

临沧云县供电局后箐供电所项目地块 国土空间详细规划

法定文件

（文本+地块开发细则）

云南电网有限责任公司临沧供电局

昆明麦普空间科技有限公司

2025 年 2 月

项目名称：临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划

委托单位：云南电网有限责任公司临沧供电局

技术单位：昆明麦普空间科技有限公司

资质等级：城乡规划甲级资质证书

证书编号：自资规甲字 22530530



项目负责人：刘晓洁（工程师）

专业负责人：马云江（高级工程师、注册城乡规划师）

编制人员：刘晓洁（工程师）

陈思璇（助理工程师）

校 对：杨正瑶（工程师、注册城乡规划师）

审 核：段俊邦（工程师、注册城乡规划师）

审 定：付 耀（教授级高级工程师、注册城乡规划师）

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的	1
第二条 规划范围	1
第三条 用地权属分析	1
第四条 规划依据	2
第五条 规划原则	3
第六条 强制性内容	4
第七条 规划实施建议	5
第二章 规划内容	7
第八条 规划衔接与传导	7
第九条 落实底线管控	7
第十条 用地布局规划	7
第十一条 基础设施规划	8
第十二条 竖向规划	9
第十三条 地块控制指标	9
第十四条 其他控制要求	10
第三章 附则	12
第十五条 成果组成	12
第十六条 法律效力	12
第十七条 规划生效	12
第十八条 规划修改	12
第十九条 解释权	13
附表	14

第一章 总则

第一条 规划目的

《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》提出“五级三类四体系”的国土空间规划体系，国土空间详细规划作为“三类”中的重要一类，详细规划是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、乡村建设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、整治更新、保护修复活动的法定依据。

为保障后箐乡、栗树乡两个乡镇的线路抢修、运行维护工作，提升云县基础设施建设空间，对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，为项目建设提供直接的规划建设依据，特编制《临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划范围

地块位于云南省临沧市云县后箐乡西北方向，西侧临忙后线，北侧与村道相接，东侧为山地，南侧、西北侧有部分现状居住。规划用地面积 0.1367 公顷（1367.07 平方米）。

第三条 用地权属分析

本规划涉及云县后箐乡后箐村民委员会等 1 个县 1 个乡 1 个村民委员会 1 个村民小组，共 1 宗地，全部为农民集体所有土地。

因后箐乡、栗树乡片区电力抢修、运维工作以及服务地方民

生用电的需要，于 2024 年 11 月 24 日，该地块完成临沧云县供电局后箐供电所项目农用地转用及土地征收等相关手续，现为国有建设用地。

第四条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2020 修订版）；
3. 《村庄和集镇规划建设管理条例》；
4. 《云南省村庄和集镇规划建设管理实施办法》；
5. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
6. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）；
7. 《云南省国土空间详细规划编制导则》（试行）；
8. 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）的补充说明》；
9. 《云南省城乡规划条例》；
10. 《云南村庄整治技术导则》；
11. 《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发[2019]35 号）；
12. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；
13. 《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）；

14. 《临沧市“十四五”智能电网发展规划》；

15. 《滇西南片区 220kV 及以上电网“十四五”输电网规划》；

16. 《临沧市城乡规划管理技术规定》（临政办发〔2015〕16 号）；

17. 《云县国土空间总体规划（2021-2035）》；

18. 《云县后箐乡国土空间规划（2021-2035 年）》；

19. 《云县后箐乡后箐村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》；

20. 1:500 地形图及其他相关资料。

第五条 规划原则

1. 以人为本，提升品质原则

践行以人为本理念，尊重民意、服务民生，保障公共利益。供电所建设有利于后箐乡、栗树乡两个乡镇的线路维护和检修，推动城市建设和民生服务，助力空间高质量发展。

2. 节约集约，经济高效原则

贯彻“紧凑开发、功能复合、智慧发展”等理念，推动空间资源集约高效利用。优化供电所的规划和建设方案，合理控制供电所的占地面积。提高线路抢修、维护速度，降低运行成本。

3. 增强韧性，保障安全原则

贯彻韧性发展理念，以保障安全为前提，确保供电所的选址

和布局满足安全距离要求，完善基础设施和安全设施，有效落实相关防护措施。

4. 保护环境，绿色发展原则

贯彻落实生态文明建设要求，保护生态环境，落实节能减排，推动形成绿色发展方式，减少供电所建设对周边环境的影响。进行绿化规划，美化周边环境，与周边景观环境相协调。

5. 科学布局，永续发展原则

结合国土空间总体规划和电力专项规划，通过合理配置土地资源，推动城市建设和民生服务，预留一定的发展空间，便于后续的扩建和升级改造。考虑新能源接入等未来发展趋势，使供电所具有一定的适应性和前瞻性。

6. 刚弹结合，注重实施

注重规划传导衔接，落实空间发展和空间治理的时序，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。

第六条 强制性内容

在文本中标有下划线的文字为强制性内容。为规划地块建设提供规划设计条件，审查建设项目时，必须严格遵守国土空间详细规划强制性内容。

第七条 规划实施建议

1. 强化规划的严肃性和权威性

本次规划一经法定程序批准,即具有法律效力,规划的文本、图纸、图则、指标等内容将具有普遍的约束性。规划区内应严格按照规划组织规划区的各项建设,保证规划用地布局的合理性及建设的高效、高质。加强规划协调、整合,与交通、市政等其他设施规划相衔接,确保供电所的建设和运行不会对其他设施造成不良影响。

2. 积极推动高标准绿色化建设

采用先进的技术和设备,确保供电所的安全性、可靠性和高效性。严格按照相关标准和规范进行建设,加强质量控制和监督,确保工程质量。建立健全质量管理制度,对施工过程进行全程监控,及时发现和解决质量问题。注重环境保护,采取有效的环保措施,减少供电所建设对周边环境的影响。制定详细的安全操作规程和应急预案,定期进行安全培训和演练。

3. 鼓励智能化运营管理

采用先进的监测、控制和管理技术,实现供电所的自动化运行和远程监控,提高监管、维护效率,降低成本。定期对供电所的运行情况进行评估和分析,总结经验教训,不断优化供电所的

规划、建设和运营管理。

4. 加强公众参与与信息公开

建立健全信息公开制度，及时向公众公布供电所的规划、建设和运行情况，提高公众的知情权和参与度。通过多种渠道向公众宣传电力知识的重要性，消除公众的疑虑。在供电所规划和建设过程中，充分听取公众的意见和建议，积极回应公众关切。建立公众监督机制，及时发现和解决问题，提高供电所的建设和运营水平。

5. 落实规划建设要求

下位规划建设中房屋主体建筑与道路保持至少 10 米的安全距离。

第二章 规划内容

第八条 规划衔接与传导

临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划的编制符合上位规划《云县国土空间总体规划（2021-2035 年）》和《云县后箐乡国土空间规划（2021-2035 年）》的相关要求。统筹推进基础设施建设，优化能源支撑体系，有助于提升片区运维抢修速度，服务地方民生用电。

第九条 落实底线管控

规划地块处于城镇开发边界、村庄建设边界外，不涉及占用耕地保护目标、永久基本农田及生态保护红线；不涉及河湖岸线、耕地后备资源、林地后备资源、工业用地红线、历史文化保护线等重要控制线；不涉及城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线；整体符合上位及相关规划的布局要求。

第十条 用地布局规划

规划地块位于城镇开发边界、村庄建设边界外，衔接 2023 年度国土变更调查数据，该地块的涉及用地性质为坑塘水面；衔接《云县后箐乡国土空间规划（2021-2035 年）》用地用海规划，明确该地块的用地性质为供电用地。

结合云县国土空间规划对于重点建设项目、基础设施的布局要求，通过独立选址将该地块变更为建设用地，用于供电设施建设。现阶段已完成农用地转用相关程序，确定地块用地性质为供

电用地，面积为 0.1367 公顷。

第十一条 基础设施规划

1. 道路交通规划

地块北侧与村道相接，于该侧设置地块的主要出入口，道路红线宽度为 2.5 米；地块西侧忙后线为地块对外联系通道，向南可达后箐乡驻地，向北通往岭岗村，道路红线宽度为 6 米。交通相对便利。规划道路周边应做好防护设施。

2. 市政设施规划

给水设施规划：后箐乡采用生产、生活、消防共用的给水系统。规划地块生活用水水源，主要来源于后箐乡自来水厂。确保水质符合要求，供水压力稳定。

排水设施规划：规划排水机制采用雨、污分流制。规划地块内雨水就近排入周边农田、水体；地块内污水为生活污水，污水设施与周边村庄污水系统连接，目前为排水沟，后期完善排水管网。

电力电信设施规划：规划地块电力管线、电信管线与市政电力电信管网连接，形成片区统一电力电信管线体系。规划合理的进线通道，避免与其他线路冲突。

消防设施规划：配备齐全的消防设备，如消防水池、灭火器、自动灭火系统等。规划合理的消防通道，确保消防车辆能够快速到达火灾现场。

环境卫生工程规划：近期生活垃圾以垃圾箱收集为主，逐步实现生活垃圾分类和垃圾资源化处置。水冲式厕所粪便经化粪池处理后由市政污水管网接至污水处理厂进行集中处置。

综合防灾规划：根据《中国地震动参数区划图》《云南省各地抗震设防烈度表》。云县抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速度值为 0.20g，城市生命线系统和重要基础设施提高 1 个设防等级。规划地块防洪标准按 20 年一遇标准设防。

第十二条 竖向规划

本规划范围内编制和实施下层次规划，应符合《临沧市城乡规划管理技术规定》以及《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）第 5.3.1 条建筑基地场地设计规定和 5.3.2 条建筑基地内道路设计坡度规定的相关要求。

第十三条 地块控制指标

地块控制指标以电力行业及项目建设需求为主旨，在满足安全规范的前提下，结合可研初步方案、《临沧市城乡规划管理技术导则》（2015 年）相关要求，对规划地块提出土地利用指标控制。

1. 容积率控制

供电用地（1303）： $FAR \leq 1.0$ 。

2. 建筑密度控制

供电用地（1303）建筑密度控制为 $\leq 35\%$ 。

3. 绿地率控制

供电用地（1303）绿地率控制为 $\geq 20\%$ 。

4. 建筑高度控制

供电用地（1303）建筑高度控制为 ≤ 24 米。

5. 建筑退让控制

建筑退让用地红线不低于 1 米；

建筑间距控制应满足消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护和城市空间景观等方面的要求。

6. 交通出入口方位

规划地块的机动车主要开口方向位于北侧村道上，在设置出入口时应满足安全视距要求，道路开口做好道路周边防护设施、减速带、警示牌等安全警示标志。道路开设机动车出入口，单车道开口宽度不应小于 4 米，双车道开口宽度应不大于 7 米，最大开口宽度不应大于 12 米；地下车库出入口临道路设置时，坡道起坡点后退道路红线距离不小于 7.5 米。

7. 地块配建停车场规定

规划地块内机动车车位配比为不小于 1.5 个/100 m²建筑面积，非机动车车位配比为不小于 2.0 个/100 m²建筑面积。

第十四条 其他控制要求

（一）风貌控制要求

根据规划地块建设要求，选取具有后箐乡特色元素的现代建

筑风格。公共服务设施项目选址应在公共管理与公共服务设施用地内，建筑风貌要符合当地建筑风格和環境。

建筑色彩一般采用青砖、木材等传统建筑材料，无条件时可采用混凝土、水泥、钢材料等。禁止采用镜面玻璃、有色玻璃、彩色波形瓦等建筑材料。

（二）环境设计要求

1、景观设计呼应规划目标，在房前屋后尽可能的布置绿化，设计更多的公共组团绿化，提升规划地块项目品质；

2、规划以景观空间为重、建筑布局疏密相间的总体布局为原则。建筑整体顺应地势布置，保证建筑有景观可赏。

3、用地周边建筑后退红线空间内必须进行绿化或铺砌，在后退城市道路红线内，按照合理间距设置特色路灯、垃圾箱、道路指示牌等设施，用地周边建筑后退红线范围内不得设置任何建筑（构）筑物。

4、公共空间应采用无障碍设计。

5、绿化应当以乔木为主，适当配植灌木、地被、草地。鼓励垂直、屋顶、平台等绿化形式。

第三章 附则

第十五条 成果组成

规划成果包含法定文件、技术文件和数据库。法定文件包括规划文本和地块开发图则两部分；技术文件包括说明书、技术图纸、相关文件汇编等。

第十六条 法律效力

本规划是临沧云县供电局后箐供电所地块土地使用和建设的指导性文件，适用于规划范围内建设用地的规划管理工作，是城乡规划主管部门做出规划行政许可、实施规划管理的依据。规划范围内的国有土地使用权的划拨、出让应当符合本规划的规定和要求。

第十七条 规划生效

国土空间详细规划的编制、审批与修改应遵循“分级管理、动态维护”原则，本规划由城市人民政府依据《中华人民共和国城乡规划法(2019 修正)》《云南省国土空间详细规划编制导则(试行)》等相关程序批准后生效。

第十八条 规划修改

本详细规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法(2019 修正)》《云南省国土空间详细规划编制导则(试行)》等相关规范的有关规定。

第十九条 解释权

本规划解释权属云县自然资源局。

附表

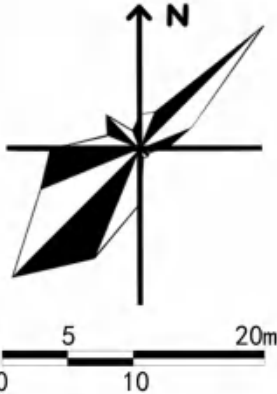
地块控制要求一览表

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（m）	绿地率（%）	配建停车位		配套设施	用地状态	用地兼容	备注
							机动车	非机动车				
1303	供电用地	0.1367	≤1.0	≤35	≤24	≥20	≥1.5个/100 m²建筑面积	≥2.0个/100 m²建筑面积	— —	闲置	参照《临沧市城乡规划管理技术规定》	机动车主要开口方位：北侧

临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划

地块开发细则

位置图



控制指标

地块名称	用地性质	地块规模 (公顷)	控制指标				
			容积率	绿地率	建筑密度控制	建筑高度控制	机动车开口方位
临沧云县供电局后箐供电所项目地块	供电用地	0.1367	$FAR \leq 1.0$	$\geq 20\%$	$\leq 35\%$	$\leq 24M$	北
合计		0.1367	—				

图例

1303 供电用地	机动车出入口方位
市政道路	坐标标注
规划范围	尺寸标注
建筑退界	

地块控制引导

主体建筑退让周边地界不应低于1米。规划地块内建筑间距应当满足消防、防洪、交通、抗震、环保、安全保密、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护以及城市设计等方面的要求。同时满足《临沧市城乡规划管理技术导则》的建筑间距最小距离规定及国家相关规范要求。

规划地块的机动车主要开口方向位于北侧乡道上；道路开设机动车出入口，单车道开口宽度不应小于4米，双车道开口宽度应不大于7米，最大开口宽度不应大于12米；地下车库出入口临道路设置时，坡道起坡点后退道路红线距离不小于7.5米。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

昆明麦普空间科技有限公司

制图

262

X=2694047.169
Y=33647410.745

X=2694070.047
Y=33647424.473

X=2694040.705
Y=33647471.023

X=2694036.949
Y=33647468.705

X=2694021.410
Y=33647456.540

电力电信线路从地块东侧绕过

1303
供电用地

水泥

至岭岗村

至后箐乡