
玉溪市通海县河西镇曲陀关单元国土空间详细规划

通海县自然资源局
通海县河西镇人民政府

第1条 规划指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻新发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，落实国家重大战略部署和生态文明建设要求，坚持底线思维与系统观念，统筹发展与安全、保护与利用、刚性与弹性的关系。以推动高质量发展为主题，以人民为中心优化空间资源配置，强化国土空间用途管制和精细化治理，注重生态优先、集约高效、区域协同和城乡融合。统筹落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇建设边界、杞麓湖“两线三区”等控制线，以详细规划为抓手，建立覆盖全域全要素的规划管控体系，实施分级分类精准传导，构建刚弹结合、动态优化的规划实施机制，保障项目落地，积极推动产业集聚发展，以产带城，带动曲陀关单元及周边区域发展。

第2条 规划目的

在构建“五级三类”国土空间规划体系的要求下，为加强“五级三类”国土空间规划传导协同，深化落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035年）》《通海县河西镇国土空间规划（2021—2035）》的相关要求，充分发挥详细规划在国土空间规划体系中的支撑性作用，向上细化落实国土空间总体规划和专项规划核心内容要求，向下传导上位规划及详细规划提出的任务要求，需尽快编制国土空间详细规划，科学管控引导河西镇曲陀关单元各项开发建设，推动河西镇曲陀关单元优化产业空间结构、完善功能配置、激发工业发展活力，以规划管控助力河西镇打造“国家历史文化名镇、玉溪市现代花卉产业示范基地、通海县西北部门户枢纽”，全面落实新发展阶段的要求，践行新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展，推进共同富裕和可持续发

展。

第3条 规划范围

本次规划范围与已批复的《通海县国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的城镇单元“曲陀关单元”范围（单元编号530423104010017）的范围保持一致。曲陀关单元位于河西镇曲陀关村民委员会，北至玉通公路，西与红塔区研和街道接壤，南至官营村，东侧邻近周边农田，总规划面积94.7813公顷（其中，城镇开发边界范围内规划面积47.0428公顷，城镇开发边界外规划面积47.7385面积）。

第4条 规划层次

本次规划层次分为单元和地块两个层次。

第5条 规划效力

本规划是“五级三类”国土空间规划体系中的“详细规划”，是河西镇曲陀关单元范围内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、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，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

第6条 功能定位

将曲陀关单元打造为区域农产品生产加工区。

第7条 发展目标

推动产业化集群发展，产业链延伸，优化单元空间布局，全面衔接通海县、河西镇国土空间总体规划及发展规划，积极挖掘资源利用和建设潜力，主动融入通海县产

业园区，打造通海西北门户重要农产品生产加工节点。

第 8 条 主导功能

本单元主导功能为工业发展，重点推进产业集聚发展。

第 9 条 规划分区

曲陀关单元主要为城镇发展区（含城镇集中建设区、工业拓展区）。单元范围内城镇开发边界外为乡村发展区和农田保护区。

城镇发展区：合理安排规划指标和年度计划，统筹增量与存量用地，提高土地节约集约利用水平，有效支撑新型城镇化建设，保障工业用地供给，引导工业产业集聚发展。

乡村发展区：完善农村产业基础设施建设，保护好田园风光，推动生态农业与新兴产业新业态融合发展，促进乡村生态宜居与产业兴旺，助力乡村振兴战略实施。

农田保护区：严格保护永久基本农田，耕地和永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。严格落实耕地用途管制，落实耕地“占补平衡”，坚决制止耕地“非农化”。

第 10 条 人口规模

规划期末曲陀关单元内产业人口为 2000 人。

第 11 条 总建设用地规模

规划总建设用地面积为 48.7464 公顷，其中城镇开发边界内建设用地面积为 47.0428 公顷。

第 12 条 住宅建筑总面积

曲陀关单元内暂不单独规划居住用地，后续按实际需求由企业自行配建，人均住宅建筑面积 55 平方米/人。

第 13 条 其他建筑总面积

曲陀关单元范围内除住宅建筑外其他建筑总量约 65.2161 万平方米。

第 14 条 永久基本农田保护线

落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》分解下达曲陀关单元范围内的永久基本农田 4.4815 公顷。

第 15 条 生态保护红线

曲陀关单元范围内不涉及生态保护红线。

第 16 条 城镇开发边界

落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》分解下达曲陀关单元范围内城镇开发边界 47.0428 公顷。

第 17 条 杞麓湖“两线三区”

曲陀关单元东部涉及杞麓湖绿色发展区 22.7850 公顷。

第 18 条 工业用地红线

落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》分解下达曲陀关单元范围内的工业用地红线 56.3715 公顷。

第 19 条 产业发展定位

在现有产业发展基础上，结合产业发展趋势、资源优势、可建设空间、各级政府产业政策等，重点发展农副产品加工、鲜切花种植加工等产业，加快生态产品价值转化，融入通海县工业园区。

第 20 条 产业空间布局

以现状企业和用地为界，分为北部鲜切花组团、中部教育实训组团、东部农副产品加工组团。

第 21 条 国土空间结构

规划构建“一轴三片”的国土空间格局。

一轴：沿玉通公路打造门户展示轴；

三片：北部鲜切花片区：以鲜切花研发、种植、加工、销售为主。

中部教育实训片区：职业技能培训中心、产业实训基地及产学研合作平台。

东部农副产品加工片区：重点发展藻类、果蔬等农副产品精深加工产业。

第 22 条 用地结构调整

1、非建设用地

(1) 耕地

耕地由基期年占总用地面积 28.61%减少到 21.68%。

(2) 园地

园地由基期年占总用地面积 0.57%减少到 0.56%。

(3) 林地

林地由基期年占总用地面积 28.65%减少到 24.64%。

(4) 草地

草地由基期年占总用地面积 1.74%减少到 0.79%。

(5) 农业设施建设用地

农业设施建设用地占总用地面积 5.78%减少到 0.88%。

2、建设用地

(1) 居住用地

规划暂不新增居住用地。

(2) 公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地占总用地面积的 14.10%。

(3) 商业用地

规划暂不新增商业用地。

(4) 工矿用地

规划工矿用地占总用地面积的 34.58%。

(5) 交通运输用地

规划交通运输用地占总用地面积的 2.10%。

(6) 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空用地占总用地面积的 0.40%。

3、未利用地

规划保留现状坑塘水面。

第 23 条 建设用地管控

位于城镇开发边界内的建设用地严格实行“详细规划+规划许可”的国土空间用途管制方式。在详细规划单元内、城镇开发边界外的单独选址类型用地的用途管制方式参照城镇开发边界内详细规划地块管控指标体系和管制方式执行。

第 24 条 非建设用地管控

城镇开发边界外非建设用地管控：

(1) 耕地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的耕地有 20.5457 公顷，包括 4.4815 公顷永久基本农田。坚决防止永久基本农田“非农化”，除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重大建设项目选址无法避让永久基本农田外，其他任何建设都不得占用；符合法定条件确需占用永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜、烟草等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度建设农业设施种植其他农作物，如可用于花卉、水果中药材生产，但需要落实耕地“占补平衡”。

(2) 园地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的园地有 0.5329 公顷。建设优质园地，推进园地资源开发补充耕地。

(3) 林地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的林地有 23.3524 公顷。严禁擅自将林地转变为非林地用途，如耕地、建设用地等，对于各类建设项目确需占用林地的，需经县级以上人民政府林业主管部门审查同意后，依照相关程序报批。

(4) 农业设施建设用地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的农业设施建设用地有 0.8382 公顷。辅助设施用地占地总规模控制在生产用地总规模的 15% 以内，最多不超过 30 亩。种植类辅助设施、养殖设施在符合安全和防疫要求前提下，允许建设多层建筑。

第 25 条 规划控制体系

实行“管理单元控制——地块控制”两级控制体系，对曲陀关单元内的开发建设进行全面合理的控制和引导。针对非建设用地则明确范围、性质，提出相应的空间管制要求，以维护区域生态安全。

第 26 条 管理单元划分及地块编号

根据用地性质和不动产权属划分地块，按照从上到下、从左到右的原则，采用三级编码办法进行划分，即“规划单元代码+片区代码+地块代码”，如“Q—01—01”表示曲陀关单元 01 片区的 01 号细分地块。

地块开发细则是核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的依据，侧重实施性。

第 27 条 单元层次管控

底线管控。落实城镇开发边界 47.0428 公顷，永久基本农田保护线 4.4815 公顷；暂不涉及城市绿线、蓝线、黄线、紫线，本次规划不增补规划范围内的绿线、蓝线、

黄线、紫线。

规模控制。单元面积 94.7813 公顷，单元人口容量 2000 人，总建设用地规模控制在 61.4675 公顷。

第 28 条 地块开发强度控制

本规划仅对城镇开发边界内的建设用地进行开发强度控制。

1、容积率控制

用地类型		容积率
公共管理与公共服务用地	教育用地	≤2.5
工矿用地	二类工业用地	≥1.0
绿地与开敞空间用地	防护绿地	——

2、建筑高度控制

用地类型		建筑高度（米）
公共管理与公共服务用地	教育用地	≤24
工矿用地	二类工业用地	≤24
绿地与开敞空间用地	防护绿地	——

3、建筑密度/建筑系数

用地类型		建筑密度
公共管理与公共服务用地	教育用地	≤35%
工矿用地	二类工业用地	≥30%
绿地与开敞空间用地	防护绿地	——

4、绿地率

用地类型		绿地率
公共管理与公共服务用地	教育用地	≥40%
工矿用地	二类工业用地	≤20%
绿地与开敞空间用地	防护绿地	≥85%

第 29 条 建筑退让

用地类型	道路红线宽度	退让距离（米）
公共管理与公共服务用地	教育用地	D≤20 ≥3

工矿用地	二类工业用地	D≤20	≥3
绿地与开敞空间用地	防护绿地	D≤20	——
备注：1、门卫房建筑退让道路红线不少于 2 米，退让用地红线不少于 1.0 米，且其基础不得超过用地红线范围； 2、单元内地块不涉及退让城市绿线、蓝线、紫线等其他控制线。			

第 30 条 建筑间距

建筑间距除满足消防、交通、抗震、环保、安全保密、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护等方面的要求外，还应符合《玉溪市城乡规划管理技术规定》（2021 年修订版）《工业项目建设用地控制指标》（2023 年）及其他有关建筑间距的管理规定。

第 31 条 机动车出入口控制

重点控制向主干道开口，开口距离交叉口距离：新建道路原则上不得向玉通公路开口，其余开口距交叉口距离自道路红线交叉点起不应小于 30 米或地块的最远端。

第 32 条 配建停车位

用地类型		单位	机动车	非机动车
公共管理与公共服务用地	教育用地	车位/100 平方米建筑面积	0.5	2
工矿用地	二类工业用地	车位/100 平方米建筑面积	0.4	2
绿地与开敞空间用地	防护绿地	——	——	——

第 33 条 用地兼容

用地类型	鼓励混合使用的用地	可混合使用的用地
公共管理与公共服务用地	教育用地	文化用地、体育用地 商业用地、商务金融用地、其他商业服务业用地
工矿用地	二类工业用地	二类物流仓储用地 商业用地、商务金融用地、其他商业服务业用地、科研用地
绿地与开敞空间用地	防护绿地	——

第 34 条 路网结构与等级划分

规划构建由“省道+内部道路”构成的片区路网体系，形成“省道向外联通、内道路网向内串联”的路网格局，确保规划范围内域内路网密度达到 5.54 公里/平方公里。

第 35 条 道路断面控制

本次规划确定的道路红线为强制性控制内容，任何建设项目不得擅自侵占或调整；确需调整的，须按法定程序报批。路权分配为引导性要求，具体实施可在保证道路通行能力不降低的基础上合理调配路权，但需经城乡规划主管部门的审批同意，并同时符合《城市道路交通工程项目规范》（GB 55011—2021）和《城市道路工程设计规范》（CJJ37—2012）的要求。

第 36 条 交叉口控制

规划新增和现状改建的道路交叉口应充分考虑交通流量、安全性和通行效率等因素。省道与内部道路的交叉口设计采用平面相交和立体相交两种形式，规划范围内的支路相交则统一采用平面相交的方式。

规划范围内实施道路交叉口转弯半径的管控。在转弯半径范围内的人行道上，严禁设置任何妨碍驾驶员视线的建构物。具体转弯半径详见图则。转弯半径的施工必须严格遵循《城市道路交叉口设计规程》（CJJ 152—2010）等相关规范要求。

第 37 条 停车设施规划

针对本片区用地发展及停车需求，规划范围内停车以配建停车设施为主。建筑配建停车设施需严格遵循《玉溪市城乡规划管理技术规定》及各类建筑行业标准。配建

停车设施及新建停车场必须 10%预留充电设施安装条件，同时，停车设施的出入口、残疾人停车位等建设须符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149—2016）和《无障碍设计规范》（GB 50763）等相关规范要求。

第 38 条 道路竖向规划

本次道路竖向规划充分借助原有地形地貌优势，旨在最大程度减少土石方工程量，以降低投资成本，并实现环境效益与经济效益的有机结合。受限于地形条件，片区内规划道路的最大纵坡达到 7.50%，位于规划范围内北部现状废弃矿区；最小纵坡为 0.40%，位于规划范围内南部与村庄、省道相交路段。

第 39 条 道路退距控制

规划范围内的用地建设参照《玉溪市城乡规划管理技术规定》的相关要求，确保退让道路边界。具体而言，片区内涉及省道退让距离不得少于 15 米，内部道路退让距离不得少于 3 米。在道路退距范围内，除公路防护、养护需要外，禁止在公路建筑控制区内修建建筑物和地面构筑物，已合法修建的不得扩建；不得设置影响交通安全的障碍物，不得进行挖砂、采石、取土、爆破作业等危及道路安全的活动；不得设置生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品的场所、设施。

在规划范围内，玉蒙铁路自北部穿越，穿越方式包括架桥和隧道两种形式。线路的安全保护区沿铁路轨道中心线向外延伸 15 米，隧道口外侧至最近建筑物或构筑物的退距不小于 30 米。在铁路安全保护区内，严禁建造房屋、仓库、厂房等建筑物，以及搭建临时设施、棚架等构筑物；同时，禁止在此区域内进行取土、挖砂、挖沟等活动。此外，在铁路隧道上方中心线两侧各 1000 米范围内，严格禁止从事露天采矿、

采石及爆破作业。

第 40 条 公共服务设施配置原则

联动共享原则：充分考虑曲陀关单元以工业为主的主导功能，强调与周边片区公共服务设施的统筹协调、共建共享。

便捷互利原则：与城区共享的设施布局应充分考虑居民需求和可达性，尽量缩短服务半径，方便居民在合理时间内到达。

第 41 条 绿地系统

规划单元生态环境主要由通海县国土空间规划统筹安排的单元周边绿化用地和单元内非建设空间为主，单元内部工业项目用地不安排非安全生产必需的绿地，不建设脱离工业生产需要的花园式工厂。

曲陀关单元内绿地主要为市政道路绿地和因地形限制难以建设的用地，突出景观特色，形成相互连接渗透的绿地系统。本规划共布局绿地与开敞空间用地 0.3782 公顷。

第 42 条 开敞空间规划

充分利用周边山体、田园等自然生态环境，依据景观要素和空间关系，以开敞空间为重点，以道路绿地为网络骨架，规划形成“一轴贯穿，绿心辐射，山体渗透”的开敞空间格局。

一轴：沿连接组团间的道路形成绿地轴线。

绿心：利用现状林地、耕地等打造开敞空间辐射核心。

山体：周边山体景观渗透。

第 43 条 给水工程规划

规划范围内用水量预测采用分项用水指标法预测，规划范围内最高日用水量为 2332.84m³/d。

规划范围内供水管网采用枝状与环状相结合的方式供水。给水管径范围为 DN150—DN300，给水网最不利点的水压应不低于 0.28 MPa。给水管道沿主要道路单侧布置，道路下方最小覆土深度应不小于 0.7 米；建设区以外的给水管优先选择地下敷设，在地形复杂区域可考虑架空敷设，但必须满足安全和景观的相关要求。

第 44 条 排水工程规划

规划范围内的排水体制采用雨污分流制，其中工业污水和生活污水分别通过各自独立的管道系统进行收集、输送和处理。雨水通过管沟结合的方式直接排入自然水体或用于雨水的收集与再利用。

规划范围内平均日污水总量为 1714.65m³/d。

规划范围内工业污水和生活污水分别通过各自独立的管道系统进行收集、输送和处理。

结合规划范围内地形和用地布局的独特性，将规划范围内划分为南片区和北片区两个雨水分区。依据雨水就近排入河道和水体的原则，充分考虑各片区河道布局及竖向规划，科学布置雨水管道系统。南片区的雨水管道沿道路敷设，管径为 400dn，并依据道路竖向合理设置雨水排放口。排放口配备沉淀池，经沉淀处理后的雨水就近排入水体，或收集用于周边农业灌溉。北片区则通过场地竖向设计，利用场地内部管沟结合的方式，将区域雨水就近排入新寨河。

第 45 条 供电工程规划

规划区内用电负荷为 16644.27kW。

规划范围内电力线路以现状为基础，结合用地布局优化线路走向。结合线路电压等级，划定架空线路保护范围，其中 5—10KV 线路沿边线向外延伸 5 米为线路保护范围；35—110KV 线路沿边线向外延伸 10 米为线路保护范围。在线路保护范围内，需严格遵循《电力设施保护条例》2024 年修订的相关要求。

第 46 条 通信工程规划

规划范围内移动电话用户量为 2700 户，宽带用户量为 1600 户。

由于规划范围内以工业为主，片区功能单一，规划不单独设置邮政（站）所，与河西镇共用镇区邮政（站）所。规划保留云南锦海现代花卉产业园基地内 1 座通信基站，区域内实现 5G 网络全覆盖。

第 47 条 燃气工程规划

规划范围内用气量为 1998.39 标准立方米/天。

第 48 条 环卫工程规划

规划范围内生活垃圾总量预测为 1.6t/d。

规划范围内垃圾收集按照工业垃圾和生活垃圾分类收集。

第 49 条 消防工程规划

1. 消防设施规划

落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》的相关要求，规划范围内

不再新增设消防站，依托通海县城消防队和河西镇消防专职队作为区内主要的消防救援力量。同时，规划范围内入驻的企业必须配备微型消防站，以进一步补充和强化基础消防能力。

2. 消防供水规划

规划范围内的消防供水主要依靠给水管网供应。各类建筑工程应严格按照国家标准的要求，分别设置室内外消防栓、水泵接合器以及其他必要的消防设施和设备。

3. 消防栓建设

室外消火栓的间距不应超过 120m，在厂房、仓储等重点消防地区，消火栓间距不应超过 100m。室外消火栓的保护半径不应超过 150m。消火栓建设应与给水管网建设同步进行。除了市政消防保障消防以外，还应加强建筑内部自身的消防保护，对规划范围内的危险性厂房等建筑，应设置灭火器。

4. 消防通道

利用规划范围内道路作为消防通道，道路宽度不小于 7m，道路交叉口转弯半径不小于 15m，尽端式道路应设回车场，回车场尺寸 $\geq 15\text{m} \times 15\text{m}$ 。厂区内开设消防车道，净高与净宽应 $>4\text{m}$ ，当建筑沿街部分长度超过 150m 或总长度超过 220m 时，应设穿过建筑的消防车道；占地面积超过 3000 m^2 的建筑应设环形消防车道。

5. 建筑防火

规划区范围内建设严格遵循《建筑防火通用规范》GB 55037—2022 和《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2018 年版）相关规范要求。各类建筑的耐火等级、防火间距、防火分区、安全疏散出口数量及宽度、消防电梯设置等均需严格按照规范执行，确保建筑使用过程中的消防安全。

第 50 条 防洪工程规划

1. 防洪标准

根据《防洪标准》（GB50201—2014）要求，规划范围内防洪标准为 20 年一遇。

2. 防洪措施

加强规划范围内地势较陡、坡度较大的山体的水土保持工作，在坡脚设置鱼鳞坑、水平截洪沟等工程措施削减山洪的破坏力，将山体洪水引到集中建设区外排入泄洪通道。推进海绵城市建设，因地制宜，采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等低影响开发技术措施，推进海绵城市建设，提升规划范围内应对暴雨灾害的韧性，减少地表径流，有效防治内涝。

第 51 条 抗震减灾工程规划

1. 抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015），规划范围内设计基本地震加速度值为 0.30g，抗震设防烈度为 VIII 度。规划范围内建设工程严格按照批准的抗震设防要求和《建筑抗震设计规范》进行设计、施工和验收，使其达到“小震不坏、中震可修、大震不倒”的抗震设防目标。

2. 避难场所规划

应急避难场所的规划人均标准不低于 1.5 平方米。场所配套建设必要的市政设施、治安和医疗救助设施。根据“就近、可通达、易实施、平震结合”的原则，结合企业内部绿地、室外开敞空间、停车场和周边农田作为避难场所。

3. 疏散通道规划

规划范围内疏散通道必须保持畅通，任何单位和个人不得占用、堵塞疏散通道，跨越疏散通道的各类工程设施，应保证通道净空高度不小于 4.5 米。

第 52 条 地质灾害防治规划

加强地质灾害群测群防专职监测网络建设，对现有地质灾害隐患点落实监测责任人及监测员，实时监测，群测群防。同步加强规划范围内及周边的巡查，及时发现新的灾害隐患。对风险程度增高的现有灾点或新增灾点，因灾制宜，采取有效措施防治，通过避让与搬迁、工程治理、监测预警，最大限度地降低地质灾害损失。对具备威胁的地质灾害隐患开展工程整治；对防治措施简单的地质灾害隐患点实施排危除险。

第 53 条 人防工程规划

1. 防护标准

人均人防工程面积不低于 1.5 平方米/人，可结合地下停车场，企业办公设施等设置。

2. 指挥工程

规划范围内人防指挥工程由通海县人防指挥中心统一调度。根据战时防空和平时防灾实际需求，完善人防专业队伍建设。

第 54 条 城市“四线”划定

落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》和《通海县河西镇国土空间规划（2021—2035 年）》规划成果，上位规划中曲陀关单元内不涉及城市“四线”相关内容。

结合规划范围内用地布局和设施布局，本次规划未新增城市“四线”相关内容。

第 55 条 生态环境保护目标

1. 空气质量目标

规划范围内空气质量优良天数比例(AQI)大于等于 99%，环境空气质量达到《环境空气质量标准》(GB3095—2012) 二级。

2. 水环境质量目标

地表水水质执行《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) IV 类标准，地下水水质执行《地下水质量标准》(GB/T14848—2017) IV 类标准。规划范围内生产废水处理率 100%，生活污水处理率 100%。

3. 声环境质量目标

规划范围内声环境执行《声环境质量标准》(GB3096—2008) 3 类标准。

4. 固体废弃物污染防治目标

生活垃圾收集率达到 100%，生活垃圾无害化处理率达 100%，一般工业固体废物处置率 100%，危险废物处置率 100%。实现固体废物处理无害化、减量化、资源化、效益化。

第 56 条 城市设计形象定位

落实《通海县国土空间总体规划(2021—2035 年)》《通海县河西镇国土空间规划(2021—2035 年)》的相关要求，结合现有资源条件和发展优势，将曲陀关单元的形象定位为：**现代工业风貌区**。尊重自然生态本底，注重空间布局与自然生态的有机融合。充分对接产业发展和人的诉求，优化产业空间布局，营造便于交往的公共空间。

第 57 条 整体风貌管控

对曲陀关单元的街道空间、开敞空间、建筑形态等方面提出管控要求。

1、开敞空间

规划充分考虑产业对空间的需求、人群对生产生活空间的需求，充分利用单元内的山体、绿地，结合重要的服务片区，打造公共空间体系。单元公共空间强调依托玉通公路进入单元的空间序列变化，并结合山地特征和观景效果，将场地内农田、丘陵、林地等自然地貌统筹考虑，部分地段植入栈道观景、生态科普等自然体验功能，作为郊野休闲空间。

2、建筑布局

道路两侧的新建建(构)筑物，需后退道路红线，保障建筑物基础不侵占道路，保持良好的街道空间秩序，满足灾害安全疏散等。原有建(构)筑物不做退让要求，减少拆迁，降低规划实施难度。以现代建筑形式为主要建筑风格。道路沿线的城市界面控制应以连续界面、非连续界面、开放界面为主，创造收放有致的空间界面。

(1) 建筑风格与体量

建筑风格以现代工业厂房建筑风貌为主，体现绿色、低碳的理念，同时考虑新建建筑与已建建筑在风格上相协调。

公共设施类建筑：以中等体量建筑为主，体现公共建筑庄重、精准和严谨的精神。建筑高度一般不超过 24 米。

工业、仓储类建筑：除特殊需求外控制在 24 米以下，建筑面宽可根据生产需求

而定，但需符合相关设计规范，保障生产安全。

(2) 建筑材料

以钢结构、混凝土、有色金属和砌块等易构建材料为主，能满足工厂生产的大空间需求。

(3) 建筑色彩

主色调以冷灰、浅蓝、白色等中性色为主，辅助色不超过 3 种（参考《工业建筑色彩设计规范》）。禁止使用高饱和色彩（如荧光色）及大面积对比色。

3、景观视廊控制

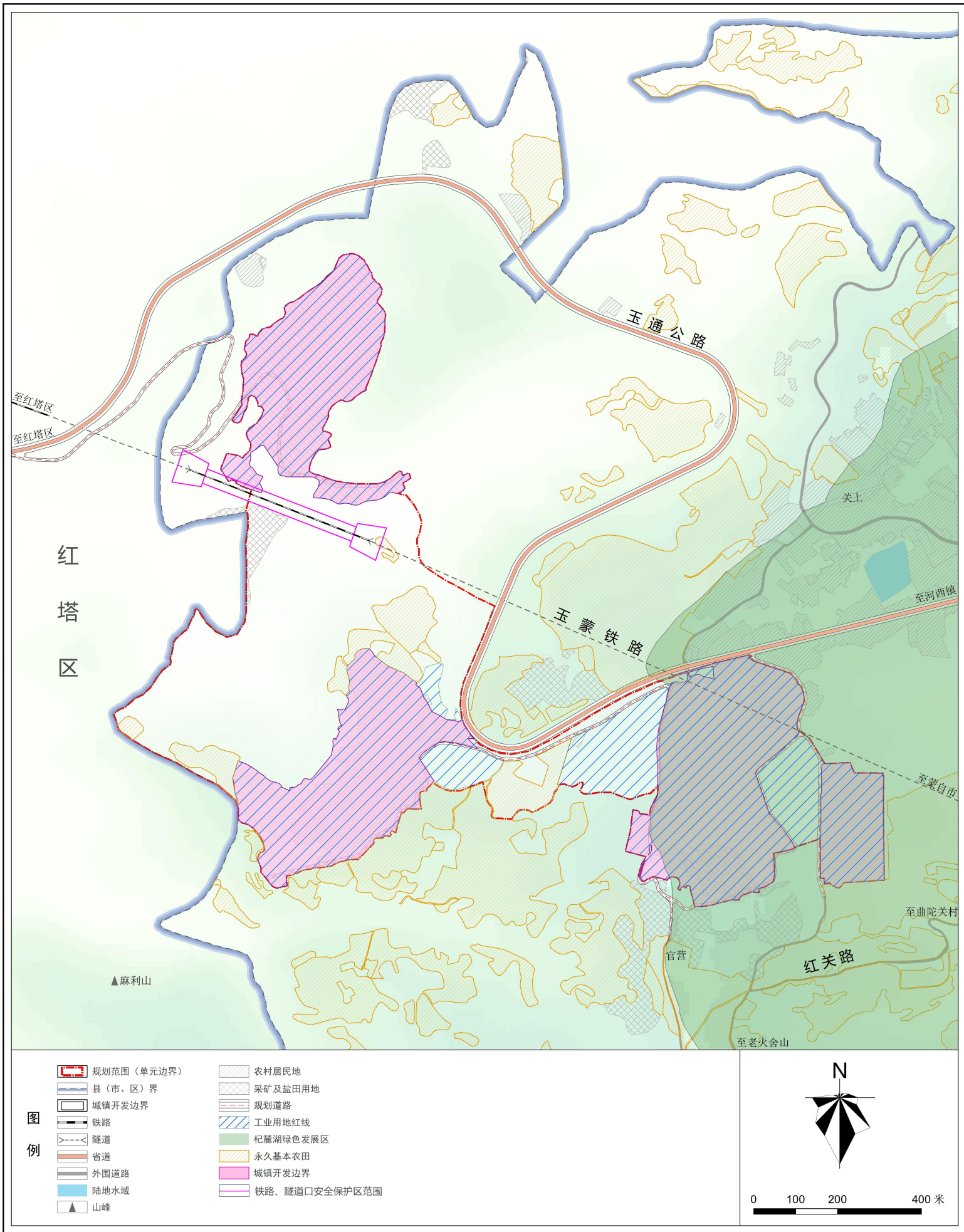
结合场地重要的地标建筑和自然景观形成对景，充分利用主要道路以及生态廊道，形成视线廊道。廊道内两侧建筑风貌应具有一致性，统一建筑退线，宽度不宜小于 3—5m。

图纸目录

1. 底线管控图
2. 用地布局规划图
3. 开发强度控制规划图

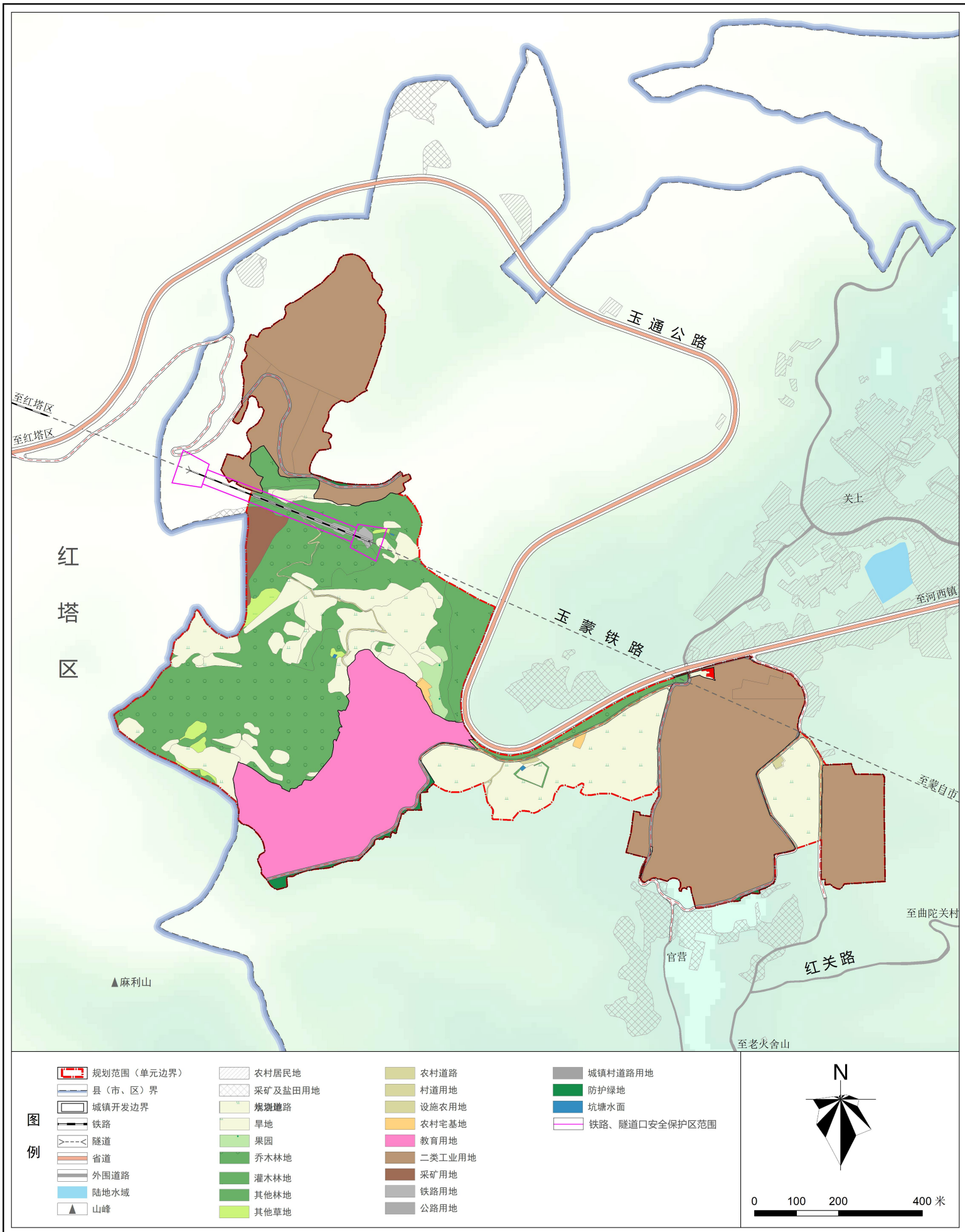
通海县河西镇曲陀关单元国土空间详细规划

——底线管控图



通海县河西镇曲陀关单元国土空间详细规划

——用地布局规划图



通海县河西镇曲陀关单元国土空间详细规划

——开发强度控制规划图

