摩天岭森林小镇（哨路片区）详细规划修编
（2023 年）

——文本——

目　录

第一章　总　则 1
第二章　城镇开发边界内功能与规模 2
第三章　功能布局规划 2
第四章　土地使用及开发强度控制 3
第五章　配套公共服务设施规划 4
第六章　道路交通规划 4
第七章　市政公用设施规划 6
第八章　城市设计导则 8
第九章　环境保护规划 10
第十章　防灾规划 11
第十一章　规划管理与实施 12
第十二章　附　则 12
附表一：土地利用汇总表 13
附表二：地块指标一览表 14
附表三 规划公共服务设施汇总表 19
附表四 规划交通设施汇总表 19
附表五 规划公用设施汇总表 19

第一章　总　则

第一条　规划目的

按照《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）、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）的要求，本次通过与上位规划及相关规划的衔接，开展城镇开发边界内的详细规划修编，旨在指导开发边界内国土空间资源的开发利用。

第二条　规划强制性内容规定

强制性内容是根据《中华人民共和国城乡规划法》、建设部《城市规划编制办法》、建设部《城市规划强制性内容暂行规定》和国家有关规定制定。强制性条文是根据规划必须严格遵照的指标和规定；强制性内容不得随意变更，凡需变更的强制性内容必须就变更的必要性提出专题报告，并组织论证和进行公示，按规定程序审批后方可实施。

文本中黑体字加下划线部分为本规划的强制性内容。

第三条　编制依据

1、国家相关法律法规及政策技术依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《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》
3. 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》
4. 《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》
5. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》
6. 《“十四五”旅游业发展规划》
7. 《社区生活圈规划技术指南》
8. 《国民旅游休闲发展纲要（2022—2030年）》
9. 《关于推动露营旅游休闲健康有序发展的指导意见》
10. 《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》

2、重庆市相关条例

1. 《重庆市详细规划编制指南》
2. 《重庆市城乡规划公共服务设施规划标准》
3. 《重庆市城市规划管理技术规定》

3、巫山县相关规划

1. 《巫山县国土空间总体规划》
2. 《巫山县新型城镇化规划（2021—2035年）》

4、本次调整范围内其他相关资料

第四条　适用范围

本规划适用开发边界内各地块以及各类用地建设的规划管理工作，并作为工程项目设计的依据。任何单位和个人在本本规划范围内进行各项建设活动都必须遵守本规划。

第五条　规划原则

1、保护优先原则

针对摩天岭高山、森林自然特征，生态性较为敏感，规划首先遵循生态保护优先原则。将生态保护理念运用至建设用地选址、布局、建设控制的全过程之中，最大程度做到不毁林、不挖山、不切坡等生态破坏性建设，始终保护现状生态环境。

2、区域统筹原则

区域统筹发展是实现地域整体发展的关键。深入解析巫山县全域旅游规划及三峡景区相关规划目标和战略，依托独有的神女峰机场优势，将摩天岭置入三峡景区之中进行职能分工，找准自身的发展定位，从而与周边景区形成错位、互补式发展。

3、特色塑造原则

特色创造品质，规划从项目特色、环境特色和文化特色入手，塑造既具有丰富文化内涵，又满足高端客户心理需求的特色产品，实现项目主体化、功能高端化、环境山水化、文化地域化、经营国际化的目标。

4、可操作原则

采用“尽量减少用地规模和适当建设区开发强度相结合，环境整治与土地管理相结合”的思路，制定规划编制技术路线，确定合理的建设开发和控制体系，实现项目的可操作性。

第六条　规划目标

打造“高品质国际康养度假区”助推“世界级旅游目的地”的综合示范区。

第七条　本规划文件《摩天岭森林小镇（哨路片区）详细规划修编》由规划文本、图纸、附件三部分组成，附件包括说明书以及其它相关资料，其中规划文本和规划图纸具有法律效力，两者应同时使用，不可分割。

本规划涉及的指标是结合巫山县现状实际情况和今后发展需要制定的，未涉及的指标应符合国家、重庆市和巫山县现行的有关法规、规范、标准的规定。

第二章　城镇开发边界功能与规模

第八条　城镇开发边界

城镇开发边界 2.03 平方公里，其中城乡建设用地 202.6 公顷，区域交通设施用地 0.28 公顷。

第九条　城镇开发边界功能

1）森林康养：利用规划范围群山集聚、气候宜人、高山密林、美景如画的森林环境，形成以山地运动、养生休闲为主的康养主题功能。结合用地东侧绝佳的观景远眺资源，发展高端度假酒店、特色民宿聚落以及旅游地产等业态，为摩天岭集聚人气。

2）休闲娱乐：依托规划范围良好的自然生态基底，构建高山密林乐园、花溪幽谷、真人体验、野餐露营、丛林探险、滑草滑雪等多样体验性项目，同时结合风情商业、娱乐康体等配套服务设施给游客全站式体验。

第十条　规划规模

城镇开发边界面积 202.9 公顷，其中城乡建设用地 202.6 公顷，区域交通设施用地 0.28 公顷。常住人口规模 0.3 万人，度假人口承载量为 4.5 万人。

第十一条　建设规模

地上总建设规模约 171.51 万平方米，其中：居住功能约 108.83 万平方米；商业服务业功能约 46.79 万平方米；公共管理与公共服务功能约 17.18 万平方米，地下空间建设规模在符合上位规划要求的基础上，根据实际开发需求科学确定。

第三章　功能布局规划

第十二条　功能结构

规划范围整体功能结构为：一心，一环，五片区。

一心：游客接待中心。

一环：康养度假环。

五片区：综合服务片区、山地运动片区、自然休闲片区、摩天云居片区、峡江民宿片区。

第十三条　用地布局

1.居住用地

城镇住宅用地合计 108.83 公顷，均为一类城镇住宅用地，占城镇开发边界面积的 53.63%。

2.公共管理与公共服务设施用地

城镇开发边界内公共管理与公共服务用地面积为 17.65 公顷，占城镇开发边界面积的 8.70%。

其中机关团体用地面积为 0.92 公顷；文化用地 5 处，用地面积 10.77 公顷，体育用地 2 处，用地面积 3.21 公顷；医疗卫生用地 1 处，用地面积为 2.75 公顷。

3.商业服务业用地

城镇开发边界内商业服务业用地面积为 29.12 公顷，占总建设用地面积的 19.33 %。

其中商业用地 36.79 公顷，含加油（加气）站 1 处用地面积 0.18 公顷，娱乐康体设施用地 2.22 公顷。

4.交通运输用地

城镇开发边界内交通运输用地面积 6.58 公顷，占城镇开发边界面积的 3.10 %，全部为现状公路用地。

5.公用设施用地

城镇开发边界内公用设施用地包括水厂 1 处、高位水池 2 处、污水处理厂 2 处、垃圾转运站 1 处、燃气储配站 1 处，消防站 1 处，总用地面积为 4.91 公顷。

6.绿地与开敞空间用地

城镇开发边界内绿地与开敞空间用地总面积为 16.28 公顷，占城镇开发边界面积的 8.03%。

（1）公园用地

城镇开发边界内公园用地面积为 15.39 公顷。

（2）防护用地

城镇开发边界内防护用地面积为 0.03 公顷。

（3）广场用地

城镇开发边界内广场用地面积为 0.86 公顷。

第四章　土地使用及开发强度控制

第十四条　用地分类

本规划用地分类参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》及《重庆市详细规划编制指南》中的用地代码，地块性质一般划分至中类，商业用地和市政设施用地划分至小类。

第十五条　地块划分原则

1. 便于规划管理，有利土地出让。

2. 保证用地性质的完整和唯一性。

3. 利用天然界线和道路等人工界线并注重土地权属界。

当地块为整体成片开发时，本规划所确定的地块用地界线，可根据实际开发建设需要在修建性详规中作适当调整，将地块进行合并或者细分。地块内的支路以及图则中所规定的土地使用性质及规模如需变更，可根据实际开发建设需要，经规划管理部门审核批准，按照法定程序进行调整。

第十六条　用地建设强度

开发边界内主要为居住及商业用地。

1. 考虑公共管理与公共服务用地的公共属性，道路交通与公共服务设施建设指标不做强制要求，用地控制要求在出让条件中予以明确。

2. 商业服务业设施用地：商业服务业设施用地容积率最高按照 1.9 控制，根据各地块实际情况及开发建设形式做具体安排，建筑密度不得大于 45%，绿地率不得小于 20%，建筑最大限高为 20 米。

3. 城镇住宅用地：一类城镇住宅用地容积率原则上按 1.0 控制，部分用地容积率按 1.2 控制。相邻城镇住宅用地为同一项目时，单个地块容积率按附表二中要求执行，但项目平均容积率不得大于 1.0。居住建筑高度限高为 21 米，建筑密度不得大于 40%，绿地率不得小于 30%。建筑高度强制性内容，除已批准的相关规划有特别规定外，确需突破本规划控制要求时，应当经专题论证确定。

第十七条　用地与建筑兼容性规定

1. 本次规划涉及兼容用地均为混合兼容，各类用地占总用地的比例应在出让条件中予以明确。

2. 地混合兼容的用地之间的计容建筑面积比例按照《重庆市城市规划管理技术规定》执行。

3. 其它未明确内容按照《重庆市城市规划管理技术规定》（2018 年）附表四中的要求进行用地的兼容使用。

第十八条　后退红线、建筑间距与“四线”控制

1. 建筑后退道路红线

用地内建筑后退红线在依据重庆市、巫山当地相关城市规划技术管理规定进行退让要求下，具体退让标准为：临道路建筑，建筑退让道路红线距离≥3 米。

2. 建筑后退用地红线按照《重庆市城市规划管理技术规定》要求执行。

3. 建筑间距按照《重庆市城市规划管理技术规定》要求执行。

4. 城市绿线

（1）禁止在城市绿线范围内进行对生态环境构成破坏和影响景观风貌的建设活动，各类建设工程要与其配套的绿化工程统一规划和同步建设。

5. 城市黄线

城镇开发边界内公用设施用地包含污水处理厂 2 处、高位水池 2 处、水厂 1 处、垃圾转运站 1 处、燃气储配站 1 处，消防站 1 处，总用地面积为 4.91 公顷，同时城镇开发边界内布置加油加气加油（加气）站 1 处，用地面积为 0.18 公顷；社会停车场 7 处，用地面积 4.10 公顷；其他交通设施 1 处，用地面积 2.20 公顷。以上用地按照规范要求划定黄色控制界线，严格按照《城市黄线管理办法》管理控制。

6. 城市蓝线

本城镇开发边界内无相关蓝线。

7. 城市紫线

紫线的划定范围为区（县）级以上人民政府公布的历史文化街区、历史建筑和优秀近现代建筑。本城镇开发边界内无相关紫线。

第五章　配套公共服务设施与商业服务设施规划

第十九条　城乡生活圈

摩天岭森林小镇是巫山云雨康养旅游度假区的综合服务组团，应结合地形特征、适宜步行距离、合理服务边界、便于社会管理和开发建设等要求，推进基础设施和服务要素共建共享，尽量集中布置公共服务设施，实现居民出行 30 分钟可达。街道级公共服务中心、康养医院服务于整个巫山云雨康养旅游度假区。结合 15 分钟生活圈建设小型乡镇综合文化站、社区级医疗服务设施、老年人服务中心、警务室。结合 10 分钟生活圈，设置社区卫生服务站、菜店。本次教育设施配套不纳入测算范围。

第二十条　公共管理和公共服务设施规划

1.行政管理设施

在规划区南部结合云栖广场综合体布置行政管理中心，规划街道级公共服务中心 1 处，社区服务站 1 处，警务室 1 处。在北侧设置林业管护站 1 处，用地面积 0.92 公顷。

2.文化体育设施

在规划区南部结合云栖广场综合体设置小型乡镇综合文化站 1 处,建筑面积不小于 300 ㎡，规划文化用地 5 处，面积共计 10.77 公顷。规划体育用地 2 处，用地面积 3.21 公顷。

3.教育科研设施

由于规划区内居住用地主要为避暑休闲地产用地，对教育设施需求较低，因此本次规划未涉及预留教育用地，规划区中小学幼儿园由巫山云雨组团统筹解决。

4.医疗卫生设施

规划区内现状已建康养医院 1 处，占地面积 2.75 公顷；另在规划区中心位置设置社区级医疗服务设施 1 处，不单独占地，建筑面积不小于 150 ㎡/处，应布局在建筑首层，有独立的出入口，不得与其他用房混合使用。

5.社会福利设施

在规划区中心位置规划老年人服务中心 1 处，地面积不小于 0.1 公顷/处，室外活动场所宜大于 250 ㎡/处。

第二十一条　商业服务设施规划

规划菜店 2 处，最小建筑规模不小于 100 ㎡。在城镇开发边界北部规划加油（加气）站 1 处，用地面积为 0.18 公顷。

第六章　道路交通规划

第二十二条　道路系统总体布局策略

（1）道路成环，体系完整

规划范围主干道和机场路形成外部环线，支路和游步道形成内部环线，共同构成一个完整道路体系。

（2）尊重现状，适当调整

规划区主干道和机场路形成外部环线，支路和游步道形成内部环线，共同构成一个完整道路体系。

（3）不同道路，适宜宽度

根据不同的需求，内部车行道除现状已修道路外，其他规划道路均按照不大于 8 米设置。

（4）以人为本，注重体验

步行道是游客重要的游览路线，深度开发现存特色乡路，灵活使用木材、石材等多种材质，丰富游客的游览体验。

第二十三条　道路系统规划

1.道路结构

内部交通——形成“一纵、一环三线”结构。

一纵：贯穿基地内连接南北向的主要车行道。

一环三线：连接五大功能片区的主环形道路与三条分别连接的次干路。

对外交通——内部主环道连接过境道，依托东侧的机场路和国道 348 与外部保持连通。

2.道路技术指标

（1）道路宽度

对外交通的机场路以及 G348 国道路幅宽度为 10 米，内部车行道除现状已修道路外，其他规划道路均按照不大于 8 米设置。

（2）道路经济指标

交通运输用地 6.58 公顷，路网密度 4.46 公里/平方公里。

3.道路红线控制

（1）道路红线内用地为道路及道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑和构筑物的改建、扩建和新建均不得占用道路用地。

（2）道路建设应符合国家、重庆市及巫山县有关的规范，并且与周边地块开发相协调。

第二十四条　交叉口设计

新建、改建、扩建建设项目，应当合理组织项目内部车行交通。车行出入口应当符合以下规定：道路交叉口路缘石半径的切点延伸 30 米为限制机动车开口路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口。

第二十五条　道路技术要求

（1）新建道路纵坡控制在 10%以内；因山地特殊原因，现状道路改扩建的最大纵坡不得超过 11%。

（2）凡道路纵坡超过 7%的地段均全线设置安全措施和标志。

（3）村镇巴士停靠站宜设置在纵坡不大于 6%的路段内。

（4 规划主、次干路路缘石转弯半径不低于 10 米，支路路缘石转弯半径不低于 6 米。

（5）城镇开发边界内凡涉及高切坡、深挖方的城市道路建设项目，必须按有关规定严格执行。

（6）用地内现状城市道路和公共人行通道在规划道路未建成并取代其功能前，现状城市道路和公共人行通道的交通功能不得改变。

（7）道路红线之内的用地为交通设施用地（包括净空），未经许可，任何单位和个人不得以任何理由侵占道路交通设施用地，现状处于道路红线之内拆迁困难的建设用地可控制远期拆除。

第二十六条　步行系统规划

1.步行系统设置原则

规划步行道、登山步道、人行过街设施和非机动车道应相互贯通，保持慢行系统的连续性、舒适性和安全性。

2.步行道路网结构

在原城市设计基础上，扩大步行系统的范围，增进南北片区的联系，加强步行系统完整性，规划形成“三环、一纵”结构。

三环：三个片区内分别形成的游步道环道，串联特色景点，组织富有节奏感的旅游度假体验线路；

一纵：　南北走向的十里花溪主干路游步道连接三大片区。

3.景观节点设置

（1）　景观型节点的设置——结合步行系统，每隔 500m 设置景观型节点，以观景、参与体验式活动场地和公厕等必要服务设施为主，为徒步旅游的人群增添行走趣味和便利。

（2）　服务型节点的设置——结合步行系统，每隔 1km 设置服务型节点，以公共洗手间、咖啡厅、特色餐饮为主，在为游客提供便利设施的同时，增加片区的活力和旅游收入。

4.步行设施的设置

以室外人行设施、绿化通道为主体，以步行系统为纽带，串联各个功能区，连接公停靠站、住宅、商业等多功能的综合功能区。

以交通整体步行距离最短为原则组织综合体内部的人行系统。

步行交通设施应符合无障碍交通的规划设计要求。

第二十七条　静态交通规划

14.交通设施

（1）规划建议设置从神女峰机场-规划范围-巫山县城机场巴士线路，在规划范围内沿干路设置 3 处巴士停靠站。

（2）**规划新增 7 处社会停车场用地，用地面积 4.10 公顷。**

（3）巴士停靠站、社会停车场可与周边地块共同建设、统筹布局，在保证其交通顺畅、出入方便和规划用地面积不变的前提下，地块边界和位置允许作适当调整。

（4）本次规划区城镇开发边界内配套停车位按以下标准执行：

由于三峡云顶、县凯创中央公社项目存在不良地质现象对拟建工程建设影响大，不宜过度开挖设置地下车库，停车位配比按照《巫山云雨生态康养度假区停车位配建标准专题论证》执行，居住用地地下停车位数量配比为20%，地面停车位数量配比80%，整体停车位配建标准为0.32车位/户；商业用地停车位配建比例为0.48车位/100㎡建筑面积。其余居住用地地下停车位数量配比为20%，地面停车位数量配比80%，整体停车位配建标准为0.64车位/户；其余商业用地停车位配建比例为0.96车位/100㎡建筑面积；公园用地停车位配建比例为0.08车位/100㎡陆地面积。未涉及的其他用地停车位配比参照《重庆市城市规划管理技术规定》（重庆市人民政府令第318号）的规定执行，

第七章　市政公用设施规划

第二十八条　给水工程规划

1.用水量预测

规划范围生活用水未预见用水量取 10%，规模为 1.6 万吨/天。

2.给水设施规划

保留城镇开发边界外现状 1 处水厂、高位水池 2 处，城镇开发边界内在建水厂 1 处，为满足规划区用水需求在城镇开发边界内用地集中周边山体较高位置新设置高位水池 2 处,总用地面积共 0.67 公顷，服务整个巫山云雨组团。现状南部水厂规模 0.5 万㎥/日，中部在建水厂近期供水规模 1.0 万㎥/天，远期设计供水规模 2.0 万㎥/天。

3.给水水源

现状南部核心区水池水源由机场提供，远期由北部柏槐包在建水厂统一供水，水源为中硐桥水库。

4.配水管网规划

（1）给水体制

a.配水管网应按照城市规划，主要沿干路敷设，管径分别取 200mm，沿支路敷设给水支管，管径取 160mm。

b.管线应遍布于供水区域内，布置成环状管网与枝状管网相结合。

c.给水管道敷设于地下，穿越车行道时，埋深不小于 0.7m。

d.从干管到用户和消火栓的配水支管管径，应大于 100mm，消火栓的布置间距不大于 120m。

e.规划范围的供水水质按照国家现行的《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）执行。供水水压按《重庆市城市供水条例》（2011）执行。

（2）管材选择

作为输配水管道的材料，应有足够的强度，能承受各种内外荷载，有良好的水密性。水管内壁光滑，以减少输配水的水头损失，而且还应具有价格低廉，容易施工、安装，使用年限长，工作可靠等特性。管网配水干管采用防爆、防裂和防腐性能强，使用寿命长，运输安装方便，价格合理的球墨铸铁管。

5.消防给水规划

规划范围消防用水量，按现行《建筑设计防火规范》（GB 50016—2014）(2018 年版)采用下列标准：同时火灾次数 2 次；一次灭火用水量 25 升/秒。火灾延续时间按 2 小时计，火灾一次用水量为 360 立方米。消防用水由市政给水管网供给。室外消防采用低压制，消防时由消防车从室外消火栓取水加压。室外消火栓沿通车道路在 DN160 的给水管道上设置，间距不大于 120 米，其保护半径不应超过 150 米。消防给水管道应保证在消火栓处水压不低于 0.1 兆帕，室外消火栓采用地上式。

第二十九条　排水工程规划

1．排水体制

规划采用采用生活污水、雨水分流排水体制，形成独立的污水排放系统。

2.污水量预测

污水量的计算按给水量的 90%计，收集处理率为 90%，管网渗入水量为 10%，总变化系数取 1.4，则规划区内预测污水量约为 1.02 万吨/日。

3.污水处理设施

在规划区东侧地势低洼处设置生态污水处理厂 2 处，一厂近期日处理规模为 0.3 万吨，远期为 0.9 万吨，总用地规模为 0.99ha，主要服务于规划区东侧片区。在南侧规划区外设置一处生态污水处理厂，日处理规模 0.3 万吨，用地规模 0.71ha，主要处理南侧片区的污水。规划区内污水排入污水处理厂处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》中规定后方能排放。

同时在规划区内有 5 处用地因地形原因污水不能排入处理站，可自行独立设置简易污水设施处理并达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》中规定后方能排放。

规划区中部分别设置三处长度约为 120 米、200 米、200 米的顶管，管径 300mm，穿越用地的顶管线路结合详细方案进行综合考虑。

4.污水管网规划

为保证规划范围内污水能够顺利排入污水处理厂，本规划沿规划范围中部设置一根管径为 400mm 生活污水截流干管。

本规划范围内沿城市道路敷设污水管网，支管管径为 300mm，干管管径为 400mm。污水经干管后流入沿冲沟设置的截流干管，经截污干管排入规划生态污水处理厂进行处理，达标后排放。

5.雨水管网

（1）排水系统

本规划范围内的雨水靠重力流排放，主干道靠山体侧设置雨水明沟依地势就近排入 4 处规划雨水调蓄池，随后排入自然水体或无人居住的山谷冲沟。

（2）雨水管网系统规划

雨水管网布置原则：按地形分成不同片区，根据就近和顺畅的原则，沿规划路设置雨水管渠，保证雨水管道以最短路线就近排入冲沟或河道。为此，尽量保留和整治现有冲沟。雨水尽可能采用自然重力流方式排放。新敷设雨水管道使用暗管，雨水管道坡度不小于 3‰。

第三十条　电力工程规划

1.用电电源

规划范围电源近期由曲尺乡 35KV 变电站供电，远期新规划 110KV 变电站向本规划范围联网供电，并采用两路供电模式。

2.电力设施

规划布置开闭所 7 处，每座建筑面积不宜小于 200 ㎡。

3.负荷

规划范围用电总负荷为 2.97 万 KW。

4.供电模式

规划范围采用二级供电模式：35 千伏变电站→10 千伏开闭所→10/0.4 千伏配电房（或箱式变压器）。

5.电力网络设计

（1）10KV 配电网采用环网方式供电，全部采用电力管沟的方式敷设。

（2）规划范围路灯采用独立的供电系统，低压线路采用电缆直埋的方式敷设。

（3）新建 35KV 高压线采取架空线路方式，结合周边用地建设按规划线路调整高压走廊走向，便于周边用地开发建设。

（5）新建居住区及独立用地建设停车场落实 100%固定车位预留充电桩建设安装条件（包括电力管沟、变压器容量、低压主干线、配电箱、表计安装位置等条件），并满足直接装表接电需要。新建办公类公共建筑配建停车场（库）及独立用地建设停车场，应全部具备充电设施安装条件。新建其他建筑配建停车场（库）及独立用地建设停车场，具备充电设施安装条件的比例不低于 50%。

6.架空电力走廊

严格控制规划高压走廊（含防护隔离带），规划及调整的架空电力线路及杆塔位按规划预留走廊进行控制，规划区月亮谷公园北侧现有两条 220kv 架空高压输电线，两条 500kv 架空高压输电线过境，但未穿越本次摩天岭城镇开发边界。**防护控制距离为：在满足有关法律规定及技术规范的条件下 220kv 走廊宽度不小于 40m，500kv 走廊宽度不小于 70m。**

第三十一条　通信工程规划

1.加速传统邮政向现代邮政的转变，尽快形成集事物传递类、金融服务类等综合业务为一体的邮政服务体系，开办电子商务、混合邮件、网上银行等现代邮政业务，为社会提供多种公用信息服务。

2.近期全面实现邮政营业窗口电子化、信函分拣自动化、邮件运输自动机械化。

3.市话容量预测

经计算，本规划范围内市话容量需求约为 0.15 万门，区内 5G 电话用户数约为 4.05 万部，宽带入户率、有线电视入户率按 100%统计。

4.通信设施规划

本规划范围内的电话业务由规划巫山县城通信端局提供，保留凯创中央公社北侧城镇开发边界外通信机房 1 处。在规划区内布置移动通信基站 9 处，位置可视建筑布局具体情况在所在地块内做出调整，宜附设于建筑物内。

5.通信管线规划

规划沿城市道路进行通信管沟敷设，在连入各地块时，设置通信交接箱。

7.本规划范围内主干通信管道采用地下敷设混凝土管块方式，并以 6 孔（孔径 90mm）管块为基数进行组合，在主干道上均布置 24—36 孔通信管快，其余道路基本为 6-12 孔通信管块。

8.中国电信、中国联通、有线电视和交通监控系统线路应统一协调，共用地下通道，一次建成。

9.推进宽带数据的综合利用，随着中心平台的建立，要逐步拓宽网络传输业务，增开因特网信息、IP 语音传输、电路仿真、虚拟专用网等增值业务，以 ATM+IP 的方式向广大用户提供多媒体信息服务。

第三十二条　燃气工程规划

1.经计算，规划范围总用气量为 4.7 万立方米/日。

2.气源规划：规划范围内气源由规划范围内东南侧现状已建的燃气储配站供给，服务于整个巫

山云雨组团，设计供气规模 7.0 万 m³/天，**占地面积 0.56 公顷。**

3.规划范围天然气主干管网由规划天然气门站沿道路布置，形成环状中压市政燃气管网，以保证各需气用地供气的稳定及安全。

4.规划燃气管网系统均为中压一级系统，除重要工业用户和大型公建用户设专线、专用调压站外，民用及其他用户均从中压环网上引线，经燃气调压箱或调压柜调压供气。

5.管道穿越公路干道时设置套管保护，埋地管道采用 PE（聚乙烯）管，燃气管径分别取 160mm、110mm、90mm。管道埋设的最小覆土厚度应符合《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）的规定。**燃气管道与相邻的市政管道及建筑物安全间距应满足《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）的规定。**

6.本规划范围内输配管网中压管道始端压力为 0.4Mpa，末端压力为 0.2Mpa；工业用支管压力，根据不同种类企业的要求确定。民用灶具燃烧压力 2000Pa。

第三十三条 工程管线规划控制

1.本次管线工程规划包括：给水、雨水、污水、燃气、电力、通信（含有线电视）等 6 种管线工程。在管线综合规划中，既要考虑今后各单项管线工程设计、施工、管理的方便，同时兼顾各种管线的协调布置，并注意节约用地。

2.各类工程管线沿道路敷设，工程管线的布置、走向应满足各专业规划要求。

3.市话线、有线电视、计算机数据宽带网等信息传输线同沟敷设。

4.通信电缆管线、燃气管线与高压输电电缆管线必须分开设置；给水管线与排水管线可在综合管沟一侧布置、排水管线应布置在综合管沟的底部。

5.从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质、埋设深度等确定。分支线少、埋设深、检修周期短和可燃、易燃和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。布置次序宜为：电力电缆、通信电缆、燃气配气、给水配水、燃气输气、给水输水、雨水排水、污水排水。

6.管线综合规划包括平面综合与竖向综合，按国家相关技术规定执行。

7.各类地下管线的建设应与道路建设同步进行，不能同步进行的管线应预留位置，其他管线不得占用。

第八章 城市设计导则

第三十四条 总体构思

结合度假区对生态环境和功能定位的要求,通过对已有建设方式的反思,度假区应以“生态优先、疏密有序、品质为上”为总体理念。根据一般地区、重点地区的功能布局、开发强度等设计城市空间，形成疏密相间、特色鲜明的城市肌理。

一般地区。构建显山露水、疏密有致的建筑布局形式，营造人性化公共空间，形成现代城市与田园乡村相互融合、各具特色的空间形态。

重点地区。基于《巫山云雨组团哨路片区建筑高度控制导则》三维模拟结果，对临江面、高速公路、机场路可视范围的集中成片建设用地重点管控，综合服务片区、摩天云居片区、山地运动片区鼓励建筑功能复合利用,塑造富有标志性的建筑组群和特色场所,形成具有识别性的度假风貌区。强化周边生态空间与度假小镇的相互渗透，建筑布局随形就势、灵动舒展，形成城绿交融的空间肌理。

第三十五条 建筑风貌控制

将规划范围划分为综合服务片区（养生度假风貌区）、山地运动片区（门户景观风貌区）、摩天云居片区（云居度假风貌区）、峡江民宿片区（峡江秘境风貌区、研学度假风貌区）自然休闲片区（休闲度假风貌区）六个风貌控制区域，通过风貌控制凸显相应之间的差异与联系。

（1）综合服务片区（养生度假风貌区）

商业街区建筑整体突出生态、高端，以自然质感的砖石或通透的大面积玻璃幕墙为主，铺装材料多成自然形状，适当使用文化石。建筑与街道尺度形成约 1.2：1 的比例关系，构建宜人的品质化空间。

高度：以 3-6 层为主，商业用地控高 18 米。

色彩：整体色调素雅，与森林环境协调一致，墙面以石头、灰泥等材质来表现建筑自然色彩肌理，或通过的大面积的玻璃幕墙增大景观观赏面、采光面，形成与森林环境的无缝衔接。

装饰：街道建筑配景可大量使用常绿植物，巫咸文化等素材，建筑与植物错落相衬。

（2）山地运动片区（门户景观风貌区）

在尊重门户区域地形地貌的基础上，结合周边功能，在构建特色鲜明、丰富的绿化空间层次和优美多样的季相景观的同时，打造一处兼具山水特征与巫山文化底蕴的迎宾性公园，展现一幅兼具

人文景观与自然生态之美的城市山水画卷。

（3）摩天云居片区（云居度假风貌区）、

休闲度假区以居住建筑为主，突出舒适和谐的整体氛围，创造高品质的人居生活环境，建筑风格可多样化。

高度：以 3-6 层或 6+1 层为主，总体控高 21m，商业用地控高 18 米。

色彩：屋顶采用红色、灰色陶土屋瓦。墙面以淡黄为主色调，局部辅以其他装饰色彩。

装饰：可使用铁艺桌椅、赤陶花器、石雕花器和兽头水口等装饰物，营造自然舒适的居住空间。

（4）峡江民宿片区（峡江秘境风貌区）

在现有地势优势的基础上，打造极具巫山地域特色的特色江峡民宿集群，以新中式建筑为主，融入巫山建筑风貌，合理利用高差关系，形成多退台、多层级的空间关系。

高度：以 2-4 层为主，总体控高 12m。

色彩：采用传统青瓦坡屋顶，青砖墙面。搭配原木色作为辅助特征色、点缀色，主要控制建筑门、窗、建筑分层线等建筑构件。

（5）峡江民宿片区（研学度假风貌区）

研学度假风貌区以酒店、教育研学、休闲度假、特色商业、停车集散等功能为主，以现代中式建筑为主，建筑顺应高差地形以群落方式高低错落掩映在绿化之中，形成舒缓自然、尺度宜人的休闲度假风貌。

高度：以 3-6 层或 6+1 层为主，总体控高 20m。

色彩：整体色调素雅，与森林、田园环境协调一致，在建筑外观上多采用天然材料如石头、木头或灰泥等来表现建筑肌理，大量使用乡村风格元素融入建筑中，外立面结合大面积玻璃幕墙或阳台将自然景观和空间融为一体。

（6）自然休闲片区（休闲度假风貌区）

延续农田景观肌理，该片区建筑风貌结合现状保留的传统民居，在建筑外观上，通过天然材料，如石头、木头和灰泥等来表现建筑的肌理感，突出传统乡村风格元素，与生态环境完美融合。

高度：以 1-2 层为主，局部可根据地形、资源等关系适当调整高度。

色彩：以建筑材质本色为主，凸显地域风格，与生态环境相协调。

装饰：辅以鲜花、盆景等软性植物景观装饰建筑环境，营造优雅的建筑空间。

第三十六条 景观风貌控制

1.山体景观风貌

本次规划将开发建设活动限于 1450 米等高线以下若坡度不大于 35%，可进行低强度开发，若坡度大于 35%，除必要的景观游览项目外，一律禁止开发。

景观风貌控制从植被改良、开发控制、环境评价等多方面，积极保护改善自然生态环境；最终应建立一套长效的监控开发管理机制，以最大程度的保护优化规划范围的绿色屏障。

（1）物种植被

严禁砍伐天然林，保护天然林的生物多样性 以种植地方原生物种为主，合理改造人工次生林，丰富植被类型。 对局部区域质量较差的刺灌丛，低效水果及其他经济作物，应结合地方原生物种进行改良，形成地域特征鲜明的植被景观。

（2）地形地貌

为保护山体，开发建设控制在 35%坡度线以下，并不得进行大范围开挖平整。 人工造景不得肆意改变山体原有的地形地貌。

小范围造景宜尽量采用当地天然材料，避免破坏自然环境和生态系统。

（3）公共设施

公共设施的建设类型仅限于自行车道，步行道，科学考察观测设施，不得兴建各类大规模公共设施。

公共设施的建设在尺度，形式方面应与自然景观相协调，充分利用环境因素。 各类设施的建设材料和施工不得对山坡地林地的生态环境造成负面影响。各类设施的建设不得阻碍、破坏生态廊道。

（4）开发利用

未经规划和有关部门许可严禁伐木、放牧、垦荒；严禁挖土、挖沙、采石等活动。

不得向用地内倾倒固体废弃物，排放有毒、有害的污水和废气；生活、生产等污水需经净化处理达标后方可排放。

在不破坏原生环境的情况下，按合理的环境容量组织科学考察，林地探险，参观等活动。

应由环境保护部门定期对山坡林地的生态环境进行评估，以制定合理的保护利用策略。

2.草坡、农田景观风貌

规划地块内滞留的荒草坡可以引进草种进行草坪培育，保留的农田在满足一定的经济生产功能的同时，更主要的是作为度假区内的重要的生态景观核心，作为一种人工景观，可以很好地丰富度

假区内的景观类型。

（1）景观草坪、农田：

培育本规划范围内草坡，复耕度假区内弃耕农田。

（2）种植类型：

农田种植物种采用巫山当地常见且有巫山特色的农业物种。 物种类型须具有一定的观赏性。

不同季节的物种类型需有较强的代表性。

（3）生态要求：

建设生态型农业生产体系。控制使用对环境污染严重的农药。

3.道路景观风貌

（1）总体景观控制

规划范围十里花溪景观带是展示规划范围形象最为主要的窗口之一，道路景观的打造一方面需要融入生态理念，另一方面需加入巫咸地域文化以及神女文化，通过小品、雕塑、指示系统等景观元素，演绎远古风情，烘托规划范围氛围，提升规划范围品质。

（2）道路栽植控制

行道树种植以重庆原生植物为主，枫杨、银杏等树种宜鼓励种植。

低矮灌木有助于形成空间的隔断，适意栽植在车速较快，路幅较宽的机动车道与人行道之间。高大树木栽植间距宜在 2.5 米－3.5 米之间，根据具体环境及道路宽度选择适合间距。道路宽度在 10 米以下，以及专用自行车道与步行道适意单行种植、自然种植、孤植以及可移动花盆等灵活、多样的绿化栽植形式。道路宽度在 7 米以下，不应在道路路幅内栽植，但道路两侧用地应考虑绿化种植。

第三十七条　景观节点

强调规划范围机场快速路与入口道路交汇处景观节点设计，景观节点包括中心交通岛和道路绿化，形成良好的门户空间。

（1）加强南部入口广场与公园的景观设计，形成本规划范围内主要景观廊道。

（2）强化综合配套区及其周边公共建筑的形象设计。

（3）对道路交叉口进行节点景观的打造，以地皮植物、花卉、小灌木等植物丰富绿化层次空间，但禁止对行车视线形成遮挡。

第九章　环境保护规划

第三十八条　规划目标

坚持可持续发展战略，以“布局合理化、科学化、城市生态环境高质量化”为规划目标，全面、积极、超前地建设高标准的环境保护系统，实现环境清洁、优美、安静和生态良性循环。

坚持开发与环境建设同步和“谁污染谁治理，谁开发谁保护”的原则，以预防为主，防治结合，综合治理。

第三十九条　明确确立“规划范围项目建设与生态环境建设同步进行，不以损害生态环境为代价搞建设”的目的，本着对人民负责的态度，本规划范围内严禁进行有损生态环境和影响生活、工作质量的项目。

第四十条　环境保护建设标准

1、大气、水、土壤、声环境质量满足相关国家标准。

2、清洁能源、清洁生产得到广泛利用和推广。

3、废弃物得到有效处理和控制，污水、垃圾、废气实现无害化（处理达标）排放，逐步实现废弃物资源化。

第四十一条　环境保护措施

1. 大气污染防治

（1）依靠节能和改善能源结构，提高气化率，提倡使用清洁能源，控制油烟排放量，提高二氧化硫的去除量，汽车尾气治理达标排放。二氧化硫年日平均浓度小于 0.06 毫克/立方米，悬浮物年日平均浓度小于 0.10 毫克/立方米。

（2）本规划范围内严禁引入工业生产项目，杜绝新污染源的产生。

（3）按国家有关大气环境保护规定，执行空气环境质量二级保护标准。

2.水环境保护

按区域水环境保护要求，达到Ⅲ类地面水水质保护标准。采用雨、污分流制。雨水汇入道路上的市政雨水管道（规划）排往下游，污水采用相对集中简易无害化处理达国家环保标准后，汇入城市道路上的规划污水管道排往生态污水处理厂。

雨水管理:在道路周边和水体周边设置生态滤水带，过滤雨水径流。在雨水管下游设置雨水收

集缓释池作为景观、市政喷洒等用水备用水源。

3.噪声环境治理

严格控制城市噪声污染，按国家标准对不同功能地段进行分类控制管理。应大力整治社会生活噪声源，改善规划范围声环境质量。规划声环境达到国家相关标准，局部地区通过隔离带工程措施处理。

4.环卫设施

完善环卫设施的配套建设，城市生活垃圾采取分类收集并综合利用，基本实现生活垃圾处理减量化、资源化、无害化。规划范围内设置垃圾转运站共 1 处。规划公共厕所按 500 米服务半径设置一座，建筑面积 30 ㎡-120 ㎡，城镇开发边界内共设 12 座。

第十章　防灾规划

第四十二条　城市防震

1.按《国家防震减灾法》和《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）标定地震基本烈度为 6 度。生命线工程和人流聚集规模较大的公共建筑（如给水排水、供电、通讯、堤坝、桥梁等）按 7 度抗震烈度设防。对建筑的抗震设计，应按《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010）的要求，分为甲类、乙类、丙类、丁类四个抗震设防类别分别进行建筑的抗震设计。

2.规划坚持“以防为主，防、抗、救相结合”的基本原则，从规划范围的实际情况出发，做好防震防灾工作，提高规划范围的综合抗震能力，为最大限度地减轻地震灾害损失，做好充分准备。

3.生命线工程和人流聚集规模较大的公共建筑（如给水排水、供电、通讯、堤坝、桥梁等）按 7 度抗震烈度设防。

4.对易发生次生灾害的单位和部门，要进行合理的规划布局，另外要进行抗震加固，加强地震火灾源的消防、抗震措施，如加油（加气）站、天然气储配站等，以减少次生灾害的发生和损失。

第四十三条　地质灾害防治

1.地质灾害防治地灾评估

依据《重庆市巫山县摩天岭森林小镇项目规划用地地质灾害危险性评估》报告，其中本次规划新增的西侧 2.77 平方公里用地暂未进行地质灾害危险性评估，其在用地出让使用前必须完成相应的地灾评估后，根据相关要求进行建设活动。

评估区主要为中深切割褶皱抬升中山地貌，地质环境条件较复杂。地质灾害危险性评估级别为一级。

地质灾害危险性中等区 B 区域进行规划时，建（构）建筑的布局应减轻引发因素对地质灾害可能发生的影响并兼顾地质环境保护与地质灾害防治，应尽量避免高切坡、深开挖等可能导致顺向坡失稳的建设项目。在岩溶区规划建设项目时，应对场地采用多种手段进行探查，查清岩溶及隐伏岩溶，并采取合理措施对地基基础进行处理。

地质灾害危险性大区 C 区主要受边坡高度、不利结构面影响，对工程建设等人类工程活动敏感，该区域一般不宜规划建设项目，确需规划建设项目时，应同时编制地质环境保护与地质灾害防治规划或规划具有地质环境保护与地质灾害防治功能的建设项目（本场地在危险性大的超限边坡区、顺向坡区均规划有建设项目），同时，超限岩质边坡区最大高度达 80m，建议择址规避；超限土质边坡区可设置合理整平标高或采用架空结构处理。

2.用地适宜性评价

规划范围主要划分为适建区、限建区和禁建区。所涉及的范围以图纸为准。

适建区指用地自然条件比较优越，适应各项城市建设的需要，不需要或只需要稍加工程措施既可用于建设的用地；

限建区指用地条件一般，需要采取一定的工程措施，改善条件后才能修建的用地；

禁建区指用地自然条件极差及个别地质灾害点，不适于建设，城市建设应予以严格避让的地区。如需建设必须通过专家论证和进行特殊的工程技术措施后才能作为建设用地。

3.建设施工

城镇开发边界用地适于本工程的建设，涉及本城镇开发边界内的建设项目均要作防灾部署。

建设项目应根据地形地貌特征，进行规划设计，尽量保持原有地貌形态，减少对现有地质环境的改变。涉及本城镇开发边界内的建设项目应作建设用地的各阶段的工程地质勘察；根据《重庆市建设委员会、重庆市规划局关于加强高切坡、深开挖建设项目管理若干问题的通知》，高切坡项目需经专家论证。

对于填方地带，可先排放地表水，清除表层成可塑状的土层，再有序回填，夯实处理并注意不均匀沉降。

第四十四条　城市消防

1.城镇开发边界各项建设工程必须严格执行国家颁布的防火规定或规范，加强消防基础设施建设。城镇开发边界结合规划消防站，拓展消防扑救半径，以满足消防工作的需要。

2.消防用水与市政给水合用，采用低压系统。消火栓沿道路不大于 120 米设置。

3.加强消防避难地建设，充分利用公园、广场等作为火灾避难地。

第四十五条　人防建设

应遵循“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，贯彻与经济建设协调发展、与城市建设相结合，坚持人防建设可持续发展战略，正确处理好当前与长远、重点与一般、总体与局部、需要与可能的关系，实现人防工程与城市建设有机结合的人民防空体系。

1.城镇开发边界地下空间开发、市政基础建设、民用建筑工程项目建设应充分兼顾人防规划内容，满足人民防空要求。

2.人防疏散干路应结合城市交通网络，充分结合公路等设施进行设置，连接城市商贸中心、居住密集区等城市功能区，形成地区人防疏散体系网络。

3.建立灵敏可靠的通信警报体系。按照“多种手段、反应快速、抗毁力强、覆盖面大”的要求，基本形成覆盖城市建成区的防空警报体系。城镇开发边界内警报音响覆盖率达到 100%。防空警报台应按照附建与单建结合的原则进行建设。

4. 加速本规划范围内部主干道等重要基础设施的建设，确保交通通畅；完善配套地下防护工程。严格限制易燃、易爆炸、有毒产品的生产和储存规模，保护“生命线”工程。

5.规划涉及的电站、医院、邮电、油库、等设施要满足五级人防要求；城镇开发边界建设的地下食品库、水库、地下危险品库以及一些规模较大、隐蔽人员较多的工程要满足六级人防要求；加强广场、绿地、停车场等空间建设，确保战时人员及时集结与疏散。

6.城镇开发边界内建设项目依法完善人防手续，修建民用建筑应依法配套修建防空地下室。

第四十六条　防雷规划

城镇开发边界内所有建（构）筑物根据其防雷分类等级，依照《建筑物防雷设计规范》（GB50057-94）（2000 年版）采取相应的防直击雷和防雷电波侵入的措施。

第十一章　规划管理与实施

第四十七条　按照《中华人民共和国城乡规划法》规定，本规划一经批准，即具有城市规划管理与实施的法定指导功能，重庆市巫山县城市规划管理部门应该严格按照本规划进行管理与实施。

第四十八条　任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和占压地下管线进行建设。

第四十九条　强化城市建设宏观控制，并进一步深化规划，在本规划指导下，加强修建性详细规划的编制和管理。

第五十条　加强规划法制建设，完善法律体系，以法制进行城市规划、建设和管理，提高规划的法律地位，严格查处违法占地和违法建设行为，保证本规划的实施。

第十二章　附　则

第五十一条　本规划自巫山县人民政府批准之日起施行。

第五十二条　凡本城镇开发边界内的各级各类土地利用和一切建设活动，必须经城市规划行政主管部门审查，服从本规划。如有变更，必须按法定程序报批。

第五十三条　本规划由巫山县规划和自然资源局负责解释。

（文本条文全文完，共 12 章 53 条）

附表一：城镇建设用地结构规划表

城镇建设用地结构规划表						
序号	一级类		二级类		规划	
	用地类型	代码	用地类型	代码	面积（公顷）	比例（%）
1	居住用地	07	城镇住宅用地	07010	108.83	53.63
2	公共管理与公共服务用地	08	机关团体用地	0801	0.92	0.45
			文化用地	0803	10.77	5.31
			体育用地	0805	3.21	1.58
			医疗用地	0806	2.75	1.35
3	商业服务业用地	09	商业用地	0901	29.12	18.23
			娱乐康体用地	0903	2.22	1.09
4	工矿用地	10	采矿用地	1002	0.00	0.00
5	仓储用地	11	物流仓储用地	1101	0.00	0.00
6	交通运输用地	12	公路用地	1202	0.28	0.00
			交通场站用地	1208	4.10	2.02
			其他交通设施用地	1209	2.20	1.08
7	公用设施用地	13	供水用地	1301	2.30	1.13
			排水用地	1302	1.70	0.84
			燃气用地	1304	0.56	0.27
			环卫用地	1309	0.14	0.07
			消防用地	1310	0.21	0.10
8	绿地与开敞空间用地	14	公园用地	1401	15.39	7.58
			防护用地	1402	0.03	0.02
			广场用地	1403	0.86	0.42
9	留白用地	16	-	-	17.33	8.48
总计（城镇开发边界）					202.92	100.00

附表二：地块指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积(公顷)	兼容用地性质	最大容积率	最大建筑密度（%）	建筑限高（米）	最小绿地率	停车泊位		配套设施	备注
								指标	单位		
A01-01	0901	1.75	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
A01-02	70101	0.42	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
A01-03	0801	0.92	--	--	--	--	--	--	--		林业管护站
A01-04	70101	2.71	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
A01-05	0901	1.48	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	开闭所	
A02-01	0901	0.91	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所	
A02-02	0901	0.90	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	移动通信基站	
A03-01	70101	3.99	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
A04-01	70101	0.91	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		安置房
A05-01	1401	2.78	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积	公共厕所	
A05-02	1202	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
A06-01	1403	0.86	--	--	--	--	--	--	--		
A06-02	90105	0.18	--	--	--	--	--	0.96	--		加油（气）站
A06-03	120803	2.29	--	--	--	--	--	--	--	公共厕所	社会停车场
B01-02	0901	2.16	--	1.5	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所、菜店、移动通信基站	
B01-03	0901	0.43	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	开闭所	
B01-04	70101	3.94	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
B01-06	1301	0.57	--	--	--	--	--	--	--		高位水池
B01-07	1301	1.63	--	--	--	--	--	--	--		水厂
B02-01	70101	2.33	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
B02-02	70101	1.04	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
B02-03	70101	3.29	--	1.0	40	12	30	0.64	车位/户		
B02-04	70101	4.56	--	1.0	40	18	30	0.64	车位/户		
B02-05	70101	6.68	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户	开闭所，移动通信基站	
C01-01	1302	0.2701	--	--	--	--	--	--	--		污水处理厂一厂一期
C01-02	1302	0.41	--	--	--	--	--	--	--		污水处理厂一厂一期
C01-03	1402	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
C01-04	1309	0.14	--	--	--	--	--	--	--		
C01-05	1302	0.31	--	--	--	--	--	--	--		污水处理厂一厂二期
C01-06	1401	2.09	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
C01-07	0803	6.23	--	--	--	--	--	--	--		
C02-01	0901	0.38	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		云居酒店
C02-02	0901	0.69	--	1.9	60	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		云居酒店
C02-03	1401	0.44	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆		

									地面积		
C02-04	0901	0.78	--	1.9	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		云居酒店
C02-05	0901	0.49	--	1.9	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		云居酒店
C02-06	1209	2.20	--	--	--	--	--	--	--	公共厕所	
C02-07	0901	1.71	--	1.5	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C02-08	1202	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
C03-01	120803	0.24	--	--	--	--	--	--	--	公共厕所	社会停车场
C03-02	1202	0.14	--	--	--	--	--	--	--		
C03-05	1304	0.56	--	--	--	--	--	--	--		燃气储配站
C04-01	120803	0.28	--	--	--	--	--	--	--		社会停车场
C04-02	120803	0.34	--	--	--	--	--	--	--		社会停车场
C04-03	0901	1.57	--	1.2	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C04-04	0901	0.43	--	1.2	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C04-05	1401	0.70	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积	移动通信基站	
C04-06	0901	1.05	--	1.2	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C04-07	1401	0.20	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
C04-08	0901	0.26	--	1.2	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C04-09	1401	0.57	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
C04-10	0901	0.94	--	1.2	45	12	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
C04-11	120803	0.16	--	--	--	--	--	--	--	公共厕所	社会停车场
D01-01	0901	5.75	--	1.5	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	社区级医疗服务设施、老年人服务中心	
D01-09	0805	1.52	--	--	--	--	--	--	--		
D01-10	0806	2.75	--	--	--	--	--	--	--		康养医院
D01-11/03	70101	1.75	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		凯创·云尚公舍
D01-12	1401	1.35	--	--	--	--	--	--	--		
D01-17/03	70101	0.59	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		凯创·云尚公舍
D01-20	1401	0.37	--	--	--	--	--	--	--		
D01-21	1401	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
D01-22	1401	0.48	--	--	--	--	--	--	--		
D01-23	1401	0.13	--	--	--	--	--	--	--		
D02-01	0901	0.90	--	0.5	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		游客集散中心
D02-02	0803	2.50	--	--	--	--	--	--	--	移动通信基站	
D02-03	120803	0.73	--	--	--	--	--	--	--		社会停车场
D02-04	120803	0.07	--	--	--	--	--	--	--		社会停车场

D02-05	1401	0.37	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
D02-06	0901	0.49	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
D03-01	0901	1.67	--	1.5	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
D03-02	1310	0.21	--	--	--	--	--	--	--		三级普通消防站
D03-03	0901	0.28	--	1.5	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所	
D03-06	70101	3.24	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
D03-08	70101	4.47	--	1.0	40	24	30	0.64	车位/户		摩天岭壹号
D03-09	70101	3.80	--	1.0	40	24	30	0.64	车位/户		摩天岭壹号
D03-10	70101	4.25	--	1.0	40	24	30	0.64	车位/户	移动通信基站	摩天岭壹号
D03-11	70101	1.43	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		摩天岭壹号
D03-12	0901	0.85	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		摩天岭壹号
D03-13	0803	0.77	--	--	--	--	--	--	--	街道公共服务中心、社区综合服务中心、乡镇综合文化站、警务室、开闭所	
D03-14	70101	1.80	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		安置房
D03-15	70101	0.96	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		安置房
D03-16	70101	0.68	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
D03-17	70101	0.85	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
D04-01/02	70101	6.75	--	1.0	35	21	30	0.32	车位/户	健身广场	凯创·云尚公舍
D04-03/02	70101	1.65	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		三峡云岭江山
D04-05/02	70101	3.73	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		三峡云岭江山
D05-01/02	70101	1.62	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		三峡云岭江山
D05-07/02	0901	0.56	--	1.2	45	15	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	菜店	
D05-03	1401	0.80	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
D05-04/02	70101	0.40	0901	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		三峡云岭江山
D05-06	0901	0.13	--	1.2	45	18	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
D05-07	1401	0.06	--	--	--	--	--	--	--		
D06-01	70101	5.58	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
D06-02	70101	0.30	--	1.0	40	15	30	0.64	车位/户	移动通信基站	
D06-03	70101	2.36	--	1.0	40	21	30	0.64	车位/户		
E01-01	1401	1.94	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积	开闭所	
E01-02	0903	0.52	--	1.2	45	21	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		

E01-03	0903	1.70	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所	
E01-04	0901	0.77	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所	
E02-10	70101	5.68	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E02-11	70101	5.83	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E02-12	70101	3.96	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E02-13	70101	3.71	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E02-14	70101	6.39	--	1.2	40	21	30	0.32	车位/户		三峡云顶
E02-15	70101	6.23	--	1.2	40	21	30	0.32	车位/户	开闭所、移动通信基站	三峡云顶
E02-16	70101	0.15	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E02-17	1401	0.12	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
E02-18	0805	1.68	--	--	--	--	--	--	--		
E02-19	70101	0.78	--	1.0	40	21	30	0.32	车位/户		
E03-01	0901	0.14	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
E03-02	0901	0.42	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积	公共厕所	
E03-03	1202	0.10	--	--	--	--	--	--	--		
E04-01	1301	0.10	--	--	--	--	--	--	--		高位水池
E05-01	0901	0.32	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
E05-02	0901	0.74	--	1.2	45	20	20	0.96	车位/100㎡建筑面积		
E05-03	1401	0.34	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积		
E05-04	1401	2.67	--	--	--	--	--	0.08	车位/100㎡陆地面积	公共厕所、开闭所、移动通信基站	
E05-05	0803	0.96	--	--	--	--	--	--	--		
E05-06	0803	0.31	--	--	--	--	--	--	--		
E06-01	1302	0.71	--	--	--	--	--	--	--		污水处理厂二厂
F01-01	16	0.46	--	--	--	--	--	--	--		
F01-02	16	0.16	--	--	--	--	--	--	--		
F01-03	16	0.06	--	--	--	--	--	--	--		
F01-04	16	0.29	--	--	--	--	--	--	--		
F01-05	16	0.54	--	--	--	--	--	--	--		
F01-06	16	0.11	--	--	--	--	--	--	--		
F01-07	16	0.09	--	--	--	--	--	--	--		
F01-08	16	0.11	--	--	--	--	--	--	--		
F01-09	16	2.16	--	--	--	--	--	--	--		
F01-10	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-100	16	0.17	--	--	--	--	--	--	--		
F01-11	16	0.05	--	--	--	--	--	--	--		
F01-12	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-13	16	0.25	--	--	--	--	--	--	--		
F01-14	16	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
F01-15	16	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
F01-16	16	0.30	--	--	--	--	--	--	--		
F01-17	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-18	16	0.08	--	--	--	--	--	--	--		
F01-19	16	0.34	--	--	--	--	--	--	--		
F01-20	16	0.06	--	--	--	--	--	--	--		
F01-21	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-22	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-23	16	0.18	--	--	--	--	--	--	--		
F01-24	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-25	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-26	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		

F01-27	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-28	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-29	16	0.17	--	--	--	--	--	--	--		
F01-30	16	0.32	--	--	--	--	--	--	--		
F01-31	16	0.05	--	--	--	--	--	--	--		
F01-32	16	0.06	--	--	--	--	--	--	--		
F01-33	16	0.02	--	--	--	--	--	--	--		
F01-34	16	0.36	--	--	--	--	--	--	--		
F01-35	16	0.02	--	--	--	--	--	--	--		
F01-36	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-37	16	0.14	--	--	--	--	--	--	--		
F01-38	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-39	16	0.14	--	--	--	--	--	--	--		
F01-40	16	0.14	--	--	--	--	--	--	--		
F01-41	16	0.15	--	--	--	--	--	--	--		
F01-42	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-43	16	0.19	--	--	--	--	--	--	--		
F01-44	16	0.15	--	--	--	--	--	--	--		
F01-45	16	0.31	--	--	--	--	--	--	--		
F01-46	16	0.93	--	--	--	--	--	--	--		
F01-47	16	0.13	--	--	--	--	--	--	--		
F01-48	16	0.11	--	--	--	--	--	--	--		
F01-49	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-50	16	0.22	--	--	--	--	--	--	--		
F01-51	16	0.12	--	--	--	--	--	--	--		
F01-52	16	0.95	--	--	--	--	--	--	--		
F01-53	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-54	16	0.33	--	--	--	--	--	--	--		
F01-55	16	0.20	--	--	--	--	--	--	--		
F01-56	16	0.32	--	--	--	--	--	--	--		
F01-57	16	0.88	--	--	--	--	--	--	--		
F01-58	16	0.55	--	--	--	--	--	--	--		
F01-59	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-60	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-61	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-62	16	0.02	--	--	--	--	--	--	--		
F01-63	16	0.10	--	--	--	--	--	--	--		
F01-64	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-65	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-66	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		

F01-67	16	0.40	--	--	--	--	--	--	--		
F01-68	16	0.09	--	--	--	--	--	--	--		
F01-69	16	0.15	--	--	--	--	--	--	--		
F01-70	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-71	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-72	16	0.08	--	--	--	--	--	--	--		
F01-73	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-74	16	0.27	--	--	--	--	--	--	--		
F01-75	16	0.16	--	--	--	--	--	--	--		
F01-76	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-77	16	0.13	--	--	--	--	--	--	--		
F01-78	16	0.02	--	--	--	--	--	--	--		
F01-79	16	0.10	--	--	--	--	--	--	--		
F01-80	16	0.08	--	--	--	--	--	--	--		
F01-81	16	0.51	--	--	--	--	--	--	--		
F01-82	16	0.28	--	--	--	--	--	--	--		
F01-83	16	0.47	--	--	--	--	--	--	--		
F01-84	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-85	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-86	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-87	16	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
F01-88	16	0.78	--	--	--	--	--	--	--		
F01-89	16	0.01	--	--	--	--	--	--	--		
F01-90	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-91	16	0.21	--	--	--	--	--	--	--		
F01-92	16	0.45	--	--	--	--	--	--	--		
F01-93	16	0.07	--	--	--	--	--	--	--		
F01-94	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-95	16	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
F01-96	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		
F01-97	16	0.03	--	--	--	--	--	--	--		
F01-98	16	0.00	--	--	--	--	--	--	--		
F01-99	16	0.04	--	--	--	--	--	--	--		

附表三 规划公共服务设施汇总表

序号	类型	类别	数量(处所)	所在地块编号	备注
1	医疗卫生设施	综合医院	1	D01-10	康养医院
		社区级医疗服务设施	1	D01-01	可不单独占地，建筑面积不小于 150 ㎡/处
2	文化体育设施	乡镇综合文化站	1	D03-13	建筑面积不小于 300 ㎡/处，宜与其它社区设施集中设置
		街道（镇）级体育设施	1	D01-09	康养运动中心
3	社会福利设施	老年人服务中心	1	D01-01	用地面积不小于 0.1 公顷/处，室外活动场所宜大于 250 ㎡/处
4	其他基本公共服务设施	街道级公共服务中心	1	D03-13	建筑面积不小于 1200 ㎡/处
		社区服务站	1	D03-13	建筑面积不小于 600 ㎡/处，包括公共服务大厅，还应设置残疾人康复室、老年人活动室、多功能厅、市民学校、党员活动室等。
		警务室	1	D03-13	
		菜店	2	B01-02、D05-02	建筑面积不应小于 100 ㎡

附表四 规划交通设施汇总表

序号	类型	类别	数量(处所)	所在地块编号	备注
1	道路交通	其他交通设施	1	C02-06	
		社会停车场	7	A06-03、D02-03、D02-04、C04-01、C04-02、C03-01、C04-11	
		加油（加气）站	1	A06-02	

附表五 规划公用设施汇总表

序号	类型	类别	数量(处所)	所在地块编号	备注
1	电力	开闭所	7	A01-05、B01-03、B02-05、D03-13、E01-01、E02-15、E05-04	开闭所建筑面积不宜小于 200 ㎡，宜附设于建筑物内
2	燃气	燃气储配站	1	C03-05	
3	通信	移动通信基站	9	A02-02、B01-02、B02-05、C04-05、D02-02、D03-10、D06-02、E02-15、E05-04	可不单独占地，服务半径不大于 500m
4	给水	水厂	1	B01-07	
		高位水池	2	B01-06、E04-01	
5	排水	污水处理厂	3	C01-02、C01-05、E06-01	
6	环卫	垃圾转运站	1	C01-04	应采用封闭式设施，力求垃圾存放和转动不外露
		公共厕所	12	A02-01、A05-01、A06-03、B01-02、C02-06、C03-01、C04-11、D03-03、E01-03、E01-04、E03-02、E05-04	居住用地内每座建筑面积为 30-60 ㎡，商业与公共设施用地每座建筑面积为 50-120 ㎡

摩天岭森林小镇（哨路组团）

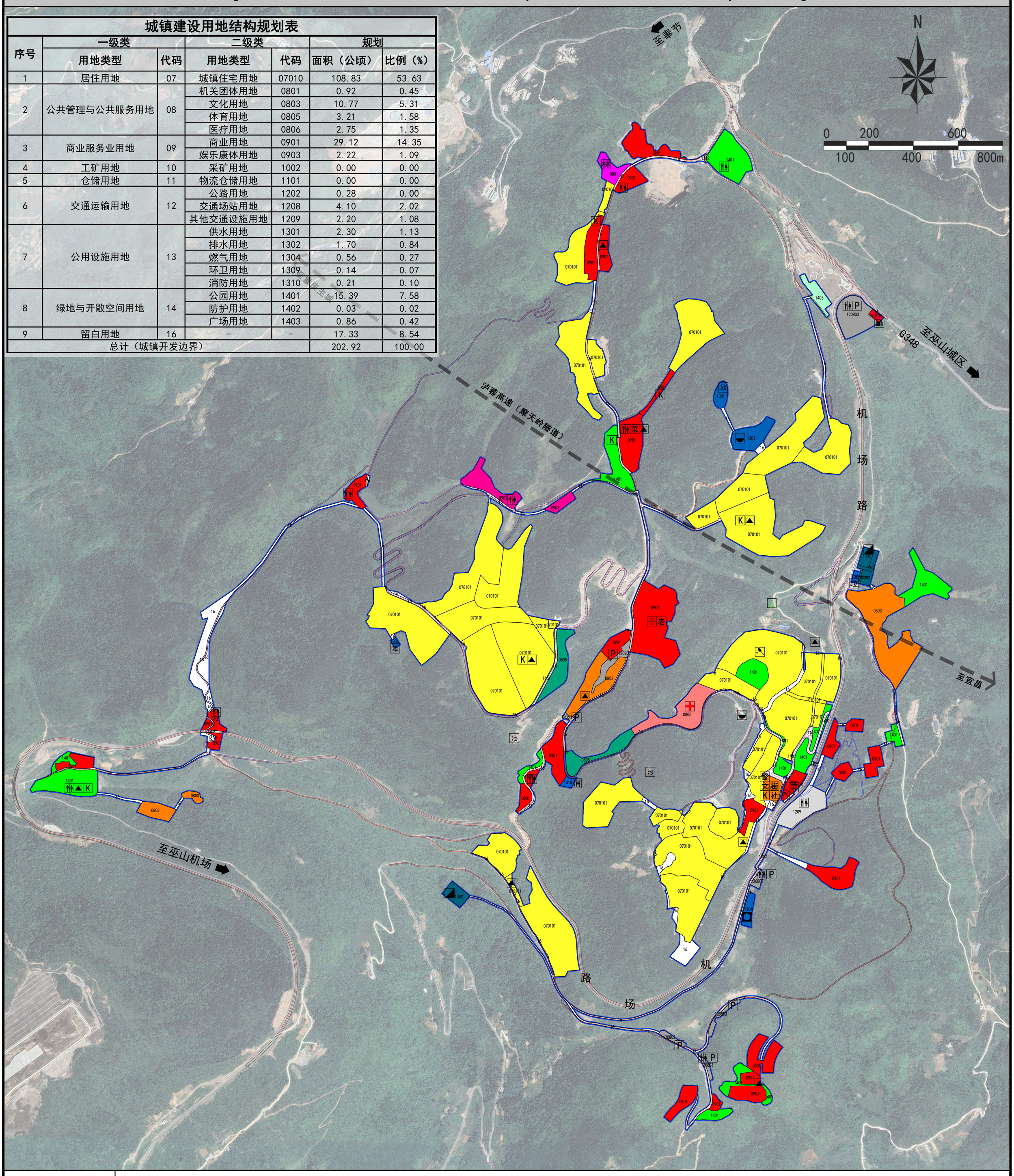
——详细规划修编

用地布局规划图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision

城镇建设用地结构规划表

序号	一级类		二级类		规划	
	用地类型	代码	用地类型	代码	面积（公顷）	比例（%）
1	居住用地	07	城镇住宅用地	07010	108.83	53.63
2	公共管理与公共服务用地	08	机关团体用地	0801	0.92	0.45
			文化用地	0803	10.77	5.31
			体育用地	0805	3.21	1.58
			医疗用地	0806	2.75	1.35
3	商业服务业用地	09	商业用地	0901	29.12	14.35
			娱乐康体用地	0903	2.22	1.09
4	工矿用地	10	采矿用地	1002	0.00	0.00
5	仓储用地	11	物流仓储用地	1101	0.00	0.00
6	交通运输用地	12	公路用地	1202	0.28	0.00
			交通场站用地	1208	4.10	2.02
			其他交通设施用地	1209	2.20	1.08
7	公用设施用地	13	供水用地	1301	2.30	1.13
			排水用地	1302	1.70	0.84
			燃气用地	1304	0.56	0.27
			环卫用地	1309	0.14	0.07
			消防用地	1310	0.21	0.10
8	绿地与开敞空间用地	14	公园用地	1401	15.39	7.58
			防护用地	1402	0.03	0.02
			广场用地	1403	0.86	0.42
9	留白用地	16	-	-	17.33	8.54
总计（城镇开发边界）					202.92	100.00



图例

70101	一类城镇住宅用地	901	商业用地	1301	供水用地	1402	防护用地		城镇开发边界		公共厕所	P	社会停车场
801	机关团体用地	903	娱乐康体用地	1302	排水用地	1202	公路用地		道路		污水处理厂	警	警务室
803	文化用地	90105	公用设施营业网点用地	1304	燃气用地	1209	其他交通设施用地		移动通信基站		燃气储配站	K	开闭所
80403	中小学用地	1207	城镇道路用地	1309	环卫用地	1403	广场用地		健身广场		社区服务站	菜	菜店
805	体育用地	120802	公共交通场站用地	1310	消防用地	16	留白用地		水厂		垃圾转运站	池	高位水池
806	医疗用地	120803	社会停车场用地	1401	公园绿地				消防站		综合医院		通信机房

街 街道级公共服务中心
社区级医疗服务设施
林 林业管护站
文 乡镇综合文化站
老 老年人服务中心
加油（加气）站

九禾机构 GEOWORK INSTITUTION

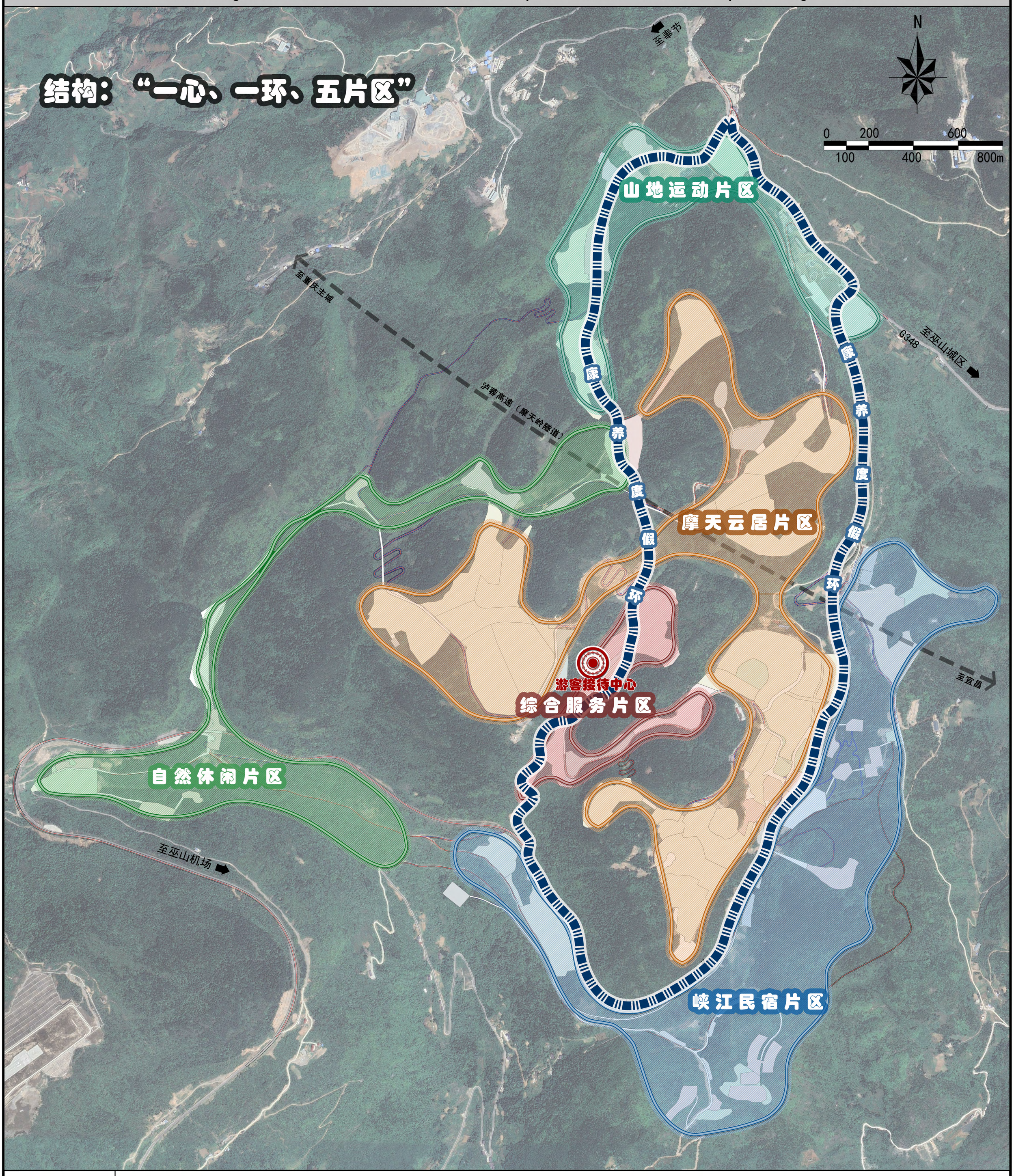
重庆九禾工程设计集团有限公司

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

功能结构规划图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

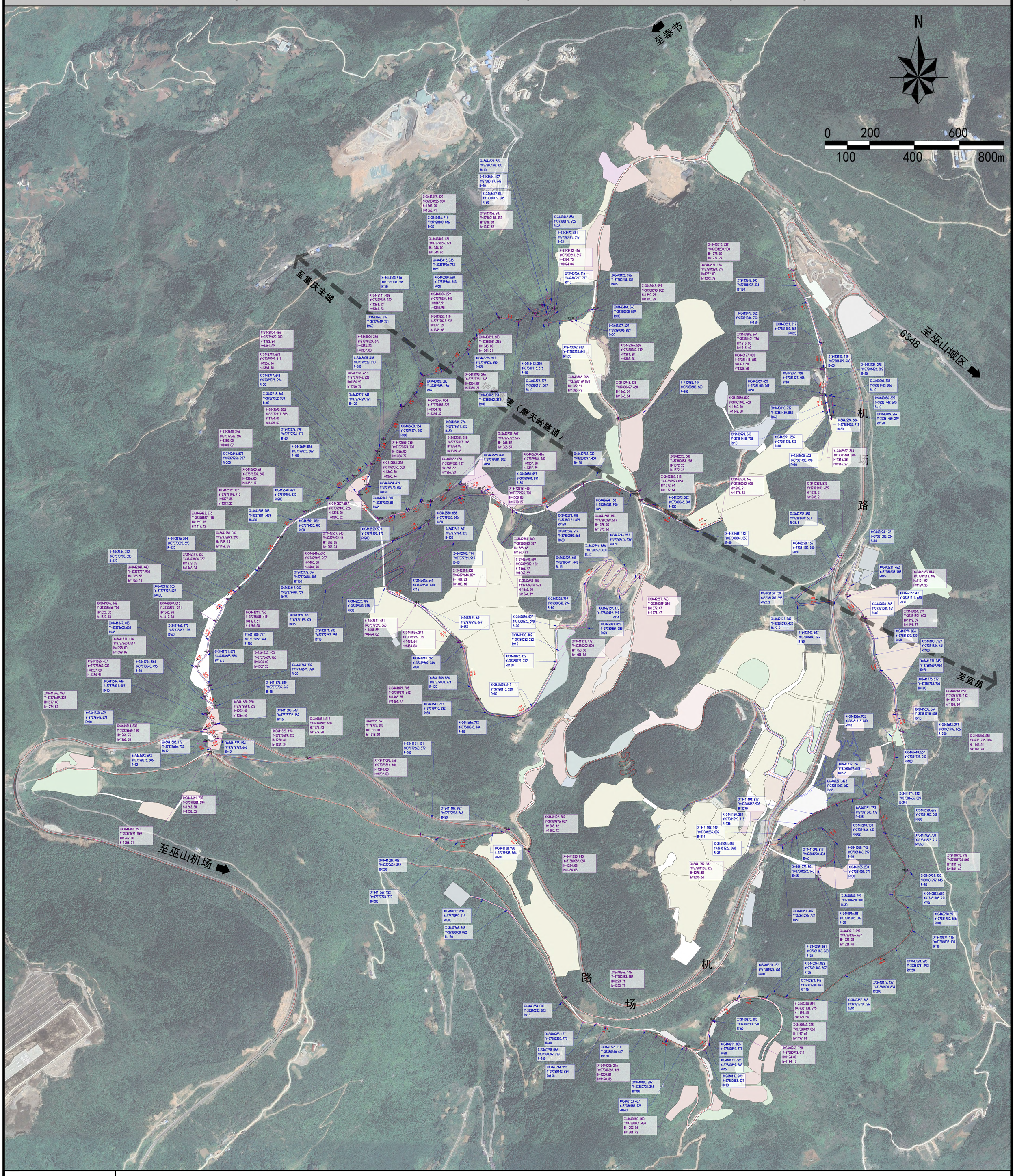
- 游客接待中心
- 综合服务片区
- 摩天云居片区
- 山地运动片区
- 自然休闲片区
- 峡江民宿片区
- 康养度假环

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——控制性详细规划修编

综合交通规划图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

X=40362.710 Y=80207.573	道路控制点坐标
H=1360.00 h=1357.57	道路交叉点设计高程 道路交叉点原始高程
3.64 1675.96	道路坡度 道路坡长
R=15	转弯半径
R=200	平曲线转弯半径

九禾机构 GEOWORK INSTITUTION

重庆九禾工程设计集团有限公司

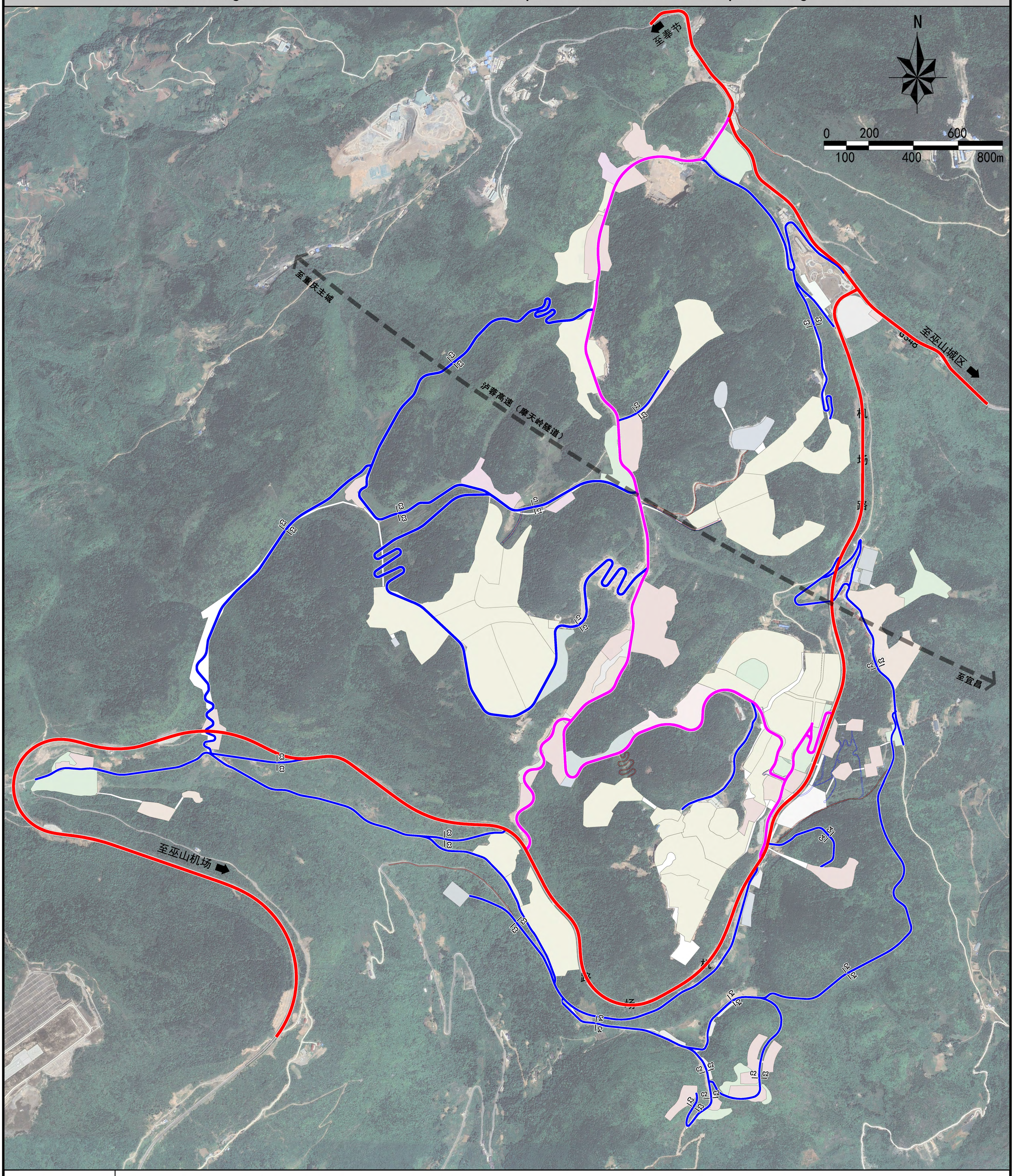
04

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

综合交通规划结构图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

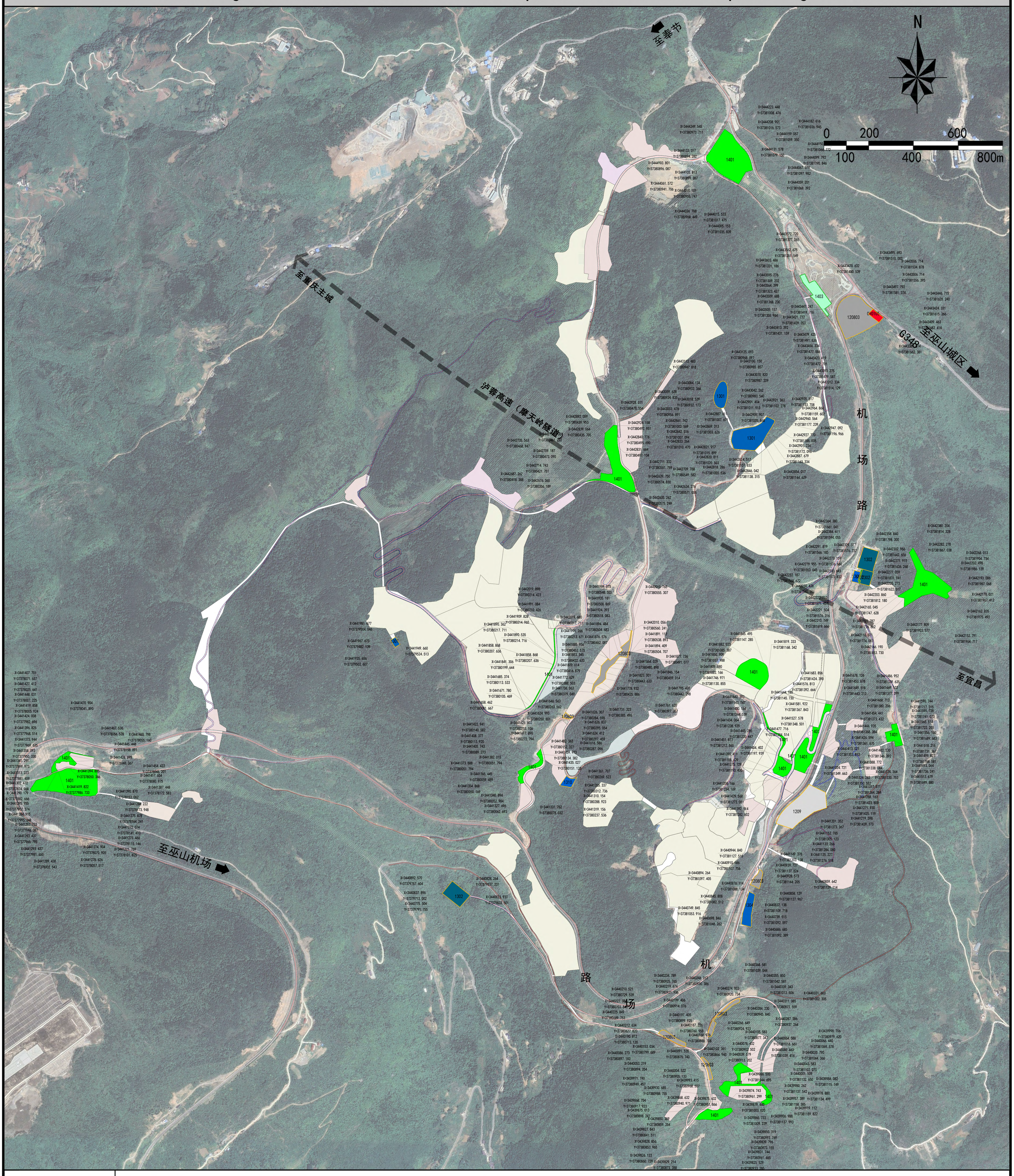
- 机场路（全部已建）
- 环路（全部已建）
- 农村道路(部分已建)

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

“四线”控制图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

- 城市绿线
- 城市黄线
- 城市道路
- 坐标

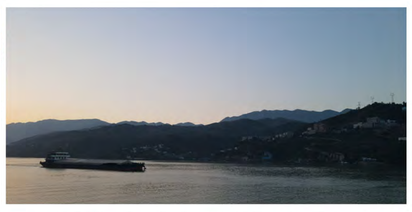
摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

视域分析图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision

视点5：长江航道视角实景



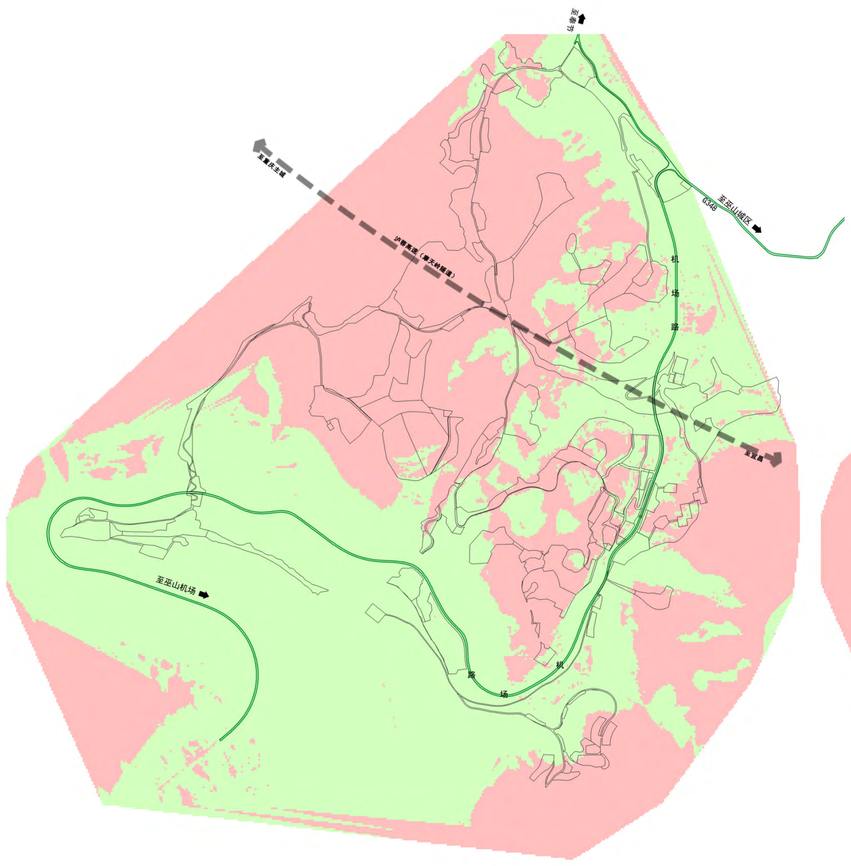
视点4：长江航道视角实景

视点6：南陵竹枝村视角实景

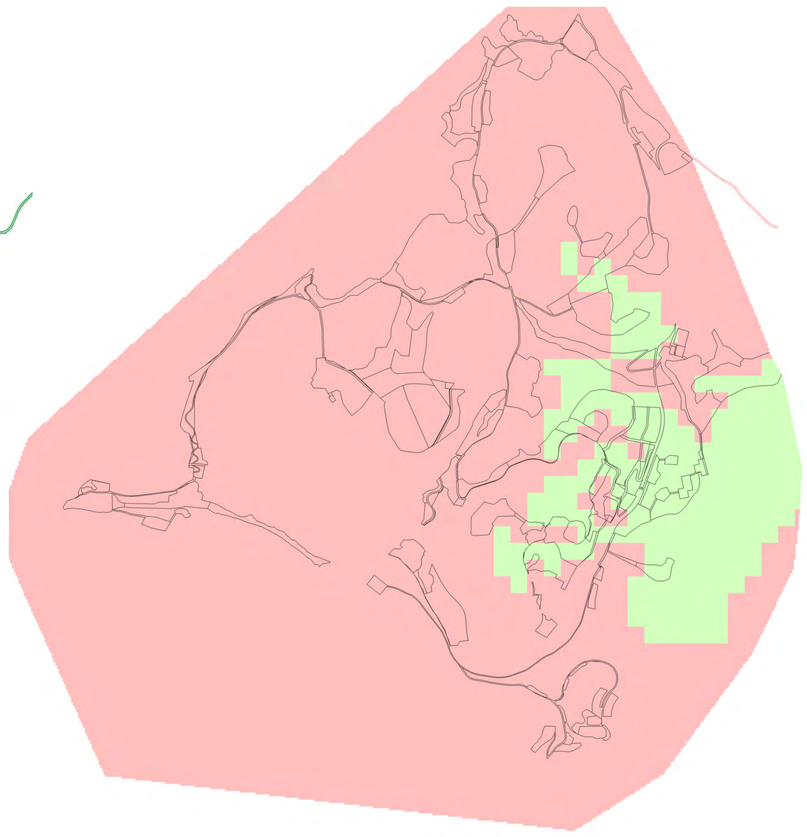
视点15：高速视角实景

视点14：机场路视角实景

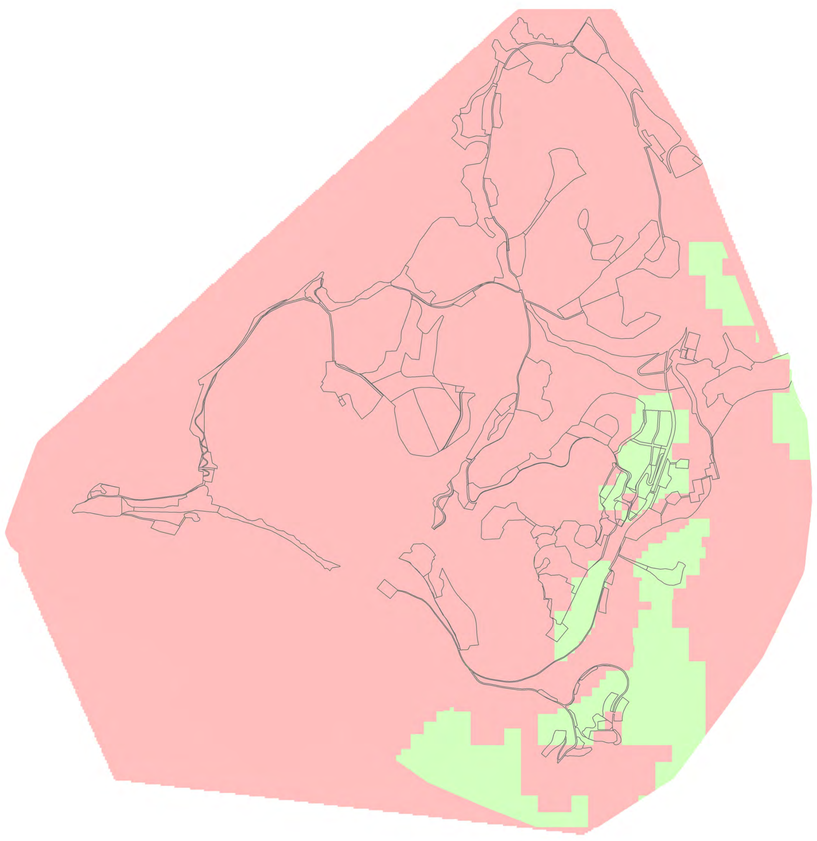
视点10：机场路视角实景



机场路视域分析（7-14号视点）



高速视域分析（15号视点）



长江航道视域分析（1-5号视点）

图例

用地可视范围

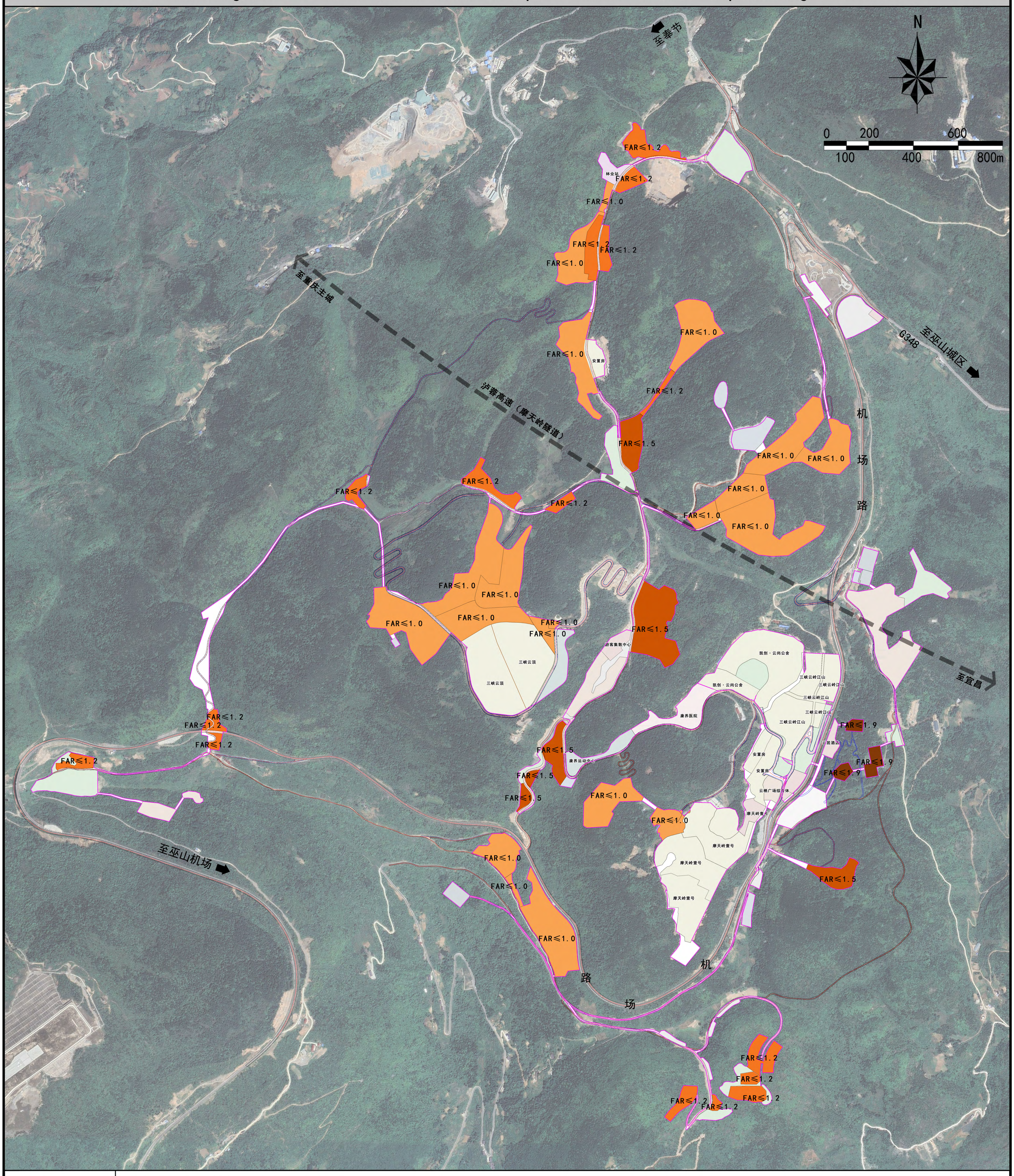
用地不可视范围

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

开发强度控制指引图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

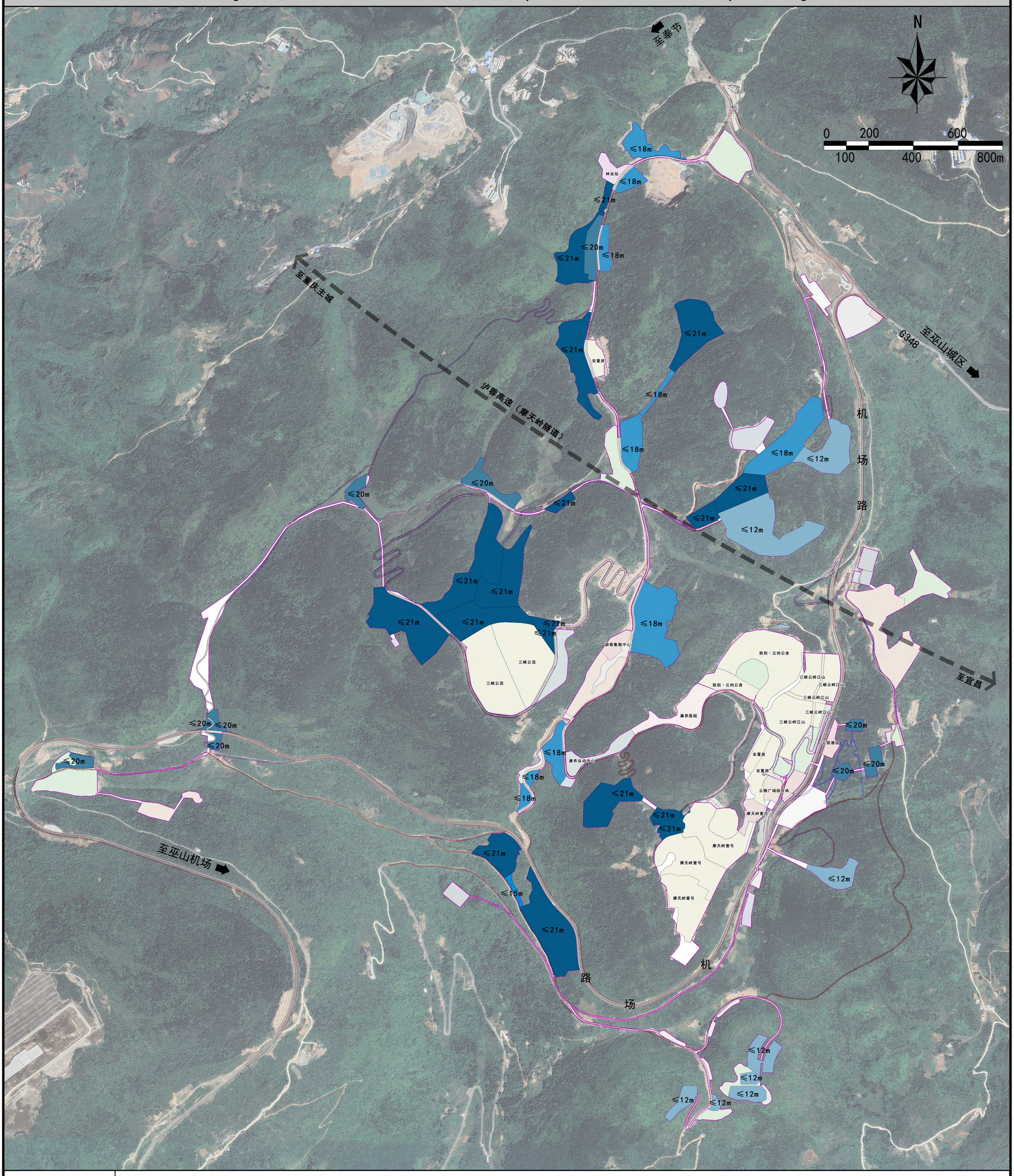
- FAR≤1.0
- FAR≤1.2
- FAR≤1.5
- FAR≤1.9
- 城镇开发边界

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

建筑高度控制指引图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

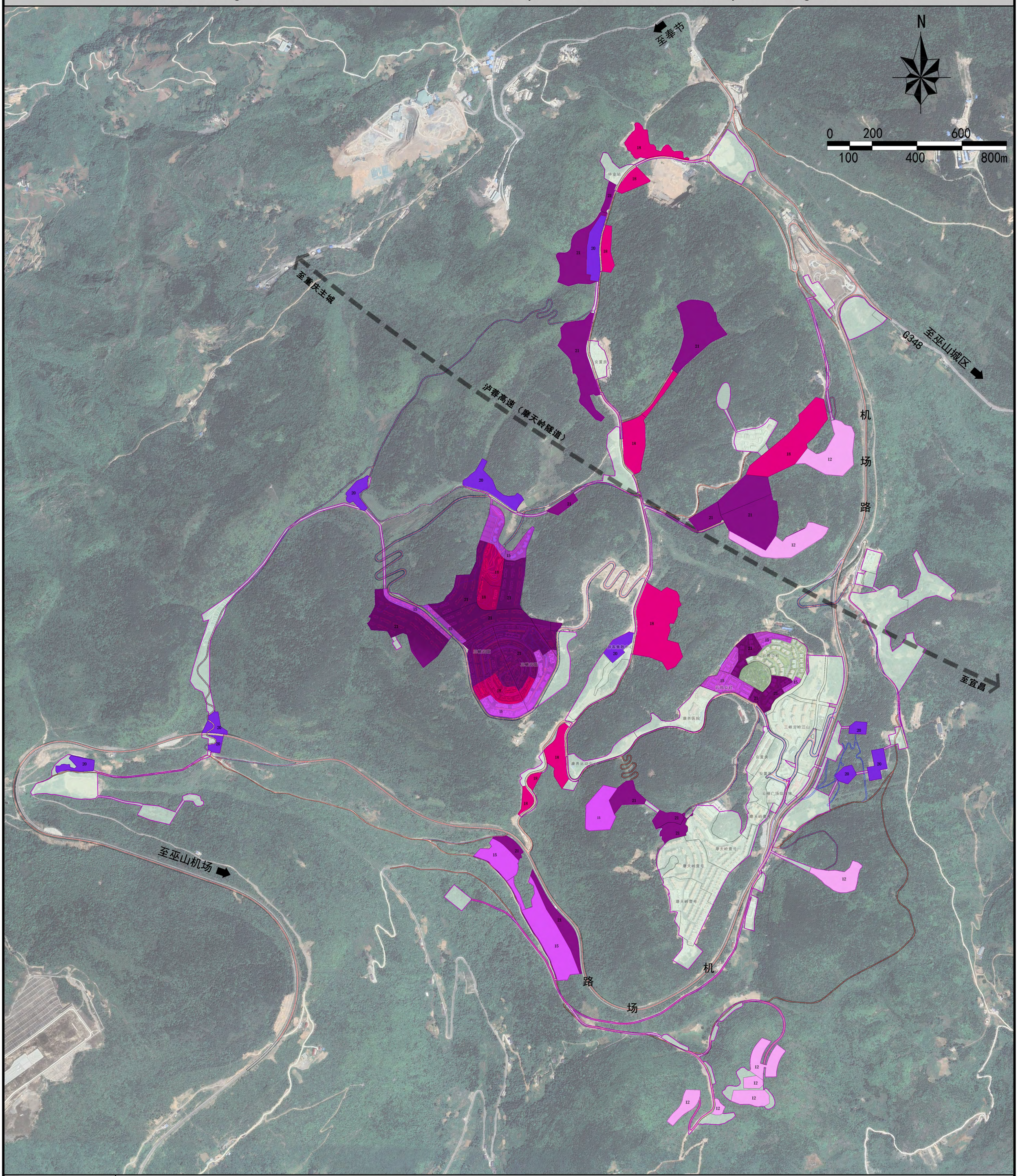
- 建筑限高12m
- 建筑限高15m
- 建筑限高18m
- 建筑限高20m
- 建筑限高21m
- 城镇开发边界

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

建筑高度分区指引图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

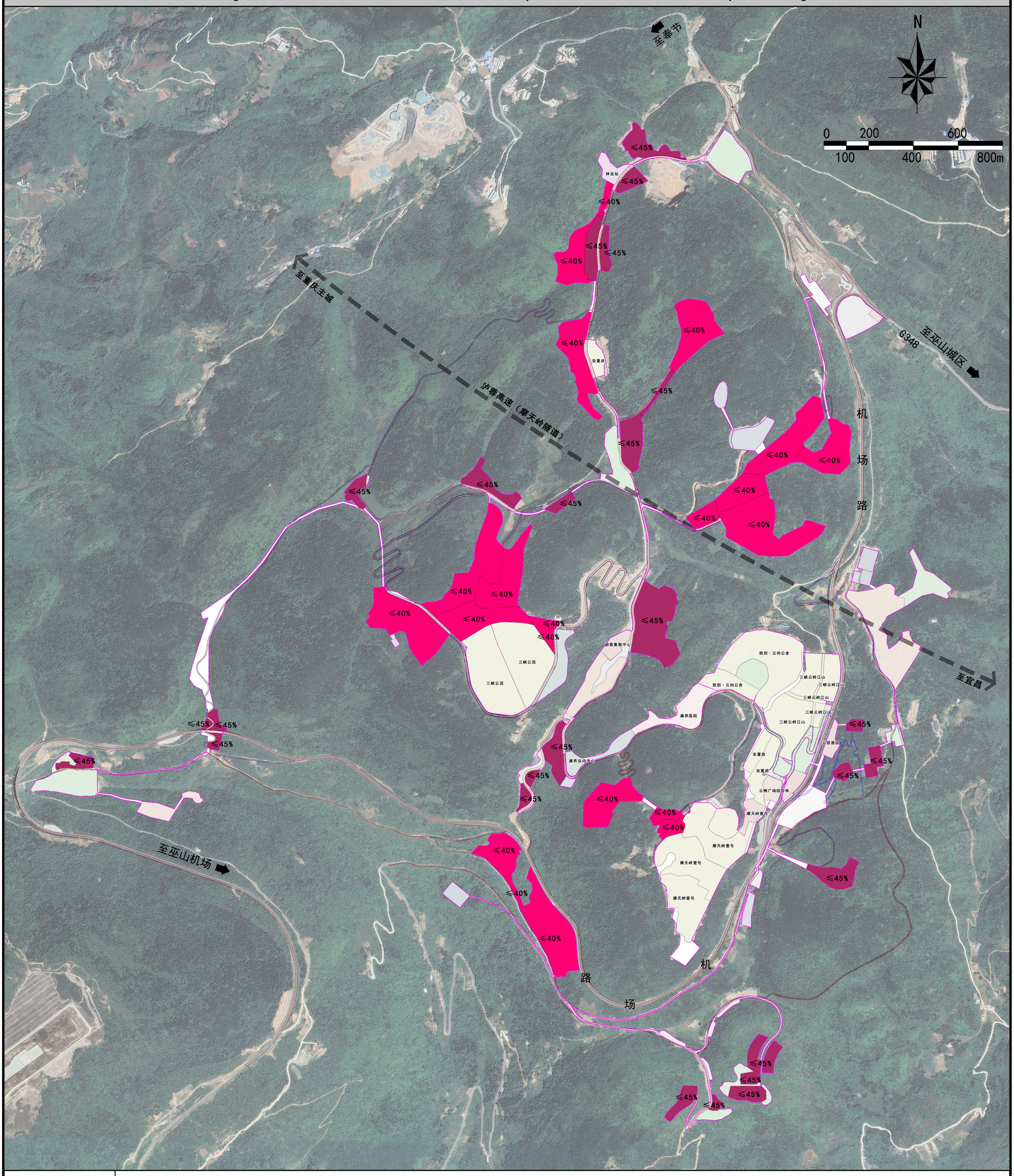
- 建筑限高12m
- 建筑限高15m
- 建筑限高18m
- 建筑限高20m
- 建筑限高21m
- 城镇开发边界

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

建筑密度控制指引图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

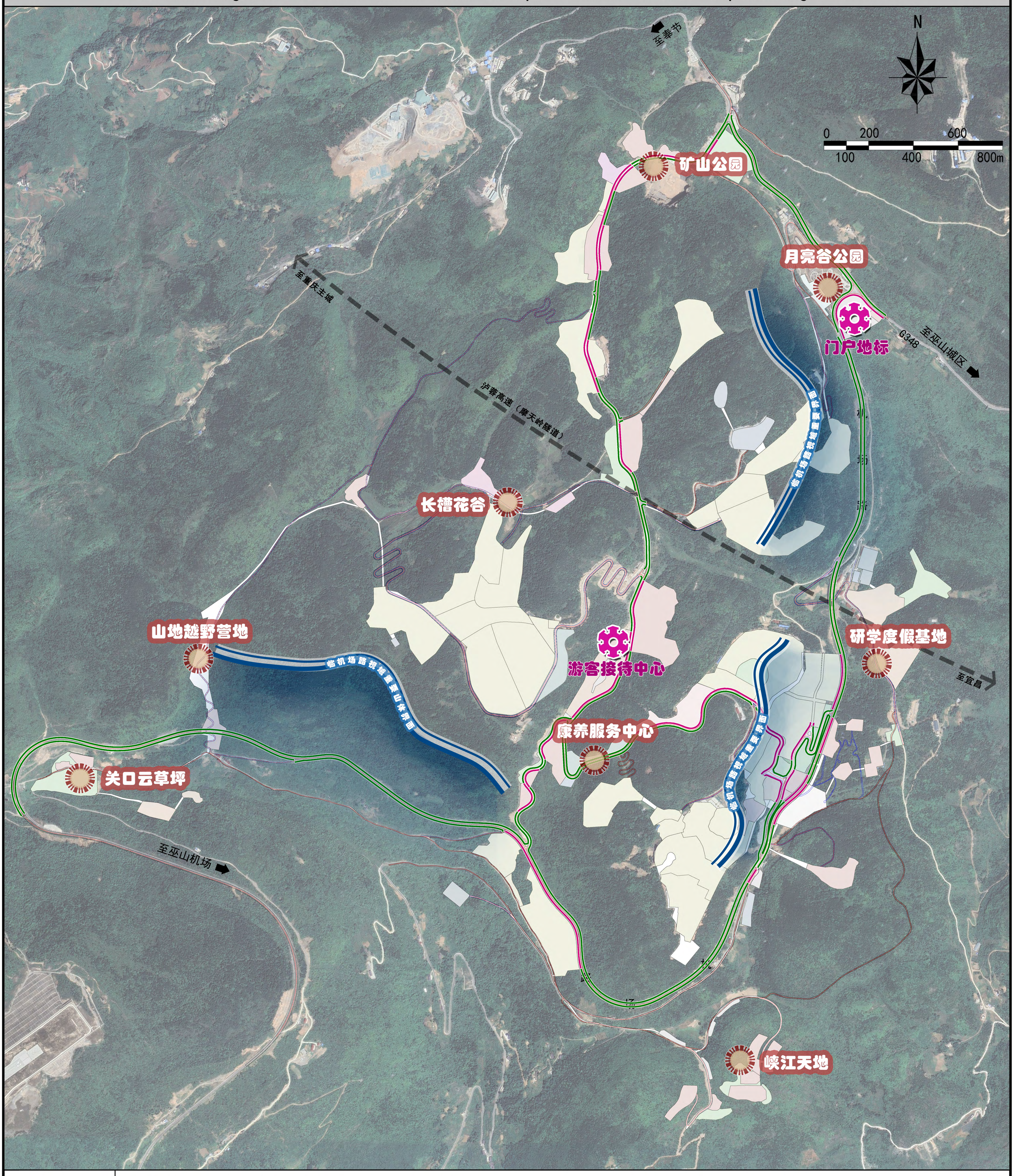
- 建筑密度≤40%
- 建筑密度≤45%
- 城镇开发边界

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

界面控制图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

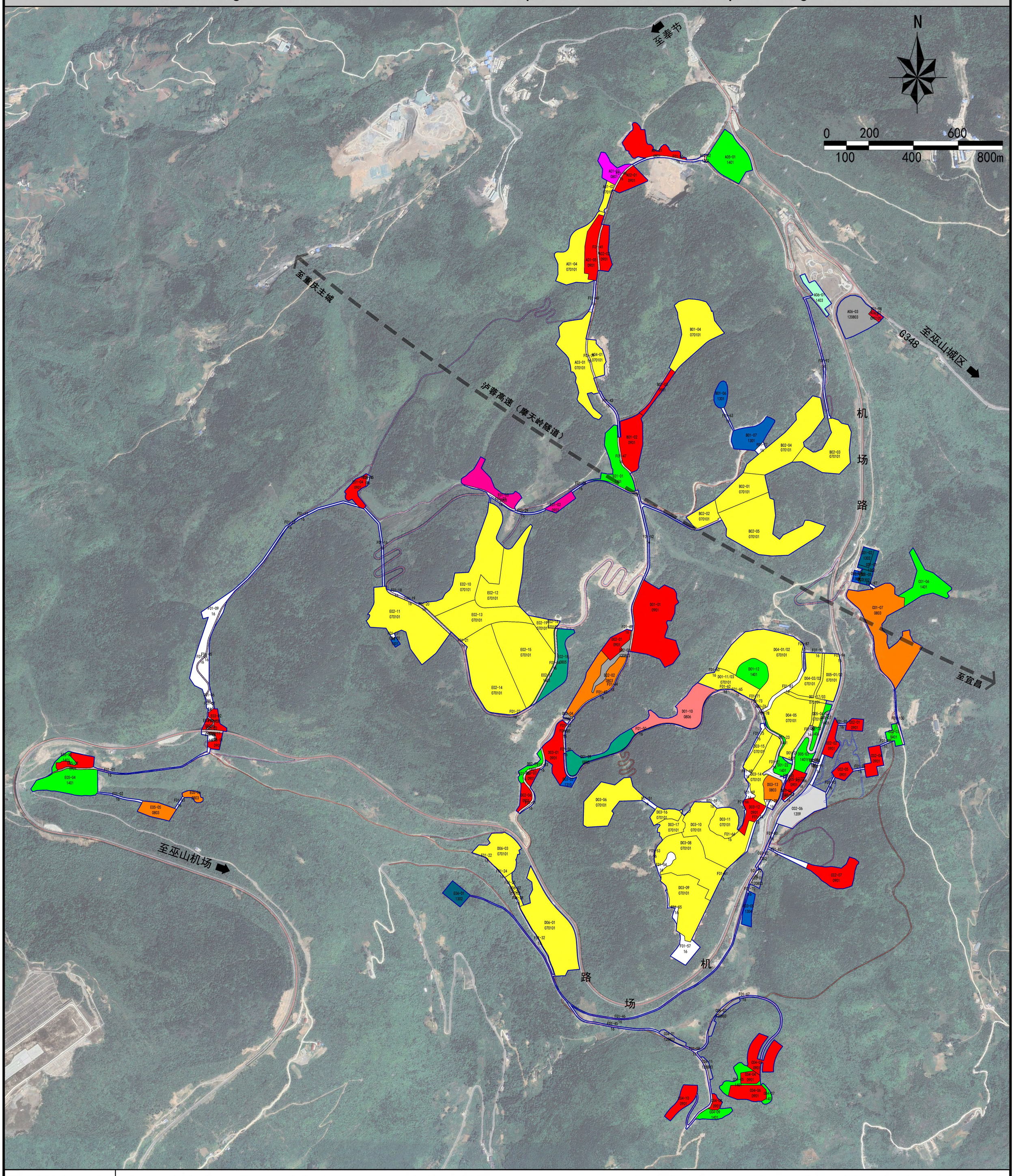
- 地标
- 节点
- 开敞界面
- 半开敞界面
- 重要界面控制

摩天岭森林小镇（哨路组团）

——详细规划修编

地块编号索引图

Motianling Forest Town (Shao Road Group) control detailed planning revision



图例

- A01-01 地块编码
- 070101 用地性质
- 城镇开发边界