

镇康县南伞老城片区 控制性详细规划

【图集】

镇康县自然资源局
重庆市建筑工程设计院有限公司
2023.12

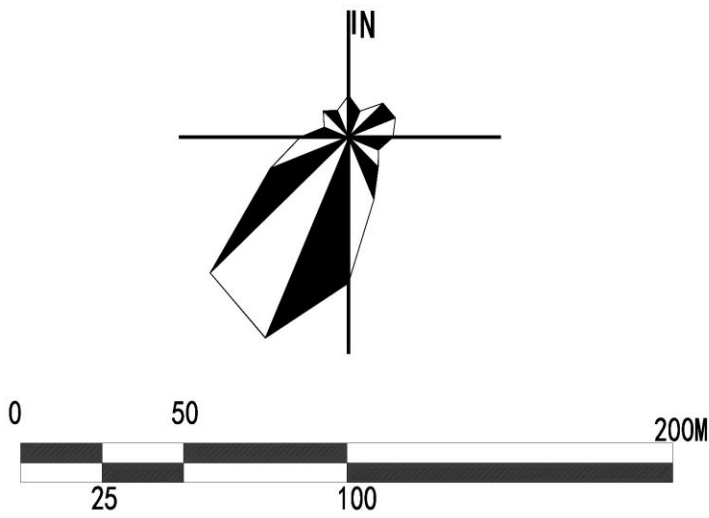
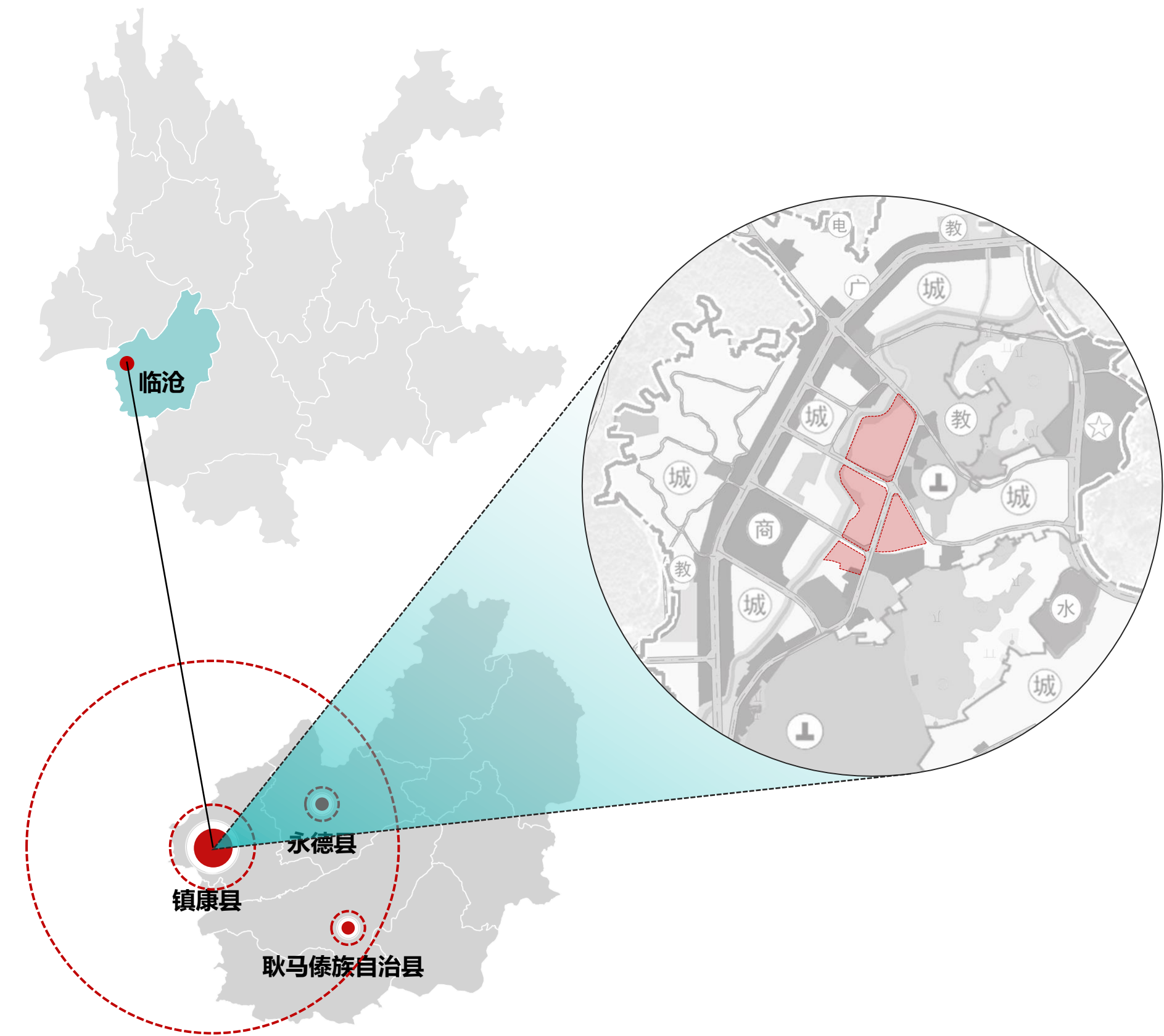
图纸目录

01 区位分析图	14 燃气工程规划图
02 地形地貌分析图	15 环境保护规划图
03 上位规划及相关规划衔接图	16 综合防灾规划图
04 国土用地现状图	17 城市五线规划图
05 国土用地规划图	18 开发强度控制图
06 道路交通规划图	19 建筑高度控制图
07 竖向规划图	20 建筑密度控制图
08 配套服务设施规划图	21 建筑风貌控制图
09 五分钟生活圈规划图	22 城市设计引导图
10 给水工程规划图	23 平面布局及绿化景观指引图
11 雨水工程规划图	24 城市设计效果图
12 污水工程规划图	25 土地利用编码图
13 电力电信工程规划图	

镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

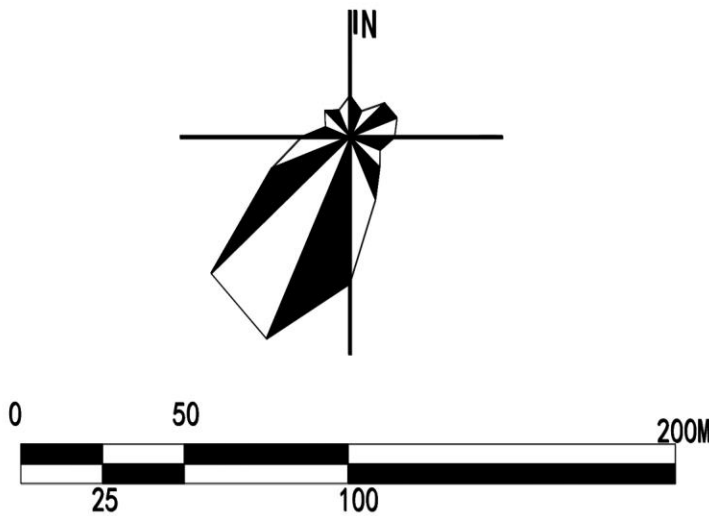
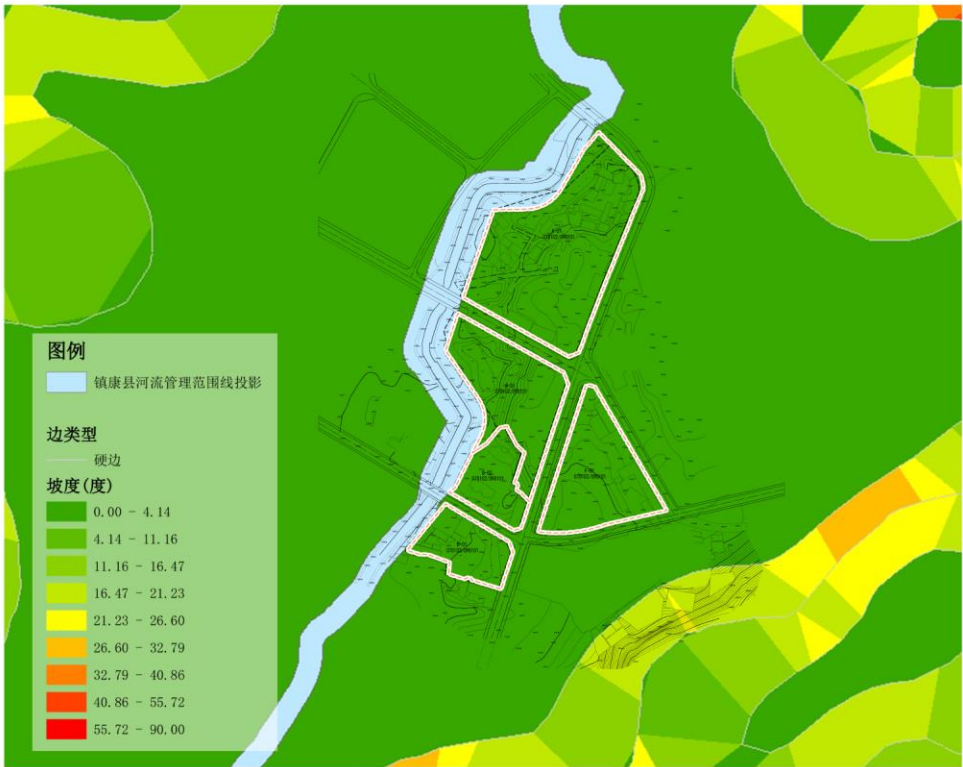
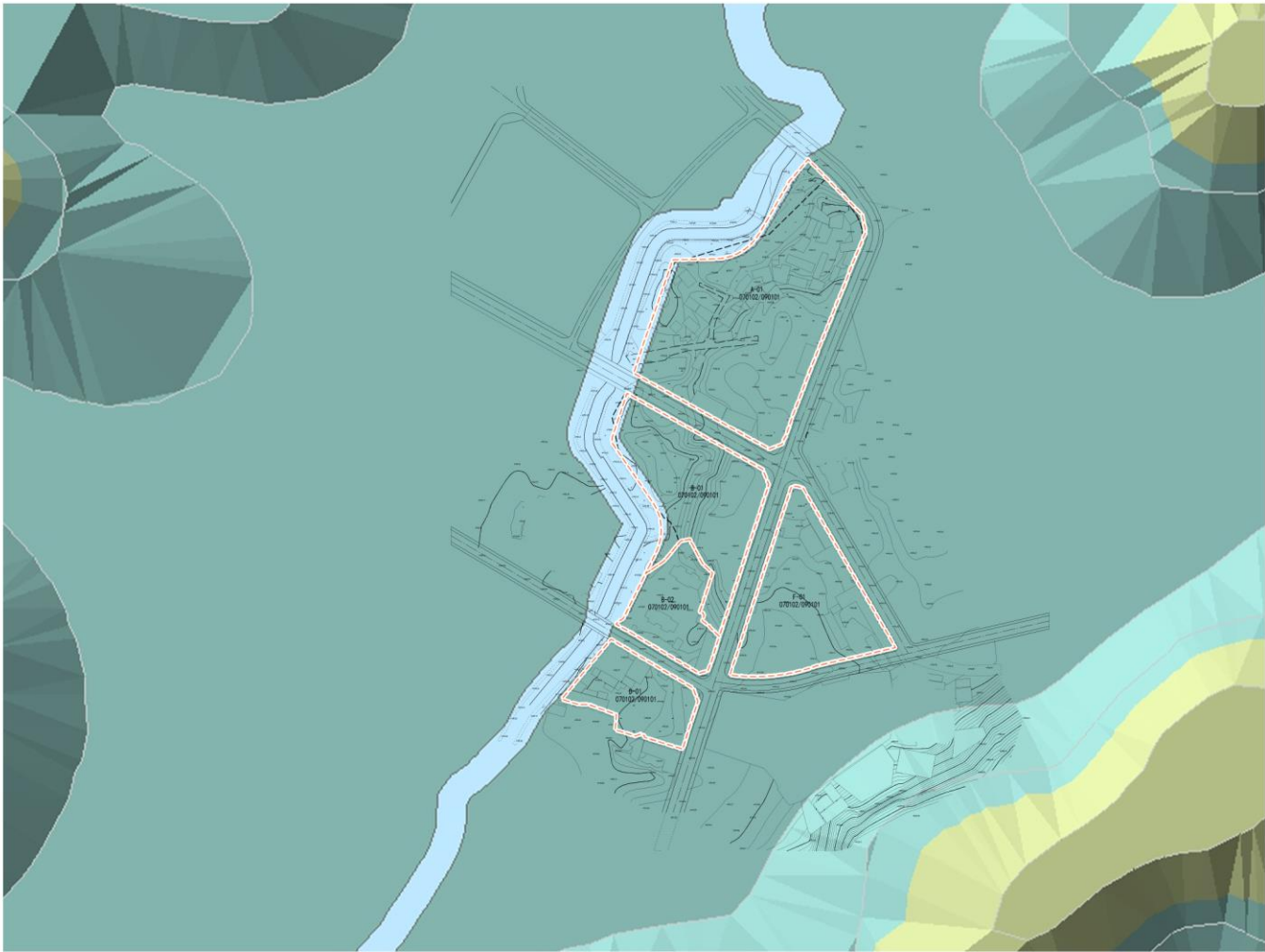
Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

区位分析图



云南省临沧市，地处云南西南部，东邻普洱，北连大理州，西接保山，西南与缅甸交界，地处澜沧江与怒江之间，因濒临澜沧江而得名，是昆明通往缅甸仰光的陆上捷径。

镇康县位于临沧市西部，处于云南省与东南亚接壤的最前沿，中缅边境中段，位于缅甸与滇西、滇西南三地结合部，西接缅甸果敢县北连滇西地区，南靠滇西南地区，是临沧通往缅甸的重要节点、临沧市三个口岸之一，是云南省通向东南亚地区的重要通道，也是云南省千里边境走廊的重要组成部分，是云南面向南亚东南亚辐射中心建设的前沿窗口。



高程分析：规划用地海拔于980米-1073米之间，场地内有两河流穿过场地，用地平坦，适宜开发建设。

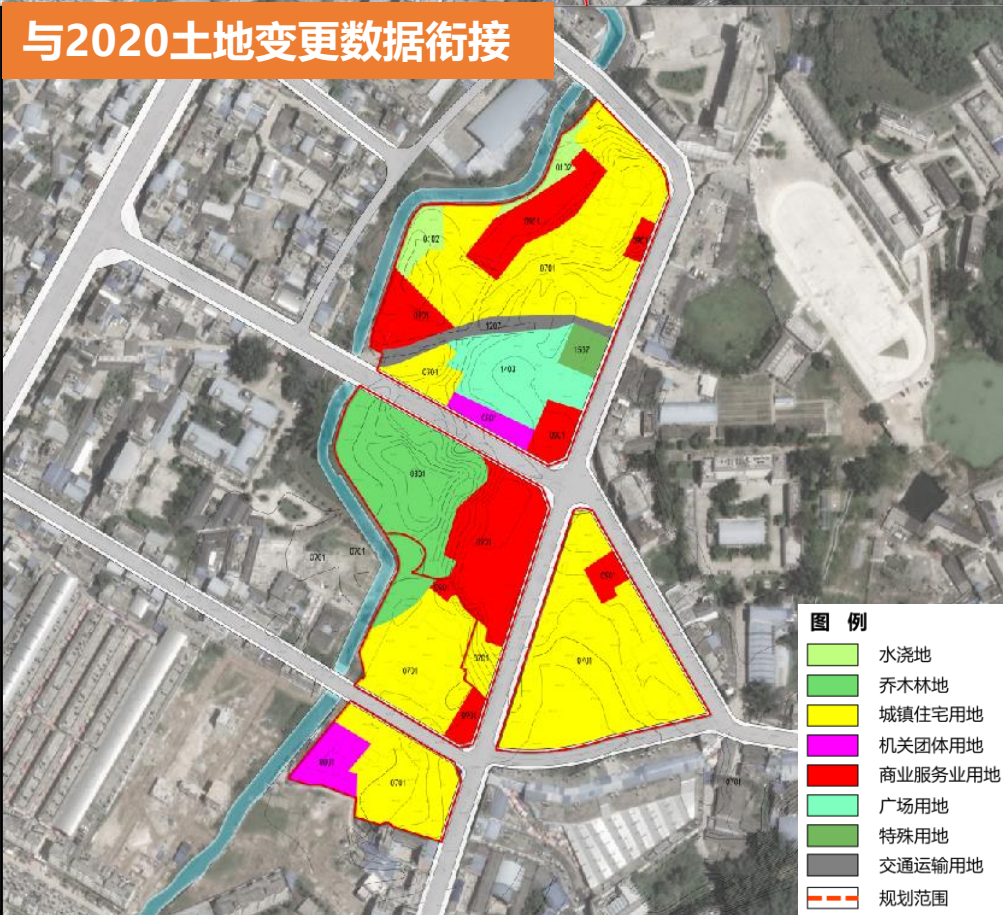
坡度分析：规划用地除南部有一小部分位于山体较陡外，其余地块坡度较平缓，大部分区域坡度在“0-4.14”之间，陡坡区域约占整个地块面积的2%。

坡向分析：用地南地块主要为西北坡向，其他区域位于平面上，地块四周坡向较为均匀。

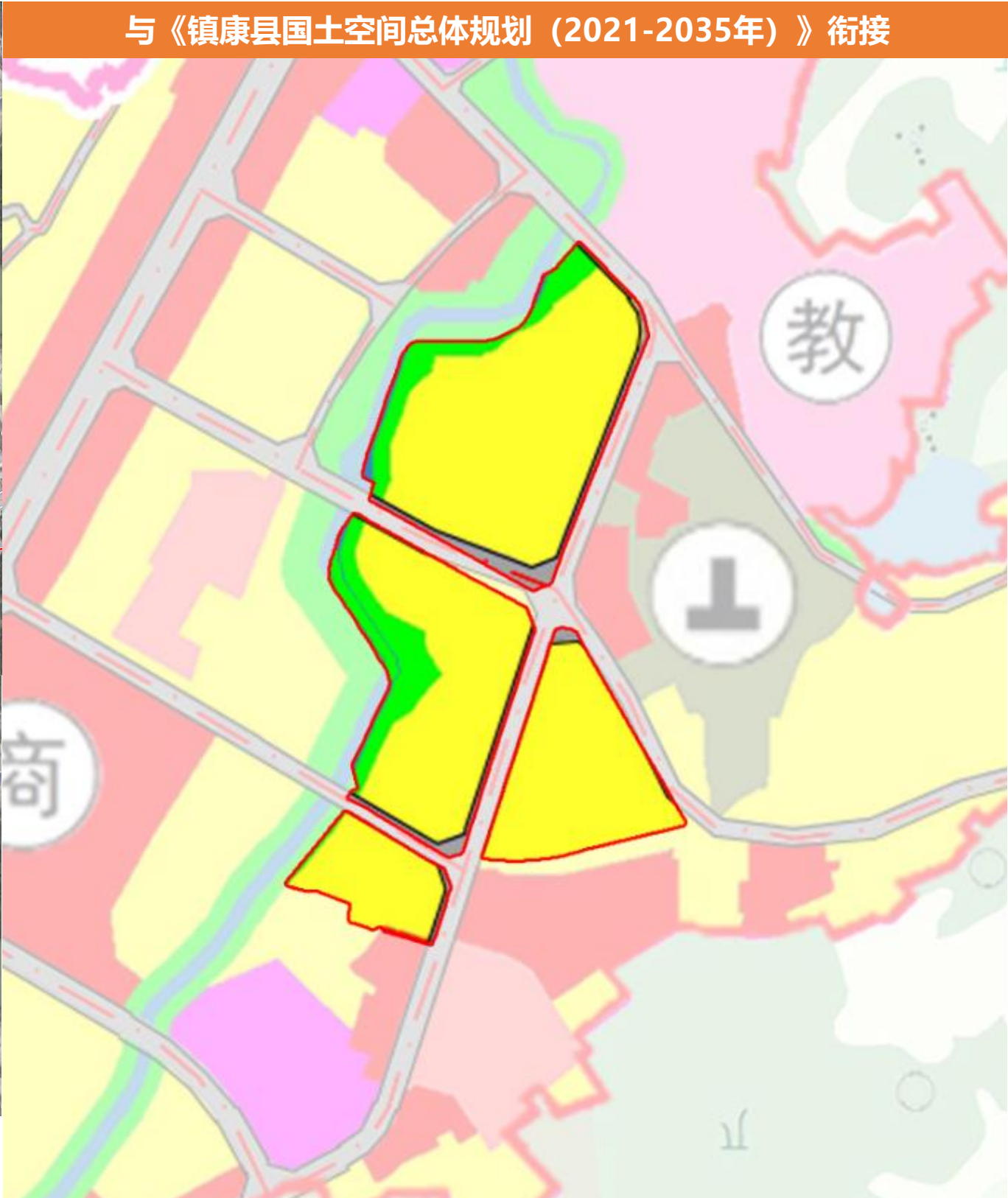
与“三区三线”划定成果衔接



与2020土地变更数据衔接



与《镇康县国土空间总体规划（2021-2035年）》衔接



1.与“三区三线”划定成果衔接

本规划区范围全部位于城镇开发边界内，不涉及生态保护红线和永久基本农田。

2.与2020年土地变更数据衔接

经叠加2020年土地变更数据，本次规划区范围内用地设计耕地、林地、居住用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地和特殊用地等8类用地。

3.与《镇康县国土空间总体规划（2021-2035年）》衔接

本区域内国土空间规划已覆盖，主要以住宅用地为主。

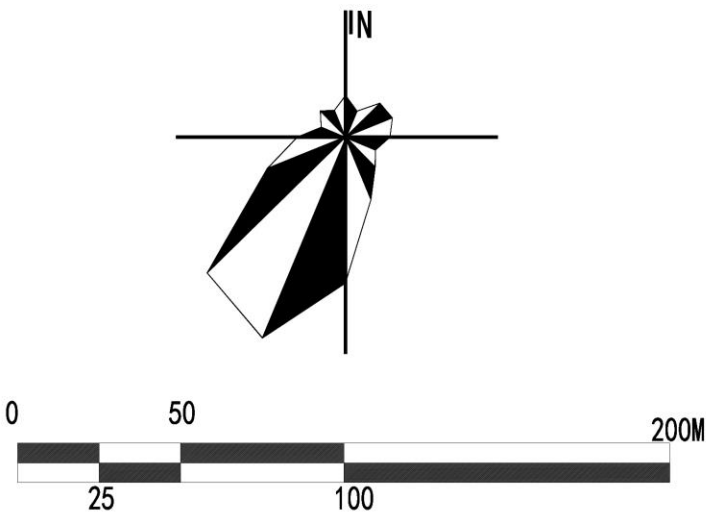


镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

国土用地现状图

一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重 (%)
用地代码	地类名称	用地代码	地类名称	用地代码	地类名称		
01	耕地	102	水浇地			0.07	1.23
			小计			0.07	1.23
03	林地	301	乔木林地	——	——	0.58	10.64
			小计			0.58	10.64
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	——	——	3.20	58.66
			小计			3.20	58.66
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地	——	——	0.19	3.43
			小计			0.19	3.43
09	商业服务业用地	0901	商业用地	——	——	0.94	17.30
			小计			0.94	17.30
13	交通运输用地	1207	城镇道路用地	——	——	0.12	2.20
			小计			0.12	2.20
14	绿地与开敞空间用地	1403	广场用地	——	——	0.35	6.51
			小计			0.35	6.51
15	特殊用地	——	——	——	——	0.06	1.16
			小计			0.06	1.16
总计						5.51	100.00



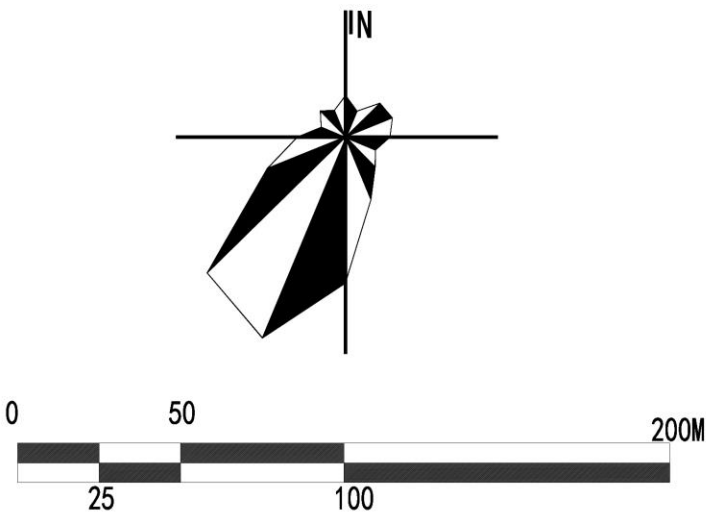
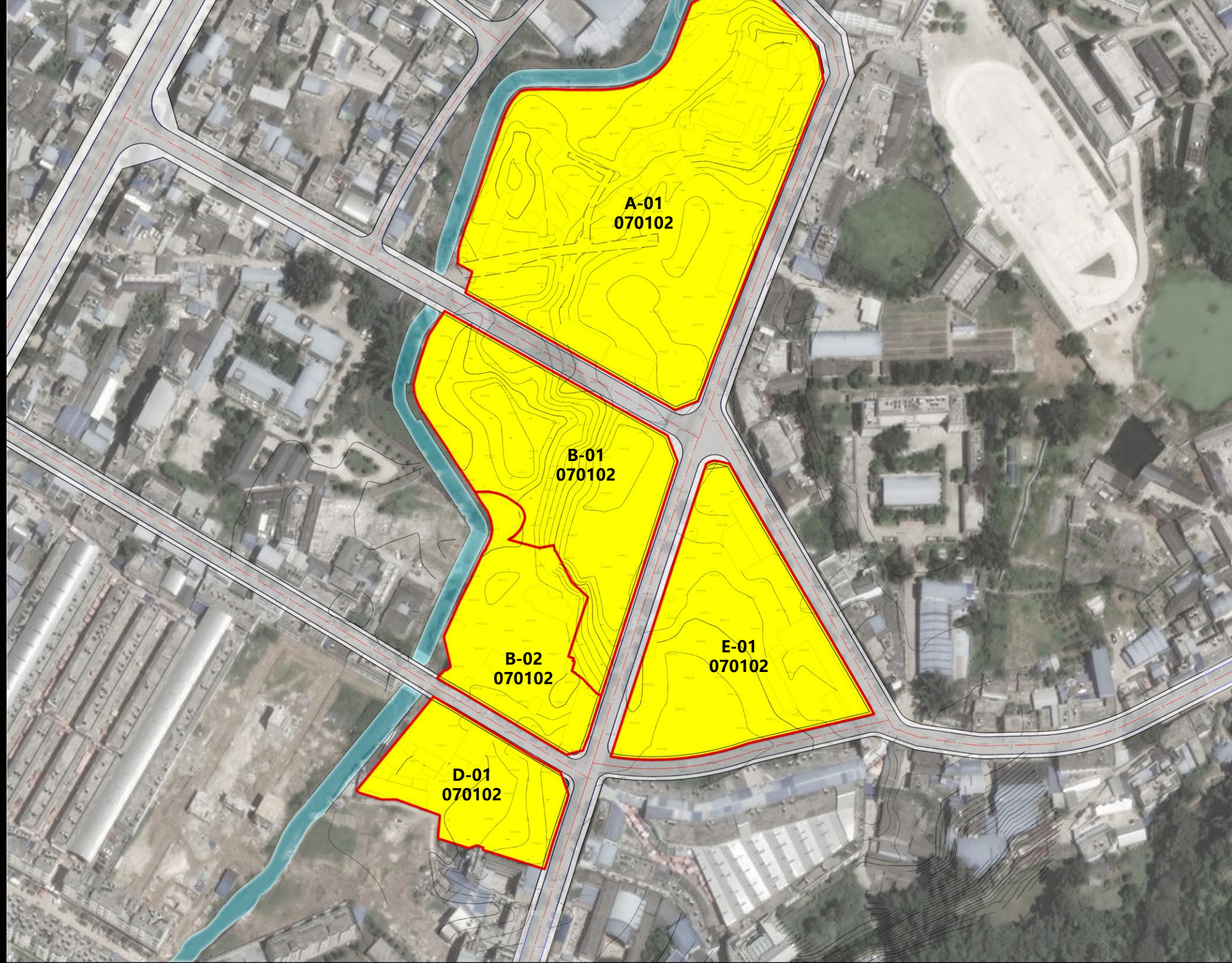
- 图 例
- 水浇地
 - 乔木林地
 - 城镇住宅用地
 - 机关团体用地
 - 商业服务业用地
 - 广场用地
 - 特殊用地
 - 交通运输用地
 - 规划范围

镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

国土用地规划图

一级类		二级类		三级类		面积 (公顷)	比重 (%)
用地代 码	地类名称	用地代码	地类名称	用地代码	地类名称		
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	5.51	100.00
	小计					5.51	100.00
	合计					5.51	100.00



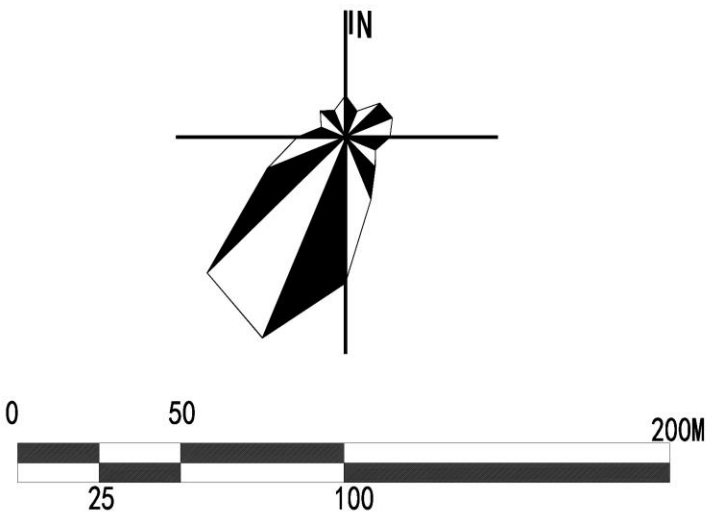
- 图 例
- 二类城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 规划范围

用地调整情况：

用地在镇康县国土空间规划中规划为住宅用地，用地目前尚无编制控规。

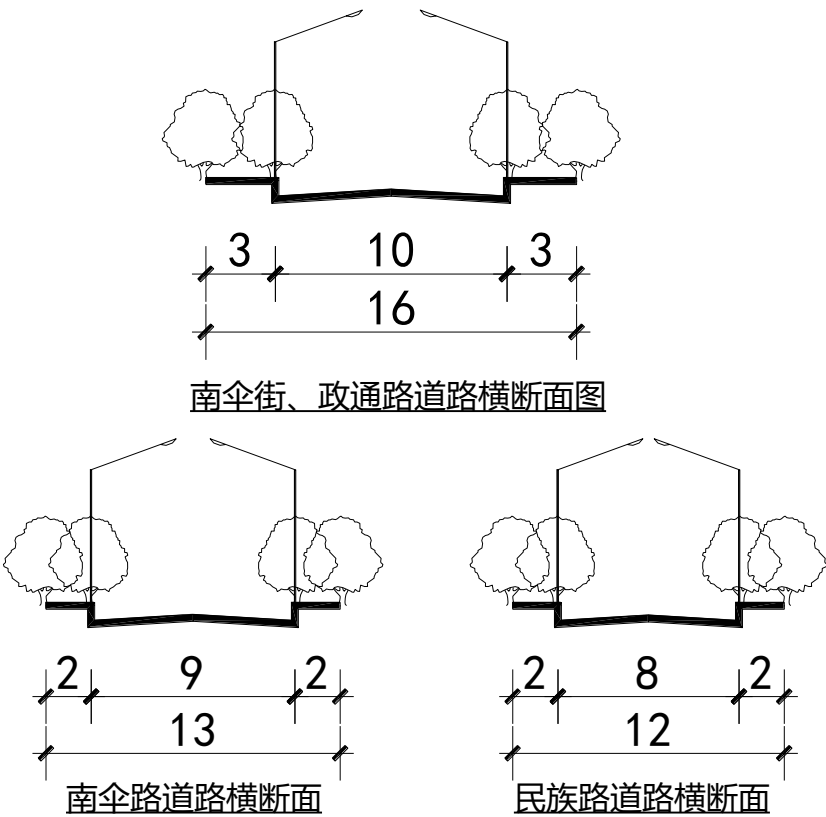
本次控规编制中将住宅用地调整细化为二类城镇住宅用地。

本次规划调整均不涉及国土空间总体规划中强制性内容。



图例

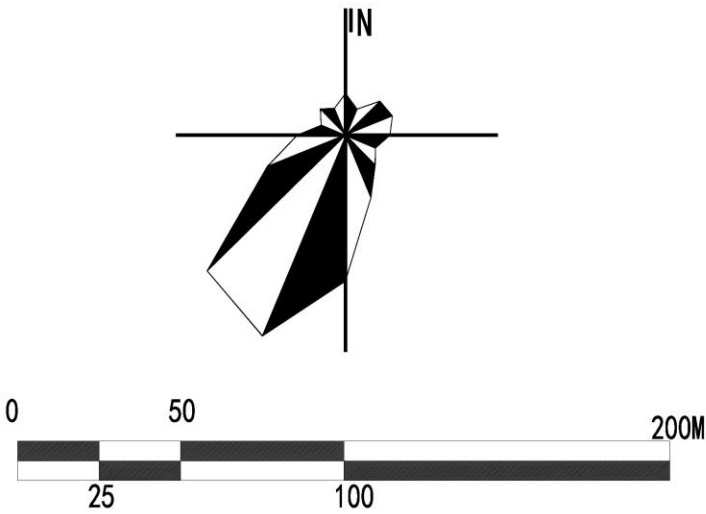
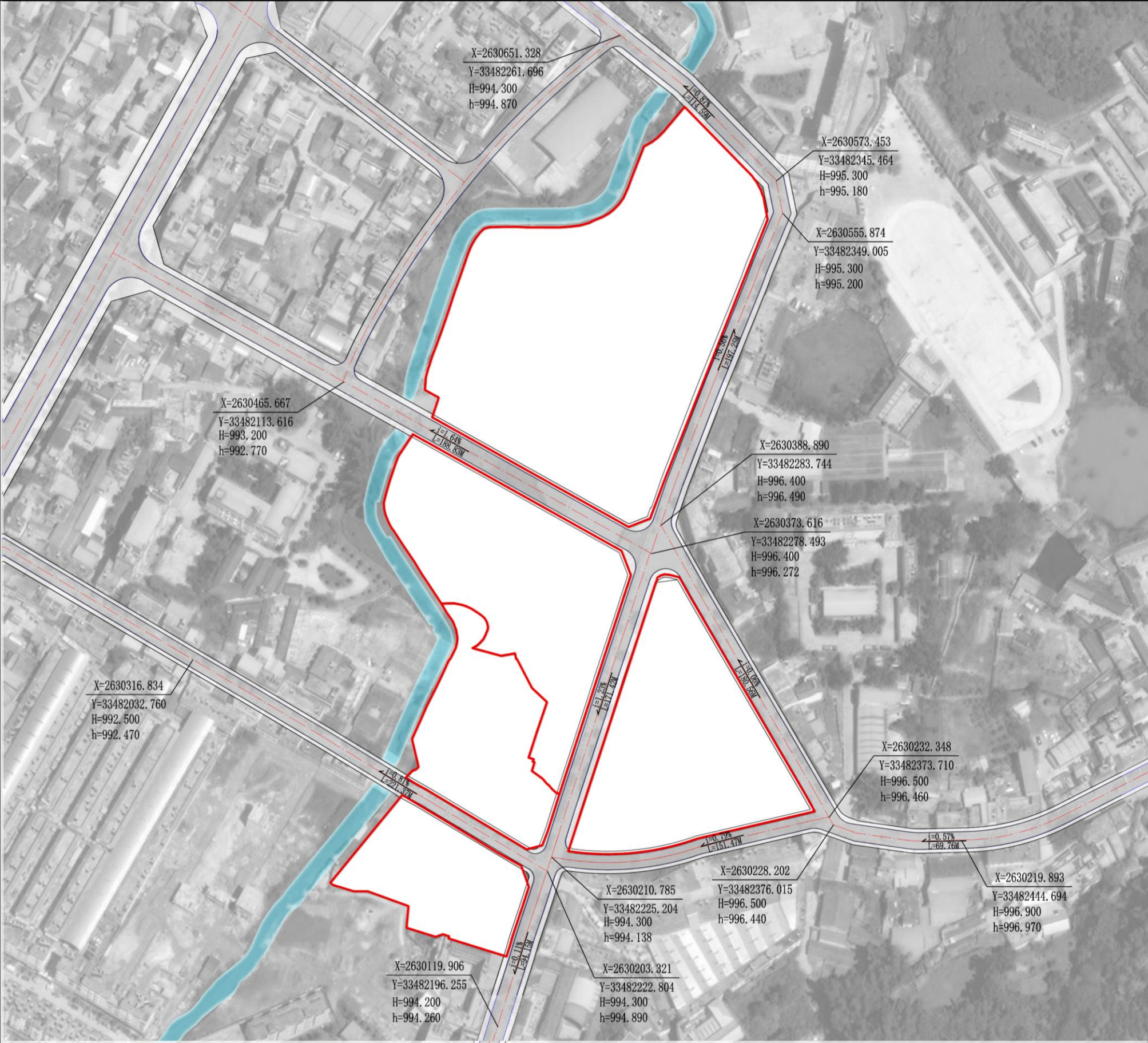
- 次干道
- 支路
- 城镇道路用地
- 规划范围



镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

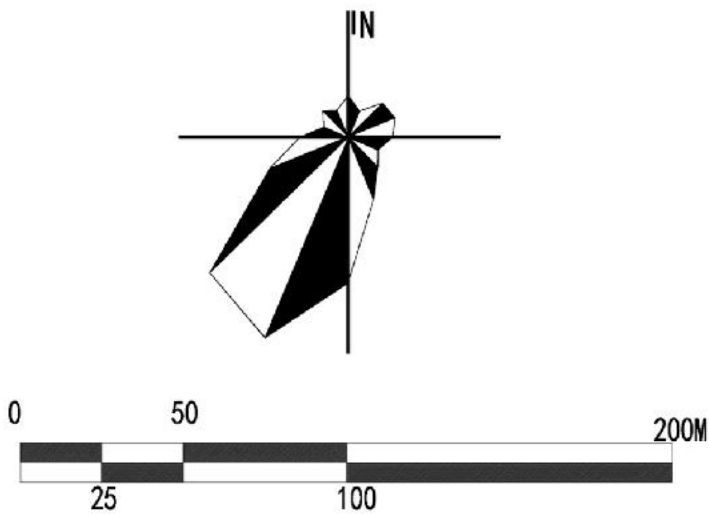
Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

竖向规划图



图例

- 坐标
- 设计标高及原始标高
- 坡度及坡长
- 规划范围



图例

- 070102

二类城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 规划范围

公共服务设施

- 社

社区服务站
- 老

老年人日间照料中心
- 文

文化活动站
- 卫

卫生服务站
- 健

室外综合健身场地
- 商

小型多功能运动
- 商

社区商业网点
- 生活垃圾收集点
- 再

再生资源回收点
- 垃

生活垃圾收集站
- 厕

公共厕所
- 消

微型消防站

规划范围内用地均为更新地块，周边教育设施已满足区域人口配置要求，能够满足本区域新增居住人口使用需求，且满足社区生活圈配置需求，故本次地块未配置教育设施。

本次规划区的公共设施及配套服务设施，在满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)设置要求、设施服务范围的基础上，在确保该设施规模保持不变的前提下，独立占地及宜独立占地的设施可结合下阶段修建性详细规划方案在本规划框定的地块范围内进行适当调整，联合建设的设施可结合下阶段修建性详细规划方案在本规划中进行适当调整。

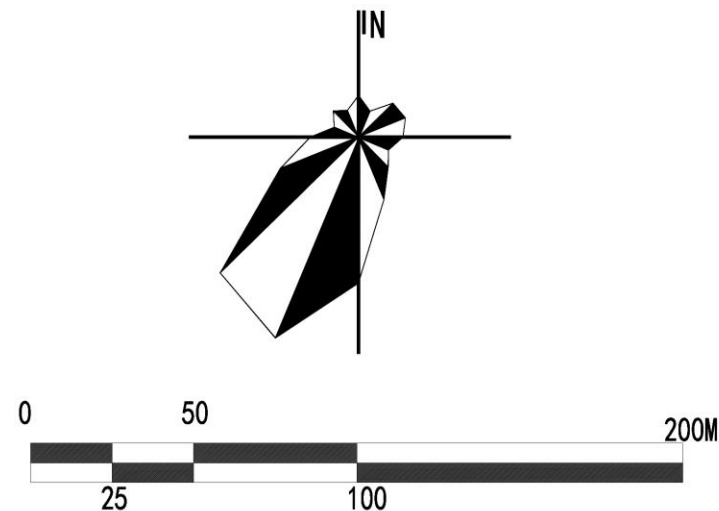
镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

五分钟生活圈规划图

规划范围内用地均为更新地块，周边教育设施已满足区域人口配置要求，能够满足本区域新增居住人口使用需求，且满足社区生活圈配置需求，故本次地块未配置教育设施。

在满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）设置要求、设施服务范围的基础上，**在确保该设施规模保持不变的前提下，独立占地及直独立占地的设施可结合下阶段修建性详细规划方案在本规划框定的地块范围内进行适当调整，联合建设的设施可结合下阶段修建性详细规划方案在本规划中进行适当调整。**



R=300M

社区服务	要素分项	要素层级	要素名称	服务半径	效率性指标
	为老服务	5-10分钟	老年人日间照料中心* (托老所)	300	可综合设置
	终身教育	5-10分钟	幼儿园*	300	宜独立占地
	文化活动	5-10分钟	文化活动站 (含青少年活动站、老年活动站)	500	可综合设置
	体育健身	5-10分钟	小型多功能运动 (球类) 场地	300	宜独立占地
		5-10分钟	室外综合健身场地 (含老年户外活动现场)	300	宜独立占地
	商业服务	5-10分钟	社区商业网点	300	可综合设置
	行政管理	5-10分钟	社区服务站	300	可综合设置
	其他	5-10分钟	再生资源回收点*	—	可综合设置
		5-10分钟	生活垃圾收集站*	采用人力收集的，服务半径宜400m，最大不超过1km； 采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过2km	宜独立占地

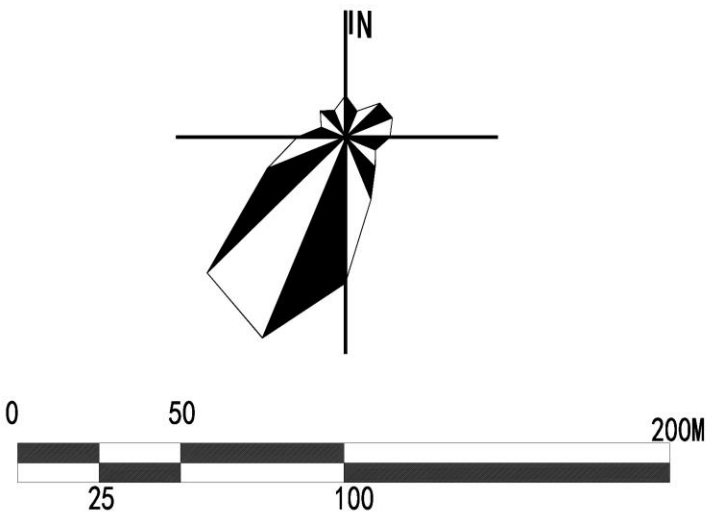


图 例

- 规划给水管道
- 规划给水管径
- 规划道路
- 规划范围

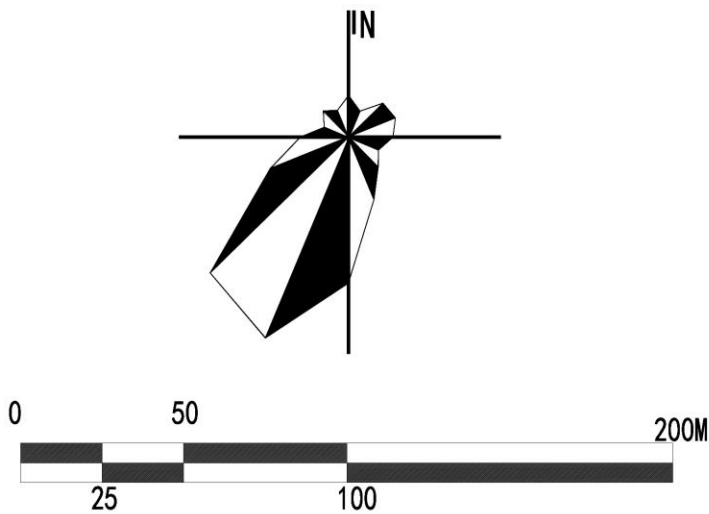
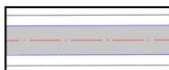
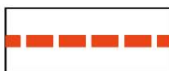


图 例

-  规划雨水管道
-  规划雨水管径
-  规划道路
-  规划范围

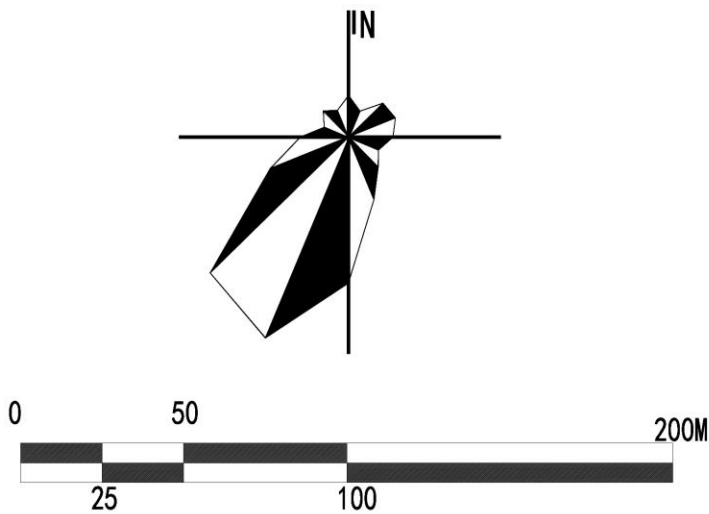


图 例

- 规划污水管道
- DN300 规划污水管径
- 规划道路
- 规划范围

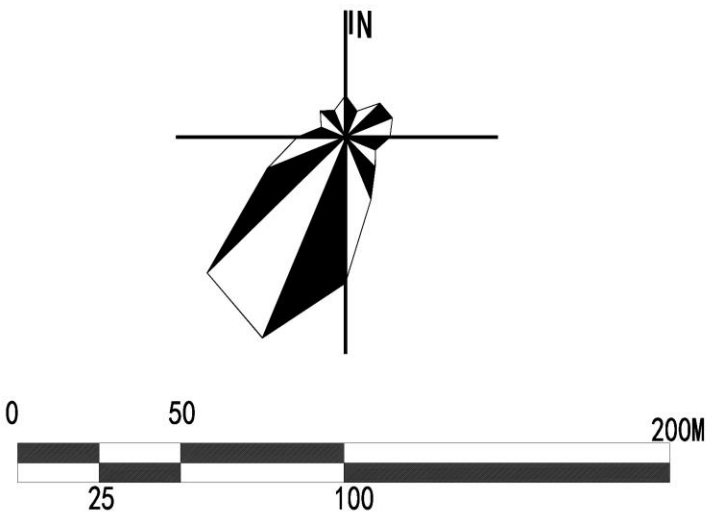
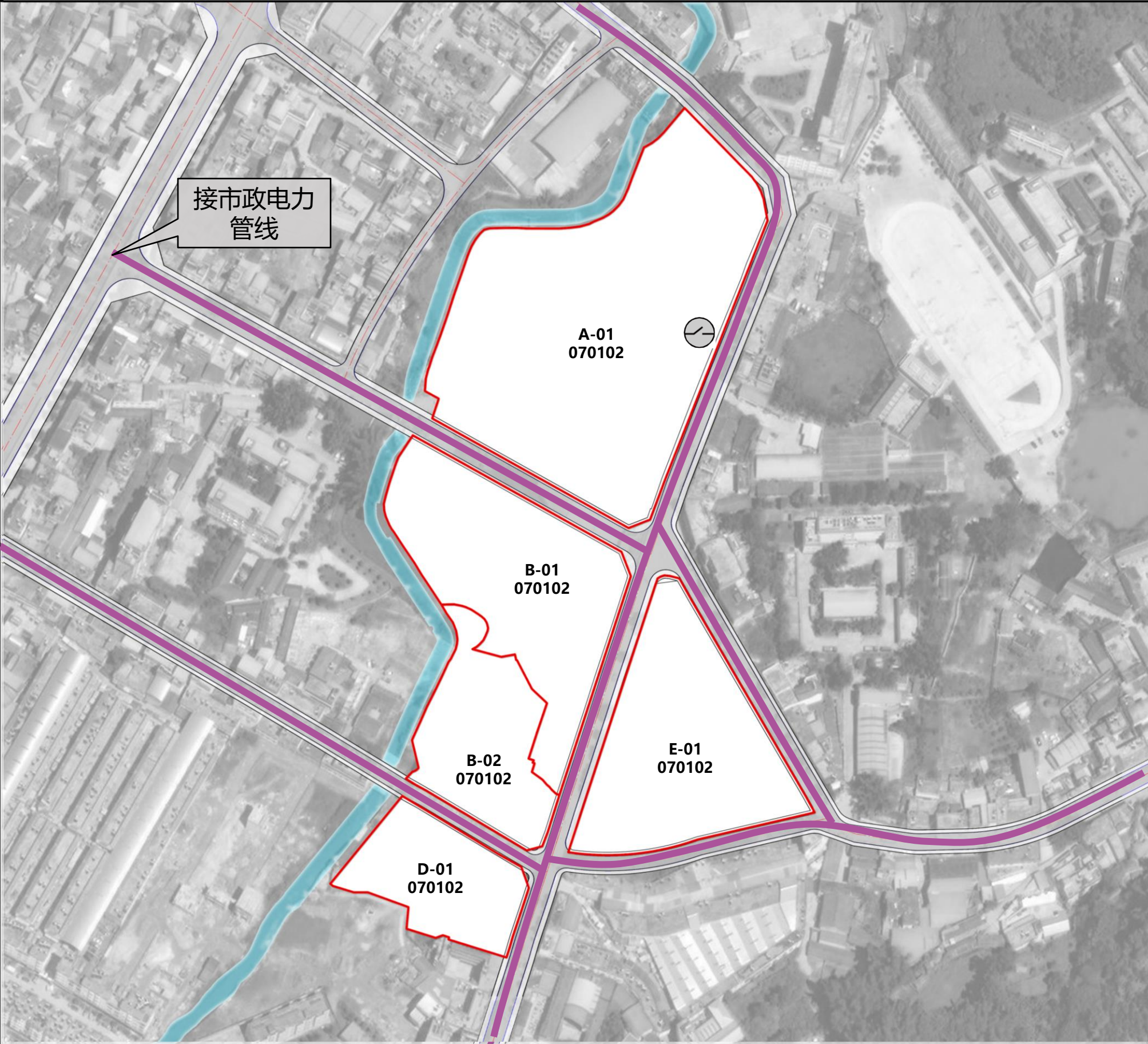


图 例

-  规划开闭所
-  中低压电力线路
-  规划道路
-  规划范围

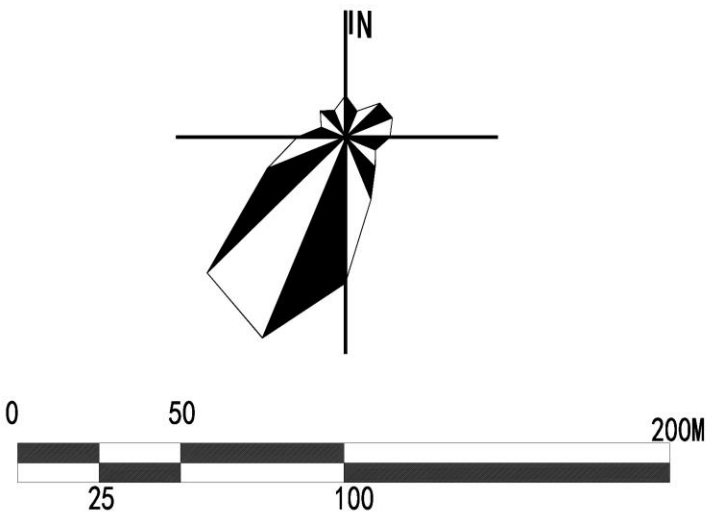
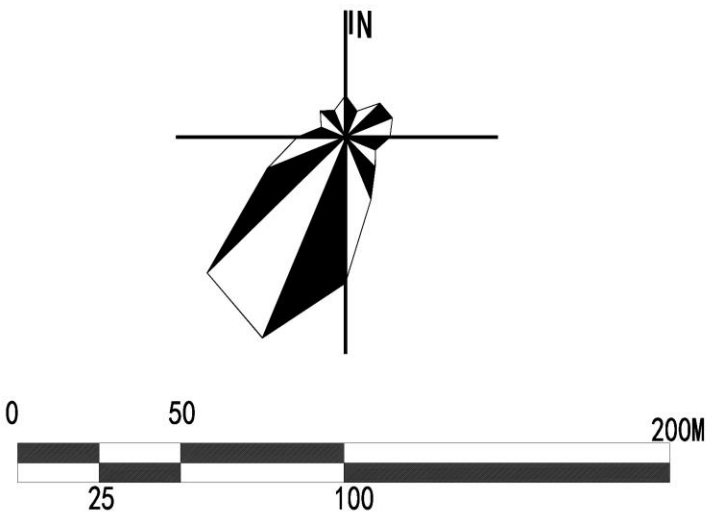


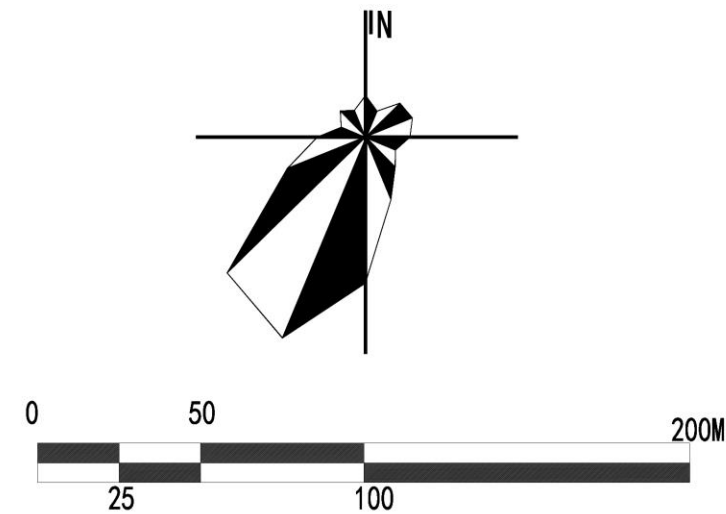
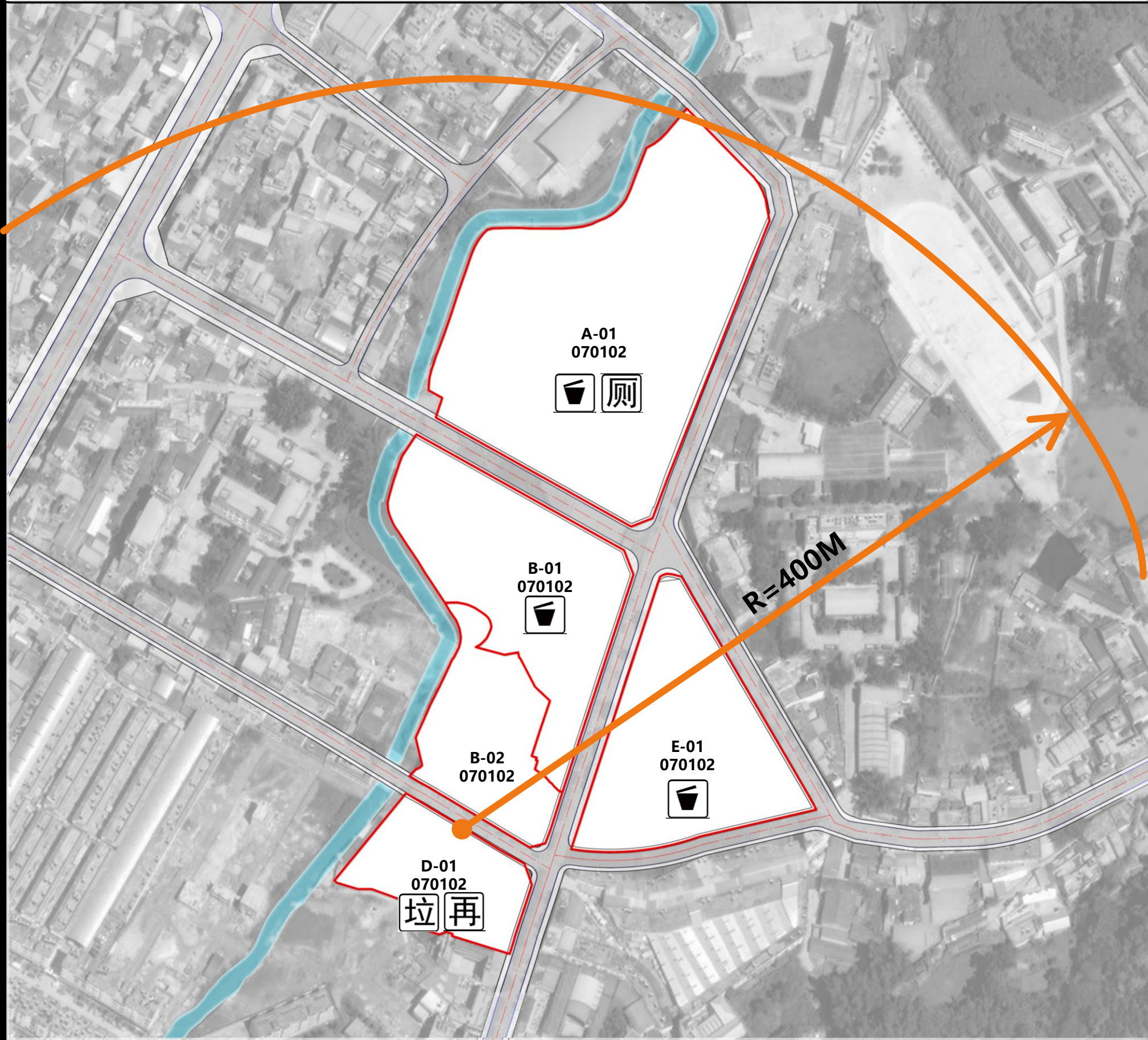
图 例

- 主干电信及广电光缆路由
- 规划道路
- 规划范围

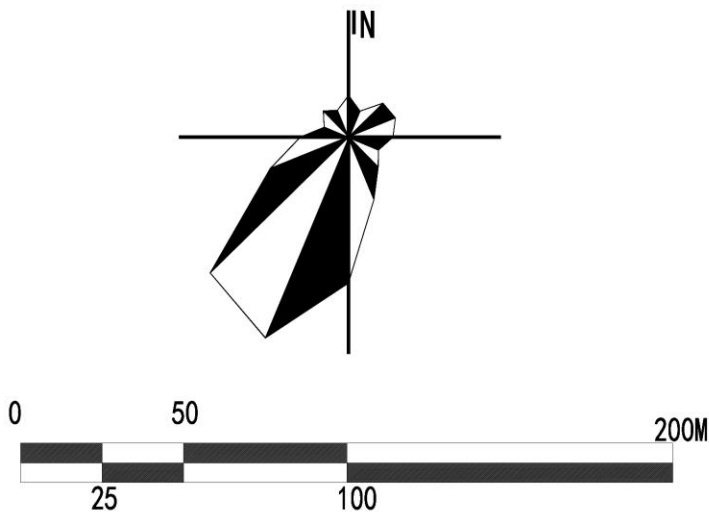
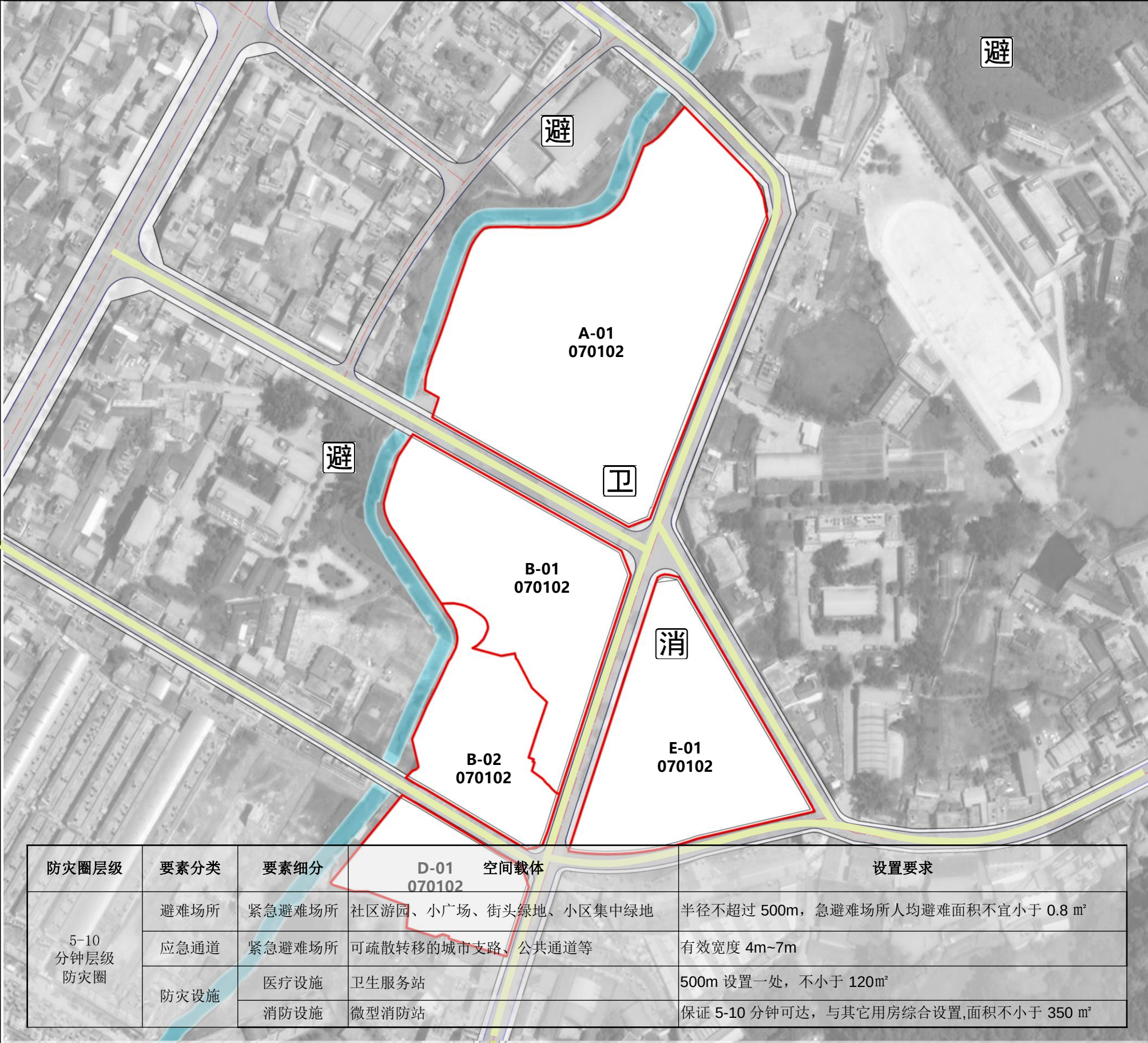


图例

- 规划燃气管道
- DN150 规划燃气管径
- 规划道路
- 规划范围



- 图 例
- 垃圾收集站
 - 垃圾收集点
 - 规划公共厕所
 - 再生资源回收点
 - 服务半径
 - 规划道路
 - 规划范围

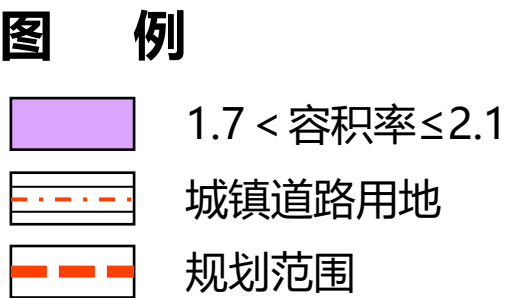
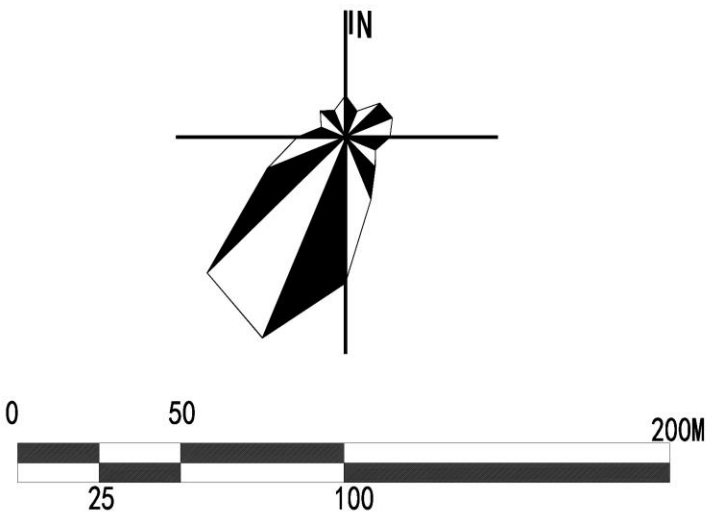
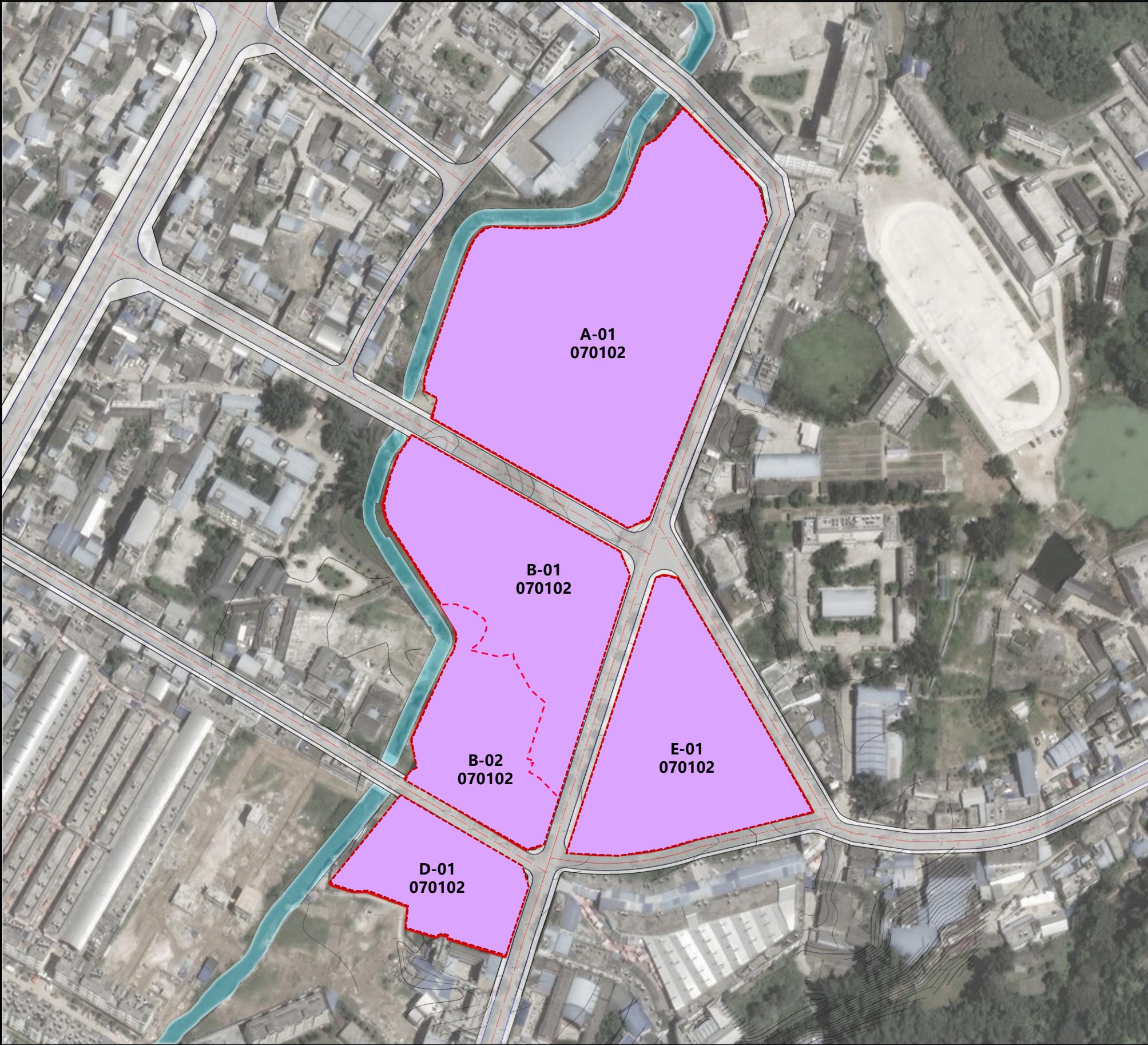


- 图 例
- 避

 应急避难场所
- 卫

 医疗设施（社区卫生服务站）
- 消

 消防设施（微型消防站）
- 主要疏散通道
- 规划道路
- 规划范围



镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

建筑高度控制图

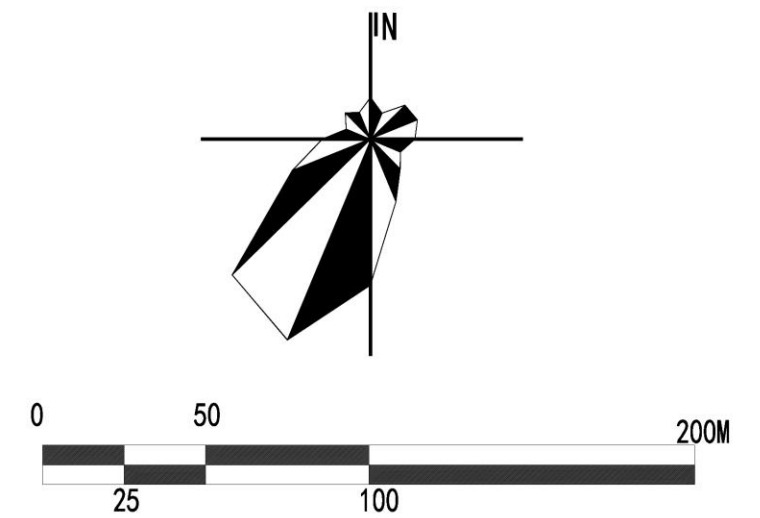
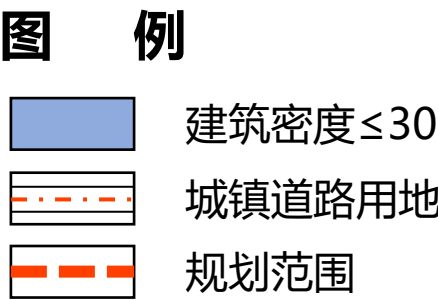
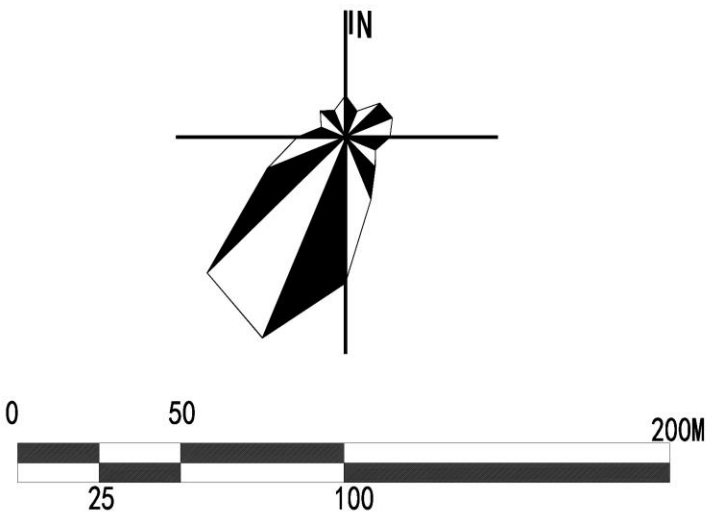


图 例

-  $H \leq 36M$
-  城镇道路用地
-  规划范围





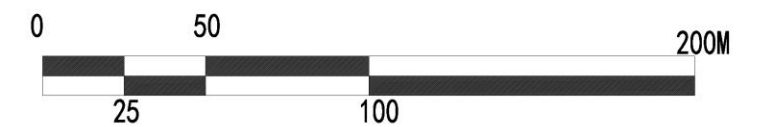
1. 建筑风貌控制上整体遵循《镇康县城市特色风貌专项规划》中关于老城区建筑风貌的相关规定；
2. 建筑色调原则上不得采用大面积高彩度的原色和深灰色。
3. 鼓励使用耐久、有吸引力、能够提升品质和做工精细的建筑材料。
4. 建筑立面材料应注意避免对周边环境的光污染和热污染。
5. 避免在并列和相对的建筑物上全部采用玻璃幕墙。玻璃幕墙旁应尽可能安排林荫道和绿地，以改善和调节光照环境。



镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

城市设计引导图



一心、一轴、一带、多区

一心

综合服务核心

一轴

南伞街综合服务轴

一带

南伞河景观休闲带

多区

规划区内各主要生活组团

镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

平面布局及绿化景观指引

平面布局示意图



绿化景观指引图



镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

城市设计鸟瞰示意图



镇康县南伞老城片区(局部地块)控制性详细规划

Controlled detailed planning of Nansan Old Town area (local land parcel) in Zhenkang County

城市设计鸟瞰示意图











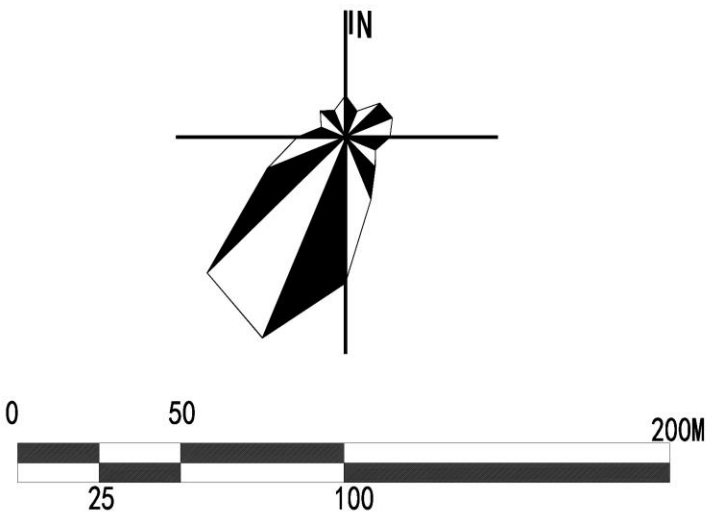


图 例

- A-01 用地编码
- 070102 用地代码
- 二类城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 规划范围