

临沧云县供电局后箐供电所项目地块 国土空间详细规划

技术文件

(说明书+技术图纸+相关文件汇编)

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

目 录

| | |
|-------------------------|-----------|
| 第一章 总则 | 1 |
| 一、 规划目的 | 1 |
| 二、 编制背景 | 2 |
| 三、 指导思想 | 3 |
| 四、 编制依据 | 4 |
| 五、 编制原则 | 5 |
| 六、 规划编制意义 | 6 |
| 七、 规划依据 | 6 |
| 八、 规划成果及法律效力 | 7 |
| 第二章 地块基本情况 | 9 |
| 一、 区位概况 | 9 |
| 二、 地块位置及范围 | 10 |
| 三、 现状用地条件 | 11 |
| 第三章 规划衔接传导 | 16 |
| 一、 底线传导 | 16 |
| 二、 功能布局 | 17 |
| 第四章 功能定位 | 19 |
| 第五章 用地布局规划 | 20 |
| 一、 用地性质确定 | 20 |
| 二、 道路交通规划 | 20 |
| 三、 市政公用设施规划 | 21 |
| 四、 综合防灾规划 | 22 |
| 五、 竖向规划 | 22 |

| | |
|-------------------------|-----------|
| 六、 地块控制指标 | 23 |
| 七、 其他控制要求 | 25 |
| 第六章 规划实施建议 | 26 |
| (一) 强化规划的严肃性和权威性 | 26 |
| (二) 积极推动高标准绿色化建设 | 26 |
| (三) 鼓励供电所智能化运营管理 | 26 |
| (四) 加强公众参与与信息公开 | 26 |
| (五) 落实规划建设要求 | 27 |

第一章 总则

一、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，详细规划作为“三类”中的重要一类，是指导城市建设、辅助城市管理的重要法定规划。

《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》提出有效发挥详细规划在“上承总体规划、下接实施治理”中的关键作用，推进详细规划向一体化、全要素全面治理转变。详细规划是城市规划制度的核心、是实施国土空间管控的重要载体、是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。

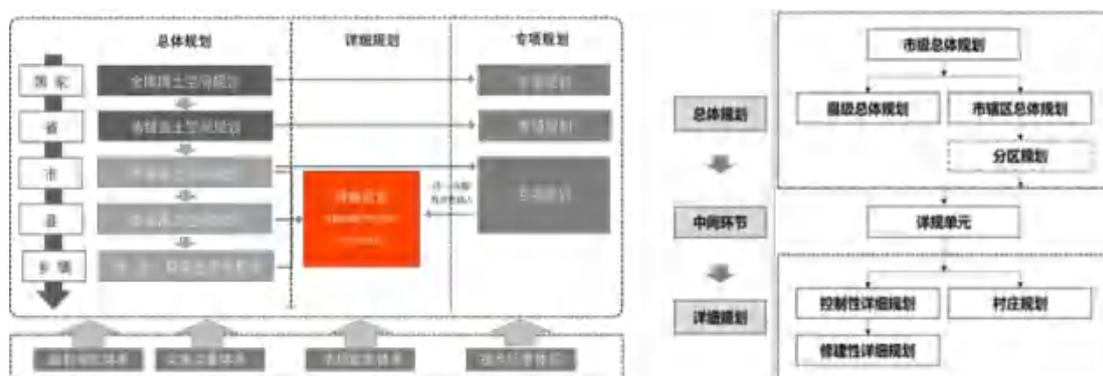


图 1：国土空间“五级三类”示意图

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”）。

二、编制背景

（一）自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知

自然资源部印发了《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号），《通知》要求各地要在“三区三线”划定后全面开展详细规划的新编或修编工作，目前云县“三区三线”已划定，城乡统筹的国土空间格局已基本形成。

（二）详细规划是国有土地使用权出让的法定依据

2022年10月16日，《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号）明确“国有土地使用权出让设置规划条件、核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、低效用地再开发、落实土地征收成片开发方案、实施城市更新等应严格依据国土空间详细规划”。

（三）国土空间规划强调详细规划要从静态蓝图向“全过程全周期动态管控”转变

随着国土空间总体规划的陆续批复，传统控规“一次编完永久有效、调整极为严格”的模式，已明显不适应当前经济社会发展需求。详细规划作为国土空间规划的重要类型，负责将国土空间总体规划的战略目标和底线约束要求与建设保护的实际需求紧密对接，发挥着承上启下的重要作用。详细规划的核心作用是保障总体规划有效实施，高效服务生态文明建设和经济社会高质量发展，并支撑空间治理能力的不断提升。但当前详细规划也面临着与总体规划的传导机制不完善、管控方式“一刀切”带来的

主动性和灵活性不足、“多规合一”实施协调不够等突出问题，为此，自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》中，特别提到详细规划要从静态蓝图向“全过程全周期动态管控”转变，实现从传统单一层级、静态蓝图向空间维度上分层分类、时间维度上全过程管理、治理维度上面向编管一体和数字化治理的转型。



图 2：传统规划与国土空间详细规划对比示意图

（四）城乡建设发展的需求

根据云政土复〔2024〕606号《关于临沧云县供电局后箐供电所项目农用地转用及土地征收的批复》，本规划地块建设项目主要负责后箐乡、栗树乡两个乡镇共 27 个村民委员会共 438.3 平方公里的线路抢修、运行维护工作，后箐供电所的建设将显著提升片区运维抢修速度，对服务地方民生用电，助力乡村振兴有重要意义。

三、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯

彻落实党的二十大精神，强化详细规划法定作用，不断完善云县国土空间规划体系，实现后箐国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

四、编制依据

根据《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》、《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》的补充说明中 1.6 编制要求：“详细规划编制范围原则为一个或多个单元。按《云南省国土空间详细规划编制单元划定指引（试行）》的规定，单元分为城镇单元、特殊单元。城镇单元应编制单元、地块两个层次详细规划。特殊单元可直接编制地块层次详细规划。”

“国土空间总体规划中对有特殊选址要求（如依托资源或邻避要求等）、零星分布点状用地有规划布局，且在单元划定或村庄规划中没有考虑的，可直接编制地块层次详细规划，作为土地出让条件的依据。规划编制成果同步更新纳入所涉及的详细规划单元或村庄规划数据库。”

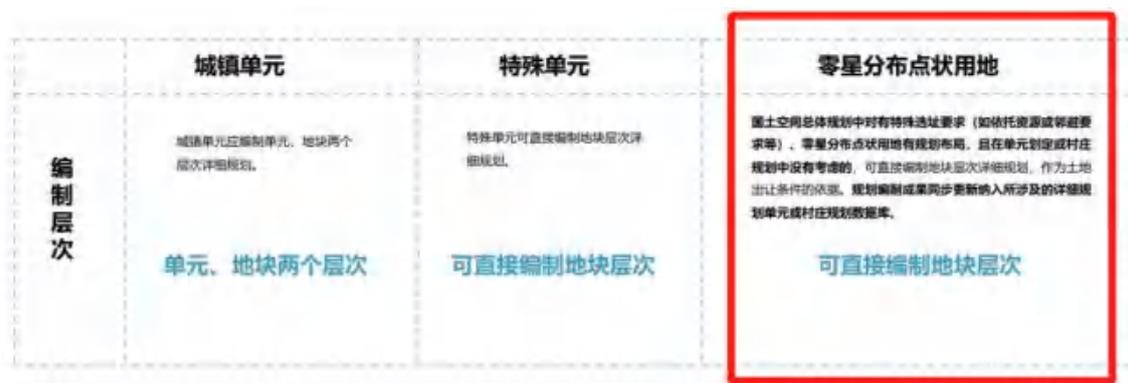


图 3：编制层次示意图

五、编制原则

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。

六、规划编制意义

（一）保障电力供应

确保后箐乡、栗树乡片区电力系统的稳定运行，满足不断增长的用电需求，为乡镇的工业生产、商业活动和居民生活提供可靠的电力保障。提高供电可靠性和质量。通过科学规划，可以优化电网结构，减少停电事故的发生，提高电压稳定性和电能质量。

（二）促进城乡发展

支持乡镇基础设施建设。变电站的布局与乡镇的道路、给排水等基础设施相互协调，为乡镇的整体发展提供有力支撑。推动产业升级和经济发展。稳定的电力供应是吸引投资、促进产业升级的重要因素，有助于提升乡镇的经济竞争力。

（三）优化土地利用

提高土地利用效率。详细规划可以合理确定供电所的占地面积和建设规模，避免土地资源的浪费，实现土地的集约利用。

七、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）》（报批稿）；
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。

八、规划成果及法律效力

（一）规划成果

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。

（二）法律效力

本规划是临沧云县供电局后箐供电所项目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。

（三）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。

（四）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。

（五）解释权

本规划解释权属云县自然资源局。

第二章 地块基本情况

一、区位概况

临沧市，位于中国西南边陲，澜沧江畔。

云县，隶属云南省临沧市。位于云南省西南部，临沧市东北部，是临沧市各县（区）与昆明、楚雄、大理等省内重要地区的连接纽带。大临铁路在县城设云县站。

后箐乡，地处云县东南部，东以澜沧江为界与景东县慢等乡、林街乡隔江相望，南与栗树乡接壤，西与涌宝镇相连，北与忙怀乡接壤。后箐村地处后箐乡政府驻地南边，东邻菠萝村，南邻邦东村，西邻勤山村，北邻营盘村，后箐村距云县县城 96 公里。



图 4：地块区位图

二、地块位置及范围

地块位于临沧市云县国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目用地。



图 5：地块位置及周边关系示意图



图 6：地块现状及周边情况示意图

本规划地处后箐乡政府西北方向，西临忙后段（县道），北侧与村级道路相接，东侧为山地，南侧有部分现状民居。对外交通方便。



图 7：规划范围及面积示意图

本次规划范围为临沧云县供电局后箐供电所项目地块，规划用地面积 0.1367 公顷（1367.07 平方米）。

三、现状用地条件

（一）土地利用现状分析

表 1：现状用地用海分类表

| 用地代码 | 用地名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|------|------|----------|-------|
| 1704 | 坑塘水面 | 0.1367 | 100% |

根据最新年度全国国土变更调查数据显示：规划用地范围内在用地性质主要为坑塘水面，面积为 0.1367 公顷。



图 8：用地用海现状图

（二）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。

（三）现状地形地貌

本次规划地块现状为鱼塘，最高点高程 1805.44，最低点高程 1800.42，相对高差约 5 米，根据现场踏勘及地形材料分析，规划地块内部整体地势相对平整，北高南低、西高东低，高差主要集中在鱼塘挡墙位置。

规划地块内现状场地坡度较小，主要集中在 3° - 8° ，整体呈现四周高中部低的趋势。

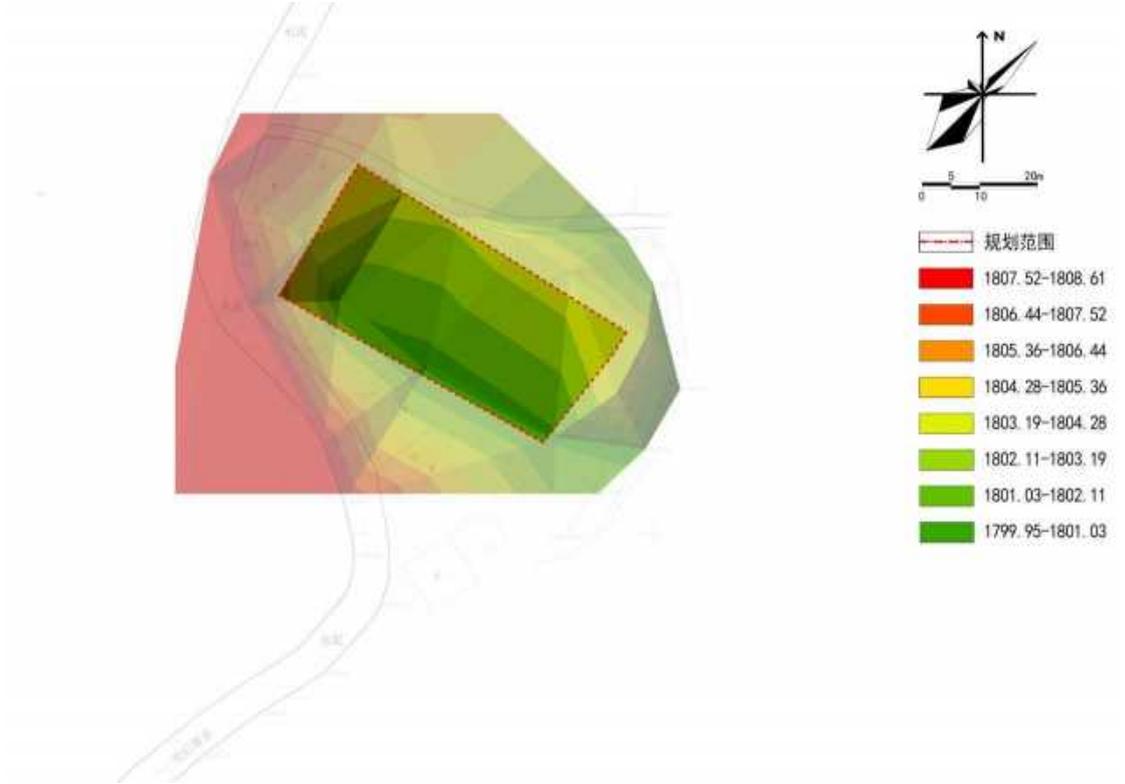


图 9：现状高程分析图

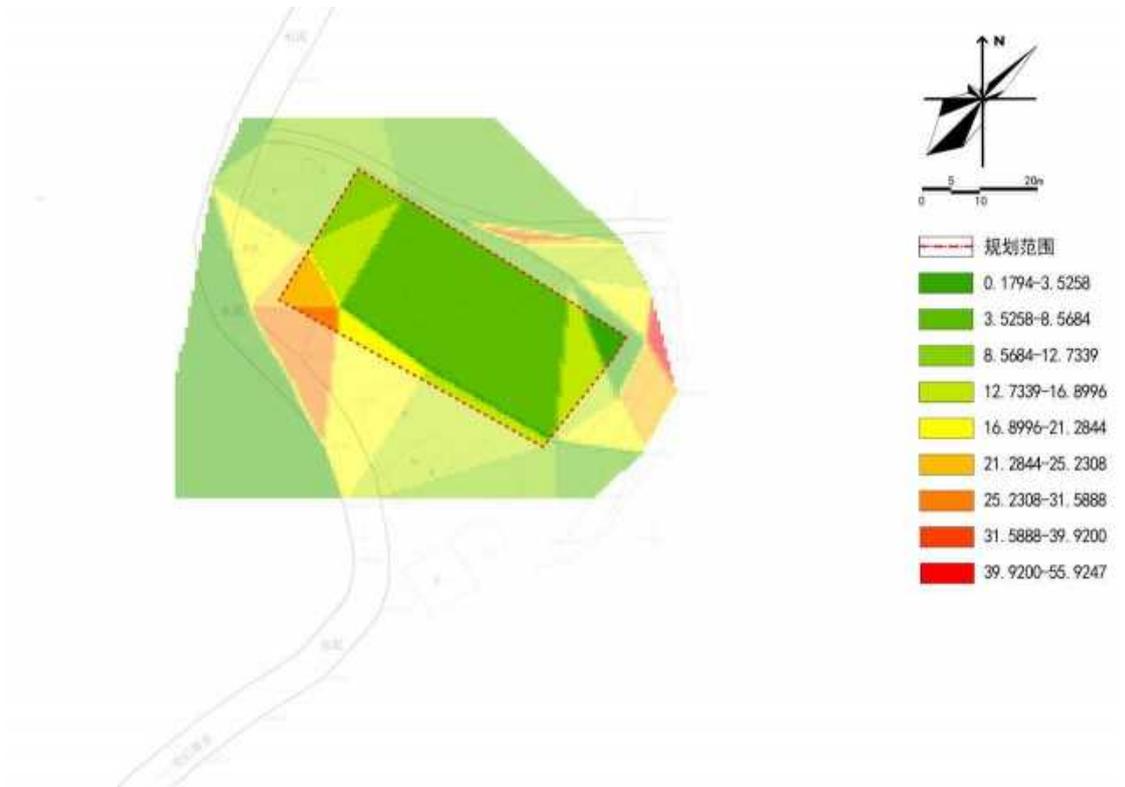


图 10：现状坡度分析图

规划地块内坡向主要为南向、西南向坡，整体为向阳坡，通风和采光良好。

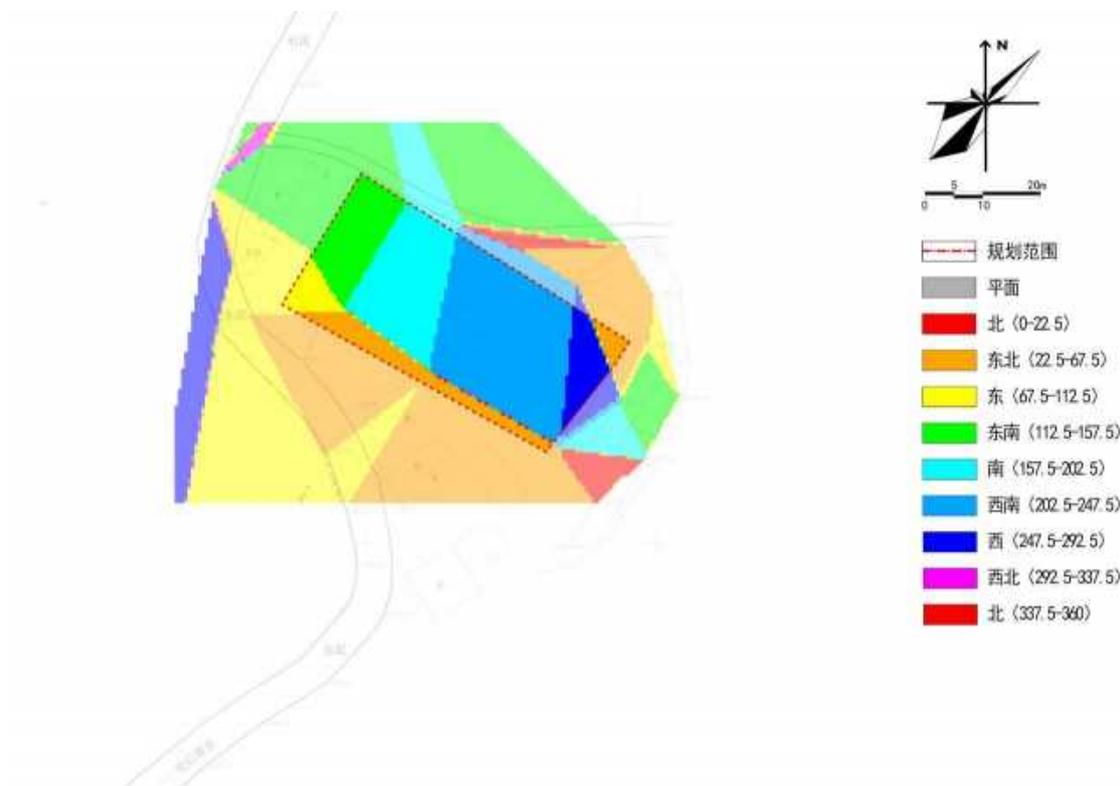


图 11：现状坡向分析图

（四）现状建设情况

规划范围内无建/构筑物。

（五）周边道路交通情况

规划地块主要对外联系道路为西侧道路（忙后线），道路红线宽度为 6 米，向南可达后箐乡驻地，向北通往岭岗村，地块北侧有村道经过，道路红线宽度为 2.5 米。

道路交通相对便利。

（六）公共服务设施现状

本规划距离后箐乡政府驻地约 1.2 公里，后箐乡政府驻地公共服务设施基本完善，可为地块提供完善的公服设施配置。

（七）基础设施现状

规划地块周边已覆盖给水、污水、电力通信等市政管网，可就近接入市政管网；现状垃圾通过垃圾桶集中收集后由垃圾车转运至垃圾焚烧厂处理。

所在区域市政基础设施相对完善。

（八）自然环境

规划地块所在区域属典型山区季风立体气候，年平均气温 20℃，年平均降水量 1550 毫米，年平均日照时数 2100 小时。无霜期年平均 300 天，最长达 350 天，最短为 270 天。

地块内自然环境较好、阳光充足、通风良好，用地周边被自然山体包裹，生态环境优越，植被覆盖度高。

第三章 规划衔接传导

一、底线传导

1. 三区三线

根据“三线”划定相关数据及成果与本规划范围线做叠加分析，至 2035 年，规划地块处于城镇开发边界外；不涉及占用耕地保护目标、永久基本农田及生态保护红线。

2. 城市四线

范围内不涉及城市蓝线、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。

3. 河湖岸线

本规划不涉及河道、水库、河湖岸线。

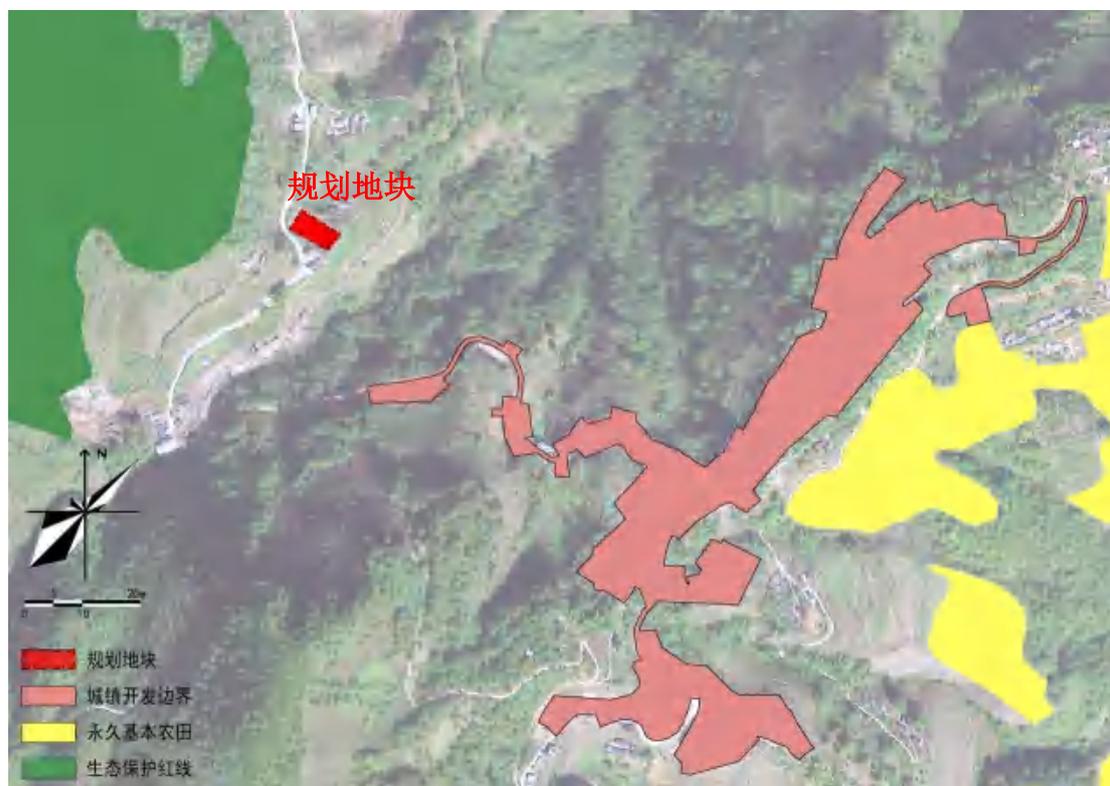


图 12：规划范围与国土空间控制线叠加分析示意图

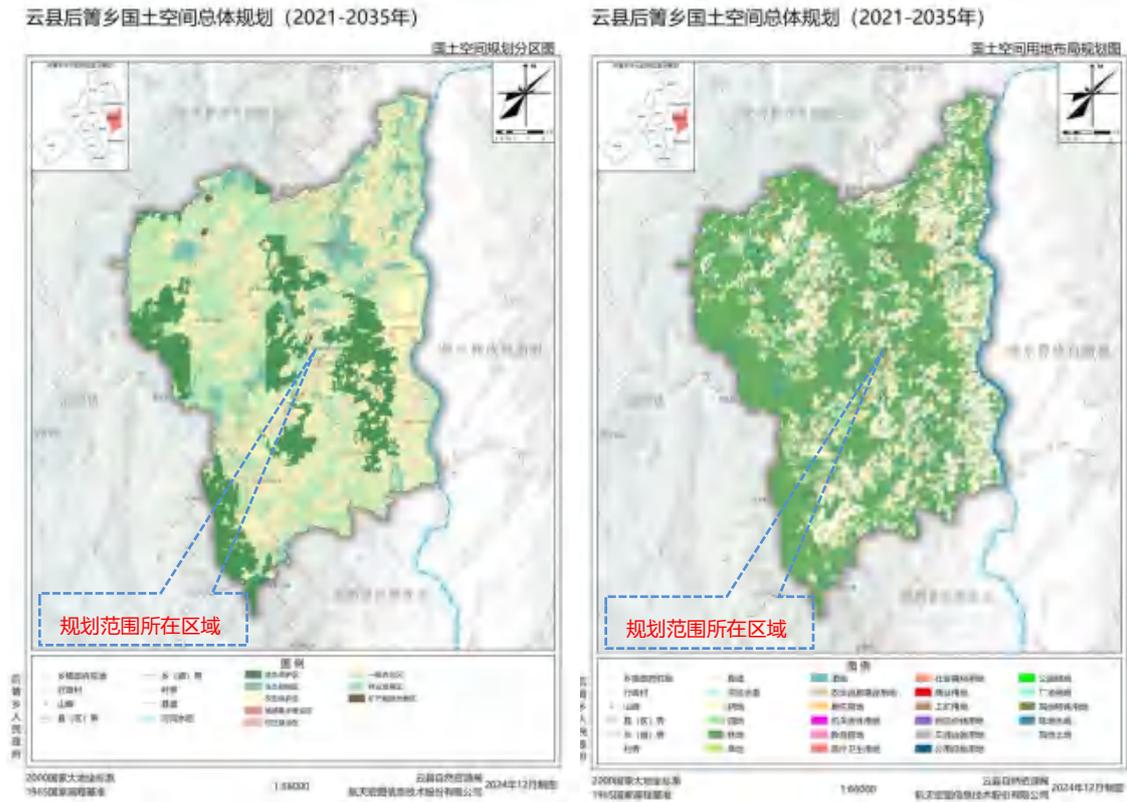


图 14: 国土空间规划分区图 图 15: 国土空间用地布局规划图

本次规划范围在《云县后箐乡国土空间规划(2021-2035年)》乡域范围内，中心镇区范围外，在片区土地使用规划图中，用地性质为供电用地。

第四章 功能定位

统筹考虑地块发展条件及上位规划要求，结合相关部门对该片区未来发展需要，将该地块功能定位为“片区电力抢修、运维工作站”，为片区电网的安全稳定运行提供可靠保障，及时响应和处理电力故障，确保电力供应的连续性和可靠性。

第五章 用地布局规划

一、用地性质确定

根据《云县国土空间总体规划（2021-2035年）》、《云县后箐乡国土空间规划（2021-2035年）》（报批稿）相关成果，结合相关部门对该片区未来发展规划的要求，最终确定规划范围内的地块用地为供电用地，用地代码为1303。



图 16：用地布局规划图

本规划用地兼容性根据《临沧市城乡管理技术导则》（2015年）确定，后续建设时参照《临沧市城乡管理技术导则》执行。

二、道路交通规划

用地西侧与县道相邻，北侧有农村道路经过，规划地块主要出入口设置于用地北侧，主要对外联系通道为西侧县道（忙后线），

道路红线宽度为 6 米，道路周边应做好防护设施。

三、市政公用设施规划

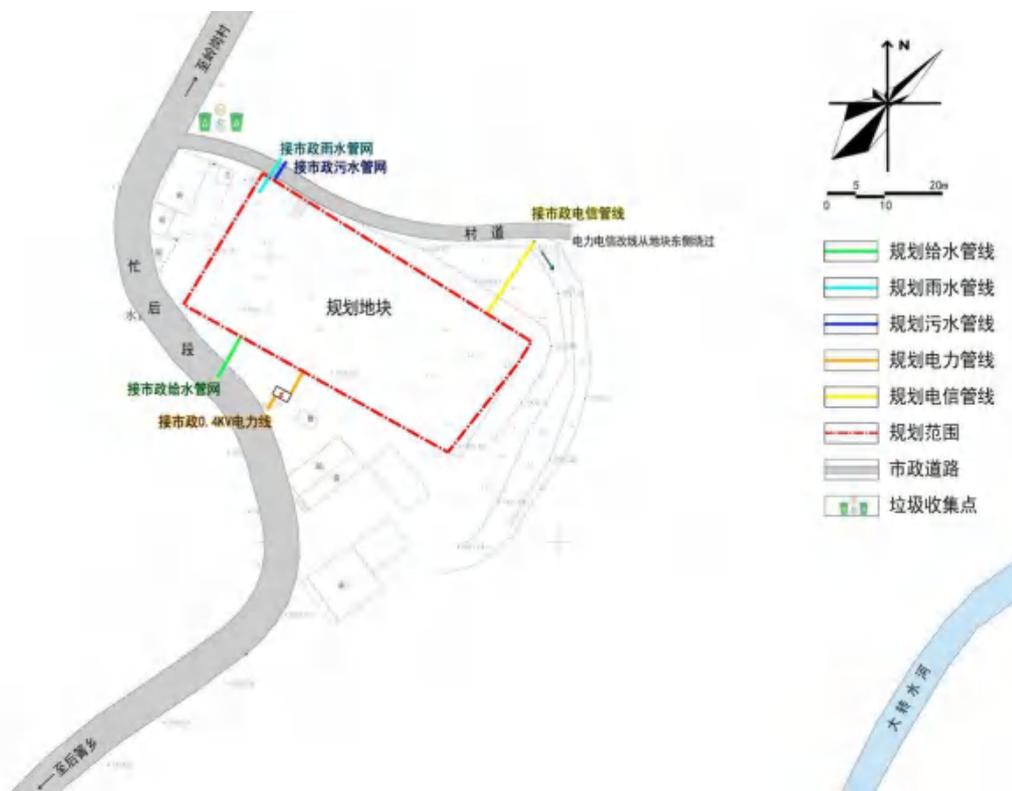


图 17：市政工程规划图

（一）给水工程规划

后箐乡采用生产、生活、消防共用的给水系统。

规划地块生活用水主要来源于后箐乡自来水厂，自来水厂供水水质应满足国家《生活饮用水卫生标准》。

规划地块给水管网与后箐乡市政给水管网连接，形成统一给水管网系统，消防给水管网与片区联通。

（二）排水工程规划

规划地块内排水体制采用雨、污分流制排水体制。雨水采用就近排入水体的方法。按照高水高排，低水低排及分散、直接的

原则，使雨水管道以最短距离、最小管径把雨水排入河渠水体。

规划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。

（三）电力电信工程规划

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。

（四）环境卫生工程规划

近期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。

四、综合防灾规划

规划地块防洪标准按 20 年一遇标准设防、按 20 年一遇最大 24 小时暴雨一天排除。

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。

规划地块内部消防道路需与外部道路保持连通，保证场地内至少有两个出入口，并满足《建筑防火通用规范》GB 55037-2022 等相关规范要求。

五、竖向规划

规划地块内竖向规划应充分考虑道路使用时的安全性、舒适

性，以及地块开发的适宜性，发挥土地潜力，节约集约用地，减少土石方及防护工程量，保护生态环境，增强景观效果。

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》建筑基地场地设计规定和建筑基地内道路设计坡度规定的相关要求。

六、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。本次规划用地范围为 0.1367 公顷。规划用地指标如下：

用地性质：供电用地；

用地代码：1303；

容积率： ≤ 1.0 ；

绿地率： $\geq 20\%$ ；

建筑密度： $\leq 35\%$ ；

建筑限高： ≤ 24 米；

建筑退让道路红线、用地边界距离：依据图则执行；

出入口设置：地块出入口设置于地块北侧道路；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。

建筑间距：满足日照、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；

停车数量：按照《临沧市城乡管理技术导则》（2015 年）相关要求配置，鼓励地下空间利用设置停车位；

其他要求：依据图则及相关标准规范执行。

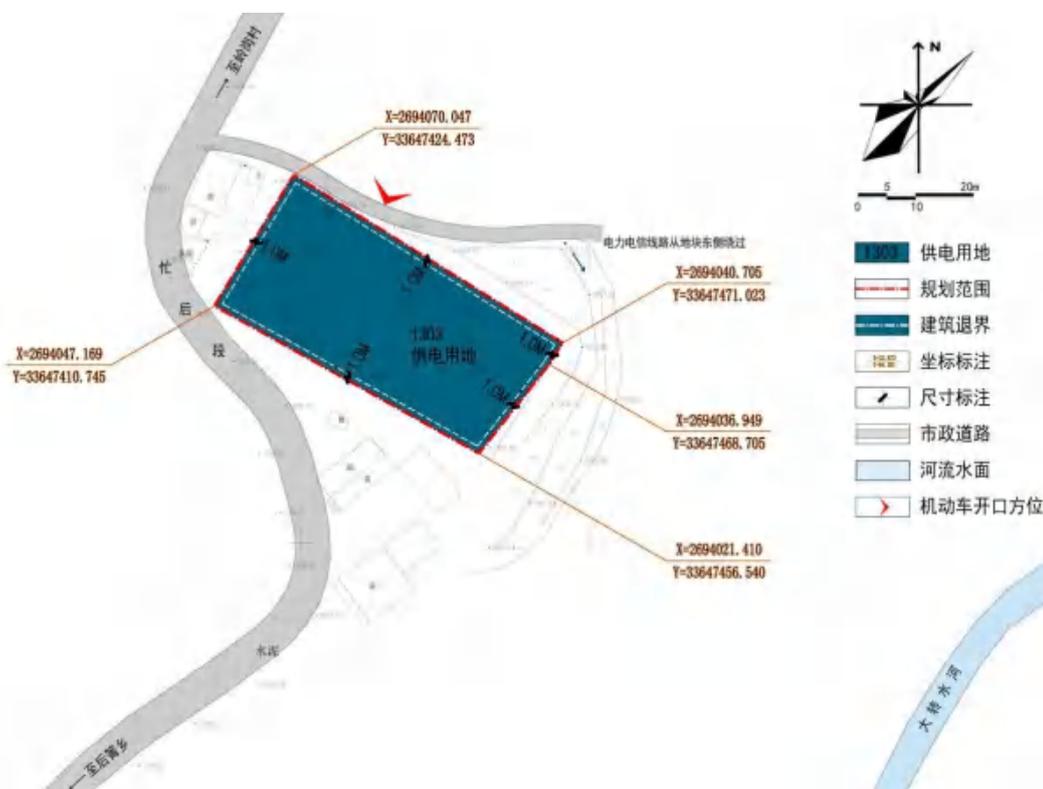


图 18：规划图则

规划地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退界、交通组织控制（包括地块交通出入口、禁止机动车开口路段、停车设施）、配套设施、用地兼容性等内容根据国家相关法律、法规、规范及《临沧市城乡管理技术导则》（2015 年），

并结合相关部门对地块发展要求确定。

七、其他控制要求

（一）建筑外观

通过色彩选择、材质运用、造型设计等方式对供电所建筑进行外观设计。

建筑风格应现代、明快，建筑色彩依然采用白色基调配上朱红色、深蓝色线条的色彩处理手法，使人感到较高的品味和档次，建筑形式具亲和力，体现云县（后箐）的地域特色。

（二）标识系统

在地块入口处等重要区域设置清晰的标识牌。标识的设计应融入建筑功能或当地文化元素，使标识系统成为供电所风貌的一部分。标识的字体应简洁明了，易于识别。

（三）绿化景观

景观设计呼应规划目标，在房前屋后尽可能的布置绿化，提升规划地块项目品质；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；用地周边建筑后退红线空间内必须进行绿化或铺砌，建筑后退红线范围内不得设置任何建（构）筑物；公共空间应采用无障碍设计；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。

第六章 规划实施建议

（一）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。

（二）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。建立健全质量管理体系，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。

（三）鼓励供电所智能化运营管理

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。

（四）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

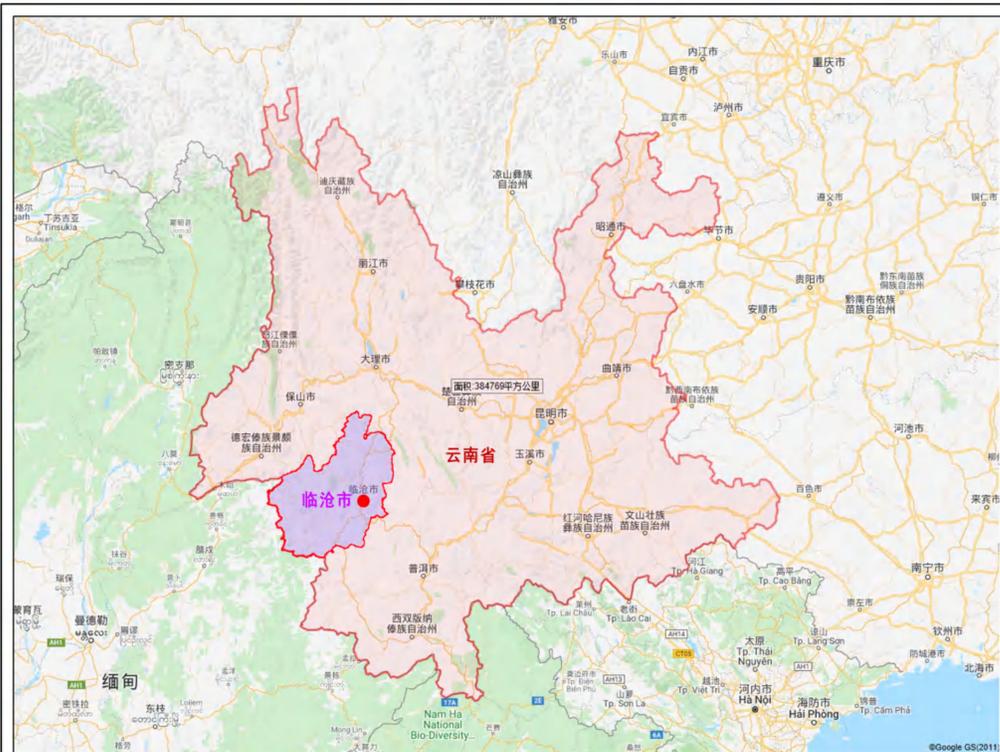
设和运行情况，提高公众的知情权和参与度。通过多种渠道向公众宣传电力知识的重要性，消除公众的疑虑和误解。在供电所规划和建设过程中，充分听取公众的意见和建议，积极回应公众关切。建立公众监督机制，及时发现和解决问题，提高供电所的建设和运营水平。

（五）落实规划建设要求

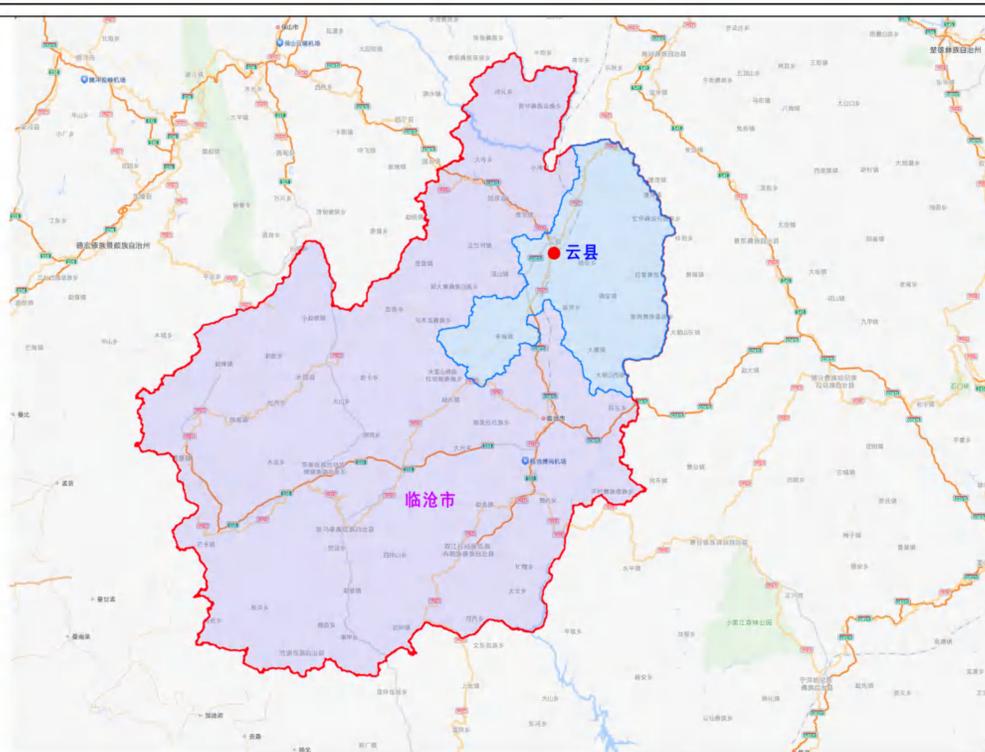
下位规划建设中房屋主体建筑与道路保持至少 10 米的安全距离。

临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划

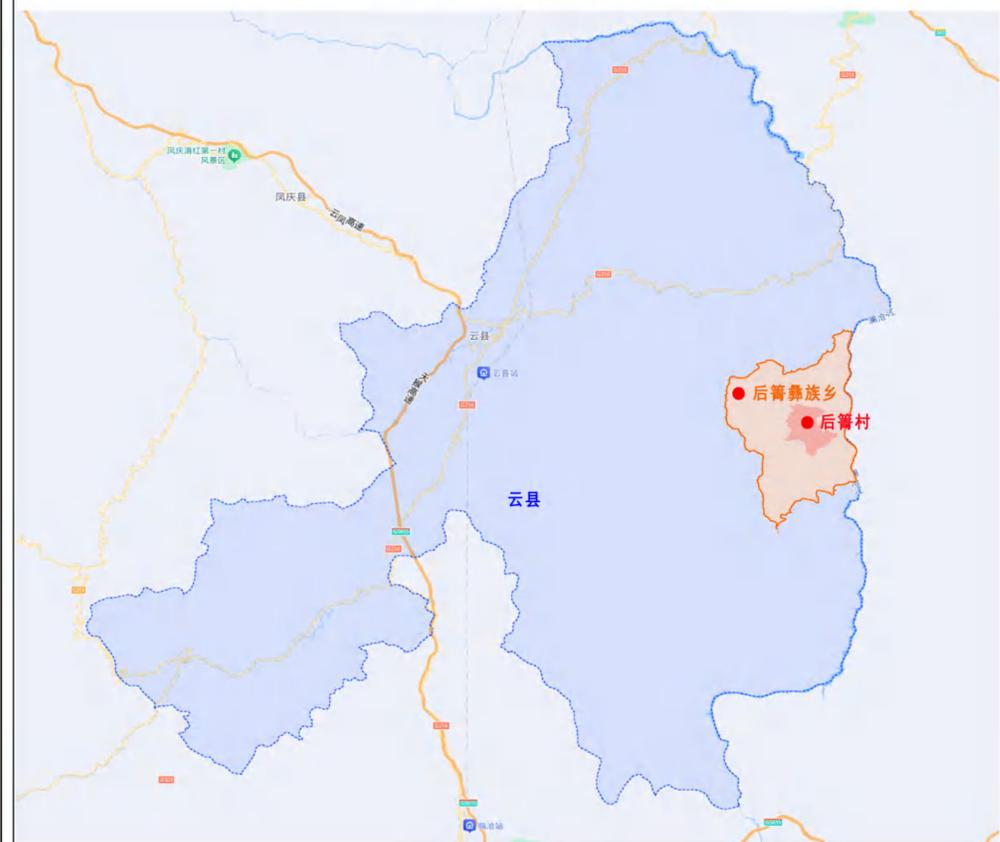
区位图



临沧在云南省的位置



云县在临沧市的位置



后箐在云县的位置



规划地块在后箐的位置

临沧，位于中国西南，澜沧江畔，云南省的西南部，以濒临澜沧江而得名。是世界著名的“滇红”之乡，世界种茶原产地之一，全国著名的“核桃之乡”，也是昆明通往缅甸仰光的陆上捷径。是“一带一路”和孟中印缅经济走廊的战略节点，是西南地区对外开发新的战略支点。

云县，隶属云南省临沧市。位于云南省西南部，临沧市东北部，处于东出昆明、西通缅甸的重要通道，东隔澜沧江与普洱市景东县相望，南与临翔区、耿马县接壤，西与凤庆、永德两县毗邻，北以澜沧江为界与大理州南涧县为邻。是临沧市各县（区）与昆明、楚雄、大理等省内重要地区的连接纽带。大临铁路在县城设云县站。

后箐乡为云南省临沧市云县下辖乡，地处云县东南部，东以澜沧江为界与景东县慢等乡、林街乡隔江相望，南与栗树乡接壤，西与涌宝镇相连，北与忙怀乡接壤。

后箐村隶属于云南省临沧市云县后箐乡，地处后箐乡政府驻地南边，东邻菠萝村，南邻邦东村，西邻勤山村，北邻营盘村，交通方便。后箐村距云县县城96公里。

规划地块位于后箐乡西北方向，用地西侧紧临忙后段乡村道路，北侧与村级道路相接，对外交通方便。

本次规划范围为临沧云县供电局后箐供电所项目地块，该项目用地处于临沧市云县国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目用地。

| | | | |
|----|----------|-----------|--------|
| 图例 | 行政区范围-云南 | 行政区范围-后箐乡 | 村庄建设边界 |
| | 行政区范围-临沧 | 行政区范围-后箐村 | |
| | 行政区范围-云县 | 城镇开发边界 | |



周边道路现状



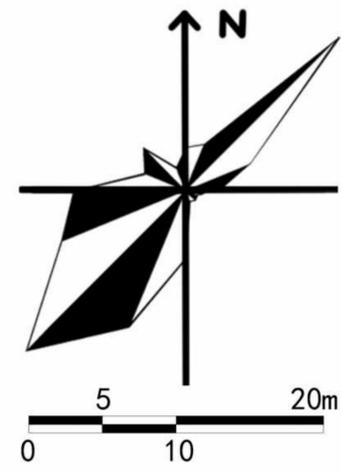
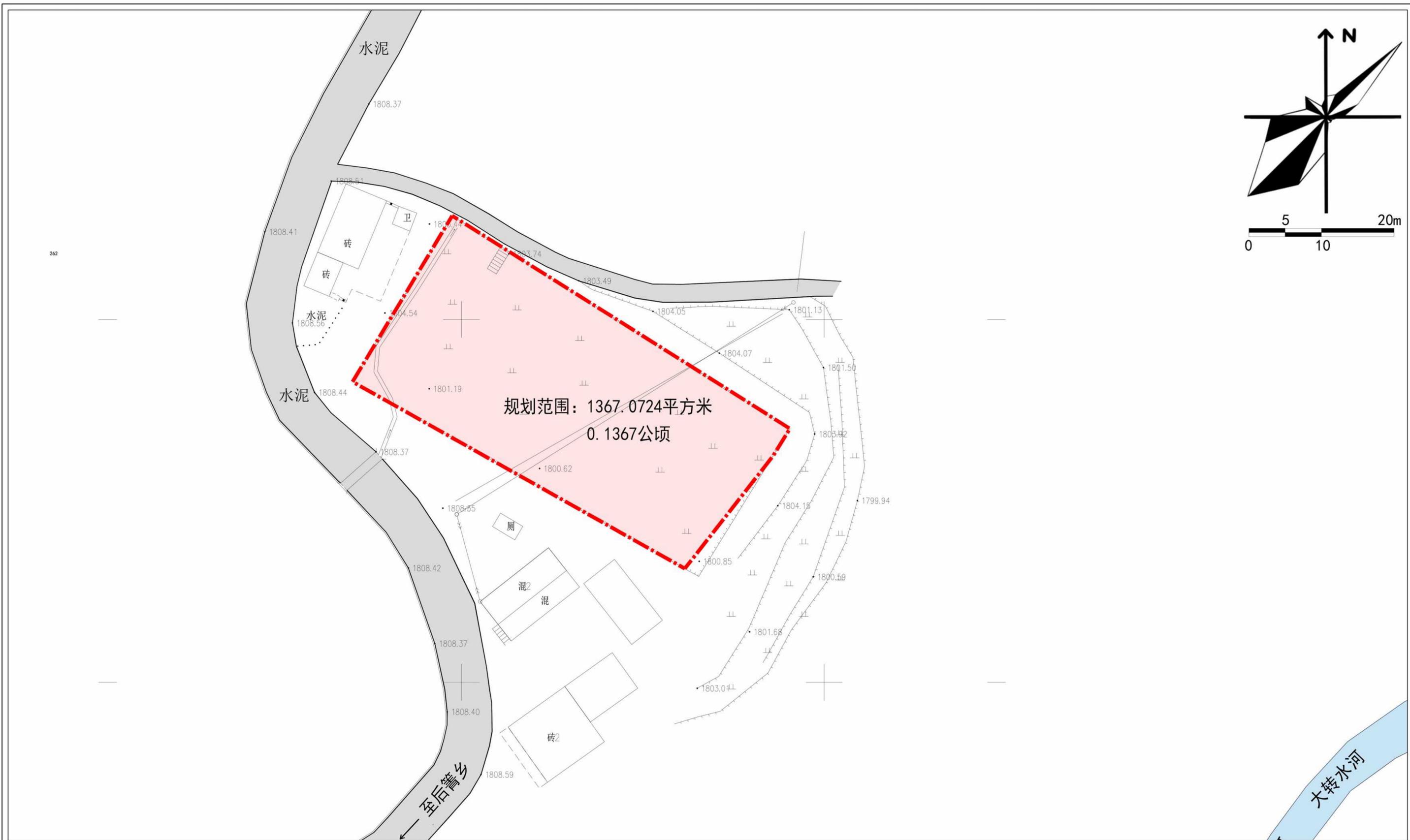
周边道路现状



场地现状



场地现状



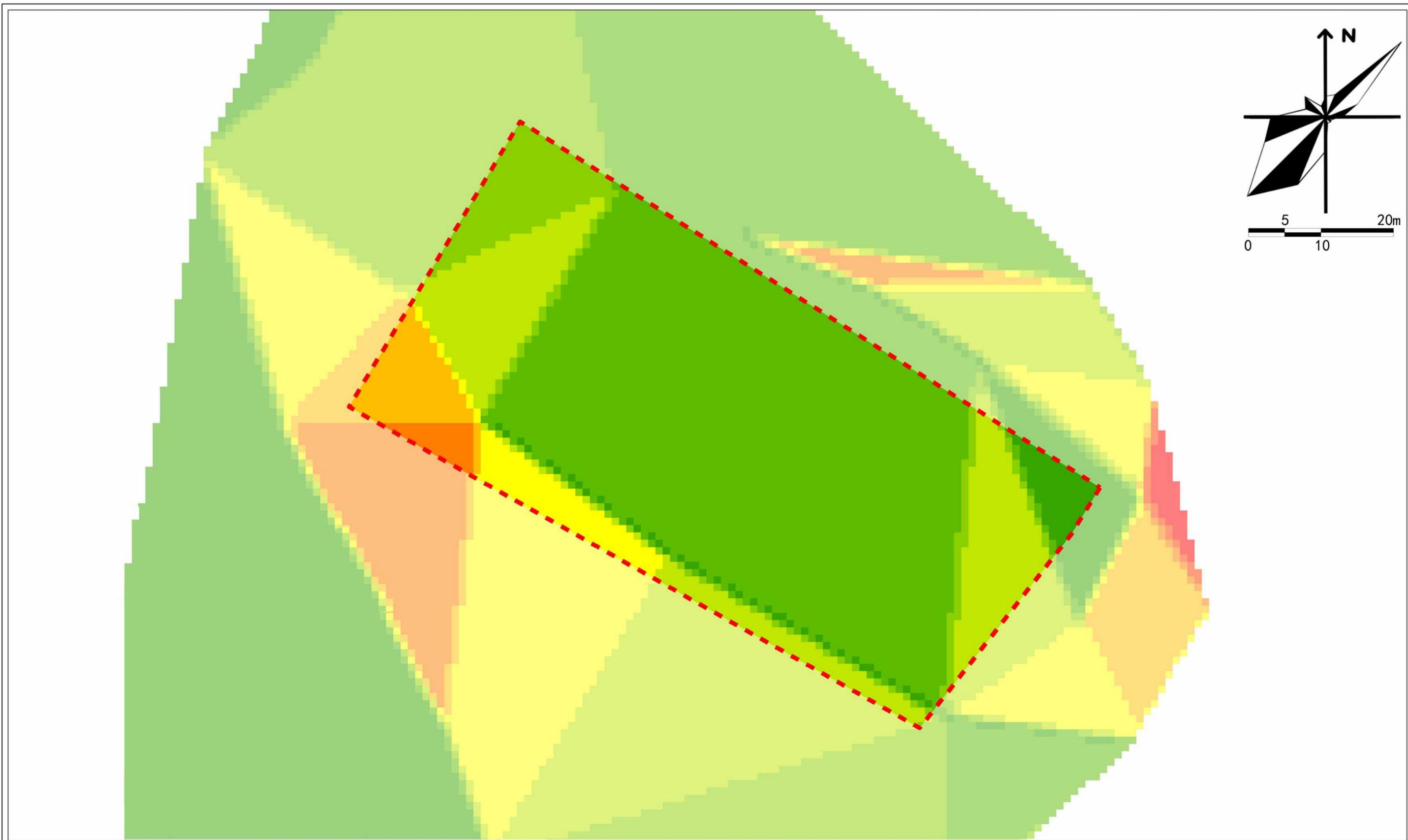
- 图例**
- 规划范围
 - 现状地形
 - 现状道路
 - 河流水面

临沧云县供电局后箐供电所项目地块国土空间详细规划

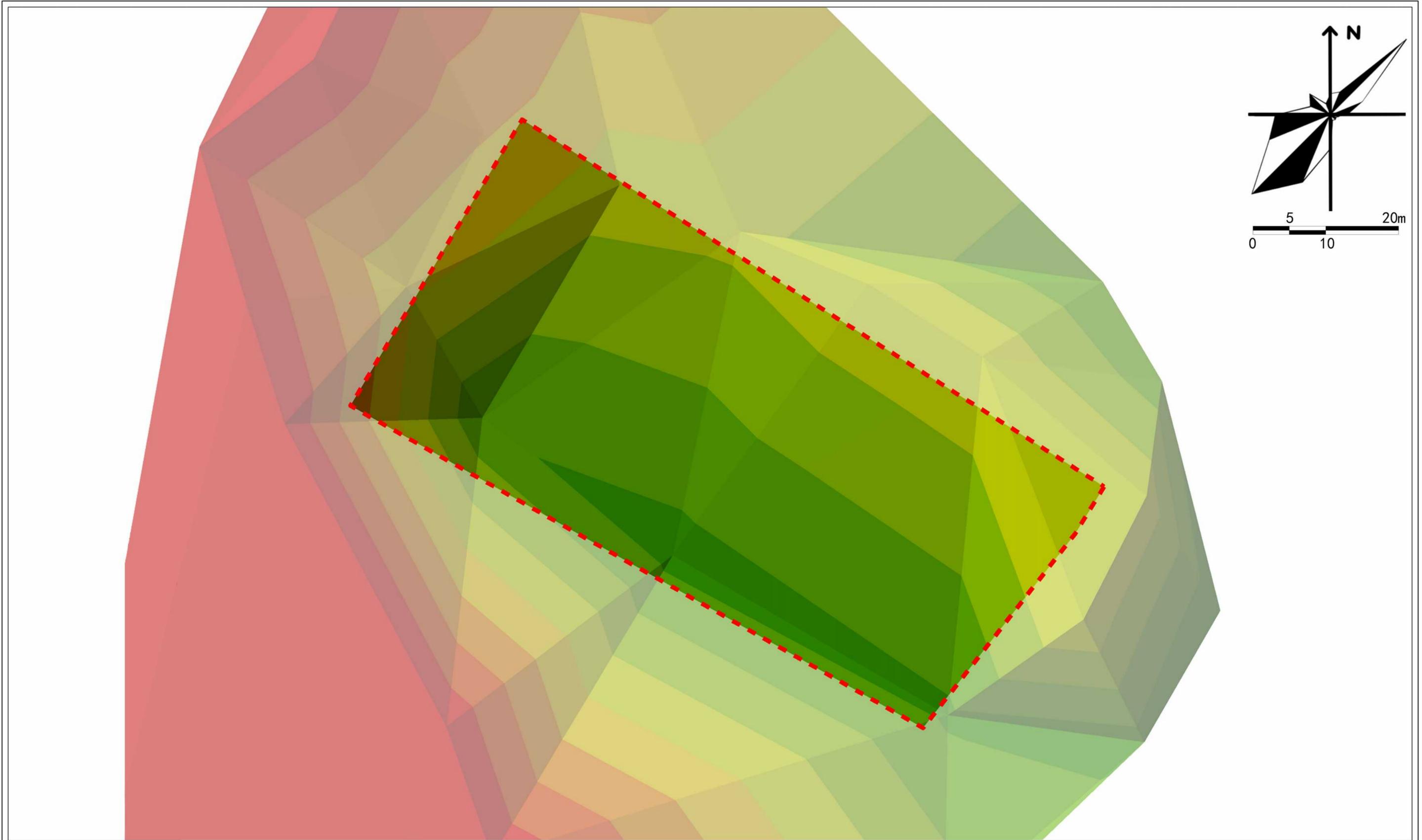
土地使用现状图



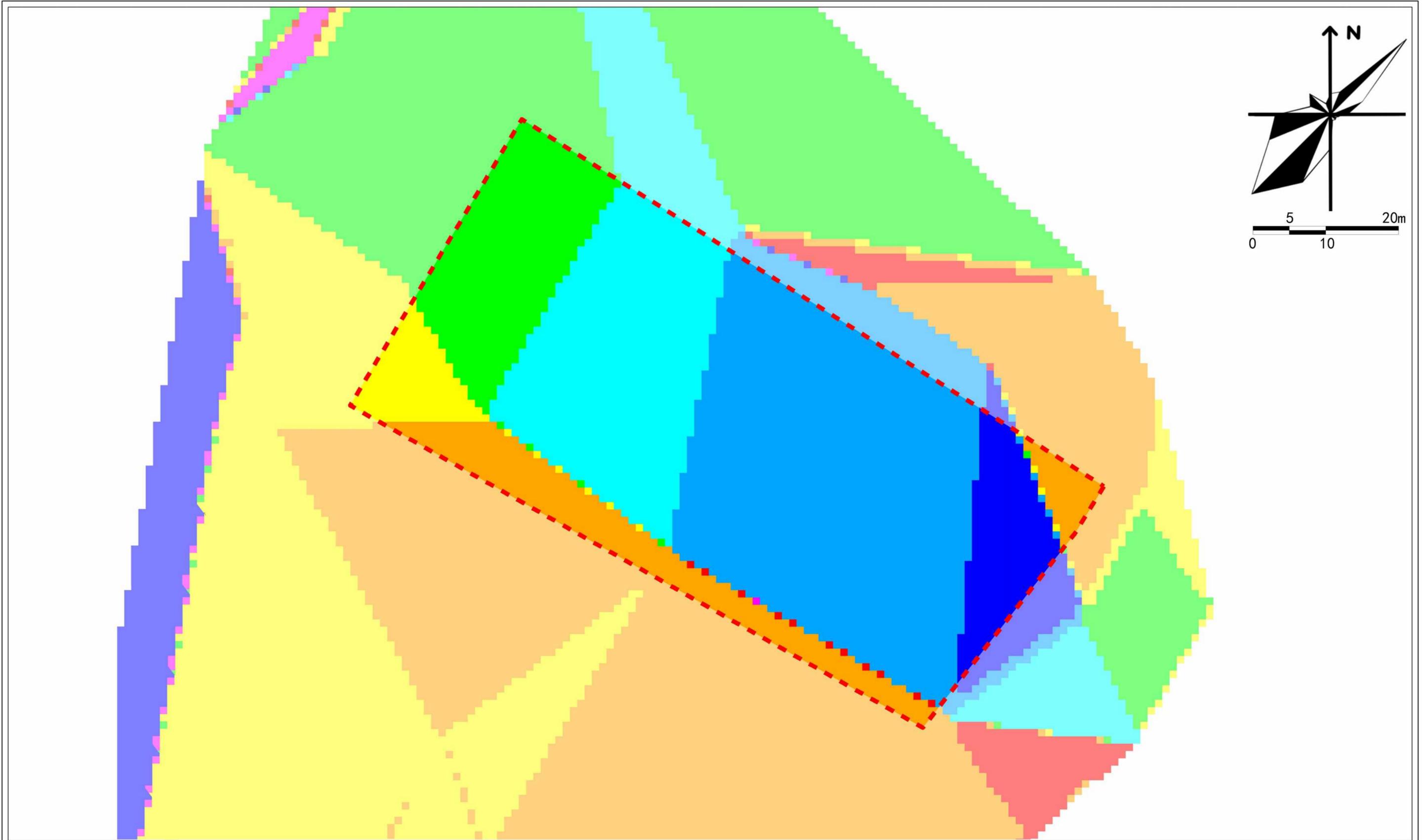
| | | | |
|-----------|-----------|--------------|-------------|
| 图例 | 规划范围 | 0403 其他草地 | 060101 农村道路 |
| | 0103 旱地 | 070302 农村宅基地 | 1704 坑塘水面 |
| | 0301 乔木林地 | 1202 公路用地 | 1701 河流水面 |



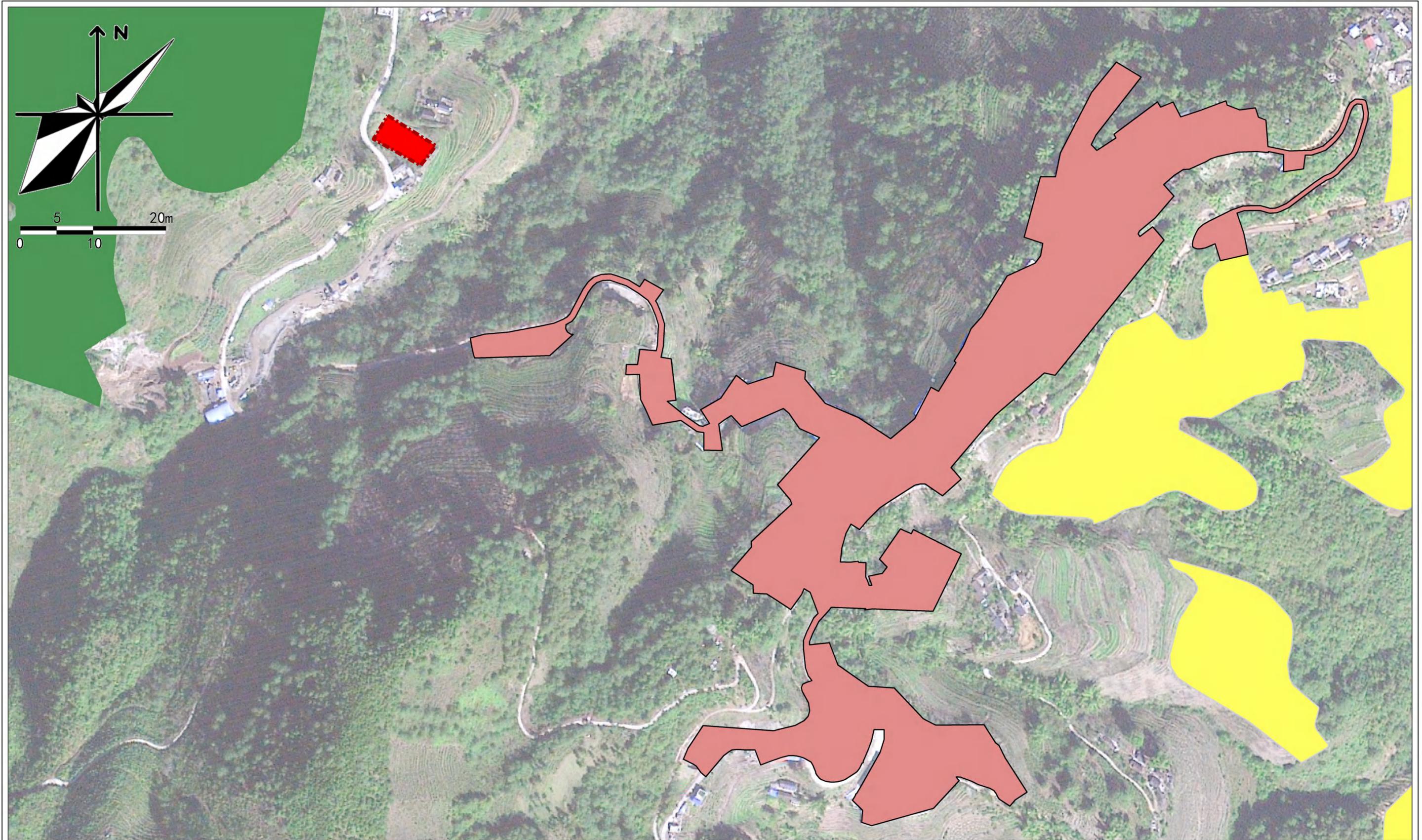
| | | | | |
|----|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 图例 | 规划范围 | 8.5684-12.7339 | 21.2844-25.2308 | 39.9200-55.9247 |
| | | 0.1794-3.5258 | 25.2308-31.5888 | |
| | | 3.5258-8.5684 | 31.5888-39.9200 | |
| | | 12.7339-16.8996 | | |
| | | 16.8996-21.2844 | | |



| | | | |
|----|-----------------|-----------------|-----------------|
| 图例 | 规划范围 | 1805.36-1806.44 | 1802.11-1803.19 |
| | 1807.52-1808.61 | 1804.28-1805.36 | 1801.03-1802.11 |
| | 1806.44-1807.52 | 1803.19-1804.28 | 1799.95-1801.03 |

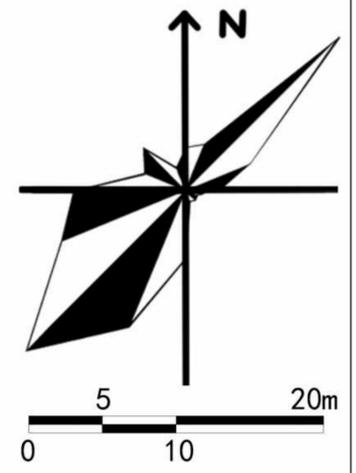


| | | | | |
|-----------|------------|------------------|------------------|------------------|
| 图例 | 规划范围 | 东北 (22.5-67.5) | 南 (157.5-202.5) | 西北 (292.5-337.5) |
| | 平面 | 东 (67.5-112.5) | 西南 (202.5-247.5) | 北 (337.5-360) |
| 例 | 北 (0-22.5) | 东南 (112.5-157.5) | 西 (247.5-292.5) | |

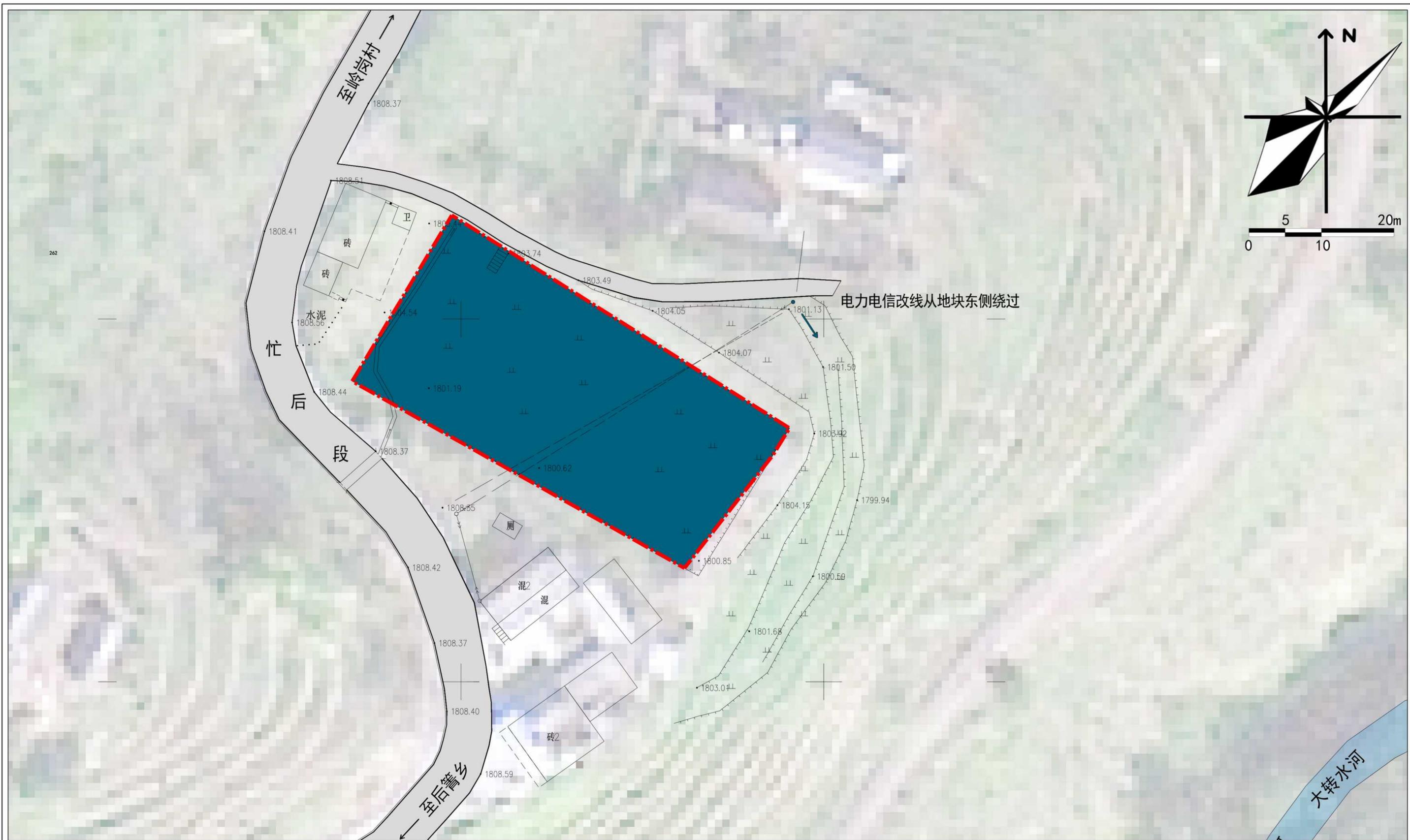




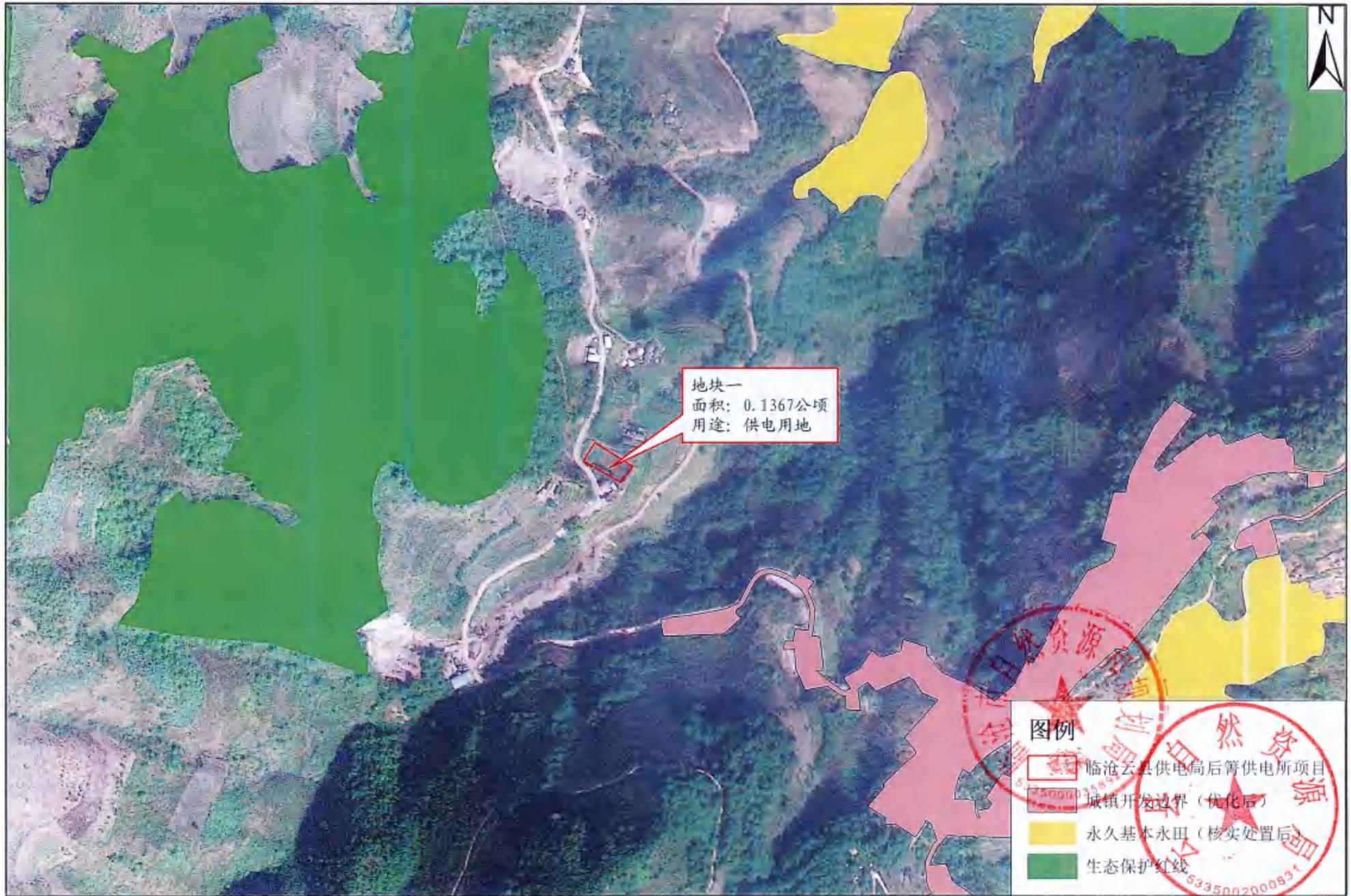
| | | | | | | | | |
|-----------|------|----|----------|--------|--------|--------|--------|------|
| 图例 | 规划范围 | 耕地 | 农业设施建设用地 | 教育用地 | 商业用地 | 交通运输用地 | 广场用地 | 其他土地 |
| | 村界 | 园地 | 居住用地 | 医疗卫生用地 | 工矿用地 | 公用设施用地 | 其他特殊用地 | |
| | 县道 | 林地 | 机关团体用地 | 社会福利用地 | 物流仓储用地 | 公园绿地 | 陆地水域 | |



| | | | |
|-----------|-------|--------|-------|
| 图例 | 规划给水管 | 规划电力管线 | 市政道路 |
| | 规划雨水管 | 规划电信管线 | 垃圾收集点 |
| | 规划污水管 | 规划范围 | |



临沧云县供电局后箐供电所项目与“三区三线”叠加分析图

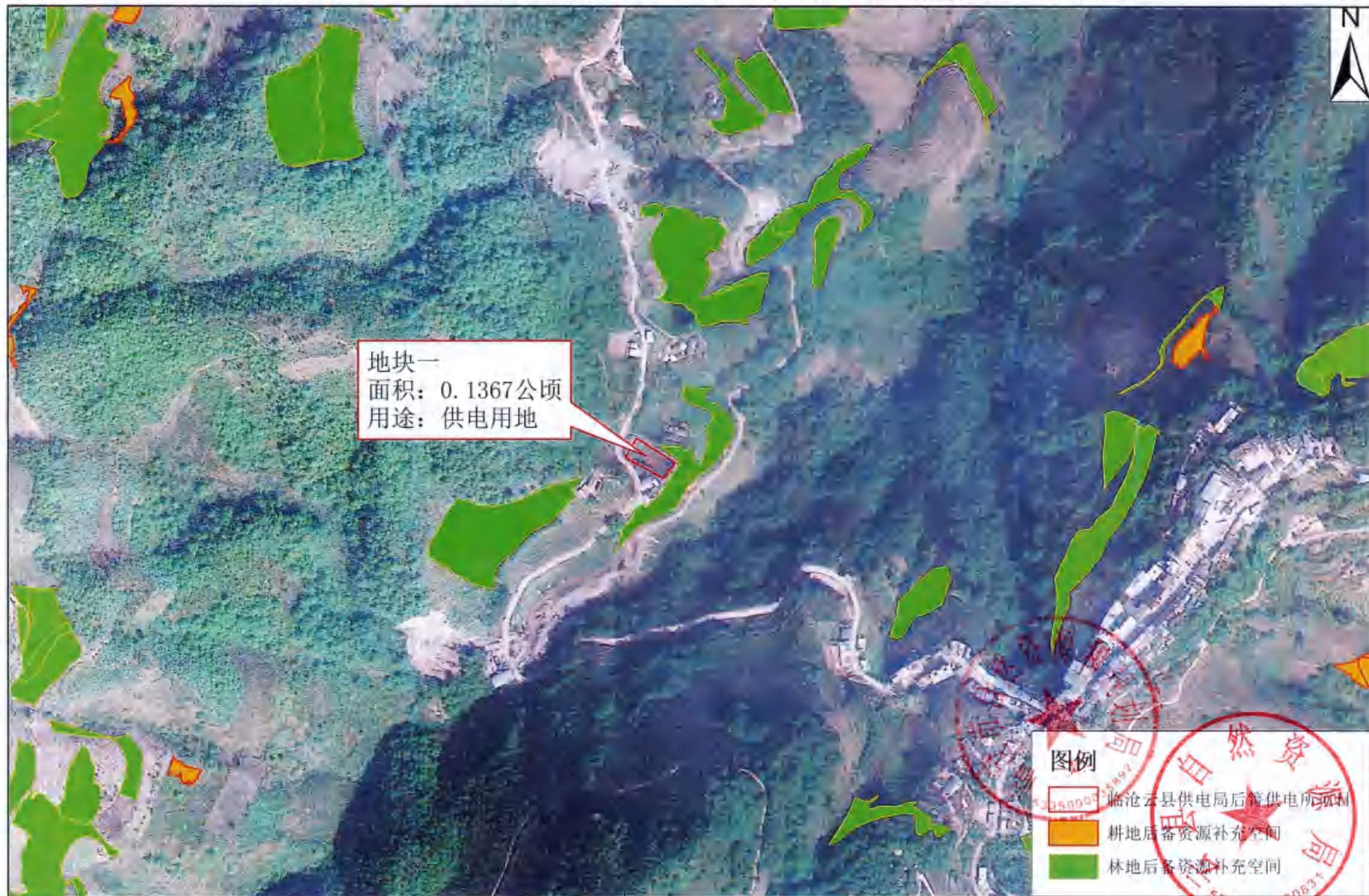


1:6000

临沧云县供电局后箐供电所项目与村庄建设边界叠加分析图



临沧云县供电局后箐供电所项目与其他控制线叠加分析图



以此件为准，时间2024年9月19日。

云县国土空间总体规划（2021-2035年）
（报批稿）

文 本



云县人民政府

2024年5月

目 录

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| 第一章 国土空间基础与形势 | 1 |
| 第一节 现状与特征 | 1 |
| 第二节 问题与风险 | 3 |
| 第三节 机遇与挑战 | 5 |
| 第二章 国土空间战略与目标 | 7 |
| 第一节 指导思想 | 7 |
| 第二节 目标定位 | 7 |
| 第三节 空间战略 | 9 |
| 第三章 落实“三区三线”，构建“绿美云县”新格局 | 11 |
| 第一节 落实“三区三线” | 11 |
| 第二节 落实主体功能区战略 | 12 |
| 第三节 优化国土空间总体格局 | 14 |
| 第四节 强化区域开放与协同发展 | 19 |
| 第四章 保障农业生产空间，推进农业现代化 | 22 |
| 第一节 落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护 | 22 |
| 第二节 构建“三带三区六业”现代农业空间格局 | 28 |
| 第三节 优化现代农业格局 | 30 |
| 第四节 推动乡村振兴 | 34 |
| 第五节 推进全域土地综合整治 | 37 |
| 第五章 锚固生态安全空间，筑牢生态安全屏障 | 40 |
| 第一节 锚固生态保护格局 | 40 |
| 第二节 优化自然保护地体系 | 41 |
| 第三节 强化水资源高效利用 | 43 |
| 第四节 林地资源保护与利用 | 47 |
| 第五节 湿地资源保护与利用 | 50 |



| | |
|--------------------------------------|------------|
| 第六节 矿产资源保护与利用 | 51 |
| 第七节 山水林田湖草沙系统修复 | 54 |
| 第八节 促进生态产品价值转换 | 57 |
| 第六章 优化城乡发展空间，实现城乡融合发展 | 59 |
| 第一节 构建协调有序城镇体系 | 59 |
| 第二节 保障产业发展空间 | 62 |
| 第三节 推进城乡融合发展 | 67 |
| 第四节 促进建设用地节约集约 | 70 |
| 第七章 提升城市品质，建设宜居宜业宜游中心城区 | 73 |
| 第一节 优化中心城区空间布局 | 73 |
| 第二节 完善居住与公共服务体系 | 78 |
| 第三节 完善道路交通体系 | 82 |
| 第四节 完善市政基础设施体系 | 86 |
| 第五节 建设安全韧性城市 | 88 |
| 第六节 连通蓝绿开敞空间 | 90 |
| 第七节 塑造城市景观风貌 | 93 |
| 第八节 促进城市更新与地下空间利用 | 97 |
| 第九节 加强城市“四线”管控 | 98 |
| 第十节 划定详细规划单元 | 99 |
| 第八章 促进文旅融合，彰显魅力云州 | 101 |
| 第一节 整体保护历史文化遗产 | 101 |
| 第二节 推进自然和文化遗产活化利用 | 106 |
| 第三节 建设全域旅游融入大滇西旅游环线 | 107 |
| 第九章 强化专项支撑，保障重大基础设施建设 | 110 |
| 第一节 构建现代综合交通体系 | 110 |
| 第二节 建设绿色安全水系统 | 112 |
| 第三节 构建绿色能源基础设施支撑体系 | 113 |



| | |
|-----------------------------------|------------|
| 第四节 打造新型智慧的通信系统..... | 115 |
| 第五节 建设低碳循环的固废处置系统..... | 116 |
| 第六节 建设韧性安全的防灾减灾体系..... | 117 |
| 第十章 爱华镇国土空间规划..... | 125 |
| 第一节 规划定位与目标..... | 125 |
| 第二节 底线约束..... | 126 |
| 第三节 空间布局与规划分区..... | 128 |
| 第四节 资源保护与利用..... | 129 |
| 第五节 镇村统筹..... | 132 |
| 第六节 支撑体系建设..... | 133 |
| 第七节 国土综合整治与生态修复..... | 140 |
| 第十一章 保障规划实施，推进空间治理现代化..... | 144 |
| 第一节 加强组织保障..... | 144 |
| 第二节 强化规划传导与管控体系..... | 145 |
| 第三节 健全规划实施机制..... | 149 |
| 附表..... | 152 |



第一章 国土空间基础与形势

第一节 现状与特征

一、基本概况

云县位于云南省西南部，临沧市东北部。云县处于东出昆明、西通缅甸的重要通道，东隔澜沧江与普洱市景东县相望，南与临翔区、耿马县接壤，西与凤庆、永德两县毗邻，北以澜沧江为界与大理州南涧县为邻，大临铁路在县城设云县站。云县是临沧市各县（区）与昆明、楚雄、大理等省内重要地区的连接纽带，是临沧市与云南省广大腹地交往的北大门。

2020年，云县总人口38.92万人，城镇常住人口12.93万人，城镇化率33.23%。境内居住着彝族等23个少数民族，有少数民族人口18.87万人，少数民族人口占总人口的48.48%。

2020年，全县生产总值130.9亿元，人均生产总值3.36万元。城镇常住居民人均可支配收入31208元，农村常住居民人均可支配收入13561元。

二、现状特征

面向南亚东南亚开放通道的关键节点。云县位于云南省西南部，临沧市东北部，处于东接昆明、西出缅甸的要



| 类型 | 项目名称 |
|----|---|
| | <p>二级水电站、大石三级水电站、大石二级水电站、南龙河二级电站，云县那戈河一级水电站建设项目、大寨河二级水电站、大寨河三级水电站。云县那戈河三级水电站建设项目、云县那戈河四级余坝河水电站建设项目、大石一级水电站、云县那戈河二级水电站建设项目、南龙河水电站、南龙河零级水电站、广佛寺电站、大寨河一级水电站、云县新合水电站建设项目、云县北河（大兴）水电站工程、大力发电站、正觉庵坝前电站、南河一级电站、盘河三级电站、涌宝响水河电站、头道水昔汉电站、南桥河电站、涌宝风洞河电站、云县幸福电站、盘河口水电站、临沧市罗闸河一级水电站工程建设项目、云县罗闸河黑箐至红豆箐段治理工程、云县长坡岭河河道治理工程、云县分水岭河河道治理、云县新城河河道治理工程、云县南河河道治理工程、云县罗闸河旱南坝至水磨村防洪治理工程、云县罗闸河晓街段治理工程、云县罗闸河麦地段防洪治理工程、云县罗闸河茂兰桥至太平关防洪治理工程、云县罗闸河茂兰段治理工程、云县晓街河河道治理工程、云县忙娥河河道治理、南汀河云县幸福段治理工程、云县拿鱼河河道治理工程</p> |
| 能源 | <p>云县茂兰林业光伏发电项目、大朝山西林业光伏发电项目、石门坎光伏发电项目、云县爱华镇农光互补复合型光伏发电项目、云县阿社田光伏发电项目、爱华农牧光伏发电项目、云县干龙潭并网光伏电站建设项目、云县北河（大兴）水电站项目、云县电化学储能总装厂一体化项目、云县抽水蓄能项目、桂气入滇国家管网临沧段与临沧能源天然气管道联络线、普洱-临沧-保山成品油管道、临沧支线（二期）、爱华镇复合型光伏发电项目、干龙潭二期农光互补光伏电站二期、五家村光伏电站、云县茶房光伏发电项目、铜厂街光伏发电项目、云县邦洪村光伏发电项目、云县天然气管道（一期）、云县坡头光伏项目、临沧市云县干龙潭二期农光互补光伏发电项目、云县爱华镇100MW复合型光伏发电项目、云县忙怀光伏项目、云县龙塘村光伏项目、云县石板箐光伏项目、云县垭口光伏项目、云县海东村光伏项目、云县红岗山光伏项目、云县梨树村光伏项目、云县蒿子坝光伏项目、云县小丙弄光伏项目、李家村光伏发电项目拟选升压站、云县浪坝山光伏项目、云县伍家村光伏发电项目拟选升压站、云县茶房光伏发电项目拟选升压站、云县邦洪村光伏发电项目拟选升压站、云县干坡光伏发电项目拟选升压站、临沧市垃圾焚烧发电项目、天然气管道临沧支线（二期）项目云县至临翔段、云县灰窑村光伏项目、云县刘家箐村光伏项目、云县涌宝大寨270兆瓦风力发电项目、云县爱华镇40兆瓦分散式风力发电项目、云县爱华镇二期20兆瓦分散式风力发电项目、云县漫湾镇50兆瓦分散式风力发电项目、云县幸福镇40兆瓦分散式风力发电项目、云县大朝山西风电项目、云县茂兰风电项目、云县干坡光伏发电项目、李家村光伏发电项目、云县王家山光伏发电项目、云县忙怀乡慢卡一期75MW农光互补光伏发电项目、云县忙怀乡慢卡二期75MW农光互补光伏发电项目、云县忙怀乡那六100兆瓦农光互补光伏发电项目、云县栗树乡80兆瓦农光互补光伏发电项目、响水光伏、大帮卡光伏、云县昔元光伏发电项目、丙令光伏、温平光伏、新民光伏、南茂河光伏、黑马塘光伏、大石头山风电场、老鹰山风电场、大竹林山风电场、李家山风电场、小光山风电场、天立智慧充电换电站建设项目</p> |
| 电力 | <p>云南省2022年重点电网项目、2023年度云南电网公司省级重大项目、35kV嘎止输变电工程建设项目、35kV忙怀输变电工程项目、220kV新云二变输变电工程、110kV爱华变输变电工程、110kV田心变输变电工程、110kV园西变输变电工程、500kV幸福变输变电工程、110kV大朝山变输变电工程、35kV平掌输变电工程、110kV茶房变扩建工程、110kV爱华变扩建工程、110kV田心变扩建工程、110kV园西变扩建工程、110kV幸福变扩建工程、110kV大朝山变扩建工程、35kV幸福变三期工程、35kV茶房变扩建工程、35kV大寨变扩建工程、云县至临沧高速公路变电站及线路新建工程建设项目、110kV大朝山输变电工程、110kV勐底输变电工程、35kV嘎止变电站新建工程、35kV忙怀变电站新建工程、新建幸福变电站、云县35kV大寨输变电工程建设用地、110kV水磨变输变电工程、35kV新和输变电工程、临沧云县供电局后箐供电所、云县供电局综合服务中心、500kV幸福输变电工程</p> |
| 通讯 | <p>2023年省内城域骨干传送网光缆线路项目</p> |
| 产业 | <p>云县新材料光伏产业园区基础设施建设项目（省重大）、云县年产12万吨锂电池新材料一体化项目、云县年加工6万吨锂离子电池负极材料石墨化加工项目、云县工业大麻花叶加工生产大麻二酚（CBD）建设项目、年产200万吨精品机制砂加工项目、家禽集中屠宰厂及冷链仓储物流建设项目、云县新型墙体干拌砂浆厂建设项目、风机塔筒厂项目、法兰紧固件厂项目、云县新材料光伏产业园区电子电机装备制造产业园基础设施建设项目、茶房乡茶叶市场建设项目、后箐乡蚕桑基地建设项目、云县年产100万套系列服饰、智能科技产业链建设项目（二期）</p> |

以此件为准，时间2024年9月19日。

中华人民共和国 建设项目 用地预审与选址意见书

用字第 530922202200013 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关 云县自然资源局

日期 2022年10月24日



验证网址：<http://dnr yn gov cn/ynsgwh/>

| | | |
|------------------|--|---|
| 基 本 情 况 | 项目名称 | 临沧云县供电局后箐供电所 |
| | 项目代码 | 2206-530922-04-01-435070 |
| | 建设单位名称 | 云南电网有限责任公司临沧供电局 |
| | 项目建设依据 | 临沧云县供电局后箐供电所项目投资备案证 (项目代码：2206-530922-04-01-435070) |
| | 项目拟选位置 | 临沧市云县云县后箐乡后箐村委鱼塘 |
| | 拟用地面积 (含各地类明细) | 总规模0.1367公顷，其中农用地0.1367公顷(耕地0公顷，基本农田0公顷)，建设用地0公顷，未利用地0公顷，围填海0公顷 |
| 拟建设规模 | 此项目总建筑面积760.08平方米，建筑层数3层，建筑高度11.1米，建筑密度17.94%，容积率0.56，绿地率17.42%，机动车位11个，结构形式为现浇钢筋混凝土框架结构，抗震设防烈度为7度，结构设计使用年限50年 | |
| 附图及附件名称 | | |

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

总图设计说明

1. 本图含建筑定位图、道路放线图、道路与场地竖向规划图，图中尺寸单位均为米(M)。以用地内各建筑物所示坐标点(轴线交点)为放线参照点，按图示尺寸依次放出各建筑物轴线。
2. 总图放线：
 - (1) 图中建筑以绝对坐标定位。
 - (2) 图中建筑以外墙轴线交点计，道路坐标以中心线交点计。
 - (3) 按图中定位放出相应建筑及构筑物。
3. 施工前，请施工单位根据设计图纸要求放线复核，如有不符，请及时与设计单位沟通解决，放线定位确认无误后方可正式施工。
4. 道路放线以图示点为准，标高取值结合场地现状及建筑单体设计要求综合确定。除图中注明坡度，各建筑入口室外地坪处由室外地坪标高均向道路找坡。
5. 消防车道与建筑之间，不应设置妨碍登高消防车操作的树木、架空管线等。
6. 场地排水、供排水管网、化粪池、隔油池做法及位置详水施图；场地强弱电走线和路灯设计详电施图；挡土墙做法详结施图。
7. 基地的车行道与人行通道有高差时，在人行通道的路口及人行横道的两端应设缘石坡道，广场和人行通道的地面应平整、防滑、不积水。



| 技术经济指标 | | | |
|------------------|----------------|------|----|
| 项目 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 总用地面积 | m ² | 1367 | |
| 其中 | | | |
| 抢修材料堆场占地面积 | m ² | 435 | |
| 抢修值班用房及车辆停放区占地面积 | m ² | 608 | |
| 实训场占地面积 | m ² | 240 | |
| 围墙及排水沟占地面积 | m ² | 84 | |
| 总建筑面积 | m ² | 761 | |
| 围墙长度 | m | 160 | |
| 排水沟长度 | m | 160 | |

昆明市建筑设计研究院股份有限公司
 KUNMING ARCHITECTURAL DESIGN &
 RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

云南省昆明市前旺路27号
 NO. 27 QIANWANG Road, KUNMING, YUNNAN, P. R. CHINA
 TEL & FAX: +86-0871-63176797

一、本图版权为昆明市建筑设计研究院股份有限公司所有，未经我公司书面许可不得翻印。
 二、凡未盖昆明市建筑设计研究院股份有限公司出图专用章无效。

This drawing is the property of KUNMING ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD. and is not to be reproduced or copied without the written permission of KUNMING ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD. All rights reserved.

建设单位 云南电网有限责任公司
CLIENT 临沧供电公司
项目名称 临沧云县供电公司备管供电所
PROJECT

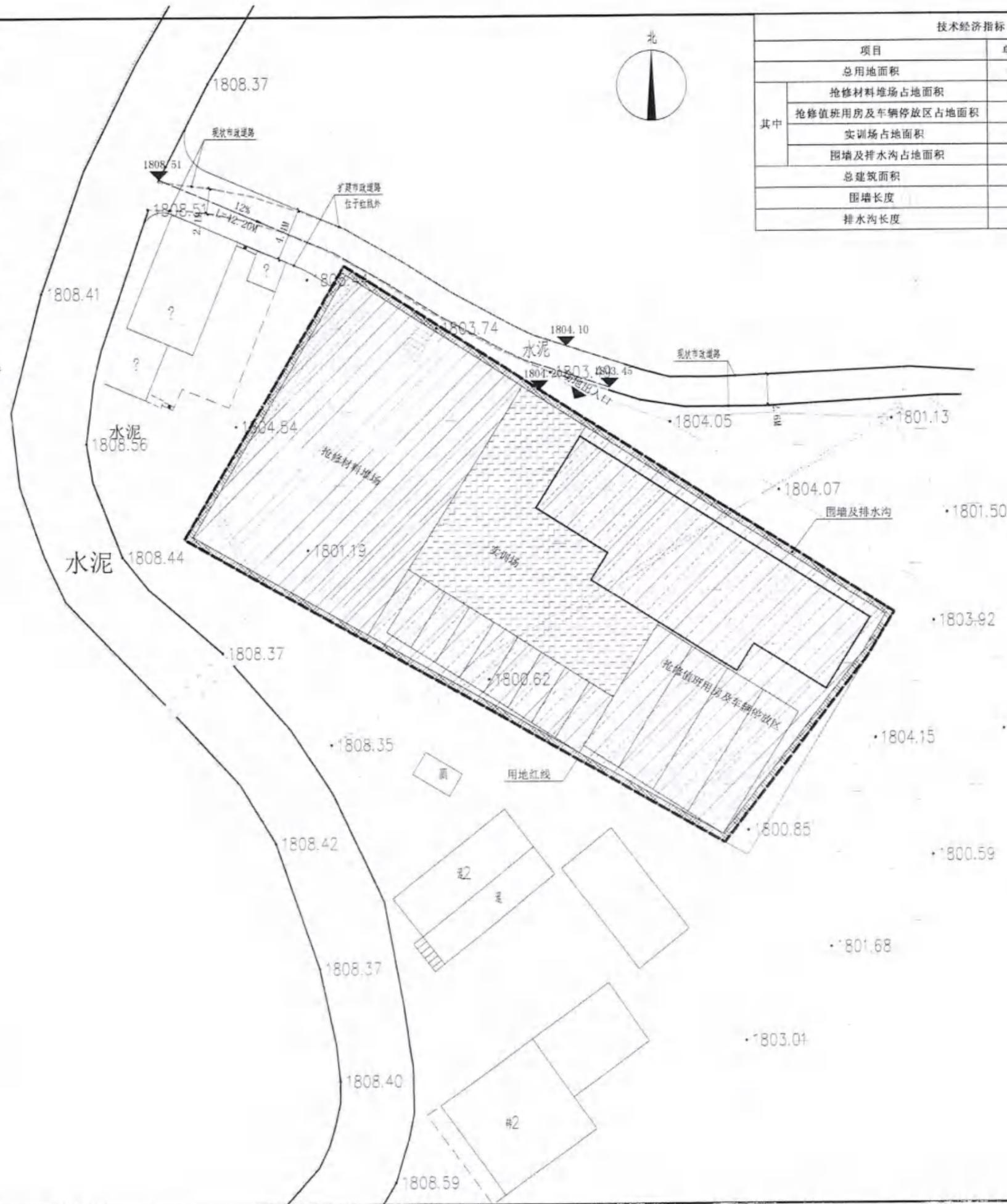
手签名称 SUB-1901000268897
项目经理 陶平 **陶平**
PROJECT MANAGER
项目负责人 唐硕 **唐硕**
CAPTAIN
专业负责人 袁振东 **袁振东**
CHIEF ENGR.
设计 袁振东 **袁振东**
DESIGNED BY
校对 赵晶晶 **赵晶晶**
CHECKED BY
审核 唐硕 **唐硕**
VERIFIED BY
审定
APPROVED BY

会 签
COORDINATION

| | |
|----------|--|
| 建筑专业负责人 | |
| 结构专业负责人 | |
| 给排水专业负责人 | |
| 电气专业负责人 | |
| 暖通专业负责人 | |

图名
TITLE
功能分区图

| | |
|---------------------|----------------------|
| 项目编号 PROJECT NO. | |
| 专业 MAJOR | 设计阶段 STAGE |
| 子项号 ITEM NO. | 图号 DRAWING NO. |
| 版次 EDITION NO. | 出图日期 DATE 2024.07 |



- 图例:
- 用地红线
 - 实训场
 - 抢修值班用房及车辆停放区
 - 抢修材料堆场
 - 围墙及排水沟

功能分区图 1:250

云南省人民政府建设用地区审批件

云政土复〔2024〕606号

关于临沧云县供电局后箐供电所项目 农用地转用及土地征收的批复

临沧市人民政府：

你市《关于临沧云县供电局后箐供电所项目农用地转用及土地征收的请示》（临政报〔2024〕77号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意云县将后箐乡后箐村民委员会的集体农用地0.1367公顷（不涉及占用耕地）转为建设用地并办理征地手续。

以上共计批准项目用地0.1367公顷，作为临沧云县供电局后箐供电所项目建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农

村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

四、请监督指导建设单位，按照《地质灾害防治条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。配套建设的地质灾害治理工程应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行，切实履行好建设方应承担的地质灾害防治法定责任。

五、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。



(此件公开发布)

抄送：国家自然资源督察成都局，省税务局。