护单位的人民政府批准。

(6) 使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

### **3. 利用与展示要求**

在确保文物安全的前提下，应尽可能向公众开放，发挥文物的社会教育功能。展示方式应避免对文物造成损害，可采用数字化展示等新技术，减少实体接触。开展讲解服务时，应强调文物保护的重要性，引导游客文明参观。

### **4. 特殊情况处置**

当石刻出现损毁危险时，所有人或使用人不具备修缮能力的，县级以上人民政府应当给予帮助；具备能力但拒不履行修缮义务的，政府可组织抢救修缮，费用由责任人承担。发生突发事件危及文物安全时，应立即启动应急预案，并向当地文物行政部门报告。

# 第十一章 市政公用设施规划

## 第三十一条 旅游区给水工程规划

### 1. 用水量预测

#### (1) 生活用水量预测：

由于旅游区基础设施配套综合考虑游客人数，服务人数，当地居民人数，为满足良好旅游环境的打造，相关基础设施配套按照 12000 人进行计算。

旅游区最终的用水量为： $290.0\text{m}^3/\text{d}$ 。考虑到旅游区在运营过程中可能出现提水设备故障等问题，为保障用水需求，故旅游区内扩建原有高位水池至 480 立方米。

#### (2) 消防用水量预测：

消防用水量计算根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版），按同一时间内发生火灾次数 1 次，火灾持续时间 2 小时，水量 20L/S 计算，消防水池储水量为  $144\text{m}^3$ ，总共设置 4 个消防水池，该部分作为常备用水单独设置，不计入总用水量。

### 2. 给水管网布局

规划构建“环状为主、覆盖全域”的给水管网体系，提升供水可靠性与输水效率。接入弥渡中心城区供水管网，由规划县城第三自来水厂供水。管网管径控制在 200 毫米，主要沿旅游区内干路敷设，串联旅游区，形成环状闭合回路，避免单一线路故障导致的供水中断；支管网管径控制在 150 毫米，深入旅游区内的主要用水节点，实现“主干输水、支管到户”的全覆盖格局。同时，管网规划将同步考虑与道路建设工程协同推进，减少重复施工，降低建设成本，确保管网系统与旅游区空间发展同步完善。

### 3. 水质及水压规划

饮用水水质应达到国家规定的《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）的要求，其他供水水源应符合相应的水质标准。水压需能够满足生活用水、工业用水及消防用水的需要，给水管网的最不利点压力满足用户接管点处服务水头 0.28MPa 的要求。

## 第三十二条 旅游区排水工程规划

## 1. 污水量预测

结合旅游区远期用水需求与排水规律，科学测算污水产生规模。测算得出平均日污水量为 261 立方米/日。

## 2. 污水处理设施规划

结合旅游区建设用地紧张的实际情况，不单独规划专门排水设施用地，通过现状污水管网，将旅游区生活污水统一收集后连接中心城区污水管网，接入城市污水处理厂集中处理，保障污水应收尽收、稳定达标排放，兼顾生态保护与景观协调。

旅游区内各住宿业态及游客中心需按自身接待规模，规范设置污水预处理设施，对餐饮废水、客房污水等进行隔油、沉砂预处理，确保水质符合管网接入标准后，方可接入旅游区污水收集管网。

## 3. 污水管网布局

规划构建小型化污水管网系统。管网布局采用“支管到户、片区串联”的格局。综合片区、村舍片区等住宿集中区域，敷设 200-300 毫米管径的支管网，沿步道、绿化带边缘埋地敷设，串联周边客栈、酒店的污水预处理设施，管网覆土深度不小于 0.7 米，采用抗腐蚀、易维护的埋地塑料管材；核心片区、后山片区仅在少量服务驿站、观景平台设置污水收集支管，管径选用 160-200 毫米，就近接入片区干管。

## 4. 雨水排放规划

降雨量采用降雨强度公式法预测。雨水量：按公式  $Q = \Psi \cdot q \cdot F$  计算。

其中： $Q$ —雨水流量(L/S)； $\Psi$ —综合径流系数(取 0.6)； $q$ —设计暴雨强度(L/S ha)

暴雨强度公式：

$$q = \frac{1.867 \cdot 56(1 + 0.858 \lg P)}{(t + 20)^{0.82}}$$

公式其中： $P$ --降雨重现区，取 2 年； $t$ --降雨历时；地面集水时间  $t_1$  取 15 分钟。

规划管径为 200mm 的雨水管网，就近排入周边直流河流水系；周边乡村地区则结合地形与生态本底，采用“分散式排放”模式，将雨水直接排入农田、林地，利用土壤自然渗透、植被截留功能实现雨水调蓄与资源化利用。

## 第三十三条 旅游区电力工程规划

## 1. 电力负荷预测

### (1) 计算理论用电量

住宿用电量为 1000kWh/d。

游客服务设施用电量为 6000kWh/d。

公共区域固定用电量：平时、节假日均为 800kWh/d。

旅游区夜游景观灯光体系用电：600kWh/d。

故理论总用电量取值为 8400kWh/d。

### (2) 计算实际用电量

旅游区用电设备不会同时满负荷运行，需乘以同时系数（住宿与游客设施取 0.7-0.8，取中间值 0.75；公共区域设备持续运行，系数取 1.0）。

故实际用电量为 6300kWh/d。

## 2. 供电设施规划

天生桥单元的电力供应主要依托弥渡县中心城区规划完善的 35kV 电源网络，于旅游区内新增变压器，接入弥城镇电力网络。

经核算，天生桥单元日均用电量为 6300kWh，折算日均用电负荷约 262.5kW，高峰用电负荷（节假日）按日均负荷的 1.5 倍测算约 393.75kW。中心城区规划电源总容量达 310 兆伏安，供电能力充足，完全可满足天生桥单元日常及节假日旅游接待、住宿、公共服务等各类用电需求，无需额外新增电源点。

## 第三十四条 旅游区通信工程规划

### 1. 线路规划

旅游区通信主干线统一采用光缆敷设，从核心光交节点向各住宿业态、游客中心、管理用房等终端辐射，支线采用绞芯线衔接，整体遵循“生态优先、隐蔽敷设”原则。

### 2. 邮政规划

结合旅游区常住人口少、游客流动性大的特点，不单独规划新建邮政所，结合游客服务中心配建一个邮政服务点。

### 3. 容量预测

天生桥单元通信规划聚焦“覆盖全面、适配旅游需求、设施生态融合”核心目标，结合旅游区旅游休闲为主、游客流动量大、常住人口少（仅少量村舍原住民及旅游区工作人员）的特点，固定电话主线实现旅游区管理用房、游客中心、住宿业态等关键经营管理单元 100%覆盖；移动网络全域无缝覆盖，容量按节假日峰值客流 12000 人及常驻人员 300 人的 120%预留冗余；有线广播电视按需覆盖住宿业态、管理用房及村舍原住民家庭，对应单元入户率 100%并普及高清数字视听服务；宽带网络实现全域全覆盖，经营及常驻单元接入率 100%。按实装率 80%核算，规划终期固定电话容量约 300 线、移动电话容量约 15000 号、有线电视容量约 240 线、宽带用户容量约 600 线；旅游区内通信线路优先埋地敷设并做好生态敏感区保护，基站、光交箱等设施采用小型化景观化设计，依托现有空地布设，实现通信功能与旅游区风貌协调统一。

### 第三十五条 旅游区燃气工程规划

天生桥旅游区燃气用量按餐饮、民宿、管理用房三类用气主体简单测算，日常总用气量约  $42\text{m}^3/\text{d}$ 。五一、国庆等节假日客流翻倍，餐饮及民宿用气需求增加，按日常用量的 1.5 倍测算，节假日总用气量约  $63\text{m}^3/\text{d}$ 。天生桥旅游区燃气气源为弥渡红岩门站，依托弥渡县现状天然气储配站供气，燃气管网采用中压压力级制。

### 第三十六条 旅游区环卫工程规划

#### 1. 垃圾转运量预测

结合旅游区客流及常驻人员特点，节假日高峰期常驻人员为 1000 人，人均生活垃圾日产量取  $1.0\text{kg}/\text{人}$ ；散客为 11000 人，人均生活垃圾日产量取  $0.4\text{kg}/\text{人}$ ，故预测日均生活垃圾转运量为  $5.4\text{t}/\text{d}$ 。

#### 2. 环卫设施规划

（1）旅游公厕规划。天生桥单元内旅游区厕所规划按 I 类旅游公厕 2 座（每座不小于  $100\text{m}^2$ ）、II 类旅游公厕 2 座（每座不小于  $60\text{m}^2$ ）的标准建设，重点在综合片区游客中心、餐饮集中区、核心片区入口、民宿集群等游客密集区域布设；本次规划共配置了 4 处公共厕所，其余结合旅游区的旅游设施进行配置。

(2) 垃圾收集。结合旅游区的公共服务和商业集中区域配建一个小型垃圾转运点，对旅游区的分散垃圾收集点的生活垃圾进行集中。结合旅游区配套设施设置 80 m<sup>2</sup>垃圾收集点，收集点外观需与周边景观协调，满足防雨、阻燃、卫生要求；生活垃圾收集点服务半径不宜超过 70 米，重点在综合片区餐饮区、核心片区出入口等人流密集区域加密布局；废物箱设置道路两侧及各类公共设施出入口按需配置，间距按区域功能划分：商业餐饮集中区 50-100 米，主干游览步道 100-200 米，支线游览步道 200-400 米，确保行人垃圾随手可投。

(3) 垃圾收集处理设施规划。全域推行垃圾分类投放模式，在垃圾收集点配套分类引导标识，引导游客规范分类，针对住宿业态、餐饮点推行“撤桶并点+定时上门收集”模式，减少垃圾滞留对旅游区环境的影响；旅游区不单独规划建设垃圾转运站，分类收集后的生活垃圾由密闭式清运车定时转运至中心城区垃圾中转站进行压缩减容、除臭消杀等初步处理，再转运至垃圾处理厂最终处置。

表 11-1 单元规划设施一览表

基础设施	高位水池	1	480m <sup>3</sup>	条文控制
	旅游区变压器	1	旅游区配建	条文控制
	I 类旅游公厕	2	100 m <sup>2</sup> /个	条文控制
	II 类旅游公厕	2	60 m <sup>2</sup> /个	条文控制
	垃圾转运点	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制

## 第十二章 综合防灾规划

### 第三十七条 旅游区防洪工程规划

确定防洪标准。依据《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》《弥渡县天生桥旅游区总体规划（2024-2035）》，天生桥单元近期按20年一遇，远期按50年一遇标准设防。强化堤防建设，及时疏浚河道。

确定防涝标准。依据《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，防涝标准用可防御暴雨的重现期表示。本次规划用地性质主要为商业用地，广场用地和道路及停车场，防涝标准取1年；单元内河流设计3年一遇排涝流量。

### 第三十八条 旅游区抗震减灾工程规划

#### 1. 抗震标准

按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），参考《弥渡县国土空间总体规划（2021-2035年）》，天生桥单元紧邻弥渡县中心城区，故结合弥渡中心城区及各乡镇所处地震基本烈度分区，规划单元内所有建筑物按8度抗震设防，设计基本地震加速度为0.2g，特殊重要建筑按地震安全性评价结果进行设防。

#### 2. 避震疏散规划

所有新建、改建、扩建建筑均需严格依据该标准开展抗震设计与施工，重点强化建筑结构稳定性、疏散通道安全性及应急避难空间配套。

规划的广场用地、停车场用地、建筑室外场地作为避震疏散场地，避震疏散场地的疏散服务半径不大于500m，疏散场地结合规划布局统一布置。

#### 3. 疏散通道和救灾通道

利用旅游区内主要道路作为疏散通道，疏散通道应保证两侧建筑物倒塌后还有7米以上的双向行车通道，同时必须保证畅通。必须重视次生灾害，输配电设施、输气管道等应严格按照有关规定进行建设和管理，以免地震时发生爆炸和火灾等次生灾害。

### 第三十九条 旅游区消防工程规划

#### 1. 旅游区微型消防站布局

规划结合游客中心新增微型消防站一处，面积不少于60m<sup>2</sup>。内部除配备基础消

防救援装备与应急处置人员外，增设适配古建筑的轻便式消防器材、防火隔离毡等专用装备，专门承担旅游区初期火灾扑救、突发安全事件前置响应及古建筑群重点巡查防控等功能。

## 2. 消防栓设置

1. 消防栓的间距不应超过 120m，保护半径不应超过 150m。消防栓建设应与给水管网建设同步进行。

2. 消防栓距路边不应超过 2 米，距建筑物外墙不宜小于 5 米。

3. 消防栓最不利点水压不小于 0.1Mpa，设置消防栓最小支管管径不应小于 150 毫米，规划区根据同一时间火灾次数 2，每次火灾供水流量 20 升/秒设置。

## 3. 消防给水管道

消防给水管道与自来水管共用，规划布置呈环状形式，管道最小管径不小于 100mm，最不利点旅游区消防栓压力不小于 0.1MP，流量不小于 10L/S—15L/S。

## 4. 消防通道

以旅游区主干道作为消防主要通道，支路、步行道路作为辅助消防通道。控制道路红线宽度大于 4 米，转弯半径不宜小于 9 米，回车场地不小于 12 米×12 米，通道上方障碍物的净空高度不应小于 5 米。建筑沿街部分超过 150 米或总长度超过 220 米时，均应设置消防通道。

## 5. 旅游区森林消防规划

(1) 防火隔离带建设：沿林区与古建筑群、旅游区主干道交界处设置林缘防火隔离带，清理宽度不少于 100 米；沿林区内登山道、巡护路两侧设置林内防火隔离带，清理宽度不少于 30 米，主要清理林下枯倒木等可燃物，确保阻断火蔓延路径。

(2) 瞭望监测系统：在林地中心或制高点增设森林火情瞭望塔（台）或视频监控点，监测半径控制在 5—15km，确保林区无监控盲区。

(3) 森林消防通道衔接：以旅游区现有消防通道为基础，延伸建设林区巡护消防便道，路面宽度不小于 3.0 米，保障消防车辆、水泵等装备通行。

(4) 火源管控与应急联动：在旅游区入口、林区出入口设置防火安检设施及火种收集箱，严格入园火源检查，在醒目位置张贴防火警示牌，通过应急广播循环播放森林防火提示。组建半专业森林消防队伍，配备专职巡护人员，落实林区日常巡护责

任。

## 第四十条 旅游区人防工程规划

结合天生桥单元紧邻弥渡县中心城区的区位优势，以及旅游区以旅游休闲为主、建设用地紧张、人员流动性大的特点，本单元不单独构建独立人防工程体系，全面依托中心城区人防工程规划统筹推进，保障游客与常驻人员生命财产安全。

### 1. 防护体系与规模适配

衔接中心城区人防防护体系，不单独确定人防工程规模；人员疏散与掩蔽优先依托中心城区资源，旅游区常驻人员纳入中心城区疏散规划；旅游区内游客作为临时流动人员，重点通过疏散引导体系对接中心城区疏散网络。

### 2. 各类人防工事规划

不单独新建指挥所、医疗救护、后勤保障等独立人防工事。指挥通信依托旅游区消防控制室搭建简易联络节点，战时与中心城区地下指挥通信工事无缝对接，保障指令传达；医疗救护工事依托旅游区医务室改造提升，增设战时简易救护功能，对接中心城区医疗救护中心工事，承担旅游区范围内初期医疗救护工作。

### 3. 疏散通道与专业队组建

人防疏散通道充分利用旅游区游览步道、对外连接道路及现有市政道路，明确疏散方向指向中心城区，设置清晰疏散标识，战时引导常驻人员及滞留游客沿指定方向有序疏散至中心城区疏散场地。

## 第四十一条 旅游区地质灾害防治

### 1. 地质灾害点环境整治

规划范围内无地质灾害点。

### 2. 监测预警体系建设

针对滑坡、崩塌、危岩体等重点地质灾害隐患点，布设专业监测设备：在边坡变形区域安装裂缝位移计、倾角传感器，实时监测边坡滑移趋势；在危岩体分布区设置岩石振动传感器、雨量监测站，精准捕捉岩体稳定性变化及极端天气影响；在喀斯特溶蚀区域增设地下水位监测仪，掌握地下水动态对地质体的影响。同时，制定分级预

警响应机制，明确不同预警等级的处置流程与责任分工，定期开展监测设备校准维护与预警演练，确保隐患早发现、早预警、早处置。

### 3. 危险区管控与建设要求

在滑坡、崩塌、危岩体等地质灾害危险区内，严禁开展任何工程建设活动，规划为生态保育绿地，仅布设必要的监测与警示设施；危险区边界设置醒目警示标志、护栏及隔离带，明确禁止游客进入范围，同步纳入旅游区游览路线管控体系，避免人员误入。

### 4. 边坡治理工程

针对旅游区内存在滑坡隐患的区域，采用“生态化治理为主、工程加固为辅”的组合方案：对坡度较陡区域实施削坡放台减载，降低边坡荷载；修筑生态框格梁加固边坡，框格内回填改良基质并种植火棘、黄荆等本土灌木及狗牙根草本，形成“工程加固+植被固土”双重防护；对临空危岩体区域，铺设主动防护网拦截落石，对稳定性极差的危岩体采用静态破碎剂精准清除，避免爆破作业破坏周边地质景观；局部区域可修筑仿石挡土墙或抗滑桩，外观与山体风貌协调，减少视觉冲击。

表 12-1 单元规划设施规划控制一览表

城市安全设施	微型消防站	1	60 m <sup>2</sup>	条文控制
	紧急避难场所	5	0.5 m <sup>2</sup> /人	条文控制

## 第十三章 竖向规划

### 第四十二条 旅游区道路竖向规划

本次道路竖向规划充分结合旅游区东高西低、北高南低的竖向现状及控制条件，在满足山地排水、防洪安全要求，确保车行旅游环线、骑行绿道、步行道等符合旅游区道路最大、最小纵坡规范的前提下，尽可能顺应原有地形地貌，减少土石方工程量，节约建设投资，实现生态效益与经济效益的统一。

规划道路纵坡按功能区分控，车行旅游线路纵坡控制在 0.3%~8%之间，局部高差较大的道路其坡度不超过 12%。当消防车道坡度分别不大于 8.0%、9.0%、10%、11%、12.0%时，对应的最大坡长不应超过 400m、300m、200m、150m 和 100m，且最小坡长不应小于 60m。当消防车道坡度大于 8.0%时，应设置相应的缓坡段，并采取地面防滑或加大弯道的转弯半径等安全防护措施。骑行绿道纵坡适配骑行舒适度，步行道（含登山步道）纵坡根据游览安全与体验需求分段控制，陡坡段增设梯道或防滑设施。

### 第四十三条 旅游区场地竖向规划

结合旅游区溪谷、汇水廊道的防洪规划要求及现状道路、在建设设施的标高控制，规划场地标高应高于对应区域洪水位线及周边现状道路最低标高，防范山洪与积水风险。此外，旅游区内用地地面排水需符合下列规定：

- (1) 地面排水坡度不宜小于 0.3%，确保排水顺畅。
- (2) 游客服务中心、酒店民宿、旅游商业等建筑用地的规划高程，应比周边道路最低路段高程高出 0.2 米以上，避免雨水倒灌。
- (3) 生态停车场、露营地等场地的规划高程应高于多年平均地下水位，防止场地返潮。
- (4) 游客集散广场、观景平台等竖向规划除满足自身功能与安全要求外，尚应与相邻道路、步道及建筑相衔接；广场、平台的最小坡度为 0.3%，最大坡度不超过 1%，保障游览舒适与安全。
- (5) 骑行道、步行道的竖向规划需顺应地形走势，合理设置坡度与起伏，陡坡段采用梯道、防滑铺装或设置休憩平台，兼顾通行连续性与游览体验。

表 13-1 各类建设用地规划坡度标准

用地名称	最小坡度 (%)	最大坡度 (%)	备注
商业用地	0.3	20	
建筑场地	0.3	15-25	
广场用地	0.3-0.5	——	
旅游区道路	主要道路	0.3	6-7
	次要道路	0.3	6-8
	旅游区支路	0.3	7-8

## 第十四章 设计引导

### 第四十四条 旅游区设计引导

#### 1. 规划建设引导

规划强化天生桥旅游区的区域旅游核心节点作用，依托其独特的喀斯特地质奇观与县级文物保护单位摩崖石刻的人文底蕴，结合天生桥旅游区的毗邻优势，以山水旅游为导向，以低密度开发建设为宗旨，依托生态格局，致力于城市生态门户形象的塑造。

#### 2. 景观界面引导

突出天生桥旅游区的景观标志性，打造摩崖石刻文化展示节点与天生桥地质奇观观景平台，同步注重滨水景观设施与小河淌水文化特征相结合，将花灯艺术、诗词文化融入景观小品、导视系统设计，强调文化特色。

#### 3. 整体风貌管控要求

构建“一核引领、多园联动、文脉贯穿”的整体风貌格局——以天生桥旅游区（地质奇观+摩崖石刻）为风貌核心，联动周边山体公园、湿地公园形成生态景观集群；以“小河淌水”文化与摩崖石刻历史文脉为纽带，串联各功能片区，实现自然风貌与人文风貌的有机融合。严格保护天生桥旅游区内的自然山体、溶洞、石刻等风貌基底，严禁破坏性开发；在旅游区周边协调区，控制建筑密度与开发强度，预留景观通廊，确保从城区及各公园均可眺望天生桥主体景观。

### 第四十五条 建筑管控

#### 1. 建筑风格控制

应将现代建筑设计风格与地域文化特征、周边自然山体环境进行有机结合，着重花灯艺术、小河淌水文化装饰元素的植入，着重浅山宜居特色。以当地民居特色为主，兼具白族民居和少量装饰文化，以此为基础来分析与提取建筑元素，作为更新与整治措施的设计指导内容。针对天生桥旅游区范围内建筑，额外强调乡土性与生态性，优先采用石材、木材、夯土等本土建材，建筑形制以坡屋顶、小体量为主，与山体、崖壁景观相协调；在摩崖石刻保护范围及建设控制地带内，建筑高度、体量需严格管控，

避免破坏文物景观视廊。一般整治措施为更新重建类传统民居建筑，整治现代民居与一般公建，整修历史性公共建筑，保护重点院落。

## 2. 建筑色彩控制

建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、灰色系为主。天生桥旅游区核心区域建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、黄灰等色系，避免高饱和度色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。

## 第四十六条 其他区域风貌设计引导

### 1. 照明设计引导

(1) 光源选择：优先采用暖色调（色温 2700K-3000K）LED 节能光源，避免高饱和度、高亮度彩色光源；核心旅游区及文物周边禁用频闪、强眩光光源，防止损害摩崖石刻本体及影响生态环境。

(2) 照明强度：实行分级管控，核心片区、后山片区以低亮度基础照明为主，综合片区可适度提升亮度但需控制范围，田园片区、村舍片区以温馨柔和照明为主。

(3) 安装规范：照明设施需隐蔽安装，优先采用地埋灯、壁灯、轮廓灯等形式，避免灯具外露破坏景观；线路采用地下敷设，核心保护区及山体区域严禁破坏性开挖安装。

### 2. 广告、标识设计引导

(1) 广告管控：①严禁设置大型商业广告牌、高立柱广告及电子屏广告；②仅允许在综合片区设置少量公益广告（如文化宣传、生态保护）及旅游区自身服务信息牌，形式以竖式灯箱、壁挂铭牌为主；③广告材质优先选用木材、石材、仿夯土等本土环保材料，色彩与建筑主色调（浅灰、黄灰、蓝灰）协调。

(2) 标识通用规范：①字体统一采用“书法体+宋体”组合，标题选用摩崖石刻风格书法体，正文选用清晰易读的宋体；②色彩以深灰、浅褐、米白为主，与周边环境、建筑风貌和谐统一；③尺寸按分级管控，一级导览标识高度不超过 2.5 米，二级指引标识高度 1.2-1.5 米，三级解说标识高度 0.8-1.2 米，避免遮挡景观。

# 第十五章 分层管控与土地使用管理规划

## 第四十七条 管理单元控制内容

### 1. 地块划分及编号

本次详细规划的规划范围为弥渡县天生桥单元，单元编号 532925100020011。按照规划单元—开发控制分地块两级编码。

地块编码：根据规划用地性质的差异性、用地权属，以及规划道路和自然地物形成的界限，以数字为两级编码确定街坊内部的地块划分，如“TSQ-01”等。

### 2. 单元底线管控

重点管控上位规划传导落实的底线管控指标，单元底线图则主要控制内容包括单元面积、单元人口、城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线、城市四线、历史文化保护线、文化遗产等。单元底线图则内控制容见下表：

表 15-1 弥渡县天生桥单元底线控制一览表

项目		指标
单元编号		532925100020011
单元面积（公顷）		124.2551
2035 年接待游客人数（万人）		50
城镇开发边界（公顷）		0
永久基本农田（公顷）		14.3601
生态保护红线（公顷）		56.1675
城镇开发边界内耕地面积（公顷）		—
城市绿线（公顷）	总体规划传导	0
	详细规划划定	0
城市蓝线（公顷）	总体规划传导	0
	详细规划划定	0
城市黄线（公顷）	总体规划传导	0
	详细规划划定	0
城市紫线（公顷）	总体规划传导	0
	详细规划划定	0
湖滨生态红线（公顷）		0
湖泊生态黄线（公顷）		0
历史文化保护线（公顷）		—

历史文化遗产（处）	1
-----------	---

### 3. 单元规划管控

重点管控详细规划中在单元层次需重点管控的内容，单元管控图则主要控制内容包括主导功能、建设用地面积上限（公顷）、商业用地面积上限（公顷）、单元设施配套要求等。单元管控图则总体控制内容见下表：

表 15-2 弥渡县天生桥单元总体控制一览表

类型		指标
单元编号		532925100020011
单元面积（公顷）		124.2551
主导功能		旅游度假、田园休闲
2035 年接待游客人数（万人）		50
零售商业用地面积（公顷）	位于生态保护红线外	1.4556
	位于生态保护红线内（保留现状）	0.1930
旅馆用地面积（公顷）		2.4331
新增总建筑面积上限（万平方米）		7.5
旅游区公共服务设施面积（m <sup>2</sup> ）		条文控制
旅游区停车场用地面积（公顷）		0.7832
旅游区广场用地面积（公顷）		0.0816
保留现状宅基地面积（公顷）		0.2037

#### 第四十八条 强制性内容

本规划中的强制性内容是对规划实施具有法定约束效力、必须严格执行的指标与规定，是保障规划落地实施、维护公共利益与空间秩序的刚性准则。

指标主要包括地块的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、基础设施配建标准、公共服务设施配置要求、用地边界以及建筑退让距离等，无法定程序不得擅自调整。

#### 第四十九条 引导性内容

本规划中的引导性指标是详细规划中用于指导开发建设方向、提升空间品质与功能适配性的柔性管控内容，不具备强制约束效力，可结合项目实际情况灵活优化调整。

指标涵盖用地功能的优化布局建议、建筑风貌与色彩控制导向、景观绿化的设计原则、环境整治的具体要求、产业发展的适配方向等，旨在辅助实现规划的整体目标，推动开发与区域生态、人文特色的协同共生。

#### 第五十条 旅游区地块开发强度控制

## 1. 容积率控制

天生桥详细规划单元内的规划用地性质以零售商业用地（090101）、旅馆用地（090104）、广场用地（1403）、社会停车场用地（120803）四类用地为主导，构建适配旅游区文旅发展需求的用地功能体系。其中，零售商业用地主要用于布局满足游客消费、配套服务需求的各类零售商业设施，其容积率上限严格控制在 2.5 内，兼顾土地集约利用与商业业态的合理承载；旅馆用地重点支撑旅游区酒店、宾馆、精品民宿等住宿接待设施建设，容积率按 1.6 上限管控，在保障住宿接待能力的同时，与建筑高度、密度等指标形成协同，助力实现旅游区开发建设与自然景观风貌的协调统一。

表 15-3 地块容积率控制表

序号	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	用地状态
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	$R \leq 2.0$	规划用地
2	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	$R \leq 0.3$	规划用地
3	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	$R \leq 2.5$	规划用地
4	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	规划用地
5	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	$R \leq 1.6$	规划用地
6	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	$R \leq 1.6$	规划用地

## 2. 建筑高度控制

天生桥单元严格落实建筑高度管控要求，零售商业用地规划建筑高度控制在 24 米以内，以最大限度保护喀斯特地质奇观的视觉完整性与山地田园的自然天际线，避免高大建筑对核心景观造成遮挡与破坏。旅馆用地规划建筑高度控制在 15 米以内，建筑布局顺应地形肌理，避免大规模开挖垫高，弱化人工建筑对自然风貌的冲击。

表 15-4 地块建筑高度控制表

序号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（公顷）	建筑限高（m）	用地状态
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	$\leq 18$	规划用地
2	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	$\leq 9$	规划用地
3	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	$\leq 24$	规划用地
4	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	规划用地
5	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	$\leq 15$	规划用地
6	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	$\leq 15$	规划用地

## 3. 绿地率控制

天生桥单元绿地率除停车场用地不低于 10%以外，其余用地不低于 20%，这一标

准充分适配旅游区喀斯特山地地形特征与建设用地紧张的实际情况，兼顾生态保护与旅游设施建设的平衡需求。规划绿地优先依托自然山体植被、边坡生态修复区域及景观廊道构建，不盲目追求高绿地率，通过精细化绿化设计提升生态效益与景观协调性，利用本土植被打造兼具固土保水与景观观赏功能的绿化空间。此举既避免了过度绿化占用有限建设空间，保障游客服务、住宿等核心功能设施的合理布局。

表 15-5 地块绿地率控制表

序号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（公顷）	绿地率（%）	用地状态
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	≥20	规划用地
2	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	≥10	规划用地
3	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	≥20	规划用地
4	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	规划用地
5	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	≥20	规划用地
6	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	≥20	规划用地

#### 4. 建筑密度控制

天生桥单元严格实施差异化建筑密度管控，兼顾设施功能集约性与旅游区生态景观协调性：其中游客中心所在地块建筑密度控制在 50%以内，该标准既保障游客中心、配套服务用房等核心设施的集约布局，可集中整合票务咨询、应急医疗、智慧监控等功能，避免建设用地碎片化，又通过预留充足的集散广场、绿化空间，缓解人流聚集压力，同时确保建筑群体与周边山水景观的通透衔接；其余旅馆用地（含民宿、客栈、度假酒店等）建筑密度统一控制在 40%以内。

表 15-6 地块建筑密度控制表

序号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（公顷）	建筑密度（%）	用地状态
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	≤50	规划用地
2	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	≤10	规划用地
3	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	≤50	规划用地
4	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	规划用地
5	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	≤40	规划用地
6	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	≤40	规划用地

#### 5. 建筑间距、建筑退让控制

（1）建筑间距：除应当满足消防、交通、抗震、环保、安全保密、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护等方面的要求外，还应符合《大理州城市规划管理技术规定》及其他有关建筑间距的管理规定。

(2) 建筑退让：天生桥单元范围内的规划地块的建筑退让参考《大理州城乡规划管理技术规定》的相关规定，退让地块 3 米，退让周边道路 3-5 米，退让河流 5 米。

## 6. 地块停车场配建规定

具体配建系数按照《大理州城乡规划管理技术规定》执行。

表 15-7 建设工程配建停车泊位指标表

建筑类别		单位	机动车 (个)	非机动车 (个)
商业类	旅馆、酒店	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5	0.5
	其他	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.7	2

## 第十六章 环境保护规划

### 第五十一条 环境保护规划

#### 1. 生态环保设计

弥渡县天生桥单元环境保护规划以“生态优先、景防融合、永续利用”为核心原则，立足旅游区喀斯特地质地貌特色与山地田园生态基底，围绕保护地质奇观完整性、维护生物多样性、防控旅游开发污染三大核心目标，构建“空间管控—污染防治—生态修复—智慧监管”四位一体的环保体系，实现生态保护与旅游发展的协同共生。规划严格衔接弥渡县中心城区生态保护格局，所有环保设施均采用小型化、生态化设计，优先依托现有设施合建，不单独占用新增建设用地。

#### 2. 污染防治聚焦旅游运营全流程管控

固体废物实行“分类收集—就地减量—闭环处置”模式，在游客中心、餐饮集中区、步道驿站按“可回收物、厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾”四类标准配置景观化分类设施，厨余垃圾经小型堆肥设备就地处理后用于田园片区灌溉，可回收物由合作单位定期回收，有害垃圾单独暂存后转运至中心城区专业处置点；旅游区园林绿化垃圾采取就地粉碎腐熟处理，实现资源循环利用。水污染防治重点管控生活污水排放，游客中心、民宿集群等集中用水区域配套建设小型一体化污水处理设施，处理后水质达到灌溉标准，优先用于旅游区绿化灌溉，严禁直接排入自然水体。推行低碳运营模式，餐饮业态全部安装油烟净化设备，推广天然气、电能等清洁能源；旅游区内优先采用电动观光车接驳游客，划定燃油车限行区域，减少尾气排放。

#### 3. 生态修复工程聚焦喀斯特地貌保护与生态功能提升

对旅游区内不稳定边坡、开挖区域实施生态化修复，采用“工程加固+植被固土”组合方案，优先选用本土乔灌木品种，增强固土保水能力；针对喀斯特溶蚀区域，实施生态补水与石漠化防治工程，通过修筑鱼鳞坑、生态截水沟减缓雨水冲刷，改善岩面微环境促进植被定植。同时建立生物多样性保护机制，在野生动物活动密集区域布设红外相机，监测物种分布与活动轨迹，划定野生动物迁徙廊道，严禁游客进入干扰；定期开展植被养护与外来物种清查，维护本土生态系统完整性。

## 第十七章 实施措施与建议

### 第五十二条 分期建设范围与内容

以“生态优先、景城融合、分步推进、功能递进”为核心导向，结合规划地块资源禀赋与旅游区发展需求，分近期、远期有序推进建设，逐步完善旅游服务功能、优化景观环境品质、提升文旅承载能力，实现生态保护与旅游发展的协同共生。

#### 1. 近期（2026-2030年）：核心基础配套攻坚期

建设范围：TSQ-01、TSQ-02、TSQ-03、TSQ-04 地块。

建设思路：聚焦“基础保障+功能落地”，优先完善核心服务设施，构建旅游区运营基本框架。重点完成游客服务中心提质升级，整合消防控制室、医务室、票务咨询等多功能于一体，同步配套建设景观化生态停车场与集散广场。适度植入适配旅游区定位的特色业态，包括地方文创展销店、特色小吃工坊等小型商业。同步推进地块内主干游览步道铺设、垃圾分类收集点布设，完成核心区域地质灾害隐患初步排查与防护，保障旅游区基本运营与生态安全。

#### 2. 远期（2031-2035年）：文旅业态拓展与景观提升期

建设范围：TSQ-05、TSQ-06 地块

建设思路：聚焦“业态丰富+环境优化”，承接近期建设基础，重点推进住宿业态规模化、品质化发展，同步提升区域景观环境承载力。重点建设差异化住宿集群，包括精品主题客栈、轻奢度假民宿等，配套建设小型布草周转用房、共享餐饮厨房等后勤设施，满足中高端游客住宿体验需求。同步开展景观环境系统性打造，依托地块山地田园肌理，构建“步道-花海-溪流”复合型景观带，种植枫香、火棘等本土乔灌木植被，配套建设景观休憩平台、滨水步道等游览节点。完善基础设施配套，延伸智慧监控网络至本区域，增设游客驿站与消防执勤点，建设集中式污水处理设施，实现污水全收集、全处理，推动旅游服务功能从“基础保障”向“品质提升”转型。

## 第十八章 附则

### 第五十三条 规划成果构成

规划成果包括法定文件、技术文件和数据库。

#### 1.法定文件

法定文件包括规划文本、单元图则和地块图则三部分。规划文本与单元图则和地块图则是相互联系的整体，具有同等法律效力。

#### 2.技术文件

技术文件包括说明书、技术图纸、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等。

#### 3.数据库

本规划需建立符合《云南省国土空间详细规划数据库标准》（试行）要求的规划成果数据库。

任何单位和个人在规划范围内进行各项建设活动，必须遵守本规划。对违反规划的任何单位和个人，依据有关法律、法规和规定予以处罚。

### 第五十四条 规划效力与执行

本规划经弥渡县人民政府批准后正式生效，作为弥渡县天生桥单元国土空间开发、建设与管理的法定依据，具有最高权威性与强制性。任何单位和个人在进行土地开发、项目建设、空间利用等活动时，均须严格遵循本规划要求，不得擅自突破规划边界、变更用地性质或违反管控规定。违反本规划的行为，将依法依规追究责任。

### 第五十五条 标准规范与执行细则

本规划所涉及的用地分类、指标控制及管控要求，严格遵循《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（2023年11月）》等相关规范执行。具体实施过程中，用地分类以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（2023年11月）》为基准，精准界定各类用地属性；指标控制结合单元实际发展需求，严格落实《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》《大理州城市规划管理技术规定》（2025年）要求。

## 第五十六条 规划修改与动态监督

若因经济社会发展、政策调整或不可抗力等因素，确需对本规划进行修改，必须严格按照《中华人民共和国城乡规划法》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》及相关法律法规规定的法定程序，报原审批机关批准。未经批准，任何单位和个人不得擅自修改规划内容。同时，规划成果将全面纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，通过信息化手段实现对规划实施全过程的动态监测、定期评估与及时预警，确保规划实施的严肃性与有效性。

本规划如需维护、勘误，必须符合《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》等有关规定。

# 规划附表

附表 1：单元控制要求一览表

管控体系		管控内容		管控方式	
主导功能		旅游度假、田园休闲		条文管控	
规模控制	旅游人口容量	平均日 1700 人/天，节假日瞬时高峰 12000 人/天		指标管控	
	单元面积	124.2551 公顷		指标管控	
	总建设用地规模	7.4046 公顷		指标管控	
	新增建设用地规模	4.5011 公顷（67.52 亩）		指标管控	
	新增建筑总面积	约 7.5 万平方米		指标管控	
底线约束	城镇开发边界	—		定界管控	
	永久基本农田保护线	14.3601 公顷		定界管控	
	生态保护红线	56.1675 公顷		定界管控	
	城市绿线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
	城市蓝线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
	城市黄线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
	城市紫线	总体规划传导	—		定界管控
详细规划增补		—		定界管控	

	工业用地红线范围	—			定界管控
	历史文化保护线	—			定界管控
	历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑等保护名录	1处（摩崖石刻：县级文物保护单位）			定界控制
道路交通	旅游区单元内	主要车行道路宽度为8.0m；次要车行道路宽度为5.0m、4.0m。			定界控制/ 定向控制/ 定点控制
公益性设施	公共服务设施	设施名称	数量（个）	规模	……
		邮政服务点	1	100 m <sup>2</sup>	条文控制
		旅游区医务室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
	基础设施	治安管理室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
		高位水池	1	480m <sup>3</sup>	条文控制
		旅游区变压器	1	旅游区配建	条文控制
		I类旅游公厕	2	100 m <sup>2</sup> /个	条文控制
		II类旅游公厕	2	60 m <sup>2</sup> /个	条文控制
		垃圾转运点	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
		城市安全设施	微型消防站	1	60 m <sup>2</sup>
紧急避难场所	5		0.5 m <sup>2</sup> /人	条文控制	
绿地与开敞空间		广场用地	1	0.0816 公顷	定界控制

**附表 2：单元总体控制一览表**

社区单元编号	主导功能	社区单元范围（公顷）	人口规模	新增建筑面积	备注
天生桥单元	旅游度假、 田园休闲	124.2551	平均日 1700 人/天，节假日瞬时高峰 12000 人/ 天	约 7.5 万平方米	

附表 3：地块控制要求一览表

序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	$R \leq 2.0$	$\leq 50$	$\leq 18$	$\geq 20$	0.5 车位/100 平方米建筑面积	0.5 车位/100 平方米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—
2	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	$R \leq 0.3$	$\leq 10$	$\leq 9$	$\geq 10$	—	—	—	规划用地	—
3	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	$R \leq 2.5$	$\leq 50$	$\leq 24$	$\geq 20$	0.5 车位/100 平方米建筑面积	0.5 车位/100 平方米建筑面积	公厕、垃圾收集点、旅游区医务室、微型消防站、治安管理局、邮政服务点	规划用地	—
4	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	—	—	—	—	—	—	规划用地	—
5	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	$R \leq 1.6$	$\leq 40$	$\leq 15$	$\geq 20$	0.5 车位/100 平方米建筑面积	0.5 车位/100 平方米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—
6	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	$R \leq 1.6$	$\leq 40$	$\leq 15$	$\geq 20$	0.5 车位/100 平方米建筑面积	0.5 车位/100 平方米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—

附表 4：单元内规划设施一览表

	设施名称	数量 (个)	规模	管控方式
公共服务设施	邮政服务点	1	100 m <sup>2</sup>	条文控制
	旅游区医务室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
	治安管理室	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
	高位水池	1	480m <sup>3</sup>	条文控制
基础设施	旅游区变压器	1	旅游区配建	条文控制
	I 类旅游公厕	2	100 m <sup>2</sup> /个	条文控制
	II 类旅游公厕	2	60 m <sup>2</sup> /个	条文控制
	垃圾转运点	1	80 m <sup>2</sup>	条文控制
	微型消防站	1	60 m <sup>2</sup>	条文控制
城市安全设施	紧急避难场所	5	0.5 m <sup>2</sup> /人	条文控制
	绿地与开敞空间	广场用地	1	0.0816 公顷

附表 5：绿地与开敞空间规划一览表

类型	名称	数量	规模	管控方式
绿地与开敞空间	广场用地	1	0.0816	定界控制

附表 6：规划道路控制一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度（米）	车道数	断面形式	管控形式	备注
1	主要车行道	1 号道路	8	2	4.0 米景区车行道+ 4.0 米景区车行道	定界管控	—
2	次要车行道	2 号道路	5	1	5.0 米车行道	定向管控/定 点管控	—
3	次要车行道	3 号道路	4	1	4.0 米车行道	定向管控/定 点管控	—
4	森林防火通道/农 村道路	4 号道路	4	1	4.0 米车行道	定向管控/定 点管控	—

**附表 7：交叉口控制形式一览表**

道路等级	旅游区主要道路	旅游区次要道路	旅游区支路
旅游区主要道路	D 或 E	D 或 E	F
旅游区次要道路	D 或 E	F	F
旅游区支路（森林防火通道、农村道路）	F	F	F

注：A-全互通式交叉；B-部分互通式交叉；C 一分离式立交；D-展宽式信号平交；E 一信号平交；F-无控平交；各市县可结合自身实际情况，另行规定。

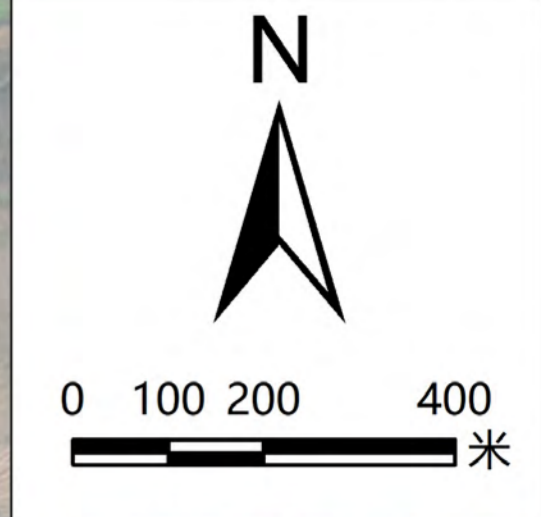
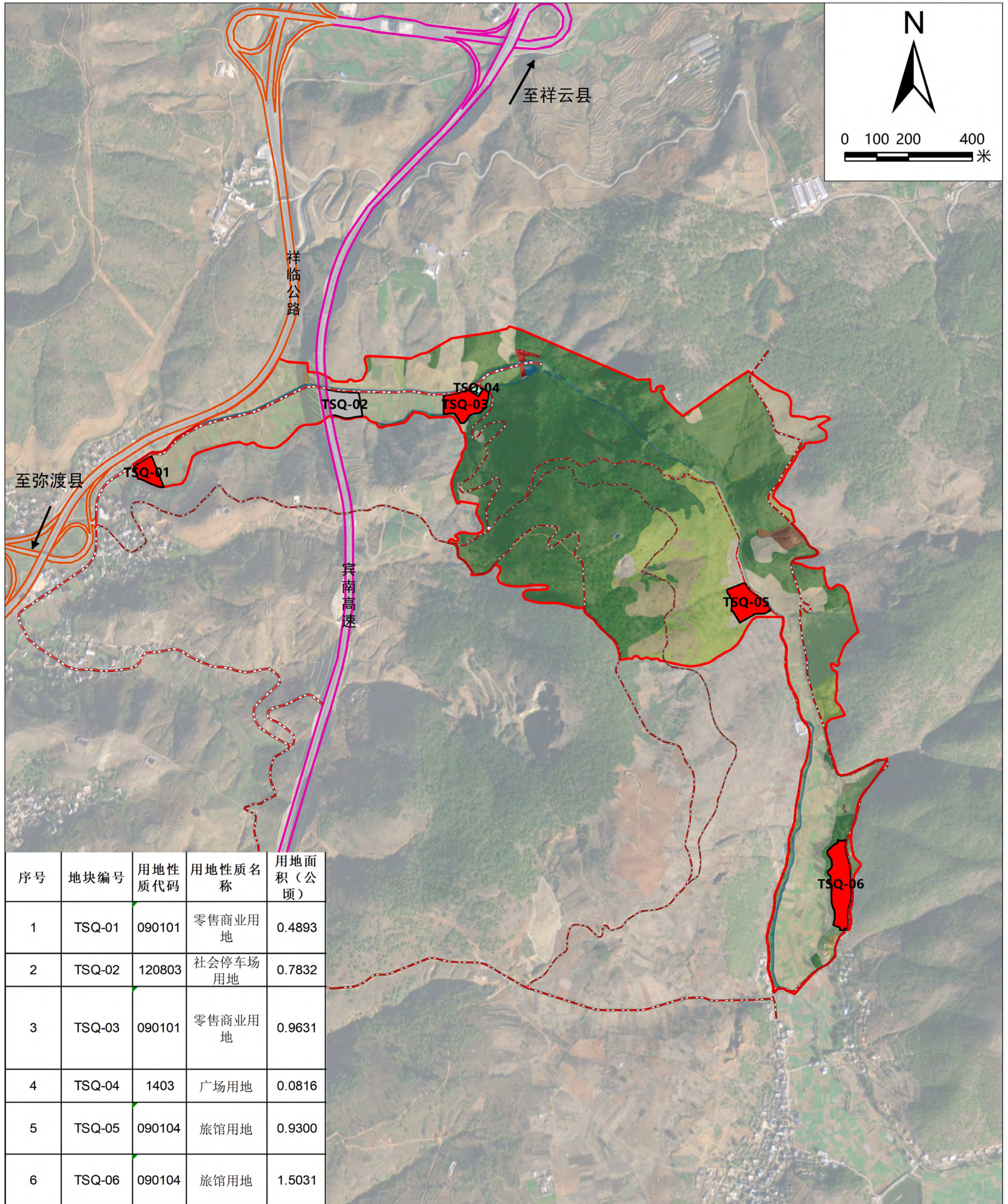
附表 8：天生桥单元国土空间用途结构调整表

分类		规划基期年		规划目标年		规划期内面积 增减(ha)	
		面积(hm <sup>2</sup> )	比重(%)	面积(hm <sup>2</sup> )	比重(%)		
01 耕地		31.1097	25.04	28.1747	22.67	-2.3621	
其中	0102 水浇地	16.7775	13.50	14.6413	11.78	-1.7192	
	0103 旱地	14.3323	11.53	13.5333	10.89	-0.6430	
02 园地		5.8234	4.69	4.5743	3.68	-1.2491	
其中	0201 果园	5.8234	4.69	4.5743	3.68	-1.2491	
03 林地		61.2246	49.27	61.1886	49.24	-0.0359	
其中	0301 乔木林地	23.3648	18.80	23.3288	18.77	-0.0359	
	0303 灌木林地	36.1840	29.12	36.1840	29.12	0.0000	
	0304 其他林地	1.6758	1.35	1.6758	1.35	0.0000	
04 草地		11.5646	9.31	11.5646	9.31	0.0000	
其中	0403 其他草地	11.5646	9.31	11.5646	9.31	0.0000	
06 农业设施建设用地		6.2851	5.06	6.2851	5.06	0.0000	
其中	0601 农村道路		6.1872	4.98	6.1872	4.98	0.0000
	其中	060102 田间道	4.5647	3.67	4.5647	3.67	0.0000
	0602 设施农用地		0.0979	0.08	0.0979	0.08	0.0000
	其中	060201 种植设施建设用地	0.0979	0.08	0.0979	0.08	0.0000
07 居住用地		0.4218	0.34	0.2037	0.16	-0.2181	
其中	0703 农村宅基地	0.4218	0.34	0.2037	0.16	-0.2181	
09 商业服务业用地		0.1930	0.16	4.0784	3.28	3.8855	
其中	0901 商业用地		0.1930	0.16	4.0784	3.28	3.8855
	其中	090101 零售商业用地	0.0000	0.00	1.4523	1.17	1.4523
		090104 旅馆用地	0.0000	0.00	2.4332	1.96	2.4332

	10 工矿用地	0.6919	0.56	0.6373	0.56	-0.0546
其中	1002 采矿用地	0.6919	0.56	0.6373	0.56	-0.0546
	12 交通运输用地	1.4087	1.13	2.2155	1.78	0.8068
其中	1202 公路用地	1.4087	1.13	1.4322	1.15	0.0235
	1208 交通场站用地	0.0000	0.00	0.7832	0.63	0.7832
	其中 120803 社会停车场用地	0.0000	0.00	0.7832	0.63	0.7832
	13 公用设施用地	0.0310	0.02	0.0310	0.02	0.0000
	14 绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00	0.0816	0.07	0.0816
其中	1403 广场用地	0.0000	0.00	0.0816	0.07	0.0816
	15 特殊用地	0.1571	0.13	0.1571	0.13	0.0000
	17 陆地水域	1.9949	1.61	1.9949	1.61	0.0000
其中	1701 河流水面	1.8946	1.52	1.8946	1.52	0.0000
	1704 坑塘水面	0.1003	0.08	0.1003	0.08	0.0000
	23 其他土地	3.3493	2.70	3.0682	2.47	-0.2811
其中	2303 田坎	2.9794	2.40	2.6983	2.17	-0.2811
	2306 裸土地	0.3700	0.30	0.3700	0.30	0.0000
	总计	124.2551	100.00	124.2551	100.00	0.0000
注：以上面积为椭球面积，单位公顷						

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## 地块划分图

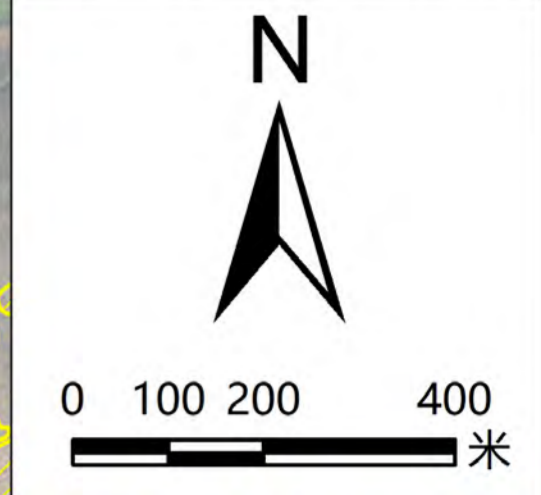
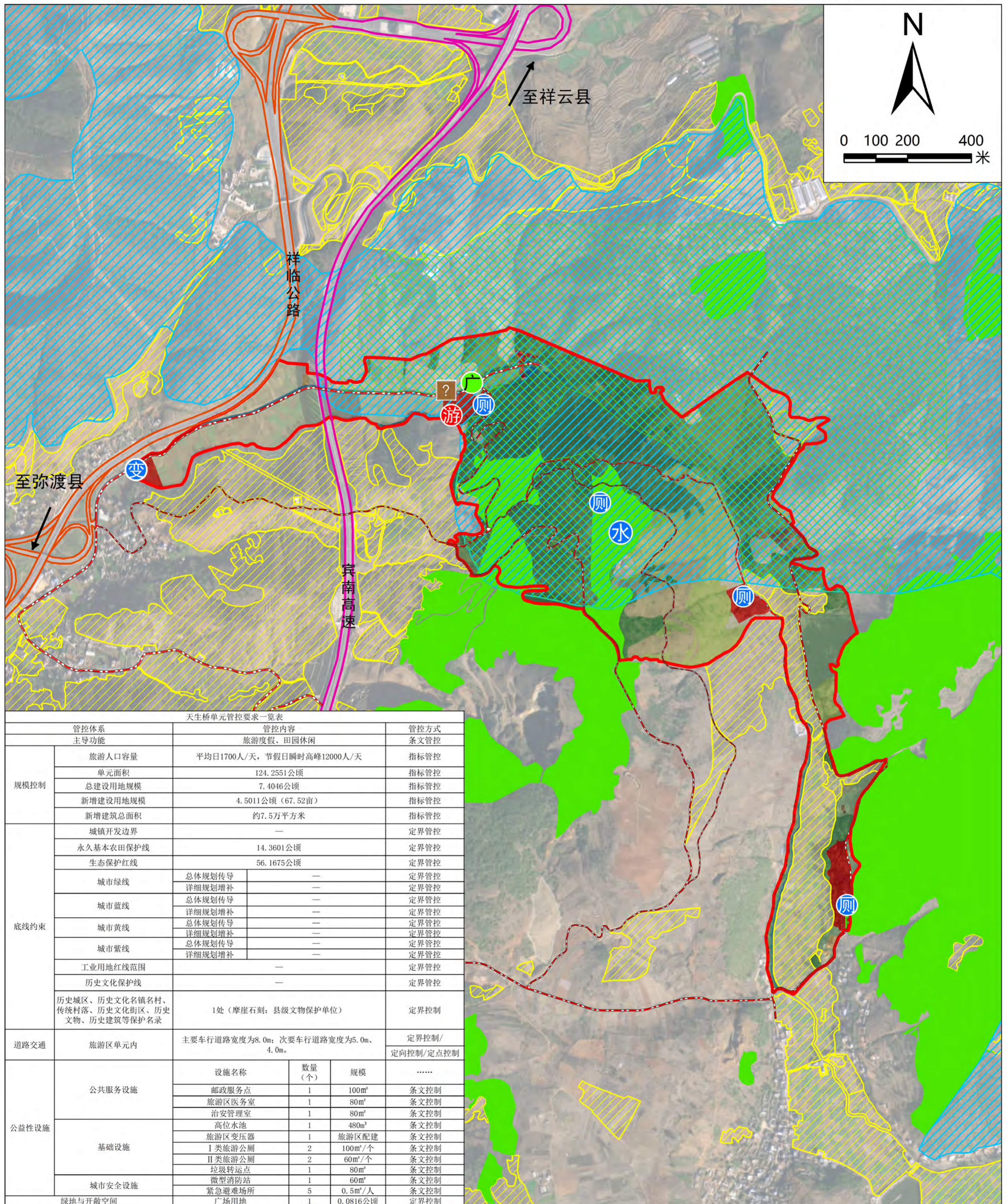


2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

弥渡县自然资源局 制图  
云南云大设计研究院有限公司

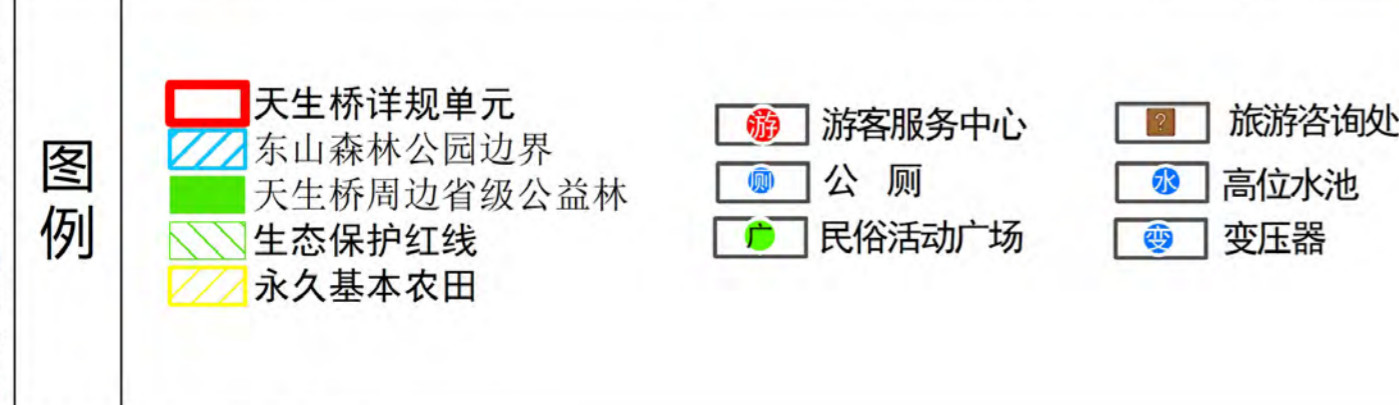
# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## 单元管控图则



天生桥单元管控要求一览表

管控体系		管控内容		管控方式	
主导功能		旅游度假、田园休闲		条文管控	
规模控制	旅游人口容量	平均日1700人/天，节假日瞬时高峰12000人/天		指标管控	
	单元面积	124.2551公顷		指标管控	
	总建设用地规模	7.4046公顷		指标管控	
	新增建设用地规模	4.5011公顷（67.52亩）		指标管控	
底线约束	新增建筑总面积	约7.5万平方米		指标管控	
	城镇开发边界	—		定界管控	
	永久基本农田保护线	14.3601公顷		定界管控	
	生态保护红线	56.1675公顷		定界管控	
	城市绿线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
		总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
	城市蓝线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
	城市黄线	总体规划传导	—		定界管控
		详细规划增补	—		定界管控
城市紫线	总体规划传导	—		定界管控	
	详细规划增补	—		定界管控	
工业用地红线范围	—		定界管控		
历史文化保护线	—		定界管控		
历史文化名城、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑等保护名录		1处（摩崖石刻；县级文物保护单位）		定界控制	
道路交通	旅游区单元内	主要车行道路宽度为8.0m；次要车行道路宽度为5.0m、4.0m。		定界控制/ 定向控制/定点控制	
公益性设施	公共服务设施	设施名称	数量（个）	规模	……
		邮政服务点	1	100m <sup>2</sup>	条文控制
		旅游区医务室	1	80m <sup>2</sup>	条文控制
		治安管理室	1	80m <sup>2</sup>	条文控制
	基础设施	高位水池	1	480m <sup>3</sup>	条文控制
		旅游区变压器	1	旅游区配建	条文控制
		I类旅游公厕	2	100m <sup>2</sup> /个	条文控制
		II类旅游公厕	2	60m <sup>2</sup> /个	条文控制
	城市安全设施	垃圾转运点	1	80m <sup>2</sup>	条文控制
		微型消防站	1	60m <sup>2</sup>	条文控制
紧急避难场所		5	0.5m <sup>2</sup> /人	条文控制	
广场用地		1	0.0816公顷	定界控制	



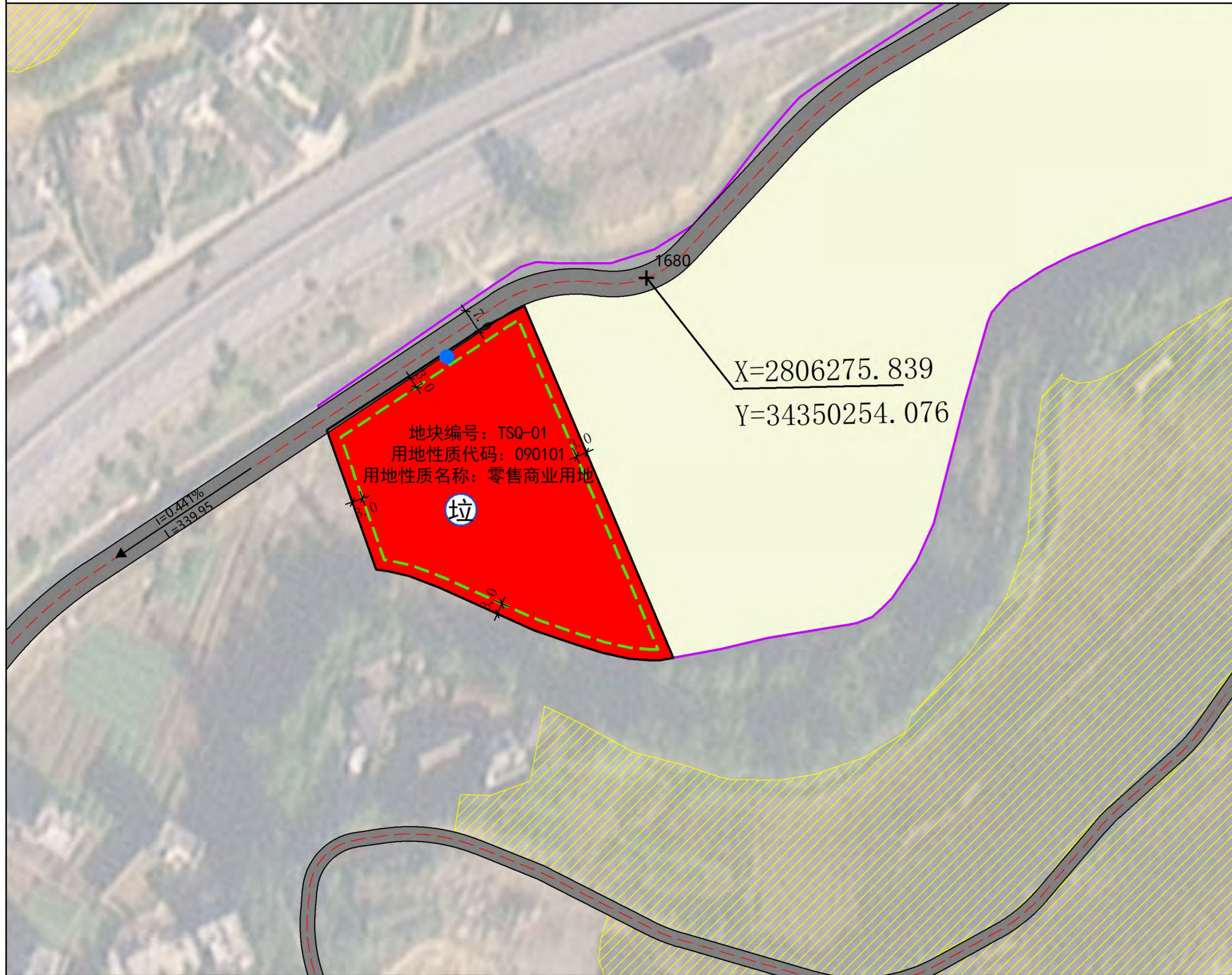
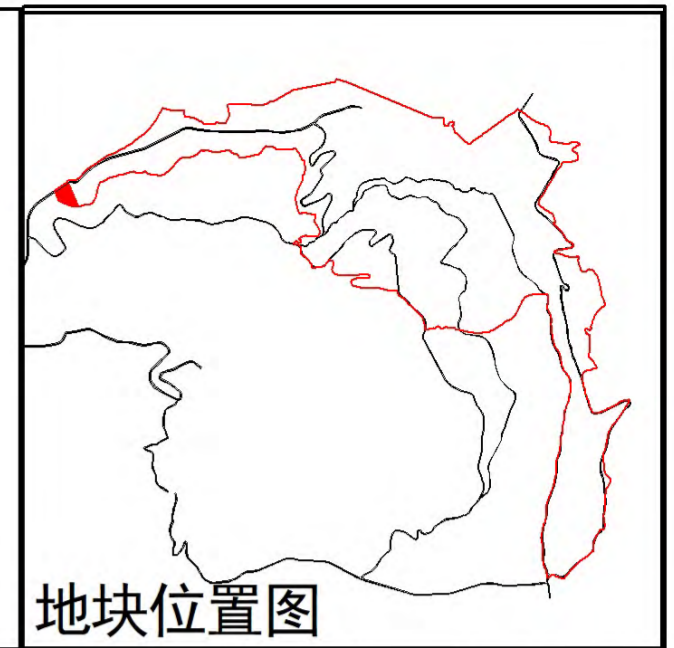
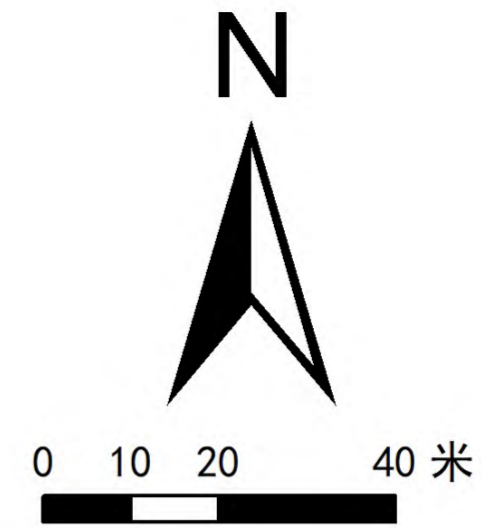
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

弥渡县自然资源局 制图  
云南云大设计研究院有限公司

弥渡县文化和旅游局

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## TSQ-01地块开发细则



序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-01	090101	零售商业用地	0.4893	R≤2.0	≤50	≤18	≥20	0.5车位/100平米建筑面积	0.5车位/100平米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—

### 地块控制引导

- **地块界线的管制**
  - 1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可以根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
  - 2、红线、绿线、黄线和蓝线为强制性控制执行内容。
- **土地使用的管制**
  - 1、在开发过程中确需变更控制图则规定的用地性质时，按照标准，大类性质禁止变更；中类性质变更需有相关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更必须经规划主管部门核准。
  - 2、现有合法的建设用地与规划规定不符的，在符合规定的前提下，原则上可继续保持其现有的功能；在进行改造与重建时，必须与规划相符。
- **土地开发强度的管制**

对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。
- **配套设施管制**

本图则中的配套设施必须按照相关技术标准设置。
- **绿地及公共开放空间的管制**
  - 1、规划确定的绿地与公共开放空间的数量和面积原则上只能增加，不能缩小。
  - 2、绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- **建筑退让的管制**
  - 1、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。
  - 2、对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑，后建让先建。
  - 3、两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值。较低建筑退让地界线按较低建筑高度的一半退让，其余部分由较高建筑退让。

### 城市设计引导

- **地块功能**: 主要为景区入口田园田园火车风景线、田园观光和游览体验的项目套餐售票点及入口停车区，同时配套一些零售商业设施（旅游纪念品、餐饮配套等）。
- **建筑风格控制**: 建筑整治需融合现代风格与地域文化、自然环境，植入花灯、小河淌水文化元素，以明清汉文化为主、点缀白族民居装饰，提炼建筑元素指导设计。天生桥景区建筑强调乡土生态，用本土建材、小体量坡屋顶形制，与山体崖壁协调；严控摩崖石刻周边建筑高度体量。整治措施包括更新重建传统民居、整治现代民居及公建、整修历史公建、保护重点院落。
- **建筑色彩控制**: 建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、蓝灰色系为主。天生桥景区核心区域建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、青灰等色系，避免高饱和度和色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。



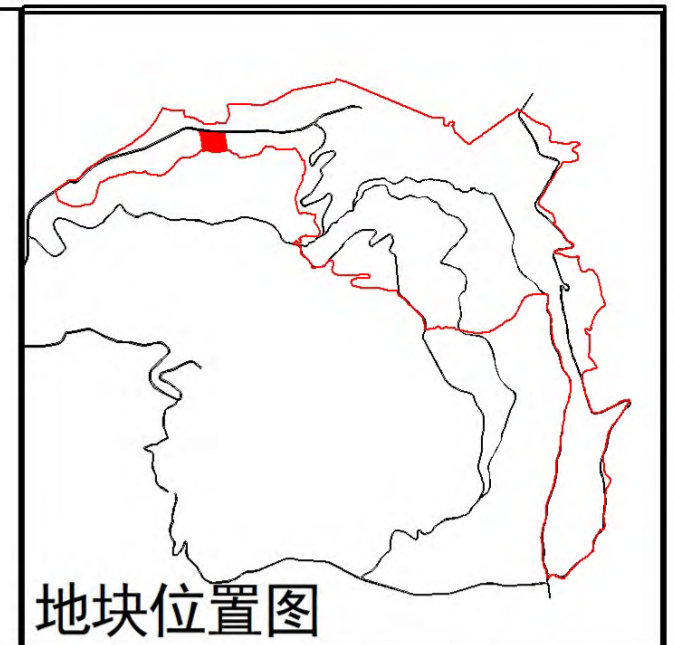
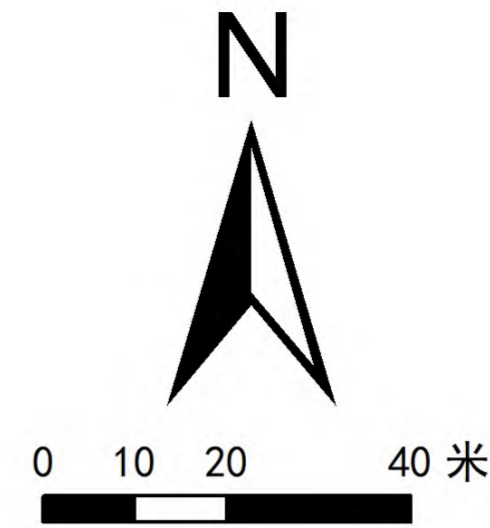
弥渡县自然资源局  
 云南云大设计研究院有限公司  
 编制日期: 2025. 12

图例

- 详细规划单元范围
- 地块编号
- 建筑退界
- 地块边界
- 禁止机动车开口地段
- 垃圾收集点
- 机动车出入口（建议）

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## TSQ-02地块开发细则



地块位置图

序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-02	120803	社会停车场用地	0.7832	R≤0.3	≤10	≤9	≥10	—	—	—	规划用地	—

### 地块控制引导

#### ●地块界线的管制

1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可以根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

2、红线、绿线、黄线和蓝线为强制性控制执行内容。

#### ●土地使用的管制

1、在开发过程中确需变更控制图则规定的用地性质时，按照标准，大类性质禁止变更；中类性质变更需要有关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更须经规划主管部门核准。

2、现有合法的建设用地与规划规定不符的，在符合规定的前提下，原则上可继续保持其现有的功能；在进行改造与重建时，必须与规划相符。

#### ●土地开发强度的管制

对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。

#### ●配套设施管制

本图则中的配套设施必须按照相关技术标准设置。

#### ●绿地及公共开放空间的管制

1、规划确定的绿地与公共开放空间的数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

2、绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。

#### ●建筑退让的管制

1、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。

2、对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑，后建让先建。

3、两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值。较低建筑退让地界线按较低建筑高度的一半退让，其余部分由较高建筑退让。

### 城市设计引导

●功能配套：场地功能主要为景区停车场，在节假日兼顾民俗表演及活动场地。在丰收季节，可以作为农特产品展销（景区大集）、农耕文化活动开展场地等。

●建筑风格控制：建筑整治需融合现代风格与地域文化、自然环境，植入花灯、小河淌水文化元素，以明清汉文化为主、点缀白族民居装饰，提炼建筑元素指导设计。天生桥景区建筑强调乡土生态，用本土建材、小体量坡屋顶形制，与山体崖壁协调；严控摩崖石刻周边建筑高度体量。整治措施包括更新重建传统民居、整治现代民居及公建、整修历史公建、保护重点院落。

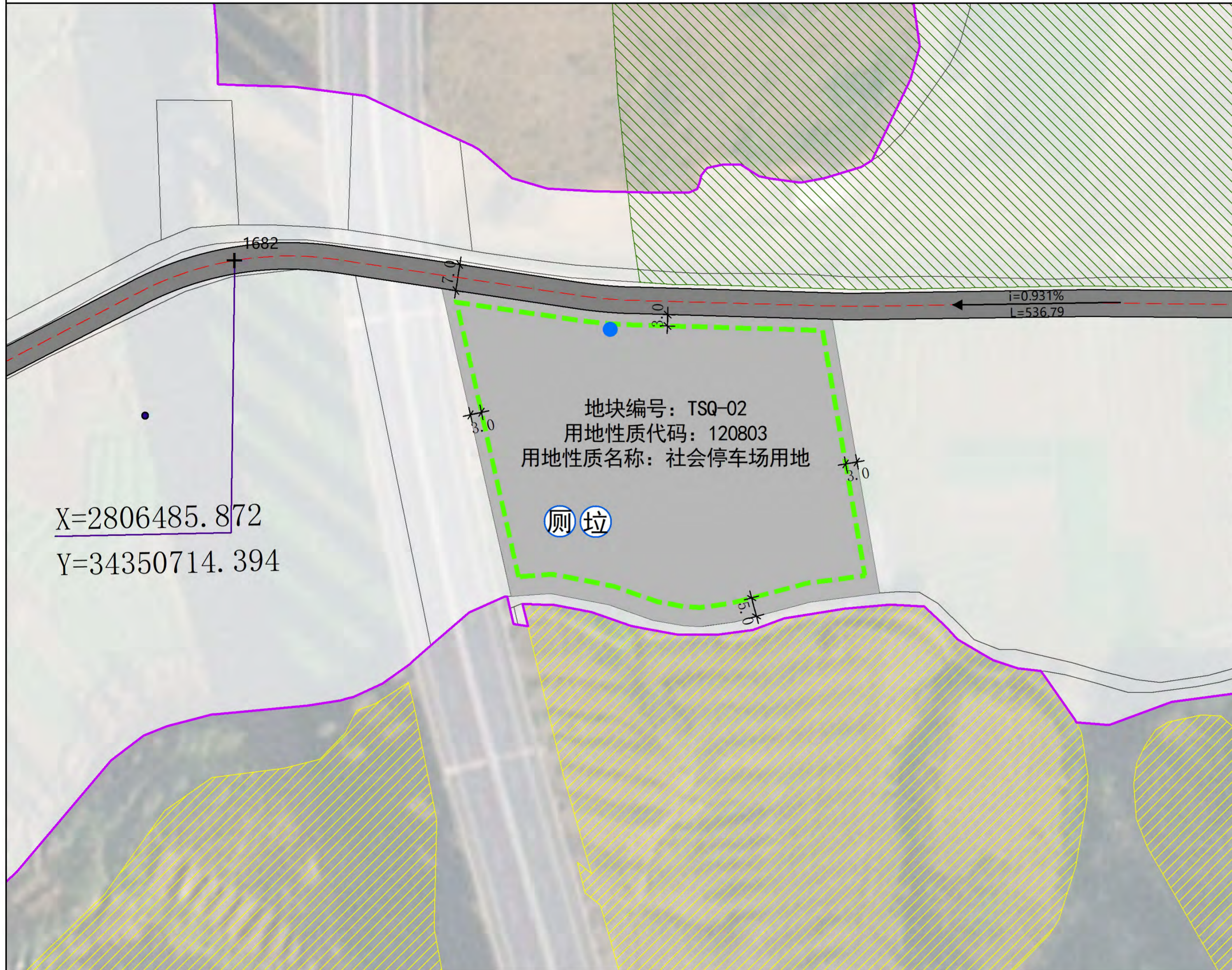
●建筑色彩控制：建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、蓝灰色系为主。天生桥景区核心区建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、青灰等色系，避免高饱和度色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。



弥渡县自然资源局

云南云大设计研究院有限公司

编制日期: 2025. 12



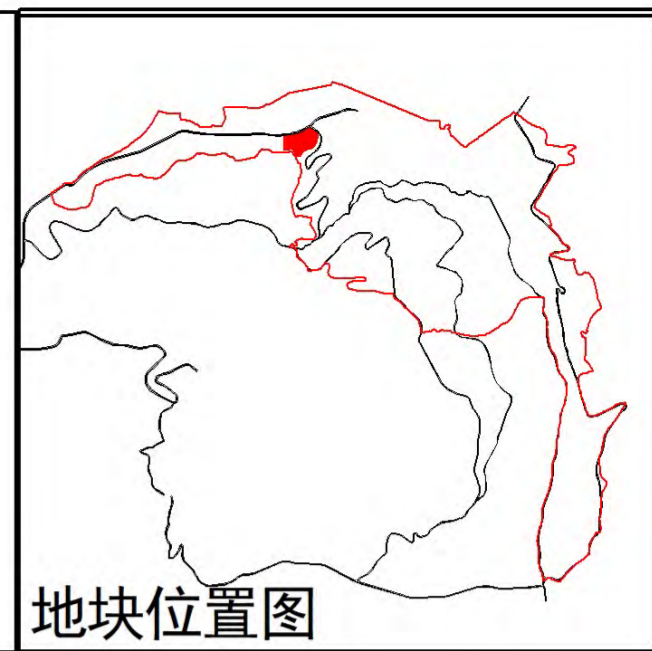
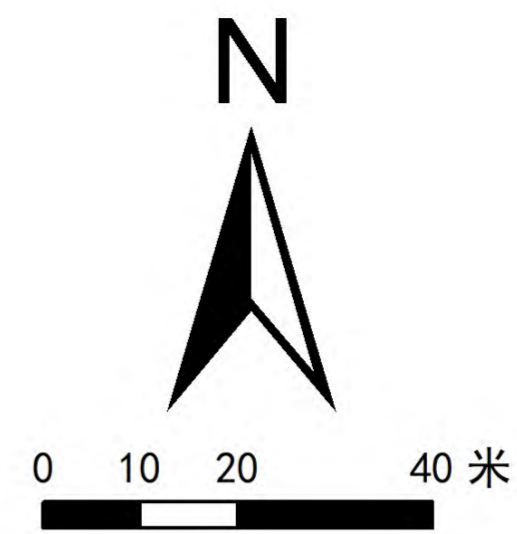
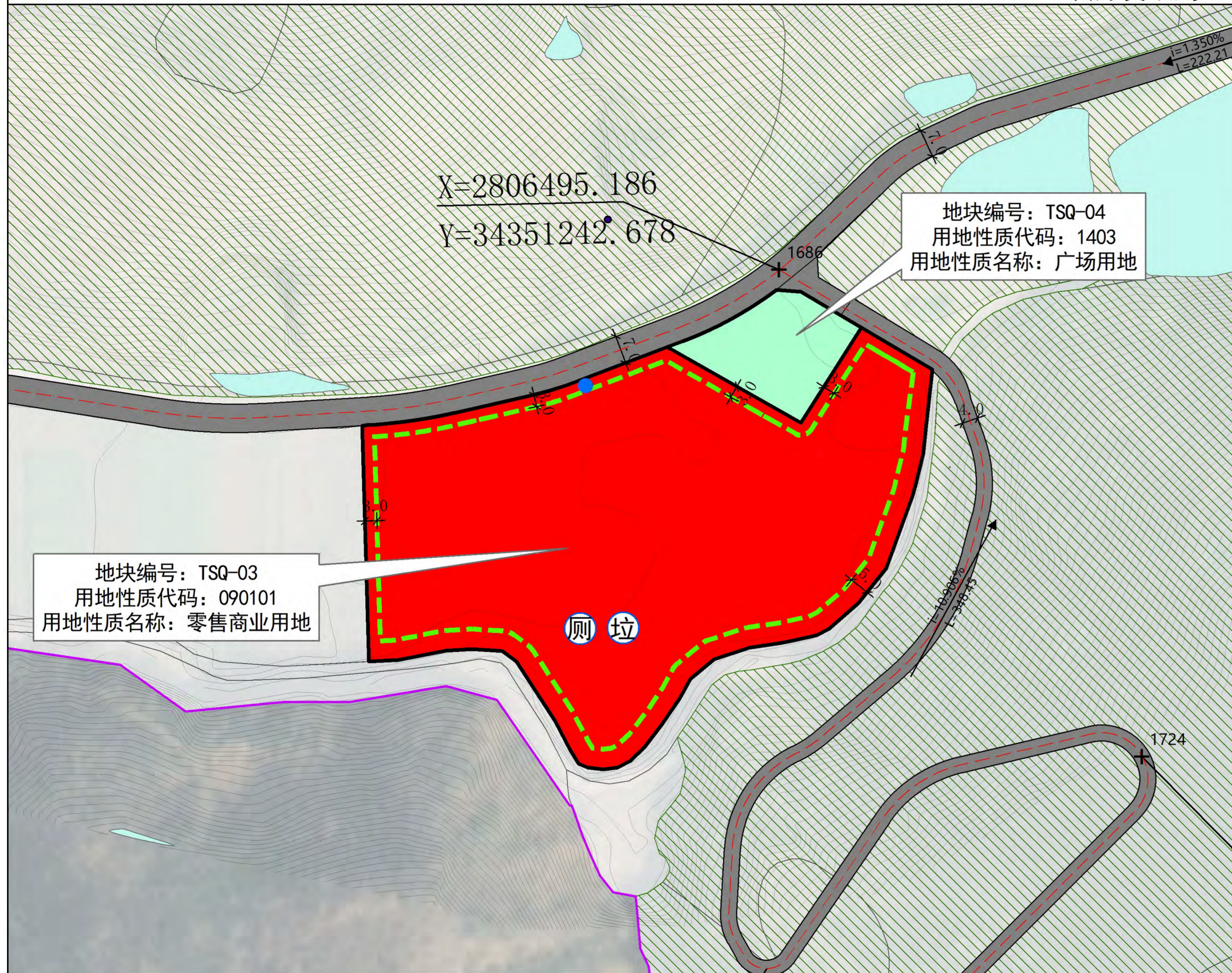
图

例

	详细规划单元范围		地块边界		垃圾收集点
	地块编号		禁止机动车开口地段		旅游公厕
	建筑退界		机动车出入口(建议)		

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

TSQ-03、TSQ-04  
地块开发细则



序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-03	090101	零售商业用地	0.9631	R≤2.5	≤50	≤24	≥20	0.5车位/100平米建筑面积	0.5车位/100平米建筑面积	公厕、垃圾收集点、景区医务室、微型消防站、治安室、邮政服务点	规划用地	—
2	TSQ-04	1403	广场用地	0.0816	—	—	—	—	—	—	—	规划用地	—

## 地块控制引导

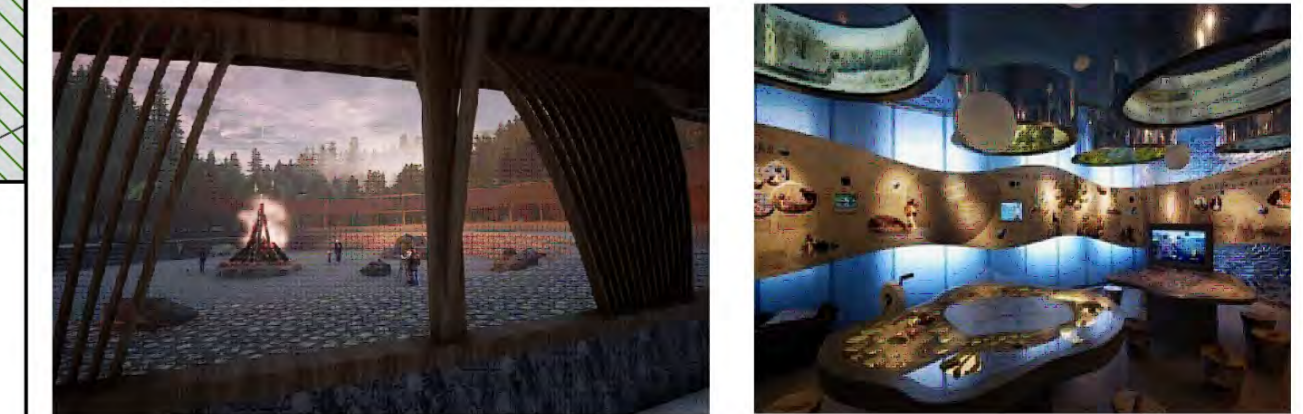
- **地块界线的管制**
  - 1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可以根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
  - 2、红线、绿线、黄线和蓝线为强制性控制执行内容。
- **土地使用的管制**
  - 1、在开发过程中确需变更控制图则规定的用地性质时，按照标准，大类性质禁止变更；中类性质变更需要有关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更必须经规划主管部门核准。
  - 2、现有合法的建设用地与规划规定不符的，在符合规定的前提下，原则上可继续保持其现有的功能；在进行改造与重建时，必须与规划相符。
- **土地开发强度的管制**

对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。
- **配套设施管制**

本图则中的配套设施必须按照相关技术标准设置。
- **绿地及公共开放空间的管制**
  - 1、规划确定的绿地与公共开放空间的数量和面积原则上只能增加，不能缩小。
  - 2、绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- **建筑退让的管制**
  - 1、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。
  - 2、对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑，后建让先建。
  - 3、两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值，较低建筑退让地界线按较低建筑高度的一半退让，其余部分由较高建筑退让。

## 城市设计引导

- **地块功能**：该地块主要建设景区游客服务中心、入口标志性广场、景区文化展览馆、旅游纪念品展销中心、公厕、邮政服务点等旅游配套服务功能。
- **建筑风格控制**：建筑整治需融合现代风格与地域文化、自然环境，植入花灯、小河淌水文化元素，以明清汉文化为主，点缀白族民居装饰，提炼建筑元素指导设计。天生桥景区建筑强调乡土生态，用本土建材、小体量坡屋顶形制，与山体崖壁协调；严控摩崖石刻周边建筑高度体量。整治措施包括更新重建传统民居、整治现代民居及公建、整修历史公建、保护重点院落。
- **建筑色彩控制**：建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、蓝灰色系为主。天生桥景区核心区建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、青灰等色系，避免高饱和和度色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。



地块编号：TSQ-03  
用地性质代码：090101  
用地性质名称：零售商业用地

地块编号：TSQ-04  
用地性质代码：1403  
用地性质名称：广场用地

X=2806495.186  
Y=34351242.678

厕 垃

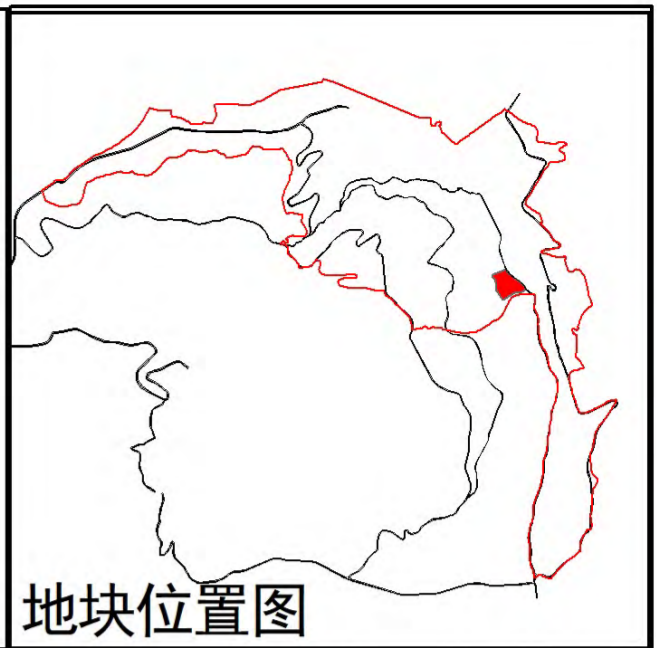
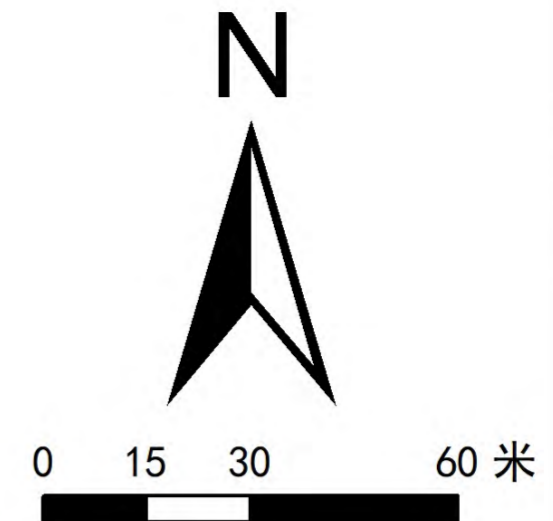
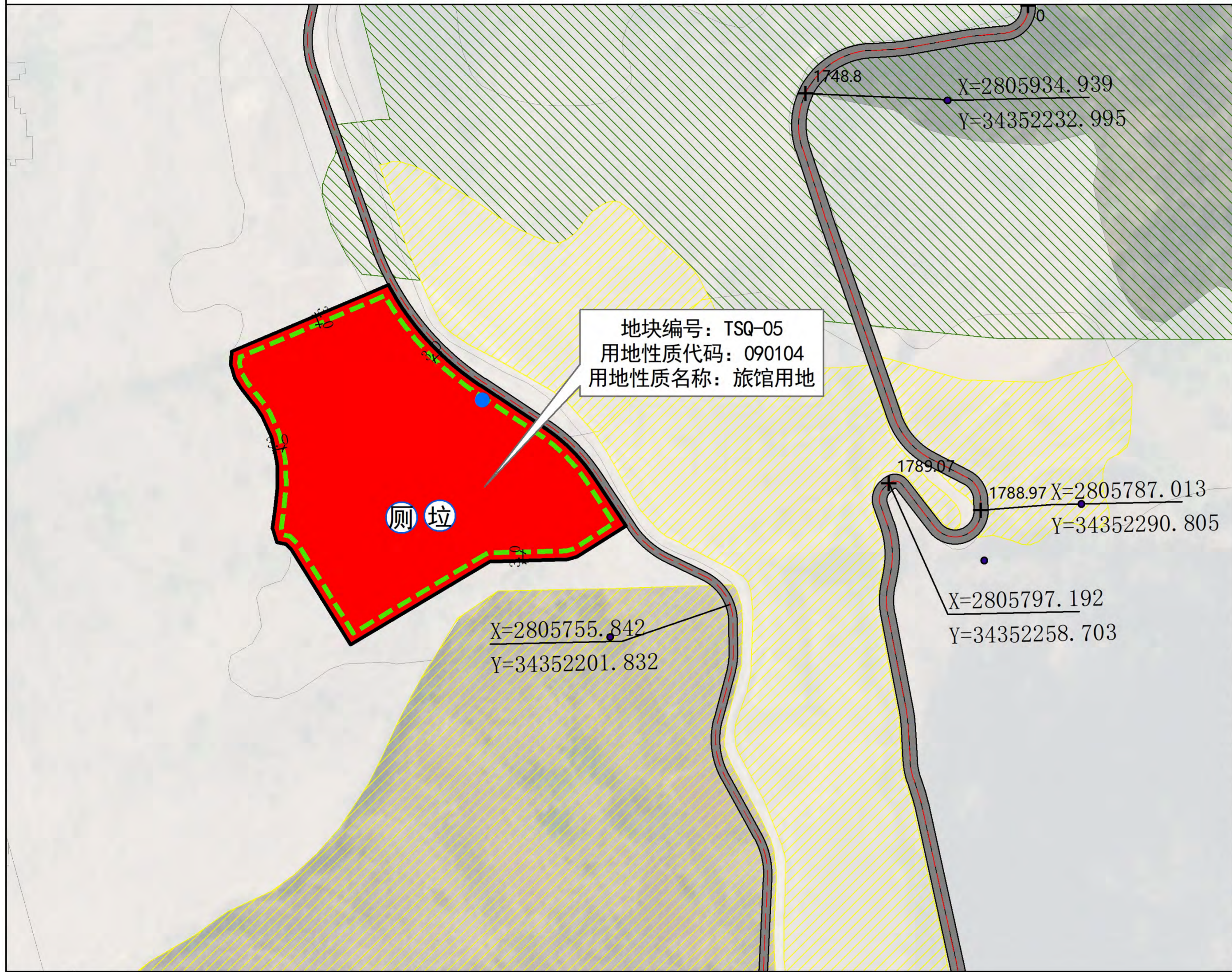
弥渡县文化和旅游局

图例

- 详细规划单元范围
- 地块编号
- 建筑退界
- 地块边界
- 禁止机动车开口地段
- 机动车出入口（建议）
- 垃圾收集点
- 公厕

# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## TSQ-05地块开发细则



序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-05	090104	旅馆用地	0.9300	R≤1.6	≤40	≤15	≥20	0.5车位/100平米建筑面积	0.5车位/100平米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—

### 地块控制引导

- **地块界线的管制**
  - 1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可以根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
  - 2、红线、绿线、黄线和蓝线为强制性控制执行内容。
- **土地使用的管制**
  - 1、在开发过程中确需变更控制图则规定的用地性质时，按照标准，大类性质禁止变更；中类性质变更需要有关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更必须经规划主管部门核准。
  - 2、现有合法的建设用地与规划规定不符的，在符合规定的前提下，原则上可继续保持其现有的功能；在进行改造与重建时，必须与规划相符。
- **土地开发强度的管制**

对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。
- **配套设施管制**

本图则中的配套设施必须按照相关技术标准设置。
- **绿地及公共开放空间的管制**
  - 1、规划确定的绿地与公共开放空间的数量和面积原则上只能增加，不能缩小。
  - 2、绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- **建筑退让的管制**
  - 1、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。
  - 2、对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑，后建让先建。
  - 3、两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值。较低建筑退让地界线按较低建筑高度的一半退让，其余部分由较高建筑退让。

### 城市设计引导

- **地块功能**: 该地块主要结合田园风光、自然景观资源和背山面水的特殊地形地貌，打造主题度假民宿，根据季节不同，营造不同的居住氛围，如：梨花盛开形成梨花民宿。
- **建筑风格控制**: 建筑整治需融合现代风格与地域文化、自然环境，植入花灯、小河淌水文化元素，以明清汉文化为主、点缀白族民居装饰，提炼建筑元素指导设计。天生桥景区建筑强调乡土生态，用本土建材、小体量坡屋顶形制，与山体崖壁协调；严控摩崖石刻周边建筑高度体量。整治措施包括更新重建传统民居、整治现代民居及公建、整修历史公建、保护重点院落。
- **建筑色彩控制**: 建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、蓝灰色系为主。天生桥景区核心区域建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、青灰等色系，避免高饱和度和色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。



弥渡县自然资源局  
 云南云大设计研究院有限公司  
 编制日期: 2025. 12

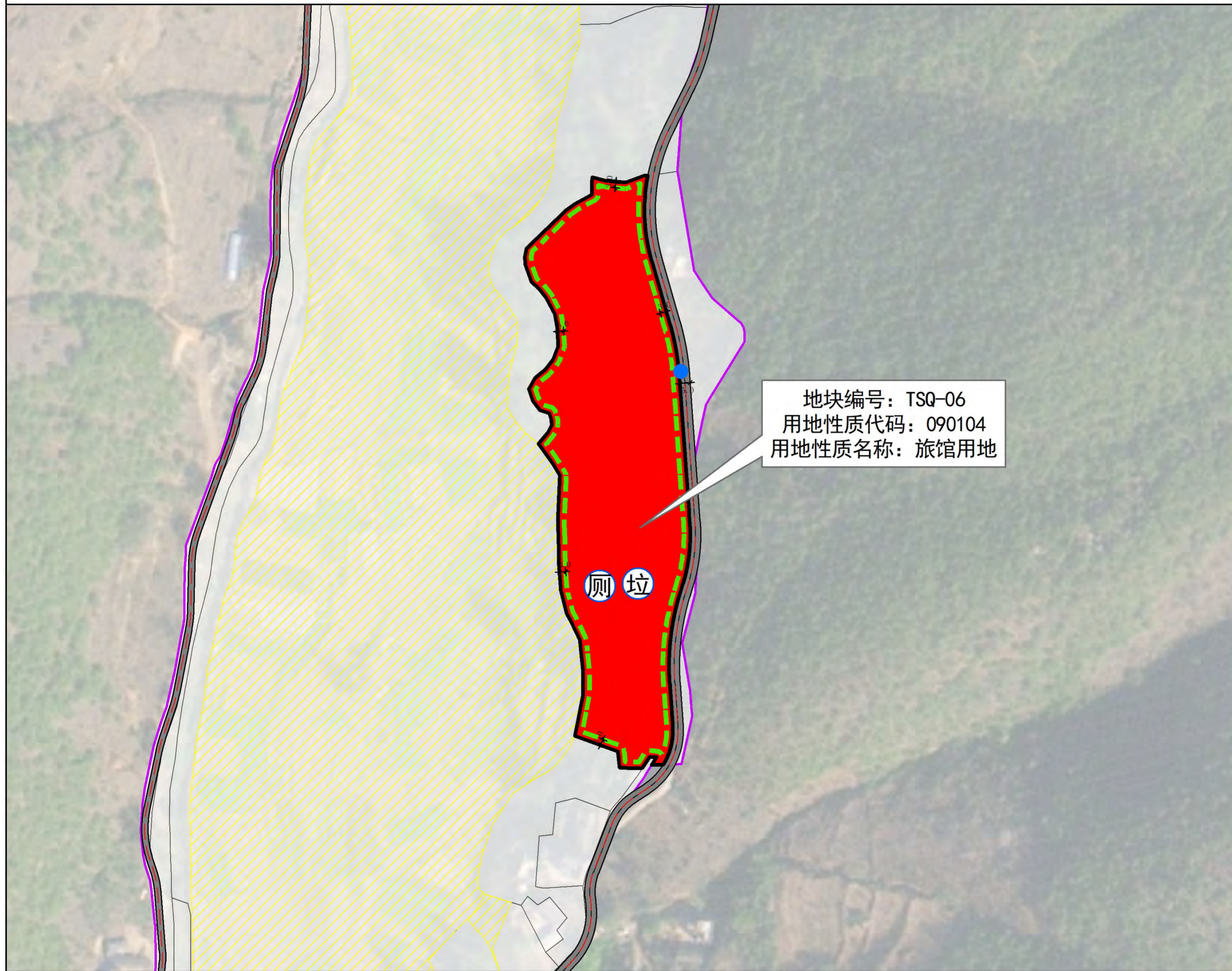
弥渡县文化和旅游局

### 图例

- 详细规划单元范围
- 地块边界
- 禁止机动车开口地段
- 建筑退界
- 垃圾收集点
- 旅游公厕
- 机动车出入口 (建议)

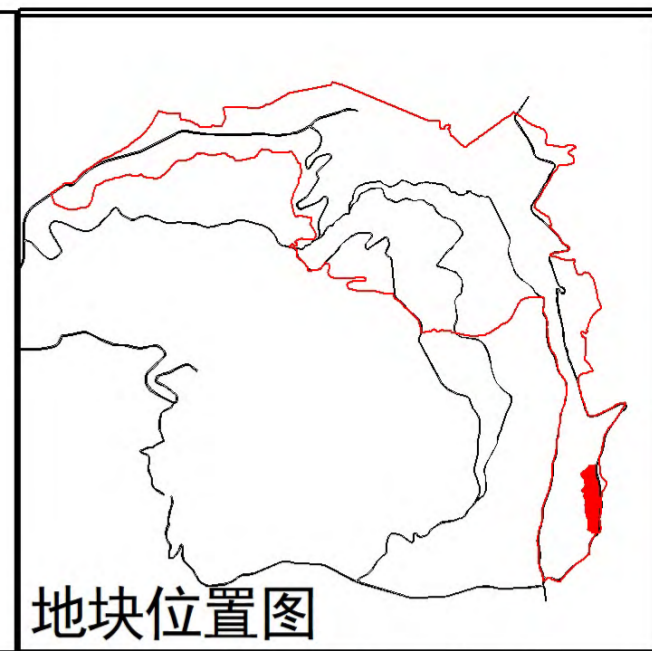
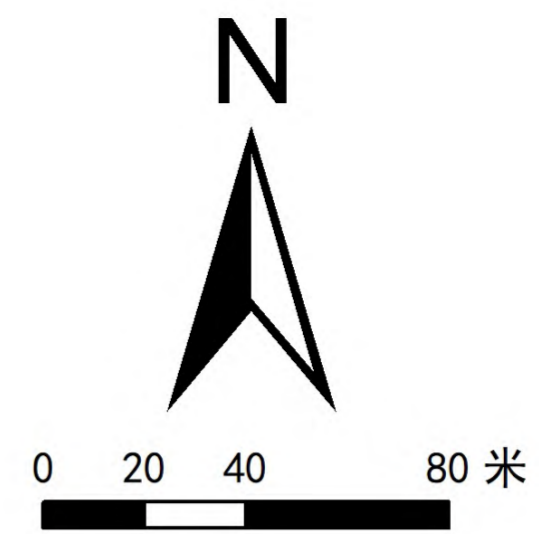
# 弥渡县天生桥风景区特殊单元详细规划

## TSQ-06地块开发细则



地块编号: TSQ-06  
 用地性质代码: 090104  
 用地性质名称: 旅馆用地

厕 垃



地块位置图

序号	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	绿地率	配建机动车停车位	配建非机动车停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1	TSQ-06	090104	旅馆用地	1.5031	R≤1.6	≤40	≤15	≥20	0.5车位/100平方米建筑面积	0.5车位/100平方米建筑面积	公厕、垃圾收集点	规划用地	—

### 地块控制引导

- **地块界线的管制**
  - 1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可以根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
  - 2、红线、绿线、黄线和蓝线为强制性控制执行内容。
- **土地使用的管制**
  - 1、在开发过程中如需变更控制图则规定的用地性质时，按照标准，大类性质禁止变更；中类性质变更需有相关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更必须经规划主管部门核准。
  - 2、现有合法的建设用地与规划规定不符的，在符合规定的前提下，原则上可继续保持其现有的功能，在进行改造与重建时，必须与规划相符。
- **土地开发强度的管制**

对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。
- **配套设施管制**

本图则中的配套设施必须按照相关技术标准设置。
- **绿地及公共开放空间的管制**
  - 1、规划确定的绿地与公共开放空间的数量和面积原则上只能增加，不能缩小。
  - 2、绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- **建筑退让的管制**
  - 1、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。
  - 2、对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑，后建让先建。
  - 3、两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值，较低建筑退让地界线按较低建筑高度的一半退让，其余部分由较高建筑退足。

### 城市设计引导

- **地块功能**: 该地块主要结合田园风光、自然景观资源和背山面水的特殊地形地貌，打造主题度假民宿，根据季节不同，营造不同的居住氛围，如：梨花盛开形成梨花民宿。
- **建筑风格控制**: 建筑整治需融合现代风格与地域文化、自然环境，植入花灯、小河淌水文化元素，以明清汉文化为主，点缀白族民居装饰，提炼建筑元素指导设计。天生桥景区建筑强调乡土生态，用本土建材、小体量坡屋顶形制，与山体崖壁协调；严控摩崖石刻周边建筑高度体量。整治措施包括更新重建传统民居、整治现代民居及公建、整修历史公建、保护重点院落。
- **建筑色彩控制**: 建筑主色调以中低明度、中低纯度的浅灰、黄灰、蓝灰色系为主。天生桥景区核心区建筑色彩进一步贴近自然，可选用米白、浅褐、青灰等色系，避免高饱和度和色彩，确保建筑色彩与崖壁、山林等自然基底和谐统一。



弥渡县自然资源局  
 云南云大设计研究院有限公司  
 编制日期: 2025. 12

弥渡县文化和旅游局

### 图例

- 详细规划单元范围
- 地块编号
- 建筑退界
- 地块边界
- 禁止机动车开口地段
- 机动车出入口 (建议)
- 垃圾收集点
- 旅游公厕