云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团
控制性详细规(2023-2035)

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会
设计单位：湖南红日建筑设计有限公司
编制日期：二零二三年十一月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团
控制性详细规(2023-2035)

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会
设计单位：湖南红日建筑设计有限公司
编制日期：二零二三年十一月

设计单位:湖南红日建筑设计有限公司

企业名称：湖南红日建筑设计有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。******

工 程 设 计

资 质 证 书

证书编号：A143007368

有 效 期：至2021年03月30日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2016 年 03 月 30 日

No.AZ 0055810

城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：湘自资规乙字22430063号　　证书等级：乙级

单位名称：湖南红日建筑设计有限公司

承担业务范围：（一）县级和乡镇国土空间总体规划的编制；（二）村庄规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）专项规划的编制；（五）城片开发建设规划、城市更新设计、土地整治土地复垦设计、城市体检评估等项目

统一社会信用代码：91430602748370116 7

发证机关

有效期限：自 2022 年 11 月 14 日至 2023 年 12 月 31 日

2022 年 11 月 14 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划(2023-2035)				
项目负责人：	高梦琦	国家一级注册建筑师		高级工程师
主要设计人员：				
规　划：	柳旺球	国家二级注册建筑师		工程师
	李　杰	国家一级注册建筑师		工程师
建筑结构：	高梦琦	国家一级注册建筑师		高级工程师
	范晶晶	国家一级注册结构工程师		工程师
	李　杰	国家一级注册建筑师		工程师
	柳旺球	国家二级注册建筑师		工程师
	张　凯			工程师
道　路：	程　亮	国家二级注册建筑师		工程师
	李丽霞			高级工程师
电　气：	周森国	国家注册电气工程师（供配电）		工程师
	吕飞娟			工程师
给排水：	罗岳滔	国家注册公用设备工程师（给水排水）		高级工程师
	何伶俐			工程师
	宋　霞			工程师
暖　通：	陈　亮			工程师
	李丽霞			工程师

设计专用章：

云南省国土空间规划成果二维码
项目名称：云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）
编制单位：湖南红日建筑设计有限公司
电子编号：G22430063231226001[果]
制作日期：2023年12月26日

设计单位:湖南红日建筑设计有限公司

日　期:　2023 . 11

目录

- 文　本
- 规划图纸
- 规划图册
- 设计引导
- 说明书

目录

◆ 文　本

目 录

第一章 总则 1
第二章 功能定位及规模 3
第三章 用地布局规划 3
第四章 地块划分与控制指标 3
第五章 综合交通规划 6
第六章 绿地系统规划 6
第七章 工业园区设计引导 7
第八章 市政公用设施规划 7
第九章 环境保护规划 10
第十章 综合防灾规划 13
第十一章 “四线”控制规划 15
第十二章 附则 15
第十三章 附表 16

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为实施云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团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等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、城市更新和低效用地再开发等整治更新、保护修复活动提供法定依据，优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力。特编制《云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》。(以下简称本规划)。

第 2 条 规划适用范围

在本规划区范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定执行本规划。《云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》文本(以下简称文本)是云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团建设用地控规的法律性文件，是对规划的各项目标和内容指定性要求的文件。本规划主要作为规划管理的依据，而不作为任何施工依据。

第 3 条 规划依据

1、国家法律

（1）《中华人民共和国城乡规划法》

（2）《中华人民共和国土地管理法》

（3）《中华人民共和国环境保护法》

2、有关法规、规定、部门规章

(1) 《城市规划编制办法》

(2) 《<城市规划编制办法>实施细则》

(3) 《云南省<城市规划法>实施办法》

(4) 《云南省城乡规划条例》（2013 年）

(5) 《建设部工程技术强制性条文》

(6) 《城市绿线管理办法》

(7) 《城市蓝线管理办法》

(8) 《城市黄线管理办法》

(9) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住建部令[2010]第 7 号）

(10) 《第三次全国土地调查技术规程（TDT1055-2019）》

(11) 《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》

3、城市规划技术标准、技术规范

(1) 《城市用地分类与规划建设用地标准(GB50137-2011)》

(2) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

(12) 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》

(13) 《云南省城市控制性详细规划编制导则与审查要点》

(3) 《城市综合交通体系规划标准(GB/T51328-2018)》

(4) 《城市工程管线综合规划规范(GB50289-2016)》

(5) 《城市道路工程设计规范（CJJ 37- 2012）》2016 版

(6) 《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289-2016)

(7) 《城市综合防灾规划标准》(GB 50974-2014)

(8) 《城市给水工程规划规范》(GB 50282-2016)

(9) 《城市排水工程规划规范》(GB 50318-2017)

(10) 《室外排水设计标准》（GB 50014-2021）

(11) 《污水综合排放标准》(GB8978-2019)

(12) 《城市污水处理工程项目建设标准》（建标 198-2022）

(13) 《城市电力规划规范》(GB 50293-2014)

(14) 《建筑垃圾处理技术规范》(CJJ/T134-2019)

(15) 《云南省公共服务设施规划标准》（2017 年）

(16) 《新平县城乡规划管理技术规定》

4、相关规划及资料

(1) 《云南新平产业园区总体规划修编(2021-2035 年)》

(2) 《玉溪市国土空间总体规划（2021-2035）》

(3) 《新平县国土空间总体规划 (2021-2035)》

(4) 《新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

(5) 《新平矿业循环经济特色工业园区总体规划（2009-2020）》

(6) 《新平产业园区“十四五”发展规划》

(7) 《云南新平产业园区产业发展规划》(2021—2035)

(8) 新平县相关主管部门指导意见

(9) 现场调研资料

第 4 条 规划原则

1、整体效益优先原则

2、以人为本的原则

3、可操作性原则

4、协调性原则

5、可持续发展原则

6、刚弹结合，注重实施原则

第 5 条 规划范围

本次控制性详细规划的规划范围为云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团。规划具体范围为：西至 G213 改道线，东距阿者村 300 米，北至大开门河，南至大平地村。

规划范围面积 57.16 公顷(857.4 亩)。

第 6 条 成果组成、法律效力

本规划成果包括“文本”、“说明书”和“规划图纸”。说明书是文本和图纸的技术支撑和解释，文本和图纸是规划行政主管部门依法对规划区内进行管理的法规性文件，文本和图纸具有同等法律效力，两者应同时使用，不可分割。

第 7 条 规划管理部门与管理权限

本规划由新平工业园区管理委员会组织实施，新平县规划行政主管部门依法

按照本规划进行规划管理和解释。其管理权限包括规划与建筑设计方案审查、两证一书的审批与发放，以及涉及本规划调整的个案审理等。

第 8 条　强制性内容的规定

本控制性详细规划确定的各地块的主要用途、建筑系数、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定作为强制性内容，文本中带下划线的条文为强制性条文。强制性内容是对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，属严重影响规划的行为，应依法进行查处。

第二章 功能定位及规模

第 9 条　发展定位

规划对本片区的发展定位为：**以矿冶加工业为主的现代新型绿色配套产业集聚区。**

第 10 条　功能定位

规划对本片区的功能定位为：**矿冶及加工，配套服务。**

第 11 条　发展规模

1、用地规模：规划用地面积为：57.16 公顷(857.4 亩)。

2、人口规模：规划区总人口约为 2200 人。

第三章 用地布局规划

第 12 条　规划结构

一横：园区中部东西向交通主轴；

两纵：联通园区南北向的发展轴。

三片：构成园区的工业生产区。

第 13 条　工矿用地（10）

规划三类工业用地 44.0 公顷，占总用地的 76.97%；

第 14 条　交通运输用地(12)

规划道路与交通设施用地 7.42 公顷，占总用地的 12.98%。

1、城镇道路用地（1207）

城镇道路用地 6.36 公顷，主要由规划区内道路及道路交叉口组成。

2、公路用地（1202）

公路用地 1.05 公顷。

第 15 条　公用设施用地（13）

规划公用设施用地 2.54 公顷，占总用地的 4.45%。

1、排水用地

规划排用地面积 2.54 公顷。

第 16 条　绿地与开敞空间用地（14）

规划区中绿地与开敞空间用地主要为防护绿地，规划防护绿地面积3.20公顷，占总用地面积的 5.60%。

第四章 地块划分与控制指标

第 17 条　地块划分

1、地块划分目的

为便于规划管理、分块批租、分块分期开发建设、统一制定控制指标而将规划用地划分成一定面积的地块。

2、地块划分原则

（1）地块尽量以道路和水体等自然界线划分。

（2）规划的用地性质尽量单纯（允许小面积相容性质用地存在，但不允许不相容性质用地存在）。

（3）地块划分大小与用地开发方式、用地性质紧密结合。

（4）根据工业项目的具体情况，地块可分可合。对于采用专业厂房的项目，其用地视具体情况而定，大项目可利用整个街坊，甚至跨路布局，但其用地划分应有利于相邻地块的使用。

3、地块划分

本规划按照上述地块划分原则，根据道路、土地使用性质和各类规划控制界线划分为 11 个地块。

第 18 条　规划控制指标体系

控制性详细规划指标体系按照规划管理的不同要求，分规定性指标与指导性指标两类：

1、规定性指标

包括用地性质、地块面积、建筑密系数、建筑限高、建筑控制线后退、容积率、绿地率、出入口方位和公共设施配套等九项指标，是必需遵照执行的。

（1）用地性质——规划区内用地性质按国标分类确定。

（2）地块面积——按道路红线及其地块界限确定。

（3）建筑系数——指地块内建筑基底总面积占地块面积的百分比，规划提出的为建筑系数上限，工业用地的建筑系数设置下限。

（4）建筑限高——地块内的建筑高度均不得高于规划所确定的限高范围，但可在限高以下浮动，有特殊规定的可适当调整。

（5）建筑控制线后退距离——是为了保证沿街日照、景观及道路拓宽预留需要而设置的后退规定，指建筑控制线与道路红线之间的距离，规划提出的为下限。

（6）容积率——地块开发强度方面的规定，取地块内建筑面积的总和与地块面积的比值，本规划中的容积率规定为容积率上限，工业用地的容积率设置下限。

（7）绿地率——为地块内绿地总面积占地块面积的百分比，其中绿地面积应包括单位内部以及建筑周围所有的绿化面积。规划提出的为绿地率的下限，工业用地的绿地率设置上限，应严格执行。

（8）出入口方位——为解决好城市道路交通，有效疏导人流，对各地块的机动车交通出入口方位作出一定的限制。

（9）停车泊位——应根据用地性质，提供充足的停车位，方便汽车及其它交通工具的停泊，地块开发时，按此规定配套相应的停车设施。

2、指导性指标

包括土地使用兼容性、人口容量、建筑风格、建筑形式、建筑色彩和建筑体量等参照执行的六项指标。

详细见规划图册。

第 19 条　土地使用强度控制

1、容积率规定

工业用地：容积率≥0.6；

公用设施用地：容积率≤2.5。

2、绿地率规定

工业用地：绿地率≤20%；

公用设施用地：绿地率≥35%；

3、建筑系数规定

工业用地建筑系数≥30%进行控制（注：工业用地不设密度上限控制，但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%）；

公用设施用地建筑密度≤35%进行控制；

4、建筑物高度规定

建筑高度只能小于或等于各类用地中关于建筑限高的规定值。

工业用地：建筑限高 30m；

公用设施用地：建筑限高 24m。

5、行政办公及生活服务设施用地所占比重指标控制

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%。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

第 20 条　建筑建造控制

1、建筑间距规定

建筑间距应综合考虑采光、通风、消防、防震、管线埋设，避免视线干扰及建筑风格、空间布局特色等要求确定。

规划范围内建筑间距应符合《新平县城乡规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）等规范有关要求。

2、建筑退让控制

（1）建筑物后退园区道路规划红线

建筑后退 24 米道路红线至少为 5 米，退让 12 米道路红线至少为 3 米。

（2）相邻地块退界

建筑后退相邻地块边界的距离，除了满足安全要求和采光要求以外，应参照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《民用建筑设计通则》等规定执行。

（3）交叉口处退让

转弯处建筑与道路规划红线的间距按表一所示较宽道路指标的 0.5 倍控制，且各地块出入口至道路交叉口最小距离不小于 50 米距离。

第五章 综合交通规划

第 21 条 对外交通

规划区西侧邻 213 国道改线、昆磨高速、大戛高速、规划石新高速。距离规划区 1 公里设有高速出入口。

根据园区地形及周边交通条件，规划区设置 2 个出入口，分别位于园区西北侧、西南侧，从 213 国道改线接入。

第 22 条 内部道路系统规划

1、道路系统规划

规划形成两级道路系统。

主干路：是联系规划区各片区与对外交通枢纽联系的主要通道，红线宽度控制为 24 米，设计车速 40-50km/h。

次干路：规划道路宽度为 12 米，次路设计车速 30-40km/h。

2、道路横断面规划

规划的道路横断面形式共 2 种：

A—A 断面：12m（3.0-4.0-4.0-1.0）

B—B 断面：24m（3.0-9.0-9.0-3.0）

第 23 条 内部道路交叉口规划

道路交叉口的通行能力应和路段的通行能力相协调，应结合区域内相交道路等级、交通流向、交叉口周围用地性质等确定交叉口形式和用地。

表 5-1：规划区道路缘石转弯半径表（单位：米）

道路等级	主干道(24 米)	次干道（12 米）
主干路(24 米)	25	25
次干路(12 米)	25	——

第 24 条 道路竖向规划

规划道路最大纵坡 4.03％，最小纵坡为保证雨水收集与排放的纵坡，取 0.30％。规划道路节点最大挖 5.02 米，最大填 8.84 米。

规划区竖向规划应满足《城乡建设用地竖向规划规范》（J83-2016）规定。

第六章 绿地系统规划

第 25 条 绿地系统构成

本规划绿地系统主要为防护绿地。

第 26 条 绿地系统

规划区内部沿大开门河一侧布局防护绿带，按照要求种植林木。主要种植在道路两侧、及其园区边坡防护地等。

第 27 条 道路绿化

所有道路都应种植行道树，完善绿化系统。

绿化树种选择适合当地气候、土壤、水分等自然条件的乡土树种，特别是那

些对有害物质抗性强或净化能力强的树种。

第七章 工业园区设计引导

第 28 条 空间环境设计引导

1、现代产业工业景观风貌区引导

现代产业景观风貌区建筑体量方面，工业区的厂房以及工业附属建筑规定高度低于 24 米，工业标准化厂房区建筑高度控制为 24 米以下，工业厂房以标准化厂房的形体，形成有整齐有序的工业区空间。

现代产业景观风貌区建筑形式方面，工业建筑形式采用现代风格的管理办公建筑形式，体现简约、明快、现代化产业风貌气息，屋顶形式多采用平屋顶，将园区风貌定位为现代化、生态化的产业园区。

现代产业景观风貌区建筑色彩方面，工业建筑主色调定为简洁干练的冷色系作为主色调，灰白色、灰蓝色、冷灰色等为基本色，体现现代工业科技时代感。以蓝色或一定的暖色等装饰建筑线脚，对主色进行补充和丰富。

2、道路空间导引

道路空间环境设计应通过道路断面形式、绿化种植和广告标示塑造不同的空间氛围，并与道路两侧的道路界面相呼应，结合周边环境与开敞空间的渗透而形成空间序列节奏。

第 29 条 设施设计引导

标识系统包括建筑标识系统、设施标识系统、机动车标识系统和步行道标识系统。标识系统以简洁、易识、连续和多样为特点，应与建筑、广场、绿地、公共场所以及设施有机结合，直接反映工业区品质。

第八章 市政公用设施规划

第 30 条 给水工程规划

1、用水量预测

（1）生活用水

规划区生活用水总量为：264m³/d

（2）生产用水

规划区生产用水最高日用水量为：5523.9m³/d。

（3）消防用水

按规划区内同一时间的火灾次数为 2 次，一次灭火用水量 60 升/秒，灭火时间按 3 小时计，消防用水量为：1296m³/d。消防用水量为水厂常储备水量，仅在水厂清水池内考虑这部分水量，不计入片区日用水量。

（4）总用水量

规划区最高日总用水量为：6250.83m³/d。

日变化系数取：Kd=1.2，则规划区年用水量约为 190.13 万 m³/年。

2、供水水源

根据现状给水情况并考虑规划区未来发展，近期给水水源为大开门社区供水

厂，远期给水水源为杨武镇水泥厂水池供水。

3、供水方式

通过沿道路铺设管网至各供水地块。

4、管网布置

为提高供水安全保障率，供水干管成环状布置，支管成枝状布置，形成环状与枝状形结合的供水系统。

生产供水管网布置分为二个等级，其管径为：给水主管道管径 400mm，给水支管道管径 150mm。

生活给水管采用 DN65 管网。

管网材料主要采用钢管，水压相对较小的地方可根据需求采用 PE 管，具体布置形式及管径标注详见《给水工程规划图》。

5、蓄水池

规划在规划区南侧设置生产用水高位水池，容量为 2000 立方米。

规划保留现状生活生活用水蓄水池，现状容量为 200 立方米。

第 31 条　排水工程规划

1、排水体制

本次规划采用雨污分流制。

2、污水工程规划

（1）污水量预测

规划区最高日污水量：5000.75 立方米/日。

（2）污水处理

1）生活污水

规划在道路一侧设置污水管，生活污水统一收集到园区内污水处理设施进行处理。

污水进入市政污水管前应达到《污水排入城市下水道水质标准》（GBT31962-2015）三级标准，经市政污水管道排入污水处理厂处理。

2）生产污水

生产污水通过市政管网收集后输送到规划区内污水处理厂进行处理。

污水进入市政污水管前应达到《污水排入城市下水道水质标准》（GBT31962-2015）三级标准。

（3）污水处理设施

规划排水用地面积 2.54 公顷，建设污水处理厂，处理区域污水。

污水处理厂外排水质到达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标后回用或者排入大开门河。

（4）污水管网布置

生产、生活污水管共用一套管网，管道系统布置结合地形顺坡排水、线路短捷，避免在平坦地段布置管径小、长度长的管道。污水管布置在人行道和车行道下方，埋深控制在 1.5-4.5m。距离道路路缘石边缘为 1.0~2.0 之间。

规划污水管主管径为 DN500，支管管径 DN400。

3、雨水工程规划

（1）雨水收集与排放

应尽量应用地面天然坡度收集雨水，雨水通过管网收集后就近排入大开门河。

（2）雨水管网布置

规划区雨水管网采用环状和枝状结合布置，雨水干管管径为DN600，雨水支管管径为DN400。雨水管一般布置在车行道和绿化带下，位于道路的西、北边，埋深控制在1.5-3.5m。

4、中水工程

（1）中水水质使用标准

中水回用执行《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920-2020）及《城市污水再生利用工业用水水质》（GB/T19923-2005）标准。

（2）中水设施规划

规划在规划区东侧污水处理厂处设置中水蓄水池。存储污水处理厂产生的中水。

（3）管网规划

规划区内中水管沿12号道路、10号道路敷设。一般铺设在人行道、绿化带、机动车道或慢车道下。规划中水管管径为：DN300。

第32条　电力工程规划

1、负荷估算

规划区总预测总用电负荷约为93035.3千瓦。

2、供电电源

规划区用电由220KV峨山变至大平地110KV输电线路供给。

3、供电设施

规划10kv配电箱1个。

4、供电线路敷设

规划区内的低压配电线路采用地下敷设。

第33条　电信工程规划

1、电信规模预测

规划区电话容量为2404线。

2、根据容量预测结果，不需建设电信支局。

第34条　燃气工程规划

1、用气量预测

预测园区最高日用气量为220050.8Nm3/d。

2、输配系统规划

园区管网采用中压管网运行压力为中压A级（≤0.4兆帕）。

规划园区天燃气由规划区北侧天然气门站供应。

规划由仙福公司高炉煤气生产点接入煤气管道至规划区。

3、燃气管网规划

规划燃气管网采用环状管网，提高管道供气的安全可靠性。其中，天然气管径为PE200，煤气管径为DN200。

第 35 条　管线综合规划

1、管线平面综合

工程管线应减少管道穿插及满足管线间距要求，减少安全隐患为原则，将工程管线尽量敷设在人行道、非机动车道或绿化隔离带下，同时在道路下的管位宜相对固定。工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水(配水)、燃气(配气)、热力、燃气(输气)、给水(输水)、再生水、污水、雨水。

2、管线竖向综合

（1）根据各种专业管线的性质，将管线自路面向下大致分为两层敷设，即上敷管线层和下敷管线层。

上敷管线层位于路面以下 0.8m-2.5m，敷设除污水以外的其它管线。

下敷管线层位于路面以下 2.5m 以下，敷设污水管及部分雨水管。

（2）竖向敷设顺序

当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

管线综合规划应符合《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289)等规定。

第 36 条　环卫设施规划

1、公共厕所、垃圾站

本次规划共安排公共厕所 1 座，结合公厕布置垃圾收集站。

2、垃圾收集点

实施垃圾分类收集、处理。生活垃圾收集点的服务半径不应超过 70m。

4、环卫工人及设备配置

本规划安排环卫车辆 1 辆。规划环卫工人平均占有建筑面积为 3—4 平方米/人，休息场所一般和公共厕所相配合建设。

第九章　环境保护规划

第 37 条　环境质量控制标准

1. 大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

表 9-1 环境空气质量标准

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值		单位
			一级	二级	
1	总悬浮颗粒物（TSP）	年平均	80	200	μg/m³
		24 小时平均	120	300	
2	氮氧化物（NO_x）	年平均	50	50	
		24 小时平均	100	100	
		1 小时平均	250	250	
3	铅（Pb）	年平均	0.5	0.5	
		季平均	1	1	
4	苯并[a]芘（BaP）	年平均	0.001	0.001	
		24 小时平均	0.002 5	0.002 5	

2. 水环境执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准及 GB5749-2022《生活饮用水卫生标准》。

表 9-2 地表水环境质量标准

标准值	pH 值	COD	BOD_5	氨氮	总磷	总氮	石油类
III类	6-9	≤20.0	≤4	≤1.	≤0.	≤1.	≤0

				0	2	0	.05

此外，生活饮用水执行《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）。

3.声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的标准，工业区执行 3 类，居住、商业与工业混合区域执行 2 类，公路干道及两侧区域执行 4a 类标准。

表 9-3 声环境质量标准单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2	60	50
3	65	55
4a	70	55

第 38 条 污染物排放标准

1.大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GBI6297-1996）中的无组织排放浓度限值。

表 9-4 大气污染物排放标准值 mg/m3

污染物	TSP（mg/m^3）	SO_2（mg/m^3）	NO_x（mg/m^3）
浓度限值	1.0	0.40	0.12

2.园区施工及运行期产生的生产废水和生活污水的排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准（详见表 9-5），经处理达标后方可排放。

表 9-5 污水综合排放标准 mg/L

污染物	pH 值	SS	BOD5	COD	氨氮	石油类
排放浓度限值	6～9	≤70	≤20	≤100	≤15	≤5

3.噪声

（1）施工期执行 GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》。

表 9-6 建筑施工场界噪声标准值 dB（A）

施 工	主 要 噪 声 源	噪 声 限 值	
		昼间	夜间
土石方	推土机、挖掘机、装载机等	75	55
打 桩	打桩机	85	禁止施工
结 构	混凝土搅拌机、振捣棒、电锯等	70	55
装 修	吊车、升降机等	65	55

（2）运行期执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。

表 9-7 工业企业厂界环境噪声排放限值 dB（A）

类别	昼间	夜间
3	65	55

4.资源与生态环境

(1) 绿化覆盖率≥10%；

(2) 项目执行可使规划区内地质灾害，水土流失得到控制；

(3) 使大戛高速、昆磨高速公路旁景观得到协调。

5.能耗、水耗控制目标

(1) 单位工业增加值综合能耗≤0.5 吨标煤/万元；单位工业总产值新鲜水耗≤9 立方米 / 万元；

(2) 单位工业增值废水产生量≤8 吨/万元；单位工业总产值 COD 排放量≤lkg/万元；

(3) 人均工业增加值≥15 万元/人；

(4) 单位工业用地工业增加值≥9 亿元/k ㎡；

(5) 工业废气达标排放率 100%，单位工业总产值 S02 排放量≤lkg/万元。

(6) 工业废水达标排放率 100%，园区工业用水重复利用率≥80%，中远期达到 85%以上；园区生活污水集中处理率 100%，中水回用率分期实现，近期达到 40%，远期达到 80%；

(7) 单位工业增加值固废产生量≤0.lt/万元，工业固体废物综合利用率≥85%，生活垃圾无害化处理率 100%，危险废物处理处置率 100%，具备废物收集和集中处理处置系统。

第 39 条 大气环境防治措施

1、大气环境保护工作应纳入国民经济和社会发展计划，加强防治大气污染的科学研究，采取防治大气污染的措施，保护和改善大气环境，园区环境空气质量指标应达到《环境空气质量标准》GB3095-2012 的二级标准。

2、企业应当优先采用能源利用效率高、污染物排放量少的清洁生产工艺，减少大气污染物的产生。建设项目投入生产或者使用之前，其大气污染防治设施必须经过环境保护行政主管部门验收，达不到国家有关建设项目环境保护管理规定的要求的建设项目，不得投入生产或者使用。

3、向大气排放污染物的，其污染物排放浓度不得超过国家和地方规定的排放标准。并按照国家相关政策上缴排污费，该款项按照国务院的规定用于大气污染防治，不得挪作他用，并由审计机关依法实施审计监督。

4、建立大气污染监测制度，组织监测网络，制定统一的监测方法。

第 40 条 水环境保护措施

加强水资源保护，入园各企业应建立生产废水和循环回用系统，冷却水等清洁水即可循环回收；其余各种废水，必须自建污水处理或水利用设施。排放水污染物，不得超过国家或者地方规定的水污染物排放标准和重点水污染物排放总量。新建、改建、扩建直接或者间接向水体排放污染物的建设项目应当依法进行环境影响评价。水污染防治设施应当经过环境保护主管部门验收，验收不合格的，该建设项目不得投入生产或者使用。

第 41 条 环境噪声控制措施

1、建设项目的环境噪声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。

2、产生环境噪声污染的企业，必须保持防治环境噪声污染的设施能正常使用，并应当采取有效措施，减少噪声对周围环境的影响。

3、在工业生产中使用固定设备造成环境噪声污染的企业，须向产业园区环境行政主管部门申报拥有的造成环境噪声污染的设备和种类、数量以及在正常作业条件下所发出的噪声值和防治环境噪声污染的设施情况，并提供防治噪声污染的技术资料。

4、建筑施工噪声应符合国家规定的建筑施工场界环境噪声排放标准，在噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，但抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。

5、在园区行驶的机动车辆的消声器和喇叭必须符合国家规定要求，机动车辆必须加强维修和保养，保持技术性能良好，防治环境噪声污染。

第 42 条 固体废弃物处置措施

1、产生工业固体废弃物的单位应当建立、健全污染环境防治责任制度，采取防治固体废弃物污染环境的措施。

2、企业应当合理选择和利用原材料、能源和其他资源，采用先进的生产工艺和设备，减少工业固体废弃物产生量。

3、企业对其产生的不能利用或者暂时不利用的工业固体废弃物，必须按环保部门的规定建设贮存或处理设施、场所。

4、生活垃圾应及时清运，积极开展合理利用和无害化处理，并进一步做到垃圾分类收集、贮存、运输和处置。

5、施工单位应及时清运、处置建筑施工中产生的垃圾并采取措施，防止污染环境。

第 43 条　绿化环境控制措施

1、规划区内确定的绿地必须严格保护，严禁置换。

2、规划区内的建设项目应进行环境影响评价后方可施工建设。

3、生态建设以加强绿化为重点，保护自然环境和生物多样性。

4、严禁开山采石，治理地质灾害，提升城市人居环境质量。

第 44 条　园区环境管理措施

对一般工业固体废物进行分类和回收利用；生活垃圾，要加强管理，实施分类收集投放；园区工业废水处理污泥和生活污水处理污泥，作填埋处理。

园区主要污染物排放将实行总量控制。当园区主要污染物排放总量超过市、县人民政府下达的总量控制指标时应强制停产整顿。

园区应大力发展循环经济，使用清洁能源，维护工业园区区域生物多样性，尽可能地保持原有的地形地貌。同时，园区管理机构在编制产业园区规划过程中应当组织进行环境影响评价，对规划实施后可能造成的环境影响作出分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施。未进行产业园区规划环境影响评价的，不得批准其规划实施。此外，园区规划实施过程中，园区管理机构每隔 3 年应当组织一次环境影响跟踪评价，并将评价结果报告审批机关，发现有不良环境影响的，应当及时提出改进措施。

第十章　综合防灾规划

第 45 条　消防规划

1、消防站规划

规划区靠近扬武镇中心城区，且紧邻 G213 国道、昆戛高速、昆磨高速，规划不单独设置消防站，消防任务归镇消防大队统一管制实施。

2、消火栓

市政消火栓沿道路两旁设置,靠近交叉路口,道路按 100～120 米设置消防栓；重点建筑物及公共建筑密集区加密设置，消火栓距道边不应超过 2 米，距建筑物外墙不应小于 5 米。消防栓采用地上式，保证足够的水压。

3、消防通道规划

规划区内交通性干道为消防车的主要通道，各级规划区道路的建设应充分考

虑消防车通行的要求。规划区内主要消防通道间距不应大于 160m，转弯半径不应小于 15m，园区道路尽头应设消防回车道不小于 15m×15m 的回车场，供大型消防车使用的回车场不小于 18m×18m。规划区主次干路网系统应能满足抢险救灾和火场疏散的要求。

（1）停车场应设置在疏散条件较好处，消防通道不小于 4 米，建筑内应设消防给水。

（2）在开发建设中，应合理规划内部道路系统，使道路系统满足消防通道要求。

（3）在工业区建设中应对静态交通，加强工业区道路交通管理，坚持取缔各种违章占道行为，以有利于消防施救和安全疏散。

（4）为保证平时和灭火时的车辆都能畅通，园区道路系统应满足消防通道的基本要求，道路宽度不小于 6 米，道路交叉口转弯半径不小于 12 米，尽端式道路应设回车场，尺度应≥15 米 x15 米；厂区内部开设消防车道，净高与净宽应≥4 米；当建筑沿街部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设穿过建筑的消防车道。

4、消防给水规划

（1）规划建设市政与消防合用的给水系统，市政给水设施应满足消防给水的技术要求。宜采用多水源供水方式，利用就近天然地表水。积极保持水源，保障充足的消防用水。

（2）加强工业园区供水管网建设力度，为了提高消防供水的安全性，供水管道应向环状网发展。在园区主要道路上敷设的给水管道管径应不小于 200mm，地块内给水管道管径应不小于 100mm。

5、消防通讯规划

报警方式采用“集中报警”与“分散报警”相结合；公安消防部队的消防通讯装备的配备，必须成立独立完整系统，完成配备项目；建立消防通讯调度指挥中心。

第 46 条　防洪规划

规划区防洪标准按 50 年一遇设计。

第 47 条　抗震规划

1、园区内建筑统一按照 8 度设防。

2、可能发生地震次生灾害的建构筑物应进行抗震实验，并根据实验结果进行设防。

2、采取就地疏散和集中疏散相结合的原则，保证各功能区的绿地、广场的疏散功能。

3、建立相应的预报防震措施，建设完善的抢险救灾组织机构和统一的抗震指挥系统。

4、防止地震次生灾害的影响。

第 48 条　人防规划

1、新平县人民防空办公室对片区人民防空工程建设实施计划、技术和质量管

理，片区人防建设应落实人防办公室对片区的人防建设要求。

2、新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），都应当依法配建 6B 级以上防空地下室。

第 49 条　地质灾害防治规划

1、预防为主，避免与治理相结合。

2、规划用地范围内斜坡、边坡地形坡角较大地带的建设，应尽量避免高切坡、深开挖，应避免水体对软质岩石的浸润，防止崩塌、滑坡产生。对规划区内的边坡失稳，应采取有效防止和诱发地质灾害发生的措施。

3、规划用地若切坡时，建议规划时依山就势，避免大开挖（直立切坡）诱发地质灾害，并作好地质灾害评估工作。

4、大型工程建设前需要进行建设工程用地地质灾害危险性评估和工程地质勘察等工作。

5、对人工挖方边坡，应进行放坡处理；边坡为泥岩者，进行防风化处理；若须形成永久边坡地段，建议进行支挡或锚固。

6、对于填方地带，可清除呈软塑-可塑状的土层，再有序回填，分层夯实处理，防止填土地基不均匀沉降。

第十一章　“四线”控制规划

第 50 条　红线控制规划

道路红线，是指规划确定的规划区各级道路的路幅边界控制线，道路红线控制范围内经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施、道路环卫设施，不得建设与市政公用设施无关的杆（管）线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施等。严禁在道路红线控制范围内进行挖沙取土等改变地形地貌活动。临街单位增设或改变出入口位置必须符合园区规划并经县规划行政主管部门和市政管理部门批准。

第 51 条　绿线控制规划

城市绿线是指园区各类绿地范围的控制线，主要是防护绿地，该类用地不得改作他用。

第 52 条　黄线控制规划

规划黄线控制范围主要是园区高压走廊，在城市黄线内新各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

第 53 条　蓝线规划控制

蓝线是指用于划定较大面积水域、水系、湿地、水源保护区及其沿岸一定范围陆域地区保护区的控制线。原则上不得改变其原有水域形态，不得减少水域；在蓝线控制区内的陆域内不得建设除防港排涝必需的设施以外的任何其他建(构)筑物。

第十二章　附则

第 54 条　名词解释

＊　建筑间距：相邻建筑物外侧垂直投影之间的最小水平距离。

＊ 道路红线：城市道路路幅两侧边界线之间的距离。

＊ 建筑退界：建筑物外侧垂直投影距道路红线或用地边界的距离。

＊ 用地面积：某一性质的用地界线内的总面积。

＊ 建筑系数：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总和占项目总用地面积的比例。

建筑系数=（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×100 %。

＊ 容积率：一定地块内，地上总建筑面积与建筑用地面积的比值。

＊ 绿地率：一定地块内，按规范和本规定计算的绿地面积与建筑用地面积的比例（表示为百分比）。

＊ 建筑控制高度（m）：指建筑室外地面至建筑物檐口（包括女儿墙）顶的高度。

＊ 机动车出入口方位：控制在主要道路上设置出入口的方位和大致位置，解决各地块的对外交通联系。

第 55 条 生效时间

本规划自法定程序通过之日起实施。

第 56 条 实施部门

本规划由云南新平产业园区管理委员会组织实施，县规划行政主管部门依法按照本规划进行规划管理和解释。

第 57 条 法律效力

对在本规划范围内违反本规划而自行建设的一切单位和个人，由行政主管部门遵循《中华人民共和国城乡规划法》第五章的有关规定进行处罚。

第 58 条 规划变更方式

本规划的调整、修改必须按《中华人民共和国城乡规划法》规定的有关程序进行。

第十三章 附表

第 59 条 规划用地平衡表

表 13-1 规划用地指标一览表

规划用地指标一览表						
序号	用地名称		用地代码	用地面积（ha）	占总用地比例（%）	备注
1	工矿用地		10	44.00	76.97%	
	其中	三类工业用地	100103	44.00		
2	交通运输用地		12	7.42	12.98%	
	其中	公路用地	1202	1.05		
		城镇村道路用地	1207	6.36		
3	公用设施用地		13	2.54	4.45%	
	其中	排水用地	1302	2.54		
4	绿地与开敞空间用地		14	3.20	5.60%	
	其中	防护绿地	1402	3.20		
5	总用地面积			57.16	100.00%	

第 60 条 建筑系数、容积率、绿地率控制指标表

表 13-2 规划区地块控制指标一览表

	限高	建筑系数	容积率	绿地率
三类工业用地（100103）	30m	≥30%	≥0.6	≤20%

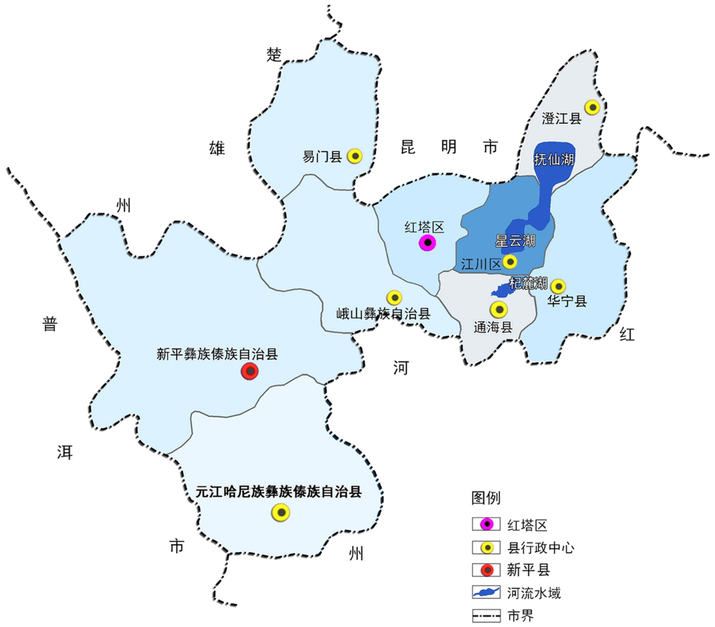
公用设施用地（13）	24m	≤35%	≤2.5	≥35%
绿地与开敞空间（14）	——	——	——	——

目录

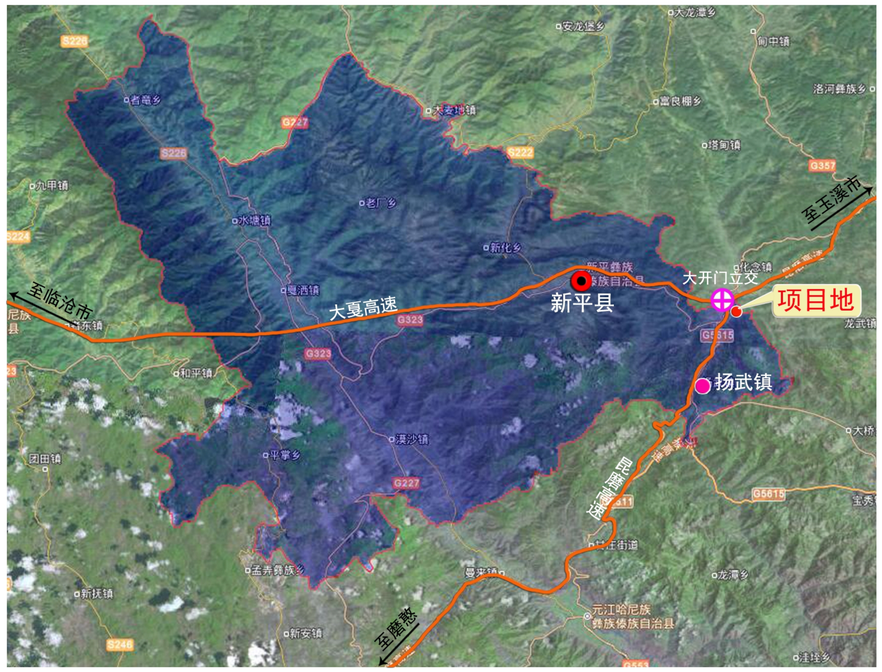
◆ 规划图纸

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

区位分析图



新平县在玉溪市的位置



项目地在新平县位置

项目地位于新平县扬武镇大开门，地处新平县东南侧，距离扬武镇约9公里，距离新平县城28公里。

项目地位于大夏高速、昆磨高速大开门出入口附近，通过昆磨高速向南联接磨憨，向北连接玉溪市、昆明市；通过大夏高速向西连接新平县，交通便利。

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

现状分析图

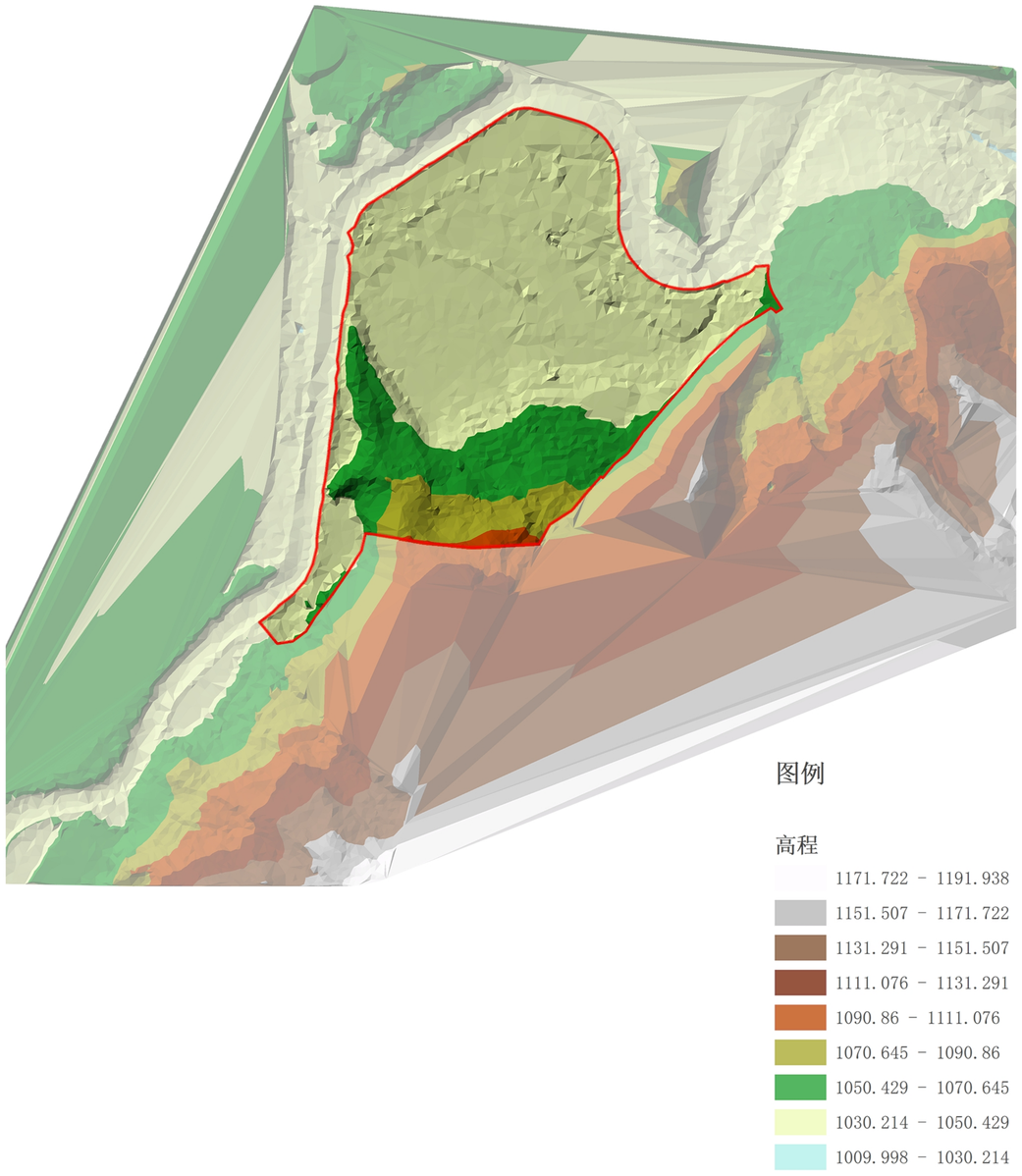
项目地现状部分用地为堆场，部分为现闲置用地。场地内已有现状道路联通外界。

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

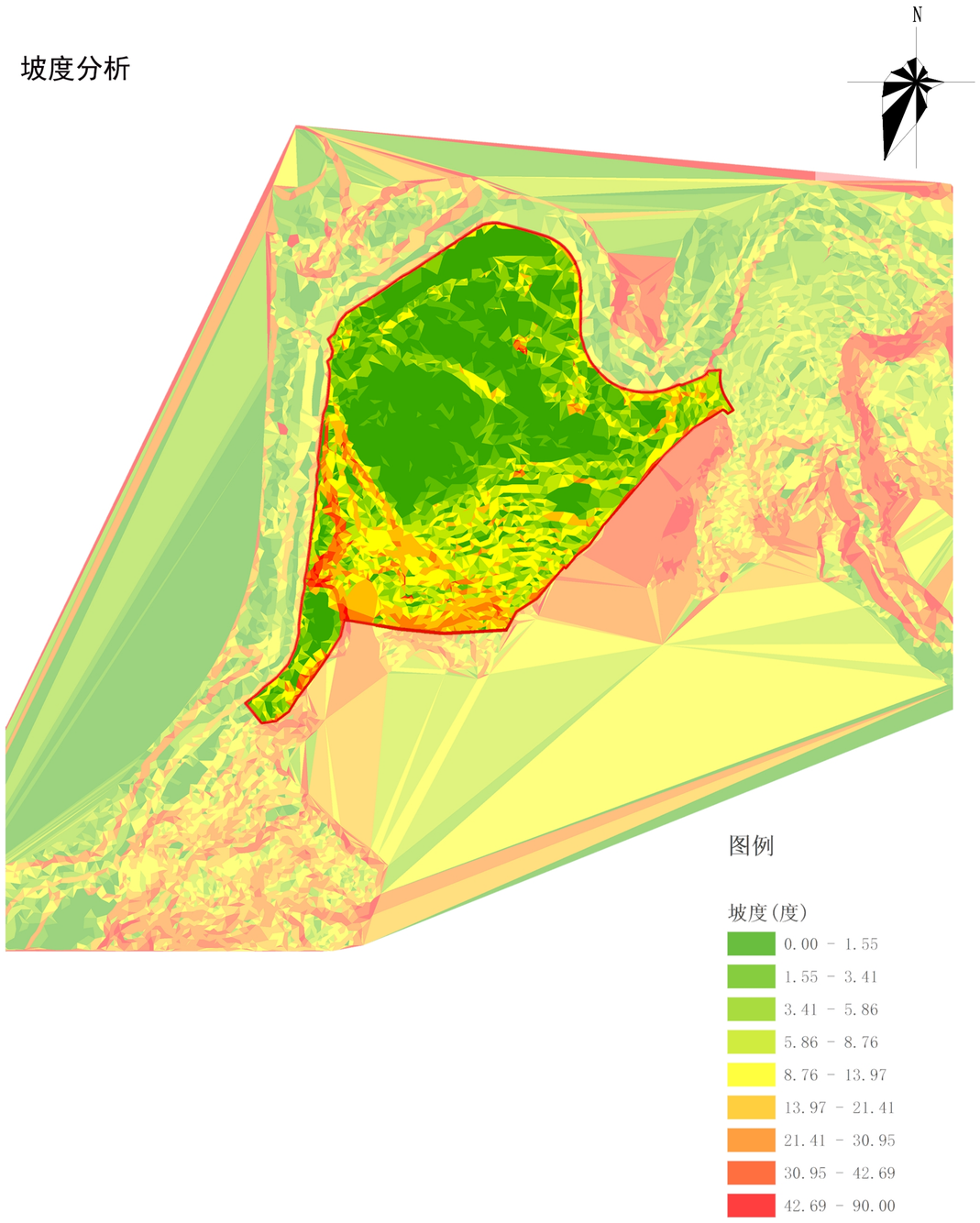
云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

高程、坡度分析图

高程分析



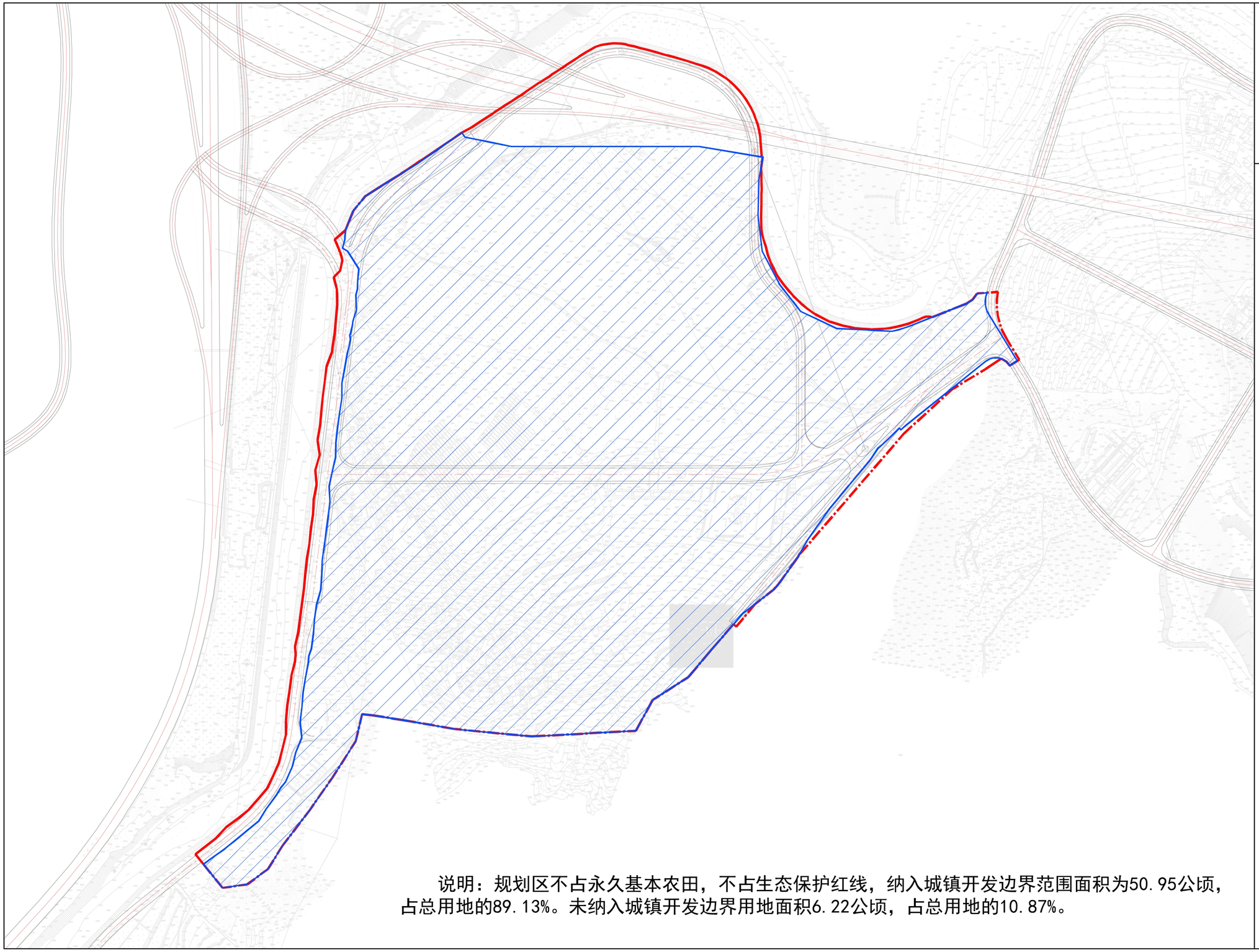
坡度分析



规划范围内，地势南高北低，大部分高程在1030米-1070米之间，场地内最大高程差约42米。大部分坡度在1度-15度之间，场地内坡度相对较小，适宜建设。

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

与三区三线衔接图



说明：规划区不占永久基本农田，不占生态保护红线，纳入城镇开发边界范围面积为50.95公顷，占总用地的89.13%。未纳入城镇开发边界用地面积6.22公顷，占总用地的10.87%。

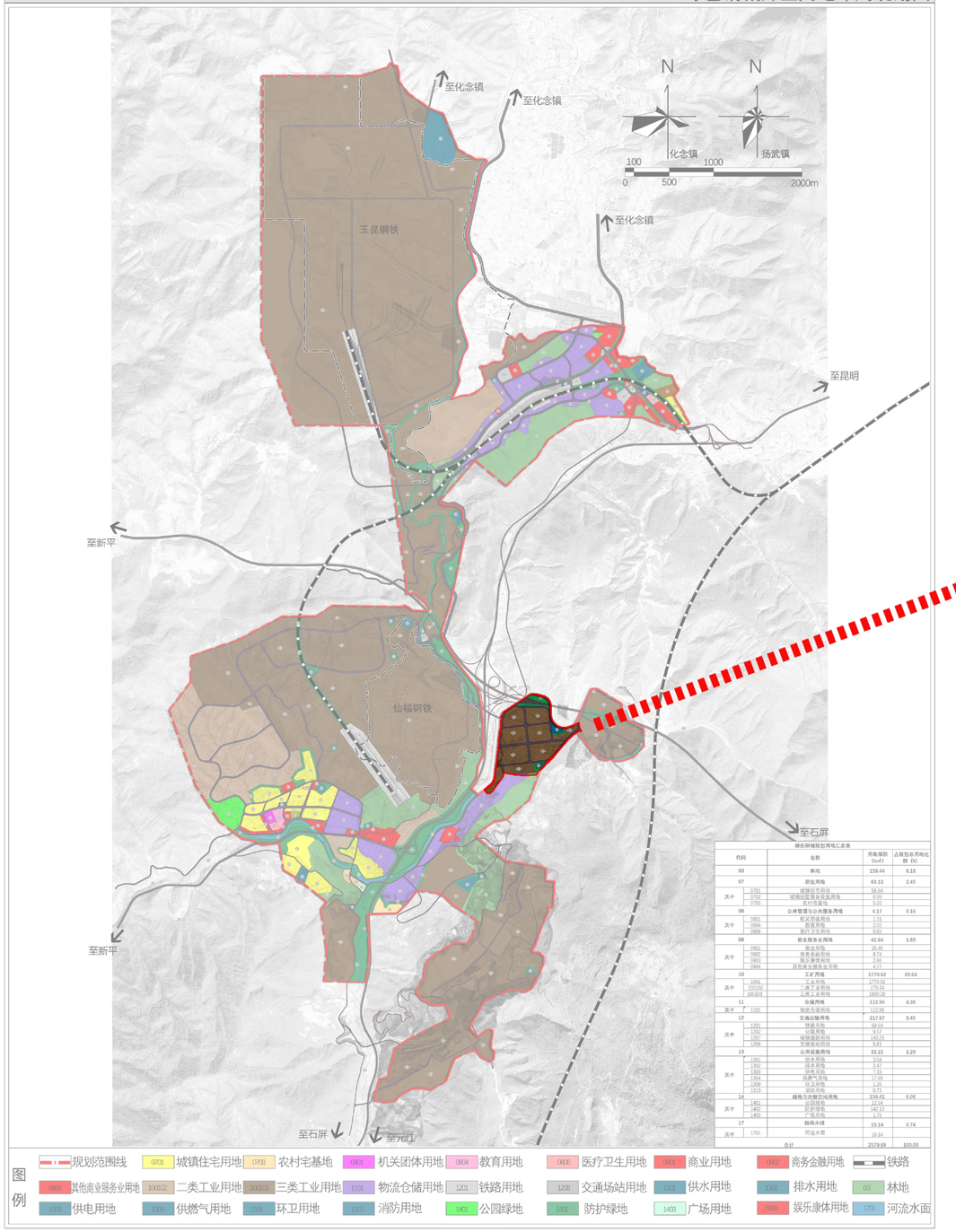
组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

与上位规划衔接图

云南新平产业园区总体规划修编（2021-2035）

—绿色钢城片区用地布局规划图



绿色钢城规划用地汇总表

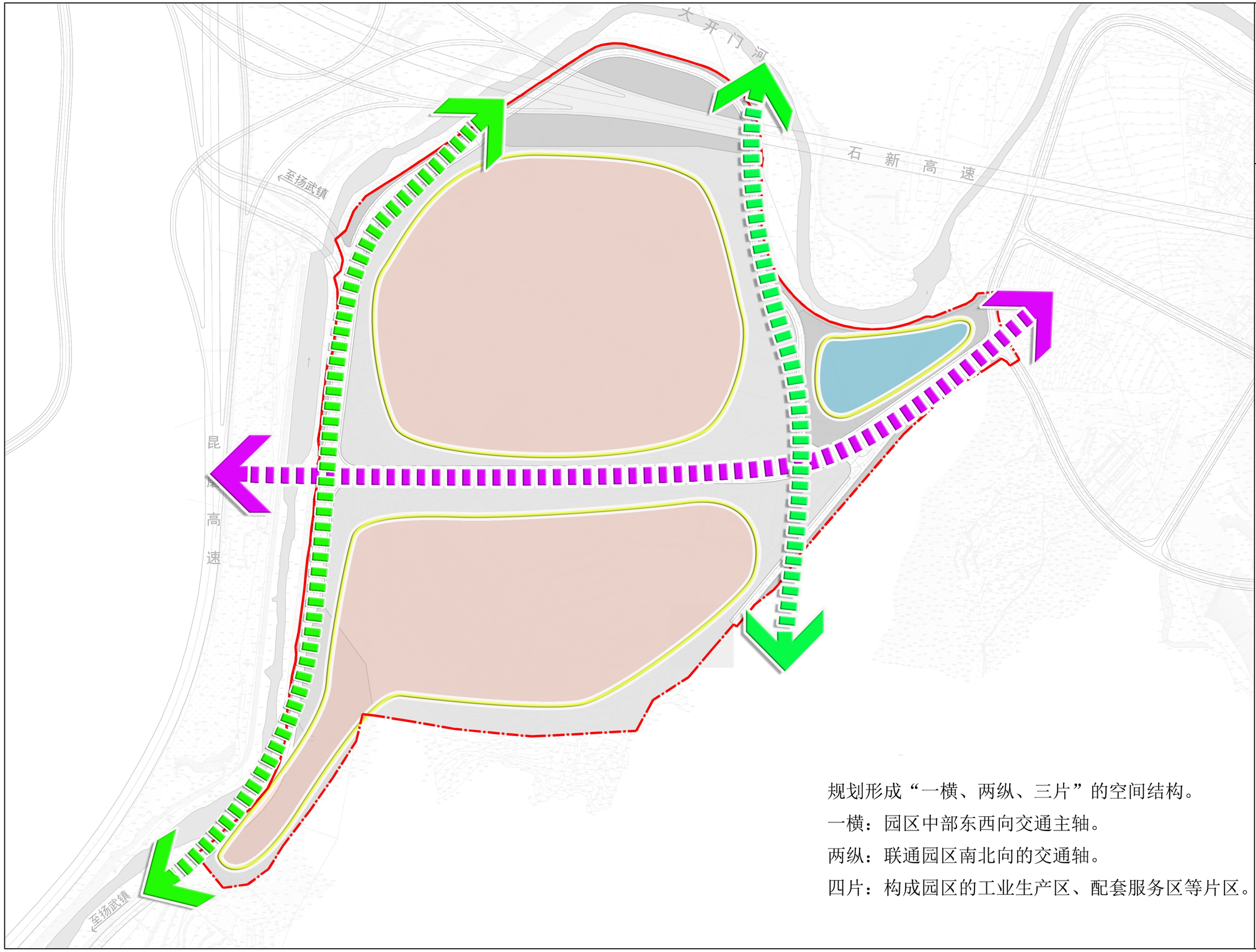
代码		名称	用地面积（hm2）	占规划总用地比例（%）
03		林地	159.44	6.18
07		居住用地	63.13	2.45
其中	0701	城镇住宅用地	56.94	
	0702	城镇住宅用地兼容商用地	0.90	
	0703	农村宅基地	5.29	
08		公共管理与公共服务用地	4.17	0.16
其中	0801	机关团体用地	1.11	
	0804	教育用地	2.03	
	0806	医疗卫生用地	0.82	
09		商业服务业用地	42.64	1.65
其中	0901	商业用地	26.48	
	0902	商务金融用地	8.74	
	0903	娱乐康体用地	2.89	
	0904	其他商业服务业用地	4.77	
10		工矿用地	1770.62	68.64
其中	1001	工业用地	1770.62	
	100102	二类工业用地	170.34	
	100103	三类工业用地	1600.28	
11		仓储用地	112.96	4.38
其中	1101	物流仓储用地	112.96	
12		交通运输用地	217.97	8.45
其中	1201	铁路用地	58.54	
	1202	公路用地	9.17	
	1207	城镇道路用地	143.75	
	1208	交通场站用地	6.51	
13		公用设施用地	33.22	1.29
其中	1301	供水用地	3.54	
	1302	排水用地	2.47	
	1303	供电用地	7.35	
	1304	供燃气用地	17.89	
	1309	环卫用地	2.20	
	1310	消防用地	0.73	
14		绿地与开敞空间用地	156.61	6.06
其中	1401	公园绿地	12.54	
	1402	防护绿地	142.53	
	1403	广场用地	1.54	
17		陆地水域	19.14	0.74
其中	1701	河流水面	19.14	
合计			2579.69	100.00

在上位规划《云南新平产业园区总体规划修编(2021-2035)》——土地利用规划图中，本规划区处于上位规划范围内，本规划区在上位规划中用地性质大部分为三类工业用地，部分为防护绿地、排水用地。

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

规划结构图



N

1:4750

0 25 75 150m

图例

功能片区

发展轴

规划范围线

规划形成“一横、两纵、三片”的空间结构。

一横：园区中部东西向交通主轴。

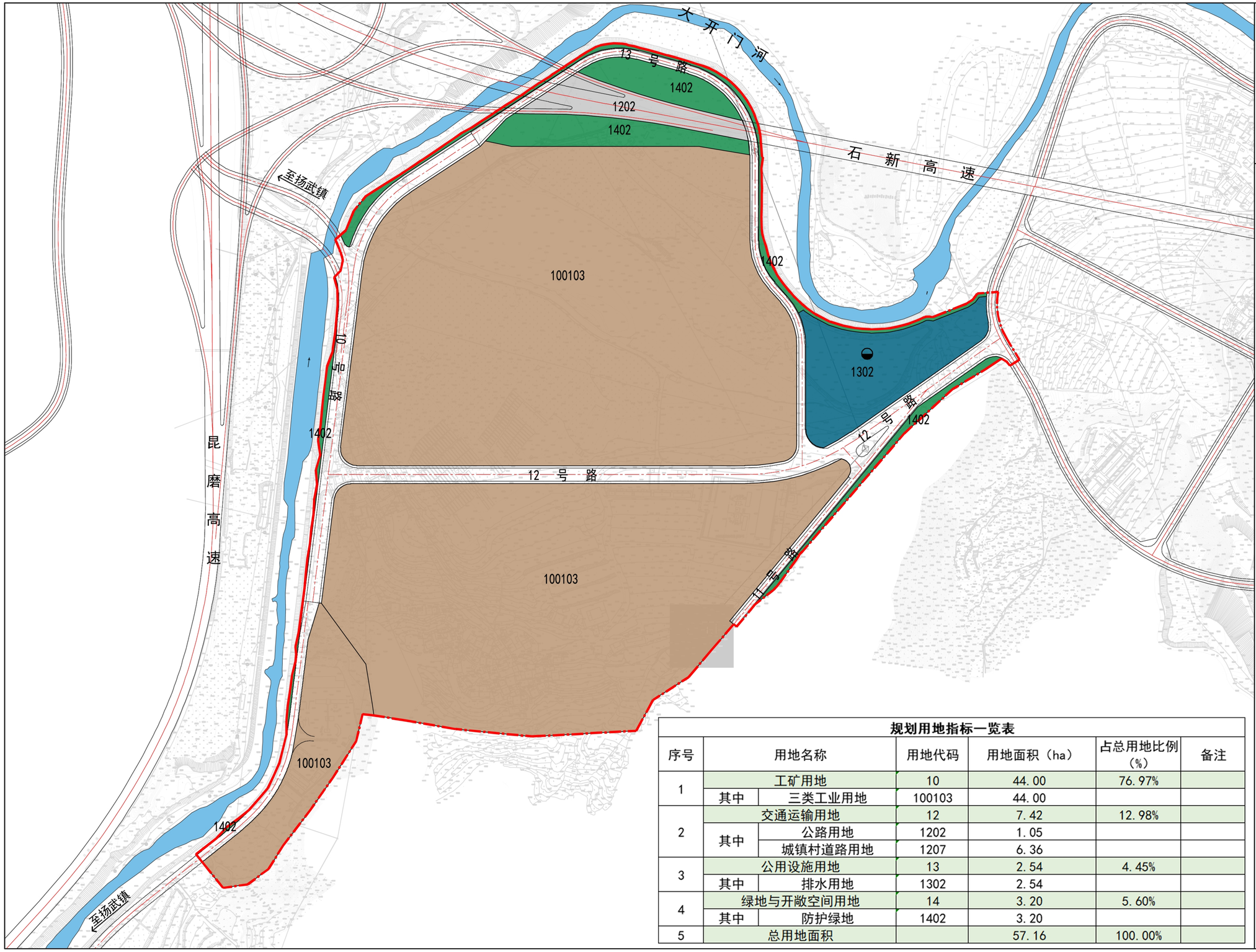
两纵：联通园区南北向的交通轴。

四片：构成园区的工业生产区、配套服务区等片区。

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

用地布局规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 100103 三类工业用地
- 1302 排水用地
- 1202 公路用地
- 1402 防护绿地
- 道 路
- 污水处理厂
- 规划范围线

规划用地指标一览表

序号	用地名称		用地代码	用地面积（ha）	占总用地比例（%）	备注
1	工矿用地		10	44.00	76.97%	
	其中	三类工业用地	100103	44.00		
2	交通运输用地		12	7.42	12.98%	
	其中	公路用地	1202	1.05		
		城镇村道路用地	1207	6.36		
3	公用设施用地		13	2.54	4.45%	
	其中	排水用地	1302	2.54		
4	绿地与开敞空间用地		14	3.20	5.60%	
	其中	防护绿地	1402	3.20		
5	总用地面积			57.16	100.00%	

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

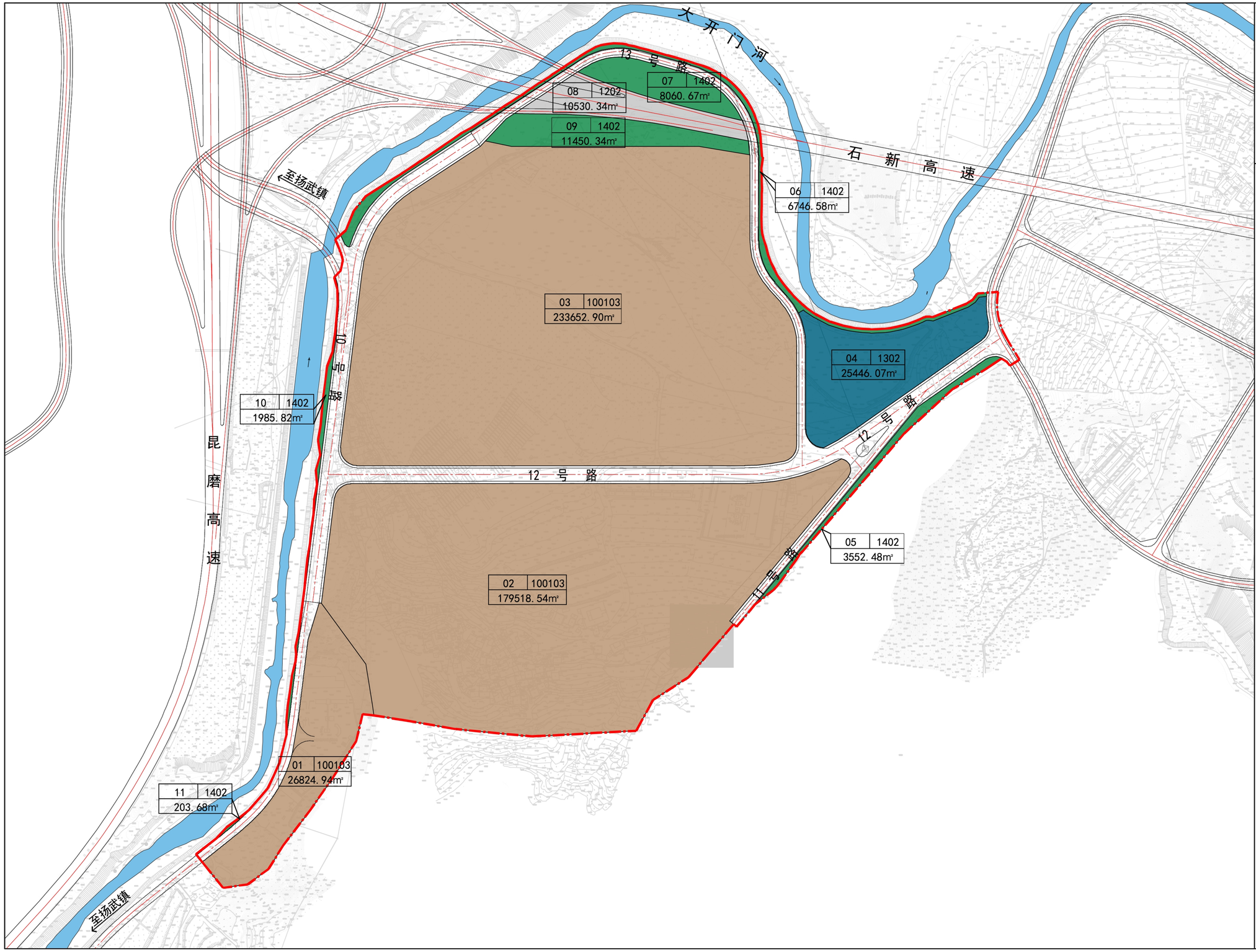
云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

鸟瞰图

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

地块编号、面积图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

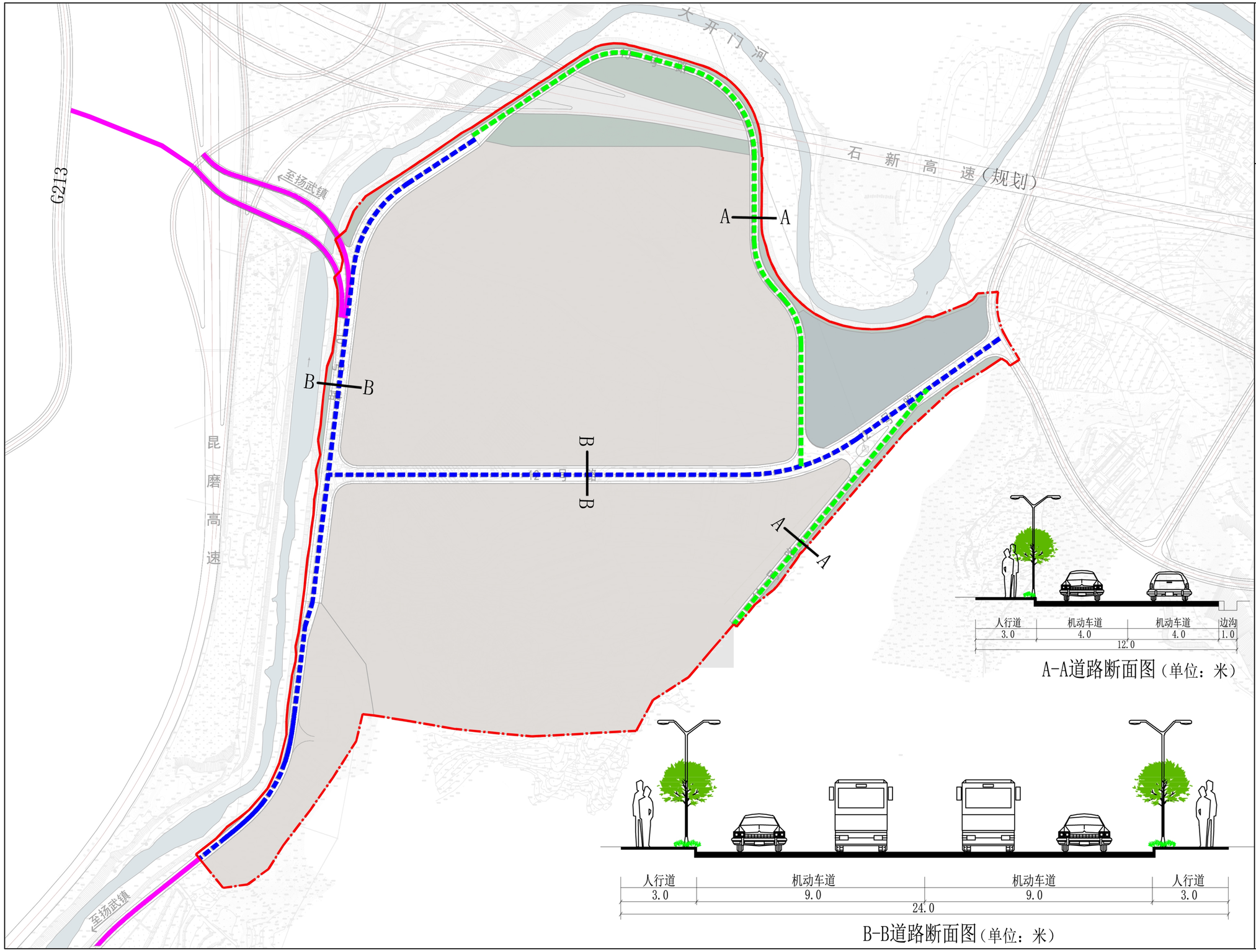
06	1402	地块编号 用地代码
6746.58m²		面积

规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

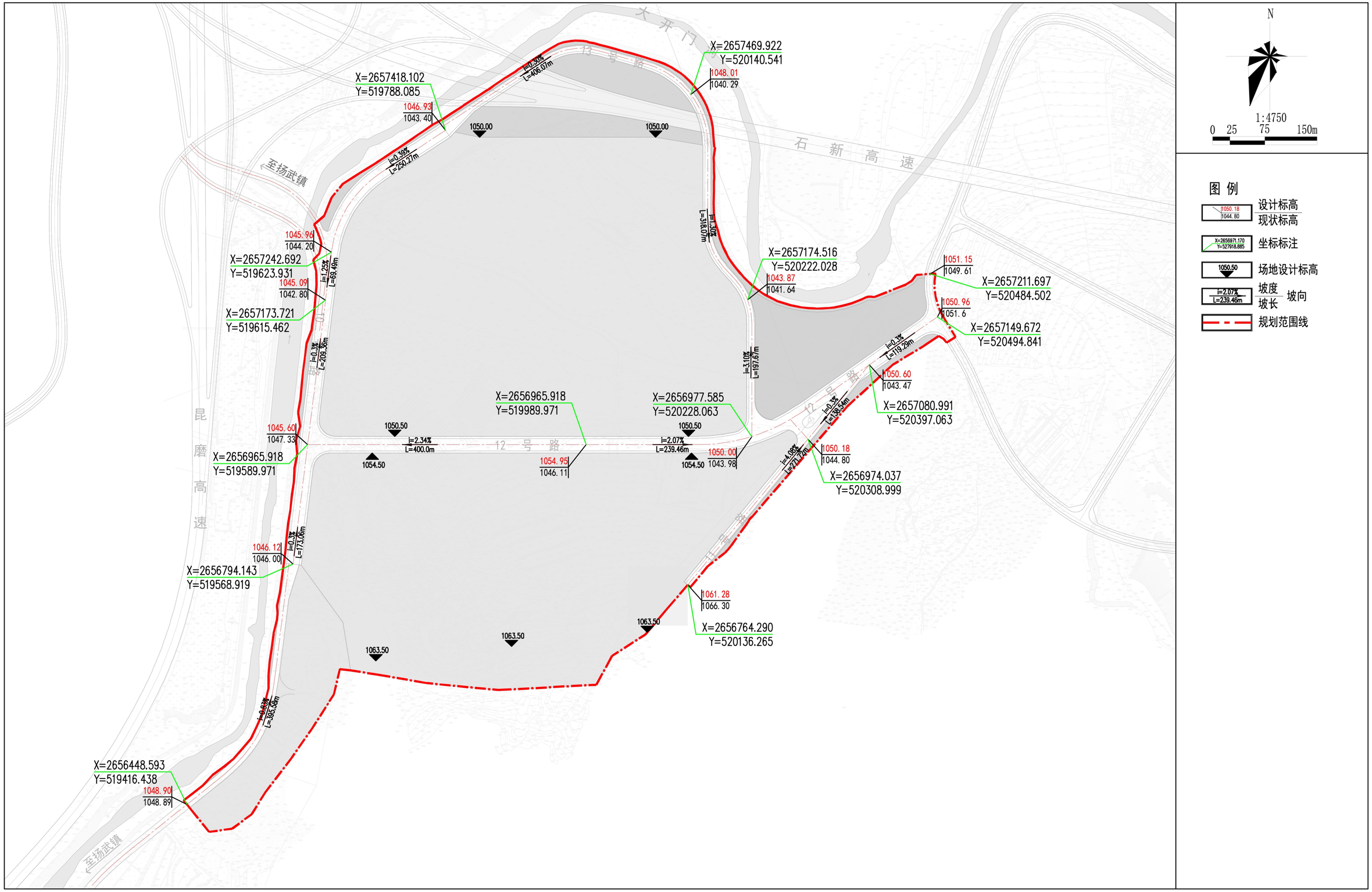
综合交通规划图



组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

竖向规划图



组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

公共服务设施规划图

N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 污水处理厂
- 公 厕
- 垃圾收集点
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

绿地系统规划图

N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

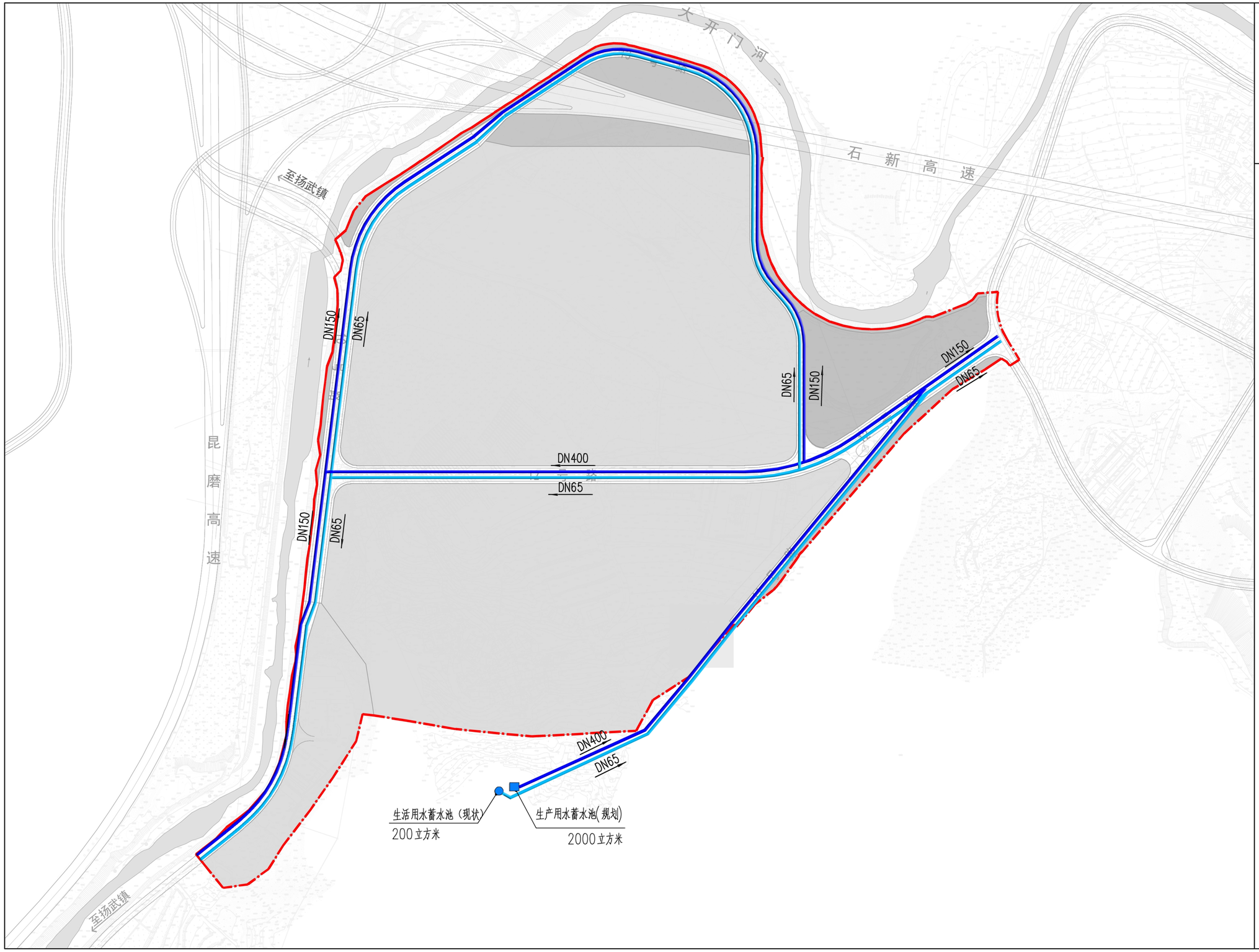
防护绿地

规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

给水工程规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

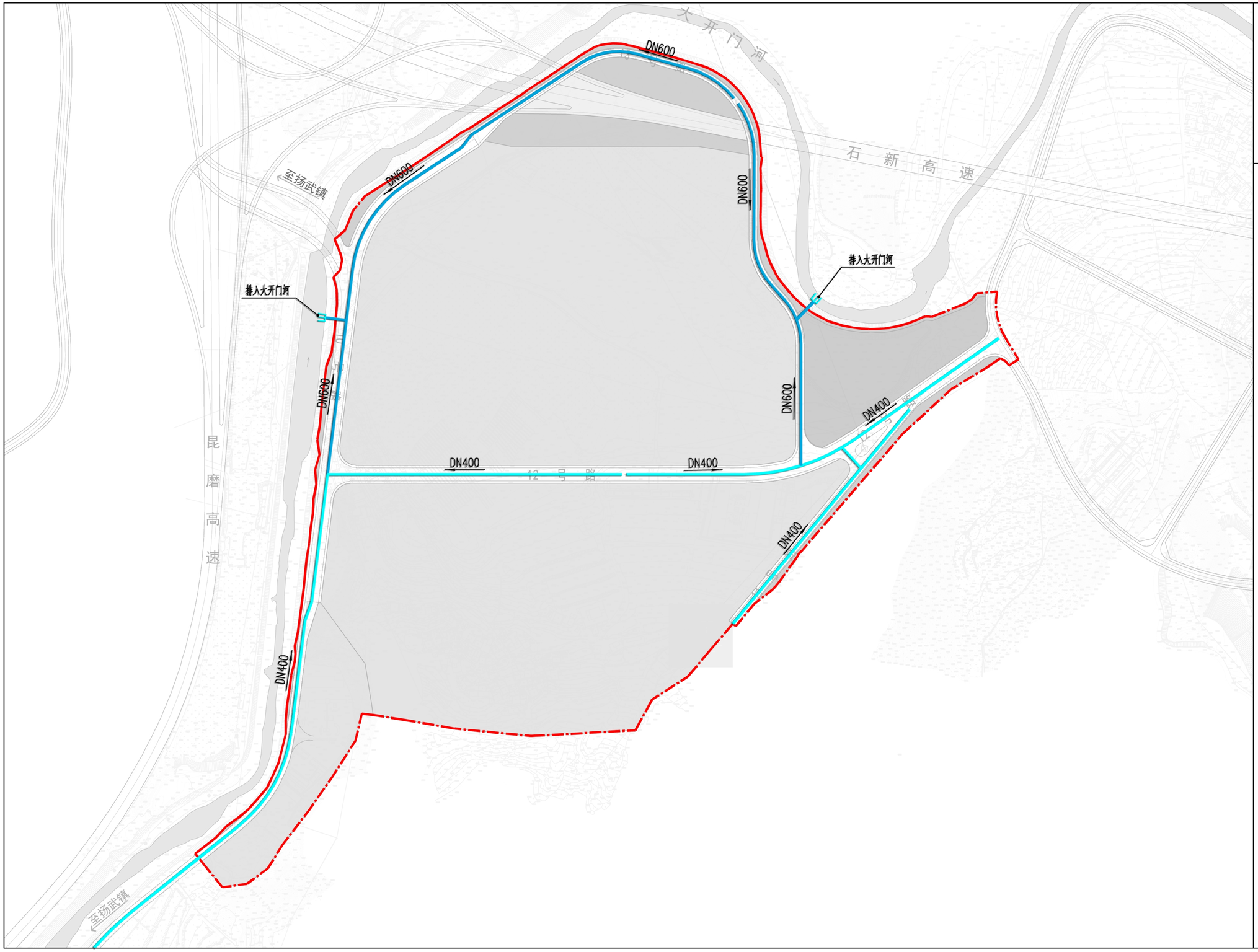
图 例

- 生活给水管
- 生产给水管
- 生产用水蓄水池（2000m3）
- 生活用水蓄水池（200m3）
- DN200 管径、方向
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

雨水工程规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 雨水主管
- 雨水支管
- DN200 管径、方向
- 排水口
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

污水工程规划图

N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 污水主管
- 污水支管
- DN200 管径、方向
- 污水处理厂
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

中水工程规划图

N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

中水管

DN200 管径、方向

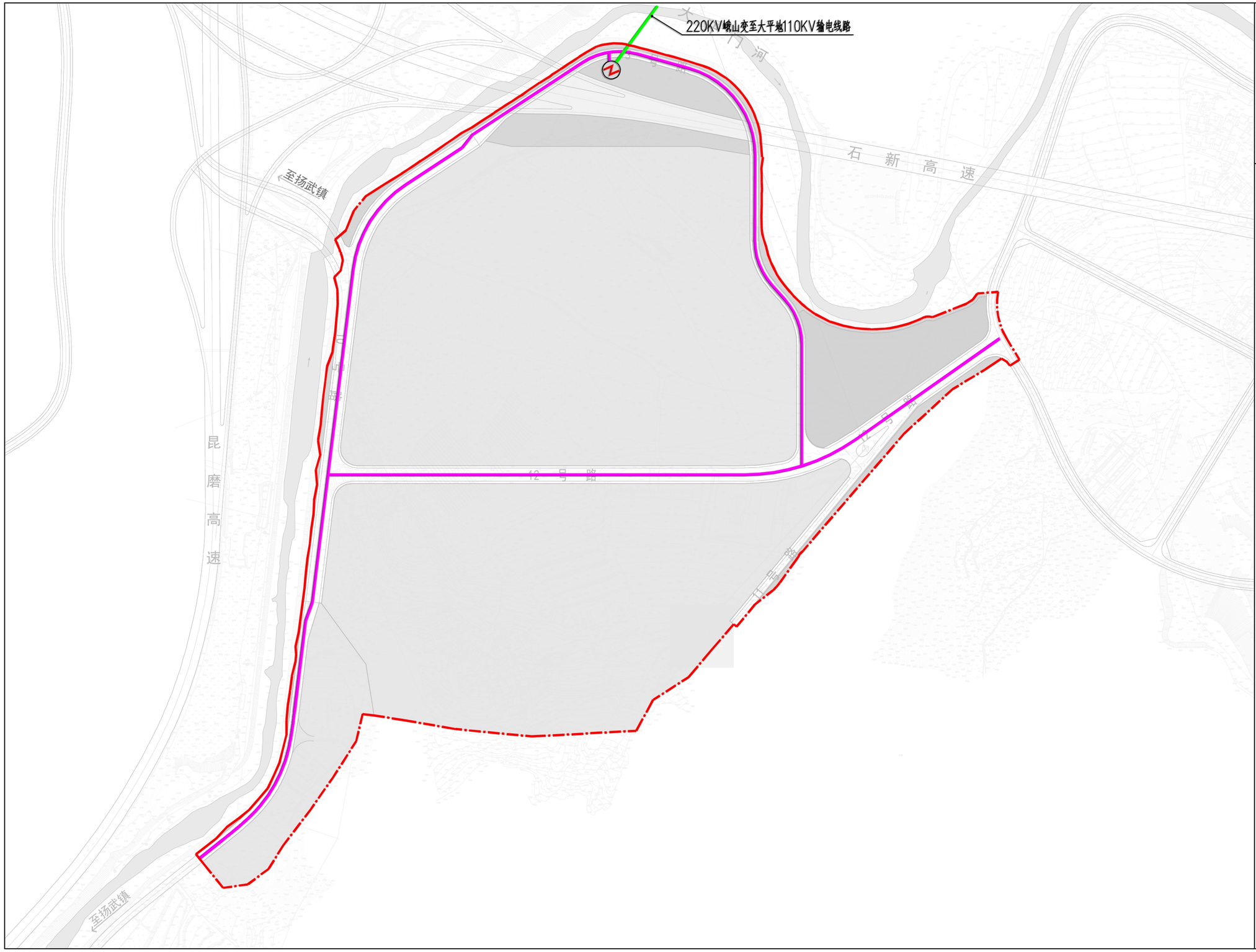
中水池

规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

供电工程规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 110KV电力线
- 规划电力线
- 10kv变电箱
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

通信工程规划图

N

1:4750

0 25 75 150m

图例

规划电信线

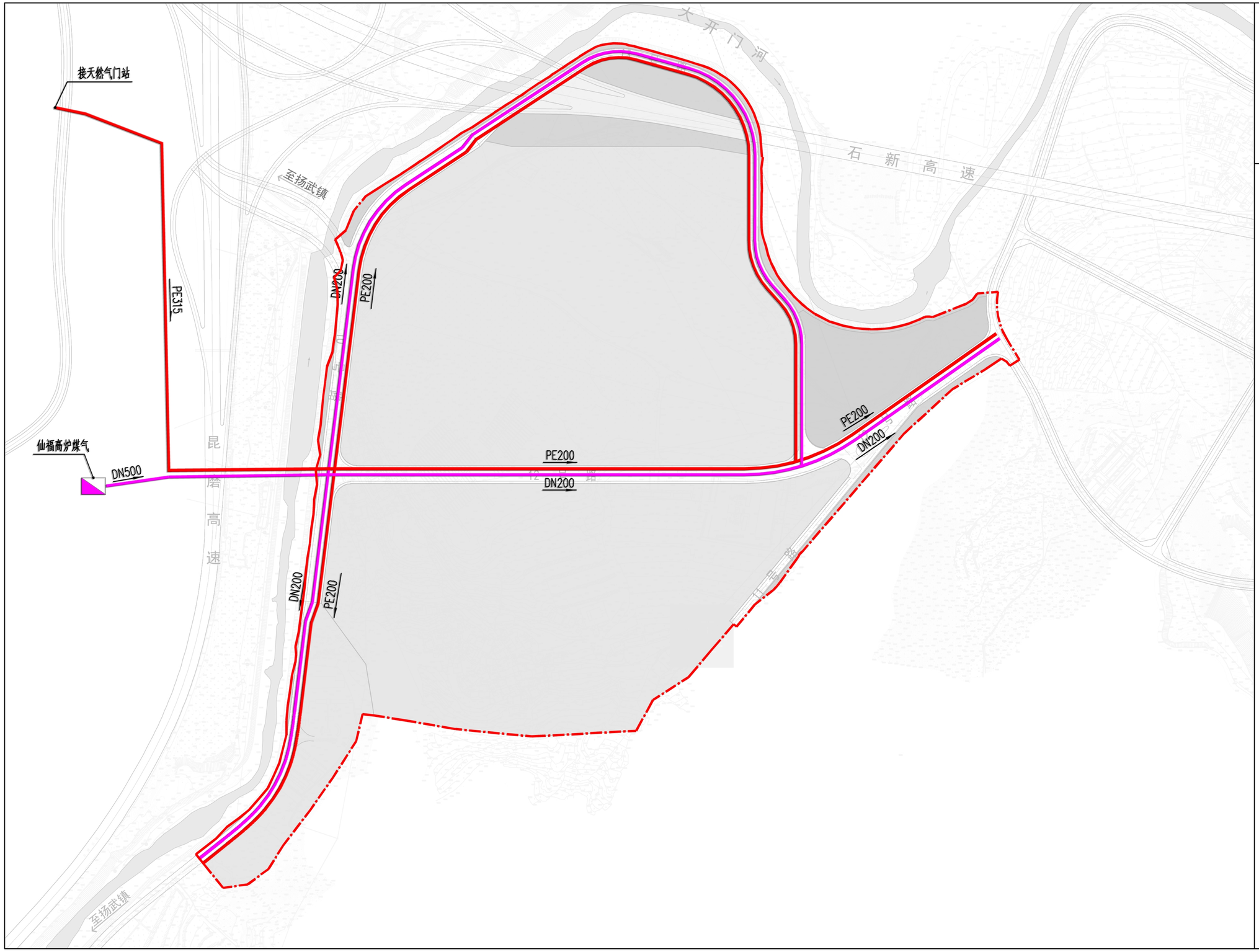
电信交换箱

规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

燃气工程规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 天然气管线
- 煤气管线
- 仙福高炉煤气
- PE315 管径、方向
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

管线综合平面图

N

1:4750

0 25 75 150m

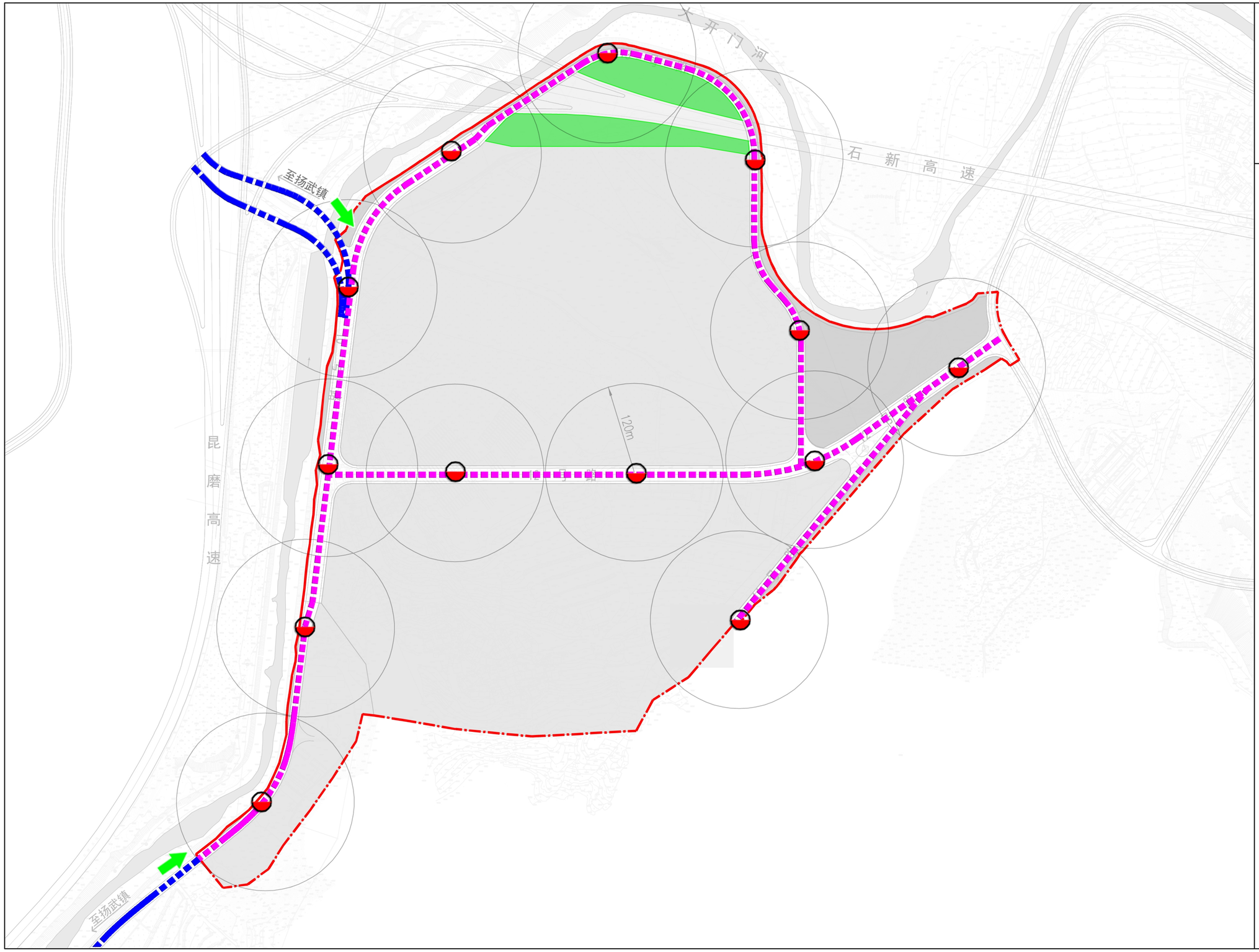
图例

- 电力线
- 电信线
- 生活给水管
- 生产给水管
- 燃气管
- 污水管
- 雨水管
- 生活/生产用水蓄水池
- 污水处理厂
- 变电箱
- 电信交换箱
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

综合防灾规划图



N

1:4750

0 25 75 150m

图 例

- 外部救援通道
- 消防通道
- 消火栓
- 消防出入口
- 应急避难场地
- 规划范围线

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

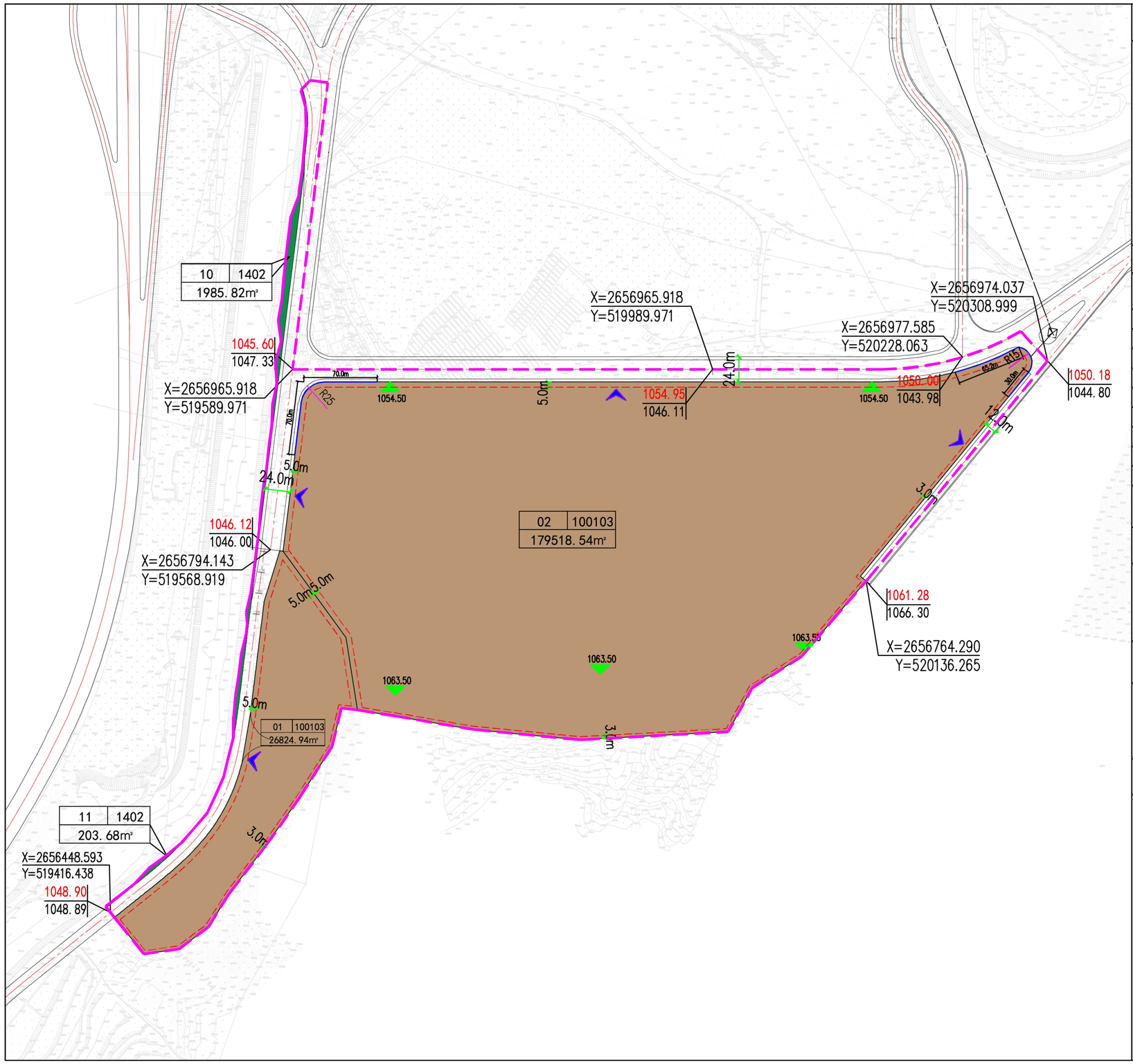
四线控制图

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

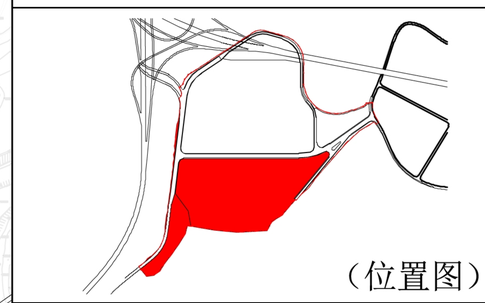
目录

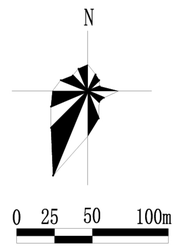
◆ 规划图册

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）　　地块开发细则01



（01、02、11、12）地块





地块控制要求一览表

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	建筑系数（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	配套设施	配建停车位	用地状态	用地兼容
01	100103	三类工业用地	2.68	≥0.6	≥30%	30	≤20	公厕、垃圾收集点		规划用地	
02	100103	三类工业用地	17.95	≥0.6	≥30%	30	≤20			规划用地	
10	1402	防护绿地	0.20	——	——	——	——			规划用地	
11	1402	防护绿地	0.02	——	——	——	——			规划用地	

城市设计引导

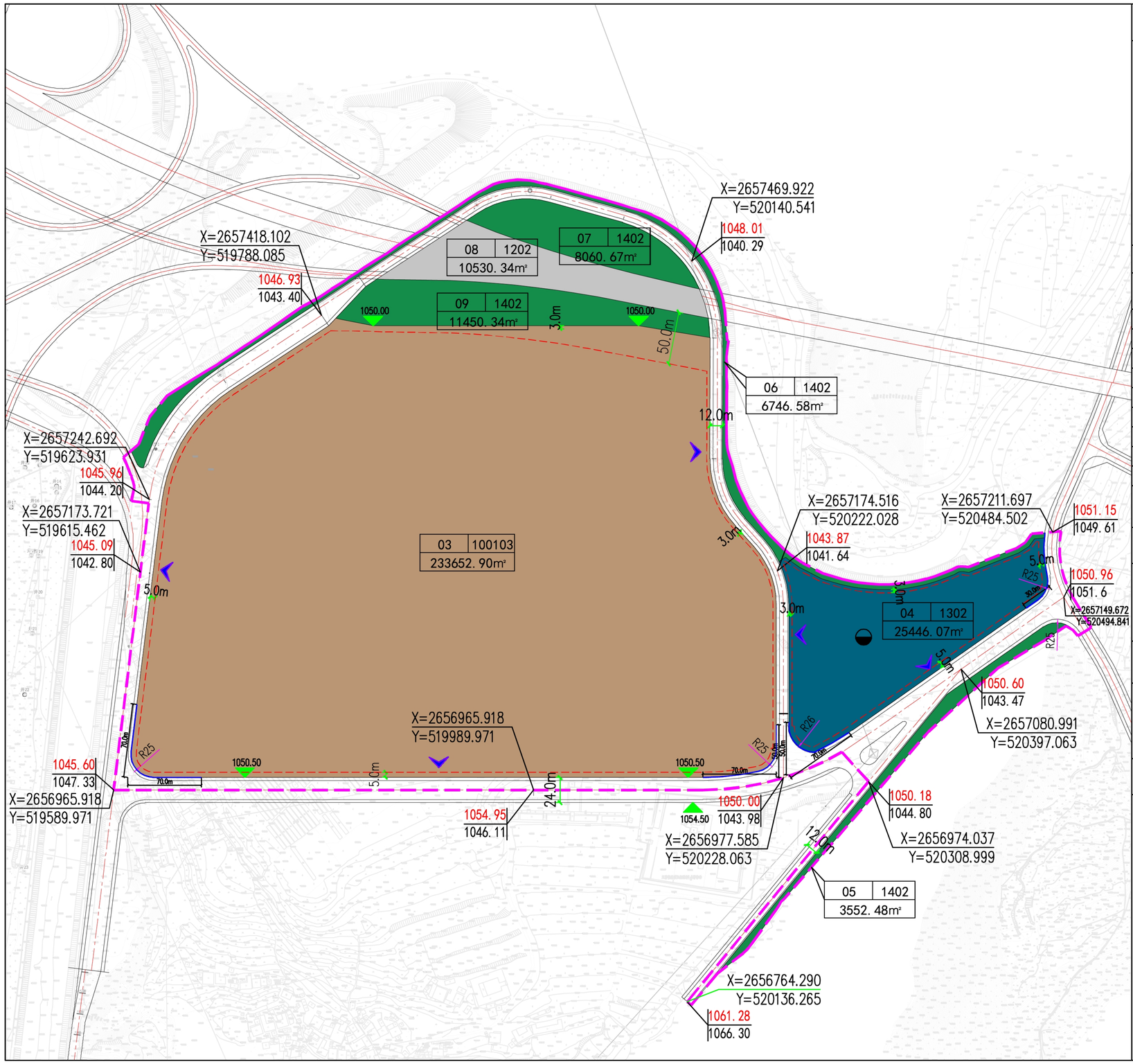
建筑风格	厂区建筑宜采用现代工业厂房建筑形式，建筑风格雅致大方.。 建筑色彩宜以冷色调为主。建筑风貌不宜迥异、混乱。
空间环境	厂区空间应强调环境的和谐、舒展，营造高效、现代的产业园区。

图例

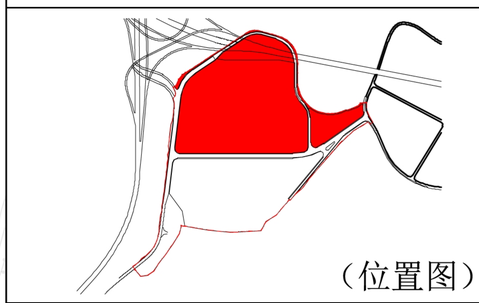
- 01 地块编号
- 1003 用地性质
- 图则范围线
- 用地界线
- 建筑退界
- 道　路
- 转弯半径
- 距　离
- 1045.60 / 1047.33 规划标高 / 现状标高
- 控制点坐标
- 1048.60 场地标高
- 污水处理设施
- 禁止机动车开口地段
- 机动车出入口方位

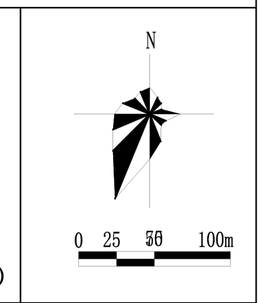
组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）　　地块开发细则02



（03、04、05、06、07、08、09）地块





地块控制要求一览表

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	建筑系数（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	配套设施	配建停车位	用地状态	用地兼容
03	100103	三类工业用地	23.37	≥0.6	≥30%	30	≤20			规划用地	
04	1302	排水用地	2.54	≤2.5	≤35%	24	≥35			规划用地	
05	1402	防护绿地	0.36	——	——	——	——			规划用地	
06	1402	防护绿地	0.67	——	——	——	——			规划用地	
07	1402	防护绿地	0.81	——	——	——	——			规划用地	
08	1202	公路用地	1.05	——	——	——	——			规划用地	
09	1402	防护绿地	1.15	——	——	——	——			规划用地	

城市设计引导

建筑风格	厂区建筑宜采用现代工业厂房建筑形式，建筑风格雅致大方.。 建筑色彩宜以冷色调为主。建筑风貌不宜迥异、混乱。
空间环境	厂区空间应强调环境的和谐、舒展，营造高效、现代的产业园区。

图例

- 01 地块编号
- 1003 用地性质
- 图则范围线
- 用地界线
- 建筑退界
- 道　路
- 转弯半径
- 距　离
- 1045.60 / 1047.33 规划标高 / 现状标高
- 控制点坐标
- 1048.60 场地标高
- 污水处理设施
- 禁止机动车开口地段
- 机动车出入口方位

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

目录

◆ 设计引导

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

园区意向图

走“生态建设产业化，产业发展生态化”的发展道路，在发展工业中保护生态环境，在生态保护中涵养工业经济，结合节约土地、绿色发展理念，打造新型绿色生态工业园区。

组织编制单位：云南新平产业园区管理委员会　　设计单位：湖南红日建筑设计有限公司　　编制日期：2023年11月

园区厂房意向图

工业厂房立面采用现代简洁风格，色彩以白色、蓝色和灰色为主色调，体现现代工业园区的特色风貌。

道路景观意向图

在满足园区生产、交通功能的前提下，并结合周边自然生态环境，在合适的地段，塑立地标性景观，使道路具有明显的可识别性，营造出自然景观与人文景观和谐统一的具有浓郁企业文化特色的生态景观道路。

云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）

园区节能意向图

中水处理回收利用

尽量采用自然采光通风

雨水收集利用

多层仓库节约用地

分布式光伏屋顶厂房

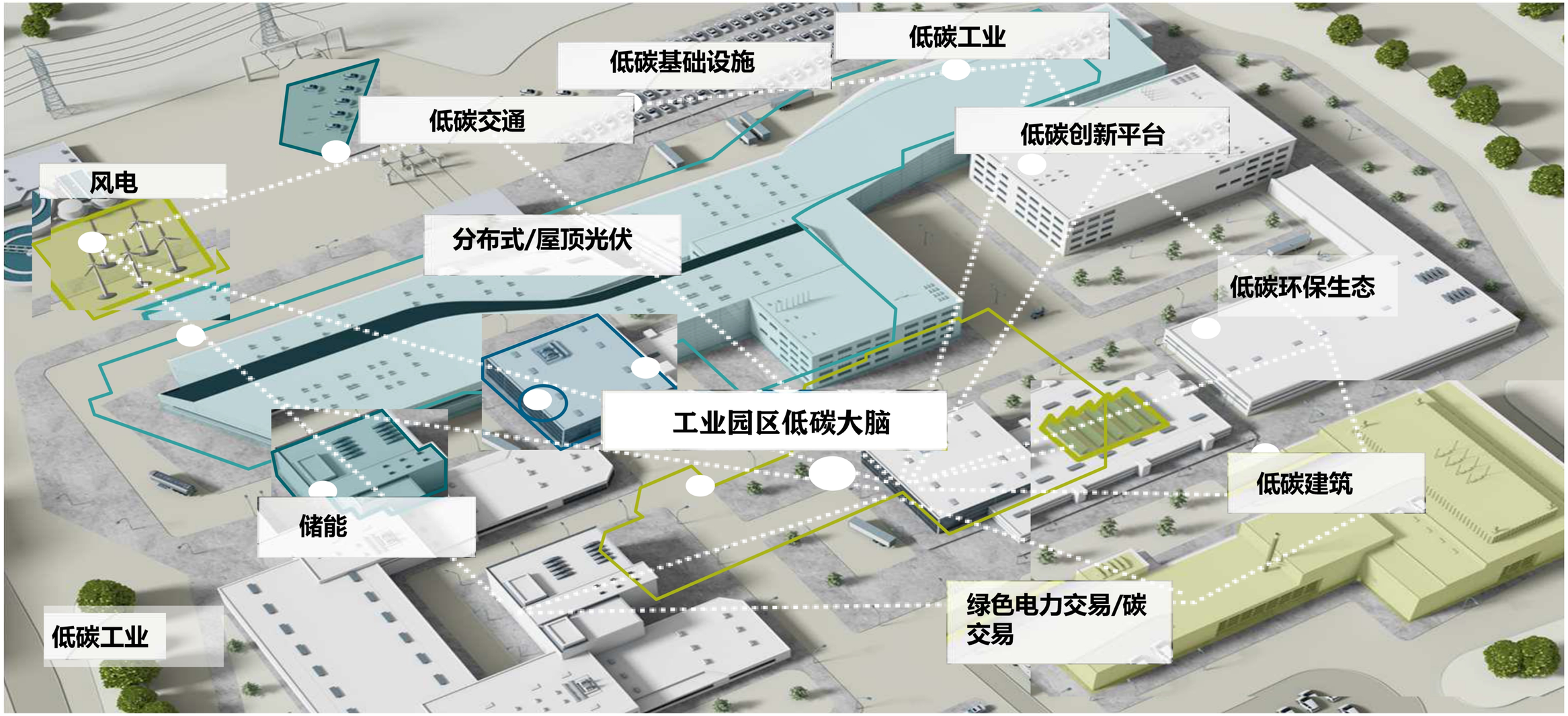
企业产区中水处理

园区绿化节约用水

太阳能路灯的使用

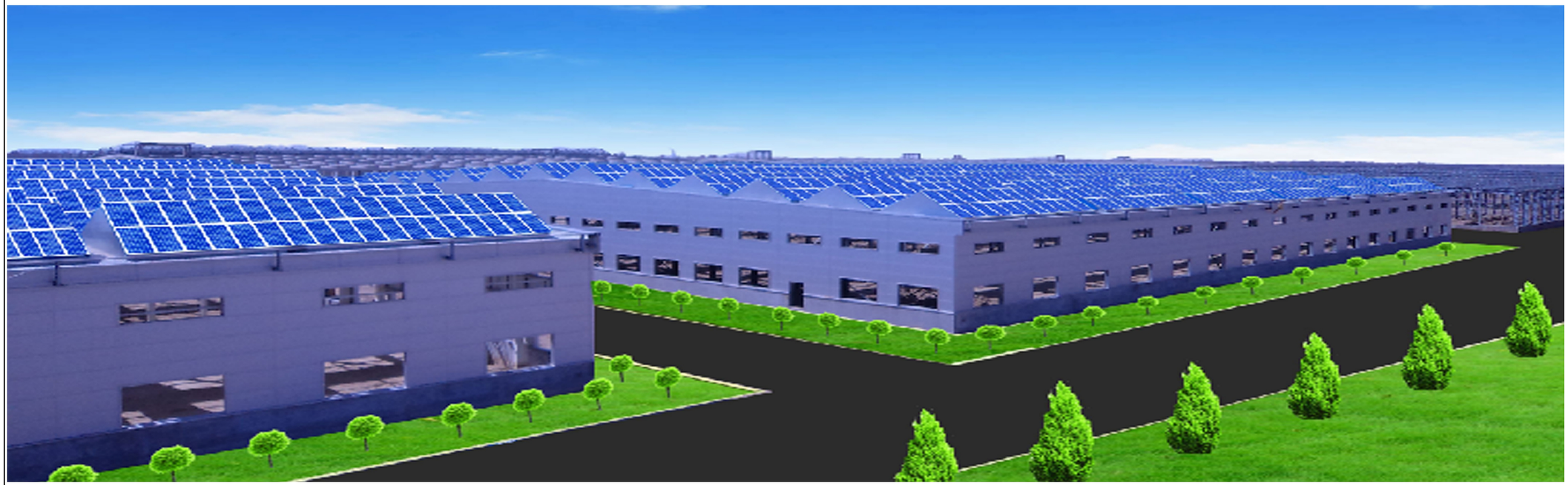
园区尽量采用节能设施，安置太阳能路灯、分布式光伏屋顶厂房、使用节能环保材料，鼓励建设多层厂房，提高土地使用率。

低碳园设计



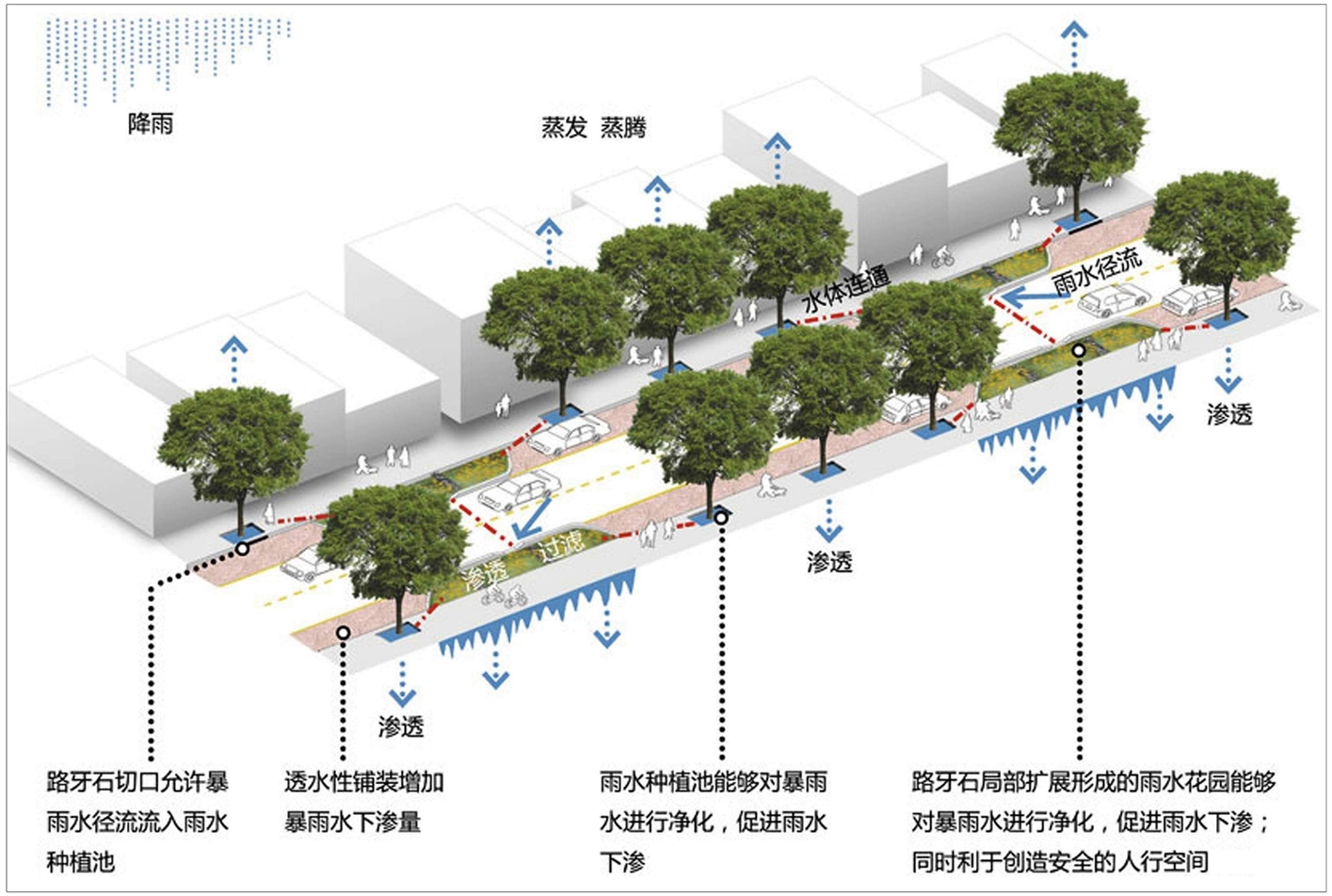
依托低碳节能降耗理念，综合能源管理。发展园区支持光电信息、光伏发电、分布式光伏屋顶、低碳建筑、低碳交通、动力与储能产业集群发展，打造低碳创新平台。坚持绿色产业的发展方向，加快构建集约高效的绿色服务业体系。打造节能减排低碳产业集聚区示范。

园区光伏屋顶设计

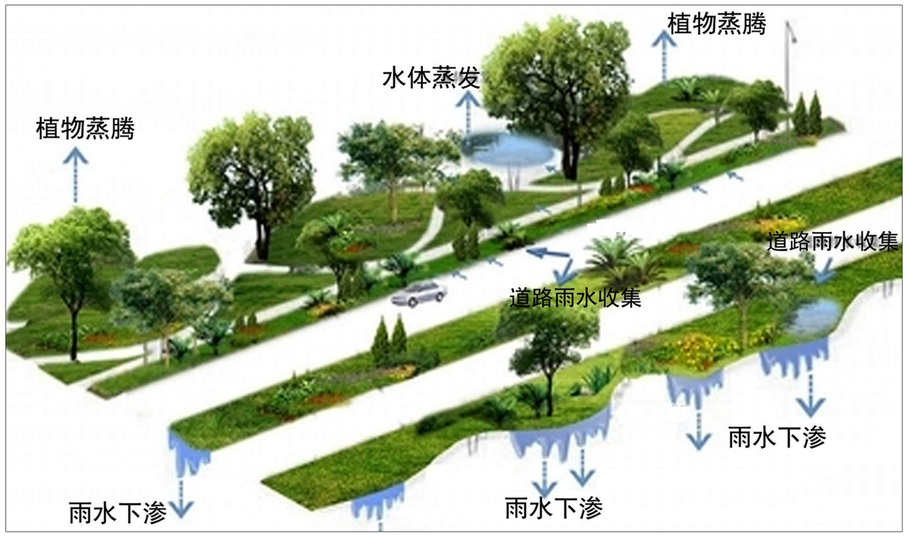


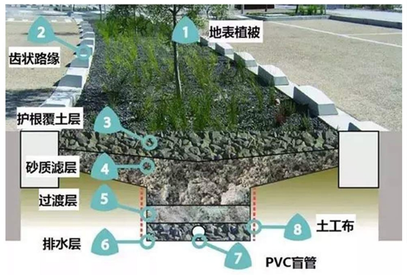
响应云南省发展号召,推进新平县大力发展超低排放、资源循环利用、传统能源清洁高效利用等绿色低碳技术，发展推动绿色制造加速发展，结合屋顶分布式光伏电站，打造绿色低碳产业集聚区示范工程。

园区道路雨水管理示意



绿地雨水渗透图





园区道路和绿地是园区主要的雨水接受面，是雨水径流与雨水污染物生成、汇聚与最后排放的主要场地;园区设计融入海绵城市雨水低影响开发管理理念，采用透水型人行道铺装、渗透型树池、下凹式绿地等;对暴雨进行净化的同时，促进雨水下渗，不仅能减少暴雨径流的峰值减轻园区防洪负担，还能增加雨水的蓄渗，把汛期雨水出流量转化为雨洪资源，对水资源的良性循环起到促进作用，并进一步构建海绵工业园。

目录

◆ 说明书

目录

第一章 规划总则 1

1.1 编制背景 1

1.2 规划目的 3

1.3 规划依据 3

1.4 规划范围 4

1.5 规划原则 4

1.6 规划方法 5

第二章 现状综合分析 5

2.1 区位分析 5

2.2 自然条件 6

2.3 现状建设情况 6

2.4 开发建设条件分析 7

第三章 相关规划衔接与协调 8

3.1《云南省“十四五”产业园区发展规划》 8

3.2《玉溪市打造先进制造基地实施方案》 8

3.3《云南新平产业园区总体规划(修编)(2021—2035)》 9

3.4 新平县“十四五”规划 9

3.6 新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要 9

第四章 规划定位与规模控制 10

4.1 发展定位 10

4.2 功能定位 10

4.3 规划目标 10

4.4 规模控制 10

第五章 产业发展规划 10

5.1 产业发展方向 10

5.2 产业发展策略 10

第六章用地布局规划 11

6.1 指导思想 11

6.2 规划结构 12

6.3 用地布局 12

6.4 用地指标汇总表 13

第七章 综合交通规划 13

7.1 区域交通 13

7.2 内部道路系统 13

7.3 内部道路横断面规划 14

7.4 内部道路交叉口规划 14

7.5 停车设施 14

7.6 慢行交通 14

7.6 道路交通标志与标线设计 14

7.7 竖向设计 15

第八章 绿地系统规划 15

8.1 规划理念 15

8.2 规划基本原则 15

8.3 绿地系统布局 15

第九章 市政公用设施规划 16

9.1. 给水规划 16

9.2 排水规划 18

9.3 中水工程规划 20

9.4 供电规划 20

9.5. 电信工程规划 21

9.6 燃气工程规划 22
9.7 管线综合规划 23
9.8 环卫设施规划 24
第十章 综合防灾规划 25
10.1 防洪规划 25
10.2 消防规划 26
10.3 抗震规划 27
10.4 人防工程规划 28
10.5 地质灾害防治规划 29
第十一章 环境保护与节能经济 30
11.1 环境保护原则 30
11.2 环境保护目标 30
11.3 专项措施 32
11.4 节能减排专项 34
第十二章 “四线”控制规划 36
12.1 红线控制规划 36
12.2 绿线控制规划 36
12.3 黄线控制规划 36
12.4 蓝线规划控制 36
第十三章 地块划分与控制指标 37
13.1 地块划分与编码 37
13.2 地块使用权出让原则及要求 37
13.3 规划控制内容 37
13.4 建设开发控制 39
第十四章 工业园区设计引导 44
14.1 工业园区设计原则 44
14.2 空间环境设计引导 45
14.3 园区主干道界面控制 46
14.4 建筑设计引导 46
14.5 道路景观设计引导 47
14.6 设施设计导引 47
14.7 海绵城市理念引导 47
第十五章 规划实施措施 48
15.1 相关策略 49
15.2 规划实施措施 49
15.3 规划管理措施 49

第一章 规划总则

1.1 编制背景

1.1.1 发展绿色经济、建设生态文明的时代大背景

国家目前高度重视生态文明建设，在五位一体总布局中起到重要战略地位，习近平也多次提出要重视生态文明建设，走绿色发展之路。而以减量化、再利用、再循环为原则的循环经济正是符合生态文明建设的要求，是实现生态文明建设，转变经济增长方式的有效途径和重要保障，因此，在新时代生态文明建设的引领之下，国家大力支持并引导发展循环经济。

1.1.2 双碳战略目标

双碳目标提出后，国家“十四五”规划则将发展循环经济作为政策工作布局的重要一环。2021 年 2 月 22 日，国务院发布关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见，从健全绿色低碳循环发展的生产体系、流通体系、消费体系，加快基础设施绿色升级，构建市场导向的绿色技术创新体系，完善法律法规政策基本方面，对绿色转型全方位作出部署和安排。

《意见》要求，全方位全过程推行绿色规划、绿色设计、绿色投资、绿色建设、绿色生产、绿色流通、绿色生活、绿色消费，使发展建立在高效利用资源、严格保护生态环境、有效控制温室气体排放的基础上，统筹推进高质量发展和高水平保护，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系，确保实现碳达峰、碳中和目标，推动我国绿色发展迈上新台阶。

《意见》提出，建设一批国家绿色产业示范基地，推动形成开放、协同、高效的创新生态系统。加快培育市场主体，鼓励设立混合所有制公司，打造一批大型绿色产业集团；引导中小企业聚焦主业增强核心竞争力，培育“专精特新”中小企业。推行合同能源管理、合同节水管理、环境污染第三方治理等模式和以环境治理效果为导向的环境托管服务。进一步放开石油、化工、电力、天然气等领域节能环保竞争性业务，鼓励公共机构推行能源托管服务。适时修订绿色产业指导目录，引导产业发展方向。循环经济成为我国落实“双碳”目标的重要行动路径。

1.1.3 国际规划交通走廊

1、大开门位于云南三纵三横要道上，昆明 2 小时经济圈以内，南北衔接昆曼大通道，北至中原，南至越南。东西向的大戛高速为天宝大通道，西至缅甸，东至广西广东，213 国道，另外其附近有泛亚铁路罗里站点。云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团作为新平县乃至玉溪市的一个重要产业功能区，承担承东启西、承内启外的门户枢纽功能。

2、区域重型产业转移承接地：新平产业园作为承接玉溪中心城区及澄江、江川、通海等三湖地区重型产业转移，要求云南新平产业园区作为工业经济的新航母、主力军在更高层次、更宽领域发挥对区域发展的辐射和带动作用。

1.1.4 云南省坚持“两型三化”，建设绿色制造强省

近年来，云南省委、省政府坚持“两型三化”产业方向，着力打造八大重点产业和世界一流“三张牌”，加快推进“数字云南”建设，不断推动制造业的优化升级，全省工业经济发展成效显著。2020 年，省委、省政府认真贯彻习近平总书记考察云南重要讲话精神，出台了《加快构建现代化产业体系的决定》，提出要培育若干千亿级产业，建设“绿色制造强省”。

《决定》提出，“发展先进制造业是补齐产业基础能力短板、抢占未来产业制高点的重要途径”。要“打造以滇中地区为核心的创新驱动引领区，大力发展先进装备制造、新能源汽车、电子信息、石化等产业，在工业基础相对较好的地区，大力发展有色金属及深加工、食品与消费品制造等先进制造业，形成创新驱动引领与提速增效协调联动的发展格局，推动先进制造业率先实现万亿发展目标”。

1.1.5 玉溪市立足传统优势产业，打造千亿级园区

《玉溪市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出发展壮大千百亿级产业。强化优势产业领先地位，实施重点领域示范工程，大力发展高原特色现代农业、矿冶、旅游文化、现代物流、健康服务等千亿级产业，加快发展卷烟及配套、先进装备制造、数字经济、生物医药及医疗器械、建筑、金融、房地产、新能源新材料等百亿级产业，建链、延链、补链、强链、护链，打造千亿级园区、千亿级产业集群。推动高原特色现代农业优质化、特色化、品牌化、数字化发展，加快推进“四个特色农业产业带”建设，健全完善以烟菜花果药畜为重点的“6+N”产业体系。以云南绿色钢城为引领打造优势矿冶产业集群，谋划建设全省钢铁板材加工中心、销售中心、采购中心、结算中心，打造钢铁产业高地，发展壮大贵金属循环、精细磷化工、绿色建材等产业，建成云南省矿冶产业转型升级示范区。

1.1.6 新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要

《新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》提出，打造云南绿色矿冶集聚区。加快矿冶、加工制造等工业产业的转型发展，加强信息化与工业化深度融合；以打造“云南绿色钢城”为平台，以矿产绿色开发为抓手，加强产业链供应链价值链协同发展，提升矿冶产业科技化水平，支持企业转型升级，培育矿冶、钢铁下游产业，推进从矿山—冶炼—铸造全链条发展，打造全省重要的绿色矿冶集聚区。

1.1.7 工业园区自身功能定位及产业发展方向的要求。

云南新平产业园区绿色钢城片区主导产业为冶金新材料产业，云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团作为云南新平产业园区绿色钢城片区的重要组成部分，是云南新平产业园区绿色钢城片区加快上下游产业链拓展，促进产业多元化发展。故园片区发展必然要符合自身定位及产业发展方向要求。

1.1.8 上位规划背景

《云南新平产业园区总体规划（修编 2021—2035）》已编制完成，本规划范围位于云南新平产业园区”一园三区”的绿色钢城片区配套产业组团，在《云

南新平产业园区总体规划（修编 2021—2035）》中对项目地用地性质定位为：三类工业用地，公用设施用地、防护绿地等。本次规划符合总规要求。《总规》从空间布局、发展定位、产业发展方向上为本产业园区发展提供了指导依据。

1.2 规划目的

为实施云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团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等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、城市更新和低效用地再开发等整治更新、保护修复活动提供法定依据，优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力。特编制《云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》。

1.3 规划依据

1.3.1 国家法律

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》

1.3.2 有关法规、规定、部门规章

1. 《城市规划编制办法》
2. 《<城市规划编制办法>实施细则》
3. 《云南省<城市规划法>实施办法》
4. 《云南省城乡规划条例》（2013 年）
5. 《建设部工程技术强制性条文》
6. 《城市绿线管理办法》
7. 《城市蓝线管理办法》
8. 《城市黄线管理办法》
9. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住建部令[2010]第 7 号）
10. 《第三次全国土地调查技术规程（TDT1055-2019）》
11. 《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》。

1.3.3 城市规划技术标准、技术规范

1. 《城市用地分类与规划建设用地标准(GB50137-2011)》
2. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
3. 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》
4. 《云南省城市控制性详细规划编制导则与审查要点》
5. 《新平县城乡规划管理技术规定》
6. 《城市综合交通体系规划标准(GB/T51328-2018)》
7. 《城市工程管线综合规划规范(GB50289-2016)》
8. 《城市道路工程设计规范（CJJ 37- 2012）》2016 版
9. 《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289-2016)
10. 《城市综合防灾规划标准》(GB 50974-2014)
11. 《城市给水工程规划规范》(GB 50282-2016)

12. 《城市排水工程规划规范》(GB 50318-2017)
13. 《室外排水设计标准》（GB 50014-2021）
14. 《污水综合排放标准》(GB8978-2019)
15. 《城市污水处理工程项目建设标准》（建标 198-2022）
16. 《城市电力规划规范》(GB 50293-2014)
17. 《城镇燃气规划规范》（GB / T 51098-2015）
18. 《建筑垃圾处理技术规范》(CJJ/T134-2019)
19. 《云南省公共服务设施规划标准》（2017 年）

1.3.4 相关规划及资料

1. 《云南新平产业园区总体规划修编(2021-2035 年)》
2. 《玉溪市城乡规划管理技术规定》
3. 《玉溪市国土空间总体规划（2021-2035）》
4. 《新平县国土空间总体规划 (2021-2035)》
5. 《新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
6. 《新平矿业循环经济特色工业园区总体规划（2009-2020）》
7. 《新平产业园区“十四五”发展规划》
8. 《云南新平产业园区产业发展规划》(2021—2035)
9. 新平县相关主管部门指导意见
10. 现场调研资料。

1.4 规划范围

本次控制性详细规划的规划区为云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团。规划具体范围为：西至 G213 改道线，东距阿者村 300 米，北至大开门河，南至大平地村。

规划范围面积 57.16 公顷(857.4 亩)。

1.5 规划原则

1、整体效益优先原则

充分考虑场地的自然环境特征，周边工业园区用地的要求，以及工业区内产业发展的需求，力求使规划能够充分有效地保护和利用环境，并有力促进区内工业企业的发展，做到社会、经济和环境效益三结合。

2、以人为本的原则

基于规划区开发建设的自然条件和现实，合理安排工业用地，使工业生产方便、快捷；完善园区基础设施及公共服务设施，并为园区企业创造环境优美、交通快捷、生产方便的空间环境。

3、可操作性原则

控制性详细规划的编制，充分利用土地资源，结合地形特点合理布置各项用地，并保持一定的弹性和较强的可操作性，优化工业区环境质量和配套设施水平，促进工业区的健康高效运作。

满足社会经济条件发展变化及招商需要，留有足够的发展弹性和灵活性。规划的内容要充分体现实施的可能性和可行性，易于操作管理。

4、协调性原则

本次规划力求从区域的角度，充分考虑规划区内功能、用地、交通、市政等与周边工业片区的衔接，以保证规划在更大区域范围内的科学性和合理性。

5、可持续发展原则

立足于城镇的可持续发展，在合理开发利用园区土地的同时，保持良好的生态环境，保护自然景观资源，创造有特色的工业园区人文景观，按可持续发展的空间与环境特点规划空间形态。

6、刚弹结合，注重实施原则

加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握好底线刚性和发展弹性的关系，强化详细规划动态维护和迭代更新，加强编制体系与实施监督管理体系一体化，提升城市精细化治理水平。

1.6 规划方法

在规划中使用多种方法，为确保规划的科学性、严谨性，采用了以下的方法：

1、现状调查与访谈

通过对场地的实地踏勘；对当地相关领导和专家的访谈；以及对周边乡镇和周边村（包括村民代表）、街、委的领导座谈。获取大量第一手的资料，并对获得的资料进行分析、研究，力求数据来源可靠、分析方法得当、分析结果科学实用。

2、对比研究

通过对新平县产业集聚区的资料进行纵向对比，与周边园区发展进行横向对比，分析规划区发展现状存在的问题，以确定本次控规应解决的主要问题和工作重点。

3、相关规划研究

通过对省内其他市县工业园区的控制性详细规划实例的研究，借鉴其成功经验，并分析其不足之处，以便制定出适合云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团的自身发展合理规划。

4、多学科性研究

参与本规划的人员从多学科的角度分析、研究规划区建设现状特点和未来发展趋势，制定出适合规划区发展，能科学合理地引导规划范围内各项建设活动的控制性详细规划。

第二章 现状综合分析

2.1 区位分析

规划区位于新平县扬武镇大开门，地处新平县东南侧，距离扬武镇约 9 公里，距离新平县城 28 公里。

项目地处于天猴高速、昆磨高速大开门出入口附近，通过昆磨高速向南联接磨憨，向北连接玉溪市、昆明市；通过天猴高速向西连接新平县，交通便利。

2.2 自然条件

2.2.1 地形地貌

新平县地形以山地为主，县境山区面积达 4139.6 平方千米；地势西北高、东南低，境内最高海拔哀牢山主峰大磨岩峰 3165.9 米，最低海拔漠沙镇南蒿村 422 米。

规划范围内，地势南高北低，大部分高程在 1030 米-1070 米之间，场地内最大高程差约 42 米。大部分坡度在 1 度-15 度之间，场地内坡度相对较小，坡向多为东北向、北向。

2.2.2 气候气象

新平县属温带气候区，局部气候受海拔影响，形成河谷高温区、半山暖温区、高山寒温区三个气候类型。年平均气温 18.1℃，年最高气温 32.8℃，年最低气温 1.3C，年降水量 869 毫米，总日照时数 2838.7 小时。无霜期 316 天。

扬武镇最高海拔鲁奎山 2389 米，最低海拔玉租河 510 米，具有典型的立体气候特征。

2.3 现状建设情况

2.3.1 用地适宜性评价

根据《城市规划工程地质勘察规范》的有关规定，规划对现状土地利用情况及地形、地貌进行分析，对规划区建设用地进行适宜性评价，从城镇工业园区建设的角度把规划区用地划分为：一类用地、二类用地。

一类用地：主要指地形较为平坦，地形坡度在 5º 以下，没有 100 年一遇洪水淹没危险，工程地质能够满足建筑物地基承载力的要求，占规划范围的 70%左右。

二类用地：地形坡度较大，坡度在 5º~26º 之间，需采取技术措施后才能作为建设用地的区域。占规划范围的 30%左右。

根据评测本次规划范围内用地多为一类、二类建设用地，部分采取一定力度的土方填挖工程，可作为建设用地。

2.3.2 土地利用现状

园区总用地 57.16 公顷，规划区范围内土地利用现状中，大部分用地为农林用地、部分为村庄建设用地。

2.3.3 用地权属现状

园区规划范围内的用地权属为集体土地。

2.3.4 基础设施现状

1、现状道路情况

目前，规划区区域周边主要道路为西侧现状道路。

2、现状水源条件

给水水源：地块南侧现状有 1 个生活用水水池，容量为 200 立方米。水源为大开门社区水厂。

3、现状供电情况

大平地周边已有 220KV 峨山变至大平地 110KV 输电线路、110KV 大开门变至大平地 35KV 输电线路、110KV 月牙田变至大平地 35KV 输电线路。

2.4 开发建设条件分析

2.4.1 优势条件

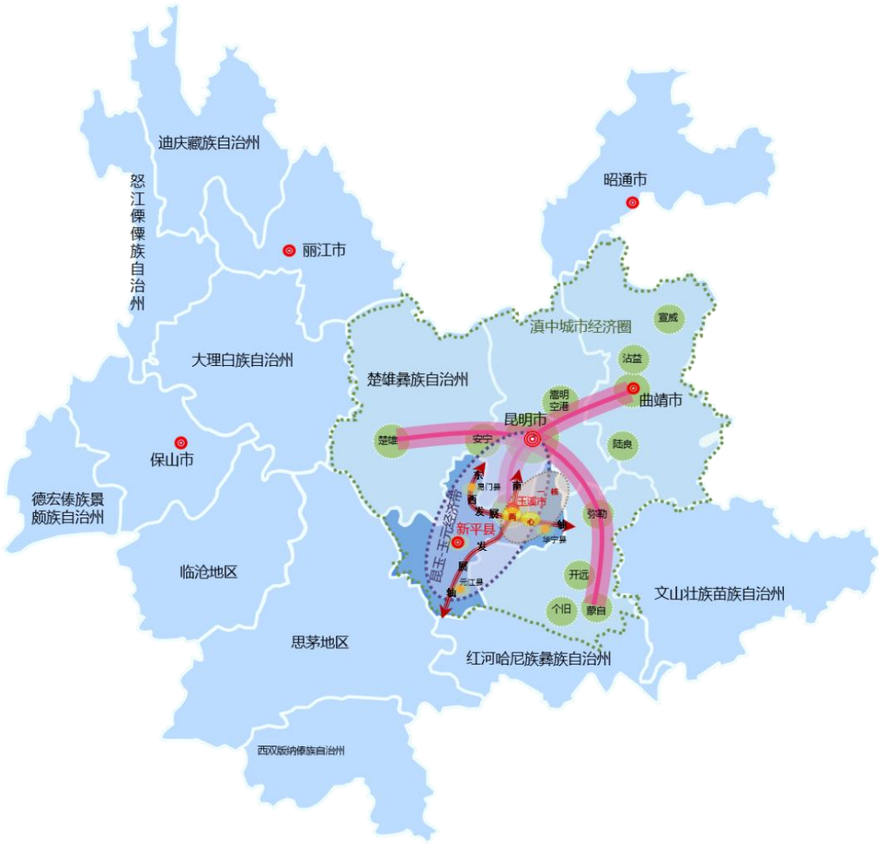
1、云南省委、省政府立足省情，把“保护坝区农田、建设山地城镇”作为转变发展方式的突破口和关键点，“城镇朝着山坡建，良田留与子孙耕”，集约、节约利用土地的政策环境。

2、区位优势明显

新平县是我国“一带一路”建设的重要组成部分，是昆曼经济走廊、中新经济走廊的必经之地，也是云南面向南亚、东南亚开放的重要交通节点，是滇中经济圈连接滇西南的重要纽带和联通昆玉——玉元经济带的重要节点。

新平县距离省会昆明市 180km、玉溪市 90km，境内昆磨高速、楚河高速和泛亚铁路中线（中老铁路）三条国际大通道穿境而过，新平至河口、磨憨、清水河、瑞丽等重要边境口岸从 250 至 600km 不等，出国比出省更快更便捷，把东南亚和南亚地区作为重要的战略目标市场，有明显的区位和物流便利优势。

3、大开门位于云南三纵三横要道上，昆明 2 小时经济圈以内，南北衔接昆曼大通道，北至中原，南至越南。东西向的大戛高速为天宝大通道，西至缅甸，东至广西广东，213 国道，另外其附近有泛亚铁路罗里站点。承担承东启西、承内启外的门户枢纽功能。同时也是支撑全县工业经济发展的主动脉上。



4、规划区地处丰富的生物资源、矿冶集结之地。

新平县地处滇中腹地，县域内有丰富的生物资源和工业资源。

2.4.2 制约因素

1、规划区现状部分地块坡度较大，地形复杂，用地呈不规则形状分布，交通组织不便，道路投资较大。

2、进入规划区现有道路质量较差，通行力度不强，制约项目建设开发。

3、园区现开发地离城镇较远，其周围还没有形成比较系统生活配套设施服

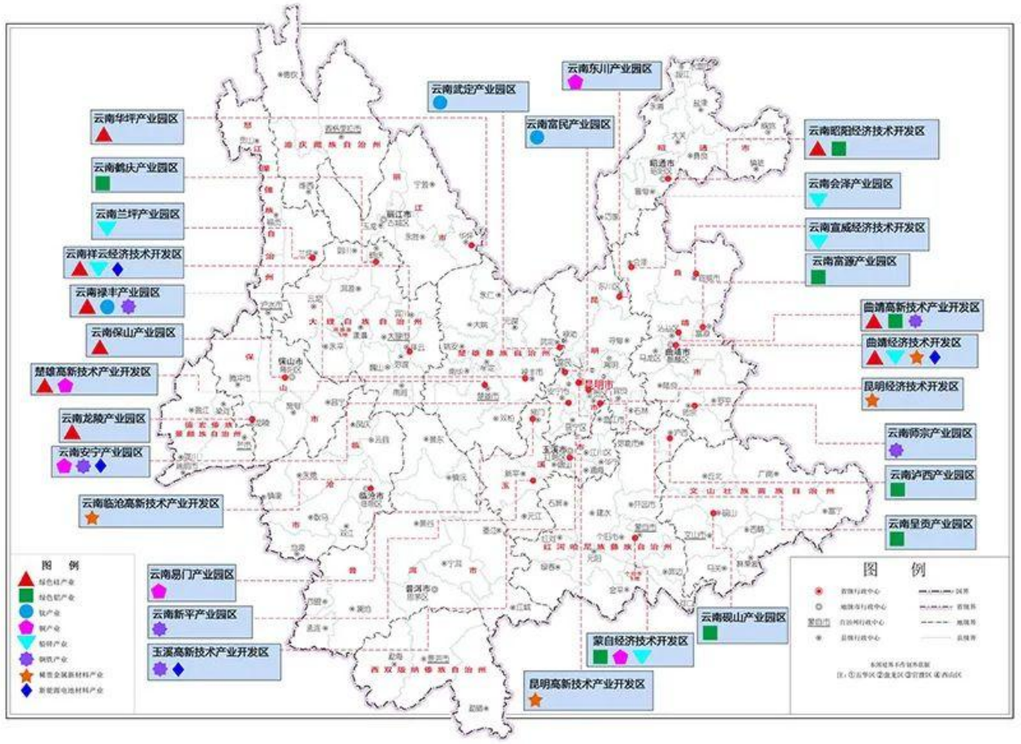
务，对于园区前期施工开发服务有一定的限制作用。

第三章 相关规划衔接与协调

3.1《云南省“十四五”产业园区发展规划》

规划提出以云南新平产业园区、玉溪高新技术产业开发区等为核心布局发展。以玉溪高新技术产业开发区、云南安宁产业园区、云南新平产业园区、云南禄丰产业园区、曲靖高新技术产业开发区、云南师宗产业园区等为核心布局发展，瞄准先进装备制造、新基建等领域用钢，重点发展高端建筑、绿色装配式建筑、新基建领域高端钢材，先进耐热合金钢、先进耐蚀合金钢、不锈钢、新型高强韧汽车钢等产品。

在《云南省“十四五”产业园区发展规划》中，新平产业园区是云南省绿色钢铁产业布局的重要依托，是以绿色钢铁产业为主导产业，以高端装备制造、生物资源加工及轻工制造、现代物流为辅助产业的争创循环化改造示范试点园区。



新材料产业布局图

3.2《玉溪市打造先进制造基地实施方案》

稳步发展矿冶产业：推进矿冶产业向两型方向发展。力争到 2025 年矿冶产业实现规上工业总产值 1800 亿元，实现规上工业增加值 330 亿元。重点实施 57 个项目，累计计划完成投资 506 亿元。

整合提升绿色钢铁产业。以新平县、峨山县、通海县和高新区研和片区为重点，以产业兼并重组、淘汰落后产能和技术升级改造为核心，促进钢铁产业向价值链中高端发展。围绕打造全省第一钢铁大市目标，加快建设云南绿色钢城，推进以钢材为主的金属加工和配送中心、销售中心、采购中心、结算中心

建设。加快推进钢铁企业产能置换转型升级重点项目建设。围绕市场需求，加快产品结构调整，延伸钢铁产业链条，重点支持企业开发住宅、工业厂房、桥梁等领域钢结构产品，以及船舶海洋工程结构用钢，电工钢，汽车、桥梁与轨道交通用钢，打造钢铁产业新高地。

3.3《云南新平产业园区总体规划(修编)(2021—2035)》

绿色钢城片区是冶金新材料联动装备制造的循环经济集群区，分为钢铁冶金新材料产业组团、装备制造产业组团、配套产业组团、综合物流核心组团、物流配送组团、综合生活服务组团；

大开门在扬武园区承担矿冶精深加工、装备制造及新型建材、配套服务区的功能。

3.4 新平县“十四五”规划

《新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中提出，“加快矿冶、加工制造等工业产业的转型发展，加强信息化与工业化深度融合，到 2025 年，力争县域工业总产值实现 500 亿元，全县工业增加值达到 125 亿元以上”。“以打造‘云南绿色钢城’为平台，以矿产绿色开发为抓手，加强产业链供应链价值链协同发展，提升矿冶产业科技化水平，支持企业转型升级，培育矿冶、钢铁下游产业，推进产业集群化发展，打造全省重要的绿色矿冶集聚区”。“以‘园区＋基地’模式，实施‘三年倍增、五年跨越’行动计划”，“培育以仙福集团和玉昆钢铁为重点的八百亿级矿冶集群，以两矿为重点的百亿级矿产采选集群，以斗戛轻工产业园为重点的五十亿级轻工制造集群，以南恩公司为重点的三十亿级生物资源加工集群”，“到 2025 年，园区基础设施投入累计达到 100 亿元以上，园区固定资产投资累计达到 400 亿元以上，园区规模以上工业企业突破 30 户，工业总产值突破 1000 亿元”。

3.6 新平彝族傣族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要

3.6.1 空间格局

构建“一核三极三带”的生产力空间布局。

“一核”——新平县城；

“三极”——戛洒文化旅游增长极、扬武绿色矿冶增长极、漠沙现代农业增长极；

“三带”——昆曼国际通道产业发展带、红河谷—绿汁江热区产业经济带、哀牢山—磨盘山绿色经济带。

3.6.2 乡镇定位

扬武镇：绿色钢城、昆曼驿站、商旅之窗。

第四章 规划定位与规模控制

4.1 发展定位

结合上位规划及资源优势，确定本规划区定位为：**以矿冶加工业为主的现代新型绿色配套产业集聚区。**

4.2 功能定位

根据《云南新平产业园区总体规划修编(2021-2035 年)》，确定本规划区功能定位为：**矿冶及加工，配套服务**。

4.3 规划目标

高标准规划、高水平建设、高效率推进园区建设，成为新平产业园区创新发展、绿色发展排头兵。

4.4 规模控制

4.4.1 就业人口

规划区人口主要为就业人口。根据现代产业区的特点，规划区人口以生产人员、服务人员构成，其中生产人员为基本人口，基本人口和服务人口构成规划区的就业人口，就业人口为规划区总人口。

1、就业人口

规划区规划工业用地面积约为 44 公顷，每公顷 40 个工人，则工业生产基本人口为：

44×40=1760 人。

服务人口按基本人口的 1/4 计算则为：440 人。

2、总人口

规划区总人口为：2200 人。

4.4.2 用地规模

规划范围内用地依地势呈不规则形状发展，规划用地面积为：面积 57.16 公顷(857.4 亩)。

第五章 产业发展规划

5.1 产业发展方向

根据《云南新平产业园区总体规划(修编)(2021—2035)》、《新平产业园区“十四五”发展规划》对新平产业园的产业发展定位，结合规划区区位优势、现状产业发展条件，规划区未来发展以矿冶及加工业服务为主的现代新型绿色产业。

5.2 产业发展策略

1、推进空间集聚，巩固园区规模优势

“经济活动最主要的地理特征是生产空间上的集中，一定数量的集中便形成集聚”。集聚可以产生规模经济、范围经济和外部经济，促进生产地域的学

习和创新过程。现阶段云南新平产业园区的空间发展，一要推进跨行政地域的空间集聚，在空间上为优势资源、优势产业的高质量整合创造条件、夯实基础；二要充分发挥钢铁行业对上下游产业强大的吸附带动作用，把园区建设成为空间高度集聚和加速玉溪市、云南省工业化发展重要的产业载体。

2、推动用地集约，提高园区经济密度

集约用地是缓解园区土地供需矛盾、调整园区产业结构、落实生态文明建设的重要基础。在国土空间“一盘棋”的时代背景下，现阶段云南新平产业园区的用地发展，一在土地一级开发中，要立足自然和社会条件，精挖用地潜力，重点加强对山地有条件利用地的分析评估，在存量中寻找增量，做到精明用地；二要在园区土地二级开发中，开展标准化园区(厂房)建设，适度提高用地强度、建设密度、投资强度和产值密度，切实提高园区经济密度；三要落实园区企业建设用地的激励机制和退出机制。

3、推进产业集群，调整园区产业链式

培育和壮大优势产业是产业园区发展的重要目标。现阶段云南新平产业园区的产业发展，一要锚定优势产业，进一步精准主导产业和辅助产业方向；二要构建以价值链为主导、以供需链为导向、以企业链为载体、以空间链为支撑的产业链式，搭建优势产业集群平台，深耕强链补链延链，纵向到底，横向到边；三要加强园区产业构成的动态调控，优化调整园区工业与生产性服务业的比重，优化调整园区重工业与轻工业的比重。

4、推进要素集中，充实园区产城功能

进入成长期，园区的增长规模和发展阈值更多取决于其要素保障的补齐提升能力。现阶段云南新平产业园区的要素发展，一要加强以基础设施、生产设施，生活设施，公共服务设施为主的园区配套设施建设;二要提高以招商选商、政策咨询、项目申报、用地统筹、资金投融、环保治理为主的为企服务能力;三要推动以资源共享、功能互补、利益共享、产城互动为主的新型城镇化建设。

第六章用地布局规划

6.1 指导思想

1、坚持从区域经济和社会分析入手，深入研究矿冶及加工在区域经济圈中的优势、职能、地位和作用，坚持高起点、高标准、高质量，远近结合、统一规划、分步实施；合理规划各类用地布局和用地规模，为企业发展提供便捷的道路交通，确保各类产业的用地选择，为长远发展确定方向。大力推进工业向园区集中、企业向产业链集中、产业向集群集中，切实把规划区建设作为扩大内需、促进增长、加快发展的重大战略举措，推进资源的节约、集约、循环利用，实现可持续发展。

2、坚持以人为本的规划理念，制定科学的规划区综合开发建设控制指标体系，积极营造高品质的园区环境，实现经济、社会、环境三个方面的综合效益，促进地区的可持续发展。

3、完善各项配套设施建设，形成合理紧凑的用地布局结构和高效的道路交通系统，保证项目区机能高效持续的运转。在展现科学技术发展高水平的同时，保持规划区空间的秩序化、宜人化、效率化。

4、节约利用土地，成规模紧凑开发，提高土地效用，同时充分考虑分期分

片逐步开发建设的可能性和时序性，体现弹性原则，以适应市场经济发展变化及产业规划区规划建设的不确定因素。

5、加强规划区景观设计，塑造与新平工业园区总体规划要求相适应的园区环境，提高空间与环境质量，使建筑与环境、人工与自然、工程与生态有机融合。

6.2 规划结构

规划结合现状地形地貌、用地条件、建设条件和对外交通条件，考虑规划区空间形态，合理布局空间结构，规划形成了“一横、两纵、三片”的空间结构。

一横：园区中部东西向交通主轴；

两纵：联通园区南北向的发展轴。

三片：构成园区的工业生产区。

6.3 用地布局

6.3.1 工矿用地（10）

1、规划原则

注重工业园区厂房的外观设计及工业区整体环境的协调。

从整体空间角度出发，用地布局体现现代工业精神--讲效率，重时效。

从循环经济角度出来，合理布置相关产业链条企业。

有污染的工业项目必须达到国家污染排放标准。

项目选址宜按交通运输、产业门类布置。

2、规划布局

工业用地是规划区的主要用地，规划除了必要的配套设施用地外尽量安排工业用地。依据规划区主要发展以矿冶及加工为主体的项目性质，规划区布置为三类工业用地。

规划三类工业用地 44.0 公顷，占总用地的 76.97%；

6.3.2 交通运输用地（12）

规划交通运输用地 7.42 公顷，占总用地的 12.98%。

1、城镇道路用地（1207）

城镇道路用地 6.36 公顷，主要规划区内道路。

2、公路用地（1202）

公路用地 1.05 公顷，主要由高速公路占地组成。

6.3.3 公用设施用地（13）

规划公用设施用地 2.54 公顷，占总用地的 4.45%。

1、排水用地（1302）

规划排用地面积 2.54 公顷。

6.3.4 绿地与开敞空间用地（14）

园区内绿地主要为防护绿地，共规划绿化用地 3.20 公顷，占总用地的 5.60%。园区内可建设用地基本考虑布置为工业用地，靠近大开门河一侧部分用地作为园区的防护绿地，作为园区的整体绿化基底。

6.4 用地指标汇总表

表 6-1：规划区用地汇总表

规划用地指标一览表						
序号	用地名称		用地代码	用地面积（ha）	占总用地比例（%）	备注
1	工矿用地		10	44.00	76.97%	
	其中	三类工业用地	100103	44.00		
2	交通运输用地		12	7.42	12.98%	
	其中	公路用地	1202	1.05		
		城镇村道路用地	1207	6.36		
3	公用设施用地		13	2.54	4.45%	
	其中	排水用地	1302	2.54		
4	绿地与开敞空间用地		14	3.20	5.60%	
	其中	防护绿地	1402	3.20		
5	总用地面积			57.16	100.00%	

第七章 综合交通规划

7.1 区域交通

规划区西侧邻 213 国道改线、昆磨高速、大戛高速、规划石新高速。距离规划区 1 公里设有高速出入口。

根据园区地形及周边交通条件，规划区设置 2 个出入口，分别位于园区西北侧、西南侧，从 213 国道改线接入。

7.2 内部道路系统

结合总体规划布局形式，充分考虑内部交通、对外交通与过境交通的联系，以“外联便捷，内联合理”为整合原则进行道路系统的规划。

规划区内部道路的布置形式以方格网为主，便于规划区土地使用及交通通达性。同时根据规划区功能需要，有机组织内部道路交通流线，满足便捷的交通运输需求。

根据国家道路交通规划规范和实际情况，工业园区道路分为主干路、次干路两个等级。

7.2.1 主干路系统

主干道：为规划区道路的主骨架，是联系规划区各功能分区的交通性干道。主要为规划区提供中远距离运输服务，是联系规划区各片区与对外交通枢纽的主要通道，设计车速 40-50km/h，红线宽度控制为 24 米。

7.2.2 次干路系统

次干道：为各功能区中的主要道路，要求系统性、可达性、互补性强，与主干道一起提供最为便捷顺畅的交通保障，最大限度地发挥道路网络的作用。次干道设计车速 30-40km/h，红线宽度 12 米。

表 7-1：规划区主要道路概况一览表

道路分级	长度（m）	宽度（m）	最大坡度（%）	最小坡度（%）	总面积（h ㎡）
主路	2056.94	24	2.34	0.3	4.69

次路	1330.22	12	4.08	0.3	1.67
合计	3387.16				6.36

7.3 内部道路横断面规划

横断面规划需考虑道路的功能和等级，以适应该区域未来园区交通量增长，满足工程管线的布置以及道路绿化率等需要。

规划的道路横断面形式共 2 种：

A—A 断面：12m（3.0-4.0-4.0-1.0）

B—B 断面：24m（3.0-9.0-9.0-3.0）

车行道的最大纵坡度控制在 8%以内，最小纵坡度控制大于 0.2%；道路的路拱横坡为 2.0%，人行道 2.0%；

7.4 内部道路交叉口规划

道路交叉口的通行能力应和路段的通行能力相协调，应结合区域内相交道路等级、交通流向、交叉口周围用地性质等确定交叉口形式和用地。

表 7-2：规划区道路缘石转弯半径表（单位：米）

道路等级	主干道(24 米)	次干道（12 米）
主干路(24 米)	25	25
次干路(12 米)	25	——

为保证行车安全，规划交叉口用地不仅要控制缘石转弯半径，还要控制停车视距，其控制范围停车视距为 45 米，要求在视距三角形限界范围内清除高于 1.2 米的障碍物，包括高于 1.2 米的灌木和乔木；如果因障碍物难以清除，则应限制车行速度并设置警告标志，以保证安全。

7.5 停车设施

考虑节约用地，鼓励停车设施与其他功能混合布置，提高土地利用效率，规划区不再单独设置公共停车场地。

7.6 慢行交通

规划区内非机动车较少，故未设置非机动车专用通道，采用机非混行；道规划主干路两侧设置人行道，人行道宽度 3 米，规划次干路设置单侧人行道，人行道宽度 3 米。

7.6 道路交通标志与标线设计

1、道路交通标志设计

按交通组织需求设置以下四种标志：

警告标志：警告驾驶员及行人注意前方影响行车安全危险地点的标志。

禁令标志：禁止或限制车辆、行人交通行为的标志。

指示标志：指示车辆和行人行进的标志。

指路标志：传递道路方向、到达地点、距离等信息的标志。

2、道路交通标线设计

设置交通标线用于管制和引导交通，包括路面标线、突起路标和立面标记。

路面标线应根据道路横断面形式、路宽及交通管理的需要画定。路面的标线形式有车行道中心线、车行道边缘线、车道分界线、车道停止线、人行横道线、减速让行线、导流标线、停车位标线、停靠站标线、导向箭头以及路面文

字和图形标记。

7.7 竖向设计

1、现状地貌

规划区现状地形部分较为复杂，部分地区坡度较大，大部分地块坡度平缓。

2、设计原则

1）、满足竖向设计规范要求前提下确定最合理的竖向标高，充分考虑和利用自然地形、地貌，达到自然与工程的协调统一。

2）、满足工业区雨水排放要求。

3）、厂区内建设用地高程应大于道路设计标高。

4）、在满足相关规范要求的前提下，在竖向规划设计中，尽量使土方平衡，控制挡墙和边坡的工程量以降低土地开发成本。

3、竖向设计

规划道路最大纵坡 4.03％，最小纵坡为保证雨水收集与排放的纵坡，取 0.30％。规划道路节点最大挖 5.02 米，最大填 8.84 米。规划区竖向规划应满足《城乡建设用地竖向规划规范》（J83-2016）规定。

今后实施时，要求在下一步高程设计中，详细收集有关资料，仔细推敲，认真设计，确定规划区内道路及场地设计标高，以保证排水通畅和节约投资的要求。

第八章 绿地系统规划

8.1 规划理念

“生态优先”改善环境质量，注重生态和景观。充分利用规划区的地理位置和自然环境等自然条件，突出园区的特色和风貌，正确处理好园区人工环境和自然环境的关系，融园区于自然环境之中，以建设具有地方风貌特色的、具有良好生态和环境的现代化工业园区为目标。

8.2 规划基本原则

1、从维持规划区范围内生态平衡的功能要求出发，统筹考虑县城区经济、社会与环境效益的可持续发展，合理布局绿化生态系统，注重绿化生态系统的完整性。

2、各种类型的生态绿地之间相互联系，形成合理的绿化空间网络结构，并注重留有发展余地。

3、园林绿化与环境风貌建设相结合，形成有地区特色的景观体系。

4、园林绿化与园区道路建设相结合，改善道路沿线景观效果，起到防尘降噪的作用。

5、绿地、开放空间与公共服务设施有机结合，扩大环境的整体效益。

8.3 绿地系统布局

防护绿地是出于卫生、隔离、安全要求，针对自然灾害及公共设置的具有

防护功能的园区绿地。规划区内部沿大开门河一侧布局防护绿带，按照要求种植林木。主要种植在道路两侧、及其园区边坡防护地等；工业用地的绿地率≤20％。

8.3.1 防护绿地

规划区北侧沿大开门河一侧绿地均为防护绿地，随着园区场区建设的发展，工业附属绿地对工厂环境的影响日趋增加，同时，绿地对改善生产环境，提高工作和生产效率，增进职工身心健康起着不可替代的作用。

第九章 市政公用设施规划

9.1.给水规划

9.1.1 规范和依据

1、《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）；

2、《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）；

3、《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；

4、《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；

5、《云南省地方标准用水定额》（DB53.T168-2019）；

9.1.2 供水水源

1、供水现状

规划区南侧现状有生活用水蓄水池，容量为 200 立方米，水源为大开门社区供水厂。

2、供水水源

生活用水：根据现状给水情况并考虑规划区未来发展，近期给水水源为大开门社区供水厂，远期给水水源为杨武镇水泥厂水池供水。

生产用水：规划区生产用水供水水源为仙福钢铁后山 10000 立方米水池输水至规划区高位水池。

9.1.3 用水量预测

需水量采用用地指标法进行预测，需水量分为城市综合生活用水量及工业用水量。

用水量指标：根据我国的现行规范，结合同类用地的实际用水量情况及规划情况，考虑节约用水、提高水资源重复利用率的实施，参考《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）、《云南省用水定额》（DB53T168-2019）、《室外给水设计标准》（GB 50013-2018）确定。工业用水重复利用率取 90%。

1、生活用水

依据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）、《云南省用水定额标准》（2019），结合规划区实际情况，用水量指标确定为 120L/(人·d)，规划区总人口为 2200 人。

表 9-1 最高日居民生活用水定额

分区	城市类型	单位	用水定额
三区	Ⅰ型小城市	L/(人·d)	110-220

经过估算，至规划期末，规划区生活用水总量为：

2200×120L/(人·d)=264m³/d。

2、生产用水

在规划阶段，估算城市给水工程用水量时，一般按照不同性质用地用水量指标确定。依据《城市给水工程规划规范》，结合规划区实际情况，用水量指标确定如下：

三类工业用地 120m³/ha•d，公用设施用地用水 25m³/ha•d，交通运输用地用水 20m³/ha•d，绿地与开敞空间用地用水 10m³/ha•d，未预见用水按用水量之和的 8％计。其中工业用地用水量指标的选择考虑到工业的迅速发展、生产工艺的改进以及节水技术的不断采用，使得水资源利用率大幅度提升，实际生产中单位用水量指标下降的实际情况并且参考了实际用水量调查情况得出。

表 9-2 不同类别用地用水量指标 q[m³/（hm2· d)]

类别代码	类别名称	用水量指标
1001	工业用地	30-150
12	交通运输用地	20-30
13	公用设施用地	25-50
14	绿地与开敞空间	10-30

表 9-3 规划区最高日用水量估算一览表

用地类别	面积（公顷）	用水指标（m³/ha·d）	用水量（m³/d）
三类工业用地	44	120	5280.0
交通运输用地	7.42	20	148.4
公用设施用地	2.54	25	63.5
绿地与开敞空间	3.2	10	32
合计			5523.9

根据计算，规划区生产用水最高日用水量约为 5523.9m³/d。

3、消防用水

按规划区内同一时间的火灾次数为 2 次，一次灭火用水量 60 升/秒，灭火时间按 3 小时计，消防用水量为：1296m³/d。消防用水主要依靠片区供水系统，并充分利用天然水体。消防用水量为水厂常储备水量，仅在水厂清水池内考虑这部分水量，不计入片区日用水量。

4、总用水量

用水从三方面考虑：一是生产用水，二是生活用水，三是不可预见水量（按生活用水和生产用水之和的 8%计算）。则规划区最高日用水量为：

264m³/d+5523.9m³/d+8%*（264+5523.9）m³/d=6250.83m³/d

规划区日变化系数取：Kd=1.2，得到规划区年用水量约为 190.13 万 m³/年。

9.1.4 给水系统规划

1、给水系统配置

给水管网系统采用生产、消防共用给水系统，生活用水单独配置给水系统。

消火栓井设置于人行道上，距道牙 1.0 米处，消火栓间距不大于 120 米。凡有消火栓连接的管道，其管径不得小于 DN100。

2、管网布局

为提高供水安全保障率，供水干管成环状布置，支管成枝状布置，形成环状与枝状形结合的供水系统。

生产供水管网布置分为二个等级，其管径为：给水主管道管径 400mm，给水支管道管径 150mm。

生活给水管采用 DN65 管网。

管网材料主要采用钢管，水压相对较小的地方可根据需求采用 PE 管，具体布置形式及管径标注详见《给水工程规划图》。

3、蓄水池

根据上位总体规划，结合规划区现状，规划在规划区南侧设置生产用水高位水池，容量为 2000 立方米。

规划保留现状生活生活用水蓄水池，现状容量为 200 立方米。

9.2 排水规划

9.2.1 规划依据

1、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；

2、《城市污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)；

3、《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）；

4、《地表水环境质量标准》（GH3838-2002）；

5、《污水综合排放标准》（GB8979-1996）；

6、《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；

7、《城镇污水处理厂主要水污染物排放限值》(DB5301/T43-2020)。

9.2.2 排水现状

现状规划园区属于拓荒型的新区，区内无排水明渠，基础设施一片空白，没有完善的排水系统。

9.2.3 排水体制

本次规划采用雨污分流的排水体制。

9.2.4 污水工程规划

1、污水量预测

污水量按供水量的 80%来估算。则规划期末污水量为：

Q=6250.93×80%=5000.75 立方米/日。

2、污水处理

（1）生活污水

规划在道路一侧设置污水管，利用地形高差，将生活污水统一收集到园区内污水处理设施进行处理。污水进入市政污水管前应达到《污水排入城市下水道水质标准》（GBT31962-2015）三级标准，经市政污水管道排入污水处理厂处理。

（2）生产污水

由于园区工业用地为三类工业用地，经企业自建的污水处理设施处理，达标后循环利用。生产污水通过市政管网收集后输送到规划区内污水处理厂进行处理。污水进入市政污水管前应达到《污水排入城市下水道水质标准》（GBT31962-2015）三级标准。

3、污水处理设施

结合上位规划，规划排水用地面积 2.54 公顷，建设污水处理厂，处理区域污水。污水处理厂外排水质到达《城镇污水处理厂污染物排放标准》

（GB18918-2002）中的一级 A 标后回用或者排入大开门河。

4、污水管网布局

生产、生活污水管共用一套管网，管道系统布置结合地形顺坡排水、线路短捷，避免在平坦地段布置管径小、长度长的管道。污水管布置在人行道和车行道下方，埋深控制在 1.5-4.5m。距离道路路缘石边缘为 1.0~2.0 之间。

规划污水管主管径为 DN500，支管管径 DN400。

9.2.5 雨水工程规划

1、雨水量预测

（1）规划新平县暴雨强度计算公式采用玉溪市暴雨强度公式：P=1 年，暴雨强度计算公式为：

$$q=\frac{350\times(1+0.5\lg P)}{(t+10.5)^{0.85}}$$

式中：q—设计暴雨强度（L/s•hm2）

t—降雨历时（min）

t=t1+mt2

t1—地面集水时间（min），按距离长短、地形坡度和地面铺盖情况取定，采用 10 分钟。

m—折减系数，暗管（渠）取 2.0，明渠取 1.2

t2—管内雨水流行时间（min）

雨水流量按下式计算：

Q=q×F× ψ

式中：Q—规划雨水流量（L/s）

q—暴雨强度（L/s•hm2）

F—汇水面积（hm2）

ψ—径流系数，地面径流系数除大片绿地采用 0.15 外，其余采用综合径流系数 ψ=0.65。

（2）设计参数

雨水管道设计流速不小于 0.75m/s，不大于 5.0m/s；设计充满度 h/d=1；地面雨水集水时间取 30min。

2、雨水收集与排放

规划区范围内整体地势较平坦，根据地形及地面天然坡度，本次规划雨水排水管网采取分散布置，鼓励园区雨水收集利用，收集过剩的雨水利用园区道路和地形就近排入大开门河。

规划区雨水管网采用环状和枝状结合布置，雨水干管管径为 DN600，雨水支管管径为 DN400。雨水管一般布置在车行道和绿化带下，位于道路的西、北边，埋深控制在 1.5-3.5m。

3、雨水利用

结合海绵城市建设理念，规划区内需要铺装的地面原则上应采用透水铺装、绿地渗蓄等措施，增强雨水补充地下水。公共绿地内宜结合景观建设设置一定容量的雨水调蓄设施。在条件适当的地方修建生态型人工蓄水坑塘来加强对雨水的利用。

9.3 中水工程规划

1、中水水质使用标准

中水回用执行《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920-2020）及《城市污水再生利用工业用水水质》（GB/T19923-2005）标准。

2、中水量预测

根据上位规划《云南新平产业园区总体规划修编(2021-2035 年)》，本规划区内的中水池可用中水量为 0.38 万立方米/天。

3、用途规划

达标中水主要用于工业生产循环使用，此外部分还可用于冲厕、道路清扫、消防、绿化、车辆清洗、建筑施工等方面。

4、中水设施规划

结合上位规划，本次规划在规划区东侧污水处理厂处设置中水蓄水池。存储污水处理厂产生的中水。

5、管网规划

规划区内中水管沿 12 号道路、10 号道路敷设。一般铺设在人行道、绿化带、机动车道或慢车道下。规划中水管管径为：DN300。

9.4 供电规划

9.4.1 电力规划依据

1、《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）

2、《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）

3、《城市电力网规划设计导则》（Q/GDW156-2022）

4、《通信管道与通道工程设计规范》（GB/50373-2019）

5、《城市配电网规划设计规范》（GB50613-2010）

6、《城市基础设施工程规划手册》

9.4.2 电力工程规划

1、供电电源

规划区用电由 220KV 峨山变至大平地 110KV 输电线路供给。

2、电力负荷取值

规划中仅有各项用地规模指标，要对用电负荷进行准确预测，未定因素较多，根据工业区用地性质，本规划采用单位建设用地负荷密度法进行预测。

表 9-4 单位建设用地用电负荷指标表

用地类别	单位建设用地负荷指标（kw/hm2）
工业用地（1001）	200-800
交通运输用地（12）	15-30
公用设施用地（13）	150-250
绿地与开敞空间用地（14）	10-30

表 9-5 规划区用电量负荷预测一览表

用地类别	面积（公顷）	负荷密度（KW/ha）	用电负荷（KW）
三类工业用地	44	2100	92400.0
交通运输用地	7.42	15	111.3
公用设施用地	2.54	200	508
绿地与开敞空间	3.2	5	16
合计			93035.3

规划区总用电负荷约 93035.3 千瓦。

3、供电设施规划

规划 10kv 配电箱 1 个。

4、10kV 供配电网规划

（1）配电线路宜 10kV 采用埋地敷设；新建线路以绝缘导线为主，形成以绝缘导线为主的中压配电网。

（2）规划采用就近 10kV 供电的原则，既避免了 10kV 线路因供电距离较远而导致线路压降过大，又有效节约了 10kV 线路建设的初期投资。

（3）为节省用地及节约投资，每座箱式变压器低压供电半径控制在 250 米以内，局部地段可适当延伸至 300 米。

5、道路照明

（1）照度要求：主干道平均照度取 30lx，次干道取 25lx。

（2）照明光源：园区主干道采用太阳能板照明，道路以节能型灯具为主。

（3）照明供电：通过太阳能电池将太阳能转化为电能用于发电。太阳能电池板把太阳能转化为电能，经过大功率二极管及控制系统给蓄电池充电。充电到一定程度时，控制器内的自保系统动作，切断充电电源。晚间，太阳能电池板充当了光电控制器，启动控制器，蓄电池给照明灯供电，点燃照明灯；凌晨，太阳能电池板又充当了光电控制器，启动控制器，切断照明灯电源，重新开始进行转化太阳能为电能的工作。

6、线路敷设

（1）由于地下电缆线路运行安全可靠性高，受外力破坏可能性小，不受大气条件等因素的影响，还可美化园区，具有许多架空线路代替不了的优点。所以布设在工业区的中，低压配电线路，采用地下电缆。

（2）规划区 10kV 线路均采用沿规划道路人行道下暗埋敷设方式。中、低压暗敷通道一般设于道路一侧，与电信线路分侧布置。10kV 线路采用电缆沟内暗敷，人行道下电缆沟埋深不小于 0.5 米；车行道下时采用电缆埋管，管顶埋深不小于 0.7 米，低压电缆全部采用穿 CPVC 管暗敷，并应保证地下电缆线路与城市其它市政公用工程管线间的安全距离。

9.5.电信工程规划

9.5.1 电信工程规划

1、电信规模预测

电话容量及电话门数预测见下表：

表 9-6 规划用地市话容量预测一览表

用地类别	面积（公顷）	容量指标（门数/ha）	电话门数（门数）
工业用地	44	50	2200
交通运输用地	7.42	10	74.2
公用设施用地	2.54	50	127
绿地与开敞空间	3.2	1	3
合计			2404

规划区预测电话容量为 2404 线。

2、电信管网设置

（1）、随着电信业的不断发展，光纤通信因其通信容量大，信号衰减小，保密性及抗电磁干扰性强，成本不断下降等优越性，逐步取代同轴电缆而实现全光缆化网络已成为必然趋势。

（2）、规划区电信管网按电信数据接入机房，设计装机容量则根据规划路网和各地块用户分布情况来确定管孔数量。

（3）、有线电视电缆可与通信电缆同沟敷设，一般布置在工业区道路人行道下，并应设于电力线路对侧。所有弱电缆管均采用穿Φ110PVC 管暗敷，埋深不小于 0.7M，过街电信电缆改穿钢管暗敷，埋深不小于 1.0M。考虑到非话数据通信、有线电视及其它通信业务的要求，在由程控市话容量确定的管孔数基础上再增加 40～50%。

9.5.2 有线电视工程规划

1、在工业区内根据实际用户需求量规划新建有线电视前端机房，一般由片区内电信站配建，在满足用户需求的同时达到良好的经济性。

2、工业用地覆盖半径 1000 米的每个中心位置规划建设一个有线电视光缆交接箱。交接箱一般宜设置在规划道路交叉口位置，以方便连接有线电视地下管网。纤芯容量按小片区覆盖用户的数量、用户群体的种类、片区内数据业务对光缆纤芯的需求量等因素综合考虑，并留有一定组环纤芯，每个交接箱配置不少于 72 芯光缆覆盖片区用户。

3、为尽量节约管道空间资源，减少投资。应结合路网规划，有线电视线路采用穿管埋地敷设。有线电视传输管道应与电信管道汇总考虑，同期共同规划建设，共用入孔，尽量避免独自建设。

9.6 燃气工程规划

9.6.1 燃气工程现状

园区内没有管道天然气，项目地西侧仙福公司产生一定量高炉煤气，可外供使用。

9.6.2 规划依据

1、《云南省燃气管理办法》；

2、《云南省燃气专业规划管理暂行办法》；

3、《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）；

4、《燃气工程项目规范》（GB55009-2021）；

5、《输气管道工程设计规范》（GB50251-2015）；

9.6.3 用气量预测

规划园区管道天然气气化率为 100%。供气对象主要为工业用户，工业用气量按照工业用地规模进项测算。

表 9-7：各类用地用气量预测

用气用户	用地面积（ha）	日用气量指标(Nm3/ha·d)	用气量(Nm3/d)
工业用地	44	5000	220000
公用设施用地	2.54	20	50.8
合计			220050.8

预测园区最高日用气量为 220050.8Nm3/d。年用气量为 8031.85 万 Nm3/a。

9.6.4 输配系统规划

园区管网采用中压管网运行压力为中压 A 级（≤0.4 兆帕)。

规划园区天燃气由规划区北侧天然气门站供应。

规划由仙福公司高炉煤气生产点接入煤气管道至规划区。

9.6.5 燃气管网规划

(1)管网规划

规划燃气管网采用环状管网,提高管道供气的安全可靠性。其中，天然气管径为 PE200,煤气管径为 DN200。

(2）供气方式

工业用户供气方式根据用户需要，采用中—中压或中—低压调压计量后进户使用

9.7 管线综合规划

9.7.1 管线综合内容

本规划涉及到的管线综合内容包括地下敷设的给水管线、雨水管线、污水管线、燃气管线、电信电缆等。

9.7.2 管线平面综合

园区工程管线应减少管道穿插及满足管线间距要求,减少安全隐患为原则，将工程管线尽量敷设在人行道、非机动车道或绿化隔离带下，同时在道路下的管位宜相对固定。工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水(配水)、燃气(配气)、热力、燃气(输气)、给水(输水)、再生水、污水、雨水。

1、沿道路两侧及路中心布置。

2、各种管线尽量布置在规划道路红线以内。

3、给水管线一般位于东（南）侧车行道下。

4、雨水管线一般位于道路中心线处的车行道下。

5、污水管线一般位于道路道牙下。

6、通信线路一般位于西（北）侧人行道下。

7、道路照明线路根据道路断面的不同，布置在人行道或绿化带内，布置在人行道上时，柱灯、行道树、消防栓应相互交错排列。

埋设于道路下的管线原则上与道路中心线平行，其互相间最小水平净距满足地下管线间距控制表的要求。

表 9-9 地下管线水平净距控制表（米）

管线名称	建筑物	给水管	中水管	排水管	通信管线
给水管	3.0		---	---	---
中水管	3.0	0.5	---	---	---
排水管	2.5	0.5	0.5	---	---
通信管线	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5

9.7.3 管线竖向综合

1、根据各种专业管线的性质，将管线自路面向下大致分为两层敷设，即上敷管线层和下敷管线层。

上敷管线层位于路面以下 0.8m-2.5m，敷设除污水以外的其它管线。

下敷管线层位于路面以下 2.5m 以下，敷设污水管及部分雨水管。

2、竖向敷设顺序

当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

3、竖向综合首先要保证各个专业管线在竖向交叉时不发生矛盾，且有必要的安全净距，对于给水与雨水、污水管线交叉，还必须遵循给水管线在上，雨、污水管线在下的埋设原则。

地下管线管线交叉时，应满足管道间最小净距的要求，其相互间距满足地下管线间距控制表的要求。

表 9-10 地下管线垂直净距控制表（米）

管线名称	给水管	中水管	排水管	通信管线
给水管	0.15			
中水管	0.15	0.15		
排水管	0.30	0.30	0.15	
通信管线	0.15	0.15	0.15	0.25

9.7.4 管线避让原则

当综合布置地下管线产生矛盾时，设计中按以下原则处理：

（1）压力管让重力自流管；

（2）压力管让给水管；

（3）管经小的避让管经大的；

（4）易弯曲的管让不可弯曲的管；

（5）易弯曲地管线有给水管线外，还有只能在检修井里弯曲的通信电缆；

（6）临时性的让永久性的；

（7）检修次数少的让检修次数多的。

9.8 环卫设施规划

1、公共厕所、垃圾站

公共厕所一般按常住人口 1000—2000 人设置一座，由于园区工业用地较多，无居住用地，根据实际规划共安排 1 处。公共厕所为二类水冲式公共厕所为主。公厕入口处设置明显的统一标志，主要布置在商业服务业用地等人流量较集中区域。结合公厕布置垃圾收集站。

2、垃圾箱

垃圾箱一般设置在园区道路两侧和路口、居住区或人流密集地区。垃圾箱设置间隔规定如下：商业街区设置间距 20—50m；交通干道 50—80m；一般道路 80—100m。

3、垃圾收集点

垃圾收集点可放置垃圾容器或建造垃圾容器间。实施垃圾分类收集、处理。生活垃圾收集点的服务半径不应超过 70m。

4、环卫工人及设备配置

规划园区增强环卫专门队伍人员力量，配备必要专业设备及车辆（洒水车、垃圾运输车、铲车、清扫车）。按每万人两辆的标准计算，环卫车辆将达到 1

辆。

根据建设部标准，规划环卫工人休息平均占有建筑面积为 3—4 平方米/人，休息场所一般和公共厕所相配合建设。

第十章 综合防灾规划

10.1 防洪规划

10.1.1 存在的问题

整个项目园区属于地势相对平缓区域，综合分析项目地现状情况，项目地园区内存在一定的洪灾隐患，在遇到暴雨或连续大雨的条件下，园区北侧大开门河可能会造成局部洪水漫溢。

项目区域内有一定的填挖土方，在挖填方过渡带、路面、地面可能产生平行于挖填方界线的地面裂缝，存在一定的雨水冲刷造成的土方滑坡危害。

10.1.2 规划目标

根据国家有关规定，按照项目园区的规模和地位，规划明确规划区的防护能力要达到国家一般工业园区的防洪能力，即 50 年一遇设计。

10.1.3 规划原则

1、防洪规划原则

（1）规划战略上，防洪以流域防洪为依托，以防为主，挡泄结合，兼顾调蓄。

（2）防洪措施上，工程措施与非工程措施相结合，建设与管理并重。

（3）防洪规划与交通、城建、环保、水环境及绿化相结合，综合规划，合理布局，统一管理。

2、排涝规划原则

（1）根据地形的高低，地区的差别，建筑物的疏密，河道的多少，确定排涝标准。

（2）高低地域排涝分开，高水高排，低水低排；自排与机排分开，以自排为主，机排为辅。

（3）按雨污分流制度建设排水管道，严格按标准实施。

（4）结合城区整治，改善环境，提高水生态环境质量。

10.1.4 防洪排涝措施

1、完善防洪格局，整治改造大开门河一侧堤坝，使防洪设施达到 50 年一遇防洪标准，进一步提高蓄洪泄洪能力。堤坝两侧设置宽窄不一的防护绿带，形成良好的景观效果。

2、加强水土保持工作，避免泥沙对管沟的淤积、阻塞的现象。

3、加强对排洪系统的维护和管理，进行汛前清淤,避免淤积、人为堵塞和自然毁坏。

10.2 消防规划

10.2.1 规划原则

（1）规划应依据《中华人民共和国消防法》、《工业园区消防规划建设管理规定办法》、《城市消防站建设标准》、《建筑设计防火规范》等法律规范的有关规定。

（2）规划坚持“预防为主、防消结合”的方针，提高全社会的消防意识，消除火灾隐患，同时避免次生灾害的发生。

（3）规划应严格控制消防用地、消防间距、消防通道和消防设施布设的合理性。

10.2.2 规划目标

按照国务院《消防改革与发展纲要》及《城镇消防布局与技术装备配备标准》的规定要求，本规划提出规划消防目标：

（1）建立设备先进、功能齐全，具有快速反应、指挥高效的消防应急通讯中心。

（2）规划园区道路以及今后的厂区建设必须满足消防要求，做到能抗大险、防大灾。

（3）按照国家标准，新建的规划区，按国家规范的要求，同步规划和设置市政消火栓，市政消防水源要达到规定标准。

10.2.3 消防规划

1、消防对工业园区总体布局要求

（1）在工业园区总体规划布局中，必须将易燃易爆物品工厂、仓库设在城市边缘的独立安全地区。

（2）散发可燃气体、可燃蒸汽和可燃粉尘的工厂和大型液化石油气储存基地应布置在工业园区全年最小频率风向的上风方向，保持规定的防火间距。

（3）园区内新建的各种建筑物，应建造一、二级耐火等级的建筑，控制三级建筑，严格限制修建四级建筑。

（4）工业园区中原有耐火等级低、相互毗连的建筑密集区应纳入园区改造规划，积极采取防火分隔等措施，逐步改善消防安全条件。

（5）在工业园区设置集贸市场时，不得影响交通和堵塞消防通道。

2、消防站规划

规划区靠近扬武镇中心城区，且紧挨着 G213 国道、昆戛高速、昆磨高速，规划不单独设置消防站，消防任务归镇消防大队统一管制实施。

3、消火栓规划

市政消火栓沿道路两旁设置，靠近交叉路口，道路按 100～120 米设置消防栓；重点建筑物及公共建筑密集区加密设置，消火栓距道边不应超过 2 米，距建筑物外墙不应小于 5 米。消防栓采用地上式，保证足够的水压。

4、消防通道规划

规划区内交通性干道为消防车的主要通道，各级规划区道路的建设应充分考虑消防车通行的要求。规划区内主要消防通道间距不应大于 160m，转弯半径不

应小于 15m，园区道路尽头应设消防回车道不小于 15m×15m 的回车场，供大型消防车使用的回车场不小于 18m×18m。规划区主次干路网系统应能满足抢险救灾和火场疏散的要求。

（1）停车场应设置在疏散条件较好处，消防通道不小于 4 米，建筑内应设消防给水。

（2）在开发建设中，应合理规划内部道路系统，使道路系统满足消防通道要求。

（3）在工业区建设中应对静态交通，加强工业区道路交通管理，坚持取缔各种违章占道行为，以有利于消防施救和安全疏散。

（4）为保证平时和灭火时的车辆都能畅通，园区道路系统应满足消防通道的基本要求，道路宽度不小于 6 米，道路交叉口转弯半径不小于 12 米，尽端式道路应设回车场，尺度应≥15 米 x15 米；厂区内部开设消防车道，净高与净宽应≥4 米；当建筑沿街部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设穿过建筑的消防车道。

5、消防给水规划

（1）规划建设市政与消防合用的给水系统，市政给水设施应满足消防给水的技术要求。宜采用多水源供水方式，利用就近天然地表水。积极保持水源，保障充足的消防用水。

（2）加强工业园区供水管网建设力度，为了提高消防供水的安全性，供水管道应向环状网发展。在园区主要道路上敷设的给水管道管径应不小于 200mm，地块内给水管道管径应不小于 100mm。

6、消防通讯规划

消防通讯装备是园区火灾报警、受理火警、调度指挥灭火力量，将火灾降低到最低限度的不可缺少的装备，要积极改造现有通讯设备少、质量差、技术落后不成系统的现象，逐步建成现代化的电子消防通讯，达到多功能，多渠道报警要求。

（1）报警方式采用“集中报警”与“分散报警”相结合。消防指挥中心与工业园区供电、供水、供气、医疗、交通、环保、专职消防队以及消防重点单位设置消防专线通讯，以保证报警、灭火、救援工作的顺利进行。

（2）公安消防部队的消防通讯装备的配备，必须成立独立完整系统，完成配备项目。

（3）建立消防通讯调度指挥中心。园区消防通讯指挥中心是城市消防通讯系统的核心部分，也是实现园区消防通讯现代化的关键。

10.3 抗震规划

10.3.1 规划原则

坚持“预防为主、平震结合、常备不懈、防救结合”的方针，以工程抗震为主，以建成区为主的原则，全面防止和减轻城市的地震灾害，把可能遭遇的地震灾害减轻到最低程度。

10.3.2 设防标准

新平县地震烈度为 7 度，园区内建筑统一按照 8 度设防。

10.3.3 防御目标

抗震设防的基本目标是通过规划的实施，逐步提高综合抗震防灾能力，在基本烈度八度地震影响时，要求园区的生活和日常工作能正常进行，在遭遇地震烈度九度影响时，要害系统不致受到严重破坏，镇区的运行机制不致瘫痪，努力减少人员伤亡和经济损失，尽快恢复镇区的正常生产和生活秩序。

10.3.4 工程抗震规划

（1）依据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2015），严格执行设防标准，对重大工程、特殊工程、生命线工程必须按照有关文件精神进行抗震防灾安全性评价。

（2）加强抗震防灾通信指挥系统建设和建立相应的指挥协调机构，确保灾害发生时能及时处理灾难，及时提供救助。

（3）避震疏散场地

绿地、开敞场地及人防工程等地下设施设置人员避难疏散场地，并应加以严格控制，要结合平时、灾时两用的需要进行建设。避震场地要求为：疏散半径300-500m，人均疏散面积2-4㎡，疏散场地结合规划在各片区统筹安排。人均疏散面积在建筑满足设防标准的片区取下限，建筑不能满足设防标准的片区取上限。

（4）避震疏散通道和物资运输通道

规划区主干路均为避震疏散通道。原则上应使居民的疏散救护便捷安全。通道两侧的建筑物应按震时有7～10m的道路宽度计算其倒塌堆积宽，据此确定建筑物限高或退后红线距离，限高或退后确有困难的建筑应采取其它工程上的补救措施，并经规划管理部门审定批准。

（5）生命线系统

规划区给水、排水、供电、交通、通信、热力、医疗救护、粮食供应、消防等是规划区的生命线系统，应切实加强防护。

规划要求上述部门和单位的建（构）筑物除必须按规定设防外，还应对可能遭到的破坏制定应急方案，进行必要的仪器设备储备，保证地震时仍能正常运行或很快修复。对那些遭破坏后会给整个规划区造成严重影响，短则时间又难以修复的要害部位，应向有关部门申报提高一度设防。

10.4 人防工程规划

10.4.1 规划原则与目标

1、规划原则

贯彻“人防建设与城市建设相结合，人防与城市防卫相结合，战时与平时相结合”的方针，把人防建设纳入城市总体规划，同步建设。

以新建、“结建”为主，全面规划，重点建设，平战结合，布局合理。人民防空工程建设，应与城市规划相协调，并在此基础上编制地下空间利用规划。长远建设与应急建设相结合，国家建设与社会、集体、个人建设相结合。

(2)规划目标

以国家一类人民防空重点城市为标准，最大限度地减轻战时城市破坏程度，保存战争潜力，保障战时人民生命财产安全和经济建设的顺利进行，保证社会稳

定，使城市遭遇空袭时，要害系统不遭较大破坏，重要企业能很快恢复生产，人民生活基本正常。

10.4.2 人防工程规划

1、新平县人民防空办公室对片区人民防空工程建设实施计划、技术和质量管理，片区人防建设应落实人防办公室对片区的人防建设要求。

2、新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），都应当依法配建 6B 级以上防空地下室。

10.4.3 城市防护建设要求

规划范围各类人防设施的建设要求应满足《人民防空工程设计规范》(GB50225-2005)、《人民防空工程战术技术要求》等国家、地方、行业相关规范、标准要求。

1、用地布局

根据规划范围内自然地理特征和布局特点，结合战时疏散和平时抗震防灾和消防的要求，合理布置广场、水面和绿地；易燃、易爆和有毒物品的生产和储存选址远离居民集中区。

2、重点防护目标

重要的工业企业、水厂、变电站等基础设施、各类危险品仓库是重要防护目标，重点防护单位必须按战备和防空要求，认真落实防护措施，确保战时能正常运转。

2、城市疏散通道

规划结合城市道路、抗震和人防规划的要求，设立城市疏散通道，城市主要疏散通道包括主要单位交通道路和城市主干道，城市主要防灾疏散道路在两侧建筑物倒塌后，应该仍然保留不小于 7m 的宽度，两侧建筑物的倒塌宽度按照建筑高度的一半计算。

3、建筑物要求

为防止空袭而造成的疏散通道的堵塞和产生城市火灾蔓延，邻近疏散通道的建筑物平均密度应小于 30%，建筑物正面间距应大于 25m。

人防设施面积按战时留城人员占城市人口比例的 40%；防空专业队工程按照战时留城人员数的 6%考虑，医疗救护工程按照留城人员的 3.5‰计算，留城人员人均使用面积达到 2.5 ㎡；物资仓库工程按照留城人员在半年时间内供需要求考虑。

按照 40%留守计，人均使用面积按照 2.5 ㎡计。

(5)紧急疏散设施

疏散方式采用就近疏散，实行多向疏散。人防设施避开易遭受袭击的中压军事目标、易燃易爆品生产储运单位和设施，控制距离应大于 50m；避开有害液体和有毒气体储罐，控制距离应大于 100m；人员掩蔽所距人员工作生活地点不宜大于 200m，人均人防隐蔽工程面积不小于 0.5 ㎡。

10.5 地质灾害防治规划

1、预防为主，避免与治理相结合。

2、规划用地范围内斜坡、边坡地形坡角较大地带的建设，应尽量避免高切坡、深开挖，应避免水体对软质岩石的浸润，防止崩塌、滑坡产生。对规划区内的边坡失稳，应采取有效防止和诱发地质灾害发生的措施。

3、规划用地若切坡时，建议规划时依山就势，避免大开挖（直立切坡）诱发地质灾害，并作好地质灾害评估工作。

4、大型工程建设前需要进行建设工程用地地质灾害危险性评估和工程地质勘察等工作。

5、对人工挖方边坡，应进行放坡处理；边坡为泥岩者，进行防风化处理；若须形成永久边坡地段，建议进行支挡或锚固。

6、对于填方地带，可清除呈软塑-可塑状的土层，再有序回填，分层夯实处理，防止填土地基不均匀沉降。

第十一章 环境保护与节能经济

11.1 环境保护原则

1、全面规划、合理布局、突出重点，兼顾一般。

2、合理安排资金，使之产生最佳的环境效益。

3、依靠科技进步，大力发展清洁生产和推广三废综合利用。

4、实行环境综合整治的方针。

5、坚持谁污染谁治理、谁开发谁保护的原则，点源治理与集中控制相结合。

6、实事求是，因地制宜。从实际出发，环境目标要切实可行，且与经济发展相协调，规划措施具有可操作性。

7、强化管理，运用法律、行政、经济手段保证环保规划的实施。

11.2 环境保护目标

实施可持续发展战略，预防因规划和建设实施后对环境造成不良影响，促进工业园区经济、社会和环境的协调发展，把工业园区建成环境优美的现代化、生态化的工业园区。

11.2.1 环境质量控制标准

1、大气环境

大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

11-1 环境空气质量标准

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值	
			一级	二级
1	总悬浮颗粒物（TSP）	年平均	80	200
		24 小时平均	120	300
2	氮氧化物（NO_x）	年平均	50	50
		24 小时平均	100	100
		1 小时平均	250	250
3	铅（Pb）	年平均	0.5	0.5
		季平均	1	1
4	苯并[a]芘（BaP）	年平均	0.001	0.001
		24 小时平均	0.002 5	0.002 5

2、水环境

水环境执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准及《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）。

表 11-2 地表水环境质量标准

标准值	pH 值	COD	BOD5	氨氮	总磷	总氮	石油类
III类	6-9	≤20.0	≤4	≤1.0	≤0.2	≤1.0	≤0.05

此外，生活饮用水执行《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）。

3、声环境

声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的标准，工业区执行 3 类，居住、商业与工业混合区域执行 2 类，公路干道及两侧区域执行 4a 类标准。

表 11-3 声环境质量标准单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2	60	50
3	65	55
4a	70	55

11.2.2 污染物排放标准

1、大气环境

大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GBI6297-1996）中的无组织排放浓度限值。

表 11-4 大气污染物排放标准值 mg/m3

污染物	TSP（mg/m3）	SO2（mg/m3）	NOx（mg/m3）
浓度限值	1.0	0.40	0.12

2、废水排放

工业园区施工及运行期产生的生产废水和生活污水的排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准（详见表 11-5），经处理达标后方可排放。

表 11-5 污水综合排放标准 mg/L

污染物	pH 值	SS	BOD5	COD	氨氮	石油类
排放浓度限值	6～9	≤70	≤20	≤100	≤15	≤5

3、噪声

1）、施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

表 11-6 建筑施工场界环境噪声排放限值 dB（A）

施工	主要噪声源	噪声限值	
		昼间	夜间
土石方	推土机、挖掘机、装载机等	75	55
打桩	打桩机	85	禁止施工
结构	混凝土搅拌机、振捣棒、电锯等	70	55
装修	吊车、升降机等	65	55

2）、运行期执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。

表 11-7 工业企业厂界环境噪声排放限值 dB（A）

类别	昼间	夜间
3	65	55

11.2.3 资源与生态环境

绿化覆盖率≥10%；项目执行可使规划区内地质灾害，水土流失得到控制；使园区景观得到协调。

11.2.4 能耗、水耗控制目标

单位工业增加值综合能耗≤0.5 吨标煤/万元；单位工业总产值新鲜水耗≤9

立方米 / 万元；

单位工业增值废水产生量≤8 吨/万元；单位工业总产值 COD 排放量≤1kg/万元；

人均工业增加值≥15 万元/人；

单位工业用地工业增加值≥9 亿元/k ㎡；

工业废气达标排放率 100%，单位工业总产值 SO2 排放量≤1kg/万元。

工业废水达标排放率 100%，园区工业用水重复利用率≥80%，园区生活污水集中处理率 100%，中水回用率分期实现，规划期末达到 80%；

单位工业增加值固废产生量≤0.1t/万元，工业固体废物综合利用率≥85%，生活垃圾无害化处理率 100%，危险废物处理处置率 100%，具备废物收集和集中处理处置系统。

11.3 专项措施

11.3.1 大气环境防治措施

1、大气环境保护工作应纳入国民经济和社会发展计划，加强防治大气污染的科学研究，采取防治大气污染的措施，保护和改善大气环境，园区环境空气质量指标应达到《环境空气质量标准》GB3095-2012 的二级标准。

2、企业应当优先采用能源利用效率高、污染物排放量少的清洁生产工艺，减少大气污染物的产生。建设项目投入生产或者使用之前，其大气污染防治设施必须经过环境保护行政主管部门验收，达不到国家有关建设项目环境保护管理规定的要求的建设项目，不得投入生产或者使用。

3、向大气排放污染物的，其污染物排放浓度不得超过国家和地方规定的排放标准。并按照国家相关政策上缴排污费，该款项按照国务院的规定用于大气污染防治，不得挪作他用，并由审计机关依法实施审计监督。

4、建立大气污染监测制度，组织监测网络，制定统一的监测方法。

11.3.2 水环境保护措施

加强水资源保护，入园各企业应建立生产废水和循环回用系统，冷却水等清洁水即可循环回收；其余各种废水，必须自建污水处理或水利用设施。排放水污染物，不得超过国家或者地方规定的水污染物排放标准和重点水污染物排放总量。新建、改建、扩建直接或者间接向水体排放污染物的建设项目应当依法进行环境影响评价。水污染防治设施应当经过环境保护主管部门验收，验收不合格的，该建设项目不得投入生产或者使用。

11.3.3 环境噪声控制措施

1、建设项目的环境噪声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。

2、产生环境噪声污染的企业，必须保持防治环境噪声污染的设施能正常使用，并应当采取有效措施，减少噪声对周围环境的影响。

3、在工业生产中使用固定的设备造成环境噪声污染的工业企业，须向园区环境保护行政主管部门申报拥有的造成环境噪声污染的设备和种类、数量以及在正常作业条件下所发出的噪声值和防治环境噪声污染的设施情况，并提供防治噪

声污染的技术资料。

4、建筑施工噪声应符合国家规定的建筑施工场界环境噪声排放标准，在噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，但抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。

5、在园区行驶的机动车辆的消声器和喇叭必须符合国家规定要求，机动车辆必须加强维修和保养，保持技术性能良好，防治环境噪声污染。

11.3.4 固体废弃物处置措施

1、产生工业固体废弃物的单位应当建立、健全污染环境防治责任制度，采取防治固体废弃物污染环境的措施。

2、企业应当合理选择和利用原材料、能源和其他资源，采用先进的生产工艺和设备，减少工业固体废弃物产生量。

3、企业对其产生的不能利用或者暂时不利用的工业固体废弃物，必须按环保部门的规定建设贮存或处理设施、场所。

4、生活垃圾应及时清运，积极开展合理利用和无害化处理，并进一步做到垃圾分类收集、贮存、运输和处置。

5、施工单位应及时清运、处置建筑施工中产生的垃圾并采取措施，防止污染环境。

11.3.5 绿化环境控制措施

1、规划区内确定的绿地必须严格保护，严禁置换。

2、规划区内的建设项目应进行环境影响评价后方可施工建设。

3、生态建设以加强绿化为重点，保护自然环境和生物多样性。

4、严禁开山采石，治理地质灾害，提升城市人居环境质量。

11.3.6 生态建设保护措施

1、工业垃圾处理。

在矿产资源的采选、加工过程中产生的工业废弃物或废渣，结合园区循环经济产业链的生产流程，加大回收利用力度，例如利用废弃物、废渣通过新技术发展新型建材产业，走低排放、低污染、低消耗的可持续发展道路。

在生物资源加工方面，以糖业为例，甘蔗原料制糖后可通过碱回收和复合肥利用进行循环利用，不仅延长产业链而且还有效的处理了生物加工废弃物、废渣的堆放问题。

推进清洁生产，以循环经济理念为指导，建立工业废弃物综合利用体系，完善工业废弃物的收集运输和储存系统，拓展工业垃圾资源化利用途径，加强特种废弃物的综合利用技术。

在工业废水方面，现状存在的污水处理厂多为企业自身建造，处理能力不够，处理后仍然达不到排放标准，因此在污水设施方面，政府机构和企业共同完善。既有利于生态经济的发展也有利于其他设施资金的投入。在生活污水方面，经过污水处理厂处理后能达到生活日常用水标准的应本着减排的原则对其进行中水利用。

2、建筑垃圾处理。

建筑垃圾不得随意倾倒、抛撒或者堆放，建筑垃圾应与生活垃圾分别收集，并堆放到指定地点。

建筑垃圾中的许多废弃物经分拣、剔除或粉碎后，大多可以作为再生资源重新利用，远期应考虑建设建筑垃圾再生处理厂，使用再生技术使建筑垃圾零排放。另外，在建设过程中应尽量减少土石挖方，既保持了水土，也节省了垃圾堆放空间。

3、水土保持。

在能通过人工进行保护并在保护上开发的地块进行绿化建设，对乱开发乱建设造成水土流失严重的企业应对其处罚，并让其在需要绿化造林的地方进行补救。对能进行开发又不会造成水土流失的项目鼓励进行实施，例如平甸河湿地公园。

对从事可能引起水土流失的生产建设活动的单位和个人，必须采取措施保护水土资源，并负责治理因生产建设活动造成的水土流失。

修建铁路、公路和水工程，应当尽量减少破坏植被；废弃的沙、石、土必须运至规定的专门存放地堆放，不得向江河、湖泊、水库和专门存放地以外的沟渠倾倒；在铁路、公路两侧地界以内的山坡地，修建护坡或者采取其他土地整治措施；工程竣工后，取土场、开挖面和废弃的砂、石、土存放地的裸露土地，植树种草，防止水土流失。

企业事业单位在建设和生产过程中要采取水土保持措施，对造成的水土流失负责治理。

建设过程中发生的水土流失防治费用，从基本建设投资中列支；生产过程中发生的水土流失防治费用，从生产费用中列支。

企业事业单位在建设和生产过程中造成水土流失，不进行治理的，可以根据所造成的危害后果处以罚款，或者责令停业治理；对有关责任人员由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

因开采矿藏疏于排水导致地下水水位下降、水源枯竭或者地面塌陷，采矿单位或者建设单位应当采取补救措施；对他人生活和生产造成损失的，依法给予补偿。

11.4 节能减排专项

11.4.1 节能减排

云南新平产业园区的建设应高度重视节能减排工作，强化园区各企业节能减排意识。立足园区实际，研究措施，狠抓落实，采取四项措施，全面贯彻落实市委、市政府关于节能减排的各项工作，全面践行“绿水青山就是金山银山”的绿色发展观。

1、节能减排的意义

节能减排就是节约能源、降低能源消耗、减少污染物排放，有效、合理地利用能源。正确处理好节能减排与经济发展的关系是保障社会经济和谐、持续发展的必行之路。我们应该以科学发展观为指导，加快发展现代能源产业，坚持节约资源和保护环境，把建设资源节约型、环境友好型社会放在工业化、现代化发展战略的突出位置，努力增强可持续发展能力，建设创新型国家。符合国家有关部门制定强制性的用能产品、设备能源效率标准和生产过程中耗能高的产品的单位

产品能耗限额标准。加强用能管理，采取技术上可行、经济上合理以及环境和社会可以承受的措施，从能源生产到消费的各个环节，降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源，并纳入政府工作报告。

2、节能减排的方法

企业减排有结构减排、工程减排和监督管理减排措施，具体有源头控制、清洁生产、在生产过程中减排，还有末端治理措施，污染物产生后进行处理降低浓度和减少总量。

规划区要严格按照节能减排的要求，做好存量优化与质量提升的文章，确保经济增长与节能减排取得双丰收；加强源头控制，通过招商选资工作，严格控制高能耗、高污染、高排放项目进区落户实行有利于节能和环境保护的产业政策，发展节能环保型产业；制定导向性政策，引导企业引进节能技术与设备，推广中水回用等减排生产工艺；创新工作方法，积极探索适合工业区节能减排工作的新载体。把节能减排作为当前加强宏观调控的重点，作为调整经济结构、转变增长方式的突破口和重要抓手，作为贯彻科学发展观和构建和谐社会的重要举措。

3、节能减排的措施

1）、控制增量，调整和优化结构。

继续严把土地、信贷两个闸门和市场准入门槛，严格执行项目开工建设必须满足的土地、环保、节能等“六项必要条件”，控制高耗能、高污染行业过快增长，大力发展战略性新兴产业。鼓励新上先进生产能力，加快淘汰落后生产能力，完善促进产业结构调整的政策措施，积极推进能源结构调整，制定促进服务业和高技术产业发展的政策措施。

2）、强化污染防治，全面实施重点工程。实施水资源节约项目，加快水污染治理工程建设。

3）、创新模式，加快发展循环经济。深化循环经济试点，推进资源综合利用，推进垃圾资源化利用，全面推进清洁生产。组织编制重点行业循环经济推进计划。制定和发布循环经济评价指标体系。深化循环经济试点，全面推行清洁生产，对节能减排目标未完成的企业，加大实行清洁生产审核的力度，限期实施清洁生产改造方案。

4）、依靠科技，加快技术开发和推广。加快节能减排技术研发，加快节能减排技术产业化示范和推广，加快建立节能减排技术服务体系，推进环保产业健康发展，加强国际交流合作。加强节能环保电力调度。加快培育节能技术服务体系，推行合同能源管理，促进节能服务产业化发展。

5）、健全法制，加大监督检查执法力度。完善节能和环保标准，开展节能减排专项执法检查。

6）、夯实基础，强化节能减排管理。完善节能目标责任和评价考核制度。严格执行固定资产投资项目节能评估和审查制度。强化对重点耗能企业的跟踪、指导和监管，对未按要求采取措施的企业向社会公告，限期整改。组织开展节能专项检查，研究建立并实施科学、统一的节能减排统计指标体系和监测体系。

7）、完善政策，形成激励和约束机制。积极稳妥推进资源性产品价格改革，完善有利于节能减排的财政政策，实行有利于节能减排的税收政策。

8）、政府带头，发挥节能表率作用。

11.4.2“碳中和”园区建设

在园区规划建设管理等方面系统性融入“碳中和”理念，综合利用节能、减排、固碳、碳汇等多种手段，通过产业绿色化转型、设施集聚化共享、资源循环化利用，在园区内部基本实现碳排放与吸收自我平衡。通过调整产业结构、优化能源结构、提升整体能效，加快推动“碳中和”园区建设将成为落实我国精准减排、实现碳达峰碳中和的关键落脚点，亦会成为“十四五”期间园区转型升级的重要方向。

在经济高质量发展、生态文明高水平建设的同时，实现区域内碳排放趋于零，经济增长由新兴产业驱动，能源消费由先进近零碳能源供给，建筑交通需求由智慧低碳技术满足，最终实现源于汇的平衡(近零碳)。构建以可再生能源为主的零碳能源系统，不仅要考虑所采用的能源种类，还要搭建配套的基础设施，如智能电网、储能设备。零碳建筑：零碳建筑指零碳排放的建筑物，可以独立于电网运作，全部能耗由场地产生的可再生能源(如太阳能、风能、生物质能)提供。此外，零碳建筑还可以减少其他空气污染物、降低建筑运营成本、改善建筑内部环境，并提高建筑抵御气候变化的能力。

园区零碳建筑建设主要由三个方面：其一，提高能源效率，通过被动式节能设计，园区房屋可以依靠被动收集的热量来保温，设计内容包括保温墙体、门窗技术、建筑通风、电器节能等；其二，搭载可再生能源，如搭建太阳能电池板或太阳能热水系统；其三，对于使用天然气等化石燃料做饭或加热热水的现有建筑来说，则需要采取其他碳抵补措施。

第十二章 “四线”控制规划

12.1 红线控制规划

道路红线，是指规划确定的规划区各级道路的路幅边界控制线，道路红线控制范围内经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施、道路环卫设施，不得建设与市政公用设施无关的杆（管）线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施等。严禁在道路红线控制范围内进行挖沙取土等改变地形地貌活动。临街单位增设或改变出入口位置必须符合园区规划并经县规划行政主管部门和市政管理部门批准。

12.2 绿线控制规划

城市绿线是指园区各类绿地范围的控制线，主要是防护绿地，该类用地不得改作他用。

12.3 黄线控制规划

规划黄线控制范围主要是污水处理厂用地范围，在城市黄线内各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

12.4 蓝线规划控制

蓝线是指用于划定较大面积水域、水系、湿地、水源保护区及其沿岸一定范围陆域地区保护区的控制线。原则上不得改变其原有水域形态，不得减少水域；

在蓝线控制区内的陆域内不得建设除防洪排涝必需的设施以外的任何其他建（构）筑物。

第十三章 地块划分与控制指标

13.1 地块划分与编码

规划根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，考虑到本区实际情况，规划用地划分至二级类、三级类。

1、为开发经营者提供土地有偿使用的依据；

2、地块划分主要依据道路网、自然界线、使用功能确定；

3、地块划分应便于地块的功能组织和管理；

4、地块划分应具有一定的弹性，便于土地的合并和进一步细分；

5、地块划分应有利于分期分批建设的要求；

6、保证地块有便捷的交通联系；

7、地块编码由地块排序代码表示，本规划分成 11 个不同的地块。

8、地块界限按照道路红线和用地分界线界定，地块总面积按地块分界线计算。

9、地块编号采用一级编号方式，由地块代码表示，如 01 中，01 代表地块代码。

13.2 地块使用权出让原则及要求

地块出让的使用年限为 40-70 年，具体由县政府、园区管委会统一规定，使用期限截止后，必须根据国家政策要求支付续金后方可继续使用。

由于编制规划时，出让方对受让方的土地使用要求及用地规模为未知数，由此，实际操作时会涉及土地界线及路网微量调整，但规划要求工业园区的规划结构不能变，在调整时必须按照以下原则进行：

1、规划区内 12m 及 12m 以上的道路不得被出让，出让地块界线只能到道路红线，此类道路的建设与维护由园区管委会负责。

2、规划区内道路相对灵活，如遇大企业、用地规模较大的单位，则将支路作为其内部道路使用，内部路段线型允许其作适当修改，内部道路不论其宽度如何，均由企业或开发商负责建设。

3、在各地块建设时，建设单位和开发商可以根据自己的需要增添必要的支路，但其道路宽度宜小于 4m。地块界线可根据出让情况适当灵活机动，对于用地性质相同的地块界线允许缩小、移动或者相邻地块合并出让，但规划要求的各项规定性指标的控制效果不得改动。

13.3 规划控制内容

13.3.1 控制体系

控制性详细规划指标体系按照规划管理的不同要求，分规定性指标与指导性指标两类：

1、规定性指标

包括用地性质、地块面积、建筑密度、建筑限高、建筑控制线后退、容积率、绿地率、出入口方位和公共设施配套等九项指标，是必需遵照执行的。

（1）用地性质——规划区内用地性质按国标分类确定。

（2）地块面积——按道路红线及其地块界限确定。

（3）建筑系数——指地块内建筑基底总面积占地块面积的百分比，规划提出的为建筑密度上限，工业用地的建筑密度设置下限。

（4）建筑限高——地块内的建筑高度均不得高于规划所确定的限高范围，但可在限高以下浮动，有特殊规定的可适当调整。

（5）建筑控制线后退距离——是为了保证沿路日照、景观及道路拓宽预留需要而设置的后退规定，指建筑控制线与道路红线之间的距离，规划提出的为下限。

（6）容积率——地块开发强度方面的规定，取地块内建筑面积的总和与地块面积的比值，本规划中的容积率规定为容积率上限，工业用地的容积率设置下限。

（7）绿地率——为地块内绿地总面积占地块面积的百分比，其中绿地面积应包括单位内部以及建筑周围所有的绿化面积。规划提出的为绿地率的下限，工业用地的绿地率设置上限，应严格执行。

（8）出入口方位——为解决好城市道路交通，有效疏导人流，对各地块的机动车交通出入口方位作出一定的限制。

（9）停车泊位——应根据用地性质，提供充足的停车位，方便汽车及其它交通工具的停泊，地块开发时，按此规定配套相应的停车设施。

2、指导性指标

包括土地使用兼容性、人口容量、建筑风格、建筑形式、建筑色彩和建筑体量等参照执行的六项指标。

13.3.2 地块土地利用性质确定

本次规划规定了各个地块的使用性质，作为土地开发的依据。同时规划还允许各地块在建设实施过程中对用地性质作不同程度的调整和限制。

规划确定的各地块用地性质是该地块的主导用地类型，即最适宜开发的用地性质。由于开发过程中不确定的因素很多,随着实践发展和市场供求关系变化,必然会带来一定的用地性质变化，一成不变的落实控制性详细规划标定的用地性质是不可能的。因此，每个地块除了它的主导规划用地性质外，另外有一组性质相近、无相互干扰的用地性质可备选，这样既可以保证控制性详细规划所限定的目标，又使控制性详细规划更富有灵活性和可操作性。

规划还允许在开发建设中，对划定的地块进行合并或细分。分别是在成片开发建设过程中，由于特殊情况，允许合并部分地块，但必须做调整规划并向规划主管部门申请批准。地块合并首先应满足同类性质地块间的合并，不能导致规划区内各类配套设施的减少和变更。对于规模较少的项目，在建设过程中允许将部分地块细分成两个以上地块，其原则也必须先满足同类性质合并的要求。通过“一分为二”或“合二为一”调整地块规模时，应避免畸形交叉口和错位交叉口的产生，减少丁字路口。

13.3.3 土地使用兼容性规定

本次规划规定了各个地块的使用性质，作为土地开发的依据。同时，规划

允许某些地块的建设实施过程中对用地性质作不同程度的调整，但必须报规划主管部门批准。规划也允许在开发过程中，在某些特定的用地中兼容建设一些其他用地性质的项目，其建设项目必须符合《土地相兼性表》的规定。规划还允许在开发建设中，对划分的地块进行合并和细分，特别是在成片开发建设过程中由于特殊情况，允许合并部分地块，但同样必须作调整规划并报规划主管部门申请批准。地块合并首先应满足同类性质地块间的合并，同时不能导致规划区内各类配套设施的减少和变革。

一般土地使用的兼容性指设施的兼容而非土地性质的兼容，一般土地使用兼容性指部分地块在规划的土地性质下可以容纳多种设施，但仍保持其原有用地性质。兼容项目的建筑面积原则上不得超过原规划建设项目的 20%，占地面积不得超过总用地面积的 10%。

表 13-1 规划区土地使用兼容性一览表

可相兼容用地类型 \ 用地类别		商业服务业用地 09	工矿用地 10	道路与交通设施用地 12		公用设施用地 13	绿地与开敞空间用地 14
		商业用地 0901	三类 M3	公路用地 1202	城镇村道路用地 1207	排水用地 1302	防护绿地 1402
商业服务业用地 09	商业用地 0901	●	×	×	×	×	×
工矿用地 10	三类工业用地 100103	×	●	×	×	×	×
交通运输用地 12	公路用地 1202	×	×	●	○	×	×
	城镇村道路用地 1207	×	×	×	●	×	×
公用设施用地 13	排水用地 1302	○	○	×	×	●	○
绿地与开敞空间用地	防护绿地 1402	×	×	○	×	○	●

注：●最相容；×不相容；○由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定。

13.3.4 用地性质变更的规定

在规划范围内需改变规划用地性质，凡超过规划图则和《**规划区土地使用兼容性一览表**》规定范围的，应按规定报县城规划行政主管部门审批后执行。

13.4 建设开发控制

13.4.1 用地面积控制

用地面积是对地块平面大小的控制，单位：公顷和亩。

地块的大小根据规划项目的具体情况，一般划分不跨越支路，以用地性质、组团、现有单位和已征地单位等用地范围界线来划分地块，并便于用地的管理和出让土地的方便。规划区的工业用地一般 50.0～150.0 亩，局部需要较大面积的功能用地面积扩大到 350 亩左右。停车场、市政等配套设施地块一般 5～10 亩。

13.4.2 土地投资开发控制

参考国土工业项目投资强度控制指标表

表13-2：《工业项目投资强度控制指标表》--投资强度指标表单位：万元/公顷

代码	行业名称	控制值							
		工业项目							战略性新兴产业、先进
		第一、二、三、四等	第五、六等	第七、八等	第九、十等	第十一、十二等	第十三、十四等	第十五等	

13	农副食品加工业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥747	≥500	在工业项目基础上按照表 5、表 6 对应的行业整体上浮 5%-10%。
14	食品制造业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥787	≥500	
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥747	≥500	
16	烟草制品业	≥3400	≥3070	≥2846	≥2459	≥2101	≥647	≥500	
17	纺织业	≥3000	≥2603	≥2414	≥2142	≥1754	≥823	≥500	
18	纺织服装、服饰业	≥3000	≥2603	≥2414	≥2142	≥1754	≥702	≥500	
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥682	≥500	
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥2000	≥1519	≥1409	≥1217	≥864	≥632	≥500	
21	家具制造业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥641	≥500	
22	造纸和纸制品业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥787	≥500	
23	印刷和记录媒介复	≥3400	≥3070	≥2846	≥2459	≥2101	≥858	≥500	
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥3000	≥2603	≥2414	≥2142	≥1754	≥702	≥500	
25	石油、煤炭及其他	≥3400	≥3070	≥2846	≥2459	≥2101	≥901	≥500	
26	化学原料和化学制	≥3400	≥3070	≥2846	≥2459	≥2101	≥819	≥500	
27	医药制造业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥1300	≥500	
28	化学纤维制造业	≥4435	≥4187	≥3984	≥3635	≥2950	≥1296	≥500	
29	橡胶和塑料制品业	≥3000	≥2603	≥2414	≥2142	≥1754	≥1250	≥500	
30	非金属矿物制品业	≥2000	≥1519	≥1409	≥1217	≥864	≥813	≥500	
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥1171	≥500	
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥942	≥500	
33	金属制品业	≥3400	≥3070	≥2846	≥2459	≥2101	≥1080	≥500	
34	通用设备制造业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥1129	≥500	
35	专用设备制造业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥1234	≥500	
36	汽车制造业	≥4435	≥4187	≥3984	≥3635	≥2950	≥1234	≥500	
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥4435	≥4187	≥3984	≥3635	≥2950	≥2046	≥500	
38	电气机械和器材制造业	≥4435	≥4187	≥3984	≥3635	≥2950	≥1607	≥500	
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥5590	≥4585	≥4251	≥3673	≥3540	≥1415	≥500	
40	仪器仪表制造业	≥3885	≥3581	≥3541	≥3357	≥2872	≥1870	≥500	
41	其他制造业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥613	≥500	
42	废弃资源综合利用业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥613	≥500	
43	金属制品、机械和设备修理业	≥2670	≥2028	≥1880	≥1696	≥1204	≥613	≥500	

根据《云南新平产业园区总体规划(修编)(2021—2035)》中的土地利用标准，《云南新平产业园区总体规划(修编)(2021—2035)》新平县工业园区的工业项目投资强度指标原则上应达到 150 万元/亩以上。

13.4.3 环境容量控制

环境容量控制是为了保证良好的城市环境质量，按照建设用地所能容纳的建设量和人口聚集量，对土地开发做出合理的控制和引导。其控制指标包括：容积率、建筑密度、绿地率等。

1、容积率控制

规划用地容积率参考国家有关规范控制其开发强度，按《新平县城乡规划管理技术规定》控制执行。

参考自然资源部《工业项目建设用地控制指标》，对工业项目建设用地控制指标提出明确要求。

表 13-3：《工业项目建设用地控制指标》--容积率控制指标

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

结合园区本次土地利用规划功能定位，根据《工业项目建设用地控制指标》、《新平县城乡规划管理技术规定》，确定本次规划区内工业用地容积率为大于等于0.6。

具体容积率的规定详见用地地块控制指标一览表。

容积率是地块开发强度的主要指标，本规划中除工业用地的容积率控制值为下限之外，其它用地性质的容积率均为上限值。

2、建筑密度控制

工业用地建筑系数≥30%。

公用设施用地建筑密度≤35%；

3、绿地率控制

工业用地:绿地率：≤20%；

公用设施用地：绿地率≥35%；

4、建筑限高控制

工业建筑 HL≤30m，因生产技术需要，工业建筑有工艺要求的，层高按其

工艺要求确定，可不受此高度限制；

公用设施用地：HL≤24m。

表 13-4 规划区地块控制指标一览表

	限高	建筑密度	容积率	绿地率
工业用地（1001）	30m	≥30%	≥0.6	≤20%
公用设施用地（13）	24m	≤35%	≤2.5	≥35%
绿地与开敞空间（14）	——	——	——	——

13.4.4 建筑建造控制

1、建筑间距控制

建筑间距指为保证相邻建筑间因日照、通风、采光和消防、通行要求而必须保持的正立面与侧立面间距。

（1）基本原则

建筑间距的规定包括建筑正面间距、侧向间距等。建筑间距的确定应当综合考虑日照、消防、环保、管线敷设、国家安全、建筑保护、卫生以及土地合理利用等因素，满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）等相关规定和规范。

（2）工业仓储建筑

工业厂房、标准厂房之间的建筑间距应保证在12米以上。

2、建筑退让控制

为保证园区安全、景观及园区管线布置的需要，保证道路红线宽度，建筑物应按标准进行退让。沿建筑基地边界和沿园区主道路、次干道两侧以及电力线路影响范围的建筑物，其退红线距离除必须符合消防、防汛和交通安全等方面的要求，应综合考虑建筑应急通道以及日照间距和防火要求，还应不小于本规划的各地块控制指标要求。

（1）建筑物后退园区道路规划红线

沿城市道路的建筑物，应按照路幅宽度和建筑高度，确定其后退道路规划红线的距离。

13-5 建筑退让城市道路规划红线最小距离表

道路红线宽度D(m)	建筑退让距离（m）	
	中高层、高层建筑主体	低层、多层建筑和高层建筑裙房
D≥40	12	10
30≤D＜40	10	8
25≤D＜30	5	
D＜25	3	

本次规划规定建筑后退 24 米道路红线至少为 5 米，退让 12 米道路红线至少为 3 米。

（2）相邻地块退界

应根据地块的用地性质和建筑高度而定。在临近用地界线布置建筑物时，与外界建筑物的建筑间距要求应按二者之间最大间距要求确定建筑间距，建筑间距要求小的一方以用地界线为基准，后退其本身间距的一半距离，其剩余距离建筑间距要求大的一方退让。其它方面有建筑退让规定的应按其规定执行。

（3）交叉口处退让

转弯处建筑与道路规划红线的间距按表一所示较宽道路指标的 0.5 倍控制，且各地块出入口至道路交叉口最小距离不小于 50 米距离。

（4）建筑后退相邻地块边界的规定

建筑后退相邻地块边界的距离，除了满足安全要求和采光要求以外，应参照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《民用建筑设计通则》等规定执行。

表 13-6：建筑后退地块边界线距离

建筑退让建设项目用地边界分类				退让距离（m）			
				低层、多层		（中）高层	
				大面	山墙	大面	山墙
建筑物位于用地边界南侧	多层和低层	北向为居住	大面	0.5L（＞6m）			
			山墙	6	3	6	3
		北向为中小学、幼儿园、医院、养老院等	大面	0.7L（＞6m）	0.6L（＞6m）		
			山墙	9	6	9	6
		北向为其它性质的建筑	大面	0.4 L（＞3m）	3	0.4 L（＞3m）	3
			山墙	5	3	5	3
	中高层、高层建筑	北向为居住	大面	L-9（＞13m）		0.5L	
			山墙	0.4L（＞10m）	10	0.4L（＞10m）	10
		北向为中小学、幼儿园、医院、养老院等	大面	L	L-9		
			山墙	0.5L（＞13m）	13	0.5L（＞10m）	10
		北向为其它性质的建筑	大面	0.8L-9（＞13m）			
			山墙	10	9	10	7
建筑物位于用地边界北侧	多层和低层		大面	0.5L（＞6m）			
			山墙	3			
	中高层、高层建筑		大面	13	10	13	7
			山墙	9			
建筑物位于用地边界东或西侧	多层和低层	另一侧为居住	大面	0.5L（＞6m）			
			山墙	6	3	6	3
		另一侧为中小学、幼儿园、医院、养老院等	大面	0.7L（＞6m）	0.6L（＞6m）		
			山墙	9	6	9	6
		另一侧为其它性质的建筑	大面	0.4L（＞3m）	3	0.4L（＞3m）	3
			山墙	5	3	5	3
	中高层、高层建筑	另一侧为居住	大面	L-9		0.5L（＞13m）	
			山墙	0.4L（＞10m）	10	0.4L（＞10m）	7
		另一侧为中小学、幼儿园、医院、养老院等	大面	0.8L		0.5L	
			山墙	0.5L（＞13m）	13	0.5L（＞13m）	10
		另一侧为其它性质的建筑	大面	0.8L-9		0.4L（＞13m）	
			山墙	10	9	10	7

13.4.5 行政办公及生活服务设施用地所占比重指标控制

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%。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

13.4.6 交通指标控制

1、配建停车位标准

停车泊位是指地块内部必须配置的机动车和非机动车停车位的数量。

各类建筑基地的配建停车位应符合《停车位配置指标表》规定的最大值，特殊情况下，报请城市规划管理单位审批同意，可适当减少，但不应低于最小值，地面停车应在保证绿化用地的前提下进行设置。停车位面积计算标准为：

机动车露天停车位：25-30㎡/车位

机动车室内停车位：30-35㎡/车位

机动车路边停车位：16-20㎡/车

表 13-7 规划区配建停车场(库)标准表

建筑物性质及分类		配建单位	建议机动车配建
行政办公、商业办公与企业办		车位/100㎡ 建筑面积	0.4
商业场所		车位/100㎡ 建筑面积	0.4
工业	工业厂房	车位/200㎡ 建筑面积	0.2
	仓储物流	车位/100㎡ 建筑面积	0.3

2、机动车出入口方位

基地机动车出入口方位指街坊内或地块内机动车道与外围道路相交的出入口方位和位置。此规定建议某个地块宜在此方位设置机动车出入口。

机动车出入口应尽可能在地块周边等级最低的道路上安排，如需不同等级的道路上开设多个出入口，应根据道路等级从低到高的顺序安排。

（1）机动车出入口距离具体规定：开口位置在主干道上距道路交叉口切角红线不得小于 70 米或地块的最远端，次干路上距道路交叉口切角红线不得小于 50 米或地块的最远端。

表 13-8 机动车出入口距离一览表

道路红线宽度	24m	12m
24m	70m	50m
12m	50m	——

（2）不同等级的道路上开设三个或者三个以上的机动车出入口时，应当按照道路等级由低到高的顺序安排。

13.4.7 建筑形式与风貌控制

工业建筑宜采用现代标准化厂房模式；建筑风格宜简洁明快；体量相对较大；建筑色彩宜以冷色调为主。

厂房建筑宜采用现代工业园区形式，建筑风格雅致大方，体量相对较小，建筑色彩宜以灰色、蓝色等冷色调为主。建筑风貌不宜迥异、混乱。

园区建筑宜与周边工业区建筑风貌相协调，要求建筑风格统一，整体应简洁有气势。

13.4.8 环境要求

严格控制开发量和建筑密度，提升绿地率，各功能建筑宜结合自然地形，各具主题和特色。开放空间宜以开敞式绿地结合硬地为主，控制人工构筑物比例，保证一定的绿地覆盖率。

13.4.9 地块编号及面积详表

表 13-9 地块编号及面积统计一览表

地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	用地面积(亩)
01	三类工业用地	26824.94	40.24
02	三类工业用地	179518.54	269.28
03	三类工业用地	233652.9	350.48
04	排水用地	25446.07	38.17
05	防护绿地	3552.48	5.33
06	防护绿地	6747.58	10.12
07	防护绿地	8060.67	12.09
08	公路用地	10530.34	15.80
09	防护绿地	11450.34	17.18
10	防护绿地	1985.82	2.98
11	防护绿地	203.68	0.31

第十四章 工业园区设计引导

14.1 工业园区设计原则

1、营造交往场所，强调可参与性。

首要目标是以人为本，营造一个富于活力和促进人群交往和舒适工作的良好场所环境。公共交往空间具有“室外客厅”的意义，担负着为人群提供休憩、思考、交流与互动的功能。规划中突出规划尺度的宜人性、多层次性，增加环

境空间的安全感、领域感、舒适感和人情化。

2、生态化的原则

良好的自然生态对于营造一个可居、可憩的环境优美的规划区环境，意义重大。扩大绿化栽植，结合规划区原有自然环境的利用，培育产业园自然植被群落；公建设施的铺装采用渗水技术，提高雨水回收效率。

3、文化性原则

如何在环境规划中营造出浓郁的地方文化氛围和文化生态，对规划区的品味和产业创新具有极大的推动作用，也是产业园环境规划品质优劣的重要指标。

14.2 空间环境设计引导

依托城市功能与空间结构，综合考虑建筑体量、建筑形式、建筑色彩、绿化形式等城市景观风貌要素，把规划区划的景观风貌区确定为：现代工业产业景观风貌区。

14.2.1 现代产业景观风貌区引导

现代产业景观风貌区建筑体量方面，工业区的厂房以及工业附属建筑规定高度低于 30 米，工业标准化厂房区建筑高度控制为 30 米以下，工业厂房以标准化厂房的形体，形成有整齐有序的工业区空间。

现代产业景观风貌区建筑形式方面，工业建筑形式采用现代风格的管理办公建筑形式，体现简约、明快、现代化产业风貌气息，屋顶形式多采用平屋顶，将园区风貌定位为现代化、生态化的产业园区。

现代产业景观风貌区建筑色彩方面，工业建筑主色调定为简洁干练的冷色系作为主色调，灰白色、灰蓝色、冷灰色等为基本色，体现现代工业科技时代感。以蓝色或一定的暖色等装饰建筑线脚，对主色进行补充和丰富。

现代产业景观风貌意向图

工业标准化厂房意向图

办公管理用房意向图

14.2.2 道路空间导引

道路空间环境设计应通过道路断面形式、绿化种植和广告标示塑造不同的

空间氛围，并与道路两侧的道路界面相呼应，结合周边环境与开敞空间的渗透而形成空间序列节奏。

14.3 园区主干道界面控制

14.3.1 车型尺度界面

园区主干道界面高宽比控制在 1/4～1/6 之间，视野比较开阔，建筑界面相对连续。沿园区主干道界面应体现时代气息，鼓励色彩及形式上的变化。

控制建筑的后退距离，保留沿主干道足够的绿化空间，作为景观、休憩和高压走廊的保护用地，建筑界面与自然界面相互穿插，视野不断变化，形成连续、变化丰富的道路景观。

14.3.2 混合尺度界面

在同一车行方向不变的情况下，用建筑界面来反映出道路空间视野的变化及方向性。除园区主路源头绿地外，线形绿化所占地面空间不宜过大，以保证步行空间的通畅。条件允许的道路，在路旁可划出临时停车带。

在主道路与建筑共同构筑的空间内，流动的人是最主要的主体，所以建筑的地面一层是混合尺度界面内主要景物。

14.4 建筑设计引导

14.4.1 建筑尺度、体量

1、建筑物的整体尺度应依照控制性规划有关要求执行，以保证正常的土地开发秩序，并应协调建筑物群体空间形态。

2、根据建筑物在同一平面的总面宽和最大对角线的尺度范围，建筑基本体量分为小尺度、中尺度和大尺度三种。规划区建筑应以大、中尺度建筑为主，小尺度建筑为辅。

14.4.2 建筑形式

1、建筑风格应与各片区风格定位相统一，应体现园区工业产区特色与时代特色相结合的特点。

2、标志性建筑的建筑形式应突出强化其个性特征，一般建筑在相邻地块之间应具有相似性。

3、不允许建筑随意退让，以保障园区道路干道的空间界面的完整与连续。

14.4.3 外墙材料

1、除标志性建筑外，一般建筑主体外墙装修材料应与毗邻建筑相协调。

2、工业、厂房建筑外墙材料以彩钢板为主。

3、其他建筑外墙材料原则上不作限制。

4、鼓励使用新技术与新材料。

14.5 道路景观设计引导

14.5.1 规划园区主干路

以承担规划区货运及公共性交通为主，规划红线宽度 24 米，红线外侧建筑后退红线 5 米，道路两侧栽植行道树。

14.5.2 规划园区次干路

以承担区域交通运输功能为辅的道路，规划红线宽度 12 米，红线外侧建筑后退红线 3 米，道路两侧栽植行道树。

14.5.3 道路交叉口

1、交叉口设计应保证行车安全视距，不得有树木或其他设施遮挡交通视线。

2、为保证安全，人行横道线和停车线宜明显区别于其他铺砌图案。

3、交叉口的绿化布置要强化方向感，设计成简单的几何形状。

4、支路交叉口的设计应力求简洁，为保持园区交叉口一致宜选用特别的铺装材料和图案，并能反映“宜人”尺度。

14.5.4 人行道

1、人行道是最主要的步行系统组成部分。人行道与车行道应有高差或绿化明确分割。

2、道路交叉口应设明确的人行横道线和交通信号灯，交通干道的交叉口应尽量采用平交。

14.6 设施设计导引

14.6.1 夜景照明

照明是现代工业园区日益重视的园区空间美化工程措施之一。本区内重点照明地段应是主要的公共活动的场所和人流集散空间。应针对不同的环境设计，在照度、色温、照明时段以及风格上作出具体要求。如办公空间体现雕塑感，工业园区空间体现丰富多彩等。

道路照明除按规范保证实现辨别和交通安全需要以外，道路照明应体现道路等级，具备引导和辨别的功能。可通过增加道路绿化的照明和工厂标志广告灯箱的处理突出景观道路的照明美化需求。

绿化空间的照明设计以景观带为主要塑造对象。在满足绿地系统使用要求的基础上，通过园林式照明设计，塑造美好滨河夜景。其他绿化空间可相对弱化照明设计。

14.6.2 标识系统

健康有序的工业园区空间需要一套有序明确的指示系统。标识系统包括建筑标识系统、设施标识系统、机动车标识系统和步行道标识系统。标识系统以简洁、易识、连续和多样为特点，应与建筑、场区、绿地以及设施有机结合，直接反映园区品质。

14.7 海绵城市理念引导

本项目根据“渗、滞、蓄、净、用、排”理念，进行海绵措施建设。通过

对下凹式绿地等绿地系统构建，建设雨水回用设施，结合建筑及场地排水系统进行统一设计，通过多种低影响开发措施组合应用，实现海绵化工业园区建设。

14.7.1 道路雨水管理

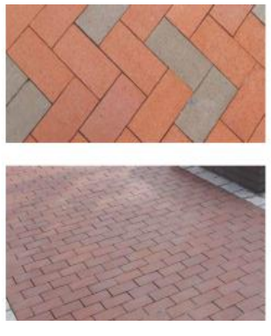
道路是园区主要的雨水接受面之一，是雨水径流与雨水污染物生成、汇聚与最后排放的主要场地；道路设计融入海绵城市雨水低影响开发管理理念，采用透水型人行道铺装、树池等；对暴雨进行净化的同时，促进雨水下渗，创造安全的“海绵型”道路使用空间。

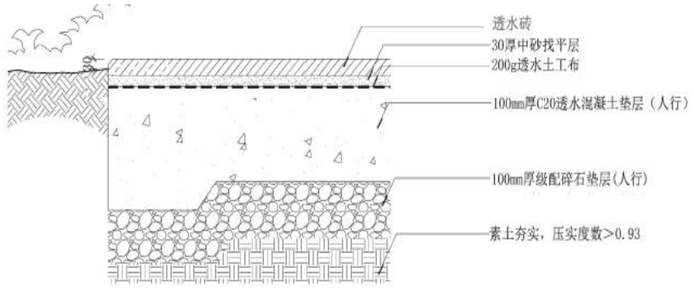
14.7.2 透水性铺装

规划园区非机动车和机动车停车区域采用透水铺装。透水铺装结构应符合《透水砖路面技术规程》(CJJ/T188)、《透水沥青路面技术规程》(CJJ/T190)和《透水水泥混凝土路面技术规程》(CJJ/T135)的规定。

非机动车和机动车停车区域采用透水铺装，整体提高雨水下渗能力；通过调节景观水体溢流水位实现景观水体调蓄用于道路和绿地浇洒的形式进行雨水资源化利用。

透水性铺装示意图





14.7.3 下凹式绿地（绿地雨水渗透）

下凹式绿地是指一种高程低于周围路面的公共绿地，也称低势绿地。与“花坛”相反，其理念是利用开放空间承接和贮存雨水，达到减少径流外排的作用。规划园区采用下凹式绿地收集部分场地径流，减少整体场地径流外排。下凹式绿地调蓄深度设置为 100mm，出于对设施形状及施工细节方面的考量，因此设施按照 0.8 的折减系数计算。

工业园区建设中采用下凹式绿地，促进绿地雨水渗透，不仅能减少暴雨径流的峰值，减轻园区防洪负担，还能增加雨水的蓄渗，把汛期雨水出流量转化为雨洪资源，对水资源的良性循环起到促进作用，并进一步构建海绵工业园。

下凹式绿地示意图

第十五章 规划实施措施

为实现本规划的建设目标，保证规划能够成功地实施，需要各方面的不懈努力，更重要的是要有切合实际的对策和强有力的各项措施。

15.1 相关策略

1、分期开发

任何土地开发都不可能一蹴而就，本规划区是现状空旷缓坡的基础上建设起来的，为了使规划蓝图成为现实，就必须实行分期开发的战略，有计划有步骤地安排建设项目，形成一定的增长点，从而吸引资金入驻，引导工业项目向新开发地域的疏解。

2、基础设施先行

基础设施建设是工业园区正常运转的保证。在建设中，由于在园区基础上从完全空白开始建设，往往会忽视基础设施的统一建设和先导作用。周边基础设施的共享和对本规划区域需求，容量的准确估算和先期投入建设，可以避免以后的重复建设和大规模翻修、重建等浪费。

3、严格把握综合统一开发

规划区建设中应避免传统的划地分散开发的模式，杜绝企业办浪费资源和服务水准较低的社会配套方式，实施社会综合开发，统一配套。

4、运用工业园区经营理念进行规划区的开发建设

对规划区建设来说，首先要解决的还是直接关系园区商户企业生活的基础设施项目的建设资金问题。而通过运用工业园区经营理念，在规划区发展过程中进行自发性的融资，及时、有效地解决部分项目资金，可以通过竞租的方式盘活规划区的土地，通过对土地使用权的转让、出租获得建设资金。这种市场运作型的融资方式既激活了土地的使用权，活跃了土地开发建设，又为其它更重要的建设项目提供了灵活的资金保障。

5、社会、经济与环境的统一和可持续发展

在追求经济利益的同时，应保护规划区的城市环境，注重社会公平，是城市可持续发展的前提。本规划区自然条件良好。在建设中应该不仅保护还要积极利用自然条件，努力塑造一个适宜人居住、充满活力和富于光明前景的美丽的规划区。

15.2 规划实施措施

1、《云南云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》经新平县人民政府批准后，即具有法律效力，按《中华人民共和国城乡规划法》的要求必须向广大市民、各部门和各单位进行广泛宣传。以增强各阶层市民的规划意识，以便于服从规划并参与监督规划实施。

2、《云南云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》批准后，尽快确定规划区范围内土地利用和规划实施、规划管理等方面的职责与权限。以便于下一步规划实施与管理。

3、为了强化规划管理，把规划区的建设管理纳入城市的建设管理中去，制定管理实施细则，使规划管理走上法制化轨道。

15.3 规划管理措施

1、在规划区内的土地利用和各项建设必须符合《云南云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》的要求，各项建设活动必须服从新平县城市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《中华人民共和国城乡规划法》的要求办理“一书二证”手续，以保证总体规划的顺利实施。

3、在规划区范围内建立“四线”管制制度，分别用道路红线、绿化绿线、市政设施黄线、蓝线划定规划区建设中的“禁区”。

4、任何单位和个人必须服从新平县人民政府根据《云南云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》作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。

5、在新平县产业规划区进行挖取土方等活动，须经有关主管部门批准，不得破坏规划区环境，影响规划区规划的实施。

6、规划区内，未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。违法占用的部分责令退还，并且有关责任人须承担相应的法律责任。

7、在规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设，严重影响规划区规划活动的，由新平县城乡规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或没收违法建筑物、构筑物及其他设施；影响《云南云南新平产业园区绿色钢城片区大平地组团控制性详细规划（2023-2035）》，但尚可采取改正措施的，由新平县城乡规划行政主管部门责令限期改正，并处以一定数量的罚款。

8、当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知之日起十五日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以在接到复议决定之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起十五日内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。