

# 《峨山彝族自治县双江街道单元SJ-D-01地块国土空间

## 详细规划草案》公示

公示途径：峨山县政府门户网站，峨山县自然资源局办公地。

公示时间：2026年2月11日-2026年3月13日

意见反馈：对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

- 1.书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至峨山县自然资源规划中心（峨山县双江街道练江南路26号）。
- 2.电话反馈意见，请拨打公示（公布）联系电话0877-4066858。

### 1 规划范围

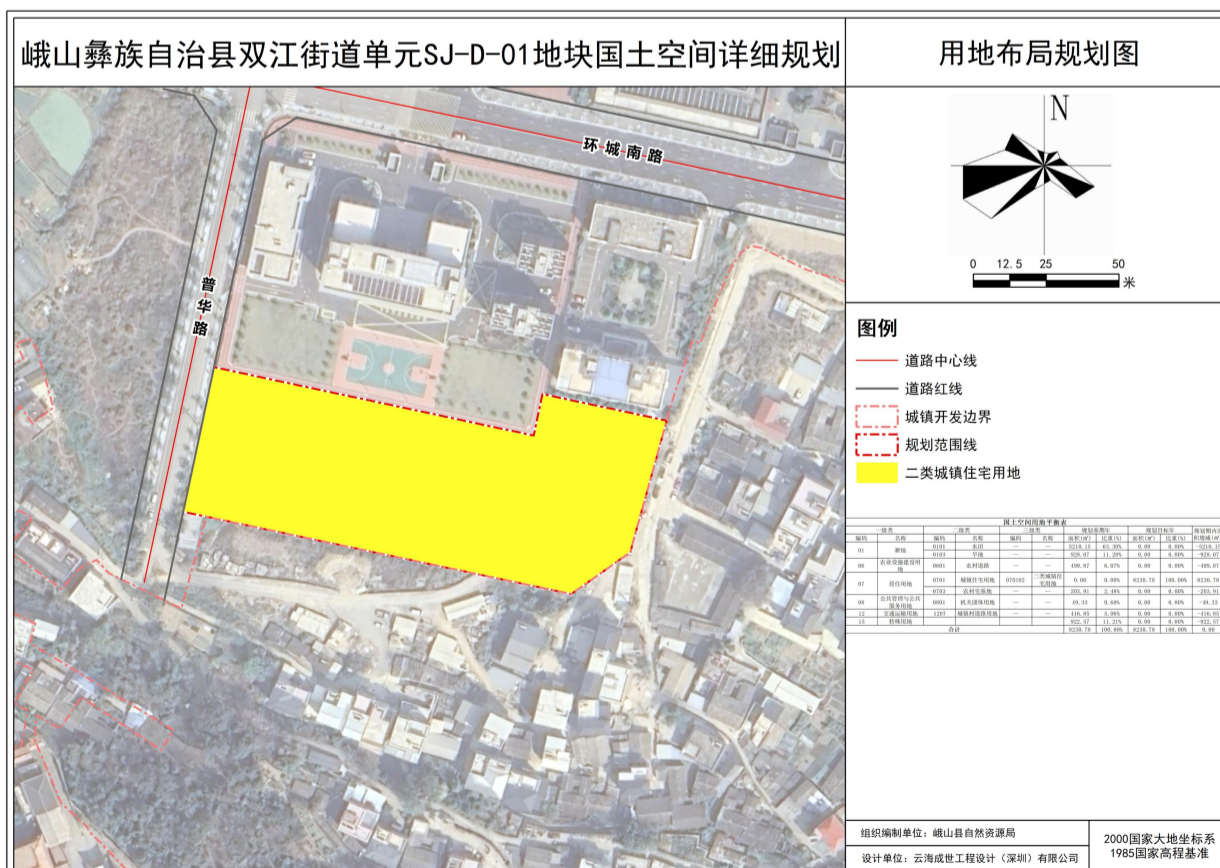
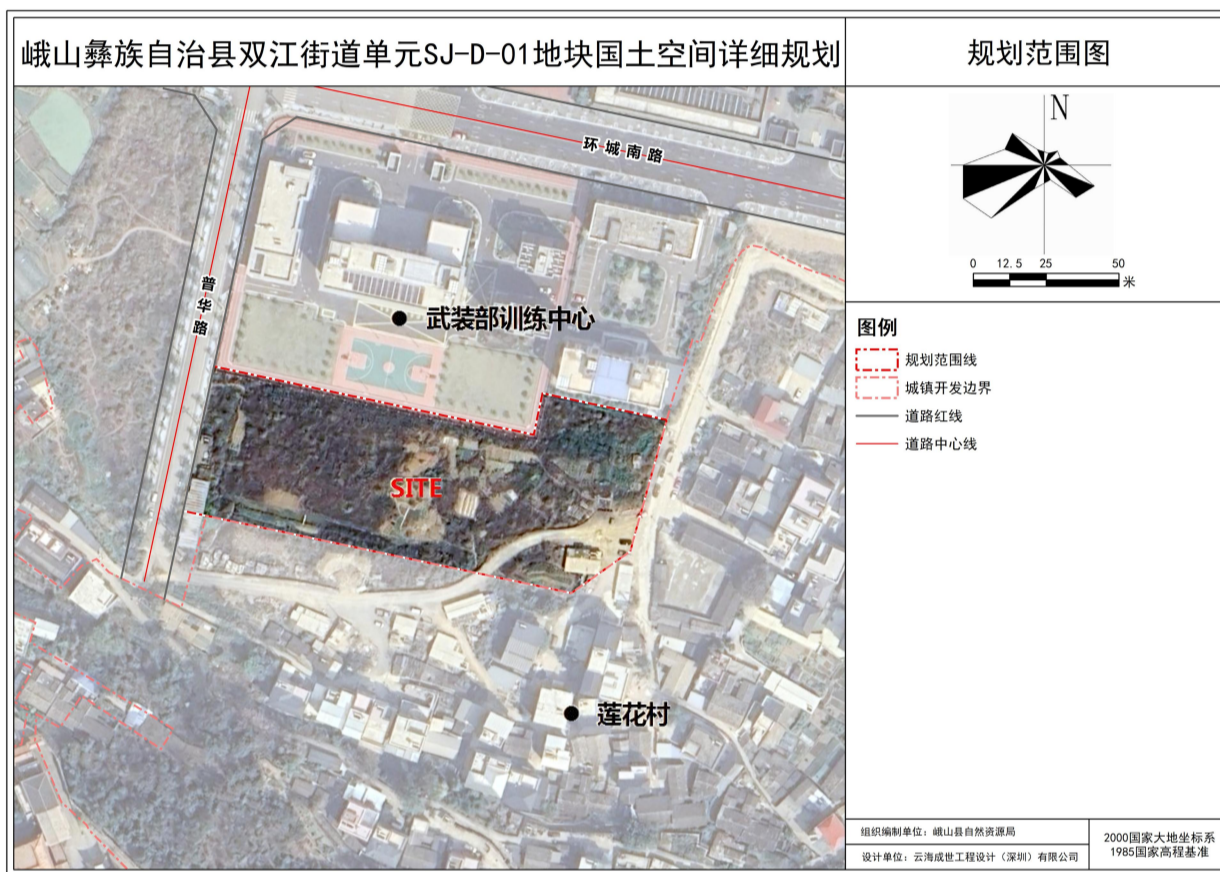
本次规划范围为双江街道SJ-D-01地块的范围，根据地块勘测定界成果，地块总用地面积0.8231公顷（约12.35亩），具体范围西临普华路，北临武装部训练中心，南临莲花村。

### 2 规划定位及目标

立足峨山县柏锦新区发展新阶段，紧抓城市功能完善与人居环境提升机遇，针对本地块开发建设的急迫需求，按照《云南省自然资源厅关于印发云南省国土空间详细规划编制导则（试行）的通知》编制本规划，尽快推进本地块的建设，将其打造为服务于片区行政、文教功能的高标准、精细化品质居住配套，实现土地集约高效利用和社区环境宜居提升。

### 3 用地布局规划

按照“落实上位规划布局、满足近期用地需求”的原则，规划本地块用地性质全部为二类城镇居住用地（070102），总用地面积为0.8231公顷。



# 《峨山彝族自治县双江街道单元SJ-D-01地块国土空间

## 详细规划草案》公示

### 4 开发强度控制

- 容积率：针对本次规划地块实际用途，提出该地块容积率 $1.0 < R \leq 2.1$ 。
- 建筑密度：针对本次规划地块实际用途，提出建筑密度 $\leq 30\%$ 。
- 建筑高度：针对本次规划地块实际用途，提出建筑限高26m。
- 绿地率：针对本次规划地块实际用途，提出绿地率 $\geq 30\%$ 。
- 建筑退让：建筑退让用地红线1.5米以上，退让现状道路普华路（城市次干道）1.5米以上。
- 停车位配比：机动车停车位0.7个/户，固定车位的5%设置为访客车位；非机动车停车位1个/户。

### 5 市政公用设施规划

- 给水工程规划：规划生活用水以峨山县第一、第二水厂为供水水源，自双江街道市政给水管网引入。
- 排水工程规划：规划采用雨、污分流的排水体制。生活污水接入市政管网，最终排入峨山县污水处理厂进行处理。雨水通过雨水管网收集后，采用就近排放原则，排入峨山大河。
- 电力工程规划：本规划地块电源从110KV柏锦变引入。
- 环卫设施规划：地块内设置垃圾收集点1处。



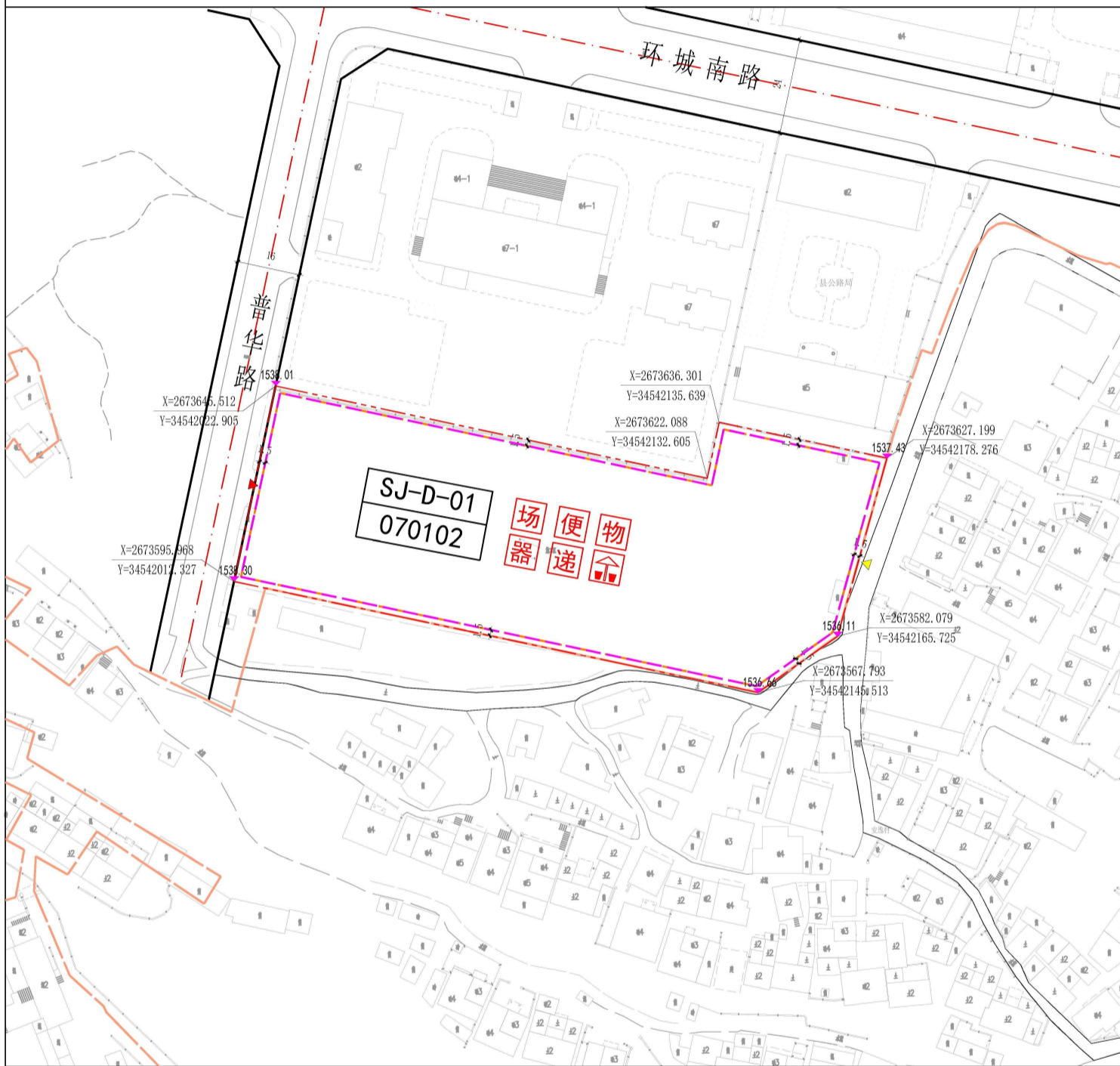
# 《峨山彝族自治县双江街道单元SJ-D-01地块国土空间

## 详细规划草案》公示

### 7 地块开发细则

#### 峨山彝族自治县双江街道单元SJ-D-01地块国土空间详细规划

#### 地块开发细则



#### 风玫瑰

#### 地块位置示意图

#### 图例

	地块边界线		城镇开发边界		室外健身器材
	道路红线		低层建筑退让红线		物业管理与服务
	道路中线		多层建筑退让红线		邮件与快递送达设施
	距离标注(单位米)		地块坐标		生活垃圾收集点
	主要车行出入口		人行出入口		便利店
	规划标高		儿童、老年人活动场地		

#### 地块开发控制指标一览表

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	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	配套设施	配套机动车停车位	配套非机动车停车位	用地状态	用地混合	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率(%)
SJ-D-01	070102	二类城镇住宅用地	0.8231	1<R≤2.1	≤30	≤26	≥30	居住街坊类便民服务设施	0.7	1	规划用地	—	≤10% 配套商业功能		≥85

#### 城市设计导则

- 建筑空间形态：应塑造高低错落、富有韵律的天际线与疏密有致的空间形态，通过建筑的有机组合围合出尺度宜人、阳光充沛的庭院空间。
- 建筑布局：鼓励采用南北向的围合或半围合式布局，确保良好的日照与通风，并形成内向、安全的社区核心景观。
- 建筑风格特点：宜采用现代简约风格，可对本地文化元素进行抽象化转译，体现精致、大气的时代特征，并与片区行政文教氛围协调。
- 建筑材质：鼓励选用石材、高品质仿石涂料、金属及玻璃等耐久、易维护的材质，通过虚实对比提升立面质感与细节表现力。
- 建筑色彩：主色调宜以浅灰、米黄、暖白等中性暖色系为主，搭配深灰、赭石等色彩进行局部点缀，形成沉稳、雅致的整体视觉效果。
- 建筑高度：建筑高度不得超过26米，并应遵循前低后高、梯度变化的原则，与周边环境形成和谐过渡。

#### 地块控制说明

- 所列控制指标中，除绿地率为控制下限，其他非特别之处均为控制上限。
- 图中标注的建筑退让线距离为各地块建筑退让红线的下限指标，其中相邻地块间的建筑退让为建筑主要朝向应退用地红线的最小距离，地块内建筑与相邻建筑间距应当满足日照、采光、通风、消防等要求。
- 地块中居住街坊类便民服务设施面积应满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)及现行《玉溪市城乡规划管理技术规定》(2021年修订版)相应条款的要求。
- 本规划作为核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的依据。在后续建设中，若国家、省、市颁布新的强制性标准或规定，应按照国家新要求执行。

### 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	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	配套设施	配套机动车停车位	配套非机动车停车位	用地状态	用地混合	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率(%)
									车位/户						
SJ-D-01	070102	二类城镇住宅用地	0.8231	1<R≤2.1	≤30	≤26	≥30	居住街坊类便民服务设施	0.7	1	规划用地	—	≤10% 配套商业功能		≥85

公示的详细内容可向峨山县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-4066858。